

11. 用地取得について(1)

(3号要件 公益性の検討)

平成29年1月の地番図
高貫町関係者提供

緑の部分が前市長名義の土地
3カ所合計2083㎡



令和1年9月に配布されたパンフレット

市道0139号線 (仮称) 真弓トンネル

～ 将来に向けて、常陸太田市が住みやすい街であるために ～



この絵はイメージです。計画を正確にまでは、表現しておりません。

「日立」と「太田」を短時間で繋ぐ、新しい道、安全な道

○ 常陸太田市役所 から JR常陸多賀駅まで 約30分以内でを可能に

この二つが事実だとすれば、平成29年1月から
令和1年9月までの間に、前市長が保有していた
用地は どこかに売却された、ということ？

Q4 この事業に対し、いろいろな話を聞きますが？

A4 以下の様な噂、話などは、根拠がなく、事実ではありません。

市長さんの土地があるから、このルート (=道路が通る場所) を決めたの??

ルート付近に、市長が所有する山林、約200㎡ (登記簿の面積) が有ります。しかし、この土地のため
に、その様な大きなリスクを負う方は、常識的に考えても、いないと思います。

黄色の部分
平成29年以前に
某企業により買占

日時 平成30年4月26日(木)
場所 生涯学習センター ふれあいホール
出席者 町会長 118人出席 (代理出席含)

あります。この [] が所有する土地が約4haあり、ある人によりますと [] が
所有する会社だと聞いております。特定の企業の名前を出すと様々な問題が生じますの
で、ここで名前は言えませんが、都市計画上でこのように事業を進めていくことは、は
っきり言っておかしなことをやっていると 思います。 皆さん、よく聞いてください。宅

12. 用地取得について(2)

(3号要件 公益性の検討)

市・行政関係者のうち、事業計画やルート決定に影響力の大きな方や、その関係者が保有する土地が計画ルート沿道に平成7年以前に存在し、平成7年から平成29年前後にこれを特定企業に売却、その後令和5年までに常陸太田市が買取るという転売行為ととれる土地取引があったと考えるのは、地権者の履歴から見て無理はない。

【貫通ルートおよび沿道の用地に関して明確なこと】

◆平成7年以前 …… 個人地権者

平成7年～9年 県道61号をはたそめ団地内貫通させるため、茨城県がデペロッパーから、はたそめ団地内の宅地を購入

◆平成8年～平成29年頃 …… 特定企業が貫通ルート延長先沿道の土地を買取

◆令和2年～令和5年 …… 常陸太田市が買取

この、事実上の**転売により用地取得費が上がってれば、公共の不利益**である。

さらに関係地区住民の間には、上記特定企業の関連ゼネコンが共同企業体の幹事企業あるいは構成企業として本体工事等を受注した場合には一定の還流があるとの「噂」もある。万が一にでも、これが事実であればあきらかに公益に反する。

平成30年以降、自治会会長は市と町会会長の会議、本事業の住民説明会等でこの疑惑に関して再三質問しているが、市は明確に否定の回答をしていない。

前市長が保有する土地があるからか？という質問に対して「約200㎡(*1)の土地があるが、そのような大きなリスクを負う方は、常識的に考えても、いないと思います。」と回答しているだけである。【*1 平成29年1月時点では、直ちに確認可能な範囲だけでも 2083㎡ 存在していた】

今後、常陸太田市条例37号(倫理規定)に基づき疑惑の解明を求めていくとともに継続して監視していきたい。

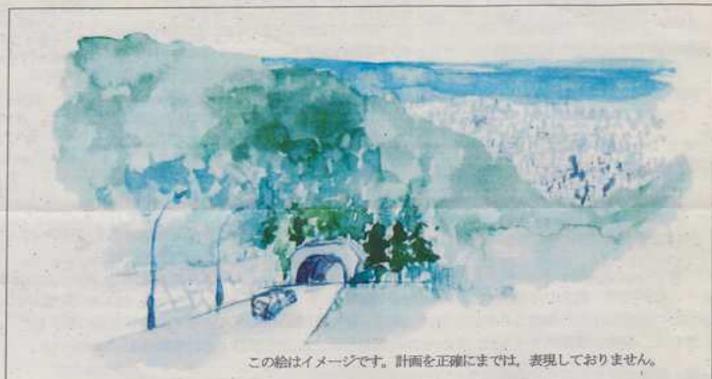
13. 計画のあり方・住民合意形成の進め方 (2号要件 事業遂行能力)

