

# 伊達市土地価格図

(令和6年版)

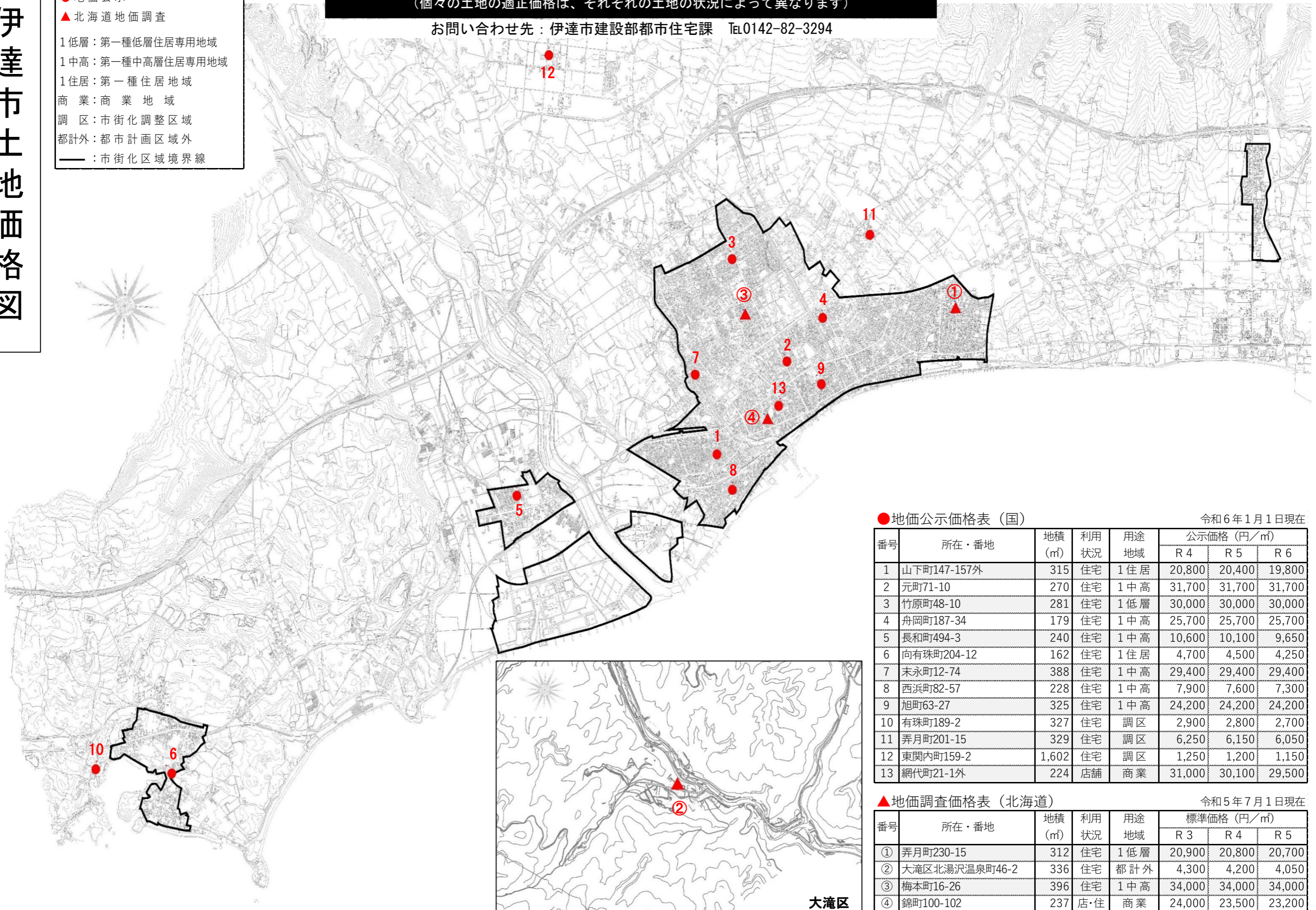
## 凡例

- 地価公示
- ▲ 北海道地価調査
- 1 低層：第一種低層住居専用地域
- 1 中高：第一種中高層住居専用地域
- 1 住居：第一種住居地域
- 商業：商業地域
- 調区：市街化調整区域
- 都計外：都市計画区域外
- ：市街化区域境界線

# 土地取引はこの価格を基準にしましょう

(個々の土地の適正価格は、それぞれの土地の状況によって異なります)

