

事業概要

令和 6 年版



東京都収用委員会事務局

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	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 令和 5 年度委員会活動状況	12
第 5 土地収用法に基づく収用手続の概要	13
1 裁決の申請に至るまでの手続	14
2 収用委員会における手続	14
3 土地所有者及び関係人の権利	16
第 6 土地収用法以外の規定	18
1 紛争の解決機関	18
2 行政庁からの意見聴取	18

【参考】	主な用語の説明・・・・・・・・・・・・・・・・	1 9
	東京都の収用事件の特徴 ・・・・・・・・	2 1

第 1 土地収用制度の概要

日本国憲法は、その第 29 条第 1 項で「財産権は、これを侵してはならない。」として財産権を保障する一方、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。

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おり、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。

第 2 収用委員会

1 性格と役割

収用委員会は、公共の利益の増進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

令和6年8月1日現在

職 名	氏 名	分 野	現 職
会 長	松 尾 弘	法 律	慶應義塾大学大学院法務研究科教授
会長代理	関 葉 子	法 律	国土舘大学法学部教授 国土舘大学大学院総合知的財産 法学研究科教授 弁護士
委 員	田之倉 敦司	経 済 (会 計)	公認会計士
委 員	川 添 義 弘	経 済 (不動産)	不動産鑑定士
委 員	原 若 葉	法 律	弁護士
委 員	千代田 有子	法 律	弁護士
委 員	森 祐二郎	行 政	東京都市町村公平委員会委員
予備委員	深 道 祐 子	法 律	弁護士
予備委員	磯 部 達 雄	経 済 (不動産)	不動産鑑定士
予備委員	近 田 直 裕	経 済 (会 計)	公認会計士
予備委員	藤 井 芳 弘	行 政	練馬区特別参与

