

第二阪和国道の用地取得に向けた取り組みについて

加藤 忠之

近畿地方整備局 浪速国道事務所 用地第二課 (〒573-0094大阪府枚方市南中振3-2-3)

一般国道26号第二阪和国道(淡輪ランプ～大谷ランプ)は2011年3月から用地買収に着手し、2015年度の供用を目指して事業を進めている。浪速国道事務所では、そのうちの淡輪ランプ～大阪府・和歌山県境間において用地買収を行い、用地買収開始から約3年で約96%(2014年3月末・面積比)の進捗率を達成することができた。

この達成のために、目標設定・工程管理・クリティカル箇所への対応等について、事務所内で連携をはかり、いかに問題解決を図ったか。また、沿線自治体と、どのように協力体制を築き、用地進捗を図ったかを述べるものである。

キーワード 目標設定、工程管理、連携、協力体制

1. はじめに

第二阪和国道の大阪府域(大阪府泉南郡岬町淡輪～大阪府・和歌山県境)は、2009年度より起点側から順次本格的な設計協議に入り、幅杭打設や地質調査・設計等を進めてきた。2010年度には起点側の3地区において用地測量・物件調査を完了したことから用地交渉を開始した。

2013年度当初の段階では、全7地区のうち、3地区においては用地取得を概ね完了していた。また、2地区においては用地測量・物件調査を概ね完了し、用地交渉に着手していた。しかし、残り2地区については、1地区が境界確認作業と並行して土地調書・物件調書が整ったところから用地交渉に着手している状況であり、もう1地区については、境界確認書、地図訂正承諾書への押印依頼と並行して用地交渉に入るための土地調書・物件調書の作成に取りかかったばかりの状況であった。

このような状況のなか、供用目標を達成するために所内の体制を整え、また、関係自治体である岬町の協力を受け、円滑な用地買収のためのマネジメントを実施した。

以下、用地取得目標に向けた取り組みについて、その概要を紹介する。

2. 第二阪和国道の概要

第二阪和国道(淡輪ランプ～大谷ランプ)は、国道26号の慢性的な交通混雑への対応と、府県境の孝子峠を含む延長6.1kmの区間が「異常気象時通行規制区間」に指定されており、大雨など異常気象時には通行止

になること等に対処するため、大阪府泉南郡岬町淡輪地内の淡輪ランプを起点とし、和歌山県和歌山市大谷字中得地内の大谷ランプを終点とする延長9.4kmの区間において、道路構造令による第1種第3級の規格に基づき、4車線の自動車専用道路を整備するものである。

