

総務委員会資料

平成26年第4回定例会提出予定議案の説明

【議案第143号関係】

- 資料1 国土利用計画法に基づく土地取引規制制度
- 資料2 川崎市土地利用審査会条例の一部を改正する条例
新旧対照表

平成26年11月18日

財政局

国土利用計画法に基づく土地取引規制制度

制度の区分	事後届出制 (現行制度)	注視区域制度 (事前届出制)	監視区域制度 (事前届出制)	規制区域制度 (許可制)
事務権限	政令指定都市			都道府県 → 政令指定都市 (H27.4.1 に移譲)
区域指定要件	なし	・相当な程度を超えた地価の上昇又は上昇のおそれ (年 5%程度) ・適正かつ合理的な土地利用の確保が困難になるおそれ	・急激な地価の上昇又は上昇のおそれ (年 10%程度) ・適正かつ合理的な土地利用の確保が困難になるおそれ	投機的取引の相当範囲にわたる集中又はそのおそれ、及び地価の急激な上昇又はそのおそれ
対象面積	・市街化区域 2,000m ² 以上 ・その他の都市計画区域 5,000m ² 以上 ・都市計画区域外 10,000m ² 以上		規則で定める面積以上	すべての土地取引
勧告(許可)要件	利用目的のみ 土地利用計画に適合しないこと	価格及び利用目的 ・近傍類地の価額に照らし著しく適正を欠くこと ・土地利用計画に適合しないこと	価格及び利用目的 ・近傍類地の価額に照らし著しく適正を欠くこと ・土地利用計画に適合していること ・投機的取引に当たること	価格及び利用目的 (不許可基準) ・相当な価額に照らし適正を欠くこと ・土地利用計画に適合しないこと ・投機的取引にあたること
措置	・変更勧告 ・措置の報告 ・公表	・変更、中止勧告 ・措置の報告 ・公表	・変更、中止勧告 ・措置の報告 ・公表	・許可又は不許可 (許可を得ない契約は無効)
区域指定のための土地利用審査会の議決		出席委員の過半数		委員の総数の過半数 (条例改正(追加)部分)
本市指定実績	現行制度	なし (全国で指定実績なし)	昭和 62 年 8 月 1 日～ 平成 7 年 2 月 1 日	なし (全国で指定実績なし)

川崎市土地利用審査会条例の一部を改正する条例新旧対照表

改正後	改正前
<p>○川崎市土地利用審査会条例 昭和49年10月8日条例第62号</p> <p>(趣旨)</p> <p>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条の規定に基づき、川崎市土地利用審査会(以下「審査会」という。)の組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。</p> <p>(組織)</p> <p>第2条 審査会は、委員7人をもって組織する。</p> <p>2 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、市長が議会の同意を得て委嘱する。</p> <p>(委員の任期)</p> <p>第3条 委員の任期は、3年とする。ただし、再任を妨げない。</p> <p>2 補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。</p> <p>(会長)</p> <p>第4条 審査会に会長を置き、委員の互選により定める。</p> <p>2 会長は、審査会を代表し、会務を総理する。</p> <p>3 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。</p> <p>(会議)</p> <p>第5条 審査会は、会長が招集し、その議長となる。</p> <p>2 審査会は、委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。</p> <p>3 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。</p> <p>4 前項の規定にかかわらず、国土利用計画法第12条第6項及び第13項(同条第15項において準用する場合を含む。)の規定による規制区域の指定若しくは指定の解除又はその区域の減少に係る確認の議事は、委員の総数の過半数で決する。</p> <p>(後略)</p>	<p>○川崎市土地利用審査会条例 昭和49年10月8日条例第62号</p> <p>(趣旨)</p> <p>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条の規定に基づき、川崎市土地利用審査会(以下「審査会」という。)の組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。</p> <p>(組織)</p> <p>第2条 審査会は、委員7人をもって組織する。</p> <p>2 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、市長が議会の同意を得て委嘱する。</p> <p>(委員の任期)</p> <p>第3条 委員の任期は、3年とする。ただし、再任を妨げない。</p> <p>2 補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。</p> <p>(会長)</p> <p>第4条 審査会に会長を置き、委員の互選により定める。</p> <p>2 会長は、審査会を代表し、会務を総理する。</p> <p>3 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。</p> <p>(会議)</p> <p>第5条 審査会は、会長が招集し、その議長となる。</p> <p>2 審査会は、委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。</p> <p>3 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。</p> <p>(新設)</p> <p>(後略)</p>