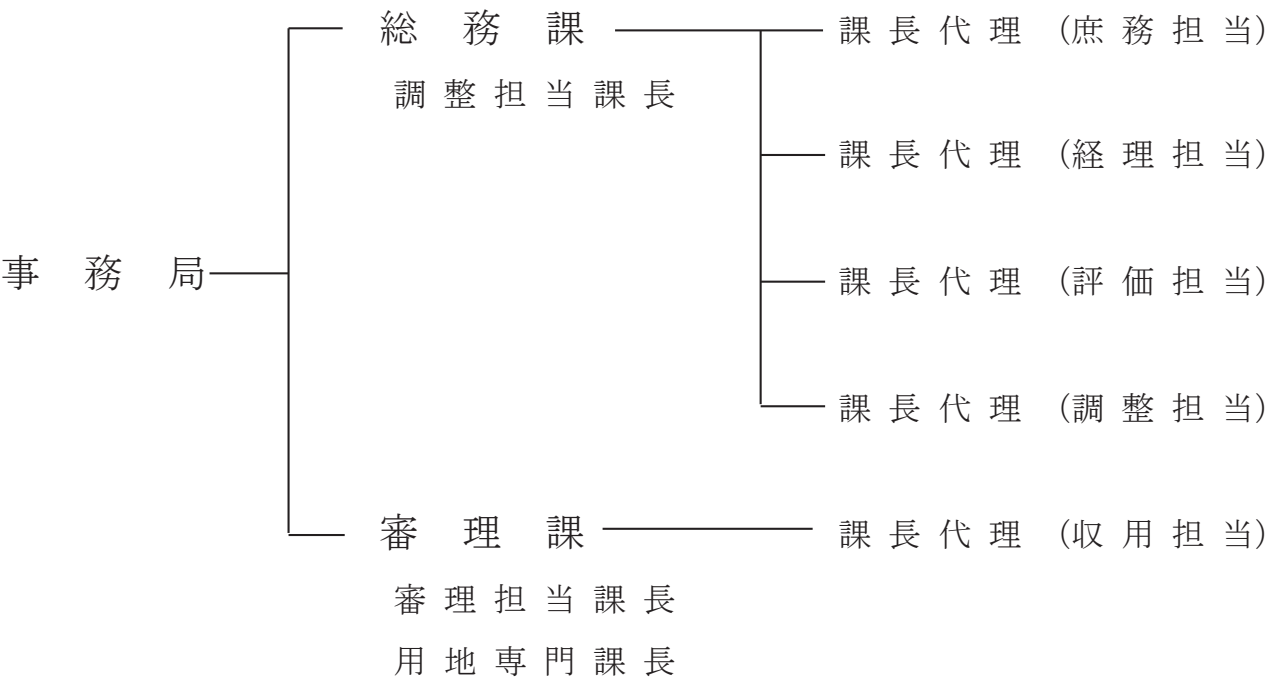
* 委員に欠員が生じたときは、その委員と同一分野の予備委員が就任する。

* ただし、当該分野の予備委員が空席の場合は、法律、経済（不動産）、経済（会計）、行政の分野順で就任する。

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

定数 22名 現員 26名

令和6年8月1日現在（人）

	局長	部長	課長	課長代理	主任・主事	合計
総務課	1	—	2	5	6	14
審理課	—	—	3	5	4	12
合計	1	—	5	10	10	26

3 事 務 分 掌

課	事 務 分 掌
総 務 課	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 事務局事務のデジタル関連施策の企画、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 審理課に属さないこと。
審 理 課	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令和6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		
0 7 使 用 料 及 手 数 料				4 , 6 0 5	
	0 2 手 数 料			4 , 6 0 5	
		1 5 諸 手 数 料		4 , 6 0 5	
			0 2 土 地 収 用		4 , 6 0 0
			0 3 情 報 公 開		5
1 2 諸 収 入				8 6 , 0 5 6	
	0 7 弁 償 金 及 報 償 金			8 6 , 0 5 6	
		0 8 諸 費 弁 償 金		8 6 , 0 5 6	
			0 1 土 地 収 用 費		8 6 , 0 5 6
歳 入 合 計				9 0 , 6 6 1	

(2) 歳 出

単位：千円

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

5 収用制度の活用促進のための取組

東京の活動を支える交通・物流ネットワークを強化し、また、災害に強いまちづくりを進めるためには、事業に必要な用地の確保が不可欠である。任意交渉による用地取得が難しい場合には、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、収用委員会事務局では、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

収用制度に対する都民の理解を促し、一層の浸透を図っていくため、ホームページなどで収用制度に関する情報を分かりやすく発信している。令和4年1月からは、チャットボットサービスを開始し、収用制度やその手続などに関する質問に回答している。

