

土地収用制度の運用について

目次

1. 土地収用手続き

- 1－1 土地収用制度
- 1－2 土地収用手続き
- 1－3 土地収用手続きの流れ

2. 事業認定手続き

- 2－1 事業認定とは
- 2－2 事業認定の要件

3. 利害関係人の意見書について

- 3－1 利害関係人の意見書とは
- 3－2 手続き

4. 公聴会について

5. 審議会について

- 5－1 設置の経緯
- 5－2 審議会委員
- 5－3 開催の要件等
- 5－4 愛知県事業認定審議会について

1. 土地収用手続き

1-1 土地収用制度

○ 憲法第29条

「財産権は、これを侵してはならない」

と私有財産制度を保障する一方で…

「私有財産は、正当な補償の下に、これを公共のために用いることができる」

と公共のために必要がある場合、正当な補償を行って、私有財産を収用できる。



○ 土地収用法

「公共の利益の増進と私有財産との調整を図る」ことを目的として土地収用法を制定

土地などを収用または使用するための手続や損失補償の内容などを定めている。

1-2 土地収用手続き

○ 公共事業のための土地取得

国又は地方公共団体等が、学校・図書館・公園・病院等の建設、道路や河川の改修等の事業において、土地の買収が必要な場合

通常は…

地主との間で、任意（話し合い）により売買契約を締結



事業反対、補償内容に同意出来ない等の理由により、契約が出来ない場合



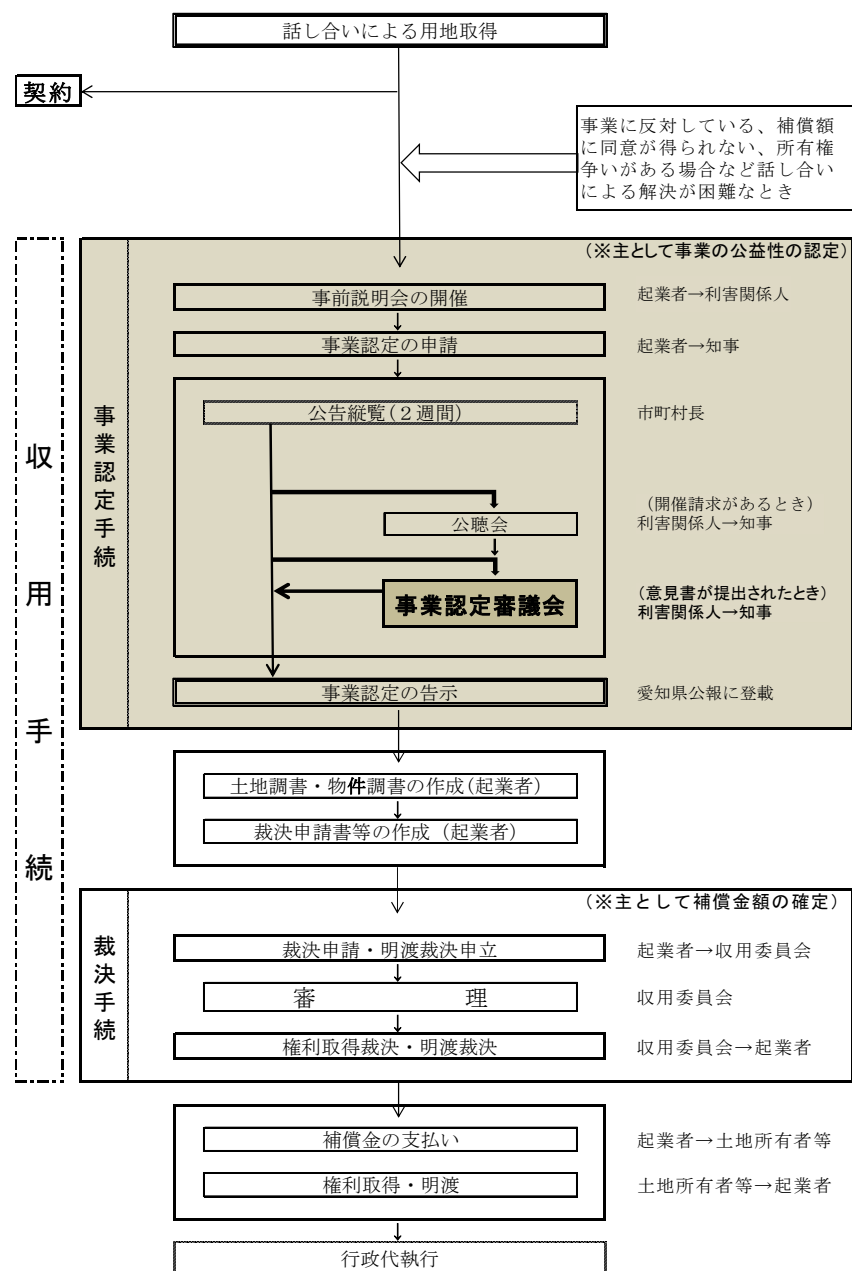
土地収用法に基づく手続をとることにより、公共の利益となる事業のために必要な土地を、正当な補償のもとに強制的に取得することができる

