

京都市用地事務取扱規程

〔 昭和58年 5 月 7 日 〕
訓令甲第11号

（趣 旨）

第1条 この訓令は、法令その他別に定めがあるものを除くほか、本市の公共事業のために必要な土地等の取得等及びこれに伴う損失の補償に係る事務の取扱いに関し必要な事項を定めるものとする。

（定 義 等）

第2条 この訓令において「土地等」とは、土地、土地収用法第5条に規定する権利、同法第6条に規定する立木、建物その他土地に定着する物件及び同法第7条に規定する土石砂れきをいう。

2 この訓令において「土地等の取得等」とは、前項に規定する土地、物件及び土石砂れきの取得又は使用並びに同項に規定する権利の消滅をいう。

3 この訓令において「用地取得課」とは、別表に掲げる室、課及び事業所をいう。

4 この訓令において「土地等の権利者」とは、土地等の取得等に係る土地等に関して権利を有する者、第1項に規定する土石砂れきの属する土地に関して権利を有する者及び当該土地、当該権利の目的となっている土地又は当該土石砂れきの属する土地にある物件に関して権利を有する者をいう。

5 この訓令にいう「権利」には、社会通念上権利と認められる程度にまで成熟した慣習上の利益を含むものとする。

（用地取得計画書等）

第3条 用地取得課の長（以下「用地取得課長」という。）は、別に定めるところにより、用地取得計画書その他土地等の取得等に関する書類を行財政局資産活用推進室資産管理課長（以下「資産管理課長」という。）に提出しなければならない。

（土地等の概況の把握）

第4条 用地取得課長は、土地等の取得等を行おうとするときは、自ら現場の踏査を行い、土地については地形、地目及び形状の概況を、土地に定着する物件については種類、数量及び構造の概況を把握しておかなければならない。

（調 査）

第5条 用地取得課長は、土地等の取得等を行おうとするときは、必要な調査を行い、次の各号に掲げる事項を正確に把握しなければならない。

- (1) 土地等の権利者の氏名及び住所
- (2) 土地の所在、地番、地目及び地積
- (3) 権利の種類及び内容
- (4) 物件の種類及び数量

(5) 土石砂れきの種類及び数量

(6) その他損失の補償に関し必要な事項

2 用地取得課長は、前項の規定により調査する建物、主要な工作物その他必要と認められる土地に定着する物件について、その現況を把握することができるように写真撮影をしなければならない。

(土地調書等)

第6条 用地取得課長は、土地収用法に定める手続により土地調書及び物件調書を作成する場合のほか、前条の規定による調査に基づき、土地の所有者ごとの土地調書及び物件の所有者ごとの物件調書を作成し、当該調書に係る土地等の権利者の確認を求め、当該調書にこれらの者の記名押印を求めなければならない。

(損失補償台帳)

第7条 用地取得課長は、前条の規定により調書を作成したときは、遅滞なく、土地等の権利者ごとに、損失の補償に関する総括表及び内訳表を作成したうえ、事業ごとに、損失補償台帳を調製しなければならない。

(補償金の額の算定の原則)

第8条 土地等の取得等に係る補償金の額は、本市における公共事業の施行に伴う損失の補償に関する基準に基づき適正に算定しなければならない。

(資産管理課長との協議)

第9条 用地取得課長は、土地等の取得等に係る補償金の額を算定しようとするときは、あらかじめ、次の各号に掲げる事項について、資産管理課長と協議しなければならない。

(1) 評価のための土地の範囲及び当該土地の評価格からの比準の方針

(2) 建物その他の土地に定着する物件の移転の方法及び範囲

(3) 営業の廃止の補償、営業の規模の縮小の補償又は残地等（土地等の取得等により残存する土地、物件及び権利をいう。）に関する損失の補償に関する事項

(4) 借家人に対する補償及び営業の休止の補償で、別に定めるものに関する事項

2 用地取得課長は、前項の規定により協議した事項を変更しようとするときは、別に定める場合を除き、その都度資産管理課長と協議しなければならない。

(補償金明細書)

第10条 用地取得課長は、前条第1項の規定により資産管理課長と協議したときは、遅滞なく土地等の権利者ごとに、補償の項目ごとの補償金の額を算定したうえ、補償金明細書を作成し、資産管理課長に提出しなければならない。

2 用地取得課長は、前項の補償金明細書の内容を変更したときは、別に定める場合を除き、変更後の補償金明細書を資産管理課長に提出しなければならない。

(用地交渉)

第11条 用地取得課長は、第9条第1項各号に掲げる事項に関しては資産管理課長と協議した後、補償金の額に関しては前条の規定により補償金明細書を資産管理課長に提出した後でなければ、土地等の取得等に伴う損失補償に関して土地等の権利者と交渉を行ってはならない。

(用地交渉記録)

第12条 用地取得課長は、用地交渉記録簿を備え、土地等の権利者との交渉の経過その他必要と認められる事項を記録しておかなければならない。

(契約の締結)

