

一般社団法人 日本補償コンサルタント協会

近畿支部報



南郷洗堰（旧瀬田川洗堰）

表紙写真について

南郷洗堰（なんごうあらいぜき）は、滋賀県大津市を流れる瀬田川に設けられた琵琶湖の治水施設である。写真は1905年（明治38年）、土木技師・沖野忠雄の指揮により完成した旧瀬田川洗堰。竣工当時レンガと花崗岩で築かれた32門の重厚な堰柱を持ち、かつては「角落とし」と呼ばれる角材を人力で出し入れし、琵琶湖の水位と流量を調整する重要な役割を担っていた。1961年（昭和36年）の新南郷洗堰（現瀬田川洗堰）完成に伴い役目を終え、現在は堰柱6門などを残すのみとなったが、明治期の優れた土木技術を今に伝えている。その歴史的・技術的価値から土木学会選奨土木遺産に認定され、往時の姿を静かにたたえる。

近畿支部報第 85 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
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 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 フ ァ ノ バ
株 式 会 社 平 和 I T C

(五十音順)

JCC近畿支部標準補償算定システム

令和7年度 建物要領改正に対応！ New!

木造プレハブ・ツーバイフォー・LGSプレハブ工法対応へ機能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！**

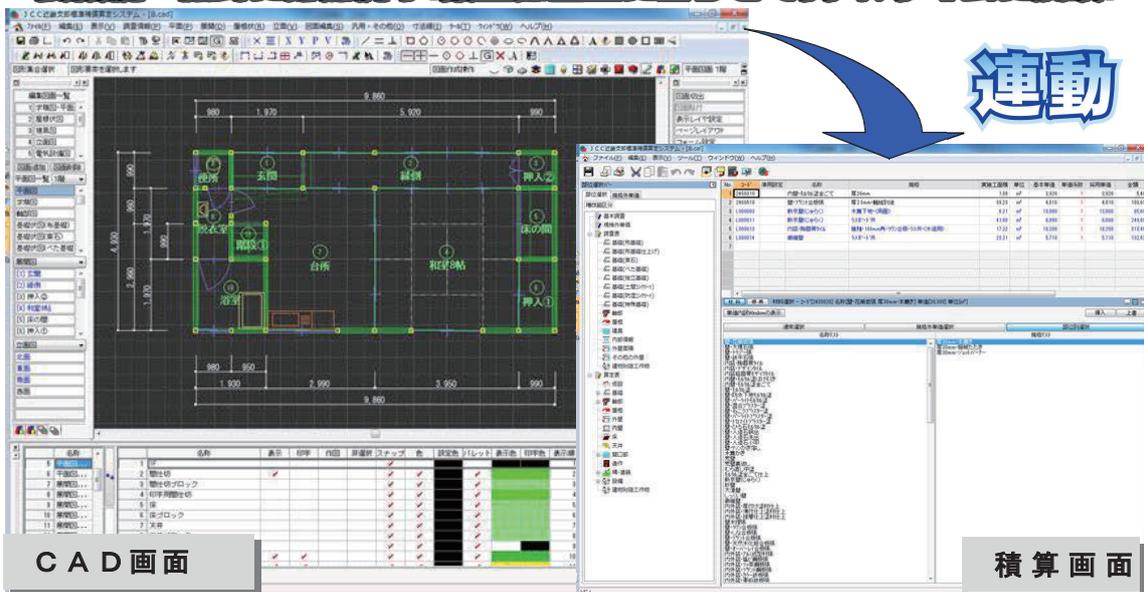
当近畿支部では「近畿支部標準補償算定システム」を独自に開発し、会員の統一ソフトとして運用を推奨しております。官公庁様に対しましては、このシステムを使用した成果品仕様の採用、及び再算定業務などのデータ利用についての要望活動を行い、ご理解を頂いております。益々、複雑化する補償金算定業務について、違算を防止するためにも是非活用をご検討ください。

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！複数の作業員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。
- ◆起業業者方のDX・IT化による導入の支援、複雑なシステム環境にも対応可能！

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**プレハブ・2×4工法の図面表現にも対応**

<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**プレハブ住宅計算にも活用可能**

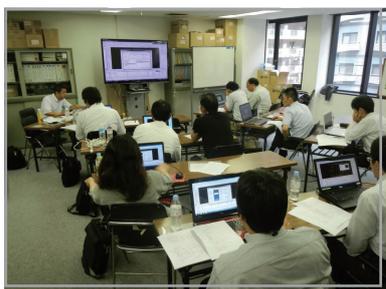
<非木造建物積算>

■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よう、受講者がPC持込により支部オリジナル操作研修動画を見ながら進行。日頃実務で使用している**IT委員が手元操作サポート**いたします。

◆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。

◆サポートにより、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。**

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8年 近畿支部「新春交礼会」を開催

去る令和8年1月16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8年「新春交礼会」を開催いたしました。

まず中村支部長から会員の皆様へ、「近畿支部より新春交礼会のご案内を差し上げましたところ、本日は大勢の皆様にお集まりいただきまして誠にありがとうございます。近畿支部会員の皆様におかれましては、常日頃は支部の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。

また本日も御来賓としまして、国土交通省近畿地方整備局から三隅用地部長様はじめ幹部の方々にご来席を賜り誠にありがとうございます。

今回も本部から清水会長にお越し頂いています。

昨年10月の自民党総裁選挙において高市早苗氏が選出され、その後首相に就任してから、各国の元首に対しても、また野党の議員や国民に対しても、国益を優先するという信念の下、懸念事項をはっきり主張できる日本に変わってきました。大切な価値観を共有できる国とはより親しく、共有できない国とは距離を置いて付き合うという、メリハリのある外交ができるようになりました。戦後80年が過ぎて、わが国もようやく敗戦国としてのレガシーから真に解放されるのではないかと大いに期待しています。





(一社) 日本補償コンサルタント協会
中村 雄一 近畿支部長



(一社) 日本補償コンサルタント協会
清水 郁夫会長



近畿地方整備局
三隅 賢持 用地部長

これによりわれわれの公共事業においても、災害や安全保障に強い国土を計画し、道路や河川、鉄道、都市計画といった基盤インフラの整備を進め、交通、情報通信、先端技術、観光等に強い街づくりを推進して、日本を再び強く豊かな国に作り変え、世界の頂点に押し上げられるように、われわれも仕事を通じて大いに協力して参りたいと思っています。

今年も世界中が激動の年になるかも知れませんが、近畿支部の良きメンバーと共に、常に明るい未来を心に抱き、元気に頑張っ参りたいと思いますので、本年も何卒よろしくお願い申し上げます。」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、「近畿支部の皆さま、あけましておめでとうございます。昨年は、国内でも海外でも政治・経済・社会情勢が大きく揺れ動いた一年でした。そのような中で、近畿では阪神タイガースの優勝、万博の成功、高市首相の誕生など明るい話題が続きました。今年もこの勢いが続いて、近畿そして世の中全体がいい方向に行くことを心から願う次第です。

協会では、「取り組むべき課題2025」を策定し、3年をかけて人材の確保育成、業務領域の拡大、協会の経営基盤の充実に取り組んでいるところで、今年度は研修・試験制度の実施方法・申込手

続の改善、協会の事業ごとの採算性の見直しなどが実施されました。

本部の理事会、各委員会では熱心に議論が行われているところです。理事会では中村支部長、委員会では近畿支部の代表が活発に発言をされています。支部長、各委員の方々は、本部と支部をつないで情報共有を図り、忌憚のない意見交換により検討を前に進める重要な役目を担っています。今年も積極的な活動をしていただくようお願いいたします。

協会だけでは解決できない課題については、国土交通省はじめ発注機関に要望を行っていく必要があります。今年度は技術者単価の引上げ、スライド条項などの改正がなされました。近畿支部では、包括業務の活用について府県、市町村に提案活動を進めています。これをはじめとして引き続き支部と本部が連携して要望活動を展開していきたいと思ひます。

働けど働けど働けど働けど働けどなお我が暮らし楽にならざり、じっと手を見る、ではいけません。働けば働けば（5度ではなく2度くらい働けば）楽になるよう、近畿支部、全国の会員の知恵と力を結集して諸課題に取り組んでいきましょう。近畿支部の発展、皆さまのご健康、ご活躍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。

令和8年「新春交礼会」報告

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三隅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。

「令和8年の新しい年を迎え、一般社団法人日本補償コンサルタント協会近畿支部の新春交礼会が開催されるにあたり、謹んでご挨拶を申し上げます。

近畿支部の役員・会員企業の皆様、更には清水会長をはじめ貴協会の皆様方におかれましては、輝かしい新年を健やかにご迎えのことと心よりお慶び申し上げます。

平素は、国土交通行政に格別なるご支援、ご協力を賜り、誠にありがとうございます。この場をお借りして厚く御礼申し上げます。

昨年関西では、大阪・関西万博が開催され、大盛況のうちに閉幕しました。万博以降もなにわ筋線など民間主導のプロジェクトが多くあり、関西経済活性化のチャンスであります。

