

一般社団法人 日本補償コンサルタント協会

近畿支部報



由良川橋りょう（京都府）

表紙写真について

由良川橋りょうは、京都丹後鉄道宮舞線が由良川河口部を渡る全長約 550 メートルの鉄橋である。1924 年の開通以来、丹後地方の交通を支え続けてきた歴史的な鉄道遺産であり、地域の発展にも大きく貢献してきた。

橋りょう上を走る列車と広大な水面が織りなす景観は美しく、多くの鉄道ファンや観光客を魅了している。

丹後の自然と鉄道文化を象徴する存在として、今も親しまれている。

写真提供：WILLER TRAINS

近畿支部報第 86 号の発行にあたりまして、賛助広告をいただき誠にありがとうございました。

賛 助 広 告 一 覧 表

株 式 会 社 エ ン タ コ ン サ ル タ ン ト
大 阪 エ ン ジ ニ ア リ ン グ 株 式 会 社
株 式 会 社 ケ ン セ イ
株 式 会 社 公 共 補 償 設 計
株 式 会 社 三 輝 設 計 事 務 所
株 式 会 社 産 業 工 学 研 究 所
株 式 会 社 三 和 綜 合 コ ン サ ル
株 式 会 社 西 播 設 計
正 和 設 計 株 式 会 社
テ ク ノ コ ー ポ レ ー シ ョ ン 株 式 会 社
内 外 エ ン ジ ニ ア リ ン グ 株 式 会 社
株 式 会 社 N I S S O 大 阪 支 店
株 式 会 社 播 磨 設 計 コ ン サ ル タ ン ト
阪 高 プ ロ ジ ェ ク ト サ ポ ー ト 株 式 会 社
株 式 会 社 フ ァ ノ バ
株 式 会 社 平 和 I T C

(五十音順)

CONTENTS

近畿支部報

Vol.86 2026.8

●賛助広告一覧表	
●近畿支部標準補償算定システムのご案内	
●特集 第50回通常総会	
「令和8年度 近畿支部第50回通常総会」を開催	1
支部長挨拶 (一社)日本補償コンサルタント協会近畿支部	
支部長 中村 雄一	5
協会会長挨拶 (一社)日本補償コンサルタント協会	
副会長 間瀬 哲	6
来賓挨拶 国土交通省近畿地方整備局	
用地部長 三隅 賢持	7
●新役員紹介	9
●支部委員会と委員の紹介	11
①総務委員会 ②補償業務委員会 ③補償DX研究委員会 ④研修委員会	
⑤企画・広報委員会 ⑥親睦委員会 ⑦起業者支援業務委員会	
●用地補償技術研究会表彰	19
●講演会・講習会・研修会の報告	
◆第50回通常総会 記念講演会	
「日本の平和と安全を守る～防衛力の抜本的強化について」	
元統合幕僚長 山崎 幸二	20
◆令和7年度 独禁法講習会	
公正取引委員会事務総局 近畿中国四国事務所	
経済取引指導官 松村 直也	38
◆令和7年度 第4回実務研修会「物件補償における物件調書の効力について」	
(株)三和総合コンサル 加藤 巖	40
◆令和8年度 第1回実務研修会	53
「最近の情勢について～所有者不明土地対策～」	
近畿地方整備局 用地部 用地企画課 課長補佐 塩見 則之	
「令和8年度 業務発注について」	
近畿地方整備局 用地部 用地企画課 課長補佐 野間 亮太	
「令和8年度 補償基準の改正について」	
近畿地方整備局 用地部 用地補償課 補償基準係長 上田 直貴	
「令和8年度 近畿用対連補償算定標準書について」	
近畿地方整備局 用地部 用地補償課 課長補佐 大原 利雄	
◆令和8年度 第1回「JCC近畿支部標準補償算定システム」操作技術研修会	77
●補償業務委員会報告 近畿支部 補償業務委員会 担当副支部長 水上 信也	81
●親睦委員会便り 令和8年度上期編	
近畿支部 親睦委員会 委員長 永井 晴夫	111
委員 今中 康生	112
副委員長 園田 純也	113
●支部だより	115
●会員の動向	120
●会員名簿	121
●投稿募集	126
●編集後記	127

JCC近畿支部標準補償算定システム

令和 8 年度 新単価構成・要領改正に対応 New!

**建物（木造・非木造）・工作物・立木・動産・移転雑費・仮住居など
補償算定の一貫システムです！木造はC A D作図より連動！**

当近畿支部では「**近畿支部標準補償算定システム**」を独自に開発し、会員の統一ソフトとして運用を推奨しております。官公庁様に対しましては、このシステムを使用した成果品仕様の採用、及び再算定業務などのデータ利用についての要望活動を行い、ご理解を頂いております。益々、複雑化する補償金算定業務について、違算を防止するためにも是非活用をご検討ください。

システムの主な特徴

あらゆる物件の算定が可能です！

- ◆特に、建物算定では精度向上と**スピードアップ**が期待できます！
- ◆**再算定**による「単価入替」も、僅かな時間で**手間いらず**！
- ◆**面倒な廃材処理**も、建物・代価表・工作物も含めて詳細に集計！
- ◆補償算定の一連はもちろん、業務に合わせて**算定の部分使い**が可能！
- ◆受注業務・所有者単位でデータを管理し、受け渡しはそのまま**メール送信**が可能！
- ◆図面は**SXF・DXF**に読み書き対応、帳票は**Excelファイル**に変換可能！
- ◆**ネット認証**の使用**ライセンス方式**を採用！インストール台数には制限なし！
- ◆社内でも算定仕様の標準化とデータの一元管理ができ、**管理者不要**です。
- ◆基準・単価変更でも社内でのメンテ作業は**手間いらず**。**人件費も経済的**です。
- ◆データの排他制御を搭載！**複数の作業**者による同時進行も可能です。
- ◆**システムの改修**は随時提供されますので、常に最新の状態で利用できます。
- ◆**起業者**方のDX・IT化による導入の支援、複雑なシステム環境にも**対応可能**！

要領統一様式に対応済み！数量は図面に合わせてリアルタイムに反映！

CAD画面

積算画面

連動

<木造建物CAD>

■補償に特化した専用CADの充実した機能 ■**図面を作成しながら数量計算式を確認** ■図形の修正に併せて、集計表や数量根拠が自動変更 ■同じ仕上げは、ドラッグアンドドロップで簡単複写 ■建具番号は同一規格同一番号も含めて自動設定 ■その他にも多彩な汎用機能で図面作成を支援 ■木造**プレハブ・2×4工法の図面表現にも対応**

<木造建物積算>

■**木造建物CADからの完全連動で、数値の変更もリアルタイムに処理が可能** ■仕上げの設定は、部位ごとに用意された中から簡単選択 ■CADと連動利用しなくても充実した機能を用意 ■合成単価（代価表作成）にも対応 ■**非木造プレハブ住宅計算にも活用可能**

<非木造建物積算>

■用途・構造等による雛形を利用すれば入力手間を削減 ■入力済みの数量を利用すると、修正の際も同時変更 ■**煩わしい「廃材運搬・処分費」の算定も一気に解決！**

<工作物・立木・動産・移転雑費>

■工作物…最新の附帯工作物調査算定要領に対応済み ■立木…「**調査書・算定書**」が**調査表入力と同時に作成ができ作業効率は抜群！** ■Excelで作成した独自の立木調査表データの取込が可能 ■用材林…項目区分別に集計が可能。複雑な基準適用や単価入れもスムーズ ■動産…調査エリア別に集計し、体積・重量別に台数の算出が可能 ■移転雑費…一連のシステムに連動し、集計表と連動します

サポートサービス



◆近畿支部主催による**システム操作研修会**を毎年行っています。実務レベルで使えるよう、受講者がPC持込により支部オリジナル操作研修動画を見ながら進行。日頃実務で使用している**DX委員会**が**手元操作サポート**いたします。

◆導入・使用についてはシステム開発会社による経験を積んだ**専門スタッフ**が**対応**します。

◆サポートにより、操作等に関するお問い合わせ対応、最新版プログラムの更新やメールによる各種情報のご提供等、**充実したサポートサービス**が受けられます。

補償実務者のアイデアが生かされた補償算定システムです

「近畿支部標準補償算定システム」は、補償DX研究委員会が近畿全府県に精通した実務者による基準運用の研究を重ね、様式やシステムの監修を行った**近畿支部独自の補償システム**です。建物・工作物はもちろん、立木（庭木・用材林）、移転雑費の算定まで可能なシステムは、**会員に限らず年々に導入数が増え続けています。**

会員・非会員・官公庁様を問わず導入頂けます。

導入の申込みとご相談は、下記までご連絡ください。

一般社団法人 日本補償コンサルタント協会 近畿支部

TEL 06-6949-0805 FAX 06-6949-0816

「令和8年度 近畿支部第50回通常総会」を開催

令和8年度近畿支部通常総会は5月13日（水）大阪キャッスルホテルにおいて、来賓として国土交通省近畿地方整備局から三隅 賢持用地部長様、坪井 義徳用地調整官様、上枝 新治用地調査官様のご臨席を賜り、下記総会次第により開催されました。

＜総会次第＞

1. 支部長挨拶
2. 会長挨拶
3. 来賓祝辞
4. 議長の選任及び議事録署名人の指名
5. 議事
 - （1）議案第1号 令和7年度事業報告承認の件
 - （2）議案第2号 令和7年度決算報告承認の件
〔監査報告〕
 - （3）議案第3号 令和8年度事業計画（案）報告の件
 - （4）議案第4号 令和8年度収支予算（案）報告の件
 - （5）議案第5号 近畿支部 役員改選の件

先ず、中村支部長から、「近畿支部の活動としては、毎年実施している要望活動や意見交換を通じて起業者とのコミュニケーションを円滑にし、何でも相談して頂けるような環境づくりに努めて参りました。特に近畿地方整備局とは補償技術研究会において基準の改正時期には予め技術的な内

容について受注者側にも相談して頂けるよう信頼関係を構築して参りました。

また人材不足という点では起業者側も同様の悩みを抱えておられますので、起業者支援業務委員会を創設して人口減少に伴う用地職員不足を支援すべく相談窓口の設置、研修会・講演会の実施、包括業務の発注のあり方等の検討をして参りました。」との挨拶があり、続いて、本部の間瀬副会長が清水会長に代わり、支部総会のお祝いと連帯の挨拶を代読され、引き続き、近畿地方整備局の三隅用地部長様からは、近畿地方整備局関連の最近の公共事業に関するご紹介と共に補償コンサルタント協会会員に対する期待と激励を込めたご祝辞を頂戴いたしました。

内閣総理大臣 高市 早苗様、参議院議員 けんぞか 茂範様からのご祝電を披露した後、総会は各議事の審議に入り、各議案とも原案どおり可決され、第50回通常総会は終了いたしました。

総会後の講演会では、元統合幕僚長 山崎 幸二様に「日本の平和と安全を守る～防衛力の抜本的強化について」とのテーマでご講演をいただき、会員86名が聴講しました。

その後会場を移して、懇親会となり和気藹々の談笑のなか総会の全ての行事が閉会となりました。

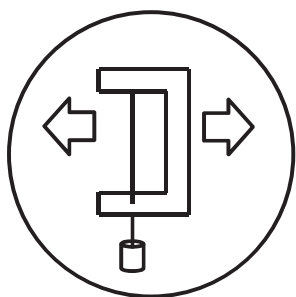
第50回通常







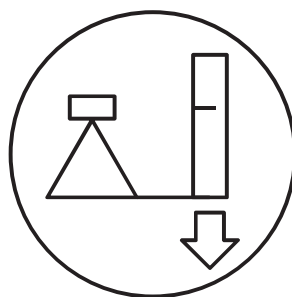
費用算定



傾斜測定



記録・撮影



水準測量

事業損失調査の専門業者です



株式会社 **ケンセイ**

本社: 〒533-0033

大阪市東淀川区東中島1-18-22 新大阪丸ビル別館

TEL. 06-6323-6781 / FAX. 06-6320-3594

支部長挨拶

(一社) 日本補償コンサルタント協会近畿支部

支部長 中村 雄一



皆様こんにちは。ただ今ご紹介頂きました支部長の中村でございます。

さて会員の皆さまにおかれましては、常日頃は近畿支部の協会活動にご理解とご協力を賜りまして誠にありがとうございます。

また本日は公務ご多用中にもかかわらず、国土交通省近畿地方整備局より三隅用地部長様を始め坪井用地調整官様、上枝用地調査官様にご来席賜りまして誠にありがとうございます。

昨今のわが業界を取り巻く情勢は、発注量の減少や職員の高齢化、若手人材の採用難等によってますます困難さを増しています。

そのような中において近畿支部の活動としては、毎年実施している要望活動や意見交換を通じて起業者とのコミュニケーションを円滑にし、何でも相談して頂けるような環境づくりに努めて参りました。特に近畿地方整備局とは補償技術研究会において基準の改正時期には予め技術的な内容について受注者側にも相談して頂けるよう信頼関係を構築して参りました。

また人材不足という点では起業者側も同様の悩みを抱えておられますので、起業者支援業務委員会を創設して人口減少に伴う用地職員不足を支援すべく相談窓口の設置、研修会・講演会の実施、包括業務の発注のあり方等の検討をして参りました。

近年では安全保障に対する危機意識から、非公式ではございますが自衛隊協力会を組織して活動しています。

業界の発展は偏にその業界の人材の優劣で決まる。すなわちいかに優秀な人材を採用し育てるかに尽きると言っても過言ではありません。そのような意味において研修会や企画・広報活動等、各委員会の活動が活発に行われ、人材同士が互いに切磋琢磨されることが今後の近畿支部の未来を拓く鍵となります。本総会後には各委員会の委員を募集させていただきますので、我こそはと思う方はこぞって参加して下さい。

さて本年の総会は役員改選期に当たります。私自身平成30年から8年にわたって支部長を務めさせて頂きましたが、本日で列席の間瀬副会長より本部副会長への打診を頂戴し、支部役員の皆様と相談した結果これを受けさせて頂くことになりました。そのため本総会において新たに支部長を選出して頂くこととなります。

さて本日もかように盛りだくさんの議事内容でございますが、皆様のご協力を得まして、活発な議論とスムーズな議事進行ができればと思っております。長丁場ではございますが、本日もどうぞよろしくお願いいたします。

協会会長挨拶

(一社) 日本補償コンサルタント協会

副会長 間瀬 哲
(代読)



近畿支部の第50回通常総会が、来賓をお迎えして盛大に開催されますことを心よりお祝い申し上げます。

中村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、協会では、昨年3月に策定した『重点課題2025』に基づいて、我々が直面する多くの課題の解決に取り組んでいるところです。

「人材の確保育成」では、補償業務管理士の資格取得機会の拡大と利便性の向上を図るため、今年度から、業務経験がなくても研修の受講・筆記試験の受験を可能にするとともに、専門科目研修をオンデマンド配信により実施します。皆さんの会社の若手社員や女性社員が補償業務管理士として活躍できるよう、資格取得の後押しをお願いします。

また、業務の発注件数が減少している中で、若手や女性技術者が業務実績を積むには発注者の理解・支援も必要であり、発注者と連携して担い手の確保に取り組んでいく必要があると考えています。

「業務量の拡大」では、公共事業予算の確保・

増額とともに、建設工事に組み込まれて発注される事業損失調査・算定業務の分離発注の推進等を国土交通省はじめ関係機関に要望してまいります。特に、用地職員のいない市町村に対しては、補償コンサルタント登録制度の活用による、適切な入札条件での発注を働きかけたいと考えています。また、DX等の導入は、生産性の向上だけでなく、安全性の向上にもつながるものであり、その普及促進が必要です。ぜひ、現場から声を発注者に届けていただきたいと思います。

「協会の経営改善」では、協会事業の採算性の確保のため、やむを得ず試験事業及びCPD事業の手数料等の一部を改定しました。改定幅については会員へ配慮しているところですが、引き続き、事業内容の改善、会員の利便性向上に努めて参りますのでご理解をお願いいたします。

本日の総会で近畿支部の新しい体制が発効することになります。6月には本部の総会があり、理事会、委員会も新たに発足することとなります。引き続き本部と支部とが一体となって、直面する課題に取り組んでいきましょう。

結びに、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す。

来賓挨拶

国土交通省近畿地方整備局

用地部長 三隅 賢持



本日は、日本補償コンサルタント協会 近畿支部 通常総会にお招き頂き、誠にありがとうございます。

また貴支部におかれましては、第50回という節目の総会が開催されますこと、心よりお慶び申し上げます。

皆様方には、平素から国土交通行政への格段のご理解ご協力いただき、厚く御礼申し上げます。

総会の開催にあたりまして、一言御挨拶を申し上げます。

日本補償コンサルタント協会 近畿支部会員の皆様方におかれましては、公共事業の推進にあたり、公共用地の取得に多大なご貢献を頂いておりますこと、この場をお借りし心より感謝申し上げます。

さて、令和8年度国土交通省関係予算では、「国民の安全・安心の確保」「持続的な経済成長の実現」「個性をいかした地域づくりと持続可能で活力ある国づくり」を3本柱として、約8兆453億円を計上しており、令和7年度補正予算と合わせて切れ目なく取組を進めることとしております。

このうち、近畿地方整備局には、国土交通省関係予算のうち約1兆551億円の当初予算が配分されており、直轄事業費は約2,886億円となっております。

このうち用地補償関係予算には、約245億円が配分されておりますが、近年、関係予算の確保が厳しい状況が続いております。

一方で、近年、自然災害の激甚化・頻発化や大規模地震の切迫により、国土強靱化の重要性は一

層高まっております。

人口減少やインフラ老朽化といった課題への対応や、防災・減災対策を着実に深化・加速させていくため、昨年度、策定された国土強靱化実施中期計画では、事業規模を今後5年間で概ね20兆円強程度と計画されているところです。

近畿地方整備局といたしましても、南海トラフ地震や頻発・激甚化する水害等に備えた「防災・減災、国土強靱化」の取り組みをはじめ、国民の安心・安全を守り、関西経済の更なる発展に資する、道路ネットワークの整備等、関西経済を支えるインフラの整備に取り組んでいるところであり、用地補償関係予算につきましても、引き続き必要な額を確保できるよう努力して参る所存です。

インフラの整備を着実に進めていくためには、その一翼を担っていただいている補償コンサルタントの皆様方のお力が欠かせません。

皆様方におかれましては、その専門知識と技術力を遺憾なく発揮していただきますよう、今後ともご協力のほど、よろしくお願い申し上げます。

近年の公共用地の取得を取り巻く環境を見ますと、所有者不明の土地や多数相続などにより権利者が多数にのぼる土地が増加し、このことが円滑な公共用地の取得の妨げとなるなど、益々厳しさが増しております。

これらの課題の解決のため、貴支部におかれましても、「近畿地区土地政策推進連携協議会」にご参画いただき、施策の推進にご協力をいただいておりますことに、改めて感謝申し上げます。

自治体を含む公共事業全体を円滑に進めていく

ためには、自治体における執行体制の確保が重要であると認識しております。

つきましては、皆さま方には、起業者にとっての「良きパートナー」として、これまで以上に活躍いただくことを期待しております。

また、官民を問わず、用地取得を担う人材が減少しつつあり、人材確保や、経験・ノウハウをどのように継承していくかといった課題にも直面しております。

補償コンサルタント業界においても、優秀な人材の確保や、女性の活躍の場を広げることなど、補償コンサルタント業界を働きやすく魅力的なものとしていくため、働き方改革は喫緊の課題であると認識しております。

このような状況を踏まえ、今年度から国土交通省が発注する補償コンサルタント業務において、

賃金の上昇等に適切に対処するため、変動後の差額を業務委託料に反映する業務スライドを試行導入いたしました。

本制度が、補償コンサルタント業界の健全な発展と、人材確保・育成の一助となることを期待しております。

私どもにとっても、公共事業を支えて頂いている補償コンサルタント業界が健全な発展を続けて頂くことは重要であると考えております。

私どもの発注する業務の進め方などが発展の妨げとなっていることがあれば、遠慮なくご意見をお寄せ頂ければと考えております。

最後に、日本補償コンサルタント協会 近畿支部と会員の皆様方の益々のご発展と、ご出席の皆様方のご健勝を祈念いたしまして、挨拶とさせていただきます。



株式会社

総合建設コンサルタント

西播設計



西播設計HP

登録部門 [全8部門]: 土地調査/土地評価/物件/営業・特殊補償
機械工作物/事業損失/補償関連/総合補償

所属団体: (一社) 日本補償コンサルタント協会/ (公社) 日本測量協会
(一社) 兵庫県測量設計業協会/ (一社) 全国地質調査業協会
(一社) 建設コンサルタンツ協会

～本社～

〒679-4161

兵庫県たつの市龍野町日山229番地1

TEL...0791-63-3796 FAX...0791-63-0355

URL...<https://www.seiban-sekkei.co.jp>

～支店～

大阪支店/京都支店/福井支店/神戸支店
/姫路支店/但馬支店/滋賀支店

～営業所～

奈良営業所/和歌山営業所/淡路営業所



弊社は、自然と人・社会の融合による
まちづくりを目指します。

代表取締役 永井晴夫

新役員紹介

新役員紹介

第50回通常総会にて選出されました、近畿支部の令和8・9年度新役員は次のとおりです。

令和8・9年度（一社）日本補償コンサルタント協会 近畿支部 役員名簿

新・再	役 職	氏 名		会 社 名	役 職（所属）	住 所 電 話
新任	支部長	タケダ マサノリ 武田 正典		(株) 産業工学研究所	代表取締役	〒550-0012 大阪市西区立売堀3丁目1-14 阿波座ビル 5F 電話 06-6541-5845
新任	副支部長	ミズガミ シンヤ 水上 信也		(株) コム建築コンサルタント	代表取締役	〒630-0223 奈良県生駒市小瀬町645番地 電話 0743-76-6644
新任	副支部長	イマイ ノブヒロ 今井 信宏		(株) 三和総合コンサル	代表取締役	〒535-0022 大阪市旭区新森3-16-18 電話 06-6951-6211
再任	幹 事	スギサカ マコト 杉坂 真人		(株) 公共補償設計	代表取締役	〒648-0093 和歌山県橋本市慶賀野280-1 森ビル3F 電話 0736-26-7011
再任	幹 事	セオ タケオ 瀬尾 武夫		(株) 宮本設計	代表取締役	〒665-0022 兵庫県宝塚市野上1-2-7 宮本ビル 電話 0797-71-0431
再任	幹 事	ヒサトミ ケンジ 久富 健治		(株) ファノバ	統括部長	〒530-0001 大阪市北区梅田1丁目2番2-1200号 大阪駅前第二ビル 電話 06-6344-0540
再任	幹 事	ミヤジマ カズヒコ 宮島 和彦		(株)新洲	取締役	〒520-3015 滋賀県栗東市安養寺1-1-24 電話 077-552-2094
再任	幹 事	ナガイ ハルオ 永井 晴夫		(株) 西 播 設 計	代表取締役	〒679-4161 兵庫県たつの市龍野町日山229-1 電話 0791-63-3796
再任	幹 事	ソノダ ジュンヤ 園田 純也		(株) エンタコンサルタント	代表取締役	〒677-0015 兵庫県西脇市西脇205 電話 0795-22-2219

新役員紹介

新・再	役 職	氏 名		会 社 名	役 職 (所属)	住 電 所 話
再任	幹 事	ハヤシハラ シゲキ 林原 繁樹		九頭龍測量 (株)	代表取締役	〒912-0071 福井県大野市鍛掛第2号4番地1 電話 0779-66-1021
再任	幹 事	ナカジ ツネモト 中地 恒元		(株) 中地コンサルタント	代表取締役	〒629-3104 京丹後市網野町浅茂川1836 電話 0772-72-0268
再任	幹 事	イシダ ケイイチ 石田 恵一		(株) 技研	代表取締役	〒530-0043 大阪市北区天満4丁目12番9号 電話 06-6356-3666
新任	幹 事	フジモト ノブユキ 藤本 睦之		(株) 播磨設計コンサルタント	代表取締役	〒675-0017 加古川市野口町良野1580番地 電話 079-423-5155
新任	監 事	オガサ ヒロユキ 小笠 博幸		(株) ユニオンリサーチ	顧問	〒550-0003 大阪市西区京町堀1丁目6番2号 電話 06-6446-1801
新任	相談役	ナカムラ ユウイチ 中村 雄一		大阪エンジニアリング(株)	代表取締役	〒550-0025 大阪市西区九条南2-18-16 電話 06-6581-2815

支部委員会と委員の紹介

近畿支部の令和8・9年度の委員会活動と委員を紹介します。

各委員会の執行体制としては、本部常任委員会の近畿支部選出委員を支部委員会の委員長として委嘱し、本部常任委員会との連携及び情報共有を図るとともに、副支部長を各委員会の担当副支部長として配属し、近畿支部の委員会活動の充実を図ります。

- 総 務 委 員 会
- 補 償 業 務 委 員 会
- 補 償 D X 研 究 委 員 会
- 研 修 委 員 会
- 企 画・ 広 報 委 員 会
- 親 睦 委 員 会
- 起 業 者 支 援 業 務 委 員 会



総務委員会

令和 8・9 年度の総務委員会は、担当副支部長が兼務する委員長以下 3 名の委員の体制で、近畿支部における次の業務を担当します。

- (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

本委員会は、今まで同様に支部の筆頭委員会として、近畿支部の経営・運営方針や重要事項等について支部役員会へ提議するなど、支部活動全体に目配りをする重要な役割を果たしていきます。また、補償コンサルタント業界にとって喫緊の課題である人材確保・育成等に取り組んでいきます。

(各委員 五十音順・敬称略)

担当副支部長・委員長			
水上 信也	(株) コム建築コンサルタント		
副委員長			
瀬尾 武夫	(株) 宮本設計		
委 員			
久富 健治	(株) ファノバ		
計 3 名			



補償業務委員会

令和 8・9 年度の補償業務委員会は、担当副支部長と委員長以下 12 名の委員の合計 13 名体制で、近畿支部における次の業務を担当します。

- (1) 損失補償基準等の運用上の問題点、改善点等の調査研究に関すること
- (2) 本部補償業務委員会における事業内容についての検討に関すること
- (3) 近畿地方整備局や近畿地区用対連等起業者との意見交換に関すること
- (4) 建物移転工法の選定等、補償理論に関する調査研究に関すること
- (5) 調査研究の成果作成、配布、研修に関すること

本委員会は、より補償業務の内容に的を絞った活動を行い、会員の知識・技術力の向上に寄与することを目指します。

(各委員 五十音順・敬称略)

担当副支部長		委員長	
水上 信也	(株) コム建築コンサルタント	宮島 和彦	(株) 新洲
副委員長			
児玉 和也	大阪エンジニアリング (株)	松任 常宏	(株) 産業工学研究所
委 員			
石川 正義	日本工営都市空間 (株)	大門 憲司	(株) コム建築コンサルタント
杉坂 知哉	(株) 公共補償設計	野々村 剛	内外エンジニアリング (株)
福田 守	(株) 宮本設計	藤原 学	(株) 三和総合コンサル
光辻 大一郎	(株) キミコン	宮本 恵司	(株) エイト日本技術開発
渡部 信吾	(株) ファノバ		
計 13 名			



補償DX研究委員会 (旧補償システムIT委員会)

令和8・9年度の補償DX研究委員会は、担当副支部長と委員長以下8名の委員の合計9名体制で、近畿支部における次の業務を担当します。

- (1) 補償業務におけるDXについての研究と提案
- (2) 近畿支部標準補償算定システムの開発研究・基準改正に伴う仕様変更の検討及び操作技術研修会の開催

本委員会は、補償業務に関する様々なDX活用の提案を行っていきます。

(各委員 五十音順・敬称略)

担当副支部長		委員長	
今井 信宏	(株) 三和総合コンサル	中地 恒元	(株) 中地コンサルタント
副委員長			
新田 武志	(株) 国土開発センター		
委 員			
河脇 直樹	(株) 三和総合コンサル	高岡 源	(株) エイト日本技術開発
深澤 正広	(株) 西播設計	古坂 明俊	(株) 宮本設計
三島 浩敬	日本工営都市空間 (株)	溝口 努	(株) コム建築コンサルタント
			計9名



担当副支部長
今井 信宏



委員長
中地 恒元



副委員長
新田 武志



委員
河脇 直樹



委員
高岡 源



委員
深澤 正広



委員
古坂 明俊



委員
三島 浩敬



委員
溝口 努

研 修 委 員 会

令和８・９年度の研修委員会は、担当副支部長と委員長以下６名の委員の合計７名体制で、近畿支部における次の業務を担当します。

（１）研修・講習会の企画立案及び実施運営に関すること

本委員会は、会員をはじめとする研修会を受講された皆様の資質と技術力の向上をめざし、近畿支部の研修・講習会の企画立案及び実施運営を行います。今後とも会員の皆様方のご支援、ご参加をよろしくお願いいたします。

（各委員 五十音順・敬称略）

担当副支部長		委員長	
今井 信宏	(株) 三和綜合コンサル	石田 恵一	(株) 技研
副委員長			
久富 健治	(株) ファノバ		
委 員			
阿田木芳樹	(株) 三和綜合コンサル	富永 弘実	(株) ファノバ
濱田 茂訓	(株) 宮本設計	南 裕司	阪神測建 (株)
			計 7 名



企画・広報委員会

令和8・9年度の企画・広報委員会は、担当副支部長と委員長以下4名の委員の合計5名体制で、近畿支部における次の業務を担当します。

- (1) 関係機関への要望等に関する事
- (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事
- (3) 『近畿支部報』の編集及び発行に関する事
- (4) 近畿支部及び会員専用ホームページの作成・管理に関する事

本委員会は、起業者に対する要望活動や近畿支部及び補償コンサルタント業界に対する知名度アップを目的とした広報活動を実施して行きます。

(各委員 五十音順・敬称略)

担当副支部長		委員長	
今井 信宏	(株) 三和総合コンサル	林原 繁樹	九頭龍測量 (株)
副委員長			
杉坂 真人	(株) 公共補償設計	中地 恒元	(株) 中地コンサルタント
委 員			
森下 洋実	(株) 三輝設計事務所		
計 5 名			



