

うるま

VOL.
40

2025



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)

ジャングリア沖縄開業


7月25日、名護市と今帰仁村にまたがる嵐山ゴルフ場跡地に建設された県内初のテーマパーク「ジャングリア沖縄」がオープンしました。

総事業費700億円、オープン時点においてのパーク内の広さは60haで、東京ドームの約12個分、サンエー那覇メインプレイスの約17個分です。東京ディズニーランドは61haです。この広さのなかに、「ダイナソーサファリ」など22種類を超えるアトラクション、スパ施設、レストラン、フードコート、エンタメショーなど、多彩なエリアが含まれています。訪れるだけで一日中楽しめる構成になっており、各エリアはジャングルをイメージしたレイアウトで配置されています。「Power Vacance!! (パワーバカンス)」をテーマに「大自然の中で真にリアルなエンターテインメントを全身で体感できる」ことをコンセプトとするテーマパークです。



『ジャングリア沖縄のコンセプト「Power Vacance!!」は、世界自然遺産「やんばる」から連なる大自然で体験する、ここにしかない本物のクオリティと興奮を意味します。都会の喧騒を離れ、大絶景を全身で味わう贅沢と、経験したことがない解放感が本能を貫き、人生最高に心が昂る瞬間を提供します。今までにない非日常の興奮と感動を体験してください。』

(ジャングリア沖縄公式HPより)



新たな観光施設の誕生により、観光客の増加や雇用創出、地域経済の活性化など、沖縄の観光産業振興の大きな起爆剤となることが期待されています。北部観光は、観光客は中南部を宿泊拠点にし、美ら海水族館などを楽しんでそのまま戻るという素通り観光のため地域経済の効果は薄かったが、ジャングリア沖縄ではパーク内滞在時間を平均7時間程度で想定しており、周辺の美ら海水族館や、やんばる観光地巡りなども計画するなら一泊もしくは二泊程度北部に滞在することが想定されるため、周辺宿泊施設の新たな創設や飲食店の利用、雇用創出など、地域経済に波及効果をもたらすことが見込まれます。

一方、目線を変えると、環境破壊、来場者の増加に伴う交通渋滞、そして沖縄県全体が抱える慢性的な人員不足の問題は、先行きを不安視させる大きな要因です。これまで静かだった地域の生活環境が、多数の観光客や車両の往来によって一変することへの抵抗感も大きいものがあります。騒音やゴミ問題、治安の悪化など、開発がもたらす負の側面を心配する声は少なくありません。施設の所在地である沖縄本島北部は、那覇などの都市圏に比べて人口が少なく、地元からの労働力確保はさらに難しくなります。また、地元以外の従業員のための住居や通勤手段の確保も大きな課題となり、安定した雇用体制を築く上での大きな障害となる可能性があります。

問題点のひとつである交通渋滞問題についてジャングリア沖縄は、当面当日券の販売は行わず予約券のみにし、営業時間の管理や駐車場の確保、交通事業者、地域大型店舗との連携、シャトルバスの運行など様々な対策を実施し、混雑の分散を図っています。

オープン初日は台風の接近もあり、来場客は早速沖縄の気候らしさを体験することになり、またシステム障害などトラブルもあったようです。この原稿執筆時はオープンから二週間ほど経っていますが、懸念されていた交通渋滞もあまり変化はなく、様子見なのか普段よりも通行量が減少したとの話もありました。オープン前後にはメディアやバラエティー番組では特集が組まれ、国内外からの注目度も高く、認知度も上がっているようです。「自然を生かした没入感がすごい」「イメージと違う」「雨の日は行き場がなくてしんどい」など、SNSや口コミなどでは賛否両論ですが、「百聞は一見に如かず」みなさんも観光客気分足を運んで体験してみたいはいかがでしょうか。

株式会社 福治不動産鑑定所
砂 川 英 輝



目 次

【グラビア】	「ジャングリア沖縄開業」(株) 福治不動産鑑定所 砂 川 英 輝	
【巻 頭 言】	豊見城市長 徳 元 次 人	2
【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 比 嘉 敏 康	3
【随 想】	「時間」について考える (株) 鑑定ソリュート沖縄 代表取締役 玉那覇 兼 雄	4
【はいさいコーナー】	「私の趣味はウォーキング」 (株) エー・アール・ジー 赤 嶺 利 昇	6
【会社紹介】	(株) 沖縄ランドコンサルタント	8
	(株) 具志堅建築設計事務所	9
	(株) 都市建築設計	10
	(一財) 公共用地補償機構 沖縄事務所	11
【支部事務局報】	支部の動き (令和6年11月号～令和7年6月号)	13
【支部だより】	通常総会報告・パンフレット・漫画・沖縄支部について・行事予定表	27
【会員一覧】	32社	71
【編集後記】	企画・広報委員会	
【表 紙】	沖縄県立芸術大学 4年 杉 澤 ゆ う	

題名「Day」

沖縄県の美しい空と海、何気ない日常の爽やかさをテーマにしています。

子供たちを見守るキジムナーとシーサーをイメージした小さなキャラクターたちをいれ、遊び心をいれてみました。特に今回は、普段描いている絵画の作風が生きた作品にできたと思います。



ご 挨 拶

豊見城市長 徳 元 次 人

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、公共事業の施行に伴う用地取得及び物件補償等をはじめ、専門的知識と豊富な経験を活用し、公共事業の円滑な推進と公共の福祉の増進に多大なるご尽力を賜り、心より感謝申し上げます。

豊見城市は、豊見城市地先開発事業や宜保土地区画整理事業などにより、良好な住宅地が数多く形成され、那覇空港や県都那覇市に隣接した交通アクセスの利便性や地理的な優位性を活かしたまちづくりに取り組んでおります。

特に瀬長島では、平成25年2月に策定した瀬長島観光拠点整備計画のもと、行政と民間が一体で「隣の楽園。(Paradise next door)」をキャッチフレーズとした開発を進めたことで、令和3年度の年間来島者が平成24年度比で2.7倍の273万人となり、本県を代表する観光地として成長しております。

現在、第5次豊見城市総合計画前期基本計画が令和7年度に終了することに伴い、後期基本計画の策定に着手しております。また、都市計画マスタープランの改定、農業振興地域整備計画の見直しにも取り組んでおり、本市の土地利用に関する将来のまちづくりの素地となる両計画により、「新たな富を生みだすまちづくり」につなげることができるよう、今後の本市の目指す姿をお示ししたいと考えております。

本市のまちづくりを推進するためには、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並びに、会員の皆様のご健勝及びご活躍を祈念申し上げまして、巻頭のご挨拶とさせていただきます。



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 比 嘉 敏 康

時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

平素は格別のご高配を賜り誠にありがとうございます。

本年も一般社団法人日本補償コンサルタント協会沖縄支部報『うるま』を発刊する運びとなりました。本支部報は、起業者の皆様からの温かいご支援を賜り、おかげさまで第40号を迎えることができました。

発刊にあたり厚く御礼申し上げます。

今号では、豊見城市長徳元様より巻頭言を賜りました。心より感謝申し上げます。

沖縄県におきましては、「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」に基づき、様々な分野で社会資本整備が進められております。

中でも、本年北部地域に開業したジャングリアをはじめとする観光振興支援や、近年激甚化する自然災害への備えなど、多様な課題に対応した円滑な社会資本整備が求められております。

これらの社会資本整備の前提となる用地取得等を円滑に進めるためには、補償業務に関する高度な知識と技術を有する補償コンサルタントの積極的な活用と育成が、これまで以上に重要となっております。

当支部におきましても、本来の補償業務はもとより、次世代を担う人材育成やデジタル化への対応を進めるとともに、「固定資産家屋評価補助業務」や「既存家屋評価のための全棟調査補助業務」など業務の幅を拡げ、「沖縄地区土地政策推進連携協議会」の会員として取り組みをすすめるなど、沖縄県の発展に貢献すべく研鑽を進めて参ります。

引き続き起業者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。

また、今後とも『うるま』をご愛読いただき、変わらぬご支援を賜りますよう心よりお願い申し上げます。

最後に皆様のご健勝とご発展を心より祈念申し上げまして、発刊の挨拶といたします。



「時間」について考える

株式会社 鑑定ソリュート沖縄

代表取締役 玉那覇 兼 雄

このタイトルについて書こうと考え、時間の概念について色々と調べてみました。時間の概念は物理学、哲学、心理学、宗教的な視点から様々な見解が示されていて、なるほどと納得させられることが多いのですが、ここでは崇高な思想による時間概念を詳述しようとは思っておらず、私が日常生活で感じることを思いつくままに書いてみました。

<時は金なり>.....

大辞林によると「時間は貴重で有効なものであるから、浪費してはならない」とされています。ありふれたことわざなので説明は要しないが、実は補償業務や鑑定業務では絶えず意識しています。このことわざの本来の意味ではないかもしれないが、「時間と金利」に置き換えています。

アメリカと台湾での研修会の時に、建物の補償額算定方法を尋ねたら、「それは市場価格、すなわち売買価格である」、とのことでした（ずいぶん前のことなので正確ではないかもしれませんが）。「通常の売買価格では補償できないのではないですか」再度尋ねたら、少し曖昧にされました。日本の補償額算定の基本は移転を前提として「再築補償率」という概念を設けています。有り体に言えば、本来は今取り壊す必要性がないのだから耐用年数満了までの期間と金利（運用利回り）を考慮して算定するという手法であり、理論的で大変優れた制度です。

収益価格の試算は、年々期待される純収益を現在価値に割り戻し、これを総合計するという手法です。ここにも時間（土地は永久）と金利（割引率又は還元利回り）という概念があります。その他、様々な局面で時間と金利の概念が重要となっております。

<時間の長さについて>.....

よく、「年をとると時間が早く感じてしまう」ということを聞きます。その原因として、若い時よりも忙しくなったから、残りの人生が短くなったから、一日一日の充実度が変わったから等々と、人によって様々な意見があるようです。

物理学的には、時間は1年間が概ね365日、一日は24時間、1時間は60分、1分は60秒となっていて、不変であり、地球上の誰に対してもそれは一定であり、平等に与えられているはずですが、しかし、人生における重み、年齢の位置、価値観の違いといった人々の「主体」が結びつくことで、時間の長短が異なってくるのです。年齢からくる時間感覚の差異についてある哲学者の説明を借りると、10歳児の1年は10分の1（0.1年）、70歳老人の1年は70分の1（0.01年）と、1年の相対的年数が10倍以上となって、老人にとっての1年が極めて短くなります。このよう

【随想】

に71歳老人の私にとっての1年は絶望的に短くなります。

残り人生の時間についても同様ですが、これを悲観する必要はありません。これまでに培ってきた知識、経験等「人生における重み」が加わることで、時間の充実度が一層増すものだと思います。より短くなった1年を無駄にすることなく、よりアグレッシブに充実度の高い生活を送っていかねばと思います。

<社会の変化と時間の速さについて>.....

私が開業した昭和62年の通信手段は、主に固定電話に公衆電話そしてユビキタスの前身であるポケットベルでした。暫くしてFAXが登場し、平成2年ごろには携帯電話が普及し始めました。業務上の文書は和文タイプからワードプロセッサ、パソコンへと代わり、さらにインターネット通信が普及していきます。今では当たり前のことが、当時はなぜ紙の文書が電線を通して送ってこられるのか、線で繋がっていない電話通話がなぜ可能なのか信じられないくらい不思議な出来事でした。この革命的な技術革新は社会における「時間概念」に大きな変化をもたらしました。土曜日は半ドンから完全週休二日制へと変わり、有給休暇制度も普及しました。

通信手段と業務効率が格段に速くなったおかげで、労働時間は短縮される可能性が生まれ、時短、働き方改革といった言葉が溢れ出しています。これは社会的にみると大変結構なことです。一方で、国際競争力の観点から果たして労働生産性を高めることができるのかという課題も大きく横たわってきます。また、スマートフォンの操作とコンピューター・リテラシーの習得が必須の時代ですが、これに乗り遅れている高齢者や社会的弱者への配慮が欠けているようにも思えます。ゆったりとした時間の中で充実した余生を過ごす方々の生活にも目を向ける必要があります。

<遅刻について>.....

