

社団法人 日本補償コンサルタント協会

近畿支部報



近畿支部報第 58 号の発行にあたりまして、賛助広告をいただき誠にありがとうございました。

賛 助 広 告 一 覧 表

株 式 会 社 関 西 補 償 問 題 研 究 所

株 式 会 社 産 業 工 学 研 究 所

株 式 会 社 三 和 綜 合 コ ン サ ル

株 式 会 社 新 洲

株 式 会 社 タ カ ダ

株 式 会 社 谷 澤 綜 合 鑑 定 所

株 式 会 社 帝 国 コ ン サ ル タ ン ト

テ ク ノ コ ー ポ レ ー シ ョ ン 株 式 会 社

内 外 エ ン ジ ニ ア リ ン グ 株 式 会 社

株 式 会 社 N I S S O

福 田 綜 合 コ ン サ ル タ ン ト 株 式 会 社

(五十音順)

CONTENTS

近畿支部報 Vol.58 2012.9

●賛助広告一覧表			
●近畿支部補償システムのご案内			2
●特集 第36回通常総会			4
●新支部長就任挨拶	近畿支部 支部長	川畑 清夫	7
●新副支部長挨拶	近畿支部 副支部長	松本 道彦	8
	近畿支部 副支部長	武田 正典	9
●支部委員会活動報告とメンバー紹介			
○総務委員会			10
○補償業務委員会			12
補償理論システム部会			13
○研修・広報・HP委員会			14
○親睦委員会			16
●平成24年度近畿支部ホームページ寄稿			
アラカルト			
小動物の飼育	(株) 山本総合補償コンサルタント	山本 俊之	17
●講習会・講演会・研修会			
「工作物補償（運用申し合わせ）の改正について」	(株) 合田コンサルタント 代表取締役	合田 範秀	20
「東日本大震災の対応と今後」	東北支部 支部長	賢木 新悦	88
●親睦会便り パートⅡ	近畿支部 親睦委員会 委員長	吉岡 敏郎	92
●新会員の紹介	(株) キミコン 代表取締役	木水 博	94
●支部だより			96
1) 支部役員会及び委員会の動き			
2) 講演会・講習会・研修会の開催			
3) 平成23年度陳情・要望活動について			
4) その他			
5) ニュース			
●会員名簿			108
●ホームページの更新			112
●編集後記			115

近畿支部補償システムのご案内

業務委員会（補償理論システム部会）

当近畿支部では、会員の「見易く分かり易い成果品」の作成を目標に、ワーキンググループを設置し平成１７年度より「様式の統一化」について検討を重ねて参りました結果、近畿支部標準補償算定システムを独自開発して、統一ソフトによる運用を開始することとなりました。

建物・工作物から、立木、移転雑費の算定までの一連システムとして今年度より随時運用を開始し、さらに会員のシステム研修会なども定期的に行う事で、違算等の減少及び業務効率の向上を図って参ります。

近畿支部標準補償算定システムは、テクノ補償システムをベースに開発し、長年の実績により、ツール（道具）としてこだわり、使い手の立場で考えられたソフトになっています。

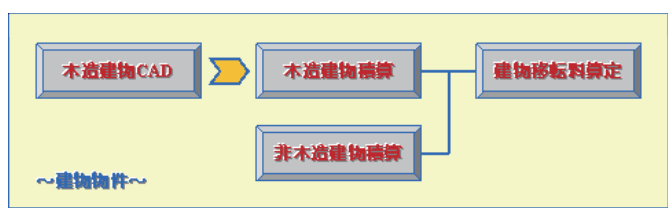
又、専用ソフトならではの充実した機能も備えています。

- ◆実務に適したデータの一元管理・共有化を考慮し、データの排他制御を搭載
- ◆再算定による「単価入替」も、僅かな時間で手間いらず
- ◆発注工事・所有者単位でデータを管理し、そのままメール送信もＯＫ！
- ◆図面はD X F に、帳票はE x c e l に変換可能

システム構成

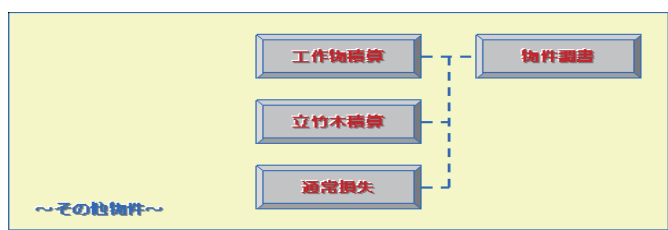
業務管理

業務管理は各種プログラムの制御及び作成データの管理を行います。



各種ユーティリティ

各種ユーティリティとは、単価管理・シンボル作成・アップデート等の補助プログラムです。



システムの主な特徴

近畿支部・補償業務委員会により、実務者による基準運用の研究を基に、様式の開発とシステム開発の監修を行っている近畿支部独自のシステムです。

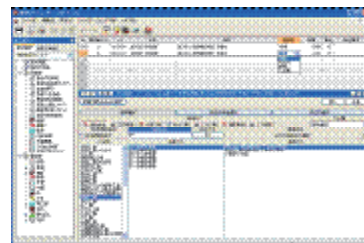
<木造建物CAD>

- ◆図面を作成しながら、数量計算式を確認可能
 - ◆図形の修正に併せて、集計表や数量根拠が自動変更
 - ◆同じ仕上げは、ドラッグアンドドロップで簡単複写
 - ◆建具番号は、同一規格同一番号も含めて自動設定
- ※専用CADだからこそできる機能です。
- ※その他にも多彩な機能で図面作成を支援します。



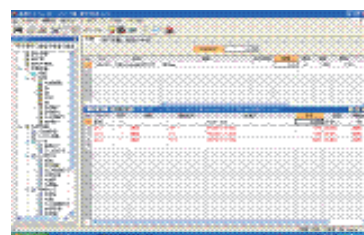
<木造建物積算>

- ◆木造建物CADからの連動で、ほぼ出来上がり
 - ◆仕上げの設定は、部位ごとに用意された中から簡単選択
- ※CADから連動しなくても、スムーズな操作性と充実した機能を用意しています。



<非木造建物積算>

- ◆用途・構造等による雛形を利用すれば入力手間を削減（テンプレート機能）
- ◆入力済みの数量を利用すると、修正の際も同時変更（参照機能）
- ◆煩わしい「廃材運搬・処分費」の算定も一気に解決



サポートサービス

- ◆テクノコーポレーション(株)による経験を積んだ専門スタッフが対応します。
- ◆年間サポート契約のご締結により、操作等に関するお問い合わせ対応、最新版プログラムやメールによる各種情報のご提供等、充実したサポートサービスが受けられます。

本システムは、会員※・非会員・官公庁様を問わず導入頂けます。

導入の申込みとご相談は、下記までご連絡ください。

社団法人日本補償コンサルタント協会 近畿支部・事務局

TEL 06-6949-0805 FAX 06-6949-0816

mail:kinki@jcca-net.or.jp

※近畿支部会員の導入については、補助制度があります。

平成24年度 近畿支部第36回通常総会を開催

平成24年度通常総会は、去る5月18日（金）大阪キャッスルホテルにおいて、来賓として本部から酒井 信一専務理事、国土交通省近畿地方整備局から中村貴志用地部長、東本義雄用地調整官、小林良樹用地調査官のご臨席を賜り、下記総会次第により開催されました。

（総会次第）

1. 支部長挨拶
2. 会長挨拶
3. 来賓祝辞
4. 議長の選任及び議事録署名人の指名
5. 議事
 - （1）議案第1号 平成23年度事業報告承認の件
 - （2）議案第2号 平成23年度決算報告承認の件（監査報告）
 - （3）議案第3号 平成24年度近畿支部事業計画（案）承認の件
 - （4）議案第4号 平成24年度収支予算（案）承認の件
 - （5）議案第5号 近畿支部 役員改選の件

先ず、川畑支部長から、「引き続き厳しい環境の中で、近畿地方整備局と締結した災害協定による業務、東日本大震災関連の業務もあるが、それがきっかけとなればと考えている。近畿支部の会員の資質は高いものがある。その高い技術力を発揮していかたちですめることがよいのではと考える。本日は総会で皆さんの意見をよくお聞きしたいと思う。」旨の挨拶がありました。



続いて、吉田昭夫会長の名代として酒井専務理事が、「私たちの使命は法令を遵守することはもちろん、時代が求める企業の社会的責任を果たして起業者の期待に答えることにある。また、技術力を発揮してよりよい方策を提案する真のコンサルタントに成長することが補償コンサルタントの未来を切り開いていくことになる。日常業務を通じて倫理観を備えて誇りと自信を持って新たな時代を担う業務展開をめざしていきたいと考えている。」等の会長挨拶が代読されました。

続いて、中村用地部長から「昨年度は、3月の東日本大震災を契機に災害協定を締結したとこ



ろ、9月に台風12号により浸水、土砂崩れ等の甚大な被害が発生した。そこで早期の工事の実施が行えるよう、この協定活用して現地の物件調査等を終えることが出来た。公共施設整備の現場では技術力、経験、知識が必要である。会員の資質、能力の向上に努めていただいて、一致協力して公共事業を推進して行きたいと考えている。」との

ご祝辞を頂きました。

続いて、総会は各議事について審議され議案は原案どおり可決されました。

なお、平成24・25年度役員につきましては提案どおり可決され、川畑支部長が選任されました。



平成24・25年度（社）日本補償コンサルタント協会近畿支部役員名簿

新・再任	役職	氏名	会社名	役職(所属)	電話	〒	住所
再任	支部長	川畑 清夫	(株)タカダ	代表取締役	06-6344-0540	530-0001	大阪市北区梅田1-2-2-1200 大阪駅前第二ビル
再任	副支部長	松本 道彦	(株)サンコム	代表取締役	0792-88-7515	670-0954	兵庫県姫路市栗山町126
再任	副支部長	武田 正典	(株)産業工学研究所	代表取締役	06-6541-5845	550-0012	大阪市西区立売堀3-1-14
再任	幹事	佐藤 和夫	(株)岡本設計	専務取締役	073-426-3151	640-8256	和歌山市土佐町2-61-9
再任	幹事	瀬尾 武夫	(株)宮本設計	代表取締役	0797-71-0431	665-0022	兵庫県宝塚市野上1-2-34 宮本ビル
再任	幹事	中村 雄一	大阪エンジニアリング(株)	代表取締役	06-6581-2815	550-0025	大阪市西区九条南2-18-16
再任	幹事	吉岡 敏郎	(株)帝国コンサルタント	関西支社長	0778-24-0001	915-0082	福井県越前市国高1-6-1
再任	幹事	吉田 照夫	(株)アイテクノ	専務取締役	06-6889-4551	532-0011	大阪市淀川区西中島6-7-8 大昭ビル8F
再任	幹事	牧草 弘師	牧草コンサルタント(株)	代表取締役	075-611-5211	612-8219	京都市伏見区表町590-1
再任	幹事	水上 信也	(株)コム建築コンサルタント	代表取締役	0743-76-6644	630-0223	奈良県生駒市小瀬町809-3
再任	幹事	福田 憲洋	福田総合コンサルタント(株)	代表取締役	06-6227-0890	541-0047	大阪市中心区淡路町1-2-6 阪本ビル
再任	幹事	今井 信宏	(株)三和総合コンサル	代表取締役	06-6951-6211	535-0021	大阪市旭区清水1-5-21
新任	幹事	梶 雅弘	キタイ設計(株)	代表取締役	0748-46-2336	521-1398	滋賀県近江八幡市安土町上豊浦1030
新任	幹事	荒木 裕三	(株)川上測量コンサルタント	代表取締役	0776-35-5566	918-8058	福井市加茂緑苑町612
再任	監事	清水 正義	清水不動産鑑定士事務所	所長	073-422-1285	640-8137	和歌山市吹上1-1-22
新任	監事	八木 文子	(株)信栄補償設計	代表取締役	06-6947-1130	540-0026	大阪市中心区内本町1-2-14
再任	相談役	武田 政雄	(株)関西補償問題研究所	代表取締役	06-6281-1727	540-0082	大阪市中心区島之内1-8-12



支部長就任のご挨拶

(社) 日本補償コンサルタント協会 近畿支部

支部長 川畑 清夫

この度、近畿支部長に再任させていただきました川畑でございます。2年前に就任する際、「支部長就任は今日の補償コンサルタント業界の置かれている立場を考えると、まさに火中の栗を拾うがごとき心境である」と申しあげたのですが、この2年間、他の役員の方々の全面的な協力のもとに支部の運営を行って参りました。また、支部長という重責を全うできたのか些か不安ですが、役員の方には大変感謝を致しております。そして、会員の皆様が満足していただける支部運営ができたかどうかについても不安が残りますが、支部の運営を支えていただいた会員の皆様に改めてお礼を申し上げます。

昨年発生した東日本大震災による影響はもとより、耳慣れしすぎた公共事業の削減によって公共事業関連業務を経営の主軸とする、我々補償コンサルタント業界にとって、現在の状況はますます試練を強いることになっております。

このような状況下にあって、震災によって被災された方には誠に申し訳なく、不謹慎な発言になるかと思いますが、この震災は日本経済の中で最も衰退しつつあった、建設業界や公共事業の見直しに転機をもたらすものではないかと私は思っております。其の例が環境省から協会本部で受注して頂いた①「除染等の措置に必要な土地等の関係人調査業務」であり、東京電力から受注して頂いた②「相談等対応業務」であります。これらはい

ずれも震災によって生まれた業務です。①は近畿支部として2番目に規模の大きい浪江町を会員24社でやらせていただきました。また、②については全国で54名の募集がありましたが、近畿支部からは参加者が少なく3名の参加となりました。これらはいずれも支部会員すべてに呼びかけて決定したのですが、会員それぞれに事情があり、すべてにおいて公平にという訳には参りませんでした。

協会員としてのメリットは、単に業務の受注だけではなく多岐にわたりますが、支部としては会員により多くのメリットがあるように、研修等の充実、あらゆる情報の提供を行い、起業者との意見交換会等を通じて会員の意見、要望等を広くお伝えできればと考えております。更に、支部の経営改善を行い、会員の負担を少しでも削減できるようにしたいと思います。

また、私は本年より本部の副会長に就任することになりました。支部長との兼務はかなりハードな任務になるかと思いますが、会員が抱えている様々な問題等を提議し、本部として活動できる事で支部の活性化、転機に繋がる事等には積極的に参画して行きたいと思っております。

最後に、微力ではございますが、近畿支部の運営に役員の方々、そして会員の皆様のお力をお借りして全力で携わって行きたいと思っておりますので、宜しくお願いいたします。



副支部長就任のごあいさつ

(社) 日本補償コンサルタント協会 近畿支部
副支部長 松本 道彦

昨年3月11日の東日本大震災の爪後は1年数か月を経た今も生々しく、未だ3,000名以上の行方不明者があるという現実には胸が痛むばかりで、改めてお見舞い申し上げる次第です。また、福島第一原発の影響で原発再稼働をめぐる巷間いろんな意見が飛び交い、一方では、社会保障・税一体改革の議論も喧しく、国の先行きが不透明で混沌としております。

このような時期に副支部長・本部理事として再任いただきましたが、どのようなごあいさつを申し上げればいいのか悩むところです。

言うまでもなく副支部長の責務の一つは支部長を補佐することです。この2年間支部長を補佐し得たかどうか心許ない限りですが、今後もしっかりと補佐できるように努めてまいります。

補償コンサルタント業界を取り巻く環境は殊のほか厳しいものの、支部会員のための活動とは如何にあるべきかを考えると答えは自ずと決まってきます。会員であることのメリットを提供すること、言い換えるなら会員と非会員との差別化を図ることではないでしょうか。研修会、講習会の実

施や積算資料の提供もその一環であり、また、様式の統一化を目指した補償積算ソフトの開発も会員のメリットを考慮した取組の一つです。当支部の会員のみならず多くの会員が補償業務管理士試験で東京へ行かなくても済むようにしてほしいと要望しています。実現できれば会員にとって大きなメリットとなります。会員の皆様に多少なりとも満足いただけるような活動を目指します。

「平成24年度国土交通省予算のポイント」と題したレポートには、全国防災事業の経費や地域自主戦略交付金等への移行額まで合わせて比較した場合、復旧・復興関係経費を除いても対前年比で102%と僅かながら増額とありますが、多くを期待することはできません。それぞれが自助努力でこの難局に立ち向かっていかなければなりません。その過程で協会に対するご要望があれば何なりとお聞かせ下さい。

与えられた責務を果たすべく真摯に任にあたりますのでご協力いただきますようお願いいたします。



副支部長就任の挨拶

(社) 日本補償コンサルタント協会 近畿支部

副支部長 武田 正典

この度、前年度に引き続き、近畿支部副支部長を務めさせて頂く事になりました。

副支部長に就任させて頂くのは2期目となります。

平成22年、23年と2カ年1任期にわたり、企画広報委員長を兼務して川畑支部長のお手伝いをさせて頂きました。

この間、役員や会員企業の皆様方のご指導、ご鞭撻によりようやく1任期を無事に務めさせて頂く事ができましたが、私にとっては、川畑支部長や他の幹事の方々の足を引っ張ってきた事しか記憶になく、それにかかわらず川畑支部長から「もう一任期頼む」とのお言葉を頂いた時は、うれしくもあり、不安でもありながらお受けさせて頂く事に致しました。

さて、昨年3月11日には東日本大震災が発生し、地震のみならず津波、放射能汚染による大規模な未曾有の災害が発生し、広大な地域の方々が被災されました。

我が日本補償コンサルタント協会におきましても被災地等の復旧・復興等に対して協会を挙げて支援を行っているようです。

平成23年11月には当面の復旧事業を目的とした今年度第1次・第2次補正予算に続いて、震災からの本格的な復興予算と位置付けられる第3次補正予算が成立し、東日本大震災関係経費（災害救助、がれき処理、公共事業の追加、震災復興交付金、原子力災害復興関係費など）が11.7兆円計上されています。

震災復興は、まさに我々補償コンサルタントの

活躍なくしては進みませんが、現実には太平洋側に面する福島、宮城、岩手の被災3県に震災復興関連の業務発注が集中しており、日本海側の山形、秋田、新潟の3県にさえほとんど業務発注がなされていない状況です。

平成23年度は、我が協会本部のご尽力により、環境省発注業務（除染等の措置に必要な土地等の関係人調査等業務）及び東京電力㈱発注業務（相談等対応補助業務）については、近畿支部におきましても参加させて頂きましたが、震災復興地域以外の都府県で発注される通常業務は以前にも増して減少傾向であり、公共事業に関しては、まさに「東高西低」が顕著となってきました。

今年度は、震災復興事業への近畿支部会員企業の参加を「業務領域の拡大」としてとらえ、川畑支部長の方針のもとで職責を全うしていく所存です。

前任期の就任挨拶で、我が協会の存続目的を

- 一、会員企業の繁栄
- 二、社会貢献

の二つに尽きると書かせて頂きました。

まさに今年度は、二つの目的を獲得するチャンスでもあり、我が近畿支部の力の結集、能力が試される時でもあります。

今こそ補償の専門家集団として近畿支部のすばらしい力を発揮できるよう会員企業様各位のご協力、ご指導を御願い申し上げて就任のご挨拶とさせて頂きます。

総 務 委 員 会

今期から本部の常任委員会が総務委員会と補償業務委員会の2委員会に統廃合されました。これを受けて当支部においても7つの委員会を4つに集約しました。その結果、総務委員会は企画部門をも担当することになりました。陳情書は企画が受け持っていたので早急に陳情の作成に取りかからなければなりません。本部の陳情書は全国版であり、当支部の実情と乖離しているところがあります。また、近畿全般を見まわして全てを網羅する陳情書の作成は難しく、夫々の実情に合わせた陳情の作成が望ましいと言えます。各地域の要望を捉えた陳情書になるよう努力いたします。

本部の総務委員会にあっては、「経営改善」が大きなテーマで経費の削減に取り組んできました。支部の収支決算に目を転じると、23年度決算では収入に比して支出が1,000万円強オーバーしています。ソフト開発費を考慮しても500万円の支出増です。今期の予算書ではソフト開発費を差し引いて300万円の支出増となっています。この現状を踏まえると、経費について検討することも必要かと考えています。

「会員のためになることは何か」2年前に申し上げたことですが、初心に帰り取り組む所存です。よろしくお願いいたします。

役 職	氏 名	会 社 名
委 員 長	松 本 道 彦	(株)サンコム
副委員長	吉 田 照 夫	(株)アイテクノ
副委員長	瀬 尾 武 夫	(株)宮本設計
委 員	佐 藤 和 夫	(株)岡本設計
委 員	荒 木 裕 三	(株)川上測量コンサルタント
委 員	今 中 健 司	(株)ケンセイ
委 員	山 本 治 見	(株)平和 ITC



補償業務委員会

当委員会は10名の委員（内委員長1名、副委員長1名）で構成され、委員の内訳は以下のとおりです。平成24年、25年の2ヶ年を本委員で担当させていただきます。

本委員会は、今年から改正された委員会規定（平成18年4月14日理事会決定、平成24年4月25日一部改正）による2つの本部常任委員会の中の一つであり、所掌業務は次のようになっています。

1. 損失補償基準等の運用に係る調査及び研究に関すること
 - ・ 補償業務モデル化の研究
 - ・ 補償業務のクラウド化への検討
 - ・ 附帯工作物調査算定に係る課題に対する取扱の収集・検証
 - ・ 損失補償基準細則等の改正経緯と要点の取りまとめ

実際の活動内容としては、上記の中から本部の補償業務委員会のサポートに必要な項目を実施することになります。

役 職	氏 名	会 社 名	役 職	氏 名	会 社 名
委員長	中村 雄一	大阪エンジニアリング(株)	委 員	藤 本 勉	(株)タカダ
副委員長	水 上 信 也	(株)コム建築コンサルタント	委 員	清 水 達 男	(株)アイテクノ
副委員長	永 井 晴 夫	(株)西播設計	委 員	岸 本 純 弥	福田総合コンサルタント(株)
委 員	三 木 敏 一	(株)播磨設計コンサルタント	委 員	森 下 洋 実	(株)三輝設計事務所
委 員	岡 本 敏 彦	(株)岡本設計	委 員	大 西 道 雄	(有)大田建築事務所



また、本委員会の下に近畿支部の独自委員会であつた補償理論研究委員会を「補償理論システム部会」として新たに設置し、技術業務とシステムに精通した10名の委員（内部会長1名、副部会長1名）から構成され、各委員は以下のとおりです。

本部会では以下のような近畿独自の活動を実施する予定です。

- ・「近畿版標準補償算定システム」の運用とメンテナンス

- ・様式の統一化に関すること
- ・補償理論の調査・研究
- ・近畿用対連との接触等

本委員会では、会員の皆さんが実務に役立つ業務を手がけて参りますので、会員の皆様の積極的なご支援とご協力の程、何卒よろしくお願い申し上げます。

補償理論システム部会

役 職	氏 名	会 社 名	役 職	氏 名	会 社 名
委員長	中 村 雄 一	大阪エンジニアリング(株)	委 員	浜 晋 作	(株)コム建築コンサルタント
副委員長	水 上 信 也	(株)コム建築コンサルタント	委 員	小 椋 賢 次	九頭龍測量(株)
委 員	岡 本 敏 彦	(株)岡本設計	委 員	牧 野 秀 樹	(株)サンワコン
委 員	東 口 信 久	(株)エイト日本技術開発	委 員	新 田 武 志	(株)国土開発センター(大阪支店)
委 員	福 田 守	(株)宮本設計	委 員	山 田 岳 史	(株)アイテクノ
委 員	岸 本 真 克	(株)播磨設計コンサルタント	委 員	治 部 健	(株)タカダ



委員長
中村雄一



副委員長
水上信也



委員
岡本敏彦



委員
東口信久



委員
福田守



委員
岸本真克



委員
浜晋作



委員
小椋賢次



委員
牧野秀樹



委員
新田武志



委員
山田岳史



委員
治部健

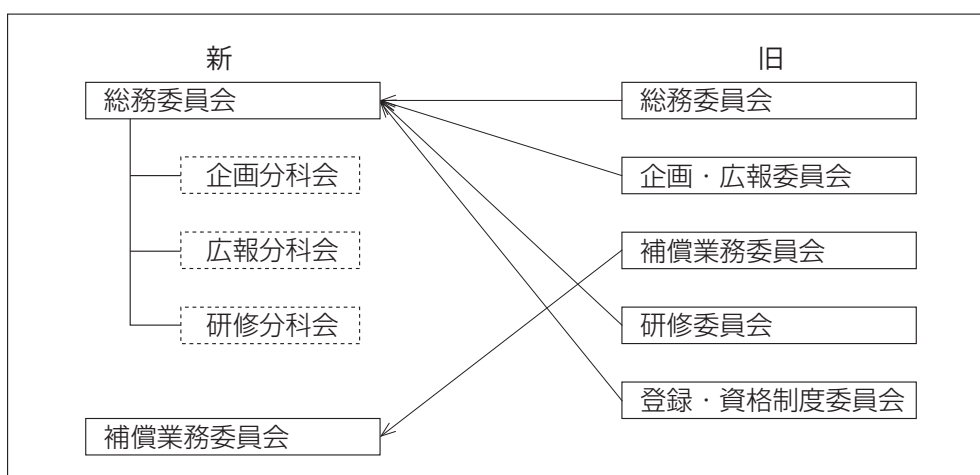
研修・広報・HP 委員会

今年度から本部常任委員会の再編により、我が近畿支部の研修委員会は、研修に加え、広報、ホームページにかかる 3 業務を担当する事となりました。

すべての業務は、本部総務委員会の所管業務となります。

よって、当委員会は近畿支部独自の委員会となります。

本部常任委員会再編イメージ



■研修業務

担当業務

- ・研修に関すること
- ・補償業務の技術の向上に関すること

今年度の事業

- ・会員企業の資質の向上のための研修会の実施
- ・近畿支部版補償算定システムにかかる研修・勉強会の実施
- ・当委員会としては、3 回 / 年以上の研修会の実施を目指して活動する

- ・補償コンサルタントの業務に係る情報化の推進に関すること

今年度の事業

- ・年 2 回にわたる近畿支部報の発刊
- ・近畿支部ホームページのメンテナンス

当委員会は、会員企業の皆様方の資質の向上に役立つ活動並びに情報の発信をできるだけ多く手掛けていきたいと考えておりますので、ご希望やご意見等がございましたら事務局までご連絡くださいますようお願い申し上げます。

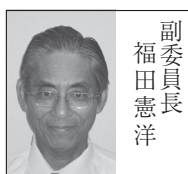
■広報・ホームページ業務

担当業務

- ・補償コンサルタントの業務等に係る広報宣伝に関すること

今後とも会員企業の皆様方のご支援、ご参加をよろしくお願いいたします。

役 職	氏 名	会 社 名	役 職	氏 名	会 社 名
委 員 長	武 田 正 典	(株)産業工学研究所	委 員	本 田 潤	(株)関西補償問題研究所
副委員長	福 田 憲 洋	福田総合コンサルタント(株)	委 員	野 尻 義 忠	(株)三愛調査事務所
副委員長	今 井 信 宏	(株)三和総合コンサル	委 員	志 賀 雅 明	福田総合コンサルタント(株)
委 員	水 上 信 也	(株)コム建築コンサルタント	委 員	今 井 隆 宏	(株)三和総合コンサル
委 員	山 本 俊 之	(株)山本総合補償コンサルタント	委 員	酒 井 隆	(株)三和総合コンサル



親 睦 委 員 会

役 職	氏 名	会 社 名
委 員 長	吉 岡 敏 郎	(株)帝国コンサルタント
副委員長	山 本 俊 之	(株)山本総合補償コンサルタント
副委員長	山 田 健	(株)播磨設計コンサルタント
委 員	今 中 健 司	(株)ケンセイ

役 職	氏 名	会 社 名
委 員	久 田 恵 士	(株)東洋建築設計事務所
委 員	田 中 善 長	(株)ワカサコンサル
委 員	森 下 篤 郎	(株)三輝設計事務所

会員相互の交流と親睦を図る目的の親睦委員会は、毎年恒例の「春・秋のゴルフコンペ」・「初夏の釣り大会」・「秋のハイキング」の3つの行事を行っています。

絆づくりにこれらの行事に御参加下さい。お待ちしております！

また、新しい企画等があれば考えたいと思います。



委員長
吉岡敏郎



副委員長
山本俊之



副委員長
山田健



委員
今中健司



委員
久田恵士



委員
田中善長



委員
森下篤郎

アラカルト

小 動 物 の 飼 育

(株)山本総合補償コンサルタント

山本 俊之

今まで様々な小動物を趣味で飼育したことがあるので少し紹介します。

○ 昆虫類

1. コオロギ

小学生 1 年生のころ近所でエンマコオロギを捕獲し、数匹飼ったことがある。成虫ではなくまだ羽の小さい子虫であった。ある日その子虫が真っ白くなっていることを発見し、びっくりした。母親に聞くと「脱皮したんだよ」と教えてくれた。それからたぶん飼育に目覚めたんだと思う。

2. カブトムシ

子供のころは、近所の山や林で捕獲したものを飼育。雄雌を一緒にいれておくと交尾し、卵を生んだが、昔は幼虫の餌がなく全滅した。雄の生殖器がオレンジ色で突き出てくるのが不思議であった。

大人になってから子供のために飼育した。最近では幼虫の餌、成虫の餌などなんでも販売されており、飼育用品の調達は容易となっている。カブトムシは幼虫時代に 3 回脱皮し、蛹へとなる。幼虫時代の餌の食べる量で成虫の大きさが決まるみたいで餌をたくさん与えるとかなり大きい成虫を育てることができた。一組の雌雄から 50 匹くらいの卵が生まれ成虫となった。カブトムシは個体が大きくなるため、かなりの量のくぬぎマットを買った覚えがある。餌代がばかにならず、飼育も簡単であったのですぐ飽いた。

