

( 用地取得工程管理について )

公共用地取得は、多数の権利者に相対すること、権利者の権利意識の高揚により、用地取得の完了までに解決するべき課題は多数にのぼる。

また、用地取得のための各種手続きは同時並行的に実施しなければならぬものもあり、工程管理を行うことは大変重要である。

用地取得マネジメントにおいても、用地アセスメントで把握した用地取得の円滑な実施を阻害する要因（用地リスク）を踏まえ、用地取得期間を短縮するための効率化策を適用した上で策定される用地取得工程管理計画に基づく工程管理は、重要な位置を占めるものである。

( P D C A サイクルを活用した用地取得工程管理の目的 )

用地取得工程管理においても、必ずしも計画どおりに用地取得が進むものではなく、用地取得の進捗を分析・評価した上で、計画と実際の差異を解消するため、新たに効率化策を講じて、用地取得を進めるのが、P D C A サイクルを活用した用地取得工程管理の目的である。

( P D C A サイクルの概念 )

一般に用いられる P D C A サイクルは、

「 P l a n 」 ; 計画

「 D o 」 ; 実行

「 C h e c k 」 ; 管理

「 A c t i o n 」 ; 改善

であり、最後の「A」を次のサイクルにつなげることで、らせんを描くようにサイクルを向上させるという考え方である。

( 用地取得工程管理におけるサイクルの内容 )  
用地取得工程管理をPDCAサイクルにあてはめると次のような流れになる。

( P ) : 用地アセスメントにより把握した用地リスクを踏まえ、用地取得期間を短縮させる効率化策を適用した用地取得工程管理計画の策定

( D ) : 用地取得工程管理計画に基づく用地取得の推進

( C ) : 用地取得進捗状況の分析・評価

( A ) : 新たに把握した用地リスクに対する効率化策の検討、適用

ここで、最後のAを新たなサイクルにつなぐ(二次サイクル)と次のようになる。

( P ) : 用地取得工程管理計画書の定期的な見直し、更新

( D ) : 新たな効率化策を導入した用地取得の推進

( C ) : 用地取得進捗状況の分析・評価

( A ) : 新たに把握した用地リスクに対する効率化策の検討、適用

上記のように、サイクルをつなぎ、新たに発生する課題に対応策を適用することで、サイクルの内容が向上し、用地取得期間を短縮し、早期に用地取得を完了させようとするものである。( 20 字 × 30 行 = 600 字 / 頁 )

( ※ 事務局において誤字等一部修正 )