

国土利用計画法施行令

(昭和四十九年十二月二十日政令第三百八十七号)

内閣は、国土利用計画法（昭和四十九年法律第九十二号）第五条第一項、第七条第一項、第八条第一項、第九条第二項及び第十四項、第十四条第一項及び第二項、第十六条第一項第一号及び第二号、第十八条、第十九条第二項、第二十三条第二項第三号、第二十四条第一項第一号、第二十八条第一項、第三十二条第一項、第三十三条、第四十条、第四十二条、第四十五条並びに附則第二条第一項の規定に基づき、この政令を制定する。

（全国計画、都道府県計画及び市町村計画の計画事項）

第一条 国土利用計画法（以下「法」という。）第五条第一項の全国計画には、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 国土の利用に関する基本構想
 - 二 国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要
 - 三 前号に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要
- 2 法第七条第一項の都道府県計画を定める場合には、当該都道府県の区域における国土の利用に関し前項各号に掲げる事項について定めるものとする。
- 3 法第八条第一項の市町村計画を定める場合には、当該市町村の区域における国土の利用に関し第一項各号に掲げる事項について定めるものとする。

（土地利用基本計画）

第二条 法第九条第一項の土地利用基本計画には、縮尺五万分の一の地形図により同条第二項各号に掲げる地域を定めるものとする。

第三条 法第九条第十四項の政令で定める軽易な変更は、市町村の名称の変更、市町村の区域内の町若しくは字の区域の新設若しくは廃止若しくは区域若しくはその名称の変更又は地番の変更に伴う変更とする。

（規制区域の指定等に係る登記所への通知）

第四条 都道府県知事は、法第十二条第三項、第八項又は第十二項（同条第十五項において準用する場合を含む。）の規定による公告をしたときは、遅滞なく、その公告に係る区域を管轄する登記所にその公告に係る事項を通知しなければならない。

（使用及び収益を目的とする権利）

第五条 法第十四条第一項の政令で定める使用及び収益を目的とする権利は、土地に関する地上権及び賃借権とする。

（土地に関する権利の移転等の許可を要しない場合）

第六条 法第十四条第二項の政令で定める場合は、次のとおりとする。

- 一 法第十九条第一項の規定による買取り請求（以下「買取り請求」という。）に基づき土地に関する権利を買い取る場合
- 二 民事訴訟法（平成八年法律第百九号）による和解である場合
- 三 預金保険法（昭和四十六年法律第三十四号）第五章若しくは第七章の二、農水産業協同組合貯金保険法（昭和四十八年法律第五十三号）第六章、保険業法（平成七年法律第百五号）第二編第十章第二節、金融機関等の更生手続の特例等に関する法律（平成八年法律第九十五号）、金融機能の再生のための緊急措置に関する法律（平成十年法律第百三十二号）、民事再生法（平成十一年法律第二百二十五号）、農水産業協同組合の再生手続の特例等に関する法律（平成十二年法律第九十五号）、外国倒産処理手続の承認援助に関する法律（平成十二年法律第百二十九号）、会社更生法（平成十四年法律第百五十四号）、破産法（平成十六年法律第七十五号）又は会社法（平成十七年法律第八十六号）第二編第九章若しくは第三編第八章の規定に基づく手続において裁判所の許可を得て行われる場合
- 四 公有水面埋立法（大正十年法律第五十七号）第二十七条第一項の許可を受けることを要する場合
- 五 家事事件手続法（平成二十三年法律第五十二号）による調停に基づく場合
- 六 土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）第十五条の二のあつせんに基づく場合又は同法第五十条の規定による和解である場合
- 七 農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）第三条第一項の許可を受けることを要する場合（同項各号に掲げる場合のうち国土交通省令で定める場合を含む。）
- 八 新住宅市街地開発法（昭和三十八年法律第百三十四号）第三十条第一項の規定により同法及び同法第二十二条第一項の認可を受け、又は同条第二項の同意を得た処分計画に従つて造成施設等を処分する場合
- 九 新都市基盤整備法（昭和四十七年法律第八十六号）第四十八条第一項の規定により同法及び同法第四十五条第一項の同意を得た処分計画に従つて施設用地を処分する場合
- 十 滞納処分、強制執行、担保権の実行としての競売（その例による競売を含む。）又は企業担保権の実行により換価する場合
- 十一 非常災害に際し必要な応急措置を講ずるために行われる場合（当該土地が所在する市町村の長の認定を受けている場合に限る。）
- 十二 一の区域が法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際当該区域に係る土地について法第二十七条の四第一項（法第二十七条の七第一項において準用する場合を含む。）の規定による届出がされており、かつ、その土地について、その届出に係る事項のうち、土地に関する権利の移転又は設定の予定対価の額等の変更（土地に関する権利の移転又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。）及び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の変更をいう。以下同じ。）をしないで、土地売買等の契約が締結される場合

