

# 公共建築物等の 事業認定申請事例集

令和 2 年 3 月

国土交通省総合政策局総務課

編集及び改訂の経緯  
令和2年3月 編集

# 目次

【事例1】（庁舎）	1
【事例2】（庁舎（駐車場））	12
【事例3】（学校）	19
【事例4】（公民館）	35
【事例5】（公園）	46
【事例6】（道の駅）	55
【事例7】（ジオパーク振興拠点施設）	78
【事例8】（病院）	87
【事例9】（福祉施設）	94
【事例10】（保全事業（観光振興施設駐車場））	101

※なお、本事例集に掲載している事例については、それぞれ事業認定庁である都道府県知事が認定を行ったものであり、認定においては、申請案件ごとに、事業認定庁により個別具体的に判断がなされることとなります。



【事例 1】

〇 〇 第 〇 〇 号  
平成〇〇年〇〇月〇〇日

〇〇県知事 〇〇 〇〇殿

起 業 者 〇〇市〇〇〇〇番地〇〇  
〇〇市  
上記代表者 〇〇市長 〇〇 〇〇

事業認定申請書

土地収用法第 16 条の規定により、下記のとおり事業の認定を受けたいので、申請いたします。

記

- 1 起業者の名称 〇〇市
- 2 事業の種類 〇〇市庁舎建設事業
- 3 起業地
  - (1) 収用の部分 ●●●● ●●●● ●●●● ●●●● ●●●●  
〇〇県〇〇市〇〇字〇〇及び〇〇地内
  - (2) 使用の部分 なし

## 【事例 1】

### 4 事業の認定を申請する理由

本市は〇〇県のほぼ中央部、〇〇市の南東約30km、〇〇市の北東約20kmに位置し、東は〇〇県〇〇市に接している。市内を北西から南東へと貫く国道〇〇号から南側は平野、北側は〇〇山や〇〇山をはじめとする800～1,000m級の山々が連なる。この山地の中に〇〇市など周辺地区への水源供給の役割を担う〇〇ダム・〇〇ダムがあり、また、現在3つ目のダムとして〇〇ダムが建設中である。

市域西部は商工業を中心とした市街地や鉄道駅が立地し、市街地から北へ約5kmの市域北部には旧城下町の〇〇地区があり、同地区は「〇〇の小京都」と呼ばれ、四季折々の風景を楽しむことが出来る。

交通は市域の南側を〇〇自動車道が走り、〇〇、〇〇、〇〇の3つのインターチェンジが整備されているほか、〇〇駅を基点とする2つの鉄道、〇〇鉄道と〇鉄〇〇線と、国道〇〇号、国道〇〇号などの幹線道路をはじめとする道路網により周辺都市との連携が図られている。

本市の総面積は246.73km<sup>2</sup>で、東西22.9km、南北17.4kmの広がりを持ち、平成〇〇年〇〇月に旧〇〇市、旧〇〇町、旧〇〇町が合併した人口54,644人（平成〇〇年〇〇月〇〇日現在）の都市である。

合併前の平成〇〇年〇〇月に調印された合併協定書において、庁舎の位置を旧〇〇市役所（以下「本庁舎」という。）とすることが決定されたが、庁舎が狭あいであることから、行政機能を本庁舎のほか、農林商工部を〇〇支所、教育委員会及び健康課を総合市民センター（以下「〇〇ポート〇〇」という。）、環境課を〇〇センターに分散配置することを余儀なくされ、現在も本庁方式分散型で業務を行っているところである。

また、市町村の合併の特例に関する法律（平成16年法律第59号）第5条に基づき制定した新市建設計画においては、新市の主たる事務所については、必要に応じ施設の整備を行うことで整理がなされているところである。

その後、平成〇〇年に本庁舎の耐震診断を行ったところ、 $I_s$ 値=0.41、補強ブレースが101箇所必要という診断結果になり、耐震性能の不足が明らかになった。

そのほか、本庁方式分散型による行政機能の分散で、市民の利便性の低下、また、建物・設備の老朽化、防災拠点機能の強化、庁舎が狭あいであることなど、本庁舎の課題改善が急務となっている。

これらのことを受け、庁舎整備の基本方針を定めるため、「〇〇市庁舎整備基本構想」及び「〇〇市庁舎整備基本計画」を策定したところである。

庁舎の整備方法としては、平成〇〇年〇〇月に策定した「〇〇市庁舎整備基本構想」において、補強ブレースを101箇所設置することになれば、事務室が分断され、執務スペースが減少するとともに、耐震改修をしたとしても建築後〇〇年経過したことによる老朽化の問題は解消されないことから、建替えが最適であると判断し、あわせて、庁舎の位置については複数の候補地の中から、将来のまちづくりやアクセスの利便性、安全性、実現性、経済性など様々な角度から協議・検討を重ね、〇〇ポート〇〇周辺が最適と判断したところである。

その後、「〇〇市庁舎整備基本構想」の基本理念を達成するため、基本的な指針となるものとして「〇〇市庁舎整備基本計画」を平成〇〇年〇〇月に定めたところである。

庁舎整備基本計画においては、基本構想で定めた庁舎の位置「〇〇ポート〇〇周辺」を具体

## 【事例 1】

化し、道路を隔てず、安全に〇〇ポート〇〇と連携できること、周辺住民への影響が比較的小さいこと、現在の駐車場を活用することができること、南側に拡張性があることなどの条件から、庁舎の建設位置は〇〇歴史資料館南側とするとともに、その南側の拡張性を具体化することもあわせて決定したところである。

本事業は、以上の経過を踏まえ、〇〇市の中心部に位置し、市民からつどいの場として認知されている〇〇ポート〇〇に近接する場所に庁舎を整備することで、耐震性能の不足、本庁方式分散型による行政機能の分散で、市民の利便性の低下、建物・設備の老朽化、防災拠点機能の強化、庁舎が狭あいであることなど本庁舎の多種多様な課題の改善に資するところであり、土地収用法第3条第31号に該当するものである。

本事業に必要な土地の面積は8,817.04平方メートルで、平成〇〇年〇〇月から土地所有者〇〇名と協議を重ねてきたところ、本事業の公益性及び重要性については十分理解を得られたところである。

起業者としては、今後とも誠意を持って用地取得の協議を重ね、円満に解決するよう努めるものであるが、事業の円滑な進捗を図るため、あらかじめ事業の認定を申請するものである。

## 【事例 1】

(別添書類第 1 号)

# 事業計画書

## 1 事業計画の概要

現在本市では、「〇〇市庁舎整備基本計画」に基づき、『〇〇を潤いのある「未来」へ、やさしく・つよく・つなぐ交流拠点』を基本理念に、庁舎の建て替えを進めている。

昭和〇〇年〇〇月建築の本庁舎は、老朽化が進むとともに、狭あいとなり、またバリアフリーにも対応できていない状況にある。また、平成18年1月に改正された「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づき、平成〇〇年に本庁舎の耐震診断を行ったところ、 $I_s$  値=0.41、補強ブレースが101箇所必要という診断結果になり、耐震性能の不足が明らかになった。

これを受け、庁舎整備の基本方針を定めるため、「〇〇市庁舎整備基本構想」を策定することとし、策定にあたっては、市民の意見をより多く反映させるため、平成〇〇年〇〇月に「庁舎整備検討市民会議（市民14人、アドバイザーとして学識経験者1人）」を設置した。

市民会議では、本庁舎の現状と課題を踏まえ、行政の意見にとどまらず、アンケートや市民の多くの意見を参考に、将来のあるべき庁舎について議論が重ねられ、平成〇〇年〇〇月に提言を受けた。

市民会議からの提言を受け、平成〇〇年〇〇月に策定した「〇〇市庁舎整備基本構想」において、補強ブレースを101箇所設置することになれば、事務室が分断され、執務スペースが減少するとともに、耐震改修をしたとしても建築後〇〇年経過したことによる老朽化の問題は解消されないことから、庁舎の整備方法として建替えが最適であると判断したところである。

あわせて、庁舎の位置を現在地または現在地北側、〇〇バスセンター、〇〇ポート〇〇周辺、〇〇鉄道駅前など複数の候補地の中から、将来のまちづくりやアクセスの利便性、安全性、実現性、経済性など様々な角度から協議・検討を重ねた結果、〇〇ポート〇〇周辺を最適と判断したところである。

その後、「〇〇市庁舎整備基本構想」の基本理念を達成するため、基本的な指針となるものとして「〇〇市庁舎整備基本計画」を平成〇〇年〇〇月に定めたところである。

庁舎整備基本計画においては、基本構想で定めた庁舎の位置「〇〇ポート〇〇周辺」を具体化し、道路を隔てず安全に〇〇ポート〇〇と連携できること、周辺住民への影響が比較的小さいこと、現在の駐車場を活用することができること、南側に拡張性があることなどの条件から庁舎の建設位置は〇〇歴史資料館南側とするとともに、その南側の拡張性を具体化することもあわせて決定したところである。

また、合併前の平成〇〇年〇〇月に調印された合併協定書には「庁舎配置方式については、本庁・支所方式とする。」と定められていたが、本庁業務を掌握する部署が物理的に本庁舎に収まりきれず、一部の部署が〇〇支所などに分散していることから、来庁者の移動が必要になるなどの不便が生じており、市民に分かりにくい行政運営を余儀なくされていた。

そのため、本庁に事務を集約することもあわせて決定したところである。

## 【事例 1】

本事業は、以上の経過を踏まえ、〇〇市の中心部に位置し、市民からつどいの場として認知されている〇〇ポート〇〇に近接する場所に庁舎を整備するもので、その概要は次のとおりである。

なお、庁舎の規模については、新庁舎に配置する部署の職員数等から、総務省の「起債対象事業費算定基準」及び国土交通省の「新営庁舎面積算定基準」に基づき算定した面積よりも小さい面積で計画している。

### (2) 事業計画の内容

#### ①規模

ア 敷地面積	8,817.04 m <sup>2</sup>
イ 建物の構造	鉄筋コンクリート造 5階建
ウ 建築面積	2,856.13 m <sup>2</sup>
エ 建築延床面積	8,954.98 m <sup>2</sup>

#### ②土地利用計画

用途	面積 (m <sup>2</sup> )	内容	備考
①庁舎	2,856.13	職員 403人	庁舎 鉄筋コンクリート造5階建 延床面積 8,954.98 m <sup>2</sup>
②附属棟	313.99		車庫5台、倉庫・書庫、職員互助会 鉄骨造2階建 延床面積 522.18 m <sup>2</sup>
③駐車場	1,741.76	80台	うちまごころ駐車場 5台
④駐車場	817.45	30台	公用車用
④駐輪場	129.60	68台	自転車53台、バイク15台
⑤その他	2,958.11		通路、緑地ほか
合計	8,817.04		

#### ③建物利用計画

	用途	面積 (m <sup>2</sup> )	内容	備考
1階	事務室	820	市民環境部 保健福祉部	職員104人
	会議室	62		
	多目的スペース	230	臨時事務、市民交流など	期日前投票所、展示スペースなど
	売店	100	職員福利厚生、住	

【事例1】

			民サービス提供	
	その他共用スペース	1,179.97	トイレ、廊下、更衣室、階段室、エレベータ	
	小計	2,391.97		
2階	事務室	1,042	保健福祉部 農林商工部	職員 146 人
	会議室・相談室	138		
	サーバー室	45	コンピュータサーバー	
	倉庫・書庫	100	職員福利厚生、住民サービス提供	
	その他共用スペース	852.54	トイレ、廊下、更衣室、階段室、エレベータ	
	小計	2,177.54		
3階	事務室	700	都市建設部	職員 91 人
	会議室・相談室	133		
	災害時仮眠室	105	災害時従事職員仮眠室	
	倉庫・書庫	11	職員福利厚生、住民サービス提供	
	その他共用スペース	982.81	トイレ、廊下、更衣室、階段室、エレベータ	
	小計	1,931.81		

4階	事務室	434	総務部	職員 57 人
	市長室	69		
	副市長室	44		
	会議室・相談室	174		
	行政資料室	26	行政情報公開対応	
	印刷室	24		
	交換室	11	電話交換	
	その他共用スペース	415.78	トイレ、廊下、更衣室、階段室、エレベータ	
	小計	1,197.78		

【事例 1】

5 階	議会事務局	51	議会事務局	職員 5 人
	議場・委員会 室・全員協議会 室	521	議会に要する場	
	議会諸室	148	正副議長室、議員 控室、図書資料室 室、議員応接室	
	その他共用スペ ース	477.78	トイレ、廊下、更 衣室、階段室、エ レベータ	
	小 計	1,197.78		
塔屋		58.1	階段室	
合計		8,954.98		

2 事業の開始及び完成の時期

開始の時期 平成〇〇年〇〇月

完成の時期 平成〇〇年〇〇月

3 事業に要する経費及びその財源

(1) 経費

(単位：千円)

区 分	〇〇年度以前	〇〇年度	〇〇年度以後	計
工 事 費	—	—	4,647,100	4,647,100
用地補償費	—	601,026	—	601,026
そ の 他	45,847	45,104	447,500	538,451
計	45,847	646,130	5,094,600	5,786,577

(2) 財源

(単位：千円)

区 分	〇〇年度以前	〇〇年度	〇〇年度以後	合計
一般財源	28,027	23,744	147,500	199,271
起 債	17,820	622,386	4,947,100	5,587,306
計	45,847	646,130	5,094,600	5,786,577

・ 一般財源

款) 2 総務費 項) 1 総務管理費 目) 6 企画費

・ 起債

## 【事例 1】

平成〇〇年〇〇月〇〇日に市議会で議決され、平成〇〇年〇〇月に合併特例債事業計画を提出済。万一許可されない場合は、一般財源をもって充当する。

### 4 事業の施行を必要とする公益上の理由

平成〇〇年の合併時において、庁舎の位置を旧〇〇市役所とすることと決定されたが、庁舎のスペースに余裕がなく、本庁業務が収まりきれなかったことから、行政機能を本庁舎のほか、農林商工部を〇〇支所、教育委員会及び健康課を〇〇ポート〇〇、環境課を〇〇センターに分散配置することを余儀なくされ、現在も本庁方式分散型で業務を行っているところである。

また、平成〇〇年に本庁舎の耐震診断を行ったところ、 $I_s$ 値=0.41、補強ブレースが101箇所必要という診断結果になり、耐震性能の不足が明らかになった。

そのほか、本庁方式分散型による行政機能の分散で、市民の利便性の低下、また、建物・設備の老朽化、防災拠点機能の強化、庁舎が狭あいであることなどの課題改善が本庁舎に求められている。

このような課題を解決するためには、庁舎の改築が必要と判断したところであり、本事業に取り組むこととなった。

本事業が完成することにより、具体的には次のような公益性が発揮される場所である。

#### (1) 耐震性能の不足の解消及び防災拠点機能の強化

本庁舎は昭和〇〇年に竣工し、建築基準法改正前の旧耐震基準で建築されたものであり、現行法の耐震基準を満たすことで、庁舎の重要な使命である市民の生命や財産、市民生活に係る情報等を確実に守ることができる。

あわせて、本庁舎は土砂災害警戒区域に一部指定されていることから、移転することで、災害時にいち早く復旧・復興を図る防災拠点としての重要な役割を果たすことができる。

#### (2) 行政機能の集約

職員が執務する事務所は、本庁舎のほか、〇〇センター、〇〇ポート〇〇、〇〇支所の4か所に分散しているため、用件が各部課にまたがるような場合は、事務所間を移動しなければならず、市民にも負担が伴い、市民サービスや利便性の低下を招いている。

また、多種多様化する市民ニーズに対して迅速な対応が求められているが、行政組織が部課単位で分散しているため、各部課間の連携や協議に時間を要し、連絡調整がスムーズに行えないなどの状況にある。

そのため、起業地に新庁舎を建設することとあわせ、近接する〇〇ポート〇〇も庁舎の一部に取り込み、一体的に活用することで、市民の利便性の向上や行政事務の効率化、さらに、新庁舎建築規模の縮小も図られ、財政負担の軽減を図ることができる。

#### (3) 庁舎の狭あい化や建物・設備の老朽化の解消

本庁舎は老朽化によるコンクリートの劣化や鉄筋の爆裂による中性化、屋上防水の劣化による雨漏りが発生している状況であるとともに、耐用年限による設備更新も迫られており、耐震改修では解消できない現状を、改築することにより根本的に解決することができる。また、窓口や執務スペース、個別相談スペース、授乳スペースなどを確保することで庁舎利用者の利便性の向上が図られ、行政ニーズの多様化や事務量の増加等による庁舎の狭あい化も解消される。

さらに、本庁舎は障がい者や高齢者などに配慮した構造となっていないため、バリアフリー

## 【事例 1】

など誰もが利用しやすい庁舎へと生まれ変わることができる。

以上のとおり、本事業の完成により、住民福祉の向上とあわせ、行政事務の効率化が図られることはもとより、近年多発する大地震にも耐えうる構造を有する庁舎となることから、災害対策本部機能を遺憾なく発揮することができ、公益に資するところ大なるものがある。

なお、起業地内には、絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存に関する法律（平成4年法律第75号）に指定される希少な野生動物の生息及び植生は、〇〇県レッドデータブックによると確認されなかった。また、〇〇市教育委員会との協議の結果、起業地には文化財保護法（昭和25年法律第214号）の埋蔵文化財包蔵地も存せず、起業者が保護のため特別の措置を講ずべき文化財等は見受けられなかった。

5 収用又は使用の別を明らかにした事業に必要な土地等の面積、数量等の概数並びにこれらを必要とする理由

(1) 事業に必要な土地等の面積

ア 収用の部分

区 分	面 積 ( m <sup>2</sup> )	備 考
農 地	2,545.52	
宅 地	6,271.52	
計	8,817.04	

イ 使用の部分

なし

(2) 起業地内に存する主な物件の数量

区 分	数 量	備 考
建物（非住家）	2棟	事業所1戸
建物（非住家）	7棟	文化財プレハブ倉庫（〇〇県）

(3) これらを必要とする理由

これらの土地は、事業計画の概要で述べたとおり、本事業を施行するために必要な最小限の用地であり、物件はこれらの用地に存在し、起業地外に移転を必要とする主なものである。

6 起業地等を当該事業に用いることが相当であり、又は土地の適正かつ合理的な利用に寄与することになる理由

本事業の起業地を選定するにあたっては、次の点に留意したものである。

- ① 事業費が低廉であり、経済的合理性が図られること。
- ② 庁舎は建築基準法等法令に基づく基準を満たすための必要最小限の規模にとどめること。

## 【事例 1】

- ③ 市役所利用者の 85% が自動車である実態を踏まえ、駐車場を利用する来庁者の利便性・安全性が確保できること。
- ④ 庁舎敷地内の公用車駐車場は、市長車、議長車及び倉庫機能を有する附属棟とあわせて配置する計 5 台のスペースにとどめ、他の公用車駐車場は、道路を挟んだ位置にあるなど、来庁者との混雑を回避できること。

### ア 第 1 候補地（〇〇市〇〇字〇〇及び〇〇地内）【申請案】

当該候補地は、〇〇歴史資料館南側に庁舎及び来庁者用駐車場等を建設するとともに、市道〇〇〇〇線を挟んだ南側に公用車用駐車場を整備するものである。庁舎については、〇〇歴史資料館への日影規制等の影響を回避できる必要最小限の規模にとどめられる。来庁者の利便性・安全性については、来庁者用駐車場と公用車用駐車場を分離して整備することから、来庁者との混雑を回避できる。また、公用車用駐車場の敷地は、接面する道路より約 50cm 低い程度であるため、造成工事は容易であり、事業費が 3 案中最も低額となることから、経済的合理性に最も優れている。

### イ 第 2 候補地（〇〇市〇〇字〇〇地内）

当該候補地は、〇〇歴史資料館南側に庁舎及び来庁者用駐車場等を建設するとともに、市道〇〇〇〇線を挟んだ西側に公用車用駐車場を整備するものである。庁舎については、〇〇歴史資料館への日影規制等の影響を回避できる必要最小限の規模にとどめられる。来庁者の利便性・安全性については、来庁者用駐車場と公用車用駐車場を分離して整備することから、来庁者との混雑を回避できる。しかし、公用車用駐車場への進入道路が狭あいであるため、進入道路の拡幅が必要となり、事業費が高額となることから、経済的合理性に劣る。

### ウ 第 3 候補地（〇〇市〇〇字〇〇地内）

当該候補地は、〇〇歴史資料館南側に庁舎及び来庁者用駐車場等を建設するとともに、隣接する宅地に公用車用駐車場を整備するものである。庁舎については、〇〇歴史資料館への日影規制等の影響を回避できる必要最小限の規模にとどめられる。来庁者の利便性・安全性については、来庁者用駐車場と公用車用駐車場を一体として整備するが、出入口を別に設けるため、来庁者との混雑を回避できる。しかし、公用車用駐車場への進入道路が狭あいであるため、進入道路の拡幅が必要となること、起業地内に民家 2 戸が存しており補償が必要となることなどから、事業費が高額となり、経済的合理性に劣る。

以上のとおり、3 案についてそれぞれ検討を行った結果、社会的、技術的及び経済的な観点から総合的に判断して、第 1 候補地を起業地として選定したものであり、起業地を本事業に用いることは、土地の適正かつ合理的な利用に寄与するものである。

【事例 1】

起 業 地 選 定 比 較 表

区 分	第 1 候補地【申請案】	第 2 候補地	第 3 候補地
位 置	〇〇市〇〇字〇〇及び 〇〇地内	〇〇市〇〇字〇〇地内	〇〇市〇〇字〇〇地内
現 況	農 地 宅 地	農 地 宅 地	農 地 宅 地
面 積	8,817.04 m <sup>2</sup>	8,799.59 m <sup>2</sup>	8,982.42 m <sup>2</sup>
用 途 地 域	第一種住居地域	第一種住居地域	第一種住居地域
支障物件の 有無	有	有	有
利 便 性	<p>庁舎及び来庁者用駐車場と公用車用駐車場を分離して整備することから、来庁者との混雑を回避できる。</p> <p>来庁者用駐車場及び公用車用駐車場が、幅員 10m の道路に面していることから、利便性が高く、視認性にも優れている。</p>	<p>庁舎及び来庁者用駐車場と公用車用駐車場を分離して整備することから、来庁者との混雑を回避できる。</p> <p>公用車用駐車場に面する道路が幅員 3 m であるため、視認性に劣る。</p>	<p>庁舎及び来庁者用駐車場と公用車用駐車場とを道路を隔てずに配置するが、出入口を別に設けることで、来庁者との混雑を回避することができる。</p> <p>公用車用駐車場に面する道路が幅員 3 m であるため、視認性に劣る。</p>
経 済 性	<p>主たる公用車用駐車場は、現況が田であることから地盤改良を行う必要があるが、建物にかかる物件補償は生じず、事業費を安く抑えられる。</p>	<p>主たる公用車用駐車場は、現況が田であることから地盤改良を行う必要があるとともに、進入道路の拡幅が必要であるため、事業費が高額となる。</p>	<p>主たる公用車用駐車場は、現況が宅地であり地盤改良は不要となるが、民家 2 戸の物件補償が生じること、あわせて進入道路の拡幅が必要であるため、事業費が高額となる。</p>
事 業 費	<p>工事費：4,614,224 千円 用地費： 636,026 千円 その他： 536,327 千円 計：5,786,577 千円</p>	<p>工事費：4,625,224 千円 用地費： 638,291 千円 その他： 537,827 千円 計：5,801,342 千円</p>	<p>工事費：4,626,139 千円 用地費： 677,817 千円 その他： 537,827 千円 計：5,841,783 千円</p>
総 合 判 断	採用	不採用	不採用
	<p>第 1 候補地は、庁舎敷地及び公用車用駐車場の安全性が確保できる配置が可能となる。</p> <p>さらに、庁舎敷地及び公用車用駐車場のいずれもが、幅員 10m の道路に面していることから、事業費が候補地の 3 案中、最も安価であり、経済的合理性が優れている。</p>	<p>第 2 候補地は、庁舎敷地が、第 1 候補地と同じであるが、公用車用駐車場の配置が異なる。周辺住宅環境への影響はないものの、進入道路の拡幅が必要であるため、事業費が高額になることから、第 1 候補地と比較すると経済的合理性に劣る。</p>	<p>第 3 候補地は、庁舎敷地が、第 1 候補地と同じであるが、公用車用駐車場の配置が異なる。民家 2 戸の物件補償が生じ、住宅環境への影響は大きく、第 2 候補地と同様、進入道路の拡幅が必要であるため、事業費が 3 案中、最も高額となり、経済的合理性に劣る。</p>

## 【事例 2】

〇 〇 第 〇 〇 号

平成〇〇年〇〇月〇〇日

〇〇県知事 〇〇 〇〇 様

起業者 〇〇県〇〇市〇〇町〇〇〇〇番地〇〇  
〇〇市

上記代表者 〇〇市長 〇〇 〇〇

### 事 業 認 定 申 請 書

土地収用法第 16 条の規定によって、下記により、事業の認定を受けたいので、申請いたします。

#### 記

- 1 起業者の名称 〇〇市
- 2 事業の種類 〇〇市役所駐車場整備事業
- 3 起業地  
イ 収用の部分 ●●●● ●●●● ●●●● ●●●●  
〇〇県〇〇市〇〇町〇〇地内  
ロ 使用の部分 なし
- 4 事業の認定を申請する理由

平成〇〇年〇〇月〇〇日に〇〇町、〇〇町、〇〇町が合併して以降、〇〇市役所本庁舎には保健福祉、教育部門を除く市の主要部門が設置されている。〇〇市役所本庁舎は旧〇〇町役場の本庁舎の一部を改修して使用しているが、旧〇〇町の規模(合併時:人口約 19,000 人、面積 68.71 km<sup>2</sup>)から〇〇市の規模(人口約 39,000 人、面積 125.51 km<sup>2</sup>)に拡大したにも関わらず、駐車場は拡張していない状況である。

市役所への来庁者は、公共交通機関の定期便が少ないため、大部分が自家用車利用となっている。現在の来庁者用駐車場は 74 台の駐車スペースが確保されているが、公用車用駐車場の不足から来庁者用駐車場の一部を公用車用駐車場として使用している。また、市議会や各種会議の開催時において、来庁者が駐車できない状況も発生し、「駐車ます」以外のスペースに駐車するため、来庁者に不便をきたすだけでなく、状況によっては消防車等緊急車両の進入出動時の障害も発生している。また、近隣の店舗等からは市役所への来庁者が駐車するなどの苦情も出ている状況である。既存の敷地は、庁舎施設で既に余裕のない状態であることから、既存の敷地のみで必要な駐車台数を収容することは困難であり、新たな駐車場用地の確保が必須となっている。

今回、事業の認定を申請する「〇〇市役所駐車場整備事業」(以下「本件事業」という。)は、庁舎敷地の拡張を行い、不足する駐車場を新たに確保するものであり、そのために庁舎南側に隣接した土地を取得し、既存の敷地と合わせて一体的な駐車場整備を行うものである。これにより来庁者の利便性を向上させ、近隣店舗等への無断駐車を解消するとともに、緊急車両の進入出動への支障の可能性を低減し、市民生活の安定を図るものである。

## 【事例 2】

市役所の北側は県道〇〇〇〇線を隔てて JA〇〇の施設、東側は市道〇〇線を隔てて住宅及びコンビニエンスストア、西側は市道〇〇線を隔てて住宅及び店舗となっている。事業認定を申請した区域は近隣候補地の中から、安全性、利便性、管理性、経済性等の条件を考慮し比較検討を行った結果、最適地であると判断したものであり、既存敷地と一体的に駐車場を増設及び改修するに当たり、必要最小限の面積となっている。

本件事業に必要な土地のうち、私有地 2,371 m<sup>2</sup>の所有者〇〇名とは、誠意を持って交渉を進めており、事業の必要性及び公共性に理解をいただき用地の譲渡については概ね了解を得ているが、事業の円滑な進捗が図れるよう、あらかじめ事業の認定を申請するものである。

なお、この施設は地方公共団体が設置する庁舎等であり、本件事業は土地収用法第 3 条第 31 号に該当するものである。

## 【事例 2】

(添付書類第 1 号)

### 事業計画書

#### 1 事業計画の概要

##### ①事業の目的

〇〇市役所本庁舎来庁者用駐車場の増設及び改修を行うことにより、利用者の利便性と安全を確保することで市民への行政サービスを向上させるための事業である。

現在、整備されている本庁舎来庁者用駐車場は 74 台分であるが、平成〇〇年〇〇月〇〇日の 3 町合併以降、支所機能の削減、本庁機能の追加により公用車が増加したため、来庁者用駐車場を公用車 17 台が使用している。また、市議会開催中は 20 台が駐車場を使用するため、来庁者用駐車場としての機能は 37 台分(収容可能台数)しかない状況である。合併以降、本庁舎への来庁者も増加しており、通常はもちろん、確定申告・選挙・各種会議等の催しがある場合は、現行の駐車場では駐車可能台数が大幅に不足しており、来庁者が不便を感じ、行政サービスの低下を招いている状況である。

