

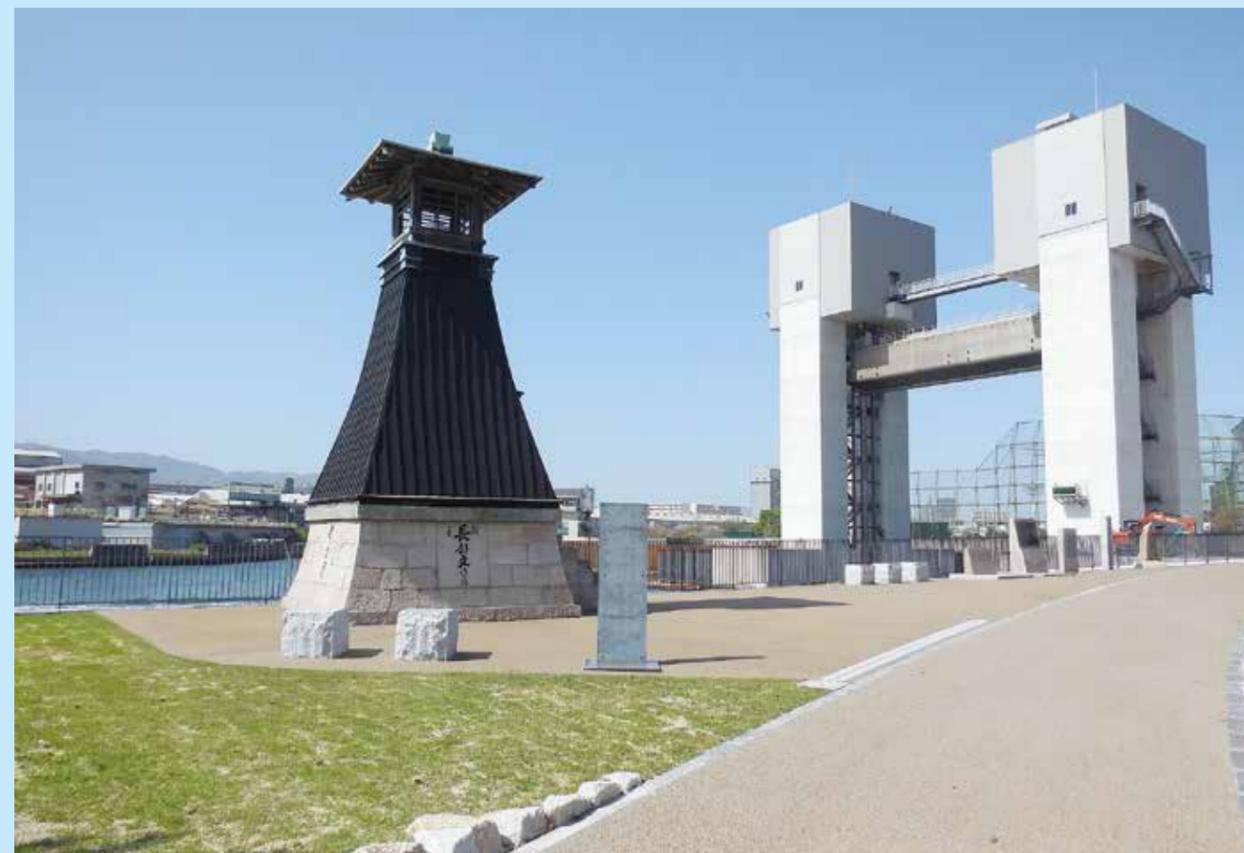
一般社団法人 日本補償コンサルタント協会

近畿支部報

近畿支部報

第八十二号

一般社団法人 日本補償コンサルタント協会
Kinki Branch Report
Vol.82 2024.8



今津灯台 (西宮市今津真砂町)

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

西宮の港を守る現役灯台、津波対策で対岸に移設。(写真は移設後) 今津灯台は木造灯台として最古(創建 1810 年)のもので、西宮市指定重要有形文化財に指定されています。また、後ろの水門は想定される最大クラスの津波による浸水被害を軽減するための高さ約 50 mの水門です。



大阪メトロ谷町線・中央線「谷町四丁目」駅3番出口から徒歩1分

〒540-0026
大阪府大阪市中央区本町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
FAX 06-6949-0816

近畿支部報第82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 ケンセイ
株式会社 公共補償設計
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 三和総合コンサル
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 NISSO 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 ファノバ
株式会社 平和 I T C

(五十音順)

CONTENTS

近畿支部報
Vol.82 2024.8

●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	
●特集 第48回通常総会	
「令和6年度 近畿支部第48回通常総会」を開催	1
支 部 長 挨拶 (一社)日本補償コンサルタント協会近畿支部	
支 部 長 中村 雄一	3
協会会長挨拶 (一社)日本補償コンサルタント協会	
副 会 長 間瀬 哲	4
来 賓 挨拶 国土交通省近畿地方整備局	
用 地 部 長 中見 大志	5
●新役員紹介	7
●支部委員会と委員の紹介	9
①総務委員会 ②補償業務委員会 ③補償システム IT 委員会	
④研修委員会 ⑤企画・広報委員会 ⑥親睦委員会 ⑦起業者支援業務委員会	
●会長表彰	17
●高市大臣表敬訪問	19
●講演会・講習会・研修会	
◆「最近の気候変動に伴う水害の激化を踏まえた流域治水」	
京都大学 防災研究所 特任教授 井上 智夫	21
◆令和5年度 独禁法講習会	
公正取引委員会事務総局 近畿中国四国事務所	
総 務 課 江村 玲奈	37
◆令和5年度 第4回実務研修会「失敗から学ぶ〈用地交渉編〉」	
近畿地方整備局 淀川河川事務所 用地対策官 岡根 辰男	39
◆令和6年度 第1回実務研修会	
1. 最近の情勢について	
近畿地方整備局 用地部 用地企画課 課長補佐 近藤 孝昭	41
2. 令和6年度 業務発注について	
近畿地方整備局 用地部 用地企画課 課長補佐 堀田 徹也	
3. 令和6年度 補償基準の改正について	
近畿地方整備局 用地部 用地補償課 補償基準係長 林 和毅	
4. 令和6年度 近畿用対連補償算定標準書について	
近畿地方整備局 用地部 用地補償課 課長補佐 野田 宗利	
●親睦委員会便り 令和6年度上期編	
近畿支部 親睦委員会 委 員 長 永井 晴夫	59
委 員 今中 康生	59
委 員 山本 俊之	60
●支部だより	63
●会員の動向	70
●会員名簿	71
●投稿募集	76
●編集後記	77

JCC近畿支部標準補償算定システム

令和6年度建物要領改正に対応進行中 **New!**

木造プレハブ・ツーバイフォー・LGSプレハブ工法へ順次機能UP!

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です！木造はCAD作図より連動！

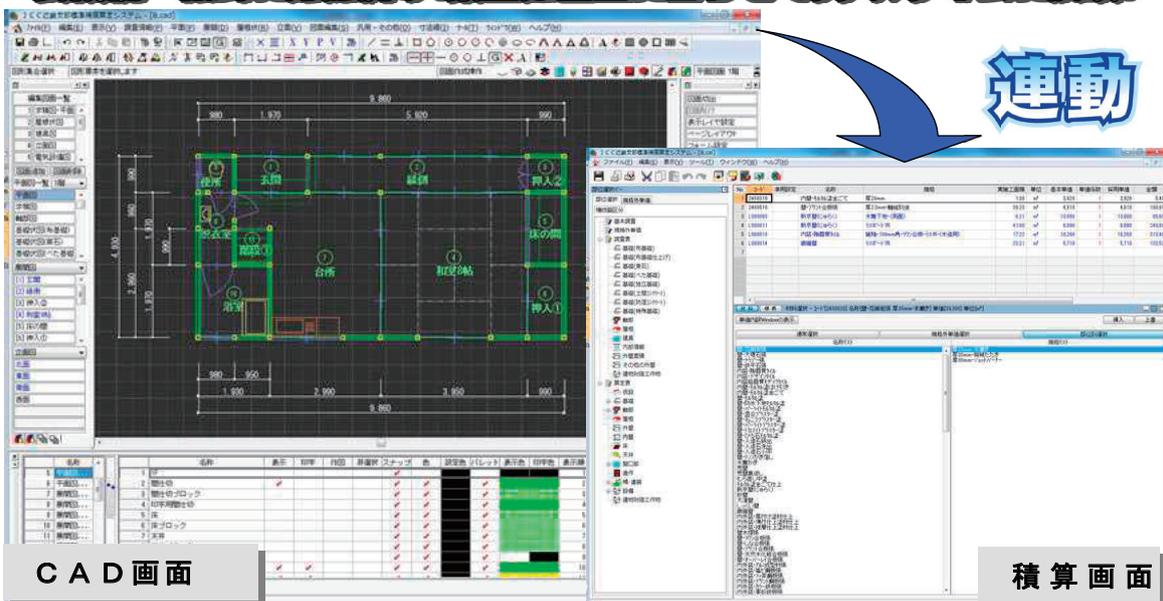
当近畿支部では「近畿支部標準補償算定システム」を独自に開発し、会員の統一ソフトとして運用を推奨しております。官公庁様に対しましては、このシステムを使用した成果品仕様の採用、及び再算定業務などのデータ利用についての要望活動を行い、ご理解を頂いております。益々、複雑化する補償金算定業務について、違算を防止するためにも是非活用をご検討ください。

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・工作物も含めて詳細に集計！
- ◆補償算定の一連はもちろん、業務に合わせて算定の部分使いが可能！
- ◆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ファイルに変換可能！
- ◆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！複数の作業による同時進行も可能です。
- ◆システムの改修は随時提供されますので、常に最新の状態で利用できます。
- ◆Windows10/11での運用も安心です。

要領統一様式に対応済み！数量は図面に合わせてリアルタイムに反映！



<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!** ■Excelで作成した独自の立木調査表データの取込が可能 ■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、補償システムIT委員会が近畿全府県に精通した実務者による基準運用の研究を重ね、様式やシステムの監修を行った**近畿支部独自の補償システム**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年度 近畿支部第48回通常総会」を開催

令和6年度近畿支部通常総会は5月16日(木)大阪キャッスルホテルにおいて、来賓として国土交通省近畿地方整備局から中見 大志用地部長様、山根 将史用地調整官様、川崎 伸一用地調査官様のご臨席を賜り、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 令和5年度事業報告承認の件

- (2) 議案第2号 令和5年度決算報告承認の件
〔監査報告〕
- (3) 議案第3号 令和6年度事業計画(案)報告の件
- (4) 議案第4号 令和6年度収支予算(案)報告の件
- (5) 議案第5号 近畿支部 役員改選の件

先ず、中村支部長から、「今年の近畿支部の新たな取り組みとしまして、土地政策推進連携協議会で報告されました「全国の市町村の約7割で用地職員が不足している」という現状に鑑み、「起業者支援業務委員会」を今年から近畿支部内に設置することと致しました。これは起業者に対する



研修会・講習会を実施するとともに、起業者支援業務のあり方や今後の展開を検討しようという新たな試みです。」との挨拶があり、続いて、本部の間瀬副会長が清水会長に代わり、支部総会のお祝いと連帯の挨拶を代読され、引き続き、近畿地方整備局の中見用地部長様からは、近畿地方整備局関連の最近の公共事業に関するご紹介と共に補償コンサルタント協会会員に対する期待と激励を込めたご祝辞を頂戴いたしました。

衆議院議員 高市 早苗様、参議院議員 足立敏之様、参議院議員 佐藤 のぶあき様からのご

祝電を披露した後、総会は各議事の審議に入り、各議案とも原案どおり可決され、第48回通常総会は終了いたしました。

総会後の講演会では、京都大学 防災研究所 特任教授 井上 智夫様に「最近の気候変動に伴う水害の激化を踏まえた流域治水」とのテーマでご講演をいただき、91名の方が聴講しました。

その後会場を移して、懇親会となり和気藹々の談笑のなか総会の全ての行事が閉会となりました。



支部長挨拶

(一社) 日本補償コンサルタント協会近畿支部

支部長 中村 雄一



1月1日の能登半島地震により被災された方々には心よりお見舞い申し上げますと共に、一日も早い復興がなされますことを祈念申し上げます。近畿支部からは福井県の会員が、石川県における公費解体等の復興支援に行かれていることを併せてご報告申し上げます。

さて会員の皆さまにおかれましては、常日頃は近畿支部の協会活動にご理解とご協力を賜りまして誠にありがとうございます。

また本日は公務ご多用中にもかかわらず、国土交通省近畿地方整備局より中見用地部長様を始め山根用地調整官様、川崎用地調査官様にご来席賜りまして誠にありがとうございます。

2025年度までを期限とする「防災・減災、国土強靱化のための5カ年加速化対策」は、最終年度の予算編成が間もなく本格化しますが、昨年6月に改正国土強靱化基本法が成立し、我々の目下の関心事としましては、「国土強靱化実施中期計画」の策定が急がれるところであります。

さて今年の近畿支部の新たな取り組みとしまして、土地政策推進連携協議会で報告されました「全国の市町村の約7割で用地職員が不足している」という現状に鑑み、「起業者支援業務委員会」を今年から近畿支部内に設置することと致しました。これは起業者に対する研修会・講習会を実施するとともに、起業者支援業務のあり方や今後の展開を検討しようという新たな試みです。この分野において先駆的な実績を上げておられる阪高プロジェクトサポート様にもご参加頂き、近畿支部としてどのように取り組めるか議論して参りたいと思っています。

本総会の後、会員の皆様には各委員会の委員募集のご案内を送らせて頂きますので、これまでの委員会も含めて是非積極的にご参加頂ければと思います。

さて本日も盛りだくさんの議事内容でございますが、皆様のご協力を得まして、活発な議論とスムーズな議事進行ができればと思っております。長丁場ではございますが、本日もどうぞよろしくお願いいたします。

協会会長挨拶

(一社) 日本補償コンサルタント協会

副会長 間瀬 哲
(代読)



近畿支部の第48回通常総会が、開催されることを心よりお祝い申し上げます。

補償コンサルタント業は、公共事業の発注件数の減少、人材の確保・育成、賃上げ・勤務時間短縮などの処遇改善、新技術の導入などいろいろな課題を抱えています。これらに対処するために、協会本部と全国の支部が一体となって、協会事業の積極的な展開と行政機関への要望活動を実施してきました。近畿支部においても会員の皆様が、技術力向上のための研修の実施、発注者との意見交換、要望活動などに鋭意取り組まれていることに感謝申し上げます。

令和5年度の要望活動においては、国土交通省発注業務における技術者単価の引上げ、低入札価格調査基準算定における一般管理費等の参入率・範囲の拡大などの成果を上げることができました。これらの措置は大変ありがたいことではありますが、業務の発注量が増えなければ、その効果も限定的になってしまいます。引き続き、社会資本整備予算の拡大、発注における歩掛や単価の改善など我々の業務が安定的に遂行できるよう国土交通省はじめ関係機関に要望していくとともに、土地政策推進連携協議会への積極的参加などにより業務の掘起こしを図っていくことが重要です。

年頭に起きた能登半島地震は地元地域に大きな被害をもたらしました。被災地では北陸支部が一体となって、また、近畿支部などの協力を得ながら、補償業務、公費解体等の分野で復旧・復興に貢献しているところです。今回の地震により改めて道路、水道、港湾などの基盤整備の必要性、災害時の迅速な対応の重要性が認識されました。国土強靱化対策の強化とともに、我々としても災害協定の締結、防災訓練への参加等により地域の行政機関との連携を強化していくことが必要だと考えます。

昨今全産業の分野で人材不足が問題となっています。支部や部会によっては採用活動として学校訪問、補償講座や出前講座の開設などの取り組みを行っています。本部においてもリクルートパンフや補償業務解説のマンガ本を作成し、全国で370の学校に配布しています。これらの資料を活用しながら、人材確保や若手職員の技術力向上のための事業を進めていただきたいと思います。

これらのことを含め多くの課題がありますが、協会本部と全国の支部、部会が連携して取り組んでいきましょう。

近畿支部の皆様のみすますのご健康、ご活躍、ご発展を祈念いたします。

来賓挨拶



国土交通省近畿地方整備局

用地部長 中見 大志

本日は、日本補償コンサルタント協会近畿支部通常総会にお招き頂き、ありがとうございます。

第48回総会が開催されますことをお慶び申し上げます。

皆様には、平素から国土交通行政への格段のご理解ご協力をいただき、厚く御礼申し上げます。

総会の開催にあたりまして、一言ご挨拶を申し上げます。

日本補償コンサルタント協会近畿支部会員の皆様におかれましては、公共事業の推進にあたり、日頃より公共用地の取得に多大な貢献を頂いておりますこと、まずはこの場をお借りして、心より感謝申し上げます。

さて、3月に成立した令和6年度予算において、国土交通省は、「国民の安全・安心の確保」、「持続的な経済成長の実現」、「個性をいかした地域づくりと分散型国づくり」を3本柱に、前年度比1.01倍の約5兆9,537億円の関係予算を計上し、令和5年度補正予算と合わせて切れ目なく取組を進めていくこととしております。その際「5か年加速化対策」の後も、改正国土強靱化基本法に基づき、国土の強靱化の着実な推進に向け、引き続き取り組んでいくこととしております。

近畿地方整備局には、国土交通省関係予算のうち、約1兆738億円の当初予算が配分されており、直轄事業費は、前年度比約0.2%増の約3,095億円となっております。この中で、用地補償関係予算には、用地国債設定額を含めて、前年度と概ね同水準となる約271億円が配分されております。

こうした予算を執行し、公共事業を円滑に進めていくには、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様のお力が欠かせません。適正な公共用地の取得を通じて、関西のインフラ整備を推進するため、協会会員の皆様方におかれましては、その専門知識と技術力を如何なく発揮していただきますよう、今後ともご尽力をお願いいたします。そして、更には、自治体をはじめ各起業者の良きパートナーとして、ご活躍いただくことを期待しております。

また、本年一月に発生した能登半島地震の復旧・

復興にあたっては、現地において、補償コンサルタントの皆様方にご尽力いただいております。近畿地方整備局と協会近畿支部との間では、すでに平成23年に災害対応に関する協定を締結しておりますが、近畿地方でも、南海トラフ地震などによる大規模な災害の発生が懸念されているところであり、こうした災害時においてもご協力、ご支援のほどよろしくお願い申し上げます。

加えて、公共事業を効果的、効率的に推進するため、DXの推進は喫緊の課題となっております。DXは、用地取得に関連する業務にも大きな変革をもたらす可能を秘めております。近畿地方整備局として、積極的に取り組んで参りますので、協会会員の皆様からも、ぜひとも様々なご提案をいただければと考えております。

さて、国土交通省では、近年、関係省庁と連携して、所有者不明土地や管理不全土地への対策、空き地・空き家対策などに力を入れております。

人口の減少や世帯数の減少に伴い、地域における空き地等の更なる増加が懸念される所であり、将来にわたってサステナブルな土地の有効利用・管理をどのように確保していくかを考えていく必要があります。現在、国土審議会では、従来の宅地化の進展を前提とした土地政策から軸足を移し、「非宅地化」を含む、地域の実情に応じた土地利用への転換や生活環境の保全のための土地の管理のあり方などについて検討を進めており、これを踏まえ、本年6月を目途に政府「土地基本方針」の改定を行う予定です。

貴協会におかれましては、これまでより、「土地政策推進連携協議会」の活動などを通じて、施策の推進に格別のご協力をいただいております。あらためてご協力に感謝を申し上げますとともに、このような様々な課題の解決に向けて、土地政策の新たな展開にあたっては、更なるご協力をお願いいたします。

最後に、日本補償コンサルタント協会近畿支部の益々のご発展と、会員の皆様のご健勝を祈念いたしまして、挨拶とさせていただきます。

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
収用手続き等にも対応します。

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収用手続き支援

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>



新役員紹介

新役員紹介

第48回通常総会にて選出されました、近畿支部の令和6・7年度新役員は次のとおりです。

令和6・7年度 (一社) 日本補償コンサルタント協会 近畿支部 役員名簿

(敬称略)

新・再	役職	氏名		会社名	役職(所属)	住所 電話
再任	支部長	なかむら ゆういち 中村 雄一		大阪エンジニアリング(株)	代表取締役	〒550-0025 大阪市西区九条南2-18-16 電話 06-6581-2815
再任	副支部長	たけだ まさのり 武田 正典		(株) 産業工学研究所	代表取締役	〒550-0012 大阪市西区立売堀3丁目1-14 阿波座ビル5F 電話 06-6541-5845
再任	副支部長	ひさとみ けんじ 久富 健治		(株) ファノバ	統括部長	〒530-0001 大阪市北区梅田1丁目2番2-1200号 大阪駅前第二ビル 電話 06-6344-0540
再任	幹事	まぎさか まこと 杉坂 真人		(株) 公共補償設計	代表取締役	〒648-0093 和歌山県橋本市慶賀野280-1 森ビル3F 電話 0736-26-7011
再任	幹事	せのお たけお 瀬尾 武夫		(株) 宮本設計	代表取締役	〒665-0022 兵庫県宝塚市野上1-2-7 宮本ビル 電話 0797-71-0431
再任	幹事	よしだ てるお 吉田 照夫		(株) アイテクノ	代表取締役	〒532-0011 大阪市淀川区西中島6-7-8 大昭ビル8F 電話 06-6889-4551
再任	幹事	みずがみ しんや 水上 信也		(株) コム建築コンサルタント	代表取締役	〒630-0223 奈良県生駒市小瀬町645番地 電話 0743-76-6644
再任	幹事	いま いのぶひろ 今井 信宏		(株) 三和総合コンサル	代表取締役	〒535-0022 大阪市旭区新森3-16-18 電話 06-6951-6211
再任	幹事	みやしま かずひこ 宮島 和彦		(株) 新洲	取締役	〒520-3015 滋賀県栗東市安養寺1-1-24 電話 077-552-2094

