

目 次

	頁
第 1 土地収用制度の概要	1
第 2 収用委員会	2
1 性格と役割	2
2 組 織	2
3 東京都収用委員会委員及び予備委員名簿	3
第 3 収用委員会事務局	4
1 組 織	4
2 職員配置状況	4
3 事務分掌	5
4 予 算	6
5 収用制度の活用促進のための取組	8
第 4 収用委員会の活動状況	10
1 取扱件数等の推移	10
2 事業別取扱件数割合	11
3 起業者（施行者）別取扱件数割合	11
4 委員会開催日数及び指名委員活動日数の推移	12
5 平成29年度委員会活動状況	13
第 5 収用手続の概要	14
1 裁決の申請に至るまでの手続	15
2 収用委員会における手続	15
3 土地所有者及び関係人の権利	17
参考 主な用語の説明	19
東京都の収用事件の特徴	21

第1 土地収用制度の概要

まちづくりをはじめとした、公共の利益となる事業のために土地等の財産権が必要となった場合には、任意の交渉による売買契約などの手段でそれらを取得するのが原則である。

しかし、土地所有者等の権利者が、補償金額への不満などで買収に応じない場合や、売渡しそのものに反対している場合などでも、公共の利益の実現のためには、権利者の意思にかかわらず財産権を取得する必要がある、そのために土地収用制度が設けられている。

すなわち、日本国憲法は、その第29条第1項で財産権の保障をする一方、同条第3項で、私有財産を「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」としており、これを受けて土地収用法が定められ、権利者の意思にかかわらず土地等を収用できる要件とその手続、損失の補償などについて規定が設けられている。

このように、土地収用制度は、私有財産との調整を図りながら、公共の利益を実現することで、現代社会において大きな役割を果たしているのである。

第 2 収用委員会

1 性格と役割

収用委員会は、公共の利益の実現と私有財産とを調整するために、土地収用法に基づいて都道府県に置かれている行政委員会であり、都道府県知事の所轄の下にありながらも、独立して職権を行使している。

具体的には、国土交通大臣又は都道府県知事が事業認定の手續により、公益性を有すると認定した事業に関して、個別・具体の土地の収用に当たり、公共事業を施行する者（起業者）と土地所有者等の権利者との間に立ち、公正・中立な立場にある第三者機関として、現地調査や審理などの収用裁決の手續を通して、補償金額などについての両者の利害を調整することを職責としている。

2 組 織

収用委員会は、このような役割を果たすための合議制の機関であり、法律、経済又は行政の各分野における識見に優れた 7 名の委員で構成される。

このほか、委員に欠員が生じたときのために、予備委員も選任されることとなっている。委員及び予備委員は、知事が議会の同意を得て任命し、その任期は 3 年である。

なお、収用委員会の独立性を保障するため、委員及び予備委員には、一定の事由に該当する場合のほか、在任中その意に反して罷免されることのない身分保障がなされている。

3 東京都収用委員会委員及び予備委員名簿

平成30年8月1日現在

職名	氏名	分野	現職
会長	池田 眞朗	法律	武蔵野大学法学部教授
会長代理	加々美 光子	法律	弁護士
委員	相澤 俊行	経済 (会計)	公認会計士、税理士
委員	岩谷 眞	経済 (不動産)	不動産鑑定士
委員	山田 攝子	法律	弁護士
委員	野口 孝	行政	
委員	関 葉子	法律	国士舘大学法学部教授 弁護士
予備委員	渡井 理佳子	法律	慶應義塾大学大学院法務研究科 教授
予備委員	岩崎 隆	経済 (不動産)	不動産鑑定士、一級建築士
予備委員	藤井 芳弘	行政	三井住友海上火災保険株式会社 公務部東京公務室顧問

