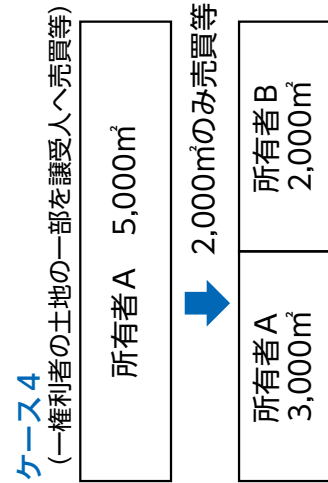
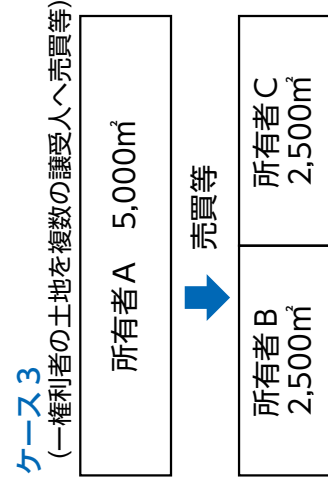
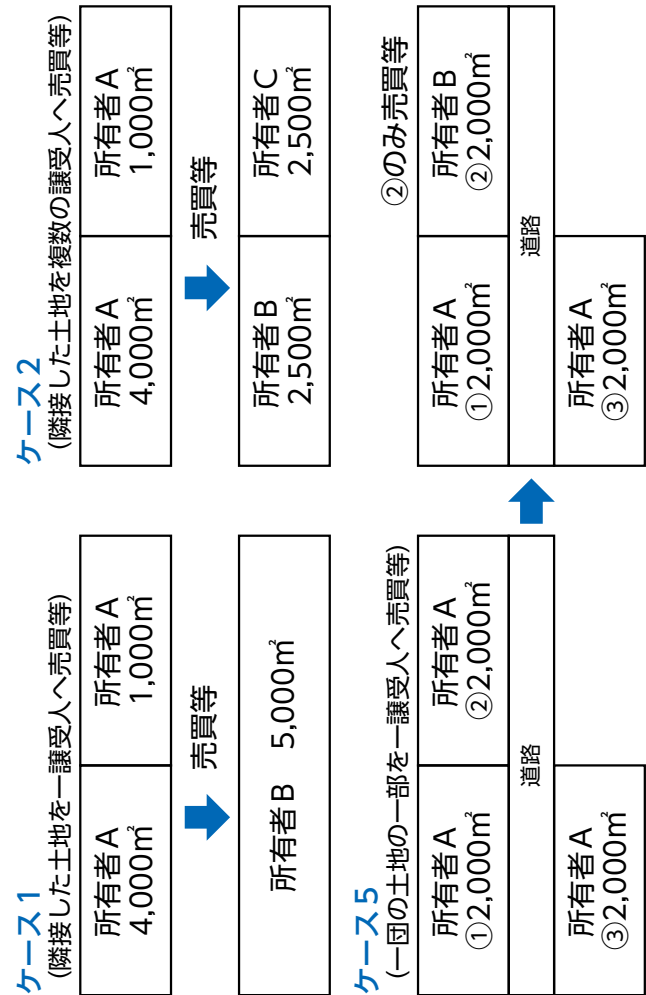


