～公有地の拡大の推進に関する法律～

土地の先買い制度関係事務手引き

令和２年３月

国土交通省　土地・建設産業局
総　務　課　公　共　用　地　室

はじめに

地方公共団体等による公有地の拡大の計画的な推進を図り、地域の秩序ある整備と公共の福祉の増進を目的とした「公有地の拡大の推進に関する法律」（以下「公拡法」という。）が、昭和 47 年に制定されました。

国土交通省が所管する公拡法第２章の土地の先買い制度においては、公拡法第６条の規定により地方公共団体等が買い取った土地（以下「先買い土地」という。）が通常の私的取引により買い取られたものではないことを踏まえ、その供用については、相当の公共性又は公益性を有する目的のために使用するよう制限を設けています。

この用途の制限に関し、「規制改革・民間開放推進３か年計画」（平成 16 年３月 19 日閣議決定）では、「土地の用途制限の緩和について、その是非を含めて検討し、結論を得る」こととされました。この決定を受け、平成 16 年度以降、先買い制度により取得した土地の用途制限の緩和の是非についての検討を行い、先買い土地が取得後 10 年を経過し、かつ、都市計画の変更等により将来にわたり都市施設・収用対象事業等の用に供される見込みがないと認められるときは、都市の健全な発展と秩序ある整備に資する一定の事業の用に供することを認める用途制限の緩和がされました。（平成 18 年「都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律」による公拡法の一部改正）

近年では、平成 28 年の地方分権改革有識者会議において、「公有地の拡大の推進に関する法律に基づき取得した土地の利用に関する規制の緩和」が重点事項とされ、提案募集検討専門部会で議論が重ねられた結果、「平成 29 年の地方からの提案等に関する対応方針」（平成 29 年 12 月 26 日閣議決定）において、平成 29 年度中に先買い土地の有効活用を促進するための通知を発出、活用事例・取組事例を情報提供し、引き続き、定期調査により先買い土地の実態把握に努めることとされました。

本資料では、公拡法の概要や解説、公拡法第２章に定める土地の先買い制度に関する事務手続やよくある質問、先買い土地の有効活用事例などを掲載しております。

地方公共団体等において公拡法の事務を担当される皆様に活用していただき、公拡法の適正な運用に役立てていただければ幸いです。

目　次

Ⅰ．公有地の拡大の推進に関する法律の概要 1

１．公有地の拡大の推進に関する法律の目的 1

２．公拡法の規定に基づく土地の先買い制度 1

３．土地の先買い制度の流れ 2

４．届出・申出の対象地域 3

５．税制上の特例について 3

６．先買いに係る土地の管理について 4

Ⅱ．公有地の拡大の推進に関する法律関連手続きの概要 5

１．事務手続の流れ 5

２．届出・申出の様式について 6

Ⅲ．公有地の拡大の推進に関する法律に関するＱ＆Ａ 9

１．土地を譲渡する場合の届出義務（第４条）に関するＦＡＱ 11

２．地方公共団体等に対する土地の買取り希望の申出（第５条）に関するＦＡＱ 15

３．土地の買取りの協議（第６条）に関するＦＡＱ 16

４．土地の買取価格（第７条）に関するＦＡＱ 18

５．土地の譲渡の制限（第８条）に関するＦＡＱ 19

６．先買いに係る土地の管理（第９条）に関するＦＡＱ 20

Ⅳ．公有地の拡大の推進に関する法律に関するＱ＆Ａ（実務編） 21

１．先買いに係る土地の管理（第９条）（用途の変更）に関するＦＡＱ 22

２．その他の事項に関するＦＡＱ 26

Ⅴ．先買い土地の有効活用事例 27

Ⅵ．公有地の拡大の推進に関する法律の解説 39

１．第一章　総則 40

２．第二章　都市計画区域内の土地等の先買い 45

３．第三章　土地開発公社　以降 78

Ⅶ．参考資料 85

１．公拡法関係データ 85

２．参考通知 87

【参考図書】

○「七訂　公有地拡大推進法　詳解」
編集　地域政策研究会
発行　株式会社ぎょうせい

○「●全訂●　公有地拡大推進法　一問一答」
監修　建設省建設経済局調整課
編著　公有地拡大推進法研究会
発行　株式会社大成出版社

Ⅰ．公有地の拡大の推進に関する法律の概要

１．公有地の拡大の推進に関する法律の目的

公有地の拡大の推進に関する法律（以下「公拡法」という。）は、都市の健全な発展と秩序ある整備を促進するため必要な土地の先買いに関する制度の整備、地方公共団体に代わって土地の先行取得を行うこと等を目的とする土地開発公社の創設その他の措置を講じることにより、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ことを目的としています。（公拡法第１条）

なお、公拡法は、国土交通省と総務省の共管の法律で、第二章「都市計画区域内の土地等の先買い」は国土交通省が、第三章「土地開発公社」は総務省が、それぞれ担当しています。

２．公拡法の規定に基づく土地の先買い制度

公拡法第２章に規定する土地の「先買い制度」は、都市計画区域内等に所在する一定規模以上の土地について、土地所有者が土地を有償で譲渡しようとする場合の「届出」義務を課し、また、地方公共団体等に対する土地の売渡しを希望する場合の「申出」を可能にすることにより、当該土地の取得を必要とする地方公共団体等に当該土地の買取りの協議の機会を付与する制度です。（公拡法第４条～第６条）

届出又は申出（以下、「届出等」という。）があった場合で、当該土地の買取りを希望する地方公共団体等があった場合には、買取り協議を行う旨が通知され、買取り協議が行われます。（この買取り協議の法的性格は、私法上の協議と同じです。）

なお、買取り協議が成立した場合、地方公共団体等が当該土地の買取りをしますが、買取りした土地を「先買い土地」と呼んでいます。

〔補足〕先買い制度と先行取得

- 公拡法第２章に規定する土地の「先買い制度」では、先買い主体に対して、届出等を行った土地所有者との間で、当該土地の買取りの協議の機会が付与されます。協議の結果買取りした土地が「先買い土地」です。
- 土地開発公社は、地方公共団体に代わって土地の先行取得を行うことができますが、「土地の先行取得」とは、土地の利用計画等に照らして将来必要になると考えられる土地を、現実の事業施行の前に取得することをいいます。

  公拡法第 17 条において、土地開発公社が行う業務の範囲が規定されていますが、土地の取得等に関しては、先買い制度に係る土地が含まれています。（40 ページ、79 ページも参照してください。）

３．土地の先買い制度の流れ

土地の所有者からの届出等があった場合の一連の流れについては、図１のとおりです。

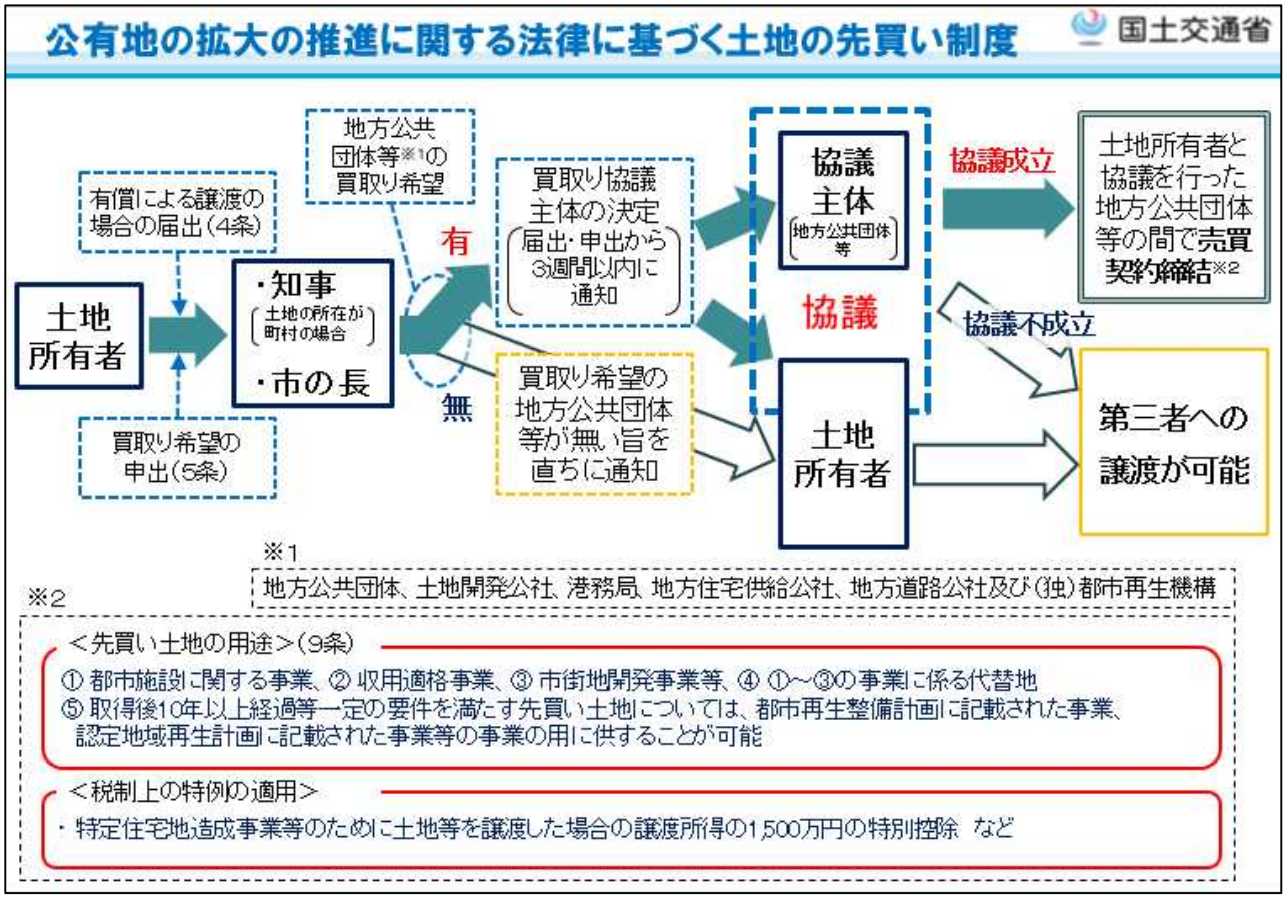


図１　土地の先買い制度の流れ

（参考）　表１　土地の先買い制度の状況（平成 30 年度実績：令和元年調査結果）

	届出・申出 件数		買取り協議通知 件数			買取り協議成立 件数				買取り面積		買取り金額	
	（A）	構成比	（B）	構成比	B／A	（C）	構成比	C／A	C／B	(㎡)	構成比	(百万円)	構成比
届　出　計	4,831 件	68.7%	216 件	12.3%	4.5%	7 件	0.5%	0.1%	3.2%	295,121	12.4%	1,524	4.1%
都市計画施設等(注1)	3,934 件	56.0%	175 件	10.0%	4.4%	6 件	0.4%	0.2%	3.4%	255,104	10.7%	1,074	2.9%
一定面積以上(注2)	897 件	12.8%	41 件	2.3%	4.6%	1 件	0.1%	0.1%	2.4%	40,017	1.7%	450	1.2%
申　出　計	2,196 件	31.3%	1,533 件	87.7%	69.8%	1,373 件	99.5%	62.5%	89.6%	2,089,134	87.6%	35,827	95.9%
合　　計	7,027 件	100.0%	1,749 件	100.0%	24.9%	1,380 件	100.0%	19.6%	78.9%	2,384,255	100.0%	37,351	100.0%

注１）　都市計画施設等・・・・・公拡法第４条第１項第１号～第５号
　２）　一定面積以上・・・・・・公拡法第４条第１項第６号
　３）　買取り協議成立（件数、買取り面積、買取り金額）には、前年度以前に買取り通知をして協議が成立したものを含みます。
　４）　四捨五入の関係で、内訳の計と合計が一致しない場合があります。

参考：土地の先買い制度の状況（令和元年調査結果）については、調査結果の概要を 85・86 ページに掲載していますので、参照してください。

４．届出・申出の対象地域

土地所有者からの届出が必要な地域、申出が可能な地域の概要は、図２のとおりです。届出については、適用除外の規定（公拡法第４条第２項）もあります。詳細については、45～68 ページを参照してください。

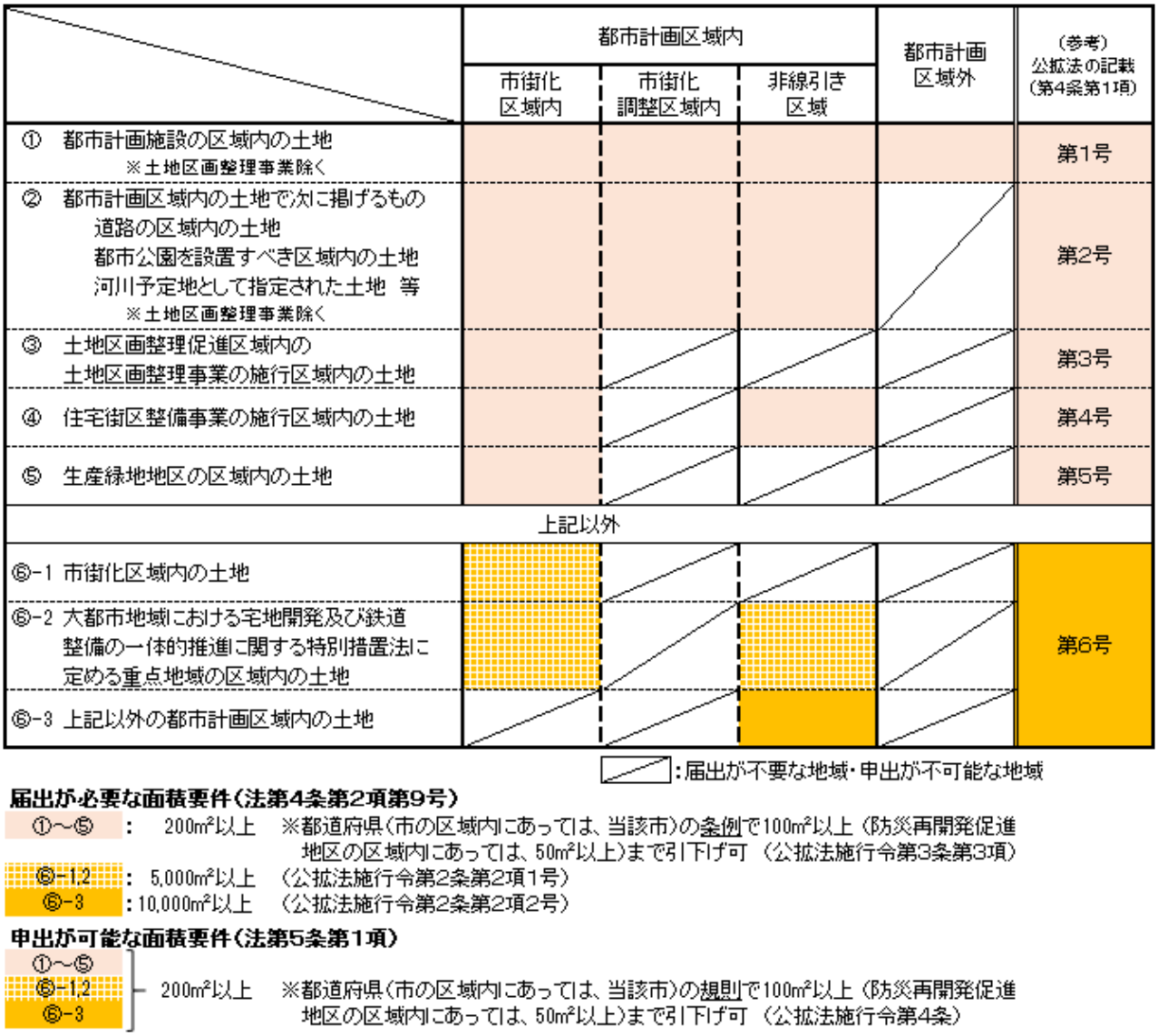


図２　届出が必要な地域・申出が可能な地域のイメージとその面積要件

５．税制上の特例について

公拡法第６条第１項の協議に基づき地方公共団体等が土地所有者から土地を買い取った場合、当該土地所有者は当該土地の譲渡に係る譲渡所得に課される所得税等に関して、特別控除を受けることができます。

特別控除の要件等については、所轄の税務署へご相談・ご確認をお願いします。

６．先買いに係る土地の管理について

先買い土地は、土地所有者に対して、届出義務や譲渡制限を課すことにより買取りをしていますので、相当の公共性・公益性を有する目的のために使用される必要があります。（公拡法第９条第１項。当初の買取り目的とは異なる用途に使用することも可能です。）

なお、平成 18 年「都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律」により公拡法が一部改正され、先買い制度により取得された土地について、一定の要件を満たす場合には、都市の健全な発展と秩序ある整備に資する一定の事業の用に供することができることとなりました。（同条同項第４号）。

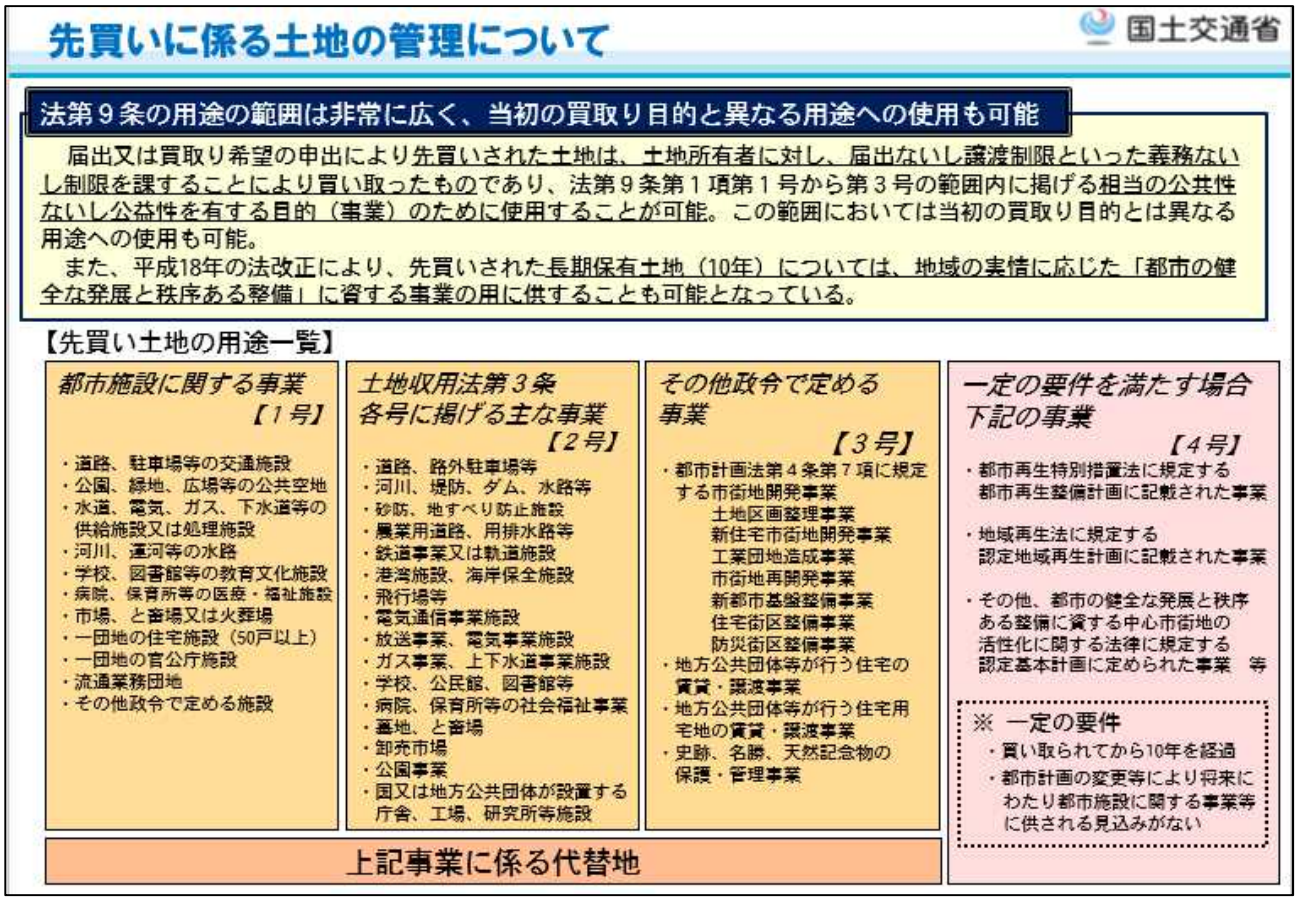


図３　先買いに係る土地の管理

Ⅱ．公有地の拡大の推進に関する法律関連手続きの概要

国土交通省（旧建設省）においては、公拡法第２章に係る事務を円滑かつ適切に行うため必要な事項を定めることを目的とした「標準事務処理要領」を過去に通知しています。（「Ⅶ．参考資料」に掲載しています。）

この章では、「標準事務処理要領」に記載している公拡法第２章に係る事務の概要を紹介します。

地方公共団体等において事務処理要領等を定めている場合には、それに従ってください。

１．事務手続の流れ

（１）土地の区域等を示す図面の整備

公拡法第４条第１項第１号、第２号、第４号及び第５号に掲げる土地の区域等について、都道府県においては、最新の指定状況に関する図面等を整備し、更新をした際には、その写しを市町村に送付します。

市町村では、当該図面等の写しを公衆の閲覧に供します。

（２）届出書等の用紙の備付け

市町村においては、土地有償譲渡届出書及び土地買取希望申出書（以下「届出書等」といいます。様式については、７・８ページを参照してください。）の用紙を常時備え付けておきます。

（３）届出書の受理

市町村において、届出書等を受理する際は、土地の位置及び形状を明らかにした見取図を添付してもらうようにします。

また、届出等を受理したときは、当該届出等に係る届出書等に受理年月日及び登録番号を明示した受理印を押し、当該届出等をした者に受理書を交付します。あわせて、文書処理台帳に受理年月日、登録番号等を記入して登録します。

さらに、市町村において、届出書等の正本及びそれに添付された図面をできる限り当該届出等があった日又はその翌日に都道府県に送付します。

（４）届出書等の内容の通知等

市町村においては、届出等を受理したときは、ただちにその内容を土地開発公社や県の土木事務所等関係団体に通知します。

都道府県においては、市町村から届出書等を受理したときは、ただちにその内容を関係団体に通知します。

また、当該土地の買取りを希望する地方公共団体等がないことが明らかな場合は、その旨を直ちに当該届出をした者に通知します。

（5）届出等に係る土地の買取り希望の申出

地方公共団体等は、届出等の内容を知ったときは、速やかに当該届出等に係る土地についての買取り希望の有無を都道府県に申し出ます。

（6）買取り協議を行う地方公共団体等の決定等

都道府県においては、公拡法第６条第１項の買取り協議を行う地方公共団体等を決定し、その旨を届出等をした者及び当該地方公共団体等に届出等があった日から起算して３週間以内に通知します。

地方公共団体等が届出等に係る土地の買取りを希望しないことが明らかになったときは、直ちにその旨を当該届出等をした者に通知します。

（7）買取り協議

買取り協議を行う地方公共団体等は、速やかに届出等をした者と当該届出等に係る土地の買取りについて協議します。

（8）買取り協議の結果の報告

買取り協議を行う地方公共団体等は、協議が成立したとき又は成立しないことが明らかになったときは、遅滞なくその旨を都道府県に報告します。

（9）先買い土地の管理

地方公共団体等は、公拡法第６条の手続により届出等に係る土地を買い取ったときは、用地台帳を作成し、管理します。

２．届出・申出の様式について

公拡法第４条に規定する届出、第５条に規定する申出それぞれの様式については、公有地の拡大の推進に関する法律施行規則（昭和 47 年建設省・自治省令第１号）において、次のとおり定められています。

