

第13編

用 地

第1章 公共用地の取得

第1節 公共用地取得体制

本県の用地事務は、昭和21年12月土木部発足時、本庁においては監理課の資材用地係で所掌していた。その後、昭和28年に用地建設業係に、昭和36年に用地係となった。

昭和45年4月1日には、用地事務に係る組織の充実強化を図るため、「用地課」として監理課から分離独立し、「収用管理係」「補償係」の2係制で発足した。翌昭和46年4月1日には、「登記係」が新設され3係体制が確立された。平成5年4月1日には登記係が「調整係」に改称された。平成8年4月1日には、部内各事務所の用地関係の重要かつ懸案箇所の支援等を図るため「用地推進担当」が新設された。平成12年度には、事務事業の見直し等により、「指導調整担当」、「収用管理担当」、「用地推進担当」の課内体制となった。平成22年度には、「用地推進担当」が廃止され現在に至っている。

事務所における組織は、昭和39年4月1日に宇都宮、日光、栃木、大田原の4土木事務所に、翌昭和40年4月1日には真岡、矢板土木事務所に「用地管理課」が設置され、用地事務執行体制の強化が図られた。昭和42年4月1日には「用地課」として分離独立（鹿沼、烏山、佐野、足利は新設）し、平成12年4月1日には「用地部」に改称された。

平成22年4月1日には足利土木事務所と佐野土木事務所との統合により安足土木事務所が誕生し用地部も統合され、現在に至っている。

また、昭和58年からは各事務所に嘱託員を配置し、特に登記事務の促進を図っている。

第2節 公共用地取得に係る損失補償基準等

公共用地取得に当たっては、国において「公共用地の取得に関する特別措置法」に基づき公共用地審議

会を設置し、昭和37年3月20日「公共用地の取得に伴う損失の補償を円滑かつ適正に行うための措置に関する答申」を受け、現在の公共用地取得の基本となる「公共用地の取得に伴う損失補償基準の要綱」が昭和37年6月29日閣議決定され統一化が図られた。

本県においても、適正かつ円滑な公共用地の取得を図るため、昭和39年9月22日日本県公共用地取得の基本となる「栃木県施行の公共事業に伴う損失補償基準」を定め施行し、平成11年6月1日に及び平成20年8月1日に一部改正をしている。

また、用地事務を適正かつ円滑に進めるため、各種要領及び基準等を定めている。

・「栃木県施行の公共事業に伴う損失補償基準の運用方針」

昭和39年9月22日施行。

平成2年4月1日一部改正。

平成11年6月1日全部改正。

平成18年2月28日一部改正。

平成20年8月1日一部改正。

平成25年7月1日一部改正。

・「損失補償取扱要領」

平成11年6月1日施行。

平成18年10月1日一部改正。

平成14年9月1日一部改正。

平成16年7月1日一部改正。

平成17年7月1日一部改正。

平成18年2月28日一部改正。

平成20年8月1日一部改正。

平成20年10月1日一部改正。

平成22年4月1日一部改正。

平成22年7月1日一部改正。

平成24年7月1日一部改正。

平成25年7月1日一部改正。

第13編 用地

- 平成 26 年 7 月 1 日一部改正。
- ・「栃木県県土整備部用地事務処理要領」
 - 昭和 44 年 4 月 1 日施行。
 - 平成元年 6 月 1 日一部改正。
 - 平成 2 年 4 月 1 日全部改正。
 - 平成 9 年 4 月 1 日一部改正。
 - 平成 17 年 3 月 7 日一部改正。
 - 平成 19 年 4 月 1 日一部改正。
 - (土木部から県土整備部へ改正)
 - 平成 20 年 8 月 21 日一部改正。
 - 平成 23 年 4 月 1 日一部改正。
 - 平成 25 年 10 月 1 日一部改正。
 - 平成 28 年 4 月 1 日一部改正。
- ・「代替地の提供に伴う契約及び支出に関する事務取扱基準」
 - 平成 2 年 2 月 9 日施行。
 - 平成 25 年 3 月 26 日一部改正。
- ・「土地鑑定評価依頼事務処理要領」
 - 昭和 48 年 6 月 1 日施行。
 - 平成元年 4 月 1 日一部改正。
 - 平成 18 年 2 月 28 日一部改正。
 - 平成 23 年 4 月 1 日一部改正。
- ・「公共事業に係る不動産鑑定報酬基準」
 - 平成元年 4 月 1 日施行。
 - 平成 2 年 5 月 1 日一部改正。
 - 平成 4 年 6 月 1 日一部改正。
 - 平成 8 年 5 月 1 日一部改正。
 - 平成 23 年 4 月 1 日一部改正。
- ・「栃木県県土整備部登記事務処理要領」
 - 「登記事務処理要領」が昭和 51 年 4 月 1 日施行され、昭和 57 年 4 月 1 日に「栃木県土木部登記事務処理要領」として全部改正。
 - 昭和 63 年 4 月 1 日一部改正。
 - 平成 2 年 4 月 1 日一部改正。
 - 平成 9 年 4 月 1 日一部改正。
- 平成 17 年 11 月 28 日一部改正。
- 平成 19 年 4 月 1 日一部改正。
 - (土木部から県土整備部へ改正)
- 平成 23 年 4 月 1 日一部改正。
- 平成 24 年 4 月 1 日一部改正。
- 平成 28 年 4 月 1 日一部改正。
- ・「栃木県県土整備部未登記処理促進協力補償金事務取扱要領」
 - 平成元年 4 月 1 日施行。
 - 平成 9 年 4 月 1 日一部改正。
 - 平成 19 年 4 月 1 日一部改正。
 - (土木部から県土整備部へ改正)
- ・「境界確認の立会者に対する謝礼金の支出基準」
 - 昭和 54 年 4 月 23 日施行。
 - なお、留意事項を定めた「境界確認の立会者に対する謝礼金の支出基準について」を昭和 55 年 9 月 10 日に通知している。
- ・「用地調査等業務委託要領」
 - 昭和 62 年 4 月 1 日施行。
 - 平成 9 年 4 月 1 日全部改正
 - 平成 17 年 4 月 1 日一部改正。
 - 平成 23 年 4 月 1 日一部改正。
- ・「土地評価業務委託要領」
 - 平成元年 4 月 1 日施行。
 - 平成 9 年 4 月 1 日全部改正。
 - 平成 23 年 4 月 1 日一部改正。
 - 平成 25 年 4 月 1 日一部改正。
 - 平成 26 年 4 月 1 日一部改正。
- ・「土地登記業務委託要領」
 - 昭和 61 年 4 月 1 日施行。
 - 平成 4 年 4 月 1 日全部改正。
 - 平成 7 年 11 月 2 日一部改正。
 - 平成 17 年 4 月 1 日一部改正。
 - 平成 17 年 10 月 1 日一部改正。

