

補償説明業務の共同発注について

—参加業者の確保及び事務の簡素化—

帯広開発建設部 用地課 ○喜多 譲
金子 重治

用地課では、事業用地の取得に伴う権利者への補償説明を補償コンサルタント業者に委託する「補償説明業務」の発注を行っているが、業務ロットが小規模となる場合の発注にあたっては、参加業者の確保が困難であり対応に苦慮している。特に参加資格を有する地元業者が少ない部局では、その傾向が顕著となっている。

これについて、共同発注（複数部局業務の一本化）を行うことにより、業務ロットが拡大し、参加業者の確保が期待できると共に共同発注相手部局の入札手続き事務の簡素化が図られるものである。

キーワード：用地・管理、業務改善

1. はじめに

公共事業を計画的かつ着実に実施していくためには、その前提となる用地が円滑に確保されることが不可欠である。事業用地の取得を主務としている用地課では、事業の施行に必要な土地及び支障となる物件の移転等に係る関係者等（以下、「権利者」という。）の権利者意識の高揚やニーズの多様化などから、用地取得の困難性が年々増加し用地職員への負担が大きくなっている。

また、早期事業着手を求められる場合には、短期間で用地取得が不可欠となることから、補償コンサルタントによる業務を有効活用し、協議を円滑かつ効率的に進めることが事業効果の早期発動に有効な手法となる。

本稿は、帯広開発建設部が幹事部局となって網走開発建設部と共同発注を行った補償説明業務について発表するものである。

2. 北海道開発局における用地職員の推移

平成18年6月30日に閣議決定された総人件費改革（国の行政機関の定員の純減）によって、北海道開発関係はその重点事項とされ、6,283人の定員を5年間で1,003人（約16%）以上純減することとなり、その後も引き続き定員削減によって、現在、開発局全体では、平成18年度定員の約26%（1,577人）が削減された。うち、用地職員は約40%（170人）削減され、マンパワー不足は深刻な状況となっている。

（図-1）

用地業務は多様な経験と専門的知識が必要であり、用地職員は長年の実践的経験と知識の吸収により成長するものである。用地職員には、権利者との良好な関係を築きつつ円滑・迅速な用地取得の推進が求められ、多種多様な権利者の価値観や問題意識の違いがある中、客観的ルールに基づき公平・公正に対応しなければならない。

このように用地職員数の減少や複雑化する用地業務を取り巻く社会環境で、若い世代に十分な用地業務経験と技術の伝承をしていくことが難しくなった今、アウトソーシングの必要性はますます高まっている。

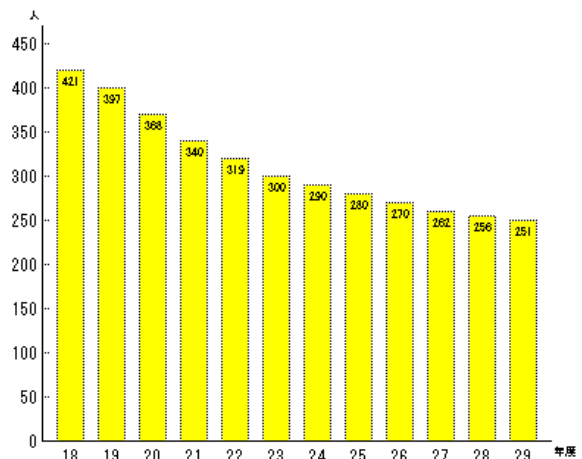


図-1 北海道開発局における用地職員数の推移

3. 補償コンサルタント登録制度

前述のとおり、用地業務において補償コンサルタントの支援は必要不可欠であり、今まで職員が行うことが通

例とされてきた権利者対応（補償説明業務など）においてもその必要性は高まっている。

補償コンサルタントの行う業務は8つの部門に分かれており、一定の要件を満たした場合に、国土交通大臣の登録を受けられるが、補償説明業務に必要な参加資格である「補償関連部門」や「総合補償部門」を有する業者は少ない。このことは全国のみならず北海道でも同様であるが、その多くが札幌に集中しているため、地方部局においては、参加業者の確保が非常に困難な状況となっている。（表-1）

表-1 部局別の「補償関連部門」及び「総合補償部門」の登録業者数（平成29年3月末現在）

	札幌	函館	小樽	旭川	室蘭	釧路	帯広	網走	留萌	稚内
補償関連	5	1	1	1	2	1	1	0	0	0
	7	2	0	1	1	0	0	1	0	1
総合補償	4	0	1	1	1	0	2	0	0	0
	5	2	0	1	0	0	0	2	0	1
計	9	1	2	2	3	1	3	0	0	0
	12	4	0	2	1	0	0	3	0	2

