

見沼田圃公有地化推進事業実施要綱

(平成21年3月30日部長決裁)

(目的)

第1条 この要綱は、「見沼田圃の保全・活用・創造の基本方針」(平成7年3月10日知事決裁。以下「基本方針」という。)の「2 行政の役割」の(5)に定める土地の買取り又は借受けについて、必要な事項を定める。

(買取り又は借受けを行う区域)

第2条 見沼田圃において土地の買取り又は借受けを行う区域は、次に掲げる区域以外の区域とする。

- (1) 都市計画施設として都市計画決定の告示がなされた土地の区域
- (2) 公共事業の予定区域

(買取り又は借受けの対象となる要件)

第3条 埼玉県(以下「県」という。)は、次のいずれかに該当する場合、土地の買取り又は借受けを行うものとする。

- (1) 諸法令による土地利用の許認可を受ける見込みはあるが、基本方針により土地利用を著しく制限され、本来の利用目的を達成することができない場合
 - (2) 相続の発生などにより基本方針にそぐわない土地利用が行われるおそれがある場合
 - (3) その他知事が必要と認める場合
- 2 県は、前項に定めるもののほか、耕作放棄等により荒地化した農地で、農家の担い手不足等のため、適正な管理が見込めない場合、土地の借受けを行うものとする。

(買取り又は借受けを行わない土地)

第4条 前条に該当する場合であっても、次に掲げる土地については、県は買取り又は借受けを行わないものとする。

- (1) 土地に所有権以外の権利が設定されている土地
- (2) 境界が確定していない土地
- (3) 廃棄物が存する土地
- (4) 土壌が汚染されている土地
- (5) (3)又は(4)の恐れのある土地で、法令に定める調査等を行っていない土地
- (6) その他法令による違反等がある土地

(土地の買取り又は借受け)

第5条 土地の買取りは、県と土地所有者の土地売買契約により行うものとする。

2 土地の借受けは、県と土地所有者の賃貸借契約により行うものとする。

3 借受期間は、原則として農地については5年以内、農地以外の土地については3年以内とする。なお、賃貸借契約は更新することができる。

- 4 土地を借受けしている場合について、土地所有者から土地の返還を求められた場合、県は原則として、土地の返還及び賃貸借契約の解除に応じるものとする。ただし、農地について、借受期間が3年を経過しない場合は、県は土地の復元等、整地に要した費用の2分の1以内の金額を土地所有者に請求することができる。
- 5 県は、歳入歳出予算の金額について減額又は削除があった場合、賃貸借契約を解除することができる。

(買取価格又は借受価格)

- 第6条 買取価格は、不動産鑑定士による不動産鑑定額を考慮して算定した価格とする。
- 2 借受価格は、原則として、農地については、農地法第52条の規定に基づき、農業委員会が提供する賃借料水準の平均額を考慮して算定した価格とし、農地以外の土地については、周辺の取引事例等を考慮して算定した価格とする。

(買取手続又は借受手続)

- 第7条 買取り又は借受けの申出を行おうとする者(以下「申出者」という。)は、様式1により知事に買取・借受申出書を提出するものとする。

なお、申出書には、次の書類を添付するものとする。

- (1) 土地の全部事項証明書(6か月以内に取得したもの)
 - (2) 公図の写し(6か月以内に取得したもの)
 - (3) 土地を特定するために必要な地図(位置図、案内図等)
 - (4) 土地の現況が分かる資料(写真等)
 - (5) 買取り又は借受けを希望する者がいないことを申し立てる書類
 - (6) 固定資産土地・家屋課税台帳登録証明書(名寄帳)又は農家基本台帳登載証明(農地の場合)
 - (7) 委任状(代理人が申出をする場合)
 - (8) その他必要な書類
- 2 知事は、申出書を受理した後速やかに必要な調査を行い、見沼田圃土地利用連絡会議の議に付すものとする。
 - 3 知事は、見沼田圃土地利用連絡会議の意見を踏まえ、買取り又は借受けを行うかどうかを決定し、様式2により速やかに申出者に通知する。
 - 4 知事は、前項の通知の際に必要な条件を付することができる。
 - 5 前項の規定により条件が付された場合、申出者は定められた期限までに、様式3及び関係資料により、条件が成就したことを知事に報告しなければならない。
 - 6 定められた期限までに申出者が前項の報告を行わない場合又は第4項の条件が成就したことを知事が確認できない場合には、第3項の決定及び通知は効力を失うものとする。
 - 7 第4項により条件を付した場合、知事は、条件が成就したことを確認した後に、土地の測量及び不動産鑑定評価等を行うものとする。

(土地の引渡し)

- 第8条 申出者は、前条第3項に定める買取り又は借受けに付された条件を、土地の引渡しまで継続するものとする。
- 2 買取り又は借受けとしようとする土地が農地の場合には、申出者は土地の引渡しまでに耕作可能な状態としなければならない。

(買取り又は借受けに係る経費)

第9条 買取り又は借受け及びそれらの土地の管理に係る経費は、さいたま環境創造基金において管理するものとする。

(買い取った土地の帰属)

第10条 買い取った土地は、県が所有するものとする。

(買取り又は借受けに係る事務)

第11条 買取り又は借受けに係る土地所有者との交渉、土地の確定、測量、登記申請その他の事務は、県がさいたま市及び川口市の協力を得て行うものとする。

(買い取った土地又は借り受けた土地の利用)

第12条 さいたま市及び川口市が、買い取った土地又は借り受けた土地を都市公園等質の高い緑地環境として整備を行う場合は、見沼田圃土地利用連絡会議の議を経て、無償で利用できるものとする。

(その他)

第13条 この要綱に定めのない事項は、県がさいたま市及び川口市と協議して定めるものとする。

附 則

- 1 この要綱は、平成21年4月1日から施行する。
- 2 見沼田圃公有地化推進事業実施要綱（平成7年3月31日部長決裁）は、廃止する。
- 3 見沼田圃農地公有地化推進事業実施要領（平成10年3月31日部長決裁）は、廃止する。

附 則

この要綱は、平成22年4月1日から施行する。