

～公共用地取得に必要な実務知識を体系的に修得～

【NOMA行政管理講座(大阪)開催のご案内】

# 地方自治体における公共用地取得の法実務

拝啓 時下ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。

本会事業活動には、平素より格別のご支援ご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、公共事業は豊かで住み良い地域作りを目的の1つとして行われますが、その成否を大きく左右する要素として、事業用地の円滑な取得と移転に伴う補償問題の解決が挙げられます。特に近年では、既存市街地の整理・再開発や大規模な都市計画道路の整備などを背景として、移転補償に関わる費用も膨張しているといわれています。厳しい財政状況の中、事業期間の短縮、また補償費の圧縮による財政負担の軽減という観点から、地権者に対する適正な折衝と速やかな合意形成がますます求められています。

そこで、本セミナーでは、公共用地の取得に伴う移転交渉や補償を円滑に進めるために担当者が知っておくべき実務知識について、近時の土地収用法、損失補償基準等の改正もふまえながら体系的に修得いただきます。

時節柄公務ご多忙の折とは存じますが、この機会に関係各位多数のご参加をお勧め申し上げます。

敬 具

記

日 時：2019年6月20日(木) 13:00～17:00  
6月21日(金) 9:30～16:00

会 場：本会専用教室 (大阪市西区鞆本町1-8-4)  
大阪科学技術センタービル内)

講 師：(株)関西補償問題研究所 代表取締役 武田政雄氏  
(元)日本補償コンサルタント協会 本部理事/近畿支部支部長

参加料: (負担金)	参加料	消費税	合計
本会会員(1名)	29,000円	2,320円	31,320円
一般(1名)	32,000円	2,560円	34,560円

※銀行振込の手数料は貴団体にでご負担ください。

申込方法：裏面の参加申込書に必要事項をご記入のうえ、郵送またはファクシミリ送信にて、下記へお申込みください。折り返し参加券と振込銀行・口座名を記載した請求書を連絡ご担当者宛にお送り致します。(参加申込は参加券の発送にて確認させていただきます。不着の場合は必ず前日までに電話でご確認ください。)

なお、参加料は開催日までにご納入賜りますようお願い致します。  
・電話予約も受け付けます。(この場合では後から申込書をご送付ください。)  
・領収書は「振込金受領書」をもって代えさせていただきますのでご了承ください。  
・参加者が少数の場合、天災の場合などにおいては、中止・延期させていただく場合があります。  
・お納めいただいた参加料は、原則として返却いたしかねますので、参加申込の方がご都合の悪い場合は、代理の方にご出席いただきますようお願い致します。

キャンセル：開催日の3営業日前～前日のキャンセルは受講料30%、開催当日のキャンセルは100%をキャンセル料として申し受けます。なお、当日までに連絡なくご欠席の場合でも、100%のキャンセル料となりますので、あらかじめご了承ください。

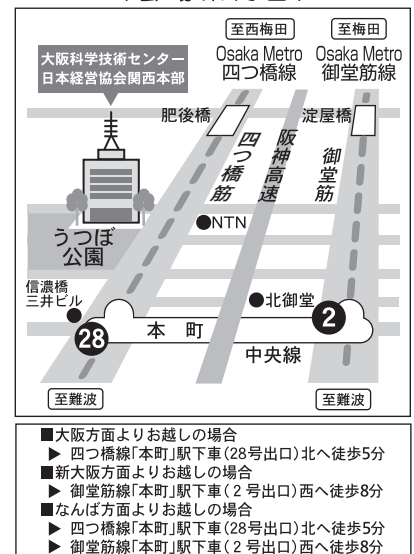
ご宿泊：ご参考までに会場周辺のホテルを下記のとおりご案内申し上げますので、必要な場合は直接ホテルへお早めにお申込(予約)ください。(※本会では宿泊手配(予約)はいたしておりません。)\*宿泊料は変更になる場合がございます。

ホテル名	宿泊料(シングル)	交通	ホテル電話
リーガ中之島イン	9,000円(税・サ込)日本経営協会優待料金	会場より徒歩10分	06-6447-1122
ハートンホテル西梅田	8,500円(税・サ込)日本経営協会優待料金	JR大阪駅より徒歩5分	06-6342-1111

お申込み  
お問合せ先：一般社団法人 日本経営協会 関西本部 企画研修グループ (担当：原)

〒550-0004 大阪市西区鞆本町1-8-4 大阪科学技術センタービル5階  
TEL 06(6443)6962(直通) FAX 06(6441)4319 URL <http://www.noma.or.jp>  
(※お問合せは、月～金曜日の9:15～17:15にお願い致します)

