

うるま

VOL.
38



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。

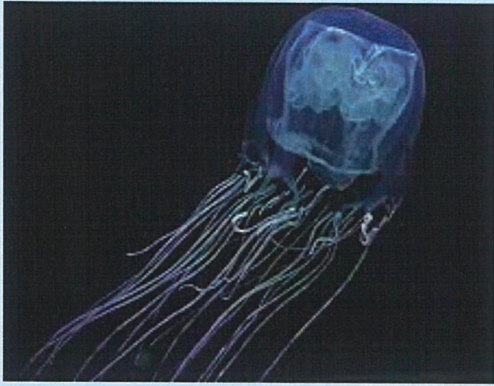
6. 法令等の遵守、名誉保持の義務

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)

沖縄の海

沖縄の海は、本土とは違った魅力にあふれています。まだまだ暑い日が続く、海に入る事もあるかもしれません。そこで、海の危険生物をご紹介しますと思います。



ハブクラゲ

5～10月頃に発生するクラゲです。県内ほぼ全域に分布しています。水深50cmほどの浅い場所にもきます。刺されるととても痛く、ショックを起こすこともあります。その為、死に至る事もあるようです。ハブクラゲが大きくなる7月～9月に被害が多くなる傾向にあります。刺された場合の応急処置としては、刺されたらすぐ海から上がり、刺された部分は絶対に擦らず、酢（食酢）をたっぷりかけ（酢には刺胞の発射を止める働きがありますが、アルコール類

では刺胞の発射を止めることはできません）、触手が付いている場合は手でそっと取り除きましょう。痛いときは氷や冷水で冷やすと和らぎます。触手にはたくさんの刺胞があるので、ちょっとさわっただけでは全部の刺胞は発射されません。ですから、ハブクラゲに刺されたところに触手がくっついていいる時は、絶対に擦ってはいけません。擦るとそれが刺激となって、残っている未発射の刺胞が発射して傷が広がってしまいます。残念なことに、酢が役立つのはハブクラゲだけで、カツオノエボシやウンバチイソギンチャクなどは、逆に刺胞を発射させてしまうことがあります。

カツオノエボシ

大きさ約10cmほどの透き通った藍色の浮き袋をもって、中には気体（主に二酸化炭素）が詰まっており、これで海面に浮かぶことができ、その下面には数本の長い触手がたれ下がっています。また、浮き袋の上部には三角形の出っ張りがあり、帆のように風を受けることで移動することができます。外洋性のクラゲですが、風の強い日に岸に打ちよせられることがあります。



刺された場合の応急処置としては、海水で刺胞球や触手をあらう流し、氷や冷水で冷やす。酢は絶対に使わないで下さい。



ヒョウモンダコ

体長12cmくらいの小さなタコで、驚いたりすると青い模様が鮮やかになりとても綺麗に見えます。サンゴ礁の岩穴や石の下などに住んでいて、フグと同じ毒（テトロドトキシン）を持っています。噛まれると、最悪の場合、死に至ることがあります。噛まれたときの応急処置としては、口では吸い出さず（飲み込むと大変危険）、毒を絞りだし、直ちに医療機関に搬送してください。



オニダルマオコゼ

小笠原諸島・奄美大島・沖縄周辺に分布し、体長は40cm程度で、全身がコブ状の突起やくぼみに覆われ、岩に擬態することで、海底で動かずじっと獲物を待っています。オニオコゼ亜科の仲間はすべて背びれに毒腺をもっています。特にオニダルマオコゼには、非常に強力な神経毒である、ストナストキシンと呼ばれる成分の毒で、刺されてしまうと激しい痛みが続き、刺された箇所が大きく腫れたり赤くなったり、ひどくなると衰弱やけいれん、呼吸困難などの全身症状が起きます。応急処置として、やけどしない程度のお湯に患部を浸すと症状が和らぎます。毒棘(どくきょく)は簡単には取れないので、すぐに病院に行って処置をすることをお勧めします。



アンボイナガイ

イモガイ科イモガイ属に属する巻貝で、貝殻が美しく、コレクションで人気がありますが、猛毒を持っていて、毒腺が付いた鋸(もり)状の歯舌で突き刺し、麻痺させて捕食します。この毒は世界中のどの毒ヘビよりも強く、イモガイ1個体に含まれる毒はおよそ人間30人分の致死量に相当するといわれています。アンボイナガイの毒は神経毒で、刺された際の痛みは少ないですが、やがて血圧低下や全身麻痺の症状があらわれ、重篤な場合は呼吸不全により死に至ります。血清も無い為、病院に運ばれても抗毒治療は行なえず、ひたすら生命維持に尽力して、被害者の体内で毒が代謝され抜けきるまで待つしかありません。アンボイナガイに限らず、イモガイ科の貝には、毒を持っている貝が多くいる為、十分気を付ける事をお勧めします。



海の危険生物はこの他にもたくさんいますので、海に入る際には十分お気を付けください。
最後にお気に入りの海の写真です。

株松田・伸設計
運天 一成



目 次

【グラビア】	㈱松田・伸設計	
【巻 頭 言】	那覇市長 知 念 覚	1
【発刊挨拶】	(一社) 日本補償コンサルタント協会沖縄支部 支部長 小 濱 定 和	2
【随 想】	「空手道」を通して得たこと ㈱国吉設計 代表取締役社長 国 吉 清 一	4
	ハンガリーブダペストの旅 ㈱渡久山設計 代表取締役社長 運 天 勲	6
【はいさいコーナー】	～幼少期の思い出と趣味～ ㈱都市建築設計 設計補償部 瀬 長 拓 真	9
【会社紹介】	㈱沖縄総研	11
	㈱沖縄地所鑑定	12
【支部事務局報】	支部の動き（令和4年9月～令和5年8月号）	13
【支部だより】		29
【会員一覧】	33社	73
【編集後記】	企画・広報委員会	
【表 紙】	沖縄県立芸術大学 学生：杉澤ゆう	

「昼下がり」

首里城へと繋がる石畳が美しい首里金城町の故き良き町並みを描きました





「ひとの“和”で、まちに笑顔を、ひとの“輪”で、 まちに元気を」の実現に向けて

那覇市長 知 念 覚

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38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などを行ううえで、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。

現在の那覇市の発展は、新都心地区・小禄金城地区等の米軍基地返還後の跡地利用、モノレールの稼働等が大きく貢献しております。それらは、多くの先達のたゆまぬ努力が結実したレガシー（遺産）であります。

さらなる、都市基盤整備の強化は、那覇の魅力向上の観点から、大きなポテンシャルを秘めているものがあり、道路や公園等のインフラ整備を行う中にも、経済・観光振興の他、様々な分野の振興にも寄与するという多角的な視点が重要であると考えております。

また、将来大きな果実となる中長期重点項目として、那覇軍港の早期移設を推進して「地権者と連携した跡地利用計画の策定」、ひとの移動に優しい都市交通網の充実を目指した「LRTの導入に向けた具体的な検討」、さらなる居住環境の充実を目指した「密集市街地の再整備」など、将来への実現に向け、未来を担う次の世代に大きな果実を残すことができるよう、実現をイメージしながら、取り組んでおります。

本市の市政運営基本方針、「未来を拓く、なは☆ひとづくり、まちづくり、ゆめづくり」を推進するためには、公共事業の早期発現も必要不可欠であることから、引き続きご支援と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

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、那覇市長知念覚様に巻頭言をいただきました。心より感謝申し上げます。

本支部報は、起業者の皆さんのご支援をいただき、お陰様で38号となります。発刊にあたり厚く御礼申し上げます。

はじめに、昨年度までは、コロナの影響等を考慮しての支部活動でしたが、今年度からは、起業者への要請活動また、支部活動等においても積極的に取り組んでいるところです。

さて、6月16日閣議決定された骨太方針2023においては、『沖縄が「強い沖縄経済」を実現し、日本の経済成長の牽引役となるよう各種産業や北部・離島地域の振興等の沖縄振興策を国家戦略として総合的・積極的に推進する。』としています。内閣府沖縄担当部局が8月31日に発表した2024年度沖縄関係予算の概算要求額は、23年度当初比予算比241億円増の2,920億円、公共事業関係費等は約1,261億9,000万円と23年度当初と同額の所要額を要望し道路、港湾、空港、農林水産業の振興に必要な生産基盤など社会資本を整備するとともに、学校施設の耐震化、災害に強い県土づくりを実施することとしております。

沖縄における社会資本整備事業については、直轄関連事業等は順調に推移しているものの、県、市町村における新規の道路事業等については財源が厳しいことから、事業計画に遅れが出ており、継続事業等においても優先度をつけた計画となっております。

このような状況の中、沖縄においても社会資本整備事業は、従来の「フロー型」事業から、国土強靱化に向けた防災・減災等に対応する「ストック型」事業への転換が図られており、新たなステージでのインフラ事業への取り組みが求められてると考えております。

そこで、国土強靱化事業等に対応するためには、DX技術の修得と新たな人材の「育成・確保」等が重要であり又、このような環境の変化に対応するには、補償業務管理士の「リスクリング」への取り組みと、又、「イノベーション」による新たな価値創造モデルの構築等が重要になってくると考えております。

一方、起業者においては、用地プロパーが不足しており、又、マンパワーも不足している状況の中、多様化する業務対応に支障が生じていると思われます。

このような状況においては、ますます専門性を有する補償業務管理士の活用が期待されると同時に、積極的な関与が求められるものと考えております。

よって、今後は、従来業務を深化させ、包括的な業務に対応できる体制を構築し、専門性を発揮していくことと同時に、DX技術等を活用した新たな業務への対応が、これからの補償コンサルタントの役割と考えております。

それから、これまで活動してきた所有者不明土地について、沖縄支部としては「沖縄地区土地政策推進連携協議会」の関係機関の一員として、新たな用地業務への取り組み、及び業務拡大の観点からも重要と考えております。

また、補償業務のスキルを生かした周辺業務拡大の一環として取り組んできた「固定資産家屋評価補助業務」及び「既存家屋評価のための全棟調査補助業務」についても、引き続き自治体への活動を強化したいと考えております。

最後に、「沖縄支部設立30周年記念事業」についてですが、1年遅れとなりましたが、本年、11月17日に開催する運びとなりました。

沖縄支部のこれまでの「歩み」に思いをいたし又、次の40周年に向けて「飛躍」の事業にしたいと考えておりますので皆様のご協力を宜しくお願い申し上げます。

今後とも、会員の皆様のご指導とご協力をよろしくお願い申し上げますと共に、皆様のご健勝とご発展を心よりご祈念申し上げまして、発刊のご挨拶と致します。



「空手道」を通して得たこと

株式会社 国吉設計

代表取締役社長 国 吉 清 一

柔道、剣道、相撲などは、他の競技種目が「スポーツ」と呼ばれることに対し「武道」として位置づけられている。「空手」もその一つで、沖縄を発祥の地として、世界各地で多くの老若男女が鍛錬に励み、今では、オリンピックの競技種目に導入されるほどに普及している。

私も、高校入学を機に大学や社会人の初め頃までの日常生活は「空手づけ」と呼ぶぐらいに空手に明け暮れた青春時代を過ごした。会社経営の現在では空手界から遠ざかっているものの、「空手」で得たものが、私の人生に占めるウエートは大きい。

子供の頃、ブルースリーやジャッキーチェンが活躍する空手映画を観て、ヒーローである空手マンの力強さとカッコよさに憧れ、子供心に「大人になったら空手をやりたい」と決めて、名護高校入学と同時に空手道部に入部したが、名護高校空手道部が全国的にも名の通った強豪校であるのは知るよしもなかった。

強豪校にたがわずに、名護高校空手道部の練習は厳しく、「やめたい」との考えが何度も頭をよぎり、特に夏の強化合宿では膝がガクガクに震えて立てなくなるだけでなく、血尿が出るまでに追い込まれるほどのキツイ練習の連続であった。

競技成績は、3年時に女子が団体組手で全国優勝を飾ったのに対して、男子は私が個人防具組手に出場したものの、一回戦で敗退する不甲斐ない結果になる。その時、「なにくそ！もっと！もっと強くなるぞ！」と生来の負けず嫌いの性格が顕れて、熊本工業大学に進学し、さらに上を目指すことになる。

気概を込めて臨んだ大学では、生傷が絶えないハードな練習が続き、また環境の違いによる体調不良に見舞われながらも、1年次からレギュラーとして試合に出場する機会を得て、また、3年次では西日本大会で団体戦3位、4年次には全日本大会個人戦でベスト16に残るなど、確かな手ごたえと成長を感じることができた。

大学で建築を学んだ私は、平成2年4月に東京の建設会社に就職し、現場監督を務める傍ら近くの道場で練習を再開した。しばらくして、千葉県佐倉市の道場を拠点に県内競技会や日本代表選手選考会等に出場し、県内大会での上位入賞が認められ、千葉県の強化選手として国体出場を目指すなど、充実した日々を過ごした。

しかしながら、首都圏は空手人口が多く、競技力も全日本クラスの選手がひしめいていた。私のような仕事と両立しながらの練習量では、国体の出場を果たすのは無理なことで、その現



実に気づいた私は、競技空手ではなく趣味としての空手練習を行うことになる。

丁度、その頃に沖縄で設計事務所を経営している、父から「そろそろ今後の身の振り方を考えてくれ。できれば沖縄で建築設計に携わってほしい」との連絡により、Uターンを決意し、「国吉設計」に入社したのは平成6年7月である。

帰郷して、しばらくは先輩方や昔の仲間たちと名護市内の道場で汗を流していたが、設計業務という仕事上、しだいに練習時間が取れなくなり、空手との関係が薄れるようになる。

設計業務に携わって感じたのは、同じ建築の中でも工事現場と設計業務が違うことである。工事現場では、設計士が描いた図面を基に建物を作っていけば、誰の目にも成果が表れるが、設計業務は、ゼロから建物を創造し、完成後の建物の活用に至るまで見通す想像力が求められる。従って現場監督から設計作業に転じた当初は慣れるのに苦労した。

それでも、カヌチャリゾートを皮切りに名桜大学、琉球大学、コリンザや沖縄高専等々の大規模な設計業務を次々と経験し、「仕事をこなすために寝る間もない、家に帰れない。」などの状態が数年も続いた。まさに「生活の全てが仕事」というぐらいに多忙を極めた。

あれから30年が経過した今では少しのゆとりを持てるようになったが、仕事中心の生活であるのは変わらない。

ところで、平成17年に沖縄県が「空手の日」を制定し、平成24年には「沖縄空手会館」の建設を決めて、県内設計事務所を対象にプロポーザル方式による参加を募集した。

もちろん、国吉設計も応募することになるが、青春時代を空手と共に歩んだ私自身としても「ぜひとも自分の手で創りたい」との^{おも}念いから、社内でプロジェクトチームを発足させるなど並々ならぬ決意で臨んだ。その結果、設計業務を勝ち取る事ができた。

そして、報告と挨拶を兼ねて、沖縄県立芸術大学学長の佐久本嗣男先生（名護高校空手道部の創部者で、流派の重鎮。）を訪ねたときに「おい！国吉！決まったからにはチンケな設計をしたら、黙ってないぞ！」と励まし（？）の言葉をかけられ、その時から通常の設計業務では、およそ感じる事のない、なんとも言えない、重圧感を心の中に感じたものです。

その後、設計作業を終えて、着工・完成と進捗し、落成式当日の事です。関係者の方々から、「立派な建物が完成したな！」と、声をかけて頂くなかで、佐久本先生が門下生たちに「この空手会館の設計を担当した皆さんの先輩です。挨拶しなさい。」と私を紹介してくれた。その瞬間、心の中にあった重圧感が一気に晴れると同時に、「空手をやってよかった。」との思いが湧きあがったのを覚えている。

空手との関わりは30年が過ぎた。仕事や私生活で困難に遇い、悩み、落ち込んだときは修業時代を顧みて、それを励みと支えに何事にもチャレンジしている自分がいる。

また、高校、大学時代の先輩や同級生、社会人時代に共に汗を流した仲間達や、空手を通して知り合った友人、知人は、今でも長くて深い付き合いが続き、何かと助け合う関係を築いている。

これも、私が「空手」を通して得た、かけがえのない「財産」であり、「空手」との距離は離れてはいるが、今後も何らかの形で関り続けていきたいと考えている。



ハンガリーブダペストの旅

株式会社 渡久山設計

代表取締役社長 運 天 勲

「ドナウの真珠」ハンガリーの首都ブダペストを訪ねて

新型コロナウイルス感染症が報告されるひと月前の2019年11月にハンガリーの首都ブダペストへ行く機会を得ました。ハンガリーは中央ヨーロッパに位置する内陸の国で、首都ブダペストは、南北を流れるドナウ川によって二分された西側のブダと東側のペストが、1873年に合併して誕生した街です。あまりなじみのない国ですが、歴史好きな方なら「王妃エルジェーベト」、音楽好きな人なら「フランツ・リスト」が有名です。最近ではBS NHKの「世界ふれあい街歩き」や「ヨーロッパ トラム旅」等で紹介され、身近に感じた方も多いかもしれません。

そしてもう一つ注目されているのが「ハンガリー保育」です。今回はその視察が主な目的でした。県内において保育所に入れない待機児童の解消の為、急ピッチに保育所の増設を進めてきました。しかし新たな問題となったのが保育士不足でした。これを解消しようと多くの保育士を確保したものの、経験の浅い保育士が溢れ、保育の質が低下するという課題が生まれました。その事態を危惧する保育関係者15人に加わり、視察に同行させて頂きました。

那覇空港を出発し関西空港→ヘルシンキ空港（フィンランド）を経て片道約12～13時間、8日間の視察旅行でした。

■ハンガリー保育

ハンガリー保育の特徴は「子ども一人ひとりを大切にすること」です。国内では一般的に行われている一斉保育とは違い、子どもたちがそれぞれ好きな遊びを選び、集中できるよう保育士がしっかり支えることが基本です。一人の園児に対し毎日決まった保育士が食事と着脱と午睡を担当することで、子供の情緒の安定が得られ、生活リズムに合わせた保育が行われています。「みんな早く座りなさい」等の保育士からの声はありません。子どもの発達や生活リズムに合わせて一人ずつ介助し、年齢の高い子どもにもそれぞれの発達と興味に応じた遊びや遊具を提供していく、「子どもの発達沿った保育」が実践されています。



子ども一人ひとりを大切に



■ブダペストの街歩き

視察の合間に街の散策をすることが出来ました。宿泊ホテルからは目の前を走るは ترام (路面電車)、ドナウ川に掛かる「鎖橋」、「王宮の丘」を見ることが出来ました。

「王宮の丘」から見る鎖橋とドナウ川、そして聖イシュトーン聖堂とブダペストの街並みの景観は感動的でした。



ドナウ川と「王宮の丘」



ブダペストの街並み

鉄とガラスで造られたブダペスト西駅は、1874年にパリのエッフェル（パリを象徴するエッフェル塔の作者）設計事務所による設計で、イギリスで起きた産業革命の時代のものとされ、1896年に建てられた中央市場も同じ鉄とガラスで造られた建物で今でも大切に使われています。

中央市場にはヨーロッパ各地から豊富な食材が集まり今でも「市民の胃袋」として利用されています。特にソーセージやパプリカ、チーズ等の豊富な品揃えは私たちの目を楽しませてくれました。

主要な公共建築物が建てられた19世紀は、独自の建築様式を生み出すことはせず、過去の様式を引用した折衷様式です。ただ残念なことに、この地を訪れた建築の巨匠ル・コルビジェはこの街を「修正不可能な欠陥都市、理解できず愛することもできなかった」と語ったらしく「ドナウの真珠」と言われたブダペストの街並は、評価されなかったようです。

ハンガリーの代表的な食材パプリカは、香辛料として使われ、肉と野菜がたっぷりの料理とチーズ、そしてハンガリーワインはおすすめです。西駅に併設されたマクドナルドは「世界一美しいマクドナルド店」と言われ、限定メニューの「ホワグラ・ハンバーガー」を求めて2日程通いましたが、連日の長蛇の列で、口にすることは出来ませんでした。



