

# 公有地の拡大の推進に関する法律の土地の先買い制度について

## 1 土地の先買い制度とは

私たちが住み、さまざまな活動を営んでいる都市を住みよく、働きやすくするためには、道路・公園・下水道・学校などの施設を計画的に整備するとともに、自然環境の保全にも配慮する必要があります。

町田市やその他の地方公共団体等が、これらの公共目的のために必要な土地を少しでも取得しやすくするための一つの手法として制度化されたのが、「公有地の拡大の推進に関する法律」（以下「公有地法」といいます。）による土地の先買い制度です。

## 2 制度の内容（届出・申出）

### （届出－公有地法第4条）

別表に掲げる一定規模以上の土地を有償で譲渡しようとするとき（売買や交換など）は、譲渡しようとする日の3週間前までにそのことを市長に届け出る必要があります。

### （申出－公有地法第5条）

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

## 3 買取協議について

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

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

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

## 4 税法上の優遇措置について

公有地法の適用により契約が成立しますと、税法上の優遇措置（譲渡所得の特別控除額1,500万円まで）を受けることができます。

## 5 届出及び申出の面積（町田市の場合）

届出	1 次に掲げる土地が含まれる土地取引で、土地の面積が200㎡以上のものを有償で譲渡（売買や交換など）しようとする場合 (1) 都市計画施設等の区域内に所在する土地 (2) 道路法により「道路の区域として決定された区域」、都市公園法により「都市公園を設置すべき区域として決定された区域」及び河川法により「河川予定地として指定された土地」等 (3) 生産緑地地区の区域内に所在する土地 2 上記1を除く市街化区域内の土地で5,000㎡以上のものを有償で譲渡（売買や交換など）しようとする場合 ※上記1以外の市街化調整区域内の土地については届出不要です。
申出	市街化区域については100㎡以上、市街化調整区域については200㎡以上

## 6 届出及び申出の手続

### (1) 事務手続の流れ

← 3週間以内 →		← 3週間以内 →	(協議は継続してもよい)
受 理	審 査 及 び 決 定	協 議	協 議 結 果
町田市 土地利用調整課	○買取協議団体の決定 及び通知 ○買い取らない旨の決定 及び通知	土地所有者と買取 協議団体との話し 合	○成立→契約 ○不調

### (2) 届出・申出用紙及び添付図面

- ① 届出・申出の用紙は町田市の窓口に備えてあります。また、様式を町田市ホームページで提供しています。
- ② 届出は「土地有償譲渡届出書」、申出は「土地買取希望申出書」で行い、下記の図面を添付してください。
- ③ 提出の部数は、正本・届出（申出）人控えの計2部です。（図面も2部。）

### (3) 届出・申出に要する添付図面

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

## 7 土地譲渡の制限期間

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

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

## 8 罰則

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

### 担当窓口

町田市 都市づくり部 土地利用調整課  
〒194-8520 東京都町田市森野2-2-22 町田市役所8階  
(TEL) 042-724-4254