市街化区域内 土地の取り引きに制限

公有地拡大の「土地の先買い制度」が発足

今年の六月に、土地の先買い制度などを内容とする「公有地の拡大の推進に関する法律」ができて、この十二月一日から市街化区域内に限り土地の取り引きが制限されることになりました。

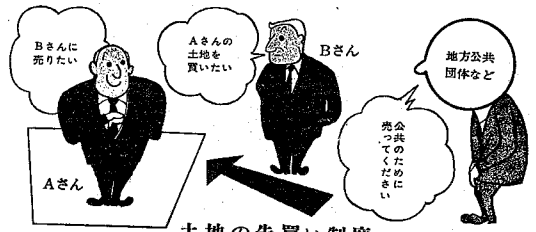
そこで、市街化区域内の市民のみなさんには、すでにパンフレットなどを通じて、理解と協力をお願いしておりますが、区域以外のみなさんからもこの制度のしくみを理解していただくため、その概要を次によりご紹介したいと思います。

住みよい、働きよい生活環境づくりのために

まず、どうして土地の先買い制度といったものが設けられることになったのでしょうか。私たちのまちが、住みよく働きよい環境になるには、道路や公園、下水道、そして学校などの施設整備を、計画的に行なう必要があります。

そのためには、公共用地としての土地を確保しておかなければなりません。しかし現状では、一般的な例として地価の上昇が高く、財政的にも先を見込んだ土地の確保が思うにまかせない傾向にあります。

そこで、道路や公園などをつくるに必要な土地を、今後計画的に、しかも先行的に取得して、住みよいまちつくりを進めるために、この制度がもうけられることになったのです。いいかえると、みなさんがたが、市街化区域内にある土地を売買しようとする場合、その人から届け出をしてもらい、その土地を、公的な機関である県や市が道路や公園をつくるために必要と認めれば、売りたいと思う人から優先的に譲り受けることができる制度ということができます。



土地の先買い制度

二千平方メートル(約605坪)以上の土地売買 譲渡の届け出が必要

土地の売買には、いろいろな条件が要求されるものもあれば、また、そのケースもいろいろです。では、どんな土地を売る場合（契約前）に届け出をしなければならなくなったのでしょうか――。

それは、次の四つの場合です（次頁の別図参照）

① 都市計画で決められた道路、公園、学校などの施設の予定区域内の土地であるとき

② 道路や河川などの予定区域として、それぞれの法律の手続きによって定められた区域内の土地であるとき、または、史跡、名勝、天然記念物の区域内の土地で、県知事が指定し、公告したものであるとき。

③ 新たな市街地の造成を目的として県知事が指定し、公告した土地区画整理事業の施行区域、または、新都市基盤整備事業の施行区域内の土地であるとき。

④ 面積が二千平方メートル（約六百五坪）以上の土地であるとき――などです。

しかし、次のような譲り渡しの場合には、届け出る必要がありません。

(イ)三百平方メートル（約九十一坪）未満の土地を譲り渡すとき。

(ロ)①、②の場合でも、③の県知事が指定した土地区画整理事業以外の土地区画整理事業の施行区域内の土地を譲り渡すとき。

(ハ)国や地方公共団体、あるいは、土地開発公社、日本住宅公団などの一定の公共的な法人に土地を譲り渡すとき。

(ニ)都市計画事業などの公共的な事業のために、土地を譲り渡すとき。

(ホ)都市計画法による開発許可を受けた区域内の土地を譲り渡すとき。

(ヘ)届け出、または申し出をして、公共団体などが買いとらなかった土地を一年以内に譲り渡すとき。

(ト)農地を農地として、譲り渡すとき。

公共用地へ譲渡の申し出できる

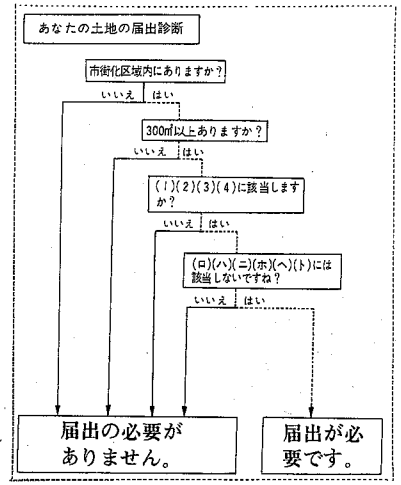
このほか、あなたが市街化区域内の三百平方メートル（約九十一坪）以上の土地を、県や市などに買いとってほしいと思えば、そのむね申し出ることができます。

