

# 東大阪市内での土地利用に関する関係法令の担当窓口一覧表

東大阪市内 (担当課あり)	大阪府指定	府：府庁 TEL:06-6942-0351(代表)	東大阪市内 制限あり
		府(中)：中河内府民センター TEL:072-994-1515(代表)	

※ 下記に記載された法令名等につきましては「宅地建物取引業法施行令(最終改正：令和7年11月)」を参考に作成しており、記載内容は、ご覧いただいている時点での最新の情報を常に掲載しているものではありませんので、**参考資料**としてご利用ください。現時点での正確・詳細な内容につきましては、下記の各担当部署で確認してください。

区域区分、用途地域、防火・準防火地域、指定建蔽率・容積率、都市計画施設、地区計画、立地適正化計画、埋蔵文化財包蔵地は市の「**e~まちマップ**」で確認できます。

市の代表電話:06-4309-3000

令3条	法令名(略称法令名)	法令に基づく主な土地利用規制区域、又は規制内容。市の該当内容	管轄	所管課	階	連絡先
3	古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法(古都保存法)	東大阪市内、制限なし。(歴史的風土保存区域等)	---	---	--	---
4	都市緑地法	・特別緑地保全地区における一定の行為の制限(法第14条第1項) → <b>今米特別緑地保全地区</b> (昭和59年9月21日都市計画決定) <b>保全地区の規制に関する内容は、みどり景観課で確認してください。</b>	市	みどり景観課	14	06-4309-3227
		・地区計画の緑化率(法第39条第1項) → 御厨南二丁目地区 地区計画(平成28年3月31日都市計画決定) <b>保全地区、地区計画内外は、eまちマップ及び都市計画室で確認できます。</b>	市	都市計画室	13	06-4309-3211
5	生産緑地法	<b>生産緑地地区内外は、eまちマップ及び都市計画室で確認できます。</b>	市	都市計画室	13	06-4309-3211
6	特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法(空港周辺立地規制法)	東大阪市内、制限なし。(特定空港(成田国際空港)周辺での航空機騒音障害防止地区等)	---	---	--	---
7	景観法	<b>市域全域が景観計画区域です。届出対象行為については、みどり景観課で確認してください。</b> (平成27年8月1日より景観法に基づく、東大阪市景観計画が施行)	市	みどり景観課	14	06-4309-3227
8	土地区画整理法	東大阪市内で実施された土地区画整理事業はすべて完了しているため、制限なし。	市	市街地整備課	13	06-4309-3211
9	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(大都市法)	東大阪市内、制限なし。(住宅街区整備促進区域等)	---	---	--	---
10	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(地方拠点都市法)	東大阪市内、制限なし。(拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域)	---	---	--	---
11	被災市街地復興特別措置法	東大阪市内、制限なし。(被災市街地復興推進地域)	---	---	--	---
12	新住宅市街地開発法	東大阪市内、制限なし。(新住宅市街地開発事業)	---	---	--	---
13	新都市基盤整備法	東大阪市内、制限なし。(新都市基盤整備事業)	---	---	--	---
14	旧公共施設の整備に関連する市街地の改造に関する法律	東大阪市内、制限なし。	---	---	--	---
15	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	東大阪市内、制限なし。	---	---	--	---
16	近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律	東大阪市内、制限なし。(工業団地造成事業の予定区域を定め造成された造成工場敷地)	府	政策企画部企画室推進課 推進グループ	--	06-6944-6205
17	流通業務市街地の整備に関する法律(流通業務市街地整備法)	流通業務地区内の規制(法第5条第1項) → <b>東大阪流通業務地区</b> (昭和42年4月6日都市計画決定) <b>流通業務地区内外は、eまちマップ及び都市計画室で確認できます。規制に関する内容は、開発指導課で確認してください。</b>	市	開発指導課	15	06-4309-3242
