

浜松市遊休土地実態調査要領

第1 目的

この調査は、国土利用計画法（昭和49年法律第92号。以下「法」という。）第6章に規定する遊休土地に関する措置を適正かつ円滑に行うための基礎資料を得ることを目的とする。

第2 調査対象地域

調査対象地域は、浜松市の区域とする。

第3 調査時期

調査時期は、年1回、5月から7月までとする。

第4 調査内容

調査内容は、次のとおりとし、1から5までの調査内容を、中区、東区、西区、南区及び北区内の調査対象を、本庁都市計画部土地政策課（以下「本庁」という。）が、浜北区及び天竜区内の調査対象を、北部都市計画事務所（以下「事務所」という。）がそれぞれ調査することとし、6から10までの調査内容を、本庁が調査することとする。

1 一団の土地の抽出

法第14条第1項の許可又は法第23条第1項若しくは法第27条の4第1項（法第27条の7第1項において準用する場合を含む。）の届出に係る土地（都市計画法第58条の6第1項の規定による通知に係る土地を除く。）のうち、次の各号のいずれにも該当するものを届出台帳等から抽出する。ただし、2以上の市町村の区域にまたがる場合を除く。

(1) 調査年の前年の1月1日から12月31日までの間において、次に掲げる日のいずれか早い日から2年を経過したもの

ア 許可の日又は許可があったものとみなされた日

イ 法第23条第1項の届出について勧告をした日又は届出のあった日から3週間（法第24条第3項の規定により期間を延長した場合には、その延長した期間）を経過した日

ウ 法第27条の4第1項（法第27条の7第1項において準用する場合を含む。）の届出について勧告若しくは勧告しない旨の通知をした日又は届出のあった日から6週間を経過した日

(2) 次に掲げる面積要件に該当するもの

ア 調査A

（ア） 都市計画法第7条第1項に規定する市街化区域にあっては、2,000㎡以上

（イ） 都市計画法第4条第2項に規定する都市計画区域（（ア）に規定する区域を除く。）にあっては、5,000㎡以上

（ウ） （ア）及び（イ）に規定する区域外の区域にあっては、10,000㎡以上

イ 調査B

調査年の5月1日において規制区域又は監視区域が指定されている場合における当該区域内の土地で、法第28条第1項第1号イ又はロに規定する面積以上で、かつ、アの(ア)から(ウ)までに規定する区域に応じそれぞれアの(ア)から(ウ)までに規定する面積未満

2 利用現況調査表の作成

次の土地について所要事項を利用現況調査表(別記様式1)に記載する。

- (1) 1により抽出された土地
- (2) 前年以前において1により抽出されたが、法第28条第1項第2号の期間要件を満たさないこととされた土地

3 未利用地要件の判定

2により利用現況調査表に記載された土地について、現地調査を行い、利用現況を判定し、その結果を記入する。さらに法第28条第1項第3号に該当するか否かを判定し、その結果を記入する。

4 期間要件の確認

3により法第28条第1項第3号に該当すると判定された土地について、不動産登記簿等により調査時における保有・転売の別及び同項第2号の期間要件に該当するか否かを確認し、その結果を利用現況調査表に記入する。この場合において、数年にわたり取得された一団の土地については、1の(2)に掲げる面積要件を満たすこととなったときに同項第2号の取得があったものとして取り扱うこととする。

5 遊休土地の認定

- (1) 4により法第28条第1項第2号の期間要件に該当すると確認された土地について、遊休土地等調査票(別記様式2)を作成し、これに基づき遊休土地に該当するか否かを判定する。
- (2) 前年の調査において継続検討とされた土地について、その後の状況の変化を調査し、その結果を既に作成済の遊休土地等調査票に記入して、遊休土地に該当するか否かを判定する。
- (3) (1)及び(2)による判定の結果について、遊休土地等調査票に記入する。

6 遊休土地である旨の通知等

5により遊休土地と認定した場合には、遊休土地通知書(別記様式3)により当該土地の所有者に当該土地が遊休土地である旨を通知する。通知を受けた者は、法第29条第1項に基づき計画届出書(別記様式4)により届け出る。