担当副支部長
今井 信宏



委員長
林原 繁樹



副委員長
杉坂 真人



副委員長
中地 恒元



委 員
森下 洋実

親 睦 委 員 会

令和8・9年度の親睦委員会は、担当副支部長と委員長以下5名の委員の合計6名体制で、近畿支部の次の業務を担当します。

- (1) 会員相互の親睦に関すること
- (2) 親睦行事の計画立案及び実施運営に関すること

本委員会は、会員相互の交流と親睦を図るため、毎年恒例行事となった互留歩大会、イサキ釣り大会、イカ釣り大会さらに秋のハイキングなどの親睦行事の計画運営を行っています。会員の皆様の奮ってのご参加をお待ちしております。

(各委員 五十音順・敬称略)

担当副支部長		委員長	
水上 信也	(株) コム建築コンサルタント	永井 晴夫	(株) 西播設計
副委員長			
園田 純也	(株) エンタコンサルタント	藤本 睦之	(株) 播磨設計コンサルタント
委 員			
今中 康生	(株) ケンセイ	岡本 敏彦	(株) 岡本設計
計 6 名			



起業者支援業務委員会

令和８・９年度の起業者支援業務委員会は、委員長以下１１名体制で、近畿支部における次の業務を担当します。

- (１) 起業者支援業務のあり方を検討し、今後の展開を検討すること
- (２) 市町村の用地補償業務担当者の減少・不在に対応するための講習会等の実施

(各委員 五十音順・敬称略)

委員長		副委員長	
中村 雄一	大阪エンジニアリング（株）	藤村 浩三	阪高プロジェクトサポート（株）
委 員			
厚坂 龍一	西日本高速道路ビジネスサポート（株）	大前 亘史	(株) URリンケージ
杉坂 真人	(株) 公共補償設計	瀬尾 武夫	(株) 宮本設計
武田 正典	(株) 産業工学研究所	谷口 俊彦	阪高プロジェクトサポート（株）
永井 晴夫	(株) 西播設計	水谷 勝彦	(一社) 近畿建設協会
光辻大一郎	(株) キミコン		
計 11 名			



—用地補償技術研究会が 国土交通行政関係功労者表彰式で 感謝状を贈呈されました—

令和8年7月22日（水）に、国土交通行政関係功労者表彰式が開催され、用地補償技術研究会が用地功労者表彰として、近畿地方整備局局長より、感謝状を贈呈されました。



この用地補償技術研究会は、国土交通省近畿地方整備局用地部との起業者と補償コンサルタントの枠組みを越えた初めての常設の研究会として平成28年1月に第1回をスタートし、令和8年1月で第22回の開催を迎えました。

この合同研究会のスタート当時に提案された開催主旨は次の通りでした。

用地担当職員が、基準・運用改正などの業務改善の検討や日常の成果品検査にあたって必要な知見を、補償金算定業務を現場で総括する補償コンサルタント職員との技術交流により養成し、あわせて算定基準や発注業務の適正化を検討する上での参考とする。

当初はあらかじめ定めたテーマに関して発表、質疑応答を交わし業務の課題を明らかにする勉強会が目的でしたが、その後、算定基準についての研究がテーマとして重視されたことから、平成28年度において「照応建物設計及び算定の問題点についての検討」を原案に、平成29年度にお

いて「残地内工法を検討する際の照応建物の取扱いの検討」を追求し、平成30年2月に最初の報告書として取り纏めが完了しました。

そしてこの報告書は、照応建物の取扱いの標準化にも寄与することになり、それ以降は毎年度、近畿地方整備局用地部からの検討内容に応じて用地補償課・用地企画課・用地対策課を問わず係長から課長まで参加され、支部補償業務委員会メンバーと合わせて検討班を組み、それぞれの検討を発表しながら議論を進めて行く方法が採用されました。

令和7年度は「構内移転における附帯工作物の算定について」の検討を取り纏めました内容について、報告書を本誌に掲載しておりますのでご覧下さい。

今回、長年にわたる活動の結果、近畿地方整備局局長から用地功労者表彰として、感謝状を贈呈されたものです。

今後も一層、用地補償技術研究会を充実・発展させ、算定基準や発注業務の適正化に寄与していきたいものです。

（文責 事務局）



第50回通常総会 記念講演会

「日本の平和と安全を守る ～防衛力の抜本的強化について」



元統合幕僚長
山崎 幸二 氏

令和8年5月13日（水）に第50回近畿支部通常総会後の講演会として開催し、86名の会員が聴講しました。

山崎様におかれましては、1983年に、陸上自衛隊に入隊、北部方面總監、第9師団長、西部方面總監部幕僚副長、第4施設団長など、第一線の部隊指揮官等として勤務するとともに、防衛省において、陸上幕僚長、統合幕僚副長、陸上幕僚監部人事部長・装備計画課長等として勤務されました。2019年より、自衛隊の最高位の職である統合幕僚長として4年間勤務し、我が国の平和と安全を守るため、防衛大臣を軍事専門的観点から補佐するとともに、自衛隊の国内外の運用を担当され、この間、2022年末に策定された国家安全保障戦略等安保関連3文書の作成に従事されました。2023年に、防衛省・自衛隊40年の勤務を経て、退官され、現在、三井住友海上火災保険株式会社顧問、笹川平和財団上席フェロー、日本地雷処理を支援する会会長、また政府「総合的な国力から安全保障を考える有識者会議」委員に就任され、ご活躍中でございます。

冒頭の自己紹介で、出身が山梨県であること、

また日本補償コンサルタント協会近畿支部との関りや、新型コロナの発生時に東京・大阪で大規模接種センターの設立にご尽力された話から始まりました。

講演の概要を事務局として印象に残ったことを中心に簡単に記載します。

○高市政権の動向・政策等（外交力・防衛力）

- ・「強い経済」を基礎として、「強い外交・安全保障」を確立。
- ・外交と防衛を車の両輪として、我が国の独立と平和を守り抜く。
- ・我が国は、戦後最も厳しく複雑な安全保障環境に直面。
- ・主体的に防衛力の抜本的強化を進めることが必要。このため、本年中に3文書を前倒しで改訂。

等を高市総理のR8.2.20の施政方針演説とされました。

そして、山崎様も参加されている第1回「総合的な国力から安全保障を考える有識者会議」

(R8.4.27) では、

私たちは、今やこれまでとは全く違う国際情勢の真ただ中にある。我が国の平和と独立を守り抜いていくためには、防衛力の抜本的強化を主体的に進める必要がある。外交力と防衛力を、経済力、技術力、情報力、人材力と有機的に連携させて、日本の総合的な国力を徹底的に強くしていくことが大事。

この人材力という表現が高市総理の肝いりのことば。

世界が激動の時代を迎え、日本が多くの困難な課題に直面する中で、この度の国家安全保障戦略等3文書の改訂は、国家の命運を左右する重要な取り組みである。

○国家安全保障戦略等安保3文書（2022年末策定）

- ・ロシアによるウクライナ侵略が大きな契機。まさかこんなことが起こるとは誰も想像していなかった。新しい戦い方の顕在化（情報戦、無人機を使った攻撃、核兵器による威嚇など）。
- ・ロシアによるウクライナ侵略の教訓としては、一番大事なことは、事態の発生を抑止すること。抑止力があることによって戦争を起こさないこと。また、自分の国は自分で守る、という国民の意志の必要性などがあげられる。

・3文書の意義、位置づけ

我が国の安全保障政策等を実践面から大きく転換。

「反撃能力の保有」の表現の意義が大きい。今までは他国に対して刺激を与えるとの懸念が強く盛り込めなかった。

防衛関連経費をGDP2%。

- ・我が国自身（国全体）の防衛体制の強化
ロシアに侵略された経験からフィンランドの取り組みが進んでいる（現実を直視して備えている）。
スタンド・オフ防衛能力、「東西南北それぞれ約3000キロに及び我が国領域を守り抜くた

め」、との文言が入ったことが大きい。

○我が国を取り巻く安全保障環境

●中国

- ・明確な国家目標がある。2050年頃、社会主義近代化強国建設、世界一流の軍隊の建設。
- ・中国の「核心的利益」→台湾問題、尖閣問題
- ・中国の国防費の増加

東シナ海、南シナ海において、一方的な現状変更の試みを継続・強化しており、資源やエネルギーの多くを海上輸送で輸入している我が国にとって重大な関心事項。

●北朝鮮

- ・弾道ミサイル、核開発など能力が高まってきている。

●ロシア

- ・極東方面・北方領土におけるロシアの軍備強化
- ・中露の軍事連携

○最近の特質すべき事項

- ・中国・露・北朝鮮の3カ国の結束
露朝軍事協力の結果、北朝鮮の軍事力がさらに開発・増強。
- ・中国の台湾への軍事圧力
台湾と先島諸島の位置関係を考えると、自衛隊の配置が非常事態を発生させないための抑止力となる。
- ・米国の国家安全保障戦略・国家防衛戦略

○安保3文書改訂における自衛隊の運用上の主要な課題

- ・一段と厳しさを増す安全保障環境において、我が国の平和と安全を守り、力強い外交を行うための地歩を固める更なる防衛力の抜本的強化。
- ・現行の安保3文書を強力に進めるとともに、策定以降の次の変化を踏まえた所要の見直し
- ・露のウクライナ侵略に伴う、露・中国・北朝鮮

の連携強化

- 中国軍の太平洋への進出、台湾への軍事圧力激化
- ウクライナ侵略で見られる新しい戦い方
- より主体的な防衛体制の構築
- 南西諸島（第一列島線の一部）強固な防衛体制
- 増強される日本の防衛力と米国の軍事力との連携
- ※ 核の脅威が顕在化⇒ 拡大抑止の実効性の向上
- 豪、印、ASEAN、韓、英、仏、独、加等の同盟国との連携
- 長期的な防衛作戦を可能にする継戦能力
- 統合作戦司令部新設に伴う自衛隊統合及び日米共同作戦の能力向上
- ※ スタンド・オフ防衛能力を活用した反撃の作戦能力向上
- 有事に備えた社会の強靱性（レジリエンス）の強化

- 人口減少、少子高齢化社会においても安定的に自衛隊員を確保するための人的基盤強化等

以上

ロシアによるウクライナ侵略や中国の軍事力の強化など国際情勢が大きく変化している現在、日本を守るためには、ウクライナ侵略の教訓から学ぶものが多くあること、また、日本人が自らこの国を守る意志・気概が必要と痛感しました。今までこういう話が聞くことがあまりなかったので、国の防衛問題という重要施策に関わってこれ、また現在も有識者会議のメンバーとして活躍しておられる山崎様の言葉が非常に重く、また、山崎様の日本を守りたいという思いがひしひしと伝わってきた非常に素晴らしい講演会でした。

（文責 事務局）



【日本補償コンサルタント協会講演】

日本の平和と安全を守る
～ 防衛力の抜本的強化について ～

令和8年5月13日

元統合幕僚長

山崎 幸二

説明項目

1. 自己紹介
2. 高市政権の動向・政策等
3. 国家安全保障戦略等安保3文書(2022年末策定)
4. 我が国を取り巻く安全保障環境
 - (1) 中国、北朝鮮、ロシア
 - (2) 最近の特質すべき事項
 - 中国、ロシア、北朝鮮の連携 ○中国の台湾への軍事圧力
 - 米国の国家安全保障戦略等 ○米・イスラエル 対 イラン
5. 安保3文書改訂における自衛隊の運用上の主要な課題

1

自己紹介

- ・ 山梨県出身
- ・ 昭和58年3月、防衛大学を卒業後、陸上自衛隊に入隊
- ・ 令和5年3月、防衛省自衛隊40年間の勤務を経て退官
- ・ 防衛省(東京)においては、統合幕僚長、陸上幕僚長、陸上幕僚監部
人事部長・装備計画課長等として勤務
- ・ 陸上自衛隊においては、北部方面総監(北海道)、第9師団長(青森)、
第4施設団長(京都)、西部方面総監部幕僚副長(熊本)等として勤務
- ・ 現在、三井住友海上火災保険(株)顧問、笹川平和財団上席フェロー、
日本地雷処理を支援する会(JMAS)会長、
政府「総合的な国力から安全保障を考える有識者会議」メンバー

2

3

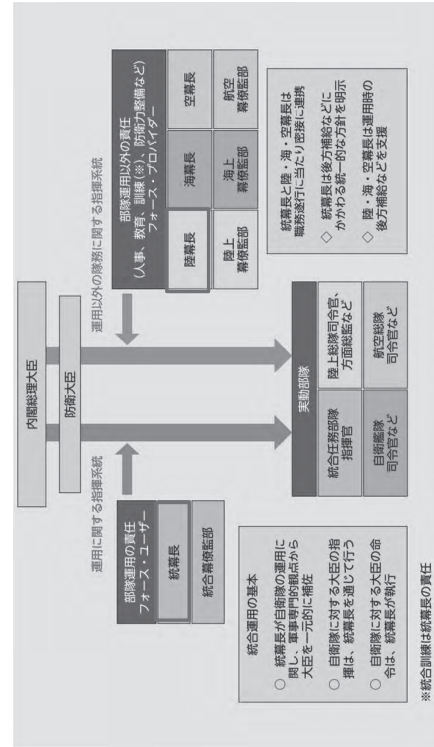
ち
米



を
来



統幕長・陸幕長の地位・役割



※ 自衛隊を一元的に指揮する統合戦司令部を令和7年3月に創設

物
々



高市政権の動向・政策等

8

高市総理、衆議院を1. 23に解散する意向を表明 (8.1.19)



「進退をかける」
～自分たちで
未来を作る選挙～
2月8日投票

- 日本の未来は明るい、皆が自信を持って言える社会作りたい。
- 高市早苗が総理大臣でよいのかどうか、今、主権者たる国民の皆様が決めていただく。
- 「積極財政」等、重要な政策について国民に真正面から示し、審判を仰ぐ。
- 国民の支持なくして、力強い外交・安全保障政策はできない。現実的で強
かな安全保障政策へと踏み出していく。

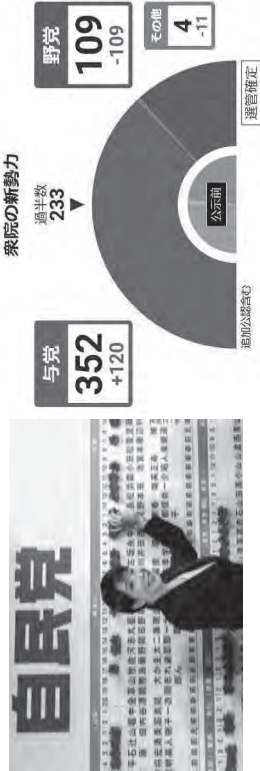
10



～ 日本の未来を切り拓く責任を担う者としてこの場に立つ
絶対にあきらめない決意をもって、国家国民のため、果敢に
働いてまいります ～
高市総理所信表明演説(7. 10. 24)

9

衆院選2026 自民単独316議席で歴史的な勝利



11

高市内閣総理大臣施政方針演説（外交力・防衛力）R8. 2. 20

- 「強い経済」を基礎として、「強い外交・安全保障」を確立
- 外交と防衛を車の両輪として、我が国の独立と平和を守り抜く
- 我が国は、戦後最も厳しく複雑な安全保障環境に直面
- 中国は、東シナ海・南シナ海での力又は威圧による一方的な現状変更の試みを強化するとともに、我が国周辺での軍事活動を拡大・活発化
- 北朝鮮は、核・ミサイル能力の向上を引き続き追求。ロシアに兵士派遣
- ロシアによるウクライナ侵略は、いまだ継続。中国と軍事的連携
- 日米同盟を基軸に、「自由で開かれたインド太平洋（FOIP）」を戦略的に進化
- 自由、民主主義、法の支配といった価値やルールに基づく国際秩序を堅持
- 国家安全保障戦略等「三文書」の策定以降、新しい戦い方の顕在化など、安全保障環境の変化が様々な分野で加速度的に生じている
- 主体的に防衛力の抜本的強化を進めることが必要。このため、本年中に三文書を前倒しで改定

12

国家安全保障戦略等安保3文書（2022年末策定）

14

第1回「総合的な国力から安全保障を考える有識者会議」R8. 4. 27



- 私たちは、今やこれまでもとは全く違う国際情勢の真ただちにある
- 地政学的な国家間競争が激化。インド太平洋では、中国・北朝鮮の軍事力の増強、中国・ロシア、ロシア・北朝鮮の連携強化
- 我が国の平和と独立を守り抜いていくためには、防衛力の抜本的強化を主体的に進める必要がある。
- 外交力と防衛力を、経済力、技術力、情報力、人材力と有機的に連携させて、日本の総合的な国力を徹底的に強くしていくことが大事
- 世界が激動の時代を迎え、日本が多くの困難な課題に直面する中でこの度の三文書の改定は、国家の命運を左右する重要な取組

ロシアによるウクライナ侵略

15

ロシアによるウクライナ侵略の状況 (2026年 4月 9日 時点)

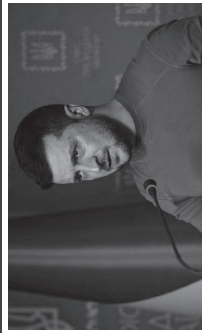


【戦闘による人的被害・物的損耗等の状況】

ウ軍：死者最大10～14万人、死傷者約50～60万人 (CSIS26年1月27日)
市民：死者約1.5万人、負傷者約4.0万人 (UN25年1月12日)
露軍：死者最大27～32万人、死傷者約120万人 (CSIS26年1月27日)

17

ウクライナ戦争の状況



国民を鼓舞するゼレンスキー大統領



ロシアの攻撃で破壊されたウクライナの都市



ヘルソン市内でウクライナの国旗を振などしてロシア軍に抗議する人々

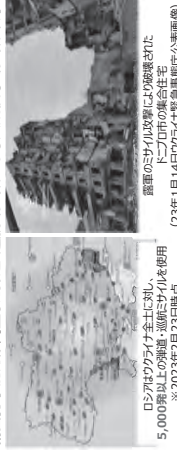


ウクライナから国境を越え、ポーランドに到着する避難民

18

新しい戦い方の顕在化

● 精密打撃能力が向上した弾道・巡航ミサイルによる大規模なミサイル攻撃



● 宇宙・サイバー・電磁波の領域や無人アパッチを用いた非対称的な攻撃等



19

ロシアによるウクライナ侵略の状況 (2022年3月4日 時点)



【出典】防衛省HP

16

ロシアによるウクライナ長略の教訓

- ウクライナがロシアによる侵略を抑止するための能力を保有していなかった事
- 侵攻意思を外都から正確に把握することは困難
- 国家の意思決定過程が不透明であれば、脅威が顕在化する素地が常に存在
- このような国から自国を守るためには、相手の能力及び戦い方に着目した防衛力を構築することが必要
- 抑止力・対処力を持つためには、国家としての総力を結集することが必要
- 自分の国は自分で守る、という国民の意志の必要性
- 同盟国・同志国の連携、国際社会の支援の重要性

20

国家安全保障戦略等安保3文書

我が国は、戦後、最も厳しく複雑な安全保障環境に直面

政府は、2022年末、国家安全保障戦略、国家防衛戦略、防衛力整備計画の安保三文書を新たに策定 ※ 我が国の安全保障政策等を実践面から大きく転換

総合的な国力を用いた国益の確保

国家安全保障戦略

- ・ 外交、防衛に加え、経済安全保障、技術、サイバー、情報等の安全保障分野の戦略的指針
※ 総合的な国力を用いて国益を確保するための戦略的なアプローチを推進
- ・ 自由で開かれた国際秩序を強化するための外交を中心とした取組の展開
- ・ 我が国の防衛体制の強化
① 領域推断作戦能力に加え、スタンダード・防衛能力、無人アセット防衛能力等を7つの分野を強化、
② 反撃能力の保有、③ 2027年度、防衛関連経費をGDP2% 等

国家安全保障の最終的な担保である防衛力

国家防衛戦略

- ・ 防衛目標：①力による一方的な現状変更を許さない安全保障環境を創出、②力による一方的な現状変更や試みを抑止・対処し、③我が国への侵攻を我が国が主たる責任をもって対処
- ・ 我が国自身の防衛体制の強化、日米同盟の抑止力と対処力、同志国等との連携
- ・ 常設の統合司令部の創設

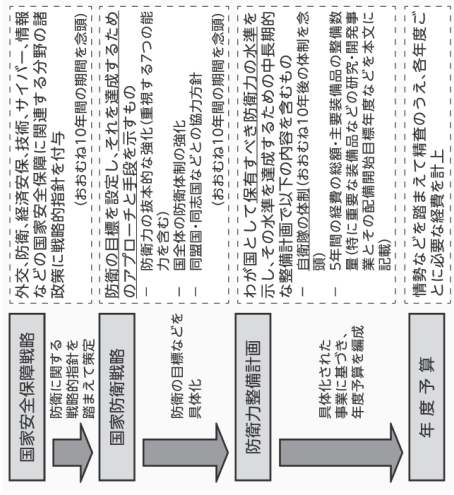
防衛力整備計画

- ・ 我が国として保有すべき防衛力の水準を示す中長期的な計画、5カ年の経費の総額等

22

国家安全保障戦略等安保三文書

① 国家安全保障戦略 ② 国家防衛戦略 ③ 防衛力整備計画



21

我が国自身（国全体）の防衛体制の強化

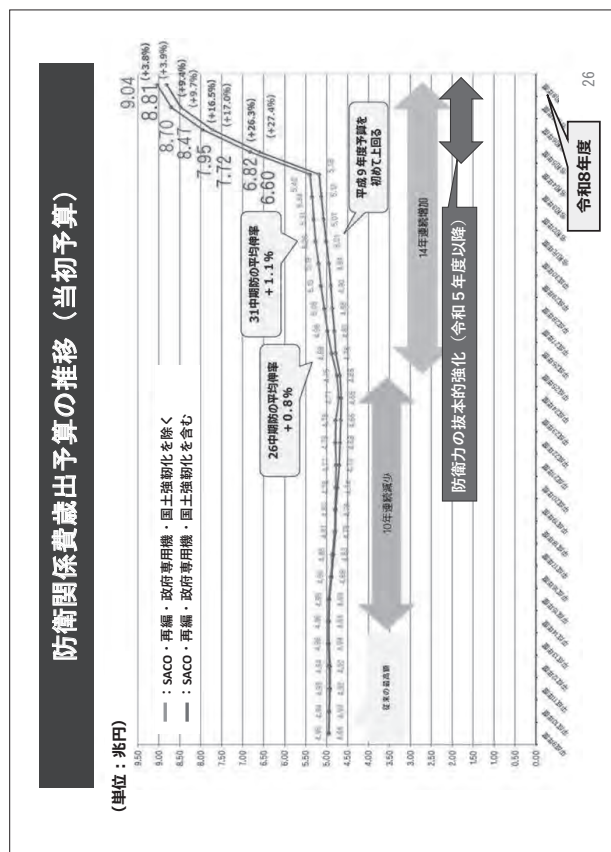
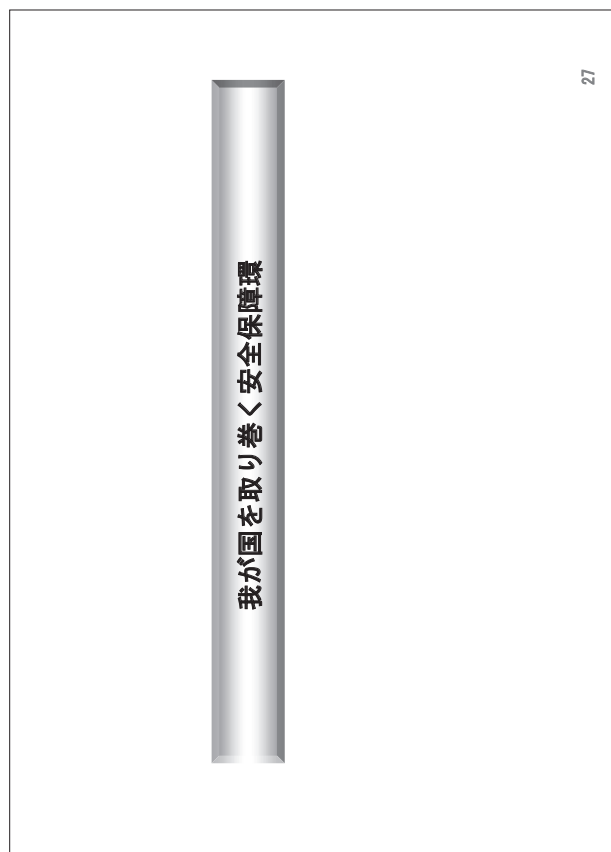
我が国を守るためには自衛隊が強くなければならないが、我が国全体で連携しなければ、我が国を守ることができない

- 防衛体制の強化に加え、国力を統合し、国全体の防衛体制を構築
- 政府と地方公共団体、民間団体等との協力を推進
- 国民の安全保障に関する理解と協力、我が国と郷土愛等の社会基盤の整備

具体的な取組

- 我が国自身の防衛体制の強化に裏付けられた外交努力
- 有事を念頭に置いた自衛隊と警察や海上保安庁との間の連携要領の確立
- 宇宙・サイバー・電磁波領域の能力を防衛力に直結するよう政府全体で強化
- 先端技術の防衛面での活用、防衛産業を活用しつつ早期装備化を実現
- 防衛ニーズを踏まえた空港・港湾等の整備・強化
- 平素からの空港・港湾等の使用等の各種施策
- 自衛隊による海空域や電磁波の利用、弾薬・燃料等の輸送・保管等の円滑化
- 政府全体として国民保護訓練の強化等の各種施策
- 自衛隊・海上保安庁の緊密な協力・連携の推進
- 防衛施設周辺周辺の地方公共団体や地元住民の理解及び協力を獲得

23

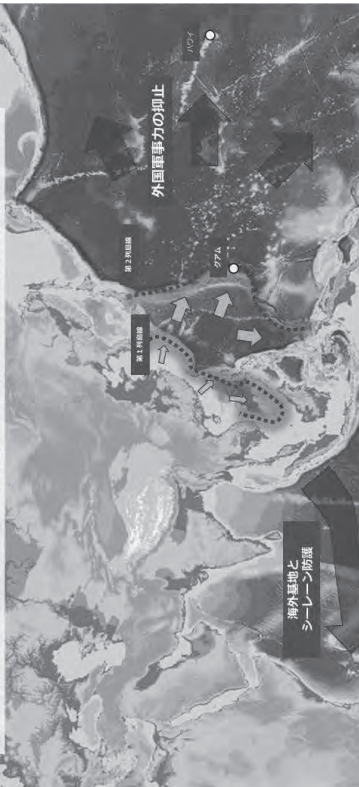


中国

中国の戦略・作戦構想

「中華民族の偉大な復興」を実現するため、中国軍を世界一流の軍隊に築き上げることが目標とする。

現在、世界は百年に一度の大きな変動の速度が増し、新たな科学技術革命と産業革命が一段と進み、世界の力関係が多く変動し、我が国の発展は新たな戦略的チャンスを迎えている。(22年10月 第20回党大会報告)



中国の国家・軍事目標

- ◆ 従来から、中国は3段階の国家目標を掲げるとともに、3段階の軍事目標を掲げ、21世紀半ばまでに、「世界一流の軍隊」の建設を実現するという目標を設定。
- ◆ さらに五中全会（2020年秋）において、建軍100年（2027年）の奮闘目標を新たに設定。
- ◆ 第20回党大会（2022年10月）において、習近平総書記は、2027年の目標を予定どおり実現し、「世界一流の軍隊」の建設を加速する旨を表明。

国家目標	軍事目標
2020年頃：全面的小康社会の実現	2020年頃：機械化・情報化建設の重大な進展
2022年10月第20回党大会：中国共産党は、社会主義現代化国家の全面的建設をスタートさせるまでの偉大な目標を掲げる	2027年：建軍100年の奮闘目標の实现を確保
2035年頃：社会主義近代化の基本的实现	2035年頃：国防と領土の近代化の基本的实现
2050年頃：社会主義近代化強国建設	2050年頃：世界一流の軍隊の建設

中国共産党の目標（抜粋）

党の最高理想と最終的目標は社会主義を実現することである。

「中国の夢」



「私は、中華民族の偉大な復興の实现が、近代以降の中華民族の最も偉大な夢だと思う。」
(2012年11月、就任直後の習近平総書記)

