

広報 か め だ

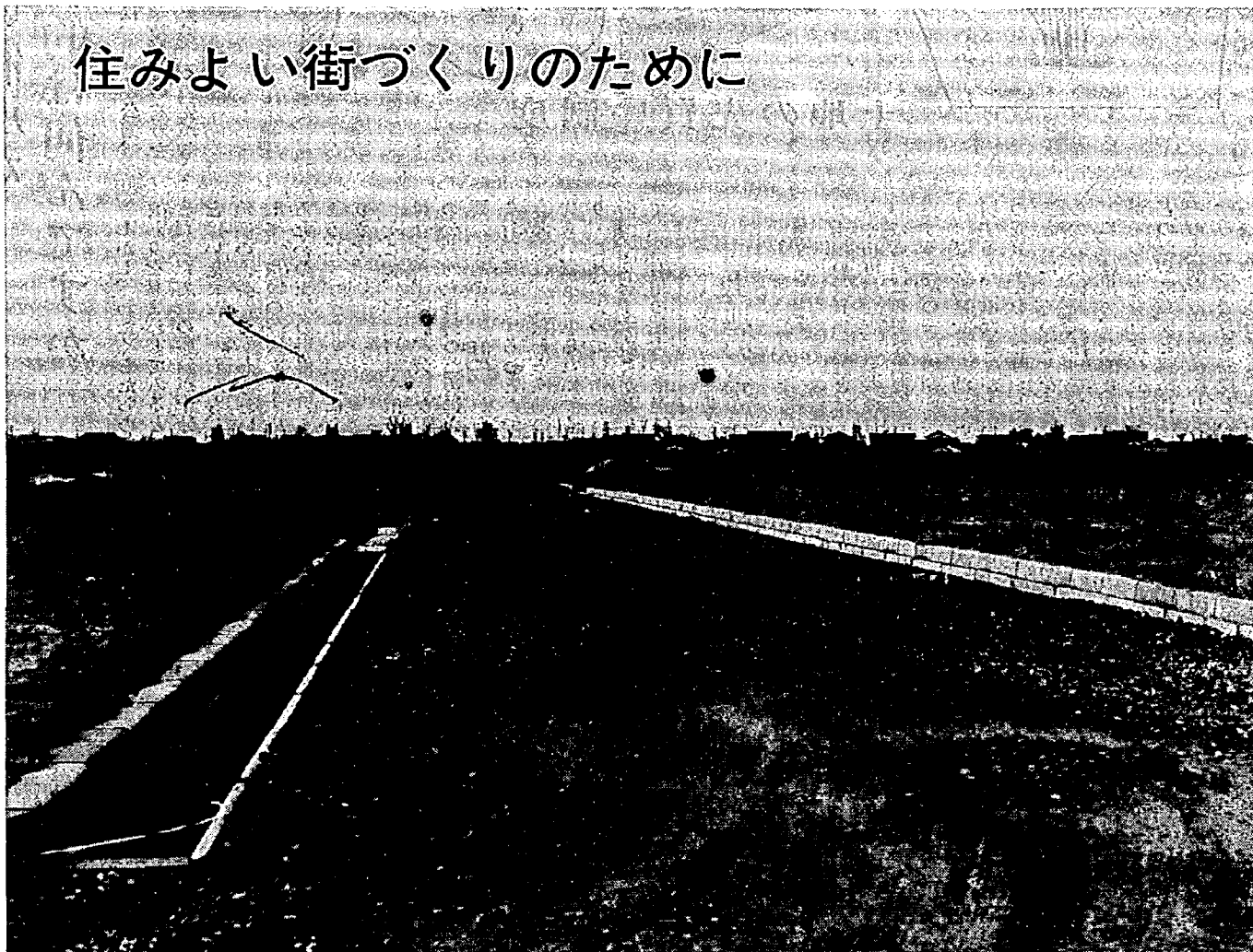
公有地拡大法
特 集 号

NO. 52

発行所 亀田町役場

編集企画課

住みよい街づくりのために



土地の先買い制度のあらまし

昭和47年6月、公共用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」ができました。

この法律により昭和47年12月1日から、市街化区域内における土地の取引が制限されることとなります。みなさんに、この制度のしくみについて、十分ご理解をいただいて、みんなで住みよい街をつくりあげるため、ご協力をお願いします。

