

防衛省訓令第100号

駐留軍の用に供する土地の地役権等の設定等に関する訓令を次のように定める。

平成19年8月25日

防衛大臣 小池 百合子

駐留軍の用に供する土地の地役権等の設定等に関する訓令

改正 令和元年 5月31日省訓第 5号

令和2年12月28日省訓第67号

令和6年6月12日省訓第264号

(趣旨)

第1条 この訓令は、日本国とアメリカ合衆国との間の相互協力及び安全保障条約に基づき日本国にあるアメリカ合衆国の軍隊（以下「駐留軍」という。）に提供するイーズメントの対象の民公有の土地（地下及び土地の上空を含む。）の使用を確保するための地役権又は地上権（以下「地役権等」という。）の設定及びこれに伴う損失補償の処理手続について定めるものとする

る。

(適用の範囲)

第2条 地役権等の設定の手続は、次の各号の一に該当する場合で、地役権等を設定することが妥当であると認められたときに行うものとする。

(1) 地役権等の設定を条件としなければ提供に応じない場合

(2) 将来長期にわたり返還の見込みがない場合

(3) 返還後においても防衛施設として国が活用することが可能である場合

(4) その他特別の事情がある場合

(同意書等の取付け)

第3条 地方防衛局長及び地方防衛支局長（長崎防衛支局長を除く。以下「地方防衛局長等」という。）は、前条の規定により地役権等を設定することが妥当であ

ると認めるときは、別記第1号様式による  
地役権  
地上権 設定

予定申入書により所有者に申入れを行い、別記第2号

様式による <sup>地役権</sup> 設定同意書を取付けるものとする。  
<sup>地上権</sup>

2 地方防衛局長等は、前項の場合において、地役権等を設定する予定の土地（以下「予定土地」という。）に、その地役権等の行使を阻害する所有権以外の権利があるときは、その権利を有する者（以下「権利者」という。）の別記第3号様式による権利消滅承諾書又は別記第4号様式による権利制限承諾書を、所有者から提出させなければならない。

（地役権等設定調書）

第4条 地方防衛局長等は、前条の規定により、<sup>地役権</sup>  
<sup>地上権</sup>  
設定同意書を取り付け、権利消滅承諾書又は権利制限承諾書の提出を受けたときは、その予定土地について実測調査するとともに地役権等の設定範囲、存続期間その他必要事項を定め、別記第5号様式による地役権等設定調書を作成するものとする。ただし、国土調査法（昭和26年法律第180号）第2条第5項の規定

にする地図、土地改良法施行規則（昭和24年農林省令第75号）第43条の4第1項又は土地区画整理法施行規則（昭和30年建設省令第5号）第12条第1項に規定する換地図その他の図面の利用により当該予定土地に係る面積を確認することができる場合は、当該予定土地に係る実測調査を省略することができる。

（地役権等設定価額評価調書）

第5条 地方防衛局長等は、前条の調書を作成したときは、次条の規定により地役権等の設定価額を評価し、地役権等設定価額評価調書案を作成するものとする。

（地役権等の設定価額）

第6条 地役権等の設定価額は、別に定めるところにより算定した予定土地の所有権以外の権利がない場合の買収価額に、その存続期間に応じて、次の表に定める割合を乗じて得た額の範囲内の額とする。

存 続 期 間	割 合 %

10年以下の場合	5
10年を超え15年以下の場合	10
15年を超え20年以下の場合	20
20年を超え25年以下の場合	30
25年を超え30年以下の場合及び定め のない場合	40
30年を超え35年以下の場合	50
35年を超え40年以下の場合	60
40年を超え45年以下の場合	70
45年を超え50年以下の場合	80
50年を超える場合	90

2 予定土地について使用収益が著しく阻害されるときは、前項に規定する額を超えて算定することができる。

3 前2項により算定した地役権等の設定価額がその地方の慣行又は実例と著しく異なるときは、これを適正に補正しなければならない。

(権利の別及び存続期間)

第7条 地方防衛局長等は、地役権等の権利の別及び存続期間については、土地の利用方法、利用計画、他人との利用関係及びその他土地の利用に関する事情等を、必要があるときは駐留軍その他関係機関の意見を聴き、総合的に考慮の上、これを定めなければならない。

(土地等の買収等の手続の準用)

第8条 地役権等を設定する場合の協議等の手続等については、駐留軍の用に供する土地等の買収等の手続に関する訓令（平成19年防衛省訓令第98号）第6条第2項から第4項まで及び第7条から第16条までの規定を準用する。ただし、契約書は、それぞれ別記第6号様式による地役権設定契約書、別記第7号様式による地上権設定契約書及び別記第8号様式による損失補償契約書によるものとする。