3. スズムシ

子供のころ近所のひとに分けてもらい飼育した。産卵したあとの育て方も教えてもらい毎年孵化させ増やした。秋が近づくとき綺麗な音色で泣いていたのを思い出す。当時はナスビが季節の作物で八百屋に並ぶ期間が短いので餌の確保に苦労した。

4. チョウ類

昔はキャベツ畑に行けばモンシロチョウがいっぱいいた。農薬の散布が少ないからだ。その畑で幼虫を捕獲し飼育した。また近所のみかんの木にはアゲハチョウの幼虫や卵があったので持って帰って飼育した。アオムシから蛹への変態を見ようと試みたが見ることができず、いつも翌日には蛹になっていた。成虫になると餌がないから逃がしていた。

5. クワガタムシ

子供のころは見つけてきてもすぐに死んでいた。大人になって、クワガタムシブームがあるころに飼ったことがある。近所の山に行き、ヒラタクワガタを捕獲してくる。クワガタムシには 1 年ものと数年ものとがあり、前者にはノコギリクワガタ、ミヤマクワガタがあり、後者にはヒラタクワガタ、コキクワガタがある。数年生きるほうが魅力的であったのでヒラタクワガタを主に採集した。ヒラタクワガタの雌雄と古木を同じケースにいれておくと、メスがかじって古木に傷跡ができる。クワガタムシは古木に産卵するのだ。その古木を丁寧に割り、卵を取り出す。その卵を名刺

入れのブラケースに濡れティッシュを敷き、くぬぎマットを少々入れておく。数日すると孵化するので1匹ずつを、クヌギマットを詰め穴を開けたびんに入れる。(共食いするからだ) そのびんを冷暗所にて夏まで保管しておく。6月頃になれば、幼虫が変態し、びんの外から蛹室に蛹がいるのを見ることができる。蛹になって初めて雌雄の区別がつくようになる。大きい個体が高く売れると思いい飼育を繰り返したが、6cmくらいのしか出来ず終わる。家を引っ越ししたら、飼育する場所がなくなったのでそれ以後飼育を断念。

6. クツワムシ

山で成虫を捕獲し、部屋においた。夜になると突然スピーカーの大音量…クツワムシが鳴いていた。家では近所迷惑になるので友人にあげた。この虫は飼うものではない。とにかくうるさい。

○ 魚 類

1. メダカ

子供のころは近所の用水路に行けばいくらでもいた。水槽に数匹入れ、ホテイアオイや藻と一緒に入れておくとそれに産卵する。親魚が卵を食べってしまうので卵を見つけたら別の水槽に移す。飼育は簡単であった。餌については最近では市販されている。最近ではシロメダカ、アオメダカ、ダルメダカ等多種出回っている。何年も飼育していると近親相姦の結果か、奇形が増えたので嫌になった。

2. 金 魚

2-1 ワキン

祭の夜店で金魚すくいに出品されているフナ型の金魚。持ち帰ったその日のうちに、あらかじめみ置きしておいた水にいれればほとんど死ぬこともなく育つ。適当に水を換え、餌をやればどんどん大きくなる。フナ型の金魚と丸型の金魚を同じ水槽で飼うのはよくない。

2-2 ランチュウ

背びれのない丸型の金魚である。ネットオークションで20匹ほど買い、飼育を始める。水換えをこまめにし、餌を少な目に与える。12月から3月までは餌を与えず水槽に光が入らないように暗くし、冬眠をさせる。5月頃になると産卵するので別容器に移し、孵化を待つ。孵化後の餌やりがまたたいへんである。稚魚は生きた餌しか食べないからである。昔はミジンコを飼育し与えていたようであるが、最近ではブラインシュリンプという海のエビの卵が売られている。その卵を25～30度の食塩水に入れエアーを送る。1日経つとエビが孵化するのでそれを濾して稚魚に与える。非常に面倒である。1匹の成魚から数百個の卵が産まれるから世話がたいへんである。孵化後1ヶ月ほど過ぎると顆粒状の餌を食べるのでそれまでがしんどい。また育った稚魚の世話もたいへんである。全部育てることができないからほとんど知り合いに譲った。

金魚類は大きな水槽に少ない数を入れておけばかなり大きくなる。数を増やしすぎるとなわばり争いや大きくなってはいかんという自己防衛が働くため、小さいままである。

○ は虫類

1. カエル

池やたんぼでツチガエルやショクヨウガエルのオタマジャクシを捕獲し、水槽で飼った。餌はたいがいいのものを食べた。大きくなってくると後ろ足が生え、次の前足が生えてくる。しっぽがなくなればカエルの完成。水中から陸に上がってくる。そうになると生餌しか食べなくなるので放置。いつの間にやらどこかへ行った。

2. カ メ

国産種としてはクサガメ、イシガメ、外来種としてはミドリガメ(ミシシippieアカミミガメ)を飼った。カメはは虫類であるが、水カメは、水中で生活するという特性を持っている。は虫類で

あるから脱皮もするが、ヘビのようにすっぽりと全身が抜けるというのではなく、甲羅がめくれるように脱皮する。産卵は陸上で行い、冬眠は水中です。変温動物であるため、日光浴が必要となり、そのため甲羅干しをする。また甲羅干しには病気の菌を殺菌する意味もある。水槽にヒーター、ランプを設置し、常に 25 度前後を保つ。餌はなんでも食べるが市販の餌が簡単である。夏場は飼いきやすいが冬場は冬眠させないといけなくて冷

暗所に水槽を置くようにする。しかし、クサガメやミドリガメ（メス）は 30 cm くらいまで大きくなるのでかなり大きい水槽が必要となる。大きくなってしまったので元の池に戻した。

以上、わたしはわりと凝り性でいろんな小動物を飼いましたが、大きくなったものを野外に戻したという無責任なこともしました。みなさん小動物であれ飼うときは注意しましょう。

補償コンサルタント業務の必需品

テクノ補償システム

☆ お客様の業務をご支援いたします ☆

社会とシステム、情報と人とのベストパートナーとなる
次代を見つめたコンピュータシステムづくりをめざして！

テクノ TECHNO CORPORATION 株式会社

代表取締役 米崎 司

<事業内容>

- ◆ネットワークシステムのコンサルテーション・設計・施工
- ◆ソフトウェアの開発・販売
- ◆ハードウェアの開発・販売
- ◆コンピュータに関するコンサルテーション及び教育
- ◆コンテンツの作成

<熊本本社>

〒861-4113 熊本県熊本市南区八幡5丁目17番43号
TEL 096-358-5100/FAX 096-358-5109
URL <http://www.techno-corp.co.jp>

<東京営業所>

〒105-0022 東京都港区海岸1丁目2番1号
スカイグランデ汐留1104号
TEL 03-3438-2927/FAX 03-3438-2928

「工作物補償(運用申し合わせ)の改正について」



(株)合田コンサルタント

代表取締役 合田 範秀

平成23年 5月13日
大阪キャッスルホテル

司会：ご準備よろしいでしょうか。それではですね、少し気分を変えまして「工作物の運用申し合わせの改正」について講演をしていただきたいと思います。今日は研修委員の(株)合田コンサルタント代表取締役 合田 範秀さんに研修をお願いしております。それでは合田さんよろしくお願いいたします。

合田：合田コンサルタントの合田です。1時間半よろしくお願いいたします。

工作物の運用申し合わせについてはですね、もうすでに今年の7月から実際皆さんされておられると思いますので、実質半年間も運用されておられますので今回の講習というのはあくまで復習みたいなかたちとして研修資料を作らせていただきました。テキストでですね、1ページからですね、見ていただきたいのですが1ページから8ページまでは運用申し合わせに入っている部分のコピーです。近畿用対連の運用申し合わせに入っている部分のコピーをつけさせていただいています。そして9ページからは、18ページについてはですね、この工作物の算定基準ですね、その算定要領の逐条解説の部分のコピーをつけさせていただいております。19ページから47ページまでが一応算定例として、研修用の算定例として作らせていただいた部分です。48ページから50ページまではこれは端数処理の問題が工作物の場合100円未満、諸経費が100円未満切り

捨てという部分がありましたので、一応諸経費が100円未満になった場合どう対処するかというところで一応参考としてつけさせていただいております。51ページについては算定のための図面です。半分ぐらい買収になって半分ぐらいが、残地として残るということです。

それでは研修の内容の1ページから入らせていただきます。運用申し合わせの19ページ、Ⅱ-19というのがページなんですが、建物工作物に関する部分で、アンダーラインを引いていますけど原則として建物復元工法に準じて算定するというかたちになっております。但し、近畿については次の行も但し書き条文、但し復元可能であっても、復元費用が再築費用と比べて高額なものについては、再築費を算定すると。いわゆる「移設」と「再築費」。「復元」というとわかりにくいかも知れないで一般的に普通今までのかたちでしたら復元工法というのは単価表でいけば移設費A・Bになりますので移設ですね。再築というのは新設に再築率をかけるということで従来でしたら新設費で計上していた部分ということです。

皆さんの会社で「用地ジャーナル」をとっておられるところについてはですね、「用地ジャーナルの8月号」の52ページにですね、一部、用対連基準、「中央用対連決定事項について」というところでこの工作物についての部分が載っております。それについてはですね、平成22年7月

1 日より附帯工作物については移転できないものについては再築調達価格に再築補償率をかけることによって補償額を算出することとされていますということで。本来であれば移設が原則で移設できないものについては再築率をかけるという考え方でこの再築工法、工作物の再築工法というのが始まっているんじゃないかと思いますが。近畿用対連については先ほど説明させていただきましたように但し書き条項が優先するということです。この点については7月ぐらいに当社のほうでも近畿地方整備局の方に協会を通じてですね、算定例を出し新設費と移設費を比較した場合は移設費の方が安いんですけど、再築費にした場合には再築費プラス解体費になるが移設費より安い場合、この場合はどういうふうな取扱いになりますかという問い合わせを協会を通じてしていただいたことがあります。協会事務局を通じて。そうしますと、近畿地方整備局からのファックスでの回答文については、但し書き条項が優先するので但し書き条項により再築費を見なさい、というふうな回答が返ってきています。ですから、いわゆる移設費と復元費ですね、復元費と再築費の比較をした場合で経済比較をして安い方をとると。いわゆる近畿独特の安いものどりのいうかたちになるというふうを考えていただきたいと思います。

3 ページがですね、算定要領なんですが、「再築」と「復元」についての文章の内容です。用語の定義ですね。第4条のですね、問題になるのは、「第4条の二」だろうと思います。アンダーラインを引いてありますように「所有者等及び設置年月日」。この設置年月日をいつ、当然工作物をいつ造ったかということの問い合わせですね。権利者？の確認ということが一番今回の工作物の取扱いで問題になってくることではないかと思っております。

続きまして4ページに移りましてですね、図面の第6条なんですが、二の項目ですね、「附帯工作物の詳細図」という部分があります。この詳細図については皆さん一般的には工作物図面としてあげておられるところも、あげておられない会社もあると思いますが、一般的には代価表、単価表なりでですね、それとか数量口径図のほうで詳細図を処理されておられるんじゃないかというふうに考えております。ですからこういうふうに図面と詳細図という規定がありますので、ある程度の詳細図面は作成をしていかざるをえんのじゃないかなというところで当社の方では数量図、もしくは単価表、代価表のところですね、断面詳細なりを作っていくように、するようには常に努めております。

技術とまごころで奉仕する 総合建設コンサルタント



株式
会社

帝国コンサルタント

ISO9001 認証
JSAQ No. 726

代表取締役 中 西 誠 一 郎

執行役員 吉 岡 敏 郎

《営業種目》 土木設計、測 量、地質調査、
都市計画、補償業務、環境調査

本 社	〒915-0082	福井県越前市国高1-6-1	TEL (0778) 24-0001	FAX (0778) 24-0002
関西支社	〒531-0076	大阪市北区大淀中1-4-16	TEL (06) 6453-0970	FAX (06) 6453-0989

6 ページのですね、補償額の「算定の補償率」についてなんですが、この補償率については建物の再築補償率と算式は同じです。ですから建物の再築率も工作物も再築率も同じかたちになっているということです。あと耐用年数ですね、じゃなくて経過年数なんですが、一般的には半年未満切り捨てという起業者が多いと思うんですが、起業者によっては半年で四捨五入するということころもありますので、その点は起業者さんとよく確認していただくということになるのではないかと思います。大阪市、大阪府とかですね、神戸市さんは四捨五入したりとかいうかたちをしておりますし、兵庫県とか奈良県は切り捨てでいったりもしているというところがあります。

7 ページについてはですね、「諸経費率」については、おのおのそれぞれの、おのおのの工作物の項目ごとに25%の諸経費を計上するということです。別表のですね、「附帯工作物の耐用年数表」これについては今年ですね、管理士講習の更新に出席された方はですね、国土交通省のほうからこの耐用年数をどういうふうに認定したか、という説明がありました。出席されてない方のために一応概略を申しますと、国土交通省のほうで

今まで補償した案件の工作物のそれぞれの経過年数を、物件の経過年数ですね、たぶん建物だろうと思うんですけど、それぞれの経過年数をピックアップして加重平均をとったと。その2割り増しにしたんだと、1.2倍した年数がだいたいこの年数ですよというふうな説明が今年の補償業務管理士のですね、更新研修のときに説明がありました。

続いて9 ページですね、9 ページはこれ「逐条解説」でだいたい知っておられるとは思っているのですが、一部この逐条解説を知らない方もおられるといけないというところで、逐条解説の部分をコピーで付けさせていただきました。これ当社のほうも兵庫県のほうからまわってきたもので見たんですけど、兵庫県のほうからで受諾しているところについてはですね、協会経由でですね、こういう逐条解説の部分がまわってきているんだと思います。ただ大阪府とか和歌山県、当社のほうもちょっと現在は兵庫県と大阪府とですね、奈良県と京都府の4 府県しかやっておりませんので申し訳ございませんけど、和歌山とか福井とか滋賀とかそういう方面のことはちょっとわかりかねますので、その点は今日の研修の中でもご了解のうえで聞いていただきたいと思います。



9 ページ以降からはですね、それぞれの各条文についてですね、Q&A 形式で書いてありますので読んでみていただければ理解していただけるのではないかなというふうに思っております。この中で問題になるのは 12 ページの先ほど言いました、逐条解説の中ですね、所有者の聴き取り、工作物の設置年度というところですね。Q4 - 2 にですね、「聴き取り調査について留意すべき点」というところになるんですが。答えとしては所有者の聴き取り結果ですね、あくまでも所有者しかわかりませんので所有者からの聴き取り結果というふうななかたちでその他いろんな問題がある部分については注意してください、というふうな回答になっております。ですから建物のときも、同じですが登記簿に載ってない場合については所有者聴き取りということになってくると思います。但し極端に工作物の場合ですね、建物と整合がとれない場合が出てくることもありますので。その場合については十分注意して建物の調査時にですね、建物の建築年と合わせて、たぶん工作物の設置年時も確認すると思いますので聴き取り調査については十分注意をしていただきたいということです。

あと 14・15 はですね、算定の構成になっておりますのでこのへんは皆さん理解しておられる部分だと思います。ですからそのへんは飛ばさせていただきます。あとは飛びまして 17 ページのですね、Q&A の 8 - 3 なんですが、ここですね、下から 3 行目の（ ）書きのですね、（実態的耐用年数）という部分が出ております。これ一応耐用年数表に載っている中で実態的に合うか合わないかという判断をして特例な例だと思いますが、特殊な場合については専門家による実質的な耐用年数を認定しなさいということではないかと思います。

飛びまして 18 ページのですね、Q&A の 9 - 1 なんですが、これ実際積算する段階で非常に問題になってくる部分で Q9 - 1 というのは「複数構造」ですね。いわゆる例とすればブロック塀の上にネットフェンスがあると。ブロック塀は基礎なのかネットフェンスが主なのかブロック塀が主なのかというところでどちらの耐用年数をとるんだということに

なるんじゃないかと思います。耐用年数についてはですね、7 ページに戻っていただきたいのですが、7 ページの項目の分類区分の 2 のところでコンクリートブロック塀については 36 年なんですけど、ネットフェンス等についてはですね、6 類、6 区分になりますから耐用年数が 30 年になります。そうしますと耐用年数が 6 年違いますので、ブロックを主にとる場合とネットフェンスを主にとる場合とで耐用年数のとり方が変わってくるということは当然被補償者への補償金に跳ね返ってくるということになると思います。そのへんはあとの部分で皆さんのご意見をちょっとお聞きしたいというところがありますので、この部分についてはまた後のほうに回していきたいと思います。

18 ページですね、A9 - 1 ですね。「主たる構造に着目して」というふうに書いております。そのへんの主たる構造物をどちらにとるのかという問題が複数構造物については出てくるんじゃないかと。これね、そういう塀に関わらず木造の塀があった場合ですとか、そういうような部分で基礎がですね、10 cm か 20 cm くらいだったらいいですけどそれが 70 cm か 80 cm あるような場合は基礎なのか単体なのかというところで考え方が変わってくるんじゃないかというふうに考えます。

続きまして、19 ページに移らしていただきますけど、この項の左下ですね、「様式番号」と書いてありますのでこれは一応兵庫県の書式を一応準用して使わせていただいておりますけど、様式自体は中央用対連から出ているに様式に準拠しております。ここで問題になるのは設置年月日ですね、新設年月日、この場合は一応、1 日ですね、1 番のブロック積塀であれば平成 2 年 7 月 1 日というふうにしておりますけどここの表示を調査時点で 7 月 1 日と規定できるのかということになるわけなんですけど。この表示については建物も同じだと思うんですが。例えば平成 2 年という表示をすればですね、設置年月日というのは平成 2 年 7 月 1 日、平成 2 年 7 月ということであれば平成 2 年 7 月 1 日と、ですから記載されていない分は 7 月 1 日もしくは 1 日というこ

とになります。ですから今回は算定例ということで日にちまで入れさせていただいております。ですからこの設置年月日についてはですね、建物登記簿についてはですね、何年何月何日新築とかいうかたちに出てきておりますんでそのへんの取扱い等も兼ね合わせて記載する必要があると。ただこの表からいけば月までしか表示する必要はないということです。1日を入れたのは月まで入れた場合は7月1日になりますよ、という意味合いをもって日にちまでちょっと参考として入れさせていただいております。通常であれば場合はこの様式どおり月まででいいんじゃないかというふうに考えております。

続きまして20ページと21ページはですね、算定の上のですね、数量なんですけど、これはですね、算定に合わせたかたちで作っておりますので会社によって作り方が違うのではないかと思います。

す。ただこれはあくまで研修用の資料として作らせていただきましたもので当社の場合でもちょっと違う、こういうかたちにあげるかどうかというのはまた問題のあるところです。

先へ行きますけど、22ページ23ページが平面的な数量の口径図です。ですから買収線のところで数量を分けてあるというのは皆さんご存じのとおり撤去Aですね、GL以上撤去か撤去B、GL以下撤去かと。ただ残地についてはGL以下撤去になりますのでそのところで数量を同じ工作番号でも分けてあるということです。22ページでいけば、1番のコンクリートブロック塀については5.79が起業地分ですからGL以上撤去と。7.10が残地分ですのでGL以下撤去ということで区分するために2つの数量をあげております。

算定例よりもですね、まず先ほどですね、但し

当社は“補償は理論”に始まり“補償技術論”を経て、“説明義務”に至る！！を基本理念として、損失補償要綱第1条（目的）に言う適正な補償の確保と日本国憲法第29条（財産権）③に言う正当な補償及び土地収用法第1条（目的）に言う公共の利益の増進と私有財産との調整並びに関連諸法の通常生ずべき損失の補償。これらの法の精神と、法解釈、補償基準、同細則、補償事例、判例等における検討・研究を日常的に行うことにより、補償理論の確立と、専門技術等の導入による補償技術論（算定業務）の具体的向上がなされ、成果全般にわたる説明義務が図れるとの確信を有し、いかなる案件においても、公正中立・均衡・守秘・提案・説明型の用地補償専門コンサルとして、より高度な理論とより精度の高い技術に基づく、報告書の作成業務を行っています。

用地補償総合専門コンサルタント

(株) 関西補償問題研究所

代表取締役 武田 政雄

本 店	〒542-0082	大阪市中央区島之内 1-8-12	TEL(06)6281-1788
			FAX(06)6281-1725
奈良支店	〒630-8034	奈良県奈良市五条西 1-21-1	TEL(0742)49-8439
京都支店	〒617-0841	京都府長岡京市梅が丘 1-41	TEL(075)958-2132
神戸支店	〒650-0022	神戸市中央区元町通 6-5-8	TEL(078)367-2648
和歌山支店	〒642-0028	和歌山県海南市幡川 134	TEL(073)484-2522
滋賀支店	〒520-0242	滋賀県大津市本堅田 4-16-6-804	

E-mail hoshoubu@kansaihosho.co.jp URL <http://www.kansaihosho.co.jp/>

書き条項の比較という問題ですね、再築費と移設費の比較というところの表がですね、28ページと29ページに「附帯工作物算定比較表」というかたちで使っております。これですね、実際、中央用対連から出ている書類、書式としてはこれはありません。この書式は大阪府ですね、大阪府の用地室、もしくは土地開発公社から出ている様式を準用させて使わしていただいております。これは1番から6番についてはですね、これ当然コンクリートブロック造ですから移設はないということで、再築工法のほうのだけの金額が載ってですね、7番・8番ですね、12番・14番、これは移設単価があるので復元工法と再築工法と両方に金額が載っているわけです。考え方からすればですね、この算定比較表をですね、どう作るかというのも一つあると思います。端的に言えば7番・8番ですね、12番・14番しかですね、復元とですね、再築のですね、経済比較をする必要はないですね。ブロック塀とかは新設費と撤去費しか載ってないわけですから移設費がない部分についてはわざわざ比較表を作ってやる必要があるのかというところがあります。そのへんは受託されておられます起業者さんの考え方によってですね、全部作ってくれという考え方のところもありますし、必要部分だけ作ってですね、了解していただけるという起業者さんもあるんじゃないかということだと思います。今回の場合は研修用の資料ということですので全部こういう比較表の中に入れていきました。現在大阪府とかされておられてですね、やられているところはもう既にご存じだと思うんですが、当然復元工法というのは、代価表なり、移設単価ですね。再築工法については上段と下段で新設費、撤去費というかたちが載っております。耐用年数は工作物の耐用年数表から。経過年数についてはこれ一応今回の場合はこれ一応切り捨てて見ております。それぞれの年数等ですね、経過年数に対する再築率が出てきていると。再築率としては新設費に再築率をかけた部分とそれと撤去費を足し合いました分が合計というこ

とで再築工法のほうであっております。その金額といわゆる復元工法の移設単価との経済比較でどちらが安いかということです。ですから7番については復元工法になっているというかたちになっております。備考欄でですね、これに当然使用した公共資料を載せないといけないのでそれぞれ代価表なり用対連コードのコード番号が載っております。今回のこのサンプルについては撤去費については原則、撤去Aを比較対象としてサンプルで作っておりますので撤去Bの部分は入れておりません。ですから工法については撤去Aですね、造った再築工法がですね、復元工法との経済比較でどちらが安いかというときりぎり復元、いや再築工法のほうが安くなった場合、そうすると残地内撤去の部分、撤去Bを入れた場合は復元工法のほうが安くなるという場合も出てきます。これはまず例外的な場合だと思いますが、そういうふうな場合については起業地内と残地内の同一の工作物であってもですね、復元工法になる場合もあるとあれば再築工法になる場合もあるということころでご理解をいただきたいと。本来、移設Aとか移設Bとか撤去Aとか新設とかいうふうに出てくればいいんですけどこの部分では入れておりません。入れておらないかわりに24ページから27ページの算定表のところには一応それぞれの新設撤去A・Bですね、それとこの場合は構外再築工法をとっています。本体が構外再築工法ですので移設Aというふうな項目をそれぞれ入れさせていただいております。

先に行きますけど、算定書のほうは後で戻りますが、30ページ以降が一応代価表と代価に対する数量計算書です。会社によっては「代価表」という表現と「単価表」という表現と両方あると思いますが。当社の場合は「代価表」というかたちで用対連の単価とちょっと区別しておりますものですから、今回は「代価表」というかたちでご理解をしていただければと思います。基本的にですね、必ずこの工作物のですね、工法になってきますと非常にややこしいことにですね。今まででし

たらずね、移設できるものでしたらそのまま移設単価を1つだけ作ったらいいんですけど、こういうふうな再築工法になってきますと、30ページの工作物の代価が「エー1」なんです。新設費と、撤去Aと撤去Bと3つ作らなきゃいけないと。これ1枚ずつ分けてしまうとずね、非常に紙の枚数が多くなるので今回の場合は1枚の中に入れていただきました。「mm」書きが数量書です、それも1枚の中に入れました。こうなると、あと問題になるのは工作物の廃材数量ということになると思います。工作物の廃材数量についてはあとで再度話しますが、この数量計算書です、31ページの部分で新設費については廃材がないんで問題ないんですけど、撤去Aです、撤去Aでいけばこれコンクリート殻とずね、ブロック殻が出てくるというところでこのへんに入れておくのがいいのかです。また別途、算定表の中で決まった工法に応じてずね、廃材の数量書を作っていくのがいいのかという二通りに考え方があります。今回の工作物の問題、非常に問題なのは再築工法になるのか復元工法になるのかによって工作物の廃材数量が変わるという部分が1つの問題点があると思います。代価表の作り方については32ページからずね、だいたい40ページ・41ページぐらいまでは移設復元の工法に関係ない部分ですのでこの部分についてはそのまま見てください。後で見ていただきたいと思います。

42ページです、これアルミ製伸縮門扉というかたちで作っております。この場合についてはずね、対象物は起業地内にありますので撤去Aしか作っておりません。いわゆる再築のための新設費、それと再築のための撤去A、復元のための移設Aというかたちで、3つのこれも同じように3つ作らなきゃいけないと。ですから用対連の単価コードです、移設です、移設A・Bあるものについては必ず再築単価とずね、移設単価両方作らなきゃいけないと。単純に構外再築だったら移設Aだけでいいのですが、工法によ



ては構内再築工法も考えられるという場合になったら移設Bのほうの部分もいると。今の起業者の考え方から構内再築工法をとる場合はずね、構外再築工法との経済比較を下さいという起業者も結構あります。そうしますと同じような単価の中で新設単価と撤去単価と移設単価がA・Bあると。ですから4つの単価を1つの工作物について作らなきゃいけないという問題点が今回の復元工法についてはあるということです。ですから非常に煩雑です。実務をやっておられる方からすれば今までのように単純にはいかないというか、非常に手間がかかるというところです。代価表関係はそういうところで全般的に見ていただけたらというふうに思っております。

元に戻しまして、28ページ・29ページからずね、24ページのほうの説明に逆に戻らせていただきます。ここでは7番・8番・12番・14番だけが復元工法で他の部分はもともと移設単価のない部分ですから全部再築工法というかたちです。1番のコンクリートブロック積塀については先ほど説明させていただきましたように、起業地内と残地内という撤去の慣例がありますのでそのためのこの算定書にずね、順応、対応した

かたちで 20 ページ・21 ページの数量計算表、いわゆる工作物の算定書のための数量計算書を作っております。ですから、作り方としていろいろあるんですが、1 番のブロック積塀でいけばですね、上の撤去 5.79 というのは起業地内部分のブロック塀ですね、ですから 12.89 は 5.79 と 7.1 足して 12.89 なんですけど、これ新設の数量に単価をかけて順当に出していると。撤去については撤去 A の数量に撤去 A 単価と、その下の 7.10 に対しては撤去 B の単価をかけていると。作り方によっては 5.79、5.79、2 段目の段が 7.10、7.10。これは基本的にはまちがいでないということになるんじゃないかと思います。但し諸経費がですね、25% でもう使っておられるので、よくご理解をいただいていると思いますが、100 円止めですね、100 円止めになりますと、補償金についてですね、多少変わってくると。数量を全体で見る場合と区割りする場合とで必ず 100 円以下のところで補償金の金額が変わってくるという問題があります。

先ほどの説明の中で問題になりましたのは、あとでまた説明、関連しているのは 4 番の縁石なんですけど、縁石の撤去の部分です。撤去 A の部分です。これ 3.8 メートルで単価が 100 円だと、そうしますと 380 円で諸経費 25% かけますと 100 円未満ですから自動計算で 100 円未満切り捨てていきます。ここは表示されません。通常のコンピュータでやっていきますと。そうしますとこここの部分に諸経費はいらないのかという問題が出てきます。これの説明としてはですね、48 ページ・49 ページなんですけど、「用地調査等の標準仕様書の解説」という本がございます。そこですね、補償額等の端数処理というところですね、二番のところで「建物等の移転料の算定のための共通仮設費及び諸経費等にあたっては、100 円未満を切り捨てた金額を計上する」というのがこれが基準となっております。但しですね、但しこの場合においてその額が 100 円未満のときは 1 円未満切り捨てにすることになっており