また、第二阪和国道(淡輪ランプ～大谷ランプ)は全区間について2015年度に、暫定2車線での供用を予定しており、早期の用地取得が必要となっている。

そこで、早期の用地取得を確実にするため、2012年度中の事業認定告示、2013年9月までの全地区手続開始を目標とした。

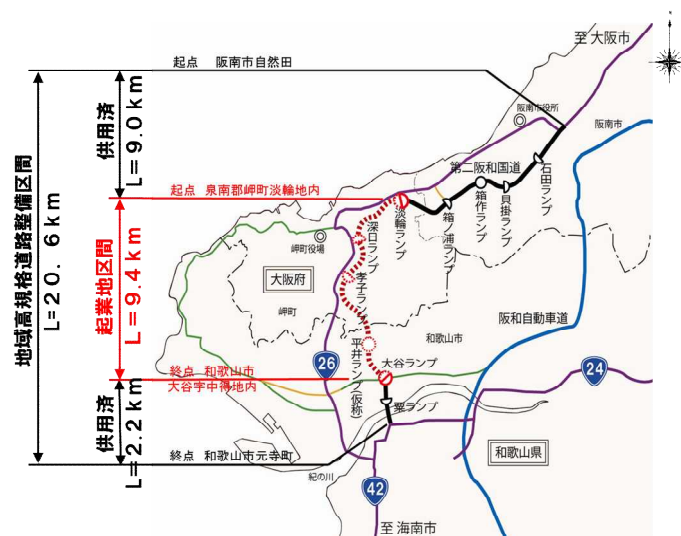


図1 第二阪和国道 位置図

3. 事業執行体制

(1) 浪速国道事務所

a) 組織体制

副所長（事務）、副所長（技術）、用地対策官、事業対策官、用地第二課、工務課、調査課、第二阪和国道監督官詰所で協力体制を作った。

b) 執行内容

設計協議、幅杭打設、用地測量・物件調査、登記事務、支払事務、収用事務について執行した。また、一部地権者については、土地調書・物件調書の押印取得、補償金算定、用地説明、契約事務も執行した。

(2) 岬町

a) 組織体制

2011年度から2013年度まで岬町に第二阪和国道の用地取得の事務委託を行った。岬町は、この事務について、二国推進課（二国は第二阪和国道を指す。）で対応した。

b) 執行内容

一部地権者を除いて、土地調書・物件調書の押印取得、補償金算定、用地説明、契約事務を執行した。

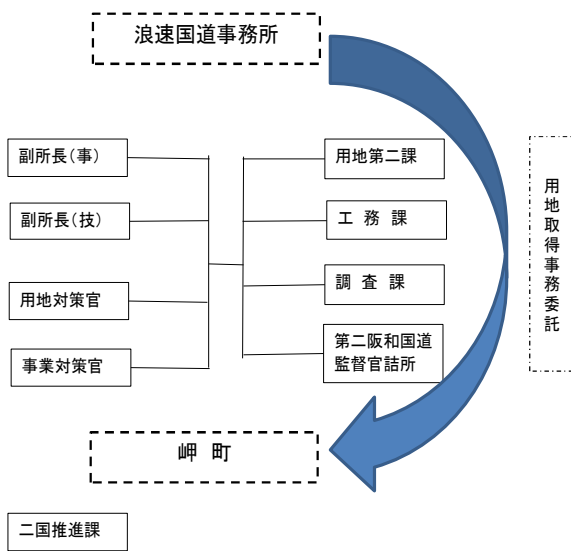


図2 事業執行体制

4. 事業経緯

(1) 用地取得等の経緯

2005年度

淡輪ランプから深日ランプまでの区間、事業化。

2007年度

深日ランプから大谷ランプまでの区間、事業化。

2008年度～

路線測量着手。

2009年度～

地元設計協議（淡輪ランプから大阪府・和歌山県府

県境までの区間）。

用地幅杭の打設、用地測量・物件調査着手（淡輪ランプから深日ランプまでの区間）。

2010年度

用地幅杭の打設（深日ランプから大阪府・和歌山県府県境までの区間）。

用地測量・物件調査着手（下孝子地区・中孝子地区）。

3月 用地買収着手（淡輪ランプから深日ランプまでの区間）。

3月末：用地取得率（面積比）約1割を達成。

2011年度

2月 用地買収着手（下孝子地区・中孝子地区）。

3月末：用地取得率（面積比）約4割を達成。

2012年度

用地測量・物件調査着手（上孝子地区）。

3月 用地買収着手（上孝子地区）。

3月末：用地取得率（面積比）約6割を達成。

(2) 事業認定手続の経緯

2015年度の供用を目標とした用地取得を確実にものにするため、2012年度内の事業認定告示を目指し、事務を進めた。本局との協議開始は用地交渉開始時、また、認定庁との事前協議開始も用地交渉から約1年経過した時点で、用地取得率も1割に満たない状態で、これは、事業認定の適期申請ルールを定めた2003年3月28日付け国土交通省総合政策局長等連名通知において、取得率の指標を8割として、ある程度の交渉熟度を想定していることから鑑みると、極めて異例の時期のスタートであり、工程管理上相当な困難を伴うことが予測されました。

