

土地取引規制基礎調査実施要領

(平成12年3月30日付け11川財土第773号局長専決)

(趣旨)

第1 この調査は、川崎市における国土利用計画法(昭和49年法律第92号)における注視区域制度及び監視区域制度の円滑かつ的確な運用を行うため、土地取引動向、地価動向等について、事前に調査検討を行うことにより、注視区域又は監視区域の指定に関する判断資料を作成することに加え、土地の利用状況についても調査等を行い、土地取引情報の整備・提供を図りつつ、土地取引の活性化を促進することを目的とする。

(調査の種類)

第2 この調査の内容は次の表に掲げるとおりとする。

種 類	目 的
概況調査	市内全域を対象に、土地取引動向の概況について把握するとともに、地域別調査の要否を判断するための資料を得る。
地域別調査	概況調査等に基づき、注視区域又は監視区域の指定要件の充足の蓋然性の高い地域等を対象に、土地取引動向、地価動向、土地取引状況等の監視を行うとともに、監視区域の指定等の措置の要否に係る判断資料を得る。

(概況調査)

第3 概況調査

1 調査対象地域

市内全域とする。

2 調査事項

土地取引件数及び面積、届出等の実態調査を実施する。

3 調査結果の検討及び報告

四半期ごとに調査結果を整理するとともに、地域別調査対象地域の変更等の措置の要否を検討し、その結果を第1四半期分(1～3月分)については当該年の5月末日までに、第2四半期分(4～6月分)については当該年の8月末日までに、第3四半期分(7～9月分)については当該年の11月末日までに、第4四半期分(10～12月分)については翌年の2月末日までに国土交通省に報告する。

(地域別調査)

第4 地域別調査

1 調査対象地域

市内全域とする。

2 調査事項

土地取引指標、地価動向指標、開発整備動向指標、土地取引状況調査、成約価格動向調査、土地利用状況調査の中から選択して調査を実施する。

3 調査結果の検討

四半期ごとに、当該地域における投機的な土地取引及び地価の高騰の蓋然性について検討を加え、監視区域の指定等の措置の要否について判断する。

4 検討結果の報告

3の検討結果を概況調査の報告期日の1カ月後までに国土交通省に報告する。(ただし、地価動向指標の地価動向調査に関する調査結果については、基準日の属する月(4月、7月、10月、1月)の末日までに、土地取引状況調査に関する調査結果については、磁気テープ等によりそれぞれの取りまとめ期日までに国土交通省に報告

する。)

附 則

この要領は、平成12年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成19年2月23日から施行する。