

IV 用 地

(用 地 課)

IV 用地

1 用地取得に関する事務

(1) 用地の取得

公共事業を施行していく上で前提となるのが事業用地の取得であり、これを円滑に行っていく必要があります。

しかしながら、権利関係の複雑化等に伴い、用地取得が困難となるケースも増加しています。こういった諸問題に対応するため用地調整会議を開催し、問題意識を共有することで早期解決を図っています。

また、用地先行取得制度等、各種制度の活用や関係市町村との連携強化等により、事業用地の確保に努めています。

ア 各種制度の活用

(ア) 用地先行取得制度

通常は、事業実施年度に用地取得を行います。あらかじめ用地を確保しておく必要がある場合に利用する制度として、次のような用地先行取得制度があります。

a 用地国債（国庫債務負担行為）による取得

国の承認を受け、県土地開発公社に対し市中金融機関からの借入金による先行取得を依頼します。

b 福岡県土地開発基金による取得

総務部財産活用課所管の当該基金により先行取得します。

c 福岡県道路・河川事業用地先行取得資金による取得

福岡県土地開発基金から県土地開発公社への貸付金により先行取得します。

(イ) 用地事務委託

一定の要件の下、市町村や土地開発公社等へ用地事務を委託することで、用地取得が円滑に進むと判断される場合、協力依頼を行います。

イ 市町村との連携

用地取得に当たっては、補償以外のことでも種々の条件整備が必要です。市町村の協力によってそれが容易となり、交渉が円滑に進むことがありますので、市町村との連携強化に努めています。

(2) 用地対策連絡会活動

公共事業の円滑な推進を図ることを目的として、用地対策連絡会が設けられ、本県県土整備部（用地課）もその一員として活動しています。

〈組織及び活動〉

- ア 中央用地対策連絡協議会 事務局：国土交通省土地・建設産業局地価調査課公共用地室
用地補償に関する調査・研究等が行われています。
- イ 用地対策連絡会全国協議会 事務局：関東地方整備局用地部
関係省庁に対する用地補償に係る制度改善要望等を行っています。
- ウ 全国各地区用地対策連絡会 事務局：各地方整備局用地部等
全国10地区に設けられており、本県県土整備部は九州地区用地対策連絡会に所属しています。
- (ア) 会員 国（九州地方整備局、九州農政局等）、九州各県・市町村、九州電力（株）、九州旅客鉄道（株）等
- (イ) 活動内容
 - a 損失補償基準標準書の監修
 - b 損失補償基準等に関する調査・研究
 - c 機関誌の発行
 - d 用地職員研修 等
- エ 事業別用地取得実績（平成24年度）

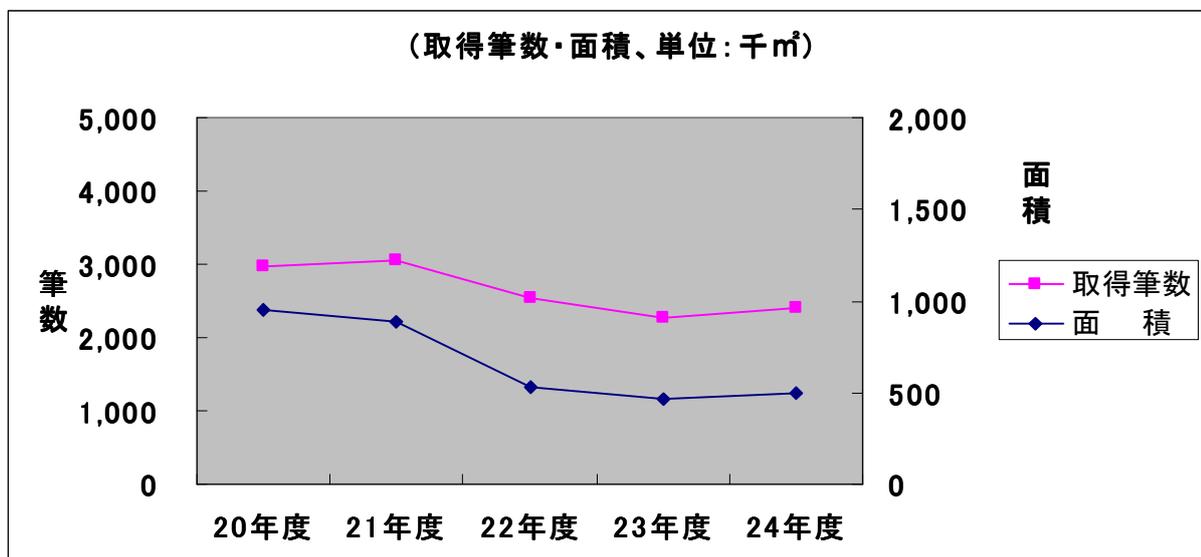
（単位：㎡、千円）

事業区分	取得面積	用地補償費
道路事業	279,938	8,574,067
河川事業	65,061	1,838,944
砂防事業	59,603	295,939
急傾斜地崩壊防止事業	18,571	9,094
海岸事業	7,033	46,503
港湾事業	0	8,813
河川総合開発事業	37,774	1,116,951
街路事業	17,466	2,418,187
公園事業	15,793	106,286
下水道事業	0	9,244
その他	426	5,331
合計	501,665	14,429,359

用地取得実績の推移 ①

(単位：筆、千㎡)