附 則

この訓令は、平成19年9月1日から施行する。

附 則（令和元年5月31日省訓第5号）

1 この訓令は、令和元年5月31日から施行する。

- 2 この訓令による改正後の様式を使用するに当たっては、必要に応じ、各様式中「令和」とあるのは「平成」とする修正を加えたものを使用することができる。

附 則（令和 2 年 1 2 月 2 8 日省訓第 6 7 号）（抄）

（施行期日）

- 1 この訓令は、令和 2 年 1 2 月 2 8 日から施行する。  
ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

（ 1 ） ・ （ 2 ） （略）

（経過措置）

- 2 この訓令の施行の際現にあるこの訓令による改正前の様式（次項において「旧様式」という。）により使用されている書類は、この訓令による改正後の様式によるものとみなす。
- 3 この訓令の施行の際現にある旧様式による用紙については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則（令和 6 年 6 月 1 2 日省訓第 2 6 4 号）

この訓令は、令和 6 年 6 月 1 2 日から施行する。



別記第1号様式（第3条関係）

文 書 番 号  
令和 年 月 日

殿

防衛局長  
防衛支局長

地役権  
設定予定申込書  
地上権

駐留軍に 提供中 の貴殿所有の下記物件について、 地役権  
提供予定 提供予定 を設定していただきました  
地上権

いと考えますが、同意願えるかどうか御意向をお知らせ願います。

記

- 1 設定予定の土地の所在地
- 2 設定予定の土地の種類
- 3 設定予定の土地の数量
- 4 予定存続期間
- 5 その他参考事項

注： 用途により、不要の文字を消すこと。

別記第2号様式（第3条関係）

地役権  
設定同意書  
地上権

提供中  
駐留軍に提供予定の私所有の（所在）（地番）

（ ）  
の土地（地目）平方メートルについて、適正な価額で地役権設定契約の申込  
地上権

みがあった場合には同意する。

令和 年 月 日

防衛局長  
防衛支局長 殿

所有者

住 所

氏 名

注： 用途により、不要の文字を消すこと。

別記第3号様式（第3条関係）

権 利 消 滅 承 諾 書

提供中  
駐留軍に の貴殿所有の (所在) (地番)  
提供予定

( )  
の土地 (地目) 平方メートルについて、貴殿と国との間に 地役権 設定契約 地上権

が締結される場合には、上記土地にある私の 権を消滅させることを承諾する。

令和 年 月 日

所有者

(氏名) 殿

権利者

住 所

氏 名

注： 用途により、不要の文字を消すこと。

別記第4号様式（第3条関係）

権 利 制 限 承 諾 書

提供中  
駐留軍に の貴殿所有の (所在) (地番)  
提供予定

( )  
の土地 (地目) 平方メートルについて、貴殿と国との間に 地役権 設定契約が  
地上権

締結される場合には、上記土地にある私の 権を下記条件により制限することを承  
諾する。

記

(制限条件)

令和 年 月 日

所有者

(氏名) 殿

権利者

住 所

氏 名

注： 用途により、不要の文字を消すこと。

地 役 権 等 設 定 調 書

調書作成

官 職  
氏 名

提供年月日及び F A C N O .		契約年月日及び 契 約 番 号		1年間の賃借料 又は使用料	
所 在 地					
所有者 住 所 氏 名					
権利者 住 所 氏 名				提供後用途	
地 目		提供前用途		登 録 価 格	
面 積		契約面積及び 台 帳 面 積			
権 利 の 別		存 続 期 間			
使用開始時の状態 及び現在の状態					
土地の立地条件					
所有権以外の 権利の種類等					
予定土地、又は近 傍類似地の収益の 内容					
設 定 実 例					
設 定 理 由					
その他参考事項					

- 注：1 登記事項証明書、図面（現場実測図、案内図、求積図等）、別紙1及び別紙2を必ず添付すること。
- 2 予定土地上にある建物工作物については登記事項証明書、配置図、平面図等を、立木については樹種、位置図等を添付すること。
- 3 設定価額算定のために必要と認められる証拠資料を添付すること。
- 4 別紙1及び別紙2は、所有者ごとに作成すること。ただし、同一条件の一団の土地を数人が所有しているとき、又は共有のときは、一括作成すること。

土 地 調 査 書

所 在	地番	地目	公 簿 表 示		実測 面積 (㎡)	設定 面積 (㎡)	所 有 者		権 利 者		備 考
			地積 (㎡)	登録価格 (円)			住 所	氏 名	住 所	氏 名	

