神奈川県

公有地の拡大の推進に関する法律にもとづく

届出・申出のしおり

（土地の先買い制度のあらまし）

契約締結前に届出を

このしおりには、神奈川県の町村（全ての市を除く）の取扱いについて記載してあります。

神奈川県政策局政策部土地水資源対策課

令和７年８月

1　土地の先買い制度とは

私たちが暮らし、さまざまな活動を営んでいる都市をより住みやすく、働きよくするためには、道路・公園・下水道・学校などの施設を計画的に整備するとともに、周辺の自然環境の保全にも配慮する必要があります。

地方公共団体等（県、市町村、地方住宅供給公社、土地開発公社、独立行政法人都市再生機構等）がこれらの公共目的のために必要な土地を少しでも取得しやすくするための一つの手法として制度化されたのが、「公有地の拡大の推進に関する法律」（以下「公拡法」といいます。）による土地の先買い制度です。

2　制度の内容（届出・申出）

【届出：公拡法第4条】

別表に掲げる**一定規模以上の土地**を**有償で譲渡（売買、交換等）**しようとするときは、**譲渡しようとする日（契約予定日）の3週間前（※）までに**そのことを知事（市の場合にはその市の長）に届け出る必要があります。

届出の受付は、**土地の所在する町村の公拡法担当課**で行います。

※　届出は**売買契約締結前に提出**する必要があります。

【申出：公拡法第5条】

別表に掲げる**一定規模以上の土地**について、地方公共団体等による**買取りを希望**するときは、知事（市の場合にはその市の長）にその旨を申し出ることができます。

申出の受付も、届出の場合と同様、**土地の所在する町村の公拡法担当課**で行います。

※　公拡法に基づく届出・申出事務のうち、県内各市に係るものについては、市に権限が移譲されています。**届出・申出に係る土地が市の区域内に所在** する場合には、**直接、市の担当課へお問合せ**ください。

3　買取協議について

届出又は申出のあった土地について、**届出又は申出のあった日から3週間以内**に、知事（市の場合にはその市の長）が**買取希望のある地方公共団体等を買取協議団体として決定**します。買取希望がない場合は、**知事（市の場合にはその市の長）が買い取らないことをお知らせ** します。

買取協議団体の決定後は、この買取協議団体と買取の協議を行うことになります。

土地の買取りは強制的なものではありませんが、理由なく協議を拒否することはできません。協議の結果、契約するか否かは土地所有者の任意に委ねられています。

4　税法上の優遇措置について

公拡法の適用により売買契約が成立しますと、税法上の優遇措置（譲渡所得の特別控除額1，500万円）を受けることができます。

5 届出及び申出の面積

※ 神奈川県内の町村の取扱いです（届出対象面積、申出可能面積は市ごとに異なります）。

（別 表）

届出	1 次に掲げる土地が含まれる土地取引で、**土地の面積が200㎡以上**のものを**有償で譲渡（売買など）**しようとする場合 （1） **都市計画施設の区域内に所在する土地** （2） **都市計画区域のうち、道路法により「道路の区域として決定された区域」、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」及び河川法により「河川予定地として指定された土地」等** （3） **生産緑地地区の区域内**に所在する土地 **等** 2 上記1を除く**都市計画区域内の土地**で、次に掲げる土地を**有償で譲渡（売買など）**しようとする場合 （1） **市街化区域内で5，000㎡以上** （2） **その他の都市計画区域内について10，000㎡以上**（市街化調整区域を除く）
申出	**都市計画区域内の100㎡以上の土地、都市計画区域外の都市計画施設等の区域内に所在する200㎡以上の土地**について地方公共団体等による**買取りを希望**する場合

○ 土地が数筆にわたる場合の届出の要否については、①**所有者が異なる**場合は**所有者ごとに判断**します。②**分割して売買**する場合は**1契約単位で判断**します。