平成20年12月1日一部改正。

平成23年4月1日一部改正。

平成25年4月1日一部改正。

平成26年4月1日一部改正。

以上の要領等に併せ、運用通知等を取りまとめた用地職員必携の書として「用地事務必携」（初版：昭和57年4月1日）を発行し、順次改訂（最終改訂：平成27年3月20日）を行っている。

また、用地実務の参考として、「用地事務ガイドブック」（初版：平成3年3月1日、平成6年3月第1次改訂、平成14年3月第2次改訂、平成26年3月31日第3次改訂）を発行している。

さらに、用地交渉技術の向上と失敗の未然防止を図る観点から、失敗・成功事例を集約した「用地苑」を平成27年7月24日に発行した。

第3節 用地取得実績

1. 用地取得実績

表13-1-1 用地取得実績

年度	箇所数	取得面積(m ²)	用地補償費(千円)
9	868	1,480,504	33,948,788
10	817	1,247,054	36,981,034
11	895	2,284,601	36,277,167
12	869	1,796,685	34,745,055
13	811	1,924,879	36,321,868
14	768	1,036,303	31,319,963
15	664	949,705	26,678,577
16	603	852,316	26,112,792
17	561	1,211,478	26,271,104
18	554	610,830	19,993,739
19	477	944,715	19,220,911
20	422	612,074	15,564,625
21	429	555,785	18,222,495
22	395	442,083	14,078,311
23	453	514,068	12,880,078

24	405	493,642	8,858,846
25	483	282,835	11,458,348
26	430	275,150	11,020,268
27	414	385,587	8,836,943

2. 用地ストック率

工事に対する用地のストックは、事業の円滑な推進を図るうえで、欠かすことのできないものであり、その指標として「用地ストック率」がある。

なお、用地ストック率とは、当該年度の期首に保有している着工可能な用地の面積（取得済面積）が、当該年度の新規工事の着工に必要な用地面積の何年分かを示す指標である。

表13-1-2 用地ストック率

年度	率	年度	率	年度	率
9	0.79	16	0.90	23	0.83
10	0.97	17	0.72	24	0.81
11	0.98	18	0.93	25	0.83
12	0.99	19	0.91	26	0.73
13	1.02	20	0.90	27	0.82
14	0.75	21	0.88	28	0.85
15	0.77	22	0.88		

第4節 用地先行取得制度等

1. 栃木県土地開発基金による先行取得

栃木県土地開発基金は、栃木県土地開発基金条例（昭和45年6月29日栃木県条例第30号）に基づき設置された定額運用基金である。基金の設立当時、土木部が所管する公共用地の先行取得については、土地開発基金の対象にしなないとされていたが、用地国債等既存の先行取得制度では、円滑な用地取得ができない状況となってきたため、本県独自の土木事業用地の先行取得制度として平成2年度から活用枠を20億円（総務部管財課所管）とし、対象となる事業を国庫補助事業及び緊急地方道路整備事業の先行取得を実施してきた。平成5年4月には活用枠が25億円に増額されるとともに、

第13編 用地

事務の簡素化等を図るため、25億円の管理運用が土木部に移管された。平成6年12月には管理運用枠を35億円に増額した。平成8年12月に、管理運用枠を50億円に増額し、現在に至っている。

以来、県土整備部では毎年度積極的に導入し、公共用地の先行取得を行っている。(表13-1-3)

13-1-6 都市開発資金先行取得

年度	面積 (㎡)	金額 (百万円)
9	3,544.62	704
10	1,309.98	497
11~27	0	0

2. 用地国債による先行取得

国庫債務負担行為による用地先行取得制度(用地国債)は昭和51年度に創設され、公共用地の先行取得を行っている。近年は活用されていない。

(表13-1-4)

3. 公有地の拡大の推進に関する法律に基づく先行取得

公有地の拡大の推進に関する法律第6条第1項の協議により、必要に応じ公共用地の先行取得を行う制度である。近年は活用されていない。

表13-1-5 公拡法先行取得

年度	取得件数	取得面積 (㎡)	取得金額 (円)
9	12	31,548.52	533,147,892
10	8	2,996.59	80,380,128
11~27	0	0.00	0

4. 都市開発用地取得事業特別会計による先行取得

必要に応じて、都市開発資金の貸付けに関する律に基づき国から資金の貸付を受け、主に街路事業用地の先行取得を行う制度である。近年は活用されていない。

表 13-1-7 栃木県土地開発基金用地先行取得状況

年 度	取得の状況		引渡の状況		年度末保有状況	
	取得面積 (㎡)	取得金額 (円)	引渡面積 (㎡)	引渡金額 (円)	保有面積 (㎡)	保有金額 (円)
9	46,122.26	2,626,166,313	67,853.41	2,806,012,956	32,448.44	2,126,477,210
10	113,325.72	3,452,606,134	75,322.52	3,653,361,075	70,451.64	1,925,722,269
11	47,650.70	1,703,521,526	61,220.39	2,044,303,354	56,881.95	1,584,940,441
12	116,257.00	2,671,365,671	65,529.13	2,420,881,734	107,609.82	1,835,424,378
13	59,494.34	2,072,069,882	88,699.27	2,141,865,081	78,404.89	1,765,629,179
14	51,527.94	2,856,848,270	53,511.92	2,016,740,463	76,150.91	2,605,736,986
15	38,154.18	2,301,725,034	57,298.08	2,282,683,987	57,007.01	2,624,778,033
16	41,846.99	2,452,386,894	47,669.64	2,836,898,763	51,184.36	2,240,266,164
17	54,942.21	2,314,679,838	43,889.14	2,537,673,837	62,237.43	2,017,272,165
18	58,274.24	2,909,315,646	57,617.07	2,677,420,433	62,894.60	2,249,167,378
19	30,766.36	1,702,925,818	61,134.90	2,557,097,349	32,525.88	1,394,995,847
20	46,879.55	2,187,022,383	62,911.52	2,709,885,078	16,493.91	872,133,152
21	26,983.51	1,364,886,704	35,646.08	1,330,160,178	16,123.07	906,859,678
22	8,968.50	764,801,328	22,278.30	1,244,955,178	2,813.27	426,705,828
23	10,913.41	722,435,466	622.21	271,505,618	13,104.47	877,635,676
24	121,750.89	937,930,453	127,833.47	1,187,584,733	7,021.89	627,981,396
25	104.79	360,957,684	6,583.18	863,204,606	543.50	125,734,474
26	26,641.07	647,566,989	8,238.28	336,011,525	18,946.29	437,289,938
27	14,040.87	1,082,554,889	8,260.74	543,604,219	24,726.42	976,240,608