7 遊休土地に係る計画の審査

6により届出された内容について、土地利用基本計画その他の土地利用に関する計画に照らして審査を行い、以下により届出をした者に対し必要な措置を行う。

- (1) 当該土地の有効かつ適切な利用を促進する上で支障がないと認めるときは、不勧告

通知書（別記様式５）により通知する。

- (2) 当該土地の有効かつ適切な利用の促進に関し、必要な助言をする。
- (3) 当該土地の有効かつ適切な利用を促進する上で支障があると認めるときは、浜松市土地利用審査会の意見を聴いて、相当の期限を定めて、その届出に係る計画を変更すべきことその他必要な措置を講ずべきことを勧告する。

8 遊休土地認定後の事務処理

５により認定された土地については、下記の点に留意のうえ、その後の利用又は処分の状況を把握する。

- (1) 遊休土地の利用又は処分の状況については、既に利用又は処分が行われた旨の報告を受けているものを除き、毎年１２月に「遊休土地の利用（処分）状況について（照会）」（別記様式７）により照会する。
- (2) (1)により回答があった場合において、必要があると認めるときは、現地調査や事情聴取を行う。
- (3) (2)の規定により立入検査又は質問をする職員は、その身分を示す証明書を携帯しなければならない。（国土利用計画法施行規則（昭和４９年総理府令第７２号）第２４条の様式とする。）

9 遊休土地の認定除外

次の場合は、遊休土地の認定を除外することとし、遊休土地除外通知書（別記様式８）により当該土地の所有者にその旨を通知する。

- (1) 当該土地の利用又は処分が行われた場合
- (2) 土地利用基本計画その他の土地利用に関する計画が変更された場合その他必要があると認められる場合

10 遊休土地台帳の整備

- (1) ６により遊休土地である旨の通知を行った土地について、遊休土地台帳（別記様式９）に所要事項を記載する。
- (2) ８によりその後の利用又は処分の状況を把握した土地について、既に作成済の遊休土地台帳に所要事項を記入する。

第５ 本庁へ報告

事務所は、別表第１の調査票等の欄に掲げる調査票等を、それぞれ報告期限の欄に掲げる期日までに本庁に報告するものとする。

第６ 国土交通省への報告

本庁は、全体をとりまとめるものとする。また、必要がある場合、別表第２の調査票等の欄に掲げる調査票等をそれぞれ報告期限の欄に掲げる期日までに国土交通省に報告するものとする。

第７ 事務の所管

法第６章及びこの要領に規定する事務は、本庁において処理するものとする。ただし、

第4の1から5までに関することは、事務所においても処理するものとする。

附 則

この要領は、平成14年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成17年7月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成19年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成20年7月1日から施行する。

別表第1（第5関係）

本庁への報告

調 査 票 等	報告期限
利用現況調査票（別記様式1） 遊休土地等調査票（別記様式2）の写し 遊休土地等調査票に記載された土地の位置図（縮尺5万分の1）及び状況図（当該遊休土地等の形状及び周辺の土地利用の状況を明らかにしたもの）	毎年7月末日

別表第2（第6関係）

国土交通省への報告

調 査 票 等	報告期限
遊休土地等集計票（別記様式6） 遊休土地等調査票（別記様式2）の写し 遊休土地等調査票に記載された土地の位置図（縮尺5万分の1）及び状況図（当該遊休土地等の形状及び周辺の土地利用の状況を明らかにしたもの）	毎年8月末日
遊休土地台帳（別記様式9）の写し	遊休土地である旨の通知後おおむね1週間及び毎年1月末日
附則遊休土地利用処分状況調査表（別記様式10）	毎年1月末日

土地番号	地域区分	調査A・B別	届出等年月日		届出コード等	土地の所在地	面積 m ²	所有者名	県内・県外別	利 用 現 況			3号要件該当	取得年月日	保有転売別	期間要件該当
			受理年月日	許可等年月日						届出利用目的	利用区分	利用・未利用の状況				

別添1【利用現況調査表の記入上の注意】

1. 土地番号欄は、一団地ごとに1から順に記入する。
2. 地域区分欄は、次の区分に従い番号で記入する。

1. 市街化区域	3. 1又は2以外の都市計画区域（非線引都市計画区域）
2. 市街化調整区域	4. 都市計画区域以外の区域
3. 調査A・B別欄は、本要領第4の1(2)アに規定する面積に該当するものにAを、第4の1(2)イに規定する面積に該当するものにBを記入する。
4. 届出等年月日欄は、受理年月日及び許可等年月日を記入する。
5. 届出コード等欄は、届出コード、届出処理日等調査表を整理する上で必要な事項を記入する。
6. 土地の所在地、面積、所有者名及び県内・県外別欄は、届出台帳等から該当項目を転記する。

