

農空間整備事業 (広域営農団地農道整備事業) 「岩湧地区」

建設事業評価委員会
平成21年1月23日

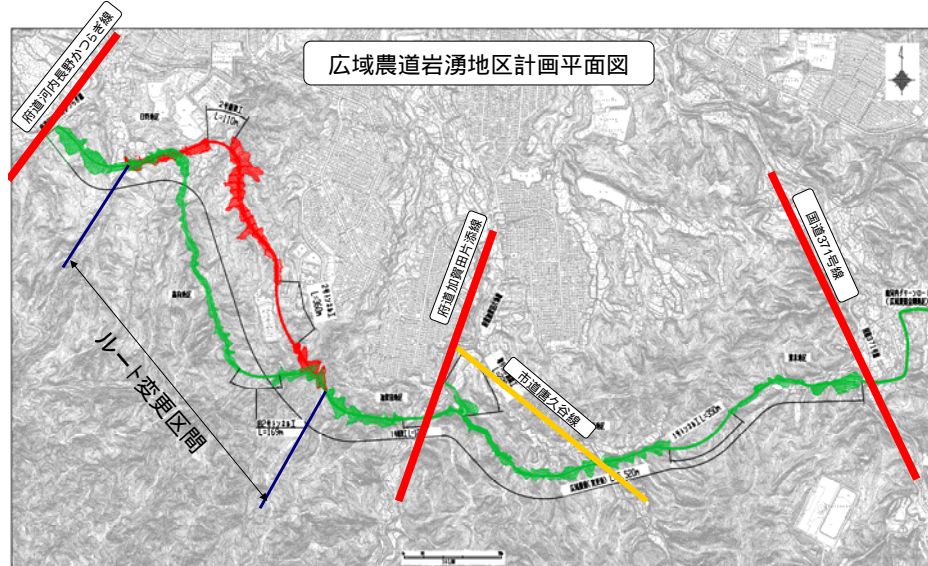
(1)

第6回委員会での主なやりとり

1. ルート変更の背景等について
 - ・登記名義人が相続等により400名程度に増大し、区分所有の調整が困難。
 - ・ルート設定時に登記簿で共有地であることは確認していたが、実際の土地の管理状況まで確認していない。今後、本件のような大規模で土地所有者が多数である案件については、聞き取りや地元自治体への照会により、登記簿と実際の土地の管理状況の把握に努める。
2. 農地、農家が減少している中で便益に変化がないことについて
 - ・前回評価時(H16)と比較して、受益戸数の減少に伴う便益の減少はあるが、リサイクル促進効果(発生残土の地区内利用の促進による)などの項目で便益の増加があるため。

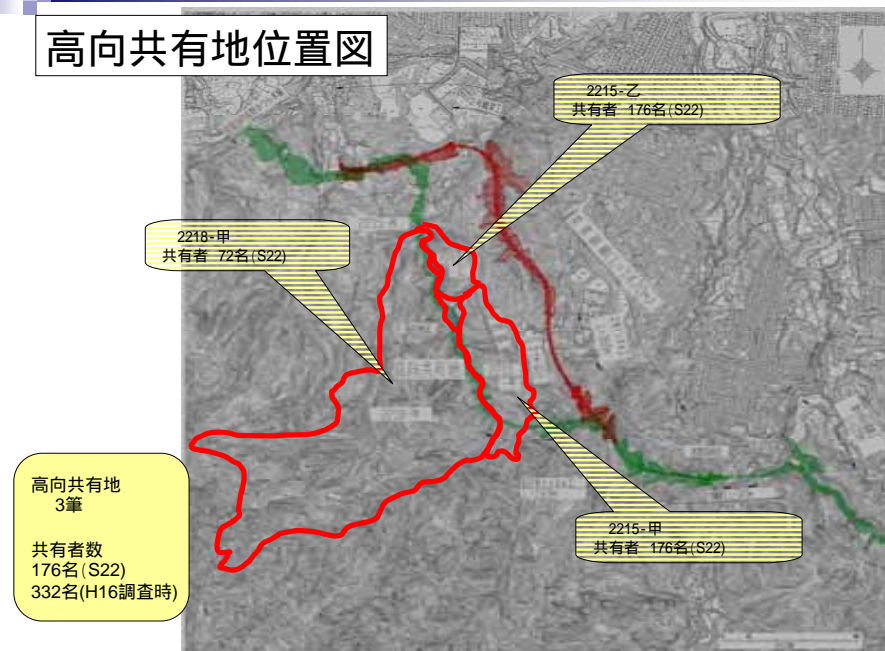
(2)