表 13-1-8 用地国債先行取得状況

年度	用地費 (円)	補償費 (円)	計 (円)	取得面積 (㎡)
9	270,424,867	105,360,020	375,784,887	13,615.27
10	392,769,436	61,239,863	454,009,299	16,729.60
11	424,803,342	8,922,972	433,726,314	38,702.89
12	185,482,264	278,167,014	463,649,278	34,200.12
13	1,810,076,625	66,354,104	1,876,430,729	511,765.97
14	569,359,935	208,853,785	778,213,720	64,241.39
15	0	0	0	0
16	0	0	0	0
17	467,942,683	245,637,747	713,580,430	36,755.31
18	110,017,966	211,468,585	321,486,551	9,549.86
19	0	0	0	0
20	133,830,842	61,915,434	195,746,276	1,566.63
21~27	0	0	0	0

第13編 用地

第5節 代替地対策

特に、用地取得の隘路の一つとなっている建物等移転者の移転先地（代替地）については、自己選定による代替地確保のみでは対応が困難なため、用地職員による詮索等に多大な労力を費やしているところであるが、これらの一助になるよう、平成2年2月に「代替地の提供に伴う契約及び支出に関する事務取扱基準」を定め、代替地提供者が租税特別措置法の特別控除を容易に受けられるようにすることで、代替地の円滑な確保を図っている。また、平成6年4月には宅地建物取引業協会との協定による代替地の情報提供及び媒介制度を導入している。

表 13-1-9 情報提供・媒介制度活用実績

年度	情報提供依頼 (件)	媒介契約締結 (件)
9	0	0
10	0	0
11	6	3
12	7	0
13	4	0
14～27	0	0

第6節 用地調査費制度

本県独自の制度として平成3年から県単独予算による用地調査費の活用が開始されている。この制度は国庫補助事業及び交付金事業を導入する予定の箇所について、先行して用地測量や物件調査等を行い、事業導入時に速やかに用地交渉を着手できるようにするもので迅速性、機動性を持ち、計画的かつ円滑な用地取得を推進する上で有効な方策となっている。

表 13-1-10 用地調査費活用実績

年度	箇所数	用地調査費 (千円)
9	67	279,710
10	49	249,926
11	51	239,810
12	71	239,736
13	82	239,736
14	70	239,785

15	65	239,908
16	18	143,970
17	21	112,185
18	13	101,325
19	7	81,050
20	8	58,433
21	6	48,619
22	3	23,940
23	5	47,859
24	34	247,254
25	4	16,632
26	7	83,003
27	11	68,640

第7節 未登記対策

未登記は、放置すると抵当権等新たな権利の設定、相続の発生や転売などにより、ますます処理が困難になると共に、名義人から買取りを要求され訴訟に発展する恐れがあるなどの危険を孕んでいる。

栃木県では、平成17年度から「第1期末未登記解消に向けた基本方針及び対策」を策定、平成22年度から「第2期末未登記解消に向けた基本方針及び対策」を策定、平成27年度から「第3期末未登記対策基本計画」を策定し、用地課及び各土木事務所が一丸となり、未登記の解消に取り組んでいる。

表 13-1-11 過年度未登記筆数

年度	過年度未登記筆数
16	13,872
17	12,915
18	12,339
19	12,027
20	11,473
21	11,307
22	10,677
23	10,418
24	10,061
25	9,834
26	9,724
27	9,660

第8節 用地事務のシステム化

事務の簡素化を図るため、用地事務のシステム化を図っており、平成3年6月30日に用地事務独自のシステムとして「用地事務処理システム」を本稼働したが、平成6年9月30日に全面的にシステムを改善し、土木部工事執行管理システムと連携された。また、過去の未登記筆の管理等を行うため、平成9年6月1日に「登記事務管理システム」を稼働させた。

平成16年4月に工事執行管理システムは建設業総合管理システム・入札情報システム・道路河川砂防占用等許可システムと統合し、土木行政総合情報システムとして運用開始されたが、その際、「用地事務処理システム」及び「登記事務管理システム」は「用地事務サブシステム」として統合、工事執行管理システムの一業務に位置づけられ、現在稼働している。

第9節 用地職員の資質の向上

公共用地の取得に当たっては、用地職員の資質の向上を図るべく、必要な知識の習得やスキルアップのための様々な取組みを実施してきた。

広く用地関係職員を対象とした初任者研修、基礎研修、関係法令研修、システム操作研修、業務委託研修、嘱託登記研修を受講者の意見を取り入れながら毎年実施しており、平成27年度からは用地交渉技術の向上を図るためにより実践的な模擬用地交渉研修を開始させた。

また、「用地事務ガイドブック」は平成3年3月に初版を発行して以来、初任者向けの用地事務入門書として活用され、順次改訂を重ねている。

さらに、平成27年7月に用地交渉技術の向上と失敗の未然防止を図る観点から、失敗・成功事例を集約した「用地苑」を編纂した。

そのほか、補償基準等に関して関東地区用地対策連絡協議会が主催する研修会・研究会等への参加や同協議会を通じた近県との情報交換、日本補償コンサルタント協会栃木県部会との定期的な意見交換を行っている。

第2章 土地収用制度

第1節 概 要

わが国における土地収用制度の整備は、土地所有権の確立と表裏の関係にあり、明治5年(1872)の地券渡方規則第20条に、初めて、一定の補償をもって土地を強制取得できる旨を定め、明治8年(1875)制定の公用土地買上規則において体系的な定めがなされた。