ブダペスト西駅



中央市場



西駅のマクドナルド



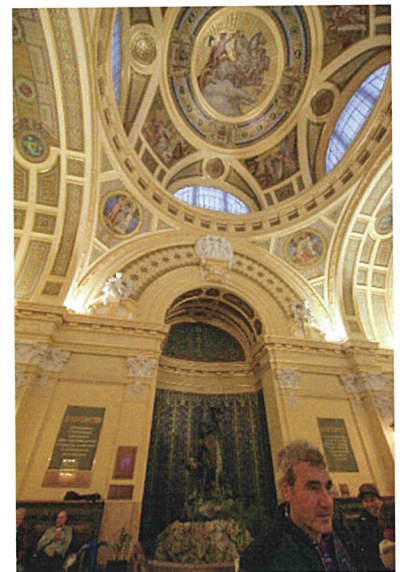
17世紀に人気を博したロマ（ジプシー）音楽は、ハンガリー音楽に大きな影響を与えたようです。テンポが速く賑やかで疾走感のあるのが特徴ですが、何故か寂し気と素朴さを感じます。代表的な曲でモンテイの「チャルダッシュ」、サラサーテの「チゴイネルワイゼン」そしてリストの「ハンガリー狂詩曲」が有名です。是非You Tubeで検索し聞いてみて欲しいのですが、どこかで聞いたことのあるものばかりで、レストラン、あるいは街中でバイオリンとピアノでの生演奏を楽しむことができます。



街には音楽が溢れている

ブダペストには多くの温泉浴場がありました。特に有名なのがセーチエーニ温泉です。20,000㎡の広さはヨーロッパ最大級、あいにく風邪気味で体感することは叶いませんでしたが、待合ホールの天井に施された装飾を堪能することが出来ました。

雪の降る12月にはクリスマスマーケットが各地で開催されます。あと少しで70に手の届く歳になりましたが、唯一、もう一度行きたい国「ハンガリー ブダペスト」でした。



待合ホールの天井の装飾

はいさいコーナー

～幼少期の思い出と趣味～

株式会社 都市建築設計

設計補償部 瀬 長 拓 真

「ほしょう」この言葉を読んで皆様はどんな漢字を想像してどんな意味を思い浮かべたでしょうか。

私自身、社会人1年目のまだ右も左も分からない頃に「ほしょう」というのを耳にした時は、「保証書」や「品質保証」などのように、間違いが無いことを約束するといった意味を持つ「保証」を思い浮かべました。その他にも「保障」や「補償」もありますが、今回は「補償」。

一言に補償といっても業務内容についてお話するのではなく、業務を行う中でお会いした方との会話で感じたことから、幼少期の思い出や趣味をテーマに話していきたいと思います。

【受け継いできた土地】

物件補償に携わっていく中で、道路事業にはとても前向きで協力的な方々の中にも、先祖代々受け継いできた土地が取得の対象になってしまい、土地を守りたい想いと事業へ協力したい想いが重なって何とも言えないという方がいらっしゃいました。

その方は、「昔のこの辺は平坦な土地だったけど川が氾濫して流されたことがあって、うちはかさ上げしている」という話や「正月はこの家に親戚みんな集まって過ごしていたんだよ」だったり、いろいろな話を聞かせてくれました。話を聞いていると、私も子供の頃は正月にお年玉を貰うためだけに親戚の家に行くこともあったなあ自分の思い出と重ねながらも、その家がなくなると考えるとなんだか複雑な気持ちになることがありました。それでも、道路が広くなると通行しやすくなることや利用者が増え、街の活性化に繋がっていると思うのでご協力にとっても感謝しています。

【暇つぶし】

沖縄の夏といえば台風襲来ではないでしょうか。沖縄が台風の通り道になっているのもその要因で仕方ないことかもしれません。毎回狙ったように休日に来ている気がしていましたが、今年の台風は、体感だと平日に襲来している事が多いですね。子供の頃の曖昧な記憶ですが、毎週のように休日は台風だった気がします。そんな中での暇つぶしと言えば今となっては、スマートフォンやタブレットで映画やアニメを観たり、ゲームをしたりといくらでも暇を潰せます。これが無いと正直何も思いつきません。ただし、無かった時代は必ずあって、どうしていたのかと疑問になり母親に聞いてみました。そんな母の口癖は「昔があるから今があるんだか



らね。」です。昔は停電が当たり前で、その度に家中にタコ糸と鈴を張って、真っ暗の中、いかに鈴を鳴らさずにくぐり抜けられるかという遊びをしていたと聞きました。その名も「泥棒ごっこ」と呼んでいたそうです。鈴が鳴れば逮捕！という勝ち負けがあつて楽しそうだと思いますが、「すぐ飽きそう…」と私が言うと「あの頃は楽しかったの！昔があるから今があるんだからね。」とやはり口癖がさく裂しました。一方私が子供の頃は、停電をしたという記憶があまり無いので、恐らくずっとゲームをしていたのだと思います。あの頃は寝る間も惜しんでゲームをするのに夢中でした。

【趣味】

私の趣味は、バイクに乗ってツーリングに行くこと。休日はあてもなく海岸沿いや街中をツーリングしています。愛車は「YZF-R25」というヤマハの250ccバイクになります。コンセプトは「毎日乗れるスーパーバイク」。乗ってみてその通りだと思いました。免許取得から1年ほど期間を空けた初心者が乗ってもとても扱いやすかったのも、コンセプト通りで感動しました。このバイクを選んだ理由は、「見た目が一番好きだった」これだけです。国産250ccバイクはとても盛り上がっている排気量クラスのため、ヤマハ以外にもホンダやカワサキ、スズキといった国産4大メーカーがそれぞれの見た目や乗り味を表現している中、バイク販売店で並んでいるのを見て、「カッコいいけど角度によっては可愛くも見える」というのがヤマハのバイクを選んだ一番の決め手でした。実際、正面から見るとヘッドライトが少し垂れ目に見えたり、斜めから見るとキリっと見えたりと角度によっていろいろな表情を見せてくれます。外装も滑らかな曲線を描いている部分と角張っている部分とがあり乗っている時だけではなく、駐車場に停めている間も観て楽しめる素晴らしいバイクだと思います。

250ccバイクはスピードこそ出ないものの、エンジンを回す楽しさ、軽快さがライダーにとって一番楽しいところだと思いますが、やはり加速感を体感してみたく、ステップアップの意も込めて、大型バイクの免許も取得しました。大型バイクの楽しさを知ってからは所有したい気持ち爆発しそうですが、維持費や自分の性格上飽きっぽい性格のため、なかなか手が出せません。最近では、レンタルバイクというサービスもあるため、日常で乗るのは250cc、たまに大型バイクをレンタルするという楽しみ方も出来るなと思います。

話は少し変わり、2035年頃にはガソリン車の新車販売が廃止されるという話を聞いたことがあります。排気ガス排出ゼロに向けた取り組みですが、これがバイクにも適応されるとマフラーが無くなる。排気音でも楽しめたバイクが無音となると物足りなさが半端じゃないです。環境の保護は大切ですが、バイク乗りとして音を楽しみたい気持ちがあり複雑です。

ここまで読んでいただき感謝いたします。

私なりの解釈や表現でお話を進めてきましたが、少しでも興味を持っていただければ幸いです。

会社紹介

株式会社 沖縄総研

代表取締役 神谷 恵

弊社は、昭和61年12月に有限会社沖縄総研として設立し、平成6年に株式会社となり、補償コンサルタント協会には昭和63年の入会以来35年が経過しました。

その間、国、県、市町村等の幅広い起業者から補償業務を受注させて頂き、深く感謝申し上げます。また、業務の精度向上等についてご指導頂きました沖縄支部関係者の皆様に深く感謝申し上げます。

今後もより一層研鑽を積んでゆく所存ですので、会員の皆様のご指導、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。



株式会社 沖縄地所鑑定

代表取締役社長 嵩 原 良 一



今回、「沖縄支部報うるま」会社紹介の機会をいただき、支部関係者並びに企画・広報委員会の皆様に深く感謝申し上げます。

弊社は昭和63年12月に秋田稔（現会長）が不動産鑑定事務所を設立して今年で35年日で平成7年1月に一般社団法人日本補償コンサルタント協会の会員が28年日になります。

現在、代表者以下、鑑定部4名、補償部4名が在籍し不動産鑑定業務、公共用地補償業務を専業とし、専門職業家として自覚をもち日々、資質の向上を心がけています。今年の7月には秋田稔が会長職となり、新たに不動産鑑定士として西川英之を迎え代表取締役社長に嵩原良一が就任し、全社員一丸となって志しを新たに地域社会に貢献していく所存でございます。

今後とも、会員皆様のご指導、ご鞭撻を賜りますよう宜しくお願い致します。



支部事務局報

～支部の動き～

(令和4年10月号～令和5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	〒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		
第172号 令和4年10月		

1. 補償業務管理士筆記試験について

令和4年度補償業務管理士筆記試験の応募を9月5日に締め切りました。今年度の受験希望者は共通科目17名、専門科目（土地調査部門2名、土地評価部門6名、物件部門7名、機械工作物部門3名、営業・特殊補償部門5名、事業損失部門0名、補償関連部門7名、総合補償部門1名）計31名です。

年々受験者が減ってきています。業界に補償業務管理士の有資格者が増えた事と若い技術者が少ない現実が如実に表れている感があります。今後有資格者は未取得部門への挑戦を期待する者です。

試験は今月23日（日）那覇市泊の沖縄県水産会館で実施します。受験者の皆様のご健闘をお祈りします。

attention

※成果品は会社の顔である！
※多重チェックを忘れずに！

今月の予定

- 3日 西日本ブロック会議（於：広島市）
- 11日 役員会
- 13日～14日 要請活動（八重山、宮古）
- 21日 要請活動（本島）
- 23日 補償業務管理士筆記試験



ひとりごと

事務局報9月は休刊にしました。特に伝達事項もありませんでしたので。今年は台風が沖縄には来ないと思っていましたが9月に入ってから毎週のように接近しました。11号、12号、14号と・・・例年の発生場所と違い小笠原の南で発生し西進して沖縄から北進するパターンで勢力も強く災害級の言葉が連日ニュースで流れました。特に14号は本土で大きな被害を与えました。もう台風は来ないで欲しいと願います。猛威を誇った新型コロナウイルスは最近勢いが衰えつつあります。8月までは沖縄県が10万人あたりの感染者数が全国一を長く保持していましたが現在は34位でようやく第7の収束が見えてきたようです。今後お互いに今までのように感染対策を継続していきましょう。

驚愕の対面

朝4時過ぎ何時ものように新聞を取りに行こうと外灯を付け玄関ドアを開けると眼前約1.5メートル前に蛇がとぐろ巻いて私をみえています。吃驚！相手も急にドアが開いたのでビックリしたので攻撃態勢を取ったものと思われそうですが、双方にらみ合い約5秒！よく見ると赤黒い縞模様でしたのでアカマターと判断し少し安心！近くにあったちり取りを投げると攻撃してきました、私が武器を探す間に逃げていきましたが後ろ姿から約1.3メートルあつた気がしました。昔から蛇をみたら吉兆との言い伝えを聞いていたのでその日で宝くじを購入しました。2、3ヶ月前から蛇の夢をよく見ましたから正夢です。良いことがありますように祈念！



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173号 令和4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. 西日本ブロック会議開催

令和4年10月3日、三年ぶりに西日本ブロック会議が広島市で開催されました。過去3年コロナ禍で中止されていましたが、全国的にコロナの第7波が落ち着いてきた為開催したものです。今回の幹事支部は中国支部で、来賓として本部から会長、副会長（3名）、専務理事、ゲストとして東ブロックの次回開催予定の北海道支部が参加しました。議題は下記の通りです。

○用地取得にかかる包括代行業務への取り組みについて（近畿支部提出議題）

○業務拡大への取り組みについて（四国支部提出議題）

○人材確保等に資するオンデマンド型eラーニング研修の実現について（九州支部提出議題）

○業務領域の拡大について（沖縄支部提出議題）

○土地政策推進連携協議会への積極的参加と今後の対応について（中国支部提出議題）

議題の検討内容等は事務局に備えてありますので閲覧可能です。



↑ 前列本部役員（中央清水会長）後列沖縄支部役員

2. 要請活動

10月13日石垣市役所、八重山土木事務所、宮古島市役所、宮古土木事務所へ支部報「うるま」を配布し支部会員の活用を要請しました。



要請を受ける座喜味宮古島市長

石垣市中山市長、宮古島市座喜味市長両氏に課税漏れ家屋の調査の重要性を説明し税収アップへのアプローチを説明しました。

attention

※成果品は会社の顔である！
※多重チェックを忘れずに！

今月の予定

- | | |
|-------|-----------------|
| 11月1日 | 役員会 |
| 14日 | 補償業務委員会（本部で開催） |
| 17日 | 研修会（自治会館） |
| 21日 | 事務局長会議（本部で開催） |
| 28日 | 企画・広報委員会（本部で開催） |
| 29日 | 事務担当者会議（本部で開催） |



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174号 令和4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. 補償業務研修会開催

11月17日、自治会館で令和4年度補償業務研修会を開きました。参加人員73名（非会員15名）。講義は前半DVDによる「建物移転工法の実務」、後半（株）具志堅建築設計事務所社長の城間 俊氏の「建築の現在と未来」の講演、その後質疑応答・アンケート調査を行いました。



（講演をする城間社長）

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

- 12月6日 役員会
- 9日 支部親睦ゴルフ
- 20日 研修委員会（東京）
- 28日 事務局支部仕事納め

ひとりごと

今年も残すところ30日、月日の経つのは早いものですね。来年の干支は「兎」皆様の 兎ジャンプを

祈念します。11月10日から2泊3日で役員会旅行会を行いました。毎月の役員会で積立

ていましたがコロナ禍で3年ぶりの旅行会となりました。総勢11名と小ぶりの団体でしたが晩秋の東北宮城路を満喫しました。視察箇所は中尊寺、鳴子温泉、石巻（津波被害・復興の現状）、瑞巖寺、五大寺、松島遊覧船巡り、瑞鳳殿、青葉城跡等でした。



今年の3月の地震で正宗侯の騎馬像が破損したため現在入院中との事、背後は写真です。



中尊寺の紅葉：旗を持っている人はガイドではありません



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175号 令和5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. 支部長 年頭の挨拶



(小濱支部長)

謹んで新年のお喜びを申し上げます。また、会員の皆様におかれましては輝かしい新年をお迎えのことと、お慶び申し上げます。

昨年は、支部運営に皆様から格別のご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、2020年に発生した新型コロナウイルス感染拡大は、現在も社会活動及び、企業活動等に支障をきたし、県経済にも大きな影響を与えております。

公共事業等において、直轄関連事業は、順調に推移しているものの、地方自治体における社会資本整備事業で、特に新規の道路事業等について、財源が厳しいことから事業計画に遅れが出ており、継続事業も優先度をつけた計画となっております。

このような状況の中、2023年度沖縄振興予算概要においては、沖縄の地理的特性や観光など大きな優位性と潜在力を活かした「強い沖縄経済」を実現し、国家戦略として沖縄振興策を総合的・積極的に推進することで、「自立型社会資本整備」を構築するとしています。一方、2022年度、閣議決定さ

れた補正予算案においては、沖縄における公共事業に係る防災・減災、国土強靱化推進等に120億円余が計上され、沖縄振興公共投資交付金（ハード交付金）事業に係る防災・減災、国土強靱化推進等に29億円余が計上されております。なお、国土強靱化関連で「ハード交付金」を充てるのは初めてとしています

このように沖縄においても社会資本整備事業は、従来の「フロー型」事業から、国土強靱化に向けた防災・減災等に対応する「ストック型」事業への転換が図られております。



今後は、従来業務の深化と国土強靱化事業等に対応するためにDX技術の修得

と新たな人材の「育成・確保」が急務と考えます。

このような環境の変化に対応するには、「イノベーション」による新たな価値創造のモデルの構築も重要と考えます。

これまで活動してきた所有者不明土地について、当支部としては「沖縄所有者不明土地政策連携協議会」の関係機関の一員として、新たな用地業務への取り組み、及び業務拡大の観点からも重要と考えております。また、補償業務のスキルを生かした周辺業務の一環として取り組んできた「固定資産家屋評価補助業務」及び「既存家屋評価のための全棟調査補助業務」についても、引き続き自治体への活動を強化したいと考えております。最後に、昨年は沖縄支部設立30周年の節目の年で記念事業等を計画し

ておりましたが、コロナの影響で延期となりました。今年では是非、実施したいと考えております。

沖縄支部は、1982年4月1日に社団法人日本補償コンサルタント協会九州支部沖縄県部会として協会に参画し、その後、1992年6月1日に社団法人日本補償コンサルタント協会沖縄支部が設立され、現在に至っております。これも偏に関係機関及び会員各位のご指導の賜物と感謝申し上げます。

「今年の干支は「兎年」です。」兎は跳ねる特徴があり経済の好転、向上、また、挑戦の年と言われています。2023年が「飛躍」の年になることを願っています。

今後とも支部事業へのご協力をお願い申し上げますとともに、会員の皆様のご繁栄をご祈念申し上げます。新年のご挨拶と致します。

attention

※成果品は会社の顔である！
※多重チェックを忘れずに！

今月の予定

- 1月10日（火）役員会
- 16日（月）新春交礼会・理事会（月）東京
- 24日（火） 独占禁止法研修 自治会館
（社1名必ず参加して下さい）

ひとりごと

皆様明けましておめでとうございます。本年も支部事務局へのご協力よろしくお願いいたします。

今年の展望は如何でしょうか？誰しも新年は新たな希望を持って進んで行くものです、今年は過去3年と違いコロナとともに普段の経済活動に動き廻れると思いますが、国際情勢、国内経済状況等厳しいのも現実です。我々、公共事業の一役を担う補

償コンサルタントは今後の社会の動向を注視しながら新たな業務開拓を探索し成果に結びつける努力する必要があると思います。「座して待たずに動いて攻める」姿勢が問われると思いますが・・・

謹賀新年

今年もよろしくお祈りします
2023年 元旦



支部長の挨拶の中でも触れていますが、昨年、沖縄支部設立30周年を迎え記念事業を計画しておりましたが新型コロナの蔓延で次年度に延期しました。

今年の夏から秋にかけ、関係機関を招待して大々的に記念式典を行いたいと思います。先がみとうせない現状ではありますが支部会員一致団結して対応していきたいと考えています、皆様のご協力をよろしくお願いします。

今年度も残すところ3ヶ月、事務局は次年度の業務計画、予算書作成等煩雑な業務が待っています会員の皆様は業務の成果を納めるラストスパートに入りますね、体調を気遣いながら兎のように跳ねてください。





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176号 令和5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. 令和4年度独占禁止法研修

1月23日、独占禁止法の研修会を開催しました。過去2年コロナ禍で同研修開催を見送りましたが今年度は社会情勢等を勘案し実施しました。

講師は（公財）建設業適正取引推進機構の遠藤孝史氏が行いました。参加者企業24社。各社とも法令遵守し適正な入札競争を行いましょ！



コンプライアンス研修受講風景

2. 沖縄総合事務局用地課との意見交換会

1月27日に沖縄総合事務局用地課と意見交換会を実施しました。

沖縄総合事務局用地課出席者（4名）

佐和田用地課長、中野用地計画官、屋比久課長補、宮平企画係長

支部出席者（6名）

小濱支部長、田中副支部長、玉那覇補償業務委員長、松川企画・広報委員長、島袋研修委員長、天久事務局長

意見交換内容

- 沖総局の次年度事業の概要について
- 用地調査業務のボリューム等について
- CPD ポイントの技術者評価について

○包括的業務委託の問題点について

※包括的業務委託とは PPP の一種で、用地調査業務を（用地測量から公共用地交渉等一連の業務）の全部、大部分を1社に委託すること

○用地業務に係る所要作業時間等調査について（沖総局から協力依頼）次年度は土地評価、消費税等の調査・算定に係る調査に協力願いたい。

○用地対策連絡会用地職員（実務）研修への講師派遣の協力について（沖総局から協力依頼）従来通り「営業補償」の講師を派遣願いたい。

※支部として、「営業補償」以外にも講師派遣要請があれば検討する。

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

2月1日 総合補償論文試験

7日 役員会

補償業務管理士口述試験

（大阪）2月28日～3月3日

（東京）3月6日～10日

ひとりごと

新年度まで後二月、2月は逃げる、三月は去るコロナ、インフルエンザに対策しながらあとひと踏み張りしましょう。

	一般社団法人日本補償コンサルタント協会 沖縄支部	〒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 第177 令和5年4月	

1. 沖縄県用地調査業務等に成績評定を試行導入

沖縄県は令和5年度に、適正な業者・技術者の選定と成果品の品質確保の観点から用地調査等業務（物件調査、技術支援、工損調査）で最終契約額が500万円以上の業務に成績評定を試行的に実施すると説明しました。

具体的には発注事務所毎で業務の種別毎に1～2件実施する。（全ての業務ではなく契約後に個別に決定）、評点は不開示、テクリス登録しない。

詳細はホームページの会員のページに掲載しています是非ご覧下さい。

attention

※成果品は会社の顔である！
 ※多重チェックを忘れずに！

今月の予定

4月3日	事務局長会議（web）
4日	役員会
18日	会計監査
24日	親睦ゴルフ
27日	要請活動（先島）



ひとりごと

新たな会計年度が始まりました。会員の皆様、旧年度の業務遂行お疲れ様でした。今年度も頑張ってください。

先月は野球観戦で興奮しました！第5回 WBC（ワールドベースボールクラシック）で侍ジャパンが14年ぶりに世界一を奪還しました。第一戦からテレビで見えていましたが特に準決勝のメキシコ戦、