- 注：1 権利者がいる場合には、権利取得年月日並びに権利及び契約の内容を備考欄に記入すること。
- 2 開拓地にあつては、開墾年月日、政府売渡価格、政府補助金開墾進行状況等を備考欄に記入すること。
- 3 現況と地目が異なる場合には、その現況を備考欄に記入すること。

## 設 定 実 例 調 書

権 利 者 名	所 在 地	権 利 の 別	設 定 年 月 日	設 定 目 的	設 定 当 時 の 地 目 及 び 状 態	予 定 土 地 と の 距 離 及 び 方 位	m <sup>2</sup> 当 たり 登 録 価 格	m <sup>2</sup> 当 たり 賃 貸 価 格	m <sup>2</sup> 当 たり 設 定 価 格	m <sup>2</sup> 当 たり 換 算 価 格	備 考

注：1 設定実例地と予定地との関係を示す図面及び換算価格計算書を添付すること。

2 設定実例内容を証する資料があれば、それを添付すること。

収入  
印紙

地 役 権 設 定 契 約 書

を甲とし、国を乙とし、甲乙間において下記条項のとおり、地役権  
設定契約を締結する。

（設定の目的）

第1条 この契約の地役権の設定は、乙が所有する土地の便益に供するため、甲の所  
有する土地を次の方法により利用することを目的とする。

利用方法：

（要役地及び承役地）

第2条 この契約の地役権の要役地及び承役地は、次のとおりとする。

一 要役地

ア 所在

イ 地番及び地目

ウ 範囲及び面積

二 承役地

ア 所在

イ 地番及び地目

ウ 範囲及び面積

（存続期間）

第3条 この契約の地役権の存続期間は、この契約締結の日から起算して 年とす  
る。

（設定価額）

第4条 この契約の地役権の設定価額は、次のとおりとする。

金 円

2 乙は、前項の設定価額のほか、この契約の地役権の行使を阻害する所有権以外の  
権利の消滅又は制限に要する費用及び地役の対価を、甲に支払わない。

（設定価額の支払）



第5条 乙は、前条に定める金額を、この契約の地役権設定登記の完了後、乙の定める支払請求書を受領した日から30日以内に、乙の指定する場所において、甲に支払う。

2 乙は、前項の規定により、その期間内に支払を完了しなかったときは、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）に基づく支払遅延利息を甲に支払う。

3 前項の支払遅延利息は、政府契約の支払遅延防止等に関する法律に基づく財務省告示に定める利率によるものとする。

（確認）

第6条 甲は、この契約の地役権設定登記の完了までに、承役地を、第1条に定める利用を妨げないような状態にしておくものとし、乙の確認を受けるものとする。

（設定登記）

第7条 この契約の地役権の設定登記は、乙が行い、甲はこれに協力する。

（工作物の共同使用）

第8条 甲は、地役権の行使のために承役地に設けた工作物の使用については、乙と協議の上、乙の地役権の行使を妨げない範囲において、これを行うものとする。

（維持補修及び公租公課）

第9条 承役地及びその上の工作物の維持補修については、必要により、その費用の負担及び実施方法等について、甲乙協議の上、これを行うものとする。

2 承役地の公租公課は、甲が負担する。

（工作物の収去及び買取り）

第10条 乙は、この契約の地役権の存続期間が満了したときは、地役権の行使のために承役地に設けた工作物を収去する。ただし、甲又は乙がその工作物の買取りを希望するときは、その買取りについて甲乙協議するものとする。

（承役地の原状回復等）

第11条 乙は、この契約の地役権の存続期間が満了した場合において、承役地の形質が変更されているときは、甲の請求により、必要に応じて甲乙協議の上、原状回復に要する費用又は形質の変更により受ける損失を甲に補償する。

2 甲は、この契約の地役権の存続期間が満了した場合において、承役地について、乙が費用を費やしたことにより土地の価値が増加しているときは、甲乙協議の上、

利得の存する限度において、乙が費やした金額又は増加額を乙に償還する。

(その他の損失の補償)

第12条 乙は、前条第1項の補償のほか、この契約の地役権の設定又は行使に伴い、甲が損失を受けたときは、甲乙協議の上、その損失を甲に補償する。

(紛争の解決)

第13条 この契約に関し、当事者間に紛争を生じたときは、甲乙十分協議の上解決する。

この契約を証するため、契約書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 承役地所有者	住 所	
	氏 名	印
乙 要役地所有者	国	
	支出負担行為担当官	
	官 職	
	氏 名	印

