

土地の先買い制度のあらまし

公有地の拡大の推進に関する法律に関する届出と申出について

1 土地の先買い制度

都市を住みよく、働きよくするためには、道路・公園・下水道・学校などの施設を計画的に整備するとともに、自然環境の保全にも配慮する必要があります。

地方公共団体等（東京都、区市町村、東京都住宅供給公社、土地開発公社、独立行政法人都市再生機構等）が、これらの公共目的のために必要な土地を少しでも取得しやすくするための一つの手法として制度化されたのが、「公有地の拡大の推進に関する法律」（以下「公有地法」といいます。）による土地の先買い制度です。

2 制度の内容（届出・申出）

土地の先買い制度には「届出」（土地を譲渡しようとする場合の届出義務）と「申出」（地方公共団体等に対する土地の買い取り希望の申出）の2種類の制度があります。

【届 出—公有地法第4条】

別表に掲げる一定規模以上の土地を有償で譲渡しようとするとき（売買や交換など）は、譲渡しようとする日の少なくとも3週間前までにそのことを「土地有償譲渡届出書」により区長に届け出る必要があります。

【申 出—公有地法第5条】

別表に掲げる一定規模以上の土地について、地方公共団体等による買取りを希望するときは、区長に「土地買取希望申出書」によりその旨を申し出ることができます。

⇒**杉並区において届出等の対象となる土地については、2ページの【別表】をご覧ください。**

3 買取協議について

届出又は申出のあった土地について、届出又は申出のあった日から3週間以内に、区長が買取希望のある地方公共団体等を買取協議団体として決定し、通知します。買取希望がない場合も、お知らせします。

買取協議団体の決定後は、この買取協議団体と買取りの協議を行っていただくことになります。

土地の買取りは強制的なものではありませんが、理由なく協議を拒否することは出来ません。協議の結果、契約するか否かは土地所有者の任意に委ねられています。

！ *公有地法にもとづく届出・申出等の手続については、3ページ・4ページをご覧ください。 ！

【別 表】

届 出	<p>1 次に掲げる土地が含まれる土地取引で、土地の面積が200㎡以上のものを有償で譲渡（売買など）しようとする場合</p> <p>(1) 都市計画施設の区域内に所在する土地</p> <p>(2) 都市計画区域内のうち、道路法により「道路の区域として決定された区域」、都市公園法により「都市公園を設置すべき区域として決定された区域」及び河川法により「河川予定地として指定された土地」等</p> <p>(3) 生産緑地地区の区域内に所在する土地</p> <p>2 上記1を除く都市計画区域内の土地で、次に掲げる土地を有償で譲渡（売買など）しようとする場合</p> <p>(1) 市街化区域で5,000㎡以上</p> <p>(2) 「<u>大都市地域における宅地開発及び鉄道整備の一体的推進に関する特別措置法</u>」に定める重点地域の区域で5,000㎡以上</p> <p>(3) (1)及び(2)を除く区域で10,000㎡以上（市街化調整区域を除く。）</p> <p>* <u>杉並区には、2の(2)、(3)に該当する区域はありません。</u></p>
申 出	<p>杉並区内の100㎡以上の土地の買取を希望する場合（ただし、「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」に規定する<u>防災再開発促進地区の区域内</u>にあっては、50㎡以上の土地が対象となります。）</p> <p style="text-align: center;">----- <u>防災再開発促進地区に含まれる町丁目</u> -----</p> <p style="text-align: center;">天沼三丁目（全域）、阿佐谷南一丁目（全域）、阿佐谷南二丁目（全域）、高円寺南二丁目（15～24番、45～50番）、高円寺南三丁目（全域）、高円寺南四丁目（6番、7番の一部、24～26番）</p>

* 上記表における面積の規模条件は杉並区内の土地に対して適用されます。杉並区以外の区市で、公有地法にもとづく届出・申出を行う場合、対象となる面積は、それぞれの区市にご確認ください。

届出及び申出の手續

(1) 事務手續の流れ

← 3週間以内 →		← 3週間以内 →		← (協議は継続することができる) →	
受	理	審	査	及	び
受 理		審 査 及 び 決 定		協 議	
協 議 結 果					
杉 並 区 都 市 整 備 部 管 理 課		○ 買 取 協 議 団 体 の 決 定 及 び 通 知 又 は ○ 買 い 取 ら 不 い 旨 の 決 定 及 び 通 知		土 地 所 有 者 と 買 取 協 議 団 体 と の 話 合 い	
○ 成 立 → 契 約 ○ 不 調					

(2) 届出・申出用紙及び添付図面

- ① 届出・申出の用紙は杉並区都市整備部管理課の窓口に備えてあります。また、様式を杉並区公式ホームページ（トップページ→くらしのガイド→住まい→家を建てる時→土地取引の届出）で取り出すことができます。
- ② 届出は、「土地有償譲渡届出書」で行ってください。
- ③ 申出は、「土地買取希望申出書」で行ってください。
- ④ 提出の部数は、正本・副本の計2部です。
- ⑤ 正本・副本にそれぞれ次の（3）に示す図面を添付してください。

(3) 届出・申出に要する添付図面

	名 称	説 明
1	位置図	縮尺25,000分の1程度の地形図又はこれに代わるものに当該土地の位置を明示したもの
2	周辺状況図	周囲の状況が分かる住宅案内図等に当該土地の区域を明示したもの
3	平面図	公図の写し（原寸大）に当該土地の形状を明示したもの

* 代理での届出・申出の場合は委任状が必要となります。

土地譲渡の制限期間

届出・申出をした土地について、次に掲げる日又は時までの間は譲渡（売買など）することができません。

- ① 買い取らない旨の通知があるまで（届出・申出のあった日から3週間以内）。
- ② 買取協議を行う旨の通知があった場合は、通知があった日から起算して3週間を経過する日まで（届出・申出のあった日から最長6週間以内）。

罰 則

届出をしないで土地取引をしたり、虚偽の届出などをすると50万円以下の過料に処せられることがあります（公有地法第32条）。

公有地法にもとづく届出等の提出先・問合せ先

〒166-8570 東京都杉並区阿佐谷南1-15-1

杉並区 都市整備部 管理課 土地利用・建築調整係

(TEL) 03-3312-2111 (代表)

- 公有地法等の一部改正により、これまで、東京都が行っていた公有地法の土地の先買い制度に関する事務は、区及び市の区域内に係るものについては、平成24年4月1日から区及び市が行うこととされました。
- これに伴い、届出書等の宛名や通知書に記載される通知者が変更されました。

(令和6年4月版)