土地の所在地欄は、地番が2以上にわたる場合「外 筆」と記入する。
面積欄は、小数点第2位まで記入する。
7. 利用現況欄の届出利用目的欄は届出台帳等から当該事項を転記する。また、利用区分欄は、当該土地の利用現況を現地調査により判断して、次の区分に従い、
、
の記号で記入する。

・十分な利用

当該敷地に建物等が存在し利用されているもの

当該敷地に恒久的な利用と考えられる簡易な建築物等が存在し利用されているもの

(例) 立体駐車場等、地盤の整備等を行い更衣室等の建築物が存する等により恒久的な利用とみなされる運動場、テニスコート等

・低利用

建築物等は存在するが、当該土地に占める割合が著しく狭小であるもの
建築物等が存在するが、その建築物等が簡易なものであったり一時的なものであって恒久的な利用と考えがたいもの

(例) 住宅展示場、ゴルフ練習場、運動場、テニスコート等

建築物等は存在しないが、何らかの利用がなされているもの

(例) 青空駐車場、資材置場、農地、森林等

・未利用

全く未利用のもの

建築物等は存在するが、老朽化した建築物であり、明らかに当該建築物を利用する意図のないもの

(注1) 宅地開発等により造成済であるが建築物等が存しないものについては未利用として扱うこと。

(注2) 建築工事中のものについては、既に着工され、工事が現に進捗中であること等により建築物等の完成が確実に認められる場合に限り、その完成後の利用形態に応じ判断すること。

さらに、当該土地の利用現況を利用・未利用の状況欄に具体的に記入する。この場合、未利用である場合には、その判断の基礎とした状況を詳しく記入するとともに、利用と判断した場合にも、建築物等が存在する場合にはその状況を、建築物が存在しない場合には整備の水準、使用頻度、管理状態等について記入する。

(例) 利用区分が の場合

駐車場になっており、フェンスにより区画されている。屋根は存しないが、舗装がなされ、駐車スペース毎の区画がある。経常的な駐車台数も周辺の他の駐車場に比べ多く、管理人も常駐している。(当該土地の容積率は300%である。)

(例) 利用区分が の場合

四方を住宅地に囲まれた空地で、一面雑草におおわれている。片隅に古い倉庫（約 500 m²）があるが今は廃屋となっている。

8. 3号要件該当欄は、欄を参考として判断し、3号要件に該当するものに印を、該当しないものに×印を記入する。 *注)

この場合、市街化調整区域内及び都市計画区域外の森林等で周辺の状況も同様に、現に開発計画等が存しない土地については×印とすること。

また、土地が現に日常的な居住の用に供されている限りにおいては、その供され方の如何を問わず「未利用地」として扱わないものとする。

なお、現状の利用状況が駐車場である場合は、次の判断基準に従い、3号要件を判断すること。

・当該土地の容積率が600%以上である場合は、原則として第3号要件に該当する。

・当該土地の容積率が200～500%である場合は、当該駐車場の整備水準、使用頻度、管理状態を周辺の同一の用途に供されている土地と比較して、おおむね下位1/2に位置するものは、原則として3号要件に該当するものとする。

この場合の整備水準等を判断する場合の判断項目は次のとおりとする。ただし、地域の実情により別の項目を追加して比較することがより適切である場合には、適宜追加して差し支えない。

整備水準...舗装・未舗装、屋根の有無、駐車スペースの区画、
棚等による範囲の特定

使用頻度...平均使用率、ピーク時駐車率、月極駐車場の契約率

管理状態...管理人の有無、施設の保守管理状況

・当該土地の容積率が200%未満である場合は、原則として第3号要件に該当しない。

9. 欄、欄、欄は、欄の3号要件該当欄において印とされた土地につ

いてのみ記入する。

10. 取得年月日欄は、不動産登記簿、土地売買等契約状況報告書等により記入する。（取得が複数回にわたるときは、「5.2.1～6.7.31」のように記入する。）

11. 保有・転売別欄は、取得されて欄に記載がある土地についてのみ不動産登記簿等によって確認し記入する。未取得の場合は記入しない。この場合、当該土地が調査時点において、許可又は届出に係る譲受人によって所有されている場合に印を、当該譲受人から別の者に所有者が移転していた場合に×印を記入する。

