

一般社団法人 日本補償コンサルタント協会

近畿支部報

近畿支部報

第八十一号

一般社団法人 日本補償コンサルタント協会
Kinki Branch Report
Vol.81 2024.2



中央公会堂（大阪市）

一般社団法人 日本補償コンサルタント協会近畿支部

一般社団法人 日本補償コンサルタント協会近畿支部

表紙写真について

保存再生された「大阪市中央公会堂（1918 年建築）」、平成 14 年 12 月国の重要文化財に指定。大胆なアーチ状の屋根が特徴で、レンガと石と青銅の対比が美しい。



地下鉄谷町線・中央線「谷町四丁目」駅3番出口から徒歩1分

7540-0026

大阪府大阪市中央区内本町1丁目2番6号
(パナシアビル4階)

(一社)日本補償コンサルタント協会 近畿支部
企画・広報委員会

電話 06-6949-0805

F A X 06 - 6949 - 0816

近畿支部報第81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 ア イ テ ク ノ
株 式 会 社 エ ン タ コ ン サ ル タ ン ト
大 阪 エ ン ジ ニ ア リ ン グ 株 式 会 社
キ タ イ 設 計 株 式 会 社
株 式 会 社 公 共 補 償 設 計
株 式 会 社 ケ ン セ イ
株 式 会 社 三 輝 設 計 事 務 所
株 式 会 社 産 業 工 学 研 究 所
株 式 会 社 サ ン コ ム
株 式 会 社 三 和 綜 合 コ ン サ ル
株 式 会 社 西 播 設 計
正 和 設 計 株 式 会 社
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 大 阪 支 店
株 式 会 社 播 磨 設 計 コ ン サ ル タ ン ト
阪 高 プ ロ ジ ェ ク ト サ ポ ー ト 株 式 会 社
株 式 会 社 平 和 I T C
株 式 会 社 フ ァ ノ バ

(五十音順)

CONTENTS

近畿支部報
Vol.81 2024.2

●賛助広告一覧表

●近畿支部標準補償算定システムのご案内

●令和6年「新春交礼会」報告 1

●令和5年度の要望活動 5

●講演会・講習会・研修会の報告

◆令和5年度

第1回「JCC近畿支部標準補償算定システム」操作技術研修会 17

◆令和5年度 第2回実務研修会

「自然生林の樹種等の特徴及び見分け方について」

(株)キミコン 兵庫支店 谷口 久司 19

◆令和5年度 第3回実務研修会

「通常生ずる損失の補償の根本を考える

ー土地収用の沿革と通常生ずる損失の補償についての理解」

(株)ユニオンリサーチ 技術顧問 小林 訓 21

●補償システムⅠT委員会レポート 25

●親睦委員会便り

令和5年度下期編 近畿支部 親睦委員会

委員長 永井 晴夫 39

副委員長 園田 純也

委員 今中 康生

●支部だより 43

1) 支部役員会及び委員会の動き

2) 講演会・講習会・研修会等の開催

3) 会員親睦行事

4) 情報提供・その他

●会員名簿 49

●編集後記 55

JCC近畿支部標準補償算定システム

Windows11動作確認済み！全国仕様の規定様式にも対応！

**建物（木造・非木造）・工作物・立木・動産・移転雑費・仮住居など
補償算定の一貫システムなので、テレワーク利用にも最適！**

Excelで作成した立木調査データの取込機能を追加 *New!*

当近畿支部では「近畿支部標準補償算定システム」を独自開発し、会員の統一ソフトによる運用を推奨しております。官公庁様に対しましては、このシステムを使用した成果品仕様の採用、及び再算定業務などのデータ利用についての要望活動を行い、ご理解を頂いております。益々、複雑化する補償金算定業務について、違算を防止するためにも是非活用をご検討ください。

システムの主な特徴

あらゆる物件の算定が可能です！

- ◆特に、建物算定では精度向上と**スピードアップ**が期待できます！
- ◆再算定による「単価入替」も、僅かな時間で**手間いらず**！
- ◆面倒な廃材処理も、建物・代価表・工作物も含めて**各起業者仕様**で詳細に集計！
- ◆補償算定の一連はもちろん、業務に合わせて**部分使いが可能**なシステムです。
- ◆受注業務・所有者単位でデータを管理し、受け渡しはそのまま**メール送信**が可能！
- ◆図面は**SXF・DXF**に読み書き対応、帳票は**Excel**に変換可能！
- ◆**ネット認証の使用ライセンス方式**を採用！インストール台数には制限なし！
- ◆社内でも算定仕様の標準化とデータの一元管理ができ、**管理者不要**です。
- ◆基準・単価変更でも社内でのメンテ作業は**手間いらず**。**人件費も経済的**です。
- ◆データの排他制御を搭載！**複数の作業**者による同時進行も可能です。

最新の補償基準・様式に対応済み！Windows10・11での運用にも安心です。

連動

積算画面

The image displays two side-by-side screenshots of the JCC system. The left screenshot, labeled 'CAD画面' (CAD Screen), shows a 2D architectural floor plan of a building with various rooms and structural elements. The right screenshot, labeled '積算画面' (Calculation Screen), shows a detailed spreadsheet-like interface with multiple columns for item names, quantities, unit prices, and total costs. A large blue arrow points from the CAD screen to the calculation screen, indicating the data flow between the two.

CAD画面

<木造建物CAD>

■補償に特化した専用CADの充実した機能 ■**図面を作成しながら数量計算式を確認** ■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 ■その他にも多彩な汎用機能で図面作成を支援

<木造建物積算>

■**木造建物CADからの完全連動で、数値の変更もリアルタイムに処理が可能！** ■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と連動利用しなくても充実した機能を用意 ■合成単価（代価表作成）にも対応

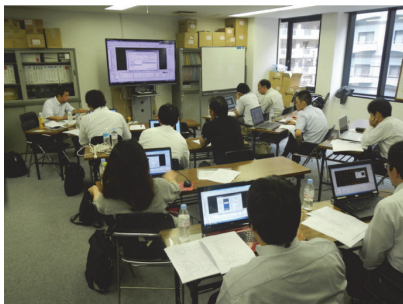
<非木造建物積算>

■用途・構造等による雛形を利用すれば入力手間を削減 ■入力済みの数量を利用すると、修正の際も同時変更 ■**煩わしい「廃材運搬・処分費」の算定も一気に解決！**

<工作物・立木・動産・移転雑費>

■工作物…最新の附帯工作物調査算定要領に対応済み ■立木…「**調査書・算定書**」が**調査表入力と同時に作成ができ作業効率は抜群** ■用材林…項目区分別に集計が可能。複雑な基準適用や単価入れもスムーズ ■動産…調査エリア別に集計し、体積・重量別に台数の算出が可能 ■移転雑費…一連のシステムに連動し、集計表と連動します

サポートサービス



◆近畿支部主催による**システム操作研修会**を毎年行っています。実務レベルで使える研修を行います。さらに**令和3年より、Web方式の研修を開催し、好評を頂いています。**

◆導入・使用についてはシステム開発会社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、最新版プログラムの更新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。

補償実務者のアイデアが生かされた期待のシステムです

「近畿支部標準補償算定システム」は、近畿支部・補償システムⅠＴ委員会（旧・システム部会）が、近畿全府県に対応した実務者による基準運用の研究を重ね、様式の開発とシステムの監修を行った**近畿支部独自の補償算定システム**です。建物・工作物はもちろん、立木（庭木・用材林）、移転雑費の算定まで可能なシステムは、物件調査算定を行っている会員の多くが既に導入を済ませ、**会員に限らず年々に導入数が増え続けています。**

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。

一般社団法人日本補償コンサルタント協会 近畿支部

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

令和6年 近畿支部「新春交礼会」を開催

去る令和6年1月19日（金）、大阪キャッスルホテルにて、一般社団法人 日本補償コンサルタント協会近畿支部の令和6年「新春交礼会」を開催いたしました。

開催にあたり、正月に発生しました能登半島地震の犠牲者に黙祷を捧げた後、挨拶される方それぞれが、被害を受けた方へのお見舞いと、被災地の早急な復旧・復興を祈願され、現地の要請に応え、補償コンサルタントとしての役割を果たすことを期待されました。

まず中村支部長から会員皆様への新年のご挨拶とともに、「昨年はこちらで皆さんに「是非、新し

い人材を採用して下さい」とお願いしましたが、何だか益々厳しくなってきた感がありますが、皆さんいかがでしょうか。

建設業全体に人手不足・採用難の真最中ですが、わが業界におきましては補償業務管理士の総数は横ばいで減っておりません。それは測量士・建築士・鑑定士・税理士・技術士といった国家資格を取得すれば、共通科目さえ取得すれば専門科目免除で補償業務管理士の資格が取得できるからです。

補償コンの仕事は用地取得の計画段階から収用裁決まで幅広い範囲を網羅していますので、これらの国家資格を持った方々の力を借りることを前





近畿地方整備局
用地部長 中見 大志 様



(一社)日本補償コンサルタント協会
清水 郁夫 会長



(一社)日本補償コンサルタント協会
中村 雄一 近畿支部長

提に、これらの方々と協力して進めていくことを制度上も予定されている仕事ということができます。したがって、いまして周辺のお他業界の方から見れば、技術者さえいれば補償コンは極めて参入しやすい業界ですし、いつでもウエルカムということになります。

人手不足は今年も簡単には解消できないかもしれませんが、会員の皆様にはぜひ今年もめげずに新しい若手・女性の人材を積極的に募集して採用につなげて頂きたいと思ひます。また高齢化対策としましては、今いる従業員の皆様に補償業務管理士の複数部門にチャレンジして頂き、熟練の味に磨きをかけて頂きたいと思ひます。

今年は激動の年になるかも知れませんが、前を向いて明るく元気に頑張つて参りたいと思ひますので、本年も何卒よろしくお願ひ申し上げます。」との挨拶がなされました。

引き続き、一般社団法人日本補償コンサルタント協会の清水会長からは、「補償コンサルタントは、公共事業などの用地補償業務の一端を担ひ、社会の基盤整備に貢献することが使命です。同時に、補償業務なくして会社経営は成り立たないことから公共事業予算の安定的確保が不可欠です。2023年度の補正予算では2.2兆円の公共事業関係費が追加され、また、2024年度の政府予算案では6年連続で6.1兆円が確保されました。さらに、国土の強靱化について、その計画が法律に位置付けられました。予算の早期成立と迅速な執行

を期するとともに、補償業務の受注者として質の高い成果を上げていかなければなりません。

我々が業務を進めるにあたっては、人材の確保育成、給与引上げを始め処遇の改善、DXなど新技術の導入、災害や所有者不明土地への対応など多くの課題があります。それらを解決するためには、まず我々自身が切磋琢磨する必要がありますが、一方で受注産業の立場としては、業務の量と内容・範囲の拡大、発注単価の引上げ、適正な歩掛などが不可欠であります。引き続き本部及び近畿支部が連携して、国や地方公共団体に対する要望活動に取り組んでいきましょう。

昨年の交礼会で、そして先ほども中村支部長は人材の確保育成の重要性について強く述べられていました。私もこの一年間、協会の研修や試験の現場を見てきて、そのとおりだと思います。本部では、支部や会員の採用活動に資することを目的として、各種のパンフレットや漫画などを作っていますが、最近では補償コンサルタントの業務を若者に理解してもらえよう各会員が作成できる「リクルートパンフレット」を作成し協会ホームページに掲載いたしましたので、是非ご活用ください。

憲法第29条第3項では「私有財産は、正当な補償の下に、これを公共のために用いることができる。」と定めています。用地補償は、この憲法の規定を公共事業などの執行の過程で具現化するものであり、我々補償コンサルタントの仕事も憲

令和6年「新春交礼会」報告

法の理念・原理に源を発していることになります。

このことを矜持として、国民生活と経済の基盤である社会資本の整備、国土強靱化、災害対策のために、会員各社の事業と協会活動を積極的に展開していこうではありませんか。

近畿支部の会員の皆様のご健康とご活躍、大阪・関西万博に向けて関西が活性化することを心から祈念いたします。」と連帯の挨拶を頂戴いたしました。

次に、日頃より業界活動や近畿支部の活動に多大なるご指導ご支援を頂いております、国土交通省近畿地方整備局の中見用地部長様よりご来賓を代表としてご挨拶を頂戴いたしました。

中見用地部長様からは、「国土交通省といたしましては、被災地の一日も早い復旧・復興に向けて全力で取り組んでまいります。私ども近畿地方整備局でも、発災の翌々日から給水車を現地に派遣したのを皮切りに、道路、港湾、砂防など各分野で、緊急災害対策派遣隊（いわゆるTEC-FORCE）として、これまで延べ約500名職員を現地に派遣し、被害状況の把握と復旧を支援しているところです。

協会の皆様におかれましても、被災地の復旧・復興に向けて、何卒ご協力をよろしくお願い申し上げます。

なお、近畿地方整備局と協会近畿支部の間では、東日本大震災後の平成23年6月に災害対応に関する協定を締結し、その後の紀伊半島大水害では、協会から多大なご協力をいただいた実績がございます。近畿地方でも、将来、南海トラフ地震などによる大規模な災害も懸念されるところではありますが、今後も、ご協力、ご支援のほどよろしくお願い申し上げます。

公共事業を円滑に進めるには、その一翼を担っていただいている補償コンサルタントの皆さまのお力は欠かせません。ここ近畿地方のインフラ整備についても、国土の強靱化、道路ネットワークのミッシングリンクの解消など、依然として多くの課題を抱えております。こうした課題の解消に向けて、補償コンサルタントの皆さまには、国、自治体など起業者の良きパートナーとして、これまで以上にご活躍いただくことを期待しております。

また、国土交通省では、近年、関係省庁と連携



して、所有者不明土地対策、空き家・空き地対策など、人口減少社会における土地を巡る様々な問題の解決に向けた取組にも力を入れております。

こうした中、協会におかれましては、「土地政策推進連携協議会」の活動など通じ、専門性を活かして、これらの施策の推進にご協力をいただいておりますことに、あらためて感謝申し上げますとともに、今後更なるご協力をお願いいたします。

いずれにしても、引き続き、会員企業の皆様方と、様々な機会を通じて、密に意見交換を行いつつ、施策を進めていくことが重要と考えておりますので、本年もよろしくお願い申し上げます。」とのご支援のお言葉を頂戴しました。

引き続き、近畿支部の小笠副支部長による乾杯の発声のもと懇親会が始まりました。

懇親会では、ご参加頂きました各会員様同士による、新年のご挨拶や名刺交換、意見交換など非常に活発盛んな交流が行われました。

今回の新春交礼会は第8回目とすっかり恒例化した開催ではありましたが、当日は、ご来賓の方々、近畿支部の会員皆様など60名の方にご参加頂き大変盛況な「新春交礼会」となりました。

(ご来賓の方々)

国土交通省	近畿地方整備局	用地部長	中見 大志 様
国土交通省	近畿地方整備局	用地部	
		用地調査官	岡本 智 様
国土交通省	近畿地方整備局	用地部	
		用地計画官	鎌苅 敏嗣 様
国土交通省	近畿地方整備局	用地部	
		用地補償・土地調整管理官	上枝 新治 様
国土交通省	近畿地方整備局	用地部	
		用地企画課長	原田 侑里 様
国土交通省	近畿地方整備局	用地部	
		用地補償課長	坪井 義徳 様
国土交通省	近畿地方整備局	用地部	
		用地対策課長	川崎 伸一 様

(ご祝電を頂戴した方々)

衆議院議員	高市 早苗 様
参議院議員	佐藤 のぶあき 様
参議院議員	足立 としゆき 様

一級建築士事務所 補償コンサルタント 登記測量業

 株式会社 三輝設計事務所

代表取締役

森 下 篤 博

一級建築士

本 社/福井県福井市和田一丁目4-10 〒918-8238

TEL 0776-27-6323(代) FAX 0776-27-6347

URL <https://www.archi3ki.jp> Email info@archi3ki.jp

支店・営業所/東京・大阪・名古屋・札幌・仙台・横浜・広島・福岡・那覇

令和5年度の要望活動

令和5年度の要望活動は、昨年度に引き続き、全国の会員からのアンケートに基づき作成された3項目の「令和5年度 本部要望書」と、近畿支部の各会員から提出された要望事項11項目をまとめた「令和5年度 近畿支部要望書」をもとに、令和5年10月31日の近畿地方整備局用地部に対する要望活動を皮切りに、各府県や政令指定都市など16の起業者に対して会員企業を取り巻く実態の課題に対して、改善等の要望活動を実施しました。

