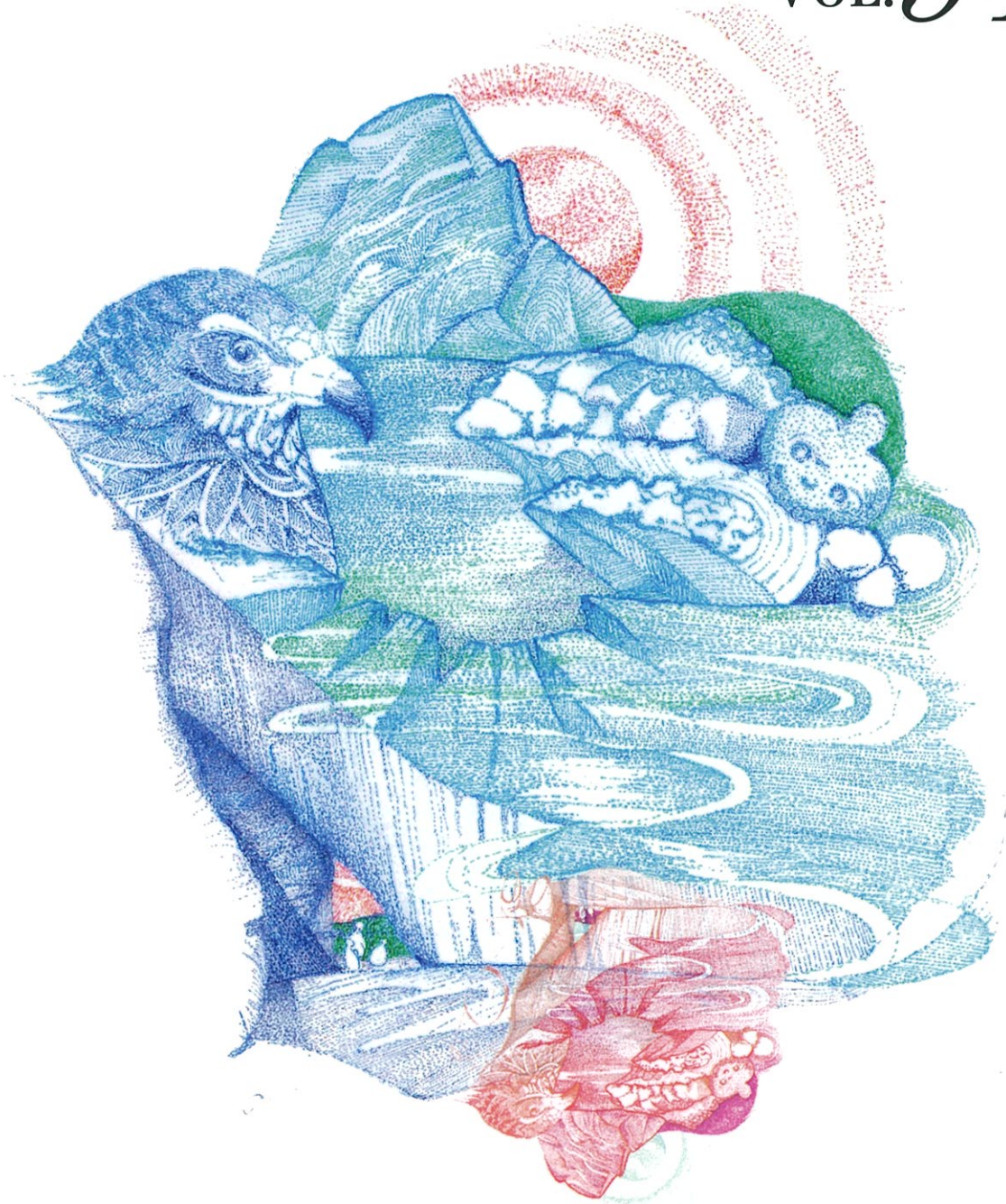


うるま

VOL. 34



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)

「犬の十戒」

「誕生日のプレゼント何が良い?」、「犬が欲しい!」の会話から5年、小学生の娘の一言から今年5才になるポコ(トイプードルのオス)が今日も元気に家の中を駆け回っています。

当初、犬を飼うことに抵抗があった私と妻も、ポコが居ることで、年頃の中学3年生と小学6年生の娘たちが部屋に籠もることもなく、ポコを中心にリビングでの家族団欒に満足しているし、これから来るであろう反抗期が緩和されることにも期待しています。

ペットは子供以上に可愛いと言う人もいますが、実際に純粹でいろんな行動と表情を見せてくれます。例えば、私が門を開ける音に反応し家の中からポコの声が聞こえてきます。そして家に入ると同時にしっぽをフリフリ、体をすり寄せてきます。また、褒めると飛び回り、叱ると寂しげな表情でご機嫌取りをします。お風呂とドライヤーの時は赤ちゃん言葉になっている自分がおり、結局は私が癒やされていることに気づきます。

ペットは理屈抜きに可愛い、しかし散歩や遊ぶ時間とエサ、トリミング、保険代等のお金も必要です。そこで、ペットを既に飼っている人、これから飼いたい人に、犬の立場から飼い主にしてほしいと願う事柄を列挙した短編詩「犬の十戒」を紹介します。

1. 私と気長につきあってください。
2. 私を信じてください。それだけで私は幸せです。
3. 私にも心があることを忘れないでください。
4. 言うことをきかないときは理由があります。
5. 私にたくさん話しかけてください。人のことばは話せないけど、わかっています。
6. 私をたたかないで、本気になったら私のほうが強いことを忘れないで。
7. 私が年を取っても、仲良くしてください。
8. 私は十年くらいしか生きられません。だからできるだけ私と一緒にいてください。
9. あなたには学校もあるし友だちもいます。でも私にはあなたしかいません。
10. 私が死ぬとき、お願いします、そばにいてください。どうか覚えていてください、私がずっとあなたを愛していたことを。



娘の一言から飼い始め、側に居るのが当たり前になり、ポコは私の家族の一員で幸せか、「犬の十戒」を実行出来ているか考えると、犬だけでなく人にもあてはまるバイブルの様に思え、亡くなった母を思い出し生前もっと親孝行すればよかったと切なくなりました。これから妻、子供、親、兄妹、ポコ、周りの人々に感謝し縁を大切にしたいと思います。

(株) 沖縄用地測量設計

代表取締役 島袋 厚

目 次

【グラビア】	(株)沖縄用地測量設計 代表取締役 島 袋 厚	
【巻頭言】	豊見城市 市長 山 川 仁 様	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
【建設論壇寄稿文】	(一社)日本補償コンサルタント協会沖縄支部 支部長 桃 原 昌 弘	6
【特 集】	「第26回海外損失補償制度調査に参加して」 (株)アサギ総合コンサルタント 代表取締役 川 満 義 也	10
	「2019年度 I R W A第65回国際用地セミナー」 (株)福治不動産鑑定所 専務 福 治 拓 夫	14
【はいさいコーナー】	「一級建築士試験の合格」 (有)色設計 田 中 健 一 朗	17
【会員紹介】	(有)アセスメントエンジニア	18
【支部事務局報】	平成30年10月号～令和元年8月号	20
【支部だより】		36
【会員一覧】	36社	58
【編集後記】	企画・広報委員会	
【表紙】	(株)渡久山設計 本 永 愛	

表紙について

- ・伊平屋島のクマヤウタキとクバ山
- ・久高島のクボーウタキ
- ・伊良部島の海岸と海、サシバ
- ・南城市の斎場御嶽

上記風景を抽象的にまとめて描きました。

この2年の間、離島を回ることが多く記憶に残る神秘的な大自然を描いてみました。歴史と自然と技術をテーマに、今後も沖縄を見つめていきたいと思えます。



「ひと・そら・みどりがつなぐ響^{とよ}むまち とみぐすく」の実現に向けて

豊見城市長 山 川 仁

はいさい ぐすーよー ちゅう うがなびら。

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34号」の発刊にあたりご挨拶を申し上げます。

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、公共事業における用地取得及び物件補償を行う上で、貴協会会員の専門的知識、豊富な経験や技術力を活かし、公共事業の推進に多大なるご貢献を賜り心から感謝申し上げます。

さて、豊見城市におきましては、まちづくりの最上位計画である総合計画に基づいた諸施策を展開し、豊崎や宜保地区の都市開発による人口や企業数の増加など、着実な成果を収めてまいりました。

現在、第4次総合計画の終了を令和2年度に迎えるにあたり、今後の市の更なる発展を図るべく、内外の変化や本市の魅力及び成長の材料を的確に捉え、市の自己決定と自己責任の下に行政運営の方向性を明確にし、目標の達成に向けた各施策を計画的に推進するため、第5次総合計画の策定に取り組んでいるところでございます。

まちづくりの観点では、去る平成29年6月に約110ha、令和元年6月には、与根地区の2つの区画整理事業地約44haについて、市街化区域編入を行ったところでございます。

また、豊崎の大型ショッピング施設やホテル等、各施設の開業が予定されていることや、瀬長島の来島者数が280万人を超えるなど、観光の分野でも著しく発展を遂げているところでございます。

このようなまちづくりを推進するためにも、貴協会のご協力が必要不可欠となりますことから、引き続き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、会員の皆様のご健勝と更なるご活躍を祈念いたしまして、ご挨拶といたします。

いっぺー にふえーで一びる。



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、豊見城市長の山川 仁様に巻頭言を頂きました。心より感謝申し上げます。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34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、現在の県経済は観光産業等を中心に好調に推移し、2015年から15期連続のプラス成長となっています。その要因としてはアジア地域の発展、特に「中国、ASEAN」地域の成長が著しく、その波及効果が大きいといわれており、この状況は今後も続くとみられています。それに伴い観光客の移動手段として自動車への依存度が高いことから、交通渋滞の原因の一因になっておりその解消が喫緊の課題となっています。

沖縄総合事務局では、「ハシゴ道路ネットワーク」・「2環状7放射道路」等を整備することで、交通経路の分散等を図り、また、自治体においても国と連携して道路整備事業等で渋滞解消を目指しています。

その様な状況の中、補償コンサルタント沖縄支部としても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、なお一層期待されるものと考えております。

沖縄支部の活動として、令和元年6月に所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法が全面施行されました。施行の背景としては、人口減少・少子高齢化の急速な進展に伴い、土地利用のニーズ低下や土地の所有意識が希薄化したことにより、「不動産登記簿等の公簿情報等が調査しても所有者が判明しない、また、判明しても連絡がつかない土地」等、所有者不明土地が全国で増加しています。

専門機関の推計によると、所有者不明土地の面積は約410万ha、九州の面積を上回るといわれており、今後、死亡者数の増加、相続意識の希薄化が進み、また現在の所有者不明土地の探索が行われないと、2040年には、約720万ha（北海道本島規模）にまで増加すると予測されています。

沖縄県でも同様に長年にわたり相続登記等がなされず、公共事業などで土地取得に時間を要



することが課題となっています。そこで所有者不明土地に関する課題解決を図るため、沖縄総合事務局や那覇地方法務局、県、市町村、（一社）日本補償コンサルタント沖縄支部等の関係機関で構成する「沖縄所有者不明土地連携協議会」が設立され、所有者不明土地法の円滑な施行、用地業務のノウハウの提供・共有等を行っていくことになりました。

今後、沖縄支部としては「携協議会」を通して、市町村等へのノウハウの提供及び共有化等を図ることで、新たな業務拡大に繋がることを期待したいと思います。

それから、沖縄支部は、沖縄県から「固定資産家屋評価研修」の委託を受け、平成29年から「市町村の固定資産家屋評価担当者」への実務研修を行っております。

また、補償業務における建物調査算定のノウハウを生かした周辺業務の一環として、「固定資産家屋評価補助業務」を位置付け、会員への研修の充実を図り、ワーキンググループを立ち上げ、評価対象建物の評価調書の作成等を行い「実務者育成」等を行っております。近い将来沖縄支部業務の目玉になることを期待しております。

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致します。

また、起業者の皆様におかれましてはますます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。





建設論壇

(週刊沖繩建設新聞掲載)



支部長

（社）日本補償コンサルタント協会沖繩支部

桃原 昌宏

一般社団法人日本補償コンサルタント協会の沖繩支部長を務めています。桃原と申します。今年から執筆する建設論壇を通して、補償コンサルタント業務が社会性をもち公共事業に欠かせない存在であることをご理解いただけましたら幸いです。

はじめに

公共施設は人々の生活において必要不可欠なものであり身近なものです。道路、橋梁、トンネルや港湾等の工事現場をよく見かけますが、そこには施工業者がいます。また工事をを行うには先立つ設計が必要ということも、世間一般によく知られています。建築物や構造物は目に見える形で残るため長く人々に親しまれることも多々あります。それによつて、施工業者や設計業者はやりがいや認知度を得るこ

とができます。補償コンサルタントは道路をはじめダム、橋梁、トンネル、港湾等の公共事業、そして公共建築物、用地取得を伴うすべての公共事業において重要な役割を担っている一方、

説明します。また、実務を通して経験したことにも触れていきたいと考えています。2つ目は自然災害に対して補償コンサルタントがどのような貢献ができるかということをご説明します。3つ目は補償コンサルタントの持つ専門性と経験を活かして新たな業務開拓ができないか、その可能性について述べたいと考えています。

公共事業と補償コンサルタント

取得にあたって土地をはじめ建物に対する補償、また、種々な損失補償がありますが、いずれの場合も「正当な補償」が行われなければなりません。「正当な補償」とは適正かつ統一的な補償基準とその運用によつて確保されるもので、その基準が確立されたのは高度成長期にさかのぼります。昭和39年の東京オリピック当時は、高度経済成長の

商業地が49・1%、工業地が68・4%でした。オリピック前から損失補償について項目、内容、手法等の形はできていましたが、各起業者間の統一性は十分でなく、場合によっては適切でなく事例も散見され、土地所有者側の不信を招いたり、「ゴネ得」といわれる傾向を助長するようなことも起きていたようです。

補償コンサルタントが公共事業で果たした役割が形として

損失補償基準の誕生

残らない、視認できないために人々に知られることがありません。

公共事業を推進するために公共用地の取得が不可欠ですが、土地の形態は様々です。面積や形状もさることながら

真つ只中にあり、時を同じくして東海道新幹線開業、東名高速道路開通と日本の基幹をなす社会資本が急ピッチで整備された時代でした。建設資材価格の上昇と人手不足の深刻化による建築費の高騰、そして異常とも言える地価の高騰が起きていました。ちなみに昭和36年3月の全国市街地

地対策連絡会において「公共用地の取得に伴う損失補償基準（用対連基準と呼ばれている）」が定められ、補償項目と算定方法が統一されることとなりました。社会経済情勢や国民の権利意識の変容に応じて運用基準である細則の改正を行い現在まで長年に亘り、用地補償業務の統一基準として大きな役割を果たしてきました。