別記様式第一　（昭 49 建自省令１・一部改正）

土 地 有 償 譲 渡 届 出 書

年　　月　　日

殿

譲り渡そうとする者	住　所	
	氏　名	㊞

公有地の拡大の推進に関する法律第４条第１項の規定に基づき、下記により、届け出ます。

記

１　譲り渡そうとする相手方に関する事項

譲り渡そうとする相手方	住　所	
	氏　名	

２　土地に関する事項

所在及び地番	地　　目	地　　積	当該土地に存する所有権以外の権利		
			種　　類	内　　容	当該権利を有する者の氏名及び住所
		㎡			

３　当該土地に存する建築物その他の工作物に関する事項

所在及び地番	用　途	構造の概要	延べ面積	当該工作物の所有者の氏名及び住所	当該工作物に存する所有権以外の権利		
					種　　類	内　　容	当該権利を有する者の氏名及び住所
			㎡				

４　譲渡予定価額に関する事項

	土　　地	建築物その他の工作物	合　　計
譲 渡 予 定 価 額			

５　その他参考となるべき事項

備考

１　「地目」の欄には、田、畑、宅地、山林等の区分により、その現況を記載すること。

２　「地積」の欄には、土地登記簿に登記された地積を記載すること。実測地積が知れているときは、当該実測地積を「地積」の欄にかつこ書きで記載すること。

３　「内容」の欄には、存続期間、地代等当該権利の内容をできる限り詳細に記載すること。

４　譲り渡そうとする者、譲り渡そうとする相手方、土地に存する所有権以外の権利を有する者又は当該土地に存する建築物その他の工作物に関し所有権若しくは所有権以外の権利を有する者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

５　当該土地が法第４条第１項第１号から第５号までのいずれかに該当するかが明らかな場合には、「その他参考となるべき事項」の項にその内容を記載すること。

Ⅱ. 手続き概要

別記様式第二

土 地 買 取 希 望 申 出 書

年　　月　　日

殿

申 出 を す る 者	住　所	
	氏　名	㊞

公有地の拡大の推進に関する法律第５条第１項の規定に基づき、下記により、申し出ます。

記

１　土地に関する事項

所在及び地番	地　　目	地　　積	当該土地に存する所有権以外の権利		
			種　　類	内　　容	当該権利を有する者の氏名及び住所
		㎡			

２　当該土地に存する建築物その他の工作物に関する事項

所在及び地番	用　途	構造の概要	延べ面積	当該工作物の所有者の氏名及び住所	当該工作物に存する所有権以外の権利		
					種　　類	内　　容	当該権利を有する者の氏名及び住所
			㎡				

４　買取り希望価額

	土　　地	建築物その他の工作物	合　　計
買 取 り 希 望 価 額			

４　その他参考となるべき事項

備考

１　「地目」の欄には、田、畑、宅地、山林等の区分により、その現況を記載すること。

２　「地積」の欄には、土地登記簿に登記された地積を記載すること。実測地積が知れているときは、当該実測地積を「地積」の欄にかつこ書きで記載すること。

３　「内容」の欄には、存続期間、地代等当該権利の内容をできる限り詳細に記載すること。

４　申出をする者、土地に存する所有権以外の権利を有する者又は当該土地に存する建築物その他の工作物に関し所有権若しくは所有権以外の権利を有する者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

Ⅲ．公有地の拡大の推進に関する法律に関するＱ＆Ａ

この章では、公拡法に関し、土地の所有者等の方、不動産業務や不動産信託業務に従事する方などからよくいただくご質問（ＦＡＱ）とその回答をまとめていますので、ご活用ください。

ＦＡＱ一覧

１．土地を譲渡する場合の届出義務（第４条）に関するＦＡＱ 11

Ｑ１　「土地を有償で譲り渡そうとするとき」とは、通常の売買のほかに、どのようなものが該当するのですか。 11

Ｑ２　土地の有償譲渡を予定していますが、相手方は現時点では決まっていません。契約の相手方は、後日入札で決まりますが、届出書の記載事項のうち、現時点で決まっていない項目を未定として届出をしてもよいでしょうか。 11

Ｑ３　信託受益権の譲渡については、土地の譲渡ではなく土地の有効活用により収益を得る債権の譲渡ですので、届出は必要ないでしょうか。 12

Ｑ４　買取り協議が不成立となれば第三者への譲渡が可能になると聞きましたが、届出より前に買取り協議の不成立までの停止条件を付けて売買契約することは可能ですか。 13

Ｑ５　複数人で共有している土地の有償譲渡を考えています。個々の持分に相当する面積が、面積要件を越えなければ届出は必要ないでしょうか。 13

Ｑ６　マンションの一室を有償譲渡したいのですが、公拡法の届出は必要ですか。 13

Ｑ７　数筆にわたる土地を工場用地として使用していましたが、工場の移転に伴い、その土地を有償譲渡したいと考えています。筆ごとに届出をする必要があるのでしょうか。 14

Ｑ８　甲から乙への土地売買契約後、乙から丙への買主の地位譲渡を行い、丙が甲に代金を支払う場合には、甲、乙それぞれからの届出が必要でしょうか。 14

Ｑ９　届出をしないで土地を有償譲渡しましたが、この取引は無効でしょうか。 14

２．地方公共団体等に対する土地の買取り希望の申出（第５条）に関するＦＡＱ... 15

Q10　都市計画区域内に土地を所有しています。他者が所有する隣地も都市計画区域内にあり、それぞれの土地は 100 平方メートル程度ですが、あわせると 200 平方メートルを超えます。隣地の所有者も買取りを希望しているので、連名で買取り希望の申出をしたいのですが、可能ですか。 15

Q11　所有している土地４筆について、買取りの希望をしたいのですが、一筆ごとに申出書を作成する必要がありますか。 15

Q12　申出を行った土地について、地方公共団体等との協議が不成立でした。再度、申出をすることは可能ですか。 15

３．土地の買取りの協議（第６条）に関するＦＡＱ 16

Q13　土地の買取りの協議とは、どのようなものですか。 16

Q14　買取り協議の通知が届きましたが、協議をしなければならないのでしょうか。 16

Q15　届出をしてから３週間経ちましたが、買取り協議の通知が届きません。買取りを希望する地方公共団体等はなく、土地の譲渡は可能ということでしょうか。 17

４．土地の買取価格（第７条）に関するＦＡＱ 18

Q16　土地の買取りを希望する地方公共団体等には、希望する価格で買取りをしてもらえるのでしょうか。 18

５．土地の譲渡の制限（第８条）に関するＦＡＱ 19

Q17　届出した土地についての買取り協議の通知が届きました。いつまで協議を続ける必要があるのでしょうか。 19

Q18　「買取りの協議が成立しないことが明らかになったとき」とは、どのような状態をいうのですか。 19

Q19　届出を提出しましたが、有償の譲渡をやめて無償で譲渡しようと思います。無償の譲渡は届出が不要なので問題ないと思いますが、よろしいでしょうか。 19

６．先買いに係る土地の管理（第９条）に関するＦＡＱ 20

Q20　買取り協議通知には、買取り目的が具体的に記載してありましたが、必ずその事業のために利用されるのでしょうか。 20

１．土地を譲渡する場合の届出義務（第４条）に関するＦＡＱ

Ｑ１　「土地を有償で譲り渡そうとするとき」とは、通常の売買のほかに、どのようなものが該当するのですか。

Ａ１　「土地を有償で譲り渡そうとするとき」とは、その「所有権」を「有償」で「譲り渡そう」とするときです。

「有償」による譲渡には、通常の売買のほかに、代物弁済、交換など契約に基づく有償の譲渡が該当します。また、「譲り渡そうとするとき」ですので、代物弁済の予約や売買の予約も該当します。

「無償」で譲渡する、寄付、贈与や、所有権移転の対価を求めない一般的な信託については、該当しません。

Ｑ３（信託受益権の譲渡）や解説 45・46 ページも参照してください。

Ｑ２　土地の有償譲渡を予定していますが、相手方は現時点では決まっていません。契約の相手方は、後日入札で決まりますが、届出書の記載事項のうち、現時点で決まっていない項目を未定として届出をしてもよいでしょうか。

Ａ２　原則として、届出書の記載事項が決まり次第、届出をしていただきます。

契約の相手方が入札で決まる場合であれば、落札者が決定して以降、届出をしてください。

なお、入札に関する説明書や入札条件などに、公拡法の手続きを必要とすることや落札者決定後に公拡法の届出を行うことなどを記載しておくことが有効と考えます。

参考：公拡法第４条第１項で、「土地を所有する者は、当該土地を有償で譲り渡そうとするときは、当該土地の所在及び面積、当該土地の譲渡予定価額、当該土地を譲り渡そうとする相手方その他主務省令で定める事項を、（中略）届け出なければならない。」と規定されています。

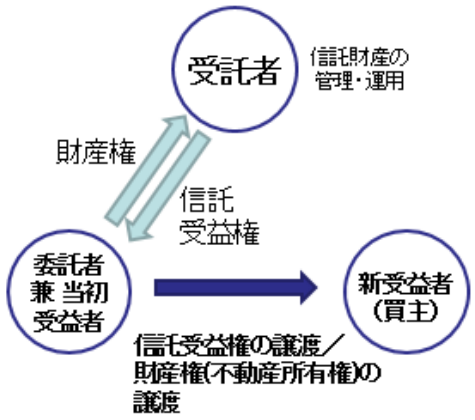
Ｑ３　信託受益権の譲渡については、土地の譲渡ではなく土地の有効活用により収益を得る債権の譲渡ですので、届出は必要ないでしょうか。

Ａ３　信託受益権の譲渡については、通常、所有権の移転を伴わない一種の債権譲渡といえますが、所有権の移転を伴う譲渡もあることから、届出が必要かどうか、信託受益権の譲渡契約の内容を踏まえて判断しています。

例えば、信託期間中や終了時に、受益者が土地所有権を享受する権利が設定されている場合、信託受益権の譲渡が、実質的に土地の売買と同視し得ることから、土地の有償譲渡に該当し、届出が必要と考えます。また、受託者が信託財産である不動産を売却（処分）するときは、売却（処分）時に受託者からの届出が必要と考えます。

考えられる主なケースは図４のとおりです。

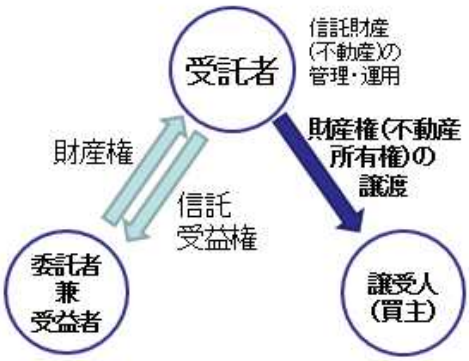
【信託受益権が譲渡される契約の場合】



	【契約内容】 信託受益権の譲渡時に、実質的に※ 財産権(不動産所有権)が新受益者(買主)に移転するか	
	財産権(不動産所有権)が 新受益者(買主)に 移転する	財産権(不動産所有権)が 新受益者(買主)に 移転しない
有償 譲渡	旧受益者(委託者 兼 当初受益者、売主)から 届出が必要	届出は不要
無償 譲渡	届出は不要	

※「実質的に」とは、信託受益権売買契約等において、信託契約を解除して財産権(不動産所有権)を新受益者(買主)に移転する旨の定めがある場合や、信託契約終了時に財産権(不動産所有権)が、(信託契約終了時の)受益者に移転する場合などをいいます。

【受託者が信託財産(不動産)を処分可能な契約の場合】



	【契約内容】 受託者が信託財産(不動産)を処分可能な場合※
有償 譲渡	(売却(処分)時に)受託者からの届出が必要
無償 譲渡	届出は不要

※「処分可能な場合」とは、受託者が信託財産(不動産)を処分する目的の信託契約である場合のほか、受託者が信託財産(不動産)を処分することが可能である内容の信託契約である場合が含まれます。後者については、信託費用不足時に強制換価する場合、管理運用が主目的ではあるものの、例外的に受益者指図で不動産を換価処分する場合等があります。

図４　信託受益権の譲渡等に関する主なケース

Ｑ４　買取り協議が不成立となれば第三者への譲渡が可能になると聞きましたが、届出より前に買取り協議の不成立までの停止条件を付けて売買契約することは可能ですか。

Ａ４　「土地所有者」が「土地を有償で譲り渡そう」とする場合には、契約の予約も含みますので、届出は必要です。

買取り協議が不成立となった場合に有償譲渡が有効となるように停止条件を付した譲渡契約は、停止条件（買取り協議の不成立）が成就した時からその効力を生じる契約ですので、届出より前に契約を締結することが可能です。

一方、買取り協議が成立した場合に有償譲渡を無効とする解除条件を付した譲渡契約は、解除条件（買取り協議の成立）が成就するまでの間は、当該譲渡が有効ですので、公拡法第４条「土地を譲渡しようとする場合の届出義務」又は第８条「土地の譲渡の制限」に反する契約と解されます。

Ｑ５　複数人で共有している土地の有償譲渡を考えています。個々の持分に相当する面積が、面積要件を越えなければ届出は必要ないでしょうか。

Ａ５　共有されている土地については、個々の持分面積について面積要件が満たされているかどうかを判断要件とはしていません。

有償譲渡される土地の面積全体が面積要件を上回っているのであれば、届出が必要です。

Ｑ６　マンションの一室を有償譲渡したいのですが、公拡法の届出は必要ですか。

Ａ６　公拡法の先買い制度は、土地の買取りを念頭に置いて制度設計されていますので、マンションの一室の有償譲渡の場合、届出は必要ありません。

参考：公拡法第４条の「土地を有償で譲り渡そうとするとき」の「土地」には、土地の上に建物等がある場合も含むと解されます。

しかしながら、地方公共団体等が行う公拡法に基づく買取りは、土地についてのみ行われます。地方公共団体等がその土地の上にある建物等を買取りする場合、土地の契約とは別契約で、公拡法には基づかない任意買収により行われます。

Q７　数筆にわたる土地を工場用地として使用していましたが、工場の移転に伴い、その土地を有償譲渡したいと考えています。筆ごとに届出をする必要があるのでしょうか。

Ａ７　数筆にわたっていても、その土地が一団性を有し、かつ、その所有者が同一人である場合は、まとめて１回の届出にすることは可能です。

ただし、一団の土地であっても所有者が異なる場合は、同一所有ではないため、各所有者から届出をしていただく必要があります。

なお、届出等の要否を判断するにあたっては、１契約単位で考え、対象となる土地の一団性と所有者が同一人であることを考慮し、原則として土地の実測面積が面積要件を満たすかどうかで判断をします。

Q８　甲から乙への土地売買契約後、乙から丙への買主の地位譲渡を行い、丙が甲に代金を支払う場合には、甲、乙それぞれからの届出が必要でしょうか。

Ａ８　公拡法第４条第１項による届出は､｢土地所有者｣が｢土地を有償で譲り渡そう｣とする場合に必要です。

甲の届出に関する協議が不成立となった後に、甲と乙が契約を締結し、乙が所有権を取得し、その後、丙に所有権を有償譲渡するのであれば、乙からの届出も必要です。乙が所有権を取得せず、丙に買主の地位譲渡をするのであれば、債権の譲渡であり所有権の譲渡ではありませんので、乙からの届出は必要なく、甲からの（乙への譲渡に係る）届出のみ必要です。

Q９　届出をしないで土地を有償譲渡しましたが、この取引は無効でしょうか。

Ａ９　土地の有償譲渡が公拡法の届出義務に違反して行われた場合であっても、当該契約は私法上有効と考えられます。

届出義務の違反は、行政秩序罰（過料）をもって担保しています。

２．地方公共団体等に対する土地の買取り希望の申出（第５条）に関するＦＡＱ

Q10　都市計画区域内に土地を所有しています。他者が所有する隣地も都市計画区域内にあり、それぞれの土地は 100 平方メートル程度ですが、あわせると 200 平方メートルを超えます。隣地の所有者も買取りを希望しているので、連名で買取り希望の申出をしたいのですが、可能ですか。

A10　公拡法第５条の地方公共団体等に対する土地の買取り希望の申出は、それぞれの所有者が所有する土地ごとにその面積を算定しますので、あわせて 200 平方メートル以上となっても、公拡法第５条の申出は認められません。

なお、都道府県の規則で面積要件は引き下げることが可能です。

面積要件については、67・68 ページを参照してください。

Q11　所有している土地４筆について、買取りの希望をしたいのですが、一筆ごとに申出書を作成する必要がありますか。

A11　土地が隣接している場合など、一体的利用が可能な一団の土地であれば、１枚の申出書に連記しても問題ありません。

（申出者の負担を軽減する観点から、可能な範囲で申出書に連記していただくことが望ましいですが、土地が地理的に離れている場合など、事務整理上の理由がある場合には、複数の申出書を作成・提出してもらうことが適切な対応と考えます。）

Q12　申出を行った土地について、地方公共団体等との協議が不成立でした。再度、申出をすることは可能ですか。

A12　公拡法第５条の申出を行った土地について、買取りを希望する地方公共団体等がなく協議が行われなかった場合や、買取りを希望する地方公共団体等と申出者との間の協議が不成立であった場合、公拡法第４条の届出義務は１年間（公拡法第８条に規定する期間を経過した日の翌日から起算して一年を経過する日までの間）免除されます。

しかし、公拡法第５条の申出については、特に期間の制限などはありませんので、例えば、協議不成立から１年以内に再び申出をすることも可能です。

３．土地の買取りの協議（第６条）に関するＦＡＱ

Q13　土地の買取りの協議とは、どのようなものですか。

A13　公拡法第６条に基づく協議は、地方公共団体等に対して土地の買取りのための第一次的な交渉権を与えるものです。その法的性格は、私法上の協議と同じです。

土地の買取り協議では、届出等のあった土地の一部についてのみ協議を行うこともあります。

協議において、買取価格や買取面積等の条件の折り合いがつかなければ、協議は不成立となります。

なお、協議する内容は、土地の買取りに限定されます。地方公共団体等に、代替地の提供を求めることはできません。（手続きについては、「Ⅱ．公有地の拡大の推進に関する法律関連手続きの概要」（５ページ～）を参照してください。）

Q14　買取り協議の通知が届きましたが、協議をしなければならないのでしょうか。

A14　公拡法第６条第４項において「正当な理由がなければ、当該通知に係る土地の買取りの協議を行なうことを拒んではならない。」と規定されていますが、これは、誠意をもって協議には応じなければならないという意味です。協議に応じた結果として、協議が不成立になることも当然にあり得ます。

この義務は、通知を受けた日から３週間の間（その間に土地の買取りの協議が成立しないことが明らかになったときはその時まで）続くものと解されています。

なお、買取り協議を終える期限を３週間以内としているものではありません。

協議の不成立については、Q18 を参照してください。

Q15　届出をしてから３週間経ちましたが、買取り協議の通知が届きません。買取りを希望する地方公共団体等はなく、土地の譲渡は可能ということでしょうか。

A15　公拡法第６条第２項の「届出等があった日」とは、市町村長（又は、特別区の長）において届出又は申出を受理した日です。

買取り協議の通知は、届出等のあった日から起算して３週間以内（以下、「協議通知期間内」という。）に到着するように発送されます。

民法（明治二十九年法律第八十九号）第 142 条では、「期間の末日が日曜日、国民の祝日に関する法律（昭和二十三年法律第百七十八号）に規定する休日その他の休日に当たるときは、その日に取引をしない慣習がある場合に限り、期間は、その翌日に満了する。」とされていますので、期間の計算において、この期間の満了日が祝日、日曜日やその他休日に当たるときはその翌日（いわゆる翌営業日）が満了日になります。

この協議通知期間内に通知が到着しなければ、土地の譲渡の制限は解除されるものと解されます。

買取り協議については、16 ページのQ13・14 を参照してください。

なお、土地の買取りを希望する地方公共団体等がなかった場合には、公拡法第６条第３項により、直ちにその旨の通知がされます。

参考：民法第 142 条「期間の末日が日曜日、国民の祝日に関する法律（昭和二十三年法律第百七十八号）に規定する休日その他の休日に当たるときは、その日に取引をしない慣習がある場合に限り、期間は、その翌日に満了する。」

４．土地の買取価格（第７条）に関するＦＡＱ

Q16　土地の買取りを希望する地方公共団体等には、希望する価格で買取りをしてもらえるのでしょうか。

A16　公拡法第７条において、地方公共団体等が届出等に係る土地を買い取る場合の価格は、地価公示法第２条第１項により公示区域として定められた都市計画区域等においては、地価公示法第６条の規定による公示価格を規準として算定した価格とし、公示区域外の都市計画区域等においては、公示価格が公示されないので近傍類地の取引価格や買い取る土地の位置、地積、環境などの諸状況などを勘案して算定した当該土地の正常な取引価格としなければならないとされています。（70 ページも参照してください。）

参考：地価公示法（昭和四十四年法律第四十九号）（抄）

（公共事業の用に供する土地の取得価格の算定の準則）

第九条　土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）その他の法律によつて土地を収用することができる事業を行う者は、公示区域内の土地を当該事業の用に供するため取得する場合（当該土地に関して地上権その他当該土地の使用又は収益を制限する権利が存する場合においては、当該土地を取得し、かつ、当該権利を消滅させる場合）において、当該土地の取得価格（当該土地に関して地上権その他当該土地の使用又は収益を制限する権利が存する場合においては、当該権利を消滅させるための対価を含む。）を定めるときは、公示価格を規準としなければならない。

５．土地の譲渡の制限（第８条）に関するＦＡＱ

Q17　届出した土地についての買取り協議の通知が届きました。いつまで協議を続ける必要があるのでしょうか。

A17　公拡法第８条に、届出等に係る土地を当該地方公共団体等以外の者に譲り渡すことのできない土地の譲渡制限期間が規定されています。

土地の買取り協議の通知が届いた場合、通知を受け取った日から起算して３週間を経過する日が期間の満了日です。期間の満了日が日曜日や休日に当たるときはその翌日が満了日になります。

なお、買取り協議が成立しないことが明らかになった場合は、その時点で土地の譲渡制限は終了します。(協議の不成立については、Q18 を参照してください。)

Q18　「買取りの協議が成立しないことが明らかになったとき」とは、どのような状態をいうのですか。

A18　具体的には、個々のケースで判断する必要がありますが、例えば、土地の所有者が地方公共団体等の提示した価格では売る意思がない旨を示し、地方公共団体等がその価格以上では買う意思がない旨を示し、土地の所有者がその意思を知ったときは、「協議が成立しないことが明らかになったとき」に該当します。

買取り協議の当事者の一方が主観的に「協議が成立しない」と考えているだけではなく、当事者双方において「協議が成立しない」と理解した状態です。

Q19　届出を提出しましたが、有償の譲渡をやめて無償で譲渡しようと思います。無償の譲渡は届出が不要なので問題ないと思いますが、よろしいでしょうか。

A19　買取り協議の通知前に届出要件を満たさなくなった場合は、届出の取下げが可能ですが、通知後は、届出等に係る土地を当該地方公共団体等以外の者に譲り渡すことのできない「土地の譲渡制限期間」が設けられています。

この期間内は、届出等に係る土地を買取り希望協議団体である地方公共団体等以外の者に譲り渡してはならないとされていて、有償譲渡だけでなく、無償譲渡もできませんので、ご注意ください。

６．先買いに係る土地の管理（第９条）に関するＦＡＱ

Q20　買取り協議通知には、買取り目的が具体的に記載してありましたが、必ずその事業のために利用されるのでしょうか。

A20　先買い土地は、土地所有者に対し、届出義務や譲渡制限を課すなどし買取りをしたものです。通常、買取り目的に記載された事業の用に供されます。

しかしながら、事業計画の変更等、何らかの理由により、買取り協議の際に示された目的の事業の用に供することができなくなることもあります。

このような場合でも、先買い土地は通常の私的取引によって買い取られたものではないことから、相当の公共性ないし公益性を有する目的のために使用されるように、公拡法第９条第１項の規定が設けられています。