この状況に対処するため、以前は近隣の空き地(大型店舗跡地)を賃借し使用していたが、平成〇〇年度に住宅地として開発され、現在は使用できず来庁者に不便をかけるとともに近隣店舗等に無断駐車するなどのトラブル等も発生している。

以上のように、市役所本庁舎来庁者用駐車場の収容台数の不足が問題となっており、推計では、総駐車台数 162 台分の駐車場(公用車用駐車場(17 台)及び市議会用駐車場(20 台)を含む)が必要であり、既存駐車場 74 台を除いた 88 台の駐車場を新たに確保する必要がある。

しかし、市役所の所在する既存敷地では必要台数を確保することは難しく、本件事業で既存敷地と一体的な整備を図ることが可能な今回の起業予定地を取得し、85 台分の駐車場を増設整備するものである。

事業に必要なとされる必要最小限の面積は 2,432.56 m<sup>2</sup>であり、その使用内訳は下表のとおりである。

##### ②事業計画の内容

(1)施設の名称 〇〇市役所駐車場

(2)用途別面積

用途	面積(m <sup>2</sup> )	概要
駐車場	1,089	駐車台数 85 台、アスファルト舗装
道路等	1,323.56	場内道路含む
合計	2,432.56	

(3)駐車场面積の算出

駐車箇所	駐車台数(台)	面積(m <sup>2</sup> )	算出根拠
区画①	10	125	5m×25m(2.5m×10 台)
区画②	6	105	2.5m×42m(7m×6 台)
区画③	2	34	2.5m×13.6m(6.8m×2 台)

## 【事例2】

区画④	20	250	10m(5m×2台)×25m(2.5m×10台)
区画⑤	18	225	10m(5m×2台)×22.5m(2.5m×9台)
区画⑥	12	95	26.4m(2.2m×12台)×3.6m
区画⑦	17	255	6m×42.5m(2.5m×17台)
計	85	1,089	

### ③事業計画の位置付け

なし

### 2 事業の開始及び完成の時期

開始の時期 平成〇〇年〇〇月

完成の時期 平成〇〇年〇〇月

### 3 事業に要する経費及びその財源

#### (1)経費 (単位:千円)

区分 年度	平成〇〇年度	平成〇〇年度	計
用地費	72,363	-	72,363
工事費	-	30,000	30,000
その他	-	1,000	1,000
計	72,363	31,000	103,363

#### (2)財源 (単位:千円)

区分 年度	平成〇〇年度	平成〇〇年度	計
一般財源	72,363	31,000	103,363
その他	-	-	-
計	72,363	31,000	103,363

### 4 事業の施行を必要とする公益上の理由

〇〇市役所の公用車及び来庁者用に必要な駐車スペース 162 台に対し、既存駐車場は 74 台しかない。そのため「駐車ます」以外のスペースに駐車し、消防車等緊急車両の進入出動時の障害や近隣の大型商業店舗・コンビニ等に駐車する事態も発生していることから、緊急の対応が必要となっている。また、市議会議員や地元の行政委員等からも早急な駐車場不足解消へ向けての意見もいただいている。

地方公共団体の責務として、利用者の需要に応じ自動車の駐車のための施設整備の推進を図らなければならない。本事業を行うことで、市民サービスの向上及び安心・安全な市民生活につながる。

## 【事例 2】

なお、起業地及び起業地周辺の土地の利用状況から保護のために特別の処置を講ずべき動植物・文化財等は見受けられない。

5 収用又は使用の別を明らかにした事業に必要な土地等の面積、数量等の概数並びにこれらを必要とする理由

(1) 事業に必要な土地の面積

イ 収用の部分

地目	面積(m <sup>2</sup> )
田	2,004
畑	367
公衆用道路	61.56
計	2,432.56

ロ 使用の部分

なし

(2) 移転を要する物件

なし

(3) これらを必要とする理由

上記の土地は、事業計画の概要で述べたとおり、〇〇市役所駐車場整備事業を施行するために必要最小限なものである。

6 起業地等を当該事業に用いることが相当であり、又は土地等の適正かつ合理的な利用に寄与することとなる理由

起業地を選定するに当たっては、次のような条件を考慮の上、候補地 3 案を比較検討した。

- (1) 利用者(市民)の安全性を考慮し既存敷地の近接地であること。
- (2) 駐車位置から市役所庁舎へのアプローチが容易であること。
- (3) 既存敷地と一体的な利用が可能であること。
- (4) 最小限の工事数量で、工事施工が容易であること。
- (5) 経済性において合理的で優位であること。

A 案：〇〇市〇〇町〇〇地内

本案は既存敷地の県道を挟んで北側に位置する JA〇〇の所有する敷地で、現況は倉庫として利用している。

駐車位置から施設へのアプローチについては、市役所玄関までに横断歩道を 2 度横断する必要があり、一定の時間を要すること及び安全性にも問題がある。また、特に朝夕の交通ラッシュ時には周辺道路の渋滞を招く恐れがある。

最小限の工事数量で工事施工の容易性については、工事施工は県道沿いで容易であるが、駐車

## 【事例 2】

場として使用する為には、既存施設を撤去する必要がある。

県道沿いの土地であり地価が高いこと、また、面積的に過大であることなど経済的にも他の案に比べ劣っていると考えられる。

よって、本案は起業地としては不適當である。

### B 案：〇〇市〇〇町〇〇地内

本案は既存敷地の県道をはさんで西側に位置する民有地で、現況は田である。

駐車位置から施設へのアプローチについては、民家を越えて市道を横断する形となり、交通量は少ないが少し距離があるため、高齢者等に対して安全性に問題がある。

最小限の工事数量で工事施工の容易性については、工事施工は県道沿いで容易であるが、既存敷地と一体的な利用については、市道および民家をはさむ点で他の案に比べ劣っている。

市の主要交差点が隣接しているため、利用者の出入りに関しては大きな障害となることや A 案と同様に県道沿いの土地であり地価が高く経済性で劣っている。また、やや面積的に必要以上であることと形状等が不整形で周囲に民家が多いなど整備上問題があると考えられる。

よって、本案は起業地としては不適當である。

### C 案：〇〇市〇〇町〇〇地内（申請案）

本案は既存敷地の南隣に位置する民有地で、現況は田である。

安全性を考慮すれば既存敷地の隣接地であり、3 案中で一番問題のない土地である。

駐車位置から施設へのアプローチについては、庁舎玄関(北側)および通用口(西・東側)に位置しているため多少遠回りとなるが特に問題ないと考えられる。

最小限の工事数量で工事施工の容易性については、工事数量は B 案と同等で市道沿いで容易であり、既存敷地と一体的な利用については、庁舎南側の敷地と隣接しているため問題はない。また、経済性で言えば県道沿線でないため地価的にも 3 案中で一番安価であり、面積要件的にもほぼ満たしており合理的であると考えられる。

よって、本案は起業地として適當である。

以上のとおり、3 案を総合的に比較検討した結果、C 案が最も妥当であり、当該地を起業地として用いることは、土地の適正かつ合理的な利用に寄与するものである。

【事例 2】

起業地選定比較表

選定条件候補地	A 案 〇〇市〇〇町〇〇 地内	B 案 〇〇市〇〇町〇〇地内	C 案(申請案) 〇〇市〇〇町〇〇地 内
(1)安全性を考慮し既存敷地の近接地であること。	市役所敷地の隣接地ではなく、県道をはさむので不適。	市役所敷地の隣接地ではなく、市道(交通量は少ない)をはさむのでやや不適。	市役所敷地の南隣であり、安全は確保できるので良。
(2)駐車位置から市役所庁舎へのアプローチが容易であること。	県道の横断および市道の横断が必要で不適。	3 案の中で一番距離があり市道の横断が必要で不適。	駐車場が正面玄関の裏手になるが、3 案中で最短距離であり、庁舎の東・西入口も利用可能であり良。
(3)既存敷地と一体的な利用が可能であること。	県道をはさむので不適。	市道をはさむのでやや不適。	市役所敷地と隣接しているので良。
(4)最小限の工事数量で、工事施工が容易であること。	倉庫等の移設が必要のため不適。	工事数量的には最小限に近いが不整形で周囲に民家が多いなど工事施工が困難で不適。	工事数量は最小限であり、工事施工が容易であるので良。
(5)経済性において合理的で優位であること。	県道沿いの土地であり地価が高いので不適。	県道沿いの土地であり地価が高いので不適。	県道沿線でないため 3 案中一番安価なので良。
総合判定	不適	不適	最適

【事例3】

平成〇〇年度

事業認定申請書

〇〇小学校校舎改築事業

〇 〇 市

【事例3】

〇 〇 第 〇 〇 号  
平成〇〇年〇〇月〇〇日

〇〇県知事  
〇〇 〇〇 殿

起業者 〇〇県〇〇市〇〇字〇〇〇〇番地  
〇 〇 市  
上記代表者  
〇〇市長 〇〇 〇〇

事業認定申請書

土地収用法第16条の規定によって、下記により、事業の認定を受けたいので、申請致します。

記

- 1 起業者の名称 〇〇市
- 2 事業の種類 〇〇小学校校舎改築事業
- 3 起業地
  - イ 収用の部分  
●●●● ●●●● ●●●● ●●●●  
〇〇県〇〇市〇〇字〇〇地内
  - ロ 使用の部分  
なし

### 【事例3】

#### 4 事業の認定を申請する理由

〇〇市は平成〇〇年〇〇月〇〇日に、1町3村（〇〇町・〇〇村・〇〇村・〇〇村）が合併により誕生し、〇〇島南部の東海岸にあって県都〇〇市から南東方約〇〇kmに位置し、静穏な〇〇湾と太平洋に面し、北は〇〇町、西は〇〇町、〇〇町に接している。

当市内の西側内陸部は旧〇〇村（以下「〇〇地区」という。）が位置し、〇〇地区は庁舎の存する字〇〇等の古くからの集落や〇〇〇〇タウンの分譲住宅等、全24の行政区から構成されている。

〇〇地区には現在、〇〇字〇〇地内に〇〇市立〇〇小学校（以下「〇〇小学校」という。）及び〇〇字〇〇地内に同〇〇小学校（以下「〇〇小学校」という。）の二校が配置され、地区内北側の7行政区（自治会）が〇〇小学校の通学区域、残りの17行政区が〇〇小学校の通学区域に指定されており、〇〇小学校については平成〇〇年〇〇月〇〇日（二学期始業時）に、新校舎等の完成により現在地に移転開校している。

現在の〇〇小学校における各施設は、昭和56年の建築基準法の改正（以下「耐震基準」という。）前の構造物で、2棟ある校舎が建築後〇〇年及び〇〇年、屋内運動場（体育館）が同〇〇年、プールが同〇〇年を経過し、鉄筋コンクリート造の校舎や屋内運動場は、天井や壁等がコンクリート剥離により老朽化が進み、平成〇〇年度に実施された耐力度調査において、校舎及び屋内運動場は危険建物と判断される等、児童の安全確保が困難な状況となっている。また、学校敷地（以下「校地」という。）が狭隘なため、校舎等を建替える際に要する経費の国庫負担等を定める“義務教育諸学校等の施設費の国庫負担等に関する法律”の他、“公立学校施設整備費国庫負担金等に関する関係法令等の運用細目（以下「運用細目」という。）”に規定される面積等の確保が難しいため、多様化する社会に対応する高機能な学習環境に必要となる新たな施設の整備が行えない状況である。さらに、古くからの〇〇集落内に存し、学校周辺には住宅等が密集しているため、校地の拡大も困難なうえ、集落内を走る幅員狭小な生活道路が通学路となっており、歩道設置等による通学路の整備も行えない状況となっている。

加えて現在の学校位置は、明治〇〇年の校舎建設によるもので、その後、昭和〇〇年に〇〇、〇〇、〇〇の行政区が〇〇町へ分離したことによって、当該位置は〇〇地区の北端、〇〇町との境界付近となり、そのため通学区域内の他の行政区からは、通学距離に隔たりが生じているため、その解消が強く望まれている。

〇〇小学校校舎改築事業（以下「本事業」という。）は、〇〇市〇〇字〇〇地内に、新たに〇〇小学校（以下「新〇〇小学校」という。）を建設のうえ、現在地より移転を行うものであり、土地収用法第3条第21号に該当する事業である。

本事業の施工により、手狭な現在地から新たな移転先において運用細目に対応できる校舎を建設するとともに、高機能・多機能な学習施設の整備も行え、併せて「官庁施設の総合耐震基準」に適合する災害に強い建物を建築することによって、児童の安全が確保され、安心して学習に取り組む学校生活を送れるものである。

また、通学区域内のほぼ中央に移転することで、通学距離の隔たりが解消され、さらに移転先は農地が広がる高台に位置することから見通しが良く、現在、拡幅工事等が進められている市道〇〇〇〇線及び整備計画が予定されている〇〇土地改良〇〇号線に接道しており、両路線の整備進捗によって児童の登下校時の防犯性・安全性も確保されるものである。

### 【事例3】

加えて、新〇〇小学校は通学区域内の中央に配置され、災害に強い建物が建築されることで、災害等発生時において重要な避難場所の一つとしての役割を担うと共に、その機能強化が図られるものである。

本事業に必要な土地の面積は 19,290.07 m<sup>2</sup>、土地所有者及び関係人は〇〇名であり、平成〇〇年〇〇月から用地取得の協議を開始し、平成〇〇年〇〇月末現在で、事業に必要な土地の面積のうち〇〇.〇m<sup>2</sup>（約〇%）、土地所有者及び関係人のうち〇〇名（〇%）については本事業への同意を得ている。

起業者としては、今後とも用地取得に最善の努力を続ける所存であるが、任意による用地取得が困難な場合には、速やかに収用委員会の裁決を受けられるよう、あらかじめ事業の認定を受け、事業の円滑な推進を図ろうとするものである。

### 【事例3】

#### 添 付 書 類

1	事業計画書			
2	法第4条に規定する土地に関する調書			(添付書類第1号)
3	法第4条に規定する土地の管理者の意見書			(添付書類第2号)
	照会文(写)	2通		(添付書類第3号)
	回答文(写)	2通		
4	法令の規定による制限のある土地に関する行政機関の意見書			(添付書類第4号)
	照会文(写)	2通		
	回答文(写)	2通		
5	法第15条の14の規定に基づき講じた措置の実施状況を記載した書面			(添付書類第5号)
6	起業地の位置を表示する図面	(縮尺 1/25,000)	1葉	(添付図面第1号)
7	起業地、事業計画、法第4条地及び法令制限地を表示する図面	(縮尺 1/500)	1葉	(添付図面第2号)
8	起業地内の物件等を表示する図面	(縮尺 1/500)	1葉	(添付図面第3号)
9	事業計画を表示する図面	(縮尺 1/500)	1葉	(添付図面第4号)
10	建物施設図面(平面図、立面図、断面図)	(縮尺 1/200)	4葉	(添付図面第5号)
11	起業地等縦断図	(縮尺 1/500)	1葉	(添付図面第6号)
12	移転先選定検討位置図	(縮尺 ー)	1葉	(添付図面第7号)

### 【事例3】

#### 1 事業計画の概要

〇〇市は平成〇〇年〇〇月〇〇日に、1町3村（〇〇町・〇〇村・〇〇村・〇〇村）が合併により誕生し、〇〇島南部の東海岸にあって県都〇〇市から南東方約12kmに位置し、静穏な〇〇湾と太平洋に面し、北は〇〇町、西は〇〇町、〇〇町に接している。

当市内の西側内陸部は旧〇〇村（以下「〇〇地区」という。）が位置し、〇〇地区は庁舎の存する字〇〇等の古くからの集落や〇〇〇〇タウンの分譲住宅等、全24の行政区から構成されている。

〇〇地区には現在、〇〇字〇〇地内に〇〇市立〇〇小学校（以下「〇〇小学校」という。）及び〇〇字〇〇地内に同〇〇小学校（以下「〇〇小学校」という。）の二校が配置され、地区内北側の7行政区（自治会）が〇〇小学校の通学区域、残りの17行政区が〇〇小学校の通学区域に指定されており、〇〇小学校については平成〇〇年〇〇月〇〇日（二学期始業時）に、新校舎等の完成により現在地に移転開校している。

現在の〇〇小学校における各施設は、昭和56年の建築基準法の改正（以下「耐震基準」という。）前の構造物で、校舎が建築後〇〇年及び〇〇年、屋内運動場（体育館）が同〇〇年、プールが同〇〇年を経過し、鉄筋コンクリート造の校舎や屋内運動場は、天井や壁等がコンクリート剥離により老朽化が進み、平成〇〇年度に実施された耐力度調査において、校舎及び屋内運動場は危険建物と判断される等、児童の安全確保が困難な状況となっている。また、学校敷地（以下「校地」という。）が狭隘なため、校舎等を建替える際に要する経費の国庫負担等を定める“義務教育諸学校等の施設費の国庫負担等に関する法律”の他、“公立学校施設整備費国庫負担金等に関する関係法令等の運用細目（以下「運用細目」という。）”に規定される面積等の確保が難しいため、多様化する社会に対応する高機能的な学習環境に必要となる新たな施設の整備が行えない状況である。さらに、古くからの〇〇集落内に存し、学校周辺には住宅等が密集しているため、校地の拡大も困難なうえ、集落内を走る幅員狭小な生活道路が通学路となっており、歩道設置等による通学路の整備も行えない状況となっている。

加えて現在の学校位置は、明治〇〇年の校舎建設によるもので、その後、昭和〇〇年に〇〇、〇〇、〇〇の行政区が〇〇町へ分離したことによって、当該位置は〇〇地区の北端、〇〇町との境界付近となり、そのため通学区域内の他の行政区からは、通学距離に隔たりが生じているため、その解消が強く望まれている。

〇〇小学校校舎改築事業（以下「本事業」という。）は、〇〇市〇〇字〇〇地内に、新たに〇〇小学校（以下「新〇〇小学校」という。）を建設のうえ、現在地より移転を行うものである。本事業の施工により、手狭な現在地から新たな移転先において運用細目に対応できる校舎を建設するとともに、高機能・多機能的な学習施設の整備も行え、併せて「官庁施設の総合耐震基準」に適合する災害に強い建物を建築することによって、児童の安全が確保され、安心して学習に組み学校生活を送れるものである。

また、通学区域内のほぼ中央に移転することで、通学距離の隔たりが解消され、さらに移転先は農地が広がる高台に位置することから見通しが良く、現在拡幅工事等が進められている市道〇〇〇線及び整備計画が予定されている〇〇土地改良〇〇号線に接道しており、両路線の整備進捗によって児童の登下校時の防犯性・安全性も確保されるものである。

加えて、新〇〇小学校は通学区域内の中央に配置され、災害に強い建物が建築されることで、

### 【事例3】

災害等発生時において重要な避難場所の一つとしての役割を担うと共に、その機能強化が図られるものである。

なお、新〇〇小学校の移転先については、“〇〇小学校用地選定の確定についての答申書（平成〇〇年〇〇月）”により決定がなされている。

また、校舎、運動場等の施設の機能、規模、配置計画等については、“小学校設置基準”“公立学校施設整備事務ハンドブック”及び通学区域の状況等を勘案のうえ、“〇〇小学校教育施設基本計画の策定について（答申）”に基づいて決定がなされたものであり、その検討内容の概要等については次のとおりである。

#### ①配置方針

- 各施設が機能的な連携を発揮できるよう配置する。
- 各施設部分について、適切な日照、通風、その他自然環境を確保できるよう配置する。
- 児童及び訪問者と車両等の移動経路の明確な分離が可能となるよう配置する。
- 防犯及び事故防止のため、各施設が見通せるよう配置する。
- 周辺への粉塵対策（運動場）を講じる。

#### ②平面計画（校舎）

##### （普通教室）

- 教室から直接行ける屋外空間を計画し、休み時間等に児童が楽しく遊べる環境を作る。
- 各学年、学級数が増えた場合、学年毎の空間的なまとまりを崩すことのないよう増築可能な計画とする。

##### （特別支援教室）

- 個々のニーズに応じた教科指導や自立活動が柔軟に対応できる空間を計画する。
- 職員室、保健室との連絡に留意した配置計画とする。

##### （特別教室）

- 利用予定学年、利用形態に応じ、普通教室から移動しやすい位置に計画する。
- 教材庫を特別教室に隣接し設ける。
- 多様な学習形態に対応できるよう、新世代学習室を計画する。

##### （管理関係諸室）

- 学習関係諸室等と移動しやすい位置にまとまりのある空間として計画する。
- 屋外運動場、アプローチ部分等、見通しが良く校内各所への移動に便利な位置に計画する。

#### ③その他計画

- 屋内運動場は雨天時の利用を考慮し、校舎と2階渡り廊下にて連結する。また、屋外運動場に移動しやすく、相互に見渡すことができる位置に計画する。
- 正門からのアプローチ空間は、児童が新鮮な気持ちで一日をスタートできるように、花や緑の並木を設ける等の演出が行える計画とする。
- 座れるベンチコーナー等の小空間を設ける等、児童に視線の変化をもたらし、次の授業への移動時にリフレッシュできるよう計画する。
- 地域の自然を学び、自然の大切さを学ぶ教材として、学校ビオトープを計画する。

なお、事業計画の概要は、次のとおりとなっている。

### 【事例3】

① 校地面積	19,290.97 m <sup>2</sup>	〇〇小学校用地(起業地)
校舎部分	2,193.08 m <sup>2</sup>	校舎敷地部分
運動場	6,370.65 m <sup>2</sup>	200mトラック、運動会時のテント設置部分
屋内運動場(体育館)	1,181.16 m <sup>2</sup>	体育館敷地部分
渡廊下	33.15 m <sup>2</sup>	校舎と体育間との連絡通路部分
その他施設	164.88 m <sup>2</sup>	浄化槽、屋外便所、屋外倉庫、ゴミ置場、消化ポンプ室、蝶園、飼育室等部分
スタンド	154.45 m <sup>2</sup>	敷地内高低差を利用した運動場観覧部分
※駐車場(職員)	1,060.58 m <sup>2</sup>	駐車スペース 30 台(職員専用)
〃 (一般・来客)	1,474.56 m <sup>2</sup>	児童送迎車両の転回広場及びその待機駐車スペース 21 台(来客(保護者等)用)
ビオトープ	330.88 m <sup>2</sup>	生物の多様性等の体験学習施設
前庭(遊び場)	806.77 m <sup>2</sup>	児童の憩いの場、遊び場等
植栽	682.35 m <sup>2</sup>	正門からのアプローチ、運動場からの粉塵対策等
教材園	1,074.11 m <sup>2</sup>	植物の栽培等の体験学習施設
その他(通路、法面)	3,764.35 m <sup>2</sup>	各施設を結ぶ通路、法面
<b>※駐車場</b>		
(職員専用) 現〇〇小学校の駐車台数 30 台、職員数〇〇人(常勤〇〇人、非常勤〇〇人、ボランティア〇〇人)を基に、必要台数を決定。		
(来客用) 現〇〇小学校にて送迎車両が周辺集落の交通を妨げており、校内での乗降を可能となるよう計画。		
現児童世帯数約 120 戸(台)を登校時間内 30 分間に処理可能(乗降約 5 分間)となるよう計画。		
120 台×5 分=600 分    600 分÷30 分=20 台    身障者用 1 台    計 21 台		
② 校舎(構造)	鉄筋コンクリート造 3 階建	
(必要面積)	3,109.58 m <sup>2</sup>	≤ 3,110 m <sup>2</sup> (運用細目)
	管理・特別教室棟	普通教室棟
	2,135.48 m <sup>2</sup>	+ 974.10 m <sup>2</sup> = 3,109.58 m <sup>2</sup>
※基準(6~11 学級)	2,468 m <sup>2</sup> +236(N-6)	〇〇小学校は各学年 1 学級    N=6
※特殊学級加算	1 学級につき 168 m <sup>2</sup>	〇〇小学校は 1 学級
※多目的教室等加算	上記の面積に 1.180 を乗ずる。	
	∴ (2,468+236(6-6)+168) × 1.180 ≒ 3,110 m <sup>2</sup>	
屋上プール	400 m <sup>2</sup>	≤ 400 m <sup>2</sup> (公立学校施設整備補助金交付要綱)

### 【事例3】

○ (施設概要)

管理・特別教室棟 (管理諸室 他)	1階 1,049.02 m <sup>2</sup> 、2階 1,027.14 m <sup>2</sup> 、3階 59.32 m <sup>2</sup> 、合計 2,135.48 m <sup>2</sup>		
1階	職員室	100.80 m <sup>2</sup>	
	校長室	33.60 m <sup>2</sup>	
	事務室	28.80 m <sup>2</sup>	
	保健室	89.10 m <sup>2</sup>	
	相談室	31.20 m <sup>2</sup>	
	特別支援室	60.25 m <sup>2</sup>	
	その他	492.02 m <sup>2</sup>	昇降口、倉庫、休憩室、他
2階	新世代学習室	119.80 m <sup>2</sup>	少人数授業用多目的教室
	その他	352.75 m <sup>2</sup>	給食配膳室、放送室、他
3階	その他	59.32 m <sup>2</sup>	階段室等
(特別教室)	※文部科学省基準 学級数 6～11＝特別教室数 8		
1階	特別活動室	31.12 m <sup>2</sup>	
	生活教室	39.00 m <sup>2</sup>	
2階	音楽教室	124.80 m <sup>2</sup>	準備室含む
	家庭科教室	124.80 m <sup>2</sup>	準備室含む
	図工教室	88.82 m <sup>2</sup>	
	理科教室	122.57 m <sup>2</sup>	準備室含む
	コンピューター室	93.60 m <sup>2</sup>	
普通教室棟	1階 480.57 m <sup>2</sup> 、2階 493.53 m <sup>2</sup> 、合計 974.10 m <sup>2</sup>		
1階	1年生	66.15 m <sup>2</sup>	
	2年生	66.15 m <sup>2</sup>	
	3年生	66.15 m <sup>2</sup>	
	多目的スペース	188.35 m <sup>2</sup>	
	その他	93.77 m <sup>2</sup>	便所、教材庫、他
2階	4年生	66.15 m <sup>2</sup>	
	5年生	66.15 m <sup>2</sup>	
	6年生	66.15 m <sup>2</sup>	
	多目的スペース	188.35 m <sup>2</sup>	

【事例3】

	その他	106.73 m <sup>2</sup>	便所、教材庫、他
--	-----	-----------------------	----------

- ③ 屋内運動場(構造) 鉄筋コンクリート造 2階建  
 (必要面積) 894 m<sup>2</sup> ≦ 894 m<sup>2</sup>(運用細目)  
 ※基準(1~10学級) 894 m<sup>2</sup>

(施設概要)

1階	894 m <sup>2</sup>	アリーナ、ステージ、その他
2階	- m <sup>2</sup>	ギャラリー
計	894 m <sup>2</sup>	

2 事業の開始及び完成の時期

開始の時期 平成〇〇年〇〇月  
 完了の時期 平成〇〇年〇〇月

3 事業に要する経費及び財源

(1) 経費

単位:千円

	平成〇〇年度以前	平成〇〇年度	平成〇〇年度以降	計
調査測量設計費	29,148	65,173	77,817	172,138
工事費	0	0	2,106,079	2,106,079
用地・補償費	0	317,277	0	317,277
その他	382	540	30,415	31,337
計	29,530	382,990	2,214,311	2,626,831

(2) 財源

単位:千円

	平成〇〇年度以前	平成〇〇年度	平成〇〇年度以降	計
国庫支出金	0	0	14,754	14,754
県補助金	0	0	608,073	608,073
起債	0	347,900	1,466,500	1,814,400
一般財源	29,530	35,090	124,984	189,604
計	29,530	382,990	2,214,311	2,626,831

※起債：旧合併特例事業(平成〇〇年〇〇月認定予定)

なお、万一起債が承認されない場合は一般財源をもって充当する。

所管名	文部科学省	〇〇県		〇〇市
会計名	学校施設環境改善交付金	〇〇〇〇〇〇交付金	市町村〇〇〇〇支援事業	一般会計
款	国庫支出金	県支出金	県支出金	教育費
項	国庫補助金	県補助金	県補助金	小学校費

### 【事例 3】

目	教育費国庫補助金	教育費県補助金	教育費県補助金	学校建設費
---	----------	---------	---------	-------

#### (3) 補助率

	平成〇〇年度以降	備考
国	7.5/10	校舎
県	7.5/10	校舎、体育館、プール
	5/10	太陽光、屋外環境
	9.5/10	〇〇〇〇

根拠法令 〇〇〇〇特別措置法 第 105 条

義務教育諸学校等の施設費の国庫負担等に関する法律 第 12 条

学校施設環境改善交付金交付要綱 別表 2

〇〇〇〇〇〇〇交付金制度要綱

#### 4 事業の施工を必要とする公益上の理由

〇〇市における学校施設は、幼稚園 6 園、小学校 9 校、中学校 5 校が配置され、そのうち〇〇地区には、幼稚園が〇〇及び〇〇幼稚園の 2 園、小学校が〇〇及び〇〇小学校の 2 校、中学校は〇〇中学校 1 校が配置されている。