（土地に関する権利の相当な価額の算定）

第七条 法第十六条第一項第一号の規定により近傍類地の取引価格等を考慮して法第十二条第三項の規定による公告（以下「規制区域の指定の公告」という。）の時にかけ

る法第十四条第一項の許可の申請（以下「許可申請」という。）に係る土地に関する権利の相当な価額を算定するには、次に掲げるところによるものとする。

一 許可申請に係る土地に関する権利が宅地の所有権である場合には、当該所有権の相当な価額は、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次のイ又はロに定めるところにより算定した額とする。

イ 規制区域の指定の公告の時ににおいて、許可申請に係る土地が市街地を形成している区域のうち土地の利用状況が安定していると認められる一帯の地域で第九条第一項の規定により選定された画地（以下「基準地」という。）を含むものの内に所在し、かつ、当該土地の利用価値が当該基準地の利用価値に類似している場合（当該土地が特殊な形状その他国土交通省令で定める態様に該当する場合を除く。） 許可申請に係る土地の固定資産税評価額（規制区域の指定の公告の時ににおいて地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）第三百八十一条第一項又は第二項の規定により土地課税台帳又は土地補充課税台帳に登録されている価格をいう。以下同じ。）の単位面積当たりの価格に、指定時標準価格（第九条第一項の規定により判定された標準価格に係る基準日から規制区域の指定の公告の時までの間の土地の価格の変動に応じ社会的経済的事情を勘案して当該標準価格を修正した価格をいう。以下同じ。）で当該基準地に係るものを当該基準地の固定資産税評価額の単位面積当たりの価格で除して得た値を乗じて得た額に更に許可申請に係る土地の面積を乗じて得た額

ロ イに掲げる場合以外の場合 次の（１）又は（２）に定めるところにより算定した額

（１） 国土交通省令で定めるところにより、許可申請に係る土地と規制区域の指定の公告の時ににおいてこれに類似する利用価値を有すると認められる一又は二以上の基準地との位置、地積、環境等の土地の客観的価値に作用する諸要因についての比較を行い、その結果に基づき、当該基準地の指定時標準価格に比準して得た額

（２） （１）の規定により基準地の指定時標準価格に比準して額を算定することが困難であるときは、規制区域の指定の公告の時における近傍類地の取引価格から算定される推定の価格、その時における近傍類地の地代等から算定される推定の価格及びその時における同等の効用を有する土地の造成に要する推定の費用の額を勘案して算定した額

二 許可申請に係る土地に関する権利が森林の土地の所有権である場合には、当該所有権の相当な価額は、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次のイ又はロに定めるところにより算定した額とする。

イ 規制区域の指定の公告の時ににおいて許可申請に係る土地に類似する利用価値を有すると認められる基準地がある場合 前号ロ（１）の規定に準じて比準して得た額

ロ イに掲げる場合以外の場合 規制区域の指定の公告の時における近傍類地の取引価格から算定される推定の価格及びその時における近傍類地の地代等から算定される推定の価格を勘案して算定した額

三 許可申請に係る土地に関する権利が宅地及び森林の土地以外の土地の所有権であ

る場合には、当該所有権の相当な価額は、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次のイ又はロに定めるところにより算定した額とする。

イ 規制区域の指定の公告の時ににおいて許可申請に係る土地に類似する利用価値を有すると認められる基準地がある場合 第一号ロ（１）の規定に準じて比準して得た額

ロ イに掲げる場合以外の場合 規制区域の指定の公告の時ににおける近傍類地の取引価格から算定される推定の価格、その時ににおける近傍類地の地代等から算定される推定の価格及びその時ににおける同等の効用を有する土地の造成に要する推定の費用の額を勘案して算定した額（これらの推定の価格及び推定の費用の額を求めることが困難であるときは、国土交通省令で定めるところにより、その時ににおいて許可申請に係る土地を宅地であつたものとして第一号の規定に準じて算定した額、当該土地を宅地とするための造成に要する推定の費用の額等に基づき算定した額又はその時ににおける周辺の宅地若しくは森林の土地について前二号の規定に準じて算定した額若しくはその時ににおける周辺の農地若しくは採草放牧地について近傍類地の取引価格から算定される推定の価格等を勘案して算定した額に基づき算定した額）

四 許可申請に係る土地に関する権利が土地の使用及び収益を目的とする権利の目的となつてい土地の所有権である場合には、当該所有権の相当な価額は、前三号の規定にかかわらず、規制区域の指定の公告の時ににおける近傍類地に関する当該土地の使用及び収益を目的とする権利と同種の権利に係る地代又は借賃、権利金、権利の存続期間その他の契約内容、その時ににおいて許可申請に係る土地を含む地域において慣行となつていると認められる借地権割合（借地権価格と借地権の目的となつてい土地の所有権の価格（借地権が存しないものとして通常成立すると認められる価格をいう。）との割合をいう。以下同じ。）等に応じ、その時ににおける当該同種の権利の目的となつてい土地の取引価格から算定される推定の価格及びその時ににおける当該同種の権利に係る地代等から算定される推定の価格を勘案して算定した額とする。

