



株式会社 新日

補償ミニコミ

本社 / 〒454-0011 名古屋市中川区山王一丁目8番28号 TEL 052-331-5356 FAX 052-331-4010
URL http://www.shinnichi.co.jp E-mail:shinnichi@shinnichi.co.jp

□岐阜支店 / 〒500-8268 岐阜県岐阜市茜部菱野一丁目20番地 TEL 058-276-7567 FAX 058-276-7568
□三重支店 / 〒510-0305 三重県安芸郡河芸町中別保2308番地5 TEL 059-244-0206 FAX 059-244-0205
□千葉営業所 / 〒273-0005 千葉県船橋市本町五丁目2番12号507 TEL 047-460-5686 FAX 047-460-5685
□静岡営業所 / 〒438-0838 静岡県磐田郡豊田町小立野421番地302 TEL 053-839-5166 FAX 053-839-5165

編集者

小川 時由



公共用地の取得における 土壌汚染への対応

国土交通省より「公共用地の取得における土壌汚染への対応に係る取扱指針」が告示され、土地補償額算定にあたっての手順等が明確に示されました。今後の公共用地の取得は当該指針に準拠して行うものと考えられます。以下、その内容につき説明いたします。

1. 手順

① 土地の現況を調査する。

この場合、土壌汚染対策法(以下「法」とする)第4条の調査命令が発出されている土地、法第5条の指定区域に指定された土地及び法第7条の措置命令が発出されている土地を除き、起業者は、任意調査を行わなければならない(土地所有者等の協力が得られない場合を除く)。

② 確認した土地の現況ごとに、当該土地を類型別に整理する。

具体的には、次の4類型に整理します。

③ 指定区域地

法第4条の調査命令が発出され、当該調査により土壌汚染が発見された土地(この場合、指定区域に指定されることになる)

④ 非指定区域地

法第7条の措置命令が発出され、土壌汚染の除去を伴わない措置が実施された土地(この場合、指定区域は解除されない)

⑤ 非土壌汚染地

法第4条の調査により土壌汚染が発見されなかった土地

⑥ 土壌汚染不明地

任意調査が実施できなかった土地

④ 土壌汚染不明地

任意調査が実施できなかった土地

⑤ 土壌汚染不明地の場合

標準地から土壌汚染地への変更契約を締結する

その他の土地については、(起業者が任意調査を行ない(この場合、土地所有者はこれに異議を唱えないものとする)、当該調査において土壌汚染が発見された場合には、当初契約金額を減額した変更契約を締結する)

土地取得法に定める土地の取得率80%又は用地幅杭打設から3年の取用手続きに移行するに際しては、当該調査の結果を踏まえ、シリアルズとして事業認定、裁決申請を取り上げます。

皆様の存じ上げないものとする)が、初めに土地取得法に定められている旨を、土地取得法に定める土地の取得率80%又は用地幅杭打設から3年の取用手続きに移行するに際しては、当該調査の結果を踏まえ、シリアルズとして事業認定、裁決申請を取り上げます。

事業認定とは、起業者が認定庁(国交省大臣又は都道府県知事)に対して事業の公益性や合理性等を説明し、事業が真に公共の為になるものであること等を認め、起業者に対して土地等を取用し、又は使用することができるといふ地位を付与する制度を言います。