要望活動は毎年度、支部長以下役員が各起業者を訪問して行っていますが、今年度は、13起業者に対して、対面による意見交換会を実施することができました。

近畿地方整備局に対する要望活動には、近畿支部より中村支部長、武田副支部長、小笠副支部長及び水上幹事の4名が出席し、近畿地方整備局からご出席頂いた中見用地部長はじめ山根用地調整官、岡本用地調査官、原田用地企画課長、上枝用地補償・土地調整管理官に、本部要望書、近畿支部要望書をもとに会員からの声について具体的事例を挙げるなどして実態の改善を要望しました。

特に、我々補償コンサルタント協会の会員が品質の高い成果物を責任もって納入するために、また、各会員企業が継続的に人材を確保していくために、さらに、政府が政策としてすすめる「働き方改革」を実行していくためには、適正な積算歩

掛の適用及び契約変更や各起業者の補償金算定等に関する運用及び様式の統一が必要不可欠であるとして強く訴えました。

また、近年の課題である「受注機会の拡大」「機械設備の見積徴収」「地盤変動影響調査業務」などを含む11項目について要望しました。

近畿地方整備局からは、近畿支部の要望書に対してそれぞれの各要望事項に対する回答をいただき、「業務契約において発注者と受注者は対等な関係であり、あたかも発注者が優越的地位を有するかなのようなふるまいは許されません。当初設計における業務内容及び業務期間については、事前に現地踏査等により可能な限り把握したうえで、適正な発注となるように努めて参ります。また、業務内容に変更が生じた場合は、受注者と協議の上、履行期間及び請負代金の変更を行うなど、引き続き適正な発注に努めて参ります。」として理解を示されました。

さらに、運用等の不統一に関する要望についても、「起業者によって補償金算定方法の平仄が図られるよう、近畿地区用地対策連絡協議会を活用するなどして、起業者間の連携に努めて参ります。」とご理解を示されました。

また、「より多くの企業への受注機会の拡大」では、「これまでの業務チャレンジ型での発注業務の結果に対する評価、導入に適した発注内容の整理など検討を進めていく」とご理解を示されました。「土地政策推進連携協議会における補償コンサルタント業務について」では、「これらの課題は多岐にわたるため、今後の地方公共団体等へ

の支援にあたり貴協会の培ってきた実績と知見がこれまで以上に重要になるものと認識しておりますので、更なる協力をお願いします。」と回答されました。

さらに、「働き方改革へのご理解とご協力」については、「ウィークリー・スタンスの推進について、業務着手時の打合せにおいて受発注者間で確認、調整の上、実施することとし、業務の円滑かつ効率的な実施をはかるため、Web会議の積極的な活用も含め、ウィークリー・スタンスの推進に取り組んで参ります。」として理解を示されました。

意見交換においては、われわれの業界の多くが中小零細企業であり、継続的な技術者の育成と優秀な人材の確保などを行っていくためには補償コンサルタントの業務量の確保が重要であり、公共事業予算の安定的な確保をお願いしました。

また、石綿含有建物の調査費用の問題、災害対

応、用地業務のDX化などについても、活発な意見交換を行いました。

各府県や政令市などの起業者の皆様に対しましては、特に、依然として会員から改善要望の絶えない、適正な変更契約や適正歩掛による発注、機械設備の見積徴収依頼に対する起業者の配慮等に関する問題について、近畿支部要望書をもとに近畿支部の役員が現場実態と具体的事例をあげて改善を要望いたしました。

各府県や政令市などの起業者におきましては、要望に該当しない項目や既に改善や対策済の項目等もありましたが、要望書の趣旨や実情等については概ねご理解を頂きました。

なお、協会本部による国土交通省への要望活動は、例年10月に行っていましたが、国土交通省

＜補償コンサルタント＞・＜不動産鑑定評価＞

確かな技術力、専門能力の向上、問題解決のための高い価値観をもって、社会への貢献を果たします。

★補償コンサルタント

[登録部門]全8部門

- ◆土地調査部門
- ◆土地評価部門
- ◆物件部門
- ◆機械工作物部門
- ◆営業補償・特殊補償部門
- ◆事業損失部門
- ◆補償関連部門
- ◆総合補償部門

★不動産鑑定評価

- ◆一般鑑定評価
- ◆賃料鑑定評価

★その他

- ◆補償理論研修講師

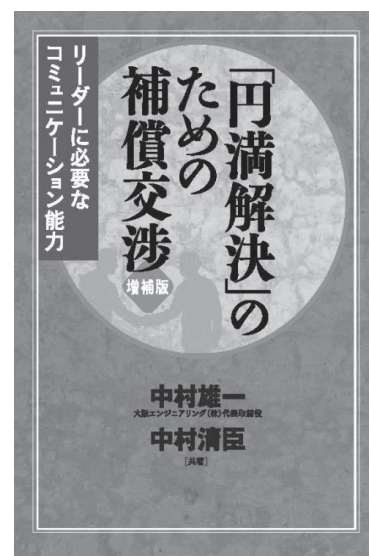


大阪エンジニアリング株式会社

■本社 〒550-0025 大阪市西区九条南2-18-16
TEL:06-6581-2815 FAX:06-6581-4878

支店等

- | | | | |
|--------|--------|---------|-------|
| □京都支店 | □奈良支店 | □兵庫支店 | □滋賀支店 |
| □和歌山支店 | □姫路営業所 | □京都南営業所 | |



↑↑↑↑↑↑↑↑↑↑↑↑↑↑↑↑
B6判 192ページ 定価2,000円(税込)
ご注文は、FAXあるいはE-mail
にてお申し込みください。
FAX:06-6581-4878
E-mail:infooe2815@o-e.co.jp

の財務省等への要望時期を踏まえ、より効果を期待して、令和5年7月26日に行いました。協会側は、清水会長、間瀬副会長、賢木副会長、原田副会長、宝土企画・広報委員長、佐藤専務理事、市川企画部長が出席し、国土交通省側は、中田土地政策審議官、高山土地政策課長、中西公共用地室長、黒田用地企画官ら本省幹部に対して実施いたしました。

【令和5年度 本部要望書】

1. 人材の確保と業務の環境の改善

(1) 企業の健全な発展と技術者の処遇改善

補償コンサルタント業界は公共事業依存度が極めて高く、会員企業の多くが中小・零細企業であり、その経営基盤は脆弱です。近年の経営環境の悪化、少子化による就労者の減少、職場として建設業界を敬遠する傾向などの課題に対応するためには、業務量を確保し、給与の引き上げ、作業効率の向上、長時間労働の是正により、女性も活躍できる魅力ある職場環境を構築することが不可欠です。

また、将来を見据えた若手技術者・女性技術者の確保・育成は業界の存続に係わる大きな課題であり、また、円滑な用地取得ひいては社会資本整備の推進のための重要な要素となっています。

① 補償コンサルタントの業務量の拡大

人材の確保・育成と処遇改善には継続的な業務量の確保による経営の安定が最も重要な要素であり、これは、官民挙げて取り組むべき課題です。

激甚化する風水害や切迫する大規模地震等への対応も踏まえ、防災・減災、国土強靱化のための5か年加速化対策の着実な推進と更なる拡充をはじめ、安定的な公共事業予算の確保・増額による補償コンサルタントの業務量の拡大をお願いします。

② 地域コンサルタントの活用の拡大

災害の発生頻度が高まり、また、社会資本の老朽化が進む中で、地域コンサルタントが存続できなくなると、災害対応や地域の社会資本の維持・向上に重大な支障を来すおそれがあります。

このため、業務発注での業務拠点や地域精通度など地域コンサルタントの受注の優位性を保ち、将来にわたって地域を支える企業を存続させ育成していく対応の更なる推進をお願いします。

③ 発注歩掛の継続的見直し

発注歩掛については、国土交通省において用地調査等の業務ごとに所要時間の実態を調査し、順次業務歩掛の改訂が行われているところです。

今後とも継続的な業務歩掛の改訂をお願いします。

④ 技術者単価等の引き上げ

これまでの公共事業の減少や受注競争の激化で弱体化した企業体質から脱却し、経営環境の一層の改善を図る必要があります。また、令和4年度から「賃上げを実施する企業に対する加点措置」が実施されていることも踏まえ、技術者の賃金水準の向上のために、平成25年度以降改善されつつあります技術者単価の更なる引き上げをお願いします。

また、品質の低下を招く過度な価格競争を防ぎ、経営環境の安定を図るためにも、低入札価格調査基準の設定範囲において工事と業務で10ポイント以上の開きがある現状を踏まえ、設定範囲の引上げをお願いするとともに、少なくとも平成29年度以降、補償コンサルタント業務のみが据え置きとなっております低入札価格調査基準における一般管理費等の算入率の引き上げをお願いします。

⑤ 担い手の確保・育成

平成10年度をピークとして公共事業が激減し、これに伴い補償コンサルタント業務も大きく

減少したため、会員各社では新たな技術者の採用を手控えざるを得ない状況が長く続きました。このため補償業務管理士を含めた補償業務管理者の高齢化への対処が大きな課題となっています。

また、発注者においても、特に市町村では用地補償を専任で行う部署がないことなどから用地業務の負担が増加していると聞いています。

これらのことから、国土交通省をはじめとする発注者と当協会が連携して今後の補償業務のあり方を考える中で、将来にわたる補償コンサルタント業の健全な発展のために、補償業務管理者の担い手となる若手技術者及び女性技術者の確保・育成に対するご理解と積極的な支援をお願いしており、その課題を共有していただいているところです。

これらの取り組みについて、引き続き当協会と共に推進していただきますようお願いいたします。

(2) 業務環境の改善

残業時間縮減や子育て支援等は社会の要請であり、業務環境の改善は人材確保のために不可欠となっています。補償コンサルタント業務に従事する者が向上心を維持し、高い倫理観をもって働くことのできる業務環境は、高品質な成果物の提供につながります。

さらに、今後、新型コロナウイルスと併存していかなければならないという状況においても業務を着実に進めるための配慮も必要です。

① 発注手続きにおける補償業務管理士の評価の拡大

補償業務管理士は、日々専門的技術の研鑽に努め、より高い品質の成果物の提供を目指しております。発注に際しての有資格者の高評価は、業務に対する意欲を高揚し、技術者の定着と若手技術者の入職の動機づけに寄与することになります。

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！

テクノ株式会社 TECHNO CORPORATION
代表取締役 奥嶋 一文

＜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17-43
TEL 096-358-5100 / FAX 096-358-5109
URL <https://www.techno-corp.co.jp>

＜関東営業所＞

〒330-0055 埼玉県さいたま市浦和区東高砂町5-8 浦和ALビル3F
TEL 048-762-8458 / FAX 048-762-8459

＜沖縄営業所＞

〒900-0036 沖縄県那覇市西1丁目5-1 ライオンマンション西町1201
TEL 098-943-3581 / FAX 098-943-3582

令和5年度の要望活動

発注手続きにおける補償業務管理士に係る企業評価、技術者評価の拡大をお願いします。

② 適正工期の設定、納期の平準化等

一部に見受けられる無理な工期設定や、一定の時期に集中する納期設定は、品質の低下を招くとともに、長時間労働など業務環境の悪化を招いています。

これらの課題解決のため、的確な事業の工程管理並びに国債・翌債の活用により、適正工期の設定と納期の平準化をお願いします。

また、新型コロナウイルスとの併存ということからも、業務に係る検査、打合せ等の実施にあたっては、設備環境の整備状況等を踏まえつつ、可能な限りWEBを活用されるとともに、地権者対応等において思わぬ工程計画上の支障等が生じた場合においては、工期延長等の弾力的な対応をお願いします。

2. 品質の確保・向上

(1) 用地業務の合理化・迅速化等に係る対応

現在、建物の調査算定方法の見直しをはじめ、リモート境界立会など用地業務の合理化・迅速化に向けた検討や試行が進められているものと承知しております。これらに係る業務仕様書の改訂等の検討が進められるに際しては、所要機材の調達費用や業務量の的確な歩掛への反映など当協会の会員の多くが中小・零細企業である実状を斟酌いただくとともに、適時の情報の提供をお願いします。

また、電子納品、その他ICTを活用した調査等を進められるにあたっては、業務内容に応じた業務仕様の改訂等をお願いします。

(2) 施工能力、技術力の適正な評価

価格競争のみによる発注は、低価格入札など品



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。

あらゆる補償業務を
一貫してお受けします。

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

滋賀営業所 TEL 077-579-6855

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

東京支社 神奈川県川崎市多摩区登戸3185
TEL 044-932-9010 FAX 044-932-9088

東京営業所 TEL 03-3364-6450

横浜営業所 TEL 045-909-5270

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

質低下の要因となります。企業の施工能力、技術者の技術力を適正に評価することができる発注方式の採用をお願いします。

(3) 補償コンサルタントCPDの活用

近年、国土交通省地方整備局等の発注業務の一部で、入札における技術者評価に際し、CPD協議会が発行する学習履歴証明書による年間取得実績（CPDポイント）を評価項目に加える事例が増加しており、地方公共団体へも拡大する傾向にあります。

業務に従事する技術者の更なる能力向上と活性化のために、補償コンサルタントCPDを評価項目とするようお願いします。

3. 協会会員の一層の活用について

当協会は、「倫理綱領」を定め、機会があるごとに、資質の向上と品位の保持、公正の維持、守秘義務等について会員に周知しています。

具体的には、本部、支部及び都府県部会が地域の要請に応じて種々の研修を実施し、発注者の信頼と期待に応えるように補償業務に関する知識・技能の研鑽に努めています。

また、各地区用地対策連絡（協議）会等のご支援をいただきながら各種の補償実務研修などを実施するとともに、補償基準関係規程等の改正時には会員に最新の補償関係情報を提供しています。

平成28年度からは補償コンサルタントCPD制度を導入し、技術力と資質の維持・向上を図っています。

さらに、平成30年度からは、土地政策推進連携協議会における協力団体の一員として、地方整備局等の行政機関等と連携をとりながら、市町村に対する支援を進めているところです。今後も、協議会の活動に積極的に対応する所存です。

今後とも、当協会及び会員を一層活用いただきますよう、よろしくお願いします。

【令和5年度 近畿支部要望書】

1. 用地関係業務の適切な発注及び変更が生じた場合の処理について

用地関係業務（用地調査等業務、用地測量業務、用地補償総合技術業務等）につきましては、共通仕様書や特記仕様書により業務の目的、適用基準、業務内容等に基づきそれぞれ作業歩掛が整備されています。

起業者におかれましては、業務を発注する時点で現地等の把握が不完全であっても諸々の理由により業務費を積算され発注される場合があり、受注後に監督員の指示により業務内容や業務数量が当初設計に比べ大きく変更されることも少なくありません。その結果、受注者は、作業計画等を大幅に修正するなど、受注業務に大きな支障が生じる場合があります。

当初設計において、適切な業務内容、業務期間、委託料での発注を切に願うものです。

また、業務内容等について、変更が生じた場合においては、業務期間の延長や委託料の契約変更に関する協議をお願いするとともに、特に変更契約限度額を設定されている起業者におかれましては、その限度額を超える部分については、受注者の危険負担とならないよう、やむを得ない理由がある場合には変更契約の対象とすることを認めていただくか、別業務として発注していただくなどのご検討をお願いいたします。

2. より多くの企業への受注機会の拡大について

国土交通省近畿地方整備局用地部管内の補償業務にかかる発注は、平成21年度より技術評価点と応札価格を総合的に評価して落札者を決定する総合評価落札方式が実施されました。総合評価落札方式は、相対的に同種業務の実績、配置予定技術者の過去の実績、評価点、表彰等による加点影響が大きく、一部上位業者に落札が集中する事が

多くなってきました。

これを受けて平成27年度より配置予定技術者の過去の実績及び表彰加点を除外し、より多くの業者に受注機会を与える事を目的とした業務チャレンジ型の発注が始まりました。

しかし実質的には業務チャレンジ型の業務発注数が少なく、依然として一部上位業者に受注が集中している状態が続いております。

健全な補償コンサルタント業者育成の観点から業務チャレンジ型の業務発注を増やし、より多くの企業への受注機会の創出をお願いいたします。

また、近畿地方整備局以外の発注者におかれましても、より多くの企業への受注機会の拡大について、ご配慮をよろしくお願いいたします。

3. 最低制限価格の引き上げについて

補償コンサルタント業界は、公共事業依存度が極めて高く、会員企業の多くが中小企業もしくは零細企業であり、その経営基盤は脆弱といっても過言ではありません。

業務品質の向上、経営環境の安定を図るためにも補償業務の入札について、最低制限価格の引き上げをお願いいたします。

また、最低制限価格の設定をなされていない起業者におかれましては最低制限価格の早急なる整備をお願いいたします。

4. 補償金算定等に関する運用及び様式の統一について

起業者の多くは、補償金の算定はもちろんのこと、被補償者や会計検査院の問い合わせ等に対し、「公共用地の取得に伴う損失補償基準」を規準とした「近畿地区用地対策連絡協議会の運用申し合わせ」などをよりどころにされている場合が多々あります。