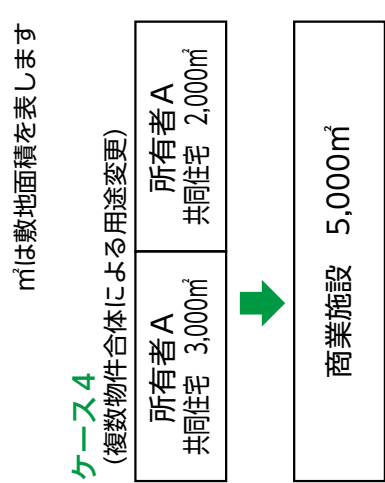
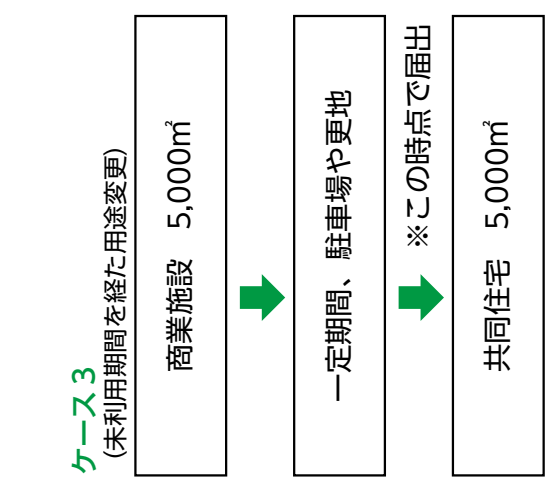
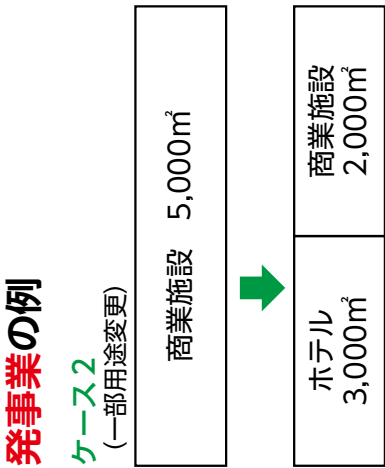
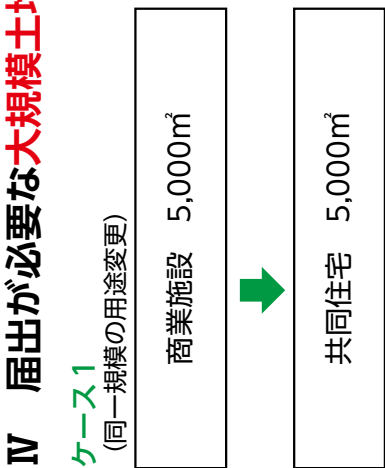
### Ⅲ 届出が必要な大規模土地取引の例（近接地、隣接地を含む一団の土地）

mは敷地面積を表します



「一団の土地」とは、一連の計画の中で一体的に利用することが想定されるひとまとまりの土地をいい、権利者が同じであること、対象となる土地が、接しているなど物理的に一体的に一体性があること、また、二つ以上の土地売買等の契約が一連の計画のもとに、時期や目的等について密接な関連をもって締結されていることを言います。これらは、道路などで土地が分断されていても一体性を有すると認定します。

### Ⅳ 届出が必要な大規模土地開発事業の例



mは敷地面積を表します

**お問い合わせ**  
浦安市都市政策部都市計画課  
〒279-8501  
浦安市猫実一丁目1番1号  
TEL047-351-1111 (代表)

令和3年3月発行

## 浦安市大規模土地取引行為等に関する条例



土地利用の転換を伴う大規模な開発に際し、土地取引の動向を把握し、適正な土地利用の誘導を行い、周辺住民に対しては情報提供を図る制度を定めた条例です。

令和2年10月1日施行  
浦安市

本市では埋め立て地域を中心に商業施設用地、誘致施設用地、住宅用地等に区分した土地利用計画に沿って開発が行われてきましたが、近年、土地の売買等を通じた二次開発により、当初とは異なる土地利用が行われる事例が生じていることから、今後も市民が安心して住み続けられる良好な市街地環境の維持保全が図られるよう、適正に開発を誘導します。

### 大規模土地取引行為の届出（概要）

- 届出の対象  
5,000㎡以上の土地に関する所有権等の権利を有する者が、権利の全部又は一部の移転又は設定（対価を得て行われる場合に限る）を行う契約の締結をする場合、あらかじめ届出が必要です
- 届出の時期  
土地取引行為をしようとする日の3か月前まで
- 届出者  
土地権利者（譲渡人）
- 標識の設置  
届出の日から起算して14日以内に道路に面した場所に2箇所以上設置
- 市民の意見  
市は届出の内容をHPにて公開し、市民から意見を受け付け、土地権利者に伝えます
- 指導・助言  
届出の日から起算して3か月を限度として、土地権利者に対し指導及び助言を行う場合があります（基本的には譲渡人に指導・助言し、譲受人に継承してもらいます）  
〈指導や助言を行う場合の事例〉  
・土地取引後、従前の建築物の用途から変更がある場合  
・同一用途の建築物でも周辺への影響が大きいと考えられる場合（建築規模の拡大等）