6回の建設論壇では3点のことについてお話をしたいと考えています。一つ目は公共事業に必要な土地、公共用地の取得に関すること、そして補償コンサルタントがどのように関わっていくかをご

市街地にある土地、山村に存する土地、また、更地があり建物が立っている土地、建築物の規模や使用形態等多様です。事業で必要となるのは公共施設の敷設に供される部分の土地です。

に昭和36年3月の全国市街地価格指数で見た地価の前年比上昇率は、住宅地が47・1%、

用地補償業務の統一基準として大きな役割を果たしてきました。



（一社）日本補償コンサルタント協会沖縄支部

支部長

桃原 昌宏

補償コンサルタントについて
公共事業において必要となるのは土地であり、その土地には建物があり、人々の生活が営まれています。所有権者や借家人等の関係者に生じる損失の補償やこれらに関連する業務を起業者から受注する者が補償コンサルタントです。

■国土交通省(旧建設省)登録
昭和59年に旧建設省の補償
コンサルタント登録規程が創
設されました。登録規程に
よって公共事業の用地取得に
伴い必要となる全ての調査、
そして生ずる補償について補
償額の算定が行える者が定め
られました。登録部門は当初
次の7部門でした。

【①土地調査部門】 土地
の権利調査、境界確認等、測
量を基に補償対象地となる土
地の基礎データを作成します。
【②土地評価部門】 対象

地の同一状況地域の区分を行
い、比較が可能な土地取引事
例、地価公示価格等を調べ、
更に不動産鑑定士による鑑定
評価額を参考に土地価格の算
定を行います。

【③物件部門】 建物、工作
物、立竹木、動産等の調査を
行い土地、建物の現況の利用
状況に対して土地取得がどの
ような影響を及ぼすか調査し
妥当な移転方法の検討を行い、
妥当でかつ最も合理的な建物
等の補償額算定を行います。

【④機械工作物部門】 工
場等において設置機械の調査
を行い、各々機械の機能や生
産工程における関連性を把握
して、機械等の妥当な補償額
算定を行います。

【⑤営業補償・特殊補償部
門】 店舗等、営業活動の営
みついて、想定される営業上
の損失の検討を行い、③の物
件部門の検討結果である「妥
当な移転方法」に沿った営業
補償額算定を行います。また、
公有水面埋め立てに伴い設定
されている漁業権、鉱山、採
石場に設定されている鉱業権
の権利の消滅または制限につ

いて調査を行い、補償額算定
を行います。

【⑥事業損失部門】 工事
期間中の工事振動等により生
じる隣接、近接建物等の事前
事後の損傷調査、工事施工後
の日陰等による日常生活への
損害調査、工事掘削により発
生した井戸水の枯渇被害の事
前、事後調査を行います。被害
が認められる場合には適正な
費用負担額の算定を行います。

【⑦補償関連部門】 対象者
への補償内容等の説明、事業
に対する地域住民の意向調査
国、地方公共団体との補償に
関する連絡窓口、土地収用法
に基づく事業認定図書、裁決
申請図書等の作成を行います。

【総合補償部門の創設】
公共工事のコスト改善は、大
きな課題でした。そのことを受
けて平成20年3月に国土交通
省において「国土交通省公共事
業コスト構造改善プログラム」
が策定されました。その中に
「用地取得マネジメント」と呼
ばれる多大な時間と労力を要
している公共用地取得の改善
策も盛り込まれました。
主旨は、事業の計画段階か
ら将来の供用までを見据えた
用地取得工程管理計画の精度
を高め、用地取得の円滑化・
迅速化を図るものです。民間
活力の活用「補償コンサルタ
ント等の外部の専門家を幅広
く活用する」も明記され、同
年10月に従来の7部門に加え
8部門目に「総合補償部門」
が追加されました。
総合補償部門の創設でこれ
まで公共団体しか行えなかつ
た「補償交渉」の民間委託が
可能になったことに加え、特
筆すべきものに、道路等の
ルート選定あるいは線型計画
時点の早期の段階から用地取
得の隘路となるリスクを把握
して計画に反映させる「用地
アセスメント調査」業務を行
えることが挙げられます。具
体的には筆界未定地、JIS
認定工場や大型商業施設、神
社・仏閣等の物的リスク、共
有地、境界紛争地、事業に対
する非協力者の存在などがあ
げられます。
また、任意で合意に至らな
い場合には、早い段階で土地
収用法を適用する等、必要と
なる施策を適時適切に講じて
事業期間の短縮を図りコスト
改善を実現させることができ
ます。

公共用地取得の円滑化とコスト改善の実現



(一社)日本補償コンサルタント協会沖縄支部
支部長
桃原 昌宏

地産地消とは地域生産、地域消費の略語で、地域で採れた農林水産物をできるだけ地域で消費しようという意味。だそう、そのことによつて消費者から生産者の顔が見え、話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えます。

さて、私たち補償コンサルタントの場合を考えてみます。どの補償案件にも人がいます。権利者や関係人(以後「権利者」と呼ぶ)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」と権利者の元を何度も訪ね生活や営業の実態を細かく調べます。また、補償交渉時には「〇〇

補償コンサルタントにおける「地産地消」について

さんの補償内容はどのようになっていますよ、補償額は×××円です」と説明を行い、承諾を得ることとなります。仕事の最初から最後まで権利者と会う、「一人に始まり人に終わる」仕事を担っている

のが補償コンサルタントだと言えます。さて、現場調査の状況を考えてみましょう。

権利者側は、どのような会社か調査をするのか、調査員はどんな人か、しっかり調査してくれるだろうか等なんらかの不安を持つのが一般的です。その権利者に「信頼が持てる、安心できる」と思ってもらえることがとても肝要です。

不安を取り除き安心感を持つていただく、いかに信頼関係が構築できるか、後の補償交渉の成否はその時決まると言つても過言ではありません。次に補償交渉の現場を考え

てみましょう。甲・権利者〇〇、乙・南国社の調査員琉球次郎を想定。「南国社の琉球と申します」と琉球次郎から名刺を受け取つた〇〇さんは南国社が沖縄県〇〇市に所在しているこ

とや調査員の琉球次郎さんが、沖縄(本土)の人のようだ、年齢は、身のこなしや表情までを含め人物認識(分析)を行い調査員琉球次郎の印象をインプットするものです。補償の趣旨説明も終えたら世間話も始まります。高齢の〇〇さんの方言に合わせた対応も行います。沖縄出身の琉球次郎は、沖縄の天候や祭事の事はむろん当該地域の復帰

前の状況まで、地元の名士も知つていて話題になり話が弾みます。二度三度と訪問し交渉を重ねる中で当初は補償に乗り気でなかった〇〇さんに変化が表れます。「補償内容の話を聞いてくれる、補償額についても理解を示してくれようになつてきた」というシナリオが描けます。

もちろん、そのような世間話がなくても成約できるケースもあり、逆にどんなに共通の話題を持ち、信頼関係が構築できて成約に至らないこともあります。

幸いなことに沖縄で生まれ育つ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(ウチナーンチュ)のものごとの捉え方や価値観を皮膚感覚で知っています。

細かいことですが、(例えば「島国太郎」さん)島国という名字は全県下にあるが名前の頭に「太」が付くのは北部の：町あたりに多い、山原出身ではないか、△△さんは先島：島出身者である等、所謂「地域精通者」なのです。このように当たり前に身に付いている知識や生活習慣が業務の進捗、具体的には「調査協力をお願いする際」や「補償交渉時」に大きな力、推進力となり承諾を得る確率が各段に高くなるものである、そのことは想像に難くないです。

沖縄の公共事業の補償案件を沖縄の補償コンサルタントが調査する、そして補償交渉する、なんと理に適つたことでしょう。

権利者側にとつて「顔が見えて馴染める、親近感があり安心感も持てる」信頼が深まる「また、沖縄(地方)にとつては「雇用を含め経済が活性化する」という地産地消そのものではないかと強く思うところ」です。



(一社)日本補償コンサルタント協会沖縄支部

支部長

桃原 昌宏

主のいない土地

不動産登記簿で調査しても判明しない、または、所有者が判明しても連絡がつかない土地の面積は、日本全国合わせて約410万坪と、九州の面積を上回る規模になると言われています。さらに、戸籍・住民票・聞き取り調査等による探索を行っても所有者を確知できない土地は「所有者不明土地」と呼ばれています。

人口減少や超高齢化社会を迎え、土地利用ニーズの低下や地方から都市等への人口移動に伴い地縁や親族関係の希薄化等が進む中で、相続が生じても相続登記がされないまま世代が2代、3代にまたがっていき権利者が数十人規模に広がり、その相続人を探さなくても探し出すことができないケースが増えています。所有者不明土地の用地取得は、公共事業の用地取得は、起

業者が土地所有者に買収を申し出、そして契約を行います。これを「任意取得」と言います。時には価格不満や事業反対者等、任意で買収が行えない場合は、強制収用と呼ばれています。土地収用法の手続きによつて取得することになり

所有者不明土地と公共事業

る際に必要となる事業認定図書や、収用裁決時に必要となる裁決申請図書の作成業務を起業者から受託するのが補償コンサルタントです。

このように事業認定を受け

不明な土地を円滑に利用する仕組みで、内容は、①公共事業における収用手続きの合理化・円滑化②地域福利増進事業の創設の2つが挙げられます。公共事業の用地取得に直接関係するのは、①の公共事業における収用手続きの合理化・円滑化です。

ります。

さて、所有者が不明な土地ですが、任意の取得ができないことから、価格不満や事業反対者の取得と同様の手続きをすることになります。土地収用法の手続きは、認定庁から事業認定を受ける必要があり、認定を受ける告示を行います。告示後、収用の裁決手続きが開始されますが、申請は収用委員会に行います。

明は起業者が行います。具体的には関係する市町村で証明書を発行してもらい添付することになります。ほとんどの案件で証明書発行の作業が難航しているのが現状です。所有者不明土地の利用を円滑にする仕組み

今年6月1日、「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」が全面施行されました。

一定の手続きを経て所有者

その結果、現行制度の事業認定申請手続き開始から、明渡裁決までの収用手続きに要する期間は、裁決事例からみて概ね31カ月ですが、同法の施行で約3分の1の短縮が可能となり、約21カ月になると言われています。



第26回海外損失補償制度調査に参加して

(株)アサギ総合コンサルタント

代表取締役 川 満 義 也

【調査・報告】

第26回海外損失補償制度調査は、平成30年11月5日から平成30年11月9日の日程で、インドネシア共和国を訪問した。調査団は、会員10名、事務局2名の総勢12名で、調査を行った。

初日は、ジャカルタ首都特別州で、同州の都市環境局長をはじめ交通局（都市高速鉄道・高速道路）、法務局、国家土地局（ジャカルタ市政府部門）の公共用地取得に携わる多数の担当者の出席をいただき、公共・公益事業のための土地調査に関する法律及び基準や民間活用の状況について、意見交換を行った。

3日目は、バリ州で大型リゾート開発に関する規制や実態について、経験豊富な民間都市開発総合コンサルタント（アンタリクサ・アンド・アソシエイツ）からの説明をいただき有意義な情報交換の機会を得ることができた。

インドネシア共和国は17,000以上の島で構成され、人口は2億3,800万人を超える、世界4番目の人口で、その経済規模は東南アジア最大である。首都ジャカルタの人口は950万人を越え、その発展に伴う交通渋滞が社会問題化しており、現在、日本が進める政府開発援助（ODA）に



よる、日本の建設会社が参画する共同企業体が、大量高速鉄道（MRT）の建設を進めている。また、バリ島はインドネシア共和国に属し、州都はテンパサールで、人口は約442万人である。人口の約90%がヒンドゥー教である。1980年代から観光産業が発展し、リゾート開発が進められ、年間250万人以上の人が訪れる人気のリゾート地となっている。



【ジャカルタ首都特別州の公共用地取得について】

インドネシア（ジャカルタ）では、土地に関する権利を管轄する部署として国家土地局が所管している。公共・公益のための土地調達には、2012年2号法令と言われる大統領令を基本として概ね4つプロセスで進められる。

1. 土地調達計画の策定
2. 土地調達の準備
3. 測量や権利者調査
4. 土地価格の評価から合意形成・土地証書作成



補償対象となる土地については、土地、建物、立木、工作物及びその他の評価可能な損失とされ、土地等の権利者と合意が成されれば補償金を支払い、同時に権利者は土地公証人と公証証書を作成し、この公証証書に基づき発行した土地証書に基づいて土地の引渡しが行われる。

補償金は現金での支払いか、代替土地・建物の提供等の当事者間の合意に基づく方法で行われる。評価金額で合意が得られなければ、補償金を裁判所へ供託し、裁判手続きへ進むこととなる。

ジャカルタ首都特別州では、正規の土地証書を有しない人が多く、同じ土地に複数の人がかかわっているケースがあり、遺産相続があった場合には、相続関係がはっきりせず、裁判所に決定をしてもらうこともあり、大きな問題となっている。

補償交渉において合意が得られない場合は、裁判所に持ち込み裁判となるが、調停によって解決を図ることが一般的である。もともと法令には、公益事業のためには地権を撤回させることができる一文があり、法的には、補償を行うことで強制的に地権者の権利を消滅させることができる、しかし、実際にはこれを行なったことは、ないとのことである。

同州では我が国のような民間の補償コンサルタントは存在せず、民間の評価会社に委託を行っている。評価会社は国務省ライセンスと財務省ライセンスで分けられている。

以上 文中の法令等についてはインターネットを参照されたい。

【ジャカルタ市内事情視察】

ジャカルタ首都特別州との意見交換終了後は大量高速鉄道(MRT)地上区の視察に向かった。渋滞に阻まれ思うように進まず、車窓からの視察となった。ジャカルタの交通渋滞は世界一と聞いていたが、それを肌で実感することとなった。

渋滞緩和には鉄道整備は必須であり、大量高速鉄道(MRT)の完成が急がれる。

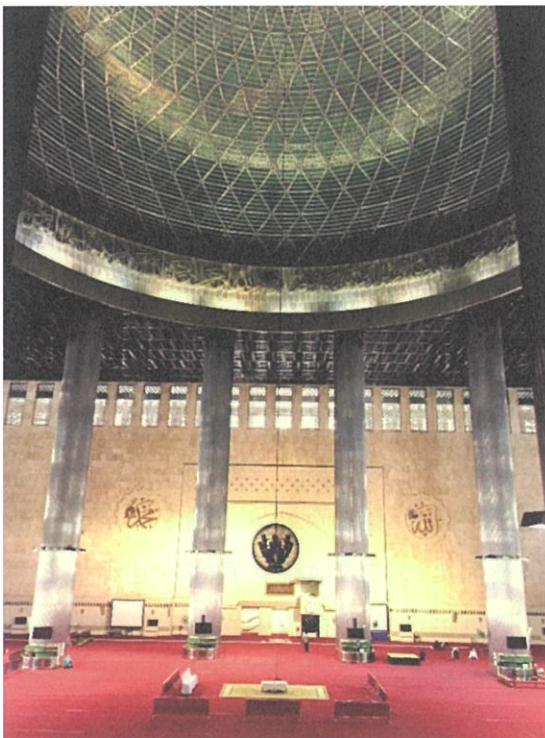


バスは渋滞の中、ジャカルタのシンボリック存在と言われる、モナス塔（独立記念塔）がそびえ立つ独立広場へ到着、ほどなく写真撮影の準備をするや否や、地元の学生達が割り込んできて、ここでも大騒動の大渋滞、これが俗に言う人懐っこい国・インドネシアですかね。本当に可愛い子達であった。今までの交通渋滞のイライラも吹っ飛んで楽しい時間となった。



