

平成 28 年 11 月 7 日

座談会「用地行政における今後の国・地方連携について」

出席者

伊藤 一則（栃木県県土整備部 参事兼用地課長）

小谷野 雅夫（川越市 建設部長）

吉野 稔（杉並区都市整備部 土木担当部長）

藤川 眞行（全国用対連 事務局長（国土交通省 関東地方整備局 用地部長））

（順不同・敬称略）

○主要プロジェクト、用地取得の状況

藤川：用地行政は、説明責任や適正手続きの確保、個人情報保護の確保、さらに、高齢者対応・相続対応・共有地対応等に伴う様々な課題が増えてきています。他方、行政のスリム化の要請から、国・地方とも用地担当職員が減少しており、用地取得のノウハウを維持・向上し、次世代に引き継いでいくことが、大きな課題になってきており、これまで以上に国と地方公共団体との連携が必要であると思います。はじめに、用地取得が絡む主要プロジェクトについてお話し下さい。

伊藤：地域高規格道路として宇都宮北道路と常総・宇都宮東部連絡道路の事業を、また、スマート IC にも力を入れており東北道に 3 つ、北関東道に 1 つを設置する準備を進めているところです。また、平成 34 年に開催予定の国民体育大会と、東京オリ・パラへの貢献を目的にした総合スポーツゾーン整備、宇都宮の LRT への協力等があります。

小谷野：東京オリ・パラのゴルフ競技の開催に合わせた圏央鶴ヶ島 IC から霞ヶ関カンツリ一倶楽部を結ぶ幹線道路の整備、また、観光客等の安全と交通の円滑化を図るため、川越駅や蔵造り周辺などの主要観光地にレンタサイクルのポート場設置等を積極的に行い、快適に観光地を巡っていただくような形で道路の整備をしています。

吉野：公共施設の老朽化や学校等の統廃合が課題になっており、都市公園を活用して保育園用地を整備するなど、公共施設の更新に併せて学校及び公共施設の隣接地の買収、木密地域の道路拡幅用地等の確保を行っています。

○用地取得の執行体制の現状と課題

藤川：職員数減少の中での用地部局の執行体制、職員のジェネラリスト化等、執行体制上の課題についてお話し下さい。

伊藤：10 年前は 116 名、現在 99 名、用地一筋という人はいない状況です。転入者中、用地初任者が 7～8 割となると現場が厳しくなるため、人事上の慎重な対応は不可欠と感じます。一方、用地の仕事は、仕事を管理できる人であれば、ワーク・ライフ・バランスが確保しやすいため、今後、女性活躍が期待できる職場と思っています。

伊藤：私も、女性活躍を真剣に考えた方がよいと思っています。現場事務所で女性のいな

い事務所はない状態ですが、もう少し増やした方がいいのではと思っています。

小谷野：建設部では以前各々の課が用地買収していましたが、平成 25 年度の用地課新設により土地評価や物件補償積算などが統一され、より公平な地権者対応ができるようになりました。課題は、職員の異動が 3 年から 5 年程度であるため、特に物件補償の考え方や委託調査後の成果物チェック等の専門的な要素に対する職員育成が今後の大きな課題と考えています。

吉野：都市整備部では国交省からの課長ポスト職員が用地担当を統括しています。都市整備部以外では総務部経理課の財産管理部門が担当していましたが、物件補償の対応も出てきたため、昨年 6 月より課長ポストを兼務し対応しています。

○用地行政の新たな課題

藤川：説明責任・適正手続、高齢者の増加や、複雑化する相続、マンション等の共有地の問題など、最近対応が難しくなっている問題等についてお話し下さい。

伊藤：未相続関係の問題は、最後は収用で解決となりますが、裁決後もトラブルが続くこともあります。今後の計画は、未相続土地の有無等まで考えなければ事業の円滑な実施に支障を来すことも多く発生してくるのではないのでしょうか。あと、工作物の補償において、例えば古い井戸ですと再築補償率が 2 割程度になること、また、用材林補償において少ししかかからない場合の補償額、これらは厳しいという思いがあります。

小谷野：駅に近い店舗がかかり、借家人の移転希望先が従来同様駅近等の案件では移転先選定に時間を要しています。また、相続税控除額引き下げの影響と思いますが、高齢土地所有者の相続対策目途がないと協力有無の回答がいただけない案件が多く、時間を要しています。

吉野：都市計画道路予定地等では、マンション等の区分所有地が多く、相当のスキルが求められると思っています。なお地籍調査の実施に際して実際の立会いは 7 割程度ですが、残 3 割は境界未同意や行方不明で立会ができないという事案も多いので、今後、道路整備でも支障となると考えております。

○人材育成への取組み

藤川：人材育成、特に、若い人へのノウハウの継承について、また、各県ごとにある用対連の活動についてお話し下さい。

伊藤：用地力の向上を図る取組みとして、初任者、システム、業務委託研修、また、新任用地職員対象の模擬用地交渉研修を去年から行っています。ガイドブック等関係では「用地ガイドブック」を平成 25 年に改訂、平成 27 年にヒヤリハット事例集も作っています。人材育成に関する会議等では、各土木事務所の中堅職員で、用地事務のあり方の検討ワーキングを開催、また、若い職員と幹部職員との意見交換会も開催してまです。用対連では、用地事務研修会、土地評価等、関係法令研修、嘱託登記研修をほと