※上段：本店、下段：支店

4. 補償説明業務

補償説明とは、権利者に対し、土地の評価の方法、建物等の補償方針及び補償額の積算内容（以下、「補償内容等」という。）の説明を行うことであり、補償説明業務とは、本来、用地職員が行う補償説明に関する業務を受注者が代行して行うものである。

なお、業務内容の詳細は次のとおりである。

(1) 現地踏査

補償説明の対象となる事業箇所について、現地の概況を把握する。

(2) 概況ヒアリング等

補償説明の実施に先立ち、発注者から対象事業の内容及び権利者ごとの補償内容等について説明を受け、補償説明の対象となる権利者に補償説明を行うことについての協力を依頼する。

(3) 説明資料の作成等

権利者ごとの処理方針の検討、補償内容等の整理、説明用資料の作成を行う。

(4) 権利者に対する説明

権利者と面接し、作成した説明用資料を基に補償内容等の理解が得られるよう十分な説明を行う。

(5) 記録簿の作成

説明の内容及び権利者の主張又は質疑の内容等を補償説明記録簿に記載する。

(6) 説明後の措置

補償説明の現状及び権利者ごとの経過等を、必要に応じて、発注者へ報告する。

5. 共同発注

共同発注とは、従来、複数の部局でそれぞれ発注していた業務を一本化し、幹事部局において入札手続き等を行う発注方式である。共同発注を行うことにより次のような効果が見込まれる。

(1) 入札参加業者の確保

補償説明業務の必要性は先に述べたが、入札参加業者の確保が非常に困難な状況である。

共同発注により発注規模の拡大を図ることで、参加業者の確保が見込まれる。

(2) 業務費の節減

共同発注とすることで、諸経費や旅費交通費等が節減でき、スケールメリットに繋がる。

(3) 事務の簡素化

幹事部局における入札手続きとなることから、全体として事務の簡素化が見込まれる。

6. 対象事業の概要

今回、共同発注の対象となった3事業（帯広開発建設部2事業、網走開発建設部1事業）の概要は、次のとおりであり、いずれも早期工事に向け、早急な用地取得が必要となった事業である。

(1) 一般国道241号音更町音更大通事故対策事業

（帯広開発建設部）

当該事業は、交通事故並びに交通渋滞の緩和を目的として、連担する交差点部の改良等を行うものであり、当該区間は、国道沿線に多数の店舗等がひしめく商業地域で、延長668m、約130名の権利者が存し、物件の移転補償等が必要となる。（写真-1）

(2) 北海道横断自動車道黒松内北見線（陸別～小利別）建設工事（帯広開発建設部）

当該事業は、高速ネットワークの拡充によるオホーツク圏と道央・十勝圏の連絡機能の強化を図り、地域間交流の活性化及び、物流の効率化等の支援を目的とした道路であり、当該区間（陸別～小利別）の延長は18kmで総権利者は約130名となっている。

(3) 一般国道238号紋別市紋別防雪工事

(網走開発建設部)

当該事業は、地吹雪による視程障害、交通事故の低減、および危険箇所の解消を図り、道路の安全な通行確保のため、防雪林帯の設置を行うものであり、事業区間は、湧別町から紋別市にかけての延長15km、総権利者は約60名となっている。(写真-2)

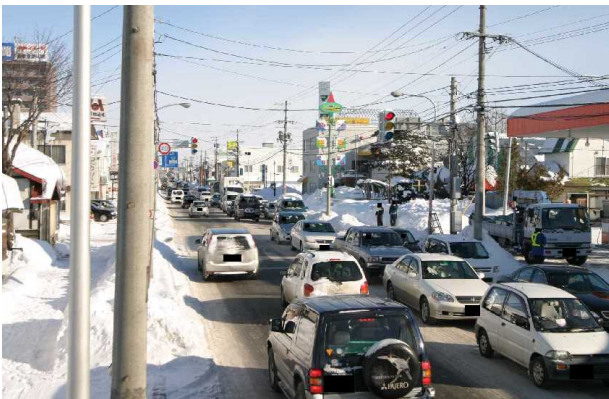


写真-1 交通渋滞発生状況 (音更町)



写真-2 地吹雪発生状況 (紋別市)

7. 共同発注における部局間の調整

共同発注を行うにあたり、各開発建設部で行う事務手続きを明確にするため、帯広開発建設部と網走開発建設部で次のとおり調整した。

(1) 業務費の予算確保

業務費は部局ごとに確保する。

Yuzuru Kita, Juuji Kaneko

(2) 業務実施協定の締結

幹事部局を決定し、入札及び契約に関する実施手続きについて実施協定を締結する。

(3) 設計図書の作成

部局ごとに作成した数量に基づき幹事部局が設計図書を作成する。

(4) 入札公告等

幹事部局が入札公告等の一連の手続きを実施する。

(5) 契約

三者連名による契約とし、部局ごとに直接工事費の比率により決定した金額で支出負担行為を行う。

(6) 調査職員の任命

主任調査員は幹事部局に配置し、調査職員は部局ごとに任命する。

(7) 打合せ

業務着手時及び成果物納品時の打合せは幹事部局で行い、中間打合せは部局ごとに行う。

(8) 業務関係書類

受注者からの提出書類は幹事部局が受領し、必要に応じて写しを提供する。(貸与品は部局ごとに貸与)