明治憲法下においては、憲法制定直後の明治22年(1822)7月に土地収用法が制定され、民法制定後の明治33年(1900)に全面改正がなされ、「事業認定」や「収用審査会」など現行の土地収用法にも引き継がれる体系を持つに至った。県は、この中で、国の地方庁の立場で事業認定の関係書類の経由等や地方長官を会長とする収用審査会の運営を行った。

その後、日本国憲法の施行に伴い、従来の強権的な土地収用制度を民主的なものに改める必要が生じ、昭和26年(1951)、現行の土地収用法が制定された。その中で、事業が「公共のため」の事業であるか否かを認定する事業認定の手續のうち、一定の事業については都道府県知事に行わせることとなった。また、被収用者に対して「正当な補償」を確保し裁決をする機関として、従来の強権的であった収用審査会が民主的で独立性が保障された収用委員会として改められた。

県土整備部用地課(用地課設置前は監理課)においては、このような事業認定等都道府県知事の権限となった事務や収用委員会に係る事務を行っている。

第2節 事業認定

土地収用法に基づく事務のうち、事業認定に関するものは、国土交通大臣(旧建設大臣)又は都道府県知事が事業認定庁として行っている。

このうち都道府県知事が事業認定庁となるのは、市町村事業や都道府県区域を越えない民間事業である。

平成13年(2001)の土地収用法改正によって、事業認定の処分について、都道府県に審議会その他合議制の機関を置き、その意見を尊重するものとされたことから、本県でも学識経験者である委員5名で構成される栃木県事業認定審議会を設置している。

平成9年度から平成27年度までに知事が行った事業認定は、77件となっている。

表13-2-1 知事が行った事業認定年度別件数表

年度	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
件数	9	9	11	7	6	7	2	5	6	4	3	2
	21	22	23	24	25	26	27	計				
	1	2	0	1	1	1	0	77				

第3節 収用委員会

昭和26年(1951)に行われた土地収用法の全面改正によって、旧土地収用法における旧収用審査会の制度を改め、収用裁決処分を行うにふさわしい中立公正な準司法的機関として、収用委員会制度が設けられ、その委員の任命権が都道府県知事にゆだねられた。

昭和26年12月5日、法律、経済又は行政に関して優れた知識と経験を有する7名の委員及び2名の予備委員が任命されて栃木県収用委員会がスタートした。歴代の会長は表13-2-2のとおりである。

収用委員会は、知事と独立しており、起業者の裁決申請に基づき、独自に調査を行い、審理を開催し、最終的に裁決を行う。裁決では、正当な損失補償額、権利取得の時期、土地明渡しの期限等の判断を行う。

平成9年度から平成27年度までに収用委員会に裁決申請が行われ、裁決によって解決した事件は29件

あり、その概要は表13-2-3のとおりである。

なお、裁決申請が行われたものの、任意交渉によって解決したため取り下げられたものが2件ある。

表13-2-2 栃木県収用委員会歴代会長

歴代順	氏名	在任期間
初代	入江 操	S26.12～S29.5 (2年6月)
第2代	高橋 徳	S29.6～S49.12 (20年7月)
第3代	堤 武雄	S49.12～S53.12 (4年1月)
第4代	佐藤 恒雄	S53.12～S55.1 (1年2月)
第5代	羽石 大	S55.1～S58.12 (4年 月)
第6代	櫻井 清	S58.12～S62.12 (4年1月)
第7代	木村 波二	S63.1～S63.12 (1年 月)
第8代	新江 正	S63.12～H4.12 (4年1月)
第9代	田辺 康次	H4.12～H16.12 (12年 月)
第10代	海賀 宏之	H16.12～H17.12 (1年 月)
第11代	高木 光春	H18.1～H25.12 (7年11月)
第12代	阪口 勉	H25.12～H26.12 (1年 月)
第13代	竹澤 一郎	H27.1～現職

表13-2-3 収用委員会資料（収用委員会が扱った事件）

年度 No.	事業分類	起業者	事業名	申請の種類	申請年月日 終結年月日	事件の概略・争点等
平成 9年 No.1	都市計画 街路	田沼町	足利佐野都市計画道 路事業5・5・304 号上町下町線	権利取得裁決 申請及び明渡 裁決の申立て	9.5.14 10.5.27 裁 決	土地所有者が田沼町の都市計画決定及び事業認可の手続等について、違法、無効の主張をしており、任意契約が困難なため、裁決申請され、収用委員会は、事業認可の適法性については、重大かつ明白な瑕疵がある場合を除いて審査の権限を有しないものであるとして、起業者の申立てを相当と認めて裁決した。
10年 No.2	道路改良	栃木県	県道宇都宮栃木線改 築工事(惣社今井バイ パス)	権利取得裁決 申請及び明渡 裁決の申立て	10.7.1 10.10.29 裁 決	登記名義人の法定相続人間で、生前贈与をめぐる争いがあり、任意契約が困難なため、裁決申請され、土地所有者は審理に出席せず、意見書も提出しなかったため、収用委員会は、法定相続分により裁決した。