届出や申出をすると一定期間 土地の譲渡が制限されるのですか

届出や申出をすれば、一定の期間内は、あなたはその土地を譲渡することができません。

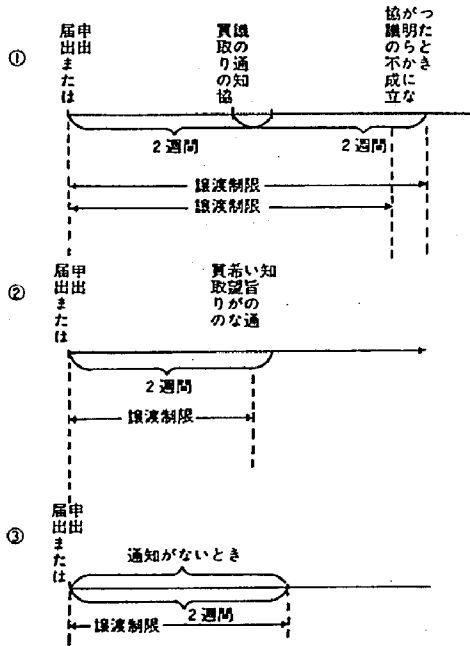
土地の譲渡が制限される期間は、あなたが市町村役場に届出や申出をした日から、最大限四週間ですが、いろいろな場合によって次のようにわかれます。

(1) 県知事から土地の買取りの協議を行なうという通知(二週間以内)にすることになったとき、(2) 届出や申出をした日から二週間経過後の日(または、その期間内に買取りの協議が成立し

たことになったとき)、(3) 県知事から二週間以内になにも通知がなかったときは、届出や申出をした日から二週間を経過した日まで。

なお、このような土地の譲渡が制限される期間内に土地を譲渡すれば、十万円以下の過料に処せられることがあります。

土地の譲渡が制限されるのは次のとおりです



住みよい街づくりのために

土地の先買い制度は、いままでの説明でもおわかりのように、土地所有者のみならず、土地の譲渡の届出などの手続をまもっていただいて、積極的に協力していただかなければ、効果がありません。現代は、都市の時代といわれ、ますます人口や、産業が都市に集まってきますが、これに伴って住民のために必要な公共施設などの整備を進めていかなければなりません。これらの施設の整備のためには土地が必要で、住みよい街づくりを行なうために、みなさんの協力をお願いいたします。なお、届出、申出が必要な土地の範囲などわからないことがあれば、役場企画課にお問いたださい。

土地の乱開発を防止しよう

最近の社会経済の発展と都市化の波により、亀田町にも住宅用地、工業用地などの土地需要が増大し、今後も土地の需要がますます増大することが予想されます。

しかし、その反面開発において道路、側溝などに問題が生じ生活環境の悪化、公共投資の効率が低下するなど、多くの問題をかかえております。

これらの対策として県では、民間企業などによる「土地の乱開発防止」として、新潟県における土地利用に関し、無秩序な開発を抑制し均衡ある発展と地域住民の福祉向上を図るため「新潟県土地利用調整会議」を設置して、開発企業や市町村の土地利用対策について強い行政指導をすることに決めました。

亀田町も、民間企業などの土地取得および開発行為を地域開発に貢献する方向で規制、誘導をします。その方針としては次のようなものですが、みなさんのご理解と、ご協力をお願いします。

企業などが用地買収に行ったら連絡を

最近、各市町村が開発について情報を開示しないままに、企業などにより土地の取得が進められ、市町村が知り得たときには、ほとんど買収が終了したあとであったという例がしばしばあります。

このような場合、将来の開発計画、事業執行などについて地元側から何らの対応策もないまま、企業の一方的ペースで開発が進められる可能性があります。このような事態を回避するため、町と地元関係者、一体となって住みよい街をつくるためみなさんのご協力をお願いします。

◇ 地元関係者のご協力を

(一) 企業などからの用地買収の話があった段階で、住民のみならず、市町村に連絡をしていただき、将来において、開発地域に問題の起らないようにする。

(二) 土地売買の交渉は、土地所有者の連帯組織または、利害関係者を含めて、将来において生活環境にかかわる問題が背景にありますので、十分協議をして土地売買の交渉にあたってください。

◇ 市町村の体制

(一) 各市町村でも、地域住民からの情報を待つだけでなく積極的に情報を集め配慮をする。
(二) 開発行政は、地域住民の権利、生活環境にかかわる諸問題も多くありますので、機会を通じて、土地所有者の連帯意識を高めるよう努めます。

(三) 企業などの進出を受け入れる地元民にとって最も重要な問題は、地元の将来の利益につながるものでなければならず、企業の開発行為が地域振興に結びつかないことも多くあります。

したがって、これらに対処する手段としては、土地売買の際に条件を付し、企業の開発行為が適正に行なわれるよう、市町村が地元の利益を代弁する「開発に関する協定」を結びさせるよう努力します。