現在近畿地方整備局が事務局となり、関西の長期的な将来ビジョンを定める「関西広域地方計画」の策定作業を行い、万博後もしっかりと近畿の明るい未来をお示しするべく取り組んでおります。

近畿地方整備局では、本年も引き続き、国民の皆さまの安心安全の確保に向けて、道路ネットワーク整備や空港・港湾、治水対策をはじめとするインフラ整備に取り組んでいく所存でございます。

インフラ整備をはじめとした公共事業を円滑



に、着実に進めていくためには、補償コンサルタントの皆様方の力は欠かせないところです。直轄以外でも、自治体等で用地取得業務に関わる人材やノウハウが不足している現状からも、皆さま方には自治体にとっての良きパートナーとして、一層活躍していただくことを期待しております。

一方、記憶に新しいところでは、青森県東方沖地震・島根県東部を震源とする地震が発生しましたが、国土交通省といたしましては、平時からの災害への備えや被災地の早期復旧・復興に全力で取り組んでまいります。

近畿地方整備局と近畿支部との間では、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、多大なご協力をいただいた実績がございます。

いざ南海トラフ地震が発生すれば、甚大な被害も懸念される所ですが、引き続きご協力・ご支援のほどよろしくお願い申し上げます。

また、貴協会におかれましては、これまでも土地政策全般の周知や協議の場である「土地政策推進連携協議会」に参加いただき、政策の推進に格別のご協力をいただいておりますことに感謝申し上げますとともに、今後も引き続きのご協力を改めてお願い申し上げます。

これからも、会員企業の皆様方とは、引き続きあらゆる機会を通じて、密に意見を交換しながら、

施策を進めていくことがなにより重要と考えております。本年もよろしくお願い申し上げます。

最後になりましたが、皆様の今後益々のご健勝とご発展を心より祈念いたしまして、新年の挨拶とさせていただきます。」とのご支援のお言葉を頂戴しました。

引き続き、近畿支部の久富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大な交流が行われました。

今回の新春交礼会は第10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約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 三隅 賢持 様

国土交通省 近畿地方整備局

用地部 用地調整官 川崎 伸一 様

国土交通省 近畿地方整備局

用地部 用地調査官 坪井 義徳 様

国土交通省 近畿地方整備局

用地部 用地計画官 澤岡 久雄 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 藤井 靖久 様

国土交通省 近畿地方整備局

用地部 用地補償課長 松本 晋一 様

国土交通省 近畿地方整備局

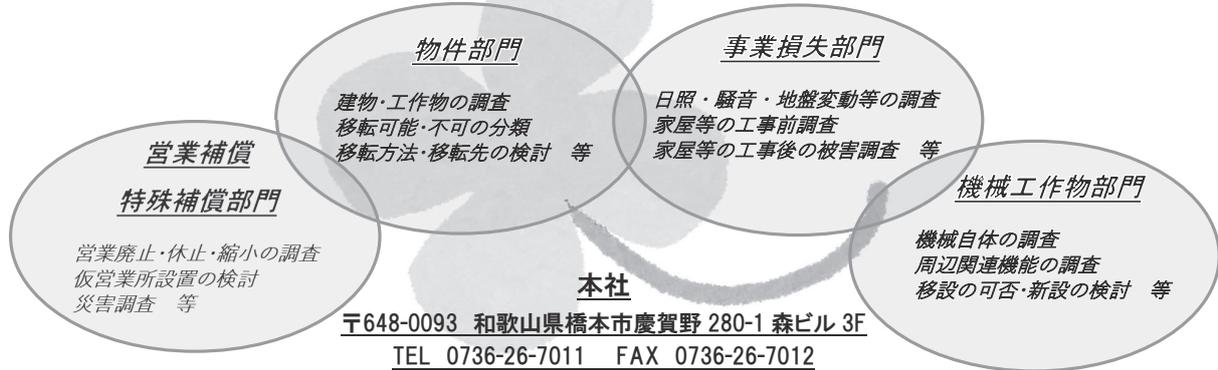
用地部 用地対策課長 上枝 新治 様

(ご祝電を頂戴したの方々)

参議院議員 けんざか 茂範 様

用地補償コンサルタント

株式会社 公共補償設計



- | | | | |
|--------|---|------------------|------------------|
| ■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 |
| ■兵庫営業所 | 〒651-1121 兵庫県神戸市北区星和台 1丁目 9-12 | TEL 078-959-5335 | FAX 078-959-5336 |

令和7年度の要望活動

令和7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7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12項目をまとめた「令和7年度 近畿支部要望書」をもとに、令和7年11月4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13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、12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、久富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三隅用地部長はじめ川崎用地調整官、坪井用地調査官、日置用地企画課長、藤井用地補償・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。

近畿地方整備局からは、近畿支部要望書の各項目について回答がなされました。

「より多くの企業への受注機会の拡大について」では、「業務チャレンジ型については対象範囲の拡大を行い、簡易な物件調査の他、用地測量や再算定についても対象とすることを事務所宛に連絡

しております。また、企業の業務拠点や技術者の地域精通度の評価について、業務チャレンジ型の目的を鑑み、地域コンサルタントを優位に評価できるよう見直しております。」と昨年度より踏み込んだ回答を示されました。

「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っては、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、更なるご協力をお願いします。」と回答を示されました。

特に起業者支援に向けた取り組みについては、補償コンサルタント業のPRや、地方公共団体等の困りごとの相談を通して、新たな業務の掘り起こしを行うことなど、意見交換を行いました。

さらに要望項目以外にも、債務負担行為による複数年度の契約など業務の納期の平準化を行うことや、用地業務のDX化を今後どのように進めていくかについて、活発に議論をいたしました。

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、地盤変動影響調査業務に関する問題、特に事前調査がなされていない家屋に対しての事後調査の問題について、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。

また、石綿除却の解体費用についての見積依頼

の困難性や多大な手間が生じている問題なども改善を要望いたしました。

用地職員の人材育成や普段の用地業務で困っていることや用地業務のDX化についても活発に議論をいたしました。

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、国土交通省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7年8月4日に行いました。協会側は、清水会長、間瀬副会長、原田副会長、横打副会長、中嶋企画・広報委員長、須田専務理事、市川企画部長が出席し、国土交通省側は、堤土地政策審議官、増田土地政策課長、吉田

公共用地室長、植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7年度 本部要望書】

1. 業務量の拡大と品質の確保・向上

(1) 業務量の拡大

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、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。このため、近年の用地補償業務の発注件数の減少に伴い、登録業者（補償コンサルタント登録規程に基づく登録業者をいう。以下同じ。）の数は、減少を続けています。一方、昨今多発する大規模自然災害からの復旧・復興や、社会資本の老朽化が進む中で、地域の補償コンサルタントが災害対応や地域社会資本整備に果たす役割の重要性は増しています。地域の補

令和7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	R7年8月4日	国土交通省 不動産・建設経済局 土地政策課 公共用地室	堤土地政策審議官 他	清水会長、間瀬副会長、原田副会長、横打副会長、 中嶋企画・広報委員長、須田専務理事、市川企画部長
近畿支部	R7年11月4日	近畿地方整備局 用地部	三隅用地部長 他	中村支部長、武田副支部長、久富副支部長、水上幹事
	R7年11月5日	和歌山県 県土整備部 県土整備政策局 用地対策課	竹原用地対策課長他	中村支部長、武田副支部長、久富副支部長、杉坂幹事、 山本委員
	R7年11月17日	京都府 建設交通部 用地課	辻川用地課長他	中村支部長、武田副支部長、久富副支部長、瀬尾幹事、 水上幹事、中地幹事、今井幹事
	R7年11月17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、久富副支部長、瀬尾幹事、 水上幹事、中地幹事、今井幹事、吉田幹事
	R7年11月25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、久富副支部長、水上幹事、 永井幹事
	R7年11月25日	奈良県県土マネジメント部 総務課	大澤次長他	中村支部長、武田副支部長、久富副支部長、水上幹事、 永井幹事
	R7年11月26日	大津市 建設部 道路建設課	中住係長他	武田副支部長、宮島幹事、今井幹事
	R7年11月26日	滋賀県 土木交通部 用地事業支援課	田中課長他	武田副支部長、宮島幹事、今井幹事
	R7年12月15日	兵庫県 土木部 用地課	足立課長他	中村支部長、武田副支部長、久富副支部長、瀬尾幹事、 永井幹事、園田幹事、水上幹事
	R7年12月15日	神戸市 行財政局 資産活用担当局	塩見部長他	中村支部長、武田副支部長、久富副支部長、瀬尾幹事、 永井幹事、園田幹事、水上幹事
	R7年12月16日	西日本高速道路（株） 関西支社 建設事業部	長迫用地担当部長他	中村支部長、武田副支部長、久富副支部長、瀬尾幹事
	R7年12月16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、久富副支部長、今井幹事
郵送による提出	福井県 土木部 土木管理課			

償コンサルタントが今後ともその役割を果たしていくためには、業務量の確保と地域の補償コンサルタントの活用の拡大が不可欠となっています。

① 公共事業予算の確保・増額

補償コンサルタントの会員企業は、諸物価の高騰への対応や、賃金の引き上げ等に努力しています。企業が存続していくためにはそれを上回る業務量の確保による経営の安定が最も重要な要素です。

