

### Ⅲ 事業認定申請の準備

### Ⅲ 事業認定申請の準備

#### 1 事業の準備のための立入

事業を実施するにあたってはその準備のため、他人の占有する土地に立ち入って調査測量等を行う必要があるが、占有者等の同意が得られないため測量調査等の円滑かつ適切な実施を図ることができない場合がある。

そこで、法第3条各号の収用適格事業については、起業者（国又は地方公共団体の場合を除く。）は、土地立入の許可を知事から受ければ、土地占有者の同意が得られなくても当該土地に立ち入ることができる（法第11条第1項）。

なお、起業者が国又は地方公共団体の場合は、知事にあらかじめ通知すれば足り、許可を受ける必要はない（法第11条第1項ただし書き）（通知書については、別記様式1を参照）。

ただし、いずれの場合も、立ち入ろうとする日の5日前までに、立ち入ろうとする者がその日時及び場所を市町村長に通知する必要がある（法第12条第1項）。また、宅地又はかき、さく等で囲まれた土地に立ち入ろうとする者は、立入の際あらかじめその旨を占有者に告げなければならない（法第12条第3項）。

事業準備のための立ち入りは、土地の占有者に同意を得て行うことが原則である。

したがって、土地立入許可や知事への通知により立ち入りを行う場合は、次の事情等により調査測量等の円滑かつ適切な実施を図ることができないと判断される時とする。

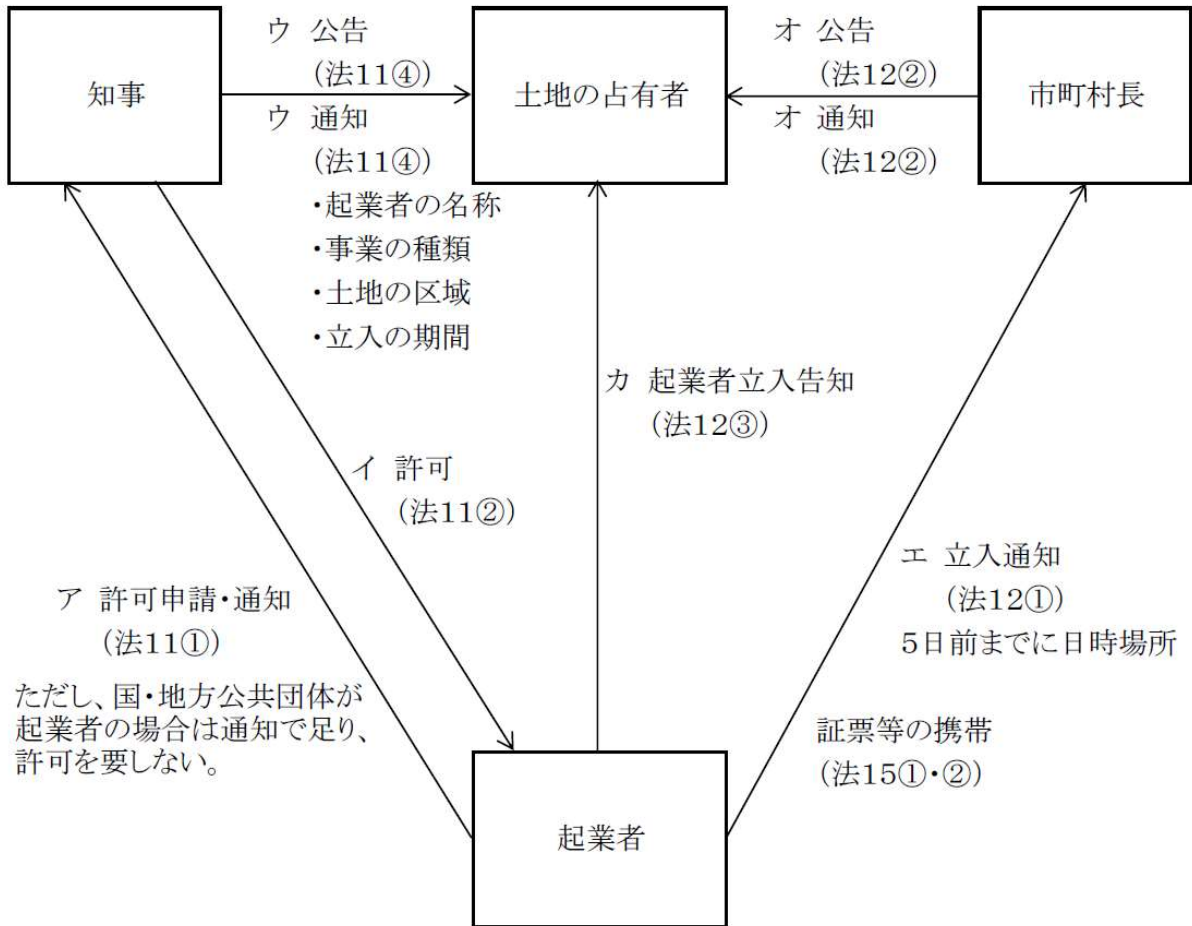
- (1) 任意協議により、鋭意努力を重ねても占有者の同意が得られない。
- (2) 占有者が居所不明等により、同意を得ることが不可能である。

