



ONE TEAM 建設局 特集

用地のレジェンド。

令和6
05

様々な現場で、事業推進における重要な最初の一步に関わる用地取得業務。

建設局では、令和6年4月より、機動取得推進課が新たに設置されるなど、今、注目を集めている業務の一つです。

今回は、用地の専門課長として第一線で活躍されている方々にお話を伺いました。

(50音順)



北多摩北部建設事務所
用地専門課長

池田 昌弘

経歴

昭和60年入都。第一街路整備事務所配属後、用地部を経て主任交流で港湾局(含ゆりかもめ)配属。平成13年建設局に戻り、第六建設事務所、用地部、東部公園緑地事務所、第一建設事務所などで勤務。平成26年より用地専門課長として北多摩南部建設事務所、第二建設事務所、第四建設事務所などを経て、令和5年度から北多摩北部建設事務所。

担当した主な現場

- ◆放射第23号線(上原)
- ◆補助第136号線(扇・本木)
- ◆宇喜田公園
- ◆祖師谷公園
- ◆調布保谷線
- ◆放射第29号線
- ◆補助第73線及び第82号線 など

ひとこと

親切丁寧

趣味

音楽鑑賞、温泉、野球(虎党)



南多摩西部建設事務所
用地専門課長

翁川 高明

経歴

昭和60年入都。第二街路整備事務所配属。用地部、道路管理部、総務部、北多摩南部建設事務所などで勤務し、平成23年に道路整備保全公社派遣。その後、第三建設事務所などを経て平成28年より用地専門課長。北多摩南部建設事務所、西多摩建設事務所を経て、令和4年度から南多摩西部建設事務所。

担当した主な現場

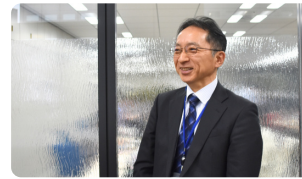
- ◆放射第11号線(舎人)
- ◆環状第8号線(岩淵)
- ◆三鷹3・2・6号
- ◆府中3・2・2の2号
- ◆国分寺3・4・6号
- ◆一般都道第165号(草花)
- ◆谷地川 など

ひとこと

人間万事塞翁が馬

趣味

料理(粉から作るカレーに深入りしそうです)、ドライブ



北多摩北部建設事務所
用地専門課長

柴田 政和

経歴

昭和61年入都。第三建設事務所配属後、用地部(調整課、機動取得担当)、南多摩東部建設事務所、北多摩南部建設事務所、西多摩建設事務所などで勤務し、平成31年より用地専門課長。南多摩東部建設事務所、西多摩建設事務所を経て令和6年度から北多摩北部建設事務所。

担当した主な現場

- ◆神田川
- ◆西東京3・2・6号
- ◆国分寺3・4・3号
- ◆福生3・4・4号 など

ひとこと

一つずつ地道に。

趣味

歴史探訪



第四建設事務所
用地専門課長

須藤 正子

経歴

昭和60年入都。南多摩西部建設事務所配属。道路建設部、用地部などを経て主任交流で平成8年下水道局出向。平成15年再開発事務所用地現担となる。平成27年より用地専門課長として南多摩西部建設事務所、西多摩建設事務所、第五建設事務所、第二建設事務所などを経て、令和6年度から第四建設事務所。

担当した主な現場

- ◆環状第2号線再開発事業(新虎通り)
- ◆主32号(秋川街道)
- ◆東伏見公園
- ◆補助第29号線 など

ひとこと

好きな言葉は「更地」、嫌いな言葉は「高低差」

趣味

街歩き

専門課長に訊く！用地業務の奥深さと醍醐味とは。

用地専門課長として長い経験を有するエキスパートのみなさんに、用地の仕事について、ざっくばらんに話を伺いました。それぞれが、数十年の間に数多くの現場を担当し、時期を変えて同じ事業を担当したことも。対面での座談会は、過去から現在に至るまでの様々な話題に及び、まるで同窓会のような温かな雰囲気に包まれていました。

用地業務を担当して数十年。専門課長として10年選手のお仕事歴とは？



池田：私は昭和60年、バブルのスタート期に入都以来、用地関連業務に従事して通算33年※です。土地価格が毎年超高騰していた時代から、様々な現場で用地と向き合ってきました。専門課長歴は10年です。※令和6年4月時点



翁川：私も昭和60年入都です。当時北千住にあった「第二街路整備事務所」の用地課からのスタートです。そこは管理部門のない都市計画道路の整備に特化した事務所でした。数年後に他局を経験し、その後局内で他業務も経験しましたが、希望して用地担当に戻りました。