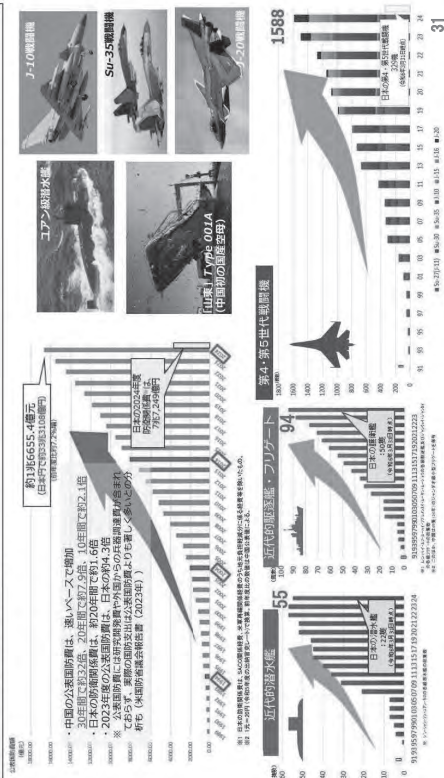
中国の「核心的利益」

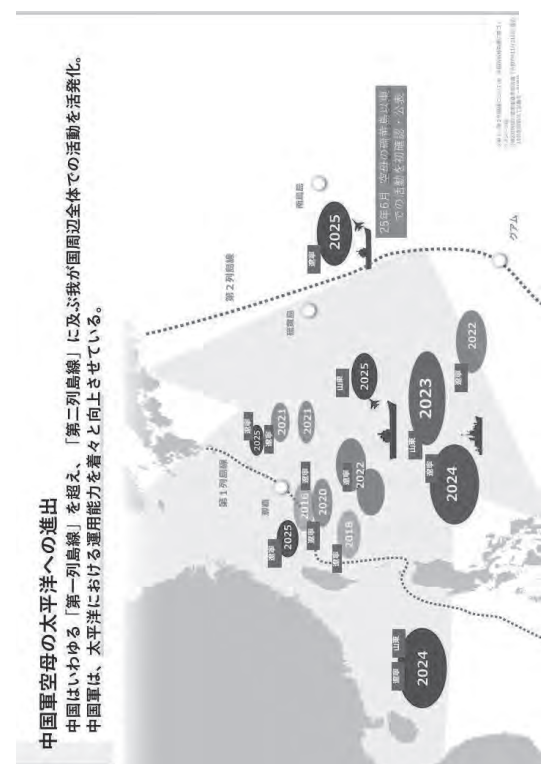
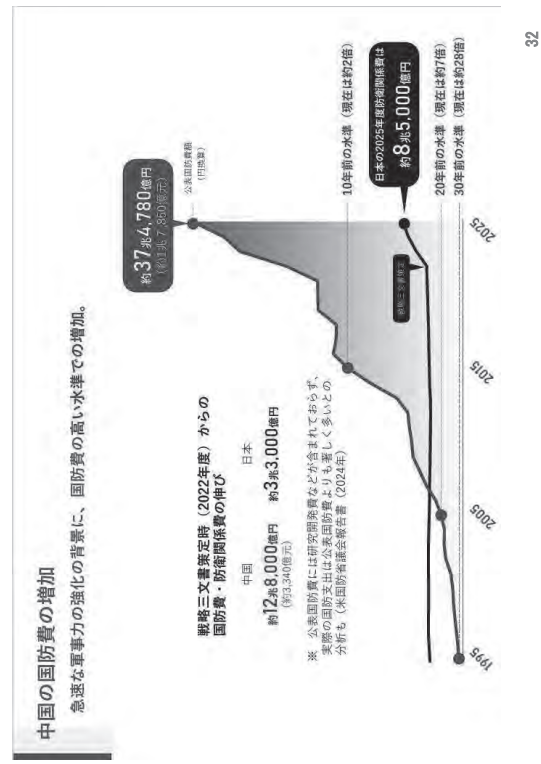
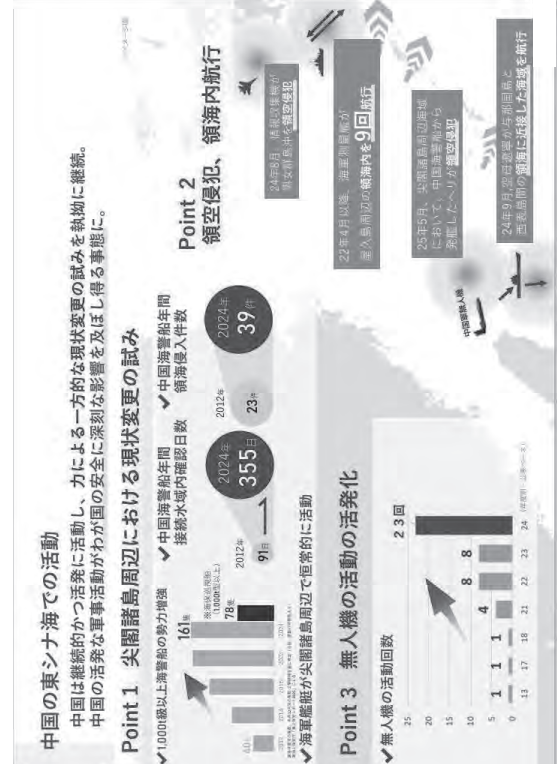
- 国家主権 国家安全
- 領土保全 国家統一
- 政治制度と社会の安定
- 経済社会の持続的発展の基本的保障
- 海洋権益の保護

(参考) 中国共産党 建軍100周年 (2021年) / 中華人民共和國 建軍100周年 (2027年) / 中華人民共和國 建軍100周年 (2049年)

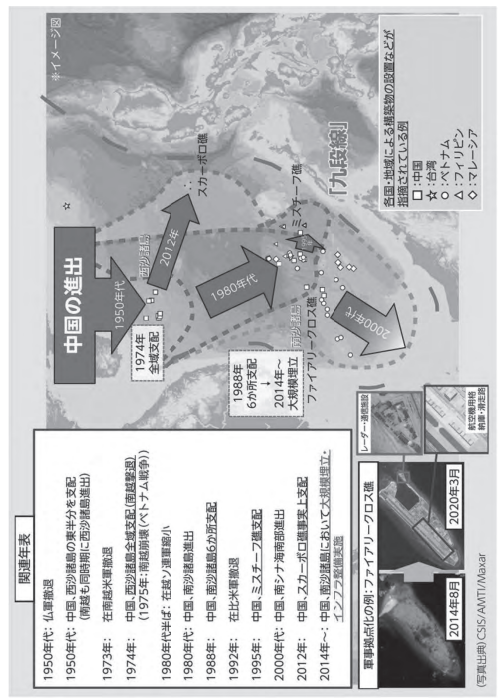
中国の軍事力の強化

- 国防費の高い水準での増加を背景に、海上・航空戦力や核・ミサイル戦力を中心とした軍勢力を広範かつ急速に強化



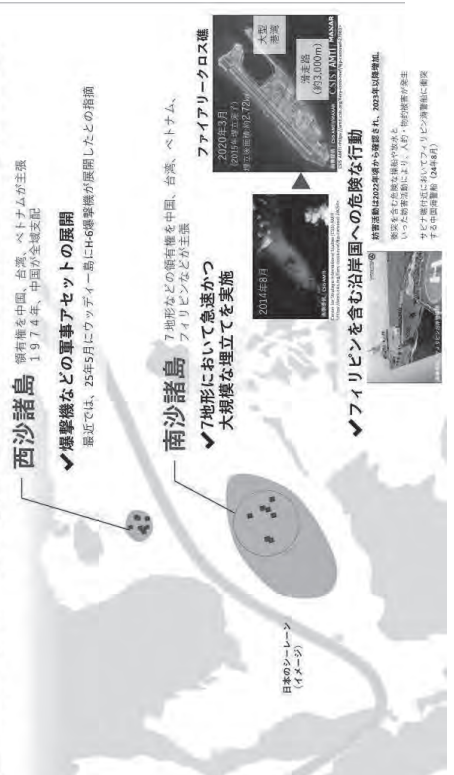


中国の南シナ海への進出と軍事拠点化の例（イメージ）



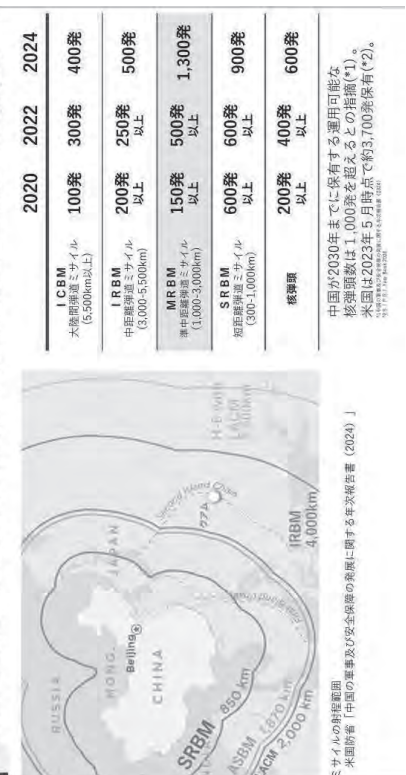
北 朝 鮮

中国の南シナ海での活動
南シナ海においても、力による一方的な現状変更の試みを継続・強化。
資源やエネルギーの多くを海上輸送で輸入している我が国にとっても重大な関心事項。



中国のミサイル戦力の増強

中国は核・ミサイル戦力の近代化・多様化・拡大に注力。2020年以降、迎撃がより困難である極超音速滑空兵器(HGV)を搭載可能なMRBM運用を開始したとの指摘。我が国は中国の弾道ミサイルの射程圏内にある。



北朝鮮の弾道ミサイル開発動向

現行の三文書策定以降も、核・ミサイル開発に邁進。新たな弾道ミサイルも登場。自らの優先課題に沿って開発・試験を着実に実施し、関連技術等を向上。

01 短距離弾道ミサイルの実戦使用

ウクライナに対する実戦使用を通じ、短距離弾道ミサイルの能力を検証。更なる能力向上を企図。



02 BMD突破のための極超音速兵器開発

新たな「極超音速ミサイル」を発射。ミサイル防衛網の突破を企図し、引き継ぎ開発や能力向上を追求。



03 対米抑止のための長射程ミサイル開発

複数の固体式ICBMが開発。再突入技術検証のための試験発射は未実施なるも、射程は米国全土を収める。



- 北朝鮮のミサイル防衛突破能力が向上。我が国の弾道ミサイル防衛がますます困難に。
- 北朝鮮が対米抑止力を十分に確保したと一方向的に認識した場合、地域における北朝鮮による挑発行為が一層増加・重大化するおそれ。

40

北朝鮮の通常戦力強化

北朝鮮の通常兵器は大半が旧式化。他方、北朝鮮は近年「5か年計画」*を着実に進めつつ、通常兵器を広範に開発・改良するなど、通常戦力を強化する動きも。



陸上戦力



海上戦力



航空戦力・防空能力



無人アセット



*「5か年計画」：朝鮮労働党第8回大会（2021年1月）において、金正恩委員長が今後5か年の各種兵器の開発・保有に関する方針を表明。2025年末に閉会をむかえることされる。

42

北朝鮮による核開発の現状

核兵器の小型化・弾頭化を實現し、我が国を射程に収める弾道ミサイルに搭載可能。また、核兵器開発のため、核分裂性物質の生産も拡充。

01 核兵器の小型化・弾頭化

過去6回の核実験を通過し、核兵器の小型化・弾頭化を順に進め、我が国を射程に収める弾道ミサイルに搭載可能。また、核兵器開発のため、核分裂性物質の生産も拡充。



02 我が国は核攻撃の射程圏内



【北朝鮮が公開したウラン濃縮施設】

北朝鮮は兵器級ウランなどを継続的に生産。約50発の核弾頭を保有していると指摘されている。金正恩委員長は、核兵器開発のための濃縮ウランの更なる増産を指示。

41

ロシア

43

露朝軍事協力の進展

露朝軍事協力の進展【1/2】

ウクライナ侵略が継続するなか、北朝鮮はロシアとの軍事協力を急速に進展。弾道ミサイルを含む兵器・弾薬の供与に加え、兵士をロシアに派遣。

武器・弾薬の供与

- ✓ ウクライナは、ロシアが使用する弾薬の約半数を北朝鮮製と主張
- ✓ 2024年のうちに少なくとも100発の弾道ミサイルを供与

兵士の派遣

- ✓ 2024年終盤に1万1000人を超える兵士をロシアに派遣
- ✓ 2025年1月から3月には3000人を超える兵士を追加で派遣

北朝鮮とロシアの「包括的戦略的パートナーシップ条約」

第4条

「双方のうちいずれか一方が個別の国境または領土から武力侵襲を受けて戦争状態に陥る場合、他方は、国連憲章第51条と北朝鮮、ロシア連邦の法に従って、速滞なく自らが保有している全ての手段により、軍事的其他援助を提供する。」



48

中国の台湾への軍事圧力



【中国軍の2022～2026年の台湾周辺における軍事演習】 (出典：台湾保安センター)

【中国東部戦区の風刺画】 (2025. 4. 1)

50

露朝軍事協力の進展【2/2】

露朝軍事協力を通じて、北朝鮮の軍事力が中長期的に底上げされるおそれ。

01 弾道ミサイルのさらなる性能向上

北朝鮮の短距離弾道ミサイルがロシアに供与され、実際にウクライナに対する攻撃に使用。実戦使用を通じて北朝鮮製ミサイルの更なる性能向上が懸念される。

02 弾道ミサイルの生産体制強化

ロシアの需要に際するため、弾道ミサイルの生産体制が強化されている可能性が指摘。ウクライナ侵襲後、その生産能力が北朝鮮の軍事力増強に振り回られるおそれ。

03 「新しい戦い方」の経験による戦術面での能力強化

ウクライナ軍との戦闘により、無人アセットの使用を含む「新しい戦い方」の経験を、この経験が北朝鮮軍全体に普及されるおそれ。

04 ロシアとの装備・技術協力の進展

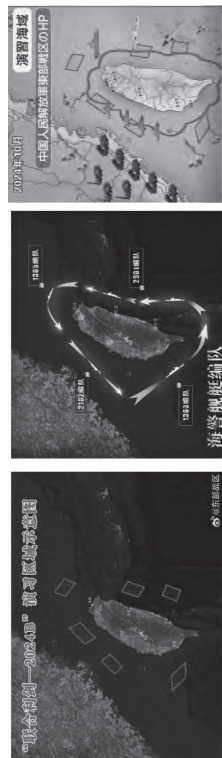
北朝鮮は対ロシア支援と引き換えに、ロシアの装備品や技術を獲得する立場に。ロシアの露・ミサイル関連技術が北朝鮮に移転する可能性も。

仮に、ロシアの露・ミサイル関連技術が移転した場合、北朝鮮の「超超音速兵器」や「再突入技術」などの開発が大きく進展するおそれも。

49

聯合利剣-2024B (2024. 10. 14) のケース

- 賴總統の「双十節」式典演説(10.10)を受け、中国人民解放軍東部戦区が演習実施
- 中国は本演習を「台湾独立を図る行為に対する『強力な威嚇』である」旨発表
- 陸・海・空軍及びロケット軍が参加(空母「遼寧」含む)
- 海空戦備警戒巡航、重要な港湾・地域の封鎖・管理、対海・対陸攻撃など演練



【賴總統の「双十節」式典演説(10.10)】
○台湾と中華人民共和国は互いに隷属しない
○中華人民共和国に台湾を代表する権利はない等

51

米国・イスラエル 対 イラン



◎米国とイランの主な主張の違い

米国	イラン
対立	対立
イランは核兵器を開発している	米国は核兵器を開発している
イランは核兵器を開発している	米国は核兵器を開発している
イランは核兵器を開発している	米国は核兵器を開発している
イランは核兵器を開発している	米国は核兵器を開発している

読売新聞(2026.4.27)

56

安保3文書改訂における自衛隊の運用上の主要な課題

57

- 一段と厳しさを増す安全保障環境において、我が国の平和と安全を守り、力強い外交を行うための地歩を固める更なる防衛力の抜本的強化
 - ※ わが国の特性
 - ⇒ 中国・北朝鮮・露に直接面し、世界の安全保障の第一線
- 現行の安保3文書を強力に進めるとともに、策定以降の次の変化を踏まえた所望の見直し
 - 露のウクライナ侵略に伴う、露・中国・北朝鮮の連携強化
 - 中国軍の太平洋への進出、台湾への軍事圧力強化
 - ウクライナ侵略で見られる新しい戦い方
 - 情報戦
 - 宇宙・サイバー・電磁波・宇宙・認知領域の戦い、
 - 無人アセット・AI運用

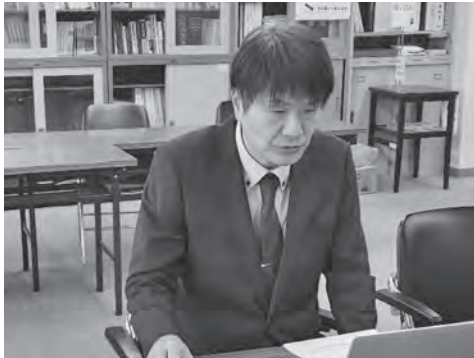
58

3. より主体的な防衛体制の構築

- ① 南西諸島（第一列島線の一部）強固な防衛体制
 - ※ 南西諸島防衛 = 我が国防衛そのもの + 米国の対中抑止
 - ② 増強される日本の防衛力と米国の軍事力との連携
 - ※ 核の脅威が顕在化 ⇒ 拡大抑止の実効性の向上
 - ③ 豪、印、ASEAN、韓、英、仏、独、加等の同志国との連携
 - ④ 長期的な防衛作戦を可能にする組織能力
4. 統合作戦司令部新設に伴う自衛隊統合及び日米共同作戦の能力向上
 - ※ スタンド・オフ防衛能力を活用した反撃の作戦能力向上
 5. 有事に備えた社会の強靱性（レジリエンス）の強化
 6. 人口減少、少子高齢化社会においても安定的に自衛隊員を確保するための人的基盤強化
 - 等

59

令和7年度 独禁法講習会



公正取引委員会事務総局
近畿中国四国事務所
経済取引指導官 松村 直也 氏

令和8年2月19日（木）に独禁法講習会を開催しました。

昨年度同様、Web開催による講習会としました。

テーマは「独占禁止法について ～カルテル・入札談合防止を中心に～」として、公正取引委員会事務総局 近畿中国四国事務所の松村 直也氏をお迎えし、ご講義頂きました。

講習会の概要です。

1.カルテル・入札談合とは

○独占禁止法第3条

「事業者は、私的独占又は不当な取引制限をしてはならない。」

○独占禁止法第2条第6項（抜粋）

「『不当な取引制限』とは、他の事業者と共同して、相互にその事業活動を拘束することにより、一定の取引分野における競争を実質的に制限すること。」とあり、これがカルテル・入札談合に該当する。

2. 入札談合がなぜ問題なのか

○入札談合が行わなければ……

- ・事業者は、自らの創意工夫によって事業活動を

行うことができ、これによって業界全体の発展が期待できる。

- ・発注機関は、より優れた商品・役務の調達をより安く行うことができるようになり、ひいては納税者である国民の利益に資することになる。



入札談合は、公共の利益を損なう非常に悪質な行為！

「円滑な入札」・「品質確保」・「共存共栄」といった理由で正当化されるものではない！

- 入札談合は、公共工事だけではなく、ありとあらゆる調達物件で起こり得る。

○入札談合はどのように行われるのか

- ・点数・順番制
- ・既得権尊重型
- ・天の声 などなど

3. 課徴金制度について

- ・課徴金額は、違反行為に係る期間中（始期は調査開始日から最長10年前まで遡及）の対象商品又は役務の売上額又は購入額に事業者の規模に応じた算定率を掛けて計算。
- ・カルテル、入札談合の違反行為に係る事実の報

告及び資料の提出を行った者に対して課徴金額を減免する制度がある。

4. 入札談合等関与行為防止法

- どのような行為が違反となるのか（入札談合等関与行為防止法第2条第5項各号）。

第1号 談合の明示的な指示

第2号 受注者に関する意向の表明

第3号 発注に係る秘密情報の漏えい

第4号 特定の談合の帮助

5. 独占禁止法違反事件事例

- 木工用ドリルの製造販売業者に対する排除措置命令及び課徴金納付命令（令和6年3月28日公表）
- 高知県が発注する地質調査業務の入札参加業者に対する排除措置命令及び課徴金納付命令（令和5年9月28日公表）
- 北陸新幹線消融雪設備工事

6. 独占禁止法遵守のための取組

- 経営トップが、いかなる独占禁止法違反も許容しない旨の明確なメッセージを定期的かつ継続的に社内外に発信・伝達することが非常に重要で、実施するのに大きな費用はかからず、すぐに実施可能。

- 好取組事例の紹介。

経営トップ自ら、「コンプライアンス違反から生まれた利益は1円たりとも要らない。」とのメッセージを全従業員向けに発信したことにより、社内のコンプライアンス意識が高まった。

講師の松村氏は、非常にわかりやすく丁寧に講義をしていただきました。

独禁法講習会は毎年開催しておりますが、我々の業界としては、入札談合といった問題は身近に起こりうる問題であり、あらためて、自由な事業活動を守るために、一人一人がルールを守ることの必要性を感じました。

（文責 事務局）



補償コンサルタント・測量業・一級建築士事務所

株式会社 平和 ITC

Heiwa International Total Consultant

代表取締役 山本 武

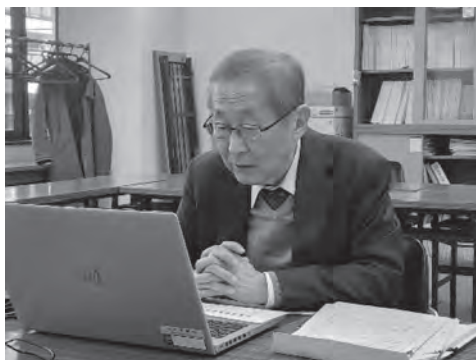
本社／〒918-8026 福井県福井市湊1丁目1704番地 TEL (0776) 36-5267 FAX (0776) 36-6520

大阪支店／〒534-0024 大阪市都島区東野田町4丁目1番17号 TEL (06) 6354-2386 FAX (06) 6354-2382

奈良営業所・兵庫営業所・京都営業所・和歌山営業所・滋賀営業所

令和7年度 第4回実務研修会

「物件補償における物件調書の効力について」



株式会社 三和総合コンサル

加藤 巖 氏

令和8年2月19日（木）に「物件補償における物件調書の効力について」と題した研修会をWeb（Zoom）で開催しました。

この研修会は、用地調査等業務の初心者向け研修として、用地積算基準、共通仕様書における物件調書作成の意義、効力について任意取得、収用裁決と判例等を踏まえて研修していただきました。

講師の加藤氏は、昭和52年建設省近畿地方建設局に採用後、長年にわたり用地取得事務を担当し、特に昭和59年からは事業認定庁において事業認定の告示の事務、起業者としては事業認定の申請、裁決申請、裁決等の取消訴訟及び行政代執行等をのべ10年以上にわたり携わってこられ、「調書」について非常に知識が深い人です。

研修の概要です。

○物件調書の作成と調書の効力について

○民間売買、任意取得について

民間売買の場合は、購入者等が十分理解して契約を締結する機会を与えるため、専門的な知識、経験、調査能力を持つ宅地建物取引業者に重要事項について説明義務を課している。

国の事業の任意取得の場合は、地方整備局用地事務取扱規則等で調書の様式が定められてお

り、土地等の権利者に調書の確認を求め、調書に署名押印を求めなければならない旨の規定があるが、地方公共団体の場合は、調書作成の規定等がない場合がある。

○収用裁決の調書作成について

土地収用による取得の場合は、土地収用法35条で土地物件調査権が定められ、法36条で土地所有者及び関係人を立ち会わせた上、調書に署名押印させなければならない旨規定されている。法37条に調書の記載事項がかかっているが、国の事業の任意取得の場合よりも簡素な内容になっている。法38条で調書の効力が記載されている。

法38条で調書の効力について、土地調書及び物件調書は起業者が土地物件の実態を調査した結果を文書にまとめたものということに止まらず、その内容について土地所有者及び関係人が関与し、真否について確認をして作成されたものです。そこでこのような慎重な手をへて、適法に作成された調書には、それに記載されている事項は真実に合致しているとの推定力が与えられています。収用委員会は調書に記載されている事項が真実に合致しているとの前提で収用の裁決をすることができます。

○都市計画事業における新築物件の建築制限について

都市計画区域内の新築物件の建築については規制があり、政令が定める軽易な行為以外は、都市計画法53条に基づく建築制限を受ける。このため、物件を建築するためには、都道府県知事等の許可を受けなければならない。

また、都市計画事業として事業認可等され実施している事業地内の新築物件の建築は、法65条の建築制限を受ける。事業地内において、都市計画事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更、建築物の建築その他工作物の建設等を行う場合は、都道府県知事等の許可を受けなければならない。

最後に、都市計画法に基づく事業の認可の収用委員会の裁決事例（買収対象地外に新規に機械が設置されたことで、補償金の増額訴訟が提起され、非常に長期間かつ複雑な経緯をたどった事例）の説明がありました。これが法令改善の運用益損失額を補償（公共用地の取得に伴う損失補償基準第28条第2項ただし書き）する契機となった判例であるとの説明で終わりました。

「調書」について、民間の場合、公共事業の任意取得の場合、収用の場合といろいろな観点からの講義で盛りだくさんの内容でしたが、今回は時間の関係で少し省略した部分もあるようですので、また、改めて機会を設けて第2弾を実施できればと思います。

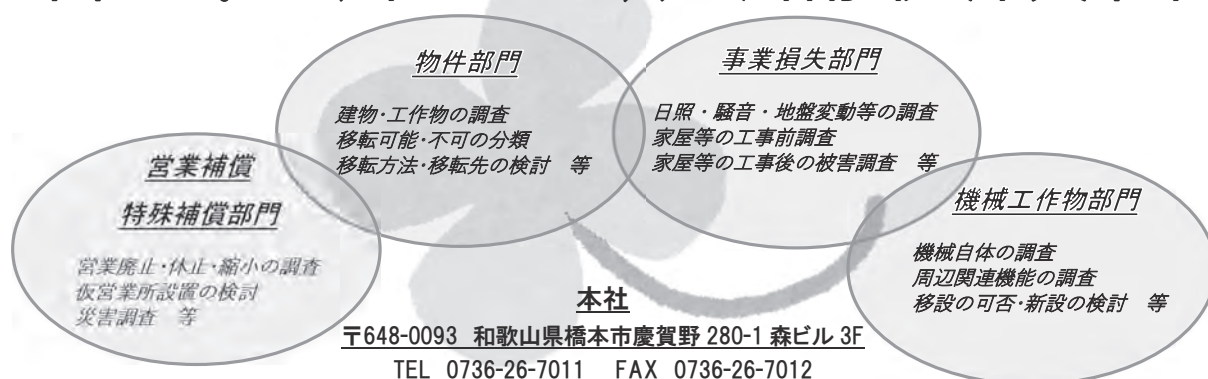
○判例における調書の効力について

の順番に丁寧に説明をしていただきました。

（文責 事務局）

用地補償コンサルタント

株式会社 公共補償設計



■大阪営業所 〒553-0003 大阪府大阪市福島区福島 7-6-17 東邦ビル 4F

TEL 06-6345-3339 FAX 06-6136-3199

■奈良営業所 〒630-8013 奈良県奈良市三条大路 1 丁目 2-2 コーポ・ジュネス 205

TEL 0742-81-4261 FAX 0742-81-4262

■京都営業所 〒610-0331 京都府京田辺市田辺深田 27-2 グランミュウ新田辺 106

TEL 0774-94-6532 FAX 0774-94-6533

■兵庫営業所 〒651-1121 兵庫県神戸市北区星和台 1 丁目 9-12

TEL 078-959-5335 FAX 078-959-5336

物件補償における物件調書の効力について	令和8年2月19日
用地調査等業務の初心者向け研修として、用地積算基準、共通仕様書における物件調書作成の意義、効力について任意取得、収用裁決と判例等の事例	
物件調書の作成と調書の効力について	
民間売買、任意取得について	
収用裁決の調書作成について	
都市計画事業における新築物件の建築制限について	
判例における調書の効力について	

土地調書及び物件調書の作成	民間売買の場合
1 民間売買の仲介の場合	
民間売買の仲介の場合は、宅地建物取引の重要事項説明書	
現行制度の成り立ち	
不動産業界における紛争等を背景に法改正を行っている	
重要事項説明をめぐる紛争は、宅建業者による事実と異なる説明や調査不足による説明漏れなど、説明の不備によるものが多い。	

土地調書及び物件調書の作成	民間売買の場合
制度の趣旨	
宅地建物の取引は、動産の取引と比べて権利関係や取引条件が極めて複雑であり、それらを十分に調査、確認しないと、当初予定していた利用ができなかったり、契約条件を知らなかったことによる不測の損害を被ることとなる。	
そのような紛争が生ずるおそれを防止し、購入者等が十分理解して契約を締結する機会を与えるため、専門的な知識、経験、調査能力を持つ宅地建物取引業者に説明義務を課しているものである。	

土地調書及び物件調書の作成	民間売買の場合
宅地建物取引業法第35条	
宅地建物取引業者は、（中略）、取引主任者をして、少なくとも次に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面を交付して説明をさせなければならない。	
説明者	宅地建物取引主任者
説明の免除規定	なし
（顧客側からの要望の有無を問わず、説明することが必要）	
重要事項説明の内容	取引対象となる物件に関する内容、取引条件、住環境、物件に関連する瑕疵、リスク等（84項目）
重要事項説明の方法	対面による説明

1	土地調査及び物件調書の作成	1.1 調査範囲の調査	1.1.1 調査範囲の調査	1.1.2 調査範囲の調査
2	土地調査及び物件調書の作成	2.1 調査範囲の調査	2.1.1 調査範囲の調査	2.1.2 調査範囲の調査
3	土地調査及び物件調書の作成	3.1 調査範囲の調査	3.1.1 調査範囲の調査	3.1.2 調査範囲の調査
4	土地調査及び物件調書の作成	4.1 調査範囲の調査	4.1.1 調査範囲の調査	4.1.2 調査範囲の調査
5	土地調査及び物件調書の作成	5.1 調査範囲の調査	5.1.1 調査範囲の調査	5.1.2 調査範囲の調査
6	土地調査及び物件調書の作成	6.1 調査範囲の調査	6.1.1 調査範囲の調査	6.1.2 調査範囲の調査
7	土地調査及び物件調書の作成	7.1 調査範囲の調査	7.1.1 調査範囲の調査	7.1.2 調査範囲の調査
8	土地調査及び物件調書の作成	8.1 調査範囲の調査	8.1.1 調査範囲の調査	8.1.2 調査範囲の調査
9	土地調査及び物件調書の作成	9.1 調査範囲の調査	9.1.1 調査範囲の調査	9.1.2 調査範囲の調査
10	土地調査及び物件調書の作成	10.1 調査範囲の調査	10.1.1 調査範囲の調査	10.1.2 調査範囲の調査
11	土地調査及び物件調書の作成	11.1 調査範囲の調査	11.1.1 調査範囲の調査	11.1.2 調査範囲の調査
12	土地調査及び物件調書の作成	12.1 調査範囲の調査	12.1.1 調査範囲の調査	12.1.2 調査範囲の調査
13	土地調査及び物件調書の作成	13.1 調査範囲の調査	13.1.1 調査範囲の調査	13.1.2 調査範囲の調査
14	土地調査及び物件調書の作成	14.1 調査範囲の調査	14.1.1 調査範囲の調査	14.1.2 調査範囲の調査
15	土地調査及び物件調書の作成	15.1 調査範囲の調査	15.1.1 調査範囲の調査	15.1.2 調査範囲の調査

土地調査及び物件調書の作成 民間売買の場合

民間売買の仲介の場合

重要事項説明の項目一覧

1 物件に関する権利関係の明示

登記された権利の種類、内容等

私道に関する負担

2 物件に関する権利制限内容の明示

3 物件の属性の明示

その中には、宅建業者と買主との間で認識に齟齬が生じ、紛争に発展した例もある。

宅地建物取引業法施行令第3条第1項各号に掲げる法令それぞれの各号の番号

土地調査及び物件調書の作成 任意取得の場合

国の事業

調査の作成及び確認について

土地調査等の作成（地方整備局用地事務取扱規則第14条）

調査の様式等（地方整備局用地事務取扱規則第45条）

用地調査等業務費積算基準・・・土地調査等の作成規定ない

用地調査等業務共通仕様書・・・第16章土地調査等の作成

第159条

土地調査及び物件調書の作成 任意取得の場合

国の事業 用地調査等業務費積算基準

第1 適用範囲

1 この用地調査等業務費積算基準（以下「用地積算基準」とい

う。）は、近畿地方整備局の所掌する国の直轄事業（官庁営繕部、港湾局及び航空局の所掌に属するものを除く。）に必要な土地等の取得等に伴う建物、工作物等（以下「建物等」という。）の調査、補償額の算定等並びに土地等の取得等に係る業務（以下「用地調査等」という。）を別途定める用地調査等業務共通仕様書によって、請負又は委託に付す場合の業務費を積算するときに適用する。

