

2025 No.79

東北支部報



一般社団法人
日本補償コンサルタント協会東北支部

一般社団法人日本補償コンサルタント協会 倫 理 綱 領

一般社団法人日本補償コンサルタント協会は、公共事業の有する意義並びに地域社会及び個人に及ぼす影響の重要性に鑑み、会員がその専門的知識と経験を活用して、諸権利の調整並びに補償の適正な実現に資し、もって公共事業の円滑な推進と公共の福祉の増進に寄与することが補償コンサルタントとしての使命であり、常に倫理の高揚と使命の達成に努めるものであることを宣言し、ここに会員の総意に基づいて倫理綱領を定め、会員がこれを遵守して、良心に従い誠実に職務を遂行することを誓うものである。

1. 資質の向上と品位の保持

会員は、社会の進展と複雑多様化する補償業務に対処するため、常に知識技能を研鑽し、専門職業家としての資質の向上と、品位の保持に努め、社会的評価の向上を図らなければならない。

2. 公正の維持

会員は、補償コンサルタント業務の公正性に鑑み、常に厳正中立の立場に立って業務を行い、公正を欠くことのないよう特段の注意を払わなければならない。

3. 守 秘 業 務

会員は、業務上知りえた秘密を他に洩らしてはならない。
ただし、依頼者から許されている事項についてはこの限りでない。

4. 不当競争の禁止

会員は、業務の受注にあたり、不当な競争をしてはならない。

5. 相 互 協 力

会員は、業務の遂行にあたり、必要のあるときは、会員相互間の技術提携あるいは他の専門家の協力を求めるよう努めなければならない。

6. 法令等の遵守、名誉保持の義務

会員は、法令、本会の定款、規則、規定その他の定めを遵守し、直接であると間接であるを問わず、自己又は他の会員若しくは協会の名誉又は信用を傷付けるような行為をしてはならない。

表紙写真説明

撮影場所 青森県鶴田町「鶴の舞橋」

青森県産の「ひば」を用いて作られた「鶴の舞橋」は全長300mの日本一長い木造の三連太鼓橋。岩木山の雄大な山影を湖面に美しく映す「津軽富士見湖」の兩岸を繋ぐ橋です。日本古来の建築技術を駆使し1994年に完成。木のぬくもりと優しいアーチ型で、多くの人々に愛されています。
(写真提供：青森県鶴田町商工観光課)

支部報 2025. NO 79

目 次

巻 頭 言	1
・「円滑かつ適正な公共用地の取得促進に向けて」 東北地方整備局 用地部長 栗原 敏 光	
新 年 挨 拶	2
・「新年のご挨拶」 (一社)日本補償コンサルタント協会 東北支部長 田 村 道 雄	
補 償 事 例	3
・経営体育成基盤整備における工損調査（井戸調査）と 施工後の工損調査（事後）について (株)東北補償コンサルタント 佐 藤 詩 歩	
受注業務等アンケート結果報告	14
・受注業務等アンケート調査結果について 補償業務委員会	
随 想	32
・「多趣味な私 ― 器用貧乏」 (株)大江設計 代表取締役 高 橋 淳 市	
会 員 紹 介	35
・社訓「仕事に感謝 自己啓発」 (株)福建コンサルタント 代表取締役 天 野 賀 夫	
・「会員紹介」 中井測量設計(株) 代表取締役社長 中 井 靖	
若手職員紹介	37
・補償業務管理士を受験して 三協コンサルタント(株) 酒 井 里 佳 子	
会 員 の 広 場	38
・用地補償業務基礎研修Ⅰ期を受講して エイコウコンサルタンツ(株) 吉 田 孝 平	
・用地補償業務基礎研修（Ⅰ期）を受講して (株)東北補償コンサルタント 高 橋 結 衣	
・中級研修を受講して (株)福島調査設計 梅 津 尚 史	
・「総合補償実務研修を受講して」 (株)東日本エンジニアリング 丹 治 健 太	
・「専門研修（土地収用を受講して）」 エイト技術(株) 山 道 優 真	
事 業 報 告 Ⅰ	43
・東北地方整備局との意見交換会について	
・第21回 補償業務発表会	
・令和6年度東北地区用地対策連絡会補償事例発表会 (東北地区用地対策連絡会主催)	
・令和6年度 用地補償業務基礎研修（Ⅰ期）カリキュラム	
・令和6年度 中級研修カリキュラム	
・令和6年度 専門研修（土地収用）カリキュラム	
・令和6年度 用地補償業務基礎研修（Ⅱ期）カリキュラム	
・令和6年度 総合補償実務研修カリキュラム	
・「6協会合同コンプライアンス」研修会（Web配信）― 六団体共催 ―	
・東北地区土地政策推進連携協議会 第1回講演会	
事 業 報 告 Ⅱ	70
・役員会、委員会、意見交換会、その他事業について	
支 部 事 務 局 か ら の お 知 ら せ	82
・令和6年 建設事業関係功労者等国土交通大臣表彰の受彰	
・学校訪問 ～ 補償コンサルタント業務を紹介 ～	
県 部 会 の 所 在 地	84
PR コーナー	85
編 集 後 記	86



「円滑かつ適正な公共用地の 取得促進に向けて」

東北地方整備局
用地部長 栗原 敏 光

令和7年の新春にあたり、謹んで新年のご挨拶を申し上げます。また、一般社団法人日本補償コンサルタント協会東北支部会員の皆様には、日頃から東北地方の用地取得業務の推進にご支援とご尽力を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、昨年1月1日に発生した能登半島地震にはじまり、東北地方においても、7月に秋田県、山形県で発生した前線による大雨災害等、これまで以上に自然災害の脅威を感じたのではないのでしょうか。東北地方整備局においては、東北地方の安心・安全の確保、そして防災・減災、国土強靱化の取組を進めるために、河川、ダム、道路等の社会資本整備に向けた取組を一層強化するとともに、それらに伴う用地取得を円滑かつ迅速に行うことが求められております。

現在、令和元年10月の東日本台風（台風19号）や令和2年7月豪雨等により甚大な被害が発生したことを踏まえ、阿武隈川緊急治水対策プロジェクト（宮城県・福島県）、最上川中流・上流緊急治水対策プロジェクト（山形県）の用地取得を進めているところであり、今後も災害関連の動向を注視しているところです。

災害関係以外では、東北の主軸となる4縦貫7横断の格子状ネットワーク・交通安全事業やダム事業等の社会資本整備に必要な用地取得を進めているところです。

これら事業が円滑に進捗しているのは、地権者の皆様や地元自治体からの多大なご理解とご協力を頂いていることは勿論のことですが、高度な知識と豊富な経験を有する補償コンサルタント協会東北支部会員の皆様の多大なご支援とご協力があったからこそであり、あらためて感謝申し上げます。

また、昨今、人口減少・少子高齢化が進む中、

相続件数の増加、土地の利用ニーズの低下と所有意識の希薄化が進行し、いわゆる「所有者不明土地」が全国的に増加しています。

空き家や所有者不明土地等の問題は、所有者の探索等に多大な時間と費用を要し、公共事業や復旧・復興事業が円滑に進まない、民間取引や土地の利活用が阻害されるなど、その対策強化が急務となっています。

公共事業の円滑な執行に寄与することを目的に設立された東北地区土地政策推進連携協議会では、地方公共団体等の用地業務、地籍調査等その他の土地政策の円滑な遂行に資する情報共有・支援など、所有者不明土地等対策に向けた取組を進めて参ります。

更には、公共用地を計画的かつ着実に確保するためには、土地収用制度の活用が不可欠です。近年では、従来の事業認定及び収用裁決の手続き以外に、都市計画事業の収用裁決や「所有者不明土地の利用の円滑化に関する特別措置法」による裁定の手続きなどが加わっています。事業や事案の内容等に応じ、これらの制度を柔軟かつ適正に活用するため、引き続き補償コンサルタント協会会員の皆様の技術・知識・経験を發揮していただきたいと考えております。

今後は更に官民が一体となって円滑かつ適正な公共用地の取得を目指していく必要がございます。引き続き起業者との連携を密に図り、これまでと変わらぬご支援とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

最後になりましたが、一般社団法人日本補償コンサルタント協会東北支部及び会員各位の益々のご発展とご健勝を祈念し、新年のご挨拶といたします。

受注業務等アンケート調査結果について

補償業務委員会

標記について、支部会員あてに「受注業務等アンケート調査」を令和6年8月30日から10月4日までの期間で実施し、76会員から回答（回答率約55%）をいただきました。

会員の皆様のご協力を深く感謝申し上げます。

なお、アンケート調査の結果については、今後の支部及び各県部会活動の参考とさせていただきますとともに、東北地方整備局との個別事項に関する意見交換会において、対応をご相談させていただくこととしております。

以下が、照会事項及びいただいた回答になります。

設問1 補償業務の効率化に向けた対応について	
補償業務において、効率化に向けて新たな技術を活用している事例がありましたら、概要をご記入下さい。 また、活用した場合のメリット、デメリットがありましたらご記入下さい。	
(1) 3Dレーザースキャナ及びUAV関係等の活用	
1	【活用例】 建物外観調査には三次元レーザースキャナを、内部調査には360度カメラを活用している。 その360度カメラで撮影した写真を内業時に活用している。 【メリット】 計測の時間短縮と、正確性。 【デメリット】 天候に左右される点及び敷地状況によって活用できない場面が生じる。
2	【活用例】 UAVを使用して平面図と整合できるようにしている。 【メリット】 上記の対応により、関係者への説明（状況がわかりやすい）に活用している。立木、工作物の位置及び建物の屋根の形状確認ができることで、配置図作成時に便利である。 【デメリット】 UAVをの使用に際し種々の手続きが必要となる。
3	【活用例】 起業者との打合せ時に、ドローンで撮影した写真を使用して現場状況を説明している。 【メリット】 建物の屋根の重なり具合、ビニールハウスの使用状況等、図面では判りにくい箇所についても説明し易い。

~~~~~(受注業務等アンケート結果報告)~~~~~

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4  | <p><b>【活用例】</b><br/>                 山地の境界確認においてオルソデータ及び三次元データを使用し、高齢者・遠隔地の所有者の境界確認を行った。</p> <p><b>【メリット】</b><br/>                 所有者の負担軽減が図られた。</p> <p><b>【デメリット】</b><br/>                 データ作成が企業努力であること。</p>                                                                                                                                      |
| 5  | <p><b>【活用例】</b><br/>                 調査において、ドローンやVRS測量を活用して状況を調査した。</p> <p><b>【メリット】</b><br/>                 地形測量や屋根の形状確認ができ、配置図等の作成精度の向上が図れた。</p> <p><b>【デメリット】</b><br/>                 障害物、電波など現場状況により使用できない。また、起業者の仕様・歩掛の整備が課題となる。</p>                                                                                                            |
| 6  | <p><b>【活用例】</b><br/>                 物件調査、工損調査の配置図等の作成にあたりドローンで空撮を行い利用している。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 7  | <p><b>【活用例及びメリット】</b><br/>                 RPA 総合補償業務における業務の効率化<br/>                 三次元計測 工場等の生産ライン調査の時短化<br/>                 ドローン計測 工損調査時の計測精度アップ</p>                                                                                                                                                                                               |
| 8  | <p><b>【活用例及びメリット・デメリット】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 3Dレーザースキャナ<br/>                     メリット：平面・立面・立体画像処理より、計測、図面化に信頼性あり、内業に活用している。</li> <li>デメリット：室内外の動産等があると使用が困難。天候に左右される。</li> <li>・ UAV関係<br/>                     メリット：レーザースキャナで測定できない箇所（上空・高所箇所等）はUAVでカバーできる。用地素図及び建物等配置の作成に有効。</li> <li>デメリット：飛行区域並びに天候に左右される。</li> </ul> |
| 9  | <p><b>【活用例及びメリット】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 3Dレーザースキャナ<br/>                     立竹木調査において樹木の直径を測定する。毎木調査後の検証として活用した。</li> <li>・ リモート境界立会<br/>                     所有者の高齢化に伴い傾斜の厳しい山林に徒歩での移動が難しいため予め境界点や筆界の映像を記録したものと、リアルタイムでの立会箇所の映像を集合場所にて確認していただいた。既存の境界杭などが存した場合に映像確認できることで有効であった。</li> </ul>                                |
| 10 | <p><b>【活用例】</b><br/>                 UAVレーザを使用し3次元データを取得して木の樹高、枝張り等を3次元データにより確認した。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                 |

~~~~~ (受注業務等アンケート結果報告) ~~~~~

| | |
|---------------------|--|
| 11 | <p>【活用例】
建物調査において3Dレーザースキャナを使う場合がある（隣接建物が近接している場合等に使用）。</p> <p>【メリット】
人間が入れない狭隘な場所において、建物形状を計測できる。</p> <p>【デメリット】
図面処理が少し面倒になる。</p> |
| 12 | <p>【活用例】
UAV撮影、360°カメラの活用</p> <p>【メリット】
林層や地域の状況把握が可能となる。</p> <p>【デメリット】
撮影時間や図面作成に時間を要する。</p> |
| (2) 電子黒板等の活用 | |
| 13 | <p>【活用例】
地盤変動調査の際に電子黒板を活用している。</p> <p>【メリット】
調査時のチェックが容易でかつ誤記の防止つながる。</p> <p>【デメリット】
システム導入に費用が掛かる。</p> |
| 14 | <p>【活用例】
事業損失看板システムの導入。</p> <p>【メリット・デメリット】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現場で看板に記入する作業を、パソコンへの直接入力に置き換えることで、帰社後の入力作業を削減することができ、看板情報がそのまま損傷調査書になる。 ・現場での調査記録をタブレットや補償システムを使用し短時間で効率よく作業している。しかし、機械の使い方等を理解しないと作業できないため扱える人が限られる。 ・内業の損傷調査表、写真整理が素早くできる ・建物平面作成を現場で作成しながら調査するシステムではあるが、現時点では、図面作成に時間を要し時間内で作業完了できないことから、建物平面は手書きがベストと思慮する。 |
| 15 | <p>【活用例】
立木調査及び動産調査は電子野帳（タブレット）を使用し、内業時の調査表入力等の効率化を図っております。</p> <p>【メリット】
野帳から調査表入力の転記ミス防止、作業時間短縮が図られる。</p> <p>【デメリット】
現場時の電子システムの不具合並びに悪天候時は使用が不可となる。</p> |

~~~~~(受注業務等アンケート結果報告)~~~~~

|                |                                                                                                                                                                                                    |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16             | <p>【活用例】<br/>これまで立竹木及び動産の現地調査において、専用ソフトをインストールしたタブレット使用していたが、事業損失の調査においても同様のソフトを購入し活用している。</p> <p>【メリット】<br/>現地調査時に数値等を入力することで算定データとして活用でき、内業の短縮化に繋がる。</p> <p>【デメリット】<br/>導入コストは掛かるが、費用対効果はある。</p> |
| 17             | <p>【活用例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地盤変動影響調査において、電子看板を使用している。</li> <li>・地盤変動影響調査において、タブレットパソコンを使用して建物図面の作成、損傷状況のスケッチ及び調査表の入力などを行っている。</li> </ul>                                  |
| 18             | <p>【活用例】<br/>現場用タブレットによる工損調査システム（黒板内蔵モード）を使用している。</p> <p>【メリット】<br/>作業員の減員。</p> <p>【デメリット】<br/>撮影画質が低下した。</p>                                                                                      |
| 19             | <p>【活用例】<br/>事業損失部門の工損調査業務でタブレットを使用している。</p> <p>【メリット】<br/>現地で入力した内容が帳票に反映され、内業での入力作業軽減される。</p> <p>【デメリット】<br/>使用者の操作習熟度により現地作業時間が多くなる。</p>                                                        |
| <b>(3) その他</b> |                                                                                                                                                                                                    |
| 20             | <p>【活用例】<br/>屋根の写真撮影用に自撮り棒（5.0m）の活用を試行錯誤しながら対応している。</p> <p>【デメリット】<br/>器具の操作性等に改善の余地がある。<br/>なお、高額な高所作業用等の専用機器については高額なため、採用を見送っている。</p>                                                            |
| 21             | <p>【活用例】<br/>自社開発システムの活用。</p> <p>【メリット】<br/>当社の作業スタイルにあったデータエントリーが可能。</p> <p>【デメリット】<br/>社会情勢に合わせたシステム改修が必要。</p>                                                                                   |
| 22             | <p>【活用例】<br/>土地境界立会において、傾斜地の歩行が困難な方のために動画を事前に撮影しておいて、動画にて境界の確認をして頂いた。</p>                                                                                                                          |

