

総合補償部門の筆記試験（論文）を受験される方の参考のため、平成30年8月1日に実施した同試験の合格論文の一つを次のとおり掲載します。

### 論 題（総論）

収用又は使用の裁決には、権利取得裁決と明渡裁決がありますが、各々の裁決の内容及び効果について述べてください。

#### 1. 権利取得裁決の内容

権利取得裁決は、起業者が土地の所有権等を取得するために必要な事項について裁決するものであり、具体的には次のとおりである。

##### 1) 裁決事項

- ① 収用又は使用する土地の区域、使用方法及び期間
- ② 土地等に対する損失の補償
- ③ 起業者が権利を取得する時期

##### 2) 当事者主義

損失の補償は、起業者・土地所有者等それぞれの申し立ての範囲で裁決しなければならない。

##### 3) 不明裁決

損失の補償は、補償を受ける土地所有者等の氏名、住所を明らかにして裁決しなければならないが、補償を受ける土地所有者等の氏名、住所が確知できないときは、土地所有者等が不明であるとして裁決することができる。

#### 2. 明渡裁決の内容

明渡裁決は、土地所有者等が土地を明け渡すために必要な事項について裁決するものであり、具体的には次のとおりである。

##### 1) 裁決事項

- ① 損失の補償
- ② 起業者に土地を明け渡す期限

##### 2) 当事者主義等

当事者主義及び不明裁決の内容は、1. 権利取得裁決の内容と同様である。

#### 3. 権利取得裁決の効果

##### 1) 補償金の支払い義務の発生

起業者は、権利取得裁決で定められた権利取得の時期までに、補償金を支払わなければならない。

ただし、相手が受領を拒否した場合又は不明裁決の場合は、供託することができる。

##### 2) 権利の取得

起業者は、権利取得裁決で定められた日において、土地の所有権を取得する。

#### 4. 明渡裁決の効果

##### 1) 補償金の支払い義務の発生

起業者は、明渡裁決で定められた土地の明渡し期限までに、補償金を支払わなければならない。

ただし、相手が受領を拒否した場合又は不明裁決の場合は、供託することができる。

##### 2) 土地の明渡し期限

土地を占有している者は、物件等を移転させ明渡し期限までに土地を起業者に明け渡さなければならない。

3) 市町村長による土地の引渡しの代行

起業者の請求により、市町村長は土地の所有者等に代わり、土地を引渡さなければならない。

4) 都道府県知事による代執行

起業者の請求により、都道府県知事は代執行することができる。

5) 買受権の発生

取得等した土地が、長期間、事業の用に供さない時は、買い戻すことができる。

## 論 題 (各論)

P D C Aサイクルを活用した用地取得工程管理について、サイクルの内容及び目的について述べてください。

### 1. P D C Aサイクルの目的

用地取得工程管理計画書は、事業区域内に存する全ての用地リスク情報やそれらのリスクに対して用地取得完了目標期限までに講じる措置（取得期間短縮の効率化策）を踏まえた処理期間を明らかにしたもので、当該計画書に基づく工程管理により、用地取得完了目標期限に向けた、効率的かつ効果的な用地取得を計画的に行おうとするものである。

しかし、当該計画書に基づく用地取得が、全て計画どおりに進むとは限らない。そのため、工程管理の中で遅延の発生と原因の分析・評価を適宜適切に行い、実工程と計画の差異の是正を図る目的で活用されるのが、P D C Aサイクルである。

### 2. P D C Aサイクルの内容

P D C Aサイクルは、P（計画）→D（実行）→C（管理）→A（改善）という4つの段階のサイクルを順次実行し、最後のAを次のサイクルのPに繋げることで、螺旋を描くように一周ごとにサイクルを向上させ、継続的な業務改善を図ろうとするものである。各実施段階の内容は次のとおりである。

#### ①P=P l a n（計画）

用地取得工程管理計画書（管理用）の策定・更新である。当初の工程管理開始時点では、既に第2用地アセスメントに基づき策定済みのため、第1次サイクルにおいては、次のDからのスタートとなる。

#### ②D=D o（実行）

用地取得工程管理計画書に基づく用地取得の推進である。用地取得工程管理担当者は、会議等で適宜適切に進捗状況の報告を受け、管理運営する。また、特に監視を要する用地リスクについては、その最遅着手時期をクリティカルポイントとして明確化し、対応状況を確認する。

#### ③C=C h e c k（管理）

用地取得が計画どおり進捗しているかの確認評価である。用地取得工程管理担当者は、会議等で遅延の発生や新たな用地リスク発現を注視し、それらが確認された場合は、対応方法について関係各課と調整し、連携を図る。

#### ④A=A c t i o n（改善）

用地取得期間短縮の効率化策導入と計画の是正である。C段階で確認された取得の遅延や新たな用地リスクに対し、新たな効率化策導入等により、遅延の発生・拡大を防止し、実工程と計画の差異の是正を図る。

以上がP D C Aサイクルの第1次サイクルである。そしてこの1次サイクルにおけるAの是正が、2次サイクルのPに繋がることとなる。このように一周ごとにサイクルを向上させながら継続的な工程管理を行うために用いられるのがP D C Aサイクルである。このP D C Aサイクルを活用した工程管理を実施することで、用地取得工程管理計画書に基づく用地取得完了目標期限に向けた、効率的で計画的な用地取得の実現が可能となる。