

川口市市街化調整区域土地バンク制度実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、川口市内の市街化調整区域における土地の有効活用を通じ、流通業務等施設の建設、優良田園住宅・優良郊外型住宅の建設及び農業振興事業計画認定制度に資する地域に適した土地利用を図るため、必要な事項を定める。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 各種制度 「市街化調整区域における流通業務等施設の建設に関する基本方針」、「川口市優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針」、「川口市優良郊外型住宅の建設に関する要綱」及び「川口市農業振興事業計画認定制度」をいう。
- (2) 市街化調整区域土地バンク 土地登録者及び利用登録者に対し、市が各種制度の活用に関する情報提供を行う制度をいう。
- (3) 土地 現に所有者等が使用していない（近く使用しなくなる予定のものを含む。）土地をいう。
- (4) 所有者 土地の所有権を有する者をいう。
- (5) 登録希望者 市街化調整区域土地バンクへ土地の登録を希望する所有者をいう。
- (6) 土地登録者 第3条第3項の規定による登録の通知を受けた者をいう。
- (7) 利用申込者 市街化調整区域土地バンクの利用の申込みを希望する者をいう。
- (8) 利用登録者 第7条第2項の規定による登録の通知を受けた者をいう。
- (9) 土地情報 市街化調整区域土地バンク土地台帳に登録した土地の情報をいう。

(土地の登録申込等)

第3条 登録希望者は、市街化調整区域土地バンク土地登録申込書兼同意書（様式第1号。以下「土地登録申込書」という。）を市長に提出するものとする。

2 市長は、土地登録申込書の提出があった場合は、その内容等を確認の上、第14条第1項及び第3項に適合すると認めたときは、市街化調整区域土地バンク土地台帳に登録するものとする。

3 市長は、前項の規定による登録をしたときは、市街化調整区域土地バンク土地登録完了通知書（様式第2号）を登録希望者に通知するものとする。

4 市長は、土地登録申込書の提出があった場合は、その内容等を確認の上、第14条第1項及び第3項に適合しないと認めたときは、市街化調整区域土地バンク土地登録不受理通知書（様式第3号）を登録希望者に通知するものとする。

(土地情報の変更又は取消の届出)

第4条 土地登録者は、次の各号のいずれかの事由が生じた場合は、速やかに市街化調整区域土地バンク土地登録変更（取消）届（様式第4号。以下「土地登録変更（取消）届」と

いう。)を市長に提出しなければならない。

- (1) 登録された土地の所有者に変更があったとき。
- (2) 土地登録申込書の記載事項に変更があったとき。
- (3) 登録された土地の取消が必要になったとき。

(土地情報の変更通知)

第5条 市長は、土地情報の変更に係る土地登録変更（取消）届を受領したときは、遅滞なく土地情報を変更し、土地登録者に市街化調整区域土地バンク土地登録変更通知書（様式第5号）を通知するものとする。

(土地情報の取消通知)

第6条 市長は、次の各号のいずれかの事由が生じた場合は、土地情報の登録を取消し、その旨を土地登録者に市街化調整区域土地バンク土地登録取消通知書（様式第6号）を通知するものとする。

- (1) 土地情報の取消に係る土地登録変更（取消）届を受領したとき。
- (2) 土地登録申込書又は土地登録変更（取消）届の記載事項に虚偽があることが判明したとき。
- (3) その他市長が適当でないと認めたとき。

(土地情報の利用申込)

第7条 利用申込者は、市街化調整区域土地バンク利用登録申込書兼誓約・同意書（様式第7号。以下「利用登録申込書」という。）を市長に提出するものとする。

- 2 市長は、利用登録申込書の提出があった場合は、その内容等を確認の上、第14条第2項及び第3項に適合すると認めたときは、市街化調整区域土地バンク利用登録完了通知書（様式第8号）を利用申込者に通知するものとする。なお、利用登録者は、第9条第2項の通知を受ける前に土地登録者と交渉してはならない。
- 3 市長は、利用登録申込書の提出があった場合は、その内容等を確認の上、第14条第2項及び第3項に適合しないと認めたときは、市街化調整区域土地バンク利用登録不受理通知書（様式第9号）を利用申込者に通知するものとする。

