

うるま

VOL. 32



沖縄支部報

一般社団法人 日本補償コンサルタント協会沖縄支部

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共性に鑑み、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. 守秘義務

会員は、業務上知り得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に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、規程その他の定めを遵守し、直接であると間接であるとを問わず、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。

(第4回通常総会決議)

「用地君」との出会い

私が、初めて用地補償（以下、用地君という。）と出会ったのは昭和48年沖縄県北部縦貫道路用地対策事務所石川出張所において上司の鞆持ちでデビューした時でした。その当時は、2年半後に開催される、沖縄国際海洋博覧会場へのアクセス道路として位置づけされた日本道路公団沖縄建設所（現NEXCOWest Japan）施工の沖縄県初となる高速自動車道（許田IC～石川IC）の開通をめざし、道路公団と沖縄県が連携し、俗に言う「夜討ち朝駆け」の状態の用地交渉が続いている時でした。私も県内における大規模なプロジェクトに関わることになる末端要員として期待と不安を抱きながら辞令交付を受けました。



（完成直後の石川IC）

即、配置先である石川出張所に出向き、着任のご挨拶を申し上げたところ、所長からは、「今日、用地交渉があるので随行するように」と業務命令がありました。「用地君」の本質も理解しておらず且つ、業務の心構えも出来ていない私はどの様に地権者に対応してよいか戸惑いがありましたが、所長からは「地主との話の内容を詳細に記録しておくだけで良い」との励ましの言葉があったものの、いざ地権者との用地交渉は生々しく激しいやり取りがなされ、私と「用地君」との初陣は厳しいスタートであったことを記憶しています。損失補償基準の右左も分からない私は用地交渉における記録員として、上司や先輩の後から付いていくのがやつの状態でした。一方、他の業務においては、青焼きの用地平面図の作成（当時は感光紙とマイラー図を重ね天日に晒しアンモニアがはいった筒に入れ作成した。）ベテラン職員や公団職員から所有権移転等の嘱託登記書等の作成方法や相続に関する追跡調査の方法等、「用地君」関する事務を多岐に渡り教えて頂きました。その頃、私は20代と言うこともあり「用地君」の業務とはこの

様なハードな業務であると、妙に納得しており、いわゆる「刷り込み」現象があったのではないかと思います。その後、訳あって同事務所を退職することになりましたが、今日に至るまで長い年月「用地君」と共に歩むことが出来たのも、原点は、ここにあったのではないかと思います。（感謝）ちなみに、本道路は道路公団創建以来、例のない驚異的なスピードで昭和50年5月20日に開通したとのことである。



（同伊芸サービスエリア）

（株）大宝エンジニア
代表取締役 大城喜昭

目 次

【グラビア】	㈱大宝エンジニア 代表取締役 大 城 喜 昭	
【巻 頭 言】	浦添市 市長 松本 哲治	1
【発刊挨拶】	(一社)日本補償コンサルタント協会沖縄支部 副支部長 小 濱 定 和	2
【特 集】		
	「第25回海外損失補償制度調査団」	
	㈱沖縄ランドコンサルタント 専務 石 川 馨	4
	「2017年度 I R W A 第63回国際教育セミナーに参加して」	
	㈱沖縄ランドコンサルタント 専務 石 川 馨	7
【会員紹介】		
	㈱松田・伸設計	10
【支部事務局報】	平成28年10月～平成29年 9 月号	12
【支部だより】	28
【沖縄支部会員一覧】	34社	50
【編集後記】	企画・広報委員会	
【表紙】	「恵みのまんだら」 ㈱渡久山設計 本 永 愛	



「ワクワクするてだこのまち浦添市」 の実現に向けて

浦添市長 松本 哲治

一般社団法人日本補償コンサルタント協会沖縄支部広報誌「うるま32号」の発刊にあたりごあいさつを申し上げます。

一般社団法人日本補償コンサルタント協会沖縄支部の皆様におかれましては、公共事業に必要な土地等の取得などの業務を行う上で、会員の資質向上並びに業務の進捗改善を図りながら、本県の公共福祉に多大なるご貢献を賜り心から感謝申し上げます。

さて、浦添市におきましては、平成31年に延長区間の開業が予定されております、沖縄都市モノレール延長事業において、着々と建設される軌道桁や、全区間で初となるトンネルが貫通いたしました。また、西海岸関連道路が来年4月には開通予定となっていることや、第一ステージではサンエー浦添西海岸計画新築工事が着工しております。

それぞれの事業は、目に見える形で進行しており、浦添市の東と西のまちづくりが着々と進んでおります。

さらに、平成37年以降に返還が予定されております牧港補給地区では、その跡地開発が控えております。この跡地開発により、現在進行中の西海岸開発と一体的なまちづくりが行われ、浦添市西部域のポテンシャルを最大限に発揮し、浦添市をはじめ本県の振興発展に大きく寄与するものと考えております。

このような状況の中、貴協会におかれましては、専門的見地と豊富な経験、そして、皆様が普段関係者と築いておられます信頼を大切にされながら、浦添市をはじめ、沖縄県の発展のため、今後ともお力添えを賜りますようお願い申し上げます。

結びに、一般社団法人日本補償コンサルタント協会沖縄支部のますますのご発展と、桃原昌宏支部長はじめ、会員の皆様のご健勝とご活躍を祈念いたしまして、ごあいさつといたします。



発 刊 挨 拶

一般社団法人日本補償コンサルタント協会沖縄支部

副支部長 小 濱 定 和

今年も沖縄支部報「うるま」を発刊する運びとなりました。

今号は、浦添市長の松本哲治様に巻頭言を頂きました。感謝申し上げます。

本支部報は、起業者の皆様のご支援を頂き、お陰様で平成4年度の初刊から数えて第32号となります。発刊に当たり厚く御礼を申しあげます。

さて、沖縄県の経済は、人口の増加、国内景気の回復、入域観光客数の増加、航空路線の拡充、及びクルーズ船の寄港回数増加等により引き続き高水準で推移しています。

また、「沖縄県観光振興基本計画」においても観光を県経済のリーディング産業と位置付けて、持続的に沖縄観光を維持・発展させ、また、沖縄観光ブランドを構築するため、「MICEの振興」・「旅行環境の基盤となる交通網の整備」等を積極的に取り組むとしております。

その様な県の方向性の中、我々、補償コンサルタント沖縄支部は、これまで公共社会インフラ整備事業の一翼を担ってまいりましたが、今後、ますます損失補償業務の専門家集団として活躍が期待されているため、支部研修等の充実を図り、また、自己研鑽の活動を通じて、必要な技術力と資質の向上を図ることを目的に、補償コンサルタント継続的能力制度(CPD)を導入しております。

一方、将来を担う人材については、急激な「人口減少・少子高齢化」・「働き方改革」・「労働人口減少」等により労働環境が著しく変化しており、これまでのような専門分野からの人材確保が非常に困難な状況になっています。このような状況の中、幅広い分野から人材を確保し、新技術等の利活用等による人材育成が重要と考えます。

この問題については、本年6月に(一社)日本補償コンサルタント協会・西日本ブロック会議(沖縄開催)においても「技術者の高齢化問題及び将来の担い手の確保・育成」が議題となりました。

近年の国土交通白書では、調査・測量から維持管理、更新等までのあらゆる建設生産プロセスにおいて、ICTや3D(3次元データ)を活用することで技術者一人当たりの生産性の向上を



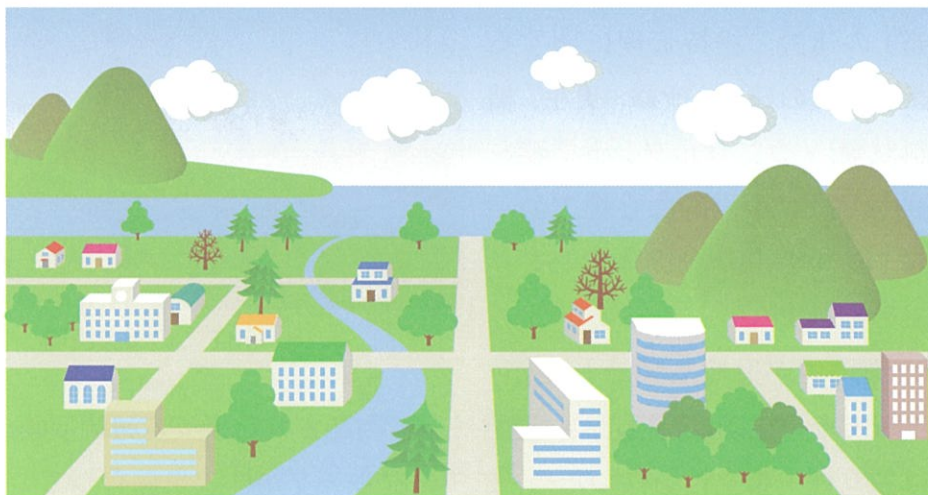
図ることを推進しています。

補償業務においても物件部門で3D CAD (BIM等) の活用、土地調査部門等で3D LS (三次元レーザー連続計測) 及びUAV (無人航空機：ドローン) 等の新技術の積極的な利活用が将来の担い手の確保・育成に繋がると考えます。

今後、新たな業務拡大の一環として「公共用地取得に伴う建物等調査」の専門性を活かし、「固定資産家屋評価補助業務」の受託に向けた研修及び広報活動を行います。

最後に、支部会員におきましては起業者の期待に応えられる成果品の提供と沖縄支部への協力をお願いいたします。

また、起業者の皆様におかれましては益々のご活躍とご健勝をお祈りするとともに、今後とも(一社)日本補償コンサルタント沖縄支部に対するご支援を賜りますようお願い申し上げます。



第25回海外損失補償制度調査に参加して

(株)沖縄ランドコンサルタント

専務取締役 石 川 馨

1. デュッセルドルフからゲルセンキルヘンへ

成田発全日空209便デュッセルドルフ行、はじめてのヨーロッパに期待感が高まります。搭乗時間12時間の空の旅である。通路側の席であるが、ほぼ満席で窮屈な感じがしたが、全日空の充実した機内食、機内サービスのおかげで快適に過ごすことができました。特に和食、洋食から選べるディナーは、(ビーフシチューデミグラスソースを選ぶ)ちょっとしたレストランより美味しいと思いました。もっとうれしいのは好物のウイスキーも飲み放題である。3回ほどおかわりをしてグッスリと休むことが出来ました。

デュッセルドルフ到着後専用バスでゲルセンキルヘン移動するが、車中から市内を走る車を眺めていると日本車がほとんど走っていないことに気が付きました。3時間ほどのバス乗車中にあのトヨタプリウスを一台も見ることができなかった。

2. IKT (地下基盤整備研究所)

IKTは、下水道の品質確保と関連する環境保全を目的とした団体で、地下管路施設(電気、ガス、上下水道)の建設・維持管理に関する研究・検査(管路施設の建設、改修、更生、補修に関する材料試験)・コンサルタント業務を行っている公的機関で、中立的な立場で公平な評価を下している非営利活動団体でもあり、高く評価されている。

1994年に州の環境省が財政支援をしたが、設立時のみの出資でその後助成金はない。運営は全て委託された事業の報酬で賄っている。

組織の構成は独立性・中立性を保つため、二つのグループが株式を保有している。一つが海外の都市(ロンドン、オーストリア等)を含めたベルリン、ハンブルグ、デュッセルドルフ等約100の自治体が加盟しており、66%の株式を保有する。二番目のグループは、更生工事を行う企業やコンサルティング会社等約50社で構成され、33%の株式を保有する。活動内容は、4部門



IKTでの事業説明



で①研究部門に50%、②材料試験に20%、③製品テストに15%、④コンサルティング業務、セミナー開催、出版物の発行をしている。

・地下ケーブルの整備に伴う補償について

市街地は全て地下埋設で敷設されている。宅地の一部に公共施設である上下水道・電力の管路を埋設する場合には、公共施設管理者と土地所有者、建物所有者との間で最初に契約がなされる。土地所有者はこれを認めなければならないことになっている。その場合土地価格の10%～20%を支払うという「エネルギー・エコノミー法」という法律が根拠になっている。土地価格は地目種別ごとに鑑定が行われる。基本的に建物が上にないケースのみ考えられているが、建物が有る場合は、買取り撤去協議を行い、不調の場合は法廷の決着により建物を撤去する。

・架空ケーブルの整備に伴う補償について

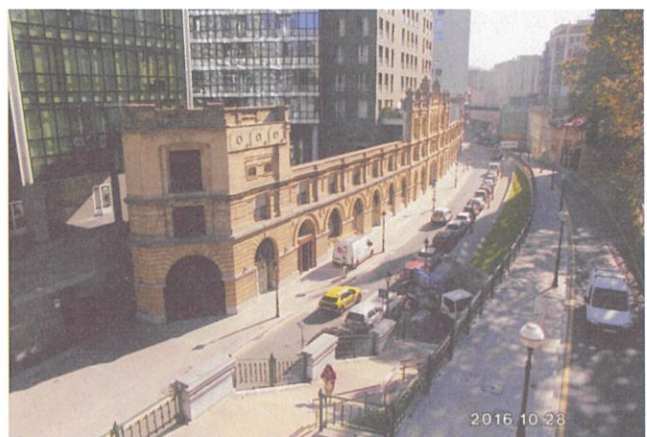
架空線の占用の補償について、日本で行っている「地役権の設定」や「線下地補償」については、IKTが地下埋設物が専門であることから回答が聞き出せなかった。

・補償に関する一般的な基準について

ドイツでは、所有権が非常に強く、国・公官庁で強制的に取り上げることができない。賠償金の支払いが必要であるが、協議が成立しない場合は訴訟でのみ解決することができる。関係する法律としては、「建設法」「土地秩序法」が基本的なものである。

3. ビルバオ大都市圏活性化戦略プラン

ビルバオの大都市圏の戦略的計画は、バスク州政府とビスカヤ県の求めに応じて、1989年に創設されたビルバオ大都市圏活性化戦略プランの中で作成された。21世紀ビルバオ大都市圏戦略プランでは、次の7の基本的開発を方針とする。開放的、多様性、統合的、近代的、創造的、社会的、そして文化的の7つである。そして、ビルバオ大都市圏の再活性化に向けた取り組みを集約するため、次の8つの主要課題を設定している。



ビルバオ都市再生プロジェクト

- ・人材育成
- ・近代工業地域におけるサービス産業都市の形成
- ・移動性とアクセスの確保
- ・環境の再生
- ・都市空間の再生
- ・文化的中心性の創出
- ・行政機関と民間による共同マネジメント
- ・社会的な活動



・補償基準等に関する法令等について

スペインの場合、土地はほとんどが私有財産に属している。公共事業の施行に際しては、土地評価、強制収用といった法律がある。そのためには、先に都市開発のプロジェクトや、インフラ整備の事業計画を提出する必要がある。最終的な権限は市役所が持っていて、土地価格を決めるとき、個人と合意ができない場合は、土地を強制的に取得する場合だけの裁判所組織がある。逆に個人から市を訴える場合もある。

収用される土地に存する物件等の所有者や居住者、営業者に対する補償はある。合意が成立しない場合には、裁判システムがあり、そういうケースの場合には、ただ補償金の問題だけでなく、代替え施設の提供が義務付けられている。

ビルバオ市地域開発公社の説明後スペイン新幹線にてマドリッドへ移動となったが、専用バスで駅までの間、市街地のなかを走る車は、ドイツに比べ日本車が多く走っている。プリウスもだいぶ走っていて、なぜか安心した。路上駐車車の車間距離が驚くほど狭く感じたが、ガイドの説明によると、車のバンパーはぶつけるためがあるとスペイン人は思っていて、駐車する際はぶつけながら出入りするの当たり前らしい。



フランクフルト市内視察

4. ローマ市における用地取得の流れについて

用地取得を担当する部署は、都市計画部の中に3つの部署があり、その内「都市計画の施行」部署に用地担当収用部門がある。都市計画部は、計画立案から工事完成までの全てを担当。

「都市計画の立案」「都市計画を分析」「都市計画の施工部の中に収用部門」収用部門に関しては、1997年の条例改正により行われる。2008年の都市計画の中に補償手法が明記される。国の法律で「大統領令」があり、それにより、ルールが定まっている。2001年6月8日布告327号で、公共利益のための収用に関する「公規集」が規定され、これに基づき補償金の積算を行う。



ローマ市内視察

2017年度国際用地協会 (IRWA) 第63回国際教育セミナーに参加して

(株)沖縄ランドコンサルタント

専務取締役 石川 馨

1. バンクーバー経由で目的地アンカレッジへ

東西冷戦時においては、アンカレッジ行きは成田から直行便があったらしいが、現在は、バンクーバー経由の遠廻りの便しかないらしい。したがって、移動初日は、所要時間8時間45分のカナダ航空での空の旅となった。