令和1年9月に配布されたパンフレット

事例

市道0139号線 (仮称) 真弓トンネル

～ 将来に向けて、常陸太田市が住みやすい街であるために～



この絵はイメージです。計画を正確にまでは、表現しておりません。

「日立」と「太田」を短時間で繋ぐ、新しい道、安全な道

○ 常陸太田市役所 から JR常陸多賀駅まで 約30分以内でを可能に

デメリットは？

無対策のままでは、交通量の増に伴い、騒音や交通安全上の心配などが増となると言えます。

しかし、これらデメリットは、様々な対策を同時に行うことで、十分な緩和が可能です。例えば、アスファルト舗装や路肩のブロック舗装に対し、音を低減する材質を用いた舗装への変更、歩行者等を守るため防護柵を設置するなど、交通安全対策等も併せて行うことを考えております。

もちろん、これらの計画について、今後、住民の皆様への説明、話し合いも行っていきます。

平成30年に市長から発信された住民宛書簡

四季の丘はたそめ 住民の皆様

太建発第510号

平成30年8月2日

常陸太田市長 大久保 太一

1. 当事業における基本的な考え方

- 当団地の現況である「閑静な住宅街」という環境を十分に尊重したうえで、当計画を検討する。
- 単に道路を繋ぐことはせず、現況に比べて交通量が増えることに対する、騒音対策、子供達など交通弱者を対象とした交通安全対策などを行う。
- 最終的な設計を行う際は、住民の意見を尊重する。

住民の意見を尊重する。話し合いを行う。と繰り返した
たびたび発信しているが...

日時 平成30年4月26日(木)
場所 生涯学習センター ふれあいホール
出席者 町会長118人出席 (代理出席含)

説明会でも申し上げさせていただいておりますが、はたそめ団地の皆様には、閑静な住宅街におきまして県道を接続する訳でございますので、ただ単に道路を接続して良いとは考えてございません。環境や交通安全対策等も含めまして、団地の皆様とお話し合いをしながら進めて参りたいと考えておりますので、よろしくお願ひいたします。

令和1～5年
話し合いは一度もない
説明会は4回
事業認定説明会は
質疑途中で打ち切った

14. 計画のあり方・住民合意形成の進め方 (2号要件 事業遂行能力)

事例

日時 平成30年4月26日(木)
場所 生涯学習センター ふれあいホール
出席者 町会長 118人出席 (代理出席含)

(質疑) 四季の丘はたそめ 皆川町会長

団地内に無理やり道路を通すことは、全然話にはなりません。なぜ団地内に道路を通す必要があるのか。その道路の延長線上の近くに■■■■■という会社が所有する土地があります。この■■■■■が所有する土地が約4haあり、ある人によりますと某工務店が所有する会社だと聞いております。特定の企業の名前を出すと様々な問題が生じますので、ここで名前は言えませんが、都市計画上でこのように事業を進めていくことは、はっきり言っておかしいことをやっていると思います。皆さん、よく聞いてください。宅地建物取引業法に基づき■■■■■から私たちは土地を購入しました。ところが、購入した後に■■■■■を恫喝に近いようなかたちで、茨城県が用地を無理やり吐き出させ、その後、茨城県が購入しそこに道路を入れる考えなのではないのでしょうか。ですから、このような事を行うこと事態が基本的に法治国家としておかしいことです。団地では反対割合が約72%です。それを無視して利便性とか通勤等、なぜそのような話になるのでしょうか。法律の脱法行為をやりながら事業を進めていくことに私には理解できません。四季の丘はたそめ団地はとにかく自然豊かで環境が良いということで、皆さん土地を購入した訳です。私の知らないところで、事業が進んでおり団地住民も怒っております。私はすでに約20年前に終わった話だと思っております。

(建設部長)

説明会でも申し上げさせていただいておりますが、はたそめ団地の皆様には、閑静な住宅街におきまして県道を接続する訳でございますので、ただ単に道路を接続して良いとは考えてございません。環境や交通安全対策等も含めまして、団地の皆様とお話し合いをしながら進めて参りたいと考えておりますので、よろしくお願いたします。

建設部長自らが「県道を接続する」と言及。一方で用地の疑義については何も触れない。

話し合いを行いながら進める。とあるが...