(2) 起業者・権利者への支援

事務局職員が区市町村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。

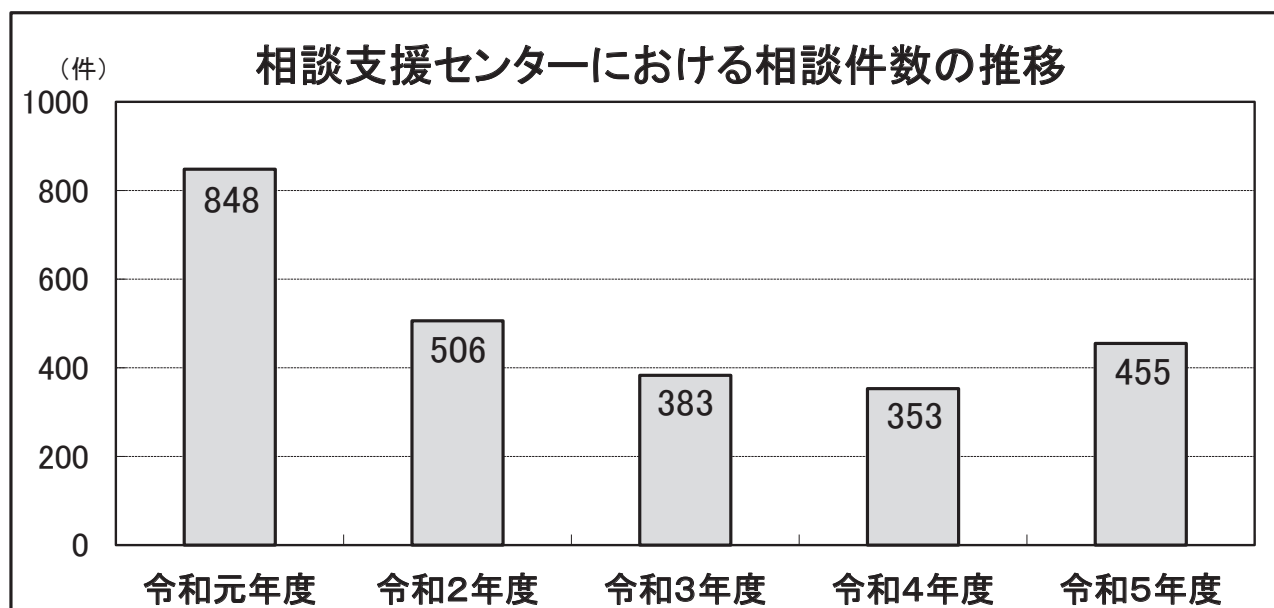
また、収用制度の周知・理解及び収用実務能力の向上を図ることを目的として、都内区市町等の担当者を対象に研修を実施している。