長時間の空の旅ですので、目の保養になる若くて美しいCAを期待していたのだが、ほぼ全員がCAが勤続30年以上と思われるOCA（オールドCA）であった。

指定の座席も真ん中の席で外の景色も見えず、仕方なく機内食で起きる時間以外は、日頃の睡眠不足（遊びすぎ）を解消する時間となった。

バンクーバー到着後、グランビルアイランド臨海部の再整備及びダウンタウン開発事情等視察となったが、バスから外を見ていると、中国系と思われる人が異常に多い感じがする。現地ガイドの説明によると、香港返還時に香港からの移住者が多く、人口の20%を超える人数になっているらしい。彼らは、郊外の高級住宅地に居を構え、以前からあった落ち着きのある英国風庭園のある住宅を改造し、家族や親戚がたくさん住んだり、集まったりできる住宅にしてしまったとのことである。いやはや、「中国マネーは世界を席卷する」を感じ取れる状況である。

翌日、アンカレッジへの3時間ばかりの空路となったが、前日と同じカナダ航空で、同じようなOCAであった。

アンカレッジは、バンクーバーに比べ人口の少ない静かな街である。那覇と大宜味村くらいの差がある感じである。アラスカの都市なので気温も低く寒いと思いきや着込んできたヒートテックの下着が熱い。街を歩いていると思いのほか気温が高くすごしやすく、沖縄から来た私でも意外と住めるかも、なんて思ったりしていると交差点の方から奇声が聞こえてくる。近づくと観光客に向かって大声で吠えたてるイヌイットの男である。真昼間から酒に酔っているようである。彼らは、北極海沿岸の油田から得られる基金から



会合の様子



の給付金や、居留区の中を通るパイプラインの土地代等の収入があり、所得税や消費税の支払いもなく、仕事をしなくても生活ができる環境にあるという。仕事もしないで酒におぼれ、自殺や病気で早死にするイヌイトが多いとの現地ガイドの説明である。私の住む北谷町の軍用地主の中にも似たような生活をする人が多いと聞く。

2. 参加セッション

・法制定から訴訟まで：ミシガン州の Thumb Loop 送電線

Thumb Loop プロジェクトは、ミシガン州内に風力発電電力を配電する総延長140マイルの送電線プロジェクトで、ミシガン州のエネルギーの10%を再生可能資源から創出することを義務付けた再生可能エネルギー法に従ったプロジェクトです。インターナショナルトランスミッションカンパニー（ITC）が行った、法律の施行、規制当局の認可、用地決定、土地収用及び、土地収用訴訟についての紹介である。



セッションの様子

このセッションでは、地域社会へのアウトリーチ、500件におよぶ地役権の取得、地権者による交渉グループの形成、ルート修正、地権者・鑑定問題に対処した地役権の報告があり、200件を超える土地収用訴訟および、4件の陪審員裁判の事例、ITCが、土地価格の上昇後に契約署名した地権者に対して、それ以前に契約署名を済ませていた地権者への補償の概略説明があった。

送電線からの電磁波による健康被害、その他の影響はないとのことである。

・土地公式表示法および境界法の原則の理解

土地公式表示は、この業界における日常業務の一部となっています。土地公式表示をどう読み、解釈し、立案するかを理解することにより、土地収用の専門家は、顧客および地権者とのやりとりにおいて自信を深め、実践力を強化することができます。このセッションでは、土地の表示方法および測量技師や裁判所が、土地境界の決定に依拠する境界法の原則についての考察である。参加者は、各種の土地公式表示、土地公式表示の解釈を支配する境界法の原則、境界線の配置のされ方、方向および距離が各種表示にどのように表示されているかについての説明があった。日本と似たような土地登記制度があるようです。

・直線的プロジェクトの管理：Project Management Institute ガイドライン

直線的プロジェクトに取り組むとき、既に効果の認められているプロジェクト管理コ



ンセプトを用いると成功の確率を高めることが可能です。このセッションでは、Project Management Institute (PMI) の標準ガイドラインを利用しながら、その一つに変化があると他の要素にも影響が及ぶという「鉄の三角形」と呼ばれる、スコープ、時間、コストに焦点があてられ、プロジェクトのスコープ明細書と作業の構成要素のほか、環境上の懸念による変化、地権者の反感、建設関連問題、その他の要因の予測方法もテーマとして取り上げられました。確定している運用開始日に間に合わせるために、各種仕事の相互関連図、従属関係の判定、各種仕事の最遅時での余裕時間、各種仕事間の相互関連時間の決定、土地収用活動定義及び順序決定についての解説がありました。

3. アンカレッジ郊外都市開発事情視察

(キナイフィヨルド国立公園等)

前日の教育セミナーの受講は、認知機能の衰えた私にとっては、相当にハードルが高く、同時通訳の説明がなかなか理解ができないものであった。気を取り直して、5日目はキナイフィヨルド国立公園の氷河視察である。憧れのアラスカ鉄道での移動を期待したが、シーズンオフの期間は一往復の便しかなく期待は叶わなかった。遊覧船の発着する港町まで、半日がかりのバス移動である。遊覧船で二時間ばかりでテレビでよく見る氷河に到着し、氷河が海に崩れるシーンをみることができた。船上からトドやアザラシ、ヤノメドリなどが見られ、満足のいく視察となった。6日目は地震公園、アンカレッジ駅、フッド湖の視察であった。アラスカは、内陸部への陸路がほとんどなく、内陸部住人の普段の移動は水上飛行機を利用するのが普通らしい。その離発着に利用されている場所が、大きな池みたいな湖フッド湖である。現地ガイドの説明では、水上飛行機の離発着便の多さは、世界一らしい。



キナイフィヨルド国立公園の氷河

視察後、またまたあのOCAのカナダ航空でバンクーバーへ移動した。

4. バンクーバーから成田経由で那覇行き

搭乗時間13時間超えの長ーい空の旅、運悪くまたまた真ん中の席である。機内サービスのウイスキーをしこたま飲んで、寝るしかない。

今回のIRWAの国際教育セミナーへの参加は、大変貴重な経験となりました。おそらくプライベートではまず行くことがないと思われるアラスカの都市アンカレッジが体験でき、この機会を与えてくれた全ての人に感謝したいと思います。

会 員 紹 介

株式会社 松田・伸設計

代表取締役 金城好伸

弊社は、昭和49年5月に建築設計事務所として設立され今年で43年目を迎えます。又、補償コンサルタント協会に入会してからは、今年9月で33年目を迎えることになりました。当初、用地補償業務を始めた頃は経験が伴わず参考事例の収集や補償コン会員の皆様にもアドバイス等を頂きながら対処した頃もありました。当時と比べ現在は、講習会及び研修会等も増え、技術を研鑽する上で非常に有難く思っております。

弊社の業務の内容としては、建築設計・監理と用地補償業務を行っておりますが、双方とも、地域・街造りに大きく関わっております。今般、社会情勢からみると複雑・多様化していくと考えられますので、その流れに耐えられるよう社内強化に取り組んでいるところです。発注者の皆様には「質の良い成果品＝会社の評価（顔）」を目指して、社員一丸となって精神誠意努めていきます。会員の皆様とは「情報交換」をしながら、仕事のこと以外でも「仲良く助け合い美味しいお酒と一緒に飲めれば幸せだなあ～」と思っております。今後とも皆様のご指導、ご鞭撻の程宜しくお願い致します



支部事務局報

(平成28年10月号～平成29年9月号)

	一般社団法人日本補償コンサルタント協会 沖縄支部	〒900-0021 那覇市泉崎1-13-8 ハーモニー泉崎ビル2階 電話098-869-8570 Fax098-869-4044
	<h1>事務局報</h1> <p>NO116 平成28年10月号</p>	

1、平成28年度第2回支部研修会開催

9月21日(水)午後1時より、沖縄県市町村自治会館で平成28年度第2回研修会を開催しました。参加者は会員、起業者含めて82名でした。講義内容及び講師は下記の通りです。

- 1) 事業損失の補償
講師 小濱定和氏 (株)タップ社長
- 2) ①事業認定申請等の作成業務
②補償説明業務 (公共用地説明業務)
講師 島袋精賢 (株)沖縄用地測量設計社長



II、第1回支部親睦ゴルフコンペ開催

9月15日(木)平成28年度第1回支部親睦ゴルフコンペを12名が参加して沖縄カントリークラブで行いました。

- 優勝 福治拓夫 (株)福治不動産鑑定所
 2位 松川竹丸 (株)アジア測量設計
 3位 玉那覇浩 (株)有建築事務所



III、平成28年度補償業務管理士登録更新講習

9月30日(金)沖縄県市町村自治会館で平成28年度補償業務管理士登録更新講習が受講生58名の参加のもと実施されました。今年度からCPDポイント取得制度が始まり、今回の受講生が5年後登録更新を申請する際に80ポイントがないと更新できなくなります。まず、今回の登録更新講習で15ポイント獲得していますので5年間で残り65ポイントを取得してください。

講習科目及び講師は下記のとおりです。

「公共用地業務の現状と課題」

講師：国土交通省土地・建設産業局総務課公共用地室
 補償基準係長 長沼 彰氏

「補償コンサルタントと管理業務」

講師：内閣府沖縄総合事務局開発建設部
 用地課 課長補佐 佐和田 俊氏

「補償基準等の改正について」

講師：内閣府沖縄総合事務局開発建設部
 用地官 宮城幸広氏

「補償コンサルタント業の属性と市場規模等について」

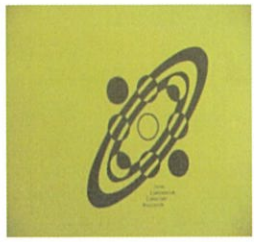
講師：本部総務部長 熊谷 啓

attention

※成果品は会社の顔である！

※多重チェックを忘れずに！





一般社団法人日本補償コンサルタント協会 沖縄支部

事務局報

NO117 平成28年11月号

〒900-0021

那覇市泉崎1-13-8

ハーモニー泉崎ビル2階

電話098-869-8570

Fax098-869-4044

1、意見交換会開催

10月12日、沖縄県土地開発公社と意見交換会を行いました。支部からは5役が出席し、沖縄県土地開発公社からは高良事務局長他5名が出席しました。「成果品の品質向上」、「補償支援技術者との連携」、「入札の不調」、「業務の平準化」、「次年度の業務発注見込み」等の議題を双方が活発な意見交換を行いました。

II、東日本ブロック会議参加

10月17日、18日北海道函館市で東ブロック会議が開催され、次年度西日本ブロック会議の担当である沖縄支部はオブザーバーとして参加しました。朝晩はかなり気温が低く沖縄との気温差を強く感じました。議題は下記のとおりでした。

- 補償コンサルタントCPD制度の今後の活用について
- 補償コンサルタント業の位置づけについて
- 本部・支部・県部会の役割分担並びに連携状況について
- 業務領域拡大の取組状況について
- 担い手の育成について

会議終了後、函館山からの100万ドルの夜景を観にバスで出かけましたが、生憎の小雨模様かつケーブルカーの定期点検(1台で129名運ぶ)でケーブルカーが使えず山頂に向かう車で道路が大混雑し大変な思いをしました。



(函館五稜郭タワーから五稜郭を見下ろす風景)

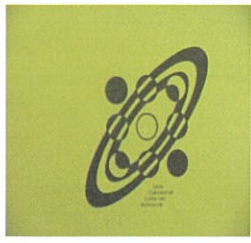
III、起業者への要請行動

例年、春秋に行っている要請活動を10月26日～27日の2日間行いました。初日は北部国道事務所、北部土木事務所、名護市役所、中部土木事務所、沖縄市役所、宜野湾市役所、浦添市役所、南部国道事務所、南部土木事務所、沖縄県土地開発公社、那覇市。2日目は八重山土木事務所、石垣市役所、宮古土木事務所、宮古島市役所を訪問し支部報「うるま」と要望書を手交し更なる支部会員の活用等を要請しました。

attention

※成果品は会社の顔である！
※多重チェックを忘れずに！

秋本番の沖縄地方です。過ごし易い季節になりました。昼間は暑い時もありますが、朝夕は肌寒いと感じます。馬肥ゆる秋・・・酒も食事も美味しいですね。禁：暴飲暴食



一般社団法人日本補償コンサルタント協会 沖縄支部

事務局報

NO118 平成28年12月号

〒900-0021

那覇市泉崎1-13-8

ハーモニー泉崎ビル2階

電話098-869-8570

Fax098-869-4044

1、宜野湾市長に機関紙「うるま」を手渡す

11月7日、支部長と企画・広報委員長が宜野湾市役所を訪れ、佐喜眞 淳宜野湾市長へ支部の機関紙「うるま」と「要望書」を手渡ししました。今年発刊の「うるま 31号」の巻頭言に佐喜眞市長が寄稿されたお礼に表敬したものです。市長に今後も沖縄支部会員の積極的活用を要請しました。



(佐喜眞市長へ「うるま」を手交する桃原支部長)

II、独占禁止法等法令順守研修

10月15日(火)沖縄県市町村自治会館で平成28年度法令順守研修(独占禁止法)を行いました。会員30社、30名参加で法令順守の重要性を学びました。研修を受講された方は会社で社員に法令順守の思想を徹底して頂きたいと思います。

III、支部親睦ゴルフコンペ開催

11月25日(金)パームヒルズゴルフクラブで平成28年度第2回支部親睦ゴルフコンペを開催しました。成績は下記のとおりでした。

- 優勝 玉那覇 浩 ((株)有建築事務所社)
- 2位 天久 朝和 (事務局長)
- 3位 国吉 真春 ((株)国吉設計会長)



パームヒルズゴルフリゾート H28. 11. 25

IV、支部忘年会

11月25日(金)ロワジュールホテル沖縄で支部の忘年会を開催しました。今年、新規会員となった、(株)はまもと不動産鑑定、沖電開発(株)を紹介した後、ビンゴゲームを行いながら楽しい時間を過ごしました。最後は、堅調な今年の業務を振り返り来年に更なる期待を込めて万歳で会をメました。



忘年会のメ後、集合写真

attention

※成果品は会社の顔である！
※多重チェックを忘れずに！



一般社団法人日本補償コンサルタント協会 沖縄支部

〒900-0021

那覇市泉崎1-13-8

ハーモニー泉崎ビル2階

電話098-869-8570

Fax098-869-4044

事務局報

NO119 平成29年1月号



一般社団法人 日本補償コンサルタント協会 沖縄支部支部長

桃原昌宏



新年のご挨拶

明けましておめでとうございます。都市と地方の経済格差が広がり大きな社会問題となっている、常々関心を持っているものに「地産地消」があります。地域生産、地域消費の略語で、地域でとれた農林水産物をできるだけ地域で消費することによって消費者から生産者の顔が見え、話しができて愛着心や安心感が深まり更に地域の農業と関連産業の活性化が図れるという。野菜等の生ものを始め加工品にいたるまで県産品を消費することが肝要だといえます。さて、公共事業において必要となる土地、土地には建物があり人が住み生活を営んでいます。起業者はその方々に対して補償方法を考え適正な補償額を算定し交渉をしなければなりません。起業者の一端を担っているのが補償コンサルタントです。どの補償案件にも「人」がいます。土地、建物の権利者や関係人です。挨拶から始まり土地、建物を調べさせて下さい。営業の業種・顧客・業況を教えてください、確定申告書を準備して下さい。駐車場の利用状況を教えてください。と何度も権利者を訪ね生活や営業の実態を細かく聞き調べるのである。また、補償交渉においては〇〇さんの補償内容はこのようになっています、と繰り返し説明を行い補償額は・・・円です、そして成約となります。仕事の最初から最後まで権利者に会う、「人に始まり人に終わる」仕事を担っています。幸いなことに沖縄で生まれ育った私たちは沖縄の気

候風土・文化をよく知っている、生活習慣にも馴染んでいて同じ(ユヌ)沖縄の人(ウチナンチュ)の価値観やものごとの捉え方を肌感覚で知っています。このように当たり前に身につけている知識や生活習慣が調査協力をお願いする際、補償交渉の際に大きな推進力となるのである、そのことは想像に難くない。県民の土地・建物そして住んでいる人々の生活を地元の補償コンサルタントが調査し補償交渉をする、とても理に適っていると言える。権利者にとって顔が見え、話しができて安心感が深まる。起業者にとっては成約率が高まり執行率が向上する。また、沖縄(地方)にとっては雇用を含め経済が活性化する地産地消そのものではないかと強く思うところです。沖縄総合事務局、沖縄県、市町村の起業者の方々には本年もご指導ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。読者の皆様のご健康とご多幸をご祈念申し上げ新年の挨拶と致します。

1、 沖縄総合事務局用地課と意見交換会開催

12月9日(金)沖縄総合事務局用地課と意見交換会を開催しました。

議題

- ① 沖縄地区用地対策連絡会加入起業者が、業務発注にあたり、次年度の単価入換をサービス一を行うよう仕様書に記載している事の問題点
- ② 沖総局と支部の防災協

定関係(次年度から防災訓練に支部も参加する)