五 許可申請に係る土地に関する権利が土地に関する地上権又は賃借権である場合には、当該権利の相当な価額は、規制区域の指定の公告の時ににおける近傍類地に関する当該権利と同種の権利に係る地代又は借賃、権利金、権利の存続期間その他の契約内容、その時ににおいて許可申請に係る土地を含む地域において慣行となつていると認められる借地権割合等に応じ、その時ににおける当該同種の権利の取引価格から算定される推定の価格及びその時ににおける当該同種の権利に係る地代等から算定される推定の価格を勘案して算定した額とする。

六 許可申請に係る土地に関する権利が土地に関する所有権、地上権又は賃借権の取得を目的とする権利である場合には、当該権利の相当な価額は、その取得の目的となつてい土地の所有権及びその所有権に係る土地の態様並びにその土地に関する地上権及び賃借権の区分に応じ、前各号の規定に準じて算定した額とする。

2 許可申請に係る土地が土地の面積、形状等につき国土交通省令で定める要件に該当する一団の土地の区域内に所在し、かつ、当該一団の土地に係る土地の所有者のうち相当数の者が同時に許可申請をした場合には、前項の規定にかかわらず、当該一団の

土地を地目、地形その他の条件が類似していると認められる地区に分け、その地区において当該条件からみて標準的と認められる土地を選定し、その選定された土地につき同項第一号から第三号までの規定に基づき算定した規制区域の指定の公告の時ににおける価額を基準として、その選定された土地を含む地区内の許可申請に係る土地の所有権のその時における相当な価額を算定することができる。

- 3 地目変換、法令に基づく措置その他の国土交通省令で定める事由により許可申請に係る土地の状況又は当該土地の周辺の事情が規制区域の指定の公告の時ににおける当該土地の状況又は当該土地の周辺の事情と著しく異なることとなつてしていると認められる場合（国土交通省令で定める特別な事情がある場合を除く。）には、近傍類地の取引価格等を考慮して算定する規制区域の指定の公告の時ににおける許可申請に係る土地に関する権利の相当な価額については、その時において、当該土地が許可申請の時ににおけるその状況であり又は当該土地の周辺の事情が許可申請の時ににおけるその事情であつたものとして、前二項の規定を適用して算定するものとする。この場合において、第一項中「算定した額とする」とあるのは「算定した額（規制区域の指定の公告の時以後宅地の造成等のための費用の負担があるときは、その費用の額を除く。）とする」と、前項中「算定することができる」とあるのは「算定することができる。この場合において、その時以後宅地の造成等のための費用の負担があるときは、その時における相当な価額の算定に当たつてその費用の額を除くものとする」とする。
- 4 第一項第一号ロ（２）、第二号ロ、第三号ロ、第四号又は第五号の推定の価格又は推定の費用の額は、次に掲げるところによるほか、国土交通省令で定めるところにより求めるものとする。
 - 一 近傍類地等の取引価格又は地代等が投機的取引、当該土地を特別な用途に供するための取引その他の特別な事情を反映して形成されていると認められるときは、その事情を除去するための補正を行うものとする。
 - 二 近傍類地等の取引価格又は地代等が規制区域の指定の公告の時前のものであり、かつ、その時までの間に土地の価格に変動があると認められるときは、その変動に応じ社会的経済的事情を勘案して修正するものとする。

（公示価格を基準とする土地の所有権の価額の算定）

第八条 法第十六条第一項第一号の規定により地価公示法（昭和四十四年法律第四十九号）第六条の規定による公示価格（以下「公示価格」という。）を基準として規制区域の指定の公告の時ににおける許可申請に係る土地の所有権の価額を算定するには、次に掲げるところによるものとする。

- 一 許可申請に係る土地が宅地である場合には、当該土地の所有権の価額は、国土交通省令で定めるところにより、許可申請に係る土地と規制区域の指定の公告の時ににおいてこれに類似する利用価値を有すると認められる一若しくは二以上の標準地（地価公示法第二条第一項に規定する標準地をいう。以下同じ。）若しくは基準地との位置、地積、環境等の土地の客観的価値に作用する諸要因についての比較を行い、その結果に基づき、当該標準地の指定時公示価格（公示価格に係る基準日から規制区域の指定の公告の時までの間の土地の価格の変動に応じ社会的経済的事情を勘案して当該公示価格を修正した価格をいう。以下同じ。）若しくは当該基準地の

