

不利益処分の処分基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部鉄道高架推進課 No.001

処 分 名	公告及び措置、届出の通知
処 分 の 概 要	事業予定地内の土地の有償譲渡について、制限があることを関係権利者に周知させるために公告を行わなければならない。
根拠法令等・条項	都市計画法（昭和四十三年六月十五日法律第百号） 第五十七条第一項から第三項
審 査 基 準	法令に条文において、基準等が明記されているため審査基準については設定しません。
標準処理期間	30日（関係機関との協議に要する期間を除きます）
設 定 年 月 日	平成28年4月1日（最終改正：令和7年4月1日）
申 請 時 期	随時
申 請 方 法	本庁4階鉄道高架推進課窓口への提出 又は 郵送 対象路線：7・7・3区画街路2号線 8・7・1特殊街路1号線 8・7・2特殊街路2号線
備 考	

■都市計画法

第五十七条 市街地開発事業に関する都市計画についての第20条第1項（第21条第2項において準用する場合を含む。）の規定による告示又は市街地開発事業若しくは市街化区域若しくは区域区分が定められていない都市計画区域内の都市計画施設に係る第55条第4項の規定による公告があつたときは、都道府県知事等（同項の規定により、次項本文の規定による届出の相手方として公告された者があるときは、その者。以下この条において同じ。）は、速やかに、国土交通省令で定める事項を公告するとともに、国土交通省令で定めるところにより、事業予定地内の土地の有償譲渡について、次項から第4項までの規定による制限があることを関係権利者に周知させるため必要な措置を講じなければならない。

2 前項の規定による公告の日の翌日から起算して10日を経過した後、事業予定地内の土地を有償で譲り渡そうとする者（土地及びこれに定着する建築物その他の工作物を有償で譲り渡そうとする者を除く。）は、当該土地、その予定対価の額（予定対価が金銭以外のものであるときは、これを時価を基準として金銭に見積つた額。以下この条において同じ。）及び当該土地を譲り渡そうとする相手方その他国土交通省令で定める事項を書面で都道府県知事等に届け出なければならない。ただし、当該土地の全部又は一部が、文化財保護法第46条（同法第83条において準用する場合を含む。）の規定の適用を受けるものであるとき、又は第66条の公告の日の翌日から起算して10日を経過した後における当該公告に係る都市計画事業を施行する土地に含まれるものであるときは、この限りでない。

3 前項の規定による届出があつた後30日以内に都道府県知事等が届出をした者に対し届出に係る土地を買い取るべき旨の通知をしたときは、当該土地について、都道府県知事等と届出をした者との間に届出書に記載された予定対価の額に相当する代金で、売買が成立したものとみなす。

■都市計画法施行規則

（事業予定地の指定等の公告）

第四十条 法第五十五条第四項 の規定による公告は、次の各号に掲げる場合ごとに、それぞれ当該各号に定める事項を都道府県知事等の定める方法で行なうものとする。

一 法第五十五条第一項 の規定による都市計画施設の区域内の土地の指定をする場合 当該都市計画施設の種類及び名称並びに当該指定に係る土地の区域

二 法第五十六条第一項 の規定による土地の買取りの申出及び法第五十七条第二項 本文の規定による届出の相手方を定める場合 当該相手方の氏名及び住所、当該相手方に対し申出又は届出をすべき土地の区域並びに当該土地の区域に係る都市計画施設又は市街地開発事業の種類及び名称

2 前項の土地の区域の表示は、土地に関し権利を有する者が自己の権利に係る土地がこれらの区域に含まれるかどうかを容易に判断することができるものでなければならない。

（都道府県知事等及び法第五十七条第二項 本文の規定による届出の相手方として公告された者の公告事項）

第四十一条 法第五十七条第一項 の規定により都道府県知事等（法第五十五条第四項 の規定により法第五十七条第二項 本文の規定

による届出の相手方として公告された者があるときは、その者の公告すべき事項は、次に掲げるものとする。

- 一 市街地開発事業又は法第五十五条第一項の規定による指定に係る都市計画施設の種類及び名称
- 二 法第五十七条第二項 本文の規定による届出の相手方の氏名及び住所
- 三 届出をすべき土地の所在

(事業予定地内の土地の先買いに関する周知措置)

第四十二条 法第五十七条第一項の関係権利者に周知させるための必要な措置は、次に掲げるものとする。

- 一 土地の有償譲渡についての制限の内容を市街地開発事業の施行区域内又は法第五十五条第一項の規定による指定に係る都市計画施設の区域内若しくはその周辺の適当な場所に掲示すること。
- 二 土地の有償譲渡についての制限の内容を土地の所有者に対して通知し、又は新聞紙に広告すること。

- 2 前項第一号の規定による掲示は、法第六十六条の公告の日の翌日から起算して十日を経過した日又は都道府県知事等若しくは法第五十六条第一項の規定による土地の買取りの申出及び法第五十七条第二項 本文の規定による届出の相手方として公告された者が事業予定地内のすべての土地について必要な権利を取得した日まででなければならない。

(有償譲渡の届出事項等)

第四十三条 法第五十七条第二項に規定する国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 当該土地に所有権以外の権利があるときは、当該権利の種類及び内容並びに当該権利を有する者の氏名及び住所
 - 二 当該土地に建築物その他の工作物があるときは、当該工作物並びに当該工作物につき所有権を有する者の氏名及び住所
- 2 法第五十七条第二項 本文の規定による届出は、別記様式第十一の土地有償譲渡届出書を提出してしなければならない。

不利益処分の処分基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部鉄道高架推進課 No.002

処 分 名	都市計画施設の区域内における土地の買取り
処 分 の 概 要	事業予定地内の土地の所有者から建築物の建築が許可されないときは、当該土地を買い取るべき旨の申出があった場合においては、土地を時価で買い取るものとする。
根拠法令等・条項	都市計画法（昭和四十三年六月十五日法律第百号） 第五十六条第一項
審 査 基 準	法令に条文において、基準等が明記されているため審査基準については設定しません。
標準処理期間	30日（関係機関との協議に要する期間を除きます）
設 定 年 月 日	平成28年4月1日（最終改正：令和7年4月1日）
申 請 時 期	随時
申 請 方 法	本庁4階鉄道高架推進課窓口への提出 又は 郵送 対象路線：7・7・3区画街路2号線 8・7・1特殊街路1号線 8・7・2特殊街路2号線
備 考	

■都市計画法

第五十六条 都道府県知事等（前条第4項の規定により、土地の買取りの申出の相手方として公告された者があるときは、その者）は、事業予定地内の土地の所有者から、同条第1項本文の規定により建築物の建築が許可されないときはその土地の利用に著しい支障を来すこととなることを理由として、当該土地を買い取るべき旨の申出があつた場合においては、特別の事情がない限り、当該土地を時価で買い取るものとする。