

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134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7年3月14日

島根県知事 丸山達也

### 1 起業者の名称

津和野町

### 2 事業の種類

津和野伝統的建造物群保存地区防災施設整備事業

### 3 起業地

#### (1) 収用の部分

島根県鹿足郡津和野町後田口412番、後田口412番1、後田口417番

#### (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、島根県鹿足郡津和野町後田地内における1,042.39平方メートルの土地を起業地とする「津和野伝統的建造物群保存地区防災施設整備事業」（以下「本件事業」という。）である。

本件事業は、津和野町が防火水槽設置及び防災施設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19号に掲げる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、同条第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津和野町は、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

津和野町の城下町を中心とする地域の49棟の建物が国の登録有形文化財に登録され、町並みの恒久的な保存と歴史を活かしたまちづくりに向けて住民と町が一体となって取り組みを行っている。また、津和野城下の商家町・町人町の町並みは、平成25年8月に国の重要伝統的建造物群保存地区（以下「伝建地区」という。）に選定された。その歴史的な町並みを守るために修理、整備等を町が継続して行っている。伝建地区には現在も多くの住民が住んでおり、また観光客来訪の中心地として町の基幹産業の一つである観光業を支えている。

しかしながら、伝建地区においては江戸時代以来町割り、道路幅はほとんど変わっておらず、木造家屋が密集しており、防災対策が重要な課題となっている。文化庁の指針においても木造家屋の多い伝統的建造物群保存地区では火災や地震等の災害から住民の生命・財産及び文化財としての価値を守るため、地区全体に対する防火・耐震対策が必要であり、各地区において防災計画を策定し、防災施設等の整備の必要性を求めている。過去においても伝建地区においては、火災、地震等の災害が発生しており、防火対策・防災施設整備が課題となっている。

これらの課題を解決するため、本件事業において防火水槽の設置及び防災施設（避難所、防災器具保管庫及び備蓄倉庫、屋外スペース及び駐車場、屋外資材置き場）を整備するものである。

本件事業が完成すれば、災害時における住民及び観光客について、避難場所や災害備蓄品を供することができ、防火水槽、防災器具保管庫等の整備により速やかな消火活動の実施や避難者への救助活動も可能となり、歴史的な町並み・伝建地区の防災や住民の生命や財産を守ることができる。

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は、環境影響評価法（平成9年法律第81号）に基づく環境影響評価の実施対象外の事業であるが、担当部局に照会し、起業地は希少な動植物等の保護区域ではなく問題はないとの判断を受けている。また、本件事業の起業地は文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地であるが、文化財保護法の規定に基づき適切な処置を講ずることにしており、伝建地区にも含まれていることから、建造物の修理工事等については担当部局と協議することとしている。本件事業の施工にあたっては、粉塵や騒音等について周辺住民の生活に影響がないよう、状況に応じて粉塵の飛散防止対策や防音シート等による騒音対策を行うとしている。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、候補地Aから候補地Dまでの4案を検討している。候補地Aについては本町通りに面しており便利でアクセスは良いが、防火水槽や防災施設を設置するスペースがない。候補地B（申請地）については、今市通りと新丁通り双方に面しており、双方からのアクセスが可能であり、また防火水槽や防災施設を設置するスペースもある。候補地Cについては、今市通りにのみ面しており、備蓄倉庫等の機能はなく、防火水槽や防災施設を設置するスペースもない。候補地Dについては、今市通りと新丁通りに面しているが、新丁通り側の道路は幅員狭小であり、またRC造りの建物があるため、解体費用がかかる。

申請地は他の3つの候補地と比較すると、必要な施設の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

(2)のAで述べたように伝建地区は木造家屋が密集していること等を考えると、避難場所や災害対応備蓄品の確保、防火水槽、防災器具保管庫の整備による消火や避難者の救助が急務である。災害から住民の生命・財産及び文化財としての価値を守るため、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

津和野町役場（教育委員会総務係）