

一般社団法人 日本補償コンサルタント協会

近畿支部報



浜寺公園駅（大阪府堺市）

近畿支部報第76号の発行にあたりまして、賛助広告をいただき誠にありがとうございました。

賛助広告一覧表

株式会社 アイ テ ク ノ
株式会社 エンタ コンサルタント
大阪 エンジニアリング 株式会社
キタイ 設計 株式会社
株式会社 ケンセイ
株式会社 産業工学研究所
株式会社 サンコム
株式会社 三和総合コンサル
株式会社 西播設計
正和設計 株式会社
テクノコーポレーション 株式会社
内外エンジニアリング 株式会社
株式会社 NISSO
株式会社 ファノバ
(旧社名 株式会社 タカダ)
株式会社 平和ITC
丸一調査設計 株式会社

(五十音順)

CONTENTS

近畿支部報
Vol.76 2021.8

●賛助広告一覧表	
●近畿支部標準補償算定システムのご案内	
●巻頭言 就任ごあいさつ	
国土交通省 近畿地方整備局 用地部長 池田 亨	1
●特集 第45回通常総会	
「令和3年度 近畿支部第45回通常総会」を開催	3
協会会長挨拶	
(一社)日本補償コンサルタント協会 会長 坂田 隆史	5
●講演会・講習会・研修会の報告	
◆令和2年度 独禁法講習会	
公正取引委員会 事務総局近畿中国四国事務所	
経済取引指導官 石本 将之	7
◆令和2年度 実務研修会「(入門)土地収用法及び事業認定手続」	
(株)平和ITC 調査役 加藤 巖	9
◆令和3年度	
第1回JCC近畿支部標準補償算定システム操作技術研修会	35
●補償システムIT委員会レポート	37
●新会員の紹介	
(株)洗陽 代表取締役 平田 輝明	41
●親睦委員会便り	
令和3年度上期編 近畿支部 親睦委員会 委員長 永井 晴夫	43
委員 今中 康生	
●支部だより	45
1) 支部役員会及び委員会の動き	
2) 講演会・講習会・研修会の開催	
3) 会員親睦行事	
4) 情報提供・その他	
●会員の動向	51
●会員名簿	53
●編集後記	58

JCC近畿支部標準補償算定システム

令和3年度版をリリースしました！

前年より全国仕様での規定様式にも対応しています。

作図算定の単一システムなので、テレワーク利用に最適！

当近畿支部では「近畿支部標準補償算定システム」を独自開発し、会員の統一ソフトによる運用を推奨しております。官公庁様に対しましては、このシステムを使用した成果品仕様の採用、及び再算定業務などのデータ利用についての要望活動を行い、ご理解を頂いております。益々、複雑化する補償金算定業務について、違算を防止するためにも是非活用をご検討ください。

システムの主な特徴

あらゆる物件の算定が可能です！

- ◆特に、建物算定では精度向上と**スピードアップ**が期待できます！
- ◆再算定による「単価入替」も、僅かな時間で**手間いらず**！
- ◆面倒な廃材処理も、建物・代価表・工作物も含めて**各起業者仕様**で詳細に集計！
- ◆補償算定の一連はもちろん、業務に合わせて**部分使いが可能**なシステムです。
- ◆受注業務・所有者単位でデータを管理し、受け渡しはそのまま**メール送信**が可能！
- ◆図面は**SXF・DXF**に読み書き対応、帳票は**Excel**に変換可能！
- ◆**ネット認証の使用ライセンス方式**を採用！インストール台数には制限なし！
- ◆社内でも算定仕様の標準化とデータの一元管理ができ、**管理者不要**です。
- ◆基準・単価変更でも社内でのメンテ作業は**手間いらず**。**人件費も経済的**です。
- ◆データの排他制御を搭載！**複数の作業員**による同時進行も可能です。

最新の補償基準・様式に対応済み！Windows10での運用にも安心です。

The image shows two windows from the JCC system. The left window is a CAD drawing of a building floor plan with dimensions and labels like '玄関' (Entrance), '階段' (Staircase), and '球の備' (Ball equipment). The right window is a calculation screen with a table of data. A blue arrow labeled '連動' (Link) points from the CAD drawing to the calculation screen, and another blue arrow labeled '積算画面' (Calculation screen) points to the right window.

CAD画面

<木造建物CAD>

■補償に特化した専用CADの充実した機能 ■**図面を作成しながら数量計算式を確認** ■図形の修正に併せて、集計表や数量根拠が自動変更 ■同じ仕上げは、ドラッグアンドドロップで簡単複写 ■建具番号は同一規格同一番号も含めて自動設定 ■その他にも多彩な汎用機能で図面作成を支援

<木造建物積算>

■**木造建物CADからの完全連動で、数値の変更もリアルタイムに処理が可能!** ■仕上げの設定は、部位ごとに用意された中から簡単選択 ■CADと連動利用しなくても充実した機能を用意 ■合成単価(代価表作成)にも対応

<非木造建物積算>

■用途・構造等による雛形を利用すれば入力手間を削減 ■入力済みの数量を利用すると、修正の際も同時変更 ■**煩わしい「廃材運搬・処分費」の算定も一気に解決!**

<工作物・立木・動産・移転雑費>

■工作物…最新の附帯工作物調査算定要領に対応済み ■立木…**「調査書・算定書」が調査表入力と同時に作成ができ作業効率は抜群** ■用材林…項目区分別に集計が可能。複雑な基準適用や単価入れもスムーズ ■動産…調査エリア別に集計し、体積・重量別に台数の算出が可能 ■移転雑費…一連のシステムに連動し、集計表と連動します

サポートサービス



◆近畿支部主催による**システム操作研修会**を毎年行っています。実務レベルで使える研修を行います。**令和3年より、Web方式の研修を開催し、好評を頂いています。**

◆導入・使用についてはシステム開発会社による経験を積んだ**専門スタッフが対応**します。

◆年間サポート契約のご締結により、操作等に関するお問い合わせ対応、最新版プログラムの更新やメールによる各種情報のご提供等、**充実したサポートサービス**が受けられます。

補償実務者のアイデアが生かされた期待のシステムです

「近畿支部標準補償算定システム」は、近畿支部・補償システムIT委員会(旧・システム部会)が、近畿全府県に対応した実務者による基準運用の研究を重ね、様式の開発とシステムの監修を行った**近畿支部独自の補償システム**です。建物・工作物はもちろん、立木(庭木・用材林)、移転雑費の算定まで可能なシステムは、物件調査算定を行っている会員の多くが既に導入を済ませ、**会員に限らず年々に導入数が増え続けています。**

本システムは、会員・非会員・官公庁様を問わず導入頂けます。

導入の申込みとご相談は、下記までご連絡ください。

(一社) 日本補償コンサルタント協会 近畿支部・事務局

TEL 06-6949-0805 FAX 06-6949-0816



就任ごあいさつ

国土交通省 近畿地方整備局
用地部長 池田 亨

一般社団法人日本補償コンサルタント協会近畿支部会員の皆様には、日頃より国土交通行政の推進に関しまして、格段のご理解とご協力をいただき厚く御礼申し上げます。

このたび、7月1日付けで用地部長を拝命いたしました、池田でございます。

地方整備局勤務は、東北地方整備局に続いて2回目となります。また、前職は兵庫県の阪神・淡路大震災記念 人と防災未来センターということで、関西地区での勤務が続くこととなりました。円滑な用地取得推進のため鋭意努力してまいりますので、どうぞよろしく願いいたします。

まず初めに災害の話になりますが、今年も梅雨時の豪雨により各地で大きな被害が発生しました。特に静岡県熱海市では大規模な土砂災害が発生し、多くの方が亡くなられるとともに、未だ行方分からない方もいらっしゃるということです。また大勢の方が避難生活を余儀なくされています。一日も早くすべての方のご消息がわかるようお祈りいたしますとともに、被災された方々に心よりお見舞いを申し上げます。さて、この災害で特徴的なのは、今回の土石流が短時間の集中豪雨により発生したのではなく、長期的な降雨が継続した結果、発生したため、住民の方々が避難のタイミングを見極めることが難しかったことではないでしょうか。平成30年の岡山県倉敷市での洪水でも、報道によりますと8時間かけて次々と堤防が決壊し、住宅地の水嵩が増したとのことですが、こうした事態を住民の方が予想するのは困難

であったに違いありません。このように、近年の災害は、私たちのこれまでのイメージを覆す形で次々と発生しています。

近畿地方において、最近発生した大きな災害（災害救助法の適用があった災害）は、令和の時代になってからは本年1月7日からの福井県の大雪によるものを除けばありません。しかし、令和改元の前年の平成30年には、大阪府北部を震源とする地震、7月豪雨のほか、災害救助法の適用には至りませんでした。台風21号及び24号といった大きな被害を出した災害が続きました。災害は定期的にはやってくるものではなく、ランダムに、ときには集中的にやってきます。ですから、私たちも常に油断せず、また、これまでの常識にとらわれることなく備えておく必要があります。

用地に関する業務につきましても、近畿地方整備局では、管内で大規模な災害が発生した場合に迅速に対応するため、「緊急災害応急対策業務に関する協定書」を貴支部と締結させていただいております。平成23年9月に発生した台風12号・紀伊半島災害においては、本協定を初めて適用し、緊急の調査業務を実施することができました。改めて御礼申し上げますとともに、今後も大規模な災害が発生した際には、迅速な対応をどうぞお願いいたします。

さて、近年の用地行政は、従来の公共用地の取得に加えて新たな分野への展開が進みつつあります。具体的には、地籍調査の推進と所有者不明土地の利用に関する施策の推進です。

地籍調査は昭和26年から始まった長い歴史を持つものですが、平成29年度からこの分野の業務が用地部の業務として位置づけられました。近畿地区でも積極的に取り組んでいただいている地域もごございますが、未だ調査の進捗が遅れている地域も多く、用地の迅速な取得及び公共事業の円滑な推進のためにも更に力を入れていく必要があります。地籍調査の実施自体は地方公共団体が中心となって担うものですが、整備局としても積極的に協力していく所存です。

所有者不明土地の利用については、「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」が平成30年6月に公布され、近畿地方所有者不明土地連携協議会が平成31年2月に設立されたところ。また、土地基本法等の一部を改正する法律が令和2年3月に公布され、この改正土地基本法に基づき、土地基本方針が昨年5月に制定され、本年5月にはその改定が行われたところです。この改定土地基本方針では、所有者不明土地対策、管理不全土地対策をはじめとする土地に関する個別施策を着実に展開していくこととされています。現在、特措法施行3年経過の見直しに向けた検討・取りまとめが、国の国土審議会で行われているところです。この取り組みは、本年7月19日の日本経済新聞1面トップ記事として取り上げられており、広く社会から関心を持たれているものです。

さらに、現在、用地行政の抜本的見直しが国土交通省本省を中心に検討されています。公共事業の実施において、用地取得は事業期間の過半を占めていますが、自然災害が頻発化・激甚化する中で、社会資本整備の早急な実施が求められており、その前提となる用地取得の迅速化が喫緊の課題となっています。このため、用地取得の合理化・迅速化、現場力の維持、市町村支援・官民連携、DX（デジタル・トランスフォーメーショ

ン）化等について検討を行っています。

近畿地方整備局における令和3年度の全体事業費は約3,002億円、そのうち用地関係予算は約306億円です。

令和3年度の主要な事業個所としましては、

- ・河川事業においては、阪神なんば線橋梁改築事業、加古川改修事業、名張川改修事業
- ・ダム事業においては、足羽川ダム建設事業
- ・道路事業においては、国道24号寺田拡幅事業、国道24号京奈和自動車道、国道42号近畿自動車道紀勢線、大阪湾岸道路

等の事業を予定しております。これらの事業のほかにも、各事務所において多数の事業個所を抱えています。当然のことながら、これらについて適正に業務執行を行うことが必要です。

近畿地方整備局では、土地収用制度の適時適切な運用等も含め、迅速かつ計画的な事業用地の取得に努めているほか、業務委託方法の適正化や品質の確保、用地取得に伴う不正防止対策等に引き続き取り組んでおります。

貴協会近畿支部は昭和52年の設立以降、すでに40年以上の長きにわたりご活躍のところですが、公共事業を円滑かつ着実に実施していくためには、今後も用地業務に関する専門的な知識と高い技術力を有する補償コンサルタントの皆様のご協力が欠かせないものとなっております。

今後とも良質で適正な成果の確保のため、知識・技術力のさらなる向上と、より一層の研鑽を積んでいただきますようお願い申し上げます。

最後になりましたが、日本補償コンサルタント協会近畿支部のますますのご発展と会員の皆様のご健勝、ご活躍をお祈り申し上げて、私のご挨拶とさせていただきます。

「令和3年度 近畿支部第45回通常総会」を開催

近畿支部は、第45回通常総会を令和3年5月21日（金）にWebにて下記総会次第により開催しました。

今回も昨年の前回同様、新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言下での開催であったため、国土交通省近畿地方整備局や協会本部からの来賓はお招きせず、また、総会後の講演会や懇親会も中止になりましたが、委任状を含め85名の出席を得て開催いたしました。

＜総会次第＞

1. 支部長挨拶
2. 議長の選任及び議事録署名人の指名
3. 議事
(1) 第1号議案 令和2年度事業報告承認の件

- (2) 第2号議案 令和2年度決算報告承認の件

〔監査報告〕

- (3) 第3号議案 令和3年度事業計画（案）報告の件
- (4) 第4号議案 令和3年度収支予算（案）報告の件
- (5) 第5号議案 近畿支部 役員補充の件

冒頭、中村支部長から「今年度の総会は、新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言の下、初めてのWebによるリモート開催となりましたが、これからは、コロナ対応に限らず今までのやり方とは異なった対応が、これまで以上に求められる世の中になってくると考えられます。近畿支部でも、昨年度から補償システムIT委員会を立ち上



げ、デジタル・トランスフォーメーションに対応できる新技術の活用を研究しているところです。そして、我々の業務としては、国土交通省の防災・減災、国土強靱化の施策など、補償コンサルタントが活躍する場がたくさんあるかと思いますが、一方で緊急事態宣言延長の可能性もあるため、会員におかれては感染防止対策を十分にとり、健康に気をつけて元気に業務に取り組んで頂くことを期待いたします。」との挨拶がありました。

続いて、来賓はお招きしませんでした。協会本部の坂田会長から総会開催に際しての挨拶文を頂戴しておりましたので、事務局長が代読いたしました（挨拶文後掲）。

その後、総会は、議長に株式会社ファノバの藤本勉氏を選出し、各議案の審議に入りました。新型コロナウイルス感染症の影響により令和2年度の事業は、実施そのものを中止や規模を縮小する、あるいは回数を減らさざるを得ませんでした。令和3年度の事業計画（案）および収支予算（案）については、ワクチン投与などの感染対策によって今後感染症が沈静化していく可能性やリモート会議など感染症対策で培ったノウハウを事業実施に有効利用できる可能性に期待し、コロナ禍以前と同様の支部活動を目指したものとなりました。役員補充を含む各議案は原案どおり可決されました。

新役員紹介（令和3年度補充役員）

第45回通常総会の議案第5号「近畿支部役員補充の件」で選出された新役員です。

役職	氏名		会社名	役職(所属)	住電所話
幹事	林原 繁樹 <small>はやしはら しげき</small>		九頭龍測量(株)	代表取締役	〒912-0071 福井県大野市鍛掛第2号4番地1 電話 0779-66-1021





協会会長挨拶

(一社) 日本補償コンサルタント協会

会長 坂田 隆史

近畿支部の第45回通常総会が開催されるに当たり、一言ご挨拶を申し上げます。

はじめに、昨年来、世界中がコロナ禍にあり、我が国においても政府を始め各行政機関、様々な民間事業者等において感染防止対策が講じられているところであり、当協会の各種会合についても感染防止対策を講じてできるだけ参加人員を絞っての開催を余儀なくされておりますこと、まずご理解を賜りたく存じます。

さて、昨年もまた、令和2年7月豪雨など、これまでの予想を遙かに超えた大きな災害に見舞われました。

こうした災害に当たって会員の皆様が国土交通省との協定に基づく災害応急対策業務において活躍されていることは、補償コンサルタントの存在意義を存分に示すものであると考えております。

会員の皆様のご努力に敬意を表するとともに、復興支援協会と連携して実施する復興支援業務につきまして、引き続きご理解・ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

ところで、今年度の国土交通省の公共事業関係費は、5兆2千587億円、令和2年度第3次補

正予算を含めると7兆1千929億円となっており、前年度比1.37倍となっています。また、「防災・減災、国土強靱化のための5か年加速化対策」が令和2年12月閣議決定され、令和3年度から令和7年度までの5か年に追加的に必要となる事業規模は、政府全体で概ね15兆円程度を目途とされており、重点的かつ集中的に対策を講ずることとされました。補償コンサルタント業界のよりどころとなっている用地補償関係も一定の事業量が見込めるのではないかと期待しています。

次に、所有者不明土地対策についてであります。国土交通省が地方公共団体への支援策として地方毎に設置しております所有者不明土地連携協議会では、引き続き、様々な活動がなされており、当協会の各支部においても協力団体の一員として、講習会への講師派遣など、具体的な貢献に努めているところです。

かねてから申し上げますが、この対策は、土地収用法のノウハウを有し、補償実務の専門知識を有する補償コンサルタントに適した分野であると思います。

協会と致しましては、今後も、基礎自治体である市町村をはじめ、地方公共団体の様々な事業に関して、より一層の業務拡大を図っていくことが重要と考えております。

さらに、所有者不明土地対策に関連して、相続や住所変更時の登記の義務付けなどを含む「民法等の一部を改正する法律」や「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律」が今国会で可決・成立しました。

また、これらの動きを踏まえて、改正土地基本法に基づき昨年5月に閣議決定された「土地基本方針」が改定されることとなっています。

このように所有者不明土地対策に係る情勢は大きく進展しておりますので、今後とも情報収集に努め、皆様にいち早くお伝えして参ります。

このような様々な変化に対応していくためには、なんと申しましても技術力をより一層磨いて

いくことが肝要であり、不断の研鑽によりその向上を図ることが求められるところであります。

当協会と致しましても、今後とも技術力の向上や、担い手の確保・育成、働き方改革などの課題に向けて会員の皆様とともに力を合わせて前進して参りたいと存じます。

むすびに、近畿支部及び会員の皆様方の今後さらなるご活躍、ご発展を祈念いたしまして、私のご挨拶とさせていただきます。

令和3年5月21日

【代読 近畿支部事務局長 岡本和彦】



令和2年度 独禁法講習会



公正取引委員会 事務総局近畿中国四国事務所
経済取引指導官 石本 将之

令和3年2月17日(水)に実務研修会と合同で独禁法講習会を開催しました。

今回は、コロナ禍により集合形式での開催が困難であったため、オンラインによる講習会としました。

また、テーマは昨年度と同様「独占禁止法の遵守と最近の状況」としましたが、講師は、従来お願いしていた公益財団法人建設業適正取引推進機構は東京にあるためコロナ禍に来阪いただくことは感染予防対策上好ましくないと判断し、大阪市内にある公正取引委員会事務総局近畿中国四国事務所の経済取引指導官である石本将之氏をお迎えしご講義頂きました。

講義では、独占禁止法（「私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律」）が、公正かつ自由な競争を確保するために企業等が守らなくてはならないルールとして「経済憲法」と呼ばれる由縁に始まり、法律の目的、対象、内容、そして入札談合や官製談合の事例などを紹介しながらご講義いただきました。

妥協のない技術力で確かな信頼を獲得 総合補償コンサルタント

全8部門登録

土地調査 土地評価 物件 機械工作物
営業補償・特殊補償 事業損失 補償関連 総合補償

新しい公益を社会に提供する



株式会社ファノバ

(旧社名：株式会社タカダ)

<http://www.fanova.co.jp>

◆ 有資格者 ◆

【補償業務管理士】(土調) 6人 (土評) 4人 (物件) 15人 (機工) 8人 (営特) 7人 (事損) 16人 (補関) 6人 (総補) 2人
【一級建築士】 2人 【二級建築士】 9人 【アスベスト診断士】 2人 【測量士】 3人

◆ 業務実績 ◆

- 土地調査・土地評価 / 用地測量、登記簿調査・土地鑑定評価
- 建物・機械・工作物 / ・大規模工場の移転、構内改造 ・一般機械工場、自動車整備工場、造船所、
化学工場、コンクリートプラント、砕石工場、製紙工場、食品工場、廃棄物処理工場、神社、寺院、
小売店舗、ショッピングセンター、パチンコ店、ガソリンスタンド、養鶏場、養魚場、牧場、ゴルフ場、
墓地、区分所有建物、一般住宅等の建物移転補償
- 公共補償 / 上水道施設、簡易水道施設、下水処理施設、ごみ処理施設、警察署、郵便局、放送局
- 営業補償 / あらゆる業種の営業廃止、休止、規模縮小、仮施設補償
- 立竹木補償 / 庭園、用材林、果樹園
- 漁業補償・農業補償・鉱業権補償
- 事業損失 / 建物の事前調査、事後調査、事後調査復旧費算定、水枯渇、日影、電波障害、騒音振動
- 補償関連 / 事業認定、裁決申請図書作成、補償説明、技術者派遣、点検業務



拠点一覧

本 社	〒530-0001	大阪市北区梅田 1-2-2-1200 大阪駅前第2ビル 12階	TEL : 06-6344-0540 FAX : 06-6344-0605
神戸営業所	〒650-0022	兵庫県神戸市中央区元町通 3-17-8-302	TEL : 078-335-2424
尼崎営業所	〒661-0035	兵庫県尼崎市武庫之荘 3-7-8	TEL : 06-6434-1802
姫路営業所	〒670-0065	兵庫県姫路市上手野 380-101	TEL : 079-299-1870
京都営業所	〒604-0985	京都府京都市中京区麩屋町通丸太町下ル舟屋町 424	TEL : 075-255-5105
福知山営業所	〒620-0915	京都府福知山市字十二 68-1-101	TEL : 0773-33-9010
滋賀営業所	〒520-0802	滋賀県大津市馬場 2-6-12-301	TEL : 077-526-8310
奈良営業所	〒630-8244	奈良県奈良市三条町 487	TEL : 0742-20-0158
和歌山営業所	〒640-8256	和歌山県和歌山市土佐町 2-7-1	TEL : 073-421-3285