第13編 用地

年度 No.	事業分類	起業者	事業名	申請の種類	申請年月日 終結年月日	事件の概略・争点等
10年 No.3	高速自動車 道路	日本道路公団	高速自動車国道東北縦貫自動車道弘前線改築工事(鹿沼インターチェンジから宇都宮インターチェンジまで)及びこれに伴う付帯工事並びに市道及び河川付替工事	権利取得裁決申請及び明渡裁決の申立て	10. 6. 30 11. 5. 26 裁 決	<p>所有権保存登記がなされていない未相続の共有地で、共有者のうち3名について登記名義人又は相続人の1部が行方不明となっており、任意契約が困難なため裁決申請され、起業者の申立てのとおり法定相続分により裁決した。</p> <p>また、手続開始告示の際、現況公衆道路(本路線の敷地)となっている敷地があったが、本路線の工事施工前の状況を前提とした土地評価により裁決した。</p>
10年 No.4 ～ No.7	道路改良	栃木県	県道鹿沼環状線改築工事及びこれに伴う付帯工事(栃木県鹿沼市千渡字南原地内から同県同市茂呂字北野地内まで)	権利取得裁決申請及び明渡裁決の申立て	11. 3. 23 12. 8. 28 裁 決	<p>県道の拡幅整備事業の一環として計画されたJ R日光線前原踏切の立体交差化事業について起業者から裁決申請された計4件の事件である。騒音や日照阻害等の事業損失にかかる残地補償や営業上の損失補償の要否が争点となったが、収用委員会は、裁決時に当該損失を客観的かつ確実に予測評価することは困難であり、近隣との公平確保の観点をも考慮して起業者の申立てを採用し、これらに対する補償を認めない裁決をした。</p>
11年 No.8 No.9	道路改良	栃木県	県道佐野赤見本町線改築工事(栃木県佐野市小中町地内)	権利取得裁決申請及び明渡裁決の申立て	11. 8. 24 13. 2. 28 裁 決	<p>土地所有者8名(いわゆる一坪運動地主)が、県道拡幅に伴って行われた田中正造生家の保存整備のあり方に異議を唱えて事業に反対したため起業者から裁決申請された計2件の事件であり、土地所有者らは建設大臣が行った事業認定が違法であるとして却下の裁決を求めたが、収用委員会は、事業の公益性や土地利用の合理性等の問題は認定庁が勘案すべき事項で、その当否について判断する権限を有しないと、収用を認める裁決をした。</p>
11年 No.10	道路改良	栃木県	〃	権利取得裁決申請及び明渡裁決の申立て	11. 8. 24 13. 2. 28 裁 決	<p>土地・物件の共有所有者7名のうち、唯一事業に反対する1名が土地の評価額を不服とし、代替地と新築費用の補償を強く主張したため起業者から裁決申請された事件であり、収用委員会は、起業者が取引事例等から算定した土地の評価額は相当であり、また、土地所有者の主張する代替地、新築費用の補償要求は相当性、照応性が認められず、過大であるとして起業者の申立てを相当と認めて裁決をした。</p>

年度 No.	事業分類	起業者	事業名	申請の種類	申請年月日 終結年月日	事件の概略・争点等
11年 No.11	土地区画整理	鹿沼市	宇都宮都市計画事業西茂呂土地区画整理事業	補償裁決申請	12. 3. 30 13. 2. 28 裁 決	事業に反対である相手方に対し施行者が直接施行を行い、補償金額について協議不成立のため施行者から裁決申請された事件であり、収用委員会は、施行者が補償額算定の根拠とした「公共用地の取得に伴う損失補償基準」等の諸資料が、算定根拠として必要な客観性及び合理性を有する公正妥当なものであるとして、施行者の申立てを相当と認めて裁決した。
12年 No.12	河川改修	栃木県	一級河川那珂川水系余笹川改修工事、これに伴う農業用水路及び県道黒磯棚倉線余笹橋付替工事並びにこれらに伴う附帯工事	権利取得裁決申請及び明渡裁決の申立て	12. 6. 22 12. 11. 22 裁 決	土地所有者が、他事業に起因する行政不信から事業に強く反対し、任意契約が困難なため起業者から裁決申請された事件であり、収用委員会は、起業者の申立てを相当と認め裁決した。
12年 No.13	河川改修	栃木県	一級河川那珂川水系余笹川改修工事、これに伴う農業用水路及び県道黒磯棚倉線余笹橋付替工事並びにこれらに伴う附帯工事	権利取得裁決申請及び明渡裁決の申立て	12. 6. 22 12. 11. 22 裁 決	法定相続人間で所有権の帰属に争いがあり、処分禁止の仮処分の付されている土地を収用するため起業者から裁決申請された事件であり、収用委員会は、単独相続の有効性を主張する公簿上の土地所有者と他の法定相続人の間には、土地の所有権の帰属に争いがあり、真正な所有者を確認することは困難であるとし、不明裁決をした。
17年 No.14	都市計画街路	栃木県	今市都市計画道路事業3・4・1号瀬川森友線及び日光都市計画道路事業3・4・3号大谷川右岸線	権利取得裁決申請及び明渡裁決の申立て	18. 1. 23 18. 9. 27 裁 決	本件事業用地は、堤防敷の天端を道路として利用するものであるが、個人の所有地が一部存在したため、起業者から裁決申請された事件である。土地所有者は、土地価格について畑地と同等の単価を主張したが、起業者の申立てを相当と認めて裁決した。
18年 No.15	都市計画街路	栃木県	小山栃木都市計画道路事業3・4・105号間々田北通り及び3・4・108号間々田中通り	権利取得裁決申請及び明渡裁決の申立て	18. 8. 21 19. 1. 9 取下げ	土地の共有者間で持分割合について争いがあったため、土地所有者不明の裁決申請がされたが、任意契約が成立したため、起業者が取り下げた。

第13編 用地

年度 No.	事業分類	起業者	事業名	申請の種類	申請年月日 終結年月日	事件の概略・争点等
18年 No.16	土地区画整理	宇都宮市下栗・平松本町土地区画整理組合	宇都宮都市計画事業宇都宮市下栗・平松本町土地区画整理事業	補償裁決申請	19. 2. 14 19. 5. 23 裁 決	建物移転補償金請求権の帰属をめぐる訴訟が提起され、損失の補償について協議が成立しないため、当該訴訟の原告及び被告から共同で裁決申請された事件であり、収用委員会は、損失補償を受ける者について判断する十分な証拠を得られなかったため、不明裁決をした。
18年 No.17	高速自動車道路	東日本高速道路株式会社	高速自動車国道北関東自動車道新設工事(太田インターチェンジ(仮称)(インターチェンジ部分を除く。))から岩舟ジャンクション(仮称)まで)並びにこれに伴う市道、普通河川及び農業用水路付替工事	権利取得裁決申請及び明渡裁決の申立て	19. 2. 26 19. 10. 24 裁 決	起業者は、任意で土地売買契約を締結したが、担保物権等の抹消ができず契約履行が不可能となり、契約を解除して裁決申請された事件であり、担保権者等に対する損失の補償は、個別的にその価値を算定することが困難であるため、土地に対する損失の補償に含めて裁決した。
19年 No.18	高速自動車道路	東日本高速道路株式会社	高速自動車国道北関東自動車道新設工事(太田インターチェンジ(仮称)(インターチェンジ部分を除く。))から岩舟ジャンクション(仮称)まで)並びにこれに伴う市道、普通河川及び農業用水路付替工事	権利取得裁決申請及び明渡裁決の申立て	19. 4. 3 19. 11. 28 裁 決	担保物権の抹消及び税務署差押えの解除の目的が立たないため裁決申請された事件であり、収用委員会が各担保物権等の消滅の事実を調査し関係人を確定したうえで、関係人に対する損失の補償は、個別的にその価値を算定することが困難であるため、土地に対する損失の補償に含めて裁決をした。また、起業者による土地所有者の一部変更申請を適法なものとした。
19年 No.19	高速自動車道路	東日本高速道路株式会社	高速自動車国道北関東自動車道新設工事(太田インターチェンジ(仮称)(インターチェンジ部分を除く。))から岩舟ジャンクション(仮称)まで)並びにこれに伴う市道、普通河川及び農業用水路付替工事	権利取得裁決申請及び明渡裁決の申立て	19. 4. 9 19. 9. 26 裁 決	土地所有者7名の共有地であり、うち1名からの合意が得られず、また、赤道が不法占有され所有者である足利市と任意契約ができないため裁決申請された事件であり、起業者の申立てを相当と認めて裁決した。