一方、〇〇市においては合併から〇〇年目を迎えたことを契機に、市を取り巻く社会環境の変化や各種制度等の改正に基づいて「第 1 次〇〇市総合計画（改定版）（平成〇〇年）（以下「総合計画」という。）」を新たに策定し、時代の変化に即応した柔軟性のある行政運営を図り、「海と緑と光あふれる〇〇市」の将来像実現に向けて諸施策を展開している。この総合計画の中で示された施策の大綱として、7 つの基本方針を設定しており、その中の 1 つに「心豊かな人材を育む教育・文化のまちづくり」を掲げており、その実現に向け“学校教育の充実”を図ることとしている。

学校教育は、市の将来を担う児童・生徒の健全育成を図る上で大きな役割を担っている。当市においては、この次代を担う児童や生徒の心豊かな人間性を養い、知性や理性を磨き、心身ともにたくましく生きる人間の育成を目指すために、家庭や地域と学校の連携を強め、開かれた学校づくりを推進しており、そのためには教育環境の整備・充実を図るとともに、その基盤となる学校施設・設備の充実等が急務の課題として積極的に整備等を進めているところである。

この様な中、〇〇地区に存する小学校 2 校のうち〇〇小学校については、平成〇〇年に現在地に移転・新設され 2 学期始業時に開校している。

一方、〇〇小学校は明治〇〇年に“〇〇小学校”として設立され、明治〇〇年に現在地に移転し、その後、昭和〇〇年に〇〇町の行政分離により、字〇〇、字〇〇、字〇〇が〇〇小学校へ編入され、昭和 27 年の学制改革による 6・3・3 制施行により現校名である“〇〇小学校”に変更がなされ現在に至っており、平成〇〇年には創立 130 周年を迎える等、歴史と伝統に支えられ、地域に深く根ざした小学校として歩んできている。

しかしながら、現校舎は昭和〇〇年と昭和〇〇年にそれぞれ建築され、屋内運動場（体育館）は昭和〇〇年の建築、プールに至っては昭和〇〇年に設置されており、いずれも昭和〇〇年以前

### 【事例3】

の建築であり、耐震基準以下の構造物となっており、鉄筋コンクリート造の校舎及び屋内運動場においては築後30年以上を経過し、天井や壁等はコンクリート剥離等による老朽化が進んでいる。そのため、平成〇〇年度に耐力度調査（10,000点満点）を実施したところ、昭和〇〇年建築の校舎の耐力度点数は4,489点、昭和〇〇年建築の校舎は同4,010点及び屋内運動場は同4,241点となり、いずれも構造上危険な状態にある建物とされる5,000点以下を大きく下回っており、校舎等の建替えが急がれている。

また、〇〇小学校は字〇〇の既成集落内に存し、現敷地は狭隘なため校舎建替えに際しての“運用細目”に規定する面積の確保が難しいうえ、当校周辺は一般住宅等が建ち並んでいることから敷地の拡大も困難であり、さらに、集落内を走る生活道路は幅員狭小なうえ当該道路が通学路となり、歩道等の設置も行えない状況となっている。

加えて、〇〇地区の北側に存した3字の行政区が〇〇町の分離によって編入されたため、字〇〇の集落が〇〇地区の北端に存する結果となり、そのため〇〇小学校通学区域においても北端に存していることから、区域内の行政区からの通学距離に隔たりが生じており、〇〇小学校PTAを中心に校舎等の建替えを機に、区域内中央付近への移転が要望されている。

以上により、現状の校舎等は構造上危険な状態にあること、現校地は狭隘で拡大も困難なうえ、通学路の整備も行えないこと等、児童の安全を確保するうえで校舎の改築及び移転を行うことは、重要かつ緊急の課題となっている。

このような状況に対処するため、今回申請する本事業は計画されたもので、現在地から移転し新〇〇小学校を新設することによって、子ども達が安全、安心、快適、健康に過ごせる環境を確保し、高機能・多機能な学習が行えるよう、新たに“新世代学習教室”や“多目的スペース”を設置するとともに、屋外には環境にやさしく、ふるさと、自然の大切さを学ぶ教材となる“ビオトープ”も新たに配置するものである。さらに、“ユニバーサルデザイン空間”を計画することによって、地域に開かれ連携し、地域が支え協力し、地域づくりの核となる学校が造られるもので、“総合計画”に示された指針に掲げられる“学校教育の充実”が図られるものである。

また、移転先の校地は通学区域内のほぼ中央で、農地が広がる高台地に位置することから見通しが良く、現在、拡幅等の整備が進められている市道〇〇〇〇線及び同様な整備計画が予定されている〇〇土地改良〇〇号線に接道しており、隔たりのある通学距離の解消と児童の登下校時の防犯及び安全性が確保されるものである。さらに、〇〇地区内の小学校2校における過去5カ年の児童数の推移は、〇〇小学校が1,106、1,012、0,982、0,969と横ばいから減少傾向を示し、一方〇〇小学校においては1,011、0,992、1,022、1,038と横ばい状態から増加傾向にあり、今後も〇〇小学校区域において児童数の増加が見込まれていることから、将来の通学区域の変更にも対応できるよう移転先を選定しているものである。

一方、新〇〇小学校は耐震安全性を考慮した“官公庁施設の総合耐震計画基準（国土交通省）”に沿った構造体の建築物となるもので、大地震の発生等災害時における重要な避難場所のひとつとしての役割も併せ持つものであり、安全で安心できる社会形成にも寄与するものである。

なお、本事業における環境影響評価については、「環境影響評価法」（平成9年6月13日法律第81号）及び「〇〇県環境影響評価条例」（平成〇〇年〇〇月〇〇日〇〇県条例第〇〇号）の対象に該当しないため、現地調査及び主要地方道〇〇〇〇線（地域高規格道路 〇〇道路）整備事業に係る環境影響評価書（以下「〇〇道路」という。）を類似事例として採用するもので、本事業地は

### 【事例3】

土地改良地内に位置しており、〇〇道路のうち同様な土地改良地内に属する箇所を類似する箇所（以下「類似箇所」という。）として、当該データ等を基に任意で検討を行った。

類似箇所において、工事中（建設機械の稼働、建設資材の運搬）における大気汚染、騒音、振動の各項目は環境基準値等を達成するものと予測されており、本事業地との規模等を比較のうえ、本事業においても保全目標が達成されるものと予測される。

希少動植物のうち、植物については周辺環境が類似する〇〇道路整備事業の事業地（以下「類似箇所」という。）において類似箇所において重要な種が2種確認されており、本事業地においても重要な種が存在する可能性はあるものの、類似箇所においていずれの種も多数確認され、元々畑地や路傍に生育する等、環境への影響は軽微なものと評価されていることから、本事業地においても同様に環境への影響は軽微なものと予測される。なお、本事業地での現況調査の結果は、〇〇を中心に野菜や果樹類等が植えられた耕作地となっており、類似部分と同様に環境への影響は軽微なものと予測される。なお、樹木等についても耕作者等が植栽等を行ったものであり、今後、所有者等においてこれらについては移植等がなされるものである。

動物については、類似箇所において重要な種として、哺乳類7種、鳥類15種、両生類2種が確認されており、本事業地も類似箇所と同様な自然環境等を有することから、これらの重要種が生息する可能性があるものの、類似箇所において土地の改変により生息環境の縮小が生じるものの、周囲に同様な生息環境が残存すること、移動や飛翔能力が高いこと、また、造成等の施工による一時的な影響についても、夜間工事を行わないこと、重要種が忌避行動をとること等により、環境への影響は軽微なものと予測されており、本事業地においても類似箇所と同様に環境への影響はほとんどないものと予測される。

さらに、起業地内の文化財については〇〇市教育委員会から、文化財（埋蔵含む）は確認されていないため事前協議の必要はない旨の回答を受けている。なお、工事中に陶器片などが発見された場合には、文化財保護法を遵守し、速やかに同委員会に届出を提出するとともに協議のうえ、適切な措置を講ずることとしている。

以上のとおり、本事業計画の社会的、経済的効果は著しく、公益に資するところは大きなものがある。

表一1 〇〇地区内小学校(〇〇小学校・〇〇小学校)の児童数の推移

区分		H〇〇年度	H〇〇年度	H〇〇年度	H〇〇年度	H〇〇年度
〇〇小	児童数	150名	166名	168名	165名	160名
	伸び率 (次年/当年)	1.106	1.012	0.982	0.969	-
〇〇小	児童数	766名	775名	769名	786名	816名
	伸び率 (次年/当年)	1.011	0.992	1.022	1.038	-

5 取用又は使用の別を明らかにした事業に必要な土地等の面積、数量等の概数並びにこれらを必要とする理由

### 【事例3】

#### (1)事業に必要な土地の面積

##### イ 収用の部分

地目	地積	備考
畑	17,270.95 m <sup>2</sup>	
原野	1,805.09 m <sup>2</sup>	
用排水路	214.93 m <sup>2</sup>	
計	19,290.97 m <sup>2</sup>	

##### ロ 使用の部分

なし

#### (2) 起業地内にある主な物件の数量

種別	数量	備考
建物	2棟	
工作物	2箇所	

#### (3) これらを必要とする理由

これらの土地は、事業計画の概要で述べたとおり、本事業を実施するための必要かつ最小限の用地であります。

#### 6 起業地等を当該事業に用いることが相当であり、又は土地等の適正かつ合理的な利用に寄与することになる理由

〇〇小学校は校舎及び屋内運動場の老朽化が進み、耐力度調査において危険建物と判断されたことからその建替え並びに通学区域内の北端・字〇〇集落内に存し、校地が狭隘なうえ拡大も困難で、通学路の整備も行えない状況にあり、加えて通学区域に隔たりがあることから、PTAを中心に区域内中央付近への移転が要望されている。

その中で本事業は、耐震安全性を考慮した校舎等を新設し、併せて通学区域内の中央付近に移転するもので、子ども達が安全で安心して過ごせ、高機能・多機能な学習スペース等を確保するとともに、通学路の整備等が可能となり登下校時の児童の安全確保や通学距離の隔たりの解消、さらに、災害発生時における避難場所のひとつとして重要な役割も併せ持つもので、その機能強化も図られるものである。

なお、新〇〇小学校の移転先の選定にあたっては、現在地も併せて通学区域内の現状を踏まえ、社会的、技術的及び経済的観点から、次の点に留意し検討を行ったものである。

- ・校舎等の建替えに必要な面積が確保できること
- ・通学路における防犯、安全性が図られること
- ・通学距離の隔たりの解消及び災害時の避難場所として、適正に配置されること
- ・地域計画及び関連公共事業との整合性が図れること
- ・用地費等の事業経済性等、

これらを踏まえ、次の候補地を選定し、比較検討のうえ起業地を決定したものである。

### 【事例3】

#### 第1案（現〇〇小学校、校地面積 13,000 m<sup>2</sup>）

本案は、現〇〇小学校において建替えを行う案である。

校地が狭隘なため、文科省基準に則って高機能等校舎やビオトープ等を設置するには、現状の3階建てに階層を増やす必要が生じるため、利便性等が劣る。また、通学距離の隔たりは解消できず、通学路の整備も行えないため、登下校時における児童の安全性が確保できない。用地費等が不要なため事業は最も安価となる。

以上により、本案は事業費が他案に比べ安価であるものの、通学区域内の行政区から強く要望されている通学距離の隔たりの解消や将来の通学区域の変更にも対応できず、災害時の避難所として適正な配置とはならないことから、総合的に評価し合理的な案とはいえない。

#### 第2案（申請案、校地面積 19,291 m<sup>2</sup>）

本案は、〇〇区の北東側の土地改良地内を移転先地とし、建替えを行う案である。

校地は 19,291 m<sup>2</sup>が確保でき、形状も整形地であることから、高機能等校舎をはじめ各施設の配置や既設の排水路等も在ることから排水計画等も容易である。また、区域内のほぼ中央付近に位置し、接道する市道等は拡幅工事等や整備が計画され、さらに、高台の位置することから見晴らしが良い等、通学路の隔たりの解消、登下校時の児童の防犯及び安全性が確保されるものである。加えて事業費は第1案を除いて最も安価であることから、総合評価において、社会的及び技術的にも最も合理的な案といえる。

#### 第3案（校地面積 26,000 m<sup>2</sup>）

本案は、〇〇区の北西側の農地内を移転先地とし、建替えを行う案である。

校地は 26,000 m<sup>2</sup>が確保できるため、形状が不整形地であるものの、高機能等校舎をはじめ各施設の配置は比較的容易であるが、有効活用が行えないスペースが生じる。また、土地内は窪地のため、盛土等の整地費用が膨大となる他、既設の排水路は耐久性等が劣るため改修が必要となり、加えて当地の下流部において以前に冠水被害があったことから、当地の整備によって新たな被害をもたらす恐れがある。一方、区域内のほぼ中央付近に位置するため、通学距離の隔たりは解消されるものの、窪地のため見通しが劣り、通学路の整備等も現時点で計画されておらず、登下校時の児童の防犯・安全性が確保できない。加えて事業費は第2案より劣る等、総合評価において、社会的、技術的及び経済的にも合理的な案とはいえない。

#### 第4案（校地面積 20,300 m<sup>2</sup>）

本案は、通学区域内の南西端、一般県道〇〇号線沿いの未利用地内を移転先地とし、建替えを行う案である。

校地は 20,300 m<sup>2</sup>が確保できるものの、形状が歪なため、高機能等校舎をはじめ各施設の配置は容易に行えず、校舎の階層について検討を行う必要がある他、区域内の南西端に位置するため、通学距離について新たな隔たりが生じる。また、県道（幹線道路）沿いに位置するものの、周辺道路は歩道等が未整備で、整備計画もないこと等、登下校時における児童の防犯、安全性は劣り、加えて県道沿いのため用地費が膨大となり、事業費は最も高額となること等、総合評価において、

### 【事例3】

社会的、技術的及び経済的にも合理的な案とはいえない。

以上の第1案～第4案の各候補地について、現地調査を実施し比較検討を行った結果、第2案を起業地として選定したものであり、当該土地を起業地として用いることは土地の適正かつ合理的な利用に寄与するものである。

【事例4】

〇 〇 第 〇 〇 号  
平成〇〇年〇〇月〇〇日

〇〇県知事 〇〇 〇〇 様

起 業 者 〇〇県〇〇市〇〇町〇〇番地〇〇  
〇〇市  
上記代表者 〇〇市長 〇〇 〇〇

事 業 認 定 申 請 書

土地収用法第16条の規定によって、下記により事業の認定を受けたいので、申請いたします。

記

1 起業者の名称

〇〇市

2 事業の種類

〇〇市〇〇公民館移転改築事業

3 起 業 地

イ 収用の部分 〇〇県〇〇市〇〇町字〇〇地内

ロ 使用の部分 な し

## 【事例4】

### 4 事業の認定を申請する理由

〇〇市〇〇公民館移転改築事業は、社会教育法(昭和24年6月10日法律第207号)第20条の目的のため、同法第21条1項に基づき〇〇市が計画的に設置・整備するものであり、土地収用法(以下「法」という。)第3条第22号に該当する事業です。

本市の公民館は、住民が歩いて通える距離に公民館を配置することで、「地域の人が集まれる場所」になると考え、1小学校区に1公民館の設置を目指し、昭和〇〇年代から公民館の整備を進めてきました。

現在、市内には44の公民館が設置され、平成〇〇年度年間利用者は885,245人で、多くの方が利用する施設となっていますが、近年は施設の老朽化が著しく、公民館の改築・改修が課題となっています。

今回、移転改築を計画している〇〇公民館は、昭和〇〇年に建設された施設で、建設されてから〇〇年が経過し老朽化も進んでいることから、安全で利用しやすい公民館の整備を進めていくことが急務となっています。また、災害時には地域の災害対策の拠点となる施設ですが、周辺道路が狭いことから災害時の拠点施設として機能を十分に果たせないことも考えられます。

こうした状況に対処するため、〇〇市第5次総合計画(平成〇〇年〇〇月策定)及び〇〇市第5次総合計画 後期計画(平成〇〇年〇〇月策定)並びに〇〇市教育ビジョン(平成〇〇年〇〇月策定)に掲げられている社会教育施設の学習環境の整備を具現化させる事業として、〇〇市〇〇公民館移転改築事業を施工し、地域の拠点となる安全で利用しやすい公民館の整備を図るものです。

建設予定地については、〇〇地区において小中学校、市民サービスセンター、デイサービスセンター、学童クラブ等が集積している場所の周辺を選定し、この地区に1,654㎡の用地を取得しようとするものです。当該予定地は農業振興地域に所在するため、農振除外を行う必要がありますが、本市農政部農林課と事前協議したところ除外の見込みがあるとの返答をいただいています。

また、この事業に必要な土地については、平成〇〇年〇〇月より土地所有者及び関係者〇〇名と用地取得の協議を重ねており、土地所有者及び関係人は、本件事業の事業計画に対する必要性及び公共性を認め、用地の取得については原則的に了解しておりますが、事業の円滑な推進を図るため、あらかじめ事業の認定を申請するものです。

## 【事例 4】

(別添 1)

### 事業計画書

#### 1 事業計画の概要

近年、地域社会における課題が多様化しているなか、地域づくりや人づくりの重要性が問われています。他方、市民活動や NPO の活発化、団塊世代の地域貢献など人びとの社会参加意識が高まるなか、市民の主体的・自立的な活動とその支援が求められています。

こうした課題の解決には、地域の人間関係を育み、家庭、学校や公民館などの社会教育関連施設、地域の各種団体、NPO、企業などの連携を深める学習や活動を実践し、それを地域づくりに活かしていくことが求められます。こうした地域づくりや人づくりを支える学習活動を継続していくことは、地域力を育み、高めていくことにつながります。

そこで本市では、平成〇〇年〇〇月に〇〇市生涯学習推進計画を策定し、市民主体の生涯学習社会の実現を目指してきました。

その後、合併などの社会状況の変化に伴い、新たな生涯学習社会の創造のための指針である新・〇〇市生涯学習推進計画を平成〇〇年〇〇月に策定し、「地域力を育む生涯学習社会の創造」をその基本理念とし、この基本理念を具現化していくために、「学ぶ」、「活かす」、「繋ぐ」、「創る」を基本目標として、一体的かつ継続的に地域力を育む生涯学習社会の実現に向けて取り組んでいます。

こうした取組みを推進していくうえで拠点施設となる本市の公民館は、築後 30 年を経過した公民館が全体の 63%を占めており、老朽化対策が喫緊の課題となっています。

今後は、計画的な改修・改築を行い、安全で利用しやすいユニバーサルデザイン等に配慮した人に優しい学習施設の充実が必要となります。

こうした状況を背景として、第 5 次〇〇市総合計画(平成〇〇年〇〇月策定)及び〇〇市第 5 次総合計画後期計画(平成〇〇年〇〇月策定)並びに〇〇市教育ビジョン(平成〇〇年〇〇月策定)に基づき、平成〇〇年度から平成〇〇年度までの 3 ヶ年事業として、今回申請に係る〇〇市〇〇公民館移転改築事業を施行するものです。

施設としては「公民館本体」及び「駐車場」からなり、「公民館本体」は、集会室、会議室、実習室、和室、事務室及び談話コーナー等を設置し、地域づくりや人づくりを支える学習活動を企画・支援し、地域力を育み、高めていくとともに、安全で利用しやすいユニバーサルデザインに配慮した人にやさしい施設とします。駐車場は、自家用車による来館を考慮し、24 台程度の駐車台数を確保した施設とします。

なお、施設完成後は、〇〇市公民館条例(昭和〇〇年〇〇月〇〇日条例第〇〇号)に基づき、施設の管理及び運営に万全を期す所存です。

## 【事例 4】

### (1)土地利用計画

区分	建物敷地	駐車場等	計
面積㎡	315	1,399	1,654
備考	本体事業	本体事業	

※建物敷地面積は、玄関ポーチ、スロープ、テラス、非常外階段等 1 階床面積に含みませんが建物として必要な機能を要する部分を含めて敷地面積としました。

### (2)本体事業

〇〇市における公民館設置の現状を考慮した結果、計画施設の内容は次のとおりです。

#### ア 施設の設置運営基準

文部科学大臣の定める「公民館の設置及び運営に関する基準」に適合した施設です。

#### イ 施設の内容

区分	床面積㎡	用途
1 階	264	ロビー、会議室、実習室、和室、談話コーナー、事務室、エレベーター、その他
2 階	236	集会室、図書室
計	500	

ウ 配置予定職員数 3 名（館長 1 名、職員 2 名）

エ 駐車場面積(818 ㎡、駐車可能台数 24 台)については、〇〇市における建築物に附置する駐車施設に関する条例（昭和〇〇年〇〇市条例第〇〇号）に基づき算定しました。

## 2 事業の開始及び完成の時期

区分 時期	全体計画	備考
開始	平成〇〇年〇〇月	
完成	平成〇〇年〇〇月	

## 3 事業に要する経費及びその財源

### (1)事業に要する経費(単位：千円)

区分 年度	平成〇〇年度	平成〇〇年度	平成〇〇年度	計	備考
用地費	30,046			30,046	
工事費		12,032	254,715	266,747	
計	30,046	12,032	254,715	296,793	

### (2)事業費の財源(単位：千円)

区分 年度	平成〇〇年度	平成〇〇年度	平成〇〇年度	計	備考

## 【事例 4】

一般財源	30,046	12,032	254,715	296,793	
地方債					
県補助金					
土地開発公社					
計	30,046	12,032	254,715	296,793	

### 4 事業の施行を必要とする公益上の理由

〇〇地区は、〇〇市の南東部に位置し、〇〇川に沿った田園地帯と〇〇丘陵に挟まれ、南北約 2.8km、東西 5.8km と東西に長く、幹線道路及び鉄道に沿って集落が伸び、細長い集落を形成していることが特徴となっています。

地区の北西から南東にかけての中心部を主要地方道〇〇〇〇線、東側南北にかけて一般県道〇〇〇〇線、南側東西にかけて一般県道〇〇〇〇線がとおり、幹線以外は比較的細い道路が多く、〇〇市〇〇町、〇〇市方面と〇〇、〇〇市街地等への抜け道的な利用が多くなっています。今後、当該地域には主要地方道〇〇〇〇線のバイパス工事が予定されており、地域の交通の利便性の向上や通勤等での自動車の通過が多くなることが見込まれます。

公共交通機関は、主要地方道〇〇〇〇線と一般県道〇〇〇〇線に並行する形で〇〇電鉄が運行され、ほかに路線バスとして市内循環バス「〇〇〇〇」が運行しています。

〇〇地区(〇〇団地を除く。以下同)の人口(住民基本台帳に基づく。以下同)は、平成〇〇年〇〇月〇〇日現在で 6,895 人となり、平成〇〇年の 6,885 人と比較すると 10 人増加しています。

高齢化率(65 歳以上)は、平成〇〇年〇〇月〇〇日現在で 29.28%、平成〇〇年の 25.19%と比較すると 4.09%上昇しており、〇〇市全体の 25.61%と比較すると 3.67%高くなっています。

〇〇公民館の利用状況は、平成〇〇年度実績は 17,350 人で、平成〇〇年度実績の 17,001 人と比較すると 349 人の増加となっています。

〇〇市の地区公民館平均の 18,038 人と比較すると、おおよそ平均的な利用実績であり、38 館ある地区公民館では 20 番目に利用の多い公民館です。

当該公民館に登録し活動している団体は 26 団体あり、その他登録せずに公民館を利用している団体は、区長会、町内会、長寿会、婦人会等があります。

公民館利用者の交通手段は、自家用車が 65%、自転車 13%、徒歩が 15%、その他 7%と自家用車の比率が多くなっています。

当該公民館周辺の道路は幅員が非常に狭く、公民館前の〇〇市道〇〇号線が 4m から 4.3m、主要地方道〇〇〇〇線から公民館前の道に入るための〇〇市道〇〇号線の幅員は 3.5m であり、自動車のすれ違いが困難な状況であり、公民館利用者にとって利用しづらいことの原因のひとつとなっています。

当該地域は高齢化が進んでいることから、公民館周辺の道路の幅員が狭いことは、自動車や自転車、徒歩等の移動手段を問わず、高齢者の交通事故につながる可能性が高まり、公民館としての利便性が低下するだけでなく、公民館が災害の被害を受けたり、火災が発生した場合は、緊急車両の通行に支障を来すおそれがあります。

移転後の駐車台数は 24 台で、現状の駐車台数を下回りますが、駐車場については隣接の土地の

## 【事例 4】

貸借や、近隣に整備されている公共施設の駐車場を共用する計画となっており、駐車場不足が解消され、公民館利用者の利便性が向上します。

平成〇〇年に実施した耐震診断では、公民館躯体の耐震性能は A2 と診断され、耐震性能は高いと評価されました。内部間仕切壁に使用されているコンクリートブロック壁は非構造部材とされ、指摘外とされましたが、当該公民館の後に行われた 14 公民館の耐震診断では、コンクリートブロック壁については撤去、改修の必要性が指摘されています。

また、当該公民館は建設後〇〇年が経過し、施設の老朽化による雨漏りの問題や、会議室の数が足りないこと、階段が急傾斜で上り下りが大変なこと、2 階にトイレ・水周りが無いこと、日当たりが悪く部屋や廊下が暗いことなど、施設自体に問題がありますが、現在の施設にエレベーターや多目的トイレ等のバリアフリー設備を設置するスペースがありません。

こうした設備を設置するには、大規模な改修工事を行い、当該部分を増築する必要がありますが、大規模な改修工事を行っても建物の耐用年数が延びるわけではなく、費用対効果の面からも困難なため、生活弱者に優しく、車社会にも対応できる公民館の移転改築について、地域から要望書が提出されています。

さらに、当該公民館は、「〇〇市地域防災計画(平成〇〇年〇〇月改定)」により、市内 12 箇所に設置される災害時現地登庁場所に指定されており、災害発生時には〇〇南部の被害状況の確認などを行う拠点施設となりますが、周囲に民家が密集し、道路の幅員が狭い状況では、災害時には通路の確保も困難な状況になることが予想され、迅速で的確な対応ができる施設の整備が求められています。

この現状を改善するため、〇〇地区のどの地区にも移動がしやすく小学校や市民サービスセンターなどの公共施設が集中し、道路や公共交通機関等が整備された地域に移設し、災害時にも的確に対応することができ、安全安心で誰もが使いやすいユニバーサルデザインに配慮した設計による公民館を整備するため、今回申請に係る〇〇公民館移転改築事業を施行するものです。

なお、本件事業の実施に伴い、希少な野生動植物への影響については、〇〇県環境森林部自然環境課に照会したところ、起業地内には絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存に関する法律(平成 4 年法律第 75 号)に基づく、保護のため特別の措置を講ずべき動植物の存在は確認されていませんが、起業地内において、保護のため特別の措置を講ずべき動植物を発見したときは、所管官庁に報告し、適切に対処します。

また、文化財への影響については、文化財保護法(昭和 25 年法律第 214 号)に基づく、周知の埋蔵文化財包蔵地の〇〇遺跡が存在しているため、〇〇市教育委員会から、用地取得完了後に試掘・確認調査を実施するよう指示を受けており、この指示に従い対応いたします。

当該候補地は、農業振興地域に所在しているため、周辺農地への日照等への影響に注意し、隣接地への一般住宅には、騒音や振動について設計段階で影響を考慮します。

建物が整備されることにより、ホールや会議室はもとより、談話スペース・地域学習スペースなども整備されエレベーターや多目的トイレの設置、車椅子用のスロープや車椅子でも通行できる廊下や出入り口の設置、階段や廊下等への手すりの設置など、ユニバーサルデザインによる設計が導入でき、いままで公民館で活動がしづらい、活動ができなかった方なども活動できるようになります。

また、誰でも使いやすく集まりやすい施設とし、地域の方に開放することにより、地域人材の

## 【事例 4】

発掘や取り込みができ、豊かで充実した人生を送るための取組みが促進されます。

当該候補地は、道路等が整備されている地域であり、来館する際の利便性や安全性が向上し、交通事故等の危険性が軽減されます。地域の防災拠点としての観点からも、最新の施設とすることで耐震性が高くなり、災害時の緊急車両の通行も容易になり、災害発生時には他施設と連携を取るなど様々な対策が取りやすく、災害に対する対応も非常にスムーズになることが見込まれます。

