

## 平成30年度総合補償部門検定試験(論文)の合格論文例

今後、総合補償部門の筆記(論文)試験を受験される方の参考のため、令和元年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公表します。

論題(総論)  
 用地取得マネジメントについて、その導入の背景及び用地着手前の施策、用地着手後の施策について述べてください。

(	導	入	の	背	景	)													
に	近	年	に	お	け	る	公	共	事	業	予	算	の	長	期	縮	減	傾	向
と	伴	い	、	重	点	的	か	つ	効	率	的	な	の	業	実	施	が	必	要
ら	な	る	と	と	も	に	、	事	業	効	果	の	早	期	発	現	が	求	め
た	れ	て	い	る	。事	業	期	間	に	占	め	る	ウ	エ	イ	ト	が	い	く
用	地	取	得	期	間	を	短	縮	化	す	こ	と	が	不	可	欠	で	高	い
、	用	地	取	得	の	円	滑			速	化	が	強	く	求	め	あ	ら	れ
て	い	る	。																
	こ	の	た	め	、	公	共	用	地	の	取	得	業	務	を	定	式	化	し
、	用	地	取	得	を	担	当	者	の	能	力	か	ら	組	織	力	で	実	施
す	る	た	め	の	条	件	整	備	が	必	要	た	あ	る	。				
	そ	し	て	、	予	め	明	示	さ	れ	た	完	成	時	を	目	標	と	
し	た	計	画	的	な	用	地	取	得	を	実	現	す	る	た	め	、	事	業
の	計	画	段	階	な	ら	い	、	必	要	な	ま	る	施	策	を	据	え	た
到	な	行	う	「	用	地	取	得	マ	ネ	ジ	メ	ン	ト	」	が	適	切	
に	行	う	「	用	地	取	得	マ	ネ	ジ	メ	ン	ト	」	が	確	立	れ	
た	。																		
(	用	地	着	手	前	の	施	策	)										
す	用	地	取	得	マ	ネ	ジ	メ	ン	ト	は	、	単	独	の	施	策	を	表
程	も	の	で	は	な	く	、	用	地	取	得	に	関	す	る	全	て	の	工
業	を	総	合	的	に	管	理	す	る	の	用	地	取	得	の	視	点	を	事
込	計	画	に	今	ま	で	以	上	る	。用	地	取	得	の	円	滑	な	進	
込	む	こ	と	が	あ	げ	ら	れ	る	。用	地	取	得	の	個	別	の	盛	り
抄	を	阻	害	す	る	こ	と	が	想	定	さ	れ	る	調	査	の	要	因	を
「	用	地	リ	ス	ク	」	、	そ	の	要	因	の	調	査	と	呼	ぶ	。	行
う	こ	と	を	「	用	地	ア	セ	メ	ン	ト	」	と	呼	ぶ	。			
	用	地	ア	セ	メ	ン	ト	事	業	予	定	区	域	に	お	け	る		
「	地	籍	調	査	の	先	行	実	施	」	は	、	用	地	着	手	前	の	施

(20列×30行=600字)

策	と	し	て	、	用	地	取	得	期	間	の	短	縮	を	図	る	重	要	な
施	策	で	あ	る	。														
(	用	地	着	手	後	の	施	策	)										
	用	地	取	得	マ	ネ	ジ	メ	ン	ト	に	お	け	る	用	地	着	手	後
の	施	策	と	し	て	、	処	理	区	間	全	体	に	つ	い	て	、	用	地
り	ス	ク	ご	と	の	画	」	の	策	等	を	、	記	し	た	「	用	地	取
得	工	程	管	理	計	画	」	の	取	定	と	、	当	該	計	画	に	基	づ
い	た	計	画	的	な	用	地	取	得	の	推	進	が	挙	げ	ら	れ	る	。
当	該	計	画	に	基	づ	い	て	計	画	的	な	工	程	管	理	を	推	進
し	て	い	く	こ	と	に	な	る	が	、	用	地	取	得	の	進	捗	状	況
や	、	新	た	な	用	地	リ	ス	ク	の	発	現	等	に	よ	り	、	期	間
短	縮	を	図	る	た	め	の	効	率	化	充	実	策	(	相	談	窓	口	の
、	事	務	所	支	援	体	制	充	の	積	極	ア	的	活	用	)	の	導	入
の	活	用	、	土	地	収	用	法	の	積	極	ア	的	活	用	)	の	導	入
検	討	さ	れ	る	。														
	こ	れ	ら	の	効	率	化	に	通	常	の	業	務	に	お	け	る	短	縮
も	含	め	て	、	こ	れ	を	案	件	ご	と	に	集	約	し	た	も	の	縮
「	用	地	取	得	工	程	管	理	計	画	書	」	で	あ	り	、	当	該	計
画	書	に	基	づ	い	て	用	地	取	得	の	進	捗	状	況	や	新	た	な
い	く	。	又	、	用	地	取	得	の	進	捗	状	況	や	新	た	な	な	用
地	リ	ス	ク	の	発	現	等	に	よ	り	、	随	時	見	直	し	を	実	施
し	て	い	く	必	要	が	あ	る	。										

(20列×30行=600字)

(※事務局において誤字等一部修正)

論題(各論)

