

「踏切道改良促進法等」や「住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等」の一部改正に伴うラビースケッチ書式の改訂

**【修正した書式】**

**重要事項説明書**

**【修正した項目】**

1 I 対象となる宅地に直接関係する事項 2. 都市計画法、建築基準法等の法令に基づく制限の概要

(3) 都市計画法、建築基準法以外の法令に基づく制限

**【修正した内容】**以下の2項目を新設しました。

- ・ 59.踏切道改良促進法
- ・ 60.長期優良住宅の普及の促進に関する法律

**【修正した理由】**

(1) 踏切道改良促進法等の一部改正に伴う修正

踏切道改良促進法等の一部を改正する法律（令和3年法律第9号）による踏切道改良促進法等の改正により、鉄道事業者等や道路管理者と物件所有者との間で、当該物件の管理方法等について協定を締結することが可能となりました。当該協定には承継効が認められるため、宅建令第3条第1項に定める重要事項説明事項に追加する必要がございますので、今回新たに「59.踏切道改良促進法」という項目を追加しました。

(2) 住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部改正に伴う修正

住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律（令和3年法律第48号）により、特定行政庁より許可を受けた場合には、その容積率について、当該許可の範囲内において、建築基準法の規定による限度を超えることができるものとされます。

現在、宅建令第3条第1項にも当該許可を追加する改正を措置しようとしているところですので、今回施行に先立って「60.長期優良住宅の普及の促進に関する法律」という項目を追加しております。なお、当該法令は令和4年2月下旬ころに施行される予定です。

以上