

国土利用計画法に基づく事後届出制度等について

(第 97 回千葉県土地利用審査会資料)

令和 6 年 1 2 月 1 6 日

千葉県県土整備部用地課

国土利用計画法に基づく大規模土地取引の事後届出制度

1 事後届出制度について

一定規模以上の面積の土地取引を行った場合、権利取得者（買主）は、国土利用計画法第 23 条第 1 項の規定により、**契約締結後 2 週間以内**に当該土地が所在する市町村長を経由して**知事に届け出**なければならない。

※ 事後届出制度：平成 10 年 9 月 1 日に事前届出制から事後届出制に移行。

※ 対象面積要件：

- ・市街化区域：2,000 m²以上
- ・その他の都市計画区域：5,000 m²以上
- ・都市計画区域外：10,000 m²以上

2 届出への対応について

届出された土地取引の利用目的について、**3 週間以内に審査**し、土地の利用に関する**計画に適合しない場合**等は、届出に係る土地の利用目的について必要な変更をするよう**助言又は勧告**をする。

また、国土利用計画法第 26 条の規定により、勧告に従わない場合は、権利取得者、勧告内容等を公表することができる。

3 届出の状況について

令和 6 年度 9 月末時点での届出受理件数（千葉市を除く）は 346 件であり、令和 5 年度の件数は 727 件（R5 年 9 月末時点：348 件）である。

平成 20 年度以降、リーマンショックによる低迷があったが、平成 25 年度以降は経済活動の回復が見られ、届出数は増加している。

近年の傾向としては、令和 3 年度に届出数が大幅に上昇し、令和 4 年度もそれに次ぐ件数であったが、令和 5 年度からはやや減少傾向にある。

国土利用計画法届出受理・処理状況（千葉県）

年度	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	
受理	394	491	480	522	515	548	678	565	631	836	815	727	<u>346</u>	
処理	394	462	476	510	521	549	674	548	644	846	812	741	<u>362</u>	
処理内容	不勧告	394	461	474	501	509	650	511	538	780	777	710	<u>348</u>	
	指導不勧告	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<u>0</u>	
	助言	0	1	1	6	7	23	19	30	105	56	29	17	<u>9</u>
	勧告	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<u>0</u>
	取下・返戻	0	0	1	3	5	10	5	7	1	10	6	14	<u>5</u>

