第7節　国土利用計画法に基づく届出について

7－1　国土利用計画法のねらい

土地は、現在から将来までの国民全体のための限られた資源であり、生活の基盤です。

一人の人が自分勝手な土地利用をすれば、地域の人々の生活や自然環境にも影響を与え、周りの人々や将来の人々にまで迷惑をかけることになるかもしれません。

このため、土地は地域全体の住みやすさや自然環境との調和などを考えて、適正に利用することが大切です。

国土利用計画法では、こうした考え方に基づいて、乱開発や無秩序な土地利用を防止するために、一定面積以上の大規模な土地取引をしたときは、その利用目的などを届け出ることになっております。

7－2　届出の必要な土地取引

次の条件を満たす土地取引にあたっては届出が必要です。

1. 取引の形態

売買、交換、営業譲渡、譲渡担保、代物弁済、共有持分の譲渡、地上権・賃借権の設定・譲渡、予約完結権・買戻権等の譲渡

（※これらの取引の予約である場合も含みます。）

2. 取引の規模（面積要件）

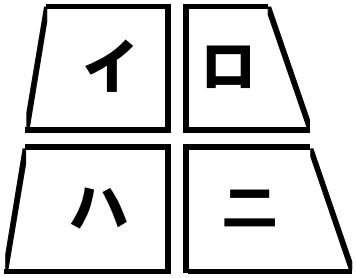
① 市街化区域	2,000 ㎡以上
② ①を除く都市計画区域 （市街化調整区域及び区域区分のない都市計画区域内）	5,000 ㎡以上
③ 都市計画区域以外の区域	10,000 ㎡以上

3. 一団の土地取引の場合

① 個々の面積は小さくても、権利取得者（売買の場合であれば買主）が権利を取得する土地の合計が上記の面積以上となる場合（「買いの一団」）には届出が必要です。

【解説】

市街化区域において、Aさん（600 ㎡）、Bさん（700 ㎡）、Cさん（300 ㎡）、Dさん（500 ㎡）から隣接する土地を買ったEさんは、合計の面積が 2,100 ㎡の土地の購入になるので、届出が必要になります。



売る人	（土地）	買う人
Aさん	イ	Eさん
Bさん	ロ	
Cさん	ハ	
Dさん	ニ	

（イ＋ロ＋ハ＋ニ）が取引の規模（面積要.件）の面積を超える場合は、届出が必要

② 権利取得者（売買の場合であれば買主）が、計画的に土地の権利を取得し足していった場合にも、取引の規模（面積要件）を超えた時点の取得分から届出が必要になります。

【解説】

市街化区域において、駐車場が足りないときには隣接地Aを購入する計画で 1,800 ㎡の土地Bを買った会社Cが、その後、やはり駐車場が不足したために 500 ㎡の隣接地Aを購入するような場合には、合計の面積が 2,300 ㎡となりますので、隣接地Aの売買については、届出が必要になります。

7－3 届出の手続き

届出の必要な土地取引に該当する場合には、権利取得者（売買の場合であれば買主）は、必要事項を記載した届出書に必要な書類を添付して、土地利用調整課へ届け出てください。

