

【目的】

土地の投機的取引及び地価の高騰が国民生活に及ぼす弊害を除去し、かつ、適正かつ合理的な土地利用の確保を図る。

【土地取引規制の内容】

区域	規制手段	時期	区域指定要件等	対象面積	勧告内容	運用状況	権限主体
全国 (区域指定なし)	事後届出	契約締結後 2週間以内	—	市街化区域： 2,000㎡以上 その他の都市計画区域： 5,000㎡以上 都市計画区域外： 1ha以上	・利用目的の 変更	全国	都道府県 政令市
注視区域	事前届出	契約 締結前	地価の相当程度の上昇等 があれば、都道府県知事 等が指定		・利用目的や 価格の変更 ・契約締結の 中止	なし	都道府県 政令市
監視区域	事前届出	契約 締結前	地価の急激な上昇等があ れば、都道府県知事等が 指定	都道府県知事等が 規則で定める面積以上	・利用目的や 価格の変更 ・契約締結の 中止	1村 (東京都 小笠原村)	都道府県 政令市
規制区域	許可	契約 締結前	投機的取引の集中、地価 の急激な上昇等があれば、 都道府県知事等が指定	区域内の全ての土地取引	・利用目的や 価格が適正 でない場合は不許可と する	なし	都道府県 政令市

【事後届出の勧告・助言件数】

年	平成10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	令和元	2	3	4
事後届出件数(A)	3,332	14,894	12,512	10,603	9,668	10,790	11,989	12,683	15,624	16,439	14,179	10,139	10,931	11,051	12,407	13,367	14,736	15,176	15,785	17,699	16,723	17,039	15,694	18,147	18,379
勧告件数(B)	0	1	2	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
助言件数(C)	17	168	243	137	139	243	280	261	320	366	251	463	425	310	337	383	291	475	365	272	424	287	353	566	652
(B+C)/A	0.5%	1.1%	2.0%	1.3%	1.4%	2.3%	2.3%	2.1%	2.0%	2.2%	1.8%	4.6%	3.9%	2.8%	2.7%	2.9%	2.0%	3.1%	2.3%	1.5%	2.5%	1.7%	2.2%	3.1%	3.5%

資料：国土交通省

注1：事後届出件数は、届出の処理月ベースである。

注2：「勧告」とは、国土利用計画法第24条の規定による土地の利用目的に関する勧告をいう。

注3：「助言」とは、国土利用計画法第27条の2の規定による土地の利用目的に関する助言をいう。

【趣旨】

適正かつ合理的な土地利用の確保を図る観点から、法定規模以上の土地取引について、取引後に都道府県知事等への届出を義務付ける制度。(国土利用計画法第23条)

【事後届出制の内容】

●**届出者** 土地の権利取得者(売買の場合であれば買主)