~~~~~(受注業務等アンケート結果報告)~~~~~

| | |
|-----------|--|
| <p>23</p> | <p>【活用例】
 法務省 登記所備付地図データの活用
 「G空間情報センター」において、公開されている法務省地図データを利用し、転写連続図の基になるデータを作成する過程における効率化の向上に取り組んでいます。</p> <p>【メリット】
 法14条地図の基データを直接測量計算CADシステムに取り込めるため、従来の地図をトレースする作業が不要になる。</p> <p>【デメリット】
 リアルタイムの状況が反映されるデータではない（1年毎の更新）ため、最新の法14条地図を取得し照合する必要がある。</p> |
| <p>24</p> | <p>【活用例】
 用地測量において、RTK、ハンディ GPS等を活用している。</p> <p>【メリット】
 R T Kでは基準点を設置しなくても高精度の位置把握が可能となる。
 ハンディ GPSでは、主に絵図地域で山林等の大まかな位置の把握が可能となる。</p> |

| 設問2 支部研修に関する要望について | |
|---|--|
| <p>現在、支部においては、年間8つの研修を実施しております。
現在実施している8つの研修に関する要望、あるいは新規開催を希望する研修等についてご記入下さい。</p> | |
| (1) 開催場所及び方法・次期に関するもの | |
| 1 | 研修の開催地を分散してほしい。 |
| 2 | このままWebでの研修をお願いします。
一つの議題について、もう少し時間をかけて説明をしてほしい。 |
| 3 | 可能であれば現地（調査）の研修を取り入れていただきたい。 |
| 4 | Web研修が多くなってきており参加しやすい状況になっている。オンデマンド方式(期間を設けて都合の良い日に視聴)であれば更に参加しやすいため、ご検討をお願いします。また、中級研修等のグループ討議がある研修は社内で参加者を募っても敬遠されがちなため、内容を刷新していただけないかご検討をお願いします。 |
| 5 | 開催時期を4月～8月を希望します。 |
| 6 | 開催場所が仙台市のため、県外会員も参加し易い様に、Web方式の研修を増やしていただきたい。※もしくは対面方式とWeb方式のどちらかを選択可能な研修。 |
| 7 | ライブ配信の場合、回線数の制限をなくしていただきたい。 |
| 8 | 参加しやすいように、第一四半期に集中して実施して欲しい。 |
| 9 | 集合方式で開催されている研修のうち、「座学の部分」をWeb方式で行うことができれば、遠方から参加される方の負担減に繋がるのではないかと考えます。 |
| 10 | 開催場所が自社から近いと、もっと研修に参加できるようになると思う。
(具体的には青森県での研修をもっと増やして欲しい) |
| (2) 開催内容に関するもの | |
| 11 | 「補償業務と災害関連」と題して最近の自然災害等の実態、取り組みとの情報提供等の研修を期待したい。 |
| 12 | 石綿調査算定要領に基づく現地調査の留意点や判断基準等の研修。補償業務管理士の資格だけでは対処が困難。 |
| 13 | 補償コンサルタント業におけるAI活用の可能性を希望致します。 |
| 14 | 中級研修及び中級以上の研修を複数回実施していただきたい。 |
| 15 | 現在の内容でよいと考えます。 |
| 16 | 標準書の改定後に研修を行っているが、運用して3ヶ月程度で再度研修を行ってほしい。CPDポイントを出来るだけもらえる研修の開催をお願いしたい。 |
| 17 | 初級者、中級者向けの講習会を増やしていただきたい。 |

設問3 請負基準、積算基準について

現在は、東北地方整備局制定の請負基準、積算基準が用対連会員へ参考送付され、当概用対連の会員である各起業者がほぼその内容を使用しているようです。
そのため、受注業務の履行にあたり、東北地方整備局制定の請負基準、積算基準の適用にあたっての疑義、要望についてご記入下さい。

(1) 歩掛の制定（補正率含む）、改訂及び疑義について

| | |
|---|---|
| 1 | 市町村の用地職員は、標準書の内容を理解する前に他の部署に移る事が多く（3年程度で異動）、算定書に標準書の各種率や単価の頁の写しを添付したり、算定に関する解説書を添付する等通常の歩掛では対処出来ない作業を実施しているので、何らかの歩掛の増設をお願いしたい。 |
| 2 | 工損調査において、建物の影等で一回でレベルの測定ができないことから、一般的な水準測量では少額と思われるため、地盤変動調査の水準測定の歩掛の追加をお願いしたい。 |
| 3 | 機械設備の見積依頼の台数認定や類似の有無について、発注者（担当者）ごとで考え方にバラツキがあります。具体的な説明や例示の記載をお願いしたい。 |
| 4 | 建物等算定において、移転工法が複数あり経済比較している場合の人工補正をお願いしたい。 |
| 5 | 土地評価業務において、「地域区分及び標準地選定等業務」の歩掛について補正率を「宅地地域・農地地域・林地地域」の用途的地域毎に区別して頂きたい。また、「各画地の評価格算定業務」及び「残地補償算定業務」は、画地数に応じた補正率の策定をご検討頂きたい。
「標準地選定」及び「各画地の評価格算定」において、宅地地域・農地地域・林地地域の歩掛が同一というのが実作業に合致していない。作業においては、宅地地域は他の用途的地域に比べて評価項目が非常に多く、そのため求められる根拠資料も多いことから掛増傾向にある。
また、「各画地の評価格算定」において、近隣地域の個別格差認定基準作成に要する人工は、一定数必要とされるため、宅地地域において画地数が少ない場合は掛増傾向にある。
全般的に現歩掛については、農地地域・林地地域は問題ないが、宅地地域は実情に合っていないと思われる。 |
| 6 | 補償業務において補償の専門家として意見書を求められるケースがある。意見書作成の目的・内容等について打合せを行い、作成に時間を要する場合もある。そのため「意見書作成」として、歩掛を作成していただきたい。 |
| 7 | 用地測量等の基準点測量は国土地理院の承認が必要であり、そのための資料作成等を起業者側から求められている。 |
| 8 | 事業損失の補償に関する地盤変動以外の水枯渇、日照障害、騒音、電波受信障害等の委託歩掛設定をお願いします。 |

~~~~~(受注業務等アンケート結果報告)~~~~~

|                |                                                                                                                                                                       |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9              | 建物を改造成法で算定する場合、従前建物の作図・積算とは別途かかるプランニングや積算に対応する歩掛項目を追加していただきたい。石綿調査の検体採取等にかかる人件費を別途計上いただきたい。                                                                           |
| 10             | 裁決申請において、例えば、マンション等共有地（権利者80名中5名が契約に応じない）の場合、5名分（相続人多数を含む）の申請書を作成するが、委託費は1件分となり、作業量と委託費が割に合わない。何らかの補正等加算する方策を考えていただきたい。                                               |
| 11             | 補償関係の歩掛について、業界の活性化や若手技術者の育成も含め、何卒歩掛の底上げをお願いしたいです。<br>国以外の一部の発注者において、委託以外の要求がある場合があります。例えば、移転工法の検討において複数案で概算算出で良いところを詳細まで求めるなど、発注数量（出来高数量を含む）以外に求めることは一定のところまでにして頂きたい。 |
| 12             | 起業者及び担当者によるところもありますが、駐車場等の敷地実態調査において複数回実施が必要な場合の計上方法が統一されていない様に思われる。                                                                                                  |
| 13             | 休日の建物等調査に係る休日割り増しの制定<br>所有者の都合から、土曜日や休日（祝日含む）に実施するケースが多々あり、調査員の休日割り増しの制定を望む。                                                                                          |
| <b>(2) その他</b> |                                                                                                                                                                       |
| 14             | 請負基準、積算基準の受領後、各社はそのデータをそれぞれシステム利用すべく、データ化していると考えられます。この場合の手間が非常にかかっていると思いますが、情報をロック済のPDFではなく、生データとして開示する予定はないのでしょうか？                                                  |
| 15             | 地盤変動影響調査等の積算基準において井戸枯渇等の積算基準策定の検討をお願いしたい。<br>荒廃地で刈り払いを行わないと調査が不可能な場所に対する費用を計上してほしい。                                                                                   |
| 16             | 復元測量の位置づけを明確にしていきたい。境界測量を実施する際に特別な事情がある時に行うこととなっているが、作業の実態と乖離がみられる。                                                                                                   |
| 17             | アパートの事業損失の調査において、大家から入居者へ周知、協力依頼はしていただいているが協力が得られず調査できない場合がある。ついでに、立会謝金を支払えれば協力が得やすいと考えるので、制度化していただきたい。                                                               |
| 18             | 建物の調査時（地盤変動影響調査含む）に所有者からの同席をお願いしている。その場合の所有者に境界立会いに伴う立会謝金のような形で謝金を設定していただくと所有者からの調査に対する理解と協力を得やすい。                                                                    |

~~~~~(受注業務等アンケート結果報告)~~~~~

| | |
|----|---|
| 19 | 見積作成時に計上する項目に悩む場合があるので、各歩掛の作業内容の例示を明示いただきたい。 |
| 20 | <p>土地評価業務における「標準地の選定」にあたり、近隣地域内の各画地の面積、形状等を登記記録及び地図から調査し平均値を求めるなど、標準地の妥当性を示す資料を添付するよう指導があり、さらに類似地域の標準地についても同様の資料の添付を求められた事案がありました。</p> <p>「標準地の選定」におけるこのような運用については、土地評価事務処理要領等の改正や運用通知の発出などがあったのでしょうか？</p> <p>用地調査等業務費積算基準（以下「積算基準」という。）の「土地評価業務」においては、近隣地域及び類似地域内の土地の登記情報等の調査業務は含まれておらず、上記の対応をするには、積算基準の改定等が必要と思慮します。</p> <p>土地評価業務のうち「地域区分及び標準地選定業務」及び「標準地価格の算定業務」（以下「標準地評価業務」という。）については、「不動産鑑定士が行う業務」とされ令和4年度から一括発注が試行されています。</p> <p>不動産鑑定士は、不動産の鑑定評価における専門家としての地位を法律により認められ、高度な知識と豊富な経験、的確な判断力で適正に標準地評価業務を実施しています。したがって、鑑定評価の専門家である不動産鑑定士が選定した標準地については、その妥当性が裏付けされていると推認できるものであり、これらの資料の添付を省略することはできないのでしょうか？</p> |

| 設問4 補償業務に関する制度改善等について | |
|--|--|
| 補償業務を実施するにあたり、現在の制度に関する改善あるいは新設等の要望についてご記入下さい。 | |
| (1) 業務の簡素化等について | |
| 1 | 補償業務を行う上で参考とする基準や要領等が多く、数冊の書籍を見ながら算定作業を行うため、標準書に掲載する等簡素化してほしい。
また、補償金算定標準書も冊数が増え毎年改定が行われる等、全てに精通する事が難しい状況もあります。新卒者の入社も滞っている状況もあり、算定業務の簡素化を検討願います。 |
| 2 | 見積依頼にあたって、協議書・承諾書・選定理由書・比較表などの書類が煩雑で業務上の負担になっており、見積依頼を簡素化いただきたい。また、工作物等で標準書に掲載されている物件で規格外の物件については、掲載対象を拡充してほしい。 |
| 3 | 積み上げ積算の簡素化及び規格単価の拡充 |
| 4 | 過年度単価入れ替え時などで積算システムの違いにより作業の優劣が生じる場合があり、電子納品の仕様の検討、改善等をお願いしたい。 |
| (2) 補償基準等の改正について | |
| 5 | 建物等の移転料算定において、再築と曳家の経済比較を行っているが、近年の曳家工事の実績を調べると、文化財保護法等に指定されている建築物の移転が目立つ。曳家工法が「通常妥当と思われる」移転工法なのか疑問に感じており、基準改正を検討する際は、曳家移転料算定要領は、廃止も視野に議論いただきたい。 |
| 6 | 曳家工法を移転工法より削除して欲しい（採用する上で専門業者から意見聴取するのは困難であり、既にほとんど見受けられない。）。 |
| 7 | 将来は、特定空き家、所有者不明土地、被災した建物並びに外国人が増加し、建物等所有者との立会い、図面等確認が困難になる事例が増加すると推測されます。そのため、現行の法制度では事業認定及び裁決申請の件数増加が見込まれることから、円滑な用地交渉に向けた法整備（改正）を望みます。 |
| 8 | 工損調査において、集合住宅の住民から調査協力を得られないケースが数多く見受けられます。立会謝金を支払うことで協力が得られやすくなると考えられますので、業務を発注する際、加味して頂きたいをお願いします。 |
| 9 | 住家移転の場合、住所が変わることによる買収地以外の所有地について、固定資産税課税通知に記載されている土地の住所変更登記申請手数料も補償対象にできるように制度化していただきたい。 |
| 10 | 受注要件にCPDポイントを適用してほしい。 |

~~~~~ (受注業務等アンケート結果報告) ~~~~~

| <b>(3) 適正な工期設定について</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11                      | 用地測量・調査業務は、対地権者との対応で、現場日程等調整が必要であり、現状での工期の設定は厳しい。                                                                                                                                                                                                                |
| 12                      | 近年夏場の猛暑日による外業の環境が厳しさを増しており、熱中症対策を取りながら、工期厳守の観点から悪条件下でも作業を進めなければならない状況です。工期の設定については、猛暑期間を勘案して外業作業の中止期間を考慮した設定をお願いします。                                                                                                                                             |
| 13                      | 従来から適正な工期の設定について要望してきているところですが、今年度の業務においては、設計変更に伴う調査範囲の増加等、当初設計から明らかに増工となっているにもかかわらず、工期の変更が行われない案件がありました。特に第3四半期から第4四半期に跨ぐ工期変更は難しいようです。<br>適正な工期の設定は、成果品の品質確保、工事事故の防止などに資するものであり、近年の働き方改革にも大きく影響するものと思料されます。起業者においても様々な規制等があることは承知しておりますが、今後とも適正な工期の設定をお願いいたします。 |
| <b>(4) 補償業務管理士等に関して</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 14                      | 補償業務管理士の資格取得に向けた改善（要件緩和）をお願いしたい。                                                                                                                                                                                                                                 |
| 15                      | 補償業務管理士の国家資格化を望みます。                                                                                                                                                                                                                                              |
| 16                      | 委託業務として土地評価の業務がほほないため、補償業務管理士の受験要件を緩和いただきたい。                                                                                                                                                                                                                     |
| 17                      | 補償業務管理士の受験資格として、研修についての受講資格から実務経験を除外して欲しい。<br>協会主催の研修会受講を実務経験とする等検討頂きたい。                                                                                                                                                                                         |
| 18                      | 補償業務管理士の専門科目研修は、現在東京での一括開催ですが、出来れば地方都市での開催をお願いしたい。あるいは、以前物件で行ったようなWebでの講習会の開催をお願いしたい。宿泊費や交通費がネックになりなかなか別部門の取得が難しいと感じている。                                                                                                                                         |
| 19                      | 補償業務管理士受験の際の提出書類について、廃業等で在席した会社が無い場合に、在籍証明をするため、複数の上司から証明をもらう必要があるが、そのハードルが意外に高い。かつての上司も社会保険の照会をしないとイケないことから、お願いしても対応してくれないケースもある。                                                                                                                               |

