

『公有地の拡大の推進に関する法律に基づく届出・申出制度について』

1 土地の先買い制度とは？

私たちが暮らす都市を快適で暮らしやすくするためには、自然環境の保全を図りつつ、道路・公園・学校などの公共施設を計画的に整備していく必要があります。

地方公共団体等（浜松市・静岡県等）が公共施設の整備のために必要な土地を計画的かつ先行的に取得できるよう制度化されたものが公有地の拡大の推進に関する法律（以下「公拡法」という。）による土地の先買い制度です。

なお、この土地の先買い制度には、届出制度と申出制度があります。

2 届出制度とは？

浜松市内において、表1に掲げる一定規模以上の土地を有償で譲渡（売買・交換・代物返済等の契約、予約等）しようとするときは、（土地の有償譲渡する最大約6週間前までに）土地の所在・面積・譲り渡そうとする相手・譲渡予定価額等を浜松市長に届け出なければなりません。

これは、届出された土地が公共施設の整備のために必要であれば、民間の土地取引に先立って地方公共団体等に土地の買取り協議の機会を与えるものであり、土地取引の目的や価格を規制するものではありません。

（表1） 届出義務のある土地

1	主に次に掲げる土地を含む土地で、 ※1 ※2	
	(1) 都市計画施設（都市計画法により決定された道路・公園・緑地等）の区域内に所在する土地 ----- (2) 都市計画区域内に所在する土地で、 ① 道路法により「道路の区域として決定された区域」 ② 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」 ③ 河川法により「河川予定地として指定された土地」 ④ 港湾法により「公示された港湾計画に定めた港湾施設の区域」 ⑤ 航空法により「飛行機の用に供する区域として公示された区域」 ⑥ 高速自動車国道法による「高速自動車国道の区域」 ⑦ 全国新幹線鉄道整備法による「行為制限区域」 ⑧ 都市計画法による「生産緑地地区」 等	都市計画区域内 100㎡以上 都市計画区域外 200㎡以上 ----- 都市計画区域内 100㎡以上
2	上記1に掲げる土地のほか、市街化区域内の土地 ※3	5,000㎡以上

- ※1 上記1に関する土地の売買等は、少しでも上記1（1）（2）の土地を含み、有償譲渡しようとする土地の面積（全体の面積）が、一定規模以上の場合には、届出義務が生じます。
- ※2 上記1に関する土地の売買等の規模については、浜松市における公有地の拡大の推進に関する法律施行令第3条第3項ただし書の規模を定める条例（浜松市条例第41号）により都市計画区域内は、100㎡としています。
- ※3 上記2に関する土地の売買等には、公拡法の届出とは別に国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第23条第1項に基づき事後届出が必要な場合があります。

ただし、表1に掲げる土地で、届出が不要となる場合には、主に以下のものがあります。

- (1) 国又は地方公共団体等に有償で譲渡するとき
- (2) 都市計画法第29条の開発許可を受けた区域内に含まれる土地を譲渡するとき
- (3) 農地法第3条第1項の許可を要するとき
- (4) 過去1年の間に公拡法による届出又は申出をして、地方公共団体等が買取りをしなかった土地を同じ所有者が譲渡するとき

3 申出制度とは？

都市計画区域内100㎡以上の土地又は、都市計画区域外で都市計画施設内の土地を含む200㎡以上の土地について、地方公共団体等による土地の買取りを希望するときは、浜松市長にその旨を申し出ることができます。 ※4

なお、申出は土地の買取りに限定されており、交換その他の行為には認められません。

- ※4 申出のできる規模については、浜松市における公有地の拡大の推進に関する法律施行令第3条第3項ただし書及び第4条ただし書の規模を定める規則（平成8年浜松市規則第59号）により、都市計画区域内は、100㎡としています。

4 届出・申出の方法

届出をするときは「土地有償譲渡届出書」、申出をするときは「土地買取希望申出書」に必要事項を記入のうえ、正本1部、写し1部を表2に掲げる添付図面（各1部）とともに都市整備部土地政策課に提出してください。（表3参照）

