

さらに使いやすく！
一元管理で
効率化！！

用地取得・物件補償管理システム

用地管太郎



データ編集
事業・土地物件



印刷
書式・帳票



補助
マスタ・設定



Ver. 情報
メンテ・取説



ユーザー変更



終了
ログアウト

用地取得業務ソフト
全国自治体で
実績 No.1

用地取得 物件補償

管理システム

Ver.8
for windows

用地管太郎

わかりやす

一つのファイルに綴じ込むように

入力データの一元化

年度当初に入力される事業名・施行場所等の事業データ、ファイル取込された土地データ、土地データコピーで入力された物件データ、税務署協議のために入力された事前協議データ等はシステムで一元管理されます。

勿論、ネットワークで誰もが確認でき入力できます。

入力

事業データ入力

- 事業名
- 路線名
- 事業期間
- 施行者 契約者 登記先
- 担当者名
- 事前協議 補完協議
- 格納資料等

土地・物件データ入力

- 取得用地
- 対償地
- 寄付土地
- 補償物件
- 用地代金
- 物件代金等

交渉経緯データ入力

- 交渉記録
- 分筆図 測量図 契約書等PDF

契約日等各種日付データ

- 申出日
- 契約日
- 支払日
- 登記日等

基本データ入

“わかりやすさ”と入力順序

事業データ入力画面



簡単な入力

そしてファイルから取り出すように

入力されたデータをもとに、契約書、請求書、税証明等の帳票作成、データ検索やデータのExcel出力ができます。

出力

帳票の作成

- 契約書・請求書・税証明等帳票は印刷ボタンをクリックするだけ

事業進捗状況の確認

- 事業進捗確認
- 契約実績契約未契約確認
- データのExcelファイル出力

地図データリンク

- 地図データリンクも可能、面的取得事業に最適

データ検索

- 地権者からの問い合わせに対応
- 期間指定契約実績
- 地目別取得実績

各幅
良工事

力は二画面だけ!

を計算した入力画面レイアウト

土地物件データ入力画面

項目	内容	内容	内容	内容	内容	内容	内容	内容	内容
土地番号	123456789	土地名称	田舎田	面積	1000	地目	田	所在地	東京都
契約番号	987654321	契約名称	売買契約	契約日	2023/01/01	契約金額	10000000	契約相手	株式会社
請求番号	111111111	請求名称	請求書	請求日	2023/02/01	請求金額	1000000	請求相手	株式会社
税証明番号	222222222	税証明名称	税証明	税証明日	2023/03/01	税証明金額	1000000	税証明相手	株式会社

システム利用による時間短縮効果は絶大！

- 「データ入力すれば印刷ボタンをクリックするだけ」システムは**圧倒的な作業時間短縮**を約束します。
- マニュアル不要なシステム、データ入力に**特別な技術や知識は必要ありません**。
- 「土地データコンバート（インポート）機能」を利用すれば、土地データの入力時間が**さらに短縮**できます。
- システムを利用しない場合の作業時間は筆数・物件数に比例して長くなりますが、システムを利用されればデータ入力時間・チェック時間が増えるだけ、あとは**印刷ボタンをクリックするのみ**。
- 作業時間比較だけでも効果は確認いただけますが、契約実績・支払実績・事業進捗等の確認、データ検索、データ出力は**担当者の用地業務を劇的に改善**します。

『短縮時間』 土地2筆、物件データ1式を想定した場合の作業時間単純比較 データ入力・出力作業
【書式テンプレートあり想定】

	作業内容	システム利用なし 作業時間	「用地管太郎」利用 作業時間		作業内容	システム利用なし 作業時間	「用地管太郎」利用 作業時間
1	事業土地物件データ入力	0分	20分	7	登記承諾書兼登記原因証明作成	15分	30秒
2	データチェック作業	5分	5分	8	土地物件代金請求書作成	10分	30秒
3	補償明細書作成	10分	30秒	9	分筆登記移転登記嘱託書作成	20分	30秒
4	土地売買契約書作成	10分	30秒	10	申出買取対価収用証明作成	20分	30秒
5	物件転補補償契約書作成	15分	30秒	11	送付文書作成	10分	30秒
6	契約伺 作成	10分	30秒	12	データ管理・検索・出力	不可	可能

