

土地の先買い制度について

—公有地の拡大の推進に関する法律—

土地の先買い制度（公有地の拡大の推進に関する法律【公拡法】）とは、大阪市をはじめ公共団体などが公共の目的のために必要な土地を取得する制度の一つで、これにより都市の健全な発展と秩序ある整備を図ろうとするものです。

これには、都市計画区域内の一定規模以上の土地について、土地所有者が有償譲渡するときに、あらかじめ行う「届出」と、公共団体などを買取りを希望する「申出」があります。

「届出」または「申出」があれば、市長は買取りを希望する事業主管局または団体の有無を決定し、当事者にその旨を通知します。

買取り希望の通知があった場合は、当該事業主管局または団体との間で買取りの協議を行うこととなりますが、買取りに応じるかどうかは土地所有者が自由に決定できます。

お問い合わせ先

大阪市 計画調整局 計画部 都市計画課

(電話) 06-6208-7891

1. 届出の必要な場合

| 土地の所在 | | 届出対象面積 |
|--------------|--|------------|
| 都市計画施設などの区域内 | 1. 都市計画施設(道路・公園など)の区域の土地(※1) 2. (イ)道路法により道路の区域として決定された区域の土地(※2) (ロ)都市公園法により都市公園を設置すべき区域として決定された区域の土地 (ハ)河川法により河川予定地として指定された区域の土地 3. 都市計画法第8条第1項第14号に掲げる生産緑地地区の区域内の土地 4. その他、公拡法第4条に定める一定の土地 | 200㎡以上(※3) |
| 都市計画施設などの区域外 | 市街化区域内(大阪市全域) | 5,000㎡以上 |

※1 都市計画施設(道路、公園など)にかかっているかどうかは、大阪市ホームページの「マップナビおおさか」の「まちづくり情報マップ」や、市役所計画調整局計画部にある「O-MAP」でご覧いただけます。

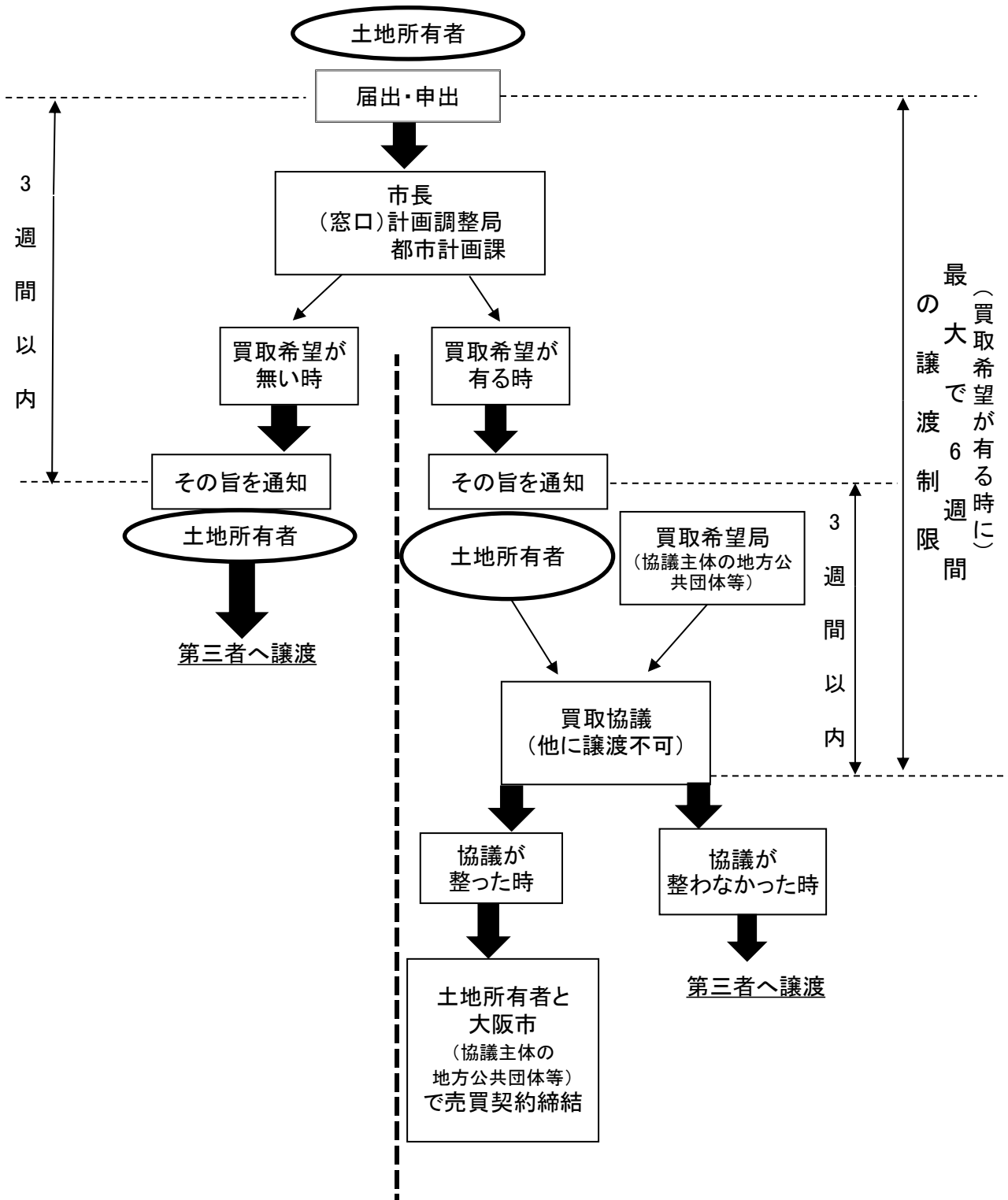
※2 道路法により道路の区域として決定しているかどうかは、大阪市ホームページ「確認申請等受付前の関係法令等による下見(事前協議)一覧」の1土地利用関係の拡幅道路のページで確認いただき、それぞれの担当へお問合せください。