- ③ 沖総局の次年度の事業施工箇所等について意見の交換を行った。





attention

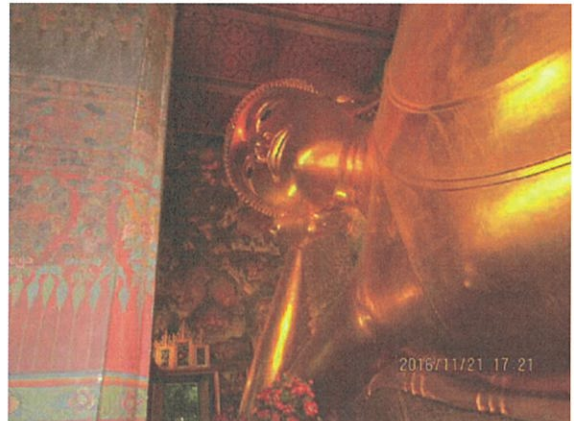
※成果品は会社の顔である！
※多重チェックを忘れずに！

ひとりごと

(バンコック旅行) 11月20日から3泊4日でタイのバンコックにゴルフに行ってきました。(模合メンバーを中心としたもので、今回は12名) 私は3回目のバンコック訪問ですが、過去2回は2月頃の乾季の真っ盛りで気温が35度位で肌がチリチリ焼ける様な猛烈な暑さを記憶しています。今回は乾季の初め、昼間で30度、朝夕は25度程度、沖縄と変わらない気候でした。ゴルフ場は川、池等が縦横に張りめぐり難しいコースが多いです。コース内を1.2m位のイグアナ？が悠々と歩いている姿を見かけました。

ゴルフは1組4名プレーでキャディーは客一人に一人付きます。我々が行ったコースのキャディーはキャディー同士で賭けをしていました、当然自分の主人のスコアを賭けて！下手な主人(客)のキャディーは元気が有りません、(余り褒められた話ではありません、下手な主人(客)はキャディーにぞんざいに扱われる場合があります)

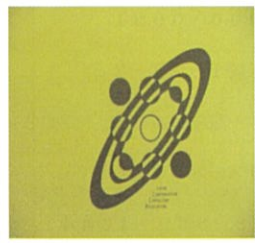
二日目のゴルフ場、終盤の16番ホールで友達がいきました「お前のキャディー男だよ、自分のキャディーに確認した。このゴルフ場にニューハーフが一人いる、それがお前のキャディーだよ。直ぐ分ったが言えばお前のスコアが崩れると思って言わなかった」私は今まで話声、仕草を観て女性と疑わなかった、由一、ガニ股歩きを除いて(嗚呼、恐るべし：タイ国)



寝ている大仏 涅槃寺 (ワット・ポー)
(体の中の異物)

最近、年のせいか、運動をすると、足首、肘などが痛く、ゴルフの際は足首にテーピング、腕(かいな)にはサポーターを装着するなど、難儀な毎日が続いています。意を決し某整形外科に行き左足首と左肘のレントゲン写真を撮ってもらいました。医師はレントゲンを観ながら足痛の原因は不明、経過を観ることに結論。しかし、医師：「左肘に何か入っていますか？」私：「??×△?いいえ！」医師：「レントゲンに何か人工物が映っていますよ！」私、暫し沈黙：「あ！25～26年前に左肘に水が溜まるのでドレインを挿入し、水抜きをした記憶があります」。当時のドクターがドレインを取り忘れたか？私が自己判断で治療を止めて「物」だけ残ったのか？後日、2度の手術で摘出したのが長さ4cm、3cm、0.8mm直径2mm程のゴム製の管3個です。初回のオペで4cmを取り出した後のレントゲンの見ると未だ残っている箇所があったので2週間後改めてオペで除去したのが、3cm、8mmでした。私の左肘は4箇所の切開跡(カンパチ)が残りました。教訓：治療はドクターの完治指示があるまで止めないように！(しかし！ドクターの置き忘れかも？絶対に！)

あけましておめでとうございます。
今年も宜しくお願いします。



一般社団法人日本補償コンサルタント協会 沖縄支部

事務局報

NO120 平成29年2月号

〒900-0021

那覇市泉崎1-13-8

ハーモニー泉崎ビル2階

電話098-869-8570

Fax098-869-4044

1、 今年の沖縄支部事業（1月～12月）概要

- ・役員会（毎月第一火曜日午前11時半から）
- ・五役会議（毎月第4火曜日）
- ・平成29年度通常総会（平成29年5月18日開催予定）
- ・研修会（年5回程度）内容・時期未定
- ・総務委員会（委員長 小濱氏） 随時開催
- ・補償業務委員会（委員長 田中氏）5月～6月開催がメイン、検討事項が生じた場合随時開催
- ・沖縄地区用地対策連絡会作成の「損失補償算定標準書」の印刷製本配布（6月初旬）
- ・「損失補償算定要領」の配布（6月中旬）
- ・企画・広報委員会（委員長 川満氏）随時開催
- ・研修委員会（委員長 玉那覇氏）随時開催
- ・要望活動 主要起業者に支部の要望事項の説明を上半期、下半期それぞれ回行う
- ・意見交換会 起業者との意見交換を随時行う

2、 今年の本部事業分掌の概要

- ・平成28年度補償業務管理士筆記試験
平成29年4月23日 於：自治会館
- ・平成28年度補償業務管理士論文試験（総合補償）
平成29年8月1日 於：自治会館
- ・補償業務管理士登録更新講習会
平成29年9月29日 於：自治会館
- ・平成29年度補償業務管理士共通科目研修
平成29年11月28～30日 於：自治会館

3、 西日本ブロック会議開催予定

今年、西日本ブロック会議が沖縄で開催されます。前回は平成23年7月に沖縄支部創立20周年記念事業と併せて同会議を開催し盛大且つ成功裏に終えることができました。今回の会場も前回同様ロワジュールホテル

那覇を予定しております。開催日は台風の襲来が比較的少ないと思える6月29、30日に決定しました。会議の参加メンバーは本部から会長、副会長、専務理事、西ブロックは近畿、中国、四国、九州各支部の支部長、副支部長等、オブザーバーで東ブロック代表の北陸支部の支部長、副支部長等です。

「おもてなしの心」で来沖者を歓待し西日本ブロック会議の成功を期したいと思います。皆様のご協力宜しくお願い致します。

attention

- ※成果品は会社の顔である！
- ※多重チェックを忘れずに！

ひとりごと

今年度も残り2か月、今年度の反省を行い、新年度に向け新たな気概で臨みたいものです。昨年、一昨年と業界は好景気で推移してきました。次年度も同様と予想されますが、今の時期に若手職員の採用、育成を考える必要があると思いますが如何でしょうか？昨年、一昨年、業務の発注量と会員の業務受注量は均衡が取れていたでしょうか？会員は手持ち業務が一杯で新規業務の受注が出来ず流したケースも多いと聞いています。この状態が続けば業務は他者（本土業者、無資格者）に流れないかと危惧しています。各社がその対応を今真剣に考える必要があるのではないでしょうか。沖縄県内の補償関連業務は全て沖縄支部会員が受注するとの心意気が必要と思いますが。





	一般社団法人日本補償コンサルタント協会 沖縄支部		〒900-0021
	事務局報		那覇市泉崎1-13-8
NO121 平成29年3月号		ハーモニー泉崎ビル2階	
		電話098-869-8570	
		Fax098-869-4044	

1、平成28年度補償業務管理士検定試験（筆記） の受験申込について

標記について、受験申込を3月6日（月）～21日（火）まで支部で受け付けます。郵送の場合も21日（必着）となりますのでご注意ください。申込用紙は協会のホームページからダウンロードすることができます。

試験日は4月23日（日）です。参考の為試験の時間割を表示します。

午 前	午 後	
9:15～11:45	12:45～14:45	15:00～17:00
共通科目	土地調査部門	事業損失部門
	土地評価部門	物件部門
総合補償部門	補償関連部門	機械工作物部門
		営業・特殊補償部門

2、沖縄県土地開発公社と意見交換会開催

2月17日、沖縄県土地開発公社で沖縄支部5役と末吉理事長、瀬川専務理事、高良事務局長他6名で意見交換会を開催しました。

意見交換の主な内容は、①公社の次年度の業務発注規模等、②委託成果品の精度向上について③委託業務の平準化についてでした。会議は公社、支部が積極的、前向きな議論で終始し、発注者、受注者の立場で、選り良い用地取得業務ができるようにすることを確認しました。

attention

※成果品は会社の顔である！
※多重チェックを忘れずに！

3、新たな業務展開の可能性について

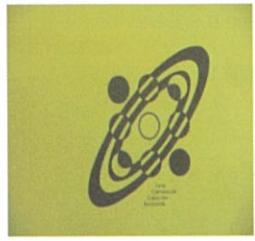
2月に沖縄県市町村課から支部に対して、固定資産家屋評価の業務受託の可能性について諮問がありました。協会本部が「補償コンサルタントの知識・経験を活かした固定資産家屋評価補助業務の委託について」と銘打って新たな事業展開の特別委員会を組織しているのは、ご存じの方も居られると思います。支部でも如何にして市町村の税務担当にコンの知識・経験をアピールし業務の受託に繋げるかが課題でした。渡りに船で此のチャンスを支部の業務拡大に繋げるよう頑張りたいと思います。諮問の内容は南部広域市町村圏事務組合の新築家屋の固定資産評価に関するものでした。新年度から我々の業務に新たに「固定資産家屋評価」が追加されることを願っています。

ひとりごと

昨年の事務局報3月号にプロゴルファー松山英樹のアメリカでの優勝を書きましたが、今年も2月のテレビ中継を観てプレーオフで大会連覇したことに年甲斐もなく興奮しました。後はメジャーと謂われる大会の優勝を祈るだけです。

今年の冬は前半が暑く早く寒くならないかと思ったものですが、1月、2月と寒くなりました。寒くなると暖かさが恋しくなりますね。3月、春が来ました。少しずつ体の周りから厚着が取れていく季節です。これからゴルフ、野球、サッカーと球春です。プレーよし、観戦よし多に楽しみましょう。

年度末の成果品の最終点検等で皆様も慌ただしい時間を過ごされていると思いますが体には十分留意されてください。今月から毎月最終金曜日がプレミアムフライデーに設定され午後3時頃からの退社が推奨されています。沖縄の会社への浸透は知りませんが早く実施できたら良いですね！



一般社団法人日本補償コンサルタント協会 沖縄支部

事務局報

NO122 平成29年4月号

〒900-0021

那覇市泉崎1-13-8

ハーモニー泉崎ビル2階

電話098-869-8570

Fax098-869-4044

1. 平成28年度補償業務管理士筆記試験

平成28年度の補償業務管理士筆記試験が4月23日に沖縄県市町村自治会館で行われます。今年の受験申込者数をお知らせします。

共通科目29名、土地調査部門2名、土地評価部門3名、物件部門4名、機械工作物部門3名、営業補償・特殊補償部門7名、事業損失部門0名、補償関連部門17名、総合補償部門7名 延計72名

受験者の皆様のご検討を祈念します。

attention

※成果品は会社の顔である！
※多重チェックを忘れずに！

2. 固定資産家屋評価についての打合せ

3月17日、固定資産家屋評価について九州支部会議室で勉強会を開催しました。支部から小濱副支部長、天久事務局長が参加しました。

この、勉強会は今後、市町村から固定資産家屋評価の務が発注された場合にスムーズに業務遂行ができる為の下準備です。

会議は九州支部から同業務を先駆けている長崎総合鑑定(株)の渡辺泰輔氏や実務に詳しい関東支部の末武直則氏同席で九州各県の同業務の現状お聞きし、具体的な算定手法等をレクチャーして頂きました。次年度は沖縄支部で固定資産家屋評価の具体的算定方法等の研修会を開催し担当技術者の育成に努めていきたいと思えます。

3. 支部親睦ゴルフコンペ開催

4月14日、沖縄カントリークラブで平成28年度第3回支部親睦ゴルフコンペを開きました。

年度末の忙しい時期でしたが12名の参加で親睦を深める事ができました。

優勝 平田喜信 ((株)沖縄地所鑑定)

準優勝 宮城吉松 (丸島建設コンサルタント(株))

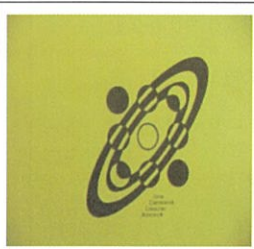
3位 川平恵正 ((株)総合設計玉城)



ひとりごと

進化、自然淘汰等地球上の動植物はその原理法則により今日に至っている。恐竜、マンモス等の巨大動物は環境の激変に対応能力がなく種の承継が出来ず滅びさった。世の中を見ても進化、淘汰の原理は当てはまると思われる。例えば、高速通信技術の発展で現在の電話はポケットに入る程超小型化し、各人が保有している。おそらく家庭の電話は将来的に需要が減り亡くなっていくだろう30年前には考えられなかったことである。ビジネスに関しても30年前と変わってきているのを実感されている事と思います。我々業界も世の中の動きを冷静に見て、どの様に変化していくか予測し、その変化に如何なる対応をするかによって、進化できると思います。旧態依然で無為に過ごす企業は時代の変化に対応できず

「待っているのは 淘汰です」



一般社団法人日本補償コンサルタント協会 沖縄支部

事務局報

NO123 平成29年5月号

〒900-0021
 那覇市泉崎1-13-8
 ハーモニー泉崎ビル2階
 電話098-869-8570
 Fax098-869-4044

1. 先島要請活動

4月20日から21日。平成29年度の要請活動の為、八重山土木事務所、石垣市役所、宮古土木事務所、宮古島市を訪問し新年度の会員名簿を手交し会員の積極活用を要請しました。



石垣市役所漢那副市長へ会員名簿を手交！

2. 補償業務管理士筆記試験実施

4月23日、沖縄県市町村自治会館で平成28年度補償業務管理士筆記試験を行いました。当日は欠席者も無く無事終了しました。受験者の皆様お疲れ様でした。結果は6月上旬本部のホームページに掲載されます。

ところで、年々当該試験の受験者が減ってきています、管理士が飽和状態なのか？現在の補償業務管理士数（協会会員）は424名（延べ）、補償管理士数142名です。一人当たり保有2.9部門です。今後は既保有部門以外にチャレンジし最終の総合補償士を目指してもらいたいものです。

attention
 ※成果品は会社の顔である！
 ※多重チェックを忘れずに！



補償業務管理士筆記試験

3. 会員情報変更

(有)三和総合設計の住所、メールアドレスが変更になりましたのでお知らせします。新規住所等は下記のとおりです。

〒900-0033
 那覇市久米1-9-1
 E-mail : sanwa-sougou@soleil.ocn.ne.jp

4. 総会日程

平成29年度の通常総会第26回を平成29年5月18日(木)、午後4時からサザンプラザ海邦で行います。総会終了後、5時半から懇親会を同会場で行います。各社から多数が参加され懇親を深めていただくようお願いいたします！お待ちしております。

ひとりごと

ゴールデンウィークが始まりました。今年も外に出かけず庭で焼き肉でもして楽しもうと思っています。今年も、苦瓜、胡瓜、糸瓜等を植えました。自家製の野菜作りを楽しみたいと思っています。



一般社団法人日本補償コンサルタント協会 沖縄支部

事務局報

NO124 平成29年6月号

〒900-0021

那覇市泉崎1-13-8

ハーモニー泉崎ビル2階

電話098-869-8570

Fax098-869-4044

1. 平成29年度第26回通常総会開催

平成29年度第26回沖縄支部の通常総会が5月18日サザンプラザ海邦で行われました。来賓に内閣府沖縄総合事務局次長菊地春海氏、協会本部から専務理事の池田国広氏を迎え会員32社出席（委任状提出2社）のもと、議案（平成28年度事業報告、平成28年度決算報告）が承認され、報告事項（平成29年度事業計画及び収支予算）が報告説明されました。総会終了後写真撮影、懇親会（136名参加）と進み、無事総会・懇親会を終了しました。



来賓挨拶：池田国広協会専務理事



主催者挨拶：桃原支部長



総会終了後の記念写真



来賓挨拶： 菊地春海 内閣府沖縄総合事務局次長

attention

- ※成果品は会社の顔である！
- ※多重チェックを忘れずに！



懇親会



乾杯のご発声 (株)有建築事務所会長 玉那覇有紀様



乾杯！！



新会員紹介で挨拶する沖電開発(株)の又吉 司様

今月の予定

◎「補償金算定要領」説明会

6月22日(木) 午後 於自治会館

後日案内

◎西日本ブロック会議

6月29日(木)～30日(金)

於：ロワジールホテルスパタワー那覇

役員で対応

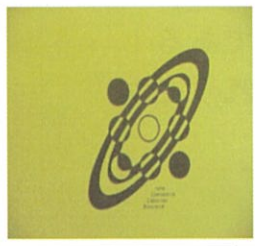
ひとりごと

今年度も支部総会が終わり、愈々新年度の事業がスタートすると思うと事務局として「頑張ろう」という緊張感を覚えます。今年度の事業計画で特に重点を置く事項は「固定資産家屋評価補助業務」の受託に向けて体制を整えることです。我々業界の使命は「その専門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」ことである。本来業務の土地収用法に基づく用地取得等業務が横ばいか右肩下がりで推移している現状で、我々の持つスキルを活かせる業務の模索の中で10年程前から本部事業として取り組んできたものです。なかなか芳しい成果は上げ得ませんでした、今年度は会員に対して「固定資産家屋評価」の総論・各論・実地研修等を行い、受託体制を整えます。会員におかれても同業務が将来補償コンサルタント業の柱の1つになること信じて協力をおねがいします。

我が家庭菜園の現状

庭のフェンスにパッションフルーツの実が約100個程できています。3月後半から花が咲き始め(人工授粉を施し)ました。6月後半には紫色の熟した果実が頂けそうです。今年は例年なくカタツムリが多く、パッションフルーツの実や花を食べておりその駆除に気を使っています。

その他にグリーンカーテンのゴーヤー棚、キュウリ、ナーベラー、茄子、ピーマン、二十日ネギ等実のなる(食べれる)ものを植えています。朝起きると庭の植物に水かけ、カタツムリ取り、夕方帰宅すると又水やり・・・手間暇かけると、嘘はつかないそれなりの成果がでると期待して！



一般社団法人日本補償コンサルタント協会 沖縄支部

事務局報

NO125 平成29年7月号

〒900-0021

那覇市泉崎1-13-8

ハーモニー泉崎ビル2階

電話098-869-8570

Fax098-869-4044

1. 平成29年度第1回補償業務研修会開催

6月22日、上記研修を沖縄県市町村自治会館で行いました。沖縄総合事務局から黒島、平識両係長による「平成29年度損失補償標準書について」「公共用地取得に関する会計検査状況等につて」の講義の後、例年通り「損失補償算定要領の」説明を行いました。参加者は会員99名、起業者30名でした。(↓研修模様:満杯でした!)