年度 No.	事業分類	起業者	事業名	申請の種類	申請年月日 終結年月日	事件の概略・争点等
19年 No.20	高速自動車 道路	東日本高速道 路株式会社	高速自動車国道北関東 自動車道新設工事(太 田インターチェンジ(仮称)(インターチェン ジ部分を除く。)から岩 舟ジャンクション(仮 称)まで)並びにこれに 伴う市道、普通河川及 び農業用水路付替工事	権利取得裁決 申請及び明渡 裁決の申立て	19. 7. 2 20. 2. 27 裁 決	土地所有者のうち1名が境界に同意せず、境 界確定不能のため裁決申請された事件である。 起業者は土地の地番ごとに境界を定めて裁決申 請したが、申請された各土地の位置及び面積は 特定されているとは認められないと判断し、土 地所有者及び取用又は使用する土地の境界を不 明として裁決した。
19年 No.21	高速自動車 道路	東日本高速道 路株式会社	高速自動車国道北関東 自動車道新設工事(太 田インターチェンジ(仮称)(インターチェン ジ部分を除く。)から岩 舟ジャンクション(仮 称)まで)並びにこれに 伴う市道、普通河川及 び農業用水路付替工事	権利取得裁決 申請及び明渡 裁決の申立て	19. 9. 6 20. 2. 27 裁 決	土地所有者は、明治27年5月に13名の共有で 登記され、その後相続登記がなされておらず、 法定相続人のうち95名までは判明しているが、 一部の相続人が不明(戦火で除籍簿焼失)のため 裁決申請された事件である。起業者申立ての法 定相続人については、遺産分割協議、遺贈及び 相続放棄の事実が確認できないため、全ての共 同相続人について法定相続分による承継が認め られず、土地所有者を不明として裁決した。
20年 No.22	道路改良	栃木県	県道大田原高林線改築 工事 (仮称)黒磯インター チェンジ新設工事・栃 木県那須塩原市無栗屋 字百目木地内から同市 鹿野崎字戸屋前地内ま で)	権利取得裁決 申請及び明渡 裁決の申立て	20. 7. 15 20. 11. 26 裁 決	本件事業用地は登記名義人15名の共有地であ り、うち14名については各持分での任意契約が 成立している。残りの持分を有する会社の住所 及び代表者の所在を確認することができないた め裁決申請された事件であり、取用委員会は、 登記名義人である会社を土地所有者とする起業 者の申立てを相当と認め、会社の住所及び代表 者を不明として裁決した。
21年 No.23	都市計画街 路	栃木県	足利佐野都市計画道路 事業3・4・2号黒袴迫間 線	権利取得裁決 申請及び明渡 裁決の申立て	21. 12. 15 22. 5. 26 裁 決	土地所有者である宗教法人の代表役員が、土 地の処分権は神社本庁にあるなどと主張、任意 契約が困難なため裁決申請された事件。取用委 員会は、起業者の申立てを相当と認めて裁決し た。
22年 No.24	多目的 ダム	国土交通 大臣	一級河川利根川水系湯 西川ダム建設工事	権利取得裁決 申請及び明渡 裁決の申立て	23. 2. 1 23. 7. 27 裁 決	土地所有者55名の共有地。共有者の間に争い があり、任意契約できなかったため、取用委員 会は起業者の申立てを相当と認めて裁決した。

第13編 用地

年度 No.	事業分類	起業者	事業名	申請の種類	申請年月日 終結年月日	事件の概略・争点等
22年 No.25	多目的 ダム	国土交通 大臣	一級河川利根川水系湯 西川ダム建設工事	権利取得裁決 申請及び明渡 裁決の申立て	23. 2. 1 23. 7. 27 裁 決	土地所有者が、ダムの湛水区域ではないと主張し、任意契約できなかった。収用委員会は、起業者の申立てを概ね相当と認めて裁決した。
23年 No.26	道路改良	国土交通 大臣	一般国道4号改築工事 (氏家矢板バイパス・栃 木県さくら市馬場字新 知地内から同市氏家字 大野地内まで)	権利取得裁決 申請及び明渡 裁決の申立て	23. 12. 2 24. 5. 23 裁 決	本件事業用地は共有地であり、持分735分の734については、任意契約が成立。持分735分の1の土地所有者との任意契約が困難なため、裁決申請された事件。収用委員会は、起業者の申立てを相当と認めて裁決した。また、土地所有者からの残地収用の請求を認めて裁決した。
24年 No.27	道路改良	宇都宮市	宇都宮都市計画道路事 業3・3・105号産業通り (陽南)	特例の権利取 得裁決申請 添付書類の補 充及び明渡裁 決の申立て	裁決申請 24. 12. 27 (補充) 26. 5. 27 明渡申立 26. 5. 27 取下げ 26. 5. 11	土地所有者及び関係人が、土地の価格や建物の移転工法、補償内容等について不満を主張し、裁決申請の請求を行ったことから、裁決申請され、後日添付書類の補充及び明渡裁決の申立てがなされたが、その後任意契約が成立したため取下げがなされた。
24年 No.28	道路改良	栃木県	県道栃木栗野線改築工 事(栃木県栃木市野中 町字赤津地内から同市 川原田町字真上地内ま で)	権利取得裁決 申請及び明渡 裁決の申立て	25. 3. 6 25. 8. 28 裁 決	使用借権者及び物件所有者とされる者1名が、交渉拒否の姿勢を続けたことから、任意契約が困難なため裁決申請された事件。収用委員会は、土地所有者について登記簿上の土地所有者か登記簿上の所有権移転仮登記権者が確定できないとの起業者の申立てを相当と認めた。また、土地の使用借権の存否及び物件所有者について不明としたほか、起業者からの立木の収用請求を認めて裁決した。
24年 No.29	道路改良	栃木県	県道栃木栗野線改築工 事(栃木県栃木市野中 町字赤津地内から同市 川原田町字真上地内ま で)	権利取得裁決 申請及び明渡 裁決の申立て	25. 3. 6 25. 8. 28 裁 決	抵当権者の1名が、交渉拒否の姿勢を続けたことから、任意契約が困難なため裁決申請された事件。収用委員会は、土地の使用借権の存否について不明とした以外については、起業者の申立てを相当と認めて裁決した。
27年 No.30	道路改良	栃木県	宇都宮都市計画道路事 業3・4・202号古峯原宮 通り	権利取得裁決 申請及び明渡 裁決の申立て	27. 3. 25	土地所有者のうち1名が、収用地に設定された差押登記によって、自ら補償金を受領することが出来ないことへ不満を主張し、起業者との交渉を拒否し、さらに当該差押登記を抹消する事ができなかったため、裁決申請された事件。