決勝のアメリカ戦は興奮しました。メキシコ戦は誰もが負けたと思ったのではないのでしょうか？終盤の逆転は正に神業！侍

の実力が遺憾なく発揮されたと思います。侍30名のメンバーに沖縄県出身の選手が3名選出されたのも喜ばし限りです。山川選手、宮城選手、大城選手の今後の活躍に期待しましょう。

新型コロナウイルス感染拡大防止の観点からマスク着用が推進されてから3年、やっとマスク着用を求めない事になりましたが、習慣化したマスクを手放すのに躊躇しているこの頃です。来月は支部総会があり、今年は3年振りに総会終了後懇親会を催す計画ですその時貴方はマスクをしていますか？

今年の11月17日（金）に沖縄支部創立30周年の記念式典を行います、同式典は昨年実施の予定でしたが新型コロナの関係で令和5年に繰り延べたものです。会員の皆様で盛大にお祝いしましょう。

当然マスク着用の環境ではないと思います。



一般社団法人日本補償コンサルタント協会 沖縄支部

事務局報

第178 令和5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5年度 親善ゴルフコンペ開催

4月24日好天の下、令和5年度第1回支部親睦ゴルフコンペを13名の参加者がパームヒルズゴルフクラブ腕を競いました。

優勝：髙原良一（(株)沖縄地所鑑定）

2位：玉那覇 浩（(株)有建築事務所）

3位：小濱定和（(株)タップ）

ベストグロス 79 玉那覇 浩

皆様お疲れ様でした。



〈左から4人目が前泊竹富町長〉

3. 令和5年度通常総会開催

5月19日、ロワジールホテル那覇で沖縄支部第32回通常総会を開催しました。来賓として内閣府沖縄総合事務局次長畠中秀人氏、本部から原田卓副会長の臨席を賜りました。

出席30名で上程の議案全てが承認されました。そのあと、コロナで中断していた懇親会を4年振りに行い盛況の中会員の皆様の元気で喜びに満ちた顔が印象的でした。



総会の挨拶を述べる小濱支部長

attention

※成果品は会社の顔である！

※多重チェックを忘れずに！

2. 令和5年度前期要請活動（先島）

4月27日、令和5年度前期要請活動（先島）を実施しました。四役の7名で八重山支庁、石垣市役所、竹富町役場、宮古支庁、宮古島市市役所を訪問し会員名簿を手交し支部会員の活用を要請しました。写真は完成しばかりの竹富町役場町長室で前泊町長に会員活用を要望する要請団

支部長総会挨拶

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5年度、第32回通常総会にご出席頂きまして誠にありがとうございます。

本日は、公務ご多忙の中、内閣府沖縄総合事務局
はたけなか

畠中次長、協会本部から原田副会長のご臨席のもと、通常総会が開催できましたことは大変うれしく、感謝申し上げたいと存じます。昨年までは、コロナ感染拡大の影響で、ご来賓の方も呼び出すことができず、また、懇親会等も自粛する総会でした。

本日は、総会後に懇親会も予定しておりますので、各位におかれましては、久々に懇親を深めていただきたいと思います。はじめに、昨年度までは、コロナの影響等を考慮しての支部活動でしたが、今年度からは、起業者への要請活動また、支部活動等においても積極的に取り組んでまいりたいと思っております。さて、2023年度沖縄振興予算概要においては、沖縄の地理的特性や観光など大きな優位性と潜在力を活かした「強い沖縄経済」を実現し、国家戦略として沖縄振興策を総合的・積極的に推進することで、「自立型社会資本整備」を構築するとしていきます。

沖縄における社会資本整備事業については、直轄関連事業等は順調に推移しているものの、県、市町村における新規の道路事業等について財源が厳しいことから、事業計画に遅れが出ており、継続事業においても優先度をつけた計画となっております。

このような状況の中、沖縄においても社会資本整備事業は、従来の「フロー型」事業から、国土強靱化に向けた防災・減災等に対応する「ストック型」事業への転換が図られており、新たなステージでのインフラ事業への取り組みが求められると考えております。

そこで、国土強靱化事業等に対応するためには、DX技術の修得と新たな人材の「育成・確保」が重要であり又、このような環境の変化に対応するには、補償業務管理士の「リスクリング」への取り組みと「イノベーション」による新たな価値創造モデルの構築が重要になってくると考えております。

一方、起業者においては、プロパーが不足しており、又、マンパワーも不足している状況の中、多様化する業務対応に支障が生じていると思われます。

そこで専門性を有する補償業務管理士の活用が重視され、ますます期待されると同時に積極的な関与が求められるものと考えております。

よって、今後は、従来業務を深化させ、包括的な業務に対応できる体制を構築し、専門性を発揮していくことと同時に、DX技術を活用した新たな業務への対応がこれからの補償コンサルタントの役割と考えています。

それから、これまで活動してきた所有者不明土地について、沖縄支部としては「沖縄所有者不明土地政策連携協議会」の関係機関の一員として、新たな用地業務への取り組み、及び業務拡大の観点からも重要と考えております。

また、補償業務のスキルを生かした周辺業務拡大の一環として取り組んできた「固定資産家屋評価補助業務」及び「既存家屋評価のための全棟調査補助業務」についても、引き続き自治体への活動を強化したいと考えております。

最後に、「沖縄支部設立30周年記念事業」についてですが、1年遅れとなりましたが、本年、11月17日に開催する運びとなりました。

沖縄支部のこれまでの「歩み」に思いをいたし又、次の40周年に向けて「飛躍」の事業にしたいと考えておりますので皆様のご協力を宜しくお願い申し上げます。今後とも、会員の皆様のご指導とご協



力をよろしくお願い申し上げますと共に、皆様のご健勝とご発展を心よりご祈念申し上げまして、総会の挨拶と致します。



来賓挨拶 沖縄総合事務局 島中次長



来賓祝辞 原田協会副会長



乾杯のご発声 島中次長



総会後集合写真

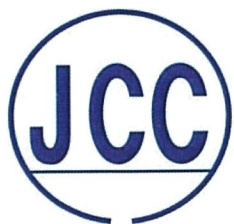
4. 共通科目研修

5月23日から25日、補償業務管理士共通科目研修がおこなわれました。最近受講生が激減し今回は5名の受講生でした。10月の筆記試験に向け頑張ってください。

お世話になりました

私、天久朝和は令和5年5月31日をもって一般社団法人日本補償コンサルタント協会を退職しました。平成23年11月1日沖縄支部の事務局長に採用されてから11年7ヶ月が経ちました。歴代の支部長、役員及び会員各位のご協力があったて大過なく業務を遂行出来たと思っております。思い起こすと業務的な観点に欠落し、会員の皆様と楽しんだ親睦ゴルフ、全国規模の東西ブロック会議開催や現地研修、役員会で行った旅行会等が懐かしく思い出されます。本当にありがとうございました、お世話になりました。

私の後任は、今春、沖縄総合事務局開発建設部用地課長を最後に退官された佐和田 俊（さわだ さとし）です。優秀な方で、性格も温厚で会員の皆様の期待に応える人です。佐和田事務局長をよろしくお願い致します。



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

第179 令和5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. 令和5年度沖縄地区土地政策推進連携協議会総会に参加

6月9日、沖縄地区土地政策推進連携協議会通常総会が那覇第2地方合同庁舎2号館会議室で開催され支部から事務局長が参加しました。

令和5年度活動計画案の説明、所有者不明土地等対策事業費補助金、相続登記義務化等の説明がありました。詳細は、[【①】総会次第 \(ogb.go.jp\)](#)参照下さい。

2. 令和5年度前期要請活動（本島内）

以下のとおり、会員名簿、協会パンフレット等を手交し支部会員の活用を要請等しました。

6月14日、四役の内5名で北部国道事務所、北部土木事務所、名護市、中部土木事務所、南部国道事務所、沖縄県土地開発公社、南部土木事務所、那覇市を訪問。

知念那覇市長との面談について、沖縄建設新聞の取材があり6月28日版に掲載されています。



〈左から3人目が知念那覇市長〉

7月3日、四役の内5名～7名で浦添市役所、宜野湾市役所、西原町役場、与那原町役場、豊見城市役所、沖縄総合事務局用地課、沖縄県用地課、沖縄県土地開発公社を訪問。



〈左から3人目が徳本豊見城市長〉

7月7日、四役の内6名で読谷村役場、嘉手納町役場、沖縄市役所、うるま市役所、北中城村役場、中城村役場を訪問。



〈左から3人目が石嶺読谷村長〉



〈左から 3 人目が當山嘉手納町長〉



〈左から 4 人目が中村うるま市長〉



〈左から 3 人目が浜田中城村長〉

attention

※外業の際には熱中症対策を忘れずに！



3 支部行事報告等

6月6日 役員会

議題：1 令和5年6月～7月期行事予定、2 会議報告（5/15 総務委員会、5/22 理事会）、3 その他

6月12日 企画・広報委員会

議題：①支部報うるま発刊について、②本部機関誌について

6月29日 損失補償算定要領作成部会

7月3日 補償業務委員会

議題：損失補償算定要領の作成について

7月4日 役員会

議題：①7月～8月期行事予定、②会議報告
③西日本ブロック会議について、④その他

新事務局長就任挨拶

沖縄支部会員の皆様、6月1日付けで（一社）日本補償コンサルタント協会沖縄支部事務局長に就任しました、佐和田俊（サワダサトシ）と申します。どうぞ宜しくお願い致します。

生まれ：昭和38年

出身校：首里高校、琉球大学

昭和61年2月沖縄総合事務局北部国道事務所用地課採用

令和5年3月退職（沖縄総合事務局開発建設部
用地課長）

国家公務員として約36年間務め主に国道事務所、開発建設部で公共用地取得関係を行って
いました。（その他として霞ヶ関勤務、国営沖縄記念
公園事務所勤務なども経験させていただきました。）

今回、縁あって協会で働かせて頂くことが出来
ましたことに感謝申し上げます。これまでの経験が
活かすことができるように、また今後は民間で
できる新たな社会貢献を考えながら頑張ってい
きたいと思っておりますので、前事務局長の天久朝
和氏同様皆様のご協力等よろしくお願い申し上
げます。（尚、天久氏は同日付けで（株）タップに
就職しました。）

最後に趣味として月1程度船で沖釣りを楽し
んでおります。船釣りのお誘い等の情報大歓迎で
すのでよろしくお願い致します。



（小濱支部長からの辞令交付）



（4月末まぐれのアカジン、嬉しさのあまり検量をし
忘れましたが、40cm以上はありました。）



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180 令和5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5年度補償業務研修会開催

7月14日、沖縄県市町村自治会館4階において
令和5年度補償業務研修会を開催しました。

研修内容は以下のとおり。

進行：島袋研修委員長

「改正所有者不明土地法等について」

講師 沖縄総合事務局 富澤課長補佐

「インボイス制度について」

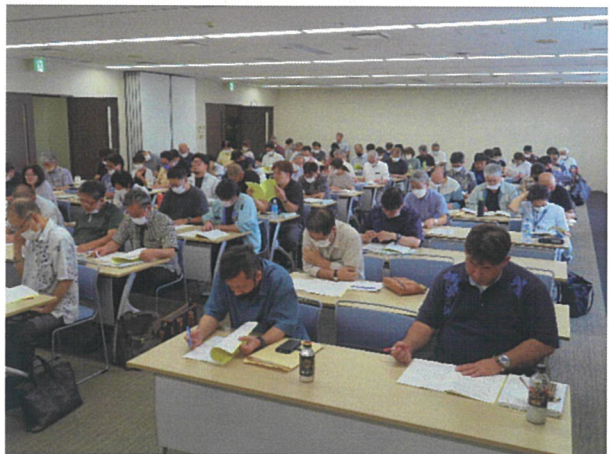
講師 沖縄国税事務所 新里係長、山野実査官

「令和5年度損失補償算定要領の運用について」

講師 新崎委員、我那覇委員、前栗蔵委員



(研修会の様子↑↓)



研修



(講師：左から新崎委員、我那覇委員、前栗蔵委員)

参加者は会員等91名でした。

講師の皆様ありがとうございました。

2. 令和5年度前期要請活動（本島内）

7月20日、四役の内6名で北谷町、恩納村、金武町、宜野座村、今帰仁村、本部町を訪問し、会員名簿、協会パンフレット等を手交し支部会員の活用を要請等しました。



〈左から3人目が長浜恩納村長〉



〈左から3人目が久田今帰仁村長〉

3 会員情報変更

(株)沖縄地所鑑定（7月）

会長 秋田 稔

代表取締役社長 高原 良一

4 優良業務・優良技術者表彰



7月31日沖縄総合事務局開発建設部より「令和4年度（完成）優良業者等表彰（部長・事務所長表

彰）」が公表され、「優良業務部門」、「優良業務技術者部門」に当会員の「(株)はまもと不動産鑑定」、「大宜見艶子」さんが南部国道事務所長表彰に選出されました。

HP ↓

[R04 優良業者表彰\(部長・事務所長\) \(ogb.go.jp\)](http://ogb.go.jp)

5 支部行事報告等

6月6日 役員会

議題：1 令和5年6月～7月期行事予定、2 会議報告（5/15 総務委員会、5/22 理事会）、3 その他

6月12日 企画・広報委員会

議題：①支部報うるま発刊について、②本部機関誌について

6月29日 損失補償算定要領作成部会

7月3日 補償業務委員会

議題：損失補償算定要領の作成について

7月4日 役員会

議題：①7月～8月期行事予定、②会議報告③西日本ブロック会議について、④その他

7月24日 総務委員会

議題：沖縄支部30周年記念式典について

6 内閣府沖縄総合事務局の人事異動

次長（開発建設部担当）（沖縄地区用地対策連絡会会長）に7月4日付で河南（かんなん）正幸氏が着任しました。前職は、観光庁観光地域振興部観光地域振興課長。前次長の畠中秀人は同日付で国土交通省大臣官房付となりました。



（計画的に夏期休暇を取得しましょう！）

支 部 だ よ り

1) 令和5年度通常総会報告	30
2) 協会の概要	35
3) 補償コンサルタントの役割	36
4) 用地補償業務の流れと補償コンサルタントの業務	37
5) 固定資産家屋評価補助業務について	39
6) 補償業務管理士とは	47
7) 漫画「補償コンサルタント(物件部門・機械工作物部門)」	50
8) 支部組織及び業務分担表	69
9) 支部の役員及び各委員会委員	70
10) 本部の役員及び各委員会委員	71
11) 支部年間事業予定表	72

支部だより

1) 令和5年度支部通常総会報告

令和5年度第32回支部通常総会は、沖縄地区用地対策連絡会会長（沖縄総合事務局次長）畠中秀人様、当協会副会長 原田 卓様を来賓に迎え、令和5年5月19日、ロワジールホテル那覇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



（一社）日本補償コンサルタント協会沖縄支部 支部長 小濱 定和

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5年度、第32回通常総会にご出席頂きまして誠にありがとうございます。

本日は、公務ご多忙の中、内閣府沖縄総合事務局畠中次長、協会本部から原田副会長のご臨席のもと、通常総会が開催できましたことは大変うれしく、感謝申し上げたいと存じます。

昨年までは、コロナ感染拡大の影響で、ご来賓の方も呼び出すことができず、また、懇親会等も自粛する総会でした。



本日は、総会後に懇親会も予定しておりますので、各位におかれましては、久々に懇親を深めていただきたいと思います。

はじめに、昨年度までは、コロナの影響等を考慮しての支部活動でしたが、今年度からは、起業者への要請活動また、支部活動等においても積極的に取り組んでまいりたいと思っております。

さて、2023年度沖縄振興予算概要においては、沖縄の地理的特性や観光など大きな優位性と潜在力を活かした「強い沖縄経済」を実現し、国家戦略として沖縄振興策を総合的・積極的に推進することで、「自立型社会資本整備」を構築するとしています。

沖縄における社会資本整備事業については、直轄関連事業等は順調に推移しているものの、県、市町村における新規の道路事業等について財源が厳しいことから、事業計画に遅れが出ており、継続事業においても優先度をつけた計画となっております。

このような状況の中、沖縄においても社会資本整備事業は、従来の「フロー型」事業から、国土強靱化に向けた防災・減災等に対応する「ストック型」事業への転換が図られており、新たなステージでのインフラ事業への取り組みが求められると考えております。

そこで、国土強靱化事業等に対応するためには、DX技術の修得と新たな人材の「育成・確保」が重要であり又、このような環境の変化に対応するには、補償業務管理士の「リスクリング」への取り組みと「イノベーション」による新たな価値創造モデルの構築が重要になると考えております。

一方、起業者においては、プロパーが不足しており、又、マンパワーも不足している状況の中、多様化する業務対応に支障が生じていると思われます。

そこで専門性を有する補償業務管理士の活用が重視され、ますます期待されると同時に積極的な関与が求められるものと考えております。

よって、今後は、従来業務を深化させ、包括的な業務に対応できる体制を構築し、専門性を発揮していくことと同時に、DX技術を活用した新たな業務への対応がこれからの補償コンサルタントの役割と考えてります。

それから、これまで活動してきた所有者不明土地について、沖縄支部としては「沖縄所有者不明土地政策連携協議会」の関係機関の一員として、新たな用地業務への取り組み、及び業務拡大の観点からも重要と考えております。

また、補償業務のスキルを生かした周辺業務拡大の一環として取り組んできた「固定資産家屋評価補助業務」及び「既存家屋評価のための全棟調査補助業務」についても、引き続き自治体への活動を強化したいと考えております。

最後に、「沖縄支部設立30周年記念事業」についてですが、1年遅れとなりましたが、本年、11月17日に開催する運びとなりました。

沖縄支部のこれまでの「歩み」に思いをいたし又、次の40周年に向けて「飛躍」の事業にしたいと考えておりますので皆様のご協力を宜しくお願い申し上げます。

今後とも、会員の皆様のご指導とご協力をよろしくお願い申し上げますと共に、皆様のご健勝とご発展を心よりご祈念申し上げまして、総会の挨拶と致します。

来賓挨拶



内閣府沖縄総合事務局 次長 畠中 秀人

ただいまご紹介いただきました沖縄総合事務局の畠中でございます。

日本補償コンサルタント協会沖縄支部令和5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。

日本補償コンサルタント協会沖縄支部の皆様には、平素より沖縄総合事務局の直轄事業推進に対し格別のご支援、ご協力を賜り、厚く御礼を申し上げます。

さて、皆様もご承知のとおり、沖縄はアジアの玄関口としての地理的特性や全国一高い出生率などの大きな優位性と潜在力を有しており、これらを活かし強い沖縄経済を実現するため、社会資本整備のための公共事業関係費を含む令和5年度沖縄振興関係予算として2,679億円を確保したところでございます。

ここで、当局の事業を紹介させていただきますと、

首里城の復元については、今年度は正殿を覆う素屋根を設置し、現地での本体組み立てが始まり、令和8年度正殿完成に向けて整備を推進してまいります。

道路では、那覇空港自動車道や沖縄西海岸道路をはじめとする広域道路ネットワーク等の早期開通を目指し整備を推進して参ります。

港湾では、那覇港新港ふ頭地区において、令和5年3月の港湾計画の改訂を踏まえ、ふ頭再編整備を行います。その他、臨港道路若狭港町線や平良港複合一貫輸送ターミナルの整備等に引き続き取り組んで参ります。

また、大規模災害に備え、地域と連携した防災拠点となる那覇第2地方合同庁舎3号館の工事を令和3年10月に着手し、令和5年度の完成に向けて施工中でございます。

さて、我が国においては、人口減少・高齢化が進む中、相続件数の増加、土地の利用ニーズの低下と所有意識の希薄化などが生じております。これらを背景に、「所有者不明土地」、「管理不全土地」、「低未利用土地」が増加し、公共用地の取得の際にはもちろんのこと、活力ある地域づくりを進めるに当たって、様々な支障を来しています。



このような土地に関する諸課題に対応するため、土地基本法の改正や民事基本法制の総合的な見直しを経て、令和4年5月には、「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」（いわゆる「所有者不明土地法」）の改正法が公布され、政省令やガイドライン等が整備されました。

また、沖縄総合事務局や那覇地方法務局、関係士業団体等が連携し平成31年2月に設立されました「沖縄所有者不明土地連携協議会」については、その活動範囲を土地政策全般に拡大するため、令和4年6月に「沖縄地区土地政策推進連携協議会」へと名称変更を行い、人口減少時代における地域づくりを支える新たなプラットフォームとして拡充を図り現在に至っております。