- ※ 「土地有償譲渡届出書」、「土地買取希望申出書」は都市整備部土地政策課で配布しています。

また、浜松市公式ホームページの主なコンテンツへのリンク「事業者の方へ」→「都市計画」→「土地利用について」→「土地の取引について」→2. 公拡法に基づく届出・申出「土地有償譲渡の届出について」「土地買取希望申出について」から記入様式（MS-word）、（PDF）をダウンロードできます。

(表2) 届出・申出に要する添付図面

1	届出・申出に係る土地の位置及びその付近の状況を明らかにした縮尺2500分の1程度の図面
2	公図の写し又は届出・申出に係る土地の形状を明らかにした縮尺500分の1程度の図面
3	その他必要と認められる書類（委任状等）

(表3) 届出・申出書の提出先

提出先	連絡先
土地政策課	(053)457-2365

5 届出・申出をすると

届出・申出を市が受理した日から3週間以内に、浜松市長は土地所有者に買取り希望のある地方公共団体等の有無について通知します。

【買取りを希望する地方公共団体等があるとき】

浜松市長が決定した地方公共団体等と買取りの協議を行うこととなります。協議であることから、地方公共団体等と契約するか否かについては土地所有者の任意ですが、正当な理由なく協議を拒否することはできません。

【買取りを希望する地方公共団体等がないとき】

浜松市長から土地所有者に「買取りを希望しない旨」を通知します。

6 土地の譲渡制限

届出・申出をした土地については、次に掲げる一定期間内は譲渡することができませんのでご注意ください。

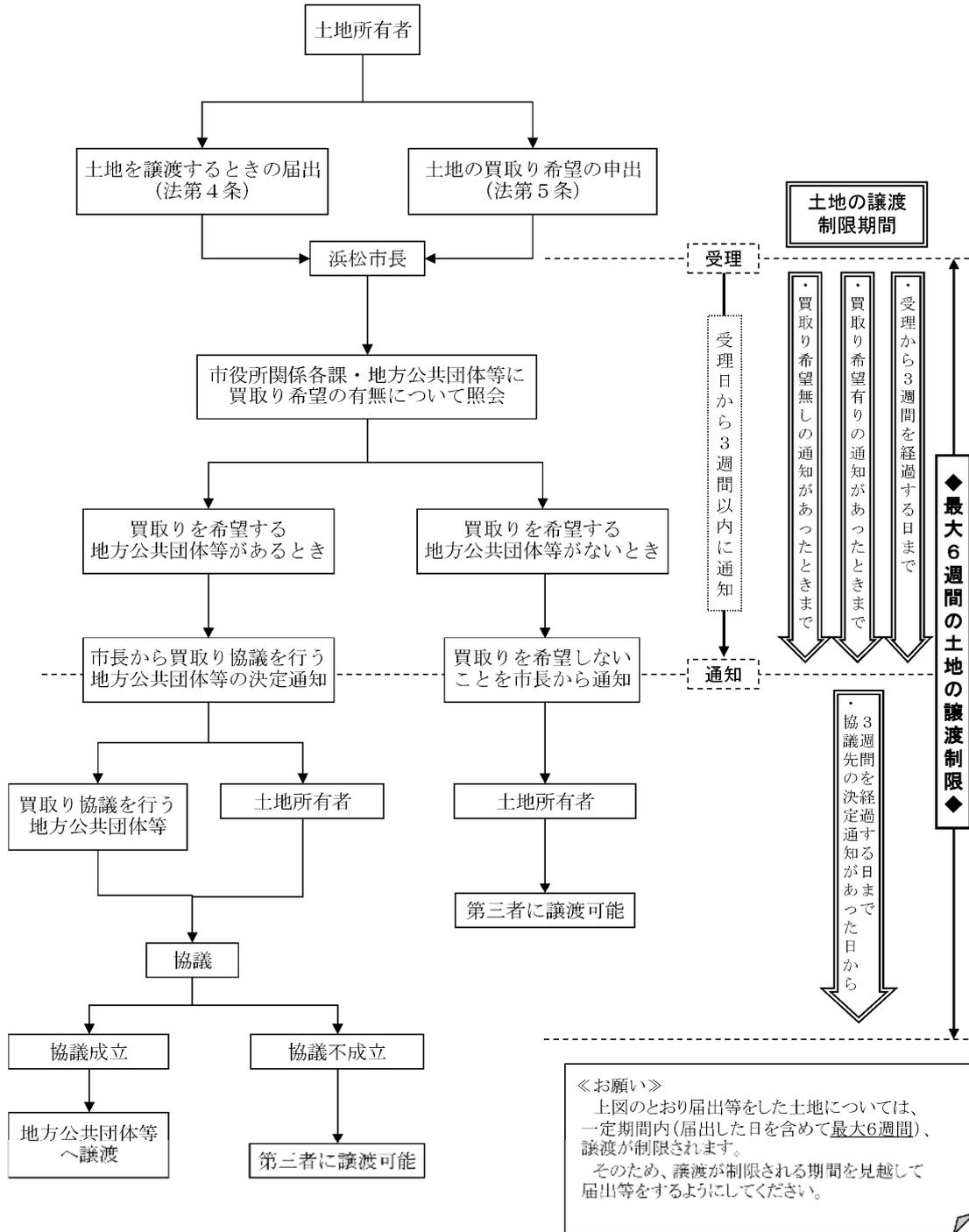
- (1) 買取り協議を行う旨の通知があったときは、通知があった日から3週間を経過する日まで（この期間中に協議不成立が明らかになった場合はその時まで）。
- (2) 買取りを希望する地方公共団体等がない旨の通知があったときは、その通知があった時まで。
- (3) (1)、(2)の通知がないときは、届出・申出の受理日から3週間を経過する日まで。