最近、SNSで「沖縄の人の特徴として時間にルーズである」との投稿があり、一瞬「えっ、いま時？」と思ったのですが、よくよく考えるとごくまれではあるが私自身に当てはまるなと自覚してしまいました。そこで原因を考えました。

県外へ行くと、食堂や劇場などで行列を作って長時間待っている光景を目にすることがよくあります。沖縄県人には無理と思ってしまいます。食事をするにも並ぶよりも時間をずらして済ますということになります。

原因はこれです。待ち時間が嫌なのです。約束の場所へ行ったときに、早すぎるとそこで待たなければならないから、ぎりぎりの時間に出発してしまうのです。通常、約束の時間に行くまでの時間と道のりを設定するのであるが、昨今の沖縄は観光客の急増とレンタカーの増加で交通事情が悪化しています。

これからは、到着後から約束の時間までにすべきこと（ニュースのチェックや読書等）を予め計画するようにします。これで遅刻が解消できそうです。

はいさいコーナー



私の趣味はウォーキング

株式会社 エー・アール・ジー
赤 嶺 利 昇

我が社では、第一生命が主催する「ウォーキングキャンペーン」に参加しており、私自身も一昨年の10月からこの取り組みに参加しています。

もともと運動不足が続いており、物件調査時にブロック塀の上り下りで膝を痛めるなど、筋力・体力の衰えを実感していたことが、参加のきっかけです。

このキャンペーンでは、個人ごとの歩数が毎日ランキングに反映されるため、「遊び感覚」というよりは「勝負感覚」でウォーキングに取り組むようになりました。上位に入るには、日々の歩数の積み重ねが重要で、仕事後にも「今日はどれくらい歩けるか」と考えながら歩く日々です。

週末には、自宅から県庁を經由し、国道58号→壺川駅→とよみ大橋まで、約15,000歩（2時間ほど）歩いています。景色を楽しみながらのウォーキングは、気分転換にもなり、体調の維持にもつながっています。

今回の6月のウォーキングキャンペーンでは、会社内で第1位となることができ、24万歩以上を達成しました。



「会社内の順位」



「個人の順位」

一日平均にすると、8,000歩以上を歩いた計算になります。

特に、土日には1日15,000歩から20,000歩を目標にウォーキングを行い、さらに自宅から会社までの往復（約2時間半）のウォーキングも3回実施しました。これらの積み重ねが結果につながったと感じています。

普段の生活ではなかなか気づかない運動不足も、こうした取り組みを通して意識することができ、健康づくりにも良い効果がありました。今後も継続していきたいと思います。



会社紹介

株式会社 沖縄ランドコンサルタント

代表取締役 新 崎 強

この度、沖縄支部報うるまに会員紹介の機会をいただき、沖縄支部会員の皆様に深く感謝申し上げます。

弊社は1975年、昭和50年4月に補償コンサルタント業として設立され、今年で創立50周年を迎えました。

日本補償コンサルタント協会設立が2年後の昭和52年となります。

会社創立時より、これまで数多くの諸先輩方が補償業務に携わってきた歴史を鑑み、社員一同がより一層公共用地取得事業に貢献していけるようとり組んでまいります。今後とも沖縄支部会員の皆様からのご指導、ご鞭撻のほどよろしくお願いいたします。



新代表 新崎 強（左から2人目）

株式会社 具志堅建築設計事務所

代表取締役 照 屋 保

はいさい。ぐすーよー。ちゅーうがなびら。

今回、補償コン機関紙「うるま」に会社紹介の機会をいただき、支部関係者、並びに企画・広報委員の皆様には厚く感謝申し上げます。

弊社は、1958年（昭和33年）に具志堅工務店として設計業務を開始し、1978年に株式会社具志堅建築設計事務所に組織変更し、1987年に宜野湾支所を開設して現在に至ります。

私は昨年（2020年）の11月に第6代目の代表取締役に就任しました。社員は現在87名になりますが、那覇本社が17名、宜野湾支所が70名で私は主に那覇事務所を管理担当しています。

弊社が日本補償コンサルタント協会に入会したのが、平成9年ですからもうすぐ30年になるところです。

当時を振り返ると、補償業務管理士の資格を得るための講習会等にかかなりの時間を費やした記憶がよみがえります。

また、昨今は建築費の高騰がかなりのもので、補償費の単価が追いついていないかと気になるこの頃です。

これまでも補償の交渉にはかなりの時間と予算がかかっていますが、補償コンサルタン協会の皆様の日々の努力に感謝しつつ、協会の皆様、会員の皆様のご健勝、ご繁栄を祈念し、会社代表のご挨拶とさせていただきます。

今後とも、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。

いっぺーにへーでーびる。



新代表 照屋 保（奥中央）

株式会社 都市建築設計

代表取締役社長 野原 康大

弊社は、昭和53年に那覇市に創業し、本年で47周年を迎えます。

「設計を通じて安心で安全、人と環境にやさしい街づくりに貢献する」を企業理念に掲げ、沖縄県内において様々な建築設計・監理業務、ならびに用地補償業務を担当させて頂きました。

官公庁施設や集合住宅、福祉施設、商業建築などの設計監理に携わる一方で、補償業務においては、建築士としての視点を活かし、建物調査・移転工法の検討・図面作成・住民対応といった一連の工程に真摯に取り組んでおります。

特に、事業の円滑な推進に資する補償調整においては、行政担当者様や地域住民の皆様との丁寧な対話を通じて、信頼性の高い成果を提供できるよう、職員一同が責任を持って業務にあたっています。

2024年12月に代表取締役社長に就任し、経営のバトンを受け継ぎました。現在は、先代の理念や社風を大切にしながら、次世代に向けた体制強化を進めております。

社員一人ひとりが誇りと使命感を持って働ける組織づくり人財づくりを目指し、若手人材の育成や働きやすい職場環境の整備に取り組むとともに、DX（デジタルトランスフォーメーション）による業務効率化や情報共有の高度化にも力を入れています。加えて、従来の公共事業に加えて民間建築、PFI事業、CM（コンストラクション・マネジメント）など新たな分野への挑戦も積極的に進めてまいります。

これからも補償業務をはじめとする関連業務を通じて、地域社会に貢献できる設計事務所として、精進してまいります。今後とも変わらぬご指導・ご鞭撻を賜りますよう、何卒よろしくお願い申し上げます。



新代表 野原 康大（中央）

一般財団法人 公共用地補償機構

沖縄事務所 所長 根路銘 健

当事務所は、平成元年に一般財団法人公共用地補償機構の沖縄事務所として開所し、平成29年に補償コンサルタント協会沖縄支部に入会しました。

当事務所は現在、所長以下16名が在籍しており、県内の国、県、市町村等の起業者から主に、用地補償総合技術業務、用地取得マネジメント関連業務、収用関連業務等を受注しています。また、所属職員の補償業務管理士資格取得にも積極的に取り組んでおり、補償コンサルタント業務における技術力向上に努めているところです。

これからも職員一同、補償コンサルタント業務を通して、沖縄県の社会資本整備の一助になればとの所存でございますので、会員の皆様におかれましては、今後ともご指導ご鞭撻のほどよろしくお願い申し上げます。



新所長 根路銘 健（左から2人目）

MEMO

A series of horizontal dashed lines for writing.

支部事務局報

～支部の動き～

(令和6年11月号～令和7年6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187 令和6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 令和6年度西日本ブロック会議開催

9月12日、7年ぶりに沖縄支部が幹事となり那覇市のパシフィックホテル沖縄で令和6年度日本補償コンサルタント協会西日本ブロック会議が開催されました。

本部から清水会長、間瀬副会長、横内副会長、原田副会長、須田専務理事が参加し、西日本各支部及びオブザーバーとして東ブロック関東支部のそれぞれの支部長、副支部長、事務局長、沖縄支部からは比嘉支部長外役員等が参加し、総勢37名で活発な意見交換を行いました。 検討議題は下記のとおりです。

議題

- (1) 起業者支援業務について (近畿支部)
- (2) 各支部の委員会の実施状況について
(中国支部)
- (3) データ保護対策及び物価高騰等に対する材料費等率の見直しについて
(九州支部)
- (4) 工損事後調査点検等技術委託業務の受託と市町村への広報活動について (事例紹介)
(四国支部)
- (5) 「新たな市場」への挑戦について
(沖縄支部)



(会議の様子)



(挨拶を行う比嘉支部長 (左)、清水会長 (右))



(会議後の記念撮影)



(懇親会)



(懇親会)

2 令和6年度補償業務管理士登録更新講習会開催

令和6補償業務管理士登録更新講習会を、9月27自治会館において開催しました。今年度の登録更新者39名でした。講師と研修科目は下記の通りです。

「公共用地業務の現状と課題」

講師：内閣府沖事務局開発建設部用地課長
伊波 永舟氏

「補償コンサルタント業の属性と市場規模等について」

講師：沖縄支部事務局長 佐和田 俊
「補償基準等の改正等について」(過去5年分)

講師：内閣府沖縄総合事務局開発建設部
用地計画官 富澤 誠氏
「補償コンサルタントと管理業務」

講師：内閣府沖縄総合事務局開発建設部
用地計画官 富澤 誠氏



(講習会の様子)

3 令和6年度第2回支部親睦ゴルフ開催

10月16日、令和6年度第2回支部親睦ゴルフコンペを14名の参加者によりパームヒルズゴルフクラブにおいて開催しました。

結果は次のとおりでした。

- 優勝：仲程通秀氏 那覇不動産鑑定(株)
- 2位：嵩原良一氏 (株)沖縄地所鑑定
- 3位：小濱定和氏 (株)タツプ



(スタート前の集合写真)



(優勝した仲程氏)

4 要請活動

比嘉支部長外により「うるま39号(2024)」等を以下の日程で配布し、支部会員の活用を要請しました。

10月25日北部国道事務所、北部土木事務所、名護市役所、中部土木事務所、沖縄市役所、宜野湾市役所、南部国道事務所、糸満市役所、豊見城市役所、沖縄県土地開発公社、南部土木事務所。

11月11日、浦添市、沖縄総合事務局用地課。



(左から3人目が松本浦添市長)

11月13日、石垣市役所、八重山土木事務所、竹富町役場、宮古島市役所、宮古土木事務所。

11月18日、今帰仁村役場、本部町役場、宜野座村役場、金武町役場、恩納村役場、読谷村役場、嘉手納町役場、北谷町役場(1班)。

うるま市役所、北中城村役場、中城村役場、西原町役場、与那原町役場、南城市役所、八重瀬町役場、南風原町役場、沖縄県用地課、那覇市役所(2班)。



(左から2人目が赤嶺南風原町長)

5 支部行事報告等

8月27日 4役会

議題：R6西日本ブロック会議について

9月3日 役員会

議題：1 9月～10月期行事予定

2 会議報告

8/22補償業務委員会

8/26企画・広報委員会

3 西日本ブロック会議について

9月24日 研修委員会

議題：令和6年度第2回研修会について

10月1日 役員会

議題：1 10月～11月期行事予定

2 会議報告

9/9研修委員会

9/18理事会

9/24復興支援協会理事会

10月1日 補償業務委員会

議題：意見照会検討


11月5日 役員会

議題：1 11月～12月期行事予定

2 会議報告

10/17固定資産分科会



	<p>一般社団法人日本補償コンサルタント協会 沖縄支部</p> <h1>事務局報</h1> <p>第188号 令和7年3月</p>	<p>〒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</p>
---	---	---

1 令和6年度法令遵守に関する研修会開催

【日時】令和7年1月27日（月）

14時～16時00分

【場所】沖縄県市町村自治会館2階（202～203会議室）

【講師】内閣府沖縄総合事務局 総務部 公
正取引課 田中課長外

【参加者】 31名



（受講の様子）

2 沖縄総合事務局用地課との意見交換会

2月7日（金）に沖縄総合事務局用地課と意見交換会を実施しました。

○沖縄総合事務局出席者（3名）

伊波用地課長、富澤用地計画官、幸喜用地官

○支部出席者（6名）

比嘉支部長、玉那覇副支部長、比嘉（佑）補償業務委員長、島袋研修委員長、佐和田

議題等

支部から

①支部研修事業への協力要請

②用地等調査等業務発注の平準化及び適切な
工期設定

③用地DXに関する情報共有

④会計検査における最近の状況等の情報共有

沖縄局からの協力依頼等

①用地業務に係る所要作業時間等調査について（協力依頼）

②用地職員（初級、実務）研修への講師派遣の協力について（協力依頼）

③損失補償算定書に掲載されている標準単価の追加要望について（調査依頼）

③「災害時における沖縄総合事務局開発建設部所管施設被災に伴い実施する用地調査等業務に関する協定書」の情報伝達確認

④令和6年度用地関係業務における積算基準等の一部改正の概要報告



（意見交換会の様子）

3 令和6年沖縄支部忘年会

令和6年12月6日（金）、沖縄支部令和6年忘年会がパシフィックホテル沖縄で開催されました。会員29社の出席のもと、比嘉支部長挨拶、田中前副支部長の乾杯の音頭で開会しました。

会食しながら、今年の出来事、会員受注状況等、会員間の情報交換を行いながら、来たる2025年巳年への期待、希望等を語り合っていました。ビンゴゲームも行い11名の方が賞品をゲットしました。



（懇親会の様子）



（挨拶行う比嘉支部長）



（ビンゴ進行を行う福治幹事）



（乾杯の御発声を行う田中前副支部長）



（賞品をゲットした宮良氏）



（懇親会の様子）



（賞品をゲットした前川氏）



（宴会終了後の記念撮影）

4 令和6年度第3回支部親睦ゴルフ開催

令和6年12月6日、令和6年度第3回支部親睦ゴルフコンペを16名の参加者により芭蕉布コースにおいて開催しました。

結果は次のとおりでした。

優勝：中野 一郎氏 (一財) 公共用地補償機構
沖縄事務所

2位：福治 拓夫氏 (株) 福治不動産鑑定所

3位：玉那覇 浩氏 (株) 有建築事務所



(スタート前の集合写真)



(優勝した中野氏)

5 会員情報変更

(株)都市建築設計 (12月)

代表取締役社長 野原 康大氏



(野原 康大氏)

(株)具志堅建築設計事務所 (1月)

代表取締役社長 照屋 保氏



(照屋 保氏)

5 支部行事報告等

12月3日 役員会

議題： 1 12月～1月期行事予定

2 会議報告

11/21 補償業務委員会

11/14 復興協会理事会

11/27 補償コン理事会

3 支部運営細則の改正について

4 その他

1月14日 役員会

- 議題： 1 1月～2月期行事予定
2 会議報告
12/03 企画・広報委員会
12/04 総務委員会
12/11 研修委員会
3 その他

2月4日 役員会

- 議題： 1 2月～3月期行事予定
2 会議報告
1/22 理事会
1/23 復興支援理事会
3 令和7年度予算について
4 その他

2月13日 企画・広報委員会

- 議題： 機関誌の発刊について

3月4日 役員会

- 議題： 1 3月～4月期行事予定
2 会議報告
2/13 固定資産分科会
2/27 補償業務委員会
3/3 企画・広報委員会
3 その他

3月24日 四役会

- 議題： 1 「協会が取り組むべき重点課題
2025」について
2 就業規則改正案について
3 令和7年度沖縄支部事業計画（案）
について
4 その他



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189 令和7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