そのほか、起業者、権利者及び一般都民からの収用手続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。令和5年度の相談件数は455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。

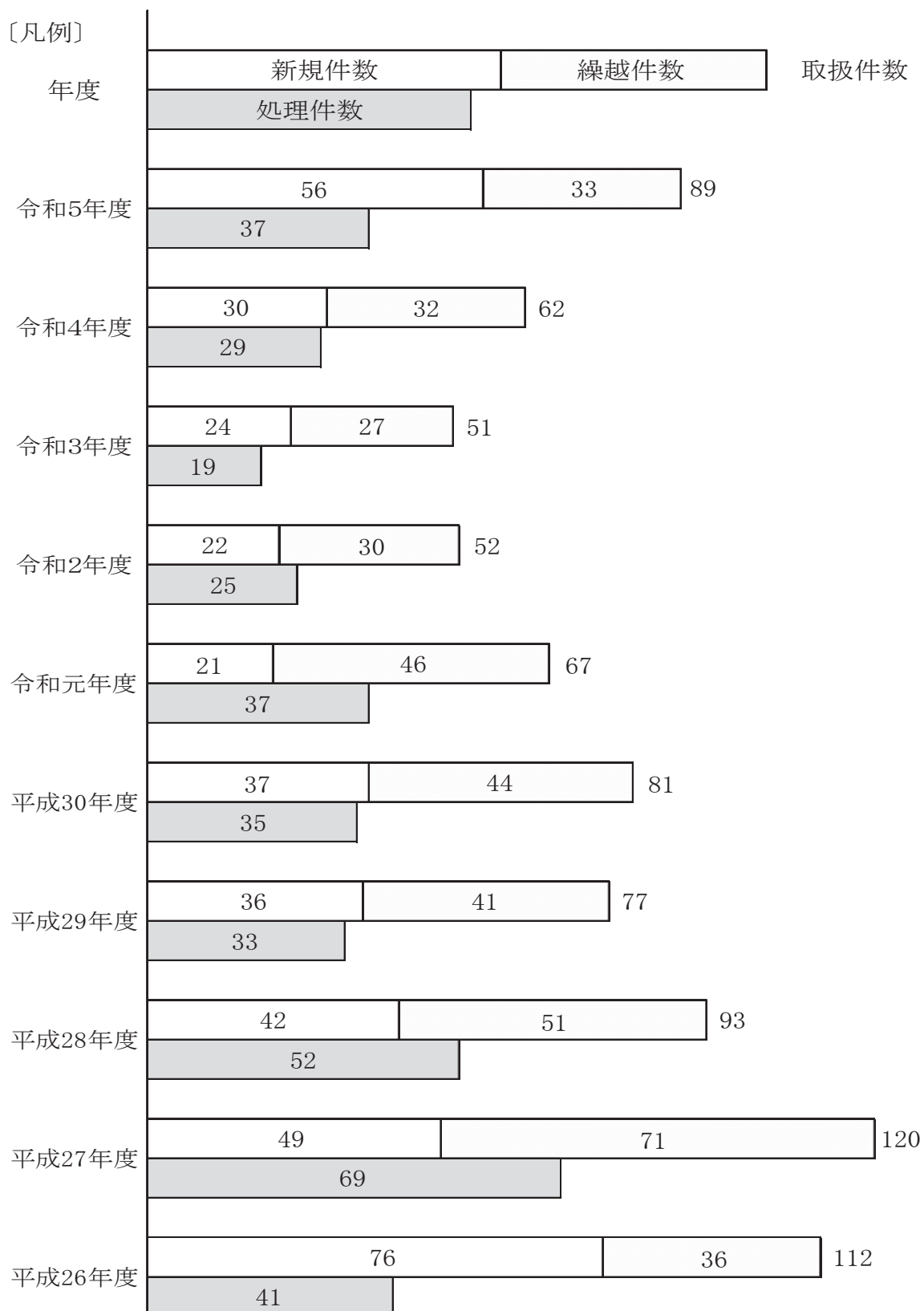
[参考]



