

3-6 事業認定申請書の作成（添付資料）

3.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

法第20条第3号

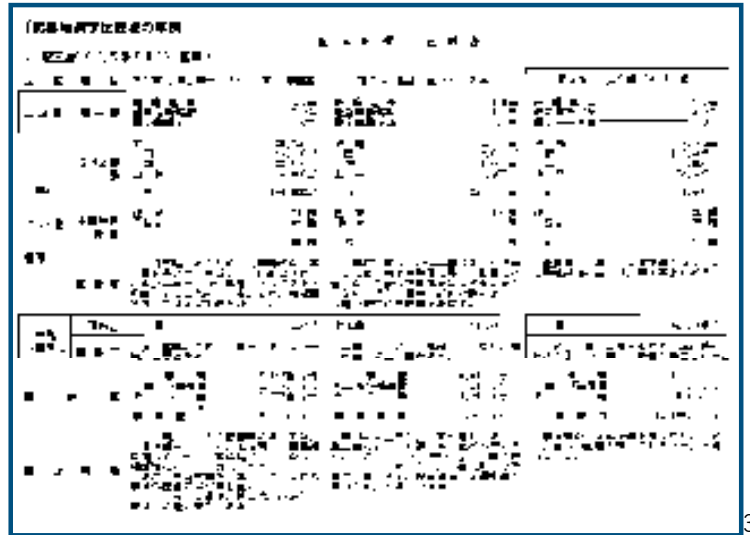
事業計画が土地の適正かつ合理的な利用に寄与する
 ⇒事業計画の土地利用上の合理性

起業地選定比較表等により
 計画の合理性を説明

代替案及び条件を設定し、事業計画との優劣の比較検討を行う。

社会的条件	周辺への影響	等
技術的条件	工事難易度	等
経済的条件	必要経費	等

その他、事業内容に応じて
比較条件を設定する。



31

3-7 起業地の範囲

本来の「起業地」の考え方

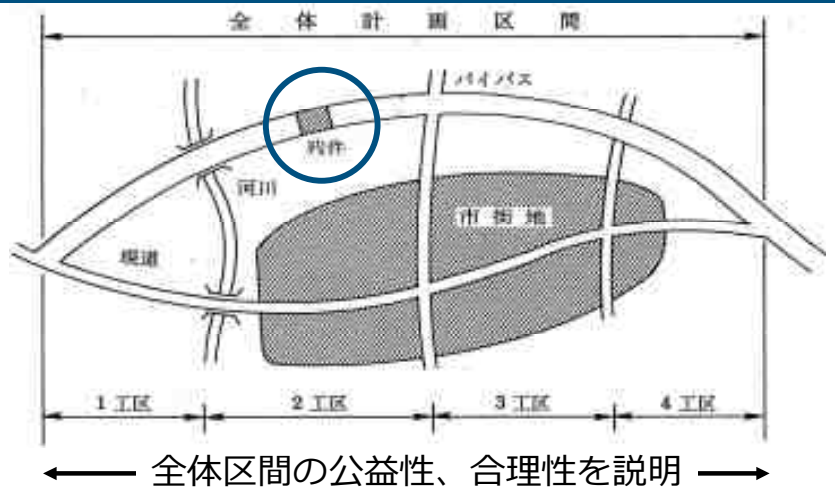
事業の公益性を発揮できる範囲
 (インターチェンジ間等) 全体

しかし…

起業地が大きいかほど、申請書類作成に係る起業者の負担が大きくなる

↓

全体区間について、公益性、土地利用の合理性等を説明した上で、事業認定申請単位については縮小できることとされた (S63建設省通達)



収用対象地を含む
 「申請起業地区間」

縮小後の起業地区間

…地物 (河川、道路等)、行政界 (市町村界、大字等) を区間の境界とする
 (収用対象地のみを起業地とすることは不可)