裁決とは、「裁決申請」(明渡裁決の申立)を指し、同じ起業者が各都道府県の取用委員会に対して土地や建物等の権利の取得の時期や補償金の裁決等を求める制度を言います。

第1回目は事業認定申請書の作成に際し、今までの私共が起業者の方と解決していくものであり、

また、平成14年7月から施行された改正土地取得法により、今までの経験のない事柄(例えば、事前説明会の開催等)が新たに増えてきています。

以上の様に申請書を作成していく上では大小様々な問題に直面します。

これらは、コンサルだけで解決することは困難な場合が多く起業者の方のお力をお借りして一緒に解決していくものであり

また、平成14年7月から施行された改正土地取得法により、今までの経験のない事柄(例えば、事前説明会の開催等)が新たに増えてきています。

以上の様に申請書を作成していく上では大小様々な問題に直面します。

これらは、コンサルだけで解決することは困難な場合が多く起業者の方のお力をお借りして一緒に解決していくものであり

また、平成14年7月から施行された改正土地取得法により、今までの経験のない事柄(例えば、事前説明会の開催等)が新たに増えてきています。

以上の様に申請書を作成していく上では大小様々な問題に直面します。

これらは、コンサルだけで解決することは困難な場合が多く起業者の方のお力をお借りして一緒に解決していくものであり

⑥ 土壌汚染不明地

任意調査が実施できなかった土地

⑦ 土壌汚染不明地の場合

標準地から土壌汚染地への変更契約を締結する

その他の土地については、(起業者が任意調査を行ない(この場合、土地所有者はこれに異議を唱えないものとする)、当該調査において土壌汚染が発見された場合には、当初契約金額を減額した変更契約を締結する)

土地取得法に定める土地の取得率80%又は用地幅杭打設から3年の取用手続きに移行するに際しては、当該調査の結果を踏まえ、シリアルズとして事業認定、裁決申請を取り上げます。

皆様の存じ上げないものとする)が、初めに土地取得法に定められている旨を、土地取得法に定める土地の取得率80%又は用地幅杭打設から3年の取用手続きに移行するに際しては、当該調査の結果を踏まえ、シリアルズとして事業認定、裁決申請を取り上げます。

事業認定とは、起業者が認定庁(国交省大臣又は都道府県知事)に対して事業の公益性や合理性等を説明し、事業が真に公共の為になるものであること等を認め、起業者に対して土地等を取用し、又は使用することができるといふ地位を付与する制度を言います。

裁決とは、「裁決申請」(明渡裁決の申立)を指し、同じ起業者が各都道府県の取用委員会に対して土地や建物等の権利の取得の時期や補償金の裁決等を求める制度を言います。

第1回目は事業認定申請書の作成に際し、今までの私共が起業者の方と解決していくものであり、

また、平成14年7月から施行された改正土地取得法により、今までの経験のない事柄(例えば、事前説明会の開催等)が新たに増えてきています。

以上の様に申請書を作成していく上では大小様々な問題に直面します。

これらは、コンサルだけで解決することは困難な場合が多く起業者の方のお力をお借りして一緒に解決していくものであり

また、平成14年7月から施行された改正土地取得法により、今までの経験のない事柄(例えば、事前説明会の開催等)が新たに増えてきています。

以上の様に申請書を作成していく上では大小様々な問題に直面します。

これらは、コンサルだけで解決することは困難な場合が多く起業者の方のお力をお借りして一緒に解決していくものであり

また、平成14年7月から施行された改正土地取得法により、今までの経験のない事柄(例えば、事前説明会の開催等)が新たに増えてきています。

以上の様に申請書を作成していく上では大小様々な問題に直面します。

これらは、コンサルだけで解決することは困難な場合が多く起業者の方のお力をお借りして一緒に解決していくものであり

事業認定コンサルタント

「用地取得率80%又は用地幅杭打設から3年の取用手続きに移行するに際しては、当該調査の結果を踏まえ、シリアルズとして事業認定、裁決申請を取り上げます。」

皆様の存じ上げないものとする)が、初めに土地取得法に定められている旨を、土地取得法に定める土地の取得率80%又は用地幅杭打設から3年の取用手続きに移行するに際しては、当該調査の結果を踏まえ、シリアルズとして事業認定、裁決申請を取り上げます。

事業認定とは、起業者が認定庁(国交省大臣又は都道府県知事)に対して事業の公益性や合理性等を説明し、事業が真に公共の為になるものであること等を認め、起業者に対して土地等を取用し、又は使用することができるといふ地位を付与する制度を言います。

裁決とは、「裁決申請」(明渡裁決の申立)を指し、同じ起業者が各都道府県の取用委員会に対して土地や建物等の権利の取得の時期や補償金の裁決等を求める制度を言います。

第1回目は事業認定申請書の作成に際し、今までの私共が起業者の方と解決していくものであり、

また、平成14年7月から施行された改正土地取得法により、今までの経験のない事柄(例えば、事前説明会の開催等)が新たに増えてきています。

以上の様に申請書を作成していく上では大小様々な問題に直面します。

これらは、コンサルだけで解決することは困難な場合が多く起業者の方のお力をお借りして一緒に解決していくものであり

また、平成14年7月から施行された改正土地取得法により、今までの経験のない事柄(例えば、事前説明会の開催等)が新たに増えてきています。

以上の様に申請書を作成していく上では大小様々な問題に直面します。

道東漫歩

(その①)