12. 期間要件該当欄は、欄において保有とされた土地の中で、調査年の前年（1月1日～12月31日）において取得後2年以上を経過した土地に印を付す。2年を経過していない土地は×印とし、次年以降に調査を行う。

なお、期間要件に該当するか否かは、登記簿謄本及び登記所からの通知等により確認する。

*注)「3号要件（未利用要件）に該当する」とは、その土地が全く利用されていないか、若しくは利用の程度が著しく劣っている状態にあることをいう。

遊 休 土 地 等 調 査 票

作成 年 月

土地 番号	地域 区分	調査 A・B 別	土地の所在地	面積 m ²	所 有 者		取得年月日	届出に係る価格の単価 円 / m ²	土 地 利 用 規 制	
					住 所	所 有 者 名 (連絡先)			五地域・細区分	そ の 他 法 令 に よ る 規 制
							(届出)			
							(勧告又は不勧告)	届出利用目的		
						TEL 職業・業種	(取得)			

利 用 現 況		4号要件に該当しない可能性	4号要件に該当する可能性			公的機関による買取希望等の有無
利用 区分	利用・未利用の状況		道 路 の 条 件	市 街 化 の 程 度	公 的 投 資 の 必 要 性	

総 合 判 断			調査年月	その後の状況の変化	総 合 判 断		
結論	決定(決裁)日	理 由			結論	決定(決裁)日	理 由

別添2 [遊休土地等調査票の記入上の注意]

1. 調査票は一団地ごとに別葉とする。
2. 土地番号欄は、当該年調査で期間要件に該当することとされた一団地ごとに、1から順に記入する。
3. 地域区分、調査A・B別、土地の所在地、面積、取得等年月日及び利用現況欄は、利用現況調査表から該当事項を転記する。
4. 所有者、取得等年月日、届出に係る価格の単価及び届出利用目的欄は、届出台帳等から該当事項を転記する。(届出が複数回にわたるときは、「00、000～00、000」のように記入する。)
5. 土地利用規制欄は、届出台帳、土地利用基本計画図、防災保全等規制現況図等を参考に、土地利用規制の現況を記入する。「五地域・細区分」は、重複するもの全てを記入し、用途地域内の場合はその地域地区まで記入する。「その他法令による規制」は、文化財保護法、鳥獣保護及狩猟ニ関スル法律、都市緑地法等による指定等について記入する。
6. 4号要件に該当しない可能性欄は、次の項目を参考とし、該当する事項を記入する。

ア．環境の保全を図ることとされている土地

自然環境の保護・保全を図ることとされている土地（自然公園、自然保全地域等）

森林として保全を図ることとされている土地（保安林等）

都市的環境の保全を図ることとされている土地（緑地保全地区、生産緑地地区等の緑地その他オープンスペースとして位置付けられた土地）

イ．個別法担当部局において別途措置されるべき土地

農地法第5条の農地転用許可又は第73条の許可に係る土地

農用地区域内の土地

地域森林計画対象民有林の区域内の土地

ウ．事業の性格又は事業の進捗の関係上当該土地について、事業の完了、権利の確定などが行われるまでの間は、原則として遊休土地の通知を差し控えるべき土地

既に工事に着手している土地で、不当に工事を遅延させている等の特殊な要因を認め得ない場合

都市計画法による開発許可等が申請中である場合

土地区画整理事業等で、仮換地指定が行われたにすぎない土地

鉄道、発電所等その事業の性格上土地の取得から利用までに通常長期間を要すると認められる事業に係る土地にあつては、その事業の見込みが明らかである場合

工場用地等将来の増設等を含めた最終的なレイアウトを想定して取得される土地の場合で、その一部が現に事業の用に供されており、かつ、今後の増設等の見込みが明らかであるとき

7. 4号要件に該当する可能性欄は、現地調査を行い、検討の上記入する。この際、の利用現況についても併せて調査する。

8. 欄は、下記遊休土地に対する措置に基づき検討を行う。この場合において「道路の条件」、「市街化の程度」及び「公的投資の必要性」は、下記遊休土地に対する措置の()、()及び()についてそれぞれ検討し、その結果を記入する。