しかしながら、その運用や算定様式が起業者それぞれの実務の歴史の中で補償金額の算定に少な

からず相違が生じているところです。

そのような中、国土交通省をはじめ中央用地対策連絡協議会は、こういった起業者間における補償金算定方法の平仄を図るため、平成28年度の「建物移転料算定要領」の制定を皮切りに各種算定要領の整備を行い運用の統一を図られました。

補償金算定に係る業務を受注する我々一般社団法人日本補償コンサルタント協会近畿支部としては、要領に沿った正確で質の高い成果物を納品するために、補償金算定の統一した取扱い、運用及び様式の統一化を切に望むところです。

それでもやはり、一部の起業者におかれましては独自の様式を追加・変更することを求められているため、近畿地区用地対策連絡協議会加盟起業者におかれましては、様式の統一した運用の徹底をお願いいたします。

また、廃材運搬費・処分費の算定について、全国各地では、廃材処分単価や廃材運搬距離の標準化が行われていますが、近畿地区においてはどちらも行われておらず、近畿地区のみで、処分費と運搬費を勘案した経済比較が行われています。廃材運搬費・処分費の算定につきましても、標準化をお願いいたします。

5. 機械設備の見積徴収について

機械設備の調査算定は、「機械設備調査算定要領」に基づき移転工法案を検討し実施することになりますが、特殊な機械設備等に関する移転工程表等の作成には専門的な知識が求められるとともに専門メーカー等の意見書や見積書に頼る場合が多く、調査業務の円滑な履行のためにも、起業者から先に連絡を取っていただくことや見積依頼に立ち会いをお願いすることも含め、引き続き機械メーカーに対して見積徴収への協力依頼のお力添えをお願いいたします。

また、一般的な機械設備であれば、市場があり、原則2社以上から見積徴収が可能です。特定のメーカーしか取扱っていない特殊な機械設備

に対しては、2社以上からの見積徴収は困難を極めております。

特殊な機械設備につきましては、1社見積で対応できるようにお願いいたします。

6. 地盤変動影響調査業務について

地盤変動影響調査業務については、用地調査等業務共通仕様書及び地盤変動影響調査算定要領に調査算定の具体的な作業が示され、用地調査等業務費積算基準に基づき発注がなされていると思いますが、起業者の多くは工事を所掌する技術課が主務課として発注されるため、補償の専門的な観点で実施されるべき内容に齟齬が生じています。現地調査の円滑な履行と事業損失としての適正な判断、さらには適正な費用負担額の算定を行うためにも、地盤変動影響調査を発注される場合の打合せ協議にあつては、用地担当部局の同席をお願いいたします。

事業損失の「費用負担額の説明」は、地盤変動影響調査算定要領に基づき事業損失として認定した場合に限って費用負担額を説明することと認識

しているにも関わらず、事業損失として認定しなかった案件についてもその説明（事業による損失は認められなかった）を求められることが多々あり、このような場合において説明を求めるのであればそれに見合った業務費の計上をお願いいたします。

通常、事後調査資料は単体であるべきものとされています。これは資料の証拠能力の観点により事前調査資料と事後調査資料は分ける必要があるからです。しかしながら、地権者への説明用等に用いるため、事前調査の写真と事後調査の写真を対比する形で資料作成が求められます。契約書に定める成果物以外の資料作成を求める場合には、資料作成費用の計上をお願いいたします。

また、我々補償コンサルタントの調査結果においては、あくまでも客観的な結果の報告となりますが、実際には変状発生責任の所在など、業務受注会社の業務領域を超える説明を求められることもあるため、対象地権者の所へ結果報告に行く場合には、可能な限り起業者の方の同行をお願いいたします。

おかげさまで
60周年



補償コンサルタント登録(第145号) 全8部門登録

Comprehensive consultant for land compensation

日本の国土を 支える



補償業務の新時代へ業務の迅速化、効率化、経験に基づく徹底した調査と公正適格な判断を




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

用地補償総合コンサルタント



sanwa

株式会社 三和総合コンサル

7. 駐車場の使用実態調査に係わる業務費積算内容について

用地調査等業務費積算基準における敷地使用実態の調査のうち、駐車場の使用実態調査については調査方法や調査時間に対して、発注者・受注者双方ともに業務数量の考え方に相違が生じています。

これは、駐車場の使用実態調査の業務費積算単位が1回あたりとされ、「時間毎などに複数回行う必要がある場合」の記載がありますが、調査内容と時間が示されていないことが原因と考えられます。

調査の対象によっては数時間から24時間終日に関係なく、実態調査を1回として発注されるケースもあり、さらに業務費に変更が生じた場合でも業務内容が明確でないことから、設計変更協議に苦慮することもあります。

駐車場の使用実態調査については、積算単位の考え方や調査内容を明確にされ、調査の実態に即して業務費を積算していただくことをお願いいた

します。

8. 近畿支部標準補償算定システムの採用について

一般社団法人日本補償コンサルタント協会近畿支部では、受注業者の用地調査等業務における成果物の品質の向上と業務効率の向上を図るため、さらには、「見やすく分かり易い成果物」とするため、各種様式の統一化による補償金額算定の標準化を行うことを目的に、近畿地区用地対策連絡協議会の様式を規準とした「近畿支部標準補償算定システム」を独自開発し、会員統一のソフトとして「物件部門」に登録する大方の会員が運用しているところです。

また、システムの操作性や能率の更なる向上をめざして、システム研修会などを通じて改良点、改善点などの研鑽を続けています。

それぞれ個別の様式を採用されている起業者もおられますが、当システムによる成果物の納入に

用地補償コンサルタント

株式会社 公共補償設計

物件部門

- 建物・工作物の調査
- 移転可能・不可の分類
- 移転方法・移転先の検討 等

営業補償

特殊補償部門

- 営業廃止・休止・縮小の調査
- 仮営業所設置の検討
- 災害調査 等

事業損失部門

- 日照・騒音・地盤変動等の調査
- 家屋等の工事前調査
- 家屋等の工事後の被害調査 等

補償関連部門

- 意向調査・生活再建調査
- 補償説明 等

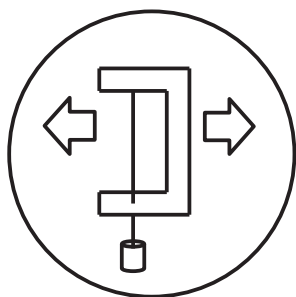
機械工作物部門

- 機械自体の調査
- 周辺関連機能の調査
- 移設の可否・新設の検討 等

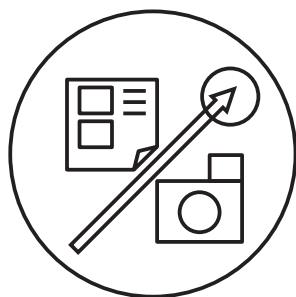
■本社	〒648-0093 和歌山県橋本市慶賀野 280-1 森ビル 3F	TEL 0736-26-7011 FAX 0736-26-7012
■大阪営業所	〒553-0003 大阪府大阪市福島区福島 7-6-17 東邦ビル 4F	TEL 06-6345-3339 FAX 06-6136-3199
■奈良営業所	〒633-0062 奈良県桜井市粟殿 1029-5 吉本ビル 202	TEL 0744-47-2086 FAX 0744-47-2087
■京都営業所	〒610-0331 京都府京田辺市田辺深田 27-2 グランミュウ新田辺 106	TEL 0774-94-6532 FAX 0774-94-6533



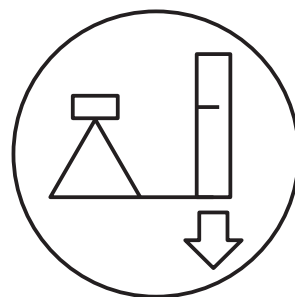
費用算定



傾斜測定



記録・撮影



水準測量

事業損失調査の専門業者です



株式会社 **ケンセイ**

本社: 〒533-0033

大阪市東淀川区東中島1-18-22 新大阪丸ビル別館

TEL. 06-6323-6781 / FAX. 06-6320-3594

令和5年度の要望活動

ついてのご検討をお願いいたします。

9. 災害応急対策業務に関する協定の締結と災害復旧にかかる補償業務管理士活用について

昨今、全国各地で異常ともいえる気象状況により想定外の降雨災害や地震災害が相次いで発生して大きな被害をもたらしています。

こういった自然災害が発生した場合には、被災地の早期復旧のため、緊急車両の通行ルートを確保するための倒壊建物等の処分や被災箇所の用地調査や用地測量、関係人調査、被災建物に関する所有者との調整など緊急に対応しなければならない事務が多く発生するものと考えられます。

用地調査等の補償業務を迅速に行えるように、災害応急対策業務に関する協定の締結（国土交通省近畿地方整備局とは平成23年に締結済）をお願いいたします。

また、降雨災害や地震災害により多くの倒壊家屋が発生した場合、速やかに市民生活を回復する

ためには、迅速な復旧、復興作業が不可欠です。復旧の第1歩は倒壊家屋の解体撤去であり、倒壊家屋の放置は復旧作業の大きな妨げとなります。

被災家屋の迅速な撤去を促進するために定められた「公費解体制度」は、大規模な災害(地震、津波、水害、土砂災害等)が発生し、国が災害等廃棄物処理事業費を補助対象にすることにより、被災自治体が公費によって被災家屋の解体・撤去を行う制度です。「公費解体制度」を利用するためには罹災証明の発行→申請・審査→現地確認調査→解体費算出→解体・撤去実施→完了確認に至るまで煩雑な事務処理作業が必要となり、被災件数が多くなると災害対応で忙しい自治体職員の方々ではとても手が回りません。

公費解体制度活用にかかる煩雑な一連の事務処理作業は補償業務管理士の業務領域にてすべて対応可能です。

補償業務管理士は、平成28年に発生した熊本県熊本地方を震源とする地震を皮切りに北海道胆振東部地震、西日本豪雨災害から昨年の8月豪雨

令和5年度 要望活動実施状況

	実施日	要望先	相手方(意見交換会)	当方参加者
本部	R5年7月26日	国土交通省 不動産・建設経済局 土地政策課 公共用地室	中田土地政策審議官 他	清水会長、間瀬副会長、賢木副会長、原田副会長、宝土企画・広報委員長、佐藤専務理事、市川企画部長
近畿支部	R5年10月31日	近畿地方整備局 用地部	中見用地部長 他	中村支部長、武田副支部長、小笠副支部長、水上幹事
	R5年11月2日	和歌山県 県土整備部 県土整備政策局 用地対策課	中野用地対策課長他	中村支部長、小笠副支部長、杉坂幹事、山本委員
	R5年11月16日	大津市 都市計画部 都市魅力創造課	草薙都市魅力創造課課長他	中村支部長、武田副支部長、宮島幹事
	R5年11月16日	滋賀県 土木交通部 監理課 用地対策室	中島用地対策室長他	中村支部長、武田副支部長、宮島幹事
	R5年11月20日	京都府 建設交通部 用地課	青山用地課長他	中村支部長、武田副支部長、小笠副支部長、瀬尾幹事、水上幹事、吉田幹事
	R5年11月20日	京都市 建設局 道路建設部	用地課 梶原課長他	中村支部長、武田副支部長、小笠副支部長、瀬尾幹事、水上幹事、吉田幹事
	R5年11月21日	奈良市 建設部 道路建設課	道路建設課 奥課長補佐他	中村支部長、武田副支部長、小笠副支部長、水上幹事、久富幹事、永井幹事
	R5年11月21日	奈良県県土マネジメント部 用地対策課	庄中用地対策課長他	中村支部長、武田副支部長、小笠副支部長、水上幹事、久富幹事、永井幹事
	R5年12月5日	神戸市 行財政局 資産活用担当局	鎌田部長他	中村支部長、武田副支部長、小笠副支部長、瀬尾幹事、永井幹事、水上幹事
	R5年12月7日	阪神高速道路(株)建設事業本部用地センター	小島用地センター長他	中村支部長、小笠副支部長、今井幹事
	R5年12月20日	堺市 建設局 用地部	坂口用地部長他	中村支部長、武田副支部長、小笠副支部長、久富幹事
	R5年12月21日	兵庫県 土木部 用地課	佐藤用地課長他	中村支部長、武田副支部長、小笠副支部長、瀬尾幹事、永井幹事、園田幹事
	R5年12月22日	西日本高速道路(株) 関西支社 建設事業部	宮本用地担当部長他	中村支部長、武田副支部長、小笠副支部長、瀬尾幹事
	郵送による提出	福井県 土木部 土木管理課		
	要望書のみ提出	大阪府 都市整備部 用地課		吉田幹事
	要望書のみ提出	大阪府土地開発公社 用地課		吉田幹事

災害まで約25,000件の損壊家屋・撤去処理事業の支援業務（公費解体支援業務）を実施しております。

災害発生時には、私ども補償業務管理士の有効的な活用をお願いいたします。

10. 土地政策推進連携協議会における補償コンサルタント業務について

公共事業推進の大きな支障となっている「所有者不明土地」に対する対策として、平成30年6月6日「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」が成立し、土地収用法の特例、地域福利増進事業、長期相続登記未了土地に係る不動産登記法の特例等の制度が創設されました。その後、所有者不明土地問題を始めとした土地に関する課題解決や地域づくりに取組む地方公共団体を支援する目的で、土地政策推進連携協議会が設立されました。

我々一般社団法人日本補償コンサルタント協会近畿支部は、近畿地方整備局が主催する近畿地区土地政策推進連携協議会のメンバーとして常に最新情報を共有しており、これまでの用地補償業務に関する実績と公共事業のパートナーとしての使命感をもとに組織を挙げて協力させて頂きたいと考えておりますので一般社団法人日本補償コンサルタント協会近畿支部会員の積極的活用をお願いいたします。

11. 「働き方改革」へのご理解とご協力について

働き方改革関連法が施行され、令和2年4月より全ての補償コンサルタント会社において、労働基準法の36協定締結に基づく時間外労働の上限規制が導入されています。また、国土交通省近畿地方整備局より令和4年4月1日付けで改正された「設計業務等の業務環境改善実施要領」で示されるように、ウィークリー・スタンスを通じ働き方改革関連法に呼応した補償コンサルタント業務の取組に資するため、各起業者におかれましては、その趣旨をご理解の上、会員企業がウィークリー・スタンスを求める際にはご協力をお願いいたします。

特に、ウィークリー・スタンス推進チェックシート等の活用により、業務着手時に受発注者の勤務時間、定時退社日などの就業環境や、業務特性等を勘案し、実施日、実施時間等、実施する内容を設定することで、受発注者双方が円滑な業務推進を共有でき、品質向上に資していくことにつながります。

なお、やむを得ず、権利者等の第三者の要求により休日に対応を余儀なくされる場合にあっては、職員の振替休日等取得、年次有給休暇付与の義務づけについてのご理解・ご協力をお願いいたします。

また、業務に係る検査、打合せ等の実施にあたり、Web会議を活用するなどの業務環境の改善についてのご理解・ご協力もお願いいたします。



要望書の手交（近畿地方整備局）
（左から5人目）中村支部長、（右から5人目）中見用地部長

令和5年度 第1回「JCC近畿支部標準補償算定システム」 操作技術研修会

前年度はWeb方式にて動画配信の研修会を開催し、受講者アンケートにおいて好評を得られましたが、「動画のスピードについていけない」という声の一部の方からございましたので、今年度はシステムの操作を手元でサポートできるように配慮し、令和5年7月28日（金）に集合形式による第1回目の研修を実施いたしました。

操作説明は前年度に使用したビデオ動画を放映し、会場のサポート進行役が、受講生みなさんの理解を確認しながら動画の途中で適宜、補足説明や質疑応答を行いました。

今回でシステム操作技術研修会としては3回目の講義録画方式ですが、内容も回数を重ねるごとに充実し、前年はコンセプトを「小規模な木造建物を手早く算定する」として、より実戦的な内容となっており、木造建物や工作物などの各システムの基本操作、完成後に一部が変更になった場合の対処方法や再算定の方法、また起業者に向けての他年度に渡るデータの活用方法などでした。今年は前年の研修内容に加え、JW-CADとのデータ連携や令和5年版の機能強化内容を実演操作で説明を行いました。