また、当該候補地周辺は公共施設が集中していることから、地域の方々の利便性が大幅に向上することが見込まれます。

将来的には、主要地方道〇〇〇〇線の整備が見込まれ、当該建設予定地へのアクセスが容易になり、現状以上に地域の拠点施設として活用することも可能になると考えられます。

以上のことから、本事業の実施により、得られる公共の利益は極めて大きいものと確信しております。

### 5 収用又は使用の別を明らかにした事業に必要な土地等の面積、数量等の概数並びに必要とする理由

#### (1)事業に必要な土地の面積

##### ア 収用の部分(単位:m<sup>2</sup>)

区分 地目	本体事業	附帯事業	関連事業	計	備考
田	1,654			1,654	
雑種地					
水路敷					
計	1,654			1,654	

##### イ 使用の部分 なし

#### (2)起業地内にある主な支障物件の種類及び数量 なし

#### (3)これらを必要とする理由

上記の土地は、事業計画の概要で述べた〇〇市〇〇公民館移転改築事業に必要な最小限の用地です。

### 6 起業地等を当該事業に用いることが相当であり、又は土地等の適正かつ合理的な利用に寄与することになる理由

#### (1)本体事業

〇〇市〇〇公民館は、〇〇小学校区を対象地区として、地区住民の活動拠点として設置するもので、設置位置としては、〇〇地区のどの地区にも移動がしやすく、災害時にも的確に対応することができる場所であり、小・中学校や市民サービスセンター等の公共施設も集積していることから、公民館で事業や会議を行う場合に駐車場を融通できる〇〇町を選定しました。

さらに、〇〇町において、①交通の利便性が良いこと、②周辺環境が良いこと、③土地利用状況等を条件に3箇所の候補地を選定し、比較検討を行いました。その結果は、別表起業地選

## 【事例 4】

定比較表のとおりですが、各候補地に関する所見は次のとおりです。

### 候補地 A 案(〇〇町字〇〇地内)

候補地 A は、北側を〇〇市道〇〇線と接し、主要地方道〇〇〇〇線からおおよそ 300m、一般県道〇〇〇〇線からはおおよそ 600m のところにあるため交通の利便性に優れています。

周辺環境としては、候補地は〇〇小学校、〇〇幼稚園、市民サービスセンター、デイサービスセンター、ショートステイ、学童クラブ、〇〇ふれあい館と公共施設が集積された地域であり、〇〇地域各地区から集まるのに適したほぼ中央付近となっています。

土地の利用状況としては、農業振興地域であり、農地として耕作されています。

農業振興地域の除外については、南側隣接地に一般住宅が建設されていることから、除外見込みはあるとの回答を〇〇市農政部農林課からいただいています。

土地の諸条件としては、北側道路からは多少の段差があり、田であるため土盛り等の整地や擁壁の設置など行う必要があります。

土地面積については、現状の公民館用地と比較して 315 m<sup>2</sup>大きくなりますが、公民館のユニバーサルデザインを取り入れた設計や、公民館事業や公民館利用者にとって不可欠な駐車台数を確保するために必要な面積です。

接道は北側の〇〇市道〇〇線の車道部分の幅員が 8m、西側は〇〇市道〇〇号線が 4.9m と 2 方が道路となっているため、交通の便が非常に良く、北側に道路があることから周囲の農地の日照についても比較的影響を与えにくい土地となっています。

また、上水道が西側道路に埋設されているため、上水道の引き込み工事の経費も軽減が図れます。

下水道についても、西隣の〇〇市デイサービス〇〇友の家の北側〇〇市道〇〇線まで来ているため、約 50 メートルと自費工事の経費も比較的軽減を図ることができます。

以上の理由から、候補地 A は起業地として最適であります。

### 候補地 B 案(〇〇町字〇〇地内)

候補地 B は、西側を〇〇市道〇〇号線と接し、主要地方道〇〇〇〇線からおおよそ 360m、一般県道〇〇〇〇線からはおおよそ 710m のところにあるため交通の利便性に優れています。

周辺環境としては、候補地は〇〇小学校、〇〇幼稚園、市民サービスセンター、デイサービスセンター、ショートステイ、学童クラブ、〇〇ふれあい館と公共施設が集積された地域であり、〇〇地域各地区から集まるのに適したほぼ中央付近となっています。

土地の利用状況としては、農業振興地域であり、農地として耕作されています。

農業振興地域の除外については、北側隣接地に農業振興地域の除外を行った農地があることから、除外見込みについてはあるとの回答を〇〇市農政部農林課からいただいています。

土地の諸条件としては、西側道路からは多少の段差があり、田であるため土盛り等の整地や擁壁の設置など行う必要があります。

また、接道は西側の〇〇市道〇〇号線の幅員が 4.9m であり、通行する自動車同士のすれ違いが比較的困難となる場合があります。

当該土地の周囲は、西側の道路を除く 3 方が農地となっているため、建築基準法(昭和 25 年

## 【事例 4】

法律第 201 号)第 56 条の 2「日影による中高層の建築物の高さの制限」により、公民館建設にあたって制約が生じる可能性があります。

土地面積については、現状の公民館用地と比較して 1,000 m<sup>2</sup>程大きくなり、1,500 m<sup>2</sup>を基準として用地取得を検討しているため、計画以上の用地買収費が必要となります。

上水道については西側道路に埋設されているため、上水道の引き込み工事の経費軽減が図れますが、下水道については、下水道の引き込み口から約 120m と距離があり、候補地の中では自費工事の経費は多くなります。

以上の理由から、候補地 B は起業地として不適格であると判断いたしました。

### 候補地 C 案(〇〇町字〇〇地内)

候補地 C は、東側を〇〇市道〇〇号線と接し、主要地方道〇〇〇〇線からおおよそ 320m、一般県道〇〇〇〇線からはおおよそ 680m のところにあるため交通の利便性に優れています。

周辺環境としては、候補地は〇〇小学校、〇〇幼稚園、市民サービスセンター、デイサービスセンター、ショートステイ、学童クラブ、〇〇ふれあい館と公共施設が集積された地域に近く、〇〇地域各地区から集まるのに適したほぼ中央付近となっています。

土地の利用状況としては、農業振興地域からはずれた区域ですが、〇〇小学校が体験農場として利用しており、農地として耕作されています。

土地の諸条件としては、東側道路からは多少の段差があり、田であるため土盛り等の整地や擁壁の設置など行う必要があります。

また、接道は東側の道路の幅が 4.2m と比較的狭いため、通行する自動車同士のすれ違いが困難となっています。

当該土地の周囲は、北側が農地となっているため、建築基準法第 56 条の 2「日影による中高層の建築物の高さの制限」により、日照の関係で公民館建設にあたって制約が生じる可能性があります。

土地面積については、現状の公民館用地と比較してほぼ同面積です。

上水道については近くまで配管されていないため、上水道の引き込み工事の経費がかかります。

また、下水道は下水道の引き込み口から約 90 メートルと距離があり、候補地の中では自費工事の経費は比較的多くなります。

以上の理由から、候補地 C は起業地として不適格であると判断いたしました。

以上のとおり、3 案を総合的に比較検討した結果、候補地 A が本申請地として最も妥当であり、本起業地に〇〇公民館を建設することは、土地の適正かつ合理的な利用に寄与するものと確信いたします。

## 【事例 4】

起業地選定比較表

番号	候補地 A(起業地)	候補地 B	候補地 C
所在	〇〇市〇〇町字〇〇〇〇	〇〇市〇〇町字〇〇〇〇	〇〇市〇〇町字〇〇〇〇
交通条件	北側を〇〇市道〇〇線、西側を〇〇市道〇〇号と接し、主要地方道〇〇〇〇線からおおよそ 300m、一般県道〇〇〇〇線からはおおよそ 600m の位置にあり、北側の接面道路は車道部分が 8m あることから交通の利便性に優れています。(優)	西側を〇〇市道〇〇号と接し、主要地方道〇〇〇〇線からおおよそ 360m、一般県道〇〇〇〇線からはおおよそ 710m に位置していますが、候補地の接面道路の幅員が 4.9m と比較的狭く、交通の利便性は劣ります。(可)	東側を〇〇市道〇〇号と接し、主要地方道〇〇〇〇線からおおよそ 320m、一般県道〇〇〇〇線からはおおよそ 680m に位置していますが、候補地の接面道路の幅員が 4.2m と比較的狭く、交通の利便性は劣ります。(可)
周辺環境	候補地は公共施設が集積された地域であり、〇〇地域各地区から集まるのに適したほぼ中央付近となっています。(優)	候補地は公共施設が集積された地域であり、〇〇地域各地区から集まるのに適したほぼ中央付近となっています。(優)	候補地は公共施設が集積された地域に近く、〇〇地域各地区から集まるのに適したほぼ中央付近となっています。(可)
土地利用状況	候補地周辺は農業振興地域の農用地に指定された農地で耕作されていますが、〇〇市道〇〇線と一般住宅にはさまれ、周辺農地への影響は少ない土地です(優)	候補地は農業振興地域の農用地に指定された農地であり、耕作されています。(可)	候補地は農業振興地域ではありませんが、〇〇小学校の体験農場として耕作されています。(可)
地形地質	北側道路からは多少の段差があり、田であるため土盛り等の整地や擁壁の設置など行う必要があります。(優)	西側道路からは多少の段差があり、田であるため土盛り等の整地や擁壁の設置など行う必要があります。また、西側の道路を除く 3 方が農地となっているため、日照の関係で公民館建設にあたって制約が生じる可能性があります。(可)	東側道路からは多少の段差があり、田であるため土盛り等の整地や擁壁の設置など行う必要があります。また、北側が農地となっているため、日照の関係で公民館建設にあたって制約が生じる可能性があります。(可)
一団の土地	一団の土地で 1,654 m <sup>2</sup> の用地確保が可能です。(優)	一団の土地で 2,384 m <sup>2</sup> の用地確保が可能です。計画と比較しておおよそ 1,000 m <sup>2</sup> 大きくなり、用地買収費が必要となります。(可)	一団の土地で 1,384 m <sup>2</sup> の用地確保が可能です。(可)
工事	盛り土等の処置が必要です	土地の造成及び工事は容易	土地の造成及び工事は容易

【事例4】

<p>の難 易 度、 経費 等</p>	<p>が土地の造成及び工事は容易であり、施設の配置及び整備に好適な形状をしています。上下水道は当該場所付近に埋設されているため比較的経費は抑えることができます。(優)</p>	<p>ですが、盛り土等の処置が必要です。施設の配置及び整備には日照への配慮が必要です。上水道は当該場所付近に埋設されているため比較的経費は抑えることができますが、下水道は他の候補地と比較すると距離があります。(可)</p>	<p>ですが、盛り土等の処置が必要です。施設の配置及び整備には日照への配慮が必要です。上下水道は当該場所付近に埋設されていないため比較的経費はかかります。(可)</p>
<p>総合 評価</p>	<p>(優)</p>	<p>(可)</p>	<p>(可)</p>

【事例5】

〇 〇 第 〇 〇 号  
平成〇〇年〇〇月〇〇日

〇〇県知事 〇〇 〇〇 殿

起 業 者

〇〇県〇〇郡〇〇町大字〇〇〇〇番地

〇〇町長 〇〇 〇〇

## 事業認定申請書

土地収用法第16条の規定により、下記のとおり事業の認定を受けたいので、申請いたします。

### 記

1. 起業者の名称 〇〇町
2. 事業の種類 〇〇広場（仮称）整備事業
3. 起 業 地
  - (1) 収用の部分 ●●●● ●●●● ●●●● 〇〇町大字●●●●字●●●●地内  
〇〇県〇〇郡〇〇町大字〇〇字〇〇地内
  - (2) 使用の部分 ●●●● ●●●● ●●●● 〇〇町大字●●●●字●●●●地内  
〇〇県〇〇郡〇〇町大字〇〇字〇〇地内

## 【事例5】

### 4. 事業の認定を申請する理由

〇〇県〇〇郡〇〇町は、〇〇県北部にあたる〇〇地域のほぼ中央に位置している。東は〇〇を隔てて〇〇村に、北と北西部は〇〇町と〇〇市に、西は〇〇丘陵を隔てて〇〇町に隣接しており、南は〇〇町に連なっている。

また、町の中央を南北に〇〇川が貫流し、周囲を丘陵に囲まれた盆地となっている。

面積は、東西3.6km、南北7.2kmの14.24km<sup>2</sup>で、総人口は5,336人、世帯数2,491戸（住民基本台帳人口移動報告（平成〇〇年〇〇月〇〇日現在））を有する農業が主要産業の町である。

本町は、明治期以降、当時の主要産業であった〇〇産業により、発展を遂げ、日本の経済発展にも貢献してきた。

人口もピーク時の昭和〇〇年代中頃には8,940人に達していたが、〇〇産業の衰退とともに徐々に減少を続け、現在でも歯止めがかかっていない状況である。

現在までの本町の人口減少の要因は、〇〇産業に代わる主要産業が育成できなかったことによる、若年層の近隣都市圏への流出であり、現在では住民の高齢化とあいまって深刻な過疎化が進行している。

そのような状況を打破するため、本町では、平成〇〇年〇〇月に策定された「〇〇町人口ビジョン・〇〇町まち・ひと・しごと創生総合戦略」において外部からの人口流入を促し、人口の増加を図るため、子育て世帯への支援と観光交流の促進を打ち出している。

本町においては、これまでも町営住宅の整備や高校生以下の子どもへの医療費の控除、近隣の大学と連携した「〇〇未来塾」の創設による教育環境の向上、〇〇や道の駅の整備等の魅力あるまちづくりに取り組んできたが、さらなる子育て環境と町の魅力の向上を図るため、幅広い年齢層の子どもが楽しく遊ぶことのできる施設が必要になっている。

今回事業認定を申請する〇〇広場（仮称）整備事業（以下、「本件事業」という。）は、小学校高学年の児童・生徒が遊べる場所が少ない本町に、スカイサイクルやローラー滑り台など高学年の子どもたちが楽しく、元気に遊ぶことのできる遊具を設置した公園を整備するものであり、土地収用法第3条第32号に該当するものである。

また、本件事業の起業地については、「道の駅〇〇〇〇〇〇広場」の近接地を活用することにより、事業効果と公益性を最大限に発揮できる最適地であると考えている。

なお、本件事業に必要な土地の面積は6,024m<sup>2</sup>であり、平成〇〇年〇〇月から土地所有者〇〇名や地元関係者に対し、事業の公益性及び必要性について説明及び協議を重ね、関係者全員の理解を得ているところである。

起業者としては、今後とも誠意をもって用地取得の協議を重ね、円満に解決するよう努めるものであるが、事業の円滑な進捗を図るため、あらかじめ事業の認定を申請するものである。

## 【事例5】

添付書類第1号

### 1 事業計画の概要

本町は、明治期以降、〇〇地域の他の市町村と同様に〇〇産業により経済発展を成し遂げてきた。

しかし、昭和30年代に〇〇から〇〇への〇〇転換がおり、主要産業である〇〇産業は衰退。ピーク時には8,940人(昭和〇〇年国勢調査結果)だった人口も現在は約5,300人にまで減少し、〇〇市や〇〇市等の都市圏への特に若年層の人口流出と住民の高齢化の進行による過疎化問題で苦しんでいる状況である。

このような状況を打破するため、平成〇〇年〇〇月に策定された「〇〇町人口ビジョン・〇〇町まち・ひと・しごと創生総合戦略」において外部からの人口流入を促し、人口の増加を図るため、子育て世帯への支援と観光交流の促進を打ち出しており、随所で景観・施設整備を実施し、魅力あるまちづくりを推進してきた。

まず、平成〇〇年度より本町を縦断する主要道路である〇〇中央線の桜やもみじの植樹による景観整備や自然の中で遊び、静養できる〇〇公園の施設整備を実施してきた。

平成〇〇年度からは、住み手に誇りと愛着を与え、若者から高齢者まで幅広く定住の促進に繋がるように、町内の町営住宅について、死角を無くした建物配置、地域景観に合わせた和風デザインでの建築や段差の解消等バリアフリー対策を実施し、併せて地域コミュニティーの核となる緑豊かな公園を設置するなど安心・安全な住環境の整備を行っている。

また平成〇〇年度には町内の産業振興と雇用促進、消費の喚起と観光地の創設を目的とした「道の駅〇〇〇〇」を開設し、現在まで累計6,811,027人(平成〇〇年〇〇月現在)が訪れている。

さらには、平成〇〇年度より、子育て支援と大規模な人口の増加を図るため、本町〇〇地区に新たに町営〇〇団地の新設工事に着手している。

本町は、これまで単なる他地域への通過点に過ぎなかったが、これらの景観・施設整備の実施により、他地域から注目を集める機会が増え、これらを目的に本町を訪れる観光客も増加している。

このような状況を踏まえて、本町では将来の人口の増加のため、若年層の移住定着を促進することが重要であると捉えており、更なる子育て環境の整備と景観・施設整備の実施が最優先であると考え、事業を実施していく方針である。

今回申請の〇〇広場(仮称)の整備事業はその一環であり、本町には現在、小学校低学年以下を対象にした比較的年齢の低い子ども向けの公園は多くあるが、高学年の児童・生徒が遊べる場所が少ないため、町内にスカイサイクル等の高学年向けの遊具を備える施設を整備することによって、より幅広い年齢層の子どもが自由に遊ぶことのできる場所を提供し、子育て環境を向上させ、将来の定住促進に繋げようとするのが主な目的である。

また、本件事業の起業地を「道の駅〇〇〇〇〇〇広場」に近接した位置に整備することで、既存の施設と一体に利用することができ、観光的機能の向上や町外との交流人口の増加など相乗効果が見込まれることから、本件事業を計画したものである。

本件事業計画の概要は、次のとおりである。

## 【事例5】

### (1) 土地利用計画

施設名	面積 (㎡)	内 容
遊具	1258.9	サイクルモノレール L=190.0m H=3.5m~4.0m (道路上 34 ㎡・水路上 11.9 ㎡) ぐるぐるトンネル展望台 H=3.6m ローラースライダー L=30.0m
四阿	18	休憩所(2ヶ所) 3m×3m=9 ㎡ 2カ所
花壇	1,073	四季折々の花をゾーン配置する
緑地	2,824	
駐車場	896	駐車台数30台(普通車)
計	6069.9	

### (2) 建物利用計画

施設名	面積 (㎡)	内 容
休憩施設	18	四阿(ベンチ共): 2カ所
計	18	

## 2 事業の開始及び完成の時期

開始の時期 平成〇〇年〇〇月

完成の時期 平成〇〇年〇〇月

## 3 事業に要する経費及びその財源

### (1) 経費

(単位: 千円)

区分	〇〇年度	計
委託料	7,551	7,551
工事費	115,234	115,234
補償費	30,120	30,120
その他		
計	152,905	152,905

### (2) 財源

(単位: 千円)

区分	〇〇年度	計
起債	152,905	152,905
計	152,905	152,905

#### ・起債

2 1 款) 地方債 1 項) 町債 1 目) 地方債

## 4 事業の施行を必要とする公益上の理由

## 【事例5】

本町においては主要産業であった〇〇産業の衰退以降、都市圏への特に若年層の人口の流出、住民の高齢化の進行により年々人口が減少し、深刻な過疎化に悩まされてきた。

現在、農業以外に特に主要産業がなく、将来の人口増加を見込むことが困難である本町にとって、若年層の人口流出をくい止め、さらに他地域から人口の流入を促すために、町内の景観や施設整備を実施することは、魅力あるまちづくりを推進するために不可欠なものであり、過疎化への有効な対応策である。

そのため、本町では〇〇中央線の桜やもみじの植樹による景観整備を始めとして、様々な景観・施設整備を行い住環境の向上に努めてきたところであるが、さらなる子育て環境と町の魅力の向上を図るために、「道の駅〇〇〇〇〇〇広場」の近接地に、高学年の児童が遊べる施設を備えた公園の整備を実施するものである。

本件事業の完成によって、低学年から高学年までの幅広い年齢層の子どもに遊びの場を提供することができ、子育て世帯からの関心を高めることに繋がり、若年層の転出を抑制し、将来の本町への若年層の世帯の転入を促進することができる。

加えて、「道の駅〇〇〇〇」は現在、本町を代表する商業・観光のスポットであり、「〇〇夏祭り」をはじめとする町主催の様々なイベントの会場として、年間を通じて町内外の多くの人々が来場している状況であり、〇〇広場（仮称）を「道の駅〇〇〇〇〇〇広場」に近接した位置に整備することにより、既存施設と一体的に利用することができ、別の場所に新たに子ども公園を新設するのに比べて他地域との交流の場としての役割の向上など相乗効果も期待できる。

また、「道の駅〇〇〇〇」は、メディアへの露出度も高く、来場者は近隣の観光スポットにも併せて訪れるケースが多いため、道の駅の知名度をさらに向上させることは本町のみならず、〇〇地域の活性化にもつながることである。

したがって、本件事業は将来にわたり定住促進に大いに効果があるなど、公益に資すること大なるものである。

なお、起業地には、絶滅の恐れのある野生動植物の種の保存に関する法律（平成4年法律第75号）に指定される希少な野生動物の生息及び植生は、確認されていない。「〇〇県レッドデータブック20〇〇（改訂版）より」

また、〇〇町教育委員会との協議の結果、文化財保護法（昭和25年法律第214号）による埋蔵文化財包蔵地も存せず、特別な保全措置を要する文化財等も存在していない。

さらに、起業地には、農業振興地域農用地区域が含まれているが、農業振興地域整備計画の変更について、〇〇県知事からやむを得ないとの意見書を得ており、本町の土地利用計画との整合性に問題はない。

## 【事例5】

5 収用又は使用の別を明らかにした事業に必要な土地等の面積、数量等の概数並びにこれらを必要とする理由

(1) 事業に必要な土地の面積

ア 収用の部分

区 分	面積 (㎡)	備 考
田	6, 0 2 4	民有地
計	6, 0 2 4	

イ 使用の部分

区 分	面積 (㎡)	備 考
道路	3 4	町有地 (町道 ○○○○線)
水路	1 1. 9	町有地 (水路)
計	4 5. 9	

(2) 起業地内に存する主な物件の数量

なし

(3) これらを必要とする理由

上記の土地は、事業計画の概要で述べたとおり、本件事業を施行するために必要かつ最小限の用地である。

6 起業地等を当該事業に用いることが相当であり、又は土地等の適正かつ合理的な利用に寄与することになる理由

本件事業の起業地を選定するに当たっては、利用者の利便性を考慮し、次の点に留意したものである。

- (ア) 全住民が利用しやすいように本町の中心に位置し、交通の利便性が図られ、事業に必要な一団の土地が確保できること。
- (イ) 土砂災害等の危険性の少ない平坦地であること。
- (ウ) 「道の駅○○○○○○広場」に近接し、既設の広場を有効活用できること。
- (エ) 事業費が低廉であり、経済的合理性が図られること。

## 【事例5】

### [第1案（申請案）] ○○町大字○○字○○地内

当該候補地は本町のおよそ中心に位置し、西側を本町の主要道路である町道○○中央○号線に面しており、国道○○号線にも近いので、交通の利便性が高いことに加え、事業に必要な一団の土地も確保することができる。

また、平坦地にあるため、災害の危険性も少なく、「道の駅○○○○○○広場」に近接し、広場を有効活用できるため、効率的な施設運営を図ることができる。

さらに、当該候補地には支障物件もないため、用地費等の事業費が安価で、経済的合理性が図れる。

### [第2案] ○○町大字○○字○○地内

当該候補地は本町のおよそ中心に位置し、事業に必要な一団の土地を確保することができるが、第1案と比較すると町道○○中央○号線からは少し外れており、当該候補地の周囲の道幅も狭いため交通の利便性はやや低い。

また、平坦地にあるため災害の危険性は少ないが、「道の駅○○○○○○広場」とは近接しておらず、効率的な施設運営を図れるとは言い難い。

さらに、当該候補地には民家が2棟存在していることから、移転補償費や解体を含む工事費が3案の中でもっとも高く、事業の経済的合理性に劣る。

### [第3案] ○○町大字○○字○○地内

当該候補地は本町のおよそ中心に位置し、事業に必要な一団の土地を確保することができるが、第1案と比較すると町道○○中央○号線からは少し外れており、当該候補地の周囲の道幅も狭いため交通の利便性はやや低い。

また、平坦地にあるため災害の危険性は少ないが、「道の駅○○○○○○広場」とは近接しておらず、効率的な施設運営を図れるとは言い難い。

さらに、当該候補地には民家が1棟存在していることから、移転補償費等の発生が見込まれ、第1案より事業の経済的合理性に劣る。

以上の3案について、社会的・技術的・経済的条件を比較検討した結果、第1案が最適と判断されるため、本件事業の起業地として選定したものであり、起業地を本件事業に用いることは、土地の適正かつ合理的な利用に寄与するものである。

【事例5】

〇〇広場（仮称）整備事業候補地の選定比較表

案		第1案（申請案）	第2案	第3案	
		〇〇町大字〇〇字〇〇地内	〇〇町大字〇〇字〇〇地内	〇〇町大字〇〇字〇〇地内	
区分					
面積		6069.9 m <sup>2</sup>	6,047 m <sup>2</sup>	6,325 m <sup>2</sup>	
現況		田	田・宅地	田・宅地	
法規制		農振農用地区域	農振農用地区域	農振農用地区域	
交通の利便性		〇〇バス停より50m	〇〇バス停より300m	〇〇バス停より400m	
		〇〇中央線に面しており、バス停も近く、また、「道の駅〇〇〇〇〇〇〇〇広場」に近接している。	〇〇中央線やバス停からは少し離れており、「道の駅〇〇〇〇〇〇〇〇広場」からも離れている。	〇〇中央線やバス停からは少し離れており、「道の駅〇〇〇〇〇〇〇〇広場」からも離れている。	
地形状況		農道からは、約50cmと低い、そのまま整備が可能。	農道からは、約50cmと低い、そのまま整備が可能。	農道からは、約50cmと低い、そのまま整備が可能。	
支障物件の有無		なし	民家1戸	民家1戸	
経済性	用地取得の難易度	全体が農地（田）で、低価額での用地取得が容易。	民家があり、用地取得が難しい。	民家があり、用地取得が難しい。	
	特性	盛土も少量ですみ、そのままでの使用が可能。	盛土等は少量だが、建造物の取壊、処分等の費用がかかるため工事費が高くなる。	盛土等は少量だが、建造物の取壊、処分等の費用がかかるため工事費が高くなる。	
	事業費	用地費	30,120 千円	30,105 千円	31,625 千円
		移転補償費	0 千円	50,000 千円	30,000 千円
		測量設計費	7,551 千円	7,551 千円	7,551 千円
		工事費	115,234 千円	150,000 千円	120,000 千円
計		152,905 千円	237,656 千円	189,176 千円	
周辺観光資源施設の分布	豊富 道の駅〇〇〇〇、〇〇大社分神、〇〇焼建窯、〇〇古墳、〇〇運動公園、〇〇ハウス	豊富 道の駅〇〇〇〇、〇〇大社分神、〇〇焼建窯、〇〇古墳、〇〇運動公園、〇〇ハウス	豊富 道の駅〇〇〇〇、〇〇大社分神、〇〇焼建窯、〇〇古墳、〇〇運動公園、〇〇ハウス		
総合判断		最適	不適	不適	
		西側を〇〇中央〇号線に近接していることから、交通アクセスが良く、利便性が高い。また、既設の「道の駅〇〇〇〇〇〇〇〇広場」にも	周囲の道幅が狭く、利便性に劣る。宅地の用地取得及び物件の移転補償が生じることから、経済的に劣る。また、「道の駅〇〇〇〇〇〇〇〇	周囲の道幅が狭く、利便性に劣る。宅地の用地取得及び物件の移転補償が生じることから、経済的に劣る。また、「道の駅〇〇〇〇〇〇〇〇	

【事例5】

	近接しており、一体的な施設整備及び運営による相乗効果も期待できるため、効果的で経済的にも有利である。	広場」に近接しておらず、効率的な施設整備及び運営が図りがたい。	広場」に近接しておらず、効率的な施設整備及び運営が図りがたい。
--	--	---------------------------------	---------------------------------

【事例6】

〇 〇 第 〇 〇 号  
平成〇〇年〇〇月〇〇日

〇〇県知事 〇〇 〇〇 様

起業者 住 所 〇〇県〇〇郡〇〇町大字〇〇〇〇番地〇〇  
氏 名 〇〇町  
代表者 〇〇町長 〇〇 〇〇

## 事業認定申請書

土地収用法第16条の規定によって、下記により、事業の認定を受けたいので申請致します。

### 記

1 起業者の名称 〇〇町

2 事業の種類 道の駅〇〇整備事業

3 起 業 地

イ 収用の部分 ●●●● ●●●● ●●●● ●●●● ●●●●  
〇〇県〇〇郡〇〇町大字〇〇字〇〇地内  
ロ 使用の部分 なし

## 【事例6】

### 4 事業認定を申請する理由

〇〇町（以下「本町」という。）は、〇〇県の南西部に位置し、面積は99.56 km<sup>2</sup>で約60%が耕地となっています。また、人口は約24,450人（平成〇〇年〇〇月〇〇日現在）ですが、人口の約31%が高齢者であり高齢者率が高くなっています。