遊休土地に対する措置（留意事項）

市街化区域又は用途地域等土地利用計画で積極的に都市的土地利用を図るべきものとされている地域内の土地で、緑地その他オープンスペースの保全の要請等による制約のないものについては、可能な限り遊休土地である旨の通知を行うことにより所有者等による利用の促進を図るものとする。

この場合において、次の（ ）から（ ）のすべてに該当するものとして取り扱うこと。

- () 道路（住居系地域にあっては幅員6m以上、商業系又は工業系地域にあっては幅員8m以上のものをいう。）が、住居系又は商業系地域にあってはおおむね150m以内、工業系地域にあってはおおむね200m以内毎に配されているおおむね50～100haの地域内に存し、かつ、当該未利用地から道路への接近が容易であること。
- () 50m以下のおおむね整形の土地の区域ごと算定した建築物の敷地その他これに類するものの面積（公共・公益的施設敷地を含む。）の合計が、当該敷地の面積のおおむね1/3以下である区域又は土地区画整理事業が施行された区域若しくは開発許可を受けて造成された一団の宅地その他これに類する区域内に存するものであること。
- () 当該未利用地の利用に伴って当面新たに上下水道、義務教育施設等生活関連の公共・公益的施設設備のための公的投資が必要となるおそれのない地域内に存するものであること。

9. 道路の条件欄は、幅員及び接道状況等について記入する。

（例）北側に7mの市道

10. 市街化の程度欄は、当該土地の周辺状況等を記入する。

（例）工場跡地であり、西北西に工場、南に住宅団地、北に 会社の宅地造成予定地がある。

11. 公共投資の必要性欄は、上記（ ）に留意して記入する。

12. 公的機関による買取希望等の有無欄は、下記遊休土地に対する措置に基づき検討を行う。買取希望等のある場合は土地の利用目的、買取希望機関、買取希望時期、土地利用計画上の位置付け、賃貸借又は使用賃借等の場合にはその旨等を詳しく記入する。

遊休土地に対する措置（留意事項）

土地利用基本計画において土地利用上配慮されるべきこととされた公的機関の開発保全整備計画の対象となっている土地又は次の各号のいずれかに該当する土地で土地利用に関する各種規制法規の趣旨に照らし実質的にみても問題のないものについては、遊休土地である旨の通知を行うことができるものであること。

- () 住宅の建設、宅地の造成、公園・広場その他の公共施設若しくは学校その他の公益的施設の整備等の公的使用計画に基づき地方公共団体、土地開発公社等による取得又は賃貸借、使用賃借等の希望のある土地。
- () 市街化区域又は用途地域等に存するおおむね50～100haの区域において近い将来相当な人口の増加及び市街化の進行が見込まれるため、相当量の公共・公益的施設の用地需要の発生が確実であり、かつ、周辺の土地利用状況の変化に伴う地価の上昇、権利関係の複雑化等により当該土地を公共・公益的施設の用に供する時点において取得することが著しく不利又は困難となるおそれがあると認められるため、地方公共団体、土地開発公社等により先行的に取得し又は賃貸借、使用賃借する等の希望のある土地。

13. 総合判断は、 から 欄までの検討結果を踏まえ、遊休土地の通知を行うか

否かの総合的な判断結果を記入する。この場合において、「結論」は次の4つの場合に分け、記号で記入する。

遊休土地の通知を行ったもの（又は行う予定のもの）

- 1 引き続き検討を行っていくもの（1～4号要件に該当するが、事情により通知を差し控えるもの）
- 2 引き続き検討を行っていくもの（現状では4号要件に該当しないが、市街化の進展の程度等から概ね5年以内に4号要件に該当する可能性が高く継続して調査していくことが必要なもの。この場合、継続して検討を行う最長期間は、概ね5年とする。）

× 遊休土地の通知を行わないもの

なお、所有者等の経済的事情等の個別具体的事情は計画書の審査に際して考慮することとし、通知を差し控えるべきもの以外は、原則として通知することとする。

ア． 1の例

6．のウ．に掲げる各事例に該当するもので継続検討すべきもの
近日中に売却予定で売却時期や売却先が明らかであるもの

イ． 2の例

区画整理事業の構想があり、区画整理事業が行われれば、市街化の進展する可能性が高いもの
当該土地の周辺に都市計画道路が開通する予定となっており、これが完成すれば市街化の進展する可能性が高いもの

