

平成 28 年北海道告示第 82 号の事業の認定をした理由

申請に係る事業は、以下のとおり、土地収用法（以下「法」という。）第 20 条各号の要件をすべ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、北海道北見市大通西 3 丁目及び大通西 4 丁目地内における 7,997 m²の土地を起業地とする「北見市庁舎建設事業」（以下「本件事業」という。）である。

本件事業は、北見市が新たに庁舎（駐車場等庁舎と一体として機能を発揮する付属施設を含む。）を建設するものであり、法第 3 条第 31 号に掲げる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

起業者である北見市は、平成 26 年 10 月に「北見市新庁舎建設基本計画」を策定し、平成 27 年度には基本設計及び実施設計の委託業務を発注するなど本件事業を推進している。

当該計画では、本件事業の主たる財源として合併特例債を国へ申請する予定であり、関係行政機関と協議して手続きを進めていることから、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

(1) 得られる公共の利益

北見市は、平成 18 年 3 月に旧北見市、旧端野町、旧常呂町及び旧留辺蘂町の 4 市町が合併して誕生した新市である。合併当時、北見市の庁舎はすでに老朽化が進み耐震性にも問題があったことから、建替えを検討していた。この庁舎建設計画のほか都市再生に係る各種計画の策定推進を図るため、合併 1 年後には、北見市都市再生整備計画策定本部を設置して「北見市都市再生基本構想」等の策定を開始し、その中で市庁舎を含む公共施設等の配置方針を定めてきた。

当時の北見市庁舎場所は、新庁舎建設の候補地の一つであったが、地域医療の確保のため、北見赤十字病院の改築場所として活用することになったことから、平成 22 年 2 月に市は敷地を当該病院へ貸与する覚書を交わし、平成 23 年 8 月に庁舎機能の移転を開始して、その後旧庁舎を解体した。

現在、北見市庁舎は市内の 11 箇所分散配置されているため、行政機能の効率性が低下していること、市役所の利用が市民に不便であること、及び災害・重大事故発生時における迅速な対応が困難であること等、様々な支障を来している。

本件事業の完成により、災害等発生時における初動時間が短縮し、市民生活の安全・安心に寄与すること、庁内関係部局間の連絡・連携がより密になることで行政サービスの一層の向上が期待できること、庁舎の維持管理コストが縮減できること、窓口業務のワンストップサービスの実施及びバリアフリー施設の設置により、障がい者等の移動負担が大きく軽減されること等、様々な利便性が実現する。

さらに、JR 北見駅周辺に新庁舎が建設されることで、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資するものである。

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、相当程度存するものと認められる。

(2) 失われる利益

起業者が、平成 27 年 6 月に任意で行った調査によると、本件事業の起業地（以下「本件起業地」という。）内には、文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）及び絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存に関する法律（平成 4 年法律第 75 号）により、起業者が保護のため特別の措置を講ずべき動植物は見受けられなかった。

また、本件起業地は、北海道教育委員会が公表している埋蔵文化財包蔵地に該当していない。

したがって、本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。

(3) 事業計画の合理性

本件起業地の選定にあたり、「北見市都市再生基本構想」（平成 20 年 5 月策定、平成 22 年 6 月変更）において「旧北見市庁舎位置」、「中央大通沿い（東 1 丁目）」、及び「J R 北見駅周辺」の 3 箇所を候補地とし、利便性、経済性、及び波及効果の見地から比較検討を実施している。その際、「旧北見市庁舎位置」に関しては、旧庁舎の敷地を利用して北見赤十字病院の改築を早期に着手することとし、「中央大通沿い（東 1 丁目）」に関しては、新庁舎建設により、まちなか居住の推進を抑制しないことを考慮し、また、「J R 北見駅周辺」に関しては、大型商業店舗撤退により活気が著しく衰退している J R 北見駅周辺への早急な対策が必要であることから、「J R 北見駅周辺」へ候補地の絞り込みを行った。

その後、上記構想を具体化して、旧大型商業店舗建物である「まちきた大通ビル」を活用し、市庁舎と商業施設の複合ビルとして整備を行う計画を進めたが、1 階へ総合窓口の配置ができないこと、当該ビルの耐震性を確保することが困難である等、いくつかの問題点が解消しないため、当該計画を見直して単独庁舎を新たに建設する案を提起し、平成 26 年 10 月に「北見市新庁舎建設基本計画」を策定、平成 27 年 1 月に「北見市役所の位置を定める条例」を改正している。

本申請における新庁舎の位置は、上記のとおり必要な検討及び手続きを経て決定しており、最も適当なものであると認められる。

庁舎の規模は、総務省が定める庁舎面積算定基準を基本として、人口類似規模他市事例も参考に積算し、また、駐車場及び駐輪場は、現時点の利用実態調査により必要と見込まれる台数を算出して面積を積算している。その他、敷地内通路、アプローチ広場及びドライエリアについては、具体的な利用方法をもとに各面積を積算しており、都市計画法の規定により必要とされる緑地面積も基準を満たすものである。

したがって、本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

(1) 事業を早期に施行する必要性

3 の (1) で述べたように、北見市庁舎は現在市内の 11 箇所に分散配置されているため、災害・重大事故発生時における迅速な対応が困難であるなど、その構造に起因する問題を多々抱えているほか、市民が行政サービスを享受するにあたり、様々な不便を強いられる状態に置かれており、これらを解消するためには、新庁舎を早急に建設する必要がある。

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。

(2) 起業地の範囲及び収用又は使用の別の合理性

本件起業地の範囲は、3の(3)で述べたように、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、すべ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、土地を収用し、又は使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条各号の要件をすべて充足すると判断される。