※R6 については 9 月末時点の数字

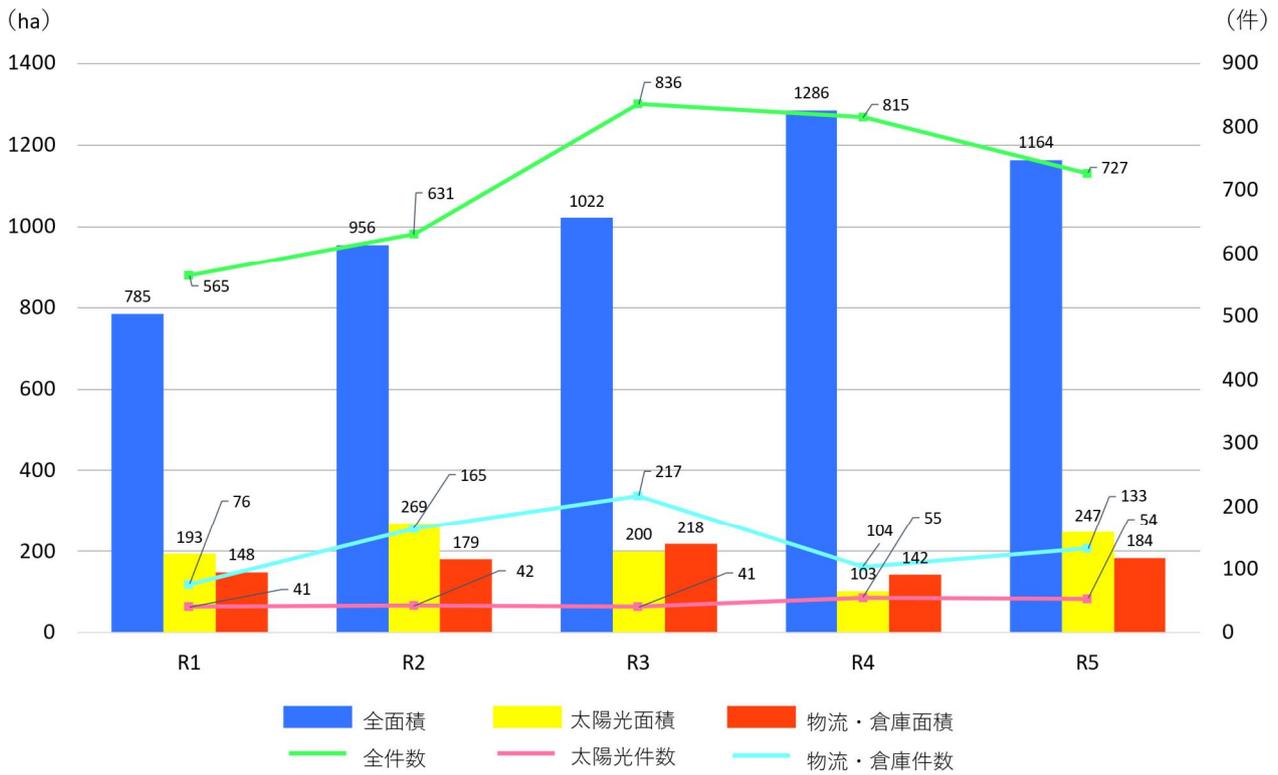
※処理件数が受理件数と一致しないのは、前年度からの繰越し分が存在しているため。

令和5年度に行った助言の概要（千葉県）

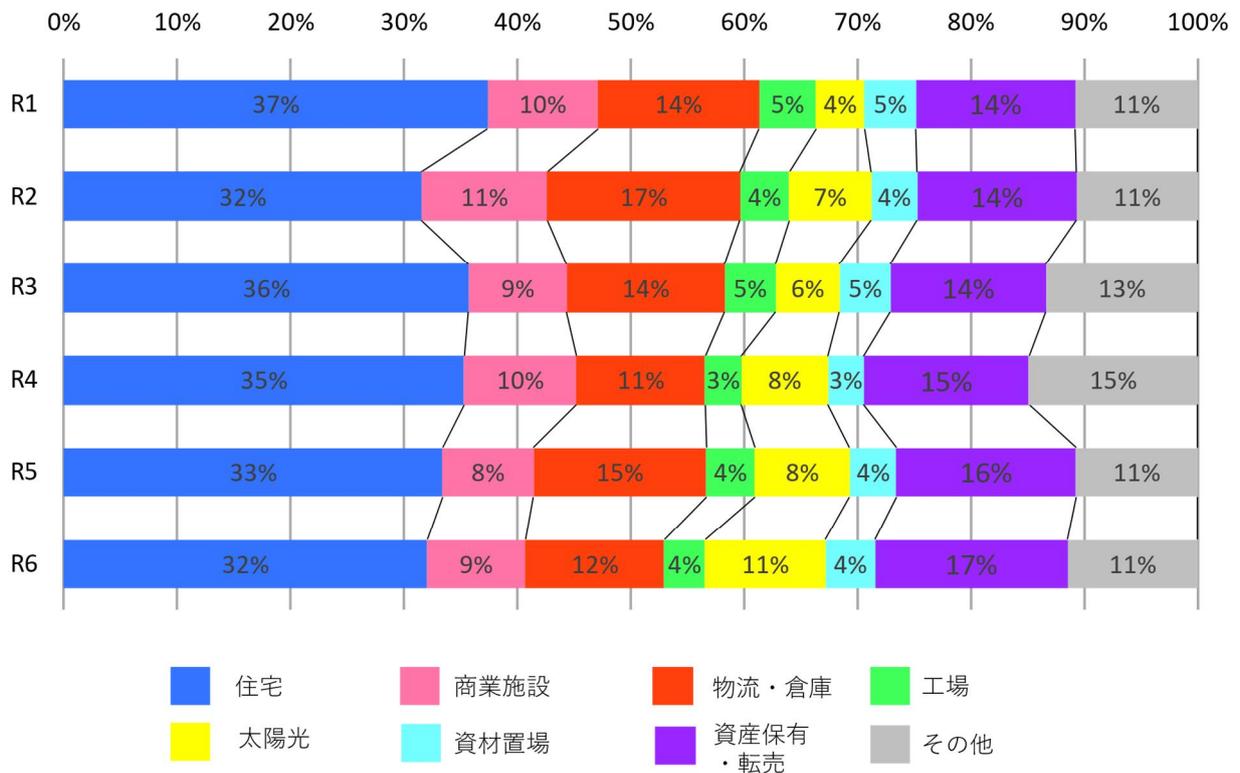
利用目的	件数	該当する個別規制法	助言内容
住宅	3	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化調整区域での開発行為(都市計画法) ・保安林等の森林地域での開発行為(森林法) ・国定公園での開発行為(自然公園法) 	許可手続き等を要する旨を個別規制法に基づき助言し、協議先を提示。
物流施設・倉庫	4	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化調整区域での開発行為(都市計画法) 	
工場	4	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化調整区域での開発行為(都市計画法) 	
太陽光発電所	5	<ul style="list-style-type: none"> ・農地での開発行為(農振法、農地法) ・国定公園での開発行為(自然公園法) 	
資材置場	1	<ul style="list-style-type: none"> ・県立公園での開発行為(自然公園法) 	