取得筆数・補償物件数が多くなるほどシステム利用メリットは大きくなります。

システム利用なし

合計**120分**

用地管太郎 利用

データをクリックするだけ！

データ入力すればあとは印刷ボタンをクリックするだけ！

用地補償ノウハウ満載

「用地管太郎」は用地取得業務に必要なあらゆる書式出力を想定したデータベースシステム
取得用地、補償物件、対償地、寄付土地等、業務に必要なデータを一元管理します。

1 展開フォームがわずか2つ

「事業データフォーム」と「土地物件データフォーム」だけでとてもシンプル！

2 簡単に入力できる工夫

リスト展開入力機能を随所に展開

3 土地データコンバート（インポート）機能

コンサル調査データやエクセルデータの取込機能を標準装備

4 土地物件データエクスポート機能

入力データのエクスポート機能を標準装備

5 施行者・契約者・登記先の設定

土地開発公社業務を兼務される部署または、土地開発公社での利用が可能です。

システム標準機能

物件の明細入力

- 補償項目毎に明細入力が可能

共有土地等の持分代金計算

- 持分代金、前後払代金の自動算出

様々な状況に対応

- 共有土地は連名・持分いずれの契約方法にも対応
- 借地権等の権利設定に合わせ権利割合に応じた補償額を算定

集計、検索等機能

- 登録した土地・物件データを様々な条件から検索可能
- 契約進捗・契約内容の表示集計
- 配偶者居住権補償にも対応

土地・物件データ入力フォーム

- 土地、物件、対償地データの全てをこのフォームで入力し確認することが可能
- 1事業あたりの筆数、物件数の登録数は無制限
- 各種機能ボタンをフォーム上部に配置するなどデータ確認機能を強化
「複数現況」「物件明細」「受領委任」「抵当権」「残地」「PDF取込」「検索」「和暦切替」「日付入力」等
- 表形式で展開するデータ入力フォーム
簡単に圧倒的な入力スピードを約束！
- 共有（土地・物件）持分代金按分編集機能を搭載
- 共有（土地・物件）の「連名契約」「持分契約」の選択、「持分売買契約」にも対応
- 充実したコピー機能は入力作業を軽減
- 契約代理人にも対応

ワンタッチボタンと機能

- 複数現況-土地買収現況主義に対応、同一筆の現況毎の土地単価入力
- 権利詳細-土地に設定される様々な権利の詳細入力
- 物件明細-物件明細入力（補償項目・工法・建物等種別・構造形状・数量・補償額等）
- 受領委任-土地物件代金の委任払入力
- 抵当権等-土地の抵当権等詳細入力
- 残地-取得残地詳細入力
- 検索-土地データの全項目に対する検索機能 曖昧検索にも対応
- 差額-対償地入力時の事業用地差額計算機能
- 前後払-複数土地契約に対する前払金支払限度額（前払率）調整機能
- 新規-土地物件データ当初入力の不要項目非表示機能
- 和暦-日付データ 和暦西暦入力切替機能
- フリガナ-氏名同時フリガナ表示機能
- フィルタ-全データ対応 データ絞込表示機能
- ロック-操作時データ誤入力防止 データ編集不可機能
- 整列-土地、物件、対償地一画面表示機能
- 一覧-各種マスター一覧リスト表示機能
その他

出力書式

- 現況地目が複数ある土地にも対応
- 受領委任、受任者、受任額の詳細管理も可能
- 抵当権の設定された土地の詳細管理も可能
- 契約代理人の設定にも対応可能
- 交渉記録を被補償者毎、日付毎に管理することが可能

必要な書式を

● 用地取得管理・条件検索管理

- ・ 土地ワークシート
- ・ 物件ワークシート
- ・ 事業進捗状況管理表



● 税事前協議書類

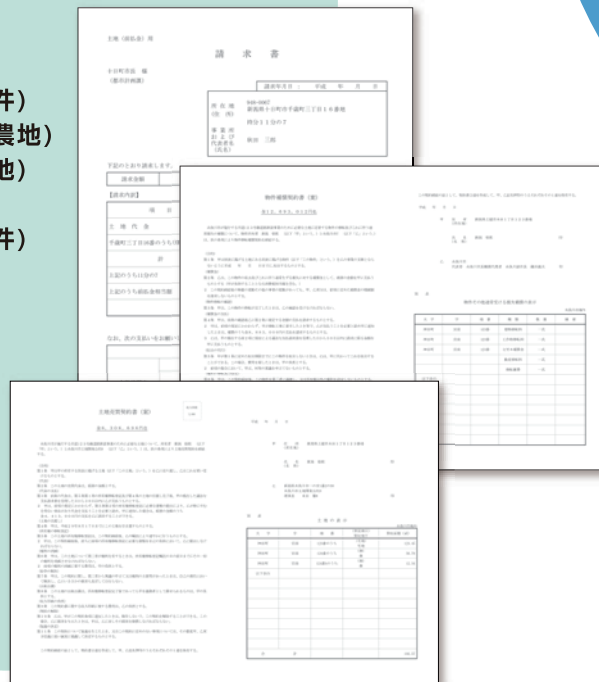
- ・ 事前協議書
- ・ 補完協議書
- ・ 土地買収計画書
- ・ 物件補償計画書
- ・ 買収土地一筆明細書

