

平成22年度宮城県土地利用審査会議事録

1 開催年月日及び場所

- (1) 開催年月日 平成23年2月3日(木) 午後2時から
- (2) 場 所 宮城県庁行政庁舎 6階 企画部会議室

2 出席者

- (1) 委 員 菊地委員, 寺島委員, 佐久間委員, 吉田委員, 渡邊委員, 佐藤委員
- (2) 事務局 佐藤企画部長, 上仮屋次長, 斉藤地域振興課長, 浅野副参事兼課長補佐(総括), 米山課長補佐(国土調査班長), 中條課長補佐, 佐藤主事

3 会議の概要

事務局 (浅野副参事)	<p>ただいまから宮城県土地利用審査会を開催いたします。 本日、司会を務めさせていただきます地域振興課の浅野と申します。よろしくお願いたします。 まずはじめに、宮城県企画部長の佐藤より挨拶を申し上げます。</p>
部 長	<p>企画部長の佐藤と申します。 本日は、大変お忙しいところ、宮城県土地利用審査会に御出席いただきまして本当にありがとうございます。 また、日ごろから、県政の推進に当たりましては、いろいろな面で御協力を賜り、厚くお礼申し上げます。 土地利用審査会でございますが、国土利用計画法の規定に基づきまして、望ましい土地利用の実現に向け、土地取引の規制制度の適切な運用を図ることを目的といたしまして昭和49年に設置され、既に36年が経過している審査会でございます。 今日、お集まりいただきました委員の皆様には、昨年県議会の承認をいただきまして、12月に第13期の土地利用審査会委員として御就任をいただいたわけでございます。改めてこの場をお借りし就任のお礼を申し上げます。ありがとうございました。 本日の土地利用審査会は、委員改選後初めての審査会ということでございます。会長を選出していただきますとともに、国土利用計画法の概要とか、あるいは宮城県の土地取引の状況などについても御報告させていただきます。委員の皆様方には本県の土地施策につきまして、いろいろ御意見頂戴いたしたいと思っておりますので、よろしくお願い申し上げます。 開会に当たりまして一言ごあいさつ申し上げました。本日はよろしくお願い申し上げます。</p>

事務局
(浅野副参事)

続きまして、本日、御出席いただいております委員の皆様を名簿順に、お名前のみ御紹介させていただきます。

(名簿により紹介)

なお、佐久間裕委員は遅れて来られることになっています。また相澤きよの委員につきましては御欠席ということでございます。

続きまして事務局職員を紹介いたします。

(部長、次長、地域振興課長を紹介)

議事に入ります前に、定足数の確認をさせていただきます。

委員7名中現在委員5名が御出席でございますので、土地利用審査会条例第4条第2項の規定を満たし会議が有効に成立していることを申し添えます

これより議事に入らせていただきます。本審査会は公開を原則としておりますが、本日の議題には非公開とすべき案件ございませんので、全て公開することとしましたので御了承いただきたいと思います。

それでは、議題の1に入ります。

本日は、改選後初めての会議でございますので、会長の選任を議題とさせていただきます。会長の選任につきましては、土地利用審査会条例第3条第1項の規定によりまして委員の互選によって定めることになっております。そこで委員の皆様方にお諮りいたしますが、会長の選任についてはいかがいたしましょうか。

(発言なし)

特にございませんでしょうか。

それでは事務局案を示し、お諮りしたいと思いますが、よろしゅうございますでしょうか。

それでは事務局案を示させていただきます。

事務局
(斉藤課長)

これまでこの審査会の会長は自然環境分野から選ばれてきていたということもございまして、菊地委員にお願いしたいと思っております。

事務局
(浅野副参事)

ただいま、事務局の方から菊地委員を会長にという案が示されましたがよろしいでしょうか。

各委員

異議なし。

事務局
(浅野副参事)

異議なしということですので、菊地委員に会長をお願いしたいと存知ます。これから菊地会長と本日の進行につきまして打合せさせていただきますので、若干お時間をいただきたいと思います。

なお、佐久間裕委員が、到着されたので御紹介いたします。

(休憩)

事務局
(浅野副参事)

大変お待たせいたしました。
それでは就任されました菊地会長から一言御挨拶をお願いしたいと思います。

菊地会長

それでは、一言申しあげます。自然環境分野から、会長ということですが、自然環境分野と言いましても、私は2年前まで東北大学におりまして、専門分野は生物学のうちの生態学でした。自然環境の中で、私が専門に研究していたのは、田んぼですとか干潟とか平野の池とかというような身近な自然—自然といっても人が管理しているような場所でした。

本審査会は名前が土地利用に関する審査会であり、このような身近な場所は、すぐ埋め立てられたり、開発されたりする場所なので、私の研究分野に関係があるのかなとも思います。しかし、少しお話しをお聞きはしましたものの、この土地利用審査会そのものについて、初めての委員会なものですから、私自身未だよくわかっておりません。これから事務局の方々のお話などをお聞きしながら、勉強をさせていただきたいと思っております。

承ったところによりますと、「法律上の規定によってつくられている審査会なのだけれども、実質的な審議は最近あまりないのだ」ということのようにです。と申しましても実質的な審議事項ができましたときには、委員の皆様のお協力を得まして運営してまいりたいと思っております。よろしく申し上げます。

事務局
(浅野副参事)

土地利用審査会条例第4条第1項の規定によりまして、「審査会の会議は、会長がその議長となる」とされておりますので、会長に議長をお願いします。

議長

それでは、規定に基づきまして、議長を務めさせていただきますので、よろしく申し上げます。

はじめに、土地利用審査会条例第3条第3項の規定に基づき会長職務代理者の指名を行います。前任の職務代理者が森林関係ということございますので、会長職務代理者には、佐藤正敏 委員を指名したいと思います。

次に土地利用審査会運営規程により、議事録署名委員を指名させていただきます。

本日は、寺島 洋子委員、佐久間 裕 委員のお二人をお願いいたします。

次に議題2の「国土利用計画法の概要及び土地取引届出等状況について」事務局から説明願います。

なお、今回、初めて委員になった方もいらっしゃいますので、土地利用審査会の職務についても説明願います。

事務局
(斉藤課長)

資料により説明

議 長	ただいま説明いただいた内容について質問があれば、お願いします。。
佐久間委員	市町村への権限移譲ということでありますけれども、これに対し県のこの審査会の方が関与するというのは、具体的に例えばどんな形で関与することになるのですか。
事 務 局 (斉藤課長)	県が実際、通知して勧告を行う場合に皆様に意見を聴くのと同じ形です。知事の権限が市長村長に移ったということですが、県内の土地でございますので、市町村で個別の案件が生じたときは県の場合と同じような形で皆様に事前にお諮りをして意見を聴くということです。実際、その場合、説明する場に市町村の方が来るとかすることはあると思いますけれども、基本的な流れ考えは同じです。
佐久間委員	権限移譲の権限とは、許可とかですか。
事 務 局 (斉藤課長)	許可だけではなくて、勧告を行ったり、通知を行ったりするような法律で定められた権限です。
佐久間委員	具体的な当事者に対する直接の接触は、市町村がやるということですか。
事 務 局 (斉藤課長)	はい。
議 長	他に質問がないですか。 他に質問がないようですので、次に議題3の「平成22年度地価調査について」事務局から説明願います。
事 務 局 (斉藤課長)	資料により説明
議 長	ただ今説明のありました内容について、御質問はございませんか。 それでは、これで報告事項は終わりですが、委員の方、その他何かございませんか。 ないようですので、以上で本日の議事を終了いたします。
事 務 局 (浅野副参事)	以上をもちまして、宮城県土地利用審査課会を終了させていただきます。 本日は、誠にありがとうございました。

以上の記録が的確であることを認め、土地利用審査会運営規程第5条の規定により署名押印する。

平成23年8月11日

議 長 菊地 永祐 (印)

署名委員 寺島 洋子 (印)

署名委員 佐久間 裕 (印)

宮城県土地利用審査会

日 時 平成23年2月3日(木)

午後2時から

場 所 県庁6階 企画部会議室

次 第

1 開 会

2 挨拶

3 委員紹介

4 議 事

(1) 会長の選任について

(2) 国土利用計画法の概要及び土地取引届出等状況について(報告)

(3) 平成22年度地価調査について(報告)

(4) その他

5 閉 会

出席者名簿

- 1 目 的 平成22年度宮城県土地利用審査会
- 2 開催月日 平成23年2月3日(木)
- 3 場 所 宮城県行政庁舎 6階 企画部会議室
- 4 出席者

	職 名	氏 名
1	土地利用審査会委員	菊 地 永 祐
2	"	寺 島 洋 子
3	"	佐 久 間 裕
4	"	吉 田 龍八郎
5	"	渡 邊 祥 音
6	"	佐 藤 正 敏
7	" (欠席)	相 澤 きよの
8	企画部長	佐 藤 廣 嗣
9	企画部次長	上 仮 屋 尚
10	地域振興課長	斉 藤 敬 一
11	地域振興課 副参事兼課長補佐(総括)	浅 野 清 克
12	" 課長補佐(国土調査班長)	米 山 健 司
13	" 課長補佐	中 條 保
14	" 主 事	佐 藤 恵

宮城県土地利用審査会資料

- | | | |
|---|-----------------|--------------------|
| 1 | 国土利用計画法の概要 | ・・・・・・・・・・ P 1～ 2 |
| 2 | 土地取引規制の概要 | ・・・・・・・・・・ P 3～ 6 |
| 3 | 土地利用審査会の職務 | ・・・・・・・・・・ P 7～11 |
| 4 | 土地取引の状況 | ・・・・・・・・・・ P 12 |
| 5 | 国土利用計画法に基づく届出状況 | ・・・・・・・・・・ P 13 |
| 6 | 平成22年度地価調査 | ・・・・・・・・・・ P 14～15 |

国土利用計画法の概要

1 法の目的

国土利用計画の策定に関し必要な事項について定めるとともに、土地利用基本計画の作成、土地取引の規制に関する措置その他土地利用を調整するための措置を講ずることにより、総合かつ計画的な国土の利用を図ることを目的とする。

2 法の内容

(1) 国土利用計画

国土利用の基本理念を踏まえ、長期にわたって安定した均衡ある国土の利用を確保することを目的として策定される長期的な構想。全国計画、都道府県計画、市町村計画で構成される。

(2) 土地利用基本計画

国土利用計画を基本として都道府県が定める即地的な土地利用に関する計画。行政部内での総合調整機能及び規制基準としての機能を担う。

(3) 土地取引規制制度

① 土地取引の届出制度、許可制度

土地の投機的な取引や地価の高騰を抑制するとともに、適正かつ合理的な土地利用の確保を図るため、一般の土地取引を規制する制度。

現在は事後届出制として利用目的の審査のみを行っている。

② 遊休土地制度

国土利用計画法に基づく届出のあった土地が取得後2年を経過して未利用である場合において、当該土地の有効かつ適正な利用を特に促進する必要がある場合には、遊休土地と認定し、利用促進等所用の措置を講じる。

③ 地価調査

土地取引の規制を適正かつ円滑に実施するため毎年7月1日を基準日として県内全域にわたって地価調査を行う。

(※①・②は都道府県知事及び政令指定都市の長が行う。③は都道府県のみ)