八十路も半ばを過ぎる
と、齡は争えず、足腰の
弱くなったのを自覚して
る。しかし、今の中なら
ばまだ何とか北海道独り
旅が出来る。否、今しな
ければ悔いを後に残すこ
とになると自分自身に云
い聞かせ、思い立って六
月下旬、名古屋空港から
釧路にフライトした。こ
の度は、見納めの旅なれ
ば、心眼でしかと見届け
るべく、カメラは敢えて
持たなかった。

偶に乗る飛行機なれば、空からの景色が見た
く、幸いにも窓際の切符
を求められた。しかし、
空港でそれがE席である
ことに気が付き、果たして
窓際かと思えられたが、
機内に入ると見ると、A
・Bの席と、C・D・E
の席の間に通路があり、
E席は窓際であったが、

境界立会について



先回は、公図混雑地域
の地図訂正の手法につ
いて説明させていただきました。
今回は、もっとも
身近な『境界確定』につ
いて述べさせていただきます。

皆さんは、境界の考え
方が2通りあるのをご存
知でしょうか？1つは、
公共的な資料に基づく境
界(筆界と言いますが、多
いと、私人同士による
所有権界です)。
近年弊社では不動産処
分のための土地確定測量
の依頼が多く、これらの
殆どが小規模な筆界確定
測量です。その業務に携
わる中で、稀に公図や地
積測量図の形状と現地の
一部が合わない事があり
ます。例えば、『公図に存
在する筆界線が、『折れ』
が現地では無かったり、
折れの方向が逆だった
り、折れの数が必要以上
に多かつたりと様々なケ

晴れておれば、神秘と
雄大さが感ぜられるので
あるが、ガスで残念なが
ら視界はきかず、遊歩道
周遊も諦め、展示室をゆ
っくり廻り、生きている
かの如き剥製の丹頂鶴二
羽に接したことはせめて
もの慰めであった。

この国立公園釧路湿原
に対して、環境省は自然
再生事業を実施してお
り、一般市民も関心深
く、湿原への感謝と深い
やりを持った社会環境が
再生されるべく、日常の
生活や仕事のなかで環境
への負荷を減らし、自然
再生に寄与せんと心がけ
ているのを感じる。

銘が沸いて来る。
港がよく見える釧路港
灯台まで足を延ばした
が、現在では第一管区海
上保安部、釧路海上保安
部、航行援助センターと
厳めしい名前になってい
たが、親切に案内して頂
いた。

その夜は釧路の新鮮な
海の幸を肴に酌み交わし
たが、柳葉魚と書いてシ
ヤモと読む魚が格別私
の口に合った。

飲酒の主人に代わって
奥様がハンドルを握って
ホテルまで送って頂き、
別れを告げた。

翌朝五時起床、北国の
初夏の夜明けの早いのを
感じる。五時五分始発
の快速根室行は洒落た一
輛のディーゼルカーであ
るが、乗客少なく快適で
ある。独り旅の実感に拙
歌が浮ぶ。

春の遅い道東なれば、
六月下旬にして正しく若
緑の映ゆる頃なのであ
る。両側をその若緑の雑
木林の中を単線のレール
が真っ直ぐ延びている様
を、走る車輛の先頭の窓
越しに見るのは快適その
ものであった。

終着駅根室に八時十二
分着、その前に通過した
東根室駅が位置的には日
本最東端の駅であること
を終着駅の駅標を見て思
い出した。

八時半の納沙布行のバ
スの最前席に坐る。根室
の街も、道路も良くなっ
たと感じた。殊に途中に
あった開拓団の部落のお
宮の鳥居が、昔は原木の
素朴なものであったの
が、立派な石の鳥居にな
り、その奥の社殿も整っ
ているのに、時の流れを
覚ゆるのであった。