※3 有償譲渡しようとする土地の一部に都市計画施設などの区域が入っている場合は、当該区域部分の面積が200㎡を下回る場合であっても、有償譲渡にかかる面積が200㎡以上であれば、届出を要します。

2. 申出ができる場合

| 土地の所在 | 申出対象面積 |
|--------------------|--------|
| 都市計画区域内 (大阪市全域) | 200㎡以上 |

3. 届出・申出の手続き



○公有地の拡大の推進に関する法律の届出・申出後の譲渡制限について

公有地の拡大の推進に関する法律(以下「公拡法」という。)の届出や申出をした場合、一定期間その土地を譲渡することが制限されます。

譲渡制限期間は受理日も含めて最大6週間ですが、次のような場合があります。

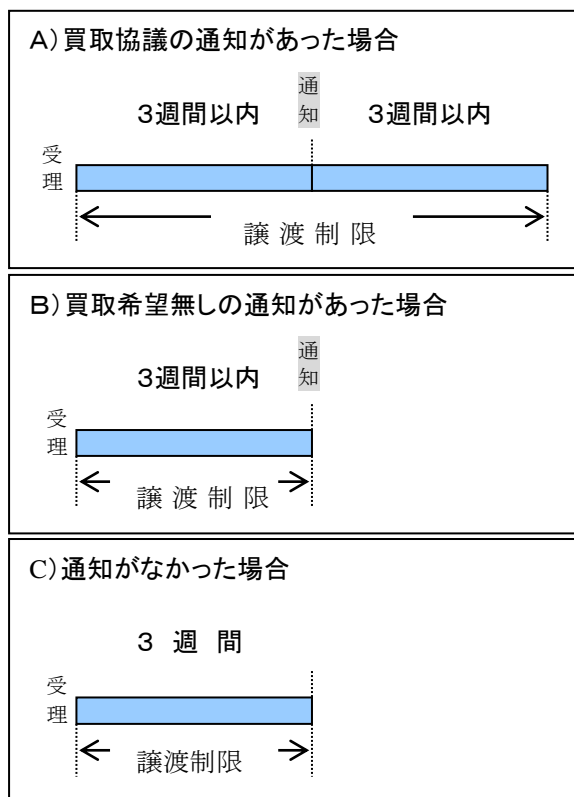
- A) 市長から土地の買取協議を行う旨の通知(3週間以内)があった場合
 ⇒通知のあった日から3週間を経過する日まで。(但し、その期間内に買取協議不成立が明らかになった場合は、その時まで。)
- B) 市長から買取りを希望する地方公共団体等がない旨の通知(3週間以内)があった場合
 ⇒通知があった時まで。
- C) 市長から3週間以内に(A)又は(B)の通知がなかった場合
 ⇒受理日から起算して3週間を経過する日まで。

罰則

届出の義務を怠った者、虚偽の届出をした者、又は譲渡制限期間内に土地を譲渡した者は50万円以下の過料に処せられます。

その他

公拡法の適用を受ける土地を地方公共団体等に譲渡すると租税特別措置法の規定により、1500万円の特別控除があります。



| | |
|------------------|--|
| 譲渡制限期間 | 受理日を含めて最大6週間 |
| 届出・申出者 | 譲渡人(売主) |
| 必要書類 | <p>【届出】土地有償譲渡届出書 【申出】土地買取希望申出書</p> <p>【届出・申出共通】 ・位置図(10,000分の1程度の住宅地図等)・・・1部 ・周辺状況図(1,000分の1程度の住宅地図等)・・・1部 ・形状図(公図又は実測図)・・・1部 ・委任状(代理人が申請する場合に必要です)・・・1部</p> <p>※届出者(申出者)が法人の場合で、その職員が手続きを行う際は、届出書(申出書)の担当者名欄に記名で構いません。</p> |
| 提出先 | 大阪市計画調整局計画部都市計画課 〒530-8201 大阪市北区中之島1丁目3番20号 電話:06-6208-7891 申出書又は届出書に必要書類を添付して窓口又は郵送で提出してください。なお、郵送による受付は到着した日が受付日となります。 |
| 買い取り希望の有無についての通知 | 受理日を含めて3週間以内に通知します。 ・窓口受取の場合、届出・申出書の写しをご持参ください。 ・郵便での送付を希望される場合は、切手を貼付した返信用封筒をご用意ください。 |