江戸川区からのお知らせ

令和 5 年 10 月 26 日

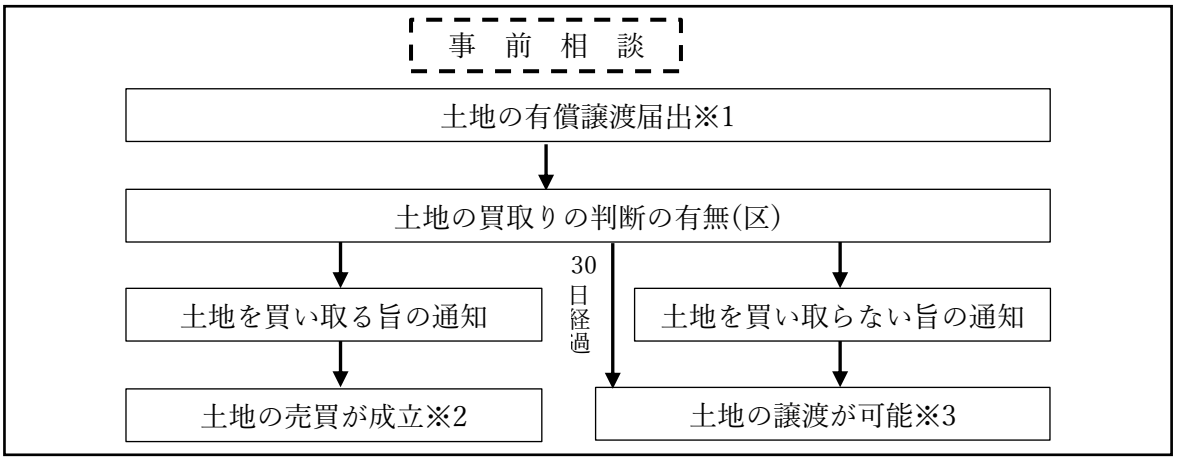
市街地再開発事業予定区域内における土地の有償譲渡の届出について

船堀四丁目地区第一種市街地再開発事業について、令和 5 年 10 月 10 日付で都市計画決定したことに伴い、当該市街地再開発事業の施行区域の土地の先買い等に関する公告を行いました（公告日：令和 5 年 10 月 26 日）

令和 5 年 11 月 6 日以降、当該市街地再開発事業の施行区域内（届出対象範囲図のとおり）で土地を有償で譲渡しようとする場合（土地及びこれに定着する建築物その他の工作物を有償で譲り渡そうとする場合を除く。）は都市計画法第 57 条の規定に基づき江戸川区長に届出が必要になります。

土地の有償譲渡をお考えの場合は、以下の担当までお問い合わせください。

■市街地再開発事業の施行区域内における土地の有償譲渡に係る届出制度について（都市計画法第 57 条）



※1　当該区域内の土地を有償で譲渡しようとする場合には届出が必要です。（都市計画法第 57 条第 2 項）
届出に関する提出書類は以下のとおりです。

提出書類	部数	備考
土地有償譲渡届出書	1 部	―
位置図	1 部	縮尺 1/50,000 以上
周辺図	1 部	縮尺 1/2,500 以上の周囲の状況がわかるもの（住宅地図等）
公図の写し	1 部	届出の土地を朱書き
全部事項証明書	1 部	写し可
委任状	1 部	手続きを代理人に委任するとき（様式任意）

※2　届出後 30 日以内に江戸川区長が土地を買い取る旨の通知をしたときはその土地について江戸川区長と届出者との間で、届け出書に記載された予定対価の額に相当する代金で売買が成立したものとみなされます。（都市計画法第 57 条第 3 項）