ますので、さきほどの 24 ページに戻っていただきましますと 4 番の 380 円に対して 25% かけたものが 95 円だというかたちで表示をさせていただいております。それと同じ事が 5 番の縁石についても 367 円に対して 91 円とあがってきております。ここでは諸経费率ですね、D 欄に諸経费率 0.25 と 25% で記載されておるんですが、大規模な工作物になりますと金額に応じては建物の諸経費に準じるということもありますので、本来の非常に大きな工作物の数量になってくれば純工事費のところの小計なり計の欄に記載してですね、諸経費対象額がいくらになるのかというところで D 欄の諸経費 0.25 と書いてある分がですね、もしかしたら工作物だけで 3 億も 4 億もあればですね、諸経費が 22% になったり 21% になったりということもありえます。ですから一律にこれ 25% というふうになっておりますが、そのへんのところは起業者側との大規模工作については協議がいるというふうに考えていただきやらないのではないかとこのように思っております。この様式についてはですね、用対連の部分から出ている様式をそのまま採用させていただいておりますので、近畿の実際の工作物の運用についてはちょっとこの様式は私も使っているなかで適応が非常に難しい部分があります。と言うのは上の欄のですね、廃材運搬費（J）という部分があるんですが、ここで関東・中央のほうはどういうふうに考えてここに廃材運搬費を項目をあげたのかわからないんですが、近畿ではですね、諸経費前の運搬費しかありませんので通常であればですね、当社の場合使っているのはですね、25 ページの「電力申請手数料」とありますね、その下の欄に廃材運搬費としてですね、一式いくらかそれに対して諸経費をかけた金額をですね、解体撤去費の項目を入れるのか復元再築費の項目を入れるのかですね、それは算定される方のやり方によると思うんですが。電力申請手数料と同じようにですね、復元再調達価格をそのまま復元費または再構築費に入ってくる、もしくは解体撤去費にあ

がってきてその合計がくるんじゃないかと。

もう1点は廃材処分費の(M)という欄がありますが、近畿のところ、起業者のほとんどはですね、消費税の対象に廃材商品となっております。ですから、この欄をそのまま使いますと廃材処分費というのは消費税の対象から抜け出るといこととなりますので便宜上この用紙を使っていくとすればですね、(J)の欄の「廃材運搬費」というところにですね、「廃材処分費」の項目を入れて(M)の欄の「廃材処分費」という項目を消してしまうということであればの(K)の(H)プラス(I)プラス(J)で(K)と。それに対して消費税相当額というかたちになるので便宜上使うとすればそういう使い方がこの用紙の中では使いやすいのではないかと。但し、廃材については起業者によっては工作廃材処分費は物建物の項目にあげるとかいうかたちでやっておられる起業者もありますのでその場合は当然「廃材処分費」というのは

工作物の欄には出てこないということになると思います。これは様式通りいった場合こういうかたちになるということです。この用対連の様式通りにいけばですね。ただこの上に、奈良県とか他京都府とかですね、そちらのほうではもう一つ上に水道分担金とかですね、電話移転料などを工作物に見る場合はですね、もう一つこの金額をあげたもう一つ上の工作物の様式が出てくる場合もあるということがあります。

24・25については算定表のなかで一般的なかたちの部分の算定表、諸経費B100円未満というかたちの表を作らせていただきました。

26・27ページ、中身は一緒です。一緒なんです。諸経費が1円未満切り捨てになっております。これは兵庫県内域だけだろうと思います。兵庫県内については消費税、いや共通仮設費、諸経費は1円未満だけ出すんだという100円未満を採用しておりませんのでその場合は1円未満まで

誠実と確かな技術…そして社会に貢献



内外エンジニアリング株式会社

代表取締役社長 池田 正

補償コンサルタント登録 補20-第150号

登録部門 土地調査／物件／機械工作物／営業・特殊補償／事業損失／補償関連

〈所 属 団 体〉

(社)建設コンサルタント協会

(社)全国上下水道コンサルタント協会

(社)海外コンサルティング企業協会

(社)海外農業開発コンサルタント協会

(社)日本補償コンサルタント協会

(社)日本下水道協会

(社)日本水道協会

(社)農業土木事業協会

(社)地域資源循環技術センター

(財)水資源協会

(社)土地改良測量設計技術協会

(社)日本水環境学会

(社)日本河川協会

自然環境共生技術協会

(社)日本測量協会

日本測量者連盟

(社)街づくり区画整理協会

(財)日本測量調査技術協会

(社)土木学会

(社)農業農村工学会

(社)日本写真測量学会

全国農村振興技術連盟

全国簡易水道協議会

管路診断コンサルタント協会

(社)日本地すべり学会

(社)日本道路協会

(財)日本生態系協会

(社)地盤工学会

(社)日本有機資源協会

(財)日本水土総合研究所

全国バイオディーゼル燃料利用推進協議会

本 社 〒601-8213 京都市南区久世中久世町 1-141
TEL (075) 933-5111 (代)

本 社 別 館 〒601-8213 京都市南区久世中久世町 2-103
TEL (075) 932-4353 (代)

大 阪 支 社 〒541-0043 大阪市中央区高麗橋 1-6-10
TEL (06) 6221-3081 (代) (豊田日生北浜ビル 8F)

滋 賀 事 業 所 〒520-0032 大津市観音寺 8-6
TEL (077) 524-6275 (代)

奈 良 営 業 所 〒630-8121 奈良市三条宮前町 4-21
TEL (0742) 36-3535 (代) (プレステ 11 番館)

神 戸 営 業 所 〒650-0022 神戸市中央区元町通 6-1-8
TEL (078) 341-3511 (代) (東栄ビル 6F)

和 歌 山 営 業 所 〒640-8323 和歌山市太田 1-13-1
TEL (073) 473-6117 (代) (駅前東ビル)

岡 山 営 業 所 〒709-0853 岡山市東区瀬戸町旭ヶ丘 1 丁目 1-15
TEL (086) 952-9020

支 社 ・ 支 店 東京・福岡・中部・東北・南九州

営 業 所 埼玉・千葉・船橋・神奈川・北陸・福井・三重
紀南・岐阜・守山・京都北・京丹後・南丹・姫路
但馬・山口・隠岐・徳島・愛媛・佐賀・長崎・宮崎

NAIGAI

ホームページ

<http://www.naigai-eng.co.jp>

出すと。ですから起業者の諸経費共通仮設に、端数処理に応じて用対連のとおりではないということもあるというところでご理解をしていただければと思います。

先ほどからですね。当初説明させていただいたなかでですね、一番問題になるのは18ページのですね、「複数構造」だろうと思うんです。この工作物の再築率の問題でですね、今回私がどう判断するかというのは非常に言いづらい部分がありますので、皆さんで考えていただけたらと思うんですけど。一番やっかいな問題がですね、まず先ほど説明させていただきましたように、ブロック塀と格子フェンスとしますね、ですからブロック塀二段積みですから400mm、ここが格子組のフェンスですね、これ設置時期が一緒だったらどっちを主体にするか。用対連の単価表についてもですね、基礎部分については本体部分に準じるとしか書かないわけです。ですから基礎と見れば、基礎と見るのかどうかということです。ですからこれ基礎と、ブロック積塀これを基礎と見れば、こっちの30年です。先ほど説明しましたように、ブロック塀を中心に見るんだと36年ですから耐用年数が6年違うわけですね。この場合だったら、こっちのほうが高さ案分すればですね、こっちのほうが大きいからこれ基礎だろうと30年見ましょかという説明もできると思います。そうしますとそうしたら三段になったらどうするんだと。これだと600、600ですね。600、600になった場合どっちが優先するというふうに考えられるかということです。皆さんやられててどういうふうに思われていますか。そしたらもう一つ切り下げてですね、800、600になったらどうなるかと。それでいきますとこれここで600のほうが優先だから30年しましたと。これ600、600だからどうしようかと。600、800だとこれ36年にしましたと。こういう問題が現実問題としてですね、去年からの調査物件についてはですね、当然7月1日にですね、この工作物の算定基準というのが一部出てましたんで、考え、

調査の時には考慮されておられたと思うんですけど。平成20年以前の場合はたいがいこれ1つの代価表で処理されていたと思うんです。工作物の番号1つでですね、ブロック積付き格子フェンスとか。そうしますと今年の7月1日からは耐用年数でどうするかということなんです。ですから、これ、起業者さんと相談してどちらをとるかというのも決めるのも一つですし、考え方をどうとるかというのも一つになります。これ非常に、面倒くさいんですけどね。分けちゃうというのも一つなんです。単価構成の時に。ですから工作物の1のCB付き格子フェンスであればですね、こっちが1のダッシュでこっちが1のツーダッシュというかたちで代価表を分けてしまうという考え方もこれも解決方法の一つだと思います。ただこれ分けるのもたぶん今の基準のなかでは正解ですし、この場合だったら30年とりました、この場合だったら36年とりました、これも正解だろうと思います。一番やっかいなのはこの場合ですね、この場合だと耐用年数の長いほう36年とりましたというのも正解でしょうし、上の30年、本体は格子フェンスですから30年とりましたと。これもある意味では正解であると思います。ですから今回の工作物の考え方のなかでこの「複数構造物」という耐用年数をどう見るかというのがこれが一つが一番大きな問題点だろうと思います。それと単価構成時に聴き取りをしていない場合の工作物の設置年月日をどうするかというのがこの工作物の再築工法になった場合の一番の大きな我々にとってややこしい問題。ですから今年の調査であればですね、最初から1番・2番とうつことができるわけですね。分けようと思えば。でも、たぶん皆さん、平成20年以前であればですね、こういうふうの一つの代価表で処理されている場合が多いんじゃないかと思います。ですからそのへんの取扱いが今年1年間非常に大きな問題になっていたということです。それと単価構成の経緯からいけばですね、これ、17ページですね、Q & AのA8-2なんですけど、残価20%と。残価

20%というのは国交省の説明によれば建物と同じようにしたと。建物が残価 20%だからそのあと機械のほうの算定基準が変わったときも 10%だ、近畿で 10%かだったやつが 20%で準耐用になったと。建物と機械が 20%なのに工作物の残価の見方として大蔵省例を使えば 10%だったのでその部分工作物も残価 20%にしましたよと。

建物に準じて残価を決めましたということみたいです。そのために再築率については建物も機械も工作物も全部同じ算定式で同じ耐用年数、同じ経過年数であれ同じ率になるということになっているみたいです。ですからこれについては答えがないんですよ、正直言います。それはやられる方が起業者、いわゆる役所と相談してどうするかということだろうと思います。これが一つの問題点です。それと、もう一つの問題点は工作物の設置年月日がいつかということだろうと思います。21 年度から調査されている方はたぶん工作物のこの算定の部分が出てましたんで調査時点でこの工作物いつ造りましたかっていうふうに聴いておられると思うんですけど、20 年度まではそういうことがありませんでしたから工作物の設置年度というのは確認してないはずなんです。ですから、そうすると工作物の設置年度をどうするのかっていうのが一つの問題点になってます。一つはですね、役所で再確認してもらうということです。どこの会社でもそうですけど配置図を作ってますから配置図の図面を役所に持って行ってもらってこれいつ造りましたかというふうに確認してもらうことですよ、21 年度以前のものについては。もう一つはこれもおおざっぱになるんですけど、建物、建築年に準じるということですね。調査ができないのであればですね、今まででしたらいいんですけどこの再築工法になりますと必ず設置年って入れなきゃ書類として成り立ちませんのでどうかたちであろうと設置年入れなきゃいけないわけなんです。そうすると確認できない場合はどうするのかというと建物の建築年に準じて算定するしかないわけです。ただここで問題点

になるのは、そうしますと敷地がありましたと。建物、完全に建て替えてる物件だということとなると外回りの工作物と建物の設置年というと建物工作物のほうが古い場合が出てくると。建て売り等であればですね、建物と工作物を一緒にしてしまってもいいんですけど。そういうようなところで設置年の確認ということが必ず聴き取りであろうとなんであろうと今回の工作物の再築工法になった場合に非常に重要な部分、これによって補償金が大きく変わってくるところです。ですからこの部分については事前修正なりわからない部分は役所の方とですね、担当者でですね、十分協議してですね、対処していかざるをえんじゃないかと。当社も 3 年前の工作物事前修正、業務委託を受けています、今。ただその設置年は役所の方からうちが対応して確認します、というお話だったんですけどもう工期 1 月経ってもまだ返事が返ってきていせんのでまだ成果品が出せないと。ですから交渉の経緯もありますから迂闊にこちらのほうが当然電話番号もわかっている、権利者の名前もわかっている、電話してもいいですかと言えないところが単価構成の時のこの工作物の再築の設置年をどう認定するかというところで問題が出てきている部分です。ですからそのへんのところは起業者とですね、担当者によく相談していただかなきゃいけないんじゃないかというふうに考えます。

次にですね、最後のしつこく言いましたけど、52 ページ・53 ページ・54 ページのこの部分についてですね、一部工作物のいろんな問題点を含んでいるということで出させていただきましたのでご説明をさせていただきたいと思います。52 ページの絵は全体の敷地図です。賃貸マンションの玄関先だけがあたっているということです。

53 ページはその部分の、わかりにくいので拡大した配置図です。来客用駐車場が 2 台あたっていると。玄関に入る部分の構築部分ですね、それと裏の駐車場へ行く部分、防火水槽は偶然あたってなくてよかったんですけど、設置時にたぶん行

政指導で造っていた子どもの遊園地、この部分が全部あたっているということです。これ、当然部分賠償ですからどういうふうに機能回復するのかということで東側の 11-8 っていう地番のところは他人の所有地です。11-1 番という、11 番 1 という地番は土地はですね、この本体の持ち主と同じ同一所有地の土地です。農地です。現在使われておりません。

54 ページが当社なりに検討した機能回復案ということです。ですから自己所有地の農地部分に、農地というか使用していない土地に一部機能として機能回復を諮ったという案です。ただこれが、これは当社なりの案ですんで皆さんが考えられたらまた違う案もあるんじゃないかと思いますが、こういうふうな案もあるということを前提にちょっとご説明させていただきたいと思います。ですから工作物だけあたっていますので、いわゆる工作物の「財産価値補償」といわれるこの

敷地全体としての「機能回復補償」というかたちの二通りの考え方をどうミックスするかというところで非常に苦慮したという案件です。優先的に考えたのは来客者用駐車場の確保とそれと遊園地の確保ということです。買収によって前面道路からの狭くなる部分はできるだけ玄関工事にはいるのに支障のないようなかたちで回復すると。道路に面して 53 ページでいけば 8 番・17 番、工作物でいう、工作番号ついてる、これ花壇です。5 番・8 番・17 番ですね、14 番・15 番というの、これ花壇なんでできるだけ道路に面した部分に花壇があってある程度景観をとってるとということなんで、同じように道路に面して買収部の花壇を設置しようというかたちで 54 ページの部分では同じような四角で囲った花壇が二つ造りました。これいいか悪いかは別にしてですね。ここの案件で問題になるのはですね、一つは、当然花壇とかアスファルト舗装とか再築工作物があります。遊



**あらゆる補償業務を
一貫してお受けします。**

当社は補償業務の総合コンサルタントとして創業以来、数多くの移転補償業務及び事業損失補償業務をハード・ソフトの両面から追求し、補償業務を一貫してお受けできるシステムが当社の大きな特色となっており、事業のスムーズな進歩に尽力し、起業者各位より内容の充実度、立証の正確さの両面で信頼を得ています。

それは経験豊富なスペシャリスト集団の自由な発想と即応力を駆使し、さらに最新の技術により、補償業務に積極的に取り組んでいるからです。

用地補償総合コンサルタント

特殊物件・営業補償・事業損失・意識調査
環境アセスメント・都市開発総合計画



株式会社 産業工学研究所

本 社 大阪市西区立売堀 3-1-14
TEL 06-6541-5845 FAX 06-6532-7777

奈良営業所 TEL 0742-30-2105

和歌山営業所 TEL 073-402-1581

京都営業所 TEL 075-353-9515

兵庫支店 兵庫県姫路市北条永良町 251
TEL 079-284-8341 FAX 079-284-9369

阪神事務所 TEL 0797-78-1570

東京支社 神奈川県川崎市多摩区登戸 2258
TEL 044-932-9010 FAX 044-932-9088

東京営業所 TEL 03-3572-3676

横浜営業所 TEL 045-909-5270

静岡営業所 TEL 054-272-6635

九州支社 長崎県佐世保市矢峰町 90-4
TEL 0956-49-5577 FAX 0956-49-4477

園地とか、遊戯機とかありますので、復元工作物もあります。3番目にあるのは当然部分買収ですから、再現不要工作物もあると。4番目がですね、隣の同一所有者の敷地に区画するために新たに新設、新設しないといけない工作物もあると、機能回復するうえでですね、この工作物自体4つの工作物が出てきたわけです。あるわけです。ですから工作物だけが対象物になった場合の構内案で当然数量を算定するうえでですね、十何年前でしたらここまでを影響範囲として見ますよと。その部分の移設費、もしくは新設費をもってこれで補償金にかえますよ、というかたちになっていたんですけど。最近を買収部の構内計画案を作って、その構内計画案と現状の数量比較により工作物の補償金を出していくというかたちになっておりますので。当然アスファルト舗装とかですね、ブロック積の花壇とかいうのは、これ移設不可ですから再現になります。いや、再築工法になりますね。遊戯機は移設した方が安いかも知れませんが復元工法になると。当然この中でアスファルトとか舗装とかですね、そういうような部分ですね、フェンス、一部ですね、水道の配管とかですね、そういうような部分についてはですね、水道配管、配水管ですね、そのような部分については道路から後に下がるわけですからの不要になってくる部分があると。そうすると再現不要として現在価値補償となると。新たにこれ計画案に作ったなかにはですね、53ページでいけば、2番ではなくて3番がネットフェンスなんですけど、ネットフェンスが隣の敷地を囲うために一応区画するために現状数量より大きくなっているというところで機能回復新設補償が出てくるというところです。ですから一つのこの敷地の中で今回の工作物の中ですね、全ての工作物の案件が出てきているということで載せさせていただきました。これ数量的にもこういうかたちです。一つ皆さんに検討でお聞きしたいのはですね、例えば、17番、53ページの17番の工作物なんですけど、こういう花壇が計画案でこうなりましたと。これ新設費が50万し

ましたと。計画案を作った場合40万になりましたと。計画案、あくまで新設費、工作物の場合前提ですんで。そうしますとこの取扱いをどうするかということですね。50万の再築費なのか40万なのか。そしたら10万どうなるのかと。こういうような問題もあるということで経験された方はご意見があればお伺いしたいのですが。

それではせっかくでするので誰かご意見がありましたら挙手いただけたらと思うんですがいかがでしょうか。実際にやっておられる方でこういうのは出てくると思うんですがね。いかがでしょう。

質問者①：いわゆる機能回復のほうが安いということですね。

合田：そうです。

質問者①：基本的にはね。新築、新築をすれば50万になると。

合田：現状の工作物は50万かかると。

質問者①：ですよ。補償金で引くべきかどうかと。最終結論は。

合田：計画案で作ったら40万だったと。

質問者①：ということですかね。その40万で機能回復なんですよ。

合田：40万で機能回復ですね。ただこの50万というのは現状ある分ですから再築物件ですね。

質問者①：減耗とか、いわゆる個人でもしますよね。

合田：ですからこれブロックの花壇ですから再築物件です。工作物の。

質問者①：再築物件ですよ。そしたらいわゆる今までの使ったやつはそれは営業用工作物でしょ。賃貸マンションですから。

合田：そうですね。考え方としては営業用。

質問者①：減耗してる金がそうでなると。

合田：減耗というか。これ、質問者からお話がありましたんで、去年まではですね、営業用工作物というかたちで耐用、減価償却の考え方があったんですけど今年からはですね、国土交通省なりなんなり確認したらですね、再築工法が出てから営業用工作物的な考え方はないということなんで

す。全て営業用工作物も再築もしくは復元工作物だと。

質問者①：そういうことですね。ということですね。

合田：ですから例えば、これが再築率が80%だったと。80じゃややこしいんで。

質問者①：再築補償率をかけてる。

合田：再築補償率が60%だったとした場合、そうすると再築費としては30万です。

質問者①：そうなりますよね。その50万ってのは再築率をかけてる金なんですか。

合田：かける前です。新設費です。

質問者①：かける前ですね。かけたら30万になるんですよね。機能回復で40万やと。

合田：機能回復したもので現状の計画案で新たに代価表を作ったら40万になったと。

質問者①：当然、だからいわゆる今の現状のやつを補償しないと。機能回復40万できるんだからね。比較をするとようするに40万の補償から30万を引くという発想にはならないのか。あくまで機能回復があれば従前の花壇について補償はしないと。新築のその40万の補償をするということも一つの考え方となりますかね。

合田：他には。違う意見ありますか？

質問者①：たぶんないと思うんですけどね。正解はあるでしょうか。

合田：今の質問者の判断では再築率をかけたら30万だから考え方として40万補償したらいいということですよ、考え方として。そしたらですね、もう一つ考え方としてですね、計画案の配置上ですね、現状の30万ですね、現状の分がですね、新設したら。それで再築率が60%だと、これ18万ですね。それに見合う計画でちょっと大きくなるけど50万になっちゃったという場合も出てくると思います。計画案の配置上ですね。そうするとここで18万とですね、56万で32万の差があるわけですね。先ほどの質問者のお話からいくとこれを無視してこれの補償になっちゃうとかたちに近いと思うんですけど。ですか

ら、この再築補償率の問題っていうのはですね、私もいろいろ考えたんですけど、補償の原則からいけばこちらの場合でしたらですね、通常これを無視すればですね、この新しく作った場合40万というやつを無視すれば補償金というのは30万しかないわけですよ。再築が大きいんですから。機能回復しなければ現在価値補償ですから例えば、40%の20万とかいうかたちになるわけですね。これと同じ物を造ったら30万ですよ。再築補償物件ですから。はい。だから新築した分がこれ新設でかたちをかえたら40万の新設費になってるわけですけど、本来の補償金というのはあくまで30万だと思うんです。基本はですね、この工作物については。ですからここで40万というのは計画した分で造ったら40万の新設費の代価、いわゆる代価表ができましたと。同じよものにしたら30万ですよ。かたちを変えたら40万になりましたと。そしたらここで10万の差というのはどうなるのかということです。ですから機能回復だったらこれやめてこれ同じようなかたちにしたかたちでいけば小さくても、小さくなってるわけですから機能回復で補償金が増えるというのはおかしいと思うんですよ。はい。だからこれ皆さん宿題として、帰って会社でよく相談してください。というのはこの場合も同じなんですけどいわゆる30万の60%で18万です。計画で50万になりましたと。どれに限定するかというと、まず18万とこの30万が私はたぶん基本ベースになるんじゃないかと、補償金のなかでですね。あくまで現状からスタートするわけですから。そうすると10万の差額をどう見るかという部分も出てくるのではないかと。もう一つ考えられるのは、これはこの一部だと、かたちとしてですね。数量的にはこれの一部この部分、これが40万だと。造らない部分が10万になると。ということになるとこれ取締役、いや相談役と意見が違うんですけどこの40万の部分で、現状ある部分のこの50万のうち40万部分だけをここに造りました。該当する部分ですね。10万円分

は残っているから再現していませんと。これも考え方の一つだと思うんです。そうするとこれは再現不要ですね。これは再築物件ですね。だから当社も一応結論を出して交渉案件ですから結論は出してやってますけど、考え方によってはこういうふうな問題が起きてくると、機能回復だからこれを補償するというのはこれも確かにあると思います。それで30万、こっちよりこっちのほうが大きいんだから30万で、このなかで復元できるんだから再築30万と書いたらいいんだと、これも考え方の一つだと。これ40万円分だけ再築して10万円分だけ再現不要するんだとこれも考え方の一つあると思うんです。ですからそのへんは皆さん今回の再築補償の問題でいろいろ工作物について考えていただきたいというのは、この工作物だけあつた場合ですよ、建物とあつた場合は、非常に、建物ででも構内工法をとった場合は計画案を作って工作物の数量の認定をして補償金を認定していくわけで、そうすると再築工作物と復元工作物、再現不要工作物、新設工作物と、一つの物件の中で4つの工作物が出てくると。算定の上ですね、ということがありえるということなんです。この費用算定をどう見るかというのはどこにも書いてません。我々算定する側が起業者側にどう説明してどういうふうに納得していただいて会見にも対応できるようなかたちをとるかということだろうと思うんです。それにはそれなりの理論根拠をしていかなきゃいけない。

質問者①：機能回復の根拠はあるわけですよね。そもそも。機能回復という意味では根拠があるわけですよね。民間物であっても。

合田：民間物であっても機能回復しなきゃいけない。

質問者①：それは有力な一つの選択肢ですよ。

合田：選択肢です。はい。

質問者①：それは根拠があるんであればどんどんそれでいけますよね。今回。

合田：ですから、それがこの再現、再築工法というのは、いわゆる移設できないものは再築だと書

いてあるわけですね。基準のなかで。それで復元と再築の経済比較をして安かったら再築をとりなさい、と但し書きで書いてあるわけです。ですからそこには新築での機能回復といういわゆる従来、今までしたら機能回復みたいに新築費も補償しようというふうな部分がこの基準の中には入ってないわけです、争点に入っていないんです。まだ。基準作った時点では。ですから、こういうふうなこともあるのでこういう部分について非常に、私が今回のこの研修のですね、やってほしいといわれた時に当社の案件の中で、正直言いましたまだこれ交渉についたとこなんですよ、この案件、起業者側としては。ですから出しづらい物件なんですけど、この算定している中でこの4つの項目が出てましたんで皆さんにこういうふうな場合についてはどういうふうに考えるかということは私もどれが正しいとかいうのは今の時点では言いません、言えません。それに対しての基準がないですから。ただ当社は当社なりにこういうふうに考えました、という当然成果品を出さなきゃいけないんで出しております。ですから皆さんもこういうふうな場合になった場合、今後出てくるだろうと思います。構内構築工法をとった場合とかですね。その場合に社内的に工作物の表算定の上ですね、こういうふうな部分をどういうふうに考えるかということは十分に進めていただかなきゃいけない問題があるということで今回の課題としてですね、勉強していただきたいということです。他にご質問は。

司会：わかりました。他にご質問なにかありませんでしょうか。時間がだいたい迫ってまいりました。ありましたら挙手いただけましたらと思います。

質問者②：私どもから質問を一つよろしいでしょうか。17ページのですね、A8-3なんですかね。「実態的耐用年数を専門家等の意見によるなどして」というところでね、「専門家等としては設置・維持管理に精通している専門工事業者等」とありますけど、これは例えば、われわ

れ 1 級建築士とか補償業務管理士物件部門を取得したとかというのはできないんですかね。

合田：これはですね、たぶんここで書いてあるだけで、実質にはもう表でいきなさいということでしょうね。特殊な部分を除いてですね、それは特殊な部分といえ一般的には 1 級建築士。ただ協会の資格云々いうわけではないんですが、補償業務管理士まで認めてくれるところはあると思います。

質問者②：やっぱり起業者の方もわからないんですね、おそらく。ほとんどの方が分からないと思うんで、あんたら専門ねんやから、発注してるんやからあんたら何とかしいや、とよく言われますんでね。

合田：ただこれ決めるというのは非常に難しいと思いますよ。

質問者②：何かやっぱり、今日は非常に慎重な言葉を選んでいただいて起業者と相談して、というのはね、かなりあったんですけどもそれをやっている仕事が進まないんでね、前へ。できるだけだからわれわれのほうの補償コンとして決めてやっていけるような体制に持っていきたいというのが研修委員会としてもそれに従ってもらうんですけども。

合田：ですから先ほどの複数工作物もそうなんですけども、例えば、？も単体に分けてしまうということですよ。ブロック塀はブロック塀、ネットフェンスはネットフェンス。そうしたらそれぞれになるわけですから。ただ作業量は増えますよというだけです。

質問者②：例えば、高いほうの値段でも主としたものにしてしまうとか。例えば、ネットフェンスよりブロック塀のほうが高ければブロック塀を主としたものにしてしまうとか。

合田：金額ではちょっと無理だと思います。はい。機能的にどっちが主かということになると思います。ですからブロック塀が主なのかフェンスが主なのか。それだった説明はできると思いますけど金額的に高いからこっちを採用しましたというのは説明はしづらいだろうと思います。

司会：わかりました。それでは他にももうよろしいでしょうか。ちょっとだいぶ。はい、どうぞ。マイク。

質問者③：すみません。ちょっと私ね、実務のほう明くれないんですけど。一つの定義として非常にややこしいんですね。再築工作物、復元工作物、再現不要なんとか、新設工作物ですね。たぶん 7 ～ 8 年前までは相当補償という観点から支障部分の工作物の移設もしくは新設。それに対して影響線も考えておったと。とまあ非常にそのいい考えでおったんですが。今回もですね、逆に言えば再築になっただけであって再築もしくは復元の支障部分で相当補償するという考え方が合理的なんですけど。なぜこんなことになってきたのかということたぶんわからないと思うんですけど、合田先生の、なぜこんなことになっちゃったのかというご意見と今後ですね、われわれ補償コンサントとしてですね、ますます委託の減っていくのか、工作物ぐらいでこんなに手間かけてたらもうどないもこないもいかんと。なんとか以前のような相当補償の考え方から外れとるんですね、これ。そのあたりをお聞きしたいんですけどね。そんなことしとったら話にならんというそのあたりの方向性をですね、是非研修委員会等ですね、いや補償理論、そちらのほうへもしもっていくようなですね、動きしていただけるようなですね、この 2 点、ちょっとなんか今回そんな経緯にならないのかなと。こんなことやってられんというあたりがちょっと正直なところで。申し訳ありません。

合田：今のお話しなんですけど、確かに従来でしたら補償対象ですね、補償対象範囲を選んでそこで移設もしくは新設の費用でもって補償金にしますというふうなカタチでいけました。ただ平成 11 年度損失基準の改正に再現不要工作物、営業用工作物が出てきてから残地内で再現できないものは移設、経済価値補償しなさいというのが再現不要工作物なので当然そういう理論、工法がとれなくなってしまったわけです。そうすると現状の配置図から計画、これは 100 人おれば 100 人