~~~~~(受注業務等アンケート結果報告)~~~~~

| (5) その他 | |
|---------|--|
| 20 | 土地調査部門の補償業務管理士が管理技術者になれる業務はほぼ無く、測量士で十分であるため、土地調査部門の意義が薄れているように感じる。 |
| 21 | 現在、事前調査で外部及び内部の調査を行う場合で、内部の一部屋でも調査拒否があった場合、設計数量が4割減となるようですが、減額が大き過ぎると感じており改善していただきたい。 |
| 22 | 用地測量において法務局との協議が生じた場合に、実態として発注者によっては業者任せになっている場合があります。上記の場合においては、登記官は登記申請手続きを行うのは発注者との認識であることから発注者が法務局に連絡を行い、協議に出席するような仕様にしていきたい。 |
| 23 | CM業務を行う業者の方が東北以外の場合で、起業者との協議前に指示なされたものの、最終的に起業者との協議を行った結果、その補償方法は当県では行わないとなったことが数回ありました。東北以外の補償方法を用いたのであれば起業者との綿密な打ち合わせの上で受注者に指示をお願いいたします。 |
| 24 | 住宅敷地等以外にある工作物で、独立工作物当てはまらない単独物件の数量について具体的に記載していただきたい。 |
| 25 | 特に小規模・比較的単純業務については地域業者に発注されるよう配慮されたい。 |
| 26 | 事業損失の業務については、地権者及び関係者の了解後に発注されたい。 |
| 27 | 人材不足に対する措置を講じて欲しい。 |

| 設問5 夏季における外業時の熱中症対策について | |
|---|--|
| 夏季における外業時において、熱中症対策に取り組まれている事例がありましたら、ご記入下さい。 | |
| (1) 熱中症対策キット等の携行 | |
| 1 | ・ファン付ベストの着用しての作業及び給水とトイレの確保。 |
| 2 | ・水分（スポーツ飲料）塩分（タブレット）の補給。
・ペルチェベストの着用。 |
| 3 | ・黒球式熱中症指数計を活用し作業の休止時間・休憩時間の確保や連続作業時間の短縮等の対策と水分・塩分の補給用熱中症対策応急キット、熱中症予防の飴、冷凍した飲料水等を携帯し、冷却ファン付作業服、帽子等を着用し作業している。 |
| 4 | ・水冷ベスト、ネッククーラーの活用
・こまめな休憩、飲料水の携帯 |
| 5 | ・水分補給、塩飴、休憩時間を適度にとる等
・帽子、空調服の着用、熱中症指数計を活用し温度、湿度などの作業環境の管理を徹底している。 |
| 6 | ・空調作業服の着用、水分補給用の飲料を会社が準備している。 |
| 7 | ・熱中症対策グッズとしてヘルメット内保冷剤を使用している。
・建物等調査の作業時には、水冷式ベストを着用している。 |
| 8 | ・空調服の導入も検討したが、林地や草地では空調服の中に虫が入り、作業支障になるとの声があった。 |
| (2) 熱中症チェックシート等による健康管理 | |
| 9 | ・声掛けによる体調不良の有無の確認及びコマメな休憩を心掛けている。 |
| 10 | ・熱中症症状及び対処法について、社内へ周知。
・作業の中断及び中止に関する基準を設け、暑さ指数計による計測値により判断して対応した。 |
| 11 | ・夏季に限りませんが、KY活動により注意喚起を行っています。 |
| 12 | ・各自体調管理に注意するようにしている（特に睡眠不足や飲酒について等）。
・現場作業においては休憩時間を取り、水分補給を行う。また、体調が悪いときは、すぐ報告できる環境づくりに努めている。 |
| 13 | ・こまめに休憩を挟んだ。互いに健康状態を確認するようにした。 |
| 14 | ・担当技術者が作業前、作業時、作業後に業務従事者の体調確認を行った。
・単独作業をさせない、業務従事者間もこまめに声を掛け合い、水分、塩分の補給を行った。
クーラーボックスに経口補水液（OS1）を冷えた状態で常備し日除けテントを設置しこまめの休憩を行った。 |

~~~~~(受注業務等アンケート結果報告)~~~~~

| (3) 作業時間の調整等の対応 |                                                                         |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 15              | ・熱中症警戒アラート発令時の屋外作業の調整、延期。                                               |
| 16              | ・水分を多めに接種し休憩を通常作業時より多めにとり、体温を上げないように注意しながら作業を行った。                       |
| 17              | ・従来以上に休憩時間の確保を重視して、空家や付属家（特に2階）の内部調査を行う場合は、調査開始前に所有者の許可を得て十分に換気を行い実施した。 |
| 18              | ・猛暑日を避けた日程調整や高温の時間帯における休憩を実施している。                                       |
| 19              | ・気温が高い時間帯の作業は一人で行わない。                                                   |
| 20              | ・境界確認等においては、簡易テントを設置し、日陰を確保することにより地権者への避暑対策を行うよう配慮している。                 |
| 21              | ・熱中症対策ウォッチ「カナリア」の支給し、各自手首に着用して、表示ランプや通知アラームを確認しながら熱中症リスクの低減を図った。        |
| 22              | ・環境省の熱中症予防情報サイトを利用し、現場付近(観測地点登録)における暑さ指数による熱中症予防情報メールを受信し、予防に役立てている。    |

| <b>設問6 その他意見要望について</b>                                                 |                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>今までの設問以外で意見要望等がございましたらご記入下さい。<br/>また、補償金算定標準書に関する要望はこちらにご記入下さい。</p> |                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>(1) 補償金算定標準書に関する要望について</b>                                          |                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>① 建物・工作物関係</b>                                                      |                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1                                                                      | 見積書の作成に難色を示す業者が多いことから、水道に関する道路内の分水及び分水止め工事等の公共水道設備単価と廃材処分場の単価の標準化をお願いします。                                                                                                                                                          |
| 2                                                                      | 太陽光発電設備移転単価並びに産業廃棄物処分単価等の標準単価の制定をお願いします。                                                                                                                                                                                           |
| 3                                                                      | 曳家工法の設計工事監理費(確認申請代行費用)については、これまで通り補償金算定標準書で積算できるようにして欲しい。併せて、工作物の大型看板等の確認申請代行費用も補償金算定標準書で積算できるようにして欲しい。                                                                                                                            |
| 4                                                                      | 非木造建物の価値補正率については、「非木造建物調査積算要領の解説」に具体の算定方法の一例として、直接工事費を基に価値補正率を算定する方法が明示されているが、算定方法は非常に煩雑な手順に感じられる。一方、木造建物においては、専門家の意見による標準的な補修の有無や補正率調査による価値補正率を基に、再築補償率を比較的簡易に算出できる方法がとられている。更なる簡素化として、木造建物及び非木造建物の「価値補正率についての共通化」についても検討をお願いしたい。 |
| 5                                                                      | 年々、標準書は標準的ではなく細別化しており、各項目で標準化していただきたい。例えば、石綿セメント調査算定。                                                                                                                                                                              |
| 6                                                                      | 補償金算定標準書に設計工事監理料の算定（曳家）が明示されていないことが業務に支障を来すことを危惧しています。また、一般住宅の付属家程度（車庫、倉庫）の取扱いに苦慮しています（別表第1の1でいいのか。）。                                                                                                                              |
| 7                                                                      | 設計工事監理料計算について、前年度までのように曳家工法、復元工法に関して略式計算が可能な方法にできないか検討いただきたい。                                                                                                                                                                      |
| 8                                                                      | 補償金算定標準書の工作物規格単価の新規掲載<br>・カッティングシート、箱文字看板（大きさ3種類程度）                                                                                                                                                                                |
| 9                                                                      | 非木造建物の解体工事について、木造にあるような石綿含有成形板等の除去を含む面積単価等が欲しい。                                                                                                                                                                                    |
| 10                                                                     | 補償金算定標準書の工作物単価について、拡充を希望します。                                                                                                                                                                                                       |
| <b>② 立竹木関係</b>                                                         |                                                                                                                                                                                                                                    |
| 11                                                                     | 庭木類の樹種置換えや標準書記載の規格を超える樹木の算定は、補償金算定標準書で対応できるように改定して欲しい。                                                                                                                                                                             |
| 12                                                                     | 補償金算定標準書に記載されていない庭木樹種について、準用樹種一覧表を支部でまとめたい。                                                                                                                                                                                        |
| 13                                                                     | 収穫樹について、単価の種類を追加して欲しい。                                                                                                                                                                                                             |

