

【事例10】

〇 〇 第 〇 〇 号
平成〇〇年〇〇月〇〇日

〇〇県知事 〇〇 〇〇 殿

起業者 〇〇県〇〇市〇〇〇〇番地〇〇
〇〇市
上記代表者 〇〇市長 〇〇 〇〇

事業認定申請書

土地収用法第 16 条の規定によって、下記により事業の認定を受けたいので申請します。

記

- 1 起業者の名称 〇〇市
- 2 事業の種類 〇〇市〇〇〇〇の丘駐車場敷地保全事業
- 3 起業地

イ 収用の部分 〇〇〇〇県〇〇〇〇市〇〇〇〇町〇〇〇〇字〇〇〇〇地内

ロ 使用の部分 なし

- 4 事業の認定を申請する理由

本申請事業は、〇〇市が設置する〇〇市〇〇〇〇の丘(以下「〇〇の丘」という。)の借地である駐車場用地を買収しようとするものであり、土地収用法第 3 条第 32 号に該当する事業ではありません。

〇〇市は、平成〇〇年〇〇月、〇〇市、〇〇町、〇〇村による合併により発足しました。本申請に係る〇〇の丘は、このうち、昭和〇〇年〇〇月に旧〇〇町において、都市と農村の交流促進と観光農業の推進を図り、公衆に健全なレクリエーションの場を提供することを目的に、〇〇町営〇〇の丘センターとして設置されました。現在は先に述べた市町村合併により、〇〇市〇〇〇〇の丘と名称を変更しましたが、オープン以来、一貫して地域の特産品である〇〇とワインにこだわった農業の 6 次産業化を目指した経営で、さらに、地域産業の育成、観光情報の発信、文化の振興など幅広い分野で市の拠点として地域に貢献しています。観光事業は、旅行業、宿泊業、輸送業、飲食業、土産品業など極めて裾野の広い産業であり、このことは地域にとって、経済の多様化へと期待を持つことができます。地域経済の活性化や雇用機会の増大など、〇〇の丘事業は地域経済のあらゆる領域にわたりその発展に寄与していくものです。

昭和〇〇年、旧〇〇町においてインフォメーションホール、500 人収容のイベントホール、噴水広場及び駐車場整備を中心とした〇〇の丘整備計画を策定し、順次整備を進めてまいりました。その後、ワインブーム等もあり年間約 65 万人の来場者を迎え、慢性的な駐車場不足、渋滞で近隣住民の生活に支障をきたすようになりました。このような状況に、観光客並びに市民から改善を求める声が寄せられるようになりました。

【事例10】

今後の〇〇の丘を取り巻く環境は、〇〇地域世界農業遺産登録や日本農業遺産登録の推進、〇〇〇リゾート構想の実現、JR〇〇豪華寝台列車の受入れと、大規模な事業が展開されていきます。この〇〇の丘を取り巻く環境の変化は、〇〇市の自然、文化、人々との交流を楽しむ滞在型の観光振興を進める機会ととらえられます。交流人口という新たな〇〇市に経済効果をもたらす人々を巻き込み、地産地消をさらに地産訪消へと推進した着地型滞在観光の促進に積極的に取り組むことで地域の活性化へとつながっていきます。

〇〇の丘への来場者は、平成〇〇年度においては延べ 663,476 人、1 日平均 1,813 人、〇〇狩りや〇〇狩り、新酒ワイン解禁など〇〇月から〇〇月の観光のトップシーズンにおける 1 日平均は 2,631 人であります。

来場客の交通手段は、JR〇〇線及び〇〇駅からの〇〇市循環バスを利用することもあります。JR〇〇線の〇〇駅から約 1.5km あり、本施設が丘の上に存していることや、循環バスも土日祝日で 1 日 12 本、平均 1 時間に 1 本と少ないなどの理由で自家用自動車での来場がほとんどであることから、駐車場の確保が〇〇の丘の運営を行うためには不可欠なものであります。

現在、本施設には、4 つの駐車場で合計 332 台分を確保しておりますが、トップシーズンのピーク時には約 350 台の自動車が増加することになり、駐車待ちの自動車が周辺道路に滞留する状況になっています。