かたちが変わる可能性があるんですけど。受けた会社がこれで妥当だと、適切ですね、適切だといえる計画図を作ってそれに応じた数量で、従来でしたら移設、新設物件といわゆる現在価値補償、再現不要の現在価値補償の工作物を決めていたということです。ただ今回はそれに対して新設だったやつが再築というふうな率がかかってきたので、また一つややこしい問題が出てきていると。今のお話しからいけばですね、本来、私見、ここだけの私見として話させていただきますと、今ですね、建物もですね、再築で、建物に準じるために再築工作物という考え方が出てきとるわけです。これもう7～8年前から出てきていたわけです。そうすると復元とかいららないんですよ、本来。建物に準じるんだったら工作物全部再築にしたらいいんですよ。移設という考え方がいらないわけですよ。ですから工法に応じて全部再築してしまうと。ですから実際、門扉とかですねそういうものです。家を建て替えたときには門扉を再利用するのかというたら現実的にはしません。建物再築という考え方も一部しないから、再築工法になったわけです。そうすると工作物も再築しない、復元しない。移設しない物件を現実的でない移設工法をとっとるわけです。それであればあくまで全部再築したらいいわけです、工作物を。そうするとそういう復元との経済比較とかいう項目がなくなるわけです。これだけでも多少助かるという考え方が私としては一番正しんじゃないかと思いますけど。今の基準の工作物の考え方はあくまで従来の移設、新しい表現でいえば再築が優先であって再築できないものは復元しなさい。正直言って、近畿の独特のやり方です。但し書き条項を常に優先すると。たぶん関東だったら移設物件は先に移設してブロック塀とか移設できない分はこれだけ再築率をかけましょうというかたちだろうと思います。ですから算定表を見たときですね、私も去年兵庫県で工作物のこの基準改正の解説をしたとき新設と移設の、純粋新設費と移設費との経済比較表からこれはやるようなかたちの表じゃ

ないかという説明をさせていただきました。だから比較表なんていうのを作っているのは近畿だけだろうと思います。たぶん他のところでは作っていないと思いますよ。このへんは近畿の非常に細かいところはわれわれコンサルは苦勞させられるところだろうと思います。

質問者③：じゃあ、補償コンの見解としてはもう比較をやめましょうということを書いていかなあかんわけですね。これから用対連に対してですね。

合田：というよりも用対連も中央に準じてもらったほうがいいということですね。用対連独自の考え方をはずしてもらおうと。

司会：はい、わかりました。よろしいでしょうか、もう時間になりましたので。じゃあ、これで一応終りたいと思います。どうも、合田さんありがとうございました。

《拍手》

司会：なお今のその比較表とかですね、こういう仕様につきましては理論委員会のほうで載積算にも対応できるような共通のものを作ろうとしてやっておりますので、またでき次第お披露目したいと思います。それでは最後に研修委員長の山本委員長からご挨拶をお願いいたします。

委員長：皆さん、お忙しい中、大変お疲れでございました。前半は独占禁止法の講義・研修、ちょっとまあ、話の内容がすごくまじめなお話だったんですけども後半の後半としては、実務に則って疑問も持たれたと思うんですけど今後こういう考え方もあるんだというところで活用していただけたらと思います。今日はどうもありがとうございました。

《拍手》

司会：それでは以上をもちまして今日の研修会を終らせていただきます。どうも皆さんご苦勞様でございました。

《拍手》

*なお、掲載しているテキストについては、P52～P54までの資料は個別案件にかかる図面であるため掲載しておりません。

工作物補償（運用申し合わせ）の改正について

講 師： (株)合田コンサルタント
代表取締役 合田 範秀 氏

＊ P 5 2 ～ P 5 4 までの資料は

個別案件にかかる図面で

あるため掲載しておりません。

社団法人 日本補償コンサルタント協会近畿支部

平成22年12月

N：従前の建物の標準耐用年数

α ：補正率の累計（30%を超えることは出来ない。）

r：年利率

※1 補正率及び運用基準は、別表4のとおりとする。

※2 補正後の再築補償率は、別表5のとおりとする。

(3) 各計算の端数処理

各計算の端数は小数点以下第4位を四捨五入する。

9 「8 標準再築補償率及び標準再築補償率中の現価率」の各項によることが不適当な木造建物の再築補償率及び現価率

上記「8 標準再築補償率及び標準再築補償率中の現価率」の各項によることが不適当な場合は、別途建築士等専門家により当該建物の実態的耐用年数を設定し算定する。

10 標準工事期間

別表6 標準工事期間表のとおりとする。

III 工作物の移転料

1 処理方針

(1) 移転しても従前の機能を確保することが可能な工作物については、原則として、建物の復元工法に準じて算定する。

① 復元可能な工作物は、復元に要する費用を算定する。ただし、復元可能であっても、復元費用が再築費用と比べて高額なもの、または、復元工事が一般的でないものは、再築費を算定する。

② 復元困難な工作物は、再築に要する費用を算定する。

③ 再現する必要のない工作物は、除却工法とし、現在価額を算定する。

(2) 建物に付随する工作物（大規模工作物等を除く。）については、原則として建物の推定再建築費に含め、建物の移転料として算定する。

(3) 機械設備、農園施設等施設工作物、附帯工作物及び井戸等独立工作物で大規模なものは、復元を原則とするが、再築費と建物、営業、その他通損を含めた補償総額で経済比較した上で合理的な工法を採用し算定する。

(4) 庭木等については、原則として、移植費用を算定する。

ただし、移植可能であっても、その移植費用が伐採費等を超えると、及び次の場合は、伐採費等を算定する。

① 樹齢、樹種、移植時期等に鑑み、移植することが困難であると認められるとき。

- ② 移転工法として構内再築工法を認定した場合、庭の大部分が取得され、または使用される場合などにおいて、残地が庭木等の移転先とならないと認められるとき。
- ③ 庭木等が大きいこと等により、移植先へ運搬することが困難であると認められるとき。
- (5) 「防風、防雪その他の効用があると認められ」かつ、当該効用を維持し、又は再現する特別の事情があると認められる場合は、前項の規定にかかわらず、代替工作物の設置に要する費用、その他の当該効用を維持、又は再現するのに通常要すると認められる費用に相当する額を庭木等の正常な取引価格に代えることができるものとする。
- (6) 土地等の取得又は土地等の使用に伴い残地（同一の土地所有者に属する一団の土地の一部を取得し、又は使用することによって生ずる残地をいい同一の権利者に属する一体として同一目的に供している権利の一部を消滅させ、又は制限することによって生ずる残存する権利の目的となる土地及び同一の土地所有者に属する土石砂れきの一部を取得することによって生ずる当該土石砂れきの属する土地の残地を含む。）に庭木等が存することとなる場合において、建物等を移転することに伴い、当該庭木等を移転することが相当であると認められるときは、当該庭木等を移転するのに要する費用を補償する。
- この場合において、「建物等を移転することに伴い当該庭木等を移転することが相当であると認められるとき」とは、次に掲げるときとする。
- ① 建物等を残地以外の土地に移転することに伴い、当該庭木等の所有者から当該庭木等の移転の請求があり当該請求が相当であると認められるとき。
- ② 建物等を残地に移転する場合であって、当該庭木等が建物等の建築予定土地（建築工事に必要な土地を含む。）内に存することとなるとき。
- (7) 総合的美的景観が形成されている特殊な庭園については、庭園の構成物件の移転料のほか、現在の美的景観を形成するために要する造園費を加算できる。

2 移転料の算定方法

- (1) 一般工作物の算定は、建物に準じる。
- (2) 一般的な機械設備は、別記 5 「機械設備調査算定要領」による。
- (3) 附帯工作物は、別記 7 「附帯工作物調査算定要領」による。
- (4) 庭木等の算定は、「補償標準単価表（算定要領）（立木編）」（近畿地区用地対策連絡協議会）による。

3 現価率

別表 10 現価率表（工作物関係）のとおりとする。

4 再築補償率

別表 11 再築補償率表（工作物関係）のとおりとする。

平成21年7月1日以降適用

※第3章は平成22年4月1日施行

附帯工作物調査算定要領

第1章 総 則

(趣 旨)

第1条 この要領は、用地調査等標準仕様書（平成2年3月30日中央用対理事
会申し合せ。以下「標準仕様書」という。）第47条、第58条及び第70条
に規定する附帯工作物に関する調査算定要領である。

(適用範囲)

第2条 この要領は、原則として、標準仕様書第4条第二号の「表2 工作物区分」
に掲げる「附帯工作物」の調査算定に適用するものとする。

(用語の定義)

第3条 この要領において「復元」とは、既存の附帯工作物を構成する各部材を
再利用することを基本として解体及び撤去し、残地又は残地以外の土地に運搬
し、移設することをいう。

2 この要領において「再築」とは、原則として従前と同種同等の附帯工作物を、
残地又は残地以外の土地に新設することをいう。

3 この要領において「復元費」とは、附帯工作物の復元に要する費用をいう。

4 この要領において「再築費」とは、附帯工作物の再築に要する費用をいう。

第2章 調査及び調査表等の作成

(調査)

第4条 附帯工作物の調査は、現地における調査を基本とし、必要に応じて聴き
取り調査、資料調査に基づき、次の各号について行うものとする。

一 当該権利者が所有し、又は使用する一面の敷地における建物及び附帯工作物
の配置状況

二 附帯工作物の種類、構造、形状、寸法、数量、所有者等及び設置（新設）年月

三 その他補償額算定に必要と認められる事項

四 当該権利者が所有し、又は使用する一面の敷地の状況及び附帯工作物の現況
が把握できる写真の撮影

2 前項第二号の設置（新設）年月の調査は、固定資産台帳、請負契約書等、施工業
者又は所有者からの聴き取り、専門家等の意見等の方法によるものとする。

(調査表)

第5条 附帯工作物の調査表は、前条における調査結果に基づき、様式第1の附帯工作物調査表に、次の各号を記載することにより作成するものとする。

- 一 所在地：附帯工作物の所在地
- 二 調査年月日：調査を実施した年月日
- 三 調査者：調査を実施した担当者の氏名
- 四 整理番号：所有者ごとの番号
- 五 所有者氏名：附帯工作物の所有者の氏名又は名称
- 六 所有者住所：附帯工作物の所有者の住所又は主たる事務所の所在地
- 七 種類・名称：附帯工作物の種類又は名称
- 八 構造、形状、寸法：附帯工作物の構造、外形寸法（幅×奥行×高さ）等
- 九 数量：附帯工作物の数量
- 十 設置年月：附帯工作物の設置（新設）年月
- 十一 備考：復元の可否、及びその他参考事項（必要に応じ附帯工作物の所在する土地所有者の氏名又は名称等）

(図面)

第6条 作成する図面の種類は、次の各号によるものとする。

- 一 附帯工作物配置図
 - 二 附帯工作物の詳細図
 - 三 写真撮影方向図
- 2 附帯工作物の図面は、原則として、次の各号により作成するものとする。
- 一 図面は、附帯工作物の所有者ごとに作成する。
 - 二 図面の大きさは、原則として、日本工業規格A列3判横とする。
 - 三 図面は、原則として、上方が北の方位となるように配置する。
 - 四 図面に表示する記号は、原則として、工業標準化法（昭和24年法律第185号）第11条により制定された日本工業規格（JIS）の図記号による。
 - 五 図面等に表示する数値及び面積計算は、標準仕様書第21条による。
 - 六 附帯工作物配置図は、附帯工作物の種類又は名称ごとに番号を表示する。
 - 七 附帯工作物の詳細図は、必要に応じて作成し、構造、外形寸法（幅×奥行き×高さ）等を記載する。
 - 八 写真撮影方向図は、附帯工作物配置図等を基に、撮影の位置、方向及び写真番号を記入する。
 - 九 その他算定に必要となる図面は、適宜作成する。
- 3 作成する各図面の縮尺は、原則として、次の各号によるものとし、各図面に該当縮尺を記入する。ただし、これにより難い場合は、この限りでない。
- 一 附帯工作物配置図：100分の1又は200分の1
 - 二 各附帯工作物の詳細図：50分の1又は100分の1

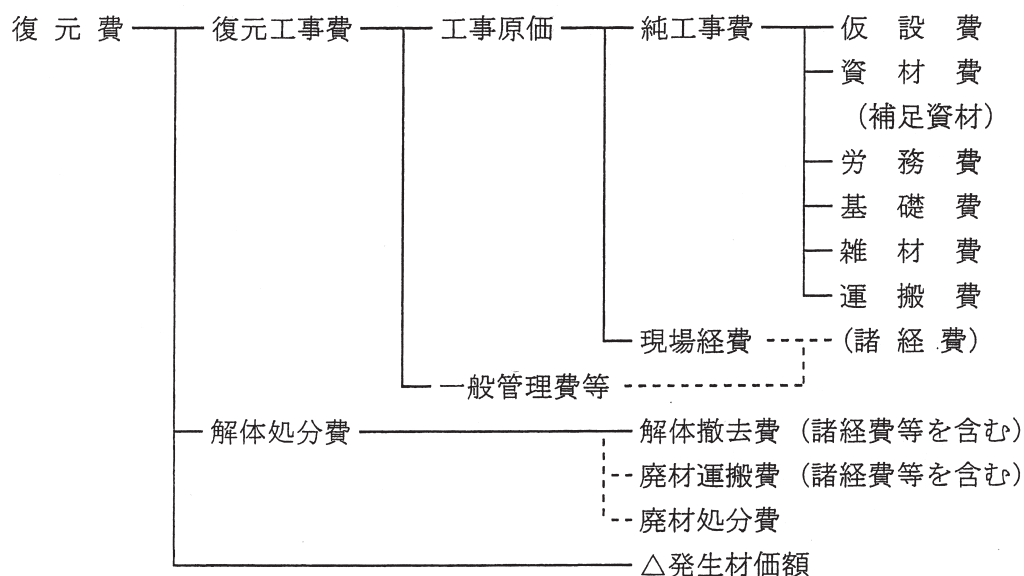
三 写真撮影方向図 : 100分の1又は200分の1

第3章 算 定

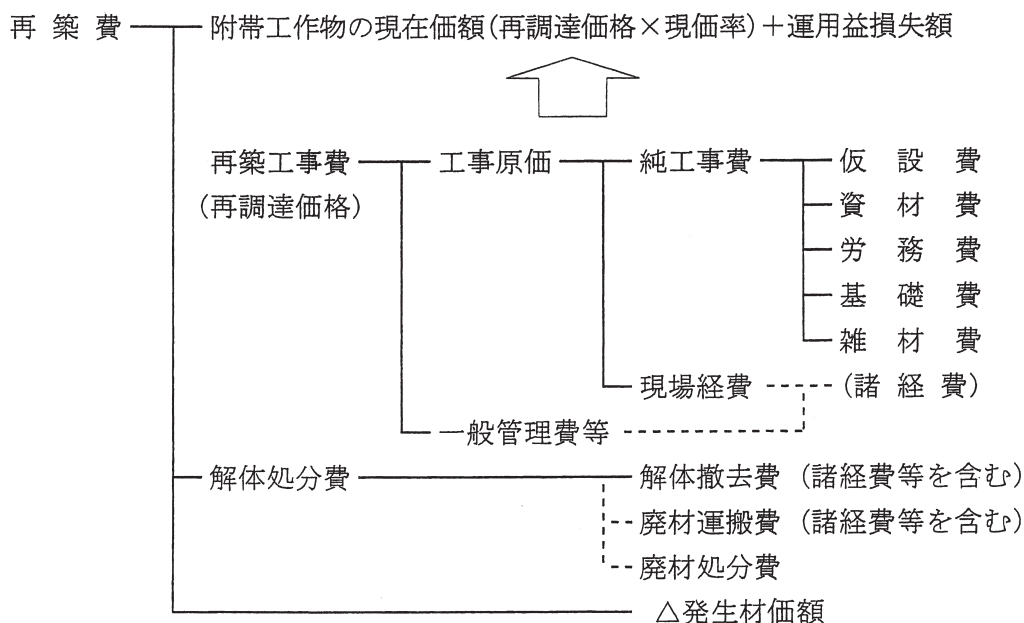
(補償額の構成)

第7条 附帯工作物の復元費及び再築費の構成は、次のとおりとする。

<復元費の構成>



<再築費の構成>



(補償額の算定)

第8条 附帯工作物の復元費及び再築費は、附帯工作物補償額算定書（様式第2）を用いて、次の各号に掲げる式により算定した額とする。

- 一 復元費 = 復元工事費（運搬費を含む。） + 解体処分費 - 発生材価額
- 二 再築費 = 附帯工作物の現在価額（再調達価格×現価率）
+ 運用益損失額 + 解体処分費 - 発生材価額

2 附帯工作物の現在価額（再調達価格に現価率を乗じて算定する。）と運用益損失額との合計額は、再調達価格に次式による再築補償率（小数点以下第四位を四捨五入した数値とする。）を乗じて算定するものとする。

$$\text{再築補償率} = \left(1 - 0.8 \frac{n}{N}\right) + \left(0.8 \times \frac{n}{N}\right) \left\{ 1 - \frac{1}{(1+r)^{N-n}} \right\}$$

n：附帯工作物の経過年数

N：附帯工作物の標準耐用年数（又は実態的耐用年数）

r：年利率

一 附帯工作物の経過年数

附帯工作物の経過年数は、既存の附帯工作物の設置（新設）から補償額算定の時期までの年数をいうものとする。

二 附帯工作物の標準耐用年数

附帯工作物の標準耐用年数は、別表に定める附帯工作物標準耐用年数表を適用して求めるものとする。

なお、標準的耐用年数によることが適当でないと認められる場合は、専門家等からの意見を聴取するなど、その他適切な方法により、その附帯工作物のもつ実態的耐用年数を定めることができるものとする。

3 復元費の純工事費は、次の各号の合計額とする。

- 一 仮設費：やりかた、墨出し、仮設足場等に要する費用を必要に応じ計上する。
- 二 資材費：補足を必要とする主要資材・副資材の費用を計上する。
- 三 労務費：復元工事に要する費用を計上する。
- 四 基礎費：基礎工事に要する費用を必要に応じ計上する。
- 五 雑材費：機械、工具類の損料及び消耗材料費を計上する。
- 六 運搬費：再使用材の運搬に要する費用を計上する。

4 再築費の純工事費は、次の各号の合計額とする。

- 一 仮設費：やりかた、墨出し、仮設足場等に要する費用を必要に応じ計上する。
- 二 資材費：主要資材、副資材の費用を計上する。
- 三 労務費：再築工事に要する費用を計上する。
- 四 基礎費：基礎工事に要する費用を必要に応じ計上する。
- 五 雑材費：機械、工具類の損料及び消耗材料費を計上する。

- 5 解体処分費は、次の各号の合計額とする。
- 一 解体撤去費：解体撤去に要する費用を計上する。
 - 二 廃材運搬費：附帯工作物の所在地から廃棄物処分場までの廃材の運搬費を計上する。
 - 三 廃材処分費：解体撤去で発生した廃材の処分費用を計上する。
- 6 諸経費は、純工事費及び解体処分費（廃材処分費を除く。）の各々に、25%を乗じて計上するものとする。
- 7 発生材価額は、解体撤去により発生する市場価値のある発生材について、種別、等級等に区分し、必要に応じ計上するものとする。

別表 附帯工作物標準耐用年数表

単位：年

区 分		判断基準	標準耐用年数
1	木製類	主たる構造が木製のもの	31
2	コンクリートブロック類	コンクリート2次製品を主要資材として施工されたもの 主たる構造がコンクリート造のもの	36
3	鉄筋コンクリート類	主たる構造が鉄筋コンクリート造のもの	46
4	石材類	石材を主要資材として施工されたもの 構造が石材のもの	38
5	れんが類	れんがを主要資材として施工されたもの	40
6	鋼製類・アルミ類	主たる構造が金属製（鋼製、鋳鉄製、アルミ製など）のもの	30
7	電気設備等	電気、給排水、衛生、ガス設備関係	32
8	舗装	アスファルト、コンクリート等土間叩きのもの	34
9	井戸	打込井戸	29
		掘井戸	72

別記 4

附帯工作物調査算定要領

第1章 総 則

(趣 旨)

第1条 この要領は、用地調査等標準仕様書（平成2年3月30日中央用対理事会申し合せ。以下「標準仕様書」という。）第47条、第58条及び第70条に規定する附帯工作物に関する調査算定要領である。

(第1条 逐条解説)

本条は、本要領を標準仕様書の一部を構成するものと規定しています。

本要領は、3章からなる本則によって構成されており、要領の適用範囲、調査の方法、調査表及び図面の作成、補償額の構成及び補償額の算定について規定しています。

(Q1-1)

本要領が定められたことにより、附帯工作物の調査算定方法がどのように改正されたのでしょうか。

【A1-1】

公共用地の取得に伴う損失補償基準細則第15第2項に規定するとおり、建物の移転料の算定方法に準じた内容により、附帯工作物の復元費及び再築費の算定方法が明確化されました。

具体的には、再築費の算定を行う場合については、建物の移転料の算定方法に準じて附帯工作物の現在価格及び運用益損失額を補償することになります。

(適用範囲)

第2条 この要領は、原則として、標準仕様書第4条第二号の「表2 工作物区分」に掲げる「附帯工作物」の調査算定に適用するものとする。

(第2条 逐条解説)

本条は、本要領を適用する範囲について規定しています。標準仕様書第4条

第二号の「表2 工作物区分」では、工作物を機械設備、生産設備、附帯工作物、庭園及び墳墓に区分していますが、これらのうち附帯工作物に対して本要領を適用します。

(Q2-1)

この要領が適用される附帯工作物を、どのように判断すれば良いですか。

【A2-1】

逐条解説に記載したとおり、標準仕様書第4条第二号の「表2 工作物区分」に照らして判断します。

具体的に説明すると、「表2 工作物区分」に記載された附帯工作物の判断基準のとおり、次の①から④を除いたものを附帯工作物に区分します。

- ① 建物
- ② 建築設備
- ③ 建物付随工作物
- ④ 「表2 工作物区分」のうち、機械設備、生産設備、庭園、墳墓に該当する工作物

(Q2-2)

附帯工作物から除くべきもののうち、建築設備に該当するものをどのように判断すれば良いですか。

【A2-2】

標準仕様書第4条第一号「表1 建物区分」の注意書きにあるとおり、以下の要件①及び②の両方に適合するものを、建築設備に区分します。

- ① 建物と一体のもの
- ② 建物の効用を全うするために設けられているもの

(Q2-3)

附帯工作物から除くべきもののうち、建物付随工作物に該当するものをどのように判断すれば良いですか。

【A2-3】

標準仕様書第4条第一号「表1 建物区分」の注意書きにあるとおり、以下の要件①及び②の両方に適合するものを、建物付随工作物に区分します。

- ① 建物と一体として施工されるもの
- ② 建物の効用に寄与しているもの

(Q2-4)

公共用地の取得に伴う損失補償基準細則第15第2項(2)のカッコ書きに

よる「大規模な工作物」に該当するものとして、建物付随工作物から除くべきものをどのように判断すれば良いですか。

【A 2-4】

A 2-3 で説明した建物付随工作物の要件①及び②のいずれかに該当しないものを、建物付随工作物から除きます。

(Q 2-5)

この要領が定められたことにより、建築設備及び建物付随工作物の調査算定方法に変更がありますか。

【A 2-5】

建築設備及び建物付随工作物の調査算定方法は、従前と変わりありません。

(用語の定義)

第3条 この要領において「復元」とは、既存の附帯工作物を構成する各部材を再利用することを基本として解体及び撤去し、残地又は残地以外の土地に運搬し、移設することをいう。

2 この要領において「再築」とは、原則として従前と同種同等の附帯工作物を、残地又は残地以外の土地に新設することをいう。

3 この要領において「復元費」とは、附帯工作物の復元に要する費用をいう。

4 この要領において「再築費」とは、附帯工作物の再築に要する費用をいう。

(第3条 逐条解説)

本条は、本要領で使用する用語の定義を行っています。

(Q 3-1)

本条で規定されている「復元費」とは、建物の移転料の算定において「復元工法」により算定される費用に準じたものですか。

また、本条で規定されている「再築費」とは、建物の移転料の算定において「再築工法」により算定される費用に準じたものですか。

【A 3-1】

本条で規定されている「復元費」、及び「再築費」とは、建物の移転料の算定において「復元工法」、及び「再築工法」により算定される費用に準じたものです。

第2章 調査及び調査表等の作成

(調査)

第4条 附帯工作物の調査は、現地における調査を基本とし、必要に応じて聴き取り調査、資料調査に基づき、次の各号について行うものとする。

- 一 当該権利者が所有し、又は使用する一画の敷地における建物及び附帯工作物の配置状況
 - 二 附帯工作物の種類、構造、形状、寸法、数量、所有者等及び設置（新設）年月
 - 三 その他補償額算定に必要と認められる事項
 - 四 当該権利者が所有し、又は使用する一画の敷地の状況及び附帯工作物の現況が把握できる写真の撮影
- 2 前項第二号の設置（新設）年月の調査は、固定資産台帳、請負契約書等、施工業者又は所有者からの聴き取り、専門家等の意見等の方法によるものとする。

(第4条 逐条解説)

本条は、附帯工作物の調査事項及び調査方法について規定しています。

(Q4-1)

附帯工作物の調査事項について、従前と異なるものがありますか。

[A4-1]

調査事項の大部分は従前と同じですが、本要領第8条に規定するとおり、再築費の算定において再調達価格に再築補償率を乗じることになりましたので、再築補償率を求めるために附帯工作物の設置（新設）年月調査が加えられています。

(Q4-2)

聴き取り調査について、留意すべき点がありますか。

[A4-2]

聴き取り調査結果について、疑義が生じた場合は、専門家の意見、施工業者及び附帯工作物の所有者への聴き取り調査結果、その他の調査結果について相互に検証を行う必要があると考えます。

(調査表)

第5条 附帯工作物の調査表は、前条における調査結果に基づき、様式第1の附帯工作物調査表に、次の各号を記載することにより作成するものとする。

- 一 所在地：附帯工作物の所在地
- 二 調査年月日：調査を実施した年月日
- 三 調査者：調査を実施した担当者の氏名
- 四 整理番号：所有者ごとの番号
- 五 所有者氏名：附帯工作物の所有者の氏名又は名称
- 六 所有者住所：附帯工作物の所有者の住所又は主たる事務所の所在地
- 七 種類・名称：附帯工作物の種類又は名称
- 八 構造、形状、寸法：附帯工作物の構造、外形寸法（幅×奥行×高さ）等
- 九 数量：附帯工作物の数量
- 十 設置年月：附帯工作物の設置（新設）年月
- 十一 備考：復元の可否、及びその他参考事項（必要に応じ附帯工作物の所在する土地所有者の氏名又は名称等）

(第5条 逐条解説)

本条は、附帯工作物の調査表の作成について規定しています。

(図面)

第6条 作成する図面の種類は、次の各号によるものとする。

- 一 附帯工作物配置図
 - 二 附帯工作物の詳細図
 - 三 写真撮影方向図
- 2 附帯工作物の図面は、原則として、次の各号により作成するものとする。
- 一 図面は、附帯工作物の所有者ごとに作成する。
 - 二 図面の大きさは、原則として、日本工業規格A列3判横とする。
 - 三 図面は、原則として、上方が北の方位となるように配置する。
 - 四 図面に表示する記号は、原則として、工業標準化法（昭和24年法律第185号）第11条により制定された日本工業規格（JIS）の図記号による。
 - 五 図面等に表示する数値及び面積計算は、標準仕様書第21条による。
 - 六 附帯工作物配置図は、附帯工作物の種類又は名称ごとに番号を表示する。
 - 七 附帯工作物の詳細図は、必要に応じて作成し、構造、外形寸法（幅×奥行き×

- 高さ)等を記載する。
- 八 写真撮影方向図は、附帯工作物配置図等を基に、撮影の位置、方向及び写真番号を記入する。
- 九 その他算定に必要となる図面は、適宜作成する。
- 3 作成する各図面の縮尺は、原則として、次の各号によるものとし、各図面に該当縮尺を記入する。ただし、これにより難い場合は、この限りでない。
- 一 附帯工作物配置図 : 100分の1又は200分の1
 - 二 各附帯工作物の詳細図 : 50分の1又は100分の1
 - 三 写真撮影方向図 : 100分の1又は200分の1

(第6条 逐条解説)