令和2年度 実務研修会 「(入門) 土地収用法及び事業認定手続」



(株)平和 I T C

調査役 加藤 巖

まず、若干テキストの内容を説明させていただきます。最初にテキストの目次は第1章土地収用制度について、第2章事業認定制度についてです。先ほど研修委員長様から紹介のありましたように、昭和59年から土地収用に係る仕事をします。今回の研修は、初めて収用研修をされる方又は「用地取得と補償」の研修テキストを勉強されている方を対象にしています。なお、土地収用法における裁決申請手続については、近畿支部報69号6頁の研修資料を参考にしてください。

研修の進め方といたしまして、最初のテーマ・論点は土地収用制度についてです。土地収用制度と憲法29条の関係です。その中で土地収用制度の概要を説明します。日本の憲法は、明治時代に近代憲法として『ドイツ帝国憲法（1871-1919）』を参考に制定されています。日本が独自に作成したものではありませんので、どうしても理解しにくいこととなります。まず、前段といたしまして、憲法29条の財産権と土地収用制度の関係についてです。なぜこういう規定になっているのか、土地収用法1条との関係では、なぜ強制収用するのかということから始めていきたいと思えます。

まず、1ページは、土地収用制度の趣旨についてです。法律を勉強する中での問題は、通常の試

験勉強と同様の問題であります。一般的なレポート・論文の書き方は、序論、本論、結論という順序で文章を構成して記述します。法律学も同様の記述になります。法律学の記述の特徴は、目次にも書いています様に、本論の記述は、原則として法律・制度の意義、要件、効果の順序で書きます。ただし、論文の課題によっては、例えば、その制度が確立していないとか、制度について学説等に争いがあるものについては、その制度がどういう趣旨であるという制度の趣旨、制度の問題点、解決策又は対応策について記述する順序になります。憲法29条が収用の根拠になった歴史的な経過について説明します。

2ページは、制度の趣旨として憲法29条の財産権の歴史の変遷を書いています。この収用制度の成り立ちはここにありますが、そもそも時代を遡っていくとフランス革命後のフランス人権宣言であり、市民革命のなかで成立した制度であります。それが、フランス人権宣言17条の近代市民法の原理としての「私有財産権の絶対・所有の不可侵」、それと同時に土地を収用する場合には「正当かつ事前の補償」を要するという事です。これが大きな柱になっています。また蛇足ですが、研修テキストの作り方といたしまして、このテキストを読んでいただいたら今述べているようなことが理解できるように書いたつもりであり

ます。若干、一般の土地収用のテキストとか事業認定のテキストでは省略している項目を記載しています。読んで理解しやすいように、一番理解しにくい箇所でありますので敢えて時間を取って説明します。フランス革命のなかで、近代市民革命の原則である所有権は絶対であり、不可侵であるという制度が確立したのです。同時に正当かつ事前の補償を要するという土地収用制度が確立しました。その後の各国の憲法においても土地収用の根本原則になっています。これが土地収用制度の歴史的変遷の経緯となります。

3ページは、ワイマール憲法について書いています。ワイマール憲法は、ドイツの憲法です。ちょうどフランス革命から130年ぐら経った1919年に、今度はその憲法の中で所有権の不可侵が所有権の保障の制度に変わっています。これはなぜかと言うと、時代的な流れの中で、所有権

絶対では世の中が進んでいかないということがありまして、憲法の財産権の制度が変わりました。2番目は公用徴収とか公共の利益のためには法律の根拠を要すると言うことです。これを法律の留保と言います。憲法には法律で決めると規定しています。3点目が収用に伴う補償は正当な補償を要すると言うことです。そのことがワイマール憲法153条に規定しています。また、この原理が各国の憲法にも規定されています。ところが日本の憲法は、先ほども申しましたように、ドイツの憲法をそのまま準用して適用していますので、ワイマール憲法以前のドイツのいわゆる帝国憲法の規定と同様になっています。明治憲法27条の財産権保障は所有権の不可侵という条項になっています。2項は公益の必要性については法律で定める規定ですが、いわゆる補償規定が憲法には存在しません。そのことをパワーポイント枠の下に書いています。日本の土地収用制度が明治22年に



当社は補償業務の総合コンサルタントとして創業以来、数多くの移転補償業務及び事業損失補償業務をハード・ソフトの両面から追求し、補償業務を一貫してお受けできるシステムが当社の大きな特色となっており、事業のスムーズな進歩に尽力し、起業者各位より内容の充実度、立証の正確さの両面で信頼を得ています。それは経験豊富なベンチャーリスト集団の自由な発想と即応力を駆使し、さらに最新の技術により、補償業務に積極的に取り組んでいるからです。

あらゆる補償業務を一貫してお受けします。

用地補償総合コンサルタント 特殊物件・営業補償・事業損失・意識調査
環境アセスメント・都市開発総合計画

EIL 株式会社 産業工学研究所

本社 大阪市西区立売堀3-1-14
TEL 06-6541-5845 FAX 06-6532-7777

東京支社 神奈川県川崎市多摩区登戸2258
TEL 044-932-9010 FAX 044-932-9088

奈良営業所 TEL 0742-30-2105
和歌山営業所 TEL 073-402-1581
京都営業所 TEL 075-353-9515
滋賀営業所 TEL 077-579-6855

東京営業所 TEL 03-3364-6450
横浜営業所 TEL 045-909-5270

兵庫支店 兵庫県姫路市北条永良町251
TEL 079-284-8341 FAX 079-284-9369

九州支社 長崎県佐世保市矢峰町90-4
TEL 0956-49-5577 FAX 0956-49-4477

ズーム研修においてはテキストの構成として全部本文の中に記載しています。後で勉強するとき、このパワーポイント枠書き項目のところを見ただけであれば、本文で記載している内容がまとまっている形にしています。それでは、憲法29条の財産権の補償についてです。日本国憲法29条1項は、ここに書いていますように、財産権を侵してはならないと規定しています。先ほど申し上げましたように、明治憲法の規定のままです。ドイツのワイマール憲法の所有権の補償の規定とは違います。これについては、ここに書いていますように、憲法学者の美濃部達吉先生がこの時、日本国憲法の制定時になぜこういう規定になったのかということの5ページに引用して書いています。いわゆる明治憲法を改定する作業をした時に民主的改正案としてのマッカーサー憲法草案にはありましたが、旧来の明治憲法の財産権補償をそのまま規定しています。ただし、私有財産の正当な補償の規定を追加したのは、従来から学説で認めていたものを憲法規定上も明記し、実定法として定義しているということです。このような憲法制定の流れになっています。こういう理由で、この財産権を侵してはならないという条文のままです。29条2項の財産権の内容は、公共の福祉に適合するように法律でこれを定めるという規定です。この規定を根拠として土地収用法が制定されています。また、特別法として都市計画法等の法律が制定されています。29条3項について、私有財産は、正当な補償の下に、これを公共のために用いることが出来るということです。ここで初めて正当な補償ということが言われています。ところで、先ほどの明治33年の土地収用法の補償規定では、土地物件の損失補償は相当の価格での補償規定となっていました。戦後の土地収用法もそれを継承して、相当な価格という規定になっています。このため、勉強していくうえでこのあたりが理解しにくい規定となっています。29条3項の補償規定を定めた理由について、先ほども説明したとおり美濃部先生は、従来

から認められていることを憲法に規定している、と言われていました。ここでもう一つ問題が、どうしても私たちは憲法なり、法律で規定されていることをそのまま解釈して適用すると理解しがちになります。ここでは、明治憲法には記載されていないけれども、実は同じだということ憲法学者は解釈しているわけであります。したがって、このことが理解しにくいところになるかと思えます。このように、憲法が時代とともに変わってきていますし、また、憲法の内容も変わってきているということになります。

5ページは、参考として土地収用における判例を記載しています。財産権の補償に関する論点になります。学説、判例を理解しにくい点が、先ほど申しました正当な補償とは何かという論争であります。完全補償説、相当補償説、財産権の権利内在的な制限説等が争点となります。財産権の補償は完全補償を要するのか、補償の根拠に相当な理由があったらよいのか、財産権は社会一般的な利用において、権利に内在する制限があるので、補償しなくてよいのか、法律学者、裁判所を巻き込んで様々な論争があります。さて、結論として土地収用法における判例は最高裁判所で確定しています。判例は完全補償説ということです。学説は判例と同様な趣旨であり、完全補償説です。具体の判例は、昭和48年の土地収用補償金の請求事件についてです。これはどういうことかと言いますと、土地収用の判例といたしまして、いわゆる都市計画法の制限がついている土地についての補償についてはどうなるのか争われた事件です。それについては、最高裁判所は6ページのとおり、土地収用法の損失補償は、完全補償と判示しています。すなわち、収用の前後を通じて財産価値を等しくする補償であって、それを金銭補償するときには、収用される方が近隣の収用される土地と同じ、同等の代替地を取得するに要する費用を補償するべきものであるという判断を示しています。よって、考え方としては、完全補償説を学

説も支持していますので、これについて法律学者の先生方も多数説として支持しています。この財産権に対する補償の論議をするときには、この判例の考え方に基づいて問題の解答案文を書くということになります。この判例が根拠になっています。ところで、この判例は土地の補償について言っているわけで、私たちが通常の業務として行っている物件移転補償になってくると、これについても本来はこの考え方となりますが、必ずしもそうでなく合理的な数値の根拠があれば相当補償も相当とする考え方もあります。基本は、完全補償説ということですので、非常に難しいところ。勉強していても理解しにくいところだろうと思います。

収用の手続における問題点を2つ説明したいと思います。これは先ほど申しましたヨーロッパの大陸法では土地を収用するときに、事業の公益性を判断する手続と補償金を裁決する手続とを分けてすることが適正であり、適正手続を確保することが公平であるという法の沿革の流れになっています。その制度がそのまま日本の憲法の中に私有財産権の保障として規定されていまして、土地収用法の中にそれが反映されています。7ページは、厳格な手続についてです。厳格な手続として「公共のために用いる」ということと、「正当な補償をする」ことを規定しています。「公共のために用いる」ことが事業認定の手続になり、「正当な補償を行う」というのが収用裁決の手続になります。事業認定手続は、事業認定庁が事業の公益性を認めて事業認定の告示を行うことです。収用裁決の手続は、独立の行政委員会として収用委員会が正当な補償を行うことです。このように分かれています。手続が分かれている意味はこういうことになっています。7ページの下段に、各国の公益性決定と収用処分とが別々の機関によって行なわれている内容を書いています。ここはちょっと省略をさせていただきたいと思います。

8ページから土地収用法の性格について、5項目書いています。これはテキストを読んでいただければ分かる箇所です。時間の関係で、簡単に言いますと、1番目が、収用による財産権の取得は原始取得であるという原則です。2番目が、収用は正当な補償を要するということです。3番目が、収用というのは公共の利益となる事業にのみに認められるということです。4番目が、収用の目的物は、基本的に先ほども申しましたように、土地です。土地は代替性のない財産であることを要するというのが基本になっています。5番目が、その収用の目的物の範囲は必要最小限、必要な範囲にとどめるということです。詳細な説明は省略をさせていただきます。

9ページは、土地収用法の定義についてです。先ほどから申し上げています様に、土地収用制度の意義の内容について、何を書くのかということです。その制度の意義の内容としてまず、土地収用法が何を定義しているのかということです。土地収用法は収用の当事者、収用の対象、収用対象物の制限、収用対象物の拡張などを規定しています。収用の当事者として起業者、土地所有者、関係人、そして準関係人を定義しています。

10ページは、収用の対象です。収用の対象としては、土地、権利、物件、土地に属する土石砂れきが収用使用の対象になります。10ページの下段には、収用対象物の制限について書いています。収用対象物については、理論上又は法律制度上いくつかの収用物についての制限が存在しています。また、収用対象物の拡張については、収用又は使用の対象を当該事業に直接必要な部分のみとせず、むしろ拡張的に収用した方が公平の原則にかなう場合があります。土地収用法はいくつかの拡張収用を一定の要件のもとに認めていますので、残地収用、使用に代わる収用、移転困難な場合の物件の収用、移転料多額の場合の物件の収用については、拡張収用ができるようになっています。

土地の『収用又は使用』については、参考資料として記載しています。今まで簡単に土地の収用とか使用とかと言っていますけれども、土地収用法を開いていただくと2条になります。収用の定義は規定していません。それはなぜかと言うと、11ページにアメリカもそうですし、イギリスもフランスも要は公共事業については強制収用ができるという概念の法制度になりますので、収用の意義とか、収用の定義は規定していません。収用権という考え方は講学上の用語になります。各国の法学者が収用とは何かと言うことを解釈している訳です。このことが理解するのが非常に難しいということだと思います。『収用又は使用』の要件について、実体的要件と手続的要件をそれぞれ記載しています。該当する条文も記載しています。

それでは、1ページに戻りまして、「公用収用」について、先ほどの美濃部達吉博士が、その

内容を書かれています。「公用収用」とは「公益の必要により、特定の物に関する所有権を、その権利者の意思にかかわらず、国家権力によって取得、消滅、制限させること」ということを概念として述べられています。これが講学上の考え方であるということになりますので、土地収用法ではこのことを規定していません。と言うことで、非常に分かりにくい点だと思います。

12ページは、土地収用法における主要手続になります。事業認定手続と収用裁決手続の流れのフローチャートを記載しています。このフローチャートは、平成13年の土地収用法の一部改正に伴うものです。事業認定の手続を開始するため起業者は、まず事前説明会を開催する必要があります。事業認定申請書の公告・縦覧中に公聴会の開催要求があった場合には公聴会を開催することになります。また、縦覧中に事業認定庁の判断と相反する意見書が提出された場合には、第三者機関

補償コンサルタント業務の必需品

テクノ補償システム

☆ お客様の業務をご支援いたします ☆

社会とシステム、情報と人とのベストパートナーとなる
次代を見つめたコンピュータシステムづくりをめざして！



代表取締役 米崎 司

＜事業内容＞

- ◆ネットワークシステムのコンサルテーション・設計・施工
- ◆ソフトウェアの開発・販売
- ◆ハードウェアの開発・販売
- ◆コンピュータに関するコンサルテーション及び教育
- ◆コンテンツの作成

＜熊本本社＞

〒861-4113 熊本県熊本市南区八幡5丁目17番43号

TEL 096-358-5100/FAX 096-358-5109

URL <http://www.techno-corp.co.jp>

＜東京営業所＞

〒330-0055 埼玉県さいたま市浦和区東高砂町5-8
浦和Aビル3F

TEL 03-3438-2927/FAX 03-3438-2928

の意見を聴取するという手続が追加されています。デュープロセスとして、手続的には適正手続をすることが義務付けられています。収用委員会の手続につきましては、土地の権利を取得する裁決申請と物件等の明渡を求める明渡裁決の2つに分かれる手続になります。

ここからが本題になります。13ページは、事業認定制度についてです。これは起業者が最初にする手続になります。これまで起業者と言ってきましたが、起業者の定義は、8条1項に規定があります。起業者とは、土地、権利等の収用を必要とする公共・公益事業を行う者であり、収用の主体になります。事業主体のことです。制度の成り立ちとして事業認定の意義、事業認定を行う機関、事業認定の手続です。13ページは、事業認定の意義について書いています。土地収用法3条の各号に該当するものに関する事業は、収用できる事業であると規定されています。収用する場合には事業認定を受けなければならないということでもあります。これが収用手続の第一段階になります。なお書きは、都市計画事業については、都市計画法59条の規定により土地計画法の事業の認可とか承認があった場合には事業の認定の告示があったとの、みなし規定の適用があり、改めて事業の認定の手続を行う必要はないということでもあります。事業認定の処分を行う機関についてです。この機関を事業認定庁と申します。事業認定庁は申請する事業によりまして、国土交通大臣（本省）と地方整備局長及び都道府県知事とに分かれています。事業認定の手続については、平成13年の土地収用法の一部改正以後の事業説明会の開催手続の記載等について書いています。事業説明会の趣旨は、先ほど言いましたように、デュープロセス手続として、土地所有者その他の権利者に当該事業を事前に説明しておく必要があるということ。事業認定をすることを知らなかったという訳にはいかないということで改正の趣旨として入っております。そのことを14

ページから記載しています。事業説明会の開催をもって事業認定の申請手続に入るということでもあります。

16ページは、事業認定の要件についてです。具体的な事業認定の要件につきましては、土地収用法20条に4要件が記載されています。事業認定の実体的要件は、1番が1号要件ということで事業が法第3条各号の一に掲げるものに該当するものであるということです。よく間違えますのは、この1号に該当すれば収用権が付与されるというふうに考えられますけれども、そうではないということです。事業に該当することが前提条件になるということでもあります。16ページ下段には、具体的な事業認定申請を進める上での実務として、あとの事業認定申請書の作成要領の説明は時間的に難しいと思いますので、現在の適用として、このような書類を参考資料として作成し添付する必要があります。これらに該当する条文、規定の参考資料を全ての項目について、その根拠となる資料として添付するということでもあります。この趣旨は、事業認定申請における審査に要する時間の短縮とか、定型化を図るということです。実務の作業としては、申請書の本文にも記載して、参考資料も添付して提出するということになっています。2号要件として、事業施行者は、起業者として事業を遂行する十分な意思と能力を有する者が要件になります。

17ページは、意思と能力についてです。「意思と能力」とは、用地の取得ができれば、起業者が実際に事業を遂行しうる各種の準備が整えられていることです。「意思」について言えば、起業者が地方公共団体であれば議会の議決を要し、一般法人であれば法人の正式な意思決定を要することが要件になります。「能力」については、法的、経済的、実際的能力があり、事業を施行する権限、事業施行に必要な財源の措置を要し、組織及び職員の配置状況など起業者が実際に事業を遂

行できる体制を整備することになります。3号要件は、事業計画が土地の適正かつ合理的な利用に寄与することです。これが事業認定のコアな部分になります。この中で、一番大きなメインの論点が17ページから18ページに記載している日光太郎杉事件の判例になります。この判例は東京高等裁判所の、いわゆる下級審の確定判決です。また、現在までこの判決しか確定した判決がありませんので、一番大きく実務に影響する裁判所の考え方になります。その内容として、18ページには比較衡量についての略図を記載しています。ビジュアル的に略図を見ていただくと一番よく分かると思います。要点は、ここでは「得られる公共の利益」と「失われる利益」の諸利益を調整して、公共の利益のほうが高い価値の場合、大きい場合に事業認定が認められますということです。通常の裁判では、その事業が適正なのかどうか、内容がいいのかどうかは裁判所が判断しますが、ここにありますように土地収用法の中では20条の要件として1, 2, 3, 4号要件が全て事業認定申請書に反映されていると裁判所が判断するときは、事業認定の要件としての得られる公共の利益と失われる利益を比較衡量しています。具体的に

言いますと、この裁判ではいわゆる文化財的な日光太郎杉を収用して伐採することと事業をすることとのどちらの要因が優越すると認められるか判断して、公益性よりも、文化財的な日光太郎杉を伐採するのは問題があるということでありまして、敗訴しています。事業認定の訴訟としては、稀な事例ではありますが、その内容は比較衡量論として定着しています。よって、実務の基本となっています。この判例の趣旨が平成13年度の土地収用法の一部改正に取り込まれています。その内容は、文化財とか、自然環境に対する影響評価の項目を事業認定申請書に反映することになります。

18ページは、事業計画の法適合性についてです。3号要件に該当するかどうかの判断の前提として、「当該事業計画の内容が適正且つ合理的」であるかどうかを検証することになります。先ほどの申請事業の施行により得られる公共の利益と失われる利益との比較衡量について、具体的な視点で各種規則ルールを記載しています。19ページ以下では、どのような公共の利益、申請事業の施行により失われる利益があるのかということ

— Do Our Best! —

建設コンサルタント・測量業・地質調査業・補償コンサルタント

一級建築士事務所



正和設計株式会社



MSA-QS-4525

MSA-ES-1668

ISO 9001 : 2015 認証取得

ISO 14001 : 2015 認証取得

(本社・支店取得)



MS

CM024

代表取締役

田中 英幸



ISO/IEC 27001 : 2013認証取得

(本社・支店取得)



ISMS

ISIR016

本社 〒520-0806

滋賀県大津市打出浜3番7号

TEL. 077(522)3124 FAX. 077(524)6732

<https://seiwa-cc.co.jp>

項目ごとに記載しています。特に、平成13年土地収用法の一部改正における項目として、申請事業の施行により起業地における失われる利益の代表的なものとして、自然環境等への影響（保全すべき動植物等）、史跡・文化財への影響等、いわゆる起業地、収用する土地におけるものを反映する記載に変わっています。20ページには、1点気を付けることを書いています。申請事業によっては、地域社会への影響等も失われる利益として考慮すべき場合もあるが、起業地の周辺に与えるマイナス要因としての大気汚染、騒音、振動等については、事業の公益性から控除すべきものとして考慮すべきであって、「起業地における失われる利益」そのものではない、というややこしい表現になっています。直接的な起業地のマイナス要因ではないということになります。

20ページは、自然環境への影響についてです。特に、先ほども言いましたように本文の中でもそうですが、参考資料としても環境影響評価の根拠となる条文、手法、その評価の内容について参考資料として、事業認定申請書を作成する場合には全部添付をすることになります。まとめて、概要を書くことになります。文化財への影響については、収用する起業地に含まれる法令制限地を含めていろんな周知の埋蔵文化財、史跡等についてもその有無とか、有る場合には、どういう調査をしているのか、文化財保護法担当課がどういう評価をしているのか、教育委員会がどういう見解をもっているのか等を検証して、添付することになっています。

21ページは、比較衡量論についてです。比較衡量論のコア部分の2番目代替案との比較になります。一般的にルート比較と言われています。事業の全体計画を選定するに当たっては、比較検討することによって全体計画の整合性、合理性を説明することになります。これは、東京高裁裁判所の日光太郎杉事件の判決及び東京地方裁判所の新

東京国際空港事件の判決等に基づいた考え方です。全体計画の事業計画と複数の代替地とを比較するのが重要であるということです。比較衡量は、道路事業では事業地のルート案の比較には必要な要件となります。ただし、ここにも書いていますように、想定されるもの全てを比較せよとか、考えられるもの全て比較せよではなく、通常の場合であれば申請案とA案とB案との3案を比較するというのが一般的な比較対象の内容になります。これについては、裁判所における司法審査においても、通常的手法とされていますので、その比較案がどうだったかということを経験者がその比較案に基づいて判断し、判示しています。