(4) 審議会等

① 国土利用計画審議会

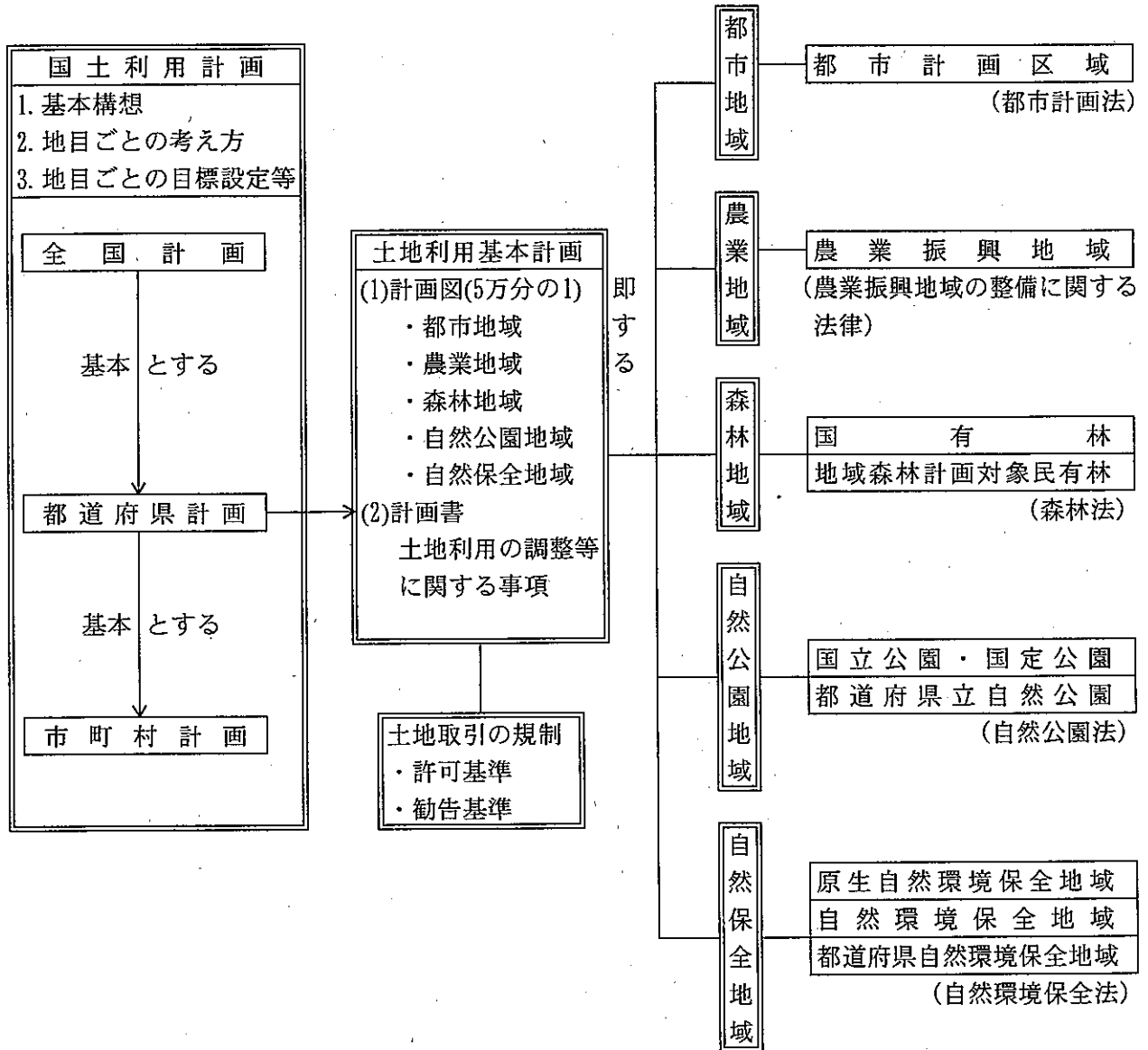
国土利用計画、土地利用基本計画、県土利用に関する基本的事項等を調査審議する機関として設置

② 土地利用審査会

土地取引届出に係る勧告事項の審査、監視区域・注視区域等の指定に関する意見等土地取引規制措置について審査する機関として設置

(※①は都道府県のみ。②は都道府県及び政令指定都市に設置。)

国土利用計画法に基づく土地利用計画制度の体系



2 土地取引に係る規制制度の概要 (No.1)

土地取引の届出制及び許可制の概要

区 分	(1) 届 出 制			(2) 許 可 制 (法第14条, 第15条)
	① 事後届出制 (法第23条)	② 事前届出制・事前確認制		
		イ 事前届出制 (法第27条の4, 法27条の7)	ロ 事前確認制 (令第17条の2第3 号～第5号)	
対象区域	指定なし	注視区域 監視区域		規制区域
対象面積	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域 2,000㎡以上 ・その他の都市計画 区域 5,000㎡以上 ・都市計画区域以外 10,000㎡以上 	(注視区域) <ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域 2,000㎡以上 ・その他の都市計画区域 5,000㎡以上 ・都市計画区域以外 10,000㎡以上 (監視区域) 知事が定める面積以上		制限なし(全ての 土地取引を対象)
届出義務者	権利取得者(譲受人)	譲渡・譲受人双方	分譲業者	譲渡・譲受人双方
届出・申請期限	契約締結後2週間以内	契 約 締 結 前		
審査基準	利用目的のみ	(注視区域) 価格・利用目的 (監視区域) 価格・利用目的 投機的取引	(注視区域・監視区 域) 価格のみ	価格・利用目的 (自己居住用, 収用 対象事業等特定の利 用目的のみに限定)
措 置	不勧告 助言 勧告 公表	不勧告 勧告 公表	確認, 不確認	許可

2 土地取引に係る規制制度の概要（NO. 2）

注視区域・監視区域及び規制区域の概要

項目	注視区域	監視区域	規制区域
特徴	事前届出制の復元	届出対象面積の引下げによる地価高騰の抑制	許可制による地価の凍結
指定基準	<ul style="list-style-type: none"> ①年間の地価上昇率が5%を超える場合 ②四半期の地価上昇率が二期連続して2%を超えその合計が5%を超える場合 ③四半期の地価が三期連続して上昇し、その合計が5%を超える場合 ④公的な大プロジェクトが予定されており、四半期の地価が二期連続して上昇し、その合計が3%を超える場合 ⑤公的な大プロジェクトの事業区域が明確となっている場合において当該地域の四半期の地価が二期連続して上昇し、当該事業の円滑な実施に著しい支障が生ずると見込まれる場合 	<ul style="list-style-type: none"> ①年間の地価上昇率が10%以上の場合 ②四半期の地価上昇率が二期連続して3%以上の場合 ③公共又は民間の開発プロジェクト等により、土地の投機的取引や物価上昇が見込まれる場合 	<ul style="list-style-type: none"> ① [都市計画区域] 土地の投機的取引の相当範囲にわたる集中又はそのおそれがあり、地価の急激な上昇又はそのおそれがあると認められる場合 ② [都市計画区域以外] ①の事態が生ずると認められ、その事態を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場合
届出及び許可申請面積	市街化区域 2,000㎡以上 市街化区域外都市計画区域 5,000㎡以上 都市計画区域外 10,000㎡以上	規定した面積 (100～300㎡) 以上	全ての土地取引
指定期限	5年以内	5年以内	5年以内
解除要件	半年経過後、検討を開始その半年後以降基準に該当しない場合	2年以上継続して下落（年変動率▲3%）傾向の時	指定の事由がなくなった場合
その他	平成10年9月1日の法改正により新たに創設	本県は現在区域指定なし過去の指定状況は、表参照	本県も含め全国的に指定の実績はない。

宮城県内の「監視区域」の指定状況の経緯

平成22年2月3日現在

宮 城 県 指 定				仙 台 市 指 定				
No.	指定期間	指定区域及び面積	届出対象面積	No.	指定期間	指定区域及び面積	届出対象面積	
1	S62. 12. 1 ～H4. 11. 30	・旧仙台市中心部の一部 (主として商業地域) 約 752ha ・旧泉市中心部の一部 (主として商業地域) 約 53ha 計 約 805ha	100㎡以上 300㎡以上					
2	S63. 6. 1 ～H4. 11. 30	上記2地域の周辺へ拡大 ・旧仙台市の地域 約 1,013ha ・旧泉市の地域 約 133ha 拡大 計 約 1,146ha	100㎡以上 300㎡以上					
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> ※ 平成元年4月1日 仙台市の政令指定都市移行に伴い権限委譲 </div>				⇒	1	H元 4. 20 ～H6. 3. 31	左記の県が指定した区域 ・仙台市の中心部等 約 1,765ha ・泉区の中心部等 約 186ha 計 約 1,951ha	100㎡以上 300㎡以上
3	H元 12. 1 ～H6. 11. 30	栗駒・船形フレッシュリゾート地域 重点整備地区のうち 国有林を除く区域 約 8,032ha	2,000㎡以上	2	H元 12. 1 ～H6. 3. 31	①届出面積の引き下げ ・泉区の中心部等 約 186ha	300㎡以上 ↓ 100㎡以上	
4	H2. 7. 2 ～H6. 3. 31	名取市及び多賀城市の市街化区域 (閑上地域を除く) 約 2,354ha	300㎡以上			②区域の拡大 ・青葉区・泉区地下鉄沿線周辺の 商業地及び住宅地の一部 約 560ha	100㎡以上	
5	H2. 10. 1 ～H6. 3. 31	塩竈市等7市町村の市街化区域 約 4,834ha	300㎡以上			・既指定区域及び上記指定区域の 周辺地域 約 2,655ha 拡大 計 約 3,215ha	300㎡以上	
6	H2. 12. 1 ～H6. 3. 31	①届出面積の引き下げ 塩竈市等9市町村の指定 済区域 約 7,188ha ②区域の拡大 ・市街化調整区域全域へ 約32,319ha ・名取市閑上地域の市街化区域 約 90ha 拡大 計 約32,409ha	300㎡以上 ↓ 200㎡以上 200㎡以上	3	H2. 7. 2 ～H6. 3. 31	区域の拡大 市街化区域全域へ拡大 約11,877ha	300㎡以上 ↓ 100㎡以上	
7	H3. 3. 22 区域の一部変更	仙塩都市計画線引き変更に伴う届出 面積の一部変更 ・市街化区域への編入区域 約 174ha ・市街化調整区域への編入区域 約 16ha	200㎡以上へ 2,000㎡以上へ	4	H2. 11. 1 ～H6. 3. 31	①届出面積の引き下げ 「300㎡」設定区域 約14,719ha ②区域の拡大 市街化調整区域全域へ 約27,041ha	2,000㎡以上	
8	H3. 12. 13 区域の一部変更	仙塩都市計画線引き変更に伴う届出 面積の一部変更 ・市街化区域への編入区域 約 93ha	200㎡以上へ	5	H3. 3. 22 区域の一部変更	仙塩都市計画線引き変更に伴う届出 面積の一部変更 ・市街化区域への編入区域 約 61ha ・市街化調整区域への編入区域 約 0ha	100㎡以上へ 2,000㎡以上へ	
9	H4. 6. 9 区域の一部変更	仙塩都市計画線引き変更に伴う届出 面積の一部変更 ・市街化区域への編入区域 約 212ha	200㎡以上へ	6	H4. 6. 9 区域の一部変更	仙塩都市計画線引き変更に伴う届出 面積の一部変更 ・市街化区域への編入区域 約 75.6ha	100㎡以上へ	
10	H5. 7. 6 区域の一部変更	仙塩都市計画線引き変更に伴う届出 面積の一部変更 ・市街化区域への編入区域 約 46ha	200㎡以上へ	7	H5. 7. 6 区域の一部変更	仙塩都市計画線引き変更に伴う届出 面積の一部変更 ・市街化区域への編入区域 約 38.5ha	100㎡以上へ	
11	H6. 2. 18	届出面積の引き上げ 塩竈市等9市町村の市街化区域 約 7,787ha	200㎡以上 ↓ 300㎡以上					
12	H6. 4. 1 ～H8. 3. 31	塩竈市等9市町村の都市計画区域の 指定(再指定) 市街化区域 約 7,787ha 市街化調整区域 約31,796ha	300㎡以上 2,000㎡以上	8	H6. 4. 1 ～H8. 3. 31	仙台市の都市計画区域の指定(再指 定)及び市街化区域の届出面積の引 き上げ 市街化区域 約17,218ha 市街化調整区域 約26,866ha	100㎡以上 ↓ 200㎡以上 2,000㎡以上	
13	H6. 12. 1 ～H9. 11. 30	栗駒・船形フレッシュリゾート地域(再指 定) 重点整備地区のうち 国有林を除く区域 約 8,032ha	2,000㎡以上	9	H6. 12. 1	届出面積の引き上げ 市街化区域 約17,218ha	200㎡以上 ↓ 300㎡以上	
14	H7. 6. 1	塩竈市等9市町村の都市計画区域の 解除		10	H7. 7. 1	仙台市の都市計画区域の解除		
15	H9. 4. 1	栗駒・船形フレッシュリゾート地域の重点 整備地区のうち国有林を除く区域の 解除						