広大な〇〇平野は、弥生時代からの自然陸化、中世から現代までの幾多の干拓事業で造成された土地であり、ミネラルを多く含んだ粘土層が、米・麦・野菜・施設園芸などの農業好適地帯となっております。肥沃な土地と農家の高い栽培技術により品質が高い農産品が多く特に、〇〇〇〇や〇〇〇〇は全国的に有名な農産物となっております。また、海産物においては生産量日本一を誇る〇〇海の〇〇も有名であります。

本町では、特産品の農産物等を使った加工品等のPRを行うため各種イベントに積極的に参加し、地域振興、地域活性化を図っておりますが、近年、少子高齢化による人口減少、農業を中心とした町内居住者の所得水準の低下などから農家の減少と高齢化による農業の衰退、耕作放棄地の増加といった深刻な問題を抱えています。

このような状態であることから平成〇〇年度には過疎地域の指定を受けており、早急な地域や産業の活性化が叫ばれている状況にあります。

また、本町を横断する国道〇〇号と国道〇〇号は両道路とも〇〇県と〇〇県を結ぶ幹線道路であり、国道〇〇号や〇〇自動車道へのアクセス道路となっており、物流や交通の重要な道路となっております。

しかし現道区間には、道路幅が狭く見通しが悪い箇所があり事故が多発している区間や、朝夕の通勤や帰宅時の交通渋滞が慢性化していることから、沿線住民の安全と交通渋滞の解消による良好な走行環境の確保や〇〇港・〇〇国際空港等の広域交通拠点や〇〇市から〇〇市などの〇〇海沿岸都市を結ぶ地域産業の活性化等を目的とした一般国道〇〇号（〇〇海沿岸道路）の整備が計画されており、本町にも〇〇ICが設置されることとなっております。

現在、本町には3つの直売所があり、3直売所とも一般国道〇〇号や一般国道〇〇号に面しております。

一般国道〇〇号（〇〇海沿岸道路〇〇〇〇道路）〇〇ICの供用時には、一般国道〇〇号の計画交通量は増加の予測となっているところでありますが、一般国道〇〇号（〇〇海沿岸道路）の全線開通後（〇〇県道路課交通量解析）は、平成22年度交通センサスでの交通量9,627台/24hの半分以下に減少する予測となっております。

一般国道〇〇号については、〇〇ICの供用時の予測値は無いが、一般国道〇〇号（〇〇海沿岸道路）の全線開通後、〇〇地域の交通量は増加する予測となっておりますが、既設直売所付近の4車線化に伴い中央分離帯が設置されたことで来客者が減少しております。

また、〇〇地域の交通量についても一般国道〇〇号（〇〇海沿岸道路）の全線開通後は減少する予測となっているところであり、本町来町者の約7割を占め、町のPRの一役を担っている既設の直売所や役場等の主要拠点施設に立ち寄ることなく素通りされることが予想されることから、来町者減少に伴う影響が懸念されます。

一方、一般国道〇〇号（〇〇海沿岸道路）については、〇〇ICの供用時には約17,800台/24h、一般国道〇〇号（〇〇海沿岸道路）の全線開通後には約23,500台/24h、また、4車

## 【事例6】

線化での整備完了後は約 28,600 台/24h の交通量が予測されております。

また平成〇〇年の〇〇大震災や平成〇〇年の〇〇地震以降、住民の防災意識が高まっておりますが、本町には防災備蓄倉庫が1ヶ所しかなく、災害時のリスク軽減と迅速な対応を行うために分散備蓄が叫ばれています。

このような課題の解決を図るため本町では、平成〇〇年〇〇月策定の第2次〇〇町総合計画で「活気と魅力のある豊かなまち」を実現するために新たな地域活力の創出、災害に強く安全・安心な生活環境の整備を実現するための中核施設として、平成〇〇年度末に道の駅「〇〇」としてオープンすることを条件に、国土交通省より平成〇〇年〇〇月に道の駅の登録を既に受けているところであります。

道の駅に整備する地域振興施設については、生産者と消費者の信頼関係を構築するための地元食材や特産品及び地元野菜を使用したレストランやファストフードコーナー、特産品や〇〇町ブランドの開発・研究、加工技術を後継者に引き継ぐための加工施設、町の魅力・観光案内・道路情報等を発信する情報発信施設、農水産物等の出荷者の運営会議や加工技術の研修を行うための会議室のほか、地産地消の拡大と町民のニーズが高い農産物等の産物直売所を整備することとしており、本町の農産物等の更なるブランド化、農水産物の6次産品化、地域雇用の創出、町の魅力の情報発信、都市農村交流の促進、体験型農業等による観光創出に逸早く取り組むことが可能となり、農業を中心とした町内居住者の所得水準の低下と農業の衰退への歯止めと地域や産業の活性化が早期に実現できることとなります。

現在、本町においては平成〇〇年度末の道の駅開業を目指し、町の魅力や特産品・6次産品をPRする活動を〇〇県内で展開すると共に、アドバイザーを招いて〇〇町産品を使った加工品作りの講座開設や、町内の山間部の地域住民と新規農産物として果樹の試験栽培等に取り組んでいるところであり、今後は地域からの要望もある平野部においての新規農産物の試験栽培に取り組むこととしており、道の駅のオープンにより農業経営基盤の強化と安定した農業経営の確立を図ることができます。

また、災害に備えた分散備蓄を要望する住民への対応のため、今回整備する施設及び駐車場等は、災害時に地域住民や道路を利用するドライバー等の避難所、災害時の活動拠点、支援物資の集積拠点としての活用も想定し、防災備蓄倉庫を整備することとしていますが、併せて隣接する高規格道路である一般国道〇〇号（〇〇海沿岸道路）を活用し町内外の災害への対応や、広域的な災害の一時避難所・災害支援物資輸送の中継所となる防災拠点としても整備することとしております。

本事業は、〇〇県と一体型で整備する道の駅であり、〇〇県において平成〇〇年度完成予定の道路休憩施設、道路・観光情報発信施設と一体的に整備することにより、地域の振興や産業の活性化、防災機能の向上等の相乗効果が期待できます。

また、現在整備中の〇〇海沿岸道路〇〇ICの供用開始後は、本町の新しい玄関口として町をPRすることが可能になると共に、高規格道路の道路網を利用して県外に向けた活動が可能となりより一層地域の活性化が図れるものであります。

## 【事例6】

本施設は、〇〇町農産物のブランド化、6次産業化の確立、地域情報発信により来町者の増加につなげることで農漁家の経営意欲の向上、高齢者のやる気と町内の雇用創出が図られ地域と経済の活性化と地域防災に大きく寄与するものです。

以上のことから本件事業は、地域活性化拠点及び災害時の活動拠点等として公共の用に供するもので、土地収用法第3条第32号に該当する事業であります。

また、本件事業は、町議会の承認を得て所要の財源措置が図られており、過疎債等を活用して実施するものであります。

本件事業に必要な土地 4,684 m<sup>2</sup>に係る土地所有者は〇〇名ですが、事業の公益性及び必要性については理解を示し、用地提供については基本的に了解をいただいている状況です。

起業者としましては、今後とも任意での用地取得に最善の努力を続ける所存ですが、事業の円滑な進捗を図るため、あらかじめ事業の認定を申請するものです。

事業計画書

## 【事例6】

### 1 事業計画の概要

#### (1) 本体事業

〇〇町（以下「本町」という。）は、〇〇県の南西部に位置し、面積は99.56k㎡で約60%が耕地となっています。また、人口は約24,450人（平成〇〇年〇〇月〇〇日現在）ですが、人口の約31%が高齢者であり高齢者率が高くなっています。

広大な〇〇平野は、弥生時代からの自然陸化、中世から現代までの幾多の干拓事業で造成された土地であり、ミネラルを多く含んだ粘土層が、米・麦・野菜・施設園芸などの農業好適地帯となっております。肥沃な土地と農家の高い栽培技術により品質が高い農産品が多く特に、〇〇〇〇や〇〇〇〇は全国的に有名な農産物となっております。また、海産物においては生産量日本一を誇る〇〇海の〇〇も有名であります。

本町では、特産品の農産物等を使った加工品等のPRを行うため各種イベントに積極的に参加し、地域振興、地域活性を図っておりますが、近年、少子高齢化による人口減少、農業を中心とした町内居住者の所得水準の低下などから農家の減少と高齢化による農業の衰退、耕作放棄地の増加といった深刻な問題を抱えています。

このような状態であることから平成〇〇年度には過疎地域の指定を受けており、早急な地域や産業の活性化が叫ばれている状況にあります。

また、本町を横断する国道〇〇号と国道〇〇号は両道路とも〇〇県と〇〇県を結ぶ幹線道路であり、国道〇〇号や〇〇自動車道へのアクセス道路となっており、物流や交通の重要な道路となっております。

しかし現道区間には、道路幅が狭く見通しが悪い箇所があり事故が多発している区間や、朝夕の通勤や帰宅時の交通渋滞が慢性化していることから、沿線住民の安全と交通渋滞の解消による良好な走行環境の確保や〇〇港・〇〇国際空港等の広域交通拠点や〇〇市から〇〇市などの〇〇海沿岸都市を結ぶ地域産業の活性化等を目的とした一般国道〇〇号（〇〇海沿岸道路）の整備が計画されており、本町にも〇〇ICが設置されることとなっております。

現在、本町には3つの直売所があり、3直売所とも一般国道〇〇号や一般国道〇〇号に面しております。

一般国道〇〇号（〇〇海沿岸道路〇〇〇〇道路）〇〇ICの供用時には、一般国道〇〇号の計画交通量は増加の予測となっているところでありますが、一般国道〇〇号（〇〇海沿岸道路）の全線開通後（〇〇県道路課交通量解析）は、平成22年度交通センサスでの交通量9,627台/24hの半分以下に減少する予測となっております。

一般国道〇〇号については、〇〇ICの供用時の予測値は無いが、一般国道〇〇号（〇〇海沿岸道路）の全線開通後、〇〇地域の交通量は増加する予測となっておりますが、既設直売所付近の4車線化に伴い中央分離帯が設置されたことで来客者が減少しております。

また、〇〇地域の交通量についても一般国道〇〇号（〇〇海沿岸道路）の全線開通後は減少する予測となっているところであり、本町来町者の約7割を占め、町のPRの一役を担っている既設の直売所や役場等の主要拠点施設に立ち寄ることなく素通りされることが予想されることから、来町者減少に伴う影響が懸念されます。

## 【事例6】

一方、一般国道〇〇号（〇〇海沿岸道路）については、〇〇 I Cの供用時には約 17,800 台/24 h、一般国道〇〇号（〇〇海沿岸道路）の全線開通後には約 23,500 台/24 h、また、4車線化での整備完了後は約 28,600 台/24 hの交通量が予測されております。

また平成〇〇年の〇〇大震災や平成〇〇年の〇〇地震以降、住民の防災意識が高まっておりますが、本町には防災備蓄倉庫が1ヶ所しかなく、災害時のリスク軽減と迅速な対応を行うために分散備蓄が叫ばれています。

このような課題の解決を図るため本町では、平成〇〇年〇〇月策定の第2次〇〇町総合計画で「活気と魅力のある豊かなまち」を実現するために新たな地域活力の創出、災害に強く安全・安心な生活環境の整備を実現するための中核施設として、平成〇〇年度末に道の駅「〇〇」としてオープンすることを条件に、国土交通省より平成〇〇年〇〇月に道の駅の登録を既に受けているところであります。

道の駅に整備する地域振興施設については、生産者と消費者の信頼関係を構築するための地元食材や特産品及び地元野菜を使用したレストランやファストフードコーナー、特産品や〇〇町ブランドの開発・研究、加工技術を後継者に引き継ぐための加工施設、町の魅力・観光案内・道路情報等を発信する情報発信施設、農水産物等の出荷者の運営会議や加工技術の研修を行うための会議室のほか、地産地消の拡大と町民のニーズが高い農産物等の産物直売所を整備することとしており、本町の農産物等の更なるブランド化、農水産物の6次産品化、地域雇用の創出、町の魅力の情報発信、都市農村交流の促進、体験型農業等による観光創出に逸早く取組むことが可能となり、農業を中心とした町内居住者の所得水準の低下と農業の衰退への歯止めと地域や産業の活性化が早期に実現できることとなります。

現在、本町においては平成〇〇年度末の道の駅開業を目指し、町の魅力や特産品・6次産品をPRする活動を〇〇県内で展開すると共に、アドバイザーを招いて〇〇町産品を使った加工品作りの講座開設や、町内の山間部の地域住民と新規農産物として果樹の試験栽培等に取り組んでいるところであり、今後は地域からの要望もある平野部においての新規農産物の試験栽培に取り組むこととしており、道の駅のオープンにより農業経営基盤の強化と安定した農業経営の確立を図ることができそうです。

また、災害に備えた分散備蓄を要望する住民への対応のため、今回整備する施設及び駐車場等は、災害時に地域住民や道路を利用するドライバー等の避難所、災害時の活動拠点、支援物資の集積拠点としての活用も想定し、防災備蓄倉庫を整備することとしていますが、併せて隣接する高規格道路である一般国道〇〇号（〇〇海沿岸道路）を活用し町内外の災害への対応や、広域的な災害の一時避難所・災害支援物資輸送の中継所となる防災拠点としても整備することとしております。

本事業は、〇〇県と一体型で整備する道の駅であり、〇〇県において平成〇〇年度完成予定の道路休憩施設、道路・観光情報発信施設と一体的に整備することにより、地域の振興や産業の活性化、防災機能の向上等の相乗効果が期待できます。

また、現在整備中の〇〇海沿岸道路〇〇 I Cの供用開始後は、本町の新しい玄関口として町をPRすることが可能になると共に、高規格道路の道路網を利用して県外に向けた活動が可能となりより一層地域の活性化が図れるものであります。

## 【事例6】

本施設は、〇〇町農産物のブランド化、6次産業化の確立、地域情報発信により来町者の増加につなげることで農漁家の経営意欲の向上、高齢者のやる気と町内の雇用創出が図られ地域と経済の活性化と地域防災に大きく寄与するものです。

全体計画に係る施設整備については、以下を基本方針とした複合的な交流施設としています。

### 基本方針① 「みち」につながるターミナル

- ・ 地域の主要道路の災害発生情報や道路規制情報、気象情報を24時間提供
- ・ 地域情報やイベント情報等を提供
- ・ 利用者にとって利用しやすい情報発信スペースを提供
- ・ 一般国道〇〇号（〇〇海沿岸道路）のSAとしての機能を保有
- ・ 地域の防災拠点機能を兼ね備える施設として整備

### 基本方針② 「まち」を活かすターミナル

- ・ 町の推進する6次産業化と連携した製品の開発・展開により、地域を元気にするヒト・モノ・カネの循環する拠点づくりとして、農業や加工の技術の継承を図る加工施設や会議室の整備
- ・ 県外・海外からの来訪者も意識し、食の安全や町の歴史・観光情報を発信する拠点としての受け入れ体制と窓口機能
- ・ 観光案内の拠点として回遊観光ルートの案内窓口

### 基本方針③ 「ひと」を呼び込むターミナル

- ・ 地産地消にこだわった物産館、豊富な農産品を活かしたレストランを整備し、地域製品の魅力を発信
- ・ 「道の駅」全体のユニバーサルデザイン化で様々な人が使いやすい施設として整備

今回整備しようとしている施設は、地域振興施設及び情報提供施設、休憩施設とこれに要する駐車場及び緑地帯を整備するものです。

地域振興施設は、地域産品を販売するための296.25m<sup>2</sup>の直売所、地域の会合や多客期の利用も考慮した約80席の座席数を確保したレストラン、漬物や惣菜のための加工施設、会合や団体客対応時にも利用可能な約70名を収容可能な会議室を配置しています。

情報提供施設は、町の歴史・観光・文化を発信する屋内の展示スペース及び道路利用者に対し屋外からも視認可能な情報版やディスプレイ等を設置するものです。

休憩施設は、屋内の休憩スペースやトイレ、授乳室等を設置しながら、道路利用者や訪れる町民が気軽に利用できる施設としています。

この施設を早期に完成させることにより、町民や道路利用者の利用や町内外の交流を促し、地域の活力を創出するために、本計画は大きな役割を果たすものであります。

計画の概要は次のとおりであります。

- (1) 起業地の総面積 4,684 m<sup>2</sup>

地域振興施設棟、来客者駐車場、職員・出荷者駐車場、通路・歩道、緑地帯

- (2) 施設の建築面積及び延床面積

## 【事例6】

### ◎地域振興施設棟

施設名称	構造等	面積 (㎡)	備考
地域振興施設棟	鉄骨造2階建	987	1,479.17 ㎡(延床面積)
1階			816.00 ㎡(延床面積)
2階			663.17 ㎡(延床面積)
来客者駐車場	As舗装・緑化	708	56台(内身障者1台)
職員駐車場	As舗装・緑化	225	18台
歩道	As舗装	97	
通路	As舗装	1,920	駐車場内、建物周辺通路
緑地帯	芝・樹木・生垣	675	植込み・緑地帯・生垣
側溝等		72	側溝・集水桝、縁石等
計		4,684	

### (3) 地域振興施設棟の概要

1階	情報発信スペース、ファストフードコーナー、物販スペース、事務室、男子更衣室、女子更衣室、出荷者事務室、バックヤード、冷凍・冷蔵庫、惣菜加工室、漬物加工室、倉庫、職員トイレ、防災備蓄倉庫、エレベーター
2階	ホール、レストラン、厨房、来客用トイレ、会議室、男子休憩室、女子休憩室、食品庫、職員トイレ、エレベーター
駐車場	来客者用56台(内、身障者用1台、EV車用1台) 従業員用18台
その他施設	非常用発電機、プロパン庫

## 2 事業の開始及び完成の時期

本体事業 自 平成〇〇年〇〇月〇〇日  
至 平成〇〇年〇〇月〇〇日

## 3 事業に要する経費及びその財源

### (1) 経 費

(単位：千円)

年 度 項 目	平成〇〇年度	平成〇〇年度	平成〇〇年度	平成〇〇年度	計
工 事 費		0	303,000	750,000	1,053,000
用地補償費		0	35,300	0	35,300
そ の 他	7,450	24,600	6,750	100,000	138,800
計	7,450	24,600	345,050	850,000	1,227,100

## 【事例6】

### (2) 財 源

#### ①支出科目

所管	国庫補助	県費補助	一般財源
会計名			一般会計
款			総務費
項			総務管理費
目			地域づくり推進費
摘要	一般財源の根拠 ・起 債 過 疎 債 894,000 千円 ・基 金 ふるさと基金 150,000 千円 ・一般財源 183,100 千円		

#### ②負担区分

項 目	年 度				計
	平成〇〇年度	平成〇〇年度	平成〇〇年度	平成〇〇年度	
国庫補助					
県費補助					
地方債			294,000	600,000	894,000
一般財源	7,450	24,600	51,050	250,000	333,100
計	7,450	24,600	345,050	850,000	1,227,100

- ① 起債については、平成〇〇年度で許可申請予定であるが、万一、不許可の場合は一般財源を充当する。

## 【事例6】

### 4 事業の施行を必要とする公益上の理由

#### (1) 本体事業

〇〇町は、平成〇〇年〇〇月に旧〇〇町・〇〇町・〇〇町が合併し誕生した町です。

3町とも古くから農業が主体の地域であり、特に〇〇〇〇は四十数年前から栽培がはじまり、〇〇に次いで全国2位を誇る〇〇県の生産量の7割近くが〇〇町で作られています。また、弥生時代の自然陸化から始まり干拓事業でできた〇〇平野は米・麦・野菜・施設園芸などの農業好適地であることと、農家の高い栽培技術により良質な農産物の産地として知られております。

これらの特産品や農産物の販売促進を目的として開設した町内にある3産物直売所では、〇〇、〇〇、米のほか、町内の農家が作った野菜、加工品の販売、イベントの開催により町内外からも多くの来訪者を集め都市と農村の交流の場、町の顔として地域振興、地域経済の振興を図ってまいりましたが、近年来訪者が減少しているところでもあります。〇〇県で整備される高規格道路の最終完成後は、町の特産品や農産物・加工品のPRの一役を担っている直売所や役場等の主要拠点施設に立ち寄ることなく素通りすることから、来町者減少等の町に対する影響が懸念されます。

本町では近年、急激な人口減少と少子化、農漁業の所得の減少が進行しており、農業・漁業従事者の高齢化、担い手不足による農・漁業の低迷が深刻化しております。

また、平成〇〇年の〇〇大震災や平成〇〇年の〇〇地震以降、住民の防災意識が高まっておりますが、本町には防災備蓄倉庫が1ヶ所しかなく、災害時のリスク軽減と迅速な対応を行うために分散備蓄が叫ばれています。

このような課題の解決を図るため本町では、平成〇〇年〇〇月策定の第2次〇〇町総合計画で「活気と魅力のある豊かなまち」を実現するために新たな地域活力の創出、災害に強く安全・安心な生活環境の整備を実現するための中核施設として、道の駅を整備することとしており平成〇〇年度末、道の駅〇〇としてオープンすることを条件に、国土交通省より平成〇〇年〇〇月に道の駅の登録を既に受けているところでもあります。

道の駅〇〇に整備します地域振興施設には、地産地消の拡大と町民のニーズが高い農・漁産物・特産物の販売施設、生産者と消費者の信頼関係を構築するための地元産を使った飲食施設及び加工施設を整備し、特産品である〇〇、〇〇の販売、新たな特産物の開発・製造で新規の顧客確保や〇〇圏内での展示販売や店頭販売等を行っており新たな販路開拓等による需要拡大を図るほか、特産品や町の農産品の収穫祭等様々なイベントの開催や、情報発信機能の整備としてインターネットやSNS等を利用した広域的な情報発信、地域情報や特産品のPRといった身近な情報も提供し、本町へ都市住民を呼び込み都市農村交流を促進させ、集客確保に努め年間3億6千万円の売上と従業員、アルバイト等を含め約20名の雇用を見込んでおり、施設整備により人口減少と少子高齢化、農・漁業の従事者の高齢化、担い手不足等を改善することとします。

また、施設内に防災備蓄倉庫を整備し、町の防災備蓄資材の分散化による安定確保を図るために、毛布や非常食、飲料水等を210名の3日分、非常用の仮設トイレや発電機の確保、さらに建物には非常用電源を設置することで、周辺にある中学校、図書館等の主要公共施設と一体的に活用することで、災害発生時の復旧活動拠点及び地域住民や道路を利用するドライバー等の避難場所、防災拠点として災害に強く安全・安心な生活環境の整備が図れます。

## 【事例6】

本事業は、〇〇県と一体型で整備する道の駅であり、〇〇県において平成〇〇年度完成の道路休憩施設、道路・観光情報発信施設と一体的に整備することにより、地域の振興や産業の活性化、防災機能の向上等の相乗効果が期待できます。

このように本事業で整備する地域振興施設は、地域経済の構築や活性化に大きく寄与するものであると共に道路利用者の利便性向上、安全確保が図られ、災害時には町民等の生活を守るための防災施設となる公共性の高い事業であります。

なお、本事業は環境影響評価法（平成9年法律81号）及び〇〇県環境影響評価条例（平成〇〇年〇〇県条例第〇〇号）の対象事業には該当しません。

他方、失われる利益について、起業地周辺において、レッドデータブック〇〇（20〇〇）に準絶滅危惧種として掲載されている野生植物「〇〇〇〇」や「〇〇〇〇」が生息している可能性があるため、既存文献等に基づく任意調査を行ったところ、起業地及びその周辺において生息は確認できなかった。

また、〇〇県県民環境部〇〇課への照会結果においても、事業実施区域において保全すべき動植物等が生息・生育する可能性はなく、生息状況的に影響はないとの回答を得ている。

起業地周辺には農業用水路や河川が存しているが、本事業で整備する施設から生じる雑排水については農業集落排水へ接続し排水することとしており、農業用水路に放流するのは雨水のみであるため、周辺水路や河川での生態系に与える影響はないと予測されます。

雨水排水対策については、当事業に関する地元説明会での説明、起業地周辺区長、水利組合長等に対する説明及び協議を行っており起業地周辺住民からの理解を得ています。

また、起業地周辺は埋蔵文化財包蔵地には指定されてはいませんが、起業地内の文化財試掘調査の結果、遺構・遺物は確認されていません。

なお、起業者としては、今後起業地周辺で埋蔵文化財や絶滅危惧種の生息が確認された場合は、専門家の指導助言を受け、また関係機関と十分協議し、その指示に基づき適切に対処することとしています。

以上のとおり、本事業により得られる公共の利益が失われる利益に優越すると認められ、本事業は社会的、経済的に及ぼす効果が著しく、公共に資するところは極めて大きいものです。

### ①第1次産業（農林水産業）の現状と課題

農家数は、昭和〇〇年の4,873戸から平成〇〇年の1,762戸と2/3以上が減少しました。とりわけ専業農家が大幅に減少しました。専業農家数は平成〇〇年の数値から増加していますが、65歳未満の農業専従者がいる農家数は平成〇〇年以降も減少しているため、高齢専業が増加している状況にあります。第1種兼業農家は昭和〇〇年、第2種兼業農家は平成〇〇年をピークに増加してきたものの、それ以降は減少傾向にあり、専業から第1種へ、更に第2種へと移行してきた状況がうかがえる一方で、規模拡大や複合化により、兼業から専業化を進めた農家も見受けられます。

## 【事例6】

(表1) 専業・兼業別農家数の推移 (農林業センサス) (単位: 戸、%)

	総農家数		専業農家数		第1種 兼業農家数		第2種 兼業農家数		自給的 農家数	
	戸数	増減率	戸数	増減率	戸数	増減率	戸数	増減率	戸数	増減率
	昭和〇〇年	4,873		2,654		1,348		871		
昭和〇〇年	4,713	▲ 3.28	1,679	▲36.74	1,897	40.73	1,137	30.54		
昭和〇〇年	4,675	▲ 0.81	1,062	▲36.75	2,292	20.82	1,321	16.18	平成〇〇年よ り自給的農家 の調査項目が 追加	
昭和〇〇年	4,496	▲ 3.83	872	▲17.89	2,072	▲ 9.60	1,552	17.49		
昭和〇〇年	4,444	▲ 1.16	999	14.56	1,730	▲16.51	1,715	10.50		
昭和〇〇年	4,265	▲ 4.03	872	▲12.71	1,602	▲ 7.40	1,771	3.27		
平成〇〇年	3,820	▲10.43	810	▲ 7.11	1,118	▲30.21	1,892	6.83		
平成〇〇年	3,525	▲ 7.72	642	▲20.74	1,181	5.64	1,702	▲10.04		
平成〇〇年	3,330	▲ 5.53	575	▲10.44	884	▲25.15	1,643	▲ 3.47		228
平成〇〇年	3,059	▲ 8.14	592	2.96	936	5.88	1,321	▲19.60	210	▲ 7.89
平成〇〇年	2,033	▲33.54	597	0.84	754	▲19.44	516	▲60.94	166	▲20.95
平成〇〇年	1,762	▲13.33	597	0.00	450	▲40.32	566	9.69	149	▲10.24

(表2) 主農家のうち65歳未満の農業専従者がいる農家数の推移 (農林業センサス)

(単位: 戸)

	主業農家	65歳未満の農業専 従者がいる農家
平成〇〇年	1,160	1,031
平成〇〇年	1,102	934
平成〇〇年	969	805
平成〇〇年	717	635

※主業農家とは、農業所得が主で年間60日以上農業に従事している65歳未満の世帯員がいる農家のことです。

### ②第3次産業 (商業・観光) の現状と課題

本町は、旧〇〇町及び旧〇〇町の中心部に商店街が形成されていましたが、近年ではシャッターが閉じている店舗が目立ち、商店数は231店、従業員は1,584人、販売額は370億2,300万円となっております。

町内の消費需要は、食料品・日用雑貨が主で、高級品や専門的な品物の買い物は町外へ流出している傾向にあります。町外流出の要因は、道路交通網の整備による町外への買い物の利便性の向上と、近隣市町に大規模小売店の進出、消費者ニーズの多様化によって地域間競争が強まり、購買力の町外流出が進んだものと思われま。

更に、近年では通信販売が広く普及するなど販売形態の多様化が進み、その利用により本町商業を取り巻く環境は、一層厳しさを増している状況にあります。

## 【事例6】

(表3) 商業の状況(平成〇〇年度) (単位: 件・人・百万円)

業種別	商店数	従業員数	年間商品販売額
卸売業	41	566	19,946
各種商品小売業	-	-	-
織物・衣服・身の回り品小売業	11	28	299
飲食料品小売業	68	445	6,209
機械器具小売業	33	120	1,401
その他の小売業	70	405	8,848
無店舗小売業	8	20	320
合計	231	1,584	37,023

