

大阪市土地利用審査会関係資料集

国 土 利 用 計 画 法 （ 抄 ）	1
大 阪 市 土 地 利 用 審 査 会 条 例	16
大 阪 市 土 地 利 用 審 査 会 運 営 要 綱	17
大 阪 市 土 地 利 用 審 査 会 傍 聴 要 領	19

令和 5 年 6 月

国土利用計画法
(昭和四十九年法律第九十二号)
(抄)

【大阪市の土地利用審査会について】	第四十四条、第三十九条	2
【土地の利用目的について】	第二十三条、第二十四条	4
【注視区域について】	第二十七条の三、第二十七条の四、 第二十七条の五	6
【監視区域について】	第二十七条の六、第二十七条の七、 第二十七条の八	8
【規制区域について】	第十二条、第十四条、第十七条、 第二十条	1 1
【遊休土地について】	第二十八条、第二十九条、 第三十一条	1 4

【大阪市土地利用審査会について】

(大都市の特例)

第四十四条 第十二条、第十四条、第十六条、第十八条、第十九条、第二十二條から第二十七條の九まで、第二十八條から第三十二條まで、第三十五條、第四十一條及び前條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「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、第十二条から第十九条まで、第二十二條から第二十七條の九まで、第二十八條から第三十二條まで、第三十五條、第三十九條及び前三條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。

(土地利用審査会)

第三十九条 都道府県に、土地利用審査会を置く。

指定都市

- 2 土地利用審査会は、この法律の規定によりその権限に属させられた事項を処理する。
- 3 土地利用審査会は、委員五人以上で組織する。
- 4 委員は、土地利用、地価その他の土地に関する事項について優れた経験と知識を有し、公共の福祉に関し公正な判断をすることができる者のうちから、**都道府県知事が、都道府県指定都市の長 指定都市**の議会の同意を得て、任命する。

市

- 5 次の各号のいずれかに該当する者は、委員となることができない。
 - 一 破産者で復権を得ない者
 - 二 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者
- 6 **都道府県知事は、委員が前項各号の一に該当するに至ったときは、その委員を解任しな指定都市の長**なければならない。
- 7 **都道府県知事は、委員が次の各号の一に該当するときは、都道府県の議会の同意を得て、指定都市の長 指定都市**その委員を解任することができる。
 - 一 心身の故障のため職務の執行に堪えないと認められるとき。
 - 二 職務上の義務違反その他委員たるに適しない非行があると認められるとき。

- 8 委員は、自己又は三親等以内の親族の利害に関係のある事件については、議事に加わる
ことができない。
- 9 土地利用審査会は、第十二条第六項、同条第十三項（同条第十五項において準用する場
合を含む。）、第十六条第二項、第二十四条第一項、第二十七条の三第二項（同条第四項（同
条第五項において準用する場合を含む。））において準用する場合を含む。）、第二十七条の
五第一項、第二十七条の六第二項（同条第四項（同条第五項において準用する場合を含む。）
及び第二十七条の七第四項において準用する場合を含む。）、第二十七条の八第一項又は
第三十一条第一項の規定に係る所掌事務を処理するときは、関係市町村長の出席を求め、
その意見を聴かなければならない。
- 10 第三項から前項までに定めるもののほか、土地利用審査会の組織及び運営に関し必要
な事項は、都道府県の条例で定める。

指定都市

【土地の利用目的について】

(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)

第二十三条 土地売買等の契約を締結した場合には、当事者のうち当該土地売買等の契約により土地に関する権利の移転又は設定を受けることとなる者(次項において「権利取得者」という。)は、その契約を締結した日から起算して二週間以内に、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。

市の長

一 土地売買等の契約の当事者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所在及び面積

四 土地売買等の契約に係る土地に関する権利の種別及び内容

五 土地売買等の契約によ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

六 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の対価の額(対価が金銭以外のものであるときは、これを時価を基準として金銭に見積った額)

