

19 公有地の拡大の推進に関する法律

〔都市計画区域内の土地の先買い制度〕（第4条、第5条）

<p>法の趣旨</p>	<p>都市の健全な発展と秩序ある整備を促進するために必要な土地の先買い制度の整備、地方公共団体に代わって土地の取得を行うことを目的とする土地開発公社の創設、その他の措置を講ずることにより公有地の拡大の計画的な推進を図り、もって地域の秩序ある整備と公共の福祉の増進に資する。</p>																															
<p>届出等の必要な行為</p>	<p>法で定める土地の所有者が次の行為を行おうとする場合 第4条（届出） 土地を有償で譲り渡す。 第5条（申出） 地方公共団体等による土地の買取を希望する。</p> <p>※ 届出等をした者は、下記に掲げる日又は時までの間、当該土地を第三者に譲り渡すことができません。</p> <p>① 買取り協議団体がある旨の通知があった場合、当該通知があった日から起算して3週間を経過する日（その期間内に買取り協議が成立しないことが明らかになったときは、その時） ② 買取り協議団体がない旨の通知があった場合、当該通知があった時 ③ 上記通知がない場合、当該届出等をした日から起算して3週間を経過する日</p> <p>届出・申出の区分表</p> <table border="1" data-bbox="486 1059 1366 2078"> <thead> <tr> <th></th> <th>土地の所在地</th> <th>土地の規模</th> <th>届出の要否</th> <th>申出の可否</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">都市計画区域内の土地</td> <td>○法第4条第1項第1～5号に規定する区域内に所在する土地 (1) 都市計画施設の区域 (2) 道路 都市公園 河川</td> <td rowspan="2">200㎡未満の土地</td> <td rowspan="2">不要</td> <td rowspan="2">否</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">○その他の土地</td> <td rowspan="3">200㎡以上の土地</td> <td rowspan="3">要</td> <td rowspan="3">可</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">市街化区域内の5,000㎡以上の土地</td> <td rowspan="2">要</td> <td rowspan="2">可</td> </tr> <tr> <td>市街化区域・市街化調整区域以外の都市計画区域内の10,000㎡以上の土地</td> <td>要</td> <td>可</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">都市計画区域外の土地</td> <td rowspan="2">都市計画施設の区域</td> <td>200㎡未満の土地</td> <td>不要</td> <td>否</td> </tr> <tr> <td>200㎡以上の土地</td> <td>要</td> <td>可</td> </tr> </tbody> </table>					土地の所在地	土地の規模	届出の要否	申出の可否	都市計画区域内の土地	○法第4条第1項第1～5号に規定する区域内に所在する土地 (1) 都市計画施設の区域 (2) 道路 都市公園 河川	200㎡未満の土地	不要	否	○その他の土地	200㎡以上の土地	要	可	市街化区域内の5,000㎡以上の土地	要	可	市街化区域・市街化調整区域以外の都市計画区域内の10,000㎡以上の土地	要	可	都市計画区域外の土地	都市計画施設の区域	200㎡未満の土地	不要	否	200㎡以上の土地	要	可
	土地の所在地	土地の規模	届出の要否	申出の可否																												
都市計画区域内の土地	○法第4条第1項第1～5号に規定する区域内に所在する土地 (1) 都市計画施設の区域 (2) 道路 都市公園 河川	200㎡未満の土地	不要	否																												
	○その他の土地				200㎡以上の土地	要	可																									
		市街化区域内の5,000㎡以上の土地	要	可																												
								市街化区域・市街化調整区域以外の都市計画区域内の10,000㎡以上の土地	要	可																						
	都市計画区域外の土地	都市計画施設の区域	200㎡未満の土地	不要	否																											
200㎡以上の土地			要	可																												

	<p>(注)</p> <p>(1) 土地の規模については、筆ごとの面積ではなく、連続性のある一団の土地の面積で判断する。</p> <p>(2) 国土利用計画法第27条の4第1項又は同法第27条の7第1項の届出は公拡法第4条第3項の規定により同第1項の届出とみなす。 (但し、公拡法が本来的に届出を必要としているものに限る)</p> <p>(3) 本法でいう都市計画施設とは、都市計画によってその位置及び施設の種類が定められた、都市計画法第11条第1項各号に掲げる施設（都市施設）をいう。</p> <p>※ 「土地を有償で譲り渡そうとするとき（届出が必要な場合）」とは？ 通常の売買、代物弁済、交換、抵当直流れの特約、売渡担保の設定等の行為を行う場合です。 寄付、贈与、抵当権・不動産質権・地上権・借地権の設定、土地の収用、競売、滞納処分等の場合は不要です。</p>
<p>決定（容認）権者</p>	<p>知事</p> <p>※ 法の改正により、市においては当該市長、県条例により当該事務の移譲を受けている下記の町村においては当該町村の長が決定する。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 5px auto;"> <p>桑折町、大玉村、鏡石町、南会津町、会津坂下町、西郷村、中島村 矢吹町、玉川村、平田村、浅川町、檜葉町</p> </div>
<p>決定（容認）基準</p>	<p>届出等に係る土地が法第4条、第5条の規定に適合すること。（区分表参照） 地方公共団体等の買取り目的が法第9条に適合すること。</p>
<p>担 当 機 関</p>	<p>本庁 土木部 土木総務課 用地室 出先 建設事務所 総務部 行政課（南会津は総務課） ※ 届出書・申出書の受理は市町村</p>

手続フローチャート