日本補償コンサルタント協会沖縄支部の皆様に対しましては、沖縄地区土地政策推進連携協議会の構成員として、引き続き大きな役割を果たしていただきたく存じます。また、併せて、用地補償の専門家集団としての高い技術力と確かな知見を通して、公共事業推進のため、さらなるご活躍をご期待申し上げるところでございます。

結びに、貴協会皆様のこれまでの社会整備資本整備に対するご協力に対して感謝申し上げますとともに、本日ご列席の皆様の今後のご健勝と更なる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。

会長挨拶（代読）



（一社）日本補償コンサルタント協会 会長 清水 郁夫

本日、沖縄支部の第32回通常総会が、ご来賓をお迎えし、このように盛大に開催されますことを、心よりお祝い申し上げます。今年の総会は平常に戻った形で催されることができ、本当に喜ばしいかぎりです。

コロナ感染が拡大して以来、支部・部会や会員会社の事業が多くの制約を受けてきた中で、ネットワークの活用、在宅勤務の導入などにより会議・研修の開催や営業活動が行われてきました。試行錯誤の繰り返しでしたが、その過程で身に着けた知識と技術をこれからも協会活動や会社の業務に活用していくことが有用であると思います。本部においても理事会や委員会のWEB開催を継続していくことにしております。また、本年度は物件部門の専門研修をオンデマンド方式により行いますので、ご理解とご協力をお願いいたします。

さて、先般国交省の令和5年度予算の配分が行われました。令和4年度の補正と併せると一定量の事業量が確保されていると期待するところです。他方で、この3月から技術者単価が平均で5.4%引き上げられました。技術者単価の引上げは我々が要望してきたものであり、大変ありがたいことですが、全体の業務発注量が確保されないと政府の目指す給与引上げには結び付

きにくいので、公共事業費予算の増額と業務発注量の拡大が不可欠です。

特に、都道府県、市町村からの業務発注を増やすためには、その担当部局を小まめに回り補償コンサルタント協会の会員の実績と能力を説明し、理解してもらうことが重要です。また、土地政策推進連携協議会も我々の存在を示す絶好の機会です。これらは地道な活動ではありますが、支部と本部の連携の下、積極的に展開していきましょう。

補償コンサルタントを取り巻く状況はいろいろな面で変化しています、少子・高齢化やD X・A I など技術の進展、時短を含めた公共事業執行の改革、災害の頻発的発生などに対応していくためには、我々としても人材の確保・育成、新技術導入による仕事の効率化、空き地・空き家問題や災害復旧・復興での貢献など多くの課題に取り組んでいかなければなりません。

沖縄支部では、固定資産家屋評価補助業務の受託に関して、課税部局への具体的な提案など積極的な活動を展開されており、今後、全国の先進事例となることを期待しております。

沖縄支部は、昨年、設立30周年を迎えられ、今年の11月に30周年記念事業を挙行すると伺っております。今後も、40周年、50周年目指し、沖縄支部とご参会の皆様がますますご活躍、ご発展されることを祈念いたします。

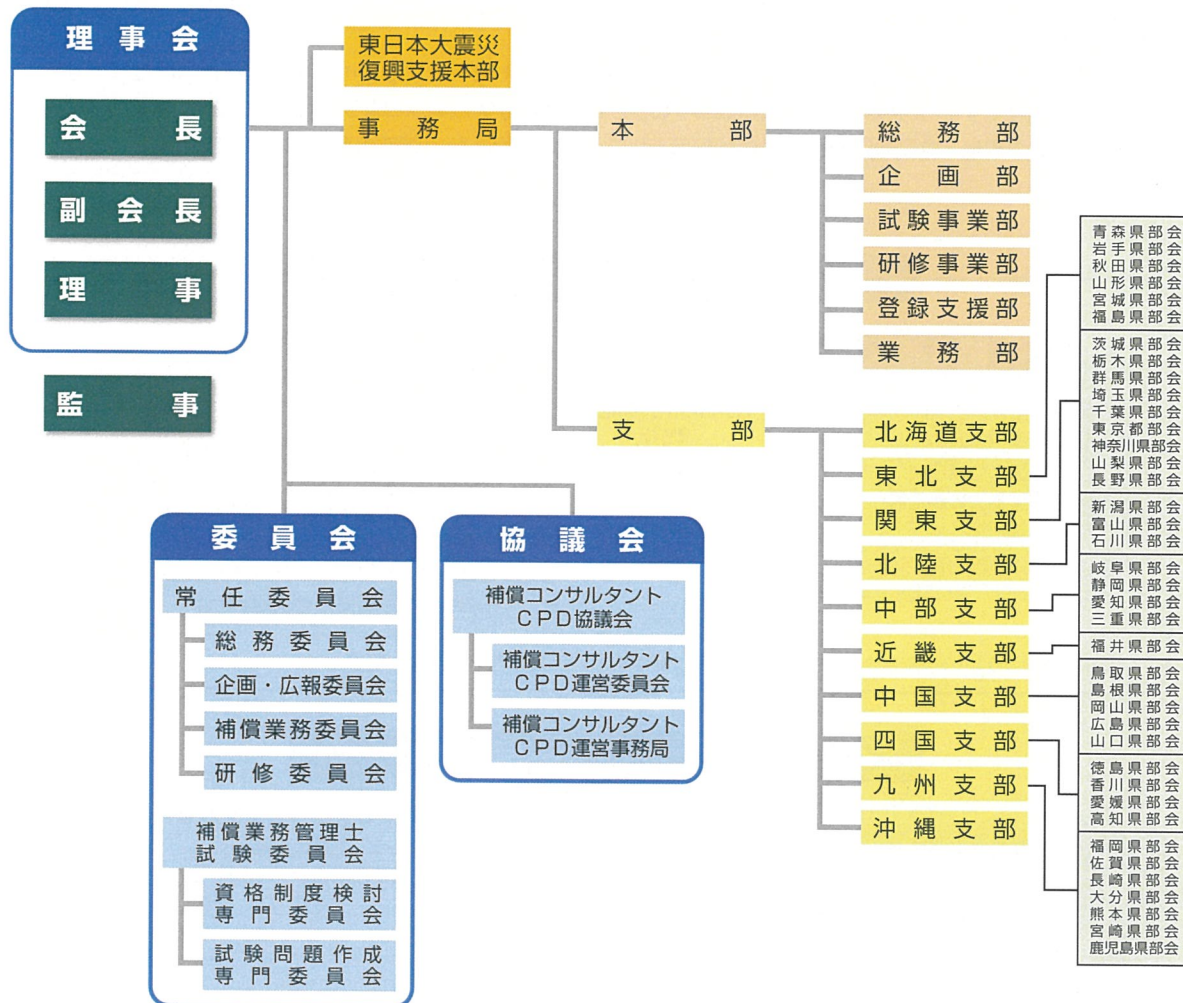
ありがとうございました。

2) 補償コンサルタント協会の概要

協会の概要

組織と役員

組織図



役員

令和5年6月20日現在

会 長	清水 郁夫	一般社団法人 日本補償コンサルタント協会
副 会 長	問瀬 哲	株式会社 問瀬コンサルタント 代表取締役
	賢木 新悦	株式会社 都市整備 取締役
	原田 卓	株式会社 九州開発エンジニアリング 代表取締役
専務理事	佐藤 美紀雄	一般社団法人 日本補償コンサルタント協会

理 事	中野 芳	株式会社 補償セミナー 代表取締役
	安孫子 健一	株式会社 建設相互測地社 代表取締役
	横打 研	株式会社 横打 代表取締役
	青木 敬太郎	館下コンサルタンツ 株式会社 代表取締役
	浜田 哲也	三協調査設計 株式会社 代表取締役
	中村 雄一	大阪エンジニアリング 株式会社 代表取締役
	岸本 浩	株式会社 広洋コンサルタント 代表取締役
	岡 兵典	株式会社 富士建設コンサルタント 代表取締役
	白石 陽一	株式会社 白石総合コンサルタント 代表取締役
	小濱 定和	株式会社 タップ 代表取締役
監 事	長尾 圭司	株式会社 ランド・コンサルタント 代表取締役
	桃原 昌宏	株式会社 沖縄ランドコンサルタント 代表取締役

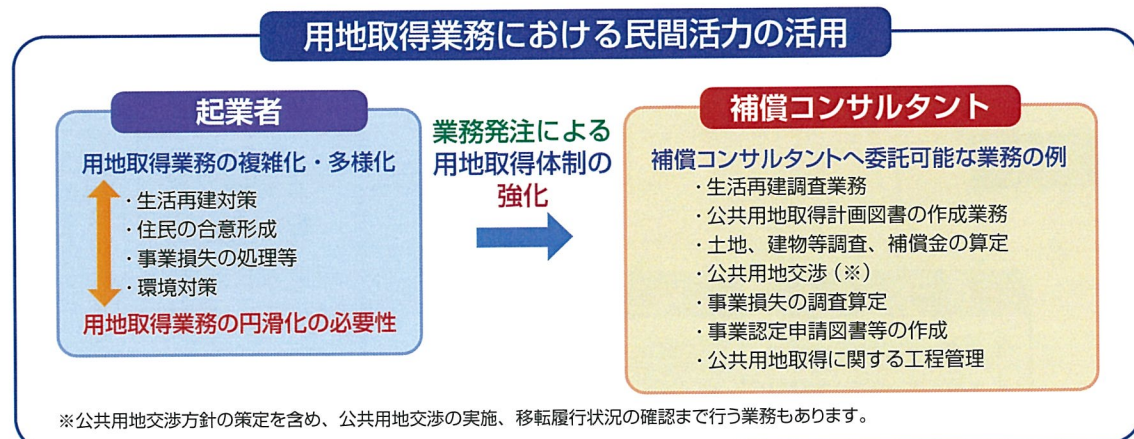
【支部だより】

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

公共事業を中心とする社会資本整備を計画どおりに実施するには、まず、事業用地の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重要です。

補償コンサルタントは、公共公益事業等の起業者から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。「公共事業コスト構造改革プログラム(平成20年:政府プログラム)」においては、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。



補償コンサルタント登録制度

公共事業に必要な土地等の取得又は使用に伴う補償業務を行う補償コンサルタントが、一定の要件を満たした場合に、国土交通大臣の登録が受けられる制度です。

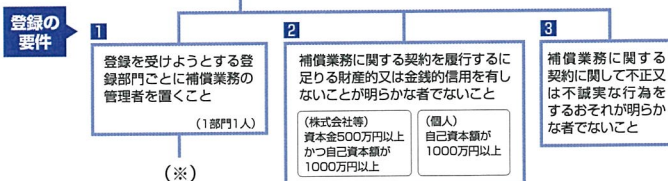
登録にあたって、財政状況、補償業務経歴等についての審査を受けることにより、信用が担保され、また、登録部門に専任の補償業務管理者が置かれることにより、適正な補償が確保されることとなります。

補償コンサルタント業の登録【国土交通省】

補償コンサルタント登録規程

(昭和59年9月21日建設省告示第1341号)

【登録規定】



(※) 管理者の実務経験年数等について詳細に規定されています。詳細は、当協会のホームページをご確認ください。
<https://www.jcca-net.or.jp>

登録の部門

補償コンサルタント登録規程では、8部門について登録を受けることができますこととされています。

また、(一社)日本補償コンサルタント協会が付与する補償業務管理士の資格はこの8部門に対応しており、資格取得者は一定の要件を満たすことにより、部門ごとの補償業務管理者となることができます。

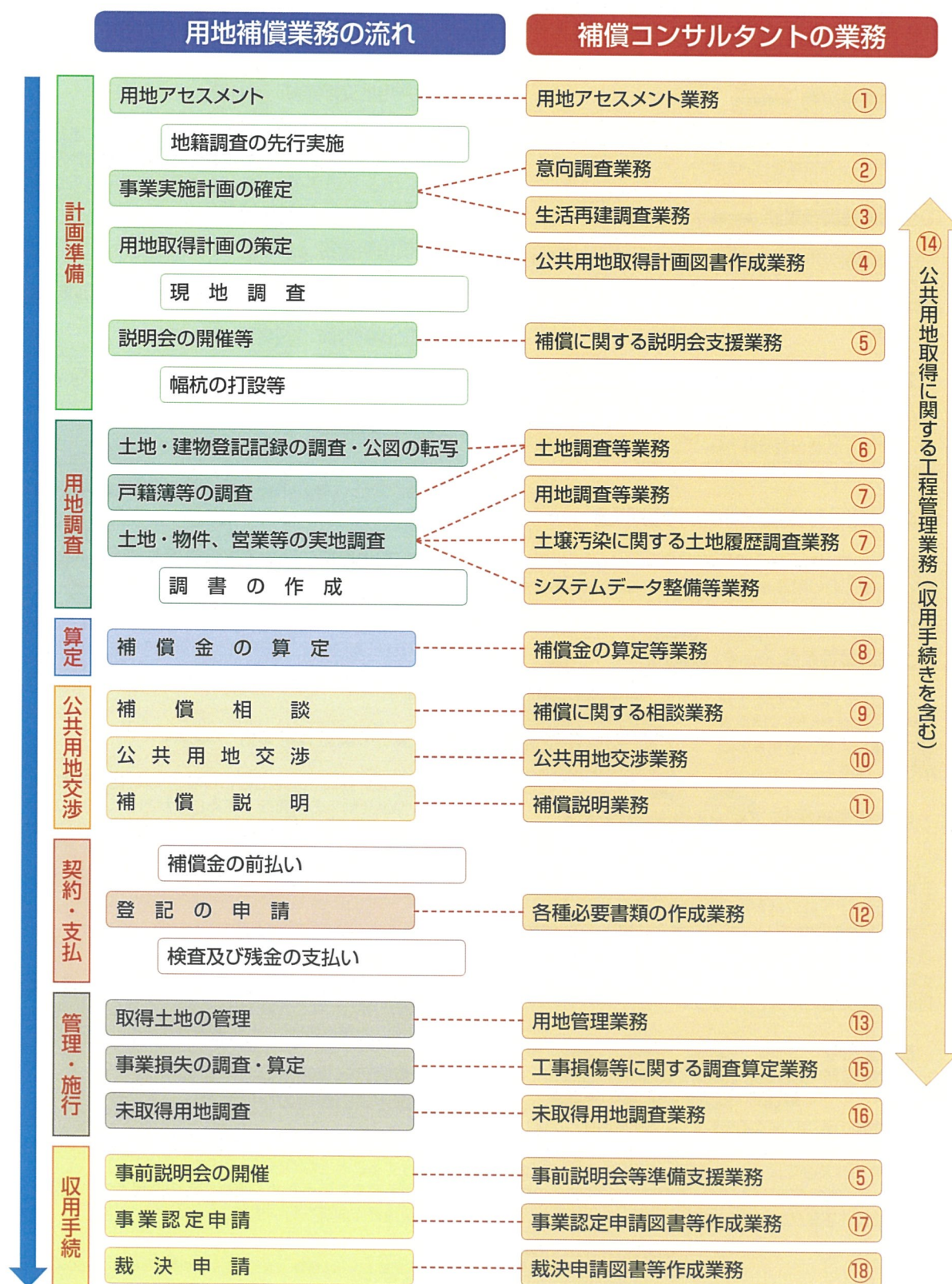
令和5年3月末現在で2,426社の補償コンサルタントが述べ6,254部門での登録を受けています。

部門別登録数

土地調査部門	1,850	
土地評価部門	248	
物件部門	1,553	
機械工作物部門	379	
営業補償・特殊補償部門	706	
事業損失部門	925	
補償関連部門	377	
総合補償部門	216	
計	6,254	(令和5年3月末現在)

4) 用地補償業務の流れと補償コンサルタントの業務

用地補償業務の流れと補償コンサルタントの業務



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。

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



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。

補償金額の

⑧ 算定等業務

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

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。

※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。

⑨ 補償に関する相談業務

総合補償部門

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

総合補償部門

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

補償関連部門

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

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調査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

補償関連部門

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。

5) 固定資産家屋評価補助業務

固定資産家屋評価補助業務

～補償コンサルタントの知識と経験を活用して～



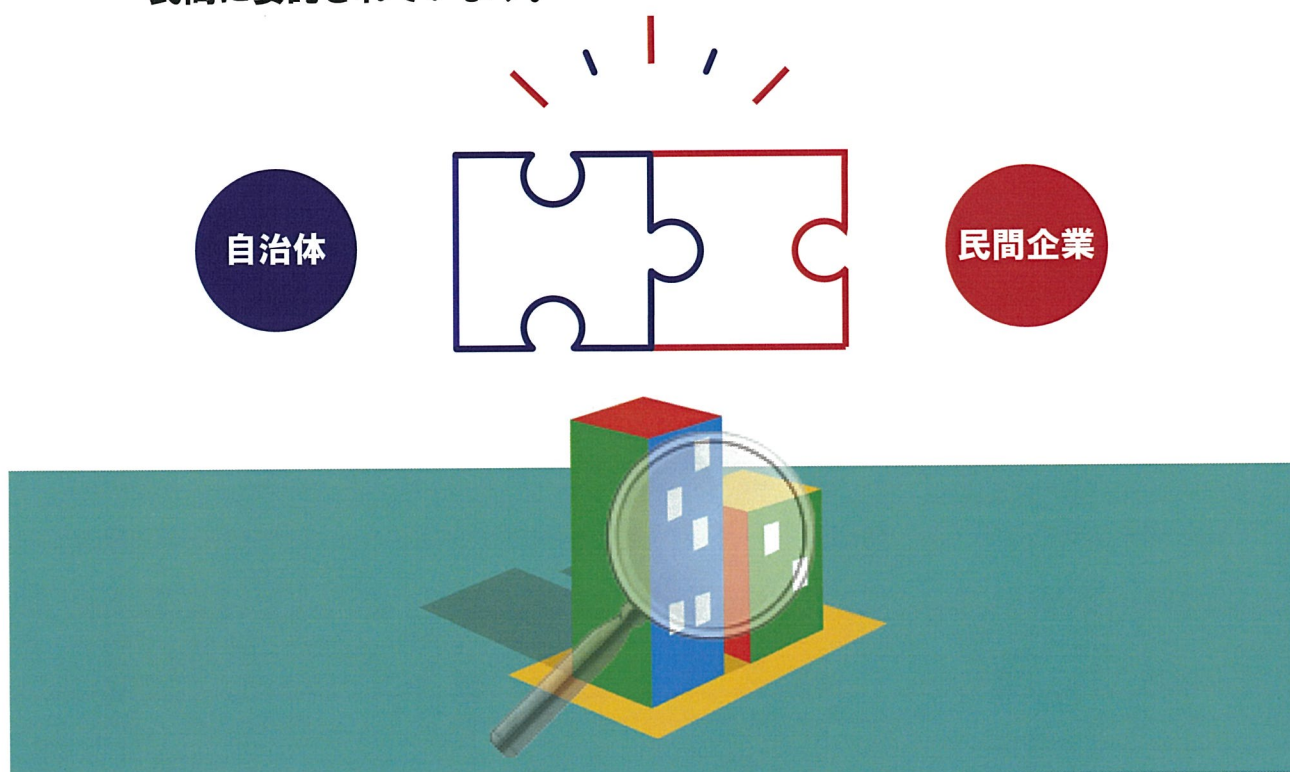
一般社団法人 日本補償コンサルタント協会

沖縄支部

【支部だより】

固 定資産家屋評価補助業務の民間委託

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おり、家屋評価においても、すでに補助的業務が民間に委託されています。



この機会に是非、現地調査、図面作成、評点付設、それらの基礎資料作成等、家屋評価に関する補助業務について民間委託をご検討ください。

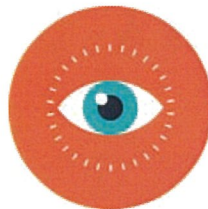
調査



図面



評点



基礎資料





評価補助業務の受け皿として 補償コンサルタントが**最適**です



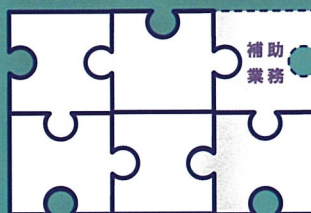
1 補償コンサルタントの主な業務



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及び建物等に関する一連の補償業務を起業者から委託されて、業務を行っています。

そのうちの建物等の調査・算定は主な業務です。

自治体から民間企業へ



2 建物の調査・算定

建物の調査及び算定においては、現地調査、図面作成、数量計算等、部位別に推定再建築費の算定に必要な作業に熟練しています。

作業ステップ



③ 両者の類似点

補償コンサルタント

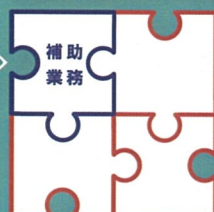
固定資産家屋評価



(補償業務管理士)

