

土地収用法（昭和26年法律第219号。以下「法」という。）第20条の規定により、次のとおり事業の認定をした。  
平成28年 8月26日

長崎県知事 中村 法道

1 起業者の名称

島原市

2 事業の種類

島原市新庁舎建設事業

3 起業地

(1) 収用の部分 長崎県島原市上の町地内

(2) 使用の部分 なし

4 法第26条の2第2項の規定による図面の縦覧場所

島原市役所(総務部総務課)

5 事業の認定をした理由

平成28年7月11日に島原市から申請があった島原市新庁舎建設事業(以下「本件事業」という。)は、以下のとおり、法第20条各号の要件を全て充足すると判断されるため、事業の認定をしたものである。

(1) 法第20条第1号の要件への適合性

申請に係る事業は、長崎県島原市上の町地内における「島原市新庁舎建設事業」(以下「本件事業」という。)である。

本件事業は、法第3条第31号に掲げる国又は地方公共団体が設置する庁舎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

起業者である島原市は、地方公共団体として市庁舎を設置する権能を有しており、また、平成26年3月に「島原市庁舎建設基本構想」を策定し、かつ、本件事業に必要な経費について財源処置を講じていることなどから、本件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。

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

ア 得られる公共の利益

本件事業は、島原市において、現在の市庁舎(以下「現庁舎」という。)の敷地を基本に新庁舎を建設する事業である。

島原市は、雲仙天草国立公園をはじめ、島原城や武家屋敷等旧城下町の町並みや湧水群等を有する観光都市であり、また、県下有数の農業地帯でもある島原半島の中心都市で、平成18年1月に旧島原市と旧南高来郡有明町が合併して誕生した新市である。

しかしながら、島原市の庁舎は、旧島原市の本庁である現庁舎と、旧有明町の庁舎に分散し、来庁者によっては、両庁舎間での移動が必要になるなどの不便が生じている。

また、各執務室が手狭であること、来庁者の待合室や相談室などが不足しており福祉や納税に関する相談時などプライバシーへの配慮が難しい状況であること及び駐車場が不足していることなどの問題も生じている。

現庁舎は、本館が築63年、新館が築44年経過しており、老朽化が著しく雨漏りがするなど頻繁に修繕が必要な状況にある上に、現行の建築基準法の耐震基準を満たしておらず、耐震診断によると、今後、島原市で想定される震度6強の地震においては、建物の倒壊、又は崩壊する危険性が高いとの結果がでている。

さらに庁舎内にはエレベーターが設置されていないなど、バリアフリー化についても不十分な状況にある。

本件事業の完成により、上記問題が解消されることによって、今後は、高齢者や障害者に対応できる行政サービスの提供が可能となること、耐震性の向上により防災拠点としての機能を発揮することが可能となること、庁舎の維持管理コストの削減が可能となること、島原市の中心部に位置する現在地に建設することにより、周辺地域におけるにぎわいの創出及び人の交流を促進し、中心市街地の活性化に大きく寄与することになることなどから、本件事業の施行は島原市の行政サービスの向上及び市民にとって住みやすいまちづくりの実現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は、起業者が起業地及びその周辺の自然環境に配慮し行った既

存文献などに基づく調査や島原市環境課への照会結果においても、起業地及びその周辺には、保護を必要とする希少性のある動植物は確認されておらず、環境に与える影響は軽微であると認められる。

また、本件事業の起業地には、文化財保護法(昭和25年法律214号)第93条の規定に基づき指定された周知の埋蔵文化財包蔵地は存在していない。なお、工事の実施に当たり遺構等が確認された場合は、起業者は、島原市教育委員会と協議を行い、必要に応じて記録保存を含む適切な措置を講ずることとしている。

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

本件事業は、市民の誰もが利用しやすく、市民に開かれ、市民のコミュニティの中核を担うこと及び市民の安全・安心な生活を守るための「防災拠点」としての機能を確保することを目的として、新庁舎を建設する事業であり、起業者は庁舎の規模については、「島原市庁舎建設基本構想」に基づき、適正な施設の規模を算出し決定している。

また、本件事業の起業地については、起業者は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第4条第2項の規定に基づき、市民の利用に最も便利であるように、交通の利便性、他の官公署との位置関係について適当な考慮を払い、かつ庁舎建設について土地等の適正かつ合理的な利用を図るため、本案も含め6案について、有識者からなる「島原市庁舎整備懇話会」や「島原市議会市庁舎建設特別委員会」の審議を経て、商店街や官公庁が隣接する中心市街地に隣接し交通の利便性に優れている現庁舎敷地を基本に選定することとし、不足分は、現庁舎敷地の西側の市道敷や大手広場公園敷地を利用するとともに、拡張が可能となる南側の河川側に少し広げた区域を合わせて起業地として選定しており、社会的、技術的及び経済的な面を総合的に勘案すると、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ため、法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

##### ア 事業を早期に施行する必要性

(3)アで述べたように、本件事業は、地震による倒壊などの危険性が高い現庁舎を建替え、新庁舎を建設することにより、島原市の行政サービスの向上を図り、市民にとって住みやすいまちづくりの実現に寄与することとなることから、できるだけ早期に本件事業を施行する必要があると認められる。

また、島原市民及び島原市議会から早期完成に関する強い要望がある。

したがって、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又は使用の別の合理性

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、収用又は使用の範囲の別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。