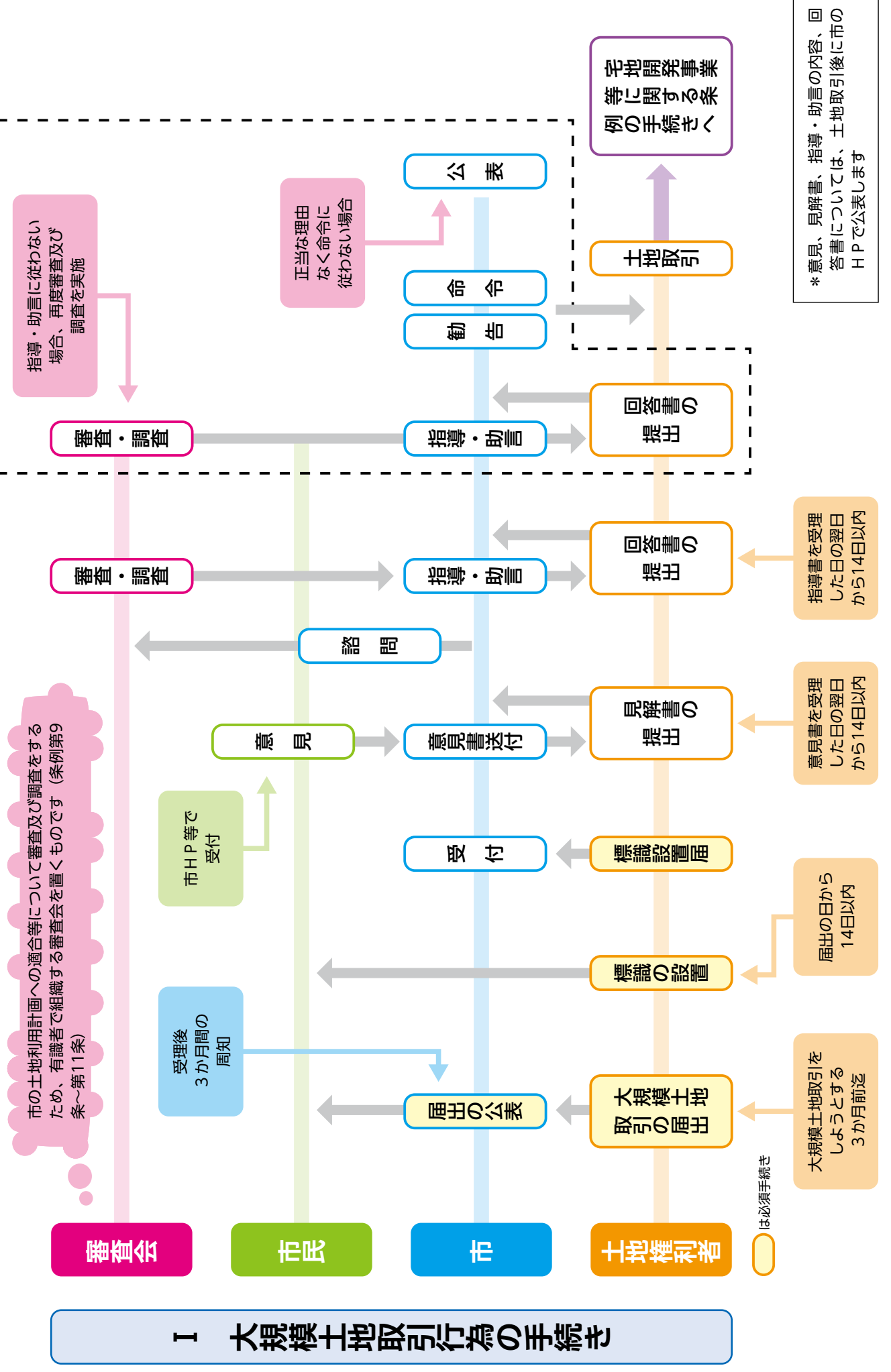
### 大規模土地開発事業の届出（概要）

- 届出の対象  
5,000㎡以上の土地で大規模土地取引行為を伴わない宅地開発事業等であって、従前の建築物の用途の変更を伴うものをしようとする場合、あらかじめ届出が必要です
- 届出の時期  
浦安市宅地開発事業等に関する条例第6条第2項に規定する事前協議申出書を提出しようとする日の3か月前まで
- 届出者  
土地権利者
- 標識の設置  
届出の日から起算して14日以内に道路に面した場所に2箇所以上設置
- 市民の意見  
市は届出の内容をHPにて公開し、市民から意見を受け付け、土地権利者に伝えます
- 指導・助言  
届出の日から起算して3か月を限度として指導及び助言を行う場合があります  
〈指導や助言を行う場合の事例〉  
・従前の建築物の用途から変更がある場合（一旦、更地や駐車場にしていた場合も含む）

※土地取引の3か月前までに届出がなされなかった場合には、判明した時点で届出してもらい、宅地開発の事前協議に先立ち、3か月を限度として指導及び助言を行う場合があります  
※届出の内容に変更が生じた場合も、3か月を限度として指導及び助言を行う場合があります  
※所定の手続きを行わない場合や虚偽の届出、指導・助言に従わない場合は勧告の対象となります

