

規制の事前評価書(要旨)

法律又は政令の名称	地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律案
規制の名称	生産緑地法に基づく買取り申出のあった土地に係る届出の不要化(公有地の拡大の推進に関する法律第4条関係)
規制の区分	改正(緩和)
担当部局	国土交通省不動産・建設経済局土地政策課公共用地室
評価実施時期	令和6年3月14日
規制の目的、内容及び必要性等	<p>生産緑地法(昭和49年法律第68号)に規定する生産緑地(※1)及び特定生産緑地(※2)については、都市計画の告示後一定期間を経過した場合又は主たる従事者による営農の継続が困難になった場合において、市町村長に対して同法第10条及び第10条の5に基づく買取りの申出(以下「買取り申出」という。)をすることができ、買取り申出の日から起算して3か月以内に所有権の移転が行われなかったときには、建築物その他の工作物の新築、改築又は増築等(以下「転用」という。)をすることができる。</p> <p>また、土地所有者が、転用を目的として生産緑地を有償で譲渡しようとするときは、都道府県知事又は市長に対して公有地の拡大の推進に関する法律(昭和47年法律第66号。以下「公拡法」という。)第4条に基づく届出(以下「届出」という。)の義務があり、両法の手続により地方公共団体等(※3)が都市の計画的な整備に必要な土地を買い取る機会を確保している。</p> <p>しかしながら、生産緑地法に基づいて地方公共団体等が買い取らないと判断した土地についても、当該買取り申出をした者は届出を、届出を受けた地方公共団体は買取りの協議を行う地方公共団体等を定める手続をそれぞれ行わなければならない(当該土地が都市計画の変更により生産緑地地区から除外され、かつ届出の他の要件に該当しない場合を除く。)、土地所有者及び地方公共団体の双方に手続の負担が生じている上、一定の期間、土地取引が制限されている。</p> <p>こうした状況を踏まえ、両法の重複した手続の合理化について、令和5年の地方分権改革に関する提案が行われ、規制の緩和を検討した結果、生産緑地について、買取り申出をした者は、市町村長より買い取らない旨の通知があった日の翌日から1年の間、届出を不要とすることとした。</p> <p>仮に、届出の要件の見直しを行わない場合には、土地所有者及び地方公共団体の双方に引き続き手続の負担が生じるとともに、一定の期間、土地取引が制限され、取引の遅延が生じる。</p> <p>(※1)市街化区域内にある農地等で、良好な生活環境の確保に相当の効用があり、公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているもの等の要件を満たすもので市町村長が指定したもの。</p> <p>(※2)生産緑地のうち、都市計画の告示後一定期間を経過した以後においても、その保全を確実に行うことが良好な都市環境の形成を図る上で特に有効であると認められるものとして市町村長が指定したもの。</p> <p>(※3)地方公共団体、土地開発公社、港務局、地方住宅供給公社、地方道路公社及び独立行政法人都市再生機構をいう。</p>
直接的な費用の把握	
(遵守費用)	土地所有者において既に実施されている手続が一定の要件の下で不要となるものであることから、当該規制緩和に伴う新たな遵守費用は発生しない。
(行政費用)	地方公共団体において既に実施されている手続が一定の要件の下で不要となるものであることから、当該規制緩和に伴う新たな行政費用は発生しない。
直接的な効果(便益)の把握	<p>都市計画の告示後一定期間を経過した場合又は主たる従事者による営農の継続が困難になった場合において、土地所有者が、転用を目的として生産緑地を有償で譲渡しようとするときに、一定の要件の下で届出が不要となることから、土地所有者及び地方公共団体の負担軽減に加え、土地取引の円滑化が期待される。</p> <p>令和3年度及び4年度において、買取り申出後1年以内に続けて届出が行われた事例が合計658件(国土交通省調べ)確認されていることから、年間約330件の手続の削減が見込まれる。また、届出が不要となることにより、公拡法に基づいて土地取引が制限される期間(最大で6週間)が解消される。</p>
副次的な影響と波及的な費用の把握	当該規制緩和による副次的な影響及び波及的な影響は想定されない。
費用と効果(便益)の関係	<p>当該規制緩和により、新たな費用は発生しない。</p> <p>一方で、土地所有者及び地方公共団体の負担軽減とともに、土地取引の円滑化が期待されることから、効果が費用を上回ると考えられ、当該規制緩和を行うことが妥当である。</p>

<p>代替案との比較</p>	<p>【代替案の内容】 規制を緩和せず、買取り申出と土地所有者が地方公共団体等による土地の買取りを希望するときに行う公拡法第5条に基づく買取り希望の申出(以下「買取り希望の申出」という。)を同時に行う。(買取り希望の申出を行った場合、公拡法第8条に規定する譲渡制限のかかる期間の経過した日の翌日から起算して1年を経過する日までの間に土地を有償で譲渡しようとするときには、届出が不要となる。)</p> <p>【費用】 土地所有者においては、届出に代えて買取り希望の申出を行うものであり、地方公共団体においては、既に実施されている手続を並行して行うものといえることから、新たな遵守・行政費用は発生しない。</p> <p>【効果(便益)】 両法の手続を並行して行うことにより、土地所有者及び地方公共団体の負担軽減に加え、土地取引の円滑化が期待される。 なお、令和3年度及び4年度において買取り申出後1年以内に続けて届出が行われた事例が658件確認されていることから、年間約330件について手続の負担軽減が見込まれ、届出が不要となることにより、公拡法に基づく土地取引が制限される期間(最大で6週間)が解消される。</p> <p>【副次的な影響及び波及的な影響】 土地所有者及び地方公共団体において既に実施されている手続を並行して行うものであることから、副次的な影響及び波及的な影響は想定されない。</p> <p>【費用と効果の比較】 新たな費用は発生しない一方、土地所有者及び地方公共団体の負担軽減とともに、土地取引の円滑化が期待される。</p> <p>【規制緩和案と代替案の比較】 両法の手続を並行して行うかは土地所有者の判断に委ねられ、確実に効果が発揮されるとは限らないことから、採用案が妥当である。</p>
<p>その他関連事項</p>	<p>特になし。</p>
<p>事後評価の実施時期等</p>	<p>当該規制については、施行から5年後(令和11年)に事後評価を実施する。</p>
<p>備考</p>	