

公有地の拡大の推進に関する法律に基づく 土地の先買い制度について

1 土地の先買い制度とは

道路・公園・下水道・学校などの施設を整備していくためには、町田市をはじめとする地方公共団体等がこれら公共目的のために必要な土地を計画的に取得する必要があります。民間の取引に先駆けて、地方公共団体等と売買交渉の機会設けていただくのが「公有地の拡大の推進に関する法律」（以下「公拡法」といいます。）による土地の先買い制度です。

2 届出制度の内容（公拡法第4条）

下表に掲げる土地を有償で譲渡しようとするとき（売買や交換など）は、そのことを町田市に届け出る義務があります。

土地の種類	届出を要する規模	
	市街化区域	市街化調整区域
都市計画施設（都市計画道路等）の区域内に所在する土地	200㎡以上	200㎡以上
道路法第18条による道路区域の土地	200㎡以上	200㎡以上
都市公園法第33条による公園予定区域の土地	200㎡以上	200㎡以上
河川法第56条による河川予定地の土地	200㎡以上	200㎡以上
生産緑地地区の土地	200㎡以上	-
上記以外の土地	5,000㎡以上	届出不要

3 申出制度の内容（公拡法第5条）

下表に掲げる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、町田市にその旨を申し出ることができます。

土地の種類	申出を行える規模
市街化区域の土地	100㎡以上
市街化調整区域の土地	200㎡以上

4 土地の有償譲渡の制限（公拡法第8条）

届出又は申出（以下「届出等」）をした土地は、届出等をした日から3週間、民間での有償譲渡が禁止されます。ただし、町田市から地方公共団体等が買い取らない旨の通知があったときは、届出等から3週間以内であっても制限が解除されます。

町田市から地方公共団体等が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さらに3週間、民間での有償譲渡が禁止されます。

5 罰則（公拡法第32条）

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。

6 提出書類

下記の書類を正・副（写し）各1部作成し、提出してください。

提出先は**市役所8階 804 土地利用調整課土地利用係**です。

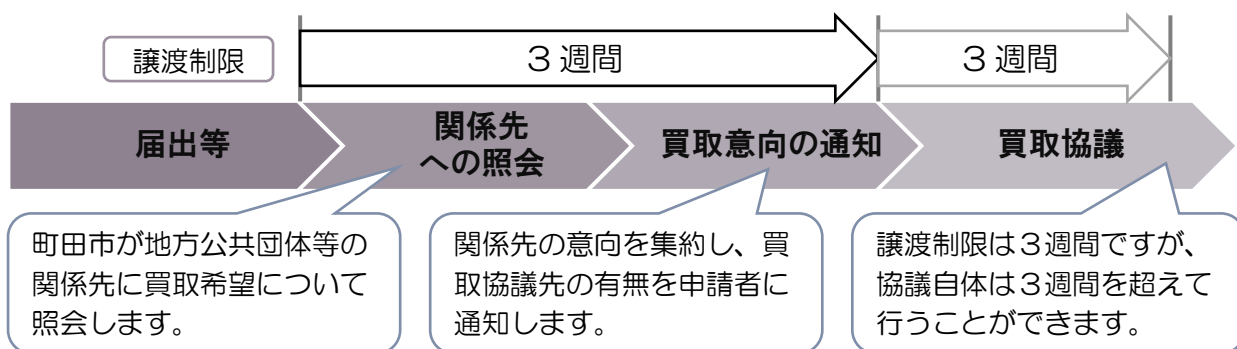
土地有償譲渡届出書 町田市ホームページで「届出が必要な土地取引」をサイト内
又は 検索し入手してください。押印は廃止されました。また、委任
土地買取希望申出書 状の添付は不要です。

位置図 縮尺 1/25,000 程度の地図。当該地を赤で明示してください。

周辺状況図 縮尺 1/2,000 程度の地図。当該地を赤枠で明示してください。

平面図 測量図や公図の写しなど、縮尺 1/500 程度で土地の形状が確認できる図面。当該地を赤枠で明示してください。

7 届出等の流れ



8 買取協議（公拡法第6条）

届出等の受理日から3週間以内に、地方公共団体等での買取希望の有無について通知します。買取の希望がない場合は、その旨の通知をお渡しして手続は完了です。

買取を希望する団体がある場合は、土地買取協議団体決定通知書をお渡しします。この場合、有償譲渡の制限は通知の日から更に3週間延長されます。

土地買取協議団体との協議を正当な理由なく拒否することは出来ません。

買取協議をする場合も買取協議団体が必ず土地を買い取るわけではなく、また、必ず土地を売却しなければならないわけではありません。協議の結果、売却するか否かは土地所有者の任意に委ねられています。

9 税法上の優遇措置について

公拡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。

問い合わせ先 土地利用調整課土地利用係 042-724-4254