

「遊休土地」に指定し、所有者等に通知することがあります。この通知を受けたとき、その人は、その土地の利用や処分計画を、知事に届出なければなりません。この届出を受けて、知事はその土地の積極的利用のために必要な助言や勧告をします。

**五、届出をしない**  
届出をしないで土地取引をしたり、偽りの届出をすると、六か月以下の懲役、又は三十万円以下の罰金に処せられることがあります。

**一団の土地について**  
一団の土地とは、土地利用上、現に一体の土地を構成しており又は一体としての利用に供することが可能なひとまとまりの土地をいいます。

**一、買入の一団と売りの一団**  
買入の一団の例  
開発業者が、複数の地権者から用地を取得しようとするような場合

**二、売りの一団の例**  
地主が、複数の開発業者に所有地を譲渡しようとする場合、時間的に間隔をあけたバラ買いや切り売りであっても、当事者の業種、周辺の土地利用の状況等によっては計画的な一貫性を認定し一団の土地とみなす場合があります。

**土地の取引価格の目安となる地価公示と地価調査**  
地価公示制度には、国が地価公示法にもとづいて行う「地価公示」と県が国土利用計画法にもとづいて行う「地価調査」があります。

これらは、毎年一回標準的な土地の正常な価格を公示し、一般の土地取引価格の目安として用いられるもので、「地価公示」は四月一日「地価調査」は十月一日にそれぞれ公表されます。

町の「地価公示」、「地価調査」の基準地は別表のとおりです。

**町内の届出状況**  
昭和五十六年一月一日から十二月三十一日まで国土利用計画法にもとづく届出状況は、売買と交換で届出件数は三十件、その対象面積は七七、三七四平方メートル、利用目的は宅地分譲、資材置場、トラックステーション建設などとなっています。

届出の対価平方メートル当りでは最高で五一、四〇〇円(準工業地域)最低で一八、一〇〇円(第一種住居地域内の田)となっています。

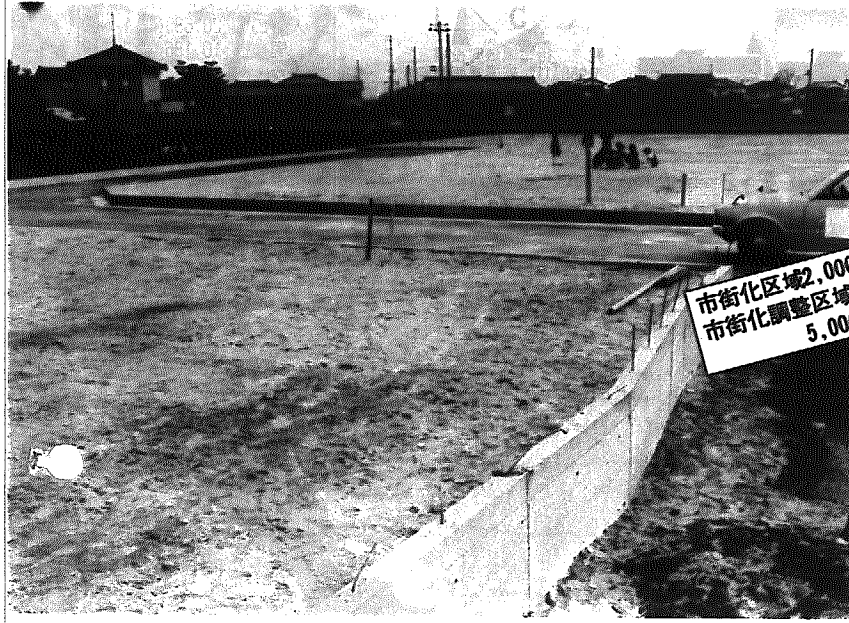
これらの届出地から造成された宅地分譲価格の平方メートル当りでは約四〇、四〇〇円から四四、〇〇〇円でユーザに売渡されています。

