

中央新幹線（品川・名古屋間）に係る用地取得事務の委託に関する協定

東海旅客鉄道株式会社（以下「甲」という。）と愛知県（以下「乙」という。）は、中央新幹線（品川・名古屋間）の建設に係る用地取得等を進めるため、次のとおり協定する。

（相互協力）

第1条 甲及び乙は、中央新幹線の用地取得等について相互に協力して進めるものとする。

（用語の定義）

第2条 この協定における用語の定義は、次の各号に掲げるとおりとする。

（1）「用地」とは、中央新幹線に必要となる土地及び現物支給を要する場合等の代替地をいい、次の事項とする。

ア) 保守基地用地（回送線用地含む）

イ) 非常口（山岳部）

ウ) その他、中央新幹線建設に直接必要となる用地（付替道水路、代替保安林等、財産を所管する行政機関との協議等により、甲が取得することとなる用地を含む）

（2）「用地取得等」とは、用地に関する次の事項とする。

ア) 買収

イ) 交換

ウ) 区分地上権設定

エ) 鉱業権等の放棄等の承諾書の受領

オ) 土地に関する所有権以外の権利消滅等

カ) 物件の移転補償等

キ) 以上各事項に付帯する事項について、甲乙協議のうえ必要と決定したもの

（委託）

第3条 甲は、用地取得等に伴う事務の一部を乙へ委託するものとし、その委託事務の内容は用地取得事務（別紙1）の乙欄のとおりとする。

2 乙は、前項の委託事務を乙の責任において第三者に行わせることができるものとする。

（委託の範囲）

第4条 委託の範囲は、中央新幹線起点2.63k付近（愛知県春日井市西尾町）の非常口（山岳部）及び保守基地に必要となる用地とする。

（実施計画）

第5条 乙は、用地取得事務実施計画書（以下「計画書」という。）（別紙2）に基づき、善良なる管理者としての注意をもって、業務量に応じた適正な人員配置に努め、計画的に用地取得事務を行うものとする。

(委託の費用)

第6条 甲は、乙が用地取得事務の実施に要する費用（以下「事務費等」という。）を負担するものとする。

2 前項の事務費等は、次の各号に掲げる内容とし、概算総額69,954千円（消費税及び地方消費税は別途計上）とする。

(1) 事務費 委託事務に従事する職員の人件費等（諸手当、諸雑費、第3条第2項に基づき第三者へ委託する費用等を含む。）

(2) 調査費 標準地の不動産鑑定及び個別格差認定基準表作成・法定相続人多数地の交渉に係る第三者への委託費用

3 前項の概算総額を算出するにあたっては、事務費は事務費算式（別紙3）によるものとし、調査費は実際に要すると見込まれる費用とする。

(損失の取扱い)

第7条 用地取得事務の実施に伴い生じた損失は、乙の故意または重過失によるものは乙が、その他のものは甲が負担するものとする。

(適用基準)

第8条 乙は、用地取得等に伴う補償金額の算定は、法令及び「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱」（昭和37年6月29日閣議決定）、「損失補償算定標準書」（中部地区用地対策連絡協議会）によるほか、あらかじめ甲の同意を得た補償基準等に基づいて行うものとする。

(処理要領)

第9条 乙は、用地取得事務の実施にあたり、この協定の定めによるほか、乙と調整のうえ甲が定める「中央新幹線用地取得等の手引き」に基づいて施行するものとする。

(名義)

第10条 用地取得等の実施にあたっては、甲の名義で行うものとする。

(取得困難なものの処置)

第11条 甲及び乙が任意交渉による用地取得等が困難と認める案件が生じた場合、乙は、当該案件の用地取得等の事務を甲に引き継ぐものとする。この場合、乙は、これに係る交渉の経緯その他必要な図書等を甲に提出するものとし、引き継いだ後も、甲が行う取用等の手続きに必要な資料提供等を行うものとする。

(用地連絡会議)

第12条 中央新幹線建設に係る用地の合理的かつ円滑な取得等を図るため、甲は定例的に用地連絡会議を主催し、乙はそれに参画するものとする。

(かし担保請求権)

