

防地環第2517号
令和4年2月18日

各地方防衛局長 殿

地方協力局長
(公印省略)

自衛隊の施設として使用する土地等の買収等に関する事務について
(通知)

標記について、防衛省における自衛隊の施設の取得等に関する訓令（平成19年防衛省訓令第66号）第36条第1項の規定に基づき別紙のとおり定めたので通知する。

なお、この通知の施行前に提出した自衛隊の施設として使用する土地等の買収等に関する書類は、この通知による施行後の様式によるものとみなす。

また、現にある用紙について、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

添付資料：別紙

自衛隊の施設として使用する土地等の買収等に関する事務について

第1 総則

自衛隊の施設として使用する土地等の買収及びそれに伴う補償（以下「買収等」という。）について、必要な事項を定めるものとする。

第2 適用の範囲及び特例

この通知に定めのないものについては、関連する他の諸規則により、当該諸規則に定めのないもの及びこの通知によることが適当でないと認められるもの又は疑義があるものについては、地方協力局長に協議の上これ进行处理するものとする。

第3 定義

この通知において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 土地等 土地、建物、立木、その他土地に定着する物件及び土地収用法（昭和26年法律第219号）第5条に掲げる権利をいう。
- (2) 関係人 土地等について、所有権以外の権利を有する者をいう。

第4 都道府県知事、市町村長等の協力

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、土地等の買収等に関する手続を行うときは、必要に応じて当該土地等の所在地を管轄する都道府県知事、市町村長（都の特別区の存する区域にあっては特別区長、地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の19第1項の指定都市にあっては当該市の区長を含む。）及び各省各庁の地方支分部局の長の協力を求めるものとする。

第5 買収価額

- 1 土地等の買収価額は、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。以下「要綱」という。）その他関連する諸規則に基づき算定するものとする。
- 2 要綱第7条に規定する正常な取引価格は、不動産鑑定士の鑑定評価により算定するものとする。

第6 不動産譲渡承諾書等の提出

- 1 地方防衛局長等は、国の必要に応じて買収する場合は、買収について土地等の所有者と十分協議し、あらかじめ了解を得た上、付紙第1号様式による不動産譲渡承諾書を提出させるものとする。この場合において、所有権以外の権利の取扱いについては、その権利者が権利を消滅させることを承諾する旨を付記した付紙第2号様式による権利消滅承諾書を添付させるものとする。
- 2 前項の規定による不動産譲渡承諾書及び権利消滅承諾書の取付けに当たり、履行不能な附帯条件及び履行不能な不動産購入費等の支払期限を付すことはできない。
- 3 契約の相手方が法人又は団体の場合は、当該法人又は団体における所要の手続を経たことを確認しなければならない。
- 4 買収する土地に残置物件がある場合は、付紙第3号様式による権利放棄承諾書を提出させるものとする。

第7 測量又は調査のための立入り

地方防衛局長等は、買収予定の土地等の測量又は調査のため、他人の占有する土地等に立ち入る必要があるときは、当該土地等の所有者及び関係人の同意を得なければならない。

第8 障害物の伐除

地方防衛局長等は、買収予定の土地等の測量又は調査を行うに当たり、やむを得ず障害となる植物、垣、さく等（以下「障害物」という。）を伐除しようとするとき、又は当該土地に試掘若しくは試すい若しくはこれに伴う障害物の伐除（以下「試掘等」という。）を行おうとするときは、あらかじめ、付紙第4号様式による障害物伐除（試掘等）承認及び立会要請書を送付し、当該土地等の所有者及び関係人の同意を得なければならない。

第9 土地等買収調書の作成

- 1 地方防衛局長等は、測量又は調査した結果に基づき買収する土地等の範囲を定め、付紙第5号様式による土地等買収調書を作成するものとする。
- 2 地方防衛局長等は、前項の規定により作成した土地等買収調書により、防衛省における自衛隊の施設の取得等に関する訓令（平成19年防衛省訓令第66号。以下「訓令」という。）第8条第3項及び第10条の規定に基づく実施計画書を作成するものとする。

第 10 買収価額の決定及び土地等の所有者との協議

地方防衛局長等は、訓令第 9 条の規定による整備計画局長からの施設の取得等の実施の指示を受けたときは、実施計画書（訓令第 8 条第 3 項、第 10 条及び上記第 9 条第 2 項の規定に基づき作成したものをいい、訓令第 8 条第 5 項に規定する協議を終了したものに限る。）に基づき、買収価額を決定し、当該買収価額により土地等の所有者と協議を行うものとする。