Ⅳ．公有地の拡大の推進に関する法律に関するＱ＆Ａ（実務編）

この章では、公拡法に関し、地方公共団体等の公共用地の取得等の実務に携わる方からよくいただくご質問（ＦＡＱ）とその回答をまとめていますので、ご活用ください。

ＦＡＱ一覧

１．先買いに係る土地の管理（第９条）（用途の変更）に関するＦＡＱ 22

Q21　都市計画決定の変更により、先買いした土地を当初の目的に使用する必要がなくなりました。当初の買取りの目的以外の事業用途に転用することは可能でしょうか。 22

Q22　先買いした土地について、買取り後の事情変更により、当初の目的に使用することが必要でなくなりました。この土地を、住宅用地として売却することは可能でしょうか。可能な場合には、直接、特定の個人や不動産業者へ売却することも可能でしょうか。 23

Q23　公拡法第９条第１項第２号「土地収用法第３条各号に掲げる施設に関する事業」とは土地収用法第 16 条の事業認定を受けた事業でなければ該当しないのでしょうか。 23

Q24　都市再生特別措置法に規定する都市再生整備計画は、交付金を充てて事業を実施しようとする場合は国土交通大臣への提出が必要で、そうでない場合は国土交通大臣への提出等は不要であると聞きましたが、国土交通大臣への提出を行わない都市再生整備計画も公拡法第９条第１項第４号イの事業に該当し、先買い土地を供することは可能なのでしょうか。 24

Q25　事業に供するまでの間、先買いした土地を、イベント等開催の際の駐車場や、災害に備えた防災公園等の広場として利用することは可能でしょうか。また、先買い土地の管理に当たって外部へ管理委託することは可能でしょうか。 25

２．その他の事項に関するＦＡＱ 26

Q26　公拡法の届出は、市街化区域内では 5,000 平方メートル以上、非線引き区域内では 10,000 平方メートル以上で必要ですが、両地域にわたって所在する土地の場合、どのように判断すればよいですか。 26

１．先買いに係る土地の管理（第９条）（用途の変更）に関するＦＡＱ

Q21　都市計画決定の変更により、先買いした土地を当初の目的に使用する必要がなくなりました。当初の買取りの目的以外の事業用途に転用することは可能でしょうか。

A21　公拡法は、都市整備等の観点から、具体的に利用目的を有する場合について、先買いの道を開いたものです。

したがって、公拡法の趣旨からは、公拡法第６条第１項の買取り協議通知の際の買取り目的の事業に使用することが望ましいと考えます。

しかしながら、公拡法第９条第１項においては、先買いに係る土地の利用は、第９条第１項第１号から第４号に掲げる事業又は第１号から第３号に掲げる事業の代替地として利用するように義務付けていますが、第６条第１項の買取り目的に限定はしていません。

したがって、都市計画決定の変更などがあった場合や、買取り後の事情変更により、当初の目的に使用することが必要でなくなった場合は、例外的に当初の買取りの目的以外に使用することもやむを得ないものと考えます。

なお、公拡法第９条第１項第４号では、買い取られた日から 10 年経過した土地であって、都市計画の変更、買取りの目的とした事業の廃止や変更などの理由によって、将来にわたって、第１号から第３号に掲げる事業やその事業の代替地として利用される見込みがない場合に供することが可能な事業について記載されています。

参考：土地開発公社が、公拡法第 17 条第１項第１号の規定により取得した土地（先行取得した土地）については、取得後の事情変更等により、当初の目的に使用する必要がなくなった土地についても、原則として、同号に規定する用途に用いるべきとされています。

ただし、将来にわたり、当該土地の利用の見通しがなく、また、保有を継続することが土地開発公社の経営上の理由等により困難であると判断される場合には、当該土地が先買い制度により取得された場合を除き、他の目的により処分することもやむを得ないものとされ、その場合、処分の目的は、極力「地域の秩序ある整備を図る」という土地開発公社の目的に沿うよう配慮するとともに、あらかじめ設立団体等と十分協議し、処分に当たって社会的な批判を招くことのないよう配慮すべき、とされています。

Q22　先買いした土地について、買取り後の事情変更により、当初の目的に使用することが必要でなくなりました。この土地を、住宅用地として売却することは可能でしょうか。可能な場合には、直接、特定の個人や不動産業者へ売却することも可能でしょうか。

A22　先買いに係る土地の利用については、Q21 の回答に記載のとおり、当初の目的以外のものに使用することは可能です。

住宅用地については、公拡法第９条第１項第３号、公拡法施行令第５条第１項第３号により、地方公共団体などが住宅の用に供する宅地の譲渡を行うことが認められています。

法律上は売却の相手先について、特段の制限を規定していないため、個人、法人に対しても譲り渡しは可能ですが、通常の私的取引により買い取ったものではないことなどを踏まえ、取扱いに当たっては、次のような事項に留意して行うことが望ましいと解されます。

(1) 公共性や公益性の高い施設などの用に供することができないか、十分検討した上での判断であること

(2) 旧地権者の意向にも十分配慮すること

(3) 地域住民等の疑惑、批判等を招くことのないように慎重に取り扱うこと

よって、売却するに至った場合、その方法は、入札、公募等によることが望ましいと考えます。

※　住宅用地への転用については、事例集にも掲載しています。29～31 ページを参照してください。

Q23　公拡法第９条第１項第２号「土地収用法第３条各号に掲げる施設に関する事業」とは土地収用法第 16 条の事業認定を受けた事業でなければ該当しないのでしょうか。

A23　当該事業が土地収用法第３条各号の事業に該当すると判断されればよく、事業認定を受ける必要はありません。

なお、土地収用法第３条各号の解釈については、国土交通省総合政策局総務課土地収用管理室にお尋ね下さい。

参考：「事業認定に係る相談窓口」が開設されています。以下のアドレスより、相談内容・提出方法等についてご確認の上、相談窓口をご利用ください。
http://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/land_expropriation/sosei_land_fr_000463.html

Q24　都市再生特別措置法に規定する都市再生整備計画は、交付金を充てて事業を実施しようとする場合は国土交通大臣への提出が必要で、そうでない場合は国土交通大臣への提出等は不要であると聞きましたが、国土交通大臣への提出を行わない都市再生整備計画も公拡法第９条第１項第４号イの事業に該当し、先買い土地を供することは可能なのでしょうか。

A24　国土交通大臣への提出を行わない都市再生整備計画でも、公拡法第９条第１項第４号イの事業に該当しますので、先買い土地を供することが可能です。

なお、都市再生特別措置法第 47 条において、「交付金を充てて事業を実施する場合に、当該都市再生整備計画を国土交通大臣に提出しなければならない。」とされています。

参考：都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）（抄）

（交付金の交付等）

第四十七条　市町村は、次項の交付金を充てて都市再生整備計画に基づく事業等の実施（特定非営利活動法人等が実施する事業等に要する費用の一部の負担を含む。次項において同じ。）をしようとするときは、当該都市再生整備計画を国土交通大臣に提出しなければならない。

２　国は、市町村に対し、前項の規定により提出された都市再生整備計画に基づく事業等の実施に要する経費に充てるため、当該事業等を通じて増進が図られる都市機能の内容、公共公益施設の整備の状況その他の事項を勘案して国土交通省令で定めるところにより、予算の範囲内で、交付金を交付することができる。

３　前項の規定による交付金を充てて行う事業に要する費用については、道路法その他の法令の規定に基づく国の負担又は補助は、当該規定にかかわらず、行わないものとする。

４　前三項に定めるもののほか、交付金の交付に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

Q25　事業に供するまでの間、先買いした土地を、イベント等開催の際の駐車場や、災害に備えた防災公園等の広場として利用することは可能でしょうか。また、先買い土地の管理に当たって外部へ管理委託することは可能でしょうか。

A25　公拡法第９条第２項において、「地方公共団体等は、第六条第一項の手続により買い取つた土地をこの法律の目的に従つて適切に管理しなければならない。」とされています。

公拡法第９条第１項に定められた供用の目的に先買いした土地を使用する際に、当該土地の管理が適切でないと、使用が不可能となることや著しく困難になることがあり得ますので、事業に支障を及ぼすことのないように適切に管理しなければなりません。

管理に当たっては、借地権その他の権利を設定しないとともに、土地の区画形質の変更、建物の建築等を慎重に行うことなどに留意する必要がありますが、国民経済上の観点から、事業に支障のない範囲で、暫定的に駐車場や公園・広場等として積極的な利用を図ることは望ましいと考えます。

また、除草等の必要な管理を外部に委託することも可能です。

※　暫定利用の例については、事例集にも掲載しています。35・36 ページを参照してください。

２．その他の事項に関するＦＡＱ

Q26　公拡法の届出は、市街化区域内では 5,000 平方メートル以上、非線引き区域内では 10,000 平方メートル以上で必要ですが、両地域にわたって所在する土地の場合、どのように判断すればよいですか。

A26　届出を要する土地の面積規模は、都市計画法第７条第１項の規定による市街化区域においては 5,000 平方メートル、非線引き区域内においては 10,000 平方メートルです。（詳細については、45～66 ページを参照してください。）

なお、公拡法が都市計画施設用地の取得機会の確保を趣旨としていることから、両地域にまたがる土地の取引においては、いずれかの区域内の面積要件を満たす場合だけでなく、総面積が 10,000 平方メートル以上の場合であっても、土地取引全体についての届出が必要と解されます。

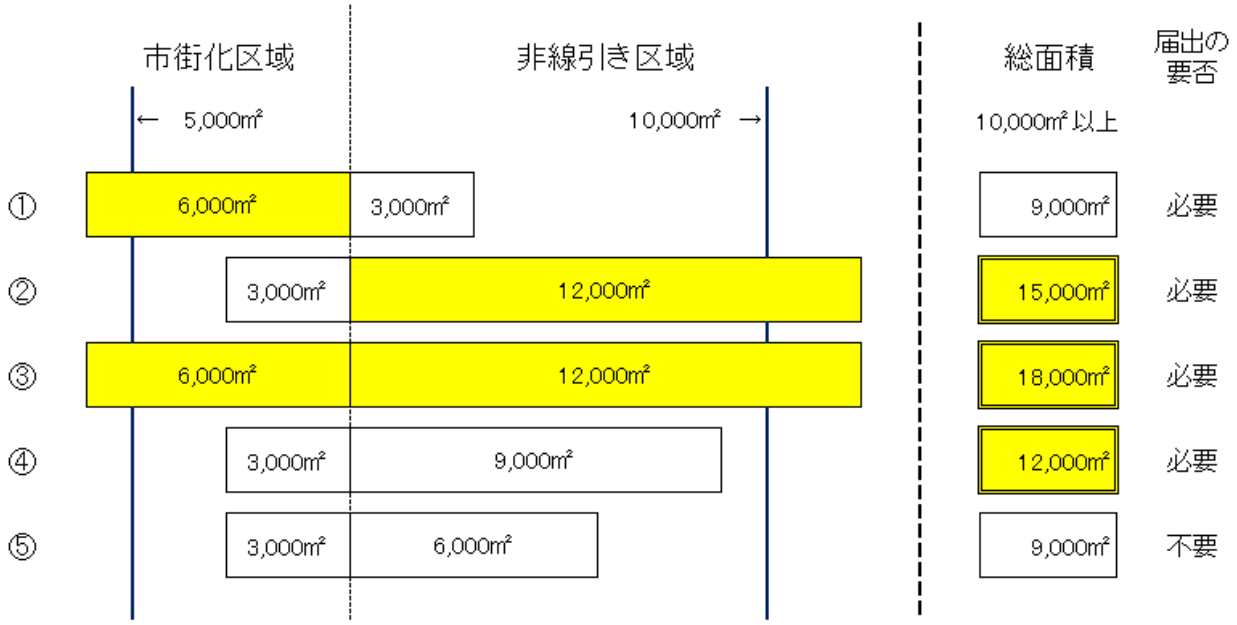


図５　市街化区域と非線引き区域にまたがる土地についての届出の要否（例）

Ⅴ．先買い土地の有効活用事例

「平成 29 年の地方からの提案等に関する対応方針」（平成 29 年 12 月 26 日閣議決定）において、先買い土地の有効活用を促進するため、平成 29 年度中に地方公共団体等に対する通知の発出、活用事例や取組事例の情報提供を行うこととされました。あわせて、定期的な調査等により、引き続き先買い土地の実態把握に努めることとされました。

平成 29 年の地方からの提案等に関する対応方針（平成 29 年 12 月 26 日閣議決定）（抜粋）

６　義務付け・枠付けの見直し等
国土交通省
（19）公有地の拡大の推進に関する法律（昭 47 法 66）

土地の買取りの協議（６条１項）により取得した土地（以下この事項において「先買い土地」という。）については、その有効活用を促進するため、都市再生整備計画（都市再生特別措置法（平 14 法 22）46 条１項）に同法 46 条２項２号又は３号に基づく事業を記載することにより、先買い土地を当該事業に活用することが可能であること、また、同計画は、交付金を充てて事業を実施しようとする場合を除き国土交通大臣への提出等は不要であるなど、市町村が簡易な手続により作成することが可能であること等について、地方公共団体等に平成 29 年度中に通知するとともに、引き続き活用事例を情報提供する。

また、地域のニーズに応じた先買い土地の活用を促進するため、地方公共団体において内部連携を図ることにより先買い土地の活用について検討している取組事例等について、地方公共団体等に平成 29 年度中に情報提供するとともに、定期的な調査等により、引き続き地方公共団体等が保有する先買い土地の実態の把握に努める。

これを受け、国土交通省では、平成 30 年３月に事務連絡『「平成 29 年の地方からの提案等に関する対応方針」を受けた先買い土地の有効活用の促進について』を発出するとともに、公拡法第９条により買取り目的とは異なる事業や暫定利用に供された事例、地域のニーズに応じた先買い土地の活用を促進するため地方公共団体において内部連携を図っている事例についても、情報提供をしたところです。

この章では、先買い土地の有効活用事例について、改めて紹介いたします。

活用事例・取組事例一覧

当初の事業目的から公園事業用地に変更した事例 28
当初の事業目的から消防出張所用地に変更した事例 28
当初の事業目的から福祉施設用地として民間売却した事例 29
当初の事業目的から住宅用地として民間売却した事例 29
都市再生整備計画による事業に供した事例 31
認定地域再生計画による事業に供した事例 32
暫定利用している事例 35
庁内連携を図っている事例 37

当初の事業目的から公園事業用地に変更した事例

国土交通省

●根拠条項：公拡法第９条第１項第１号
●先行取得者：東京都足立区

経緯
・当初、鉄道事業を円滑に進めるための代替地として取得
・鉄道事業の用地取得が完了し、代替地に供されることがなくなったため、公園事業用地に用途を変更

［従前写真］

［現況写真］

当初の事業目的から消防出張所用地に変更した事例

国土交通省

●根拠条項：公拡法第９条第１項第２号
●先行取得者：東京都稲城市

経緯
・当初、都市計画道路事業用地として取得
・当該地を含んだ周辺地区において、土地区画整理組合の設立認可
・公共用地（道路、公園など）は、全ての権利者から公平な減歩により確保され、都市計画道路事業用地は別の位置に換地された。
・都市計画道路事業用地に供される見込みがなくなったため、消防出張所用地に用途を変更

［従前写真］

［現況写真］

当初の事業目的から福祉施設用地として民間売却した事例

国土交通省

●根拠条項：公拡法第９条第１項第２号
●先行取得者及び処分先：茂原市土地開発公社（千葉県）→民間事業者

経緯
・当初、土地開発公社が土地区画整理事業の代替地として取得
・土地区画整理事業が完了し、代替地に供される見込みがなくなった。
・市は当該地を土地開発公社から取得し、福祉施設用地として民間事業者へ売却

［現況写真］

当初の事業目的から住宅用地として民間売却した事例

国土交通省

●根拠条項：公拡法第９条第１項第３号（同法施行令第５条第１項第３号）
●先行取得者及び処分先：相模原市土地開発公社（神奈川県）→民間事業者

経緯
・当初、土地開発公社が道路事業を円滑に進めるための代替地として取得
・道路事業の用地取得が完了し、代替地に供される見込みがなくなったため、
住宅用地として民間事業者へ売却

［従前写真］

［現況写真］

当初の事業目的から住宅用地として民間売却した事例

国土交通省

●根拠条項：公拡法第９条第１項第３号（同法施行令第５条第１項第３号）
●先行取得者及び処分先：岐阜県大垣市→民間事業者

経緯
・当初、公園事業を円滑に進めるための代替地として取得
・公園事業が完了し、代替地に供される見込みがなくなったため、住宅用地として民間事業者へ売却

［従前写真］

［現況写真］

当初の事業目的から住宅用地として民間売却した事例

国土交通省

●根拠条項：公拡法第９条第１項第３号（同法施行令第５条第１項第３号）
●先行取得者及び処分先：愛知県日進市→個人

経緯
・当初、都市計画道路事業を円滑に進めるための代替地として取得
・都市計画道路事業が完了し、代替地に供される見込みがなくなったため、住宅用地として個人へ売却

［従前写真］

［現況写真］

当初の事業目的から住宅用地として民間売却した事例

国土交通省

●根拠条項：公拡法第９条第１項第３号（同法施行令第５条第１項第３号）
●先行取得者及び処分先：交野市土地開発公社（大阪府）→民間事業者

経緯
・当初、土地開発公社が道路事業用地として取得
・道路事業用地として、市が土地開発公社から買取りを行ったが、事業計画が廃止されたため、住宅用地として民間事業者へ売却

［従前写真］

［現況写真］

都市再生整備計画による事業に供した事例

国土交通省

●根拠条項：公拡法第9条第1項第4号イ（都市再生特別措置法第46条第2項第2号イ）
●先行取得者及び処分先：氷見市土地開発公社（富山県）→氷見市

経緯
・県が実施する道路事業の代替地として、土地開発公社が取得
・道路事業の代替地としての利用に供される見込みがなくなったため、未利用地有効活用検討委員会（「庁内連携を図っている事例」参照）に諮り、ポケットパークの一部として利用することを決定
・市が土地開発公社から買取り、都市再生整備計画の事業に位置付けて、ポケットパークとして整備

［従前写真］

※当該地は道路事業の買収後の残地で、先買いする際は、更地であった。

［現況写真］

認定地域再生計画による事業に供した事例

国土交通省

●根拠条項：公拡法第９条第１項第４号ロの事業
●先行取得者及び処分先：川崎市土地開発公社（神奈川県）→川崎市

経緯
- 当初、土地開発公社が道路事業用地のための代替地として取得
- 道路事業の用地取得が完了し、代替地に供される見込みがなくなった。
- 川崎市が地域再生計画の認定を受けたのち、川崎市が土地開発公社より土地を取得
- 地域再生計画の活用により、川崎市臨海部の産業再生・活性化に資する事業者（工場・研究所等）を対象に公募等を実施して貸付

認定地域再生計画の概要

●名称
「川崎市企業誘致・産業立地促進計画」
●認定地域再生計画の区域
川崎市の全域
●目的
ものづくりに資する先端技術を有する企業や高度な研究開発機関等の誘致、既存企業の活性化を推進する。
●先買い土地の面積：56,949.32㎡
先買い土地は民間事業者へ貸付

［現況写真］

認定地域再生計画による事業に供した事例

国土交通省

●根拠条項：公拡法第９条第１項第４号ロの事業
●先行取得者及び処分先：三浦市土地開発公社（神奈川県）→個人

経緯
- 当初、土地開発公社が公園整備事業代替用地、研究施設用地、道路用地等として取得
- 事業計画の中止や財政事情の悪化等により、活用見込みがなくなった。
- 地域再生計画の活用により、土地開発公社が農家に先買い土地を売却

認定地域再生計画の概要

●名称
「農地の活用促進による農業環境整備計画」
●認定地域再生計画の区域
三浦市の全域
●目標
基幹産業の農業については、今後も優良な農地を維持しつつ、健全な発展が求められることから、営農意欲が旺盛な農家による地域活力の向上に繋がる農業環境整備を行う。
●先買い土地の面積:13,067.28㎡
先買い土地は取得希望する農家へ売却

認定地域再生計画による事業に供した事例

国土交通省

●根拠条項：公拡法第９条第１項第４号ロの事業
●先行取得者及び処分先：愛知県土地開発公社→民間事業者

経緯
・当初、土地開発公社が土地区画整理事業区域の公共公益施設用地として取得
・公共公益施設の立地について、全庁的に検討したが、具体化できなかった。
・地域再生計画の活用により、民間事業者へ売却

認定地域再生計画の概要

●名称
「尾張西部拠点形成計画」
●認定地域再生計画の区域
愛知県稲沢市の区域の一部
●目標
対象土地の商業・業務系の施設立地が呼び水となって、既存商業施設と相乗的な効果を発揮し、生活拠点としての機能をさらに高める。
●先買い土地の面積：23,205㎡
先買い土地は民間事業者へ売却

［現況写真］※現在は、商業施設が立地

認定地域再生計画による事業に供した事例

国土交通省

●根拠条項：公拡法第９条第１項第４号ロの事業
●先行取得者及び処分先：滋賀県及び同県土地開発公社→民間事業者

経緯
・当初、滋賀県及び同県土地開発公社が「琵琶湖リゾートネックレス構想」に基づき緑地、公園事業用地として取得
・バブル崩壊等の社会経済情勢の変化により、リゾート整備を進める状況にないことから、同構想を廃止
・地域再生計画の活用により、竜王岡屋工業団地造成事業として民間事業者へ売却

認定地域再生計画の概要

●名称
「産業集積推進計画～雇用と活力を創出する産業集積の実現～」
●認定地域再生計画の区域
滋賀県蒲生郡竜王町の全域
●目標
広域的な交通結節拠点である名神高速道路竜王ＩＣを活かした地域産業の高度化、産業集積の拡大を図るため、自動車産業及びその関連業種等の企業誘致を行う。
●先買い土地の面積：332,462㎡
先買い土地は民間事業者へ売却

認定地域再生計画による事業に供した事例

国土交通省

●根拠条項：公拡法第９条第１項第４号ロの事業
●先行取得者及び処分先：沖縄県那覇市→民間事業者

経緯
・当初、区画整理事業区域の公共公益施設用地として取得し、後に新庁舎候補地として位置付け
・財政状況や市民・議会の合意形成などの事情から新庁舎用地としての利活用が困難
・地域再生計画の活用により、民間事業者の公募

認定地域再生計画の概要

●名称
「周辺環境調和型『亜熱帯庭園都市』による地域活力の再生」
●目標（整備プログラム）
情報通信関連業務機能の誘致、商業施設・店舗の整備、住宅環境の整備、対話型まちづくりによる諸施設の整備、地域や来街者に開かれた公開空地及び交流機能の整備
●先買い土地の面積：22,097.00㎡
先買い土地は民間事業者へ売却

[現況写真]

認定地域再生計画による事業に供した事例

国土交通省

●根拠条項：公拡法第9条第1項第4号ロの事業
●先行取得者及び処分先：沖縄県浦添市→民間事業者

経緯
・当初、土地区画整理事業区域の小学校用地として取得
・少子化傾向により学校建設の必要性を見直し、雇用機会の創出、地域経済の活性化等のために企業誘致を検討
・地域再生計画の活用により、民間事業者へ売却

認定地域再生計画の概要

●名称
「企業誘致による新規雇用の創出･地域経済の活性化計画」
●認定地域再生計画の区域
浦添市の全域
●目標
地域経済の活性化や雇用創出事業等として食品、衣料、雑貨、外食等を主体とする総合小売店舗の立地
●先買い土地の面積：24,818.46㎡
先買い土地は民間事業者へ売却