22ページは、その比較案はどんな案が出てくるのかという比較する項目を記載しています。比較案については、必ず社会的条件、経済的条件、技術的観点から総合的に判断するものです。この項目について一覽的に作成し、それに該当するものを入れていくということになります。ここで、重要になってきますのは代替案比較の視点になります。22ページ下段から次のページにかけての内容です。23ページは、土地収用制度の活用についてです。私が本省から近畿に帰ってきた頃の昭和63年に、本省から土地収用制度の活用についての通知文書が発出されています。23ページに参照と書いている文章です。都市計画については、都市計画決定がされていれば、都市計画の事業認可にいたっていなくても、都市計画区域に入っている事業については、事業計画の全体計画については、ルート比較は基本的には要しない、という通達です。よって、ルート比較を省略することができるようになっています。ただし、これは都市計画の事業認可をされた方はよくご存じだと思いますが、都市計画決定がされ、そのまま事業認可する場合と都市計画決定を変更して事業認可をする場合があります。ということで、都市計画決定イコール都市計画の事業認可ではありませんので、そこに都市計画決定の変更の有無の問題

が生じます。それが一致したもののだけが都市計画の事業認可となります。事業認定の土地収用制度の活用については、ルート比較の省略について、都市計画決定の区域が本体事業の計画と完全に一致している必要はないということです。ただし、その場合は不整合箇所の図面を作成しその理由を説明して、都市計画部局が事業認定のためだけに変更ができるのかどうか、都市計画法21条2項の都市計画決定の軽易な変更に該当するのかどうかを確認して申請することになります。この都市計画決定された場合のルート案につきましては、事業認定申請書に土地利用の合理性について、当該ルート選定の考え方、具体の経過地の状況を記載して説明することになります。

23ページは、4号要件の「土地を利用し、又は使用する公益上の必要があるものであること」についてです。4号要件は、事業認定申請に係る

事業が、当該土地を収用し又は使用する公益上の必要があることを要件とするものであります。当該事業が法20条1号から同条3号までの各要件に合致するものであっても、なお収用手続をとることの公益上の必要に欠けるところはないかどうかであると解されています。具体的に、判断の中心となる要件として、①申請事業の供用による公益性の発揮を早期に図る必要性があること。②収用又は使用しようとする土地等が申請事業の公益性の発揮のため必要な範囲に存すること。③収用又は使用の別の合理性があること。収用とは、所有権の取得又は所有権以外の権利の消滅であります。使用とは、収用のように収用権すべてを起業者に移転するのではなく、時間的又は空間的にその一部の私権の行使を制限することを目的とするものであり、使用で足りる土地等について、より規制の程度の強い収用を行使することは、相当とは認められません。したがって、事業認定申請事



地球主義

T E R R A I S M

誠実と確かな技術...
そして社会に貢献

建設コンサルタント <https://www.naigai-eng.co.jp>

内外エンジニアリング株式会社

代表取締役社長 池田 正

補償コンサルタント登録 補 30-第 150 号

登録部門 土地調査/物件/営業・特殊補償/事業損失

本 社	〒601-8213 京都市南区久世中久世町1丁目141番地	TEL: 075-933-5111(代)
	<空間調査技術部・補償課>	TEL: 075-932-4387(ダイヤルイン)
支 社	大阪 TEL: 06-6221-3081 東京 TEL: 03-5818-5760 福 岡 TEL: 092-431-2851	
支 店	東北 TEL: 022-217-3811 中 部 TEL: 053-580-3870 中国四国 TEL: 082-243-4581	
関連会社	内外エンジニアリング北海道(株) 〒060-0051 札幌市中央区南1条東1丁目3番地(パークイースト札幌)	
	TEL: 011-271-8511 https://www.naigai-eng.co.jp/hokkaido/	
	(株)内外測技 〒601-8213 京都市南区久世中久世町1丁目141番地	
	TEL: 075-924-3773 https://www.naigai-skq.co.jp	



業の公共性の発揮のため必要な手法が収用であるか、使用であるかを確認することを要します。そのことを確認することになります。ここまでが土地収用法20条の要件になります。これらの要件に該当するときは、事業の認定をすることができることになります。

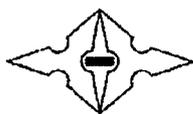
25ページは、事業認定の申請単位についてです。事業認定を申請する場合には、事業計画の全体計画区間を申請する事業の全体計画区間の起業地区間として申請するということになります。先ほど紹介しました昭和63年の通達が出るまでは、全体計画区間を申請する必要があったのですが、これではなかなか積極的な活用に支障が出ているということで、そういう起業者の負担を軽減するとか、早期に公益性を発揮するためにも、用地取得の進捗状況に応じて残った区間について事業認定ができるかどうかということです。26ページは、ビジュアル的にポンチ図を書いています。全体の区間について、公益性、土地利用の合理性、施行能力等について説明した上で、一部の区間については、事業認定申請単位を縮小することが出来るとするものです。例示としては、全体計画区間の中でA区間のように取得が全部終わっている、C区間についても取得が終わっている

A、C区間については、全体計画区間から取得に要する区間を外して、起業地区間をB区間とD区間として、区切ってそれぞれについて起業地として申請できるということです。これが一つです。もう一つが次の27ページにあります。全体計画区間の中で用地の取得にスケジュールに大きな差があり、買戻権との関係から10年以上の事業施行予定に差がある場合には、その区間を外して申請することができますという運用に変わっています。

28ページは、関連事業についてです。本体事業とは、法3条各号に掲げるものに関する事業を施行することです。事業計画の全体計画区間、申請起業地区間のことです。関連事業とは本体事業とは別に、既存の収用適格事業がこの本体事業で支障となった場合に機能回復をはかる必要があるということです。本来的に事業認定は本体事業だけで単独で行っていましたが、昭和39年土地収用法の一部改正から変わっています。関連事業も本体事業と一緒に説明することで一体として事業認定ができるようになってきました。関連事業とはということで、28ページからビジュアル的にポンチ図を書いています。これは何が合理的にいいのかと言いますと、事業の必要性、位置の特定に

人・自然の調和をめざして豊かな環境を創る

建設コンサルタント



丸一調査設計株式会社

代表取締役

高岡 昌和

本社 / 〒910-0841 福井市開発町第20号6番地 TEL(0776)52-8400

FAX(0776)52-8401

兵庫支店・坂井支店・滋賀支店・敦賀営業所・淡路出張所・金沢事務所

つきましては、本体事業の位置の選定理由と事業の公益性を説明すれば、それに伴って支障となる収用適格事業の付替え工事が必要であるという説明で足りるということになります。これが関連事業です。30ページは、附帯事業についてです。附帯事業は、本体事業の施行の便益を高めるものです。本体事業だけで全ての工事を施行することができるわけではありません。附帯事業とは、法3条1号から同条34号の3までに掲げるものに関する事業のために欠くことができない道路、橋、鉄道、軌道、索道、電線路、水路、池井、土石捨場、職務上常駐を必要とする職員の詰所又は宿舍その他の施設を設置する事業のことで、法3条35号に、特別に規定しています。事業認定の申請は、本体事業、関連事業、附帯事業ということで別々にすることもできますし、本体事業と一緒に申請することもできるということです。

研修時間も少なくなってきましたので、少し省略させていただきます。30ページは、事業の認定を行った場合について記載しています。国土交通大臣は、事業の認定をしたときは官報で告示し、都道府県知事は、公報に告示する手続になります。事業認定の効果について、土地所有者及び関係人については、補償金の支払請求権や裁決申請の請求権の権利、土地の保全義務が生じます。特に起業者については、補償金の周知措置（法28条の2）等の内容を書いています。周知措置の主な内容は、土地価格は事業認定の告示時点で固定され、以降は権利取得裁決までの物価の変動に依る修正が加えられます。事業認定の失効については、事業認定の告示の日又は手続開始の告示の日から1年以内に裁決申請をしないときや、事業認定の告示の日から4年以内に明渡裁決の申立てをしないときには、期間満了の日の翌日から将来に向かって、その効力を失います。その他についても種々書いています。

33ページは、事業認定の申請書の作成要領に

ついてです。事業認定の申請書の作成要領マニュアルは国土交通省のホームページ等で事業認定を行った事例が公表されていますので、ご参照ください。そのなかでどのようなことが必要なのかという作成項目を作成するうえで留意する点、注意する点について種々書いています。これにつきましても時間の関係で省略させていただきます。40ページは、都市計画法の特例についてです。都市計画事業については、土地収用法3条各号の一に該当する事業とみなし、土地収用法の規定が適用されます。

41ページは、都市計画事業と事業認定の要件の違いを対比表として記載しています。事業認定の要件は、既に説明しました4要件があります。都市計画事業の事業認可の要件については、その横に都市計画法69条、59条以下の規定の内容を記述しています。事業認定要件と都市計画の認可基準とは一致するところと一致しないところがあります。それ以外にも都市計画事業の施行期間を過ぎれば事業認可は失効しますので、事業認定とは違う内容になっています。ただし、この都市計画事業の認可があると都市計画法の特例として、都市計画事業の認可又は承認をもって土地収用法の事業の認定があったものとみなされるので、あらためて事業の認定を受ける必要はありません。みなし規定になっています。そのみなし規定の内容等が42ページに記載しています。ここで、事業認定の要件と都市計画法の特例について、よく受ける質問がありますので説明させていただきます。いわゆる事業認定をとらなくても都市計画法の事業認可をもって、収用裁決すればよいのではないかというお話であります。そう言われているのは、都市計画事業の認可の特例として、事業認定の効果があるわけですから。さらに、収用裁決する時にはどうなるのかについて、法律の条文はご存じだと思います。法律の条文以外に政令、国土交通省令、具体的に土地収用法施行令、同法施行規則等の読み替え規定等について見ていきたいと思い

ます。

43ページは、都市計画事業における収用裁決について記載しています。都市計画法の事業認可の内容をそのまま収用委員会に申請出来るのかと言うと、都市計画事業については、都市計画法61条の認可又は承認をもって事業の認定に代えるものであり、事業の認定を行うことは必要ありません。しかし、収用裁決については、都市計画認可等の場合のみなし規定は存在しません。逆に土地収用法の裁決申請の規定を適用しています。具体的には、都市計画事業における収用裁決の申請については、都市計画法71条において、土地収用法における収用裁決申請の規定である土地収用法39条1項を適用しています。収用裁決申請書の添付書類は、土地収用法施行規則17条の規定において、同3条の事業認定申請書の添付書類である事業計画書並びに起業地表示図面及び事業

計画表示図面を添付することになります。つまり、都市計画事業の裁決申請では、土地収用法16条の事業認定を受ける事業認定申請書の書類を新たに作成して添付するものであり、その書類は同法20条の事業認定の要件に該当するものであることを要するものです。そうしますと先ほど説明しました事業認定の要件であり、事業認可で作成していない項目を新たに作り直さなければならぬこととなります。新たに作成する主な項目としては、事業の公益性とか環境影響評価とか全体計画のルート選定理由とか経過地の説明とか、道路であれば将来交通量等になりますので、事業認可の要件の申請図書等とはかなり違ってきます。予定の時間となりましたので、以上を持ちまして、(入門)土地収用法及び事業認定手順の研修とさせていただきます。ご清聴ありがとうございました。

以上

“人”だけでなく“地球”に優しい環境空間の創造

— 限りある資源をより良く活かし、次世代に明るい未来を —

建設コンサルタント・補償コンサルタント・一級建築士事務所
測量業・地質調査業



キタイ設計(株)



“ISO9001”・“ISO14001”・“ISO27001”・“ISO45001” 認定取得

本社	滋賀県近江八幡市安土町上豊浦 1030 番地	TEL (0748) 46-2336 (代)
京都支社	京都府福知山市篠尾新町一丁目 56 番地の 1	TEL (0773) 22-8866 (代)
大阪支社	大阪府高槻市西真上一丁目 27 番 3 号	TEL (072) 683-0028 (代)
西日本支社	兵庫県姫路市西夢前台二丁目 49 番地	TEL (079) 267-0456 (代)

(一社)日本補償コンサルタント協会 近畿支部
 令和2年度 実務研修会 (オンライン研修)
 令和3年2月17日(水) 15:15~16:30

(入門) 土地収用法及び事業認定手続

土地収用法と事業認定の概要

株式会社 平和ITC 調査役 加藤 巖

目 次

第1章 土地収用法について 1
 1節 土地収用法の趣旨 1
 2節 憲法29条と土地収用法の概要 1
 1 制度の沿革；憲法29条の財産権の歴史的変遷について
 2 明治憲法の私有財産制度
 3 土地収用法の沿革
 3節 土地収用法の手続（二制度について） 7
 事業認定の手続
 収用法の手続
 4節 土地収用法の性格 8
 5節 土地収用法の定義 9
 収用の当事者
 収用の対象
 収用対象物の制限
 (参 考)
 土地収用法における主要手続 12

 第2章 事業認定制度について 13
 1節 事業認定の意義 13
 2節 事業認定に関する処分を行う機関 13
 3節 事業認定の手続 14
 4節 事業の説明 14
 5節 事業認定の要件 16
 土地収用法20条の要件
 6節 事業認定の申請単位 25
 7節 関連事業 27
 8節 附帯事業 29
 9節 事業の認定 30

10節 事業認定の効果 30
 11節 事業認定の失効 32
 12節 事業認定申請書類の作成 33
 事業認定申請書の記載事項
 事業認定申請書の添付書類
 事業認定申請書の作成方法
 13節 都市計画法の特例 40

第1章 土地収用法について

1節 土地収用法の趣旨

公共の利益となる公共事業及び公益事業のために、土地その他特定の財産を必要とすることがある。このような場合、原則として、売買契約その他民事上の手段でこれらの財産を任意により取得している。しかし、任意取得は権利者である相手方の同意を必要とするから、もし相手方との間で、売買について価格その他の条件で合意が成立しなかった場合や、例えば事業計画に反対しているため財産の売り渡しそのものについて拒否している、あるいは、所有権争いがあるため真の土地所有者を確定できない、土地境界争いがあり所有権の帰属が不明の部分がある場合には、事業に必要な土地その他財産を取得できないこととなる。そこで、公共事業等がどうしてもその土地その他特定の財産を必要とする場合のために、権利者の意思にかかわらず、その財産を強制的に起業者に取得させる制度が設けられている。

任意取得

これらの取得又は消滅は、通常は相手方との契約によって行われる。
 土地の売買契約は、土地所有者の意思が尊重される。(民法555条)
 契約は契約の申し込みと承諾により成立する。(民法521条)

土地収用法

収用法とは、公共の利益となる事業の用に供するため、国家権力に基づいて正当な補償のもとに、他人の財産を強制的に取得することをいう。

「収用」とは講学上の用語であり、「公用徴収」とか「公用収用」とか、単に「収用」という。

『公用収用』とは

『公益の必要により、特定の物に関する所有権を、その権利者の意思にかかわらず、国家権力によって取得、消滅、制限させること』

「公用収用法原理」美濃部達吉博士（憲法学者）

2節 憲法29条と土地収用法の概要

憲法第29条

- 1項 財産権は、これを侵してはならない。
- 2項 財産権の内容は、公共の福祉に適合するやうに、法律でこれを定める。

講演会・講習会・研修会の報告

3項 私有財産は、正当な補償の下に、これを公共のために用ひることができる

憲法29条1項において、「財産権は、これを侵してはならない。」と規定し私有財産制度を保障している。一方、同3項においては「私有財産は、正当な補償の下に、これを公共のために用ひることができる。」と規定している。

土地収用制度は、公共の福祉と私有財産との両者を調整するために設けられている制度である。

土地収用法第1条

この法律は、公共の利益となる事業に必要な土地等の収用又は使用に関し、その要件、手続及び効果並びにこれに伴う損失の補償等について規定し、公共の利益の増進と私有財産との調整を図り、もって国土の適正且つ合理的な利用に寄与することを目的とする

- 1 制度の沿革：憲法29条の財産権の歴史の変遷について
土地収用制度の成立

「土地収用制度は、その成立の萌芽がみえるのは、封建制度が崩壊する時期」
封建時代の土地利用の法的形態「近代的な自由な所有権の観念は存在しない」
『江戸時代・・・天領：大名領地（あずかりち）：御用地など』

土地収用制度の確立
フランス人権宣言 1789年

フランス人権宣言・・・フランス革命1789年・・・バリ祭・・・

- 1 「所有の不可侵」
 - 2 「正当かつ事前の補償」
- フランス人権宣言17条

「所有は、神聖かつ不可侵の権利であり、何人も、適法に確認された公の必要が明白にそれを要求する場合で、かつ、正当かつ事前の補償のもとでなければ、それを奪われまい。」
(人および市民の権利宣言『1789年』)

『所有権は侵すことのできない神聖な権利であるから、何人も法律の認める公共の必要が明らかになる場合において、かつ、あらかじめ正当の補償を支払う条件の下においてでなければ、その所有権を奪われることがない』

土地収用に関するこの原則は、その後各国の憲法において、土地収用の根本原則に関する憲法上の範例となる。

ワイマール憲法 (1919年)

ワイマール憲法 『ドイツ・ライヒの共和国』

- 1 「所有権の保障」
- 2 「公用徴収は公共の利益のため、かつ法律上の根拠に基づく」
- 3 「正当な補償」

『ワイマール憲法153条』

- 1 所有権は、憲法により保障される。その内容およびその限界は、法律によってこれを明らかにする。
 - 2 公用徴収は、公共の利益のために、かつ、法律上の根拠に基づいてのみ、これを行なうことができる。
 - 3 所有権は義務を伴う。その行使は同時に公共の福祉に役立つものであるべきである。
- ワイマール憲法『1919年』出典：樋口陽一・吉田善明編(1988年) 『解説世界憲法集』三省堂p249

2 明治憲法の私有財産制度 (1889年：明治22年)

『憲法27条』

- 1 日本臣民ハ其ノ所有権ヲ侵サルハコトナシ
 - 2 公益ノ為必要ナル処分ハ法律ノ定ムルニ依ル
- ◎ 法律の留保：憲法には、収用に対する損失の補償条項は存在しない
◎ 明治憲法は『ドイツ帝国憲法 (1871-1919)』を参考に制定
⇒ いわゆるビスマルク憲法 (欽定憲法)

3 土地収用制度の沿革

① 明治22年土地収用法 (明治22年7月)

内閣が公共の利益を認定する (収用の認定)
：内務大臣が認定に関する案を閣議に提出する
地方長官を会長とする土地収用審査委員会が裁決をする

明治33年土地収用法

② 明治33年土地収用法

明治31年民法施行

不動産：土地と家屋 (日本独特の制度)

大陸法のプロイセン収用法 (ドイツ法)；フランス収用法等を参照に立案

(第6章 損失の補償)

◎ 収用に対する損失の補償は47条以下の条項

土地物件の損失補償：相當の価格

(第10章 訴訟及び訴訟)

◎ (81条) 収用審査会の違法裁決に対しては、行政裁判所に提訴

◎ (82条) 収用審査会の補償金額の決定に対しては、通常裁判所に提訴

明治憲法の二元的裁判制度

『憲法61条』

行政官庁ノ違法処分ニ由リ権利ヲ傷害セラレタリトスルノ訴訟ニシテ別ニ法律ヲ以テ定メタル行政裁判所ノ裁判ニ属スヘキモノハ司法裁判所ニ於テ受理スルノ限ニ在ラス

◎事業認定の処分訴訟

法律には規定がない (明治33年土地収用法)

◎収用委員会 (裁決) の処分訴訟

裁判所に提訴 (収用審査会の補償金額の決定)

行政裁判所に提訴 (収用審査会の違法裁決)

参考：違法性の承継

土地収用制度の法的根拠

憲法29条「財産権の保障」

1項 「財産権は、これを侵してはならない」

⇒ 財産権の不可侵の法則 ⇒ 財産権の保障

所有権＝財産権；私有財産制を認めてその安全を保障しているもの

『新憲法逐条解説 p 68美濃部達吉博士』

2項 「財産権の内容は、公共の福祉に適合するように、法律でこれを定める」

⇒ 法律の留保 (土地収用法、都市計画法等)

⇒ 「公共の福祉」

3項 「私有財産は、正当な補償の下に、これを公共のために用ひることができる」

⇒ 「正当な補償」

⇒ 「相当な価格」 (土地収用法71条)

従来も認められていたことを憲法上公認している

『新憲法逐条解説 p 68美濃部達吉博士』

参考：財産権の補償に関する論点

財産権の補償に関する学説判例における論争

完全補償説

相当補償説

財産権の権利内在的な制限説

参考：土地収用における判例

最高裁判所 : 完全補償説

事件番号 : 昭和46 (オ) 146

事件名 : 土地収用補償金請求事件

裁判年月日 : 昭和48年10月18日判決

判例集等 : 民集 第27巻9号1210頁

裁判要旨：

旧都市計画法 (大正八年法律第三六号) 一六条一項に基づき土地を収用する場合、被収用者に対し土地収用法七二条 (昭和四二年法律第七四号による改正前のもの) によって補償すべき相当な価格を定めるにあつては、当該都市計画事業のため右土地に課せられた建築制限を斟酌してはならない。

参照法条：

土地収用法 (昭和42年法律第74号による改正前のもの) 72条、旧都市計画法 (大正8年

法律第36号) 16条1項

判旨の理由：

土地収用法における損失の補償は、特定の公益上必要な事業のために土地が収用される場合、その収用によって当該土地の所有者等が被る特別な犠牲の回復をはかることを目的とするものであるから、完全な補償、すなわち、収用の前後を通じて被収用者の財産価値を等しくならしめるような補償をなすべきであり、金銭をもつて補償する場合には、被収用者が近傍において被収用地と同等の代替地等を取得することをうるに足りる金額の補償を要するものというべく、土地収用法七二条（昭和四二年法律第七四号による改正前のもの。以下同じ。）は右のような趣旨を明らかにした規定と解すべきである。

そして、右の理は、土地が都市計画事業のために収用される場合であっても、何ら、異なるものではなく、この場合、被収用地については、街路計画等施設の計画決定がなされたときには建築基準法四四二条に定める建築制限が、また、都市計画事業決定がなされたときには旧都市計画法一条、同法施行令一条、一二条等に定める建築制限が課せられているが、前記のような土地収用における損失補償の趣旨からすれば、被収用者に対し土地収用法七二条によって補償すべき相当な価格とは、被収用地が、右のような建築制限を受けていないとすれば、裁決時において有するであろうと認められる価格をいうと解すべきである。