新役員紹介

新・再	役職	氏名		会社名	役職(所属)	住所 電 話
再任	幹事	ながい はるお 永井 晴夫		(株) 西播設計	代表取締役	〒679-4161 兵庫県たつの市龍野町日山 229-1 電話 0791-63-3796
再任	幹事	そのだ じゅんや 園田 純也		(株) エンタコンサルタント	代表取締役	〒677-0015 兵庫県西脇市西脇 205 電話 0795-22-2219
再任	幹事	はやしはら しばき 林原 繁樹		九頭龍測量(株)	代表取締役	〒912-0071 福井県大野市鋸掛第2号4番地1 電話 0779-66-1021
新任	幹事	なかじ つねもと 中地 恒元		(株) 中地コンサルタント	代表取締役	〒629-3104 京都府京丹後市網野町浅茂川 1836 電話 0772-72-0268
新任	幹事	いしだ けいいち 石田 恵一		(株) 技研	代表取締役	〒530-0043 大阪市北区天満 4丁目 12番 9号 電話 06-6356-3666
再任	監事	やま ぶん子 八木 文子		(株) 信栄補償設計	代表取締役会長	〒540-0026 大阪市中央区内本町 1-2-14 電話 06-6947-1130
再任	監事	いまなか けんじ 今中 健司		(株) ケンセイ	取締役会長	〒533-0033 大阪市東淀川区東中島 1-18-22 電話 06-6323-6781
再任	相談役	まつもと みちひこ 松本 道彦		(株) サンコム	代表取締役会長	〒679-4003 兵庫県たつの市揖西町小神 162番地 6 電話 0791-63-1533

支部委員会と委員の紹介

近畿支部の令和6・7年度の委員会活動と委員を紹介します。

各委員会の執行体制としては、本部常任委員会の近畿支部選出委員を支部委員会の委員長として委嘱し、本部常任委員会との連携及び情報共有を図るとともに、副支部長を各委員会の担当副支部長として配属し、近畿支部の委員会活動の充実を図ります。

- 総 務 委 員 会
- 補 償 業 務 委 員 会
- 補償システムIT委員会
- 研 修 委 員 会
- 企 画 ・ 広 報 委 員 会
- 親 睦 委 員 会
- 起業者支援業務委員会



総務委員会

令和6・7年度の総務委員会は、担当副支部長が兼務する委員長以下5名の委員の体制で、近畿支部における次の業務を担当します。

- (1) 予算及び決算に関すること
- (2) 会員の入会・退会に関すること
- (3) 会員の表彰等に関すること
- (4) その他各委員会に属しないものに関すること

本委員会は、今まで同様に支部の筆頭委員会として、近畿支部の経営・運営方針や重要事項等について支部役員会へ提議するなど、支部活動全体に目配りをする重要な役割を果たしていきます。また、補償コンサルタント業界にとって喫緊の課題である人材確保・育成等に取り組んでいきます。

(各委員 五十音順・敬称略)

担当副支部長・委員長			
武田 正典	(株) 産業工学研究所		
副委員長			
瀬尾 武夫	(株) 宮本設計	吉田 照夫	(株) アイテクノ
委員			
今井 隆宏	(株) 三和総合コンサル	竹下 裕之	(株) オオバ
			計5名



補償業務委員会

令和6・7年度の補償業務委員会は、担当副支部長と委員長以下15名の委員の合計16名体制で、近畿支部における次の業務を担当します。

- (1) 損失補償基準等の運用上の問題点、改善点等の調査研究に関すること
- (2) 本部補償業務委員会における事業内容についての検討に関すること
- (3) 近畿地方整備局や近畿地区用対連等起業者との意見交換に関すること
- (4) 建物移転工法の選定等、補償理論に関する調査研究に関すること
- (5) 調査研究の成果作成、配布、研修に関すること

本委員会は、より補償業務の内容に的を絞った活動を行い、会員の知識・技術力の向上に寄与することを目指します。

(各委員 五十音順・敬称略)

担当副支部長		委員長	
久富 健治	(株) ファノバ	水上 信也	(株) コム建築コンサルタント
副委員長			
今井 信宏	(株) 三和総合コンサル	児玉 和也	大阪エンジニアリング (株)
委員			
大門 憲司	(株) コム建築コンサルタント	杉坂 知哉	(株) 公共補償設計
谷口美奈世	(株) 西播設計	長畑 啓斗	(株) 公共補償設計
野々村 剛	内外エンジニアリング (株)	福田 守	(株) 宮本設計
藤原 学	(株) 三和総合コンサル	古川 哲	(株) 国土開発センター
松任 常宏	(株) 産業工学研究所	宮本 恵司	(株) エイト日本技術開発
山田 岳史	(株) アイテクノ	渡部 信吾	(株) ファノバ
計 16 名			



補償システム IT委員会

令和6・7年度の補償システムIT委員会は、担当副支部長と委員長以下9名の委員の合計10名体制で、近畿支部における次の業務を担当します。

- (1) 近畿支部標準補償算定システムの開発研究・基準改正に伴う仕様変更の検討
- (2) 近畿支部標準補償算定システムの操作研修会の開催
- (3) 算定システムに係わる補償基準の実務的な運用及び調査
- (4) 補償業務におけるパソコン及びIT活用についての研究と提案
- (5) 補償業務における新技術の研究と提案

本委員会は、補償業務に関する様々なIT活用の提案を行っていきます。

(各委員 五十音順・敬称略)

担当副支部長		委員長	
久富 健治	(株) ファノバ	今井 信宏	(株) 三和綜合コンサル
副委員長			
水上 信也	(株) コム建築コンサルタント	新田 武志	(株) 国土開発センター
委員			
大西 隆介	(株) エイト日本技術開発	加藤 巖	(株) 三和綜合コンサル
中峯 英夫	(株) 三和綜合コンサル	浜 晋作	(株) コム建築コンサルタント
深澤 正広	(株) 西播設計	宮島 和彦	(株) 新洲
			計 10 名



研 修 委 員 会

令和6・7年度の研修委員会は、担当副支部長と委員長以下11名の委員の合計12名体制で、近畿支部における次の業務を担当します。

(1) 研修・講習会の企画立案及び実施運営に関すること

本委員会は、会員をはじめとする研修会を受講された皆様の資質と技術力の向上をめざし、近畿支部の研修・講習会の企画立案及び実施運営を行います。今後とも会員の皆様方のご支援、ご参加をよろしく申し上げます。

(各委員 五十音順・敬称略)

担当副支部長		委員長	
武田 正典	(株) 産業工学研究所	宮島 和彦	(株) 新洲
副委員長			
今井 信宏	(株) 三和総合コンサル	石田 恵一	(株) 技研
委 員			
上丞 光男	(株) 三和総合コンサル	加藤 巖	(株) 三和総合コンサル
木村 貴佳	(株) 西播設計	銭谷 利之	(株) アイテクノ
谷口 久司	(株) キミコン	富永 弘実	(株) ファノバ
濱田 茂訓	(株) 宮本設計	南 裕司	阪神測建 (株)
			計 12 名



企画・広報委員会

令和6・7年度の企画・広報委員会は、担当副支部長と委員長以下6名の委員の合計7名体制で、近畿支部における次の業務を担当します。

- (1) 関係機関への要望等に関すること
- (2) 補償コンサルタント業務の動向等に係る調査等に関すること
- (3) 『近畿支部報』の編集及び発行に関すること
- (4) 近畿支部及び会員専用ホームページの作成・管理に関すること

本委員会は、起業者に対する要望活動や近畿支部及び補償コンサルタント業界に対する知名度アップを目的とした広報活動を実施して行きます。

(各委員 五十音順・敬称略)

担当副支部長		委員長	
武田 正典	(株) 産業工学研究所	林原 繁樹	九頭龍測量 (株)
副委員長			
杉坂 真人	(株) 公共補償設計	中地 恒元	(株) 中地コンサルタント
委員			
岡部 将享	(株) 川上測量コンサルタント	華井 香里	(株) 公共補償設計
森下 洋実	(株) 三輝設計事務所		
			計7名



親 睦 委 員 会

令和6・7年度の親睦委員会は、担当副支部長と委員長以下8名の委員の合計9名体制で、近畿支部における次の業務を担当します。

- (1) 会員相互の親睦に関すること
- (2) 親睦行事の計画立案及び実施運営に関すること

本委員会は、会員相互の交流と親睦を図るため、毎年の恒例行事となった互留歩大会、イサキ釣り大会、イカ釣り大会さらに秋のハイキングなどの親睦行事の計画運営を行っています。会員の皆様の奮ってのご参加をお待ちしております。

(各委員 五十音順・敬称略)

担当副支部長		委員長	
武田 正典	(株) 産業工学研究所	永井 晴夫	(株) 西播設計
副委員長			
園田 純也	(株) エンタコンサルタント	山本 俊之	(株) 山本総合補償コンサルタント
委 員			
今井 隆宏	(株) 三和総合コンサル	今中 康生	(株) ケンセイ
岡本 敏彦	(株) 岡本設計	藤本 睦之	(株) 播磨設計コンサルタント
松本 靖吾	(株) サンコム		
			計9名



起業者支援業務委員会

今年度新規に立ち上げた起業者支援業務委員会は、委員長以下12名体制で、近畿支部における次の業務を担当します。

- (1) 起業者支援業務のあり方を検討し、今後の展開を検討すること
- (2) 市町村の用地補償業務担当者の減少・不在に対応するための講習会等の実施

(各委員 五十音順・敬称略)

委員長		副委員長	
中村 雄一	大阪エンジニアリング (株)	藤村 浩三	阪高プロジェクトサポート (株)
委 員			
今村 徹	(株) URリンケージ	小谷 理	(株) 浜名技術コンサルタント
杉坂 真人	(株) 公共補償設計	瀬尾 武夫	(株) 宮本設計
武田 正典	(株) 産業工学研究所	永井 晴夫	(株) 西播設計
東田 有策	西日本高速道路ビジネスサポート (株)	三上 洋史	(株) 西播設計
水谷 勝彦	(一社) 近畿建設協会	松本 道彦 <small>(相談役)</small>	(株) サンコム
計 12 名			



会長表彰

～瀬尾幹事・松本相談役が会長表彰を受賞されました～



令和6年6月24日（月）に、（一社）日本補償コンサルタント協会本部の総会が開催され、総会終了後、株式会社 宮本設計 代表取締役である瀬尾武夫 幹事、株式会社 サンコム 代表取締役会長である松本道彦 相談役が会長表彰を受賞されました。

瀬尾幹事は、補償コンサルタント協会の事業運営等に対し多大な貢献があった個人として表彰されました。

松本相談役は、長年にわたり本部の理事として活躍され、今般退任されることでその功績をたたえ、表彰されました。

瀬尾幹事、松本相談役おめでとうございます!!
これからもご指導・ご鞭撻のほどよろしくお願い致します。



（敬称略・文責 事務局）

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

FANOVA

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) 8人 (土評) 4人 (物件) 18人 (機工) 10人 (営特) 9人 (事損) 17人 (補関) 7人 (総補) 2人
【一級建築士】1人 【二級建築士】11人 【アスベスト診断士】2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

高市大臣を表敬訪問しました



令和6年6月25日（火）に経済安全保障担当大臣・内閣府特命担当大臣である高市 早苗衆議院議員を表敬訪問することができました。

（一社）日本補償コンサルタント協会近畿支部からは、中村支部長、武田副支部長、瀬尾幹事、杉坂幹事、松本相談役、炭田の6名が参加しました。

近畿支部からは、補償コンサルタントのパンフレットを使用して、補償コンサルタントの業務について説明をしました。公共事業の用地を取得するために、土地調査から最終の取用裁決に至るま

での幅広い業務を受注していることなど補償コンサルタント業務の流れ・概要を説明しました。また、最近外国人が日本の土地を買うことが問題になっており、これらの土地の動きを監視し、調査する等、国防の観点から私達の業務経験を活かし貢献できないかとの問題意識を示しました。

大臣は、国際法（WTOのGATS）により日本が土地取得制限をできないことや、石原元都知事の公有林化の施策、森林法の改正等をお話されながら、補償コンサルタントの仕事の重要性をよくご理解いただき、これからもよろしく願いました

いとこの激励のお言葉をいただきました。

終始、なごやかな状況で進行し、支部長と相談役が持参した大臣執筆の『美しく、強く、成長する国へ。私の「日本経済強靱化計画」』にサインをいただき、最後は集合写真を撮り会見は終了しました。

大臣は幅広い見識をお持ちで、終始にこやかで素晴らしい人柄を改めて感じた有意義な会見でした。

(敬称略・文責 事務局)



第48回通常総会 記念講演会

「最近の気候変動に伴う水害の激化を 踏まえた流域治水 ～流域治水と土地利用～」



京都大学防災研究所 特任教授
元国土交通省 水管理・国土保全局長
井上 智夫

令和6年5月16日（木）に第48回近畿支部通常総会後の講演会として開催し、91名の方が出席しました。

井上教授におかれましては、2019年に国土交通省近畿地方整備局長、2020年に国土交通省水管理・国土保全局長を経て、現在は京都大学防災研究所 特任教授をつとめておられます。また他にも西日本旅客鉄道株式会社（JR）の建設工事部 技術顧問、日本製鉄株式会社の顧問などをされており多方面でご活躍されております。

講演の内容を下記のとおり簡単に記載します。

「近年、毎年のように、全国各地で水災害が頻発しており、今後、さらに気候変動により水災害の頻発化・激甚化が予測されています。このような状況に、治水対策が対応していく必要があります。そのためには、事前防災対策をとることで、被害を大きく軽減でき、特に人命を守ることにつながることや、災害後の復旧や被災者の生活再建等に係る負担、社会経済活動への影響を軽減できるという効果がありますので、対策が後手に回ることのないようにということで、国土強靱化の名のもとに治水対策が進められるようになってきました。

従来は、河床掘削、引堤、放水路、遊水地、ダム等の施策を実施してきており、これまでの治水投資の成果により人的被害や浸水面積が激減するなど大きな成果を上げています。

しかし、経済成長の進展に伴い、それまで氾濫域であった土地で都市開発圧力が增大し、単位面積あたりの資産が増大した結果、治水対策を推進してきたにもかかわらず一般資産被害額総計は横ばいという状況です。

そのため、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける開発抑制、移転の促進、立地適正化計画との連携強化など、安全なまちづくりのための総合的な対策を講じる必要があります。

そこで、都市化の進展した河川で、都市化の影響を相殺する対策に主眼をおいた総合治水から、気候変動に対応するため、全国の河川で、流域全体のあらゆる主体で、ハード・ソフト対策を総合的、多層的に実施する流域治水へと転換する必要があります。以下流域治水を実施していくためのメニューです。

- 流域治水を推進する制度の充実（流域治水関連法の制定）・・・あらゆる関係者の参加を
- 特定都市河川における区域指定までの流れ

- 流域水害対策計画の策定（土地の利用に関する事項・計画対象降雨と都市浸水想定）
- 水災害リスクを踏まえたまちづくり・住まいづくり
 - ・水災害の危険性の高い地域の居住を避ける。
 - ・水災害の危険性の高い地域に居住する場合にも命を守る。
 - ・水災害の危険性の高い地域からの移転を促す。
- 浸水被害防止区域制度の創設
 - ・開発規制・建築規制を措置することができる。
- 貯留機能保全区域制度の創設
 - ・土地の所有者の同意を得た上で指定することができる。
- 流域治水を強力に推進している事例
 - ・大和川水系大和川等における特定都市河川指定
 - ・グラウンドを活用した雨水貯留（福岡県久留米市）
 - ・田んぼダム（静岡県掛川市）

残された課題と今後の展望としては、

- 水害リスク情報の充実（水害リスクマップの整備）
- 土地の水災害リスク情報空白域の解消
- 浸水リスクの高い土地において考えられる対策
- 貯留機能保全区域の指定に係る特例措置の創設（固定資産税・都市計画税）

- 災害危険区域等建築物防災改修等事業
- 防災集団移転促進事業の概要
- 遊水地の確保と対策メニュー
- 遊水地整備と暮らしの両立（小貝川：母子島遊水地）
- 高台まちづくりの推進
などを行っていく必要があります。」

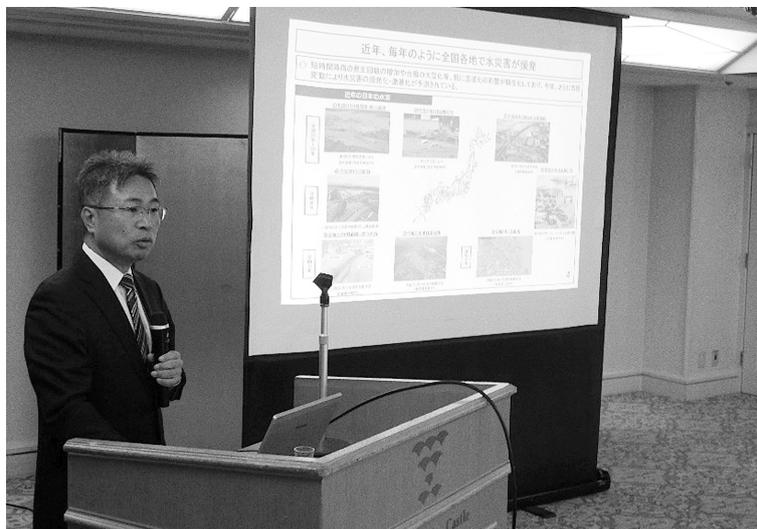
治水対策の取組が河床掘削、引堤、放水路、遊水地、ダム等の既存の対策に加え、様々なバラエティに富んだ対策が行われていることに驚いたのと、様々な治水対策があるということは、「補償」のあり方も複雑化してくることが想定され、補償コンサルタントの役割がますます大きくなると感じました。

井上講師のこれまでの治水対策の経験を踏まえた膨大な知識量と、その膨大な情報を非常にわかりやすく丁寧に説明され、非常に充実した講演となりました。

聴講された方も流域治水という言葉は知っていたけど、初めて流域治水の本当の意味がわかったと喜んでおられる方がたくさんおられました。

非常に内容の濃い素晴らしい講演会となりました。

（敬称略・文責 事務局）



令和6年5月16日
日本補償コンサルタント協会
近畿支部

最近の気候変動に伴う水害の激化 を踏まえた流域治水 ～ 流域治水と土地利用 ～

井上 智夫

京都大学防災研究所 特任教授
元 国土交通省 水管理・国土保全局長

資料協力： 国土交通省

1

内容

1. 近年の水害と気候変動対応の必要性
2. 気候変動対応としての流域治水
3. 流域治水における土地利用
4. 残された課題と今後の展望

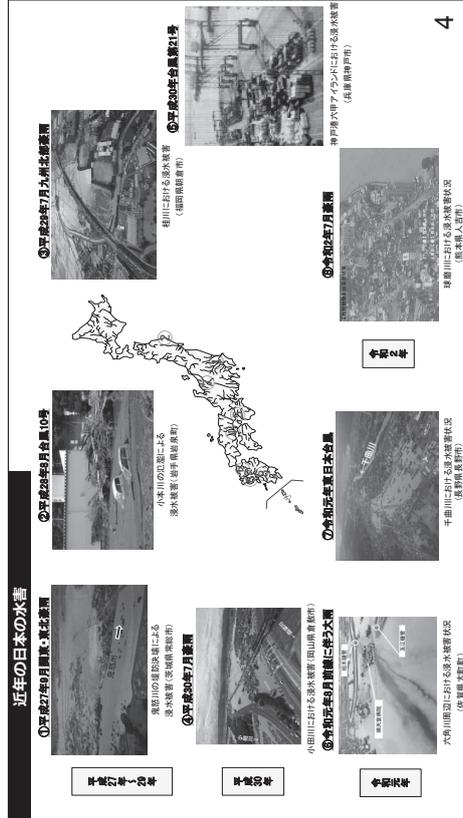
2

1. 近年の水害と気候変動対応の必要性

3

近年、毎年のように全国各地で水災害が頻発

- 短時間降雨の発生回数が増加や台風の大型化等、既に温暖化の影響が顕在化しており、今後、さらに気候変動により水災害の頻発化・激甚化が予測されている。



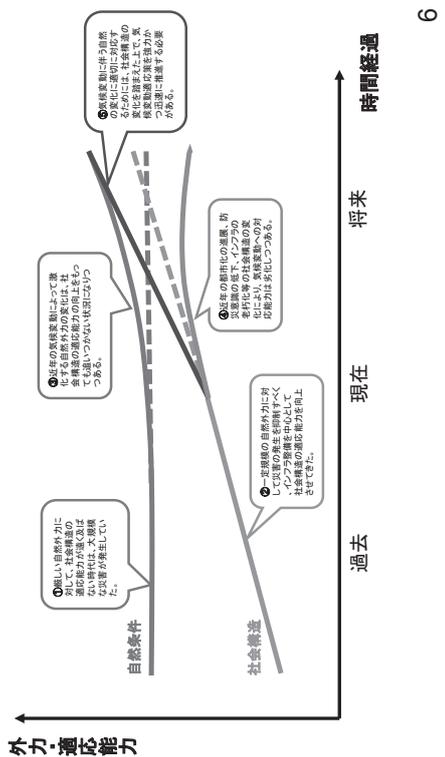
4

顕在化している気候変動の影響と今後の予測（現象の変化）

既に発生していること	今後、予測されること
<p>台風</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成28年8月に、統計開始以来初めて、北海道へ3つの台風が上陸 平成25年11月に、中心気圧895hPa、最大瞬間風速90m/sのスーパー台風により、アライビで甚大な被害が発生 平成28年8月、統計開始以来初めて、北日本に上陸した台風の経路 	<ul style="list-style-type: none"> 日本の南海上において、猛烈な台風の出現頻度が増加※ 台風の通過経路が北上する
<p>局所豪雨</p> <ul style="list-style-type: none"> 時間雨量50mmを超える長時間豪雨の発生件数が約30年前の約1.4倍に増加 平成29年7月九州北部豪雨では、福岡市から自田市北部にかけて観測史上最大の雨量を記録 	<ul style="list-style-type: none"> 短時間豪雨の発生回数と降水量がともに増加
<p>前線</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成20年7月豪雨、令和3年8月の大雨では、前線が停滞し、西日本を中心に豪雨の広い範囲で記録的な大雨が発生 特に長時間の降水量について多くの観測地点で観測史上1位を記録 	<ul style="list-style-type: none"> 停滞する気象のパターンは、増加する兆候は見られない 流入水蒸気量の増加により、総降水量が増加