暫定利用している事例①

国土交通省

●宮城県仙台市
　都市計画道路事業の用地として取得したが、地元町内会の要望を踏まえ、事業着手までの間、防災倉庫敷地として利用

●坂戸市土地開発公社（埼玉県）
　都市計画道路事業の用地として取得したが、事業着手までの間、駐輪場として利用

●草加市土地開発公社（埼玉県）
　都市計画道路事業の用地及び代替地として取得したが、地元町内会の要望を踏まえ、事業着手までの間、グラウンドゴルフ場として利用

●富士見市土地開発公社（埼玉県）
　都市計画道路事業の代替地として取得したが、代替地に供される見込みがないため、土地区画整理事務所として利用

暫定利用している事例②

国土交通省

●ふじみ野市土地開発公社（埼玉県）
　都市計画道路事業の代替地として取得したが、代替地に供される見込みがないため、駐車場として利用

●東京都東村山市
　都市計画道路事業の用地として取得したが、事業着手までの間、放置自転車の保管場所として利用

●東京都品川区
　防災広場用地として取得したが、周辺の木造住宅密集地区の改善を検討しており、事業着手までの間、広場として利用

●川崎市土地開発公社（神奈川県）
　都市計画道路事業の用地として取得したが、事業着手までの間、保育所施設として暫定利用

暫定利用している事例③

国土交通省

●岐阜県多治見市
　道路事業の代替地として取得したが、代替地に供される見込みがないため、公園として利用

●愛知県名古屋市
　都市計画道路事業の用地として取得したが、地元の地域団体から要望を踏まえ、事業着手までの間、学童保育所として利用

●静岡県沼津市
　都市計画道路事業の代替地として取得したが、代替地に供される見込みがないため、市の資材置き場として利用

●愛知県瀬戸市
　都市計画道路事業の用地として取得したが、事業着手までの間、市が実施するイベント会場として利用

暫定利用している事例④

国土交通省

●愛知県一宮市
　国体のテニス場の駐車場用地として取得し、国体開催後に、多目的広場（グラウンドゴルフ、ゲートボール等）として利用

●京都府長岡京市
　都市計画道路事業の用地として取得したが、事業着手までの間、イベント時の駐車場として利用

●佐賀県白石町
　多目的広場整備事業用地として取得したが、計画が中止となったため、地元商店街組合からの要望を踏まえ、地域活性化・地域防災拠点施設用地として利用

●兵庫県上郡町
　維持管理費の削減を目的に先買い土地の草刈り等を地元自治会に行ってもらい、無償で使用することができる土地管理委託契約を締結

庁内連携を図っている事例（富山県氷見市）

国土交通省

●先買い土地を含む未利用地を有効活用していくため、庁内横断的な検討組織（未利用地有効活用検討委員会）を平成12年に設置
●構成員は、副市長、総務部長、企画政策部長、市民部長、産業振興部長、建設部長、消防長及び教育次長
●用地保有部門等から事業計画部門に対し、事業予定の照会を日常的に行うなど、庁内連携を図り、未利用地の有効活用に取り組んでいるところ

［未利用地有効活用検討委員会フロー］

各課が未利用地の分類を検討

※未利用をA（公共施設等整備用地）、B（代替地等の利用用地）、C（保有する必要のない用地）に分類

財務課が取りまとめて提出

未利用地有効活用検討委員会

方針決定

土地の有効活用又は売却の処分が適当と認められた未利用地に係る有効活用の方針に従って対応

［先買い土地を庁内連携により有効活用した事例］

●道路事業用地の代替地として取得
●未利用地有効活用検討委員会に諮り、ポケットパークとして整備
※詳細は、「都市再生整備計画による事業に供した事例」参照

●福祉施設用地として取得
●庁内で有効活用の照会を行い、認定こども園用地として売却

庁内連携を図っている事例（埼玉県川口市）

国土交通省

●長期保有の先買い土地や用途の廃止を予定している施設について、庁内横断的な検討組織（公共施設マネジメント推進会議）を平成25年に設置
●構成員は、副市長、政策総合調整担当課長、計画予算調整担当課長、公有財産管理担当課長
●同会議は、行政上の将来的な需要を総合的に検討し、利活用方針を決定
●未利用地を市のホームページに掲載し、民間事業者と連携することにより、民間事業者の立地促進を図る土地バンク事業を実施

［公有財産利活用方針決定フロー］

施設マネジメント担当課（※施設情報の一元管理）

新たに未利用地となった施設（敷地面積が概ね500㎡以上）を保有していないか、各課へ照会・集約

未利用地あり

未利用地について、庁内での利活用希望の照会・集約

公共施設マネジメント推進会議
利活用方針の決定

川口市として利活用しない場合

未利用地を土地バンク事業に登録
（民間からの利活用提案を募集）

公共施設マネジメント推進会議
売却（貸付）方法の決定

売却・貸付

［公共施設マネジメント推進会議の活用例］

●街路事業用地及び代替地として取得した土地のうち、代替地に供される見込みがなくなったことから、公共施設マネジメント推進会議に諮り、民間に貸付け又は売却の方針が決定されたため、土地バンク事業に登録し、駐車場として暫定利用

［現在は駐車場として暫定的に貸付中］

（参考）

「平成２９年の地方からの提案等に関する対応方針」を受けた先買い土地の有効活用の促進について

（平成 30 年３月 30 日、国土交通省土地・建設産業局総務課公共用地室課長補佐から各都道府県・各指定都市・各中核市公拡法担当課長あて事務連絡）

事　務　連　絡
平成３０年３月３０日

各都道府県
各指定都市
各中核市
公拡法担当課長　殿

国土交通省土地・建設産業局
総務課公共用地室　課長補佐

「平成２９年の地方からの提案等に関する対応方針」
を受けた先買い土地の有効活用の促進について

平成２８年の地方分権改革に関する提案募集における「「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づき取得した土地の利用に関する規制の緩和」の提案については、「平成２９年の地方からの提案等に関する対応方針」（別紙）が平成２９年１２月２６日に閣議決定されたところである。

この対応方針に基づき、公有地の拡大の推進に関する法律（昭和４７年法律第６６号。以下「公拡法」という。）の規定により取得した先買い土地の有効活用を促進するため、下記の点に留意し、都市再生整備計画を作成する市町村の担当部局等とも連携を深め、取り組まれたく通知する。

なお、本通知については、貴団体の設立に係る土地開発公社、地方住宅供給公社及び地方道路公社並びに港務局に周知いただくとともに、都道府県からは、貴管下市区町村（指定都市及び中核市を除く。）にも周知いただくようお願いする。

記

１　先買い土地については、都市再生特別措置法（平成１４年法律第２２号。以下「都再法」という。）第４６条第１項に規定する都市再生整備計画に同条第２項第２号又は第３号の事業を記載することにより活用することが可能であること

２ 都市再生整備計画は、交付金を充てて事業を実施しようとする場合を除き国土交通大臣への提出等は不要であること

３ 都再法第４６条第２項第２号イの事業については、同事業により整備する施設が公共公益施設に当たるかどうかを市町村が判断し、都市再生整備計画に記載するものであること

また、公拡法第９条により買取り目的とは異なる事業や暫定利用に供された事例（別添１）、地域のニーズに応じた先買い土地の活用を促進するため地方公共団体において内部連携を図っている事例（別添２）を添付したので、参考とされたい。

※　別紙の内容については、27 ページの閣議決定の抜粋を参照してください。また、別添１に掲載している事例は 28～36 ページの事例、別添２に掲載している事例は 37 ページの事例です。

Ⅵ. 公有地の拡大の推進に関する法律の解説

この章では、公拡法の第一章、第二章を中心に、基本的な内容についての解説や関連する法令等を掲載していますので、ご活用ください。

１．第一章　総則 40
第１条（目的） 40
第２条（用語の意義） 41
第３条（公有地の確保及びその有効利用） 44

２．第二章　都市計画区域内の土地等の先買い 45
第４条（土地を譲渡しようとする場合の届出義務） 45
第５条（地方公共団体等に対する土地の買取り希望の申出） 67
第６条（土地の買取りの協議） 69
第７条（土地の買取価格） 70
第８条（土地の譲渡の制限） 71
第９条（先買いに係る土地の管理） 72

３．第三章　土地開発公社　以降 78

１．第一章　総則

○　第一章では、この法律の目的、用語の定義等について定めています。

（目的）
第一条　この法律は、都市の健全な発展と秩序ある整備を促進するため必要な土地の先買いに関する制度の整備、地方公共団体に代わつて土地の先行取得を行なうこと等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、もつて地域の秩序ある整備と公共の福祉の増進に資することを目的とする。

○　本条では、この法律の制定目的を定めています。

○　**「土地の先買いに関する制度」**は、第２章に規定されています。
　土地所有者が土地を有償で譲渡しようとする場合の届出、地方公共団体等に対する土地の売渡しを希望する場合の申出、これらの届出等をしたものに対する一定期間の譲渡制限、当該土地の買取りを希望する地方公共団体等への協議機会の付与などで構成されています。

○　**「土地の先行取得」**とは、土地の利用計画等に照らして将来必要になると考えられる土地を、現実の事業施行の前に取得することをいいます。
　先行取得することができる土地（第 17 条第１項第１号）のひとつとして、先買い制度に係る土地（同号イ）が含まれています。（１ページ、79 ページも参照してください。）

参考：第三章　土地開発公社

（設立）
第十条　地方公共団体は、地域の秩序ある整備を図るために必要な公有地となるべき土地等の取得及び造成その他の管理等を行わせるため、単独で、又は他の地方公共団体と共同して、土地開発公社を設立することができる。
２　（略）

（業務の範囲）
第十七条　土地開発公社は、第十条第一項の目的を達成するため、次に掲げる業務の全部又は一部を行うものとする。
一　次に掲げる土地の取得、造成その他の管理及び処分を行うこと。
イ　第四条第一項又は第五条第一項に規定する土地
ロ　道路、公園、緑地その他の公共施設又は公用施設の用に供する土地
ハ　公営企業の用に供する土地
ニ　都市計画法第四条第七項に規定する市街地開発事業その他政令で定める事業の用に供する土地
ホ　イからニまでに掲げるもののほか、地域の秩序ある整備を図るために必要な土地として政令で定める土地
二・三　（略）
２～５　（略）

（用語の意義）
第二条　この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。
一　公有地　地方公共団体の所有する土地をいう。
二　地方公共団体等　地方公共団体、土地開発公社及び政令で定める法人をいう。

公有地の拡大の推進に関する法律施行令　（昭和四十七年政令第二百八十四号）（抄）

（法第二条第二号の政令で定める法人）
第一条　公有地の拡大の推進に関する法律（以下「法」という。）第二条第二号に規定する政令で定める法人は、港務局、地方住宅供給公社、地方道路公社及び独立行政法人都市再生機構とする。

三　都市計画区域　都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第二項に規定する都市計画区域をいう。
四　都市計画施設　都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設をいう。

○　本条では、この法律で用いられている用語の意義を明らかにしています。

○　**「地方公共団体」**の範囲は地方自治法第１条の３に規定する普通地方公共団体及び特別地方公共団体です。この法律では、地方公共団体の所有する土地を公有地といいます。国などの地方公共団体以外の者の所有する土地は、この法律でいう公有地ではありません。

参考：地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）（抄）

第一条の三　地方公共団体は、普通地方公共団体及び特別地方公共団体とする。
２　普通地方公共団体は、都道府県及び市町村とする。
３　特別地方公共団体は、特別区、地方公共団体の組合及び財産区とする。

土地開発公社の所有する土地は、その時点では公有地ではなく、地方公共団体に譲渡されてはじめて公有地となります。

また、その土地が、住宅用地、工場用地等として最終的には民間に分譲されるものであっても、地方公共団体が所有している時点においては、公有地です。

○　都市計画法に規定する**「都市計画区域」、「都市計画施設」、「都市施設」**（参考：公拡法第９条第１項第１号）については、公拡法の条文やその解説等においてもよく使われる用語ですので、以下のとおり、関係条文の一部を紹介します。

詳細については、必要があれば、都市計画を担当されている部署へご確認をお願いします。

都市計画法（昭和四十三年法律第百号）（抄）

（定義）

第四条　この法律において「都市計画」とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画で、次章の規定に従い定められたものをいう。

２　この法律において「都市計画区域」とは次条の規定により指定された区域を、「準都市計画区域」とは第五条の二の規定により指定された区域をいう。

３～16　（略）

（都市計画区域）

第五条　都道府県は、市又は人口、就業者数その他の事項が政令で定める要件に該当する町村の中心の市街地を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域を都市計画区域として指定するものとする。この場合において、必要があるときは、当該市町村の区域外にわたり、都市計画区域を指定することができる。

２　都道府県は、前項の規定によるもののほか、首都圏整備法（昭和三十一年法律第八十三号）による都市開発区域、近畿圏整備法（昭和三十八年法律第百二十九号）による都市開発区域、中部圏開発整備法（昭和四十一年法律第百二号）による都市開発区域その他新たに住居都市、工業都市その他の都市として開発し、及び保全する必要がある区域を都市計画区域として指定するものとする。

３～６　（略）

都市計画法施行令（昭和四十四年政令第百五十八号）（抄）

（都市計画区域に係る町村の要件）

第二条　法第五条第一項（同条第六項において準用する場合を含む。）の政令で定める要件は、次の各号の一に掲げるものとする。

一　当該町村の人口が一万以上であり、かつ、商工業その他の都市的業態に従事する者の数が全就業者数の五十パーセント以上であること。

二　当該町村の発展の動向、人口及び産業の将来の見通し等からみて、おおむね十年以内に前号に該当することとなると認められること。

三　当該町村の中心の市街地を形成している区域内の人口が三千以上であること。

四　温泉その他の観光資源があることにより多数人が集中するため、特に、良好な都市環境の形成を図る必要があること。

五　火災、震災その他の災害により当該町村の市街地を形成している区域内の相当数の建築物が滅失した場合において、当該町村の市街地の健全な復興を図る必要があること。

都市計画法（昭和四十三年法律第百号）（抄）

（定義）
第四条　（略）
２～４　（略）
５　この法律において「都市施設」とは、都市計画において定められるべき第十一条第一項各号に掲げる施設をいう。
６　この法律において「都市計画施設」とは、都市計画において定められた第十一条第一項各号に掲げる施設をいう。
７～16　（略）

（都市施設）
第十一条　都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる施設を定めることができる。この場合において、特に必要があるときは、当該都市計画区域外においても、これらの施設を定めることができる。
一　道路、都市高速鉄道、駐車場、自動車ターミナルその他の交通施設
二　公園、緑地、広場、墓園その他の公共空地
三　水道、電気供給施設、ガス供給施設、下水道、汚物処理場、ごみ焼却場その他の供給施設又は処理施設
四　河川、運河その他の水路
五　学校、図書館、研究施設その他の教育文化施設
六　病院、保育所その他の医療施設又は社会福祉施設
七　市場、と畜場又は火葬場
八　一団地の住宅施設（一団地における五十戸以上の集団住宅及びこれらに附帯する通路その他の施設をいう。）
九　一団地の官公庁施設（一団地の国家機関又は地方公共団体の建築物及びこれらに附帯する通路その他の施設をいう。）
十　流通業務団地
十一　一団地の津波防災拠点市街地形成施設（津波防災地域づくりに関する法律（平成二十三年法律第百二十三号）第二条第十五項に規定する一団地の津波防災拠点市街地形成施設をいう。）
十二　一団地の復興再生拠点市街地形成施設（福島復興再生特別措置法（平成二十四年法律第二十五号）第三十二条第一項に規定する一団地の復興再生拠点市街地形成施設をいう。）
十三　一団地の復興拠点市街地形成施設（大規模災害からの復興に関する法律（平成二十五年法律第五十五号）第二条第八号に規定する一団地の復興拠点市街地形成施設をいう。）
十四　その他政令で定める施設
２～６　（略）

都市計画法施行令（昭和四十四年政令第百五十八号）（抄）

（法第十一条第一項第十四号の政令で定める施設）
第五条　法第十一条第一項第十四号の政令で定める施設は、電気通信事業の用に供する施設又は防風、防火、防水、防雪、防砂若しくは防潮の施設とする。

（公有地の確保及びその有効利用）
第三条　地方公共団体は、農林漁業との健全な調和を図りつつ、良好な都市環境の計画的な整備を促進するため、必要な土地を公有地として確保し、公有地の有効かつ適切な利用を図るように努めなければならない。
２　土地開発公社は、その設立の目的に従い、農林漁業との健全な調和に配慮しつつ公有地となるべき土地を確保し、これを適切に管理し、地方公共団体の土地需要に対処しうるように努めなければならない。

○　本条第１項では、地方公共団体が公有地を確保するに際して留意すべき事項及び公有地を有効かつ適切に利用するよう努めるべきことを規定しています。

○　**「公有地の有効かつ適切な利用を図る」**とは、地方公共団体はその所有する土地を公共施設の整備や地域の土地利用に最も適合するように用いる必要があり、財源難等の理由によりみだりに処分することは適当でないという趣旨を規定しているものです。

２．第二章　都市計画区域内の土地等の先買い

○　第二章では、土地を譲渡しようとする場合の届出義務その他都市計画区域内等の土地の先買いについて定めています。

（土地を譲渡しようとする場合の届出義務）

第四条　次に掲げる土地を所有する者は、当該土地を有償で譲り渡そうとするときは、当該土地の所在及び面積、当該土地の譲渡予定価額、当該土地を譲り渡そうとする相手方その他主務省令で定める事項を、主務省令で定めるところにより、当該土地が町村の区域内に所在する場合にあつては当該町村の長を経由して都道府県知事に、当該土地が市の区域内に所在する場合にあつては当該市の長に届け出なければならない。

公有地の拡大の推進に関する法律施行規則（昭和四十七年建設省・自治省令第一号）（抄）

（有償譲渡の届出事項等）

第一条　公有地の拡大の推進に関する法律（以下「法」という。）第四条第一項に規定する主務省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一　当該土地の地目

二　当該土地に所有権以外の権利があるときは、当該権利の種類及び内容並びに当該権利を有する者の氏名及び住所

三　当該土地に建築物その他の工作物があるときは、当該工作物並びに当該工作物につき所有権を有する者の氏名及び住所

四　前号の工作物に所有権以外の権利があるときは、当該権利の種類及び内容並びに当該権利を有する者の氏名及び住所

２　法第四条第一項の届出は、別記様式第一の土地有償譲渡届出書の正本一部及び写し一部を提出してしなければならない。

３　前項の土地有償譲渡届出書には、当該土地の位置及び形状を明らかにした図面を添付しなければならない。

○　本条では、公有地の計画的な確保を図るため、都市計画区域内等の一定の土地の有償譲渡についての届出義務について規定しています。

○　届出により土地の有償譲渡についての情報を得て、公共施設等の整備のために当該土地の取得を必要とする地方公共団体等に対して、民間の取引に先立ち、土地の買取の協議の機会を与えようとするものです。

○　**「土地を所有する者」**とは、実体法上の土地所有者であれば足り、不動産登記簿上の権利者が誰であるかは問いません。

　例えば、土地の売買について予約をしている状態や、停止条件付きの売買契約を締結している場合、その時点では当該土地の所有権は移転していませんので、売主である土地所有者からの届出が必要です。

○　**「有償で譲り渡そうとするとき」**とは、贈与、寄附等の無償譲渡は含まれません。有償であれば、売買に限らず、代物弁済、交換、その他いかなる態様のものであっても、契約に基づく譲渡の場合はこれに含まれます。

　また、有償譲渡がほぼ具体化し、相手方、譲渡の予定価格がほぼ定まったときをいい、漠然と土地を売却したいと考えたときではありません。

○　届出すべき事項は、当該土地の所在及び面積、当該土地の譲渡予定価格、当該土地を譲り渡そうとする相手方、その他当該土地の地目等です。

○　届出書（別記様式第一）については、7ページを参照してください。

○　届出を必要とする土地は以下の通りです。（第１項各号）

一　都市計画施設（土地区画整理事業（土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）による土地区画整理事業をいう。以下同じ。）で第三号に規定するもの以外のものを施行する土地に係るものを除く。）の区域内に所在する土地

○　都市計画決定された道路等の**「都市計画施設」**の区域内の土地に関する規定です。都市計画法に規定する「都市計画施設」については、42・43ページを参照してください。

○　土地区画整理事業の施行区域内の都市計画施設の用地については、減歩や換地によって確保され、買い取る必要がないことから、括弧書きで都市計画施設から除いています。

　本条第１項第３号に規定する土地区画整理事業については、49 ページを参照してください。

○　**「都市計画施設の区域内に所在する土地」**には、有償譲渡の対象となる土地の全部が都市計画施設の区域内にある場合だけでなく、有償譲渡の対象となる土地の一部が都市計画施設の区域内にある場合を含みます。

　なお、公拡法が都市計画施設用地の取得機会の確保を趣旨としていることから、都市計画施設の区域内の部分が 200 平方メートル未満で面積要件を満たしていないような場合であっても、有償譲渡の対償となる土地の合計面積が 200 平方メートル以上の場合、届出が必要であると解されます。

二　都市計画区域内に所在する土地で次に掲げるもの（次号に規定する土地区画整理事業以外の土地区画整理事業を施行する土地の区域内に所在するものを除く。）

イ　道路法（昭和二十七年法律第百八十号）第十八条第一項の規定により道路の区域として決定された区域内に所在する土地

ロ　都市公園法（昭和三十一年法律第七十九号）第三十三条第一項又は第二項の規定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内に所在する土地

ハ　河川法（昭和三十九年法律第百六十七号）第五十六条第一項の規定により河川予定地として指定された土地

道路法（昭和二十七年法律第百八十号）（抄）

（道路の区域の決定及び供用の開始等）

第十八条　第十二条、第十三条第一項若しくは第三項、第十五条、第十六条又は前条第一項から第三項までの規定によつて道路を管理する者（指定区間内の国道にあつては国土交通大臣、指定区間外の国道にあつては都道府県。以下「道路管理者」という。）は、路線が指定され、又は路線の認定若しくは変更が公示された場合においては、遅滞なく、道路の区域を決定して、国土交通省令で定めるところにより、これを公示し、かつ、これを表示した図面を関係地方整備局若しくは北海道開発局又は関係都道府県若しくは市町村の事務所（以下「道路管理者の事務所」という。）において一般の縦覧に供しなければならない。道路の区域を変更した場合においても、同様とする。

２　（略）

都市公園法（昭和三十一年法律第七十九号）（抄）

（公園予定区域等）

第三十三条　地方公共団体は、必要があると認めるときは、都市公園を設置すべき区域を定めることができる。

２　国土交通大臣は、都市公園を新設しようとするときは、都市公園を設置すべき区域を定めなければならない。

３～６（略）

河川法（昭和三十九年法律第百六十七号）（抄）

（河川予定地）

第五十六条　河川管理者は、河川工事を施行するため必要があると認めるときは、河川工事の施行により新たに河川区域（第五十八条の二第一項の規定により指定するものを除く。）内の土地となるべき土地を河川予定地として指定することができる。

２・３　（略）

○　イは、道路法の規定により、道路管理者が決定して公示した道路の区域内の土地です。

○　ロは、都市公園法の規定により、地方公共団体又は国土交通大臣が決定した都市公園を設置すべき区域内の土地です。

○　ハは、河川法の規定により、河川管理者が河川予定地として指定した土地です。

ニ　イからハまでに掲げるもののほか、これらに準ずる土地として政令で定める土地

公有地の拡大の推進に関する法律施行令　（昭和四十七年政令第二百八十四号）（抄）

（法第四条第一項の政令で定める土地及び規模）
第二条　法第四条第一項第二号ニに規定する政令で定める土地は、次に掲げる土地とする。
一　文化財保護法（昭和二十五年法律第二百十四号）第百九条第一項の規定により指定された史跡、名勝又は天然記念物に係る地域内に所在する土地で、都道府県知事（市の区域内にあつては、当該市の長。第四条において同じ。）が指定し、総務省令・国土交通省令で定めるところにより公告したもの
二　港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第三条の三第九項又は第十項の規定により公示された港湾計画に定める港湾施設の区域内に所在する土地
三　航空法（昭和二十七年法律第二百三十一号）第四十条（同法第四十三条第二項及び第五十五条の二第三項において準用する場合を含む。）の規定により空港の用に供する土地の区域として告示された区域内に所在する土地
四　高速自動車国道法（昭和三十二年法律第七十九号）第七条第一項の規定により高速自動車国道の区域として決定された区域内に所在する土地
五　全国新幹線鉄道整備法（昭和四十五年法律第七十一号）第十条第一項（同法附則第十三項において準用する場合を含む。）の規定により行為制限区域として指定された区域内に所在する土地
２　（略）

