



滋 事 審 第 2 号
令和 6 年 8 月 21 日

滋賀県知事 三日月 大造 様

滋賀県土地収用事業認定審議会
会長 真山 達志



事業の認定に関する処分について（答申）

令和 6 年 7 月 30 日付け滋監第 5156 号で諮問のありましたことについて、審議の結果、近江八幡市を起業者とする「安土コミュニティエリア整備事業」にかかる土地収用法（昭和 26 年法律 219 号。以下「法」という。）第 20 条の規定に基づく事業の認定につきましては、下記のとおり相当と認めることを答申します。

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

記

（土地収用法第 20 条第 1 号関係）

本件事業は、市消防団安土分団詰所、市立安土小学校、安土こどもの家、安土コミュニティセンター、共用駐車場、敷地内道路、調整池、農道取付道路および農道転回広場を一体的・複合的に整備するものである。

市消防団安土分団詰所は、近江八幡市消防団規則（平成 22 年規則第 52 号）第 2 条に基づき配置された安土分団が、消防の用に供する施設であることから法第 3 条第 19 号に該当する。

市立安土小学校は、学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）第 1 条に規定する学校であることから法第 3 条第 21 号に該当する。

安土こどもの家は、社会福祉法（昭和 26 年法律第 45 号）第 2 条第 3 項第 2 号に基づく第二種社会福祉事業（児童福祉法（昭和 22 年法律第 164 号）第 6 条の 3 第 2 項第 2 号に規定する放課後児童健全育成事業）の用に供する施設であることから法第 3 条第 23 号に該当する。

安土コミュニティセンターおよび共用駐車場は、市が設置する公共の用に供する施設であることから法第 3 条第 32 号に該当する。

敷地内道路および調整池は、本件事業のために欠くことができない施設であり、法第 3 条第 35 号の通路および池井に該当する。

農道取付道路および農道転回広場は、本体事業の施行に伴い農道が遮断されるため、この

機能を維持するための関連事業として施行するものであり、法第3条第5号の農業用道路その他これに準ずる施設に該当する。

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

(土地収用法第20条第2号関係)

本件事業の起業者である近江八幡市は、本件事業施行に関する基本構想策定業務委託費の予算について、令和4年6月近江八幡市議会定例会にて承認を得た。

起業地における地質調査費の予算についても、令和5年度当初予算に計上し議決を得た。

また、令和6年度以降に必要となる事業費については、令和6年度以降の当初予算および補正予算に遺漏なく計上することと、令和6年3月近江八幡市議会定例会において、令和6年度における土地購入費、設計業務委託費の予算を上程することを確約しており、本件事業を施行する権能を有する主体と認められる。

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

(土地収用法第20条第3号関係)

近江八幡市では、平成31年3月に策定した「近江八幡市第1次総合計画」に基づく各学区の防災拠点となるコミュニティエリアやコミュニティセンターの整備ならびに近江八幡市既存建築物耐震改修促進計画に基づく公共施設の計画的な耐震化を図っている。

また、令和5年3月に改定した「近江八幡市地域防災計画」では、防災拠点を計画的に整備することを災害に強いまちづくりの計画の1つの要とし、市内を11の防災地区（小学校区程度）に区分して、各防災地区に安全な避難場所、避難所、地区防災拠点等を整備することとしている。

本件事業は、各施設の老朽化等に伴い、安土コミュニティセンター、市消防団安土分団詰所、市立安土小学校、安土こどもの家（放課後児童クラブ）および共用駐車場を一体的、複合的に整備し、防災教育・協働のまちづくり、学校教育、社会教育、子どもたちの健全育成など各施設に求められる機能を整備しつつ、各施設の有機的な連携による相乗効果により、「近江八幡市地域防災計画」に基づく防災機能を備えた避難施設として、また、現地本部等の機能を備えた地区防災拠点として整備するものである。さらに、消防団の活動拠点も一体整備することにより、地域防災力の向上をはじめ、コミュニティ活動の促進・特色ある地域社会の形成を図り、安土学区の魅力的なまちづくりのための総合的な拠点を構築するものである。