### 届出の対象（条例第3条第1項、第2項）

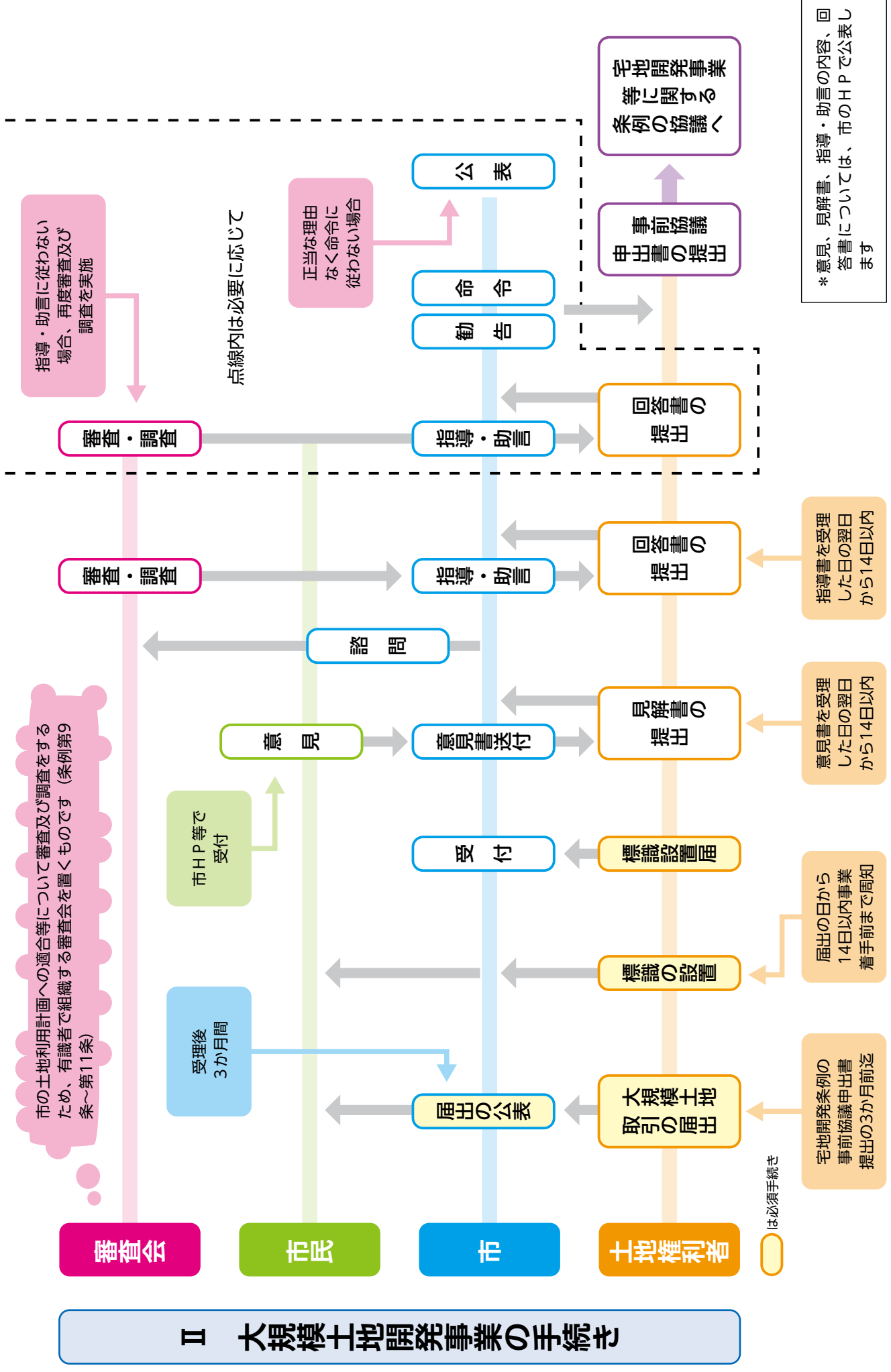
5,000㎡以上の土地に関する所有権等の権利を移転しようとする者



\*意見、見解書、指導・助言の内容、回答書については、土地取引後に市のHPで公表します

### 届出の対象（条例第4条第1項、第2項）

5,000㎡以上の土地で大規模土地取引行為を伴わない宅地開発事業であって、従前の建築物の用途の変更を伴うもの



\*意見、見解書、指導・助言の内容、回答書については、市のHPで公表します