【巻頭言】

【発刊挨拶】

【随想】

【はいさいコーナー】

【会社紹介】

【支部事務局報】

【支部だより】

【会員一覧】

1 令和7年度第34回通常総会開催

5月16日、パシフィックホテル沖縄で沖縄支部第34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山田哲也氏、本部から清水郁夫会長をお招きし、出席28社（委任状提出4社）で開催され、R6年度決算を含め上程の議案全てが承認されました。



（清水会長挨拶：代読間瀬副会長）



（比嘉支部長挨拶）



（議長：(有)色設計田中氏）



（山田次長挨拶）



（総会の様子）



（総会後の記念撮影）



（挨拶：(株)沖縄ランドコンサルタント
新代表 新崎氏）



（懇親会の乾杯の発声：伊波用地課長）



（挨拶：(一財)公共用地補償機構沖縄事
務所新所長 根路銘氏）



（懇親会の様子）



（懇親会の様子）



（挨拶：(株)都市建築設計新代表 野原氏）



（懇親会の様子）

2 要請活動

4月24日、石垣市役所、八重山土木事務所、竹富町役場、宮古島市役所、宮古土木事務所へ「R7会員名簿」等を配布し支部会員の活用を要請しました。

5月23日北部国道事務所、北部土木事務所、名護市役所、中部土木事務所、沖縄市役所、宜野湾市役所、浦添市役所、南城市役所、糸満市役所、南部土木事務所へ「R7会員名簿」等を配布し支部会員の活用を要請しました。

6月20日2班に分かれ、東村役場、大宜味村役場、国頭村役場、今帰仁村役場、本部町役場、恩納村役場、読谷村役場、嘉手納町役場、北谷町役場、宜野座村役場、金武町役場、北中城村役場、中城村役場、西原町役場、与那原町役場、南風原町役場、八重瀬町役場、豊見城市役所へ「R7会員名簿」等を配布し支部会員の活用を要請しました。



(左から2番目が新垣八重瀬町長)



(左から2番目が徳元豊見城市長)



(左から3番目が仲本南部土木所長)



(左から2番目が赤嶺南風原町長)



(左から1番目が又吉東村副村長)



（左から1番目が友寄大宜味村長）



（右から1番目が石嶺読谷村長）

3 R7年度共通科目研修

5月27日から29日、補償業務管理士共通科目研修が自治会館にて行われました。受講生は5名でした。10月の筆記試験に向け頑張ってください。



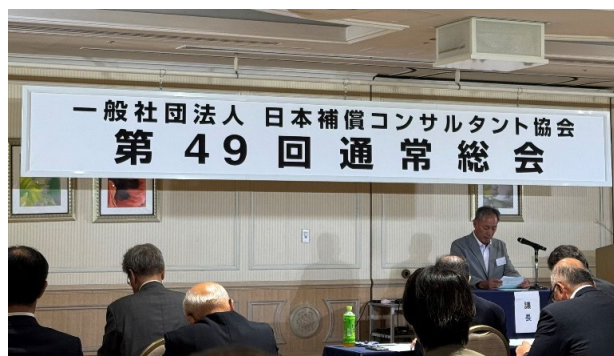
（共通科目研修の様子）

4 令和7年度本部通常総会開催

6月23日、第一ホテル東京で日本補償コンサルタント協会第49回通常総会が開催され、当支部から比嘉理事（支部長）、桃原監事、松川企画広報委員、議長として玉那覇副支部長、が参加しました。



（会長挨拶の様子）



（議長を務めた玉那覇副支部長）

5 令和7年度第1回支部親睦ゴルフ開催

4月14日すがすがしい天気の中、令和7年度第1回支部親睦ゴルフコンペを16名の参加者により沖縄カントリークラブにおいて開催しました。

結果は次のとおりでした。

優勝：仲泊兼良氏（株）琉球建設コンサルタン
ト株式会社

2位：比嘉敏康氏（株）オゼック

3位：野原勉氏（株）都市建築設計



（スタート前集合写真）



（左側が優勝した仲泊氏）

6 会員情報変更

株式会社沖縄ランドコンサルタント（3月）

代表取締役社長 新崎 強 氏

※ 顔写真は総会挨拶参照

一般財団法人公共用地補償機構沖縄事務所（4月）

所長 根路銘 健 氏

※ 顔写真は総会挨拶参照

7 関係団体等情報

令和7年5月、公益社団法人沖縄県不動産鑑定士協会会長に当支部会員（株）はまもと不動産鑑定の濱元毅氏が就任致しました。



（濱元 毅氏）

8 支部行事報告等

4月1日 役員会

議題：1.4月～5月期行事予定

2.会議報告

3/10 研修委員会

3/17 総務委員会

3/27 理事会

3.沖縄支部細則改正及び令和7年度事業
計画について

4.令和7年度沖縄支部役員及び各委員会
委員（案）について

5.その他

6月13日 補償業務委員会建築・工作物部会

6月17日 研修委員会

6月25日 補償業務委員会建築・工作物部会

6月27日 四役会

議題：県土地開発公社意見交換会について

4月4日 研修委員会

5月7日 役員会

議題：1.5月～6月期行事予定

4/22 復興支援協会理事会報告

2.令和7年度通常総会について

3. その他

5月12日 補償業務委員会

5月19日 補償業務委員会建築・工作物部会

5月22日 補償業務委員会営業部会

6月3日 役員会

議題：1.6月～7月期行事予定

2.会議報告

5/16 総務委員会

5/22 理事会

5/22 復興支援協会理事会

3. その他

支部だより

1) 令和7年度沖縄支部通常総会報告	28
2) パンフレット	
「協会の概要」	32
「補償コンサルタントの役割」	33
「用地補償業務の流れと補償コンサルタントの業務」	34
「固定資産家屋評価補助業務について」	36
「補償業務管理士とは」	44
3) 【漫画】 補償コンサルタント	
(土地調査部門・土地評価部門)	47
4) 沖縄支部について	
「支部組織及び業務分担表」	66
「支部役員及び各委員会委員」	67
「本部役員及び各委員会委員」	68
5) 令和7年度支部年間行事予定表	69

支部だより

1) 令和7年度沖縄支部通常総会報告

令和7年度第34回支部通常総会は、内閣府沖縄総合事務局次長(沖縄地区用地対策連絡会会長)(沖縄地区土地政策連携協議会会長)山田 哲也様、当協会副会長 間瀬 哲様を来賓に迎え、令和7年5月16日、パシフィックホテル沖縄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

支部長 比嘉 敏康

皆様、本日はご多用のところ、一般社団法人 日本補償コンサルタント協会沖縄支部 令和7年度 第34回通常総会にご出席いただき、誠にありがとうございます。

また、平素より当支部の活動に対しまして、格別のご理解とご支援を賜り、厚く御礼申し上げます。



本日はご多忙の中、内閣府沖縄総合事務局 次長 山田哲也様ならびに本部副会長 間瀬哲様にご臨席を賜り、心より感謝申し上げます。日頃より当支部に対する温かいご助言とご後援に対し、この場をお借りして改めて深く御礼申し上げます。

沖縄県は、他地域とは異なる特性を有しており、基地関連事業や観光振興、また自然災害への備えなど、多様な課題に対応した円滑な社会資本整備が求められています。こうした中、補償業務には、これまで以上に高い専門性と公正・適正な対応が必要不可欠です。

私たち補償コンサルタントには、技術と倫理観を備えた専門職として、地域社会に貢献する使命を担っております。

当支部といたしましても、次世代を担う人材育成やデジタル化への対応を進め、「沖縄地区土地政策推進連携協議会」の会員として新たな用地業務へ取組むとともに、「固定資産家屋評価補助業務」や「既存家屋評価のための全棟調査補助業務」など業務の幅を広げ、沖縄県の発展に貢献する活動を着実に推進してまいります。

さて、本日は、令和6年度の事業報告、収支決算及び監査報告、並びに令和7年度の事業計画等につきまして、ご審議いただく予定となっております。ご多忙の折とは存じますが、何卒最後までご協力を賜りますようお願い申し上げます。

来賓挨拶



内閣府 沖縄総合事務局 次長
沖縄地区用地対策連絡会会長
沖縄地区土地政策推進連携協議会会長 山田 哲也

ただいま、ご紹介いただきました内閣府沖縄総合事務局次長の山田でございます。

一般社団法人 日本補償コンサルタント協会沖縄支部令和7年度通常総会の開催にあたり、一言ご挨拶を申し上げます。

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推進する事業に対しまして格別のご支援、ご協力を賜り、厚く御礼を申し上げます。

さて、昨年は、物価上昇が賃金上昇を上回る中で、国内経済が緩やかに回復していく一年となりました。県内経済も全国同様緩やかな経済回復が続いており、沖縄を訪れる観光客数は着

実に回復しており、県内経済も明るい兆しが見え始めております。沖縄総合事務局といたしましては、沖縄のもつ地理的特性などの優位性を活かした自立型経済を構築するためにも、引き続き、「強い沖縄経済」の実現に向けて、道路や港湾・空港といった社会資本整備に取り組んで参ります。

道路では、沖縄本島内の圏域拠点間を有機的に結び、多重性・代替性を確保する「ハシゴ道路ネットワーク」構想の実現に向け、新たに宜野湾道路に着手するとともに、那覇都市圏の深刻な渋滞緩和のため、那覇空港自動車道や沖縄西海岸道路等の整備を推進します。また、名護東道路延伸（本部方面）の計画段階評価手続きや名護市、沖縄市が検討を進めている集約型公共交通ターミナル（バスタ）構想に関して関係機関連携のもと、引き続き検討を進めて参ります。こうした公共事業を円滑に進めるにあたっては、その一翼をになっただいていただく補償コンサルタント協会及び会員の皆様のお力は欠かせません。

用地取得業務は、公共事業の基盤を支える重要な要素です。用地取得が計画的且つ適切に行われることで、公共事業の経済的効果が最大化され、地域経済の活性化に寄与します。

昨今の用地取得業務に関しましては、高度化・複雑化する補償案件の増加や財産権についての権利意識の高まりなど、対応すべき様々な課題が山積しております。また、人口減少・少子高齢化社会が進む中、相続件数の増加、地域によっては土地の利用ニーズの低下と所有意識の希薄化が進行し、いわゆる「所有者不明土地」問題への対応も重要な課題となっております。所有者不明土地等の問題は、土地所有者の探索等に多大な時間と費用を要するなど、用地取得業務にとって大きな負担となっております。

このような状況において、公共事業の実施機関においては、専門的な知識をもつ用地取得業務に関わる人材の確保と育成は難しくなっており、公共事業の円滑な遂行に補償コンサルタント協会及び会員の皆様のご支援とご協力が不可欠です。

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、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、さらなるご協力を賜りますよう、宜しくお願いいたします。

結びに、貴協会の益々のご発展と、本日ご列席の皆様のご健勝を祈念いたしましてご挨拶とさせていただきます。

令和7年5月16日

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

沖縄支部の第34回通常総会が、開催されることを心よりお祝い申し上げます。

また、比嘉支部長をはじめ会員の皆様には、平素より、技術力向上のための研修事業や、発注者との意見交換、要望活動等に鋭意取り組まれていることに、改めて感謝申し上げます。

さて、沖縄では、7月25日に日本最大級のテーマパーク「ジャングリア」が開業し、今まで以上に多くの観光客が訪れることが期待されています。そうならば今後、周辺地域の生活や産業の基盤を整備する公共事業の必要性が高まることも期待されます。

一方、公共事業の円滑な執行に欠かせない、補償コンサルタント業は、近年の用地補償業務の委託件数の減少や、業務に従事する補償業務管理士の高齢化が進んでおり、業務領域の拡大や、将来の担い手の確保育成が喫緊の課題となっています。

協会本部では、昨年来、今後の取り組むべき課題と方向性について議論を重ねてきました。その結果、3月の理事会で『協会が取り組むべき重点課題2025』をとりまとめ、「人材の確保育成」、「業務量の拡大」及び「協会の経営改善」の3つを柱として、今年度から3ヶ年で課題の解決に向け、取り組んでいくことになりました。

「人材の確保育成」では、補償業務管理士の資格の取得について、より多くの従業員の皆さんが受験できるように、研修及び検定試験制度の見直しを行うこととしています。

今年度は、女性をはじめ多くの方が容易に研修・講習を受講できるよう、専門科目研修のすべての部門及び登録更新講習をオンライン配信により実施します。研修等の申込み手続きについても、WEBによる受付を開始し、手続きを簡略化しました。

「業務量の拡大」では、引き続き、公共事業予算の確保・増額を国土交通省はじめ関係機関に要望していくとともに、業務領域の拡大や、市町村からの業務受注方策の検討、さらにはDX化等の新技術の対応について検討を行います。特に、業務領域の拡大については、新たに設置した分科会で、市町村からの受注拡大に意欲のある支部と連携した活動ができればと考えています。

これらの課題に対処するためには、これまで以上に協会の本部と支部が一体となって取り組んでいくことが必要不可欠です。会員の皆様のご理解とご協力をぜひお願いいたします。