監視区域の指定状況

現在、国土利用計画法第 27 条の 6 に基づく監視区域の指定を行っている団体は、1 都府県(1 村)となっております。

都府県名 (市町村数)	市町村名	届出対象面積 (下記の面積以上)	指定期間
東京都 (1村)	小笠原村(都市計画区域のみ)	500 m ²	H22.1.5~H27.1.4
1都府県 (1市町村)			

* 監視区域の指定解除

国土利用計画法に基づく監視区域内における届出面積の基準を定める規則を廃止

平成 15 年 10 月 1 日

(区域)栃木県大田原市、黒磯市、那須町、西那須町及び塩原町の全区域

平成 17 年 1 月 14 日

(区域)福島県白河市、須賀川市、表郷村、東村、中島村、棚倉町、石川町、玉川村、平田村及び浅川町の全区域

(区域)岐阜県多治見市(市街化区域を除く)、瑞浪市、恵那市(旧恵那市のみ)、土岐市、可児市、御嵩町、笠原町(未線引き都市計画区域内における用途地域を除く)の全区域

(区域)愛知県豊田市、藤岡町(市街化区域を除く)、小原村、足助町及び旭町の全区域

平成 17 年 1 月 17 日

(区域)三重県津市、伊賀市、鈴鹿市、河芸町(市街化区域を除く)、名張市及び亀山市の全区域

(区域)滋賀県甲賀市及び日野町の全区域

(区域)京都府相楽郡南山城村の全区域

(区域)奈良県添上郡月ヶ瀬村及び山辺郡山添村の全区域

3 土地利用審査会の職務

(1) 土地利用審査会条例（昭和49年10月15日・宮城県条例第40号）

（趣旨）

第1条 この条例は、国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第39条第10項の規定に基づき、土地利用審査会（以下「審査会」という。）の組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

（任期）

第2条 委員の任期は、3年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

（会長）

第3条 審査会に会長を置き、委員の互選によって定める。

2 会長は、会務を総理し、審査会を代表する。

3 会長に事故あるとき又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長が指名する委員が、その職務を代理する。

（会議）

第4条 審査会の会議は、会長が招集し、会長がその議長となる。

2 審査会の会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

3 審査会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 前項の規定にかかわらず、国土利用計画法第12条の規定による規制区域の指定若しくは指定の解除又はその区域の減少に係る確認の議決は、委員総数の過半数をもって決する。

（委任）

第5条 この条例に定めるもののほか、審査会の運営に関し必要な事項は、会長が審査会に諮つて定める。

附 則

（施行期日）

1 この条例は、公布の日から施行する。

※ 参考 国土利用計画法（抄）

（土地利用審査会）

第39条 都道府県に、土地利用審査会を置く。

2～9（略）

10 第3項から前項までに定めるもののほか、土地利用審査会の組織及び運営に関し必要事項は、都道府県の条例で定める。

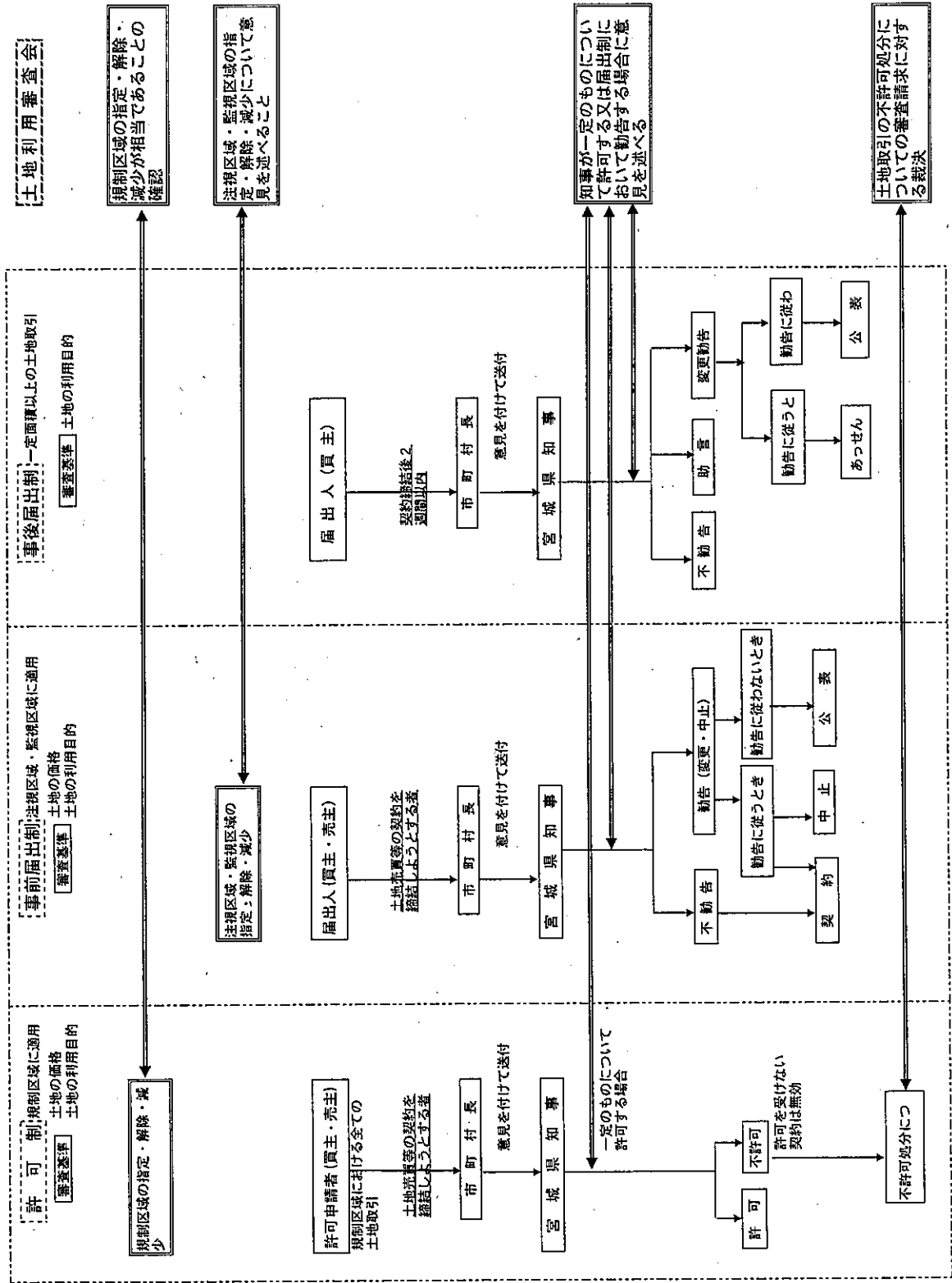
(2) 所掌事務

内 容	条 項
区域の指定・解除・減少	
注視区域の指定・解除・減少が相当であることの見解を述べること	法第27条の3第2, 4, 5項
監視区域の指定・解除・減少が相当であることの見解を述べること	法第27条の6第2, 4, 5項
監視区域の届出面積要件に係る規則の制定について意見を述べること	法第27条の7第4項
規制区域の指定・解除・減少が相当であることの確認	法第12条第6, 13, 15項
勧告	
土地取引の事後届出に対して勧告する場合に意見を述べること （審査基準：利用目的）	法第24条第1項
注視区域における土地取引の事前届出に対して勧告する場合に意見を述べること （審査基準：価格・利用目的）	法第27条の5第1項
監視区域における土地取引の事前届出に対して勧告する場合に意見を述べること （審査基準：価格・利用目的・投機的取引）	法第27条の8第1項
不許可処分についての審査請求	
土地取引の不許可処分についての審査請求に対する裁決	法第20条第1～3項
事前確認申請についての不確認	
予定対価の額が著しく適正を欠く	国土事務次官通達
事前確認申請についての不確認	
規制区域における土地取引について許可基準（地域発展となる適正事業等）に該当するものとして許可する場合に意見を述べること	法第16条第2項
遊休土地	
遊休土地の利用計画に対して勧告する場合の見解	法第31条第1項

(3) 職務内容

区分	職務内容	期間	附帯要件	条項
届出に係る事項	1 届出に係る勧告事項の審査(意見の申出) (1) 事後届出制(注視区域・監視区域の指定のない区域)	受理した日から3週間以内	関係市町村長の出席 【勧告要件】 利用目的が土地利用に関する計画に適合しないとき	第24条第1項
	(2) 事前届出制(注視区域・監視区域の指定区域内)	受理した日から6週間以内	【勧告要件】 ① 予定対価の額が著しく適正を欠くとき ② 利用目的が土地利用に関する計画に適合しないとき ③ 利用目的が公共・公益的施設及び自然環境保全上不適当なとき	第27条の5第1項 第27条の8第1項
	2 注視区域の指定, 解除及び減少		関係市町村長の出席	第27条の3第2項, 4項, 5項 第27条の6第2項, 4項, 5項
	3 監視区域の指定, 解除及び減少		関係市町村長の出席	第27条の7第4項
	4 監視区域内の届出対象面積の引下げ		関係市町村長の出席	
規制区域における許可制に係る事項	1 規制区域指定の確認	公告日から2週間以内	関係市町村長の出席	第12条第6項
	2 規制区域の指定解除及び減少の確認	公告しようとするとき	関係市町村長の出席	第12条第13項, 第15項
	3 規制区域内の土地に関する権利の移転等の許可基準に係る次の事項の審査(意見の申出)	申請があった日から6週間以内	関係市町村長の出席	第16条第2項
	(1) 地域の健全な発展と土地利用上適切である事業を行う者がその事業の用に供するためのものであるとき (2) 政令第12条で定める場合に該当するものであるとき			第16条第1項第2号ホ 第16条第1項第2号ハ
4 許可処分に係る不服申立の審査				
(1) 審査請求の受理 (2) 審査請求に対する裁決	受理した日から2ヶ月以内	審査請求人, 処分庁等関係人の出頭を求めた公開による口頭審査	第20条第1項, 第2項, 第3項	
遊休する土地に	遊休土地に係る計画についての勧告事項の審査(意見の申出)		関係市町村長の出席 【勧告要件】 遊休土地の利用・処分計画が当該土地の有効かつ適切な利用上, 支障があると認められるとき	第31条第1項