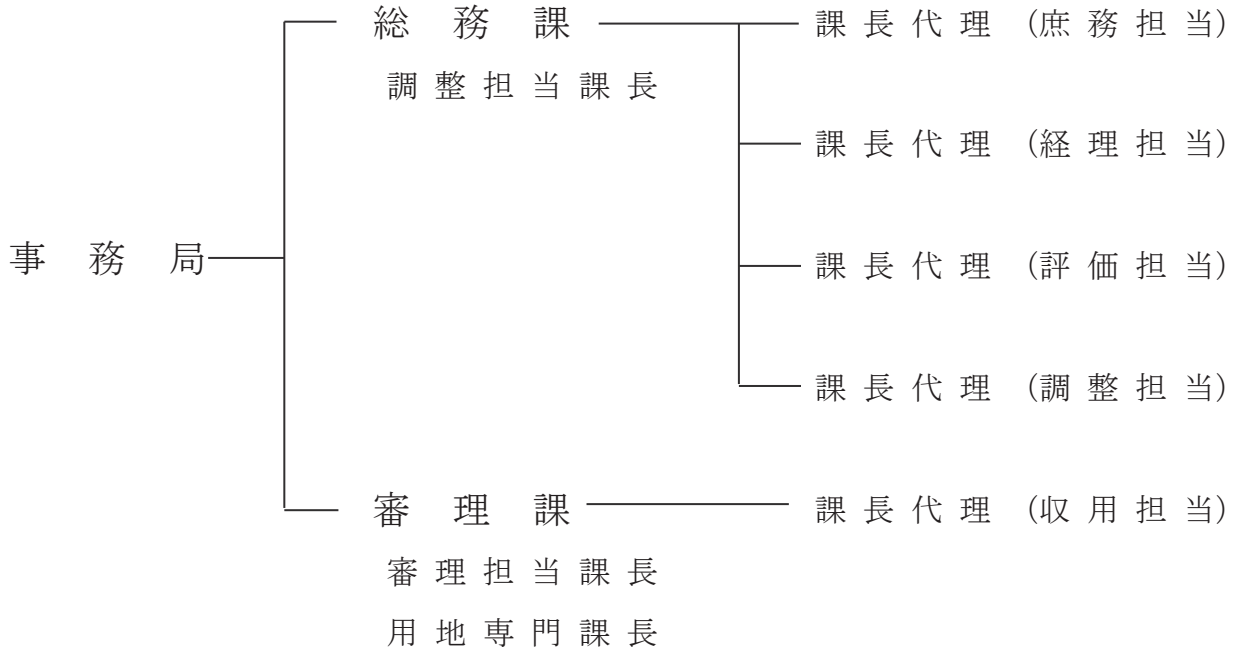
* 委員に欠員が生じた場合は、その委員と同一分野の予備委員が就任する。

ただし、当該分野の予備委員が不在のときは、法律、経済（不動産）、
経済（会計）、行政の順に委員に就任する。

第3 収用委員会事務局

収用委員会の事務を整理するための事務局を設置している。

1 組織



2 職員配置状況

平成30年8月1日現在（人）

	局長	部長	課長	課長代理	主任・主事	合計	29年度
総務課	1	1	1	5	6	14	16
審理課	—	—	3	7	7	17	17
合計	1	1	4	12	13	31	33

3 事務分掌

課	事務分掌
総務課	<ol style="list-style-type: none"> 1 事務局所属職員の人事及び給与に関すること。 2 事務局事務に関する法規の調査及び解釈に関すること。 3 事務局の公文書類の收受、配布、発送、編集及び保存に関すること。 4 事務局の情報公開に係る連絡調整等に関すること。 5 事務局の個人情報の保護に係る連絡調整等に関すること。 6 公印の管理に関すること。 7 事務局の予算、決算及び会計に関すること。 8 委員会の会議に関すること（審理課に属するものを除く。）。 9 事務局事務の管理改善及び行政評価の実施に関すること。 10 事務局事務の情報化施策の企画、調整及び推進に関すること。 11 広報及び広聴に関すること。 12 事務局事務の調整に関すること。 13 収用手続の照会、相談及び調査に関すること。 14 土地収用等の事件に係る土地、物件等の評価及び評価に係る調整に関すること。 15 審理課に属しないこと。
審理課	<ol style="list-style-type: none"> 1 土地収用等の事件の処理に関すること。 2 土地収用等の事件に係る委員会の審理及び会議に関すること。 3 土地収用等の事件に係る会議記録の作成及び保管に関すること。 4 土地収用等の事件に係る土地、物件等の損失補償の額の算定に関すること。

4 予 算

収用委員会事務局所管の平成30年度の予算は、次のとおりである。

(1) 歳 入

単位：千円

科 目				予算額
款	項	目	節	
07	使	用	料 及 手 数 料	11,405
	02	手	数 料	11,405
		15	諸 手 数 料	11,405
			02 土 地 収 用	11,400
			03 情 報 公 開	5
12	諸	収	入	96,659
	07	弁 償 金 及 報 償 金		96,650
		08 諸 費 弁 償 金		96,650
			01 土 地 収 用 費	96,650
	09	雑	入	9
		01 納 付 金		9
			03 雇 用 保 険 料 納 付 金	9
	歳	入	合 計	108,064

(2) 歳 出

単位：千円

科 目			予 算 額
款	項	目 節	
1 7	諸	支 出 金	5 1 5 , 0 0 0
	0 3	収 用 委 員 会 費	5 1 5 , 0 0 0
		0 1 委 員 会 費	3 8 , 6 3 0
		0 1 報 酬	3 7 , 3 8 8
		0 9 旅 費	3 6 2
		1 0 交 際 費	1 0 0
		1 1 需 用 費	2 0 0
		1 4 使 用 料 及 賃 借 料	5 8 0
		0 2 管 理 費	4 7 6 , 3 7 0
		0 2 給 料	1 5 2 , 9 7 8
		0 3 職 員 手 当 等	1 4 0 , 7 5 1
		0 4 共 濟 費	5 7 , 2 4 9
		0 7 賃 金	1 , 8 9 2
		0 8 報 償 費	5 , 6 6 8
		0 9 旅 費	9 5 3
		1 0 交 際 費	1 5 0
		1 1 需 用 費	6 , 4 9 7
		1 2 役 務 費	1 0 1 , 4 7 3
		1 3 委 託 料	6 , 7 4 6
		1 4 使 用 料 及 賃 借 料	1 , 7 9 7
		1 8 備 品 購 入 費	2 0 0
		1 9 負 担 金 補 助 及 交 付 金	1 6
歳 出 合 計			5 1 5 , 0 0 0

5 収用制度の活用促進のための取組

道路ネットワークを構築し、交通の円滑化を実現するなど、東京のまちづくりを推進するためには、事業に必要な用地の確保が不可欠である。そのうち、任意交渉による用地取得が難しい場合、効率的な用地取得と権利者に対する正当な補償とを担保できる収用制度を活用することも必要となる。

