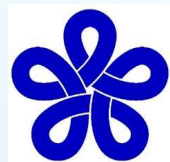


特定都市河川の指定に関する説明資料 (重要事項説明)



福岡県河川整備課

○重要事項説明の対象項目

①雨水貯留浸透施設の管理協定の承継効（法第24 条関係）

→地方公共団体と管理協定を締結した雨水貯留浸透施設について、売買等により土地所有者等が変わる場合でも、管理協定の効力があるものとなっている

②特定都市河川流域内における雨水浸透阻害行為の許可（法第30 条及び第37 条第 1 項関係）

→指定に伴い即時に対象となる

③雨水貯留浸透施設の機能を阻害するおそれのある行為の許可（法第39 条第 1 項関係）

→対策工事により設置された雨水貯留浸透施設は、当該機能を阻害するおそれのある行為については許可を要する

④保全調整池の埋立て等の届出（法第46 条第 1 項関係）

→機能を損なうおそれのある行為を行おうとする者は、着手する30日前までに届け出なければならない

⑤保全調整池の管理協定の承継効（法第52 条関係）

→地方公共団体と管理協定を締結した保全調整池について、売買等により土地所有者等が変わる場合でも、管理協定の効力があるものとなっている

⑥貯留機能保全区域内の土地における盛土、堀の設置等の届出（法第55 条第 1 項関係）

→区域内で貯留機能阻害行為をする者は事前の届出を要する

⑦浸水被害防止区域における特定開発行為及び特定建築行為の制限（法第57 条第 1 項、第62 条第 1 項、第66 条及び第71 条第 1 項関係）

→以下の行為を行うときは許可を要する

1) 制限用途を予定建築物とした開発行為

2) 制限用途の建築行為（用途変更及び許可後に変更を含む）

○重要事項説明の記載例

※本内容はあくまで記載の一例です。

一般仲介用・区分所有建物（敷地権型）〈重.No.3〉

(3) 都市計画法、建築基準法以外の法令に基づく制限

1. 土地区画整理法に基づく制限（ ☐ 有・ ☐ 無）																																																																				
① 土地区画整理事業 ☐ 計画有・ ☐ 施行中（ ☐ 仮換地・ ☐ 換地・ ☐ 保留地） 名称：																																																																				
② 仮換地指定（ ☐ 未・ ☐ 済： 年 月 日 号		③ (仮)換地・保留地の街区番号等：																																																																		
④ 換地処分の公告 年 月 日(予定)		⑤ 仮換地図等（ ☐ 有・ ☐ 無）																																																																		
⑥ 清算金の徴収・交付（ ☐ 有・ ☐ 無・ ☐ 未定） → 有の場合（ ☐ 徴収・ ☐ 交付）（金額： ☐ 未定・ ☐ 確定 円）（帰属先： ☐ 売主・ ☐ 買主）																																																																				
⑦ 建築等の制限（ ☐ 有・ ☐ 無）																																																																				
<table border="1"> <tr> <td>☐2.古 都 保 存 法</td> <td>☐13.首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律</td> <td>☐23.公有地拡大推進法</td> <td>☒35.特定都市河川浸水被害対策法</td> <td>☐48.国土利用計画法</td> </tr> <tr> <td>☐3.都 市 緑 地 法</td> <td>☐14.近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備に関する法律</td> <td>☐24.農 地 法</td> <td>☐36.海 岸 法</td> <td>☐49.廃棄物の処理及び清掃に関する法律</td> </tr> <tr> <td>☐4.生 産 緑 地 法</td> <td>☐15.流通業務市街地整備法</td> <td>☐25.宅地造成等規制法</td> <td>☐37.津波防災地域づくりに関する法律</td> <td>☐50.土 壌 汚 染 対 策 法</td> </tr> <tr> <td>☐5.特定空港周辺特別措置法</td> <td>☐16.都市再開発法</td> <td>☐26.マンションの建替え等の円滑化に関する法律</td> <td>☐38.砂 防 法</td> <td>☐51.都市再生特別措置法</td> </tr> <tr> <td>☐6.景 観 法</td> <td>☐17.沿道整備法</td> <td>☐27.都市公園法</td> <td>☐39.地すべり等防止法</td> <td>☐52.地 域 再 生 法</td> </tr> <tr> <td>☐7.大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法</td> <td>☐18.集 落 域 域 整 備 法</td> <td>☐28.自然公園法</td> <td>☐40.急 傾 斜 地 法</td> <td>☐53.高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律</td> </tr> <tr> <td>☐8.地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律</td> <td>☐19.密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律</td> <td>☐29.首都圏近郊緑地保全法</td> <td>☐41.土砂災害防止対策推進法</td> <td>☐54.災害対策基本法</td> </tr> <tr> <td>☐9.被災市街地復興特別措置法</td> <td>☐20.地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律</td> <td>☐30.近畿圏の保全区域の整備に関する法律</td> <td>☐42.森 林 法</td> <td>☐55.東日本大震災復興特別区域法</td> </tr> <tr> <td>☐10.新住宅市街地開発法</td> <td>☐21.港 湾 法</td> <td>☐31.都市の低炭素化の促進に関する法律</td> <td>☐43.道 路 法</td> <td>☐56.大規模災害からの復興に関する法律</td> </tr> <tr> <td>☐11.新都市基盤整備法</td> <td>☐22.住 宅 地 区 改 良 法</td> <td>☐32.水 防 法</td> <td>☐44.全国新幹線鉄道整備法</td> <td></td> </tr> <tr> <td>☐12.旧市街地改造法 (旧防災建築街区造成法において準用する場合に限る。)</td> <td></td> <td>☐33.下 水 道 法</td> <td>☐45.土 地 収 用 法</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>☐34.河 川 法</td> <td>☐46.文 化 財 保 護 法</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>☐47.