したがって、あなたから申し出のあった土地を、県や市で行なう事業や、そのための代替え地として利用することになれば、あなたと協議してその土地を買いとることになります。

しかし、必要としないときは、県知事からそのことをあなたに通知されますので、その場合は、自由に土地を売ってもよいことになります。

なお、県や市が土地を買いとるに当たっては、民間の人との間で土地を売買するときとくらべて「譲渡所得税」などの税の軽減がはかられます。

そして、あなたと県や市との間で話し合いがすすみ、あなたの土地を売っていただくことになると、あなたの土地は、将来公共的な目的に利用され、まちの発展に役立つことになるのです。



届け出、申し出の手続きは建設課で

届け出、または申し出の手続きは簡単です。

土地の位置や形がはっきり示された図面と、届出書または申出書に、必要事項を記入して、それぞれに二部づつ市役所建設課あて届け出るだけです。手続き用紙は、建設課に用意してあります。

住みよいまちづくりに理解と協力を

現代は、都市化の時代といわれ、ますます人口や産業が都市に集まってきていますがこれに伴って、市民のために必要な公共施設などの整備が進められなければなりません。それには土地が必要です

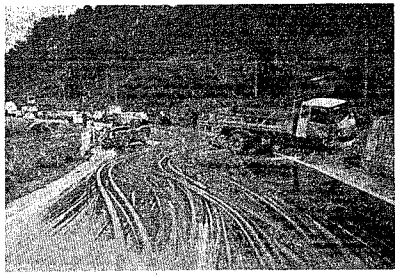
市民のみなさんが、これらの制度を十分理解し、手続きなどを守ることによって、住みよいまちつくりが進められます。みなさんがたの積極的な協力をお願いします。

なお、手続きなどでわからないことがありましたら、遠慮なく市役所建設課の都市計画係あておたずねください。

スリップ事故に注意して

いま交通事故防止運動実施中

冬の道路は危険がいっぱい



きびしい降雪や寒波が襲う冬期間は、道路の状態が一段と悪くなり、交通事故の危険が増大します。こんな中での忘年会・年末・年始などの飲酒の機会も見のがせず、過労運転が重なったスピードの出し過ぎによる「スリップ事故」、ちょっとした不注意による「追突事故」が、例年目立って多くなる時期でもあります。

そこで県と市では、それぞれのドライバーから、危険なこの時期の交通安全確保につとめてもらおうと、とくに12月10日から来春の1月10日までの期間を「冬の交通事故防止運動」として、通園・通学時における交通の安全と、スリップ事故防止、スピードの一割ダウンの呼びかけを進めています。

交通の安全確保に、ドライバー各位のご協力をお願いいたします。

バイクもタイヤチェーン

道路交通法が一部改正

このほど道路交通法の一部が改正されて、自動車などの車の運行のさい、次のような装備をすることが義務づけられました。

●トラックなどダブルタイヤになっている車両は、積雪時には滑り止め防止のため、ダブルタイヤ全輪にタイヤチェーンをしなければなりません。

●バイク以上の二輪車も、駆動する車輪にはタイヤチェーンをまくか、それともスノータイヤを前後輪にかけなければなりません。

●幼児を自転車に乗せる場合は、16歳以上の人に限られ、そのさい、座席の前の部分に固定した設備を設けなければなりません。

セーラー・プラチナ・パイロット会員店
資生堂チェインストアー
藤井本店
新津市本町2 TEL (2)―0455

看板■車輌文字■専門
技術本位……
三本看板店
新津市本町1 TEL (2)―1380

お金を貸します
＊ご希望の方は(3)0358へどうぞ
＊公務員の方は保証人不用（秘密厳守）
＊新町1㊤自転車店の横の通りをはいった所
㈱大蔵 ☆新津営業所 新町1丁目12―25 TEL(3)0358

トッパー
Mi Miつちだ
TEL 2―6857 TEL 2―0648