このため、防災・減災、国土強靱化のための5か年加速化対策及び国土強靱化中期計画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 地域の補償コンサルタントの業務量の拡大

昨年1月の能登半島地震の際、被災をした多くの市町村で、地域の補償コンサルタントが応急復旧業務や公費解体の支援業務に多大な貢献をしています。このように被災地の復旧・復興の支援には補償コンサルタントの役割は不可欠であり、こうした補償コンサルタントが地域で存続できる環境整備が必要です。

また、市町村では、用地担当職員が不在又は減少しており、用地業務のアウトソーシングが一層必要となっています。

つきましては、国においては、地域の補償コンサルタントを育成するため、都道府県及び市町村に対して、業者の選定に当たっては一定の要件を備えた国土交通大臣の登録を受けた登録業者を活用するよう、改めて周知をお願いします。

さらには、総合補償部門を有した登録業者の活用や、用地業務全般を包括的に発注する手法等を検討し、民間のノウハウを更に活用する環境づくりの推進をお願いします。

③ 事業損失調査・算定業務の分離発注等の徹底

事業損失調査・算定業務については、用地部門又は工事部門により、事業損失の歩掛を基に工事と分離して発注されることが原則ですが、発注機関によっては、調査・算定業務を工事に組み込んで発注している事例が報告されています。

工事発注の中に組み込まれることは、下請けとして適正な対価を受けることができない、また、受注実績とならないなど問題があります。それ以上に、損害に係る費用負担額の算定を、損害を与えた工事業者の下請け会社が算定することは、公平・中立の観点から避けるべきと考えます。

つきましては、工事と調査・算定業務の分離発注を徹底するとともに、この旨、都道府県及び市町村に周知をお願いします。

昭和48年創業 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) 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、各種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 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。

③ 低入札価格調査基準の引き上げ

今後も、低入札価格調査基準の設定範囲等において、工事と業務で大きな開きがある状況を踏まえ、所要時間等調査の対象項目として、継続的に調査・検証を行い、設定範囲及び一般管理費等の算入率について実態に応じた引き上げをお願いします。

④ 施工能力、技術力の適正な評価

価格のみによる発注は、低価格入札など品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。

⑤ 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

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ALC 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

部で、入札における技術者評価に際し、補償コンサルタント継続教育（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、技術者評価における補償コンサルタントCPDポイントの加点措置をお願いします。

2. 人材の確保・育成と技術者の処遇改善

（1）人材の確保・育成

補償コンサルタント業務の技術者は、高齢化が進んでおり、業務を担う50歳未満の技術者は減少傾向にあります。また、従業員を採用しても資格等を得るまでに年数がかかるため、将来に不安を感じ、離職していく者が多い実態もあります。

将来を見据えた若手・女性技術者の確保・育成や、女性が活躍しやすい労働環境づくりは業界の存続に係わる大きな課題であり、魅力ある職場環境を構築し、やりがいのある職場にすることが不可欠です。

① 技術者の確保・育成

当協会では、補償コンサルタントに従事する者の資質の向上を図るため補償業務管理士試験を実施しています。若手技術者を補償コンサルタントの担い手として定着させるためには、この資格を取得し、スキルアップしていくことが必要です。このため、当協会では、若手技術者が早い段階から試験に挑戦できるよう、試験制度の見直しに取り組んでいます。

国土交通省においても、補償コンサルタントの担い手となる若手技術者及び女性技術者の確保・育成について、積極的な支援をお願いします。

② 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、より高い品質の成果物の提供を目指して、日々専門的技術の研鑽に努めてい

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。

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）技術者の処遇改善

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。

① 技術者単価の引き上げ

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、技術者単価の更なる引き上げをお願いします。

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、年度末など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、補償コンサルタント業務の環境改善に向けての推進や、適確な事業の工程管理や熱中症対策を考慮した適正工期の設定と債務負担行為による複数年度の契約など納期の平準化をお願いします。

また、コロナ禍において定着したWeb会議による打合せ、連絡会議などについては、業務の合理化につながるものであり、今後も継続をお願いします。

3. 協会会員の一層の活用について

当協会の会員は、補償コンサルタント業務の一定の実績と資格（補償業務管理士）を備えた国土交通大臣の登録を受けた企業であり、補償業務の研修事業や補償コンサルタントCPDを通じて、知識、技能の研鑽に努めています。

また、当協会では倫理綱領を定め、会員は、資質の向上と品位の保持、公正の維持、守秘義務等を遵守し、良心に従い誠実に職務を遂行しています。

さらに、災害等の発生時は、起業者との災害対応協定に基づき、応急復旧業務の迅速な実施に貢献できます。

今後とも、各地区用地対策連絡（協議）会等への協力や土地政策推進連携協議会への参画により、行政機関等と連携し、公共事業の円滑な推進と公共の福祉の増進を図ってまいりますので、当

協会及び会員を一層活用いただきますよう、よろしく申し上げます。

【令和7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



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

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。

本項目につきましては大半の起業者において改善されてきましたが、予算措置の困難性や事務処理の増加を理由に当初設計での履行を強要される起業者が おられるため、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更なる徹底をお願い致します。

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。

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、地方自治体起業者の多くが実施する一般競争入札、指名競争入札におきましても、同種実績や担当技術者資格についての参加資格がますます厳格化しております。

補償コンサルタント業界の活性化のため、国、地方自治体共に、より多くの補償コンサルタント企業が参入しやすい発注方式、参加資格の検討をお願い致します。

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. 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、最低制限価格の更なる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ましては、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。

5. 補償算定における見積徴収について

補償算定においては特殊な機械設備をはじめ、建物や工作物に関する市場単価にない項目に対しては見積書に頼る場合が多く、最近では石綿除却の解体費用については、補償算定での見積依頼を断られるケースが多くみられます。用地業務の迅速化のためにも、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



補償コンサルタント ・ 測量業 ・ 一級建築士事務所

株式会社 平和 ITC

Heiwa International Total Consultant

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
 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

ことも含め、引き続き見積徴収への協力依頼の
力添えをお願いいたします。

また、市場性がある一般的な見積項目であれば、
原則2社以上から見積徴収が可能です。特定の
メーカーや営業目的以外の見積を断られる場合も
多々あり、2社以上からの見積徴収は困難を極め
ております。

このような場合においては、理由書添付などの
方法により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

地盤変動影響調査については、事前調査がなさ
れていない家屋から被害の申立てがある場合に、
事後調査及び費用負担額算定の発注がなされる場
合があります。その場合に工事との因果関係の立
証のために、工事内容、被害態様、事象の時系列
整理等を求められる場合があり、膨大な検討、作
業を要します。因果関係の判定は本来起業者で行
うべきものと思われませんが、因果関係の判定を求
められるのであれば、適正な費用計上をお願い
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る場合があります。
事後調査のみの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、費用負担説明業務
を基本とした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、実際には変状発生の原因の所在など、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。

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。



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>

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、平成28年度の建物移転料算定要領の改正により全国的に統一された近畿地区用地対策連絡協議会の様式と合わせて、各種の計算様式についても補償金額算定の標準化を行うことを目的に、CAD連動型「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、令和6年3月の要領改正では、ツーバイフォー、プレハブ建物等についても基準化されたことにより、当システムにおいても対応を可能とするなど、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。

このように全国的に統一されつつも、それぞれ個別の追加様式や、体裁が一部違う独自様式を採用されている起業者もおられますが、用地業務の合理化と迅速化を図るため、当システムによる標準化された様式のみで構成する成果物の納品についてご理解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

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

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

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。昨年の元旦には能登半島地震が発生し、甚大な被害をもたらしましたが、いまだ復旧作業が続いており本格的な復興の開始には程遠い状態です。

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認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廻りません。

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一昨年の8月豪雨災害まで約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）を実施してまいりました。

昨年の1月に発生した能登半島地震では家屋の被害が過去の災害と比較して激増しており、石川県内だけでも42,000棟を超える公費解体申請が寄せられましたが、当初予定の令和7年10月にすべての解体作業を完了する見込みです。

発災後の昨年6月より約15か月にわたって連日200名～300名を超える補償業務管理士が現地入りし、ほぼすべての公費解体補助業務を完了致しました。

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り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

12. 起業者支援に向けた取り組みについて

昨今、市町村を中心に用地職員が減少し、また、府県レベルでも用地経験者の退職が進む中、本来、起業者が担うべき用地事務の執行が困難となってきたおり、その結果、公共用地の円滑な取得を阻害するばかりか、新規事業の着手にも少なからず影響を及ぼしていると思われまます。

用地補償の専門家としての一般社団法人日本補償コンサルタント協会近畿支部による起業者支援を通じて、公共用地取得の円滑な推進をはかることが肝要かと思われまます。

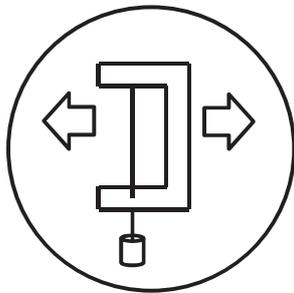
そのためには、用地取得の計画準備段階から、現場着手の第一歩としての用地説明会の開催、その後の個別対応としての用地測量や建物等の調査算定、その内容に基づく用地交渉の支援（代行）や補償契約の締結補助から土地の明け渡しまで、用地取得マネジメントを活用した用地取得全般をサポートする包括的な業務の検討をお願いいたします。



