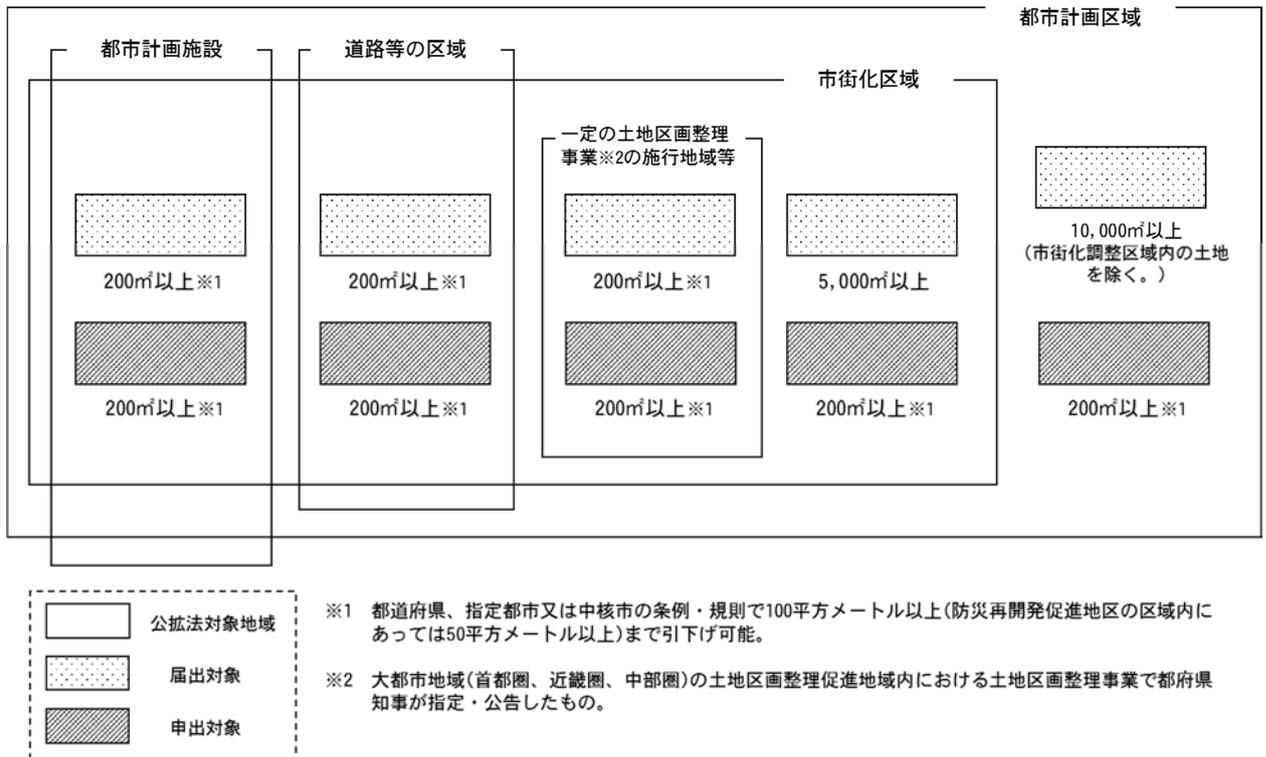


届出・申出対象地域



税制上の特例

公拡法第6条第1項の協議に基づき地方公共団体等に土地等が買い取られる場合の譲渡所得の1,500万円の特別控除(租税特別措置法第34条の2第2項第4号)

公拡法により先買いされた土地は、土地所有者に対し、届出ないし譲渡制限といった義務ないし制限を課すことにより、一種の権利制限のもとにおいて譲渡されるものであることを考慮し、公拡法の趣旨である「都市の健全な発展と秩序ある整備」に資する用途に供することで、税法上も公有地の拡大による都市環境の整備に資するため措置されている。

先買い制度の活用状況

・「先買い制度における届出及び申出件数等の推移」及び「買取り目的別の先買い状況の実績の推移」(過去10年)

※4ページ目の資料を御覧ください。

先買いに係る土地の管理について

・公拡法第9条第1項で定める用途の範囲は非常に広く、当初の買取り目的と異なる用途への使用も可能

先買いされた土地は、土地所有者に対し、届出ないし譲渡制限といった義務ないし制限を課することにより買い取ったものであるが、公拡法第9条第1項第1号から第3号に掲げる相当の公共性ないし公益性を有する広い目的（事業）のために使用することが可能。また、この範囲においては当初の買取り目的とは異なる用途への使用も可能。

さらに、平成18年の法改正により、一定の要件を満たす先買いされた長期保有土地については、地域の实情に応じた「都市の健全な発展と秩序ある整備」に資する事業の用に供することも可能。

・先買い土地の用途一覧

<p>【1号】 都市計画法に規定する都市施設に関する事業</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・道路、駐車場等の交通施設 ・公園、緑地、広場等の公共空地 ・水道、電気、ガス、下水道等の供給施設又は処理施設 ・河川、運河等の水路 ・学校、図書館等の教育文化施設 ・病院、保育所等の医療・福祉施設 	<ul style="list-style-type: none"> ・市場、と畜場又は火葬場 ・一団地の住宅施設（50戸以上） ・一団地の官公庁施設 ・流通業務団地 ・その他政令で定める施設 	<p>左記事業に係る代替地</p>
<p>【2号】 土地収用法第3条各号の施設に関する事業</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・道路、路外駐車場等 ・河川、堤防、ダム、水路等 ・砂防、地すべり防止施設 ・農業用道路、用排水路等 ・鉄道事業又は軌道施設 ・港湾施設、海岸保全施設 ・飛行場等 ・放送事業、電気事業施設 	<ul style="list-style-type: none"> ・ガス事業、上下水道事業施設 ・消防施設 ・学校、公民館、図書館等 ・病院、保育所等の社会福祉事業 ・墓地、と畜場 ・公園事業 ・国又は地方公共団体が設置する庁舎、工場、研究所等施設 	
<p>【3号】 その他政令で定める事業</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法第4条第7項に規定する市街地開発事業 ・土地区画整理事業 ・新住宅市街地開発事業 ・工業団地造成事業 ・市街地再開発事業 ・新都市基盤整備事業 ・住宅街区整備事業 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・地方公共団体等が行う住宅の賃貸・譲渡事業 ・地方公共団体等が行う住宅用宅地の賃貸・譲渡事業 ・史跡、名勝、天然記念物の保護・管理事業 	
<p>【4号】 一定の要件を満たす場合右記の事業 (平成18年法改正による追加)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・都市再生特別措置法に規定する都市再生整備計画に記載された事業 ・地域再生法に規定する認定地域再生計画に記載された事業 	<ul style="list-style-type: none"> ・その他、都市の健全な発展と秩序ある整備に資する中心市街地の活性化に関する法律に規定する認定基本計画に定められた事業 等 	<p>※一定の要件</p> <ul style="list-style-type: none"> ・買い取られてから10年を経過 ・都市計画の変更等により将来にわたり都市施設に関する事業等に供される見込みがない

先買い土地の有効活用事例

公拡法第9条第1項第1号から第3号の範囲で、当初の買取り目的である用途を変更し有効活用した事例及び同項第4号の規定に基づき、一定の要件を満たす先買いされた長期保有土地で地域の实情に応じた「都市の健全な発展と秩序ある整備」に資する事業の用に供された事例を紹介。

※ 5ページ目の資料を御覧ください。