国土利用計画法に基づく届出の傾向

1 年度別面積と件数【図1】

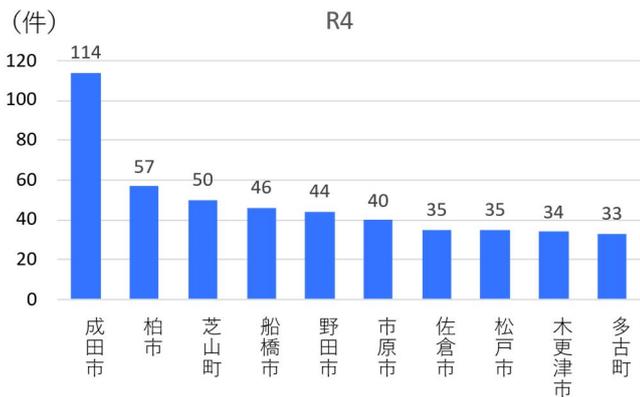


2 年度別利用目的別件数（「買いの一団で新規届出以外」を除いた割合）【図2】

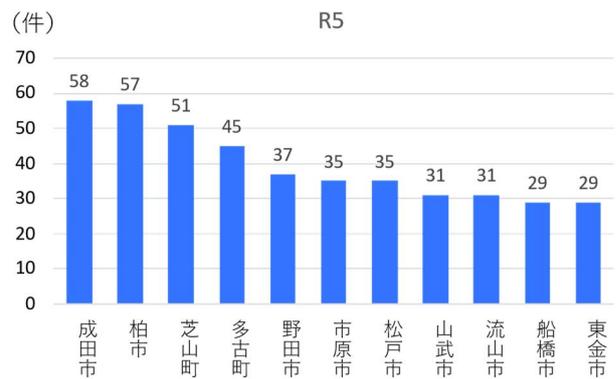


3 届出件数上位市町前年度比較

① 全利用目的 (R4:全 815 件、R5:全 727 件) 【左図：図3、右図：図4】



上位 10 市町で全体の 60% (488 件)。

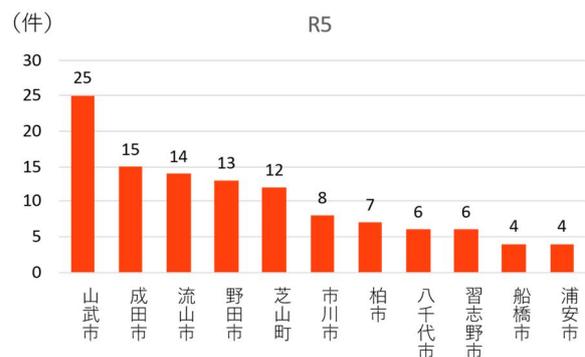


上位 11 市町で全体の 60% (438 件)