第 11 契約の手続

地方防衛局長等は、第 10 の規定による協議が成立した場合において、当該土地等の上に所有権以外の権利が設定されているときは、当該権利が消滅していることを確認後（当該権利が登記されているときは、抹消登記が完了していることを確認後）、速やかに付紙第 6 号様式による不動産売買契約書により土地等の所有者との間で契約を締結するものとする。

第 12 土地等の受領及び支払い

- 1 地方防衛局長等は、不動産売買契約を締結したときは、所定の引渡期日に土地等の所有者をして当該土地等を明け渡させ、現状確認の上、これを受領した後、速やかに当該土地等の所有権移転登記の手続をとらなければならない。
- 2 地方防衛局長等は、前項の規定により所有権移転登記の手続が完了したときは、速やかに土地等代金の支払手続をとらなければならない。

第 13 異議ある場合の処理

- 1 地方防衛局長等は、土地等の所有者又は関係人が買収価額に異議があつて第 11 の規定による処理ができないときは、土地等の所有者又は関係人の希望条件及び地方防衛局長等の意見を記載した書類を地方協力局長に送付しなければならない。
- 2 地方協力局長は、前項の規定により書類の送付を受けたときは、書類審査及び実地調査をし、買収価額を決定し、地方防衛局長等に通知するものとする。
- 3 地方防衛局長等は、前項の規定による通知を受けたときは、その内容に従つて土地等の所有者又は関係人と協議しなければならない。

第 14 損失補償

- 1 買収に伴う損失補償額は、要綱その他関連する諸規則に基づき算定するものとする。

- 2 前項の規定による損失補償額は、買収に伴い通常生ずる損失につき買収とは別途に算定するものとする。

第 15 同意書の取付け

地方防衛局長等は、買収に伴う損失補償が生じる場合は、土地等の所有者又は関係人と十分協議し、あらかじめ了解を得た上、付紙第 7 号様式による移転同意書及び伐採、除却同意書を提出させるものとする。

第 16 測量、調査等による損失の補償

地方防衛局長等は、第 7 又は第 8 の規定による同意を得て、土地等に立ち入って測量し、調査し、障害物を伐除し、又は土地に試掘等を行うことによって損失を生じたときは、当該土地等の所有者又は関係人の請求により、その損失を補償しなければならない。

第 17 補償調書の作成

- 1 地方防衛局長等は、第 7 の規定により測量又は調査した結果に基づき、付紙第 8 号様式による補償調書を作成するものとする。
- 2 地方防衛局長等は、前項の規定により作成した補償調書により、訓令第 8 条第 3 項及び第 10 条の規定に基づく実施計画書を作成するものとする。

第 18 損失補償額の決定及び土地等の所有者又は関係人との協議

地方防衛局長等は、訓令第 9 条の規定による整備計画局長からの施設の取得等の実施の指示を受けたときは、実施計画書（訓令第 8 条第 3 項、第 10 条及び第 17 第 2 項の規定に基づき作成したものをいい、訓令第 8 条第 5 項に規定する協議を終了したものに限る。）に基づき、損失補償額を決定し、当該損失補償について土地等の所有者又は関係人と協議を行うものとする。

第 19 契約及び支払手続

地方防衛局長等は、第 18 の規定による協議が成立したときは、付紙第 9 号様式による損失補償契約書により土地等の所有者又は関係人との間で契約を締結し、その後支払手続を行うものとする。

第 20 損失補償額に異議のある場合の処理

地方防衛局長等は、土地等の所有者又は関係人が損失補償額に異議があつて第 19 の規定による処理ができないときは、第 13 の規定を準用し、処理する

ものとする。

不 動 産 譲 渡 承 諾 書

令和 年 月 日

防衛（支）局長 殿

住所
氏名

私所有に係る下記不動産を として使用するため、 局から買
受けの交渉を受けたので、下記条件を了承の上、売り渡すことを承諾する。

記

1 条件

- （１）国の都合により買収されない場合においても、所有者は、これに対して何等の補償要求又は異議の申し立てをしないこと。
- （２）売買の目的物につき所有権以外の権利が存在するときは、売渡人の負担において、その消滅の手続をとること。
- （３）売買の目的物に関する代金の支払前であっても売渡人は、その立入使用を承諾すること。