このため、収用委員会が紛争の早期解決を通して、東京のまちづくりに寄与することができるよう、収用委員会事務局においても、収用制度のより一層の周知と活用促進に向け、以下の取組を継続的に実施している。

(1) 制度のPR活動

平成16年度以降、区市町の首長等を対象として、収用制度のPR活動を実施している。

また、平成21年度からは、区市町の用地部署を訪問し、実務担当者などに対して、収用制度の理解を深める取組を行っている。

このほか、ホームページなどで収用制度に関する情報を都民にわかりやすく発信することで、都民の理解を促し、収用制度の一層の浸透を図っている。

(2) 起業者・権利者への支援

平成17年度から、事務局職員が区市に直接赴いて収用実務に関する説明を行う出張研修（「出前講座」）や出張相談を行っている。

また、平成22年度からは収用制度の周知・理解及び収用実務能力の向上を図ることを目的として、都内区市町等の担当者を対象に集合研修を実施している。

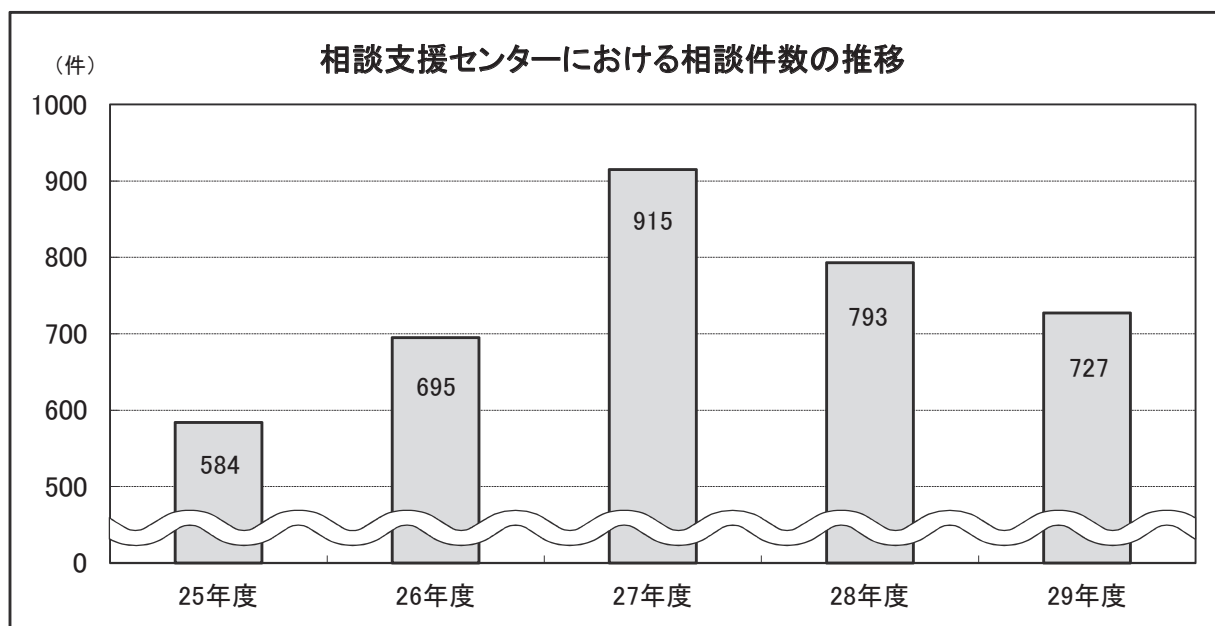
そのほか、平成17年度から起業者、権利者及び一般都民からの収用手続きに関する相談や質問等を受け付けるために相談支援センターを設置している。設置以来、収用制度の理解促進に幅広く貢献しており、平成29年度の相談件数は727件であった。

(3) 制度活用に向けた基盤づくり

専門研修の実施や職員の知識の共有化を通じて、事務局職員の事件処理能力の向上などに努めるとともに、指名委員制度の活用や手続の標準化などを通じて手続期間の短縮を図ることにより、事件の迅速かつ適正な処理を行えるよう事務局機能の充実に取り組んでいる。

* 指名委員制度については、【主な用語の説明】20頁を参照

[参考]