ビデオ録画の講師2名は、このシステムに開発当初から委員会メンバーとして参画されている会社である（株）国土開発センターの上坂様と（株）コム建築コンサルタントの浜様に前撮りをお願いし、当日のサポートは、補償システムIT委員会のメンバーとシステム会社のテクノコーポレーション（株）にサポートをお願いして実施しました。

今回も受講生としては、会員、非会員またシステムの導入、未導入に関わらず参加者を募り、19名の参加者が研修会場で説明動画を視聴しながら、木造建物をはじめ工作物や立木、移転雑費までの補償金算定の一貫について、各自の手元のパソコンにインストールされた補償システムを実際に操作して操作技術を学びました。

（日 時） 令和5年7月28日（金）9：00～17：00

（場 所） 近畿支部事務局内研修室

（ビデオ講師） （株）国土開発センター 上坂 佳伸 氏
（株）コム建築コンサルタント 浜 晋作 氏

- (開催・案内) (一社)日本補償コンサルタント協会近畿支部
補償システムⅠＴ委員会 小笠担当副支部長・今井委員長
- (サポート) (株)国土開発センター 新田 武志 氏
(株)コム建築コンサルタント 浜 晋作 氏
テクノコーポレーション(株) 中村 稔人 氏
- (参加者) 12会員 19名

(研修内容)

より実践的なシステム利用方法について研修を行いました。補償コンサルタント技術者が午前中に1棟の倉庫を調査して持ち帰り、午後からシステムで動産や移転雑費までの一連の算定を行い補償金総額までを求める想定として、現場野帳の説明や計測箇所の説明、工作物の算定及び廃材処分の入力、用材林はExcelデータを利用したシステムへの入力方法、さらに再調査で変更箇所がある場合や、再算定を行う場合のデータの取扱などを含む内容としています。

今回もシステム初心者やリピーターの方、未導入会社の社員さんも参加して頂きましたが、進行役及びサポーター方の丁寧な案内により参加者全員が算定方法をしっかりと理解して頂くことができました。

近畿支部「補償システムⅠＴ委員会」としましては、基準・要領の改正に合わせて今後も継続して「近畿支部標準補償算定システム」の操作技術研修会の開催と合わせてシステムの機能の充実を目指して、補償業務向上のバックアップを図って参ります。



益々進化する「JCC 近畿支部標準補償算定システム」は、その仕様については多くの近畿府県・市町村の起業者からご承認いただき、多くの成果書類を提出させて頂いています。

導入の相談については、起業者方・会員・非会員会社を問わず、(一社)日本補償コンサルタント協会・近畿支部事務局までお問い合わせ下さい。

令和5年度 第2回実務研修会 「自然生林の樹種等の特徴及び見分け方について」

(株) キミコン 兵庫支店

谷口 久司

令和5年10月3日（火）に大阪府交野市にある大阪公立大学附属植物園にて第2回実務研修会を開催しました。

この植物園は、1950年に大阪市立大学理工学部付属の研修施設として発足し、多くの植物の収集と保存をされ、なかでも、日本産樹木の収集に力を注ぎ、野外で生育可能な300種以上を植栽し、わが国の代表的な11種類の樹木型を復元しているとのこと。ちなみに、平成29年には秋篠宮殿下が御視察になられ、皇室とゆかりの深いメタセコイアなどを御観察されたとのこと。

この研修会は普段の座学の研修ではなしに、立木調査という補償の現場に活用することができるように、現場で実施することにしました。

もともとこの研修は平成30年に企画され、植物園の職員の方に樹木の判別等の案内をしていたが予定でしたが、あいにくの台風により中止された経緯があります。

今回も同様に植物園の方に案内をお願いしましたが、コロナ禍を契機として、団体案内は実施しなくなったとのことで、近畿支部内部で立木調査に精通し、樹種に詳しい研修委員会の谷口委員にお願いして実施することにしました。おりしも、当時は朝のNHK連続テレビ小説で日本の植物学の父と言われる牧野富太郎の生涯を描いた「らん

まん」が放映終了したばかりの時期でもありました。

今年は9月末まで猛暑が続き、どうなることかと思いつつ、やっと暑さが落ち着いた中での現地研修会となりました。

研修会は会員・非会員併せて、35名の方が参加されました。

主に、日本産樹木見本園を中心に歩き、講師がハンドマイク片手に、樹種名と特徴・見分け方を説明しました。

講師からは、樹種の判別には、下記の項目に注意して下さいとの解説がありました。

1. 常緑樹・落葉樹・針葉樹等
2. 高木・低木（株物）・つる性
3. 葉の大きさ・形状及びつき方（互生・対生）
4. 花・実の色及び形状での判別
5. 樹皮での判別
6. 冬芽での判別
7. インターネットでの判別

季節により樹木の状況が異なるため、花の咲く時期であれば花により、実の形状などにより個々に

判断できます。園芸品種で人気があるもので、樹木としては常緑樹ではシマトネリコ・オリーブ・ハイノキ・ソヨゴ、落葉樹ではヤマボウシ・アオダモ・ジュンベリー・ハナミズキ・カツラ、生垣等ではプリペット・レッドロビン・トキワマンサクなどが多用されていることです。また、現地調査に於いては、鳥等によって運ばれ自然に育った樹木などが多数見受けられるとのことでした。

また、最近注目されているグーグルの画像検索（グーグルレンズ）を使って、被写体の葉や枝等を撮影し樹種名がどれくらい正確に検索を行えるかの作業も並行して行いました。

結果としては、同じ被写体でも撮影した部位等によって検索結果が変わってしまい、また樹種による正解差が大きくあくまで参考程度でまだまだ実務に使えるレベルには達していない状況でした。

研修が終了してからも皆さん再度現地を歩き直し、樹種等の確認をされていました。この研修が少しでも立木調査の役に立てればと思っています。

（敬称略・文責 事務局）



令和5年度 第3回実務研修会

「通常生ずる損失の補償の根本を考える ―土地収用の沿革と通常生ずる損失の補償についての理解」

(株) ユニオンリサーチ

技術顧問 小林 訓

令和5年12月12日（火）に「通常生ずる損失の補償の根本を考える―土地収用の沿革と通常生ずる損失の補償についての理解」と題した研修会をWeb（Zoom）で開催しました。

この研修会は、判例や裁決例をまじえながら、なぜそういう補償ができるのかといった損失補償の根本について考え、損失補償の理解を深めることを目的とした従来の近畿支部ではほとんど扱ってこなかった分野です。

講師の小林技術顧問は、補償実務に長い間携わってこられ、補償理論に精通しているだけでなく、補償コンサルタント復興支援協会で6年間にわたり、政府の最重要事項の1つである汚染土壌等を中間貯蔵する中間貯蔵施設の用地買収、つまり、福島原子力発電所の放射能で汚染された地域の用地買収の業務に当たってこられました。

講義については、長時間にわたる膨大な内容のため、研修時間に収まるかどうかとの懸念がありました。そのために、事前に録画取りをし、研修時間に収まることを確認した上で、当日は、テキストとして事前配布しましたワードファイルを画面共有し、あらかじめ収録した内容をウインドウズ・メディア・プレイヤーで音声のみ流すという方式で実施しました。

講義は、「補償できる損失と補償できない損失及び2つの例外」という項目から始まり、補償できる損失の判別について解説され、通常生ずる損失の補償の成立要件を特に詳細に解説されました。

次に、明治時代にまで遡る土地収用法の沿革を解説され、現在の土地収用法との関係を丁寧に説明いただきました。

また、補償できる損失と補償できない損失をより理解しやすくするために、36例の判例及び収用裁決例を解説されました。

最後に、収用委員会で公共施設の案件が1件もない理由を解説され、休憩を含めて約4時間にも及ぶ研修会が終了しました。

講師が冒頭に述べられましたように、今回の研修は、業務に直結する即効性のあるものではないですが、補償できる、できないかといった補償の根本を理解することは、実務の中で、地権者から「なぜ補償できないのか？」といった問いにきちんと対応でき、補償コンサルタントとして補償業務に携わるために必要な知識であると実感しました。

以下に講義テキストの目次を掲載します。

（敬称略・文責 事務局）

I はじめに

II 損失補償基準の四つの留意事項

1. 補償できる損失と補償できない損失及び
2つの例外

2. 通常生ずる損失の補償の成立要件
成立要件の一つでも欠けると通常生じる
損失の補償は不可となる

- (1) 収用又は使用と相当因果関係にあること。
- (2) 通常の事情の下に生じる損失であること（特別事情は除かれる）
- (3) 財産上の損害であり、原則として精神的損害は含まれないこと
- (4) 得べかりし利益も含まれること
- (5) 損失は被収用者の受忍限度を超えるものでなければならない

3. 損失補償基準及び細則の通損規定の仕方
について

現行の補償基準及び細則の通損規定にな
い事項は補償不可

4. 補償説明する場合の留意事項

補償及び細則などの根拠を十分理解して
説明できるか通損補償が用地交渉を円滑
にするための潤滑油になってはいないか

土地収用法の沿革と通常生ずる損失補償について
の理解

(第一段階)

III 補償基準を理解するための通損の基本的考え方
の説明

1. 損失補償基準は何故、財産価値の補償の
規定と通常生ずる損失の規定の2本立て
で成り立っているのか、そもそも通常生
ずる損失の補償とは何なのか

一民間の土地売買の違いがここにある一

- (1) 通常受ける損失とは
- (2) 附带的損失
- (3) しぶしぶ売る人達
- (4) 通損の原理

2. 通損補償の基本的考え方の説明

創業50年 用地補償の総合コンサルタント

補償コンサルタント登録(第475号)

登録部門 物件／機械工作物／営業補償・特殊補償／事業損失／補償関連／総合補償

株式会社 アイテクノ

<http://www.aitecno.com/>

本 社	〒532-0011	大阪市淀川区西中島 6丁目7番8号(大昭ビル)	TEL(06)6889-4551 FAX(06)6305-8201
京 都 事 務 所	〒621-0826	亀岡市篠町篠上西裏 9	TEL(0771)21-2267 FAX(0771)21-2268
奈 良 事 務 所	〒630-8237	奈良市中筋町 16-2-403	TEL(0742)20-5351 FAX(0742)20-5352
和歌山事務所	〒640-8214	和歌山市寄合町 30-201	TEL(073)425-1660 FAX(073)425-1661
兵庫事務所	〒666-0015	川西市小花 2-7-5-801	TEL(072)756-6526 FAX(072)756-6527
滋賀事務所	〒520-0032	大津市観音寺 12-34-202	TEL(077)526-8120 FAX(077)526-8121

3. 補償基準にある「通常生ずる損失補償」
の守備範囲はどこまでなのか

- (1) 何故「通常生ずる損失補償」とされたのか、更に被補償者側に生じた損失の全てが補償の対象とされるのか、されないとすればその理由は
- (2) 補償基準にある「通常生ずる損失補償」の守備範囲はどこまでなのか

4. そもそも補償基準にある「通常生ずる損失補償」とはどのような考え方に基づいて作成されたものなのか

(第二段階)

Ⅳ 土地収用法の沿革編の説明

1. 土地収用法の概要

2. 土地収用制度の沿革

- (1) 概要
- (2) 大蔵省布達159号による『地券渡方規則』改正20条（明治5年）
- (3) 太政官達173号（明治7年12月27日）
- (4) 明治8年（1875年）の『公用土地買上規則』制定
- (5) 明治22年（1889年）『土地収用法』制定
 - ① 明治憲法と明治22年土地収用法
 - ② 元老院における審議
- (6) 明治33年（1900年）土地収用法の改正
- (7) 昭和26年（1951年）土地収用

法の制定

- ① 損失補償は金銭補償を原則とするが新たに現物補償の特例を設けた
- ② 補償額算定の時期については、従来の学説・判例上の争いを立法的に解決した（第71条）
- ③ 土地所有者が残地収用の請求をする場合、土地の利用権者であるその他の関係人が不当に実害を被ることがないように、救済規定を置いた（第76条（残地収用の請求権）2項、第81条（土地の使用に代る収用の請求）2項・3項）
- ④ 補償に関する請求・要求の時期・方法を明記した（第87条（請求・要求の方法））
- ⑤ 通常受ける損失の補償の例示として、離作料等を明記した（第88条）
- ⑥ 収用し又は使用する土地以外の土地についても損失の補償を設けた

3. 土地収用法における物件移転補償の考え方

- (1) 明治22年土地収用法における物件移転補償制度
- (2) 明治33年土地収用法の物権移転補償制度の改正

(第三段階)

Ⅴ 通常生ずる損失の補償の考え方の詳細の説明

1. 通常生ずる損失の補償の内容について
2. 土地収用法において始めて通損が規定されたときの1900年発行の注解書の内容
3. 民法第416条の損害賠償の範囲を画する「通常性」の当時の考え方
4. 民法が規定する損害賠償の範囲の請求（第416条）の内容の説明について（ゼミナール・口語民法より）
5. 収用においては予見可能な損失であっても「特別の事情による損失」は含まれないと解さざるを得ない
6. 通損補償についての客観主義の意味
7. 通常生ずる損失補償と実際に生じる損失との違い
8. 通常生ずる損失の成立要件と要件に対応した裁決例等要旨の提示
 - （1）通常生ずる損失補償の成立要件について
 - （2）通常生ずる損失の補償の5つの成立要件
 - ① 収用又は使用と相当因果関係にあること
 - ② 通常の事情の下に生じる損失であること（特別事情は除かれる）
 - ③ 財産上の損害であり、原則として精神的損害は含まれないこと
 - ④ 得べかりし利益も含まれること
 - ⑤ 損失は被収用者の受忍限度を超えるものでなければならぬこと
9. 公共補償と一般補償
 - （1）一般補償と公共補償の違いについて
 - （2）収用委員会で公共施設の案件が1件もない理由



補償システムIT委員会レポート VOL.5

近畿支部 補償システムIT委員会

担当副支部長 小笠 博幸

委員長 今井 信宏

補償システム IT 委員会一同

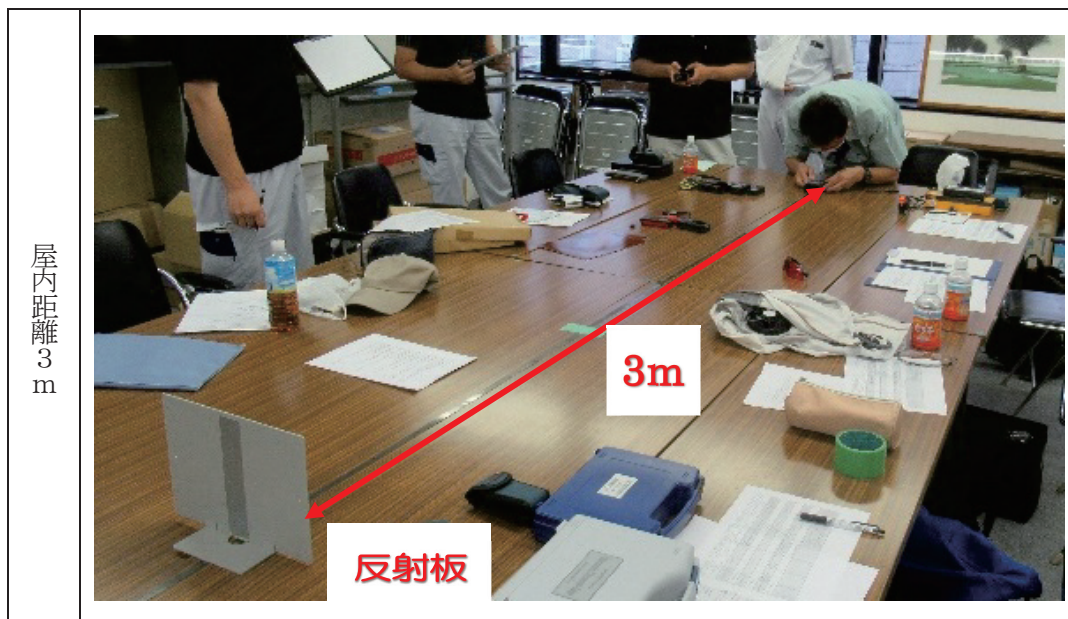
建物や工作物などの調査算定等を行う場合に重要な要素の一つに、現地調査での建物や工作物等の正確な計測があげられます。特に精度の高い計測結果は、より品質の高い成果物の作成につながります。