2 対象不動産

所在地	地番	地目又は 家屋番号	地積又は 床面積（㎡）	備考

以上

注：建物の場合は、種類及び構造を備考欄に記載すること。

付紙第2号様式（第6 関係）

權利消滅承諾書

貴殿所有の

(物件の表示)

の買収について、貴殿と国との間に売買契約が締結されるときは、貴殿所有に存する私の権利は、消滅させることを承諾いたします。

令和 年 月 日

所 有 者
(氏 名)

殿

権 利 者
住 所
氏 名

付紙第3号様式（第6関係）

權利放棄承諾書

令和 年 月 日

防衛（支）局長 殿

住所
氏名

令和 年 月 日付けをもって貴局と売買契約を締結した下記土地に残置してある について、売渡し後は所有権その他一切の権利を放棄する。

記

所在地	地番	地目	地積 (㎡)	備考

以上

付紙第4号様式（第8関係）

文 書 番 号

発簡年月日

所有者又は占有者 殿

防衛局長
防衛支局長

障害物伐除（試掘等）承認及び立会要請書

自衛隊の施設として使用する準備のため、貴殿所有（占有）の土地等にある障害物を下記により伐除したいので、その承認及び立会いをお願いします。
の試掘等を下記により行いたい

記

- 1 伐除（試掘等）及び立会いの日時
- 2 障害物の所在する地点（試掘等を行う地点）
- 3 障害物（試掘等に必要な土地）の種類及び数量
- 4 伐除（試掘等）に従事する職員の官職氏名

注： 用途により不要の文字を消すこと。

付紙第5号様式（第9関係）

土 地 等 買 収 調 書

1 取得しようとする財産の所在地名及び地番

2 取得しようとする事由

3 用途及び利用計画

（1）用 途：

（2）利用計画：

4 取得しようとする財産の明細

5 価格評定調書

6 購入予定価格及びその単価

7 相手方の住所及び氏名

8 予算額及び経費の支出科目

予算額：

経費の支出科目：（組 織）

（ 項 ）

（ 目 ）

（目の細分）

9 契約書案

10 登記事項証明書の写し

1 1 相手方の譲渡承諾書

1 2 その他参考事項

- (1) 当該財産に係る抵当権又は質権等の設定の有無：
- (2) 当該財産に里道、水路、脱落地又は民有地介在の有無：

以上

添付書類：

- 1 取得しようとする財産の明細
- 2 価格評定調書
- 3 不動産売買契約書（案）
- 4 登記事項証明書記載事項総括表
- 5 不動産譲渡承諾書（写）
- 6 関係図面
 - (1) 案内図
 - (2) 公図（写）
 - (3) 実測図
 - (4) 利用計画図
 - (5) 土地利用基本計画図
 - (6) 都市計画

取得しようとする財産の明細

区分 相手方の住所氏名	土地					立木竹			建物			合計（円）	備考
	所在地	種目	数量(㎡)	単価(円/㎡)	金額(円)	樹種	数量(㎡)	金額(円)	種類	数量(㎡)	金額(円)		

- 注： 1 相手方の住所氏名は、契約の相手方とする。
- 2 分筆して購入する場合は、所在地欄に「〇〇番の一部」と記入する。
- 3 土地の種目欄は二段書きとし、上段は公簿地目、下段は（）書きで評価地目を記入する。
- 4 建物の数量欄は二段書きとし、上段は建築面積、下段は（）書きで延床面積を記入する。

価格評価調書（土地）

1 施設名

2 対象物件の概要

項目	内容		備考
所在地			別添1「対象物件一覧表」の とおり
地目	公簿：	現況：	
数量			
所有者			

3 価格時点

4 評価価格

（1）鑑定評価額

別添1「対象物件一覧表」のとお

（2）評価価格

別添2「不動産鑑定評価書」について内容を審査した結果、両者とも妥当と認められるので、その平均価額をもって評価価格とした。

5 評価者

所属

職名

官職・氏名

添付書類

1 対象物件一覧表

2 不動産鑑定評価書

以上

この評価調書は適正と認める。

防衛（支）局長

対象物件一覧表

(一者鑑定用)

所在地	公募地目	現況地目	評価地目	数量 (㎡)	認定価格 (〇〇不動産鑑定所)		所有者	備考
					単価 (円／㎡)	鑑定評価額 (円)		

(二者鑑定用)