2. 伊波盛武氏会長表彰を受ける

6月20日の補償コンサルタント協会の第41回通常総会で伊波盛武氏((株)沖縄総研社長)が会長表彰を受けました。表彰理由は調査研究業務の推進(強制割当土地の対応策等)及び建設新聞の「論壇」で6回にわたり補償業務の関する話を取り上げ補償コンサルタントの認知度を高めた事です。



坂田会長から表彰を受ける伊波氏

3. 西日本ブロック会議開催

6月29日から30日、ロワジールホテルスパタワー那覇で西日本ブロック会議を開催しました。同会議は、西日本の各支部が持ち回りで幹事となり開催するものです。沖縄支部は前回、平成24年7月13日に支部創立20周年記念事業と併せて行いました。それから5年が経過しました、早いものです。29日の会議・懇親会は坂田会長はじめ西日本各支部の支部長、副支部長、事務局長、オブザーバーで東ブロック北陸支部の支部長、副支部長、事務局長が参加し活発な意見交換を行いました。30日は南城市にある「沖縄ワールド」玉泉洞を視察しました。 会議検討議題は下記のとおりです。

議題

- ① CPD 制度実施に伴う各支部の研修体系の整備について (近畿支部提出)
- ② 補償コンサルタント登録規程の見直し提案 (中国支部提出)
- ③ 業務領域拡大への取組につて (九州支部提出)
- ④ 補償業務管理士共通科目研修または筆記試験の受講・受験要件の緩和 (四国支部提出)
- ⑤ 補償業務管理士受験資格要件の緩和について(沖縄支部提出)



坂田会長挨拶



会議風景



議題検討



会議終了後の懇親会

attention

※成果品は会社の顔である！
※多重チェックを忘れずに！

7月の予定

平成28年度補償業務管理士口述試験日程

(大阪) 7月18日～7月21日

(東京) 7月24日～7月28日

協会創立記念日 7月11日 (事務局は休みです)

※ 補償業務管理士登録更新講習受付

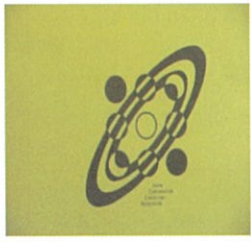
7月20日(木)～8月3日(木)の間支部事務局で受け付けます。

ひとりごと

本文でも書きましたが、今年で沖縄支部は設立25年を迎えました。皆さまの記憶に新しい支部設立20周年記念式典が5年前でした。まだ昨日の様な気がします。(手作りの余興「かぎやで風」の踊り、三線、エイサー等週2回の練習で本番では本部、他9支部、沖縄の起業者等参列者から盛大な拍手が贈られました。)今年が協会設立40年に当たります。11月29日に東京で記念式典を行う様です。なぜ1月29日か?それは「日本補償コンサルタント協議会」が昭和51年11月29日に設立総会が開催された日に因んだようです。翌、昭和52年7月に協会設立です。



根切り虫?初めて聞いた名前です。昨日まで元気だった、ゴヤー、キュウリ等が翌朝、葉っぱがダレ下がり枯れていくものです。過去何回かその症状で全滅しましたが今年もまた!!今回インターネットで症状等から検索すると「根切り虫」の被害と思われます、地中に生息する蛾などの幼虫が夜、茎を食べて植物のライフライン(水、養分)文字通り断ち切るので。対策に駆除剤を散布しましたが、家庭菜園の維持も大変だなと思う此の頃です。今年の収穫はキュウリ、ナス、ピーマン等量は少ないが収穫できたことに喜びを感じています。特にパッションフルーツは100個以上取れ、毎日デザートとして味わっています。



一般社団法人日本補償コンサルタント協会 沖縄支部

事務局報

NO126 平成29年8月号

〒900-0021
那覇市泉崎1-13-8
ハーモニー泉崎ビル2階
電話098-869-8570
Fax098-869-4044

1. 登録更新講習申込期限等

平成29年度補償業務管理士登録更新講習の受付が7月20日から始まり今月の3日で閉め切ります。今回更新予定者は40名です。講習受講者でCPD会員未登録者は講習当日までにCPD会員入会をお願いします。未加入の方は講習受講時15ポイントは付与されません。講習受講日はCPD会員証を持参してください。

2. CPD企業内研修等

去った7月の事務局長会議の中で支部ごとの、CPDの登録ポイント状況説明の説明がありました。支部主催の研修のポイントは反映されていますが、企業内研修の登録及びポイント付与は沖縄支部管内ゼロです。つまり、管内のCPD会員会社で企業内研修の申請登録がゼロということです。企業内研修の実践・登録を積極的に行いましょう。個々人のスキルアップに努めましょう。

attention
※成果品は会社の顔である！
※多重チェックを忘れずに！

8月の予定

- 8月1日(火) 総合補償論文試験
 - 8月3日(木) 補償業務管理士登録更新講習受付締切
 - 8月8日(火) 役員会
- ※夏休み期間で本部、支部とも格段のイベント等はありません。

ひとりごと

〈熱中症〉今年の夏も暑い！！7月中旬、快晴、恩納村のゴルフ場に出かけました。前半は風も心地よく日差しの強い中まあまあ天候でした、しかし、後半から風も止まり日差しがガンガン自分を攻めたてます。家から1.5リットルのスポーツドリンクを用意し適宜飲んで水分補給は万全の態勢を敷いていましたが、11番ホール！私は、グリーンに向かって歩いているつもりだが、蟹の横這い同様斜めに歩いている、それも酔っぱらいの千鳥足同然、意識は大丈夫？！グリーン上でも集中できず3パット！カート直行、島マースを舐め、舐めしながらやっとプレーを終えました。65年間で初めて太陽の熱で命の危険を感じた日でした。皆さまもスポーツの前に飲酒を控え当日は熱中症対策を万全にして臨んで下さい。

〈スイカ〉夏の暑い日の水分補給は昔から(スイカ)と相場は決まっています。我が家も夏の期間3回程スイカを買って食べて胃と体に涼を与えています。スイカは買って食べるものと決めていましたが、今年はスイカの苗を買ってプランターに植えたら下記写真の通りスイカが着果しました。スイカの着果を見た瞬間の驚きと嬉しさは格別でした。8月中旬に家族で食べたいと思います。





	一般社団法人日本補償コンサルタント協会 沖縄支部	〒900-0021 那覇市泉崎1-13-8 ハーモニー泉崎ビル2階 電話098-869-8570 Fax098-869-4044
	事務局報	
NO127 平成29年9月号		

1、 固定資産家屋評価補助業務の研修始まる。

8月24日「固定資産家屋評価補助業務」の受託に向け同業務の研修を始めました。今回の研修は同業務の基礎・概要が主でしたが今後は次年度にかけて専門研修（座学・実務演習）を延7日程度行い同業務の即戦力となるよう会員の育成に努めます。

2、 登録更新講習があります。

9月29日、平成29年度補償業務管理士登録更新講習を沖縄県市町村自治会館で行います。当日は「講習会受講票」「現在の補償業務管理士登録証」と「補償コンサルタントCPD会員証」持参して下さい。

attention

※成果品は会社の顔である！
※多重チェックを忘れずに！

ひとりごと

8月初旬、秋田と青森に旅行しました。2014年IRWA(国際用地協会の教育セミナー)で懇意だった秋田県のI氏、青森県のS氏と再会する為です。(2年前は沖縄に招待)3泊4日で昼は秋田カントリークラブ、青森の夏泊ゴルフリンクスでゴルフを楽しみ、夜は秋田県の竿灯祭り、青森県のねぶた祭りを見せて頂きその迫力に圧倒・感激しました。竿灯祭りでは、竹竿の先端に付けてある飾り(穂先をイメージか木をカンナで削った帯状のもの)が自分の所に落ちてきて、それを拾い持ち帰りました。(福があるか?) ねぶた祭りでは、三国志や水滸伝、神話等色々なデザインを模った巨大な張りぼてが電照し、通りをゆっくり行進し、後から跳人(はねと)がラッセーラ、ラッセ

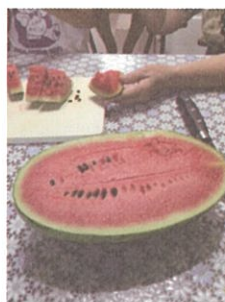
ーラの掛け声で跳ねて行進します。ねぶたの特大張りぼては毎年新規で製作するそうです。凄い！
竿灯、ねぶたは東北三大まつりの一つです。



秋田の竿灯まつり



ねぶた (実物は立体感があり迫力満点)



前号で掲載した我が家のスイカです。「山の日」に解体しました。ラグビー形状ですが、市販のものより甘く美味しかったです。来年はプランターでなく直植えて試したいと思います。

支 部 だ よ り

- 1) 平成29年度通常総会報告
- 2) 西日本ブロック会議報告
- 3) 設立の目的と補償コンサルタント
- 4) 用地取得と補償コンサルタントの役割
- 5) 用地補償業務の流れと補償コンサルタントの役割
- 6) 固定資産家屋評価補助業務
- 7) 補償業務管理士資格制度
- 8) 支部組織及び業務分担表
- 9) 支部役員及び各委員会委員
- 10) 本部役員及び各委員会委員
- 11) 支部年間事業予定表

支部だより

1) 平成29年度支部通常総会報告

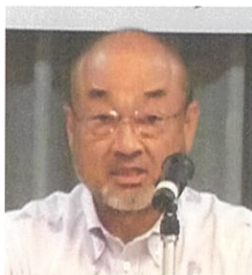
平成29年度第26回支部通常総会は、沖縄地区用地対策連絡会会長（総合事務局次長）菊地春海氏、（一社）日本補償コンサルタント協会専務理事 池田国広氏の2氏を来賓に迎え、平成29年5月18日「サザンプラザ海邦」において開催されました。

総会での議案は第1号議案から第2号議案各号議案について審議のうえ、原案どおり可決され盛会のうちに終了しました。

（議案につきましては会員に配布しました。総会資料をご参照下さい。）



支部長挨拶



一般社団法人日本補償コンサルタント協会沖縄支部 支部長 **桃原 昌宏**

内閣府沖縄総合事務局次長菊地春海様のご列席を賜り、一般社団法人日本補償コンサルタント協会専務理事池田国広様をお迎えし平成29年度通常総会が開催できることに心より感謝を申し上げます。

平成28年度をふり返りますと沖縄総合事務局、沖縄県そして市町村から堅調な発注があり忙しさが続いた一年間でありました。

主なものとして4つのことが挙げられます。



一つ目は、沖縄県が予算の執行率改善策として県の単独費による補償説明業務も3年目になり当初は起業者、会員共々手探り状態であったものが形、輪郭も整い一つの業務として定着してきています。

二つ目は沖縄県及び沖縄県土地開発公社からの活発な発注があったことが挙げられます。

特に用地補償支援業務は活況を呈して対応に追われた一年間でもありました。

ちなみに沖縄県、沖縄県土地開発公社と市町村を含めた用地補償支援業務員は現在29名を数える状況です。

三つ目はこれまでは財団法人等が担っていた総合補償業務を私たち会員が受注するようになりました。それは市町村からの発注を会員が受注したものでありますが発注件数も2件3件と増えてきています。

また、一括交付金等を活用した公共用地交渉業務の問い合わせが協会にきている状況下にあります。

背景には行政機関の職員縮減に伴い、用地プロパーが年々減少しているという行政内の改善策としての取り組みがあり今後も増えていくものと考えています。

四つ目は三つ目と同じ行政機関の抱える問題、プロパーの減少が主な理由と考えられますが土地評価業務委託が増えた一年でもありました。

それらの要因は行政機関が抱える問題、マンパワー不足等に起因するものであり今後も継続していくものと思っています。

一方で政府の平成29年度沖縄関係予算が前年度より減額され市町村への一括交付金の配分額が減ることになり多くの市町村で事業縮小や先送りが起きるということも聞こえています、とても気になるころではありますが、起業者が私たち補償コンサルタント協会へ寄せる期待は継続するものであり私たちがそれに誠意を持って応え貢献していけば起業者の真のパートナーとして認められ補償コンサルタント協会の未来図の輪郭も描けるものと強く確信しております。

もう一つですが将来への取り組みも並行して行わなければなりません。

それは従来の8部門の補償業務から派生する周辺業務の開拓を行っていくことです。幸い本来の補償業務が追い風状況であり会社の運営、財務的にも幾分余力がある今日、取り組みし易い状況下にあります。

新たな畑を耕し種まきしていくことが肝要となります。

そのことについては誰しも同様の考えを持つものですが、現実はなかなか大変です。

ところで平成29年の始めに、沖縄県の市町村課が補償コン事務局にいらっしゃり平成30年度に南部の一部の町村で固定資産税家屋評価業務を外部委託するとのことで、見積書を提出しているところです。



皆様ご存知のように固定資産税家屋評価業務は10年余前から協会本部主導し様々な開拓の努力をしてきた分野です。

沖縄支部だけでは経験も乏しいため協会本部や他の支部の指導を仰ぐ中で進めていきますが、その実現に向けて会員一丸となって取り組む新年度にもなると強く確信しています。

最後になりますが、日本補償コンサルタント協会沖縄支部会員が共通の目標を持ちその目標の達成に向けて34社が一つになり邁進していく年にして行く所存です。皆様のご理解とご協力を心よりお願い申し上げます。

来賓挨拶



沖縄地区用地対策連絡会会長

内閣府沖縄総合事務局次長 菊地 春海

ただいま紹介にあずかりました沖縄総合事務局次長の菊地でございます。本日は、日本補償コンサルタント協会の沖縄支部、29年度の通常総会に当たりましてお呼びいただきましてありがとうございます。一言挨拶を申し上げます。

先ほどの支部長様のご挨拶の中で、これまでの取組の成果として今年度色々なことが実を結ぼうとしていることをお聞きしました。その中で固定資産税の支援業務というものも検討されているということもお聞きして、市町村にとっても大変大きな作業を、貴協会が新たに担っていくことも良い方向なのかなと聞いておりました。

また、沖縄総合事務局職員も「国の行政機関の機構・定員に関する方針」に基づき用地関係の職員も少なくなってきました。そういう中におきまして、公共用地の取得と補償においていろいろ御支援いただく貴協会の役割というのは、これからますます大きくなっていくのではないかなと思います。

そして昨今の沖縄の経済状況を観てみますと、大変好況だということは新聞等でも出ているところでございます。その1つが、リーディング産業である観光の好調が原因だろうという部分もあるわけですが、観光については皆さん御存じのとおり、前年度実績877万人が今年度目標は950万人になっています。クルーズ船も昨年は387回寄港したものが、今年は529回寄港を予定しています。昨年の寄港数は全国の中で県別では1位になっておりまして、クルーズ船の全国の4分の1は沖縄に寄港するという沖縄という地域性、優位性を生かした観光産業の好調が続いております。

そういう中でも観光客増加や経済の好況を下支えしているのは、今までの社会資本があったか



からこそであり、そして用地取得等を支援いただいた皆さん方が本当に御苦労されたからこそというふうに、この場をもって敬意を表したいと思っております。

来年度の新規事業関係でございますけれども、今、事業中である事業を進めて完成させること、さらに新たな事業の計画の取り組みも進めていくことが大変重要であると思っておりますし、それが沖縄のさらなる自立型経済に結びついてくると思っております。