柴田：私はお二人の1年あと、昭和61年入都です。三建からスタートし、他局も経験して、丁度機動取得班が誕生した年に建設局に戻ってきました。そこからは北北、西建、東部公園、南東建など様々経験しました。西建には通算3回も所属しています(笑)。



広報：みなさん、本当に多様な現場をご経験されていますが、他局に行かれても、希望して用地職に戻ってきておられるところが印象的です。いろいろな経験を経て「用地業務の楽しさ」に開眼し、エキスパートになっていらっしゃるんですね。



須藤：今年で用地業務を担当して23年目、専門課長歴は9年になりますが、公園、河川など色々な現場を経験しました。なぜか気づいたら用地職を希望していたんですね。池田課長、柴田課長と同時期に同じ部署（用地部）にいた頃が懐かしいです。



多くの現場を経験された中で、思い出深いお仕事と言えば？



池田：最近都心の土地価格が上がっているので、入都当時の土地バブルを思い出しますね。放射23号線を担当していましたが、値上がりがすごく大きくて、土地価格が1年間で4倍以上も上がったことがありました。多分最高記録ではないでしょうか。また、他班の都庁近くの事業路線も価格上昇がすごく、請求書に印字する金額の桁数の枠が足りなくなったなんて思い出も...



柴田：当時担当していた東中野駅付近の神田川事業では、神田川を挟んで新宿区と中野区で、土地価格は新宿区の方が数倍高い状況でした。



広報：すごい時代ですね。それ以外でも、思い出に残っている現場などはございますか？



翁川：規模感でいえば、南北道路の用地買収ですかね。近年は、1キロ単位の事業認可が多いと思いますが、私が担当していた三鷹3・2・6号線は、全長3キロを一気に事業化して、3班で新規路線の用地買収が始まりました。用地説明会、土地評価、物件調査と3班で分担していて、私は土地評価を担当。画地数599は今でも忘れられない数字です。平成14年に事業開始して、平成28年に14年ぶりに戻ってきて、収束路線としてまた携われたのは思い出深いですね。



広報：長期にわたる事業ならではの思い出ですね。



柴田：私も、去年西建で、10年以上懸案だった事案がまとまった時は嬉しかったです。10年の間に、ここにいる3人が関わっているのですが、須藤さんが信頼関係を作って、翁川さんがキーマンと話して、私が最後の契約で、いい所を取ったというか(笑)。



須藤：そう思うと、長い時間かけて事業を行って、作るだけでなく維持管理もする建設局の事業は本当に懐が深いなぁと感じます。私の思い出の現場は、初めて専門課長になった時に担当した、関係人200人超の墓地の収用に関する仕事です。江戸時代まで戸籍を遡ったり、数百円の補償金を渡すために、本人受取限定郵便制度を使ったり、確かに現金を入れたという証拠を残すためにビデオで録画したりしたこともありました。



広報：みなさんのお話のスケールが非常に大きい一方で、丁寧で緻密な対応をされているところに驚きました！

困難を乗り越えるコツは？



池田：用工連携に尽きますね。地権者の方は、道路がどう作られるかに関心が高い。工事担当者に聞きたいことが多くても接点がないから聞けない。用地担当は、工事課と連携して答えていくことが大事です。そして、工事担当者にも、クレームではなく意見として前向きに受け取ってもらえるように、住民の気持ちを代弁しないといけないと思います。事務的、機械的な対応が一番良くないし、それだと信用されない。住民の方から頂いた質問は、誠意をもって検討して、ダメな理由にもきちんと向かいあわないといけない。いつの時代も「心」が大事なんですよ。



広報：時代が変わっても変わらないのは「心」ということですね。



翁川：用地折衝は、正解が一つじゃない仕事。相手の感触を見て、話す順番を変えながら、常にオーダーメイドの折衝が必要です。困っているときこそ、工事課と連携すれば出口も見えてきます。自分の中で煮詰まった時は、何に困っているかを自問自答して、基本に立ち返って問題点をシンプルにしてみるといいですよ。

この仕事のエキスパートになって感じる醍醐味とは？



須藤：人と人の関係だから、感謝されると嬉しくて。困難なこともあるけど、一つずつ経験を積み上げていくことが好きなのかもしれません。



翁川：大きなことではなくても、小さなことでも相手から感謝されることにやりがいを感じますね。調べて、調べて、向き合っ、謝って、最後に感謝される時とか。

これから用地職を極めていく後進に向けてのメッセージは？



柴田：気負う必要はありません。知識は調べればいくらでも身につくもの。まずは広く浅く、用地関係全般の知識を得ながら、わからないことはその都度調べていけばいいと思います。他の人の経験をたくさん聞いてみるのもいいですよ。