- ・2010年3月から本局用地部との事前協議を開始。
- ・2011年4月、認定庁の事前相談、事前審査開始。
- ・2012年7月30日土地収用法第15条の14に基づく事業説明会を開催。
- ・2012年8月2日事業認定申請。
- ・2012年8月17日～31日事業認定申請書の短期縦覧。
※利害関係人から土地収用法第25条に基づく意見書の提出があった。
- ・2012年11月22日公聴会（於岬町立淡輪公民館）。
- ・社会資本整備審議会の意見の聴取。
- ・2013年3月7日事業認定。

5. 目標の設定

2015年度の暫定2車線での供用に向け、全ての事業用地を早期に取得するには、2013年9月までに全地区の手続開始が必要であり、また、地元の混乱を避

けるには全地区手続開始時には未取得件数を約10件とし、用地取得率（面積比）を95%以上にするを目標として設定した。

6. 目標達成への取り組み

(1) 事務所内の情報共有とマネジメント

事務所内の協力体制を築き、供用工程、課題、処理期限等の情報を共有するための会議と事業実施を管理するための会議の二つの会議を設けた。

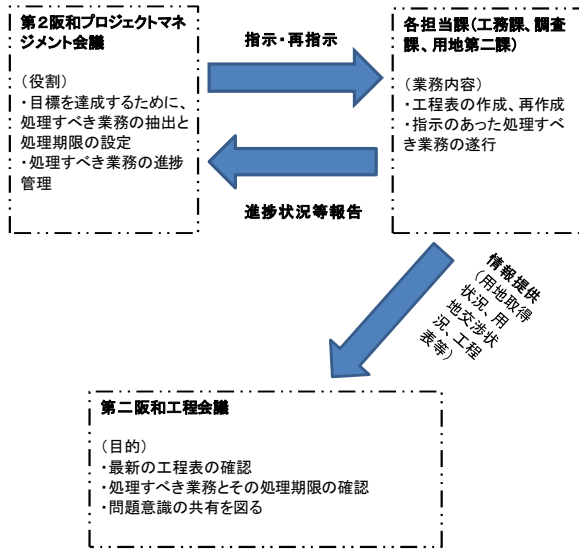


図3 各会議の役割・目的、相関関係

(2) 第二阪和工程会議の設立

a) 目的

2015年度に供用するためには、各担当課が処理すべき業務内容と処理期限を把握することが重要であり、その情報を共有していくことを目的とする。

b) 構成員

副所長（技術）、用地対策官、事業対策官、用地第二課、工務課、調査課、第二阪和国道監督官詰所。

c) 会議内容

・用地取得状況の確認

用地取得の見通し、用地取得する上での隘路等の報告、計画説明及び工事説明等の依頼。

・裁決申請箇所状況確認

調書作成時期、裁決申請時期、裁決予定時期、明渡予定時期等の見通しについて報告。

・工事・供用工程の確認

各担当課が処理すべき業務内容とその処理期限を確認。

(3) 第2阪和项目マネジメント会議の設立

a) 目的

2015年度までに供用するためには、用地、工事、予算等の全体を把握しながら、各担当課へ処理すべき業

務内容と処理期限を指示し、場合によってはそれらの見直し、再指示をしていくことを目的とする。

b) 構成員

所長、副所長（事務）、副所長（技術）、用地対策官、事業対策官【事務局】、用地第二課長、工務課長、調査課長。

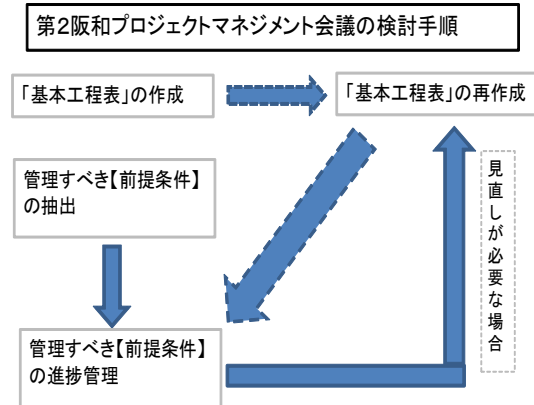


図4. 第2阪和项目マネジメント会議の検討手順

c) 検討手順

・手続開始時期の設定

事業認定範囲を地物・地界等により、10ブロックに分け、それぞれのブロックに手続開始時期を設定した。

・目標値の設定

用地関係では、手続開始申立の前提となる区域別に用地取得目標値を設定した。

工事関係では、全体工程の前提となる個々の工事の最短工程の検討を行い、目標値を設定した。

・「基本工程表」の作成

2015年度までに供用するため、また、手続開始時期と連動した「基本工程表」を作成した。

・管理すべき【前提条件】の抽出、確認

協議・用地関係では用地交渉の前段として処理すべき地元協議事項の有無、対応期限等を抽出し、確認した。

