



用地のレジェンド。



#若手職員 #ベテラン職員 #座談会

建設局にも建築職がいることをご存知でしょうか。

8月号では、その中でも、道路、河川、公園事業などの用地買収の補償審査に携わる、各事務所の「審査担当」や本庁用地部の「物件評価担当」に着目。日々多くのタスクに取り組んでいる、建築職採用のみなさんのエキスパートな業務にスポットを当ててご紹介します。

#MEMBER

#若手職員



用地部調整課
主任（物件評価担当）

寺田 千尋

平成27年入都で都市整備局。
令和2年度より建設局第二建設事務所。令和6年度より用地部調整課の物件評価担当。



用地部機動取得推進課
主事（用地総括担当）

水戸 有利波

令和5年入都で建設局。
用地部調整課物件評価担当を経て、令和6年度より同部機動取得推進課の用地総括担当。



#ベテラン職員



用地部調整課
課長代理（物件評価担当）

白石 圭司

平成5年入都で建設局。西部公園緑地事務所、第二再開発事務所、多摩動物公園、北多摩北部建設事務所、道路管理部、第二建設事務所等を経て、直近では平成30年度より用地部調整課物件評価担当。



西多摩建設事務所用地課
主任（調整担当）

多田 昌弘

平成7年入都で建設局。西多摩建設事務所、道路モノレール建設事務所、用地部、西部公園緑地事務所等を経て平成31年度より北多摩北部建設事務所。令和6年度から3度目となる西多摩建設事務所配属。



北多摩南部建設事務所用地課
主任（調整担当）

花島 亜由美

平成9年入都で建設局。第一建設事務所、用地部、第三建設事務所、北多摩南部建設事務所、西部公園緑地事務所等を経て、令和4年度より北多摩南部建設事務所用地課調整担当。



北多摩北部建設事務所用地
第二課主任（調整担当）

市川 理恵

平成4年入都で建設局。第三建設事務所、西部公園緑地事務所、三環状道路整備推進部、用地部、北多摩南部建設事務所等を経て、令和4年度より北多摩北部建設事務所用地第二課調整担当。

若手×ベテラン



建築職（審査担当）の若手職員とベテラン職員との座談会。
若手が先輩に聞きたいことを質問し、ざっくばらんに本音でお話し頂きました。

建築職としての審査担当業務



寺田：最初は、建築職として「審査担当業務」を担うことにとまどいがあったんですが、皆さんはどうやって用地の業務に慣れたのでしょうか？



白石：建築職なので、何かを建てるイメージを持っていたんですが、建てる仕事で使わないような用地買収の用語から覚えることになって、もちろん最初は戸惑いましたよ。



花島：新規採用時の事務所には審査担当が人しかなかったから、まずは人脈作りのために、事務所を超えた会合に出るなどネットワークを作ることに注力しましたね。



市川：最初は仕事が積みあがって訳がわからず泣いたことも。でも、本庁などが主催する担当者会議に出て、同じ職種の先輩に顔を覚えてもらったことで、その後も気軽に質問できるようになって良かったです。



水戸：最近は会合もオンラインで行うことが多いですが、一度会うと話しやすくなりますし、対面でのつながりも大事なんですね。

変わってきた役割



寺田：昔と今で、審査担当に求められることで、変わった点がありますか？



多田：昔に比べてジョブローテーションが早くなっていて、若手も多いので、審査担当を数年やっているだけでベテランと見られてしまう。とりあえずわからないことは審査担当に聞こう、という雰囲気があるかもしれませんね。



花島：昔より建築構造の種類が幅広くなって、算定基準も細かく複雑になったと思います。その分建築分野以外の補償算定を含めて、審査担当の守備範囲も広がってきています。でも、経験が増えると回答パターンも増えて知識が深まってきているとは感じます。

仕事のコツやアドバイス



水戸：私たちのような若手が心掛けるべきこととしてはどんなことがあるでしょうか？



花島：昔は江戸東京たてもの園や神代植物公園など、多くの現場に行って現地で勉強会をしていました。会議と違って勉強会は自由な意見交換の場だから、そういう機会を作って参加してほしいですね。



白石：今の若い方々は真面目な人が多いけど、もっと気軽に先輩を活用してほしい。色々なつながりを作っておいて、気を遣わず、どんどん聞いてみてと言いたいです。コミュニケーション大事。



多田：仕事に慣れるのは大変だと思うけど、審査業務で使う知識は、登記や税金のことなど、人生に役立つことも多い。実物の建物を何軒も見られる機会も貴重だし、奥深い魅力にも気付いてほしい。業務はやみくもに行うのではなく、審査や委託設計作業など、業務のトリアージを行って優先順位をつけて、心に余裕を持って効率的にやってほしいですね。



建設局における建築職とは



寺田：事業全体の観点から、建築職として担う審査担当という専門職についてどうお考えですか？



多田：国や市区町村では審査担当者がいなくて、コンサル任せになっている自治体もある中、都の体制は周りからも羨ましがられています。審査担当がいることで正当な補償金の算出につながっているからでしょうね。



白石：建物図面の理解や移転を検討する際に考慮すべき建築規制など、専門職じゃないと対応できない仕事もあります。特に建設局は案件数が多く、すべてが知識や経験になりますね。