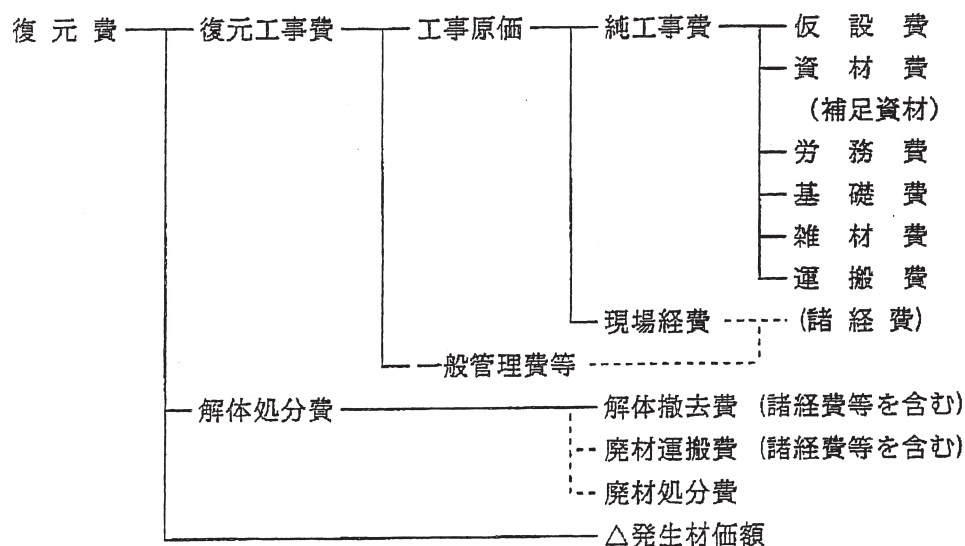
本条は、附帯工作物の図面の作成について規定しています。

第3章 算 定

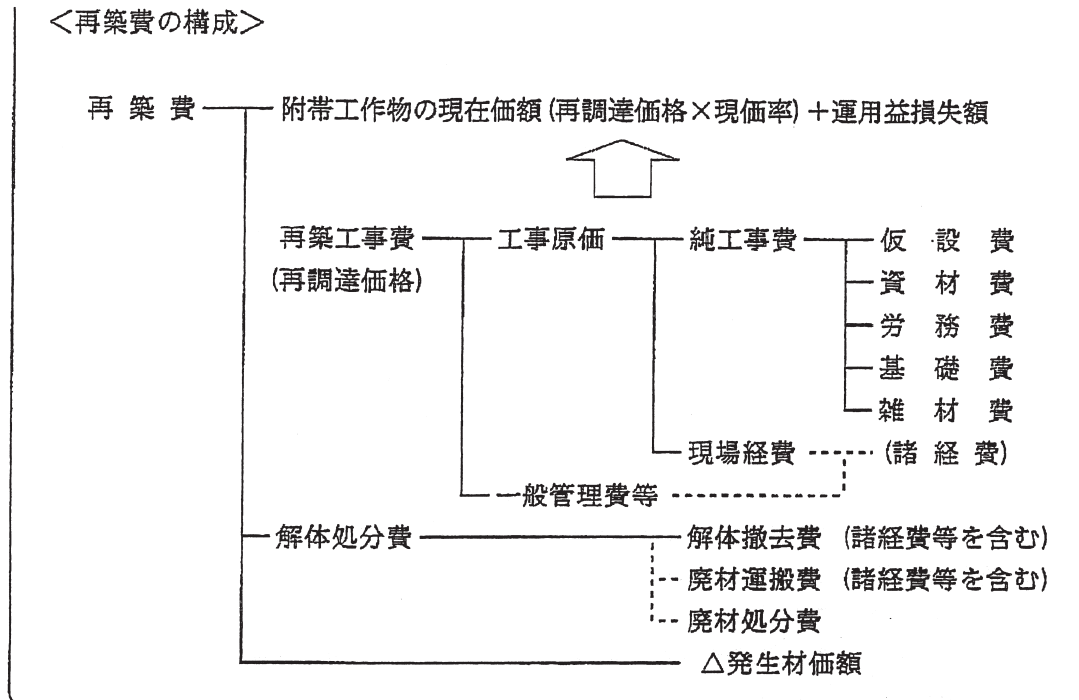
(補償額の構成)

第7条 附帯工作物の復元費及び再築費の構成は、次のとおりとする。

<復元費の構成>



＜再築費の構成＞



(第7条 逐条解説)

本条は、附帯工作物の補償額算定における、復元費及び再築費の構成を体系化しています。

(Q7-1)

復元費の純工事費における労務費と、再築費の純工事費における労務費は内容が異なりますか。

[A7-1]

復元費の純工事費における労務費は、附帯工作物の復元工事に要する費用（取外し、加工、組立、設置等）を計上することとなり、再築費の純工事費における労務費は、附帯工作物の再築工事に要する費用（加工、組立、設置等）を計上することになる点で異なります。なお解体処分に要する労務費は、解体処分費に計上することとなります。

(補償額の算定)

第8条 附帯工作物の復元費及び再築費は、附帯工作物補償額算定書（様式第2）を用いて、次の各号に掲げる式により算定した額とする。

一 復元費 = 復元工事費（運搬費を含む。） + 解体処分費 - 発生材価額

二 再築費 = 附帯工作物の現在価額（再調達価格×現価率）

+ 運用益損失額 + 解体処分費 - 発生材価額

2 附帯工作物の現在価額（再調達価格に現価率を乗じて算定する。）と運用益損失額との合計額は、再調達価格に次式による再築補償率（小数点以下第四位を四捨五入した数値とする。）を乗じて算定するものとする。

$$\text{再築補償率} = (1 - 0.8 \frac{n}{N}) + (0.8 \times \frac{n}{N}) \left\{ 1 - \frac{1}{(1+r)^{N-n}} \right\}$$

n：附帯工作物の経過年数

N：附帯工作物の標準耐用年数（又は実態的耐用年数）

r：年利率

一 附帯工作物の経過年数

附帯工作物の経過年数は、既存の附帯工作物の設置（新設）から補償額算定の時期までの年数をいうものとする。

二 附帯工作物の標準耐用年数

附帯工作物の標準耐用年数は、別表に定める附帯工作物標準耐用年数表を適用して求めるものとする。

なお、標準的耐用年数によることが適当でないと認められる場合は、専門家等からの意見を聴取するなど、その他適切な方法により、その附帯工作物のもつ実態的耐用年数を定めることができるものとする。

3 復元費の純工事費は、次の各号の合計額とする。

一 仮設費：やりかた、墨出し、仮設足場等に要する費用を必要に応じ計上する。

二 資材費：補足を必要とする主要資材・副資材の費用を計上する。

三 労務費：復元工事に要する費用を計上する。

四 基礎費：基礎工事に要する費用を必要に応じ計上する。

五 雑材費：機械、工具類の損料及び消耗材料費を計上する。

六 運搬費：再使用材の運搬に要する費用を計上する。

4 再築費の純工事費は、次の各号の合計額とする。

一 仮設費：やりかた、墨出し、仮設足場等に要する費用を必要に応じ計上する。

二 資材費：主要資材、副資材の費用を計上する。

三 労務費：再築工事に要する費用を計上する。

四 基礎費：基礎工事に要する費用を必要に応じ計上する。

五 雑材費：機械、工具類の損料及び消耗材料費を計上する。

5 解体処分費は、次の各号の合計額とする。

一 解体撤去費：解体撤去到に要する費用を計上する。

二 廃材運搬費：附帯工作物の所在地から廃棄物処分場までの廃材の運搬費を計上する。

三 廃材処分費：解体撤去で発生した廃材の処分費用を計上する。

- 6 諸経費は、純工事費及び解体処分費（廃材処分費を除く。）の各々に、25%を乗じて計上するものとする。
- 7 発生材価額は、解体撤去により発生する市場価値のある発生材について、種別、等級等に区分し、必要に応じ計上するものとする。

（第8条 逐条解説）

本条は、第1項で復元費及び再築費の算定式について規定しており、第2項で再築費の算定で必要となる附帯工作物の現在価格と運用益損失額との合計額の算定式について規定しています。

これらの事項は、公共用地の取得に伴う損失補償基準細則（昭和38年3月7日用地対策連絡会理事会決定）第15第5項及び第6項においても同趣旨の規定が置かれています。

（Q8-1）

本条第2項で用いる経過年数の認定については、建物調査における経過年数の取り扱いと同じと考えて良いですか。

【A8-1】

建物調査における経過年数の認定と同じ取り扱いとして下さい。

（Q8-2）

標準耐用年数を経過した附帯工作物の残価率は、20%ですか。

【A8-2】

建物の移転料の算定方法と同様に、標準耐用年数を経過した附帯工作物の残価率を20%としています。

（Q8-3）

耐用年数を満了してもなお、実用に供されている等の附帯工作物の実態的耐用年数については、どのような取扱いとすればよいのでしょうか。

【A8-3】

別表附帯工作物標準耐用年数表によることが適当でないと認められる場合は、専門家等からの意見によるなどして個別の実態に応じた判断（実態的耐用年数）が必要となります。なお、専門家等としては、当該附帯工作物の設置・維持管理に精通している専門工事業者等が考えられます。

別表 附帯工作物標準耐用年数表

単位：年

区 分		判断基準	標準耐用年数 (注)
1	木製類	主たる構造が木製のもの	
2	コンクリート・ブロック類	コンクリート二次製品を主要資材として施工されたもの 主たる構造がコンクリート造のもの	
3	鉄筋コンクリート類	主たる構造が鉄筋コンクリート造のもの	
4	石材類	石材を主要資材として施工されたもの 構造が石材のもの	
5	れんが類	れんがを主要資材として施工されたもの	
6	鋼製類・アルミ類	主たる構造が金属製（鋼製、鋳鉄製、アルミ製など） のもの	
7	電気設備等	電気、給排水、衛生、ガス設備関係	
8	舗 装	アスファルト、コンクリート等土間叩きのもの	
9	井 戸	打込井戸	
		掘井戸	

(注) 標準耐用年数は、別途通知する。

(Q 9 - 1)

複数構造で、ひとつの附帯工作物として効用を発揮している場合には、どのように附帯工作物標準耐用年数表を適用すれば良いですか。

【A 9 - 1】

原則として、主たる構造に着目して附帯工作物標準耐用年数表を適用してください。

(様式番号 計13-9-1)

附帯工作物調査表

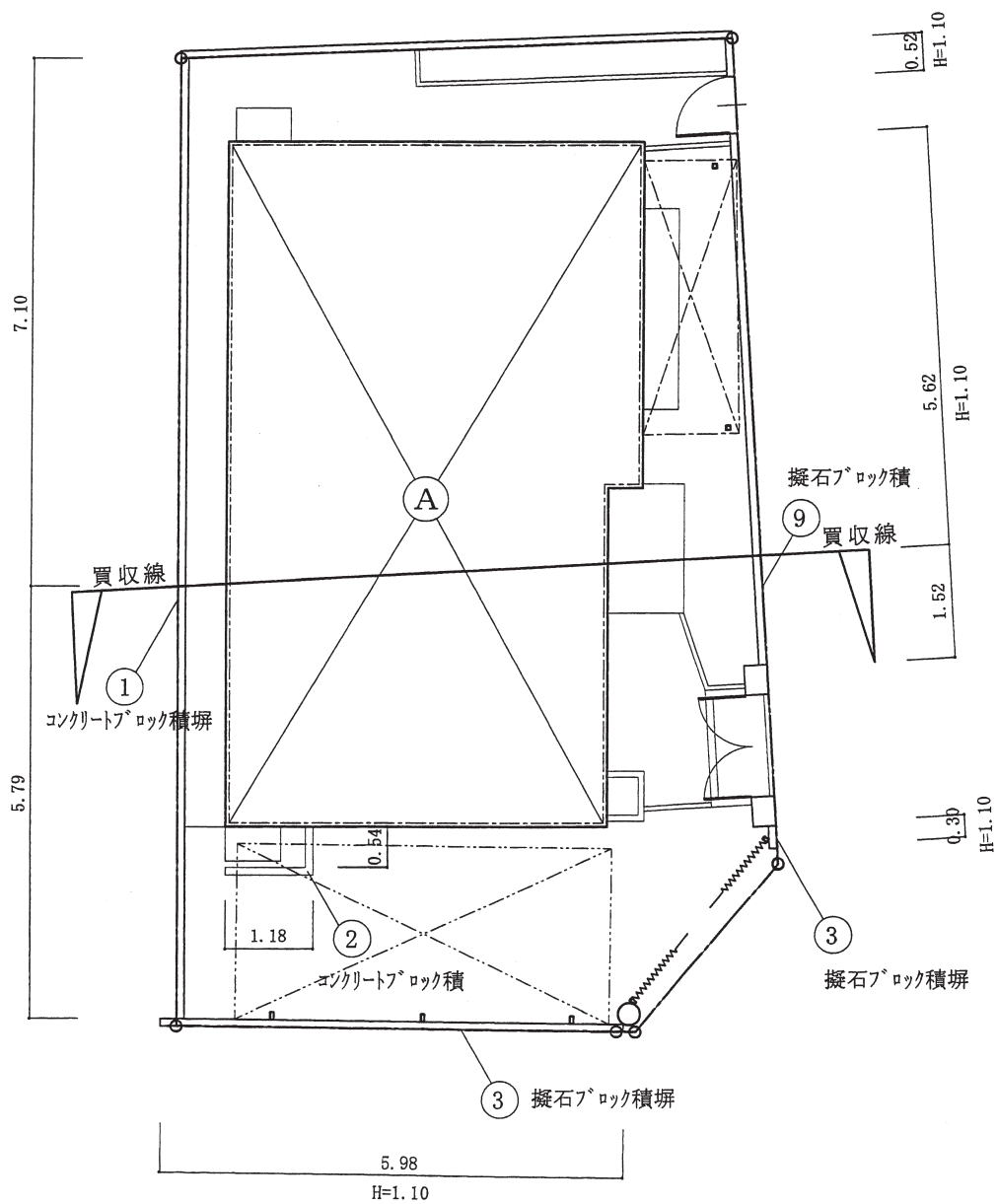
工作物の所在地		調査年月日		調査者	(株)合田コンサルタント	整理番号	
工作物の所有者 の氏名又は名称		工作物所有者の住所又は 主たる事務所の所在地					
番号	種類・名称	構造・形状・寸法		数量	単位	設置(新設)年月	備 考
1.	コンクリートブロック積塀	基礎W=120mm×H100mm・CB積厚100mm×高さ1,000mm		12.89	m	平成2年7月1日	
2	コンクリートブロック積	CB積厚100mm×高さ1,400mm		1.72	m	〃	
3	擬石ブロック積塀	基礎W120mm×H100mm・擬石CB積厚120mm×高さ1,000mm・笠木付		6.28	m	〃	
4	縁石	レンガ積・半枚積・高さ140mm		9.57	m	〃	
5	縁石	レンガ積・半枚積・高さ210mm		2.45	m	〃	
6	門柱	門柱・400mm×300mm×高さ1,400mm		2.00	ヶ所	〃	
7	アルミ両開門扉	両開門扉(直付)・幅1,400mm・高さ1,000mm		1.00	ヶ所	〃	
8	アルミ伸縮門扉(両引)	幅2,760mm・高さ1,150mm・ノブ・レール		1.00	ヶ所	平成7年10月1日	
9	擬石ブロック積塀	基礎W120mm×H100mm・擬石CB積厚120mm×高さ1,000mm		7.66	m	平成2年7月1日	
10	土間コンクリート叩き	厚90mm・有筋		18.68	m2	〃	
11	鉄平石張舗装	土間コンクリート厚90mm・有筋・鉄平石(乱形)張		3.99	m2	〃	
12	アルミ片流れカーポート	5,000mm×2,350mm・片持支柱		1.00	ヶ所	平成7年10月1日	
13	コンクリート打洗場	内法510mm×400mm		1.00	ヶ所	平成2年7月1日	
14	アルミ片開門扉	片開門扉(直付)・幅700mm・高さ1,000mm		1.00	ヶ所	平成7年10月1日	
	電力申請手数料・一般電灯及び 動力電気	契約電力10kw未満		1.00	ヶ所		

数 量 計 算 書				
項 目	計 算 式		数 量	単位
【附帯工作物】				
1. コンクリートブロック積塀	基礎W=120mm×H100mm・CB積厚100mm×高さ1,000mm[新設]			
	5.79 + 7.10		12.89	m
コンクリートブロック積塀	基礎W=120mm×H100mm・CB積厚100mm×高さ1,000mm[撤去A]		5.79	m
コンクリートブロック積塀	基礎W=120mm×H100mm・CB積厚100mm×高さ1,000mm[撤去B]		7.10	m
2. コンクリートブロック積	CB積厚100mm×高さ1,400mm[新設]			
	1.18 + 0.54		1.72	m
コンクリートブロック積	CB積厚100mm×高さ1,400mm[撤去A]		1.72	m
3. 擬石ブロック積塀	基礎W120mm×H100mm・擬石CB積厚120mm×高さ1,000mm・笠木付[新設]			
	5.98 + 0.30		6.28	m
擬石ブロック積塀	基礎W120mm×H100mm・擬石CB積厚120mm×高さ1,000mm・笠木付[撤去A]		6.28	m
4. 縁石	1/2カ積・半枚積・高さ140mm[新設]			
	4.17 + 0.44 + 1.16 + 1.03 + 0.49			
	+ 0.91 + 1.37		9.57	m
縁石	1/2カ積・半枚積・高さ140mm[撤去A]			
	1.03 + 0.49 + 0.91 + 1.37		3.80	m
縁石	1/2カ積・半枚積・高さ140mm[撤去B]			
	4.17 + 0.44 + 1.16		5.77	m
5. 縁石	1/2カ積・半枚積・高さ210mm[新設]			
	0.44 + 1.57 + 0.44		2.45	m
縁石	1/2カ積・半枚積・高さ210mm[撤去A]		2.45	m
6. 門柱	門柱・400mm×300mm×高さ1,400mm[新設]		2.00	ヶ所
門柱	門柱・400mm×300mm×高さ1,400mm[撤去A]		2.00	ヶ所
7. アルミ両開門扉	両開門扉(直付)・幅1,400mm・高さ1,000mm[移設A]		1.00	ヶ所

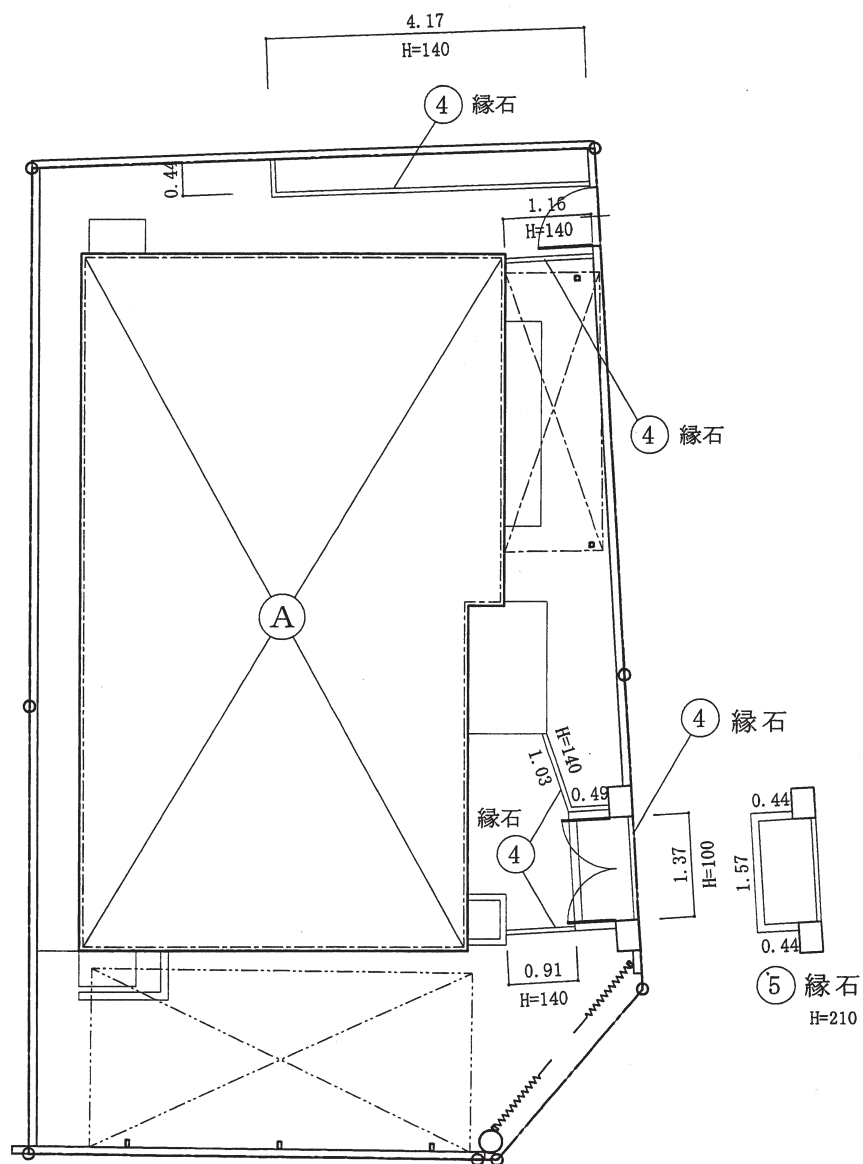
数量計算書

[illegible]

工作物位置図 (1)



工作物位置図 (2)



(様式番号 計13-9-2)

附帯工作物補償額算定書

工作物の所在地		所有者住所		所有者・構内					整理番号		
工作物の所有者		移転工法		算定年月日					平成22年12月14日		
諸経費率 [D]	復元費又は再築費 計 [H]	解体撤去費 計 [I]	廃材運搬費 [J]	計 H+I+J=[K]	消費税等相当額 K×5%=[L]	廃材処分費 [M]	発生材価額 [N]	補償額 K+L+M-N	備考		
										1, 172, 256	58, 612
[上段]	種類・名称	単位	数量 [A]	単価 [B]	純工事費 A×B=[C]	諸経費 C×D=[E]	復元価格又は 再調達価格 C+B=[F]	再築補償率(%) 耐用年数 経過年数 補償率 [G]	復元費又は再築費 F又はF×G=[H]	解体撤去費 [F]=[I]	備考
1.	コンクリートブロック積塀	m	12.89	18,100	233,309	58,300	291,609	36 20 0.701	204,417		代価表No.工-1 [新設]
	基礎幅=120mm×H100mm・CB積厚100mm×高さ1,000mm		5.79	950	5,500	1,300	6,800			6,800	代価表No.工-1 [撤去A]
	コンクリートブロック積塀	m	7.10	4,780	33,938	8,400	42,338				代価表No.工-1 [撤去B]
	基礎幅=120mm×H100mm・CB積厚100mm×高さ1,000mm		1.72	19,700	33,884	8,400	42,284	36 20 0.701	29,641		42,338
2	コンクリートブロック積	m	1.72	1,190	2,046	500	2,546				代価表No.工-2 [撤去A]
	CB積厚100mm×高さ1,400mm		6.28	29,600	185,888	46,400	232,288	36 20 0.701	162,833		2,546
3	擬石ブロック積塀	m	6.28	1,350	8,478	2,100	10,578				代価表No.工-3 [撤去A]
	基礎幅120mm×H100mm・擬石CB積厚120mm×高さ1,000mm・空木付		9.57	2,370	22,680	5,600	28,280	40 20 0.756	21,379		10,578
4	緑石	m	3.80	100	380	95	475				代価表No.工-4 [撤去A]
	緑石積・半枚積・高さ140mm										
	緑石	m	5.77	140	807	200	1,007				代価表No.工-4 [撤去B]
	緑石積・半枚積・高さ140mm		2.45	3,070	7,521	1,800	9,321	40 20 0.756	7,046		1,007
5	緑石	m	2.45	150	367	91	458				代価表No.工-5 [撤去A]
	緑石積・半枚積・高さ210mm		2.00	23,600	47,200	11,800	59,000	36 20 0.701	41,359		458
6	門柱	ヶ所	2.00	1,120	2,240	500	2,740				代価表No.工-6 [撤去A]
	門柱・400mm×300mm×高さ1,400mm		1.00	20,100	20,100	5,000	25,100	30 20	25,100		2,740
7	両開門扉	ヶ所									
	両開門扉(直付)・幅1,400mm・高さ1,000mm										
	小計										66,942
	計										108,317

附帶工作物補償額算定書

[illegible]

附帶工作物補償額算定書

工作物の所在地			所有者住所		構外・構内					算定年月日		整理番号		
工作物の所有者			移転工法		計		消費税等相当額		廃材処分費		発生材価額		平成22年12月14日	
諸経費率			復元費又は再築費		H+I+J=[K]		K×5%=[L]		[M]		[N]		補償額	
[D]			[H]		[I]		[J]		[K]		[L]		K+L+M+N	
0.250			1,064,504		176,510				1,241,014		62,050		1,303,064	
番号	種類・名称		数量	単価	純工事費	諸経費	復元価格又は再調達価格	再築補償率(%)		復元費又は再築費	解体撤去費	備考		
	[上段]	[下段]						耐用年数	経過年数				補償率	
1.	コンクリートブロック積塀		m	12.89	18,100	233,309	58,327	291,636	36	20	204,436	[F]=[I]	代価表No.Ⅰ-1 [新設]	
	基礎W=120mm×H100mm・CB積厚100mm×高さ1,000mm													
	コンクリートブロック積塀		m	7.10	4,780	33,938	8,484	42,422			6,875		代価表No.Ⅰ-1 [撤去A]	
	基礎W=120mm×H100mm・CB積厚100mm×高さ1,000mm													
2	コンクリートブロック積		m	1.72	19,700	33,884	8,471	42,355	36	20	29,690		代価表No.Ⅰ-2 [新設]	
	CB積厚100mm×高さ1,400mm													
3	縦石ブロック積塀		m	6.28	29,600	185,888	46,472	232,360	36	20	162,884	10,597	代価表No.Ⅰ-3 [新設]	
	基礎W=120mm×H100mm・縦石CB積厚120mm×高さ1,000mm・笠木付													
4	縁石		m	6.28	1,350	8,478	2,119	10,597	40	20	21,432	475	代価表No.Ⅰ-4 [新設]	
	ブロック積・半枚積・高さ140mm													
	縁石		m	5.77	140	807	201	1,008				1,008	代価表No.Ⅰ-4 [撤去B]	
	ブロック積・半枚積・高さ140mm													
5	縁石		m	2.45	3,070	7,521	1,880	9,401	40	20	7,107	458	代価表No.Ⅰ-5 [新設]	
	ブロック積・半枚積・高さ210mm													
6	門柱		ヶ所	2.00	23,600	47,200	11,800	59,000	36	20	41,359	2,800	代価表No.Ⅰ-6 [新設]	
	門柱・400mm×300mm×高さ1,400mm													
7	アルミ開閉門扉		ヶ所	1.00	20,100	20,100	5,025	25,125	30	20	25,125	5109120準用	[移設A]	
	両開門扉(直付)・幅1,400mm・高さ1,000mm													
小計											492,033	67,192		
計											1,064,504	176,510		

附帶工作物補償額算定書

[illegible]

1/2

附帯工作物(工作物)算定比較表

番号	[上段] 種類・名称 [下段] 構造・形状・寸法	復元工法		再 築 工 法						採用工法 [A]と[E]の 経済比較
		移設単価 [A]	備 考 (コード等)	[上段]新設単価 [下段]撤去単価 [B]	再築補償率		再築単価 B(新設)×C=[D] B(撤去)+D=[E]	合 計	備 考 (コード等) [上段:新設・下段:撤去]	
					耐用年数 (年)	経過年数 (年)				
1	コンクリートブロック積塀 基礎W=120mm×H100mm・CB積厚100mm×高さ1,000mm			18,100 950	36	20	0.701	12,688 →	13,638 代価表No.工-1 代価表No.工-1	再築
2	コンクリートブロック積 CB積厚100mm×高さ1,400mm			19,700 1,190	36	20	0.701	13,809 →	14,999 代価表No.工-2 代価表No.工-2	再築
3	縦石ブロック積塀 基礎W120mm×H100mm・縦石CB積厚120mm×高さ1,000mm・笠木付			29,600 1,350	36	20	0.701	20,749 →	22,099 代価表No.工-3 代価表No.工-3	再築
4	縁石 レンガ積・半枚積・高さ140mm			2,370 100	40	20	0.756	1,791 →	1,891 代価表No.工-4 代価表No.工-4	再築
5	縁石 レンガ積・半枚積・高さ210mm			3,070 150	40	20	0.756	2,320 →	2,470 代価表No.工-5 代価表No.工-5	再築
6	門柱 門柱・400mm×300mm×高さ1,400mm			23,600 1,120	36	20	0.701	16,543 →	17,663 代価表No.工-6 代価表No.工-6	再築
7	アルミ両開門扉 両開門扉(直付)・幅1,400mm・高さ1,000mm	20,100	5109120準 用	96,200 2,910	30	20	0.583	56,084 →	58,994 5109110準用 5109140準用	復元
8	アルミ伸縮門扉(両引) 幅2,760mm・高さ1,150mm・ノンレール	57,000	代価表No. 工-7	152,100 5,730	30	15	0.724	110,120 →	115,850 代価表No.工-7 代価表No.工-7	復元
9	縦石ブロック積塀 基礎W120mm×H100mm・縦石CB積厚120mm×高さ1,000mm			27,000 1,150	36	20	0.701	18,927 →	20,077 代価表No.工-8 代価表No.工-8	再築
10	土間コンクリート叩き 厚90mm・有筋			3,250	34	20	0.667	2,167 →	2,167 5500510	再築
11	鉄平石張舗装 土間コンクリート厚90mm・有筋・鉄平石(乱形)張			18,900	34	20	0.667	12,606 →	12,606 代価表No.工-9	再築
12	アルミ片流れカーポート 5,000mm×2,350mm・片持支柱	119,900	5303520準 用	174,400 12,700	30	15	0.724	126,265 →	138,965 5303510準用 5303540準用	復元
13	コンクリート打洗場 内法510mm×400mm			8,330 850	46	20	0.817	6,805 →	7,655 代価表No.工-10 代価表No.工-10	再築

附帶工作物(工作物)算定比較表

[illegible]