七 前各号に掲げるもののほか、国土交通省令で定める事項

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する場合には、適用しない。

一 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 都市計画法第七条第一項の規定による市街化区域にあつては、二千平方メートル

ロ 都市計画法第四条第二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、五千平方メートル

ハ イ及びロに規定する区域以外の区域にあつては、一万平方メートル

二 第十二条第一項の規定により指定された規制区域、第二十七条の三第一項の規定により指定された注視区域又は第二十七条の六第一項の規定により指定された監視区域に所在する土地について、土地売買等の契約を締結した場合

三 前二号に定めるもののほか、民事調停法による調停に基づく場合、当事者の一方又は双方が国等である場合その他政令で定める場合

3 第十五条第二項の規定は、第一項の規定による届出のあつた場合について準用する。

(土地の利用目的に関する勧告)

第二十四条 都道府県知事は、前条第一項の規定による届出があつた場合において、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。

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つ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（国土交通省令で定めるところにより、公表されているものに限る。）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。

2 前項の規定による勧告は、前条第一項の規定による届出があつた日から起算して三週間以内にしなければならない。

3 **都道府県知事**は、前条第一項の規定による届出があつた場合において、実地の調査を行う

指定都市の長

うため必要があるときその他前項の期間内にその届出をした者に対し第一項の規定による勧告をすることができない合理的な理由があるときは、三週間の範囲内において、前項の期間を延長することができる。この場合においては、その届出をした者に対し、同項の期間内に、その延長する期間及びその期間を延長する理由を通知しなければならない。

【注視区域について】

(注視区域の指定)

第二十七条の三 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
指定都市の長 **指定都市**

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、これによつ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（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区域又は第二十七条の六第一項の規定により監視区域として
指定された区域を除く。）を、期間を定めて、注視区域として指定することができる。

2 都道府県知事は、注視区域を指定しようとする場合には、あらかじめ、土地利用審査会
指定都市の長

及び関係市町村長の意見を聴かなければならない。

3 (略)

4 第二項・・・(略)・・・の規定は、・・・(略)・・・注視区域の指定の解除及びその公告につい
て準用する。(略)

5 ～ 6 (略)

(注視区域における土地に関する権利の移転等の届出)

第二十七条の四 注視区域に所在する土地について土地売買等の契約を締結しようとする
場合には、当事者は、第十五条第一項各号に掲げる事項を、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、あらかじめ、都道府県知事に届け出
指定都市の長

なければならない。その届出に係る事項のうち、土地に関する権利の移転若しくは設定の
予定対価の額の変更（その額を減額する場合を除く。）をして、又は土地に関する権利の
移転若しくは設定後における土地の利用目的の変更をして、当該契約を締結しようとし
るときも、同様とする。

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する場合には、適用しない。

一 第二十三条第二項第一号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同
号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する場合
（土地売買等の契約の当事者の一方又は双方が当該土地を含む一団の土地で同号イか
らハまでに規定する区域に応じそれぞれその面積が同号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することとなる場合を除く。）

二 前号に定めるもののほか、民事調停法による調停に基づく場合、当事者の一方又は双
方が国等である場合その他政令で定める場合

3 第一項の規定による届出をした者は、その届出をした日から起算して六週間を経過す

る日までの間、その届出に係る土地売買等の契約を締結してはならない。ただし、次条第一項の規定による勧告又は同条第三項の規定による通知を受けた場合は、この限りでない。

4 第十五条第二項の規定は、第一項の規定による届出のあつた場合について準用する。

(注視区域における土地売買等の契約に関する勧告等)

第二十七条の五 都道府県知事は、前条第一項の規定による届出があつた場合において、その指定都市の長

の届出に係る事項が次の各号のいずれかに該当し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、当該土地売買等の契約の締結を中止すべきことその他その届出に係る事項について必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