○ 土地収用手続には、大きく2つの手続きがある

1. 主として、事業の公益性の認定手続である事業認定
2. 主として、補償金額の確定手続である裁決

1-3 土地収用手続きの流れ

土地収用手続きの流れ(簡略版)



2. 事業認定手続き

2-1 事業認定とは

○ 事業認定とは

申請事業が**土地等を収用又は使用するに値する公益性を有することを認定**すること

○ 認定を行う機関(事業認定庁)

国土交通大臣	主に、 国又は都道府県 の行う事業
都道府県知事	主に、 市町村 の行う事業

○ 事業認定申請書

事業施行者(起業者)は、事業認定を受けようとするときには、事業認定申請書を**事業認定庁(知事)**に提出しなければならない。

○ 事業認定手続き

事業認定庁(知事)は、事業施行者(起業者)からの認定申請を受け、起業地の所在する市町村に依頼し、申請図書に付き**2週間の公告・縦覧**を行う必要がある。



この時、事業に対する**利害関係人**は、公告・縦覧期間中に付き、公聴会の開催請求や事業に反対する旨の**意見書の提出**を行うことが出来る。



事業認定庁（知事）は、意見書が提出された場合には、各専門分野に精通した方々で構成された第三者機関である**事業認定審議会**の意見を聞き、**認定処分にあたっては、意見を尊重しなければならない**とされている。

2-2 事業認定の要件

土地収用法第20条の1～4号をすべて満たすこと

1号 事業が第3条各号の一に掲げるものに関するものであること

ex) 道路 河川 ダム 鉄道 公民館 図書館

病院 地方公共団体が設置する庁舎・・・

第3条第1号から第35号の事業に該当するか

◆第1号要件

申請事業が 法第3条各号の事業(収用適格事業) に該当すること。	
第1号	道路法による道路、道路運送法による一般自動車道若しくは専用自動車道(同法による一般旅客自動車運送事業又は貨物自動車運送事業法による一般貨物自動車運送事業の用に供するものに限る。)又は駐車場法による路外駐車場
第2号	河川法が適用され、若しくは準用される河川その他公共の利害に係のある河川又はこれらの河川に治水若しくは利水の目的をもって設置する堤防、護岸、ダム、水路、貯水池その他の施設
第3号 ～ 第4号	〈省略〉
第5号	国、地方公共団体、土地改良区（土地改良区連合を含む。以下同じ。）又は独立行政法人石油天然ガス・金属鉱物資源機構が設置する農業用道路、用水路、排水路、海岸堤防、かんがい用若しくは農作物の災害防止用のため池又は防風林その他これに準ずる施設
第6号 ～ 第18号	〈省略〉
第19号	市町村が消防法によって設置する消防の用に供する施設
第20号	〈省略〉
第21号	学校教育法第一条に規定する学校又はこれに準ずるその他の教育若しくは学術研究のための施設
第22号	社会教育法による公民館（同法第四十二条に規定する公民館類似施設を除く。）若しくは博物館又は図書館法による図書館（同法第二十九条に規定する図書館同種施設を除く。）
第23号	社会福祉法による社会福祉事業若しくは更生保護事業法による更生保護事業の用に供する施設又は職業能力開発促進法による公共職業能力開発施設若しくは職業能力開発総合大学校
第24号 ～ 第30号	〈省略〉
第31号	国又は地方公共団体が設置する庁舎、工場、研究所、試験所その他直接その事務又は事業の用に供する施設
第32号	国又は地方公共団体が設置する公園、緑地、広場、運動場、墓地、市場その他公共の用に供する施設
第33号 ～ 第34号	〈省略〉
第35号	前各号のいずれかに掲げるものに関する事業のために欠くことができない通路、橋、鉄道、軌道、索道、電線路、水路、池井、土石の捨場、材料の置場、職務上常駐を必要とする職員の詰所又は宿舍その他の施設