一例を申しますと、皆さんも御存じのMICEとも関連しますが、与那原・南風原パイパスが暫定供用で30年につながる予定でございます。その延伸として西原道路について新たな計画に着手していこうということが決定されました。これは新たな東海岸の軸と地域開発の骨幹を成すものと思っております。

さらに、経済を支える道路としてまだ完成供用できていない箇所が多くあります。特に沖縄は朝のピーク時、夕のピーク時の渋滞時走行速度は、47都道府県中、最下位でございます。そういうものに対応するための道路ネットワーク整備は大変重要です。2環状7放射と言っておりますが、その中で、浦添北道路と臨港道路が外周部の環状道路として今年度中に完成予定です。

さらに、それにつながる道路として、小禄道路は事業化しているのですが、まだ用地取得段階です。なんとか用地を早く解決して、小禄道路の事業推進に向かっていきたいと思っております。

2環状7放射の中では、補助事業である南部東道路の事業促進が南部地域のさらなる発展に結びつけていくものと思っております。

加えて、ハシゴ道路と言っておりますけれども、国道58号、330号、そして329号などの南北の軸と連携した東西の軸、これは県道が多いのですが、繋げていくことが沖縄全島における、産業振興や観光の基盤となるものと思っております。

今いろいろ御紹介した事業は、用地が取得できなければ何も進みません。用地補償業務というものが社会インフラの整備、そして事業の進捗にとって大変重要であると認識しているところです。

ぜひ貴協会が用地補償の円滑化に向けてますます発展して頂き、沖縄の自立型経済に向けたインフラ整備に向けた礎をつくっていただくことを期待致します。

最後になりましたが、御参会の皆様のみずみずの繁栄と御発展、そして貴協会の御繁栄を祈念いたしまして私の挨拶とさせていただきます。本日はどうもありがとうございました。

会長挨拶



一般社団法人 日本補償コンサルタント協会 会長 坂田 隆史
代読(専務理事 池田 国広)

沖縄支部の第26回通常総会が、このように盛大に開催されますことを、まずもって、心よりお祝い申し上げます。

さらに、本日は、沖縄地区用地対策連絡会会長 内閣府沖縄総合事務局次長菊地春海様(を始めご来賓の皆様)におかれましては、公務ご多忙の中ご臨席を賜り、厚く御礼を申し上げます。

はじめに、去年は、熊本地震、台風による洪水被害など今までの予想を超えた災害が起きました。被災された皆様に心よりお見舞いを申し上げますとともに一日も早い復旧・復興をお祈り申し上げます。

さて、平成29年度の公共事業関係費に関しましては、横ばいながらもまずまずの水準を維持しており、五年連続で増加傾向に転じております。大幅増とはいかなくとも今後とも続いて欲しいものです。

ところで、福島県における原発被災地の中間貯蔵施設の用地取得については進捗の遅れが懸念されておりましたが、事業に参加しておられる会員の皆様のご努力の甲斐もありまして、一年前の進捗から見ますと格段の進展をみたところであります。

沖縄支部の会員の皆様のご努力に敬意を表するとともに、復興支援協会と連携して実施する復興支援業務につきまして、引き続きご理解・ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

さて、本年は、本部を始め支部において40周年記念行事が企画され、節目の年となりますが、これを機に、補償コンサルタント業の将来像について探っていくこととしております。

例えば、ドローンやGPSなどの新技術を業務に取り入れていくことはできないかなどであります。

また、東日本大震災時での復興支援のノウハウを将来に伝えておくべき記録としてこれを機にまとめたいと考えております。

一方で、平成28年度から実施しております補償コンサルタントCPD制度について一層進捗を図り、補償コンサルタントに対する評価の向上を図って参ります。

私達の使命は、法令を遵守することは勿論のこと、時代が求める企業の社会的責任を自覚して、起業者の信頼と期待に応えることにあります。

そのためには、会員それぞれが常に自己研鑽をし、起業者の皆様の最も信頼できるパートナーとしての専門家集団を目指す必要があります。

倫理観を備えて、誇りと自信を持って新たな時代に即した業務展開に向かって会員の皆様方



とともに力を合わせて前進してまいりたいと思います。

沖縄支部を始め協会の今日がありますのも、本日ご臨席を賜りました沖縄総合事務局を始め関係機関の皆様方の私どもに対するご支援の賜でございます。この場をお借りいたしまして改めて御礼を申し上げますとともに、今後とも変わらぬお力添えをお願い申し上げます次第でございます。

むすびに、ご来賓並びに沖縄支部及び会員の皆様の今後の更なるご活躍・ご発展を祈念いたしまして、私の挨拶とさせていただきます。

2) 平成29年度西日本ブロック会議報告

平成29年度の西日本ブロック会議は沖縄支部が幹事であり、平成29年6月29日～30日那覇市、南城市で行いました。参加者は本部6名、近畿支部4名、中国支部4名、四国支部4名、九州支部5名、北陸支部4名(東ブロック幹事オブザーバー参加)、沖縄支部11名 計38名でした。

初日は、午後2時からロワジールスパタワー那覇で各支部提出の議題について議論を行いました。その後、懇親会でお酒を酌み交わしながら支部の情報等を交換しながら親交を深めました。

翌日は午前中、南城市にある「沖縄ワールド玉泉洞」を視察しました。一行は鍾乳洞見学の後、園内にある、広場でエイサー演舞を鑑賞しその迫力ある踊りと太鼓・三線に見入っていました。



平成29年度西日本ブロック会議 in 沖縄

3) 設立の目的と補償コンサルタント

設立の目的と補償コンサルタント

■ 設立の目的

一般社団法人日本補償コンサルタント協会は、補償コンサルタント業務に従事する者の資質の向上及び補償コンサルタント業務の進歩改善を図り、広く社会公共の福祉の増進に寄与することを目的に、「補償コンサルタント」を営む個人又は法人を会員として、昭和52年（1977）7月11日に建設大臣の許可を得て社団法人日本補償コンサルタント協会として設立され、平成25年4月1日に一般社団法人に移行しました。

補償コンサルタントとは

公共公益事業を施行するに当たり、土地を取得したり、建物等を移転したりする必要が生じることとなりますが、これに対し、国、地方公共団体等は正当な補償を行います。

所有者や借家人等の関係人に生じる損失の補償に関する調査・算定等の業務を国、地方公共団体等の起業者から受託又は請負う者（法人又は個人）を「補償コンサルタント」といいます。

「補償コンサルタント」は、次のような業務を行います。

- **土地調査**
土地の権利者の氏名及び住所、土地の所在、面積等の調査及び土地境界確認等
- **土地評価**
土地に関する補償金算定及び残地補償に関する調査・補償金算定
- **物件**
建物・工作物・立木・通常生ずる損失に関する調査・補償金算定
- **機械工作物**
機械工作物に関する調査・補償金算定
- **営業補償・特殊補償**
営業補償及び漁業権等の消滅・制限に関する調査・補償金算定
- **事業損失**
事業損失に関する調査・費用負担算定
- **補償関連**
生活再建調査、補償説明、事業認定申請図書等の作成
- **総合補償**
公共用地取得に関する工程管理・補償に関する相談・公共用地交渉業務等

■ 協会のおゆみ

- 1977 7月 ● 建設大臣による公益法人設立許可（11日設立）
- 1978 12月 ● 建設省の指名業者選定要領の改正により、昭和54年の受付から「補償コンサルタント業」が独立業種となる
- 1980 5月 ● （社）日本補償コンサルタント協会「倫理綱領」を総会で決議
- 1981 1月 ● 第1回海外損失補償制度調査団派遣（フランス・西ドイツ・イタリア）
- 1984 6月 ● 専門研修制度開始
- 1987 9月 ● 「補償コンサルタントのビジョン」作成
- 1991 3月 ● 補償業務管理士研修及び検定試験実施規程制定
- 1994 11月 ● 「一般競争（指名競争）参加資格審査申請書」の資格記載事項に補償業務管理士が認められる
● 「請負業者の資格を定める場合の総合点数の算定」において補償業務管理士の点数配分が国家資格者と同等の位置付け
- 1996 2月 ● 人材確保策等策定
- 1997 4月 ● 専門学校における補償講座開設（11校）
8月 ● 「補償業務管理士」の英称Qualified Specialist of Compensation（略称QSC）決定
- 2001 11月 ● 「補償業務管理士胸章規程」制定。資格者に胸章交付
● （社）韓国鑑定評価協会と国際交流で覚書締結
- 2002 7月 ● 国際用地協会（IRWA）の国際協力会員となる
9月 ● （社）韓国鑑定評価協会と第1回日韓合同セミナーを開催（ソウル）
- 2004 2月 ● 「補償コンサルタントの業務領域拡大に関する調査研究報告書」作成
- 2007 1月 ● 補償業務管理士研修及び検定試験実施規程の一部改正（補償業務管理士試験委員会の設置）
11月 ● 都府県部会の設置及び運営に関する準則の制定
● 設立30周年記念式典
- 2008 7月 ● 補償業務管理士研修及び検定試験実施規程の一部改正（総合補償士及び総合補償部門の設置）
- 2010 5月 ● 都府県部会への移行完了
7月 ● 補償業務管理士研修及び検定試験実施規程の一部改正（学歴区分による実務経験排除、筆記試験合格効力の期限設定）
- 2013 4月 ● 一般社団法人日本補償コンサルタント協会に移行
5月 ● 東日本大震災復興支援本部設置
- 2016 4月 ● 補償コンサルタントCPD制度運用開始

4) 用地取得と補償コンサルタントの役割

用地取得と補償コンサルタントの役割

公共公益事業を計画どおりに実施するには、まず、用地取得等を計画的に行う必要がありますが、このための業務がスムーズに行われるためには、豊富な経験と専門的な能力を駆使して業務を遂行することが、用地取得等の円滑化のキーです。

補償コンサルタントは、用地補償業務を受託又は請け負い、起業者の用地取得等をサポートする業種です。平成20年の「公共事業コスト構造改善プログラム(政府プログラム)」において、事業のスピードアップのための用地・補償の円滑化の具体的施策として、「用地取得業務で外部の専門家を幅広く活用」とされています。

用地取得業務における民間活力の活用

用地取得業務の複雑化、多様化

- 生活再建対策
- 住民の合意形成
- 事業損失の処理等
- 環境対策

用地取得体制の強化

補償コンサルタントへの委託が可能な業務

- 例:
- 公共用地取得計画図書の作成
 - 土地、建物等調査
 - 補償金の算定
 - 公共用地交渉
 - 公共用地取得に関する工程管理
 - 事業損失の調査算定
 - 事業認定申請図書等の作成

平成20年3月

国土交通省版「公共事業コスト構造改善プログラム」策定

今までのコスト縮減のみを重視した取り組みから、コストと品質の両面を重視する取り組みへの転換を図ることが急務

【国土交通省直轄事業及び国土交通省所轄の関係機構等が行う公共事業が対象。地方公共団体にも協力を要請】

I. 事業のスピードアップ

[3] 用地・補償の円滑化

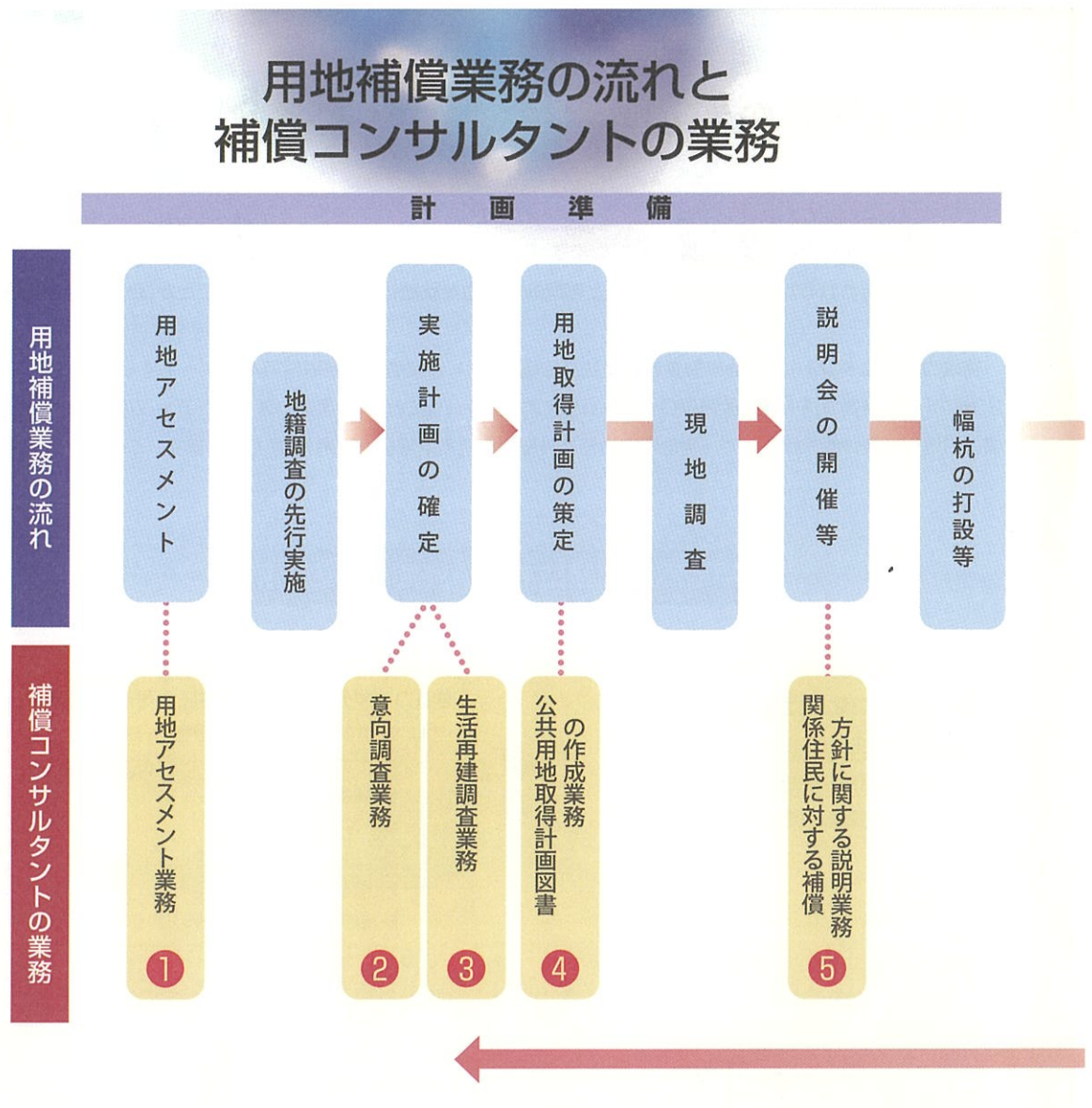
- 施策5 「用地取得マネジメント(仮称)」を確立する
- 施策6 用地取得業務に民間活力を活用する

用地補償業務全般
に対して総合的な
知識を有する人材の確保

総合補償部門・ 総合補償士の創設

(平成20年7月25日)