部位別に資材の種類や量を把握し、補償額を算定するのは
固定資産家屋評価における作業と同種の作業と考えます。

補助業務を委託



④ 受託者としての適格性



公共事業における建物等調査において丁寧な地権者対応にも
習熟している補償コンサルタントは、固定資産家屋評価に係る

補助業務の受託者として適格であると考えます。

【支部だより】



一般社団法人（昭和 52 年建設大臣許可）

日本補償コンサルタント協会とは

Japan Compensation Consultant Association

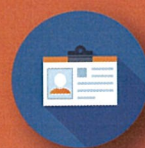
当 協会は、

補償コンサルタント業務に従事する者の
資質の向上と補償コンサルタント業務の
改善を図り、広く公共の福祉の増進に
寄与することを目的に設立されました。

当 協会では、

補償に精通したエキスパートを育成する
目的で「補償業務管理士」の資格を付与
しています。

補償コンサルタント協会会員の 技術力等について



土地の取得等に伴い移転の対象となる建物等が存する場合

通常、「**物件部門**」の資格を有する



補償業務管理士 が業務に従事します。

※補償業務管理士の多くは建築士等の資格を有しています。

したがって、



固定資産家屋評価の補助業務についても、業務当初に短時間の
打ち合わせを実施することで、以降、速やかに仕様書に忠実な
業務を遂行することが可能です。

補償コンサルタントに係る資格制度等

補償コンサルタントは、公共事業等における損失補償の調査・算定といった国民の財産や権利に深く関わる業務を実施していることから、日頃から適正な業務執行と資質の向上に努めています。

これらを支えるための**資格制度等**として次のようなものがあります。



① 補償コンサルタント登録規程 (昭和 59 年建設省告示第 1341 号)

補償コンサルタント登録制度は、補償コンサルタント業務の適正を図ることにより、公共事業の円滑な遂行と損失の適正な補償の確保に資することを目的として、補償コンサルタント業者が部門別に国土交通省の登録を受ける制度です。全国では、平成 31 年 3 月末現在で、建物の調査・算定を行う「物件部門」の約 1,600 社を含め 8 部門合計で、延べ約 6,400 社が登録しています。

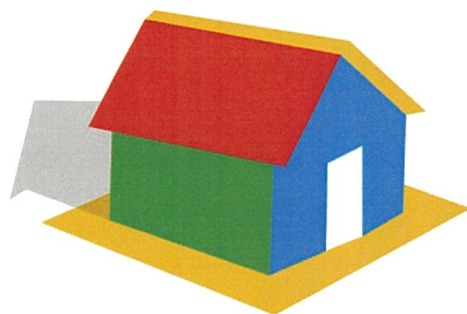
② 補償業務管理士（平成 3 年創設） （日本補償コンサルタント協会資格）

当協会では、「優秀な人材の育成」、「若い職員の士気の高揚」、「登録部門の底辺の拡充」等の要請を背景に平成 3 年に「補償業務管理士研修及び検定試験実施規程」を制定し、検定試験に合格した者に「補償業務管理士」の資格を付与しています。

補償業務管理士は、用地補償業務従事者のための唯一の資格であり、用地補償業務の発注にあたっての技術者要件とされています。全国では、平成 31 年 3 月末現在で、建物の調査・算定を行う「物件部門」の約 4,800 人を含め部門合計で、延べ約 23,000 人が登録しています。



固定資産家屋評価補助業務の内容について



補償コンサルタントの業者間で業務の成果が大きく異なることのないように、協会会員の参考として、固定資産家屋評価補助業務の家屋評価要領を作成していますが、実際の業務実施にあたっては、発注者の仕様書及び指示に従って行うこととなります。

業務委託費の見積りにあたっては協会会員の参考として、固定資産家屋評価補助業務の業務委託費積算歩掛を作成しておりますので、具体的な業務数量、業務内容によって ご用命ください。

木造・非木造 家屋評価要領

- 第1章 総則
- 第2章 家屋評価補助業務の
基本的事項
- 第3章 調査及び評価補助
 - 第1節 家屋調査
 - 第2節 家屋評価補助

固定資産家屋評価 補助業務委託費積算基準

- 1 摘要範囲
- 2 業務費の構成
- 3 業務費の内容及び積算
- 4 共通
- 5 固定資産家屋現地調査
- 6 固定資産家屋書面調査

6) 補償業務管理士とは

補償業務管理士とは

用地補償業務技術者のための唯一の資格

補償業務管理士は、現場の第一線で用地補償業務に携わる「優秀な人材の育成」、「若い職員の士気の高揚」及び「登録部門の底辺の拡充」等の要請を背景として、平成3(1991)年に社団法人 日本補償コンサルタント協会が「補償業務管理士研修及び検定試験実施規程」に基づき創設した、用地補償業務に関する唯一の民間資格です。

令和4年度末で8,183人の方が補償業務管理士として登録しています。

補償コンサルタント登録規程における補償業務管理者

補償業務管理士となった後に、一定の要件を満たすことにより、「補償コンサルタント登録規程（昭和59年9月21日建設省告示第1341号）」による登録を受けようとする際に必要となる「登録部門に係る補償業務の管理をつかさどる専任の者（補償業務管理者）」となることができます。

また、補償業務管理士は、用地補償業務に関する民間資格として高い評価を得ており、国土交通省をはじめとする起業者の用地補償業務の発注における技術者要件とされています。

補償業務管理者の要件

要 件	内 容
補償コンサルタント業補償業務管理者認定研修修了者	・平成4年度から平成23年度までに補償コンサルタント業補償業務管理者認定研修の修了者
7年以上の実務の経験を有する者	・実務の経験は登録部門を問わない。 ・実務の経験は補償業務管理士の登録を受ける前後を問わない。 ・期間の計算は直接従事した期間を個別に積み上げ。
指導監督的実務の経験を有する者	・実務の経験は1件で可。 ・実務の経験は登録部門を問わない。 ・実務の経験は補償業務管理士の登録を受ける前後、登録部門、業務の期間の長短、契約金額の多寡を問わないが、当該業務のすべての期間において主任担当者等として補償業務に従事していたものに限る。
起業者の職員としての 従事経験	補償業務全般に関し20年以上の実務の経験を有する者 指導監督的実務の経験を有する者
	・実務の経験は「補償業務に従事した期間」のみ対象。
	・実務の経験は該当する役職1つについて記載。

補償業務管理士の業務

補償業務管理士は、次の部門の業務を担います

土地調査部門

土地の権利者の氏名及び住所、土地の所在等に関する調査、土地境界確認等の業務

土地評価部門

土地評価のための同一状況地域の区分、土地に関する補償金算定業務等
残地等に関する損失の補償に関する調査及び補償金算定業務

物件部門

木造建物、一般工作物、立木等に関する調査及び補償金算定業務
木造若しくは非木造建築物で複雑な構造を有する特殊建築物等に関する調査及び補償金算定業務

機械工作物部門

機械工作物に関する調査及び補償金算定業務

営業補償・特殊補償部門

営業補償に関する調査及び補償金算定業務
漁業権等の消滅又は制限に関する調査及び補償金算定業務

事業損失部門

事業損失に関する調査及び費用負担の算定業務

補償関連部門

意向調査、生活再建調査その他これらに関する調査業務
補償説明及び地方公共団体等との補償に関する連絡調整業務
事業認定申請図書等の作成業務

※意向調査とは、事業に対する地域住民の意向に関する調査をいいます。
※生活再建調査とは、公共事業の施行に伴い講じられる生活再建のための措置に関する調査をいいます。
※事業認定申請図書等の作成とは、起業者が事業認定庁に対する事前相談を行うための相談用資料の作成、事業認定庁との事前相談の完了に伴う本申請図書等の作成及び裁決申請図書作成等をいいます。

総合補償部門（総合補償士）

公共用地取得計画図書の作成業務
公共用地取得に関する工程管理業務
補償に関する相談業務
関係住民等に対する補償方針に関する説明業務
公共用地交渉業務

※公共用地交渉業務とは、関係権利者の特定、補償額算定書の照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業務をいいます。
※総合補償部門の補償業務管理士は、「総合補償士」といいます

補償業務管理士資格の取得方法

補償業務管理士の資格の取得方法は次のとおりです。

1 研修及び検定試験

補償業務管理士の資格を取得しようとする者は、協会が実施する研修及び検定試験を受けなければなりません。

2 研修及び検定試験の種類

研修及び検定試験は、共通科目（用地補償に関する基礎的知識）並びに土地調査部門、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、補償関連部門及び総合補償部門の専門科目（用地補償に関する専門的知識）ごとに行います。

なお、研修の有効期間は、当該研修修了証書の発行日から起算して3年を経過する日の前日までです。

補償業務管理士の資格を取得する方法には、国家資格や既合格部門の有無等により3つのコースがあります。

①コースⅡによる受験

コースⅡ及びⅢに該当しない者

②コースⅡによる受験

測量士等の国家資格を有している者

その資格に応じ特定の部門の専門科目研修を免除（共通科目の研修及び検定試験は免除されません。）して、該当する専門科目の検定試験に合格したものとみなすこととしています。資格に応じ免除される部門の専門科目研修及び検定試験は、表（次ページ）のとおりです。

③コースⅢによる受験

補償業務管理士である者（登録が有効期間内の者）

共通科目の研修及び検定試験を受ける必要はありません。

3 研修の受講資格

検定試験を受けるためには、共通科目及び専門科目の研修を受けなければなりません。

共通科目及び総合補償部門以外の専門科目の研修は、次の要件を満たす者が受講できます。

資格を取得しようとする部門の業務について、4年以上従事した者

総合補償部門の研修は、次の要件を満たす者が受講できます。

補償関連部門を含む3以上の部門に登録されている補償業務管理士

4 補償業務管理士資格の登録と更新

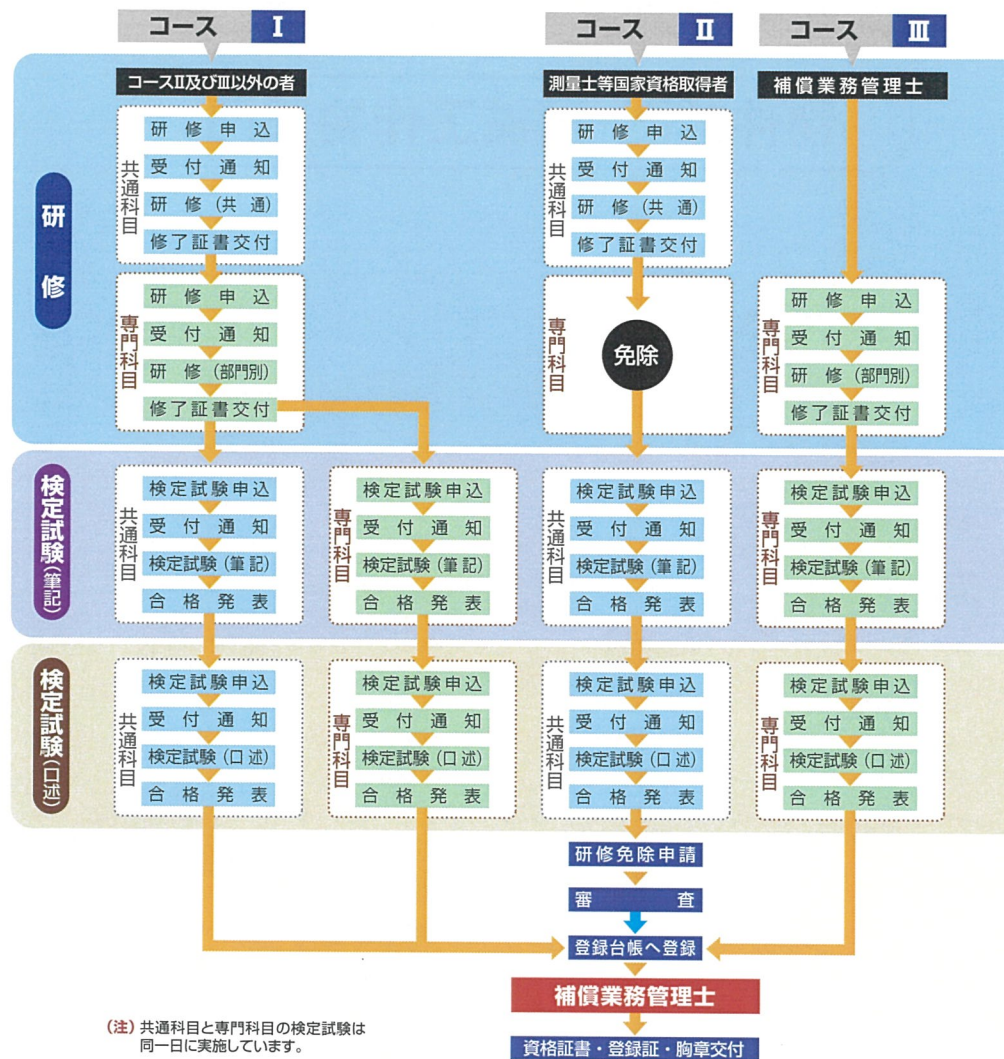
検定試験に合格した者は、補償業務管理士台帳に登録されることにより、「補償業務管理士」となり、登録証が交付されます。

登録の有効期限は5年（初回登録のみ5年6月）となっており、5年ごとに登録の更新を行うこととしています。

なお、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、所定の補償コンサルタントCPDポイントが必要となります。（令和3年度から）

補償業務管理士の資格取得まで

補償業務管理士資格を取得する方法には、次の3つのコースがあります。



資 格	専門科目に係る免除部門の研修及び検定試験
● 測 量 士 ● 測量士補	● 土地調査部門
● 不動産鑑定士 ● 不動産鑑定士補	● 土地評価部門
● 一級建築士 ● 二級建築士	● 営業補償・特殊補償部門
● 木造建築士	● 物件部門
● 技 術 士(機械又は電気・電子)	● 事業損失部門
● 技術士補(機械又は電気・電子)	● 機械工作物部門
● 公認会計士 ● 公認会計士補	● 営業補償・特殊補償部門
● 税 理 士	● 営業補償・特殊補償部門
● 公共用地取得実務経験者 (国、地方公共団体等において、補償業務に20年以上従事した者をいう。)	● 総合補償部門以外の申請に係る部門

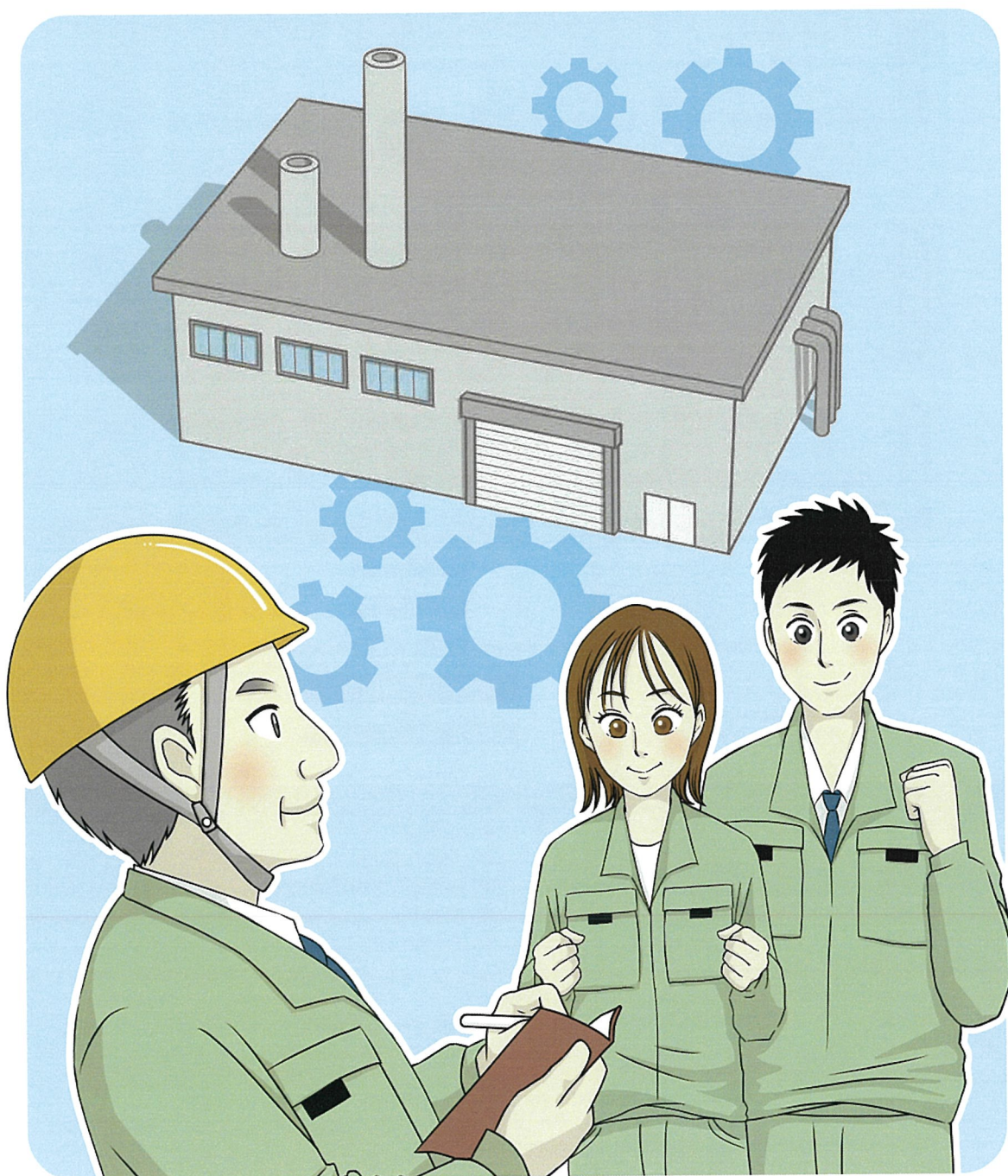
上記の他「補償業務管理士研修及び検定試験の免除申請基準」による免除があります。

資格取得のための研修等の日程等

資格取得のための研修から登録までの日程等は、協会ホームページ (<http://www.jcca-net.or.jp/>) でご案内します。

補償コンサルタント

物件部門・機械工作物部門



一般社団法人 日本補償コンサルタント協会



登場人物

(株)千神コンサルタント 補償課



佐藤 課長

補償コンサルタントの技術者であり、総合補償士(※1)。今回の受注業務の責任者。



鈴木

会社の新人社員。佐藤課長から用地調査などを教わる。



伊藤 課長補佐

機械工作物部門の補償業務管理士(※2)。機械班の班長としてチームに加わる。

京葉県中央県土整備事務所 用地課



高橋 係長

今回の事業の用地取得を担当する職員。



渡辺 課長

今回の事業の用地取得の責任者。

業務発注

※1 総合補償士は、総合補償部門の補償業務管理士。

※2 補償業務管理士は、(一社)日本補償コンサルタント協会が補償コンサルタント登録規程の部門毎に実施する試験に合格し、登録されることによって付与される用地補償業務に関する唯一の資格。

(株)さくら飲料 玉奈工場 (今回の事業で工場の一部が用地取得の対象となる)



山本 工場長

玉奈工場の責任者。



中村 生産課長

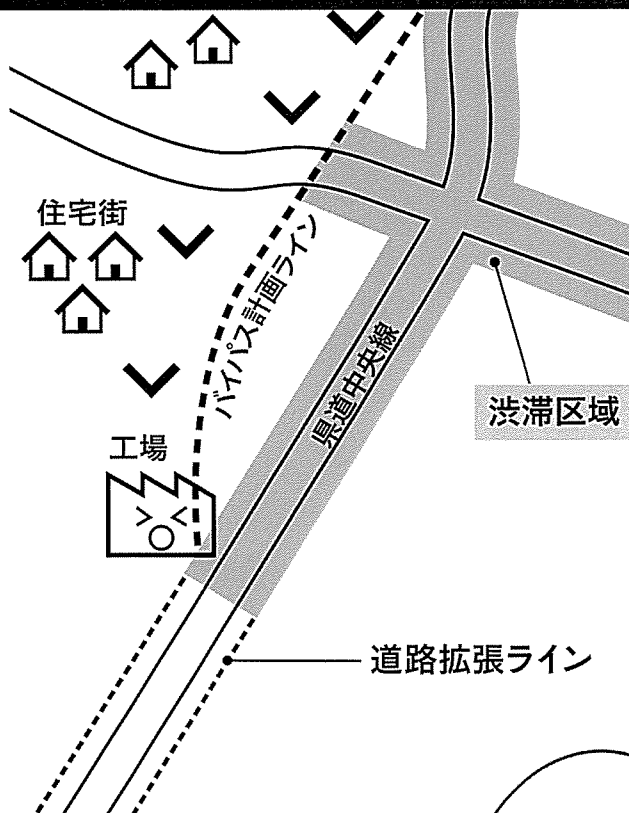
玉奈工場生産部門の責任者。

【支部だより】

物件部門・機械工作物部門

県道中央線の改良事業は、用地調査が順調に進められていた。
土地等の権利者調査から始まり、土地境界確認、用地測量、土地評価等の作業をようやく終えようとしている。

これから土地にある建物等の調査が進められる。
そこで懸念されていたのは、
一つの大きな工場の移転だった。



いよいよ県道中央線を改良する事業が始まったみたいね。

この工場辺りから新しいバイパスができるんだよね!?