第４ 収用委員会の活動状況

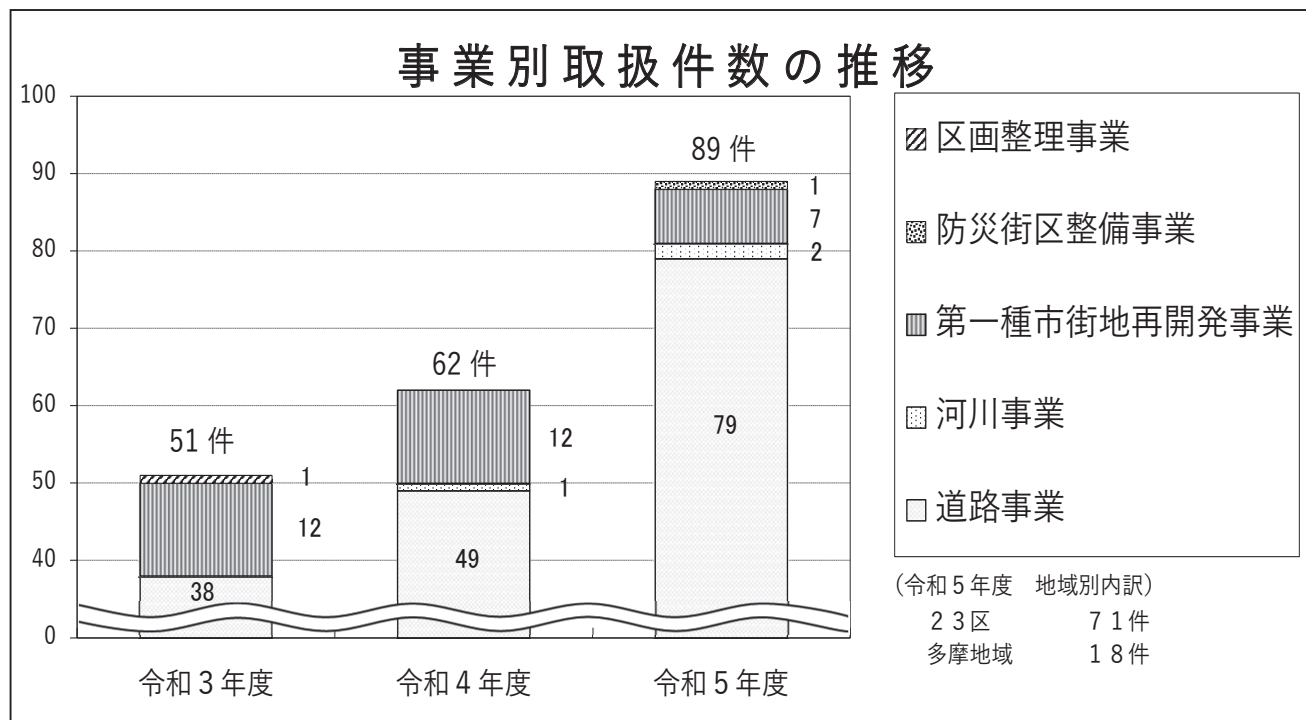
１ 取扱件数等

令和５年度の取扱件数は８９件、処理件数は３７件で、過去１０年の推移は以下のとおりである。



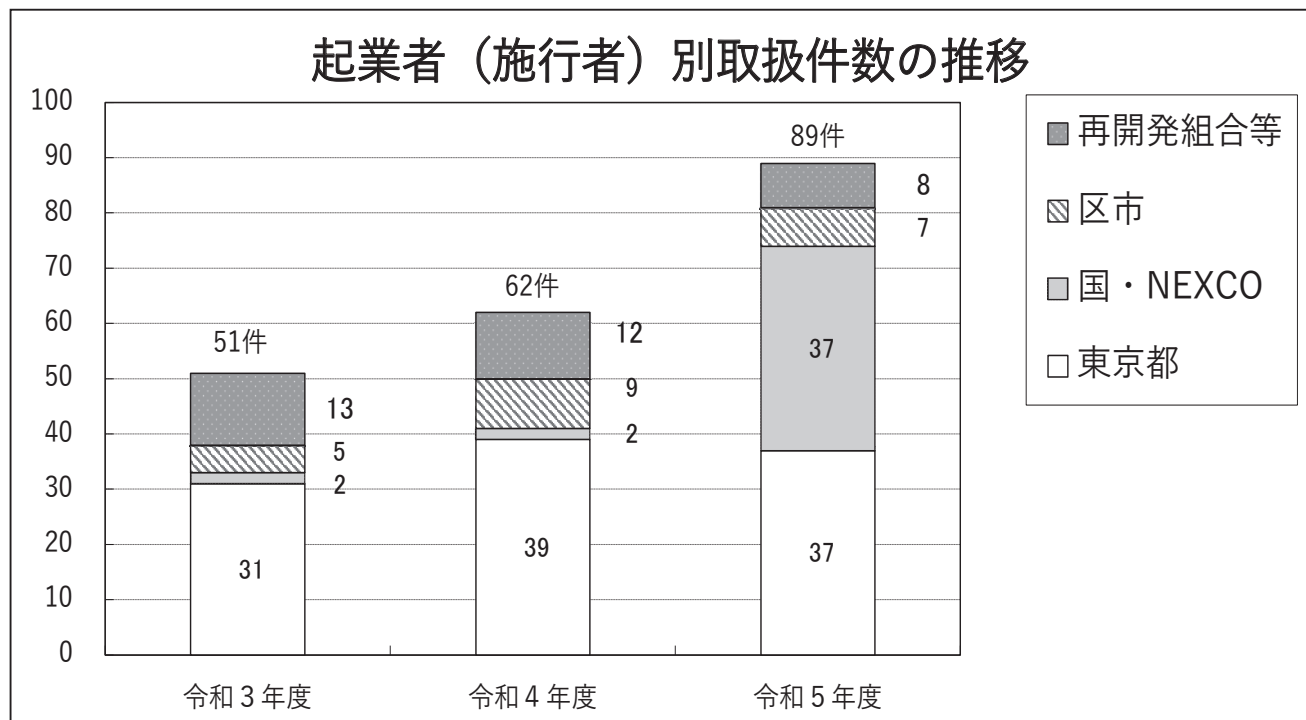
2 事業別取扱件数割合

事業別取扱件数割合については、例年、道路事業が最も大きく、令和5年度は79件で全体の約89%を占めた。



3 起業者（施行者）別取扱件数割合

起業者（施行者）別取扱件数割合については、令和5年度は東京都及び国・NEXCOが各37件で、それぞれ全体の約42%を占めた。



4 令和5年度委員会活動状況

(1) 委員会活動状況

開催日数 38日 審議件数 174件

主な議題及び件数は、次のとおりである。

受理61件 開始決定27件 鑑定命令11件 裁決14件

(2) 指名委員活動状況

活動日数 48日

主な活動内容及び件数は、次のとおりである。

審理25件 現地調査25件 打合せ53件

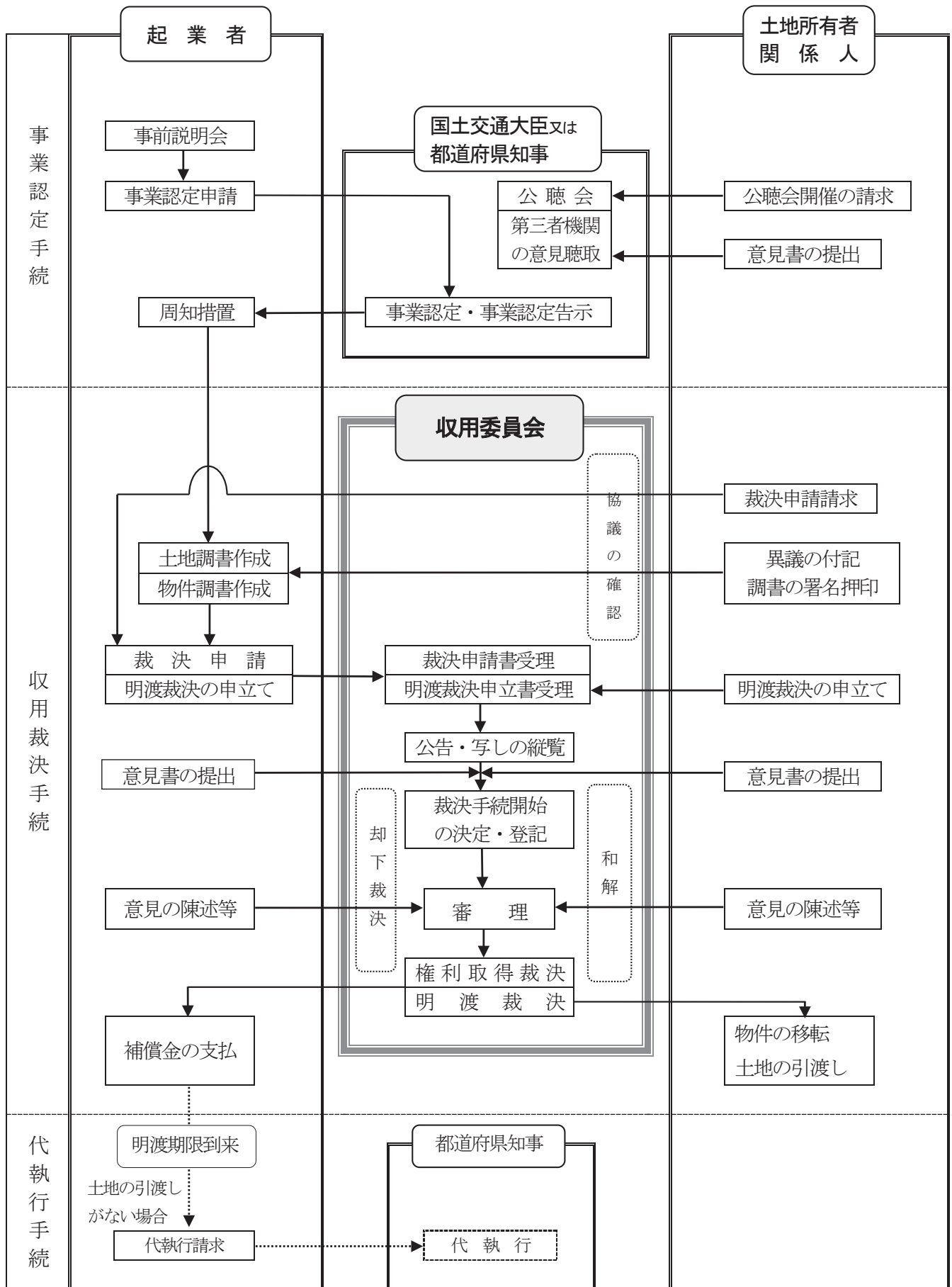
(3) 事件の取扱状況及び処理状況

単位：件

区 分	取扱件数 (ア)			処 理 件 数 (イ)					6年度 への繰越 (ア)－(イ)
		繰越	新規		裁決	和解	確認	取下	
裁 決 申 請	52	22	30	22	8	5	1	8	30
通 常 申 請	36	12	24	14	4	1	1	8	22
特 例 申 請	16	10	6	8	4	4	0	0	8
明渡裁決の申立て	37	11	26	15	6	5	0	4	22
起 業 者	37	11	26	15	6	5	0	4	22
権 利 者	0	0	0	0	0	0	0	0	0
計	89	33	56	37	14	10	1	12	52

第5 土地収用法に基づく収用手续の概要

【 収用手续の流れ 】



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を行う。

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。ただし、縦覧期間経過後に

提出された場合においても、収用委員会は、相当の理由があると認めるときは、当該意見書を受理することができる。

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を請求することができる。この支払が請求されると起業者は、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、明渡裁決を申し立てることができる。

(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。ただし、縦覧期間経過後に提出された場合においても、収用委員会は、相当の理由があると認めるときは、当該意見書を受理することができる。