指定時標準価格に比準して得た額又は規制区域の指定の公告の時ににおいて当該土地に類似する利用価値を有すると認められる一若しくは二以上の標準地若しくは基準地の指定時公示価格若しくは指定時標準価格と均衡を保つように前条第一項第一号ロ（２）の規定に準じて算定した額とする。

二 許可申請に係る土地が宅地及び森林の土地以外の土地である場合には、当該土地の所有権の価額は、規制区域の指定の公告の時ににおいて当該土地に類似する利用価値を有すると認められる一又は二以上の標準地又は基準地の指定時公示価格又は指定時標準価格と均衡を保つように前条第一項第三号の規定に準じて算定した額とする。

三 許可申請に係る土地が土地の使用及び収益を目的とする権利の目的となつてゐる土地（森林の土地を除く。）である場合には、当該土地の所有権の価額は、前二号の規定にかかわらず、規制区域の指定の公告の時ににおいて当該土地に類似する利用価値を有すると認められる一又は二以上の標準地又は基準地の指定時公示価格又は指定時標準価格と均衡を保つように前条第一項第四号の規定に準じて算定した額とする。

２ 前条第二項及び第三項の規定は、法第十六条第一項第一号の規定により公示価格を規準として規制区域の指定の公告の時ににおける許可申請に係る土地の所有権の価額を算定する場合に準用する。

（基準地の標準価格）

第九条 都道府県知事は、自然的及び社会的条件からみて類似の利用価値を有すると認められる地域（法第十二条第一項の規定により指定された規制区域を除く。）において、土地の利用状況、環境等が通常と認められる画地を選定し、その選定された画地について、毎年一回、一人以上の不動産鑑定士の鑑定評価を求め、その結果を審査し、必要な調整を行つて、国土交通省令で定める一定の基準日における当該画地の単位面積当たりの標準価格を判定するものとする。

２ 前項の標準価格は、土地について、自由な取引が行われるとした場合におけるその取引（農地又は採草放牧地の取引（農地及び採草放牧地以外のものとするための取引を除く。）を除く。）において通常成立すると認められる価格（当該土地に建物その他の定着物が存する場合又は当該土地に関して当該土地の使用及び収益を目的とする権利が存する場合には、これらの定着物又は権利が存しないものとして通常成立すると認められる価格）とする。

３ 都道府県知事は、第一項の規定により標準価格を判定するに当たつては、その標準価格に係る基準地が地価公示法第二条第一項に規定する公示区域内に所在する土地（森林の土地を除く。）であるときは、公示価格を規準とし、その標準価格に係る基準地が当該公示区域内に所在する森林の土地であり又は当該公示区域外に所在するときは、近傍類地の取引価格から算定される推定の価格、近傍類地の地代等から算定される推定の価格及び同等の効用を有する土地の造成に要する推定の費用の額を勘案して行うものとする。

４ 都道府県知事は、前項の推定の価格又は推定の費用の額を求めるには、次に掲げるところによるほか、国土交通省令で定めるところにより行うものとする。

- 一 近傍類地の取引価格又は地代等が投機的取引、当該土地を特別な用途に供するための取引その他の特別な事情を反映して形成されていると認められるときは、その事情を除去するための補正を行うものとする。
 - 二 近傍類地の取引価格又は地代等が標準価格を判定する基準日前のものであり、かつ、その基準日までの間に土地の価格に変動があると認められるときは、その変動に応じ社会的経済的事情を勘案して修正するものとする。
- 5 都道府県知事は、第一項の規定により標準価格を判定したときは、基準地の所在、基準地の単位面積当たりの価格、価格判定の基準日その他必要と認める事項の周知に努めるものとする。

(物価の変動に応ずる修正率の算定の方法)

第十条 法第十六条第一項第一号又は第十九条第二項に規定する修正率の算定の方法は、総務省統計局が統計法（平成十九年法律第五十三号）第二条第四項に規定する基幹統計である小売物価統計のための調査の結果に基づき作成する消費者物価指数のうち全国総合指数（以下「全国総合消費者物価指数」という。）及び日本銀行が同法第二十五条の規定により届け出を行う統計調査の結果に基づき作成する企業物価指数のうち投資財指数（以下「投資財指数」という。）を用いて、付録の式により算定する方法とする。

(宅地の造成等のための費用)

第十一条 法第十六条第一項第一号の宅地の造成等のための費用で政令で定めるものは、本工事費、附帯工事費その他の宅地の造成等に要する工事費、宅地の造成等に伴う公共施設又は公益的施設に係る負担、当該宅地等の販売に要する経費及び宅地の造成等の事業に要する一般管理費並びにこれらに充当する資金に要する費用とする。

(法第十六条第一項第二号への政令で定める場合)