続いて、バスは渋滞の中、イスラム教のモスク

クヘ向かった。インドネシアでは5大宗教が信仰されており、イスラム教・ヒンドゥー教・仏教・キリスト教プロテスタント・キリスト教カトリックが信仰されている。国民の大半がイスラム教を信仰している。



確かに、広場で出会った女子学生達のように、ヴェール(ヒジャブ)をかぶった女性を多く見かけた。

インドネシア政府は5大宗教を国教としており、どの宗教も憲法上、平等の権利が保障されている。今回、訪れたのは、イスティقلال・モスクである。オランダからの独立を記念して建造された近代的で巨大なイスラム寺院である。モスク最大の祈祷ホールは直径45mの屋根を12本のステンレス製の円柱が支えている。厳かな雰囲気にもまれていた。モスクを設計した建築家フレデリック・シラバン氏がクリスチャンであることは有名な話である。

【バリ州リゾート開発について】

国内・国外の投資家がインドネシアで大型リゾート開発投資を行う場合は、投資法に従って進めることとなる。地域ごとに建築可能な用途を定めている「土地空間環境詳細計画」の確認をする必要があり、地方政府に書面で質問し、書面による回答を得ることが重要である。次に、開発に必要となる土地の範囲を決め、「土地使用計画」を作成し、承認を得られれば、投資企業として株式会社を設立し、地権者と交渉を行い土地の権利を取得することとなる。しかし、投資会社が得られるのは所有権ではなく、土地は25年、建物は30年の使用権である。



土地・建物の所有権は国からインドネシア国籍の個人にのみ与えられ、法人や外国国籍の個人には土地・建物の使用权しか与えられない。リゾート開発を行った企業がインドネシア国籍の個人に土地の使用权を分譲した場合、個人はその使用权を所有権に移行することができる。

土地の価格は、特に基準はなく不動産鑑定士から得られた相場を参考にするものの、当事者合意によって決められる。

営業補償については、法令に明記されていないため、補償対象としないが、当事者間の合意で決められるので、不服があれば要求を行い、合意が成されなければ裁判となる。家屋移転等の費用は補償されるが、これについても、当事者同士の話し合いで決められるとのことである。以上、インドネシア投資に興味ある方は法令等インターネットを参照されたい。

最終日は、サンセットを見ながらシーフードをいただけるレストランで食事、すでに日は沈み残念であったが、生演奏と波の音を聞きながら、魚にイカ、エビ、空芯菜、どれも贅沢に美味しくいただき、旅の反省をしながら、懇親を深めることができた。最後になりますが、今回の調査に参加された各支部の皆さま、本当にありがとうございました。皆さまの活躍を祈願し私の報告といたします。





「2019年度 I R W A 第65回国際用地セミナー」

株福治不動産鑑定所

専務 福 治 拓 夫

1. 大きな決断

ひょんな事から石川県金沢市に行く事に。那覇空港の金沢行き待合所にて、手にした飲み物の力を借りて、大きな不安を抱き、IRWA参加を決意。

パスポートを持っていない。出足から不安ばかりであったが、提出期限内に無事取得。数日後に補償コン本部よりIRWA資料が届き、沖縄支部でWeb会議。6月8日～6月14日のタイムスケジュールと各セッションの中身の濃さに大きな不安がより大きくなった。

6月8日成田空港集合。各出国手続きを行う中で、検査官より、『100g程度の白い粉末をお持ちでないですか?』との問いに驚きもあったが、もちろん何事もなく無事にゲートを通過し、集合場所へ。IRWA参加者(10人)に検査官から自分へあった質問内容を伝え、『見た目判断〜』と大きな笑い。緊張と大きな不安を抱える自分を和ましてくれた参加者に感謝と共に、第65回国際教育セミナーへの期待を感じた瞬間であった。

2. オレゴン州ポートランドへ出発

成田空港からデルタ航空にて、いざポートランドへ。ゆったりとした快適な機内を想像していたが、座席間は国内線離島便より狭く、9時間強のフライトに不安を抱きつつ、参加者との談笑・機内食・映画鑑賞を楽しみながらポートランドに到着。日本との時差は約16時間。

3. ポートランド都市開発事情視察

入国手続きを済ませ、ポートランド都市開発事情視察へ。コロンビア溪谷・マルトノマ滝(オレゴン州最も高い189m)・ローズガーデン(全米で最古のバラ園)・ピトック邸(高台にある邸宅)等を視察した。国定景勝地のコロンビア溪谷はコロンビア川から玄武岩の絶壁がそびえ、自然の雄大さと絶景で日々の不摂生と旅の疲れが癒されたが、2017.9に起こった山火事の爪痕と焦臭い微臭が未だに残り、自然がもたらす恩恵と災害での脅威を学ぶ事になった。

4. 教育セミナー

宿泊先から徒歩15分程度の会場にてオープニングセレモニーに参加。講演者としてジョージ・



クルーニ主演『パーフェクトストーム』の題材になった沿岸警備艇のブラドキニ船長の講演もあり、各国から大勢の参加で盛り上がりと共に用地取得への熱意を感じる。

① 設計・施工一括方式 (DB) の将来

アメリカでの現在の主流は設計・施工一括方式 (DB) であり、当事者に責務を割当、任務を重複させる事によって、プロジェクトの完了を早め、低いプロジェクト費用を達成出来るメリットがある。



IRWAオープニングセレモニー

② 用地プロジェクト引渡しにおける革新

日程を短縮し、費用を節約するためのアイデア・テクノロジーをどのように使ったか。参加者も交えて、プロジェクトチームが使用したテクノロジーツールや戦略の一部の実践があった。

③ 地役権評価に関する360度の視界

独立した鑑定人、不動産所有者の弁護士、収用業者の弁護士によるパネルディスカッションが行われ、地役権評価における様々な実体験に基づいた評価方法等の討論がなされた。

④ 用地専門家の土地収用権

土地収用権の起源や行使、土地収用権と警察権力との比較、正当な補償の概念、査定や訴訟のスケジュールにおける実務上の配慮点が用地クリアランスにどのように影響を及ぼすか、パネルディスカッションが行われた。

⑤ 移転のグレーゾーンに関するURA指針

統一法 (URA) の規定から、いくつかの要件に関し、『白か黒かはっきりしない』説明が得られたら良いのだが。たとえば、根拠となる資料が乏しい中で、賃借人が賃料を払っているのか、全く払っていないのか、どう判断するべきか、グレーゾーンに関する指針作成について検討が行われた。

以上の5セッションに参加しました。詳しい内容は補償コンサルタント協会誌に記載されますのでご一読いただきたいと思います。

5. サンフランシスコ都市開発事情視察

各セッション参加で学んだ事の充実感と、同時通訳での内容理解・記録の難しさによる疲労と共に、飛行機にてサンフランシスコへ2時間弱のフライト。

ツインピークス (サンフランシスコ市にある景勝地で、高さは北側約276m、南側約277m、



ゴールデンゲートブリッジ

サンフランシスコの地理的な中心に位置し、市街地を一望出来る)、ユニオンスクエア、ゴールデンゲートブリッジ (アメリカ西海岸のサンフランシスコ湾と太平洋が接続するゴールデンゲート海峡に架かる吊り橋)等の視察を行った。

サンフランシスコ市街地は街路が碁盤状に配置され、坂道に高層のホテル・オフィスビル等が建ち並び、多くの人で賑わう。シリコンバレーのIT企業等の影響も受けて、一般的な家庭の年収は最低1,200万円で2LDKアパートの家賃

が月100万円、全米トップの物価高との事である。一方で、現地ガイドさんより1ブロック違えば治安不良の地域が広がる。細街路付近に点在する人は、風貌もさる事ながら、今までに感じたことのない何とも言えない威圧感があった。意気揚々とサンフランシスコの夜を仲間と酒場に繰り出す予定であったが意気消沈、安全第一・健康一番、早めの寝床となった。

6. ロスアンゼルス都市開発事情視察

またまた飛行機にてロスアンゼルス1時間強のフライト。

映画の街ハリウッドは多くの観光客で賑わうが、詐欺的行為が問題となっているようだ。誰でも気付く偽スーパーマン・偽スパイダーマン等のキャラクターによる強引な写真撮影(料金請求)、見た目は笑えたが、目がマジな彼らに近寄る事は避けた。

最後のディナーはリトル東京での日本食。刺身をあてに日本酒が骨身にしみた。



アカデミー賞レッドカーペット

7. 帰国

日本まで12時間のフライト。この旅ずっと座席真ん中。非常に窮屈ではあったが、共に学んだ仲間との話が弾み、心地良い酒に酔い、旅の終わりと共に眠りについた。

第65回IRWA国際教育セミナーへの参加は、大変貴重な経験になりました。

この機会を与えて頂いた全ての人に、共に学んだ仲間に深く感謝します。

つたない文章になりましたが、お読みくださいましてありがとうございました。

はいさいコーナー

「一級建築士試験の合格」

侷色設計

田 中 健一朗

私は、小学4年生からサッカー部に所属し、勉強より部活動で汗を流すことに喜びを感じる生活を送っておりました。高校3年時、将来どのような仕事に就くか迷っていた時に、父が設計事務所を経営していたのもあり、建築を学べ、大好きなサッカーもできる大分の大学への進学を決意しました。

大学卒業後は、父の設計事務所に入社し私の社会人生活が始まりました。入社した時に決意したのは、資格試験への挑戦です。勉強があまり得意ではない私は、当初、机に向かう事がかなり辛かったのを覚えています。

2級建築士試験の合格は2014年、3回目の挑戦にして合格することができました。次の目標は難関な国家試験である1級建築士試験の合格です。2016年に初挑戦し、全く歯が立たず不合格。2回目の挑戦は7点足りず不合格。この7点がとても大きく感じました。落ちる度に、応援してくれた両親や、地域の皆さんに報告するのが辛く、今度こそ合格したいと決意するも、なかなか勉強に身が入りませんでした。そんな時、私が人生の師と尊敬している方の「『負けないという人生は、永久に勝ちです。勝つことよりも負けないことのほうが、実は偉大な勝利なのです』負けないとは、挑戦する勇氣です。仮に何度倒れようと、何度でも立ち上がり、一步でも、いや、半歩でも前に進むのです」という言葉に触れ「よし！もう一度頑張って皆に勝利の報告をするぞ！」と決意をして、一日一日地道に勉強に励みました。そして2018年7月、3度目の挑戦。ついに学科試験に合格することができました。

10月に行なわれる、2次試験の設計製図課題はかなり難しく、十数回行った模擬試験は一度も完成させることはできませんでした。しかし本番で120%の力を発揮する事ができ完成。もしかしたら合格しているのではないかと淡い期待を抱き、ついに合格発表日がきました。その日は打ち合わせが朝からあり、終わり次第確認する予定でしたが、打ち合わせの最中に友人から「合格していたよ」とメールが入っていて、あっけなく結果を知ることとなりました。しかし自分の目で見るとまでは落ち着かず、緊張しながら合格発表の画面を覗くと一番上に私の受験番号と名前を確認することができ、念願の一級建築士試験の合格を勝ちとることができました。

何度、落ちても諦めずに挑戦し続けることができたのは、一番の応援団である両親を始め、地域の方々の支えのおかげです。これからが本当のスタートです。まだまだ実力はありませんが、一步一步努力を重ね、力をつけることが恩に報いることだと決意し、頑張っ

会 員 紹 介

(有) アセスメントエンジニア

代表取締役 上 地 安 弘

弊社は、平成18年より設備設計事務所としてスタートし主に会員の皆様方からの設備の補償業務を中心に行ってまいりましたが、平成20年に国交省の補償コンサルタント登録、一級建築士事務所登録を行い、現在では補償業務全般に携わるようになり、日々業務に励んでおります。

一般社団法人日本補償コンサルタント協会沖縄支部の入会を意識するようになったのは、確か平成23年頃だったと記憶しております。国、県、市町村等の起業者の皆様からの業務を頂けるようになり、会社立上げから13年かかりましたが、昨年入会をさせて頂きました。これもひとえに皆様の御支援の賜物と深謝申し上げる次第です。

今後はなお一層、皆様の御要望にお応えできますよう会員の一人として倫理綱領を遵守し、良心に従い誠実に職務を遂行したいと思うところであります。

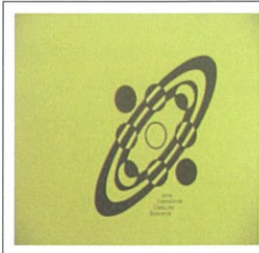
会員として倫理綱領のすべてにおいて遵守することはもちろんですが、弊社としては、特に「公正の維持」・「正当な補償とは」を常に意識し起業者のみならず被補償者の立場も考え、厳正中立の立場に立って業務を遂行していきたいと思っております。

これからも一層会員の皆様との親交を深め、研修会等も積極的に参加し、技術の向上の為に社員一同誠心誠意努力する所存でございますので、なにとぞご指導ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。



支部事務局報

(平成30年10月号～令和元年8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

事務局報

第135号

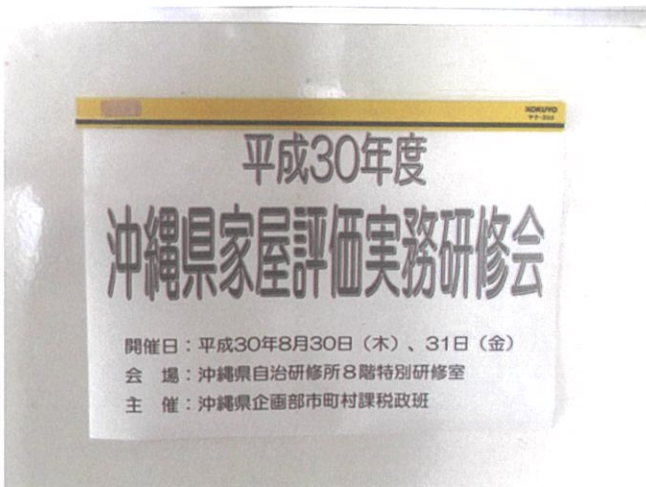
平成30年10月

〒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30年度沖縄県家屋評価実務研修会」実施

昨年度同様、標記研修を沖縄県企画部市町村課から委託を受け8月30日～31日沖縄県自治研修所で県下各市町村から派遣された43名に対して研修を行いました。

今回の研修で特筆されるのは、現地物件の調査を省いて講義の中で事務局が事前に調査した物件を3D映像でスクリーンに映し出し算定を行いました。現場の往復の時間を省き、研修時間の効率的な運用が図れたと思います。