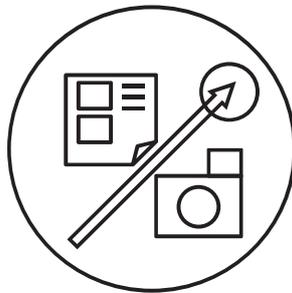
要望書の手交（近畿地方整備局）
（左から5人目）中村支部長、
（右から5人目）三隅用地部長



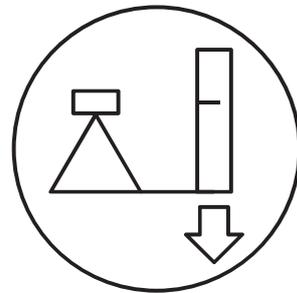
費用算定



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7年度 第3回実務研修会

「コンビニエンスストア等のフランチャイズ 営業店の営業休止補償に関する検討及び通損 補償の原理の再確認」



株式会社 ユニオンリサーチ

技術顧問 小林 訓 氏

令和7年12月11日（木）に「コンビニエンスストア等のフランチャイズ営業店の営業休止補償に関する検討及び通損補償の原理の再確認」と題した研修会をWeb（Zoom）で開催しました。

この研修会は、一昨年度の「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」、昨年度の「損失補償を受ける者及び反射的利益の喪失について」に引き続いて、小林講師に実施していただいたものです。

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。さらに、一般社団法人全国建設研修センターが主催して実施している用地事務の研修講師を約10年間務められるなど講師としても長年のキャリアを持っておられます。

講義については、テキストとして事前配布しましたワードファイルをコンパクトにしたパワーポイントに事前録音した音声付のものを画面共有し、スライドショーで実施するという方法で行いました。

講義は、2部構成になっており、第1編が「コンビニエンスストア等のフランチャイズ営業店の営業休止補償に対する検討」でした。

これは、現在、日本補償コンサルタント協会本部の補償業務委員会が検討している内容に合致しており、タイムリーな内容となっています。

いわゆる営業補償を行う際に、フランチャイザー（本部）にロイヤリティを補償するのかという問題です。

これを「収用委員会ならどのように判断するか、裁判になるとどのような判断となるのか」といった観点から検討されました。このために、収用委員会ならどのように判断するのかについて、各種文献を調査し、判断要素を決定し、決定した判断要素に基づいて、当該事案と関連付けて詳細に検討を加え、その検討結果をまとめられました。

講演会・講習会・研修会の報告

判断要素については、

- ①収用又は使用と相当因果関係をもつ損失でなければならない。
- ②通常の事情の下で生じる損失でなければならない。
- ③財産上の損失を意味し、原則として精神上的の損失は含まない。
- ④既存財産の喪失又は減少をきたす場合や新たに費用の支出を要する場合などの積極的損失に限定されず、いわゆる期待利益の喪失、すなわち、将来得べかりし財産的利益の喪失も通常生ずる損失に含まれる。
- ⑤損失は被補償者の受忍の限度を超えるものでなければならない。

などについて、詳細な説明がありました。

第2編では、「通損補償の原理の再確認」について解説されました。「通損補償の原理」というのは、第1編で説明された内容のおおもとの考え

方のことをいい、分かりやすくかつ詳細に解説されました。また、この説明に際しましては、多くの裁決・裁判例を取り入れた内容になっています。

途中、受講生の手違いでミュートが解除され、かなり大きな雑音が流れてしまい、その対処を行う際に、音声付のパワーポイントでスライドショーを行っていたのがストップし、10分ぐらい戻って再生するというトラブルがあり、大変なご迷惑をおかけしました。

毎年感じていることですが、第1編、第2編両方とも補償基準、土地収用法、民法、裁決例、判例などを詳しく解説されており、普段の業務に直結する即効性のあるものではないとしても、補償コンサルタントとして補償業務に携わるため、また起業者や地権者に対して有効な説明を行うために必要な知識であると実感した研修会でした。

(文責 事務局)

—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 認証取得

ISO 14001 認証取得

(本社・支店取得)



MS
CM024



ISO/IEC 27001 認証取得

(本社・支店取得)



ISMS-AC
ISMS 18016

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>

第1編：コンビニエンスストア等のフランチャイズ営業店の営業休止補償に対する検討

- 1 はじめに 7p
- 本研修会は、日本補償コンサルタント協会本部の補償業務委員会で昨年度と今年度の2年にわたって検討を行っている、「コンビニエンスストア等のフランチャイズ営業店の営業休止補償に関する検討」に関するもので、今年度、近畿支部の意見として本部に提出したものとさせていただきます。つまり、フランチャイザーのロイヤリティを補償できるか、否かの検討の内容でございます。
- 本部へ提出した意見書では、「取用委員会などどのように判断するのか、裁判になるか、裁判になるか、裁判になるか」との観点から検討を行うこととしました。このため、最初に、取用委員会などどのように判断するのかについて、各種文献を調査し、判断要素を決定し、決定した判断要素に基づいて、当該事案と関連付けて詳細に検討を加え、その検討結果をまとめたものが、本部へ提出した意見書なのであります。
- 判断要素について各種文献を眺めた上で、下記のとおり決定いたしました。①取用又は使用と相当因果関係をもつ損失補償でなければなりません。②通常の事情の下で生じる損失でなければなりません。③財産上の損失を意味し、精神上的の損失は包含しない。④既存財産の喪失又は減少をきたす場合や新たに費用の支出を要する場合などの精神的損失に限定されず、いわゆる期待利益の喪失、すなわち、将来得べかりし財産的利益の通常生ずる損失に含まれる。⑤損失は被補償者の受忍の限度を超えるものでなければなりません。
- フランチャイザーのロイヤリティを補償できるか、否かの検討をするに当たっての判断要素のフローを次項のとおり(10p)作成しました。

第1編：コンビニエンスストア等のフランチャイズ営業店の営業休止補償に対する検討

- 3 参考文献等 11p
- (1) 営業補償調査書類の解説で掲載している内容 11p
 - 73：補償対象店舗がフランチャイズ契約を締結している場合、本部に対するロイヤリティの補償はどのように考えるべきか
 - A73：基準第2条第4項「土地等の権利者」に該当しないことから、本部に対するロイヤリティの補償は不要と考える。
- (2) 中国支部実務研修会で説明された「加盟店と本部の営業補償（講師の個人的見解）」に関する講演記録による掲載内容 11p
 - 加盟店（オーナー）は、本部の代理人でも、使用人でもなく、独立した経営者として認識されます。売上げの増減に補償するのは営業補償であるので、コンビニエンスストアの営業補償では、本部に対して損失補償基準上特別な取扱いの必要はなく、オーナーに対してのみ行うこととなります。
- (3) フランチャイズの例は、多種多様なものがある 12p
 - 例その1：コンビニ・小売り業として（コンビニ、ドラッグストア、100円ショップ、ホームセンターなど）
 - 例その2：飲食業として（居酒屋、和食、ファミレス、ファミリーレストラン、焼肉店、焼そば店など）
 - 例その3：サービス業として（クリーニング店、美容院、整体院、フィットネスジム、自動車の修理屋、など）

コンビニエンスストア等のフランチャイズ営業店の
営業休止補償に関する検討及び通損補償の原理の再確認

株式会社 ユニオンリサーチ
小林 訓

第1編：コンビニエンスストア等のフランチャイズ営業店の営業休止補償に対する検討

- 2 フランチャイザーのロイヤリティを補償できるか、否かの検討の判断要素のフロー 9p
- (検討事項1)
- ①取用又は使用と相当因果関係を持つ損失でなければなりません
- ②通常の事情の下で生じる損失でなければなりません。特別な事情に基づく損失については補償を要しない
- ③財産上の損失を意味し、原則として、精神上的の損失は含まれない
- ④既存財産の喪失又は減少をきたす場合や新たに費用の支出を要する場合などの精神的損失に限定されず、いわゆる期待利益の喪失、すなわち、将来得べかりし財産的利益の喪失も通常生ずる損失に含まれる。
- ⑤損失は被取用者の受忍の限度を超えるものでなければなりません。
- (検討事項2)
- ・損失補償基準第4条の規定に合致するものであること。
- ・基準第2条第4項に合致するものであること。

