
国土利用計画法に基づく届出の手引き

福山市建設局都市部都市計画課

2025年（令和7年）6月25日改訂

1 国土利用計画法に基づく届出制とは

国土利用計画法では、土地の投機的取引及び地価の高騰が国民生活に及ぼす弊害を除去し、かつ、適性かつ合理的な土地利用の確保を図るため、土地取引の規制に関する措置を講じています。

その措置の一つとして、大規模な土地について土地売買等の契約を締結した場合、権利取得者（売買の場合であれば買主）が、契約を結んだ日を含めて**2週間以内**に、政令市においては市長に、その他の市町村においては当該土地の所在する市町村経由で知事宛てに、土地の利用目的及び取引価格等を届け出ることとしています。

2 届出の必要な土地取引

□ 取引の形態（概要）

権利移転の形態(原因)	届出の必要の有無
・ 売買、入札、共有持分の譲渡	○
・ 営業譲渡	○
・ 譲渡担保	○
・ 代物弁済	○
・ 交換	○
・ 形成権(予約完結権、買戻権等)の譲渡	○
・ 賃借権・地上権の移転又は設定(権利金等の授受のある場合)	○
・ 賃借権・地上権の移転又は設定(権利金等の授受のない場合)	×
・ 抵当権、地役権、永小作権、不動産質権の移転又は設定	×
・ 贈与、財産分与、合意解除、信託の引受及び終了	×
・ 形成権(予約完結権、買戻権等)の行使	×
・ 相続、法人の合併、遺産の分割、遺贈	×
・ 滞納処分、強制執行、担保権の実行としての競売	×

□ 取引の規模（面積要件）

市 街 化 区 域	2, 0 0 0 m ² 以上
そ の 他 の 都 市 計 画 区 域	5, 0 0 0 m ² 以上
都 市 計 画 区 域 以 外 の 区 域	1 0, 0 0 0 m ² 以上

※区域がまたがる場合にあっては、取引する全体の土地の面積が面積要件の小さい方の面積を超えるときには、全体についての届出が必要です。

□ 一団の土地取引

個々の契約面積は小さくても、権利取得者が権利を取得する最終的な土地の合計が上記の面積以上となる場合にはそれぞれの契約ごとに届出が必要です。

□ 適用除外

- ・ 民事調停法による調停に基づく場合
- ・ 当事者の一方又は双方が国又は地方公共団体である場合
- ・ 農地法第 3 条の許可を得る場合
- ・ 会社更生法などの規定に基づく手続において裁判所の許可を得て行われる場合
- ・ 担保権の実行としての競売により換価する場合
- ・ 農地保有合理化法人が農地を取得する場合

などについては、届出の必要がありません。(国土利用計画法第 23 条第 2 項参照)

3 届出書の提出方法

提出書類	土地売買等届出書 … 2 部 (正 1、副 1) 添付書類 (下記のとおり) … 1 部
提出期限	契約後 2 週間以内 (契約日を含む。)
提出先	福山市建設局都市部都市計画課 (本庁舎 1 1 階)

