

〇 設立の経緯

- ・公共事業の推進には、事業用地の早期取得が重要であり、そのためには、適正な補償金の算出と関係権利者との合意形成が必要です。
- ・近年、公共用地取得の現場では、個人情報の保護及び補償基準等の情報開示が進み、補償に対する説明責任が求められ、用地補償実務に携わる人たちの専門性が一段と高まっています。
- ・一方、用地補償実務に携わる人材は減少しており、結果として、用地取得に日時を要するようになっています。
- ・そこで、「用地補償のセカンドオピニオン」となることを目的に、国や東京都など用地補償実務経験者と弁護士、不動産鑑定士など各分野の専門家が連携し、平成29年2月9日、一般社団法人公共用地サポートセンターを設立しました。

〇 理事長ごあいさつ

私は、民法の研究者として、大学で教鞭をとるとともに、国土交通大学校や各自治体などにおいて公共用地取得に携わる人材の指導、育成に取り組んできました。縁あって、志を同じにする実務経験豊富な方々と活動することとなりました。用地補償実務に携わる皆さまを様々な形で支援していきたいと考えております。何なりとご相談いただきますようお願いいたします。



〇 組織

理事長 竹内俊雄
駿河台大学名誉教授 弁護士 法学博士
国土交通大学校講師
(一財)全国建設研修センター講師
現代法研究会主宰 用地ジャーナル掲載中
セカンドオピニオン相談室
研修企画室
用地補償研究室
事務局



〇 主なスタッフ

用地補償実務経験者	国・東京都等の公共用地取得実務経験者 不動産鑑定士、マンション管理士、特定行政書士、総合補償士 など
専門分野	一級建築士、測量士、司法書士、土地家屋調査士、税理士 ほか
学識経験者	大学教授、有識者 など
協力団体	補償コンサルタント会社 など

お問い合わせ先

一般社団法人 公共用地サポートセンター

平成30年7月発行

〒160-0023 東京都新宿区西新宿 8-5-3 アクセス西新宿 702
電話 03-5989-1618 FAX 03-5989-1619 E-mail:support@kysc.or.jp
ホームページ <http://www.kysc.or.jp>

印刷：株式会社まこと印刷



一般社団法人 公共用地サポートセンター Public Use Land Purchase Support Center



公共用地取得に携わる皆さま



セカンドオピニオン!

用地補償実務経験者・弁護士など各分野の専門家

公共用地取得の流れ

STEP1

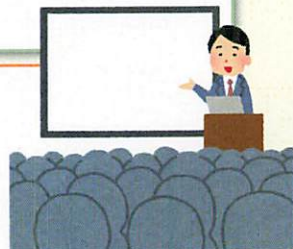
事業計画、事業説明会・測量

事業計画の概要、事業の工程、測量、用地取得の日程等の説明をしたのち、土地の境界を確認し、取得する土地の区域や面積を確定するため、測量を行います。

STEP2

用地説明会

事業区域内の土地・建物所有者、借地人及び借家人（以下「権利者」といいます。）の方々に用地取得の手順や補償内容及び生活再建制度等について説明します。



STEP3

土地価格の評価、物件補償額の算定

取得する土地の価格を評価します。また建物や工作物等について、構造や数量、権利関係を調査し、「損失補償基準」に基づき移転費用等の補償額を算定します。

STEP4

契約のための協議

土地の取得価格や物件の補償額について説明した上で、権利者の方にそれぞれ個別に金額を提示します。



STEP5

契約の締結・支払い

協議が整ったら、権利者の方とそれぞれ個別に契約を締結し、契約に基づき土地売買代金と補償金を支払います。
なお、権利者の方が複数の場合には、原則として同時点で契約をします。

SUPPORT menu

サポートメニュー

1. 研修会・講習会

- ・用地初級、用地中級など
- ・用地補償事例、用地取得マネジメントなど
- ・民法改正、所有者不明土地問題の解説など

2. 困難案件相談

- ・境界未確定、権利者不明、多数権利者、能力制限者対応など
- ・商業店舗、大規模工場、神社仏閣、墓地霊園、区分所有マンションなど
- ・収用関連事務など

3. 資料作成

- ・隘路となっている課題の意見書作成など



事業化、説明会編

- ・道路計画があるが、どうやって事業化したらいいの？
- ・事業化するにあたり具体的な相談や説明会の企画・運営を依頼したいがどうしたらいいの？



土地評価、物件算定編

- ・特殊な地形、高低差など適正な土地価格はどのように評価するの？
- ・建物の一部が計画線にかかったけど移転工法ってどうやって決めるの？
- ・補償金の算定やチェックを専門家に依頼したいがどうしたらいいの？

折衝編

- ・権利者から質問や資料要求が多く、うまく対応できず、どうやって説得したらいいの？
- ・最近、外国人の権利者が多いようだが、どのように対応したらいいの？
- ・権利者が認知症のようだけど、どのように対応したらいいの？
- ・権利者が不明の土地があるのだが、どのように対応したらいいの？
- ・区分所有マンションの用地取得ってどうやって進めたらいいの？
- ・困難案件を専門家に依頼したいがどうしたらいいの？



進行管理編



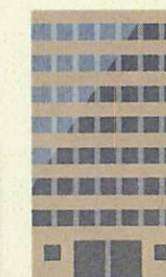
- ・計画どおり円滑に用地取得を進めるにはどうしたらいいの？
- ・収用に移行するタイミングって、いつ頃、どうやって判断するの？
- ・いつでも、なんでも相談できる専門家がいると助かるがどうしたらいいの？

人材育成編

- ・職員を段階的に育成していくのはどうしたらいいの？
- ・用地補償を取り巻く最新情報を知りたいがどうしたらいいの？
- ・職員一人ひとりがスキルアップする研修を企画したいがどうしたらいいの？



私たちが皆さまをトータルサポートいたします。
個別の案件についてもお気軽にご相談ください！
～ワンストップ・サービス～



困ったなあ～
と思ったら
まず相談！

