

事業認定要件および適合性について

事業の認定における要件等については、以下のとおり。

■ 事業の認定の要件（土地収用法第20条）

事業認定庁は、申請に係る事業が次の4つの要件を全て満たすときは、事業の認定をすることができる。

- 第1号要件： 事業が法第3条各号の一に掲げるものに関するものであること。
- 第2号要件： 起業者が当該事業を遂行する十分な意思と能力を有する者であること。
- 第3号要件： 事業計画が土地の適正且つ合理的な利用に寄与するものであること。
- 第4号要件： 土地を収用し、又は使用する公益上の必要があるものであること。

■ 竜王町からの事業認定申請に対する認定庁の見解

〈第1号要件： 事業が法第3条各号の一に掲げるものに関するものであること〉

第1号要件は、事業が法第3条各号の一に掲げるものに関するものであるか否かを審査するものである。

本件事業は、竜王町立竜王小学校、竜王町立竜王こども園、竜王小学校区学童保育所、竜王町学校給食センター、（仮称）竜王コミュニティセンター、公園、共用駐車場、歩行者専用道路および管理用通路を一体的・複合的に整備するものである。

竜王小学校は、学校教育法に規定する学校であることから土地収用法（以下、「法」という。）第3条第21号に該当し、竜王こども園および学童保育所は、社会福祉法による社会福祉事業の用に供する施設であることから法第3条第23号に該当し、学校給食センターは、竜王町が直接の事業の用に供する施設であることから法第3条第31号に該当し、コミュニティセンター、公園および共用駐車場は、竜王町が設置する公共の用に供する施設であることから法第3条第32号に該当し、歩行者専用道路および管理用通路は、法第3条第35号に該当する。

したがって、本件事業は、法第3条各号の一に掲げるものに関する事業に該当すると認められるため、法第20条第1号の要件を充足すると判断される。

○第3条各号に定める収用適格事業の該当状況

・本件事業に係る収用適格事業の該当状況は、以下のとおり。

事業(施設)の内容		該当号	収用適格事業(施設)の内容
竜王町中心核「交流・文教ゾーン」整備事業		各施設を一体的・複合的に整備	
施設内訳	施設-1 竜王町立竜王小学校	第21号	学校教育法に規定する学校
	施設-2 竜王町立竜王こども園	第23号	社会福祉法による社会福祉事業の用に供する施設
	施設-3 竜王小学校区学童保育所	第23号	社会福祉法による社会福祉事業の用に供する施設
	施設-4 竜王町学校給食センター	第31号	起業者が直接の事業の用に供する施設
	施設-5 (仮称)竜王コミュニティセンター	第32号	起業者が設置する公共の用に供する施設
	施設-6 公園	第32号	起業者が設置する公共の用に供する施設
	施設-7 共用駐車場	第32号	起業者が設置する公共の用に供する施設
	施設-8 歩行者専用道路	第35号	前各号に関する事業のために欠くことのできない通路
	施設-9 管理用通路	第35号	前各号に関する事業のために欠くことのできない通路

※このほか、起業地内に申請外事業（町道整備事業）がある。

〈第2号要件： 起業者が当該事業を遂行する十分な意思と能力を有する者であること。〉

第2号要件について、一般的に「意思」を有するか否かは、起業者が地方公共団体である場合はその議会の議決の有無等によって判断するものであり、「能力」を有するか否かは、事業の遂行について行政機関の許認可の有無、事業の施行に必要な財源に対する措置の有無、組織および職員の配置状況など起業者が実際に事業を遂行できる体制を整備しているか否か等によって判断するものである。

本件事業の起業者である竜王町は、本件事業において各施設の整備を行うことが明記されている「第六次竜王町総合計画」について、令和3年3月竜王町議会定例会において可決を得ているとともに、必要な事業費については、令和4年度分および令和5年度分は予算計上し可決を得ており、財源措置も講じている。また、令和6年度以降分についても予算措置をすることを確約しており、本件事業を施行する権能を有する主体と認められる。