代価表 No. 工-1		名 称	①	コンクリートブロック積塀		基礎W=120mm×H100mm・CB積厚100mm×高さ1,000mm	
金 円也							m 当り
名 称	形 状 寸 法	単位	数 量	単 価	金 額	摘 要	
[新設]							
ブロック塀用基礎	GL下・布コン・幅120mm・仕上0.20m2別途計上・[新設]	m	1.00	11,100	11,100	5206210	
ブロック塀用基礎	GL上・布コン・高さ1,000mm・幅120mm・仕上2.00m2別途計上・[新設]	m	0.10	8,860	886	5206310	
ブロック積塀・A種	厚100mm・1段積・基礎・化粧目地別途・[新設]	m	5.00	1,040	5,200	5206610	
ブロック積塀・A種	厚100mm・1段積・(化粧目地加算・両面)・[新設]	m	5.00	190	950	5206810	
計					18,136		
m当り					18,100	100円止め	
[撤去A]							
ブロック塀用基礎	GL上・布コン・高さ1,000mm・幅120mm・[撤去A]	m	0.10	1,080	108	5206340	
ブロック積塀・A種	厚100mm・1段積・基礎別途・[撤去A]	m	5.00	170	850	5206640	
計					958		
m当り					950	10円止め	
[撤去B]							
ブロック塀用基礎	GL下・布コン・幅120mm・[撤去B]	m	1.00	3,830	3,830	5206250	
ブロック塀用基礎	GL上・布コン・高さ1,000mm・幅120mm・[撤去A]	m	0.10	1,080	108	5206340	
ブロック積塀・A種	厚100mm・1段積・基礎別途・[撤去A]	m	5.00	170	850	5206640	
計					4,788		
m当り					4,780	10円止め	

数量計算書

[illegible]

講習会・講演会・研修会

代価表 No.	工-2	名 称	②	コンクリートブロック積	CB積厚100mm×高さ1,400mm	
金 円也						
m 当り						
名 称	形 状 寸 法	単位	数 量	単 価	金 額	摘 要
[新設]						
ブロック塀用基礎	GL下・布コン・幅120mm・仕上 0.20m2別途計上・[新設]	m	1.00	11,100	11,100	5206210
ブロック積塀・A種	厚100mm・1段積・基礎・ 化粧目地別途・[新設]	m	7.00	1,040	7,280	5206610
ブロック積塀・A種	厚100mm・1段積・(化粧目 地加算・両面)・[新設]	m	7.00	190	1,330	5206810
計					19,710	
m当り					19,700	100円止め
[撤去A]						
ブロック積塀・A種	厚100mm・1段積・基礎別 途・[撤去A]	m	7.00	170	1,190	5206640
計					1,190	
m当り					1,190	10円止め
計						
m当り						10円止め

数量計算書

[illegible]

代価表 No.	工-3	名 称	③	擬石ﾌﾞﾛｯｸ積塀	基礎W120mm×H100mm・擬石CB 積厚120mm×高さ1,000mm・笠 木付	
金 円也						
m 当り						
名 称	形 状 寸 法	単位	数 量	単 価	金 額	摘 要
[新設]						
ﾌﾞﾛｯｸ塀用基礎	GL下・布ｺﾝ・幅120mm・仕上 0.20m2別途計上・[新設]	m	1.00	11,100	11,100	5206210
ﾌﾞﾛｯｸ塀用基礎	GL上・布ｺﾝ・高さ1,000mm・幅120mm・仕 上2.00m2別途計上・[新設]	m	0.10	8,860	886	5206310
擬石ﾌﾞﾛｯｸ積塀	厚120mm・1段積・基礎・ 化粧目地別途・[新設]	m	5.00	2,830	14,150	5207810
擬石ﾌﾞﾛｯｸ積塀	厚120mm・1段積・(化粧目 地加算・両面)・[新設]	m	5.00	190	950	5208010
擬石ﾌﾞﾛｯｸ積塀・笠木	厚120mm用・[新設]	m	1.00	2,610	2,610	5208410
計					29,696	
m当り					29,600	100円止め
[撤去A]						
ﾌﾞﾛｯｸ塀用基礎	GL上・布ｺﾝ・高さ1,000mm・ 幅120mm・[撤去A]	m	0.10	1,080	108	5206340
擬石ﾌﾞﾛｯｸ積塀	厚120mm・1段積・基礎別 途・[撤去A]	m	5.00	210	1,050	5207840
擬石ﾌﾞﾛｯｸ積塀・笠木	厚120mm用・[撤去A]	m	1.00	200	200	5208440
計					1,358	
m当り					1,350	10円止め
計						
m当り						10円止め

数量計算書

[illegible]

代価表 No.	工-4	名 称	④	縁石	レンガ積・半枚積・高さ140mm	
金 円也						
m 当り						
名 称	形 状 寸 法	単位	数 量	単 価	金 額	摘 要
[新設]						
土間コンクリート叩き	厚90mm・無筋・[新設]	m2	0.10	2,540	254	5500210
れんが積塀・半枚積	高さ70mm・1段積・基礎 別途・[新設]	m	2.00	820	1,640	5210410
れんが積塀・半枚積	高さ70mm・1段積・(化粧目 地加算・片面)・[新設]	m	4.00	120	480	5210510
計					2,374	
m当り					2,370	10円止め
[撤去A]						
れんが積塀・半枚積	高さ70mm・1段積・基礎 別途・[撤去A]	m	2.00	51	102	5210440
計					102	
m当り					100	10円止め
[撤去B]						
土間コンクリート叩き	厚90mm・無筋・[撤去B]	m2	0.10	450	45	5500250
れんが積塀・半枚積	高さ70mm・1段積・基礎 別途・[撤去A]	m	2.00	51	102	5210440
計					147	
m当り					140	10円止め
計						
m当り						10円止め

数量計算書

[illegible]

代価表 No.	工-5	名 称	⑤	縁石	レンガ積・半枚積・高さ210mm	
金 円也						
m 当り						
名 称	形 状 寸 法	単位	数 量	単 価	金 額	摘 要
[新設]						
土間コンクリート叩き	厚90mm・無筋・[新設]	m2	0.10	2,540	254	5500210
れんが積塀・半枚積	高さ70mm・1段積・基礎 別途・[新設]	m	3.00	820	2,460	5210410
れんが積塀・半枚積	高さ70mm・1段積・(化粧目 地加算・片面)・[新設]	m	3.00	120	360	5210510
計					3,074	
m当り					3,070	10円止め
[撤去A]						
れんが積塀・半枚積	高さ70mm・1段積・基礎 別途・[撤去A]	m	3.00	51	153	5210440
計					153	
m当り					150	10円止め
計						
m当り						10円止め

数量計算書

[illegible]

代価表 No.	工-6	名 称	⑥	門柱		門柱・400mm×300mm×高さ1,400mm	
金 円也							ヶ所 当り
名 称	形 状 寸 法	単位	数 量	単 価	金 額	摘 要	
[新設]							
門柱基礎	GL下・柱径400mm×400mm・仕上0.16㎡別途計上・[新設]	ヶ所	1.00	14,700	14,700	5101510	
ブロック積角門柱	400mm×300mm・高さ200mm・[新設]	段	7.00	1,070	7,490	1,360×0.120/0.152 5103210	
ブロック積角門柱	400mm×300mm・高さ200mm・(化粧目地加算)・[新設]	段	7.00	51	357	57×1.400/1.560 5103310	
モルタル笠木	400mm×300mm・[新設]	ヶ所	1.00	1,110	1,110	1,410×0.120/0.152 5103410	
計					23,657		
ヶ所当り					23,600	100円止め	
[撤去A]							
ブロック積角門柱	400mm×300mm・高さ200mm・[撤去A]	段	7.00	160	1,120	210×0.120/0.152 5103240	
計					1,120		
ヶ所当り					1,120	10円止め	
計							
ヶ所当り						10円止め	

数量計算書

[illegible]

講習会・講演会・研修会

代価表 No.	工-7	名 称	⑧	アルミ伸縮門扉(両引)	幅2,760mm・高さ1,150mm・ノンレール	
金 円也						
ヶ所 当り						
名 称	形 状 寸 法	単位	数 量	単 価	金 額	摘 要
[新設]						
アルミ伸縮門扉(両引)	幅2,760mm・高さ1,150mm・ノンレール・基礎(A)別途・[新設]	ヶ所	1.00	134,000	134,000	準用 5110110
アルミ門扉基礎・(A)	270mm×270mm・[新設]	ヶ所	2.00	9,090	18,180	5110510
計					152,180	
ヶ所当り					152,100	100円止め
[撤去A]						
アルミ伸縮門扉(両引)	幅2,760mm・高さ1,150mm・ノンレール・基礎(A)別途・[撤去A]	ヶ所	1.00	5,730	5,730	準用 5110140
計					5,730	
ヶ所当り					5,730	10円止め
[移設A]						
アルミ伸縮門扉(両引)	幅2,760mm・高さ1,150mm・ノンレール・基礎(A)別途・[移設A]	ヶ所	1.00	35,400	35,400	準用 5110120
アルミ門扉基礎・(A)	270mm×270mm・[移設A]	ヶ所	2.00	10,800	21,600	5110520
計					57,000	
ヶ所当り					57,000	100円止め
計						
ヶ所当り						10円止め

数量計算書

[illegible]

講習会・講演会・研修会

代価表 No. 工-8		名 称	⑨	擬石ブロック積塀		基礎W120mm×H100mm・擬石CB 積厚120mm×高さ1,000mm	
金 円也							m 当り
名 称	形 状 寸 法	単位	数 量	単 価	金 額	摘 要	
[新設]							
ブロック塀用基礎	GL下・布コン・幅120mm・仕上 0.20m2別途計上・[新設]	m	1.00	11,100	11,100	5206210	
ブロック塀用基礎	GL上・布コン・高さ1,000mm・幅120mm・仕 上2.00m2別途計上・[新設]	m	0.10	8,860	886	5206310	
擬石ブロック積塀	厚120mm・1段積・基礎・ 化粧目地別途・[新設]	m	5.00	2,830	14,150	5207810	
擬石ブロック積塀	厚120mm・1段積・(化粧目 地加算・両面)・[新設]	m	5.00	190	950	5208010	
計							27,086
m当り							27,000 100円止め
[撤去A]							
ブロック塀用基礎	GL上・布コン・高さ1,000mm・ 幅120mm・[撤去A]	m	0.10	1,080	108	5206340	
擬石ブロック積塀	厚120mm・1段積・基礎別 途・[撤去A]	m	5.00	210	1,050	5207840	
計							1,158
m当り							1,150 10円止め
[撤去B]							
ブロック塀用基礎	GL下・布コン・幅120mm・ [撤去B]	m	1.00	3,830	3,830	5206250	
ブロック塀用基礎	GL上・布コン・高さ1,000mm・ 幅120mm・[撤去A]	m	0.10	1,080	108	5206340	
擬石ブロック積塀	厚120mm・1段積・基礎別 途・[撤去A]	m	5.00	210	1,050	5207840	
計							4,988
m当り							4,980 10円止め

数量計算書

項 目	計 算 式		数 量	単位
9. 擬石ブロック積塀	基礎W120mm×H100mm・擬石CB積厚120mm×高さ1,000mm			
[新設]				
ブロック塀用基礎	GL下・布コン・幅120mm・仕上0.20m2別途計上・[新設]	1.000	1.00	m
ブロック塀用基礎	GL上・布コン・高さ1,000mm・幅120mm・仕上2.00m2別途計上・[新設]			
	1.00×0.10 段	0.100	0.10	m
擬石ブロック積塀	厚120mm・1段積・基礎・化粧目地別途・[新設] 1.00×5	5.000	5.00	m
擬石ブロック積塀	厚120mm・1段積・（化粧目地加算・両面）・[新設] 1.00×5	5.000	5.00	m
[撤去A]				
ブロック塀用基礎	GL上・布コン・高さ1,000mm・幅120mm・[撤去A] 1.00×0.10 段	0.100	0.10	m
擬石ブロック積塀	厚120mm・1段積・基礎別途・[撤去A] 1.00×5	5.000	5.00	m
[撤去B]				
ブロック塀用基礎	GL下・布コン・幅120mm・[撤去B]	1.000	1.00	m
ブロック塀用基礎	GL上・布コン・高さ1,000mm・幅120mm・[撤去A] 1.00×0.10 段	0.100	0.10	m
擬石ブロック積塀	厚120mm・1段積・基礎別途・[撤去A] 1.00×5	5.000	5.00	m

講習会・講演会・研修会

46

代価表 No.	工-10	名 称	⑬	コンクリート打洗場	内法510mm×400mm	
金 円也						
ヶ所 当り						
名 称	形 状 寸 法	単位	数 量	単 価	金 額	摘 要
[新設]						
コンクリート打洗場	内法510mm×400mm・給排水設備除く・[新設]	ヶ所	1.00	※1 8,330	8,330	5907910
計					8,330	
ヶ所当り					8,330	10円止め
※1	13,300×(0.51×0.40)/(0.44×0.74) = 8,332					
[撤去B]						
コンクリート打洗場	内法510mm×400mm・給排水設備除く・[撤去B]	ヶ所	1.00	※2 850	850	5907950
計					850	
ヶ所当り					850	10円止め
※2	1,370×(0.51×0.40)/(0.44×0.74) = 858					
計						
ヶ所当り						10円止め

用地調査等 標準仕様書の 解説

中央用地対策連絡協議会 監修
(財) 公共用地補償機構 編著

解 説

- 1 本条は、補償額算定調書に計上する建物の延べ床面積及び建物等の構造材、仕上げ材等の数量の取扱いについて定められている。
- 2 補償額算定調書に計上する数値は、「価格に対する数量」なので、この数値に補償単価を乗じて補償額を算定することになる。

(補償額等の端数処理)

第24条 補償額等の算定を行う場合の資材単価等の端数処理は、原則として、次の各号によるものとする。

一 補償額算定に必要となる資材単価等は、次による。

100円未満のとき	1円未満切り捨て
100円以上10,000円未満のとき	10円未満切り捨て
10,000円以上のとき	100円未満切り捨て

二 建物等の移転料の算定のための共通仮設費及び諸経費等にあつては、100円未満を切り捨てた金額を計上する。この場合において、その額が100円未満のときは、1円未満切り捨てとする。

三 建物の1平方メートル当たりで算出する単価（現在価格等）は、100円未満切り捨てとする。

四 工作物等の補償単価は、次による。

100円未満のとき	1円未満切り捨て
100円以上10,000円未満のとき	10円未満切り捨て
10,000円以上のとき	100円未満切り捨て

解 説

- 1 本条は、補償額、建物の推定再建築費等の算定を行う場合の資材単価等の端数処理の取扱い方法が定められている。
- 2 資材単価や工作物の補償単価等で発注者が定めている損失補償単価に関する基準資料等（第14条）の単価は、第1号又は第4号に定める取扱いとなっていると思われるが、請負者が市場調査により補償単価を求めることになる場合（第14条ただし書）には、この規定が適用されることになる。

- 3 資料に掲載されている単価を積算に用いる際は、次の例示によることとなる。

資料単価		積算単価
56円	→	56円
456円	→	450円
3,456円	→	3,450円
23,456円	→	23,400円

- 4 建物の推定再建築費を算出するための共通仮設費及び諸経費の算出は、木造建物〔Ⅰ〕調査積算要領第40、第41又は非木造建物〔Ⅰ〕調査積算要領別記3非木造建物〔Ⅰ〕工事内訳明細書式6によれば、次のとおり積算することとされている。

ア 共通仮設費

直接工事費 × 共通仮設費率

イ 諸経費

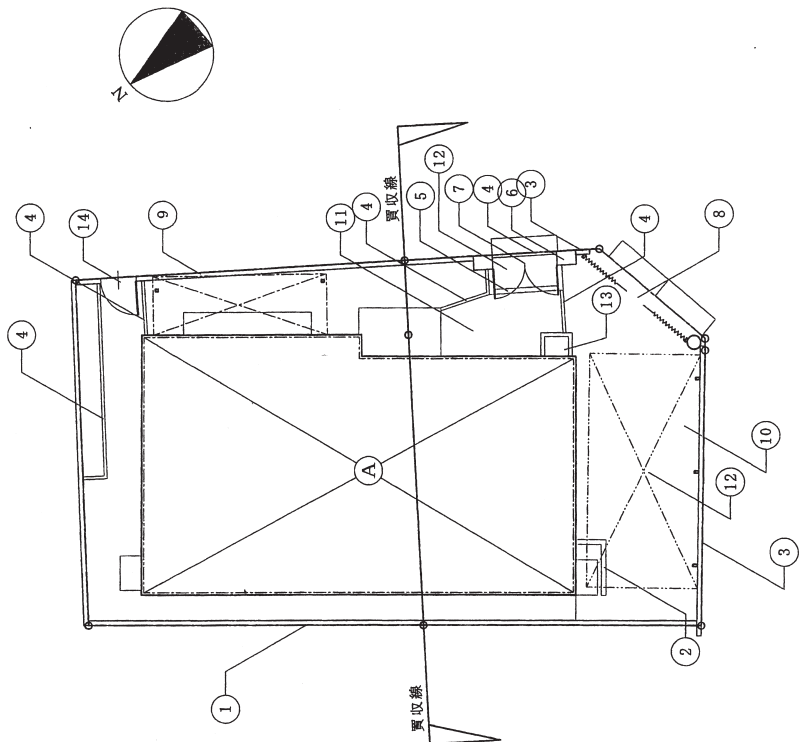
純工事費（直接工事費＋共通仮設費） × 諸経費率

共通仮設費又は諸経費が一定の割合を乗ずることとしていることから、計算値は1円単位で算出されるが、これらの額の取扱いが100円未満を切り捨てるものとし、その額が100円未満のときは、1円未満切り捨てとなっている。

(例)	計算値	計上値
	12,345円	→ 12,300円
	2,345円	→ 2,300円
	345円	→ 300円
	45円	→ 45円

建築物概要表				
棟名	名称	構造	面積	備考
A	住宅	木造 日本瓦葺 2階建	72.43 ㎡	
延床面積			72.43 ㎡	

工 作 物 物 リ ス ト				
番号	名称	構造	数量	備考
1	コクリートブロック塀	基礎 W120mm × H100mm CB積厚 100mm × 高さ1,000mm	12.89 m	
2	コクリートブロック積	CB積厚 100mm × 高さ1,400mm	1.72 m	
3	凝石ブロック塀	基礎 W120mm × H100mm 凝石ブロック積厚120mm × 高さ1,000mm・笠木付	6.28 m	
4	縁石	ワカ積・半枚積・高さ140mm	9.57 m	
5	縁石	ワカ積・半枚積・厚210mm	2.45 m	
6	コクリート門柱	門柱・400mm × 300mm × 高さ1,400mm	2ヶ所	
7	7尺開閉門扉	両開門扉(直付)・1,400mm × 1,000mm	1ヶ所	
8	7尺伸縮門扉(両引)	幅2,760mm・高さ1,150mm・ノブ付	1ヶ所	
9	凝石ブロック塀	基礎 W120mm × 高さ100mm 凝石ブロック積厚120mm × 高さ1,000mm	7.66 m	
10	土間コンクリート叩き	厚90mm・有筋	18.68 m ²	
11	鉄平石据縁装	土間コンクリート厚90mm・鉄平石乱形据	3.99 m ²	
12	7尺片流れポーチ	5,000mm × 2,350mm・片持支柱	1.00ヶ所	
13	コクリート打洗端	内法510mm × 420mm	1.00ヶ所	
14	7尺片開門扉	片開門扉(直付)・700 × 1,000mm	1.00ヶ所	



配置図 S = 1 / 100

事業名	配置図		
所在地	調査番号	模別番号	A
所有者		図番	1 / 1
占有者		縮尺	1 / 100

「東日本大震災の対応と今後」



(株)日本補償コンサルタント協会
東北支部長 賢木 新悦

平成23年 5月13日
大阪キャッスルホテル

ご紹介いただきました、東北支部の賢木でございます。

最初に昨年は近畿支部さんから貴重かつ高額な義援金を頂きました。心から感謝を申し上げたいと思います。本当にありがとうございました。

今回の講演は、川畑支部長から要請がございました。補償コンの講演は、あまり多く行った事がなく躊躇したのですが、なにせ東北支部は近畿支部さんから大変お世話になっているものですからお引き受けいたしました。只、皆さんの期待に応えられるかどうか分かりませんがお付き合いをお願いしたいと思います。

先程、花火のお話が出ましたが、よく花火関係者に間違えられます。もちろん本職は補償コンです。どうして仕事以外にそんなに夢中になれるかと言いますと、私の住む秋田県大曲は100年の歴史があり全国の花火師が技を競い日本一を決める全国花火競技会大会がある場所であります。若い頃から携わってきました花火には中小企業の経営と共通する部分があります。日本一を目指す花火師さんと地域の花火を日本一にすることの夢に挑戦することの大切さを学ぶ事ができます。それが本当に楽しいのです。

さて、4月25日から5月1日まで地中海のマルタ島に行っていました。

国際花火シンポジウムという会議です。2年に一度世界の花火関係者が一堂に会するもので世

界の状況を把握し、大曲が日本のトップから世界のトップになるには何が必要かを学ぶための参加でした。

さて、花火はこのくらいとして今日の本題に移ります。

昨年の3.11は近畿の地域も大変だったと思いますが秋田も凄かったですね。

宮城県は5メートル地盤が移動しましたが、秋田は1メートル動きました。木造住宅の中に居た方は皆さんが崩壊すると覚悟したくらい揺れましたね。私も生まれてから一番大きな地震でした。運よく日本海側は2日間の停電と断水で直接的な被害をあまり受けませんでした。しかし、間接的な被害は多かったです。特に観光業ですが地震直後は全くお客さんが来ず観光ホテルが閉鎖、倒産する事態になりました。福島は放射能は大変でした。

秋田に首都圏から来るのは新幹線で福島を通るのですが、お客さんには相当抵抗があったようです。

シーズン後半に回復し観光客が戻りつつあったのも束の間、残念ながら秋田では癌治療で有名な玉川温泉で雪崩があり死亡事故がありました。またしても観光客減がおきてしまい秋田県の観光客は前年比で40%減でした。

それでは震災ですが最初に津波被害を受けた三陸の瓦礫処理の問題をお話いたします。皆さんの

中にはご覧になった方もいらっしゃると思いますが、膨大な量で半端ではないですよ。処理するには隣接の県市町村を始め全国の処理施設の協力が必要ですが、今のところ放射能に対するアレルギーが強く難しい状況です。行政の説明会では反対意見が多く特に避難された方々の拒否反応は強いです。先日秋田県に俳優の方が主婦の方々を引き連れて県庁や市役所に瓦礫引き受けにヒステリックに反対をしていましたけど、震災で困っている人々の事を考えると同じ日本人として悲しく感じました。

震災地でも処理施設を建設、稼働して頑張っていますが、あの瓦礫の山を見ますと復興どころか復旧も道半ばです。

さて、今回の震災を受けた方々の多くは中小企業の方々です。会社、自宅が被害に遭った経営者が多くいます。最初はこの震災に立ち向かい頑張ろうと一生懸命だった経営者が時間の経つにつれ悲観的になり悲しい選択をしてしまう方々が毎月いることは本当に残念です。

震災後、東北被災地を見ましたが青森県の八戸市から南下すると津波はラインだと感じます。線1本の右側が天国、左は地獄に見えます。同じ地域でも線で分かれ仮設住宅に入り厳しい生活を余儀なくされています。さらに南下し福島県では放射能の影響もあり被害のラインが見えない状況になります。同じ東北人として福島県の人々が見えない不安と向き合っている姿に胸が痛みます。

東北支部の被害状況ですが、全壊が7会員、半壊が6会員、一部損傷が1会員

の合計14会員です。残念ながら1会員の社員の方が1名お亡くなりになりました。ご冥福をお祈りいたします。本部、近畿支部さんを始め全国から頂いた義援金と東北支部の基金取り崩し金1300万円と合わせた総額2000万円の予算で被害会員への見舞金と東北の被害地の自治体に義援金を配付致しました。各市町村に出向いた際には、補償コンの会員が日頃お世話になっていることに感謝し、この非常時に補償コンの役割を果たし協力したいと述べてきました。

さて、ここから国土交通省東北整備局からお借りした震災時のDVDをご覧ください。

(映像)

ご覧いただきましたが、生々しい映像で津波の凄まじさがわかりますよね。

国土交通省が災害対策室をすぐ立ち上げ、防災ヘリ「みちのく号」を仙台空港から飛ばし被災状況を把握したのがこの映像です。今回は徳山局長がリーダーシップを発揮し素早く対応しました。救援ルートの確保のため内陸部の国道から「くしの歯作戦」を計画し発動しました。啓開は津波が運んできた瓦礫をかき分け、道を開いていくわけですが犠牲になったご遺体が含まれているわけ

です。慎重に進めなければならない作業でした。後で、携わった方のお話を聞きますと3日間作業いたしますと1ヶ月位毎日その夢を見るそうで、物凄ストレスがかかるとおっしゃっていました。職員はじめ、地元建設業界の方々是不眠不休でその任にあたって頂いた事は



大変だったと思います。

被災地では、まだ 1500 人の方々が行方不明です。帰りを待つご家族の事を考えると胸が痛みます。ご冥福をお祈りいたします。

これからは震災時から東北支部がどのような動きをしたのかお知らせいたします。

2005 年に東北地方整備局と災害協定を結んでいまして本当によかったと思っています。

震災後、私の携帯電話に用地部から連絡が入りました。出勤要請と業務停止命令です。出勤命令は河川の堤防崩壊と道路崩壊に伴う作業です。岩手、宮城、福島県部会長に連絡し素早く対応して頂きました。また、復旧、復興に対する補償問題に対する検討ですが用地調査については、地殻変動により基準点を移動している場合の処理方法。建物の補償については、被災した建物の建物としての効用の有無の判断について。営業補償については、得意先喪失補償の震災の影響による売上高の補正等についてです。整備局の委員会に対して支部としてワーキンググループとして参加致しました。

さて、震災関連事業についてですが本部が受注し宮城県部会が作業、管理した仙台市の損壊家屋解体の撤去作業は、行政のマンパワー不足に代わり実施したものです。当初 6000 件でしたが 10,000 件に増え現在作業中です。

環境庁の除染等の処理に必要な土地等の関係人の調査業務は北海道支部から近畿支部までの方々にお手伝いを頂いております。初めての業務で戸惑いながら対応しております。

東電関係の財物（土地、建物等）の賠償に関する相談等対応業務の補助業務ですが各支部からの有資格者が業務についておられます。

通常の用地業務ですが、三陸用地調査等業務が震災道路として発注されています。148 キロ、30 工区を東北の協会員が受注しています。今回の業務の特徴は補償説明が入っています。プロ集団、コンサルタントとして業界の役割を復興のた

め全力で果たさなければと思っています。この路線は事前に補償アセスメントも発注されています。

次に PPP です。これは復興事業の促進を図るため、初めて導入するものです。川上業務を対象に官民がパートナーを組み、官民双方の技術・経験を活かしながら効率的なマネジメントを行うものです。土木関係コンサルタント、補償関係コンサルタントの参加資格要件があり今回は 10 ヶ所が発注されました。それぞれの専門集団ですので、用地もレベルアップして期待に添えていく必要があります。今後、発注機会が増えていくかもしれません。それから、吉田昭夫会長が力を入れているのが県市町村を対象とした「岩手型用地補償総合技術業務」です。震災の需要が増えた事と地方自治体の職員削減が続く現状であり補償コンとしてトータルで用地取得に協力する体制を整える目的です。隣の被災地の宮城県、福島県でも考えなくてはいけない問題です。

資料に復興構想会議の中で「復興宣言」が記載してあります。災害に強い交通網ですが、近年、財政赤字もあり費用対効果が先行してきました。しかし今回の震災で国民の安全・安心を守る点でリダンダンシーの重要性が認識されました。高速道路もつながっていなければ意味がありません。このような視点からの社会資本整備を期待します。

さて、最後に昨年世界遺産に登録された平泉の中尊寺貫主の山田氏からお話を聞く機会がございました。一つは「人は一人では生きられない」そしてもう一つは「地球は生きている」です。プレート上に住んでいる日本では災害は避けてとおれません。コンクリートから人への言葉がありましたがコンクリートも大事です。社会資本整備に携わる私達は国民の生命財産を守る公共事業の必要性を正々堂々と声をあげていかなければならないと思います。

ご清聴ありがとうございました。

業務内容

- 権利者確認調査
- 土地評価業務
- 建物等の調査積算
- 機械・生産設備
- 立竹木・庭園・墳墓等
- 営業・特殊補償
- 予備調査
- 移転工法案の検討
- 補償説明
- 事業確認申請図書作成
- 事業損失
 - 建物等の事前事後調査
 - 費用負担額の積算・説明
 - 日陰・電波障害・水枯渇等
- 振動・騒音調査、測量、設計

おかげさまで
48周年

補償コンサルタント
登録(第145号)

登録部門
土地調査
土地評価
物件
機械工作物
営業・特殊補償
事業損失
補償関連

社団法人
日本補償コンサルタント協会会員

用地補償総合コンサルタント



sanwa

株式会社 三和綜合コンサル

<http://www.sanwa-sc.co.jp>

大阪本社

〒535-0021 大阪市旭区清水1丁目5番21号
TEL (06) 6951-6211 FAX (06) 6951-6244

神戸支店

〒650-0022 神戸市中央区元町通5丁目2番3号
甲南サンシティ元町508号室
TEL (078) 362-5230 FAX (078) 362-5231

滋賀支店

〒520-0064 大津市追分町16番16-303号
TEL (077) 522-2741 FAX (077) 522-2742

和歌山支店

〒640-8331 和歌山市美園町4丁目36番地
TEL (073) 402-2751 FAX (073) 402-2752

京都支店

〒607-8142 京都市山科区東野中井ノ上町1番25-506号
TEL (075) 583-5730 FAX (075) 583-5731

奈良支店

〒630-8441 奈良市神殿町327番2-108号
TEL (0742) 50-1022 FAX (0742) 50-1023

九州支店

〒812-0014 福岡市博多区比恵町2番7号
博多東エース15階
TEL (092) 434-7134 FAX (092) 434-7135



親睦会便り パートⅡ

(社) 日本補償コンサルタント協会 近畿支部
親睦委員会 委員長 吉岡 敏郎

[1] 皆さんこんにちは！ 親睦委員長の吉岡です。

会員の方々には年間の親睦行事（釣り、ゴルフ、ハイキング）で何かと御協力を頂き厚く御礼申し上げます。近畿支部の幹事になって約 8 年、そのうち親睦会幹事になって 6 年経ちました。もう少しだけ頑張ろうかな！と思い、親睦会便り（前回・支部報 52 号・2008 年 4 月）パートⅡとして皆様にお願いや御報告を行いたいと思い投稿しました。よろしくお願いいたします。

[2] 近畿支部のハイキングや会員個人のレクリエーション等に少しでも役立てたらと、皆さんに穴場の紹介をお願い致します。発表したら穴場でなくなるかも知れませんが、余り固い事をいわずあなたのとっておきの穴場や一寸紹介したい行事や名所旧跡等を、近畿支部親睦会までお便り頂けたら嬉しい限りです。余り大袈裟でなく簡単なもので結構ですので御協力下さい。

参考までに、過去の穴場紹介の記事とハイキング記録をまとめてみました。

(イ) 穴場紹介記事

支 部 報	題 名	投稿者（敬称略）
No.40(2001. 4)	信長と安土城	近藤 昌弘（シビルスタッフ㈱）
No.42(2002. 4)	湖北の「おこない」	大内美喜子（福田総合コンサルタント㈱）
No.43(2002.11)	悠久の時空を育む「明日香」	角岡 渥美（㈱アイテクノ）
No.43'(2003. 4)	龍野市の見どころ	正垣 直哉（㈱サンコム）
No.44(2003.11)	若狭路のみどころ	横田 清吾（㈱ワカサコンサル）
No.45(2004. 4)	「女人高野」－慈尊院	南 雅也（㈱谷澤総合鑑定所）
No.46(2004.10)	高野山圓教寺	山口 政勝（㈱カイヤマグチ）
No.48(2006. 3)	世界遺産「紀伊山地の霊場」	角岡 渥美（㈱アイテクノ）
No.50(2007. 6)	千年の時に抱かれて 熊野へ	佐藤 和夫（㈱岡本設計）
No.53(2008.11)	巡礼街道「歴史と自然」宝塚市	瀬尾 武夫（㈱宮本設計）
No.55(2009.12)	歴史と自然 河内長野市	小山 勉（㈱谷澤総合鑑定所）
No.56(2010.12)	桜のお話「橿原市」	武田 政雄（㈱関西補償研究所）

※仲々丁寧な内容で「ミニ探訪」や「散策」等にととても良いと思いますよ。ご参考に!!