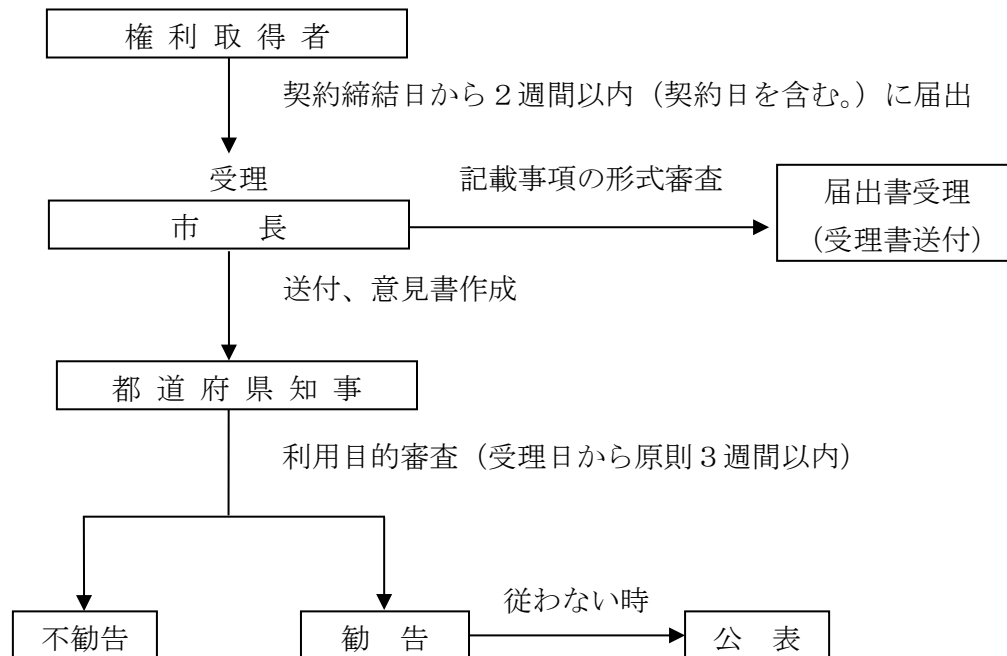
□ 添付書類

◎ 必ず添付する書類

○ 必要に応じて添付する書類

添 付 書 類	備 考	更地	建物 付き
1 土地売買等の 契約書の写し	予約契約の場合でも必要	◎	◎
2 位置図	縮尺 10,000～50,000 分の 1 の地図に土地 の位置を <u>朱書き</u> にて記したもの	◎	◎
3 状況図	縮尺 2,500 分の 1 の都市計画基本図に土地 の形状を <u>朱書き</u> にて記したもの (平坦地の場合は住宅地図も可)	◎	◎
4 形状図	隣接地を含む公図に <u>朱書き</u> にて土地の形状 を記したもの	◎	◎
5 委任状	届出者から委任を受けて届出及び加筆訂正 等をする場合	○	○
6 建築確認を受け た旨を証する書面	確認通知書の写し		○
7 土地利用計画図	新たな土地利用の計画が決まっている場合	○	○
8 仮換地に関する 書面	仮換地の取引の場合のみ、仮換地図及び仮換地地積証明書を添付(写しも可)		

4 手続きの流れ（フロー図）



※勧告をしない場合の通知は原則として行われません。

5 届出をする期限が過ぎてしまった場合

届出として受理することはできませんが、必要な手続きを行いますので、届出書に届出が遅くなった事情を記入し、添付資料と併せて提出してください。

なお、契約日を改ざんするなどの虚偽の届出を行った場合や故意に届出をしなかった場合は、6か月以下の懲役又は100万円以下の罰金に処せられることがありますのでご注意ください。