なるほど、法律上右のような建築制限に基づく損失を補償する旨の明文の規定は設けられていないが、このことは、単に右の損失に対し独立に補償することを要しないことを意味するに止まるものと解すべきであり、損失補償規定の存在しないことから、右のような建築制限の存する土地の収用による損失を決定するにあたり、当該土地にかかる建築制限を受けた土地として評価算定すれば足りると解するのは、前記土地収用法の規定の立法趣旨に反し、被収用者に対し不当に低い額の補償を強いることになるのみならず、右土地の近傍にある土地の所有者に比して著しく不平等な結果を招くことになり、到底許されないものというべきである。

しかるに原判決は、これと異なる解釈のもとに、本件裁決の損失補償額を相当であると判断して、上告人らの各請求を棄却しているが、右は土地収用法七二条の解釈を誤ったものというべく、この誤りは原判決に影響を及ぼすことが明らかであるから、論旨は理由があり、原判決は破棄を免れない。

- 6 -

3節 土地収用法の手続（ 手続制度を二つに分離している ）

- 1 「事業認定手続」：「公共のために用いること」を担保する手続
- 2 「収用裁決手続」：「正当な補償を行うこと」を担保する手続

憲法29条は、「公共のために用いること」と「正当な補償を行うこと」を規定している。土地収用法は、土地等の収用に関し厳格な手続を定めており、その手続は、(1) 具体的事業が「公共のため」の事業であるか否かを認定する手続（事業認定手続であり、国土交通大臣又は都道府県知事がその認定を行う。）と、(2) 被収用者に対し、「正当な補償」を確保する手続（収用又は使用の裁決の手続であり、収用委員会がその裁決を行う。）の二つに分かれる。

土地収用法の手続

近代的収用制度に共通の特色として、イギリス、アメリカ等では、公益性決定と収用処分が別な機関によって行なわれている。収用手続と補償手続とに区別される。それぞれの手続が異なる機関によって行なわれる。

日本も同様の制度を採用している。

- 1 収用権
収用権能の付与は、行政権にある。
収用権付与手続（英国）
公益性の決定は裁判所（米国）
- 2 補償の決定
準司法的権限をもつ行政庁にある
損失補償評価の機関（土地裁判所など）（英国）
補償決定機関としての評価委員制度（米国）

- 7 -

4節 土地収用法の性格

1 収用による財産の取得は原始取得である

収用は、公共の利益となる事業の円滑な実施のために認められる。事業施行者に完全な土地・物件等取得させ、事業を遂行できるようにすることを目的としている。したがって、収用による財産の取得は、完全円満な財産を取得する原始取得である。

2 収用は正当な補償を要する

収用は財産の強制取得を認めるものであるが、無償で財産を没収するものではない。被収用者に対して、正当な補償が支払われることが、公平負担の見地から必要とされる。なお、補償は収用に際して事前に行われることが望ましいが、事後補償であっても収用の効果が否定されるものではないと解されている。

参考規定：補償金の支払請求（法46条の2）

『土地所有者又は土地に関して権利を有する関係人は、事業の認定の告示があつた後は、第48条1項の規定による裁決前であっても、起業者に対し、土地又は土地に関する所有権以外の権利に対する補償金の支払を請求することができる。』

補償金の支払請求権の制度は、買取請求権の理想であり、昭和42年改正による

3 収用は公共の利益となる事業にのみ認められる

収用は公共の福祉のため、社会全体の共存共栄のために認められるものである。したがって、強制取得された財産は、当然に公共の利益となる事業のために用いられなければならない。なお、国・地方公共団体の行うすべての事業が収用権を認められるわけではない。また、民間の事業であっても公共性のある事業については、収用権を認められる。

4 収用の目的物は代替性のない財産であることを要する

他人の意思を無視してまで財産の強制取得が認められるのは、その財産の取得が事業遂行上不可欠であることによるものである。売却を断られても、他の財産でも十分同一の効果が得られるなら、他の所有者とまた売買交渉をすればよいのであって、無理に取得する必要はない。したがって、工場等で生産できる動産は収用の目的物とはならない。また、土地上の物件も、同種の材料を入手して同様のものをつくることは可能であり、一般に収用の対象物とはならない。

- 8 -

土地は一般に代替性がなく、収用の対象物となりうる。したがって、物件が存在する土地を公共事業のために必要とする場合には、移転料を支払って物件は他の土地へ移転することとし、土地のみを収用することとなる。収用といえは土地収用と一般にいわれるのも、土地が非代替的な財産の代表的なものであることによるものである。

5 収用の目的物の範囲は必要最小限であることを要する

収用は公共の利益となる事業のために認められる。公共の利益となる事業のためならば、無制限に財産を収用できるというわけではない。強制的に取得するのであるから、収用の目的物の範囲は、もしその財産が入手できなかったらば、公共の利益となる事業が遂行できないとか、できたとしても十分に機能を発揮することができないという範囲に限定される。その財産がなくても支障はないが、あった方がよいというものは収用が認められない。

5節 土地収用法の定義

収用の当事者

1 起業者（法8条1項）

土地、権利等の収用を必要とする公共・公益事業を行う者であり、収用の主体である。起業者の権利義務の承継（法9条）

2 土地所有者（法8条2項）

3 関係人（法8条3項）

(1) 関係人の範囲

① 法2条の規定によって、土地を収用し、又は使用する場合

② 法5条の規定によって、権利を収用し、又は使用する場合

③ 法6条の規定によって、立木、建物その他土地に定着する物件を収用し、又は使用する場合

④ 法7条の規定によって、土石砂れきを収用する場合

(2) 関係人の地位の制限（法8条3項但書）

事業の認定の告示があつた後において、新たな権利を取得した者は既存の権利を承た者を除き、関係人に含まれない。これを関係人の固定という。

4 準関係人（法43条2項）

収用の裁決の申請があつた旨の公告があつた土地及びその土地に関する権利について仮

- 9 -

処分をした者その他損失の補償の決定によって権利を害される虞のある者を準関係人として、損失補償に関する意見書の提出権を認めている（法43条2項）。関係人と混同しないように注意すること。

取用の対象

- 1 土地（法2条）
- 2 権利（法5条）
- ① 地上権、永小作権、地役権、探石権、質権、抵当権、使用貸借又は賃貸借による権利
その他土地に関する所有権以外の権利
- ② 鉱業権
- ③ 温泉を利用する権利
- ④ 漁業権、入漁権、水等を利用する権利
- ⑤ 土地とともに物件を事業の用に供する場合の物件に関する所有権以外の権利
- 3 物件（法6条）
- 4 土地に属する土石砂れき（法7条）

対象となる財産

- 土地取用・・・土地
- 物件取用・・・建物その他の工作物、立木等
- 権利取用・・・借地権、抵当権、漁業権、鉱業権等
- 物件取用には
- 取得取用・・・土地の取用又は使用（法2条）
- 消滅取用・・・権利の取用又は使用（法5条）

取用対象物の制限

取用対象物については、理論上又は法律制度上いくつかの取用物についての制限が存在する。

- 1 起業者所有の土地
- 2 治外法権を有する外国大使館の敷地
- 3 既に公共事業の用に供している土地（法4条地）
- 4 代替地

取用対象物の拡張

取用又は使用の対象を当該事業に直接必要な部分のみとせず、むしろ拡張的に取用した

方が公平の原則にかなう場合があり、法はいくつかの拡張取用を一定の要件のもとに認めている。

- 1 残地取用（法76条）
- 2 使用に代わる取用（法81条）
- 3 移転困難な場合の物件の取用（法78条）
- 4 移転料多額の場合の物件の取用（法79条）

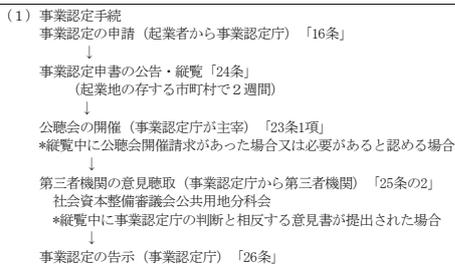
参考：

- 1 土地の『取用又は使用』について
土地取用法において、『取用又は使用』とは何かという定義は規定していない
- 2 『取用又は使用』要件は実体的要件と手続的要件
実体的要件（法2条から7条まで及び補償に関するもの）
2条：土地の取用又は使用
3条：該当する事業
4条：制限される土地等
5条：権利の取用又は使用
6条：立木、建物等の取用又は使用
7条：土石砂れきの取用
手続的要件
事業の認定手続
取用又は使用に至る手続

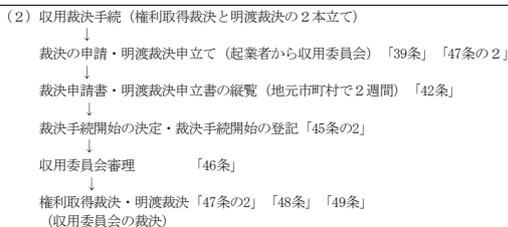
土地取用法の『取用又は使用』とは

- 『取用』：取用とは、所有権の取得又は所有権以外の権利の消滅
所有権とは、民法における所有権の意味
狭義の公用取用
- 『使用』：使用とは、使用権の設定又は権利の制限をきたす
私法上の使用権ではなく、公法上の使用権であると解せられる
狭義の公用使用（参照：法101条）

（参 考） 土地取用法における主要手続
事前説明会の開催（起業者）「15条の14」



土地調査・物件調査の作成（起業者）「36条」
裁決申請書・明渡裁決申立書の作成（起業者）「40条」「47条の3」



補償金の支払い・供託（起業者から土地所有者等）
権利取得・明渡し（土地所有者等から起業者）「95条から107条」

代行（市町村長）・代執行（都道府県知事）「102条の2」

第2章 事業認定制度について

土地取用法の規定により、土地等を取用し又は使用する場合に起業者のとする最初の手続である。

1節 事業認定の意義

起業者は、土地取用法3条各号の1に該当するものに関する事業のために土地を取用し、又は使用しようとするときは、事業の認定を受けなければならない（法16条）。事業の認定は、法による取用手続の第一段階の手続であって、これを受けなければ、土地を取用し又は使用することはできない。

事業認定庁が、起業者の確定した事業計画について、その事業が土地を取用し又は使用する公益性があり、事業計画が土地の適正且つ合理的な利用に寄与するものであることを認めて、起業地内の土地等について取用権を起業者に与える設権処分であると解されている。

なお、事業を都市計画事業として施行する場合には、都市計画法59条の規定による事業の認可又は承認をもって事業の認定の告示があったものとみなされるので（都市計画法70条）、事業の認定の手続をあらためて行う必要はない。

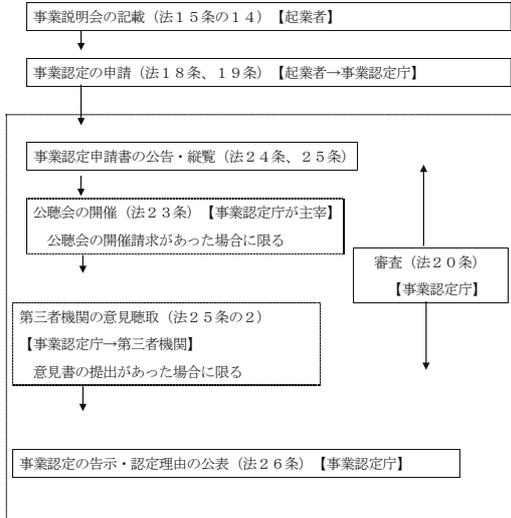
2節 事業認定に関する処分を行う機関（法17条）

事業認定を行う機関は以下のとおりである。

事業認定庁	申請事業
国土交通大臣（本省）	① 国、独立行政法人等の事業 ② 全体計画区間が地方整備局等の区域を超える民間事業
国土交通省（地方整備局等）	① 都道府県の事業 ② 全体計画区間が地方整備局の区域を超える民間事業
都道府県知事	① 市町村の事業 ② 全体計画区間が都道府県域を超えない民間事業

3節 事業認定の手続

事業認定の手続は以下のとおり



4節 事業の説明 (法15条の14)

起業者は、事業の認定を受けようとするときは、あらかじめ、国土交通省令で定める説明会の開催その他の措置を講じて、事業の目的及び内容について、当該事業の認定について利害関係を有する者に説明しなければならない(以下、当該説明会を「事前説明会」という。)

1 事前説明会の開催方法 (規則1条の2、1条の3)

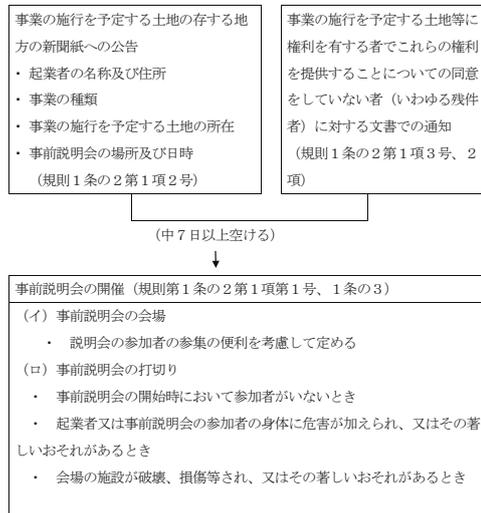
① 事前説明会開催の時期

事前説明会を開催する時期は事業認定申請の前であらばよく、法令上特に制限は設けら

れていない。しかし、事前説明会から事業認定申請までの間の時間の経過に伴い、事前説明会の際に説明された申請事業の目的や内容が、事業認定申請のそれと異なるに至った場合には、事前説明会を再度開催し直す必要が生じることとなる。

なお、事前説明会を開催したからといって事業認定の申請をする義務が生じるものではない。

② 事前説明会の開催手続



5節 事業認定の要件 (法20条)

法20条は、憲法29条3項の規定を踏まえ、私有財産を公共の用に供するために必要な実質的要件を具体的にした規定であり、土地を収用又は使用しうる「公共の利益となる事業」であるか否かを判定する実質的基準たる意味を有するものと解されている。

土地収用法20条の要件

土地収用法第20条

国土交通大臣又は都道府県知事は、申請に係る事業が左の各号のすべてに該当するときは、事業の認定をすることができる

- 一 事業が法第3条各号の一に掲げるものに関するものであること
- 二 起業者が当該事業を遂行する十分な意思と能力を有する者であること
- 三 事業計画が土地の適正且つ合理的な利用に寄与するものであること
- 四 土地を利用し、又は使用する公益上の必要があるものであること

1号要件

「事業が法第3条各号の一に掲げるものに関するものであること」

1号要件は、申請の対象である事業(以下「申請事業」という。)が法3条各号のいずれかに掲げるものに該当するかどうかの確認を行うものであり、申請事業に収用権を付与するための前提となるものである。

法3条各号は、収用適格事業の範囲について、その事業の根拠法を引用したり、対象施設を例示している。

また、収用対象事業の範囲は、国、公共団体等の行政主体だけでなく、電力会社、ガス会社、鉄道会社なども含まれる。

【参考資料】：以下の資料の同様の趣旨

収用適格事業は、多種多様におよび事業の根拠法令はもちろん事業の内容及び目的もそれぞれ異なる。このような様々な事業については、比較的定型化された「事業認定申請書」やその「添付書類」のみでは、法20条の要件具備の心証を得ることは困難ということで、従来から事業認定書及び添付書類に記載されている内容を裏付ける資料を「参考資料」と

して提出を求められている。

2号要件

「起業者が当該事業を遂行する十分な意思と能力を有する者であること」

2号要件は、起業者が申請事業を遂行する「十分な意思と能力」を有する者であることである。

「意思と能力」とは、用地の取得ができれば、起業者が実際に事業を遂行しうる各種の準備が整えられていることである。

「意思」については、起業者が地方公共団体であれば議会の議決の有無、一般法人であれば法人として正式な意思決定の有無などである。

「能力」については、法的、経済的(財政的)、実務的(企業的)能力をいう一般的な言われており、事業を遂行する権限、施行に必要な財源の措置の有無、組織及び職員の配置状況など起業者が実際に事業を遂行できる体制を整備していることである。

3号要件

「事業計画が土地の適正且つ合理的な利用に寄与するものであること」

3号要件は、特定の土地を事業計画の用に供することが、土地の適正かつ合理的な利用に寄与するものとなるかどうかである。

判例によると、本号の適合性は、「事業認定に係る土地が当該事業の用に供されることによって得られるべき公共の利益と、その土地がその事業の用に供されることによって失われる利益とを比較衡量した結果、前者が後者に優越すると認められる場合に存在する」とされ、本号の要件の存否についての判断は、「事業計画の内容、事業計画策定及び事業認定に至るまでの経緯、事業計画が達成されることによりもたらされるべき公共の利益、事業計画において収用の対象とされている土地の状況など諸要素の比較衡量に基づく総合判断により行われるべきもの」とされている。

(日光太郎杉事件東京高裁判決、新東京国際空港事件東京地裁判決等)

申請事業の施行により「得られる公共の利益」と「失われる諸利益」を比較衡量した上で、前者が後者に優越すると認められるか否かを、事業認定申請書、利害関係人からの意見書、公聴会における意見、その他利用可能な資料等に照らし、総合的に判断するものである。

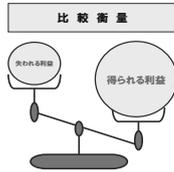
比較衡量

得られる公共の利益(公益性の認定)

■ 得られる公共の利益についての判断は、取用権を付与するに値する公益性を有する事業であるか否かの判断を伴う

失われる利益(諸利益と調整)

■ 失われる利益とは、起業地に係る居住の利益、経済的利益、景観的・宗教的・文化的価値、環境の保全等



1 事業計画の法適合性について

3号要件に該当するかどうかの判断の前提として、「当該事業計画の内容が適正且つ合理的」であるかどうかを検証することとなる。

申請事業について法令上位置づけられた構造基準（道路であれば「道路構造令」、河川であれば「河川管理施設等構造令」など）が存在する場合には、事業計画がこれらの構造基準に適合していることを確認する。

法令による施設基準以外の施設基準については、その基準の考え方、適用の対象、法令による施設基準との関係等が明確であり、一般的に用いられているものであれば、法令による施設基準に準じて取り扱うことも可能である。

「参考資料」

2 申請事業の施行により得られる公共の利益と失われる利益との比較衡量

申請事業の施行により「得られる公共の利益」と「失われる利益」とは次元、性質の異なる利益であり、同次元での比較が困難であるとともに、自然・生活環境や文化財への影

響等の失われる利益については、経済等の観点から数値化して評価することが極めて困難である。

このため、両者を比較する方法として、結局のところ両者を具体的に検討して総合的に判断せざるを得ないことになり、どのような価値を最も重視すべきかということについては、社会に普遍的に受け入れられた価値の優先順位を探索する必要がある。

(1) 申請事業の施行により得られる公共の利益について (公共性の認定)

申請事業の施行により得られる公共の利益について審査すべき事項は、実質的には申請事業が取用権を付与するに値する公益性を有する事業であるか否かであり、事業計画書等に照らし具体的に検証することが必要である。

一般的な視点として、次のことを具体的に検証する。

(イ) 申請事業の目的（例えば道路混雑の緩和、洪水の防御等）に照らし、当該事業計画の内容が適正かつ合理的であるかどうか。

(ロ) 申請事業の施行による効果（公共の利益の増進）がどのように見込まれるか。

このため、事業計画書においては、次の項目について、具体的な統計・予測等の数値等による説明が必要となる。

- ① 現在生じている不利益、損失
- ② 将来の状況変化に応じ、当該事業を実施しない場合に発生すると予想される将来の不利益、損失
- ③ 事業の施行によって予想される不利益、損失の除去と積極的利益の創出、事業の施行に伴うマイナス要因の発生

(2) 申請事業の施行により失われる利益

「失われる利益」とは、起業地の居住の利益、営業等の経済的利益、景観的・宗教的・文化的価値、環境の保全などが考えられる。

このうち、土地所有者等の有する現在の土地利用による効用は、土地等の取用又は使用により失われることになるが、この点については、経済的には、取用委員会裁決に基づく補償金の支払い等により補填される。

申請事業の施行により起業地における失われる利益の代表的なものとして、自然環境等への影響（保全すべき動植物等）、史跡・文化財への影響がある。

ほかにも申請事業によっては、地域社会への影響等も失われる利益として考慮すべき場

合があるが、起業地の周辺に与えるマイナス要因（大気汚染、騒音、振動等）については、事業の公益性から排除すべきものとして考慮すべきであって、「起業地における失われる利益」そのものではない。

(イ) 自然環境等（保全すべき動植物等）への影響

環境影響評価の結果は、保全すべき動植物等への影響を検証する上で最も有力な判断材料となる。

この場合の留意点は、以下のとおりである。

- ① 環境影響評価の根拠となる法令等は何か。
- ② 環境影響評価の具体的手法は、技術指針等に位置付けられた一般的な手法に基づいていること。また、入手可能な最新の知見に基づいていること。
- ③ 環境影響評価の結果に明白な不合理はないか。

上記①及び②を確認した上で、その環境影響評価の結果において、申請事業の実施が環境に及ぼす影響について確認する際に当該結果において、起業者が環境への影響の軽減措置（起業地外への希少植物への群落の移植等）を講ずることにより、又は特段の措置を講ずる必要がなく、環境への影響の程度が「ない、又は軽微である」とされている場合には、失われる利益についても「ない、又は軽微である」と評価してよいと解される。

ただし、環境影響評価に明白な不合理な結果が出ている場合には、結果の妥当性についても具体的に検証すること。

④ 環境影響評価が義務付けられていない場合の取扱い

希少動植物の分布状況、環境を保全すべき区域の有無等、地域の特性等からみて「失われる利益」「マイナス要因」がどの程度か検証すること。

(ロ) 文化財への影響

申請事業の施行による文化財への影響については、法令制限に係る照会に対して、教育委員会等が史跡、周知の埋蔵文化財包蔵地等を起業地に含めることに異存がない旨の回答をしている場合、記録による保存を起業者に対して指示している場合、又は、全体計画区間に史跡、周知の埋蔵文化財包蔵地等の存在がまったく認められない場合には、失われる利益は「ない、又は軽微である」と評価すると解される。

ただし、教育委員会等から文化財への影響に関する指摘があった場合や利害関係人の意見書や公聴会における意見等において文化財への影響に関する指摘があった場合には、当該影響に関するより詳細な検証が必要となる。