5) 用地補償業務の流れと補償コンサルタントの役割



① 用地アセスメント業務 総合補償部門

地図混乱や土壌汚染の状況、事業反対者や権利関係の輻輳状況、地籍調査の実施状況や着手見込など、用地取得におけるリスク情報の収集を行います。

② 意向調査業務 補償関連部門

その事業の規模、内容等から地域住民の意向を把握するため、アンケート調査等を行います。

③ 生活再建調査業務 補償関連部門

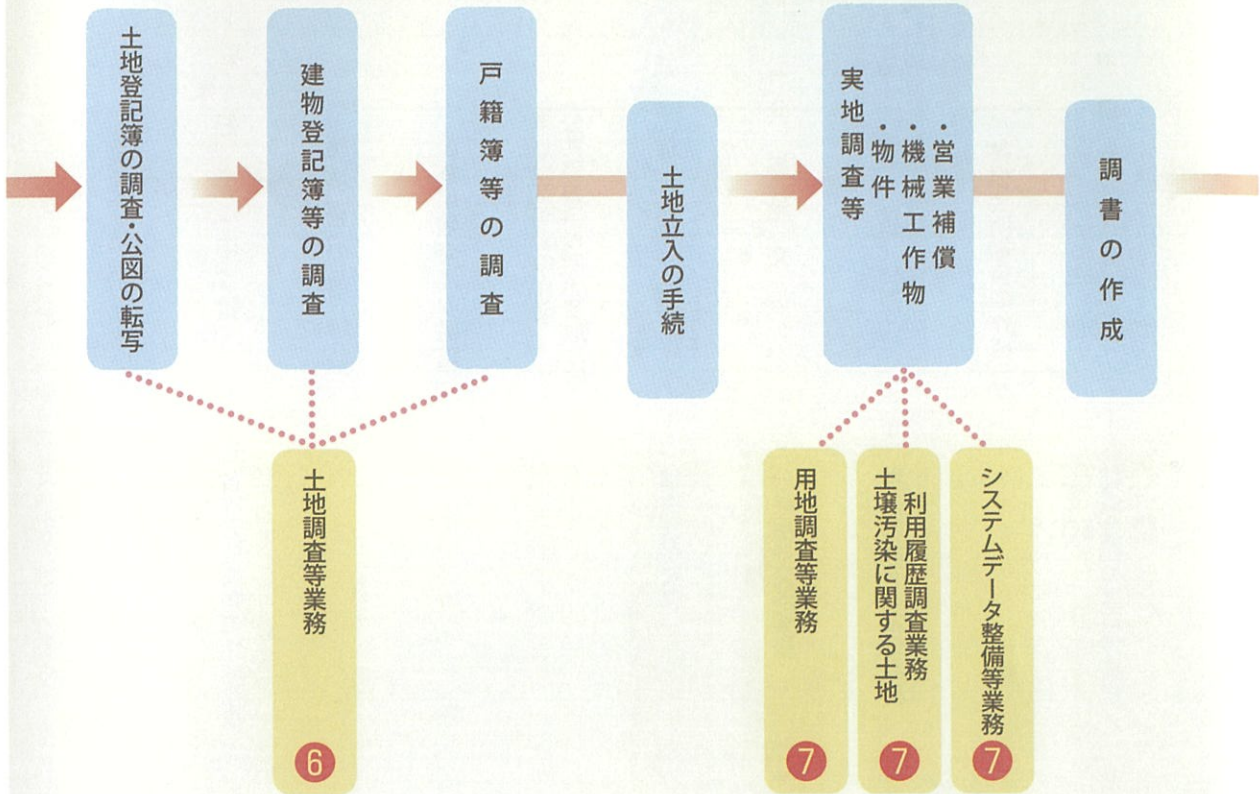
ダム事業等大規模な公共事業の施行に伴い生活の基盤に大きな変化をもたらすときに、関係者の生活再建のため、生活再建に関する先例調査又は関係者の意向等について調査を行います。

④ 公共用地取得計画図書の作成業務 総合補償部門

用地取得におけるリスク情報に対する解決方法、事業期間を踏まえた用地補償費概算予算、用地取得に要する期間、執行体制等に係る参考図書の作成を行います。



用地調査



公共用地取得に関する工程管理業務(収用手續を含む)

⑤ 関係住民に対する補償方針に関する説明業務 総合補償部門

計画や補償の方針等を関係者及び地域の住民に説明するため、説明会の開催通知、会場設営、補償方針に関する説明等を行います。

⑥ 土地調査等業務 土地調査部門 物件部門

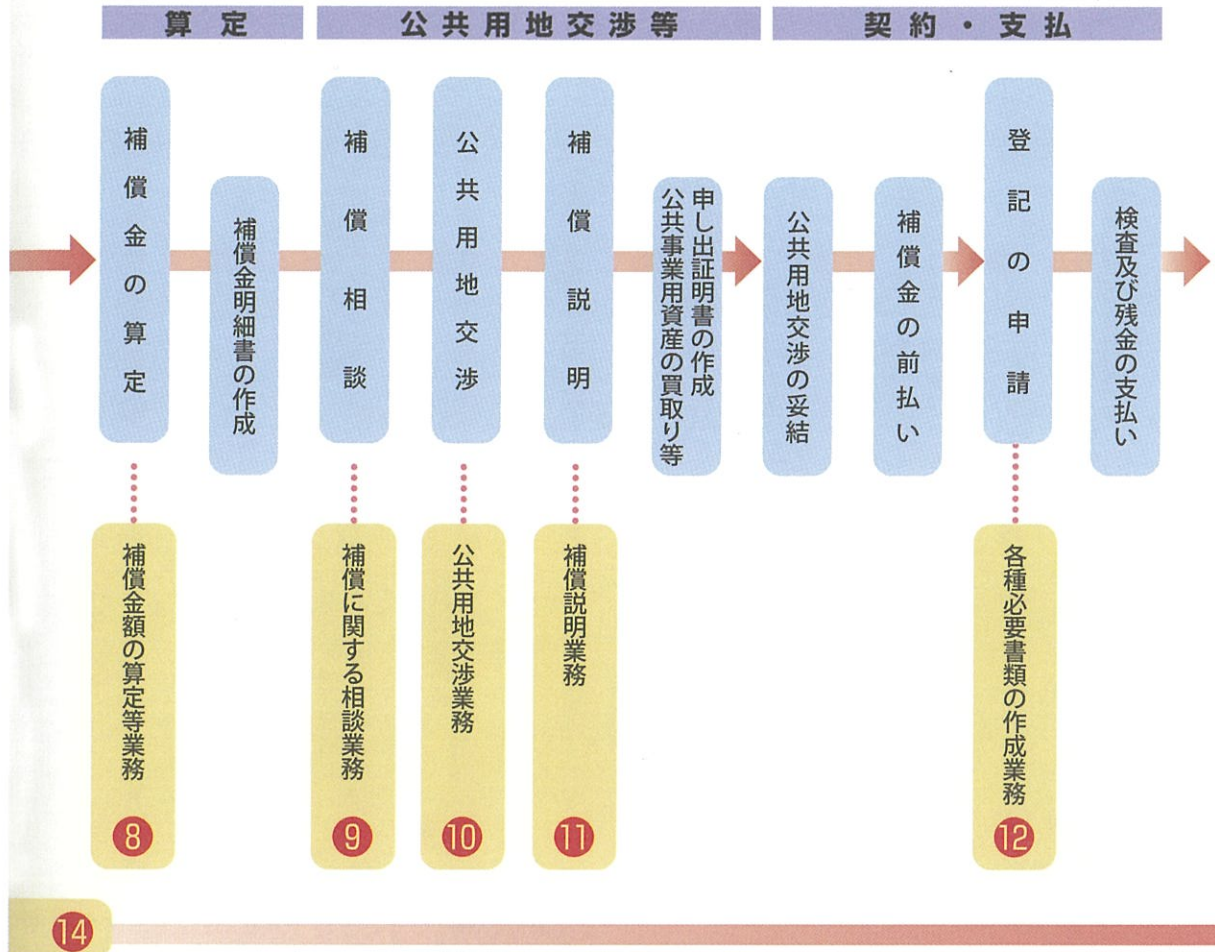
用地調査の基本となる土地登記簿、建物登記簿、戸籍簿等の調査により、権利者の確定を行います。



⑦ 用地調査等業務 物件部門 機械工作物部門 営業補償・特殊補償部門

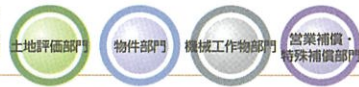
①補償の対象となる建物等の物件、②営業その他通常生ずる損失に関する事項について、適正な補償を行うため、現地において正確な調査を行います。

また、補償関連事項として、③消費税等相当額の補償の必要性に関する調査、④大規模工場等の影響範囲等に関する予備調査、⑤取得する土地等の土壤汚染に関する土地利用履歴調査等の業務を行います。



14

8 補償金額の算定等業務



補償金額の算定に関する業務には、①標準地から比準し各画地の評点を求める業務、②移転工法案を検討する業務、③建物等物件及び営業その他通常生ずる損失の補償額算定業務、④時間の経過に伴う再算定の業務、⑤成果品の精度監理に関する業務等があります。

9 補償に関する相談業務



相談所(インフォメーションセンターを含む)の設置、事業に関する情報の発信、苦情等の受付、補償相談対応等を行います。

10 公共用地交渉業務



関係権利者の特定、補償額算定書の照合及び交渉方針の策定等を行ったうえで、権利者と面接し、補償内容の説明等を行い、公共事業に必要な土地の取得等に対する協力を求めることなどを行います。

11 補償説明業務



関係者に対して、調査・算定等に関する補償内容の説明を行います。

12 各種必要書類の作成業務

支払書類、契約書類、税務関係書類の作成を行います。

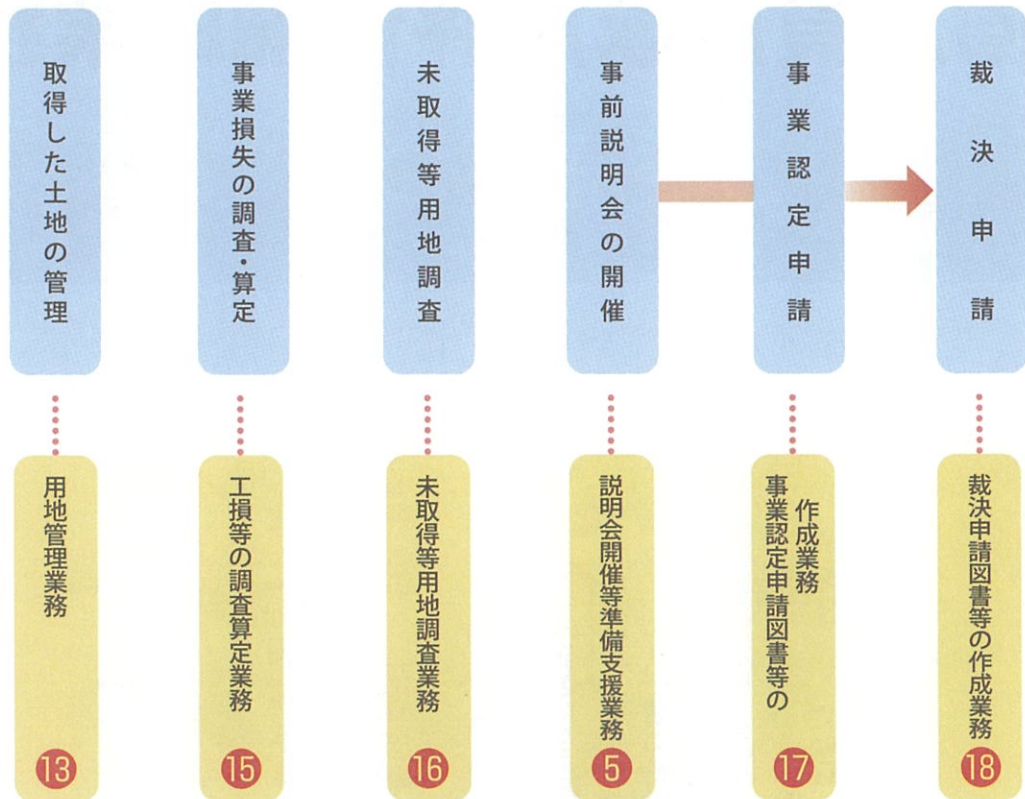
13 用地管理業務

取得した用地が、不法に占拠されたり、ゴミを投棄されないため、フェンス等の設置、除草、パトロール等の管理を行います。



管理・施行

収用手続



14 公共用地取得に関する工程管理業務 総合補償部門

計画された用地取得期間内に用地取得が完了するように、収用手続きへの適時適切な移行も視野に入れ、公共用地取得計画図書の作成業務から公共用地交渉の妥結、土地の引き渡しまでの間の各業務の進捗状況等の管理を行います。

15 工損等の調査算定業務 事業損失部門

事業の施行により、第三者に日陰、テレビ電波障害、水枯れ、地盤変動等の損害を与えることがあり、これらの因果関係の証明や損害額算定のための事前調査及び事後調査を行い費用負担額を算定します。

また、費用負担内容について、関係人に補償説明を行います。

16 未取得等用地調査業務

道路・河川等の供用開始後であるにもかかわらず、所有権の移転登記がなされていない土地が存在することがあります。その原因と事後処理について調査検討を行います。

17 事業認定申請図書等の作成業務 補償関連部門

18 裁決申請図書等の作成業務

任意で用地取得が困難なときは、土地収用法の手続きに移行することとなります。

収用手続きを行うため、事業認定申請書等の作成及び裁決申請書作成等を行います。

※用地関係資料作成整理等業務

用地業務は、発注の予定価格の積算、発注業務の監督、成果品の審査、諸資料の作成、補償説明等多岐にわたります。これらの業務の全般について技術的な補助業務を行います。

6) 固定資産家屋評価補助業務

補償コンサルタントの知識・経験を活用した

固定資産家屋評価補助業務

の委託について



社団法人 日本補償コンサルタント協会



固定資産家屋評価補助業務の民間委託について

固定資産評価に係る業務のうち、土地評価については大部分が民間委託されています。家屋評価にあっても、既に補助的な業務が民間に委託されています。

貴団体におかれましても、現地調査、図面作成、評点算出のための基礎資料作成などの家屋評価の補助業務の民間委託をご一考願います。

固定資産評価事務の民間委託に関する調査研究報告

平成20年3月にまとめられた(財)資産評価システム研究センターの「固定資産評価事務の民間委託に関する調査研究」の報告書において、『平成18年度の固定資産税制度に関する調査研究委員会における資産評価の民間委託、共同化の検討を行い、民間業者へのアウトソーシングが有力な手法であり、価格決定などを除く評価のための情報収集・調査、評価に必要な資料の作成は強制力を伴わない限り、適正さを担保する一定の法制度の下で委託可能な事務であることが確認された。』とされ、また、民間委託の必要性について、『効率性の向上、専門性の確保が民間委託の効果として特に期待される。効率性の向上のためには単に評価事務の一部を切り出すのではなく、課税客体の把握から評価調書に係る補助資料の作成に至る一連の事務の中である程度まとまったかたまりで切り出して民間に委ねることも検討に値する』と言及されています。

評価補助業務の受け皿として補償コンサルタントが適格です

補償コンサルタントは、公共事業のために必要となる土地の取得等に関する一連の補償業務を起業者から委託されています。中でも建物等の調査算定は代表的な業務であり、現地調査、詳細な図面の作成、数量計算、評点拾い等推定再建築費算定に必要な作業に熟練していますので、固定資産の家屋評価に係る補助業務の受託者として適格であると考えます。このことは、先の資産評価システム研究センターの報告書の中でも次のように評価されています。

固定資産評価事務の民間委託に関する調査研究報告

『家屋評価に潜在能力があると推察される補償コンサルタント関係者にもヒアリングを行い、部分的に資材の種類や量を把握し、補償額を算定するという作業は家屋評価における作業と性質が似通っている。固定資産評価基準に関する一定の講習、研修を行った上であれば、家屋評価を適正に行うことが可能であろう。』

7) 補償業務管理士資格制度

補償コンサルタント業務の信頼性を確保するための資格制度 —補償業務管理士—

補償業務管理士制度について

現場の第一線で用地補償業務に携わる若い優秀な人材を育成・確保するため、平成3年に当協会が創設した資格制度です。

制度の概要

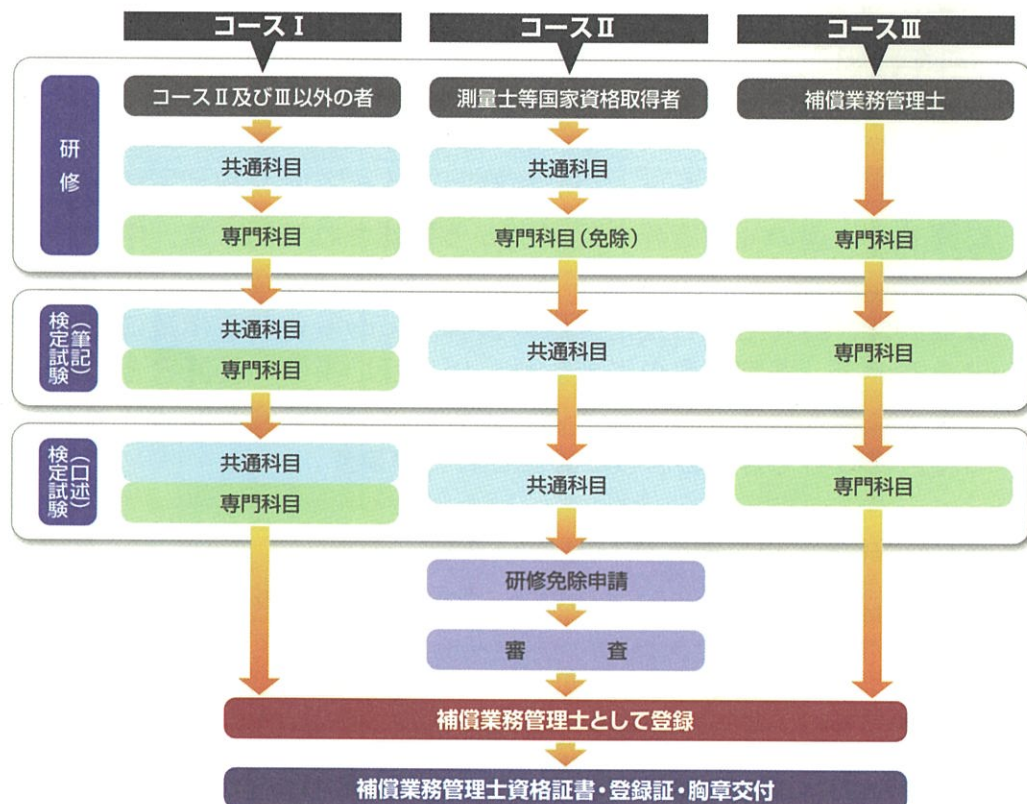
補償業務管理士の資格を取得しようとする者は、当協会が実施する研修及び検定試験を受けることとなります。対象は、会員所属に限らず、非会員所属の社員等も受けることができます。

