

## 国土利用計画法

### 国土利用計画法

問1 □□□

平成 28 年度【問 5】ホ

地方公共団体は、遊休土地を買い取る場合、当該土地の相当な価額を基準とし、当該土地の取得の対価の額及び当該土地の管理に要した費用の額を勘案して算定した価格をもってその価格としなければならない。

問2 □□□

平成 29 年度【問 5】(4)

都道府県知事は、事後届出に係る土地に関する権利の移転後における利用目的に従った土地利用が土地利用基本計画等に適合せず、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と認めるときは、土地利用審査会の意見を聴いて、土地利用目的について必要な変更をすべきことを勧告することができる。

## 国土利用計画法

### 国土利用計画法

#### 問1 ○

地方公共団体は、遊休土地を買い取る場合、当該土地の相当な価額を基準とし、当該土地の取得の対価の額及び当該土地の管理に要した費用の額を勘案して算定した価格をもってその価格としなければならない（国土利用計画法 33 条）。

★次の論点も確認すること。

- ・都道府県知事は、遊休土地に係る計画の届出をした者に対し、その届出に係る遊休土地の有効かつ適切な利用の促進に関し、必要な助言をすることができる（同法 30 条）。
- ・遊休土地である旨の通知を受けた者は、その通知があった日から起算して6週間以内に、その通知に係る遊休土地の利用又は処分に関する計画を、当該土地が所在する市町村の長を経由して、都道府県知事に届け出なければならない（同法 29 条 1 項）。

#### 問2 ○

都道府県知事は、事後届出に係る土地に関する権利の移転後における利用目的に従った土地利用が土地利用基本計画等に適合せず、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と認めるときは、土地利用審査会の意見を聴いて、土地利用目的について必要な変更をすべきことを勧告することができる（同法 24 条 1 項）。

★「土地利用審査会」についての、以下の規定も確認すること。

土地に関する権利の移転等の許可に基づく不許可処分不服がある者は、土地利用審査会に対して審査請求をすることができる（同法 20 条 1 項）。

問3 □□□

令和3年度【問5】イ

都道府県知事は、当該都道府県の区域のうち、都市計画法第4条第2項に規定する都市計画区域以外の区域にあっては、土地の投機的取引が相当範囲にわたり集中して行われ、又は行われるおそれがあり、及び地価が急激に上昇し、又は上昇するおそれがあると認められる場合において、その事態を緊急に除去しなければ適正かつ合理的な土地利用の確保が著しく困難となると認められる区域について、5年以内の期間を定めて、規制区域を指定することができる。

問4 □□□

令和3年度【問5】ホ

都道府県知事は、事後届出があった場合において、その届出をした者に対し、その届出に係る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及び取引額について、適正かつ合理的な土地利用を図るために必要な助言をすることができる。

問5 □□□

令和4年度【問5】ハ

都道府県知事は、事後届出に係る土地に関する権利の移転後における土地の利用目的に従った土地利用が土地利用基本計画その他の土地利用に関する計画に適合せず、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と認めるときは、土地利用審査会の意見を聴いて、その届出をした者に対し、その届出に係る土地の利用目的について必要な変更をすべきことを勧告することができる。

問3 ○

都道府県知事は、当該都道府県の区域のうち、都市計画法第4条第2項に規定する都市計画区域以外の区域にあっては、その全部又は一部の区域で土地の投機的取引が相当範囲にわたり集中して行われ、又は行われるおそれがあり、及び地価が急激に上昇し、又は上昇するおそれがあると認められる場合において、その事態を緊急に除去しなければ適正かつ合理的な土地利用の確保が著しく困難となると認められる区域を、公告があった日から起算して5年以内の期間を定めて、規制区域として指定することができる（同法12条1項、2項）。

★規制区域については、以下の規制がある。

規制区域に所在する土地について土地売買等の契約締結の許可申請があった場合、都道府県知事は、予定対価の額が、国土利用計画法及び同法施行令で定めるところにより算定した額に照らし、適正を欠くときは、許可してはならない（同法16条1項1号）。また、規制区域に所在する土地について土地に関する権利を有している者は、土地に関する権利の移転等の許可の申請をした場合において、不許可の処分を受けたときは、都道府県知事に対し、当該土地に関する権利を買い取るべきことを請求することができる旨の規定は存在する（同法19条1項）。

★なお、「注視区域」、「監視区域」についても確認すること。

- ・都道府県知事は、当該都道府県の区域のうち、地価が一定の期間内に社会的経済的事情の変動に照らして相当な程度を超えて上昇し、又は上昇するおそれがあるものとして国土交通大臣が定める基準に該当し、これによって適正かつ合理的な土地利用の確保に支障を生ずるおそれがあると認められる区域を、公告があった日から起算して5年以内の期間を定めて、注視区域として指定することができる（同法27条の3第1項、第3項、12条2項）。
- ・都道府県知事は、当該都道府県の区域のうち、地価が急激に上昇し、又は上昇するおそれがあり、これによって適正かつ合理的な土地利用の確保が困難となるおそれがあると認められる区域（規制区域として指定された区域を除く。）を、期間を定めて、監視区域として指定することができる（27条の6第1項）。

問4 ✕

都道府県知事は、事後届出があった場合において、その届出をした者に対し、その届出に係る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について、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必要な助言をすることができる（同法27条の2）。

問5 ○

都道府県知事は、事後届出があった場合において、その届出に係る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に従った土地利用が土地利用基本計画その他の土地利用に関する計画に適合せず、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と認めるときは、土地利用審査会の意見を聴いて、その届出をした者に対し、その届出に係る土地の利用目的について必要な変更をすべきことを勧告することができる（同法24条1項）。

問6 □□□

令和5年度【問5】(1)

Aが都市計画法第4条第2項に規定する都市計画区域外に所在する13,000平方メートルの土地をBに売却する場合、Bは、契約締結日から2週間以内に、都道府県知事に対して国土利用計画法第23条第1項に規定する届出（以下この間において「事後届出」という。）をしなければならない。

-----

問6 ○

土地売買等の契約を締結した場合には、権利取得者は、その契約を締結した日から起算して2週間以内に、次に掲げる事項を、国土交通省令で定めるところにより、当該土地が所在する市町村の長を経由して、都道府県知事に届け出なければならない。当該規定は、次の各号のいずれかに該当する場合には、適用しない（同法23条）。

- ① 次のイからハまでに規定する区域に応じそれぞれその面積が次のイからハまでに規定する面積未満の土地について土地売買等の契約を締結した場合（権利取得者が当該土地を含む一団の土地で次のイからハまでに規定する区域に応じそれぞれその面積が次のイからハまでに規定する面積以上のものについて土地に関する権利の移転又は設定を受けることとなる場合を除く。）

イ 都市計画法第7条第1項の規定による市街化区域にあつては、2,000 m<sup>2</sup>

ロ 都市計画法第4条第2項に規定する都市計画区域（イに規定する区域を除く。）にあつては、5,000 m<sup>2</sup>

ハ イ及びロに規定する区域以外の区域にあつては、10,000 m<sup>2</sup>。

★この知識を使って、解答できる問題が頻出している。

過去問を確認すること。

平成28年 問題5 ロ、ニ

平成29年 問題5 (1)、(2)、(3)

令和元年 問題5 (1)、(3)

令和6年 問題5 (3)

---