(ロ) 親睦会ハイキング記録

回数	実施年	行き先	参加者数
第1回	平成5年	談山神社：石舞台	18
第2回	平成6年	嵐山：嵯峨野	26
第3回	平成8年	枚方山田池公園梅林	8
第4回	平成8年	箕面公園：勝尾寺	36
第5回	平成10年	大阪城梅林	19
第6回	平成11年	京都伏見：稻荷山：東福寺	14
第7回	平成11年	天王山：サントリー山崎工場	28
第8回	平成12年	安土城址：信長の館	24
第9回	平成14年	京都鞍馬寺：貴船神社	25

回数	実施年	行き先	参加者数
第10回	平成15年	美山かやぶきの里	32
第11回	平成16年	宇治平等院：天ヶ瀬ダム	32
第12回	平成17年	篠山城址：城下町	40
第13回	平成18年	彦根城：長浜城下町	44
第14回	平成19年	比叡山延暦寺：坂本日吉大社	34
第15回	平成20年	保津川下り：嵐山散策	36
第16回	平成21年	琵琶湖「ミシガン」の旅	48
第17回	平成22年	和歌山みかん狩りと酒蔵見学	46
第18回	平成23年	大鳴門橋渦の道：大塚国際美術館	47

※ 3 回の中止がありましたが昨年まで延べ 560 名の参加を得ています。
(近年はランチに「カ」を入れ過ぎてます…反省?)

[3] ゴルフコンペ

前回第 41 回大会迄報告しました。その後第 50 回迄ゴルフコンペが実施され歴代優勝者は別紙のとおりです。皆さんふるって御参加下さい。

(ハ) JCC 豆留会歴代優勝者(敬称略)

回数	開催年月	優勝者(会社名)
第1回	H3.6	今中(株)ケンセイ
第2回	H3.10	衣斐(中央復建コンサルタンツ株)
第3回	H4.3	橋本(株)浜名技術コンサルタント
第4回	H4.4	橋本(株)浜名技術コンサルタント
第5回	H4.10	瀬尾(株)宮本工務設計事務所
第6回	H5.4	瀬尾(株)宮本工務設計事務所
第7回	H5.8	松本(株)サンコム
第8回	H5.12	山岡(山岡設計コンサルタンツ)
第9回	H6.3	栃尾(日匠)
第10回	H6.6	加藤(加藤コンサルタント)
第11回	H6.9	大井屋(株)産業工学研究所
第12回	H7.4	木山(株)補償工学研究所
第13回	H7.7	八木(株)産業工学研究所
第14回	H7.10	柴田(株)カイヤマガチ
第15回	H8.3	荒木(大阪鑑定所)
第16回	H8.6	木山(株)補償工学研究所
第17回	H8.10	田口(日本クリエイティング・コア株)
第18回	H8.3	坂口(大和不動産鑑定所株)
第19回	H9.7	平田(株)アイテクノ
第20回	H9.11	森下(株)三輝設計事務所
第21回	H10.4	森下(株)三輝設計事務所
第22回	H10.7	山岡(山岡設計コンサルタンツ)
第23回	H10.10	今中(株)ケンセイ
第24回	H11.4	栃尾(日匠)
第25回	H11.7	尾関(株)ウエスコ

回数	開催年月	優勝者(会社名)
第26回	H11.12	松原(株)大同コンサルタンツ
第27回	H12.4	柳本(大和不動産鑑定株)
第28回	H12.7	河野(河野建築設計事務所)
第29回	H12.10	山田(株)播磨設計コンサルタント
第30回	H13.4	木山(株)補償工学研究所
第31回	H14.9	森下(株)三輝設計事務所
第32回	H15.2	橋本(株)浜名技術コンサルタント
第33回	H15.11	甘中(パンス)
第34回	H16.4	柴田(株)播磨設計コンサルタント
第35回	H16.10	木宮(ケアアンドケイ設計)
第36回	H17.4	今中(株)ケンセイ
第37回	H17.10	柴田(株)播磨設計コンサルタント
第38回	H18.4	今中(株)ケンセイ
第39回	H18.11	長谷川(株)日新企画設計
第40回	H19.4	岡部(株)日新企画設計
第41回	H19.11	佐藤(株)岡本設計事務所
第42回	H20.4	永福(株)補償工学研究所
第43回	H20.10	金近(株)信栄補償設計
第44回	H21.4	金近(株)信栄補償設計
第45回	H21.10	久田(株)東洋建築設計事務所
第46回	H22.4	山田(株)播磨設計コンサルタント
第47回	H22.10	柴田(株)播磨設計コンサルタント
第48回	H23.4	木山(株)補償工学研究所
第49回	H23.10	岡部(株)日新企画設計
第50回	H23.4	佐藤(株)岡本設計

[4] 釣り大会

過去の支部報を拝見すると一昔前には、写真同好会や囲碁・将棋等の同好会も活動されていたようです。又、ボーリング大会も 6 回程開催されましたが、現在は平成 19 年から和歌山港沖での釣り大会に変わっています。又御案内があると思いますので太公望の方々御参加下さい。

以上とりとめのない文章で失礼しましたが、「会員相互の親睦を深め仲間の輪を広げる」ために頑張る所存です。ありがとうございました。



株式会社 キミコン

代表取締役 木 水 博

キミコン（旧社名木水技術開発）は1986年、社会資本整備の一端を担う技術者集団としてスタートして以来、高度成長期後の様々な変革期の中、今日に至るまで常に「国民の安全と快適な生活を守る社会資本整備のための技術サービスの提供」を使命とし、“クライアントの良き技術パートナー”として広い社会貢献をモットーに歩んで参りました。

現在、社会機能の高度化及び情報化社会の進展などにより、社会資本整備に対するニーズがますます多様化・高度化しつつあります。その中には、地球環境保全問題、少子高齢化社会への対応など、新たな課題も次々と出現しております。こうした社会ニーズの中において弊社は、補償コンサルタントを含め、測量、建設コンサルタント、地質調査といった総合建設コンサルタントとしての管理、技術的専門分野の指導者として、建設技術の新たな可能性を切り拓く幅広い技術の研鑽に一層励むとともに、より高密度な品質管理体制の整備などに積極的に取り組んでいきます。

社会資本は国民の方々の、ライフネットワーク並びにライフセキュリティとして長年にわたって利用され続けます。弊社は、地球環境と生活環境の調和と言うグローバルな観点に立ち、長期的な視点と、自然と人間活動との調和、快適性と文化の融合を図る社会資本整備に向けて努力していく所存です。

これからも皆様の一層のご指導ご鞭撻を賜りますよう、御願い申し上げます。

【経営理念】

企業は人なり

The enterprise is a person

貢 献 Contribution

永 続 Perpetuity

【会社概要】

社 名：株式会社キミコン

本 社：福井県鯖江市小泉町26-6-4

TEL (0778) 62-7700

FAX (0778) 62-7034

URL <http://www.kimizu.co.jp>

E-mail engineering@kimizu.co.jp

営 業 所：東京支店 関西支店 千葉支店 福井支店
仙台支店 東京北事務 東京大田事務所
東京多摩事務所 埼玉営業所 京都営業所
兵庫営業所 名古屋営業所 滋賀営業所
敦賀営業所 奈良営業所

資 本 金：3,000 万円

社 員 数：50 名

【営業部門】

《補償コンサルタント》

土地調査 物件 機械工作物 事業損失

営業補償・特殊補償 補償関連

《建設コンサルタント》

河川、砂防及び海岸・海洋

道路 土質及び基礎 鋼構造及び海岸海洋

下水道 農業土木

《測量業》

《地質調査業》

総合コンサルタントのNISSOです

所属団体

- (社) 日本補償コンサルタント協会
- (社) 日本不動産鑑定協会
- (社) 日本土地区画整理協会
- (社) 全国市街地再開発協会

登録

- ・補償コンサルタント業務登録8部門
 - 土地調査部門 機械工作物部門
 - 土地評価部門 営業・特殊補償部門
 - 物件部門 事業損失部門
 - 補償関連部門 総合補償部門
- ・不動産鑑定業者登録
- ・測量業者
- ・一級建築士事務所登録

- ☆ 地上支障物件の補償調査、算定業務
- ☆ 特殊物件の補償調査、算定業務
- ☆ 営業補償調査、算定業務
- ☆ 事業損失補償調査、算定業務
- ☆ 土地評価業務
- ☆ 用地調査、土地測量業務
- ☆ 事業計画のための予備調査、事業計画等の作成
- ☆ 土地区画整理事業における実施計画、移転計画図等の作成
及び『移転計画シミュレーションシステム』の提供
- ☆ 再開発事業における『権利変換シミュレーションシステム』の提供

大阪支店 ■

〒531-0072

大阪市北区豊崎2丁目7番9号 豊崎いずみビル

TEL 06-6292-4671(代)

06-6292-4672(補償部直通)

FAX 06-6292-4677

本社 ■

〒101-0025

東京都千代田区神田佐久間町2-18 化粧ビル

TEL 03-3862-7515(代)

FAX 03-3862-7516

横浜支店 ■

〒232-0033

横浜市南区中村町4-301

TEL 045-260-6825(代)

FAX 045-260-6826

千葉支店 ■

〒279-0002

浦安市当代島1-2-5

TEL 047-353-6671(代)

FAX 047-354-2373

さいたま支店 ■

〒331-0812

さいたま市北区宮原町3-57

TEL 048-660-0526(代)

FAX 048-660-0527

京都支店 ■

〒604-8227

京都市中京区西洞院通錦小路 upper 古西町436 興和セントラルビル

TEL 075-251-0779

FAX 075-251-0789

神戸営業所 ■

〒650-0011

神戸市中央区下山手通5-7-15 グローリー山手ビル

TEL 078-382-0373(代)

FAX 078-382-0375

奈良営業所 ■

〒630-8244

奈良市三条町487 小山ビルディング

TEL 0742-23-3636(代)

FAX 0742-23-3646

姫路営業所 ■

〒670-0012

姫路市本町68 平和不動産ビル

TEL 0792-87-1338(代)

FAX 0792-87-1339

大津営業所 ■

〒520-0106

大津市唐崎4-1-5

TEL 077-577-3845

FAX 077-577-3846



株式会社 NISSO

支部だより

(平成23年6月～平成24年6月)

支部役員会及び委員会の動き

◎役員会(6月14日開催)

1. 理事会(5月24日)報告

- ・副会長の互選について
- ・入会の承認について
- ・職員の任免について
- ・報告事項
役員の選任について
経営委改善推進会議の設置について
補償業務管理士登録更新手数料の改定について
筆記試験の受験者数について
その他

2. 経営委員会(5月24日)報告

- ・副会長の互選について
- ・公益法人制度改革における都府県部会の取扱いについて
- ・経営改善策を推進する組織の設置について
- ・東日本大震災対策本部事務局の整備について
- ・役員の選任について
- ・視察について

3. 支部委員会報告

1) 補償理論研究委員会報告

- ・補償システムの検討について
システム開発にむけての検討を行っている。

2) 親睦委員会

- 釣り大会について。

3) 企画・広報委員会

- 支部報の発行を10月を目途にしている。
支部HPの更新をしていく。

4. その他

- ・西日本ブロック会議の議題検討について意見をまとめる。
- ・近畿地方整備局との災害協定について
近日中に協定締結する。対策本部の体制を検討する。
- ・兵庫県用対連の用地事務提要について
資料の提供を受けたので、会員に貸与する。

◎役員会(7月12日開催)

1. 本部 理事会報告(6月30日開催)

- 入会の承認について

2. 本部 経営委員会報告(6月29日開催)

- 1 経営委員会の運営について
- 2 公益法人制度への対応方針について
- 3 特別委員会の設置等について
- 4 成長戦略について
- 5 平成22年度常任委員会事業実施計画について
- 6 各支部の運営状況について

3. 本部 企画・広報委員会報告(7月5日開催)

- 1 平成23年度要望書について
- 2 起業者等との意見交換会等結果の概要について
- 3 月刊補償コンサルタントの編集方針について
- 4 本部ホームページの会員紹介の掲載について
- 5 IRWA 第57回教育セミナーについて
- 6 協会ビデオの最新版の作成について
(案)に関する調査集計結果について
- 7 その他

4. 本部 登録・資格制度委員会報告（7月7日開催）

- 1 現況報告書事前チェックシステムの変更について
- 2 補償コンサルタント登録申請のためのガイドブックの改訂について
- 3 平成22年度補償業務管理士検定試験（筆記試験）の合格発表等について

5. 支部委員会報告

総務委員会報告（7月5日開催）

1. 本部委員会報告
2. 本部決算の説明
3. 平成23年度総務委員会事業について

事務局よりの連絡事項

- ①近畿地方整備局との災害協定について

その他

陳情については、近畿版の要望をまとめ、9月からの活動を目途に日程調整する。

◎役員会（8月19日開催）

1. 本部 総務委員会報告（7月22日開催）
 - ・都道府県部の支援策について
 - ・経営推進会議について
 - ・平成22年度本部・支部事業別決算（概要）について
2. 本部 経営改善推進会議報告（8月4日開催）

9月末に開催される経営委員会に検討結果を報告するよう今後3回の会議を開催していく。

3. 本部 補償業務委員会報告（7月12日開催）

- ・委員長選出
- ・固定資産家屋評価補助業務について
- ・平成23年度事業実施計画について
 1. 公会計業務に伴う減価償却台帳作成実態調査について

2. 補償業務のクラウド化について

3. 附帯工作物調査・算定に関する実態調査

4. 支部委員会報告

☆補償理論研究委員会

- ・近畿支部標準補償算定ソフト導入について

5. その他

- ・陳情の実施について

◎役員会（9月13日開催）

1. 支部委員会報告

☆補償業務委員会報告（9月12日開催）

- ・本部委員会報告
- ・附帯工作物調査・算定業務に関する実態調査について
- ・損害賠償責任保険アンケート対象の検討について

☆補償理論研究委員会

補償システムのソフト開発について、システム開発の業者のデモンストレーションを行うこととなった。（10月14日、たかつガーデン）

2. 要望活動について

- ・近畿版の要望書について、会員から得た意見をもとに取りまとめを行う。

3. その他

- ・日韓合同セミナーについて

◎役員会（10月14日開催）

1. 本部 研修委員会報告（7月15日開催）

- ・人材育成委プログラム検討委員会の報告
- ・平成23年度 事業実施計画の配信実験について
- ・平成23年度 事業実施計画について

支部だより

2. 本部 総務委員会報告（10月4日開催）

- ・公益法人制度改革への対応について
- ・会費について
- ・都道府県部会について
- ・新法人の定款等について
- ・その他

3. 支部委員会報告

補償理論研究委員会より、補償算定ソフトの件で費用の支部負担分についての説明があった。具体的な金額については引き続き協議することとなった。

4. その他

要望活動について、本部（本省）が10月18日、支部（整備局）が10月19日となった。

第2号議案 正会員の資格要件の改正について

第3号議案 入会の承認について

第4号議案 会員資格停止について

第5号議案 常任委員会委員の委嘱について

第6号議案 職員の任免について

報告事項

- （1）特別委員会報告書について
- （2）平成22年度補償業務管理士検定試験の結果について
- （3）現況報告書作成ツールによる処理状況について
- （4）改竄防止カードの等の販売状況について
- （5）津波復興拠点整備事業について
- （6）正会員数について
- （7）その他 資料無し

◎役員会（11月8日開催）

1. 理事会報告（10月31日開催）

第1号議案 公益法人改革への対応について

2. 本部 経営委員会報告（10月31日開催）

議題

- （1）経営改善策（基本方針）について
- （2）公益法人制度改革への対応について



CONSTRUCTIONAL CONSULTANT

補償コンサルタント/建設コンサルタント

株式会社 新 洲

代表取締役社長 永岡 栄

本社：〒520-3015
滋賀県栗東市安養寺一丁目1番24号
TEL：077-552-2094 FAX：077-553-7098
支店：大阪・岐阜・長浜
営業所：兵庫・京都・三重・湖南・高島・甲賀・守山

土木設計、上下水道設計、公園緑地設計、都市計画、区画整理、開発設計・諸申請
建築設計、農業土木、補償調査、環境調査・計画、環境アセスメント、土壌汚染調査
土質調査、地質調査、地理情報(GIS)、文化財調査、測量調査、現場技術・工事監理

ア 役員について

イ 会費及び入会金について

ウ 都府県部会の取扱いについて

(3) 各支部の運営状況について

(4) その他

3. 本部 総務委員会報告(10月26日開催) 議題

(1) 公益法人改革への対応について

(2) 会費及び入会金について

(3) 都府県部会の取扱いについて

4. 支部委員会報告

☆補償理論研究委員会報告(11月17日開催)

1. アンケート結果の報告について

2. 開発業者との協議について

◎役員会(1月24日開催)

1. 理事会報告(1月18日開催)

1) 議決事項

第1号議案 入会の承認について
・全会一致で可決

2) 報告事項

(1) 第218回理事会第1号議案について

(2) 経営改善策(基本方針)について

(3) 経営実態調査(速報値)について

(4) 現況報告書作成ツールによる処理状況
について

(5) 改ざん防止カード等の販売状況につい
て

(6) 正会員数について

(7) 平成23年度本部会費納付状況につい
て

(8) 平成24年新春交礼会の運営(案)に
ついて

2. 本部 経営委員会報告(1月18日開催)

1. 議題

(1) 経営改善策(基本方針)について

(2) 各支部の運営状況について

(3) その他

3. 第2回東日本大震災対策本部会議 報告(1 月18日開催)

1. 議題

(1) 復旧・復興事業へのについて

(2) 除染等の措置に必要な土地等の関係人
調査事業(仮称)について
業務実施会員の推薦について
代表幹事会員について

4. 本部 研修委員会報告(12月7日開催)

(1) 本部実施の基礎研修の参加要件を撤廃す
る

(2) 総合補償実務研修の参加要件の緩和も検
討する。

(3) 研修のビデオ化の検討について

(4) CPD 研修の検討

5. 本部 補償業務委員会報告(12月13日開 催)

(1) 平成23年度事業「附帯工作物調査算定
実態調査他」について

1) 公会計業務に伴う減価償却台帳作成業
務実態調査結果

2) 附帯工作物調査算定実態調査結果

3) 賠償保険について

4) クラウド化検討ワーキング他の状況

(2) 平成24年度事業実施計画(案)の意見
集約について

(3) その他

6. 支部委員会報告

補償理論研究委員会より、補償算定システム
開発についての会員向け案内をしたい旨の説明
があった。

7. 入会申込みについて

支部だより

8. 役員改選について

- ・ 次回の役員会までに改選の原案を提示する。

◎役員会（3月13日開催）

1. 本部 総務委員会（2月6日）

1. 経営改善策（基本方針）について
2. 理事会・経営委員会の再編について
3. 常任委員会の再編について
4. 地方交付金の見直しについて
5. 公益法人改革への対応

2. 本部 企画・広報委員会（1月31日）

1. 平成23年度事業実施状況について
2. 会報の発行について 補償事例等の追加について
3. 事業内容の見直しについて
4. 第7回日韓合同セミナーの報告について
5. 平成23年度事業報告（案）及び平成24年度事業計画（案）の作成スケジュール等

について

6. 平成23年度事業実施報告（案）及び平成24年度事業実施計画（案）の作成について
7. 改ざん防止カード等の販売状況について
8. 総合評価落札方式の問題点等に関する検討結果について

3. 本部 研修委員会（12月7日）（資料配付のみ）

1. 本部実施の基礎研修の参加要件を撤廃する
2. 総合補償実務研修の参加要件の緩和も検討する。
3. 研修のビデオ化の検討について
4. CPD 研修の検討

4. 本部 補償業務委員会（2月8日）

1. 平成23年度事業報告（案）について
2. 平成24年度事業実施計画（案）について
3. その他

公共事業に伴う総合補償コンサルタント

豊富な経験と実績をもとに、最新の技術を駆使してあらゆる補償業務を一貫してお受けできるのが総合補償コンサルタントである当社の特色です。

- ◆ 一般支障物件の補償調査業務（建物、工作物、機械設備、立竹木等）
- ◆ 特殊物件の補償調査業務（大規模工場、各種機械工作物に関する実績は業界最多）
- ◆ 営業補償・特殊補償・漁業補償の補償調査業務
- ◆ 事業損失（建物、日照、騒音・振動、水枯渇、電波障害）補償調査業務
- ◆ 事業認定申請書、収用裁決申請書作成業務
- ◆ 補償説明及補償に関する連絡調整業務
- ◆ 公共用地測量業務・耐震診断業務
- ◆ 団地再生等事業に係る居住者説明等業務
- ◆ 地方公営企業法に基づく固定資産調査・評価業務
- ◆ 区画整理事業及再開発事業等に伴う調査業務



ISO9001
Q821

第20000280 (04) 号

- ◆ 公共用地交渉業務
- ◆ 用地アセスメント関連業務
- ◆ 環境アセスメント関連業務
- ◆ 土壌汚染調査業務



株式会社

タカダ

事業本部 〒530-0001 大阪市北区梅田1丁目2番2-1200号
京都営業所 〒604-0985 京都市中京区麩屋町通丸太町下る舟屋町424
滋賀営業所 〒529-1851 滋賀県甲賀市信楽町長野1435-4
神戸営業所 〒651-1243 神戸市北区山田町下谷上字中上6番地の9
奈良営業所 〒630-8244 奈良市三条町487番地
尼崎営業所 〒661-0984 尼崎市御園2丁目15番1-405号
和歌山営業所 〒640-8256 和歌山市土佐町2丁目7番地の1
東京支店・中部支店・岡山支店・九州支店・四国営業所・北九州営業所

TEL (06) 6344 - 0540 FAX (06) 6344 - 0605
TEL (075) 255 - 5105 FAX (075) 255 - 5106
TEL (0748) 82 - 8056 FAX (0748) 82 - 8058
TEL (078) 583 - 4390 FAX (078) 583 - 4391
TEL (0742) 20 - 0158 FAX (0742) 20 - 0159
TEL (06) 4960 - 7712 FAX (06) 4960 - 7713
TEL (073) 459 - 9260 FAX (073) 459 - 9260

5. 本部 登録資格制度委員会（2月2日）

1. 平成23年度事業計画の実施状況について
2. 補償コンサルタント登録申請のためのガイドブックに関するアンケート調査結果
3. 現状報告書作成ツールの処理状況について
4. 事業内容の見直しについて
5. 平成23年度事業報告（案）と平成24年度事業計画（案）の作成スケジュールについて
6. 平成23年度事業報告（案）と平成24年度事業計画（案）の作成について
7. その他

6. 支部委員会報告

☆補償理論研究委員会より、補償算定ソフトの申込状況の報告。

5月に操作説明会を支部で開催する。

7. その他事務局より

◎役員会（4月10日開催）

1. 理事会報告
 - ・入会の承認について
2. 本部委員会報告
 - ☆総務委員会（3月28日）
 - ・平成23年度常任委員会別事業実施報告（案）について
 - ・平成24年度常任委員会別事業計画（案）（総務委員会）について
 - ・平成23年度収支決算（案）及び平成24年度収支予算（案）について
 - ・第36回通常総会議事次第（案）について
 - ・定款等について
 - ・会員の除名について

3. 3月30日に実施されたWEB会議について

- ① 経営委員会 常設委員会を統廃合する。

TANIZAWA SŌGŌ APPRAISAL CO., LTD

「鑑定評価」「再開発」「補償」を軸に
社会に貢献していきます。

私たちは専門家による不動産の総合シンクタンクです。

国土交通省大臣登録（13）第19号（鑑定評価）
国土交通省大臣登録 補21第600号（補償コンサルタント）
大阪府知事登録（へ）第9340号（一級建築士事務所）

- (社)日本不動産鑑定協会正会員
- (社)日本補償コンサルタント協会正会員
- (社)再開発コーディネーター協会正会員
- (社)大阪建築士事務所協会正会員

 株式会社 谷澤総合鑑定所

代表取締役 金谷 正雄



本 社 〒530-0005 大阪市北区中之島2丁目2番7号(中之島セントラルタワー)
TEL.06-6208-3500(代表) FAX.06-6208-3591(共通)
□鑑 定 部 TEL.06-6208-3344 □コンサルティング室 TEL.06-6208-3355
□補 償 室 TEL.06-6208-3366 □総 務 部 TEL.06-6208-3500

東 京 本 社 〒100-0005 東京都千代田区丸の内2丁目1番1号(明治安田生命ビル)
TEL.03-3215-2033(代表) FAX.03-3215-2366(共通)
□証券化1部 □評 価 部 □国際関連室
□証券化2部 □コンサルティング部 □ソリューション室

□中部支社 〒460-0003 名古屋市中区錦2丁目9番27号(NOF名古屋伏見ビル)
TEL.052-203-1005 FAX.052-203-1006
□神戸支社 〒651-0086 神戸市中央区磯上通7丁目1番8号(三宮インテス)
TEL.078-231-0701 FAX.078-231-0729
□中国支社 〒730-0032 広島市中区立町1番23号(こうぎん広島ビル)
TEL.082-241-6464 FAX.082-241-6468
□九州支社 〒810-0001 福岡市中央区天神1丁目10番17号(西日本ビル)
TEL.092-771-0641 FAX.092-771-0643

<http://www.tanikan.co.jp>

支部だより

本部で総務委員会と補償業務委員会を設置し、総務委員会に企画・広報・研修の分科会を設置する。

② 環境省発注の業務について

③ 東電の支援業務について

4. 支部委員会報告

- ・ 補償理論研究委員会より
- ・ 補償システムの説明会について
開催の概要と会員へのお知らせ。説明会費用について

5. その他

- ・ 支部総会の進行について
司会、議長等の選任
総会資料の確認
- ・ 支部委員会の構成について

◎役員会（5月18日開催）

1. 本部理事会報告

- ・ 入会の承認について
- ・ 委員会規定の一部改正について
- ・ 平成23年度常任委員会事業実施報告（案）について
- ・ 平成23年度事業報告（案）及び収支決算（案）について
- ・ 平成24年度常任委員会事業実施計画（案）について
- ・ 平成24年度事業計画（案）及び収支予算（案）について
- ・ 定款の改正について
- ・ 会費及び入会金規程の改正について
- ・ 正会員の資格要件の改正について
- ・ 会員の除名について
- ・ 第36回通常総会議事次第（案）について

2. 本部経営委員会報告

- ・ 総会の運営について
- ・ 会費について

3. 支部委員会報告

- ・ 補償理論研究委員会より報告。5月7日～12日に補償算定システムについての説明会を実施した。

3. 第36回支部総会について

- ・ 支部総会の進行を確認した。

4. その他

- ・ 支部常任委員会の再編について
総務委員会（企画・広報を含む）
補償業務委員会（補償理論研究を含む）
研修委員会
親睦委員会
の4委員会に再編する。

◎役員会（6月12日開催）

1. 理事会（第222回 5月29日）報告

- ・ 入会の承認について
- ・ 役員の選任について
- ・ 専務理事の承認について
- ・ 名誉会長及び相談役の推戴について
- ・ 一般社団法人への移行について
- ・ 顧問について
- ・ 常任委員会委員の承認について
- ・ 職員の任免について
- ・ 報告事項
 - ① 給与規程、退職金支給規程の改正について
 - ② 平成23年度補償業務管理士検定試験（筆記試験）の受験者数について
 - ③ 第36回通常総会の運営について
 - ④ 第36回通常総会の議長予定者について
 - ⑤ 正会員数について
 - ⑥ その他