(4) 許可制・事前届出制・事後届出制のフローチャート



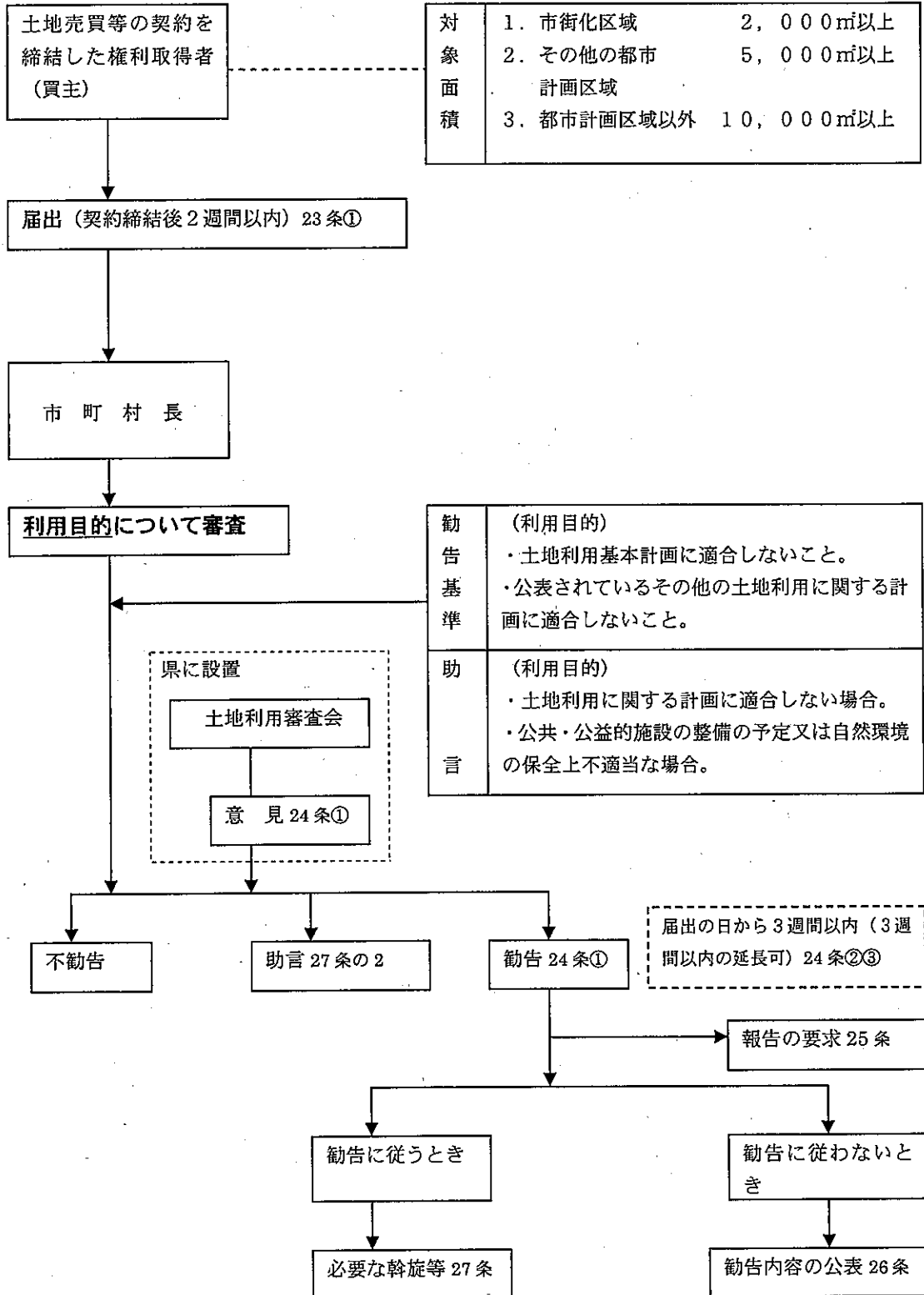
県から市町村への権限移譲一覧

地域振興課 計画指導班

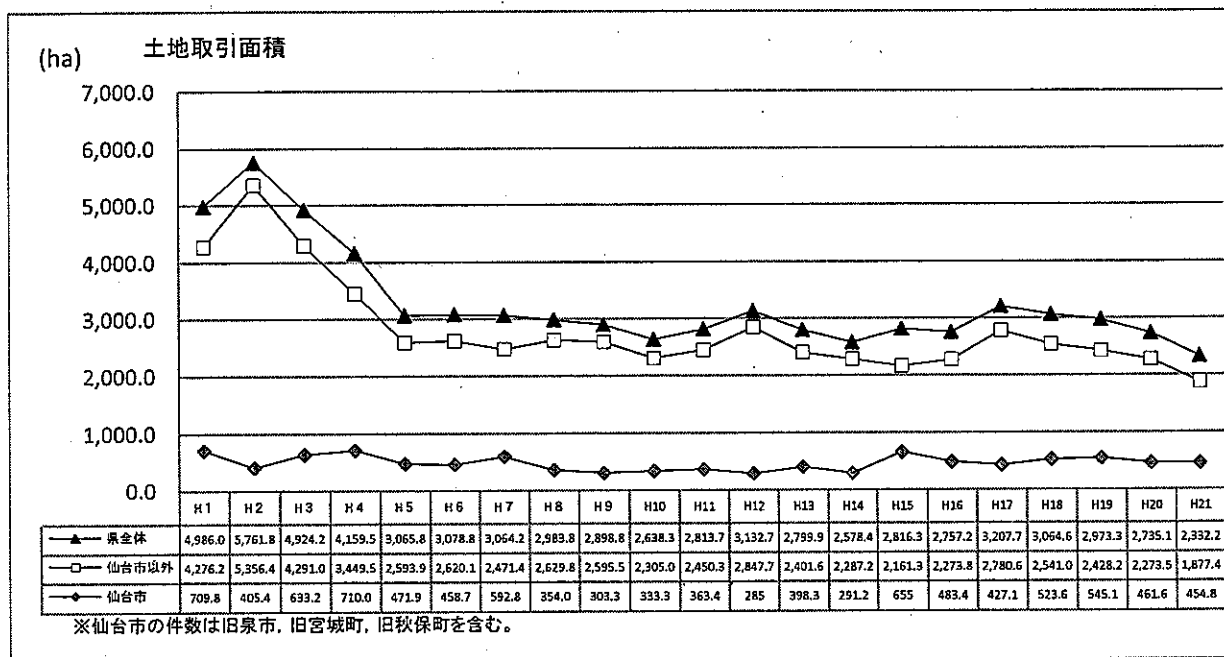
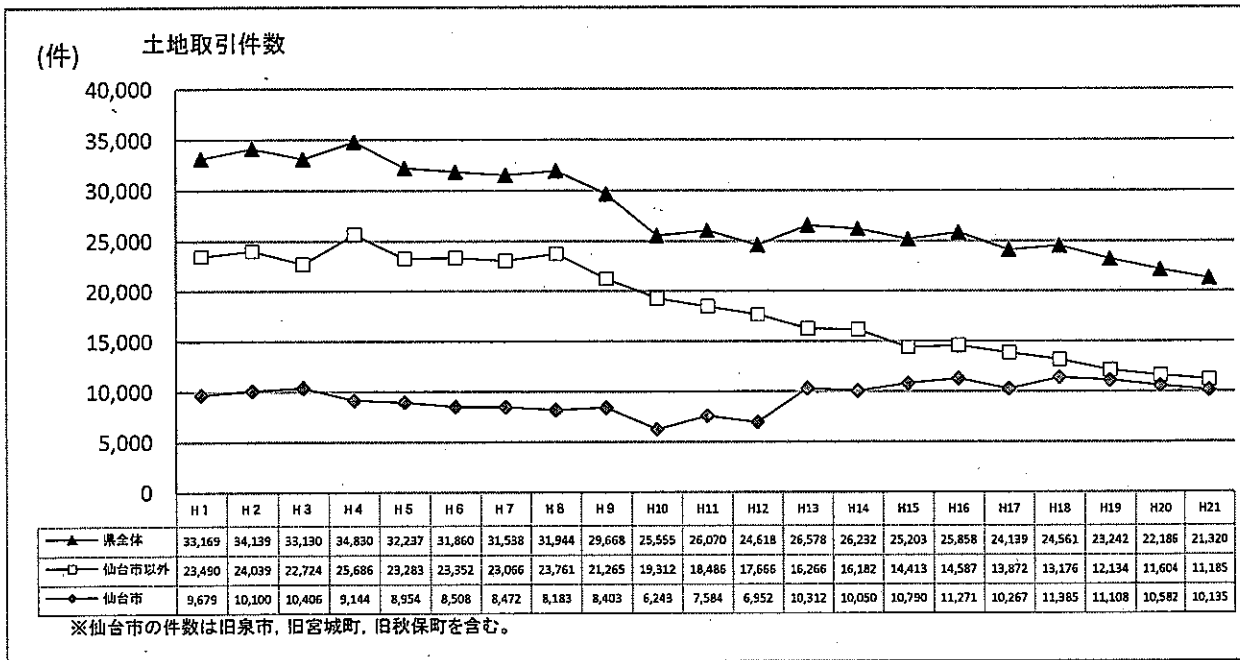
番号	法令名	左のうち移譲する権限 (条項)	移譲先市町村							移譲先市町村数	
			H16.4月	H17.4月	H18.4月	H19.4月	H20.4月	H21.4月	H22.4月		H23.4月
1	国土法 (遊休土地)	第28条	気仙沼市 角田市 色麻町	岩沼市 丸森町 松島町	多賀城市 美里町	塩竈市 亘理町	栗原市 大和町	登米市, 東松島市, 大崎市, 河原町, 川崎町, 山元町, 七ヶ浜町, 利府町, 涌谷町, 女川町	白石市, 蔵王町, 七ヶ宿町, 村田町, 柴田町, 富谷町, 加美町, 南三陸町	大郷町 大衡村	32
			角田市 丸森町 松島町 色麻町	多賀城市 美里町	塩竈市 気仙沼市 亘理町	栗原市 大和町	登米市, 東松島市, 大崎市, 河原町, 川崎町, 山元町, 七ヶ浜町, 利府町, 涌谷町, 女川町	白石市, 蔵王町, 七ヶ宿町, 村田町, 柴田町, 富谷町, 加美町, 南三陸町	大郷町 大衡村	32	
3	国土法 (土地取引規制)	第14条第1項等 第23条第1項等 第27条の4第1項等 第27条の7第1項等			松島町	塩竈市	大和町	登米市	南三陸町		

事後届出制のフローチャート（権限移譲された場合）

※二以上の市町村の区域に係るものは除く。

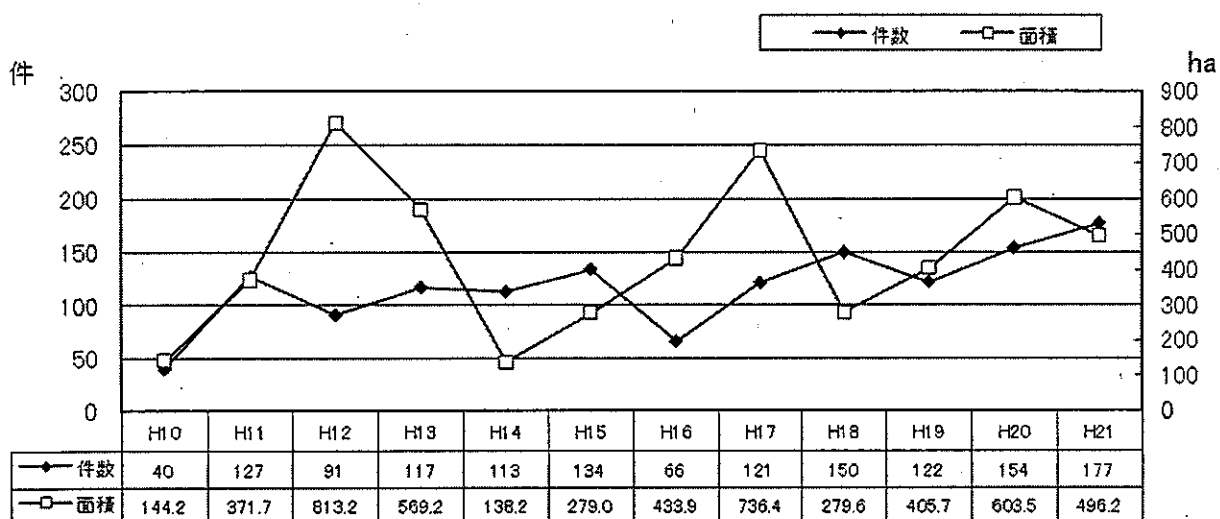


土地取引の状況



国土利用計画法に基づく届出状況

事後届出制における届出状況(平成10年9月以降)



届出・確認申請の利用目的別状況

(単位：件)

年 区分	8	9	10			11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
			事前	事後	計											
住宅地	881	701	340	5	345	51	22	21	46	6	10	32	30	19	33	12
別荘地	23	11	3	1	4	1	1	2	0	1	0	0	0	1	0	0
生産施設	145	77	9	2	11	12	10	15	12	9	10	14	12	19	34	10
商業施設	28	36	15	5	20	19	5	6	17	11	5	16	40	39	11	13
レジャー 施設	134	35	1	1	2	3	1	5	2	3	3	3	4	13	6	3
林業	32	15	7	3	10	3	4	11	5	9	6	6	4	5	8	9
農畜産業	1	1	-	-	0	1	1	1	1	3	0	2	2	0	2	3
その他	271	228	90	23	113	37	47	56	30	92	32	48	58	26	60	127
計	1,515	1,104	465	40	505	127	91	117	113	134	66	121	150	122	154	177

※ 平成11年以降は事後届出

平成22年度 宮城県地価調査の概要

1 目的

本調査は、国土利用計画法（昭和49年法律第92号）に基づく土地取引の規制を適正かつ円滑に実施するため、同法施行令（昭和49年政令第387号）第9条の規定により、県が毎年1回実施し、その結果を公表するものである。