三　都市計画法第十条の二第一項第二号に掲げる土地区画整理促進区域内の土地についての土地区画整理事業で、都府県知事が指定し、主務省令で定めるところにより公告したものを施行する土地の区域内に所在する土地

都市計画法（昭和四十三年法律第百号）（抄）

（促進区域）
第十条の二　都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる区域を定めることができる。
一　（略）
二　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第五条第一項の規定による土地区画整理促進区域
三・四　（略）
２・３　（略）

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（昭和五十年法律第六十七号）（抄）

（土地区画整理促進区域に関する都市計画）
第五条　大都市地域内の市街化区域のうち、次に掲げる要件に該当する土地の区域については、都市計画に土地区画整理促進区域を定めることができる。
一　良好な住宅市街地として一体的に開発される自然的条件を備えていること。
二　当該区域が既に住宅市街地を形成している区域又は住宅市街地を形成する見込みが確実である区域に近接していること。
三　当該区域内の土地の大部分が建築物の敷地として利用されていないこと。
四　〇・五ヘクタール以上の規模の区域であること。
五　当該区域の大部分が次のイ又はロに掲げる地域又は区域内にあること。
イ　都市計画法第八条第一項第一号の第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域又は田園住居地域
ロ　都市計画法第八条第一項第一号の近隣商業地域、商業地域又は準工業地域内の同法第十二条の四第一項第一号に規定する地区計画（当該地区計画の整備、開発及び保全に関する方針において住宅市街地を開発することが定められているものに限る。）が定められている区域のうち、同法第十二条の五第二項第一号に掲げる地区整備計画が定められている区域（当該地区整備計画において建築物の用途の制限として建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）別表第二（と）項に掲げる建築物を建築してはならないことが定められており、かつ、同法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で建築物の用途の制限として同表（と）項に掲げる建築物を建築してはならないことが定められているものに限る。）
２・３　（略）

○　第３号の土地区画整理事業は、地方公共団体又は独立行政法人都市再生機構が、あらかじめ施行区域内の相当面積の土地を取得して行う土地区画整理事業で、このうち、都府県知事が指定し、かつ、公告したものの施行区域内の土地です。

四　都市計画法第十二条第二項の規定により住宅街区整備事業の施行区域として定められた土地の区域内に所在する土地

都市計画法（昭和四十三年法律第百号）（抄）

（市街地開発事業）
第十二条　都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる事業を定めることができる。
一～五　（略）
六　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による住宅街区整備事業
七　（略）
２　市街地開発事業については、都市計画に、市街地開発事業の種類、名称及び施行区域を定めるものとするとともに、施行区域の面積その他の政令で定める事項を定めるよう努めるものとする。
３～６　（略）

五　都市計画法第八条第一項第十四号に掲げる生産緑地地区の区域内に所在する土地

都市計画法（昭和四十三年法律第百号）（抄）

（地域地区）
第八条　都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる地域、地区又は街区を定めることができる。
一～十三　（略）
十四　生産緑地法（昭和四十九年法律第六十八号）第三条第一項の規定による生産緑地地区
十五・十六　（略）
２～４　（略）

六　前各号に掲げる土地のほか、都市計画区域（都市計画法第七条第一項に規定する市街化調整区域を除く。）内に所在する土地でその面積が二千平方メートルを下回らない範囲内で政令で定める規模以上のもの

公有地の拡大の推進に関する法律施行令　（昭和四十七年政令第二百八十四号）（抄）

（法第四条第一項の政令で定める土地及び規模）
第二条　（略）
２　法第四条第一項第六号に規定する政令で定める規模は、次の各号に掲げる区域の区分に応じ、当該各号に定める面積とする。
一　都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第七条第一項の規定による市街化区域又は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（平成元年法律第六十一号）第四条第七項の規定による同意を得た基本計画（同法第五条第一項の規定による変更の同意があつたときは、変更後のもの）に定める重点地域の区域　五千平方メートル
二　都市計画区域（前号に掲げる区域を除く。）　一万平方メートル

○　第６号は、第１号から第５号までに掲げる土地以外の土地に関して届出を必要とする土地の規模（面積要件）について、規定しています。

○　政令で定める規模は、市街化区域又は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（いわゆる常磐新線法）の基本計画に定める重点地域の区域にあっては 5,000 平方メートル以上、その他の都市計画区域（非線引き区域）にあっては 10,000 平方メートル以上としています。

３ページの図２「届出が必要な地域・申出が可能な地域のイメージとその面積要件」や、26 ページのQ26 も参照してください。

２　前項の規定は、同項に規定する土地で次の各号のいずれかに該当するものを有償で譲り渡そうとする者については、適用しない。

○　本条の届出義務は、以下の第２項各号の場合には、適用除外されます。

一　国、地方公共団体等若しくは政令で定める法人に譲り渡されるものであるとき、又はこれらの者が譲り渡すものであるとき。

公有地の拡大の推進に関する法律施行令　（昭和四十七年政令第二百八十四号）（抄）

（法第四条第二項の政令で定める法人、事業、規模及び要件）
第三条　法第四条第二項第一号に規定する政令で定める法人は、法人税法（昭和四十年法律第三十四号）別表第一に掲げる公共法人（法第二条第二号に規定する地方公共団体等を除く。）及び総務省令・国土交通省令で定める法人とする。
２～４　（略）

公有地の拡大の推進に関する法律施行規則（昭和四十七年建設省・自治省令第一号）（抄）

（令第三条第一項の総務省令・国土交通省令で定める法人）
第四条　令第三条第一項の総務省令・国土交通省令で定める法人は、次に掲げる法人とする。
一　削除
二　削除
三　日本勤労者住宅協会
四　市街地再開発組合
五　港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第五十五条の七第一項の特定用途港湾施設の建設を主たる目的とし、かつ、基本財産の全額が地方公共団体の出資に係る法人で、主務大臣の指定するもの

○　国、地方公共団体や公益法人等が売買の当事者になる場合の土地です。

二　文化財保護法（昭和二十五年法律第二百十四号）第四十六条（同法第八十三条において準用する場合を含む。）又は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（昭和五十年法律第六十七号）第八十七条の規定の適用を受けるものであるとき。

文化財保護法（昭和二十五年法律第二百十四号）（抄）

（国に対する売渡しの申出）

第四十六条　重要文化財を有償で譲り渡そうとする者は、譲渡の相手方、予定対価の額（予定対価が金銭以外のものであるときは、これを時価を基準として金銭に見積つた額。以下同じ。）その他文部科学省令で定める事項を記載した書面をもつて、まず文化庁長官に国に対する売渡しの申出をしなければならない。

２　前項の書面においては、当該相手方に対して譲り渡したい事情を記載することができる。

３　文化庁長官は、前項の規定により記載された事情を相当と認めるときは、当該申出のあつた後三十日以内に当該重要文化財を買い取らない旨の通知をするものとする。

４　第一項の規定による売渡しの申出のあつた後三十日以内に文化庁長官が当該重要文化財を国において買い取るべき旨の通知をしたときは、第一項の規定による申出書に記載された予定対価の額に相当する代金で、売買が成立したものとみなす。

５　第一項に規定する者は、前項の期間（その期間内に文化庁長官が当該重要文化財を買い取らない旨の通知をしたときは、その時までの期間）内は、当該重要文化財を譲り渡してはならない。

第八十三条　重要有形民俗文化財の保護には、第三十四条の二から第三十六条まで、第三十七条第二項から第四項まで、第四十二条、第四十六条及び第四十七条の規定を準用する。

○　重要文化財として建物とともに土地が指定される場合があります。このような土地の譲渡については、文化財保護法第 46 条の規定により、文化庁長官に対して、売渡しの申出をしなければなりませんので、文化財保護法の適用のみを受けることにしたものです。

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（昭和五十年法律第六十七号）（抄）

（施設住宅の一部等の先買い等）

第八十七条　第二十九条第一項又は第二項の規定による施行者は、住宅街区整備事業の施行により取得した施設住宅の一部等を譲渡しようとするときは、当該施設住宅の一部等の明細、譲渡予定価額その他国土交通省令で定める事項を、国土交通省令で定めるところにより、都府県知事に届け出なければならない。ただし、前条の規定により譲渡するとき、又は地方公共団体若しくは地方公社（以下この条において「地方公共団体等」という。）若しくは組合の参加組合員に譲渡するときは、この限りでない。

2　都府県知事は、前項の規定による届出があつたときは、当該届出に係る施設住宅の一部等の買取りを希望する地方公共団体等のうちから買取りの協議を行う者を定め、その者が買取りの協議を行う旨を当該届出をした者に通知するものとする。

3　前項の規定による通知は、届出のあつた日から起算して三週間以内に行うものとする。

4　都府県知事は、第二項の場合において、当該届出に係る施設住宅の一部等の買取りを希望する地方公共団体等がないときは、当該届出をした者及び市町村長に対し、直ちにその旨を通知しなければならない。

5　第二項の規定による通知を受けた者は、正当な理由がなければ、当該通知に係る施設住宅の一部等の買取りの協議を行うことを拒んではならない。

6　第一項の規定による届出をした者は、当該届出をした日から、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に掲げる日又は時までの間、当該届出に係る施設住宅の一部等を当該地方公共団体等以外の者に譲渡してはならない。

一　第二項の規定による通知があつた場合　当該通知があつた日から起算して三週間を経過する日（その期間内に施設住宅の一部等の買取りの協議が成立しないことが明らかになつたときは、その時）

二　第四項の規定による通知があつた場合　当該通知があつた時

三　第三項に規定する期間内に第二項又は第四項の規定による通知がなかつた場合　当該届出をした日から起算して三週間を経過する日

7　市町村長は、第四項の規定による通知があつたときは、住宅を必要とする勤労者が当該施設住宅の一部等を取得できるようにあつせんすることに努めなければならない。

○　住宅街区整備事業の施行者が、同事業の施行により取得した施設住宅の一部等を譲渡しようとする場合には、大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する特別措置法第 87 条の規定により、都府県知事に対し、届出をしなければなりませんので、大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する特別措置法の適用のみを受けることにしたものです。

三　都市計画施設又は土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）第三条各号に掲げる施設に関する事業その他これらに準ずるものとして政令で定める事業の用に供するために譲り渡されるものであるとき。

公有地の拡大の推進に関する法律施行令　（昭和四十七年政令第二百八十四号）（抄）

（法第四条第二項の政令で定める法人、事業、規模及び要件）
第三条　（略）
２　法第四条第二項第三号に規定する政令で定める事業は、鉱業法（昭和二十五年法律第二百八十九号）第百五条の規定により採掘権者が他人の土地を収用することができる事業とする。
３・４　（略）

○　このような事業の用に供される土地であれば、その事業の性格上、改めて届出を必要としないため、公拡法にはよらないこととしたものです。

○　**「土地収用法第三条各号に掲げる施設に関する事業」**については、「土地を収用し、又は使用することができる公共の利益となる事業」として定められています。以下のとおり紹介します。

土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）（抄）

（土地を収用し、又は使用することができる事業）
第三条　土地を収用し、又は使用することができる公共の利益となる事業は、次の各号のいずれかに該当するものに関する事業でなければならない。
一　道路法（昭和二十七年法律第百八十号）による道路、道路運送法（昭和二十六年法律第百八十三号）による一般自動車道若しくは専用自動車道（同法による一般旅客自動車運送事業又は貨物自動車運送事業法（平成元年法律第八十三号）による一般貨物自動車運送事業の用に供するものに限る。）又は駐車場法（昭和三十二年法律第百六号）による路外駐車場
二　河川法（昭和三十九年法律第百六十七号）が適用され、若しくは準用される河川その他公共の利害に関係のある河川又はこれらの河川に治水若しくは利水の目的をもつて設置する堤防、護岸、ダム、水路、貯水池その他の施設
三　砂防法（明治三十年法律第二十九号）による砂防設備又は同法が準用される砂防のための施設
三の二　国又は都道府県が設置する地すべり等防止法（昭和三十三年法律第三十号）による地すべり防止施設又はぼた山崩壊防止施設
三の三　国又は都道府県が設置する急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和四十四年法律第五十七号）による急傾斜地崩壊防止施設
四　運河法（大正二年法律第十六号）による運河の用に供する施設
五　国、地方公共団体、土地改良区（土地改良区連合を含む。以下同じ。）又は独立行政法人石油天然ガス・金属鉱物資源機構が設置する農業用道路、用水路、排水路、海岸堤防、かんがい用若しくは農作物の災害防止用のため池又は防風林その他これに準ずる施設

六　国、都道府県又は土地改良区が土地改良法（昭和二十四年法律第百九十五号）によつて行う客土事業又は土地改良事業の施行に伴い設置する用排水機若しくは地下水源の利用に関する設備
七　鉄道事業法（昭和六十一年法律第九十二号）による鉄道事業者又は索道事業者がその鉄道事業又は索道事業で一般の需要に応ずるものの用に供する施設
七の二　独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構が設置する鉄道又は軌道の用に供する施設
八　軌道法（大正十年法律第七十六号）による軌道又は同法が準用される無軌条電車の用に供する施設
八の二　石油パイプライン事業法（昭和四十七年法律第百五号）による石油パイプライン事業の用に供する施設
九　道路運送法による一般乗合旅客自動車運送事業（路線を定めて定期に運行する自動車により乗合旅客の運送を行うものに限る。）又は貨物自動車運送事業法による一般貨物自動車運送事業（特別積合せ貨物運送をするものに限る。）の用に供する施設
九の二　自動車ターミナル法（昭和三十四年法律第百三十六号）第三条の許可を受けて経営する自動車ターミナル事業の用に供する施設
十　港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）による港湾施設又は漁港漁場整備法（昭和二十五年法律第百三十七号）による漁港施設
十の二　海岸法（昭和三十一年法律第百一号）による海岸保全施設
十の三　津波防災地域づくりに関する法律（平成二十三年法律第百二十三号）による津波防護施設
十一　航路標識法（昭和二十四年法律第九十九号）による航路標識又は水路業務法（昭和二十五年法律第百二号）による水路測量標
十二　航空法（昭和二十七年法律第二百三十一号）による飛行場又は航空保安施設で公共の用に供するもの
十三　気象、海象、地象又は洪水その他これに類する現象の観測又は通報の用に供する施設
十三の二　日本郵便株式会社が日本郵便株式会社法（平成十七年法律第百号）第四条第一項第一号に掲げる業務の用に供する施設
十四　国が電波監視のために設置する無線方位又は電波の質の測定装置
十五　国又は地方公共団体が設置する電気通信設備
十五の二　電気通信事業法（昭和五十九年法律第八十六号）第百二十条第一項に規定する認定電気通信事業者が同項に規定する認定電気通信事業の用に供する施設（同法の規定により土地等を使用することができるものを除く。）
十六　放送法（昭和二十五年法律第百三十二号）による基幹放送事業者又は基幹放送局提供事業者が基幹放送の用に供する放送設備
十七　電気事業法（昭和三十九年法律第百七十号）による一般送配電事業、送電事業、特定送配電事業又は発電事業の用に供する電気工作物
十七の二　ガス事業法（昭和二十九年法律第五十一号）によるガス工作物
十八　水道法（昭和三十二年法律第百七十七号）による水道事業若しくは水道用水供給事業、工業用水道事業法（昭和三十三年法律第八十四号）による工業用水道事業又は下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）による公共下水道、流域下水道若しくは都市下水路の用に供する施設
十九　市町村が消防法（昭和二十三年法律第百八十六号）によつて設置する消防の用に供する施設
二十　都道府県又は水防法（昭和二十四年法律第百九十三号）による水防管理団体が水防の用に供する施設
二十一　学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）第一条に規定する学校又はこれに準ずるその他の教育若しくは学術研究のための施設
二十二　社会教育法（昭和二十四年法律第二百七号）による公民館（同法第四十二条に規定する公民館類似施設を除く。）若しくは博物館又は図書館法（昭和二十五年法律第百十八号）による図書館（同法第二十九条に規定する図書館同種施設を除く。）
二十三　社会福祉法（昭和二十六年法律第四十五号）による社会福祉事業若しくは更生保護事業法（平成七年法律第八十六号）による更生保護事業の用に供する施設又は職業能力開発促進法（昭和四十四年法律第六十四号）による公共職業能力開発施設若しくは職業能力開発総合大学校

二十四　国、地方公共団体、独立行政法人国立病院機構、国立研究開発法人国立がん研究センター、国立研究開発法人国立循環器病研究センター、国立研究開発法人国立精神・神経医療研究センター、国立研究開発法人国立国際医療研究センター、国立研究開発法人国立成育医療研究センター、国立研究開発法人国立長寿医療研究センター、健康保険組合若しくは健康保険組合連合会、国民健康保険組合若しくは国民健康保険団体連合会、国家公務員共済組合若しくは国家公務員共済組合連合会若しくは地方公務員共済組合若しくは全国市町村職員共済組合連合会が設置する病院、療養所、診療所若しくは助産所、地域保健法（昭和二十二年法律第百一号）による保健所若しくは医療法（昭和二十三年法律第二百五号）による公的医療機関又は検疫所

二十五　墓地、埋葬等に関する法律（昭和二十三年法律第四十八号）による火葬場

二十六　と畜場法（昭和二十八年法律第百十四号）によると畜場又は化製場等に関する法律（昭和二十三年法律第百四十号）による化製場若しくは死亡獣畜取扱場

二十七　地方公共団体又は廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和四十五年法律第百三十七号）第十五条の五第一項に規定する廃棄物処理センターが設置する同法による一般廃棄物処理施設、産業廃棄物処理施設その他の廃棄物の処理施設（廃棄物の処分（再生を含む。）に係るものに限る。）及び地方公共団体が設置する公衆便所

二十七の二　国が設置する平成二十三年三月十一日に発生した東北地方太平洋沖地震に伴う原子力発電所の事故により放出された放射性物質による環境の汚染への対処に関する特別措置法（平成二十三年法律第百十号）による汚染廃棄物等の処理施設

二十八　卸売市場法（昭和四十六年法律第三十五号）による中央卸売市場及び地方卸売市場

二十九　自然公園法（昭和三十二年法律第百六十一号）による公園事業

二十九の二　自然環境保全法（昭和四十七年法律第八十五号）による原生自然環境保全地域に関する保全事業及び自然環境保全地域に関する保全事業

三十　国、地方公共団体、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社が都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第二項に規定する都市計画区域について同法第二章の規定により定められた第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域又は田園住居地域内において、自ら居住するため住宅を必要とする者に対し賃貸し、又は譲渡する目的で行う五十戸以上の一団地の住宅経営

三十一　国又は地方公共団体が設置する庁舎、工場、研究所、試験所その他直接その事務又は事業の用に供する施設

三十二　国又は地方公共団体が設置する公園、緑地、広場、運動場、墓地、市場その他公共の用に供する施設

三十三　国立研究開発法人日本原子力研究開発機構が国立研究開発法人日本原子力研究開発機構法（平成十六年法律第百五十五号）第十七条第一項第一号から第三号までに掲げる業務の用に供する施設

三十四　独立行政法人水資源機構が設置する独立行政法人水資源機構法（平成十四年法律第百八十二号）による水資源開発施設及び愛知豊川用水施設

三十四の二　国立研究開発法人宇宙航空研究開発機構が国立研究開発法人宇宙航空研究開発機構法（平成十四年法律第百六十一号）第十八条第一号から第四号までに掲げる業務の用に供する施設

三十四の三　国立研究開発法人国立がん研究センター、国立研究開発法人国立循環器病研究センター、国立研究開発法人国立精神・神経医療研究センター、国立研究開発法人国立国際医療研究センター、国立研究開発法人国立成育医療研究センター又は国立研究開発法人国立長寿医療研究センターが高度専門医療に関する研究等を行う国立研究開発法人に関する法律（平成二十年法律第九十三号）第十三条第一項第一号、第十四条第一号、第十五条第一号若しくは第三号、第十六条第一号若しくは第三号、第十七条第一号又は第十八条第一号若しくは第二号に掲げる業務の用に供する施設

三十五　前各号のいずれかに掲げるものに関する事業のために欠くことができない通路、橋、鉄道、軌道、索道、電線路、水路、池井、土石の捨場、材料の置場、職務上常駐を必要とする職員の詰所又は宿舎その他の施設

○　土地収用法第３条各号の解釈・相談窓口等については、23 ページを参照してください。

四　都市計画法第二十九条第一項又は第二項の許可を受けた開発行為に係る開発区域に含まれるものであるとき。

都市計画法（昭和四十三年法律第百号）（抄）

（開発行為の許可）

第二十九条　都市計画区域又は準都市計画区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市又は同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市（以下「指定都市等」という。）の区域内にあつては、当該指定都市等の長。以下この節において同じ。）の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。

一　市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域内において行う開発行為で、その規模が、それぞれの区域の区分に応じて政令で定める規模未満であるもの

二　市街化調整区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域内において行う開発行為で、農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行うもの

三　駅舎その他の鉄道の施設、図書館、公民館、変電所その他これらに類する公益上必要な建築物のうち開発区域及びその周辺の地域における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がないものとして政令で定める建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為

四　都市計画事業の施行として行う開発行為

五　土地区画整理事業の施行として行う開発行為

六　市街地再開発事業の施行として行う開発行為

七　住宅街区整備事業の施行として行う開発行為

八　防災街区整備事業の施行として行う開発行為

九　公有水面埋立法（大正十年法律第五十七号）第二条第一項の免許を受けた埋立地であつて、まだ同法第二十二条第二項の告示がないものにおいて行う開発行為

十　非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為

十一　通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

2　都市計画区域及び準都市計画区域外の区域内において、それにより一定の市街地を形成すると見込まれる規模として政令で定める規模以上の開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。

一　農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為

二　前項第三号、第四号及び第九号から第十一号までに掲げる開発行為

3　開発区域が、市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域、準都市計画区域又は都市計画区域及び準都市計画区域外の区域のうち二以上の区域にわたる場合における第一項第一号及び前項の規定の適用については、政令で定める。

○　開発区域内の土地は、都市計画法上の観点から、都道府県知事等がその開発行為の許可をしたもので改めて買い取る必要がないため、公拡法にはよらないこととしたものです。

五　都市計画法第五十二条の三第一項（第五十七条の四において準用する場合を含む。）の公告の日の翌日から起算して十日を経過した後における当該公告に係る市街地開発事業等予定区域若しくは同法第五十七条の二に規定する施行予定者が定められている都市計画施設の区域等内の土地の区域に含まれるものであるとき、同法第五十七条第一項の公告の日の翌日から起算して十日を経過した後における当該公告に係る同法第五十五条第一項に規定する事業予定地に含まれるものであるとき、又は同法第六十六条の公告の日の翌日から起算して十日を経過した後における当該公告に係る都市計画事業を施行する土地の区域に含まれるものであるとき。

都市計画法（昭和四十三年法律第百号）（抄）

（土地建物等の先買い等）
第五十二条の三　市街地開発事業等予定区域に関する都市計画についての第二十条第一項（第二十一条第二項において準用する場合を含む。）の規定による告示があつたときは、施行予定者は、すみやかに、国土交通省令で定める事項を公告するとともに、国土交通省令で定めるところにより、当該市街地開発事業等予定区域の区域内の土地又は土地及びこれに定着する建築物その他の工作物（以下「土地建物等」という。）の有償譲渡について、次項から第四項までの規定による制限があることを関係権利者に周知させるため必要な措置を講じなければならない。
２～５　（略）

（許可の基準の特例等）
第五十五条　都道府県知事等は、都市計画施設の区域内の土地でその指定したものの区域又は市街地開発事業（土地区画整理事業及び新都市基盤整備事業を除く。）の施行区域（次条及び第五十七条において「事業予定地」という。）内において行われる建築物の建築については、前条の規定にかかわらず、第五十三条第一項の許可をしないことができる。ただし、次条第二項の規定により買い取らない旨の通知があつた土地における建築物の建築については、この限りでない。
２～４　（略）