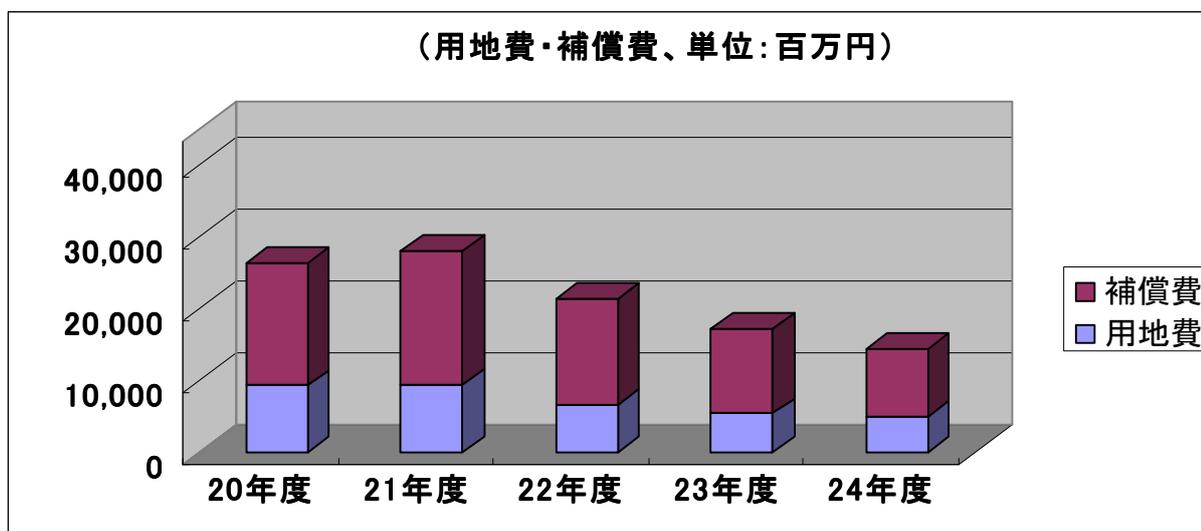
年 度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度
取得筆数	2,967	3,045	2,533	2,270	2,399
面 積	955	888	526	468	502



用地取得実績の推移 ②

(単位：百万円)

年 度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度
用地費	9,326	9,532	6,642	5,485	4,942
補償費	17,013	18,593	14,748	11,644	9,488
合 計	26,339	28,125	21,390	17,129	14,430



2 土地収用法に関する事務

憲法は、第29条第1項において、「財産権は、これを侵してはならない」と規定し、私有財産制を保障する一方、同条第3項では、「私有財産は、正当な補償の下に、これを公共のために用いることができる」と規定しています。これを受け、「公共の利益の増進と私有財産との調整」を図り、もって国土の適正かつ合理的な利用に寄与することを目的として制定されたのが土地収用法です。

土地収用法は公共の利益となる特定の事業に必要な土地等を収用し、又は使用するための手続や損失の補償等について詳細に規定しており、国土交通大臣又は都道府県知事による事業認定制度と収用委員会による裁決制度の2つを柱として構成されています。

(1) 事業認定制度

事業の認定は、申請に係る事業が土地等を強制的に収用してまで施行するだけの公益性を有する事業であるかどうかについて判断したうえで、起業者に収用又は使用し得る地位を付与する行政処分です。

(2) 裁決制度

事業の認定を受けた事業に必要な土地等の取得に関して、権利者が事業自体に反対であるとか、補償金額に不満があるとき、境界争い等のため土地所有者を確定できないときなど、起業者と土地所有者・関係人との間で円満に解決できない場合には、起業者は、収用委員会に収用裁決の申請をして、土地等を取得することができます。

(3) 収用委員会

収用委員会は、土地収用法に基づいて各都道府県に設置されている行政委員会です。知事から独立して、公正・中立な立場で、起業者、土地所有者・関係人の出席のもとに審理や調査などを行い、収用する土地の範囲、権利者、損失の補償額、収用の時期等について、裁決という形で最終的な判断を下します。

なお、本県収用委員会の事務については、用地課収用係で担当しています。

「土地収用法」関係事務処理状況

区分		年度	20	21	22	23	24
		事業認定	大臣認定	1	1	3	3
知事認定	11		13	6	11	4	
合計	12		14	9	14	6	
裁 決	申請	前年度から繰越し	6	6	10	14	5
		裁決申請	7	11	13	5	12
		合計	13	17	23	19	17
	処理	裁決件数	5	6	7	11	7
		和解件数	0	0	0	0	0
		取下げ	2	1	2	3	3
		翌年度への繰越し	6	10	14	5	7

(注) 上記区分の「裁決」は土地収用法第39条第1項の申請に係るものです。

3 公有地の拡大の推進に関する法律に係る事務

地方公共団体による公有地の拡大の計画的な推進を図ることにより、地域の秩序ある整備と公共の福祉の増進に資するため、次の事務を所管しています。

(1) 同法第4条の届出に係る事務

都市計画施設の区域内及び都市計画区域内の一定規模以上の土地（道路、都市公園予定地等の区域内 200 m²以上、市街化区域 5,000 m²以上、市街化調整区域を除くその他の区域 10,000 m²以上）を所有する者が、当該土地を有償譲渡する場合の届出に係る事務です。

本事務は、当該土地の取得を必要とする地方公共団体等に、民間の取引に先立ち優先して交渉権を与える先買い制度に係るものです。

(2) 同法第5条の申出に係る事務

都市計画施設の区域内及び都市計画区域内の一定面積以上の土地を所有する者が、地方公共団体等に買取りを希望する場合の申出に係る事務です。

なお、市の区域内の土地については、平成 24 年 4 月から、届出・申出に係る事務は市長の権限に属することとなっており、町の区域内の土地については、平成 23 年 4 月をもって、届出・申出に係る知事の権限に属する事務の一部を町に移譲しております。このため、届出等に係る通知は、当該市町の長により行われます。