

事業の種類及び名称

新小樽（仮称）駅周辺駐車場整備事業  
（北海道小樽市天神2丁目地内）

補償等についてのお知らせ

起業者（小樽市）が行う、新小樽（仮称）駅周辺駐車場整備事業については、令和8年5月7日付けで土地収用法による事業認定の告示があったものとみなされます。この告示によって土地収用法が定める種々の効果が発生しましたので、以下、土地収用法第28条の2の規定により損失の補償等について説明いたします。

## 1 土地所有者及び関係人が受けることができる補償

(1) 起業者（小樽市）が土地を収用し、又は使用する場合には、土地又は土地に関する所有権以外の権利に対する補償のほか、収用又は使用によって通常生ずる損失が補償されます。

### ア 土地又は土地に関する所有権以外の権利に対する補償

土地又は土地に関する所有権以外の権利に対する補償については、みなし告示日（令和8年5月7日）現在の価格で、その価格が固定されます。補償金は、固定された価格にこの告示の日から権利取得裁決の時（補償金の支払請求を行った方については、その支払期限）までの間の物価の変動に应ずる修正を加えて算定されます。（土地収用法 第71条）

### イ ア 以外の補償

物件移転料、営業上の損失など収用又は使用によって通常生じる損失については、価格の固定がなく、明渡裁決の時の価格によって算定されます。

(2) 関係人の範囲の制限について

土地所有者以外の方でも、土地又は土地にある物件に関して権利を有している方（たとえば借地権者、賃借人など）は、収用又は使用の手続上当事者として取り扱われることになっており、損失の補償を受けることができます（土地収用法では、これらの方を「関係人」と呼んでいます）。ただし、事業認定の告示のあった後に新たに権利を取得した方は、既存の権利を承継した方を除き、関係人に含まれないこととされていますので、損失の補償を受け取ることができません（たとえば、この告示前から存在していた借地権の譲渡を受けた方は、関係人となりますが、この告示以後に設定された借地権を取得した方は、関係人とはなりません）。（土地収用法 第8条第3項ただし書）

(3) 裁決手続開始の登記の効果について

起業者（小樽市）から収用又は使用の裁決申請がありますと、収用委員会では、裁決申請書等の地元縦覧手続等が終了した後、裁決手続開始の決定をしてその旨を公告するとともに、裁決手続開始決定に係る土地及びその土地に関する所有権以外の権利について、裁決手続開始の登記を嘱託いたします。この登記には、処分制限の効果が認められていますので、この登記があった後に登記

に係る権利の承継等があっても、起業者は原則として、裁決手続開始の登記があった時点での権利者を相手として、手続を進めることになります。したがって、この登記後に権利を取得した方は、補償金の支払を受けられません。ただし、相続による承継等例外として承継者を相手として手続を進める場合もあります。（土地収用法 第45条の3）

(4) 損失補償の制限について

土地所有者及び関係人は、事業認定の告示の後において、土地の形質を変更し、工作物を新築し、改築し、増築し、もしくは大修繕し、又は物件を附加増置しようとする場合は、あらかじめ北海道知事の承認を得る必要があります。この承認を得ていない場合には、これらに関する損失の補償を請求することができなくなりますので、ご注意ください。（土地収用法 第89条 第1項）

2 裁決申請の請求と補償金の支払請求について

事業認定の告示のあった土地については、裁決申請の請求と土地又は土地に関する所有権以外の権利に対する補償金の支払請求をすることができるようになっていますので以下の説明を参照のうえ、手続等に遺漏のないようにしてください。

(1) 裁決申請の請求について

ア 次の方は裁決申請の請求ができることになっています。ただし、一団の土地の一部だけの土地についてのみ請求することはできません。（土地収用法 第39条第2項）

(ア) 土地所有者

(イ) 土地に関して所有権以外の権利をお持ちの方（たとえば借地権者など）。

ただし、先取特権を有する者、質権者、抵当権者、差押債権者又は仮差押差権者である関係人は除かれます。

イ 裁決申請の請求は、起業者（小樽市）に対して裁決申請せよという請求で、この請求があると、起業者は、2週間以内に裁決の申請をすることになっています。

ウ 裁決申請の請求の手続は、別紙様式第1の裁決申請請求書により行うことになっています。この場合には、請求者が土地所有者又は関係人であることを証する書面（たとえば、登記事項証明書、契約書の写し、土地所有者の証明書）を添付する必要があります。