土地調査及び物件調査の作成	任意取得の場合
用地調査等業務共通仕様書 趣旨等 第1条	この用地調査等業務共通仕様書は、国土交通省近畿地方整備局の所掌する国の直轄事に必要な土地等の取得等に伴う測量、調査、補償金額の算定等業務を請負に付する場合の業務内容その他必要な事項を定め、もって業務の適正な執行を確保するものとする。 用語の定義 第2条 この仕様書における用語の定義は、次の各号に定めるとおりとする。 30 「基準」とは、国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準（平成13年1月6日国土交通省訓令第76号）をいう。

9

土地調査及び物件調査の作成	任意取得の場合
国の事業 用地調査等業務共通仕様書 第16章 土地調査等の作成 土地調査等の作成 第159条	受注者は、第3章、第4章、第6章及び第7章に定める業務の成果物により、土地調査（様式第15号）及び物件調査（様式第16号）を作成するものとする。

10

土地調査及び物件調査の作成	任意取得の場合
土地調査等の作成 調書の作成及び確認	事務所長は、土地収用法に定める手続により土地調査及び物件調査を作成する場合を除き、前条の規定による調査に基づき、遅滞なく、土地所有者ごとの土地調査及び物件所有者ごとの物件調査を作成し、当該調査に係る土地等の権利者の確認を求め、当該調査にこれらの者の署名押印を求めなければならない。 ただし、やむを得ない理由がある場合においては、確認又は署名押印を求めることを要しない。

11

土地調査及び物件調査の作成	任意取得の場合
土地調査等の作成 調書の作成及び確認	土地調査には、取得又は使用に係る土地について次に掲げる事項を記載しなければならない。 一 土地の所在、地番、登記記録の記録に係る地目及び現況地目、登記記録の記録に係る面積及び取得し、又は使用しようとする土地の実測面積並びに土地所有者の氏名及び住所 二 取得又は使用に係る土地に関して所有権以外の権利を有する者がある場合においては、当該権利の種類及び内容並びに当該権利者の氏名及び住所 三 調査を作成した年月日 四 その他必要と認められる事項

12

土地調書及び物件調書の作成	任意取得の場合
土地調書等の作成	地方整備局用地事務取扱規則第14条3項
調書の作成及び確認	
物件調書には、取得、使用又は移転の対象となる物件について次に掲げる事項を記載しなければならない。	
一 物件がある土地の所在及び地番	
二 物件の種類及び数量並びにその所有者の氏名及び住所	
三 物件に関して所有権以外の権利を有する者がある場合においては、当該権利の種類及び内容並びに当該権利者の氏名及び住所	
四 調書を作成した年月日	
五 その他必要と認められる事項	

13

土地調書及び物件調書の作成	任意取得の場合
土地調書等の作成	調書の作成及び確認
土地調書	
国土交通省が施行する 工事のために必要な土地について下記のとおり調書を作成する。	
年 月 日	
事務所長	
調査責任者氏名	
年 月 日	
土地所有者住所	
氏名又は名称	
年 月 日	
関係人住所	
氏名又は名称	

15

土地調書及び物件調書の作成	任意取得の場合
土地調書等の作成	地方整備局用地事務取扱規則第45条
調書の作成及び確認	
規則第一四条に規定する土地調書及び物件調書の様式は、それぞれ別記様式第一二号及び別記様式第一三号によるものとする。	
2 前項の土地調書又は物件調書は、当該調書に係る土地又は物件の所有者及び関係人の数に一を加えた部数を作成し、一部を保有し、残りを土地又は物件の所有者及び関係人に交付するものとする。	

14

土地調書及び物件調書の作成	任意取得の場合
土地調書等の作成	調書の作成及び確認
物件調書	
国土交通省が施行する 工事のため、移転の対象となる物件、について下記のとおり調書を作成する。	
年 月 日	
事務所長	
調査責任者氏名	
年 月 日	
土地所有者住所	
氏名又は名称	
年 月 日	
関係人住所	
氏名又は名称	

16

土地調書及び物件調書の作成	任意取得の場合
地方公共団体の事業	
物件確認調書の場合	
土地調書及び物件調書作成の規定等がない場合	

17

土地調書及び物件調書の作成	土地収用による取得の場合
3 土地収用による場合	
土地調書等の作成	
土地物件調査権（土地収用法35条）	
土地調書及び物件調書の効力（法38条）	
損失補償の制限（法89条）	
* あらかじめ都道府県知事の承認を得た場合を除く	
審理又は調査のための権限等（法65条）	
現地について土地又は物件を調査すること	

18

土地調書及び物件調書の作成	土地収用による取得の場合
土地調書及び物件調書の調査権の意義	
起業者は、土地等を収用しようとするときは、事業認定の告示があつてから1年以内に収用委員会に裁決申請をしなければならない。	
収用委員会の審理の円滑化を図るため、起業者は、裁決申請にあたって、収用等をしたい土地の現況、当該土地上の権利者および当該土地上に存する物件の状況、物件の権利者等土地物件について調査し、これを土地調書及び物件調書という形でまとめなければならない。	
そこで、事業認定の告示があつた後は、起業者は事業の準備のため又は土地調書及び物件調書の作成のために、その土地またはその土地にある工作物に立ち入って測量し、またはその土地及びその土地もしくは工作物にある物件を調査することが認められている（法第35条第1項）。	
これを土地物件調査権というが、この調査権は事業認定の告示があれば当然に生ずるものであり、都道府県知事の許可とか土地または工作物の占有者等の同意も不要である。	

19

土地調書及び物件調書の作成	土地収用による取得の場合
土地調書等の作成	
土地収用法 土地物件調査権 第35条	
第26条第1項の規定による事業の認定の告示があつた後は、起業者又はその命を受けた者若しくは委任を受けた者は、事業の準備のため又は次条第一項の土地調書及び物件調書の作成のために、その土地又はその土地にある工作物に立ち入つて、これを測量し、又はその土地及びその土地若しくは工作物にある物件を調査することができる。	
2 前項の規定によつて土地又は工作物に立ち入ろうとする者は、立ち入ろうとする日の3日前までに、その日時及び場所を当該土地又は工作物の占有者に通知しなければならない。	

20

土地調書及び物件調書の作成	土地収用による取得の場合
土地調書及び物件調書の作成	第36条
第26条第1項の規定による事業の認定の告示があつた後、起業者は、土地調書及び物件調書を作成しなければならない。	
2 前項の規定により土地調書及び物件調書を作成する場合において、起業者は、自ら土地調書及び物件調書に署名押印し、土地所有者及び関係人（起業者が過失がなくて知ることができない者を除く。以下この節において同じ。）を立ち会わせ上、土地調書及び物件調書に署名押印させなければならない。	
3 前項の場合において、土地所有者及び関係人のうち、土地調書及び物件調書の記載事項が真実でない旨の異議を有する者は、その内容を当該調書に附記して署名押印することができ	

21

土地調書及び物件調書の作成	土地収用による取得の場合
土地調書及び物件調書の作成	第36条
4 第二項の場合において、土地所有者及び関係人のうちに、同項の規定による署名押印を拒んだ者、同項の規定による署名押印を求められたにもかかわらず相当の期間内にその責めに帰すべき事由によりこれをしない者又は同項の規定による署名押印をすることができない者があるときは、起業者は、市町村長の立会い及び署名押印を求めなければならない。この場合において、市町村長は、当該市町村の職員を立ち会わせ、署名押印させることができる。	

22

土地調書及び物件調書の作成	土地収用による取得の場合
土地調書等の作成	
土地調書及び物件調書の記載事項 第37条	
第36条第1項の土地調書には、収用し、又は使用しようとする土地について、次に掲げる事項を記載し、実測平面図を添付しなければならない。	
一 土地の所在、地番、地目及び地積並びに土地所有者の氏名及び住所	
二 収用し、又は使用しようとする土地の面積	
三 土地に関して権利を有する関係人の氏名及び住所並びにその権利の種類及び面積	
四 調書を作成した年月日	
五 その他必要な事項	

23

土地調書及び物件調書の作成	土地収用による取得の場合
土地調書等の作成	
土地調書及び物件調書の記載事項 第37条	
2 第36条第1項の物件調書には、収用し、又は使用しようとする土地にある物件について、次に掲げる事項を記載しなければならない。	
一 物件がある土地の所在、地番及び地目	
二 物件の種類及び数量並びにその所有者の氏名及び住所	
三 物件に関して権利を有する関係人の氏名及び住所並びにその権利の種類及び面積	
四 調書を作成した年月日	
五 その他必要な事項	

24

土地調書及び物件調書の作成 土地収用による取得の場合
土地調書等の作成
土地調書及び物件調書の記載事項 第37条
3 物件が建物であるときは、前項に掲げる事項の外、建物の種類、構造、床面積等を記載し、実測平面図を添附しなければならない。
4 土地調書及び物件調書の様式は、国土交通省令で定める。

25

土地調書及び物件調書の作成 土地収用による取得の場合
土地調書等の作成
土地調書及び物件調書の効力 第38条
起業者、土地所有者及び関係人は、第36条第3項の規定によつて異議を付記した者及び第36条の2第6項の規定によつて異議申出書を提出した者がその内容を述べる場合を除き、第36条から前条までの規定によつて作成された土地調書及び物件調書の記載事項の真否について異議を述べることができない。
ただし、その調書の記載事項が真実に反していることを立証するときは、この限りでない。

26

土地調書及び物件調書の作成 土地収用による取得の場合
権利取得裁決 第48条
権利取得裁決においては、次に掲げる事項について裁決しなければならない。
一 収用する土地の区域又は使用する土地の区域並びに使用の方法及び期間
二 土地又は土地に関する所有権以外の権利に対する損失の補償
三 権利を取得し、又は消滅させる時期（「権利取得の時期」という。）
四 その他この法律に規定する事項

27

土地調書及び物件調書の作成 土地収用による取得の場合
明渡裁決 第49条
明渡裁決においては、次に掲げる事項について裁決しなければならない。
一 前条第一項第二号に掲げるものを除くその他の損失の補償
二 土地若しくは物件の引渡し又は物件の移転の期限（明渡しの期限）
三 その他この法律に規定する事項
2 前条第三項から第五項までの規定は、前項第一号に掲げる事項について準用する。

28

土地調査及び物件調書の作成	土地収用による取得の場合	土地収用法の趣旨 3
損失補償に関する当事者主義（処分権主義）		
収用委員会が正當な補償と認定した額		
1	起業者の申立額及び被収用者の申立額を超える場合でも当該申立額の範囲内ですべきこと	
2	収用委員会の認定額がこれらの者の申立額より低い場合でも当該申立額の範囲内で裁決すべきこと	

29

土地調査及び物件調書の作成	新築物件の建築制限について
新築物件の建築については建築制限が課せられている	
1	道路予定区域 道路管理者の許可（道路法91条）
2	都市計画区域内 都道府県知事等の許可（都市計画法53条）
3	都市計画事業として事業認可等され実施されている事業地内 都道府県知事等の許可（都市計画法65条） 都市計画事業のための土地等の収用又は使用 損失補償の制限（土地収用法89条） 都道府県知事の承認

30

土地調査及び物件調書の作成	道路法第91条の道路区域内の新築物件の建築制限について
新築物件の建築については、道路管理者の許可を受けなければならない。	
道路法91条では、道路管理者の許可を受けなければ、当該区域内において土地の形質を変更し、工作物を新築し、改築し、増築し、若しくは大修繕し、又は物件を付加増置してはならない。	
道路法91条1項の規定による制限により損失を受ける者がある場合においては、道路管理者は、その者に対して通常受けるべき損失を補償しなければならない。	

31

2	都市計画区域内の新築物件の建築	都市計画法53条に基づく建築制限
新築物件の建築は都市計画施設等の区域内における建築等の規制があり、都市計画法53条に基づく建築制限を受ける。このため、物件を建築するためには、都道府県知事等の許可を受けなければならない。		
ただし、政令で定める軽易な行為等については、適用を除外している。		
建築物の許可基準の要件は、容易に移転又は除却することができるものであり、①階数が二以下で、かつ、地階を有しないこと。		
②主要構造部（建築基準法第二条第五号に定める主要構造部をいう。）が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。		
都市計画法第53条許可は、建築確認申請に関する法令の条項である建築基準法第6条第1項と建築基準法施行令第9条第12号により、建築基準関係規定に該当する。		

32

土地調査及び物件調査書の作成	土地収用による取得の場合
土地調査等の作成	審理又は調査のための権限等 第65条
収用委員会は、第63条第4項の規定による申立てが相当であると認めるとき、又は審理若しくは調査のために必要があると認めるときは、次に掲げる処分をすることができる。	
一 起業者、土地所有者若しくは関係人又は参考人に出頭を命じて審問し、又は意見書若しくは資料の提出を命ずること。	
二 鑑定人に出頭を命じて鑑定させること。	
三 現地について土地又は物件を調査すること。	
3 第60条の2の規定によつて委員又は職員が土地又は物件を実地に調査する場合においては、その身分を示す証票を携帯し、土地又は物件の所有者、占有者その他の利害関係人の請求があつたときは、これを示さなければならない。	

33

土地調査及び物件調査書の作成	土地収用による取得の場合
土地調査等の作成	損失補償の制限 第89条
土地所有者又は関係人は、第26条第1項の規定による事業の認定の告示の後において、土地の形質を変更し、工作物を新築し、改築し、増築し、若しくは大修繕し、又は物件を附加増置したときは、あらかじめこれについて都道府県知事の承認を得た場合を除くの外、これに関する損失の補償を請求することができない。	
2 土地の形質の変更、工作物の新築、改築、増築若しくは大修繕又は物件の附加増置がもつばら補償の増加のみを目的とすると認められるときは、都道府県知事は、前項に規定する承認をしてはならない。	
3 土地の形質の変更について、土地所有者又は関係人が第28条の3第1項の規定による許可を受けたときは、第1項の規定による承認があつたものとみなす。	

34

決算検査報告(会計検査)における指摘事項		国土交通省
加算済事項 (H26年度決算 検査報告)	都市局	決算検査報告
(指摘) 国庫補助事業の会計実地検査において、本件道路の孤棚に支障となる軍機修理工事とともに事業活動を行っているとして、道路を伴うで反対側に立地する住宅工事等についても移転料の対象として移転補償費を算定し、精算していた。		(経緯) 昭和46年3月30日 都市計画法に基づく事業の認可 昭和47年5月から 用地交渉 数十回 昭和53年10月30日 起業者裁決申請 審理 11回 昭和55年10月24日 審理を終結 昭和56年5月から昭和57年2月 新規機械の設置(買収対象地外) 昭和56年8月13日から16日 大阪府収用委員会が新規機械等の物件の調査 昭和57年7月13日 大阪府収用委員会の裁決
加算済事項 (H26年度決算 検査報告)	都市局	
(指摘) 国庫補助事業の会計実地検査において、公共施設(運賃線路(管線及び造路線))の移転補償費の算定にあたり、1管理区間のうち支障となる区間がごく僅かであると認定し、漏れ排除せず1管理区間として設定された1管理区間ではなく、マンホール周に設置されていることから、1管理区間の一部を移転するものではないため、漏れ排除を行つた上で補償すべきであつた。		
(処置) 補償費の算定に当たり、公共補償基準における漏れ排除の取扱いについての理解が十分でなかつたとして、所要の処置を講じたもの。		

35

土地調書及び物件調書の作成 土地収用による収用委員会の裁決事例			
都市計画法に基づく事業の認可の収用委員会の裁決事例			
経緯			
昭和57年9月30日	権利取得の時期		
昭和57年10月15日	補償金の増額訴訟の提起		
昭和60年9月30日	明渡しの期限		
平成4年6月26日	第1審判決		
平成6年11月29日	第2審判決		
	大阪高等裁判所損失補償増額請求控訴事件		
	事件番号	平成4(行コ)27	
	事件名	損失補償増額請求控訴事件	
平成11年1月22日	最高裁判決		

37

土地調書及び物件調書の作成 土地収用による収用委員会の裁決事例	
収用委員会裁決事例の調査	
「なお、A社は、昭和56年5月頃から同57年2月頃までの間に、C土地上に相当数の新規機械を設置して、移転補償の対象とするよう申し入れがあったが、物件の確認及び補償金の算定には相当の期間を要し、一定の限界が存するので、補償対象とする物件については、当委員会の委嘱した鑑定人が同56年 8月13日から同16日までの間（以下「調査時点」という。）に現地においてその存在を確認したものに限るものとする。」	

39

概要図	
都市計画街路の取得用地	
全筆買収 1番 1000㎡ 倉庫事務所 2番地と同一使用の施設あり 分筆買収 2番 1000㎡ 残地あり 買収対象外 3番 2000㎡ 3階建 製薬工場 化成工場 道幅 6 m	

38

土地調書及び物件調書の作成 裁判所の判例	
第1審判決	
1 機械・装置の移転料	
収用地上の物件の確認・補償金の算定には相当の期間を要するが、土地収用法上、収用委員会の審理手続について裁決の基礎とすることができるとする事実の時的限界を定める規定（訴訟における口頭弁論終結のような規定）がない以上、調査日以後裁決時点までに事実の変更があったことが立証された場合は、裁決時点に存在した変更後の客観的事実を基礎として、通常生じる損失の範囲を判断すべきである。	

40

土地調書及び物件調書の作成 裁判所の判例

第2 審判決

1 土地収用法77条、88条に基づく建物等の物件の移転料に係る補償の内容

収用地上に建物等の物件がある場合は、土地収用法77条に基づき、当該建物等が移転後においても従前の客観的、財産的価値及び物理的機能を失わないように、収用地と建物の関係位置、構造、用途、工費その他の条件を考慮して、適切な移転工法を認定し、これに係る費用の補償をすべきであり、

さらに、収用地外の建物等の物件であっても、収用地上の建物等と利用上の不可分一体性が認められるなど、客観的社会的にみて、通常は収用地上の建物等を移転する場合は当該物件をも移転せざるを得ないものと認められる場合には、同法88条に基づき当該物件についても前記と同様に移転に係る費用を補償すべきである。

41

土地調書及び物件調書の作成 裁判所の判例

4 我が国における医薬品の品質規制（いわゆる「GMP」規制）の実情に即した構造設備を有する製薬工場が土地収用に伴い移転する場合につき、通常移転先において新たに医薬品の製造許可を取得し、製薬工場としての生産機能を回復するために前記品質規制の実情に即した構造設備の改善を行わざるを得ない状況にあったとして、そのために通常支出を余儀なくされるものと認められる構造設備の改善費用についての、収用なかりせば改善を必要としたであろう時期までの期間の運用利益相当額は、土地収用法88条にいう「通常受ける損失」に当たるとする。

42

おかげさまで
62 周年



補償コンサルタント登録(第145号) 全8部門登録

Comprehensive consultant for land compensation

日本の国土を
支える



補償業務の新時代へ業務の迅速
化、効率化、経験に基づく徹底し
た調査と公正適格な判断を



<https://www.sanwa-sc.co.jp>

用地補償総合コンサルタント
sanwa

株式会社 三和総合コンサル

令和8年度 第1回実務研修会

近畿地方整備局用地部

用地企画課	課長補佐	塩見	則之 氏
用地企画課	課長補佐	野間	亮太 氏
用地補償課	補償基準係長	上田	直貴 氏
用地補償課	課長補佐	大原	利雄 氏

令和8年6月17日（水）に第1回実務研修会を開催しました。

昨年度に引き続き、近畿地方整備局用地部の講師陣をお迎えして「たかつガーデン」で実施しました。今年度も昨年度同様、ZoomによるWeb参加も行うハイブリッド方式で実施したことにより、249名（会場：会員 82名、非会員 4名、計 86名、Web：会員 144名、非会員 19名、計 163名）と非常に多くの方に参加していただきました。

研修内容についてですが、

塩見用地企画課課長補佐からは、

「最近の情勢について～所有者不明土地対策～」と題して、まず、バブル崩壊まで～現在にいたるまでの土地政策の変遷の説明があり、平成30年～令和7年にかけて、所有者不明土地法が制定されてからの土地基本法改正、土地基本方針改定などの所有者不明土地対策の経緯の説明がありました。

また、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法として、地域福利増進事業や土地収用法の特例、そして相続登記の義務化などの民事基本法制の見直しの説明がありました。

最後に、補償コンサルタント協会も関係団体として、名前を連ねている「土地政策推進連携協議会」について、具体的な内容の説明がありました。

野間用地企画課課長補佐からは、

「令和8年度 業務発注について」と題して、

1. 業務発注方式について
 2. 入札説明書等の改定について
 3. 積算基準等の改定について
- の順番で説明がありました。

1. については、業務チャレンジ型について大きな見直しがありました。

簡易公募入札方式から一般競争入札方式に変わったことにより、10社選定との縛りがなくなり、参加要件・資格要件を満たせば、参加できることになりました。

また、本社所在地が当該地域の企業を優位に加点評価することや、近畿地方整備局での受注実績がない方が優位に加点されるという新規参入がしやすい方式に変わりました。

2. については、業務スライドの試行について説明がありました。

3. については、業務費の「その他原価」に熱中症対策費用の記載がされたことや、石綿分析調査の依頼、石綿除去処分の見積について説明がありました。

最後に、今年度の所要作業時間等調査の実施についての説明がありました。

上田補償基準係長からは、

「令和8年度 補償基準の改正について」と題



用地企画課
塩見 課長補佐



用地企画課
野間 課長補佐



用地補償課
上田 補償基準係長



用地補償課
大原 課長補佐

して、

1. 国土交通省損失補償取扱要領の一部改正
→ 年率は据え置き
2. 太陽光発電設備の移転料等の調査算定について
3. 「公共施設の設置に起因する日陰により生ずる太陽光発電設備に対する損害等に係る費用負担について」の一部改正について
4. 立竹木調査算定要領の一部改正について
5. その他
の順番で説明がありました。

2. については、太陽光発電設備の補償についての基本的な考え方が整理されたことや、地上設置式は再築工法原則化、地上設置式に除却工法の追加、取りこわし工事費の補償方法の見直し等の説明がありました。

4. については、用材林調査における、毎木調査と標準地調査の位置づけの整理や、標準地調査の区域決定、面積設定、複数個所調査、推定本数式を明確化したことの説明がありました。

5. については、国土交通省本省が主導して進めている補償基準見直し「アクションプラン」での検討状況の説明がありました。

大原用地補償課課長補佐からは、「令和8年度 近畿用対連補償算定標準書について」と題して、

1. 令和8年度損失補償算定標準書の主な改正点
 - ① 「近畿地区 地区別補正率表」の廃止
 - ② 建築物確認申請等手数料（法令上の手続きに要する費用）
 - ③ 単価及び歩掛について
かなり多くの改正が行われた。
 - ④ 「庭木等補償標準単価歩掛」の改訂
 - ⑤ 立竹木補償に係る「消費税等対象経費」の明記などの説明がありました。

近畿地方整備局用地部の講師の皆様には大変お忙しい中、4名も来ていただき、大変感謝しております。非常にたくさんの方に参加していただいている研修会ですので、来年度も内容等もより充実させて継続していきたいと考えてます。

（文責 事務局）



最近の情勢について ～ 所有者不明土地対策 ～

国土交通省 近畿地方整備局
用地部 用地企画課
令和8年6月

1

目次

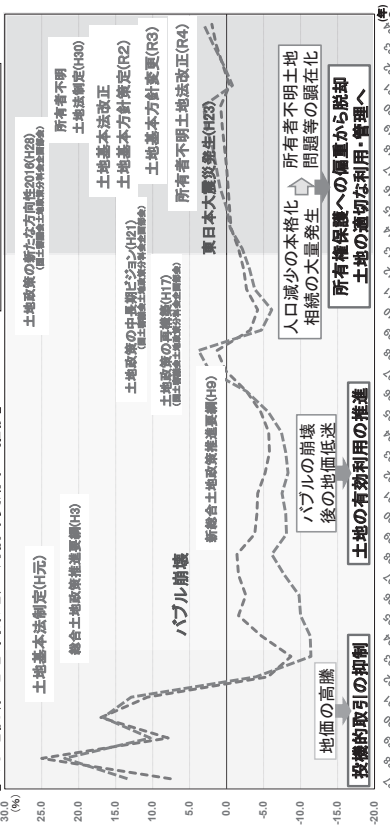
- ・ これまでの土地政策と所有者不明土地について
- ・ 所有者不明土地対策について
- ・ 所有者不明土地法について
- ・ 民事基本法制の見直しについて
- ・ 土地政策推進連携協議会について

2

土地政策の変遷

- バブル崩壊後の高騰を背景に平成元年に土地基本法を制定、適正・合理的な土地利用の確保を目指す。バブル崩壊後の地価低迷の中、土地政策は土地の有効利用の推進へと転換。
- 人口減少の本格化に伴い所有者不明土地を是れとす課題が顕在化、土地の適切な利用・管理が求められる。

【公示地価(住宅地・商業地)の対前年変動率の推移】



これまでの土地政策の変遷

バブル崩壊まで
～地価高騰の抑制と適正かつ合理的な土地利用の確保～

○土地基本法制定
基本理念と国・地方公共団体等の責務を規定
【基本理念】
・土地についての公共の福祉優先
・適正な利用及び計画に促した利用
・投機的取引の抑制
・価値の増加に伴う利益に拘じない適切な負担

○土地取引の適正化
土地取引規制(管轄区域制度)、土地開発規制(建築規制)、地価税、土地評価制度の項目による
○適正かつ合理的な土地利用の確保
住居・宅地開発や都市再開発の推進、市街化区域内地地の宅地化、工場跡地等の低・未利用地の利用促進など

バブル崩壊から人口減少時代が始まるまで
～豊かで安心して暮らせる地域づくりを目指す土地の有効利用の確保～

○地価高騰抑制から土地の有効利用への土地政策転換
不登利関連土地をはじめ低・未利用地の有効利用、密集市街地整備、都市居住の推進など
○都市再生の推進、不動産証券化等の市場整備
・都市再生に係る事業への官民連携、金融・税制等による支援
・不動産証券化手法の整備、リート市場開設など
○安全で質の高い生活基盤となる土地利用の実現
防災、環境配慮、ハリアフリー化、景観形成など

人口減少時代の始まりから現在まで
～成長分野の土地需要への対応と土地の適切な利用・管理の推進～

○成長分野の土地需要に対応する環境整備
・Eコマース市場の拡大に伴う物流施設需要など
・外国人旅行者の増加に伴う宿泊施設需要など
○コンパクトシティや空き地・空き家対策の推進
まちなかへの都市機能等の誘導、空き家活用促進など
○所有者不明土地問題への対応や土地の適切な利用・管理の推進
所有者不明土地法の施行、土地基本法の見直しなど

（世界の所有する土地利用の変化）（空き家の増減状況）

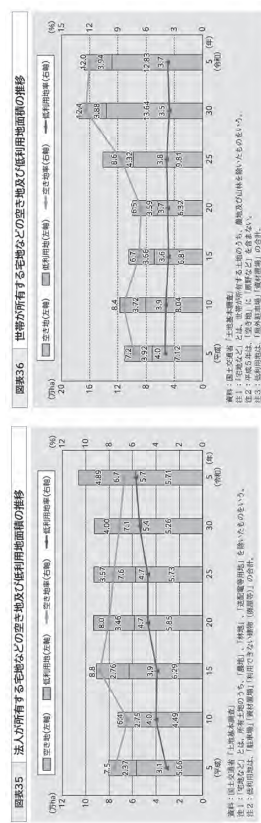
H13市街化区域からH20で約27倍

ピーク(H15)時は1,212の市町村で監視区域が指定

空き地及び低利用地面積の推移

○法人・世帯が所有する宅地などの空き地及び低利用地面積の推移

法人・世帯が所有する宅地などの空き地及び低利用地面積は、平成5年には約19万haであったものが、令和5年には約27万haに増加している。(国土交通省「土地基本調査」)



5

所有者不明土地対策の背景・問題の所在

- 相続件数の増加、土地の利用ニーズ低下と所有意識の希薄化が進行した結果、公簿情報等を参照しても所有者が直ちに判明しない又は連絡がつかない所有者不明土地が多数発生。
- 都市開発やインフラ整備の際、所有者の探索等に多大な時間・費用・労力を要し、進捗の遅れや区域変更が余儀なくされるなど、円滑な事業実施に大きな支障。
- 所有者不明土地は今後も更なる増加が見込まれ、利用の円滑化と管理の適正化は喫緊の課題。

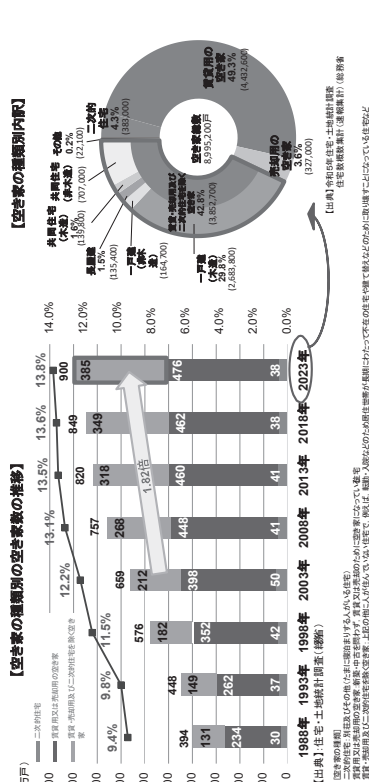
◆有識者会議における指摘

- 約2割の土地が所有者不明
平成28年度地籍調査(663市区町村)における計約62万筆(約20% (地籍不明筆率は、D14.5%、宅地17.4%、農地16.9%、林地25.6%))において登記簿上の所有者の所在が不明な土地は約20%
- 所有者不明土地の面積は、約410万haと推計(2016年時点)。その増加防止策が進まない場合、多死・大量相続時代の到来により、2040年には約720万haに増加と推計。
それ九州(約367万ha)、北海道(約780万ha)に相当
- 所有者不明土地の経済的損失は、機会損失や管理不全のコストで単年で約1,800億円/年(2016年)、2040年までの累積で約6兆円に相当
(出典)所有者不明土地問題研究会最終報告書(H25.12)