1. 届出期間

契約締結日から2週間以内

※ 契約締結日を含みます。

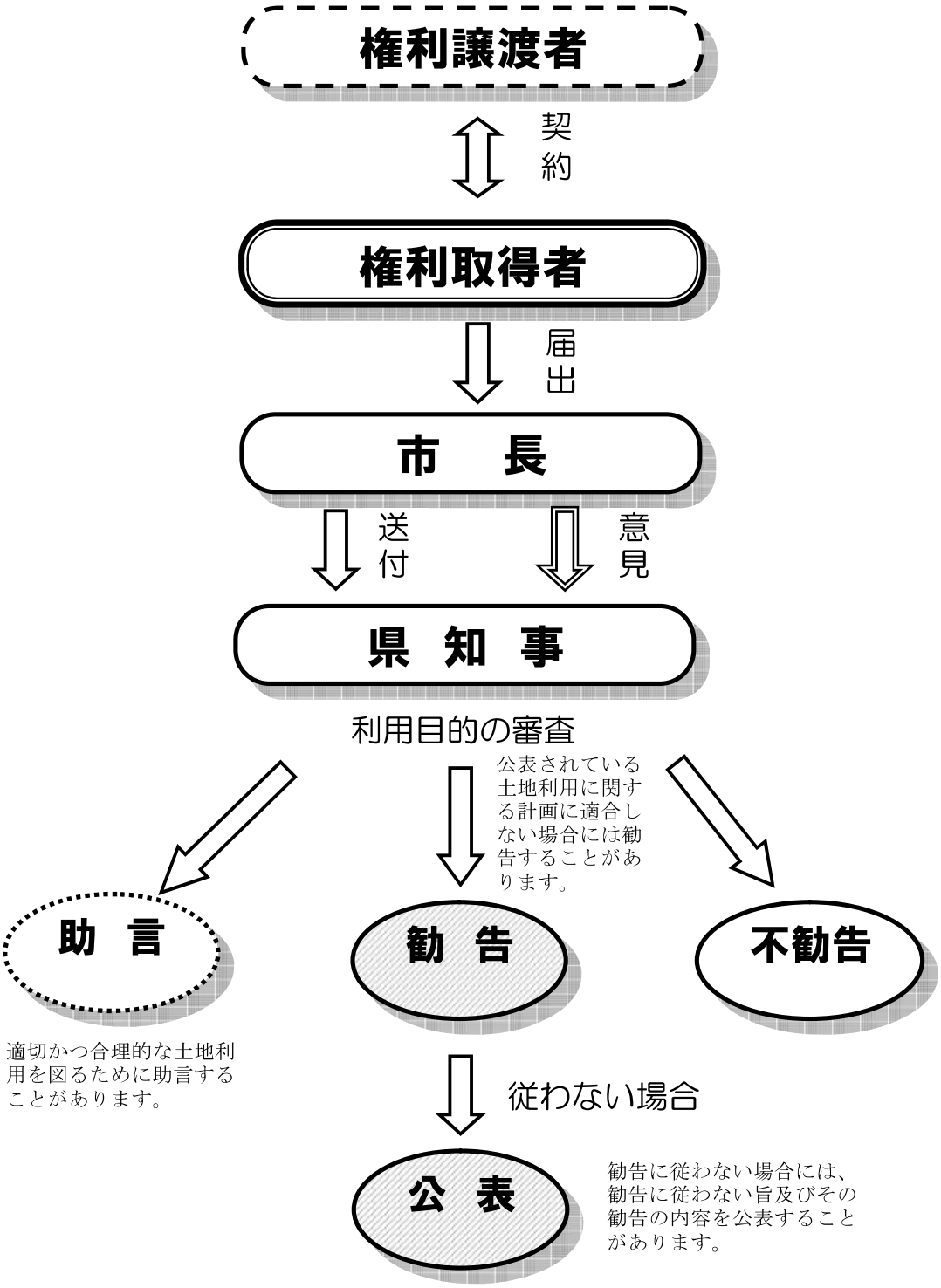
ただし、届出期限の最終日が行政機関の休日である場合には、休日の翌日（次の開庁日）が期限となります。

【解説】（参考例）

① 10月1日（金）に契約を締結した場合、10月14日（木）までに届出を行う必要があります。

② 10月4日（月）に契約を締結した場合、届出期限の最終日が10月17日（日）になりますので、その翌日の10月18日（月）が届出期限の最終日になります。

2. 提出する書類

図書名		土地売買等届出書		
提出部数		正本２部		
順番	書類名	様式根拠	特記事項	様式集ページ
1	土地売買等届出書	省令 様式第３	・２部とも押印が必要 （市のホームページからダウンロードが可能）	546
2	位置図		・土地の位置を確認できるもの （縮尺 1/50,000 以上の地形図等） ・当該地に色ペン等で印をつけること	
3	周辺状況図		・土地及び付近の状況を明らかにできるもの （縮尺 1/5,000 以上の地形図等） ・当該地に色ペン等で印をつけること	
4	公図（字図）		・当該地に色ペン等で印をつけること	
5	契約書の写し			
6	実測図		・実測面積による取引の場合 （測量士又は土地家屋調査士作成のもの）	
7	利用計画平面図		・土地の利用計画を記した図面 （造成計画平面図、建築設計図、建物の配置図） ※届出時点での計画内容で可	

○国土利用計画法の届出の手続きフロー