一 届出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、近傍類地の取引価格等を考慮して政令で定めるところにより算定した土地に関する権利の相当な価額（その届出に係る土地が地価公示法第二条第一項に規定する公示区域に所在し、かつ、同法第六条の規定による公示価格を取引の指標とすべきものである場合において、その届出に係る土地に関する権利が所有権であるときは、政令で定めるところにより同条の規定による公示価格を規準として算定した所有権の価額）に照らし、著しく適正を欠くこと。

二 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しないこと。

三 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が、道路、水道その他の公共施設若しくは学校その他の公益的施設の整備の予定からみて、又は周辺の自然環境の保全上、明らかに不適当なものであること。

2 前項の規定による勧告は、前条第一項の規定による届出があつた日から起算して六週間以内にしなければならない。

3 **都道府県知事は、第一項の規定による勧告をする必要がないと認めたときは、遅滞なく、指定都市の長**

その旨を前条第一項の規定による届出をした者に通知しなければならない。

4 (略)

【監視区域について】

(監視区域の指定)

第二十七条の六 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
指定都市の長 **指定都市**

上昇するおそれがあり、これによつ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（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。

2 都道府県知事は、監視区域を指定しようとする場合には、あらかじめ、土地利用審査会
指定都市の長

及び関係市町村長の意見を聴かなければならない。

3 (略)

4 第二項・・・(略)・・・の規定は、・・・(略)・・・監視区域の指定の解除・・・(略)・・・について準用する。(略)

5 ～ 6 (略)

(監視区域における土地に関する権利の移転等の届出)

第二十七条の七 第二十七条の四の規定は、監視区域に所在する土地について土地売買等の契約を締結しようとする場合について準用する。この場合において、同条第二項第一号中「同号イからハまでに規定する面積未満」とあるのは「同号イからハまでに規定する面積に満たない範囲内で都道府県知事が都道府県の規則で定める面積未満」と、
指定都市の長 **指定都市**

らハまでに規定する面積以上」とあるのは「当該都道府県の規則で定められた面積以上」

指定都市

と、同条第三項中「次条第一項」とあるのは「第二十七条の八第一項」と、「同条第三項」とあるのは「同条第二項において準用する第二十七条の五第三項」と読み替えるものとする。

2 都道府県知事は、前条第一項の規定により監視区域を指定するときは、前項において読
指定都市の長

み替えて準用する第二十七条の四第二項第一号に規定する都道府県の規則を定めなけれ

指定都市

ばならない。

3 (略)

4 前条第二項の規定は、第二項の都道府県の規則を定めようとする場合について準用す
指定都市

る。

(監視区域における土地売買等の契約に関する勧告等)

第二十七条の八 都道府県知事は、前条第一項において準用する第二十七条の四第一項の指定都市の長

規定による届出があつた場合において、その届出に係る事項が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、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、当該土地売買等の契約の締結を中止すべきことその他その届出に係る事項について必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

- 一 その届出に係る事項が第二十七条の五第一項各号のいずれかに該当し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こと。
- 二 その届出が土地に関する権利の移転をする契約の締結につきされたものである場合において、その届出に係る事項が次のイからへまでのいずれにも該当し当該土地を含む周辺の地域の適正な地価の形成を図る上で著しい支障を及ぼすおそれがあること。
 - イ 届出に係る土地に関する権利を移転しようとする者が当該権利を土地売買等の契約により取得したものであること（その土地売買等の契約が民事調停法による調停に基づくものである場合、当該権利が国等から取得されたものである場合その他政令で定める場合を除く。）。
 - ロ 届出に係る土地に関する権利を移転しようとする者により当該権利が取得された後二年を超えない範囲内において政令で定める期間内にその届出がされたものであること。
 - ハ 届出に係る土地に関する権利を移転しようとする者が、当該権利を取得した後、その届出に係る土地を自らの居住又は事業のための用その他の自ら利用するための用途（一時的な利用その他の政令で定める利用を除く。以下この号において「自ら利用するための用途」という。）に供していないこと。
- ニ 届出に係る土地に関する権利を移転しようとする者が次のいずれにも該当しないこと。
 - (1) 事業として届出に係る土地について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（以下この号において「区画形質の変更等」という。）を行つた者
 - (2) 債権の担保その他の政令で定める通常の経済活動として届出に係る土地に関する権利を取得した者
- ホ 届出に係る土地に関する権利の移転が次のいずれにも該当しないこと。
 - (1) 債権の担保その他の政令で定める通常の経済活動として行われるもの
 - (2) 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者に対しその権利の代替の用に供するために行われるものであつて政令で定めるもの
 - (3) 届出に係る土地に関する権利を移転しようとする者に政令で定める特別の事情