~~~~~ (受注業務等アンケート結果報告) ~~~~~

| ③ 補償金算定標準書に関するその他の事項 | |
|----------------------|---|
| 14 | 補償金算定標準書は、支部会員でなくても貸与できるようにはならないでしょうか？ |
| 15 | 補償金算定標準書の改定事項の算定例が欲しいです。 |
| 16 | 補償金算定標準書の情報提供を早めることは、可能でしょうか。
また、補償金算定標準書のエクセルデータ化は、可能でしょうか。 |
| 17 | 補償金算定の簡素化若しくは、補償金算定標準書の掲載単価の拡充をお願いします。 |
| 18 | 用地業務の効率化に関して、補償金算定標準書の見直しによる合理化が図られておりますが、さらなる合理化を要望します。 |
| 19 | 単価入替から旧単価は削除せず、数年は単価を入れ替えて残してほしい。 |
| (2) その他の要望について | |
| 20 | 近年、設計説明会が未実施、用地幅が未定の状況で業務が発注されることがあるが、推察するに、業務期間中に設計説明会の実施、用地幅の決定がなされることを見越しての対応と思慮しています。しかしながら、用地幅杭表等の設計資料の受領が遅れることが多々あります。そのような場合は、積極的に業務の一部を一時中止あるいは履行期間の延長を検討いただきたい。併せて、工期延長の理由がない場合もあり、受注者の負担が増大するケースが見受けられます。 |
| 21 | 補償金算定において見積書対応が多くなり、工期が足りなくなることが多々あるので見積徴収は、発注者側で対応していただきたい。※再算定等による再三の見積依頼は、断られることもある。 |
| 22 | 用地補償業務関係書類作成要領について、前年度の記載内容が変更されている場合があるので変更内容を一覧にして掲載して欲しい。 |
| 23 | 物件算定時に算定様式の運用にあたり、補償コンサル業者により複数の考え方があるので、様式等の運用方法について質疑点を取りまとめ、発注者側の回答を求めることを提案します。（再算定していると、業者間で係数等の適用方法に違いが生じています。） |
| 24 | 会費の値下げをお願いします。 |
| 25 | 次世代の担い手不足解消の観点から、インターンシップの学生へ補償業務ついて簡単に説明ができるリーフレットまたはPR漫画などがあれば良いと思います。 |

~~~~~(受注業務等アンケート結果報告)~~~~~

|    |                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 26 | <p>土地評価業務を実施する場合、取引事例地調査として国、県等の各起業者に「公共事業用地の取得価格」の調査(照会)を行うことになるが、その際の対応についてお伺いしたい。</p> <p>①公共事業用地の取得価格は、非開示情報には当たらないとの認識でよいか。</p> <p>②各起業者間で土地取得価格の情報共有はなされているか(例えば用対連を窓口にしてなど)。</p> <p>③公共事業の取得価格の情報の調査が難しいと聞かすが、その理由は何か。また、対応策としてどのような取り組みを行っているのか。</p> |
| 27 | <p>当業界において、若い人材を雇用しようとしても、人材の確保が非常に困難な状況にあって、各社とも同じ問題を抱えていると思われます。</p> <p>そのため、入札参加者を指名するための基準の項目で、配置予定主任担当者等の経験及び能力の着目点の専任性に関する判断基準の手持ち業務の件数制限を10件未満の者ものに拡大していただきたい(個別入札説明書の要件と同等にする。)</p>                                                                 |
| 28 | <p>当該業界(補償コンサルタント)の認知度があまりにも低く、会社での新卒採用等に苦慮しております。</p> <p>協会様におかれましては、漫画等の作成等積極的にリクルートへの対応等はして頂いているとは思いますが、さらなる業界の活性化も含め業界団体の積極的なアピールをよろしくお願い致します。</p>                                                                                                      |



## 「多趣味な私 — 器用貧乏」

(株)大江設計

代表取締役 高橋 淳市

随想とは？調べてみると、折にふれて思うこと。また、それらを書きまとめた文章、自由な発想や感情をありのままに綴る文体のような意味とありました。支部報の随想執筆依頼は今回で2度目、前は10年程前に喫煙についていろいろと書かせていただいた記憶があります。「はて？今回は？」と思考を巡らし私事ではありますが題名の内容で書かせていただきます。

多趣味の私にとって、何かを学ぶことは実際に体を動かし、挑戦することそのものです。「器用貧乏」という言葉がまさに当てはまり、あれもこれも試したくなる性分です。多岐にわたる私の趣味のからいくつか紹介させていただきます。

### ■ レザークラフト

先ずは、レザークラフト。最初は使っていた財布が古くなり、形が気に入っていたので自分で作って見ようと好奇心から見様見真似でネット情報等から独学で始まりましたが、今では作品ができると何ともいえない充実感があります。



第1号作品



初孫のファーストシューズ



端切れを使用したダレスバック



キーホルダー

---

## ■ オートバイ

---

バイクもまた異なる自由を味わわせてくれる趣味です。学生時代からロードやエンデューロなどの草レースに明け暮れ、今思えば命知らずの行動も・・・今では大分丸くなっておとなしくツーリングを楽しんでいます。エンジンをかけるときの振動、走り出した瞬間に風が肌に触れる感覚。目的地を決めずに、ただ道を楽しむこともあります。



現在所有のバイク達



知る人ぞ知る函館の立ち食い寿司屋



稚内市の白い道

---

## ■ キャンプ

---

そしてキャンプ。自然の中で過ごす時間は、他の趣味と違う静けさと満足感を与えてくれます。火をおこしたり、テントを張ったりする中で学ぶ「実践躬行」の大切さ。自分で考え、体を使って自然と対話する。どれもそれぞれに異なる魅力を持っていて、気がつけばいつも新しいことを追い求めています。



真冬のキャンプ



---

## ■ 仕事？

---

趣味とは？人間が熱中している、または詳しいカテゴリーのこと。仕事・職業としてではなく、個人が楽しみとしている事柄。変な話ですが、実は 仕事も没頭できる趣味の一つと考えています。建設コンサルタント、補償コンサルタント、測量、これら建設関連業も多方面に渡り、まさしく器用貧乏の私にとっては最高の趣味？かなって思っています。

器用貧乏とも言えるこの生き方。器用貧乏にありがちな特徴を調べると

- ・面倒を任せやすい

- ・リーダーや達人にはなりにくい
- ・気持ちが移りやすい
- ・お金を稼ぐことにはやや疎い

などと自分でも頷くような特徴（社長に適していないのでは・・・？）ですが、こんな短所でもさまざまな趣味を通して得たものが、自分の心を豊かにし、人生をより深くしてくれると信じています。

---

## ■ 八面六臂を目指して

---

器用貧乏な人は裏を返せばあらゆる分野で活躍できる素地を持っている、ととらえることもできます。要領のよさや柔軟性を生かして、得意分野を極めてみたいものです。八面六臂（はちめんろっぴ）あまり見かけない熟語かもしれませんが。多方面において目を見張るような活躍をする人のことをいいます。器用貧乏と違い、「広い範囲で優れている」という褒め言葉です。器用貧乏を乗り越え八面六臂を目指してこれからも会社のため、協会のため努力したいと思います。





## 社訓 「仕事に感謝 自己啓発」

(株)福建コンサルタント 代表取締役 天 野 賀 夫

### 【はじめに】

この度、令和6年5月24日に一般社団法人 日本補償コンサルタント協会に入会登録させていただきました「株式会社 福建コンサルタント」と申します。入会にあたりまして、皆様方から格別のご支援とご理解を賜り厚く御礼申し上げます。

また、貴協会には、平素より用地補償業務に関する各種情報提供や研修会等を開催していただき、技術力向上のためにご尽力をいただき、この場をお借りして御礼申し上げます。

### 【会社紹介】

弊社は、昭和44年（1969年）4月に福島県南相馬市にて創業し令和5年4月5日、お蔭様で創立55周年を無事迎えることができました。創業以来、建設コンサルタントとして地域社会の要請や多発する災害対応を通して、安全安心な地域づくりに貢献してまいりました。今後は、これまで培った技術分野をさらに強化し「技術の向上、人材の育成」に努め、「山から海まで」をスローガンに「地域の百貨店」から、専門により力を入れた「地域の一番店」を目指していこうと考えております。

また、IT化の波がこの業界にも押し寄せ、技術の継承、担い手不足に悩む建設業をカバーするICT化に向け、ドローン等の3次元計測やBIM/CINにも力を入れるなど、時代のニーズに沿った業務が行えるよう取り組んでおります。

補償コンサルタント業としては、「土地調査」、「物件」の2部門を有しております。今後も登録部門の追加を目指して、技術者の育成及び技術力向上に力を入れていくとともに、人材の確保や働き方改革等の課題に向け、社員と共に成長していきたいと思っております。

### 【南相馬市について】

南相馬市は、福島県浜通り北部に位置し、東は太平洋に面しており2011年の東日本大震災では津波および福島第一原子力発電所事故による影響を受け、復興に取り組んでおります。震災からの復興の一環として、福島イノベーション・コースト構想により市内にロボットテストフィールドが設置されるなど、国内でも有数のロボット開発・検証環境が整っております。

また、5月下旬に開催される「相馬野馬追」は国の重要無形民俗文化財に指定され、東北地方の夏祭りのさきがけと見なされ、東北六大祭りの1つとして紹介されています。「相馬野馬追」は、一千有余年の昔、相馬氏の祖といわれている平将門が下総国に野馬を放ち、敵兵に見立てて軍事訓練を行ったのが始まりと伝えられており、甲冑に身を固めて総勢400騎の騎馬武者が腰に太刀、背に旗指物をつけて疾走する豪華絢爛で勇壮な時代絵巻を繰り広げております。



### 【おわりに】

最後になりますが、一般社団法人日本補償コンサルタント協会の益々のご発展をお祈りするとともに、地域の発展に寄与してまいりたいと思っておりますので、ご指導、ご鞭撻のほどよろしくお願い申し上げます。



## 「 会 員 紹 介 」

中井測量設計(株) 代表取締役社長 中 井 靖

### 【はじめに】

この度は、会社紹介の機会をいただき感謝申し上げます。1997（平成9）年より貴協会にはお世話になっております、岩手県の中井測量設計株式会社でございます。

小生は、2023（令和5）年12月に前社長 中井昭樹の後を受け、代表取締役社長を仰せつかりました。また2024（令和6）年4月から貴協会東北支部（岩手県部会）監事を拝命し、改めて代表取締役としての大役に身が引き締まる思いでございます。

弊社は、2021（令和3）年6月で創業50年を迎え、100年企業を目指し気持ちを新たにしているところです。

### 【沿革】

1971（昭和46）年6月24日に「中井測量事務所」として創業し、当時は、東京オリンピックの記憶もまだ新しいところで、岩手国体、札幌オリンピックの開催も相まって、各地でインフラ整備が盛んに進められていました。一方で石油危機や東日本大震災での被災など数々の試練もありましたが、多くの社員たちとともに営々と努力を積み重ね、技術力と信頼を勝ち得てきました。そのような中で弊社は今日まで、測量、補償コンサルタント、建設コンサルタント業に従事し道路、河川、橋梁、ダムや港湾などのインフラ整備の一翼を担うことができました。これも関係者皆様からのお力添えの賜物と感謝申し上げます。

### 【ビジョン】

郷土に根ざした企業の責務として、「三陸地区、大船渡の美味しい一次産品を食べて頂くため、届けること、また大船渡まで足を運んでもらうことが重要との思いから、今より未発達な道路網の整備に貢献したく創業した」と先代から創業の思いを受け継いでおります。その想いを軸に、また土木建設関連業としての弊社の進むべき未来へ、「地域貢献」を念頭に日々の業務に励んでいきたいと思っております。

近年、弊社が得意とするインフラ整備においては、新設整備事業がほぼ一巡し、今後は維持保守整備・更新や環境保全等の業務へと移行していくとみられ、環境に配慮したインフラストックの活用が課題になっていると認識しております。

弊社所在地の大船渡市は海山ともに豊かに広がっており、一次産業が活発であります。そのような中で基幹産業でもある漁業では、地球温暖化などの環境の変化により漁獲魚種・量が激しく変化している状況です。そのため海産物のサプライチェーンに影響し、水産加工業だけではなく運送業や燃料業界など地域に不可欠な産業へ負の作用を与えかねない状況と見受けられます。また林業では、外材などの影響で国産材の価格がさがり、山林への関心が薄れたことも影響し、筆界未定地が多く存在し整備が行き届かなくなっています。

『森は海の恋人』と30年以上に渡り、海を守る森づくりの活動を行っている畠山重篤さんがいらっしゃいます。弊社としても、海と山を繋ぎ、地域と地域を繋ぎ、環境を重視したインフラ整備・維持管理を提案することで、地域の発展に寄与できるよう努力してまいりたいと考えております。

### 【経営理念】

『信頼される最新の技術と、常に誠意あるサービスを顧客に提供することによって、  
地域社会の発展に貢献する。』

ビジョンを実現するために基本に立ち返り、創業以来の経営理念のもとに社業を遂行していく所存でございます。

### 【むすび】

最後になりますが、貴協会の益々の発展と、これまでご厚情をいただきました多くの皆様に感謝申し上げますとともに、今後も皆様とともに、地域社会の発展に寄与してまいりたいと思っておりますので、ご指導、ご鞭撻のほどよろしくお願い申し上げます。弊社の紹介とさせていただきます。



## 補償業務管理士を受験して

三協コンサルタント(株) 酒 井 里佳子

私は、山形県天童市の三協コンサルタント株式会社に入社し、10年目となります。入社当初から調査計画課に所属し、都市計画や住宅・工業団地開発における基本調査・計画業務、橋梁のメンテナンス業務等に従事しています。

私が補償業務管理士を受験したのは、入社8年目でした。地域コンサルタントにおいては、限られた人材で多様な業務に関わることが多く、幅広い分野の知識や技術が求められる場面が少なくありません。私自身も、これまで触れたことのなかった補償業務に携わることが少しずつ増えてきたところで、改めて基礎的な知識を身につける必要があると思い、補償業務管理士の資格取得を決意しました。

受験した部門は、土地調査部門です。前年度に測量士補を取得していたため、その他必要な共通科目の勉強をはじめました。まず驚いたのは、補償業務の分野の広さ(参考書の数)でした。「用地事務」、「補償の法理」、「土地収用法」、「一般補償」、「公共補償」、「事業損失・生活再建」、「土地利用規制法」、「補償関係税制」、「発注仕様」、「不動産登記法」、「補償コンサルタント業」・・・自分が業務で携わっている部分が、補償業務の中のごく一部の分野であったことに気づかされました。最初は、調べたいことに直面した際、どの参考書を開けば答えが見つかるのか、それすらわからない状態でした。また、試験問題では、それぞれの分野のボリューム感も違うため、すべてを平均的に勉強するのは効率が悪いと思いました。

そこで、受講が必須である「共通科目研修」を受講し、まずはどの分野がどの参考書に記載されているのかを徹底的に把握しました。その後は、過去問をひたすら解き、調べる時間を少しずつ短縮していきました。繰り返すうちに、自分が苦手な分野が把握できてきたため、後半は苦手なところを重点的に勉強しました。

筆記試験のあとは、口述試験に向けて、自分が実際に行った権利者への配慮事項や、直面した課題について、どう解決したのかを改めて整理しました。当時は、目の前のことで精一杯で権利者への対応や現場の制約条件を表面的に捉えていましたが、勉強後に改めて考えると、円滑に業務を進めることがいかに大切かを痛感しました。

権利者対応については、事業を行う側と権利者側双方の立場を理解し、最適な方法を導く力が必要だと感じました。それには、幅広く、更に奥深い知識を身につける必要があります。また、基準は時代とともに常に変化し、それに対応していかなければなりません。

現地の制約条件について特に東北では、降雪時期があります。降雪時期以前に現地作業を終えなければならないため、工程に遅れが生じないように、関係者との密なコミュニケーションや、業務開始段階での計画的な作業工程の策定が重要です。

これらを改めて整理したうえで受験し、無事に合格することができました。しかしながら、まだまだ実務経験は浅く、口述試験でも経験が浅いことを指摘されてしまいました。今後も柔軟な視点から最適な提案ができるよう、継続的に実務経験を積み重ねていきたいと思っています。また、定期的な講習会への参加など、積極的に知識を更新し、補償コンサルタントとして常にアップグレードしていく所存です。



## 用地補償業務基礎研修Ⅰ期を受講して

エイコウコンサルタンツ(株)

吉田孝平

このたび、令和6年6月5日～6月6日に開催された用地補償業務基礎研修（Ⅰ期）を受講いたしました。今回の研修は基礎研修ということで補償業務の経験が少ない者が対象であり、Ⅰ期とⅡ期の二回にわたり開催される研修会です。

現在、私はエイコウコンサルタンツ株式会社に入社して4年が経ちました。入社してから現在も測量課に所属しており、土地の位置や形状の測量や図面の作成といったものが主な仕事内容となっています。その中で補償業務に関係するものとしては、現地に境界標を復元する復元測量など土地調査の業務の一部しか経験しておらず、補償業務についての知識は非常に浅い状態でした。そのため、今回の研修会を通して補償業務についての基礎知識を蓄え、更に理解を深めていきたいという意思を持ち本研修会に参加いたしました。実際に参加してみると、聞き慣れない言葉や全く知らない内容があったりして講義についていくのがやっとな状態で自分の知識不足を再認識しました。ですが、学ぶことも多くあり更に理解を深めていきたいという思いが強くなりました。

研修の内容については、1日目は「用地補償体系概論・用地事務の概要」、「一般補償基準及び公共補償基準について」、「用地調査等請負基準及び共通仕様書等について」の3つの講義を受講し、用地補償の法的な位置づけや用地事務の具体的な仕事内容、一般・公共補償基準など用地補償業務の概要について知ることができました。

2日目は「土地等の調査について」、「土地等の評価について」、「建物等の調査・補償の考え方等について」の3つの講義を受講し、土地等の評価をするときの手順や考え方、建物等の調査や算定

をする際の考え方などを事例や実際の調査写真などを参考にしながら学ぶことができたため、より実践的な知識を身に着けることができました。この2日間の講義を通して学んだことを今後の業務に活かしていきたいと思います。

今回の用地補償業務基礎研修（Ⅰ期）を受講して改めて自分自身の知識不足を痛感するとともに補償業務の重要性や奥深さを認識することができたと思います。補償業務は、地域の人々の生活や人生にかかわる大切な仕事であり、補償基準に基づいた適正な補償を行うことが非常に重要となってきます。そのため、補償業務に携わる人には幅広い知識や多くの経験、人とのコミュニケーション能力が必要になります。測量業務に従事しながら補償業務についての勉強をすることは難しいことではありますが、将来に向けて今後はさらに勉強に励み、自身のスキルアップと補償業務管理士の資格取得を目指し、より一層精進していきたいと思います。また、今後開催予定である用地補償業務基礎研修（Ⅱ期）に向けても、積極的に研修会に参加するなど自分にできることを探し、より多くのことを理解できるよう努力していきたいと思います。

最後になってしまいますが、今回のような貴重で大変意義のある研修会を開催してくださった日本補償コンサルタント協会の皆様や関係者の皆様並びに当研修会に参加する機会を与えてくださったエイコウコンサルタンツ株式会社に感謝申し上げます。

本当にありがとうございました。



## 用地補償業務基礎研修（I期）を受講して

（株）東北補償コンサルタント

高橋 結衣

私は令和6年6月5日、6日の2日間にわたり開催された、用地補償業務基礎研修（I期）を受講いたしました。

私自身、補償業務に関する知識や経験が浅いことから、今回の研修では用地業務の専門知識と業務における責務・補償業務の全般についてより深く理解し、習得したいという思いを持って参加させていただきました。

研修の1日目は、「用地補償体系概論・用地事務の概要」「一般補償基準及び公共補償基準について」「用地調査等請負基準及び共通仕様書について」の3つの講義が行われ、私人の財産権に対する損失補償の一般補償や公共施設等に対する損失補償の公共補償など、用地取得に関する補償の基礎等を学びました。

専門的な用語が飛び交い、内容を理解するのは容易ではありませんでしたが、各講義テキストと併せてレジュメ等の資料を用いて分かりやすく説明していただいたので、重要なポイントをしっかり抑えることが出来ました。公共事業の用地取得を円滑に遂行するために、多岐にわたる法令や基準等を考慮して、軋轢やトラブルを事前に回避することや、任意取得での交渉締結となるよう慎重かつ正確に進めることの重要性を改めて学びました。

2日目は「土地等の調査について」「土地等の評価について」「建物等の調査・補償の考え方等について」の3つの講義が行われました。「土地等の評価について」の講義は、初めて携わる分野でしたが、画地認定の考え方を分かりやすい図や表を使用し、設問を取り入れながら説明してくだ

さったので、自分なりにしっかり考えながら受講することが出来たと思います。

また、私は業務の経歴が浅く、建物等の調査の経験がありませんが「建物等の調査・補償の考え方等について」では、実際の建物や計測時の写真を多く交えたテキストで、イメージも膨らみやすくスムーズに理解を深められました。建物等の調査をする上で、構造や仕上げ、調査方法、移転工法の考え方など、その建物等の状況を加味しながら内容を把握する事はもちろん、地権者への配慮と気配りも重要であるということ学びました。不信感や不快感を与えないために、責任ある言動や身だしなみに気を配り、確固たる信頼関係を築けるよう真摯に対応することは建物等の調査だけに限らず、業務を円滑に遂行するために必要不可欠だと改めて感じました。

この2日間の研修で、幅広い専門知識や技術力が補償業務を履行するにあたって必要ということと、それに対する自身の未熟さを思い知るとともに初めて学ぶ分野について、たくさんの知識を取得することが出来た有意義な時間でした。今回受講した講義の重要なポイントを正しく理解し、十分な経験を重ね、資質向上に努めること、そして幅広い専門知識が求められる補償業務に携わる者として、学んだことをしっかり活かし、スキルアップできるよう精進していきたいと思っています。

最後になりますが、このような貴重な研修会を企画・開催していただきました協会の皆様、ご多用の中講義をしてくださいました講師の先生方に心より感謝いたします。誠にありがとうございました。



## 中級研修を受講して

(株)福島調査設計

梅津尚史

この度、「中級研修」を受講致しまして、原稿執筆の依頼を頂きましたので、拙い文章ではありますが、少し述べさせていただきます。

さて私は、令和6年7月2日、3日の二日間に開催された「中級研修」を受講させて頂きました。

この研修では、まだ実務で経験したことがない内容であるため、建物移転工法の基礎知識を習得し、補償業務管理士の資格取得に向けて、更にレベルアップを目指していきたいと思い、受講致しました。

研修内容は、「建物移転工法の考え方」、「関連移転・自動車の保管場所の補償」、「補償金算定のチェックポイント」、「議題の班別討議」となっております。

まず初めに、「建物移転工法の考え方」では、移転工法の認定の仕方等について例題を用いたりしながら、分かり易く教えて頂きましたので、理解も進みました。

次に、「関連移転・自動車の保管場所の補償」では、基本となる考え方を図やフローを用いて説明して頂きました。関連移転や自動車の保管場所については、特に地権者にとって重要問題になると思いますので、しっかりと理解が必要だなと感じました。

続いて、「補償金算定のチェックポイント」では、会計検査院の検査対象となった補償項目について解説して頂きました。実務において、特に注意して算定していかなければならないと改めて思いました。

そして、この研修のメインイベントの「議題の

班別討議」では、5人ずつ3班に分かれ、3つの議題を班ごとに講師の先生に助言して頂きながら検討し、最後に全体討議で発表するという内容でした。議題は、「事業所の来客用駐車場が支障となる敷地の補償について」、「同一の用途に供されている複数施設の一部が支障となる場合の補償について」、「通常妥当な移転工法について」の3つでした。最終的には班として一つの結論を導き出しますが、その過程にはいろいろな意見があって、とても参考になりました。実務においても、様々な考え方で検討が必要であると再認識致しました。また、私の役割分担として記録係を任命され、発表者が困らないようにまとめることも大変勉強になりました。

中級研修を受講して、毎日の業務をこなしているだけでは知識や経験がまだまだ足りないと感じております。今後も、研修等を通して、様々な方の意見や助言を聞き、補償業務に取り組んでいきたいと思っております。

最後になりますが、私はこの研修を受講するにあたり、今まで講義形式の研修は何度か受講させて頂きましたが、ゼミナール形式の研修は初めてということもあり、緊張と不安でいっぱいでした。班別討議で同じ班になりました講師の先生、班員の皆様のサポートのお陰で二日間乗り切ることができました。また、研修を開催して頂きました協会の皆様、講義をして頂きました講師の皆様に深く感謝申し上げます。



## 「総合補償実務研修を受講して」

(株)東日本エンジニアリング

丹 治 健 太

補償コンサルタント業界に携わり約10年となりますが、主に調査及び補償金算定業務に携わっており、公共用地交渉業務の経験はあまりありませんでした。社内で本研修の案内があった際、公共用地交渉について学ぶ良い機会と思い受講させていただきました。

一日目は、まず、「公共用地交渉の心得」は、交渉前の準備として補償内容等を被補償者に説明出来る様に把握しておくこと。補償のあり方や仕様書等について把握すること。またそれらが改正された場合には、改正内容を正確に理解しておくことの大切さ、交渉に臨む際の話の進め方・契約締結時の留意事項として、後日の紛争を防ぐため履行期限や支払い条件を説明し、確認すること。支払いについては、起業者の所掌事務のため日時の約束をしない事等でした。普段の業務と異なり、公共用地交渉は被補償者に対し補償内容を説明し事業用地の取得等に対する協力を求める業務なので、被補償者から質問を受けた際にスムーズに答えられる様に補償内容をよく理解しておくことや交渉状況を起業者と常に共有することの重要性を学ぶことができました。

「用地補償に係る税金等」は、譲渡所得の課税の概要や資産を取得した場合の課税の特例及び特別控除の特例等については学んでいましたが、正直なところ深く理解できていない部分でした。詳しく話していただき研修を受ける前と比べ理解が深まったと感じました。

一日目の最後は、「最近の暴力団情勢と不当要求対策などについて」で、パンフレットやDVDを

基に、会社内において不当要求防止責任者を選任し有事の際に対処できる体制づくりを行い、相手の不当要求等に対し強い意志で断ること。また、トラブルが起きた際は些細な内容だからと看過せず他の事業所にフィードバックして対応の一元化を図ることの重要性を学びました。

二日目は、4～5名1班（計2班）となり配布された課題について各班で、模擬用地交渉演習を行いました。私の班は講師主導の下、相手から質問されるであろう点を想定してどのように回答するかそれぞれ過去の実例を踏まえて協議しました。班員の皆様は私以外ベテランの方ばかりで経験値の少ない私は不安でしたが、進行役の方をはじめ皆様が私の話をしっかりと聞いてくださり安心しました。その後の模擬用地交渉の際は、協議内容を書記役がまとめ説明班として臨みました。交渉の途中で説明の順番や想定外の質問で詰まってしまう部分がありましたが、班員の皆様のフォローのおかげで無事に終えることができました。

現在、主として携わっている建物調査及び補償金算定業務は、契約締結に向けての交渉なのだという点を再認識し、その基盤となる日々の業務に対し一層身の引き締まる思いと改めてやりがいを感じられるものとなりました。

最後に、二日間にかけて大変勉強になる機会を与えていただき協会並びに講師の方々に感謝申し上げます。



## 「専門研修（土地収用を受講して）」

エイト技術(株)

山道優真

令和6年10月23日（水）及び令和6年10月24日（木）の2日間、「令和6年度専門研修（土地収用）」を受講させていただきました。

私は、令和4年度から事業認定申請図書作成業務に携わるようになり、「令和4年度専門研修（土地収用）」にも参加させていただきました。

事業認定申請図書の作成に携わるようになってから今年度で3年目となりますが、実務で事業認定申請図書作成を行っているのは2件のみであることから、他の事例に触れるとともに、事業認定申請図書作成に長く携わっておられる講師の方々のお話をお聞きし、今後の実務にあたって参考にしたいと思い、専門研修を受講することとしました。

研修1日目は東北地方整備局用地部用地企画課の方から、事業認定手続きに関する内容として、土地収用法の概要、事業認定手続きの流れ、事業認定の要件及び事業認定申請書作成の留意点について説明を受け、裁決申請手続きに関する内容として、収用委員会の役割等、裁決申請手続きの流れ、裁決申請書等の作成方法、裁決申請書等の作成にあたっての留意点等及び所有者不明土地法について説明を受けました。また、事業認定申請図書作成業務を受注した実務者の立場から、事業認定申請図書作成にあたっての確認事項や使用する図書等について、事業認定申請図書の事例や作成方法、作成上の留意事項について、全訂事業認定申請マニュアルや事業認定申請の手引き（第3版）等の事例を用いた説明を受けました。

東北地方整備局用地部用地企画課の方の説明では、事業認定手続きの概要や流れ、事業認定申請書作成の留意点について、図表や写真を用いた説明で理解しやすい内容でした。公聴会の開催による事業認定手続きのスケジュールへの影響など、実際の事業認定手続きにおけるお話もあり、とても興味深い内容でした。また、実務者の立場からの説明では、事業認定申請図書作成にあたっての重要事項である事例の収集について、事業認定告

示事例における公益性キーワードの一覧表が添付されているとともに、研修資料中には申請書、参考資料及び申請図面等の様々な事例があり、事例の収集や事業認定申請図書作成の実務にあたってとても参考になる内容でした。

研修2日目は受講者が3班に分かれ、1日目の研修内容に関する演習課題として、事業認定の告示を受けた事例について、事業認定申請書や事業計画書、事業計画における幅員構成と道路構造令に基づく幅員構成との対比表の作成を行いました。

演習課題については、実務で行っている内容であったことから、スムーズに事業認定申請書や事業計画書、計画幅員構成と道路構造令との対比表を作成することができました。しかしながら、事業計画の概要や事業の施工を必要とする公益上の理由などの文章内における、各事業独自の表現に関して悩むことがあり、その際は事業認定申請マニュアルや事業認定申請の手引きの事例を参考に、同じ班の受講者の方と意見を交換することや、講師の方からの助言もあり、演習課題を完成させることができました。また、普段の実務での経験談についてもお聞きする機会があり、とても貴重な内容でした。

事業認定申請図書作成の実務を行う中で、事業認定申請図書に対する認定庁からの指摘確認事項等については、事業認定申請マニュアル及び事業認定申請の手引きの内容に全てが沿っている訳ではないと感じておりますが、今回の研修を受講して、改めて学ぶことができました事業認定申請図書を作成する上での基本を意識しながら、その都度臨機応変に対応していくことが重要だと再認識しました。

最後になりますが、お忙しい中このような研修を開催していただいた協会及び講師の皆様に深く感謝申し上げます。この経験を今後の業務に活かしていきたいと思っております。

## 東北地方整備局との意見交換会について

令和6年11月29日（金）、パレスへいあんで東北地方整備局との意見交換会を、東北地方整備局からは用地部長の栗原敏光様ほか4名、当支部からは田村道雄支部長ほか6名が出席して開催しました。

当支部からの要望事項及び東北地方整備局からの回答等についてお知らせします。



### 第1 お願いの主旨

一般社団法人日本補償コンサルタント協会東北支部の活動に対しまして、日頃から格別の御理解と御高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

昭和59年の補償コンサルタント登録規程の制定以降、補償業務管理士制度の創設等を経て、補償コンサルタント業並びに補償業務管理士の社会的位置づけが明確化され、平成28年からは資格者を対象に継続的能力開発（CPD）を実施することにより資質の維持・向上に努めており、起業者の皆様から補償業務を安心して任せられる業界との認識も高まり、会員一同感謝に堪えないところでございます。

また、近年は風水害・土砂災害・地震等の自然災害の激甚化並びに頻発化等に伴い、復旧整備の迅速化、多様化のニーズが増大しておりますが、自然災害時の対応につきましては、今後も引き続き緊急出動対応に備えてまいります。

さて、近年の用地関係業務は、社会情勢の変化に伴い、複雑化、多様化、そして高度化しております。

加えて、東北地方においては、東日本大震災に伴う復興事業が概成し、第2期復興・創生期間へ移行したことにより用地業務を取り巻く環境の変化に伴い業務量が減少し、中小・零細企業が