第3章 行政代執行

第1節 平成13年8月の行政代執行

一般県道鹿沼環状線とJR日光線との平面交差（踏切）を高架道路に改築する事業において、支障となる物件を行政代執行により解体撤去したものの。

1. 路線名・箇所名

一般県道鹿沼環状線・鹿沼市千渡

2. 事業概要

JR日光線前原踏切との平面交差を4車線の高架道路に改築する。

L=536m W=25~35m

供用開始：平成14年度

3. 明渡義務者

個人1名、会社2社

4. 対象地

鹿沼市千渡1605番312、313、314、316、317、318、319

5. 対象物件

木造住宅1棟、鉄骨造倉庫2棟、石造物置、ブロック造物置、木造附属屋1棟、立木、その他工作物

6. 代執行理由

土地収用法に基づく裁決による明渡期限（平成12年12月27日）を経過しても明渡未了であり、明渡義務者は補償金全額を受け取っていたが、再三にわたる移転催促にもかかわらず義務履行の意志がなく、県を非難する大型看板を設置するなどの妨害行為を行い、このまま放置することは著しく公益に反すると認められることから、行政代執

行法に基づき実施した。

7. 行政代執行法に基づく手続き

(1) 戒告書送達

平成13年7月26日

（履行期限：平成13年8月21日）

(2) 代執行令書送達

平成13年8月23日

(3) 代執行実施日

平成13年8月27日～30日

8. 代執行実施状況

表13-3-1 執行人員

	8/27	28	29	30	計
県職員	46	46	45	44	181
支援業者(コンサル)	39	39	39	39	156
工事業者	109	92	95	50	346
立会人(鹿沼市)	4	4	4	4	16
計	198	181	183	137	699
警察関係者	約40	約20	約20	約20	約100

表13-3-2 工事用車両

	8/27	28	29	30	計
クレーン	5	3	2	1	11
バックホー	2	1	4	1	8
トラック(運搬)	12	9	6	3	30
ダンプ(廃材)	7	4	10	4	25
リフト車			1		1
計	26	17	23	9	75

第13編 用地

第2節 平成26年7月の行政代執行

(履行期限：平成26年6月16日)

主要地方道栃木栗野線のバイパス整備事業において、支障となる物件を行政代執行により解体撤去したものを。

(2)代執行令書送達

平成26年6月23日

(3)代執行実施日

平成26年7月8日

1. 路線名・箇所名

主要地方道栃木栗野線・栃木市吹上

8. 代執行実施状況

2. 事業概要

現道の渋滞解消と幅員狭小箇所やカーブ箇所の安全確保のため、バイパスを整備する。

L=3,941m W=15m

供用開始：平成26年度

表13-3-3 執行人員

	7/8
県職員	39
支援業者（コンサル）	18
工事業者	27
身辺警護	4
計	88
警察関係者	8

3. 明渡義務者

個人5名。

4. 対象地

栃木市野中町字イヤシ仏732番2

表13-3-4 工事中車両

	7/8
クレーン付トラック	3
バックホー	2
ダンプ	3
フォークリフト	1
計	9

5. 対象物件

ビニールハウス、大谷石積、その他工作物、
トラクター、農業資材

6. 代執行理由

土地収用法に基づく裁決による明渡期限（平成25年10月28日）を経過しても明渡義務者は義務を履行せず、再三にわたる移転催促にも応じず、状況が解消される見込みがなかったこと、また、現道の現状は、幅員狭小で交通渋滞や事故が発生し、地域の安全かつ円滑な交通に支障をきたしており、このまま放置することは著しく公益に反すると認められることから、行政代執行法に基づき実施した。

7. 行政代執行法に基づく手続き

(1)戒告書送達

平成26年5月20日

第4章 国土交通省所管国有財産の事務

一般公衆の共同使用に供されている道路、河川、公園等の公共物のうち、道路法、河川法等の公物管理に関する法律の適用を受けない里道、水路等の国土交通省所管国有財産（いわゆる法定外公共物。以下「法定外公共物」という。）については、平成11年度までは市町村が機能管理を、国の委任を受けた都道府県が財産管理を行い、二元的な管理が続いていたが、平成12年度における「地方分権の推進を図るための関係法律の整備等に関する法律」（以下「地方分権一括法」という。）の施行により、機能を有する法定外公共物は市町村に譲与され、これに伴い、それまで県が行ってきた財産管理の事務（境界確認、使用許可等の事務）は無くなった。

現在は、譲与手続が漏れたものや錯誤により譲与されたものの存在が判明した場合に、国の法定受託事務として、新規の譲与手続や抹消手続を行うほか、全県的な調整等の事務を行っている。