補償説明会の開催には、事前の準備が必要となりますが、下記の事項について、事前準備に関する内容等について述べてください。

- (1) 実施時期の判断
- (2) 招集者の確定方法
- (3) 説明会通知文の内容
- (4) 説明会場・開催時間の決定に関する留意点
- (5) 説明会に用意するもの
- (6) 説明会当日の受付に関する留意点

1	は	じ	め	に															
と	用	地	補	償	に	関	す	る	説	明	会	は	、	そ	の	開	催	時	期
は	目	的	よ	り	、	大	き	く	2	つ	に	分	類	さ	れ	る	。	1	つ
交	用	地	調	査	等	に	着	手	す	る	段	階	、	2	つ	あ	る	。用	地
は	「	補	償	説	明	会	」	と	の	こ	と	か	ら	、	後	者	で	課	題
も	の	と	考	え	ら	れ	る	た	め	、	以	下	の	記	述	は	そ	の	前
提	で	述	べ	る	。														
2	事	前	準	備	の	内	容	等	に	つ	い	て							
(1)	実	施	時	期	の	判	断												
づ	用	地	取	得	工	程	管	理	計	画	を	策	定	し	、	そ	れ	に	基
会	は	、	補	償	額	算	を	定	め	る	。合	用	が	終	交	渉	前	の	説
ン	グ	等	に	な	る	た	め	、	前	提	作	業	の	進	捗	管	理	イ	ミ
分	行	っ	た	う	え	で	実	施	時	期	を	判	断	す	る	(	逆	に	十
え	ば	、	時	期	に	合	わ	せ	て	前	提	作	業	を	進	め	て	行	く
必	要	が	あ	る	。行	政	等	と											
(2)	招	集	者	の	確	定	方	法											
利	用	者	名	簿	等	を	作	成	す	る	と	権	も	に	、	特	定	し	、
よ	う	地	元	精	通	の	者	等	の	確	認	を	得	る	。漏	れ	が	な	い
税	相	続	未	了	の	者	に	つ	い	て	は	、	固	定	資	産	税	の	納
	ま	た	、	遠	隔	地	居	住	者	等	を	招	集	す	る	。地	元	の	親
を	通	じ	て	遠	連	絡	し	て	も	ら	う	等	配	慮	す	る	。		
(3)	説	明	会	通	知	文	の	内	容										
	時	候	の	挨	拶	、	事	業	協	力	へ	の	感	謝	、	説	明	会	の
目	的	、	日	時	、	会	場	、	主	な	説	明	内	容	、	発	出	者	、
問	合	せ	先	等	を	記	載	す	る	。併	せ	て	、	出	席	で	き	な	
い	方	へ	の	対	応	も	添	え	て	お	く	。							

(20列×30行=600字)

(4)	説	明	会	場	・	開	催	時	間	の	決	定	に	関	す	る	留	意	点
	上	記	(1)	の	実	施	時	期	の	判	断	と	も	連	動	す	る	が	、
行	政	地	元	の	公	民	館	等	で	長	開	催	す	こ	と	が	多	い	。
は	地	元	の	日	時	)	は	、	多	く	の	権	利	者	が	出	席	で	
催	時	間	(	日	時	)	は	、	多	く	の	権	利	者	が	出	席	で	
る	よ	う	地	元	の	慣	習	は	、	多	く	の	権	利	者	が	出	席	で
そ	の	際	、	地	元	の	慣	習	は	、	多	く	の	権	利	者	が	出	席
す	る	。	所	要	時	間	は	2	時	間	程	度	。						
(5)	説	明	会	に	用	意	す	る	も	の									
①	権	利	者	名	簿														
②	補	償	内	容	、	課	税	の	特	例	等	の	パ	ン	フ	レ	ッ	ト	
③	土	地	価	格	、	建	物	等	特	例	等	の	パ	ン	フ	レ	ッ	ト	
	(	多	く	の	者	に	共	通	す	る	補	償	に	係	る	説	明	資	
④	事	業	計	画	の	パ	ン	フ	レ	ッ	ト	、	工	事	平	面	図	等	
⑤	用	地	平	面	図														
⑥	想	定	問	答															
⑦	説	明	用	機	器	等													
(6)	説	明	会	当	日	の	受	付	に	関	す	る	留	意	点				
	誰	が	出	欠	し	た	か	は	、	そ	の	後	の	用	地	交	渉	に	
響	す	る	た	め	、	権	利	者	が	名	簿	に	出	席	確	実	に	交	
録	し	て	お	く	。	家	族	名	も	確	認	が	必	要	。				
た	め	、	続	柄	、	氏	名	も	は	後	日	、	資	料	送	付	等	の	
	ま	た	、	欠	席	者	に	は											
口	一	ア	ッ	プ	を	行	う	。											
	権	利	者	以	外	の	者	に	つ	い	て	は	、	趣	旨	を	説	明	
て	、	原	則	入	場	を	お	断	り	す	る	。							
	最	後	に	補	償	コ	ン	サ	ル	と	し	て	は	、	発	注	者	と	
携	を	密	に	、	役	割	分	担	の	う	え	、	各	種	の	準	備	を	
う	こ	と	に	な	る	。													

(20列×30行=600字)

(※事務局において誤字等一部修正)