第十二条 法第十六条第一項第二号への政令で定める場合は、次のとおりとする。

- 一 土地収用法その他の法律により土地に関する権利を収用された者又は法第十六条第一項第二号イに規定する事業を施行する者若しくは同号ハ若しくはホに規定する事業を行う者にこれらの事業の用に供するためのものとして、若しくは同号ニに規定する施設を設置する者にその施設を設置するためのものとして土地に関する権利を買い取られた者がその代替の用に供するためのものである場合
- 二 法第十六条第一項第二号イに規定する事業を施行する者若しくは同号ハ若しくはホに規定する事業を行う者がこれらの事業の用に供する土地の代替の用に供し、又は同号ニに規定する施設を設置する者がその施設を設置する土地の代替の用に供するためのものである場合
- 三 法第十六条第一項第二号イに規定する事業を施行し、同号ハ若しくはホに規定する事業を行い、又は同号ニに規定する施設を設置する国、地方公共団体又は第十四条に規定する法人がこれらの事業の用に供し、又はその施設を設置するための土地について、これらの者に土地に関する権利を移転するためのものである場合（その移転が確実であると認められる場合に限る。）

四 通常の経済活動として行われる債権の担保若しくは債務の弁済のためのものであり、又は通常の経済活動として行われる債務の弁済によるものである場合

(許可又は不許可の通知)

第十三条 都道府県知事は、法第十四条第一項の規定による処分をしたときは、遅滞なく、その旨並びに当該処分に係る土地の所在及び面積その他国土交通省令で定める事項を記載した文書をもつて申請者に通知しなければならない。法第十七条第二項の規定により法第十四条第一項の許可があつたものとみなされたときも、同様とする。

2 都道府県知事は、前項の規定による通知をしたときは、遅滞なく、その土地が所在する市町村の長にその通知に係る事項を通知しなければならない。

(法第十八条の政令で定める法人)

第十四条 法第十八条の政令で定める法人は、港務局、独立行政法人都市再生機構、独立行政法人水資源機構、独立行政法人中小企業基盤整備機構、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構、地方住宅供給公社、日本勤労者住宅協会、独立行政法人空港周辺整備機構、地方道路公社及び土地開発公社とする。

(土地に関する権利の買取り請求)

第十五条 土地に関する権利の買取り請求をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、買取り請求に係る土地に関する権利の種別及び内容、その土地の所在及び面積その他国土交通省令で定める事項を記載した請求書を都道府県知事に提出しなければならない。

第十六条 第七条第一項から第三項までの規定は、法第十九条第二項の規定により近傍類地の取引価格等を考慮して規制区域の指定の公告の時における買取り請求に係る土地に関する権利の相当な価額を算定する場合に準用する。この場合において、第七条第一項から第三項までの規定中「許可申請」とあるのは、「買取り請求」と読み替えるものとする。

2 第七条第二項及び第三項並びに第八条第一項の規定は、法第十九条第二項の規定により公示価格を規準として規制区域の指定の公告の時における買取り請求に係る土地の所有権の価額を算定する場合に準用する。この場合において、第七条第二項及び第三項並びに第八条第一項中「許可申請」とあるのは、「買取り請求」と読み替えるものとする。

3 第十一条の規定は、買取り請求に係る者が負担した宅地の造成等のための費用について準用する。

(口頭審理についての準用)

第十六条の二 法第二十条第三項の口頭審理については、行政不服審査法施行令（平成二十七年政令第三百九十一号）第二条の規定により読み替えられた同令第八条の規定を準用する。この場合において、同条中「総務省令」とあるのは、「国土交通省令」と読み替えるものとする。

(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を要しない場合)

第十七条 法第二十三条第二項第三号の政令で定める場合は、土地売買等の契約の締結が次に掲げる場合に該当して行われたものである場合とする。

- 一 第六条第二号から第八号まで、第十号又は第十一号に掲げる場合
- 二 法第三十二条の規定により遊休土地を買い取る場合
- 三 土地収用法第二十六条第一項（同法第百三十八条第一項において準用する場合を含む。）の規定による事業の認定の告示（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）その他の法律の規定により事業の認定の告示とみなされるものを含む。）に係る事業の用に供される土地に関する権利について移転又は設定が行われる場合
- 四 森林法（昭和二十六年法律第二百四十九号）第五十条第一項に規定する使用権が設定されている土地について同法第五十五条第一項の協議に基づきその所有権の移転が行われる場合
- 五 都市計画法第五十五条第四項の規定により土地の買取りの申出の相手方として公告された者が同法第五十六条第一項の規定により土地を買い取る場合
- 六 都市計画法第五十八条の九の規定により遊休土地を買い取る場合
- 七 法第十二条第八項の規定による公告がされた際、規制区域の指定が解除された際、規制区域に係る区域の減少があつた際、又は規制区域の指定期間が満了することにより一の区域が規制区域でなくなつた際当該区域に係る土地について許可申請がされ、若しくは法第十四条第一項の許可を受け、又は法第十七条第二項の規定により法第十四条第一項の許可があつたものとみなされており、かつ、その土地について、その許可申請又は許可に係る事項のうち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の変更をしないで、土地売買等の契約が締結される場合
- 八 注視区域若しくは監視区域の指定が解除された際、注視区域若しくは監視区域に係る区域の減少があつた際、又は注視区域若しくは監視区域の指定期間が満了することにより一の区域が注視区域若しくは監視区域でなくなつた際当該区域に係る土地について法第二十七条の四第一項（法第二十七条の七第一項において準用する場合を含む。）の規定による届出がされており、かつ、その土地について、その届出に係る事項のうち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の変更をしないで、土地売買等の契約が締結される場合

