

「公有地の拡大の推進に関する法律施行令第3条第3項ただし書の規定に基づく規模を定める条例」の廃止による届出面積要件の緩和について【開発審査課】

1 趣旨

公有地の拡大の推進に関する法律第4条第1項の届出に係る面積要件を、**条例の廃止**により100㎡以上から同法施行令どおりの200㎡以上に緩和する。

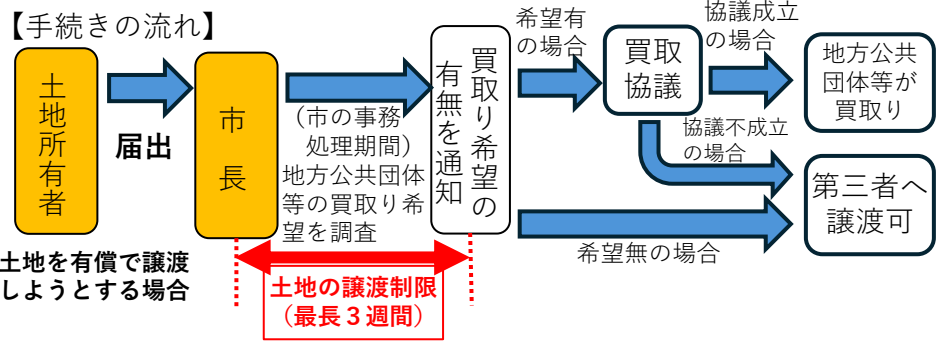
2 法第4条第1項の届出制度について

【目的】 公有地拡大の推進のため、地方公共団体等が民間の土地取引に先駆けて土地取得の機会を得る。

【内容】 次に掲げる土地の所有権を有償で譲渡しようとする場合は、契約締結の3週間前までに市に届け出なければならない。

土地の所在	面積要件
○都市計画施設の区域内の土地 （都市計画道路・公園等） ○都市計画区域内で、道路法・都市公園法・河川法で決定・指定した区域・土地 ○生産緑地地区の区域内の土地 等	【静岡市】 条例により100㎡以上※3 →条例廃止により施行令どおりの200㎡以上に緩和した。
市街化区域内の土地	5,000㎡以上

【手続きの流れ】



3 公有地の拡大の推進に関する法律施行令第3条第3項ただし書の規定に基づく規模を定める条例

平成15年4月1日 条例第221号
公有地の拡大の推進に関する法律施行令(昭和47年政令第284号)第3条第3項ただし書の規定に基づき、条例で定める規模は、市の全域について、**100平方メートル**とする。

4 緩和する理由

(1) 本市における都市基盤の整備の進展

平成15年度に当該条例を制定する理由として、静清合併と政令市移行による新たな都市基盤の整備が想定され、公共用地取得の増加が予想されることが挙げられていた。

しかし、政令市移行から20年近くを経過し、都市計画道路実施率(改良済延長÷都市計画決定延長)は、道路整備の進捗と都市計画の見直しにより、平成15年度の65.0%から令和5年度には86.6%まで上昇するなど、都市基盤の整備は一定程度進展し、面積要件を厳しくする理由が希薄化してきた。

【※本市では、法第4条第1項の届出の内、都市計画道路の予定区域内の土地に関する届出が全体の6割以上を占めます(令和元～令和5年度統計)。

【参考：都市計画道路の進捗の推移】

時 点 (各年度末日)	都市計画決定		進捗状況		都市計画道路 実施率
	路線数	延長	路線数	延長	
平成15年度	127路線	約367,680m	110路線	約238,817m	65.0%
令和5年度	132路線	約363,160m	129路線	約314,510m	86.6%
増 減	増 5路線	減 約4,520m	増 19路線	増 約75,693m	-

(2) 市民(土地所有者)の負担軽減

市民には、届出に係る事務負担とともに、届出後、市の事務処理期間中は土地の譲渡制限が課せられるため、土地取引の遅延(最長3週間)が発生するなどの負担がかかる。面積要件を緩和することで、一定数の土地取引が届出不要となるため、市民(土地所有者)の負担軽減につながる。

(3) 当該条例による公共用地の取得実績が得られていないこと

本市では当該条例を制定した平成15年度以降、当該条例により対象となった届出を受けて公共用地を取得した実績は無い。

(4) 他市の状況

条例により面積要件を厳しくしているのは、20の政令市中、本市及び浜松市の2市(静岡県内の市町でも2市のみ)しか無い。

5 今後のスケジュール