7 罰則

次のいずれかに該当すると50万円以下の過料に処せられる場合がありますので、ご注意ください。

- (1) 届出をしないで土地を有償で譲渡した場合
- (2) 虚偽の届出をした場合
- (3) 譲渡制限期間内に土地を譲渡した場合

【浜松市における公拡法の手続きの流れ】



土地有償譲渡届出書

令和 年 月 日

浜松市長 様

譲り渡そうと する者	住 所	
	氏 名	

公有地の拡大の推進に関する法律第4条第1項の規定に基づき、下記により、届け出ます。

記

1 譲り渡そうとする相手方に関する事項

譲り渡そうと する相手方	住 所	
	氏 名	

2 土地に関する事項

所在及び地番	地 目	地 積	当該土地に存する所有権以外の権利		
			種類	内容	当該権利を有する者の氏名及び住所
		m ²			

3 当該土地に存する建築物その他の工作物に関する事項

所在及び地番	用途	構造の 概要	延べ面積	当該工作物の所有 者の氏名及び住所	当該工作物に存する所有権以外の権利		
					種類	内容	当該権利を有する者 の氏名及び住所
			m ²				

4 譲渡予定価額に関する事項

	土 地	建築物その他の工作物	合 計
譲渡予定価額	円	円	円

5 その他参考となるべき事項

備 考

- 「地目」の欄には、田、畑、宅地、山林等の区分により、その現況を記載すること。
- 「地積」の欄には、土地登記簿に登録された地積を記載すること。実測地積が知れているときは、当該実測地積を「地積」の欄にかっこ書きで記載すること。
- 「内容」の欄には、存続期間、地代等当該権利の内容をできる限り詳細に記載すること。
- 譲り渡そうとする者、譲り渡そうとする相手方、土地に存する所有権以外の権利を有する者又は当該土地に存する建築物その他の工作物に関し、所有権若しくは所有権以外の権利を有する者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 当該土地が法第4条第1項第1号から第5号までのいずれかに該当するかが明らかな場合には、「その他参考となるべき事項」の項にその内容を記載すること。
- 添付図面：(1)届出に係る土地の位置及びその付近の状況を明らかにした図面（縮尺 1/2500 程度）
(2)公図写し又は届出に係る土地の形状を明らかにした図面（縮尺 1/500 程度）

土地買取希望申出書

令和 年 月 日

浜松市長 様

申出をする者	住所	
	氏名	

公有地の拡大の推進に関する法律第5条第1項の規定に基づき、下記により、申し出ます。

記

1 土地に関する事項

所在及び地番	地目	地積 m ²	当該土地に存する所有権以外の権利		
			種類	内容	当該権利を有する者の氏名及び住所

2 当該土地に存する建築物その他の工作物に関する事項

所在及び地番	用途	構造の概要	延べ面積 m ²	当該工作物の所有者の氏名及び住所	当該工作物に存する所有権以外の権利		
					種類	内容	当該権利を有する者の氏名及び住所