結びに、沖縄支部とご参会の皆様のますますのご活躍、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。

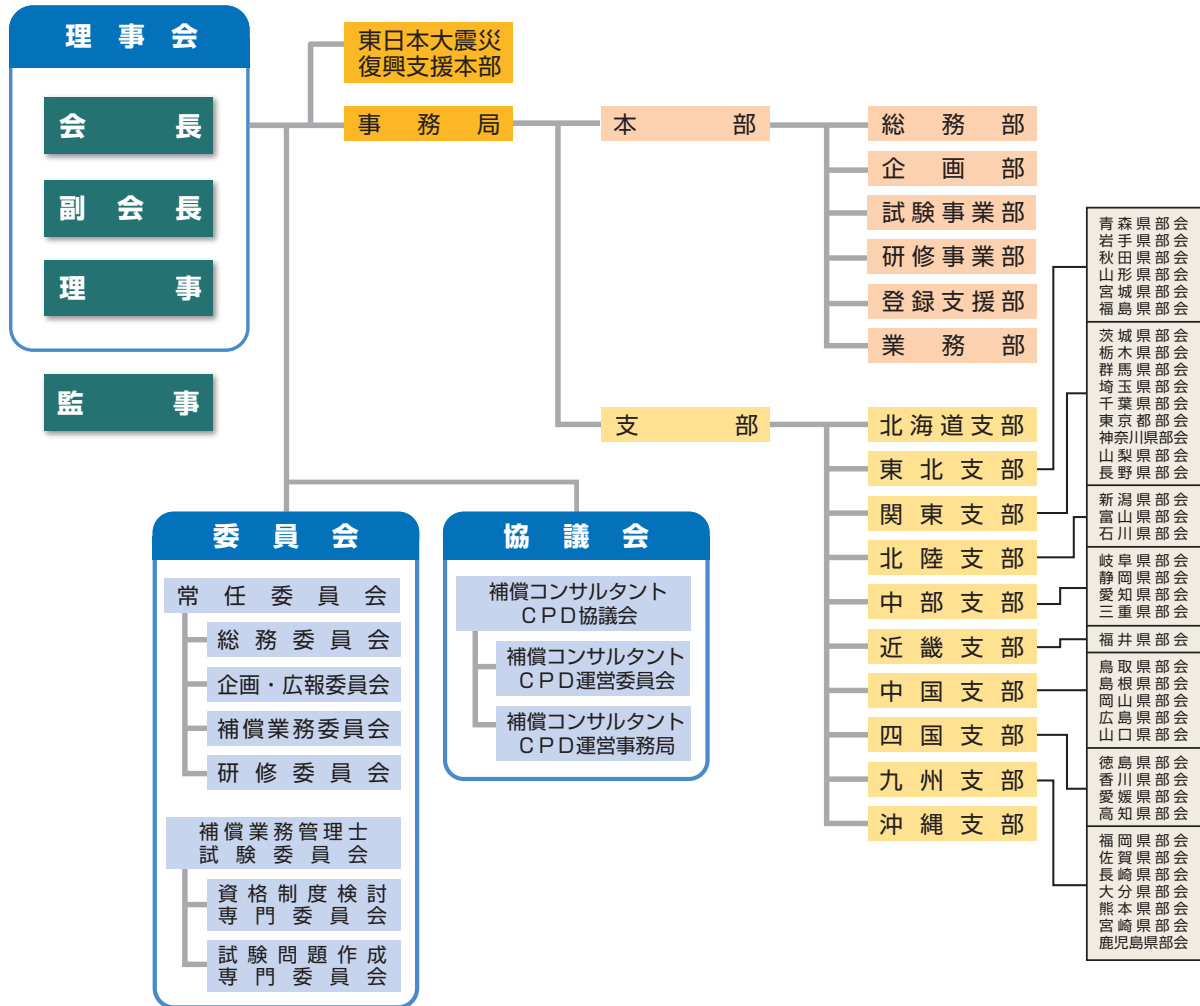
令和7年5月16日

2) パンフレット

協会の概要

組織と役員

組織図



役員

令和6年6月24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	間瀬 哲	株式会社 間瀬コンサルタント 代表取締役
	横打 研	株式会社 横打 代表取締役
	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	須田 健介	一般社団法人 日本補償コンサルタント協会

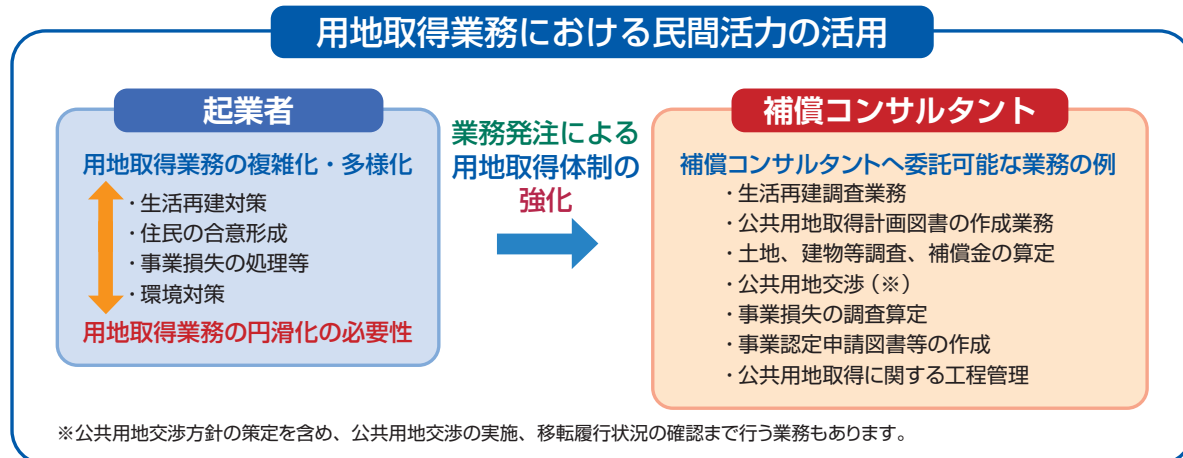
理 事	中野 芳	株式会社 補償セミナー 代表取締役
	田村 道雄	株式会社 田村測量設計事務所 代表取締役
	外園 和弘	株式会社 ホカゾノ設計 代表取締役
	青木 敬太郎	館下コンサルタント 株式会社 代表取締役
	浜田 哲也	三協調査設計 株式会社 代表取締役
	中村 雄一	大阪エンジニアリング 株式会社 代表取締役
	岸本 浩	株式会社 広洋コンサルタント 代表取締役
	岡 兵典	株式会社 富士建設コンサルタント 代表取締役
	白石 陽一	株式会社 白石総合コンサルタント 代表取締役
	比嘉 敏康	株式会社 オセック 代表取締役
監 事	長尾 圭司	株式会社 ランド・コンサルタント 代表取締役
	桃原 昌宏	株式会社 沖縄ランドコンサルタント 取締役

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。

用地取得業務における民間活力の活用



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。

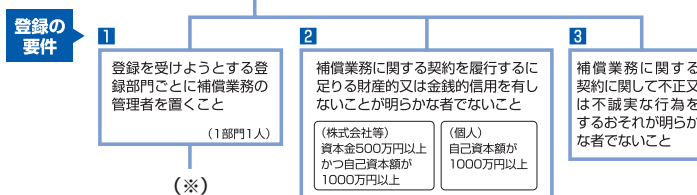
登録にあたって、財政状況、補償業務経歴等についての審査を受けることにより、信用が担保され、また、登録部門に専任の補償業務管理者が置かれることにより、適正な補償が確保されることとなります。

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。

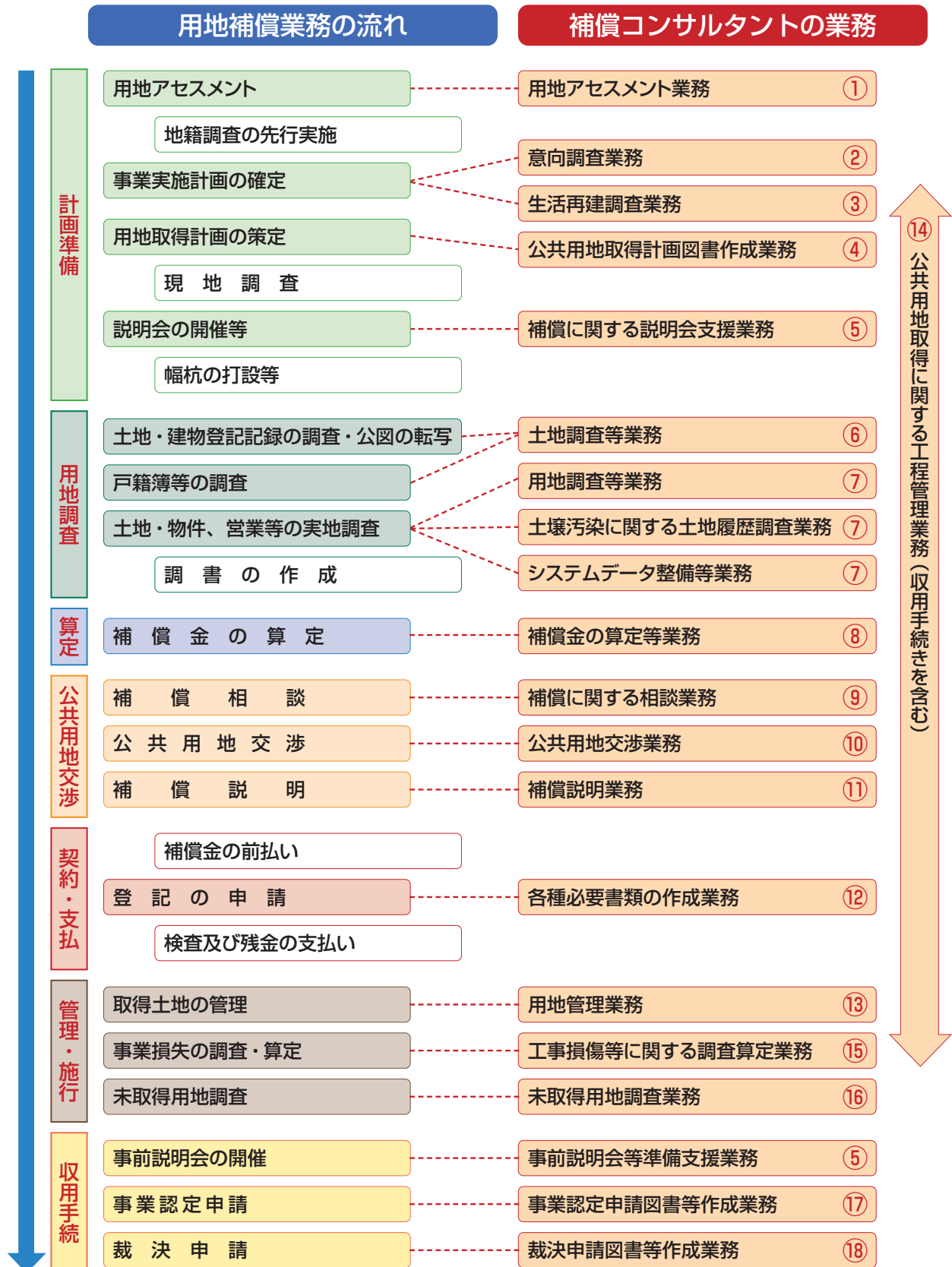
また、(一社)日本補償コンサルタント協会が付与する補償業務管理士の資格はこの8部門に対応しており、資格取得者は一定の要件を満たすことにより、部門ごとの補償業務管理者となることができます。

令和7年3月末現在で2,355社の補償コンサルタントが述べ6,123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	1,787	
土地評価部門	243	
物件部門	1,506	
機械工作物部門	381	
営業補償・特殊補償部門	693	
事業損失部門	928	
補償関連部門	366	
総合補償部門	219	
計	6,123	(令和7年3月末現在)

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 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。

