令和８年10月

公有地の拡大の推進に関する法律（公拡法）の届出について

１．公拡法とは

この法律は、地方公共団体等が公有地の拡大の計画的な推進を図ることにより、地域の秩序ある整備と公共の福祉の増進に役立つことを目的としています。

２．届出制度について

公拡法の届出は、都市計画区域内等の一定の土地の有償譲渡についての届出義務を課したものです。その土地が公共施設の整備等公共目的のために必要であれば、地方公共団体等に、民間の取引に先立ち土地の買取り協議の機会を与えようとするものです。

届出が必要となるのは、次の土地を有償で譲り渡そうとする場合で、契約を結ぶ前に、売主側（土地の所有者等）が、市長に届出をしなければなりません。

●届出の対象となる土地取引（公拡法第４条第１項）

次に掲げる土地の所有者が、当該土地を有償譲渡する場合には届出が必要です。

（１）都市計画施設の区域内に所在する土地で、面積が２００㎡以上のもの。

（２）都市計画区域内に所在する次に掲げる土地で、面積が２００㎡以上のもの。

ア　道路法により道路の区域として決定された区域内に所在する土地

イ　都市公園法により都市公園を設置すべき区域として決定された区域内に所在する土地

ウ　河川法により河川予定地として指定された土地

エ　アからウまでに掲げる土地に準ずる土地として政令で定める土地

（３）新たな市街地の造成を目的とする土地区画整理事業で、都道府県知事が指定し、主務省令で定めるところにより公告したものを施行する土地の区域内に所在する土地で、面積が２００㎡以上のもの。

（４）都市計画法により住宅街区整備事業の施行区域として定められた土地の区域内に所在する土地で、面積が２００㎡以上のもの。

（５）都市計画法による生産緑地地区の区域内に所在する土地で、面積が２００㎡以上のもの。

（６）上記の（１）～（５）に掲げる土地のほか、都市計画区域内に所在する土地で政令で定める規模以上のもの。

市街化区域内　　５，０００㎡以上

●届出を要しない土地（公拡法第４条第２項及び同第５条第２項）

次のような土地の場合には、届出の必要はありません。

（１）国、地方公共団体などに譲渡する場合

（２）重要文化財の指定を受けたものを譲渡する場合（ただし、文化財保護法に基づき申出を行わなければなりません。）

（３）都市計画施設、土地収用法の事業等の用に供するために譲渡する場合

（４）都市計画法の開発許可を受けた開発行為に係る開発区域内に含まれる場合

（５）都市計画法による先買い等の対象になっている場合

（６）生産緑地法による買取申出に係るものであって、同法による買取らない旨の通知があった日の翌日から起算して１年を経過する日までの間において当該申出をした者により譲り渡されるものであるとき（ただし、１年以内に申出者から土地の所有権を取得した者が、有償で譲渡する場合は、届出が必要となります。）

（７）公拡法の届出又は申出をした土地で、市町村等と協議が成立しなかったものについて、譲渡制限期間が経過してから１年以内に届出（申出）者本人が譲渡する場合（ただし、１年以内に届出（申出）者から土地の所有権を取得した者が、有償で譲渡する場合は、届出が必要となります。）
（８）国土法の規定により指定された規制区域に含まれるもの（宇治市内においては対象区域はありません。）
（９）国土法に規定する注視区域・監視区域で土地売買等の契約を締結する場合に届出を要するもの（宇治市内においては対象区域はありません。）
（10）その面積が政令で定める規模未満のもの（200 ㎡未満）、その他政令（農地法第３条等）で定める要件を満たすものであるとき

３．買取希望の申出制度について（公拡法第５条）

地方公共団体等に対して積極的に土地の買取りを希望する場合には、「申出制度」があります。買取希望を申出できる土地は、都市計画区域内の２００㎡以上の土地です。

４．届出･申出をしてから…土地の買取りの協議（公拡法第６条）

届出に対する通知は、「３週間以内」に市から行います。買取り協議を行う旨の通知があった場合、当該地方公共団体等と土地の買取りについて協議をしていただくことになります。買取りを希望する地方公共団体等がない場合には、その旨通知します。

５．宇治市から通知が来るまで…土地の譲渡制限（公拡法第８条）

届出・申出を行なってから、買取りの協議を希望する地方公共団体がない旨通知されるまでは、土地の譲渡はできません。買取りの協議を希望する地方公共団体がある旨通知された場合は、通知がなされてから３週間は土地の譲渡はできません（その期間中に協議が成立しないことが明らかになった場合はその時点まで）。

６．届出・申出に必要なもの

以下の書類を提出してください。届出書は、宇治市役所建設部用地課窓口にあります。また、宇治市公式ホームページからダウンロードすることもできます。

（１）土地有償譲渡届出書　…２部（正本１部、副本１部）
　※買取申出の場合は、土地買取希望申出書
（２）位置図（位置を明らかにした図面　縮尺 2,500 分の１程度の地図等）…２部
（３）形状図（形状を明らかにした図面　公図・測量図・詳細な地図等）…２部
　※上記（２）、（３）は、当該土地の位置を朱色で表示すること
（４）登記簿謄本の写し（任意）…２部
（５）委任状（代理人が届出・申出する場合のみ）…２部
※土地有償譲渡届出書、土地買取希望申出書及び委任状への押印は不要です。

お問い合わせ先
宇治市役所建設部用地課
0774-20-8741（直通）