受講生との記念写真

attention

※成果品は会社の顔である！
※多重チェックを忘れずに！

2. 補償業務管理士登録更新講習

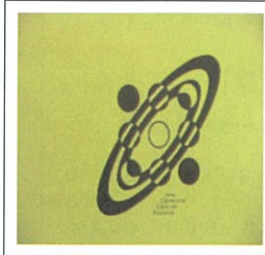
9月27日沖縄県市町村自治会館で「平成30年度補償業務管理士登録更新講習会」を開催しました。今年度は32名が更新講習を受講しました。

3. 研修予定

10月16日、「第2回固定資産家屋評価研修」を開催します。基本的に第1回の研修を受講されたメンバーの参加が望ましいと思います。詳細は各社あてFAXを送付します。

ひとりごと

ヤールー（やもり、家守）撃退法をお教えます。知っている方も多いと思いますが、我が家はヤールーの天国です。家主が家守を殺生することはまかり成らぬとの子供の頃の教えを忠実に守っているからでしょう！ヤールーを殺生せずに撃退する方法、私が部落の区長さんから話を聞いて実践した報告です。私の部屋（六畳間）は毎日、天井、壁、ガラス窓等常にヤールーが活発に動き回っていました。テレビを見ながらヤールーの活動も見るのも日課でした。その撃退方法は：サンニン（月桃）の葉を部屋の隅々に置くだけ（揉みほぐして）。サンニンを置いたその日から私の部屋からヤールーが消えました。摩訶不思議！サンニンの香しいにおいはヤールーが嫌いな臭いだと思いました。論より証拠、皆さん実践してみてください。成果に驚くこと請け合います。最近、ヤールーが見えなくて寂しい思いをしています。



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

第136号

平成30年11月

〒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30年度第2回固定資産家屋評価研修会」実施

10月16日、沖縄県市町村自治会館で標記研修を行いました。72名の受講者に、小濱定和固定資産家屋評価委員長が先月開催した「沖縄県家屋評価実務研修」の実施報告を行い、次年度も研修業務受託の可能性があると報告しました。また、同業務の今後の可能性に言及し支部の体制の強化が求められる事を強調しました。

その後、「固定資産家屋評価説明 書面調査I、II」の講義を小濱匠太(株タップ)、小濱定和両氏が行いました。講義終了後、質疑応答を経て閉会しました。

今年度2回の研修は「固定資産家屋評価」の基礎部分であり次年度からは同研修の継続とさらにエキスパートを育成する研修の確立を図り名実ともに「固定資産家屋評価」プロを目指したいと考えています。



研修受講風景

attention

※成果品は会社の顔である！
※多重チェックを忘れずに！

2. 事務局今月の予定

役員会(11月6日)

行政要請活動(11月7日～9日)

補償業務管理士共通科目研修(11月19～21日)

支部忘年会(11月28日パシフィックホテル)

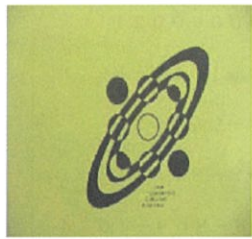
支部親睦ゴルフコンペ(11月28日パームヒルズ)

ひとりごと

前号でヤールーの撃退方法を記載しましたが、再度実験の報告をします。サンニンの青葉も十日もすると水分がなくなり枯れてしまいます。枯れたサンニンも私からすれば結構香ばしい香りがして良い心持ちになりますが、ヤールーにとって若い青葉が出す揮発性の香りが苦手な敬遠して、近づかなくなりますが、枯れるとその揮発性の香りが無くなるのか？ヤールーは、何事もないかのように縦横無尽に歩き回っています。ヤールーが嫌いな人は新鮮なサンニンの葉をこまめに取り替える事をお勧めします。最近卵から孵った小さなヤールーが(全長2センチ程)多く目につきます。結構カワイイと思いますが、如何でしょうか？

結論：「枯れた味は人間だけか？」

早いもので、今年も残すとこあと2ヶ月。今年の気象に関する印象は、前半、渇水が心配されるような好天が続き、夏になると猛暑。9月の大型の台風の接近、通過で甚大な被害が発生しました。特に台風24号で、我が家は30時間の停電、20日間の電話不通の被害に遭いました。私が何より不便に感じたのは停電でした。冷蔵庫、レンジ、テレビ、インターネット等が使用出来ない。それらの機器の無い時代からは隔世の感がある現代に生きている我々は電気の恩恵無しには生活が成り立たない。万が一、インフラの遮断が長期に渡る事態が発生した場合、我々はパニックになり混乱が生じないでしょうか？少し考えさせられた秋のこの頃です。



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

第137号

平成30年12月

〒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30年度後期要請活動

11月7日～9日にかけて主要行政官庁を訪ね、補償コンサルタント沖縄支部会員の活用に感謝し、今後の更なる活用を要請しました。



中山石垣市長へ支部報「うるま」を手交する要請団

2. 共通科目研修実施

平成30年度補償業務管理士共通科目研修を11月19日～21日に実施しました。今回の受講生は官民併せて25名で来年4月の補償業務管理士記試験合格に向け真剣に講義を聞いていました。



共通科目研修受講風景

attention

※成果品は会社の顔である！

※多重チェックを忘れずに！

2. 支部親睦ゴルフ

11月28日、パームヒルズゴルフクラブで会員12名参加のもと支部親睦ゴルフコンペを開催しました。天気は晴れで微風、絶好のゴルフ日和でした。



優勝 比嘉敏康 ((株) オゼック)

2位 新垣宏昌 ((株) 与那嶺測量設計)

3位 天久朝和 (事務局)

3. 支部忘年会実施

11月28日、沖縄支部の忘年会をパシフィックホテルでおこないました。36会員中33会員が出席し平成30年の総括、新年に向けた新たな取り組み等の説明があり協会会員が一致団結して取り組むことを確認しました。その後今年、新社長就任、新会員加入者の紹介がありました。

新社長就任者

島袋 厚社長 (株) 沖縄用地測量設計

前川 朝昭社長 (株) アート設計



新会員

(有) アセスメントエンジニア 上地安弘社長



開会挨拶：桃原昌宏支部長



参加者全員での乾杯！！



ビンゴで商品をゲットした事務局新垣由紀子女史
プレゼンター、イケ面の玉那覇浩研修委員長

3. 事務局今月の予定

① 12月4日 役員会、沖縄総合事務局との意見交換会

② 12月12日 補償業務研修会（土地評価、営業補償）

講題①：「土地評価業務について」（基礎編）

講師：仲程通秀 那覇不動産鑑定（株）専務取締役

講題②：「営業補償の実務」（基礎編）

講師：神谷昌宏 （株）沖縄総研調査室長

ひとりごと

早いもので今年も残り一ヶ月となりました。年のせいか
時の経過が若いときと違い早く
感じられます。皆様はどう感じ
ていますか？



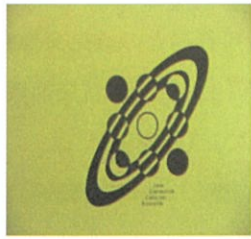
12月はクリスマスモード
で街にはジングルベルのメロデ
ィーが流れ、イルミネーションの電照に照らされた夜景が
日頃の景色と違いロマンチックに感じられます。

11月に15ヶ月ぶりにゴルフを楽しみました。左足重
心に（右足には支えるだけ）のゴルフホームの変更を余儀
なくされましたが、それでも18ホールを廻れた喜びは格
別でした。またゴルフが出来た。またゴルフが出来る。来
年から月1のラウンドが目標です。今回一緒にラウンドし
てくれた、O総研のI社長、O社のH社長、F社のFさ
ん、ありがとうございました。

来年は平成最後の年となります、記念すべき年ですね5
月から元号が変わります。私は就職して以来、元号使用が
当たり前でした、今でも西暦表示は少し違和感があります。
最近では西暦表示が多く或いは元号・西暦併記が一般的にな
っているようですが・・・明治→大正→昭和→平成→？
？の名称が決まるのが楽しみです。

皆様この一年お疲れ様でした。来年の干支は猪です。
猪突猛進！体調に十分配慮して、何事にも一生懸命猛進し
てください。

Merry Christmas!&Happy New Year!



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

第138号

平成31年1月

〒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. 新年のご挨拶

沖縄支部支部長 桃原昌宏



積極的な民間活用を要望

明けましておめでとうございます。

消費と生産に大別できる経済活動、多種多様な業界、職種がありますが、いずれの場合も生産者はいかにして消費者（仕事）を創出して確保するか、ということに最大の関心を持つものです。社会が今までにはなかった新しいものを欲したなら、有用な物を提供する者、新しい生産と消費が生まれ経済活動も活発になるものです。

私たち補償コンサルタントは公共事業で必要となる土地、公共団体が行う公共用地取得業務の一助を担う仕事を行っています。生活に欠かせない道路、港湾、公園、学校等の社会インフラ整備とともに歩み、成長してきた業種といえます。一方で政府の地方への振興策等に対する予算、財源に限りある実状下において、更なる需要をどのよう開拓し確保するかが課題となっています。

補償コンサルタントが一番多く行っている業務に「物件調査」があります。建物を調査し補償額の算定を行う業務で、概略は現地調査、詳細な図面作成、数量計算を行い、個々の資材単価等による推定の建築費を求めることが基本となります。その専門性を活かして他の分野、ニーズに応えることはできないか、以前から研究を行ってきました。その一つに市町村役所が権利者に課す固定資産税が

あります。土地の課税と家屋の課税、いずれの場合も資産の評価が必要になりますが、家屋評価は市町村役所の職員が行っているのが現状です。税務課等の担当部所においては納税者の評価内容への関心の高まりに加え、建築様式・建築技術の変化への対応という専門性が求められます。

技術のある者に外部委託をしたいとの思いは必然的であり、また、そのように願っている担当者も多いのではないかと考えるのが自然です。

その固定資産家屋評価は補償コンサルタントが行っている物件調査の技術がすぐに活用できるものであり、既に他府県の一部の自治体で実施されています。

私ども補償コンサルタント協会としましても、このような潜在するニーズに対して、積極的な民間活用を要望していく年にしたいと考えています。

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。

結びに、今後とも会員の皆様のご健勝とご多幸をご記念申し上げ新年の挨拶と致します。



attention

※成果品は会社の顔である！
※多重チェックを忘れずに！

2. 平成30年度第4回補償業務研修会開催

12月12日（水）自治会館で今年度第4回の補償業務研修会を開催しました。受講者は会員61名、非会員12名計73名でした。講師、講義科目は下記の通りです。



講題①：「土地評価業務について」（基礎編）

講師：仲程通秀 那覇不動産鑑定（株）専務取締役

講題②：「営業補償の実務」（基礎編）

講師：神谷昌宏 （株）沖縄総研 調査室長



研修風景

3. 沖縄総合事務局との意見交換会開催

12月4日支部会議室で内閣府沖縄総合事務局用地課と支部役員で意見交換会を開催しました。出席者、議題は下記の通りでした。

出席者

沖縄総合事務局

用地課長 落合茂樹、用地課長補佐 大城清順

用地対策官 仲村善明、用地官 前城 剛

企画係長 幸喜幹生 以上5名

沖縄支部

支部長桃原昌宏、副支部長小濱定和

企画・広報委員長川満義也、

補償業務委員長田中清貴、研修委員長 玉那覇浩、

幹事松川竹丸、幹事仲里司、幹事比嘉敏康

幹事仲本徹、事務局長天久朝和 以上10名

議題

支部提出議題

- ・CPD ポイント保有者の技術者評価導入について
- ・「所有者不明土地連携協議会（仮称）」の取り組み
現状と補償コンサルタント協会の具体的役割

沖総局提出議題

- ・用地関係業務に係る所要作業時間等調査について
- ・災害協定の確認
- ・成果品の品質確保等について

意見交換会は約2時間行いました。その中で特に「成果品の品質確保等について」で我が補償コンサルタント協会の現状を指摘されました。その内容は各社に FAX しております。また支部ホームページの会員専用ページにも掲載しております。会員各位がその指摘事項を真剣に捉え優秀な成果品を納めることを期待しております。

ひとりごと

新年明けましておめでとうございます。本年も支部事務局を宜しく願います。

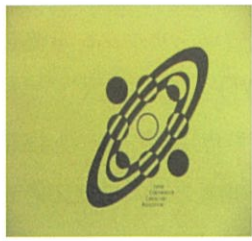
今年は平成最後の年です。思い起こせば31年前、昭和の時代が64年続き昭和64年1月7日に昭和天皇が崩御され平成が始まったと記憶しています。今回も天皇が代わる事には変わりはないのですが天皇陛下の崩御ではなく引退で皇太子に天皇職を譲り元号が変わる事です。平成は今年4月末までです。

今年の干支は「亥」亥は十二支で最後に登場する干支です。来年は最初に戻り「子」から始まります。終わりよければ全てよしの精神で今年亥年も良い年にしていましょ。

平成30年度は未だ三ヶ月あります。年度末で皆様も成果の検証等で忙しい時を過ごされるものと思いますが、常に「会社の顔＝成果品の品質」を念頭に精励して頂きたいと思います。

今年から、皆様が研修を積んできた「固定資産家屋評価補助業務」が発注される可能性が有ります。固定資産家屋評価委員会が行政機関（複数）と協議を始めています、皆様には何時受注しても良いような体制を各社で整えることが肝心です。同業務の幕開けに期待しましょう。





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

第139号

平成31年2月

〒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. 本部新春交礼会・「所有者不明土地に関する勉強会」に出席

1月15日東京都霞ヶ関ビルで協会本部・関東支部主催の新春交礼会が開かれ沖縄支部から桃原支部長、天久事務局長が参加しました。坂田協会会長の挨拶、国土交通省土地・建設産業局長他の来賓挨拶の後、交礼会は盛大に行われました。



翌16日、霞ヶ関ビルで本部理事及び各支部事務長出席のもと「所有者不明土地に関する勉強会」が開かれました。演題、講師は下記のとおりでした。

①「所有者不明土地法と補償コンサルタント業務について」

講師 門間 勝（行政書士事務所エムツーコンサルタント代表）

②「人口減少時代の土地問題－「所有者不明土地」と制度の課題」

講師 吉原祥子（東京財団政策研究所 研究員兼政策オフィサー）

沖縄も沖縄総合事務局が音頭を取り「沖縄所有者不明土地連携協議会」（仮称）の総会を2月18日に行います。我が沖縄支部も協力団体として名を連ね市町村の支援に向け活動して行くこととなります。具体的な内容は今後の総会、幹事会で次第に明確になるものと思います。