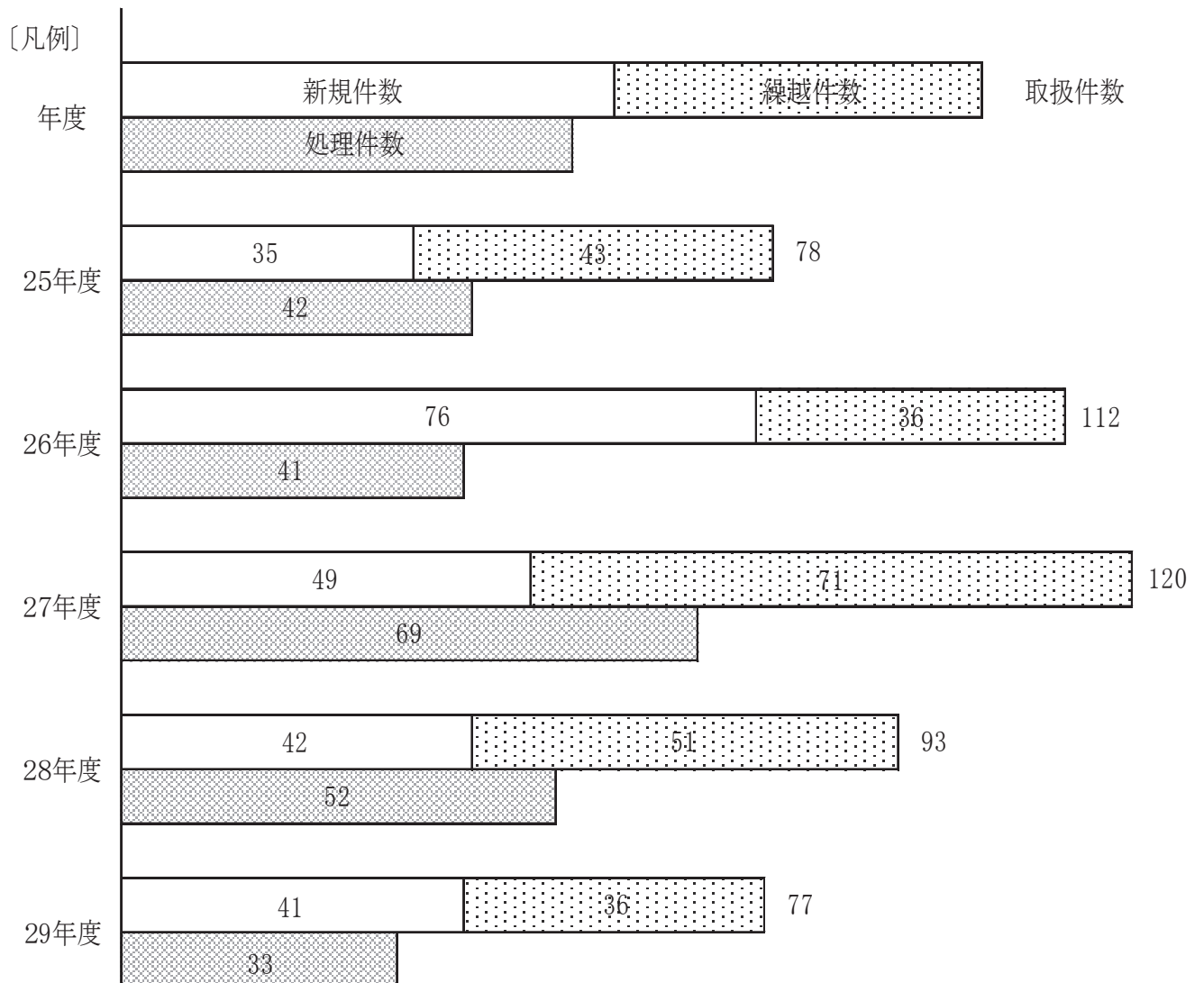
相談支援センターでは、起業者、権利者及び一般都民から、広く収用手続に関する相談や質問を受け付けている。