ここの梅ジュース
美味しいよね！

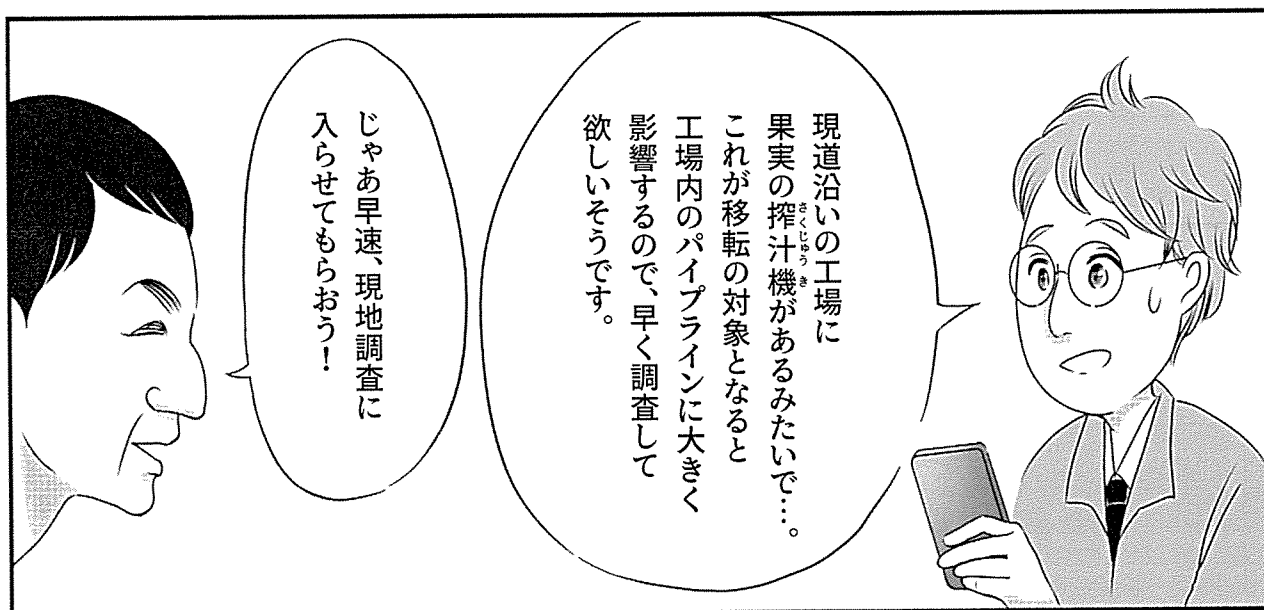


渋滞がなくて安全な道路になって欲しいな！

この工場も県道事業で移転しちゃうのかしら？



「支部だより」





株さくら飲料 玉奈工場

初めまして！
工場長の山本です。
今日はようこそおいで
下さいました。

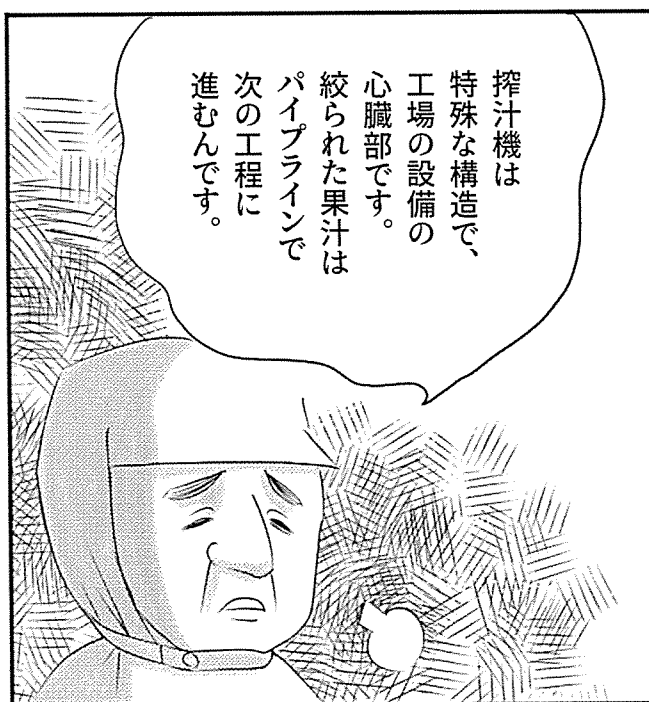
今回の県道事業で、
重要な設備が移転対象に
なるんじゃないかと…
急いで確認してもらおうと
思いましたね。

玉奈工場
山本工場長

生産に影響が
生じないか
不安でしてね。
どうぞよろしく
お願いします。

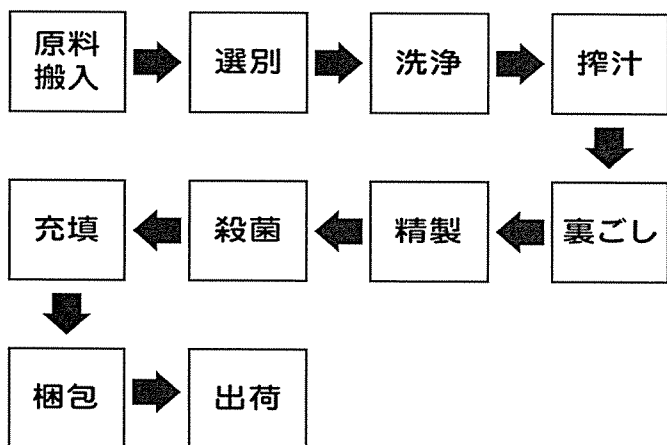
はい！
きちんと調査
させていただきます！

「支部だより」



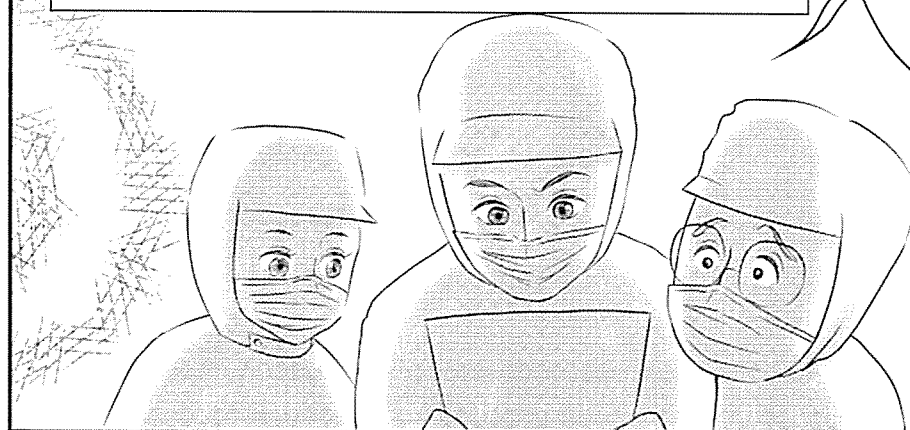


生産工程



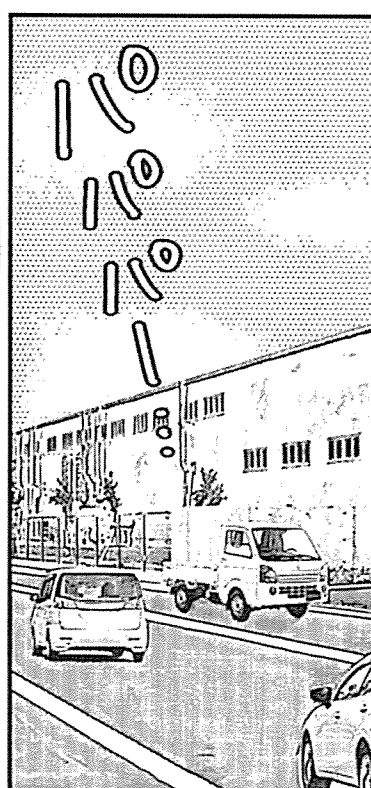
搾汁機の一部移転だけでは無理かも……。

複雑な生産ラインになってる。搾汁機も思ったより大規模だ！

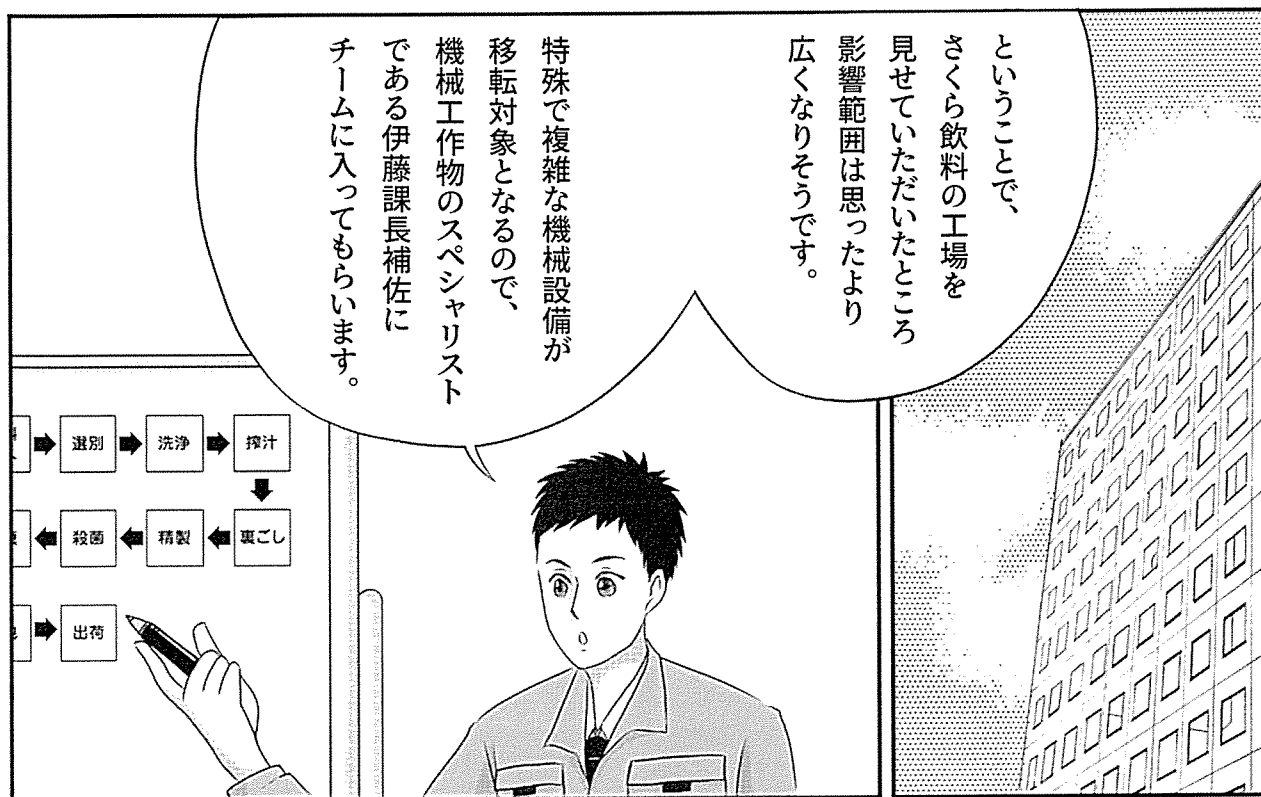


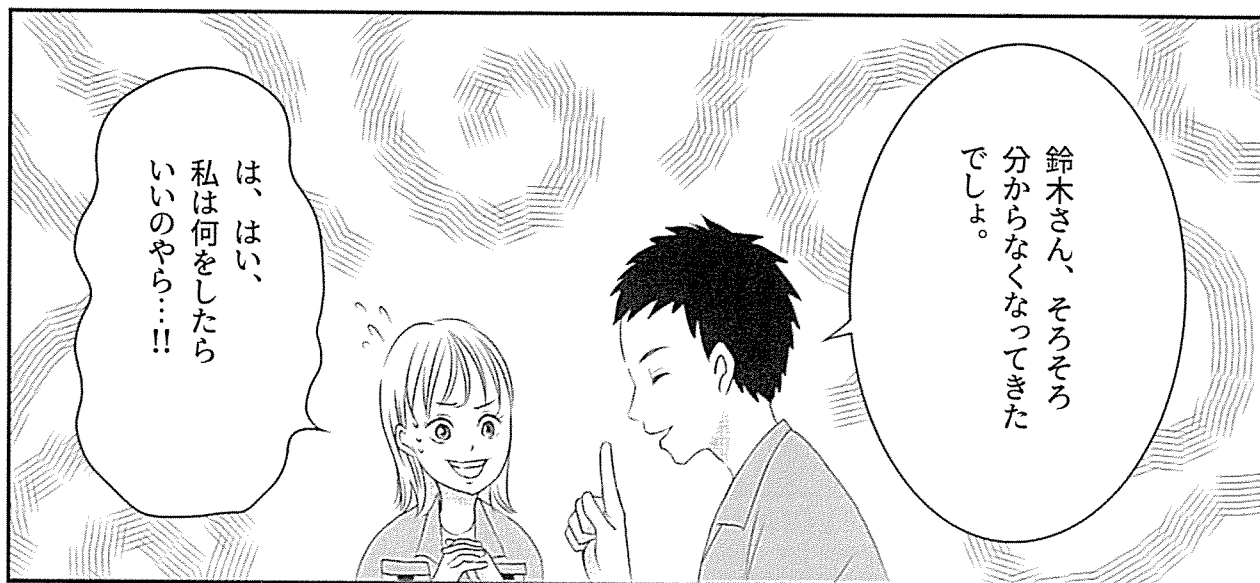
そうだな。これは大規模な移転になってしまうかも知れないぞ。

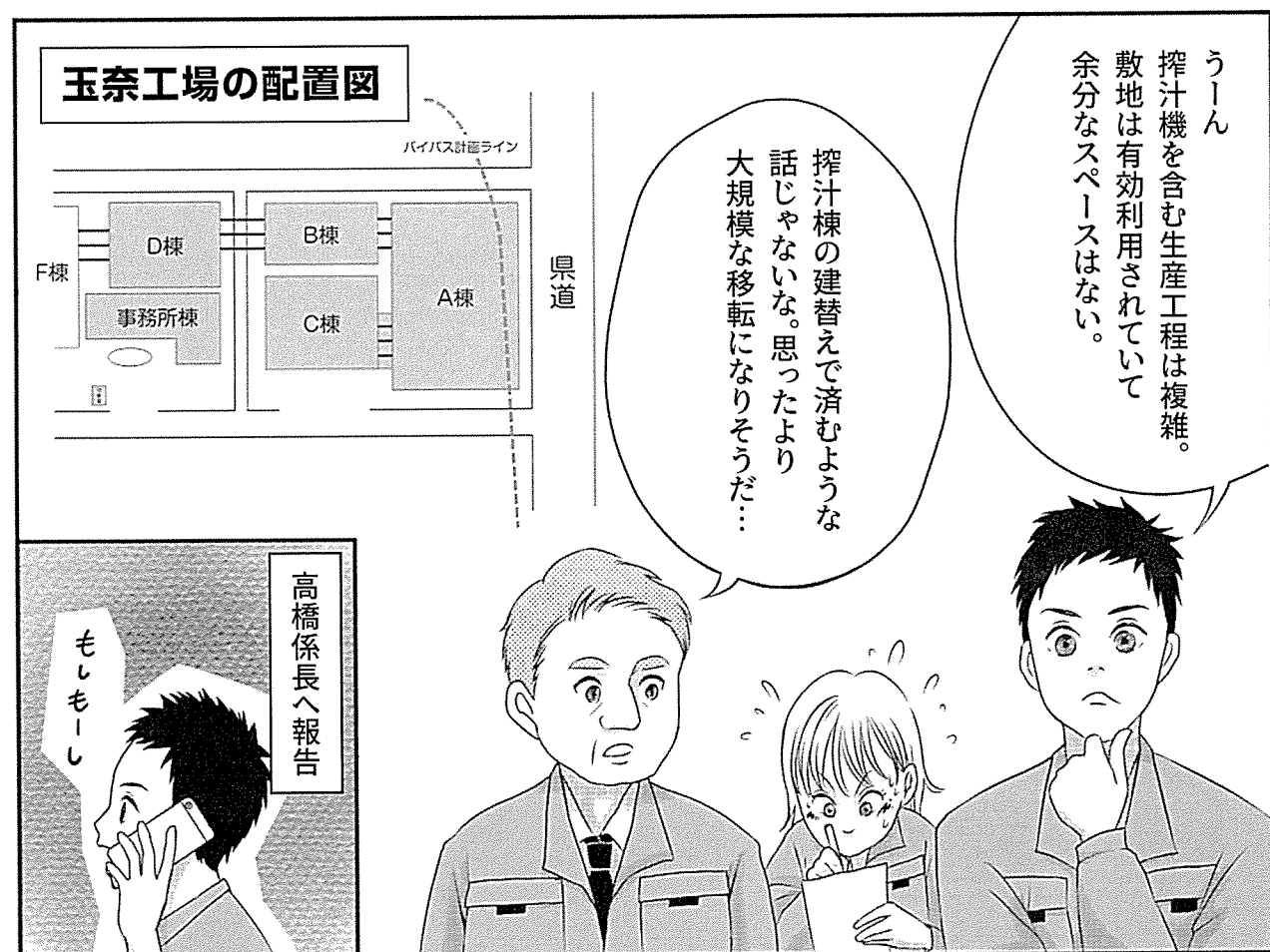
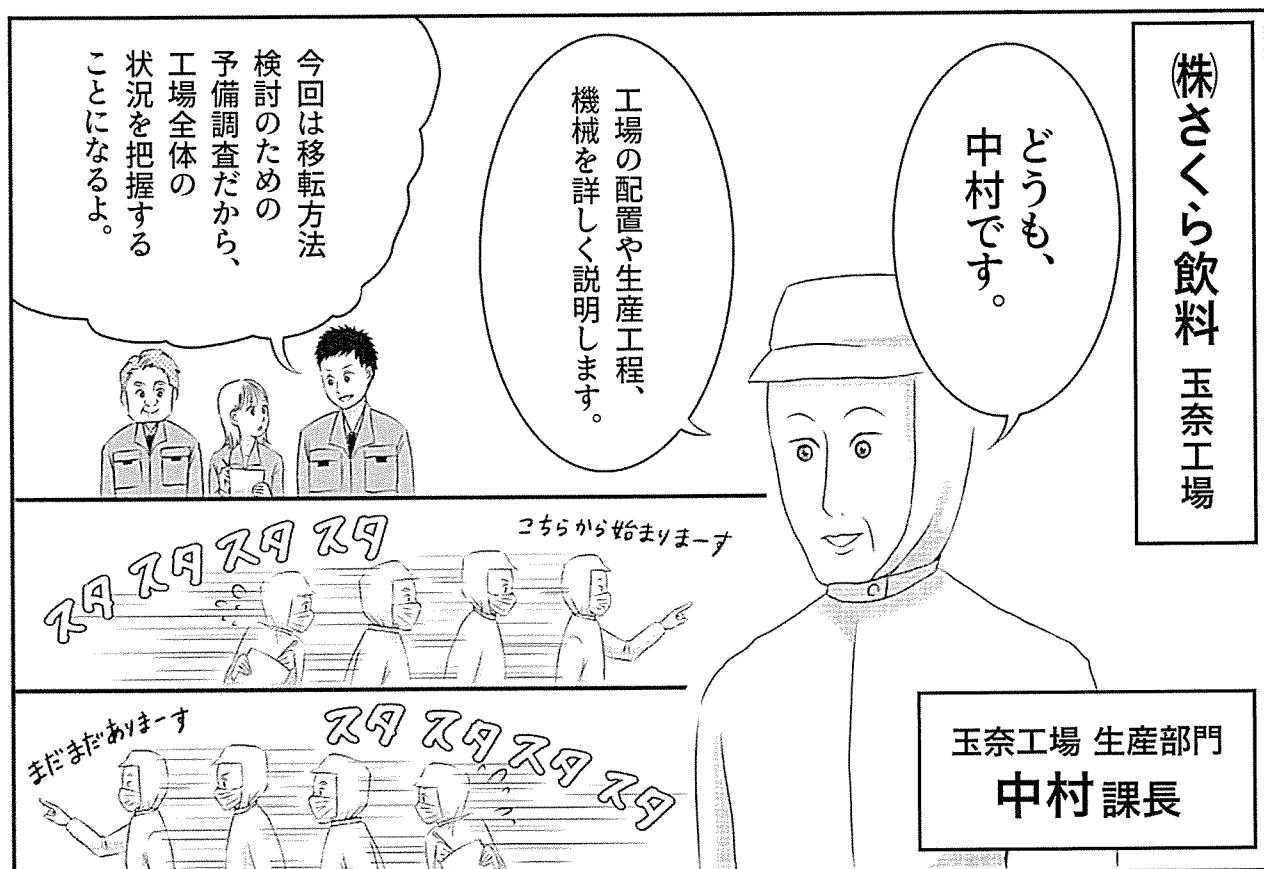
やっぱり実際に見ると予想と全然違いますね。