7

空き家の現状

- 住宅・土地統計調査によれば、空き家の総数は、この20年で約1.4倍(659万戸→900万戸)に増加。
- 空き家の種類の内訳では、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家(使用目的のない空き家)」(385万戸)がこの20年で約1.8倍に増加。
- 「使用目的のない空き家」は、「一戸建(木造)」(268万戸)が最も多い。



6

所有者不明土地対策の経緯

H29.1	所有者不明土地問題研究会(座長:増田寛也氏)設置	<H29.12 最終報告>
H30.1	所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議 立上げ	<宮内省長官(主宰)、総務大臣、財務大臣、農林水産大臣、国土交通大臣、復興大臣>
H30	所有者不明土地法 制定	・地域経済活性化の促進、土地所有手続の合理化・円滑化、所有者探索のための公的情報の利用等の特別 等
R元	表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律 制定	・登記簿による所有者等の探索、特定不動態土地に係る財産管理制度 等
R2	土地基本法 改正(R2)	・土地の適正な管理/土地政策の基本理念として明確化、土地所有者等の義務を規定 等
R3	民事基本法の見直し	・(民法・不動産登記法等 改正)相続登記の申請義務化/管理不全土地管理制度の創設 等
R4	所有者不明土地法 改正	・地域経済活性化の促進、土地所有手続の合理化・円滑化、所有者探索のための公的情報の利用等の特別 等
R5	住民基本台帳法 改正	・住民ネットワークによる所有者探索に必要な情報の提供 等
R6	土地基本方針改定	・限られた国土の有効活用や適正な管理を進めるため、「サステナブルな土地の利用・管理」の実現を目標に位置づけ
R7	マンション関係法 改正	・新たな財産管理制度、決議事件の緩和 等

土地基本法(平成元年法律第84号)

パブル期の地価高騰による社会問題を背景に、投機的取引の抑制など地価対策を主眼に制定
⇒人口減少社会に対応し、土地の適正な「利用」の確保の観点から土地政策を再構築（令和2年改正）
法全般（目的「基本理念」「責務」「基本施策」で、周辺に悪影響を与えないよう「管理」の重要性等を明確化

名目

- ①土地・不動産の有効活用
(既に利用されているものの最適活用、低利用のものへの創造的活用)
- ②防災・減災、地域への外部不経済の発生防止・解消
(所有者不明土地対策、管理不全土地対策等)

基本理念・責務

- 土地の適正な「利用」「取引」とともに適正な「管理」を確保
- 土地所有者等の責務を明確化
(登記簿権利関係の明確化、境界の明確化に関する規定を追加)

基本的施鏡

- 土地の適正な「利用」及び「管理」を確保する観点から「基本的施策」を見直し（低未利用土地対策、所有者不明土地対策に関する規定を追加）

土地基本方針

- 「基本的施策」の具体的な方向性を明示
- 低未利用土地を含め土地の需要喚起と取引のマッチング、有効利用の誘導、管理不全土地対策の促進等を図る取組の推進
- 既存ストック等の円滑な取引に資する不動産市場整備の推進
- 地籍調査の円滑化・迅速化、不動産情報の充実、最新化等を図る取組を通じ

国土交通省
【平成30年度法令第4号（改正）】

- | | |
|--|--|
| <p>1. 所有者不明土地を円滑に利用する仕組み</p> <p>地域権利継承事業の実施</p> <p>地域住民等のための事業（事業主は親戚などなし）について
都道府県知事が公益性を確認
（市・区・特別区）
※ 対象事業は法律で指定列挙
（公営・経営）
→
都道府県知事が所有者不明土地の使用権設定を裁定
上限10年／一事業事業20年
（期間は延長可能・満了後は土地を原状回復）</p> |  <p>家族の間に
土地所有が分業
→
互譲の促進</p> |
| <p>2. 所有者不明土地を適正に管理する仕組み</p> <p>管理適正化の代執行</p> <p>管理不全の所有者等不明土地について
市町村長が通知所有者に催告・命令
→
通知所有者がいない場合、
権限上実施できない場合等は
市町村長が代執行</p> |  |
| <p>3. 所有者の隠蔽を合理化・明確化 固定資産課税台帳などを活用可</p> <p>※所有者不明土地発生抑制のための由来利用土地発生対策
所有者不明土地対策に取組む（法人の指定）
（市町村長決定・法人に納付費用を付す）</p> | <p>民法に基づき管理命令等を裁判所に請求
→
※ 利害関係にかかわらず請求可能（特例）
裁判所が所有者不明土地管理人等を選任
管理人による管理を実施（裁判所の許可があれば先回り可）
所有者等不明土地管理制度、管理不全土地管理制度（一定の場合）、
所有者不明建物・管理不全建築物管理制度（土地と併せて請求）、
相対財産管理適正制度、不在財産管理適正制度</p> |
| <p>4. 所有者不明土地対策の推進体制を強化する仕組み</p> <p>所有権継承事業の作成制度
（市町村作成、不明土地を国が引き継ぐ）
（即時付効・即時効を国が引き継ぐ）</p> | <p>土地収用法の特例</p> <p>公共事業について・都道府県知事が事業協定
※ 対象事業は法律で指定列挙
→
都道府県知事が所有者不明土地の収用を裁定</p> |

土地基本方針(令和6年6月11日閣議決定)の概要

基本的な考え方	現状・課題	取組の方向性・目標
	① 人口減少、少子高齢化、世帯数の減少 ② 東部圏等の集中・偏在、アブソーブ力低下による生活基盤の劣化、L、G等の進行 ③ 気候変動の影響等による災害の激化、顕著化	○ 宅地を削減し、とした土地政策から輪転を移し、広域的、長期的な視点をもつ ○ 宅地の土地利用と他の土地利用等とを複合的に推進 ○ 限られた土地利用、管理の更なる活用を総合的に推進 ○ 土地の管理に際しては土地の更なる活用と環境の保全、管理、円滑な流通・取引等を確保するため、野付施設の形式や新たな施設の導入

土地に関する施策

- 土地に関する施策（主な事項等）

第1章 土地の利用及び管理に関する計画の策定等並びに適正な土地

- 第1項 土地の利用及び支配の形態に関する方針の指針に關する基本的事項
 1. 低利用土地、所有権不明土地等への対応に關する指針
 - ① 非住宅化を必要とする有効利用への期待と対応、歴史的な管理を要する土地の活用等
 - ② 低利用土地の活用のため、のりばーゴ、コンテナの設置を推進
 - ③ 加蓋し雨除けに繋ぐ取組等の活用促進
 2. 低利用土地の活用促進に關する指針
 - ① 活用促進の取組の推進
 - ② 活用促進に繋ぐ取組等の活用促進
 - ③ 活用促進に繋ぐ取組等の活用促進
 3. 地帯の特性に基き、土地の利用及び支配の形態に関する指針
 - ① 商業地帯、住宅地帯に基き、土地の利用及び支配の形態の取組の推進
 - ② 商業地帯、住宅地帯に基き、土地の利用及び支配の形態の取組の推進
 - ③ 商業地帯、住宅地帯に基き、土地の利用及び支配の形態の取組の推進
 - 第2項 土地の活用に関する基本的事項
 1. 不動産の活用に関する方針・取組の取組
 - ① 不動産の活用に関する方針・取組の取組
 - ② 不動産の活用に関する方針・取組の取組
 2. 土地の利用及び支配の形態に関する方針・取組の取組
 - ① 土地の利用及び支配の形態に関する方針・取組の取組
 - ② 土地の利用及び支配の形態に関する方針・取組の取組

第2章 土地の取引に関する措置に関する基本的事項

1. 不動産市場の環境整備による活性化・流動性の確保
➤ 空き家・空き地バンクの活用等による需給マッチングの推進
2. 国土利用計画法に基づく土地取引規制制度の適切な運用等

第1章 土地の利用及び管理に関する計画の策定等並びに適正な土地

- | 第3章 土地に関する事項、情報提供等に関する基本事項 | 第4章 土地に関する事項 |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. 土地に関する事項の調査と不動産情報の提供化 <ul style="list-style-type: none"> ・ 地理情報の調査と基本データの整備化、登録情報の整備化 ・ 都市計画・地図図説・地籍における法廷部地籍作成業務の面的な実施 2. 不動産市場の調査と情報の提供 <ul style="list-style-type: none"> ・ 土地に関する不動産取引事例の紹介など、市場動向を的確に把握する情報の提供と提供 3. 土地に関するデータの提供 <ul style="list-style-type: none"> ・ 多様なオープンデータを同じ地理空間に表示できる互動型情報プラットフォームの活用 4. DXの推進による土地情報の提供強化 <ul style="list-style-type: none"> ・ 地理空間情報を活用した「建築・都市のDX」の推進 | <p>第4章 土地に関する事項の確定的な取組を固めるために必要な事項</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 多様な主体間の連携力（国、地方公共団体、専門業者） <ul style="list-style-type: none"> ・ 国土政策推進と連携推進の両面から、関係分野の専門業者と地方公共団体・地方自治体・民間事業者等の連携体制の構築と関係機関との連携体制の構築 ・ 国土データ・NPO等と関係行政機関との連携体制の構築 2. 必要となる資源の確保と人手・取手等の確保、人材、必要となる人の確保 <ul style="list-style-type: none"> ・ 必要となる資源の確保や人材確保のため専門人材に等しい高度な人材の活用による、必要となる人の確保 ・ 必要となる人材の確保や人材確保のため専門人材に等しい高度な人材の活用による、必要となる人の確保 3. 需要者に対する土地、不動産のデジタル化・デジタル化人材の確保、育成 <ul style="list-style-type: none"> ・ 需要者に対する土地、不動産のデジタル化・デジタル化人材の確保、育成 4. POCAシステムによる業務の効率化 <ul style="list-style-type: none"> ・ POCAシステムによる業務の効率化 |

第2章 土地の取引に関する措置に関する基本的事項

- 産官学における土地・不動産のプロフェッショナル人材の確保・育成
- 3. 土地に関する基本理念の普及等
- 4. PDCAサイクルによる適時の見直し

「所有者不明土地」とは

所有者不明土地

所有者不明土地法では、「相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行ってもなおその所有者の全部又は一部を確知することができない一筆の土地」と定義。【法第2条第1項】

- ① 相当な努力が払われたと認められる場合は、土地所有者が通知必要情報（※1）を取得するために①～④の全ての措置をとる方法とする。【取手第1条】
- ② 土地の登記事項証明書の交付を請求すること。
- ③ 当該土地の占有者その他の土地所有者が通知必要情報を保有すると思料される場合（※2）に対し、当該情報の提供を求めること。
- ④ 土地の所有者と思料される者が記録されている法務基本台帳その他の書類（※3）を備えていると思料される所有行基又は権利関係の登記簿（※4）に対し、当該情報の提供を請求すること。
- ⑤ 所有行基と思料される者以外の、書面の交付その他の土地の所有者を特定するその他の措置（※4）をとること。

※1 土地の所有者と思料される者の氏名又は名称及び住所又又は開所その他の土地の所有者を通知するために必要な情報【**省令第1条**】

※2 土地の所有権以外の権利者、固定資産課税台帳、地籍調査票等を備えるに思料される市町村長等、親族、在外公館の長等【**省令第1条**】

※3 土地の所有者と思料される者の氏名又は名称及び住所又又は開所その他の土地の所有者を通知するために必要な情報【**省令第1条**】

※4 書面の送付又は訪問のいずれか【**省令第3条**】

※5 戸籍簿又は除籍簿、戸籍の附票等【**省令第2条**】

特定所有者不田土地(無耕の減額金の算定を要しない土地)

所有者不明土地のうち、「**現に建築物（簡易な構造の小規模建築物 ※5）が存在せず、かつ、築物の用その他の特別の用途に供されていない土地**」と定義。**【法第2条第2項】**

※5 物置、作業小屋又はこれらに類するものであって、階数が1（平房）建てで、床面積が20平方メートル未満の建築物。**【法第2条第1項、第2項】**

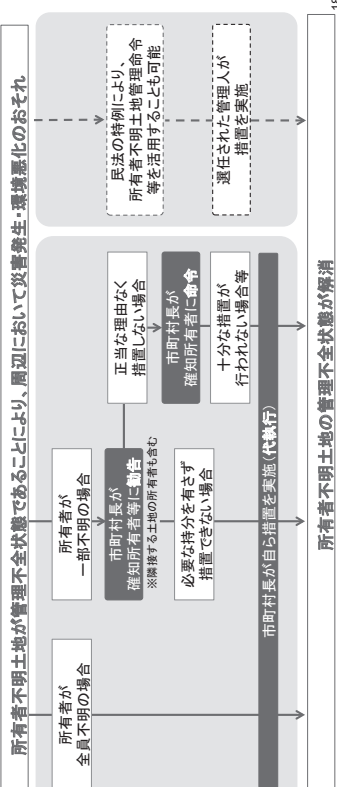
↑ 地域の福利増進事業、事業の活用、事例の模倣

管理不全状態の解消を図るための代執行制度等の創設

管理不全所有者不土地(※1)について、次の事態の発生防止の必要がある場合、市町村長が警告・命令・代執行により直接対応することが可能。【法第38条～第40条】

- ・工場の排水等により、周辺の工場において公害を発生させること
- ・周辺の地域において環境を著しく悪化させること(雑草の繁殖による害虫発生等の悪影響など)

※1 所有者による管理が実施されておらず、かつ、引き続き管理が実施されないことが確実であると見込まれる所有者不明土地の土地の種類等に応じて、個別規制法(農地法、森林経営管理法、宅地法等)や、公共事業により対応。

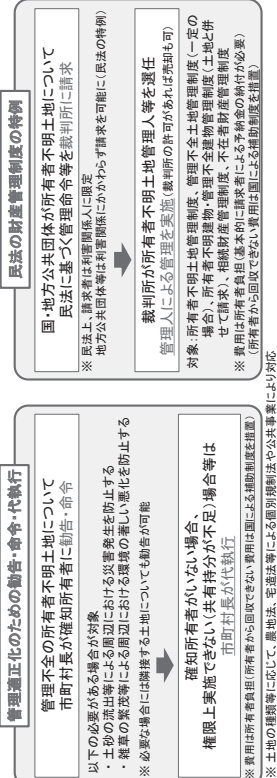


② 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法

所有者不明土地を適正に管理する仕組み

- ・令和2年土地基本法改正(平成元年制定)以来の改正
土地政策の基本理念及び土地所有者の責務として、
“土地の適正な管理の確保”を明確化
- ・所有者不明土地は管理不全状態になる蓋然性が高く

法の目的規定を改正し、「利用の円滑化」だけでなく、「**管理の適正化**」を位置付け(令和4年改正)



3. 所有者の緊密な連携を促進する仕組み

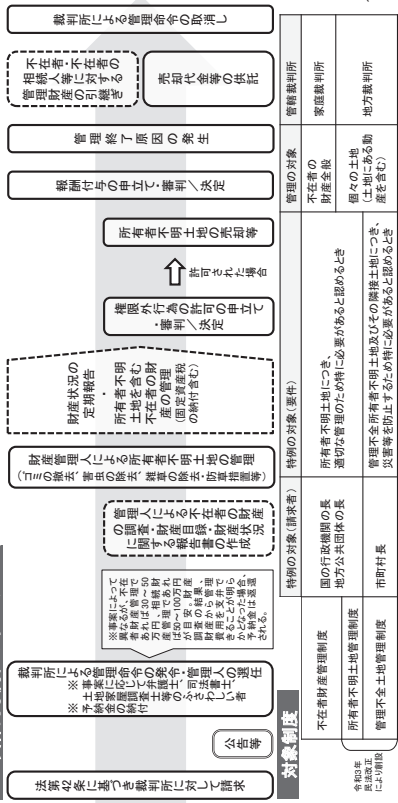
17

民法の管理制度の特例の概要

国の行政機関の長又は地方公共団体の長は、所有者不明土地につき、適切な管理のため特に必要があると認めるとき(※)等は、裁判所に対し、所有者不明土地管理命令、不在者の財産の管理命令、相続財産の管理人の選任の請求等を行うことができる。

(※)不法投棄や雑草の繁茂等により所有者不明土地が周辺に悪影響を与えている場合等

具体的な流れのイメージ



土地所有者等関係情報の利用及び提供

下の場合に土地所有者等(※1)を知る必要があるときは、その探索に必要な限度で、**土地所有者等関連情報(※2)の利用・供(①～③)が可能**。【法第43条】

● 車水馬龍 ●

- 地域福利増進事業、雇用増進事業及び都市計画事業の実施の準備のため
管理不全土地所有者不明土地の管理適正化の勧告のため
警察所への管理命令等の請求のため

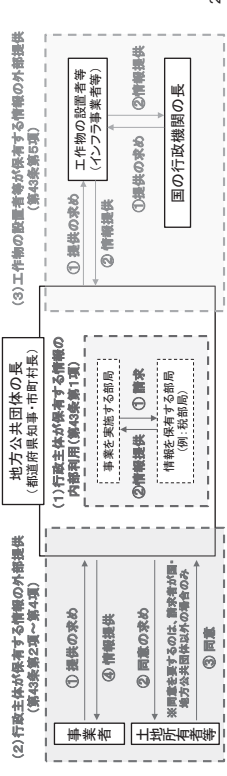
- 都道府県知事及び市町村長は、その保有する土地所有者等関連情報等、内部で利用することができる。
- 都道府県知事及び市町村長は、地域福祉増進事業等を実施しようとする者等から提供の求めがあつたときは、土地所有者等関連情報等提供を受けるものとする。（請求者）地方公共団体以外の場合は、求めを受けた都道府県知事・市町村長が、土地所有者等提供を受けるものとする。（請求者）

3) 国の行政機関の長又は地方公共団体の長は、土地の

※1 土地又は土地にある物件に関し所有権その他の権利を有する者

※2 土地所有者等と思考される者に関する情報のうちその者の氏名又は名称、住所その他の国土交通省令で定めるもの

➤ 省令では、本籍、生年月日、死し年月日及び連絡先を規定。【省令第94条】



相続登記の申請の義務化と過料について

参考

- 過料とは
 - ・ 法律秩序を維持するため、法令に違反した場合に制裁として科せられる行政上の秩序罰（罰金のような刑罰とは異なるもの）
 - ・ 国が科する過料については、基本的に裁判所における過料の手続きを終る。裁判所は法務局からの通知で事実を把握する。
- ➡ 今回の不動産登記法改正では、「正当な理由がないのに登記申請義務に違反した場合」には1.0万円以下の過料の適用対象となる【新第164条第1項】

過料の要件・手続など

- 具体的な運用方針について、令和5年3月に公表した「相続登記の申請義務化の施行に向けたマスタープラン」において、以下の内容を明示（本運用方針に沿った法務省令及び通達をそれぞれ令和5年7月及び9月に公表）
 - ▶ 国民の自発的登記申請を促しつつ、法務局における運用の透明性・公平性を十分に確保する
 - ▶ 登記官が申請義務違反の事実を把握しても、直ちに裁判所への通知（過料通知）は行わず、あらかじめ申請義務を負う者に催告を実施する
 - ▶ 催告に応じて相続登記を申請した場合は、過料通知は行わない



29

参考 ガイドライン・手引き

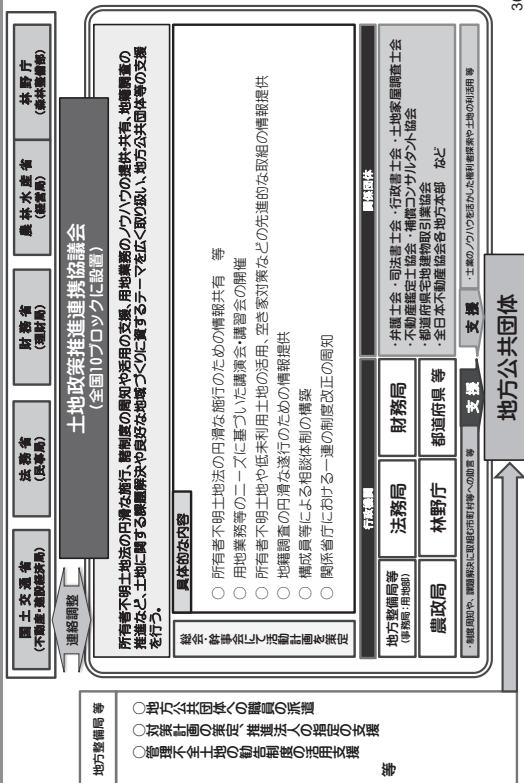
- 国土交通省HPに関連資料を掲載。
 - ・ 地域福祉推進事業ガイドラインの本編及び参考資料集（様式集）
 - ・ 所有者不明土地の管理の適正化のための措置に関するガイドライン
 - ・ 所有者不明土地の管理の適正化のための措置に関するガイドライン
 - ・ 所有者不明土地の管理の適正化のための措置に関するガイドライン
 - ・ 関係通知等
 - ・ その他参考資料

- 国土交通省HP
https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk2_0000989.html



31

国土交通省 土地政策推進連携協議会



30

令和8年度 業務発注について

令和8年度 業務発注について

国土交通省 近畿地方整備局
 用地部 用地企画課
 令和8年6月

32

国土交通省

令和8年度 業務発注方式について

1. 業務発注方式について

2. 入札説明書等の改定について

3. 積算基準等の改定について

33

国土交通省

1. 業務発注方式について

【簡易コンサルタント業務等における入札・契約手続きに關する運用ガイドライン】より引用

入札契約方式の概要

価格競争

価格+技術

技術競争

34

国土交通省

1. 業務発注方式について

標準的な業務内容に応じた発注方式選定表

補償コン

発注方式	価格競争	総合評価発注方式 (集約能力評価型)	総合評価発注方式 (業務チャレンジ型)	総合評価発注方式 (価格+技術)	総合評価発注方式 (価格+技術)
参加者の選定方法					
一般競争					
簡易公募型					
公募型					

35

国土交通省

1. 業務発注方式について

業務チャレンジ型の試行について

【試行の概要】

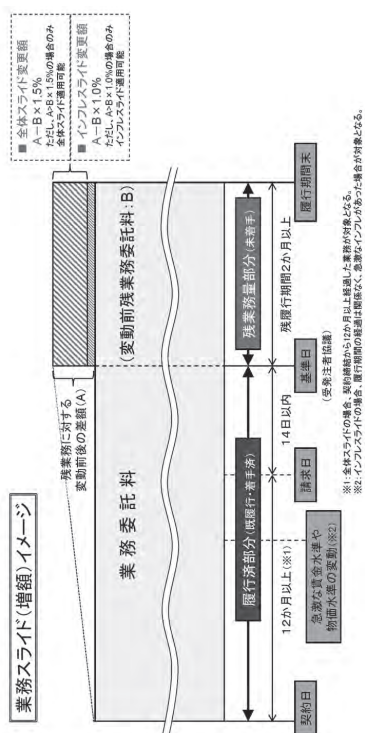
契約方式	参加要件	同種・類似業務	地域要件	対象業務	受注実績	成績・表彰	実施方針
一般競争入札 (総合評価発注方式)	国の受注業務の有無にかかわらず参加を認める。	同種・類似業務の業績があるもの (国以外の業務成績評価は問わない。国の要請については60点以上)。	本社所在地が当該地域 (府県内) の企業を優先に加点評価 (技術評価段階)。	土木設計業務等、測量、地質調査業務、補償関係コンサルタント業務 (概ね2000万円以下を対象)。	過去4か年度に近畿地方整備局での実績が無い (少ない) 企業を優先に評価 (技術評価段階)。	評価しない。	簡易な実施方針

36

2. 入札説明書等の改定について

入札手續関係書類

入札手続関係書類・特記仕様書について
(R8.4.1以降の契約に適用)



41

3. 積算基準等の改定について

○用地調査等業務費積算基準
(R8.4.1以降の公告等に適用))

- 第3 業務所の内容及び清算
- 2 その他他原因に際中は、当該業務担当部署の事務職員の人件費および福利厚生費、水道光熱費、熱中症対策費（当該業務所の施設に対する技術者に対する費用）等の経費とする。
- また、主に現場の施設や設備に対する費用については、対策の妥当性を確認の上、積み上げ計上を行う場合は、熱中症対策費用（当該業務所に従事する人、積み上げ計上する費用）と重複がないことを確認するものとする。

- ※用地調査点検等技術業務、用地補償総合技術業務、用地アセスメント調査等業務も同様に記載

- ## ■第6 建物等の調査

【石綿分析調査の依頼】

【部分別調査の分析】専門機関が行う調査に要する費用は含んでいないため、必要な費用を別途計上するものとする。1回とは、建物の場合は1棟当たりとし、表6-1に定める他の区分の依頼を実施する場合は、各区分の単位当たりとする。

【石綿除去処分の見積】

原則として2社の見積の徴収に要する費用を含んだ歩掛である。
1回とは、建物の場合は1棟当たりとし、表6-1に定める他の区分の依頼を実施する場合は、各区分の単位当たりとする。

42

3. 積算基準等の改定について

○用地開拓等業務費標準
(R8.4.1以降の公告等に適用))

- 第14 消費税等調査
営業調査等を伴わない事業者及び営業調査等を伴う事業者(営業補償対象者)について
所要作業時間等調査に基づく分掛の改正

の用地補償総額（技術業務費積算基準
R8.4.1以降の公告等に適用）

- ### 第3 業務費の積算 旅費交通費の率を改正

直接人件費の2.85% → 直接人件費の2.97%

○用地関係業務に係る所要作業時間等調査の実施について

- 用地調査等業務費精算基準第6の3に規定する「現地踏査」、同基準第6の4に規定する「建物の調査」及び同基準第6の5に規定する「建物等の法令適合性の調査及び算定」と並びに同基準第6の6に規定する「工作物の調査」のうち(1)機械設備 ハ 再測定義務、ハ 生産設備 の見直し
- 用地調査等業務費精算基準第11に規定する「打合せ協議」、「3回算定業務（再調査不要）」、「4回算定業務（うち(1)及び(5)の場合を除く）すべし」

43

令和8年度補償基準の改正について

国土交通省 近畿地方整備局 用地部 用地補償課 補償基準係

令和8年6月

44

1. 国土交通省損失補償取扱要領について
2. 太陽光発電設備の移転料等の調査算定について
3. 「公共施設の設定に起因する日陰により生ずる太陽光発電設備に対する損害等に係る費用負担について」の一部改正について
4. 立竹木調査算定要領の一部改正について
5. その他

45

1. 国土交通省損失補償取扱要領の一部改正について

事務連絡
令和8年3月16日各地方整備局 用地部 用地補償課長 殿
北海道開発局 開発監理部 用地課長補佐 殿
沖縄総合事務局 開発建設部 用地課長 殿不動産・建設経済局 土地政策課
公共用地室 用地調整官

国土交通省損失補償取扱要領第21条(1)及び第21条の2に定める年利率について(通知)

国土交通省損失補償取扱要領(平成16年8月5日付け総合政策局長通知)第21条(1)及び第21条の2に定める年利率について、令和8年度の年利率(α)は、0.7パーセントとなり、現行の年利率に変更はありませんので、連絡します。

○要領第21条(1)及び第21条の2に規定されている年利率は据え置き【0.7%】

46

2. 太陽光発電設備の移転料等の調査算定について

◎太陽光発電設備の移転料等の調査算定について(参考送付)

【改正点】

【国土交通省の考え方】

【現行】現行基準連絡においては、「敷地等として補償する」としか規定がなく、太陽光発電設備の移転料の考え方に関して、具体的な指標となるものがない。

1. 補償に当たる基本方針について
太陽光発電設備の移転料については、建物等として補償するものとする。
2. 補償率の算定方法について
太陽光発電設備の移転料は、太陽光発電設備の移転に必要となる費用(移転費用)と、太陽光発電設備の移転に伴う被害(被害額)とを算定し、その合計額を「移転費用+被害額」で算定する。
3. 補償率の算定方法について
太陽光発電設備の移転料は、太陽光発電設備の移転に必要となる費用(移転費用)と、太陽光発電設備の移転に伴う被害(被害額)とを算定し、その合計額を「移転費用+被害額」で算定する。

【国土交通省の考え方】

太陽光発電設備の移転料は、太陽光発電設備の移転に必要となる費用(移転費用)と、太陽光発電設備の移転に伴う被害(被害額)とを算定し、その合計額を「移転費用+被害額」で算定する。

太陽光発電設備の移転料は、太陽光発電設備の移転に必要となる費用(移転費用)と、太陽光発電設備の移転に伴う被害(被害額)とを算定し、その合計額を「移転費用+被害額」で算定する。

47

2. 太陽光発電設備の移転料等の調査算定について

◎太陽光発電設備の移転料等の調査算定について(R8.3.24)

【改正点】

現行制度(事務連絡)

改正の概要(通知案)

【現行】現行基準連絡によると、地上設置の太陽光発電設備は「敷地等として補償する」としか規定がなく、太陽光発電設備の移転料の考え方に関して、具体的な指標となるものがない。

2. 補償率の算定方法について
太陽光発電設備の移転料は、太陽光発電設備の移転に必要となる費用(移転費用)と、太陽光発電設備の移転に伴う被害(被害額)とを算定し、その合計額を「移転費用+被害額」で算定する。
3. 補償率の算定方法について
太陽光発電設備の移転料は、太陽光発電設備の移転に必要となる費用(移転費用)と、太陽光発電設備の移転に伴う被害(被害額)とを算定し、その合計額を「移転費用+被害額」で算定する。

【国土交通省の考え方】

太陽光発電設備の移転料は、太陽光発電設備の移転に必要となる費用(移転費用)と、太陽光発電設備の移転に伴う被害(被害額)とを算定し、その合計額を「移転費用+被害額」で算定する。

太陽光発電設備の移転料は、太陽光発電設備の移転に必要となる費用(移転費用)と、太陽光発電設備の移転に伴う被害(被害額)とを算定し、その合計額を「移転費用+被害額」で算定する。