（土地の先買い等）
第五十七条　市街地開発事業に関する都市計画についての第二十条第一項（第二十一条第二項において準用する場合を含む。）の規定による告示又は市街地開発事業若しくは市街化区域若しくは区域区分が定められていない都市計画区域内の都市計画施設に係る第五十五条第四項の規定による公告があつたときは、都道府県知事等（同項の規定により、次項本文の規定による届出の相手方として公告された者があるときは、その者。以下この条において同じ。）は、速やかに、国土交通省令で定める事項を公告するとともに、国土交通省令で定めるところにより、事業予定地内の土地の有償譲渡について、次項から第四項までの規定による制限があることを関係権利者に周知させるため必要な措置を講じなければならない。
２～５　（略）

（施行予定者が定められている都市計画施設の区域等についての特例）
第五十七条の二　施行予定者が定められている都市計画に係る都市計画施設の区域及び市街地開発事業の施行区域（以下「施行予定者が定められている都市計画施設の区域等」という。）については、第五十三条から前条までの規定は適用せず、次条から第五十七条の六までに定めるところによる。ただし、第六十条の二第二項の規定による公告があつた場合における当該公告に係る都市計画施設の区域及び市街地開発事業の施行区域については、この限りでない。

（土地建物等の先買い等）
第五十七条の四　施行予定者が定められている都市計画施設の区域等内の土地建物等の有償譲渡については、第五十二条の三の規定を準用する。この場合において、同条第一項中「市街地開発事業等予定区域に関する」とあるのは「施行予定者が定められている都市施設又は市街地開発事業に関する」と、「当該市街地開発事業等予定区域の区域内」とあるのは「当該都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内」と、同条第二項中「市街地開発事業等予定区域の区域内」とあるのは「施行予定者が定められている都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内」と読み替えるものとする。

（事業の施行について周知させるための措置）
第六十六条　前条第一項に規定する告示があつたときは、施行者は、すみやかに、国土交通省令で定める事項を公告するとともに、国土交通省令で定めるところにより、事業地内の土地建物等の有償譲渡について、次条の規定による制限があることを関係権利者に周知させるため必要な措置を講じ、かつ、自己が施行する都市計画事業の概要について、事業地及びその附近地の住民に説明し、これらの者から意見を聴取する等の措置を講ずることにより、事業の施行についてこれらの者の協力が得られるように努めなければならない。

（土地建物等の先買い）
第六十七条　前条の公告の日の翌日から起算して十日を経過した後に事業地内の土地建物等を有償で譲り渡そうとする者は、当該土地建物等、その予定対価の額（予定対価が金銭以外のものであるときは、これを時価を基準として金銭に見積もつた額。以下この条において同じ。）及び当該土地建物等を譲り渡そうとする相手方その他国土交通省令で定める事項を書面で施行者に届け出なければならない。ただし、当該土地建物等の全部又は一部が文化財保護法第四十六条（同法第八十三条において準用する場合を含む。）の規定の適用を受けるものであるときは、この限りでない。
2　前項の規定による届出があつた後三十日以内に施行者が届出をした者に対し届出に係る土地建物等を買い取るべき旨の通知をしたときは、当該土地建物等について、施行者と届出をした者との間に届出書に記載された予定対価の額に相当する代金で、売買が成立したものとみなす。
3　第一項の届出をした者は、前項の期間（その期間内に施行者が届出に係る土地建物等を買い取らない旨の通知をしたときは、その時までの期間）内は、当該土地建物等を譲り渡してはならない。

○　都市計画法第 52 条の３、第 57 条、第 57 条の４又は第 67 条では、市街地開発事業予定区域等について先買い権が認められているため、これらについては公拡法にはよらないこととしたものです。

六　前項の届出に係るものであつて、第八条に規定する期間の経過した日の翌日から起算して一年を経過する日までの間において当該届出をした者により有償で譲り渡されるものであるとき。

○　届出のあった土地については、その土地の所有者に対し、公拡法第８条の規定により一定期間第三者に譲渡することを禁止し、その間に関係地方公共団体における買取りの要否の検討や、土地の所有者と買取りを希望する地方公共団体等との間での協議がされていることから、譲渡制限期間が経過してから１年間、届出義務を免除しています。

ただし、この規定は、届出者本人の有償譲渡に係る場合に適用されるものです。届出者から土地の所有権を取得した者が有償譲渡をしようとするときは、従前の所有者が行った届出の譲渡制限期間が経過してから１年以内であっても、所有者が異なりますので、届出が必要です。

七　国土利用計画法（昭和四十九年法律第九十二号）第十二条第一項の規定により指定された規制区域に含まれるものであるとき。

国土利用計画法（昭和四十九年法律第九十二号）（抄）

（規制区域の指定）
第十二条　都道府県知事は、当該都道府県の区域のうち、次に掲げる区域を、期間を定めて、規制区域として指定するものとする。
一　都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第二項に規定する都市計画区域にあつては、その全部又は一部の区域で土地の投機的取引が相当範囲にわたり集中して行われ、又は行われるおそれがあり、及び地価が急激に上昇し、又は上昇するおそれがあると認められるもの
二　都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域以外の区域にあつては、前号の事態が生ずると認められる場合において、その事態を緊急に除去しなければ適正かつ合理的な土地利用の確保が著しく困難となると認められる区域
２～15　（略）

（土地に関する権利の移転等の許可）
第十四条　規制区域に所在する土地について、土地に関する所有権若しくは地上権その他の政令で定める使用及び収益を目的とする権利又はこれらの権利の取得を目的とする権利（以下「土地に関する権利」という。）の移転又は設定（対価を得て行われる移転又は設定に限る。以下同じ。）をする契約（予約を含む。以下「土地売買等の契約」という。）を締結しようとする場合には、当事者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。その許可に係る事項のうち、土地に関する権利の移転若しくは設定の予定対価の額（予定対価が金銭以外のものであるときは、これを時価を基準として金銭に見積つた額。以下同じ。）の変更（その額を減額する場合を除く。）をして、又は土地に関する権利の移転若しくは設定後における土地の利用目的の変更をして、当該契約を締結しようとするときも、同様とする。
２・３　（略）

○　国土利用計画法第 12 条第１項により都道府県知事が規制区域として指定している場合、同法第 14 条第１項により、土地に関する権利の移転等をする契約を締結しようとする場合には、当事者は都道府県知事の許可を受けなければならないとされているため、公拡法にはよらないこととしたものです。

八　国土利用計画法第二十七条の四第一項又は第二十七条の七第一項に規定する土地売買等の契約を締結する場合に第二十七条の四第一項（第二十七条の七第一項において準用する場合を含む。次項において同じ。）の規定による届出を要するものであるとき。

国土利用計画法（昭和四十九年法律第九十二号）（抄）

（注視区域における土地に関する権利の移転等の届出）
第二十七条の四　注視区域に所在する土地について土地売買等の契約を締結しようとする場合には、当事者は、第十五条第一項各号に掲げる事項を、国土交通省令で定めるところにより、当該土地が所在する市町村の長を経由して、あらかじめ、都道府県知事に届け出なければならない。その届出に係る事項のうち、土地に関する権利の移転若しくは設定の予定対価の額の変更（その額を減額する場合を除く。）をして、又は土地に関する権利の移転若しくは設定後における土地の利用目的の変更をして、当該契約を締結しようとするときも、同様とする。
２～４　（略）

（監視区域における土地に関する権利の移転等の届出）
第二十七条の七　第二十七条の四の規定は、監視区域に所在する土地について土地売買等の契約を締結しようとする場合について準用する。この場合において、同条第二項第一号中「同号イからハまでに規定する面積未満」とあるのは「同号イからハまでに規定する面積に満たない範囲内で都道府県知事が都道府県の規則で定める面積未満」と、「同号イからハまでに規定する面積以上」とあるのは「当該都道府県の規則で定められた面積以上」と、同条第三項中「次条第一項」とあるのは「第二十七条の八第一項」と、「同条第三項」とあるのは「同条第二項において準用する第二十七条の五第三項」と読み替えるものとする。
２～４　（略）

○　国土利用計画法第 27 条の 4 又は第 27 条の 7 の規定により、注視区域又は監視区域において土地売買等の契約をしようとする場合には、当事者はあらかじめ都道府県知事に届け出なければならないため、公拡法にはよらないこととしたものです。

九　その面積が政令で定める規模未満のものその他政令で定める要件を満たすものであるとき。

公有地の拡大の推進に関する法律施行令　（昭和四十七年政令第二百八十四号）（抄）

（法第四条第二項の政令で定める法人、事業、規模及び要件）
第三条　（略）
２　（略）
３　法第四条第二項第九号に規定する政令で定める規模は、二百平方メートルとする。ただし、当該地域及びその周辺の地域における土地取引等の状況に照らし、都市の健全な発展と秩序ある整備を促進するため特に必要があると認められるときは、都道府県（市の区域内にあつては、当該市。次条において同じ。）は、条例で、区域を限り、百平方メートル（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（平成九年法律第四十九号）第三条第一項第一号に規定する防災再開発促進地区の区域（次条において「防災再開発促進地区の区域」という。）内にあつては、五十平方メートル）以上二百平方メートル未満の範囲内で、その規模を別に定めることができる。
４　法第四条第二項第九号に規定する政令で定める要件は、当該土地が農地若しくは採草放牧地であり、かつ、これらの土地の譲渡しにつき農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）第三条第一項の許可を受けることを要する場合（これらの土地の譲渡しが同項各号に掲げる場合に該当し、同項の許可を要しない場合を含む。）又は国土利用計画法施行令（昭和四十九年政令第三百八十七号）第十七条の二第一項第六号に掲げる場合に該当することとする。

○　第１項各号に定める届出を必要とする土地であっても、小規模の土地については、事務上のはんさとなり、また公拡法の趣旨からみても先買いの必要性が薄く、取引の自由に対する過重制限となることから、政令の規定により 200 平方メートル未満のものについて、届出を要しないこととしています。

ただし、特に必要があると認められるときは、都道府県（市の区域内にあっては当該市）は、条例で、区域を限り、100 平方メートル（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第３条第１項第１号に規定する防災再開発促進地区の区域内にあっては 50 平方メートル）以上 200 平方メートル未満の範囲で、その規模を別に定めることができるとされていますので、当該土地の存する都道府県等にご確認ください。

3　国土利用計画法第二十七条の四第一項の規定による届出は、第六条、第七条、第八条（同法第二十七条の五第一項若しくは第二十七条の八第一項の規定による勧告又は同法第二十七条の五第三項（同法第二十七条の八第二項において準用する場合を含む。以下この項において同じ。）の規定による通知を受けないで土地を有償で譲り渡す場合を除く。）、第九条及び第三十二条第三号（同法第二十七条の五第一項若しくは第二十七条の八第一項の規定による勧告又は同法第二十七条の五第三項の規定による通知を受けないで土地を有償で譲り渡した者を除く。）の規定の適用については、第一項の規定による届出とみなす。

国土利用計画法（昭和四十九年法律第九十二号）（抄）

（注視区域における土地売買等の契約に関する勧告等）

第二十七条の五　都道府県知事は、前条第一項の規定による届出があつた場合において、その届出に係る事項が次の各号のいずれかに該当し当該土地を含む周辺の地域の適正かつ合理的な土地利用を図るために著しい支障があると認めるときは、土地利用審査会の意見を聴いて、その届出をした者に対し、当該土地売買等の契約の締結を中止すべきことその他その届出に係る事項について必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

一　届出に係る土地に関する権利の移転又は設定の予定対価の額が、近傍類地の取引価格等を考慮して政令で定めるところにより算定した土地に関する権利の相当な価額（その届出に係る土地が地価公示法第二条第一項に規定する公示区域に所在し、かつ、同法第六条の規定による公示価格を取引の指標とすべきものである場合において、その届出に係る土地に関する権利が所有権であるときは、政令で定めるところにより同条の規定による公示価格を規準として算定した所有権の価額）に照らし、著しく適正を欠くこと。

二　届出に係る土地に関する権利の移転又は設定後における土地の利用目的が土地利用基本計画その他の土地利用に関する計画に適合しないこと。

三　届出に係る土地に関する権利の移転又は設定後における土地の利用目的が、道路、水道その他の公共施設若しくは学校その他の公益的施設の整備の予定からみて、又は周辺の自然環境の保全上、明らかに不適当なものであること。

2　（略）

3　都道府県知事は、第一項の規定による勧告をする必要がないと認めたときは、遅滞なく、その旨を前条第一項の規定による届出をした者に通知しなければならない。

4　（略）

（監視区域における土地売買等の契約に関する勧告等）

第二十七条の八　都道府県知事は、前条第一項において準用する第二十七条の四第一項の規定による届出があつた場合において、その届出に係る事項が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、土地利用審査会の意見を聴いて、その届出をした者に対し、当該土地売買等の契約の締結を中止すべきことその他その届出に係る事項について必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

一　その届出に係る事項が第二十七条の五第一項各号のいずれかに該当し当該土地を含む周辺の地域の適正かつ合理的な土地利用を図るために著しい支障があること。

二　その届出が土地に関する権利の移転をする契約の締結につきされたものである場合において、その届出に係る事項が次のイからへまでのいずれにも該当し当該土地を含む周辺の地域の適正な地価の形成を図る上で著しい支障を及ぼすおそれがあること。

イ　届出に係る土地に関する権利を移転しようとする者が当該権利を土地売買等の契約により取得したものであること（その土地売買等の契約が民事調停法による調停に基づくものである場合、当該権利が国等から取得されたものである場合その他政令で定める場合を除く。）。

ロ　届出に係る土地に関する権利を移転しようとする者により当該権利が取得された後二年を超えない範囲内において政令で定める期間内にその届出がされたものであること。

ハ　届出に係る土地に関する権利を移転しようとする者が、当該権利を取得した後、その届出に係る土地を自らの居住又は事業のための用その他の自ら利用するための用途（一時的な利用その他の政令で定める利用を除く。以下この号において「自ら利用するための用途」という。）に供していないこと。

ニ　届出に係る土地に関する権利を移転しようとする者が次のいずれにも該当しないこと。

（１）事業として届出に係る土地について区画形質の変更又は建築物その他の工作物の建築若しくは建設（以下この号において「区画形質の変更等」という。）を行つた者

（２）債権の担保その他の政令で定める通常の経済活動として届出に係る土地に関する権利を取得した者

ホ　届出に係る土地に関する権利の移転が次のいずれにも該当しないこと。

（１）債権の担保その他の政令で定める通常の経済活動として行われるもの

（２）区画形質の変更等の事業の用又はこれらの事業の用に供する土地の代替の用に供するために土地に関する権利を買い取られた者に対しその権利の代替の用に供するために行われるものであつて政令で定めるもの

（３）届出に係る土地に関する権利を移転しようとする者に政令で定める特別の事情があつて行われるもの

へ　届出に係る土地に関する権利の移転を受けようとする者が次のいずれにも該当しないこと。

（１）届出に係る土地を自ら利用するための用途に供しようとする者

（２）事業として届出に係る土地について区画形質の変更等を行つた後、その事業としてその届出に係る土地に関する権利を移転しようとする者

（３）届出に係る土地を自ら利用するための用途に供しようとする者にその届出に係る土地に関する権利を移転することが確実であると認められる者

（４）届出に係る土地について区画形質の変更等を事業として行おうとする者にその届出に係る土地に関する権利を移転することが確実であると認められる者

2　第二十五条から第二十七条までの規定並びに第二十七条の五第二項及び第三項の規定は、前項の規定による勧告について準用する。この場合において、第二十七条中「当該土地の利用目的が変更された」とあるのは「当該土地売買等の契約の締結が中止された」と、第二十七条の五第二項及び第三項中「前条第一項」とあるのは「第二十七条の七第一項において準用する第二十七条の四第一項」と読み替えるものとする。

（地方公共団体等に対する土地の買取り希望の申出）

第五条　前条第一項に規定する土地その他都市計画区域内に所在する土地（その面積が政令で定める規模以上のものに限る。）を所有する者は、当該土地の地方公共団体等による買取りを希望するときは、同項の規定に準じ主務省令で定めるところにより、当該土地が町村の区域内に所在する場合にあつては当該町村の長を経由して都道府県知事に対し、当該土地が市の区域内に所在する場合にあつては当該市の長に対し、その旨を申し出ることができる。

公有地の拡大の推進に関する法律施行令　（昭和四十七年政令第二百八十四号）（抄）

（法第五条第一項の政令で定める規模）

第四条　法第五条第一項に規定する政令で定める規模は、二百平方メートルとする。ただし、当該地域及びその周辺の地域における土地取引等の状況に照らし、都市の健全な発展と秩序ある整備を促進するため特に必要があると認められるときは、都道府県知事は、都道府県の規則で、区域を限り、百平方メートル（防災再開発促進地区の区域内にあつては、五十平方メートル）以上二百平方メートル未満の範囲内で、その規模を別に定めることができる。

注）第三条において、「都道府県（市の区域内にあつては、当該市。次条において同じ。）」とされています。

公有地の拡大の推進に関する法律施行規則（昭和四十七年建設省・自治省令第一号）（抄）

（買取り希望の申出事項等）

第五条　法第五条第一項の申出は、次に掲げる事項を記載した別記様式第二の土地買取希望申出書の正本一部及び写し一部を提出してしなければならない。

一　当該土地の所在、地目及び面積

二　当該土地の買取り希望価額

三　当該土地に所有権以外の権利があるときは、当該権利の種類及び内容並びに当該権利を有する者の氏名及び住所

四　当該土地に建築物その他の工作物があるときは、当該工作物並びに当該工作物につき所有権を有する者の氏名及び住所

五　前号の工作物に所有権以外の権利があるときは、当該権利の種類及び内容並びに当該権利を有する者の氏名及び住所

２　前項の土地買取希望申出書には、当該土地の位置及び形状を明らかにした図面を添付しなければならない。

２　前項の申出があつた場合においては、前条第一項の規定は、当該申出に係る同項に規定する土地につき、第八条に規定する期間の経過した日の翌日から起算して一年を経過する日までの間、当該申出をした者については、適用しない。

○　本条では、都市計画区域内等の一定規模以上の土地についての買取り希望の申出について規定しています。

○　**「土地を所有する者」**とは、実体法上の土地所有者のことです。不動産登記上の権利者であるかどうかは問いません。

○　本条の申出は、土地所有者が地方公共団体等による当該土地の**「買取りを希望するとき」**の申出です。申出を買取りに限定していますので、交換その他の行為の申出をすることはできません。

○　都市計画区域内等の一定規模以上の土地等を所有する者が、地方公共団体等による買取りを希望するときは、都道府県知事（市の区域内にあっては当該市長）に対してその旨の申出を可能とし､その場合には､第８条の譲渡制限期間を経過した後１年間は、第４条の届出の義務を免除し、関係者の便宜を図っています。

○　買取り希望を申し出ることのできる土地は、第４条第１項に規定する土地その他都市計画区域内の土地のうちその面積が 200 平方メートル以上の土地です。

ただし、特に必要があると認められるときは、都道府県（市の区域内にあっては当該市）は、規則で、区域を区切り、100 平方メートル以上 200 平方メートル未満の範囲内で、その規模を別に定めることができるとされています。

また、防災再開発促進地区の区域内にあっては、都道府県等の規則による届出要件の下限を 50 平方メートル以上にまで引き下げています。

参考：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（平成九年法律第四十九号）（抄）

第三条　都市計画法第七条第一項の市街化区域内においては、都市計画に、密集市街地内の各街区について防災街区としての整備を図るため、次に掲げる事項を明らかにした防災街区の整備の方針（以下「防災街区整備方針」という。）を定めることができる。

一　特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（以下「防災再開発促進地区」という。）及び当該地区の整備又は開発に関する計画の概要

二　防災公共施設の整備及びこれと一体となって特定防災機能を確保するための建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の整備に関する計画の概要

２　国及び地方公共団体は、防災街区整備方針に従い、計画的な再開発又は開発整備による防災街区の整備を促進するため、第三十一条第一項の特定防災街区整備地区、第三十二条第一項の防災街区整備地区計画、第二百八十一条第一項の施行予定者を定める防災都市施設等の都市計画の決定、防災街区整備事業又は防災公共施設の整備に関する事業の実施その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

（土地の買取りの協議）
第六条　都道府県知事又は市長は、第四条第一項の届出又は前条第一項の申出（以下「届出等」という。）があつた場合においては、当該届出等に係る土地の買取りを希望する地方公共団体等のうちから買取りの協議を行う地方公共団体等を定め、買取りの目的を示して、当該地方公共団体等が買取りの協議を行う旨を当該届出等をした者に通知するものとする。
２　前項の通知は、届出等のあつた日から起算して三週間以内に、これを行なうものとする。
３　都道府県知事又は市長は、第一項の場合において、当該届出等に係る土地の買取りを希望する地方公共団体等がないときは、当該届出等をした者に対し、直ちにその旨を通知しなければならない。
４　第一項の通知を受けた者は、正当な理由がなければ、当該通知に係る土地の買取りの協議を行なうことを拒んではならない。
５　第一項の通知については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章の規定は、適用しない。

○　本条では、届出等があった場合の買取りの協議について規定しています。

○　**「買取りの協議」**とは民法上の契約の締結のための交渉で、公法上の行為ではありません。
　また、届出等をした者に対する買取りの協議を行う旨の通知は契約の申込の誘引であると解されるので、届出等のあった土地の一部についてのみ買取りの協議の通知を行うことは可能と解されます。

○　買取りの協議を行う地方公共団体等を定めるのは、届出等を受けた都道府県知事又は市長です。

○　買取り協議の通知は、具体的な買取りの目的（具体的な事業の種別及び施設名）を記載した文書により行うものとし、単に「公共公益施設の用に供するため」、「代替地の用に供するため」などの記載は望ましくありません。

参考：「公共用地の拡大の推進に関する法律の運用について（土地の先買い制度関係）」（平成 12 年４月 21 日　建設省経整発第 27 号、自治政第 28 号）　記３

３　法第六条第一項の通知は、具体的な買取りの目的（具体的な事業の種別及び施設名）を記載した文書により行うものとし、単に「公共公益施設」、「諸用地」又は「代替地」とすることは行わないようお願いします。

○　**「届出等のあった日」**とは、市町村長において届出等を受理した日です。

（土地の買取価格）

第七条　地方公共団体等は、届出等に係る土地を買い取る場合には、地価公示法（昭和四十四年法律第四十九号）第六条の規定による公示価格を規準として算定した価格（当該土地が同法第二条第一項の公示区域以外の区域内に所在するときは、近傍類地の取引価格等を考慮して算定した当該土地の相当な価格）をもつてその価格としなければならない。

地価公示法（昭和四十四年法律第四十九号）（抄）

（標準地の価格の判定等）

第二条　土地鑑定委員会は、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第二項に規定する都市計画区域その他の土地取引が相当程度見込まれるものとして国土交通省令で定める区域（国土利用計画法（昭和四十九年法律第九十二号）第十二条第一項の規定により指定された規制区域を除く。以下「公示区域」という。）内の標準地について、毎年一回、国土交通省令で定めるところにより、二人以上の不動産鑑定士の鑑定評価を求め、その結果を審査し、必要な調整を行つて、一定の基準日における当該標準地の単位面積当たりの正常な価格を判定し、これを公示するものとする。

２　前項の「正常な価格」とは、土地について、自由な取引が行なわれるとした場合におけるその取引（農地、採草放牧地又は森林の取引（農地、採草放牧地及び森林以外のものとするための取引を除く。）を除く。）において通常成立すると認められる価格（当該土地に建物その他の定着物がある場合又は当該土地に関して地上権その他当該土地の使用若しくは収益を制限する権利が存する場合には、これらの定着物又は権利が存しないものとして通常成立すると認められる価格）をいう。

（標準地の価格等の公示）

第六条　土地鑑定委員会は、第二条第一項の規定により標準地の単位面積当たりの正常な価格を判定したときは、すみやかに、次に掲げる事項を官報で公示しなければならない。

一　標準地の所在の郡、市、区、町村及び字並びに地番

二　標準地の単位面積当たりの価格及び価格判定の基準日

三　標準地の地積及び形状

四　標準地及びその周辺の土地の利用の現況

五　その他国土交通省令で定める事項

○　本条では、地方公共団体等が、買取りの協議において、地価公示法に定められた公示価格（公示区域以外においては、近傍類地の取引価格等を考慮して算定した相当な価格）を規準として買い取るべき旨を規定しています。