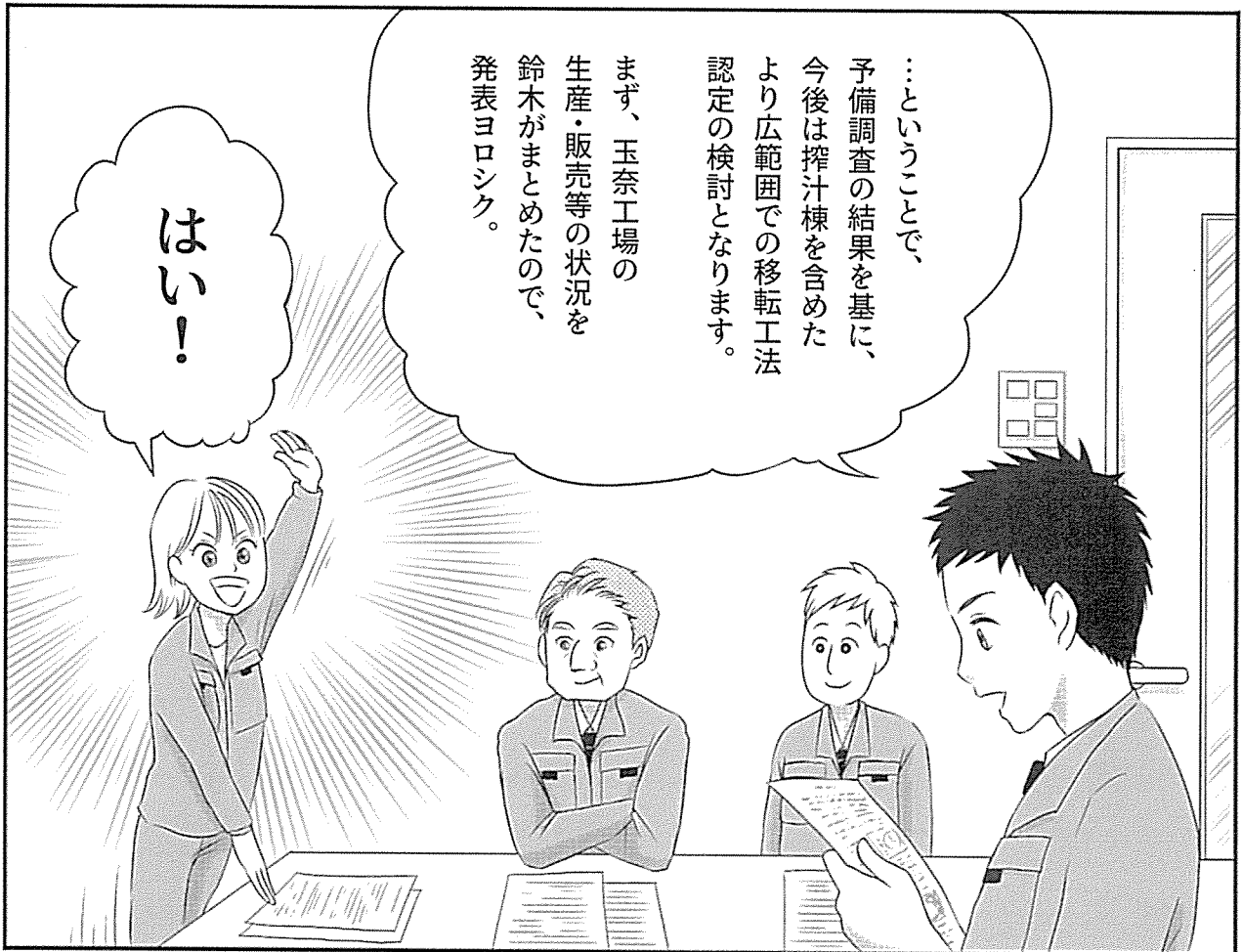
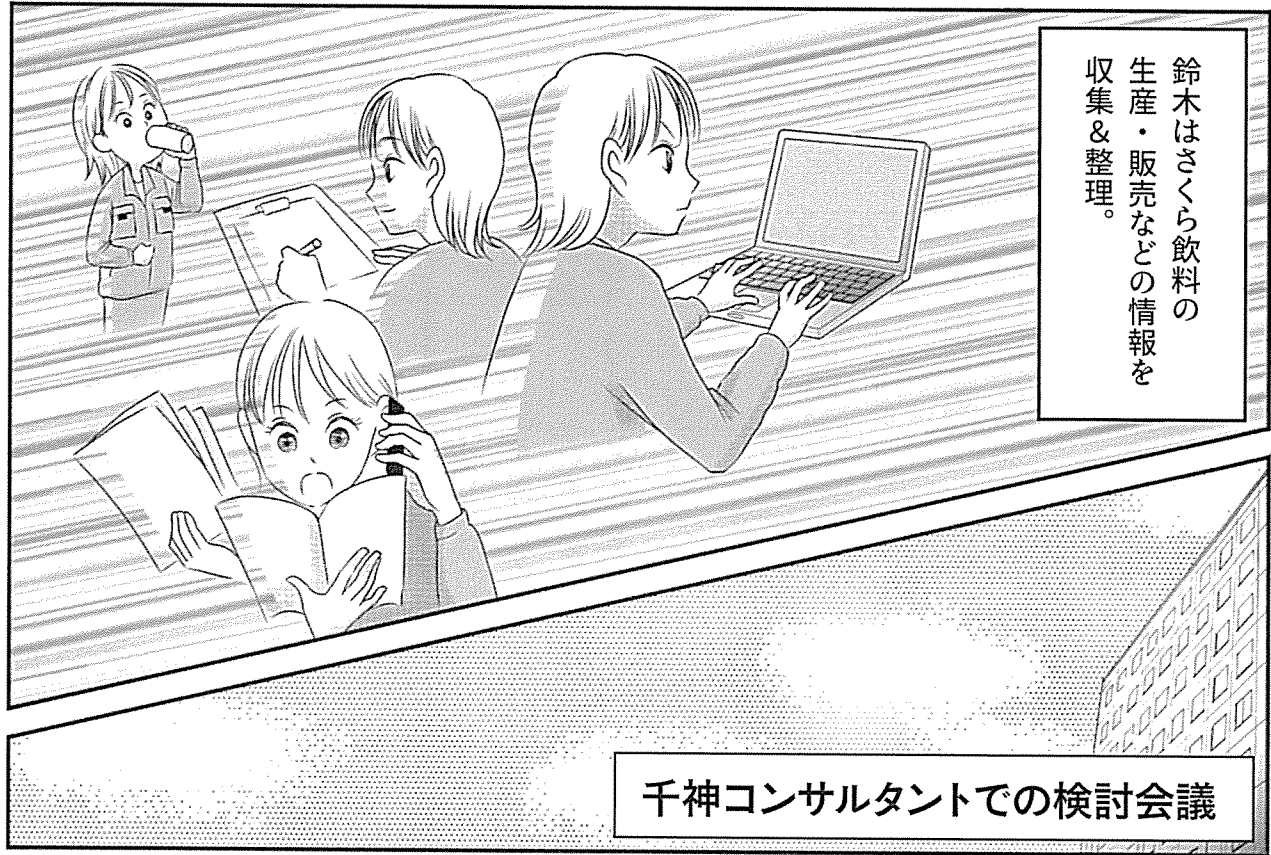


「支部だより」

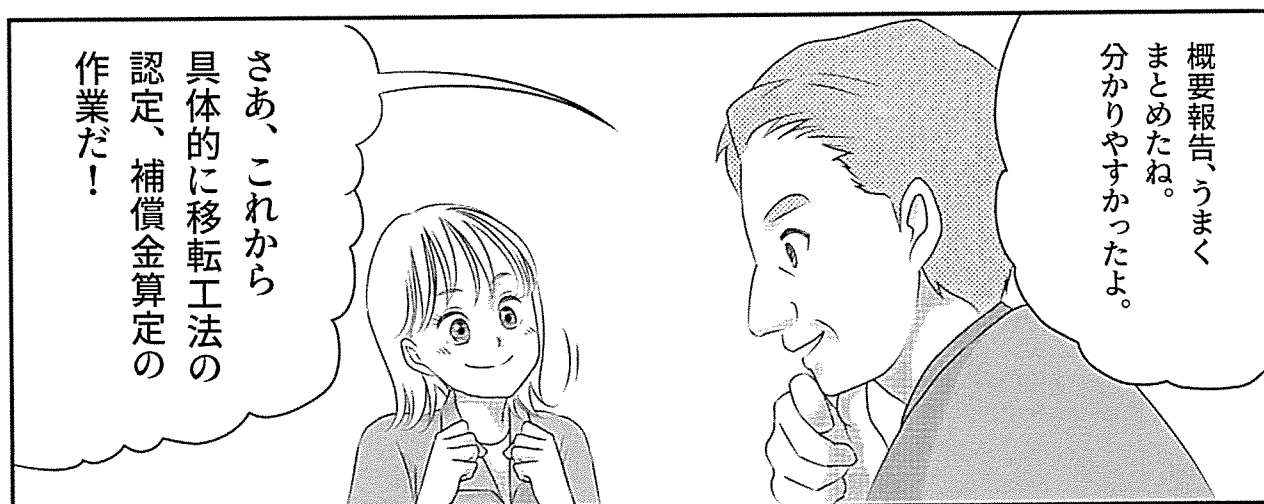






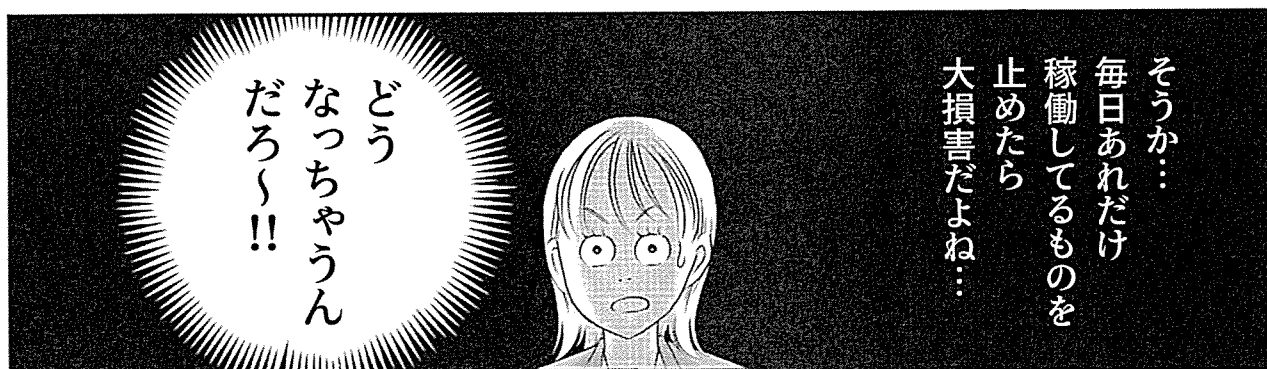


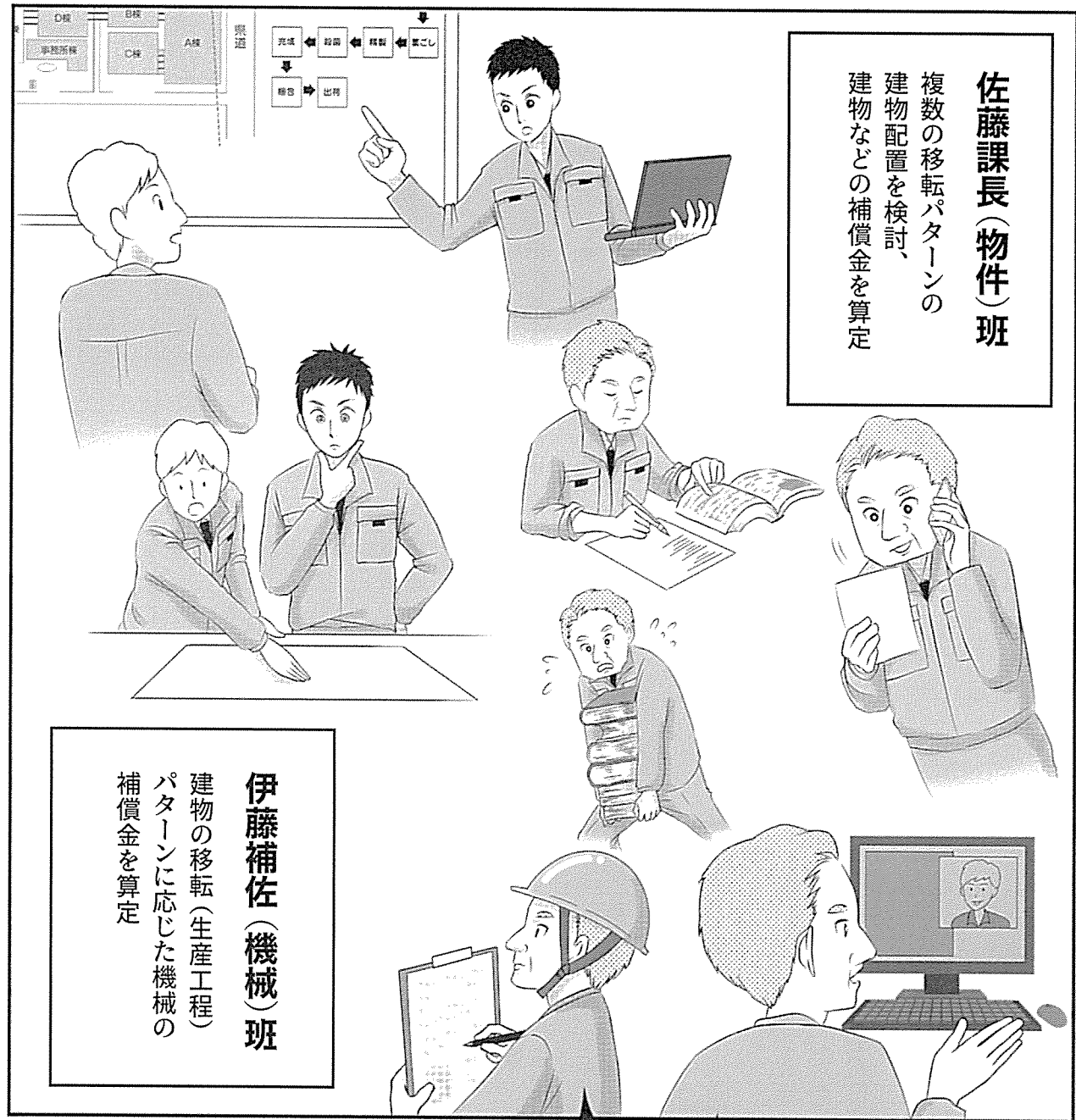
「支部だより」





【支部だより】





「支部だより」

調査算定報告書が完成！

搾汁棟を含めた敷地内の複数棟の再配置を2パターン作成。

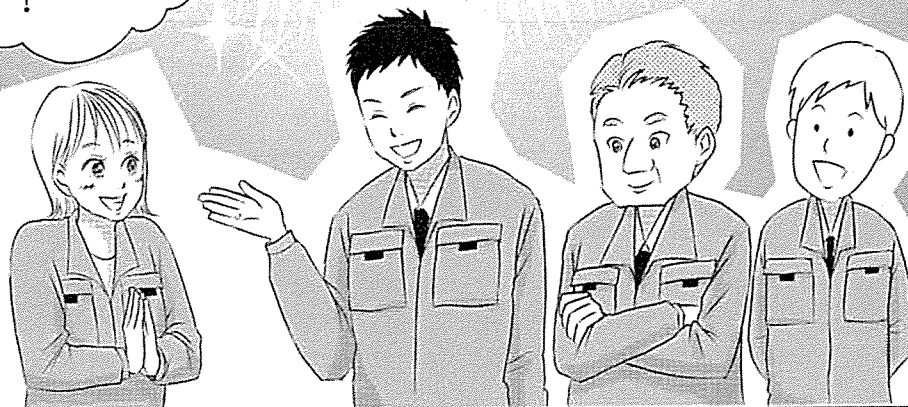
- (A) 生産を続けながら移転する案
- (B) 一時的に生産をストップして移転する案

営業補償も含めた補償総額での経済性も検討し、

(A) が合理的な移転工法と認定。



鈴木さんが
作成した会社概要も
とても役に立ったよ！





さあ、県土整備事務所に
報告書を提出だ！

みんな
よく頑張ったね！



そして補償内容の
説明のステップに
進んでいくのでした。

ありがとうございます！
引き続き
頑張りましょう！！

「支部だより」



補償コンサルタントは社会資本整備を支えます！

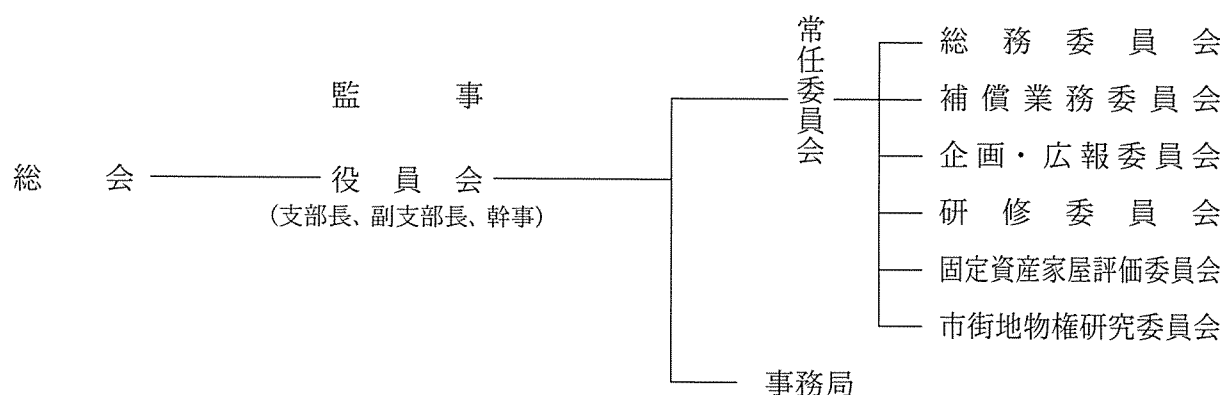
第1刷 令和4年10月20日 発行

発行所 一般社団法人 日本補償コンサルタント協会
〒105-0001 東京都港区虎ノ門2丁目3-20 虎ノ門YHKビル6階
TEL.03-3591-6618 FAX.03-3591-6607
<http://www.jcca-net.or.jp/>

印刷所 日新印刷(株)

作 画 永田聡子

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
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
市街地物権研究委員会	1. まちづくり再生事業に関すること。

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	小 濱 定 和	㈱タ ッ プ
副 支 部 長	田 中 清 貴	(有)色 設 計
幹 事	比 嘉 敏 康	㈱オ ゼ ッ ク
幹 事	玉 那 覇 浩	㈱有 建 築 事 務 所
幹 事	松 川 竹 丸	㈱ア ジ ア 測 量 設 計
幹 事	島 袋 厚	㈱沖 縄 用 地 測 量 設 計
幹 事	仲 本 徹	㈱国 土 鑑 定 セ ン タ ー
幹 事	上 地 安 弘	(有)ア セ ス メ ン ト エ ン ジ ニ ア
幹 事	比 嘉 佑 治	㈱ア サ ギ 総 合 コ ン サ ル タ ン ト
幹 事	仲 程 通 秀	那 覇 不 動 産 鑑 定 ㈱