花島：建設局は都の中でも他局に比べて審査担当者数が多い方だと思います。各事務所に分かれていますが、その分横のつながりは強固。他局からの転籍者も大歓迎です。



多田：審査担当のメンバーは、昔からワンチーム。互いに助け合えるいい関係です。東京都の建築職の仕事には、設計施工や建築指導、都市計画だけではなく、用地補償の仕事もあるということをもっと広く知ってもらってキャリアの選択肢の一つにしてもらえるといいですね。

若手メンバーに伝えたいこと



水戸：審査担当の若手に「これだけは忘れないでほしい」というメッセージはありますか？



白石：建築を学んでいても、学校では用地補償における建築職の働き方について知る機会は少ないのが実情です。でも、用地補償はとても奥が深い仕事。国、全国の道府県、区市町村、各種団体など、同じ仕事をしている仲間が大勢います。だから、実は定年退職後にもこの仕事を続けている人も結構多いです。仲間は全国にいる、ということ覚えておいてほしい。



市川：事務所の中に、ポツンと一人建築職で、不安になることもあると思いますが、重要ポスト。頼られていることに自信を持ってほしいです。審査担当は全現場担当と接点があるので、結果的にとても勉強になりますよ。



多田：一人で抱えず、いつでも相談してほしい。仕事に限らず、どんなことでも。審査担当ネットワークを活用してください。気軽に聞ける私たちがいることを忘れないでほしいですね。

仕事の工夫やライフワークバランスについて



寺田：多忙な仕事で工夫されていることや、楽しい瞬間などのことについて教えてください。



多田：長く仕事を続けていくためにはバランスが大事。仕事は緩急つけてやるようにしています。カレンダーに業務内容を書き込んで現場担当と状況を可視化して共有しているので、結構意思疎通が図れています。



市川：女子会で色々おしゃべりしている時が楽しいですね。ある程度自分のペースでできる仕事なので、時間の使い方も工夫できる点はとてもいいと思っています。



花島：最後に道路が完成したときに、自分の所属事務所以外の場所でも必ず見に行っています。審査担当の仕事に想いを馳せるとともに、ワンチームでこの道路ができたんだな、と感じてやりがいを感じる瞬間です。



白石：日々の業務では現場担当と意見が異なる場面も色々あると思うけど、よく話し合ってお互いを理解することで、いい解決策が見つかると思います！

#座談会を終えてひとこと



Q.仕事のモチベーションは？

#趣味 #気分転換



#若手職員



寺田： この仕事の良いところは、事務所を超えた建築職の横のつながりが強く、風通しが良いところだと思います。魅力的な先輩方との座談会を通して、改めてそれを実感する機会となりました！



水戸： 用地を担当する建築職は少ないですが、その分職員同士のつながりが強く、相談しやすい関係が審査担当の良いところだと思います。今後も業務の中で悩むことも多いと思いますが、積極的に相談して先輩方から知識を吸収していきたいと思っています。

#ベテラン職員



白石： 他局に比べて人数が多い大所帯の建設局のため、自分たちの仕事内容はあまり知られていないと思っています。今回、用地買収の補償審査に携わる建築職の仕事について発信できて、とても良かったと思います。



多田： 今の若手のメンバーはみんな優秀で輝いていますね。柔軟な発想と行動力で、必要なところは変化させながら責任感と自信を持って、共に頑張っていきたいと思います！



花島： 今は学校を卒業したばかりの方の若い発想や、他の職務から異動して来た方の多面的な考え方から教わるのがたくさんあります。これからもチェックマンワンチームで業務を進めていけたら嬉しいです。



市川： これまで、周りの方々のご尽力に何度も救われました。教えてもらう事を当たり前と思わず、いくつになっても日々学びですね。



審査担当という仕事について改めて理解し、建設局の用地の強みはこのような体制にあるのかもしれないと感じました。建築職としての審査担当の仕事の必要性、重要性を知ることができ、今後ますます活躍していただきたいと強く思いました。



VOL.2

用地部長に訊く！

東京都ならではの「組織の強み」を最大限に発揮できる仕組みとは。

審査担当のエキスパートな業務も含めて、全ての用地事務を直営で行っている東京都の用地部門の組織は、他の自治体と比べてもあまり例のない組織体制です。用地取得に関わる仕事は本当に幅が広く、物件評価、土地評価、補償金算定、折衝、契約に加え、契約後も移転・更地化に向けた生活再建支援と、多種多様な仕事があります。

東京都では長年、この一連の流れを直営事業として一気通貫で実施することで職員の深い事業理解を支える体制を取ってきました。一方で、用地事務に初めて従事する職員にとって、この一連の事務に精通するためには時間がかかることも事実です。

事業用地を取得する上で、本来最も大切にすべきは、関係権利者一人ひとりに向き合う「人」にしかできない仕事に充てる時間であるという原点に立ち返り、現在用地部では「用地DX」の取組の一つとして、各事務所にある多くの知見をデジタル化して検索性を向上させるという、時間の捻出に寄与する仕組みの構築を進めています。個別性が高い用地の仕事において、各分野のエキスパートの知見を共有化することで、職員一人ひとりが担当業務にさらに注力できる仕組みをめざしています。この改革は、各事務所をはじめとして、携わる全員と作っていくDXでありたい。現場も含めてみんながワンチームとなるためのDXにしたいと思っています。

澤井 晴美



次号のONE TEAM 建設局 特集について

NEXT

次月号は「現場を想う。」です。お楽しみに。