第4 収用委員会の活動状況

1 取扱件数等の推移

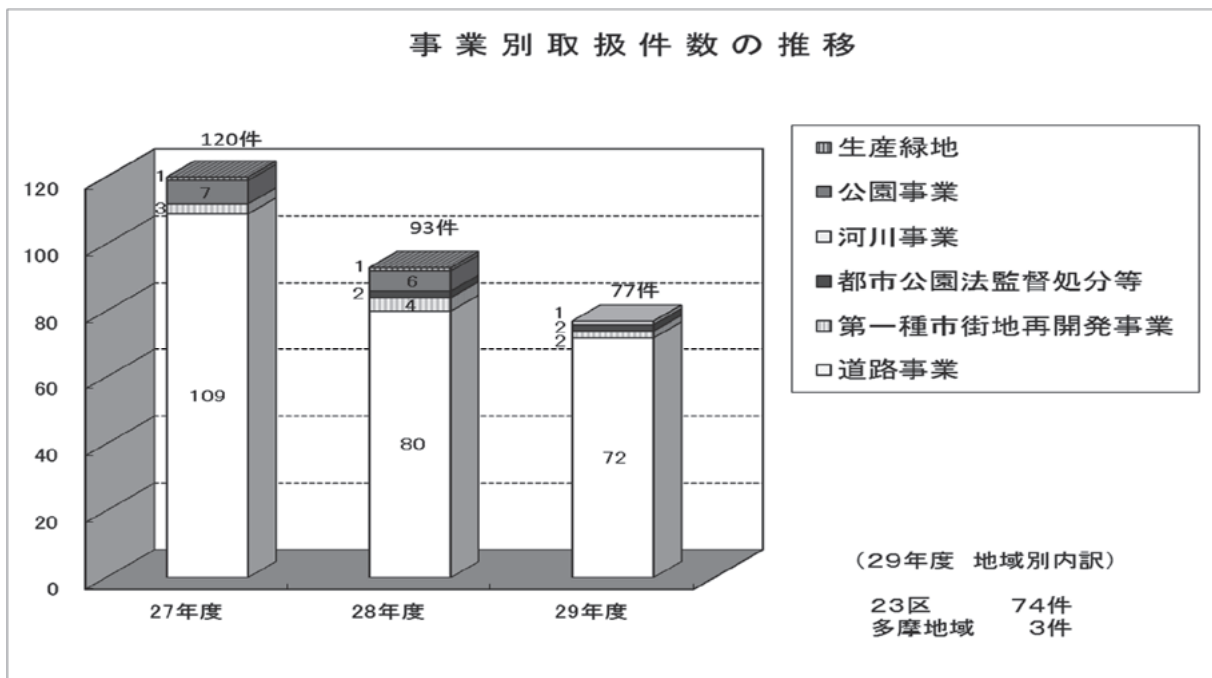
平成25年度以降の取扱件数及び処理件数の推移は、次のとおりである。

取扱件数については、平成12年度以降おおむね100件前後で推移しており、処理件数はおおむね50件前後で推移している。



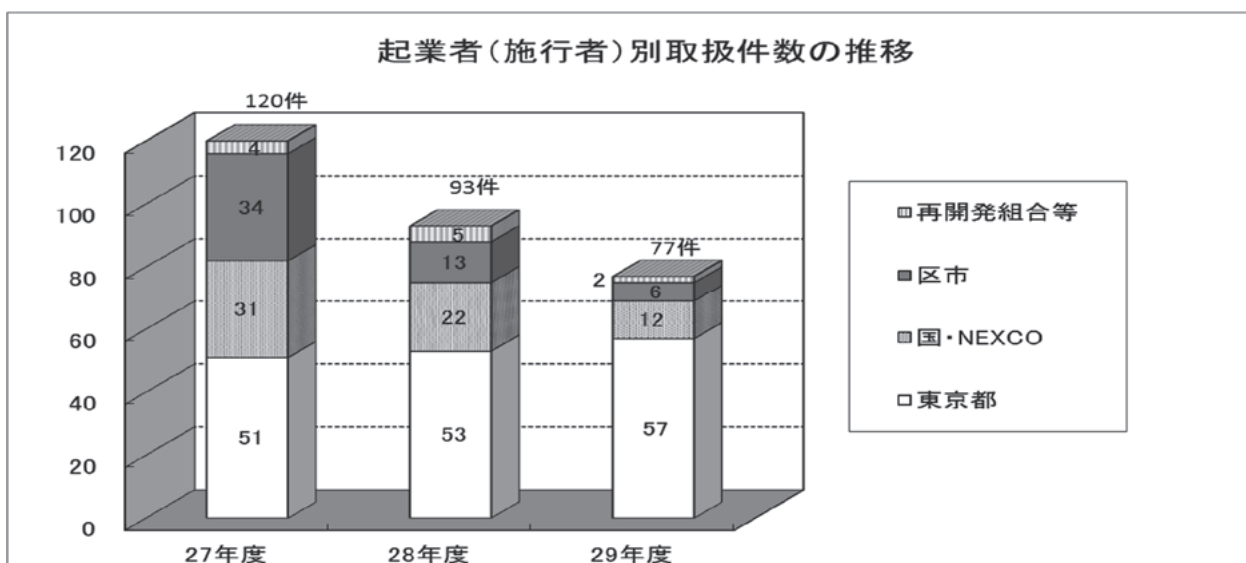
2 事業別取扱件数割合

事業別取扱件数割合における最近の傾向は、次のとおりである。例年、道路事業の割合が最も大きく、平成29年度は72件で全体の約93%を占めた。



3 起業者（施行者）別取扱件数割合

起業者（施行者）別取扱件数割合における最近の傾向は、次のとおりである。例年、東京都からの申請割合が最も大きく、平成29年度は、57件で全体の約74%を占めた。東京都以外からの申請には、国・NEXCO（12件、約16%）や、区市（6件、約8%）などがある。



4 委員会開催日数及び指名委員活動日数の推移

平成25年度以降の委員会開催日数及び指名委員活動日数の推移は、次のとおりである。

単位：日

区 分	委員会開催日数	指名委員活動日数
平成25年度	44	62
平成26年度	45	55
平成27年度	46	94
平成28年度	46	75
平成29年度	41	69