~~~~~ (事業報告I) ~~~~~

半を占める補償コンサルタント業界の負担は非常に大きいものがございます。

さらには、ロシアのウクライナへの軍事侵攻の長期化、中東においては、イスラエルによるパレスチナ自治区のガザでの戦闘などで、世界は分断と対立に向かいつつあります。このため、国内においては、特にエネルギー価格が上昇し、当業界におきましても少なからず利益面の悪化など経営への打撃となっております。

当支部といたしましては、社会情勢の変化に柔軟に対応すべく、今後も業務の実施にあたって、円滑な公共事業用地の確保に寄与すべく努力してまいり所存でございます。

つきましては、直面する次の事項につきまして、特段のご高配をいただきたく、お願い申し上げます。

令和6年11月29日

一般社団法人 日本補償コンサルタント協会

東北支部長 田村道雄

第2 東北支部からの要望事項及び東北地方整備局からの回答

要望事項1 地域コンサルタントの活用について

東日本大震災以降、毎年のように東北地方の各地で風水害を初めとする自然災害が発生し、その状況が激甚化・頻発化しております。このような状況下にあっては、従来にも増して地域の災害対応力が求められ、公共事業を支えるためには地域コンサルタントの一層の充実が欠かせません。

そのためにも、中長期的に地域を支える企業を存続させ育成する取組みの検討と併せて、より一層の地域コンサルタントの活用をお願いいたします。

【回答】

国土交通省において発注する業務は、調査・設計等分野における品質確保に関する懇談会において定められた「建設コンサルタント業務等におけるプロポーザル方式及び総合評価落札方式の運用ガイドライン」に基づき、用地関係業務も含め、地域における業務実績である地域精通度による評価を積極的に活用することとしており、また、総合評価落札方式又は価格競争方式で発注する業務は、業務実施可能者数を勘案した上で、適宜、地域要件を設定することとしております。

現地調査、作業等を伴う用地関係業務は、これらを円滑に実施できることが、品質確保の面からも重要であると考えており、特に近年頻発する災害に対する復旧、復興に関する場合は、一層

地域との繋がりが重要になってきていることから、貴協会各支部と当整備局との間で災害協定を締結し、地域のコンサルタントのご協力をいただいているところです。

ご要望の件につきましては、引き続きどのように拡充ができるかについて、国土交通本省と連携を図って参りたいと考えております。

要望事項2 安定的かつ持続的な業務量の確保について

将来を見据えた担い手の確保・育成のために、賃金の引上げ、作業効率の向上、長時間労働の是正、そして女性が活躍できる魅力ある職場環境の構築を目指していますが、業務量につきましては、復興事業の概成に伴い減少し大変厳しい状況にあります。その上、会員の多くが中小企業であり、魅力ある職場環境を実現していくためには、安定的・持続的な業務量の見通しがあることが欠かせません。

つきましては、防災・減災、国土強靱化等に資する社会資本整備の着実な推進のため、技術者単価の引き上げを踏まえた安定的な公共事業予算の増額・確保を引き続きお願いいたします。

【回答】

国土交通省としては、令和6年度予算において、「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」に重点を置き、「重要政策推進枠」も最大限活用して、5カ年加速化対策の推進や、物価高騰対策、国民保護・総合的な防衛体制の強化等に資する公共インフラ整備等を含めた重要政策のための所要の経費等についての要望も含め、公共事業関係費として前年比1.00倍の5兆9,537億円の予算額となっております。