この現在の 4 つの駐車場の内、本申請事業の起業地である駐車場については、〇〇の丘設置当時は今後の来場客数の確かな推移の見込みがなかったことや当時の旧〇〇町の厳しい財政事情等から、借地契約(単年度)により駐車場を確保し、現在に至っているものであります。

借地については、単年度の契約であるため、契約更新のたびごとに、借地料について交渉が難航しているのが現状であります。

今後、〇〇の丘への来場者はさらなる増加が見込まれていることから、本市としては、駐車場の安定かつ継続的な使用を可能とするため、本起業地を取得する公益上の必要性は非常に大きいと考えられます。

本事業に必要な土地の面積は、約 4,928 ㎡(土地所有者〇〇名)で、任意買収に最善の努力をすることとしておりますが、事業の円滑な進捗を図れるよう、あらかじめ事業の認定を申請するものであります。

【事例10】

添付書類目録

- | | | | |
|---|--------------------------------------|-------|--------|
| 1 | 事業計画書 | ..... | (別添 1) |
| 2 | 法第 4 条に規定する土地に関する調書 | | |
| | (1) 土地調書 | ..... | (別添 2) |
| | (2) 土地管理者の意見書 | ..... | なし |
| 3 | 法第 15 条の 14 の規定に基づき講じた措置の実施状況を記載した書面 | ..... | (別添 3) |
| 4 | 起業地を表示する図面 | | |
| | (1) 位置図(縮尺 1/25,000) | ..... | (別添 4) |
| | (2) 起業地表示図(縮尺 1/1000) | ..... | (別添 5) |
| 5 | 事業計画を表示する図面 | | |
| | (1) 事業計画表示図(縮尺 1/500) | ..... | (別添 6) |
| 6 | 参考図 | | |
| | (1) 起業地選定図(縮尺 1/2000) | ..... | (別添 7) |
| | (2) 求積図(縮尺 1/500) | ..... | (別添 8) |
| | (3) 横断図(縮尺 1/200) | ..... | (別添 9) |

【事例10】

(別添1)

事業計画書

1 事業計画の概要

本申請に係る〇〇の丘は、昭和〇〇年〇〇月に旧〇〇町において、都市と農村の交流促進と観光農業の推進を図り、公衆に健全なレクリエーションの場を提供することを目的に、〇〇町営〇〇の丘センターとして設置され、オープン以来、一貫して地域の特産品である〇〇とワインにこだわった農業の6次産業化を目指した経営で、さらに、地域産業の育成、観光情報の発信、文化の振興など幅広い分野で市の拠点として地域に貢献しています。観光事業は、旅行業、宿泊業、輸送業、飲食業、土産品業など極めて裾野の広い産業であり、このことは地域にとって、経済の多様化へと期待を持つことができます。地域経済の活性化や雇用機会の増大など、〇〇の丘事業は地域経済のあらゆる領域にわたりその発展に寄与していくものです。

ワインブームのあった平成〇〇年には年間約65万人の来場者を迎え、慢性的な駐車場不足、渋滞で近隣住民の生活に支障をきたすようになりました。このような状況に、観光客並びに市民から改善を求める声が寄せられるようになりました。

今後の〇〇の丘を取り巻く環境は、〇〇地域世界農業遺産登録や日本農業遺産登録の推進、〇〇〇〇リゾート構想の実現、JR〇〇豪華寝台列車の受入れと、大規模な事業が展開され、今後更なる来場者の増加が見込まれます。

〇〇の丘への来場者は、平成〇〇年度においては延べ663,476人、1日平均1,813人、〇〇狩りやもも狩り、新酒ワイン解禁など〇〇月から〇〇月の観光のトップシーズンにおける1日平均は2,631人であります。

来場客の交通手段は、JR〇〇線及び〇〇駅からの〇〇市循環バスを利用することもあります。が、県外からの来場者の割合が多いことや、JR〇〇線の〇〇駅から約1.5kmあり、本施設が丘の上存していることや、循環バスも土日祝日で1日12本、平均1時間に1本と少ないなどの理由で自家用自動車での来場がほとんどであることから、駐車場の確保が〇〇の丘の運営を行うためには不可欠なものであります。