があつて行われるもの

へ 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が次のいずれにも該当しないこと。

- (1) 届出に係る土地を自ら利用するための用途に供しようとする者
- (2) 事業として届出に係る土地について区画形質の変更等を行つた後、その事業として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
- (3) 届出に係る土地を自ら利用するための用途に供しようとする者にその届出に係る土地に関する権利を移転することが確実であると認められる者
- (4) 届出に係る土地について区画形質の変更等を事業として行おうとする者にその届出に係る土地に関する権利を移転することが確実であると認められる者

2 第二十五条から第二十七条までの規定並びに第二十七条の五第二項及び第三項の規定は、前項の規定による勧告について準用する。この場合において、第二十七条中「当該土地の利用目的が変更された」とあるのは「当該土地売買等の契約の締結が中止された」と、第二十七条の五第二項及び第三項中「前条第一項」とあるのは「第二十七条の七第一項において準用する第二十七条の四第一項」と読み替えるものとする。

【規制区域について】

(規制区域の指定)

第十二条 都道府県知事は、当該都道府県の区域のうち、次に掲げる区域を、期間を定めて、
指定都市の長 指定都市

規制区域として指定するものとする。

- 一 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第二項に規定する都市計画区域にあつては、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もの
- 二 都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域以外の区域にあつては、前号の事態が生ず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
- 2 規制区域の指定の期間は、次項の規定による公告があつた日から起算して五年以内で定めるものとする。
- 3 都道府県知事は、規制区域を指定する場合には、その旨並びにその区域及び期間を公告
指定都市の長
しなければならない。
- 4 規制区域の指定は、前項の規定による公告によつてその効力を生ずる。
- 5 都道府県知事は、第三項の規定による公告をしたときは、速やかに、指定された区域及
指定都市の長
び期間その他国土交通省令で定める事項を国土交通大臣に報告し、かつ、~~関係市町村長に通知するとともに、~~当該事項を周知させるため必要な措置を講じなければならない。
- 6 都道府県知事は、第三項の規定による公告をしたときは、その公告の日から起算して二
指定都市の長
週間以内に、~~関係市町村長の意見を付して~~規制区域の指定が相当であることについて土地利用審査会の確認を求めなければならない。
- 7 土地利用審査会は、前項の規定により確認を求められたときは、二週間以内に、規制区域の指定が相当であるかどうかの決定をし、都道府県知事にその旨を通知しなければな
指定都市の長
らない。
- 8 都道府県知事は、規制区域の指定について第六項の確認を受けられなかつたときは、そ
指定都市の長
の旨を公告するとともに、国土交通大臣に報告しなければならない。
- 9 規制区域の指定は、前項の規定による公告があつたときは、その指定の時にさかのぼつて、その効力を失う。