社会資本整備は未来への投資であり、将来にわたり「真の豊かさ」を実感できる社会の構築に向けて、「総力」を挙げたストック効果の最大化に取り組む必要があります。

「インフラ経営」の視点に立ち、既存施設の計画的な維持管理・更新・利活用を図りながら、波及効果の大きなプロジェクト等を戦略的かつ計画的に展開することが不可欠であり、中長期的な見通しの下、必要かつ十分な公共事業予算の安定的・持続的な確保を図って参ります。

その際、資材価格の高騰等を踏まえて、必要な事業量を確保します。

要望事項4 発注歩掛等の継続的検証について

発注歩掛については、国土交通本省において用地調査等の業務ごとに所要時間の実態調査が行われ、順次歩掛の改訂が行われております。歩掛は、作業内容の変更や仕様書の変更と関連いたしますので、今後とも適時の検証を継続していただきますようお願いいたします。

【回答】

用地関係業務の所要作業時間等調査及びヒアリングにご協力いただき、厚く御礼申し上げます。今後、土地評価の業務歩掛の改訂を予定しております。

平成25年度から始まりました歩掛調査も一巡しておりますが、本年度も、実態に即した発注歩掛とすべく調査を継続していく予定です。

調査結果を踏まえた既存の歩掛の検証や、場合によっては、新たな歩掛の制定等の検討を実施し、必要に応じて業務歩掛の改訂を進めて参ります。

つきましては、既存及び新設の歩掛検証を適正に実施するためには、正確な調査が極めて重要になりますので、貴協会支部におかれましては、引き続きご協力をよろしくお願い申し上げます。

要望事項5 技術者単価及び低入札価格調査基準の見直しについて

担い手の確保・育成のためには、適正な賃金水準や魅力ある就業環境の構築が欠かせません。

つきましては、令和4年度から実施されております「賃上げを実施する企業に対する加点措置」に対応し、経営環境及び就業環境の安定、改善を図り、働き方改革や担い手確保に繋げるためには、更なる技術者単価の引き上げと低入札価格調査基準の設定範囲において、工事と業務において開差がある設定範囲及び一般管理費等の算入率の引き上げをお願いいたします。

【回答】

技術者単価につきましては、毎年、国土交通省大臣官房技術調査課が公表している設計業務等委託技術者単価を使用しております。

同単価は、設計業務等技術者給与実態調査に基づき決定され、平成26年度から毎年増額しております。

また、令和6年4月より、低入札価格調査基準の算定に使用する一般管理費等の算入率及び範囲を引き上げました。

ご要望につきましては、実態に応じた対応について、引き続き国土交通本省と緊密に連携を図って参りたいと考えております。

要望事項6 補償コンサルタントCPD制度の活用について

当協会では、平成28年4月から補償コンサルタント業務に携わる技術者の資質の維持、向上を図ることを目的として「補償コンサルタントCPD」制度を創設いたしました。

近年、国土交通省地方整備局等の発注業務の一部で、入札段階における技術者評価に際し、CPD協議会が発行する学習履歴証明書による年間取得実績（CPDポイント）を評価項目に加えるケースが増加しており、地方公共団体へも拡大する傾向にあります。今年度においては、7地方整備局等において対応されていると聞いております。

つきましては、補償コンサルタント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、貴局におかれましても、補償コンサルタントCPDを評価項目として採用していただきますようお願いいたします。

【回答】

CPD制度については、国土交通省全体で推進している技能人材の確保・育成に寄与するものと認識しております。

貴協会においても、平成28年度から補償コンサルタンCPD制度の運用を開始したと伺っておりますが、既に7地整等において入札における技術者評価の評価項目に加えていることも踏まえ、適切に対応して参りたいと考えております。

要望事項7 補償コンサルタントとしての資質向上のための支援について

当支部及び各県部会においては、当協会員の資質と技術力の維持、向上のため各種研修等を実施し、起業者皆様の信頼に応えることができるように努めております。

貴局からは、講師の派遣等について、ご支援ご協力をいただきまして誠に有り難うございます。用地関係業務に関連する私ども民間事業者の発展・育成につながるよう、さらなる推進を進めていただきますようお願いいたします。

また、当協会員の業務に関係する各種制度、仕様等の変更事項に関しましては、東北地区用地対策連絡会のご支援もいただきながら各種の補償実務研修などを実施するとともに情報提供するなどして会員に最新の補償関係情報を提供しているところであり、説明会の開催等と併せて、引き続き担当する講師等へもご配慮いただきますようお願いいたします。

【回答】

公共事業においては、重点的かつ効率的な事業実施とともに事業効果の早期発現が求められており、用地取得の円滑化、迅速化を図る観点からも高い品質の成果が求められるところです。

第3 東北支部からのその他の要望事項及び東北地方整備局からの回答

要望事項1 「東北地区土地政策推進連携協議会」の状況等について

当協議会の活動につきましては、構成員の関係団体として、引き続き積極的に参画し支援させていただきますが、東北地区における自治体等の皆様の取組状況並びに相談内容について、ご教示をお願いいたします。

また、当支部へ「土地政策推進連携協議会を活用して土業団体等によるチーム」への加入要請がございましたが、その後の状況につきましても、ご教示をお願いいたします。

【回答】

「東北地区土地政策推進連携協議会」の活動につきましては、積極的なご支援をいただき、厚く御礼申し上げます。

各自治体の取組につきましては、一部の自治体で、NPO法人と連携し、継続的に空き地・空き家の利活用に取り組んでいる事案があります。

また、「土地政策推進連携協議会を活用した土業団体等によるチーム」につきましては、貴協会支部及び土業団体等の皆様にご理解ご協力をいただき体制を構築しております。現時点で自治体からの具体的な相談は挙がっておりませんが、今後も専門的な助言等が必要となる事案が発生する可能性があるものと考えられますので、継続して体制を維持していきたいと考えております。

なお、貴協会支部の所有者不明土地問題に関する取組につきましても、協議会構成員の皆様にご提供して参りますので、用地問題に対する専門的な知見からのご助言も含めて、情報提供をお願いしたいと考えておりますので、引き続きご支援・ご協力をお願いします。

要望事項2 平時における災害への対応及び支援の動向について

一昨年度の意見交換会におきまして、平時における災害への対応については、国土交通本省において、継続検討がなされている旨のご回答がありました。近年、風水害等の自然災害が激甚化・頻発化しており、本年8月8日には南海トラフ地震臨時情報（巨大地震注意）が発表されるなど、災害への対応が急務となっております。この件につきましては、現在の検討状況についてご教示をお願いいたします。

【回答】

令和4年8月に発生した豪雨災害の復旧工事を行うため、山形県西置賜郡飯豊町地内において必要が生じた用地調査業務に対し、「災害時における東北地方整備局所管施設の災害応急対策事

業に関する協定」に基づいた迅速な対応をいただき厚く御礼申し上げます。

地震以外の豪雨災害における対応につきましては、地震災害と同様現災害協定に基づきご支援
いただきたいと考えておりますので、引き続きご協力をお願い申し上げます。

要望事項3 用地補償総合技術業務について

市町村においては、用地業務担当職員は不足しており、人口規模の少ない市町村においては、
ほとんど用地業務担当職員がいない状況と聞いております。

また、国におきましても定員削減等により用地業務担当職員は減少し、用地部門の「専門家」
としての育成は困難になりつつあると聞いております。

それにつきましては、発注者の皆様に代わって公共用地交渉を行う総合補償技術業務があ
り、当協会においても「総合補償士」の育成並びに「総合補償部門」の登録を積極的に行っ
ていく所存です。

なお、昨年度の意見交換会では、災害復旧事業等における支援業務として活用する方針と
回答があり、今年度1業務の委託がございました。貴局における同業務の今後の活用見込み
について、ご教示をお願いいたします。

【回答】

用地補償総合技術業務につきましては、平成23年度より「競争の導入による公共サービスの改
革に関する法律」に基づく市場化テストが終了したことから、仕様書や積算基準等を検証のうえ
業務歩掛の改訂を行い、令和6年4月1日より契約締結する業務に適用しております。

来年度においても、用地取得の支援業務として活用していく予定でおりますので、引き続きよ
ろしくお願い申し上げます。

要望事項4 用地関係資料作成整理等業務について

本業務につきましては、今年度も継続して発注をしていただいておりますが、次年度以降
の動向と他の整備局で導入されている用地調査点検等技術業務の貴局における導入時期につ
きまして、ご教示をお願いします。

【回答】

用地関係資料作成整理等業務につきましては、今年度は管内18事務所20業務を発注、実施して
いるところです。

当整備局におきましては、東日本大震災に係る用地関係業務が落ち着いたものの、令和元年の
台風19号や、令和2年7月豪雨、令和4年7月から8月にかけて東北各地で豪雨災害、令和5年

要望事項6 用地業務分野でのDXの取り組みについて

当支部におきましては、働き方改革に伴い、外業のみならず全体的な用地業務のDX（AIの活用等）について、官民共同で検討する必要があると考えております。つきましては、昨年開催された用地関係DX検討会議のその後の検討状況と東北地方整備局DX推進部会の取り組み状況についてのご教示と併せて是非、用地業務分野におけるDXに関しての意見交換会をお願いいたします。

また、用地業務における電子納品の動向につきましてもご教示をお願いいたします。

【回答】

国土交通省においては、「ICT技術の全面的な活用」により生産性が高く魅力的な新しい建設現場を創出することを目的として、アイ・コンストラクションに取り組んでおり、補償コンサルタント業務においても、三次元測量データや現地映像などの新技術の活用に関心があるところで

す。今後、これらの先進技術に関する効果等に関して引き続き情報交換等をさせていただければと考えております。

また、建設業に係る受注業者の働き方改革や建設現場の抜本的な生産性向上、デジタルに対応した人材育成を目的に、令和3年11月18日に東北地方整備局インフラDX推進本部を設置しております。

更に、令和4年6月27日には同推進本部会議においてDX推進部会に用地部会が追加となり、用地部会として、用地分野における非接触・リモート型の働き方への転換をテーマに検討を進めているところです。

全国を取組としましては、令和6年度は、リモート用地交渉・リモート境界立会の活用に向けたマニュアル（案）の改訂、UAV測量等を用いた測量及び空間の記録化を目的とした360度カメラの活用の実現性について検証等を行っております。

また、電子納品については、現在、国土交通本省及び各地方整備局において要領・ガイドライン等を検討しているところです。

要望事項7 会計検査の受検内容について

会計検査の受検内容のなかで、受注者として留意すべき点などがあれば、会員への周知並びに研修内容への組み入れ等を行いたいのので、ご教示をお願いいたします。

【回答】

令和6年度にこれまで実施されました東北地整の用地関係が該当する会計実地検査は、3事務所が受検しておりますが、用地に関する指摘はありませんでした。

なお、全国の検査傾向としましては、補償金額の時点修正関係における再算定または物価修正の実施状況、建物算定関係における耐用年数や非木造建物の鉄骨肉厚認定、機械設備関係における耐用年数や見積内容、営業補償における休止日数、公共補償における減耗分の算出等について検査され、説明を求められております。

補償における調査及び算定につきましては、監督職員と十分な協議のうえ、引き続き適正な補償金額の算定等をお願いします。

（事業報告I）

(3) 「事業用地として取得しない土地に対する補償」

エイト技術 株式会社

用地補償部 補償課 副課長

奥山 周

(4) 「用地調査における三次元点群データの活用事例」

新和設計 株式会社

第一事業部 用地補償課 主任

長澤 智道

(5) 「国登録有形文化財（建造物）復元工法の一考察について」

創和技術 株式会社

調査部 次長

梁田 康宣

(6) 「太陽光発電設備の移転補償事例」

株式会社 東コンサルタント

主査

西村 一海



岩淵研修委員の講評



小柴研修委員長の挨拶



奨励賞の授与

令和6年度東北地区用地対策連絡会補償事例発表会 (東北地区用地対策連絡会主催)

令和6年度東北地区用地対策連絡会が主催いたしました補償事例発表会が、下記のとおり開催されました。当支部にもご案内をいただき、66会員238名の方々が聴講されました。

今年度は、配信回線数を増数いただいて、視聴された全会員へ東北地区用地対策連絡会事務局から直接配信により開催いたしました。

はじめに、東北地区用地対策連絡会事務局長で東北地方整備局用地部長の栗原様からご挨拶があり、続いて5題について補償事例の発表がありました。

補償事例を発表していただいた5名の方々並びにWeb配信を行うにあたり、ご配慮いただきました東北地区用地対策連絡会事務局に厚くお礼申し上げます。

記

開催日時：令和6年12月3日（火） 13：30～16：30

事例発表：演 題

- 1 『花卉栽培施設の移転補償について
～花卉栽培に係る生産設備等を分割移転により補償を行った事例～』
東日本高速道路株式会社 東北支社
建設事業部 用地課 大 城 満 紀 氏
- 2 『みなし解散状態かつ精算未了の宗教法人名義の土地を
「所有者不明土地管理制度」を活用し取得した事例』
秋田県 平鹿地域振興局
農林部農村整備課 副主幹 久 米 真 孝 氏
- 3 『HACCP認証食品加工工場に対する事業損失補償について』
宮城県 気仙沼土木事務所
用地班 主事 渡 邊 千 紘 氏
- 4 『道路改築により取得等を伴わない土地に発生した損失に対し補償を行った事例』
福島県 いわき建設事務所
総務部 用地課 主査 吉 田 哲 也 氏
- 5 『所有者不明土地の早期取得に向けて ～ふたつの制度を並行した事例～』
東北地方整備局 宮城南部復興事務所
用地課 用地第一係長 越 智 格 氏

令和6年度 用地補償業務基礎研修（I期）カリキュラム

| 月 日 | 時 間 | 教 科 名 | 講 師 |
|---------|-------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 6月5日（水） | 9：20～9：30 | 全体説明 | 事務局 |
| | 9：30～12：00 | 用地補償体系概論
用地事務の概要 | 支部会員
（株）建設相互測地社
齊藤 博実 |
| | 13：00～15：00 | 一般補償基準及び
公共補償基準について | 支部会員
（株）東日本エンジニアリング
藤原貴美夫 |
| | 15：10～17：00 | 用地調査等請負基準
及び共通仕様書について | 支部会員
（株）建設相互測地社
野呂田 天 |
| 6月6日（木） | 9：00～10：00 | 土地等の調査について | 支部会員
（株）桑折コンサルタント
桑折 秀彦 |
| | 10：10～12：00 | 土地等の評価について | 東北地方整備局用地部
用地補償課 補償基準係長
澤田 陽子 |
| | 13：00～16：15 | 建物等の調査・補償の考え方
等について | 支部会員
（株）大江設計
秋葉 桂太 |
| | 16：20～16：40 | 閉講式 | 事務局 |