2 対象区域

県内全域（35市町村）

3 基準地の設定等

表1 [用途別基準地数]

(単位：地点)

用途 年度	住宅地	宅地 見込地	商業地	準工業地	工業地	市街化 調整区域 内住宅地	計	林地	合計
22年度	233	2	75	24	16	5	355	20	375
21年度	233	2	75	24	16	5	355	20	375
増減数	0	0	0	0	0	0	0	0	0
備考	平成22年度基準地の内 継続372地点 選定替3地点								

4 価格時点

平成22年7月1日

5 全国の動向

全国平均で見ると、地価は引き続き下落しているが、住宅地、商業地とも下落率は縮小している。
(住宅地は、▲3.4% (昨年▲4.0%)、商業地は、▲4.6% (昨年▲5.9%))

三大都市圏では、住宅地、商業地とも下落率が半減した。理由は3点。

①前回の調査は、世界的金融危機後で、土地需要が大幅に減少した時点の調査であったが、今回の調査は、景気が厳しい状況ながら持ち直しを見せている時点における調査であること。

②住宅地においては、都市部で利便性、選好性（人気）が高く潜在的に需要の大きい地域で、マンションや戸建住宅地の値頃感の高まりや税制等の住宅関連施策の効果などから、住宅地需要が回復した地域が現れたこと。

③商業地においては、数年前に活発な不動産投資が行われた中心部において世界的金融危機以後オフィス空室率の上昇、賃料下落が続く厳しい市況に大きな変化は見られないものの、大都市の一部地域において金融環境の改善もあって収益用不動産の取得の動きがみられること。

一方、地方圏では、人口減少や中心市街地の衰退といった構造的な要因もあり、住宅地、商業地とも前回とほぼ同じ下落率を示した。

6 調査結果

(1) 結果概要

- ・ 県全体における全用途の平均変動率は▲4.2%となり、前年より0.7ポイント下落幅が縮小し、平成4年度から19年連続で下落となった。
- ・ 地域別の全用途で、上昇した地域はなかった。仙台市では、▲3.9%と昨年の▲5.9%から2ポイント下落幅は縮小した。
- ・ 県全体の用途別でも、上昇した用途はなかった。商業地では、▲5.9%と昨年の▲8.1%から2.2ポイント下落幅は縮小した。特に仙台市の商業地で、昨年の▲9.7%から▲6.1%に下落幅は縮小した。

他の用途においても、ほとんどの用途で、下落幅は縮小している。

表2 [地域別・用途別平均変動率]

(単位：%)

年度	用途 地域	住宅地	宅地 見込地	商業地	準工業地	工業地	市街化 調整区域 内住宅地	全用途	林地
平成 22年度	県全体	▲3.7	▲2.9	▲5.9	▲4.6	▲3.9	▲3.4	▲4.2	▲7.6
	仙台市	▲2.2	-	▲6.1	▲3.0	▲1.5	▲4.6	▲3.9	-
	仙台市周辺市町村	▲3.0	▲4.7	▲4.7	▲4.1	▲4.6	▲3.5	▲3.5	-
	その他の市町	▲4.4	▲1.1	▲5.8	▲5.3	▲4.2	▲2.9	▲4.6	-
平成 21年度	県全体	▲4.0	▲5.5	▲8.1	▲5.1	▲4.6	▲3.1	▲4.9	▲9.0
	仙台市	▲3.0	-	▲9.7	▲3.2	▲2.9	▲6.5	▲5.9	-
	仙台市周辺市町村	▲3.4	▲5.5	▲6.1	▲4.7	▲6.0	▲1.8	▲4.1	-
	その他の市町	▲4.4	-	▲5.9	▲5.9	▲4.3	▲2.7	▲4.7	-

注1 平均変動率とは、前年度と同一調査地点の変動率を合計したものを、その調査地点数で割って算出したものである。

注2 仙台市周辺市町村とは、塩竈市、名取市、多賀城市、岩沼市、七ヶ浜町、利府町、大和町、富谷町及び大衡村の9市町村である。その他の市町とは、仙台市及び仙台市周辺市町村を除く25市町である。

(2) 用途別にみた特徴

① 住宅地

- ・ 県全体の平均変動率は▲3.7%で、0.3ポイント下落幅が縮小した。
- ・ 仙台市の平均変動率は▲2.2%で、0.8ポイント下落幅が縮小した。
- ・ 仙台市周辺市町村の平均変動率は▲3.0%で、0.4ポイント下落幅が縮小した。
- ・ その他の市町の平均変動率は▲4.4%で、下落幅は現状維持。
- ・ 上昇した地点はなく、最も下落した地点は、松島町松島字垣ノ内で、変動率は▲9.2%であった。
- ・ 住宅地の最高価格地点は、仙台市青葉区上杉4丁目(207,000円で昭和60年度から26年連続)であった。

② 商業地

- ・ 県全体の平均変動率は▲5.9%で、2.2ポイント下落幅が縮小した。
- ・ 仙台市の平均変動率は▲6.1%で、3.6ポイント下落幅が縮小した。
- ・ 仙台市周辺市町村の平均変動率は▲4.7%で、1.4ポイント下落幅が縮小した。
- ・ その他の市町の平均変動率は▲5.8%で、0.1ポイント下落幅が縮小した。
- ・ 上昇した地点はなく、最も下落した地点は、仙台市宮城野区榴岡1丁目、変動率は▲14.8%であった。
- ・ 商業地の最高価格地点は、仙台市青葉区中央2丁目(2,470,000円で昭和58年度から28年連続)であった。

③ その他の用途

イ 宅地見込地

- ・ 県全体の平均変動率は▲2.9%で、2.6ポイント下落幅が縮小した。

ロ 準工業地

- ・ 県全体の平均変動率は▲4.6%で、0.5ポイント下落幅が縮小した。
- ・ 仙台市の平均変動率は▲3.0%で、0.2ポイント下落幅が縮小した。

ハ 工業地

- ・ 県全体の平均変動率は▲3.9%で、0.7ポイント下落幅が縮小した。
- ・ 仙台市の平均変動率は▲1.5%で、1.4ポイント下落幅が縮小した。

ニ 市街化調整区域内宅地

- ・ 県全体の平均変動率は▲3.4%で、0.3ポイント下落幅が拡大した。
- ・ 仙台市の平均変動率は▲4.6%で、1.9ポイント下落幅が縮小した。

ホ 林地

- ・ 平均変動率は▲7.6%で、1.4ポイント下落幅が縮小した。

○参考「全用途・住宅地・商業地の平均変動率の推移」

年度	全用途		住宅地		商業地	
	宮城県	仙台市	宮城県	仙台市	宮城県	仙台市
3	4.6	7.3	4.0	6.7	5.2	8.5
4	▲0.3	▲2.8	▲0.4	▲3.3	▲1.4	▲3.7
5	▲1.1	▲4.3	▲0.9	▲4.2	▲3.0	▲6.3
6	▲0.7	▲4.5	▲0.3	▲3.8	▲4.2	▲8.1
7	▲0.7	▲3.9	▲0.1	▲2.9	▲4.1	▲8.8
8	▲0.5	▲4.4	0.1	▲2.9	▲5.6	▲11.2
9	▲0.4	▲3.8	0.3	▲2.3	▲5.2	▲9.6
10	▲0.9	▲3.8	▲0.1	▲2.3	▲6.2	▲10.9
11	▲2.4	▲4.9	▲1.4	▲3.4	▲7.8	▲10.8
12	▲3.5	▲6.2	▲2.7	▲4.8	▲8.1	▲10.8

年度	全用途		住宅地		商業地	
	宮城県	仙台市	宮城県	仙台市	宮城県	仙台市
13	▲4.3	▲7.0	▲3.3	▲5.4	▲9.1	▲11.5
14	▲5.5	▲8.3	▲4.5	▲6.7	▲9.8	▲12.2
15	▲6.5	▲8.6	▲5.4	▲7.0	▲10.3	▲11.5
16	▲6.7	▲8.2	▲5.7	▲7.0	▲9.5	▲9.8
17	▲6.1	▲6.3	▲5.5	▲5.8	▲7.2	▲5.8
18	▲4.2	▲2.3	▲4.0	▲2.9	▲2.4	1.6
19	▲1.8	2.9	▲2.4	0.5	3.9	12.3
20	▲1.8	1.9	▲2.1	0.8	1.4	6.7
21	▲4.9	▲5.9	▲4.0	▲3.0	▲8.1	▲9.7
22	▲4.2	▲3.9	▲3.7	▲2.2	▲5.9	▲6.1

参 考 資 料

- 1 国土利用計画法 P 1~18
- 2 土地利用審査会条例 P 19
- 3 土地利用審査会運営規程 P 20

国土利用計画法

昭和四十九年六月二十五日法律第九十二号

最終改正：平成一七年七月二九日法律第八九号

第一章 総則（第一条—第三条）

第二章 国土利用計画（第四条—第八条）

第三章 土地利用基本計画等（第九条—第十一条）

第四章 土地に関する権利の移転等の許可（第十二条—第二十二条）

第五章 土地に関する権利の移転等の届出（第二十三条—第二十七条の十）

第六章 遊休土地に関する措置（第二十八条—第三十五条）

第七章 審議会等及び土地利用審査会（第三十六条—第三十九条）

第八章 雑則（第四十条—第四十五条）

第九章 罰則（第四十六条—第五十条）

附則

第一章 総則

（目的）

第一条 この法律は、国土利用計画の策定に関し必要な事項について定めるとともに、土地利用基本計画の作成、土地取引の規制に関する措置その他土地利用を調整するための措置を講ずることにより、国土形成計画法（昭和二十五年法律第二百五号）による措置と相まって、総合的かつ計画的な国土の利用を図ることを目的とする。

（基本理念）

第二条 国土の利用は、国土が現在及び将来における国民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産を通ずる諸活動の共通の基盤であることにかんがみ、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配慮して、健康で文化的な生活環境の確保と国土の均衡ある発展を図ることを基本理念として行うものとする。

第三条 削除

第二章 国土利用計画

（国土利用計画）

第四条 国土利用計画は、全国の区域について定める国土の利用に関する計画（以下「全国計画」という。）、都道府県の区域について定める国土の利用に関する計画（以下「都道府県計画」という。）及び市町村の区域について定める国土の利用に関する計画（以下「市町村計画」という。）とする。

（全国計画）

第五条 国は、政令で定めるところにより、国土の利用に関する基本的な事項について全国計画を定めるものとする。

- 2 国土交通大臣は、全国計画の案を作成して、閣議の決定を求めなければならない。
- 3 国土交通大臣は、全国計画の案を作成する場合には、国土審議会及び都道府県知事の意見を聴かなければならない。
- 4 国土交通大臣は、前項の規定により都道府県知事の意見を聴くほか、都道府県知事の意向が全国計画の案に十分に反映されるよう必要な措置を講ずるものとする。
- 5 国土交通大臣は、全国計画の案を作成するに当たっては、国土の利用の現況及び将来の見通しに関する調査を行うものとする。
- 6 国土交通大臣は、第二項の規定による閣議の決定があつたときは、遅滞なく、全国計画を公表しなければならない。
- 7 国土交通大臣は、全国計画の案の作成に関する事務のうち環境の保全に関する基本的な政策に係るものについては、環境大臣と共同して行うものとする。
- 8 第二項から前項までの規定は、全国計画の変更について準用する。

(全国計画と他の国の計画との関係)

第六条 全国計画以外の国の計画は、国土の利用に関しては、全国計画を基本とするものとする。

(都道府県計画)