文化財保護法（昭和25年法律第214号）57条の2第1項において準用する同法57条1項に規定により、申請事業の起業地内に貝塚、古墳その他埋蔵文化財を包蔵する土地として通知されている土地が存在する場合には、起業者は、工事の60日前までに都道府県・指定都市の教育委員会に届出をしなければならないこととされている。

また、この届出があった場合、同法57条の2第2項の規定により、文化財の保護上特に必要があると認めるときは、教育委員会（国家的に価値の高い文化財の場合には、文化庁長官）は、起業者に対し必要な指示をすることができることとされている。

文化財保護法に基づき届出が必要な土地は、法18条2項5号の法令制限地に該当するため、同規定により事業認定申請書に添付される教育委員会等の意見書により確認することとなる。

3 代替案との比較

(1) 代替案比較の要否

申請事業の事業計画について、社会的、経済的及び技術的観点から代替案と比較検討することは、当該事業計画の合理性を判断し、申請事業の公益性を立証するうえで有効な手法の一つである。

しかしながら、20条3号の要件は、事業計画そのものを通じて申請事業の公益性を審査するものであり、代替案との比較は同要件から論理必然に求められるものではないと解される。

判例（新東京国際空港事件東京地裁判決）によれば、代替案の有無について資料提出の義務は法定されておらず、事業認定庁は、原則として特定の土地を利用しようとする当該事業計画についてのみ審査の対象とすれば足りる。

仮に事業認定の審査に当たり代替案のあることが判明している場合であっても、事業認定庁が審査の過程で関係資料等から当然考慮することが可能なものに限定される。

他方、仮に、申請事業の事業計画よりも著しく優れた代替案が存在するにもかかわらず、当該事業計画を合理的な計画であると判断して事業認定をした場合には、司法審査において、事業認定庁の判断に裁量権の逸脱があると認められる可能性があることに留意すること。

代替案との比較が事業計画の合理性を立証する有効な手法であることに鑑みれば、大規模な公共事業等であって、具体的な代替案が判明している場合や容易に想定される場合に

は、代替案との比較検討も行った上で、法20条3号の要件の適合性を判断するのが相当である。

(2) 代替案比較の方法

(イ) 対象となる代替案の範囲

バイパス道路のルート比較を考えた場合でも、代替するルート案は観念的には無限に存在する。また、道路の代替案について他の交通手段（鉄道、航空等）や交通施設（パーク・アンド・ライドやロードプライシングなどの交通需要マネージメント）を想定することも観念的には可能である。

法20条3号要件の趣旨及び判例に鑑みると、比較検討すべき代替案の範囲は事業計画に照らし、その存在が顕著なものに限定されるものと解される。

具体的には、観念的に存在するのみで現実の施行が困難な代替案や、他の起業者でないで施行できない代替案は、比較検討の対象外としてよいと考えられる。

(ロ) 代替案比較の視点

代替案との比較を行う場合具体的な視点としては、施行に要する費用の多寡、施行の技術的困難、支障物件の多寡、自然環境・生活環境に与える影響が代表的なものであり、これらにつき社会的、経済的条件及び技術的観点から総合的に判断すべきである。

①社会的条件

- i 取得必要面積
- ii 支障物件の多寡
- iii 地域の土地利用（現在及び将来計画）・周辺環境に与える影響
- iv 他の公共事業との調整
- v 保全すべき環境等への影響等

②経済的条件

③技術的条件

「参考資料」

(ハ) 都市計画施設に係る代替案（ルート案）比較の省略

都市計画決定されていて、基本的な内容について事業計画が都市計画と整合している場合は、原則として、代替案比較を省略できる。

ただし、以下のような場合は、代替案比較を行うことが望ましい。

- ① 都市計画決定から長期間が経過し、事情が変化している場合
- ② 都市計画決定時に利害関係人の意見書や公聴会における意見等により、ルート選定時に合理的な疑問が呈された場合
- ③ 申請事業の全体計画区間の一部のみ都市計画決定されている場合

参照 〔土地収用制度の活用について s63.8.30〕

都市計画決定されている道路等については、都市計画決定時から長時間経過し、事情が変化している場合等を除き、公共性、土地利用の合理性等が明らかであるときは代替案（ルート比較等）の資料を要しないものとする。この場合には、土地利用の合理性については、当該ルート選定の考え方、具体の経過地の状況を事業認定申請書に記載して説明すること。

実務上、都市計画と事業計画が完全に一致していないことがあるが、その場合は、不整合箇所を図面にて表示しその理由を説明すること。

都市計画道路の場合、上幅の都市計画決定であれば都市計画決定時に考慮されない法面が生じることとなる。

あわせて、都市計画部局の見解を確認し、基本的に整合している（不整合について妥当性を欠かない）ことについて整理し説明すること。

都市計画法21条2項の「都市計画の軽易な変更」の該当についてとか都市計画変更の有無等について確認をする。

「参考資料」

4号要件

「土地を利用し、又は使用する公益上の必要があるものであること」

4号要件は、「申請に係る事業が、当該土地を収用し又は使用する公益上の必要があること」を要件とするものであり、当該事業が法20条1号から同3号までの各要件に合致するものであってもなお収用手続をとることの公益上の必要に欠けることはないかどうかであると解される。

実務上、「公益上の必要」の有無については、法20条3号要件の審査にあたり「申請

事業の施行による効果（公共の利益の増進）がどのように見込まれるか」を具体的に検証していく中で判断されることから、4号要件においては、収用又は使用の対象となる土地に係る私権の行使を申請事業の公益性の発揮のため必要な限度を超えて制限しないことが判断の中心となると解される。

具体的には、以下のとおりである。

1 申請事業の供用による公益性の発揮を早期に図る必要があること

申請事業の供用により早期に公益性の発揮を図る必要性がない場合、法による 収用・使用をすることは、事業計画に公共性が認められる場合であっても、土地の利用という私有財産を必要以上に制限することとなる。

申請事業の供用を早期に図る公益上の必要性があり、申請事業の工事工程等から見て、現時点（事業認定時）において、法による収用・使用をする必要性があること。

具体例として、交通混雑が慢性化しており一刻でも早くバイパス道路を整備する必要がある。水害の危険性が高く一刻も早くこれを防御する河川改修事業の実施が必要であるといった、事業自体に早期に供用する公益上の必要性が認められる場合に、本要件を充足すると判断される。

2 収用・使用しようとする土地等が申請事業の公益性の発揮のため必要な範囲に存すること

法による収用・使用は、空間的観点から、申請事業の供用による公益性の発揮のため必要な範囲に存すること。

3号要件の判断において公益性が認められた事業計画に照らし、収用・使用しようとする土地等の範囲が公益上必要な範囲に存することを確認すること。

3 収用・使用の別の合理性

「使用」とは、「収用」のように収用権すべてを起業者に移転するのではなく、時間的又は空間的にその一部の私権の行使を制限することを目的とするものであり、「使用」で足りる土地等についてより規制の程度の強い「収用」を用いることは、相当とは認められない。

したがって、申請事業の公共性の発揮のため必要な手法が「収用」であるか「使用」であるかを確認すること。

6節 事業認定の申請単位

事業認定は、一定の公益性を実現しようとする事業について行われるものであるから、その公益性を發揮できる単位を事業認定の申請単位（全体計画区間）とする必要があるというのが基本的考え方である。

例えば、バイパスの場合は、現道から分岐してから再び現道に取りつくまでの区間、自動車専用道路で言えば、少なくともインターチェンジ間とすることが必要である。法も起業地の範囲についてこの考え方を前提としていると考えられる。

（起業地区間＝全体計画区間）

しかしながら、こうした考え方を貫徹すると、高速道路事業や新幹線等の大規模な事業においては、事業認定申請書等の作成にあたっての起業者の事務負担（特に法4条地管理者への意見照会や起業地表示図の作成等の事務）が大きく、起業者による土地収用制度の積極的な活用に支障がでるおそれがある。

そこで、昭和63年の建設省建設経済局長通達では、事業認定申請書等の作成にあたって起業者の負担を軽減する観点から、全体の区間について、公益性、土地利用の合理性、施行能力等について説明した上で、一部の区間については、事業認定申請単位を縮小することができるとしている。

起業地の設定について

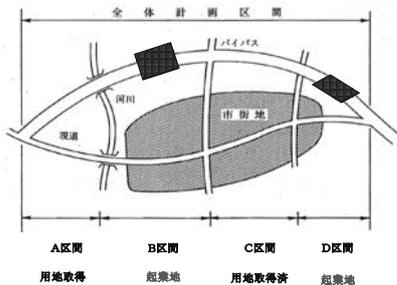
通常は「全体計画区間」＝「起業地区間」であるが、次の場合は申請単位の縮小をすることができる（縮小後の起業地区間を「申請起業地区間」という）

(イ) 一部の区間について用地取得が全て完了している場合

* 申請起業地区間は、地物（河川、道路等）、行政界（大字等の旧市町村界を含む）等で起業地が明確となる区間又は供用区間を除く区間等の合理的な区間であること

* 除外した区間について他の公共事業（法4条地）及び法令制限について管理者及び行政機関と調整済みであること

事例1： A区間からD区間までのそれぞれの区間うち、残件がB区間とD区間にあり、他の区間について用地取得済である場合、B区間とD区間を申請起業地とすることができる。



事例2： A区間からB区間までが既に供用済の場合は、C区間からD区間までを申請起業地とすることができる。

事例3： A区間からB区間までが既に供用済で、残件がC区間にありD区間について用地取得済の場合は、C区間を申請起業地とすることができる。

(ロ) 工区単位等相互の用地取得のスケジュールに大きな差がある大規模な事業である場合

①申請起業地区間は、工区単位又は一体として工事を施行する区間等の合理的な区間（以下「工区等」という。）であること。

(註) 「工区等」については、単に工事施工工程上の工区等という意味合いではなく、あくまで公益性を發揮しうるとままとりの土地ということである

②申請起業地区間でも相当程度公益性を發揮できると認められること。
ex. 3工区と4工区は一体として公益性が發揮されることから、それぞれ独立した工区

等とはなり得ない（高架が途中で途切れるため）

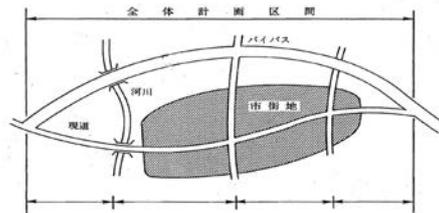
③将来計画を含む全体計画区間の施行が確実（例えば対外的に施行期間を公表し、事業実施計画で取上げている場合など）で、申請起業地区間と将来施行予定工区について連続性があること。

ex.1 事業パンフレットで工区割とそれぞれの工区及び全体の完成年次を明記している場合

ex.2 除外した工区等について、国や地方自治体の政策（中期総合計画等）で着手時期や完成年次等を公表している場合

④工区等相互の用地取得スケジュールに大きな差がある（手続保留制度の活用では事業の執行が担保されない。）等、一部の工区等について先行して用地取得を行う必要があること。

(註) 全ての工区等で同時期に用地測量や用地交渉に入っていて、単に用地取得の進捗が異なるような場合はこのケースにあてはまらない



7節 関連事業

既存の公共施設（取用適格事業）の機能回復が対象となる

関連事業とは、法3条各号に掲げるものに関する事業（本体事業）の施行に伴い、法3条各号に掲げる他の施設の機能を阻害した場合、これらの既存の公共施設の機能回復を目的とするものである。

起業者は、本体事業又は本体事業の施行により必要を生じた法3条各号のいずれかに該当するものに関する事業（関連事業）のために土地等を取用又は使用しようとするときは、

事業認定を受けなければならない（法16条）。

例えば、ダムの建設により水没するため付け替えを必要とする道路の付け替えとか学校の建築、高速道路の建設により付け替えを要する農道、河川等の整備をいうものである。関連事業として事業認定を受けるためには、次の要件が満たされていなければならない。

(イ) 原因となった本体事業が法3条該当事業であること

Ex. 民間の大規模な住宅団地建設事業により必要の生じた道路や河川の付替は関連事業に該当しない

(ロ) 本体事業の施行により必要を生じた事業であること

①本体事業の施行と密接不可分であること（既存の施設が存在していなければならない）

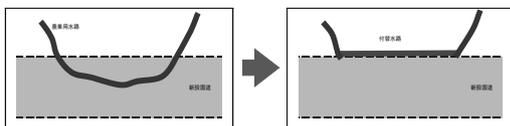
ex. 国道の新設に伴い分断される既存の農業用水路の機能回復のための付替工事

②関連事業のために欠くことのできない付帯事業も関連事業に含まれる

ex. 河川改修による橋の架替に欠くことのできない迂回路、仮橋等

③付帯事業により必要の生じた関連事業も当然該当する

ex. 迂回路設置に伴う水路の一時付替



④関連事業の関連事業については、直ちに関連事業に含まれるというのではなく、当該事業の事業計画の合理性を説明すること。

(ハ) 関連事業として行われる事業も法3条各号のいずれかに該当する事業であること。

(ニ) 関連事業としての起業地の範囲は、従前施設の機能を回復又は維持する範囲にとどめられていること。

ただし、以下の改良については関連事業の範囲を超えないものとして起業地に含めてよい。

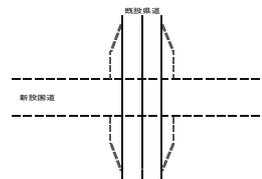
①関連事業に係る施設の機能（構造）が法令に定める最低基準に合致していない場合は、

その基準に適合するための必要な範囲であること。

ex. 車道幅員2mの既存道路について、車道幅員を道路構造令上最小の既定値である4m又は3mとして付け替えを行うこと

②阻害された既存施設の従前の機能を回復させる範囲で行われる付加施設の設置に必要な土地であること。

ex. 国道の新設に伴って既存の県道に新たな交差点が出来る場合において、国道の供用時における県道の従前の機能を回復させる範囲で、県道に右折レーン等の施設を設置すること



(ホ) 本体事業の施行者が併せて施行することが必要と認められ、かつ同時に施行されなければならないこと。

(ヘ) 本体事業の起業者に関連事業を施行するための権限があること。

これは、道路法22条、河川法18条等のように法令の規定が存在する場合や関連事業に係る施設の本来の管理者と本体事業の起業者との間で協定書や事業施行委任書等により権限が付与される場合である。

8節 附帯事業（法3条35号）

本体事業の施行の便益を高めるもの

附帯事業とは、法3条1号から同条34号の3までに掲げるものに関する事業（本体事業）のために欠くことのできない道路、橋、鉄道、軌道、索道、電線路、水路、池井、土石捨場、職務上常駐を必要とする職員の詰所又は宿舍その他の施設を設置する事業である。例として、公共下水道事業のための作業基地、事業期間中に限り設置する工事事務所等

がある。

本体事業の擁壁設置に伴う掘削工事や橋梁設置に伴う足場工事等は、附帯工事ではなく、本体工事そのものとの解釈である。

附帯事業は、関連事業のように本体事業の施行に伴い、他の既存の公共施設の機能回復を目的とするものではなく、専ら本体事業の施行に不可欠な施設を設置して、当該本体事業の施行の便益を高めるためのものである。

9節 事業の認定

1 事業の認定を行った場合（法26条）

国土交通大臣又は都道府県知事は、事業の認定をしたときは、遅滞なく、その旨を起業者に文書で通知するとともに、起業者の名称、事業の種類、起業地、事業の認定をした理由及び図面の縦覧場所を国土交通大臣にあっては官報で、都道府県知事にあっては都道府県知事が定める方法で告示しなければならない。

2 事業の認定を拒否した場合（法28条）

国土交通大臣又は都道府県知事は、事業の認定を拒否したときは、遅滞なく、その旨を起業者に文書で通知しなければならない。

10節 事業認定の効果

《土地所有者、関係人について》

1 土地の保全義務（法28条の3）

何人も、都道府県知事の許可を受けなければ、起業地について明らかに事業に支障を及ぼすような形質の変更をしてはならない。

2 土地価格の固定（法71条、72条）

事業認定告示の時点で土地価格が固定され、それ以降の周辺の土地価格の変動は考慮されない。ただ、物価変動率が考慮されるのみである。

3 新たな関係人の排除（法8条3項但書）

事業認定の告示後は、既存の権利を承継した者を除き、新たな権利を取得した者は関係人とならず、したがって補償を受けることはできない。

4 物件の附加増置に対する損失補償の制限（法89条）

物件の附加増置は、都道府県知事の承認を受けなければ補償の対象とならない。

5 補償金の支払請求権（法46条の2、法46条の4）

① 事業認定の告示により土地価格の固定がなされるので、土地所有者及び土地に関して権利を有する関係人（先取特権を有する者、質権者、抵当権者、差押債権者、仮差押債権者を除く。）は、起業者に対して、自己の権利に関して受けるべき補償金の支払請求ができる。

② 起業者が裁決申請を行っていない場合には、裁決申請の請求と同時に行わなければならない。

③ 起業者は2か月以内に自己の見積りによる補償金の支払いを行わなければならない。

④ ③にかかわらず、裁決手続開始の登記後1週間以内のいずれか遅い方の期限までに支払えば足りる。

6 裁決申請の請求権（法39条2項）

① 土地所有者又は土地に関して権利を有する関係人（先取特権を有する者、質権者、抵当権者、差押債権者、仮差押債権者を除く。）は、自己の権利に係る土地について、裁決申請をすべきことを起業者に請求することができる。

② 請求があった場合には、起業者は2週間以内に裁決申請を行わなければならない（法90条の4）。

③ この請求があった場合、裁決申請書の記載事項及び添付書類（土地調査）について、省略できる旨の特例がある（法44条）。

④ 裁決申請を怠った場合には過怠金（年利18.25%）が（法90条の4）、また補償金の支払を怠ったり、補償金の見積りも低いと加算金（年利6.25%から18.25%）が課せられる（法90条の3）。

7 明渡裁決の申立権

土地所有者又は関係人は、早く土地の明渡し又は物件の移転を希望するときなどは、収用委員会に対して明渡裁決の申立てを行うことができる（法47条の3、法29条2項）。

8 買受権発生の起算点

買受権発生の上乗率は事業認定の告示の日となっている（法106条）。

9 市町村長による起業地表示図の長期縦覧（法26条の2）

《起業者について》

1 起業地の範囲の確定

2 補償金の周知措置（法28条の2）

事業認定の告示がなされると、上述のように種々の効果が発生し、土地所有者、関係人は強い制限を受ける反面、損失補償金の支払請求をすることができるなどの権利も同時に発生することになるので、起業者は事業認定の告示（手続保留されているときは手続開始の告示）があったときは、直ちに補償等についての周知措置を講じなければならない。

① 周知措置の主な内容

(イ) 土地価格が事業認定告示の時点で固定され、以降は権利取得裁決までの物価の変動に応ずる修正が加えられること

(ロ) 関係人の範囲の制限について（法8条3項但書について）

(ハ) 損失補償が制限されることについて（法89条について）

(ニ) 裁決申請の請求について

(ホ) 補償金の支払請求について

(ヘ) 明渡裁決の申立てについて

(ト) その他詳細については土地収用法を参照すべき旨

② 周知措置の方法

(イ) 上記内容を記載した小冊子を作成し、起業地又はその周辺の適当な場所において、土地所有者及び関係人に配付すること

(ロ) 上記内容及び(イ)の小冊子を配付する場所を起業地又はその周辺の適当な場所に掲示すること

3 土地物件調査権（法35条）

4 土地調査、物件調査書の作成（法36条）

5 裁決申請権（法39条1項）

6 明渡裁決の申立権（法47条の3、29条2項）

11節 事業認定の失効

事業の認定は、次に掲げる場合には、期間満了の日の翌日から将来に向かって、その効力を失う。

1 事業認定の告示の日（手続開始の告示の日）から1年以内に裁決申請をしないとき（法29条1項）

2 事業認定の告示の日から4年以内に明渡裁決の申立てをしないとき（法29条2項）

3 収用又は使用の手続を保留した起業地について、事業認定告示の日から3年以内に手続開始の申立てをしないとき（法34条の6）

4 事業の廃止又は変更のため土地を収用等する必要がなくなったことを都道府県知事が告示したとき（法30条）

12節 事業認定申請書類の作成

1 事業認定申請書の記載事項（法18条1項、施行規則2条、別記様式5）

事業認定申請書の記載事項については、法18条1項において、以下のとおり規定されている

①起業者の名称
②事業の種類
③収用又は使用の別を明らかにした起業地
④事業の認定を申請する理由

事業認定申請書の様式等については、規則2条及び別記様式5に規定されている

2 事業認定申請書の添付書類（法18条2項～4項、規則3条）

事業認定申請書の添付書類については、18条2項から4項まで、及び規則3条において、以下のとおり規定されている。

(1) 事業計画書（規則3条1号）

①事業計画の概要
②事業の開始及び完成の時期
③事業に要する経費及びその財源
④事業の施行を必要とする公益上の理由
⑤収用又は使用の別を明らかにした事業に必要な土地等の面積、数量等の概数並びにこれらを必要とする理由
⑥起業地等を当該事業に用いることが相当であり、又は土地等の適正かつ合理的利用に寄与することとなる理由（代替案の比較等）

図、表を用いて説明する。概要図並びに（必要に応じて）起業地適定比較表及びルート比較図を含む。

(2) 起業地及び事業計画を表示する図面 (規則3条2号、3号)

- ①起業地位置図
- ②起業地表示図
- ③事業計画表示図 (横断面、必要に応じて縦断面を含む)

(3) 関連事業施行証書

事業が関連事業に係るものであるときは、起業者が当該関連事業を施行する必要があることを証する書面

(4) 法4条地の管理者及び法令制限地に係る行政機関の意見書

(イ) 法4条地の管理者の意見書

起業地内に、この法律又は他の法律によって、土地等を取用又は使用することのできる事業の用に供している土地 (いわゆる「法4条地」) があるときは、当該土地の管理者の意見書を添付しなければならない。

代表的なものとして、道路、河川、電線類に供されている土地があげられる。

- ①法4条土地調書 (規則3条4号 別記様式6)
- ②法4条地表示図 (規則3条4号)
- ③法4条地の管理者の意見書 (規則3条5号)

(ロ) 法令制限地に係る行政機関の意見書 (規則3条5号)

起業地内に土地の利用について法令の規定による制限のある土地があるときは、当該法令の施行について権限を有する行政機関の意見書を添付しなければならない。

代表的なものとして、埋蔵文化財の存する土地、国立公園又は国定公園の普通地域等があげられる。

(5) 免許・許可等があったことを証明する書面又は行政機関の意見書 (規則3条5号)

