

岩手県土地利用審査会の概要

1 土地利用審査会設置の根拠

- ・国土利用計画法（昭和 49 年法律第 92 号）第 39 条第 1 項
- ・岩手県土地利用審査会条例（昭和 49 年条例第 35 号）
- ・岩手県土地利用審査会運営規定（昭和 49 年 11 月 5 日施行）

2 土地利用審査会委員

- (1) 定 数 7 名（国土利用計画法第 39 条第 3 項）
- (2) 任 期 3 年（岩手県土地利用審査会条例第 2 条）
※委員（第 17 期）任期：令和 4 年 11 月 1 日～令和 7 年 10 月 31 日
- (3) 任命方法 **知事が議会の同意を得て任命**する。（国土利用計画法第 39 条第 4 項）

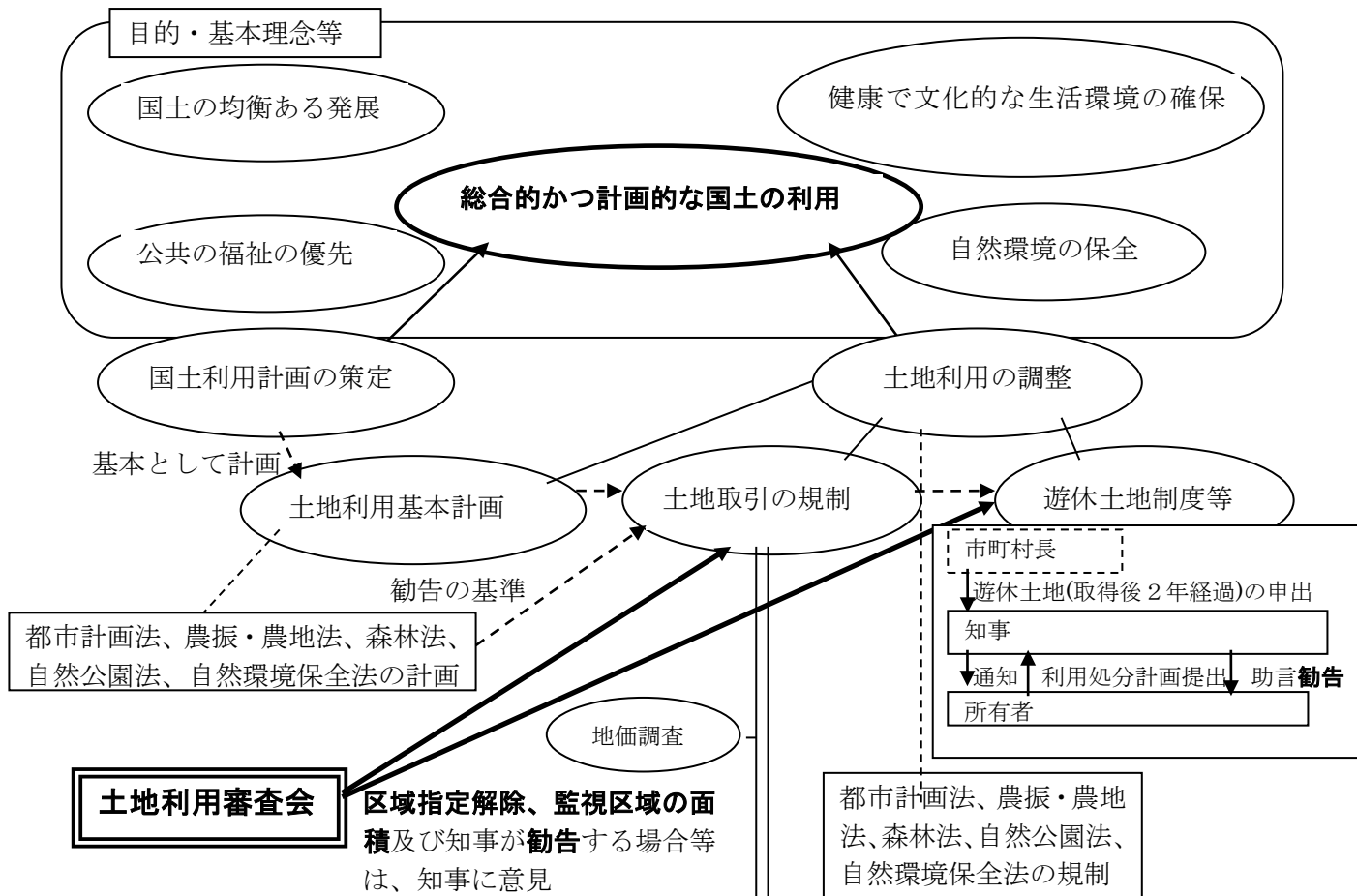
3 土地利用審査会の処理事項

- (1) 知事は、次の場合、**あらかじめ土地利用審査会の意見を聴かなければならない**。
 - ① 規制区域内における土地売買等を許可（一定要件に該当する場合の許可）する場合（法第 16 条第 2 項）
 - ② 土地売買等の届出について勧告する場合（法第 24 条第 1 項、第 27 条の 5 第 1 項及び第 27 条の 8 第 1 項）
 - ③ 監視区域及び**監視区域の指定**、解除及び区域の減少**を行う場合**（法第 27 条の 3 第 2 項、第 4 項及び第 5 項並びに法第 27 条の 6 第 2 項、第 4 項及び第 5 項）
 - ④ 監視区域における届出対象面積を県の規則で定める場合（法第 27 条の 7 第 4 項）
 - ⑤ 遊休土地の有効かつ適切な利用の促進のため勧告する場合（法第 31 条第 1 項）
- (2) 知事は、規制区域の指定、解除及び区域の減少が相当であることについて、公告の日から起算して 2 週間以内に土地利用審査会の確認を求めなければならない。（法第 12 条第 6 項、第 13 項及び第 15 項）
- (3) 土地利用審査会は、法第 14 条第 1 項の処分（土地に関する権利の移転等の許可）についての審査請求を受理し、裁決してなければならない。（法第 20 条第 2 項）

4 土地利用審査会の開催

- (1) 上記 3 に記載した国土利用計画法に規定される事案が生じた都度開催する。