須藤：相手の立場に立って考え、寄り添う気持ちがあれば、それだけで十分です。物事をひきずらない思考、切り替えの早さ、嘘をつかない誠実な姿勢も大切です。



池田：そうですね。この仕事は、生活再建のサポートなので、サポートする気持ちがあれば、誠意は伝わります。



翁川：自分の代で完結させようと思わないことも大事かもしれません。相性もあるし、それぞれやり方が違っていい。成功談、失敗談、たくさん聞いてみるといいと思います。私は「失敗は耳で聞き、成功は自分で。」と思ってやっていますが、無理せず、一步一步。



須藤：遠慮せず、どんどん相談してほしいですね。たくさん話しかけて頼っていただけたら大変嬉しいです。



広報：頼もしいお言葉を有難うございます。「経験を積み重ねるといつの間にか、リスクのポイントを事前に察知できるようになり、『転ばぬ先の杖』のアドバイスができるようになる」という言葉が印象的でした。また、要望に応えられずに悩み「できない」と断ることばかり考えていた時期を経て「この基準の中でこの人のために何ができるか考えるようになったら用地の仕事が楽しかった」という一言に、用地業務の奥深さを感じました。

Motivation

「タフな毎日を過ごす中で、気持ちを切り替えたり、ほっとするための秘訣は？」という質問に関連してみなさんの「推し活」を教えてくださいました。ライフ・ワーク・バランス、大事ですね！



座談会を終えてひとこと



池田 昌弘

最後まで緊張しましたし、どの経験の話そうか悩みました。でも、みなさん古くからの仲間なので楽しいひと時でした。



翁川 高明

最初どんな話をしたらよいのか迷っていましたが、皆さんと話をしていくうちに、昔のことを思い出してきて、楽しく話が出来ました。



広報

「レジェンド」とは、広辞苑によると「神話や伝説、または伝説として語り継がれるような偉大な人物や出来事のこと」とあります。エキスパートとして、局事業に熱い想いをもって取り組み、後進の育成に努めている姿勢やマインドこそが「レジェンド」たる所以なのかもしれません。



柴田 政和

これまでのことを思い出しながら話しましたが、まだまだ修行が足りないと思いました。



須藤 正子

楽しかったです。専門課長同士でも、知ってるようで知らなかったお互いの「思い」を聞けて良かったです。



VOL.1

用地部長に訊く！

令和6年4月より新体制となった用地部

令和6年4月、用地部に「機動取得推進課」が設置され、新体制になりました。本課の設置は、目的を「特定整備路線における事業効果の一刻も早い発現」に置き、その実現に資する組織の在り方を検討した結果の最適解としての新たな試みです。

この機動取得推進課の設置の根底には、「防災性の向上」の観点において、いつ起こるかわからない自然災害に備えて緊急車両の通行路を確保するなど、できるだけ早く、防災効果を発揮するための用地取得を推進したい、都民に安心を届けたいという「思い」があります。だからこそ、道路整備事業の中でも、災害対策等の観点で緊急性の高い「特定整備路線」の用地取得に重点を置いた組織体制となっています。

道路の役割には、ネットワーク構築につながる「交通機能」とは別に、延焼遮断帯や緊急車両等の通行路としての「空間機能」があり、機動取得推進課のめざす目標のひとつとしては、後者の機能を早期に発現させたいということがあります。本来のゴールは道路の完成ですが、例えば1本の緊急車両の通行路ができるだけでも大きな意味がある。全体のゴールの前に、目標を設定して、それを達成していくことがまずはこのチームの重要なミッションになります。木密地域といわれる木造住宅密集地域においては、都民の安全を守るためにもこういった取組こそが重要です。

用地折衝業務のポイントは、どれだけ関係人に向き合って、共に悩んで、解決策を考え、話をし、理解してもらうかという、相手との関係性の構築にあります。その過程においては、相手と真摯に向き合うことで見えてくる悩みや問題を、どう乗り越えていくべきかという知見を集めることも必要です。その点、今回の組織は同じ目標に向かって、協力し合いながら業務を推進できる体制となっています。そういう意味でも、機動取得推進課は、そのネーミングからは一見想像できないような、「人を想う」気持ちの高まりからスタートした、温かく、都民の安全を願う使命感に燃え、事務所の垣根を超えたワンチーム組織なのです。

澤井 晴美



次号のONE TEAM 建設局 特集について

NEXT

次回号は「現場を想う。」です。お楽しみに。