●**届出期限** 契約締結日から2週間以内

●**届出対象面積**

市街化区域:2,000㎡以上

その他の都市計画区域:5,000㎡以上

都市計画区域外:10,000㎡以上

●**主な届出事項**

(1) 契約当事者の氏名・住所

(2) 契約締結年月日

(3) 土地の所在及び面積

(4) 土地に関する権利の種別及び内容

(5) 取得した土地の利用目的

(6) 土地に関する対価の額

●**届出内容に対する措置**

土地の利用目的が公表されている土地利用に関する計画に適合しない場合等、都道府県知事等が勧告・助言することができる。

●**罰則**

届出期間内に事後届出をしなかった場合又は虚偽の届出をした場合は、6ヶ月以下の懲役又は100万円以下の罰金に処せられる(法第47条第1号及び第3号)。

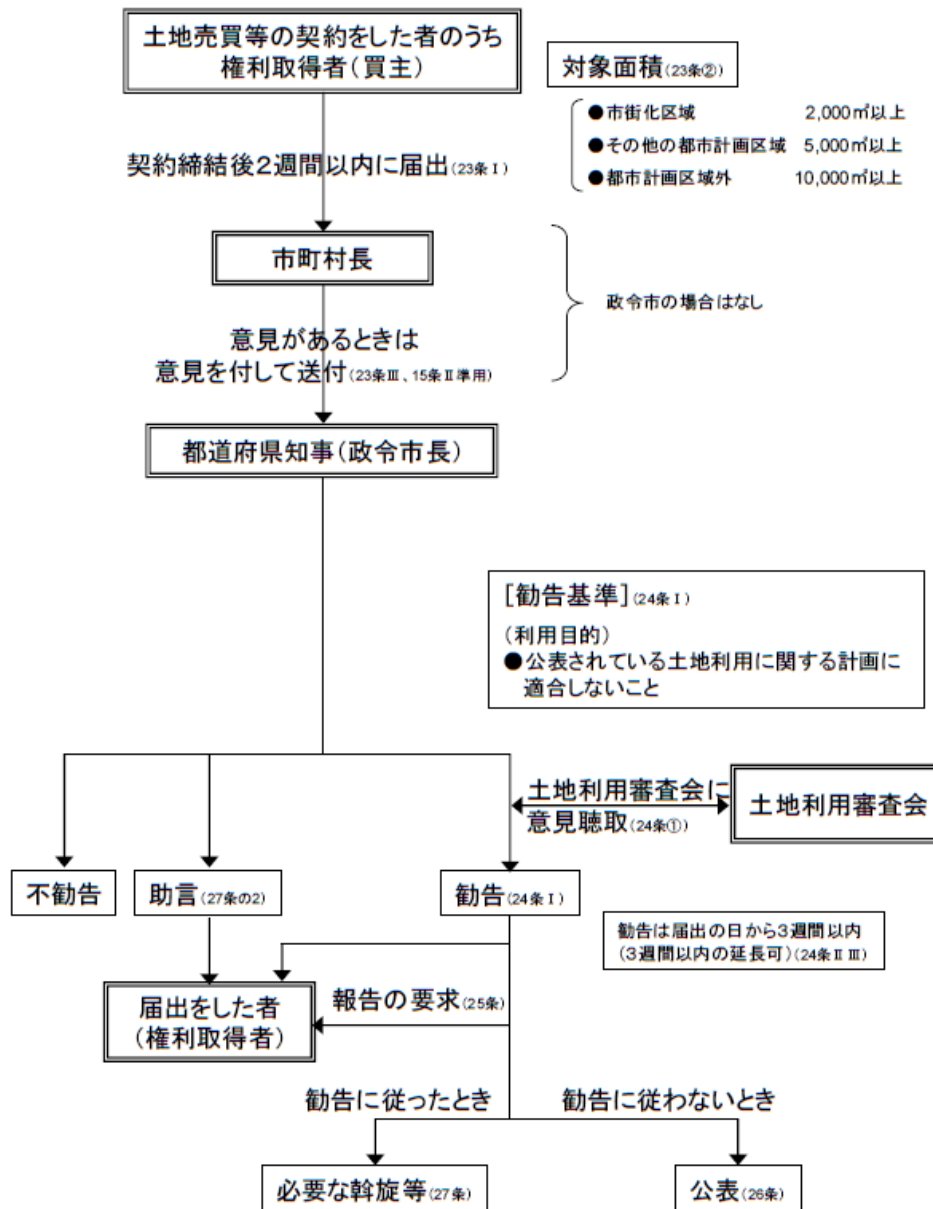
(参考)

・全国の総土地取引件数は約153万件

・事後届出の件数は約1.8万件(約1.2%)(R4年)

事後届出制 手続のフロー

事後届出制 手続のフロー (23条~27条の2)

