

# 用地取得マネジメント支援システム

## ～用地取得マネジメントに対応した事業管理支援ツール～

### 目的

公共事業を効率的に実施するためには、事業期間に占めるウェイトが高い用地取得期間の短縮が不可欠であり、用地取得をできるだけ円滑化・迅速化することが強く求められています。しかし、用地取得に関しては、一人の担当者の努力に委ねられており、組織の総合力が完全に発揮されているとは言い難い状況です。このような課題を解決するため、当社では用地取得マネジメント支援システムの導入を提案しています。

このシステムでは、国土交通省が導入した「用地取得マネジメント」と施工計画を組み合わせることにより、公共事業の総合的なマネジメントを行うことができます。

用地アセスメント調査と施工計画で得られる用地リスク情報と工事工程情報を、本システムに入力しデータベースで一元管理することにより、事業全体の進捗管理・用地リスク情報・補償交渉情報等の共有が促進され、問題となる補償交渉に対して組織力を活かした対応が可能となり、担当者の精神的負担の軽減が図れます。また、システムによりクリティカルパスを算出することで工程上の問題点を把握し、シミュレーションを行うことにより効率化案の立案を行うことができます。

### 概要

#### 【第1用地アセス】

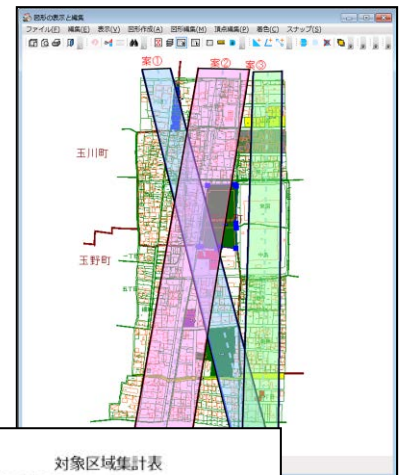
- 対象用地に対し権利調査、目視調査、現地間込み調査、公的記録簿調査を実施し、①用地リスク特定調査票、②用地リスク工程表、③用地リスク配置図を作成することによって、用地リスクを定量的に把握します。また、必要に応じて、路線計画を見直します。

#### 【第2用地アセス】

- 第1用地アセスの4項目に加え、地元精通者等確認調査、測地的確認調査、用地調査を実施し、①用地リスク特定調査票、②用地リスク工程表、③用地リスク配置図、④用地取得工程管理計画書（原表）を作成することによって、より詳細な用地リスクを把握し、それに対する対応策を検討します。

#### 【工程計画、効率化案】

- 用地リスクを把握した上で施工計画を立案し、工事、用地取得、委託業務等の事業全体を網羅した総合工程表を作成します。
- これらのデータをシステムに入力し一元管理することにより、工程の修正が簡略化され、効率化案の検討に有効です。また、情報の共有化も促進できます。



対象区域集計表

用地マネ\_デモデータ

	第1区	第2区	第3区
買収地価(m <sup>2</sup> )	52024.85	81045.31	52024.81
買収地価(土地)	520,208,508	810,457,608	520,208,798
買収地価(建物以外)	52,020,858	81,045,708	52,020,878
買収地価(建物)	4,478,92	1,182,19	472,79
買収地価(土地)	24,769,200	11,531,200	6,727,000
買収地価(建物以外)	0	0	0
買収地価(建物)	2,434,074,084	2,144,744,408	2,455,208,818
合計金額	3,081,189,744	4,157,779,218	3,033,208,486
総面積	27	27	27

玉野では、現地調査・机上調査から効率化案の作成までをお引き受けします。

### 当社の実績

- 平成24年度 都市計画道路下林願成寺線用地調査等業務委託（熊本県人吉市）

## 効果

- 用地リスクを加味した事業全体の総合工程表の立案と効率化策の検討
- 工事着手時期と用地リスクを踏まえた補償調査開始時期の把握
- 用地リスクに対する対策の必要箇所や短縮期間の把握
- 用地リスク情報の共有化を図り、個人の負担を軽減し組織力での問題解決を促進
- 事業の進捗状況管理と過年度整理
- 予算案作成と対応する工事箇所図の作成
- 過年度データのシステム蓄積により、過去の経緯の把握及び引継ぎが容易

## インプット／アウトプット

### 《インプット》

用地アセスメント調査、施工計画立案  
で生成される情報

- 対象用地の権利情報
- 対象用地のリスク情報
- 対象用地の位置
- 工事順序
- 工事属性（工種、金種、単価）
- 工事箇所（ポリゴン図形）
- 地区条件（工事日数など）

【用地リスク特定調査票】

【用地リスク工程表】

【用地リスク配置図】



【用地取得工程管理計画書（原表）】

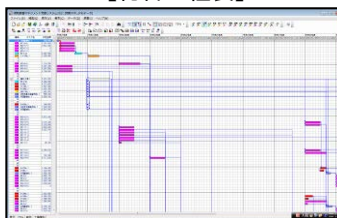


### 《アウトプット》

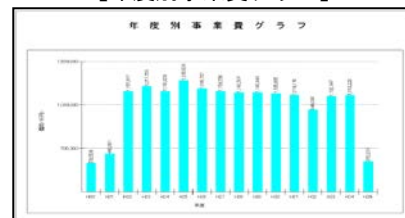
用地システムから出力される情報

- 用地リスク特定調査票
- 用地リスク工程表
- 用地リスク配置図
- 用地取得工程管理計画書（原表、管理用）
- 総合工程表（用地＋移転＋工事）
- 施工計画平面図
- 歳入歳出資金計画表
- 補償物件一覧表
- 年度別事業費グラフ  
など

【総合工程表】



【年度別事業費グラフ】



【歳入歳出資金計画表】

## 関連事業メニュー

- コストマネジメント支援システム

玉野総合コンサルタント株式会社

お問い合わせ先： 事業企画部 (TEL. 052-979-3960 / FAX. 052-979-3970)