2. 法令遵守研修開催

1月29日、沖縄県市町村自治会館で支部主催の「法令遵守研修会」を会員34社参加のもと開催しました。講師は公益財団法人建設業適正取引推進機構の遠藤孝史氏にお願いしました。特に独占禁止法について詳しく講義して頂き最近の取締事例等を紹介し、経営トップが法令遵守の表明を行いコンプライアンスを保持することが重要で会社を守ることに繋がる、ひいては社会に貢献することが出来ると強調していました。（↓受講風景）



3. 事務協力依頼

日頃、支部事務局の運営にご協力頂き感謝申し上げます。最近、皆様に諸調査、アンケート等の依頼が多く事務局としましても心苦しく思っていますが、特段のご理解を頂きたいとおもいます。

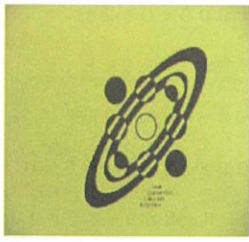
事務局からのお願いです。上記調査等に関して締め切り期限を十分に設けております、皆様方も業務多忙と思いますが提出期限内に回答を頂けます様配慮願います、又該当無し等の場合でも返信をして頂きたく併せてお願いいたします皆様のご協力で沖縄支部の事業が円滑に進みます。

4. 今月の予定

5日（火）役員会

15日（金）建設新聞主催講演会

18日（月）「沖縄所有者不明土地連携協議会総会」



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

第140号

平成31年3月

〒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. 沖縄所有者不明土地連携協議会設立総会開催

2月18日、沖縄所有者不明土地連携協議会設立総会・第1回総会が沖縄総合事務局で開催されました。内閣府沖縄総合事務局小口次長、那覇地方法務局鈴木局長、国土交通省土地・建設産業局渡邊公共用地室長の挨拶の後、協議会設立経過説明、協議会設立手続き（協議会規約承認、会長職務代行者指名、構成員の紹介）が行われ協議会設立、協議会規約等が承認されました。引き続き情報提供として国土交通省から「所有者不明土地法の施行について」、法務省那覇地方法務局不動産登記部門から「所有者不明土地問題の解消に向けた取り組み」、内閣府沖縄総合事務局開発建設部用地課から「国土交通省による地方公共団体支援について」の詳細な説明がありました。我が補償コンサルタント協会沖縄支部は連携協議会の関係団体として参画します。今後の幹事会、総会を通じて我々が同協議会に貢献出来る具体的な内容が決まってくるものと思います。



(挨拶を述べる沖縄総合事務局小口次長)

2. 沖縄建設新聞創設60周年講演会開催

会員の皆様も良くご存じの業界紙、沖縄建設新聞社の創設60周年記念式典が2月15日沖縄県市町村自治会館において行われました。国、県、建設事業関係者

多数が参加し、同社の60周年の歩み等を確認し沖縄の公共事業に果たした同社の役割の重要性を再確認したようでした。

記念講演は琉球大学名誉教授の高良倉吉氏が「琉球王国時代の土木事業」と題し羽地朝秀、蔡温等琉球王国時代の偉人を例に先人達の琉球王国を活成化する努力を紹介して頂きました。その後祝賀・懇談会が開かれ会場は大いに盛り上がり同社の60周年をお祝いしていました。



(記念講演する高良倉吉琉球大学名誉教授)

2. 今月の予定

○補償業務管理士筆記試験申し込み受付が始まります

3月4日(月)から3月19日(火)(支部事務局)

※筆記試験は4月21日(日)です。

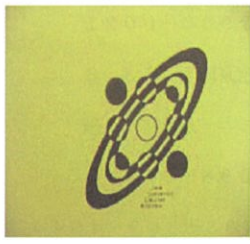
○役員会 3月5日

○支部親睦ゴルフ 3月14日(木)

○五役会 3月26日(火)

平成30年度の締めの日となりました。会員の皆様には慌ただしい日となりますが頑張ってください。





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

第141号

平成31年4月

〒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30年度「補償業務管理士検定試験（筆記試験）」申込み締め切る

3月4日から19日まで受け付けていた補償業務管理士検定試験（筆記試験）の申込みが19日締め切られました。今年度の受付状況は下記の通りです。

共通科目試験 35名。

専門科目試験

土地調査部門1名、土地評価部門8名、物件部門6名、機械工作物部門4名、営業・特殊補償部門8名。事業損失部門0名、補償関連部門16名、総合補償部門7名 延べ人員85名。4月21日（日）に受験される皆様のご検討を祈念します。

2. 親睦ゴルフコンペ開催

3月14日パームヒルズゴルフクラブで平成30年度第3回支部親睦ゴルフコンペを開催しました。好天に恵まりましたが参加者のスコアはいまいちの様でした。

優勝者 宮城吉松 ((株)丸島建設コンサルタント)

2位 松川竹丸 ((株)アジア測量設計)

3位 新垣宏昌 ((株)与那嶺測量設計)



3. 今月の予定

○役員会 4月2日

○会計監査 4月17日予定

○補償業務管理士筆記試験 4月21日

○主要起業者への要請活動 4月22日～24日

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

今月の事務局報が平成の最後のものとなりました。事務局報は平成12年7月に「沖縄支部速報」として発刊されその後「沖縄支部報」として年度間通し番号で発刊されました。

平成18年11月からは、不定期で発刊していた同報を月刊として発刊するようになり名称も「事務局報」に改めて12年強。今回で141号を数えます。次号は5月に令和元年5月第142号を発刊します。

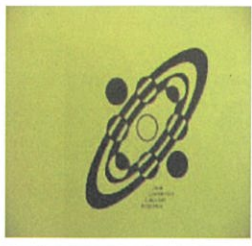


初代支部報 H13.4



初代事務局報 H18.11

新年度の始まりです。会員の皆様のご発展を祈念します。大きな気概を持ってチャレンジして下さい。



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

第142号

令和元年5月

〒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30年度補償業務管理士（筆記）

試験実施

4月21日、沖縄県市町村自治会館で平成30年度補償業務管理士（筆記）試験がおこなわれました。延べ81名の受験者が受験科目に真剣に取り組んでいました。筆記試験の合格発表は6月上旬にホームページに掲載します。

2. 主要起業者への要請活動

4月22日から24日にかけて県内主要起業者へ会員名簿を手交し支部会員の更なる活用を要請しました。

4月22日訪問した起業者

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、浦添市役所、南部国道事務所、那覇市役所、沖縄県、南部土木事務所、沖縄県土地開発公社、沖縄県用地課、沖縄総合事務局用地課

4月23日訪問した起業者

石垣市役所、八重山土木事務所、宮古島市役所、宮古土木事務所

attention

※成果品は会社の顔である！

※多重チェックを忘れずに！

今月の予定

○5月7日（火）役員会

○5月17日 支部総会第28会

ロワジールホテル那覇 15:00~17:00（消費税軽減税率説明会含む）

総会終了後 17:30 分より懇親会開催します。会員の皆様のご参加お待ちしております。

○損失補償算定標準書（沖縄地区用地対策連絡会編）

製本貸与を5月末、6月初旬予定

3. ひとりごと（役員会旅行会）

今年も役員会旅行会を行いました。昨年5月から月1万円の積立、臨時徴収2万円計13万円で4月11日~13日の2泊3日で石川県の能登町、輪島市、金沢市等研修観光旅行を計画しました。旅行参加者は桃原昌宏、小濱定和、田中清貴、松川竹丸、玉那覇浩、仲里司、比嘉敏康、福治拓夫（オブザーバー）、仲本吉宏（オブザーバー）、天久朝和の10名でした。役員2名が都合で参加出来ずオブザーバー2名に参加して頂きましたありがとうございます。

旅行初日（4月11日）

JTAで小松空港へ、空港からサロンバスで一路、能登半島の輪島市を目指す。ガイドさんの話によると「前日は山間部で降雪があり除雪車も出た模様、今日は皆様のお蔭で日本晴れ」とのこと。サロンバスは快適で昼からビール、日本酒等を堪能し少し疲れ気味（写真1）途中、能登金剛センターで休憩し初日の宿「世界的にも有名な温泉宿「加賀屋」に到着（写真2）加賀屋はホテル全体で「おもてなしの心」を実践しているようでメンバー全員の感想が3重〇



（写真1）サロンバスでくつろぐメンバー！



(写真2) 加賀屋到着

二日目 (4月12日)

輪島の千枚田(写真3)を見学し、朝市視察、輪島塗のお椀等本物は高価、露天で手頃なお椀、箸を購入し午後から「やちや酒造所」見学、江戸時代から続く伝統の地酒、土産に純米大吟醸酒を購入。兼六園散策、桜満開で観光客も満開。桜の金沢城も綺麗！昨夜、軒で寝られなかった人のため市内のビジネスホテルに宿泊。夕食は金沢駅近くの割烹でその日の反省会を行い解散。若手組は2次会3次会と午前様、金沢の夜を満喫したそうです。



(写真3) 能登の千枚田 (背景の棚田が千枚田)

最終日 (4月13日)

金沢市内近江市場散歩 金沢市内の台所、海産物農産物等全てが揃う。市場のテーブルを占領し朝からハイボール飲みながら「のどぐろ」、「フグ」等を食べる！最高でした。最後に買い物した場所は「農口尚彦研究所」日本酒の山麩仕込みで有名になった酒屋です。



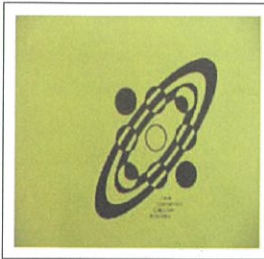
兼六園入り口から金沢城の桜



北陸新幹線開通に合わせリニューアルした金沢駅(加賀宝生)の鼓をイメージした駅前門

二泊三日の能登・加賀の旅は仲間、ガイド、天候等全てに恵まれ最高の時間を過ごすことができました。皆様お疲れ様でした。

来月からは1万5千円の積立で来春(予定は青森)の旅行会費用に当てたいと思います。尚、役員以外で旅行会賛同者を求めます。希望する方は支部事務局長までお声掛け下さい。



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

第143号 令和元年6月

〒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. 令和元年度 第28回通常総会開催

5月17日（金）ロワジュールホテル那覇で令和元年度第28回定期総会が開催されました。来賓として沖縄総合事務局から小口次長、協会本部から賢木副会長をお迎えしました。

会は桃原支部長主催者挨拶の後、来賓として沖縄地区用地対策連絡会会長・沖縄総合事務局小口次長、一般社団法人日本補償コンサルタント協会坂田隆史会長（代読賢木副会長）の挨拶を頂き、島袋厚（沖縄用地測量設計社長）議長のもと第1号議案（平成30年度事業報告）、第2号議案（平成30年度決算報告）、監査報告、審議され承認されました。また執行部から報告事項（令和元年度事業計画及び収支予算）が説明されました。

総会后、懇親会を開催し約150名余が参加され来賓として、沖縄総合事務局小口次長、沖縄県土木建築部上原部長、沖縄県土地開発公社田端理事長のご挨拶を頂きました。会員は和やかな雰囲気で見聞交換等行っていました。

総会開始前の3時から、10月実施予定の消費税に係る軽減税率について沖縄国税事務所間税課の伏見課長補佐が説明を行いました。



主催者挨拶を述べる桃原支部長

支部長の総会挨拶

本日は一般社団法人日本補償コンサルタント協会沖縄支部の令和元年度通常総会にお集まり頂き誠にありがとうございます。また、公務ご多忙の中、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の小口 浩さま、一般社団法人日本補償コンサルタント協会から副会長の賢木新悦さまを来賓としてお迎えすることができました。お二方様には沖縄支部を代表いたしまして、改めて御礼申し上げます。さて、前年度の業況ですが、前々年度に続き発注が少ない厳しい一年でした。3年前は活況でありました。その落差も加わり厳しさを痛感する一年間であったのではないかと思います。モノレールの延伸事業を最優先する予算措置がとられ他の事業の先送りが起きたことが主な要因だと言われています。さて延伸されるモノレールの開業は春が夏になりそして10月1日に行われる運びですが、予算の手当はすでに終了して本年度は他の事業に振り向けることができるものと聞いています。もう一つ、那覇空港滑走路増設事業、第二滑走路ですが、毎年、330億円の予算規模で推移してきましたが、令和元年が事業の最終年度となり本年度予算は約100億円少ない293億円です。その浮いた分、差額分の100億円は他事業へ振り向けることになり、私たちへの発注も増えるものではないかと期待しています。ところで要望活動等で起業者を訪問する機会が多々ありますが、起業者との対話の中で、「頼りにしています」ということをよく聴きます。2年前よりは去年、去年よりは今年と年を重ねる毎に、補償コンに対する期待が高まっていることを強く感じます。引き続き本年度も起業者の期待にお応えする協会を目指していくことが最も肝要だと考えています。専門



家集団としての自覚を持ち、昨日よりは今日、今日よりは明日と会員の技術向上に取り組んで参ります。二点目は周辺業務の開拓を行います。具体的には、過年度から行っている固定資産家屋評価の受託に向けた取り組みです。固定資産家屋評価業務委員会を中心に受注体制へ向けて技術の整備を図ってきましたが、本年度は更に完成度を高めていく年にしていく所存です。併せて会員には実務に特化した研修を行って参ります。本日の総会には2議案を上程しております。会員皆様の活発なご意見を拝聴しながら今年度の沖縄支部の事業を推進していきたいと考えております、皆様のご協力をよろ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！



総会風景



総会終了後の記念写真



懇親会での乾杯

2. 令和元年春の褒章受章者

5月30日、国土交通省で春の褒章伝達式がありました。当支部会員の野原勉氏（(株)都市建築設計代表取締役）が黄綬褒章を受章なされました。功労概要は業務精霊（建築設計監理業）です。野原様おめでとうございます。

3. 今月の予定

○6月6日13時30分より

「所有者不明土地」説明会

午後1時00分 沖縄産業支援センター

○6月20日～21日

「固定資産家屋評価宿泊研修」

ユインチホテル南城

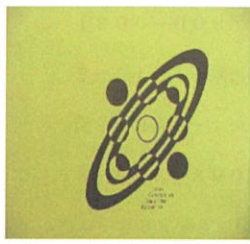
○6月28日15時より

「損失補償算定要領」説明会

3. ひとりごと

支部の通常総会も終わり事務局も一息ついているところです。今年度も会員の皆様のお声をお聞きしながらより良い支部運営を行って行きたいと思っております。「現状維持では後退するばかりである」by ウォルト・ディズニーと謂う言葉があります、会員の皆様も現状に満足せずチャレンジ精神をもってあらゆる事に挑戦して下さい。