所在地	公募地目	現況地目	評価値目	数量 (㎡)	評定価格						所有者	備考
					〇〇不動産鑑定所		〇〇不動産鑑定所		平均単価 (円／㎡)	平均評価額 (円)		
					単価 (円／㎡)	鑑定評価額 (円)	単価 (円／㎡)	鑑定評価額 (円)				

- 注： 1 単価及び鑑定評価額は、鑑定評価書に記載されているとおりに記入すること。
- 2 平均単価は、二者平均して小数点以下の端数は切り捨てる。
- 3 平均評価額は、二者平均した額を記入する。

価格評価調書（立木）

1 施設名

2 対象物件の概要

項目	内容				備考
所在地					別添 1 「対象 立木一覧表」 のとおり
地目	公募：		現況：		
数量					
所有者					

3 価格時点

4 評価価格

5 評価の方針

評価については、「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）」に準拠し算定した。

6 評価価格の算定方法

数量については、〇〇調査により本数を確定した。

林令については、胸高直径及び樹高調査により確定した。

価格については、〇〇地区用地対策連絡協議会発表の「平成〇〇年度公共用地の取得に伴う〇〇〇〇〇〇」に基づき次のとおり算定した。

- （1）伐期未到達で市場価格のない立木（幼令木）については、材木費用価方式により一本当たりの単価を算定した。

材木費用価方式：〇〇〇〇〇〇

- （2）伐期未到達で市場価格のある立木（中間令木）については、林木期望価方式により一本当たりの単価を算定した。

林木期望価方式：〇〇〇〇〇〇

- （3）伐期到達立木については、山元現在立木価方式により一本当たりの単価を算定した。

山元現在立木価方式：〇〇〇〇〇〇

- （4）市場価格のない立木の評価価格と市場価格のある立木の評価価格との接点につい

ては、両方の評価格を按分して算定した。

7 評定者

所属

職名

官職・氏名

添付書類

- 1 対象立木一覧表
- 2 立木価格算定表
- 3 立木取得単価表

以上

この評定調書は適正と認める。

防衛（支）局長

対象立木一覽表

[illegible]

立木価格算定表

所在地：

所有者：

[illegible]

登記事項証明書記載事項総括表

件名：

[illegible]

不 動 産 売 買 契 約 書

収 入
印 紙

売渡人不動産所有者 を甲とし、買受人国を乙とし、甲乙間において下記の条項により不動産の売買契約を締結する。

（売買物件）

第 1 条 売買物件は、下記のとおりとする。

ア 所在地

イ 種類

ウ 数量

（売買価額）

第 2 条 前条の物件の売買価額は、金 円とする。

売買価額の内訳

土地価額 金 円

建物等の価額 金 円

（うち消費税及び地方消費税の額金 円）

（売買物件の引渡し）

第 3 条 甲は、第 1 条の売買物件を令和 年 月 日までに乙に引渡し、乙はこれを現地確認の上受領する。この場合において、甲は、第 1 条の売買物件にこの契約の目的以外の物件が存在するときは、その物件を当該売買物件の引渡しの日までに収去しなければならない。

（権利の消滅）

第 4 条 甲は、第 1 条の売買物件の上に所有権以外の権利が存在するときは、当該権利を前条の引渡しの日までに消滅させなければならない。

（所有権移転登記）

第 5 条 第 1 条の売買物件の所有権移転登記手続は、乙が行い、甲は、乙に協力する。

（売買金額の支払）

第 6 条 乙は、第 2 条の売買金額を、所有権移転登記完了後甲の支払請求書を乙が受理した日から 3 0 日以内に、乙の指定する場所において、甲に支払う。

（履行の遅滞）

第 7 条 乙は、乙が前条の期間内に売買金額を支払わなかったときは、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和 2 4 年法律第 2 5 6 号）に基づく支払遅延利息を甲に支払わなければならない。

2 前項の遅延利息は、同法に基づく財務省告示の定める利率によるものとする。

3 甲は、その責に帰すべき理由により第 3 条の引渡期日までに第 1 条の売買物件の

引渡しをしないときは、前項の利率により算定した遅延賠償金を乙に支払わなければならない。

(契約違反)

第8条 乙は、甲がこの契約に違反したときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。

2 前項の規定によりこの契約の全部又は一部を解除した場合において、乙が損害を受けたときは、甲はその損害を賠償しなければならない。

(危険負担)