お問い合わせ先：伊達市建設部都市住宅課 Tel.0142-82-3294



## ●地価公示価格表(国)

令和6年1月1日現在

番号	所在・番地	地積 (㎡)	利用 状況	用途 地域	公示価格(円/㎡)		
					R 4	R 5	R 6
1	山下町147-157外	315	住宅	1 住居	20,800	20,400	19,800
2	元町71-10	270	住宅	1 中高	31,700	31,700	31,700
3	竹原町48-10	281	住宅	1 低層	30,000	30,000	30,000
4	舟岡町187-34	179	住宅	1 中高	25,700	25,700	25,700
5	長和町494-3	240	住宅	1 中高	10,600	10,100	9,650
6	向有珠町204-12	162	住宅	1 住居	4,700	4,500	4,250
7	末永町12-74	388	住宅	1 中高	29,400	29,400	29,400
8	西浜町82-57	228	住宅	1 中高	7,900	7,600	7,300
9	旭町63-27	325	住宅	1 中高	24,200	24,200	24,200
10	有珠町189-2	327	住宅	調区	2,900	2,800	2,700
11	弄月町201-15	329	住宅	調区	6,250	6,150	6,050
12	東関内町159-2	1,602	住宅	調区	1,250	1,200	1,150
13	網代町21-1外	224	店舗	商業	31,000	30,100	29,500

## ▲地価調査価格表(北海道)

令和5年7月1日現在

番号	所在・番地	地積 (㎡)	利用 状況	用途 地域	標準価格(円/㎡)		
					R 3	R 4	R 5
①	弄月町230-15	312	住宅	1 低層	20,900	20,800	20,700
②	大滝区北湯沢温泉町46-2	336	住宅	都計外	4,300	4,200	4,050
③	梅本町16-26	396	住宅	1 中高	34,000	34,000	34,000
④	錦町100-102	237	店・住	商業	24,000	23,500	23,200

大滝区



## 土地取引の事前届出・申出

### (公有地拡大の推進に関する法律)

公有地拡大の推進に関する法律(公拡法)では地方公共団体等が買い取り協議の機会を得られるよう、土地所有者が一定規模以上の土地を有償で譲り渡そうとするとき、契約を結ぶ前にその内容を市に届け出る「土地有償譲渡届出書」制度(公拡法4条)と地方公共団体に買い取りしてほしいときの「土地買取希望届出」制度(公拡法5条)を定めています。

#### ◎土地有償譲渡届出書制度(公拡法4条)

届出義務者:土地所有者

対象:

- ・市街化区域内で5,000㎡以上の土地
- ・都市計画道路等の都市計画施設の区域の一部または全部がかかる200㎡以上の土地
- ・都市計画区域内の道路法の道路区域等の一部または全部がかかる200㎡以上の土地

届出期限:契約予定日の3週間以上前

届出後の制限:

- ・届出した日から3週間を経過するまで
- ・買い取りを希望しない通知があったときまで
- ・買い取りを希望する通知があったときはその日から3週間を経過するまで
- ・買い取りの協議が成立しないことが明らかになったときまで

届け出をしないで土地の取引をしたり、虚偽の届け出などをした場合、譲渡が制限されている期間に地方公共団体など以外に土地を譲り渡した場合は、50万円以下の過料に処せられることがあります。

#### ◎土地買取希望届出制度(公拡法5条)

申込対象者:土地所有者

対象:市街化区域内で200㎡以上の土地

申出後の制限:

- ・申出した日から3週間を経過するまで
- ・買い取りを希望しない通知があったときまで
- ・買い取りを希望する通知があったときはその日から3週間を経過するまで
- ・買い取りの協議が成立しないことが明らかになったときまで

届け出をした土地の譲が制限されている期間に地方公共団体など以外に土地を譲り渡した場合は、50万円以下の過料に処せられることがあります。

## 土地の価格調査

土地は他の商品と違って、価格がいくらかということを判断することは非常に困難です。

土地の価格については、国と北海道が、毎年1回地域の標準的な土地を選定し、調査に基づき売り手にも買い手にもかたよらない適正な価格を公表しています。

土地取引の際は、公示価格を基礎とした適正な価格によることになっていますが、さらに国土利用計画法による届け出の場合には、公示価格が算出されなければならないことになっています。

## 土地取引の事後届出

### (国土利用計画法)

総合的かつ計画的な国土の利用を図ることを目的とした土地対策の要となる法律です。

土地の投機的取引や地価の高騰を抑制するとともに土地の乱開発を防ぐなど適正かつ合理的な土地利用の確保を図ることを目的とするものです。

一定規模以上の土地取引をした場合、土地利用目的と取引価格などの届出を義務づけています。

届出者:土地の権利取得者

一定規模:

- ・市街化区域は取引面積が2,000㎡以上
- ・市街化調整区域は取引面積が5,000㎡以上
- ・都市計画区域外は取引面積が10,000㎡以上

※一度の取引面積が小さい場合でも、一体的に土地利用できる隣接したひとまとまりの土地(一団の土地)の権利を計画的に取得する場合は、届出が必要となります。

提出期限:契約締結日から2週間以内

(契約締結日、郵送期間を含む)

※提出期限を過ぎた場合でも、届出書の提出に協力をお願いします。

届出期限を過ぎたり、虚偽の届出を行った場合、6カ月以下の懲役または100万円以下の罰金に処せられることがあります。

## 土地取引の事前届出・申出

(公有地拡大の推進に関する法律)

### 土地取引の事後届出(国土利用計画法)

についての詳細はホームページで確認してください。

(ホーム>産業・観光>都市計画  
>土地取引に関する届け出)

QRコードはこちら→