- (2) これまでの開催状況
 - ・ 平成 9 年を最後に、案件審議のための開催実績はない。
 - ・ 平成 10 年以降は、3 年毎に委員改選の直後に開催し、会長の互選を行っている。
 - ・ 震災以降は、平成 23 年度 2 回、平成 24 年度 2 回、平成 25 年度 2 回、平成 26 年度 1 回、平成 28 年度 1 回、監視区域指定に係る検討等のため開催している。

国土利用計画法と土地利用審査会について



土地取引規制制度の概要

制度の区分	事後届出制	事前届出制 (注視区域)	事前届出制 (監視区域)	許可制 (規制区域)
区域指定要件	なし (右の3地域以外は全部)	・年5%を超えて上昇 ・適正かつ合理的な土地利用に支障	・年10%を超えて上昇 ・適正かつ合理的な土地利用が困難	・急激な地価上昇 ・投機的取引
売買等の対象面積	・市街化区域 ・その他都市計画区域 ・都市計画区域外	2,000㎡以上 5,000㎡以上 10,000㎡以上	・都道府県知事等が規則で定める面積以上 (左の面積未満)	・全部の売買等が対象
届出時期	・契約締結日を含む2週間以内	・契約締結前 (届出後6週間は契約できない)		・契約締結前
勧告(許可)要件	・利用目的 ・土地利用計画に適合しているか	・利用目的と価格 ・土地利用計画に適合しているか ・価格が適正か	・利用目的と価格 ・土地利用計画に適合しているか ・価格が適正か ・投機的取引に当たるか	
知事の措置	・勧告、措置の報告、公表、助言等	・勧告等、措置の報告、公表、助言等	・報告徴収、勧告等、措置の報告、公表、助言等	・許可又は不許可 (許可を得ない契約は無効)
現状	R3：県内292件 (勧告の実績はなし)	・県内は現在指定なし (過去の実績) 盛岡市：H2.11～H7.10 大船渡市、大槌町、遠野市、住田町等：H1.1～H6.1	・県内指定なし (現在、東京都小笠原村のみ指定)	・県内指定なし (全国でも指定実績なし)
土地利用審査会	・知事が勧告する場合は意見	・知事が勧告する場合は意見 ・注視区域の指定・解除の際に意見	・知事が勧告する場合は意見 ・監視区域の指定・解除の際に意見	・適切な事業・土地収用法事業等の知事許可への意見 ・知事が区域指定し、土地利用審査会が区域を確認 ・不許可の際、申請者が審査請求を行った場合は採決

