

区画整理課長  
都市整備課長 殿  
都市計画課長  
土地区画整理組合事務局長

オンライン専用

一般社団法人 日本経営協会  
理事長 引野 隆志

## NOMA行政管理講座開催(ご案内)

# 移転と補償・直接施行の実務

～事業を停滞させないための直接施行の実施を視野に～

<令和7年7月3日(木)・4日(金)>

拝啓 時下ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。

本会の事業活動には、平素より格別なご支援ご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

今日、土地区画整理事業は、既成市街地の再生・再構築や密集市街地の解消等に資する事業としてその重点をシフトしており、それゆえ、全事業費に占める建築物等の移転補償費の割合が膨張しているといわれています。さらに不動産市況の低迷が続く現在、一層の事業期間の短縮、ひいては事業費の軽減を図ることが急務となっています。

こうしたなかで、移転協議が不調の場合、施行者本来の施行責務を全うするためにはどうしたらいいのか、国土交通省の全国市街地整備主管課長会議においても、事業長期化に伴う事業の見直しにあたっての留意事項として、今後の改善点・検討の方向性として「一部の地権者の交渉が難航しているケースにおいて、適切な時期に直接施行の検討が行われるように周知徹底すべき」という直接施行の適期検討ルール徹底が示されています。今回、幾多のご経験をお持ちで実務に精通された宇土行次郎氏をお迎えしご指導いただく標記講座を、下記の通り開催いたします。

時節柄でご多忙とは存じますが、この機会に関係者の方々のご参加をおすすめ申し上げます。

敬 具

記

日 時：令和7年7月3日(木) 13:00～17:00  
7月4日(金) 9:30～16:30

講 師：昭和株式会社  
西日本事業部担当部長 宇土 行次郎氏

実施方法：Zoom ミーティングによるオンライン配信

参 加 料：会員(1名) 36,300 円(税込)  
(負担金) 一般(1名) 39,600 円(税込)

申込方法：本会ホームページから講座名を検索していただき、お申込みください。

※令和6年度より、FAXでのお申込みは廃止いたしました。

・講座開催日の約1か月前より順次、参加券および請求書をご連絡担当者宛にお送りいたします。

・開催3営業日前までに参加券が届かない場合は、お手数ですがご連絡ください。

・お申込みは5営業日前までをお願いいたします。

・定員になり次第締め切らせていただきます。受付状況は、本会ホームページからご確認いただけます。

キャンセル：お申込み後、キャンセルされる場合は必ず事前にご連絡ください。

開催日の3営業日前～前日のキャンセルは参加料の30%、開催当日のキャンセル・ご欠席は100%をキャンセル料として申し受けます。ただし、オンライン参加の場合は、講座テキスト資料の到着後のキャンセルについては参加料100%を申し受けます(講座1週間前程度から発送開始)。

そ の 他：参加者が少数の場合、天災、その他の不可抗力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。

〇オンライン参加での留意事項

・オンライン参加の場合、セミナー実施3営業日前を目途に、ZOOM ID等をメールにてお知らせいたします。

・お申込みをいただいた参加者のみご受講をお願いします。お申込みをいただいていない方の配信閲覧は堅くお断りいたします。

## 【ご参加に当たってのお願い】

◆ZOOMに接続可能なパソコンまたはタブレット端末をご用意ください

◆ZOOM参加時には、お名前表示を「自治体名と名字」(例 ○○市 山田)にご変更ください。

お申込み  
お問合せ先



一般社団法人 日本経営協会

(お問合せは平日の月曜日～金曜日の9:15～17:15にお願いいたします)

本部事務局 企画研修グループ

〒151-0051 東京都渋谷区千駄ヶ谷5-31-11

TEL(03)6632-7139

E-mail: tks@noma.or.jp URL <http://www.noma.or.jp>

## ▶プログラム◀

### 第1章 土地区画整理事業における損失補償

- (1) 損失補償の原則
  - ① 損失補償と損害賠償
  - ② 公共用地の取得に伴う損失補償要綱について（制定の経過～原則）
- (2) 土地区画整理事業での損失補償の原則
  - ① 土地区画整理事業での移転の義務者
  - ② 移転等に伴う損失補償
  - ③ 仮換地の指定に伴う損失補償
- (3) 損失補償基準及び細則
  - ① 土地区画整理事業での損失補償基準の特徴
  - ② 損失補償基準及び細則の内容
- (4) 移転工法の種類及び認定
  - ① 移転工法の種類
  - ② 移転工法の認定の方法
  - ③ 移転方法の検討
  - ④ 再築補償率とは
- (5) 損失補償費の調査・算定方法
  - ① 建築物の移転料
  - ② 工作物（附帯工作物）の移転料
  - ③ 立竹木の移転料
  - ④ 動産の移転料
  - ⑤ 仮住居の使用に要する費用
  - ⑥ 家賃減収の補償
  - ⑦ 借家人に対する補償
  - ⑧ 改葬の補償
  - ⑨ 祭祀料
  - ⑩ 営業の補償
  - ⑪ 立毛の補償
  - ⑫ 移転雑費
  - ⑬ 法第101条に伴う損失補償
- (6) 任意協議と補償契約
  - ① 任意協議（協議移転）とは
  - ② 補償契約の方法
  - ③ 補償金の支払い時期、方法
  - ④ 補償金の供託
- (7) 金銭補償と現物補償
  - ① 住宅での対応方針の検討
  - ② 事業所での対応方針の検討
- (8) 仮住居の建設シミュレーション
  - ① 仮住居の建設（現物補償）条件の整理

- ② 既存共同住宅の借り上げ（仮住居建設の保管措置）
- ③ 仮住居の建設での検討事項

### 第2章 法第77条に基づく建築物等の移転または除却（直接施行）

- (1) 直接施行の概要
  - ① 直接施行とは
  - ② 収用事業と土地区画整理事業の比較
  - ③ 直接施行の前段の処分
  - ④ 直接施行の実施要件
  - ⑤ 国土交通省の指導
  - ⑥ 直接施行の対象項目
  - ⑦ 直接施行での移転工法の検討
  - ⑧ 直接施行での動産の扱い
  - ⑨ 占有者の退去
  - ⑩ 同意型施行と非同意型施行
  - ⑪ 直接施行とならない可能性のあるケース
  - ⑫ 法第76条違反の事例
- (2) 直接施行の計画・準備
  - ① 実施計画及び事務分掌、執行組織
  - ② 実施設計書の作成
  - ③ 行動計画の作成
  - ④ 実施要領の作成
  - ⑤ 様式書類の整理
  - ⑥ 仮住居・仮倉庫の準備
  - ⑦ 関係機関への依頼
- (3) 直接施行の工程
  - ① 行政処分から執行までの実施工程
  - ② 執行開始から完了までの執行工程
- (4) 直接施行の執行
  - ① 執行宣言～完了宣言
  - ② 直接施行の執行状況（事例紹介）
- (5) 直接施行の執行後の対応（法定協議～裁決申請）
  - ① 損失補償金に関する法定協議
  - ② 収用委員会への裁決申請～裁決
  - ③ 損失補償金の供託
  - ④ 支払いの期限
  - ⑤ 裁決までの期間
- (6) 直接施行の執行と回避の状況
  - ① 直接施行の執行の理由
  - ② 執行と回避の状況（まとめ）

※当日は最新の情報を反映する等、予告なく一部内容を変更する場合がございます。予めご了承ください。

※令和6年度より、FAXでのお申込は廃止いたしました。  
下記URLよりお申込みください。

<https://www.noma.or.jp/seminar/tabid/138/Default.aspx>

NOMA 講座

検索