● 契約関連書類

- ・ 契約案内文書
- ・ 個人別補償金総括表(土地・物件)
- ・ 土地調書・物件調書
- ・ 土地・権利・物件代金配分協議書
- ・ 土地・権利・物件代金支払調書

● 契約書

- ・ 土地売買契約書
- ・ 土地売買に関する契約書(土地+物件)
- ・ 土地売買に関する契約書(三者・非農地)
- ・ 土地売買に関する契約書(三者・農地)
- ・ 権利消滅契約書
- ・ 権利消滅に関する契約書(権利+物件)
- ・ 物件移転補償契約書
- ・ 借家借間人補償契約書
- ・ 配偶者居住権者補償契約書 (※)
- ・ 残地残借地補償契約書
- ・ 立木取得補償契約書
- ・ 区分地上権設定補償契約書 (※)
- ・ 土地賃貸借契約書 (※)
- ・ 土地使用貸借契約書 (※)
- ・ 土地交換契約書 (※)
- ・ 各種変更契約書
- ・ その他契約書



● 請求書類

- ・ 土地代金請求書
- ・ 物件代金請求書
- ・ 委任状(代金受領委任)



全て出力！

現在お使いのままの
レイアウトで
制作可能！

- 記載以外の書式・帳票の出力も可能
- 書式・帳票はPDF出力が可能
- Excel出力も可能（別途料金）
- データ（Excelファイル）出力が可能

- **検査調書**
 - ・ 土地引渡確認検査書
 - ・ 物件除去確認検査書

- **各種伺書 (※)**
 - ・ 契約締結伺書 (※)
 - ・ 代金支払伺書 (※)
 - ・ その他伺書 (※)

- **登記関連書類**
 - ・ 登記原因証明情報及び登記承諾書
 - ・ 分筆登記嘱託書
 - ・ 所有権移転登記嘱託書
 - ・ 所有権移転登記嘱託書(相続)
 - ・ 表示変更登記嘱託書
 - ・ 地目変更登記嘱託書

- **税証明用書類**
 - ・ 申出証明書
 - ・ 買取証明書
 - ・ 対価支払調書対価支払調書合計表
 - ・ 対価支払データCSV出力 (※)
 - ・ 収用証明書
 - ・ 法定調書合計表



- **土地寄付関連書類 (※)**
 - ・ 寄付採納願 (※)
 - ・ 寄付受納書 (※)

- **交渉折衝記録**
 - ・ 交渉記録日誌

- **管理用各種一覧書類**
 - ・ 契約進捗管理表
 - ・ 事業名一覧表
 - ・ 契約一覧表
 - ・ 土地取得台帳
 - ・ 物件補償台帳
 - ・ 事務作業進捗チェック表
 - ・ 契約印紙額一覧表
 - ・ 宛名シール

※印は仕様によってオプション扱いとなる場合があります。

事業データ管理・Q&A

Q 事業の進捗管理は可能ですか？

A 契約ベース、支払ベース共に対応可能です。進捗状況管理表が標準出力書式として備わっています。

Q 寄付には対応していますか？

A 寄付事業として管理することも、一筆だけを寄付扱いにすることも可能です。

Q 借地には対応していますか？

A 賃貸権、使用貸借、短期契約、年度を跨ぐ長期契約のいずれにも対応でき、賃貸借契約書も出力することができます。

Q 対応可能な税控除の種類を教えてください。

A 一般的な5000万控除、対償地1500万控除、公払法1500万控除、文化財保護法2000万控除等必要に応じて加除対応が必要です。

Q 事業受託する土地開発公社でもシステムが使えますか？

A 事業毎に施行者、契約者、登記先など設定が可能です。例えば再取得管理も可能です。斡旋事業にも対応できます。

Q 分筆測量図等を保管管理できますか？

A 事業データに資料格納機能があり、図面等PDFデータが保管できます。

Q 交渉記録の管理ができますか？

A はい、被補償者毎に交渉履歴の管理が可能です。日付、内容、回数など十分な項目を取り揃えています。

機能拡張

取得土地過去データ
検索システムとの連携

取得土地の地図データベースリンク

取得土地の土地開発公社用財務
ソフト「公社管太郎」保有地リンク

セキュリティ機能

管理者権限、ユーザー権限によって、機能制御、
制限管理に対応しています。
各課、各個人単位での設定、データアクセス管理も可能

安心のセキュリティ機能！

データアクセスログも管理！

土地物件データ管理・Q&A

Q 共有の場合、契約書にはどのように表記されますか？

A 契約書に共有者毎の持分割割と持分相当額を表示する連名契約、共有者毎に個別表記する持分契約いずれかを選択出力することができます。契約種別にある「連名・持分」いずれかを選択ください。