んどの会員参加で実施しております。また、用地取得計画書を、国、県、宇都宮市、土地開発公社、東電、水資源機構などで作成し、事業が重なるエリアの取得時期、価格等の調整を行っています。

小谷野：人材育成は、課長などからの指導や、国からの出向職員を講師とした用地課内での勉強会、埼玉地区用対連主催の研修や、建設研修センター主催の研修への参加により職員のスキルアップを図っています。

吉野：国から派遣された課長による勉強会や、東京都の用対連の年2回の研修会と事例発表会、東京23区の研修所で行われている用地に関する研修への参加により、スキルアップに努めています。

○土地開発公社の活用

藤川：土地開発公社は、地方公共団体の外郭団体の廃止・縮小という行政改革の流れの中でどう考えるか、他方、用地ノウハウを持った貴重な人材確保の組織としてどう考えるかという話があるかと思います。土地開発公社の現状についてお話し下さい。

伊藤：従来から公社の中の組織として公共用地部を設置していますが、平成24年には、道路公社と土地開発公社と住宅供給公社の管理部門を統合、さらに、管理部門の削減を図り「栃木県地域づくり機構」という組織になりました。人数は減っていますが、土地開発公社には用地交渉技術の継承という観点からも、用地取得の一翼を担っていたく方針で県から業務委託をしております。

小谷野：昭和49年に設立され、事業用地等の先行取得を行ってきましたが、社会経済状況の変化等により、買い戻しが進んでいないため、平成26年3月に土地開発公社保有物件買戻し計画を策定し、年度ごとに市が再取得しています。また、国庫補助金を投入して用地取得する際などで、当該土地を公社が先行取得している場合には確実な補助金執行が可能なため、公社の存在は大きいと考えています。

吉野：補助金を最大限活用し、適正な時期での予算執行を行うためには公社の活用は不可欠です。

○民間コンサルタントの活用

藤川：用地行政における民間活用の状況についてお話し下さい。

伊藤：土地・建物調査、測量、土地評価、補償内容の検討等は全て民間に委託していますが、用地説明、補償業務に関しては、職員が直接行うこととしています。

小谷野：土地評価、物件調査業務等は、民間に委託しています。総合補償業務は、市の職員との信頼関係で事業協力が得られることも多いため、活用の予定はありません。

吉野：鑑定を含めて委託できるものは委託していますが、総合補償業務の委託はコスト等を踏まえ考えていない状況です。

○国と地方公共団体との人事交流

藤川：地方整備局としても、市町村等と幅広い接点を持って交流していくことが重要と考えていますが、国と市町村の人事交流についてお話し下さい。

小谷野：国職員に来ていただき、土地の取得ができたことはもちろん、用地交渉テクニック、土地評価や物件補償の考え方などをご指導いただき、知識の底上げができました。市から国へ出向している職員は、国の用地買収の進め方などを直接経験することにより貴重な体験をさせていただいており、人事交流は大変有意義だと感じています。

吉野：今までであれば買収したくても難しかった土地が確保できるようになり、20年以上懸案だった交換用地を解決することもできました。また、区から国へ出向している職員も知識をつけさせていただいており、交流して非常によかったと思っています。

○用対連に対する要望等

藤川：地方整備局と地方公共団体との交流については、従来から用対連があり、感謝申し上げます。用対連に対する要望等についてお話し下さい。

伊藤：各事業主体が抱える課題等を集約し、適切な方針を示していただいております。また、定例会議等における意見交換や、研究会での事例発表も非常に参考になっています。職員表彰は用地で苦勞をしてきた職員を顕彰する意味でも、非常に大切な取組みと思っています。研修では、他機関の用地職員との交流が貴重との声も聞いています。

○これからのインフラ整備、用地行政の展望について

藤川：今後の都市づくり・街づくり等と関連した用地行政の展望についてお話し下さい。

伊藤：急激な人口減少や高齢化に対応できるコンパクトな拠点、ネットワークの形成、災害発生の未然防止等の社会資本が非常に重要です。また、老朽化してきているインフラ施設の特성에応じた計画的な改築、修繕等を着実に実施するために、関連する用地取得をきちんと行うことが大きな課題。今後は、国、都道府県、市町村等の用地部局がますます連携を図り、対応していくことが必要となるのではないのでしょうか。

小谷野：都市計画道路の整備率が約45%と低いため、今後も積極的な整備等が必要です。また、人口減少時代に対し、最小の投資で最大の事業効果が発揮できるような事業推進も必要不可欠と考えています。国との交流もさらに深めながら、職員の用地取得に対するスキルアップを行い、積極的な事業推進を図っていきたいと思っています。

吉野：木密地域等の狭あい道路の問題に対し、今夏に条例を制定し、狭あい道路の拡幅に取り組むとともに、生活道路ネットワーク計画の今年度末の策定を目指して作業を進めておりますが、今後も引き続き、国からノウハウを引き継ぐなどして、用地部門の質の向上に努めていきたいと考えています。

藤川：本日はどうもありがとうございました。

(了)