5 平成29年度委員会活動状況

(1) 委員会活動状況

開催日数 41日 審議件数 159件

主な議題及び件数は、次のとおりである。

受理43件 開始決定18件 鑑定命令19件 裁決27件

和解5件 協議の確認4件

* 開始決定、鑑定命令、裁決、和解及び協議の確認については、

【主な用語の説明】19・20頁を参照

(2) 指名委員活動状況

活動日数 69日

主な活動内容及び件数は、次のとおりである。

審理29件 現地調査29件 打合せ102件

* 審理及び現地調査については、【主な用語の説明】20頁を参照

(3) 事件の取扱状況及び処理状況

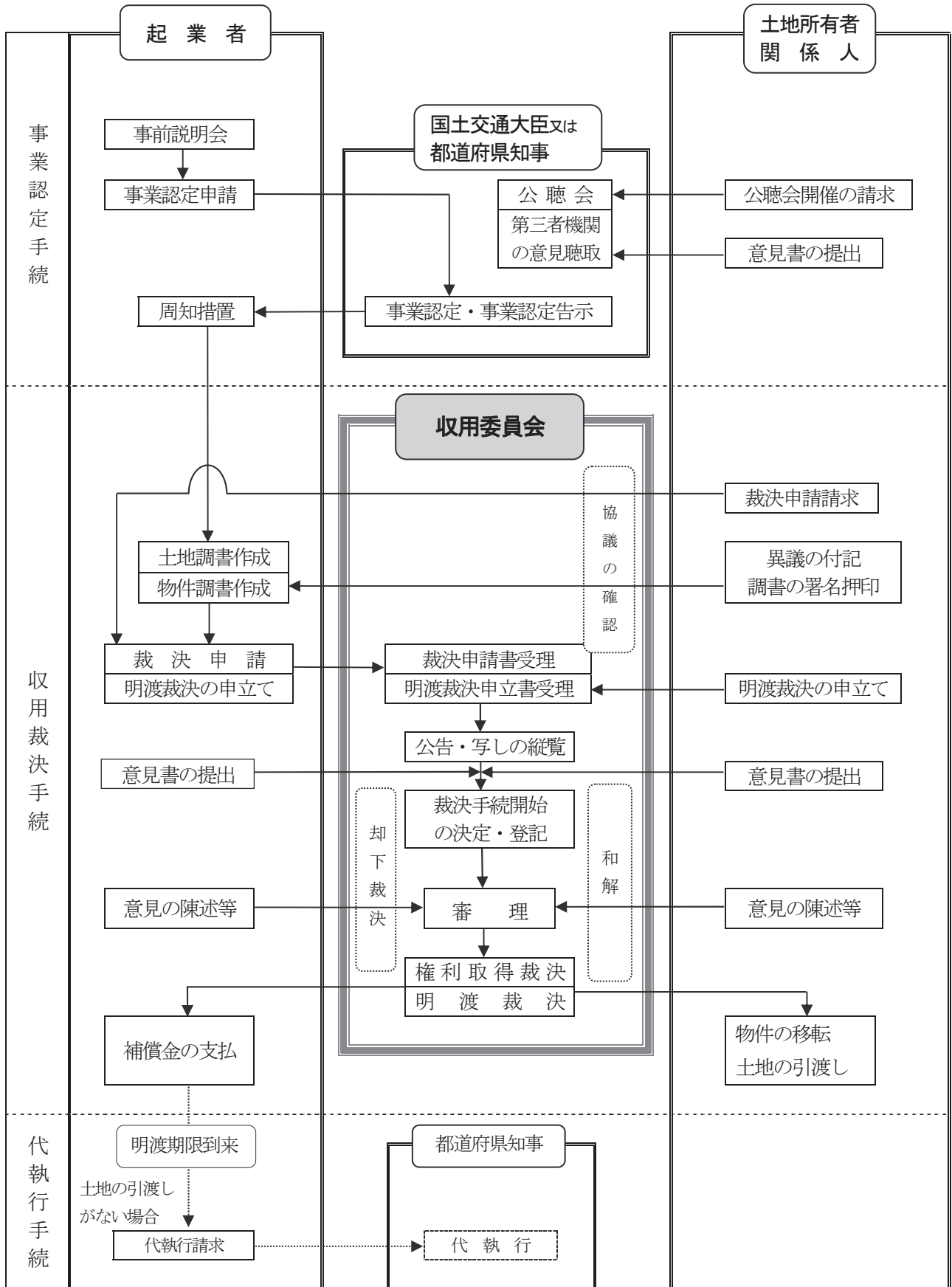
単位：件

区 分	取扱件数 (ア)			処 理 件 数 (イ)				30年度 への繰越 (ア)-(イ)	
	繰越	新規		裁決	和解	確認	取下		
裁 決 申 請	45	25	20	21	12	4	4	1	24
通常申請	31	16	15	14	8	1	4	1	17
特例申請	14	9	5	7	4	3	0	0	7
明渡裁決の申立て	32	16	16	12	10	1	0	1	20
起業者	32	16	16	12	10	1	0	1	20
権利者	0	0	0	0	0	0	0	0	0
計	77	41	36	33	22	5	4	2	44

* 裁決申請、特例申請及び明渡裁決の申立てについては、【主な用語の説明】19頁を参照

第5 収用手続の概要

【 収用手続の流れ 】



備考：事業認定前の紛争解決手段として、土地収用法上、「あっせん」と「仲裁」がある。

1 裁決の申請に至るまでの手続

収用手続は、道路や公園などの公共事業が具体的に土地を収用等するに足る公益性を有するかどうかを認定する事業認定の手続と、これを前提とした収用裁決の手続とに大別される。

事業認定は、国土交通大臣又は都道府県知事が行うことになっている。

また、都市計画事業の認可や承認があれば、土地収用法上の事業認定があったものとみなされる。

事業認定の告示があった後、起業者は、収用委員会に、土地の所有権などを取得するための裁決申請と、建物などを撤去して土地の明渡しを求める明渡裁決の申立てとを行う。

なお、上記の収用手続とは別に、事業認定前における土地収用法上の制度として、あっせん仲裁がある。あっせんは、広く土地などの取得に関連する事項について、知事が任命するあっせん委員が当事者間の調整を行い、合意を促すものである。これに対して、仲裁は、補償に関する紛争に限り、両当事者からの申請を要件として、知事が任命する仲裁委員の仲裁判断（確定判決と同一の効力を有する。）により、紛争の解決を図るものである。