1. ルート変更に係る背景について



(3)

高向共有地位置図



(4)

共有地取得への経緯(1)

S22年時 登記名義人 176名 (3筆合計)

H15～H16 登記名義人176名の実態調査を実施し44名の死亡を確認
相続調査を実施した結果、共有者が332名となる。

買収手法は、共有地買収の際、一般的な手法である
登記簿の持分割合で買収する方針

H16.11
再評価

H18.3 上記332名に対し、用地買収の説明会を実施
登記簿上の持分と実際管理している持分が大きく乖離していることから
異議が出たため、協議整わず。

H18.4～ 登記簿持分の多い方及び実際管理をしている方、約40名と個別協議
登記簿持分と管理実態とが大きく乖離していることが判明
登記簿持分による買収の困難性を認識

上記状況を踏まえ、再度専門家、弁護士等と協議
買収には登記簿上の共有状態を区分所有形態に整理してから交渉が必要
土地収用法による強制買収の場合でも、同様の整理が必要(H18収用委員会の見解)

(5)

共有地取得への経緯(2)

管理実態による買収手法の検討

管理実態による用地買収を行うためには

共有者毎の管理実態による支配地を決定(共有者全員の同意必要)
境界測量、分筆登記を実施し共有者毎の位置、面積を確定
(権利確定のため経費約1.2億)

H18.8～ 共有者の相続調査を再度実施
(新たに死亡が確認された3名+H15～H16時に調査した44名のうち12名)
共有者が28名増加(332名 360名)
未調査分を今回調査より想定すると共有者400名程度となる見込み

約400名の共有者に対し上記、の協議、交渉を行うには、膨大な時間と
労力、経費が必要。(時間を費やす程、今後更に共有者が増加していく可能性大)

H18年度末 用地取得は事実上、不可能であると判断し路線変更を検討

H19年～ 路線変更の検討
国及び関係6市町村と協議

新ルート関係地権者の調査

(6)

2. 便益額比較表

(単位:億円)

便益項目	効果項目	再評価時 (H16)	再々評価時 (H20)	増減
走行経費節減便益	・車両走行経費節減効果 ・林業に係る走行経費節減効果	92	95	+3
快適性利便性向上 便益	・レクリエーション向上効果 ・リラックス効果 ・リサイクル促進効果 ・公共施設保全効果	124	127	+3
地域間交流促進 便益	・施設整備促進効果 ・地域間交流促進効果 ・農道環境整備効果	8	7	1
安全性向上便益	・安全性向上効果 ・交通事故減少効果 ・更新効果 ・維持管理費節減効果	17	17	±0
	合計	241	246	+5

(7)

走行経費節減便益

(単位:億円)

効果項目	再評価時 (H16)	再々評価時 (H20)	差額	変更内容等
・車両走行経費 節減効果	92.2	92.2	±0	将来交通量予測による費用 便益分析 営農に関する節減効果含む
・林業に係る走行 経費節減効果	-	2.8	+2.8	追加項目 (木材センターへ搬入・搬出する 木材・資材を対象)
合計	92.2	95.0	+2.8	

(8)

快適性利便性向上便益

(単位:億円)

効果項目	再評価時 (H16)	再々評価時 (H20)	差 額	変更内容等
・レクリエーション 向上効果	110.1	110.0	0.1	受益戸数の時点修正
・リラックス効果	9.9	9.7	0.2	受益戸数の時点修正
・リサイクル促進 効果	3.8	7.2	+3.4	発生残土の地区内利用促進
・公共施設保全 効果	0.1	0.1	±0	
合 計	123.9	127.0	+3.1	

(9)

地域間交流促進便益

(単位:億円)

効果項目	再評価時 (H16)	再々評価時 (H20)	差 額	変更内容等
・地域間交流・施 設整備促進効果	5.9	5.7	0.2	受益戸数の時点修正
・農道環境整備 効果	2.7	1.4	1.3	工事費の時点修正
合 計	8.6	7.1	1.5	

(10)

安全性向上便益

(単位:億円)

効果項目	再評価時 (H16)	再々評価時 (H20)	差 額	変更内容等
・安全性向上 効果	17.2	16.7	0.5	工事費・受益戸数 の時点修正
・更新効果	0.2	0.9	+0.7	工事費の時点修正
・維持管理費 節減効果	0.6	0.5	+0.1	管理費の時点修正
合 計	16.8	17.1	0.3	

(11)