第1編：コンビニエンスストア等のフランチャイズ営業店の営業休止補償に対する検討

- 4 検討事項1の註解 13p
- (1) 収用又は使用と相当因果関係を持つ損失でなければならぬ 13p
 - 1) 補償の範囲 13p
 - 補償の対象となるのは収用又は使用と相当因果関係にある損失であります。
 - この判断に当たっては、被補償者の特殊個人的な事情や主観的意図の如きは考慮されるべきではない。通補償においては普通一般人の行動方法等の客観的方法を用いて評価すべきである。
 - 2) 相当因果関係 13p
 - 補償の対象となる損失は、土地の収用と相当因果関係にあれば悉く之を補償せしめべき趣旨にして之と相当因果関係あらざる損失は仮に何らかの事由に因り損失を被りたる事実ありとするも補償せしむべき限りにあらず
 - 3) 相当因果関係を前記2の視点と別の視点で見とみる 14p
 - (1) 事実上の因果関係と法律上の因果関係の2つの因果関係の視点
 - (2) 日本は、自由経済の国ですから、そこが駄目になったら、すぐに切り替える、他に転業するのが原則である
 - (3) 法律上の因果関係とはどういうものか

(4) 起業者ほどこれまで責任を負わせるかの判断が法律上の因果関係である

- (5) 余談の話し…日本は自由経済の国である
- (6) 間接的損失は補償しない
- (7) 法令上の因果関係の考え方
- (8) 直接的損失は補償しなければならぬが、間接的損失は補償しないという考え方がある
- (9) 補償しない場合の考え方
- (10) 補償の対象となる損失

(2) 通常の事情の下で生じる損失でなければならぬ 17p

- 1) 通常の意味 17p

「通常」その意味するところは、「普通（通常）の事情の下において」何人であっても当然に受けるであろうと考えられる客観的な損失を補償の対象とするところである。
- 2) 補足説明 18p

補償で言う相当因果関係の考え方は、民法414条第1項で規定する「通常生ずる損害」と同じ考え方でござります。なお、損失補償においては、民法416条第1項の「通常生ずる損害」のみを、損失として採用しており、第2項の特別の事情による損失については採用しておりません。

第1編：コンビニエンスストア等のフランチャイズ営業店の営業休止補償に対する検討

- 5 検討事項2の註解 21p
- 1) 損失補償基準第4条 21p

損失補償基準第4条は、損失の補償は第5章に規定する場合を除き、土地等の権利者に補償するものと規定しており、この規定に合致するかどうかを検討する。ただし単なる反社会的利益を現に享受しているに過ぎない者に対しては損失の補償は行わないこととされています。
- 2) 損失補償基準第2条第4項に合致するものであること 21p

上記規定を、分かりやすく説明しますと、次のようになります。

 - ・その土地の権利者
 - ・その土地にある所有権以外の権利を有する者
 - ・その土地にある物件に関して所有権その他の権利を有する者となりませ

当該案件の関係人は、事実上、形式上の関係人であり、営業補償と相当因果関係のある関係人ではないことに留意する必要があります。つまり、表面上は関係人となつても、実質的には相当因果関係がないことから、関係人ではないことになることに留意してください。

第1編：コンビニエンスストア等のフランチャイズ営業店の営業休止補償に対する検討

- 4 検討事項1の註解 13p
- (1) 収用又は使用と相当因果関係を持つ損失でなければならぬ 13p
 - 1) 補償の範囲 13p
 - 補償の対象となるのは収用又は使用と相当因果関係にある損失であります。
 - この判断に当たっては、被補償者の特殊個人的な事情や主観的意図の如きは考慮されるべきではない。通補償においては普通一般人の行動方法等の客観的方法を用いて評価すべきである。
 - 2) 相当因果関係 13p
 - 補償の対象となる損失は、土地の収用と相当因果関係にあれば悉く之を補償せしめべき趣旨にして之と相当因果関係あらざる損失は仮に何らかの事由に因り損失を被りたる事実ありとするも補償せしむべき限りにあらず
 - 3) 相当因果関係を前記2の視点と別の視点で見とみる 14p
 - (1) 事実上の因果関係と法律上の因果関係の2つの因果関係の視点
 - (2) 日本は、自由経済の国ですから、そこが駄目になったら、すぐに切り替える、他に転業するのが原則である
 - (3) 法律上の因果関係とはどういうものか

第1編：コンビニエンスストア等のフランチャイズ営業店の営業休止補償に対する検討

- (3) 財産上の損失を意味し、原則として精神上的損失は含まない 20p

補償の対象とされるのは、財産上の損失である。精神上的損失については侵害される財産権を従前の状態に回復することにより、治癒されることのみされ、或いは存続すべき義務があるとされている。
- (4) 財産上の喪失・減少・減少、新たに費用の支出及び将来得べかりし財産的利益の喪失も通常生ずる損失である 21p

既存財産の喪失又は減少をきたす場合や新たに費用の支出を要する場合は、精神的損失に限定されず、いわゆる期待利益の喪失、すなわち、将来得べかりし財産的利益の喪失も通常生ずる損失に含まれる。
- (5) 損失は被補償者の受忍の限度を超えるものでなければならぬ 21p

受忍の範囲内の損失に対しては補償されないとする考え方の反対解釈として、その範囲を超える損失については、当然に補償されることになる。

第 I 編：コンビニエンスストア等のフランチャイズ営業店の営業休止補償に対する検討

- ▶ 6 個人的意見 22p
 - ▶ 個人的意見は以下 ①(相当因果関係との関係の検討結果)、②(特別の事情との関係の検討結果)、③(損失補償基準第59条(その他通常生ずる損失の補償)の細則との関係の検討結果)、④(通常受ける損失は、取用とそれに基づき損失の間に相当因果関係の存することを要し、因果関係を無限に認めると公平の原理を貫く補償制度が、かえって原理に反することになる)、⑤(一歩進んでロイヤリティの補償の肯定説に立った場合の考え方について)の5点です。
 - ▶ (1) 意見その1：相当因果関係との関係の検討 22p
 - ▶ (2) 意見その2：特別の事情との関係の検討 23p
 - ▶ (3) 意見その3：損失補償基準第59条(その他通常生ずる損失の補償)の細則との関係の検討 26p
 - ▶ (4) 意見その4：通常受ける損失は、取用とそれに基づき損失の間に相当因果関係の存することを要し、因果関係を無限に認めると、公平の原理を貫く補償制度が、かえって原理に反することとなる 26p

第 II 編：通損補償の原理の再確認等について

- ▶ 1 はじめに 32p
 - ▶ 第 II 編で使用する「通損補償の原理の再確認」は、第 I 編で述べたコンビニエンスストア等のフランチャイズ営業店の営業休止補償に対する補償要の検討過程・結果の説明に対して、この説明した理論を理解し納得していただくことを目的に作成したものです。
- ▶ 2 通損補償で補償されない内容の列記 34p
 - ▶ 収用委員会の判断要素で補償されない内容
 - ①相当因果関係にない損失の補償例、②特別の事情による損失の補償例
 - ③財産上の損失でない損失の補償例、④受忍限度内の損失の補償例
 - ▶ 補償基準の判断要素で補償されない内容
 - ⑤土地等の権利者に該当しない場合の損失の補償、⑥単なる反社会的利益の喪失者に対する損失の補償
 - ⑦事業損失に対する補償、⑧精神的損失に対する補償、⑨生活権補償に対する補償
 - ⑩協力奨励金の補償、⑪追加払いの補償
 - ▶ 等が補償できない内容例として指摘することができます。

第 I 編：コンビニエンスストア等のフランチャイズ営業店の営業休止補償に対する検討

- ▶ (5) 意見その5：一歩進んでロイヤリティの補償の肯定説に立った場合の考え方の要件について 27p
- ▶ 7 補定資料 28p (フランチャイジー等の用語の説明)
 - ▶ オナーとは
 - ▶ 事業主とは
 - ▶ フランチャイズとは
 - ▶ フランチャイザーとは
 - ▶ フランチャイジーとは
 - ▶ チェーン店の種類
 - ▶ 直営店と加盟店の違い
 - ▶ フランチャイズの例
 - ▶ ロイヤリティを支払う必要がある
 - ▶ 契約終了後、同業種での営業ができないことがある
 - ▶ フランチャイズのロイヤリティの決め方
 - ▶ メガフランチャイジーとは

第 II 編：通損補償の原理の再確認等について

- ▶ 3 憲法29条3項と通損補償の原理との関係はどうなっているのか 35p
 - ▶ (1) 用語の呼び方の統一 35p
 - ▶ (2) 憲法29条3項が保障するものとは 35p
 - ▶ (3) 通損補償の必要性 36p
 - ▶ (4) 通損補償の内容とは 36p
 - ▶ (5) 附随的損失の特徴 37p
 - ▶ (6) 通常損失に限定された理由 37p
 - ▶ (7) 通常生ずる損失の判断基準・・・相当因果関係の範囲内とは 37p
 - ▶ (8) 通損補償の憲法上の根拠 38p

第Ⅱ編：通損補償の原理の再確認等について

- 4 通損補償の考え方を再確認する 38 p
- (1) 通損補償の考え方を再確認すれば 38 p
 - ① 通損補償とは 39 p
 - ② 通損補償の要件の検討 39 p
 - ③ 一般的な要件の検討について 40 p
 - ㉠ (要件その1) 相当因果関係があるか否かの検討が必要 40 p (判例等 4 例) 41 p
 - ㉡ (要件その2) 通常生ずる損失であるか否かの検討が必要 (特別の事情に該当しないこと) 41 p (判例等 6 例) 43 p
 - ㉢ (要件その3) 財産上の損失か否かの検討が必要 43 p (判例等 2 例) 44 p
 - ㉣ (要件その4) 受忍の限度を超えていることの検討が必要 44 p (判例等 4 例) 44 p