5

自然の変化と社会構造の変化の関連性



6

事前防災対策が後手に回ることによる社会経済等への損失 [阿武隈川]

- 事前の防災対策による効果としては、
 - ①被害を大きく軽減でき、特に人命を守ることに貢献
 - ②災害後の復旧や被災者の生活再建等に係る負担、社会経済活動への影響などを軽減できる
- などがあることから、後手に回ることのないよう、着実に対策を進める必要がある

(令和元年東日本台風(台風第19号)での阿武隈川の事例)

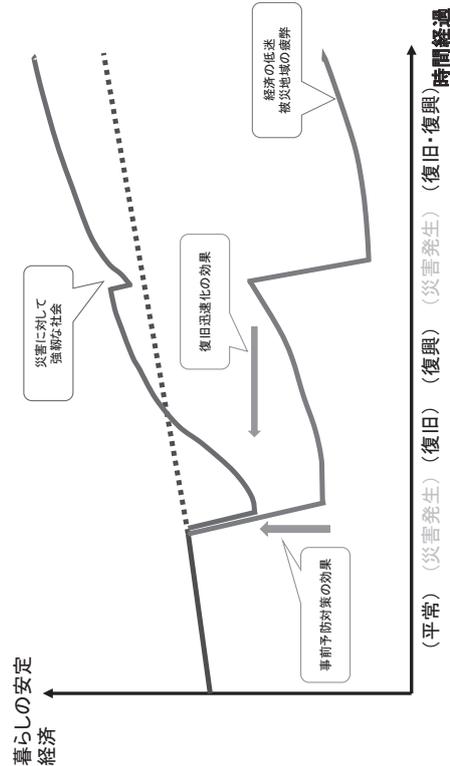
- 阿武隈川水系阿武隈川(堤防が決壊(福島県須賀川市)するなど)より、約114平方メートルに及ぶ大規模な浸水が発生。
- 須賀川市では、浸水被害を合わせて29名の死者、1,356棟が全壊したうえ、大規模半壊・半壊が8,444棟に上った。
- 浸水被害までに約6日間を要し、莫大な一般被害が生じた。
- 郡山市内だけでも約6000の企業が被災、被害額は約450億円に上った。

整備費 約1,300億円※5	被害者・被災者支援 約100億円※6	一般被害額 約1,500億円
被災者・被災者支援 約100億円※6	被害者・被災者支援 約100億円※6	被災者・被災者支援 約100億円※6
被災者・被災者支援 約100億円※6	被災者・被災者支援 約100億円※6	被災者・被災者支援 約100億円※6

被災額に對した費用・被害額

7

事前予防対策の強化と復旧の迅速化 Build Back Better



(平常) (災害発生) (復旧) (復興) (災害発生) (復旧・復興)

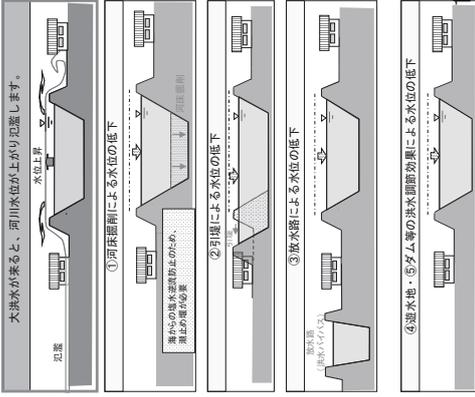
8

治水対策の基本的な考え方

- 治水の原則は、堤防の決壊のリスクを避けるために洪水時の河川水位を下げること。
- 支川からのスムーズな合流のためにも有効(バックウォーターの影響軽減)

治水の原則

洪水時の河川の水位を下げるための流域の特性に応じて様々な施策を実施

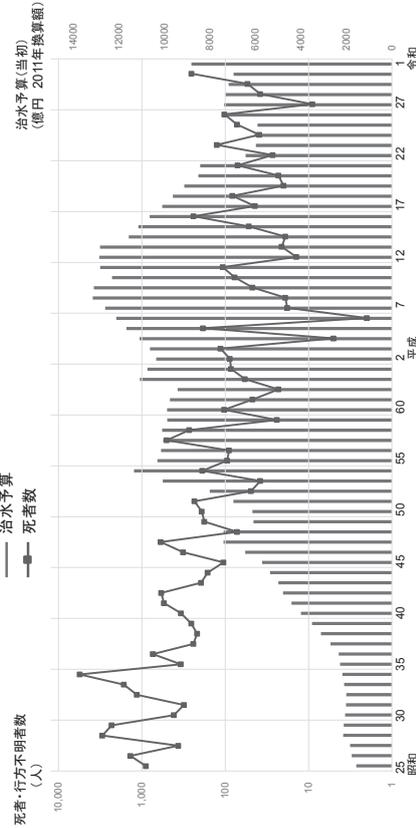


- ①河床掘削
河床を掘り下げて河川の断面積を大きくする。
- ②引提
堤防を移動して川幅を広げることにより、河川の断面積を大きくする。
- ③放水路
新しく水路を作り洪水をバイパスすることにより、河川(本川)の流量を減らす。
- ④遊水池
平地部のある限られた区域に洪水の一部を貯めることにより、河川における洪水のピーク流量を減らす。
- ⑤ダム等
洪水の一部をダム貯水池等で貯留し、下流河川における洪水のピーク流量を減らす。

2. 気候変動対応としての流域治水

治水対策の強化と被害の低減 ～人的被害の推移～

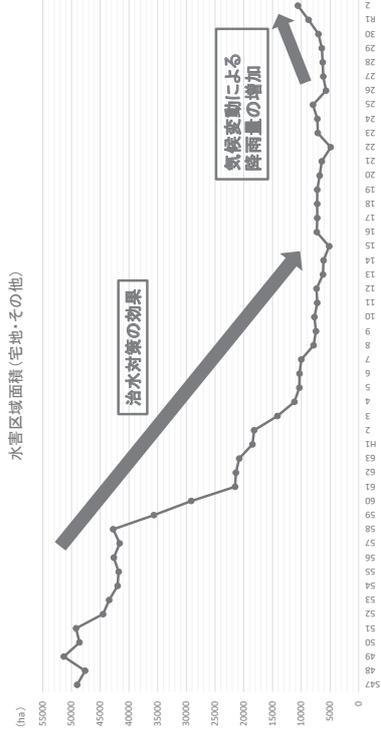
- 戦後直後の度重なる洪水被害を踏まえ、治水対策を強力に推進。その結果、人的被害は大幅に低減。



注1)死者、行方不明者については、明治35年～昭和16年は「戦後水害被害総量調査」(河川局)、昭和17年～昭和27年は「災害統計」(河川局)、昭和28年～平成15年は「警察庁調べ、平成16年以降は消防庁調べに基づく。国土交通省において水害・土砂災害を原因としない死傷者(例：雷害による転倒等)を除いて再集計したものの、注2)治水投資額については、国土交通省業務計画課資料、「水管理」(国土交通省水管理「国土保全局」)、財務省HP

これまでの治水投資の成果 ～浸水面積が激減～

- 戦後、荒廃した国土の中で頻発した台風や豪雨により深刻な被害が発生したが、その後、国や都道府県、市町村がそれぞれの役割に応じ、ダムや堤防、砂防堰堤、下水道の整備等の治水対策を行い、浸水面積は減少。
- 近年、気候変動の影響で浸水面積が再び増加傾向を示している。

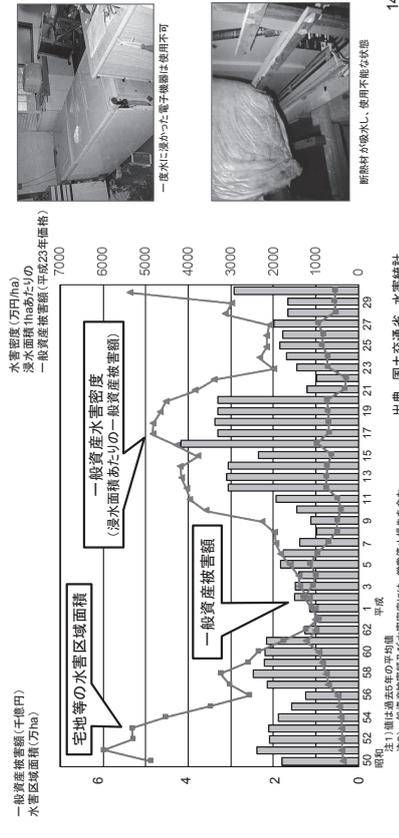


注1)国は過去10年間の平均値である。
注2)国は国土交通省業務計画課資料、「水管理」(国土交通省水管理「国土保全局」)、財務省HP

治水対策の強化と被害の低減

～経済被害の推移～

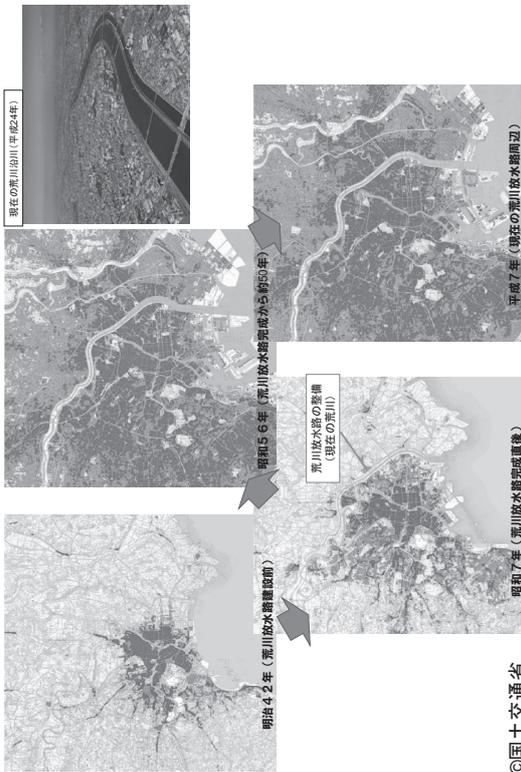
- 連続堤の整備によって、浸水面積は減少。
- 氾濫域の農地の冠水頻度が低減し、一方で経済成長の進展に伴い、それまで氾濫域であった土地で都市開発圧力が增大し、単位面積あたりの資産が増大。その結果、治水対策を推進してきたにもかかわらず一般資産被害総額は横ばい(単位面積あたり水害被害額は増大)。



14

荒川の治水と東京の発展

治水安全度の向上による都市的利用可能域の拡大



13

頻発・激甚化する自然災害に対応した「安全なまちづくり」(R2都計法・都市再生特別措置法)

頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける開発抑制、移転の促進、立地適正化計画と防災との連携強化など、安全なまちづくりのための総合的な対策を講じる。

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律(令和2年4月施行)

都市再生特別措置法(第43号)

◆災害ハザードエリアにおける開発抑制 (開発許可の足直し) ※令和4年4月施行

＜災害ハザードゾーン＞

- 一 都市計画区域全域で、住宅等(自己居住用を除く)に加え、自己の業務用施設(店舗、病院、社会福祉施設、旅館、ホテル、工務等)の開発を原則禁止
- 一 市街化調整区域における住宅等の開発許可を厳格化(安全上及び避難上の対策等を許可の条件とする)

区域	対応
市街化調整区域	開発許可を厳格化
市街化促進区域	開発許可を厳格化
市街化調整区域	開発許可を厳格化
災害ハザードゾーン	開発許可を厳格化

◆立地適正化計画の強化 (防災を主流化)

- 一 立地適正化計画の居住誘導区域から災害ハザードゾーンを原則除外 ※令和3年10月施行
- 一 立地適正化計画の居住誘導区域内で行う防災対策、安全確保等を定める「防災指針」の作成 ※令和2年9月施行
- 一 避難路、防災公園等の確保、避難施設等の整備、無防備避難体制の確保等 (都市再生特別措置法)

◆災害ハザードエリアからの移転の促進

- 一 市町村による防災移転支援計画 (令和2年5月施行)
- 一 市町村が、移転者のコーディネート実行、移転に関する具体的な計画を作成し、手続等の代行等 (都市再生特別措置法)

※上記の法制上の措置は別途、予算措置を必要とする(防災移転促進事業の要項参照)

◆災害ハザードゾーンの移転の促進

- 一 災害ハザードゾーン(洪水等)の発生時に生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれのある土地の区域に限る。
- 一 洪水被害防止区域
- 一 災害ハザードゾーン
- 一 市街化調整区域
- 一 市街化促進区域
- 一 居住誘導区域
- 一 災害ハザードゾーン
- 一 災害ハザードゾーン

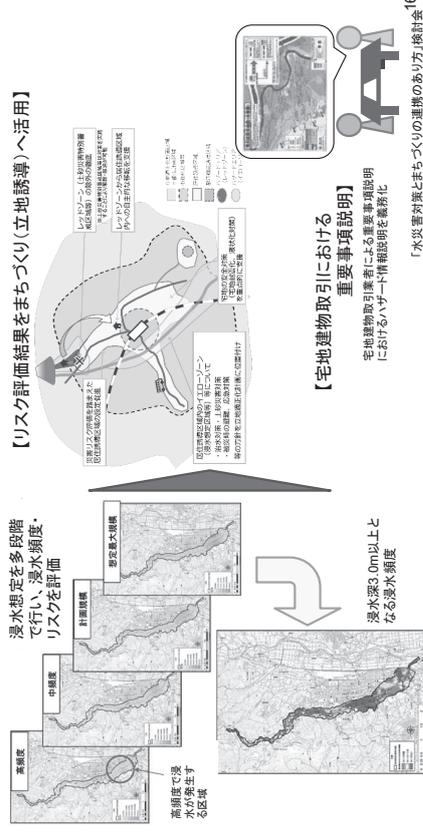
◆災害ハザードゾーン

- 一 土砂災害警戒区域(洪水等の発生時に生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれのある土地の区域に限る。)
- 一 洪水被害防止区域
- 一 災害ハザードゾーン
- 一 市街化調整区域
- 一 市街化促進区域
- 一 居住誘導区域
- 一 災害ハザードゾーン
- 一 災害ハザードゾーン

15

水災害リスク評価と水害に強いまちづくり

- ハザード情報に加えて、ハザードエリア内の人口や都市機能、災害対策の実施状況等をもとに、地域ごとにリスク評価を行い、多面的にわかりやすい水災害リスク情報を提供。
- まちづくりを進める地域は、水災害リスクを可能な限り避けつつ、都市構造・機能上の必要性、都市の歴史的な形成経緯も考慮して決定。
- 水災害リスクを回避・軽減しつつも、一定程度のリスクが残ることの理解を徹底した上で、まちづくりに反映。



特定都市河川浸水被害対策法の概要(流域治水関連法の中核)

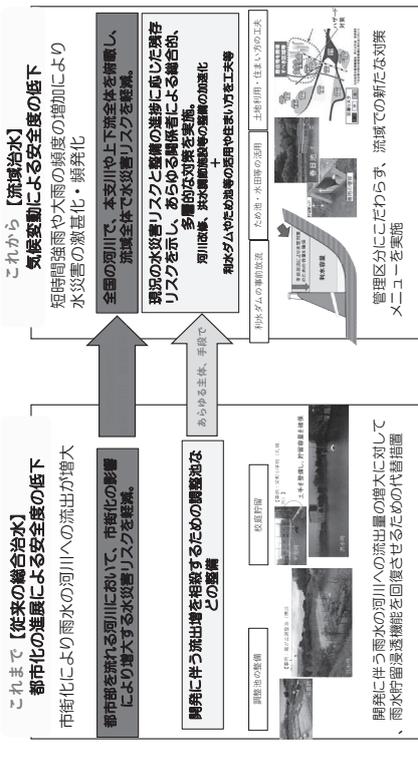
- 浸水被害対策の総合的な推進のための流域水害対策計画(河川管理者、下水道管理者、都道府県知事、市町村長が共同)の策定、河川管理者等による施設整備の加速化、地方公共団体や民間事業者等による雨水貯留浸透施設の整備、雨水の流出を抑制するための規制、水害リスクを踏まえたまちづくり・住まいづくり等、流域一体となった浸水被害の防止のための対策を推進



3. 流域治水における土地利用

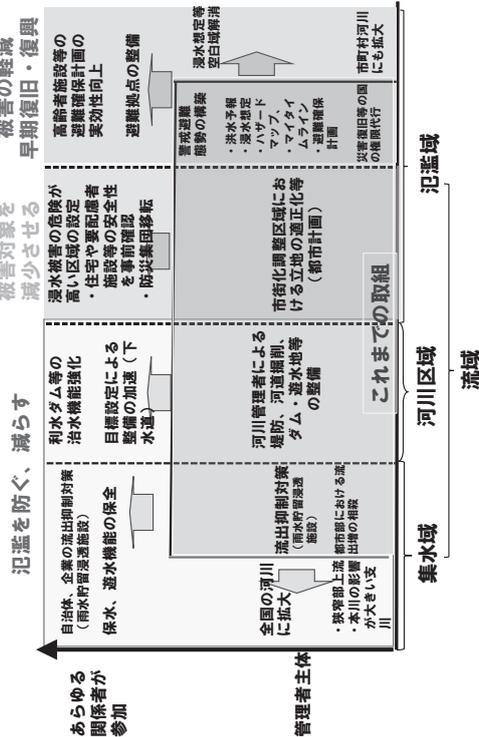
総合治水から流域治水へ

都市化の進展した河川で、都市化の影響を相殺(キャンセル)する対策に主眼をしいた総合治水から、気候変動に対応するため全国の河川で、流域全体のあらゆる主体で、ハード・ソフト対策を総合的、多層的に実施する流域治水へ



流域治水を推進する制度の充実(流域治水関連法の制定)

あらゆる関係者の参加を



遊水機能の確保と対策メニュー

地域の状況・地形の特性などを踏まえ、その効果を評価し、対応を検討。

○遊水地の整備

河川事業による用地買収と周囲堤・越流堤の整備

- ・遊水地内の家屋は補償費を用いて移転
- ・遊水地内の土地は国有地に、農耕を含む土地利用を制限
- ・土地を規制して洪水調節機能の強化が可能
- ・市町村による公園利用等も可能（参考：鶴見川の新緑遊水スタジアム）

河川事業による周囲堤・越流堤の整備

- ・遊水地内の家屋は補償費を用いて移転
- ・遊水地内の土地には地役権設定（補償費は1/3に、農耕は継続可能）

河川事業による周囲堤・越流堤の整備

- ・防災集団移転事業による近隣コミュニティの確保
- ・遊水地内の家屋は補償費を用いて移転
- ・遊水地内の土地には地役権設定（補償費は1/3に、農耕は継続可能）
- ・遊水地周辺への集団移転（5戸以上）で営農コミュニティを持続可能に
- ・さらに圃場整備事業を組合わせることも

○霞堤の存置

土地利用規制（都市計画法に基づく市街化調整区域）
建築規制（建築基準法に基づく災害危険区域）

38

防災集団移転促進事業の概要

災害危険エリアにおいて、地域コミュニティを維持しつつ、防災性向上を図るため、住居の集団的移転を促進することを目的とした、住宅団地の整備、住居の移転、移転元地の買取等に對し事業費の一部を補助