14． 継続検討欄は、欄において「 1 」及び「 2 」とされた土地について、翌年以降に調査を行った際の記入欄である。

なお、長期間にわたり継続検討となることが予想される土地については、事情変更がない限り、総合判断の理由欄に前年と同じ旨を書き加えることで足りるものとする。

15． 位置図及び状況図（区域図）を添付する。

[位置図]

縮尺5万分の1の地形図、土地利用基本計画図又は都市計画図上に、当該土地の位置を記入し、土地番号を付す。

[状況図（区域図）]

当該土地及び周辺の土地利用の状況を明らかにした図面を用い、A4判に当該土地全域が収まるような縮尺の図とする。また、住宅地図等を利用し、当該土地の区画を表示する。

別記様式3（第22条及び附則第2条第1項関係）

遊休土地通知書

第 号
年 月 日

様

浜松市長 氏 名 印

国土利用計画法第28条第1項（附則第2条第1項）の規定に基づき、下記の土地を遊休土地と認定したので、通知します。

なお、同法第29条第1項（附則第2条第4項）の規定により、この通知があった日から起算して6週間以内に、遊休土地に係る利用又は処分に関する計画を届け出なければならないことになっています。

記

土地の所在	土地に関する権利の種別	面積（㎡）	備考
		計	

担当
電話

別記様式4（第23条、附則第3条第2項関係）

計 画 届 出 書

年 月 日

（あて先）

浜松市長 氏 名

届出者 住所

氏名

印

（担当者）

電話

国土利用計画法第29条第1項（附則第2条第4項）の規定に基づき、遊休土地の利用又は処分に関する計画について、下記のとおり届け出ます。

記

土地に関する事項	所 在		現況 地目	面積 (㎡)	土地に存する工作物等	
	町又は字	地 番			種 類	概 要
土地に関する権利 の取得に関する事項	権利の種別及び内容			取得年月日	取 得 価 額	
遊休土地の利用又は 処分に関する計画						

- 備考
- 1 印のある欄には記載しないこと。
 - 2 「氏名」の欄には、法人にあっては、その名称及び代表者の氏名を記載すること。
 - 3 「現況地目」の欄には、田、畑、宅地、山林等の区分により記載すること。
 - 4 「概要」の欄には、建築物その他の工作物にあっては、延べ面積、構造、使用年数等を、木竹にあっては、樹種、樹齢等を記載すること。
 - 5 「取得価額」の欄には、土地に関する権利が所有者である場合にのみ記載すること。
 - 6 「遊休土地の利用又は処分に関する計画」の欄には、現に有する利用又は処分に関する計画を可能な限り詳細に記載し、必要に応じてその概要を示す図面等を添付すること。

別記様式 5

第 号
年 月 日

様

浜松市長 氏 名 印

不 勧 告 通 知 書

国土利用計画法（以下「法」という。）第28条第1項に基づき 年 月 日 付け
で遊休土地である旨の通知を行った下記の土地については、 年 月 日付けで届け
出られた法第29条第1項に基づく利用（処分）に関する計画に従って、おおむね
年 月までに利用（処分）されるよう努めてください。

なお、この結果当該土地について利用を開始し、又は処分を完了したときは、速や
かにその状況について報告してください。また、この計画を変更しようとする場合に
は、あらかじめその内容を報告してください。

記

- 1．土地の所在
- 2．面積
- 3．土地に関する権利の種別

担当
電話

別記様式第6

遊 休 土 地 等 集 計 票

1. 基本集計表

(1) 調査 A

作成 年 月 市

	3年前の1～12月 までに受理した 届出に係る一団 の土地		利用現況調査表 に記載した一団 の土地		低利用地 ()		未利用地 ()		低 未 利 用 地 (+)										
									3 号 要 件 該 当										
									転 売				保 有						
									期間用件該当										
	件	千㎡	件	千㎡	件	千㎡	件	千㎡	件	千㎡	件	千㎡	件	千㎡	件	千㎡	件	千㎡	
1.市街化区域																			
2.市街化調整区域																			
3.1及び2以外の都市計画区域																			
4.都市計画区域以外の区域																			
計																			
個人	県 内																		
	県 外																		
法人	県 内																		
	県 外																		