Q 契約書に一括払様式と分割払様式がありますが、どちらにも対応していますか？

A 対応しています。前払有無からいずれかの契約書が自動出力されます。

Q 区分地上権の入力や契約書出力に対応していますか？

A 対応しています。もちろん、土地売買、物件移転、権利消滅、借家借間、残地、立木取得、三者契約、土地+物件等様々な契約に対する入力に対応し契約書を自動出力できます。

Q 配偶者居住権に対応していますか？

A 対応しています。土地及び建物移転に対する「配偶者居住権者補償契約書」をそれぞれ自動出力できます。

Q 対価扱い物件を税証明書に反映できますか？

A 補償項目マスターに対価扱い登録を備え、税証明書への反映が可能です。

Q 事業施行地外の補償を税証明書に反映できますか？

A 物件所在の「施行地外」チェックにより、摘要欄への補償名称と補償額表示が可能です。

レアケースデータの入力に対応のQ&Aを搭載

- ・システムは標準的な契約データの登録は勿論ですが様々なレアケースを想定したデータの登録も可能です。
- ・システムに搭載されたQ&Aには取扱い説明、レアケースデータ入力説明が記載されていますので誰でも簡単に様々なデータを入力いただけます。

システム要件

OS : Windows 10
推奨CPU : インテルcore i3以上推奨
メモリ : 4GB以上
推奨モニター : 1024×768以上推奨
HDD空容量 : 500GB以上推奨
SSD空き容量 : 128GB以上推奨

企画・制作 株式会社 エクス <http://www.eks-hoan.co.jp/>

エクスは昭和63年に電光表示機メーカーとしてスタートしました。その後、官公庁様のご協力の下、「官公庁向け業務用パソコンソフト」の開発を手掛け、ソフトメーカーとして、官公庁業務ノウハウを蓄積する歴史ある企業へと成長させていただくことができました。

エクスの電光表示機・業務用パソコンソフトは、日本全国で採用をいただき、高い評価を得ております。

会社概要

- 商号 株式会社エクス
- 代表者 代表取締役 渡辺 勉
- 設立年月日 昭和63年8月3日

業務内容

- クリエイティブ部 [各種電光表示機的设计製作]
交差点事故防止表示機、一般啓発用表示機、その他の各種電光表示機の企画開発
「セーフティフラッシャー」「コミュニケーションボード」「キャッチングフラッシャー」
「インフォメーションボード」その他多数
- クラフト部 [官公庁向け業務用パソコンソフト制作]
官公庁向け各種アプリケーションソフトの開発・販売
「用地管太郎」「公社管太郎」

納入実績

- 【クラフト部】
 - 独立行政法人 水資源機構 鉄道建設・運輸施設整備支援機構
 - 岩手県・宮城県・山形県・福島県・茨城県・栃木県・群馬県・埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県
・新潟県・富山県・石川県・福井県・山梨県・長野県・岐阜県・静岡県・愛知県・三重県・滋賀県・京都府
・大阪府・兵庫県・奈良県・和歌山県・岡山県・広島県・山口県・徳島県・香川県・愛媛県・福岡県
・長崎県・熊本県・大分県の自治体及び土地開発公社
- 【クリエイティブ部】
 - 国土交通省
北海道開発局 関東地方整備局 中部地方整備局 近畿地方整備局 中国地方整備局
日本道路公団 御殿場管理事務所 岐阜県管理事務所
 - 都道府県
北海道・青森県・福島県・栃木県・群馬県・富山県・石川県・福井県・山梨県・長野県・岐阜県・静岡県
・愛知県・三重県・滋賀県・京都府・兵庫県・奈良県・鳥取県・岡山県・広島県・島根県

営業拠点

本社	〒501-6303 岐阜県羽島市舟橋町本町5丁目32番地	TEL (058) 227-3410	FAX (058) 227-3409
彦根営業所	〒522-0074 滋賀県彦根市大東町5番12号鶴飼ビル5階AB号	TEL (0749) 26-2295	FAX (0749) 26-2089
京都営業所	〒612-0029 京都市伏見区深草西浦町1-18	TEL (075) 645-6181	FAX (075) 647-3401
大阪営業所	〒561-0884 大阪府豊中市岡町北1-2-17太陽生命豊中ビル2階	TEL (06) 6854-8180	FAX (06) 7177-1341
福井営業所	〒918-8114 福井県福井市羽水1丁目706スティールビル2階	TEL (0776) 76-2531	FAX (0776) 76-2530
東京営業所	〒101-0024 東京都千代田区神田和泉町1-13-1 水戸部ビル2階	TEL (03) 5833-8527	FAX (03) 3866-8558
仙台営業所	〒980-0804 宮城県仙台市青葉区大町2-4-10	TEL (022) 212-3090	FAX (022) 212-3088