さて、当委員会では以前の近畿支部報 Vol79（2023.2 月発刊）で報告掲載しました「現地調査時に使用している測量機器や電子機器（タブレット等）についてのアンケート結果報告」の中から、レーザー距離計と超音波計測器（厚さ計）について、それぞれの各計測機器の使用年数、仕様等の性能比較試験を実施しましたので、その結果を今回で報告いたします。

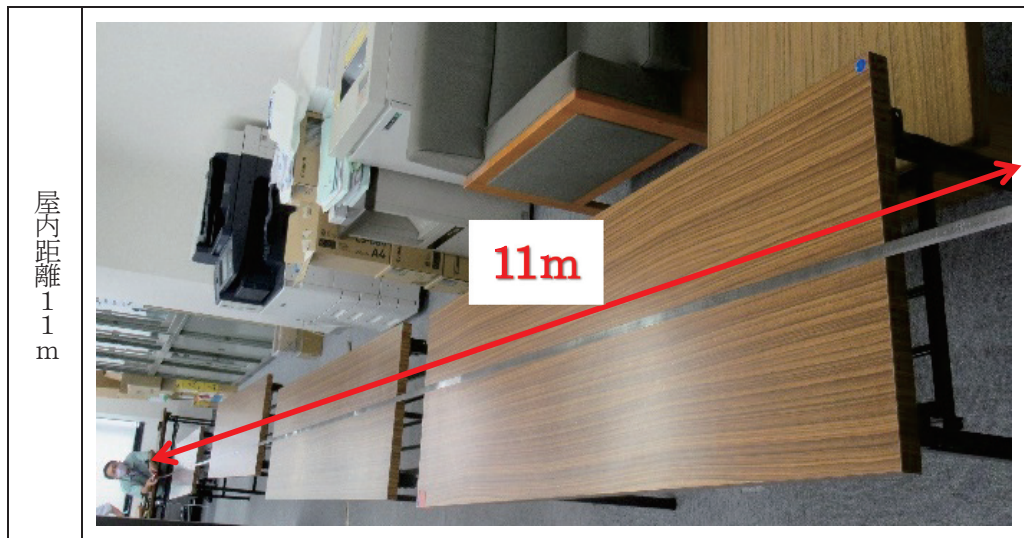
1.【レーザー距離計】

レーザー距離計は前回のアンケート結果において、回答者の約7割の方が利用しており、コンベックスや伸縮式メジャーポール、巻尺に代わる測定器として普及しております。さて、今回の試験ではレーザー距離計 13 台を用意し、屋内（近畿支部事務局内）で 3 m・11 m の距離に反射板（標的）を設置し、各レーザー距離計と確認のための鋼尺を使用し距離を計測しました。また屋外についても既設の 2 本のポールライトの間の距離を屋外用のレーザー距離計 5 台で計測し、それぞれ計測値の精度比較を行いました。

・測定風景 1（屋内・近畿支部事務局内）

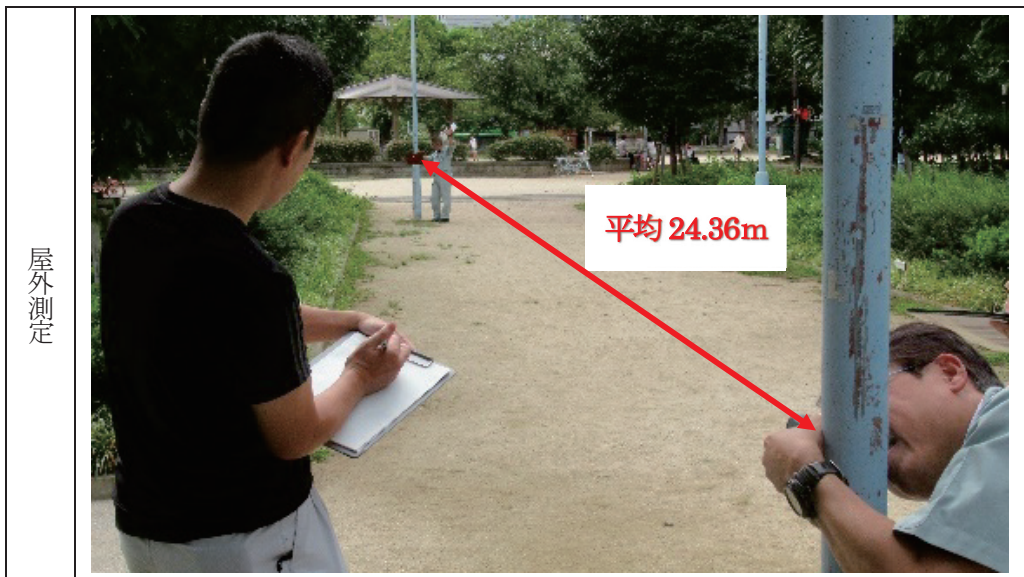


・測定風景 2（屋内・近畿支部事務局内）



至..
反射板

・測定風景 3（屋外・公園） ボッシュ GLM250VF で計測



・主な使用機器 ※価格・大きさ・重量に関してはメーカーHP を参照（R5.12月現在）

	屋内向き レーザー光線を測定箇所にあて本体中央の決定ボタンを押し距離を測定。本体が小さく使い勝手は良い。屋外ではレーザー光線が見えづらい。		屋外でも可 屋内向きの機能に加え搭載されたモニターに測定箇所が映り位置決めができ太陽光等の影響を受けないが、本体が大きく使い勝手に問題。		屋外でも可 モニターが無い代わりに本体左下のファインダーから測定箇所を覗けるため太陽光等の影響を受けないがこれも本体が大きい。
ライカ DISTO-D2 100g		ボッシュ GLM150C 210g		ボッシュ GLM250VF 240g	
44×26×H116mm 約27,000円(抜)		64×28×142mm 約49,000円(抜)		66×37×120mm 約58,000円(抜)	

補償システム IT 委員会レポート

・測定結果

試験実施日		令和 5 年 8 月 30 日		試験実施場所	屋内(近畿支部事務局) 屋外(中大江公園)
天 候		曇り(雲量・隙間なし)		気温 32℃	湿度 56% 風速 3 ㍓ 南西
機器名 (使用年数)		屋内基準距離(鋼尺値)		屋外(平均) 24.361m	備考
		3m	11m		
ボッシュ	👍 Zamo3 (約 2 年使用)	3.000	10.999	—	レーザー光線を対象物に 当てるだけで距離を測定。
	Zamo (約 7 年使用)	3.000	10.999	—	
	👍 GLM150C (約 2 年使用)	3.000	10.998	24.355	カラーモニター付、屋外可
	👍 GLM150C (約 3 年使用)	3.000	11.000	24.365	カラーモニター付、屋外可
	GLM50 (約 8 年使用)	2.999	10.998	—	
	GLM50 (約 10 年使用)	2.999	10.998	—	
	GLM50-27CG (約 1 年使用)	2.999	10.998	24.365	カラーモニター付、屋外可 グリーンレーザー光線
	GLM250VF (約 10 年使用)	2.999	11.000	24.370	覗き込みタイプ、屋外可 視認限界距離 175.42m
	GLM7000 (約 5 年使用)	3.000	—	—	決定ボタンの反応が悪く 11mは測定不可。
ライカ	DISTO-D5 (約 10 年使用)	2.999	10.999	24.356	カラーモニター付、屋外可
	DISTO-D1 (新品)	3.000	10.999	—	
	DISTO-D2 (約 13 年使用)	3.001	11.000	—	
計測値の最高値 (基準(平均)距離からの誤差)		3.001 (+0.001)	11.000 (±0)	24.370 (+0.009)	
計測値の最低値 (基準(平均)距離からの誤差)		2.999 (-0.001)	10.998 (-0.002)	24.355 (-0.006)	
※ここから下は、おまけ					
レーザー距離計付コンボックス (メーカー名・使用年数不明)		3.001	11.074 ※誤差が大	ハイブリット型で便利そうだが屋内 11mの 計測誤差が 74mmと非常に大きく、コンバ ックスで計測した方がよい。	

👍 いいね！マーク：IT 委員の中で高評価だったもの。

屋内での計測誤差は 3 m の距離で ± 1 mm、11 m の距離で -2 mm であった。このうち使用年数が 10 年以上経過したものが 4 台ありましたが、誤差が特別大きいなどの影響は見受けられませんでした。またメー

カーによる差もほとんどありませんでした。屋外においては屋内向きのレーザー距離計では、レーザー光線が見えづらく反射板（測定対象）に当てることが困難であったため計測できませんでしたので、カラーモニター付きと覗き込み型のレーザー距離計で屋外での計測を行いました。結果は最高値 24.370 m と最低値 24.355 m で平均値は 24.361 m、平均値からの差は + 9mm から - 6 mm でした。屋内測定と同様に使用年数やメーカーによる特別大きい誤差は見られませんでした。

屋内での計測距離の確認は伸縮の少ない鋼尺を用いていますが、ターゲット板やレーザー距離計の測定位置と角度に若干の誤差が生じますので、屋内での測定結果の ± 1 mm 程度は絶対距離に等しいと判断できると思われます。

今回 10 種類のレーザー距離計を用いて計測を行いました。IT 委員の中で高評価だったものは屋内での計測では、「Zamo3（ボッシュ製）」でした。ほとんどレーザー距離計は測定値を表示させる場合に決定ボタンを押さないといけませんが、片手で押す際に手ブレしてしまうため再計測の実施や、両手でしっかりとレーザー距離計を固定して決定ボタンを押すなど若干の時間を要しますが、「Zamo3」はレーザー光線が当たった箇所の距離をリアルタイムに表示するので、片手でも計測しやすく高評価でした。屋外では「GLM150C（ボッシュ製）」が高評価でした。屋外では一般的にグリーンレーザー光線の方が視認しやすいと言われてますが、反射板（測定対象）に当たるレーザー光線はグリーンレーザー光線より赤いレーザー光線の方が視認しやすく感じたので高評価でした。天候が曇りで植栽の影響かもしれませんが、グリーンレーザーが見にくかった原因については不明です。

2.【超音波厚さ計】

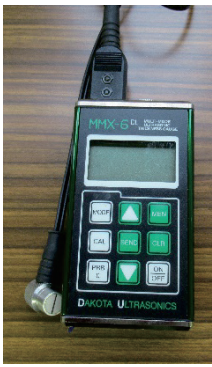
超音波厚さ計は前回のアンケート結果において、回答者の約 2 割とまだまだ利用者が少ないですが、算定上重要な鋼材の肉厚等を非破壊で計測することが可能であるため選定しました。試験方法は 8 種類（材質：鉄・ガラス・銅・真鍮）のテストピース（試験片）に 6 台の超音波厚さ計を用意し、測定値の確認のためノギスを使用してテストピースの厚さをそれぞれ比較計測しました。

・測定風景



補償システム IT 委員会レポート

・主な使用機器 ※価格・大きさ・重量に関してはブランド・メーカーHPを参照 (R5.12月現在)

			・超音波厚さ計の測定方法 探触子を材料にあて超音波を照射し、その伝導値から厚さを計測する機器です。そのため計測対象の材質にあった音速値を設定し、探触子と材料の隙間に接触媒質(専用のジェルのようなもの)を塗布して密着させ計測します。なお、ほとんどの超音波厚さ計には、音速値が設定されています。
サトテック UM-1D 160g 73×32×H149mm 約 83,000 円(抜)	ダコタ MMX-6 283g 63×32×114mm 販売終了 後継 ZX-6	カスタム STG-01U 72×36×135mm 82,500 円(抜)	

・測定結果

試験実施日		令和 5 年 8 月 30 日		試験実施場所		屋内(近畿支部事務局)	
天 候		曇り(雲量・隙間なし)		気温 32℃		湿度 56%	
風速 3 m/s 南西							
材質名	スマートセンサー	ダコタ JAPAN	(株)佐藤商事	(株)佐藤商事	サトテック	カスタム	計測誤差
厚さ (mm)	AS840 約 1 年 使用	MMX-6 約 5 年 使用	UST300 約 15 年 使用	MJ-UT27 約 10 年 使用	UM-1D 約 4 年 使用	STG-01U 約 10 年 使用	最高値
							最低値
							平均値
スチール	7.40	7.60	7.86	7.93	7.70	7.50	-0.60
ア)8.00	(-0.60)	(-0.40)	(-0.14)	(-0.07)	(-0.30)	(-0.50)	-0.07
							-0.34
スチール	2.50	2.47	2.76	2.66	2.60	2.50	+0.16
ア)2.60	(-0.10)	(-0.13)	(+0.16)	(+0.06)	(±0)	(-0.10)	±0
							-0.02
スチール鍍金	2.20	2.74	2.42	2.41	2.20	2.10	+0.49
ア)2.25	(-0.05)	(+0.49)	(+0.17)	(+0.16)	(-0.05)	(-0.15)	-0.05
							+0.10
銅	12.80	15.60	12.88	12.16	13.00	12.70	-0.84
ア)13.00	(-0.20)	(+2.60)	(-0.12)	(-0.84)	(±0)	(-0.30)	±0
							-0.29
銅	8.00	9.88	8.08	7.62	8.00	7.90	-0.38
ア)8.00	(±0)	(+1.88)	(+0.08)	(-0.38)	(±0)	(-0.10)	±0
							-0.08
ガラス	1.60	1.80	2.28	1.72	1.50	1.50	+0.48
ア)1.80	(-0.20)	(±0)	(+0.48)	(-0.08)	(-0.30)	(-0.30)	±0
							-0.07
ガラス	1.30	1.30	1.83	1.36	1.20	1.20	-0.40
ア)1.60	(-0.30)	(-0.30)	(+0.23)	(-0.24)	(-0.40)	(-0.40)	+0.23
							-0.24

真鍮 φ8.00	測定不能	測定不能	7.49 (-0.51)	7.35 (-0.65)	7.10 (-0.90)	7.20 (-0.80)	※音速値 が不明
-------------	------	------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-------------

※グレーのマーキング部分は音速値が不明であったため誤差が大きく計測誤差の判定対象外とした。

今回用意した機器は使用年数やメーカーも様々で、同じ材料を測定してもほとんど同じ値を示さず、1mm以内の測定差がありました。スチールのテストピースの平均誤差については、厚さ 2.60 mm が -0.02 mm、厚さ 8.00 mm では -0.34 mm と厚みが大きくなると誤差も大きくなる結果となりました。次にスチール鍍金のテストピースに関してはスチールと比べ計測値のバラつきが大きくなりました。銅に関してもスチール同様に厚みが大きくなると誤差も大きくなる傾向でした。ガラスに関してはスチールや銅と反対で、厚みが薄くなるほど誤差が大きくなる傾向でした。また銅の一部と真鍮に関しては音速値が不明な測定機器（グレーのマーキング部分）があったため任意の音速値を用いて計測しましたが、誤差が大きくてしまったため測定不能としました。

3. 今回の試験について委員からのコメント

【レーザー距離計】

- ボッシュ製とライカ製のレーザー測定を実施しましたが、測定結果はどの機種も大きな誤差はなく良い意



建設コンサルタント <https://www.naigai-eng.co.jp>

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 05－第 150 号

登録部門 土地調査／物件／営業・特殊補償／事業損失

本 社 〒601-8213 京都市南区久世中久世町 1 丁目 141 番地 TEL: 075-933-5111(代)
 <空間調査技術部・補償課> TEL: 075-932-4387(ダイヤルイン)

支 社 大 阪 TEL: 06-6221-3081 東 京 TEL: 03-5818-5760 福 岡 TEL: 092-431-2851
 支 店 東 北 TEL: 022-217-3811 中 部 TEL: 053-580-3870 中国四国 TEL: 082-243-4581

関連会社 内外エンジニアリング北海道(株) 〒060-0051 札幌市中央区南 1 条東 1 丁目 3 番地 (パークイースト札幌)
 TEL: 011-271-8511 <https://www.naigai-eng.co.jp/hokkaido/>
 (株)内外測技 〒601-8213 京都市南区久世中久世町 1 丁目 141 番地
 TEL: 075-924-3773 <https://www.naigai-skg.co.jp>