(注視区域における土地に関する権利の移転等の届出を要しない場合)

第十七条の二 法第二十七条の四第二項第二号の政令で定める場合は、次のとおりとする。

- 一 第六条第二号から第八号まで、第十号又は第十一号に掲げる場合
- 二 前条第二号から第六号までに掲げる場合
- 三 住宅施設及び医療施設、購買施設その他の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設の用に供するために造成された宅地である一団の土地について次に掲げる区画を設け、その区画に係る土地ごとに、国土交通省令で定めるところによりその予定対価の額が法第二十七条の五第一項第一号に該当しない旨の都道府県知事の確認を受けて土地に関する権利の移転又は設定を行う場合（都道府県知事がその予定

対価の額が同号に該当しないと認められる期間を定めて確認した場合にあつては、当該期間内に土地に関する権利の移転又は設定を行う場合に限る。)

イ 住宅施設に係る五百平方メートル以下の面積の区画（面積が八百平方メートル以下の区画であつて、法（のり）面の部分を除いた面積が五百平方メートル以下のものを含む。）

ロ 居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設に係る千平方メートル以下の面積の区画

ハ 主として保養の目的に供される住宅施設その他の国土交通省令で定める施設に係る区画であつて、その周辺の地域における土地取引及び土地利用の動向に照らし、イ又はロに定める面積を超えることとすることが適当であるものとして、都道府県知事が、都道府県の規則で、区域を限り、イ又はロに定める面積を超え千五百平方メートル以下の範囲内で定める面積以下のもの（イ又はロに該当するものを除く。）

四 国土交通省令で定めるところによりその予定対価の額が法第二十七条の五第一項第一号に該当しない旨の都道府県知事の確認を受けて土地に関する権利の移転又は設定を当該土地に関する権利に係る建物で区分所有に係るものの区分所有権の移転と併せて行う場合（都道府県知事がその予定対価の額が同号に該当しないと認められる期間を定めて確認した場合にあつては、当該期間内に土地に関する権利の移転又は設定を行う場合に限る。）であつて、当該土地に関する権利が当該建物の区分所有権者の共有となるものである場合

五 国土交通省令で定めるところによりその予定対価の額が法第二十七条の五第一項第一号に該当しない旨の都道府県知事の確認を受けて不動産特定共同事業法（平成六年法律第七十七号）第二条第三項に規定する不動産特定共同事業契約に基づく出資、賃貸、賃貸の委任その他国土交通省令で定める行為の目的となる土地に関する権利の移転又は設定を行う場合（都道府県知事がその予定対価の額が同号に該当しないと認められる期間を定めて確認した場合にあつては、当該期間内に土地に関する権利の移転又は設定を行う場合に限る。）であつて、当該土地に関する権利が当該不動産特定共同事業契約に係る同条第五項に規定する不動産特定共同事業者、同条第七項に規定する小規模不動産特定共同事業者、同条第九項に規定する特例事業者若しくは同条第十一項に規定する適格特例投資家限定事業者と同条第十二項に規定する事業参加者との共有となるもの又は当該不動産特定共同事業契約に係る同項に規定する事業参加者の共有となるものである場合（当該土地に関する権利の移転又は設定が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場合として国土交通省令で定める場合を除く。）

六 法第十二条第八項の規定による公告がされた際、規制区域の指定が解除された際、規制区域に係る区域の減少があつた際、又は規制区域の指定期間が満了することにより一の区域が規制区域でなくなつた際当該区域に係る土地について許可申請がされ、若しくは法第十四条第一項の許可を受け、又は法第十七条第二項の規定により法第十四条第一項の許可があつたものとみなされており、かつ、その土地について、その許可申請又は許可に係る事項のうち土地に関する権利の移転又は設定の予定対価の額等の変更をしないで、土地売買等の契約が締結される場合

七 監視区域の指定が解除された際、監視区域に係る区域の減少があつた際、又は監視区域の指定期間が満了することにより一の区域が監視区域でなくなつた際当該区域に係る土地について法第二十七条の七第一項において準用する法第二十七条の四第一項の規定による届出がされており、かつ、その土地について、その届出に係る事項のうち土地に関する権利の移転又は設定の予定対価の額等の変更をしないで、土地売買等の契約が締結される場合