今日の観光需要は、余暇時間の増大や自然とのふれあいを求めるニーズの高まりから、従来のような「周遊型観光」から歴史・文化の探訪や参加・体験する「滞在体験型観光」へと大きく移行してきていますが、町内には宿泊施設が乏しいので、自然や〇〇海を生かしたイベント等の開催で交流人口拡大に努めています。

今後も、社会経済環境の変化によって、観光資源も多様化することが予測され、自然回帰・ゆとり・癒し等と言われるような観光・レクリエーションに対する多様なニーズに応えられる観光資源の開発が求められます。

近年の観光客数については、年間約20万人程度で推移してきました。町内の直売所には県外からも多数来店されているので、平成〇〇年度からは、観光客として計上したため、約35万人の観光客となっていますが、年々減少傾向にあります。

(表4) 近年の観光客数の推移(観光動態調査) (単位: 千人、%)

	観光客数		うち		うち		うち		うち	
			町内3直売所		〇〇〇〇パークふれあい〇〇		〇〇さん(〇〇寺)		その他	
	人数	増減率	人数	増減率	人数	増減率	人数	増減率	人数	増減率
平成〇〇年	206.4	-		-	86.8	-	26.0	-	93.6	-
平成〇〇年	206.1	△0.1		-	76.1	△12.3	26.0	0.0	104.0	11.1
平成〇〇年	201.0	△2.5		-	87.5	15.0	28.0	7.7	85.5	△17.8
平成〇〇年	349.7	74.0	194.9	-	54.5	△37.7	28.8	2.9	71.5	△16.4
平成〇〇年	339.7	△2.9	195.1	0.1	55.4	1.7	19.0	△34.0	70.2	△1.8
平成〇〇年	295.2	△13.1	187.1	△4.1	47.8	△13.7	5.4	△71.6	54.9	△21.8
平成〇〇年	286.7	△2.9	183.6	△1.9	49.4	3.3	5.4	0.0	48.3	△12.0
平成〇〇年	301.6	5.2	205.2	11.8	48.8	△1.2	3.6	△33.3	44.0	△8.9

※その他には「〇〇公園」「〇〇カントリークラブ」「〇〇〇〇公園」等の延べ利用者数及び各種イベントの入込数の集計です。

## 【事例6】

### ③町民所得の現状

〇〇町の一人当たりの町民所得は、平成〇〇年度から平成〇〇年度までの平均で、180万1千円と県内市町平均の251万3千円と比較しても70万円程度の開きがあり、県内市町と比較しても最低ランクに位置しています。

この数値は、市町民所得（企業の雇用者に対する給与＋利子や土地の賃借等の所得＋企業の所得）をその年の総人口で除した数値であり、市町民経済全体の水準を比較する場合に用いられます。但し、農業所得は加味されていないため、町民個人の実収入の金額として比較できませんが、その構成割合を見ると、第1次産業の割合が低く、第2次・第3次産業の割合が高い市町の方が上位に位置していると読み取れます。

（表5）〇〇町の一人当たり市町村民所得の推移（市町民経済計算）（単位：万円）

	平成〇 〇年度	10カ年 平均									
一人当たり 市町村民所得	1,932	1,937	1,855	1,795	1,841	1,712	1,753	1,693	1,748	1,739	1,801

（表6）〇〇町内総生産額及び産業別構成割合（市町民経済計算）（単位：百万円）

		平成〇 〇年度									
市町村内総生産額		57,830	58,896	55,960	55,256	57,790	57,187	58,441	56,627	56,791	57,404
第1次～第3次 合計額	A	57,572	58,607	55,636	54,942	57,459	56,883	58,126	56,177	56,327	56,799
（第1次産業）	B	8,825	9,854	8,428	8,234	8,599	7,472	8,343	7,395	8,157	7,353
（第2次産業）	C	7,686	8,455	7,932	6,104	8,842	9,156	9,077	8,878	7,847	8,958
（第3次産業）	D	41,061	40,299	39,276	40,603	40,018	40,255	40,706	39,904	40,324	40,488
構成比 （第1次産業）	B/A	15.3	16.8	15.1	15.0	15.0	13.1	14.4	13.2	14.5	12.9
構成比 （第2次産業）	C/A	13.4	14.4	14.3	11.1	15.4	16.1	15.6	15.8	13.9	15.8
構成比 （第3次産業）	D/A	71.3	68.8	70.6	73.9	69.6	70.8	70.0	71.0	71.6	71.3

### (2) 道の駅施設の整備の概要

#### ① 情報発信施設の充実と道路利用者が安心して使える休憩施設

道の駅の建設予定地は、一般国道〇〇号（〇〇海沿岸道路）〇〇IC付近に位置しており、道路利用者が安心して休憩できる機能と周辺主要道路の道路情報や気象・災害情報を提供し、長距離ドライブや女性・高齢者のドライバー等が安心して安全な道路利用が出来る様情報の提供を行います。

#### ② 地域の魅力や活力を取り戻すための地域連携施設

## 【事例6】

情報発信施設には〇〇町の史跡や農産物の収穫体験等を組合せた新しい観光ルートを創設し、来場者の方々に〇〇町の魅力や季節の農産物等を紹介することで観光の振興等を進める町の活性化を図ることとします。

また、〇〇町産の豊富で新鮮な農水産物を販売する直売所や、地元産の食材を使ったレストランを設置することで、〇〇町の食の安全や魅力をPRすることで農家の所得向上を図ると共に町が推進している6次産業化と連携した製品の開発・展開により地域を元気にする、ヒト・モノ・カネが循環する拠点づくりとして、農業や加工の技術の継承を図るための加工施設や会議室を整備することとします。

### ③ 防災の拠点機能持つ施設

隣接する一般国道〇〇号（〇〇海沿岸道路）などの交通網を活用し、近年増加している広域的な災害支援の拠点として整備することで、町内の災害に対応することはもとより、町外の被災地への支援物資等の発送を行うこととしています。また、リダンダンシー確保のために防災資材備蓄倉庫を整備すると共に2階部のレストランと会議室は災害時の指定避難所として活用します。

5 収用又は使用の別を明らかにした事業に必要な土地等の面積、数量等の概数並びにこれらが必要とする理由

#### (1) 事業に必要な土地の面積

##### ① 収用の部分

地目（登記地目）	面積（㎡）	備考
田	4 6 8 4 . 0 0	民有地
計	4 6 8 4 . 0 0	

##### ② 使用の部分

なし

#### (2) 移転を要する支障物件

なし

#### (3) これらを必要とする理由

これらの土地は、事業計画の概要で述べたとおり、本事業を施行するために必要な最小限の面積であり、起業地内にある物件は、工事の支障となるため起業地外へ移転を要するものです。

6 起業地等を当該事業に用いることが相当であり、又は土地等の適正かつ合理的な利用に寄与

## 【事例6】

することとなる理由

### (1) 本体事業

本事業の起業地選定にあたっては、①現在、〇〇県において整備をされている〇〇海沿岸道路の〇〇 I Cからのアクセス、②道の駅前面道路の将来交通量、③他の道の駅との位置関係、④周辺の避難所数と緊急輸送路との位置関係を満たすことを前提に検討しました。

### 【第1候補地】

#### ①〇〇海沿岸道路からのアクセス

本候補地は国道〇〇号沿い東側に位置し、〇〇 I Cから1 km程度離れており〇〇海沿岸道路からのアクセスは劣ることから、交流人口の増加は見込まれない。

#### ②将来交通量

平成22年度交通センサスでは、9,627台/24hであり、〇〇 I C供用開始後は11,100台/24hと予測されているものの、〇〇海沿岸道路全線開通の計画交通量は4,700台/24hと予測されており交通量が半分以下になる見込みです。

#### ③他の道の駅との位置関係

最も近い道の駅〇〇から区間延長20.3 kmに位置しており、道の駅が分担する区間延長の10～20 kmを満たしています。

#### ④周辺の避難所数と緊急輸送路との位置関係

周辺の避難所については、半径1 km内に4箇所、半径2 km内に4箇所があり、避難所が近隣に複数存在していることから、連携により防災機能の向上を図ることが可能であります。また、前面の国道〇〇号は第1次緊急輸送道路として指定されています。

### 【第2候補地】

#### ①〇〇海沿岸道路からのアクセス

本候補地は県道〇〇〇〇線沿い北側に位置し、〇〇 I Cから600m程度離れており〇〇海沿岸道路からのアクセスはやや劣ることから交流人口の大幅な増加は見込まれない。

#### ②将来交通量

〇〇 I C供用開始後は15,000台/24hと予測され、現在よりも交通量が著しく増加しますが、〇〇海沿岸道路全線開通の計画交通量は2,800台/24hと予測されており、〇〇 I C供用時の2割に満たない交通量となる見込みです。

#### ③他の道の駅との位置関係

最も近い道の駅〇〇から区間延長20.7 kmに位置しており、道の駅が分担する区間延長の10～20 kmを満たしています。

#### ④周辺の避難所数と緊急輸送路との位置関係

周辺の避難所については、半径1 km内に4箇所、半径2 km内に4箇所があり、避難所が近隣に複数存在していることから、連携により防災機能の向上を図ることが可能であります。また、前面の県道〇〇〇〇線は第2次緊急輸送道路として指定されています。

## 【事例6】

### 【第3候補地】

#### ①〇〇海沿岸道路からのアクセス

本候補地は〇〇海沿岸道路に隣接し、〇〇 I Cから 100m程度に位置していることから、〇〇海沿岸道路利用者のサービスエリアの機能を備えることとなり大幅な交流人口の増加が望めます。

#### ②将来交通量

〇〇 I C 供用開始後の I C 利用者は 17,800 台/24h、〇〇海沿岸道路全線開通の計画交通量は 23,500 台/24h、また 4 車線化での整備完了後は 28,600 台/24h と予測されております。

#### ③他の道の駅との位置関係

最も近い道の駅〇〇から区間延長 21.3 km に位置しており、道の駅が分担する区間延長の 10 ～ 20 km を満たしています。

#### ④周辺の避難所数と緊急輸送路との位置関係

周辺の避難所については、半径 1 km 内に 3 箇所、半径 2 km 内に 4 箇所があり、避難所が近隣に複数存在していることから、連携により防災機能の向上を図ることが可能であります。また、隣接する高規格道路の〇〇海沿岸道路は整備完了後、第 1 次緊急輸送道路として指定こととなっていることから、広域的な防災拠点としての利用が可能となります。

以上より①〇〇海沿岸道路の〇〇 I C からのアクセス、②道の駅前面道路の将来交通量、③他の道の駅との位置関係、④周辺の避難所数と緊急輸送路との位置関係を満たすことを総合的に判断すると、〇〇海沿岸道路の〇〇 I C に隣接し、将来交通量が大幅に増加することから、交流人口の増加に伴い多くの方に町の PR が可能となり地域の活性化につながると共に、高規格道路を利用した防災拠点となることのできる、第 3 候補地を起業地として本事業に用いることが望ましく、土地の適正かつ合理的な利用に寄与するものであります。

【事例6】

候補地比較表

項目		第1候補地	第2候補地	第3候補地
場所		〇〇郡〇〇町大字〇〇	〇〇郡〇〇町大字〇〇	〇〇郡〇〇町大字〇〇
面積		4,684 m <sup>2</sup>	4,684 m <sup>2</sup>	4,684 m <sup>2</sup>
所有者		民有地	民有地	民有地
現況地目		宅地、雑種地、田	宅地、田	宅地、雑種地、田、畑
条件	位置の優位性	△	○	◎
	近隣の状況	○	×	○
	交通の状況	×	○	◎
	敷地面積	◎	◎	◎
有沿道路〇〇ICからのアクセス		〇〇IC～候補地 1,050m	〇〇IC～候補地 600m	〇〇IC～候補地 100m
将来交通量		①H22 交通量センサス 9,627 台/24 h ②〇〇道路〇〇IC 供用後 計画交通量（県道路課交通 量解析） 11,100 台/24 h ③〇〇道路全線供用後 （H42年）の計画交通量 （県道路課交通量解析） 4,700 台/24 h	①H22 交通量センサス — ②〇〇道路〇〇IC 供用後 計画交通量（県道路課交通 量解析） 15,000 台/24 h ③〇〇道路全線供用後 （H42年）の計画交通量 （県道路課交通量解析） 2,800 台/24 h	①H22 交通量センサス — ②〇〇道路〇〇IC 供用後 計画交通量（県道路課交通 量解析） 17,800 台/24 h ③〇〇道路全線供用後 （H42年）の計画交通量 （県道路課交通量解析） 23,500 台/24 h
他の道の駅との位置関係		最も近い道の駅〇〇から 区間延長 20.6 km	最も近い道の駅〇〇から 区間延長 20.7 km	最も近い道の駅〇〇から 区間延長 21.3 km
防災拠点	周辺の避難所の数	半径 1 km 以内 4 箇所、半径 2 km 以内 4 箇所	半径 1 km 以内 4 箇所、半径 2 km 以内 4 箇所	半径 1 km 以内 4 箇所、半径 2 km 以内 3 箇所
	緊急輸送路との位置関係	国道〇〇号（第1次緊急輸 送道路）に面している。	主要地方道〇〇〇〇線（第 2次緊急輸送道路）に面し ている。	〇〇道路については開通 後、第1次緊急輸送路に指 定。
技術的条件		農地のため造成工事が必 要。また、造成部と水路付 近の地盤改良が必要。	農地のため造成工事が必 要。また、造成部と水路付 近の地盤改良及び近接す る民家に対して工事の影 響を防ぐ仮設工事が必要。	農地のため造成工事が必 要。また、造成部と水路付 近の地盤改良が必要。
事業費 (千円)		862,000	982,000	875,000
		工事費 793,000 用地補償費 39,000	工事費 894,000 用地補償費 50,000	工事費 806,000 用地補償費 39,000

【事例6】

	その他 30,000	その他 38,000	その他 30,000
総合判断	道の駅が分担する区間延長は満たしており、近隣に避難所が複数存在し第1次緊急輸送道路に面していることから連携による防災機能の向上を図ることはできるが、〇〇ICからの距離が1km程度離れており他の案と比較しICからのアクセスが劣ります。また、〇〇海沿岸道路全線供用時の、交通量が半減する見込みとなっていることから、今以上の農産物や加工品の販売による町のPRや交流人口の拡大を図ることができない。	道の駅が分担する区間延長は満たしており、近隣に避難所が複数存在し第2次緊急輸送道路に面していることから連携による防災機能の向上を図ることはできるが、〇〇ICからの距離が600m程度離れておりICからのアクセスがやや劣ります。また、〇〇海沿岸道路全線供用時の、交通量は他の案と比較した中で一番少ないことから、今以上の農産物や加工品の販売による町のPRや交流人口の拡大を図ることができない。	道の駅が分担する区間延長も満たしており、近隣に避難所が複数存在し、高規格道路の第1次緊急輸送道路に隣接していることから地域だけでなく、広域的な防災拠点としての利用が可能となる。また、〇〇海沿岸道路全線供用開始後の交通量は他案と比較し中で一番多く、〇〇ICに隣接していることから〇〇海沿岸道路のサービスエリアの機能を有する施設となり、農産物や加工品の販売による町のPRや交流人口の拡大を図ることが可能となり、地域活性化につながる。
判定	不採用	不採用	採用

【事例6】

用地並びに地権者一覧

土地の所在	地番	地目	実測 (m <sup>2</sup> )	登記簿 (m <sup>2</sup> )	氏名
〇〇郡〇〇町大字 〇〇	〇〇-〇〇	田	1,307.08	3,138	〇〇 〇〇
〇〇郡〇〇町大字 〇〇	〇〇-〇〇	田	3,377.56	5,344	〇〇 〇〇
合 計			4,684.64	8,482	〇〇 〇〇

## 【事例6】

### 事業を早期に施行する必要性

本町の基軸であります農漁業については、所得の低下により第1次産業の担い手であります農漁業従事者が、他産業へ移行したことで従事者の高齢化による農業の衰退、耕作放棄地の増加が進んでおります。

また、商業についても、近隣市町に大型店の進出などにより消費者の流出が著しく、大きな打撃を受け、平成〇〇年度には過疎地域の指定を受けております。

現在、〇〇県で整備が行われています一般国道〇〇号（〇〇海沿岸道路）の全線完成後は、本町の特産品や農産物・加工品の販売等により町のPRの一役を担っている既設の3直売所や役場等の主要拠点施設に立ち寄ることなく素通りされることが予想されることから、来町者減少に伴う影響が懸念されます。

また、〇〇海沿岸に位置し低平地である本町は、平成〇〇年の〇〇大震災や平成〇〇年の〇〇地震以降、住民の防災意識が高まっておりますが、本町には防災備蓄倉庫が1ヶ所しかなく、災害時のリスク軽減と迅速な対応を行うために分散備蓄の早期整備が叫ばれています。

このような課題の解決を図るため本町では、平成〇〇年〇〇月策定の第2次〇〇町総合計画で「活気と魅力のある豊かなまち」を実現するために新たな地域活力の創出、災害に強く安全・安心な生活環境の整備を実現するための中核施設として、道の駅を整備することとしており平成〇〇年度末、道の駅〇〇としてオープンすることを条件に、国土交通省より平成〇〇年〇〇月に道の駅の登録を既に受けているところであります。

整備を行う道の駅〇〇は、地域振興施設は、生産者と消費者の信頼関係を構築するために地元食材や特産品及び地元野菜を使用したレストランやファストフードコーナー、特産品や〇〇町ブランドの開発・研究、加工技術を後継者に引き継ぐための加工施設、町の魅力・観光案内・道路情報等を発信する情報発信施設、農水産物等の出荷者の運営会議や加工・生産技術等の研修を行うための会議室のほか、地産地消の拡大と町民のニーズが高い農産物等の産物直売所を整備することとしており、本町の農産物等の更なるブランド化、農水産物の6次産品化、地域雇用の創出、町の魅力の情報発信、都市農村交流の促進、体験型農業等による観光創出に逸早く取組むこととしており、農業を中心とした町内居住者の所得水準の低下と農業の衰退への歯止めと地域や産業の活性化が早期に実現できることとなります。

また、施設内に防災備蓄倉庫を整備し、町の防災備蓄資材の分散化による安定確保を図るために、毛布や非常食、飲料水等を210名の3日分、非常用の仮設トイレや発電機の確保、さらに建物には非常用電源を設置することで、周辺にある中学校、図書館等の主要公共施設と一体的に活用することで、災害発生時の復旧活動拠点及び地域住民や道路を利用するドライバー等の避難場所、防災拠点として災害に強く安全・安心な生活環境の整備が図れると共に、分散備蓄施設の整備を望む地域住民の要望に早期に対応できることとなります。

現在、町においては平成〇〇年度道の駅開業を目指し、町の魅力や特産品・6次産品をPRする活動を〇〇県内で展開すると共に、アドバイザーを招いて〇〇町産品を使った加工品作りの講座開設や、地域住民と新規農産物の試験栽培等に取り組んでいるところであり、町民と共に道の駅開業に向けて地域全体が盛り上がっているところであります。今後、早期に事業へ着手することで今以上に農漁家の経営意欲、高齢者のやる気の向上が図られることとなります。

## 【事例6】

本事業は、〇〇県と一体型で整備する道の駅であり、〇〇県において平成〇〇年度完成予定の道路休憩施設、道路・観光情報発信施設と一体的に整備することにより、地域の振興や産業の活性化、防災機能の向上等の相乗効果が期待できます。

また、道の駅〇〇は一般国道〇〇号（〇〇海沿岸道路〇〇〇〇道路）の〇〇 I C 付近に整備することとしており、現在整備中の一般国道〇〇号（〇〇海沿岸道路〇〇〇〇道路）〇〇 I C の供用開始後は、本町の新しい玄関口として町を P R することが可能になると共に、高規格道路の道路網を利用して県外に向けた活動が可能となりより一層地域の活性化、高規格道路を利用したの広域的な災害活動が可能となります。

【事例7】

〇〇第〇〇号

平成〇〇年〇〇月〇〇日

〇〇県知事 〇〇 〇〇 様

起業者 〇〇郡〇〇町大字〇〇〇〇番地〇〇

〇〇町

代表者 〇〇町長 〇〇 〇〇

事業認定申請書

土地収用法第16条の規定により、下記の事業の認定を受けたいので、申請します。

記

- 1 起業者の名称 〇〇町
- 2 事業の種類 〇〇町立〇〇館体験拠点機能拡充事業
- 3 起業地

イ 収用の部分 ●●●● ●●●● ●●●● ●●●● ●●●●  
〇〇県〇〇郡〇〇町大字〇〇字〇〇地内

ロ 使用の部分 なし

- 4 事業の認定を申請する理由

今回、事業の認定を受けようとする〇〇町立〇〇館体験拠点機能拡充事業(以下「本事業」という。)は、〇〇町大字〇〇地内に所在する「〇〇町立〇〇館(以下、「〇〇館」という。))を〇〇〇〇ジオパークにおける自然体験活動やジオパーク学習の拠点施設として、その機能を拡充整備しようとするもので、土地収用法第3条第32号に該当する事業であることから、以下の理由により申請するものです。

〇〇町は、〇〇県の最東北端に位置し、北は〇〇海に面し、東を〇〇県、西と南を〇〇市と接する町です。町域は、〇〇山地の〇〇山、〇〇高原から続く山地と、ここを源流とする〇〇川、〇〇川が形成する沖積平野、岩石海岸や砂浜からなる海岸部で構成され、122.38km<sup>2</sup>の面積を有しています。また、〇〇海に面する東西約15kmの〇〇海岸をはじめ、町内の全域が世界ジオパークネットワークに加盟する「〇〇〇〇ジオパーク」の一部を成す、豊かな自然に恵まれた町です。

町勢は、現在の人口が11,488人(平成〇〇年〇〇月〇〇日時点、国勢調査速報値)となっていますが、20,000人を超していた昭和〇〇年からの60年間で40%以上、昭和〇〇年からの30年間で25%以上減少しているほか、年齢別の構成をみると、15歳未満の年少人口割合が9.3%減少しているのに対し、高齢者人口の割合は16.6%上昇しており、人口減少、少子高齢の状況が顕著に表れています。また、産業構造に目を向けると、1次産業就業者の割合が、昭和〇〇年の25.4%から平成〇〇年には12.5%にまで減少しており、農村・漁村においては担い手の高齢化や少子化、人口流出による後継者不足の進行が浮き彫りとなっています。

町行政においては、第9次〇〇町総合計画に基づいて各施策に取り組んでいますが、前述したように昭和〇〇年代前半までのピーク時には20,000人を超えていた人口が、それ以降減少を続けて

## 【事例7】

おり、人口減少に歯止めをかけるために、産業振興に取り組むことが喫緊の課題となっています。とりわけ、主要産業のひとつであった観光産業の停滞は、主要な地域課題のひとつとなっています。レジャーの多様化、後継者不足など多くの要因がありますが、町内産業を牽引してきた観光業の衰退が更なる地域活力の低下を招く原因となることが危惧されています。

このようななか、平成〇〇年に本町の〇〇海岸を含む〇〇〇〇が、ユネスコが支援する世界ジオパークネットワークへの加盟を認められることとなりました。

「ジオパーク」とは、科学的にみて特別に重要で貴重な、あるいは美しい地質遺産を含む一種の自然公園のことで、その取組みには、保護・保存のみならず、ツーリズムなどを通じた経済活動の活性化や持続可能な開発を行っていくことが求められます。そのため、本町では、〇〇館をシーカヤックやシュノーケルといったジオパークの自然を体験する活動の拠点施設として位置付け、体験参加者の受付、用具の貸し出し、更衣、シャワーなどのサービスを提供してきました。ところが、近年、自然を鑑賞するだけでなく、実際に体験するという指向の広がりから、〇〇館における体験活動の利用者が3年間で3倍になるほど急増しています。その反面、更衣スペース、シャワーの設備が十分でないために、利用者に不便を生じ、運営にも支障をきたしています。参加申込みを断らなければならない状況になることもあり、増加する利用者に対応できていないことから、受入体制の整備が急務となっています。

また、平成27年にジオパークがユネスコの正式プログラムとなったことを契機として、平成〇〇年〇〇月に〇〇県と〇〇町は〇〇〇〇ジオパークの振興に関する協定を締結し、〇〇館とその東側に隣接する「〇〇県立〇〇〇〇ジオパーク〇〇〇〇館(以下、「〇〇館」という。)」を〇〇〇〇ジオパークの普及・教育、自然体験、教育学習の拠点とすることを位置付けています。〇〇館は、約2,500万年前にさかのぼる〇〇海形成に関わる岩石、地層、〇〇海の海面変動や地殻変動によって形成されたリアス海岸や砂丘といった海岸地形などの貴重な地形・地質を模型や標本によって学ぶことができる施設で、〇〇〇〇ジオパークにおける知の拠点施設として、様々な観察会や科学教室など多くの研修・講座を実施していますが、館内に講義等を行うことのできるスペースがなく、教育学習活動の実施に支障をきたしています。

そこで、〇〇館における自然体験活動への対応と〇〇館の教育学習活動の充実を図り、本エリアを〇〇〇〇ジオパークにおける自然体験、教育学習の中核拠点エリアとするため、〇〇館にシャワー設備と研修室の機能を備えた更衣棟を新設することを計画したものです。本事業は、第9次〇〇町総合計画(平成〇〇年〇〇月)に町の基本計画として位置付けた「魅力あふれる観光地づくり」、「〇〇ジオパークの活用」に沿ったものであり、事業の施行により、〇〇〇〇ジオパークの振興拠点施設としての機能を十分に発現できることから、その実施は喫緊の課題であり、公益上、真に必要な事業であります。

なお、起業地は、本町の海岸部を東西に横断する国道〇〇号に面し、〇〇館の敷地に隣接しています。そのため、既存駐車場を併用することができ、利用者にとって利便性が高いほか、自然館との一体的運用でジオパークの振興を図ります。

また、本事業に必要な土地713㎡の取得については、土地所有者各〇〇名に対し、誠意をもって鋭意交渉を重ねてきました。所有者も本事業に対してその公益性を評価して必要性を認めており、土地の提供については、原則的には同意を得ておりますが、事業の円滑な推進を図るため、あらかじめ事業の認定を申請するものです。

## 【事例 7】

(別添 1)

### 事業計画書

#### 1 事業計画の概要

##### (1)事業概要

〇〇海に面する本町の海岸線は、ユネスコ世界ジオパークに加盟した〇〇〇〇ジオパークの一部となっています。〇〇県と〇〇町では、ジオパークのユネスコ正式プログラム化を踏まえ、世界の模範となるジオパークを目指し、隣接し合う〇〇館と〇〇館を〇〇〇〇ジオパークの振興拠点として、情報発信、教育学習、観光サービスの提供に連携して取り組むこととし、協定を締結しました。本町は、〇〇海岸、〇〇温泉など自然の観光資源に恵まれており、それらを活用した観光業が営まれています。しかしながら、本町を訪れる観光客の入込数は、昭和〇〇年代後半から平成〇〇年頃までは 100 万人を超えていましたが、それ以降は減少傾向が続いており、平成〇〇年に〇〇海岸を含む〇〇〇〇ジオパークが世界ジオパークネットワークに加盟したことで増加に転じたものの、近年は 40 万人前後と低迷しており、観光客の誘致が課題となっています。

そこで、〇〇県東部におけるジオパーク体験活動の拠点である〇〇館の機能を拡充して〇〇〇〇ジオパークを活用した観光客誘致を更に進め、産業の振興と地域の活性化を図るため、本事業を施行することとしたものです。

##### (2)施設の概要

■敷地面積 713 m<sup>2</sup>

■建築面積 103.75 m<sup>2</sup>(延床面積:199.99 m<sup>2</sup>)

■構造 木造 2 階建て

■駐車場 500 m<sup>2</sup>(15 台分)

##### ■概要

既存施設を併用しながら、教育旅行 2 クラス 60 人が同時に利用可能な必要最小限の規模で施設整備を計画しています。

起業地の後背地(海側)は、小高い丘で雑木林となっています。建物を 1 階建てとすると、必要な駐車場面積を確保するために造成面積が増えることから、2 階建てとしましたが、建物高さは既存施設より低く、海側の雑木林と同程度に抑えており、海上や道路からの眺望への影響は最小限としています。また、外観は既存施設と同系色として周囲の景観と調和させるなど、風致景観の阻害とならないよう配慮します。

##### (3)床面積

施設名	面積(m <sup>2</sup> )	用途等
女性更衣室	9.85	更衣室(30 人用)
女性シャワー室	10.24	シャワー5 基設置
女性トイレ	9.85	2 人が同時利用可能なトイレ

## 【事例7】

男性更衣室	9.85	更衣室(30人用)
男性シャワー室	10.24	シャワー5基設置
男性トイレ	7.88	3人が同時利用可能なトイレ
乾燥室	7.38	ウェットスーツ等の乾燥
砂落とし場	25.21	利用者の砂落とし、道具の水洗い場
研修室	52.50	安全管理指導、〇〇海岸の自然学習
収納庫	32.24	研修室備品倉庫、スタッフ更衣室
その他	24.75	廊下、階段ホール等
合計	199.99	