現在、本施設には、4つの駐車場で合計332台分を確保しておりますが、トップシーズンのピーク時には約350台の自動車が入場することになり、駐車待ちの自動車が周辺道路に滞留する状況になっています。

この現在の4つの駐車場の内、本申請事業の起業地である第一駐車場については、〇〇の丘設置当時は今後の来場客数の確かな推移の見込みがなかったことや当時の旧〇〇町の厳しい財政事情等から、借地契約(単年度)により駐車場を確保していましたが、借地については、単年度の契約であるため、契約更新のたびごとに、借地料について交渉が難航しているのが現状であります。

今後、〇〇の丘への来場者はさらなる増加が見込まれていることから、本市としては、駐車場の安定かつ継続的な使用を可能とするため、本起業地を取得する公益上の必要性は非常に大きいと考えられます。

(1) 施設整備の内容

名称	構造	面積(m ²)	備考
----	----	---------------------	----

【事例10】

駐車場	アスファルト舗装	1090.69	44台
緑地	植栽	3838.13	
計		4928.82	

2 事業の開始及び完成の時期

開始の時期 平成〇〇年 〇〇月

完成の時期 平成〇〇年 〇〇月

3 事業に要する経費及びその財源

(1) 経費 (単位:千円)

区分	平成〇〇年度	計
用地取得費	39,476	39,476
測量費	2,560	2,560
手数料他	244	244
計	42,280	42,280

(2) 財源

(1)の用地取得費、測量費等は、〇〇の丘事業特別会計による〇〇の丘単独事業により実施します。

(単位:千円)

区分	平成〇〇年度	計
一般財源	42,280	42,280
計	42,280	42,280

4 事業の施行を必要とする公益上の理由

〇〇の丘は、昭和〇〇年〇〇月に旧〇〇町において、都市と農村の交流促進と観光農業の推進を図り、公衆に健全なレクリエーションの場を提供することを目的に、〇〇町営〇〇の丘センターとして設置され、オープン以来、一貫して地域の特産品である〇〇とワインにこだわった農業の6次産業化を目指した経営で、さらに、地域産業の育成、観光情報の発信、文化の振興など幅広い分野で市の拠点として地域に貢献しています。観光事業は、旅行業、宿泊業、輸送業、飲食業、土産品業など極めて裾野の広い産業であり、このことは地域にとって、経済の多様化へと期待を持つことができます。地域経済の活性化や雇用機会の増大など、〇〇の丘事業は地域経済のあらゆる領域にわたりその発展に寄与していくものです。

今後の〇〇の丘を取り巻く環境は、〇〇地域世界農業遺産登録や日本農業遺産登録の推進、〇〇〇リゾート構想の実現、JR〇〇豪華寝台列車の受入れと、大規模な事業が展開され、今後更なる来場者の増加が見込まれます。〇〇の丘への来場者は、平成〇〇年度においては延べ663,476人、1日平均1,813人、〇〇狩りや〇〇狩り、新酒ワイン解禁など〇〇月から〇〇月の観光のトップシーズンにおける1日平均は2,631人であります。

【事例10】

来場客の交通手段は、JR〇〇線及び〇〇駅からの〇〇市循環バスを利用することもあります
が、県外からの来場者の割合が多いことや、JR〇〇線の〇〇駅から約1.5kmあり、本施設が丘の
上に存していることや、循環バスも土日祝日で1日12本、平均1時間に1本と少ないなどの理由で
自家用自動車での来場がほとんどであることから、駐車場の確保が〇〇の丘の運営を行うため
には不可欠なものであります。

現在、本施設には、4つの駐車場で合計332台分を確保しておりますが、混雑時には約350台の
自動車が入場することになり、駐車待ちの自動車が周辺道路に滞留する状況になり、周辺道路の
混雑を招いております。

さらに、最盛期である〇〇月から〇〇月の休日は、〇〇の丘本館から離れた場所にある第3及
び第4駐車場から公用車でピストン送迎サービスを行っていますが、それでもまだ、10台から20
台が周辺道路に滞留し、駐車スペースが不足する事態です。