- 2 都道府県知事は、前項第三号から第五号までに規定する確認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、確認をする場合にあつてはその旨を、確認をしない場合にあつては理由を付してその旨を申請者に通知しなければならない。
- 3 都道府県知事は、第一項第三号から第五号までの規定による確認の申請があつた場合において、申請書の記載によつては当該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法第二十七条の五第一項第一号に該当するか否かを前項の期間内に確認することが困難であるときは、三週間の範囲内において、同項の期間を延長することができる。この場合においては、同項の期間内に、延長する期間及び期間を延長する理由を申請者に通知しなければならない。

(届出に係る土地に関する権利の価額についての準用)

第十八条 第七条第一項及び第二項の規定は、法第二十七条の五第一項第一号及び第二十七条の八第一項第一号の規定により近傍類地の取引価格等を考慮して法第二十七条の四第一項（法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に関する権利の相当な価額を算定する場合に準用する。この場合において、第七条第一項第一号中「許可申請に係る土地に」とあるのは「法第二十七条の四第一項（法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（以下この項及び次項において「届出」という。）に係る土地に」と、同号イ及びロ中「許可申請」とあり、「規制区域の指定の公告」とあるのは「届出」と、「指定時標準価格」とあるのは「届出時標準価格」と、同項第二号から第五号までの規定中「許可申請」とあり、「規制区域の指定の公告」とあるのは「届出」と、同項第六号中「許可申請」とあるのは「届出」と、同条第二項中「許可申請」とあり、「規制区域の指定の公告」とあるのは「届出」と読み替えるものとする。

- 2 第七条第二項及び第八条第一項の規定は、法第二十七条の五第一項第一号及び第二十七条の八第一項第一号の規定により公示価格を規準として法第二十七条の四第一項（法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の所有権の価額を算定する場合に準用する。この場合において、第七条第二項中「許可申請に係る土地が」とあるのは「法第二十七条の四第一項（法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（以下この項及び次条第一項において「届出」という。）に係る土地が」と、「許可申請を」とあるのは「届出を」と、「規制区域の指定の公告」とあるのは「届出」と、「許可申請に係る土地の」とあるのは「届出に係る土地の」と、第八条第一項中「許可申請」とあり、「規制区域の指定の公告」とあるのは「届出」と、「指定時公示価格」とあるのは「届出時公示価格」と、「指定時標準価格」とあるのは「届出時標準価格」と読み替えるものとする。

(監視区域における土地に関する権利の移転等の届出を要しない場合)

第十八条の二 法第二十七条の七第一項において準用する法第二十七条の四第二項第二号の政令で定める場合は、次のとおりとする。

- 一 第六条第二号から第八号まで、第十号又は第十一号に掲げる場合
- 二 第十七条第二号から第六号までに掲げる場合
- 三 第十七条の二第一項第三号から第六号までに掲げる場合
- 四 一の区域が法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際当該区域に係る土地について法第二十七条の四第一項の規定による届出がされており、かつ、その土地について、その届出に係る事項のうち土地に関する権利の移転又は設定の予定対価の額等の変更をしないで、土地売買等の契約が締結される場合

(法第二十七条の八第一項第二号イの政令で定める場合)

第十八条の三 法第二十七条の八第一項第二号イの政令で定める場合は、次のとおりとする。

- 一 その土地売買等の契約の締結が第六条第二号から第八号まで、第十号若しくは第十一号、第十七条第二号から第六号まで又は第十七条の二第一項第六号に掲げる場合に該当して行われたものである場合
- 二 当該権利が土地に関する権利の売買の媒介の契約に付された特約で国土交通省令で定める要件に該当するものに基づき取得されたものである場合

(法第二十七条の八第一項第二号ロの政令で定める期間)

第十八条の四 法第二十七条の八第一項第二号ロの政令で定める期間は、一年とする。

(法第二十七条の八第一項第二号ハの政令で定める利用)

第十八条の五 法第二十七条の八第一項第二号ハの政令で定める利用は、次のとおりとする。

- 一 建築物その他の工作物で仮設のものによる利用その他の一時的な利用
- 二 その届出に係る土地又はその土地に係る建築物その他の工作物の整備の状況等からみて、その土地の周辺の地域における同一の用途又はこれに類する用途に供されている土地の利用の程度に比し、その程度が著しく劣っていると認められる利用
- 三 その届出に係る土地に係る建築物その他の工作物の利用の程度が、その本来の利用の程度に比し著しく劣っていると認められる利用

(通常の経済活動)

第十八条の六 法第二十七条の八第一項第二号ニ（２）及びホ（１）の政令で定める通常の経済活動は、債権の担保又は代物弁済とする。

(買い取られた土地に関する権利の代替の用に供するために行われる土地に関する権利の移転)