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。

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～

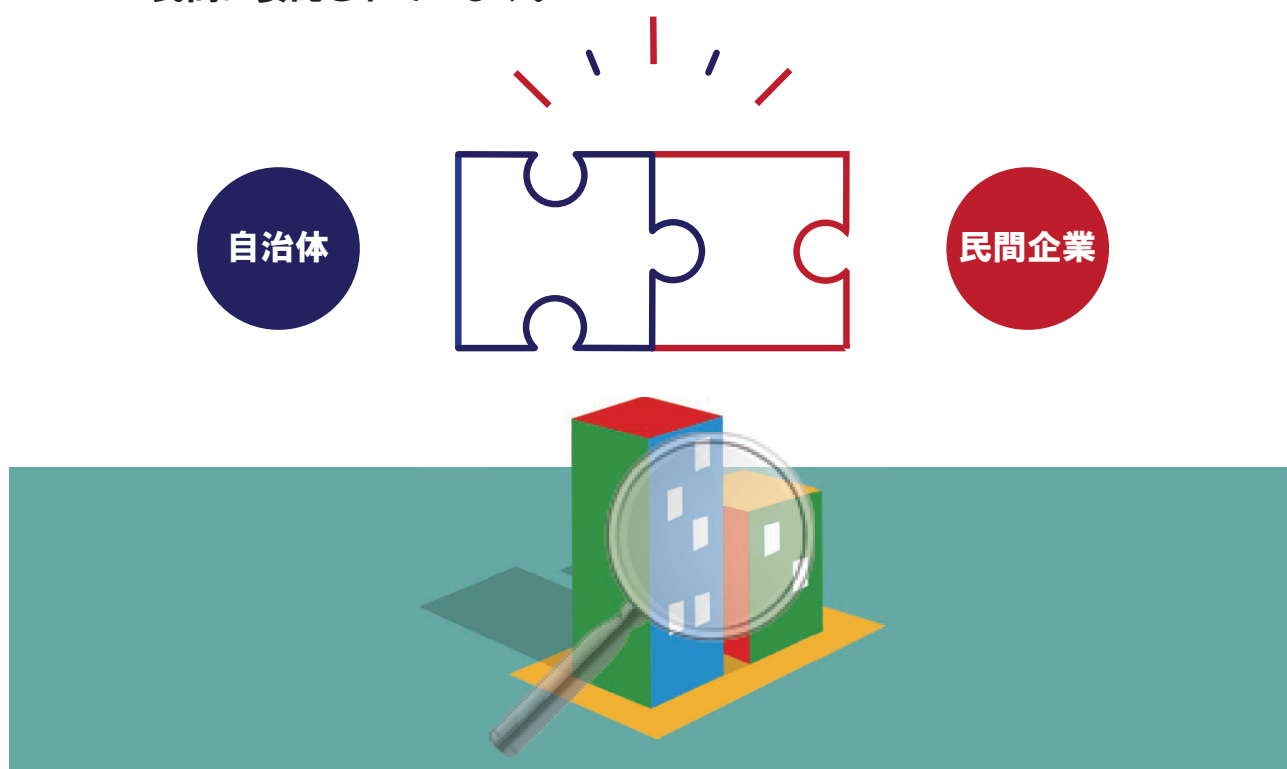


一般社団法人 日本補償コンサルタント協会

沖縄支部

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。



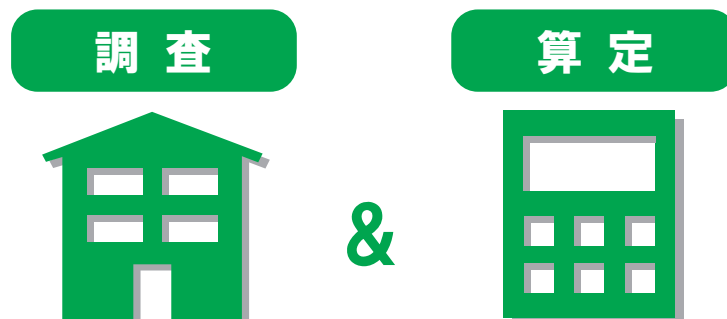
この機会に是非、現地調査、図面作成、評点付設、それらの基礎資料作成等、家屋評価に関する補助業務について民間委託をご検討ください。



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



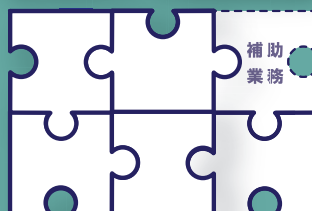
1 補償コンサルタントの主な業務



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

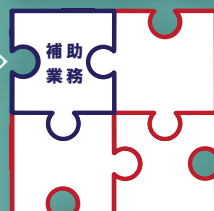
固定資産家屋評価



(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。



一般社団法人（昭和 52 年建設大臣許可）

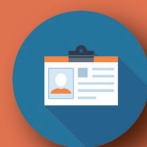
日本補償コンサルタント協会とは

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

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6年度末で8,395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 ・実務の経験は「補償業務に従事した期間」のみ対象。
指導監督的実務の経験を有する者	・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、権利者と面談し、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Ⅰ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。）として、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

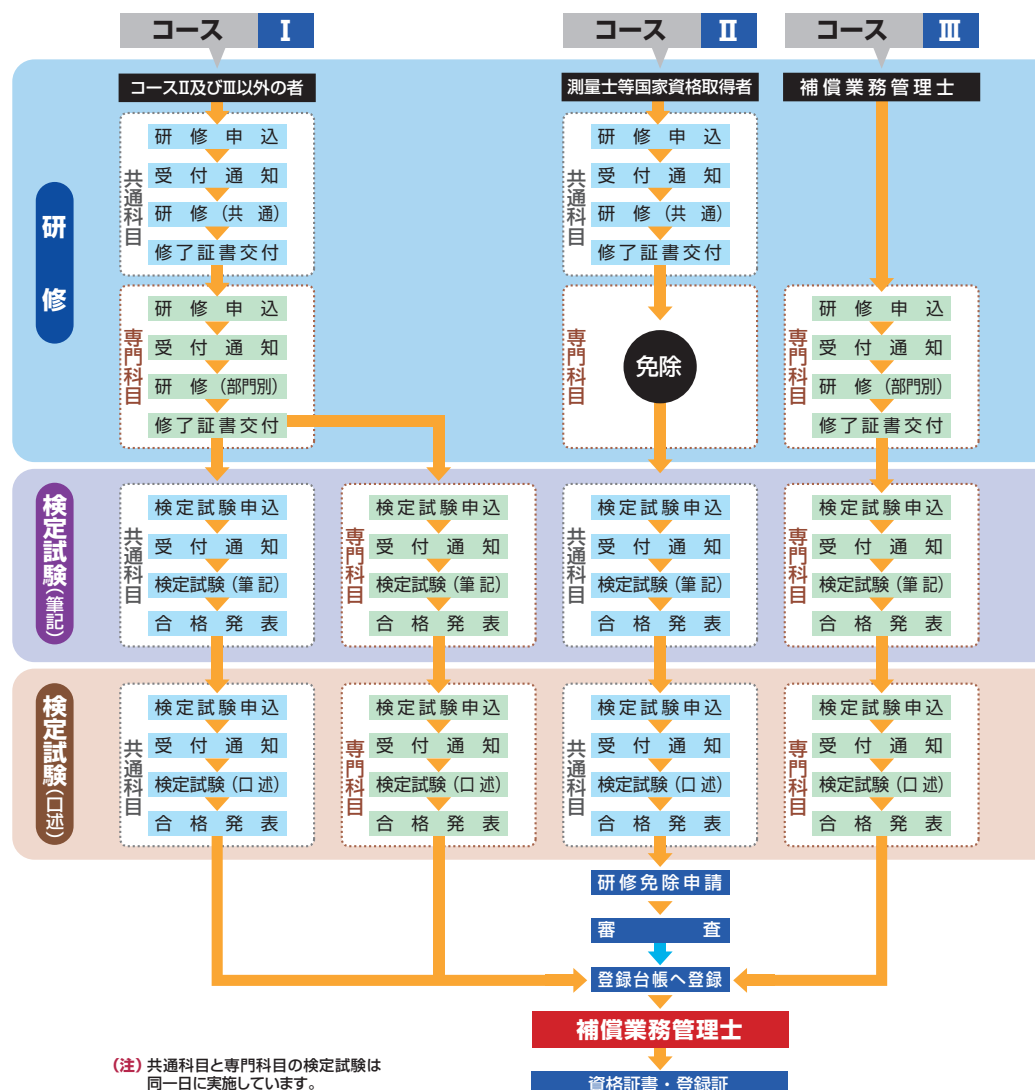
検定試験に合格した者は、補償業務管理士台帳に登録されることにより、「補償業務管理士」となり、登録証が交付されます。

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 ● 営業補償・特殊補償部門
● 一級建築士	● 二級建築士	● 物件部門
● 木造建築士		● 事業損失部門
● 技 術 士（機械又は電気・電子）		● 機械工作物部門
● 技術士補（機械又は電気・電子）		
● 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 (<https://www.jcca-net.or.jp>) でご案内します。