48

新築戸建 分譲 物件情報				
物件名称	所在地	概要	詳細	備考
分譲戸建 1棟	東京都中央区	1. 100坪 2. 100坪 3. 100坪 4. 100坪 5. 100坪 6. 100坪 7. 100坪 8. 100坪 9. 100坪 10. 100坪 11. 100坪 12. 100坪 13. 100坪 14. 100坪 15. 100坪 16. 100坪 17. 100坪 18. 100坪 19. 100坪 20. 100坪 21. 100坪 22. 100坪 23. 100坪 24. 100坪 25. 100坪 26. 100坪 27. 100坪 28. 100坪 29. 100坪 30. 100坪 31. 100坪 32. 100坪 33. 100坪 34. 100坪 35. 100坪 36. 100坪 37. 100坪 38. 100坪 39. 100坪 40. 100坪 41. 100坪 42. 100坪 43. 100坪 44. 100坪 45. 100坪 46. 100坪 47. 100坪 48. 100坪 49. 100坪 50. 100坪 51. 100坪 52. 100坪 53. 100坪 54. 100坪 55. 100坪 56. 100坪 57. 100坪 58. 100坪 59. 100坪 60. 100坪 61. 100坪 62. 100坪 63. 100坪 64. 100坪 65. 100坪 66. 100坪 67. 100坪 68. 100坪 69. 100坪 70. 100坪 71. 100坪 72. 100坪 73. 100坪 74. 100坪 75. 100坪 76. 100坪 77. 100坪 78. 100坪 79. 100坪 80. 100坪 81. 100坪 82. 100坪 83. 100坪 84. 100坪 85. 100坪 86. 100坪 87. 100坪 88. 100坪 89. 100坪 90. 100坪 91. 100坪 92. 100坪 93. 100坪 94. 100坪 95. 100坪 96. 100坪 97. 100坪 98. 100坪 99. 100坪 100. 100坪 101. 100坪 102. 100坪 103. 100坪 104. 100坪 105. 100坪 106. 100坪 107. 100坪 108. 100坪 109. 100坪 110. 100坪 111. 100坪 112. 100坪 113. 100坪 114. 100坪 115. 100坪 116. 100坪 117. 100坪 118. 100坪 119. 100坪 120. 100坪 121. 100坪 122. 100坪 123. 100坪 124. 100坪 125. 100坪 126. 100坪 127. 100坪 128. 100坪 129. 100坪 130. 100坪 131. 100坪 132. 100坪 133. 100坪 134. 100坪 135. 100坪 136. 100坪 137. 100坪 138. 100坪 139. 100坪 140. 100坪 141. 100坪 142. 100坪 143. 100坪 144. 100坪 145. 100坪 146. 100坪 147. 100坪 148. 100坪 149. 100坪 150. 100坪 151. 100坪 152. 100坪 153. 100坪 154. 100坪 155. 100坪 156. 100坪 157. 100坪 158. 100坪 159. 100坪 160. 100坪 161. 100坪 162. 100坪 163. 100坪 164. 100坪 165. 100坪 166. 100坪 167. 100坪 168. 100坪 169. 100坪 170. 100坪 171. 100坪 172. 100坪 173. 100坪 174. 100坪 175. 100坪 176. 100坪 177. 100坪 178. 100坪 179. 100坪 180. 100坪 181. 100坪 182. 100坪 183. 100坪 184. 100坪 185. 100坪 186. 100坪 187. 100坪 188. 100坪 189. 100坪 190. 100坪 191. 100坪 192. 100坪 193. 100坪 194. 100坪 195. 100坪 196. 100坪 197. 100坪 198. 100坪 199. 100坪 200. 100坪 201. 100坪 202. 100坪 203. 100坪 204. 100坪 205. 100坪 206. 100坪 207. 100坪 208. 100坪 209. 100坪 210. 100坪 211. 100坪 212. 100坪 213. 100坪 214. 100坪 215. 100坪 216. 100坪 217. 100坪 218. 100坪 219. 100坪 220. 100坪 221. 100坪 222. 100坪 223. 100坪 224. 100坪 225. 100坪 226. 100坪 227. 100坪 228. 100坪 229. 100坪 230. 100坪 231. 100坪 232. 100坪 233. 100坪 234. 100坪 235. 100坪 236. 100坪 237. 100坪 238. 100坪 239. 100坪 240. 100坪 241. 100坪 242. 100坪 243. 100坪 244. 100坪 245. 100坪 246. 100坪 247. 100坪 248. 100坪 249. 100坪 250. 100坪 251. 100坪 252. 100坪 253. 100坪 254. 100坪 255. 100坪 256. 100坪 257. 100坪 258. 100坪 259. 100坪 260. 100坪 261. 100坪 262. 100坪 263. 100坪 264. 100坪 265. 100坪 266. 100坪 267. 100坪 268. 100坪 269. 100坪 270. 100坪 271. 100坪 272. 100坪 273. 100坪 274. 100坪 275. 100坪 276. 100坪 277. 100坪 278. 100坪 279. 100坪 280. 100坪 281. 100坪 282. 100坪 283. 100坪 284. 100坪 285. 100坪 286. 100坪 287. 100坪 288. 100坪 289. 100坪 290. 100坪 291. 100坪 292. 100坪 293. 100坪 294. 100坪 295. 100坪 296. 100坪 297. 100坪 298. 100坪 299. 100坪 300. 100坪 301. 100坪 302. 100坪 303. 100坪 304. 100坪 305. 100坪 306. 100坪 307. 100坪 308. 100坪 309. 100坪 310. 100坪 311. 100坪 312. 100坪 313. 100坪 314. 100坪 315. 100坪 316. 100坪 317. 100坪 318. 100坪 319. 100坪 320. 100坪 321. 100坪 322. 100坪 323. 100坪 324. 100坪 325. 100坪 326. 100坪 327. 100坪 328. 100坪 329. 100坪 330. 100坪 331. 100坪 332. 100坪 333. 100坪 334. 100坪 335. 100坪 336. 100坪 337. 100坪 338. 100坪 339. 100坪 340. 100坪 341. 100坪 342. 100坪 343. 100坪 344. 100坪 345. 100坪 346. 100坪 347. 100坪 348. 100坪 349. 100坪 350. 100坪 351. 100坪 352. 100坪 353. 100坪 354. 100坪 355. 100坪 356. 100坪 357. 100坪 358. 100坪 359. 100坪 360. 100坪 361. 100坪 362. 100坪 363. 100坪 364. 100坪 365. 100坪 366. 100坪 367. 100坪 368. 100坪 369. 100坪 370. 100坪 371. 100坪 372. 100坪 373. 100坪 374. 100坪 375. 100坪 376. 100坪 377. 100坪 378. 100坪 379. 100坪 380. 100坪 381. 100坪 382. 100坪 383. 100坪 384. 100坪 385. 100坪 386. 100坪 387. 100坪 388. 100坪 389. 100坪 390. 100坪 391. 100坪 392. 100坪 393. 100坪 394. 100坪 395. 100坪 396. 100坪 397. 100坪 398. 100坪 399. 100坪 400. 100坪 401. 100坪 402. 100坪 403. 100坪 404. 100坪 405. 100坪 406. 100坪 407. 100坪 408. 100坪 409. 100坪 410		

令和8年度 近畿用対連 補償算定標準書について

国土交通省 近畿地方整備局
用地部 用地補償課
令和8年6月

損失補償算定標準書について

運用にあたっての留意事項

○目的

用地地補償算定業務を行うにあたり、適正かつ公平な損失補償金額の算定を円滑に行う目的で、補償項目毎に、算定方法、標準歩掛及び単価を示しているものです。したがって適用にあたっては本書の内容と補償対象物件等の規模等との適合性を検討し、適合性が認められない場合には歩掛の組み替え又は別途補償等によって対応することが必要となります。

○構成

公共用地の取得に伴う損失補償基準（昭和37年10月12日用地対策連絡会決定）及び同規則（昭和39年5月7日用地対策連絡会決定）等に規定されている補償項目のうち、その算定手法の標準化が可能なものや、あらかじめ基準表を作成し運用することが妥当とされているものについて、その損失補償金額の算定できるものとして構成している。

- I 基準・要領編
II 単価編
III 内訳編
IV 工損編

1.「近畿地区 地区別補正率表」の廃止(建物・工作物補償「運用申し合わせ」)

増大補償算定標準書の発出により運用の全国統一化が進むなか、地区別補正率表を運用しているのは近畿地区のみになっていた。損失補償基準の統一な運用が求められる状況を踏まえ、他地区と同様に、地区別補正率表の運用を廃止しました。

序号	项目名称	单位	数量		备注
			数量	单位	
1	1.1	1.1.1	1.1.1.1	1.1.1.2	1.1.1.3
2	2.1	2.1.1	2.1.1.1	2.1.1.2	2.1.1.3
3	3.1	3.1.1	3.1.1.1	3.1.1.2	3.1.1.3
4	4.1	4.1.1	4.1.1.1	4.1.1.2	4.1.1.3
5	5.1	5.1.1	5.1.1.1	5.1.1.2	5.1.1.3
6	6.1	6.1.1	6.1.1.1	6.1.1.2	6.1.1.3
7	7.1	7.1.1	7.1.1.1	7.1.1.2	7.1.1.3
8	8.1	8.1.1	8.1.1.1	8.1.1.2	8.1.1.3
9	9.1	9.1.1	9.1.1.1	9.1.1.2	9.1.1.3
10	10.1	10.1.1	10.1.1.1	10.1.1.2	10.1.1.3
11	11.1	11.1.1	11.1.1.1	11.1.1.2	11.1.1.3
12	12.1	12.1.1	12.1.1.1	12.1.1.2	12.1.1.3
13	13.1	13.1.1	13.1.1.1	13.1.1.2	13.1.1.3
14	14.1	14.1.1	14.1.1.1	14.1.1.2	14.1.1.3
15	15.1	15.1.1	15.1.1.1	15.1.1.2	15.1.1.3
16	16.1	16.1.1	16.1.1.1	16.1.1.2	16.1.1.3
17	17.1	17.1.1	17.1.1.1	17.1.1.2	17.1.1.3
18	18.1	18.1.1	18.1.1.1	18.1.1.2	18.1.1.3
19	19.1	19.1.1	19.1.1.1	19.1.1.2	19.1.1.3
20	20.1	20.1.1	20.1.1.1	20.1.1.2	20.1.1.3
21	21.1	21.1.1	21.1.1.1	21.1.1.2	21.1.1.3
22	22.1	22.1.1	22.1.1.1	22.1.1.2	22.1.1.3
23	23.1	23.1.1	23.1.1.1	23.1.1.2	23.1.1.3
24	24.1	24.1.1	24.1.1.1	24.1.1.2	24.1.1.3
25	25.1	25.1.1	25.1.1.1	25.1.1.2	25.1.1.3
26	26.1	26.1.1	26.1.1.1	26.1.1.2	26.1.1.3
27	27.1	27.1.1	27.1.1.1	27.1.1.2	27.1.1.3
28	28.1	28.1.1	28.1.1.1	28.1.1.2	28.1.1.3
29	29.1	29.1.1	29.1.1.1	29.1.1.2	29.1.1.3
30	30.1	30.1.1	30.1.1.1	30.1.1.2	30.1.1.3
31	31.1	31.1.1	31.1.1.1	31.1.1.2	31.1.1.3
32	32.1	32.1.1	32.1.1.1	32.1.1.2	32.1.1.3
33	33.1	33.1.1	33.1.1.1	33.1.1.2	33.1.1.3
34	34.1	34.1.1	34.1.1.1	34.1.1.2	34.1.1.3
35	35.1	35.1.1	35.1.1.1	35.1.1.2	35.1.1.3
36	36.1	36.1.1	36.1.1.1	36.1.1.2	36.1.1.3
37	37.1	37.1.1	37.1.1.1	37.1.1.2	37.1.1.3
38	38.1	38.1.1	38.1.1.1	38.1.1.2	38.1.1.3
39	39.1	39.1.1	39.1.1.1	39.1.1.2	39.1.1.3
40	40.1	40.1.1	40.1.1.1	40.1.1.2	40.1.1.3
41	41.1	41.1.1	41.1.1.1	41.1.1.2	41.1.1.3
42	42.1	42.1.1	42.1.1.1	42.1.1.2	42.1.1.3
43	43.1	43.1.1	43.1.1.1	43.1.1.2	43.1.1.3
44	44.1	44.1.1	44.1.1.1	44.1.1.2	44.1.1.3
45	45.1	45.1.1	45.1.1.1	45.1.1.2	45.1.1.3
46	46.1	46.1.1	46.1.1.1	46.1.1.2	46.1.1.3
47	47.1	47.1.1	47.1.1.1	47.1.1.2	47.1.1.3
48	48.1	48.1.1	48.1.1.1	48.1.1.2	48.1.1.3
49	49.1	49.1.1	49.1.1.1	49.1.1.2	49.1.1.3
50	50.1	50.1.1	50.1.1.1	50.1.1.2	50.1.1.3
51	51.1	51.1.1	51.1.1.1	51.1.1.2	51.1.1.3
52	52.1	52.1			

建物・工作物補償「運用申し合わせ」

「この本は、人々の生活に役立つことを目指して書かれた。読者の皆さんが、この本を通じて、何か一つでも新しい発見や気づきを得ていただければ、私たちの願いは叶う。そして、その発見や気づきが、皆さんの生活に少しでも良い影響を与えれば、私たちの使命は果たされる。これからも、私たちは、読者の皆さんと共に、新しい世界を創り出していく。そのために、私たちは、これからも、努力を怠らないう。読者の皆さん、どうか、この本を、ぜひ読んでください。そして、その中で、何か一つでも新しい発見や気づきを得ていただければ、私たちの願いは叶う。そして、その発見や気づきが、皆さんの生活に少しでも良い影響を与えれば、私たちの使命は果たされる。これからも、私たちは、読者の皆さんと共に、新しい世界を創り出していく。そのために、私たちは、これからも、努力を怠らないう。読者の皆さん、どうか、この本を、ぜひ読んでください。」

陳永發，〈「左翼」與「右翼」的中國革命，1920-1949〉，收於《中國革命與中國共產黨》，頁1-24。

1. 臺灣山仔頂茶園「茶園主人」的稱呼：此茶園，係屬以劉德盛經營的茶園，其經營方式，係以

1. 2015年12月1日，某企业购入一台设备，入账价值为100,000元，预计使用寿命为5年，预计净残值为10,000元，采用直线法计提折旧。2016年12月31日，该设备的公允价值为80,000元。假设该设备在2016年12月31日计提减值准备。请编制该设备在2016年12月31日计提减值准备的会计分录。

令和8年度損失補償算定標準書の主な改正点



8. 金属工事、カーテンレール単価の単位を「組」から「m」に変更。
材質は「金属製」及び「木製」の2種類に変更し新設。

コード	単価名称	形状・寸法等	単位	金額	歩掛指数
247135 トラスル	金属製	長さ1.50mm	m		1.8
147160 トラスル	木材	長さ1.50mm	m		1.8
147161 トラスル	木材	長さ1.50mm	m		1.8
25 内装					
300010 その他	(4*2)*213		式	0.2100	1.0000
計					

コード	単価名称	形状・寸法等	単位	金額	歩掛指数
247135 トラスル	金属製	長さ1.50mm	m		1.8
147160 トラスル	木材	長さ1.50mm	m		1.8
147161 トラスル	木材	長さ1.50mm	m		1.8
25 内装					
300010 その他	(4*2)*213		式	0.2100	1.0000
計					

コード	単価名称	形状・寸法等	単位	金額	歩掛指数
247135 トラスル	金属製	長さ1.50mm	m		1.8
147160 トラスル	木材	長さ1.50mm	m		1.8
147161 トラスル	木材	長さ1.50mm	m		1.8
25 内装					
300010 その他	(4*2)*213		式	0.2100	1.0000
計					

コード	単価名称	形状・寸法等	単位	金額	歩掛指数
247135 トラスル	金属製	長さ1.50mm	m		1.8
147160 トラスル	木材	長さ1.50mm	m		1.8
147161 トラスル	木材	長さ1.50mm	m		1.8
25 内装					
300010 その他	(4*2)*213		式	0.2100	1.0000
計					

65

令和8年度損失補償算定標準書の主な改正点



11. 造作工事、造作棚単価(単位:m)を新設。棚板の面積を乗じて算定。

コード	単価名称	形状・寸法等	単位	金額	歩掛指数
251081 造作棚	金属製	長さ1.50mm	m		1.8
147160 トラスル	木材	長さ1.50mm	m		1.8
147161 トラスル	木材	長さ1.50mm	m		1.8
25 内装					
300010 その他	(4*2)*213		式	0.2100	1.0000
計					

12. 造作工事
キッチンカウンター単価(単位:m)を新設。
カウンターの長さを乗じて算定。

コード	単価名称	形状・寸法等	単位	金額	歩掛指数
251090 キッチンカウンター	金属製	長さ1.50mm	m		1.8
147160 トラスル	木材	長さ1.50mm	m		1.8
147161 トラスル	木材	長さ1.50mm	m		1.8
25 内装					
300010 その他	(4*2)*213		式	0.2100	1.0000
計					

67

令和8年度損失補償算定標準書の主な改正点



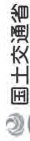
9. 金属製建具工事
アルミ製方立・無目単価(単位:m)を新設。
方立、無目共に使用でき、長さを乗じて算定

コード	単価名称	形状・寸法等	単位	金額	歩掛指数
251100 方立・無目	金属製	長さ1.50mm	m		1.8
147160 トラスル	木材	長さ1.50mm	m		1.8
147161 トラスル	木材	長さ1.50mm	m		1.8
25 内装					
300010 その他	(4*2)*213		式	0.2100	1.0000
計					

10. ガラス工事(木造農家住宅系)単価の適用の変更。
ガラス工事における木造の農家住宅系(コード2571040)について、
実態と乖離が大きいと認められるため当該コードを削除。
今後は、木造住宅系「上中並」の区分単価を適用。

66

令和8年度損失補償算定標準書の主な改正点



13. 造作工事(木造用)、ぬれ縁単価の単位を「ヶ所」から「㎡」に変更。
ぬれ縁の面積を乗じて算定

コード	単価名称	形状・寸法等	単位	金額	歩掛指数
257135 ぬれ縁	金属製	長さ1.50mm	㎡		1.8
147160 トラスル	木材	長さ1.50mm	㎡		1.8
147161 トラスル	木材	長さ1.50mm	㎡		1.8
25 内装					
300010 その他	(4*2)*213		式	0.2100	1.0000
計					

14. 造作工事(木造用)、木製戸袋単価の単位を「ヶ所」から「㎡」に変更。
木製戸袋の見付面積を乗じて算定。

コード	単価名称	形状・寸法等	単位	金額	歩掛指数
257061 木製戸袋	金属製	長さ1.50mm	㎡		1.8
147160 トラスル	木材	長さ1.50mm	㎡		1.8
147161 トラスル	木材	長さ1.50mm	㎡		1.8
25 内装					
300010 その他	(4*2)*213		式	0.2100	1.0000
計					

68

15 電気(電灯)設備工事の電灯配管配線設備単価(コード2711200～2711250)及び
電灯設備工事(木造用)の電灯配管配線設備(木造)単価(コード2720200～2720230)
歩掛の統計数量を見直し変更。

[illegible]

品名	単位	数量	金額	歩掛率
1. 歩掛率				
2. 歩掛率				
3. 歩掛率				
4. 歩掛率				
5. 歩掛率				
6. 歩掛率				
7. 歩掛率				
8. 歩掛率				
9. 歩掛率				
10. 歩掛率				
11. 歩掛率				
12. 歩掛率				
13. 歩掛率				
14. 歩掛率				
15. 歩掛率				
16. 歩掛率				
17. 歩掛率				
18. 歩掛率				
19. 歩掛率				
20. 歩掛率				
21. 歩掛率				
22. 歩掛率				
23. 歩掛率				
24. 歩掛率				
25. 歩掛率				
26. 歩掛率				
27. 歩掛率				
28. 歩掛率				
29. 歩掛率				
30. 歩掛率				
31. 歩掛率				
32. 歩掛率				
33. 歩掛率				
34. 歩掛率				
35. 歩掛率				
36. 歩掛率				
37. 歩掛率				
38. 歩掛率				
39. 歩掛率				
40. 歩掛率				
41. 歩掛率				
42. 歩掛率				
43. 歩掛率				
44. 歩掛率				
45. 歩掛率				
46. 歩掛率				
47. 歩掛率				
48. 歩掛率				
49. 歩掛率				
50. 歩掛率				
51. 歩掛率				
52. 歩掛率				
53. 歩掛率				
54. 歩掛率				
55. 歩掛率				
56. 歩掛率				
57. 歩掛率				
58. 歩掛率				
59. 歩掛率				
60. 歩掛率				
61. 歩掛率				
62. 歩掛率				
63. 歩掛率				
64. 歩掛率				
65. 歩掛率				
66. 歩掛率				
67. 歩掛率				
68. 歩掛率				
69. 歩掛率				
70. 歩掛率				
71. 歩掛率				
72. 歩掛率				
73. 歩掛率				
74. 歩掛率				
75. 歩掛率				
76. 歩掛率				
77. 歩掛率				
78. 歩掛率				
79. 歩掛率				
80. 歩掛率				
81. 歩掛率				
82. 歩掛率				
83. 歩掛率				
84. 歩掛率				
85. 歩掛率				
86. 歩掛率				
87. 歩掛率				
88. 歩掛率				
89. 歩掛率				
90. 歩掛率				
91. 歩掛率				
92. 歩掛率				
93. 歩掛率				
94. 歩掛率				
95. 歩掛率				
96. 歩掛率				
97. 歩掛率				
98. 歩掛率				
99. 歩掛率				
100. 歩掛率				

16 給水給湯(屋内)設備工事の屋内給水(湯)配管単価(コード2740191)及び給水給湯(屋内)設備工事・(木造用の)屋内給水(湯)配管単価(コード2750300)歩掛の統計数量を見直し変更。

[illegible][illegible]

17.排水(屋内)設備工事の屋内排水配管単価(コード2800011)及び排水(屋内)設備工事・木造用の排水配管単価(コード2810100)歩掛の統計数量を見直し変更。

三、二、一	單 項 名 稱	計 量 單 位	單 位 價 格	金 額	步 驟 序 號
28001	內排架管	m	1.0000	1.0000	1
28002	內排架管	m	0.2000	0.2000	2
28003	內排架管	m	0.2000	0.2000	3
28004	內排架管	m	0.2000	0.2000	4
28005	內排架管	m	0.1000	0.1000	5
28006	內排架管	m	0.5000	0.5000	6
28007	內排架管	m	1.3000	1.3000	7
28008	內排架管	m	0.2900	0.2900	8
28009	內排架管	m	0.1900	0.1900	9
28010	內排架管	m	0.8300	0.8300	10
28011	內排架管	m	0.1000	0.1000	11
28012	內排架管	m	0.3600	0.3600	12
28013	內排架管	m	0.6000	0.6000	13
28014	內排架管	m	0.6000	0.6000	14

[illegible]

18. 厨房設備工事、キッチンパネル単価の単位を「ヶ所」から「㎡」に変更し新設。
キッチンパネルの面積を乗じて算定。

コード	単価名称	形式・寸法	単位	金額	歩掛率
278650	材料・労務職		m ²	1.73	
178620	材料・労務職		単位・敷量	損率	
178620	材料・労務職	7t/1・掘1,800mm	ヶ所	1.0000	1.0000
18	配管工		人	0.8500	1.0000
900520	その他	労+24%	式	0.2000	1.0000

19. 厨房設備工事、システムキッチン単価(単位:ヶ所)を上中並のグレード別単価で新設

[illegible]

《留事項》

- ※ 形状・タイプ(1型、L型、アイランド型等)共通で、品等により、ヶ所を単位として適用する。
- ※ 単価には、材工共(材料、設置費)である。
- ※ 単価には、ガスコンロ(又はHクッキングヒーター)、レンジフードファン、シンク(水栓金具を含む)、ウォールユニット、フロアユニット、ワークトップが含まれている。

※適用判断基準

上：食器洗乾燥機、タッチレス水栓、ディスプレイ、浄水器のオプション有り
中：上の一つのオプション有り
並：オプション無し

20.衛生設備工事、システムバス単面(単位:基)の規格寸法別単価から、上中並のグレード別単価に変更し新設。

[illegible]

《留意外項》

- * サイズ共通で、品等により、基を単位として適用する。
 * 単価は、材工共（材料、設置費）である。
 * 単価には、床・内壁・天井仕上げ、出入口折戸、浴槽（排水栓含む）、水栓（シャワー含む）、照明器具、換気扇、洗面器代カウンター、タオル掛、鏡、収納棚が含まれている。
 なお、給水管、排水管、電灯配線は含まないので、別途計上する。

*適用判断基準

上: 暖房乾燥機、ジェットバス、テレビモニター、アクアライトの燐数のオブション有り
中: 上の一つのオブション有り
並: オブション無し

1.衛生設備工事、化粧鏡単価の単位を「ヶ所」から「㎡」に変更し新設。

化粧鏡の面積を乗じて算定。

コード	車 頭 名 稱	形 式	寸 法	等	單位	金 額	歩掛率
					m ²	坪・数量	抽 率
280552	化肥搬						0.15
180044	化肥搬	350mm×450m×厚5mm・時耕			ヶ所	1.00000	1.00000
180497	労工	18名賃工			人	0.23000	1.00000
000051	その他	勞×25%			式	0.26000	1.00000
	計						

2.建物附属工作物、アルミサランム単価(単位:ヶ所)を新設。

幅が1～2間程度の一般的なアルミサランムであれば、ヶ所数を乗じて算定

コード	車 輛 名 称	形 式 寸 法 等	原 価	金 額	歩 行 数
288010	バス	軸～2階座席	車 型	1	
	資料・労働環境	内 容 ・ 規 格	重量		
1889130	なわとん	軸～2階座席	歩 歩、数量	1.00000	損 率
	237号工		人	1.34000	1.00000
900050	その他	旁×5強	式	0.26000	1.00000
	計				

23. 非木造建築物のうち堅重鉄骨造(専用住宅又は共同住宅)、又は鉄鋼系プレハブ工法(軽重鉄骨造)(専用住宅又は共同住宅)の建築物の場合に、解体工事費(木造用)、仮設養生費単価(コード2910010)を、木造と同じように適用可に変更。

[illegible]

24. 解体工事費・(建築設備等)、コード2922210～2924020屋外水柱及び屋外給排水配管の撤去単価を新設。

- ※留意事項※
- 改造工法や敷地のみ支障となる場合の撤去単価であり、木造建物解体費単価（基礎解体）を使用しない場合に適用する。
 - 単価適用時の廃材量については、建物標準単価と同規格の地盤変動費用負担額標準単価の廃材量を参照。

[撤去A]＝地盤（CL）までの除去費

地中が空洞化する設備（受水槽、しん送機、浄化槽、便槽）については、当該設備に埋戻し費用を含む。

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
84

25. 工作物第五類コード5502310～5502610のアスファルト舗装単面に m^2 単位の撤去単価を追加で新設。新設と撤去が同単位に変更。

[illegible]

26.電話設備の電話機移転工事費単価を見直し変更。

單 項 名 稱	形 式 及 單 位	新 設	移 入	移 出	備 註	備 註 區 分
電話設備	轉入移設、在位組機 (1目標、1至53口)	—	20,000	—	—	—
電話設備	轉入移設、在位組機 (1目標、1至53口)	—	—	18,000	—	—
電話設備	轉入移設、在位組機 (1目標、1至53口)	—	—	23,000	—	—
電話設備	借家人、借個人移設	—	3,000	3,000	—	—
電話設備	交換機等工事費決算	—	1,000	1,000	—	—
電話設備	基本工事費決算	—	3,600	3,600	—	—
電話設備	用戶配工事費決算	—	—	11,600	—	—

27. 地盤変動費用負担額標準単価歩掛における割増補正率の見直し変更。

* 資材単価の取扱いについて

資材単価は、原則として建物補償標準単価及び工作物補償標準単価に採用している単価を兼用するものとし、以下に記載する割増率を乗ずる。

(参考)R7年度

工 種	初 期 年	工 種	初 期 年
役使工事	1.2	左官工事	1.2
土工事	1.4	木工事	1.3
基礎工事	1.4	金属工事	1.1
22号工工事	1.4	22号工工事	1.5
型枠工事	1.4	型枠工事	1.3
網絡工事	1.4	鉄筋工事	1.5
鉄骨工事	1.3	鉄骨工事	1.3
組積工事	1.3	組積工事	1.3
屋根工事	1.3	屋根工事	1.3
防水工事	1.3	防水工事	1.5
石工事	1.3	石工事	1.3
7/6工事	1.3	7/6工事	1.3

27. 地盤変動費用負担額標準単価歩掛における割増補正率の見直し変更

*資材単価の取扱いについて

資材単価は、原則として建物補償標準単価及び工作物補償標準単価に採用している単価を兼用するものとし、以下に記載する増増率を乗ずる。

(例)仮設工事の「やりかた」 割増補正率1.2倍

建物補償単価

[illegible]

工損單價(地盤變動費用負擔額)

[illegible]

令和8年度損失補償算定標準書の主な改正点

28. その他、新規設定単価
- ・鋼製束(ヶ所)
 - ・ALC板張(㎡)
 - ・折板用裏貼断熱材(㎡)
 - ・ポリカーボネート樹脂板葺、張(㎡)
 - ・FRP防水(㎡)
 - ・セラミックタイル(㎡)
 - ・モルタルかき落とし(㎡)
 - ・珪藻土壁(㎡)
 - ・モルタル塗金ごて(㎡)
 - ・平格天井、折上格天井、よしず天井(㎡)
 - ・ルーフトレインφ100mm(ヶ所)
 - ・鼻隠しパネル(㎡)
 - ・タラップ足掛金物、梯子式(ヶ所)
 - ・パイプハンガー(㎡)
 - ・自動ドア(ヶ所)
 - ・アルミ樹脂複合サッシ各種(ヶ所)
 - ・断熱材張各種(㎡)
 - ・介助補助手摺壁付、固定式(㎡)
 - ・玄関収納ユニット(ヶ所)
 - ・ニッチ(ヶ所)
 - ・神棚(ヶ所)
 - ・表札(ヶ所)

- ・テレビアンテナUHF用BS用併設(基)
- ・ライティングレール(㎡)
- ・洗濯機用機水栓(栓)
- ・ガス風呂給湯器16号、20号(基)
- ・ヒートポンプ給湯器(基)
- ・ミニキッチン(ヶ所)
- ・水切棚(ヶ所)
- ・水洗洋風便器(手洗無)(ヶ所)
- ・浴室暖房乾燥機(ヶ所)
- ・掃除用流し(ヶ所)
- ・丸型フット・FD付(ヶ所)
- ・防獣電気柵、防獣金網柵、防獣波鉄板柵(㎡)
- ・駐輪場(ヶ所)
- ・カーブミラー(ヶ所)
- ・カッティングシート(㎡)

81



国土交通省

令和8年度損失補償算定標準書の主な改正点

(例) 移植費 高木

参考) R7年度		参考) R7年度	
品名	単価	品名	単価
移植費 高木	1,000	移植費 高木	1,000
...	...	...	...