研修及び検定試験（筆記・口述）は、共通科目（用地事務の概要等各部門に共通なもの）と専門科目（土地調査部門、土地評価部門、物件部門、機械工作物部門、営業補償・特殊補償部門、事業損失部門、補償関連部門、総合補償部門）に分けて行うこととしています。

検定試験に合格した者は、補償業務管理士台帳に登録されることにより、「補償業務管理士」の資格を付与され、登録証が交付されます。

登録の有効期限は5年となっており、5年ごとの登録の更新を行うこととしています。

平成33年から、登録更新講習の受講資格として、前回の更新講習以後の累計で、補償コンサルタントC PD80ポイントが必要となります。





新たな業務ニーズに応える総合補償士

新たな発注業務分野として、多くの起業者が望んでいる用地交渉業務や補償相談業務（アドバイザー）に総合補償士が応えます

（一社）日本補償コンサルタント協会は、起業者の皆様のご期待に応えるために、意見交換会等を通じて補償コンサルタントへの発注希望業務を伺っています。

多くの起業者が、既に発注している業務のほかに、用地交渉業務や補償相談業務等の発注を希望しています。

（一社）日本補償コンサルタント協会では、これらの新たな業務ニーズに的確に応えるためには用地補償業務全般に対して総合的な知見を有する人材の育成が急務であると考え、新たに総合補償士（総合補償部門）を創設しました。

総合補償士は、国土交通省の用地補償総合技術業務（公共用地交渉業務）の主任担当者及び担当技術者の技術者要件とされています

平成23年度に国土交通省が「競争の導入による公共サービスの改革に関する法律」（平成18年6月2日法律第51号）に基づき実施する（いわゆる「市場化テスト」）用地補償総合技術業務において、総合補償士は、主任担当者及び担当技術者の要件の一つとされています。

総合補償士は、用地補償総合技術業務のような高度な能力を求められる業務に、適切に対応することができます。

補償コンサルタントは、用地取得計画から取得済み用地管理に至るまでの一貫した用地補償業務を受注することもできます

総合補償士（総合補償部門）の創設により、総合補償士及び従来からの専門的な物件部門等の補償業務管理士を擁する補償コンサルタントは、公共用地交渉業務、補償相談業務等を含む用地補償業務の全般を一貫して受注することもできます。

総合補償士の活用により、用地補償の円滑化の実現を!!



総合補償士の業務

総合補償士は、起業者の用地補償業務を補完します

総合補償士は、次の総合補償部門の業務を行います。

①公共用地取得計画図書の作成

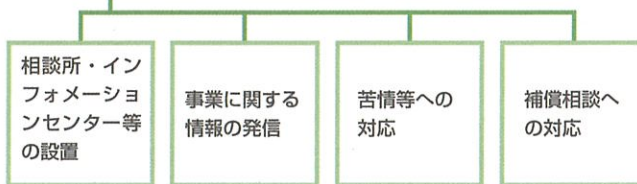


※「用地アセスメント」とは、公団混雑や墓地、大規模工場などの用地取得上のリスク等の把握を行うための調査や評価等を行うことをいい、事業の構想・計画段階で行う第一段階のアセスメントとルート形状決定後に行う第二段階のアセスメントがあります。

②公共用地取得に関する工程管理

用地調査、補償金額の算定、公共用地交渉等の公共用地取得に関する業務の進捗状況等を計画に基づいて管理

③補償に関する相談



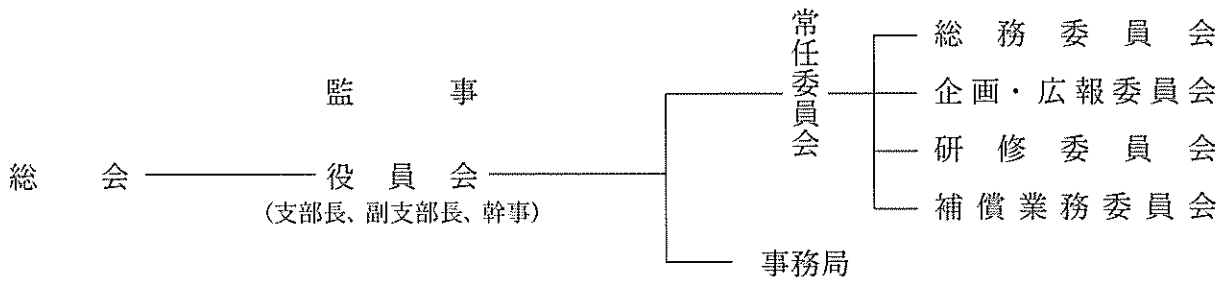
④関係住民等に対する補償方針に関する説明



⑤公共用地交渉



8) 支部組織及び業務分担表



委員会名	所掌事項
総務委員会	1. 予算及び決算に関すること 2. 会員の入会・退会に関すること 3. 会員の表彰等に関すること 4. その他各委員会に属しないものに関すること
企画・広報委員会	1. 関係機関への要望等に関すること 2. 補償コンサルタント業務の動向等に係る調査等に関すること 3. 補償コンサルタントの業務等に係る広報宣伝に関すること 4. 補償コンサルタントの業務に係る情報化の推進に関すること 5. 諸外国等に係る損失補償制度等の調査、交流等に関すること
研修委員会	1. 研修に関すること 2. 補償業務の技術の向上に関すること
補償業務委員会	1. 補償コンサルタント業務の受託に関すること 2. 損失補償基準等の運用に係る調査及び研究に関すること

9) 支部役員及び各委員会委員

(1) 支部役員等

役職名	氏名	会社名
支部長	桃原昌宏	(株) 沖縄ランドコンサルタント
副支部長	小濱定和	(株) タ ッ プ
幹事	川満義也	(株) アサギ総合コンサルタント
幹事	田中清貴	(有) 色 設 計
幹事	松川竹丸	(株) ア ジ ア 測 量 設 計
幹事	玉那覇 浩	(株) 有 建 築 事 務 所
幹事	仲里 司	(株) 仲里一級建築士事務所
幹事	比嘉敏康	(株) オ ゼ ッ ク
幹事	仲本 徹	(株) 国 土 鑑 定 セ ン タ ー
相談役	島袋精賢	(株) 沖縄用地測量設計
監事	新城嘉高	(株) 松田・伸設計
監事	運天 勲	(株) 渡久山設計
事務局長	天久朝和	
事務局員	新垣由紀子	

(2) 支部委員会

委員会名	委員長	委 員		
総務	小濱定和 (株) タ ッ プ	川満義也 (株) アサギ総合コンサルタント	田中清貴 (有) 色 設 計	玉那覇 浩 (株) 有 建 築 事 務 所
企画・広報	川満義也 (株) アサギ総合コンサルタント	松川竹丸 (株) アジア測量設計	仲里 司 (株) 仲里一級建築士事務所	仲本 徹 (株) 国土鑑定センター
補償業務	田中清貴 (有) 色 設 計	神谷昌宏 (株) 沖縄総研	奥間政浩 (株) 沖縄用地測量設計	及川季行 (株) 鑑定ソリュート沖縄
研修	玉那覇 浩 (株) 有 建 築 事 務 所	比嘉敏康 (株) オ ゼ ッ ク	伊波正直 (株) 具志堅建築設計事務所	知念権作 (株) 与那嶺測量設計



10) 本部役員及び各委員会委員

- (1) 理 事 桃 原 昌 宏 (支部長)
(株) 沖縄ランドコンサルタント

- (2) 総務委員会 小 濱 定 和 (副支部長)
(株) タップ

- (3) 補償業務委員会 田 中 清 貴
(株) 色設計

- (4) 企画広報分科会 川 満 義 也
(株) アサギ総合コンサルタント

- (5) 研修分科会 玉那覇 浩
(株) 有建築事務所

- (6) 固定資産家屋評価補助業務受託促進に関する特別委員会
小 濱 定 和
(株) タップ

11) 平成29年度 支部年間行事予定表

沖縄支部の主な事業計画予定

4月	会員名簿発刊・起業者表敬・補償業務管理士検定試験（筆記）
5月	支部通常総会
6月	補償業務研修会・損失補償標準書配布・損失補償算定要領配布・先島地区起業者表敬 本部通常総会・IRWA国際セミナー
7月	西日本ブロック会議 補償業務管理士口述試験（一般）
8月	総合補償部門論文試験
9月	補償業務管理士登録更新講習会
10月	補償業務修会・支部報うるま発刊・先島地区起業者表敬 総合補償部門口述試験（総合）
11月	補償業務管理士「共通科目」研修 独占禁止法遵守の研修会 本部創立40周年記念式典
12月	日韓合同セミナー
1月	起業者表敬 補償業務管理士「専門科目」研修 ～2月中旬
2月	補償業務研修会
3月	会計監査

※朱書きは協会本部事業

※定例役員会は毎月第1火曜日開催

※支部会員ゴルフコンペ（6月、9月、12月、3月）

会 員 紹 介

【会員紹介】

会社名	株式会社 <small>オキナワ</small> 沖縄ランドコンサルタント	代表者氏名
登録番号 登録年月日	補25第496号 平成25年12月25日	 トウ バル マサ ヒロ 桃 原 昌 宏
登録部門	土地調査、物件、営業補償・特殊補償、補償関連 事業損失、総合補償	
補償業務管理士	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	
本社所在地	〒900-0024 那覇市古波蔵4丁目7番21号	
TEL・FAX	☎ (098) 851-8845 FAX (098) 851-8846 E-mail: okiland@o-l-c.co.jp	
会社名	株式会社 <small>コクドカンテイ</small> 国土鑑定センター	代表者氏名
登録番号 登録年月日	補25第483号 平成25年12月25日	 ナカ モト トオル 仲 本 徹
登録部門	物件、営業補償・特殊補償、補償関連	
補償業務管理士	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	
本社所在地	〒900-0032 那覇市松山2丁目25番17号 (国土RACビル)	
TEL・FAX	☎ (098) 866-3833 FAX (098) 866-3514 E-mail: kunika-i@vega.ocn.ne.jp	
会社名	株式会社 <small>オキナワヨウチソクリョウセツケイ</small> 沖縄用地測量設計	代表者氏名
登録番号 登録年月日	補25第240号 平成25年12月12日	 シマ フクロ セイ ケン 島 袋 精 賢
登録部門	土地調査、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	
補償業務管理士	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	
本社所在地	〒902-0071 那覇市繁多川二丁目14番 7-201号 (繁多川ハイツ)	
TEL・FAX	☎ (098) 854-7776 FAX (098) 832-3136 E-mail: info@okiyochi.co.jp	



会社名	株式会社 <small>マツ ダ シン セツ ケイ</small> 松 田 ・ 伸 設 計	代表者氏名 
登録番号 登録年月日	補26第576号 平成26年1月9日	キン ジョウ ヨシ ノブ 金 城 好 伸
登録部門	物件、営業補償・特殊補償、事業損失	
補償業務管理士	物件、土地調査、事業損失	
本社所在地	〒900-0024 那覇市古波蔵4丁目12番8号	
TEL・FAX	☎ (098) 855-5422 FAX (098) 832-4624 E-mail: kinjyo@matsu-m.co.jp	
会社名	<small>オキナワ フ ドウサンソウゴウカンテイショ</small> 株式会社 沖縄不動産総合鑑定所	
登録番号 登録年月日	補24第1753号 平成24年10月30日	シマ フクロ カン セイ 島 袋 寛 盛
登録部門	土地評価、物件、営業補償・特殊補償	
補償業務管理士	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	
本社所在地	〒900-0024 那覇市古波蔵4丁目7番5号	
TEL・FAX	☎ (098) 834-5401 FAX (098) 833-1736 E-mail: okisokan@okisokan.onmicrosoft.com	
会社名	株式会社 <small>オキ ナワ ソウ ケン</small> 沖 縄 総 研	
登録番号 登録年月日	補26第1963号 平成26年4月25日	イ ハ モリ タケ 伊 波 盛 武
登録部門	土地調査、物件、営業補償・特殊補償、補償関連	
補償業務管理士	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	
本社所在地	〒900-0021 那覇市泉崎1丁目6番1号 (ゼニス南西405号)	
TEL・FAX	☎ (098) 868-2685 FAX (098) 868-2376 E-mail: info@o-soken.co.jp	



会社名	リュウキュウ ケン セツ 琉球建設コンサルタント 株式会社	代表者氏名	 ナカ シマ ヨシ ヒデ 中 島 良 秀
登録番号 登録年月日	補26第916号 平成26年5月14日		
登録部門	物件、営業補償・特殊補償、事業損失、 総合補償		
補償業務管理士	物件、営業補償・特殊補償、事業損失、 補償関連、総合補償		
本社所在地	〒901-2132 浦添市伊祖1丁目32番8号		
TEL・FAX	☎ (098)879-7147 FAX (098)879-7146 E-mail: info@ryucon.co.jp		
会社名	株式会社 ^{そうごう} アサギ総合コンサルタント	代表者氏名	 カワ ミツ ヨシ ナリ 川 満 義 也
登録番号 登録年月日	補28第2073号 平成28年11月27日		
登録部門	物件、営業補償・特殊補償		
補償業務管理士	物件、営業補償・特殊補償、事業損失、 補償関連		
本社所在地	〒902-0065 那覇市壺屋1丁目32番9号		
TEL・FAX	☎ (098)861-1288 FAX (098)861-1650 E-mail: asagi@ryucom.ne.jp		
会社名	株式会社 ^{ソク リョウ セツ ケイ} アジア測量設計	代表者氏名	 マツ カワ タケ マル 松 川 竹 丸
登録番号 登録年月日	補23第2045号 平成23年9月30日		
登録部門	土地調査、物件、営業補償・特殊補償		
補償業務管理士	土地調査、物件、営業補償・特殊補償、 事業損失		
本社所在地	〒901-2131 浦添市牧港4丁目4番5号		
TEL・FAX	☎ (098)877-6738 FAX (098)879-6607 E-mail: ajia4@mocha.ocn.ne.jp		



会社名	株式会社 クニ ヨシ セツ ケイ 国 吉 設 計	代表者氏名
登録番号 登録年月日	補24第4632号 平成24年10月30日	 クニ ヨシ キヨ カズ 国 吉 清 一
登録部門	物件、営業補償・特殊補償	
補償業務管理士	物件、営業補償・特殊補償	
本社所在地	〒903-0814 那覇市首里崎山町4丁目206番地	
TEL・FAX	☎ (098) 885-8284 FAX (098) 884-0399 E-mail: kuniyosi-naha@oboe.ocn.ne.jp	
会社名	株式会社 マルシマケンセツ 丸島建設コンサルタント	
登録番号 登録年月日	補26第637号 平成26年1月11日	 シマ フクロ セイ シュウ 島 袋 精 秀
登録部門	土地調査、物件、営業補償・特殊補償 補償関連、総合補償	
補償業務管理士	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	
本社所在地	〒902-0071 那覇市繁多川二丁目14番7号	
TEL・FAX	☎ (098) 854-4588 FAX (098) 854-4595 E-mail: info@maru-con.co.jp	
会社名	株式会社 ヨ ナ ミネ ソク リョウ セツ ケイ 与那嶺測量設計	
登録番号 登録年月日	補26第776号 平成26年2月25日	 アラ カキ ユウ コ 新 垣 裕 子
登録部門	物件	
補償業務管理士	土地調査、物件、機械工作物、営業補償・特殊補償、事業損失、補償関連	
本社所在地	〒902-0065 那覇市壺屋1-22-11	
TEL・FAX	☎ (098) 861-2151 FAX (098) 861-9120 E-mail: main@yonamine.co.jp	



会社名	ナ ハ フ ドウ サン カン テイ 那 覇 不 動 産 鑑 定 株式会社	代表者氏名				
登録番号 登録年月日	補27第2760号 平成27年7月28日		ナカ 仲			
登録部門	物件			ホド 程		
補償業務管理士	物件、土地評価、営業補償・特殊補償				ツウ 通五郎	
本社所在地	〒900-0022 那覇市樋川1丁目13番1号					
TEL・FAX	☎ (098)832-1781 FAX (098)832-1782 E-mail : n2560@nahakantei.co.jp URL http://www.nahakantei.co.jp					
会社名	カン テイ オキ ナワ 株式会社 鑑 定 ソ リ ュ ー ト 沖 縄	代表者氏名				
登録番号 登録年月日	補27第2714号 平成27年4月10日		タマ 玉那覇			
登録部門	土地評価、物件、補償関連			ケン 兼		
補償業務管理士	土地評価、物件、営業補償・特殊補償 補償関連、総合補償				ユウ 雄	
本社所在地	〒901-0155 那覇市金城二丁目11番地4 (エナジー2F)					
TEL・FAX	☎ (098)996-1368 FAX (098)996-1373 E-mail : okinawa@solute.co.jp					
会社名	クニ ケン 株式会社 国 建	代表者氏名				
登録番号 登録年月日	補29第2162号 平成29年3月27日		ヒ 比			
登録部門	物件、営業補償・特殊補償			ガ 嘉		
補償業務管理士	物件、営業補償・特殊補償				モリ 盛	
本社所在地	〒900-0015 那覇市久茂地1丁目2番20号					トモ 朋
TEL・FAX	☎ (098)862-1106 FAX (098)868-3882 E-mail : info@kuniken.co.jp					