地価調査基準地 56.10.1

基準地番	基準地の所在及び地番並びに住居表示	基準地の1平方メートル当たりの格(円)	基準地の地積(m <sup>2</sup> )	基準地の周辺の土地利用の現況	基準地の前面道路の状況	基準地についての水道、ガス供給施設及び下水道の整備の状況	基準地の鉄道その他の主要な交通施設との接近の状況	基準地に係る都市計画法その他法令の制限で主要なものの
黒埼(県) 一1	黒埼町大字善久中善久 937番4	44,000	213	中規模一般住宅の多い地域	西6m未舗装町道	水道、ガス	電鉄越後大野 800m	1住専
2	大字金巻巻鳴巻 1030番4	42,500	180	中規模一般住宅の多い地域	北西6m町道	水道、ガス	電鉄新大野 700m	住居
3	大野3447番1外1筆	55,000	340	駅、役場等に近接する既存の住宅地域	北西4m町道	水道、ガス	130m	住居
5-1	大野3283番	70,000	188	2階建程度の小売店舗の多い商店街	東9m町道	水道、ガス	800m	商業
7-1	大字山田字堤付 2307番 114外11筆	45,200	18,316	国道沿いに自動車関連店舗、工場等が連たんする地域	南西18m国道	水道、ガス	電鉄焼鮎 800m	準工
10-1	大字木場字本田 1775番	10,100	350	一般住宅のほか一部小売店舗も混在する農家集落	北西7m町道	水道、ガス	電鉄木場 1km	「調区」

地価公示基準地 57.4.1

標準地番	標準地の所在及び地番並びに住居表示	標準地の1平方メートル当たりの格(円)	標準地の地積(m <sup>2</sup> )	標準地の周辺の土地利用の現況	標準地の前面道路の状況	標準地についての水道、ガス供給施設及び下水道の整備の状況	標準地の鉄道その他の主要な交通施設との接近の状況	標準地に係る都市計画法その他法令の制限で主要なものの
黒埼 一1	西蒲原郡黒埼町大字寺地字大仙坊580番3	35,100	200	一般サラリーマンの住宅が多い住宅地域	東4m町道	水道、ガス	寺地 600m	1住専
2	大字山田字山田島 2796番	34,500	267	周囲に畑が残る一般住宅地域	北5m町道	水道、ガス	焼鮎 260m	住居
3	大字金巻巻鳴巻 1061番3	50,600	207	町の中心部に位置する一般住宅地域	南西5m町道	水道、ガス	新大野 170m	住居
10-1	大字金巻字上川原 2013番	10,900	332	農家集落に隣接して形成される一般住宅地域	南西9m県道	水道、ガス	木場 450m	「調区」



# 土地取引は 届出が必要ですよ

土地を総合的、計画的に利用することを目的に、「国土利用計画法」が制定されています。この法律は、地価の安定と限られた土地の適正、有効な利用が目的です。そして、土地の投機的取引や地価の異状高騰を防ぐため、土地を取り寄せる前は事前に届出が必要です。

**一、国土利用計画法の目的**  
この法律は、土地の投機的取引や地価の高騰を抑制し、乱開発などを未然に防ぐため、土地取引について届出制を定めたものです。

町内での土地取引で市街化区域二千平方メートル、市街化調整区域五千平方メートル以上の土地取引をしようとするときは、町長を経由して知事に届出なければなりません。

**二、届出が必要な土地取引**  
○売買 ○交換 ○共有物の持分の譲渡などは届出が必要で

**三、届出から契約まで**  
届出をしようとする場合は、取引の当事者(売買の場合であれば売主と買主)は、取引の予定価格や利用目的を書いた知事あての届出書を契約を結ぶ六週間前までに役場企画調整課に届出下さい。(届出用紙は企画調整課にあります)

届出を受けた知事は、取引価格と利用目的について審査をしないとは認めるときは、取引の中止又は、変更を勧告することがあります。

**四、遊休土地制度**  
届出をして取得した一定面積以上の土地が三年たっても利用されていない場合には、知事はその土地の有効かつ適切な利用を促進するため、その土地を、