(土地情報の提供)

第8条 市長は、土地登録者及び利用登録者の希望に合致する又は周辺の土地利用によっては合致する可能性のある土地情報を利用登録者に提供するものとする。また、新たに登録のあった土地情報について、必要に応じて利用登録者に提供するものとする。

(交渉の申込)

第9条 利用登録者は、土地登録者との交渉を希望する場合は、市街化調整区域土地バンク土地利用申込書兼誓約・同意書（様式第10号。以下「土地利用申込書」という。）を市長に提出するものとする。

- 2 市長は、土地利用申込書の提出があった場合は、土地登録者に確認の上、了承が得られたときは、市街化調整区域土地バンク土地情報通知書（様式第11号）を利用登録者に通

知するものとする。

- 3 市長は、土地利用申込書の提出があった場合は、土地登録者に確認の上、了承が得られなかったときは、その旨を利用登録者に連絡するものとする。

(成約の届出)

第10条 利用登録者は、土地登録者との交渉の結果、各種制度による土地利用を図るための土地の売買又は賃貸借の契約が成立した場合は、速やかに市街化調整区域土地バンク成約届（様式第12号）を市長に提出しなければならない。

(利用登録の変更又は取消の届出)

第11条 利用登録者は、次の各号のいずれかの事由が生じた場合は、速やかに市街化調整区域土地バンク利用登録変更（取消）届（様式第13号。以下「利用登録変更（取消）届」という。）を市長に提出しなければならない。

- (1) 利用登録者に変更があったとき。
- (2) 利用登録申込書の記載事項に変更があったとき。
- (3) 利用登録の取消が必要になったとき。

(利用登録の変更通知)

第12条 市長は、利用登録の変更に係る利用登録変更（取消）届を受領したときは、遅滞なく登録内容を変更し、利用登録者に市街化調整区域土地バンク利用登録変更通知書（様式第14号）を通知するものとする。

(利用登録の取消通知)

第13条 市長は、次の各号のいずれかの事由が生じた場合は、利用登録を取消し、その旨を利用登録者に市街化調整区域土地バンク利用登録取消通知書（様式第15号）を通知するものとする。

- (1) 利用登録の取消に係る利用登録変更（取消）届を受領したとき。
- (2) 利用登録申込書又は土地利用申込書の記載事項に虚偽があること、又は誓約事項に反することが判明したとき。
- (3) その他市長が適当でないと認めたとき。

(登録希望者及び利用申込者の要件)

第14条 登録希望者の土地は、次の各号のいずれにも該当しなければならない。

- (1) 安行神根地区、又は木曾呂地区の市街化調整区域内の土地であること。
- (2) 各種制度の要件に合致した土地、又は周辺の土地利用によって要件に合致する可能性があるとして市が判断した土地であること。

2 利用申込者は、次の各号のいずれかに該当するもの。

- (1) 流通業務等施設の建設を希望する場合は、一般貨物自動車運送事業、倉庫業若しくはデータセンターを営む法人事業者又は開発事業者で、一般貨物自動車運送事業、倉庫業若しくはデータセンターに関わる施設の整備実績があること。
- (2) 優良田園住宅の建設及び優良郊外型住宅の建設を希望する場合は、建設業を営む事業

者であり、過去に1,500平方メートル以上の一団の戸建て分譲住宅、共同住宅、長屋の施工実績がある又は開発事業者であり、過去に1,500平方メートル以上の一団の宅地造成工事施工実績があること。

(3) 農業振興事業計画認定制度を希望する場合は、農業振興事業計画認定制度に基づいて実施する予定事業の事業実績が3年以上のものかつ農業振興事業計画認定制度に該当する施設として、10年程度以上の長期の賃貸借若しくは使用貸借の意思表示をするもの。

3 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団、若しくは同条第6号に規定する暴力団員、又はそれらと密接な関係を有する者は、登録希望者及び利用申込者となることができない。

（個人情報保護）

第15条 土地登録者及び利用登録者は、市街化調整区域土地バンクにおいて知り得た情報について、利用目的に沿って利用し、決して他の目的で使用しないこと、又は他に開示若しくは漏洩してはならない。

（補則）

第16条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。