第9条 第1条の売買物件が引渡完了前に甲の責めに帰することができない理由により滅失又はき損したときは、その滅失又はき損は、甲の負担とする。

(契約不適合責任)

第10条 第1条の売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない場合におけるその不適合を担保すべき責任は、民法（明治29年法律第89号）第562条から第566条までの規定による。

(公租公課等の負担)

第11条 甲が第1条の売買物件を所有していたことにより課せられる公租公課受益者負担金その他の賦課金は、甲の負担とする。

(第2条の売買金額以外の請求)

第12条 甲は、第1条の売買物件について、第2条に定めた金額以外は、乙に対し一切請求しない。

(疑義あるときの協議)

第13条 この契約に関して疑義あるときは、甲乙協議して定める。

(契約に関する紛争の解決)

第14条 この契約に関して紛争が生じたときは、甲乙協議の上、公正な第三者を選定し、そのあっせん、仲裁等により円満な解決を図るものとする。

(信義、誠実の義務)

第15条 甲乙両者は、信義に従い、誠実にこの契約を履行しなければならない。

この契約の証として本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自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

売 買 物 件 明 細 書

所 在	種 類	数 量	単 価	金 額	備 考
合 計					

付紙第7号様式（第14関係）

移 転 同 意 書
伐採、除却

令和 年 月 日

防衛（支）局長 殿

住所
氏名

下記土地に存在する の 移 転 については、その 移 転
伐採、除却 伐採、除却
により生じる損失に対し、適正な補償が行われることを条件として同意する。

記

1 条件

- （1）国の都合により買収されない場合においても、所有者は、これに対して何等の補償要求又は異議の申立てをしないこと。
- （2）売買の目的物につき所有権以外の権利が存在するときは、売渡人の負担において、その消滅の手続をとること。
- （3）売買の目的物に関する代金の支払前であっても売渡人は、その立入使用を承諾すること。

2 対象不動産

所在地	地番	地目又は 家屋番号	地積又は 床面積（㎡）	備考

以上

注：建物の場合は、種類及び構造を備考欄に記載すること。

付紙第8号様式（第16関係）

補 償 調 書

- 1 補償対象物件の所在地名及び地番
- 2 補償しようとする事由
- 3 補償対象物件の明細
- 4 価格評定調書
- 5 補償予定価格
- 6 相手方の住所及び氏名
- 7 予算額及び経費の支出科目
予算額：
経費の支出科目：（組 織）
 （ 項 ）
 （ 目 ）
 （目の細分）
- 8 契約書案
- 9 相手方の移転・除却・伐採同意書

以上

添付書類：

- 1 損失補償額一覧表
- 2 損失補償額評定調書

- 3 損失補償契約書（案）
- 4 移転・除却・伐採同意書
- 5 関係図面
 - （1）案内図
 - （2）公図（写）
 - （3）補償範囲図

損 失 補 償 額 一 覧 表

物件所有者	物件所在地	土地所有者	区分	対象物件	形状・寸法	数量	補償金額（円）	備考
合計								

損 失 補 償 額 評 定 調 書

1 施設名

2 対象物件の概要

項 目	内 容
所在地	
種 目	
数 量	

3 評価方針

4 評定価格

5 評定者

所 属
職 名
官職・氏名

添付書類：

損 失 補 償 契 約 書

自衛隊の施設として使用する土地等を買収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、下記条項により補償契約を締結する。
第1条 乙は、「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）及びこれに基づく評価基準により算定した下記補償項目の補償金額を、甲に支払う。

（補償項目）	（補償金額）	円
合 計	円	

第2条 甲は、前条の補償項目について、甲以外の権利者のあるときは、甲において一切解決し、乙に対しては、前条の補償金以外には何らの請求を行わない。

第3条 第1条の補償金額は、甲の支払請求があった後、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、上記30日以内に補償金額を支払わなかったときは、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）の支払遅延利息を甲に支払うものとする。

3 前項の遅延利息は、同法に基づき、財務省告示の定める利率によるものとする。

第4条 甲は、第1条の補償項目に関し、同条に定めた金額以外は、将来において一切補償金の請求をしない。

第5条 この契約に基づく補償金に関し、当事者間に紛争を生じ、双方の協議により解決しないときは、防衛施設地方審議会の意を徴し、甲乙協議して決定する。

第6条 この契約に関し、当事者間に疑義を生じたときは、甲乙協議して決定する。
この契約を証するため、契約書2通を作成し、各記名押印の上甲乙各自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