3 買取り希望価額

	土地	建築物その他の工作物	合計
買取り希望価額	円	円	円

4 その他参考となるべき事項

備考

- 「地目」の欄には、田、畑、宅地、山林等の区分により、その現況を記載すること。
- 「地積」の欄には、土地登記簿に登録された地積を記載すること。実測地積が知れているときは、当該実測地積を「地積」の欄にかっこ書きで記載すること。
- 「内容」の欄には、存続期間、地代等当該権利の内容をできる限り詳細に記載すること。
- 申出をする者、土地に存する所有権以外の権利を有する者又は当該土地に存する建築物その他の工作物に関し、所有権若しくは所有権以外の権利を有する者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 添付図面：(1)申出に係る土地の位置及びその付近の状況を明らかにした図面（縮尺 1/2500 程度）
(2)公図写し又は申出に係る土地の形状を明らかにした図面（縮尺 1/500 程度）

土地有償譲渡届出書

令和3年 4月 1日

(あて先) 浜松市長

譲り渡そうとする者	住所	浜松市〇〇区〇〇町〇番地の〇
	氏名	株式会社〇〇〇 代表取締役〇〇他2名 (別紙1のとおり)

公有地の拡大の推進に関する法律第4条第1項の規定に基づき、下記により、届け出ます。

記

1 譲り渡そうとする相手方に関する事項

譲り渡そうとする相手方	住所	京都府京都市〇〇区〇〇町〇番〇号
	氏名	〇〇〇〇

※地上権、賃借権等の所有権以外の権利を記入

2 土地に関する事項

所在及び地番	地目	地積	当該土地に存する所有権以外の権利		
			種類	内容	当該権利を有する者の氏名及び住所
浜松市〇区〇町〇	宅地	280㎡ (300㎡)	抵当権	債権額〇〇〇万円	東京都〇〇区〇町〇〇 株式会社〇〇〇銀行 代表取締役 〇〇〇〇
別紙2のとおり (複数の場合)					

3 当該土地に存する建築物その他の工作物に関する事項

所在及び地番	用途	構造の概要	延べ面積	当該工作物の所有者の氏名及び住所	当該工作物に存する所有権以外の権利		
					種類	内容	当該権利を有する者の氏名及び住所
浜松市〇区〇町〇〇	工場	鉄筋コンクリート造 2階建	900㎡	浜松市〇〇区〇〇町〇番地の〇 株式会社〇〇〇 代表取締役〇〇	該	当	なし

4 譲渡予定価額に関する事項

	土地	建築物その他の工作物	合計
譲渡予定価額	〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円	〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円	〇〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円

5 その他参考となるべき事項

※消費税がある場合は消費税込みの金額

都市計画道路〇〇〇〇線の都市計画道路区域を含む土地 (公拡法第4条第1項第1号に該当)

備考

※法第4条第1項第1号から第5号までに該当する場合は、記入

- 「地目」の欄には、田、畑、宅地、山林等の区分により、その現況を記載すること。
- 「地積」の欄には、土地登記簿に登記された地積を記載すること。実測地積が知っているときは、当該実測地積を「地積」の欄にかっこ書きで記載すること。
- 「内容」の欄には、存続期間、地代等当該権利の内容をできる限り詳細に記載すること。
- 譲り渡そうとする者、譲り渡そうとする相手方、土地に存する所有権以外の権利を有する者又は当該土地に存する建築物その他の工作物に関し、所有権若しくは所有権以外の権利を有する者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 当該土地が法第4条第1項第1号から第5号までのいずれかに該当するかが明らかな場合には、「そ

の他参考となるべき事項」の項にその内容を記載すること。

- 6 添付図面：(1)届出に係る土地の位置及びその付近の状況を明らかにした図面（縮尺 1/2500 程度）
 (2)公図写し又は届出に係る土地の形状を明らかにした図面（縮尺 1/500 程度）

別紙の記入例

[別紙1]

譲り渡そうとする者	住 所	浜松市〇〇区〇〇町〇番地の〇
	氏 名	株式会社〇〇〇 代表取締役〇〇
	住 所	浜松市〇〇区〇〇町〇番地の〇
	氏 名	株式会社〇〇〇 代表取締役〇〇
	住 所	浜松市〇〇区〇〇町〇番地の〇
	氏 名	〇〇〇〇〇