事業の施行に関して行政機関の免許、許可又は認可等の処分を必要とする場合においては、これらの処分があったことを証明する書面又は行政機関の意見書を添付しなければならない。

(6) 事前説明会の実施状況に記載した書面及び公告した新聞紙の写し

法15条の14の規定に基づき講じた措置の実施状況に記載した書面 (規則3条6号 別記様式6の2)

(注) 4)、5) に掲げる意見書は、起業者が意見を求めた日から3週間を経過しても

得られなかったときは、意見書を得ることができなかった事情を疎明する書面により代えることができる (法18条3項、規則3条5号)。

3 事業認定申請書の作成方法

(1) 事業認定申請書の「事業の認定を申請する理由」

事業認定を申請する理由として、記載すべき事項は次のとおりである。

- ①事業が法第3条各号のいずれかに掲げるものに関する事業であること。
- ②事業計画の内容及び目的
- ③事業認定の申請に至った用地交渉の概要 (土地所有者及び関係人の概数、必要面積及びその進捗率、交渉開始年月)
- ④取用又は使用しようとする対象物 (例えば、土地、第〇種漁業権等)
- ⑤事業の施行に関して、免許、許可又は認可等が必要である場合、議会又は取締役会の議決が必要である場合等には、当該処分又は手続を終えたこと等
- ⑥複数の起業者が共同申請する場合には、その理由

(2) 事業計画書の「事業計画の概要」

(イ) 工事計画だけでなく、申請に係る事業の目的及び内容を具体的に説明すること。

(ロ) 申請に係る事業が高速道路ネットワーク等の整備の計画の一部であるときは、まず、その整備の計画について説明し、次に公益性や土地利用の合理性等の判断対象となる一つのまとまりのある区間 (以下「全体計画区間」という。) である申請事業について整備の計画との関係を示して説明すること。

(ハ) 事業計画の内容は、できる限り数字をあげて説明すること (定量的な説明)。

(ニ) 申請に係る事業が、その事業本体の効用を全うすることができるように説明内容を構成すること。

(ホ) 記載すべき事項は、事業の種類によって差異があるが、これをみれば施行しようとする事業の概要が明らかになるようにすること。

事業認定申請単位を縮小した場合は、全体計画区間について説明した上で、申請起業地区間について説明するものとするが、あわせて、

- ①全体計画区間のうち一定の区間は用地取得完了等の理由により申請起業地区間から除外し、事業認定申請単位を縮小した旨を、又は

②全体計画区間のうち一部の工区等について先行して用地取得を行う必要性、縮小した工区等についての用地取得の状況及び用地取得の予定を説明し、事業認定申請単位を縮小した旨を記載するとともに、その他の工区についての事業計画、用地交渉・用地取得の状況、完了予定時期、法4条地、法令制限地に係る調整の状況を記載すること。

道路事業、河川事業の場合は、次のような事項を明らかとなるように記載することが望ましい。

<道路事業の記載事項>

- ①新設か、改築か
- ②拡幅工事か、バイパス工事か等の工事の概要
- ③施行区間
- ④施行延長
- ⑤構造規格 ○種〇級 (〇地部)
- ⑥幅員 全体幅員と車道、歩道、路肩、側道等の幅員構成
- ⑦設計速度
- ⑧計画交通量 (平成〇〇年予測)
- ⑨最小曲線半径
- ⑩最急縦断勾配
- ⑪主要工作物 (インターチェンジ、トンネル、橋梁、料金所等)

<河川事業の記載事項>

- ①築堤 (現築堤岸上、引堤) 工事か、分水路工事か等の概要
- ②左岸か右岸か又は両岸か
- ③施行区間
- ④施行延長
- ⑤堤防構造 (天端幅、法勾配、小段幅)
- ⑥計画高水流量
- ⑦河幅
- ⑧主要工作物 (水門、樋門等)

(ヘ) 申請に係る事業について工区が分かれており、事業全体の完成以前に暫定供用する計画があるときは、その旨記載すること。

(ト) 河川事業については、当該河川の河川整備計画又は河川整備基本方針が作成されていない場合は、その旨を述べた上で工事実施基本計画の作成の経緯を明らかにして、計画高水流量量を記載すること。

(チ) 本体事業の計画に工事期間中、土地の一時使用等の計画がある場合は、使用の目的等について簡単に記載すること。

(リ) 法3条35号に関する事業、すなわち附帯事業を施行する場合にはその事業内容を記載すること。

(ヌ) 本体事業に併せて関連事業を施行する場合には、関連事業の事業計画を本体事業の事業計画と区分して記載すること。

(3) 事業計画書の「事業の施行を必要とする公益上の理由」

(イ) 本項では、法20条3号要件の該当性についての記載事項としては、申請事業の施行により得られる公共の利益と失われる利益及びその関係を記載するものとする。

(ロ) 事業の施行を必要とする公益上の理由については、申請事業を施行しない場合の社会的、経済的又は行政的な不利益、申請事業を施行した場合の社会的、経済的又は行政的な利益あるいは不利益という消極、積極の両面から考察し、次の点に留意しつつ説明する。

①現在の状況

申請事業を施行しなければならないような劣悪、危険な状況について説明するとともに、これを放置しておくことの社会的、経済的、行政的な不利益、損失について説明する。また、近い将来確実に起こりうると予測される不利益、損失がある場合には、これも明らかにする。

ex. 慢性的な交通渋滞により通過に多大な時間を要し、交通事故が多発している。

ex. 河道が狭く、降雨時には洪水又は浸水によって流域住民の生命、財産に対する危険がある。

②事業効果

申請事業を施行することにより、現状の各種の不利益、損失の除去、軽減又は予防の効果が期待でき、将来にわたってもたらされる積極的利益 (直接効果、間接効果) について

説明する。
 ex. 交通容量の増大により交通渋滞が緩和され、安全かつ円滑な自動車交通が確保される。
 ex. 河積の拡大により河川整備基本方針に定める計画高水流量を安全に流下させることができ、流域住民の生命及び財産の安全に寄与する。
 申請事業の実施により発生するマイナス要因（ex大気汚染、騒音、振動等）がある場合には、その予測及びこれに対する評価について説明し、さらにこれらのマイナス要因に対して講じる措置がある場合には、その措置を講じた上での評価も含めて説明する。
 ex. 「環境影響評価を実施したところ、大気質及び振動については環境基準等を満たすものと予測しているが、騒音について一部環境基準等を上回るという評価結果であった。これについては、低騒音舗装の施工及び遮音壁の設置により環境基準等を満たすと予測していることから、事業の実施にあたってはこれらの措置を講じることとする。よって、事業が起業地周辺の生活環境に及ぼす影響は軽微である。」

③事業の実施により失われる利益

希少な動植物
 種の保存法のほか、文化財保護法の特別天然記念物の指定状況を確認するとともに、環境省のレッドリスト、都道府県版のレッドデータブック等に記載されている絶滅危惧種の起業地内における生息の有無を調査・確認し、生息している場合は具体的な対応策を説明する。

文化財
 起業地における周知の文化財の有無を確認する。存在する場合には教育委員会等に照会し、教育委員会等が包蔵地等を起業地に含めることに異存がない旨の回答をしている場合や記録による保存を指示している場合は、失われる利益は軽微であると評価してよい。ただし、教育委員会等から、あるいは利害関係人の意見書や公聴会における意見等において文化財への影響に関する指摘があった場合は、失われる利益に関するより詳細な検証が必要となる。

(ハ) 客観的データ

上記説明にあたっては、既存の各種統計資料あるいは起業者等が行った予測等の客観的なデータを用いて、極力具体的に説明すること。

具体的には、起業者が実施した事業評価、環境影響評価（起業者任意に行ったものを含む）、有識者による検討結果、文献調査結果、他の事業における事例等も活用することができる。

(二) 附帯事業を施行する場合には、その必要性について説明すること。

(ホ) 関連事業を施行する場合には、その必要性について説明すること。

関連事業の必要性は、本体事業の施行により既存の公共施設の機能が阻害され、又は削減されたまま放置しておくことの不利益と、従前の効用の程度までは機能を回復する必要がある旨を記載すること。

(4) 事業計画書の「起業地等を当該事業に用いることが相当であり、又は土地等の適正かつ合理的利用に寄与することとなる理由」

(イ) 本項の記載を必要としている理由は、事業計画が土地の適正且つ合理的な利用に寄与するものか否か（法20条3号）であり、「(3) 事業の施行を必要とする公益上の理由」の記載事項等から、申請事業に相当程度の公益性が認められるとしても、事業計画に土地利用上の合理性が認められるか否か、すなわち、起業地の位置選定等の事業計画の合理性が認められるか否かである。

(ロ) 本項では、代替案（ルート比較等）の検討を省略できる下記の場合を除いて、原則として、代替案を設定し、これと事業計画との優劣を比較検討することにより起業地の位置選定等の事業計画の合理性について説明するものとする。

①事業計画が都市計画決定された都市施設の内容と基本的に整合している場合であって、都市計画決定時と事情が変わっていない場合

②周囲の地形や土地利用の状況等から具体的な代替案が考えにくいような場合

(ハ) 事業計画と代替案との比較検討にあたっては、まず比較検討すべき基本的な項目として、次のようなものがある。

①社会的条件

i 潰地面積の多少

ii 支障となる物件の多少

iii 地域の土地利用（現在及び将来計画）・周辺に与える影響

- iv 他の公共事業との調整
- v 保全すべき動植物等、文化財等への影響
- ②経済的条件
- ③技術的条件

(二) 申請事業の事業計画が都市計画と整合しているからといって、そのことをもって直ちに事業計画に土地利用の合理性が認められるというものではないので、起業者は、「当該ルート選定の考え方、具体の経過地の状況を事業認定申請書に記載」することによって、申請事業のルート等が周辺の地形や地質、土地利用の現状及び土地利用規制、既存の公共施設及び公共施設の設置計画、遺跡等文化財、景観資源の状況等からみて考慮すべき事項（コントロールポイント）を考慮した上で計画された合理的なものであることを説明する必要がある。

(5) 事業計画表示図の作成について

申請の実務においては、事業計画表示図と起業地表示図を一枚の図面で兼ねることが一般的であるが、次のような場合は注意が必要である。

道路事業（新設、改築、拡幅）において、道路構造令に定められた最小幅員（「2メートル以上」であれば2m）を超える幅員（例えば5m）をもつ歩道等を設置する場合

13節 都市計画法の特例

1 都市計画事業と取用対象事業

①都市計画事業については、これを土地収用法3条各号の一に該当する事業とみなし、土地収用法の規定を適用する（都市計画法69条）。

②都市計画事業は都市計画の内容に適合している必要がある（都市計画法61条）ことから、事業地は都市計画の区域外にわたることはできない。

③一時使用地等で都市施設として都市計画決定になじまないもの（土地収用法3条35号の附帯施設等）は、都市計画事業として土地収用はできないことから、別途土地収用法による事業認定が必要となる。

④都市計画事業については、土地収用法20条の規定による事業の認定は行わず、都市計画法61条の認可又は承認をもってこれに代える（都市計画法70条）。

2 都市計画事業の認可と事業認定の要件

事業認定の要件	事業認可の要件
事業が土地収用法第3条各号の1に掲げるものに関するものであること	土地収用法第3条各号の1の該当性みなし規定（都市計画法69）
起業者が事業を遂行する十分な意思と能力を有するものであること	施行者の法定（同法59条）
事業計画が土地の適正且つ合理的な利用に寄与するものであること ※内容（判例と実務） ①申請事業の施行により得られる公共の利益と失われる利益の比較衡量 ②代替案との比較（ルート比較）なお、都市計画決定がなされていなければルート比較は不要	事業の内容が都市計画に適合していること（同法61条） ↓ その前提 都市計画基準（同法6条、同法13条）
土地を取用し、又は使用する公益上の必要があること ※内容（判例と実務） ①申請事業の公益性の発揮を早期に図る必要があること ②取用・使用とする土地等が申請事業の公益性発揮のため必要な範囲に存すること ③取用・使用の別の合理性	事業施行期間が適切であること（同法61条） 申請手続が法令に違反していないこと（同法61条）

3 都市計画法の特例

都市計画事業については、都市計画事業の認可又は承認をもって土地収用法の事業の認定があったものとみなされるので、あらかじめ事業の認定を受ける必要はないが、都市計画事業の性格上多くの例外がある。(都市計画法69条、同法70条)

例外の主なもの

- (1) 手続保留の告示は、都市計画事業の認可又は承認の告示の際あわせて国土交通大臣又は都道府県知事が行う。(都市計画法72条)
- (2) 事業認定としての効力は、「事業施行期間」の経過の時に失われ、土地収用法29条、34条の6の適用はない。(都市計画法71条)
- (3) 関係人の範囲の制限、土地に対する損失補償額算定の価格時点等については、手続保留がなされない限り都市計画事情の認可又は承認の告示の時であるが、当該告示の時から1年以内に裁決申請をしないときは、1年を経過した時(それ以降についても、事業施行期間が継続する限り1年を経過することにその時)となる。(都市計画法71条、土地収用法29条)
- (4) 都市計画事業には、土地収用法28条の3の規定による土地の保全義務は課されず、都市計画法による制限が課せられる。(都市計画法73条)
- (5) 都市計画事業についての土地収用法の適用は、「事業施行期間」内にあるときのみであるから、その期間が経過したときは、収用委員会に係属中であっても失効することとなる。したがって、土地収用法の場合と異なり裁決申請又は明渡裁決の申立てをその期間内に行えば足りるものではない。
- (6) 都市計画法66条の規定による事業の施行についての周知措置を行っても、土地収用法による補償等の周知措置を行ったことになるものではない。(都市計画法66条、土地収用法28条の2)

4 都市計画事業における収用裁決について

都市計画事業については、土地収用法20条の規定による事業の認定は行わず、都市計画法61条の認可又は承認をもってこれに代えるものであり、事業の認定を行うことは必要ないものである。しかしながら、収用裁決については、都市計画認可等の場合のみなし規定は存在せず、逆に土地収用法の裁決申請の規定を適用しているものである。

土地収用法の裁決申請の規定は、事業認定を受けた事業認定申請書の添付書類を添付す

るものである。よって、都市計画事業の裁決申請では、土地収用法16条の事業認定を受ける事業認定申請書の書類を新たに作成して添付するものであり、その書類は同法20条の事業認定の要件に該当するものであることを要する。

具体的には、都市計画事業における収用裁決の申請については、都市計画法71条において、土地収用法における収用裁決申請の規定である土地収用法39条1項を適用している。

収用裁決申請書の添付書類は、土地収用法施行規則17条の規定において、同3条の事業認定申請書の添付書類である事業計画書並びに起業地表示図面及び事業計画表示図面を添付するものである。(土地収用法39条、土地収用法40条)

事業計画書に記載する事項としては、

- ①事業計画の概要
- ②事業の開始及び完成の時期
- ③事業に要する経費及びその財源
- ④事業の施行を必要とする公益上の理由
- ⑤収用又は使用の弱を明らかにした事業に必要な土地等の面積、数量等の概数並びにこれらを必要とする理由
- ⑥起業地等を当該事業に用いることが相当であり、又は土地等の適正かつ合理的利用に寄与することとなる理由

である。



株式会社 平和 ITC

Heiwa International Total Consultant

代表取締役 周 文

代表取締役 山本 武

本 社 / 〒918-8026 福井県福井市湊1丁目1704番地 TEL (0776) 36-5267 FAX (0776) 36-6520
 大阪支店 / 〒534-0024 大阪市都島区東野田町4丁目1番17号 TEL (06) 6354-2386 FAX (06) 6354-2382
 東京支店・滋賀営業所・京都営業所・京都北営業所・兵庫営業所・奈良営業所

業務内容

- 権利者確認調査
- 土地評価業務
- 建物等の調査積算
- 機械・生産設備
- 立竹木・庭園・墳墓等
- 営業・特殊補償
- 予備調査
- 移転工法案の検討
- 補償説明
- 事業確認申請図書作成
- 事業損失
 - 建物等の事前事後調査
 - 費用負担額の積算・説明
 - 日陰・電波障害・水枯渇等
- 振動・騒音調査、測量、設計

おかげさまで
57周年

補償コンサルタント
登録(第145号)

登録部門

- 土地調査
- 土地評価
- 物件
- 機械工作物
- 営業・特殊補償
- 事業損失
- 補償関連
- 総合補償

社団法人
日本補償コンサルタント協会会員

用地補償総合コンサルタント



sanwa

株式会社 三和総合コンサル

<http://www.sanwa-sc.co.jp>

大阪本社
〒535-0021 大阪市旭区清水1丁目5番21号
TEL (06) 6951-6211 FAX (06) 6951-6244

姫路支店
〒670-0941 姫路市若菜町2丁目25番地
TEL (079) 226-5310 FAX (079) 226-5311

滋賀支店
〒520-0043 大津市中央2丁目1番6-102号
TEL (077) 522-2741 FAX (077) 522-2742

和歌山支店
〒640-8331 和歌山市美園町4丁目36番地
TEL (073) 402-2751 FAX (073) 402-2752

京都支店
〒607-8142 京都市山科区東野中井ノ上町1番25-506号
TEL (075) 583-5730 FAX (075) 583-5731

奈良支店
〒630-8441 奈良市神殿町327番2-108号
TEL (0742) 50-1022 FAX (0742) 50-1023

九州支店
〒812-0014 福岡市博多区比恵町2番7号
博多東エース 15階
TEL (092) 434-7134 FAX (092) 434-7135

令和3年度 第1回 JCC近畿支部標準補償算定システム 操作技術研修会 (オンライン開催)

既に恒例となっています「JCC近畿支部標準補償算定システム」の操作技術研修会ですが、昨年度はコロナ禍のため集合方式では実施困難であり、また、オンライン開催の準備が整っていなかったため残念ながら開催を断念いたしました。

今年度は、昨年度末から開催に向けて準備を進めていたため、6月11日(金)にオンラインによる第1回目の研修を実施することができました。

システム操作技術研修会としては初めてのオンライン開催であるため、すこしでもスムーズに進行できるようにと、メインの操作説明は事前に講師の説明をビデオ録画し、当日はその映像を放映しながらリアルタイム出演の進行役が、映像の途中で適宜、補足説明や質疑応答を取り入れるという方式で実施しました。

そして受講生にも、その説明を聞くためのパソコンとシステム自体を操作するパソコンの2台を用意して頂き、受講してもらいました。

ビデオ録画の講師2名は、このシステムを開発当初から参画されている会員である(株)国土開発センターの上坂様と(株)コム建築コンサルタントの浜様に前撮りをお願いし、当日のリアルタイム出演の進行役には、研修委員会及び、補償システムIT委員会のメンバーとシステム会社のテクノコーポレーション(株)にサポートをお願いして実施しました。

今回も受講生としては、会員、非会員またシステムの導入、未導入に関わらず参加者を募り、木造建物ははじめ工作物や立木についてシステムによって算定を行う一連の作業について実践学習を行いました。

従来は、2日間にわたって実施しておりましたが、今回は基本的な操作を中心に構成し1日の研修としました。17名の参加者が説明動画を視聴したり進行役の説明を聴きながら、システムを実際に操作して操作技術を学びました。

- (日 時) 令和3年6月11日(金) 9:30 ~ 16:30
(場 所) オンライン開催(配信会場:近畿支部事務局会議室)
(ビデオ講師) (株)国土開発センター 大阪支店 上坂 佳伸 氏
(株)コム建築コンサルタント 浜 晋作 氏
(開催・案内) (一社)日本補償コンサルタント協会近畿支部
補償システムIT委員会 梶 担当副支部長・今井 委員長
(進 行 役) (株)国土開発センター 大阪支店 新田 武志 氏
(サ ポ ー ト) テクノコーポレーション(株) 中村 稔人 氏
(参 加 者) 12会員 17名

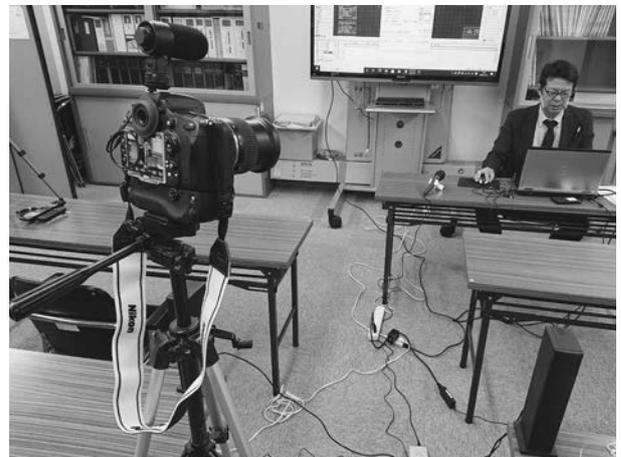
(研修内容)

これから導入を検討されている方や、担当者の退職や交代などシステム導入後に活用がなされていない方に対して、システムのCAD部による作図の一連を研修しました。70㎡程度の2階建て住宅を平面図入力から内部仕上げ、建具、造作、設備など作図と算定に係わるCAD入力作業について研修しました。初めての方でも70㎡程度の住宅であれば、1日で積算まで出来ます。後半は、工作物、立竹木などの積算の紹介を行いました。

システム初心者やリピーターの方、未導入会社の社員さんも参加して頂きましたが、進行役及びサポーター方の丁寧な案内により参加者全員が同等に算定方法を理解して頂くことができました。

初めてのオンライン開催と言うことで、受講生には後日、この研修に関するアンケートにご協力頂きましたが、Web参加ながら好評であり、今回と同じテーマの木造建物であっても、あるいは非木造建物などの異なるテーマであれば、再度受講したいとのご意見を多数頂きました。特に、Web方式での進行も良く、コロナ禍に限らず次回もWeb参加を希望される意見も頂きました。

近畿支部「補償システムIT委員会」としましては、今後も継続して「近畿支部標準補償算定システム」の操作技術研修会を開催して、補償業務向上のバックアップを図って参ります。



益々進化する「JCC 近畿支部標準補償算定システム」は、その仕様については多くの近畿府県・市町村の起業者からご承認いただき、多くの成果書類を提出させて頂いています。