(9) 検査職員の任命

幹事部局で任命する。

(10) 検査

幹事部局において実施する。

検査完了後、部局ごとに業務費を支払う。

(11) 業務の成績評定

幹事部局において評価点を決定する。

(12) 成果物の保管

部局ごとに所掌分を保管する。

8. 共同発注における留意事項等

設計書及び特記仕様書作成において、以下の点について留意した。

(1) 設計内容

a) 打合せ協議、現地踏査

部局ごとに計上(2業務分)した。

b) 概況ヒアリング等、説明資料の作成等、補償説明

事業（権利者）ごとに計上した。

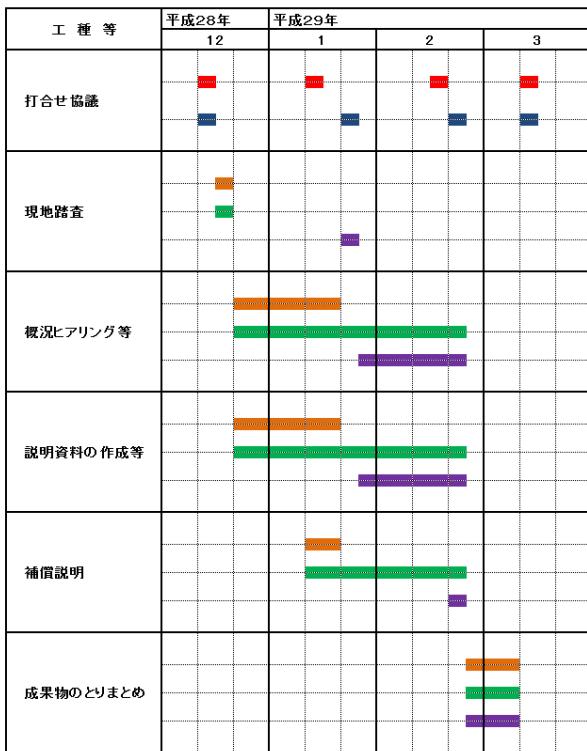
c) 旅費交通費

積算起算点は幹事部局である帯広開発建設部所在地であり、網走開発建設部管内における現地調査箇所については、網走開発建設部への打合せ協議の際に業務を兼ねることが可能であることから同一行程で計上した。

(2) 特記仕様書に記載した留意事項

- ・本業務は、帯広開発建設部及び網走開発建設部が共同で発注する業務であり、三者連名での契約とする。
- ・入札・契約手続は、帯広開発建設部で実施する。
- ・費用負担は、各開発建設部の負担額に基づき、各開発建設部で支払いを行う。
- ・業務着手時及び成果物納品時の打合せは帯広開発建設部にて実施する。
- ・業務実施にあたっての打合せ、指示、通知、報告、承諾、協議は各開発建設部ごとに実施する。
なお、業務計画書は各開発建設部ごとに作成し、それぞれへ提出すること。
- ・完了検査は、帯広開発建設部にて実施する。
- ・工程表（参考）を添付している。（表-2）

表-2 工程表（参考）



●打合せ協議
 上段: 帯広開発建設部
 下段: 網走開発建設部
 ●その他
 上段: R241 音更
 中段: 北海道横断自動車道
 下段: R238 紋別

9. 共同発注による成果

共同発注を行う際には、事前準備として部局間での事務手続きの調整や共同発注特有の留意事項等を考慮する必要があるが、発注規模の拡大による参加業者の確保や業務費の節減等、当該発注におけるメリットは大きいものであった。特に網走開発建設部では、管内に補償説明業務の参加資格を持つ業者（本店）が存しないことから、大きな業務改善に繋がり、明らかな業務負担の軽減にもなった。一方、入札手続きを行った帯広開発建設部も単独発注に比べてさほど大きな業務負担はないことから、総合的にみて事務の簡素化が図られたと言える。

このように共同発注を行ったことによって、事業の進捗に大きく貢献し、目的を十分達成する結果となった。

10. おわりに

これからの社会情勢を鑑みると、用地業務における補償コンサルタント活用の必要性はますます高まっていく傾向にある。

本件のような共同発注を積極的に取り入れることにより、補償コンサルタントを活用する機会も増え、用地職員の負担軽減に繋がるものである。結果、用地取得が円滑かつ確実に進めることができ、ひいては強靱で持続可能な国土の形成に繋がり、北海道総合開発計画推進の一翼を担うものと自負するものである。