

事業の認定における要件等については、以下のとおり。

■ 事業の認定の要件【土地収用法（以下「法」という。）第20条】

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

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

■ 近江八幡市からの事業認定申請に対する認定庁の見解

〈第1号要件： 事業が法第3条各号の一に掲げるものに関するものであること〉

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

本件事業は、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、消防組織法（昭和22年法律第226号）第18条第2項に基づく近江八幡市消防団規則（平成22年規則第52号）第2条により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号に該当し、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第21号に該当し、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号に該当し、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。

また、敷地内道路および調整池は、本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。

さらに、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。

○第3条各号に定める収用適格事業の該当状況

・本件事業に係る収用適格事業の該当状況は、以下のとおり。

事業(施設)の内容		該当号	収用適格事業(施設)の内容
安土コミュニティエリア整備事業		各施設を一体的・複合的に整備	
施設内訳	施設-1 市消防団安土分団詰所	第19号	市が設置する消防の用に供する施設
	施設-2 安土小学校	第21号	学校教育法に規定する学校
	施設-3 安土こどもの家	第23号	社会福祉法による社会福祉事業の用に供する施設
	施設-4 安土コミュニティセンター	第32号	市が設置する公共の用に供する施設
	施設-5 共用駐車場	第32号	市が設置する公共の用に供する施設
	施設-6 敷地内道路	第35号	本事業のために欠くことができない施設
	施設-7 調整池	第35号	本事業のために欠くことができない施設
	施設-8 農道取付道路および農道転回広場	第5号	農業用道路その他これに準ずる施設

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

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

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ているとともに、現地を更に調査するための地質調査費についても令和5年度当初予算に計上し議決を得ており、その他に必要な事業費については令和6年度当初予算以降、予算要求のうえ議決を得ることを確約しており、本件事業を施行する権能を有する主体と認められる。

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

○事業を遂行する十分な意思（事業計画等にかかる議会の議決の有無）

- ・本件事業に係る事業計画等の策定の経緯は、以下のとおり。

平成28年3月	近江八幡市既存建築物耐震改修促進計画	策定
平成31年3月	近江八幡市学校施設の長寿命化計画	
平成31年3月	近江八幡市第1次総合計画	策定
令和3年3月	第二期近江八幡市子ども・子育て支援事業計画	見直し
令和4年4月	第2期近江八幡市教育振興基本計画	策定
令和5年3月	近江八幡市地域防災計画	改定

○事業を遂行する十分な能力（事業の施行に必要な財源措置の有無）

- ・本件事業に係る予算措置の状況は、以下のとおり。
 - 令和5年度以前分は予算計上し可決を得ており、財源措置も講じている。
 - 令和6年度以降分についても予算要求の上、議決を得る確約書の添付あり。

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

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

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」において、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や近江八幡市既存建築物耐震改修促進計画に基づいた公共施設の計画的な耐震化を図っている。また、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1つの計画の要とし、市内を11の防災地区（小学校区程度）に区分し、整備することとしている。

本件事業は、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（令和5年3月改定）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。更に、消防団の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、安土学区の魅力ある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できる。更に教育環境の充実、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。

さらに、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。

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

一方で、史跡等文化財への影響は適正に処理するとされており、自然環境等への影響は確認されていない。また、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編入同意を得ているため支障は無いとされている。

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

さらに、本件事業の起業地の選定に当たっては、安土学区の中心地で市街化区域内での整備を検討されたが、まとまりのある用地が無い場合、市街地に隣接する市街化調整区域内の農地を検討の対象として3候補地を選定し、防災施設としての適正や施工性、経済性等の様々な観点から総合的に比較検討した結果、最も適切であると認められる起業地が選定されたものであることから、当該起業地を本件事業に用いることが相当であると認められる。

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

○事業実施による「得られる利益」と「失われる利益」の二つの利益の比較衡量

「得られる利益」

本件事業の施行により得られる公共の利益は、相当程度存すると認められる。

項目	事業計画書の内容	審査結果
地域防災力の向上	「近江八幡市地域防災計画（令和5年3月改定）に基づく防災地区内の市民の1割が中期的に避難生活を送れる防災機能を備えた避難施設として、また、被災者対応、情報収集等を行う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。更に、消防団の拠点も一体整備することにより、迅速な避難誘導等を図り、安全・安心な災害に強いまちづくりを推進し、地域防災力の向上をはじめ、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」	公共の利益は存すると認められる。
魅力的なまちづくりのための総合的な拠点の構築	「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できる」	公共の利益は存すると認められる。
合理的な土地利用	「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考える」	公共の利益は存すると認められる。
住民サービスの向上	「本事業の実施により、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」	公共の利益は存すると認められる。
各施設の課題解決		

「失われる利益」

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

項目	事業計画書の内容	審査結果
史跡等文化財への影響	「本事業にかかる起業地については、文化財保護法（昭和25年法律第214号）に規定する周知の埋蔵文化財包蔵地である遺跡が一部分布していることから、起業地として編入した時には埋蔵文化財調査について近江八幡市文化振興課と協議を行い、試掘調査等を実施して記録保存する等、適正に処理をする」	影響は限定的であると認められる。
自然環境等への影響	「本事業は、環境影響評価法（平成9年法律第81号）または滋賀県環境影響評価条例（平成10年県条例第40号）等による環境影響評価の対象事業ではないため、事業の実施がおよぼす影響について評価する詳細な調査は実施していないが、現地視認および文献調査によると、本事業にかかる土地については、絶滅のおそれが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）により、保護のため特別な措置を講ずべき動植物は確認されていない」	影響は限定的であると認められる。

農業振興への影響	<p>「起業地は都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）に基づき市街化調整区域として定める区域であり、起業地の一部が都市計画道路の区域に指定されているが、起業地は市街化区域に隣接する農業振興地域であり、公共事業として行われる特殊なものであるため、乱開発の懸念は低く、農業との健全な調和は図れるものとする。</p> <p>更に、本事業地内の農地は農業振興地域に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）に基づき指定された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。計画的に農業振興を行う区域指定ではあるものの、本区域を編入するに当たっては、農業振興地域整備計画を策定した近江八幡市農業振興課および開発許可権者である近江八幡市都市計画課に法第 18 条第 2 項第 5 号の規定に基づく意見回答にて編入同意を得ているため支障は無いものとする。また、農業振興地域整備計画においては法第 26 条第 1 項の規定による事業認定告示後に近江八幡市において計画の変更を行う予定である」</p>	影響は限定的であると認められる。
----------	--	------------------

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

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

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おり、本事業の実施により、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とされている。

そのため、本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、起業地の範囲は本事業の事業計画に必要な範囲であると認められ、収用の範囲は全面的かつ恒久的な土地利用に供されるものであり、使用の手段には馴染まないため、収用の手段を講じることも合理的であると認められる。

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

以上のとおり、本事業は、法第20条各号の要件を全て充足すると判断される。