32

4. あっせんと仲裁

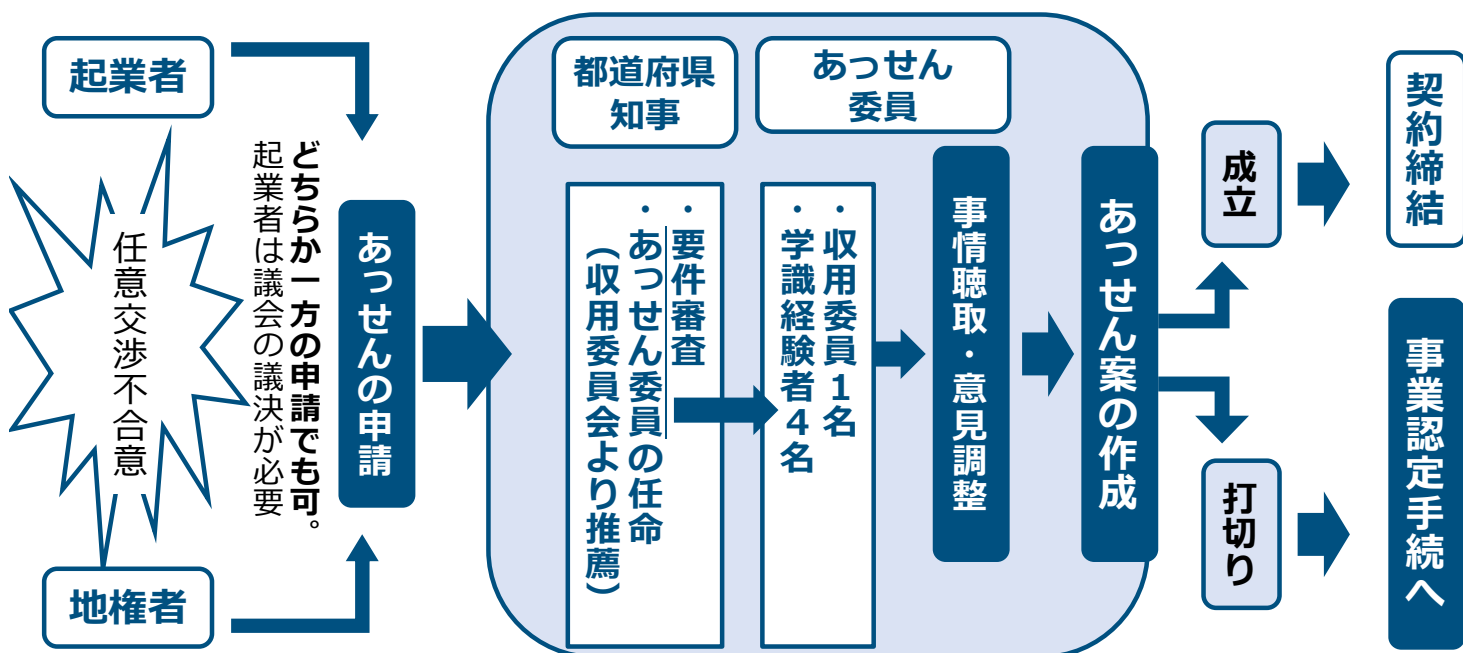
- 4-1 土地収用法のあっせん
- 4-2 土地収用法の仲裁
- 4-3 あっせんと仲裁の比較

4-1 土地収用法のあっせん

法第15条の2～6

あっせん制度

起業者と土地所有者の任意交渉が、合意に至らなかった場合、**第三者**が紛争当事者の間に立ち、**双方の歩み寄りを助ける**ことにより、**円満解決**を図る制度