したがって、起業者は、当該事業を遂行する十分な意思と能力を有すると認められるため、法第20条第2号の要件を充足すると判断される。

○事業を遂行する十分な意思（事業計画等にかかる議会の議決の有無）

・本件事業に係る事業計画等の策定の経緯は、以下のとおり。

平成31年3月	竜王町コンパクトシティ化構想（案）	取りまとめ
平成31年3月	竜王町ランドデザイン構想（案）	取りまとめ
令和2年3月	第2期竜王町子ども・子育て支援事業計画	策定
令和2年7月	竜王町コンパクトシティ化構想	決定
令和2年7月	竜王町ランドデザイン構想	決定
令和2年12月	竜王町コンパクトシティ化構想に基づく中心核整備基本計画	策定
令和3年3月	「第六次竜王町総合計画」が町議会定例会本会議で可決（R3.3.12）	
令和3年4月	認定こども園 移行基本計画	策定
令和4年3月	第七次竜王町国土利用計画	策定
令和4年3月	竜王町都市計画マスタープラン	策定
令和4年3月	竜王町公共施設等総合管理計画	策定
令和4年3月	竜王小学校建設基本計画	策定

〈補足〉

・本件事業の施行にあたり、①町議会に対する説明、②第六次竜王町総合計画の議会議決、③住民周知の実施、④起業地の地元説明の実施の4点が、事業が確実に施行される担保として事業計画書（P8）に記載されている。

○事業を遂行する十分な能力（事業の施行に必要な財源措置の有無）

・本件事業に係る予算措置の状況は、以下のとおり。

内訳	区分	設計	用地	造成	実施設計		建設工事	
竜王町中心核「交流・文教ゾーン」整備事業	用地取得 造成	R4	R4	R5				
施設内訳	施設整備	施設-1 竜王町立竜王小学校			R4	確約書		
		施設-2 竜王町立竜王こども園			確約書	確約書		
		施設-3 竜王小学校区学童保育所			R5	確約書		
		施設-4 竜王町学校給食センター			確約書	確約書		
		施設-5 (仮称)竜王コミュニティセンター			確約書	確約書		
		施設-6 公園			確約書	確約書		
		施設-7 共用駐車場			R4	確約書		
		施設-8 歩行者専用道路			R4	確約書		
		施設-9 管理用通路			R4	確約書		

〈第3号要件： 事業計画が土地の適正且つ合理的な利用に寄与するものであること〉

第3号要件は、事業計画の公益性について審査するものである。事業実施による「得られる利益」と「失われる利益」の二つの利益を比較衡量し、事業計画が土地の合理的な利用に寄与するかどうか判断する。また、申請事業の公益性の発揮のために最も合理的な起業地を選定しているか判断する。

「交流・文教ゾーン」が整備されることは、子育て環境・教育環境が向上するとともに、町民の交流の促進とくらしの快適性に直結することから、引き続いて行うこととしている「居住ゾーン」「複合ゾーン」の整備を促進し、整備済である「行政ゾーン」「商業ゾーン」を含めた中心核を形成し、コンパクトシティ化構想の実現につながるものである。

また、施設を集約して整備することで、教育施設間の連携がとれ、駐車場等を共用化できることにより合理的な土地利用が図れるとともに、ゾーン内は車両通行を制限することから児童・園児の安全確保が可能となる。さらに、災害時には防災機能を付した各施設を有機的に連携させることにより、避難所としての機能が向上することは、同時に町全体の防災力を高めることとなる。

したがって、本件事業の施行により得られる公共の利益は、相当程度存すると認められる。

一方で、史跡等文化財への影響は適正に処理するとされており、自然環境等への影響は確認されていない。その他、農業振興地域内農用地区域の優良農地の減少が認められるが、集落営農組織等の農業経営や作業効率、周辺農地の耕作に支障はないものと判断される。

したがって、本件事業の施行により失われる利益は存するが、その影響は限定的であると認められる。

さらに、本件事業の起業地の選定に当たっては、社会的条件、技術的条件、経済的条件から3候補地を比較検討し、最も合理的な起業地を選定していることから、当該起業地を本件事業に用いることが相当であると認められる。