18 ページのQ16 も参照してください。

（土地の譲渡の制限）
第八条　第四条第一項又は第五条第一項に規定する土地に係る届出等をした者は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に掲げる日又は時までの間、当該届出等に係る土地を当該地方公共団体等以外の者に譲り渡してはならない。
一　第六条第一項の通知があつた場合　当該通知があつた日から起算して三週間を経過する日（その期間内に土地の買取りの協議が成立しないことが明らかになつたときは、その時）
二　第六条第三項の通知があつた場合　当該通知があつた時
三　第六条第二項に規定する期間内に同条第一項又は第三項の通知がなかつた場合　当該届出等をした日から起算して三週間を経過する日

○　本条では、第４条の届出又は第５条の申出のあった土地について、その所有者が一定期間第三者への譲渡について禁止することを規定しています。

○　本条の譲渡制限は、有償譲渡だけでなく無償譲渡についても制限しています。

○　**「通知があった日」**とは、民法の一般原則により、通知が到達した日です。また、**「届出等をした日」**とは、市町村長において届出等を受理した日です。

（先買いに係る土地の管理）
第九条　第六条第一項の手続により買い取られた土地は、次に掲げる事業又はこれらの事業（第四号に掲げる事業を除く。）に係る代替地の用に供されなければならない。
一　都市計画法第四条第五項に規定する都市施設に関する事業
二　土地収用法第三条各号に掲げる施設に関する事業
三　前二号に掲げる事業に準ずるものとして政令で定める事業

公有地の拡大の推進に関する法律施行令　（昭和四十七年政令第二百八十四号）（抄）

（先買いに係る土地がその用に供されなければならない事業）
第五条　法第九条第一項第三号に規定する政令で定める事業は、次に掲げる事業とする。
一　都市計画法第四条第七項に規定する市街地開発事業
二　地方公共団体、地方住宅供給公社、独立行政法人都市再生機構又は日本勤労者住宅協会が行う住宅の賃貸又は譲渡に関する事業
三　地方公共団体、地方住宅供給公社、土地開発公社、独立行政法人都市再生機構又は日本勤労者住宅協会が行う住宅の用に供する宅地の賃貸又は譲渡に関する事業
四　史跡、名勝又は天然記念物の保護又は管理に関する事業
２　（略）

○　本条では、第６条の規定により地方公共団体等が買い取った土地の供用制限と善管注意義務について規定しています。

○　第６条の規定により地方公共団体等が買い取った土地は、通常の私的取引により買い取ったものではないため、相当の公共性又は公益性を有する目的のために使用する必要があることから本条の規定が設けられています。

○　**「都市施設」**については、42・43 ページを参照してください。

○　**「土地収用法第３条各号に掲げる施設に関する事業」**については、55～57 ページを参照してください。

四　第六条第一項の手続により買い取られた日から起算して十年を経過した土地であつて、都市計画の変更、同項の買取りの目的とした事業の廃止又は変更その他の事由によつて、将来にわたり前三号に掲げる事業又はこれらの事業に係る代替地の用に供される見込みがないと認められるものにあつては、前三号に掲げるもののほか、次に掲げる事業

○　平成 18 年の公拡法改正により、第４号が追加されています。

「規制改革・民間開放推進３か年計画」（平成 16 年３月 19 日閣議決定）において、「土地の用途制限の緩和について、その是非を含めて検討し、結論を得る」こととされたことから、その後検討が行われ、「都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律」によって用途制限が緩和されたものです。

イ　都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第四十六条第一項に規定する都市再生整備計画に記載された同条第二項第二号又は第三号の事業

都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）（抄）

（都市再生整備計画）

第四十六条　市町村は、都市の再生に必要な公共公益施設の整備等を重点的に実施すべき土地の区域において、都市再生基本方針（略）に基づき、当該公共公益施設の整備等に関する計画（以下「都市再生整備計画」という。）を作成することができる。

２　都市再生整備計画には、第一号から第五号までに掲げる事項を記載するものとするとともに、第六号に掲げる事項を記載するよう努めるものとする。

一　都市再生整備計画の区域及びその面積

二　前号の区域内における都市の再生に必要な次に掲げる事業に関する事項

イ　公共公益施設の整備に関する事業

ロ　市街地再開発事業

ハ　防災街区整備事業

ニ　土地区画整理事業

ホ　住宅施設の整備に関する事業

ヘ　その他国土交通省令で定める事業

三　前号の事業と一体となってその効果を増大させるために必要な事務又は事業に関する事項

四～六　（略）

３～20　（略）

○　国土交通大臣への提出を行わない都市再生整備計画でも、先買い土地を供することが可能です。24 ページのQ24 も参照してください。

ロ　地域再生法（平成十七年法律第二十四号）第七条第一項に規定する認定地域再生計画に記載された同法第五条第二項第二号の事業（同条第四項第一号ロ又は第四号イ若しくはロの事業に限る。）

地域再生法（平成十七年法律第二十四号）（抄）

（地域再生計画の認定）
第五条　地方公共団体は、単独で又は共同して、地域再生基本方針に基づき、内閣府令で定めるところにより、地域再生を図るための計画（以下「地域再生計画」という。）を作成し、内閣総理大臣の認定を申請することができる。
２　地域再生計画には、次に掲げる事項を記載するものとする。
一　地域再生計画の区域
二　地域再生を図るために行う事業に関する事項
三　計画期間
３　（略）
４　第二項第二号に掲げる事項には、次に掲げる事項を記載することができる。
一　まち・ひと・しごと創生法第九条第一項に規定する都道府県まち・ひと・しごと創生総合戦略（中略）に同条第二項第三号に掲げる事項として定められた事業又は同法第十条第一項に規定する市町村まち・ひと・しごと創生総合戦略（中略）に同条第二項第三号に掲げる事項として定められた事業であって次に掲げるもののうち、地方公共団体、事業者、研究機関その他の多様な主体との連携又は分野の異なる施策相互の有機的な連携を図ることにより効率的かつ効果的に行われるものその他の先導的なものに関する事項
イ　（略）
ロ　地域における就業の機会の創出、経済基盤の強化又は生活環境の整備のための基盤となる施設の整備に関する事業であって次に掲げるもの
（１）道路、農道又は林道であって政令で定めるものの二以上を総合的に整備する事業
（２）下水道、集落排水施設又は浄化槽であって政令で定めるものの二以上を総合的に整備する事業
（３）港湾施設及び漁港施設であって政令で定めるものを総合的に整備する事業
二・三　（略）
四　地域における特定政策課題の解決に資する事業（略）であって次に掲げるもの（次項及び第九項において「特定地域再生事業」という。）に関する事項
イ　地域住民の交通手段の確保のために行う事業その他の内閣府令で定める事業であって金融機関から当該事業を行うのに必要な資金の貸付けを受けて行われるもの
ロ　地域住民の生活の利便性の向上に資する施設その他の施設の整備又は福祉サービスその他のサービスの提供に関する事業として内閣府令で定めるものであって地方公共団体、第十九条第一項の規定により指定された地域再生推進法人（同項を除き、以下単に「地域再生推進法人」という。）、株式会社その他内閣府令で定める者により行われるもの
ハ　（略）
五～十八　（略）

５～14　（略）
15　内閣総理大臣は、第一項の規定による認定の申請があった場合において、地域再生計画のうち第二項各号に掲げる事項に係る部分が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をするものとする。
一　地域再生基本方針に適合するものであること。
二　当該地域再生計画の実施が当該地域における地域再生の実現に相当程度寄与するものであると認められること。
三　円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること。
16～18　（略）

（認定地域再生計画の変更）
第七条　地方公共団体は、第五条第十五項の認定を受けた地域再生計画（以下「認定地域再生計画」という。）の変更（内閣府令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、内閣総理大臣の認定を受けなければならない。
２　第五条第五項から第十八項まで及び前二条の規定は、前項の認定地域再生計画の変更について準用する。

○　地域再生計画の認定申請については、内閣府地方創生推進事務局へご確認をお願いします。

参考：地域再生計画の認定申請について（内閣府地方創生推進事務局ウェブサイト）
https://www.kantei.go.jp/jp/singi/tiiki/tiikisaisei/sinsei.html

ハ　イ又はロに掲げるもののほか、都市の健全な発展と秩序ある整備に資するものとして政令で定める事業

公有地の拡大の推進に関する法律施行令　（昭和四十七年政令第二百八十四号）（抄）

（先買いに係る土地がその用に供されなければならない事業）
第五条　（略）
２　法第九条第一項第四号ハに規定する政令で定める事業は、次に掲げる事業とする。
一　多極分散型国土形成促進法（昭和六十三年法律第八十三号）第十一条第一項に規定する同意基本構想において定められた同法第七条第二項第三号に規定する中核的民間施設若しくは同項第四号に規定する中核的施設又は同法第二十六条に規定する同意基本構想において定められた同法第二十三条第二項第三号に規定する中核的民間施設若しくは同項第四号に規定する中核的施設の整備に関する事業
二　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（平成四年法律第七十六号）第八条第一項に規定する同意基本計画において定められた同法第六条第二項第一号の事業
三　中心市街地の活性化に関する法律（平成十年法律第九十二号）第九条第十四項に規定する認定基本計画において定められた同条第二項第二号から第五号までの事業（同号の事業にあつては、同法第四十九条第一項に規定する認定特定民間中心市街地活性化事業計画又は同法第五十一条第一項に規定する認定特定民間中心市街地経済活力向上事業計画に記載された同法第七条第二項に規定する商業基盤施設の整備に関する事業に限る。）

２　地方公共団体等は、第六条第一項の手続により買い取つた土地をこの法律の目的に従つて適切に管理しなければならない。

○　公拡法第６条の規定により地方公共団体等が買い取った土地の善管注意義務の規定です。

地方公共団体等が公拡法第９条第１項に定める事業等のために使用するときに、当該土地の使用が困難となるような事業等に支障を及ぼすことのないように配慮したもので、公拡法の目的に従い、適切に管理しなければならないこととしたものです。

なお、事業に供するまでの間の暫定的な利用については、25 ページのQ25 も参照してください。

３．第三章　土地開発公社　以降

○　第三章では、土地開発公社の設立、法人格等、土地開発公社について必要な事項を、第四章では、国の援助、土地開発公社の業務が円滑に施行されるため等に必要な債務保証等、先買いに関する事務についての大都市の特例等を、第五章では、公拡法の規定に違反した者に対する罰則を定めています。第三章以降の条文を、以下に掲載します。

第三章　土地開発公社

（設立）
第十条　地方公共団体は、地域の秩序ある整備を図るために必要な公有地となるべき土地等の取得及び造成その他の管理等を行わせるため、単独で、又は他の地方公共団体と共同して、土地開発公社を設立することができる。
２　地方公共団体は、土地開発公社を設立しようとするときは、その議会の議決を経て定款を定め、都道府県（都道府県の加入する一部事務組合又は広域連合を含む。以下この項において同じ。）又は都道府県及び市町村が設立しようとする場合にあつては主務大臣、その他の場合にあつては都道府県知事の認可を受けなければならない。

（法人格）
第十一条　前条の規定による土地開発公社は、法人とする。

（名称）
第十二条　土地開発公社は、その名称中に土地開発公社という文字を用いなければならない。
２　土地開発公社でない者は、その名称中に土地開発公社という文字を用いてはならない。

（出資）
第十三条　地方公共団体でなければ、土地開発公社に出資することができない。
２　土地開発公社の設立者である地方公共団体（以下「設立団体」という。）は、土地開発公社の基本財産の額の二分の一以上に相当する資金その他の財産を出資しなければならない。

（定款）
第十四条　土地開発公社の定款には、次に掲げる事項を規定しなければならない。
一　目的
二　名称
三　設立団体
四　事務所の所在地
五　役員の定数、任期その他役員に関する事項
六　業務の範囲及びその執行に関する事項
七　基本財産の額その他資産及び会計に関する事項
八　公告の方法
九　解散に伴う残余財産の帰属に関する事項
２　定款の変更（政令で定める事項に係るものを除く。）は、設立団体の議会の議決を経て第十条第二項の規定の例により主務大臣又は都道府県知事の認可を受けなければ、その効力を生じない。

（登記）
第十五条　土地開発公社は、政令で定めるところにより、登記しなければならない。
２　前項の規定により登記しなければならない事項は、登記の後でなければ、これをもつて第三者に対抗することができない。
３　土地開発公社は、その主たる事務所の所在地において設立の登記をすることによつて成立する。

（役員及び職員）
第十六条　土地開発公社に、役員として、理事及び監事を置く。
２　理事及び監事は、設立団体の長が任命する。
３　設立団体の長は、役員が心身の故障のため職務の執行に堪えないと認められる場合又は役員に職務上の義務違反その他役員たるに適しない非行があると認める場合には、その役員を解任することができる。
４　理事が数人ある場合において、定款に別段の定めがないときは、土地開発公社の事務は、理事の過半数で決する。
５　理事は、土地開発公社のすべての事務について、土地開発公社を代表する。ただし、定款の規定に反することはできない。
６　理事の代表権に加えた制限は、善意の第三者に対抗することができない。
７　理事は、定款によつて禁止されていないときに限り、特定の行為の代理を他人に委任することができる。
８　監事の職務は、次のとおりとする。
一　土地開発公社の財産の状況を監査すること。
二　理事の業務の執行の状況を監査すること。
三　財産の状況又は業務の執行について、法令若しくは定款に違反し、又は著しく不当な事項があると認めるときは、土地開発公社の業務を監督する主務大臣又は都道府県知事に報告をすること。
９　土地開発公社と理事との利益が相反する事項については、理事は、代表権を有しない。この場合には、監事が土地開発公社を代表する。
１０　土地開発公社の役員及び職員は、刑法（明治四十年法律第四十五号）その他の罰則の適用については、法令により公務に従事する職員とみなす。

（業務の範囲）
第十七条　土地開発公社は、第十条第一項の目的を達成するため、次に掲げる業務の全部又は一部を行うものとする。
一　次に掲げる土地の取得、造成その他の管理及び処分を行うこと。
イ　第四条第一項又は第五条第一項に規定する土地
ロ　道路、公園、緑地その他の公共施設又は公用施設の用に供する土地
ハ　公営企業の用に供する土地
ニ　都市計画法第四条第七項に規定する市街地開発事業その他政令で定める事業の用に供する土地
ホ　イからニまでに掲げるもののほか、地域の秩序ある整備を図るために必要な土地として政令で定める土地
二　住宅用地の造成事業その他土地の造成に係る公営企業に相当する事業で政令で定めるものを行うこと。
三　前二号の業務に附帯する業務を行うこと。
２　土地開発公社は、前項の業務のほか、当該業務の遂行に支障のない範囲内において、次に掲げる業務を行なうことができる。
一　前項第一号の土地の造成（一団の土地に係るものに限る。）又は同項第二号の事業の実施とあわせて整備されるべき公共施設又は公用施設の整備で地方公共団体の委託に基づくもの及び当該業務に附帯する業務を行なうこと。
二　国、地方公共団体その他公共的団体の委託に基づき、土地の取得のあつせん、調査、測量その他これらに類する業務を行なうこと。
３　土地開発公社は、第一項第一号ニに掲げる土地の取得については、地方公共団体の要請をまつて行うものとする。
４　土地開発公社は、その所有する土地を第一項第一号ニに掲げる土地として処分しようとするときは、関係地方公共団体に協議しなければならない。ただし、前項の要請に従つて処分する場合は、この限りでない。
５　第三項の要請及び前項の協議に関し必要な事項は、政令で定める。

（財務）
第十八条　土地開発公社の事業年度は、地方公共団体の会計年度の例による。
２　土地開発公社は、毎事業年度、予算、事業計画及び資金計画を作成し、当該事業年度の開始前に、設立団体の長の承認を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。
３　土地開発公社は、毎事業年度の終了後二箇月以内に、財産目録、貸借対照表、損益計算書及び事業報告書を作成し、監事の意見を付けて、これを設立団体の長に提出しなければならない。
４　土地開発公社は、毎事業年度の損益計算上利益を生じたときは、前事業年度から繰り越した損失をうめ、なお残余があるときは、その残余の額は、準備金として整理しなければならない。
５　土地開発公社は、毎事業年度の損益計算上損失を生じたときは、前項の規定による準備金を減額して整理し、なお不足があるときは、その不足額は、繰越欠損金として整理しなければならない。
６　土地開発公社は、債券を発行することができる。
７　土地開発公社は、次の方法によるほか、業務上の余裕金を運用してはならない。
　一　国債、地方債その他主務大臣の指定する有価証券の取得
　二　銀行その他主務大臣の指定する金融機関への預金
８　前各項に定めるもののほか、土地開発公社の財務及び会計に関し必要な事項は、主務省令で定める。

（監督）
第十九条　設立団体の長は、土地開発公社の業務の健全な運営を確保するため必要があると認めるときは、土地開発公社に対し、その業務に関し必要な命令をすることができる。
２　主務大臣又は都道府県知事は、必要があると認めるときは、土地開発公社に対し、その業務及び資産の状況に関し報告をさせ、又はその職員をして土地開発公社の事務所に立ち入り、業務の状況若しくは帳簿、書類その他の必要な物件を検査させることができる。
３　前項の規定により職員が立入検査をする場合においては、その身分を示す証明書を携帯し、関係人にこれを提示しなければならない。
４　第二項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。
５　主務大臣又は都道府県知事は、土地開発公社の業務の健全な運営を確保するため必要があると認めるときは、設立団体又はその長に対し、第一項の規定による命令その他必要な措置を講ずべきことを求めることができる。

（役員及び職員の行為の制限）
第二十条　土地開発公社の役員及び職員は、その取扱いに係る土地を譲り受け、又は自己の所有物と交換することができない。
２　前項の規定に違反する行為は、これを無効とする。

（設立団体が二以上である場合の長の権限の行使）
第二十一条　設立団体が二以上である土地開発公社に係る第十六条第二項及び第三項、第十八条第二項並びに第十九条第一項に規定する権限の行使については、当該設立団体の長が協議して定めるところによる。

（解散）
第二十二条　土地開発公社は、設立団体がその議会の議決を経て第十条第二項の規定の例により主務大臣又は都道府県知事の認可を受けたときに、解散する。
２　土地開発公社は、解散した場合において、その債務を弁済してなお残余財産があるときは、土地開発公社に出資した者に対し、これを定款の定めるところにより分配しなければならない。

（清算中の土地開発公社の能力）
第二十二条の二　解散した土地開発公社は、清算の目的の範囲内において、その清算の結了に至るまではなお存続するものとみなす。

（清算人）
第二十二条の三　土地開発公社が解散したときは、理事がその清算人となる。ただし、定款に別段の定めがあるときは、この限りでない。

（裁判所による清算人の選任）
第二十二条の四　前条の規定により清算人となる者がないとき、又は清算人が欠けたため損害を生ずるおそれがあるときは、裁判所は、利害関係人若しくは検察官の請求により又は職権で、清算人を選任することができる。

（清算人の解任）
第二十二条の五　重要な事由があるときは、裁判所は、利害関係人若しくは検察官の請求により又は職権で、清算人を解任することができる。

（清算人の届出）
第二十二条の六　清算人は、その氏名及び住所を土地開発公社の業務を監督する主務大臣又は都道府県知事に届け出なければならない。

（清算人の職務及び権限）
第二十二条の七　清算人の職務は、次のとおりとする。
一　現務の結了
二　債権の取立て及び債務の弁済
三　残余財産の引渡し
２　清算人は、前項各号に掲げる職務を行うために必要な一切の行為をすることができる。

（債権の申出の催告等）
第二十二条の八　清算人は、その就職の日から二箇月以内に、少なくとも三回の公告をもつて、債権者に対し、一定の期間内にその債権の申出をすべき旨の催告をしなければならない。この場合において、その期間は、二箇月を下ることができない。
２　前項の公告には、債権者がその期間内に申出をしないときは清算から除斥されるべき旨を付記しなければならない。ただし、清算人は、知れている債権者を除斥することができない。
３　清算人は、知れている債権者には、各別にその申出の催告をしなければならない。
４　第一項の公告は、官報に掲載してする。

（期間経過後の債権の申出）
第二十二条の九　前条第一項の期間の経過後に申出をした債権者は、土地開発公社の債務が完済された後まだ権利の帰属すべき者に引き渡されていない財産に対してのみ、請求をすることができる。

（裁判所による監督）
第二十二条の十　土地開発公社の解散及び清算は、裁判所の監督に属する。
２　裁判所は、職権で、いつでも前項の監督に必要な検査をすることができる。

（清算結了の届出）
第二十二条の十一　清算が結了したときは、清算人は、その旨を土地開発公社の業務を監督する主務大臣又は都道府県知事に届け出なければならない。

（解散及び清算の監督等に関する事件の管轄）
第二十二条の十二　土地開発公社の解散及び清算の監督並びに清算人に関する事件は、その主たる事務所の所在地を管轄する地方裁判所の管轄に属する。

（不服申立ての制限）
第二十二条の十三　清算人の選任の裁判に対しては、不服を申し立てることができない。

（裁判所の選任する清算人の報酬）
第二十二条の十四　裁判所は、第二十二条の四の規定により清算人を選任した場合には、土地開発公社が当該清算人に対して支払う報酬の額を定めることができる。この場合においては、裁判所は、当該清算人及び監事の陳述を聴かなければならない。

（検査役の選任）
第二十二条の十五　裁判所は、土地開発公社の解散及び清算の監督に必要な調査をさせるため、検査役を選任することができる。
２　前二条の規定は、前項の規定により裁判所が検査役を選任した場合について準用する。この場合において、前条中「清算人及び監事」とあるのは、「土地開発公社及び検査役」と読み替えるものとする。

（一般社団法人及び一般財団法人に関する法律等の準用）
第二十三条　一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成十八年法律第四十八号）第四条及び第七十八条の規定は、土地開発公社について準用する。
２　不動産登記法（平成十六年法律第百二十三号）及び政令で定めるその他の法令については、政令で定めるところにより、土地開発公社を地方公共団体とみなしてこれらの法令を準用する。

第四章　補則

（国の援助）
第二十四条　国は、公有地の拡大を促進するため、地方公共団体による土地の取得が円滑に行なわれるように必要な資金の確保その他の援助に努めるものとする。

（土地開発公社に対する債務保証）
第二十五条　地方公共団体は、法人に対する政府の財政援助の制限に関する法律（昭和二十一年法律第二十四号）第三条の規定にかかわらず、土地開発公社の債務について保証契約をすることができる。

（土地開発公社に対する便宜の供与等）
第二十六条　地方公共団体の長その他の執行機関は、土地開発公社の運営に必要な範囲内において、その管理に係る土地、建物その他の施設を無償で土地開発公社の利用に供することができる。
２　地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第九十二条の二、第百四十二条（第百六十六条第二項において準用する場合を含む。）及び第百八十条の五第六項の規定は、地方公共団体の職員が土地開発公社の役員となる場合における当該地方公共団体の職員については、適用しない。

（不動産取得税の特例）
第二十七条　都道府県は、土地開発公社がその設立の際出資の目的として不動産を取得した場合における当該不動産の取得については、不動産取得税を課することができない。

（主務大臣）
第二十八条　この法律において、主務大臣は総務大臣及び国土交通大臣とし、主務省令は総務省令・国土交通省令とする。

（権限の委任）
第二十八条の二　この法律に規定する国土交通大臣の権限は、政令で定めるところにより、その一部を地方整備局長又は北海道開発局長に委任することができる。

（大都市の特例）
第二十九条　地方自治法第二百五十二条の十九第一項の指定都市に対する第三章の規定の適用については、政令で定める。

（事務の区分）
第二十九条の二　第四条第一項及び第五条第一項の規定により町村が処理することとされている事務は、地方自治法第二条第九項第二号に規定する第二号法定受託事務とする。

（政令への委任）
第三十条　この法律に定めるもののほか、第二章及び第三章の規定の適用その他この法律の実施のため必要な事項は、政令で定める。

第五章　罰則

第三十一条　第十九条第二項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した場合には、その違反行為をした土地開発公社の役員、清算人又は職員は、三十万円以下の罰金に処する。
２　土地開発公社の役員、清算人又は職員がその土地開発公社の業務に関して前項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その土地開発公社に対して同項の刑を科する。