また、工事工程に影響の大きな地権者を抽出し、課題の有無、課題がある場合には処理期限を設定した。

工事関係ではまず当会議で進捗管理する工事を抽出した。抽出した工事の実施における前提条件、課題、処理期限を確認した。

さらに、上記以外に工事用進入路・関係機関協議（河川管理者大阪府・鉄道会社）等を管理すべき【前提条件】として抽出し、確認した。

・管理すべき【前提条件】の進捗管理

抽出された管理すべき【前提条件】については、節目節目にプロジェクトマネジメント会議を開催し、進捗状況の確認、解決策、処理期限の見直しの検討を行った。

・ 手続開始申立て時期の判断
用地取得状況を見ながら、手続開始申立て時期を見直す場合には、その後の工程表を再作成し進捗管理を行った。

(4) 岬町との協力体制

第二阪和国道改築事業の用地取得については、一部地権者を除いて、岬町に事務委託をしており、岬町との連携は目標達成には最重要事項であった。

2013年度には、人事異動で当所メンバーが半数変わったこともあり、継続案件の現状と解決策等について合同会議を行った。また、定期的に合同会議を開催し進捗状況を踏まえて協議を行う予定をしていたが、上半期は双方ともに多忙を極めたこともあり、双方のメンバー全員が集まった合同会議は開催できなかった。

そのような状況の中、当所が現地調査や書類のやりとり等で頻繁に役場に行った都度打合せを行い、交渉状況について情報共有を行い、解決策等についても協議を行った。

また、岬町には、官民境界明示の立会についても、休日の立会等多忙の中協力を頂いた。

7.実施結果

第2阪和プロジェクトマネジメント会議において、2013年3月末時点の未取得件数87件、用地取得率約63%を、半年後の9月末には未取得件数9件、用地取得率を約96%にするというかなりハードルの高い目標を設定した。

また、一部手続開始を予定した6月末及び8月末についてもそれぞれ目標を設定した。

以下、四半期毎の目標、管理すべき【前提条件】及び実施結果について述べる。

(1) 2013年4月～6月（第1四半期）

a) 目標

6月末目標を未取得件数46件、用地取得率約84%と設定した。

b) 主な管理すべき用地関係の【前提条件】

5月上旬に用地取得が進んでいた深日ランプの一部を含むブロックの手続開始を行う。

6月に工事工程上急がれる、孝子ランプの一部を含むブロックについて手続開始を行う。そのためには、地元へ混乱が生じないように未取得件数を減らす。

供用目標を達成するために絶対に必要となる、孝子地内の工事用道路及び付替河川用地の取得または借上げを促進する。

事業用地の全幅を所有するなど、工事工程に大きな影響を与える地権者との交渉を推進する。

境界確認作業、地図訂正作業、土地調書・物件調書の

作成が完了していない2地区については、早期に用地交渉を行えるように境界確認作業等を進める。

c) 実施結果

5月に深日ランプの一部を含むブロックについて手続開始を行った。

孝子ランプの一部を含むブロックについて、岬町と国で協議し分担して鋭意用地交渉を行った。その結果、未取得件数を減らすことができたので、予定どおり6月に手続開始を行った。