83



国土交通省

令和8年度損失補償算定標準書の主な改正点

4. 「庭木等補償標準単価歩掛」の改訂(内訳欄(W1) I 庭木等補償標準単価歩掛)

(概要) 令和2年度全国統一及び申し合わせ事項として、「庭木等補償標準単価歩掛」等の改訂について、5年を目途に見直しすることとしたため「庭木等補償標準単価歩掛」の根拠である最新(令和7年度版)の国土交通省土木工事積算基準をもとに、適用機械、諸経費率等を改訂。

(改正箇所)

事項	改正	適用機械	諸経費率
庭木等補償標準単価歩掛	改正	庭木等補償標準単価歩掛	改正
庭木等補償標準単価歩掛	改正	庭木等補償標準単価歩掛	改正
...	...	...	...

82



国土交通省

令和8年度損失補償算定標準書の主な改正点

品名	単価	品名	単価
...	...	...	...

(参考) R7年度

品名	単価	品名	単価
...	...	...	...

84



国土交通省

令和8年度損失補償算定標準書の主な改正点

5. 立竹木補償に係る「消費税等対象経費」の明記(単価編追記)
(単価編〔Ⅳ〕立竹木補償関係)

・立竹木補償に係る消費税等対象経費について、底木等(移植、伐採補償)、用材林(取得補償)については、標準単価表等に消費税等対象経費の明記がされなかったため、追記を行った。

表1 標準単価表(単位:円/㎡)

区分	品目	標準単価	消費税等対象経費
Ⅰ 用材林	立竹木取得	1,000	1,000
	立竹木移植	1,000	1,000
	立竹木伐採	1,000	1,000
	立竹木伐採補償	1,000	1,000
Ⅱ 用材林	立竹木取得	1,000	1,000
	立竹木移植	1,000	1,000
	立竹木伐採	1,000	1,000
	立竹木伐採補償	1,000	1,000
Ⅲ 用材林	立竹木取得	1,000	1,000
	立竹木移植	1,000	1,000
	立竹木伐採	1,000	1,000
	立竹木伐採補償	1,000	1,000
Ⅳ 用材林	立竹木取得	1,000	1,000
	立竹木移植	1,000	1,000
	立竹木伐採	1,000	1,000
	立竹木伐採補償	1,000	1,000

令和8年度損失補償算定標準書の主な改正点

6. 立竹木補償に係る「消費税等対象経費」の明記(基準要領編追記)
(基準要領編〔Ⅳ〕立竹木補償関係)

(追記内容)

①「底木の移植、伐採補償に係る消費税等対象額」の説明について追加

表2 基準要領編追記(単位:円/㎡)

区分	品目	標準単価	消費税等対象経費
Ⅰ 用材林	立竹木取得	1,000	1,000
	立竹木移植	1,000	1,000
	立竹木伐採	1,000	1,000
	立竹木伐採補償	1,000	1,000
Ⅱ 用材林	立竹木取得	1,000	1,000
	立竹木移植	1,000	1,000
	立竹木伐採	1,000	1,000
	立竹木伐採補償	1,000	1,000
Ⅲ 用材林	立竹木取得	1,000	1,000
	立竹木移植	1,000	1,000
	立竹木伐採	1,000	1,000
	立竹木伐採補償	1,000	1,000
Ⅳ 用材林	立竹木取得	1,000	1,000
	立竹木移植	1,000	1,000
	立竹木伐採	1,000	1,000
	立竹木伐採補償	1,000	1,000

<補償コンサルタント>・<不動産鑑定評価>

確かな技術力、専門能力の向上、問題解決のための高い
価値観をもって、社会への貢献を果たします。

★補償コンサルタント

[登録部門]全8部門

- ◆土地調査部門
- ◆土地評価部門
- ◆物件部門
- ◆機械工作物部門
- ◆営業補償・特殊補償部門
- ◆事業損失部門
- ◆補償関連部門
- ◆総合補償部門

★不動産鑑定評価

- ◆一般鑑定評価
- ◆賃料鑑定評価

★その他

- ◆補償理論研修講師

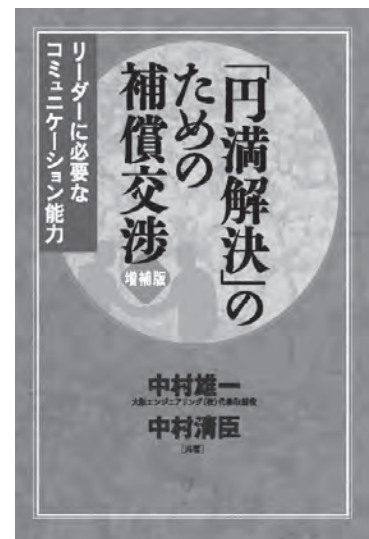


大阪エンジニアリング株式会社

■本社 〒550-0025 大阪市西区九条南2-18-16
TEL:06-6581-2815 FAX:06-6581-4878

支店等

- | | | | |
|--------|-------|--------|---------|
| ○京都支店 | ○奈良支店 | ○兵庫支店 | ○滋賀支店 |
| ○和歌山支店 | ○福井支店 | ○姫路営業所 | ○京都南営業所 |



↑↑↑↑↑↑↑↑↑↑↑↑↑↑↑↑
B6判 192ページ 定価2,000円(税込)
ご注文は、FAXあるいはE-mail
にてお申し込みください。
FAX:06-6581-4878
E-mail:infooe2815@o-e.co.jp

令和8年度 第1回「JCC近畿支部 標準補償算定システム」操作技術研修会

令和8年6月26日（金）に「JCC近畿支部標準補償算定システム」操作技術研修会を近畿支部事務局にて対面で開催しました。前年度は建物移転料算定要領の一部改正に伴い準備に時間を要し、研修会を開催することができませんでした。今回は12会員・1非会員の計16名の受講申し込みがあり、誠にありがとうございました。当日は台風の影響が心配されましたが、15名の受講生が参加され無事研修会を開催することができました。残念ながら参加できなかった1名の方におきましては、次回の研修会への参加をお待ちしております。

さて、今年も受講生の皆様がしっかり学べるように令和7年度にバージョンアップしたJCC近畿支部標準補償算定システムの説明用動画ビデオを用意し、会場内には講師1名とサポーター2名が丁寧に受講生の皆様の理解を確認しながら説明用動画の途中で、補足説明や質疑応答を行いました。

日 時 令和8年6月26日（金）
9：30～16：30
場 所 近畿支部事務局内研修室

ビデオ講師 （株）国土開発センター

上坂 佳伸 氏

（株）国土開発センター

新田 武志 氏

開催・案内 （一社）日本補償コンサルタント協
会近畿支部 補償DX研究委員会

当日 講師 （株）国土開発センター

新田 武志 氏

サポーター （株）コム建築コンサルタント

溝口 努 氏

テクノコーポレーション(株)

参 加 者 12会員 15名

（研修内容）

今回も実務にこだわった研修を行いました。木造2階建て専用住宅のモデルとした野帳（調査結果）をもとに近畿支部標準補償算定システムを使用し、モデル建物の作図算定方法等について実習しました。実際にはモデル建物をシステムで作図算定する上で必要となるファイル管理から初期設定、システム内のCADによる作図と算定書等の作成、CADから各帳票（算定書等）への連動に関する作業などを含む内容でした。



次に令和8年度の変更点について、標準単価表に関する説明やシステムにおける再算定の注意点等の説明がありました。

今回もシステム初心者やリピーターの方々が熱心に受講されていました。また受講生からの多くの質問を講師やサポーター方の丁寧な案内により受講者の全員が算定方法をしっかりと理解して頂くことができました。

補償システムⅠＴ委員会は令和8年度から「補償ＤＸ研究委員会」と名称変更し、利用者の皆様

により一層安心で使いやすい「近畿支部標準補償算定システム」を目指し委員会活動に取り組んで参ります。

益々進化する「ＪＣＣ近畿支部標準補償算定システム」は、その仕様については多くの近畿府県・市町村の起業者からご承認いただき、多くの成果書類を提出させて頂いています。

導入の相談については、起業者方・会員・非会員会社を問わず、（一社）日本補償コンサルタント協会・近畿支部事務局までお問い合わせ下さい。



建設コンサルタント <https://www.naigai-eng.co.jp>

内外エンジニアリング株式会社

代表取締役社長 吉原 修

補償コンサルタント登録 補05-第150号

登録部門 土地調査／物件／営業・特殊補償／事業損失

本 社	〒601-8213 京都市南区久世中久世町1丁目141番地	TEL: 075-933-5111(代)
	<空間調査技術部・補償課>	TEL: 075-932-4387(ダイヤルイン)
支 社	大 阪 TEL: 06-6221-3081 東 京 TEL: 03-5818-5760 福 岡 TEL: 092-431-2851	
支 店	東 北 TEL: 022-217-3811 中 部 TEL: 053-580-3870 中国四国 TEL: 082-243-4581	
関連会社	内外エンジニアリング北海道(株) 〒060-0051 札幌市中央区南1条東1丁目3番地(パークイースト札幌) TEL: 011-271-8511 https://www.naigai-eng.co.jp/hokkaido/	
	(株)内外測技 〒601-8213 京都市南区久世中久世町1丁目141番地 TEL: 075-924-3773 https://www.naigai-skg.co.jp	



あらゆる補償業務を
一貫してお受けします。

当社は補償業務の総合コンサルタントとして創業以来、
数多くの移転補償業務及び事業損失補償業務をハード・
ソフトの両面から追求し、補償業務を一貫してお受けでき
るシステムが当社の大きな特色となっており、事業のスムー
ズな進歩に尽力し、起業者各位より内容の充実度、立証
の正確さの両面で信頼を得ています。
それは経験豊富なスキャリスト集団の自由な発想と即
応力を駆使し、さらに最新の技術により、補償業務に積極
的に取り組んでいるからです。

用地補償総合コンサルタント 特殊物件・営業補償・事業損失・意識調査
環境アセスメント・都市開発総合計画

 株式会社 産業工学研究所

本 社 大阪市西区立売堀3-1-14
TEL 06-6541-5845 FAX 06-6532-7777

奈良営業所 TEL 0742-30-2105

和歌山営業所 TEL 073-402-1581

京都営業所 TEL 075-353-9515

滋賀営業所 TEL 077-579-6855

兵庫支店 兵庫県姫路市北条永良町251
TEL 079-284-8341 FAX 079-284-9369

東京支社 神奈川県川崎市多摩区登戸3185
TEL 044-932-9010 FAX 044-932-9088

東京営業所 TEL 03-3364-6450

横浜営業所 TEL 045-273-7883

九州支社 長崎県佐世保市矢峰町90-4
TEL 0956-49-5577 FAX 0956-49-4477

—Do Our Best!—

建設コンサルタント・測量業・地質調査業・補償コンサルタント



MSA-QS-4525

MSA-ES-1668

ISO 9001 認証取得

ISO 14001 認証取得

(本社・支店取得)



MS
CMD24



MSA-IS-134

ISO/IEC 27001 認証取得

(本社・支店取得)



ISMS 19901E

正和設計株式会社

代表取締役

田中 英幸

本 社 〒520-0806

滋賀県大津市打出浜3番7号

TEL. 077(522)3124 FAX. 077(524)6732

<https://seiwa-cc.co.jp>

近畿地区の民間企業でトップクラスの受注実績！
用地交渉専属部署をもつ補償コンサルタントです

NISSO

補償コンサルタント8部門登録

HP・お問い合わせはこちら

 <https://nisso-hk.co.jp>

株式会社 NISSO 大阪支店
大阪府大阪市北区豊崎2丁目7番9号
TEL：06 - 6292 - 4671



補償業務委員会報告

(一社) 日本補償コンサルタント協会近畿支部

補償業務委員会 担当副支部長 水上 信也

令和7年度 用地補償技術研究会 令和8年3月報告書

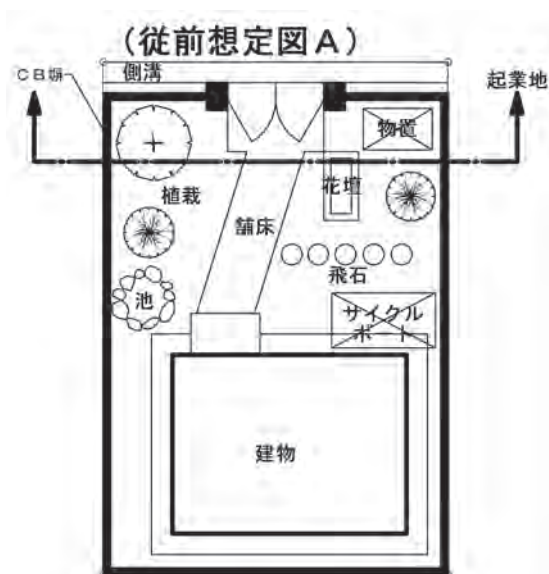
附帯工作物の補償に関する考察「構内移転における附帯工作物の算定について」

(一社) 日本補償コンサルタント協会近畿支部・補償業務委員会では、国土交通省近畿地方整備局用地部との用地補償の実務研究会として「用地補償技術研究会」を継続的に行っており、令和7年度の研究テーマとして「構内移転における附帯工作物の算定について」報告書を合同で取り纏めました。

現代の建物の算定要領は、平成元年に制定された移転工法から時代と共に多様化かつ改定を重ねて運用されていましたが、附帯工作物については特に定めがなく当時より「建物の移転料の算定方法に準じて…」によって、建物の工法に追随して運用されてきました。

そのため、残地の形状や規模にかかわらず移転可能なものは復元工法、移設が出来ないものは再築工法（但し、当時は新設）とすることが元来の解釈として運用されていましたが、近年では工作物においても、建物と同様に有形的、法制的、機能的検討の上で構内移転では照応や改造と同じ扱い（再配置による数量の増減を考慮するなど）が散見され、様々な考え方によって平仄が保たれていない状況となっています。そして、業務上において作業に所要する時間にも少なからず影響を及ぼしています。

報告書では、「従前想定図A」による一般的な専用住宅の附帯工作物のみが支障となる場合に、直接支障から関連移転に及び補償算定の考え方を5通り「方法1」～「方法5」に分類して問題点を整理して推奨取り纏めを行いました。これ以外にも算定手法等で派生した考え方もありますが、概ねこの分類に属するとして整理しています。



- ・一般的な築30年程度の専用住宅を想定し、工作物の設置年は一定でないとした。
- ・側溝（敷地内）、門扉、C B 堀、物置（簡易固定）、花壇等を直接支障とした。
- ・サイクルポートは、アルミ既製品で基礎により容易に移動できない想定とします。
- ・植栽や池、飛石は特に庭園を構成するものではない単体の工作物とした。
- ・物置には園芸用品が収納されています。

このような条件によっては、関連移転の検討において物理的な条件や、機能的・経済的な要因として検討の観点になります。

従前想定図Aより、補償算定の概要は次の通りとしました。(各「報P」は報告書ページ)

- 方法1** 直接支障分のみを対象とする方法。残地内の関連移転を考慮しない。そのため、移転後を図示する必要はない。(報P8)
- 方法2** 門塀等、最低限必要な工作物をセットバックした再配置を考慮した方法。それ以外の工作物は移転対象とするが残地内への関連移転は考慮しない。但し、再配置図によりセットバックを示す必要がある。(報P9)
- 方法3** 直接支障部分の工作物を残地内に回復するため、残地内の工作物も含めて移転対象とする方法。但し、再配置は所有者の裁量(請求により)に任せるため復元及び再築工法として、関連移転は概ね相当な範囲を模式的に作図決定する。(報P10)
- 方法4** 方法3より、関連移転については精緻に作図決定する。但し、回復が見込めない工作物は除却とする。(報P11)
- 方法5** 方法3より、関連移転については精緻に作図決定する。但し、回復数量の増減を行い、増加が必要であれば新設。回復が見込めない工作物は除却とする。(報P12)

尚、この報告書では「国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準」(直轄基準)を前提に取り纏めています。用対連基準として照合して相違はありません。(報P15・報P19) また、キーワードとなります「関連移転」、「機能回復」は補償実務上の用語として通用していますが、規定上の文言ではありませんので、本文では「関連移転範囲」を「影響範囲」とし、「機能回復」は「機能等の維持」などの表記としています。そして、「いわゆる関連移転」の説明と合わせて「関連移転の必要性の有無の判断は、当該建物等の所有者の請求を受け…」としていますので、**方法1** 以外では補償の要否の前提として留意が必要と考えます。(報P13)

取り纏めとしては、附帯工作物には関連移転の適用について、特段の定めはないものの従来利用していた目的に供するためには、残地内での再配置に係る範囲の認定は不可欠のため、**方法3** により適正に影響範囲を認定することで、算定における主観的な差異が生じにくく、実務においてもこの方法が起業者に多く採用され、取扱要領においても復元費、再築費を基本として算定するとされている点を考慮すべきとしています。(報P13～14)

いずれにしても附帯工作物のみが支障となる物件は多種多様ですので、地域や事業の特性も含めて一概にこれまで採用されていた考え方を否定することは出来ませんが、この内容を発注者と私たち補償コンサルタントで共有して頂くことで、今後の考え方の一定のベースになればと期待しています。

詳細は次の報告書本文をご覧ください。

令和 7 年度
用地補償技術研究会

報告書

【附帯工作物の補償に関する考察】

「構内移転における附帯工作物の算定について」

令和 8 年 3 月

用地補償技術研究会

（近畿地方整備局用地部）

（一般社団法人日本補償コンサルタント協会近畿支部）

はじめに

用地補償技術研究会は、損失補償に係る「一般的な技術（知識，知見）を共有するため，近畿地方整備局と一般社団法人日本補償コンサルタント協会近畿支部の間で設置された“比較的緩やかな研究・検討の場”である。

当研究会では過年度より，補償業務において不規則が考えられる要領についての検討テーマ設定し報告書として提言を行ってきた。

令和7年度は，「構内移転における附帯工作物の算定について」「附帯工作物の撤去範囲について」を，前提とする諸規定に反しない範囲で検討することとした。

なお，この報告書は，本会を構成する双方において，この内容に反しない範囲において利活用することとする。

令和8年3月

近畿地方整備局用地部用地補償課長 松本晋一
一般社団法人日本補償コンサルタント協会
近畿支部補償業務委員長 水上信也

(令和7年度検討会名簿)

近畿地方整備局用地部

用地補償課長 松本晋一

用地補償課 課長補佐 堀田徹也

用地補償課 補償基準係長 藤原栄一

用地補償課 補償指導係長 佐野恵太郎

用地対策課 建設専門官 沢田健治

用地対策課 道路第一係長 藤野遼一

一般社団法人日本補償コンサルタント協会近畿支部 補償業務委員会

委員会担当副支部長 久富健治 ((株)ファノバ)

委員長 水上信也 ((株)コム建築コンサルタント)

副委員長 今井信宏 ((株)三和総合コンサル)

副委員長 児玉和也 (大阪エンジニアリング(株))

委員 大門憲司 ((株)コム建築コンサルタント)

委員 松任常宏 ((株)産業工学研究所)

委員 古川哲 ((株)国土開発センター)

委員 福田守 ((株)宮本設計)

委員 宮本恵司 ((株)エイト日本技術開発)

委員 山田岳史 ((株)アイテクノ)

委員 藤原学 ((株)三和総合コンサル)

委員 杉坂知哉 ((株)公共補償設計)

委員 長畑啓斗 ((株)公共補償設計)

委員 野々村剛 (内外エンジニアリング(株))

委員 渡部信吾 ((株)ファノバ)

(事務局)

一般社団法人日本補償コンサルタント協会近畿支部

事務局長 炭田光一

近畿地方整備局用地部

用地補償課課長補佐 堀田徹也

用地補償課補償指導係長 佐野恵太郎

「構内移転における附帯工作物の算定について」

I 検討の概要

工作物の移転料については、国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準の運用方針（以下「運用方針」という。）第16第2項において（1）移転しても従前の機能を確保することが可能な工作物は、復元工法に準じて算定する。（2）建物に付随する工作物（大規模な工作物を除く。）は、原則として、建物の移転料として算定する。（3）総合的美的景観が形成されている特殊な庭園については、庭園の構成物件の移転料のほか、現在の美的景観を形成するために要する造園費を加算できるとされ、それ以外の場合は、建物の移転料の算定方法に準じて算定する。と規定されている。

現行の建物の移転料の算定は、平成元年における建物の移転工法の全面改正（従来の解体移築を主とする11工法から現在の再築工法を主とする5工法への見直し）がなされたものであるが、工作物の当時の算定においては、機械設備も含め種類が多く、耐用年数の把握が非常に困難であることから移転が可能な工作物は、基本的に復元工法として移設補償とし、移設が不可能な工作物は取得補償とすれば機能回復ができないため、例外的に新設の補償として（月刊用地1990.1）、また、機能回復を必要としない部分は除却工法に準じて現在価値の補償、事業に支障となる延長より影響範囲の認定を要する部分の延長の方が長い場合などの新設費は残地工事費の補償とする（用地ジャーナル1995.1）などの運用がなされていた。

その後、直轄基準においては、平成21年6月29日付け国土第17号（土地・水資源局長通知）により国土交通省損失補償取扱要領（平成15年8月5日付け国総国調第58号総合政策局長通知）（以下「取扱要領」という。）の一部が改正され、第7条の3の規定については、平成22年4月1日から適用された。

現在の附帯工作物の移転料の算定は、以下に示す補償基準等に基づき、行うこととなるが、移転工法の判断において、当時の運用（新設・除却）を基にした判断が混在している事例も見受けられることから、平成23年6月2日付け国土交通省土地・水資源局 総務課公共用地室 用地調整官事務連絡「附帯工作物の移転料算定に係る規定の解釈等について」（以下「事務連絡」という。）も踏まえ、附帯工作物の移転工法の認定の判断基準について検討する。

Ⅱ 検討の前提（附帯工作物における基準について）

『運用方針』第16第2項において、「工作物の移転料については、次によるほか建物の移転料の算定方法に準じて算定するものとする。

- (1) 移転しても従前の機能を確保することが可能な工作物については、原則として、建物の復元工法に準じて算定するものとする。
- (2) 建物に附随する工作物（大規模な工作物を除く。）については、原則として、建物の移転料として算定するものとする。
- (3) 総合的美的景観が形成されている特殊な庭園については、庭園の構成物件の移転料のほか、現在の美的景観を形成するために要する造園費を加算できるものとする。」とされている。

『取扱要領』第7条の3において、「運用方針第16（建物等の移転料）第2項に定める工作物のうち、附帯工作物の移転料は、次により処理する。」とされ、

- (1) 附帯工作物の移転料は、同第1項で定める建物の移転工法における復元工法及び再築工法の算定式に準じ、それぞれ復元費及び再築費として、次により算定するもの」とされ、その移転工法は「復元工法」と「再築工法」によることとなる。

『事務連絡』において復元工法と再築工法の採用は、

- (1) 移転して従前の機能を確保することが不可能な附帯工作物は「再築工法」を採用。
- (2) 移転しても、従前の機能を確保することが可能な附帯工作物は、原則、「復元工法」を採用するが、経済的合理性を有するなどから、適切と認められる場合は「再築工法」を採用。

上記（2）の具体的な判断基準として、以下の場合が示されている。

- I 文化財保護法等により指定されている場合、復元工法を採用
- II 原形で復元することが合理的と認められる場合、復元工法を採用
- III 社会的・技術的に復元に馴染まない場合(移設にあたり、容易に取り付け取り外しが困難なもの)、再築工法を採用
- IV 上記 I、II に該当しない場合
 - a 復元工法が経済的合理性を有する場合、復元工法を採用
 - b 再築工法が経済的合理性を有する場合、再築工法を採用

ただし、経済比較を行うまでもなく一方の工法による補償金額が経済的合理性を有すると認められる場合は、具体的な算定までは要しない。また、経済比較においては、営業補償も考慮することとされている。

Ⅲ 検討事項（構内移転における算定方法について）

附帯工作物の調査に基づき、残地内での再配置の可否を検討のうえ、構外、構内を認定し、取扱要領に従い移設可能なものは復元工法により、移設が不可能なものは再築工法によることとなる。

（１） 残地がない場合

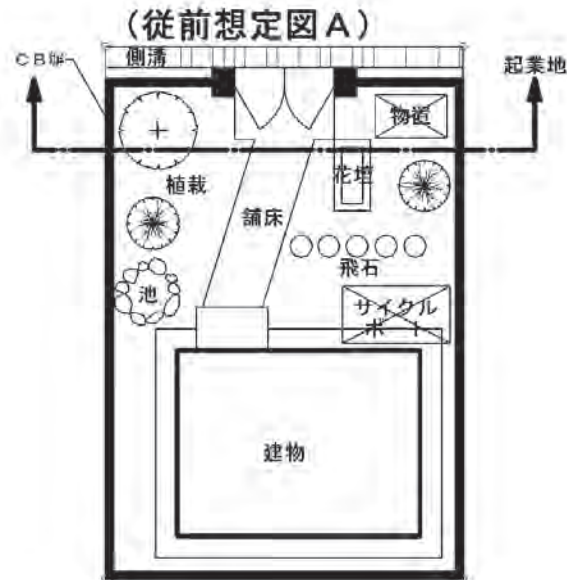
構外移転となり、移設可能なものは復元工法により、移設が不可能なものは再築工法によることとなる。

（２） 残地がある場合

以下の住宅敷地をモデルにした従前想定図Aのパターンを基に、事務連絡の判断基準に照らし検討を行う。ただし、建物本体が残地に残ることから、附帯工作物の移転先については、残地内を前提とするものとする。

庭木類については、算定は別の規定によるものとなるが、附帯工作物の再配置等において考慮は必要と考えることから、本検討における表記としては「附帯工作物」に包含したものとして取扱うものとする。

尚、住宅用途以外では例えば月極駐車場や店舗付き住宅など機能の分割が可能な場合については、構外が移転先になる場合もあり、また庭園や自動車の保管場所については異なる規定等が設けられているため留意が必要である。



想定図 A は築 30 年程度の一般的な住宅敷地を想定し、前面道路の拡幅で附帯工作物が対象となる数多く見られる起業地のパターンを想定。

物置はブロック基礎に簡易固定で屋外利用品が収められているものとし、サイクルポートはアルミ両袖付きのポリカ板仕様で強固な基礎により固定されている。

基本となる想定図 A のパターンにおいて、附帯工作物の構内移転の考え方には概ね以下の
方法 1 から方法 5 のケースに分類され、これをベースに実態に合わせた運用がなされており、それぞれ具体的な内容を示す。

方法 1 事業用地となる範囲に存する附帯工作物を対象として、算定は移設可能なものは復元工法、移設が不可能なものは再築工法による。この場合残地内の再配置は考慮しない。

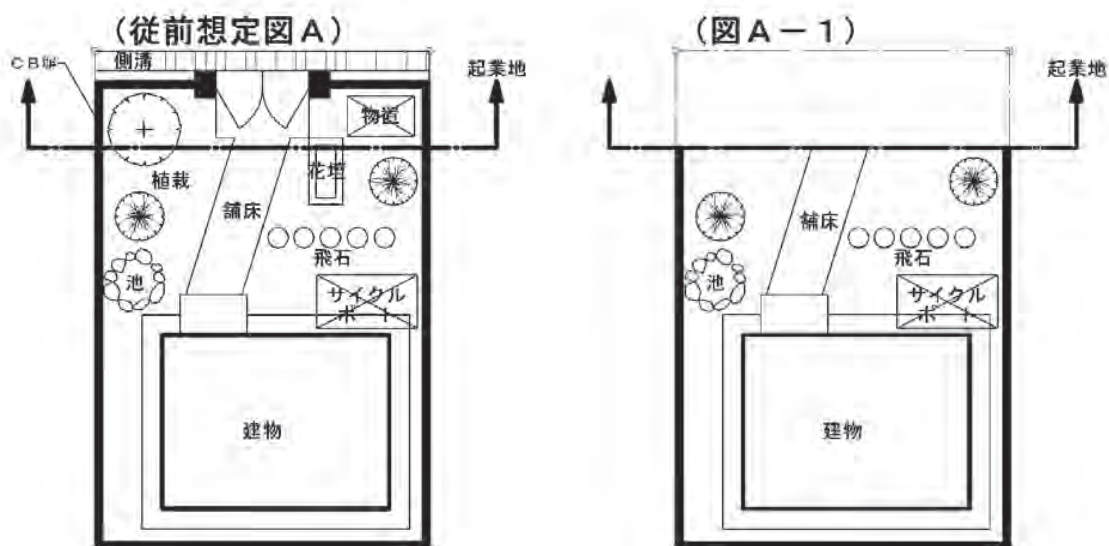
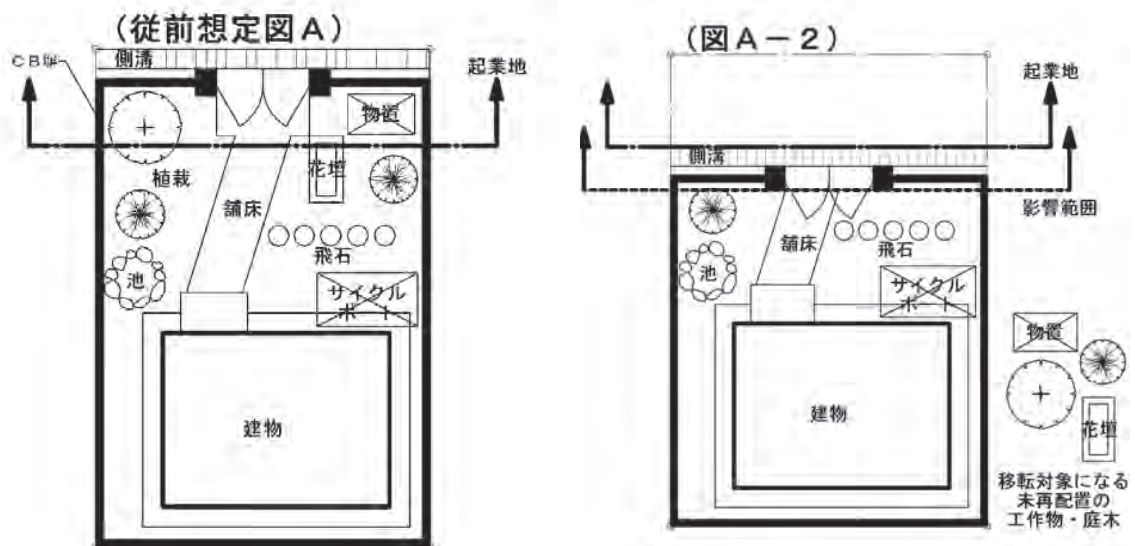