導入の相談については、起業者方・会員・非会員会社を問わず、(一社)日本補償コンサルタント協会・近畿支部事務局までお問い合わせ下さい。

補償システムIT委員会レポート VOL.2

～Web会議システムの利用状況についてのアンケート結果報告について～

近畿支部 補償システム IT 委員会
担当副支部長 梶 雅弘
委員長 今井 信宏
委員 中川 悦志

昨年度からの新型コロナウイルスの感染拡大防止対策の一環として不要不急の外出の自粛とともに在宅勤務やテレワークの実施が推奨され、近畿支部でも委員会や研修会などを Web 会議システムにより実施してきました。

一方、私たちの用地補償業務においても起業者との打ち合わせや成果物の完了検査に Web 会議システムを利用されている会員も見受けられ、コロナ禍の終息後においてもその利用はますます拡大されることが予想されることから、補償システム IT 委員会ではこういった社会全体の動きを背景に、会員の Web 会議システムの利用実態をアンケートにて調査し、その結果を参考にしながら用地補償業務における利用上の問題点などを検討することとしています。

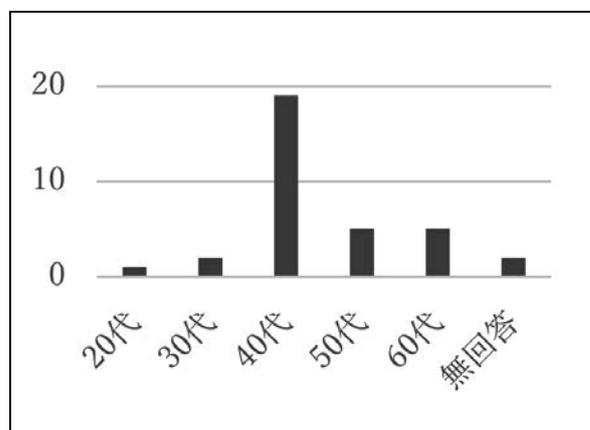
その第一弾として会員の皆様にお願ひしました『Web 会議システム（Zoom 等）の利用状況についてのアンケート』を集約いたしましたので報告いたします。

なにぶん、回答にご協力いただいた会員が 37 名と若干少なかつたため正確な方向性を示すものとはなりませんでしたが、これまでの Web 研修や委員会への参加状況等と考えあわせると大方の会員が何らかの Web システムを導入し利用されているものと判断してよいと思われまふ。

以下、設問ごとの集計結果です。

【年代】

アンケートに回答をいただいた方を年代別にみると、40 才代が 19 名と一番多く次いで 60 代、50 代、30 代となり 20 代は 1 名となっています。なお無回答の方が 2 名おられました。



【設問1】

Web 会議システム（Zoom, Microsoft teams 等）を利用したことがありますか。

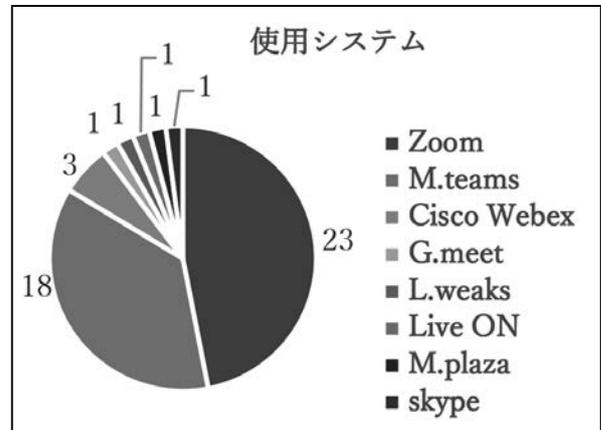
これまでに、何らかの形で Web 会議システムを利用したことがあると回答された方は、37 名中、30 名の方でした。

【設問2】

Web 会議システムを利用したことがある方に質問です。

使用している Web 会議システムは何ですか。（複数回答 可）

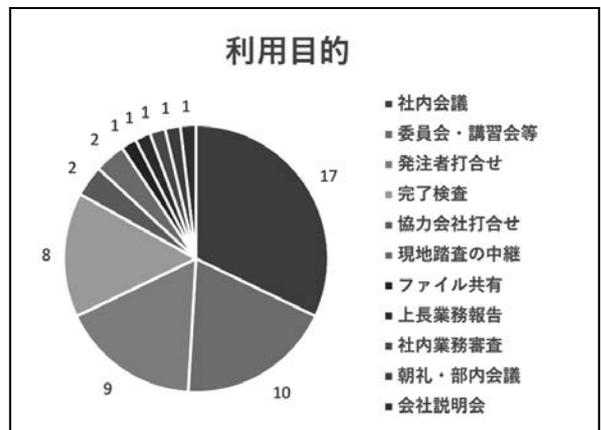
利用したことがあるシステムについては、Zoom と Microsoft teams が大半を占めており、会社によって、Google meet、L.weaks、Cisco Webex、Live ON、meeting plaza や skype などを利用されていました。



【設問3】

Web 会議システムをどの作業に利用されましたか。（複数回答 可）

Web 会議システムを利用した業務については、「社内会議」が一番多く、次いで補償コンの「委員会や研修会」と「発注者との打合せ」「完了検査」の順となっています。そのほか「協力会社との打合せ」、「社内業務審査」「朝礼・部内会議」「上長業務報告」「現地踏査の中継」「ファイル共有」での利用や「会社説明会」での利用というのもありました。



【設問4】

使用した機器は何ですか。

Web 会議に使用した機器を質問しましたところ、大方の会員も相手側も Windows 10 での利用が一番多くなりました。そのほかに、スマホや iPad、Cisco TV というのもありました。

なお、「相手方」の使用機種については、確認が困難との回答もありました

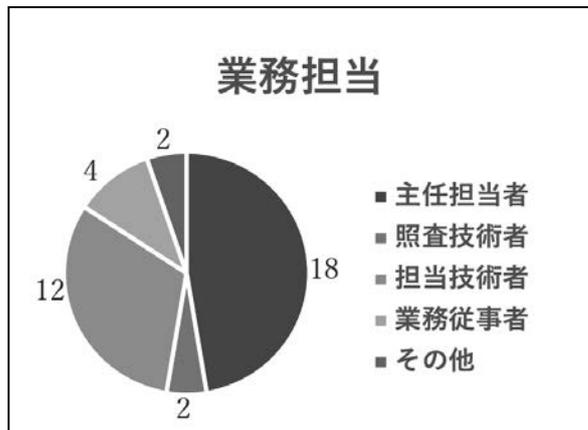
	当 方	相手方
Win 10	29	25
スマートフォン	2	0
iPad	3	0
Cisco TV	1	1

【設問5】

業務担当は、次のうちどれに該当しますか。

(主任担当者、照査技術者、担当技術者、業務従事者、その他業務使用なし)

Web 会議システムをどういう立場で利用したかについての設問には、「主任担当者」の立場での利用が 18 名と一番多く、次いで「担当技術者」の 12 名でした。そのほか「業務従事者」4 名、「照査技術者」2 名となり「その他」での利用と回答された方が 2 名との結果でした。



【設問6】

その他の利用方法等があればお書きください。

《特に回答はありませんでした。》

【設問7】

Web 会議システムを利用したことが無い方への質問です。

今後 Web 会議システムを利用していこうと考えていますか。

本アンケートにご協力いただいた 37 名の方の中で、これまでに Web 会議システムを利用したことがないというご回答をいただいた 7 名の方に今後の利用に対する意向をお聞きしましたところ、「利用したい」と回答とされた方が 4 名、「いない」と回答された方が 3 名という結果となりました。

【設問 8】

「今後、取り上げてほしいことやご意見があればご記入ください。」については、次のような様々なご意見が寄せられました。(回答者の意図を尊重し、修飾を加えず掲載)

- ・ Web 会議等の利用割合（特に発注者側の）が知りたい。(今後の導入及び継続の状況等)
- ・ Web 会議システムについては数種が利用されていると聞きますが、一般的には一長一短があるようです。補償業務上で利用事象をパターン化していただきどのシステムが適当かを支部報に掲載していただくと同時に、利用方法や注意点なども示して頂けるとありがたいです。
- ・ コロナ禍が過ぎた際の Web 会議システムの利用方法について、補償業務上の展望などを示して頂くとうりありがたい。
- ・ 補償業務管理士の登録更新や講習会など Web による開催の方が効率的。コスト面共に良いのではないかと。
- ・ 発注者との Web 会議を進めるには、発注者からの資料交付や報告書の納品など、現在の紙媒体から電子媒体への大幅な移行が必要であると思う。協会から発注者へ働きかけをしてもらいたい。
- ・ ドローンの活用方法や注意点、実態調査における定点カメラの導入など協会や発注者からの提言があれば伺いたい。
- ・ コロナ禍による収入減に伴う営業補償の方向性（3か年の資料収集のうち、どの時点での経営分析が適切なのかなか等）を示してほしい。
- ・ 講習会は Web 会議システムにて行う事で進めていただきたい。できればコロナ終息後も講習会は Web 会議方式を継続していただきたい。地方から都市部に講習に行き受講するとなると 2 時間程度の講習会であってもほぼ 1 日かかりとなり、なおかつ交通費等の費用が発生するため受講したくても敬遠することが多い。Web であれば非常に参加しやすくなる。
- ・ 講習会等の資料も事前に PDF 等にてメールしていただければ不必要な紙の排出も減らせると思う。
- ・ 現在、まだ Web 会議が浸透していないこともあり、アクセス方法から使用方法までスムーズにできない場合がある。簡易なマニュアルがあると助かる。
- ・ 補償業務管理士の共通科目及び専門科目研修を Zoom 等で実施してほしい。

【まとめ】

補償システム IT 委員会におきましては、今回のアンケートの集約結果や寄せられたご意見をもとに、用地補償業務における Web 会議システムの利用方法、利用範囲などについて検討を続けていき、起業者に対する要望活動にも反映させていきたいと考えています。

今回、大変お忙しい中、アンケートにご協力いただきました会員の皆様方、ありがとうございました。

引き続きご協力のほどよろしく願いいたします。



株式会社 洸 陽

代表取締役 平田 輝明

弊社は平成3年の創業以来、兵庫県の東播地区及び西播地区を中心に測量・設計業務を中心に営んで参りました。

補償コンサルタント業務に関しては、平成13年に登録を行い、物件部門、事業損失部門及び営業補償・特殊補償部門の3部門を中心に、現在に至るまで、日々精進し社員一同取り組んでまいりました。

お陰様で東播地区、西播地区以外の地域からも用地補償関連業務の需要が増加している事から、更なる技術及び知識を向上したく、この度、日本補償コンサルタント協会へ加入させて頂く事になりました。

今後は、弊社の理念である『勤勉 努力・積善 陰徳』を基本とし、より一層社員一同精進し、成長しながら 社会への貢献を果たす所存であります。

この度は、日本補償コンサルタント協会への入会を承認して下さい、誠に有難うございました。

厚く御礼申し上げます。

当協会会員として、微力ながら寄与出来るよう努力してまいりますので、皆様のご指導ご鞭撻を賜りますよう、宜しく願い申し上げます。

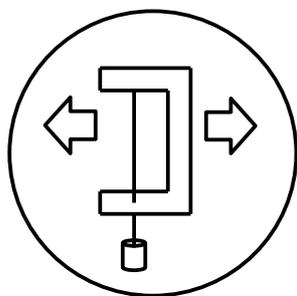
【会社概要】

社 名：株式会社 洸陽
代 表 者：代表取締役 平田 輝明
本 社：兵庫県加古川市野口町良野
542番地の1
T E L：079-426-7780
F A X：079-426-7783
支 店：神戸支店・姫路支店
資 本 金：1,000万円

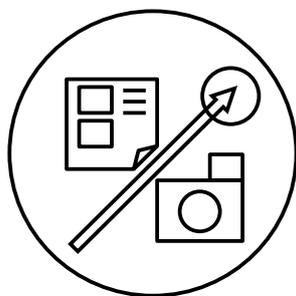
登 録：補償コンサルタント業
補29-第4954号
測量業
登録第(6)-20549号



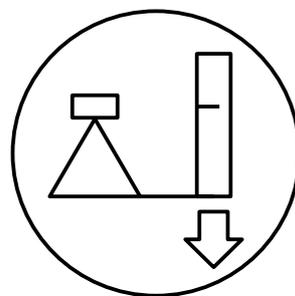
費用算定



傾斜測定



記録・撮影



水準測量

事業損失調査の専門業者です



株式会社 **ケンセイ**

本社: 〒533-0033

大阪市東淀川区東中島1-18-22 新大阪丸ビル別館

TEL. 06-6323-6781 / FAX. 06-6320-3594

親睦委員会便り

令和3年度上期編

一般社団法人 日本補償コンサルタント協会 近畿支部

親睦委員会 委員長 永井 晴夫

会員の皆様には、近畿支部の親睦委員会事業にご協力頂きありがとうございます。

令和3年度の上期における会員親睦事業は、コロナ禍にはあったものの感染症予防対策を十分に取りつつ、第68回JCC互留歩大会を開催することが出来ました。皆様の感染症予防対策へのご協力については大変感謝しております。

今後も親睦会事業については、引き続き感染症拡大の状況に留意しつつ、政府及び自治体の指導・方針等を遵守しながら検討して参ります。

以下に、行事について担当幹事から報告させていただきます。

第68回JCC親睦互留歩大会

親睦委員会 委員 今中 康生

春のゴルフコンペは、令和3年4月8日（木）にチェリーヒルズゴルフクラブ（三木市）にて開催いたしました。まん延防止等重点措置が再開されたこともあり、どこに行っても粛々とした雰囲気にも包まれた時期でしたが、今回も多くの方にご参加いただきまして、改めて感謝申し上げます。やはり、こんな時には野山を歩き回り新鮮な空気を味わうのがよろしいかと思えます。当日は大変心地の良い日和でもありましたので、皆様リフレッシュして頂けたのではないのでしょうか？

さて、世間では色々なレジャーが制限されているにも関わらず、殊にゴルフに関してはプレーOK！練習場もOK！ということで、逆に盛況な感じすらありますね。金持ちスポーツと揶揄された時代もありましたが、最近は若者を中心にゴルフ人口も増えてきているようです。こちらのコースも例年以上の客入りのようで、先を見込んで改修工事に勤しんでいました。毎年、桜の季節には利用していますので、気軽にプレーしやすいようになれば良いですね！

コンペの結果については以下の通りです。エンジン掛かり切らずの方も多かったようですが、そんな中、今中氏が通算7度目の優勝を飾りました！コースメンバーということで、ハンデホールも（たぶん！）熟知されていたのでしょうか。おめでとうございます！

優勝	今中健司 氏 (ケンセイ)	グロス	100	／ネット	74.8
準優勝	加藤雅宣 氏 (コンサルタント関西)	グロス	101	／ネット	75.8
第三位	藤本睦之 氏 (播磨設計コンサルタント)	グロス	101	／ネット	75.8

次回は10月頃の開催を予定しています。ご参加をお待ちしております。



第68回 JCC 親睦互留歩大会

支部だより

(令和3年2月～令和3年7月)

支部役員会及び委員会の動き

◆令和2年度 第9回役員会(3月8日開催・Web)

1. 本部理事会・委員会等の報告等

- ① 第6回 理事会(1/25・Web) 報告
- ② 第3回 補償業務委員会(1/29・Web) 報告
- ③ 第3回 研修委員会(3/2・Web) 報告
- ④ 第3回 企画・広報委員会(3/5・Web) 報告

2. 復興支援協会からの情報提供等

- ① 第10回 理事会(1/25・Web) について

3. 支部委員会からの報告等

- (1) 総務委員会

- ① 独禁法講習会(2/17・Web) 開催報告

(2) 研修委員会

- ① 実務研修会(2/17・Web) 開催報告

(3) 補償業務委員会

- ① 第3回 補償業務委員会(2/10・Web) 報告

(4) 補償システムIT委員会

- ① 来年度のスケジュール報告

(5) 企画・広報委員会

- ① 第4回企画・広報委員会(2/10) 報告

(6) 親睦委員会

- ① 第68回互留歩会(4/8) 案内



補償コンサルタント
株式会社 サンコム

代表取締役 松本靖吾

本社 〒679-4003

たつの市揖西町小神 162-6

TEL 0791-63-1533 FAX 0791-63-4179

E-mail: info@kk-suncom.co.jp



3つのCOMで社会に貢献します

Communication Computing Combination

ホームページ: <http://www.kk-suncom.co.jp>

4. その他

- ① 令和3年度支部予算(案)について
- ② 令和3年度第45回近畿支部通常総会(5/21)について
- ③ 物件DVD「建物移転補償の実務」(本部研修事業部作成)について
- ④ 役員の補充について

研修センター

- ④ 令和3年度第45回近畿支部通常総会(5/21・Web)

◆令和3年度 第1回役員会(4月13日開催・Web)

1. 本部理事会・委員会等の報告等

- ① 令和2年度 第7回 理事会(3/25・Web) 報告
- ② 令和2年度 第3回 総務委員会(3/22・Web) 報告
- ③ 令和2年度 第4回 補償業務委員会(3/10・Web) 報告

2. 復興支援協会からの情報提供等

- ① 令和2年度 第11回 理事会(3/25・Web) について

3. 支部委員会からの報告等

(1) 補償業務委員会

- ① 補償業務委員会 2班打合せ(3/17、4/9) 報告

(2) 親睦委員会

- ① 第68回 JCC 親睦互留歩大会(4/8) 報告
- ② 魚(イサキ)釣り大会の予定(6/19・和歌山県日高町)

4. その他

- ① 役員の補充について
- ② 令和元年度 近畿支部1社当たり平均の企業属性
- ③ 共通科目研修(4/20～22) 新梅田

◆令和3年度 第2回役員会(5月18日開催)

1. 本部理事会・委員会等の報告等

- ① 第1回 総務委員会(5/17・Web)

2. 復興支援協会からの情報提供等

- ① 第1回理事会(5/21) 予定

3. 支部委員会からの報告等

(1) 総務委員会

- ① 第1回委員会の開催予定
- ② 新規入会について((株) 洗陽)

(2) 研修委員会

- ① 第1回委員会の開催予定

(3) 補償業務委員会

- ① 第1回委員会の開催予定

(4) 補償システムIT委員会

- ① 第1回委員会(5/13・Web) 報告

(5) 企画・広報委員会

- ① 第1回委員会の開催予定

(6) 親睦委員会

- ① 第1回委員会の開催予定
- ② 魚(イサキ)釣り大会の予定(6/19・和歌山県日高町)

4. その他

- ① 共通科目研修(4/20～22) 実施報告 ～新梅田研修センター
- ② 近畿支部標準補償算定システムの導入・更新状況

支部だより

- ③ 近畿用対連標準書(単価表)の有償貸与
- ④ 令和3年度会員名簿の作成
- ⑤ 令和3年度第45回近畿支部通常総会
(5/21・Web)～進行・シナリオ等

(6/7・Web)

◆令和3年度 第3回役員会(6月8日開催・Web)

1. 本部理事会・委員会等の報告等

- ① 第1回 理事会(5/24・Web)

2. 復興支援協会からの情報提供等

- ① 第1回 理事会(5/21・Web)

3. 支部委員会からの報告等

(1) 総務委員会

- ① 新規入会の報告(5/24付け(株)洗陽)

(2) 研修委員会

- ① 第1回委員会の開催の予定(6/24・Webと集合の併用)

(3) 補償業務委員会

- ① 第1回委員会の報告(6/7・Web)
- ② 第16回補償技術研究会の報告

(4) 補償システムIT委員会

- ① 「近畿支部標準補償算定システム操作技術研修会」の開催予定(6/11)
- ② 「Web会議システムの利用についてのアンケート」について

(5) 企画・広報委員会

- ① 第1回委員会の開催予定(6/16・Web)

(6) 親睦委員会

- ① 魚(イサキ)釣り大会(6/19・和歌山県日高町)は中止

4. その他

- ① 支部総会開催の新聞記事
- ② 令和3年度会員名簿の作成
- ③ 近畿支部標準補償算定システムの導入・更新状況
- ④ 近畿用対連標準書(単価表)の有償貸与の申込状況
- ⑤ 支部総会記念講演(8月開催予定)について

創業47年 用地補償の総合コンサルタント

補償コンサルタント登録(第475号)

登録部門 物件/機械工作物/営業補償・特殊補償/事業損失/補償関連/総合補償

株式会社 アイテクノ

<http://www.aitecno.com/>

本社	〒532-0011	大阪市淀川区西中島 6丁目7番8号(大昭ビル)	TEL(06)6889-4551 FAX(06)6305-8201
京都事務所	〒621-0826	亀岡市篠町篠上西裏9	TEL(0771)21-2267 FAX(0771)21-2268
奈良事務所	〒630-8237	奈良市中筋町16-2-403	TEL(0742)20-5351 FAX(0742)20-5352
和歌山事務所	〒640-8214	和歌山市寄合町30-201	TEL(073)425-1660 FAX(073)425-1661
兵庫事務所	〒666-0015	川西市小花2-7-5-801	TEL(072)756-6526 FAX(072)756-6527
滋賀事務所	〒520-0032	大津市観音寺12-34-202	TEL(077)526-8120 FAX(077)526-8121

講演会・講習会・研修会等の開催

会員の資質の向上を目指し、各種講演会・講習会・研修会等を開催しています。

1. 令和2年度 独禁法講習会

日 時：令和3年2月17日(水) 13:00～14:45

会 場：オンライン

テ ー マ：「独占禁止法の遵守と最近の状況」

講 師：公正取引委員会事務総局 近畿中国四国事務所

経済取引指導官 石本 将之 氏

受 講 者：24 会員 34 名、非会員3社 3名 合計 37 名

2. 令和2年度 第1回実務研修会

日 時：令和3年2月17日(水) 15:15～16:30

会 場：オンライン

テ ー マ：「(入門)土地収用法及び事業認定手続」

講 師：(株)平和ITC 調査役 加藤 巖 氏

受 講 者：26 会員 35 名、非会員3社 3名 合計 38 名

3. 令和3年度 第1回JCC近畿支部標準補償算定システム操作技術研修会

日 時：令和3年6月11日(金) 9:30～16:30

会 場：オンライン

テ ー マ：「木造建物推定再建築費の算定実技」

講 師：(株)国土開発センター 上坂 佳伸 氏

(株)コム建築コンサルタント 浜 晋作 氏

進 行 役：(株)国土開発センター 新田 武志 氏

サポ ー ト：テクノコーポレーション(株)

受 講 者：12 会員 17 名

会 員 親 睦 行 事

会員相互の交流と情報交換を目的に各種親睦行事を企画開催しています。コロナ禍の中ではありましたが、屋外活動が中心であったため、感染症拡大防止対策を徹底しながら下記の行事を開催しました。