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

第144号

令和元年7月

〒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. 所有者不明土地対策及び災害復興支援 説明会開催

6月6日、沖縄産業支援センターで会員73名の参加のもと協会本部・一般社団法人日本補償コンサルタント復興支援協会共催の標記説明会が開催されました。同説明会は令和元年6月1日から全面施行された「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」に関して補償コンサルタントの関わりを中心講義がなされ又災害復旧支援業務の現状の説明もありました。講師・演題は下記の通りでした。

【演題1】「所有者不明土地法と補償コンサルタント業務について」 講師：行政書士事務所エムツーコンサルタント 代表 門間 勝 様

【演題2】「災害復興支援業務について」

講師：(一社)日本補償コンサルタント復興支援協会
会長 川端 清夫様

【制度紹介】「所有者不明土地に係る登記制度、所有者探索事務、税制度等」 講師：(一社)日本補償コンサルタント協会企画部長 井上 稔



所有者不明土地等研修風景

2. 固定資産家屋評価宿泊研修開催

6月20日～21日、ユインチホテル南城で「固定資産家屋評価」の研修を行いました。1泊2日の行程で「固定資産家屋評価」「熊本県家屋評価事例紹介」「固定資産



基準及び家屋評価の方法」「固定資産家屋評価調書の作成について【建築】」「固定資産家屋評価調書作成について【設備】」等、実際に受託した際に必要となる技術等の履修を行いました。受講生31名、執行部9名の大所帯でしたが夜の意見交換会等で懇親を深め新たな業務開拓へ向け決意を固めていました。

attention

※成果品は会社の顔である！

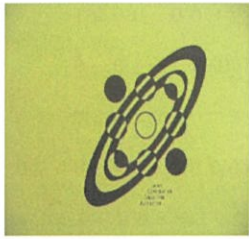
※多重チェックを忘れずに！

3. 補償業務研修会（損失補償算定要領説明） 開催

6月28日市町村自治会館で「損失補償算定要領」の説明会が行われました。説明の前に内閣府沖縄総合事務局開発建設部用地課の仲村課長補佐から「最近の用地業務の動向」の講話を頂きその後要領の説明に移りました。今回の研修会には会員86名、起業者16名の参加がありました。

4. ひとりごと

去った6月23日まで群馬県高崎市で開催された体操の全日本種目別選手権鉄棒で優勝した小濱廣二さん(25歳)は(株)タップの執行役員小濱虎造さんの次男だそうです。おめでとうございます。廣二さんの益々のご活躍を祈念し期待しています。



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

第145号

令和元年8月

〒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. 令和元年沖縄所有者不明土地連携協議会 総会開催

令和元年度 沖縄所有者不明土地連携協議会総会が7月12日(金)内閣府沖縄総合事務局会議室で行われました。総会の中で桃原支部長が報告事項として補償コンサルタント協会沖縄支部が「所有者不明土地問題で取り組んでいる事項」をパンフレット等配布して説明し、補償業務管理士の積極的活用を起業者にPRしました。



連携協議会総会で説明する桃原支部長

2. 親睦ゴルフコンペ開催

7月22日パームヒルズゴルフクラブで11名参加のもと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 松川 竹丸 (アジア測量設計)

2位 末吉 亘 (ゲスト)

3位 川平 恵正 (総合設計玉城)



attention
※成果品は会社の顔である！
※多重チェックを忘れずに！

3. 固定資産家屋評価WG立ち上げ

将来の「固定資産家屋評価補助業務」の受注に向け固定資産家屋評価委員会の下部組織として実務者で構成するWGが立ち上がりました。WGの業務内容は会員を指導できる実務者の育成、研修等の講師、自己研修積上げ等です。任期は8月から今年12月中を目途として次年度以降の受託体制の強化を図ります。

WGのメンバーは下記の通りです。

小濱匠太 (タップ)、新崎強 (沖縄ランド)、新川満 (沖縄用地)、赤嶺淳 (アサギ)、仲栄真壮 (アジア)、宮良長敏 (国吉設計)、仲程通寅 (那覇不動産)、金城和紀 (色設計)、下地達也 (アート設計)、天久朝将 (オゼック)、城間健 (有建築) 以上11名です。

4. 今月の予定

8月1日 補償業務管理士論文試験

8月1日 建設新聞親睦ゴルフコンペ

8月2日 補償業務管理士登録更新講習受付締切

8月6日 役員会

ひとりごと

今年は内地の一月遅れの盆と沖縄の旧盆が一致します。珍しい事と思います。暑さ厳しいおり体調に留意して厳しい時期を乗り越えて下さい。

※次回9月は事務局報休刊にします。ご容赦ください。

支部だより

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

支部だより

1) 令和元年度支部通常総会報告

令和元年度第28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）小口 浩氏、（一社）日本補償コンサルタント協会副会長 賢木新悦氏の2氏を来賓に迎え、令和元年5月17日「ロワジールホテル那覇」において開催されました。また、懇親会においては、沖縄県土木建築部長 上原国定氏に出席頂き祝辞を頂きました。

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



（一社）日本補償コンサルタント協会沖縄支部 支部長 桃原 昌宏

本日は一般社団法人日本補償コンサルタント協会沖縄支部の令和元年度通常総会にお集まり頂き誠にありがとうございます。

また、公務ご多忙の中、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の小口 浩さま、一般社団法人日本補償コンサルタント協会から副会長の賢木新悦さまを来賓としてお迎えすることができました。

お二方様には沖縄支部を代表いたしまして、改めて御礼申し上げます。



さて、前年度の業況ですが、前々年度に続き発注が少ない厳しい一年でした。3年前は活況でありました。その落差も加わり厳しさを痛感する一年間であったのではないかと思います。

モノレールの延伸事業を最優先する予算措置がとられ他の事業の先送りが起きたことが主な要因だと言われています。

さて延伸されるモノレールの開業は春が夏になりそして10月1日に行われる運びですが、予算の手当はすでに終了していて本年度は他の事業に振り向けることができるものと聞いています。

もう一つ、那覇空港滑走路増設事業、第二滑走路ですが、毎年、330億円の予算規模で推移してきましたが、令和元年が事業の最終年度となり本年度予算は約100億円少ない293億円です。その浮いた分、差額分の100億円は他事業へ振り向けることとなります、私たちへの発注も増えるものではないかと期待しています。

ところで要望活動等で起業者を訪問する機会が多々ありますが、起業者との対話の中で、「頼りにしています」ということをよく聴きます。

2年前よりは去年、去年よりは今年と年を重ねる毎に、補償コンに対する期待が高まっていることを強く感じます。引き続き本年度も起業者の期待にお応えする協会を目指していくことが最も肝要だと考えています。

専門家集団としての自覚を持ち、昨日よりは今日、今日よりは明日と会員の技術向上に取り組んで参ります。

二点目は周辺業務の開拓を行います。具体的には、過年度から行っている固定資産家屋評価の受託に向けた取り組みです。

固定資産家屋評価業務委員会を中心に受注体制へ向けて技術の整備を図ってきましたが、本年度は更に完成度を高めていく年にしていく所存です。併せて会員には実務に特化したの研修を行って参ります。

本日の総会には2議案を上程しております。会員皆様の活発なご意見を拝聴しながら今年度の沖縄支部の事業を推進していきたいと考えております、皆様のご協力をよろしくお願い致します。まして挨拶と致します。

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 小口 浩

一般社団法人日本補償コンサルタント協会沖縄支部の令和元年度通常総会の開催にあたり、一言ごあいさつ申し上げます。

本日ご列席の貴協会支部会員の皆様におかれましては、国・県・市町村等が実施する公共事業において、用地補償業務を通じその円滑な推進にご尽力を頂いているところであり、この場をお借りして改めて感謝申し上げる次第でございます。

さて、沖縄は成長するアジアの玄関口に位置付けられ、平成29年度には958万人、平成30年度には999万人とほぼ一千万人も観光客の方々が訪れているところで、これからの沖縄のさらなる振興のためには、このように好調な観光をはじめとする地域の産業・経済の発展を確実なものにしていくことが重要であり、そしてそのためには、これらを支える社会資本整備を着実に推進していく必要があると考えております。

私ども沖縄総合事務局におきましても、昨年度各般の整備を進め、金武バイパスの全線開通、南風原バイパス側道部の暫定開通、首里城公園御内原エリアの開園など新たな供用を行ったのに引き続き、今年度においても、道路事業では、渋滞・混雑の全国ワースト水準からの脱却を目指し、那覇空港自動車道（小禄道路）や浦添北道路2期線の新規事業化を含む沖縄西海岸道路等の整備を推進してまいります。

空港事業では、那覇空港第二滑走路の来年3月供用に向けて引き続き工事の着実な推進を図ります。

また、港湾事業では、新規に第2クルーズバースに事業着手することとなった那覇港や、平良港の国際クルーズ拠点整備事業など各港のターミナル整備等を推進します。

さらに、国営沖縄記念公園の整備など、様々な分野で地域の支えとなる社会資本整備を進めてまいります。

ところで、これらの整備を計画どおり円滑に進めていくためには、その前提として公共用地の適時の取得が必須であります。

しかしながら、起業者だけで計画的かつ効率的な用地取得を行うことには限界があり、本日もご列席の貴協会会員の皆様の用地等補償の専門家としてのご協力が必要不可欠であります。

また、新たに今年2月18日には、公共用地を取得する上で支障となる所有者不明土地問題に対応するため国、地方公共団体、関係士業団体そして貴協会の皆様と「所有者不明土地連携協議会」を設立したところであり、ともに手を携えながら公共用地取得のさらなる円滑な実施に



に向けた取組を進めて参りたいと考えております。

結びに、今後とも、業務成果品の品質確保はもとより、皆様が研鑽し培ってこられた知見や技術力を存分に発揮され、社会資本整備の推進と沖縄の振興に寄与いただけることを大いに期待しつつ、本日ご列席の皆様のご健勝と益々のご発展を祈念いたしましてご挨拶とさせていただきます。

来賓挨拶

インサ ル タ ン ト



(一社)日本補償コンサルタント協会 会長 坂田 隆史
代読 (副会長 賢木 新悦)

沖縄支部の第28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 小口 浩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、昨年は地震や豪雨と災害が続発いたしました。こうした災害に当たって会員の皆様が復旧・復興に活躍されていることは補償コンサルタントの大きな存在意義を示すものであると考えます。

当協会は、昨年11月に協会創立40周年記念事業の一環として東日本大震災等調査報告書を発行し会員の皆様にお届け致しました。本報告書は、大震災の復興に補償コンサルタントがどのように貢献したかをまとめたもので、地方公共団体との災害協定締結などの際に活用いただければ幸いです。

さて、今年度の国土交通省の公共事業関係費は、防災・減災、国土強靱化のための三か年緊急対策事業が計上されたことから前年度比15.1%増の5兆9,663億円となっております。

私どものよりどころとなっている用地補償関係も一定の事業量が見込めるのではないかと思います。

次に、課題となっております所有者不明土地対策についてであります。昨年6月13日に特別措置法が公布され、本年の6月1日に全て施行されることになりました。このタイミングに合わせて地域福利増進事業ガイドラインも公表される予定です。

また、沖縄総合事務局では地方公共団体への支援策として、国、地方、補償コンサルタント協会等の関係団体で構成する沖縄所有者不明土地連携協議会を2月18日に設立して、地方公共団体への相談に対応することとしております。



この対策は、土地収用法のノウハウを有し、補償実務にも専門知識を有する補償コンサルタントこそ活躍できる分野であると思います。

協会と致しましては、各支部毎にガイドラインも含めて制度についての説明会を開催して参ります。

沖縄支部の会員の皆様には、6月6日に開催致しますので是非ともご参加をいただきたいと存じます。

また、この対策は新規分野としても注目されるものであります。新規分野の開拓には、技術力を評価いただけるように磨いていくことに成否がかかっていると思われまますので、不断の研鑽によりその向上を図ることが求められます。

今後も技術力の向上や、担い手の確保・育成、働き方改革などの課題に向けて会員の皆様とともに力を合わせて前進して参りたいと思います。

申し遅れましたが、沖縄支部を始め協会の今日がありますのも、沖縄総合事務局を始め関係機関の皆様方の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、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、私のご挨拶とさせていただきます。

来賓挨拶



沖縄県土木建築部長 上原 国定

はいさい、ぐすーよー、ちゅーうがなびら。

一般社団法人日本補償コンサルタント協会沖縄支部の令和元年度通常総会が開催されましたことに、お祝いを申し上げます。

また、このような懇親の機会を設けて頂きまして感謝申し上げます。

沖縄県では「沖縄21世紀ビジョン基本計画」に基づき、「沖縄らしい自然と歴史、伝統、文化を大切に作る島」、「心豊かで、安全・安心に暮らせる島」、「希望と活力にあふれる豊かな島」を目指して、沖縄の振興に必要な社会基盤の整備を進めているところです。

沖縄県土木建築部では、これらの基本施策に基づき、沖縄都市モノレールと沖縄自動車道との連携による公共交通ネットワークを形成する幸地インター線や浦西停車場線、南部東道路整備事業等に取り組んでいます。



近年の社会状況の多様化に伴い、公共用地の取得環境は厳しくなっており、それに伴って補償業務も益々複雑・困難なものになってきております。

このような中、公共用地の取得に迅速・的確に対応するためには、補償に関する専門的な知識、技能及び豊富な経験が求められており、貴協会会員の益々のご協力が必要とされているところであります。

沖縄県では、今後とも、貴協会の会員の協力を得ながら、本県の社会基盤整備に取り組んでまいりたいと考えております。会員の皆様の、より一層の専門知識と資質の向上を期待するとともに、本県の公共事業の推進にご協力を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益々のご発展と、本日お集まりの皆様のご健勝を祈念申し上げ、挨拶いたします。





2) 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）の国際協会会員となる
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
- 2017 11月 ● 設立40周年記念式典