2 収用委員会における手続

(1) 権利取得裁決・明渡裁決

ア 裁決の申請又は明渡裁決の申立ての受理

起業者から裁決の申請又は明渡裁決の申立てがあったときは、収用委員会は、その申請書類又は申立書類が法令に適合しているかどうかを審査し、受理する。

イ 権利者への通知・公告縦覧

収用委員会は、裁決申請書又は明渡裁決申立書を受理した後、申請又は申立てがあったことを関係者へ周知させるため、これらの書類を収用等の対象となる土地が所在する区市町村長へ送付するとともに、土地所有者及び借地権者などの関係人にも通知する。

これらの書類を受け取った区市町村長は、直ちに裁決の申請又は

明渡裁決の申立てがあったこと並びに収用等の対象となる土地の所在、地番及び地目を公告するとともに、その書類を2週間縦覧する。

ウ 意見書の提出

土地所有者及び関係人は、収用等の対象となる土地の区域や補償金の額などについて意見があるときは、縦覧期間内に収用委員会に対して意見書を提出することができる。

エ 裁決手続の開始の決定・登記

収用委員会は、権利者を固定し手続の迅速化を図るため、裁決申請書等の縦覧期間経過後、裁決手続の開始を決定し、東京都公報に公告するとともに、開始決定の登記を行う。

オ 審理等

収用委員会は、裁決申請書等の縦覧期間経過後、当事者である起業者、土地所有者及び関係人から、裁決を行うのに必要な事項について意見を聴くために審理を行う。

審理は、原則として公開で行われる。

収用委員会は、争点を明確にし、又は補償額を算定するために必要があると認めるときは、当事者に意見書又は資料の提出を命ずることや鑑定人に鑑定をさせること、現地の土地又は物件を調査することができる。

なお、当事者が多数の場合は、当事者間において代表当事者を選定し、審理に関する一切の行為をさせることができる。

カ 裁 決

審理が終結すると、収用委員会は、裁決を行う。

裁決申請に対しては、収用する土地の区域、土地に対する損失の補償、権利取得の時期等について裁決を行う。この裁決があると、起業者は、権利取得の時期までに土地所有者及び関係人に補償金を支払い、その時期に土地の所有権を取得する。同時に、その土地にある借地権などの権利は消滅する。

明渡裁決の申立てに対しては、土地の明渡しに伴う建物移転料な

どの補償、明渡しの期限等について裁決を行う。この裁決があると、起業者は、明渡しの期限までに土地所有者及び関係人に補償金を支払い、土地所有者及び関係人は、その期限までに土地若しくはその土地にある建物などの物件を引き渡し、又は当該物件を移転して、土地を明け渡さなければならない。

なお、申請に係る事業が事業認定の事業と異なるとき等その他裁決の申請が土地収用法の規定に違反するときは、却下裁決を行う。

(2) 和解

土地収用法は、収用裁決のほかに和解の制度を設けている。

裁決の申請の後であっても、当事者間の円満な合意によって土地等の取得が行われることが望ましいとして設けられた制度である。

当事者全員の間で裁決に係る全ての事項に関して和解が調った場合に、当事者全員から収用委員会に和解調書の作成を申請できる。収用委員会が、審理を進めていく過程で、和解を勧告する場合もある。

和解調書が作成されると、裁決と同一の効果が生ずる。

(3) 協議の確認

起業者は、事業認定の告示の日から裁決申請までの間に、当事者間で権利を取得し、又は消滅させるための協議が成立した場合は、権利者の同意を得て収用委員会に対し、協議の確認を申請することができる。申請後、区市町村長による公告・縦覧、利害関係人の異議申出等の手続を経て、収用委員会の協議の確認がなされると、裁決と同一の効果が生ずる。

3 土地所有者及び関係人の権利

土地所有者及び関係人には、収用委員会における手続に関して、次のような権利が認められている。

(1) 裁決申請の請求

土地所有者又は土地に関する借地権者などの関係人は、起業者が事業認定を受けた後、裁決申請をしないときは、早期に土地収用手続を進めさせるため、起業者に対し、裁決申請をすることを請求できる。

(2) 補償金の支払請求

土地所有者又は土地に関する権利を有する借地権者などの関係人は、事業認定のあった後、早期に補償金を取得するため、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ついての補償金の支払請求をすることができる。この支払請求がされると起業者は、補償金を見積もって、所定の期間内に支払わなければならない。

(3) 明渡裁決の申立て

土地所有者又は関係人は、起業者が裁決申請をした後、明渡裁決の申立てをしないときは、早期に補償金を受け、生活再建を図るため、収用委員会に対し、明渡裁決の申立てをすることができる。

(4) 意見書の提出、意見の陳述等

ア 土地所有者及び関係人は、裁決申請書等の縦覧期間内に収用委員会に意見書を提出することができる。

イ 土地所有者及び関係人は、審理において、意見書を提出することや口頭で意見を述べることができる。また、意見の内容を証明するため収用委員会に対して、資料を提出すること、参考人を審問すること、鑑定人に鑑定を命ずること等を申し立てることができる。

ウ 意見書の提出、意見の陳述については、事業認定に対する不服など収用委員会の審理と関係がない主張等を記載できない。

(5) 裁決に不服がある場合

収用委員会の裁決に不服がある土地所有者及び関係人は、収用委員会から裁決書の正本の送達を受けた日の翌日から起算して30日以内に、国土交通大臣に審査請求をすることができる。ただし、損失の補償についての不服を、その理由とすることはできない。