国土利用計画法（抜粋）

昭和49年6月25日
法律第92号

第一章 総則

（目的）

第一条 この法律は、国土利用計画の策定に関し必要な事項について定めるとともに、土地利用基本計画の作成、土地取引の規制に関する措置その他土地利用を調整するための措置を講ずることにより、総合的かつ計画的な国土の利用を図ることを目的とする。

（基本理念）

第二条 国土の利用は、国土が現在及び将来における国民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産を通ずる諸活動の共通の基盤であることにかんがみ、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配慮して、健康で文化的な生活環境の確保と国土の均衡ある発展を図ることを基本理念として行うものとする。

～（省略）

（土地利用審査会）

第三十九条 都道府県に、土地利用審査会を置く。

2 土地利用審査会は、この法律の規定によりその権限に属させられた事項を処理する。

3 土地利用審査会は、委員五人以上で組織する。

4 委員は、土地利用、地価その他の土地に関する事項について優れた経験と知識を有し、公共の福祉に関し公正な判断をすることができる者のうちから、都道府県知事が、都道府県の議会の同意を得て、任命する。

5 次の各号のいずれかに該当する者は、委員となることができない。

一 破産者で復権を得ない者

二 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者

6 都道府県知事は、委員が前項各号の一に該当するに至ったときは、その委員を解任しなければならない。

7 都道府県知事は、委員が次の各号の一に該当するときは、都道府県の議会の同意を得て、その委員を解任することができる。

一 心身の故障のため職務の執行に堪えないと認められるとき。

二 職務上の義務違反その他委員たるに適しない非行があると認められるとき。

8 委員は、自己又は三親等以内の親族の利害に関係のある事件については、議事に加わることができない。

9 土地利用審査会は、第十二条第六項、同条第十三項（同条第十五項において準用する場合を含む。）、第十六条第二項、第二十四条第一項、第二十七条の三第二項（同条第四項（同条第五項において準用する場合を含む。）において準用する場合を含む。）、第二十七条の五第一項、第二十七条の六第二項（同条第四項（同条第五項において準用する場合を含む。）及び第二十七条の七第四項において準用する場合を含む。）、第二十七条の八第一項又は第三十一条第一項の規定に係る所掌事務を処理するときは、関係市町村長の出席を求め、その意見を聴かななければならない。

10 第三項から前項までに定めるもののほか、土地利用審査会の組織及び運営に関し必要な事項は、都道府県の条例で定める。

昭和 49 年 10 月 15 日

条例第 35 号

岩手県土地利用審査会条例

改正 昭和 50 年 12 月 23 日条例第 39 号 平成 9 年 3 月 27 日条例第 63 号 平成 12 年 12 月 18 日条例第 72 号、平成 26 年 3 月 28 日条例第 26 号

(趣旨)

第 1 条 この条例は、国土利用計画法（昭和 49 年法律第 92 号。以下「法」という。）第 39 条第 10 項の規定により、岩手県土地利用審査会（以下「審査会」という。）の組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(組織)

第 2 条 審査会は、委員 7 人をもって組織する。

2 委員の任期は、3 年とする。ただし、欠員が生じ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。

(会長)

第 3 条 審査会に会長を置き、委員の互選により、これを定める。

2 会長は、会務を総理し、会議の議長となる。

3 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第 4 条 審査会は、会長が招集する。

2 審査会は、会長（会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、会長の職務を代理する委員）及び 3 人以上の委員の出席がなければ会議を開くことができない。

3 審査会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 前項の規定にかかわらず、法第 12 条第 7 項の規定による決定及び同条第 13 項に規定する確認（同条第 15 項において準用する場合を含む。）の議決は、委員の総数の過半数で決する。

(庶務)

第 5 条 審査会の庶務は、環境生活部において処理する。

一部改正〔昭和 50 年条例 39 号・平成 9 年 63 号・12 年 72 号〕

(補則)

第 6 条 この条例に定めるもののほか、審査会の運営に関し必要な事項は、会長が審査会に諮って定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（昭和 50 年 12 月 23 日条例第 39 号抄）

(施行期日)

1 この条例は、昭和 51 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 9 年 3 月 27 日条例第 63 号）

この条例は、平成 9 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 12 年 12 月 18 日条例第 72 号抄）

(施行期日)

1 この条例は、平成 13 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 26 年 3 月 28 日条例第 26 号）

この条例は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。