講義状況

令和6年度 中級研修カリキュラム

| 月 日 | 時 間 | 教 科 名 | 講 師 |
|---------|-------------|----------------------|--|
| 7月2日（火） | 10：15～10：25 | 開講式 | 事務局 |
| | 10：30～12：00 | 建物移転工法の考え方 | 東北地方整備局用地部
用地対策課 河川係長
山口 直也 |
| | 13：00～14：20 | 関連移転・
自動車保管場所の補償 | 東北地方整備局用地部
用地対策課 道路係長
芳賀 紀明 |
| | 14：30～15：30 | 補償金算定のチェックポイント | 東北地方整備局用地部
用地対策課 業務調整係長
嵯峨 隼人 |
| | 15：40～16：00 | ゼミナールの進め方について | (株)三和技術コンサルタント
堀米 新一 |
| | 16：00～17：00 | 議題の班別討議 | (株)田村測量設計事務所
鈴木 政志
北光コンサル(株)
中野 守
(株)建設相互測地社
齊藤 博実
(株)三和技術コンサルタント
堀米 新一 |
| 7月3日（水） | 9：00～14：00 | 議題の班別討議 | 同上 |
| | 14：10～15：40 | 議題の全体討議 | (株)三和技術コンサルタント
堀米 新一 |
| | 15：45～16：15 | 全体討議の総括及び
検討議題の解説 | (株)三和技術コンサルタント
堀米 新一 |
| | 16：20～16：30 | 閉講式 | 事務局 |



講義状況

参加者名簿

| No | 会員番号 | 会 員 名 | 氏 名 |
|----|-------|---------------------------|-----------|
| 1 | 2-200 | (株) 中央測量設計事務所 | 遠 藤 修 |
| 2 | 2-034 | (株) 吉田測量設計 | 小 山 田 真 弓 |
| 3 | 2-009 | 北 光 コ ン サ ル (株) | 小 野 寺 義 和 |
| 4 | 2-007 | エ イ ト 技 術 (株) | 岩 上 真 也 |
| 5 | 3-195 | (株) 四 門 東 北 支 店 | 上 平 博 之 |
| 6 | 2-033 | 福 島 県 建 設 業 協 同 組 合 | 阿 部 鉄 也 |
| 7 | 3-195 | (株) 四 門 東 北 支 店 | 萱 場 絢 太 |
| 8 | 2-001 | (株) 三 和 技 術 コ ン サ ル タ ン ト | 橘 井 美 保 |
| 9 | 2-027 | (株) 福 島 調 査 設 計 | 梅 津 尚 史 |
| 10 | 2-075 | (株) 都 市 技 術 | 白 坂 和 康 |
| 11 | 2-023 | (株) 東 開 技 術 | 石 川 傑 |
| 12 | 2-044 | (株) 庄 内 測 量 設 計 舎 | 秋 庭 美 玖 |
| 13 | 2-034 | (株) 吉 田 測 量 設 計 | 中 村 有 一 |
| 14 | 2-009 | 北 光 コ ン サ ル (株) | 金 城 咲 里 |
| 15 | 2-043 | (株) 田 村 測 量 設 計 事 務 所 | 岸 涉 |



班 別 討 議

令和6年度 専門研修（土地収用）カリキュラム

| 月 日 | 時 間 | 教 科 名 | 講 師 |
|-----------|-------------|------------------------|---|
| 10月23日（水） | 9：45～9：55 | 全体説明 | 事務局 |
| | 10：00～12：00 | 事業認定申請書作成の留意点 | 東北地方整備局
用地部用地企画課
収用第一係長
三浦 博志 |
| | 13：00～14：30 | 裁決申請書作成の留意点 | 東北地方整備局
用地部用地企画課
収用第二係長
菊地 章 |
| | 14：40～16：25 | 事業認定申請図書の作成 | 支部会員
エイト技術(株)
嶋本 勝 |
| | 16：30～17：00 | 演習課題の進め方の説明及び
質疑応答 | 支部会員
(株)東日本エンジニアリング
宮本 淳 |
| 10月24日（木） | 9：00～12：00 | 事業認定申請書作成の実務
(演習課題) | 支部会員
(株)東日本エンジニアリング
藤原貴美夫
(株)秋元技術コンサルタンツ
安田 均
東北エンジニアリング(株)
工藤 由次 |
| | 13：00～14：30 | | エイト技術(株)
嶋本 勝
(株)東日本エンジニアリング
宮本 淳 |
| | 14：40～15：25 | 事業認定申請書
関連図書作成の留意事項 | 支部会員
東北エンジニアリング(株)
工藤 由次 |
| | 15：25～16：25 | 演習課題の発表及び解答例 | 支部会員
(株)秋元技術コンサルタンツ
安田 均 |
| | 16：35～16：45 | 閉講式 | 事務局 |

参加者名簿

| No | 会員番号 | 会 員 名 | 氏 名 |
|----|-------|-----------------------|---------|
| 1 | 2-032 | 東北エンジニアリング(株) | 佐 藤 一 志 |
| 2 | 2-080 | (株) み ち の く 計 画 | 佐々木 静 一 |
| 3 | 2-022 | (株)金沢総合コンサルタンツ | 秋 本 洋 介 |
| 4 | 2-007 | エ イ ト 技 術 (株) | 山 道 優 真 |
| 5 | 1-081 | (株) ド ー コ ン | 春 木 明 男 |
| 6 | 2-002 | (株)東日本エンジニアリング | 新 田 弘 |
| 7 | 3-195 | (株) 四 門 東 北 支 店 | 渡 邊 智 |
| 8 | 2-220 | (株) 福 建 コ ン サ ル タ ン ト | 岡 崎 宏 |
| 9 | 2-002 | (株)東日本エンジニアリング | 足 利 隆 広 |
| 10 | 1-081 | (株) ド ー コ ン | 佐 藤 新 菜 |
| 11 | 2-007 | エ イ ト 技 術 (株) | 小 笠 原 瞳 |



講義状況



班別検討



課題発表

令和6年度 用地補償業務基礎研修(Ⅱ期)カリキュラム

| 月 日 | 時 間 | 教 科 名 | 講 師 |
|----------|-------------|----------------------|-------------------------------------|
| 12月4日(水) | 9:30~9:35 | 全体説明 | 事務局 |
| | 9:35~10:35 | 公共事業と
補償コンサルタント業 | 支部会員
(株)建設相互測地社
川村 政廣 |
| | 10:45~12:00 | 営業補償の理論と現実 | 支部会員
(株)桑折コンサルタント
桑折 秀彦 |
| | 13:00~15:00 | 工作物、立竹木補償の
算定の考え方 | 東北地方整備局用地部
用地対策課 道路係長
芳賀 紀明 |
| | 15:10~17:00 | 土地収用法について | 東北地方整備局用地部
用地企画課 収用第一係長
三浦 博志 |
| 12月5日(木) | 9:15~10:30 | 通常生ずる損失補償の考え方 | 東北地方整備局用地部
用地対策課 業務調整係長
嗟峨 隼人 |
| | 10:40~12:00 | 事業損失の考え方 | 東北地方整備局用地部
用地補償課 補償指導係長
遊佐 仁美 |
| | 13:00~14:00 | 用地取得と税制 | 支部会員
(株)建設相互測地社
川村 政廣 |
| | 14:05~15:25 | 登記関係について | DVD
元横浜地方法務局
登記相談員
田邊 耕右 |
| | 15:30~16:40 | 用地交渉 | 東北地方整備局用地部
用地補償課 課長補佐
東館 和樹 |
| | 16:45~16:55 | 閉講式 | 事務局 |

参加者名簿

| No | 会員番号 | 会 員 名 | 氏 名 |
|----|-------|-----------------------------|-----------|
| 1 | 2-174 | エイコウコンサルタンツ(株) | 吉 田 孝 平 |
| 2 | 2-007 | エ イ ト 技 術 (株) | 羽 田 直 央 |
| 5 | 2-212 | (株) 郡 山 測 量 設 計 社 | 鈴 木 実 |
| 6 | 2-212 | (株) 郡 山 測 量 設 計 社 | 新 田 透 |
| 7 | 2-159 | (株) サ ト ー 技 建 | 小 寺 奈 緒 子 |
| 8 | 2-199 | サンエスコンサルタント(株) | 小 島 啓 吾 |
| 9 | 2-130 | (株) 三 和 技 術 | 工 藤 友 樹 |
| 10 | 3-195 | (株) 四 門 東 北 支 店 | 赤 間 光 |
| 11 | 2-146 | (株) 第 一 補 償 コ ン サ ル タ ン ト | 佐 藤 芳 樹 |
| 12 | 2-023 | (株) 東 開 技 術 | 高 橋 一 樹 |
| 13 | 2-206 | (株) 東 北 構 造 社 | 齋 藤 幸 樹 |
| 14 | 2-075 | (株) 都 市 技 術 | 西 田 友 希 |
| 15 | 2-002 | (株) 東 日 本 エ ン ジ ニ ア リ ン グ | 片 桐 愛 美 |
| 16 | 2-002 | (株) 東 日 本 エ ン ジ ニ ア リ ン グ | 福 崎 成 美 |
| 17 | 2-077 | 陸 奥 テ ッ ク コ ン サ ル タ ン ト (株) | 坪 井 一 記 |
| 18 | 2-052 | (株) 春 日 測 量 設 計 | 川 崎 駿 |
| 19 | 2-096 | (株) ケ ン コ ン | 米 川 彰 |
| 20 | 2-089 | 三 協 コ ン サ ル タ ン ト (株) | 大 林 賢 一 |
| 21 | 2-216 | (株) 大 和 コ ン サ ル タ ン ト | 葛 西 修 平 |
| 22 | 2-095 | 中 井 測 量 設 計 (株) | 永 井 芳 樹 |
| 23 | 2-220 | (株) 福 建 コ ン サ ル タ ン ト | 井 上 隆 |
| 24 | 2-034 | (株) 吉 田 測 量 設 計 | 日 澤 梢 太 |

※座席番号：3・4は欠番



講義状況

令和6年度 総合補償実務研修カリキュラム

| 月 日 | 時 間 | 教 科 名 | 講 師 |
|---------|-------------|--|---|
| 9月4日(水) | 13:00～13:10 | 全体説明 | 事務局 |
| | 13:10～14:10 | 公共用地交渉の心得 | 東北地方整備局
用地部 用地調整官
浅利 博光 |
| | 14:20～15:30 | 用地補償に係る税金等 | 支部会員
(株)建設相互測地社
川村 政廣 |
| | 15:40～17:00 | 不当要求対応と危機管理 | (公財)
宮城県暴力団追放推進センター
相談委員兼講習指導員
白松貴美男 |
| 9月5日(木) | 9:00～9:15 | 模擬公共用地交渉
事前説明 | 事務局 |
| | 9:20～12:00 | 模擬公共用地交渉を実施する
ための班別検討
(補償方針の策定等) | 支部会員
エイト技術(株)
佐々木政明 |
| | 13:00～14:00 | | (株)建設相互測地社
野呂田 天 |
| | 14:10～16:30 | 模擬公共用地交渉 | 東北エンジニアリング(株)
工藤 由次 |
| | 16:40～16:50 | 模擬公共用地交渉総括 | 東邦技術(株)
川崎 満 |
| | 16:50～17:00 | 閉講式 | (株)桑折コンサルタント
高橋 伸忠 |
| | 16:50～17:00 | 閉講式 | 事務局 |

参加者名簿

| No | 会員番号 | 会 員 名 | 氏 名 |
|----|-------|------------------|-------|
| 1 | 2-214 | (株) 測地コンサルタント | 鈴木 智博 |
| 2 | 2-032 | 東北エンジニアリング(株) | 門田 寛基 |
| 3 | 2-005 | (株) 建設相互測地社 | 矢部 忠 |
| 4 | 2-041 | (株) 南部測量設計 | 小原 優 |
| 5 | 2-002 | (株) 東日本エンジニアリング | 宮本 淳 |
| 6 | 2-160 | (株) エヌティーコンサルタント | 岩井 大 |
| 7 | 2-032 | 東北エンジニアリング(株) | 渡辺 直喜 |
| 8 | 2-002 | (株) 東日本エンジニアリング | 丹治 健太 |
| 9 | 2-075 | (株) 都市技術 | 山口 顕寿 |



模擬の公共用地交渉の状況



班別討議の状況

「6協会合同コンプライアンス」研修会(Web配信)

— 六団体共催 —

- (一社) 建設コンサルタンツ協会東北支部
- (公社) 全国上下水道コンサルタント協会東北支部
- (一社) 東北測量設計協会
- (一社) 東北地質調査業協会
- (一社) 日本補償コンサルタント協会東北支部
- (一社) 宮城県測量設計業協会

「6協会合同コンプライアンス」研修会が、下記のとおり開催されました。当支部を含む6団体の共催で、715名(当支部会員35会員96名)の方々が、Webによる聴講をされました。

はじめに、主催者を代表して、(一社)建設コンサルタンツ協会菅原稔郎東北支部長のご挨拶があり、下記の2題について講話がありました。

聴講いただいた会員の皆様、お疲れ様でした。

記

開催日時：令和6年9月12日(木) 13:55~17:00

○「入札談合と独占禁止法 建設関連業務と下請法等」

講師：公正取引委員会事務総局

東北事務所長 白石文男氏

○「生成AI活用の可能性 ~こんなことができる・ここに注意~」

講師：宮城県産業技術総合センター 商品開発支援班

上席主任研究員 伊藤利憲氏

東北地区土地政策推進連携協議会 第1回講演会

令和6年9月9日（月）、東北地方整備局において、令和6年度講演会がWeb方式で開催され、当支部会員44会員123名の方が視聴いたしました。

日時：令和6年9月9日（月） 13：30～15：45

会場：仙台合同庁舎B棟 12階 大会議室

1. 開 会

2. あいさつ

東北地区土地政策推進連携協議会事務局

（東北地方整備局用地部 用地企画課長 佐々木 守 氏）

3. 講 演

(1) 空き家政策の最近の動向について

東北地方整備局建政部 住宅調整官 岡野 大志 氏

(2) 相続登記の申請の義務化

仙台北務局行政部 復興事業対策官 齋藤 文子 氏

(3) 地域福利増進事業における山形県の事例紹介

山形県県土整備部 土地利用政策課 用地主査 中鉢 登 氏

4. 閉 会

◆ 委員会

● 総務委員会

令和6年度

第2回総務委員会（R6.7.23（火））

1 報告事項

- (1) 前回（R6.4.8）の議事録について
- (2) 第48回通常総会議事録について
- (3) 令和6年度総務委員会事業計画について
- (4) 令和6年度県部会事務局会議について
- (5) 令和6年度東北地区用地対策連絡会要望書提出について
- (6) 本部令和6年度第1回総務委員会について
- (7) 令和6年度東北地区土地政策推進連携協議会総会について
- (8) 支部HPの更新について
- (9) 国土交通大臣表彰の受賞について

2 審議・協議（確認）事項

- (1) 支部創立50周年に向けた対応について
- (2) 東日本ブロック会議の議題検討について
- (3) 特定資産の用途について

3 その他

- (1) 次回日程について



総務委員会

写真右側：上段左から伊藤 新委員長、間山副委員長
集合写真：後列左から渡辺委員、佐藤委員、秋元副委員長
前列左から植田 前委員長、田村支部長

● 企画・広報委員会

令和6年度

第1回企画・広報委員会（R6.7.17（火））

1 報告事項

- (1) 前回（R6.2.22）の議事録について
- (2) 令和6年度企画・広報委員会事業計画について
- (3) 支部HPについて
- (4) 支部報及び本部報の掲載順について
- (5) 本部令和6年度要望書について
- (6) バックパネルの購入について