第Ⅱ編：通損補償の原理の再確認等について

- (2) 相当因果関係を再確認すれば 44 p
 - ① 因果関係の意味 44 p
 - ② 相当因果関係説について 45 p (注1) 相当因果関係説 45 p
 - ㉠ 定義 45 p
 - ㉡ 学説 46 p
 - ㉢ 裁判例 49 p
- ㉣ 判例・裁判例においては、所得税・法人税については、補償の対象とされていない (逐条解説土地収用法 小沢通一著より) 50 p
- ㉤ 学説 51 p
- ㉥ 判例 51 p



第Ⅱ編：通損補償の原理の再確認等について

- (3) 通常生ずる、の考え方を再確認すれば 52 p
- (4) 民法の債務不履行の場合における通常性についての考え方を再確認すれば 53 p
- (5) 通常生ずる損失の補償の規定の歴史を再確認すれば (土地収用法) 53 p
- (6) 民法416条の解釈を再確認すれば 54 p
 - ①セミナー・民法入門の記載内容 54 p
 - ②口語民法の記載内容 55 p
- (7) 通損補償についての営利主義の考え方を再確認すれば 55 p
- (8) 通常の事情と特別の事情の違いの考え方を再確認すれば 56 p
- (9) 通常生ずる損失補償と実際に生ずる損失との違いの考え方を再確認すれば 57 p
- (10) 特別な事情の具体例を再確認すれば 59 p



第Ⅱ編：通損補償の原理の再確認等について

- 5 現行補償基準の性格、特色についてどのようなことを指摘することができるのか (概要) 61 p
 - (1) 一般補償基準の性格について 61 p (起業者が考える補償基準の性格) 62 p
 - (2) 補償基準の特色について 62 p
 - ① 補償基準の基本的スタンス 62 p
 - ② 補償基準は権利と義務で整理されている 63 p
 - ③ 補償基準は、起業者の義務的事項を定めたものであり、更に言えば、補償できるものを全て網羅しているのが補償基準であるといえる 64 p
- (起業者は、補償基準で補償すれば、被補償者の生活維持ができるかと考えている) 64 p
- (現行補償基準で規定している事柄以外の事柄は、用対連則は通常生ずる損失ではないかと考えているのではないか) 65 p

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) 9人 (土評) 4人 (物件) 17人 (機工) 11人 (営特) 12人 (事損) 15人 (補関) 8人 (総補) 2人
【一級建築士】1人 【二級建築士】9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	奈良県奈良市三條町 487	TEL : 0742-20-0158
和歌山営業所	〒640-8214	和歌山県和歌山市寄合町 30-406	TEL : 073-421-3285

補償業務委員会報告

近畿支部 補償業務委員会

委員長 水上 信也

用地補償技術研究会「構内移転における附帯工作物の算定方法」の検討

近畿支部補償業務委員会では、近畿地方整備局との合同検討会として「用地補償技術研究会」を平成28年度より継続して行っており、令和7年度は「構内移転における附帯工作物の算定方法」を検討テーマして取り纏めを行っているところです。

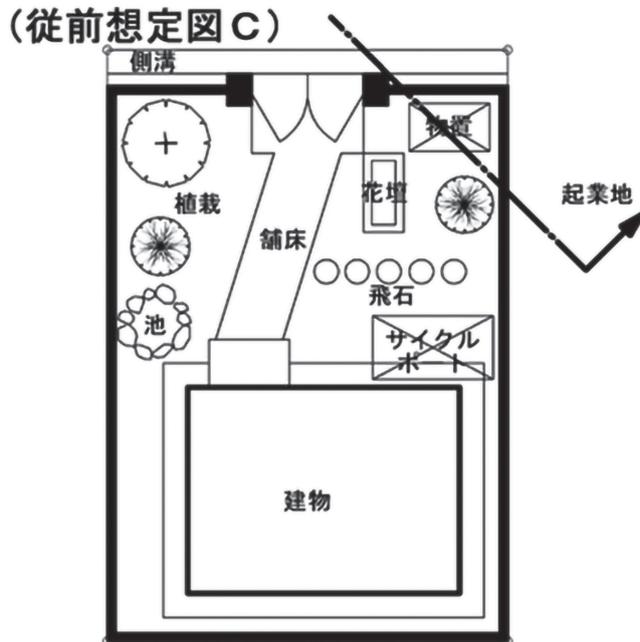
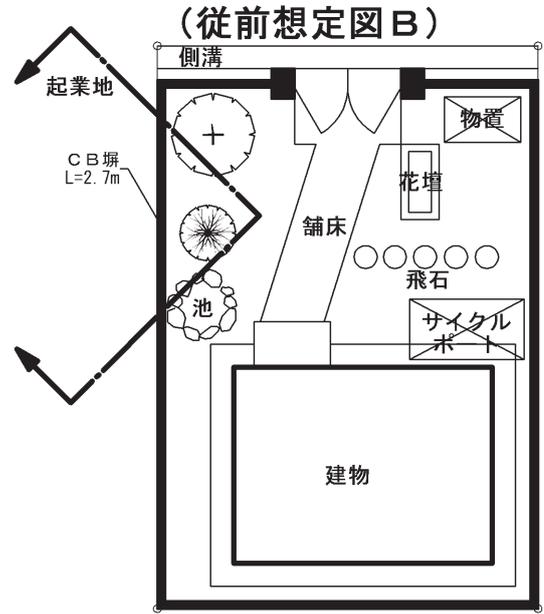
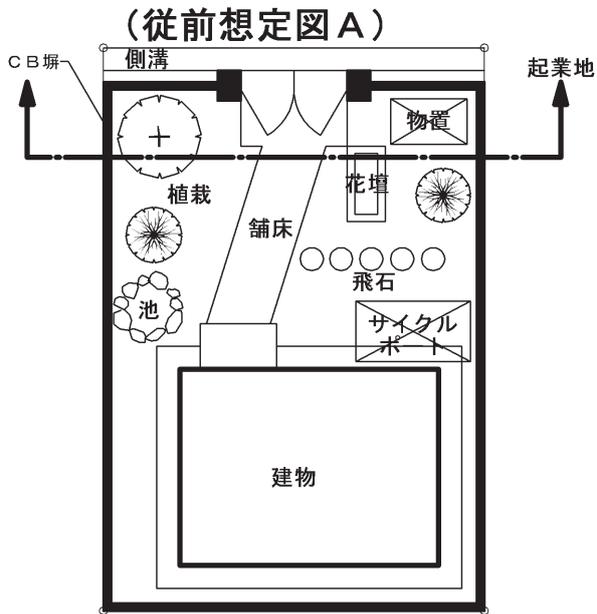
平成元年に建物の移転工法の全面改正（従来の解体移築を主とする11工法から現在の再築工法を主とする5工法への見直し）がなされた際に、当時の附帯工作物の算定では、技術的、社会的に復元可能なものは復元費を、それ以外は移設できないものは新設費を補償する旧工法時代の運用となっていました。

附帯工作物については当時より、用対連損失補償基準細則において「工作物の移転料については、次によるほか建物の移転料の算定方法に準じて算定するものとする。」とされていましたが、近年の建物の工法及び算定方法の基準要領の変遷に照合して附帯工作物も運用が変化したため、特に構内移転における機能回復や生活再建などの考え方によって算定方法が異なるケースが見られます。

今回の検討は起業者が独自に採用されている附帯工作物の工法の考え方についての優位を評価することではなく、附帯工作物の構内移転における機能回復の有無や、いわゆる関連移転の範囲について一定の指針を求めることで、基本となる取り扱い方法によって補償金に大きな差異が生じないことを前提として提起しています。

今後、附帯工作物の建物の算定に準じた運用について、申し合わせ等の要領の確立を期待いたします。

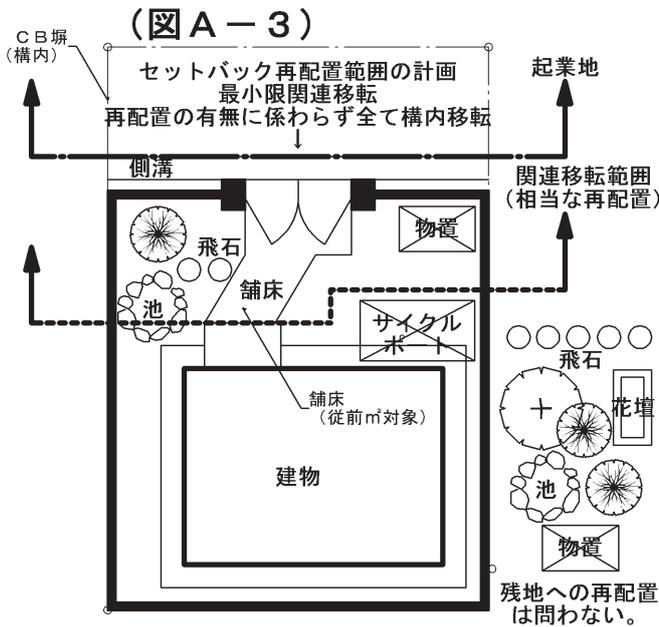
(同じ対象物件において起業地が異なる場合の想定)