3) 漫画「補償コンサルタント」

補償コンサルタント

土地調査部門・土地評価部門



登場人物

(株)千神コンサルタント



佐藤

補償コンサルタントの
技術者(補償課長)。



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。

京葉県中央県土整備事務所



高橋 係長

今回の事業の用地取
得を担当する用地課
の担当者。

業務発注

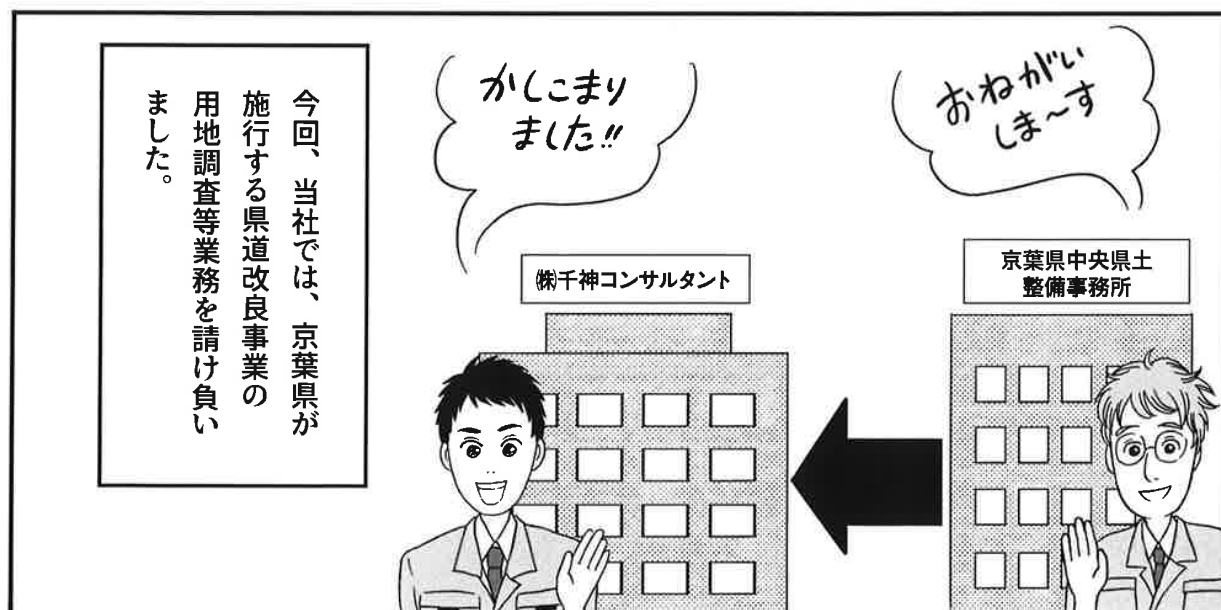
権利者調査の協力者

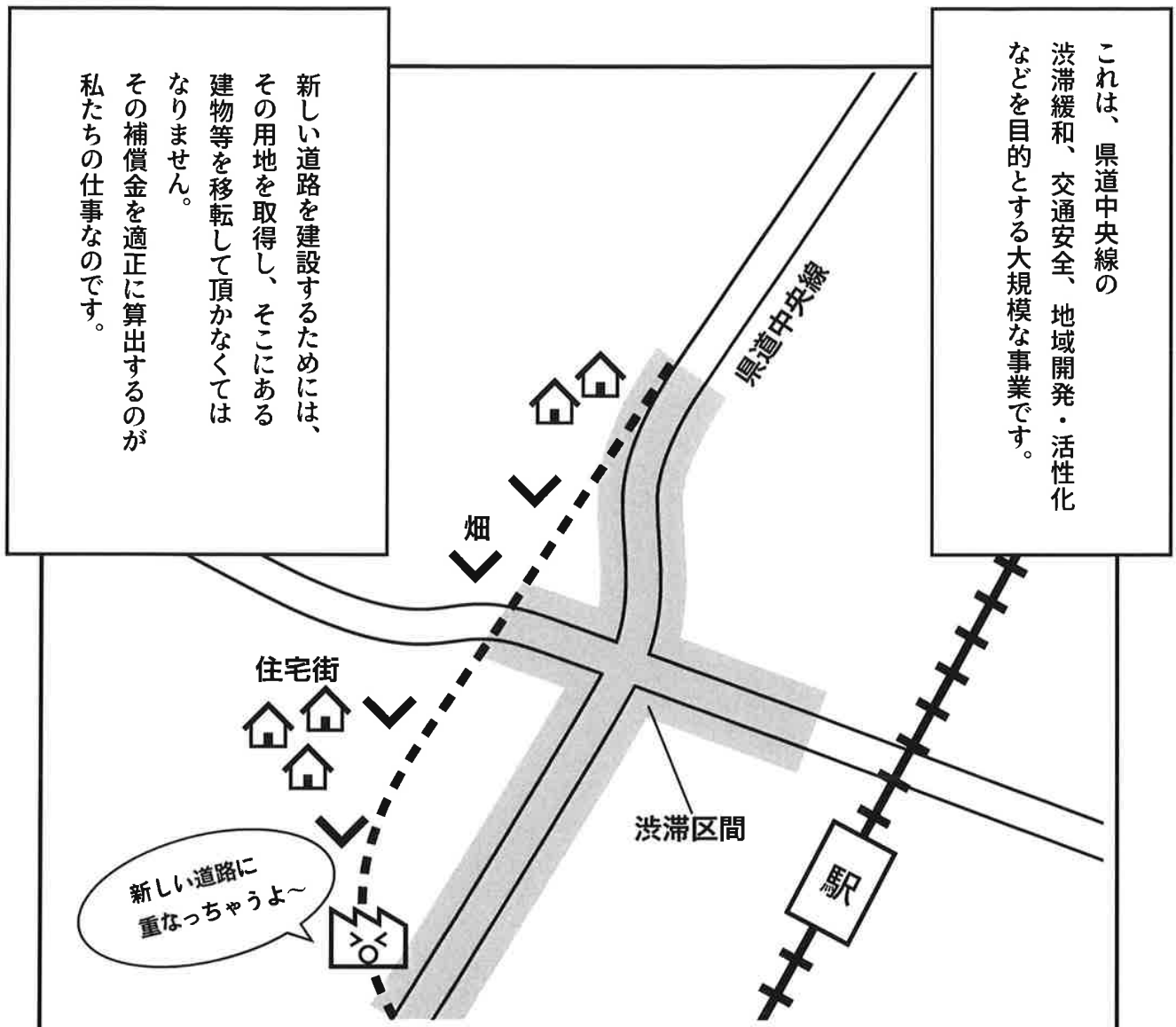


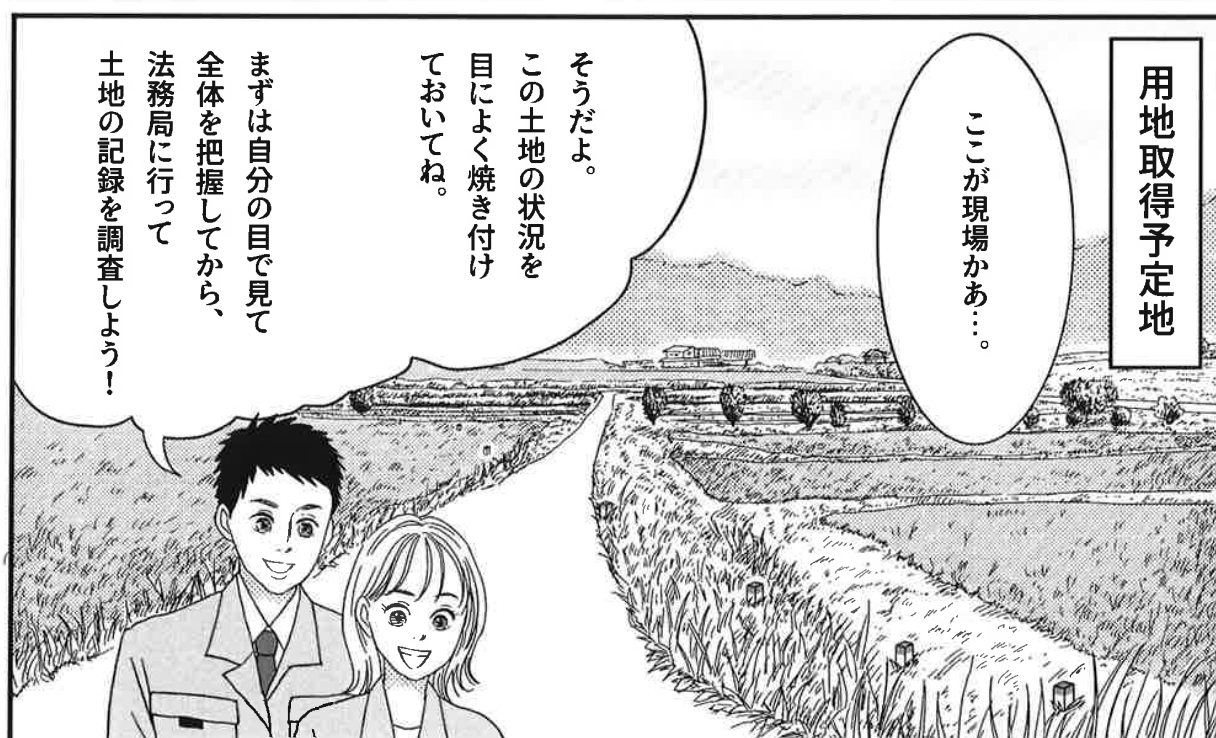
田中さん

土地のことをよく知る
自治会長。

土地調査部門











≡ ≡ ≡

ぶ〜ん

地元の田中さんのお宅

確かあの土地は、玉奈市がまだ村だった頃にこの地区の主だった人達が共同で買った土地と聞いてるよ。

近所の人で草刈りとかはやってるけど、もう長い間空き地だねえ。

そのうちの一人の甚左衛門さんという方は、当時の村の旧家だったし何かしら手掛かりが掴めるんじゃないかな。紹介してあげよう。

ありがとうございます。助かります！。

早速、そのお宅に伺ってみます!!



地元の旧家

なるほど。あそこが
県道事業の予定地にね。

確かにこの甚左衛門ってのは
うちのじいちゃんだよ。
そんな土地があるってことも、
聞いたような気がするなあ。

他にも11名の氏名が
登記されていますが、
住所が分からなくて…

おそらく
古くからのお宅だと
思うのですが…
心当たりは
ありませんか？

そうだなあ
この辺りの旧家の
ご先祖かなあ？

この太郎衛門さんはうちの
親戚かもしれないな。
住所を教えるから行つて
聞いてみるといいよ。

こんな感じで12名の方々が
どこのどなたなのか
調べて行くんですか？
なんか気が遠く
なりますね……

皆さん
協力的でありがたい
じゃないか。

旧土地台帳からも住所が
確認できなかったんだから、
足で稼ぐしかないよね。
よくあることだよ！



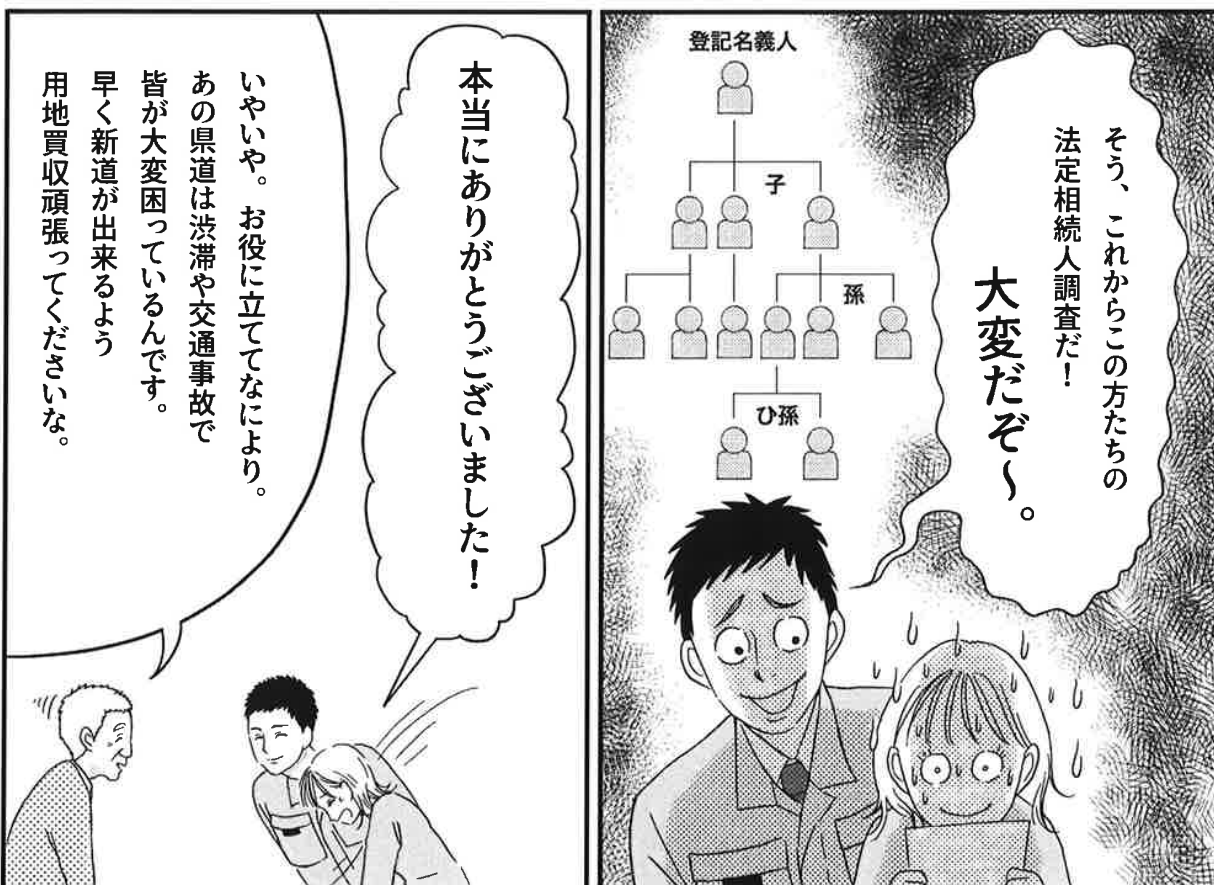
調査を続けた結果、私達は
登記名義人全員の住所を知
ることができました。



よし！
早速、この12名の
住所に伺って：
って、

そうか！

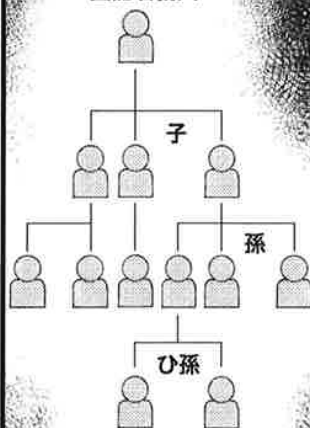
大昔に
亡くなられてるん
でしたね…!!