令和1~5年
話し合いは一度もない
説明会は4回
事業認定説明会は
質疑途中で打ち切った

15. 計画のあり方・住民合意形成の進め方（2号要件 事業遂行能力）

2号要件：起業者(事業の施行者)が当該事業を遂行する十分な意思と能力を有するものであること。

に関して、現在までの常陸太田市の対応をご説明する。

1. 事業推進体制について

- (1) 体制に関する紙上質問には、「**事業主体は常陸太田市と日立市。茨城県の役割は調査・設計・工事。常陸太田市の役割は主に用地取得。**」との回答。
- (2) 貫通ルート選定の根拠について問うと、「**県がどういう考えで決定したか判らない、どこまで回答できるか判らないが調査・確認して回答する。**」との席上説明だったが、未だ回答はない。
- (3) 供用後のメンテナンスについて、説明会席上質疑では「**県に移管して県に管理して頂予定。**」との説明。質問書への回答には「**将来的に県への移管も想定しつつ県と調整している。**」との回答。
- (4) 貫通ルートの建設費に関して、平成30年市への質問には「**県によると約40億円との回答。**」令和5年7月市民説明会の質疑では「約65億円」、同9月の事業認定説明会、10月のはたそめ団地説明会では「約42億円」の回答。
質問書には、最終的に「(所費は)**40億円、将来の見通しは社会経済的情勢によるところが大きく回答できない。**」との回答だった。

→要するに、常陸太田市(起業者)単体では、技術力も財政力もコスト管理能力も無い。
ということにほかならないのではないか。

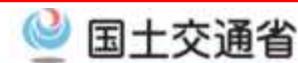
16. 事業認定について (2号要件 事業遂行能力)

2. 不適切と思われる手続き

前項のように、常陸太田市単独では十分な財政力も能力も無いが、国から合併特例債の交付を受け、県と市が一体となって進める事業ゆえ、2号要件は満たすと理解する。

しかしながら、県と市が一体の体制なのに、市が事業認定の起業者となり、県が認定者となるのは、土地収用法のうえであきらかに不適切であり、この認定を根拠に土地を強制収用することはあきらかに不当ではないか。

防災機能を評価するための取組み(道路)



○ 東日本大震災の経験を踏まえ、現行の3便益B/Cでは十分に評価できない防災機能を評価する手法をH23年度より導入(H27年度改定)

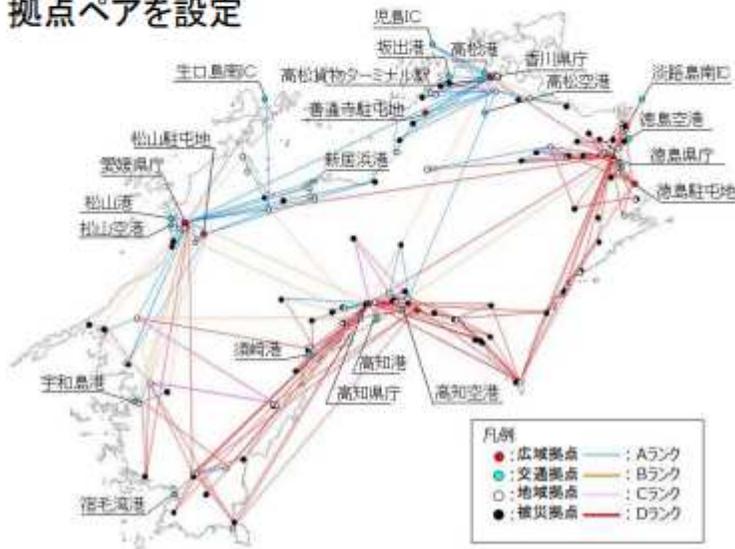
〔対象災害〕

地震・津波・豪雨・豪雪・火山

※ 地域の実情に応じた災害シナリオを設定

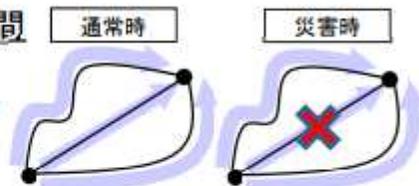
〔拠点設定〕

○ 地域の実情に合うよう地域の防災戦略等に基づき拠点ペアを設定



〔評価〕

○ 拠点間の移動時間を経路毎に算定(通常時、災害時)



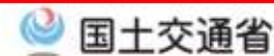
○ 通常時と災害時の移動時間の変化の度合いにより、拠点間の道路ネットワークの防災機能を評価 (A~Dにランク分け)

評価ランク	拠点間道路ネットワークの脆弱度	拠点間の移動時間
A	0	災害時も平時と同じ
B	0~1/3	災害時は平時の1.5倍未満
C	1/3~1	災害時は平時の1.5倍以上
D	1	災害時には到達不可能