- 10 都道府県知事は、規制区域を指定した場合には、当該区域を含む周辺の地域における地価の動向、土地取引の状況等を常時は握するため、これらに関する調査を行わなければならない。
- 11 都道府県知事は、規制区域の指定期間が満了する場合において、前項の規定による調査の結果、指定の事由がなくなつていないと認めるときは、第一項の規定により規制区域の指定を行うものとする。
- 12 都道府県知事は、第十項の規定による調査の結果、規制区域についてその指定の事由がなくなつたと認めるときは、その旨を公告して、当該規制区域の指定を解除するものとする。
- 13 都道府県知事は、前項の規定による公告をしようとするときは、~~あらかじめ、その旨を~~
指定都市の長
~~関係市町村長に通知し、当該関係市町村長の意見を付して~~規制区域の指定の解除が相当であることについて土地利用審査会の確認を受けなければならない。
- 14 第五項の規定は、第十二項の規定による公告について準用する。この場合において、第五項中「指定された区域及び期間その他国土交通省令で定める事項」及び「当該事項」とあるのは、「その旨」と読み替えるものとする。
- 15 前三項の規定は、規制区域に係る区域の減少及びその公告について準用する。

(土地に関する権利の移転等の許可)

- 第十四条** 規制区域に所在する土地について、土地に関する所有権若しくは地上権その他の政令で定める使用及び収益を目的とする権利又はこれらの権利の取得を目的とする権利（以下「土地に関する権利」という。）の移転又は設定（対価を得て行われる移転又は設定に限る。以下同じ。）をする契約（予約を含む。以下「土地売買等の契約」という。）を締結しようとする場合には、当事者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。

指定都市の長

その許可に係る事項のうち、土地に関する権利の移転若しくは設定の予定対価の額（予定対価が金銭以外のものであるときは、これを時価を基準として金銭に見積つた額。以下同じ。）の変更（その額を減額する場合を除く。）をして、又は土地に関する権利の移転若しくは設定後における土地の利用目的の変更をして、当該契約を締結しようとするときも、同様とする。

- 2 前項の規定は、民事調停法（昭和二十六年法律第二百二十二号）による調停に基づく場合その他政令で定める場合には、適用しない。
- 3 第一項の許可を受けないで締結した土地売買等の契約は、その効力を生じない。

(許可又は不許可の処分)

第十七条 都道府県知事は、第十四条第一項の許可の申請があつたときは、その申請があつた指定都市の長

た日から起算して六週間以内に、許可又は不許可の処分をしなければならない。

- 2 前項の期間内に同項の処分がされなかつたときは、当該期間の満了の日の翌日において第十四条第一項の許可があつたものとみなす。

(不服申立て)

第二十条 第十四条第一項の規定に基づく処分に不服がある者は、土地利用審査会に対して審査請求をすることができる。

- 2 土地利用審査会は、前項の規定による審査請求がされた場合においては、当該審査請求がされた日（行政不服審査法（平成二十六年法律第六十八号）第二十三条の規定により不備を補正すべきことを命じた場合にあっては、当該不備が補正された日）から起算して二月以内に、裁決をしなければならない。
- 3 土地利用審査会は、前項の裁決を行う場合においては、行政不服審査法第二十四条の規定により当該審査請求を却下する場合を除き、あらかじめ、審査請求人、処分をした行政庁その他の関係人又はこれらの者の代理人の出頭を求めて、公開による口頭審理を行わなければならない。
- 4 第一項の規定による審査請求については、行政不服審査法第三十一条の規定は適用せず、前項の口頭審理については、同法第九条第三項の規定により読み替えられた同法第三十一条第二項から第五項までの規定を準用する。
- 5 土地利用審査会の裁決に不服がある者は、国土交通大臣に対して再審査請求をすることができる。

【遊休土地について】

(遊休土地である旨の通知)

第二十八条 都道府県知事は、第十四条第一項の許可又は第二十三条第一項若しくは第二指定都市の長

十七条の四第一項（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を所有している者のその所有に係る土地（都市計画法第五十八条の六第一項の規定による通知に係る土地を除く。）が次の各号の要件に該当すると認めるときは、国土交通省令で定めるところにより、当該土地の所有者（当該土地の全部又は一部について地上権その他の政令で定める使用及び収益を目的とする権利が設定されているときは、当該権利を有している者及び当該土地の所有者）に当該土地が遊休土地である旨を通知するものとする。