(2) 調査 B

	3年前の1～12月 までに受理した 届出に係る一団 の土地		利用現況調査表 に記載した一団 の土地		低利用地 ()		未利用地 ()		低 未 利 用 地 (+)										
									3 号 要 件 該 当										
									転 売				保 有						
									期間用件該当										
	件	千㎡	件	千㎡	件	千㎡	件	千㎡	件	千㎡	件	千㎡	件	千㎡	件	千㎡	件	千㎡	
1.市街化区域																			
2.市街化調整区域																			
3.1及び2以外の都市計画区域																			
4.都市計画区域以外の区域																			
計																			
個人	県 内																		
	県 外																		
法人	県 内																		
	県 外																		

2. 遊休土地等集計表

(1) 新規調査土地

	遊休土地等調査票に記載した土地		内 訳										備 考		
			4号要件非該当土地(×印)		遊休土地(印)(a)		継続検討土地(1印)(b)		継続検討土地(2印)(c)		継続検討土地(b+c)			未利用地	
	件	千㎡	件	千㎡	件	千㎡	件	千㎡	件	千㎡	件	千㎡	件	千㎡	
1.市街化区域															
2.市街化調整区域															
3.1及び2以外の都市計画区域															
4.都市計画区域以外の区域															
計															

(注) 遊休土地等調査票に記載した土地欄は、1.基本集計表の(1)調査A及び(2)調査Bの未利用地(+)欄の期間要件該当欄の数字を合計して記入する。

(2) 継続検討土地(再調査分)

	今回調査対象となった継続検討土地(再調査分)		内 訳													
			利用に供された土地(×印)		他の利用で外す土地(×印)		遊休土地(印)(a)		継続土地(1印)(b)		継続土地(2印)(c)		継続検討土地(b+c)		未利用地(a+b+c)	
	件	千㎡	件	千㎡	件	千㎡	件	千㎡	件	千㎡	件	千㎡	件	千㎡	件	千㎡
1.市街化区域																
2.市街化調整区域																
3.1及び2以外の都市計画区域																
4.都市計画区域以外の区域																
計																

(注) 2.遊休土地等集計表の内容の内容欄(×印)(印)(1印)及び(2印)は、別記様式2の記入上の注意9に掲げる記号を意味する。各表における地域区分は、別記様式1の記入上の注意3に掲げる区分及び番号と同一である。

様

浜松市長 氏 名 印

遊休土地の利用（処分）状況について（照会）

国土利用計画法第28条第1項に基づき、 年 月 日付け 第 号で遊休土地である旨の通知を行った土地について 年 月 日付け 第 号により勧告しない旨の通知を行ったところですが、当該土地に関するその後の利用（処分）状況を把握したいので、お忙しいところ誠に恐縮ですが、右の回答書に必要事項を記入のうえ、 年 月 日までに回答してください。

なお、参考までに遊休土地通知書及び計画届出書の写しを添付します。

記

- 1．土地の所在
- 2．面 積
- 3．取得年月日

担当

電話

(あて先)

浜松市長 氏 名

住所

氏名

印

(担当者

連絡先

)

遊休土地の利用(処分)について(回答)

さきに照会のありました遊休土地の利用(処分)状況について下記のとおり回答します。

記

1. 土地の所在

2. 面 積

3. 土地に関する権利の種別

4. 利用(処分)状況、又はその見通し

遊 休 土 地 除 外 通 知 書

第 号
年 月 日

様

浜松市長 氏 名 印

国土利用計画法第28条第1項の規定に基づき、 年 月 日付け 第
号で遊休土地である旨の通知を行った下記の土地については、認定から除外したので、
通知します。

記

1. 土地の所在
2. 土地に関する権利の種別
3. 面積 (m²)
4. 除外理由

2 地域 区分	3 調査 A・B別	4 土地の所在地	5 面積 (㎡)	6 所有者等		7 届出価格 (円/㎡)	8 届出利用目的	9 土地利用規制	
				住所	名・職業・業種			5 地域区分・細区分	その他法令による規制

10 地目	11 通知時の利用現況	12 通知時の周辺の状況			13 その他	14 総合判断
		(道路)	(市街化)	(公共投資)		

