

土地取引の監視区域の指定について

1 土地取引の規制に関する措置

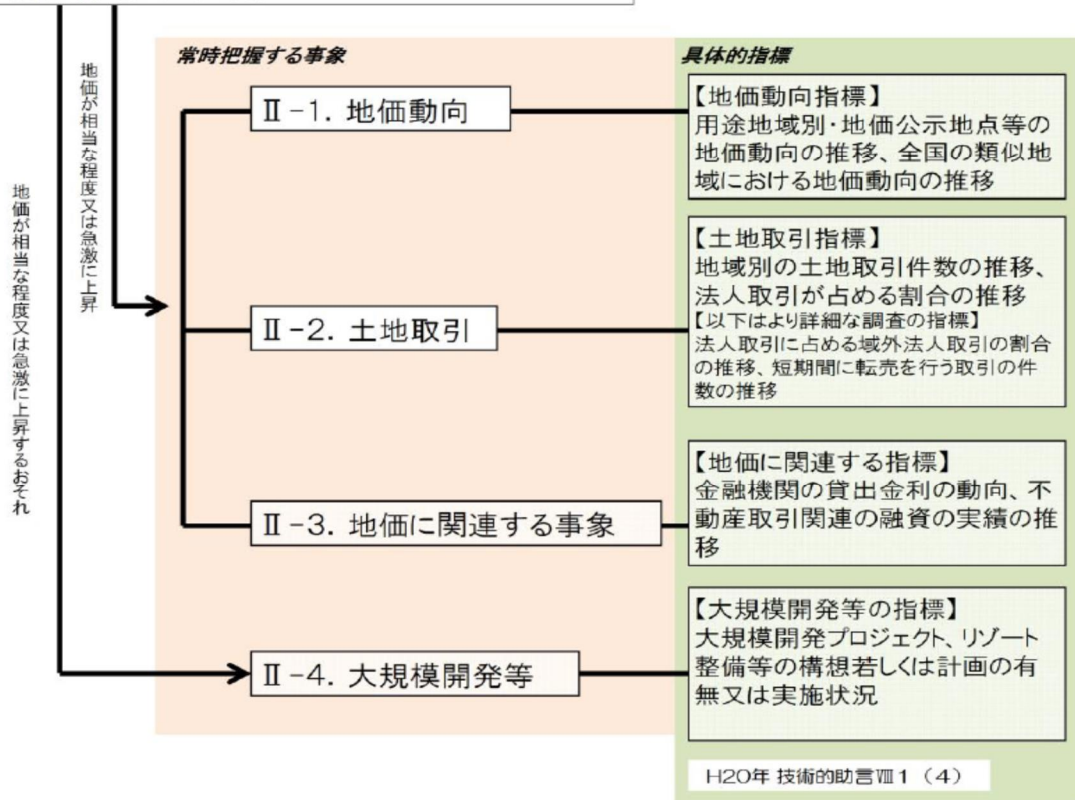
国土交通省土地・建設産業局企画課 HP「土地取引規制制度」

	右3区域以外の地域 (事後届出制)	注視区域 (事前届出制)	監視区域 (事前届出制)	規制区域 (許可制)
区域指定要件	なし (右3区域以外の地域)	<ul style="list-style-type: none"> 地価の社会的経済的に相当な程度を越えた上昇又はそのおそれ 適正かつ合理的な土地利用の確保に支障を生ずるおそれ 	<ul style="list-style-type: none"> 地価の急激な上昇又はそのおそれ 適正かつ合理的な土地利用の確保が困難となるおそれ 	<ul style="list-style-type: none"> 投機的取引の相当範囲にわたる集中又はそのおそれ、及び地価の急激な上昇又はそのおそれ等(都市計画区域)
届出対象面積	市街化区域 その他の都市計画区域 都市計画区域外	2,000 m ² 以上 5,000 m ² 以上 10,000 m ² 以上	都道府県知事等が規則で定める面積(左の面積未満)以上	面積要件なし (許可制)
届出時期	契約締結後 (2週間以内)	契約締結前 (届出をした者は原則として6週間契約をしてはならない)		契約締結前 (許可制)
勧告要件	利用目的のみ	価格及び利用目的		価格及び利用目的 (不許可基準)
勧告内容	利用目的の変更	契約締結中止など		

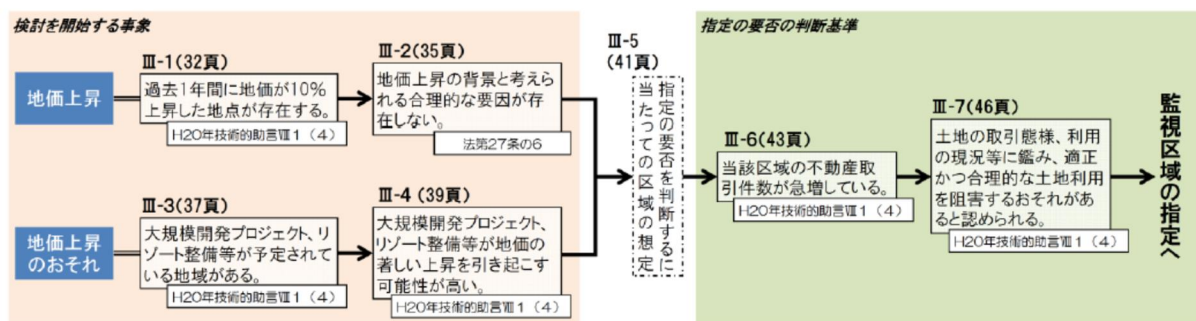
2 監視区域の指定要件と通常時の調査

指定要件(H20年 技術的助言Ⅷ)

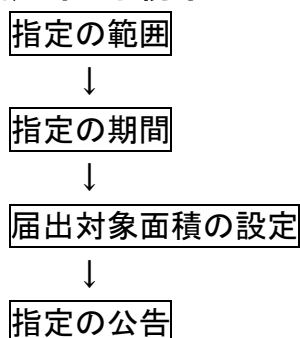
・「地価が急激に上昇し、又は上昇するおそれ」があるか否かについては、当該地域の従来からの地価の趨勢・土地取引の状況、全国の地価の趨勢、社会経済情勢等を勘案し、実態に即して判断することとなるが、この判断に当たっては、従来地価高騰時の当該地域における地価上昇の状況や、その背景となった社会経済情勢を踏まえつつ、土地取引動向等に関する調査を行っている地域についてはその結果をもとにした的確な判断に努めるべきである。



3 指定に至る検討プロセス



4 指定時の手続等



5 指定後の調査

- ・ 区域を指定した市町村 → 指定解除等に向けた指標の継続的調査
- ・ 隣接市町村 → 区域指定要件充足の可能性が高い地域の地価動向等を監視

6 変更

- ・ 指定後1年程度を目処に、地価の上昇を改めて確認
→ 届出対象面積の引下げの要否を判断

7 解除

- ・ 1年程度の期間にわたって地価上昇のおそれがない。
- ・ 全国的に地価上昇の安定傾向が明確
→ 指定の解除