一 その土地が、その所在する次のイからハまでに規定する区域に応じそれぞれ次のイからハまでに規定する面積以上の一団の土地であること。

イ 規制区域にあつては、次の(1)から(3)までに規定する区域に応じそれぞれ次の(1)から(3)までに規定する面積

(1) 都市計画法第七条第一項の規定による市街化区域にあつては、千平方メートル

(2) 都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域（(1)に規定する区域を除く。）にあつては、三千平方メートル

(3) (1)及び(2)に規定する区域以外の区域にあつては、五千平方メートル

ロ 監視区域にあつては、第二十七条の七第二項の都道府県の規則で定める面積（当指定都市

該面積がイの(1)から(3)までに規定する区域に応じそれぞれイの(1)から(3)までに規定する面積に満たないときは、それぞれイの(1)から(3)までに規定する面積)

ハ 規制区域及び監視区域以外の区域にあつては、第二十三条第二項第一号イからハまでに規定する区域に応じそれぞれ同号イからハまでに規定する面積

二 その土地の所有者が当該土地を取得した後二年を経過したものであること。

三 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その他の政令で定める要件に該当するものであること。

四 土地利用基本計画その他の土地利用に関する計画に照らしその土地を含む周辺の地域における計画的な土地利用の増進を図るため、当該土地の有効かつ適切な利用を特に促進する必要があること。

2 ～ 3 (略)

(遊休土地に係る計画の届出)

第二十九条 前条第一項の規定による通知を受けた者は、その通知があつた日から起算して六週間以内に、国土交通省令で定めるところにより、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
指定都市の長**

届け出なければならない。

2 第十五条第二項の規定は、前項の規定による届出のあつた場合について準用する。

(勧告等)

第三十一条 都道府県知事は、第二十九条第一項の規定による届出があつた場合において、**指定都市の長**

て、その届出に係る計画に従つて当該遊休土地を利用し、又は処分することが当該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、相当の期限を定めて、その届出に係る計画を変更すべきことその他必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

2 (略)

大 阪 市 土 地 利 用 審 査 会 条 例

制 定 昭49.12.12 条例81

(目的)

第1条 この条例は、国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第39条第10項の規定に基づき、大阪市土地利用審査会（以下「審査会」という。）の組織及び運営に関して必要な事項を定めることを目的とする。

(組織)

第2条 審査会は、委員7人以内で組織する。

(委員の任期)

第3条 審査会の委員の任期は、3年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

(会長)

第4条 審査会に会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 会長は、会務を総理し、審査会を代表する。

3 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第5条 審査会の会議は、会長が招集する。

2 会長は、会議の議長となる。

3 審査会は、会長（会長に事故があるときは、その職務を代理する者）を含む過半数の委員が出席しなければ、会議を開くことができない。

4 審査会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(幹事及び書記)

第6条 審査会に幹事及び書記若干名を置く。

2 幹事及び書記は、市職員の中から市長が命ずる。

3 幹事は、会長の指揮を受けて会務を処理する。

4 書記は、上司の命を受けて庶務に従事する。

(施行の細目)

第7条 この条例に定めるもののほか、審査会の運営に関して必要な事項は、市長が定める。

附 則

この条例は、平成26年4月1日から施行する。

大阪市土地利用審査会運営要綱

(目的)

第1条 この要綱は、大阪市土地利用審査会条例（昭和49年大阪市条例第81号）第7条の規定に基づき、大阪市土地利用審査会（以下「審査会」という。）の運営に関して必要な事項を定めることを目的とする。

(会議の招集の通知)

第2条 会長は、審査会の会議の開催日の3日前までに会議の日時、場所及び議題を委員に通知しなければならない。ただし、急施を要する場合は、この限りでない。

(利害関係の届出)