第七条 都道府県は、政令で定めるところにより、当該都道府県の区域における国土の利用に関し必要な事項について都道府県計画を定めることができる。

- 2 都道府県計画は、全国計画を基本とするものとする。
- 3 都道府県は、都道府県計画を定める場合には、あらかじめ、第三十八条第一項の審議会その他の合議制の機関及び市町村長の意見を聴くとともに、当該都道府県の議会の議決を経なければならない。
- 4 都道府県は、前項の規定により市町村長の意見を聴くほか、市町村長の意向が都道府県計画に十分に反映されるよう必要な措置を講ずるものとする。
- 5 都道府県は、都道府県計画を定めたときは、遅滞なく、これを国土交通大臣に報告するとともに、その要旨を公表しなければならない。
- 6 国土交通大臣は、前項の規定により都道府県計画について報告を受けたときは、国土審議会の意見を聴いて、都道府県に対し、必要な助言又は勧告をすることができる。
- 7 国土交通大臣は、第五項の規定により都道府県計画について報告を受けたときは、これを関係行政機関の長に送付しなければならない。この場合において、関係行政機関の長は、国土交通大臣に対し、当該都道府県計画について意見を申し出ることができる。
- 8 国土交通大臣は、前項後段の規定による意見の申出があつたときは、関係行政機関の長に協議するとともに、国土審議会の意見を聴いて、都道府県に対し、必要な助言又は勧告をすることができる。
- 9 第三項から前項までの規定は、都道府県計画の変更について準用する。

(市町村計画)

第八条 市町村は、政令で定めるところにより、当該市町村の区域における国土の利用に関し必要な事項について市町村計画を定めることができる。

2 市町村計画は、都道府県計画が定められているときは都道府県計画を基本とするとともに、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二条第四項の基本構想に即するものでなければならない。

3 市町村は、市町村計画を定める場合には、当該市町村の議会の議決を経なければならない。

4 市町村は、市町村計画を定める場合には、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意向を十分に反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

5 市町村は、市町村計画を定めたときは、遅滞なく、これを都道府県知事に報告するとともに、その要旨を公表しなければならない。

6 都道府県知事は、前項の規定により市町村計画について報告を受けたときは、第三十八条第一項の審議会その他の合議制の機関の意見を聴いて、市町村に対し、必要な助言又は勧告をすることができる。

7 第三項から前項までの規定は、市町村計画の変更について準用する。

第三章 土地利用基本計画等

（土地利用基本計画）

第九条 都道府県は、当該都道府県の区域について、土地利用基本計画を定めるものとする。

2 土地利用基本計画は、政令で定めるところにより、次の地域を定めるものとする。

一 都市地域

二 農業地域

三 森林地域

四 自然公園地域

五 自然保全地域

3 土地利用基本計画は、前項各号に掲げる地域のほか、土地利用の調整等に関する事項について定めるものとする。

4 第二項第一号の都市地域は、一体の都市として総合的に開発し、整備し、及び保全する必要がある地域とする。

5 第二項第二号の農業地域は、農用地として利用すべき土地があり、総合的に農業の振興を図る必要がある地域とする。

6 第二項第三号の森林地域は、森林の土地として利用すべき土地があり、林業の振興又は森林の有する諸機能の維持増進を図る必要がある地域とする。

7 第二項第四号の自然公園地域は、優れた自然の風景地で、その保護及び利用の増進を図る必要があるものとする。

8 第二項第五号の自然保全地域は、良好な自然環境を形成している地域で、その自然環境の保全を図る必要があるものとする。

9 土地利用基本計画は、全国計画（都道府県計画が定められているときは、全国計画及び都道府県計画）を基本とするものとする。

10 都道府県は、土地利用基本計画を定める場合には、あらかじめ、第三十八条第一項の審議会その他の合議制の機関及び市町村長の意見を聴くとともに、国土交通大臣に協議し、その同意を得なければならない。

1 1 都道府県は、前項の規定により市町村長の意見を聴くほか、市町村長の意向が土地利用基本計画に十分に反映されるよう必要な措置を講ずるものとする。

1 2 国土交通大臣は、第十項の同意をしようとするときは、関係行政機関の長に協議しなければならない。

1 3 都道府県は、土地利用基本計画を定めたときは、遅滞なく、その要旨を公表しなければならない。

1 4 第十項から前項までの規定は、土地利用基本計画の変更（政令で定める軽易な変更を除く。）について準用する。

（土地利用の規制に関する措置等）

第十条 土地利用基本計画に即して適正かつ合理的な土地利用が図られるよう、関係行政機関の長及び関係地方公共団体は、この法律に定めるものを除くほか、別に法律で定めるところにより、公害の防止、自然環境及び農林地の保全、歴史的風土の保存、治山、治水等に配慮しつつ、土地利用の規制に関する措置その他の措置を講ずるものとする。

（土地取引の規制に関する措置）

第十一条 土地の投機的取引及び地価の高騰が国民生活に及ぼす弊害を除去し、かつ、適正かつ合理的な土地利用の確保を図るため、全国にわたり土地取引の規制に関する措置の強化が図られるべきものとし、その緊急性にかんがみ、次章及び第五章で定めるところにより、土地取引の規制に関する措置が講じられるものとする。

第四章 土地に関する権利の移転等の許可

（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 規制区域の指定の期間は、次項の規定による公告があつた日から起算して五年以内で定めるものとする。

3 都道府県知事は、規制区域を指定する場合には、その旨並びにその区域及び期間を公告しなければならない。

4 規制区域の指定は、前項の規定による公告によつてその効力を生ずる。

5 都道府県知事は、第三項の規定による公告をしたときは、速やかに、指定された区域及び期間その他国土交通省令で定める事項を国土交通大臣に報告し、かつ、関係市町村長に通知するとともに、当該事項を周知させるため必要な措置を講じなければならない。

6 都道府県知事は、第三項の規定による公告をしたときは、その公告の日から起算して二週間以内に、関係市町村長の意見を付して規制区域の指定が相当であることについて土地利用審査会の

確認を求めなければならない。

7 土地利用審査会は、前項の規定により確認を求められたときは、二週間以内に、規制区域の指定が相当であるかどうかの決定をし、都道府県知事にその旨を通知しなければならない。

8 都道府県知事は、規制区域の指定について第六項の確認を受けられなかつたときは、その旨を公告するとともに、国土交通大臣に報告しなければならない。

9 規制区域の指定は、前項の規定による公告があつたときは、その指定の時にさかのぼつて、その効力を失う。

10 都道府県知事は、規制区域を指定した場合には、当該区域を含む周辺の地域における地価の動向、土地取引の状況等を常時は握するため、これらに関する調査を行わなければならない。

11 都道府県知事は、規制区域の指定期間が満了する場合において、前項の規定による調査の結果、指定の事由がなくなつていないと認めるときは、第一項の規定により規制区域の指定を行うものとする。

12 都道府県知事は、第十項の規定による調査の結果、規制区域についてその指定の事由がなくなつたと認めるときは、その旨を公告して、当該規制区域の指定を解除するものとする。

13 都道府県知事は、前項の規定による公告をしようとするときは、あらかじめ、その旨を関係市町村長に通知し、当該関係市町村長の意見を付して規制区域の指定の解除が相当であることについて土地利用審査会の確認を受けなければならない。

14 第五項の規定は、第十二項の規定による公告について準用する。この場合において、第五項中「指定された区域及び期間その他国土交通省令で定める事項」及び「当該事項」とあるのは、「その旨」と読み替えるものとする。

15 前三項の規定は、規制区域に係る区域の減少及びその公告について準用する。

(国土交通大臣の指示等)

第十三条 国土交通大臣は、土地の投機的取引及び地価の高騰が国民生活に及ぼす弊害を除去し、かつ、適正かつ合理的な土地利用の確保を図るため、国の立場から特に必要があると認めるときは、都道府県知事に対し、期限を定めて、規制区域の指定若しくは指定の解除又はその区域の減少を指示することができる。この場合においては、都道府県知事は、正当な理由がない限り、その指示に従わなければならない。

2 国土交通大臣は、都道府県知事が所定の期限までに正当な理由がなく前項の規定により指示された措置を講じないときは、正当な理由がないことについて国土審議会の確認を受けて、自ら当該措置を講ずることができるものとする。

(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 前項の規定は、民事調停法（昭和二十六年法律第二百二十二号）による調停に基づく場合その他政令で定める場合には、適用しない。

3 第一項の許可を受けないで締結した土地売買等の契約は、その効力を生じない。

（許可申請の手続）

第十五条 前条第一項の許可を受けようとする者は、次の事項を記載した申請書を、国土交通省令で定めるところにより、申請に係る土地が所在する市町村の長を経由して、都道府県知事に提出しなければならない。

- 一 当事者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名
- 二 地に関する権利の移転又は設定に係る土地の所在及び面積
- 三 移転又は設定に係る土地に関する権利の種別及び内容
- 四 地に関する権利の移転又は設定の予定対価の額
- 五 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
- 六 前各号に掲げるもののほか、国土交通省令で定める事項

2 市町村長は、前項の規定により申請書を受理したときは、遅滞なく、その意見を付して、これを都道府県知事に送付しなければならない。

（許可基準）

第十六条 都道府県知事は、第十四条第一項の許可の申請が次の各号の一に該当すると認めるときは、許可してはならない。

一 申請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第十二条第三項の規定による公告の時ににおける地に関する権利の相当な価額（その申請に係る土地が同項の規定による公告の時に地価公示法（昭和四十四年法律第四十九号）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つた場合において、その申請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第十二条第三項の規定による公告の時ににおける所有権の価額）に政令で定める方法により算定した当該申請の時までの物価の変動に必ず修正率を乗じて得た額（同項の規定による公告の時以後当該申請の時までの間に、当該申請をした者で当該土地に関する権利を有しているもの（その者が第十四条第一項の許可を受けて当該土地に関する権利の移転又は設定を受けたものであるときは、第十二条第三項の規定による公告の時以後当該移転又は設定をした者を含む。）が当該申請に係る土地に関する権利について、宅地の造成等のための費用で政令で定めるものの負担をしたときは、都道府県知事が認定した当該費用の額を加えるものとする。）に照らし、適正を欠くこと。

二 申請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次のいずれにも該当しないものであること。

イ 土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）その他の法律により土地を収用し、又は使用することができる事業を施行する者がその事業の用に供するためのものであるとき。

ロ 自己の居住の用に供するためのものであるとき。

ハ 規制区域が指定された際現にその区域内において事業を行つている者がその事業の用に供するためのものであるとき、又はその者の事業と密接な関連を有する事業を行う者がその事業の用に供するためのものであるとき。

ニ 規制区域内に居住する者の福祉又は利便のために必要な施設で申請に係る土地が所在する市町村の長が認定したものを設置しようとする者がその施設を設置するためのものであるとき。

ホ 規制区域を含む地域の健全な発展を図るために必要であり、かつ、当該規制区域における土地利用上適切であると認められる事業を行う者がその事業の用に供するためのものであるとき。

ヘ イからホまでに定めるもののほか、政令で定める場合に該当するものであるとき。

三 申請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。

四 申請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 都道府県知事は、前項第二号ホ又はへに該当するものについて許可する場合には、あらかじめ、土地利用審査会の意見を聴かなければならない。

(許可又は不許可の処分)

第十七条 都道府県知事は、第十四条第一項の許可の申請があつたときは、その申請があつた日から起算して六週間以内に、許可又は不許可の処分をしなければならない。

2 前項の期間内に同項の処分がされなかつたときは、当該期間の満了の日の翌日において第十四条第一項の許可があつたものとみなす。

(国等が行う土地に関する権利の移転等の特例)

第十八条 第十四条第一項に規定する場合において、その当事者の一方又は双方が国、地方公共団体その他政令で定める法人(以下「国等」という。)であるときは、当該国等の機関が都道府県知事と協議し、その協議が成立することをもつて、同項の許可があつたものとみなす。

(土地に関する権利の買取り請求)

第十九条 規制区域に所在する土地について土地に関する権利を有している者は、第十四条第一項の許可の申請をした場合において、不許可の処分を受けたときは、都道府県知事に対し、当該土地に関する権利を買い取るべきことを請求することができる。

2 都道府県知事は、前項の規定による請求があつたときは、当該土地に関する権利を、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第十二条第三項の規定による公告の時ににおける土地に関する権利の相当な価額(その請求に係る土地が同項の規定による公告の時に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つた場合において、その請求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第十二条第三項の規定による公告の時ににおける所有権の価額)に第十六条第一項第一号の政令で定める方法により算定した当該請求の時までの物価の変動に應ずる修正率を乗じて得た額(第十二条第三項の規定による公告の時以後当該請求の時までの間に、当該請求をした者(その者が第十四条第一項の許可を受けて当該土地に関する権利の移転又は設定を受けたものであるときは、第十二条第三項の

