

事業認定申請書図書作成GO（その1）

公共用地取得において、どうしても任意で解決できない事案（相続財産・境界等の訴訟事案、所有者等の行方不明事案、高額要求事案等）があります。近年、公共用地取得は事業効果を早期に発現するため、重点的かつ効率的な事業実施が従来にも増して必要となっています。公共用地取得の事業官庁である国土交通省は、計画的な用地取得業務の実施等のための措置として、「早期かつ適正な用地取得の実施等について（平成21年12月25日通達）」を発出し、「土地収用法に基づく事業認定等の積極的活用するように努めることとする。」とし、これを受けて公共事業を施行する起業者は、事業完成時期を見込んだ適切な時期に土地収用法等による事業認定申請の手続きに着手する事としています。

補償コンサルタント業の当社としては、起業者が発注する事業認定申請図書作成業務の要請に的確に応えなければなりません。そこで、「事業認定とは何ですか～」、「事業認定申請書図書の作成方法わからなあ～い」とおっしゃる方に、事業認定をわかりやすく、また事業認定申請書作成の極意を伝授しましょう。

少々、長くなりますので、シリーズものとして、第1回は「事業認定とは」、第2回は「事業効果を知る」を、第3回は「同種・類似事例を探せ」、「申請書作成のキポイント」を説明する事とします。

まずは、第1回のテーマとして【事業認定とは】を説明します。

1 事業認定とは

一言でいえば、事業認定とは「強制収用する権能を与える」という事です。つまり、地権者の意思に反して、用地取得を行うという制度です。都市計画事業の施行又は承認（都市計画法第59条）によりあらかじめ収用権が付与されている事業もありますが、この場合でも都市計画区域以外で行う事業や関連事業（市道等の付替工事）又は附帯工

事（工事用道路等）に必要な用地は、改めて土地収用法の規定に基づく事業認定申請して収用権を得る必要があります。都市計画事業以外の事業の場合、都市計画事業のようにあらかじめ収用権が付与されていないので、土地収用法の規定に基づき、最初から事業認定申請をして収用権を得ることとなります。

どうしても任意で解決できない用地を強制収用するためには、事業認定により都道府県の収用委員会に裁決申請します。裁決申請書には土地調書・物件調書を添付しなければならないため、例え、任意協議において、用地測量、建物等調査が完了していても、改めて用地測量・建物等調査をしなければなりません。また、補償金額を算定するために、起業者は、改めて不動産鑑定評価を求め、建物等調査に基づく補償金額を算定しなければなりません。

このように、事業認定申請書作成業務は、その後、起業者が裁決申請書に添付するための調査業務や補償金額算定業務の発注が見込まれる可能性があると言えます。

補償コンサルタント業を営む当社としては、少しでも起業者のお役に立ち、公共用地行政のスピードアップの一助として、事業認定申請書作成業務を担うものです。

次回、事業認定申請書を作成するには、どこを押さえたら良いかを説明します。