味で差がないと感じました。また 13 年使用しているものがありましたが、同様に大きな誤差はなく状態がいいと 10 年以上使用できると感じました。

- 計測操作は「レーザー光線の照射」に 1 回、「計測値の表示（数秒かかる）」に 1 回の 2 度決定ボタンを押す方式が多く主流となっていますが、慣れていないと決定ボタンを押したとき手ブレ等によりレーザー光線の照射位置がズレ、何度も同じ箇所を計測する必要が生じる場合があります。
- 計測操作として「レーザー光線の照射」の操作と同時に計測値がリアルタイムに表示される方式があります。この場合、計測値がリアルタイムに表示されているので操作しやすいと感じました。
- レーザー距離計の大きさは小さく軽く、決定ボタンが固くないものがあつかいやすく感じました。
- 決定ボタンが本体上面と側面の 2 箇所あるタイプは色々な本体の持ち方ができるのであつかいやすいと感じました。
- 屋外で使用する場合は反射板を使用した方が計測しやすく感じました。反射板の色は茶色がオススメです。
- レーザー距離計に付属の専用メガネは明るい場所でレーザー光線を見やすくすると紹介されていましたが、計測中のレーザー光線そのものは見えませんでした。

【超音波厚さ計】

- 正確な厚みを計測するには使用前に計測対象の材質の音速値を確認した上で、テストを行い測定するのが望ましい。なお補償調査では鉄骨とガラスの計測が主であるため、建築材料の公称値から概ねの判断に問題は無いと思われます。
- 音速値の設定や探触子の対象となる材料への当て方等、レーザー距離計よりも計測誤差が出やすいと感じました。

4. さいごに

今回の結果につきましては、補償システム IT 委員会が独自に行ったもので、あくまでも参考として情報提供するものであり、これらの情報が必ずしも正確であると保証することはできません。ご了承ください。

補償システム IT 委員会におきましては、今後も会員の皆様に有用な情報を提供したいと思います。IT に関するご意見等がございましたら、近畿支部事務局までメールをお願いします。

今回の試験にご協力いただきました IT 委員会の委員をはじめ関係者の皆様、深く感謝を申し上げますと共に引き続き、皆様のご協力をよろしくお願いいたします。

妥協のない技術力で確かな信頼を獲得 総合補償コンサルタント

全8部門登録

土地調査 土地評価 物件 機械工作物
営業補償・特殊補償 事業損失 補償関連 総合補償

新しい公益を社会に提供する



株式会社ファノバ

<https://www.fanova.co.jp>



◆ 有資格者 ◆

【補償業務管理士】（土調）7人（土評）4人（物件）16人（機工）10人（営特）8人（事損）15人（補関）6人（総補）2人
【一級建築士】2人 【二級建築士】10人 【アスベスト診断士】1人 【測量士】4人

◆ 業務実績 ◆

- 土地調査・土地評価 / ・用地測量、登記簿調査・土地鑑定評価
- 建物・機械・工作物 / ・大規模工場の移転、構内改造 ・一般機械工場、自動車整備工場、造船所、化学工場、コンクリートプラント、砕石工場、製紙工場、食品工場、廃棄物処理工場、神社、寺院、小売店舗、ショッピングセンター、パチンコ店、ガソリンスタンド、養鶏場、養魚場、牧場、ゴルフ場、墓地、区分所有建物、一般住宅等の建物移転補償
- 公共補償 / 上水道施設、簡易水道施設、下水処理施設、ごみ処理施設、警察署、郵便局、放送局
- 営業補償 / あらゆる業種の営業廃止、休止、規模縮小、仮施設補償
- 立竹木補償 / 庭園、用材林、果樹園
- 漁業補償・農業補償・鉱業権補償
- 事業損失 / 建物の事前調査、事後調査、事後調査復旧費算定、水枯渇、日影、電波障害、騒音振動
- 補償関連 / 事業認定、裁決申請図書作成、補償説明、技術者派遣、点検業務

拠点一覧

本 社	〒530-0001	大阪市北区梅田 1-2-2-1200 大阪駅前第2ビル 12 階	TEL : 06-6344-0540 FAX : 06-6344-0605
神戸営業所	〒650-0022	兵庫県神戸市中央区元町通 3-17-8-302	TEL : 078-335-2424
姫路営業所	〒670-0065	兵庫県姫路市上手野 380-101	TEL : 079-299-1870
京都営業所	〒604-0985	京都府京都市中京区麩屋町通丸太町下ル舟屋町 424	TEL : 075-255-5105
福知山営業所	〒620-0915	京都府福知山市字十二 68-1-101	TEL : 0773-33-9010
滋賀営業所	〒520-0802	滋賀県大津市馬場 2-6-12-301	TEL : 077-526-8310
奈良営業所	〒630-8244	奈良県奈良市三条町 487	TEL : 0742-20-0158
和歌山営業所	〒640-8256	和歌山県和歌山市土佐町 2-7-1	TEL : 073-421-3285

補償システムIT委員会レポート VOL.6

現樹木名をGoogleレンズで画像検索

近畿支部 補償システムIT委員会

担当副支部長 小笠 博幸

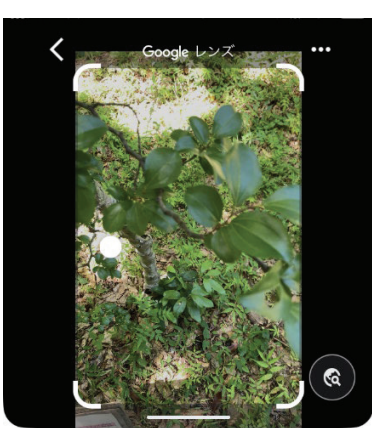
委員長 今井 信宏

委員 谷口 久司

立木調査において、樹木名が現地でわからない或いは、なかなか樹木名が思いだせない等、ストレスを感じている方がおられると思います。そこでスマートフォン等で撮影した写真画像で情報を検索できる「Google レンズ（無料）」を使用して、立木の画像から樹木名がどれくらい正確に検索できるかを検証しましたので、その結果を今回ご報告いたします。

1. 検証方法

令和 5 年 10 月 3 日（火）に開催された第 2 回実務者研修（場所：大阪公立大学附属植物園）にて 28 種の樹木に対して「Google レンズ」を使用し、樹木名の検索を 32 回行いました。

・測定風景		① TOP 表示（1 位表示）	② 2 位表示
	① 名板で樹木名を確認	 見ただ目で一致	 見ただ目で一致 この結果は役に立ちますか？ はい いいえ
	② 写真撮影	③ Google レンズの検索画面 枠内に検索したい樹木を撮影すること	④ 検索結果画面 左上を TOP 表示（1 位表示） 右上を 2 位表示とする。

2. 検索結果

対象の樹木に「Google レンズ」での画像検索後の結果画面で、対象の樹木名と一致したのは 32 回中 18 回で 56%の正解率でした。なお 18 回のうち、No3【アオキ】・9【クマノミズキ】・15【シリブカガシ】の樹木については検索場所を変えて 2 回検索を実施しました。また、No3【アオキ】と No29【ヤブデマリ】については TOP 表示（1 位表示）ではなく 2 位表示でした。

試験実施日	令和5年10月3日	試験実施場所	大阪公立大学附属植物園	
天 候	曇り(9割以上)	気温 25℃	湿度 43%	風速 2 m/s 北東

NO	検索樹種名		樹種との一致	検索結果 TOP表示		樹種との一致	検索結果 2位表示		画像検索箇所
	科名属名			科名属名			科名属名		
1	アオガシ	(ホソバタブ)	×	ウラジログシ		×	ヤブニッケイ		枝・葉
	クスノキ科	タブノキ属	××	ブナ科	コナラ属	○×	クスノキ科	クスノキ属	
2	アオキ	【1回目】	×	Supplejack		×	ツリガネカズラ		枝・葉
	アオキ科	アオキ属	××	リポゴナ科	リポゴナム属	××	ノウゼンカズラ科	ツリガネカズラ属	
3	アオキ	【2回目】	×	Dendropanax		○	アオキ		枝・葉
	アオキ科	アオキ属	××	ウコギ科	テンドロパナクス属	○○	アオキ科	アオキ属	
4	アラカシ		×	サイコトリアビリディス		×	Symplocostinctoria		葉
	ブナ科	コナラ属	××	アカネ科	ボチョウジ属	××	シンプロカ科	シンプロコス属	
5	カツラ		○	カツラ					枝・葉
	カツラ科	カツラ属	○○	カツラ科	カツラ属				
6	キンモクセイ		○	キンモクセイ					枝・葉
	モクセイ科	モクセイ属	○○	モクセイ科	モクセイ属				
7	クスノキ		×	サルオガセモドキ			樹木名と無関係な検索結果		幹
	クスノキ科	クスノキ属	××	パイナップル科	ハナアナナ属				
8	クマノミズキ	【1回目】	×	ミズキ		×	ヤブデマリ		枝・葉
	ミズキ科	ミズキ属	○○	ミズキ科	ミズキ属	××	スイカズラ科	ガマズミ属	
9	クマノミズキ	【2回目】	○	クマノミズキ					枝・葉
	ミズキ科	ミズキ属	○○	ミズキ科	ミズキ属				

補償システム IT 委員会レポート

NO	検索樹種名		樹種 との 一致	検索結果 TOP表示		樹種 との 一致	検索結果 2位表示		画像検索 箇所
	科名属名			科名属名			科名属名		
10	ゴヨウマツ		○	ゴヨウマツ					枝・葉
	マツ科	マツ属	○○	マツ科	マツ属				
11	シキミ		○	シキミ			-		幹・枝・ 葉
	マツブサ科	シキミ属	○○	マツブサ科	シキミ属				
12	オニグルミ		×	シナノグルミ		×	カリフォルニアクログルミ		枝・葉
	クルミ科	クルミ属	○○	クルミ科	クルミ属	○○	クルミ科	クルミ属	
13	シュロ		○	シュロ					樹冠
	ヤシ科	シュロ族	○○	ヤシ科	シュロ族				
14	シリブカガシ	【1回目】	×	アカガシ		×	マテバシイ属		幹・枝・ 葉
	ブナ科	マテバシイ属	○×	ブナ科	コナラ属	×	-	-	
15	シリブカガシ	【2回目】	○	シリブカガシ					枝・葉
	ブナ科	マテバシイ属	○○	ブナ科	マテバシイ属				
16	セイヨウサンザシ		×	りんご		×	りんご		実・枝・ 葉
	バラ科	サンザシ属	○×	バラ科	りんご属	○×	バラ科	りんご属	
17	センリョウ		○	センリョウ					実・葉
	センリョウ科	センリョウ属	○○	センリョウ科	センリョウ属				
18	タイザンボク		○	タイザンボク					枝・葉
	モクレン科	モクレン属	○○	モクレン科	モクレン属				
19	タラヨウ		○	タラヨウ					幹・枝・ 葉
	モチノキ科	モチノキ属	○○	モチノキ科	モチノキ属				
20	ツバキ	(ヤブツバキ)	○	ツバキ					芽・葉
	ツバキ科	ツバキ属	○○	ツバキ科	ツバキ属				
21	トベラ		○	トベラ					枝・葉
	トベラ科	トベラ属	○○	トベラ科	トベラ属				

NO	検索樹種名		樹種 との 一致	検索結果 TOP表示		樹種 との 一致	検索結果 2位表示		画像検索 箇所
	科名属名			科名属名			科名属名		
22	スモークツリー	(ハグマノキ)	○	スモークツリー					枝・葉
	ウルシ科	ハグマノキ属	○○	ウルシ科	ハグマノキ属				
23	ハマナツメ		○	ハマナツメ					枝・葉
	クロウメモ ドキ科	ハマナツメ属	○○	クロウメモ ドキ科	ハマナツメ属				
24	マサキ		○	マサキ					枝・葉
	ニシキギ科	ニシキギ属	○○	ニシキギ科	ニシキギ属				
25	ミツバウツギ		×	アカギ		×	セイヨウニワトコ		枝・葉
	ミツバウツギ 科	ミツバウツギ 属	××	トウダイグサ 科	アカギ属	××	レンブクソウ 科	ニワトコ属	
26	ムクロジ		×	シングルオーク		×	コナラ		枝・葉
	ムクロジ科	ムクロジ属	××	ブナ科	コナラ属	××	ブナ科	コナラ属	
27	メタセコイア		×	セコイア		×	ラクウショウ		葉
	ヒノキ科	メタセコイア 属	○×	ヒノキ科	セコイア属	××	スギ科	ヌマスギ属	
28	モクレイシ		×	サカキ		×	クロガネモチ		芽・葉
	ニシキギ科	モクレイシ属	××	ツバキ科	サカキ属	××	モチノキ科	モチノキ属	
29	ヤブデマリ		×	ガマズミ		○	ヤブデマリ		枝・葉
	スイカズラ科	ガマズミ属	○○	スイカズラ科	ガマズミ属	○○	スイカズラ科	ガマズミ属	
30	ヤマモモ	【1回目】	×	コブシ		×	クロボウモドキ		幹・枝・ 葉
	ヤマモモ科	ヤマモモ属	××	モクレン科	モクレン属	××	パンレイシ科	クロボウモド キ属	
31	ヤマモモ	【2回目】	×	アカガシ		×	ツクバネガシ		幹・枝・ 葉
	ヤマモモ科	ヤマモモ属	××	ブナ科	コナラ属	××	ブナ科	コナラ属	
32	ユリノキ		○	ユリノキ					枯れ葉
	モクレン科	ユリノキ属	○○	モクレン科	ユリノキ属				

※1 着色した項目は、検索対象の樹木と結果が一致した項目。

※2 TOP 表示で樹木名が一致した場合、2 位表示は掲載していません。

※3 各樹木の科名と属名は Google レンズの検索結果ではなく、後日手入力にて追加。

3. さいごに

今回の「Google レンズ」での結果は、撮影する人の技量によってずいぶん結果が変わると感じました。例えば検索する樹木の特徴を見極められる人等が使用した場合は、今回の 56% よりもっと正解率が高くなると感じました。反対に樹木に対して全然知識がない人が使用する場合は、今回の結果よりも正解率が低くなるかもしれません。

「Google レンズ」で画像検索をする場合は、撮影する部位や明るさなどによって大きく結果が変わり、特に葉と枝、つぼみなどを含めた方が比較的正確がでやすいと感じました。

いずれにしても実務において樹木名が不明な場合に「Google レンズ」を使用して検索する場合には、結果を鵜呑みにすることなく樹木に対する知識を有する専門家などに確認することが肝要です。



株式会社

総合建設コンサルタント

西播設計



西播設計HP

登録部門 [全8部門]：土地調査/土地評価/物件/営業・特殊補償
機械工作物/事業損失/補償関連/総合補償

所属団体：(一社) 日本補償コンサルタント協会/ (公社) 日本測量協会
(一社) 兵庫県測量設計業協会/ (一社) 全国地質調査業協会
(一社) 建設コンサルタンツ協会

～本社～

〒679-4161

兵庫県たつの市龍野町日山229番地1

TEL...0791-63-3796 FAX...0791-63-0355

URL...<https://www.seiban-sekkei.co.jp>

～支店～

大阪支店/京都支店/福井支店/神戸支店
/姫路支店/但馬支店/滋賀支店

～営業所～

奈良営業所/和歌山営業所/淡路営業所



弊社は、自然と人・社会の融合による
まちづくりを目指します。

代表取締役 永井晴夫

活用しませんか
用地交渉の
民間委託

～近畿地区の民間企業でトップクラスの受注実績！～

用地交渉専属部門をもつ補償コンサルタントです
補償コンサルタント8部門登録



事業計画・着手
用地取得マネジメント
事業認定手続き

用地取得マネジメント/用地補償総合技術業務で **NISSO** を活用してください。

このようなお悩み・ご希望はございませんか？

事業者内部のお悩み

- ・経験者が不足
- ・人員数が不足
- ・早期に開始
- ・予算処理
- ・管理が煩雑
- ・案件数が膨大
- ・内部の育成が困難
- ・異動で人員不安定
- ・対人苦手
- ・専門知識が未取得

事業者側のご希望

- ・全体の執行計画を立ててもらいたい
- ・実務を任せて管理に集中したい
- ・とにかく事業の進捗を上げていきたい
- ・年度計画と進捗・予算管理も依頼したい
- ・特殊案件の対応を提案してもらいたい