[別紙2]

2 土地に関する事項

所在及び地番	地 目	地 積	当該土地に存する所有権以外の権利		
			種類	内容	当該権利を有する者の氏名及び住所
浜松市〇区〇町〇	宅地	1 0 0 m ² (1 1 0 m ²)	抵当権	債権額〇〇 〇〇万円	東京都〇〇区〇町〇〇 株式会社〇〇〇銀行 代表取締役 〇〇〇〇
浜松市〇区〇町〇	宅地	1 1 0 m ² (1 2 0 m ²)	抵当権	債権額〇〇 〇〇万円	東京都〇〇区〇町〇〇 株式会社〇〇〇銀行 代表取締役 〇〇〇〇
浜松市〇区〇町〇	宅地	1 0 m ² (1 0 m ²)	抵当権	債権額〇〇 〇〇万円	東京都〇〇区〇町〇〇 株式会社〇〇〇銀行 代表取締役 〇〇〇〇
浜松市〇区〇町〇	雑種地	4 0 m ² (4 0 m ²)	該	当	な し
浜松市〇区〇町〇	雑種地	2 0 m ² (2 0 m ²)	該	当	な し
合計5筆		2 8 0 m ² (3 0 0 m ²)			

土地買取希望申出書

令和3年 4月 1日

浜松市長 様

申出をする者	住所	浜松市〇〇区〇〇町〇番地の〇
	氏名	株式会社〇〇〇 代表取締役〇〇

公有地の拡大の推進に関する法律第5条第1項の規定に基づき、下記により、申し出ます。

※筆数が多くて記入できない場合は、「代表地番+その外の筆数+ (別紙のとおり)」を記入し、別紙を作成して記入可 (全筆の詳細を記入)

1 土地に関する事項

所在及び地番	地目	地積	当該土地に存する所有権以外の権利		
			種類	内容	当該権利を有する者の氏名及び住所
浜松市〇区〇町〇〇〇外6筆 (別紙1のとおり)	宅地 雑種地	720㎡	別紙	1のとおり	

※どの土地にどの権利が存するか明確にする必要があるため、筆数が多く別紙とする場合、所有権以外の権利も別紙とすることが可

2 当該土地に存する建築物その他の工作物に関する事項

所在及び地番	用途	構造の概要	延べ面積	当該工作物の所有者の氏名及び住所	当該工作物に存する所有権以外の権利		
					種類	内容	当該権利を有する者の氏名及び住所
該			㎡ 当		な		し

3 買取り希望価額

※該当がない場合、空欄は不可

	土地	建築物その他の工作物	合計
買取り希望価額	〇〇〇〇〇〇〇円	〇〇〇〇〇〇円	〇〇〇〇〇〇〇円

4 その他参考となるべき事項

備考

- 「地目」の欄には、田、畑、宅地、山林等の区分により、その現況を記載すること。
- 「地積」の欄には、土地登記簿に登記された地積を記載すること。実測地積が知れているときは、当該実測地積を「地積」の欄にかっこ書きで記載すること。
- 「内容」の欄には、存続期間、地代等当該権利の内容をできる限り詳細に記載すること。
- 申出をする者、土地に存する所有権以外の権利を有する者又は当該土地に存する建築物その他の工作物に関し、所有権若しくは所有権以外の権利を有する者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 添付図面：(1)申出に係る土地の位置及びその付近の状況を明らかにした図面 (縮尺 1/2500 程度)
(2)公図写し又は申出に係る土地の形状を明らかにした図面 (縮尺 1/500 程度)