第13条 乙は、第16条に定める協定期間終了後、第6条第2項第2号に基づく第三者との委託契約に係るかし担保請求権を甲に引き継ぐ措置を講ずるものとする。

2 前項により、甲が乙より引き継いだかし担保請求権を行使できる期間は、第三者との委託契約で定められた期間のうち、甲への成果物の引渡しの日前の期間を差し引いた残日数とする。

(年度契約)

第14条 この協定に基づく用地取得事務を実施するため、年度ごとに甲乙協議して別途契約を締結するものとする。

(秘密保持)

第15条 甲及び乙は、用地取得事務に関連して知り得た秘密情報について、善良なる管理者の注意により秘密として管理・保持するものとし、その全部又は一部を第三者に開示し又は漏洩してはならないものとする。

2 前項秘密情報について、第三者に開示する必要がある場合は、事前に甲及び乙は開示の内容等について協議するものとする。ただし、法令等の定めにより秘密情報を開示する場合は、この限りではない。

(協定期間)

第16条 この協定の有効期間は、協定締結の日から平成32年3月31日までとする。

(協定内容の一部変更)

第17条 用地取得等の状況により必要が生じた場合は、甲乙協議のうえ、第5条に定める計画書及び第6条に定める事務費等、並びに第16条に定める協定期間を変更できるものとする。

2 前項の事務費等について、乙が第5条に則って用地取得事務を行ったにもかかわらず、第6条第2項の事務費等の範囲内で用地取得事務が完了しない場合で、甲乙協議のうえ乙が用地取得事務を継続する場合は、甲はその用地取得事務に必要な事務費等を追加して負担するものとする。

(その他)

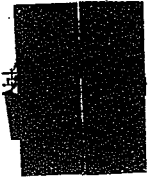
第18条 この協定に定めのない事項又はこの協定に関し疑義を生じた事項については、甲乙協議して定めるものとする。

以上この協定の証として本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

平成27年 2月23日

甲 東海旅客鉄道株式会社  
代表取締役社長

柘 植 康



乙 愛知県  
代表者 愛知県知事

大 村 秀 章



用地取得事務

		業務内容	
項目		甲	乙
用地取得計画の策定	用地交渉単位(地区)の決定	<ul style="list-style-type: none"> <li>乙が検討した交渉単位(地区)を決定する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>交渉単位(地区)を検討し、甲へ案を提出する。</li> </ul>
	用地取得全体計画の作成	<ul style="list-style-type: none"> <li>工事工程・埋蔵文化財調査計画を踏まえた用地取得全体計画案を作成し、乙と検討のうえ、用地幅杭建植時期及び工事工程との調整を図り、用地取得全体計画を決定する。</li> <li>乙が作成した年度別用地取得事務実施計画を決定する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>甲が用地取得全体計画(用地取得範囲、工程、資金計画等)案を作成するために必要な情報の提供を行う。</li> <li>用地取得全体計画について甲と検討を行う。</li> <li>用地取得全体計画に基づき、工事工程を踏まえた年度別用地取得事務実施計画(当該年度の用地取得等予定範囲、月毎の契約及び支出計画等)を作成し、甲へ報告する。</li> </ul>
	年度別用地取得事務実施計画の作成	<ul style="list-style-type: none"> <li>乙が作成した年度別用地取得事務実施計画を決定する。</li> </ul>	
税務協議	租税特別措置法に基づく税務協議(事業説明)	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業内容、用地取得計画等を説明する。</li> </ul>	
	地権者、関係人を対象とした用地測量、補償内容等の説明	<ul style="list-style-type: none"> <li>用地説明会を主催し、中央新幹線事業に関する内容等について説明を行う。</li> <li>地元に対する用地測量に係る協力依頼、補償内容等の説明を行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>今後交渉する立場として用地説明会に出席する。また、説明会の日程調整等の協力を行う。</li> </ul>
用地測量・境界立会	用地測量発注及び権利者確認	<ul style="list-style-type: none"> <li>用地測量の発注及び土地・建物の権利者確認調査、現況測量、地歴調査(目視及び地方自治体への聞き取り調査等)を行う。</li> <li>土地境界立会確認を実施し、土地境界立会確認に立ち会う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>甲が行う土地・建物の権利者確認、地歴調査等の協力をを行う。</li> </ul>
	土地境界立会確認	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地境界立会確認を実施し、土地境界立会確認に立ち会う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>必要に応じて土地境界立会確認に立ち会う。</li> </ul>

