



滋事審第1号
令和5年9月14日

滋賀県知事 三日月 大造 様

滋賀県土地収用事業認定審議会
会長 真山 達志



事業の認定に関する処分について（答申）

令和5年9月14日付け滋監第5138-2号で諮問のありましたことについて、審議の結果、竜王町を起業者とする「竜王町中心核「交流・文教ゾーン」整備事業」について、土地収用法（昭和26年法律第219号）第20条の規定に基づく事業の認定につきましては、下記のとおり相当と認めることを答申します。

なお、審議過程における議論を踏まえ、主な意見を別添のとおり附帯意見として取りまとめましたので、起業者に対し伝達されるよう配慮願います。

記

（土地収用法第20条第1号関係）

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。

本件事業を構成する各施設は、土地収用法第3条第21号に掲げる「学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校」、第23号に掲げる「社会福祉法（昭和26年法律第45号）による社会福祉事業の用に供する施設」、第31号に掲げる「地方公共団体が設置する直接その事務又は事業の用に供する施設」、第32号に掲げる「地方公共団体が設置する公園、その他公共の用に供する施設」、第35号に掲げる「土地収用法第3条各号のいずれかに掲げるものに関する事業のために欠くことができない施設」に該当するため、同法第20条第1号の要件を満たしていると判断できる。

（土地収用法第20条第2号関係）

本件事業の起業者である竜王町は、第六次竜王町総合計画および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において、施設の整備方針および内容を定めており、事業の施行に必要な財源措置を講じ、または予算措置を確約している。

このことから、町は本件事業を施行する権能を有する主体であり、「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。」と認められるため、土地収用法第20条第2号の要件を満たしていると判断できる。

(土地収用法第20条第3号関係)

竜王町の人口は平成7年をピークに減少が続き、人口減少が課題となっている。また、県内で唯一鉄道駅がなく、町の中心拠点の形成が困難となっている。さらに、町有公共施設は、適宜改修を行っているものの築年数が経過しており、老朽化が顕著である。

これら町が抱える課題の改善・解決を図り、将来にわたりすべての町民が安心して暮らし続けられることができる利便性の高いまちの実現をめざすため、「竜王町コンパクトシティ化構想」が策定され、町役場周辺を中心核に位置付け、5つのゾーンに区分し、順に整備を行うこととしている。

本件事業で「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、本件事業を行うこと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、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、本件事業を行うこと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し、「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。」と認められるため、土地収用法第20条第3号の要件を満たしていると判断できる。

(土地収用法第 20 条第 4 号関係)

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となっている。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、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おり、本件事業を早期に施行する必要性は高いと認められる。

また、前記第 3 号関係で述べたとおり、施設を集約して整備することで、駐車場等を共有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。

以上のことから、「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。」と認められるため、土地収用法第 20 条第 4 号の要件を満たしていると判断できる。

附帯意見

1 住民との協働について

本件事業は、「竜王町コンパクトシティ化構想」の実現に向けたリーディングプロジェクトとして、まちづくりの根幹を成す事業でありますので、引き続き、防災対策や、ネットワークの構築も含め、まちづくり施策に関する住民との対話や説明を丁寧に行い、信頼関係の構築や合意形成を図ることに留意しながら、住民との協働によるまちづくりを推進されることを望みます。

2 事業計画の進捗管理について

本件事業は、竜王小学校をはじめとした施設を一体的・複合的に整備する計画とされていますが、事業期間が複数年にわたる計画となっていますので、事業を計画的かつ着実に実施していくため、町財政運営に十分留意しながら、進捗管理をしっかりと図られることを望みます。