

静岡県告示第194号

土地収用法（昭和26年法律第219号。以下「法」という。）第20条の規定に基づき事業の認定をしたので、法第26条第1項の規定に基づき次のとおり告示する。

令和元年8月6日

静岡県知事 川勝平太

1 起業者の名称

下田市

2 事業の種類

下田市新庁舎建設事業

3 起業地

(1) 収用の部分

静岡県下田市河内字湯ヶ田地内

(2) 使用の部分

なし

4 事業の認定をした理由

令和元年7月1日付けで下田市から申請のあった下田市新庁舎建設事業（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について

本件事業は、下田市が市役所庁舎を整備するものであり、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について

起業者である下田市は、本件事業について、第4次下田市総合計画、下田市地域防災計画及び下田市新庁舎建設基本計画により施設の整備方針及び整備計画を定め、下田市役所の位置に関する条例を改正して新庁舎の位置を定めており、また、必要な財源を、起債、庁舎建設基金及び一般財源により確保することとしていることから、本件事業を遂行する十分な意思と能力を有していると認められる。

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 本件事業の施行により得られる公共の利益について

下田市の現在の庁舎（本館、西館及び別館）及び教育委員会事務所（以下「現庁舎等」という。）は、予想される南海トラフ地震に伴う津波による浸水被害が懸念されており、静岡県第4次地震被害想定（平成25年6月27日）によれば、最大浸水深がそれぞれ6.75メートル及び8.53メートル、浸水開始時間が地震発生から20分後から22分後となっている。

また、静岡県では、昭和54年に東海地震に係る地震防災対策強化地域に指定されたことなどにより、昭和59年に建築基準法で規定する地震地域係数の数値を1.2倍割り増す独自の基準「静岡県地震

地域係数」を定め、さらに平成29年には静岡県建築基準条例の改正によりこの独自基準を義務化しているが、現庁舎等は、県独自基準制定前の建築物であり、耐震性に劣る可能性が非常に高い。

市役所庁舎は、地域住民の最も身近な行政サービスの拠点であるとともに、災害発生時においては災害対策本部としての役割を有しているため、現庁舎等が被災した場合は、日常の様々な行政サービスが提供不能となるだけでなく、被災者救助や復旧・復興支援など災害対策活動全般にわたって初動体制が遅れ、被害が甚大化するおそれがある。

また、現庁舎については、十分な広さが確保されていないため、駐車場が不足し、待合スペースが狭く、相談窓口に衝立等を設置できずプライバシーに十分な配慮ができていないほか、多目的トイレでは車椅子が転回できず、通路には段差があり、エレベーターも設置されていないなど市民サービスの向上が図られていない。

また、建物の躯体や給排水設備などの老朽化が著しいため、随時補修しているが、抜本的には改善されず、空調効率も悪く環境負荷低減に対応できていない。

さらに、文書量の増大に対応して書庫を設置することで執務スペースが狭隘化し、会議室も不足するなど執務環境においても課題が生じている。

このような状況を改善するため、起業者である下田市は、下田市新庁舎を整備することとした。

本件事業の施行により、現庁舎等を現在の位置から約2.8キロメートル北側の津波浸水想定区域外に移転し、現行の建築基準法及び静岡県地震地域係数に対応した耐震性を有する建物とすることで施設を強靱化し、防災拠点施設として被災情報の収集分析や迅速な指揮命令ができる本部機能の強化、行政サービスの安定的な提供などが図られる。

また、来庁者数に応じた駐車場を確保し、相談室やエレベーター、車椅子が転回できる多目的トイレなども設置でき市民サービスの向上が図られる。

さらに、建替えにより、施設の老朽化に伴う課題を解決するとともに、省エネルギーに配慮した施設とすることができるほか、十分な文書保管スペースや会議室も確保できるなど執務環境の改善が図られる。

このため、本件事業は大きく公益に資すると認められる。

なお、本件事業は、静岡県環境影響評価条例（平成11年静岡県条例第36号）等により、環境影響評価が義務付けられた事業には該当しない。

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 本件事業の施行により失われる利益について

起業地には、埋蔵文化財及び希少な動植物の存在は確認されていないが、起業者は、本件事業の施行に伴い希少な動植物等の存在が確認された場合には、必要な対策を講じるものとしている。

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

下田市は、防災拠点施設としての機能の強化が図られるとともに、用地買収において支障の少ない場所であること等を条件に、5箇所を候補地に選定し比較検討した。その結果、国道414号や蓮台寺駅に近接しており交通アクセスに優れていること、津波浸水想定区域や土砂災害危険区域の外であり防

災拠点としての機能を果たすことができること等を理由に本件事業の起業地を適地と判断しており、その選定は適切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について

ア 事業を早期に施行する必要性

南海トラフ地震に伴う津波による大規模な浸水被害が懸念されている中、政府の地震調査研究推進本部によれば、平成31年1月1日を基準日として算定された、南海トラフ地震が30年以内に発生する確率は70～80パーセントとされており、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。

5 法第26条の2第2項の規定による図面の縦覧場所

下田市統合政策課