これらの想定より、以下①～⑤より実際に運用されている方法をパターン化して検討。

- ① 移転対象範囲（直接支障範囲・機能回復に最小限必要な範囲）
- ② 残地における移転方法の判断
- ③ 関連移転として認められる範囲の検討
- ④ 機能回復のための工作物の増減の必要性（新設又は除却・残地工事費）
- ⑤ 再配置計画図の作成方法（表現程度）

(考え方の一例)



直接支障となる範囲と、機能回復のため残地において再配置に必要な通常妥当な関連移転の範囲を想定。

所有者の再配置の有無にかかわらず全ての工作物は構内移転とし、移設可能なものは復元工法による。移設が不可能な場合は再築工法による。

→残地内における工作物の概略の再配置計画図を作成し、対象範囲を示す。



当社は補償業務の総合コンサルタントとして創業以来、数多くの移転補償業務及び事業損失補償業務をハード・ソフトの両面から追求し、補償業務を一貫してお受けできるシステムが当社の大きな特色となっており、事業のスムーズな進歩に尽力し、起業者各位より内容の充実度、立証の正確さの両面で信頼を得ています。
それは経験豊富なスペシャリスト集団の自由な発想と即応力を駆使し、さらに最新の技術により、補償業務に積極的に取り組んでいるからです。

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

EIL 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 045-273-7883

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

親睦委員会便り 令和7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7年度の下期における会員親睦事業は、第13回イカ釣り大会、第77回JCC親睦互留歩大会、そして令和7年度秋のハイキングを開催いたしました。

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 (水都大阪アクアライナー、藤田美術館)

永井 晴夫

令和7年度のハイキングは、11月15日(土)、午前10時半に参加者33名がJR環状線大阪城公園駅に集合しました。

お天気は天気予報どおり朝から快晴で、寒さも和らいで行楽日和となりました。

行先は「大阪アクアライナー」そして「藤田美術館」です。

「大阪アクアライナー」の乗り場は、大阪城公園内にあり、駅からすぐのところがありました。大阪の街から見かけたことはあった「大阪アクアライナー」でしたが、乗船するのは初めてと言う人も多く、期待に胸を膨ら



ませながら船を待ちました。

船内は冷暖房完備でとても快適。地上から見るのとはまた違う水辺からの景色は絶景で、大阪城天守閣、大阪府中央公会堂、中之島のバラ園、大阪造幣局などを見ることができ、約55分の乗船時間はあっという間に過ぎていきました。

機会があれば、今度は桜の時期かイルミネーションが点灯する時間に乘ってみたいと思いました。



乗船した港に戻ってきて、昼食会場までの1キロちょっとの道のりを歩いて行く途中、写真スポットにもなっている読売テレビのコナン像の前でみんなで記念撮影。

そして次に向かうのはお待ちかねのイタリアンレストラン「TERRE-a-S」です。



「TERRE-a-S」はいつもとはちょっと違ったおしゃれなカフェレストランで、開放感たっぷりのオープンエアのテラス席もあり、街の喧騒を忘れさせる雰囲気でした。

牛すじ肉のトマト煮込みなどの美味しい料理をいただきながら、飲み放題のお酒も進み、みんないい気分で次の「藤田美術館」へと向かいました。

藤田美術館は、明治時代に活躍した実業家、藤田傳三郎とその子息によって収集された国宝9件を含む膨大なコレクションを所蔵する美術館です。

3年前にリニューアルオープンされ、ガラス張りのモダンな外観と旧建物の部材を活かした内装が印象的で、お抹茶とお団子を楽しめるスペースもありました。ゆったりとした静かな雰囲気を楽しむことができました。

今回も距離的にはあまり歩かないハイキングとなりましたが、個人的にはあまりできない経験も出来て、水辺からのすばらしい景色も堪能し、満足できた1日でした。



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13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13回イカ釣り大会を令和7年8月2日（土）に開催させて頂きました。真夏の大人の夜遊びについて今年も報告させていただきます。

今年も前年と同様、兵庫県香美町香住区の浩龍丸を貸し切った開催とさせて頂きました。今年の開催は定員一杯10名での開催となりました。

事前情報では例年に比べて釣れ始める時期が遅く、上り調子ではありますがそれほど数は上がっていないようでした。しかし前日まではイマイチでも今日は爆釣！である事への期待に胸を膨らませての開催となりました。

昨年の開催日は「香住ふるさとまつり」と重なり、渋滞に悩まされましたが今年はスムーズに集合場所に到着しました。

荷物を積み込みいざ出港。香住港から20分程度でポイントに到着しました。天気は快晴、風は軽風、さあ皆様第一投。思ったよりも潮の流れが速く鉛スツテは30号が必要でした。漁火を点けてからが本番なのですが我慢の時間が続きます。

真っ赤な夕日が西に沈みます。春から夏にかけての日本海の夕日は絶景として有名ですが船上から眺める落日も美しく贅沢な時間でした。

漁火点灯。あちらこちらで竿が曲がります。やはり潮の流れが速く、ない引出からあの手この手を駆使して奮闘いたしました。

日付が変わる少し前に無事帰港しました。結果は、トップ30杯 船中約200杯とますますの釣果に恵まれました。

今年も遠方からご参加いただきました方は地元香住で宿泊され翌日に帰路につかれました。

ご参加いただきました皆様ありがとうございました。

今年は翌日に、刺身にしていただきました。すだち&塩でいただくイカもなかなかでした。釣ってよし食べて良しのイカ釣りです。ぜひ皆様のご参加をお待ちしております。



3. 第77回JCC親睦互留歩大会

親睦委員会 委員 今中 康生

親睦ゴルフ会の開催について、ご報告させていただきます。10月22日(水)、4組14名で訪れましたのは、兵庫県三木市の美奈木ゴルフ倶楽部です。南に六甲山を望み、全組キャディー付きの本格コースは、宮殿のような豪華なクラブハウスが印象的でした。

選手権シーズンということもあり、グリーンは間違いなく仕上がっており、下りのパットには特に神経を使いました。パチン！と打てない所が続くと、思いのほかストレスになるものですね。ハザードとなるような木々が至る所に構えており、アングルを間違えると、トラブルになりやすいホールも多かったように思います。天候は終始、曇り、雨風がやや強い時間帯もありましたが、ずぶ濡れとは行かずに、なんとか一日やり過ごすことができました。

さて、今回は連続枠が取れませんでしたので、OUT・IN組で分かれてのスタートと致しました。両者、タイミングよくホールアウトできれば最高だな～、などと淡い期待もありましたが、結果は裏目となり、お互いに20～30分ほど待たせて、急がせることになってしまいました。面目ございませぬ。今度はもう少し上手くやりたいですね。

成績については以下の通りです。ハンデ上限なしを存分に生かしまして、優勝は久富氏でございました。おめでとうございます！

優勝	久富健治氏 (ファノバ)	グロス	104 (72.8)
準優勝	今中康生氏 (ケンセイ)	グロス	83 (73.4)
第三位	中村雄一氏 (大阪エンジニアリング)	グロス	100 (73.6)

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。



支部だより

(令和7年7月～令和7年12月)

支部役員会及び委員会の動き

◆令和7年度 第4回 役員会(7月7日開催)

1. 本部理事会・委員会報告等
 - ① 令和7年度 第2回理事会(6/23・集合) 報告
2. 支部委員会報告
 - (1) 研修委員会
 - ① 第1回委員会(7月末～8月初め) 予定
 - (2) 補償業務委員会
 - ① 第2回委員会(6/16) 報告
 - ② DX合同会議(7/3) 報告
 - (3) 補償システムIT委員会
 - ① 第2回委員会(6/16) 報告
 - ② DX合同会議(7/3) 報告
・デジタル庁の報告はあるが、LiDARを活用した現場調査の実証実験を行いたい。
 - ③ 近畿支部標準補償算定システム操作技術研修用VTR撮影(7/17)
 - (4) 企画・広報委員会
 - ① 第1回委員会(7/29・Web) 予定
 - (5) 親睦委員会
 - ① 魚釣り(6/21)、イカ釣り(8/2)
 - (6) 起業者支援業務委員会
 - ① 第1回委員会(6/25) 報告
・8/22 奈良県用対(橿原市)で説明会、兵庫県調整中。
3. その他
 - ① 土地政策制度説明会(6/27) 報告
 - ② 西日本ブロック会議議題について
・起業者支援業務の現状について
 - ③ 令和7年度「補償講座」について

- ④ 標準書貸与・各支部意見照会

◆令和7年度 第5回 役員会(9月9日開催)

