

名古屋市土地利用審査会・懇談会の概要について

1 審査会の概要

- (1) 役割 投機的土地取引等の規制や地価高騰の抑制・不当な土地利用の規制、土地利用の促進についての審議
- (2) 根拠法令 国土利用計画法第39条及び第44条
- (3) 委員構成 法律実務、不動産鑑定、自然環境保全、都市計画、農業、地域開発、行政について優れた知識と経験を有する者の中から選任
- (4) 開催状況

回	開催日	議題
第249回	平成29年1月16日	1 会長選任 2 会長職務代理者の指名 3 事後届出状況について 4 平成28年地価調査の結果について
第250回	令和2年1月27日	1 会長の選任について 2 会長職務代理者の指名について 3 事後届出の状況について 4 令和元年地価調査の結果について
第251回	令和5年1月27日	1 会長の選任について 2 会長職務代理者の指名について 3 事後届出の状況について 4 令和4年地価調査の結果について

2 懇談会の概要

- (1) 役割 有識者からの自由な意見を聴取し、今後の土地行政に活用することを目的とし、委員への情報提供及び委員からの意見聴取を行うもの
- (2) 根拠法令 名古屋市土地利用懇談会運営規程
- (3) 構成 名古屋市土地利用審査会委員、その他住宅都市局長が必要と認める者
- (4) 開催状況

回	開催日	議題
第5回	令和3年1月22日	1 事後届出の状況について 2 令和2年地価調査の結果について
第6回	令和4年1月25日	1月21日から2月13日の間、愛知県がまん延防止等重点措置を実施すべき区域となることが決定したため、開催を中止した。
第7回	令和6年2月9日	1 事後届出の状況について 2 令和5年地価調査の結果について
第8回	令和7年2月10日	1 事後届出の状況について 2 令和6年地価調査の結果について

3 審査会及び懇談会の役割分担について

土地利用審査会及び懇談会は、役割に応じて概ね年1回以上開催する。

土地利用審査会	国土利用計画法運用にあたり必要な場合に開催 例：土地利用審査会の運営に係る事項、諮問案件の発生
土地利用懇談会	情報提供や意見聴取が必要な場合に開催 例：地価公示等結果報告、監視区域等に関する非公開案件

＜参考＞土地利用審査会の役割について

国土利用計画法の事務	土地利用審査会の役割
■投機的土地取引等の規制 「規制区域」制度に基づく土地取引の許可制（法第12条、法第16条、法第20条）	①区域の指定・解除・減少に対する確認 ②取引の許可に対する意見 ③審査請求の受理・裁決
■地価高騰の抑制 「監視区域」制度に基づく土地取引の事前届出制（法第27条の6～法第27条の8）	①区域の指定・解除・減少に対する意見 ②届出面積を規定する規則に対する意見 ③土地取引の中止等の勧告に対する意見
「注視区域」制度に基づく土地取引の事前届出制（法第27条の3、法第27条の5）	①区域の指定・解除・減少に対する意見 ②土地取引の中止等の勧告に対する意見
■不適当な土地利用の規制 土地取引の事後届出制（法第24条）	①利用目的の変更勧告に対する意見
■土地利用の促進 「遊休土地制度」に基づく土地利用に係る勧告制度（法第31条）	①利用計画の変更勧告等に対する意見

＜参考＞国土利用計画法における取引規制一覧

	事後届出制度	事前届出		事前許可
		注視区域	監視区域	規制区域
施 行 日	H10. 9. 1	H10. 9. 1	S62. 8. 1	S49. 12. 24
根拠条文	法第23条	法第27条の3	法第27条の6	法第12条
指 定 者		都道府県知事 指定都市市長	都道府県知事 指定都市市長	都道府県知事 指定都市市長
届 出 等 時 期	契約締結後 (2週間以内)	契約締結前	契約締結前	契約締結前 (許可制)
対 象 者	権利取得者	当事者双方	当事者双方	当事者双方
対象面積	市街化区域 2,000m ² 以上	市街化区域 2,000m ² 以上	都道府県知事等 が規則で定める 面積以上	面積要件なし
	市街化調整区域 5,000m ² 以上	市街化調整区域 5,000m ² 以上		
	都計区域以外 10,000m ² 以上	都計区域以外 10,000m ² 以上		
審査内容	利用目的	価格及び利用目的	価格及び利用目的	価格及び利用目的
措 置	勧告（利用目的の 変更）	勧告（契約の締結 中止など）	勧告（契約の締結 中止など）	許可又は不許可
指 定 実 績 等	現行制度	全国において 指定実績なし	名古屋市 昭和63年 1月指定 ～ 平成 7年 1月解除 ※現在、東京都小 笠原村のみ指定	全国において 指定実績なし