そう、これからこの方たちの
法定相続人調査だ！

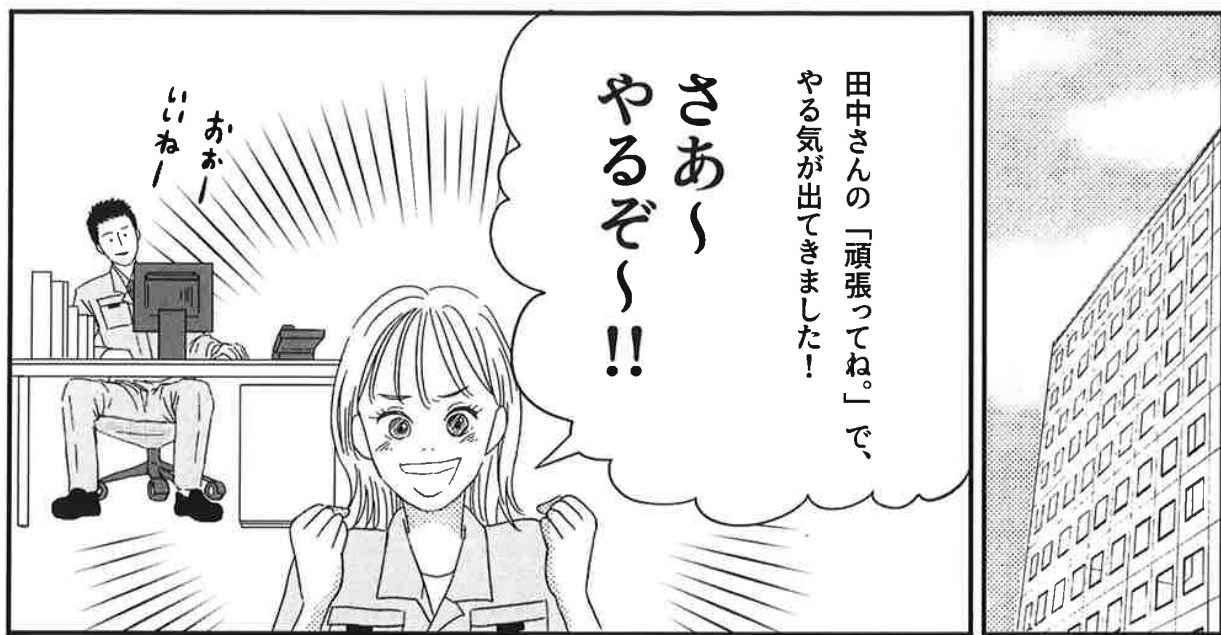
大変だぞ。

登記名義人



本当にありがとうございました！

いやいや。お役に立ててなにより。
あの県道は渋滞や交通事故で
皆が大変困っているんです。
早く新道が出来るよう
用地買収頑張ってくださいな。





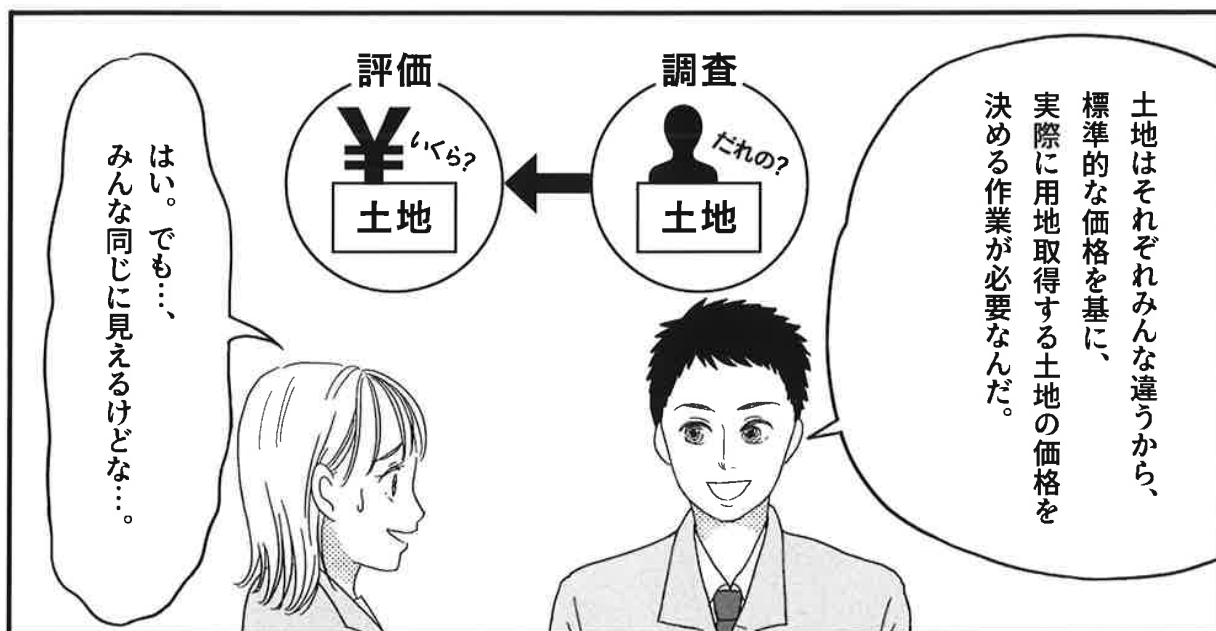
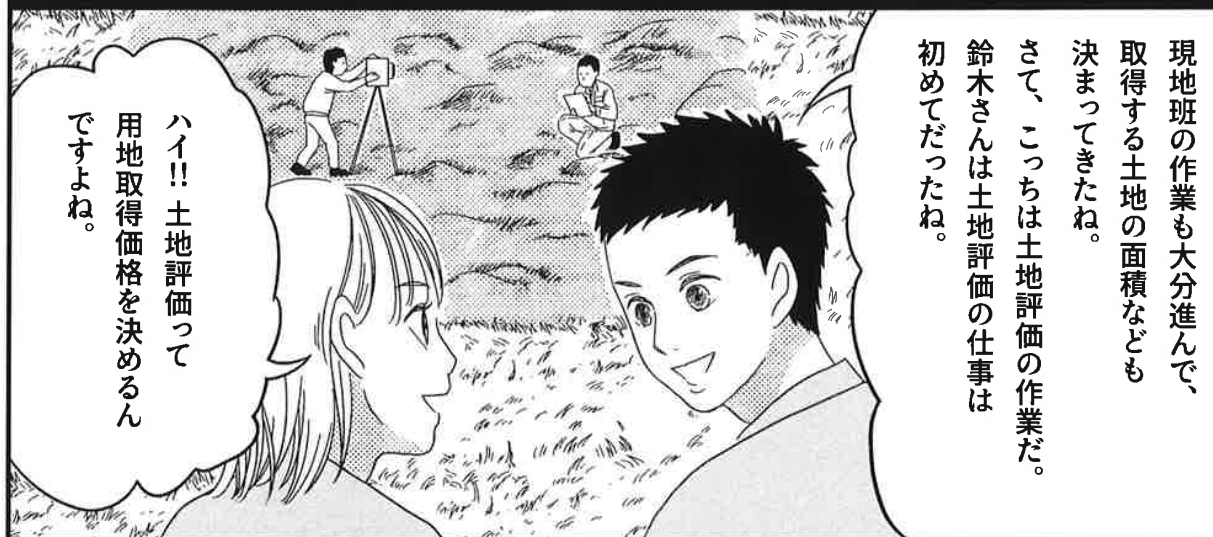


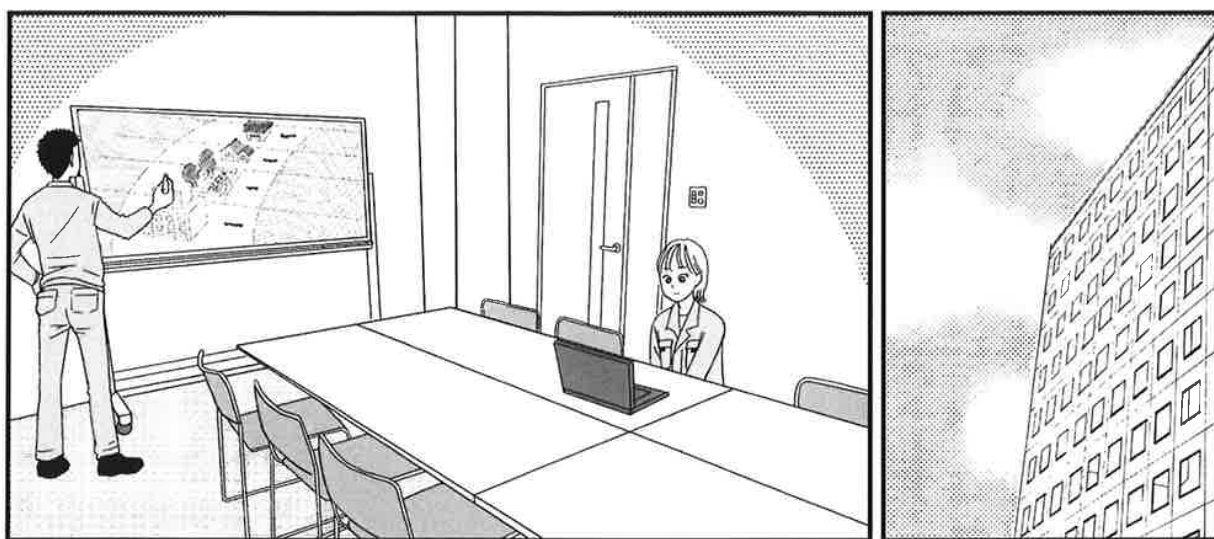
そして…



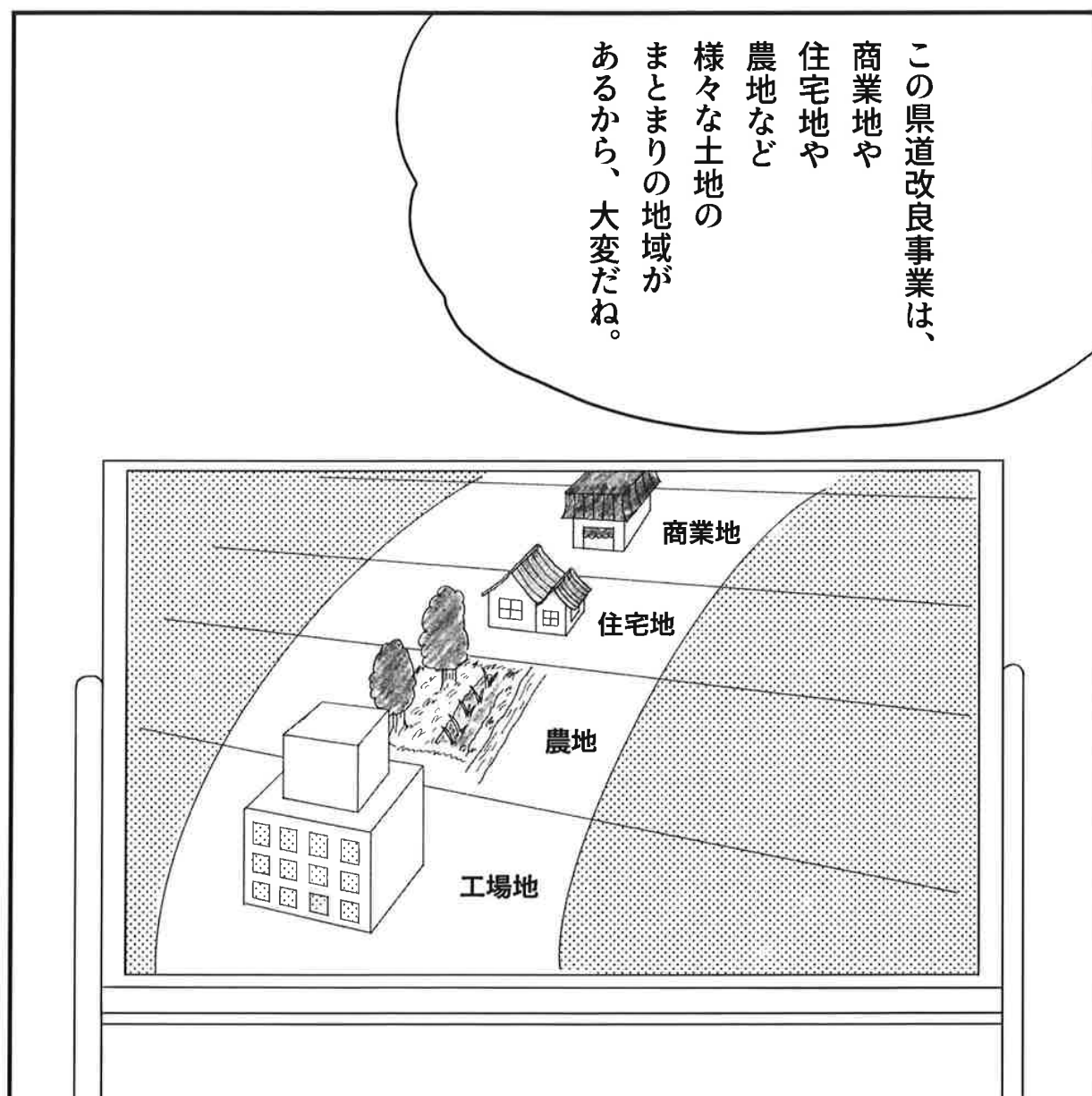


土地評価部門





この県道改良事業は、
商業地や
住宅地や
農地など
様々な土地の
まとまりの地域が
あるから、大変だね。

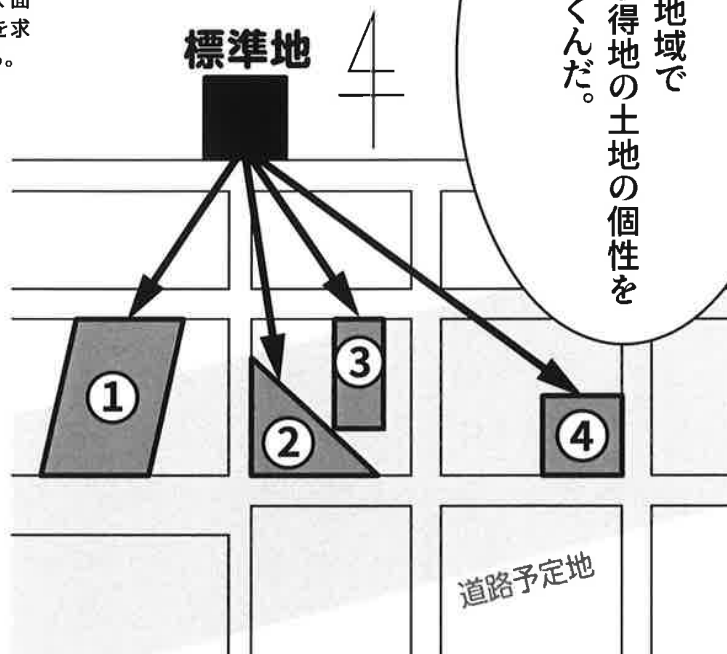


用地取得する土地の価格算出のイメージ

取得する各々の土地の接面道路の状況、方位、面積、形状などを標準地と比較し、その格差率を求め、標準地の価格に乗じて、取得価格を求める。

＜格差の例＞

- | | | |
|---|---|---|
| ① | + | ・ 南側道路が広い
・ 二方の道路に面している |
| | - | ・ 画地が不整形
・ 面積が大きすぎ |
| ② | + | ・ 角地である |
| | - | ・ 三角地で使いにくい |
| ③ | - | ・ 画地が北向き
・ 面積が小さい
・ 間口が狭い
・ 形状が細長い |
| ④ | + | ・ 角地である |