3) 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

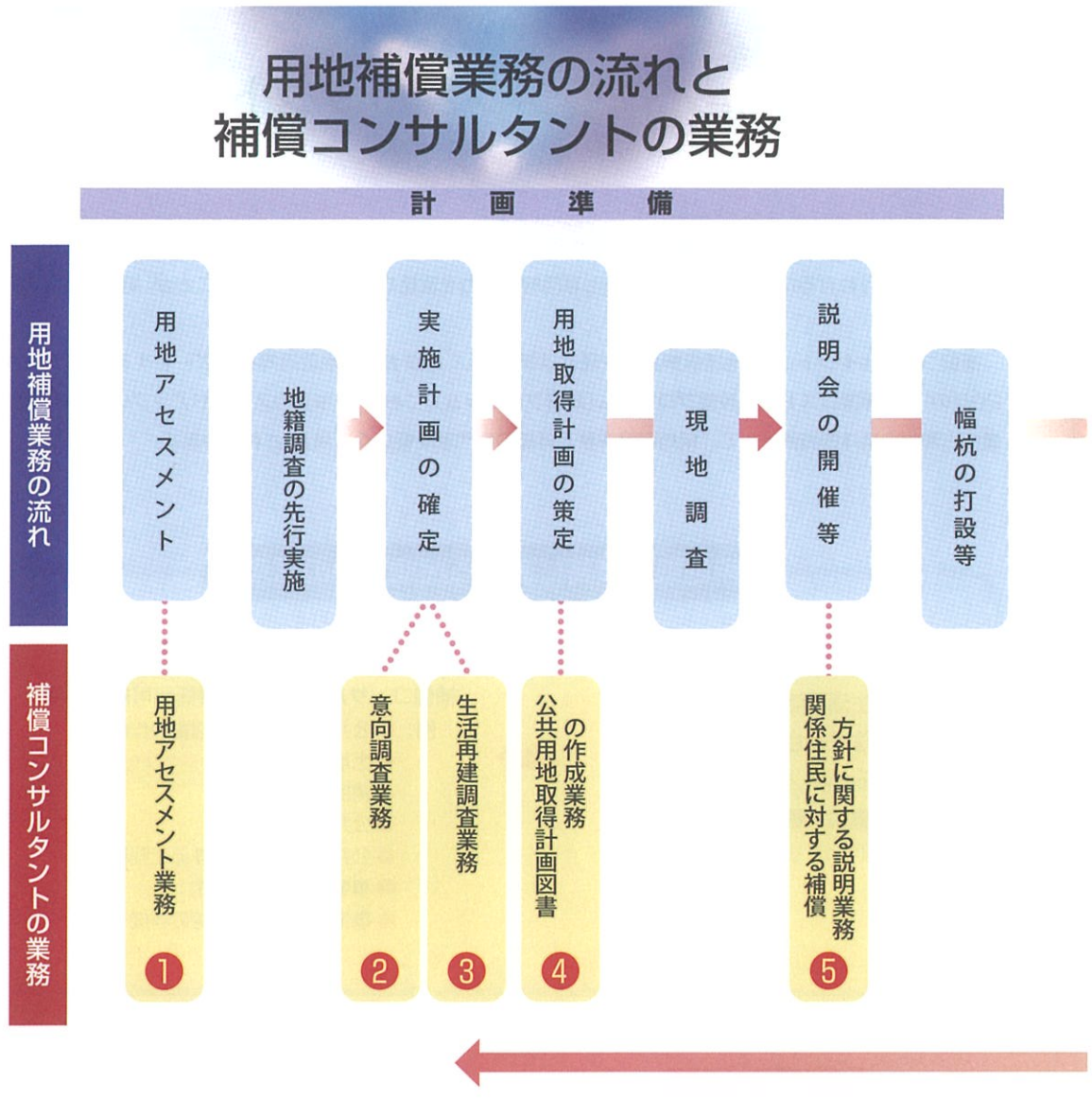
用地補償業務全般
に対して総合的な
知識を有する人材の確保

総合補償部門・ 総合補償士の創設

(平成20年7月25日)



4) 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

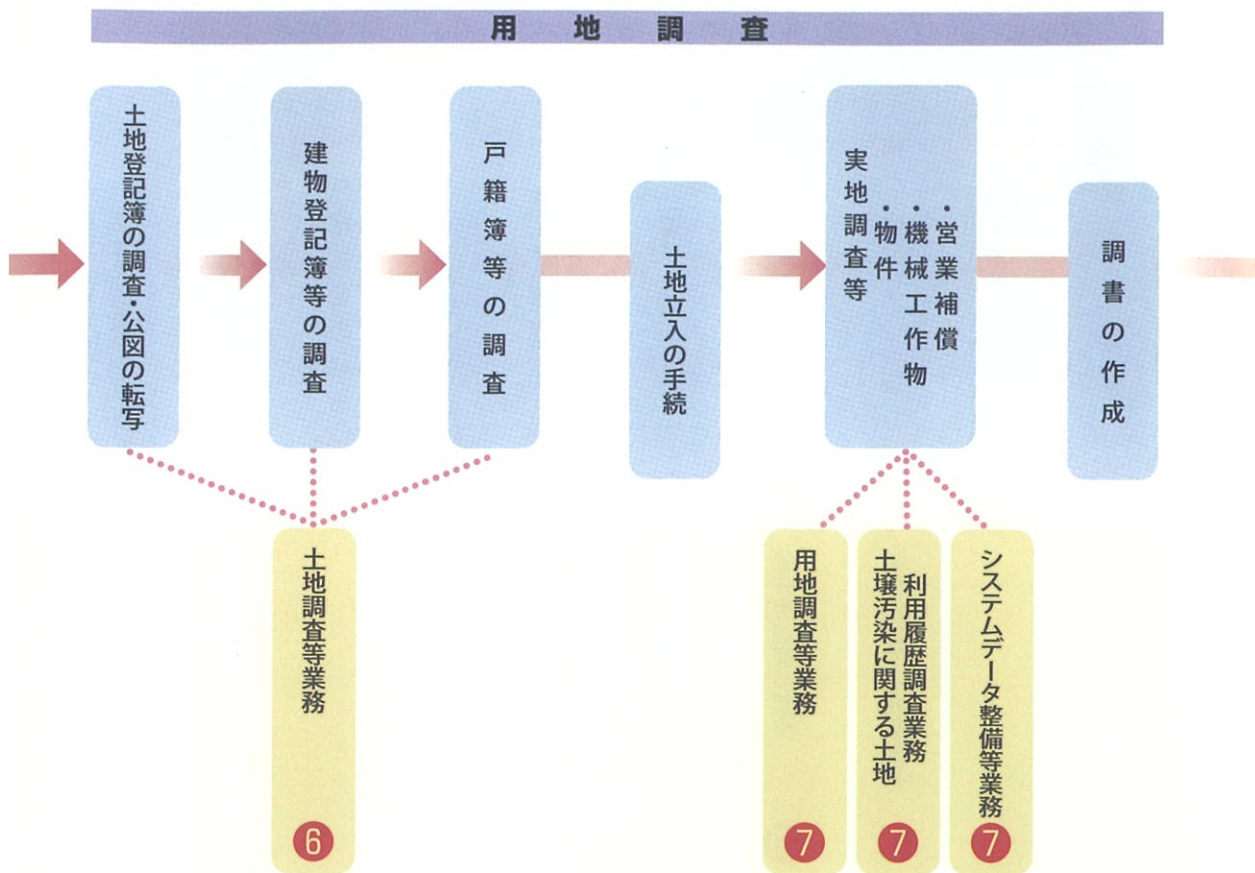
その事業の規模、内容等から地域住民の意向を把握するため、アンケート調査等を行います。

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。



公共用地取得に関する工程管理業務(収用手续を含む)

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

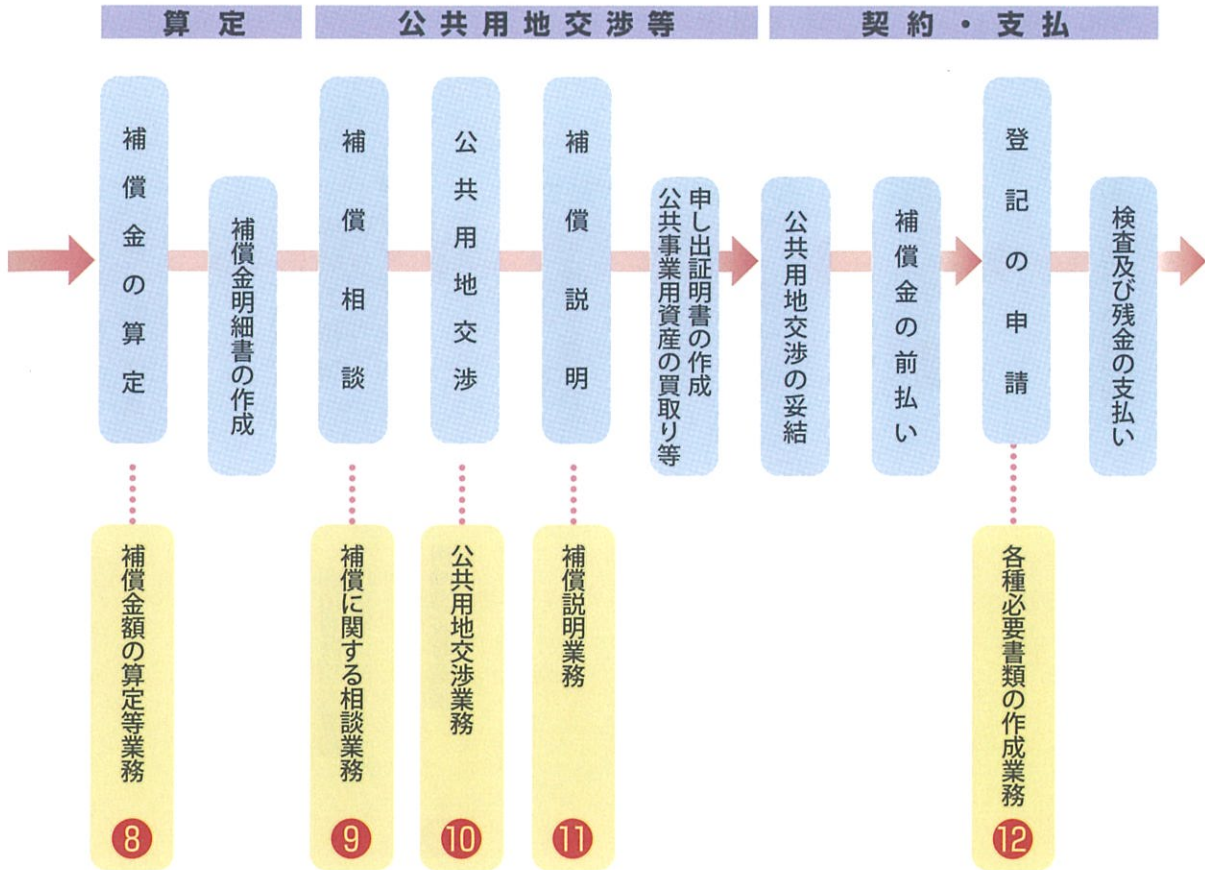
用地調査の基本となる土地登記簿、建物登記簿、戸籍簿等の調査により、権利者の確定を行います。



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壌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、補償額算定書の照会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

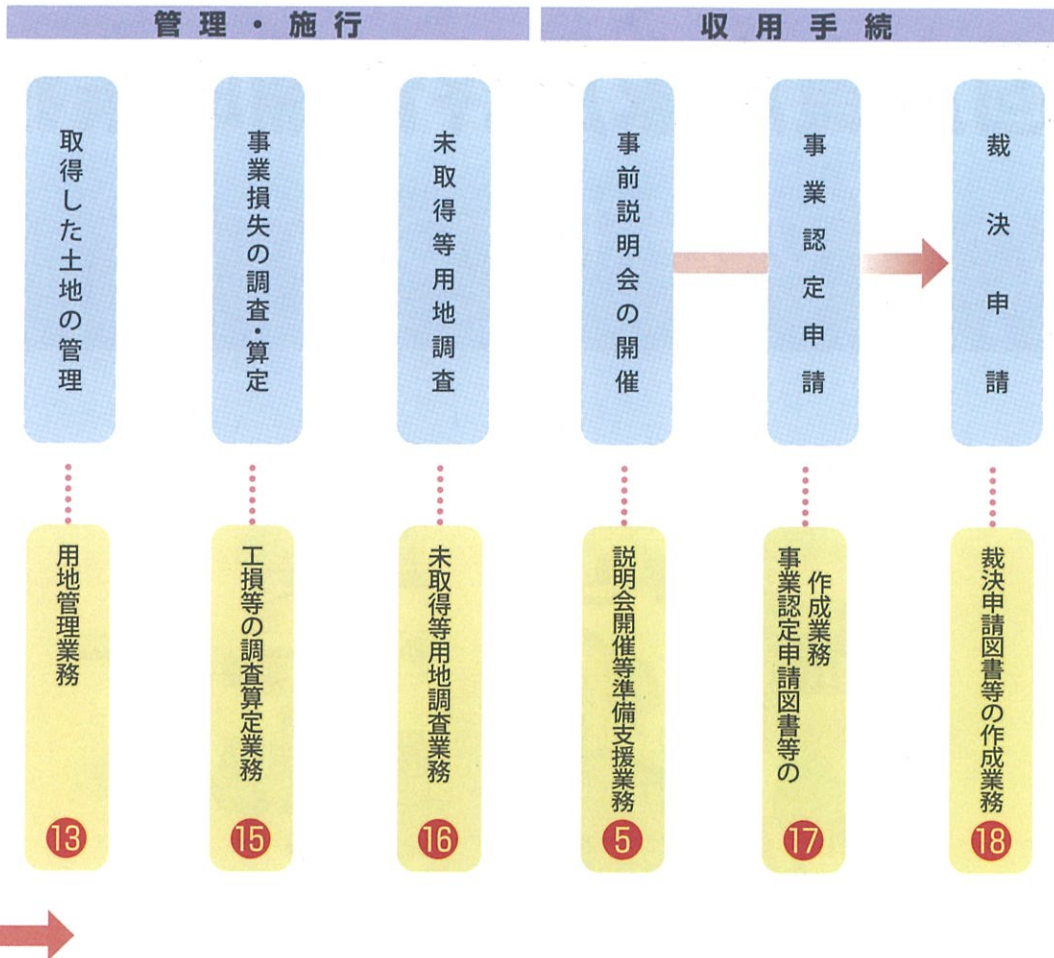
関係者に対して、調査・算定等に関する補償内容の説明を行います。

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。



14 公共用地取得に関する工程管理業務



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



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。

5) 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分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、部分別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。』

6) 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

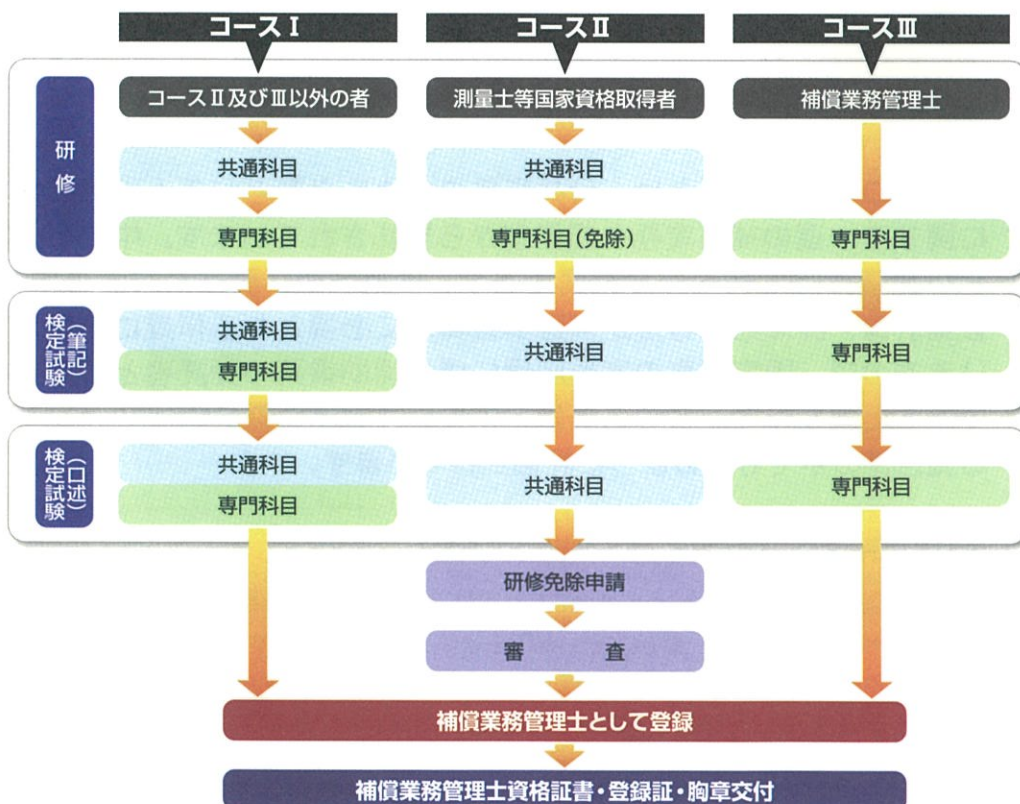
補償業務管理士の資格を取得しようとする者は、当協会が実施する研修及び検定試験を受けることとなります。対象は、会員所属に限らず、非会員所属の社員等も受けることができます。

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 P D80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!!

