

■Vol.04 [所]を捨てよ！[町]に出よう！■

「移転をスムーズに、スピーディに、間違いなく進めるコツはなんですか？」と問われれば、私はこう答えます。それは、地権者とまめに会うことです」と。

一般的に、移転交渉というと、何日の何時より何処何処で、とアポイントを取り、説明資料を鞆にぎっしり詰め、緊張した面もちで……といったイメージが浮かびます。しかし、それで事が進むほど簡単ではありません。私たちは年間50件程度の権利者の移転を実現しておりますが、事業概要の説明から始まって移転補償契約の締結まで20～30回、さらに移転完了まで20～30回と接触回数を重ねることが多々あります。

なんと効率の悪いと思われるかもしれませんが、しかし、急がば回れで、結果的に移転のスピードアップを実現していると自負しています。なぜなら移転の隘路となるのは、事業、担当者に対する不信感・不満・不安、地権者・事業者間のコミュニケーション不足による誤解・行き違いが原因となるケースが少なくないからです。一度関係がこじれると、修復するのに時間がかかる。これを解消する最も単純かつ効率的なのは、直に会って、確認しながら事を進めることです。こちらがいくら丁寧に説明を行っても、一回で相手がすべてを理解すると思ったら、それは傲慢以外の何物でもありません。図面上で理解しても現実に工事に入ると、イメージと違う。こんなはずではなかったということはよくあります。

会うといっても日常の挨拶から、世間話も非常に大事。親近感を持ってもらう、安定した信頼関係を築き上げる過程が大事なのです。区画整理という地域密着型の事業であるからこそ、実行できる手法です。

◆ポイント

「会う」という行為の重要性を再認識し、「対立の構図」から「協働作業」へ。
事務「所」を捨て、地権者の待つ(=町)ところに出かけよう。