第三十二条　次の各号のいずれかに該当する者は、五十万円以下の過料に処する。
一　第四条第一項の規定に違反して、届出をしないで土地を有償で譲り渡した者
二　第四条第一項に規定する届出について、虚偽の届出をした者
三　第八条の規定に違反して、同条に規定する期間内に土地を譲り渡した者

第三十三条　次の各号のいずれかに該当する場合には、その違反行為をした土地開発公社の役員又は清算人は、二十万円以下の過料に処する。
一　定款に規定する業務以外の業務を行つたとき。
二　第十五条第一項の規定に違反して、登記することを怠つたとき。
三　第十八条第二項の規定に違反して、設立団体の長の承認を受けなかつたとき。
四　第十八条第三項の規定に違反して、同項に規定する書類を提出することを怠り、又はそれらの書類に記載すべき事項を記載せず、若しくは不実の記載をしてこれを提出したとき。
五　第十八条第四項、第五項又は第七項の規定に違反したとき。
六　第十九条第一項の規定による命令に違反したとき。
七　第二十二条第二項の規定に違反して、残余財産を分配したとき。
八　第二十二条の八第一項の規定に違反して、公告することを怠り、又は虚偽の公告をしたとき。
九　第二十二条の八第一項に規定する期間内に債権者に弁済したとき。

第三十四条　第十二条第二項の規定に違反した者は、十万円以下の過料に処する。

Ⅶ. 参考資料

１．公拡法関係データ

○　平成 30 年度公有地の拡大の推進に関する法律第２章の実施状況調査結果概要（抜粋）

概　況

平成 30 年度における届出等の合計件数は 7,027 件（対前年度比 1.9%増）、買取り協議の通知を行った件数は 1,749 件（同 3.8%減）であった。このうち、買取り協議が成立した件数は 1,380 件（同 2.1%増）、買取り面積は約 240 万㎡（同 14.6%増）、買取り金額は 37,351 百万円（同 9.2%減）であった。

届出・申出別の実績

・届出件数は、4,831 件（対前年度比 0.6%増）、買取り協議の通知件数は 216 件（同 17.9%減）であった。買取り協議が成立した件数は 7 件（同 12.5%減）、買取り面積は約 3 万㎡（同 2,862.8%増）、買取り金額は 1,524 百万円（同 155.7%増）であった。

・申出件数は 2,196 件（同 4.7%増）、買取り協議の通知件数は 1,533 件（同 1.4%減）であった。買取り協議が成立した件数は 1,373 件（同 2.2%増）、買取り面積は約 209 万㎡（同 0.9%増）、買取り金額は 35,827 百万円（同 11.6%減）であった。

表２　土地の先買い制度の状況（平成 29・30 年度実績：平成 30 年・令和元年調査結果）

		届出・申出		買取り協議通知			買取り協議成立(注3)							
		件数		件数			件数				買取り面積		買取り金額	
		(A)	構成比	(B)	構成比	B／A	(C)	構成比	C／A	C／B	(㎡)	構成比	(百万円)	構成比
平成30年度	届出計	4,831 件	68.7%	216 件	12.3%	4.5%	7 件	0.5%	0.1%	3.2%	295,121	12.4%	1,524	4.1%
	都市計画施設等(注1)	3,934 件	56.0%	175 件	10.0%	4.4%	6 件	0.4%	0.2%	3.4%	255,104	10.7%	1,074	2.9%
	一定面積以上(注2)	897 件	12.8%	41 件	2.3%	4.6%	1 件	0.1%	0.1%	2.4%	40,017	1.7%	450	1.2%
	申出計	2,196 件	31.3%	1,533 件	87.7%	69.8%	1,373 件	99.5%	62.5%	89.6%	2,089,134	87.6%	35,827	95.9%
	合計	7,027 件	100.0%	1,749 件	100.0%	24.9%	1,380 件	100.0%	19.6%	78.9%	2,384,255	100.0%	37,351	100.0%
平成29年度	届出計	4,802 件	69.6%	263 件	14.5%	5.5%	8 件	0.6%	0.2%	3.0%	9,961	0.5%	596	1.4%
	都市計画施設等(注1)	3,845 件	55.7%	212 件	11.7%	5.5%	7 件	0.5%	0.2%	3.3%	3,094	0.1%	501	1.2%
	一定面積以上(注2)	957 件	13.9%	51 件	2.8%	5.3%	1 件	0.1%	0.1%	2.0%	6,867	0.3%	95	0.2%
	申出計	2,097 件	30.4%	1,555 件	85.5%	74.2%	1,343 件	99.4%	64.0%	86.4%	2,069,990	99.5%	40,531	98.6%
	合計	6,899 件	100.0%	1,818 件	100.0%	26.4%	1,351 件	100.0%	19.6%	74.3%	2,079,951	100.0%	41,127	100.0%
前年度比	届出計	0.6%	－	-17.9%	－	－	-12.5%	－	－	－	2862.8%	－	155.7%	－
	都市計画施設等(注1)	2.3%	－	-17.5%	－	－	-14.3%	－	－	－	8145.1%	－	114.4%	－
	一定面積以上(注2)	-6.3%	－	-19.6%	－	－	0.0%	－	－	－	482.7%	－	373.7%	－
	申出計	4.7%	－	-1.4%	－	－	2.2%	－	－	－	0.9%	－	-11.6%	－
	合計	1.9%	－	-3.8%	－	－	2.1%	－	－	－	14.6%	－	-9.2%	－

注1）　都市計画施設等・・・・・公拡法第４条第１項第１号～第５号
2）　一定面積以上・・・・・・公拡法第４条第１項第５号
3）　買取り協議成立（件数、買取り面積、買取り金額）には、前年度以前に買取り通知をして協議が成立したものを含みます。
4）　四捨五入の関係で、内訳の計と合計が一致しない場合があります。

買取り協議の成立率

・ 買取り協議の成立率(買取り協議成立件数／買取り協議通知件数)は、届出では 3.2%（前年度 3.0%)、申出では 89.6%（同 86.4%)、合計では 78.9%（同 74.3%）であった。

過去５年間の実績

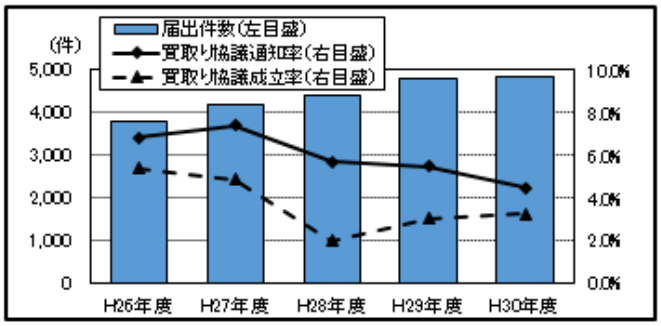


図６　届出件数と買取り協議通知率・成立率

表３　届出件数と買取り協議通知率・成立率（図６のデータ）

	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
届出件数	3,801	4,187	4,400	4,802	4,831
買取り協議通知率	6.8%	7.4%	5.7%	5.5%	4.5%
買取り協議成立率	5.4%	4.9%	2.0%	3.0%	3.2%

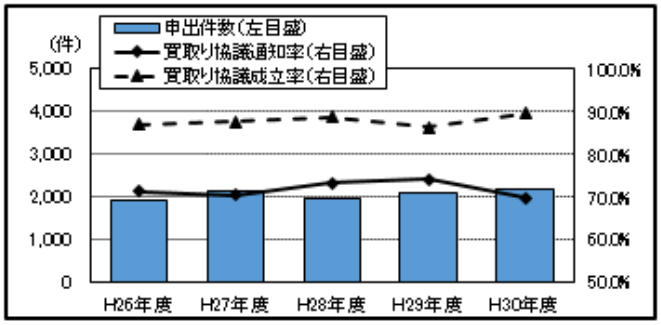


図７　申出件数と買取り協議通知率・成立率

表４　申出件数と買取り協議通知率・成立率（図７のデータ）

	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
申出件数	1,933	2,133	1,964	2,097	2,196
買取り協議通知率	71.3%	70.5%	73.2%	74.2%	69.8%
買取り協議成立率	87.1%	87.7%	88.8%	86.4%	89.6%

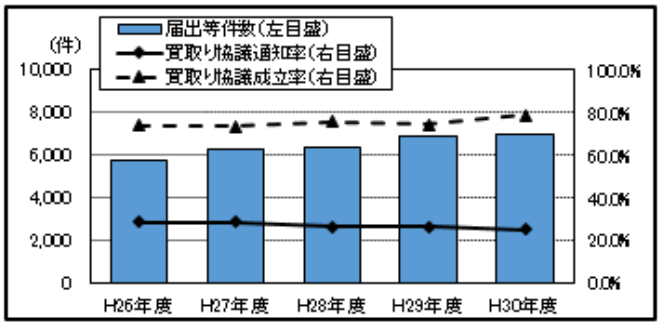


図８　届出等件数と買取り協議通知率・成立率

表５　届出等件数と買取り協議通知率・成立率（図８のデータ）

	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
届出等件数	5,734	6,320	6,364	6,899	7,027
買取り協議通知率	28.6%	28.7%	26.5%	26.4%	24.9%
買取り協議成立率	74.2%	73.6%	75.9%	74.3%	78.9%

２．参考通知

○標準事務処理要領の改正について

（平成 11 年３月 31 日、建設省経整発第 25 号建設省建設経済局調整課長から
各都道府県・各指定都市・各中核市公拡法主管部局長あて通知）

公有地の拡大の推進に関する法律（昭和 47 年法律第 66 号）第２章に係る事務を円滑かつ適切に行うため、昭和 50 年３月 10 日付け建設省計画局公共用地課長通知「標準事務処理要領の改正について」により、標準事務処理要領を改正し、送付したところであるが、国土利用計画法の一部を改正する法律（平成 10 年法律第 92 号)、国土利用計画法の一部を改正する政令（平成 10 年政令第 284 号）の施行に伴い、これを別添のとおり改正し、送付するので事務処理要領の改正にあたつては、これを参考にされたい。

（別添）

公有地の拡大の推進に関する法律第二章に係る○○県事務処理要領

第一章　総則

（目的）

第一条　この要領は、公有地の拡大の推進に関する法律（昭和四七年法律第六六号。以下「法」という。）第二章に係る事務を円滑かつ適切に行うため必要な事項を定めることを目的とする。

（要領の遵守）

第二条　地方公共団体等（法第二条第二号の地方公共団体等をいう。以下同じ。）及び地方公共団体の長は、この要領を遵守して法第二章に係る事務の円滑かつ適切な運用に努めるものとする。

第二章　届出等に係る事務

（法第四条第一項に掲げる土地の区域等を示す図面の整備）

第三条　法第四条第一項第一号、第二号、第四号及び第五号に掲げる土地の区域等に係る決定若しくは指定又は変更をした者は、すみやかにその内容を示す○○分の一以上（注一）の図面及び書類（以下「図面等」という。）を○○県知事（以下「知事」という。）に提出するものとする。

２　知事は、前項の図面等を受理したときは、当該図面等を整備し、その写しを市町村長に送付するものとする。

３　市町村長は、前項の規定により図面等の写しの送付を受けたときは、、当該写しを公衆の閲覧に供するものとする。

（注一）　「二、五○○分の一」とすることが望ましいこと。

（法第四条第一項第三号等の指定）

第四条　知事は、法第四条第一項第三号及び公有地の拡大の推進に関する法律施行令（昭和四七年政令第二八四号）第二条第一項第一号の指定をしようとするときは、それぞれ土地区画整理事業の施行者又は施行者となるべき者及び○○県教育委員会に協議するものとする。

２　知事は、前項の指定をしたときは、公有地の拡大の推進に関する法律施行規則（昭和四七年建設省令、自治省令第一号。以下「規則」という。）第二条及び第三条の定めるところにより、公告するものとする。

３　前条第二項及び第三項の規定は、第一項の指定に準用する。

（用地取得計画の作成等）

第五条　地方公共団体等（○○県（以下「県」という。）にあつては関係部局）は、法第四条第一項第六号に規定する届出に係る土地について、用地取得計画を作成し、知事に提出するものとする。

２　前項の用地取得計画は、次の各号に掲げる事項を記載した別記様式第一によるものとする。

㈠　法第四条第一項第六号に規定する届出に係る土地について、法第九条第一項各号に規定する

事業又はその代替地の用に供するため法第六条の手続による買取りを希望する土地の面積、区域（区域が不確定の場合においては、所在地域）及び用途並びに当該事業の施行者（施行者が未定の場合においては、施行予定者）、および施行年度。

㈡　その他参考となるべき事項

3　前二項の規定は、地方公共団体等が用地取得計画を変更しようとしたときに準用する。

（届出書等の用紙の備付け）

第六条　市町村長は、土地有償譲渡届出書及び土地買取希望申出書（以下「届出書等」という。）の用紙を常時備え付けておくものとする。

（届出書等に添付すべき図面）

第七条　届出書等の正本及び写しに添付すべき図面は、次の各号に掲げる事項による届出等（法第六条第一項に規定する届出等をいう。以下同じ。）に係る土地の位置及び形状を明らかにしたおおよそ〇〇分の一（注二）の見取図とする。

㈠　方位

㈡　届出等に係る土地の所在、地盤及び境界

㈢　届出等に係る土地の周辺の道路、公園、河川その他公共施設及び公用施設

（注二）　「五〇〇分の一」とすることが望ましいこと。

（受理書の交付等）

第八条　市町村長は、届出等を受理したときは、当該届出等に係る届出書等に受理年月日及び登録番号を明示した受理印を押し、当該届出等をした者に受理書を交付するとともに、文書処理台帳に受理年月日、登録番号等所要の事項を記入して登録するものとする。ただし、当該届出等が国土利用計画法（昭和四九年法律第九二号。以下「国土法」という。）第二七条の四第一項（第二七条の七第一項において準用する場合を含む。）の規定に基づく届出で法第四条第三項の規定により法に基づく届出とみなされるもの（以下「国土法の届出」という。）であるときの受理書の交付は、国土法の手続きによつて行うものとする。

（届出等に係る書類の送付等）

第九条　市町村長は、届出等を受理したときは、届出書等の正本及びそれに添付された図面をできる限り当該届出等があつた日又はその翌日に知事に送付するものとする。なお、その市町村に当該届出等に係る土地の買取りについての意見があるときは、当該正本の送付とは別に知事に申し出るものとする。

2　知事は前項の規定により届出書等の正本及びそれに添付された図面の送付を受けたとき又は国土法の届出に係る届出書の副本（以下「国土法の届出書」という。）の送付を受けたときは、前条の基準に準じて、文書処理台帳を作成するものとする。

（届出書等の内容の通知等）

第一〇条　市町村長は、届出等を受理したときは、ただちにその内容を当該市町村長の統轄する市町村の設立又は出資に係る土地開発公社及び地方住宅供給公社並びに当該市町村を所管区域とする県（土木）事務所に通知するものとする。

2　知事は、前条の規定により届出書等の正本及びそれに添付された図面の送付を受けたとき又は国土法の届出書の送付を受けたときは、ただちにその内容を県の関係部局に連絡するとともに、県の設立に係る土地開発公社、地方住宅供給公社及び地方道路公社並びに港務局、住宅・都市整備公団及び地域振興整備公団に通知するものとする。

3　前二項の通知は、用地取得計画に照らし、当該届出に係る土地の買取りを希望しないことが明らかであると認められる地方公共団体等については、なすことを要しないものとする。

4　第一項及び第二項の通知は、次の各号の一に該当する場合等、地方公共団体等が届出等に係る土地の買取りを希望しないことが明らかであると認められる場合については、これを行わないとすることができる。

㈠　譲渡後も、その土地の上に存する建物等を利用し、継続して業務を行うことを前提とした譲渡

㈡　譲渡担保及び代物弁済の予約

㈢　現物出資

㈣　親会社・子会社相互間の譲渡

5　知事は、地方公共団体等について、第一項及び第二項の通知がされないときは、土地の買取りを希望する地方公共団体等がない旨を直ちに当該届出をした者に通知するものとする。

6　前項の通知は、法第四条第一項第六号に規定する届出については、届出があつた日から起算して一週間以内に行うよう努めるものとする。

（届出等に係る土地の買取り希望の申出）

第一一条　地方公共団体等(県にあつては関係部局)は、届出等の内容を知ったときは、速やかに（○日以内に）当該届出に係る土地についての買取り希望の有無を知事に申し出るものとする。

2　知事は、前項に規定する買取り希望の有無の申出を回答期限までに行わない地方公共団体等がある場合は、当該地方公共団体等における買取り希望がないものとみなす。

（買取り協議を行う地方公共団体等の決定等）

第一二条　知事は、前条の申出を勘案して、法第六条第一項の買取り協議を行う地方公共団体等を決定し、その旨を届出等をした者及び当該地方公共団体等に届出等があつた日から起算して三週間以内に通知するものとする。

2　知事は、前条の申出に基づき、地方公共団体等が届出等に係る土地の買取りを希望しないことが明らかになったときは、直ちにその旨を当該届出等をした者に通知するものとする。この場合において、当該届出等が国土法の届出であるときは、国土法第二七条の四第三項（第二七条の七第一項において準用する場合を含む。）の規定に基づく譲渡の制限が解除されるものではないことを付記するものとする。

3　前項の通知は、法第四条第一項第六号に規定する届出については、届出のあった日から起算して二週間以内に、これを行うよう努めるものとする。

4　知事は、第一項又は第二項の通知をしたときは、その旨当該届出等を受理した市町村長に連絡するものとする。

5　第一項の通知は、別記様式第四(イ)及び(ロ)の通知書により、第二項の通知は、別記様式第五の通知書により行うものとする。

（届出書等の保管）

第一三条　市町村長及び知事は、届出書及びそれに添付された図面を少なくとも法第八条に規定する期間の経過した日の翌日から起算して一年を経過する日まで保管するものとする。

第三章　買取り協議等

（買取り協議）

第一四条　第一二条第一項の通知をうけた地方公共団体等は、速やかに届出等をした者と当該届出等に係る土地の買取りについて協議するものとする。

なお、国土法第二七条の四第三項（第二七条の七第一項において準用する場合を含む。）に規定する期間内に協議を打ち切るときは、同条に基づく譲渡制限が解除されるものでないことを明示するものとする。

2　知事は、国土法第二七条の五第一項又は第二七条の八第一項の規定に基づく勧告がされるときは、あらかじめその内容を第一二条第一項の通知をした地方公共団体等に通知するものとする。この場合地方公共団体等は、直ちに協議の状況を知事に報告するものとする。

（買取り協議の結果の報告）

第一五条　地方公共団体等は、前条第一項の協議が成立したとき又は成立しないことが明らかになつたときは、遅滞なくその旨知事に報告するものとする。

第一六条　地方公共団体等は、法第六条の手続により届出等に係る土地を買い取つたときは、法第四条第一項の届出に係る土地、国土法の届出に係る土地、法第五条第一項の申出に係る土地の別を明らかにした用地台帳を作成し、法第九条の定めるところにより、管理するものとする。

2　前項の用地台帳は、別記様式第六によるものとする。

Ⅶ. 参考資料

別記様式第１

用　地　取　得　計　画

平成　年　月　日
地方公共団体等名

用　　途	買取りを希望する土地の所在地域	買取りを希望する土地の面積	事業施行（予定）者	事業施行（予定）年度	備考

別記様式第２

{ 土地有償譲渡届出 / 土地買取希望申出 } 受理書

下記の土地につき、公有地の拡大の推進に関する法律 { 第４条第１項の届出 / 第５条第１項の申出 } を受理いたしました。

平成　年　月　日
○○市長○○○○

殿

記

登録番号
届出（申出）に係る土地の所在及び地番
届出（申出）に係る土地の面積

別記様式第３

公有地先買関係文書処理台帳

市町村長受理年月日	受理した市町村名	届出・国土法の届出・申出の別	届出等をした者の氏名、及び住所	届出等に係る土地		
				所　在	地　番	地　積

平成　年　月　日
地方公共団体等名

県知事に送付した年月日	買取り協議			買取り協議の成立又は不成立の別及び成立（不成立）の年月日	備　考
	法第６条第１項又は第３項の通知の別・通知年月日	買取り協議主体	買取り目的		

別記様式第４（イ）

通　　知　　書

{ 公有地の拡大の推進に関する法律{第４条第１項 / 第５条第１項} / 国土利用計画法　第２７条の４第１項（第２７条の７第１項において準用する場合を含む。） } の規定に基づき{届出 / 申出}のあつた下記の土地につき、

公有地の拡大の推進に関する法律第６条の規定に基づき買取りの協議を行うことを通知します。

平成　年　月　日
○○県知事○○○○

殿

記

登録番号
届出（申出）に係る土地の所在及び地番
届出（申出）に係る土地の面積
買取り協議を行う地方公共団体等
買取りの目的

別記様式第４（ロ）

通　　知　　書

{ 公有地の拡大の推進に関する法律{第４条第１項 / 第５条第１項} / 国土利用計画法　第２７条の４第１項（第２７条の７第１項において準用する場合を含む。） } の規定に基づき{届出 / 申出}のあつた下記の土地につき、

貴殿を公有地の拡大の推進に関する法律第６条第１項の買取りを行う地方公共団体等として定めたので通知します。

平成　年　月　日
○○県知事○○○○

殿

記

届出（申出）に係る土地の所在及び地番
届出（申出）に係る土地の面積
届出（申出）に係る土地の所有者の氏名及び住所
買取りの目的

別記様式第５

通　　知　　書

｛公有地の拡大の推進に関する法律｛第４条第１項／第５条第１項｝／国土利用計画法　第２７条の４第１項（第２７条の７第１項において準用する場合を含む。）｝の規定に基づき｛届出／申出｝のあつた下記の土地につき、

土地の買取りを希望する地方公共団体等がないので通知します。

なお、国土利用計画法第２７条の４第３項（第２７条の７第１項において準用する場合を含む。）の規定により、届出をした日から起算して６週間を経過する日までの間は、土地売買等の契約を締結してはならないこととされていますので、念のため申し添えます。

平成　年　月　日
○○県知事○○○○

殿

記

登録番号
届出（申出）に係る土地の所在及び地番
届出（申出）に係る土地の面積

別記様式第６

用地台帳

⑴　法第４条第１項の届出に係るもの

所在	地番	地積	地目	買取りの目的	買取りの年月日	土地の買取り価格	建物その他の工作物の補償費	譲渡人の氏名及び住所

⑵　国土法の届出に係るもの

所在	地番	地積	地目	買取りの目的	買取りの年月日	土地の買取り価格	建物その他の工作物の補償費	譲渡人の氏名及び住所

⑶　法第５条第１項の申出に係るもの

所在	地番	地積	地目	買取りの目的	買取りの年月日	土地の買取り価格	建物その他の工作物の補償費	譲渡人の氏名及び住所

【公拡法に関するご相談・お問合せについて】

公拡法に関するご相談・お問合せについて、国土交通省ウェブサイト「土地の先買い制度（公有地の拡大の推進に関する法律の規定に基づく土地の先買い制度）」に掲載しています。

※ＵＲＬについては、以下を参照してください。
http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk1_000026.html

※ご相談の際には、事案の内容や状況を把握させていただくため、上記サイトに掲載している様式に、根拠条文や権利の状況等を記載・添付していただいた上で、メールで申込みをお願いします。

※相談内容に応じた適宜の方法により回答させていただきます。
回答までに要する期間は２週間以内を目安としていますが、相談内容等によっては、それ以上のお時間を頂戴することもありますのであらかじめご了承ください。

◎土地の所有者、不動産業務の関係者のみなさまへ◎
公拡法の届出等の実務に関するお問合せは、所有地等が所在する市町村の公拡法担当課へお願いします。

～公有地の拡大の推進に関する法律～
土地の先買い制度関係事務手引き
ver.1.0

令和２年３月　ver.1.0 発行

国土交通省　土地・建設産業局　総務課　公共用地室