2 審議・協議事項

- (1) 支部報の県立図書館への寄贈について
- (2) 支部創立50周年に向けた対応について

3 その他

- (1) 次回予定について



企画・広報委員会

写真右側：上段左から高橋副委員長、富樫委員
集合写真：後列左から安藤委員、柏木委員、土門委員
前列左から山内委員長、田村支部長

● 研修委員会

令和6年度

第1回研修委員会（R6.6.27（木））

1 報告事項

- (1) 前回（R6.1.23）の議事録について
- (2) 令和6年度研修委員会事業計画について
- (3) 用地補償業務基礎研修（I期）アンケート結果について
- (4) 東北地方整備局用地部への研修講師の派遣について
- (5) 補償業務発表会スケジュール等について
- (6) 補償業務発表会 配席図

2 審議・協議事項

- (1) 令和7年度の支部研修会場について

3 その他

- (1) 次回予定について



研 修 委 員 会

集合写真：後列左から 佐々木委員、藤原委員、岩淵委員、村上委員
前列左から 田口副委員長、小柴委員長、田村支部長、
堀米委員

● 補償業務委員会

令和6年度

第1回補償業務委員会（R6.8.8（木））

1 報告事項

- (1) 前回（R6.2.13）の議事録について
- (2) 令和6年度補償業務委員会の事業計画について
- (3) 受注業務等アンケートの調査について
- (4) 入札契約制度、月別発注量及び納期等状況調査について
- (5) 本部補償業務委員会の対応について
- (6) 支部創立50周年に向けた対応について

2 審議・協議事項

- (1) 受注業務等アンケートの調査について
- (2) 入札契約制度、月別発注量及び納期等状況調査について
- (3) 東北地方整備局実務担当者との意見交換会について

3 その他

- (1) 次回予定について



補償業務委員会

集合写真：後列左から 鈴木委員、桑折委員、吉岡委員、若山委員
前列左から 遠藤副委員長、阿部委員長、田村支部長、
佐藤副委員長

◆ 意見交換（要望）会

○ 東北地方整備局用地部との意見交換会

開催日 R6.11.29（金）

場所 パレスへいあん

要望事項

- 1 地域コンサルタントの活用について
- 2 安定的かつ持続的な業務量の確保について
- 3 年間業務量及び納期の平準化、並びに工期変更対応について
- 4 発注歩掛等の継続的検証について
- 5 技術者単価及び低入札価格調査基準の見直しについて
- 6 補償コンサルタントCPD制度の活用について
- 7 補償コンサルタントとしての資質向上のための支援について
- 8 東北地区用地対策連絡会会員への情報提供等について

その他の要望事項

- 1 「東北地区土地政策推進連携協議会」の状況等について
- 2 平時における災害への対応及び支援の動向について
- 3 用地補償総合技術業務について
- 4 用地関係資料作成整理等業務について
- 5 補償コンサルタント業務における入札契約手続きの動向について
- 6 用地業務分野でのDXの取り組みについて
- 7 会計検査の受検内容について

出席者 東北地方整備局：用地部長、用地調整官、用地調査官、用地企画課長、
用地企画課長補佐

東北支部：支部長、副支部長、幹事4名、事務局

○ 青森県県土整備部監理課等との意見交換会

開催日 R6.8.1（木）

場所 青森県庁 会議室

議題等

- 1 協会会員の活用について
- 2 地域のコンサルタントの活用の拡大について
- 3 補償業務発注における技術者要件について
- 4 補償業務体制への支援等について
- 5 優良建設関連業務表彰制度について
- 6 技術者単価と低入札価格の更なる引上げについて

○ 山形県県土整備部との意見交換会（山形県部会を含む山形県建コン四団体）

開催日：R 6年9月4日（水）

会 場：山形グランドホテル

議題等

- 1 働き方改革の実現
- 2 県内企業への発注拡大
- 3 入札制度関係
- 4 山形県建設D X推進戦略関係
- 5 その他

出席者

山形県：県土整備部長、技術統括監、建設企画課長外 計10名

県部会：各団体会長、副会長外 計11名

○ 山形県県土整備部県土利用政策課との意見交換会

開催日：R 6年12月25日（水）

会 場：一般社団法人 山形県測量設計業協会 会議室

議題等

- 1 用地業務発注の平準化・早期発注に伴う事前協議の徹底について
- 2 働き方改革への経費対応について
- 3 その他

出席者

山形県：県土利用政策課長、課長補佐外 計4名

県部会：会長、副会長、幹事、監事、四団体事務局長 計7名

○ 宮城県土木部との意見交換会

開催日：R 6年9月3日（火）

会 場：仙台市 宮城県庁8階収用委員会室

議題等

[県部会から土木部へ]

- 1 ウィークリースタンスへの取り組みのお願い
- 2 駐車場等の使用実態調査における想定外時間の調査に関する追加調査費用の計上のお願い
- 3 解体工事に伴う石綿含有建材の調査・報告費用の補償金算定に関する今後の方針等について

[土木部から県部会へ]

- 1 用地調査等業務委託の成果品について
- 2 事業損失調査における屋根部分の取扱いについて

◆ その他

「東日本ブロック会議」及び「(一社)補償コンサルタント協会東北地区連絡協議会」が、それぞれ開催されました。

○「東日本ブロック会議」

担 当：北陸支部

日 時：R6年10月10日(木) 14:00~17:00

会 場：新潟市

新潟東映ホテル

1 議 題

- (1) 補償業務管理士試験の受験要件の緩和について
- (2) 災害対応協定の締結状況並びに災害発生時の体制等について
- (3) 工損調査業務の分離発注について
- (4) 補償コンサルタント業務におけるDXの状況等について
- (5) (一社)日本補償コンサルタント復興支援協会との連携について

2 参加者

本 部 (会長、副会長、専務理事) 5名

支 部 (支部長、副支部長、事務局長等) 39名



集 合 写 真

○ (一社) 補償コンサルタント協会東北地区連絡協議会

担 当：山形県部会

日 時：R6年10月8日(火) 15時30分～10月9日(水) 13時30分

会 場：山形県山形市

議 題：各県部会の事業計画及び活動状況に関する意見交換

参加者：各県部会長等、支部事務局 19名



田村支部長挨拶

令和6年 建設事業関係功労者等 国土交通大臣表彰の受彰

安孫子 健一 氏

一般社団法人 日本補償コンサルタント協会 東北支部相談役
(株式会社 建設相互測地社 代表取締役)

令和6年建設事業関係功労者等国土交通大臣表彰の受彰式が、昨年の7月10日に国土交通本省で行われ、補償コンサルタント業における振興に長年貢献された安孫子健一氏の功績が表彰されました。



学校訪問 ～ 補償コンサルタント業務を紹介～

このたび、支部企画・広報委員会の高橋淳市副委員長が、宮城県土木部事業管理課長の依頼を受け、宮城県内高等学校の生徒に対して、建設産業の魅力等を発信し将来的な建設産業の担い手の就業促進を目的とした「みやぎ建設産業架け橋サロン」のコーディネーターとして、建設関連業である補償コンサルタント業務の魅力について紹介頂きました。

【日時】令和6年12月9日（月）9時00分～10時50分

【会場】宮城県立白石工業高等学校

【対象者】宮城県立白石工業高等学校建築科 1年生 26名

【内容】4グループの生徒を巡回して、当協会の業務概要等を本部が作成したリーフレット及び動画を使用してPRをしました。



リーフレットによる説明



動画による説明

〔高橋副委員長の感想〕

12月9日（月）9：00～10：50まで宮城県（事業管理課）が主催する「みやぎ建設産業架け橋サロン」にコーディネーターとして参加してきました。

私は（一社）宮城県測量設計業協会（以下「宮測協」という。）の担当として白石工業高等学校の建築科1年生26名に建設業と区分される建設関連業について、業界の魅力・業務の内容等について説明してきました。

宮測協としては、測量・建設コンサルタント・地質調査業務がメインとなりますが、今回の対象が建築科の生徒ということもあり、関連がある補償コンサルタントの業務についても説明しております。

グループ（4グループ）毎に同じ内容で、今話題の建設DXから始まり補償コンサルタント協会のHPで公表している令和6年度パンフレット、漫画（補償コンサルタント）を用いて補償コンサルタントとは？について、概要を説明しました。

1グループの時間が15分（質疑も含む）と短時間でしたので、深い内容までは踏み込めませんでした。一部の生徒から補償コンサルタントについても質問がありましたので、有意義な意見交換だったと思います。

来年度以降も開催されると思いますので、宮城県土木部事業管理課に相談し補償コンサルタント協会も協力していく必要があるのではと考えます。

県部会事務局所在地等

| 県部会名 | 住 所 | 連 絡 先 | 県 部 会 長 名 | |
|-------|---|--------------|-----------|-----------------|
| | | | 氏 名 | 会 社 |
| 青森県部会 | 〒030-0822
青森市中央1-1-8 | 017-777-6799 | 山内 一晃 | エイコウコンサルタンツ(株) |
| | | 017-777-2598 | | |
| 岩手県部会 | 〒020-0114
盛岡市高松2-35-28
(株)エヌティーコンサルタント内 | 019-662-3855 | 田口 敬芳 | (株)エヌティーコンサルタント |
| | | 019-662-3882 | | |
| 秋田県部会 | 〒013-0046
横手市神明町9-20
(株)遠藤建築設計事務所内 | 0182-32-8864 | 伊藤 高広 | (株)第一補償コンサルタント |
| | | 0182-32-8862 | | |
| 山形県部会 | 〒990-0024
山形市あさひ町25-17
Office ZAO 2F東 | 023-631-4433 | 田村 道雄 | (株)田村測量設計事務所 |
| | | 023-631-4434 | | |
| 宮城県部会 | 〒982-0023
仙台市太白区鹿野2-10-14
(株)秋元技術コンサルタンツ内 | 022-248-5231 | 秋元 俊通 | (株)秋元技術コンサルタンツ |
| | | 022-246-3160 | | |
| 福島県部会 | 〒960-8066
福島市矢剣町18-26
(株)東北補償コンサルタント内 | 024-525-2733 | 阿部 忠宏 | (株)東日本エンジニアリング |
| | | 024-531-5058 | | |

(注) 連絡先上段は電話番号、下段はFAX番号です。

お 知 ら せ

補償コンサルタント請負業務における成果品については、従来から会員各位がそれぞれ独自の製本材料を使用して成果品を作成し、納入して来ておりますが、作業の能率化と経費節減のため、製本材料の規格の統一化を計り、平成2年4月から実施しているところです。また、成果品の収納箱



には当協会東北支部名の入ったシール（写真）を貼付することとなっております。

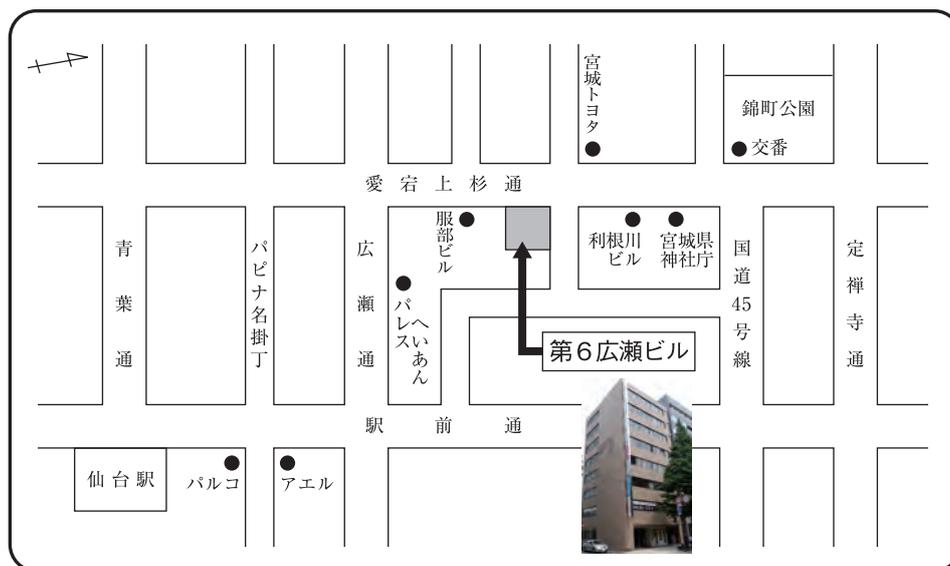
シールは10枚1シートとして消費税込みで220円で有償頒布しております。

ご希望の方は、事務局までお申し込み下さい。

<事務局所在地案内図>

郵便番号 980-0014

仙台市青葉区本町1丁目3番9号 第6広瀬ビル7F



お近くにおいでの際は、お立ち寄り下さい。

= 編集後記 =

あけましておめでとうございます。今年もよろしく申し上げます。

編集後記として、2024年に東北地方を襲った豪雨災害について触れると、地域住民や自治体にとって非常に厳しい年であったことが浮き彫りになります。記録的な豪雨が東北地方各地に甚大な被害をもたらし、多くの人々が避難を余儀なくされ、生活基盤が一変しました。特に、農地や住宅の浸水被害は深刻で、地元の農業や産業にも大きな影響を与えました。東北地方はこれまでも多くの自然災害に見舞われてきましたが、気候変動の影響もあり、その頻度や規模が増大していると考えられています。

今回の豪雨災害に対して、地元の自治体や消防、ボランティア団体が迅速に対応し、復旧・復興のための活動が行われました。救援活動に参加したボランティアや被災地の住民の支え合いの姿は、人々の心を打ちました。近年、SNSやデジタル技術の普及により、支援活動の呼びかけが迅速に拡散され、多くの人々が物資提供や募金活動に参加する流れが生まれました。このような市民の協力も災害復興を加速させる要因となっております。

また、国や地方自治体の災害対策の見直しも進められており、今回の災害を教訓に新たな施策が検討されています。たとえば、洪水対策として堤防の強化や、雨水を効率的に排出するシステムの導入が急務とされており、長期的には地元のインフラ整備が不可欠です。補償コンサルタントもその一助となることが期待されるのではないのでしょうか。

東北地方は地理的に災害リスクが高い地域ですが、これまでの災害の教訓を生かし、地域コミュニティが災害に強い体制を築きつつあります。また、地方活性化の観点からも、災害に強い地域づくりが注目されています。被災地では、災害復興とともに、観光資源の再開発や地元産業の活性化に向けた取り組みも進行中です。特に、地元の特産品を活かした産業や観光施設の整備が、災害後の経済復興の一助として期待されています。

小難しいことを書き連ねましたが、今年は良い年になるように期待しつつ、本号発刊につきまして、ご協力を賜りました皆様方に厚く御礼を申し上げます。

企画・広報委員 K.A.

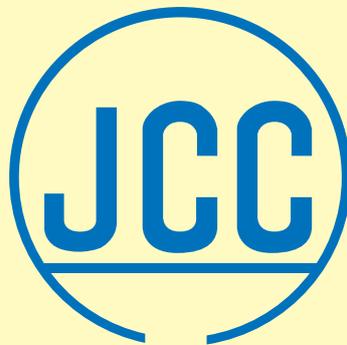
[企画・広報委員]

◎山内 一晃 ○高橋 淳市 土門 高大

柏木 亮 富樫 朋子 安藤 和幸

(事務局：遠山 典幸・重田 久美)

◎委員長 ○副委員長



東北支部報／第79号

発行／令和7年1月

発行所

一般社団法人

日本補償コンサルタント協会東北支部

〒980-0014 仙台市青葉区本町1丁目3-9
第六広瀬ビル7階

電話(022)261-1935

FAX(022)261-4558