航 空 法 (自衛隊法において準用する場合を含む。)</td> <td></td> </tr> </table>				☐ 2.古 都 保 存 法	☐ 13.首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律	☐ 23.公有地拡大推進法	☒ 35.特定都市河川浸水被害対策法	☐ 48.国土利用計画法	☐ 3.都 市 緑 地 法	☐ 14.近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備に関する法律	☐ 24.農 地 法	☐ 36.海 岸 法	☐ 49.廃棄物の処理及び清掃に関する法律	☐ 4.生 産 緑 地 法	☐ 15.流通業務市街地整備法	☐ 25.宅地造成等規制法	☐ 37.津波防災地域づくりに関する法律	☐ 50.土 壌 汚 染 対 策 法	☐ 5.特定空港周辺特別措置法	☐ 16.都市再開発法	☐ 26.マンションの建替え等の円滑化に関する法律	☐ 38.砂 防 法	☐ 51.都市再生特別措置法	☐ 6.景 観 法	☐ 17.沿道整備法	☐ 27.都市公園法	☐ 39.地すべり等防止法	☐ 52.地 域 再 生 法	☐ 7.大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法	☐ 18.集 落 域 域 整 備 法	☐ 28.自然公園法	☐ 40.急 傾 斜 地 法	☐ 53.高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	☐ 8.地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律	☐ 19.密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律	☐ 29.首都圏近郊緑地保全法	☐ 41.土砂災害防止対策推進法	☐ 54.災害対策基本法	☐ 9.被災市街地復興特別措置法	☐ 20.地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	☐ 30.近畿圏の保全区域の整備に関する法律	☐ 42.森 林 法	☐ 55.東日本大震災復興特別区域法	☐ 10.新住宅市街地開発法	☐ 21.港 湾 法	☐ 31.都市の低炭素化の促進に関する法律	☐ 43.道 路 法	☐ 56.大規模災害からの復興に関する法律	☐ 11.新都市基盤整備法	☐ 22.住 宅 地 区 改 良 法	☐ 32.水 防 法	☐ 44.全国新幹線鉄道整備法		☐ 12.旧市街地改造法 (旧防災建築街区造成法において準用する場合に限る。)		☐ 33.下 水 道 法	☐ 45.土 地 収 用 法				☐ 34.河 川 法	☐ 46.文 化 財 保 護 法					☐ 47.航 空 法 (自衛隊法において準用する場合を含む。)	
☐ 2.古 都 保 存 法	☐ 13.首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律	☐ 23.公有地拡大推進法	☒ 35.特定都市河川浸水被害対策法	☐ 48.国土利用計画法																																																																
☐ 3.都 市 緑 地 法	☐ 14.近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備に関する法律	☐ 24.農 地 法	☐ 36.海 岸 法	☐ 49.廃棄物の処理及び清掃に関する法律																																																																
☐ 4.生 産 緑 地 法	☐ 15.流通業務市街地整備法	☐ 25.宅地造成等規制法	☐ 37.津波防災地域づくりに関する法律	☐ 50.土 壌 汚 染 対 策 法																																																																
☐ 5.特定空港周辺特別措置法	☐ 16.都市再開発法	☐ 26.マンションの建替え等の円滑化に関する法律	☐ 38.砂 防 法	☐ 51.都市再生特別措置法																																																																
☐ 6.景 観 法	☐ 17.沿道整備法	☐ 27.都市公園法	☐ 39.地すべり等防止法	☐ 52.地 域 再 生 法																																																																
☐ 7.大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法	☐ 18.集 落 域 域 整 備 法	☐ 28.自然公園法	☐ 40.急 傾 斜 地 法	☐ 53.高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律																																																																
☐ 8.地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律	☐ 19.密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律	☐ 29.首都圏近郊緑地保全法	☐ 41.土砂災害防止対策推進法	☐ 54.災害対策基本法																																																																
☐ 9.被災市街地復興特別措置法	☐ 20.地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	☐ 30.近畿圏の保全区域の整備に関する法律	☐ 42.森 林 法	☐ 55.東日本大震災復興特別区域法																																																																
☐ 10.新住宅市街地開発法	☐ 21.港 湾 法	☐ 31.都市の低炭素化の促進に関する法律	☐ 43.道 路 法	☐ 56.大規模災害からの復興に関する法律																																																																
☐ 11.新都市基盤整備法	☐ 22.住 宅 地 区 改 良 法	☐ 32.水 防 法	☐ 44.全国新幹線鉄道整備法																																																																	
☐ 12.旧市街地改造法 (旧防災建築街区造成法において準用する場合に限る。)		☐ 33.下 水 道 法	☐ 45.土 地 収 用 法																																																																	
		☐ 34.河 川 法	☐ 46.文 化 財 保 護 法																																																																	
			☐ 47.航 空 法 (自衛隊法において準用する場合を含む。)																																																																	
制限の概要																																																																				