2. 経営委員会（第2回 5月29日）報告

- ・ 経営改善策について
- ・ 役員の選任について

- ・各支部の運営状況について
- ・その他

3. 支部委員会の委員の選定について

4. 西日本ブロック会議の議題に対する意見について

5. その他

- ① 支部独自の陳情要望事項について
 - ・陳情要望活動は、7月には始めたい。
 - ・各委員に意見を聞いて、「総務委員会」にて早急に陳情項目を取りまとめる。
- ② 補償算定システムの進捗状況の確認

◎役員会（7月10日開催）

1. 本部の状況報告

- ・環境省発注の除染同意取得業務（檜葉町）の受注について

2. 支部委員会報告

- ① 総務委員会より、近々第一回の委員会を開催する予定。
- ② 補償業務委員会より、7月4日に「補償理論システム部会」の設置と第1回部会の内容報告。
- ③ 研修委員会より、第1回委員会の内容報告、「企画・広報・HP部会」の設置。
- ④ 親睦委員会より、8月初旬に開催の予定。

3. その他

- ① 近畿地方整備局長から感謝状の贈呈について。（平成23年台風12号の災害活動）
- ② 陳情・要望活動について、要望書がまとまり次第日程調整等を行うことの確認。
- ③ 「支部報」の発刊時期について
- ④ ホームページの更新とメンテナンスについて

講演会・講習会・研修会の開催

会員の資質の向上をめざし、各種講演会・講習会・研修会を開催しています。

〈講習会・研修会〉

日 時：平成23年5月13日（火）
13：30～15：00

会 場：大阪キャッスルホテル 7階 「菊」の間

テーマ：東海道五十七次の「魅力と見所」
頭と足腰の健康に「歴史街道歩き」を
15：30～17：00

講 師：JR 東海不動産株式会社
顧問 志田 威 氏

なお、講演会で述べられた内容をまとめた「東海道五十七次」の魅力と見所と題した本を出版されました。当日スライドで紹介された写真等も掲載されています。

（株）交通新聞社東海支社から発売されていますので、興味のある方は書店でお求めください。

日 時：平成23年10月14日（金）

会 場：たかつガーデン 8階 「たかつ」

テーマ：様式の統一化にともなう“補償ソフト近畿版”開発のための説明会

講 師：テクノコーポレーション株式会社 営業
事業部
課長 中村 稔人 氏

日 時：平成23年12月13日（火）

13：30～15：00

会 場：大阪キャッスルホテル 6階 「鴛鴦」の間

テーマ①：テーマ「独占禁止法の遵守について」
13：30～

講師 （財）建設業適正取引推進機構
相談指導部長 庄司 芳次 氏

テーマ②：「最近の会計検査で指摘された事項について」

15：15～

講師 近畿地方整備局 用地部
用地補償管理官 渡田 賢次 氏

日 時：平成24年5月18日（金）

15：30～17：00

会 場：大阪キャッスルホテル 7階 「菊」の間

テーマ：「東日本大震災の対応と今後」

講 師：日本補償コンサルタント協会東北支部
支部長 賢木 新悦 氏

平成23年度の陳情・要望活動について

平成23年度の陳情・要望活動は、本部で作成された6項目の要望書に加えて、各会員から提出された要望事項をまとめた近畿版の要望書を提出して実施しています。

各起業者の皆様方には、公務多忙の折、丁重な対応を頂きましてありがとうございました。誌面をもって厚くお礼を申し上げます。

要望書の概要につきましては次のとおりです。

要望書

- 1 民間活用の一層の促進について
- 2 低価格入札防止策の更なる強化について
- 3 発注仕様書の統一的整備・運用と歩掛の作成等について
- 4 用地補償総合技術業務への民間企業の一層の参入について
- 5 協会会員の一層の活用について

要望書（近畿版）

1. 適正な業務委託料の確保について
2. 最低制限価格の設定及び公表について
3. 最低制限価格の引き上げについて
4. 再算定業務における資料（電子データ）の提

供について

5. 再算定のサービス業務及び責任の所在について
6. 電子納品の成果の方法について
7. 物件調査等の発注時期等について
8. 用材林調査における立木配置図作成等について
9. 様式の統一化について
10. 災害協定の締結について
11. 工事損失調査のデジタルカメラの使用について

今年度の陳情・要望活動では前述のとおり、前記2種類の要望書に基づき行いました。

起業者側からは、電子納品について用地関係からの発注はおおむねエクセルないしPDFデータ等で提出するよう求めているとのことでした。成果品の様式については、報告書や内訳書を統一にするについては特に異論がなく、さらに内容を拡充したものを作成していくよう引き続き検討していくことになりました。

災害協定については、危機管理の部局等と調整する必要があるのであらためて協議することになりました。

また、デジタルカメラの使用については、用対連の通知を踏まえて改ざん防止のデジタルカメラを使用することが認められることになりましたが、普及には時間がかかるようであるとのことでした。

また、起業者側から現場との意見交換会をしたいとの提案もありました。

さらに、協会に対し成果品等に関して次のような意見がありました。

- ・成果品の精度にバラツキがある。
- ・数量計算書からの転記に誤りがある。
- ・成果品の記載の文章に誤りや漏れがある。
- ・精度監理で修正を指示されているにもかかわらずそのままになっているものがある。
- ・計算ミスが多い。
- ・工法を認定した場合や事業損失の調査に関して、認定の理由が未記入または不明確なものがある。

そ の 他

平成22年度 補償業務管理士検定試験（筆記試験）

日 時：平成23年4月24日（日）

会 場：新梅田研修センター 大阪市福島区福島 6-22-20

受験者：共通科目 133名 専門科目 97名

（内訳）

土地調査 1名 土地評価 8名 物件 12名

機械工作物 28名 営業・特殊 26名 事業損失 7名

補償関連 15名

平成23年度 補償業務管理士登録更新・講習会

日 時：平成23年 9月30日（金）

場 所：新梅田研修センター 大阪市福島区福島 6-22-20

平成23年度 登録更新講習会カリキュラム

日 時 平成23年 9月30日（金）

会 場 新梅田研修センター

近畿支部

講習時間	講習内容	講師
10:40 ~ 12:00	「公共用地業務の課題と取り組み」	国土交通省 近畿地方整備局 用地部 用地企画課長 黒田 良一
12:00 ~ 13:00	昼食休憩	
13:00 ~ 13:40	「補償コンサルタントと監理業務」	国土交通省 近畿地方整備局 用地部 用地調整官 山口 勇
13:40 ~ 15:10	「補償基準等の改正について」 （過去5年分）	国土交通省 近畿地方整備局 用地部 用地補償課 課長補佐 安廣 卓見
15:10 ~ 15:20	休憩	
15:20 ~ 16:00	「補償コンサルタント業の属性と市場規模及び管理士資格等の見直しについて」	社団法人日本補償コンサルタント協会 試験部長 山本 淳

支部だより

平成 23 年度 補償業務管理士共通科目研修

日 時：平成 22 年 12 月 1 日（水）～ 12 月 3 日（金）

会 場：新梅田研修センター

平成 23 年度 補償業務管理士共通科目研修カリキュラム

会場：新梅田研修センター

会場：新梅田研修センター				社団法人 日本補償コンサルタント協会 近畿支部					
9:00		10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00
第 1 日目 1 1 月 3 0 日 (水)	受付	用地事務概要（１）	補償の法理（１）	一般補償基準概説（４）					
	オリエンテーション 開講式	近畿地方整備局 用地部 用地補償管理官 渡田 賢次 氏	近畿地方整備局 用地部 用地調査官 高林 成光 氏	近畿地方整備局 課長補佐 福田 順 氏		用地部 用地対策課 用地官 松浦 裕之 氏			
第 2 日目 1 2 月 1 日 (木)	土地利用規制法（２）		補償コンサルタントと 監理業務及び情報公開等（１）	公共補償基準概説（２）		土地収用法概説（２）			
	(株) 大島不動産鑑定 不動産鑑定士	代表取締役 大島 大容氏	近畿地方整備局 用地部 用地調整官 山口 勇 氏	近畿地方整備局 用地部 用地補償課 用地官 水谷 勝彦 氏		近畿地方整備局 用地部 用地企画課 用地官 九鬼 正至 氏			
第 3 日目 1 2 月 2 日 (金)	不動産登記法（１．５）		補償関係税制（１．５）	損失補償関連の 消費税等(1)	発注仕様の概要（２）				閉講式
	有馬シビルロー研究室 元秋田地方法務局長 元東京法務局不動産登記部門 首席登記官 有馬 厚彦 氏		阪田会計事務所 公認会計士・税理士 行政書士 阪田 眞二 氏	阪田会計事務所 公認会計士 税理士・行政書士 阪田 眞二 氏	近畿地方整備局 用地部 用地企画課 用地官 炭田 光一 氏 (1.5)		用地補償課 課長補佐 安廣 卓見 氏 (0.5)		

★ ニ ュ ー ス ★

【近畿支部に感謝状の贈呈】

近畿支部は、7月25日（水）、平成23年台風12号災害の応急復旧作業に迅速且つ的確に災害応急対策を遂行したその功績に対して近畿地方整備局の上総局長から感謝状を賜るとともに、「台風12号は各地で観測記録を大幅に上回る降雨をもたらし、被害も甚大なものだった。そのような中、発生直後から現地に赴き、被災者のために復旧作業を進めていただいたことは感謝の念に堪えない。」とのお言葉を頂きました。



近畿地方整備局長より感謝状を授与される川畑支部長

補償業務の総合コンサルタント

(社)日本補償コンサルタント協会会員

業務内容

補償(8部門登録)

- 補償計画の企画・立案
- 支障物件等の調査・算定
- 営業補償及び特殊補償の調査・算定
- 事業損失補償の調査・算定
- 特殊補償に関する調査・研究・ワーキング

(特殊補償内容)

- 大深度工法事例研究
- 建築紛争事例研究
- 土壌汚染に関する調査事例研究
- 嫌悪施設移転に関する事例研究
- 公共建物移転補償に関する事例研究



補償コンサルタント／一級建築士事務所

福田総合コンサルタント株式会社

代表取締役 福田 憲 洋

FUKUDA KAZUHIRO

補償業務管理士(営業補償・特殊補償部門)
(補償関連部門)

本 社 〒541-0041 大阪市中央区北浜一丁目3番14号 西川三井ビルディング1002号室
電話 (06) 6227-0890 (代) FAX (06) 6227-1176
<http://www.fksc.co.jp/> E-mail fksc@fksc.co.jp

京 都 支 社 〒616-8314 京都市右京区嵯峨野秋街道町11番地の13
電話 (075) 863-4161 FAX (075) 863-4162

奈 良 支 社 〒631-0804 奈良市神功6丁目6-1-3-108
電話 (0742) 70-0751 FAX (0742) 70-0752

和 歌 山 支 社 〒640-8224 和歌山市小野町3丁目37番地 小野町マンション
電話 (073) 431-1088 FAX (073) 431-1055

兵 庫 支 社 〒666-0884 兵庫県尼崎市神田中通3丁目80
電話 (06) 6430-7704 FAX (06) 6430-7709

会 員 名 簿

会員番号	(社) 日本補償コンサルタント近畿支部会員番号
登録番号	「補償コンサルタント登録規定」(国土交通省告示第 1341 号) に基づき国土交通大臣により登録を受けた登録番号
登録部門	「補償コンサルタント登録規定」第 2 条別表に掲げる登録部門

登録部門 凡例	1	土地調査部門	5	営業補償・特殊補償部門
	2	土地評価部門	6	事業損失部門
	3	物件部門	7	補償関連部門
	4	機械工作物部門	8	総合補償部門

大 阪 府

会員番号	名 称	登録番号	電 話	登 録 部 門							
				1	2	3	4	5	6	7	8
6—14	大手前産業 (株)	補 21 第 684 号	06-6763-2261	○		○			○		
6—15	一般財団法人 日本不動産研究所 近畿支社	補 20 第 19 号	06-6203-7535		○	○	○	○	○	○	
6—16	(株) NISSO 大阪支店	補 20 第 503 号	06-6292-4671	○	○	○	○	○	○	○	○
6—18	(株) タカダ	補 20 第 540 号	06-6344-0540	○	○	○	○	○	○	○	○
6—20	大和不動産鑑定 (株)	補 20 第 176 号	06-6536-0600		○						
6—22	大阪エンジニアリング (株)	補 20 第 445 号	06-6581-2815	○	○	○	○	○	○	○	○
6—23	福田総合コンサルタント (株)	補 20 第 13 号	06-6227-0890	○	○	○	○	○	○	○	○
6—31	(株) 産業工学研究所	補 20 第 514 号	06-6541-5845	○	○	○	○	○	○	○	○
6—32	(株) アイテクノ	補 20 第 475 号	06-6889-4551			○	○	○	○	○	
6—37	中央復建コンサルタンツ (株)	補 20 第 12 号	06-6160-1121	○					○	○	
6—39	(株) 技 研	補 21 第 801 号	06-6356-3666	○	○	○	○	○	○	○	
6—70	(株) 谷澤総合鑑定所	補 21 第 600 号	06-6208-3500		○	○		○	○	○	
6—73	(株) 三和総合コンサル	補 20 第 145 号	06-6951-6211	○	○	○	○	○	○	○	
6—84	(株) オオバ 大阪支店	補 21 第 558 号	06-6228-1350	○	○	○	○	○	○	○	○
6—100	(株) ランド・コンサルタント 関西支社	補 21 第 566 号	06-6320-5731	○	○	○	○	○	○	○	○
6—103	(社) 近畿建設協会	補 23 第 1590 号	06-6943-8171	○	○	○	○	○	○	○	○
6—117	(株) エイト日本技術開発 関西支社	補 21 第 687 号	06-6397-3888	○	○	○	○	○	○	○	○
6—118	サンコーコンサルタント (株) 大阪支店	補 20 第 490 号	06-4390-7751	○		○	○	○	○	○	
6—123	(株) 間瀬コンサルタント 大阪支店	補 20 第 492 号	06-6385-0891	○	○	○	○	○	○	○	○
6—132	(株) 日建技術コンサルタント	補 21 第 604 号	06-6766-3900	○		○	○				
6—138	(株) ケンセイ	補 20 第 2448 号	06-6323-6781						○		
6—142	(株) 関西補償問題研究所	補 23 第 1034 号	06-6281-1727			○	○	○	○	○	○
6—147	(株) 浜名技術コンサルタント	補 23 第 1132 号	06-6227-0227			○	○	○	○		
6—149	(株) ウエスコ 関西支社	補 20 第 547 号	06-6943-1486	○	○	○	○	○	○	○	○
6—159	(株) 地域経済研究所	補 23 第 1076 号	06-6314-6300		○	○		○			
6—194	(株) 環境整備研究所	補 23 第 2069 号	06-6344-0530			○	○	○	○		

会員名簿

会員番号	名 称	登録番号	電 話	登録部門							
				1	2	3	4	5	6	7	8
6—201	写測エンジニアリング（株）	補21第1572号	06-6768-0418	○		○	○	○	○		○
6—203	（株）八州 関西支社	補24第1363号	06-6305-3245	○	○	○	○	○	○	○	
6—206	（株）合田コンサルタント	補21第4769号	06-6362-1729			○	○				
6—207	（株）東洋建築設計事務所	補23第1088号	06-6768-2020			○			○		
6—213	（株）国土開発センター 大阪支店	補20第458号	06-4300-5015	○	○	○	○	○	○	○	○
6—216	（株）ニュージェック	補21第869号	06-6374-4901	○			○		○		
6—246	（株）信栄補償設計	補22第2855号	06-6947-1130			○	○	○	○	○	
6—247	（株）URサポート	補22第2812号	06-6949-5725	○	○	○	○	○	○	○	
6—255	南海カツマ（株）関西支社	補20第414号	06-6632-9750	○		○		○	○		
6—259	玉野総合コンサルタント（株）大阪支店	補20第262号	06-6362-3520	○	○	○	○	○	○	○	○

京 都 府

会員番号	名 称	登録番号	電 話	登録部門							
				1	2	3	4	5	6	7	8
6—13	内外エンジニアリング（株）	補20第150号	075-933-5111	○		○	○	○	○	○	
6—46	北陽測地（株）	補20第168号	075-723-5881	○		○					
6—113	（株）吹上技研コンサルタント	補21第902号	075-332-6111	○		○					
6—125	（株）一信社		075-211-5358								
6—131	牧草コンサルタンツ（株）	補20第1497号	075-611-5211	○		○	○	○			
6—153	（株）伊藤・梅原建築設計事務所	補20第2343号	0773-42-1039			○					
6—160	（株）都研コンサルタント	補20第1450号	0774-64-6117			○	○	○	○		
6—168	（株）中地コンサルタント	補23第2098号	0772-72-0268	○		○					
6—189	（株）関西総合鑑定所	補23第1616号	075-252-2367		○						
6—238	塩見測量設計（株）	補23第1595号	0773-22-4947	○		○					

兵 庫 県

会員番号	名 称	登録番号	電 話	登録部門							
				1	2	3	4	5	6	7	8
6—81	（株）一級建築事務所 小田設計事務所	補19第1372号	078-391-1371			○	○				
6—97	（株）宮本設計	補23第4888号	0797-71-0431	○		○	○	○	○		
6—105	（株）サンコム	補20第177号	0791-63-1533	○		○	○		○		
6—106	阪神測建（株）	補20第170号	078-360-8481	○		○		○			
6—107	（株）西播設計	補20第143号	0791-63-3796	○	○	○	○	○	○	○	○
6—122	（株）補償工学研究所	補20第146号	078-612-4560			○	○	○	○		
6—129	（株）カイヤマグチ	補20第410号	079-267-1212	○		○		○	○		
6—144	（株）コンサルタント関西	補19第1395号	079-245-6222	○		○	○	○		○	
6—167	（株）播磨設計コンサルタント	補20第1457号	079-423-5155	○		○	○	○	○		

会員名簿

会員番号	名 称	登録番号	電 話	登 録 部 門							
				1	2	3	4	5	6	7	8
6—177	(株) KC コンサルタント	補 23 第 2033 号	078-708-8432			○	○	○	○	○	○
6—209	(株) ナックス建築設計事務所	補 23 第 4544 号	078-599-7940								
6—230	アールビーシーコンサルタント (株) 姫路支社	補 23 第 1126 号	079-288-4877	○		○		○	○		
6—231	八幡建設測量 (株)	補 23 第 1626 号	079-234-7500	○		○			○		
6—245	(株) 朝日コンサル	補 22 第 2868 号	0794-63-6491	○		○					
6—258	(有) 大田建築事務所	補 23 第 3101 号	06-6482-5708			○	○	○	○	○	○
6—263	(株) エンタコンサルタント	補 21 第 665 号	0795-22-2219	○		○		○	○		

賛助会員

会員番号	名 称	登録番号	電 話	登 録 部 門							
				1	2	3	4	5	6	7	8
0—46	(株) 兵庫不動産鑑定所		079-285-3515								

福 井 県

会員番号	名 称	登録番号	電 話	登 録 部 門							
				1	2	3	4	5	6	7	8
6—109	京福コンサルタント (株)	補 20 第 142 号	0770-56-2345	○		○					
6—116	(株) サンワコン	補 20 第 532 号	0776-36-2790	○		○	○	○	○	○	
6—130	(株) エイコー技術コンサルタント	補 20 第 169 号	0770-25-1222	○	○	○			○		
6—140	丸一調査設計 (株)	補 20 第 270 号	0776-52-8400	○	○	○		○	○		
6—155	(株) 三愛調査事務所	補 20 第 1493 号	0779-65-4175	○		○	○	○			
6—156	(株) 平和 ITC	補 21 第 672 号	0776-36-5267	○		○	○	○	○	○	
6—158	(株) 帝国コンサルタント	補 21 第 815 号	0778-24-0001	○		○			○		
6—180	(株) 若狭開発技術センター	補 23 第 1606 号	0770-53-2883	○		○			○		
6—181	(株) 川上測量コンサルタント	補 19 第 1422 号	0776-35-5566	○		○					
6—187	(株) アスワ測量設計	補 23 第 2051 号	0776-34-1012	○		○			○		
6—190	(株) 日新企画設計	補 23 第 1054 号	0776-57-0024	○		○		○	○		
6—208	中央測量設計 (株)	補 21 第 873 号	0776-22-8482	○							
6—210	(株) 三輝設計事務所	補 23 第 2054 号	0776-27-6323			○		○	○		
6—211	(株) ワカサコンサル	補 21 第 850 号	0770-56-1175	○		○					
6—215	(株) 澤田調査設計	補 21 第 2556 号	0770-56-3456	○		○					
6—219	九頭龍測量 (株)	補 23 第 1130 号	0779-66-1021	○		○			○		
6—261	(株) 日本海コンサルタント 福井支店	補 21 第 642 号	0776-54-9188	○	○	○	○	○	○	○	○
6—262	(株) 東洋設計 福井支店	補 20 第 1439 号	0776-26-0510	○		○	○	○	○	○	
6—264	(株) キミコン	補 22 第 2709 号	0778-62-7700	○		○	○	○	○	○	

滋 賀 県

会員番号	名 称	登録番号	電 話	登 録 部 門							
				1	2	3	4	5	6	7	8
6—57	キタイ設計（株）	補 21 第 1548 号	0748-46-2336	○		○					
6—111	（株）新 洲	補 20 第 149 号	077-552-2094	○		○		○			
6—150	正和設計（株）	補 21 第 989 号	077-522-3124	○		○					
6—202	（株）鈴鹿設計事務所	補 21 第 654 号	077-573-3223	○		○					
6—249	近畿設計測量（株）	補 21 第 854 号	077-522-1884	○		○					

奈 良 県

会員番号	名 称	登録番号	電 話	登 録 部 門							
				1	2	3	4	5	6	7	8
6—19	アトラス工営（株）	補 21 第 567 号	0742-45-1055	○		○	○	○	○		
6—161	（株）たかの建築事務所	補 23 第 1342 号	0747-22-3232			○	○	○	○	○	
6—205	太洋エンジニアリング（株）	補 19 第 2264 号	0742-33-6660	○	○	○	○	○	○	○	
6—233	（株）コム建築コンサルタント	補 22 第 2716 号	0743-76-6644			○	○		○		
6—260	（株）倉田総合鑑定	補 22 第 4403 号	0742-30-5520	○	○	○	○	○	○	○	○

和 歌 山 県

会員番号	名 称	登録番号	電 話	登 録 部 門							
				1	2	3	4	5	6	7	8
6—52	清水不動産鑑定士事務所	補 20 第 144 号	073-422-1285		○	○			○	○	
6—164	（株）山本総合補償コンサルタント	補 24 第 1680 号	073-482-2343			○	○	○	○	○	
6—166	（株）歌建築設計事務所	補 19 第 1766 号	0736-77-2711			○		○	○	○	
6—176	（株）岡本設計	補 23 第 1634 号	073-426-3151			○		○	○		
6—204	（株）近畿コンサルタント	補 21 第 956 号	073-436-4932	○		○			○		
6—212	（株）中山総合コンサルタント	補 20 第 4679 号	073-455-6335	○							

支部ホームページのご案内

研修委員会（HP部会）

↓ 一般公開ページは2012年度版に内容を更新拡充中！



支部ホームページでは、活動概要、業務の役割、支部組織などの案内をはじめ、会員の検索システムや会員からの記事投稿も掲載しています。

近年では多くのホームページが公告や情報収集の第一手段となっていますので、当協会においても業務活動の公告と多くの情報を広く多くの方に発信できるホームページの作成を目指しております。

ご期待ください！



↑ 近畿支部会員専用ページも好評運用中です！

より充実、より親しみやすくを目標に！！

社団法人
日本補償コンサルタント協会 近畿支部

URL: <http://kinki-jcca.or.jp/>

mail: kinki@jcca-net.or.jp

（研修委員会（企画・広報）からのお知らせ）

近畿支部会員専用ページは、事務局連絡の掲示や、これまで支部活動で蓄積された様々なデータの公開。協会独自の算定様式や会員に役立つ情報のダウンロードなど、**会員だけが業務に活用できるパスワード認証方式による専用ページを運用中です。**

※「補償時報」（近畿地区用地対策連絡協議会）はデータ版として会員サイトからの配付になっておりますので、会員でダウンロードしてご活用下さい。

会員の皆さんが手軽に利用できる馴染みやすいページ作りを目指して進化を続けて行きます。会員みなさんのなお一層のご期待とご協力をお願いします。

近畿支部会員専用ページについて

（運用概要）

1. パスワードによる認証方式により会員のみが閲覧可能な情報を掲載。
2. 一般公開ページとは独立したNet環境により、多くの情報データを取り扱い。
3. 各会員には独自で管理できる”協会ドメイン（@jcc-kinki.jp）”のメールアドレスを無償で付与。FAXや郵送による会員連絡に加え、付与メールアドレスでの迅速な連絡体制を構築済み。

（掲載コンテンツ）

1. 事務局からのお知らせ
2. 各起業者からのお知らせや、基準改正情報などの掲示。
3. 各委員会の活動状況のお知らせ。
4. 補償業務の運用資料や委員会で検討された資料や報告書の公開。
5. 支部報・補償時報・会員アンケートなどの資料の公開。
6. 委員会で作成した各種算定様式や簡単なソフトウェアのダウンロード。

パスワード、会員メールアドレスなど、運用でわからないことがありましたら、事務局まで問い合わせください。

皆さんからのコラム・アラカルト・近畿のANABAなどの投稿を募集しています。投稿頂いた会員企業の方には近畿支部より原稿料を差し上げる事となっております。詳しくは「投稿募集」のページをご覧ください。

投稿募集

本誌では下記の要領・テーマで、読者の皆様からの投稿を募集しております。

投 稿 要 領

- ・原 稿 400字詰め原稿用紙で4枚以上程度
ワープロでも結構です（20字×20行）
- ・締切り 随時
- ・テーマ 自由
- ・原稿料 1テーマにつき 5,000円
- ・送付先 〒540-0012
大阪市中央区谷町1-6-5（西村ビル4F）
㈱日本補償コンサルタント協会
近畿支部研修・広報・HP委員会

研修・広報・HP委員会（編集委員）

武田正典、福田憲洋、今井信宏、水上信也、山本俊之、
本田 潤、野尻義忠、志賀雅明、今井隆宏、酒井 隆

編 集 後 記

この前、痛くない針治療をしてもらいました。

私は、生まれつきひどい肩凝り性で、肩から首の付け根を通して首筋まで常に張っている状態です。ひどい時は、コリが耳の付け根より上まで超してくるような感じ、と言ってもなんの事やらよくわからないでしょうが、肩こりを患っておられる方には理解して頂けると思います。

このような状態でもかなりしんどく、伸びをしったり肩や首を回したりストレッチをして筋肉をほぐしながら仕事をしています。

いつもはこのような肩こりでおさまっているのですが、先日は肩から首筋まで張り詰めた状態になり、首を回したり、延ばしたりするにも筋肉が硬直して痛くて動かせない状態になりました。

これは整形外科にでも行って筋肉ブロックの注射でも打ってもらう以外ないと諦めたところ、女性ながら 50 才を超えて、医療系の専門学校に通い鍼灸士を目指している高校の後輩の顔を思い浮かべて、藁をもすがる思いで連絡してみました。。

その後輩に紹介されて行った鍼灸院の室内には「脉診による気の経絡調整」と書かれており、座るなり、両手の脈を時間を掛けてじっくり観察されました。

この鍼灸院では経絡治療というものを施術しており、気血津の流れを調整して全身の状態を整えるとの事で、普通の針治療のように強い刺激はまったくしないそうです。

通常の刺す針治療では、まれに事故等が発生する事もあり、刺さない鍼、熱くない灸、安全で痛くない治療法がこれからの流れになると先生がおっしゃっておられました。

元来、恐がりの私には針を刺すような治療は拷問にも近く、こわごわ治療院を訪ねましたが、安心して施術を受ける事ができました。

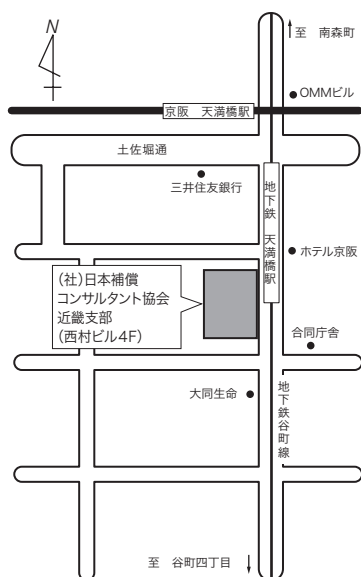
肝心の治療効果ですが、30 分ほどの施術を受けて首筋から肩の力が抜けて、鬱血していた血液がすーっと降りて行くような感じで、うまく表現できないのですが、これまで体験した事のないような体全体が落ち着いた状態に改善しました。

今までは半信半疑でしたが東洋医学の威力を改めて認識しました。

宣伝になってもいけないので治療院の名前はふせておきますが、よろしかたったらインターネットの検索サイトで「ゴジラおばさん」と叩くとヒットする後輩のブログを見てやってください。

鍼灸や健康の事がおもしろおかしく書かれています。

M.T



〒540 - 0012

大阪市中心区谷町1 - 6 - 5 (西村ビル 4 F)

(社)日本補償コンサルタント協会

近畿支部研修・広報・HP委員会

T E L 06 - 6949 - 0805・0118

F A X 06 - 6949 - 0816

社団法人 日本補償コンサルタント協会

Kinki Branch Report

Vol. 58 2012 9