安土コミュニティエリアの整備により、各施設の現状の課題は全て同時解決され、各施設を一体的・複合的に整備し、有機的に連携させることで災害等に対する新たな機能を発揮しつつ、共用施設を有効利用することにより合理的な土地利用が期待される。さらに教育環境の充実、社会教育事業への市民参加の促進、高度化する市民の学習要望に対応した社会教育

事業の展開の活発化、放課後児童クラブに通う子どもたちの健全育成等といった幅広い住民サービスの向上が図れるものとされている。

また、敷地内道路および調整池を附帯事業として併せて整備することにより、大雨の際に起業地の下流の河川や水路の流下能力が超過することなく、従来の機能を維持させることができると共に、地区防災拠点としての機能を最大限に発揮することができるとされている。

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

一方で、起業地は都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）に基づく市街化調整区域である。

また、農業振興地域に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）に基づく農業振興地域であり、かつ農業振興地域整備計画における農用地区域に位置付けられているが、本区域を編入するに当たっては、法第 18 条第 2 項第 5 号の規定に基づく意見回答にて近江八幡市農業振興課および都市計画課からの編入同意も得ており、農地の転用についても公共の利益のためやむを得ないものと認められる。

併せて、関連事業として農道取付け道路および農道転回広場を整備することで農業者の農業経営上不可欠な農道の従来の機能維持が図れるものとされている。

加えて、史跡等文化財への影響は適正に処理するとされており、自然環境等への影響は確認されていない。

したがって、本件事業の施行により失われる利益は存するが、その影響は限定的であり、事業の認定を妨げるものではないと認められる。

以上のことから、本件事業の施行により得られる公共の利益と失われる利益とを比較衡量すると、得られる公共の利益は失われる利益に優越すると認められる。

また、事業計画は土地の適正かつ合理的な利用に寄与するものと認められるため、法第 20 条第 3 号の要件を充足すると判断される。

（土地収用法第 20 条第 4 号関係）

近江八幡市においては災害時の備えとして、防災地区のコミュニティセンター、小学校等を一体的・複合的にコミュニティエリアとして整備し、避難スペースの確保や災害時の避難生活を健康に過ごすために求められる水や電気、トイレ等の必要な機能を備えた地区防災拠点の整備を順次進めており、起こり得る災害に備え、早期に整備していくことが求められているところ、本件事業の実施により、各施設の現状の課題（避難施設を備えた地区防災拠点の整備、耐力度が基準を満たしていない状態にある建物、老朽化、駐車場不足、コミュニティ活動の制限、放課後児童クラブの狭隘化等）は全て同時解決される計画となっている。

そのため、本件事業を早期に実施する必要性は高いと認められる。

また、施設を集約して整備することで、駐車場等を共用化するなど合理的な土地利用が図られることから、起業地の範囲は本件事業の事業計画に必要な範囲であると認められると

ともに、収用の範囲は全面的かつ恒久的な土地利用に供されるものであり、使用の手段には馴染まないため、収用の手段を講じることも合理的であると認められる。

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

附帯意見

本件事業は、防災拠点の確保、地域防災力の向上とともに、安土学区住民のコミュニティ活動の促進、特色ある地域社会の形成、教育環境の充実向上などを図り、安土学区のまちづくりのための総合的な拠点を構築する事業です。

その効果を最大限に発揮するためには、起業者近江八幡市と安土学区住民が密に連携し、次のような取り組みを進める必要があると考えられます。

- ・災害時の避難誘導や弱者対策など、具体的な防災対策や避難ネットワークの構築
- ・学校と地域の連携の強化等
- ・住民参加型での現施設の跡地利用の検討

起業者においては、安土学区住民との間で対話や説明を丁寧に行い、信頼関係の構築や地域の合意形成を図るとともに、用地選定の経過等の計画決定プロセスの明確化や、施設の配置計画等について、十分に住民理解を得ることに留意し、安土学区住民との協働によるまちづくりを推進されることを望みます。