【事業の概要】

施行者
市町村、報道府県（市町村からの申出に基づき）、都市再生機構（自治体から50%委託に基づき）

移転元地（移転促進区域）
自然災害が発生した地域又は災害の恐れのある区域（※）
※災害危険区域、浸水被害防止区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域

移転先（住宅団地）
5戸以上（※）かつ移転しようとする住居の数の半数以上
※ただし、災害（バードエント）外から50%の移転については10戸以上

【国庫補助の対象となる主な経費】（補助率 3/4）

- 住宅団地の用地取得及び造成（地割して移転元地確保に際しては土地の整備を含む。なお、分譲の場合は補助対象外。）
- 移転者の住宅建設・土地購入に對する補助（住宅ローンに対する相当額）
- 住宅団地に係る公共施設の整備
- 住宅団地の土地・建物の買収（やむを得ない場合は、移転促進区域のすべての住宅に用いる土地を買収する場合に限る。）
- 移転者の住居の移転に對する補助
- 事業計画等の策定に必要経費（補助率 1/2）

事業イメージ

国庫補助金 3/4

補助と地方財政措置を合わせて99.4%が国の負担

国庫補助金 3/4
地方交付税 1/4
地方交付税 1/4

地方交付税 1/4
地方交付税 1/4

地方交付税 1/4
地方交付税 1/4

地方交付税 1/4
地方交付税 1/4

37

高台まちづくりのイメージ

建築物等（建物群）による高台まちづくり

（平常時）賑わいのある駅前空間
（浸水時）建屋スペース等を有する建築物とペDESTリアンデッキ等を通じ、道路や建築物等を通じて浸水区域外への移動も可能

高台公園としての高台まちづくり

（平常時）良好な都市空間・住環境を形成
（浸水時）緊急的な避難場所や救出救助等の活動拠点として機能。浸水しない遊歩道等を通じて浸水区域外への移動も可能

高台まちづくりのイメージ

高台まちづくりのイメージ

40

遊水地整備と暮らしの両立（小貝川：母子島（ほこじま）遊水地）

- 利根川水系小貝川では、昭和61年8月洪水により浸水面積約4,300ha、浸水戸数約4,500戸の被害
- 茨城県下館市（現：筑西市）母子島地区を中心に5つの集落が冠水する被害。
- 5集落の恒久的な治水対策と流域治水安全度向上のため、無堤部の河川改修や遊水地など整備。
- 5集落の109戸は高台化した移転地に集団移転し、遊水地内の農地は地役権を設定し営農を継続。

現在

昭和66年
昭和66年8月出水状況

母子島遊水地
区画面積：約160ha、治水容量：約500万m³（約100m³/s/cut）

集団移転地
移転対象：5集落・109戸・381棟、面積：約14.4ha、盛土量：約81万m³、盛土高：約5.0m

出典：国土交通省関東地方整備局

39

高台まちづくり(高台)の推進

高台まちづくり(高台)のイメージ
 ○土地区画整理、公園、高規格堤防等の整備による高台づくり
 ・大規模災害が発生しても、命の安全・最低限の避難生活水準が確保され、さらには社会経済活動が一定程度継続することができる。
 高台まちづくり(縦的・面的)につなげた高台・建物群の創出を推進

高台整備前

- ・後継住民等との二度移転に伴う負担軽減のため、遊休地等の買得地を埋地等として活用
- ・密集地、区画が整っていない状況等を解消し、良好な都市空間・住環境の形成(土地区画整理等)
- ・高規格堤防(国)、スーパー堤防(都)の整備
- ・赤川・新田地区
- ・栗田川・新川地区
- ・赤川・新田地区

高台整備後

- ・堤防天端道路を建築基準法上の道路として取り扱
- ・高台遊土の整備(高規格堤防等)
- ・土地区画整理事業と高規格堤防事業をより一体的に実施する連携方策や費用負担
- ・川敷法面を空地等として利用
- ・高台に避難が可能となるよう公園の高台化

42

高台まちづくり等による広域避難対象者の絞り込みイメージ

(1) 絞り込みし、<狭域避難計画>
 床・上浸水区域の居住者は全員、浸水継続時間、浸水深、居住階数に照応なく広域避難

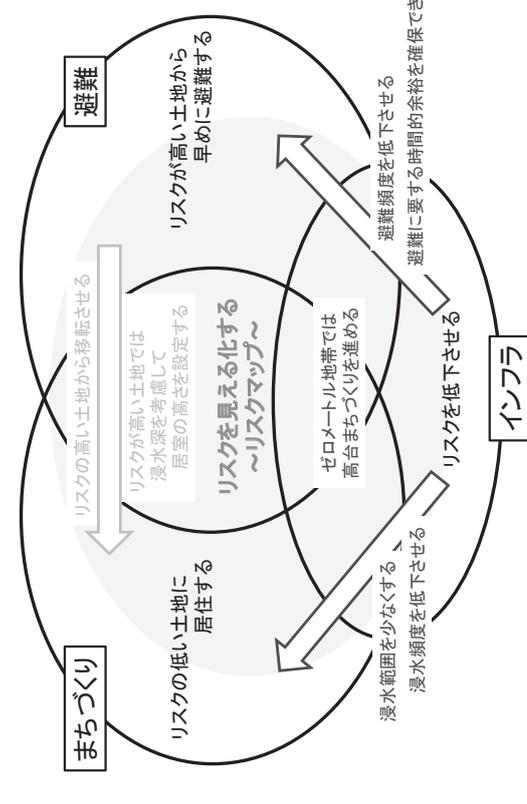
(2) 浸水継続時間が短い区域において、浸水深より高い階層にて安否確認が可能な待機可能である日米備蓄物資による待機可能である日米備蓄物資の強化により浸水継続日未満の区域拡大
 ■浸水深より高い階層で安全を確保する者(浸水継続時間が短い区域の居住者の一部)
 ■立ち退き避難対象者

(3) 高台まちづくりを推進し、3日以上の避難生活が可能な避難スペースや浸水区域外への避難通路を有する避難スペースにて安全確保
 高台まちづくりの推進(避難スペース・避難通路等確保)により浸水深より高い階層での待機可能である日米備蓄物資の強化により浸水継続日未満の区域拡大
 ■立ち退き避難対象者
 ■広域避難対象者

※内閣府 令和5年6月版第10号 等を踏まえた避難計画及び広域避難等に関するマップ(策定中)を参考に洪水想定で作成

41

流域治水を見る視点



高台まちづくり(建物群)の推進

高台まちづくり(建物群)のイメージ
 ○避難スペースを確保した建築物等の整備・確保
 ○建築物から浸水区域外への移動を可能とする通路の整備
 ・大規模災害による初期の孤立を回避するため、通常の建築物、避難スペースを確保した建築物、電気設備の浸水対策を実施した建築物及び高台等の間を浸水しない、通路等をつなぐことにより、命の安全を確保し、長期間の避難にも耐えられる機能を有する非浸水空間を整備
 ・大規模災害後にも浸水しない、連続した遊歩道等をつなぐことにより、浸水区域外への移動を実現

建物群整備

- ・建物同士をつなぐ浸水しない浸水の確保
- ・物体・非浸水設備等の避難スペースの整備・確保
- ・再開発事業において避難スペースや連絡通路等の整備を計画段階から誘導
- ・高台まちづくり(縦的・面的)につなげた高台・建物群の創出を推進
- ・高台まちづくり(縦的・面的)につなげた高台・建物群の創出を推進
- ・高台まちづくり(縦的・面的)につなげた高台・建物群の創出を推進

43

4. 残された課題と今後の展望

- ・水災害リスク情報の整備と活用
 - 治水対策の効果、まちづくり、企業BCP、水害保険、・・・
- ・貯留機能保全区域指定の推進
 - 土地所有者以外の利害関係者への対応、・・・
- ・浸水被害防止区域指定の推進
 - 家屋建替・改築時の経済的インセンティブ、・・・
 - cf. 個人の資産価値向上への対応
- ・遊水地の整備推進
 - 利用可能なスキームのわかりやすさ、
 - 土地所有者以外の利害関係者への対応、・・・
- ・高台まちづくりの推進
 - 一度移転で済むような区画整理事業(タネ地等)の活用、・・・

45

ご清聴 ありがとうございます

46

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

事業損失部門

営業補償

特殊補償部門

- 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
- 営業廃止・休止・縮小の調査
 - 仮営業所設置の検討
 - 災害調査 等

補償関連部門

- 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
- 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	〒630-8013 奈良県奈良市三条大路 1 丁目 2-2 コーポ・ジュネス 205	TEL 0742-81-4261	FAX 0742-81-4262
■ 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



総合建設コンサルタント

株式会社

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

“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)

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>

sanwa

株式会社 三和総合コンサル

用地補償総合コンサルタント

令和5年度 独禁法講習会



公正取引委員会事務総局
近畿中国四国事務所
総務課 江村 玲奈

令和6年2月22日（木）に独禁法講習会を開催しました。昨年度同様、Web開催による講習会としました。

テーマは「独占禁止法の遵守に向けて」として、公正取引委員会事務総局 近畿中国四国事務所の江村 玲奈氏をお迎えし、ご講義頂きました。

講義では、「独占禁止法について ～カルテル防止 公正・自由な競争のために～」という資料を使用し、3つの項目について説明がありました。

1. 独占禁止法違反行為の概要

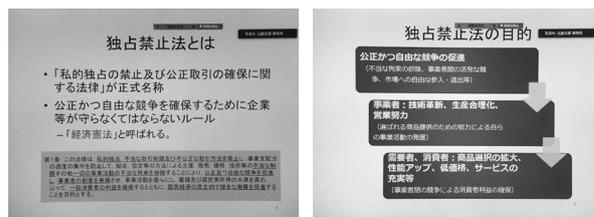
- 独占禁止法の目的、独占禁止法が禁止している行為の説明があり、不当な取引制限とは、価格カルテルや入札談合が典型であるとし、措置事例として、百貨店優待ギフト送料の件、アスファルト合材の販売価格の件の説明がありました。また、不公正な取引方法の例として、生コンクリート協同組合に対する件の説明がありました。

2. 独占禁止法に違反すると……

- 排除措置命令、課徴金納付命令、罰則について具体的な説明がありました。また、カルテル、入札談合の違反行為に係る事実の報告及び資料の提出を行ったものに対する課徴金減免制度の説明がありました。

3. 事業者団体ガイドライン

- ガイドライン制定の背景及び目的は、事業者団体が経済社会で重要な役割を担っており、事業者団体による独占禁止法違反行為の防止を図るとともに、その適切な活動に役立てようとするものであり、事業者団体の具体的な活動を挙げて、「原則として違反」「違反となるおそれ」「原則として違反とならない」に分類して記載されているなどの説明がありました。



(画像は、講習会資料の抜粋です。)

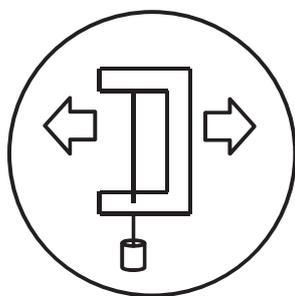
講師の江村氏は昨年度に引き続きの講義となり、非常にわかりやすく丁寧に講義をしていただきました。

独禁法講習会は毎年開催しておりますが、我々の業界としては、入札談合といった問題は身近に起こりうる問題であり、あらためて、自由な事業活動を守るために、一人一人がルールを守ることの必要性を感じました。

(敬称略・文責 事務局)



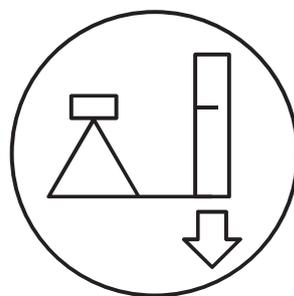
費用算定



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 第4回実務研修会 「失敗から学ぶ 〈用地交渉編〉」



近畿地方整備局 淀川河川事務所
用地対策官 岡根 辰男

令和6年2月22日(木)に「失敗から学ぶ〈用地交渉編〉」と題した研修会をWeb(Zoom)で開催しました。

この研修会の内容は、起業者が実際に用地交渉等の場で失敗した項目を集め、主に起業者の初心者の方に対して分かりやすく説明することを目的として作られた題材をもとにしています。

項目の大半は「このような失敗に気をつけよう」「このようにすれば地権者との公共用地交渉がスムーズに進みますよ」ということで、起業者目線の説明となっています。

本研修依頼当初は、起業者の失敗事例を業務の受注者である補償コンサルタント会社の皆さんに説明するのはどうかとの意見もありましたが、起業者の失敗談を聞くことも受注者の参考になるであろうとの思いから、近畿地方整備局用地部に働きかけて実施することができました。

内容は、地権者との用地契約を先行するあまり、相手の要望に沿うために無理な回答をしてしまったり、居住者を建物所有者と思い込み用地交渉し、後に真の所有者の存在が発覚し、大きな争いごと発展したケースや、借地権者の物件調書に土地所有者のブロック塀が混じっているケースなど、いずれも、初期調査等をしっかりしていれば防げるものばかりですが、用地の地権者、用地交渉の仕方も様々であることを考えれば、決して人ごとと済ませられないものばかりです。

講師の岡根用地対策官は用地の現場経験が豊富であるがゆえに、非常に説得力がありました。

用地の調査ミスや初期対応に失敗すると、いかに大変なことになるかを肝に銘じながら、研修会は終了しました。

(敬称略・文責 事務局)

失敗から学ぶ

<用地交渉編>



令和5年2月(改正)
用地対策官等連絡会

<目次>

1 調査	明日中に回答しろ!	.....5
2 調査	一緒にされては困る	.....7
3 調査	ペットはどうする?	.....9
4 調査	うちのはブランドものだぞ!	.....11
5 調査	居住者を建物所有者と思って交渉した	.....13
6 調査	土地所有者の物件調書は?	.....15
7 説明	となりの土地の評価も一緒か?	.....17
8 説明	高額な鑑定評価書を提示された	.....19

<目次>

9 説明	算定の結果価格が下がった!	.....21
10 説明	現況地目が変わった!	.....23
11 説明	算定資料を見せろ!	.....25
12 説明	借地権割合で紛糾!	.....27
13 相続	相続問題の深入りは禁物	.....29
14 契約	見えない地権者	.....31
15 契約	浄化槽が残っている	.....33
16 契約	借地の話は聞いていない	.....35
17 契約	移転を催促したら怒られた	.....37
18 三者(一括)契約	代替地からガラが出てきた	.....39

<目次>

19 登記	建物の滅失登記は誰がする?	.....41
20 登記	この補償金では抵当権が抹消できない!.....	43
21 支払	死亡した契約者の補償金支払いは?	.....45
22 支払	代替物件が買えない	.....47
23 公租公課	まさか生活保護費が減額に?	.....49
24 公租公課	農業台帳に載っていない耕作権は?	.....51
25 公租公課	使用貸借の権利補償は課税される?	.....53

令和6年度 第1回実務研修会

近畿地方整備局用地部

用地企画課 課長補佐 近藤 孝昭

用地企画課 課長補佐 堀田 徹也

用地補償課 補償基準係長 林 和毅

用地補償課 課長補佐 野田 宗利

令和6年6月12日（水）に第1回実務研修会を開催しました。

昨年度に引き続き、近畿地方整備局用地部の講師陣をお迎えして「たかつガーデン」で実施しました。昨年度は214名（会員187名、非会員27名）の参加でしたが、今年度も221名（会員191名、非会員30名）と非常に多くの方に参加していただきました。

研修内容についてですが、
近藤用地企画課課長補佐からは、

「人口減少社会に対応して土地政策を再構築」ということで、平成30年～令和5年にかけて、土地利用の円滑化の促進と管理の適正化の観点から、土地基本法改正をはじめとして民事基本法制の見直し、所有者不明土地法の改正などの具体的な説明がありました。

また、「空き家対策と所有者不明土地等対策の一体的・総合的推進（政策パッケージ）」という施策についての説明がありました。

新たな施策として、所有者不明土地等の利用の円滑化や管理の適正化等を図るため、改正所有者不明土地法に基づいて市町村や民間事業者等が実施する所有者不明土地等の所有者探索、事業コーディネート、管理不全状態の解消等に対して補助金がでる制度について詳細な説明がありました。

さらに、「土地政策推進連携協議会」にて行政

機関・業界団体など関係機関がネットワーク化し、情報共有や市町村の地域づくり等を支援していくとの説明がありました。特に補償コンサルタント協会が関係団体に入っており、行政組織の用地職員が減少している状況から、一部業務についてアウトソーシングが図られるよう「公共用地取得における官民連携ガイドライン」がとりまとめられました。その中で、用地業務において補償コンサルタントがほとんどの業務で連携可能な土業であるとして、補償コンサルタント業界に対して大きな期待をいただきました。

堀田用地企画課課長補佐からは、

あくまでも近畿地方整備局用地部の業務発注であるとの前提のもと、

1. 業務発注方式について
2. 入札説明書及び様式の改定について
3. 仕様書、積算基準の改定について
4. その他

の順番で説明がありました。

1. については、今年度より簡易公募競争入札手続の落札者の特定段階の評価の配置予定技術者の経験及び能力の項目で、CPDポイントの取得状況を評価する制度になったとの説明がありました。

2. については、入札の参加表明書内容の留意事項として、CPD取得状況に関する記載が追加



用地企画課
近藤 課長補佐



用地企画課
堀田 課長補佐



用地補償課
林 補償基準係長



用地補償課
野田 課長補佐

され、取得ポイント証明書の証明期間の評価の仕方、年間の推奨単位取得数（30単位）を評価する等詳細な説明がありました。

また、技術評価点を算出するための基準の「実施方針」の評価項目のうち「重要事項の指摘と重要事項の指摘に対する対応」の評価の着目点の記載の更新の説明がありました。

また、調査基準価格の引き上げの改定について、説明がありました。

3. について、用地補償総合技術業務と補償説明業務の業務内容の整理がされたとの説明がされました。公共用地交渉は全て用地補償総合技術業務で行うことになり、補償説明は公共用地交渉の

前さばき的な対応のみを業務内容とするとのことでした。また、用地補償総合技術業務の内容については、補償契約書類へ署名・押印を得る行為などが追加されたとのことでした。

また、地盤変動影響調査業務で「費用負担の有無」の説明が追加されたとのことでした。

4. については、所要作業時間等調査、DXについて説明がありました。

最後に、過去に補償コンサルタント協会からの意見要望が積算基準等の改定に反映された事例もあることから、今後も補償コンサルタント協会を通じて情報提供していただきたい旨の話がありました。



林補償基準係長からは、
「令和6年度 補償基準等の改正について」と題して、

1. 国土交通省損失補償取扱要領の一部改正について
 2. 建物移転料算定要領等の一部改正について
 3. 移転雑費算定要領の一部改正について
 4. その他
の順番で説明がありました。
2. については、今までメーカーからの見積もり徴収で対応していたツーバイフォー工法やプレハブ工法について、基準化がされたという大きな改正の説明がありました。これに伴い建物区分の見直しなど様々な改正がされました。
- また、所有者不明土地法とのからみで、朽廃建築物に関する補償金の取扱いが定められたとの説明がありました。
4. については、国土交通省本省が主導して進めている補償基準見直し「アクションプラン」での検討状況の説明がありました。

野田用地補償課課長補佐からは、
「令和6年度近畿用対連補償算定標準書について」と題して、令和6年度補償算定標準書の主な改正点についてお話しいただきました。

1. 解体工事費の単価について
解体工事における足場の変更
足場のタイプを「単管一本足場」・「単管ブラケット足場」から「外部枠組本足場」に変更した「仮設養生費」の単価が設定（木造建物）されました。
また、石綿含有成形板等除去単価の設定（木造建物）についても説明がありました。非木造についても今後検討していくとのことです。
2. 廃材処分費及び運搬費の算定方法
近畿支部が起業者に対する要望活動で要望していた「廃材処分費及び運搬費の算定方法」が定められたとの説明がありました。
3. その他通損補償について
10トン車単価の新設（一般動産）や「移転工法別補正率の廃止」（移転雑費）についての説明がありました。

近畿地方整備局用地部の講師の皆様には大変お忙しい中、4名も来ていただき、大変感謝しておりますが、たくさんの方に参加していただいている研修会ですので、来年度も内容等もより充実させて継続していきたいと考えています。

(敬称略・文責 事務局)

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

国土交通省

令和5年度予算額：107百万円

所有者不明土地等対策の推進

○所有者不明土地等の利用の円滑化や管理の適正化等を図るため、改正所有者不明土地法に基づいて市町村や民間事業者等が実施する所有者不明土地等の所有者探索、事業コーディネート、管理不全状態の解消等に要する経費を計上。

改正所有者不明土地法における新制度

- 市町村による所有者不明土地対策に関する計画の作成制度
⇒ 計画的な対策の推進
- 所有者不明土地等対策の普及の推進
⇒ 低未利用土地の有効利用に取り組み法人の指定制度
⇒ 民間主体の取組を推進
- 行政的措置（代執行等）の可能な管理の確保
⇒ 適正な管理の確保