業務内容			
項目	甲 乙		
物件・土地評価 補償上の調査	物件に係る調査及び資料の収集 ・用地測量の際に行った、現況測量の結果を乙に提供する。 ・建物、工作物、立竹木等の物件に係る調査、土地等の取得及び物件の移転等に伴い通常発生する損失補償のために必要な事項の調査及び資料収集を発注する。 ・乙が選定した標準地及び調査資料等を確認のうえ標準地を決定する。	・甲が発注する、建物、工作物、立竹木等の物件に係る調査、土地等の取得及び物件の移転等に伴い通常発生する損失補償のために必要な事項の調査及び資料収集の監督を行う。 ・状況類似地区ごとに標準地を選定し、不動産鑑定及び個別格差認定基準表作成を依頼するとともに、土地売買等の実例、土地の現況その他用地取得等を行うために必要な事項の調査を行い、甲へ報告する。	
	各種調査表の作成	・建物調査表、工作物調査表、立竹木調査表、動産調査表その他必要な調査表作成を発注する。	・甲が発注する、建物調査表、工作物調査表、立竹木調査表、動産調査表その他必要な調査表作成の監督を行う。
土地代金(区分地上権設定額含む)・補償金の算定	土地・物件調書の作成、確認	・土地・物件調査表を作成を発注する。	・甲が発注する、土地・物件調書作成の監督を行うとともに、権利者から権利内容等の確認を得る。
	土地代金、補償金の算定	・乙が検討・算定した標準地価格、土地代金を照査のうえ、決定する。 ・補償金算定に係る以下の検討、補償金の算定等を発注し、補償金を決定する。 1) 土地に存する権利、移転しようとする物件その他通常発生する損失の補償方法の検討 2) 各種単価等の検討 3) 物件等の補償金額の積算及び補償金額算定書の作成	・土地代金算定に係る以下の検討、算定等を行い、甲へ報告する。 1) 標準地価格の調整 2) 標準地に対する各画地の格差調整及び算定 3) 土地代金算定書の作成 4) 個人別土地代金一覧表の作成 ・甲が発注する補償金の算定等の監督、補償金算定に係る検討を行う。

業務内容	
項目	甲 乙
用地交渉等	<p>・土地等の権利者の求めに応じて、事業主体として事業内容等に関する説明を行う。</p> <p>・残地買収、代替地のあつせん、重要または異例な案件等の処理方針を乙と検討し、決定する。</p> <p>・難航案件等に係る処理方針について決定し、必要に応じ土地等の権利者に対し補償説明その他の交渉を行う。</p> <p>・土地等の権利者に対して、補償金額その他必要な事項の説明を行い、補償契約等の内諾を取り付ける。(代替地のあつせん、土地に付属する用益担保物権の消滅、抵当権者との抵当権設定順位変更等の交渉も含む。) また、補償説明した経緯を記録した記録簿を作成し、甲へ報告する。</p> <p>・残地買収、代替地のあつせん、重要または異例な案件等の処理方針について、甲と検討を行う。</p> <p>・難航案件等に係る処理方針につき甲と検討を行う。</p>
用地取得等状況管理	<p>・用地取得の進捗状況を踏まえ、乙とともに効率化策、課題対応等の検討を行い、決定する。</p> <p>・用地連絡会議で用地取得状況と工事工程等との調整を行う。</p>
収入手続き	<p>・事業認定申請に向けての協議を行うとともに、必要な資料作成を行う。</p> <p>・裁決申請(審理含む)に向けての協議を行うとともに、必要な資料作成を行う。</p>
税務協議	<p>・税務特別措置法に基づき租税協議(個別)を行う。</p>
法令に基づく諸届等	<p>・届出書類を作成し、関係箇所へ提出する。</p>
契約	<p>・土地売買契約書、物件移転補償契約書、その他補償契約書等の作成を行う。</p> <p>・特殊な特約条項を伴う契約書については、甲と検討を行い、契約書案の作成を行う。</p> <p>・土地等の権利者から、記名押印を徴した契約書、印鑑証明書等、契約、補償金等の支払い及び登記に必要な書類を受領する。</p>
登記(所有権移転、分筆、区分地上権設定、地積更正等)	<p>・土地家屋調査士、司法書士へ、所有権移転、分筆、区分地上権設定等の事務を委託する。</p> <p>・登記関係書類に記名押印等を行う。</p> <p>・甲が契約した土地家屋調査士、司法書士と連携し、登記に係る業務に協力する。</p>

