

○浦安市大規模土地取引行為等に関する条例

令和 2 年 3 月 23 日

条例第 2 号

(目的)

第 1 条 この条例は、大規模な土地について権利を有する者の責務及び大規模土地取引行為等をしようとする場合の手続等を定めることにより、大規模な土地利用の転換を伴う開発に際し、土地取引等の動向を早期に把握し、適正な土地利用の誘導及び周辺住民に対する早期の情報提供を図り、もって良好な市街地環境の維持保全に資することを目的とする。

(大規模な土地権利者の責務)

第 2 条 住民の生活環境に及ぼす影響が大きい大規模な土地について権利を有する者は、市の土地利用計画に沿った土地利用に努めるものとする。

(大規模土地取引行為の届出)

第 3 条 市内において、面積が5,000平方メートル以上の土地に関する所有権、地上権若しくは賃借権又はこれらの権利の取得を目的とする権利（以下「土地に関する権利」という。）を有する者（以下「土地権利者」という。）は、当該土地に関する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移転又は設定に限る。）を行う契約（予約を含む。）の締結（以下「大規模土地取引行為」という。）をしようとする場合は、当該大規模土地取引行為をしようとする日の3か月前までに規則で定めるところにより、その内容を市長に届け出なければならない。ただし、市長が第1条の目的に照らし届出の必要がないと認める場合は、この限りでない。

2 一団の土地又は隣接し、若しくは近接した土地において、同時に又は引き続いて行う大規模土地取引行為が、全体として一体性があると認められる場合は、当該行為を一の行為とみなす。

3 市長は、第1項の規定による届出があった場合は、規則で定めるところにより公表するものとする。

(大規模土地開発事業の届出)

第 4 条 土地権利者は、市内において、面積が5,000平方メートル以上の土地で、大規模土地取引行為を伴わない宅地開発事業等（浦安市宅地開発事業等に関

する条例（平成18年条例第7号）第2条第2項第1号に規定する宅地開発事業等をいう。）であって、従前の建築物の用途の変更を伴うもの（以下「大規模土地開発事業」という。）をしようとする場合は、同条例第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か月前までに規則で定めるところにより、その内容を市長に届け出なければならない。ただし、市長が第1条の目的に照らし届出の必要がないと認める場合は、この限りでない。

2 一団の土地又は隣接し、若しくは近接した土地において、同時に又は引き続いて行う大規模土地開発事業が、全体として一体性があると認められる場合は、当該行為を一の行為とみなす。

3 市長は、第1項の規定による届出があった場合は、規則で定めるところにより公表するものとする。

（指導及び助言）

第5条 市長は、第3条第1項及び前条第1項の規定による届出があった場合において、市の土地利用計画に照らし必要があると認めるときは、当該届出に係る内容について、規則で定めるところにより指導及び助言を行うことができる。

2 第3条第1項の規定による届出がされなかった場合において、当該大規模土地取引行為をしようとする日の3か月前の日の翌日以後に土地権利者がその内容を市長に届け出たときは、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に先立ち、当該届出の日から起算して3か月を限度として、当該届出に係る内容について指導及び助言を行うための期間を設けることができる。この場合においては、第3条第3項の規定を準用する。

3 前条第1項の規定による届出がされなかった場合において、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か月前の日の翌日以後に土地権利者がその内容を市長に届け出たときは、同項に規定する事前協議に先立ち、当該届出の日から起算して3か月を限度として、当該届出に係る内容について指導及び助言を行うための期間を設けることができる。この場合においては、前条第3項の規定を準用する。

4 市長は、前3項の規定による指導及び助言を行うに当たっては、あらかじめ浦安市大規模土地取引等審査会の意見を聴くことができる。

5 土地権利者は、第1項から第3項までの規定による指導及び助言を受けた場合には、規則で定めるところにより、当該指導及び助言に関し市長に回答しなければならない。

6 市長は、第1項から第3項までの規定による指導及び助言並びに前項の規定による回答について、規則で定めるところにより公表するものとする。

(標識の設置)

第6条 土地権利者は、大規模土地取引行為又は大規模土地開発事業をしようとするときは、第3条第1項又は第4条第1項の規定による届出（前条第2項又は第3項の規定による届出を含む。）に係る事項の概要の周知を図るため、規則で定めるところにより、当該概要に関する事項を記載した標識を設置しなければならない。

2 土地権利者は、前項の規定により標識を設置したときは、その旨を規則で定めるところにより、遅滞なく市長に届け出なければならない。

(変更)

第7条 土地権利者は、第3条第1項又は第4条第1項の規定による届出（第5条第2項又は第3項の規定による届出を含む。）の内容に変更があった場合は、規則で定めるところにより、遅滞なく市長に届け出なければならない。ただし、軽微な変更その他市長が届出の必要がないと認める場合は、この限りでない。