問い合わせ先

〒720-8501 福山市東桜町3番5号
福山市役所11階 建設局都市部都市計画課
TEL 084-928-1092（直通）
FAX 084-928-1735

記載例

土地売買等届出書

広島県知事様

国土利用計画法第23条第1項の規定に基づき、土地売買等の契約を締結したことについて、次のとおり届け出ます。

記

届出年月日	2025年（令和7年）7月〇日		
市町名			
区 分	所・地・貸・信・他	単・団	
受付日・受理番号			
処理日・処理番号			

1.契約内容に関する事項

契約年月日	2025年（令和7年）7月〇日	契約の種類	☒ 所有権 ☐ 地上権 ☐ 賃借権 ☐ 信託受益権 ☐ その他[] の ☒ 移転 (☐ 設定)
届出人である権利取得者(譲受人)			
氏名(法人名)※1	共有者 外 0 名	国籍等※2	氏名(法人名)※1
〇〇〇〇株式会社		日本	広島 太郎
(法人の場合の代表者名) 代表取締役 福山 太郎			(法人の場合の代表者名)
区分 ☐ 個人 ☒ 法人			区分 ☒ 個人 ☐ 法人
譲受人住所※4		☐ 永住者又は特別永住者 ※3	譲渡人住所※4
〒 〇〇〇-〇〇〇〇		業 種	〒 〇〇〇-〇〇〇〇
広島県福山市〇〇町一丁目〇-30		☒ 不動産業	広島県福山市〇〇町一丁目〇-10
電話番号 084-〇〇〇-〇〇〇〇		☐ 建設業	
担当部署、担当者名等(法人、代理又は仲介の場合のみ記載)		☐ 金融保険業	※1 法人の場合は、法人名及び代表者名を記載
〇〇株式会社 福山支店 福山 次郎		☐ 製造業	※2 法人の場合は、その設立に当たって準拠した法令を制定した国を記載
電話番号 080-〇〇〇-〇〇〇〇		☐ 商業	※3 日本国籍以外で「永住者又は特別永住者」に該当する場合(個人に限る)
メールアドレス hiroshima@hiroshima.jp		☐ 運輸業	※4 住所が海外の場合は国内の連絡先を別紙で提出
		☐ その他	
		[]	

2.土地に関する事項

所在(市町村名、字及び地番等) 上段:登記簿、下段:住居表示		地目 上段:登記 下段:現況	契約面積 (㎡)	権利の移転等の 態様 ※5	共有持分 割合 ※6	対価の額 (円)	地代※7 (年額・円)
①	福山市〇〇町一丁目〇-20	宅地	2,500.00	所有権売買		20,000,000	
		宅地					
②							
③							
④							
⑤							
合計 1 筆 (上記を含む届出に係る土地の総筆数)			合 計			合 計	合 計
			2,500.00			20,000,000	

注) 一筆の土地ごとに記載する。全ての筆を記載できない場合は、別途、上記項目について提出すること
注) 契約書の内容から一筆ごとに各項目を記載できない場合は、現況地目ごと等の単位でまとめて記載
(その場合でも、全ての筆について地番等の所在を記載)
注) 面積、対価の額等を一筆ごと等に記載できない場合は、届出に係るものの合計のみを記載

※5 売買、売買予約、譲渡担保、交換、代物弁済等を記載
※6 共有の場合のみ、届出に係るものを記載
※7 地上権又は賃借権の場合のみ記載

3.土地の利用目的等に関する事項

単団の区分	区域区分等※8	利用目的(用途、工作物の規模等、当該土地の利用計画を可能な限り詳細に記載)	
☒ 単独の届出 ☐ 一団の土地(新規) ☐ 一団の土地(継続) → 前回の届出年月日	☒ 市街化区域 ☐ 非線引きの都市計画区域 用途地域 (第一種住居地域) ☐ 市街化調整区域 ☐ 都市計画区域外	共同住宅 2棟 予定戸数 50戸	
現在の土地利用の状況		一体的利用を図る一団の土地の総面積	(備考)新たな土地利用に必要な個別法の手続状況等
宅地		2,500.00 ㎡	☒ 都市計画法 ☐ 農地法 ☐ 森林法 ☐ その他
利用現況の変更 ☒ 有 ☐ 無		(うち、今後追加で買い進める予定の面積)	(手続状況等)
		㎡	開発許可申請中

※8 市街化区域及び非線引きの都市計画区域で用途地域が指定されている場合は用途地域を記載

4.土地に存する工作物等に関する事項

有無	種類・概要・規模・使用年数等	工作物等の解体予定
☐ 有		☐ 予定あり ☐ 予定なし
☒ 無		費用負担者 (

5.その他参考となるべき事項

地方公共団体使用欄

委任状

住 所
(電話 ー ー)

名 前

私は、上記の者を代理人と定め、次の権限を委任します。

下記の物件に係る国土利用計画法第 23 条第 1 項の規定に基づく土地売買等届出書の提出に関する次の権限を委任します。

土地売買等届出書の提出
土地売買等届出書の記載内容の訂正
その他届出に係る事項

物件の表示

年（令和 年） 月 日
(委任者) 住 所

名 前