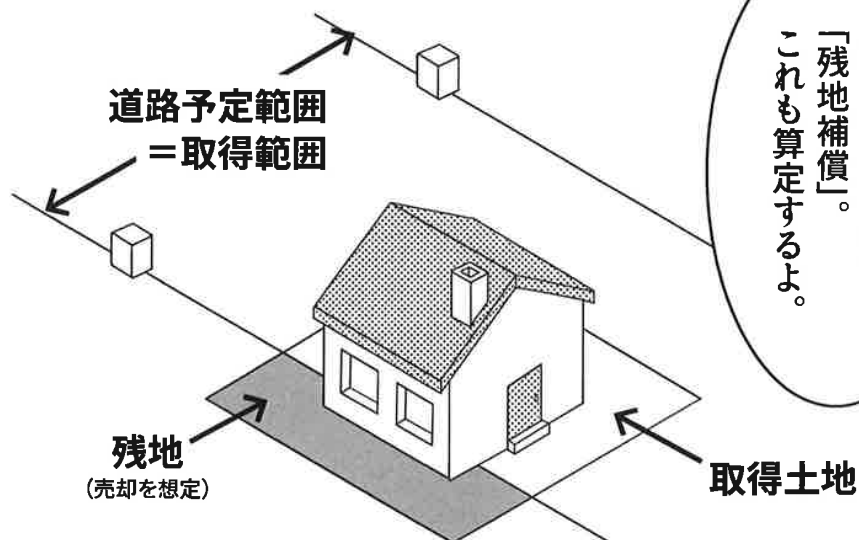
それぞれの地域で
標準地と取得地の土地の個性を
比較していくんだ。

地域と土地の状況を
良く見て、基準に照らして。
公平・適正に……
ってことだね。

あらかじめ比較項目や
格差を決めて、
当てはめるんですね。



残地補償のしくみ（建物移転がある場合）



取得土地代金 +
残地売却代金 +
残地補償金

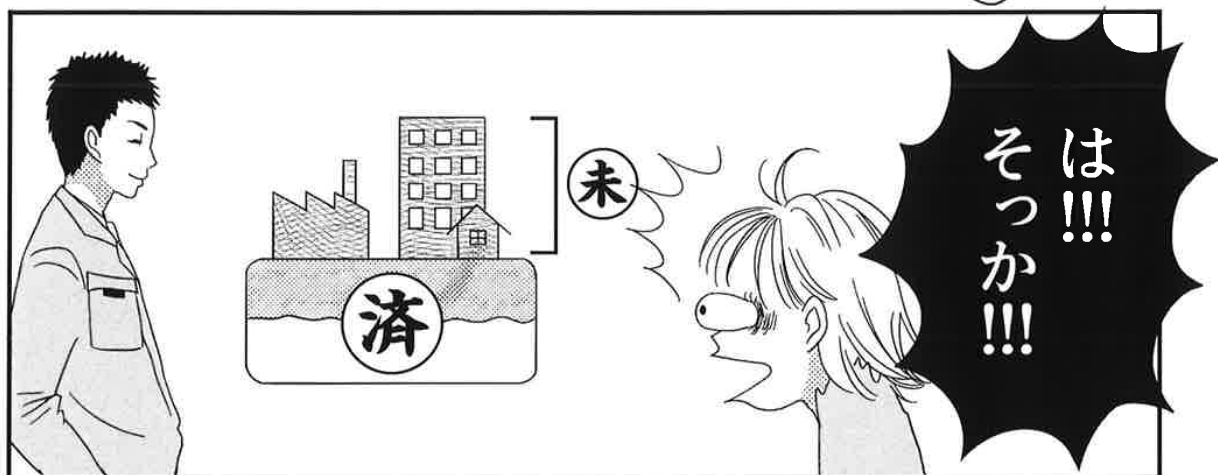
=

代替地購入代金

これで従前と同じ代替地が
買えるはず

※残地補償金
= 残地の価値低下分等を補償







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1月31日 発行

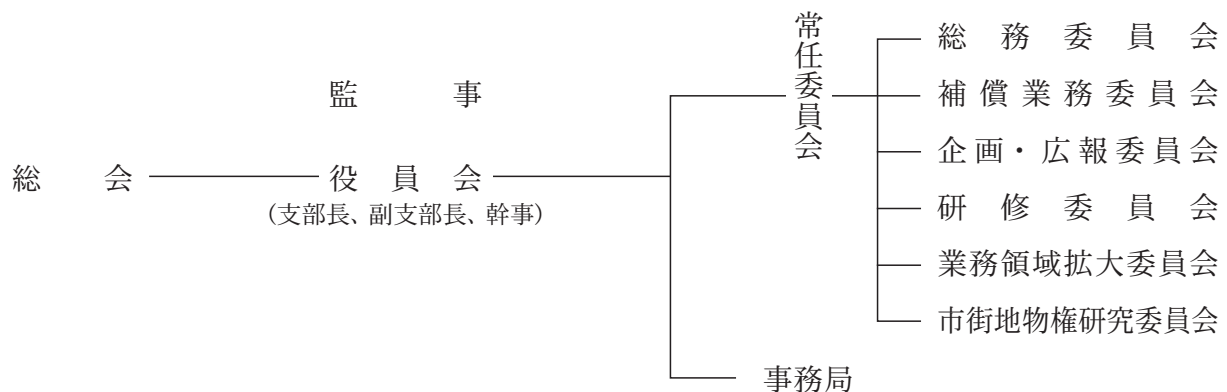
発行所 一般社団法人 日本補償コンサルタント協会
〒105-0001 東京都港区虎ノ門2丁目3-20 虎ノ門YHKビル6階
TEL.03-3591-6618 FAX.03-3591-6607
<http://www.jcca-net.or.jp/>

印刷所 日新印刷(株)

作画 永田聡子

4) 沖縄支部について

「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
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
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
業務領域拡大委員会	1. 業務領域拡大に向けての取り組みに関すること 2. 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 3. 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



「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	比 嘉 敏 康	株オ ゼ ッ ク
副 支 部 長	玉 那 覇 浩	株有 建 築 事 務 所
幹 事	上 地 安 弘	(有)ア セ ス メ ン ト エ ン ジ ニ ア
幹 事	松 川 竹 丸	株ア ジ ア 測 量 設 計
幹 事	島 袋 厚	株沖 縄 用 地 測 量 設 計
幹 事	仲 本 徹	株国 土 鑑 定 セ ン タ ー
幹 事	比 嘉 佑 治	株ア サ ギ 総 合 コ ン サ ル タ ン ト
幹 事	仲 程 通 秀	那 覇 不 動 産 鑑 定 株
幹 事	嵩 原 良 一	株沖 縄 地 所 鑑 定
幹 事	福 治 拓 夫	株福 治 不 動 産 鑑 定 所

相 談 役	小 濱 定 和	株タ ッ プ
監 事	落 合 茂 樹	(一財)公 共 用 地 補 償 機 構 沖 縄 事 務 所
監 事	神 谷 恵	株沖 縄 総 研

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	玉 那 覇 浩 (株有 建 築 事 務 所)	松 川 竹 丸 (株ア ジ ア 測 量 設 計)	島 袋 厚 (株沖 縄 用 地 測 量 設 計)	比 嘉 佑 治 (株ア サ ギ 総 合 コ ン サ ル タ ン ト)
補 償 業 務	比 嘉 佑 治 (株ア サ ギ 総 合 コ ン サ ル タ ン ト)	新 崎 強 (株沖 縄 ラ ン ド コ ン サ ル タ ン ト)	神 谷 昌 宏 (株沖 縄 総 研)	新 垣 泰 (株都 市 建 築 設 計)
企 画 ・ 広 報	松 川 竹 丸 (株ア ジ ア 測 量 設 計)	仲 本 徹 (株国 土 鑑 定 セ ン タ ー)	仲 程 通 秀 那 覇 不 動 産 鑑 定 株	福 治 拓 夫 (株福 治 不 動 産 鑑 定 所)
研 修	島 袋 厚 (株沖 縄 用 地 測 量 設 計)	嵩 原 良 一 (株沖 縄 地 所 鑑 定)	我那覇 裕 行 (有)す み よ し	伊 波 正 直 (株具 志 堅 建 築 設 計 事 務 所)
業 務 領 域 拡 大	小 濱 匠 太 (株タ ッ プ)	桃 原 昌 宏 (株沖 縄 ラ ン ド 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)	松 川 竹 丸 (株ア ジ ア 測 量 設 計)	島 袋 厚 (株沖 縄 用 地 測 量 設 計)
市 街 地 物 権 研 究	伊 波 盛 武 (株沖 縄 総 研)	小 濱 定 和 (株タ ッ プ)	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)	松 川 竹 丸 (株ア ジ ア 測 量 設 計)	島 袋 厚 (株沖 縄 用 地 測 量 設 計)



「本部役員及び各委員会委員」

- | | |
|-----------------------|------------------------------|
| (1) 理 事 | 比 嘉 敏 康
(株) オゼック) |
| (2) 総務委員会
委 員 | 玉那覇 浩
(株) 有建築事務所) |
| (3) 補償業務委員会
委 員 | 比 嘉 佑 治
(株) アサギ総合コンサルタント) |
| (4) 企画・広報委員会
委 員 | 松 川 竹 丸
(株) アジア測量設計) |
| (5) 研修委員会
委 員 | 島 袋 厚
(株) 沖縄用地測量設計) |
| (6) 業務領域拡大分科会
副委員長 | 小 濱 匠 太
(株) タップ) |



5) 令和7年度支部年間行事予定表

主な行事予定

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	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	支部報発刊・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
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）



MEMO

A series of horizontal dashed lines for writing.

会 員 一 覧

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 5 第496号 令和 5 年12月25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	〒900-0024 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 5 第483号 令和 5 年12月25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、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 3 F)	
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 5 第240号 令和 5 年12月12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	〒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 シン セツ ケイ 松 田 ・ 伸 設 計	代表者氏名
登 録 番 号 登 録 年 月 日	補 6 第576号 令和 6 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 ナワ ソウ ケン 沖 縄 総 研	代表者氏名
登 録 番 号 登 録 年 月 日	補 6 第1963号 令和 6 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 ケン セツ 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 6 第916号 令和 6 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	

キン ジョウ ヨシ ノブ
金 城 好 伸

カミ ヤ ケイ
神 谷 恵

ナカ ドマリ カネ ヨシ
仲 泊 兼 良

会 社 名	株式会社 ^{そうごう} アサギ総合コンサルタント	代表者氏名
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、機械工作物、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 ^{ソク リョウ セツ ケイ} ア ジ ア 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 那覇市首里崎山町四丁目206番地	
TEL・FAX	☎ (098)885-8284 FAX (098)884-0399 E-mail: kuniyosi-naha@oboe.ocn.ne.jp	






会 社 名	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 6 第637号 令和 6 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	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 7 第2760号 令和 7 年 7 月28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	〒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 社 名	カンテイ オキナワ 株式会社 鑑定ソリュート沖縄	代表者氏名
登 録 番 号 登 録 年 月 日	補 7 第2714号 令和 7 年 4 月10日	
登 録 部 門	土地評価、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	〒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	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	
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	
イシ ミネ ハジメ		
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	
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、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		
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 6 第2497号 令和 6 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、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	〒902-0073 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		



会 社 名	株式会社 <small>オキ ナワ チ ショ カン テイ</small> 沖 縄 地 所 鑑 定	代表者氏名
登 録 番 号 登 録 年 月 日	補 7 第2686号 令和 7 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	
		<small>タケ</small> <small>ハラ</small> <small>ヨシ</small> <small>カズ</small> 嵩 原 良 一
会 社 名	株式会社 <small>ト ク ヤマ セツ ケイ</small> 渡 久 山 設 計	代表者氏名
登 録 番 号 登 録 年 月 日	補 7 第2745号 令和 7 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	
		<small>ウン</small> <small>テン</small> <small>イサオ</small> 運 天 勲
会 社 名	有限会社 <small>シキ セツ ケイ</small> 色 設 計	代表者氏名
登 録 番 号 登 録 年 月 日	補 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	
		<small>タ</small> <small>ナカ</small> <small>キヨ</small> <small>タカ</small> 田 中 清 貴

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、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 池	マ 間	マ モ ル 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 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	
カ ワ 川	ヒ ラ 平	シ ゲ 恵 マ サ 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 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	
マ エ 前	カ ワ 川	ト モ 朝 ア キ 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 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 <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 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	
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 6 第3554号 令和 6 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	

ガ ナ ハ ヒロ ユキ
我那覇 裕 行

テル ヤ タモツ
照 屋 保

シン ガキ ショウ セイ
新 垣 昇 盛

会 社 名	株式会社 <small>フク ジ フ ドウ サン カン テイ ショ</small> 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 <small>ト シ ケン チク セツ ケイ</small> 都 市 建 築 設 計	代表者氏名
登 録 番 号 登 録 年 月 日		
登 録 部 門		
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	〒900-0024 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 6 第3542号 令和 6 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 7 第3804号 令和 7 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 6 第5078号 令和 6 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	

ヨ 興 ギ 儀 セイ 清 ゾウ 三

タマ ナ ハ ヒロシ
玉那覇 浩

ハマ 濱 モト 元 タケシ 毅

会 社 名	コウキョウヨウ チ ホシヨウ 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	〒900-0016 沖縄県那覇市前島二丁目12番12号 セントラルコーポ兼陽201号	
TEL・FAX	☎ (098) 866-9643 FAX (098) 866-9648 E-mail : hosyoukikou@kikou-oki.jp	
		ネ ロ メ ツヨシ 根路 銘 健
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202	
TEL・FAX	☎ (098) 894-9179 FAX (098) 963-6242 E-mail : asus@sand.ocn.ne.jp	
		ウエ チ ヤス ヒロ 上 地 安 弘

編集後記

うだるような暑さだ…。6月にして気温30℃超えのニュースが夏の始まりの合図かと想えば、8月になると北海道で気温40℃に迫る勢いだ!! 今年の気候の異常さに弥が上にも恐怖を感じる。

今年、埼玉県で下水道管の破損による陥没事故が起こり走行中の車両が転落、地下の下水道管にのみ込まれた事故が記憶に新しいが、水道管の破裂で道路が冠水したニュースも少なくない。高度成長期に整備された施設の老朽化問題は、近年高まった事案ではないはず…

被害発生あつての対応ではなく、専門知見に耳を傾けた事前の対策こそが今後の課題となるだろう。その折、日本中の老朽化した管路の取換えを完了させるには130年余時間を要するとも云われ、単純にその工事費を水道使用料金に加算した場合、およそ現使用料の8割増と試算されるとか…。

近年、物価高対策が叫ばれる中“水はタダ(無料)”の時代は遠い昔の話となるのだろうか?! 生活インフラのこれまでの常識が非常識へと変革する時代を目の当たりにするのかもしれない。日々の生活の中で、何が大事で何が必要なのか? そのためには何を背負わなければならないのか? 自然環境の変化もさることながら、社会の在り方についても変化を創造しなければならないと思う。

☆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)

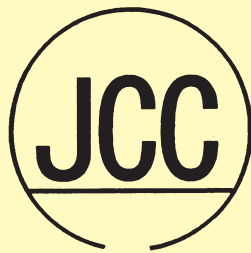
支部事務局略図



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	〒104-0032 東京都中央区八丁堀 2 丁目 20-9 (八丁堀 FRONT 3 階)	TEL 03 (6275) 2691 FAX 03 (6275) 2693
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 7 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 2 F)

TEL 098 (869) 8570

FAX 098 (869) 4044

<https://jcca-okinawa.jp>

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