### 2 事業の開始及び完成の時期

開始 平成〇〇年〇〇月

完成 平成〇〇年〇〇月

### 3 事業に要する経費及びその財源

#### (1)経費

(単位:千円)

予算科目	金額	年度別内訳
		平成〇〇年度
公有財産購入費	2,710	2,710
設計監理費	2,376	2,376
建設工事費	52,540	52,540
備品購入費	2,000	2,000
役務費	356	356
合計	59,982	59,982

#### (2)財源

##### ①一般財源

会計	款	項	目
一般会計	総務費	総務管理費	ふるさと創生費

##### ②地方債

過疎対策事業債

##### ③県支出金

平成〇〇年度〇〇県〇〇町立〇〇館機能充実支援補助金

##### ④財源内訳

(単位:千円)

財源	金額	年度別内訳
----	----	-------

## 【事例 7】

		平成〇〇年度
一般財源	1,370	1,370
地方債	28,800	28,800
県支出金	29,812	29,812
合計	59,982	59,982

### 4 事業の施行を必要とする公益上の理由

#### (1)現状と課題

##### ア 利用者の急増

自然体験学習のための拠点施設である〇〇館の年間利用者数は、5年前と比較して約2.4倍に増加しており、自然体験学習の一環であるシーカヤック利用者は4年前の約3.9倍となっています。

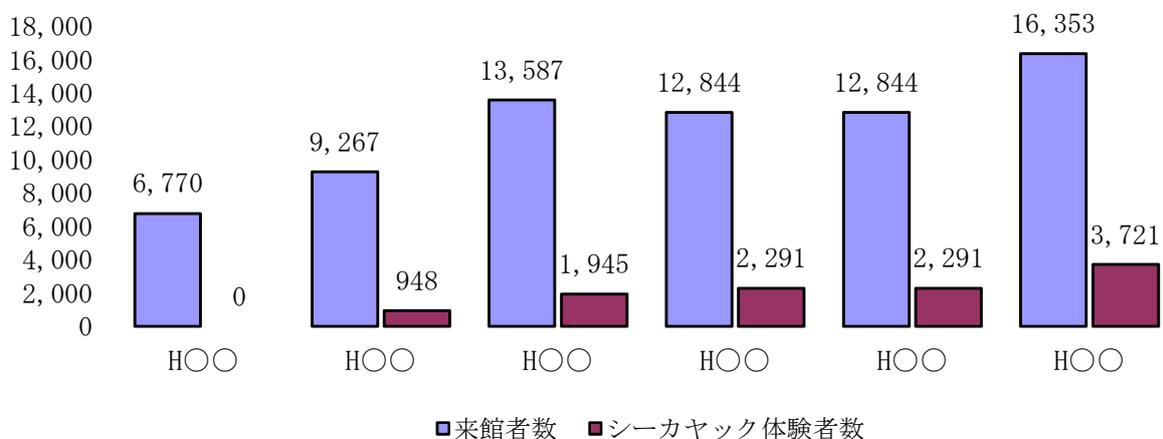
また、県内外の学校が教育旅行や修学旅行として利用する機会も増えており、高校生1団体の場合、2クラス60名程度が同時利用しています。

利用者がピークとなる〇〇月においては、1日平均198人(平成〇〇年度実績)が利用する状況となっています。

#### 【年間利用者数の推移】

	H〇〇	H〇〇	H〇〇	H〇〇	H〇〇	H〇〇
交流館来館者数	6,770人	9,267人	9,672人	13,587人	12,844人	16,353人
内シーカヤック体験者数	-	948人	1,210人	1,945人	2,291人	3,721人

利用者数の推移



##### イ 施設使用状況と課題

〇〇館は、シーカヤックやシュノーケルといった海での自然体験活動を行う拠点施設で

## 【事例 7】

すが、利用者の急増により、現在の施設では拠点施設としての機能を十分に果たすことができていません。

また、隣接する〇〇館は、〇〇〇〇ジオパークにおける学習拠点施設として、様々な観察会や科学教室など多くの研修・講座を実施していますが、館内に講義等を行うことのできるスペースがなく、学習活動の実施に支障をきたしています。

### 【既存〇〇館の機能と使用状況】

#### ○研修室(図書・資料室)

ジオパークに関する資料の展示保管と少人数の研修ができるスペースで、自然体験活動の前に安全管理指導※を行うスペースとしていますが、一度に 30 人(60 人/2 回転)が受けるような学校利用には対応できず、運営に支障をきたしています。

一度に 30 人が受講可能な 60 m<sup>2</sup>程度の研修室が必要です。

※自然体験活動の際に参加者が事故を起こさないよう、命を守るために必要な指導であり、自然体験活動に欠かせないもの。

#### ○更衣室

同時に利用できるのが男女各 5 人程度であり、団体(男女各 30 人・計 60 人の学生の研修)利用の必要数を満たしておらず、更衣に 40 分以上(男女各 5 人・着替え 7 分×6 回転)を要しており、自然体験学習に十分な時間がとれない状況となっています。運営に支障が出ているため、20 分程度で更衣が完了するよう男女各 10 人分(着替え 7 分×3 回転)、男女各 10 m<sup>2</sup>程度の増床が必要となっています。

#### ○シャワー室

海のアクティビティ体験を行うためシャワーは必須設備ですが、現施設には男女兼用の 3 基しかなく、団体が利用すると 60 分程度(3 分×20 回転)を要するため、利用者が増加するなかで一般利用者との兼ね合いなど円滑な運営に支障をきたしています。既設の 3 基を一般利用者用とし、団体利用が 20 分程度で完了するよう男女各 5 基(3 分×6 回転)の増設が必要です。また、トイレも男女兼用が 1 基しかなく、体調不良などによる緊急的な利用や増加する利用者に対応できていません。2 人が同時に利用できるよう男性用小 2 基・大 1 基、女性用 2 基の設置が必要となっています。

#### ○土間

自然体験活動参加者の増加により、使用資機材も機材や道具の保管や乾燥に必要なスペースが既存施設だけでは確保できていません。シュノーケル用のウェットスーツの保管スペースとして 20 m<sup>2</sup>程度の増床とスーツの乾燥設備が必要となっています。

#### ○駐車場

個人利用者のほとんどは、自家用車(団体利用者は貸切りバス等)で来所しています。利用がピークとなる〇〇月には一日平均 198 人(平成〇〇年度実績)の来館があり、駐車場

## 【事例 7】

が大変混雑しているため、利用者の安全確保をはじめ運営に支障をきたしています。ピーク時の混雑を解消するためには、上記の員数が1台当たりに3人乗車し、午前、午後の2回転で利用することを想定すると、既設駐車場の23台と合わせて36台(3人×33台×2回転+カヤック運搬用車両3台)の駐車スペースを確保することが必要です。これに大型バス2台の乗り入れ実績も勘案して、駐車区画、通路、回し場を含めて500㎡程度の増設が必要です。

利用者が増加傾向にあり、今後、周辺の道路交通への影響も懸念されるため、駐車スペースの増設は喫緊の課題となっています。

### 【〇〇館の現状と必要規模】

施設名	面積	用途	同時使用可能数	現状での必要数及び必要規模等	
本館	町民ギャラリー	185㎡	エントランス部分。講演会、展示会、イベント会場、休憩所として使用。		
	図書・資料室(研修室)	61㎡	自然体験活動の事前安全管理指導、各種会議、郷土資料展示	30人程度	高等学校等の団体が使用する際の研修室として、30人・2回転での利用として60㎡程度のスペースが必要。
ログハウス	更衣室	38㎡	更衣室兼ウェットスーツ等用具保管場所	男女各5人	団体に男女30人、合わせて60人が使用する際には、最低男女各10人程度が利用できる更衣室(各10㎡)、男女各5人が一度に利用できるシャワー室(各10㎡)が必要。なお、同時に個人利用者も使用。
	シャワーブース	19㎡	シャワートイレ	シャワー3基 トイレ1基	
	土間	45㎡	カヤックほかの資機材倉庫、資材乾燥		利用増加から倍の面積は必要。
駐車場	950㎡		23台(うち1台が障害者用)	40台程度の駐車スペースが必要。駐車区画、通路、回し場を含め500㎡程度の増設が必要。	

### (2) 事業の施行を必要とする理由

上記(1)現状と課題のとおり、近年、自然体験活動の利用者が急増し、既存施設では、更衣室やシャワー、トイレの設備が十分になく、団体利用がある際には個人利用をお断りしなければならないほど受入れに支障をきたしており、自然体験活動の拠点施設としての機能が十分に果たせない状態となっています。

本事業は、シーカヤックやシュノーケルといった自然体験活動の拠点施設である〇〇館にお



## 【事例 7】

(4) 周辺の自然環境や景観に及ぼす影響への配慮がなされること

〇〇館に隣接する本起業地は、〇〇県における〇〇〇〇ジオパークの振興エリアに所在しており、ジオパークの自然体験、学習活動拠点としてその機能を発揮することが期待されます。起業地の後背地(北側)は、小高い砂山で雑木林となっています。建物を1階建てとすると、必要な駐車場面積を確保するために造成面積が増えることから2階建てとしましたが、高さを既存施設より低く、雑木林と同程度に抑えて海上や国道からの眺望への影響を最小限としています。また、隣接して設置することで、管理、受付といった事務所機能は既存施設で行うことができ、必要最小限の整備に留められ、周辺の自然環境に与える影響も抑えることができます。

### 【起業地選定表】

所在地	〇〇町大字〇〇字〇〇地内
面積	713 m <sup>2</sup>
規模条件	○
	建物、駐車場ともに必要最小限の面積を確保することができる
現況地目	原野
土地の規制等	-
支障物件の有無	無
交通の利便(最寄りのバス停からの距離)	○
	50m離隔
他のジオパーク関連施設との連携	○
	県立施設、〇〇館との一体運用が可能
経済性(事業費)	59,982 千円
総合評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・〇〇県における〇〇〇〇ジオパークの振興エリア(〇〇ジオフィールド)にある。</li> <li>・事務所機能(管理・受付)は既存施設を使うため、本事業での整備は最小限に留められ、経済性に優れている。</li> <li>・バス停が近く、公共交通機関利用者の利便性が高い。</li> </ul>
	○

事業の目的を達成し、自然体験活動の運営を円滑に実施するためには、既存〇〇館や〇〇館との連携が必須であり、既存施設と隣接して整備することで一体的運用が可能となり、自然体験活動や学習活動の拠点としての機能が十分に発揮されるといえます。

既存施設北側の隣接地は、雑草木が繁茂する小高い砂山で、こちら側に整備しようとする土地の形状を大幅に変えざるを得ず、大規模な造成工事が必要となることに加えて、海側からの眺望を妨げることになり、整備には不向きであります。

また、東側は河川、南側は国道に面していることから、整備のために十分な規模の用地を確保することができず、事業の目的を達成することが困難です。

そのため、事業の目的に鑑み、既存施設の西側の隣接地を起業地に選定したものです。

【事例8】

平成〇〇年〇〇月〇〇日

〇〇〇知事 〇〇 〇〇 様

起業者 〇〇〇〇〇郡〇〇町〇〇町〇〇番地

名称 〇〇町

上記代表者 〇〇町長 〇〇 〇〇

事業認定申請書

土地収用法第16条の規定によって、下記により、事業の認定を受けたいので、申請いたします。

記

- 1 起業者の名称 〇〇町
- 2 事業の種類 〇〇町国民健康保険病院改築事業
- 3 起業地  
①収用の部分 ●●●●●●●● ●●●● ●●●●  
〇〇〇〇〇郡〇〇町〇〇町地内  
②使用の部分 なし
- 4 事業の認定を申請する理由

〇〇町国民健康保険病院は昭和〇〇年に〇〇村立診療所として開設し、昭和〇〇年に病院としての業務を開始以来、地域医療の確保という役割を担っており、平成〇〇年から救急病院の認定を受け、町民にはなくてはならない医療施設としての責務を担ってきています。町内の医療機関は当院と〇〇町が開設する診療所(週3日診療)と歯科医院3箇所のみとなっており、町内で利用できる唯一の病院となっています。交通機関も路線バスのみで1日の本数も少なく、他の市町村への通院は自家用車でなければ困難な状況です。また、入院治療が必要な場合では町民としては地元での入院希望が強いため、病院の存続は地域住民としては欠かせないものとなっています。以前は手術を伴う外科治療などの医療を提供していた期間もありましたが、担当医の撤退や医師不足などで、現在は一般外来診療を主に内科・外科・整形外科・循環器内科・皮膚科の診療科を標榜し、非常勤医師も含めた中での医療を提供しています。

最近の医療環境は地域医療と高度な先進医療の両方が求められてきていることから〇〇町国保病院としてはプライマリ・ケアの充実を図り、高度な医療行為については〇〇市内などの医療機関と連携をして、専門医療と地域医療の役割分担を明確にし、その確保を図っていくことがますます重要となっていきます。

〇〇町国民健康保険病院の施設は昭和〇〇年に建設され50年余が経過し、施設の老朽化が進み、施設維持のためには暖房・給排水設備など大規模改修が必要となり、また、災害時の医療提供施設としての役割を果たすための非常時電源装置など必要不可欠な設備も早急に整備しなければなりません。さらに現施設の入院病室・外来診察室など施設全般が快適な療養環境が確保されておらず、患者、利用者に最善の医療サービスの提供を考え、〇〇町唯一の病院としての求められる機能の設置や高齢者、障がい者の方などが使い易いよう施設内各所にバリアフリー対応を取り入

## 【事例8】

れ、快適・安全な医療環境を提供することが急務でその達成のために改築をするもので、土地収用法第3条24号に該当するものであります。

病院改築事業については、平成〇〇年に病院改築事業検討委員会を立ち上げ、一般町民も含めた委員で今後の〇〇町国民健康保険病院のあり方などを検討していただき、平成〇〇年にその検討結果の報告を受け、その報告を踏まえて病院改築基本構想をまとめています。建設場所については検討委員会では建設地の特定はされず、町の判断に委ねられたことから、検討をした結果、当該申請地に決定をしています。当該申請地には土地の収用対象者〇〇名(4,609.32㎡)、物件収用対象者〇〇名(専用住宅6戸、事務所1棟、作業場1棟、車庫他付属物件18件)と〇〇町所有地(1,863.68㎡)になっており、起業地面積は6,473㎡になります。収用対象者等に対する説明会を平成〇〇年〇〇月〇〇日に開催し、その後、個別に交渉にあたり、平成〇〇年〇〇月末現在、全員から事業実施の了解を得ております。

改築事業の実施にあたっては、〇〇町の第5次〇〇町総合計画(平成〇〇～〇〇年度)第6次〇〇町総合計画(平成〇〇～〇〇年度)において議会承認を得ており、収用対象者に対する任意の交渉で本事業に対する公益性及び必要性については、理解をいただいております。任意による解決が困難な場合には、速やかに収用委員会の裁決を受けられるよう、あらかじめ事業の認定を受け、事業の円滑な進捗を図ろうとするものです。

## 【事例 8】

### 〇〇町国民健康保険病院改築事業計画書

#### 1 事業計画の概要

〇〇町国民健康保険病院の施設は昭和〇〇年に建設され 50 年余が経過し、平成〇〇～〇〇年に大規模改修を行っていますが、施設の老朽化が進み、施設維持のためには暖房・給排水設備など、更なる大規模改修が必要になってきます。また、災害時の医療提供施設としての役割を果たすための非常時電源装置など必要不可欠な設備も早急に整備しなければなりません。現施設の規模が小さいので、入院病室やトイレの狭さなど快適な療養環境が確保されておらず、外来診察室も患者のプライバシーを守る観点からも整備が必要で、患者、利用者に最善の医療サービスの提供を考え、町の病院としての求められる機能を維持し、町民の健康を守るため快適・安全な医療環境を提供できるよう改築により施設整備をするものです。

#### (1) 施設の内容

名称	規格・構造	面積	備考
〇〇町国民健康保険病院 (〇〇郡〇〇町〇〇町)	木造・鉄筋コンクリート混構造 2 階建	本館 2,971 m <sup>2</sup> 別館 459 m <sup>2</sup> (RC 構造のみ)	建物敷地面積 2,360 m <sup>2</sup>
計		3,430 m <sup>2</sup>	

#### (2) 施設の床面積及び配置計画

階別	面積	主な用途	備考
1 階	1,684 m <sup>2</sup>	外来診察関係 (内科・外科・循環器内科・皮膚科・眼科) 放射線・検査・薬局・リハビリ室他 事務・会議室・職員関連室	主な用途別の面積は別紙 1 のとおり 図面 No. 4 参照
2 階	1,152 m <sup>2</sup> 塔屋 135 m <sup>2</sup>	病室 (42 床)・ナースステーション・他関連室	
別館	459 m <sup>2</sup>	1 階厨房・エネルギーセンター 2 階食堂・エネルギーセンター	
計	3,430 m <sup>2</sup>	建物敷地面積 2,360 m <sup>2</sup>	

#### (3) その他付属施設

施設名	面積	備考
駐車スペース	1,588 m <sup>2</sup>	来院者駐車場の算出根拠は、1 日の外来患者数が 90 人程度となっていることから、午前中は 50 人程度が来院し、その内 8 割程度が自家用車なので約 40 台分のスペースを確保する。 一般 36 台、H/C5 台 出張医駐車 4 台、職員 (夜間勤務者等) 7 台 1 台当たりの駐車ますは、国土交通省駐車場設計・施行指

## 【事例8】

		針を参考に普通車 2.5m×5.0m 身体障がい者等 3.5m×5.0m を基準として算出した。面積構成は別紙2のとおり
地下タンク・浄化槽	270 m <sup>2</sup>	
公用車車庫	180 m <sup>2</sup>	4台
物置	30 m <sup>2</sup>	廃棄物・施設管理用具等保管
管理スペース	2,045 m <sup>2</sup>	構内道路、歩道スペース、その他管理スペース(排雪等)

### 2 事業の開始時期及び完成の時期

全体計画

基本設計 平成〇〇年〇〇月～平成〇〇年〇〇月

実施設計 平成〇〇年〇〇月～平成〇〇年〇〇月

敷地造成工事 平成〇〇年〇〇月～平成〇〇年〇〇月

建設工事 平成〇〇年〇〇月～平成〇〇年〇〇月

備品等整備 平成〇〇年〇〇月～平成〇〇年〇〇月

供用開始 平成〇〇年〇〇月

### 3 事業に要する経費及びその財源

#### (1) 経費

単位:千円

区分	全体計画	起業地計画	年度別内訳		
			〇〇年度	〇〇年度	〇〇年度以降
工事費	1,958,100	1,958,100			1,958,100
用地費及び補償費	220,000	220,000		220,000	
その他	240,690	240,690	25,513	48,177	167,000
計	2,418,790	2,418,790	25,513	268,177	2,125,100

#### (2) 財源

区分	〇〇年度	〇〇年度	〇〇年度以降	計
国庫補助金			89,152	89,152
起債		256,000	1,721,600	1,977,600
一般財源	25,513	12,177	314,348	352,033
計	25,513	268,177	2,125,108	2,418,790

○補助金 名称 国民健康保険調整交付金

根拠法令 国民健康保険法 72条

補助率 3分の1

厚生労働省所管	
一般会計	
項	医療保険給付諸費

## 【事例 8】

目	国民健康保険財政調整交付金
---	---------------

○地方債 名称 過疎債・公営企業債

なお、起債の決定、許可が得られない場合は、一般財源により充当します。

### 4 事業の施行を必要とする公益上の理由

当院は、昭和〇〇年に鉄筋コンクリート造 2 階建病院(2,501 m<sup>2</sup>)として新築されました。建築から 50 年余が経過しており、老朽化が進み給排水設備、暖房設備の不調や雨漏りなどが各所に見られる状況です。平成〇〇～〇〇年にかけて大規模な改修を行いました。その後も 18 年ほど経過し、更に改修が必要とされています。また、耐震診断は行っていませんが、50 年経過の建物で当然、耐震基準を満たしていないと思われ、災害時の停電対応も厳しい状況です。施設の狭小に加え入院病棟設備も古く、特にトイレなどは患者様にも不便をかけています。外来診察室も狭く、感染対策面でも限界が感じられています。

このように他の医療機関と比較すると非常に遅れており、患者様への良質な医療の提供やサービスの向上のためにも早急に改築を行うものです。

- 1 耐震基準を満たしていないと思われる。(築 50 年経過)
- 2 災害時の非常発電装置がなく、停電時に対応ができない。
- 3 暖房器の温度調整ができない。
- 4 外壁が劣化し、剥がれ落ちてきている。
- 5 雨漏りが発生する箇所がある。
- 6 施設が機能的な配置となっていない。
- 7 感染対策面の限界がある。(インフルエンザ等感染症の時の隔離個所がない)
- 8 町民からも早期の病院の改築が望まれている。

事業施行により上記の課題を解決することができ、耐震基準のクリアや停電時の医療提供が可能になり、施設の機能向上を図るため、トイレ、浴室などのバリアフリーにより高齢者などが使いやすい病院となり、患者様の満足度があがるものと期待します。

改築により病院が移転することで、その隣接する跡地を一体的に活用できることが期待でき、新病院を含めた一団となる町有地の活用策として、今後、介護福祉施設など本町地区全体のまちづくり構想にも大きく寄与することが考えられ、まちづくりとしての公共の利益として得られるものが大きいと考えます。

起業地の大部分が住宅地として利用されていることから現地調査を行った結果、野生動植物は存在しません。また、〇〇町教育委員会からは文化財保護法による埋蔵文化財包蔵地は確認されていないとの回答で工事を実施して差し支えない旨の回答を得ています。

- 5 収用又は使用の別を明らかにした事業に必要な土地等の面積、数量等の概数並びにこれらを必要とする理由

## 【事例 8】

### (1) 土地等の面積・数量の概要

#### ア 収用の部分

地目	本体事業(㎡)
宅地	4,609.32
計	4,609.32

#### イ 使用の部分

地目	本体事業(㎡)
なし	なし

### (2) 移転を要する主な物件

種類	数量	備考
住宅	6 棟	
事務所	1 棟	
作業場	1 棟	
車庫・物置	12 棟	
工作物等	6 棟	

### (3) これらを必要とする理由

これらの土地は、事業計画の概要でも述べた当該事業を施行するために必要な最小限の土地であります。また、物件については、土地に存し、起業地外に移転を要する主なものである。

## 6 起業地等を当該事業に用いることが相当であり、又は土地等の適正かつ合理的な利用に寄与することになる理由

老朽化した〇〇町国民健康保険病院を改築することが急務であり、現病院の診療を継続しながらの改築事業となるため、新たに建設用地を確保しなければならない。

病院建設地については、〇〇町国民健康保険病院改築事業検討委員会の中でも検討をしていただきましたが、その検討委員会では具体的な候補地が示されることはなく、建設地の要望ということでの報告をいただいております。それにより〇〇町プロジェクトチーム会議において、具体的な建設可能地の検討を行い、2 箇所の候補地について比較検討を行い、〇〇町の将来の町づくり構想を考え、この2 箇所を「医療・福祉・文教エリア」と「行政サービスエリア」と位置づけ、この「医療・福祉・文教エリア」に建設することが最善として起業地に決定しています。

### 改築場所の条件

- ① 幹線道路に面しており、路線バス停から近く利便性が高い箇所である。
- ② 市街地の町並造りの一助も担う。
- ③ 現在の建物を取り壊した跡地を有効に活用できる箇所である。
- ④ 大雨などの自然災害に対して強い箇所である。

## 【事例 8】

- ⑤ 次回の建替えの構想も視野に入れる。(次期改築時に現在計画している改築場所に関連して、建設可能な場所の選定)

### 第 1 案(申請地)

- ① 本案は、バス停が新病院建設地の前にあり、新病院までの移動距離が短い。
- ② 市街地の町並みを考えていく上で、〇〇に沿った市街地の形成が必要であり、隣接地には民有地の空き地もあり、病院を建設することにより他の施設(商業施設、民間賃貸住宅など)の誘導が期待でき、将来の町づくりの広がりを期待できる。
- ③ 現病院の敷地と隣接することから、その取壊し跡地を含め福祉施設などの建設なども可能になり、医療と福祉の連携したエリアとして活用できる可能性がある。町有地が隣接しているため今後の公共施設の整備に活用が可能となる。
- ④ 河川の氾濫、土砂災害の危険性は少ない。
- ⑤ 次期改築等が計画される場合、本事業の駐車場予定地を利用してコンパクトな医療施設の建設が可能となる。

### 第 2 案

- ① この場所は、コミュニティ施設と隣接することになるが、バス停はコミュニティ施設に設置されているため、第 1 案よりバス停までの距離が遠い。
- ② 町の中心部にあり、コミュニティ施設、農協(店舗)飲食店などがあるが、役場庁舎の改築も考えなければならず、町づくりとしては行政施設がコンパクトに集中することがベターと考える。
- ③ 市街地の中心部となり民家も多いことから土地の活用にはさらに取得が必要となる。
- ④ 河川の氾濫、土砂災害の危険性は少ない。
- ⑤ 次期改築等が計画される場合、市街地中心ということもあり、駐車場予定地がまとまった区域とはならないことが予想され、その土地の活用が困難と予想される。

以上のとおり建築場所の比較を検討したが、さらに物件補償等も比較した結果、第 2 案は民家等が密集しているため、第 1 案より移転対象物件が多いので費用がかかるため、総事業費も考慮し、土地利用の有効性は第 1 案が優れていると判断して起業地と選定したものであります。

この起業地を本事業に用いることは、土地の適正かつ合理的な利用に寄与するものであります。

## 【事例9】

平成〇〇年〇〇月〇〇日

〇〇県知事 〇〇 〇〇 様

起業者 〇〇県〇〇市〇〇〇〇  
社会福祉法人 〇〇会  
代表 理事長 〇〇 〇〇

### 事業認定申請書

土地収用法第16条の規定によって、下記により事業の認定を受けたいので、申請いたします。

#### 記

- 1 起業者の名称 社会福祉法人 〇〇会
- 2 事業の種類 小規模多機能型居宅介護事業所整備事業
- 3 起業地
  - イ 収用の部分 〇〇市〇〇町字〇〇〇〇
  - ロ 使用の部分 なし

#### 4 事業認定を申請する理由書

小規模多機能型居宅介護事業所は、介護保険法(平成27年5月29日法律第31号)第8条第19項の規定による「小規模多機能型居宅介護」を行う事業所であり、居宅要介護者について、心身の状況、その環境等に応じて、居宅において、または当該サービス事業所に通わせ、もしくは短期間宿泊させ、そこにおいて入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話及び機能訓練を行う事業所である。

「訪問」、「通い」、「宿泊」、いずれのサービスも提供できるのが特徴である。今回事業認定を受けようとする事業は、社会福祉法(平成28年3月31日法律第21号)第2条第3項第4号及び老人福祉法(平成27年5月29日法律第31号)第5条の2第5項に規定する「小規模多機能型居宅介護事業」の用に供する施設を整備するものであり、土地収用法第3条第23号に該当するもので、次の理由により申請します。

「〇〇市高齢者保健福祉計画及び介護保険事業計画」第6期計画(平成〇〇～〇〇年度)(以下「〇〇市介護保険事業計画等」という。)における高齢者等の推計によれば、65歳以上の高齢者の人口は、団塊の世代が75歳の後期高齢者になる20〇〇年(平成〇〇年)には、20〇〇年(平成〇〇年)の39,414人から約4,600人増加し、44,040人になると予測されている。また、高齢化率も26.3%から31.2%に上昇し、それに伴い要介護認定者は8,135人から9,984人に増加し、要介護認定率も20.64%から22.67%に上昇すると推計されている。

この推計結果を踏まえ、また、国が地域包括支援システムの構築に当たって、小規模多機能型居宅サービスを地域の拠点とする位置づけを行っていることから、〇〇市は「〇〇市介護保険事業計画等」において、第6期及び7期計画期間で新たに10事業所を平成〇〇年までに整備すること

## 【事例9】

とした。

そのため、〇〇市は、平成〇〇年〇〇月に「地域密着型サービス事業者及び地域密着型介護予防サービス事業者」の公募を行い、社会福祉法人〇〇会の提案した小規模多機能型居宅介護事業所整備事業計画を評価し、実施事業所として〇〇月に本法人を選定したところである。

また、本法人においても平成〇〇年〇〇月〇〇日に開催した理事会において、本事業の実施、事業計画、及び必要な経費を決定している。

本事業は、「〇〇市介護保険事業計画等」における整備計画に基づき、〇〇市における小規模多機能型居宅介護施設の空白地域である〇〇中学校区内に、本法人が建築面積813.92㎡、敷地面積1,795㎡、宿泊室6室の小規模多機能型居宅介護施設を新規に整備する事業である。

設備内容は、「〇〇市指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例」（平成〇〇年〇〇月〇〇日条例第〇〇号）第86条に規定する設備基準により計画している。