計画的・確実な
事業進捗

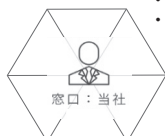
事業者側の
負担軽減

早期課題の
対応と解決

不動産業者
・代替物件の情報提供
・残地売却の相談・斡旋

ファイナンス
プランナー
・ライフプラン
・キャッシュフロー

各種工事業者
・建物、外廻り等の工事見積と施工
・解体、減築等の工事見積と施工



建築士
・残地内の新築プラン
・一部切取による改造プラン

税理士
・特別控除に関する税金
・繰り延べに関する税金

司法書士/弁護士
・登記や相続に関する手続き
・紛争解決に向けた相談

お問い合わせはこちら

ニッソー
株式会社 **NISSO** 大阪支店



大阪府大阪市北区豊崎2丁目7番9号
TEL : 06 - 6292 - 4671

URL <https://niso-hk.co.jp>

検索ワード **NISSO 公共事業**

親睦委員会便り

令和5年度下期編

近畿支部 親睦委員会
委員長 永井 晴夫

会員の皆様には、近畿支部の親睦委員会事業にご協力頂きありがとうございます。

令和5年度の下期における会員親睦事業は、この5月にコロナの感染症法上の位置づけが5類に移行して、観光地の賑わいもコロナ前にすっかり戻った中、第11回イカ釣り大会、第73回JCC親睦互留歩大会、そして令和5年度秋のハイキングを開催することができました。

以下に、それぞれの行事について担当幹事から報告させていただきます。

1. 秋のハイキング（野洲と石山寺）

永井 晴夫

令和5年度のハイキングは、11月18日（土）、少し遅めの11時に参加者36名が野洲駅に集合しました。自宅を出る時には少し小雨が降っていましたが、野洲に着いたところには曇り空になっており、なんとか天気が持ちこたえてくれるよう祈りながら出発しました。

まず、1つ目の目的地である日本料理店「沙羅」へと向かいます。

昨年もお世話になったお店ですが、また行きたいというリクエストの声が多かったため今年も旅の大きな目的となりました。

昨年同様、お迎えのバスに乗車する者と、お店までの小ハイキングをする者に別れました。歩いて10分足らずの道のりですが、今年は11月とは思えないような寒さになったのでみんないつもより少し早足で歩いていたような気がします。

到着後は昨年に引き続き、いよいよお待ちかねの松茸と近江牛すき焼きの食べ放題です。

今年もやっぱり味は格別で、たくさん注文したので、テーブルごとに用意されていた注文用の用紙がなくなってしまったグループもあったほどでした。

お腹がいっぱいになったところで、野洲駅まで戻り、次の目的地「石山寺」へ出発です。

「石山寺」は西国33カ所の第13番目の札所であり、本堂は国の天然記念物の硅灰石という巨大な岩盤の上に建ち、これが寺名の由来ともなっているという事です。

紫式部が石山寺に参籠中に「源氏物語」を起筆したという伝説も語り継がれています。

今回は、ボランティアガイドの方をお願いして、色々な説明をしていただきながら境内を巡ることができ、いつもとはひと味違った参拝はとても満足のいくものでした。

ガイドさんによると、急に寒くなったので紅葉が進み、2、3日前とは比べ物にならないほど綺麗に色づいたとの事。きれいな紅葉を見せてくれた寒さにも少しだけ感謝しました。

最寄りの京阪石山寺駅から石山寺までは徒歩約10分ほどの距離で、ハイキングと呼ぶにはちょっと短いかと思われましたが、思ったよりも広い境内は、ひと通り歩き回らただけで結構な運動になったように思います。

心配されたお天気も雨が降り出すことなく、お腹も満たされ、素晴らしい紅葉も堪能できて、参加者全員満足できたハイキングとなりました。

以上簡単ですが秋のハイキングのご報告といたします。

有難うございました。



2. 第11回イカ釣り大会報告

親睦委員会 副委員長 園田 純也

親睦委員会行事の第11回目になるイカ釣り大会を、新型コロナウイルス感染症の分類が2類から5類に引下げられ、色々な制限も無くなり解放された中での開催となりました。

今大会は、恒例になりました兵庫県香美町香住区にある「浩龍丸」を、7月8日に貸切って定員10名（先着順）の募集をしたのですが、通年では募集案内後2日程で定員に達し締切らなければならない程の人気？でしたが、今年は8名から増えることが無く、そのままの8名での開催になりました。

定員に達しなかった要因としては、何時もの常連の方々に所用が重なっての不参加であったことと、竿のレンタルが無くなったことも要因かもしれません。

今後はその辺りの改善に努めたいと思います。

今年は、昨年のような日本海に本マグロの回遊やイルカの出没情報もほぼありませんでしたし、船頭さんが「イカは釣れてますよ!!」との情報をくれましたので、大漁を夢みての出港になりました。

船頭さんの思いのポイントに20分程で到着し、皆さん期待に胸膨らせての釣りが始まり、明るいうちは、ポツリ・・・ポツリと竿が曲がる程度でしたが、19時半頃に漁火が点灯されてからは、徐々にイカの活性が上がってきて、あちこちで竿が曲がり始め、釣れる間隔には波がありましたがイカは釣れて、トップの方は50杯程から少ない人で10杯程の釣果となりました。

この時期のシロイカ（ケンサキイカ）は本当に美味しいので、今回参加された方は、釣人冥利に尽きる釣れたてのイカを、翌日早速胃袋に届けられたことと思います。

イカ釣りは夜の釣りになりますので、遠方から参加して頂きました方は、イカ釣り終了後地元香住で宿泊されて、宿でゆっくり疲れを癒して翌日帰路につかれましたし、我々近隣の者は、釣り終了後各自安全運転で帰路につきました。

参加して頂きました皆様、ありがとうございました。

来年もまた開催出来たらと思っておりますので、皆様のご参加をお待ちしております。



参加者集合写真

3. 第 73 回 JCC 親睦互留歩大会

親睦委員会 委員 今中 康生

秋の親睦ゴルフコンペについて、ご報告させていただきます。10月26日（木）、センチュリー三木ゴルフ倶楽部（三木市）にて、5組18名の開催となりました。澄み切った青空と、思わず寝転んでしまいそうな気候に恵まれまして、最高のゴルフ日和でございました。ご参加いただく人数も、少しずつ増えてきているようで、大変うれしく思います。

今回のゴルフ場は、レストランの雰囲気の良い一、との思い出があり、個人的な好みで選んでみました。棚に飾られている酒類も迫力のあるモノばかり。クラブハウスの目の前に、広々としたパターエリアとアプローチ場、レイアウトも上々です。ベテランのメンバーさんが多いようで、進行はスローペースではありましたが、配慮の行き届いた良いコースでした。

実は今回、初めて気が付いたことがありました。大体これくらいの時期に開催している訳ですが、何だかどこのコースに行っても難しいなあ、と感じていました。それもそのはず、多くのゴルフ場は、クラブ選手権の時期だからなんですね～。上級者向けに非常に仕上げてきている状態、そりゃ苦戦するハズです。わたくしの無知でございました。

腕自慢の集まる会でもありませんので、悩ましい所ではありますが、ゴルフ場の力量が最も引き出されていると考えれば、逆に良いタイミングではないでしょうか。今後も同様な頃合いで計画して参りますので、楽しみにお待ちください。

さて、成績については、以下の通りでございます。ハンデ上限なしで設定しましたら、その恩恵をフルに生かした結果となりました。久富氏の初優勝、おめでとうございます！

優勝	久富健治 氏（ファノバ）	グロス 116 / ネット 72.8
準優勝	今中健司 氏（ケンセイ）	グロス 97 / ネット 74.2
第三位	松本道彦 氏（サンコム）	グロス 106 / ネット 74.8

次回は4月頃の開催を予定しています。どうぞお気軽にご参加ください。



第 73 回 JCC 親睦互留歩大会

支部だより

(令和5年7月～令和5年12月)

支部役員会及び委員会の動き

◆令和5年度 第4回 役員会(7月11日開催・集合)

1. 本部理事会・委員会報告等

- ① 令和5年度 第2回理事会(6/19・集合)報告

2. 支部委員会報告

(1) 研修委員会

- ① 第2回研修委員会(7/24)予定
・立木現地研修会実施予定

(2) 補償業務委員会

- ① 第2回 補償業務委員会(6/29・集合)報告
・補償技術研究会内容を12月くらいにまとめたい。

(3) 補償システムIT委員会

- ・7/28 補償システム操作技術研修会

(4) 企画・広報委員会

- ・R4 年度要望書についての意見

(5) 親睦委員会

- ・イカ釣り(7/8)報告

3. その他

- ① 令和5年度「補償講座」について
- ② 補償業務管理士登録更新講習会(9/29)運営補助
- ③ 京都府用地職員研修(物件補償)(9/1)
- ④ 西日本ブロック会議 9/21(木)

◆令和5年度 第5回 役員会(9月12日開催・集合+ Web)

1. 本部理事会・委員会報告等

- ① 第1回 補償業務委員会(7/27・Web)報告
- ② 第1回 企画・広報委員会(8/4・

“人”だけでなく“地球”に優しい環境空間の創造

— 限りある資源をより良く活かし、次世代に明るい未来を —

建設コンサルタント・補償コンサルタント・一級建築士事務所
測量業・地質調査業



キタイ設計(株)

“ISO9001”・“ISO14001”・“ISO27001”・“ISO45001” 認定取得



本社	滋賀県近江八幡市安土町上豊浦 1030 番地	TEL (0748) 46-2336 (代)
京都支社	京都府福知山市篠尾新町一丁目 56 番地の 1	TEL (0773) 22-8866 (代)
大阪支社	大阪府高槻市西真上一丁目 27 番 3 号	TEL (072) 683-0028 (代)
西日本支社	兵庫県姫路市西夢前台二丁目 49 番地	TEL (079) 267-0456 (代)

Web) 報告

- ③ 第1回研修委員会(8/21・Web) 報告

(5) 親睦委員会

- ・10/26 親睦互留歩
・11/18 親睦ハイキング

2. 支部委員会報告

(1) 研修委員会

- ① 第1回委員会(7/24・集合) 報告
・10/3 立木現地研修会実施予定
・12月 ユニオンリサーチ 小林さん
→「その他通常生じる損失補償」
・2月独禁法講習会とDVD 研修

(2) 補償業務委員会

- ① 補償業務委員会開催(10/5) 予定

(3) 補償システムIT委員会

- ① 標準補償算定システム操作技術研修会
(7/28・集合) 報告: 会員のみ19
名参加
② 第2回委員会(8/30・集合) 報告
・レーザー距離測定器と超音波計測器
(厚さ計) の使用年数やメーカー別の
性能比較を次回支部報に詳細掲載予
定。

(4) 企画・広報委員会

- ① 第1回委員会(8/1・集合+Web) 報
告

3. その他

- ① 令和5年度「近畿支部要望書」案
② 府県等への要望活動(連絡担当)
③ 補償業務管理士筆記試験(10/22) の
監理体制・会場及び事務補助
④ 土地政策推進連携協議会への提案
⑤ 事務局の複合機の入替
⑥ 西日本ブロック会議の近畿からの議題
提出(国防・安全保障関連業務の受
注)

◆令和5年度 第6回 役員会(10月10日開
催・集合)

1. 本部理事会・委員会報告等

- ① 第3回理事会(9/14・Web) 報告

2. 復興支援協会からの情報提供等

- ・9/26 理事会: 来年度防災イベント
近畿で開催予定。支援協会と補償コン
協会の連携をどうするか今後検討。

— Do Our Best! —

建設コンサルタント・測量業・地質調査業・補償コンサルタント
一級建築士事務所



MSA-QS-4525
MSA-ES-1668

ISO 9001: 2015 認証取得
ISO 14001: 2015 認証取得

(本社・支店取得)



MS
CM024



ISO/IEC 27001: 2013 認証取得

(本社・支店取得)



ISMS
ISMS 15016

正和設計株式会社

代表取締役

田中 英幸

本 社 〒520-0806

滋賀県大津市打出浜3番7号

TEL. 077(522)3124 FAX. 077(524)6732

<https://seiwa-cc.co.jp>



支部だより

3. 支部委員会報告

(1) 研修委員会

- ① 第2回実務研修会(10/3) 報告
・会員34名、非会員1名 計35名
参加

(2) 補償業務委員会

- ① 第3回委員会(10/5・集合) 報告
・10/12 建物移転料算定要領等改正
に関する意見交換会

(3) 企画・広報委員会

- ・R6 本部要望書、土地政策連携協議会
関係で市町村への働きかけについて意
見募集

(4) 親睦委員会

- ① 親睦ハイキング(11/18) 予定。参
加費 3,000 円。35 名募集予定

4. その他

- ① 西日本ブロック会議(10/21) 報告
- ② 要望活動報告
- ③ 補償業務管理士登録更新講習会(9/29)
報告、筆記試験(10/22)
- ④ 「補償コンサルタント」執筆
- ⑤ リクルートパンフ
・会員には QR コードなし(2 種類)を

メールで送付予定。

- ⑥ 土地政策推進連携協議会関係説明会：1
月 22 日の週で実施予定。支部長参加
予定

◆令和5年度 第7回 役員会(11月14日開 催・集合)

1. 本部理事会・委員会報告等

- ① 第1回固定資産家屋評価補助業務受
託分科会(10/18・Web) 報告

2. 支部委員会報告

(1) 補償業務委員会

- ① 建物移転料算定要領等の見直し案に関
する意見交換会意見録

(2) 企画・広報委員会

- ・支部報81号に向けて原稿依頼中。1
月末委員会予定。

(3) 親睦委員会

- ① 第73回親睦互留歩(10/26) 報告

3. その他

- ① 要望活動報告
- ② 補償業務管理士筆記試験(10/22) 報告
- ③ 令和6年新春交礼会：R6.1.19(金)



株式会社 平和 ITC

Heiwa International Total Consultant

代表取締役 周 文

代表取締役 山本 武

本 社／〒918-8026 福井県福井市湊1丁目1704番地 TEL(0776)36-5267 FAX(0776)36-6520
大阪支店／〒534-0024 大阪市都島区東野田町4丁目1番17号 TEL(06)6354-2386 FAX(06)6354-2382
東京支店・奈良営業所・兵庫営業所・京都営業所・和歌山営業所・滋賀営業所

大阪キャッスルホテル

④ 第48回近畿支部総会：R6.5.16（木）

大阪キャッスルホテル

⑤ 支部広報誌への企業広告のお願い

⑥ 土地政策推進連携協議会関係の説明会

してもらい、「失敗事例」を開催予定。

(2) 親睦委員会

① 秋のハイキング報告

3. その他

① 府県等への要望活動について

・来年度要望先を広げていくかなど今後検討。

② 令和6年新春交礼会：R6.1.19（金）

大阪キャッスルホテル

・次第について了解。

③ 近畿地整用地部への新年挨拶

・整備局の方針により中止。

④ 標準補償算定システムの改良について

⑤ 今後の予定

・1/31（水）補償業務管理士論文試験（天満研修センター）

・2/27（火）～3/1（金）補償業務管理士口述試験（新梅田研修センター）

・5/16（木）第48回支部通常総会（大阪キャッスルホテル）

・5/22（水）～24（金）補償業務管理士共通科目研修

◆令和5年度 第8回 役員会（12月18日開催・集合）

1. 本部理事会・委員会報告等

① 第4回理事会（11/28・集合）報告

② 第2回総務委員会（11/13・集合）報告

③ 第2回企画・広報委員会（11/15・集合）報告

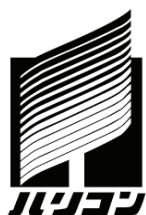
④ 第2回補償業務委員会（12/12・集合）報告

2. 支部委員会報告

(1) 研修委員会

① 第3回実務研修会（12/12）報告：85名参加

・2月に独禁法講習会予定。同時研修としては、従来のDVD視聴に変えて、近畿地方整備局から用地対策官を派遣



建設コンサルタント・補償コンサルタント
測量業務・土木設計・補償業務・不動産登記

株式会社 播磨設計コンサルタント

本 社/〒675-0017 加古川市野口町良野1580番地

T E L /079-423-5155 F A X /079-423-5188

支 店/神戸・姫路・但馬

営業所/福知山・滋賀・奈良

U R L /https://www.haricon.co.jp

講演会・講習会・研修会等の開催

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。

1. 令和5年度 第1回「JCC近畿支部標準補償算定システム」操作技術研修会

日 時：令和5年7月28日（金）

会 場：近畿支部事務局

テ ー マ：システムを利用した簡単な木造倉庫の補償額算定技術研修

ビデオ講師：（株）国土開発センター 上坂 佳伸 氏

（株）コム建築コンサルタント 浜 晋作 氏

サポ ー ト：（株）国土開発センター 新田 武志 氏

（株）コム建築コンサルタント 浜 晋作 氏

テクノコーポレーション（株） 中村 稔人 氏

受 講 者：会員 19名

2. 令和5年度 第2回実務研修会

日 時：令和5年10月3日（火）

会 場：大阪公立大学附属植物園

テ ー マ：「自然生林の樹種等の特徴及び見分け方について」

講 師：株式会社キミコン 兵庫支店 谷口 久司 氏

受 講 者：会員 34名、非会員 1名 合計 35名

確かな**技術** 新しい**知識** 豊富な**実績** 燃える**情熱**



土木調査・設計・測量

(株)エンタコンサルタント

代表取締役 **園田純也**

本社：〒677-0015 兵庫県西脇市西脇205 TEL 0795-22-2219(代)