18	都市再開発法	第1種市街地再開発事業(布施・若江岩田・花園)は完了しているため、制限なし。	市	市街地整備課	15	06-4309-3215
19	幹線道路の沿道の整備に関する法律(沿道整備法)	東大阪市内、制限なし。(沿道地区計画)	---	---	--	---
20	集落地域整備法	東大阪市内、制限なし。(集落地区計画)	---	---	--	---
21	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(密集市街地整備法)	防災街区整備地区計画 → <b>若江・岩田・瓜生堂岩田防災街区整備地区計画</b> (令和5年4月1日都市計画決定) <b>地区計画内外は、eまちマップ及び都市計画室で確認できます。規制に関する内容は、市街地整備課で確認してください。</b>	市	市街地整備課	15	06-4309-3215
22	地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律(歴史まちづくり法)	東大阪市内、制限なし。(歴史的風致維持向上計画等)	---	---	--	---
23	港湾法	東大阪市内、制限なし。(臨港地区、港湾隣接地域)	---	---	--	---
24	住宅地区改良法	東大阪市内、制限なし。	市	住宅改良室	15	06-4309-3234
25	公有地の拡大の推進に関する法律(公有地拡大推進法)	都市計画区域内の土地等の先買い、土地を譲渡しようとする場合の届出義務(法第4条第1項)  <b>&lt;有償譲渡の対象土地&gt;</b> <b>都市計画区域内の都市計画施設等の土地</b> …200㎡以上 <b>左記以外の都市計画区域内の土地</b> (1) 都市計画施設の区域内 (2) 道路法に基づく道路の区域内に存する土地 (3) 都市公園法に基づく都市公園として設置すべき区域に存する土地 (4) 河川法に基づく河川予定地に指定された土地 (5) 生産緑地地区の区域内に所在する土地 市街化区域…5,000㎡以上 市街化調整区域…10,000㎡以上	市	資産経営課	12	06-4309-3017
26	農地法	農地又は採草放牧地の権利移動の制限(法第3条第1項) 農地の転用の制限(法第4条第1項)等 <b>「農地」かどうかは、登記簿上の地目(田・畑)によるものではなく、現況で判断されます。</b> <b>権利移動や農地転用の申請等については、農業委員会事務局で確認してください。</b>	市	農業委員会事務局	16	06-4309-3292
27	宅地造成及び特定盛土等規制法(宅造法)	<b>市内全域が宅地造成等工事規制区域です。許可対象については、開発指導課で確認してください。</b> なお、特定盛土等規制区域及び造成宅地防災区域については、東大阪市内、指定なし。	市	開発指導課	15	06-4309-3242
28	マンションの再生等の円滑化に関する法律(マンション建て替え円滑化法)	耐震性不足認定マンションの建替えによる容積率の特例(法第163条の59第1項)(参考)法第163条の56第2項の規定による認定 → 建築安全課 <b>詳しくは、建築審査課で確認してください。</b>	市	建築審査課	15	06-4309-3240
			市	(建築安全課)	15	06-4309-3245
			市	(企画推進課)	15	06-4309-3232
29	長期優良住宅の普及の促進に関する法律(長期優良住宅法)	認定長期優良住宅に係る容積率の特例(法第18条第1項) <b>詳しくは、建築審査課で確認してください。</b>	市	建築審査課 (企画推進課)	15 15	06-4309-3240 06-4309-3232
30	都市公園法	立体都市公園に関する協定と効力(法第23条) 東大阪市内、立体都市公園がないため、制限なし。	市	公園課	14	06-4309-3228
31	自然公園法	特別地域内の行為許可(法第20条第3項)等 <b>特別地域：金剛生駒紀泉国定公園(昭和33年4月10日指定) 詳しくは、中部農と緑の総合事務所 で確認してください。</b>	府(中)	中部農と緑の総合事務所 みどり環境課	--	072-994-1515
32	首都圏近郊緑地保全法	東大阪市内、制限なし。	---	---	--	---
33	近畿圏の保全区域の整備に関する法律	近郊緑地保全区域内の行為の届出(法第8条) <b>近郊緑地保全区域については、中部農と緑の総合事務所 で確認してください。</b>	府(中)	中部農と緑の総合事務所 みどり環境課	--	072-994-1515
34	都市の低炭素化の促進に関する法律(エコまち法)	低炭素まちづくり計画で定める樹木等管理協定に関する事(法第43条) 計画の策定がないため、制限なし。	---	---	--	---