立入許可を得ようとする事業は、法第3条各号の収用適格事業に該当していればよく、事業認定の要件（法第20条）を満たしている必要はない。

なお、他の法律（道路法第66条、河川法第89条等）による立入権が認められ、更に、法による立入権が認められている場合は、何れの規定に基づいても立ち入りすることができる。

## 事業の準備に係る手続

○土地の立ち入りの場合



別記様式1（記載例）

第 号  
年 月 日

岐阜県知事 ○○ ○○ 様

起業者 岐阜県○○市◇丁目×番×号  
○○市  
上記代表者 ○○市長

印

土地立入通知書

土地収用法第11条第1項ただし書の規定により、下記により土地に立入るので、通知する。

記

- 1 事業の種類 市道○○線改築工事（岐阜県○○市○○地内）
- 2 立ち入ろうとする土地の区域  
岐阜県○○市大字△△字□□並びに大字××字△△、字◇◇、及び字▽▽地内
- 3 立入期間  
（自） 年 月 日  
（至） 年 月 日
- 4 立入の目的
- 5 土地の占有者の住所、氏名

留意点

- 1 申請は原則として起業者が行う。起業者以外に代理人が申請することもできるが、委任関係を証する書面を添付すること。
- 2 事業の種類は、なるべく具体的に記載すること。
- 3 立ち入ろうとする土地の区域の記載は、原則として地番で表示すること。ただし、地番の確知ができないとき、又は、広範囲にわたる場合でこれによることが適当でないときは、縮尺5万分の1程度の平面図、土地立入区域図を添付し、対象区域を赤色で着色したうえで、郡、市、町村、大字及び字をもって表示すること。
- 4 立入の目的は、その内容を簡単に記載すること。
- 5 土地の占有者の住所、氏名を確認し得ない場合は、省略しその旨を記載する。
- 6 都市計画事業は、法第3条に規定する事業に該当するものとみなされ本法による土地の立ち入りは可能である。

## 2 事業認定申請書類の準備

- (1) 事業の目的と内容を明確にし、具体的な事業計画を策定するために必要な調査、測量、設計等を十分に行い、事業の内容を固める。
- (2) 法第20条各号の要件を整える。
  - ア 法第3条の何号に該当する事業を行うものであるかを明らかにすること（同条第1号）。
  - イ 事業実施についての意思決定（議会の議決）、財源措置（予算の計上）を有すること（同条2号）。
  - ウ 土地の適正かつ合理的な利用に寄与する事業であること（同条3号）。
  - エ 土地を収用するだけの公益上の必要がある事業であること（同条4号）。
- (3) 事業の認定を受ける区間又は範囲を検討・決定し、位置図を作成する。