2 前項本文の場合においては、第3条第3項及び第4条第3項の規定を準用する。

3 第1項の規定による届出がされたときは、規則で定めるところにより、前条第1項の規定により設置した標識の記載内容を変更するとともに、遅滞なく市長に届け出なければならない。

4 第1項の規定による届出がされたときは、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に先立ち、当該届出の日から起算して3か月を限度として、当該届出に係る内容について指導及び助言を行うための期間を設けることができる。

5 第5条第4項から第6項までの規定は、前項の規定による指導及び助言について準用する。

(市民の意見)

第8条 市長は、大規模土地取引行為又は大規模土地開発事業について、市民から意見が寄せられた場合は、規則で定めるところにより、土地権利者に対し、市民の意見を取りまとめた意見書を送付することができる。

2 土地権利者は、前項の意見書の送付を受けた場合には、規則で定めるところにより、当該意見書に関し市長に見解書を提出しなければならない。

3 市長は、第1項の意見書及び前項の見解書について、規則で定めるところにより公表するものとする。

(審査会の設置)

第9条 本市における大規模土地取引行為及び大規模土地開発事業の市の土地利用計画への適合等について審査及び調査をするため、浦安市大規模土地取引等審査会（以下「審査会」という。）を置く。

(審査会の所掌事務)

第10条 審査会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項について審査及び調査をする。

(1) 第5条第1項から第3項まで及び第7条第4項の規定による指導及び助言その他のこの条例に基づく行為に関すること。

(2) その他本市の良好な市街地環境の維持保全に関し必要な事項

(審査会の組織)

第11条 審査会は、委員4人以内をもって組織する。

2 委員は、都市計画、建築又は法律に関し優れた識見を有する者のうちから、市長が委嘱する。

3 委員の任期は、2年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 委員が委嘱されたときの要件を欠くに至ったときは、その委員は、当然退職するものとする。

5 委員は、再任されることができる。

6 前各項に定めるもののほか、審査会の組織及び運営に関し必要な事項は、

規則で定める。

(守秘義務)

第 1 2 条 審査会の委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

(勧告)

第 1 3 条 市長は、土地権利者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該土地権利者に対し、必要な措置を講ずることを勧告することができる。

- (1) 第 3 条第 1 項又は第 4 条第 1 項の規定による届出をしない場合
- (2) 第 3 条第 1 項又は第 4 条第 1 項の規定による届出（第 5 条第 2 項又は第 3 項の規定による届出を含む。）をするに当たり虚偽の書類を提出した場合
- (3) 第 5 条第 1 項から第 3 項まで又は第 7 条第 4 項の規定による指導及び助言に従わない場合
- (4) 第 5 条第 5 項（第 7 条第 5 項において準用する場合を含む。）の規定による回答をしない場合
- (5) 第 6 条第 1 項の規定による標識の設置又は同条第 2 項の規定による届出をしない場合
- (6) 第 7 条第 1 項の規定による届出又は同条第 3 項の規定による標識の記載の内容の変更若しくは届出をしない場合
- (7) 第 8 条第 2 項の規定による見解書の提出をしない場合

2 市長は、前項の規定による勧告について、規則で定めるところにより公表することができる。

(命令)

第 1 4 条 市長は、前条第 1 項各号（第 3 号を除く。）の規定による勧告を受けた土地権利者が正当な理由がなくてその勧告に従わないときは、当該土地権利者に対し、期限を定めて、当該勧告に従うべきことを命ずることができる。

(公表)

第 1 5 条 市長は、前条の規定による命令を受けた土地権利者が正当な理由がなくてその命令に従わないときは、当該土地権利者の住所及び氏名（法人に

あつては、法人の所在地、名称及び代表者名）並びに命令の内容及び違反の事実を公表することができる。

2 市長は、前項の規定による公表をしようとする場合には、あらかじめ、土地権利者に出頭を求め、意見を述べる機会を与えなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。

(1) 公益上、緊急に公表をする必要があるため、意見を述べる機会のための手続を執ることができないとき。

(2) 土地権利者が出頭の求めに応じないとき。

3 市長は、第1項の規定による公表をするときは、当該公表をする日の7日前までに、土地権利者に通知するものとする。

(規則への委任)

第16条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、令和2年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の規定は、令和3年1月1日以後にしようとする次に掲げる行為について適用する。

(1) 大規模土地取引行為

(2) 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
申出書の提出であつて、大規模土地開発事業に係るもの

(浦安市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

3 浦安市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例（昭和31年条例第11号）の一部を次のように改正する。

〔次のよう〕略