

適正な土地利用を進めましょう

土地活用 みんなで創る 美しいまち



土地は、市民生活や企業の活動などに不可欠な基盤であり、貴重な資源です。土地の適正な取り引きや有効な利用が図られることは、経済・社会にとっても必要なことです。10月は土地月間（10月1日は、土地の日）です。適正な土地取り引きを進め、有効な土地利用を図り、住み良いまちづくりを進めましょう。

⑧ 都市計画課開発指導係 ☎44-3157

1 大規模な土地取り引きには、届け出が必要です。

土地は、地域全体の住みやすさや自然環境との調和などを考えて、適正に利用することが大切です。

国土利用計画法は、乱開発や無秩序な土地利用を防止するために、一定面積（5,000㎡）以上の大規模な土地の取り引きをしようとした時は、県知事にその利用目的などを届け出て、審査を受ける必要があります。

次の 〳 のいずれかに当てはまる土地取り引きは、届け出が必要です。

取り引きの形態
 売買、交換、営業譲渡、譲渡担保、代物弁済、現物出資、共有持分の譲渡、地上権・賃借権の設定・譲渡、予約完結権・買戻権などの譲渡、信託受益権の譲渡

取り引きの規模（面積）
 5,000㎡以上の面積の土地取り引き（袋井市は、市域全域が非線引き（都市計画区域のため）

（非線引き…市街化区域（積極的に開発・整備する区域）と市街化調整区域に分けないこと。

一団の土地取り引き
 個々の土地取り引き面積は少なくても、権利取得者（売買の場合であれば買主）が権利を取得する土地の合計が、5,000㎡以上となる場合

届出方法
 土地取り引きの契約をした時、権利取得者（売買の場合であれば買主）は、契約者名、契約日、土地の面積、利用目的などを記入した届出書に必要書類を添えて、市役所3階都市計画課開発指導係へ提出してください。

必要書類
 土地取り引きにかかる契約書、土地の位置が分かる地形図、土地の形状を明らかにした図面（公図）など

届出期限
 契約締結日を含めて2週間以内

2 土地利用事業・開発行為について

開発しようとする区域やその周辺における災害を防止し、良好な自然環境の確保に努めます。

また、市の均衡ある発展に資するため、必要な基準を定めて土地利用の適切な指導を行うとともに、開発行為の規制（都市計画法第3章第1節）を行います。

利用の適切な指導を行うとともに、開発行為の規制（都市計画法第3章第1節）を行います。

・市土地利用事業の適正化に関する指導要綱の承認申請は、開発区域が原則1,000㎡以上（秋田川流域における土地利用事業は、施行区域面積が500㎡以上の事業）が対象です。
 ・開発行為の許可申請（都市計画法29条）は、3,000㎡以上が対象です。

土地利用事業を進めようとする事業者は、「袋井市土地利用事業にかかる一般基準、個別基準及び技術基準」を満たすよう関係各課と事前協議を行い、土地利用事業計画書を提出します。

【主な基準】

- 環境：地域の環境保全のための配慮など。
- 施設：公園などの設置基準。
- 公害防止の施設整備など。
- 防災：土地利用区域内の調整池の整備、区域下流の排水路整備など。
- 道路：土地利用区域内に接続する道路の幅員など。



土地利用事業承認及び開発許可の件数・面積合計の推移

	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
土地利用件数	8件	20件	21件	31件	17件
土地利用面積	304,345.34㎡	182,341.43㎡	188,067.72㎡	191,655.00㎡	130,976.00㎡
開発許可件数	5件	4件	7件	15件	7件
開発許可面積	43,665.40㎡	61,371.78㎡	36,302.49㎡	145,790.83㎡	69,163.00㎡