収入  
印紙

地 上 権 設 定 契 約 書

を甲とし、国を乙とし、甲乙間において下記条項のとおり、地上権  
設定契約を締結する。

（設定の目的）

第1条 この契約の地上権の設定は、乙が甲の所有する土地において、次の工作物等  
を所有することを目的とする。

工作物等の種類及び数量：

（設定の土地）

第2条 この契約の地上権を設定する土地は、次のとおりとする。

- 一 所在
- 二 地番及び地目
- 三 範囲及び面積

（存続期間及び引渡し）

第3条 この契約の地上権の存続期間は、この契約締結の日から起算して、 年  
とし、甲は、前条の土地をこの契約の締結の日までに乙に引き渡す。

（設定価額）

第4条 この契約の地上権の設定価額は、次のとおりとする。

金 円

2 乙は、前項の設定価額のほか、この契約の地上権の行使を阻害する所有権以外の  
権利の消滅、又は制限に要する費用及び地代を甲に支払わない。

（設定価額の支払）

第5条 乙は、前条に定める金額を、この契約の地上権設定登記の完了後、乙の定め  
る支払請求書を受領した日から30日以内に、乙の指定する場所において、甲に支払  
う。

2 乙は、前項の規定により、その期間内に支払を完了しなかったときは、政府契約  
の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）に基づく支払遅延利息を

甲に支払う。

3 前項の支払遅延利息は、政府契約の支払遅延防止等に関する法律に基づく財務省告示に定める利率によるものとする。

(設定登記)

第6条 この契約の地上権の設定登記は、乙が行い、甲はこれに協力する。

(維持補修及び公租公課)

第7条 第2条の土地の維持補修については、必要により、その費用の負担及び実施方法等について、甲乙協議の上、これを行うものとする。

2 第2条の土地の公租公課は、甲が負担する。

(返還並びに工作物等の収去及び買取り)

第8条 乙は、この契約の地上権の存続期間が満了したときは、第2条の土地を甲に返還する。

2 乙は、前項の返還に際して、乙の所有する工作物等を収去する。ただし、甲又は乙が、その工作物等の買取りを希望するときは、その買取りについて、甲乙協議するものとする。

(土地の原状回復等)

第9条 乙は、この契約の地上権の存続期間が満了した場合において、第2条の土地の形質が変更されているときは、甲の請求により、必要に応じて甲乙協議の上、原状回復に要する費用、又は形質の変更により甲が受ける損失を甲に補償する。

2 甲は、この契約の地上権の存続期間が満了した場合において、第2条の土地について乙が費用を費やしたことにより土地の価値が増加しているときは、甲乙協議の上、利得の存する限度において、乙が費やした金額又は増加額を乙に償還する。

(その他の損失の補償)

第10条 乙は、前条第1項の補償のほか、この契約の地上権の設定又は行使に伴い、甲が損失を受けたときは、甲乙協議の上、その損失を甲に補償する。

(紛争の解決)

第11条 この契約に関し、当事者間に紛争を生じたときは、甲乙十分協議の上、解決する。

この契約を証するため、契約書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 土地所有者 住 所  
氏 名 印

乙 地上権者 国  
支出負担行為担当官  
官 職  
氏 名 印

別記第8号様式（第8条関係）

収入  
印紙

損 失 補 償 契 約 書

の土地

（所在） （地番）

（地目） 平方メートルに 地役権  
地上権

を設定し、又は行使することにより生じた損失につき、 を甲とし、国を乙  
とし、甲乙間において、下記条項により損失補償契約を締結する。

（損失補償金額）

第1条 乙は、下記のとおり損失補償金額を甲に支払う。

記

金 円

（内訳）

項 目	損失の内容及び時期	損 失 補 償 金 額	備 考
合 計			

（他の権利者との紛争の解決）

第2条 甲は、前条に定める損失補償金額の支払に関して、甲以外に権利を有する者  
のある場合は、甲において一切を解決し、乙に対してはこの損失補償金額以外には  
いかなる請求も行わない。

（損失補償金額の支払）

第3条 乙は、この契約の第1条に定める損失補償金額を乙の定める支払請求書を受

理した日から30日以内に乙の指定する場所において、甲に支払う。

2 乙は、前項の規定により、その期間内に支払を完了しなかったときは、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）に基づく支払遅延利息を甲に支払う。

3 前項の支払遅延利息は、政府契約の支払遅延防止等に関する法律に基づく財務省告示に定める利率によるものとする。

（将来における補償の請求）

第4条 甲は、第1条に表示された項目の損失については、将来において一切補償金の請求を行わない。

（紛争の解決）

第5条 この契約に関し、当事者間に紛争を生じたときは、甲乙十分協議して解決する。

この契約を証するため、契約書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 住 所  
氏 名 印

乙 国  
支出負担行為担当官  
官 職  
氏 名 印