第十八条の七 法第二十七条の八第一項第二号ホ（２）の政令で定める土地に関する権

利の移転は、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の行う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その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に対し、その買い取られた土地に関する権利の代替の用に供するために行われるものとする。

(特別の事情)

第十八条の八 法第二十七条の八第一項第二号ホ(3)の政令で定める特別の事情は、災害その他やむを得ない理由により、その届出に係る土地についての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の事業を行うことが著しく困難又は不適当と認められることとする。

(報告の徴収)

第十八条の九 法第二十七条の九の規定により報告を求めることができる事項は、次のとおりとする。

- 一 土地売買等の契約の相手方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面積
- 四 土地売買等の契約に係る土地に関する権利の移転又は設定の対価の額
- 五 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時における利用状況及び当該移転又は設定後における利用目的
- 六 土地売買等の契約に係る土地が当該契約により移転され、又は設定される権利以外の権利の目的となつているときは、当該権利の種別及び内容
- 七 土地売買等の契約に係る土地に建築物その他の工作物又は木竹が存するときは、当該工作物又は木竹に関する事項で国土交通省令で定めるもの

(使用及び収益を目的とする権利)

第十九条 法第二十八条第一項の政令で定める使用及び収益を目的とする権利は、土地に関する地上権及び賃借権とする。

(法第二十八条第一項第三号の政令で定める要件)

第二十条 法第二十八条第一項第三号の政令で定める要件は、次の各号に掲げる要件のいずれかとする。

- 一 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。
- 二 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る場合(現に日常的な居住の用に供されている場合を除く。)には、その土地又はその土地に存する建築物その他の工作物の整備の状況等からみて、その土地の利用の程度がその周辺の地域における同一の用途又はこれに類する用途に供されている土地の利用の程度に比し著しく劣っていると認められること。

(遊休土地の買取りの協議を行う法人)

第二十一条 法第三十二条第一項の政令で定める法人は、第十四条に規定する法人（土地開発公社を除く。）並びに土地の造成及び処分の業務を主たる目的とする法人で国（国の全額出資に係る法人を含む。）又は地方公共団体の出資がその資本金、基本金その他これに準ずるものの二分の一以上であるものとする。

(遊休土地の買取り価格)

第二十二条 法第三十二条の規定により遊休土地を買い取る時において当該遊休土地が規制区域内に所在する場合には、当該遊休土地の相当な価額は、第七条（第一項第五号及び第六号を除く。）又は第八条の規定に準じて算定した当該遊休土地の当該規制区域の指定の公告の時における価額に第十条の規定による算定の方法に準じて算定した当該買取りの時までの物価の変動に応ずる修正率を乗じて得た額とする。

2 第七条第一項（第五号及び第六号を除く。）及び第二項の規定は、法第三十三条の規定により近傍類地の取引価格等を考慮して遊休土地を買い取る場合（その買取りの時において当該遊休土地が規制区域内に所在する場合を除く。）の当該遊休土地の相当な価額を算定する場合に準用する。この場合において、第七条第一項第一号中「許可申請」とあり、「規制区域の指定の公告」とあるのは「遊休土地の買取り」と、

「指定時標準価格」とあるのは「遊休土地の買取りの時の標準価格」と、同項第二号から第四号までの規定中「許可申請」とあり、「規制区域の指定の公告」とあるのは「遊休土地の買取り」と、同条第二項中「許可申請」とあり、「規制区域の指定の公告」とあるのは「遊休土地の買取り」と読み替えるものとする。

3 第七条第二項及び第八条第一項の規定は、法第三十三条の規定により公示価格を規準として遊休土地を買い取る場合（その買取りの時において当該遊休土地が規制区域内に所在する場合を除く。）の当該遊休土地の価額を算定する場合に準用する。この場合において、第七条第二項中「許可申請」とあり、「規制区域の指定の公告」とあるのは「遊休土地の買取り」と、第八条第一項中「許可申請」とあり、「規制区域の指定の公告」とあるのは「遊休土地の買取り」と、「指定時公示価格」とあるのは「遊休土地の買取りの時の公示価格」と、「指定時標準価格」とあるのは「遊休土地の買取りの時の標準価格」と読み替えるものとする。

(土地調査員)

第二十三条 土地調査員は、都道府県の職員で土地利用又は不動産の評価に関して経験と知識を有するもののうちから、都道府県知事が任命するものとする。

(大都市の特例)

第二十四条 第四条、第十三条、第十五条、第十七条の二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（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市（以下この条において「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、第四条、第十三条、第十五条、第十七条の二及び前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。

（国土交通省令への委任）

第二十五条 法及びこの政令に定めるもののほか、法及びこの政令の実施のため必要な
手続その他の事項は、国土交通省令で定める。