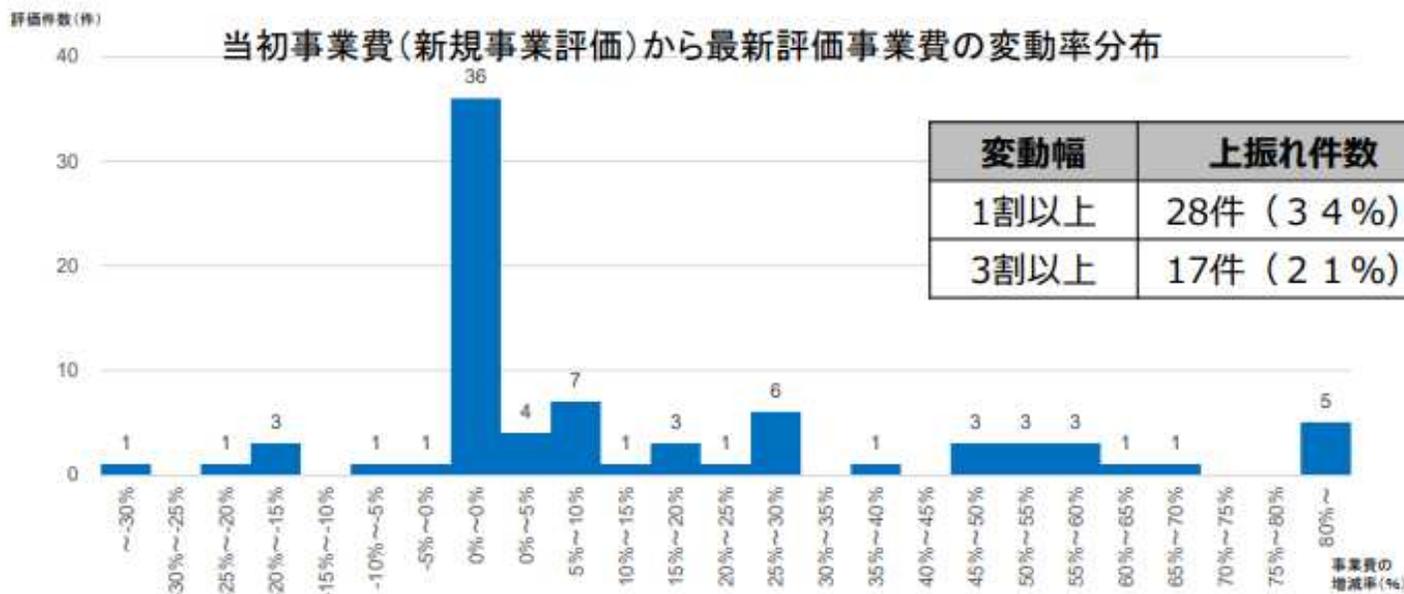
※脆弱度とは、道路ネットワークの災害に対する脆弱度合い(0~1)で、数字が大きいほど脆弱であることを示す。

(脆弱度) = 1 - (通常時の移動時間) / (災害時の移動時間)

事業費の上振れについて



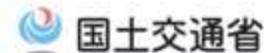
- 事業評価において、全体事業費の当初(新規事業評価)からの増加幅が1割以内の事業は全体の6割以上を占める一方、3割以上増加する事業数も2割程度存在しており、不確実性が大きい。
- 費用便益分析においてこれらの不確実性を一律の評価することは困難であり、リスクを低減させる取り組みを進めることが必要ではないか。



全82件のうち 20%以上増加した案件は24件(29%)

データ:H20年度~H30年度の事業評価カルテ(新規事業評価、再評価、事後評価)
 ※新規事業評価の後に1回以上再評価又は事後評価を行っている事業を対象に作成(総事業数82件)
 ※増減率は、(最新評価時全体事業費-新規事業評価時全体事業費)/新規事業評価時全体事業費
 ※名目の全体事業費の前回評価からの増減率を集計。名目値の比較のため、景気の変動等の影響が含まれる。
 ※全事業:道路、河川、港湾、砂防、ダム、宮繕、空港、鉄道事業 (公園、海岸、海保事業は複数評価が公表されていないため含まない)

事業費増加の主な要因



事業費の増加・減少の要因と金額が公表されていると道路、港湾、ダム事業を対象に整理した。

- 道路事業: 地盤改良の変更などの工法・手順の変更の件数が多い。
- ダム事業: 構造の変更による要因が大きい。また、物価の上昇や消費税の変動の影響も大きい。
- 港湾事業: 工法・手順の変更による要因が大きい。