FAX 0795-23-3461

Hpアドレス <https://www.entaconsul.co.jp> Eメール nishiwaki-info@entaconsul.co.jp

神戸支店・姫路支店・但馬支店・京都営業所・中丹営業所・奈良営業所・加東営業所

3. 令和5年度 第3回実務研修会

日 時：令和5年12月12日（火）
会 場：Web 方式（Zoom 使用）
テ ー マ：「通常生ずる損失の補償の根本を考える
ー土地収用の沿革と通常生ずる損失の補償についての理解」
講 師：株式会社 ユニオンリサーチ 技術顧問 小林 訓 氏
受 講 者：会員 79名、非会員 6名 合計 85名

会 員 親 睦 行 事

会員相互の交流と情報交換を目的に各種親睦行事を企画開催しています。

1. 第73回JCC親睦互留歩大会

日 時：令和5年10月26日（木）
場 所：センチュリー三木ゴルフ倶楽部（三木市）
参 加 者：18名

2. 秋のハイキング

日 時：令和5年11月18日（土）
場 所：JR野洲・石山寺
参 加 者：36名

情 報 提 供 ・ そ の 他

1. 近畿支部第48回通常総会を下記日程で開催します。

日 時：令和6年5月16日（木）
会 場：大阪キャッスルホテル
大阪市中央区天満橋京町1番1号 （06）6942-2401
次 第：未定

会 員 名 簿

(令和6年2月末現在)

会員番号	(一社) 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
3-042	一般財団法人 日本不動産研究所 近畿支社	補30第19号	06-6348-2010		○	○	○	○	○	○	
3-119	(株) NISSO 大阪支店	補30第503号	06-6292-4671	○	○	○	○	○	○	○	○
6-018	(株) ファノバ	補30第540号	06-6344-0540	○	○	○	○	○	○	○	○
6-022	大阪エンジニアリング (株)	補30第445号	06-6581-2815	○	○	○	○	○	○	○	○
6-023	福田総合コンサルタント (株)	補30第13号	06-6227-0890	○	○	○	○	○	○	○	○
6-031	(株) 産業工学研究所	補30第514号	06-6541-5845	○	○	○	○	○	○	○	○
6-032	(株) アイテクノ	補30第475号	06-6889-4551			○	○	○	○	○	○
6-037	中央復建コンサルタンツ (株)	補30第12号	06-6160-1121	○		○	○		○	○	
6-039	(株) 技 研	補31第801号	06-6356-3666		○	○	○	○	○	○	
6-070	(株) 谷澤総合鑑定所	補31第600号	06-6208-3500		○			○			
6-073	(株) 三和総合コンサル	補30第145号	06-6951-6211	○	○	○	○	○	○	○	○
3-088	(株) オオバ 大阪支店	補31第558号	06-6228-1350	○	○	○	○	○	○	○	○
3-058	(株) ランド・コンサルタント 関西支社	補31第566号	06-6320-5731	○	○	○	○	○	○	○	○
6-103	一般社団法人 近畿建設協会	補03第1590号	06-6943-8171		○	○				○	○
7-013	(株) エイト日本技術開発 関西支社	補31第687号	06-6397-3888	○	○	○	○	○	○	○	○
3-083	(株) 間瀬コンサルタント 大阪支店	補30第492号	06-6385-0891	○	○	○	○	○	○	○	○
6-132	(株) 日建技術コンサルタント	補31第604号	06-6766-3900	○		○	○				
6-138	(株) ケンセイ	補30第2448号	06-6323-6781						○		
6-147	(株) 浜名技術コンサルタント	補03第1132号	06-6227-0227	○	○	○	○	○	○	○	○
7-030	(株) ウエスコ 関西支社	補30第547号	06-4393-8014	○	○	○	○	○	○	○	○
6-159	(株) 地域経済研究所	補03第1076号	06-6314-6300			○					
6-194	(株) 環境整備研究所	補03第2069号	072-631-1307			○	○	○			
6-201	写測エンジニアリング (株)	補31第1572号	06-6768-0418	○		○	○	○	○		
3-294	(株) 八州 関西支社	補04第1363号	06-6485-8150	○	○	○	○	○	○	○	○

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
6-207	(株) 東洋建築設計事務所	補 03 第 1088 号	06-6768-2020						○		
4-025	(株) 国土開発センター 大阪支店	補 30 第 458 号	06-4300-5015	○	○	○	○	○	○	○	○
6-216	(株) ニュージェック		06-6374-4901								
6-246	(株) 信栄補償設計	補 02 第 2855 号	06-6947-1130			○	○	○	○	○	
3-106	(株) UR リンテージ西日本支社	補 30 第 442 号	06-6949-5725	○	○	○	○	○	○	○	
5-027	日本工営都市空間 (株) 大阪支店	補 30 第 262 号	06-4706-5511	○	○	○	○	○	○	○	○
3-529	(株) 中央クリエイト 関西支店	補 03 第 3923 号	06-6889-0015	○	○	○	○	○	○	○	○
6-266	(株) ユニオンリサーチ	補 05 第 4697 号	06-6446-1801	○	○	○	○	○	○	○	
6-267	西日本高速道路ビジネスサポート (株)	補 03 第 4918 号	06-6396-2828	○	○	○				○	○
6-270	(株) 近畿地域づくりセンター	補 02 第 5112 号	06-6941-0201	○	○	○				○	○
6-271	阪高プロジェクトサポート (株)	補 04 第 5161 号	06-6345-3000	○	○	○	○	○	○	○	○
6-272	(株) ショウエイコンサルタント	補 03 第 4528 号	06-6767-3123			○	○	○	○		
6-275	日本振興 (株)	補 04 第 1778 号	06-6648-5200	○	○	○	○	○	○	○	○
7-006	復建調査設計 (株) 大阪支社	補 30 第 190 号	050-9002-1736	○		○	○	○	○	○	○
6-277	ケーエス技建 (株)	補 02 第 2690 号	072-224-0895						○		
6-278	ジェイアール西日本コンサルタンツ (株)	補 03 第 3936 号	06-6303-6971	○	○	○				○	

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
6-013	内外エンジニアリング (株)	補 30 第 150 号	075-933-5111	○		○		○	○		
6-153	(株) 伊藤・梅原建築設計事務所	補 05 第 2343 号	0773-42-1039			○					
6-168	(株) 中地コンサルタント	補 03 第 2098 号	0772-72-0268	○		○					
6-189	(株) 関西総合鑑定所	補 03 第 1616 号	075-252-2367		○						
6-238	塩見測量設計 (株)	補 03 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
6-097	(株) 宮本設計	補 03 第 4888 号	0797-71-0431	○		○	○	○	○		
6-105	(株) サンコム	補 30 第 177 号	0791-63-1533	○		○			○		
6-106	阪神測建 (株)	補 30 第 170 号	078-360-8481	○		○		○			
6-107	(株) 西播設計	補 30 第 143 号	0791-63-3796	○	○	○	○	○	○	○	○
6-279	(株) ジャパックス	補 04 第 5310 号	078-277-1811	○		○			○		
6-144	(株) コンサルタント関西	補 04 第 1395 号	079-238-6222	○		○		○	○		

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
6-167	(株) 播磨設計コンサルタント	補 05 第 1457 号	079-423-5155	○		○	○	○	○	○	
6-177	(株) KC コンサルタント	補 03 第 2033 号	078-708-8432	○	○	○	○	○	○	○	
6-245	(株) 朝日コンサル	補 02 第 2868 号	0794-63-6491	○		○					
6-258	(有) 大田建築事務所	補 03 第 3101 号	06-6482-5708			○	○	○	○	○	○
6-263	(株) エンタコンサルタント	補 31 第 665 号	0795-22-2219	○		○					
7-099	アサヒコンサルタント (株) 兵庫支社	補 05 第 1451 号	079-287-6660	○	○	○	○	○	○	○	
6-276	(株) 洸陽	補 04 第 4954 号	079-426-7780			○		○	○		

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
0-046	(株) 兵庫不動産鑑定所	補 04 第 4955 号	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 30 第 142 号	0770-56-2345	○		○		○	○		
6-116	(株) サンワコン	補 30 第 532 号	0776-36-2790	○		○	○	○	○		
6-130	(株) エイコー技術コンサルタント	補 30 第 169 号	0770-25-1222	○	○	○		○	○		
6-140	丸一調査設計 (株)	補 30 第 270 号	0776-52-8400	○		○	○	○	○		
6-155	(株) 三愛調査事務所	補 05 第 1493 号	0779-65-4175	○		○	○	○			
6-156	(株) 平和 ITC	補 31 第 672 号	0776-36-5267	○		○	○	○	○	○	○
6-158	(株) 帝国コンサルタント	補 31 第 815 号	0778-24-0001	○		○					
6-180	(株) 若狭開発技術センター	補 03 第 1606 号	0770-53-2883	○		○			○		
6-181	(株) 川上測量コンサルタント	補 04 第 1422 号	0776-35-5566	○		○			○		
6-187	(株) アスワ測量設計	補 03 第 2051 号	0776-34-1012	○		○			○		
6-208	中央測量設計 (株)	補 31 第 873 号	0776-22-8482	○		○			○		
6-210	(株) 三輝設計事務所	補 03 第 2054 号	0776-27-6323			○		○	○		
6-211	(株) ワカサコンサル	補 31 第 850 号	0770-56-1175	○		○			○		
6-215	(株) 澤田調査設計	補 31 第 2556 号	0770-56-3456	○		○					
6-219	九頭龍測量 (株)	補 03 第 1130 号	0779-66-1021	○		○		○	○		
4-073	(株) 日本海コンサルタント 福井支店	補 31 第 642 号	0776-54-9188	○	○	○	○	○	○	○	○
4-087	(株) 東洋設計 福井支店	補 05 第 1439 号	0776-26-0510	○		○					
6-264	(株) キミコン	補 02 第 2709 号	0778-62-7700	○		○	○	○	○	○	
6-269	(株) アトム補償コンサル	補 04 第 4924 号	0776-50-0170	○		○	○	○	○		
6-273	富士測量設計 (株)	補 05 第 1801 号	0770-56-1511	○		○					

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
6-057	キタイ設計（株）	補 31 第 1548 号	0748-46-2336	○		○					
6-111	（株）新 洲	補 30 第 149 号	077-552-2094	○		○		○			
6-150	正和設計（株）	補 01 第 989 号	077-522-3124	○		○					
6-202	（株）鈴鹿設計事務所	補 31 第 654 号	077-573-3223	○		○					
6-249	近畿設計測量（株）	補 31 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
6-161	（株）たかの建築事務所	補 03 第 1342 号	0747-22-3232			○	○	○	○	○	
6-205	太洋エンジニアリング（株）	補 04 第 2264 号	0742-33-6660	○	○	○	○	○	○		
6-233	（株）コム建築コンサルタント	補 02 第 2716 号	0743-76-6644			○	○	○	○	○	
6-260	（株）倉田総合鑑定	補 02 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
6-052	清水不動産鑑定士事務所	補 30 第 144 号	073-422-1285		○	○		○	○		
6-164	（株）山本総合補償コンサルタント	補 04 第 1680 号	073-482-2343			○		○	○		
6-176	（株）岡本設計	補 03 第 1634 号	073-426-3151			○	○	○	○		
6-204	（株）近畿コンサルタント	補 01 第 956 号	0737-82-5332	○		○			○		
6-274	（株）公共補償設計	補 05 第 4701 号	0736-26-7011			○	○	○	○	○	



補償コンサルタント
株式会社 サ ン コ ム

代表取締役 松本靖吾

本社 〒679-4003

たつの市揖西町小神 162-6

TEL 0791-63-1533 FAX 0791-63-4179

E-mail : info@kk-suncom.co.jp

3つのCOMで社会に貢献します

Communication Combination Competence

ホームページ : <https://www.kk-suncom.co.jp>

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 ワード等をお願いします。
- ・締切り 随時
- ・テーマ 自由
- ・原稿料 1 テーマにつき 5,000円
- ・C P Dポイント . . . A4 1 ページにつき 1 単位を付与
- ・送付先 〒540-0026
大阪市中央区内本町1丁目2番6号（パナシアビル4F）
（一社）日本補償コンサルタント協会 近畿支部
企画・広報委員会

企画・広報委員会編集委員

担当副支部長・委員長	小笠 博幸		
副 委 員 長	杉坂 真人	林原 繁樹	
委 員	岡部 将享	澤田 常男	
（五十音順）	華井 香里	前本 利明	

公共事業の用地取得を 全てのステップで支援！！

用地アセスメント

工程管理

補償説明会

用地交渉

収用支援

＼ 起業者さまを 豊富な経験で下支えします ／

阪高プロジェクトサポート株式会社

公共用地取得 総合支援

「用地取得」のすべてを支援！
起業者経験で得たノウハウで
収用手续等にも対応します。

用地補償 アドバイザー

区分所有建物や地図混乱など
困難事例もおまかせください。

用地人材育成

起業者の皆さまの人材育成、
スキルアップをお助けします。

- 
- ①前提整理(地図混乱、多数権利者、権利者不明、外国籍権利者、信託等)
 - ②用地アセスメント(用地工程管理)
 - ③用地補償説明会
 - ④困難案件(区分所有マンション、神社仏閣、大規模工場、区分地上権等)
 - ⑤用地交渉
 - ⑥収用手续支援

阪高プロジェクトサポート株式会社

〒530-0001 大阪市北区梅田1丁目11番4-1800

[TEL] 06-6345-3000 [FAX] 06-6345-3131

[WEB] <https://www.hanshin-support.co.jp>



編 集 後 記

近畿支部報第 81 号発行にあたりまして、支部役員及び協会員の方々のご協力を御礼申し上げます。

さて、昨年 5 月 8 日より新型コロナウイルス感染症は「5 類感染症」に変更され、働く人に景気の実感を聞く昨年末の調査では、「状況判断指数」が改善された結果となりました。「忘年会シーズンの予約がほぼ満杯」「インバウンドの数が日増しに増加している」との声が寄せられ、人の流れが戻ったことが窺える結果となったそうです。

しかしながら、日本は 1990 年代終わりから長らく物価は上昇していませんでしたが、現在、物価が上昇してきました。新型コロナウイルスの感染拡大によりモノやサービスの提供が滞ったことや、ロシアによるウクライナ侵略により日本が輸入するモノの国際的な相場が大きく上昇したことなどによります。

現在の物価上昇は、主に原材料費などの上昇がモノやサービスの価格に上乗せされてきたものです。モノやサービスの価格の引き上げは、企業にとっては賃金引き上げのための原資にもなります。物価上昇が巡り巡ると賃金上昇をもたらすと言っていいかもしれません。そして今、物価上昇に対応して賃金を上げる動きがみられています。各企業の視点を超えて日本全体でみても、物価が緩やかに上昇するなかで、企業行動が活発化し、賃金が増加していくことが望ましい姿です。

現時点では、賃金の上昇が物価の上昇に追いついていません。しかし、長らく凍結されていた賃金に上昇の機運が生じてきたのは大きな変化と言えます。物価上昇のピンチを賃金上昇につなげるチャンスです。

近年、国土交通省における総合評価落札方式による入札でも従業員の賃上げが技術評価点の加点になるなど、政府としても、いくつかの施策を実施してきました。しかしながら、この物価上昇の状況を乗り切るためには、消費者の皆様の協力が不可欠です。

年が明けた元日には「令和 6 年能登半島地震」、翌日には羽田空港での「日本航空機炎上」、日本各地の「大火災」などで令和 6 年がスタートしました。被災されたご遺族および関係者の皆さまにお悔やみを申し上げます。

政府は被災地支援のために、今年度予算の予備費 47 億円あまりの使用を決定し、続いて 1000 億円を上回る規模の第 2 弾の使用を決定する方針です。多額の義援金・支援金も被災地に送られておりますが、我々も微力ながら復興支援に協力していきたいと思っています。

令和 6 年は大変な幕開けとなりましたが、日本経済が成長し、私たちに生活が豊かになることを期待しています。

(企画広報委員会：S・H)