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。

第6 土地収用法以外の規定

収用委員会が公正・中立な第三者機関であることから、土地収用法以外の個別の法律により、土地収用に係る紛争以外についても、その解決機関として裁決の権限が付与されているものがある。また、行政庁が裁定を行う際、収用委員会への意見聴取を義務付ける規定も存在する。

1 紛争の解決機関

都市再開発法、生産緑地法、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律、土地区画整理法等には、当事者間で土地等の価格、損失の発生の有無、損失の内容、補償額、補償方法、補償の時期等について協議が調わない場合に収用委員会に対して裁決の申請ができる規定がある。収用委員会は、当該申請に対して、土地等の価格、損失の補償、補償をすべき時期等について裁決を行う。

2 行政庁からの意見聴取

森林法、電気通信事業法、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法等には、行政庁が、損失に対する補償金、収用に対する補償金、使用権設定に対する補償金等の額を裁定する際に、あらかじめ収用委員会の意見を聞くことが義務付けられている。

【参考】

主な用語の説明

用 語	説 明
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
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
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
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。
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
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。
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。
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
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。
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。
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。

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	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。
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。
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
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再開発事業。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。
土地所有者	収用対象となっている土地の所有者
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。

東京都の収用事件の特徴

東京都収用委員会では、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。

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、強靱で持続可能な都市の実現のために、市街地の不燃化に向けた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、東京外かく環状道路の収用事件を平成26年度から取り扱っている。

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 区市等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。区市等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、区市等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の増進と私有財産との調整を図るという、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の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。

令和6年8月 発行

登録番号 (6) 1

収用委員会事務局事業概要 令和6年版

編集発行 東京都収用委員会事務局総務課
新宿区西新宿二丁目8番1号
都庁第一本庁舎 南塔41階
電 話 03(5320)7063 (直通)

印 刷 社会福祉法人 東京コロニー

リサイクル適性(A)

この印刷物は、印刷用の紙へ
リサイクルできます。



古紙配合率90%再生紙を使用しています
石油系溶剤を含まないインキを使用しています

HTT

電力を
へらす
つくる
ためる

Tokyo.Tokyo