6月に予定されていた孝子地内の工事用道路及び付替河川用地の取得及び借上げについては、岬町に当期の最優先事項として用地交渉をお願いした。その用地説明時に地権者から求められた、計画、工事、用地測量、用地調査等の説明事項については、岬町と連携しながら地権者に説明し納得を頂いた。岬町担当者の間髪を入れない熱心な用地交渉もあり、工事公告直前に必要最小限の用地を取得することができ、無事に公告を行った。

事業用地の全幅を所有するなど、工事工程に大きな影響を与える地権者については、岬町と国で分担して鋭意用地交渉を行い、一部地権者からは協力を得られたが、全員からは得られなかった。

境界確認作業、地図訂正作業、土地調書・物件調書の作成が完了していない2つの地区については、早期に用地交渉を行えるように境界確認作業、地図訂正作業を進めたが、前述の工事公告予定箇所の用地交渉等があり、これにマンパワーを取られることとなった。

そのため、1つの地区については、岬町に押印取得を事務委託する予定の土地調書・物件調書の作成について、奮闘はしたものの、当初目標どおりとはいかなかった。

結果、6月末時点では、未取得件数75件、用地取得率約75%となり、9月末の目標達成が危ぶまれる状況であった。

(2) 2013年7月～9月（第2四半期）

a) 目標

9月末目標を未取得件数9件、用地取得率約96%と設定した。

手続保留をしている残りすべての地区の手続開始を行う。

b) 主な管理すべき用地関係の【前提条件】

未取得案件全ての用地事務の状況を把握し、早期の契約を目指す。

特に事業用地の全幅を所有するなど、工事工程に大きな影響を与える地権者との交渉を推進する。

土地調書・物件調書の作成が進んでいなかった1つの地区について土地調書・物件調書の作成を行い、補償金算定・提示、契約を進める。

任意協議が見込めない案件については、供用工程に間に合うように、土地収用法35条調査、同法36条調査作成、裁決申請及び明渡裁決申立てを行うよう進捗管理

を行う。

c) 実施結果

未取得案件全てについて、岬町と国との間で交渉状況の情報共有を行い、難航案件については解決策の協議を行い、分担して鋭意用地交渉を行った。

しかし、工事工程に大きな影響を与える地権者のうちの数件について交渉が難航した。それを受け7月からはプロジェクトマネジメント会議で進捗管理、解決策の検討が毎週のように行われた。また、任意解決ができない場合も想定し、工事工程と収用工程を検討し、1つのブロックについては、9月末手続開始の予定を1月繰り上げて8月末に手続開始を行った。

7月初めの段階で、1つの地区については、大部分の地権者に対して調書確認、補償金提示ができていなかった。原因としては、前述の他地区の用地交渉にマンパワーが必要であったことと、地区共有財産の協議が始まっていなかったことの2点があった。

しかしながら、それ以降には他地区の用地交渉も進み、地区共有財産について地元役員と協議を重ね、一部境界立合ができていなかった箇所の境界確定もできた。その後、9月下旬に地元で総会を開かれた際に、補償金提示を行い、補償金について了解を頂いた。

それにより、これまでは地区共有財産の話がついてから、個々の話をしたいと言っていた個々の地権者とも会うことができ、土地調書・物件調書の確認をしていただけるようになった。調書確認の終わった地権者（約20件）とは9月中に補償金提示を行うことで合意し、約10日間のなかで補償金算定、補償金提示を行うことになったので、一時的に大変な事務量をこなすことになったが、岬町と国とで協力し分担して事務を行った。その甲斐があり、9月末には地区の大部分の地権者から補償金について了解が得られた。