所有者不明土地等対策事業補助金

- 施行者：地方公共団体、推進法人^{*}等
※市町村により指定された、低未利用土地の有効利用等に取り組み法人
- 補助対象：
 - 所有者不明土地対策計画に基づく以下の取組
 - 所有者不明土地等に関する実態把握
 - 土地の所有者の探索や、土地の活用のための手法等の検討
 - 土地の管理不全状態の解消（門、塀等の工作物や樹木の除去等）等
 - 補助費
 - 地方公共団体が施行者の場合：1/2^{*}
 - 推進法人等が施行者の場合：1/3（地方公共団体負担1/3^{*}）

^{*} 地方公共団体負担分について特別交付税を措置（措置率1/2）

推進法人の普及促進のための調査

○ 地域における実態的な所有者不明土地等対策の取組を支援し、推進法人指定の円滑化や、推進法人としての役割を定着させるための課題分析、ノウハウ取組を行い、裾野開拓する。

所有者不明土地等 対策事業費補助金について

国土交通省

Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

国土交通省

Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

国土交通省

各事業のイメージ①

(1)土地の所有者探索（2）計画基礎調査費

(1)土地の所有者探索（交付率40～60（1））

- 対象事業：所有者不明土地対策計画に基づき対策を講ずべきとされた土地にまでとされた土地の所有者探索
- 施行者：市町村等、民間事業者等
- 対象経費の例
 - 登記簿謄本等の証明書発行
 - 手数料
 - 公的機関、親族等への書面送付に係る郵送料
 - 証明書請求や所有者訪問に係る交通費
 - 司法書士等への委託費

(2)計画基礎調査費（交付率40～60（2））

- 対象事業：事業コーディネート事業者が事業コーディネートに基づき対策を講ずべきとされた土地に係る利用計画に基づく対策、整備手法及び整備手順の検討、資金計画等の事業計画及び権利調整の概略の検討、地域住民の意向把握、関係機関等との調整
- 施行者：市町村等、民間事業者等
- 対象経費の例
 - 以下取組に直接必要となる委託費、役務費、交通費、旅費、謝金、使用料、賃金（アルバイト等の人件費）
 - 土地の売却・賃貸・使用権設定等の方針検討
 - 土地の整形化・集約化、私道整備等の事業計画検討
 - 地域権利関連事業の取組申請書作成、補償金見積書作成等

国土交通省

所有者不明土地対策の流れと支援内容

調査準備

所有者不明土地の利用の促進と管理の適正化

利用

施設整備（各国庫補助事業等）

調査準備

- I. 土地の実態把握調査（市町村）
- II. 所有者不明土地対策計画の策定（市町村）
- III. 体制の整備（原則、市町村）
- IV. 所有者不明土地等対策の事前対応
 - 対策を講ずるべき土地の活用等のための基礎調査
- V. 所有者不明土地等対策の取組
 - 「管理不全状態の所有者不明土地等に対する行政的措置（勸告、命令、代執行等）」
 - 「管理命令制度（民法）」等の活用
 - 「代執行費用、法務的手続きに係る費用（費用回収が見込めない場合に限る）」

調査準備 → 利用

【対策に必要な調査】

- 対策計画の策定に必要な実態把握調査
 - 所有者不明土地等対策計画の策定
 - ・空地に関するデータベースの整備
 - ・所有者不明土地等に関する相談窓口の設置
 - ・所有者不明土地等対策協議会の設置・運営
 - ・推進法人の指定・監督
 - 体制の整備
 - ・所有者不明土地等対策の推進
 - ・推進法人の指定・監督
- 所有者不明土地等対策の取組
 - 所有者不明土地等対策の取組
 - ・「管理不全状態の所有者不明土地等に対する行政的措置（勸告、命令、代執行等）」
 - ・「管理命令制度（民法）」等の活用
 - ・「代執行費用、法務の手続きに係る費用（費用回収が見込めない場合に限る）」
 - 所有者不明土地等対策の取組
 - ・「管理不全状態の所有者不明土地等に対する行政的措置（勸告、命令、代執行等）」
 - ・「管理命令制度（民法）」等の活用
 - ・「代執行費用、法務の手続きに係る費用（費用回収が見込めない場合に限る）」

【共通の課題をもつ空き家対策との連携、調和を図ることが重要】

- 地方公共団体負担分について、特別交付税を措置（措置率最大1/2）

国土交通省

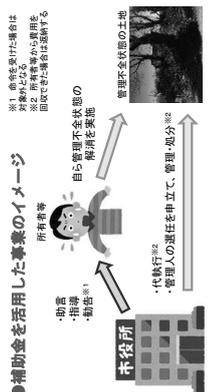
各事業のイメージ③
(3)土地の管理不全状態解消-2

(2)土地の管理不全状態解消(交付事業4の-③)(続き)

水、空き地等の適正管理を目的とする条例に基づく管理不全状態の解消
 ●対象事業：所有者不明土地対策計画に基づき、周辺の土地において災害発生させざるおそれのある状態の解消(※)を行う次に掲げる事業(原則1回限り)を行うこと。
 (※)通常適当と認められる方法により実施される門、塀等の工作物又は樹木の除去等

二、管理不全所有者不明土地等の管理不全状態の解消

- 対象事業：所有者不明土地又は管理不全跡地土地の所有者が、自ら管理不全の解消を実施する場合の次に掲げる事業
 - ・土砂・がれき等の除去や損壊等の修繕費用
 - ・周囲の環境を著しく悪化させる原因となっている樹木等の除却
- 施行者：市町村等
- 対象経費の例
 - ・法第40条の規定による代執行費用



※1. 助言を受けた場合は、所有者等が自ら管理不全の解消を実施する旨を市役所に届出すること。

国土交通省

各事業のイメージ②
(3)土地の管理不全状態解消-1

(3)土地の管理不全状態解消(交付事業4の-③)

1. 利活用を阻害する状態の解消
 ●対象事業：所有者不明土地対策計画に基づき、土地の利活用を著しく阻害する状態の解消(※)を行う次に掲げる事業
 (※)通常適当と認められる方法により実施される門、塀等の工作物又は樹木の除去等

イ、地域福利増進事業等のための工作物等の除去

- 対象事業：市町村等、民間事業者等
- 対象経費の例
 - ・地域福利増進事業等のための工作物等(「工作物や樹木等」をいう。以下同じ。)の除去費用

ロ、所有者不明土地を地域福利増進事業以外で活用する場合の工作物等の除去

- 施行者：市町村等、推進法人
- 対象経費の例
 - ・所有者不明土地が地域福利増進事業以外で活用される場合の工作物等の除去費用

ハ、従来利用土地を公益的目的で活用する場合の工作物等の除去

- 施行者：市町村等、民間事業者等
- 対象経費の例
 - ・所有者等が明らかに従来利用土地で、公益的目的(地域住民等の共同の福利又は利便の増進に資する取組)のために10年以上活用される場合の工作物等の除去費用



※1. 助言を受けた場合は、所有者等が自ら管理不全の解消を実施する旨を市役所に届出すること。

国土交通省

各事業のイメージ⑤
(6)所有者不明土地等の実態把握

(6)所有者不明土地等の実態把握(交付事業4の-⑥)
 ●対象事業：所有者不明土地の現況把握(※)のための調査(補助限度額は、事業費ベースで8,000千円/団体、国費ベースで4,000千円/団体)

- 施行者：市町村等
- 調査のイメージ
 - ①調査対象とする区域の設定
 - (例)都市機能脆弱区域、居住継滞区域、中心市街地
 - 危険箇所集積地、防災街区整備地区
 - 〇〇地区(自治体から対象の要請のある地区等)
 - ②調査対象とする土地の設定
 - (例)空き地所有者不明土地に限る必要はありません。
 - 中道集積地
 - ③調査対象とする土地の現況等の調査
 - 登記事項(所在地、地番、地目、地積、所有者の氏名・住所)
 - 登記簿上の所有者との連絡可否
 - 現地にある関係者の連絡可否、連絡の可否
 - 現地の管理状況(写真撮影を含みます) → ランク分け
 - 現地における建築状況や機械等の有無、状況
 - 現地の境界や権利状況(借する道路の有無を含みます)。
 - ④調査結果の取りまとめ
 - (例)調査結果の一覧表の作成
 - 調査結果を地図上に表示した資料の作成
 - 調査対象として土地の等量データの整理



●調査結果を地図上に表示したイメージ
 ●土地の管理状況による分類のイメージ
 ●所有者不明土地等の実態把握(交付事業4の-⑥)
 ●対象事業：(1)～(6)の事業とあわせて実施すること
 とが可能な事業
 ●施行者：市町村等、民間事業者等
 ●対象経費の例

- ・ゴミ等の移動の除去、処分費用
- ・土地の地形化、集約化、私道整備等の費用
- ・代執行に伴う助産の整備、原簿に係る費用
- ・代執行までの一時的な措置(当該土地への立ち入り制限を行う措置や一時的な補修等)に係る費用

国土交通省

各事業のイメージ④
(4)行政代執行等の行政措置の円滑化のための法務的手続等

(5)所有者不明土地の取得促進(交付事業4の-⑤)
 (4)行政代執行等の行政措置の円滑化のための法務的手続等(交付事業4の-④)
 ●対象事業：所有者不明土地の処分に係る法務的手続、測量及び調査、権利調整

- 施行者：市町村等、民間事業者等
- 対象経費の例
 - ・所有者不明土地の売却等のために必要となる以下の費用
 - ・不在者財産管理人等の選任手続費用
 - ・現況測定費用
 - ・所有者不明土地の権利の抹消に係る手続費用
 - ・登記費用
 - ・司法書士等への委託費用

●補助金を活用した事業のイメージ



●所有者不明土地の利活用・処分方法についてコーディネートを行った結果、境界が確定し、整形された土地であれば隣地所有者による取得の意向があることが判明した。そこで、境界確定及び処分を行った後、財産管理人を立てて隣地所有者へ売却した。

●所有者不明土地法42条各項目に基づき不在者財産管理人等の請求に係る手続

- 対象事業の例
 - ・不動産士事務所等の行政代執行業務のための準備に係る費用
 - ・行政代執行以外の行政措置(法に基づき助産、条例等に基づく助産、助産費)の発注に必要となる委託費(郵送料等)
 - ・交通費、車賃、印刷費(消耗品費)
 - ・所有者不明土地法42条各項目に基づき不在者財産管理人等の請求に係る手続

国土交通省
各事業のイメージ⑥
(6)所有者不明土地等の実態把握-2

所有者不明土地等の実態把握(交付要綱第40条第⑥)(続き)

●**事業目的**： 今後更なる増加が見込まれる所有者不明土地の存在により、公共事業の用地取得において支障を及ぼす事例が増加していることから、事業の設計段階において、用地取得予定地の形状・地権者を明らかにし、円滑な用地取得を促進することを目的とする。

- 対象事業**： 土地の現況を把握するための調査
(補助限度額は、事業費ベースで8,000千円/団体、国費ベースで4,000千円/団体)
- 旅行者**： 市町村等
- 対象費用**： 調査経費、委託費等 (※他の補助金・交付金の交付を受けている費用を除く)

●**調査のイメージ**
公共事業の概略設計段階における、事業予定地の権利者探索や測量・境界確認等の、円滑な用地取得のための事前調査

- ① 既存資料等の収集・整理
調査に必要な公的資料の収集・整理に係る経費や委託費用
- ② 権利者探索
事業予定地内の権利者の氏名・住所等の探索に係る経費や委託費用
- ③ 測量・境界確認
現地調査等に要する経費や委託費用
- ④ 図面作成
調査結果を基にした図面等の作成に係る経費や委託費用



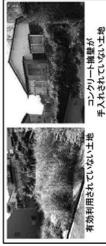
調査イメージ 道路事業における、用地取得予定地の権利者探索・境界確認

国土交通省
各事業のイメージ⑦
(6)所有者不明土地等の実態把握-3

所有者不明土地等の実態把握(交付要綱第40条第⑥)(続き)

●**事業目的**： 所有者不明土地対策計画作成や、同計画に基づく土地の活用等の基礎資料とするため、土地に関する調査の調査成果等を基に、地域における所有者不明土地や低未利用土地の割合・地目・面積等の傾向を把握する。

- 対象事業**： 土地の現況を把握するための調査
(補助限度額は、事業費ベースで8,000千円/団体、国費ベースで4,000千円/団体)
- 旅行者**： 市町村等
- 対象費用**： 調査経費、委託費等 (※他の補助金・交付金の交付を受けている費用を除く)



- ① 既存資料等の収集・整理
既存資料等の収集・整理に係る経費や委託費用
- ② 土地所有者等探索
土地所有者等の氏名・住所等の探索に係る経費や委託費用
- ③ 測量・境界確認
現地調査等に要する経費や委託費用
- ④ 現地調査成果の分析・とりまとめ
現地調査結果の分析・とりまとめに係る経費や委託費用

国土交通省
各事業のイメージ⑧
(6)所有者不明土地等の実態把握-2

所有者不明土地等の実態把握(交付要綱第40条第⑥)(続き)

●**事業目的**： 今後更なる増加が見込まれる所有者不明土地の存在により、公共事業の用地取得において支障を及ぼす事例が増加していることから、事業の設計段階において、用地取得予定地の形状・地権者を明らかにし、円滑な用地取得を促進することを目的とする。

- 対象事業**： 土地の現況を把握するための調査
(補助限度額は、事業費ベースで8,000千円/団体、国費ベースで4,000千円/団体)
- 旅行者**： 市町村等
- 対象費用**： 調査経費、委託費等 (※他の補助金・交付金の交付を受けている費用を除く)

●**調査のイメージ**
公共事業の概略設計段階における、事業予定地の権利者探索や測量・境界確認等の、円滑な用地取得のための事前調査

- ① 既存資料等の収集・整理
調査に必要な公的資料の収集・整理に係る経費や委託費用
- ② 権利者探索
事業予定地内の権利者の氏名・住所等の探索に係る経費や委託費用
- ③ 測量・境界確認
現地調査等に要する経費や委託費用
- ④ 図面作成
調査結果を基にした図面等の作成に係る経費や委託費用



調査イメージ 道路事業における、用地取得予定地の権利者探索・境界確認

国土交通省
各事業のイメージ⑧
(6)所有者不明土地等の実態把握-2

空き地等の低未利用土地の活用・処分(市町村の所有する土地を含む)

●**対象事業**： 空き地等の低未利用土地のうち、所有者不明土地対策計画において対策を講ずべきとされた土地における、(1) 利活用や処分のための事業計画作成、地域住民の意向把握等(軒間基礎調査費)、(2) 門・塀等の工作物、樹木の除去等(管理不全状態解消) など(寄附等により市町村が所有する低未利用土地についても補助の対象)

●**旅行者**： 市町村・民間事業者等

●**補助金を活用した事業のイメージ・対象経費の例**

1. **利活用希望者へのマッチングコーディネート**
○ 空き地等の低未利用土地(民間所有、市町村所有)を、利活用希望者へ売却等の処分を行う場合の下記費用
 - ・ 処分事業計画の作成に係る事務費・委託費等(交付要綱第4条第1号(2)イ)
 - ・ 利活用希望者を募るための宣伝・広報に係る費用(交付要綱第4条第1号(2)イ)
 - ・ 処分予定地の測量・境界確認に係る事務費・委託費等(交付要綱第4条第1号(2)イ)又は(2)号)

2. **市町村による利活用**

- 空き地等の低未利用土地(寄附等により市町村が所有するもの)を、防災空地やポケットパークとして市町村自ら整備を行う場合の下記費用
 - ・ 施設整備の調査設計に係る委託費等(交付要綱第4条第1号(2)イ)
 - ・ 活用予定地の測量・境界確認に係る事務費・委託費等(交付要綱第4条第1号(2)イ)又は(2)号)

国土交通省
所有者不明土地対策計画の概要及び記載方法について

所有者不明土地対策計画の概要

- 所有者不明土地対策計画(以下、対策計画)とは、所有者不明土地法第46条第1項に基づき市町村が作成することができる法定計画です。
- 所有者不明土地対策計画は、市町村が作成するものであり、対策計画に取組む位置付けが必要となります。

対策計画に記載すべき事項

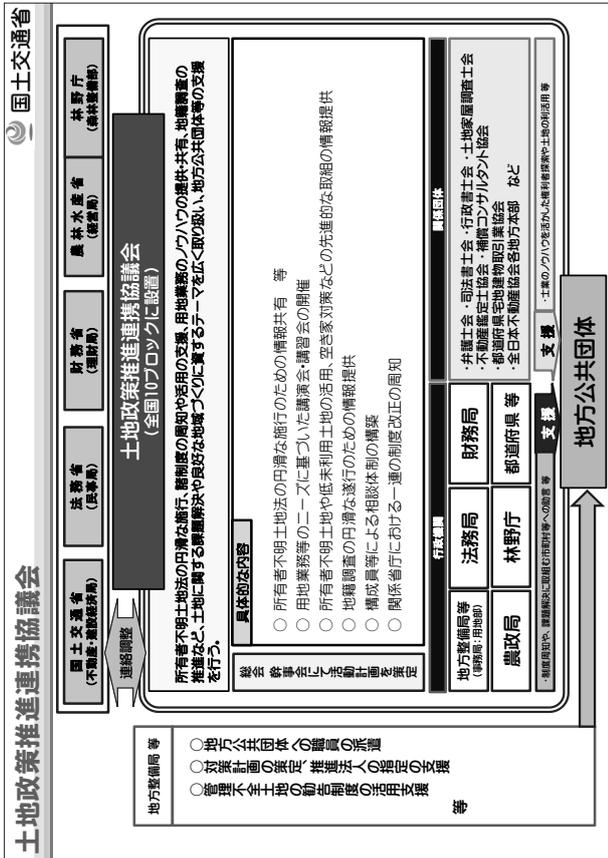
対策計画には、おおむね2次の1から8までに示す事項を記載します(法第46条第2項各号)。

- 1 所有者不明土地の利活用の円滑化等を図るための施策に関する基本的方針
- 2 地域福利増進事業を実施しようとする者に対する情報の提供又は助産その他の所有者不明土地の利活用の円滑化を図るために講ずべき施策に関する事項
- 3 所有者不明土地の通知所蔵者に対する情報の提供又は助産その他の土地の利活用の円滑化を図るために講ずべき施策に関する事項
- 4 地域福利増進事業を実施しようとする区域その他の土地に係る土地所有権者の利益保護を図るために講ずべき施策に関する事項
- 5 低未利用土地(土地基本法(平成5年法律第84号)第3条第4項に規定する低未利用土地をいいます。)の適正な利用及び管理の促進その他の所有権不明土地の発生・増殖の防止に関する事項
- 6 所有者不明土地の利活用の円滑化等を図るための施策の取組に関する事項
- 7 所有者不明土地の利活用の円滑化等に関する調査及び取組に関する事項
- 8 その他所有者不明土地の利活用の円滑化等を図るために必要な事項

※必ずしも上記全ての事項を記載する必要はありません。まずは取組が具体化している事項を記載し、取組の進捗を踏まえつつ、必要に応じて計画の見直しをしておくことも考えられます。

対策計画における補助事業の記載例

- (例1)市町村自ら実施する場合
本市では、〇〇地域の所有者不明土地・低未利用土地の利活用を行うに当たり、国の補助制度を活用し、所有者の探索や、利活用希望者とのマッチングコーディネートを実施する。
- (作成例)民間事業者が行う事業を実施する場合
本市では、〇〇地域の所有者不明土地・低未利用土地の利活用を行う事業費や、これらからの事業者や土地所有者が地域福祉の増進を行う法人に対し、所有者の探索や、利活用希望者とのマッチングコーディネート、利活用の調査などの業務も活用し、支援を行います。



公共用地取得における 官民連携ガイドライン

令和4年3月

国土交通省不動産・建設経済局
土地政策課 公共用地室

はじめに

国、地方公共団体における公共用地取得体制の状況については、行政組織のスリム化の中で、用地職員の減少・ゼネラリスト化が進み、経験豊富な用地職員が少なくなっており、近年の自然災害に、人口規模が小さい市町村においては、用地職員がいない事も少なくなく、近年の自然災害の頻発・激甚化への対応、相続登記未了による所有者不明土地や権利者多数案件の処理に伴う業務量の増大による職員への負担が増えています。

これらに対応するためには、公共事業の事業者である官庁と民間が連携し、一部業務をアウトソーシングすることにより適正かつ円滑な公共用地の取得を図ることが必要となっており、官民連携の取組が判断に迷う場合には、まずは相談頂けたらと思います。

このようことから、適切なアウトソーシングが図られるよう、「公共用地取得における官民連携ガイドライン」をとりまとめました。

本ガイドラインにおいては、用地業務において連携可能な工業の紹介をはじめとして、官民連携の対象となる主な業務内容、アウトソーシング等を行う場合の留意事項のほか、関係工業団体を通じてアンケート調査を実施し、実際に委託した業務で生じた課題や、問題解消のための取組なども掲載しています。(また、各工業の連絡先も掲載していますので、発注先と業務内容が適切か判断に迷う場合には、まずは相談頂けたらと思います。)