損失の補償について不服がある場合は、収用委員会から裁決書の正本の送達を受けた日から6か月以内に、起業者を被告として、裁判所へ損失の補償に関する訴えを提起することができる。

損失の補償以外の事項について不服がある場合は、収用委員会から裁決書の正本の送達を受けた日から3か月以内に、東京都を被告として、裁判所へ裁決の取消しの訴えを提起することができる。

【主な用語の説明】

用語	説明
収用	特定の公共事業のために、正当な補償の下、権利者の意思にかかわらず、直接に財産権を取得すること。
起業者	道路や公園など土地収用法に列挙されている公共事業を施行する者
土地所有者	収用対象となっている土地の所有者
関係人	借地権者や建物の賃借人など、収用する土地について所有権以外の権利を有している者やその土地にある物件について所有権その他の権利を有している者
事業認定	道路や公園などの公共事業が、具体的に土地を収用するに足る公益性を有するものであることを、事業認定庁（国土交通大臣又は都道府県知事）が認定すること。
都市計画事業	都市計画法の認可又は承認を受けて行われる道路や河川、公園などの整備や市街地開発事業。都市計画事業の認可や承認があれば、事業認定があったものとみなされる。
裁決申請	起業者が土地所有権等を取得するために、収用委員会に権利取得裁決を求めること。
特例申請	裁決申請のうち、権利者からの請求を受けて起業者が行う申請
明渡裁決の申立て	土地にある物件を移転させて、土地の明渡しを求めるために、起業者等が明渡裁決を求めること。起業者から裁決申請があり、明渡裁決の申立てがされていない場合、権利者からも申し立てることができる。
開始決定	土地の権利者を固定しようとする行政処分
鑑定命令	収用委員会が補償額を算定する際、参考とするために、鑑定人に鑑定を命ずること。

現 地 調 査	収用委員会が裁決手続を進める上で必要があると認めるとき等に、土地又は物件を調査すること。
審 理	収用委員会が、裁決を行うに当たり必要な事項について、起業者及び権利者の双方から、口頭でかつ直接意見を聴くための手続。原則として公開された会場において行う。
裁 決	収用委員会が行う最終的な判断であり、行政処分の一つ。権利取得裁決、明渡裁決等がある。
権利取得裁決	収用する土地の区域、土地に関する損失の補償、権利取得の時期等についての裁決
明 渡 裁 決	明け渡すべき土地の区域、明渡しに関する損失の補償、明渡しの期限等についての裁決
和 解	裁決の申請後に、起業者と権利者全員との合意が調い、和解調書を作成すること。裁決と同一の効果が生ずる。
協議の確認	事業認定の後、裁決申請の前に、任意買収による協議が成立した場合、これに対して、裁決と同一の効果を与える制度。起業者が権利者の同意を得て、収用委員会に申請する。
指名委員制度	収用委員会が、審理又は調査に関する事務（裁決及び決定を除く。）の一部を委員に委任する制度

* 収用手続の概要については、「第5 収用手続の概要」（14頁から18頁）を参照

東京都の収用事件の特徴

東京都収用委員会では、毎年度おおむね100件前後の収用事件を取り扱っているが、件数の多さだけでなく、以下のとおり、大都市東京の特性を反映した事件を取り扱っている点に特徴がある。

1 大規模なインフラ整備等に伴う事件

東京都においては、国などが東京外かく環状道路の早期整備を図るなど、広域的な交通・物流ネットワーク形成が進められており、また、セーフシティの実現のために、市街地の不燃化に向け特定整備路線の整備をはじめとした取組が進められている。

それに伴い、収用委員会では、平成27年度から、東京外かく環状道路に関する収用事件を取り扱っており、平成30年度からは地下トンネルの整備に伴う使用の裁決も行っている。

また、特定整備路線の事業進展などにより、今後、申請件数の増加が見込まれる。

2 複雑・困難事件

マンション敷地の収用事件など、権利者が多数のため、意見の確認などに時間を要する事件や、土地の相続をめぐって多数の相続人間で争いがある事件、借地契約を締結した当時の土地所有者、借地人とも死亡し、相続した当事者間で権利の内容に争いがある事件など、権利関係が複雑な事件が多く、権利者の特定、事実確認などに関わる困難性が増している。

その他、都内で多く実施されている市街地再開発事業において、従前建築物等の資産評価で争いが発生した際に、収用委員会に適正な評価を求める事件など、他の道府県では取扱いが少ない事件も申請されている。

3 区市が起業者となる事件

区部や多摩地域においては、都市計画道路の整備方針により、優先的に整備すべき路線の選定・整備が進められている。区市が施行者となる事業も多いことから、収用委員会事務局では、収用制度の周知と活用促進に向け、区市に対する収用制度のPR活動や研修などに取り組んでおり、申請予定案件の事前相談や申請など制度の活用につながっている。

東京のまちづくりを支えるため、公正・中立な立場で公共の利益と私有財産との調整を図るといふ、東京都収用委員会の果たすべき役割は大きい。収用委員会事務局は、収用委員会が引き続きその責務を全うできるよう、収用制度に対する理解や活用促進を図るとともに、職員の専門性を一層高め、適正かつ迅速な事件処理の推進に取り組んでいく。