【指定前の記載例】

1. 本物件は、特定都市河川浸水被害対策法第3条第4項に基づき特定都市河川として指定が予定されている（山ノ井川）に係る特定都市河川流域内に存します。
2. 指定がされると、1000㎡以上（開発全体区域）の宅地等以外の土地を宅地等にするために行う土地の形質の変更等の雨水浸透阻害行為、またはその変更を行う場合は、久留米市長の許可を要します。（法第30条及び第37条第1項関係）

【指定後の記載例】

1. 本物件は、特定都市河川浸水被害対策法第3条第4項に基づき特定都市河川として指定された（山ノ井川）に係る特定都市河川流域内に存します。
2. 特定都市河川流域内においては、1000㎡以上（開発全体区域）の宅地等以外の土地を宅地等にするために行う土地の形質の変更等の雨水浸透阻害行為、またはその変更を行う場合は、久留米市長の許可を要します。（法第30条及び第37条第1項関係）
3. 許可に伴い設置された雨水貯留浸透施設の機能を阻害するおそれのある行為等については、久留米市長の許可を要します。（法第39条第1項関係）
4. 土地内に地方公共団体と管理協定を締結した雨水貯留浸透施設が存在する場合、売買等により土地所有者等が変わる場合でも、管理協定の効力があります。（法第24条関係）