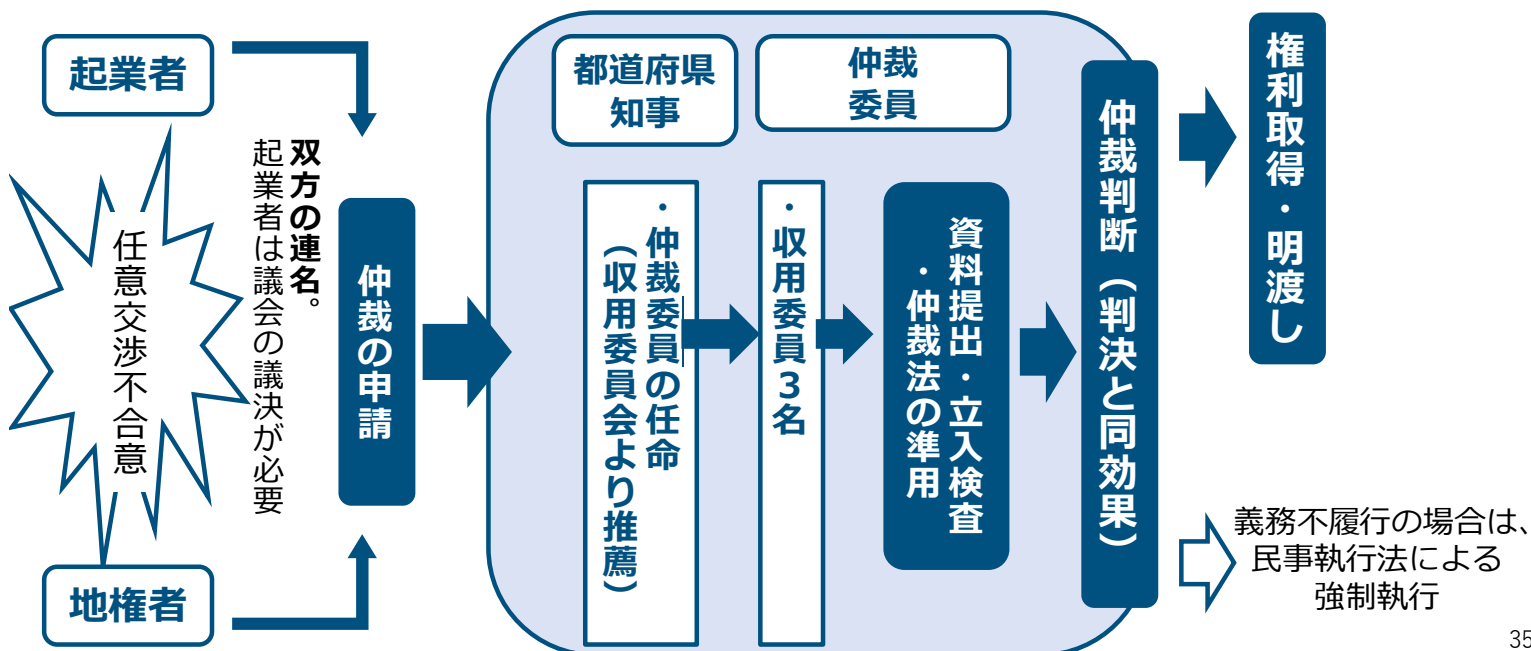


4-2 土地収用法の仲裁

仲裁制度

法第15条の7～13

起業者と土地所有者の紛争が、「土地等の取得に際しての対償のみに関するもの」であるときに、**双方の仲裁合意**（仲裁に付することの合意）に基づき、紛争を**第三者**（仲裁委員）の判断により**最終的に解決する制度**



35

4-3 あっせんと仲裁の比較

項目	あっせん	仲裁
特徴	当事者双方の互譲と妥協による解決	第三者(仲裁人)の「裁断」による最終的な解決
対象	土地等の取得に関する紛争	土地等の取得に際しての対償（補償金額）のみに関する紛争
申請者	一方のみによる申請も可	関係当事者の共同申請が必要
申請のための契約の必要性	なし	仲裁合意（仲裁付託の合意）が必要
法的拘束力	なし 民事上の契約が締結されるのが通例	あり 確定判決と同じ効果があり、民事訴訟法による強制執行が可能

36

5. その他

5-1 都市計画法との関係

5-2 参考図書

5-1 都市計画法との関係

都市計画法の事業認可

- ・都市計画案の作成
- ・都市計画案の公告縦覧
(利害関係人等の意見書提出)
- ・都市計画決定
- ・事業説明会
- ・都市計画事業の認可(承認)申請

土地収用法の事業認定

- ・事業案の作成、決定
- ・用地取得、事業認定申請準備
- ・事前説明会の開催
- ・事業認定申請、公告縦覧
(利害関係人等の意見書提出)
(公聴会、第三者機関の意見聴取)

都市計画事業の認可(承認)

同一の
効果

事業認定

つまり...

都市計画事業の認可が下りている場合は、事業認定を受けなくても、権利取得のための裁決申請・明渡裁決の申立てが可能

5-1 都市計画法との関係

項目	都市計画法の事業認可	土地収用法の事業認定
要件	<ul style="list-style-type: none"> ・認可の基準（§61） ・事業内容が都市計画に適合等 ・都市計画基準（§13） ・上位計画に適合した都市計画等 	<ul style="list-style-type: none"> ・認定の基準（§20） ・法3条に掲げる事業 ・起業者の事業遂行能力 ・土地の適正・合理的利用に寄与する ・土地を収用等する公益上の理由
効果	<ul style="list-style-type: none"> ・建築等の制限（§65）等 ・事業認定とみなす（§70） 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地収用権の付与 ・土地収用法上の諸効果
失効	都市計画の事業認可の告示があった日から、1年ごとに 事業認定の告示があったものとみなす	<ul style="list-style-type: none"> ・事業認定から1年以内に裁決申請しない ・" 4年以内に明渡裁決の申立をしない ・" 3年以内に手続開始の申立をしない
住民意見の反映	<ul style="list-style-type: none"> ・公聴会制度（§16） ・縦覧、意見書の提出（§17） 	<ul style="list-style-type: none"> ・公聴会制度（§23） ・縦覧、意見書の提出（§25）
公益性の判断	・ 土地収用法第3条該当事業 とみなす（§69）	・事業認定の要件（§20）

39

5-2 参考図書

- ・「**逐条解説 土地収用法<第四次改訂版 上下>**」
(発行：ぎょうせい/著者：小澤道一)
- ・「**全訂 事業認定申請マニュアル**」(※令和4年9月1日発行)
(発行：ぎょうせい/編著：土地収用法令研究会/補訂：藤川眞行・伊藤夏生)
- ・「**土地収用法の解説と運用Q&A改訂版**」
(発行：ぎょうせい/編集：土地収用法令研究会)
- ・「**〔完全施行版〕Q&A 土地収用法－平成13年改正のポイント**」
(発行：ぎょうせい/編著：土地収用法令研究会/監修：国土交通省総合政策局総務課土地収用管理室)
- ・「**補訂版改正土地収用法の解説（平成13年改正完全対応版）**」
(出版：大成出版社/編著：土地収用法令研究会)
- ・「**土地収用法令要覧 平成18年度版**」
(発行：ぎょうせい/編集：土地収用法令研究会/監修：国土交通省総合政策局総務課土地収用管理室)

40