6 届出が不要となる主なケース

- 国、地方公共団体もしくは政令に定める法人（地方住宅供給公社・土地開発公社・土地区画整理組合等）に譲り渡されるものであるとき、又はこれらの者が譲り渡すものであるとき
- 法人の合併・分割等に伴い土地の所有権が移転する場合
- 都市計画法の開発許可を受けた開発行為に係る開発区域内の土地
- 農地法第3条第1項の許可を受けることを要する場合
- 競売、滞納処分など本人の直接の意思に基づかずに土地の所有権が移転する場合
- 抵当権、質権などの担保物件の設定や地上権、借地権などの利用権を設定する場合
- 共有持分権の有償譲渡のうち、個々の持分のみを譲渡する場合（共有者全員で一括譲渡する場合は必要）
- 信託受益権の売買（ただし、実質的に所有権の売買と同視しうる場合は必要です。詳しくは「よくある質問」をご参照ください。）
- 届出又は申出をした土地で、地方公共団体等との協議が成立しない等の理由により土地譲渡の制限期間が経過してから1年以内に届出者又は申出者（以下、届出者等）が有償譲渡する場合（すでに届出者等（A）に、土地買取協議団体不在通知書が到達している場合、Aがその到達日の翌日から1年以内に当該土地を売却するときは届出不要。しかし、A から土地を譲り受けた B が当該土地を売却しようとする場合は、改めて届出が必要。）
- 生産緑地法第 10 条及び第 10 条の5の規定に基づく買取りの申出をした土地で、同法第 12 条に基づく買い取らない旨の通知があった日の翌日から 1 年以内に届出者が有償譲渡する場合

7 届出及び申出の手続き

（1）事務手続の流れ

←―― 3週間以内 ――→		←― 3週間以内 ―→	（協議は継続してもよい）
受　理	審査及び決定	協　議	協議結果
土地の所在する町村公拡法担当課 → 県	○買取協議団体の決定及び通知 または ○買い取らない旨の決定及び通知	土地所有者と買取協議団体との話合い	○成立 → 契約 ○不調

（2）届出・申出用紙及び添付書類

① 届出・申出の用紙は、県庁のホームページ（https://www.pref.kanagawa.jp）中段の 県の組織・関係機関→県の組織→土地水資源対策課→所属 PR ページ→国土法・公拡法→公拡法の届出・申出様式と記入例 でダウンロードできるほか、県・町村の担当課窓口にも備えてあります。

② **届出**は、「**土地有償譲渡届出書（様式第一）**」で行ってください。 国土法・公拡法HP

③ **申出**は、「**土地買取希望申出書（様式第二）**」で行ってください。 はこちらから

④ 届出書・申出書は、**3部**（うち1部は届出・申出者用控え）**提出**してください。 **※押印不要**

⑤ **添付していただく書類**は、下記「（3）届出・申出に要する添付書類」に掲げるものを**2部提出**してください。

（3）届出・申出に要する添付書類

書類名	内　　容
位置図	**対象地の位置を明らかにした**縮尺 50,000 分の 1 程度の地形図
明細図等	**周囲の状況がわかる**縮尺 2,500 分の 1 程度の図面に**対象地の形状を色分けや太線の囲み等で明示**したもの
公図（写）	近隣の土地を含む対象地の公図の写し **※すべての筆、及び各筆の全域が確認できるもの**
実測求積図等	実測求積図等（**座標求積がなされた図面**）を作成している場合は添付
土地登記簿 謄本（写） その他登記情報を 確認できる図書	**対象地の所有者がわかるもの**で**最新のもの**
委任状 ※書式自由	代理人に委任する場合は添付 **※届出者の印を押印**したもの（**法人**の場合は原則として**代表者印**） ※代理人の**氏名、勤務先住所、法人名及び部署名、連絡先電話番号等も記載**
その他	その他参考となる書類