規定による公告の時以後当該移転又は設定をした者を含む。)が当該請求に係る土地に関する権利について、宅地の造成等のための費用で政令で定めるものの負担をしたときは、都道府県知事が認定した当該費用の額を加えるものとする。)で買い取るものとする。

(不服申立て)

第二十条 第十四条第一項の規定に基づく処分不服がある者は、土地利用審査会に対して審査請求をすることができる。

2 土地利用審査会は、前項の規定による審査請求を受理した場合には、審査請求を受理した日から起算して二月以内に、裁決をしなければならない。

3 土地利用審査会は、前項の裁決を行う場合においては、あらかじめ、審査請求人、処分庁その他の関係人又はこれらの者の代理人の出頭を求めて、公開による口頭審理を行わなければならない。

4 土地利用審査会の裁決に不服がある者は、国土交通大臣に対して再審査請求をすることができる。

(審査請求と訴訟との関係)

第二十一条 第十四条第一項の規定に基づく処分の取消しの訴えは、当該処分についての審査請求に対する土地利用審査会の裁決を経た後でなければ、提起することができない。

(適正かつ合理的な土地利用の確保)

第二十二条 都道府県知事は、規制区域を指定したときは、速やかに、都市計画その他の土地利用に関する計画の決定又は土地利用に関する計画に係る事業の実施等の措置を講ずることにより、当該規制区域の指定の期間が経過し、又はその指定を解除した後のその区域の適正かつ合理的な土地利用が図られるよう努めなければならない。

第五章 土地に関する権利の移転等の届出

(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)

第二十三条 土地売買等の契約を締結した場合には、当事者のうち当該土地売買等の契約により土地に関する権利の移転又は設定を受けることとなる者(次項において「権利取得者」という。)は、その契約を締結した日から起算して二週間以内に、次に掲げる事項を、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、都道府県知事に届け出なければならない。

- 一 土地売買等の契約の当事者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名
 - 二 土地売買等の契約を締結した年月日
 - 三 土地売買等の契約に係る土地の所在及び面積
 - 四 土地売買等の契約に係る土地に関する権利の種別及び内容
 - 五 土地売買等の契約によ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
 - 六 土地売買等の契約に係る土地の土地に関する権利の移転又は設定の対価の額(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)
 - 七 前各号に掲げるもののほか、国土交通省令で定める事項
- 2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する場合には、適用しない。

一 次のイからハまでに規定する区域に応じそれぞれその面積が次のイからハまでに規定する面積未満の土地について土地売買等の契約を締結した場合（権利取得者が当該土地を含む一団の土地で次のイからハまでに規定する区域に応じそれぞれその面積が次のイからハまでに規定する面積以上のものについて土地に関する権利の移転又は設定を受けることとなる場合を除く。）

イ 都市計画法第七条第一項の規定による市街化区域にあつては、二千平方メートル

ロ 都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域（イに規定する区域を除く。）にあつては、五千平方メートル

ハ イ及びロに規定する区域以外の区域にあつては、一万平方メートル

二 第十二条第一項の規定により指定された規制区域、第二十七条の三第一項の規定により指定された注視区域又は第二十七条の六第一項の規定により指定された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た場合

三 前二号に定めるもののほか、民事調停法による調停に基づく場合、当事者の一方又は双方が国等である場合その他政令で定める場合

3 第十五条第二項の規定は、第一項の規定による届出があつた場合について準用する。

（土地の利用目的に関する勧告）

第二十四条 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に従つた土地利用が土地利用基本計画その他の土地利用に関する計画（国土交通省令で定めるところにより、公表されているものに限る。）に適合せず、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、その届出に係る土地の利用目的について必要な変更をすべきことを勧告することができる。

2 前項の規定による勧告は、前条第一項の規定による届出があつた日から起算して三週間以内にしなければならない。

3 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、実地の調査を行うため必要があるときその他前項の期間内にその届出をした者に対し第一項の規定による勧告をすることができない合理的な理由があるときは、三週間の範囲内において、前項の期間を延長することができる。この場合においては、その届出をした者に対し、同項の期間内に、その延長する期間及びその期間を延長する理由を通知しなければならない。

（勧告に基づき講じた措置の報告）

第二十五条 都道府県知事は、前条第一項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、その勧告に基づいて講じた措置について報告をさせることができる。

（公表）

第二十六条 都道府県知事は、第二十四条第一項の規定による勧告をした場合において、その勧告を受けた者がその勧告に従わないときは、その旨及びその勧告の内容を公表することができる。

（土地に関する権利の処分についてのあつせん等）

第二十七条 都道府県知事は、第二十四条第一項の規定による勧告に基づき当該土地の利用目的

が変更された場合において、必要があると認めるときは、当該土地に関する権利の処分についてのおつせんその他の措置を講ずるよう努めなければならない。

(助言)

第二十七条の二 都道府県知事は、第二十三条第一項の規定による届出があつた場合において、その届出をした者に対し、その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について、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必要な助言をすることができる。

(注視区域の指定)

第二十七条の三 都道府県知事は、当該都道府県の区域のうち、地価が一定の期間内に社会的経済的事情の変動に照らして相当な程度を超えて上昇し、又は上昇するおそれがあるものとして国土交通大臣が定める基準に該当し、これによつて適正かつ合理的な土地利用の確保に支障を生ずるおそれがあると認められる区域(第十二条第一項の規定により規制区域として指定された区域又は第二十七条の六第一項の規定により監視区域として指定された区域を除く。)を、期間を定めて、注視区域として指定することができる。

2 都道府県知事は、注視区域を指定しようとする場合には、あらかじめ、土地利用審査会及び関係市町村長の意見を聴かななければならない。

3 第十二条第二項から第五項まで及び第十項から第十二項までの規定は、注視区域の指定について準用する。この場合において、同条第十一項中「第一項」とあるのは「第二十七条の三第一項」と、「行うものとする」とあるのは「行うことができる」と読み替えるものとする。

4 第二項及び第十二条第五項の規定は、前項において準用する同条第十二項の規定による注視区域の指定の解除及びその公告について準用する。この場合において、同条第五項中「第三項」とあるのは「第二十七条の三第三項において準用する第十二条第十二項」と、「指定された区域及び期間その他国土交通省令で定める事項」とあり、及び「当該事項」とあるのは「その旨」と読み替えるものとする。

5 第三項において準用する第十二条第十二項及び前項の規定は、注視区域に係る区域の減少及びその公告について準用する。

6 注視区域の全部又は一部の区域が、第十二条第一項の規定により規制区域として指定された場合又は第二十七条の六第一項の規定により監視区域として指定された場合においては、当該注視区域の指定が解除され、又は当該一部の区域について注視区域に係る区域の減少があつたものとする。この場合においては、第十二条第三項(第二十七条の六第三項において準用する場合を含む。)の規定による公告をもつて注視区域の指定の解除又は区域の減少の公告があつたものとみなす。

(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 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する場合には、適用しない。

一 第二十三条第二項第一号イからハまでに規定する区域に応じそれぞれその面積が同号イからハまでに規定する面積未満の土地について土地売買等の契約を締結する場合（土地売買等の契約の当事者の一方又は双方が当該土地を含む一団の土地で同号イからハまでに規定する区域に応じそれぞれその面積が同号イからハまでに規定する面積以上のものについて土地に関する権利の移転又は設定をすることとなる場合を除く。）

二 前号に定めるもののほか、民事調停法による調停に基づく場合、当事者の一方又は双方が国等である場合その他政令で定める場合

3 第一項の規定による届出をした者は、その届出をした日から起算して六週間を経過する日までの間、その届出に係る土地売買等の契約を締結してはならない。ただし、次条第一項の規定による勧告又は同条第三項の規定による通知を受けた場合は、この限りでない。

4 第十五条第二項の規定は、第一項の規定による届出のあつた場合について準用する。

（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 前項の規定による勧告は、前条第一項の規定による届出があつた日から起算して六週間以内にしなければならない。

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 第二十五条から第二十七条までの規定は、第一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、同条中「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」と読み替えるものとする。

（監視区域の指定）

第二十七条の六 都道府県知事は、当該都道府県の区域のうち、地価が急激に上昇し、又は上昇

するおそれがあり、これによつて適正かつ合理的な土地利用の確保が困難となるおそれがあると認められる区域（第十二条第一項の規定により規制区域として指定された区域を除く。）を、期間を定めて、監視区域として指定することができる。

2 都道府県知事は、監視区域を指定しようとする場合には、あらかじめ、土地利用審査会及び関係市町村長の意見を聴かななければならない。

3 第十二条第二項から第五項まで及び第十項から第十二項までの規定は、監視区域の指定について準用する。この場合において、同条第十一項中「第一項」とあるのは「第二十七条の六第一項」と、「行うものとする」とあるのは「行うことができる」と読み替えるものとする。

4 第二項及び第十二条第五項の規定は、前項において準用する同条第十二項の規定による監視区域の指定の解除及びその公告について準用する。この場合において、同条第五項中「第三項」とあるのは「第二十七条の六第三項において準用する第十二条第十二項」と、「指定された区域及び期間その他国土交通省令で定める事項」とあり、及び「当該事項」とあるのは「その旨」と読み替えるものとする。

5 第三項において準用する第十二条第十二項及び前項の規定は、監視区域に係る区域の減少及びその公告について準用する。

6 監視区域の全部又は一部の区域が、第十二条第一項の規定により規制区域として指定された場合においては、当該監視区域の指定が解除され、又は当該一部の区域について監視区域に係る区域の減少があつたものとする。この場合においては、同条第三項の規定による公告をもつて監視区域の指定の解除又は区域の減少の公告があつたものとみなす。

（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「同号イから八までに規定する面積未満」とあるのは「同号イから八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、「同号イから八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 都道府県知事は、前条第一項の規定により監視区域を指定するときは、前項において読み替えて準用する第二十七条の四第二項第一号に規定する都道府県の規則を定めなければならない。

3 都道府県知事は、前条第三項において準用する第十二条第十項の規定による調査の結果、必要があると認めるときは、前項の都道府県の規則で定める面積を変更するものとする。

4 前条第二項の規定は、第二項の都道府県の規則を定めようとする場合について準用する。

（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

ヘ 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。

(報告の徴収)

第二十七条の九 都道府県知事は、第二十七条の六第三項において準用する第十二条第十項の規定による調査を適正に行うため必要があると認めるときは、政令で定めるところにより、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た者(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の規定による届出をした者及び同条第二項第二号に該当するため同条第一項の規定による届出をしないで土地売買等の契約を締結した者を除く。)に対し、当該土地売買等の契約及び当該契約に係る土地の利用について報告を求めることができる。

(国等の適正な地価の形成についての配慮)

第二十七条の十 国等は、土地売買等の契約を締結しようとする場合には、適正な地価の形成が図られるよう配慮するものとする。

第六章 遊休土地に関する措置

(遊休土地である旨の通知)

第二十八条 都道府県知事は、第十四条第一項の許可又は第二十三条第一項若しくは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。)の規定による届出に係る土地を所有している者のその所有に係る土地(都市計画法第五十八条の六第一項の規定による通知に係る土地を除く。)が次の各号の要件に該当すると認めるときは、国土交通省令で定めるところにより、当該土地の所有者(当該土地の全部又は一部について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が設定されているときは、当該権利を有している者及び当該土地の所有者)に当該土地が遊休土地である旨を通知するものとする。

一 その土地が、その所在する次のイからハまでに規定する区域に応じそれぞれ次のイからハまでに規定する面積以上の一団の土地であること。

イ 規制区域にあつては、次の(1)から(3)までに規定する区域に応じそれぞれ次の(1)から(3)までに規定する面積

(1) 都市計画法第七条第一項の規定による市街化区域にあつては、千平方メートル

(2) 都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域((1)に規定する区域を除く。)にあつては、三千平方メートル

(3) (1)及び(2)に規定する区域以外の区域にあつては、五千平方メートル

ロ 監視区域にあつては、第二十七条の七第二項の都道府県の規則で定める面積(当該面積がイの(1)から(3)までに規定する区域に応じそれぞれイの(1)から(3)までに規定する面積に満たないときは、それぞれイの(1)から(3)までに規定する面積)