北方館にて択捉、色
丹、国後などの資料を見
て、バスで根室に戻り、
十一時五分発の快速で釧
路に十三時過ぎに着く。
自転車借りて、サイ
クリングで歌人啄木の足
跡をたどることになり
一九〇六年、石川啄木
は、釧路新聞記者として
釧路に七六日間滞在し
た。釧路川際のレンガ造
りの港文館は、当時の釧
路新聞社屋を復元したも
ので、啄木関係の資料が
多くあり、前庭には啄木
の銅像もある。
南大通には、仲の良か
った芸者小奴の碑が建立

し、公図に合わせるこ
とによって、占有地が生じ
てしまい、境界確定が非
常に困難になることが懸
念されます。そこで、公
図のみを頼って境界確定
を行なうのではなく、法
務局所管の旧図(市町村
等) 鉄道会社の管理図
面等、時には現場付近の
古老の話を参考にしながら、
その公図が本当に正
しいのか、現地の形状が
正しいのかを確認する作
業を進められます。結
果的に公図が正しく、筆
界と所有権界に相違が起
きた時には、私は地権者
に対して占有していた所
有権界と筆界間の土地を

分合筆等登記の手續を行
い、正しい筆界に戻す事
をお勧めしております。
この場合は所有権界の確
定と筆界の確定を行なう
こととなります。両地権
者が所有権界を納得し、
筆界に戻すことを承諾し
なければ、所有権界の位
置に民法233条の界標を
設置します。
もしも、筆界及び所有
権界が確定できず境界紛
争まで発展した場合は、
境界確定訴訟によるか、
最近、検討されている
『裁判外による紛争解決
制度』(ADR)によっ
て解決することになりま
す。

ちよつと話はすれま
したが、所有権界と筆界の
相違が出来た時、地図訂
正という登記手法により
公図を直せばよいという
考え方もありますが、現
況が正しいという証拠が
出てくれば地図訂正に対
応出来ない場合は、原則、
地図訂正はできません。
(利害関係人全員の承諾
で対処できる場合もあり
ます。)

原則で考えますと、
『分筆』『所有権移転』
『合筆』という手順を踏
んで現在の『所有権界』
に『公共的な境界』を合
わせる努力が必要かと思
います。(K・K事)

さて、話を戻すと、
『所有権移転』という手
順を踏んで現在の『所有
権界』に『公共的な境界』
を合わせる努力が必要か
と思えます。(K・K事)

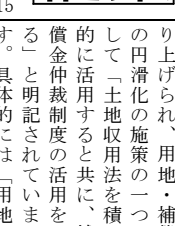
国土交通省は、平成15
年度から公共事業の全て
のプロセスをコストの観
点から見直す、「コスト
構造改革」に取り組むこ
ととなりました。見直し
のポイントの中に「事業
のスピードアップ」が取

り上げられ、用地・補償
の円滑化の施策の一つと
して「土地収用法を積極
的に活用すると共に、補
償金仲裁制度の活用を図
る」と明記されています。
具体的には「用地幅
杭打設から3年又は用地
取得率80%になった時の
いずれか早い時期までに
事業認定申請手続きに移
行すべき」というルールを
周知徹底すると共に、用
地取得の進捗状況等の公

されてある。啄木の歌碑
マップを頼りに米町公園
の展望台に行けば、「し
らじらと 氷かがやき
...」に始まる有名な歌碑
に接し、釧路に来た実感
がいや深くなった。その
他名残りはつきないが、
駅に戻って自転車を返却
し、ホテルに入った。
明日はまた、釧路本線
の網走行の快速に乗り、
車窓から釧路湿原を眺め
ながら、知床斜里で灯台
写真家の知人に会うつも
りである。(M・K生)

「人家なき 原野の中を
ひた走る 自ずと覚ゆ
さいはての感」
拾翠

後編記集



「人家なき 原野の中を
ひた走る 自ずと覚ゆ
さいはての感」
拾翠

「人家なき 原野の中を
ひた走る 自ずと覚ゆ
さいはての感」
拾翠



「人家なき 原野の中を
ひた走る 自ずと覚ゆ
さいはての感」
拾翠