区域区分、用途地域、防火・準防火地域、指定建蔽率・容積率、都市計画施設、地区計画、立地適正化計画、埋蔵文化財包蔵地は市の「**e~まちマップ**」で確認できます。

市の代表電話:06-4309-3000

令3条	法令名(略称法令名)	法令に基づく主な土地利用規制区域、又は規制内容。市の該当内容	管轄	所管課	階	連絡先
35	地域における生物の多様性の増進のための活動の促進等に関する法律	東大阪市内、制限なし。	市	公害対策課	15	06-4309-3204
36	水防法	浸水被害軽減地区内の行為の届出等(法第15条の8) 東大阪市内、制限なし。(浸水被害軽減地区)	---	---	--	---
37	下水道法	東大阪市内、制限なし。(浸水被害対策区域)	市	下水道部計画課	13	06-4309-3253
38	河川法	河川区域内及び河川保全区域内の土地における工作物の新築等の許可(法第26条第1項及び第55条第1項)等 河川法が適用される河川は以下のとおりです。 一級河川・・・寝屋川、恩智川、第二寝屋川 詳しくは、寝屋川水系改修工営所で確認してください。	府(寝屋川)	寝屋川水系改修工営所 河川管理G	--	06-6962-7662
		一級河川・・・日下川、音川、御神田川、箕後川、大川 詳しくは、八尾土木事務所で確認してください。	府(中)	八尾土木 管理課	--	072-994-1515
		一級河川・・・新川、長門川 準用河川・・・戸掘川、門樋川 } 詳しくは、河川課で確認してください。	市	河川課	14	06-4309-3263
39	特定都市河川浸水被害対策法	特定都市河川流域内の宅地等以外の土地における雨水浸透阻害行為の許可(法第30条)他 東大阪市特定都市河川流域における浸水被害の防止に関する条例(平成18年3月31日 東大阪市条例第3号) 特定都市河川流域・・・寝屋川流域(平成18年7月1日指定) 詳しくは、河川課で確認してください。	市	河川課	14	06-4309-3263
40	海岸法	東大阪市内、制限なし。(海岸保全区域)	---	---	--	---
41	津波防災地域づくりに関する法律(津波防災地域づくり法)	東大阪市内、制限なし。(津波災害警戒区域等)	市	危機管理室	5	06-4309-3130
42	砂防法	砂防設備を要する土地等(法第4条) 詳しくは、八尾土木事務所で確認してください。	府(中)	八尾土木 管理課	--	072-994-1515
43	地すべり等防止法	地すべり防止区域(法第18条) 詳しくは、八尾土木事務所で確認してください。	府(中)	〃	--	〃
44	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(急傾斜地法)	急傾斜地崩壊危険区域内の制限(法第7条第1項) (山手町:水蓮谷(3)、善根寺町六丁目:車谷(2)、善根寺六丁目(4)) 詳しくは、八尾土木事務所で確認してください。	府(中)	〃	--	〃
45	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(土砂災害防止法)	土砂災害特別警戒区域内の制限(法第10条) 詳しくは、八尾土木事務所で確認してください。 土砂災害特別警戒区域の指定数 154箇所, 土砂災害警戒区域の指定数 167箇所(令和7年11月10日現在)	府(中)	〃	--	〃
46	森林法	地域森林計画対象民有林内における開発行為の許可(法第10条の2第1項) 保安林内立木伐採許可(法第34条第1項) 詳しくは、中部農と緑の総合事務所 で確認してください。 保安林内作業許可(法第34条第2項)等	府(中)	中部農と緑の総合事務所 みどり環境課	--	072-994-1515
47	森林経営管理法	東大阪市内、制限なし。(経営管理権集積計画、経営管理実施権配分計画)	---	---	--	---
48	道路法	道路一体建物に関する協定の承継効(法第47条の19)等 詳しくは、道路管理課で確認してください。	市	道路管理課	14	06-4309-3219
49	踏切道改良促進法	道路外滞留施設協定の承継効(法第10条) 詳しくは、道路管理課で確認してください。	市	道路管理課	14	06-4309-3219