ハ 規制区域及び監視区域以外の区域にあつては、第二十三条第二項第一号イからハまでに規定する区域に応じそれぞれ同号イからハまでに規定する面積

二 その土地の所有者が当該土地を取得した後二年を経過したものであること。

三 その土地が住宅の用、事業の用に供する施設の用その他の用途に供されていないことその他の政令で定める要件に該当するものであること。

四 土地利用基本計画その他の土地利用に関する計画に照らしその土地を含む周辺の地域における計画的な土地利用の増進を図るため、当該土地の有効かつ適切な利用を特に促進する必要がある

こと。

2 市町村長は、当該市町村の区域内に所在する土地のうち前項の要件に該当するものがあるときは、都道府県知事に対し、同項の規定による通知をすべき旨を申し出ることができる。

3 都道府県知事は、都市計画法第七条第一項の規定による市街化区域に所在する土地について第一項の規定による通知をしたときは、遅滞なく、その旨をその通知に係る土地が所在する市町村の長に通知しなければならない。

(遊休土地に係る計画の届出)

第二十九条 前条第一項の規定による通知を受けた者は、その通知があつた日から起算して六週間以内に、国土交通省令で定めるところにより、その通知に係る遊休土地の利用又は処分に関する計画を、当該土地が所在する市町村の長を経由して、都道府県知事に届け出なければならない。

2 第十五条第二項の規定は、前項の規定による届出のあつた場合について準用する。

(助言)

第三十条 都道府県知事は、前条第一項の規定による届出をした者に対し、その届出に係る遊休土地の有効かつ適切な利用の促進に関し、必要な助言をすることができる。

(勧告等)

第三十一条 都道府県知事は、第二十九条第一項の規定による届出があつた場合において、その届出に係る計画に従つて当該遊休土地を利用し、又は処分することが当該土地の有効かつ適切な利用の促進を図る上で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、相当の期限を定めて、その届出に係る計画を変更すべきことその他必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

2 第二十五条の規定は、前項の規定による勧告について準用する。

(遊休土地の買取りの協議)

第三十二条 都道府県知事は、前条第一項の規定による勧告をした場合において、その勧告を受けた者がその勧告に従わないときは、その勧告に係る遊休土地の買取りを希望する地方公共団体、土地開発公社その他政令で定める法人（以下「地方公共団体等」という。）のうちから買取りの協議を行う者を定めて、その者が買取りの協議を行う旨をその勧告を受けた者に通知するものとする。

2 前項の規定により協議を行う者として定められた地方公共団体等は、同項の規定による通知があつた日から起算して六週間を経過する日までの間、その通知を受けた者と当該遊休土地の買取りの協議を行うことができる。この場合において、その通知を受けた者は、正当な理由がなければ、当該遊休土地の買取りの協議を行うことを拒んではならない。

(遊休土地の買取り価格)

第三十三条 地方公共団体等は、前条の規定により遊休土地を買い取る場合には、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当該土地の相当な価額（その買取りの協議に係る遊休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価額）を基準とし、当該土地の取得の対価の額及び当該土地の管理に要した費用の額を勘案して算定した価格をもつてその価格としなければならない。

(買取りに係る遊休土地の利用)

第三十四条 第三十二条の規定により遊休土地を買い取つた地方公共団体等は、土地利用基本計画その他の土地利用に関する計画に従つて当該土地の有効かつ適切な利用を図らなければならない。

(土地利用に関する計画の決定等の措置)

第三十五条 都道府県知事は、第三十二条の規定による遊休土地の買取りの協議が成立しない場合において、住宅を建設し、又は公園、広場その他の公共施設若しくは学校その他の公益的施設を整備することが特に必要であると認めるときは、速やかに、都市計画その他の土地利用に関する計画の決定等の措置を講ずることにより、当該土地の有効かつ適切な利用が図られるようにしなければならない。

第七章 審議会等及び土地利用審査会

第三十六条 削除

第三十七条 削除

(審議会等)

第三十八条 この法律の規定によりその権限に属させられた事項を調査審議するほか、都道府県知事の諮問に応じ、当該都道府県の区域における国土の利用に関する基本的な事項及び土地利用に関し重要な事項を調査審議するため、都道府県に、これらの事項の調査審議に関する審議会その他の合議制の機関(次項において「審議会等」という。)を置く。

2 審議会等の組織及び運営に関し必要な事項は、都道府県の条例で定める。

(土地利用審査会)

第三十九条 都道府県に、土地利用審査会を置く。

2 土地利用審査会は、この法律の規定によりその権限に属させられた事項を処理する。

3 土地利用審査会は、委員七人で組織する。

4 委員は、土地利用、地価その他の土地に関する事項について優れた経験と知識を有し、公共の福祉に関し公正な判断をすることができる者のうちから、都道府県知事が、都道府県の議会の同意を得て、任命する。

5 次の各号のいずれかに該当する者は、委員となることができない。

一 破産者で復権を得ない者

二 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者

6 都道府県知事は、委員が前項各号の一に該当するに至つたときは、その委員を解任しなければならない。

7 都道府県知事は、委員が次の各号の一に該当するときは、都道府県の議会の同意を得て、その委員を解任することができる。

一 心身の故障のため職務の執行に堪えないと認められるとき。

二 職務上の義務違反その他委員たるに適しない非行があると認められるとき。

8 委員は、自己又は三親等以内の親族の利害に関係のある事件については、議事に加わることができない。

9 土地利用審査会は、第十二条第六項、同条第十三項（同条第十五項において準用する場合を含む。）、第十六条第二項、第二十四条第一項、第二十七条の三第二項（同条第四項（同条第五項において準用する場合を含む。）において準用する場合を含む。）、第二十七条の五第一項、第二十七条の六第二項（同条第四項（同条第五項において準用する場合を含む。）及び第二十七条の七第四項において準用する場合を含む。）、第二十七条の八第一項又は第三十一条第一項の規定に係る所掌事務を処理するときは、関係市町村長の出席を求め、その意見を聴かなければならない。

10 第三項から前項までに定めるもののほか、土地利用審査会の組織及び運営に関し必要な事項は、都道府県の条例で定める。

第八章 雑則

第四十条 削除

（立入検査等）

第四十一条 都道府県知事は、この法律の施行に必要な限度において、その職員に、第十四条第一項の許可の申請若しくは第二十三条第一項、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。）若しくは第二十九条第一項の規定による届出に係る土地又は当該許可の申請若しくは届出に係る当事者の営業所、事務所その他の場所に立ち入り、土地、帳簿、書類その他の物件を検査させ、又は関係者に質問させることができる。

2 前項の規定により立入検査又は質問をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

3 第一項の規定による立入検査及び質問の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

（土地調査員）

第四十二条 前条第一項の規定による立入検査及び質問に関する職務を行わせるため、都道府県に、土地調査員を置くことができる。

2 土地調査員に関し必要な事項は、政令で定める。

（書類の閲覧等）

第四十三条 都道府県知事は、第十六条第一項第一号、第十九条第二項又は第二十七条の五第一項第一号に規定する土地に関する権利の相当な価額の算定に関し必要があると認めるときは、官公署に対し、必要な書類を閲覧させ、又はその内容を記録させることを求めることができる。

（大都市の特例）

第四十四条 第二十三条から第三十二条まで、第三十五条、第四十一条及び前条の規定により都道府県知事の権限に属するものとされている事務は、地方自治法第二百五十二条の十九第一項の指定都市（以下「指定都市」という。）においては、当該指定都市の長が行う。この場合においては、第二十三条から第三十二条まで、第三十五条、第三十九条及び前三条の規定中都道府県又は都道府県知事に関する規定は、指定都市又は指定都市の長に関する規定として指定都市又は指定都市の長に適用があるものとする。

（事務の区分）

第四十四条の二 第十五条第一項、第二十三条第一項、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。）及び第二十九条第一項の規定により市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)

第四十五条 この法律に定めるもののほか、この法律の実施のため必要な事項は、政令で定める。

第九章 罰則

第四十六条 第十四条第一項の規定に違反して、許可を受けないで土地売買等の契約を締結した者は、三年以下の懲役又は二百万円以下の罰金に処する。

第四十七条 次の各号の一に該当する者は、六月以下の懲役又は百万円以下の罰金に処する。

一 第二十三条第一項又は第二十九条第一項の規定に違反して、届出をしなかつた者

二 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。）の規定に違反して、届出をしないで土地売買等の契約を締結した者

三 第二十三条第一項、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。）又は第二十九条第一項の規定による届出について、虚偽の届出をした者

第四十八条 第二十七条の四第三項（第二十七条の七第一項において準用する場合を含む。）の規定に違反して、土地売買等の契約を締結した者は、五十万円以下の罰金に処する。

第四十九条 次の各号の一に該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

一 第二十五条（第二十七条の五第四項、第二十七条の八第二項及び第三十一条第二項において準用する場合を含む。）の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者

二 第四十一条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は同項の規定による質問に対して答弁をせず、若しくは虚偽の答弁をした者

第五十条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、第四十六条から前条までの違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。

附 則 抄

土地利用審査会条例

〔昭和49年10月15日〕
〔宮城県条例第40号〕

（趣 旨）

第1条 この条例は、国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第39条第10項の規定に基づき、土地利用審査会（以下「審査会」という。）の組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

（任 期）

第2条 委員の任期は、3年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

（会 長）

第3条 審査会に会長を置き、委員の互選によつて定める。

2 会長は、会務を総理し、審査会を代表する。

3 会長に事故あるとき又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長が指名する委員が、その職務を代理する。

（会 議）

第4条 審査会の会議は、会長が招集し、会長がその議長となる。

2 審査会の会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

3 審査会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 前項の規定にかかわらず、国土利用計画法第12条の規定による規制区域の指定若しくは指定の解除又はその区域の減少に係る確認の議決は、委員総数の過半数をもつて決する。

（委 任）

第5条 この条例に定めるもののほか、審査会の運営に関し必要な事項は、会長が審査会に諮つて定める。

附 則

（施行期日）

1 この条例は、公布の日から施行する。

土地利用審査会運営規程

(趣 旨)

第1条 この規程は、土地利用審査会条例（昭和49年宮城県条例第40号）第5条の規定に基づき、審査会の運営に関し、必要な事項を定めるものとする。

(会議の招集)

第2条 審査会の会議（以下「会議」という。）の招集は、会長が開催の日時及び場所並びに議事事項を示して、あらかじめ委員に通知して行うものとする。

(委員の欠席)

第3条 委員は、やむを得ない事由により会議に出席することができないときは、あらかじめその旨を会長に通知しなければならない。

(会議の公開)

第4条 会議は、次の場合を除き、公開とする。

- (1) 国土利用計画法（昭和49年法律第92号。以下「法」という。）第12条第6項、第13項及び第15項に基づき規制区域の指定、解除及び減少の確認
- (2) 法第16条第2項に基づく同条第1項第2号（ホ）及び（ヘ）の許可基準による規制区域内の土地に関する権利の移転等に係る審査（意見の申出）
- (3) 法第24条第1項、法第27条の5第1項及び法第27条の8第1項に基づく届出に係る勧告事項の審査（意見の申出）
- (4) 法第27条の3第2項、第4項及び第5項に基づく注視区域の指定、解除及び減少の審査（意見の申出）
- (5) 法第27条の6第2項、第4項及び第5項に基づく監視区域の指定、解除及び減少の審査（意見の申出）
- (6) 法第27条の7第4項に基づく監視区域内の届出対象面積の引下げの審査（意見の申出）
- (7) 法第31条第1項に基づく遊休土地に係る計画についての勧告事項の審査（意見の申出）

(議事録の作成)

第5条 会議については、議事録を作成し、議長及び議長の指名する委員2名が署名押印するものとする。

(庶務)

第6条 審査会の庶務は、企画部地域振興課において処理するものとする。

(雑則)

第7条 この規程の運用に関し必要な事項は、その都度会長が定めるものとする。

附 則

この規程は、昭和49年12月27日から施行する。

(中略)

附 則

この規程は、平成22年4月1日から施行する。