会社名	株式会社 <small>ナカザトイッキウケンチク シ ジ ム ショ</small> 仲里一級建築士事務所	代表者氏名
登録番号 登録年月日	補26第2643号 平成26年12月16日	 ナカザトツカサ 仲里 司
登録部門	物件、営業補償・特殊補償	
補償業務管理士	物件	
本社所在地	〒902-0061 那覇市古島1丁目23番地5 比嘉ビル3階	
TEL・FAX	☎ (098) 885-5765 FAX (098) 885-5767 E-mail : n-sekkei@gaea.ocn.ne.jp	
会社名	株式会社 <small>タイホウ</small> 大宝エンジニア	
登録番号 登録年月日	補28第2036号 平成28年8月30日	 オオシロヨシアキ 大 城 喜 昭
登録部門	土地調査、物件、総合補償	
補償業務管理士	土地調査、土地評価、物件、機械工作、営業補償・特殊補償、 事業損失、補償関連、総合補償	
本社所在地	〒901-2211 宜野湾市宜野湾二丁目8番16号	
TEL・FAX	☎ (098) 897-5006 FAX (098) 833-2049 E-mail : info@taihou-eng.co.jp	
会社名	株式会社 タ ッ プ	
登録番号 登録年月日	補26第2497号 平成26年3月31日	 コハマサダカズ 小 濱 定 和
登録部門	物件、営業補償・特殊補償、事業損失、補償関連	
補償業務管理士	土地調査、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	
本社所在地	〒900-0002 那覇市曙 3-11-26	
TEL・FAX	☎ (098) 867-8838 FAX (098) 867-9024 E-mail : tap1988@woody.ocn.ne.jp	



会社名	株式会社 <small>オキ ナワ テ ショ カン テイ</small> 沖 縄 地 所 鑑 定	代表者氏名 
登録番号 登録年月日	補27第2686号 平成27年1月24日	
登録部門	土地評価、物件、営業補償・特殊補償、 事業損失、補償関連	
補償業務管理士	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	
本社所在地	〒900-0013 那覇市牧志 1-9-8	
TEL・FAX	☎ (098) 869-0688 FAX (098) 869-0689 E-mail : tisyo-oki@woody.con.ne.jp	アキ タ ミノル 秋 田 稔
会社名	株式会社 <small>ト ク ヤマ セツ ケイ</small> 渡 久 山 設 計	代表者氏名 
登録番号 登録年月日	補27第2745号 平成27年5月12日	
登録部門	物件、営業補償・特殊補償	
補償業務管理士	物件、営業補償・特殊補償	
本社所在地	〒901-2131 浦添市牧港2丁目8番4号	
TEL・FAX	☎ (098) 876-1101 FAX (098) 876-8880 E-mail : master@tae.co.jp http://www.tae.co.jp	ウン テン イサオ 運 天 勲
会社名	有限会社 <small>シキ セツ ケイ</small> 色 設 計	代表者氏名 
登録番号 登録年月日	補27第2841号 平成27年10月31日	
登録部門	物件、営業補償・特殊補償	
補償業務管理士	物件、営業補償・特殊補償、補償関連、 事業損失	
本社所在地	〒902-0073 那覇市上間437番地10 色設計ビル 1F	
TEL・FAX	☎ (098) 836-3791 FAX (098) 836-3792 E-mail : info@sikisekkei.co.jp HP : http://www.sikisekkei.co.jp	タ ナカ キヨ タカ 田 中 清 貴



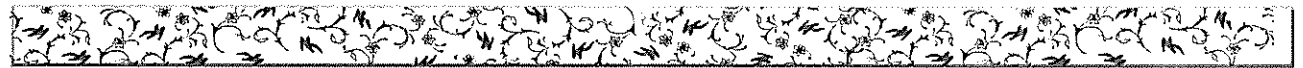
会社名	株式会社 エー・アール・ジー	代表者氏名	 イケ マ マモル 池 間 守
登録番号 登録年月日	補28第3030号 平成28年8月30日		
登録部門	土地評価、物件、機械工作物、営業補償・特殊補償 事業損失		
補償業務管理士	土地評価、物件、機械工作物、営業補償・特殊補償 事業損失、補償関連		
本社所在地	〒901-2113 浦添市大平 2-19-11		
TEL・FAX	☎ (098)877-5556 FAX (098)877-5642 E-mail : arg@arg2000.co.jp		
会社名	株式会社 ソウ ゴウ セツ ケイ タマ キ 総 合 設 計 玉 城	代表者氏名	 カワ ヒラ シゲ マサ 川 平 恵 正
登録番号 登録年月日	補28第3011号 平成28年7月31日		
登録部門	物件、営業補償・特殊補償、補償関連		
補償業務管理士	土地評価、物件、営業補償・特殊補償、 事業損失、補償関連、総合補償		
本社所在地	〒902-0073 那覇市字上間212番地1		
TEL・FAX	☎ (098)836-0683 FAX (098)889-5357 E-mail : so-go-ta@athena.ocn.ne.jp		
会社名	株式会社 アート設計	代表者氏名	 マエ カワ トモ サダ 前 川 朝 貞
登録番号 登録年月日	補28第2920号 平成28年1月31日		
登録部門	物件、営業補償・特殊補償		
補償業務管理士	土地調査、物件、営業補償・特殊補償、事業損失、 補償関連、		
本社所在地	〒900-0004 那覇市銘苅3丁目23番16号 (あ〜とび〜る 5階)		
TEL・FAX	☎ (098)863-2913 FAX (098)867-3395 E-mail : art_eng@artsekkei.co.jp		



会社名	有限会社 す み よ し	代表者氏名
登録番号 登録年月日	補28第3139号 平成28年12月26日	 ガナハ セイ エイ 我那覇 生 榮
登録部門	土地調査、物件、営業補償・特殊補償	
補償業務管理士	土地調査、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	
本社所在地	〒900-0034 那覇市東町 25-7	
TEL・FAX	☎ (098) 863-7571 FAX (098) 862-4400 E-mail: sumiyosi@mbk.ocn.ne.jp	
会社名	株式会社 <small>グ シケンケンチクセツケイ ジ ム ショ</small> 具志堅建築設計事務所	代表者氏名
登録番号 登録年月日	補24第3176号 平成24年2月26日	 グ シケン ツトム 具志堅 力
登録部門	物件、営業補償・特殊補償	
補償業務管理士	物件、営業補償・特殊補償、事業損失	
本社所在地	〒900-0023 那覇市楚辺 2-31-9	
TEL・FAX	☎ (098) 832-1161 FAX (098) 832-3728 E-mail: gaenaha@bronze.ocn.ne.jp	
会社名	有限会社 <small>サン ワ ソウ ゴウ セツ ケイ</small> 三和総合設計	代表者氏名
登録番号 登録年月日	補26第3554号 平成26年2月25日	 シン ガキ ショウ セイ 新 垣 昇 盛
登録部門	物件、営業補償・特殊補償	
補償業務管理士	土地調査、物件、営業補償・特殊補償、事業損失、補償関連	
本社所在地	〒900-0033 那覇市久米 1-9-1	
TEL・FAX	☎ (098) 863-7567 FAX (098) 863-2271 E-mail: sanwa-sougou-k@soleil.ocn.ne.jp	

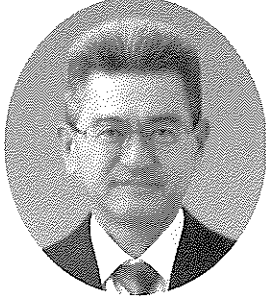


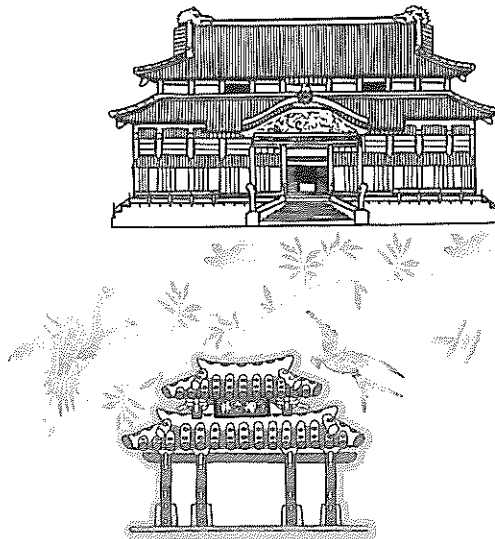
会社名	株式会社 <small>フクジフドウサンカンテイシヨ</small> 福治不動産鑑定所	代表者氏名
登録番号 登録年月日	補29第4589号 平成29年3月29日	
登録部門	土地評価、物件、補償関連	
補償業務管理士	土地調査、土地評価、物件、営業補償・特殊補償、事業損失	
本社所在地	〒902-0066 那覇市大道130番地	
TEL・FAX	☎ (098) 887-2211 FAX (098) 887-2212 E-mail : fukuji@abeam.ocn.ne.jp	
		<small>フクジトモツグ</small> 福治友次
会社名	株式会社 オゼック	代表者氏名
登録番号 登録年月日	補24第3333号 平成24年12月26日	
登録部門	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	
補償業務管理士	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	
本社所在地	〒900-0003 那覇市安謝 2-28-16	
TEL・FAX	☎ (098) 860-0288 FAX (098) 861-5773 E-mail : ogcc@herb.ocn.ne.jp	
		<small>ヒガトシヤス</small> 比嘉敏康
会社名	株式会社 <small>トシケンチクセツケイ</small> 都市建築設計	代表者氏名
登録番号 登録年月日	補26第3629号 平成26年8月31日	
登録部門	物件、営業補償・特殊補償、事業損失、補償関連	
補償業務管理士	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	
本社所在地	〒901-0151 那覇市鏡原町 21-1	
TEL・FAX	☎ (098) 858-1002 FAX (098) 858-2081 E-mail : info@toshik.jp	
		<small>ノハラツトム</small> 野原勉



会社名	株式会社 ^ミ 三 ^{スギ} 杉 ^{セツ} 設 ^{ケイ} 計	代表者氏名	
登録番号 登録年月日	補26第3542号 平成26年1月25日		
登録部門	物件		
補償業務管理士	物件、営業補償・特殊補償		
本社所在地	〒903-0826 那覇市首里寒川町1-101-10		
TEL・FAX	☎ (098)887-6772 FAX (098)887-6773 E-mail: misugi@plum.ocn.ne.jp	ヨ 與	ギ 儀
		セイ 清	ソウ 三
会社名	株式会社 ^{ユウ} 有 ^{ケン} 建 ^{チク} 築 ^ジ 事 ^ム 務 ^{シヨ} 所	代表者氏名	
登録番号 登録年月日	補27第3804号 平成27年9月28日		
登録部門	物件、営業補償・特殊補償		
補償業務管理士	物件、営業補償・特殊補償		
本社所在地	〒903-0823 那覇市首里大中町1-41-3		
TEL・FAX	☎ (098)887-7922 FAX (098)887-2732 E-mail: yu_ken@d3.dion.ne.jp	タ マ	ナ 覇
		ハ 那	ヒロ 浩
会社名	株式会社 ^フ ドウサンカンテイ ^ハ まもと不動産鑑定	代表者氏名	
登録番号 登録年月日	補26第5078号 平成26年12月8日		
登録部門	土地評価		
補償業務管理士	土地評価、営業補償・特殊補償、補償関連		
本社所在地	〒902-0075 那覇市字国場1170番地4 202号		
TEL・FAX	☎ (098)851-8674 FAX (098)851-8679 E-mail: htk@hamacan.co.jp	ハ 濱	モ 元
		タ ケ	シ 毅



会社名	オキデンカイハツ 沖電開発株式会社	代表者氏名
登録番号 登録年月日	補24第4140号 平成24年11月13日	
登録部門	土地調査、補償関連、物件	
補償業務管理士	土地調査、補償関連	
本社所在地	〒901-2131 浦添市牧港四丁目11番3号	
TEL・FAX	☎ (098)875-4446 FAX (098)870-6661 E-mail : eigyou@okikai.co.jp	
		チネカツアキ 知念克明





編集後記

平成29年の夏は、7月上旬に福岡県と大分県を中心とする九州北部で集中豪雨が発生「平成29年7月九州北部豪雨」により、両県では甚大な被害をもたらしました。一日も早い復興を祈るばかりです。

今年の夏は台風は少なく、日本各地で大雨による被害が多く発生しているように感じています。被害にあわれた方にお見舞い申し上げます。

このような異常気象は「地球温暖化」が原因との学説がある。地球温暖化を緩やかにするために私たちにできることは、二酸化炭素の排出を減らすことだそうです。努めましょう。たばこはどうでしょうか？(喫煙者)

おわりに、業務多忙にもかかわらず、今号の発行に記事を寄せてくださいました 浦添市長 松本 哲治 様、並びに寄稿くださいました会員の皆様に感謝申し上げます。

企画・広報委員長	川満義也	(株式会社 アサギ総合コンサルタント)
企画・広報委員	松川竹丸	(株式会社 アジア測量設計)
企画・広報委員	仲里 司	(株式会社 仲里一級建築士事務所)
企画・広報委員	仲本 徹	(株式会社 国土鑑定センター)

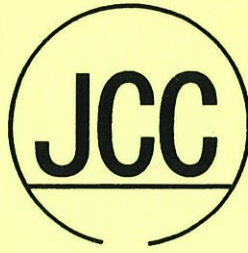
支部事務局略図



うるま

うるまは、琉球の雅名。1700年代(江戸時代)に当時の沖縄やさつまの文人の間で(琉球)の意で用いられていたという。

識名盛名の「思出草」にうるま島・うるまゆり・うるまの国などある。古くは平安時代の文学にもあるが、琉球の別名と解されるようになったのは室町時代に紹巴の注本「下紐」に琉球をうるまの島と云う也、として以来のことらしい(沖縄タイムス百科より)。



Japan Compensation Consultant Association

一般社団法人 日本補償コンサルタント協会		
本部	〒105-0001 東京都港区虎ノ門2-3-20 (虎ノ門YHKビル6階)	TEL 03 (3591) 6618 FAX 03 (3591) 6607
北海道支部	〒060-0022 札幌市中央区北二条西2-29-1 (札幌ウイングビル4階)	TEL 011 (232) 3738 FAX 011 (232) 3728
東北支部	〒980-0014 仙台市青葉区本町1-3-9 (第六広瀬ビル7階)	TEL 022 (261) 1935 FAX 022 (261) 4558
関東支部	〒110-0005 東京都台東区上野3-17-9 (タイムビル2・4階)	TEL 03 (5818) 7221 FAX 03 (5818) 7224
北陸支部	〒950-0087 新潟市中央区東大通1丁目1番15号 (東大通ビル6階)	TEL 025 (241) 8303 FAX 025 (247) 2700
中部支部	〒460-0008 名古屋市中区栄4-3-26 (昭和ビル612号)	TEL 052 (241) 9779 FAX 052 (252) 5359
近畿支部	〒540-0026 大阪市中央区内本町1丁目2番6号 (パナシアビル4階)	TEL 06 (6949) 0805 FAX 06 (6949) 0816
中国支部	〒730-0012 広島市中区上八丁堀3-6 (第2ウエノヤビル6階)	TEL 082 (224) 5970 FAX 082 (224) 5971
四国支部	〒760-0066 高松市福岡町3-11-22 (建設クリエイトビル4階)	TEL 087 (822) 7265 FAX 087 (822) 8350
九州支部	〒812-0012 福岡市博多区博多駅中央街5-11 (第13泰平ビル10階)	TEL 092 (471) 8808 FAX 092 (471) 6797
沖縄支部	〒900-0021 那覇市泉崎1-13-8 (ハーモニー泉崎ビル2階)	TEL 098 (869) 8570 FAX 098 (869) 4044

JCC沖縄支部報

発行 平成29年10月

発行所 一般社団法人 日本補償コンサルタント協会沖縄支部

〒900-0021 那覇市泉崎1丁目13番8号

(ハーモニー泉崎ビル2F)

TEL 098 (869) 8570

FAX 098 (869) 4044

<http://okinawa.jcca-net.or.jp>

[mail:okinawa@jcca-net.or.jp](mailto:okinawa@jcca-net.or.jp)