また、起業地について、公簿及び現況地目別の実測面積（丈量図等の作成）を求め、補償対象物件（建物等）の調査を行う。
- (4) 起業地及び起業地周辺の現況を正確に表している地形図をもとにして、収用の部分を明確に区分し、起業地表示図を作成する。
- (5) 起業地表示図をもとに、公共・公益施設（法四条地）を調査し、法四条地に関する土地調書及び法四条地図面を作成する。

また、法四条地施設の管理者に対し、意見を照会する。
- (6) 起業地内に、法令上の土地利用制限が課せられている場合は、その根拠法令、制限の区域及び制限の様態（種別・程度）等を調査し、法令制限地調書及び法令制限地表示図を作成する。

また、所轄の行政機関に対し、意見を照会する。
- (7) 事業の施行上、監督行政機関の免許、許認可、施行命令等が必要である場合は、これらの処分を得る、又は当該行政機関に対し、意見を照会する。
- (8) 利害関係者に対し、事業の目的及び内容を説明するために、事業説明会を開催する。
- (9) 事業計画表示図（計画平面図）を作成する。

起業地表示図が現況を表わすのに対し、この事業計画表示図は事業完成後の姿を表わすものであり、固まった事業計画に基づく明確なもの（少なくとも基本設計）でなければならない。
- (10) 建物等の施設については、各階平面図、立面図、側面図等を作成する。
- (11) 起業地表示図等を確認するために字絵図を添付し、字絵図の上における起業地の範囲を示す。この場合、起業地を含むこととなる字がすべて字絵図の上に現れるようにするものとする。

### 3 事業の説明のための会合

起業者は、事業の認定を受けようとするときは、あらかじめ国土交通省令で定める事業の説明のための会合（以下「説明会」という。）を開催し、事業の目的及び内容を、事業の認定について利害関係を有する者に説明をしなければならない（法第15条の14）。

ここで云う利害関係を有する者とは、直接、間接を問わず、広い意味で事業の認定について「利害関係を有する者」である。従って、地権者や地元自治会等を対象にして行った会合は、説明会とはならない。

#### (1) 開催する場所及び時間

説明会を開催する場所及び時間は、できる限り、事業の認定について利害関係を有する者の参集の便を考慮して定める。

#### (2) 説明会開催の周知

##### ア 周知方法

説明会の周知は、起業地の存する地方の新聞紙に、遅くとも開催日の8日前までに「公告」をもって行わなければならない（規則第1条の2第1項第2号）。単に「行事案内」程度の新聞記事として掲載するものは公告にはあたらない。

##### イ 公告内容

新聞紙に公告する事項は以下のとおりである。

- ①起業者の名称及び住所
- ②事業の種類
- ③事業の施行を予定する土地の所在
- ④会合の場所及び日時

上記公告事項に遺漏があった場合は、再度公告を行わなければならないので注意すること

##### ウ 権利の提供に同意していない権利者に対する通知措置

事業を施行する土地に権利を有する者のうち、権利の提供に同意していない者に対し、公告とは別に、前記イの①から④までの内容について文書をもって通知しなければならない。通知は説明会開催日の8日前までに発送する必要がある（規則第1条の2第2項）。

#### (3) 説明会の開催

##### ア 説明の内容

説明会では、事業の目的及び内容を説明することになるが、そこで説明した事業区域と異なる起業地で事業認定申請することはできない。よって、早い段階で説明会を実施しようとする場合等には、必要に応じて複数の案や幅のある起業線に基づく土地の区域を事業予定地として、新聞で公告する必要がある。

なお、説明会は収用を前提としてではなく、事業認定における前段の手続き

として位置づけられる。

#### イ 説明会の打ち切り

以下の場合には、説明会を打ち切ることができる。

- ①開催時に参加者がいないとき。
- ②起業者（その職員又は代理人を含む。）若しくは参加者の身体に危害が加えられ、又はその著しいおそれがあるとき。
- ③開催する施設若しくはその設備が破壊され、損傷され、若しくはその使用を困難にする行為がされ、又はその著しいおそれがあるとき。

説明会を打ち切ったときは、開催予定の期間中、会場又はその付近に打ち切った旨を掲示しておかなければならない。