本書が円滑な業務遂行の一助となれば幸いです。

～用地業務において連携可能な土業の早見表～

下表は、国土交通省の直轄事業（官庁営繕部、港湾局及び航空局の所掌に属するものは除く。以下、同様）に必要な土地等の取得若しくは使用又はこれらに伴う損失補償に関連する業務で請負に付すことができる業務の一部と、弁護士法や司法書士法といった土業法に明記された業務範囲、所有者不明土地探索等の既存のガイドライン等に記載された対応事例、本ガイドラインを作成するに当たり実施したアンケート結果等を総合的に勘案し、用地業務において代表的と思われる連携関係を示したものです。●がついていない土業でも連携可能な場合がありますので、各土業への個別相談等により確認してください。

なお、地方公共団体において、損失補償に関連する業務で請負に付すことができる業務については定めがある場合は、その定めた内容によることとしてください。

用地業務の項目 ※1	連携可能な土業 ※2				補償コンサルタント ・測量士
	弁護士	司法書士	土地家屋調査士	行政書士	
1 地図の転写			●		●
2 土地及び建物等の登記記録等の調査	●	●	●	●	●
3 土地等の権利者の確認調査	●	●	●	●	●
4 土地の測量、面積計算又は製図等			●		●
5 土地及び土地に関する所有権以外の権利の評価並びに残地補償等に関する調査又は補償金額の算定			●	●	●
6 建物、工作物、墳墓及び立木に関する調査又は補償金額の算定			●	●	●
7 居住者及び動産に関する調査又は補償金額の算定				●	●
8 営業に関する調査又は補償金額の算定				●	●
9 農業に関する調査又は補償金額の算定				●	●
10 鉱業権、温泉利用権、漁業権、水利権及びその他特殊な権利の補償に関する調査又は補償金額の算定				●	●
11 立毛、糞堆物及び特産物に関する調査又は補償金額の算定				●	●

用地業務の項目 ※1

用地業務の項目 ※1	連携可能な土業 ※2				補償コンサルタント ・測量士
	弁護士	司法書士	土地家屋調査士	行政書士	
12 公共補償に関する調査又は補償金額の算定					●
13 生活再建対策等に関する調査又は補償金額の算定					●
14 建物損傷、電波障害、日照障害、水枯渇及びその他の事業損失に関する調査、費用負担額の算定又は費用負担の説明					●
15 標準家賃の実態等に関する調査					●
16 土地調書及び物件調書の作成					●
17 事業認定申請書、裁決申請書又は明渡裁決申立書及びこれらに添付する図書等の作成					●
18 建物等の移転工法案の検討					●
19 土地に関する登記業務	●				
20 補償内容等の説明					●
21 補償に関する相談					●
22 公共用地交渉 ※3	●				●
23 事業予定地の用地リスクに関する調査					●
24 用地取得の工程管理計画の策定					●
25 用地調査等業務に係る進捗状況を確認するための工程管理補助					●
26 その他前号に類する業務の調査又は補償金額の算定	●	●	●	●	●

※1 国土交通省の直轄事業に必要な土地等の取得若しくは使用又はこれらに伴う損失補償に関する業務で請負に付すことができる業務のうちその一部を参考に記載している。
 ※2 連携可能な土業は、第4章 土業アンケート調査にて、各土業において「対応実績有り」又は、「対応実績はないが、対応可能」と回答された業務を記している。
 ※3 公共用地交渉業務とは、関係権利者の特定、補償額算定書の照会及び交渉方針の策定等を行った上で、権利者と面談し、補償内容の説明等を行い、公共事業に必要な土地の取得等に対する協力を求める業務をいう。

1. 業務発注方式について

1. 業務発注方式について

入札契約方式の概要

入札コンソーシアム業務等に
おける入札・契約手続等に關
する適用ガイドラインより引用

入札方式(落札者の決定方法)

価格競争	技術競争
<p>最低価格をもって 入札した者と契約</p> <p>総合評価落札方式 価格評価点+技術評 価点の最も高い者と契 約</p>	<p>技術得点内容のワランが により技術的に最適な者 を特定し、随意契約</p>
<p>公募型競争入札 簡易公募型競争入札</p>	<p>公募型プロポーザル 簡易公募型プロポー ザル</p>
<p>発注者より参加 要件を提示し参 加希望者を募る</p>	<p>指名型総合評価落札方 式(業務能力評価型)</p>
<p>発注者において 業者を選定</p>	<p>赤城線内は発注方式選定表において 価格競争方式に分類されるものに適用</p>

標準的な業務内容に応じた発注方式選定表

参加者の選定方法	価格競争	総合評価落札方式 (業務能力評価型)	総合評価落札方式 (業務チャレンジ型)	総合評価落札方式 (価格1:技術1)※	総合評価落札方式 (価格1:技術2)
一般競争	・用地測量等業務 ・再算定業務	・用地測量等業務 ・再算定業務	・物件調査等業務 (2000万円未満の 簡易な業務を想定)	・物件調査等業務 ・補償説明業務 ・点検技術業務 ・事業認定申請図書 作成業務 ・土地評価業務	・用地補償総合技術 業務(交渉委託)
簡易公募型					
公募型	・用地測量等業務				

※価格1:技術1とは、価格1:技術1と併用する場合がある
(価格1:技術2)で発注する場合がある

1. 業務発注方式について

1. 業務発注方式について

標準配点(選定段階)

評価項目	詳細の着目点	{1:2} {1:1}	{1:2} (業務能力評価型)	{1:1}	(価格チャレンジ型)
参加表明者<企業>の経験及び能力	資格要件(当該業務の経験コンソシアム経験等)	5	5	5	5
	同種又は類似業務等の実績の内訳(過去10年)	10	10	15	15
	情報収集力(業務実績)	25	25	20	20
	業務実績(過去4年)	5	5	5	5
配属予定主任担当者の経験及び能力	資格要件(技術者資格等)	45	45	40	40
	同種又は類似業務等の実績の内訳(過去10年)	5	5	5	5
	情報収集力(地域情報通達)	10	10	25	25
	同種又は類似業務等の実績(過去10年)	5	5	30	30
配属予定担当技術者の経験及び能力	資格要件(過去4年)	5	5	5	5
	情報収集力(過去4年)	5	5	5	5
	資格要件	5	5	5	5
	資格要件	5	5	5	5
業務実施体制	業務実施体制の妥当性	55	55	60	60
		5	5	5	5
合計		100	100	100	100

標準配点(特定段階)

評価項目	詳細の着目点	1:1:1		1:1:2		1:1:1		1:1:1	
		業務チャレンジ型	業務能力評価型	業務チャレンジ型	業務能力評価型	業務チャレンジ型	業務能力評価型	業務チャレンジ型	業務能力評価型
技術者・実務等	資格要件	2	4	4	4	4	4	4	4
	同種又は類似業務等の実績の内訳(過去10年)	2	2	2	2	2	2	2	2
	情報収集力(C.P.D)の情報収集	1	1	1	1	1	1	1	1
	業務実績(1.5年)	2	2	2	2	2	2	2	2
	同種又は類似業務等の実績(1.5年)	2	2	2	2	2	2	2	2
	情報収集力(C.P.D)の情報収集	4	4	4	4	4	4	4	4
	業務実績(1.0年)	1	1	1	1	1	1	1	1
	同種又は類似業務等の実績(1.0年)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
	情報収集力(C.P.D)の情報収集	2	2	2	2	2	2	2	2
	業務実績(4年)	10	20	10	20	10	20	10	20
小計		25.5	51	25.5	51	25.5	51	25.5	51
技術者	資格要件	4	10	10	10	10	10	10	10
	同種又は類似業務等の実績の内訳(過去10年)	4	4	4	4	4	4	4	4
	情報収集力(過去4年)	4	4	4	4	4	4	4	4
	同種又は類似業務等の実績(過去4年)	4	4	4	4	4	4	4	4
	情報収集力(過去4年)	3	3	3	3	3	3	3	3
	業務実績(1.0年)	19	50	19	50	19	50	19	50
	同種又は類似業務等の実績(1.0年)	19	50	19	50	19	50	19	50
	情報収集力(過去4年)	1	1	1	1	1	1	1	1
	業務実績(1.0年)	1	1	1	1	1	1	1	1
	小計		100.5	157	100.5	157	100.5	157	100.5

※1 同種業務の位置を求めない業種もある
※2 人材採用、信用保証による

2. 入札説明書及び様式の改定について

国土交通省

○入札説明書(共通事項)4.(5)参加表明書内容の留意事項、様式-4-1、様式-5、様式6-1
(R6.4.1以降の公告等に適用)

■継続教育取組実績(CPD)の取得状況に関する記載を追加

○補償コンサルタントOPD協議会の発行する補償コンサルタントOPD学習プログラム取得ポイント証明書(写し)を添付。

○CPD取得ポイントの証明は、登録証明書等の証明期間が1年を超えた場合は、取得単位を証明期間(月数)で除し、12ヶ月を乗じて1年分の取得単位を算出して評価する。注1)注2)

○登録証明書等の証明期間が1年以下の場合は、当該取得単位を1年間の実績としてそのまま評価する。

○添付する登録証明書等の発行日が、公示日より過去1年以内又は、公示日以降の日付のものに限り評価する。また、登録証明書等は、公示日から過去1年以内に証明期間の一部が含まれている場合に評価する。

○「休業」を取得した場合は、当該「休業期間」に相当する期間」に応じて評価対象期間を延長する。「休業期間」に相当する期間」は年単位とし、1年未満の期間の場合は1年を、1年以上の期間の場合は切り上げた年数とする。

注1) 証明期間が「年月日」での記載の場合は、1日以上ある月を1ヶ月として扱う。

注2) 証明期間が「日数」での記載の場合は、30日を1ヶ月分として扱う。

※証明期間とは、証明書に記載されている「証明期間」であり、受験した日付により算出するものではない。

2. 入札説明書及び様式の改定について

国土交通省

○入札説明書(個別事項) 別紙-2(1.1.1及び1.2) (R6.4.1以降の公告等に適用)

■年間の推奨単位取得数(30単位)を評価

・「30単位/年以上」 1点
・「推奨単位の半分/年以上～推奨単位/未満」 0.5点

○入札説明書(個別事項) 別紙-2 技術評価点を算出するための基準 (R6.4.1以降契約適用)

■②実施方針(様式-10)の評価項目のうち「重要事項の指摘と重要事項の指摘に対する対応」の評価の着目点の記載を更新。

⇒ 「重要事項の指摘と重要事項の指摘に対する対応の有効性が高い場合に優位に評価する。最大2つまでの記載とする。様式-10(2/2ページ)の①及び②の枠内にそれぞれ1つずつ記載する。(①及び②の枠内に記載されている内容で評価する。①又は②のどちらかからのみ記載であっても評価の対象とする。)また、①、②の他に枠を追記しても、その枠に記載した内容は評価しない。」

2. 入札説明書及び様式の改定について

国土交通省

○入札説明書(共通事項)24.(10) (R6.4.1以降の公告等に適用)

■ 予決令第85条の基準を適用する場合の調査基準価格について改定

測量及び補償関係コンサルタント業務の調査基準価格は次のとおりとする。

1) 測量業務(用地測量を含む)

直接測量費の額、測量調査費の額及び諸経費の額に10分の5を乗じて得た額の合計額に100分の110を乗じて得た額。ただし、その額を予定価格で除して得た割合が10分の8.2を超える場合は、予定価格の110分の100に相当する額に10分の8.2を乗じたうえで、100分の110を乗じた額とし、その割合が10分の6に満たない場合は、予定価格の110分の100に相当する額に10分の6を乗じたうえで、100分の110を乗じた額とする。

2) 補償関係コンサルタント業務(用地測量を除く)

直接人件費の額、直接経費(積上げ部分)の額、その他原価(直接経費(積上げ部分除く)及び間接原価)の額に10分の9を乗じて得た額及び一般管理費等の額に10分の5を乗じて得た額の合計額に100分の110を乗じて得た額。ただし、その額を予定価格で除して得た割合が10分の8.1を超える場合は、予定価格の110分の100に相当する額に10分の8.1を乗じたうえで、100分の110を乗じた額とし、その割合が10分の6に満たない場合は、予定価格の110分の100に相当する額に10分の6を乗じたうえで、100分の110を乗じた額とする。

3. 仕様書、積算基準の改定について

国土交通省

○近畿地方整備局用地関係業務積算基準 別記様式2 用地調査等業務共通仕様書
(R6.4.1以降の公告等に適用)

■ 建物転料算定要領の一部改正により、ツーバイフォー工法・プレハブ工法に係る調査算定方法が改正となることに伴う改正

・第1章 総則 第9条 用地調査等業務の区分のうち「表1 建物区分」の判断基準の内容を改正。
・第6章 建物等の調査 第69条、第70条、第78条、第80条、第81条、第91条、第92条の内容を改正。

■ 「土設計業務共通仕様書」等の一部改定に伴い追記された法定外保険加入の義務について、用地関係業務においても同様の取扱いとすることを規定するため、第2章 用地調査等業務の基本処理方法 第34条 保険加入の義務に追加。

■ 第7章 営業その他の調査

・「仮住居等に要する費用に関する調査算定要領」、「家賃減収補償調査算定要領」、「借家人補償調査算定要領」に関する記載がなかったため、第103条 居住者等に関する調査に追加。
・「移転補償算定要領」に関する記載もなかったため、第106条 補償額の算定に追加。

3. 仕様書、積算基準の改定について



○用地調査等業務費積算基準 (R6.4.1以降の公告等に適用)

- 第6 建物等の調査において非木造建築物の区分B、Dの改定
 - ・建物転送料算定要領の一部改正に関連する改定
- 第7 営業その他の調査
 - ・全般的に歩掛を員直し。
 - ・その他通項に関する算定の「仮住居又は借家人補償」に家賃減収補償を追加し、受注者が標準家賃調査を実施する場合(標準家賃調査あり)と、標準家賃調査を実施しない場合(標準家賃調査なし)の区分を設けた。

○用地調査等業務費積算基準 (R6.4.1以降契約適用)

- 第13 補償説明の業務内容の改定
 - ・用地補償総合技術業務との業務範囲を明確化した結果、公共用地交渉を補償説明の業務内容から除いた。
 - ・歩掛を改定
- 第15 地盤変動影響調査等(費用負担説明)の業務内容の改定
 - ・第152条 費用負担の説明に「費用負担の有無」を追加。
 - ・歩掛を改定

3. 仕様書、積算基準の改定について



○近畿地方整備局用地関係業務積算基準 別記様式2 用地調査等業務共通仕様書 (R6.4.1以降契約適用)

- 第12章 補償説明
 - ・用地補償総合技術業務との業務内容の整理を行うための改正。
 - ・公共用地交渉は全て用地補償総合技術業務で行うことになり、補償説明では公共用地交渉の前掲的な対応のみを業務内容とする。
- 第14章 地盤変動影響調査等 第3節 費用負担の説明
 - ・第152条に「費用負担の有無」の説明を追加。

4. その他



- (1)用地関係業務に係る所要作業時間等調査の実施について
 - 用地調査等業務費積算基準 第12「土地評価」
 - 第14「消費税等調査」
- (2)DXIについて
 - 用地関係業務におけるDX推進の検討

3. 仕様書、積算基準の改定について



○用地補償総合技術業務共通仕様書 (R6.4.1以降契約適用)

- 補償説明業務との業務内容の整理
 - 従来より「用地補償総合技術業務」は難易度の高い公共用地交渉を行う業務とし、「用地調査等業務(補償説明)」は比較的軽微な対応を行う取扱いとしてきたところであるが、その繰引きをより明確化し、「公共用地交渉」は全て「用地補償総合技術業務」において行うこととした。
- 弁護士法第72条(非弁行為)遵守規定の明記及び補償契約書類へ署名・押印を得る行為の追記
 - 公共用地交渉方針の策定、公共用地交渉用資料の作成、公共用地交渉等に係る法律事務の処理に当たっては、調査職員(発注者)の指示により行うものとする旨を明記。
- 用地補償総合技術業務共通仕様書 (R6.4.1以降の公告等に適用)
 - 特定個人情報(マイナンバー)の取扱いの整理令和5年11月27日付の一部改正で、請負業者における契約相手方からの押印行為を可能としたが、マイナンバーの取扱いについても可能とするため規定を改定。(第22条、第28条、第43条)
- 用地補償総合技術業務積算基準 (R6.4.1以降契約適用)
 - 歩掛(人工)の改定
 - 難易度補正の改定 表2に補正率が「0.3」となる区分を追加
 - 現場調査の単位の変更 従前の「業務」単位から「回」単位へ変更
 - 補償金明細書作成の歩掛新設
 - 公共用地交渉の段階を改定 従前は3段階であった公共用地交渉を4段階へ改定
 - 権利者以外の関係者との軽微な対応を新設

機密2 国土交通省

2. 建物移転料算定要領等の一部改正について

改正の内容(案)

1. 建物移転料算定要領等(抄)

現行制度

改正の内容(案)

2. 建物移転料算定要領等(抄)の改正について

現行制度

改正の内容(案)

3. その他の改正事項

現行制度

改正の内容(案)

4. 現行制度と改正後の制度との比較

項目	現行制度	改正後の制度
1. 対象となる建物	木造建築物(1)及び木造建築物(2)	木造建築物(1)及び木造建築物(2)並びに木造建築物(3)
2. 対象となる用途	居住用途	居住用途及び商業用途
3. 対象となる地域	都市計画区域(1)及び都市計画区域(2)	都市計画区域(1)及び都市計画区域(2)並びに都市計画区域(3)
4. 対象となる権利	所有権	所有権、借地権、借家権
5. 対象となる権利の取得時期	権利取得の日	権利取得の日
6. 対象となる権利の取得方法	所有権移転(1)及び所有権移転(2)	所有権移転(1)及び所有権移転(2)並びに所有権移転(3)
7. 対象となる権利の取得事由	所有権移転(1)及び所有権移転(2)	所有権移転(1)及び所有権移転(2)並びに所有権移転(3)
8. 対象となる権利の取得の目的	所有権移転(1)及び所有権移転(2)	所有権移転(1)及び所有権移転(2)並びに所有権移転(3)
9. 対象となる権利の取得の時期	権利取得の日	権利取得の日
10. 対象となる権利の取得の方法	所有権移転(1)及び所有権移転(2)	所有権移転(1)及び所有権移転(2)並びに所有権移転(3)
11. 対象となる権利の取得の事由	所有権移転(1)及び所有権移転(2)	所有権移転(1)及び所有権移転(2)並びに所有権移転(3)
12. 対象となる権利の取得の目的	所有権移転(1)及び所有権移転(2)	所有権移転(1)及び所有権移転(2)並びに所有権移転(3)

機密2 国土交通省

1. 国土交通省損失補償取扱要領(抄)

国土交通省損失補償取扱要領(抄)

平成15年8月5日付け総合政策局長通知
最近改正 令和6年3月14日国土交通省令第68号
(下線の部分は改正部分)

第21条 運用方針中の補償額の算定に用いる年利率は、次により処理する。

(1) 第7(立木の取得に係る補償)第1項、第3項及び第5項、第16(建物等の移転料)第1項(6)及び第3項(3)、第16の2(配偶者居住権を有する者に対する建物の移転に係る補償)、第21(借家人に対する補償)第2項、第25(立木の移植補償)第3項、第26(用材木の伐採補償)第2項、第27(薪炭林の伐採補償)第3項並びに第28(果樹等の収穫樹の伐採補償)第1項及び第2項の年利率は、0.7パーセント

(2) ~ (4) (略)

第21条の2 第7条の2第2項及び第7条の3第3項の年利率は、0.7パーセントとする。

○要領第21条(1)及び第21条の2に規定されている年利率[0.8%⇒0.7%]の改正
○年利率改正を受け、再築補償率等が改訂

機密2 国土交通省

2. 建物移転料算定要領等の一部改正について

改正

建物移転料算定要領(抄)(新旧対照表)

(下線の部分は改正部分)

改正前	改正後
<p>(建物の区分)</p> <p>第2条 建設地区により、建築物は次のとおり区分する。</p> <p>木造建築物(1) 中 小規模等の主要な構造部材に木材を使用し、軸組(在り)又は組構(在り)により構築されている専用住宅、共同住宅、店舗、事務所、工場、倉庫等の建築物で主要な構造部材の形状、寸法、間取り等が一般的に認められる建築物(新設)</p> <p>木造建築物(2) 土台、柱、梁、小規模等の主要な構造部材に木材を使用し、軸組(在り)又は組構(在り)により構築されている店舗、事務所、工場、倉庫等の建築物で主要な構造部材の形状、寸法、間取り等が一般的に認められる建築物(新設)</p> <p>木造建築物(3) 土台、柱、梁、小規模等の主要な構造部材に木材を使用し、軸組(在り)又は組構(在り)により構築されている店舗、事務所、工場、倉庫等の建築物で主要な構造部材の形状、寸法、間取り等が一般的に認められる建築物(新設)</p>	<p>(建物の区分)</p> <p>第2条 建設地区により、建築物は次のとおり区分する。</p> <p>木造建築物(1) 中 小規模等の主要な構造部材に木材を使用し、軸組(在り)又は組構(在り)により構築されている専用住宅、共同住宅、店舗、事務所、工場、倉庫等の建築物で主要な構造部材の形状、寸法、間取り等が一般的に認められる建築物(新設)</p> <p>木造建築物(2) 土台、柱、梁、小規模等の主要な構造部材に木材を使用し、軸組(在り)又は組構(在り)により構築されている店舗、事務所、工場、倉庫等の建築物で主要な構造部材の形状、寸法、間取り等が一般的に認められる建築物(新設)</p> <p>木造建築物(3) 土台、柱、梁、小規模等の主要な構造部材に木材を使用し、軸組(在り)又は組構(在り)により構築されている店舗、事務所、工場、倉庫等の建築物で主要な構造部材の形状、寸法、間取り等が一般的に認められる建築物(新設)</p>