業務内容	
項目	甲 乙
土地代金、補償金の支払い等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・乙の依頼に基づき、権利者への支払いを行う。</li> <li>・権利者から請求書を受領し、請求書の内容及び債務履行等の内容確認を行い、甲へ権利者への支払を依頼する。</li> </ul>
支払事務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・甲が作成した租税特別措置法に基づく課税の特例に係る証明書を提出する。</li> </ul>
租税特別措置法に基づく証明書の交付	<ul style="list-style-type: none"> <li>・租税特別措置法に基づく課税の特例に係る証明書等を作成し、権利者交付分は乙を経由して権利者へ交付する。また、国税局提出分を国税局へ提出する。</li> </ul>
用地取得台帳、用地取得図の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用地取得台帳、用地取得図を作成する。</li> </ul>
取得地の管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・取得後の用地を適切に保守管理する。</li> </ul>



用地取得事務実施計画書

計画数量(概数)		計画工程					記事
		平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	
項目	数量						
買収	42千㎡						
区分 地上権	2千㎡						
建物等	0戸						
権利者	46人						

## 事務費算式

$$\text{事務費 (円)} = \text{権利者数 (人)} \div 9.1 \times \text{人件費等 (円/人)}$$

- 事務費は、職員給与（諸手当を含む）、厚生費（共済組合負担金）、旅費及び印刷製本費等の諸経費の全てとする。
- 事務費算式に適用する権利者数は、契約の成否に関わらず乙が交渉を行う権利者の数とする。ただし、次の権利者等は事務費算式の権利者数には計上しない。
- ・ 抵当権者
  - ・ 代替地提供者（租税特別措置法に規定される収用対償地提供者を除く）
  - ・ 代理人
  - ・ 宅建業者等の媒介者
  - ・ 小作人
  - ・ 遺産分割協議等により相続持分を有さなくなった者
  - ・ トラスト関係者
  - ・ 看板・自動販売機・街灯等の簡易な工作物所有者（墓所有者は除く。）
  - ・ 国及び地方公共団体等

○法定相続人が多数（50人以上）の土地（所有者が同一の土地がある場合は、その一団の土地）について、事務費算式の権利者（遺産分割協議等により確定した最終権利者（相続持分を有する者））の数は50人を上限とする。

ただし、当該地の交渉業務を補償コンサルタントへ委託する場合、その委託に係る費用は第6条第2項第2号の調査費に含めるものとし、補償コンサルタントで交渉した権利者は、事務費算式の権利者数には計上しない。

○第6条第2項第2号の調査費に含まれない業務を市町村、土地開発公社、補償コンサルタントへ委託する場合、その費用は事務費に含むものとする。

○人件費等は、人件費（職員給与（諸手当を含む）及び共済組合負担金）に、旅費、諸経費等として13%を乗じたものを加算した金額とする。

○人件費の算定にあたっては、協定締結時点で明らかとなっている直近の職員給与費の平均値等を適用する。

なお、第17条により事務費等を変更する際の人件費の取扱いについては、別途甲乙協議のうえ決定する。

○事務費の計算において、（権利者数÷9.1）は整数（少数第1位切り上げ）とする。

○事務費は1円単位で計算し、百円単位を四捨五入して千円止めの金額とする。

