

○関東地方整備局告示第百七十号

土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号。以下「法」という。）第二十条の規定に基づき事業の認定をしたので、法第二十六条第一項の規定に基づき次のとおり告示する。

令和八年四月十七日

関東地方整備局長 橋本 雅道

第1 起業者の名称 小田急電鉄株式会社

第2 事業の種類 小田急電鉄総合車両所移転事業（神奈川県伊勢原市神戸字横町地内から同市笠窪字中瀬地内まで）及びこれに伴う附帯工事並びに農道付替工事

第3 起業地

1 収用の部分 神奈川県伊勢原市神戸字横町、同市串橋字廣田、字下り道、字前田、字中瀬及び字清水並びに同市笠窪字中瀬及び字魚板橋地内

2 使用の部分 なし

第4 事業の認定をした理由

申請に係る事業は、以下のとおり、法第20条各号の要件を全て充足すると判断されるため、事業の認定をしたものである。

1 法第20条第1号の要件への適合性

申請に係る事業は、神奈川県伊勢原市神戸字横町地内から同市笠窪字中瀬地内までの延長約0.9kmの区間（以下「本件区間」という。）を全体計画区間とする小田急電鉄総合車両所移転事業及びこれに伴う附帯工事並びに農道付替工事（以下「本件事業」という。）である。

本件事業のうち、小田急電鉄総合車両所移転事業（以下「本体事業」という。）は、鉄道事業法（昭和61年法律第92号）第8条第1号に定める鉄道施設に係る事業であり、起業者である小田急電鉄株式会社は同法第7条に規定される事業基本計画の変更認可申請において、第一種鉄道事業として認可を受けた鉄道事業者であることなどから、法第3条第7号に掲げる鉄道事業法による鉄道事業者がその鉄道事業で一般の需要に応ずるものの用に供する施設に関する事業に該当する。また、本体事業の施行により遮断される農道の従前の機能を維持するための付替工事は、法第3条第5号に掲げる地方公共団体が設置する農業用道路に関する事業に該当する。さらに、本体事業の施行に伴う附帯工事として行う防災調整池の設置工事は、法第3条第35号に掲げる事業に該当する。

したがって、本件事業は、法第20条第1号の要件を充足すると判断される。

2 法第20条第2号の要件への適合性

起業者である小田急電鉄株式会社は、鉄道事業法第14条第1項の規定による「一般認定」を受けた鉄道事業者であり、本体事業については、令和7年9月22日付けで同法第12条第1項の規定

に基づく鉄道施設の変更認可を受けていること、また、関連事業の施行に際し必要な道路管理者からの同意を得ていることなどから、本件事業を遂行する十分な意思と能力を有すると認められる。

したがって、本件事業は、法第20条第2号の要件を充足すると判断される。

### 3 法第20条第3号の要件への適合性

#### (1) 得られる公共の利益

現在の大野総合車両所（以下「現車両所」という。）は、昭和37年に相模大野駅に隣接して設立された検査修繕施設であり、車両の分解が必要となる検修作業及び大規模改修を行うことが出来る社内唯一の施設であり、施設及び車両の定期検査に関する告示（平成13年12月25日付け国土交通省告示第1786号）第5条の規定による車両の定期検査（重要部検査・全般検査）などを実施している。

しかしながら、設置された当時は4両編成の鉄道車両が殆どであり、4両編成の鉄道車両を検査修繕するよう設計されているため、8両や10両編成が主流となった現在においては、検査修繕前に短い編成に分割する作業が生じるなど、非効率な状況となっている。また、施設開設から60年以上が経過し、施設及び設備機械の老朽化が深刻な状況である。設備機械の停止により検修作業が不可能となった場合、整備不良の車両が発生することで、安全な列車運行を維持できなくなり、鉄道利用者に多大な不利益を与える恐れがある。

本件事業の完成により、適切な車両検査修繕施設体制が維持されることで、輸送の安全が確保されるとともに、現車両所の稼働を止めることなく検査等を行うことが出来るため、安定した列車の運行の供給が可能となる。また、伊勢原市都市マスタープラン（令和7（2025）年3月一部改訂）において、本体事業の建設計画等を契機として、本件区間の周辺地域が「新たな地域拠点」として位置づけられ、新しいまちづくりの検討が進められており、新たな産業都市軸形成など、集約型都市づくりの推進にも寄与することが認められる。

したがって、本件事業の施行により得られる公共の利益は、相当程度存すると認められる。

#### (2) 失われる利益

本件事業が生活環境等に与える影響については、起業者が神奈川県環境影響評価条例（昭和55年神奈川県条例第36号）に基づき環境影響評価を実施し、令和8年2月20日に環境影響予測評価書の提出について公告されている。その結果によると、大気汚染、騒音、振動については環境基準等を満足するとされている。水質汚濁、廃棄物・発生土及び水象については、それぞれ配慮して施工することで環境保全の整合が図られるとされていることから、起業者はこれらの項目について配慮して施工することとし、施設の稼働に伴う河川への排水量は許容放流量以下とすることとしている。このほか、景観、レクリエーション資源、温室効果ガ

