

3 遊休土地の認定制度 (国土利用計画法)

<p>制度の要点</p>	<p>国土利用計画法に基づく土地売買等届出をして取得した土地について、その土地が取得後2年以上経過し、その土地の利用状況が未利用又は低利用であると認められるなどの一定の要件に該当する場合には、知事は、当該土地の所有者に対して、その土地が遊休土地である旨を通知する。(法第28条)</p>
<p>目的</p>	<p>国土利用計画法に基づく土地売買等届出に際して行われる土地利用目的の審査を事後的に補完する意味で、土地所有者による自発性を尊重しつつ、土地の積極的活用を図ることを目的とする。</p>
<p>対象地域</p>	<p>県内全域</p>
<p>内容及び必要手続</p>	<p>1) 遊休土地とは 国土利用計画法第23条第1項の規定に基づく土地売買等届出をして取得した土地で、次の要件に該当するもの。 ア) 取得に係る一団の土地の面積が次の規模以上であること。 ・市街地区域～2,000㎡以上、その他都市計画区域～5,000㎡以上 ・都市計画区域外～10,000㎡以上 イ) 土地取得後2年以上経過していること。 ウ) 住宅や事業用に供されていない場合、又は利用されているものの、その土地の利用の程度が周辺の地域における同一用途の利用状況に比較して著しく劣るもの。 エ) 土地利用基本計画等の土地利用諸計画に照らし、土地の有効かつ適切な利用を特に促進する必要があるもの。</p> <p>2) 土地所有者に対する措置等 【所有者に対する遊休土地認定通知】 遊休土地であると認定された土地の所有者に対しては、土地の積極的な利用を促すため、知事はその旨を通知する。(法第28条) 【遊休土地の利用、処分計画の届出】 遊休土地の通知を受けた者は、通知があった日から6週間以内に当該土地の利用又は処分計画を知事に届出しなければならない。(法第29条) 【知事による助言又は勧告】 遊休土地の利用、処分計画の届出に対して、必要に応じて助言するとともに、届出された遊休土地の利用、処分計画が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られる場合、土地利用審査会に意見を聴いて、その届出をした者に対して、知事は、届出された利用、又は、処分計画の変更等について勧告することができる。(法第30条、31条)</p>

	<p>3) 遊休土地の買取り協議制度とは</p> <p>① 遊休土地の利用、処分計画についての勧告を受けた者が、その勧告に従わない場合、知事は、遊休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旨を通知する。（法第32条）</p> <p>② 遊休土地の買取り協議は知事はその旨の通知をした日から6週間経過するまでの間にすることができ、当該土地所有者は正当な理由がなければこれを拒否できない。</p>
<p>手続きのフロー図</p>	<pre> graph TD Mayor[市町村長] -- "遊休土地であることの通知をすべき旨の申出" --> Prefectural[知事] Prefectural -- "遊休土地である旨の通知" --> Owner[遊休土地所有者] Owner -- "土地の利用処分計画届出" --> Prefectural Prefectural -- "届出の計画に助言・勧告" --> Owner Prefectural -- "買取り協議実施の通知" --> Owner Prefectural -- "通知" --> Local[地方公共団体等] Local -- "(意見聴取)" --> Review[土地利用審査会] Review -- "(買取り協議)" --> Local Review -- "(意見聴取)" --> Prefectural </pre> <p>※市町村に権限が移譲されている場合がある。</p>
<p>担当機関</p>	<p>県建設交通部建設管理課 調整・用地班</p>
<p>罰則</p>	<p>遊休土地の認定通知を受けた者が、当該土地に関しての利用、処分計画の届出をしない場合には、罰則の摘要がある。</p>
<p>備考</p>	