

土地収用法の規定による事業の認定（用地対策課）

島根県告示第488号

土地収用法（昭和26年法律第219号）第20条の規定により事業の認定をしたので、同法第26条第1項の規定により告示する。

令和6年7月26日

島根県知事 丸山達也

1 起業者の名称

美郷町

2 事業の種類

美郷町商業活性化賑わい創出事業

3 起業地

(1) 収用の部分

島根県邑智郡美郷町粕淵地内

(2) 使用の部分

なし

4 事業の認定をした理由

(1) 土地収用法第20条第1号の要件への適合性について

申請に係る事業は、島根県邑智郡美郷町粕淵地内における2,948.3平方メートルの土地を起業地とする「美郷町商業活性化賑わい創出事業」（以下、「本件事業」という。）である。

本件事業は、美郷町が商業活性化と賑わい創出のための拠点施設と駐車場を整備する事業であり、土地収用法（以下「法」という。）第3条第32号に掲げる地方公共団体が設置する公共の用に供する施設に関する事業に該当する。

したがって、本件事業は、法第20条第1号の要件を充足すると判断される。

(2) 法第20条第2号の要件への適合性について

本件事業の起業者である美郷町は、一般財源等による財源措置を講じているので、本件事業を遂行する意思と能力を有すると認められる。

したがって、本件事業は、法第20条第2号の要件を充足すると判断される。

(3) 法第20条第3号の要件への適合性について

ア 得られる公共の利益

美郷町では、人口減少や少子高齢化などに伴い、商工事業者の減少が加速し、町の中心地である粕淵商店街の空き店舗や空き地が増加している。また、美郷町の生鮮食料品販売の中心的存在である「産直みさと市」も老朽化しつつあることや市町村別人口あたりの飲食店数は県内でも最低レベルとなっている状況の中、「活気あふれる明るい町」「町外と活発な交流のある町」を目指し、様々な取り組みを行っている。

それらの取り組みの中で、関連する関係人口の来町増加や企業の進出、麻布大学の学生の滞在、バリ島との交流事業や美肌県美肌町、神楽などの取組進展による観光客の増加など、町外から訪れる人や、これに伴う消費の増加が期待できる状況も生まれてきている。

これらを踏まえて、町全体の商業活性化と賑わい創出につなげていくため、役場や小中学校、図書館等が集積し、幹線道路の沿線で町内外からもアクセスしやすい「産直みさと市」周辺地区の再整備を行うことで、本施設が消費の町外流出を食い止める防波堤となり、買い物等の消費活動を通じて人々の賑わいの創出が図られ商工業の活性化を実現し、引いては町全体の賑わい、地域活性化が図られることが考えられる。

本施設が完成すれば、飲食と物販が一体となった町内唯一の施設が整備されることとなり、地域資源を活かした農産品、加工品に加えて町内産蕎麦の提供や町民の憩いの場となる飲食店等、地場産業の活性化に大きな効果が期

待され、さらには、これまで取り組みできていなかった近隣商圈からの消費の呼び込みも可能となる。

本件事業の完成により、商業を通して人々が集い、活発に交流することで賑わいを創出し、町全体の活性化に寄与することが認められる。

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。

イ 失われる利益

本件事業が生活環境等に与える影響について、環境影響評価法（平成9年法律第81号）及び島根県環境影響評価条例（平成11年島根県条例第34号）に基づく環境影響評価の実施対象外の事業であるが、本件事業の施行にあたっては、防音及び防塵に努め、水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）や工事用車両の通行等について十分配慮し、周辺環境への影響が最小限となるよう努力するとされていることから周辺環境への影響は軽微であると予測されている。

また、起業者が行った関係部署への照会結果によると、本件事業に係る土地において、埋蔵文化財包蔵地は存在しないことを確認しているが、事業実施にあたり、遺跡等が発見された場合には、関係機関と協議を行い、必要な措置を講じることとされている。

希少野生動植物については、本件事業に係る土地が市街地であるため、特別な措置を講ずべき動植物の確認はされていないが、事業実施にあたり、希少野生動植物の生息・生育が確認された場合には、適切な保全対策を講じることとされている。

したがって、本件事業の施行により失われる利益は軽微であると認められる。

ウ 事業計画の合理性

本件事業に係る起業地については、美郷町商業活性化賑わい創出事業という性格上、美郷町の商業を活性化できる場所から候補地A（産直みさと市周辺、以下「申請地」という。）、候補地B（美郷町立邑智中学校西側）及び候補地C（美郷町役場南東部）の3か所を候補地として挙げ、検討が行われており、申請地は他の2つの候補地と比較すると、美郷町の中心地であり利便性が優れていること、必要面積を十分に確保することができること、経済性に優れていることなどから、社会的、経済的及び技術的な面を総合的に勘案すると、申請地が最も合理的であると認められる。

したがって、本件事業の事業計画については、合理的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。

したがって、本件事業は、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ので、法第20条第3号の要件を充足すると判断される。

(4) 法第20条第4号の要件への適合性について

ア 事業を早急に施行する必要性

(3)アで述べたように、美郷町では、人口減少や少子高齢化などに伴い、商工事業者の減少が加速し、町の中心地である粕湊商店街の空き店舗や空き地が増加していることや美郷町の生鮮食料品販売の中心的な存在である「産直みさと市」も老朽化しつつあること、市町村別人口あたりの飲食店数は県内でも最低レベルとなっている状況を考慮すると、早急に事業を施行する必要がある。

以上のことから、本件事業を早期に施行する必要性は高いものと認められる。

イ 起業地の範囲及び収用・使用の別の合理性

本件事業に係る起業地の範囲は、本件事業の事業計画に必要な範囲であると認められる。

また、収用の範囲は、全て本件事業の用に恒久的に供される範囲にとどめられていることから、収用の範囲について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。

(5) 結論

以上のとおり、本件事業は、法第20条各号の要件を全て充足すると判断される。

よって、本件事業について、法第20条の規定により事業の認定をするものである。

5 法第26条の2第2項の規定による図面の縦覧場所

美郷町役所（産業振興課）