

鎌倉市まちづくり条例に基づく大規模土地取引行為の届出について

【土地に関する所有権の移転などを行おうとする土地所有者等の方に行っていただく手続です。】

まちづくり計画部 土地利用政策課 土地利用調整担当

市では、開発事業の手続において早い段階で土地利用の転換を把握するとともに、土地利用計画を早期に公開することにより計画的な土地利用の誘導を図るため、「鎌倉市まちづくり条例」に「大規模土地取引行為の届出」を規定しています。

◎ 大規模土地取引行為の届出の概要

5,000㎡（市街化調整区域又は保全対象緑地【裏面参照】を含む場合は、2,000㎡）以上の土地に関する所有権の移転などを行おうとする土地所有者等の方は、土地取引の契約を行う日の6箇月前までに、市長に届け出る必要があります。

この届出を受け、市長は市の行政計画、法令規制等をお知らせし、市が実施する施策と照らし、必要な助言を行う場合があります。

市長から助言があった場合には、助言の内容について、新たな土地所有者の方によくお伝えいただいた上での土地取引となるよう、御協力をお願いします。

◎ 大規模土地取引行為の定義（まちづくり条例第2条第2号）

大規模土地取引行為

5,000㎡（都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項に規定する市街化調整区域（以下「市街化調整区域」という。）又は保全対象緑地を含む場合にあっては、2,000㎡）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。）の移転又は設定（対価を得て行われるものに限る。）を行う契約（予約を含む。）をいう。

※ 対価を得て「土地に関する権利の移転又は設定」を行う契約（予約を含みます。）の場合で、上記の規模に該当すれば「大規模土地取引行為」となります。

◎ 大規模土地取引行為の届出（まちづくり条例第25条第1項）

大規模土地取引行為を行おうとする者は、当該大規模土地取引行為を行う日の6月前（相続（相続発生が10月以内のものに限る。）に起因した大規模土地取引行為については、4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。

※ 開発事業の有無にかかわらず、「大規模土地取引行為」に該当すれば届出が必要です。

※ この届出をする必要があるのは、土地に関する所有権等の移転又は設定を行おうとする土地所有者等の方です。

◎ 事例

- 共有名義で所有している土地について、一部の方が共有持分を売却するという場合の対象面積は（共有名義で所有している土地の面積）×（持分割合）ではなく、共有名義で所有している土地の面積すべてとなります。
- 親族間で行う、対価を得ない（無償）で行われる使用貸借の場合は、届出は不要です。
- 現在の土地所有者の方に限らず、例えば3箇月後に土地を取得した新たな土地所有者の方が、6箇月後に土地を売却するといった予定の場合も売却の契約の6箇月前までに届け出る必要があります。

◎ 公表について（まちづくり条例第25条第4項）

市長は、第1項の規定※による届出をせずに大規模土地取引行為により土地に関する権利を移転した者について、その旨を公表することができる。

※届出が必要な場合にまちづくり条例第25条第1項に定める時期に届出をすることをいいます。

■保全対象緑地とは（まちづくり条例第2条第11号）

鎌倉市緑の保全及び創造に関する条例（平成9年7月条例第5号）第7条に規定する緑の基本計画において保全対象としている緑地のうち、次に掲げる区域等をいう。

- ア 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法（昭和41年法律第1号。以下「古都保存法」という。）第4条第1項に規定する歴史的風土保存区域
- イ 首都圏近郊緑地保全法（昭和41年法律第101号）第3条第1項に規定する近郊緑地保全区域
- ウ 都市緑地法（昭和48年法律第72号）第4条第2項に規定する重点的に緑地の保全に配慮を加えるべき地区
- エ 都市緑地法第5条第1項に規定する緑地保全地域
- オ 都市緑地法第12条第1項に規定する特別緑地保全地区の候補地
- カ 都市公園法（昭和31年法律第79号）第2条第1項に規定する都市公園の候補地

◎ 手続の主な内容

- 1 大規模土地取引行為届出書を提出していただきます。
- 2 必要な場合は、市長から書面で助言を行うことがあります。
※ 助言の内容について、新たな土地所有者の方によくお伝えいただいた上での土地取引となるよう、御協力をお願いします。

◎ 届出書の様式等について

届出に必要なものは、大規模土地取引行為届出書（第29号様式）及び添付図書（以下のとおり）です。

	添付図書の名称	縮尺	明示すべき事項等
1	案内図	2,500分の1程度	大規模土地取引対象区域を赤枠で明示 主な道路及び目標物を明示 A4サイズ又はA3サイズ
2	公図の写し （コピー・オンラインで取得したもの可）	600分の1程度	大規模土地取引対象区域を赤枠で明示 届出日から3カ月以内のもの 転写日、転写人を明示
3	登記事項証明書（土地）の写し （コピー・オンラインで取得したもの可）	-	大規模土地取引対象区域全ての筆 届出日から3カ月以内のもの
4	その他市長が必要と認める図書	-	その都度、必要に応じて指定
※	委任状	-	代理人が届出等を行う場合 ※見本は、市ホームページにあります

この手続に必要な届出書のほか、鎌倉市まちづくり条例、同施行規則、手続の手引等について、市ホームページで御覧いただけます。

届出・申請をされる皆様へ

今日、地球温暖化などさまざまな環境問題が深刻化しています。現在のみならず将来の人々のためにより良い環境を保全していくには、皆さん一人ひとりの取組が必要です。

提出書類等には、環境負荷の少ない製品を使用しましょう。

「環境にやさしい経営」に向け、省エネルギー・省資源に努め、グリーン購入を推進しましょう。

◆ グリーン購入とは

購入の必要性を十分に考慮し、品質や価格だけでなく環境のことを考え、環境負荷ができるだけ小さい製品やサービスを、環境負荷の低減に努める事業者から優先して購入することです。

グリーン購入は、誰でも今すぐにできる地球環境保全への取組です。



私の名前はエコラ。鎌倉の上空から、地球環境を見守っています。
（鎌倉市環境部環境政策課 マスコット）

*お問合せ先 まちづくり計画部 土地利用政策課 土地利用調整担当
☎ 0467-23-3000（内線2826、2827）
メールアドレス tochiri@city.kamakura.kanagawa.jp