機密2 国土交通省

2. 建物移転料算定要領等の一部改正について

改正

建物移転料算定要領(抄)(新旧対照表)

(下線の部分は改正部分)

改正前	改正後
<p>(建物の区分)</p> <p>第2条 建設地区により、建築物は次のとおり区分する。</p> <p>木造建築物(1) 中 小規模等の主要な構造部材に木材を使用し、軸組(在り)又は組構(在り)により構築されている専用住宅、共同住宅、店舗、事務所、工場、倉庫等の建築物で主要な構造部材の形状、寸法、間取り等が一般的に認められる建築物(新設)</p> <p>木造建築物(2) 土台、柱、梁、小規模等の主要な構造部材に木材を使用し、軸組(在り)又は組構(在り)により構築されている店舗、事務所、工場、倉庫等の建築物で主要な構造部材の形状、寸法、間取り等が一般的に認められる建築物(新設)</p> <p>木造建築物(3) 土台、柱、梁、小規模等の主要な構造部材に木材を使用し、軸組(在り)又は組構(在り)により構築されている店舗、事務所、工場、倉庫等の建築物で主要な構造部材の形状、寸法、間取り等が一般的に認められる建築物(新設)</p>	<p>(建物の区分)</p> <p>第2条 建設地区により、建築物は次のとおり区分する。</p> <p>木造建築物(1) 中 小規模等の主要な構造部材に木材を使用し、軸組(在り)又は組構(在り)により構築されている専用住宅、共同住宅、店舗、事務所、工場、倉庫等の建築物で主要な構造部材の形状、寸法、間取り等が一般的に認められる建築物(新設)</p> <p>木造建築物(2) 土台、柱、梁、小規模等の主要な構造部材に木材を使用し、軸組(在り)又は組構(在り)により構築されている店舗、事務所、工場、倉庫等の建築物で主要な構造部材の形状、寸法、間取り等が一般的に認められる建築物(新設)</p> <p>木造建築物(3) 土台、柱、梁、小規模等の主要な構造部材に木材を使用し、軸組(在り)又は組構(在り)により構築されている店舗、事務所、工場、倉庫等の建築物で主要な構造部材の形状、寸法、間取り等が一般的に認められる建築物(新設)</p>

機密2 国土交通省

機密2 国土交通省

2. 建物移転料算定要領等の一部改正について

建築設備算定要領(抄)

平成24年3月30日付付土地・建設産業局後援課長通知
最近改正 令和6年3月11日国土交通省令第4号
(下線の部分は改正部分)

(算定)
第3条 移転料は、移転費算定額(抄)を用いて次のとおり算定するも
のとす。

- 一 (略)
- 二 (略)

別添1 機械設備算定要領(抄)

図面名称	作成の方法等	算尺	備考
移転料算定額(抄)	平成28年3月11日国土交通省令第4号(抄)による		
移転費算定額(抄)	平成28年3月11日国土交通省令第4号(抄)による		
移転料算定額(抄)	平成28年3月11日国土交通省令第4号(抄)による		
移転費算定額(抄)	平成28年3月11日国土交通省令第4号(抄)による		
移転料算定額(抄)	平成28年3月11日国土交通省令第4号(抄)による		
移転費算定額(抄)	平成28年3月11日国土交通省令第4号(抄)による		

附帯工費算定要領(抄)

平成24年3月30日付付土地・建設産業局後援課長通知
最近改正 令和6年3月11日国土交通省令第4号
(下線の部分は改正部分)

(算定)
第3条 移転料は、移転費算定額(抄)を用いて次のとおり算定するも
のとす。

- 一 (略)
- 二 (略)

右細則算定フローにも一部改正あり

図面名称	作成の方法等	算尺	備考
移転料算定額(抄)	平成28年3月11日国土交通省令第4号(抄)による		
移転費算定額(抄)	平成28年3月11日国土交通省令第4号(抄)による		
移転料算定額(抄)	平成28年3月11日国土交通省令第4号(抄)による		
移転費算定額(抄)	平成28年3月11日国土交通省令第4号(抄)による		
移転料算定額(抄)	平成28年3月11日国土交通省令第4号(抄)による		
移転費算定額(抄)	平成28年3月11日国土交通省令第4号(抄)による		

移転費算定要領(抄)

平成30年3月8日付付土地・建設産業局後援課長通知
最近改正 令和6年3月11日国土交通省令第4号
(下線の部分は改正部分)

(算定)
第3条 移転料は、移転費算定額(抄)を用いて次のとおり算定するも
のとす。

- 一 (略)
- 二 (略)

右細則算定フローにも一部改正あり

図面名称	作成の方法等	算尺	備考
移転料算定額(抄)	平成28年3月11日国土交通省令第4号(抄)による		
移転費算定額(抄)	平成28年3月11日国土交通省令第4号(抄)による		
移転料算定額(抄)	平成28年3月11日国土交通省令第4号(抄)による		
移転費算定額(抄)	平成28年3月11日国土交通省令第4号(抄)による		
移転料算定額(抄)	平成28年3月11日国土交通省令第4号(抄)による		
移転費算定額(抄)	平成28年3月11日国土交通省令第4号(抄)による		

○業務報酬基準の改定
「平成31年国土交通省告示第98号 ⇒ 令和6年国土交通省告示第8号」

機密2 国土交通省

機密2 国土交通省

4. その他

図面名称	作成の方法等	算尺	備考
移転料算定額(抄)	平成28年3月11日国土交通省令第4号(抄)による		
移転費算定額(抄)	平成28年3月11日国土交通省令第4号(抄)による		
移転料算定額(抄)	平成28年3月11日国土交通省令第4号(抄)による		
移転費算定額(抄)	平成28年3月11日国土交通省令第4号(抄)による		
移転料算定額(抄)	平成28年3月11日国土交通省令第4号(抄)による		
移転費算定額(抄)	平成28年3月11日国土交通省令第4号(抄)による		

- 基準要領編：全国統一申し合わせ事項が決定し、それを各分科会で検討、決定し、年度末の理事会で決定した上で作成される。
⇒ 実態としては、全国統一申し合わせ事項の決定時期が年度末になるので、案の時点で並行して分科会に諮り、早急に理事会決定できるようにしている。
- 単価編：全国単価作成業務、近畿単価作成業務（近畿業務）
全国単価は労務単価が突出される2月以降に作成されるが、制度改正を伴うものなどは年度末ぎりぎりになる。
近畿単価は歩掛に全国単価が入っているため、全国単価が来ないと作成できないものがある。作成後、各分科会で最終チェックを行う
- 内訳編：全国歩掛作成業務（5年毎、改定年度でなければ基本変更なし）
全国歩掛変更による近畿歩掛の変更は近畿業務で行い、各分科会でチェックを行う。

令和6年度損失補償算定標準書の主な改正点

○解体工事費の単価について（足場及び石綿含有成形板等除去）

1. 解体工事における足場の変更

解体工事費（木造用）		（近畿地区）		令和5年度		令和6年度	
コード	単価名称	形状・寸法等	単位	単価	金額	形状・寸法等	単位
2910015	解体工事費	木造建築物解体（仮設養生費含む）	歩掛係数	3,853	2,423	木造建築物解体（仮設養生費含む）	歩掛係数
2910016	解体工事費	木造建築物解体（仮設養生費含む）	歩掛係数	3,853	4,950	木造建築物解体（仮設養生費含む）	歩掛係数
2910017	解体工事費	木造建築物解体（仮設養生費含む）	歩掛係数	1,760	1,380	木造建築物解体（仮設養生費含む）	歩掛係数
2910018	解体工事費	木造建築物解体（仮設養生費含む）	歩掛係数	1,760	1,000	木造建築物解体（仮設養生費含む）	歩掛係数
2910019	解体工事費	木造建築物解体（仮設養生費含む）	歩掛係数	1,760	810	木造建築物解体（仮設養生費含む）	歩掛係数
2910020	解体工事費	木造建築物解体（仮設養生費含む）	歩掛係数	1,760	1,425	木造建築物解体（仮設養生費含む）	歩掛係数



※ 労働安全衛生規則の一部を改正する省令（令和5年厚生労働省令第22号、R6.4.1施行）
「事業者は、幅が1メートル以上の箇所において足場を使用するときは、原則として本足場を使用しなければならない。なお、幅が1メートル未満の場合であっても、可能な限り本足場を使用することが望ましい。」

解体工事費（木造用）		（近畿地区）		令和6年度	
コード	単価名称	形状・寸法等	単位	単価	金額
2910015	解体工事費	木造建築物解体（仮設養生費含む）	歩掛係数	2,400	4,950
2910016	解体工事費	木造建築物解体（仮設養生費含む）	歩掛係数	2,400	286
2910017	解体工事費	木造建築物解体（仮設養生費含む）	歩掛係数	1,000	850
2910018	解体工事費	木造建築物解体（仮設養生費含む）	歩掛係数	1,000	810
2910019	解体工事費	木造建築物解体（仮設養生費含む）	歩掛係数	1,000	1,425
2910020	解体工事費	木造建築物解体（仮設養生費含む）	歩掛係数	1,000	1,425

足場のタイプを「単管一本足場」・「単管ブラケット足場」から「外部枠組本足場」に変更した「仮設養生費」の単価が設定（木造建物）

令和6年度損失補償算定標準書の主な改正点

2. 石綿含有成形板等除去単価の設定

解体工事費（木造用）		（近畿地区）		令和5年度		令和6年度	
コード	単価名称	形状・寸法等	単位	単価	金額	形状・寸法等	単位
2910015	解体工事費	木造建築物解体（仮設養生費含む）	歩掛係数	10,000	3,900	木造建築物解体（仮設養生費含む）	歩掛係数
2910016	解体工事費	木造建築物解体（仮設養生費含む）	歩掛係数	10,000	3,900	木造建築物解体（仮設養生費含む）	歩掛係数
2910017	解体工事費	木造建築物解体（仮設養生費含む）	歩掛係数	1,000	6,770	木造建築物解体（仮設養生費含む）	歩掛係数
2910018	解体工事費	木造建築物解体（仮設養生費含む）	歩掛係数	1,000	6,770	木造建築物解体（仮設養生費含む）	歩掛係数
2910019	解体工事費	木造建築物解体（仮設養生費含む）	歩掛係数	1,000	1,425	木造建築物解体（仮設養生費含む）	歩掛係数
2910020	解体工事費	木造建築物解体（仮設養生費含む）	歩掛係数	1,000	1,425	木造建築物解体（仮設養生費含む）	歩掛係数

【昨年度は・・・】
○ レベル3（石綿含有成形板等）の含有が確認された場合において、飛沫防止のために高所での作業が必要となることから、解体標準単価のタイプを「単管一本足場」から「単管ブラケット足場」に変更した「仮設養生費」の単価が設定（木造建物）

○ 上記に合わせて「木造建物手こわし」及び「木造建物手機械併用こわし」の「住宅」「共同住宅・店舗・事務所等」「工場・倉庫」の単価において、仮設足場を「単管ブラケット足場」とする単価を設定

※ 足場の変更費用相当分で石綿含有成形板等の除去費用は含まれる。

令和6年度損失補償算定標準書の主な改正点

2. 石綿含有成形板等除去単価の新設

令和5年度業務において更なる検討を行ったところ、木造建物については、石綿除去費用を解体単価に組み込むことで、石綿除去費用を含む解体単価を作成し、通常解体単価と区別した。

令和6年4月1日

解体工事		（近畿地区）		令和6年度	
コード	単価名称	形状・寸法等	単位	単価	金額
1900080	解体工事費	木造建築物解体（仮設養生費含む）	歩掛係数	13,600	4,650
1900081	解体工事費	木造建築物解体（仮設養生費含む）	歩掛係数	13,600	2,720
1900082	解体工事費	木造建築物解体（仮設養生費含む）	歩掛係数	1,000	6,460
1900083	解体工事費	木造建築物解体（仮設養生費含む）	歩掛係数	1,000	6,460
1900084	解体工事費	木造建築物解体（仮設養生費含む）	歩掛係数	1,000	13,650

※ 今年度より、上記内訳では仮設養生費が「2910015」から「2910010」に置き換わっています。（前頁の本足場への変更、石綿含有成形板等除去単価の新設）

令和6年度損失補償算定標準書の主な改正点

3. 非木造建物の算定イメージ

2. の「石綿含有成形板等除去」を組み込んだ単価は木造建物の適用のみ

→ 非木造建物についても、木造建物と同様にコード1900410「石綿含有成形板等除去」を適用して算定

単価		歩掛		表	
コード	単価名称	形状・寸法等	単位	金額	歩掛係数
1900410	石綿含有成形板等除去	木造建築物解体（仮設養生費含む）	歩掛係数	4,710	1.00
1900200	解体工事費	木造建築物解体（仮設養生費含む）	歩掛係数	1,990	1.990
1900410	石綿含有成形板等除去	木造建築物解体（仮設養生費含む）	歩掛係数	2,720	2.720

※ 上記単価歩掛表は、あくまでイメージです。

令和6年度損失補償算定標準書の主な改正点

○動産移転料について

10トン車単面の新設（一般動産）、算定留意事項を以下のとおり改正

2 一般動産 (改正前)

- (1) 貨物自動車の車種は、2 t積、4 t積とする。ただし、実情に合わない場合は別の車種とすることができる。

(改正後)

- (1) 貨物自動車の車種は、2 t積、4 t積又は10 t積とする。ただし、実情に合わない場合は別の車種とすることができる。

令和6年度損失補償算定標準書の主な改正点

○廃材処分費及び運搬費の算定方法について

廃材処分費及び運搬費の算定方法について

1. 廃材処分費の算定について
 - (1) 廃材処分費の算定については、原則として、地区ごとに定めるものとし、産業廃棄物等の処分が異なる等、事情が異なること又は地区ごとに定めることが困難と認められる場合は、複数の地区を1地区として算定するものとする。
 - (2) 複数の地区については、原則として、廃材処分費を算定するものとし、算定費の異なる地区を1地区として算定するものとする。
 - (3) 複数の地区を1地区として算定する場合は、算定費の異なる地区を1地区として算定するものとする。
 - (4) 算定費の異なる地区を1地区として算定する場合は、算定費の異なる地区を1地区として算定するものとする。
 - (5) 算定費の異なる地区を1地区として算定する場合は、算定費の異なる地区を1地区として算定するものとする。

建築物標準価目表一覽表 (近畿地区)

品名	単位	標準価目	品名	単位	標準価目
1. 土留	延床1㎡	14,000	1. 土留	延床1㎡	14,000
2. 土留	延床1㎡	14,000	2. 土留	延床1㎡	14,000
3. 土留	延床1㎡	14,000	3. 土留	延床1㎡	14,000
4. 土留	延床1㎡	14,000	4. 土留	延床1㎡	14,000
5. 土留	延床1㎡	14,000	5. 土留	延床1㎡	14,000
6. 土留	延床1㎡	14,000	6. 土留	延床1㎡	14,000
7. 土留	延床1㎡	14,000	7. 土留	延床1㎡	14,000
8. 土留	延床1㎡	14,000	8. 土留	延床1㎡	14,000
9. 土留	延床1㎡	14,000	9. 土留	延床1㎡	14,000
10. 土留	延床1㎡	14,000	10. 土留	延床1㎡	14,000

2. 廃材運搬費の運搬距離について
 - (1) 廃材運搬費の運搬距離については、原則として、地区ごとに算定するものとする。
 - (2) 複数の地区については、原則として、算定距離を算定するものとする。
 - (3) 算定距離の異なる地区については、算定距離の異なる地区を1地区として算定するものとする。
 - (4) 算定距離の異なる地区を1地区として算定する場合は、算定距離の異なる地区を1地区として算定するものとする。
 - (5) 算定距離の異なる地区を1地区として算定する場合は、算定距離の異なる地区を1地区として算定するものとする。

令和6年度損失補償算定標準書の主な改正点

○移転工法別補正率の廃止について (移転雑費・設計及び工事監理等に係る業務報酬額)

設計及び工事監理等に要する業務費を算出するにあたっては、次のとおり、下の移転工法別補正率による移転工法別補正率を算出するものとする。

$$\begin{aligned}
 & \text{設計及び工事監理等に要する業務費} + \text{工事監理等に伴う業務費} \\
 & = \text{設計に伴う業務費} + \text{工事監理等に伴う業務費} \\
 & = \text{別表の(一)設計業務量+直線補間により算出した業務量} \\
 & \times \text{別表の(二)工事監理等業務量+直線補間により算出した業務量} \\
 & + \text{別表の(三)移転工法別補正率(工事監理等)}
 \end{aligned}$$

設計及び工事監理等に要する業務費を算出するにあたっては、次のとおりとする。

設計及び工事監理等に要する業務費 = 設計に伴う業務費 + 工事監理等に伴う業務費

= (別表の(一)設計業務量+直線補間により算出した業務量) + (別表の(二)工事監理等業務量+直線補間により算出した業務量)

令和6年度損失補償算定標準書の主な改正点

○移転工法別補正率の廃止について (移転雑費・設計及び工事監理等に係る業務報酬額)

設計及び工事監理等に要する業務費を算出するにあたっては、次のとおり、下の移転工法別補正率による移転工法別補正率を算出するものとする。

$$\begin{aligned}
 & \text{設計及び工事監理等に要する業務費} + \text{工事監理等に伴う業務費} \\
 & = \text{設計に伴う業務費} + \text{工事監理等に伴う業務費} \\
 & = \text{別表の(一)設計業務量+直線補間により算出した業務量} \\
 & \times \text{別表の(二)工事監理等業務量+直線補間により算出した業務量} \\
 & + \text{別表の(三)移転工法別補正率(工事監理等)}
 \end{aligned}$$

設計及び工事監理等に要する業務費を算出するにあたっては、次のとおりとする。

設計及び工事監理等に要する業務費 = 設計に伴う業務費 + 工事監理等に伴う業務費

= (別表の(一)設計業務量+直線補間により算出した業務量) + (別表の(二)工事監理等業務量+直線補間により算出した業務量)

親睦委員会便り

令和6年度上期編

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6年度上期における会員親睦会事業は、第74回JCC親睦互留歩大会、第18回魚（イサギ）釣り大会を開催することができました。

今後も会員親睦事業については、依然としてコロナウイルスの脅威が消えたわけではありませんので、適切な感染対策を取りつつ、行っていきたくと思います。

以下に第74回JCC親睦互留歩大会、第18回魚（イサギ）釣り大会について担当委員から報告させていただきます。

1. 第74回JCC親睦互留歩大会

親睦委員会 委員 今中 康生

春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。4月9日（火）、チェリーヒルズゴルフクラブ（三木市）にて、5組17名の開催となりました。恒例のお花見ラウンドを期待しておりましたが、前夜からの雨風で、大半が散ってしまいました。あと少し早ければ…、とも思いましたが、最近の気候を考えると、開催時期としては遅すぎるくらいなのかもしれません。

当日は、朝から雨がシトシト、午後からはマシになると思いきや、などと能天気なことを言っておりましたら、とんでもない強風に襲われる状況になり大変でした。気楽に打ったパッティングが、風神様に後押しされて、はるか彼方へサヨウナラ！個人的には面白い体験でしたが、さすがに疲れましたね。

また今回は、改修工事を終えた新生クイーンコースを、久しぶりにプレーしました。バンカーがたくさん増えて、マネジメントを試すような作りになっていましたが、恐らく現会員には不評でしょう（笑）。年会費も1.5倍以上に跳ね上がり、ブランディングに舵を切っている印象もあります。ゴルフ人口は今後、急激に落ち込んでいくと予想されていますので、将来を見越して、考えていることがあるのだらうと思います。馴染み深いゴルフ場ですので、頑張ってもらいたいものです。

さて、成績については、以下の通りでございます。ハンデ上限無しは、順位付けもエキサイティングです。今回はバスグロ&初優勝、渡部氏の栄冠でございました。おめでとうございます！

優勝	渡部 信吾 氏 (ファノバ)	グロス	90	／ネット	73.2
準優勝	久富 健治 氏 (ファノバ)	グロス	114	／ネット	74.4
第三位	今中 康生 氏 (ケンセイ)	グロス	92	／ネット	76.4

次回は10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74回 JCC 親睦互留歩大会

2. 第18回魚釣り大会 (イサギ)