2号 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

ex)

十分な意思

- ・議会の議決はあるか
- ・事業のための総合計画等が策定されているか

十分な能力

- ・予算や人員が足りているか
- ・事業遂行に必要な行政庁の許認可等を得ているか

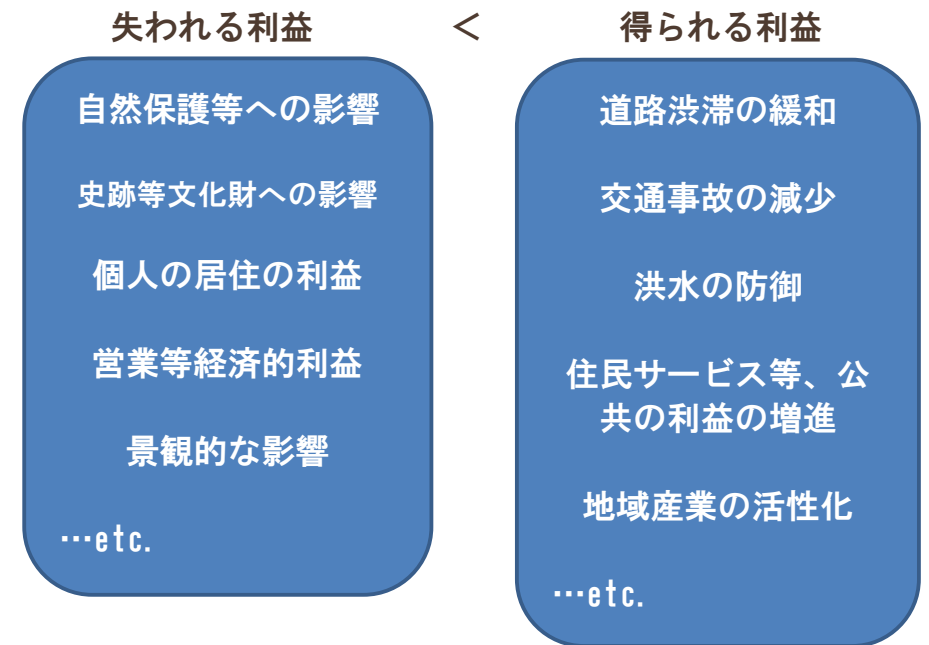
◆第2号要件

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。

1. 一般的に「意思」を有するか否かは、例えば、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、一般法人の場合は当該法人としての正式の意思決定の有無等によって判断する。
2. 「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、組織及び職員の配置状況など起業者が実際に事業を遂行できる体制を整備しているか否か等によって判断する。

3号 事業計画が土地の適正かつ合理的な利用に寄与するものであること

ex) 事業の施行で得られる利益の比較衡量



◆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か否かを判断する。

1. 申請事業の施行により得られる公共の利益と失われる利益の比較衡量

土地収用法にいう「土地の適正且つ合理的な利用」とは、「公共の利益の増進と私有財産との調整」を意味し、「私有財産との調整」は主として収用手段により実現されることにかんがみると、本号においては、事業計画が「公共の利益の増進」となるものであるか否か【公益性】の判断が中心となるものと解される。

