

用地アセスメント等業務

用地アセスメント等業務は、公共事業における円滑な用地取得を図るため、事業予定地の用地リスク（※）に関する調査を行い、効率的な用地取得の工程管理計画を策定するもので、第1用地アセスメント業務、第2用地アセスメント業務及び工程管理計画策定業務の3つからなります。

当該業務は、総合補償部門の「公共用地取得計画図書の作成業務」に位置付けられます。

(※) 用地リスク

筆界未定地、公図混乱地域、権利者不明・不在、相続人多数、マンション、大規模工場・店舗、ホテル、産廃施設、神社・仏閣、墓地、養豚場・養鶏場等

(1) 第1用地アセスメント業務（権利調査を含む）

第1用地アセスメント業務は、最も効率的な線形等（ルート帯）を検討するため、事業予定区域内の用地リスク情報を事前に分析する業務です。

事業計画段階から用地部局が参画することにより、事業部局・用地部局一体となった事業推進が期待できるとともに、難易度の高い用地リスクについて、早い段階での対応策が検討可能になります。

目 的	線形等（ルート帯）を検討する際の判断材料
実施時期	ルート決定前（概略計画時点又は環境影響評価時点）
実施範囲	想定される事業予定区域
調査項目及び内容	(イ) 権利調査 公図・地積測量図等の転写、連続図の作成 登記記録調査等による土地・建物等の権利者の住所・氏名等の情報収集 (ロ) 目視調査 現地踏査を行い、目視による用地リスク（大規模工場、マンション、墓地等）の情報収集

	(h) 現地聞き込み調査 地方公共団体及び法務局等にヒアリングを実施し、用地リスク（土壌汚染地、環境団体等の反対者等）の情報収集 (c) 公的記録簿調査 登記関係・許認可関係資料等の公的記録を調査し、用地リスク（筆界未定地、公図混乱、文化財等）の情報収集
作成調書	・ 用地リスク特定調査票 ・ 用地リスク配置図 ・ 用地リスク工程表

(2) 第2用地アセスメント業務

第2用地アセスメント業務は、事業区域内の用地リスク情報を分析・評価し、用地取得工程管理計画書（原表）を作成する業務です。

事業区域全体にわたる用地リスク情報の整理が可能になるとともに、回避困難な用地リスク情報を事前に分析できるため、早い段階から、用地取得期間短縮のための効率化策の検討が可能となります。

目 的	用地取得期間を検討する際の判断材料
実施時期	ルート決定後（都市計画決定等後）
実施範囲	事業区域
調査項目及び内容	(イ) 第1用地アセスメント業務の4項目に加えて次の2項目の調査 ・ 地元精通者等確認調査 地元精通者、町内会長等にヒアリングを実施し、用地リスク（無縁墓地、有害物質使用施設、係争中の土地・建物等）の情報収集 ・ 測地的確認調査 巻尺計測等の比較的容易な現地調査により、用地リスク（公図と現地の大幅な相違、高度な移転工法の検討を要する物件等）の情報収集 (ロ) 用地取得工程管理計画書（原表）の作成 以上で把握した用地リスクについて分析・評価を行い、事業

	に関する情報と用地取得期間を集約・整理した用地取得工程管理計画書（原表）の作成
作成調書	・ 用地リスク特定調査票 ・ 用地リスク配置図 ・ 用地リスク工程表 ・ 用地取得工程管理計画書（原表）

(3) 工程管理計画の策定業務

工程管理計画の策定業務は、用地取得期間の短縮に有効な効率化策を検討・導入のうえ用地取得工程管理計画書（管理用）を作成する業務です。

計画的かつ効率的な用地取得の実施が可能になるとともに、新たに発現した用地リスクや用地取得の進捗状況等に基づき、工程管理を継続的に見直し状況に応じて適時・適切な手段を講じることにより、さらに計画的で効率的な用地取得の推進が可能となります。

目 的	効率的な用地取得の推進
実施時期	第2用地アセスメント業務実施後
実施範囲	事業区域
業務内容	第2用地アセスメント業務で作成した用地取得工程管理計画書（原表）を基に、概ねの供用時期、工事着手時期等を考慮し、用地取得期間の短縮に有効な効率化策の導入を検討して、用地取得工程管理計画書（管理用）を作成
作成調書	用地取得工程管理計画書（管理用）