15 届出	年月日	16 勧告又は不勧告	年月日	25 通・ 知処 後分 のの 利状 用況	年月日 年月日
17 取得	年月日	18 遊休土地である旨の通知	年月日		
19 計画の届出	年月日	(内容)			
20 助言・勧告しない旨の通知	年月日	(態様) (内容)			
21 勧告	年月日	(態様) (内容)			
22 買取協議	年月日	(態様) (内容・主体)			
23 土地利用計画決定	年月日	(内容)			
24 通知後の 周辺の状況	年月日 年月日 年月日			26 利完 用 処 分了	年月日

別添3 [遊休土地台帳記入上の注意]

- 1 . 台帳は、国土利用計画法第28条第1項の規定に基づく遊休土地である旨の通知を行った土地について一団地ごとに一葉とする。
- 2 . 遊休土地である旨の通知後、その旨を報告する場合は、作成年月及び1 から 18 までを記入し、その後当該遊休土地の利用処分状況を報告する場合は、別記様式7により遊休土地の所有者等から徴した報告等に基づき、既存の台帳を補充する。
- 3 . 1 番号欄は、市町村名、通知を行った年及び番号を、例えば「静岡市 14 - 01」のように記入する。
- 4 . 2 から 9 まで及び 11 から 17 までの欄は、遊休土地等調査票から該当事項を転記する。この場合、13 その他欄には遊休土地等調査票の 及び 欄の内容を、14 総合判断欄には遊休土地等調査票の 又は 欄から通知時の総合判断を記入する。
- 5 . 2、9 及び 10 欄の内容に前年の報告以降変更があった場合は、例えば、2 地域区分欄について「平成 年 8 月 3 1 日」、9 土地利用規制欄について「平成 年 8 月市街化区域設定」、10 地目欄については「平成 年 9 月雑種地 宅地」等と記入する。
- 6 . 20 助言・勧告しない旨の通知欄は、別記様式5に基づいて行った通知について記入する。
- 7 . 20、21 及び 22 欄の(態様) は、口頭指導、文書指導の別又は、国土利用計画法第 32 条第 1 項に基づく通知の有無を記し、年月日については、たとえば口頭指導の場合は、「平成 年 4 月 1 日から平成 年 5 月 30 日までの間に 6 回」、文書指導及び国土利用計画法第 32 条の通知の場合は、「平成 年 4 月 15 日通知」等と記入する。
- 8 . 19、20、21 及び 22 欄は、利用処分計画が変更されたもの、助言等、

- 勧告、買取協議等を重ねたものについては、適宜欄を区分して、それぞれ態様、年月日、内容等を記入する。
- 9 . 23 土地利用計画決定欄は、国土利用計画法第35条により講じられた措置について記入する。
- 10 . 24 通知後の周辺の状況欄は、12 通知時の周辺の状況欄の記載内容が変化した場合に記入する。
- 11 . 25 通知後の利用・処分の状況欄は、助言、勧告、買取協議等の有無にかかわらず現在までの状況を、別記様式7に基づく報告等により、所有者又は譲受人の利用目的、利用又は処分の状況、譲受人の氏名・利用又は処分の年月日等を明らかにして具体的に記入する。
- 12 . 26 利用処分完了欄は、当該遊休土地の全体について利用又は処分が行われた場合に記入する。
- 13 監視区域の解除等により、遊休土地である旨の通知以降にあらたに対象面積外となった遊休土地については、25 欄にその旨記入する。

別記様式第 1 0

附則遊休土地利用処分状況調査表

年 月
市

遊休土地番号		
所有者		
所有者等による利用状況		
他への処分状況		

記入上の注意

- 1 当調査表は、国土利用計画法附則第 2 条により遊休土地である旨の通知を行つたもの（当該遊休土地の全体について利用又は処分が行われた旨の報告を既に行つたものを除く。）について記入する。
- 2 遊休土地番号欄は、前年の報告において使用した番号を記入する。
- 3 所有者等による利用状況及び 他への処分状況欄については、「国土利用計画法及び同法附属法令の運用について」（昭和 5 0 年 1 月 2 4 日付け 5 0 国土利第 1 1 号）記第 9 の 6 に基づく報告等により、利用目的、譲渡人の利用目的、利用又は処分の年月日等を明らかにして具体的に記入する。
- 4 なお、前回の附則遊休土地利用処分状況調査以降に利用又は処分状況に変更がない場合には、その旨を記入する。

参考1 遊休土地実態調査の流れ