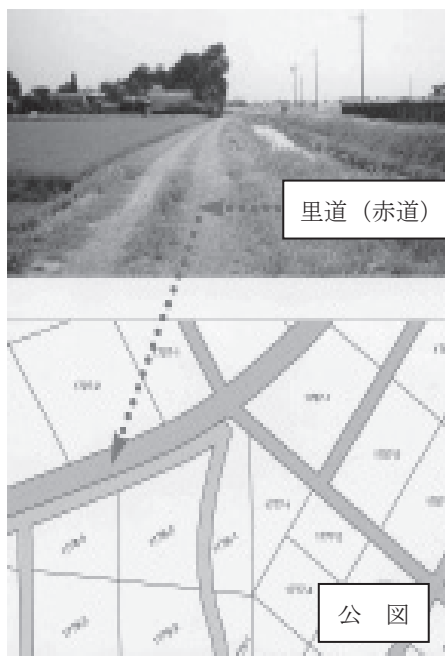


図13-4-1 法定外公共物の参考例

第5章 廃道・廃川敷の管理及び処分

第1節 概要

－1、表13-5-2のとおりである。

普通財産である県有財産は、原則として経営管理部の所管となるが、廃道・廃川敷は普通財産でありながら、道路や河川の工事に伴い生じる財産であり、また隣接地所有者に処分されるべき財産である場合が多いことから、古くから県土整備部所管とされており、用地課（用地課設置前は監理課）が管理及び処分を行ってきた。

第2節 みなし廃川敷地の処分

昭和51年（1976年）9月、現行河川法施行の際、みなし河川区域とされた区域に係る廃川敷地が一括大量に発生したため、県は「みなし河川区域に係る廃川敷地処分事務の処理方針」を定め、同年10月、総務部管財課（現在の経営管理部管財課）、土木部用地課（現在の県土整備部用地課）及び河川課（同河川課）並びに各土木事務所の職員をもって推進班を設置して廃川敷地の計画的かつ適切な処分を進めることとした。そして、これらの手続きを適正かつ合理的に行うため、昭和52年1月「土木部所管に係る廃川敷処分事務処理要領」を制定した。

第3節 廃道廃川敷地の処理事務の体系化

昭和57年（1982）4月、みなし廃川敷地以外の処理事務が主流となりつつあり、また、廃道廃川についても明確な手続きを定める必要があるため、旧要領を全面改定し、「土木部所管に係る廃道廃川敷地処理事務取扱要領」を制定し、事務処理を体系化した。その後、平成5年4月に要領の一部改正を経て、廃道廃川敷の取得（国からの譲与）は用地課、管理及び処分は各土木事務所が行っている。

なお、廃道廃川敷の発生及び処分の実績は表13-5

表 13 - 5 - 1 廃道敷

年 度	贈 (譲与等) (㎡)	減			保有量 (㎡)	処分額 (円)
		(売払い) (㎡)	(その他) (㎡)	(計) (㎡)		
S50～H8	56,602.65	44,268.00	9,154.86	53,422.86	3,179.79	130,482,387
9	6,188.80	6,472.10	37.03	6,509.13	2,859.46	6,534,136
10	2,531.55	167.33	0.00	167.33	5,223.68	485,257
11	561.28	630.82	2,392.02	3,022.84	2,762.12	4,362,763
12	0.00	0.00	0.00	0.00	2,762.12	0
13	470.26	286.57	0.00	286.57	2,945.81	6,720,563
14	1,982.20	2,155.95	4.96	2,160.91	2,767.10	19,066,815
15	903.38	566.54	0.00	566.54	3,103.94	5,256,866
16	88.33	361.70	0.00	361.70	2,830.57	2,321,092
17	1,104.63	794.63	65.86	860.49	3,074.71	4,984,096
18	27.35	27.35	0.00	27.35	3,074.71	527,855
19	742.29	201.26	329.64	530.90	3,286.10	2,680,812
20	364.11	228.25	106.68	334.93	3,315.28	4,388,217
21	227.96	619.65	58.97	678.62	2,864.62	3,139,560
22	148.45	445.74	998.36	1,444.10	1,568.97	3,337,973
23	4,304.02	40.18	4,067.07	4,107.25	1,765.74	849,986
24	684.22	801.25	27.01	828.26	1,621.70	4,426,674
25	799.56	491.00	557.54	1,048.54	1,372.72	2,233,230
26	63.61	0.00	55.24	55.24	1,381.09	0
27	67.57	478.95	0.12	479.07	969.59	5,618,850
計	77,862.22	59,037.27	17,855.36	76,892.63		207,417,132

※「減」の欄のうち「(その他)」の欄の面積は、譲与、所管替、分類替等により減少した面積である。

第13編 用地

表 13 - 5 - 2 廃川敷

年 度	贈 (譲与等) (㎡)	減			保有量 (㎡)	処分額 (円)
		(売払い) (㎡)	(その他) (㎡)	(計) (㎡)		
S50～H8	3,653,355.80	3,221,151.36	176,384.28	3,397,535.64	255,820.16	3,031,908,183
9	39,741.18	51,621.81	2,231.08	53,852.89	241,708.45	160,733,825
10	1.07	9,229.03	0.00	9,229.03	232,480.49	27,424,107
11	25,483.90	20,596.45	5,427.45	26,023.90	231,940.49	39,527,260
12	18,403.54	7,802.37	0.01	7,802.38	242,541.65	19,845,194
13	0.00	3,214.37	0.00	3,214.37	239,327.28	18,705,118
14	33,799.10	0.00	12,019.77	12,019.77	261,106.61	0
15	3,735.37	32,552.94	7,638.64	40,191.58	224,650.40	45,983,732
16	3,845.12	386.63	7,552.94	7,939.57	220,555.95	289,972
17	1,671.82	7,181.45	661.21	7,842.66	214,385.11	14,407,310
18	2,820.78	956.00	980.21	1,936.21	215,269.68	95,600
19	149.49	420.51	15.80	436.31	214,982.86	1,497,014
20	23,205.39	2,182.54	801.34	2,983.88	235,204.37	6,206,523
21	37,355.69	38,202.11	53,660.00	91,862.11	180,697.95	23,321,799
22	0.00	781.49	702.52	1,484.01	179,213.94	3,993,837
23	1.00	12,483.23	2,863.29	15,346.52	163,868.42	5,187,031
24	216.51	9,439.53	20,350.91	29,790.44	134,294.49	11,419,928
25	1.44	1,917.57	11.77	1,929.34	132,366.59	7,978,685
26	2,151.03	4,420.93	130.02	4,550.95	129,966.67	2,442,165
27	571.86	2,676.08	0.33	2,676.41	127,862.12	2,425,022
計	3,846,510.09	3,427,216.40	291,431.57	3,718,647.97		3,423,392,305

※「減」の欄のうち「(その他)」の欄の面積は、譲与、所管替、分類替等により減少した面積である。