

公共用地交渉とは、関係権利者の特定、補償額算定書の照合、用地交渉方針の策定及び公共用地交渉用資料の作成等を行った上で、関係権利者と面談し、補償内容の説明等を行い、円滑な用地取得への協力を求める業務である。交渉の進捗により段階があり、調書の説明及び確認が第一段階、補償内容の説明、損失補償協議書の説明及び交付が第二段階、補償契約書の説明及び契約の承諾が第三段階となっている。

関係権利者との面談に先立ち実施する公共用地交渉方針の策定と公共用地交渉用資料の作成は重要な作業であり、交渉の成否を左右するものとなるため、発注者と十分協議の上、策定及び作成を行う必要がある。

以下に具体的内容を列記する。

(公共用地交渉方針)

- ① 当該事業区域全体での交渉スケジュールと、権利者ごとの交渉スケジュール。
- ② 当該事業全体での補償基準等の適用範囲等。
- ③ 当該事業全体に係る土地価格決定について。
- ④ 当該事業全体に係る税の特例措置等の説明。
- ⑤ 権利者ごとの補償内容に応じた用地取得等の手続き、物件等の移転方法、移転工法、建物等物件移転料、営業補償、その他通損補償等の算定方法、内容等。
- ⑥ 権利者ごとの用地交渉の進め方、注意点。
- ⑦ 補償金の支払い方法等。
- ⑧ 補償契約締結後の措置（移転履行状況の確

認等)。

(公 共 用 地 交 渉 用 資 料)

- ① 事業概要等を説明した冊子、パンフレット。
- ② 補償基準等の目的、概要を説明したパンフレット(各補償項目の概要説明を含む)。
- ③ 事業スケジュール、交渉段階や進捗を説明した資料。
- ④ 工事平面図、その他工事概要を示した図面。
- ⑤ 用地平面図。
- ⑥ 土地価格決定の根拠資料。
- ⑦ 補償金における税金の取扱いを説明した冊子やパンフレット。
- ⑧ 権利者ごとの補償客体に合わせた補償方法、移転工法等を説明する資料。
- ⑨ 権利者ごとの土地調書、物件調書、損失補償協議書等。
- ⑩ 契約に必要な書類等(印鑑証明書等)を示した資料。
- ⑪ 想定問答集等。

以上を準備し、発注者と十分な協議の上、公共用地交渉を実施する。

交渉実施においては、法令、規定に則り遂行し、正確かつ良心的に対応して、関係権利者の理解が得られるよう努めること。

(20 字 × 30 行 = 600 字 / 頁)

(※ 事 務 局 に お い て 誤 字 等 一 部 修 正)