8 土地譲渡の制限期間

届出・申出をした土地について、**次の各号に該当するまでの間は、譲渡（売買など）することができません。**

① 買い取らない旨の通知があるまで（届出・申出のあった日から3週間以内）。

② 買取協議を行う旨の通知があった場合は、**通知のあった日から起算して3週間以内まで（届出・申出のあった日から最長6週間以内）。**

9 罰則

届出をしないで土地取引をしたり、虚偽の届出などをすると50万円以下の過料に処せられることがあります（公拡法第32条）。

市町村公拡法担当課一覧

市町村名	担　当　課	電話番号	所　在　地
葉山町	政策財政部　公共施設課	(046)876-1111	〒240-0192　堀内 2135
寒川町	都市建設部　都市計画課	(0467)74-1111	〒253-0196　宮山 165
大磯町	都市建設部　都市計画課	(0463)61-4100	〒255-8555　東小磯 183
二宮町	都市部　都市整備課	(0463)71-5956※	〒259-0196　二宮 961
中井町	企画課	(0465)81-1112※	〒259-0197　比奈窪 56
大井町	都市整備課	(0465)85-5014※	〒258-8501　金子 1995
松田町	政策推進課	(0465)83-1222※	〒258-8585　松田惣領 2037
山北町	企画総務課	(0465)75-3651※	〒258-0195　山北 1301-4
開成町	都市計画課	(0465)84-0320※	〒258-8502　延沢 773
箱根町	環境整備部　都市整備課	(0460)85-9566※	〒250-0398　湯本 256
真鶴町	都市計画課	(0465)68-1131	〒259-0202　岩 244-1
湯河原町	まちづくり課	(0465)63-2111	〒259-0392　中央 2-2-1
愛川町	建設部　都市施設課	(046)285-2111	〒243-0392　角田 251-1
清川村	村づくり観光課	(046)288-3864※	〒243-0195　煤ヶ谷 2216

届出対象面積、申出可能面積及びその他の事項については、市ごとに異なります ので、詳細については、直接各市の担当課にお問合せください。

横浜市	財政局ファシリティマネジメント推進課	(045)671-3977※	〒231-0005　中区本町 6-50-10
川崎市	財政局資産管理部　資産運用課	(044)200-0563※	〒210-8577　川崎区宮本町 1
相模原市	都市建設局　まちづくり推進部都市計画課	(042)769-8247※	〒252-5277　中央区中央 2-11-15
横須賀市	都市部　都市計画課	(046)822-8304※	〒238-8550　小川町 11
平塚市	まちづくり政策部　開発指導課	(0463)21-8782※	〒254-8686　浅間町 9-1
鎌倉市	まちづくり計画部土地利用政策課	(0467)23-3000	〒248-8686　御成町 18-10
藤沢市	計画建築部　都市計画課	(0466)50-3537※	〒251-8601　朝日町 1-1
小田原市	総務部　資産経営課	(0465)33-1331※	〒250-8555　荻窪 300
茅ヶ崎市	都市部　都市計画課	(0467)81-7180※	〒253-8686　茅ヶ崎 1-1-1
逗子市	環境都市部　まちづくり景観課	(046)872-8124※	〒249-8686　逗子 5-2-16
三浦市	都市環境部　都市計画課	(046)882-1111	〒238-0298　城山町 1-1
秦野市	都市部　まちづくり計画課	(0463)82-9643※	〒257-8501　桜町 1-3-2
厚木市	都市みらい部　都市計画課	(046)225-2401※	〒243-8511　中町 3-17-17
大和市	未来政策部　財政課	(046)260-5324※	〒242-8601　下鶴間 1-1-1
伊勢原市	都市部　都市政策課	(0463)94-4742※	〒259-1188　田中 348
海老名市	まちづくり部　都市計画課	(046)235-9391※	〒243-0492　勝瀬 175-1
座間市	財務部　資産経営課	(046)252-7801※	〒252-8566　緑ヶ丘 1-1-1
南足柄市	都市部　都市計画課	(0465)73-8026※	〒250-0192　関本 440
綾瀬市	土木部　公共用地課	(0467)70-5688※	〒252-1192　早川 550

(注)電話番号欄　※印は直通　それ以外は代表番号

お問合せ先
神奈川県政策局政策部土地水資源対策課地価対策グループ
横浜市中区日本大通1　郵便番号　231－8588
電話　(045)210－1111　(代表)　内線 3110～3113
(045)210－3111　(直通)
FAX　(045)210－8820
＜お問合せの際は、土地の所在する町村名をお知らせください。＞

神奈川県
政策局政策部土地水資源対策課
横浜市中区日本大通1　〒231-8588　電話(045)210-1111(代表)