(2) 補償金の支払請求について

ア 次の方は補償金の支払請求ができることになっています。ただし、一団の土地の一部だけの土地についてのみ請求することはできません。（土地収用法 第46条の2第1項）

(ア) 土地所有者

(イ) 土地に関して所有権以外の権利をお持ちの方（たとえば借地権者など）。ただし、先取特権を有する者、質権者、抵当権者、差押債権者又は仮差押債権者である関係人は除かれます。

イ 補償金の支払請求は、裁決申請の請求とあわせてするのが原則です。ただし、次の場合には、裁決申請の請求とあわせてする必要はなく、直ちに、補償金の支払請求をすることができます。（土地収用法 第46条の2第2項）

(ア) 起業者（小樽市）が既に裁決申請をしている場合

(イ) 他の土地所有者又は関係人の方が、既に裁決申請の請求をしている場合

ウ 補償金の支払請求がありますと、請求の日から2箇月以内か収用裁決手続開始の登記がなされた日から1週間以内のいずれかの遅い日までに、起業者（小樽市）が適正に見積った補償金をお支払いたします。（土地収用法 第46条の4）

エ 補償金の支払請求は、別紙様式第2の補償金支払請求書により行うこととなっています。裁決申請を請求する場合と同様に、自己が土地所有者又は関係人であることを証する書面（たとえば登記事項証明書、契約書の写し、土地所有者の証明書）を添付する必要がありますが、裁決申請の請求とあわせて補償金の支払請求をする場合には、その必要はありません。

### 3 明渡裁決の申立てについて

土地所有者及び関係人（裁決申請の請求及び補償金の支払請求の場合と異なり全ての関係人を含みます）の方で、早期明渡を希望される方は、裁決申請がされた後は、収用委員会に対して明渡裁決の申立てができます。（土地収用法 第47条の2第3項）

(1) 明渡裁決の申立ては、自己が土地所有者又は関係人であることを証する書面（たとえば登記事項証明書、契約書の写し、土地所有者の証明書）を添付して、別紙様式第3の明渡裁決申立書により行って下さい。

- (2) この申立てがありますと、明渡裁決のための必要な審理が開かれ、物件移転料、営業上の補償など通常生じる損失の補償額や土地の明渡し及び建物の移転の期限が定められます。

#### 4 その他

詳細については、土地収用法の各条項を参照していただきたいと思いますが、ご不明な点がありましたら当市へお問い合わせいただければ担当者が説明いたします（担当は小樽市建設部新幹線・まちづくり推進室です）。

令和8年5月7日

起業者 小樽市

上記代理人 〒047-8660 北海道小樽市花園2丁目12番1号

小樽市 建設部 部長 山岸 博史

担当

小樽市 建設部 新幹線・まちづくり推進室

新幹線・高速道路推進グループ

電話 0134-32-4111

土地所有者

関係人 各位

(別紙様式第1)

# 裁決申請請求書

令和 年 月 日

請求人 住 所

氏 名

印

起業者代理人

小樽市 建設部

部長 山岸 博史 様

土地収用法第39条第2項の規定によって、下記により、裁決申請を請求します。

## 記

1 土地の所在、地番及び地目等

2 権利の種類及び内容

以上

(別紙様式第2)

# 補償金支払請求書

年 月 日

請求人 住 所

氏 名

印

起業者代理人

小樽市 建設部

部長 山岸 博史 様

土地収用法第46条の2第1項の規定によって、下記により、補償金の支払を請求します。

記

1 土地の所在、地番及び地目等

2 権利の種類及び内容

以上

# 明渡裁決申立書

下記により、土地収用法第47条の2第3項に規定する明渡裁決の申立をします。

## 記

- 1 起業者の名称 小樽市
- 2 事業の種類及び名称 新小樽（仮称）駅周辺駐車場整備事業  
北海道小樽市天神2丁目地内
- 3 土地の所在、地番及び地目
- 4 権利取得裁決の有無及び既にされているときは、その年月日

令和 年 月 日

申立人 住 所

氏 名

印

北海道収用委員会 御中