親睦委員会 委員 山本 俊之

6月8日(土)に恒例のイサギ釣り大会を行いました。天気は曇り、波は少々高く風がだんだん強くなる予報であった。今回は参加者数が12名と満席でそのうち初心者4人であった。午前の便の釣果はひとりあたり3、4匹と全くふるわず多少不安な予想であった。11時過ぎに乗船し、11時半ころ出港し、いつものポイントには12時前に着く。最初は日ノ御埼沖の比較的陸に近い場所であった。船長がアンカーをおろして船を固定する。船長の「底まで39m、底から5から10mで釣ってください。根がかりしますので一度底の深さを確認したら底にはつけないでください。」という掛け声により、いつものメンバーが釣り始める。一方初心者は釣りの仕方を船長や幹事に教えてもらい、多少遅れて釣り始める。仕掛けをおろしてからすぐにイサギが釣れ始める。幸先がいいなと思っていたが、あとが続かない。何回も撒き餌をしてもタナをいろいろ変えても一向にイサギが釣れる気配がない。そうこうしているうちに2時間ほどが経過した。風がだんだん強くなり波も高くなり船の揺れも大きくなってきた。船上を見渡すと4、5人が酔いつぶれて寝ていた。船長が「風が出てきて波が高くなってきたので移動します。」といてアンカーを引き上げ、船を移動する。30分くらい北へ移動し由良沖に着いた。ここは最初の日ノ御埼沖に比べて波は少しおだやか

親睦委員会便り

である。この日は南風が強いため日ノ御崎の風下に隠れた位置に変更したようである。しかしながら場所が変わっても一向に釣れない。サバが数匹、イサギが数匹釣れたがほとんどアタリもない。船長さんが言うには魚探には魚が映っているのですが食いつ気がないですとのこと。夕方5時まで頑張ったがさっぱりでした。しかたがないので納竿しました。

まれにみる貧果でした。自然相手なのでどうしようもなく、この日は御坊付近の船はどこも釣れていなかったようです。南風が吹くとあまり釣れないとも聞いたことがあります。次回に期待しましょう。

おまけ：美味しい干物の作り方 釣ってきたイサギで干物をつくりましょう。干物は魚が新しければ新しいほど美味しく仕上がります。まず魚のウロコを取ります。ウロコ取りで取りますが、道具がなければペットボトルのキャップでもOKです。ウロコを取る時はウロコが飛び散るのでビニール袋の中でする人もあれば水をかけながらする人もあります。ウロコを取ったら、魚を開きます。背骨に沿って包丁で浅く切れ目を入れます。次に包丁を少し立てながら中骨に沿って背骨まで数回で切れ目を入れます。頭の2/3くらいを半分に切ります（好みで頭を切り落とすとかが減ります）。腹骨を包丁で刺すようにして切れ込みを入れます。腹骨より後ろ側を背骨より腹側まで少し身を残して切ります。そうすると腹が開き内蔵が見えてきますので手で開きます。内蔵を取ります。卵や白子があれば丁寧に根元から切り離します。内蔵等を取れば、腹骨の背骨側に血合いがありますのでブラシ（歯ブラシでもOK）でこすって落とします。身についている血をできるだけ取ります（魚臭さが半減します）。食べられないエラも取ります。魚が開き終わったら、漬ける塩水を作ります。塩はにがりのある天然塩がいいです。10%（1リットルの水に対して100gの塩）の塩水を魚が浸かるだけ作り、30分から1時間漬けます（小さい魚は短く、大きい魚は長く）。時間が来たら塩水から引き上げ、水で軽く洗い流します。キッチンペーパー等で水気を丁寧にふき取ります。干し籠に並べて干します。干し籠をベランダ等で一晩干します。干し場所がない場合は浴室でもいいです（風呂の水は抜いておいてください）。窓を開け換気扇を回しておきます。扇風機で風を送ればなおいいです。冷蔵庫に入れて乾燥させてもいいです。身がてかてかかつやが出、べとつかない程度の干し具合になればできあがり。好みにより天日干しにしてください。一度に食べられない場合は冷凍しましょう。



第18回魚釣り大会（イサギ）

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ほしい
- ・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ほしい



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

ファイナルシャル
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



支部だより

(令和6年1月～令和6年6月)

支部役員会及び委員会の動き

◆令和5年度 第9回 役員会(令和6年1月19日 開催・集合)

1. 本部理事会・委員会報告等
 - ① 第5回理事会(1/15・集合) 報告
 - ② 第2回研修委員会(12/19・集合)
報告
2. 支部委員会報告
 - (1) 研修委員会
 - ① 独禁法講習会&第4回実務研修会
(2月末)予定
 - (2) 補償業務委員会
 - ① 第4回補償業務委員会(班長以上)予定
・2/8 14:00～ 15:00に近畿地
整用地部
・3月に補償業務委員会・補償技術研
究会実施し、一定の成果をまとめる。

(3) 企画・広報委員会

- ① 第2回委員会(2/6) 予定

3. その他

- ① 補償コンサルタントPRパンフレット
(リクルート用)

◆令和5年度 第10回 役員会(3月12日開催・ 集合)

1. 本部理事会・委員会報告等
 - ① 第2回固定資産家屋評価補助業務受託
分科会(2/15・集合) 報告
 - ② 第3回補償業務委員会(2/27・Web)
報告
 - ③ 第3回研修委員会(3/11・Web) 報告
 - ④ 第3回企画・広報委員会(2/29・
Web) 報告

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

2. 支部委員会報告

(1) 総務委員会

- ① 第1回委員会(2/20・集合)報告

(2) 研修委員会

- ① 独禁法講習会及び第4回実務研修会(2/22)報告

(3) 補償業務委員会

- ① 第4回委員会(班長以上)(2/8・集合)報告
 ② 第5回委員会(第20回用地補償技術研究会)(3/19・集合)予定

3. その他

- ① コンソーシアム関係会議(2/26・集合)報告
 ② 令和6年度予算(案)について
 → 予算(案)については承認をえた。
 ③ 第48回近畿支部総会(5/16)について
 ④ 役員改選について
 ⑤ 京都市区画整理事務所電子納品問題
 ⑥ 会員の退会((株)東洋設計)

◆令和6年度 第1回 役員会(4月16日開催・集合)

1. 本部理事会・委員会報告等

- ① 第6回理事会(3/27・集合)報告
 ② 第3回総務委員会(3/19・Web)報告

2. 支部委員会報告

(1) 研修委員会

- ① 第1回実務研修会(6/12・たかつガーデン)近畿地整用地部講師

(2) 補償業務委員会

- ① 第5回委員会(第20回用地補償技術研究会)(3/19・集合)報告

(3) 補償システムIT委員会

- ① 第1回委員会(5/8・集合)予定

(4) 親睦委員会

- ・親睦ゴルフ(4/9): 17名参加

3. その他

- ① 役員改選について
 ② 令和6年度第48回近畿支部通常総会(5/16)
 ・決算報告書報告 → 決算については承認をえた。



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>

支部だより

- ・ 総会での市町村支援委員会の立ち上げ
- ③ 共通科目研修(5/22～24)カリキュラム
- ④ Zoom ライセンスについて
- ⑤ 近畿用対連から連絡
- ・ 11月に60周年記念事業に参加予定
- ⑥ 用地事務職員専門研修(用対連)講師依頼
9/4(水) AM 物件補償：宮島幹事
PM 営業補償：三和総合 酒井さん
- ⑦ 協会会長表彰→瀬尾幹事を推薦

◆令和6年度 第2回 役員会(5月16日開催・集合)

1. 支部委員会報告

(1) 研修委員会

- ① 第1回研修委員会(5/10・集合)報告

(2) 補償システムIT委員会

- ① 第1回 補償システムIT委員会
(5/8・集合)報告

(3) 企画・広報委員会

- ① 支部報第82号について

(4) 親睦委員会

- ・ 6/8 魚(イサギ)釣り予定

3. その他

- ① 総会・講演会・懇親会のシナリオ等確認
- ② 役員名簿
- ③ 本部常任委員
総務委員会→ 武田副支部長
企画・広報委員会→ 林原幹事
補償業務委員会→ 水上幹事
研修委員会→ 宮島幹事
固定資産家屋評価補助業務受託分科会→ 杉坂幹事
- ④ 標準補償算定システム年度更新申込状況(5/15現在)：会員 33社(+新規導入1社)、非会員 11社
- ⑤ 新委員会について → 起業者支援業務委員会

◆令和6年度 第3回 役員会(6月12日開催・集合)

1. 本部理事会・委員会報告等

- ① 第1回理事会(5/24・集合)報告

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

2. 支部委員会報告

(1) 補償システムIT委員会

- ① 近畿地方整備局用地部よりDXに関して、打合せ依頼。

(2) 企画・広報委員会

- ① 近畿支部要望書アンケートを例年どおり実施

3. その他

- ① 近畿支部各委員会名簿(案) → 名簿案のとおり了承された。
- ② 令和6年度土地政策連携協議会報告
- ③ 令和6年度補償業務管理士共通科目研修 53名出席
- ④ 支部報・会員名簿の見積もり → 印刷ドットコムに決定
- ⑤ 西日本ブロック会議議題
- ⑥ 兵庫県単価表：廃材運搬費等なくなり、内容が少なくなっており、有償貸与をと

りやめる。

- ⑦ 高市大臣と面会(6/25)

⑧ 今後の予定

- ・ 6/14頃 会員名簿確認依頼(7月末現在)
- ・ 6/20頃 近畿支部要望書アンケート(7/14ぐらいまで)
- ・ 7/26(金) 操作技術研修会(Web)
- ・ 8月末 支部報第82号発行予定
- ・ 9月初旬 補償講座(近畿測量専門学校)
- ・ 9/12(木) 西日本ブロック会議(沖縄)
- ・ 9/27(金) 補償業務管理士登録更新講習会
- ・ 10/27(日) 補償業務管理士筆記試験
- ・ 11/27(水) 用対連60周年講演会(武田副支部長)
- ・ 10月～12月 起業者に対する要望活動
- ・ R7.1.17(金) 新春交礼会
- ・ R7.1.30(木) 補償業務管理士論文試験
- ・ R7.5.13(火) 第49回近畿支部総会

—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



正和設計株式会社



MSA-QS-4525
MSA-ES-1668



MS
CM024

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

(本社・支店取得)

代表取締役

田中 英幸



ISO/IEC 27001 : 2013認証取得

(本社・支店取得)



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>

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 独占禁止法講習会

日 時：令和6年2月22日（木）
会 場：Web方式（Zoom使用）
テ ー マ：「独占禁止法の遵守に向けて」
講 師：公正取引委員会事務総局 近畿中国四国事務所
総務課 江村 玲奈 氏
受 講 者：会員 39名、非会員 8名 合計 47名

2. 令和5年度 第4回実務研修会

日 時：令和6年2月22日（木）
会 場：Web方式（Zoom使用）
テ ー マ：「失敗から学ぶー用地交渉編」
講 師：近畿地方整備局 淀川河川事務所
用地対策官 岡根 辰男 氏
受 講 者：会員 36名、非会員 8名 合計 44名

3. 令和6年度 第1回実務研修会

日 時：令和6年6月12日（水）
会 場：大阪府教育会館「たかつガーデン」
テーマ及び講師：
1. 最近の情勢について
講師：近畿地方整備局 用地部 用地企画課 課長補佐 近藤 孝昭 氏
2. 令和6年度 業務発注について
講師：近畿地方整備局 用地部 用地企画課 課長補佐 堀田 徹也 氏
3. 令和6年度 補償基準の改正について
講師：近畿地方整備局 用地部 用地補償課 補償基準係長 林 和毅 氏
4. 令和6年度 近畿用対連補償算定標準書について
講師：近畿地方整備局 用地部 用地補償課 課長補佐 野田 宗利 氏
受 講 者： 会員 191名、非会員 30名 合計 221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74回JCC親睦互留歩大会

日 時：令和6年4月9日（火）
場 所：チェリーヒルズゴルフクラブ（兵庫県三木市）
参 加 者：17名

2. 第18回魚釣り（イサギ）大会

日 時：令和6年6月8日（土）
場 所：和歌山県日ノ御崎沖
参 加 者：12名

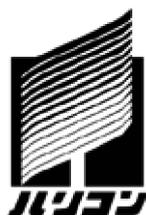
補償業務管理士資格研修・講習会等

1. 令和6年度 補償業務管理士登録更新・講習会が下記日程で開催されます。

日 時：令和6年9月27日（金）
会 場：新梅田研修センター
大阪市福島区福島6-22-20
(06) 4796-3371

2. 令和6年度 補償業務管理士検定（筆記）試験が下記日程で開催されます。

日 時：令和6年10月27日（日）
会 場：新梅田研修センター
大阪市福島区福島6-22-20
(06) 4796-3371



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>

令和6年度補償業務管理士研修及び試験実施要領

項目		内容等
総合補償部門以外の部門	共通科目研修	全国10支部で実施(令和6年5月下旬)
	専門科目研修	本部(東京)で実施(令和6年6月下旬～7月中旬) ※物件部門と機械工作物部門については、Web研修(ライブ配信)により実施
	筆記試験	筆記試験の実施(令和6年10月27日(日)全国10支部) 筆記試験問題公表(実施後協会ホームページに掲載) 筆記試験の合否決定(令和6年12月上旬) 筆記試験の合格者等の公表(協会ホームページに掲載)
	口述試験	口述試験の実施(本部) (大阪:令和7年2月25日～28日、東京:3月3日～7日) 口述試験の合否決定(令和7年3月下旬) 口述試験の合格者の公表(協会ホームページに掲載)
総合補償部門	専門科目研修	本部(東京)で実施(令和6年7月上旬)
	筆記試験	筆記試験(未登録部門)の実施(令和6年10月27日(日)全国10支部) 筆記試験(未登録部門)の合否決定(令和6年12月上旬) 筆記試験(未登録部門)の合格者の公表(協会ホームページに掲載) 筆記試験(論文)の実施(令和7年1月30日(木) 全国10支部) 筆記試験(論文)の合否決定(令和7年3月下旬) 筆記試験(論文)の合格者の公表(協会ホームページに掲載)
	口述試験	口述試験の実施(令和7年4月中旬 本部(東京、大阪)) 口述試験の合否決定(令和7年4月下旬) 口述試験の合格者の公表(協会ホームページに掲載)
登録更新講習会	講習会の実施(令和6年9月、全国10支部) 対象予定者 原則、令和元年度登録者	

会員の動向

(令和6年7月末現在)

《代表者変更》(敬称略)

6-109 京福コンサルタント 株式会社

芝田 清邦 ⇒ 白神 雄

6-155 株式会社 三愛調査事務所

野尻 義忠 ⇒ 野尻 秀郷

4-073 株式会社 日本海コンサルタント福井支店

佐々木 英樹 ⇒ 小野田 利宏

6-037 中央復建コンサルタンツ 株式会社

兼塚 卓也 ⇒ 白水 靖郎



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

会 員 名 簿

(令和6年7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05第19号	06-6348-2010		○	○	○	○	○	○	○	
3-119	(株) NISSO 大阪支店	補05第503号	06-6292-4671	○	○	○	○	○	○	○	○	○
6-018	(株) ファノバ	補05第540号	06-6344-0540	○	○	○	○	○	○	○	○	○
6-022	大阪エンジニアリング(株)	補05第445号	06-6581-2815	○	○	○	○	○	○	○	○	○
6-023	福田総合コンサルタント(株)	補05第13号	06-6227-0890	○	○	○	○	○	○	○	○	○
6-031	(株) 産業工学研究所	補05第514号	06-6541-5845	○	○	○	○	○	○	○	○	○
6-032	(株) アイテクノ	補05第475号	06-6889-4551			○	○	○	○	○	○	○
6-037	中央復建コンサルタンツ(株)	補05第12号	06-6160-1121	○		○	○		○	○		
6-039	(株) 技 研	補06第801号	06-6356-3666		○	○	○	○	○	○	○	
6-070	(株) 谷澤総合鑑定所	補06第600号	06-6208-3500		○			○				
6-073	(株) 三和総合コンサル	補05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06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06第687号	06-6397-3888	○	○	○	○	○	○	○	○	○
3-083	(株) 間瀬コンサルタント 大阪支店	補05第492号	06-6385-0891	○	○	○	○	○	○	○	○	○
6-132	(株) 日建技術コンサルタント	補06第604号	06-6766-3900	○		○	○					
6-138	(株) ケンセイ	補05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05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06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05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 リンケージ 西日本支社	補05第442号	06-6949-5725	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
5-027	日本工営都市空間(株) 大阪支店	補05第262号	06-4706-5511	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
3-529	(株) 中央クリエイト 関西支社	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05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05第150号	075-933-5111	○		○		○	○				
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05第177号	0791-63-1533	○		○			○				
6-106	阪神測建 (株)	補05第170号	078-360-8481	○		○		○					
6-107	(株) 西播設計	補05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	○		○		○	○				
6-167	(株) 播磨設計コンサルタント	補05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06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	○	○	○	○	○	○	○	○	

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05第142号	0770-56-2345	○		○		○	○			
6-116	(株) サンワコン	補05第532号	0776-36-2790	○		○	○	○	○			
6-130	(株) エイコー技術 コンサルタント	補05第169号	0770-25-1222	○		○		○	○			
6-140	丸一調査設計(株)	補05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06第672号	0776-36-5267	○		○	○	○	○	○		
6-158	(株) 帝国コンサルタント	補06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06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06第850号	0770-56-1175	○		○			○			
6-215	(株) 澤田調査設計	補06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06第642号	0776-54-9188	○	○	○	○	○	○	○	○	○
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 05 第 149 号	077-552-2094	○		○		○					
6-150	正和設計 (株)	補 06 第 989 号	077-522-3124	○		○							
6-202	(株) 鈴鹿設計事務所	補 06 第 654 号	077-573-3223	○		○							
6-249	近畿設計測量 (株)	補 06 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 05 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 06 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！



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



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

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

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

東京営業所 TEL 03-3364-6450

横浜営業所 TEL 045-909-5270

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

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

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・・・・・・・・・・随時
- ・テ ー マ・・・・・・・・・・自由
- ・原稿料・・・・・・・・・・1テーマにつき 5,000円
- ・CPD ポイント・・・・・・・・補償コンサルタント業務に関する原稿は、A4 / 1 ページにつき1Pを付与。その他は1件につき1P付与。
- ・送付先・・・・・・・・・・〒540-0026
 大阪府中央区内本町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 kinki@jcca-net.or.jp

企画・広報委員会編集委員

担当副支部長	武田 正典		
委 員 長	林原 繁樹		
副 委 員 長	杉坂 真人	中地 恒元	
委 員	岡部 将享	華井 香里	
(五十音順)	森下 洋実		

編集後記

はじめに、ご多用の中、寄稿いただきました皆さまに心よりお礼申し上げます。

わたしは趣味の一つに UAV（ドローン）を使った空撮があります。高いところから自然を撮影し、普段と異なる目線で景色を楽しむことで、気分がリフレッシュされます。特にダム湖を好んで撮影します。山々の雄大さ、碧々とした水面の美しさなど、湖が魅せる景色を眺めていると、時間を忘れて自然を満喫しています。先日、徳山ダムへ足を運びました。昨年 11 月に福井県池田町と岐阜県揖斐川町を結ぶ国道 417 号冠山峠道路、通称「クラウンロード」が開通し、さっそく新たな交通網を利用しました。徳山ダムは岐阜県揖斐川町に位置し、全国 3 位の堤体高（161 メートル）、全国 1 位の貯水量（6.6 億立方メートル）を有するロックフィルダムです。実際に目にするダムは想像以上の大きさで、日本が世界に誇る建設技術に改めて感動しました。また、ダム上流部の徳山会館にも立ち寄りました。館内には当時の写真が展示されており、徳山村の四季折々の風景や村民の豊かな表情がたくさん残されていました。ダム湖を空撮するため、湖畔道路である徳山バイパスを周回すると、所々、徳山村の各地区が存在したであろう箇所に公園が設けられ、園内には各地区の記念碑が建てられていました。記念碑の表面には、当時その地区に住んでいた方々の屋号と世帯ごとに名前が刻印されており、裏面には当時の住宅地図が刻印されています。記念碑の刻印や徳山会館での写真に触れることで、当時の徳山村が活気に満ち、村民が助け合い、自然豊かな村だったことが容易に想像されます。

大牧富士夫著「徳山ダム離村記」には、補償交渉の成り行きをやるせない思いで見守り続けた苦悩の日々がその想いと共に書き綴られています。当時の村民の中には、ダム事業による公共用地の取得により先祖伝来の土地を退去し、集団移転を強いられることを受け入れよと言われても、心情的に受け入れ難いものがあったのではないのでしょうか。徳山ダムに限らず、中部縦貫自動車道、北陸新幹線、足羽川ダムなど、さまざまな公共事業の補償の現場に携わる中で移転を余儀なくされた方々を見てきました。改めて、補償業務に携わる者として、事業に協力いただいた方々へ感謝の気持ちを持ち、業務に携わらなければならないことを再認識させられました。

最後に、今年 1 月 1 日に能登地方で最大震度 7 の地震が発生しました。この災害の発生は、公共事業に従事する者として、身の引き締まる思いがしました。被災地では半年が経過し、今も懸命な復旧活動が続けられています。被災された方々に心よりお見舞い申し上げます。

（企画・広報委員会：N・O）