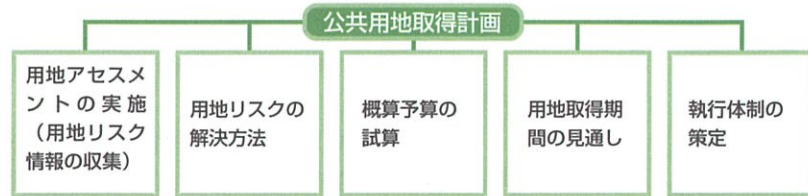


総合補償士の業務

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

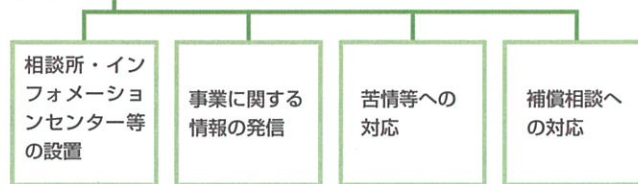


※「用地アセスメント」とは、公園混乱や墓地、大規模工場などの用地取得上のリスク等の把握を行うための調査や評価等を行うことをいい、事業の構想・計画段階で行う第一段階のアセスメントとルート形状決定後に行う第二段階のアセスメントがあります。

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

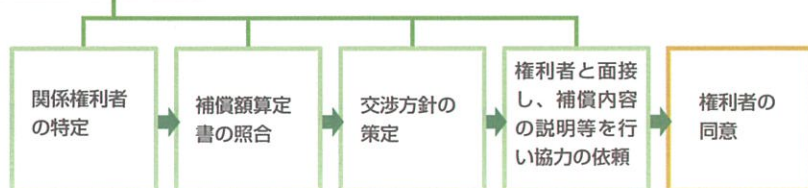
③補償に関する相談



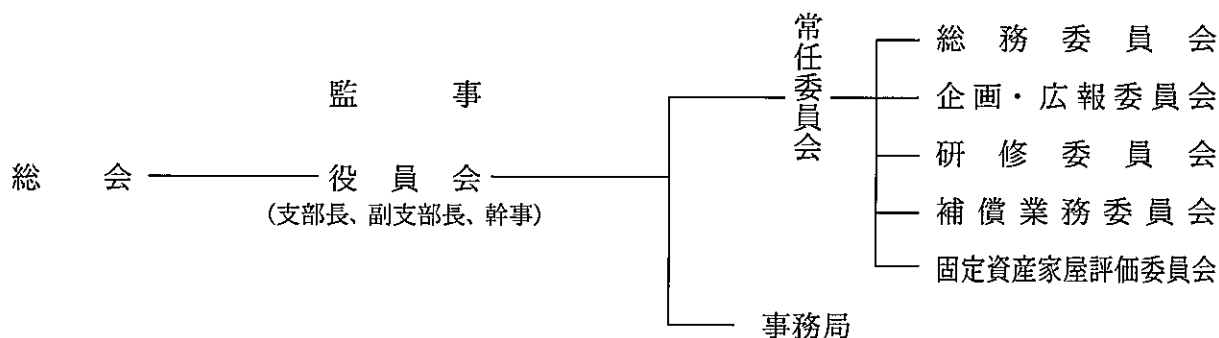
④関係住民等に対する補償方針に関する説明



⑤公共用地交渉



7) 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
固定資産家屋評価委員会	1. 固定資産家屋評価の会員受注に向け関係機関との調整に関すること 2. 固定資産家屋評価の研修等に関すること

8) 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	金城好伸	(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
固定資産 家屋評価	小濱定和 (株)タッ プ	桃原昌宏 (株)沖縄ランドコンサルタント	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	比嘉敏康 (株)オ ゼ ッ ク	



9) 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
委 員 | 小 濱 定 和 (副支部長)
(株) タップ |
| (3) 補償業務委員会
委 員 | 田 中 清 貴
(株) 色設計 |
| (4) 企画分科会
委 員 | 川 満 義 也
(株) アサギ総合コンサルタント |
| (5) 広報分科会
委 員 | 川 満 義 也
(株) アサギ総合コンサルタント |
| (6) 研修分科会
委 員 | 玉那覇 浩
(株) 有建築事務所 |
| (7) 固定資産家屋評価補助業務受託促進に関するWG
委 員 | 小 濱 定 和
(株) タップ |



10) 令和元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・先島地区起業者表敬
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 本部通常総会・IRWA国際セミナー
7月	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	西日本ブロック会議 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 日韓合同セミナー
12月	
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

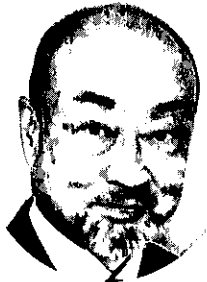


※朱書きは協会本部にて実施

※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 一 覧

【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30第496号 平成30年12月25日	 トウ 桃 ハル マサ ヒロ 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30第483号 平成30年12月25日	 ナカ モト トオル 村 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	〒900-0032 那覇市松山2丁目25番17号 (国土RACビル3F)	
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30第240号 平成30年12月12日	 シマ フクロ アツン 島 袋 厚
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	〒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 マツダ・伸設計 株式会社 松田・伸設計	代表者氏名	
登録番号 登録年月日	補31第576号 平成31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、総合補償		
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	〒900-0024 那覇市古波蔵4丁目12番8号		
TEL・FAX	☎ (098) 855-5422 FAX (098) 832-4624 E-mail: matsuda@matsu-m.co.jp		
会社名	株式会社 オキナワ フ ドウサンソウゴウカンテイシヨ 株式会社 沖縄不動産総合鑑定所	代表者氏名	
登録番号 登録年月日	補29第1753号 平成29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 オキ ナワ ソウ ケン 株式会社 沖縄総研	代表者氏名	
登録番号 登録年月日	補31第1963号 平成31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31第916号 平成31年5月14日		
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、事業損失		
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 アサギ ^{そうごう} 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、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	〒902-0065 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 アジア ^{ソク リョウ セツ ケイ} 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28第2045号 平成28年9月30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		
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29第4632号 平成29年10月30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	〒903-0814 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	代表者氏名
登録番号 登録年月日	補31第637号 平成31年1月11日	
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	代表者氏名
登録番号 登録年月日	補31第776号 平成31年2月25日	
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	

クニ ヨシ キョ カズ
国 吉 清 一



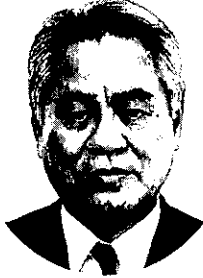
シマ フクロ セイ シュウ
島 袋 精 秀

ヒガシタケニシ ヒロ アキ
東竹面 広 晃



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	
登録部門	物件	
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	
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 http://www.nahakantei.co.jp	
		ナカホドツウゴロウ 仲 程 通五郎
会社名	カンテイ オキナワ 株式会社 鑑定ソリューションズ 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	
登録部門	土地評価、物件、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、補償関連、総合補償	
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 http://www.solute-oki.com/	
		タマナハケンユウ 玉那覇 兼 雄
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	
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	〒900-0015 那覇市久茂地1丁目2番20号	
TEL・FAX	☎ (098) 862-1106 FAX (098) 868-3882 E-mail : info@kuniken.co.jp	
		ヒガモリトモ 比 嘉 盛 朋



会社名	株式会社 <small>ナカザトイツキウケンチク 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	
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	
		ナカザトツカサ 仲里 司
会社名	株式会社 <small>タイホウ</small> 大宝エンジニア	代表者氏名
登録番号 登録年月日	補28第2036号 平成28年8月30日	
登録部門	物件、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、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	〒901-2215 宜野湾市真栄原二丁目4番9号 宮城アパート203	
TEL・FAX	☎ (098) 897-5006 FAX (098) 833-2049 E-mail : info@taihou-eng.co.jp	
		オオシロヨシアキ 大城喜昭
会社名	株式会社 タップ	代表者氏名
登録番号 登録年月日	補31第2497号 平成31年3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、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	〒902-0073 那覇市字上間210-4	
TEL・FAX	☎ (098) 867-8838 FAX (098) 867-9024 E-mail : tap1988@woody.ocn.ne.jp	
		コハマサダカズ 小濱定和



会社名	株式会社 オキ ナワ デ ショ カン テイ 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 ト ク ヤマ セツ ケイ 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	
補償業務管理士	物件	
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 シキ セツ ケイ 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 http://www.sikisekkei.co.jp	
		タ ナカ キヨ タカ 田 中 清 貴






会社名	株式会社 工・アール・ジー	代表者氏名	
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	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	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	イケ マ モル 池 間 守	
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	
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、総合補償		
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	カワ ヒラ シゲ マサ 川 平 恵 正	
会社名	株式会社 ア ー ト セツ ケイ ア ー ト 設 計	代表者氏名	
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、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	〒900-0004 那覇市銘苅3丁目23番16号 (あーとびーる5階)		
TEL・FAX	☎ (098)863-2913 FAX (098)867-3395 E-mail : art_eng@artsekkei.co.jp	マエ カワ トモ アキ 前 川 朝 昭	



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 ヒロ ユキ 我那覇 裕 行
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、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29第3176号 平成29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31第3554号 平成31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 フクジ不動産鑑定所 株式会社 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	 フクジトモツグ 福治友次
登録部門	物件	
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、補償関連	
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	
会社名	株式会社 オゼック	
登録番号 登録年月日	補29第3333号 平成29年12月26日	 ヒカトシヤス 比嘉敏康
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1丁目18番22号 コーポラス碧 201号	
TEL・FAX	☎ (098) 860-0288 FAX (098) 861-5773 E-mail : ogcc@herb.ocn.ne.jp	
会社名	株式会社 トシケンテックセツケイ 株式会社 都市建築設計	
登録番号 登録年月日	補1第3629号 令和1年8月31日	 ノハラツトム 野原勉
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	



会社名	株式会社 ^ミ スギ ^{セツ} ケイ ^{ケイ} 計	代表者氏名
登録番号 登録年月日	補31第3542号 平成31年1月25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	
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	
会社名	株式会社 ^{ユウ} ケン ^{チク} ジ ^ム シヨ ^{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	
会社名	株式会社 ^フ ドウ ^{サン} カン ^{テイ} はまもと不動産鑑定	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	



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29第4140号 平成29年11月13日		
登録部門	土地調査、物件、補償関連		
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 知 ネ 念 カ ツ ア キ 明	
会社名	コウキョウヨウチホショウキコウオキナワジムシヨ 一般財団法人 公共用地補償機構沖縄事務所	代表者氏名	
登録番号 登録年月日	補29第2153号 平成29年3月27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	〒900-0004 那覇市銘苅三丁目9番22号		
TEL・FAX	☎ (098)866-9643 FAX (098)866-9648 E-mail : kikou@kikou-oki.jp	イ ナ 稲 ザ ト 里 ノ ボ ル 昇	
会社名	有限会社 アセスメントエンジニア	代表者氏名	
登録番号 登録年月日	補30第4678号 平成30年5月7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	〒903-0807 那覇市首里久場川町二丁目24番地3 クラスト首里505		
TEL・FAX	☎ (098)894-9179 FAX (098)963-6242 E-mail : asus@sand.ocn.ne.jp	ウ エ 上 チ 地 ヤ ス 安 ヒ ロ 弘	



編集後記

2019年5月新元号「令和」がスタートし、日本では元号が移り変わる祝賀ムードもつかの間、猛暑の夏となり日本列島では気温35.0度超も珍しくない。各地で異常気象に関するニュースが連日聴かれ、「線状降水帯」、「1ヶ月雨量を超える記録的大雨」、「川の堤防決壊」というワードまで驚かない状況・・・。

地球温暖化が自然災害に起因する要因のひとつとされ、二酸化炭素排出への対策が危惧される中、地球の裏側では「地球の肺」といわれるアマゾン熱帯雨林の森林火災が半年あまり鎮火に至らないという。

森林は二酸化炭素を吸収し、酸素を排出する酸素供給の宝庫という考えはもはや常識ではない。との意見があるものの、地球温暖化対策が叫ばれる中で世界各地の森林火災の発生する現状に目を向ける必要があるのかもしれない・・・。

さて、日本では2020東京オリンピックに向け大変な盛り上がりを見せる中、若い選手の活躍ぶりに目を見張るものがある。なかでも陸上競技での短距離レースのタイムに世界と戦える時代にきたのだと胸を踊らされる。

1964年の東京オリンピックで東洋の魔女として世界を驚かせたように、2020東京オリンピックで世界から賞賛を受ける選手がどれだけ出てくるか本当に楽しみである。

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)

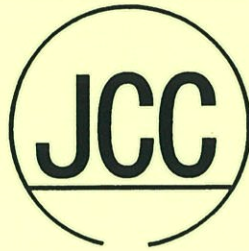
支部事務局略図



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・うるまの国などがある。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 (札幌ウィングビル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 令和元年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)