● 道路事業

要因	例	件数	平均変動額(億円)	変動率(平均)
工法・手順の変更	追加の地盤改良、追加の廃棄物処理	97	42	9%
道路構造の変更	橋梁構造変更、線形、車線数の変更	81	36	7%
周辺施設の計画変更	共同溝追加、横断程追加等	32	19	4%
埋蔵文化財の発掘	埋蔵文化財調査、発掘	21	36	10%
材料単価の上昇	材料・機材・人権の高騰、材料の変更	5	80	2%

事後評価により、事業費増加の主な要因を分析

事例1

橋梁事業

設計時に想定していなかった地質や地下水圧の状況が確認され、基礎の設計や施工方法を変更し、費用増加が発生。

事例2

トンネル事業

トンネル掘削中にヒ素が発生。処分場での土砂の受入が不可能となり、低速での掘削を余儀なくされ、工程遅延と費用増加が発生。

東京オリンピックや大阪万博のように着工後に莫大な追加費用が発生するのではないか？
 約30年前、地盤の問題で断念した(仮称)真弓トンネル工事の技術的課題は解決できたのか？
 「仮定の質問(問題)には回答できない(常陸太田市)」と主張していて大丈夫なのか？

費用効果分析

出典：法学志林 2012-01 田畑 琢己
公共事業裁判の研究（一）（行政事件編）
法学志林協会

◆論点

・・・論点は、費用便益分析、代替案検討、需要予測である。

なお、ここでは、貨幣価値以外の数値指標も単一の式の中に取り込まれているものを「費用効果分析」、費用も便益も全て貨幣価値で把握された上で比較されるものを「費用便益分析」と呼ぶことにする。

行政が国民や市民の信託に基づき、税によって行われている以上、原則として効率性が要求される。費用効果分析規範に関する規定を持つ法令としては次のものがあり、判例上でも論点とされる。

①**地方自治法第二条第十四項**（これは「最小の経費で最大の効果をあげるようにしなければならない」と規定する。住民訴訟における公金支出の有効性規範として多くの判例がある。

②**地方財政法第八条**（地方公共団体の財産は、「その所有の目的に応じて最も効果的に、これを運用しなければならない」と規定する。

・・・

政策評価法の制定等の動きを受けて、事業認定段階で費用便益分析がなされるようになってきていること。・・・公共事業の必要性について疑問が呈され、事業自体の公共性に比重が移ってきていることから、**費用便益分析の合理性や代替案の検討は事業認定取消訴訟の主要な争点**となりえよう。

<以下略>

事業の公共性＝公共の利益の存在

◆公共の利益

権利侵害となる行為であっても、正当性があれば、権利侵害が許される場合がある。

公共事業に正当性が認められるためには、国や国の計画による事業であるということだけでは不十分であり、公共の利益が存しなければならない。

公共事業は利益（プラス面）のみでなく不利益（マイナス面）をもたらし。また、事業の実施には費用を必要とし、不利益の防止等の対策が必要とされるときにはその費用も必要である。原判決は差止請求者の損害の程度が公共事業による公共の利益を上回る場合に差止請求が認容される旨判示しているが、「公共の利益」は「純」のものでなければならず、ある公共事業の「純」の公共の利益は公共の利益から公共の不利益や費用を差し引いたものとなる。事業による公共の不利益（その一表現が費用である。）については、差止請求者の被害とは別に差し引かなければならない。

◆最適案

公共事業の合理性は、複数の事業案について、相対的に比較していずれが最も優れているかを判定すること（複数事業案からの最適案の選択）により達成され、あるいは評価される。逆にある事業案よりも優れた事業案があるとき、劣った事業案を選択することは不合理である。

各事業案の中で最も優れている、すなわち、最適案は、各案の利益／不利益、利益／費用の比や純利益を比較して、その値が最も大きいものである。そして、最適案の選択にあたっては、複数の事業案についての利益／費用比等を求め、それらを相互に比較して最も数値の良い最適なものを選択する方法を用いるべきであり、このような利益と不利益・費用の検討によって、複数事業案の中で最も優れている事業の選択が可能となる。

以上のように、公共事業の決定に合理性があると言い得るには、複数代替案から純利益の最も大きい最適案が選択されていることが必要なのである。

◆立証責任

公共事業の公共性、すなわち、その事業が公共の利益をもたらす合理的なものであるということは、**その事業の正当性の主張であるから、事業者が主張、立証すべきこと**である。したがって、公共事業の差止請求訴訟においては、当該公共事業が代替案の中で最適案であることを事業者において主張、立証し、裁判所はそうであるかどうかを判断するのである。