以上のことから、本件事業の施行により得られる公共の利益と失われる利益とを比較衡量すると、得られる公共の利益は失われる利益に優越すると認められ、また、事業計画は土地の適正かつ合理的な利用に寄与するものと認められるため、法第20条第3号の要件を充足すると判断される。

○事業実施による「得られる利益」と「失われる利益」の二つの利益の比較衡量

「得られる利益」

本件事業の施行により得られる公共の利益は、相当程度存すると認められる。

項目	事業計画書の内容	審査結果
子育て環境・教育環境の向上	「交流・文教ゾーン」が整備されることは、子育て環境・教育環境が向上するとともに、町民の交流の促進とくらしの快適性に直結する」	公共の利益は存すると認められる。
教育施設間の連携	「施設を集約して整備することで、教育施設間の連携がとれ、駐車場等を共用化できることにより合理的な土地利用ができることと	公共の利益は存すると認められる。
合理的な土地利用	ともに、ゾーン内は車両通行を制限することから児童・園児の安全確保が可能となる。	公共の利益は存すると認められる。
児童・園児の安全確保	さらに、災害時には防災機能を付した各施設を有機的に連携させることにより、避難所としての機能が向上することは、同時に町全体の防災力を高めることとなる」	公共の利益は存すると認められる。
町の防災力向上		公共の利益は存すると認められる。
各施設の課題解決	「各施設についても本件事業における整備により利益が得られるものである。」 「本件事業は、各施設におけるそれぞれの課題を同時に解決し・・・一体的・複合的に整備し、有機的に連携させることで相乗効果を発揮」	公共の利益は存すると認められる。

「失われる利益」

本件事業の施行により失われる利益は存するが、その影響は限定的であると認められる。

項目	事業計画書の内容	審査結果
史跡等文化財への影響	「周知の埋蔵文化財包蔵地の範囲を含んでいるが、起業地として編入することについて同意を得たうえで試掘調査を実施し、その結果による指示に従い適正に処理するものである」	影響は限定的であると認められる。
自然環境等への影響	「現地視認や文献調査の結果により保護のために特別な措置を講ずべき動植物は確認されていない」	影響は限定的であると認められる。
優良農地の減少	「農業振興地域内農用地区域の、ほ場整備が行われた優良農地であり、特定の集落営農組織の経営耕地面積に含まれるが、農地の集積・集約化を図る土地から除外されていること、本件事業地外にも一定規模の耕作地があり引き続き耕作されること、周辺の農地利用区域の用排水路を確保することから、綾戸地区および周辺地域の営農の経営や作業効率、周辺農地の耕作に支障はないものとする」	影響は限定的であると認められる。

〈第4号要件： 土地を収用し、又は使用する公益上の必要があるものであること〉

第4号要件は、事業が第1号から第3号までの各要件に合致するものであってもなお収用または使用という手段をとることについて公益上の必要に欠けることはないかどうかを判断するものであり、事業を早期に施行する必要があることや収用しようとする起業地の範囲が、申請事業の公益性の発揮のために必要な範囲に存すること、また、収用または使用の別の合理性を審査するものである。

竜王町では、公共施設の老朽化が課題となっており、まずは、児童の安全安心な教育のため、間もなく耐用年数を迎える、または既に耐用年数を経過した各教育施設の早期整備が必要である。さらに、教育ニーズや地域ニーズに対応するため、各施設を個別整備するのではなく、ゾーンとして一体的に整備する必要がある。このことから、竜王町は、「交流・文教ゾーン」をリーディングプロジェクトとして最も優先的に整備を行うこととしている。

そのため、本件事業を早急に施行する必要性は高いものと認められる。

また、施設を集約して整備することで、駐車場等を共用化するなど合理的な土地利用が図られることから、起業地の範囲は本件事業の事業計画に必要な範囲であると認められ、収用の範囲は全面的かつ恒久的な土地利用に供されるものであり、使用の手段には馴染まないため、収用の手段を講じることも合理的であると認められる。

したがって、本件事業は、土地を収用する公益上の必要があると認められるため、法第20条第4号の要件を充足すると判断される。

以上のとおり、本件事業は、法第20条各号の要件を全て充足すると判断される。