50	全国新幹線鉄道整備法(新幹線整備法)	東大阪市内、制限なし。(全国新幹線鉄道整備計画)	---	---	--	---
51	土地収用法	<目的> 公益の利益となる事業に必要な土地等の収用又は使用に関し、その要件、手続き及び効果並びにこれに伴う損失の補償等について規定し、 公共の利益の増進と私有財産との調整を図り、もって国土の適正かつ合理的な利用に寄与すること。 <担当課> 事業決定された場合、買収等の行為を受けるときに発生するため、担当課はなし。事業が決定した場合の事業担当課が担当課となる。	市	---	--	---
52	文化財保護法	指定文化財の現状変更等の制限(法第43条第1項)等 法律又は条例により指定された文化財の現状変更には文化庁、大阪府又は東大阪市の許可が必要です。 ・伝統的建造物群保存地区・・・東大阪市内 指定なし  (参考)周知の埋蔵文化財包蔵地内での土木工事等に関する届出又は通知について(法第93条、第94条) 周知の埋蔵文化財包蔵地内で掘削を伴う工事等を行う場合は届出又は通知が必要です。 周知の埋蔵文化財包蔵地についてeまちマップ(生活情報マップ)で確認できます。 詳しくは、文化財課で確認してください。	市	文化財課	16	06-4309-3283
53	航空法	空港周辺における建物等設置の制限(法第49条第1項)等 大阪国際空港(伊丹空港)・・・東大阪市内一部 指定あり 八尾空港・・・指定なし } 詳しくは、関西エアポート株式会社のHPで確認してください。	関西 エアポート	(HP名称) 大阪国際空港高さ制限 回答システム	--	---
54	国土利用計画法(国土法)	土地に関する権利の移転又は設定後における利用目的等の届出(法第23条第1項)等 届出を要する土地売買等の契約の対象面積 ①市街化区域・・・2,000㎡以上 ②市街化調整区域・・・5,000㎡以上 詳しくは、資産経営課で確認してください。	市	資産経営課	12	06-4309-3017
55	核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律(原子炉等規制法)	東大阪市内、制限なし。(指定廃棄物埋設区域)	---	---	--	---
56	廃棄物の処理及び清掃に関する法律(廃棄物処理法)	土地の形質の変更の届出(法第15条の19第1項) 指定区域内外の確認 及び 土地の形質変更の届出等については、産業廃棄物対策課 及び 環境事業課 で確認してください。	市	産業廃棄物対策課 環境事業課	15 15	06-4309-3207 06-4309-3200
57	土壤汚染対策法(土対法)	指定区域内及び一定規模以上の土地の形質変更における届出の義務 詳しくは、公害対策課で確認してください。	市	公害対策課	15	06-4309-3204
58	都市再生特別措置法	市全域が立地適正化計画の対象区域です。都市機能誘導区域、居住誘導区域の内外はeまちマップで確認できます。 届出対象行為については、都市計画室で確認してください。 右記の地域は東大阪市内にありません。(都市再生緊急整備地域、特定都市再生緊急整備地域)	市	都市計画室	13	06-4309-3211
59	地域再生法	東大阪市内、制限なし。(地域再生土地利用計画)	---	---	--	---
60	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(バリアフリー法)	重点整備地区内の移動等円滑化経路協定(法第46条)等 東大阪市内、制限なし。(重点整備地区)	---	---	--	---
61	災害対策基本法(災対法)	指定緊急避難場所に関する届出(法第49条の5) 詳しくは、危機管理室で確認してください。	市	危機管理室	5	06-4309-3130
62	東日本大震災復興特別区域法(復興特区法)	東大阪市内、制限なし。(復興整備事業の実施区域)	市	危機管理室	5	06-4309-3130
63	大規模災害からの復興に関する法律(大規模災害復興法)	東大阪市内、制限なし。(復興整備事業の実施区域)	市	危機管理室	5	06-4309-3130
64	重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律	東大阪市内、制限なし。	---	---	--	---