② 利用目的：物流施設・倉庫 (R4:全 104 件、R5:全 133 件) 【左図：図5、右図：図6】

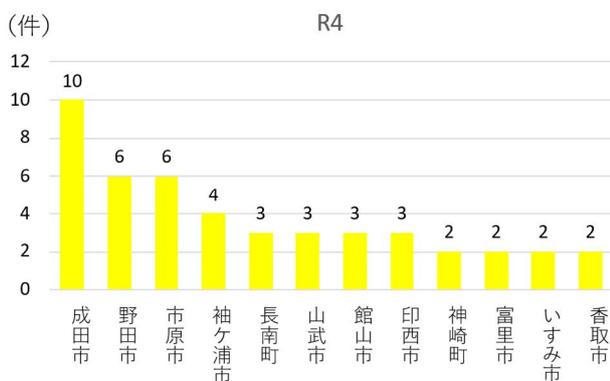


上位 10 市町で全体の 80% (83 件)。



上位 11 市町で全体の 86% (114 件)。

③ 利用目的：太陽光発電 (R4:全 55 件、R5:全 54 件) 【左図：図7、右図：図8】

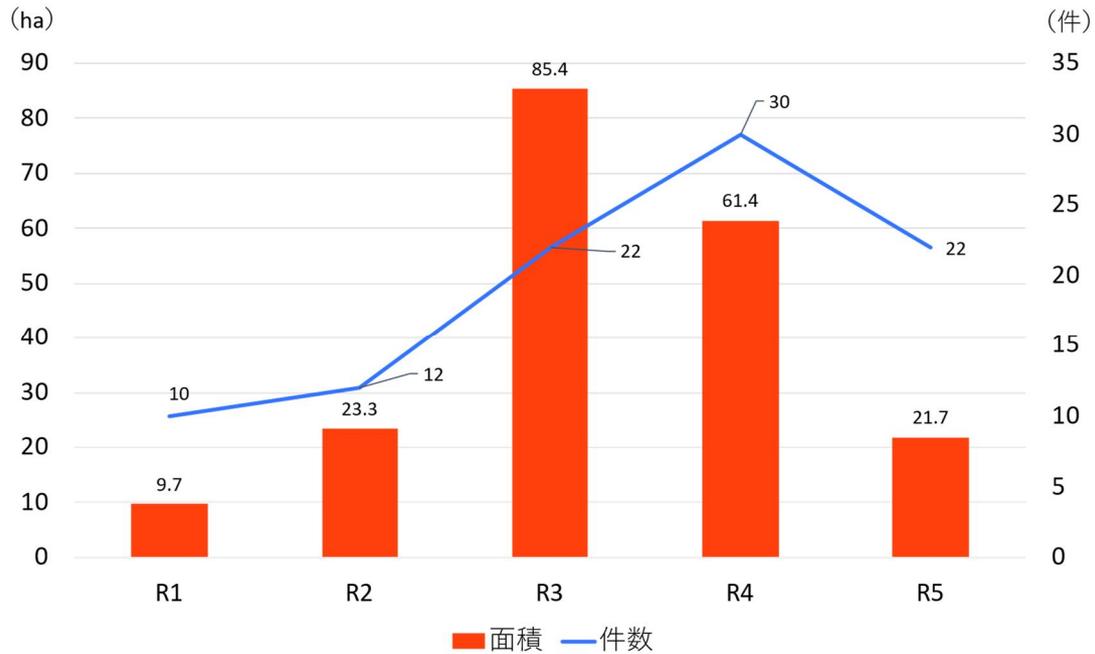


上位 12 市で全体の 84% (46 件)。



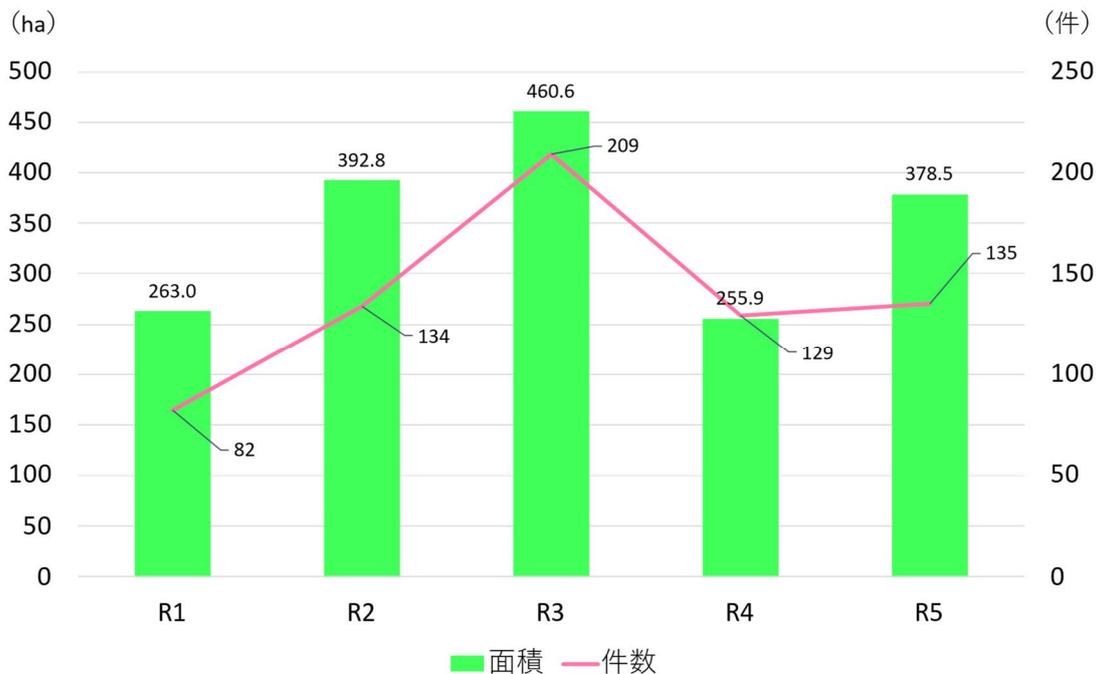
上位 10 市で全体の 78% (42 件)。

4 農用地域に係る届出件数及び面積（所有権売買のみ、成田空港用地除く。）【図9】



5 森林地域に係る届出件数及び面積（所有権売買のみ、成田空港用地及び資産保有・転売目的の取引を除く。）【図10】

※森林地域：保安林、地域森林計画対象民有林、その他の森林地域



※資料については、国土利用計画法の事後届出があったものについてまとめているため、全ての土地取引についての動向を示すものではありません。