別紙 1

2 土地に関する事項

所在及び 地番	地 目	地 積	当該土地に存する所有権以外の権利		
			種類	内容	当該権利を有する者 の氏名及び住所
浜松市〇 区〇町〇	宅地	1 0 0 m ²	地役権	送電線（令和〇年〇月〇日設定） 地役権設定者は、送電線路の最下 垂時における電線から〇〇mの範 囲内に入る建築、工作物の設置が できない。 範囲：北側の東西に長い6辺形（〇 〇m ² ） 用役地：浜松市〇区〇町〇〇	浜松市〇〇区〇〇町 〇〇 株式会社〇〇〇電力 代表取締役〇〇〇〇
浜松市〇 区〇町〇	雑種地	2 0 . 6 2 m ²	該	当	な し
浜松市〇 区〇町〇	宅地	7 9 . 3 8 m ²	該	当	な し
浜松市〇 区〇町〇	宅地	1 2 0 m ²	該	当	な し
浜松市〇 区〇町〇	宅地	5 0 m ²	該	当	な し
浜松市〇 区〇町〇	宅地	1 5 0 m ²	該	当	な し
浜松市〇 区〇町〇	宅地	2 0 0 m ²	該	当	な し
合計 7		7 2 0 m ²			

(あて先) 浜松市長

委任状

代理人 (受任者)

○住所(又は所在地)

○氏名(名称及び代表者氏名)

○担当者

○電話番号

私は、上記の者を代理人と定め、公有地の拡大の推進に関する法律第4条第1項による届出若しくは第5条第1項による申出に関し、下記の権限を委任します。

記

- 【物件の表示】 浜松市 区
- 【委任行為】 (○で囲む範囲)
 - 提出
 - 取下げ
 - 内容の確認及び訂正
 - 公有地の拡大の推進に関する法律第6条の規定に基づく通知書の受領
 - その他届出若しくは申出に関する一切の権限

委任者

令和 年 月 日

○住所(又は所在地)

○氏名(名称及び代表者氏名)

(署名又は記名押印をしてください。)

<備考>

- 代理人が法人職員である場合においては、その事務所の所在地、名称、代表者の氏名及び担当者の氏名を記入すること。
- 委任者が法人である場合においては、その事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入すること。
- 委任者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

記入例

(あて先) 浜松市長

委任状

代理人 (受任者)

○住所(又は所在地)

浜松市〇〇区〇〇町×××番地の×

○氏名(名称及び代表者氏名)

浜松土地株式会社 代表取締役 土地 一郎

○担当者 土地 二郎

○電話番号 053-457-2365

私は、上記の者を代理人と定め、公有地の拡大の推進に関する法律第4条第1項による届出若しくは第5条第1項による申出に関し、下記の権限を委任します。

記

- 【物件の表示】 浜松市 〇〇区 〇〇町×××番 外10筆
- 【委任行為】(○で囲む範囲)
 - 提出
 - 取下げ
 - 内容の確認及び訂正
 - 公有地の拡大の推進に関する法律第6条の規定に基づく通知書の受領
 - その他届出若しくは申出に関する一切の権限

委任者

令和 3 年 4 月 1 日

○住所(又は所在地)

浜松市〇〇区〇〇町103番地の2

○氏名(名称及び代表者氏名)

浜松 花子

浜
松

(署名又は記名押印をしてください。)

<備考>

- 代理人が法人職員である場合においては、その事務所の所在地、名称、代表者の氏名及び担当者の氏名を記入すること。
- 委任者が法人である場合においては、その事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入すること。
- 委任者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

浜松市ホームページから、 「公拡法の届出・申出に関する資料」をダウンロードできます。

【アクセス方法】・・・以下の方法により、公拡法関連ページへアクセスしてください。

The image shows a series of screenshots from the Hamamatsu City website, illustrating the navigation path to download public expansion law documents. Red boxes and arrows highlight the specific steps:

- Step 1:** On the "事業者の方へ" (For Business Operators) page, click on "都市計画" (City Planning) in the navigation menu.
- Step 2:** On the "都市計画・建築・区画整理" (City Planning, Construction, and Zoning) page, click on "土地利用について" (About Land Use) in the left sidebar.
- Step 3:** On the "土地利用について" (About Land Use) page, click on "土地の取引について" (About Land Transactions) in the left sidebar.
- Step 4:** On the "2. 公有地の拡大の推進に関する法律に基づく届出・申出" (Applications and Submissions under the Law for Promotion of Expansion of Public Land) page, click on "土地有償譲渡の届出について" (About Applications for Land Transfer with Compensation) in the left sidebar.

◆公拡法に基づく届出・申出制度の手続き等について確認できます。

◆「ダウンロード」から「土地有償譲渡届出書（Word・PDF形式）」等がダウンロードできます。

お問い合わせは・・・土地政策課

(Tel. 053-457-2365)