〈会場案内図〉



# ▶ プログラム ◀

## I. 公共用地取得と用地折衝の基礎知識

1. 損失補償の基本問題
  - (1) 損失補償の制度と仕組み
  - (2) 損失補償の基本的考え方
  - (3) 一般補償、公共補償の基準と事業損失基準等区分
2. 公共用地取得に伴う一般補償
  - (1) 一般補償の基本的ルール
  - (2) 土地等の取得に係る補償の原則、評価方法と権利
  - (3) 土地等の使用に係る補償の方法
  - (4) 通 損
    - ① 建物等の移転料の補償方法
    - ② 動産移転料及び仮住居使用料等の補償方法
    - ③ 借家人補償を移転させる場合の補償方法
    - ④ 立木補償の方法
    - ⑤ 店舗等移転に伴う営業補償方法
    - ⑥ 土地の一部分取得に係る残地補償方法
3. 公共事業施行に伴う公共補償
  - (1) 一般補償と公共補償の違い
  - (2) 公共補償の対象となる建物等
  - (3) 公共補償の特殊性
4. 公共事業施行に伴う事業損失
  - (1) 一般補償・公共補償と事業損失との違い
  - (2) 工事施工による家屋損傷に対する補償方法
  - (3) 水枯渇に対する補償方法
  - (4) 公共施設建設に伴う日照障害の補償方法
  - (5) 工事施工に伴う騒音・振動の損害補償方法
5. 登記の知識
6. 税金の知識
  - (1) 土地税制
  - (2) 公共用地と課税の特例
  - (3) 補償項目と課税区分
  - (4) 補償と消費税
  - (5) 補償と譲渡所得税・住民税
7. 相続の知識
  - (1) 遺言と遺留分
  - (2) 相続の計算方法
  - (3) 相続回復請求権

3. 土地収用法
  - (1) 土地収用法改正ポイント
  - (2) 収用適格事業とは
  - (3) 4条地と公共補償
  - (4) 損失補償の規定内容
  - (5) 事業認定申請書の作成
  - (6) 用地折衝の難航と対応策
    - ① あっせん制度
    - ② 仲裁制度
    - ③ 収用裁決
    - ④ 収用手続
      - ・ 土地調書の作成
      - ・ 裁決の申請と権利取得、明渡
  - (7) 公共用地取得に伴う損失補償基準と要綱

## III. 公共用地取得と折衝

1. 用地折衝の基本姿勢
  - (1) 用地折衝とは
  - (2) 用地折衝の基本
  - (3) 事業の概要把握
  - (4) 心構え
  - (5) 地域の情報の収集
2. 用地折衝の準備
  - (1) 権利の調査
  - (2) 字限図、国土調査図、土地家屋登記情報、戸籍簿の見方
  - (3) 用地折衝相手の情報収集と交渉計画
3. 折 衝
  - (1) 地元説明会の開催と留意点
  - (2) 折衝のすすめ方と留意点
  - (3) 説得法－被補償者への理解と説得方法
4. ケーススタディ

### 〈講師略歴〉

関西西補償問題研究所 代 表 取 締 役 武 田 政 雄 氏  
(元)日本補償コンサルタント協会 本部理事/近畿支部支部長

1982年、(株)関西補償問題研究所設立。大阪を中心に近畿一円に支店を構え、各種公共団体、民間企業を対象に、土地調査部門、物件部門、機械工作物部門、営業補償・特殊補償部門、事業損失部門、補償関連部門についての事業を展開する。補償業務管理士。社団法人日本補償コンサルタント協会・近畿支部相談役(元支部長・元本部理事)、大阪市立大学非常勤講師、大阪高等裁判所鑑定人。

## II. 公共用地取得のための法律

1. 用地取得の手順
2. 用地取得の法的性格
  - (1) 任意買収と折衝の法的性質
  - (2) 財産権の補償
  - (3) 正当な補償について
  - (4) 現地、面積、公簿売買

(※本講座の「出張講座」も承っておりますので、お問合せください。)

(30)

FAX(06)6441-4319 一般社団法人日本経営協会・関西本部(原)宛(この面をそのままFAXして下さい。)

NOMA 「地方自治体における公共用地取得の法実務」参加申込書(2231)		2019.6/20~21	
(フリガナ) 役 所 名 (団 体)	TEL ( )	・お支払い方法 <input type="checkbox"/> 銀行振込 (通信欄) <input type="checkbox"/> その他 (該当にレ印をつけてください。) ・参加料 <input type="checkbox"/> 会員(1名) 31,320円 <input type="checkbox"/> 一般(1名) 34,560円 所 属 _____ フリガナ ご連絡担当者 _____	
	FAX ( )		
所 在 地	〒		
フリガナ 参加者氏名	所属部課・役職名	担当経験年数	
		年 月	
		年 月	
		年 月	
今後、E-mailによる行政管理講座のご案内をご希望の方は、アドレスをご記入ください。		E-mail :	

(注)太ワクの中をご記入ください。※印は当協会記入欄です。(経験年数は、現在の部課での担当年数をご記入ください。)

※参加申込書にご記入いただいた情報は、以下の目的に使用させていただきます。

①参加券や請求書の発送などの事務処理 ②セミナー・イベントなど本会事業のご案内(なお、②がご不要の場合は□にチェックしてください。 □ 不要)