この判断は、具体的には、事業認定申請書、利害関係人からの意見書、公聴会における意見、その他利用可能な資料等に照らし、申請事業の施行(事業認定に係る土地が当該事業の用に供されること)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」することにより、総合的に行うことが必要である。

(1) 申請事業の施行により得られる公共の利益(公益性の認定)

申請事業の目的、事業計画の内容、申請事業の施行による効果(生活環境等への影響等の事業の施行に伴うマイナス要因も含む。)等について具体的に検証する。

(2) 申請事業の施行により失われる利益(諸利益との調整)

失われる利益の有無や程度、軽減措置等について具体的に検証する(以下は失われる利益の代表的な例)。

① 自然保護等への影響

環境影響評価に係る手続の適法性及び評価結果等

② 史跡等文化財への影響

文化財保護法に基づく教育委員会からの意見等

(3) 比較衡量

申請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した結果、事業の施行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る場合には、本号の要件を充足するものと判断する。

※なお、確立した裁判例においても、本号への適合性は、上記と同様の比較衡量により判断するとの基準が示されている。

2. 代替案との比較

「事業計画」が公共の利益の増進となるものであることを判断するものであり、代替案との比較は法律上必須のものではないが、事業計画の公益性を立証する上で有効な手法の1つと考えられる。

4号 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

■1～3号では検討されていない要素を検討

ex)

○ **早期に事業を施行する必要があるか**

○ **収用ではなく使用で解決できないか**

◆第4号要件

申請事業が第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又は使用という手段をとることについて公益上の必要に欠けることはないかどうかを判断するものである。

※収用又は使用という手段を講じる公益上の必要性の1つは、申請事業が公共の利益の増進となるものであることであるが、これは第3号の要件の審査において判断されることから、本号においては以下の点が判断の中心となる。

1. 申請事業を早期に施行する必要性があること。

※申請事業を早期に施行・供用することにより、公益性を早期に発揮させる必要がないにもかかわらず、「収用又は使用の手段」を講じることは、時間的に見て、土地所有者等の権利を必要以上に制限することとなる。

2. 収用又は使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。

※申請事業の公益性の発揮のために必要な範囲を超えて「収用又は使用の手段」を講じることは、空間的に見て、土地所有者等の権利を必要以上に制限することとなる。

3. 収用又は使用の別の合理性

※「使用の手段」を講じることで足りる土地等について「収用の手段」を講じることは、規制の程度から見て、土地所有者等の権利を必要以上に制限することとなる。

3 利害関係人の意見書について

3-1 利害関係人の意見書とは

○ 意見書とは

事業の公益性、土地利用上適正かどうか、事業実施の環境への影響問題など、当該事業に関係する事項に関するものについての意見

○ 利害関係人とは

土地所有者、関係人、準関係人のみならず、事業の恩恵に浴する者（施設の利用予定者など）、事業により環境面での影響を受ける者も含む

3-2 手続き

○ 提出

事業認定申請書及びその添付書類の公告縦覧期間内に、事業の認定について利害関係人は、都道府県知事に意見書を提出することができる

4 公聴会について

○ 公聴会とは

事業認定に関する処分をするに当たって、利害関係人やそれ以外の者から比較衡量の基準として、社会に支配的な価値観を探究するため、直接口頭により広く意見を求めるもの

○ 開催について

①義務的開催

当該事業の認定について利害関係人から、事業認定申請書及びその添付書類の公告縦覧期間内に公聴会を開催すべき旨の請求があったとき

②裁量的開催

認定庁が「その他必要があると認めるとき」

5 審議会について

5-1 設置の経緯

- 平成13年の土地収用法改正により設置

- 事業認定の**中立性及び信頼性を向上させるために**、第三者機関の意見聴取が義務付けられ、都道府県では第三者機関として審議会を置くこととされた

背景に**住民の公共事業に対する意識の変化**

ex) 公共事業の費用対効果

環境との調和

5-2 審議会委員

- 事業認定の中立性、公正性等の確保を図るため、委員については、**法学界・法曹界・都市計画・環境・マスコミ・経済界等の分野からバランスのとれた人選を行う**（参議院国土交通委員会における附帯決議、衆議院においても同旨決議）
- 本県でも、上記6分野出身の皆様に委員を務めていただいている