第13条 土地等の取得等に関する契約に係る決定書案は、別に定める書類を添付して、資産管理課長に合議しなければならない。

2 用地取得課長は、土地等の取得等に関する契約を締結するときは、土地等の権利者に対し、契約書に記名押印を求めるとともに、別に定める場合を除き、印鑑登録証明書を提出させなければならない。

(直接支払の原則)

第14条 補償金は、土地等の権利者に直接支払わなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、土地等の権利者から補償金の支払の請求及び受領に関する権限の委任を受けた者（以下「委任代理人」という。）が、当該補償金の額を記載した委任状を添えて支払の請求をした場合において、当該委任代理人に補償金を支払わなければならない特別の理由があると認められるときは、当該委任代理人に当該補償金を支払うことができる。

3 前項の規定により委任代理人に補償金を支払うときは、別に定める場合を除き、あらかじめ、土地等の権利者に対し、補償金を委任代理人に支払う旨及び次の各号に掲げる事項を文書により通知しなければならない。

- (1) 支払う補償金の額
- (2) 委任代理人の氏名及び住所
- (3) 契約を締結した年月日

(審査)

第15条 資産管理課長は、必要があると認めるときは、土地等の取得等に関する契約を審査することができる。

2 資産管理課長は、前項の規定により審査する場合において、必要があると認めるときは、用地取得課長その他の職員から資料の提出若しくは報告を求め、又は実地に検査することができる。

(補則)

第16条 この訓令において別に定めることとされている事項及びこの訓令の施行に関し必要な事項は、行財政局財政担当局長が定める。

附 則

この訓令は、昭和58年 5 月 9 日から施行する。

附 則（昭和59年 3 月28日訓令甲第26号）

この訓令は、公布の日から施行する。

附 則（昭和61年 4 月 1 日訓令甲第19号）

この訓令は、公布の日から施行する。

附 則（昭和62年 4 月 1 日訓令甲第 8 号）

この訓令は、公布の日から施行する。

附 則（平成元年 4 月 1 日訓令甲第 7 号）

この訓令は、公布の日から施行する。

附 則（平成 2 年 4 月 1 日訓令甲第18号）
この訓令は、公布の日から施行する。

附 則（平成 3 年 4 月 1 日訓令甲第10号）
この訓令は、公布の日から施行する。

附 則（平成 4 年 4 月 1 日訓令甲第20号）
この訓令は、公布の日から施行する。

附 則（平成 5 年11月 1 日訓令甲第21号）
この訓令は、公布の日から施行する。

附 則（平成 6 年 4 月 1 日訓令甲第 9 号）
この訓令は、公布の日から施行する。

附 則（平成 7 年 3 月31日訓令甲第40号）
この訓令は、平成 7 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 9 年 3 月31日訓令甲第44号）
この訓令は、平成 9 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成10年 3 月31日訓令甲第28号）
この訓令は、平成10年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成11年 3 月31日訓令甲第32号）
この訓令は、平成11年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成12年 3 月31日訓令甲第29号）
この訓令は、平成12年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成14年 3 月29日訓令甲第26号）
この訓令は、平成14年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成15年 3 月31日訓令甲第30号）
この訓令は、平成15年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成15年 8 月 7 日訓令甲第12号）
この訓令は、公布の日から施行する。

附 則（平成16年 3 月31日訓令甲第38号）
この訓令は、平成16年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成18年 3 月31日訓令甲第31号）
この訓令は、平成18年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成19年 3 月30日訓令甲第34号）
この訓令は、平成19年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成19年 5 月31日訓令甲第3号）
この訓令は、平成19年 6 月 1 日から施行する。

附 則（平成20年 3 月31日訓令甲第35号）
この訓令は、平成20年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成21年 3 月31日訓令甲第41号）
この訓令は、平成21年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成22年 4 月23日訓令甲第 2 号）

この訓令は、公布の日から施行する。

附 則（平成26年 3 月31日訓令甲第31号）

この訓令は、平成26年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成27年 3 月31日訓令甲第28号）

この訓令は、平成27年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成29年 3 月30日訓令甲第10号）

この訓令は、平成29年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成30年 3 月30日訓令甲第17号）

この訓令は、平成30年 4 月 1 日から施行する。

附 則（令和 2 年 3 月31日訓令甲第26号）

この訓令は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。

別表（第 2 条関係）

所 属	部，室，課及び事業所
環 境 政 策 局	適 正 処 理 施 設 部 施 設 管 理 課
行 財 政 局	資 産 活 用 推 進 室
都 市 計 画 局	都 市 景 観 部 景 観 政 策 課 都 市 景 観 部 風 致 保 全 課 住 宅 室 す ま い ま ち づ く り 課
建 設 局	道 路 建 設 部 用 地 課 都 市 整 備 部 整 備 推 進 課 南 部 区 画 整 理 事 務 所
教 育 委 員 会 事 務 局	総 務 部 教 育 環 境 整 備 室