こういった状況の中、9月末には未取得件数約33件、用地取得率約88%となった。当初目標達成とまではいかなかったが、相当レベルの用地取得が達成できたことから、9月末に手続開始をしても地元の混乱は起きないだろうと判断し、手続開始の済んでいない残りの7ブロックについて手続開始を行った。

また、任意協議が見込めない案件1件について、供用工程に間に合うように、7月に土地収用法35条調査を行った。

(3) 2013年10月～12月（第3四半期）

a) 主な管理すべき用地関係の【前提条件】

未取得件数を1件でも減らし、収用事務が円滑に進むようにする。

任意協議が見込めない案件については、供用工程に間に合うように、土地収用法35条調査、同法36条調書作成、裁決申請及び明渡裁決申立てを行うよう進捗管理を行う。

b) 実施結果

1月に当初目標設定の進捗率95%を達成した。

期末には残件数約18件、用地取得率約96%となった。

また、任意協議が見込めない案件5件について、供用工程に間に合うように、土地収用法の手續に着手した。前期から着手した1件と今期から着手した1件の合計2件を大阪府収用委員会に裁決申請及び明渡裁決申立てした。

(4) 2014年1月～3月（第4四半期）

a) 主な管理すべき用地関係の【前提条件】

未取得件数を1件でも減らし、収用事務が円滑に進むようにする。

任意協議が見込めない案件については、供用工程に間に合うように、土地収用法35条調査、同法36条調書作成、裁決申請及び明渡裁決申立てを行うよう進捗管理を行う。

b) 実施結果

事務所内での取り組みと、関係自治体である岬町と情報を共有し、一体となって問題解決に向けて取り組んだことにより、用地交渉から約3年で（2014年3月末時点）、約96%（面積比）の用地取得を達成することができた。

また、任意協議が見込めない案件4件について、供用工程に間に合うように、土地収用法の手續に着手した。前期から着手した3件を大阪府収用委員会に裁決申請及び明渡裁決申立てをした。

	未取得件数(件)	進捗率(%)
2013年9月目標	9	95.9
2013年3月末	87	62.7
2013年6月末	75	74.7
2013年9月末	33	87.6
2013年12月末	18	96.0
2014年3月末	11	96.5

※未取得件数については、収用審理単位とした。

※進捗率については、面積比とした。

表1. 用地取得状況推移

8. 最後に

他事務所においてもプロジェクトマネジメント会議（PM会議）はよく行われているが、係員から所長までの多人数となり、議題もクリティカルなものから重要度の低いものまで全て扱うことから、経過報告と、実効性を疑われる解決策の協議となる傾向があった。そのような中、当事務所では、情報共有を目的とする会議と事業実施を管理する会議の二本立てを試行した。

事業実施を管理する会議は所長以下8名とし、扱った

行政サービス部門:No.07

議題については、その都度当面の行動、期限等を決定した。全案件について、すぐに結果が出たわけではないが、懸案事項として挙げた案件は、最終的には結果を出すことができた。

当事業については、国道26号沿線各自治体等からの早期供用の強い要望を受けており、前述のとおり2015年度の供用を確実にするため、現在残っている用地取得が困難な案件11件（うち1件は和歌山市内、2014年度より、当事業の和歌山市域における業務も浪速国道事務所で取り扱うことになった。）について裁決申請等の手続を進めている。

所内各担当課へのマネジメント、所内各担当課の情報

共有などを通して、早期の用地取得に取り組んだ事例として参考になれば幸いである。

謝辞：短期間のうちに用地取得が進んだのは、ひとえに地権者の方々や、地元の方々の、多大なるご理解とご協力があつた賜物です。厚く感謝いたします。

また、国が提示した高い目標に、少人数の精鋭で粘り強く用地説明をしていただいた岬町職員の方々、また、地籍調査が実施されておらず、境界立会に応じて頂けない地権者もいるなか、法務局、公共用地管理者等と協議をし、できるだけ多くの土地の境界確定に尽力された方々などに敬意を表します。