5-3 開催の要件等

- 事業認定申請書の縦覧中に提出された**意見書が、事業認定庁が行おうとしている処分と反対の趣旨である場合に**開催される（必要的開催要件）

※意見書の提出がなくても事業認定庁の判断による任意的開催は可能

- **事業認定庁は審議会に出された意見を尊重しなければならない**

◆事業認定審議会における意見の聴取

○事業認定に関する処分を行うに当たって常に必須の手続ではない。

○意見書の提出がない場合や、意見書の提出があってもその意見書に記載された意見の内容が事業認定庁が行おうとしている処分と**反対の趣旨のものでない場合には、この手続はとられない**。

◆事業認定審議会の意見聴取の時期

○意見聴取の時期は、縦覧期間終了後で、かつ、事業認定庁が事業認定をすべきか事業認定の拒否をすべきかについて心証形成をした後である。この心証形成がされていない段階では、提出された意見書と心証形成との関係が不確定であり、事業認定審議会においての、意見聴取の手続きを取らなければならないかどうかは確定しないからである。

◆意見聴取を要しない場合

- 縦覧期間内に意見書の提出がなかった場合には、第三者機関の意見聴取は不要である。
- 事業認定庁の心証形成と同じ趣旨の意見が記載されている場合には、第三者機関の意見聴取は不要である。
- 意見の内容が「反対の趣旨」か否か客観的にみて判然としない場合は、「事業の認定をすることについて異議がある旨」又は「事業の認定をすべき旨」に該当しないので、意見聴取は不要であると解する。
- 意見の内容が、①用地交渉における起業者側の態度・対応に対する批判や不満のみの場合、②単に個々の補償項目についての要望のみの場合には、「事業の認定をすることについて異議がある旨」の意見とは解されない。
- 補償や生活再建の全般についての不満・要望を記載し、これが実現しなければ事業に反対する趣旨であると解される場合には、「事業の認定をすることについて異議がある旨」の意見として扱われる必要がある。
- 縦覧期間前又は縦覧期間経過後に意見書が提出されても、意見書が提出されなかったものとして扱われることになる。

◆利害関係を有する者（利害関係人）

- 「事業の認定について利害関係を有する者」（利害関係人）の範囲は、広く解してよい。土地所有者、関係人、準関係人のみならず、事業の恩恵に浴する者（施設の利用予定者等）や事業により環境面での影響を受ける者も含まれる。法人であってもよい。
- 利害関係人の全てが事業認定に対する抗告訴訟の原告適格を有するというわけではない。

◆意見書の内容

- 意見書の内容については、事業の公益性、土地利用上適正かどうかという問題、事業実施の環境への影響の問題等、当該事業に係る事項であれば、特に限定されない。ただし、補償額の多寡、起業者の用地交渉態度の是非、土地所有者間における境界争いに関する主張等事業認定に関する処分の段階で考慮すべき対象ではない事項（すなわち20条各号の要件と無関係の事項）に係る意見は、提出しても無意味である。現実には、この種の意見が相当多い。
- 認定庁は、20条の要件判断をするに当たって意見書の内容を参考とすることとなる。しかし、これはあくまで参考資料であるにとどまり、これに拘束されるわけではない。

5-4 愛知県事業認定審議会について

○平成15年3月19日に設置

○審議会の組織

委員の人数： 7人

委員の人選： 学識経験者

委員の任期： 2年 想定

◆審議会の開催回数（過去5ヶ年）

年 度	開催回数	申請件数	備 考
令和 2年度	1回	3件	R3.3.22開催
令和 3年度	0回	2件	
令和 4年度	3回	1件	R4.10.13、R4.12.26、R5.3.20開催
令和 5年度	0回	0件	
令和 6年度	0回	1件	

○委員報酬について

非常勤職員の報酬、費用弁償及び期末手当に関する**条例**
に基づき出席の都度、報酬と旅費を支給

◆令和7年度 委員報酬額及び旅費

日額報酬	16,800円	旅 費	実費支給
------	---------	-----	------