ス及び安全についてもそれぞれ必要な対策を講じることなどから、環境に与える影響は低減されると評価されている。

同評価等によると、本件区間内及びその周辺の土地において、動物については、環境省レッドリストの絶滅危惧ⅠB類であるホトケドジョウ、絶滅危惧Ⅱ類のマルタニシ、準絶滅危惧であるヒクイナ、オオタカ、トウキョウダルマガエル、エノキカイガラキジラミ、キバラハキリバチ、ナガオカモノアラガイ、カジカ、コオイムシ等その他これらの分類に該当しない学術上又は希少性等の観点から重要な種が、植物については、環境省レッドリストの絶滅危惧Ⅱ類であるミズタカモジ、準絶滅危惧であるウスゲチヨウジタデ等その他これらの分類に該当しない学術上又は希少性等の観点から重要な種がそれぞれ確認されている。

本件事業がこれら動植物に及ぼす影響の程度は、周辺に同様の生息又は生育環境が広く残されることなどから影響は小さい、又は保全措置の実施により影響が回避若しくは低減されると予測されている。主な保全措置として、トウキョウダルマガエル、コオイムシ、マルタニシ等生息環境に直接的な改変が生じる種については、起業者は工事の実施前に捕獲し、近傍の類似環境に移設することとし、ホトケドジョウ、カジカ等の主たる生息環境に直接的な改変が生じない種及び植物については、造成工事に伴う水の濁りにより影響が生じる可能性があることから、起業者は沈砂池等において一時貯留した後に公共用水域に排水することとしている。

なお、起業者は、今後工事による改変箇所及びその周辺の土地でこれらの重要な種が確認された場合は、必要に応じて専門家の指導助言を受け、必要な保全措置を講ずることとしている。

さらに、本件区間内の土地には、文化財保護法（昭和25年法律第214号）による周知の埋蔵文化財包蔵地は存在しないが、工事の実施に当たり遺構等が確認された場合は、起業者は、神奈川県教育委員会と協議の上、適切な措置を講ずることとしている。

したがって、本件事業の施行により失われる利益は軽微であると認められる。

### （3）事業計画の合理性

本件事業は、老朽化した現車両所を移転し新たに建設する事業であり、鉄道に関する技術上の基準を定める省令（平成13年国土交通省令第151号）等に基づき設計され、起業者にとって必要不可欠なものであると認められることから、その事業計画は妥当であると認められる。また、本件事業の起業地の位置については、自社保有施設での施設更新可否を検討し、保有敷地での増築又は建替が不可能であるとして、新車両所の建設予定地について、技術的、社会的及び事業継続性の観点から、申請案を含む7案を新車両所建設予定地の選定の候補として検討が行われている。

申請案と他の6案を比較すると、周囲のほとんどが水田で土地利用に与える影響は少なく、留置線より上り方向への列車出発がスムーズなためラッシュ時の迅速な増便が可能であること、北側には都市計画道路が整備予定であり、適切な幅員を有する道路への接道が可能であることなどから、社会的、技術的及び経済的な面を総合的に勘案すると、申請案が最も合理的であると認められる。

さらに、本体事業の施行に伴う附帯工事並びに農業用道路の付替工事の事業計画についても、施設の位置、構造形式等を総合的に勘案すると適切なものと認められる。

したがって、本件事業の事業計画については、合理的であると認められる。

以上のことから、本件事業の施行により得られる公共の利益と失われる利益とを比較衡量すると、得られる公共の利益は失われる利益に優越すると認められる。したがって、本件事業の事業計画は、土地の適正かつ合理的な利用に寄与するものと認められるため、法第20条第3号の要件を充足すると判断される。

#### 4 法第20条第4号の要件への適合性

##### (1) 事業を早期に施行する必要性

3(1)で述べたように、現車両所は老朽化が進み、検査修繕前に短い編成に分割する作業が生じるなど非効率な状況であることや設備機械の停止により検修作業が不可能となった場合、安全な列車運行を維持できなくなるなどから、本件事業を早期に施行する必要があると認められる。

##### (2) 起業地の範囲及び収用又は使用の別の合理性

本件事業に係る起業地の範囲は、本件事業の事業計画に必要な範囲であると認められる。

また、収用の範囲は、全て本件事業の用に恒久的に供される範囲にとどめられていることから合理的であると認められる。

したがって、本件事業は、土地を収用する公益上の必要があると認められるため、法第20条第4号の要件を充足すると判断される。

#### 5 結論

以上のとおり、本件事業は、法第20条各号の要件を全て充足すると判断される。

#### 第5 法第26条の2第2項の規定による図面の縦覧場所 伊勢原市役所都市部都市政策課