1. 第 68 回 J C C 親睦互留歩大会

日 時：令和3年4月8日（木）
場 所：チェリーヒルズゴルフクラブ（兵庫県三木市）
参 加 者：12 会員 16 名

情 報 提 供 ・ そ の 他

（情報提供）

1. 令和3年度 補償業務管理士登録更新講習会に関するお知らせ （自宅学習方式に変更）

令和3年度補償業務管理士登録更新講習会については、新型コロナウイルス感染拡大を防止する観点から、今年度は例外措置として受講者が一堂に会する「講習会形式」を取り止め、教材を用いた自宅学習と効果測定により実施する「自宅学習方式」に変更します。

受講者の皆様には、御迷惑をおかけ致しますが何とぞご理解の程、よろしくお願いいたします。

なお、「自宅学習方式」の詳細につきましては、決まり次第当協会ホームページ「研修・試験のお知らせ」に掲載いたします。

令和3年7月30日

一般社団法人 日本補償コンサルタント協会 研修事業部

2. 令和3年度 補償業務管理士検定（筆記）試験が下記日程で開催されます。

日 時：令和3年10月24日（日）
 会 場：新梅田研修センター
 大阪市福島区福島6-22-20
 (06)4796-3371
 CPD：38ポイント

3. 令和3年度以降の登録更新講習会における受講資格について

新型コロナウイルス感染症拡大の影響に伴い、集合形式の研修が相次いで中止になり、CPDポイントを取得する機会が激減したことに鑑み、令和3年度から令和7年度までの登録更新講習受講に必要なCPDポイントは、80ポイントを50ポイントに緩和することとします。

なお、この緩和措置は、今後のCPDポイントの取得機会の状況等により見直すこともあることを申し添えます。

社会空間「爽造」企業

自然と人・社会の融合によるまちづくりをめざして

総合建設コンサルタント



SEIBAN

株式会社 西 播 設 計

代表取締役 永井晴夫

登録部門 [全8部門] : 土地調査 / 土地評価 / 物件 / 営業・特殊補償
 機械工作物 / 事業損失 / 補償関連 / 総合補償

所属団体 : (一社) 日本補償コンサルタント協会 / (公社) 日本測量協会
 (一社) 兵庫県測量設計業協会 / (一社) 全国地質調査業協会
 (一社) 建設コンサルタンツ協会

本	社	〒 679-4161	兵庫県たつの市龍野町日山229番地1 TEL 0791-63-3796 FAX 0791-63-0355 URL http://www.seiban-sekkei.co.jp
大	阪	支 店	〒 555-0001 大阪府大阪市西淀川区佃2丁目15番11号
京	都	支 店	〒 620-0052 京都府福知山市昭和町77番地18号
神	戸	支 店	〒 650-0005 兵庫県神戸市中央区再度筋町19番2-301
姫	路	支 店	〒 670-0824 兵庫県姫路市京町1丁目1420番地1
但	馬	支 店	〒 668-0045 兵庫県豊岡市城南町12番30号
奈	良	営 業 所	〒 630-8441 奈良県奈良市神殿町327番地2-305
和	歌	山 営 業 所	〒 640-8392 和歌山県和歌山市中之島350番地5-103
淡	路	営 業 所	〒 656-0003 兵庫県洲本市中川原町三木田93番地2

会員の動向

(令和3年7月15日現在)

《代表者変更》(敬称略)

5-027 玉野総合コンサルタント(株)
大阪支店
村雲 由喜 ⇒ 神戸 達也

《退会》

6-113 (株)吹上技研コンサルタント
(令和3年3月31日付け)

《入会》

6-276 (株)光陽
(令和3年5月24日付け)
代表者 平田 輝明
〒675-0017
兵庫県加古川市野口町良野
542番地の1

確かな**技術** 新しい**知識** 豊富な**実績** 燃える**情熱**



土木調査・設計・測量

(株)エンタコンサルタント

代表取締役 **園田純也**

本社: 〒677-0015 兵庫県西脇市西脇205 TEL 0795-22-2219(代)
FAX 0795-23-3461

Hpアドレス <http://www.entaconsul.co.jp> Eメール nishiwaki-info@entaconsul.co.jp
神戸支店・姫路支店・但馬支店・京都営業所・中丹営業所・加東営業所

住みよい未来都市を実現するパートナー

株式会社NISSOは、補償、鑑定、測量分野で培った技術ノウハウ・実績をもとに、用地折衝をはじめとした都市開発の事業を推進いたします。

・NISSOのスタンス

皆様の納得・安心の上に築かれる新しいまちづくりをサポートします。

・サービスの強み

多様な人材とノウハウがサービスの品質を支えます。

・事業基盤

半世紀に亘る実績が当社の信用力の源泉です。

●事業推進

パートナーとして、事業計画の円滑な推進を通じて効率アップ・事業コストの軽減化を実現します。

●用地折衝

補償金の説明だけにとどまらず、関係機関との調整や移転に関わる手続きを支援することで、事業の促進に寄与します。



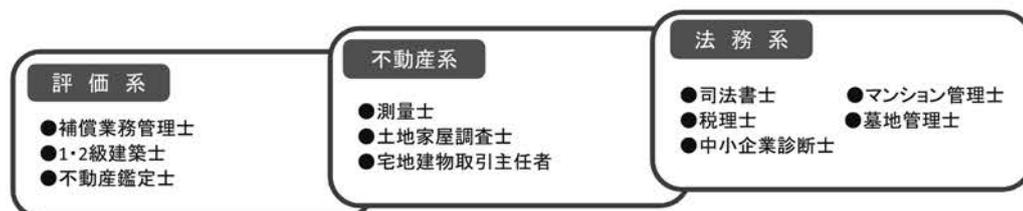
●事業支援

再開発や区画整理など、組合等による街づくり事業の運営に不可欠な管理業務等の支援を行います。

●補償・鑑定・測量

各分野における精度の高い専門業務で半世紀以上に亘って実績と信用を築いて参りました。弊社の事業の基盤であり、発展の礎として、さらなる充実を目指します。

【NISSOの処理体制】



■本 社

〒101-0025
東京都千代田区神田佐久間町1丁目25番地 秋葉原鴻池ビル
TEL : 03-6859-7515 FAX : 03-6859-7516

■大阪支店

〒531-0072
大阪市北区豊崎2丁目7番9号 豊崎いずみビル
TEL : 06-6292-4671 FAX : 06-6292-4677

 株式会社 NISSO

会 員 名 簿

(令和3年6月末現在)

会員番号	(一社) 日本補償コンサルタント近畿支部会員番号
登録番号	「補償コンサルタント登録規定」(国土交通省告示第1341号)に基づき国土交通大臣により登録を受けた登録番号
登録部門	「補償コンサルタント登録規定」第2条別表に掲げる登録部門

登録部門 凡例	1	土地調査部門	5	営業補償・特殊補償部門
	2	土地評価部門	6	事業損失部門
	3	物件部門	7	補償関連部門
	4	機械工作物部門	8	総合補償部門

大 阪 府

会員番号	名 称	登録番号	電 話	登 録 部 門								
				1	2	3	4	5	6	7	8	
3-042	一般財団法人 日本不動産研究所 近畿支社	補30第19号	06-6348-2010		○	○	○	○	○	○	○	
3-119	(株) NISSO 大阪支店	補30第503号	06-6292-4671	○	○	○	○	○	○	○	○	○
6-018	(株) ファノバ (旧社名 (株) タカダ)	補30第540号	06-6344-0540	○	○	○	○	○	○	○	○	○
6-022	大阪エンジニアリング (株)	補30第445号	06-6581-2815	○	○	○	○	○	○	○	○	○
6-023	福田総合コンサルタント (株)	補30第13号	06-6227-0890	○	○	○	○	○	○	○	○	○
6-031	(株) 産業工学研究所	補30第514号	06-6541-5845	○	○	○	○	○	○	○	○	○
6-032	(株) アイテクノ	補30第475号	06-6889-4551			○	○	○	○	○	○	○
6-037	中央復建コンサルタンツ (株)	補30第12号	06-6160-1121	○		○				○	○	
6-039	(株) 技 研	補31第801号	06-6356-3666		○	○	○	○	○	○	○	○
6-070	(株) 谷澤総合鑑定所	補31第600号	06-6208-3500		○	○		○				
6-073	(株) 三和総合コンサル	補30第145号	06-6951-6211	○	○	○	○	○	○	○	○	○
3-088	(株) オオバ 大阪支店	補31第558号	06-6228-1350	○	○	○	○	○	○	○	○	○
3-058	(株) ランド・コンサルタント 関西支社	補31第566号	06-6320-5731	○	○	○	○	○	○	○	○	○
6-103	一般社団法人 近畿建設協会	補28第1590号	06-6943-8171			○					○	○
7-013	(株) エイト日本技術開発 関西支社	補31第687号	06-6397-3888	○	○	○	○	○	○	○	○	○
3-083	(株) 間瀬コンサルタント 大阪支店	補30第492号	06-6385-0891	○	○	○	○	○	○	○	○	○
6-132	(株) 日建技術コンサルタント	補31第604号	06-6766-3900	○		○	○					
6-138	(株) ケンセイ	補30第2448号	06-6323-6781							○		
6-147	(株) 浜名技術コンサルタント	補28第1132号	06-6227-0227	○	○	○	○	○	○	○	○	○
7-030	(株) ウエスコ 関西支社	補30第547号	06-6943-1486	○	○	○	○	○	○	○	○	○
6-159	(株) 地域経済研究所	補28第1076号	06-6314-6300			○						
6-194	(株) 環境整備研究所	補28第2069号	072-631-1307			○	○	○	○			
6-201	写測エンジニアリング (株)	補31第1572号	06-6768-0418	○		○	○	○	○			
3-294	(株) 八州 関西支社	補29第1363号	06-6485-8150	○	○	○	○	○	○	○	○	○
6-206	(株) アスロード 大阪支店	補01第4769号	06-6343-7688					○				

会員名簿

会員番号	名 称	登録番号	電 話	登録部門									
				1	2	3	4	5	6	7	8		
6-207	(株) 東洋建築設計事務所	補 28 第 1088 号	06-6768-2020							○			
4-025	(株) 国土開発センター 大阪支店	補 30 第 458 号	06-4300-5015	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
6-216	(株) ニュージェック		06-6374-4901										
6-246	(株) 信栄補償設計	補 02 第 2855 号	06-6947-1130			○	○	○	○	○	○	○	○
3-106	(株) UR リンケージ西日本支社	補 30 第 442 号	06-6949-5725	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
5-103	南海カツマ (株) 関西支社	補 30 第 414 号	06-6632-9750	○		○				○			
5-027	玉野総合コンサルタント (株) 大阪支店	補 30 第 262 号	06-4706-5511	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
3-529	(株) 中央クリエイト 関西支店	補 28 第 3923 号	06-6889-0015	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
6-266	(株) ユニオンリサーチ	補 30 第 4697 号	06-6446-1801	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
6-267	西日本高速道路ビジネスサポート (株)	補 28 第 4918 号	06-6396-2828	○	○	○					○	○	
6-270	(株) 近畿地域づくりセンター	補 02 第 5112 号	06-6943-8889	○		○	○				○	○	
6-271	阪高プロジェクトサポート (株)	補 29 第 5161 号	06-6345-3000	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
6-272	(株) ショウエイコンサルタント	補 03 第 4528 号	06-6767-3123			○		○	○				
6-275	日本振興 (株)	補 29 第 1778 号	072-484-8400	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
7-006	復建調査設計 (株) 大阪支社	補 30 第 190 号	050-9002-176	○		○	○	○	○	○	○	○	○

京 都 府

会員番号	名 称	登録番号	電 話	登録部門									
				1	2	3	4	5	6	7	8		
6-013	内外エンジニアリング (株)	補 30 第 150 号	075-933-5111	○		○		○	○				
6-153	(株) 伊藤・梅原建築設計事務所	補 30 第 2343 号	0773-42-1039			○							
6-168	(株) 中地コンサルタント	補 28 第 2098 号	0772-72-0268	○		○							
6-189	(株) 関西総合鑑定所	補 28 第 1616 号	075-252-2367		○								
6-238	塩見測量設計 (株)	補 28 第 1595 号	0773-22-4947	○		○							

兵 庫 県

会員番号	名 称	登録番号	電 話	登録部門									
				1	2	3	4	5	6	7	8		
6-097	(株) 宮本設計	補 03 第 4888 号	0797-71-0431	○		○	○	○	○				
6-105	(株) サンコム	補 30 第 177 号	0791-63-1533	○		○				○			
6-106	阪神測建 (株)	補 30 第 170 号	078-360-8481	○		○		○					
6-107	(株) 西播設計	補 30 第 143 号	0791-63-3796	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
6-129	(株) ウエスト建設コンサルタント	補 29 第 5190 号	079-267-1212	○		○		○					
6-144	(株) コンサルタント関西	補 29 第 1395 号	079-238-6222	○		○		○					
6-167	(株) 播磨設計コンサルタント	補 30 第 1457 号	079-423-5155	○		○	○	○	○				

会員名簿

会員番号	名 称	登録番号	電 話	登録部門								
				1	2	3	4	5	6	7	8	
6-177	(株) KC コンサルタント	補 28 第 2033 号	078-708-8432			○	○	○	○	○		
6-245	(株) 朝日コンサル	補 02 第 2868 号	0794-63-6491	○								
6-258	(有) 大田建築事務所	補 28 第 3101 号	06-6482-5708			○	○	○	○	○	○	
6-263	(株) エンタコンサルタント	補 31 第 665 号	0795-22-2219	○		○						
7-099	アサヒコンサルタント (株) 兵庫支社	補 30 第 1451 号	079-287-6660	○	○	○	○	○	○	○	○	
6-276	(株) 洗陽	補 29 第 4954 号	079-426-7780			○		○	○			

賛助会員

会員番号	名 称	登録番号	電 話	登録部門								
				1	2	3	4	5	6	7	8	
0-046	(株) 兵庫不動産鑑定所	補 29 第 4955 号	079-285-3515		○							

福 井 県

会員番号	名 称	登録番号	電 話	登録部門								
				1	2	3	4	5	6	7	8	
6-109	京福コンサルタント (株)	補 30 第 142 号	0770-56-2345	○		○		○	○			
6-116	(株) サンワコン	補 30 第 532 号	0776-36-2790	○		○	○	○	○			
6-130	(株) エイコー技術コンサルタント	補 30 第 169 号	0770-25-1222	○	○	○		○	○			
6-140	丸一調査設計 (株)	補 30 第 270 号	0776-52-8400	○		○	○	○	○			
6-155	(株) 三愛調査事務所	補 30 第 1493 号	0779-65-4175	○		○	○	○				
6-156	(株) 平和 ITC	補 31 第 672 号	0776-36-5267	○		○	○	○	○	○	○	○
6-158	(株) 帝国コンサルタント	補 31 第 815 号	0778-24-0001	○		○						
6-180	(株) 若狭開発技術センター	補 28 第 1606 号	0770-53-2883	○		○				○		
6-181	(株) 川上測量コンサルタント	補 29 第 1422 号	0776-35-5566	○		○				○		
6-187	(株) アスワ測量設計	補 28 第 2051 号	0776-34-1012	○		○				○		
6-208	中央測量設計 (株)	補 31 第 873 号	0776-22-8482	○		○				○		
6-210	(株) 三輝設計事務所	補 28 第 2054 号	0776-27-6323			○		○	○			
6-211	(株) ワカサコンサル	補 31 第 850 号	0770-56-1175	○		○				○		
6-215	(株) 澤田調査設計	補 31 第 2556 号	0770-56-3456	○		○						
6-219	九頭龍測量 (株)	補 28 第 1130 号	0779-66-1021	○		○		○	○			
4-073	(株) 日本海コンサルタント 福井支店	補 31 第 642 号	0776-54-9188	○	○	○	○	○	○	○	○	○
4-087	(株) 東洋設計 福井支店	補 30 第 1439 号	0776-26-0510	○		○		○				
6-264	(株) キミコン	補 02 第 2709 号	0778-62-7700	○		○	○	○	○	○	○	
6-269	(株) アトム補償コンサル	補 29 第 4924 号	0776-50-0170	○		○	○	○	○			
6-273	富士測量設計 (株)	補 30 第 1801 号	0770-56-1511	○		○						

滋 賀 県

会員番号	名 称	登録番号	電 話	登録部門									
				1	2	3	4	5	6	7	8		
6-057	キタイ設計(株)	補31第1548号	0748-46-2336	○		○							
6-111	(株)新洲	補30第149号	077-552-2094	○		○		○					
6-150	正和設計(株)	補31第989号	077-522-3124	○		○							
6-202	(株)鈴鹿設計事務所	補31第654号	077-573-3223	○		○							
6-249	近畿設計測量(株)	補31第854号	077-522-1884	○		○							

奈 良 県

会員番号	名 称	登録番号	電 話	登録部門									
				1	2	3	4	5	6	7	8		
6-019	アトラス工営(株)	補31第567号	0742-45-1055	○		○		○	○				
6-161	(株)たかの建築事務所	補28第1342号	0747-22-3232			○	○	○	○	○			
6-205	太洋エンジニアリング(株)	補29第2264号	0742-33-6660	○	○	○	○	○	○				
6-233	(株)コム建築コンサルタント	補02第2716号	0743-76-6644			○	○	○	○	○			
6-260	(株)倉田総合鑑定	補02第4403号	0742-30-5520	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

和 歌 山 県

会員番号	名 称	登録番号	電 話	登録部門									
				1	2	3	4	5	6	7	8		
6-052	清水不動産鑑定士事務所	補30第144号	073-422-1285		○	○		○	○	○			
6-164	(株)山本総合補償コンサルタント	補29第1680号	073-482-2343			○		○	○				
6-176	(株)岡本設計	補28第1634号	073-426-3151			○	○	○	○				
6-204	(株)近畿コンサルタント	補01第956号	0737-82-5332	○		○			○				
6-274	(株)公共補償設計	補30第4701号	0736-26-7011			○		○	○	○			

投稿募集

本誌では下記の要領・テーマで、読者の皆様からの投稿を募集しております。

投稿要領

- ・原稿ワード等をお願いします。
- ・締切り随時
- ・テーマ自由
- ・原稿料1テーマにつき 5,000円
- ・CPDポイント . . . A4 1ページにつき 1単位を付与
- ・送付先〒540-0026
大阪府中央区内本町1丁目2番6号 (パナシアビル4F)
(一社)日本補償コンサルタント協会 近畿支部
企画・広報委員会

企画・広報委員会編集委員

担当副支部長・委員長 梶 雅弘
副委員長 佐藤 和夫
委員 岡部 将享 加藤 巖 中井 正司
(五十音順) 西川 佳子 前本 利明

編 集 後 記

はじめに、ご多用の中、寄稿いただきましたみなさまに心よりお礼申し上げます。

さて、この支部報 76 号が発刊される頃は、東京にて 57 年ぶりに開催されたオリンピックが閉幕し、パラリンピックが開催中かと思えます。今年の今頃は新型コロナウイルス感染防止のため「夏の甲子園」や「高校総体」など、多くの学生生活の集大成の場が中止となりました。今春、高校を卒業した私の娘もコロナ禍の混乱を受けた一人です。高校ではマーチングバンド部に 3 年間所属しておりました。マーチングバンドといいますと音楽に行進や隊列が組み合わされたイメージがあるかと思いますが、近年はカラーガードと呼ばれる踊り手の特色ある振り付けなどが加わり、エンターテインメントの色合いが強い華やかな演奏演技を見ることができます。関西圏では奈良県の天理教校学園高等学校、大阪府の四條畷学園高等学校、明浄学院高等学校が全国屈指の強豪校として有名です。一昨年 12 月にさいたまスーパーアリーナで行われた全国大会へ娘の応援に行きました。我が子が所属する高校はもちろんのこと、上述の学校も含め、全国大会に出場する強豪校らが奏でる 1 つ 1 つの楽曲の音量と音圧、練習に練習を重ね創り上げられた一糸乱れぬ統率と表現力、さらに 120% の高校生のエネルギーに感動し、心震えたことは 1 年以上経った今も鮮明に覚えています。しかし最終学年となった昨年は、コロナ禍にみまわれ長い休校や活動の制限を受けることとなりました。「夏の甲子園」や「高校総体」が相次いで中止され、保護者の観戦も叶わない独自の地方大会で引退した学生や中には休校明けのその日に部活動の引退を告げられた学生もいたようです。マーチングバンドでは例年のような大会場にて一堂に会することはできなかったものの「映像提出による審査」という変則的な形ではありましたが全国大会に取り組むことができました。感染対策や活動制限を受けながらも、一つの作品を作り上げることができたのは、多くの学生が不本意な引退を余儀なくされたことを思いますと、恵まれていたかもしれません。また、そういった環境だからこそ、周囲で支えてくださった方々へ感謝の心を持ち、成長していく子どもたちを見ていると親として誇らしく思えた 1 年でした。

今年は「夏の甲子園」が感染対策、入場制限のもと開催され、高校総体も北信越 5 県において「北信越総体 2021」が開催され、わたしが住む福井県では総合開会式を含め多くの競技が感染対策、無観客や入場制限をしつつ実施されました。開催については教育の場、成長の場としての意義、都道府県を跨ぐ人の往来や医療従事者への負担のリスク等賛否両論はありますが、「区切り」をつけることが叶わなかった世代を近くで見た者として、開催されたということが、子どもたちにとって本来あるべき「日常」に戻る一歩に感じました。

新型コロナウイルスの感染者の増加、変異株の流行などにより 7 月には東京で 4 回目の緊急事態宣言が発令され、都市部ではまん延防止等重点措置が実施されており、1 人 1 人が罹患しない罹患させない行動が求められています。そんな中ワクチン接種の普及、国産治療薬の開発、認可申請の動きなど、わずかながら光が見えだした気がします。1 日も早く人々がマスクを必要とせず会話し、食事をし、気兼ねなく自由に往来ができる本来あるべき「日常」に戻ることを願うばかりです。

最後に、この編集後記が書き終わる頃、熱海市伊豆山地区にて大規模な土石流災害が発生しました。災害の発生は公共事業に従事する者として身の引き締まる思いです。被災地ではいまま懸命な捜索活動が行われております。被災された方々には心よりお見舞い申し上げます。
(広報委員 N.O.)