第3条 委員は、会議に付議された事案が自己又は3親等以内の親族の利害に関係があるときは、あらかじめ会長に、その旨を届け出なければならない。

(欠席の届出)

第4条 委員は、会議に出席することができないときは、あらかじめ会長にその旨を届け出なければならない。

(会議の公開)

第5条 審査会の会議は、原則として、これを公開とする。ただし、会長が公開することが適当でないと認める事項を審議する場合は、この限りでない。

(公開の方法)

第6条 審査会の会議の公開は、会議の傍聴を認めることにより行い、会議を円滑に運営するため傍聴要領を別に定める。

(会議開催の周知)

第7条 公開による会議を開催するにあたっては、開催日の1週間前までに、開催日時、場所、議題、傍聴に関する事項、問い合わせ先を市役所の掲示場に掲示し、かつ、大阪市ホームページに掲載するものとする。ただし、会議を緊急に開催する必要があるときは、この限りでない。

(参考人の出席)

第8条 会長は、適当と認める者に、参考人として会議に出席を求め、意見又は説明を聞くことができる。

(代理出席)

第9条 委員は、代理人をして会議に出席させ、又は意見を述べさせることができない。

〔議事録の作成〕

第10条 議長は、議事録を作成し、次のとおり記載する。

- (1) 審査会の会議の日時及び場所
- (2) 出席者の氏名
- (3) 議題
- (4) 議事の内容
- (5) その他審査会が必要と認める事項

2 前項の議事録には、議長が指名する委員2名が署名しなければならない。

3 議事録は次の事項を除いて公開する。

- (1) 審査会が公開すべきでないと認める事項
- (2) その他公開することにより、公正又は円滑な議事運営が損なわれると会長が認める事項

4 議事録及び会議資料は所定の場所において市民の閲覧に供するものとする。

(細目)

第11条 この要綱に定めるもののほか、審査会の運営に関して必要な事項は、会長が定める。

附 則

この要綱は、昭和50年7月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成20年10月10日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年1月25日から施行する。

大阪市土地利用審査会傍聴要領

1 傍聴手続

- (1) 会議を傍聴しようとする者は、会議の開催予定時刻までに受付を済ませ、事務局の指示を受けて、会場に入場すること。
- (2) 傍聴の定員は10名とする。傍聴の受付は、会議開催の30分前から先着順に行い、定員になり次第、受付を終了する。
- (3) 傍聴者及び報道機関には、原則として審査会委員に配付するものと同じ会議資料を配付する。ただし、審査会の会長が公開すべきでないとする議事に係る資料及び大量に準備することが困難なものについてはこの限りでない。
- (4) 報道機関から取材等の申し入れがある場合は、会場内の写真撮影、録画及び録音を認める。ただし、その方法については審査会の会長又は事務局の指示に従うこと。

2 傍聴者の遵守事項

傍聴者は、会場においては、次の事項を守ること。

- (1) はち巻き、たすき、ゼッケン、ヘルメットなどを着用しないこと。
- (2) 危険物、ビラ、プラカード、旗などを持ち込まないこと。
- (3) 飲食又は喫煙をしないこと。
- (4) 携帯電話などは、受信音などを出さないこと。
- (5) 写真撮影、録画、録音等は行わないこと。ただし、審査会の会長の許可を得た場合は、この限りでない。

(6) 会議開催中は、静かに傍聴することとし、発言、拍手その他の方法により公然と意見を表明しないこと。

(7) その他会場の秩序を乱し又は会議の支障となるような行為をしないこと。

3 会議の秩序維持

(1) 傍聴者は、会場においては、審査会の会長又は事務局の指示に従うこと。

(2) 傍聴者が第2項及び前号の規定に違反したときは、審査会の会長又は事務局はこれを注意し、なおこれを改めないときは、退場させることができる。

附 則

この要領は、平成20年10月10日から施行する。

この要領は、平成25年5月22日から施行する。