相 談 役	桃 原 昌 宏	㈱沖 縄 ラ ン ド コ ン サ ル タ ン ト
監 事	濱 元 毅	㈱は ま も と 不 動 産 鑑 定
監 事	落 合 茂 樹	(一財)公 共 用 地 補 償 機 構 沖 縄 事 務 所

事 務 局 長	佐 和 田 俊	支 部 事 務 局
事 務 局 員	新 垣 由 紀 子	支 部 事 務 局

(2) 支部委員会

委員会名	委 員 長	委 員			
総 務	比 嘉 敏 康 (㈱オ ゼ ッ ク)	玉 那 覇 浩 (㈱有 建 築 事 務 所)	松 川 竹 丸 (㈱ア ジ ア 測 量 設 計)	島 袋 厚 (㈱沖 縄 用 地 測 量 設 計)	
補 償 業 務	玉 那 覇 浩 (㈱有 建 築 事 務 所)	上 地 安 弘 (㈱ア セ ス メ ン ト エ ン ジ ニ ア)	神 谷 昌 宏 (㈱沖 縄 総 研)	新 崎 強 (㈱沖 縄 ラ ン ド コ ン サ ル タ ン ト)	
企 画・広 報	松 川 竹 丸 (㈱ア ジ ア 測 量 設 計)	仲 本 徹 (㈱国 土 鑑 定 セ ン タ ー)	仲 程 通 秀 那 覇 不 動 産 鑑 定 ㈱	福 治 拓 夫 (㈱福 治 不 動 産 鑑 定 所)	
研 修	島 袋 厚 (㈱沖 縄 用 地 測 量 設 計)	比 嘉 佑 治 (㈱ア サ ギ 総 合 コ ン サ ル タ ン ト)	伊 波 正 直 (㈱具 志 堅 建 築 設 計 事 務 所)	知 念 権 作 (㈱与 那 嶺 測 量 設 計)	
固 定 資 産 家 屋 評 価	田 中 清 貴 (有)色 設 計	桃 原 昌 宏 (㈱沖 縄 ラ ン ド コ ン サ ル タ ン ト)	小 濱 定 和 (㈱タ ッ プ)	玉 那 覇 浩 (㈱有 建 築 事 務 所)	
		比 嘉 敏 康 (㈱オ ゼ ッ ク)	松 川 竹 丸 (㈱ア ジ ア 測 量 設 計)	島 袋 厚 (㈱沖 縄 用 地 測 量 設 計)	
市 街 地 物 権 研 究	伊 波 盛 武 (㈱沖 縄 総 研)	小 濱 定 和 (㈱タ ッ プ)	田 中 清 貴 (有)色 設 計	玉 那 覇 浩 (㈱有 建 築 事 務 所)	
		比 嘉 敏 康 (㈱オ ゼ ッ ク)	松 川 竹 丸 (㈱ア ジ ア 測 量 設 計)	島 袋 厚 (㈱沖 縄 用 地 測 量 設 計)	



10) 本部役員及び各委員会委員

(1) 理 事 小 濱 定 和 (支部長)
(株) タップ

(2) 総務委員会 比 嘉 敏 康
委 員 (株) オゼック

(3) 補償業務委員会 玉那覇 浩
委 員 (株) 有建築事務所

(4) 企画・広報委員会 松 川 竹 丸
委 員 (株) アジア測量設計

(5) 研修委員会 島 袋 厚
委 員 (株) 沖縄用地測量設計

(6) 固定資産家屋評価補助業務受託分科会
委 員 田 中 清 貴
(有) 色設計

11) 令和5年度支部年間行事予定表

主な事業計画予定

4月	会員名簿発刊・先島地区起業者表敬
5月	支部通常総会・補償業務管理士共通科目研修
6月	起業者表敬・損失補償標準書配布・ 本部通常総会
7月	損失補償算定要領配布・ 補償業務管理士専門科目研修
8月	
9月	補償業務管理士登録更新講習会
10月	支部報うるま発刊・先島地区起業者表敬・補償業務管理士検定試験（筆記）
11月	補償業務研修会・独占禁止法遵守の研修会・支部設立30周年記念式典
12月	
1月	起業者表敬
2月	補償業務管理士論文試験（総合補償部門）・補償業務研修会 補償業務管理士口述試験（東京及び大阪）
3月	会計監査

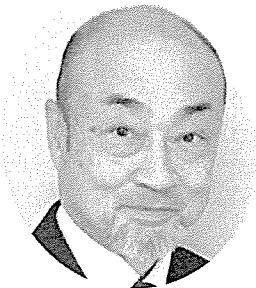
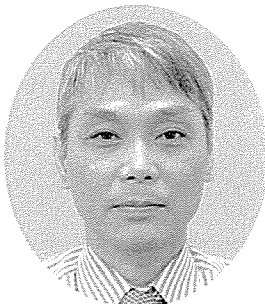
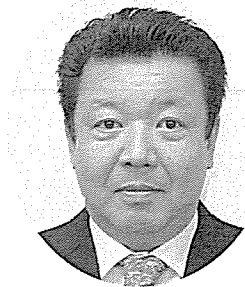
※朱書きは本部にて実施する行事

※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）

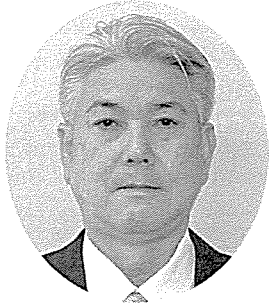
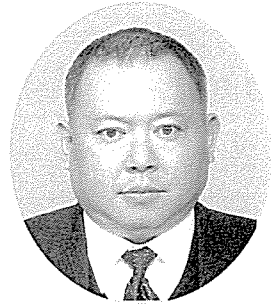
会 員 一 覧

【会員一覧】

会 社 名	株式会社 オキナワ 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 バル マサ ヒロ 桃 原 昌 宏
登 録 部 門	土地調査、物件、機械工作物、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 コク ド カン テイ 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 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	〒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 オキ ナワ ヨウ チ ソク リョウ セツ ケイ 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 アツシ 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} 松 ^ダ 田 ・ ^{シン} 伸 ^{セツ} 設 ^{ケイ} 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	
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	〒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: matsu-info@matsu-m.co.jp	
会 社 名	株式会社 ^{オキ} 沖 ^{ナワ} 縄 ^{ソウ} 総 ^{ケン} 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	
登 録 部 門	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	〒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} 琉球建設コンサルタント 株式会社	代表者氏名
登 録 番 号 登 録 年 月 日	補 1 第916号 令和元年 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	

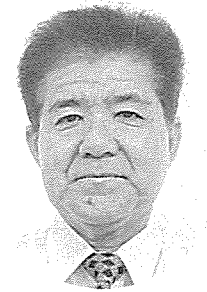
会 社 名	株式会社 アサギ ^{そうごう} 総合コンサルタント	代表者氏名
登 録 番 号 登 録 年 月 日	補 3 第2073号 令和 3 年11月27日	
登 録 部 門	物件、営業補償・特殊補償、総合補償	
補償業務管理士	土地調査、土地評価、物件、機械工作物、営業補償・特殊補償、事業損失、補償関連、総合補償	
本社所在地	〒902-0065 那覇市壺屋1丁目32番9号	
TEL・FAX	☎ (098) 861-1288 FAX (098) 861-1650 E-mail: info@asagi-sg.co.jp	
会 社 名	株式会社 アジア ^{ソク リョウ セツ ケイ} 測 量 設 計	代表者氏名
登 録 番 号 登 録 年 月 日	補 3 第2045号 令和 3 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: soumu@ajia.co.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 4 第4632号 令和 4 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	

ヒ ガ ユウ ジ
比 嘉 佑 治

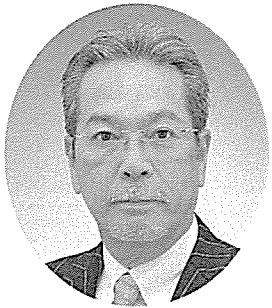
マツ カワ タケ マル
松 川 竹 丸

クニ ヨシ キョ カズ
国 吉 清 一

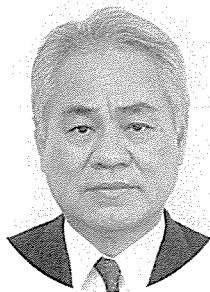
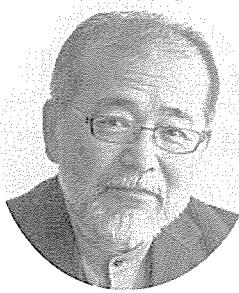


会 社 名	マルシマケンセツ 株式会社 丸島建設コンサルタント	代表者氏名
登 録 番 号 登 録 年 月 日	補31第637号 平成31年 1 月11日	
登 録 部 門	土地調査、物件、機械工作物、営業補償・特殊補償、補償関連、総合補償	
補償業務管理士	土地調査、土地評価、物件、機械工作物、営業補償・特殊補償、事業損失、補償関連、総合補償	
本社所在地	〒902-0071 那覇市繁多川二丁目14番7号	
TEL・FAX	☎ (098) 854-4588 FAX (098) 854-4595 E-mail: info@maru-con.co.jp	
		シマ ブクロ セイ ケン 島 袋 精 賢
会 社 名	ヨ ナ ミネ ソク リョウ セツ ケイ 株式会社 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、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	〒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	
		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 2 第2760号 令和 2 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 ミチ ヒデ 仲 程 通 秀

【会員一覧】

会 社 名	株式会社 カンテイ 鑑定ソリュート オキナワ 沖縄	代表者氏名
登 録 番 号 登 録 年 月 日	補 2 第2714号 令和 2 年 4 月10日	 タマナ ハ ケン ユウ 玉那覇 兼 雄
登 録 部 門	土地評価、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	
本社所在地	〒901-0155 那覇市金城二丁目11番地 4 (エナジー 2 F)	
TEL・FAX	☎ (098)996-1368 FAX (098)996-1373 E-mail : okinawa@solute.co.jp http://www.solute-oki.com/	
会 社 名	株式会社 クニ 国 ケン 建	代表者氏名
登 録 番 号 登 録 年 月 日	補 4 第2162号 令和 4 年 3 月27日	 イシ ミネ ハジメ 石 嶺 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	〒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	
会 社 名	株式会社 タイ ホウ 大宝エンジニア	代表者氏名
登 録 番 号 登 録 年 月 日	補 3 第2036号 令和 3 年 8 月30日	 オオ シロ ヨシ アキ 大 城 喜 昭
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、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	

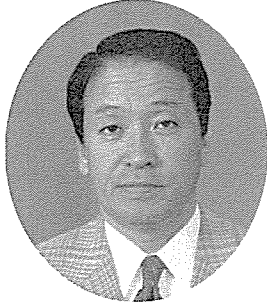


会 社 名	株式会社 タ ッ プ	代表者氏名
登 録 番 号 登 録 年 月 日	補31第2497号 平成31年 3 月31日	
登 録 部 門	物件、営業補償・特殊補償、事業損失、補償関連、総合補償	
補償業務管理士	土地調査、物件、機械工作物、営業補償・特殊補償、事業損失、補償関連、総合補償	
本社所在地	〒902-0073 那覇市字上間 210-4	
TEL・FAX	☎ (098)867-8838 FAX (098)867-9024 E-mail : tap1988@woody.ocn.ne.jp	
会 社 名	株式会社 オキ ナワ チ ショ カン テイ 沖 縄 地 所 鑑 定	代表者氏名
登 録 番 号 登 録 年 月 日	補 2 第2686号 令和 2 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	
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 2 第2745号 令和 2 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	

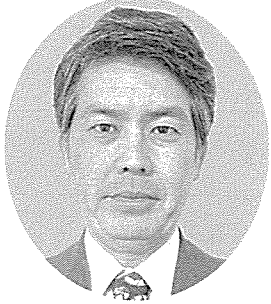
コ ハマ サダ カズ
小 濱 定 和

タケ ハラ ヨシ カズ
嵩 原 良 一

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 2 第2841号 令和 2 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 1 F	
TEL・FAX	☎ (098) 836-3791 FAX (098) 836-3792 E-mail : info@sikisekkei.co.jp http://www.sikisekkei.co.jp	
会 社 名	株式会社 エー・アール・ジー	代表者氏名
登 録 番 号 登 録 年 月 日	補 3 第3030号 令和 3 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	
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 3 第3011号 令和 3 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	



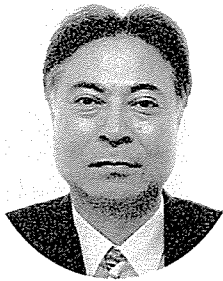
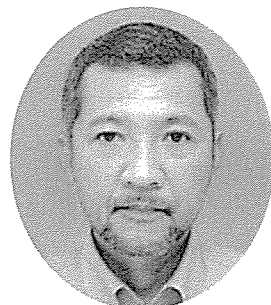
会 社 名	株式会社 ^{セツ ケイ} ア ー ト 設 計	代表者氏名
登 録 番 号 登 録 年 月 日	補 3 第2920号 令和 3 年 1 月31日	
登 録 部 門	物件、営業補償・特殊補償	
補償業務管理士	土地調査、物件、営業補償・特殊補償、事業損失、補償関連	
本社所在地	〒900-0004 那覇市銘苅 3 丁目23番16号 (あーとびーる 5 階)	
TEL・FAX	☎ (098) 863-2913 FAX (098) 867-3395 E-mail: art_eng@artsekkei.co.jp	
会 社 名	有限会社 す み よ し	代表者氏名
登 録 番 号 登 録 年 月 日	補 3 第3139号 令和 3 年12月26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、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 ^{グ シ ケンケンチクセツケイ ジ ム ショ} 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 4 第3176号 令和 4 年 2 月26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	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	

マエ 前 カワ 川 トモ 朝 アキ 昭

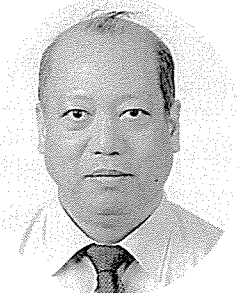
ガ ナ ハ ヒロ ユキ
我那覇 裕 行

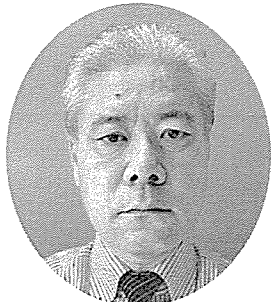
シロ 城 マ 間 スグル 俊

【会員一覧】

会 社 名	サン ワ ソウ ゴウ セツ ケイ 有限会社 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	
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	フク ジ フ ドウ サン カン テイ ショ 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 4 第4589号 令和 4 年 3 月29日	
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 那覇市字大道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	代表者氏名
登 録 番 号 登 録 年 月 日	補 4 第3333号 令和 4 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 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@ogcc.co.jp	



会 社 名	株式会社 ト シ ケン チク セツ ケイ 都 市 建 築 設 計	代表者氏名
登 録 番 号 登 録 年 月 日	補 1 第3629号 令和 1 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	〒900-0024 那覇市古波蔵 4-1-1	
TEL・FAX	☎ (098)832-1102 FAX (098)832-7733 E-mail: info@toshik.jp	
会 社 名	株式会社 ミ スギ セツ ケイ 三 杉 設 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 ショ 有 建 築 事 務 所	代表者氏名
登 録 番 号 登 録 年 月 日	補 2 第3804号 令和 2 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、事業損失	
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1第5078号 令和元年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	コウキョウヨウ チ ホショウ キ コウオキナワ ジ ム ショ 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4第2153号 令和4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	〒900-0002 那覇市曙二丁目24番13号 曙冲商ビル2-A	
TEL・FAX	☎ (098)866-9643 FAX (098)866-9648 E-mail: kikou@kikou-oki.jp	
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5第4678号 令和5年5月7日	
登 録 部 門	物件、機械工作物、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	

編集後記

8月上旬、速度が遅く非常に強い台風6号が沖縄本島を2度直撃した。停電、断水、生活物資のストップ等で県民生活に大きな影響を及ぼしたほか、観光業や農作物にも非常に大きな被害がでた。異常気象が普通に起こる「ニューノーマル化」が進んでいるらしく、今後も似たような台風や想定外の災害が起きないとは言い切れない。復旧は進んでいるが、まだまだ台風シーズンは続く。今後も防災対策に取り組んでいきたい。

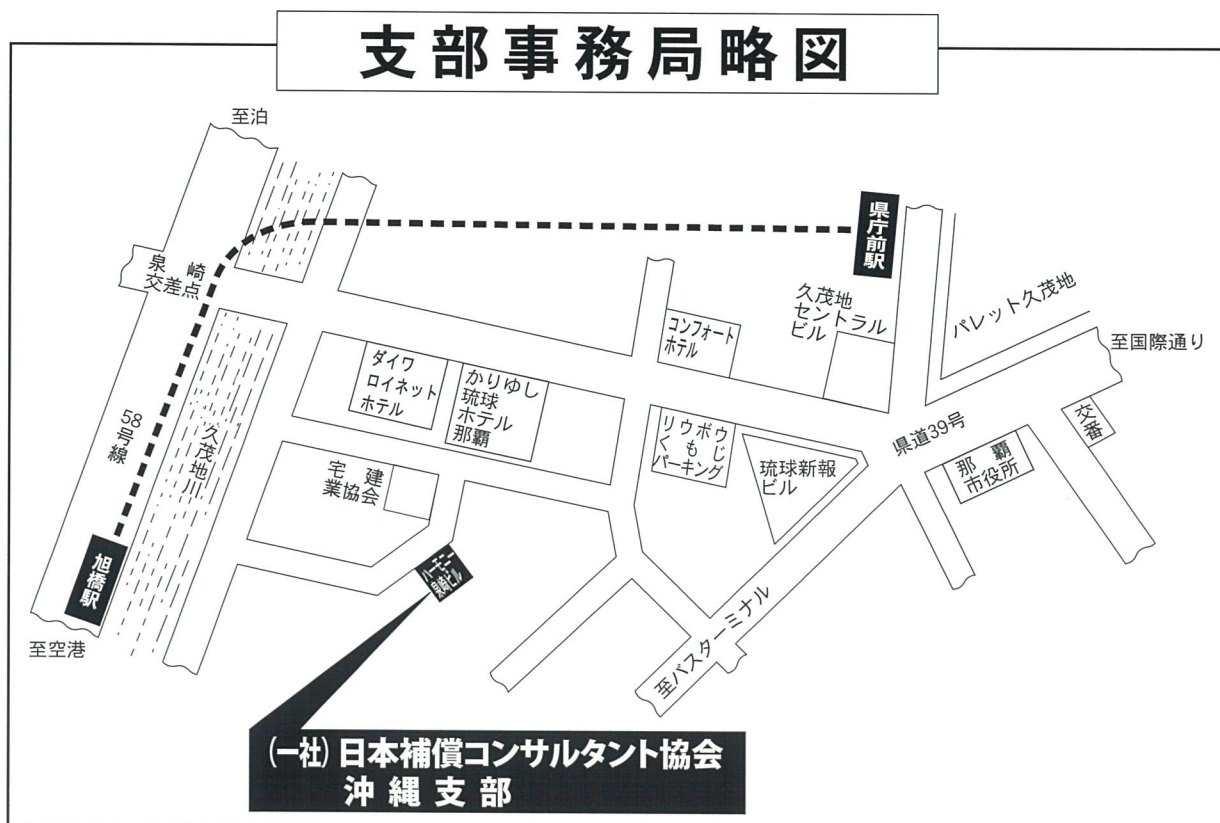
さて、今回の台風は改めてライフラインのありがたさに気づかされた。我が家も台風対策は行っていたが、息子(6か月)のお風呂やミルク飲料水の確保が不十分だったことに気づき、実家に避難した。停電、断水がこんなに長引くとは思っていなかった。まだまだ防災意識が足りない。反省・・・。

近年、働き方や生活様式の変化で、あちらこちらで聞くようになった「ニューノーマル化(新しい常識、常態)」が、異常気象でも聞かれるようになった。これからも台風だけでなく、様々な災害発生が想定される。既存の常識にとらわれず、想定以上の災難がくるかもしれないという防災意識を高めた対応や行動を心掛けていきたいと思う。

以上

企画・広報委員長	松川竹丸(株式会社 アジア測量設計)
企画・広報委員	仲本 徹(株式会社 国土鑑定センター)
☆企画・広報委員	仲程通秀(那覇不動産鑑定 株式会社)
企画・広報委員	福治拓夫(株式会社 福治不動産鑑定所)

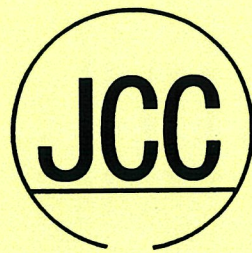
支部事務局略図



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・うるまの国などとある。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



協会本部 HP



沖縄支部 HP



沖縄支部 e-mail

J C C 沖縄支部報

発行 令和5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)