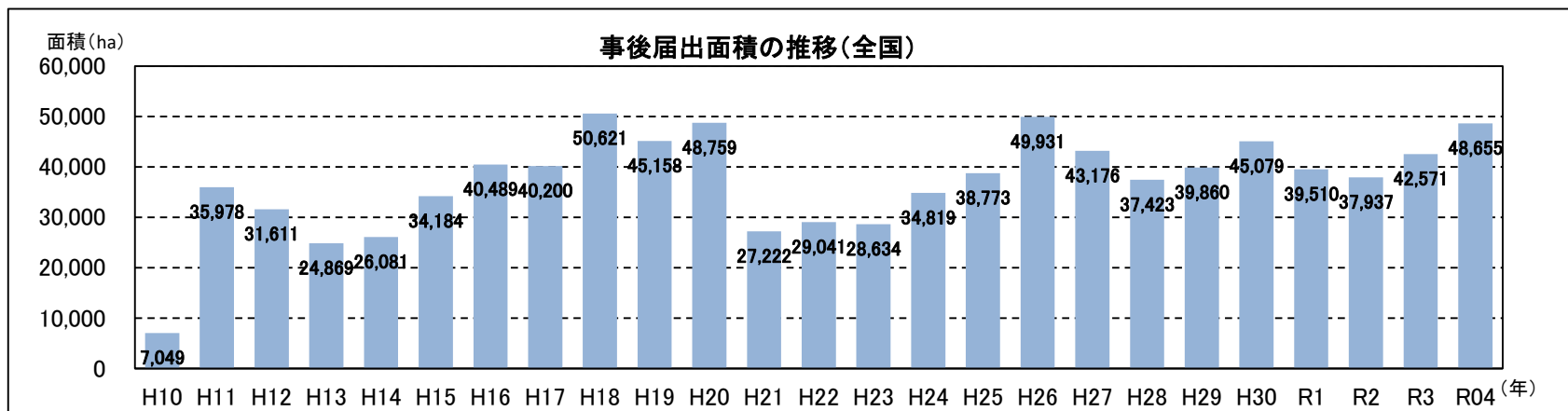
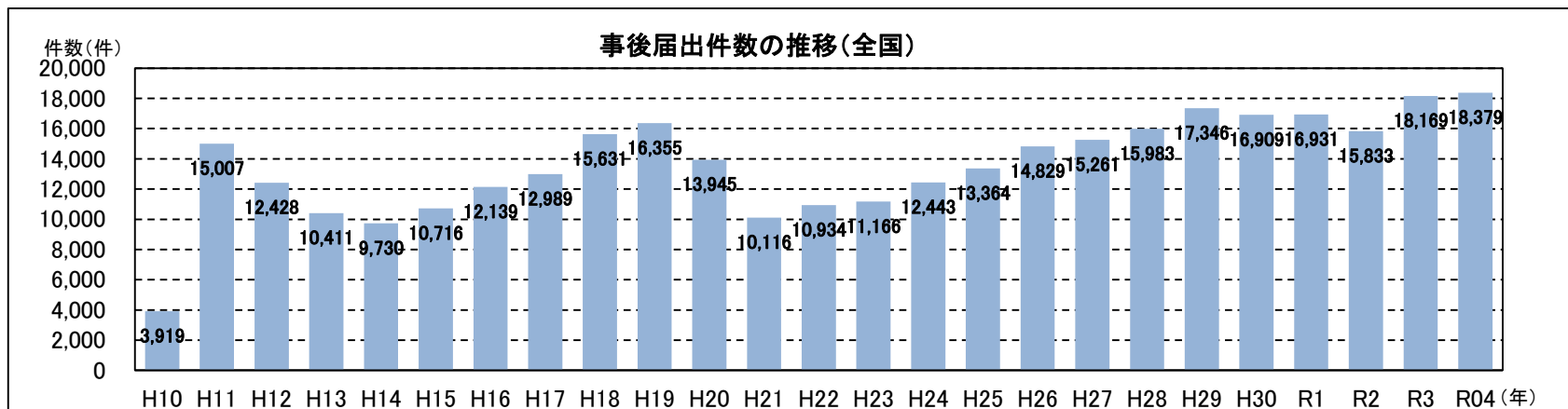


事後届出制の実施状況

○ 事後届出に係る件数・面積

事後届出に係る土地取引件数は、本制度が本格実施された平成11年以降、平成12年から平成14年まで減少した後、平成15年から平成19年まで増加傾向にあった。平成19年以降は減少し、平成21年から平成29年まで増加傾向にあったが、平成30年は減少し、令和元年に微増した。令和2年は減少したが、令和3年・令和4年は増加し18,379件（対前年比+1.2%）、総土地取引件数1,525,152件に対して1.21%を占めている。

また、事後届出に係る土地取引面積は、平成11年以降、平成13年まで減少した後、経済動向を反映して増加に転じた。平成18年には約5.1万haに達したものの平成21年に急減した。平成21年以降は増加傾向にあったが、平成26年をピークに令和3年まで増減を繰り返している。令和4年は前年から増加し48,655ha（対前年比+14.3%）となり、総土地取引面積157,326haに対して30.9%を占めている。



注：事後届出件数・面積は、各年に届出を受理した件数である。