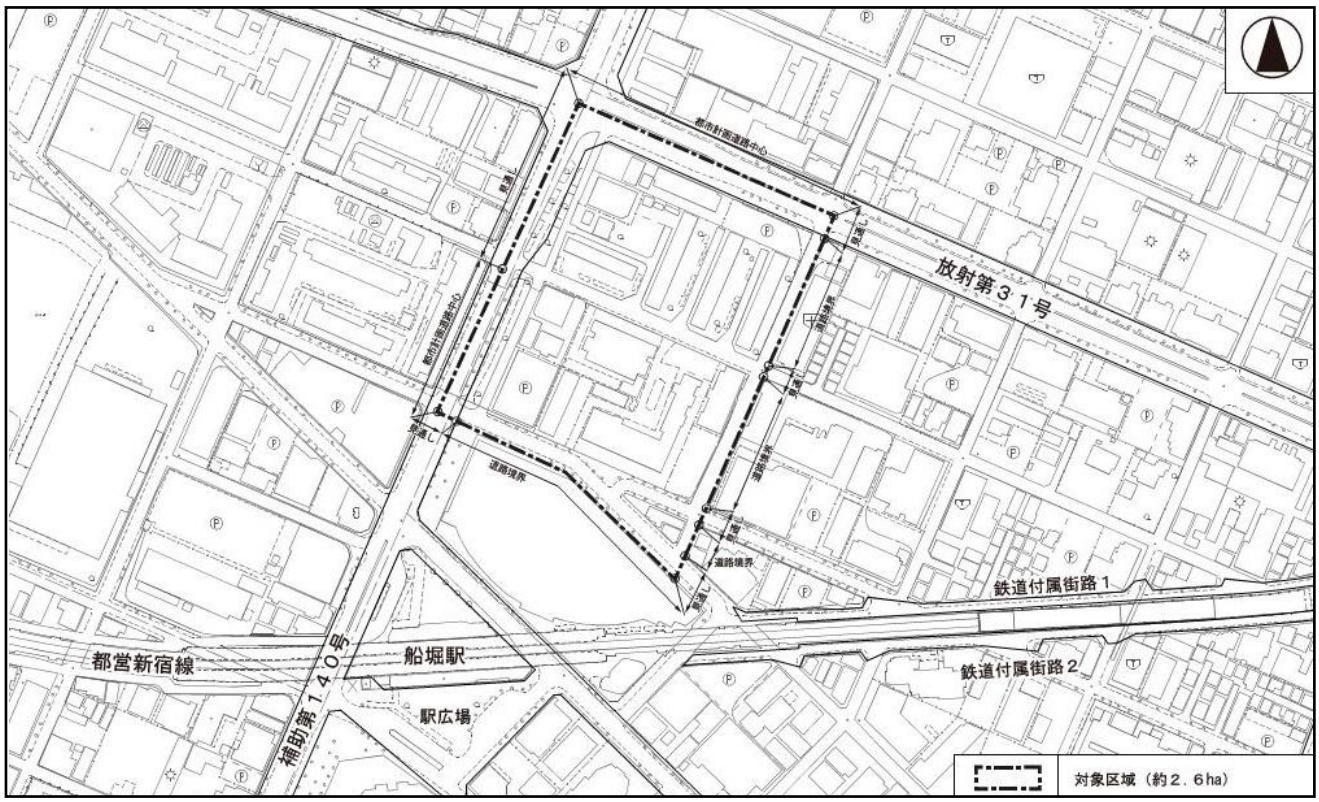
※3　届出者は、届出後 30 日の期間（その期間内に江戸川区長から届出に係る土地を買取らない旨の通知があったときは、その期間まで）内は当該土地の譲渡ができません。（都市計画法第 57 条第 4 項）

【お問合せ先】

■土地の有償譲渡の届出について
新庁舎・施設整備部 新庁舎整備課 船堀駅周辺まちづくり係
江戸川区中央１－４－１　江戸川区役所第三庁舎別館２階
電話：03-5662-2605（直通）

■再開発事業について
船堀四丁目地区市街地再開発準備組合事務所
江戸川区船堀１－６－３　カーサマジカル船堀１階
電話：03-6808-7430

【届出対象範囲図】



【根拠条文】都市計画法第 57 条

1　市街地開発事業に関する都市計画についての第二十条第一項（第二十一条第二項において準用する場合を含む。）の規定による告示又は市街地開発事業若しくは市街化区域若しくは区域区分が定められていない都市計画区域内の都市計画施設に係る第五十五条第四項の規定による公告があつたときは、都道府県知事等（同項の規定により、次項本文の規定による届出の相手方として公告された者があるときは、その者。以下この条において同じ。）は、速やかに、国土交通省令で定める事項を公告するとともに、国土交通省令で定めるところにより、事業予定地内の土地の有償譲渡について、次項から第四項までの規定による制限があることを関係権利者に周知させるため必要な措置を講じなければならない。

2　前項の規定による公告の日の翌日から起算して十日を経過した後に事業予定地内の土地を有償で譲り渡そうとする者（土地及びこれに定着する建築物その他の工作物を有償で譲り渡そうとする者を除く。）は、当該土地、その予定対価の額（予定対価が金銭以外のものであるときは、これを時価を基準として金銭に見積つた額。以下この条において同じ。）及び当該土地を譲り渡そうとする相手方その他国土交通省令で定める事項を書面で都道府県知事等に届け出なければならない。ただし、当該土地の全部又は一部が、文化財保護法第四十六条（同法第八十三条において準用する場合を含む。）の規定の適用を受けるものであるとき、又は第六十六条の公告の日の翌日から起算して十日を経過した後における当該公告に係る都市計画事業を施行する土地に含まれるものであるときは、この限りでない。

3　前項の規定による届出があつた後三十日以内に都道府県知事等が届出をした者に対し届出に係る土地を買い取るべき旨の通知をしたときは、当該土地について、都道府県知事等と届出をした者との間に届出書に記載された予定対価の額に相当する代金で、売買が成立したものとみなす。

4　第二項の届出をした者は、前項の期間（その期間内に都道府県知事等が届出に係る土地を買い取らない旨の通知をしたときは、その時までの期間）内は、当該土地を譲り渡してはならない。

5　前条第四項の規定は、第三項の規定により土地を買い取つた者について準用する。