1. 本部理事会・委員会報告等
 - ① 第1回補償業務委員会(7/15・Web) 報告
 - ② 第1回企画・広報委員会(8/7・Web) 報告
 - ③ 第1回研修委員会(8/22・Web) 報告
2. 支部委員会報告
 - (1) 研修委員会
 - ① 第1回委員会(8/20) 報告
・今年度の研修会の予定について
 - (2) 補償業務委員会
 - ① 第3回委員会(9/2) 報告
・補償技術研究会のテーマとして、構内移転における附帯工作物の扱いを検討。
 - (3) 補償システムIT委員会
 - ① 近畿支部標準補償算定システム操作技術研修用VTR撮影(7/17) 報告
 - (4) 企画・広報委員会
 - ① 第1回委員会(7/29) 報告
 - ② 令和7年度「近畿支部要望書」案
・案のとおり承認された。
 - (5) 起業者支援業務委員会
 - ① 奈良県用対説明会(8/22) 報告。16名参加。
3. その他
 - ① 府県等への要望活動(連絡担当)
・今年度も10月末近畿地整から実施予定。
 - ② 補償業務管理士筆記試験(10/26) の

監理体制・会場及び事務補助

- ③ 西日本ブロック会議議題等
・各支部からの提出議題に対する各支部の回答について
- ④ 東日本ブロック会議議題等
・各支部からの提出議題に対する近畿支部の回答について
- ⑤ 「補償コンサルタント」執筆担当
2026年1月 趣味のコーナー
中地幹事
編集後記 林原幹事
2026年10月 発行月の顔
石田幹事

◆ 令和7年度 第6回 役員会(10月14日開催)

- 1. 本部理事会・委員会報告等
 - ① 第3回理事会(9/25・Web) 報告
 - ② 第1回業務領域拡大分科会(9/16・Web) 報告
- 2. 支部委員会報告
 - (1) 研修委員会
 - ① 第2回実務研修会(10/10) 報告
・会員107名、非会員24名 計131名参加
 - ② 研修講師の選定、本部に格納しているテキストの活用について
 - (2) 補償業務委員会
 - ① 本部委員会のアンケートをまとめている。
 - (3) 補償システムIT委員会
 - ① 第2回DX会議(10/17) 予定
 - (4) 親睦委員会
 - ① 親睦ハイキング(11/15) 予定。
参加費 3,000円。40名募集予定。
→子供用ランチは1,500円
 - (5) 起業者支援業務委員会
 - ① 委員長、副委員長会議(10/24) 実施予定

3. その他

- ① 西日本ブロック会議(9/18) 報告及びR8会議
・R8は近畿担当で、9/10(木) 大阪キャッスルホテルで実施予定。宿泊30名程度
- ② 要望活動の予定について
- ③ 補償業務管理士登録更新講習会(9/22～26) 報告、筆記試験(10/26)
- ④ 標準書貸与(覚書・各支部意見照会)
・R8年度：貸与金額はそのまま、会員はデータ(ワンドライブ予定)、非会員はCD送付で行う。
- ⑤ コンソーシアム講演会 R7.11/11(火) PM
・補償コン協会として参加(中村支部長)

◆ 令和7年度 第7回 役員会(11月10日開催)

- 1. 支部委員会報告
 - (1) 研修委員会
 - ① 第3回実務研修会(12/11) 予定
 - ② 宝塚土木からの研修依頼(物件調査の成果品チェック)
 - (2) 補償システムIT委員会
 - ① 第2回DX会議(10/17) 報告
 - (3) 起業者支援業務委員会
 - ① 委員長・副委員長会議(10/24) 報告
- 2. その他
 - ① 要望活動の実施状況
 - ② 補償業務管理士筆記試験(10/26) 報告
 - ③ 東日本ブロック会議報告
 - ④ 支部広報誌への企業広告のお願い

◆ 令和7年度 第8回 役員会(12月8日開催)

- 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(11/10・集合) 報告

支部だより

- ③ 第2回補償業務委員会(11/20・集合)報告
2. 支部委員会報告
- (1) 補償業務委員会
- ① 大阪府、大阪市、近畿地整用地部に付帯工作物関係説明予定(12/9)
- (2) 補償システムIT委員会
- ① 近畿地整用地部より、「DX推進に係る取組状況と今後の方針」配布
- (3) 起業者支援業務委員会
- ① 第2回委員会(12/22)予定
3. その他
- ① 要望活動の実施状況
- ② 令和8年新春交礼会次第案
- ③ 事務局長会議(11/18～19)報告
- ④ 近畿支部からの年賀状の廃止について
- ⑤ 新年挨拶(近畿地整用地部)
- ⑥ 今後の予定
- ・1/29(木) 補償業務管理士論文試験(天満研修センター)
 - ・2/24(火)～2/27(金) 補償業務管理士口述試験
 - ・5/13(水) 第50回支部通常総会(大阪キャッスルホテル)
 - ・5/20(水)～22(金)(仮) 補償業務管理士共通科目研修(Web・実施方法未定)

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7年度 第2回実務研修会

日時：令和7年10月10日(金)

会場：Web方式(Zoom使用)、動画視聴

テーマ：「非木造建物の調査算定の実務」

受講者：会員 107名、非会員 24名 合計 131名

2. 令和7年度 第3回実務研修会

日時：令和7年12月11日(木)

会場：Web方式(Zoom使用)

テーマ：「コンビニエンスストア等のフランチャイズ営業店の営業休止補償に関する検討及び通損補償の原理の再確認」

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 157名、非会員 27名 合計 184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77回JCC親睦互留歩大会

日 時：令和7年10月22日（水）
場 所：美奈木ゴルフ倶楽部
参 加 者：14名

2. 秋のハイキング

日 時：令和7年11月15日（土）
場 所：水都大阪アクアライナー・藤田美術館
参 加 者：33名

情報提供・その他

1. 近畿支部第50回通常総会を下記日程で開催します。

日 時：令和8年5月13日（水）
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

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

会員の動向

(令和8年2月末現在)

《代表者変更》(敬称略)

6-205 太洋エンジニアリング(株)
中野 晃治 → 玉置 勇人

《所在地変更》

6-260 (株)倉田総合鑑定
〒630-8114
奈良市芝辻町2丁目10番26号 新田村ビル2階



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 吉原 修



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	

近畿地区の民間企業でトップクラスの受注実績！
用地交渉専属部署をもつ補償コンサルタントです

NISSO

補償コンサルタント8部門登録

HP・お問い合わせはこちら

 <https://nisso-hk.co.jp>

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



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07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	06-6376-0501	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
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07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07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06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			○	○	○	○				



阪高サポート

Hanshin Expressway Project Support
Company Limited

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

補償説明会

工程管理

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用地アセスメント調査
- ③用地補償説明会、用地取得工程管理
- 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>



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 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、近畿支部報第 85 号の発行にあたりまして、関係者の皆様には心よりお礼申し上げます。

昨年 2025 年は時代の潮目を感じるような年でした。4 月に大阪・関西万博のスタート、7 月の参議院選では自民・公明が大敗、その後 10 月に女性初の首相となる高市新政権が発足となりました。

自民党総裁としての高市首相の言葉「働いて働いて働いて働いて働いてまいります」は 2025 年の流行語大賞にもなりました。高市首相は「決して長時間労働を美德とするものではなく、今働いている各地の方々と同じく自分も」という意図を述べられていましたが、総理就任直後の外交や政治からもその思いが伺えるようでした。

高市首相に対して、SNS などで「かなり入念に準備されているのでは」というコメントを折目にします。おそらく総理になる前から総理になるものとして準備をされてきたのだろうと、私も感じました。

時間をかけて念入りに準備・作業をすることの大切さを、私も日々の仕事において身に染みて感じます。近年どの業界も人材不足で業務が逼迫し、早さや効率が最優先される傾向にありますが、人である限り最低限必要とする時間というものも存在するように思います。特に補償コンサルタントという分野は、長い時間が必要とされる業界の一つではないでしょうか。

一昨年 1 月 1 日に発生した能登半島地震の爪痕は大きなものでした。建物の公費解体については昨年 10 月を一通りの完了目途として、物理的には一歩一歩復興へ向けて歩んでいるところです。一日も早い回復が求められる一方、混乱の中で大勢の人々の事情を抱えつつ進めていく複雑さもあります。意思疎通をはかりながら間違いの起こらないよう進めていくには、やはり相応の時間を必要とするものだと肌で感じました。

こういったことは「効率」の範囲外にあると思います。表面的な仕事だけでは取りこぼしてしまうものを、想像し、確認し、責任を持って準備を怠らずに遂行することは、時に面倒で地道な作業ではありながら、後々の結果に大きく響いてくるものだと思います。労働力不足が喫緊の課題である今、早さや効率を求めていくことは非常に重要なことですが、必要などころに惜しみなく時間をかける勇気というものにも改めて思いを馳せました。

昨年の流行語大賞には「女性首相」も選出されていました。私も社会に出てから、性別によって役割を押し付けられている、または逆に制限されていると感じる場面が多々あり、しかもそれが無意識に行われることに歯がゆくも感じました。新政権の発足とともに、これからの変化の時代、一人一人がより自由で活発な活躍ができる社会になってほしいという思いも寄せた 2026 年の幕開けとなりました。

(企画・広報委員会：K・H)



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
 F A X 06-6949-0816

一般社団法人 日本補償コンサルタント協会

Kinki Branch Report

Vol.85 2026.2