本事業の目的は、介護が必要となった高齢者が、住み慣れた家・地域での生活を継続することができるように、利用者の状態や必要に応じて、「通い」を中心に「泊まり」「訪問」の3サービスを組み合わせ提供するものである。そのために、本事業において主に次のような取り組みを行うこととしている。

ア 29名の登録制なので、気心の知れた他の利用者や顔なじみの職員と家庭的な雰囲気の中で過ごすことによって、穏やかな生活を提供する。また、要介護者の半数を占めるとまで言われる認知症高齢者にとっても、環境の変化が少なく落ち着いたケアを提供することができる。

イ 24時間365日、年中無休なので、いざという時にも対応が可能で、安心して在宅生活を送ることができる。

ウ 地域交流スペースを利用して、介護予防、そして元気高齢者による「地域見守り隊」の設立など、地域づくりを实践する。また、建設予定地は〇〇小学校に隣接しており、子供たちが事業所を利用される高齢者との交流を図ることができる。

エ 国が進める「施設から在宅へ」という方針に基づく「地域包括ケアシステム」構築のための拠点施設としての役割を果たす。

本事業に必要な土地は、〇〇市〇〇町字〇〇地内の雑種地(登記地目:畑)で、面積は1,795㎡である。新たに取得する必要がある土地の所有者は〇〇名であり、平成〇〇年〇〇月から用地交渉を重ねており、本事業の公益性及び必要性の認識は得られている。

起業者としては、今後とも誠意をもって用地取得の協議を重ね、円満に解決するよう努めるものであるが、今後任意による用地取得が困難な場合には、速やかに収用委員会の裁決を求められるよう、あらかじめ事業の認定を受け、事業の円滑な進捗を図ろうとするものである。

## 【事例 9】

### 事業計画書

#### 1 事業計画の概要

##### (1) 全体計画

小規模多機能型居宅介護事業所整備事業(以下「本事業」という。)は、〇〇県〇〇市(以下「〇〇市」という。)における「〇〇市高齢者保健福祉計画及び介護保険事業計画」第6期計画(以下「〇〇市介護保険事業計画等」という。)における小規模多機能型居宅介護の整備計画に基づき、社会福祉法人〇〇会(以下「本法人」という。)が、〇〇県地域医療介護総合確保基金事業(介護分)補助金を活用した補助事業(以下「補助金」という。)を受け、登録定員29名の小規模多機能型居宅介護事業所を整備するものである。

〇〇市介護保険事業計画等においては、第6期及び7期計画期間で新たに10事業所を平成〇〇年までに整備する計画となっている。

〇〇市は上記計画に基づき、平成〇〇年〇〇月に「地域密着型サービス事業者及び地域密着型介護予防サービス事業者」の公募を行い、本法人の提案した本事業計画が評価し、実施事業所として〇〇月に本法人を選定したところである。

本事業は、小規模多機能型居宅介護施設の空白地域である〇〇市立〇〇中学校区内における、小規模多機能型居宅介護施設の事業者として本法人が〇〇市より選定された事業であることから、起業地は「〇〇市立〇〇中学校区内であること」が必要条件となる。当該事業地の中で起業地を選定した結果、校区内で最も高齢化率が高い地域である〇〇町(高齢化率30.0%:平成〇〇年〇〇月〇〇日〇〇市福祉保健部長寿社会課資料による)を選定した。【資料1参照】

起業地は、〇〇中学校区内のほぼ中央に位置しており、現在、本法人が〇〇市立〇〇中学校区内で運営している「看護小規模多機能センター〇〇会〇〇」との距離的關係も適当と考える。そしてさらに地域住民、とりわけ児童との交流の機会を確保できるよう、〇〇市立〇〇小学校の隣接地とした。

敷地面積は、1,795 m<sup>2</sup>、建築面積は、313.92 m<sup>2</sup>、宿泊室6室、居間、食堂、台所等を備えた小規模多機能型居宅介護施設を新規に整備する計画である。

##### (2) 施設の用途別面積

用途	面積(m <sup>2</sup> )	備考
小規模多機能型居宅介護施設敷地	313.92	建築面積
進入路・駐車場敷地他	1,481.08	
計	1,795.00	

##### (3) 施設の構造及び内訳 鉄骨造一階建

室名	室数	面積(m <sup>2</sup> )	備考
居間・食堂	1	95.19	
居室	洋室 5	48.60	1室9.72×5=48.60
	和室 1	9.72	1室9.72

## 【事例 9】

浴室・脱衣室	1	15.90	浴室 9.00 脱衣室 6.90
地域交流スペース	1	42.72	
相談室	1	8.28	
その他		81.51	事務室 28.50 WC3室 11.79 洗濯室 7.69 玄関ホール 9.00 物入、通路他 24.53
計		301.92	

### 2 事業の開始及び完成の時期

開始の時期 平成〇〇年〇〇月

完成の時期 平成〇〇年〇〇月

### 3 事業に要する経費及びその財源

(1) 経費 (単位: 千円)

区分	金額
用地費	16,290
建設費	59,226
設計監理費	3,838
設備費	10,280
運転資金	10,000
計	99,634

(2) 財源

補助金 35,726 千円

借入金 63,908 千円

### 4 事業の施行を必要とする公益上の理由

団塊の世代(約 800 万人)が 75 歳以上となる 20〇〇年(平成〇〇年)以降は、医療や介護の需要が、さらに増加することが見込まれている。

このため、厚生労働省においては、20〇〇年(平成〇〇年)を目途に、高齢者の尊厳の保持と自立生活の支援の目的のもとで、可能な限り住み慣れた地域で、自分らしい暮らしを人生の最期まで続けることができるよう、地域の包括的な支援・サービス提供体制(地域包括ケアシステム)の構築を推進している。

〇〇市においても、〇〇中学校区の高齢化率は、平成〇〇年〇〇月〇〇日現在で〇〇町(27.6%)、〇〇町(30.0%)、〇〇町(29.2%)と〇〇市内でも高くなっており今後、さらに高齢者人口が増える

## 【事例 9】

と予測されている(平成〇〇年〇〇月〇〇日開催の「〇〇地域包括支援センター会議」〇〇市資料)。

### 【資料 1 参照】

しかしながら、〇〇中学校区には、「地域包括ケアシステム」の要となる小規模多機能型居宅介護施設は存在しておらず、この地区の住民は施設事業所の力を借りないで、基礎的な地域活動を行っている。隣接する〇〇学校区には、「看護小規模多機能居宅介護〇〇」があり、〇〇では代表的に活発な地域活動を展開している。この施設の登録利用者は、〇〇中学校区、〇〇中学校区の利用者で構成されており、ほぼ登録利用者が満員の状況である。したがって、今回、〇〇中学校区の〇〇地区に小規模多機能居宅介護施設ができることは地域住民の長年の夢をかなえることになる、と考えている。

本事業は、〇〇県が定めている〇〇県環境影響評価条例の対象事業ではなく、また、同条例施行規則に規定する特別地域外であるが、工事施行の際には周辺環境に十分配慮することにより、環境に与える影響は軽微なものと判断される。

また、本地区は、土地改良事業等はなされておらず、農業振興地域整備計画における農用地区域には指定されていない。また、周囲は市街化の傾向がみられ、営農上の影響は全くなく、失われる利益は少ないものと判断される。

また、自然環境(動植物)については、本件事業地内の土地には「文化財保護法」(昭和 25 年法律第 214 号)及び「絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存に関する法律」(平成 4 年法律第 75 号)等により、保護のための特別措置を講ずべき動植物は見当たらなかった。

さらに、本件事業地内においては、文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地は確認されていない。

したがって、本事業の施行により失われる公益の利益は軽微であると考えられる。

5 収用または使用の別を明らかにした事業に必要な土地の面積、数量等の概数、並びにこれらが必要とする理由

(1) 事業に必要な土地の面積

イ 収用の部分

地目	面積
畑	1,795 m <sup>2</sup>

ロ 使用の部分 なし

(2) 起業地内にある主な物件の数量

なし

(3) これらが必要とする理由

事業計画の概要(2)「施設の用途別面積」については、入居者送迎用車両、通所利用者、家族等来客用、地域交流スペース利用者用駐車スペースとして約 1,150 m<sup>2</sup>(駐車場内通路等を含む、送迎車両 2 台、一般車両 29 台)を確保したが、これは現在、本法人が〇〇市立〇〇中学校区内

## 【事例 9】

で運営している「看護小規模多機能センター〇〇会〇〇」の利用状況から、地域交流を進める上で必要なスペースとして確保したものである。「看護小規模多機能センター〇〇会〇〇」（登録定員 29 名、宿泊 6 名）は、当初より駐車場として 687 m<sup>2</sup>（駐車場内通路等を含む）を借地で確保したが、地域の交流事業等がある場合は、隣接する認知症施設「〇〇・〇〇」の施設の駐車場（360 m<sup>2</sup>）も使用している状態であることから、本事業（登録定員 29 名、宿泊 6 名）でも同程度必要と考え確保したものである。また、駐車場不足で違法駐車により、隣接している〇〇小学校の児童に影響が出ることがないよう考慮したものである。事業計画の概要(3)「施設の構造及び内訳」については、「〇〇市指定地域密着型サービス事業の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例」（以下「基準」）により設けることとされている居間、食堂、台所、宿泊室及び浴室を有するほか、入居者が日常生活を営む上で必要な各室（WC、洗濯室等）及び事務所、倉庫を設けた。

なお、「基準」では小規模多機能居宅介護施設の各居室の面積は 7.43 m<sup>2</sup>以上とされているが、本計画では 1 室の居室面積を 9.72 m<sup>2</sup>とした。基準面積の 7.43 m<sup>2</sup>は「最小限」の面積であり、入居者がタンス、椅子等の私物を持ち込むことを考慮すれば、居室は少しでも広いほうがよく、設計上許す限り広くとったものである。また、地域密着型施設としては、地域住民との交流を図る観点から、そして特に隣接の「〇〇小学校」との交流を念頭に、地域住民や小学生 30 名程度と利用者・職員 10 名程度とが交流できるよう地域交流スペースとして 42.72 m<sup>2</sup>を確保した。

### 6 起業地を当該事業に用いることが相当であり、又は土地等の適正かつ合理的な利用に寄与することになる理由

具体的な起業地の選定に当たっては、本事業が、〇〇市立〇〇中学校区内における小規模多機能型居宅介護施設の事業者として本法人が〇〇市より選定された事業であることから、建設地は「〇〇市立〇〇中学校区内であること」、及び「利用者の家族との交流の機会の確保及び地域の住民との交流を図る観点から、住宅地又は住宅地と同程度に利用者の家族及び地域の住民との交流の機会が確保される地域」（「〇〇市指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例」第 86 条第 4 項）であることを必要としている。

上記のことを念頭に置き、起業候補地として三か所を検討した。要件として、①利用者にとっての利便性が良いこと②敷地面積が一定規模を有していること③地域密着型施設ということで、周辺住民との交流が図れる場所であるということ、その他総合的観点で候補地を検討した。【資料 2 参照】

まず、候補地 1（〇〇町字〇〇〇〇番〇〇、山林、1,259 m<sup>2</sup>）は、①幹線道路からかなり入ったところにあり、進入道路も狭隘であり利便性が劣る。②そして駐車場を含んだ面積が、事業にとって若干狭小である。③さらに近隣に住宅が少ないことから地域交流という点で十分とは言えない。候補地 2（〇〇町字〇〇〇〇、農地、1,795 m<sup>2</sup>）は、①11m の幹線的市道に接面しており、自動車による利便性は高く、利用者にとっても利用しやすい場所である。また近隣にはバス停もあり路線バスの利用も可能である。②敷地面積も十分である。③市街化調整区域であるものの、周囲は住宅が連たんしている住宅街に位置するとともに、近隣には郵便局、コンビニ、スーパー等が存在し、徒歩、自転車による通行人も多い日常生活圏であり、地域住民との交流も容易に図れると思われる。そして何よりも、〇〇小学校に隣接しており、子供たちとの交流が容易だという利点を

## 【事例 9】

持っている。

候補地 3(〇〇町〇〇番地〇〇、宅地、2,731 m<sup>2</sup>)は、①候補地 2 と同じく 11m の幹線的市道に接面しており、自動車による利便性は高く、利用者にとっても利用しやすい場所である。また近隣にはバス停もあり路線バスの利用も可能である。②敷地面積は、事業にとって若干大きすぎる。③地域交流については、住宅が連たんしている住宅街に位置するとともに、近隣にはコンビニ等が存在し、徒歩、自転車による通行人も多い日常生活圏であり、地域住民との交流も容易に図れると思われる。しかし候補地 3 については、廃業した業務用スーパーとしての既存施設が存在し、撤去するのに多額の費用が掛かること、また改修して利用するにも、業務用スーパーと介護施設とでは目的が違いすぎて、改修するには問題がありすぎる、という難点がある。

以上、3 候補地について比較検討した結果、候補地 2 がすべてにおいて他候補地より優れており、候補地 2 を最適地として選定した。

【事例10】

〇 〇 第 〇 〇 号

平成〇〇年〇〇月〇〇日

〇〇県知事 〇〇 〇〇 殿

起業者 〇〇県〇〇市〇〇〇〇番地〇〇

〇〇市

上記代表者 〇〇市長 〇〇 〇〇

事業認定申請書

土地収用法第 16 条の規定によって、下記により事業の認定を受けたいので申請します。

記

- 1 起業者の名称 〇〇市
- 2 事業の種類 〇〇市〇〇〇〇の丘駐車場敷地保全事業
- 3 起業地  
イ 収用の部分 ●●●● ●●●● ●●●● ●●●● ●●●●  
〇〇県〇〇市〇〇町〇〇字〇〇地内  
ロ 使用の部分 なし
- 4 事業の認定を申請する理由

本申請事業は、〇〇市が設置する〇〇市〇〇〇〇の丘(以下「〇〇の丘」という。)の借地である駐車場用地を買収しようとするものであり、土地収用法第 3 条第 32 号に該当する事業であります。

〇〇市は、平成〇〇年〇〇月、〇〇市、〇〇町、〇〇村による合併により発足しました。本申請に係る〇〇の丘は、このうち、昭和〇〇年〇〇月に旧〇〇町において、都市と農村の交流促進と観光農業の推進を図り、公衆に健全なレクリエーションの場を提供することを目的に、〇〇町営〇〇の丘センターとして設置されました。現在は先に述べた市町村合併により、〇〇市〇〇〇〇の丘と名称を変更しましたが、オープン以来、一貫して地域の特産品である〇〇とワインにこだわった農業の 6 次産業化を目指した経営で、さらに、地域産業の育成、観光情報の発信、文化の振興など幅広い分野で市の拠点として地域に貢献しています。観光事業は、旅行業、宿泊業、輸送業、飲食業、土産品業など極めて裾野の広い産業であり、このことは地域にとって、経済の多様化へと期待を持つことができます。地域経済の活性化や雇用機会の増大など、〇〇の丘事業は地域経済のあらゆる領域にわたりその発展に寄与していくものです。

昭和〇〇年、旧〇〇町においてインフォメーションホール、500 人収容のイベントホール、噴水広場及び駐車場整備を中心とした〇〇の丘整備計画を策定し、順次整備を進めてまいりました。その後、ワインブーム等もあり年間約 65 万人の来場者を迎え、慢性的な駐車場不足、渋滞で近隣住民の生活に支障をきたすようになりました。このような状況に、観光客並びに市民から改善を求める声が寄せられるようになりました。

## 【事例10】

今後の〇〇の丘を取り巻く環境は、〇〇地域世界農業遺産登録や日本農業遺産登録の推進、〇〇〇リゾート構想の実現、JR〇〇豪華寝台列車の受入れと、大規模な事業が展開されていきます。この〇〇の丘を取り巻く環境の変化は、〇〇市の自然、文化、人々との交流を楽しむ滞在型の観光振興を進める機会ととらえられます。交流人口という新たな〇〇市に経済効果をもたらす人々を巻き込み、地産地消をさらに地産訪消へと推進した着地型滞在観光の促進に積極的に取り組むことで地域の活性化へとつながっていきます。

〇〇の丘への来場者は、平成〇〇年度においては延べ 663,476 人、1 日平均 1,813 人、〇〇狩りや〇〇狩り、新酒ワイン解禁など〇〇月から〇〇月の観光のトップシーズンにおける 1 日平均は 2,631 人であります。

来場客の交通手段は、JR〇〇線及び〇〇駅からの〇〇市循環バスを利用することもあります。JR〇〇線の〇〇駅から約 1.5km あり、本施設が丘の上に存していることや、循環バスも土日祝日で 1 日 12 本、平均 1 時間に 1 本と少ないなどの理由で自家用自動車での来場がほとんどであることから、駐車場の確保が〇〇の丘の運営を行うためには不可欠なものであります。

現在、本施設には、4 つの駐車場で合計 332 台分を確保しておりますが、トップシーズンのピーク時には約 350 台の自動車が来場することになり、駐車待ちの自動車が周辺道路に滞留する状況になっています。

この現在の 4 つの駐車場の内、本申請事業の起業地である駐車場については、〇〇の丘設置当時は今後の来場客数の確かな推移の見込みがなかったことや当時の旧〇〇町の厳しい財政事情等から、借地契約(単年度)により駐車場を確保し、現在に至っているものであります。

借地については、単年度の契約であるため、契約更新のたびごとに、借地料について交渉が難航しているのが現状であります。

今後、〇〇の丘への来場者はさらなる増加が見込まれていることから、本市としては、駐車場の安定かつ継続的な使用を可能とするため、本起業地を取得する公益上の必要性は非常に大きいと考えられます。

本事業に必要な土地の面積は、約 4,928 m<sup>2</sup>(土地所有者〇〇名)で、任意買収に最善の努力をすることとしておりますが、事業の円滑な進捗を図れるよう、あらかじめ事業の認定を申請するものであります。

## 【事例10】

### 添付書類目録

- |   |                                      |        |
|---|--------------------------------------|--------|
| 1 | 事業計画書                                | （別添 1） |
| 2 | 法第 4 条に規定する土地に関する調書                  |        |
|   | （1）土地調書                              | （別添 2） |
|   | （2）土地管理者の意見書                         | なし     |
| 3 | 法第 15 条の 14 の規定に基づき講じた措置の実施状況を記載した書面 | （別添 3） |
| 4 | 起業地を表示する図面                           |        |
|   | （1）位置図（縮尺 1/25,000）                  | （別添 4） |
|   | （2）起業地表示図（縮尺 1/1000）                 | （別添 5） |
| 5 | 事業計画を表示する図面                          |        |
|   | （1）事業計画表示図（縮尺 1/500）                 | （別添 6） |
| 6 | 参考図                                  |        |
|   | （1）起業地選定図（縮尺 1/2000）                 | （別添 7） |
|   | （2）求積図（縮尺 1/500）                     | （別添 8） |
|   | （3）横断図（縮尺 1/200）                     | （別添 9） |

## 【事例10】

(別添1)

### 事業計画書

#### 1 事業計画の概要

本申請に係る〇〇の丘は、昭和〇〇年〇〇月に旧〇〇町において、都市と農村の交流促進と観光農業の推進を図り、公衆に健全なレクリエーションの場を提供することを目的に、〇〇町営〇〇の丘センターとして設置され、オープン以来、一貫して地域の特産品である〇〇とワインにこだわった農業の6次産業化を目指した経営で、さらに、地域産業の育成、観光情報の発信、文化の振興など幅広い分野で市の拠点として地域に貢献しています。観光事業は、旅行業、宿泊業、輸送業、飲食業、土産品業など極めて裾野の広い産業であり、このことは地域にとって、経済の多様化へと期待を持つことができます。地域経済の活性化や雇用機会の増大など、〇〇の丘事業は地域経済のあらゆる領域にわたりその発展に寄与していくものです。

ワインブームのあった平成〇〇年には年間約65万人の来場者を迎え、慢性的な駐車場不足、渋滞で近隣住民の生活に支障をきたすようになりました。このような状況に、観光客並びに市民から改善を求める声が寄せられるようになりました。

今後の〇〇の丘を取り巻く環境は、〇〇地域世界農業遺産登録や日本農業遺産登録の推進、〇〇〇リゾート構想の実現、JR〇〇豪華寝台列車の受入れと、大規模な事業が展開され、今後更なる来場者の増加が見込まれます。

〇〇の丘への来場者は、平成〇〇年度においては延べ663,476人、1日平均1,813人、〇〇狩りやもも狩り、新酒ワイン解禁など〇〇月から〇〇月の観光のトップシーズンにおける1日平均は2,631人であります。

来場客の交通手段は、JR〇〇線及び〇〇駅からの〇〇市循環バスを利用することもあります。が、県外からの来場者の割合が多いことや、JR〇〇線の〇〇駅から約1.5kmあり、本施設が丘の上に存していることや、循環バスも土日祝日で1日12本、平均1時間に1本と少ないなどの理由で自家用自動車での来場がほとんどであることから、駐車場の確保が〇〇の丘の運営を行うためには不可欠なものであります。

現在、本施設には、4つの駐車場で合計332台分を確保しておりますが、トップシーズンのピーク時には約350台の自動車が入場することになり、駐車待ちの自動車が周辺道路に滞留する状況になっています。

この現在の4つの駐車場の内、本申請事業の起業地である第一駐車場については、〇〇の丘設置当時は今後の来場客数の確かな推移の見込みがなかったことや当時の旧〇〇町の厳しい財政事情等から、借地契約(単年度)により駐車場を確保していましたが、借地については、単年度の契約であるため、契約更新のたびごとに、借地料について交渉が難航しているのが現状であります。

今後、〇〇の丘への来場者はさらなる増加が見込まれていることから、本市としては、駐車場の安定かつ継続的な使用を可能とするため、本起業地を取得する公益上の必要性は非常に大きいと考えられます。

#### (1) 施設整備の内容

名称	構造	面積(m <sup>2</sup> )	備考
----	----	---------------------	----

## 【事例10】

駐車場	アスファルト舗装	1090.69	44台
緑地	植栽	3838.13	
計		4928.82	

### 2 事業の開始及び完成の時期

開始の時期 平成〇〇年 〇〇月

完成の時期 平成〇〇年 〇〇月

### 3 事業に要する経費及びその財源

#### (1) 経費 (単位:千円)

区分	平成〇〇年度	計
用地取得費	39,476	39,476
測量費	2,560	2,560
手数料他	244	244
計	42,280	42,280

#### (2) 財源

(1)の用地取得費、測量費等は、〇〇の丘事業特別会計による〇〇の丘単独事業により実施します。

(単位:千円)

区分	平成〇〇年度	計
一般財源	42,280	42,280
計	42,280	42,280

### 4 事業の施行を必要とする公益上の理由

〇〇の丘は、昭和〇〇年〇〇月に旧〇〇町において、都市と農村の交流促進と観光農業の推進を図り、公衆に健全なレクリエーションの場を提供することを目的に、〇〇町営〇〇の丘センターとして設置され、オープン以来、一貫して地域の特産品である〇〇とワインにこだわった農業の6次産業化を目指した経営で、さらに、地域産業の育成、観光情報の発信、文化の振興など幅広い分野で市の拠点として地域に貢献しています。観光事業は、旅行業、宿泊業、輸送業、飲食業、土産品業など極めて裾野の広い産業であり、このことは地域にとって、経済の多様化へと期待を持つことができます。地域経済の活性化や雇用機会の増大など、〇〇の丘事業は地域経済のあらゆる領域にわたりその発展に寄与していくものです。

今後の〇〇の丘を取り巻く環境は、〇〇地域世界農業遺産登録や日本農業遺産登録の推進、〇〇〇リゾート構想の実現、JR〇〇豪華寝台列車の受入れと、大規模な事業が展開され、今後更なる来場者の増加が見込まれます。〇〇の丘への来場者は、平成〇〇年度においては延べ663,476人、1日平均1,813人、〇〇狩りや〇〇狩り、新酒ワイン解禁など〇〇月から〇〇月の観光のトップシーズンにおける1日平均は2,631人であります。

## 【事例10】

来場客の交通手段は、JR〇〇線及び〇〇駅からの〇〇市循環バスを利用することもあります。が、県外からの来場者の割合が多いことや、JR〇〇線の〇〇駅から約1.5kmあり、本施設が丘の上に存していることや、循環バスも土日祝日で1日12本、平均1時間に1本と少ないなどの理由で自家用自動車での来場がほとんどであることから、駐車場の確保が〇〇の丘の運営を行うためには不可欠なものであります。

現在、本施設には、4つの駐車場で合計332台分を確保しておりますが、混雑時には約350台の自動車が入場することになり、駐車待ちの自動車が周辺道路に滞留する状況になり、周辺道路の混雑を招いております。

さらに、最盛期である〇〇月から〇〇月の休日は、〇〇の丘本館から離れた場所にある第3及び第4駐車場から公用車でピストン送迎サービスを行っていますが、それでもまだ、10台から20台が周辺道路に滞留し、駐車スペースが不足する事態です。

この現在の4つの駐車場の内、本申請事業の起業地である駐車場については、〇〇の丘設置当時は今後の来場客数の確かな推移の見込みがなかったことや当時の旧〇〇町の厳しい財政事情等から、借地契約(単年度)により駐車場を確保していましたが、借地については、単年度の契約であるため、契約更新のたびごとに、借地料について交渉が難航しているのが現状であります。

今後、〇〇の丘への来場者はさらなる増加が見込まれていることから、本市としては、駐車場の安定かつ継続的な使用を可能とするため、本起業地を取得する公益上の必要性は非常に大きいと考えられます。

なお、起業地は現在、駐車場として整備されており、文化財及び希少植物や絶滅が危惧される野生動植物は見受けられません。

### ○過去5年間の施設利用者数の推移

平成〇〇年度	平成〇〇年度	平成〇〇年度	平成〇〇年度	平成〇〇年度
611,261人	613,300人	612,038人 (H〇〇. 〇〇豪雪)	635,580人	663,476人

### 5 事業に必要な土地等の面積、数量等の概数並びにこれらを必要とする理由

#### (1) 事業に必要な土地の面積の概数

##### イ 収用の部分

地目	現況	面積(m <sup>2</sup> )	備考
畑	雑種地	4928	
計		4928	

##### ロ 使用の部分 なし

#### (2) 移転を要する物件 なし

#### (3) 上記の土地を必要とする理由

上記の土地は、事業計画の概要で述べた本事業を施行するために必要最小限の土地であります。

## 【事例10】

6 起業地等を当該事業に用いることが相当であり、又は土地等の適正かつ合理的な利用に寄与することになる理由

起業地の選定にあたっては、来館者の利便性を考慮し、〇〇の丘本館に近い場所が好ましいです。特に〇〇の丘は小高い丘の頂上に立地しており、高齢者やベビーカーなどの乳幼児の来館者も多いため、高低差の少ない歩行に難が少ない位置が望ましいとしました。また、造成に費用がかかるため、なるべく土地の形状に起伏が少ないことなど、以上の条件もとに庁内関係部署から建設可能と考えられる土地の情報・資料を収集し、〇〇の丘第一駐車場建設検討委員会において必要面積の確保できる3候補地の選定を行いました。

3候補地の比較検討については、次の条件等について比較検討を行いました。

- (1) 現駐車場と同様に44台分の駐車面積が確保できること。
- (2) 〇〇の丘本館に近いこと。
- (3) 高低差の少ない、歩行に難が少ないこと。
- (4) 造成費用がかからないこと。
- (5) 渋滞などにより、地域の生活、農業に支障が出ない場所であること。

結果は次のとおりであります。

起業候補地比較検討表

項目	第1候補(申請案)	第2候補	第3候補
所在地	〇〇市〇〇町〇〇	〇〇市〇〇町〇〇	〇〇市〇〇町〇〇
地目	畑	畑	畑
現況	雑種地	畑	畑
地権者数	〇〇名	〇〇名	〇〇名
面積	4,924	1,780	1,424
形状	長方形	ほぼ整形	ほぼ整形
地形	傾斜地	平地	平地
交通事情	市道に接道 拡張整備は必要なし	市道に接道 拡張整備は必要なし	市道に接道 拡張整備は必要なし
支障物件	なし	〇〇畑	〇〇畑
その他 特記事項	特になし	農業振興地域 農用地区域	農業振興地域 農用地区域
総合評定 (考察)	地権者数は〇〇名と少数である。〇〇の丘本館に近く、他の候補地と比して利用の容易さから優れている。	地権者数は〇〇名と少数である。農振農用地であり、地権者が観光農園を営んでおり、〇〇があり第1候補地に比して劣っている。	地権者数は〇〇名と少数である。農振農用地であり、〇〇がある。造成工事費もかかり第1候補地に比して劣っている。
総合評定	適	難	難

## 【事例10】

以上 3 案の候補地を総合的に検討した結果、本事業に必要とする土地は、上記第 1 候補地が最適と判断され、当該地を本事業に用いることは、社会的、技術的経済的な見地から最も適切なものであり、土地の適正且つ合理的な利用に寄与するものであります。