この現在の4つの駐車場の内、本申請事業の起業地である駐車場については、〇〇の丘設置当
時は今後の来場客数の確かな推移の見込みがなかったことや当時の旧〇〇町の厳しい財政事情等
から、借地契約(単年度)により駐車場を確保していましたが、借地については、単年度の契約で
あるため、契約更新のたびごとに、借地料について交渉が難航しているのが現状であります。

今後、〇〇の丘への来場者はさらなる増加が見込まれていることから、本市としては、駐車場の
安定かつ継続的な使用を可能とするため、本起業地を取得する公益上の必要性は非常に大きい
と考えられます。

なお、起業地は現在、駐車場として整備されており、文化財及び希少植物や絶滅が危惧される
野生動植物は見受けられません。

○過去5年間の施設利用者数の推移

平成〇〇年度	平成〇〇年度	平成〇〇年度	平成〇〇年度	平成〇〇年度
611,261人	613,300人	612,038人 (H〇〇. 〇〇豪雪)	635,580人	663,476人

5 事業に必要な土地等の面積、数量等の概数並びにこれらを必要とする理由

(1) 事業に必要な土地の面積の概数

イ 収用の部分

地目	現況	面積(m ²)	備考
畑	雑種地	4928	
計		4928	

ロ 使用の部分 なし

(2) 移転を要する物件 なし

(3) 上記の土地を必要とする理由

上記の土地は、事業計画の概要で述べた本事業を施行するために必要最小限の土地でありま
す。

【事例10】

6 起業地等を当該事業に用いることが相当であり、又は土地等の適正かつ合理的な利用に寄与することになる理由

起業地の選定にあたっては、来館者の利便性を考慮し、〇〇の丘本館に近い場所が好ましいです。特に〇〇の丘は小高い丘の頂上に立地しており、高齢者やベビーカーなどの乳幼児の来館者も多いため、高低差の少ない歩行に難が少ない位置が望ましいとしました。また、造成に費用がかかるため、なるべく土地の形状に起伏が少ないことなど、以上の条件もとに庁内関係部署から建設可能と考えられる土地の情報・資料を収集し、〇〇の丘第一駐車場建設検討委員会において必要面積の確保できる3候補地の選定を行いました。

3候補地の比較検討については、次の条件等について比較検討を行いました。

- (1) 現駐車場と同様に44台分の駐車面積が確保できること。
- (2) 〇〇の丘本館に近いこと。
- (3) 高低差の少ない、歩行に難が少ないこと。
- (4) 造成費用がかからないこと。
- (5) 渋滞などにより、地域の生活、農業に支障が出ない場所であること。

結果は次のとおりであります。

起業候補地比較検討表

項目	第1候補(申請案)	第2候補	第3候補
所在地	〇〇市〇〇町〇〇	〇〇市〇〇町〇〇	〇〇市〇〇町〇〇
地目	畑	畑	畑
現況	雑種地	畑	畑
地権者数	〇〇名	〇〇名	〇〇名
面積	4,924	1,780	1,424
形状	長方形	ほぼ整形	ほぼ整形
地形	傾斜地	平地	平地
交通事情	市道に接道 拡張整備は必要なし	市道に接道 拡張整備は必要なし	市道に接道 拡張整備は必要なし
支障物件	なし	〇〇畑	〇〇畑
その他 特記事項	特になし	農業振興地域 農用地区域	農業振興地域 農用地区域
総合評定 (考察)	地権者数は〇〇名と少数である。〇〇の丘本館に近く、他の候補地と比して利用の容易さから優れている。	地権者数は〇〇名と少数である。農振農用地であり、地権者が観光農園を営んでおり、〇〇があり第1候補地に比して劣っている。	地権者数は〇〇名と少数である。農振農用地であり、〇〇がある。造成工事費もかかり第1候補地に比して劣っている。
総合評定	適	難	難

【事例10】

以上3案の候補地を総合的に検討した結果、本事業に必要とする土地は、上記第1候補地が最適と判断され、当該地を本事業に用いることは、社会的、技術的経済的な見地から最も適切なものであり、土地の適正且つ合理的な利用に寄与するものであります。