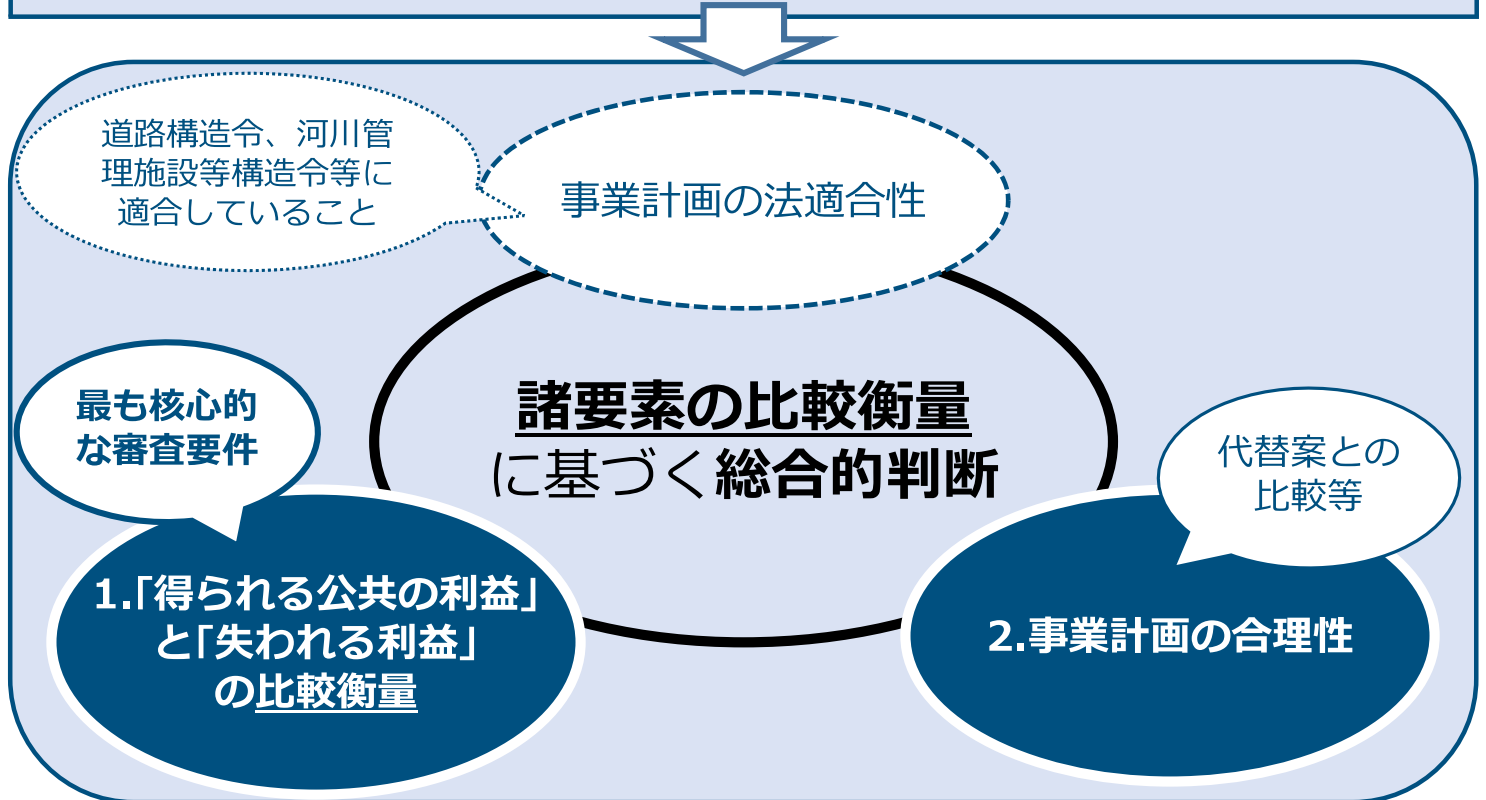


3-2 第3号要件 土地の適正かつ合理的な利用

法第20条第3号

事業計画が土地の適正かつ合理的な利用に寄与するものであること



3-3 第3号要件 土地の適正かつ合理的な利用

1. 「得られる公共の利益」と「失われる利益」の比較衡量

利益の分類	審査資料	利益の詳細
得られる利益(+)	事業計画	地域社会の活性化、市民生活の質の向上、防災計画の充実 等 (公益)
得られる利益(-)	環境影響評価	景観破壊、騒音、大気汚染、治安悪化、渋滞 等 (事業により発生する負の影響)
失われる利益	独自の調査等	生態系 (希少動植物)、文化財への影響

得られる利益(+) + 得られる利益(-) > 失われる利益

➡ 事業の3号適合性を認める

※ 3号要件を判断する上での核心的な事項

3-3 第3号要件 土地の適正かつ合理的な利用

2. 事業計画の合理性

『「得られる公共の利益」と「失われる利益」の比較衡量』の結果…

⇒ 事業施行による公益性が認められた

⇒ 事業計画に土地利用上の合理性は認められるか？

同じ公益性を発揮できる、より合理的な計画はないか？

⇒ 起業地の代替案を提示させ、それらの比較検討の中で審査する

比較の条件

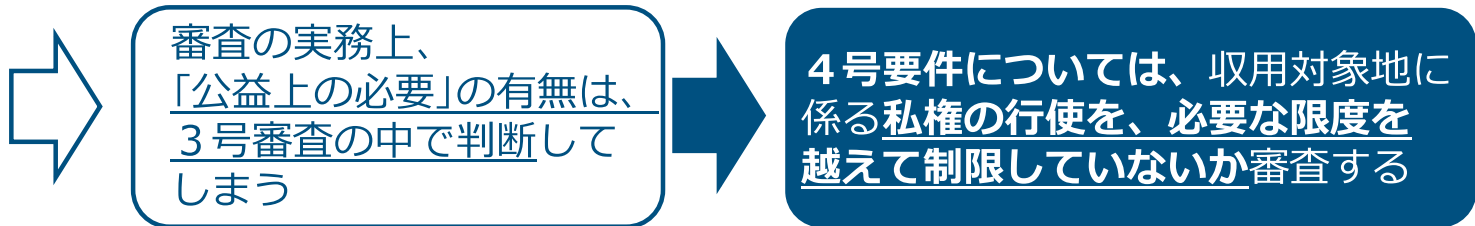
条件の分類	審査資料	利益の詳細
前提条件		公益性を発揮するための必要条件
社会的条件	起業地選定比較表	収用または使用面積、周辺環境に与える影響 等
技術的条件		工事の難易度、工事に係る期間 等
経済的条件		工事費用、経済効果 等

11

3-4 第4号要件 公益上の必要性

法第20条第4号

土地を収用し、又は使用する公益上の必要があるものであること



時間的

申請事業を**早期に施行する必要があるか**
(何故、今なのか)

空間的

起業地の範囲が、公益性の発揮のため必要な範囲か (**必要最小限で不可欠な範囲か**)

手段的

収用と使用の別に合理性があるか
(**使用で足りるのに収用していないか**)

12