図 A-1 は、想定図 A から起業地内の附帯工作物を移転させるのみのシンプルな方法

方法2 事業用地となる範囲に存する附帯工作物について、残地における再配置に必要な範囲（以下「影響範囲」という。）において、従来利用していた目的の確保（以下「機能等の維持」という。）を最小限（側溝、門扉部分）とし、範囲内に存する附帯工作物のみを移設対象とする。

なお、算定は移設可能なものは復元工法により、移設が不可能な場合は再築工法による。

→残地における最小限の再配置が必要となる施設の再配置計画図を作成する。



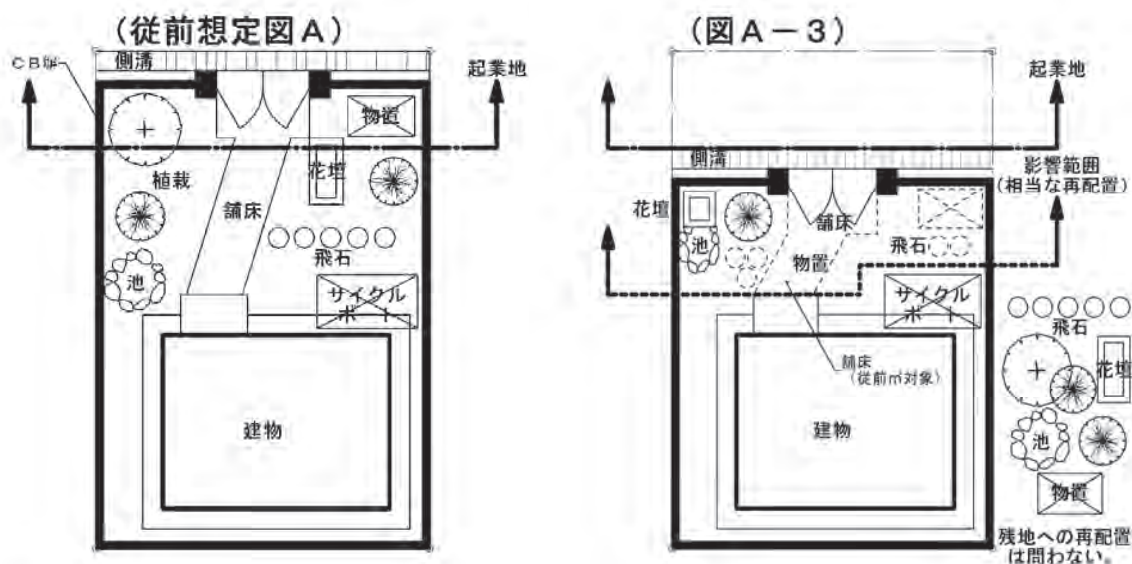
図A-2は、前段の方法1の図A-1からセットバックにより残地内で最小限必要と認められる附帯工作物の再配置を行い、影響範囲に存する附帯工作物は構内移転とする方法。

但し、この方法に派生し、セットバック等を検討する上で、残地に存する附帯工作物の移転方法や除却についての考え方に違いが生じている。

方法3 事業用地となる範囲に存する附帯工作物について、影響範囲を方法2より拡大する。残地内の再配置を、相当程度に機能等の維持が必要と認められる範囲において行い、その範囲を認定する。

なお、算定は移設可能なものは復元工法による。移設が不可能な場合は再築工法による。

→残地内における工作物の再配置計画図は、施設の形状変更等を考慮し、再配置した範囲を移転範囲として認定する。



方法4 事業用地となる範囲に存する附帯工作物について、影響範囲を検討するにあたり、
 残地に再配置ができない附帯工作物は除却とする。
 なお、除却以外の算定は移設可能なものは復元工法による。移設が不可能な場合は
 再築工法による。

→残地内における精緻な附帯工作物の再配置計画図を作成する。

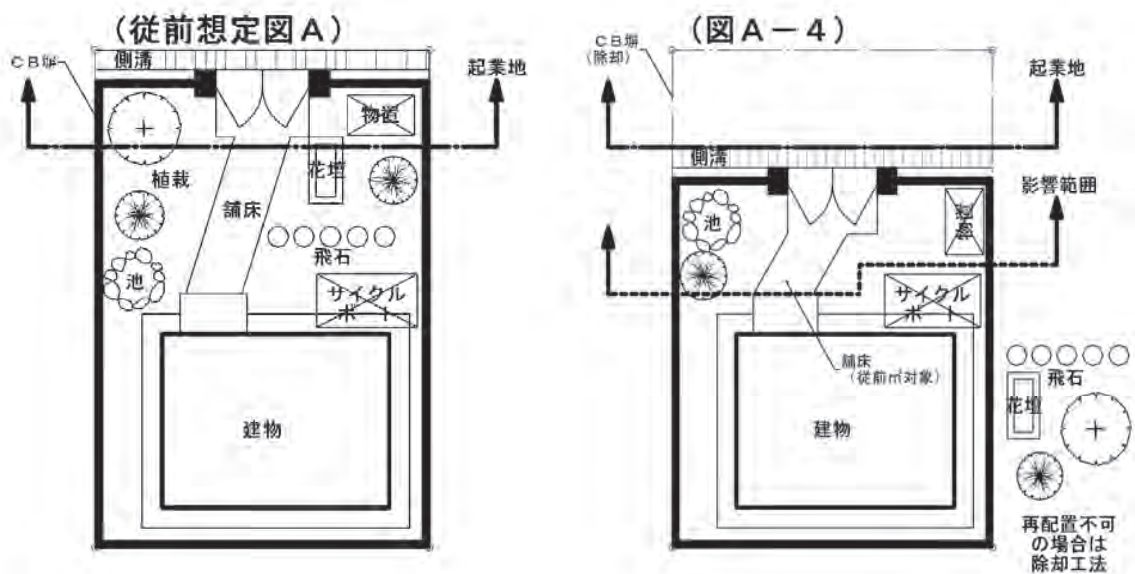
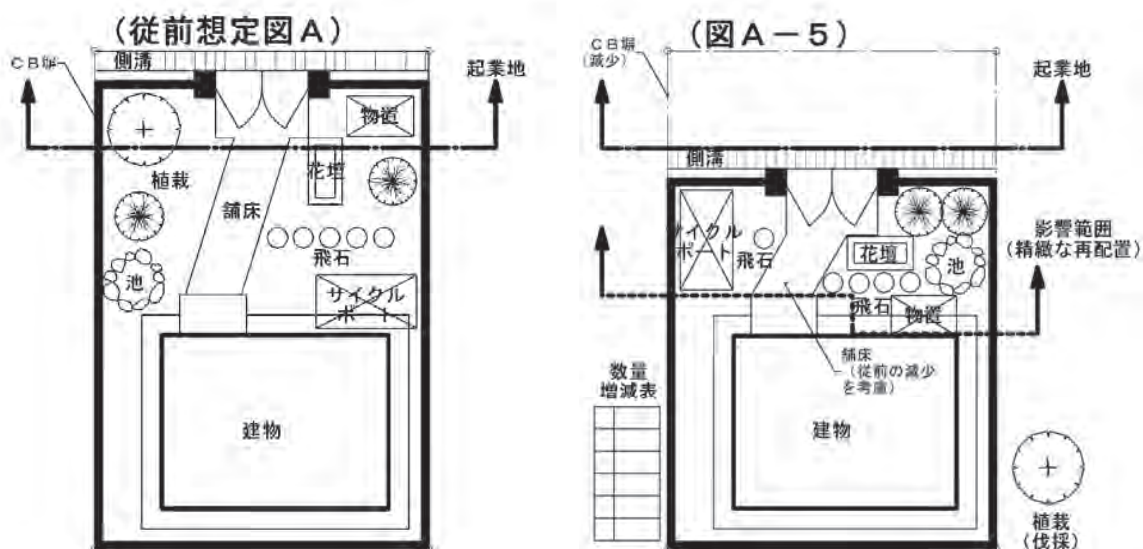


図 A-4 は、**方法3**より残地内再配置計画において、機能等の維持が必要と認められる
 附帯工作物の有形的かつ機能的な検討を行い、影響範囲を認定する方法。

方法5 事業用地となる範囲に存する附帯工作物について、影響範囲を詳細に検討する。また、附帯工作物の現況数量と再配置に伴う認定数量に増減が生じた場合は、比較した上で再配置に伴う認定数量が不足する場合は不足分を新設により回復する。再配置に伴う認定数量が過剰となる場合は再現の必要がないものと見なし除却工法を適用する。

→残地内における精緻な工作物の再配置計画図を作成し、数量の増減表を合わせて作成する。残地内の再配置を考慮（再配置により全ての附帯工作物に対し配置計画し数量の増減を行う）



図A-5は、残地内の再配置計画において、機能等の維持が必要と認められる附帯工作物の有形的かつ機能的な検討を行い、最も精緻な再配置範囲を求め、影響範囲を認定する方法。

Ⅳ 具体の検討（附帯工作物における算定方法の考察）

（１）ケースの整理

方法１では起業地内の附帯工作物への補償はなされるが、塀、側溝を残地内に設置するには、残地内に存する附帯工作物を移転する必要が生じるが、その費用は対象とされないため、補償として不足となる場合が生じる。

方法２では、塀や側溝の必要最小限の附帯工作物について残地内での再配置を行い、それ以外は構内移転とするものであるが、必要な施設の再配置の認定に不足が生じる可能性がある。

方法３は、残地内において附帯工作物の再配置計画を検討した上で、機能等の維持を図るものであるが、再配置の範囲を客観的かつ通常妥当な範囲として特定する必要がある。

方法４及び方法５では再配置において、精緻な作業を要し、その計画が主観的になる恐れもあることから算定においても差異が生じる可能性がある。

（２）考察

例示した５つの算定方法については、基準等との整合や影響範囲の認定において検討する上で、**建物の算定方法に準じた方法**としてそれぞれ合理的に運用されて来たと考えられる。

これらの附帯工作物の算定は、合理的な移転先（構内又は構外）を構内（残地内）とした場合において、残地における再配置を検討する中で、残地内に存する他の附帯工作物に対する移転工法の認定の方法に差異が生じているものと見受けられる。

建物においては、機能的に一体として利用されている建物等が起業地内と残地に存する場合においては、分割して支障となる起業地内の建物等のみについて移転させるだけでは建物所有者にとって移転した建物等も残留する建物等も従前の利用目的に供することが著しく困難になることがある。

このような従来の利用目的、利用機能に照らして当該建物等の全部を移転させる必要があると認められる場合においては、支障となる起業地内の建物等のみならず、残地に存する建物等を含めて全部を移転させるために要する費用を補償する必要がある。これがいわゆる関連移転といわれているものである。

関連移転の必要性の有無の判断は、当該建物等の所有者の請求を受け、建物等が分割されることにより、その全部を移転しなければ、従来利用していた目的に供することが著しく困難となるかを判断して行う必要がある。

また、建物等の移転料は、通常妥当と認められる移転先に通常妥当と認められる移転工法をもって算定することとなるが、これは、建物等の所有者の主観的な意向にとらわれることなく、通常人が、移転するとしたならば採用するであろう場所及び工法を想定して算定するものとされている（「公共用地の取得に伴う用対連基準の解説」28建物等の移転料 解説より）。

附帯工作物には関連移転の適用について、特段の定めはないが建物の算定方法に準じて算定する趣旨を踏まえると、附帯工作物を従来利用していた目的に供するためには、残地内での再配置に係る範囲の認定は不可欠である。

方法3は、適正に影響範囲を認定することで、算定における差異が生じにくいため、実務においてはこの方法が多く採用されているものと考えられる。

また、附帯工作物の移転料については、従前の運用にもある新設・除却の考え方を適用すべき場合もあると考えるが、取扱要領においては復元費、再築費として算定するものとされている点を考慮すべきと考える。

V おわりに

附帯工作物の構内移転においては、残地内で従来利用していた目的に供するため、再配置の考え方として、**方法1**から**方法5**のケースを基に認定の考え方について紹介しましたが、**方法3**を取扱う起業者が多いとの報告を受けております。これらを参考に、今後の実務において一助となれば幸いです。

今後、附帯工作物の算定に係るより明確な方法の確立を期待します。

直轄基準抜粋（令和 7 年 12 月時点）

国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準（抜粋）

（平成 13 年 1 月 6 日付け 国土交通省訓令第 76 号）

（建物等の移転料）

第 30 条 土地等の取得又は土地等の使用に係る土地等に建物等（立木を除く。以下この条から第 33 条まで及び第 45 条において同じ。）で取得せず、又は使用しないものがあるときは、当該建物等を通常妥当と認められる移転先に、通常妥当と認められる移転方法によって移転するのに要する費用を補償するものとする。この場合において、建物等が分割されることとなり、その全部を移転しなければ従来利用していた目的に供することが著しく困難となるときは、当該建物等の所有者の請求により、当該建物等の全部を移転するのに要する費用を補償するものとする。

2, 3（省略）

国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準の運用方針（抜粋）

（平成 15 年 8 月 5 日付け 国総国調第 57 号 国土交通事務次官通知）

第 16 土地等を取得する場合において、基準第 30 条（建物等の移転料）は、次により処理する。

1 建物の移転料については、次により算定するものとする。

（1）建物を移転させるときは、通常妥当と認められる移転先を残地又は残地以外の土地のいずれとするかについて認定を行った上で、当該認定に係る移転先に建物を移転するのに通常妥当と認められる移転工法の認定を行い、当該移転先に当該移転工法により移転するのに要する費用を補償するものとする。この場合において「移転」とは、従前の価値及び機能を失わないよう、土地等の取得に係る土地に存する建物を当該土地の外に運び去るすべての方法をいうものとする。

（2）土地等の取得に係る土地に存する建物の一部が当該建物に比較してわずかであるとともに重要な部分でないため除却しても従前の機能にほとんど影響を与えないと認められる場合又は建物を再現する必要がないと認められる場合には、（1）の規定にかかわらず、通常妥当と認められる移転先の認定を要しないものとし、通常妥当な移転方法として除却工法を認定するものとする。

（3）建物の移転に伴い、当該建物と一体の利用に供されていた他の建物等が残地に存することとなり、当該他の建物等を移転しなければ当該建物を従来利用していた目的に供することが著しく困難となる場合においては、建物所有者の請求により、当該他の建物等を移転するのに要する費用を補償するものとする。

（4）から（7）（省略）

国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準の運用方針（抜粋）

（平成 15 年 8 月 5 日付け 国総国調第 57 号 国土交通事務次官通知）

第 1 6

2 工作物の移転料については、次によるほか建物の移転料の算定方法に準じて算定するものとする。

（1）移転しても従前の機能を確保することが可能な工作物については、原則として、建物の復元工法に準じて算定するものとする。

（2）建物に附随する工作物（大規模な工作物を除く。）については、原則として、建物の移転料として算定するものとする。

（3）総合的美的景観が形成されている特殊な庭園については、庭園の構成物件の移転料のほか、現在の美的景観を形成するために要する造園費を加算できるものとする。

3、4（省略）

国土交通省損失補償取扱要領（抜粋）

（平成 15 年 8 月 5 日付け 国総国調第 58 号 総合政策局長通知）

第 7 条の 3 運用方針第 1 6（建物等の移転料）第 2 項に定める工作物のうち、附帯工作物の移転料は、次により処理する。

1 附帯工作物の移転料は、同第 1 項で定める建物の移転工法における復元工法及び再築工法の算定式に準じ、それぞれ復元費及び再築費として、次により算定するものとする。

（1）復元費＝復元工事費（運搬費を含む。）＋解体処分費－発生材価額

（2）再築費＝附帯工作物の現在価額（再調達価格×現価率）＋運用益損失額＋解体処分費－発生材価額

2 附帯工作物の現在価額（再調達価格に現価率を乗じて算定する。）と運用益損失額との合計額は、再調達価格に次式による再築補償率（小数点以下第 4 位を四捨五入した数値とする。）を乗じて算定するものとする。

次式（省略）

（一）附帯工作物の経過年数

附帯工作物の経過年数は、既存の附帯工作物の設置（新設）から補償額算定の時期までの年数をいうものとする。

（二）附帯工作物の標準耐用年数

附帯工作物の耐用年数は、別表一三（付帯工作物標準耐用年数表）を適用して求めるものとする。なお、標準耐用年数表によることが適当でないと認められる場合は、専門家等からの意見を聴取するなど、その他適切な方法により、その附帯工作物のもつ実態的耐用年数を定めることができるものとする。

国土交通省損失補償取扱要領（抜粋）

（平成 15 年 8 月 5 日付け 国総国調第 58 号 総合政策局長通知）

第 7 条の 3

附帯工作物標準耐用年数表

単位：年 ④

区 分	判断基準	標準耐用年数
1 木製類	主たる構造が木製のもの ④	31
2 ④コンクリートブロック類 ④	④コンクリート二次製品を主要資材として施工されたもの ④ 主たる構造がコンクリート造のもの	36
3 ④鉄筋コンクリート類 ④	主たる構造が鉄筋コンクリート造のもの ④	46
4 ④石材類 ④	④石材を主要資材として施工されたもの ④ 構造が石材のもの	38
5 ④れんが類 ④	④れんがを主要資材として施工されたもの ④	40
6 ④鋼製類・アルミ類 ④	主たる構造が金属製（鋼製、鋳鉄製、アルミ製など）のもの ④	30
7 ④電気設備等 ④	電気、給排水、衛生、ガス設備関係 ④	32
8 ④舗装 ④	アスファルト、コンクリート等土間叩きのもの ④	34
④井戸 ④	打込井戸	29
	掘井戸	72

附帯工作物調査算定要領（平成 24 年 3 月 30 日付け土地・建設産業局地価調査課長通知）抜粋

※附帯工作物の区分について

第 1 条（適用範囲） 第 2 項より抜粋

工作物区分	判 断 基 準
機械設備	原動機等により製品等の製造又は加工等を行うもの、又は製造等に直接係わらない機械を主体とした排水処理施設等をいい、キュービクル式受変電設備、建築設備以外の動力設備、ガス設備、給・排水設備等の配管、配線及び機器類を含む。
生産設備	当該設備が製品等の製造に直接・間接的に関わっているもの又は営業を行う上で必要となる設備で次に例示するもの等をいう。ただし、建物として取扱うことが相当と認められるものを除く。 A 製品等の製造、育生、養殖等に直接係わるもの 園芸用フレーム、わさび畑、養殖池（場）（ポンプ配水設備を含む。）、牛、豚、鶏その他の家畜の飼育又は調教施設等 B 営業を目的に設置されているもの又は営業上必要なもの テニスコート、ゴルフ練習場等の施設（上家、ボール搬送機又はボール洗い機等を含む。）、自動車練習場のコース、遊園地（公共的な公園及び当該施設に附帯する駐車場を含む。）、釣り堀、貯木場等 C 製品等の製造、育生、養殖又は営業には直接的に係わらないが、間接的に必要となるもの 工場等の貯水池、浄水池（調整池、沈澱池を含む。）、駐車場、運動場等の厚生施設等 D 上記 A から C までに例示するもの以外で次に例示するもの コンクリート等の煙突、給水塔、規模の大きな貯水槽又は浄水槽、鉄塔、送電設備、飼料用サイロ、用水堰、橋、火の見櫓、規模の大きなむろ、炭焼釜等
附帯工作物	建物及び他の工作物区分に属するもの以外のすべてのものをいい、主として次に例示するものをいう。 門、園障、コンクリート叩き、アスファルト舗装通路、敷石、敷地内排水設備、給・排水設備、ガス設備、物干台（柱）、池等
庭 園	立竹木、庭石、灯籠、築山、池等によって造形されており、総合的美的景観が形成されているものをいう。
墳 墓	墓地として都道府県知事の許可を受けた区域又はこれと同等と認めることが相当な区域内に存する死体を埋葬し、又は焼骨を埋蔵する施設をいい、これに附随する工作物及び立竹木を含む。

用対連基準抜粋（令和 7 年 12 月時点）

公共用地の取得に伴う損失補償基準（抜粋）

（昭和 37 年 10 月 12 日付け 用地対策連絡会決定）

（建物等の移転料）

第 28 条 土地等の取得又は土地等の使用に係る土地等に建物等（立木を除く。以下この条から第 30 条まで及び第 42 条の 2 において同じ。）で取得せず、又は使用しないものがあるときは、当該建物等を通常妥当と認められる移転先に、通常妥当と認められる移転方法によって移転するのに要する費用を補償するものとする。この場合において、建物等が分割されることとなり、その全部を移転しなければ従来利用していた目的に供することが著しく困難となるときは、当該建物等の所有者の請求により、当該建物等の全部を移転するのに要する費用を補償するものとする。

2、3（省略）

公共用地の取得に伴う損失補償基準細則（抜粋）

（昭和 38 年 3 月 7 日付け 用地対策連絡会決定）

第 15 基準第 28 条（建物等の移転料）は、土地等を取得する場合においては、次により処理する。

1 建物の移転料については、次により算定するものとする。

（一）建物を移転させるときは、通常妥当と認められる移転先を残地又は残地以外の土地のいずれとするかについて認定を行った上で、当該認定に係る移転先に建物を移転するのに通常妥当と認められる移転工法の認定を行い、当該移転先に当該移転工法により移転するのに要する費用を補償するものとする。この場合において「移転」とは、従前の価値及び機能を失わないよう、土地等の取得に係る土地に存する建物を当該土地の外に運び去るすべての方法をいうものとする。

（二）土地等の取得に係る土地に存する建物の一部が当該建物に比較してわずかであるとともに重要な部分でないため除却しても従前の機能にほとんど影響を与えないと認められる場合又は建物を再現する必要がないと認められる場合には、（1）の規定にかかわらず、通常妥当と認められる移転先の認定を要しないものとし、通常妥当な移転方法として除却工法を認定するものとする。

（三）建物の移転に伴い、当該建物と一体の利用に供されていた他の建物等が残地に存することとなり、当該他の建物等を移転しなければ当該建物を従来利用していた目的に供することが著しく困難となる場合においては、建物所有者の請求により、当該他の建物等を移転するのに要する費用を補償するものとする。

（四）から（七）（省略）

公共用地の取得に伴う損失補償基準細則（抜粋）

（昭和 38 年 3 月 7 日付け 用地対策連絡会決定）

第 15

2 工作物の移転料については、次によるほか建物の移転料の算定方法に準じて算定する。

（一）移転しても従前の機能を確保することが可能な工作物については、原則として、建物の復元工法に準じて算定するものとする。

（二）建物に附随する工作物（大規模な工作物を除く。）については、原則として、建物の移転料として算定するものとする。

（三）総合的美的景観が形成されている特殊な庭園については、庭園の構成物件の移転料のほか、現在の美的景観を形成するために要する造園費を加算できるものとする。

3、4（省略）

5 第 2 項に定める工作物のうち、付帯工作物の移転料については、第 1 項で定める建物の移転工法における復元工法及び再築工法の算定式に準じ、それぞれの復元費及び再築費として、次により算定するものとする。

（一）復元費＝復元工事費（運搬費を含む）＋解体処分費－発生材価格

（二）再築費＝付帯工作物の現在価額（再調達価格×現価率）＋運用益損失額＋解体処分費－発生材価額

6 付帯工作物の現在価額（再調達価格に現価率を算定する。）と運用益損失額との合計は再調達価格次式による再築補償率（小数点以下第 4 位を四捨五入した数値とする。）を乗じて算定するものとする。

次式（省略）

（一）付帯工作物の経過年数

付帯工作物の経過年数は、既存の付帯工作物の設置（新設）から補償額算定の時期までの年数をいうものとする。

（二）付帯工作物の標準耐用年数

付帯工作物の耐用年数は、別表一三（付帯工作物標準耐用年数表）を適用して求めるものとする。

なお、標準耐用年数表によることが適当でないと認められる場合は、専門家等からの意見を聴取するなど、その他適切な方法により、その付帯工作物のもつ実態的耐用年数を定めることができるものとする。

7、8（省略）

別表第13 附帯工作物標準耐用年数表（第15条関係）

単位：年

区 分	判断基準	標準耐用年数
1 木製類	主たる構造が木製のもの	31
2 ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾟﾗｯﾄ類	ｺﾝｸﾘｰﾄ2次製品を主要資材として施工されたもの 主たる構造がｺﾝｸﾘｰﾄ造のもの	36
3 鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ類	主たる構造が鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造のもの	46
4 石材類	石材を主要資材として施工されたもの 構造が石材のもの	38
5 煉瓦類	煉瓦を主要資材として施工されたもの	40
6 鋼製類・アルミ類	主たる構造が金属製（鋼製、鋳鉄製、アルミ製など）のもの	30
7 電気設備等	電気、給排水、衛生、ガス設備関係	32
8 舗装	アスファルト、ｺﾝｸﾘｰﾄ等土間叩きのもの	34
9 井戸	打込井戸	29
	掘井戸	72

平成 23 年 6 月 2 日付け国土交通省土地・水資源局 総務課公共用地室 用地調整官事務連絡
抜粋

＜別添＞

1. 移転工法認定の判断基準について

工作物の移転料について規定した『国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準の運用方針』（以下「運用方針」。）第 16 第 2 項に「工作物の移転料については、次によるほか建物の移転料の算定方法に準じて算定するものとする」とあり、同項(1)、(2)及び(3)の規定によるほかは、建物の移転料の算定方法に準ずることとされている。

運用方針第 16 第 2 項(1)には、「移転しても従前の機能を確保することが可能な工作物については、原則として、建物の復元工法に準じて算定するものとする」と規定されている。

そのうち附帯工作物の移転料の算定については、国土交通省損失補償取扱要領第 7 条の 3 において「運用方針第 16（建物等の移転料）第 2 項に定める工作物のうち、附帯工作物の移転料は、次により処理する」と規定され、同条第 1 項に「附帯工作物の移転料は同第 1 項で定める建物の移転工法における復元工法及び再築工法の算定式に準じ」それぞれ算定することと規定されている。

以上から、附帯工作物の移転工法としては「復元工法」と「再築工法」の二つがあり、各工法は以下のとおり採用されるものとする。

- (1) 移転して従前の機能を確保することが不可能な附帯工作物は「再築工法」を採用。
- (2) 移転しても従前の機能を確保することが可能な附帯工作物は、原則、「復元工法」を採用するが、経済的合理性を有するなどから、適切と認められる場合は「再築工法」を採用。

上記（２）の具体的な判断基準としては、以下のとおり考えるものとする。

- I 文化財保護法等により指定されている場合、復元工法を採用
- II 原形で復元することが合理的と認められる場合、復元工法を採用
- III 社会的・技術的に復元に馴染まない場合(※1)、再築工法を採用
- IV 上記 I、II に該当しない場合
 - a 復元工法が経済的合理性を有する場合、復元工法を採用
 - b 再築工法が経済的合理性を有する場合、再築工法を採用

ただし、具体の経済比較を行うまでもなく、一方の工法による補償金額がより経済的合理性を有する(※2)と認められる場合は、具体的な算定までは要しない。

なお、移転によって営業活動に影響を及ぼすような場合については、営業補償を考慮して比較するものとする。

※1 具体例としては、門、下屋、車庫、物置、木造テラスなど、移設にあたり既存資材をばらし、補足材を加えて再度組み立てる工法のように、容易に取付け取外しが困難なもの。

※2 具体例としては、給排水配管類、石積（大谷石含む）門柱、コンクリートブロック積門柱、れんが積塀、金網柵など、移設することが可能であっても費用的に明らかに高額となるもの。

参考資料1（※当研究会においての利用に限る）
月刊用地 1990 年 1 月号より抜粋

い。

工作物の取り扱いについて

門間 今回、用対連の申し合わせをするに当たりまして、用対連基準上は、工作物の移転は、建物の移転に準ずることになっているわけですが、したがって、工作物の場合にも、基本的には再築工法とか、その他の工法に準ずることになります。

ところが工作物については、今までの補償実務の基本的な考え方、あるいは工作物は機械も含めまして非常に種類が多い、耐用年数の把握が非常に困難であるといういろんな側面がありまして、工作物については、移転が可能な工作物は、基本的には復元工法いわゆる移設でいきましようという基本思想を出しております。

それから構外の再築工法が採用された場合、仮住まいを経由しないということから、推定費に含めるという思想もありまして、建物に付随する工作物については、例外的に建物の移転料として算定をしようという仕切りをやりました。それで、この運用に当たって、いろいろと疑問が出ていますので、説明をしておきたいと思ひます。

まず、建物の付随工作物、これはもう割り切りでそうしましたので、それを除いた工作物をイメージしていただければよろしいんですが、基本的には全部移設でいきます。ただ、コンクリートのたまたまとか、現実には移転が不可能な工作物があるわけです。これは基準上からいいますと、取得補償になるわけです。ところが、取得補償にしてしまうと、どうしても機能回復ができなくなるということで、例外的に新設に要する費用を補償しようという実務が従来から行われているということで、それらについては例外的に新設補償もあり得るべしという考え方です。

月刊用地

それから、通常の工作物はすべて移設という処理をさせていただいております。

ところが、基本的には移設なのですが、どうしても機械とか、特に営業が絡んだ工作物は多額の補償になることがあるわけですが、これは移設オンリーでいった場合には非常に問題があるだろうということで、やはり経済的合理性を見出すという補償の基本原則からすると、やはり経済比較というの、そういうものが必要でしょう。本来なら建物と同様構外の再築工法と比較をさせるという思想があるわけですから。

ところが建物の場合ですと、再築工法は少なくとも専断に分けて、あるいは補正で耐用年数を延ばすという取り扱いができるわけですが、工作物についてはそのような取扱いが実務上困難であること、あるいは法定耐用年数と実耐用年数に差があり過ぎるということで、残価の20しか出ないというふうになると、恐らく今までの補償実務からすると、補償交渉が非常に困難になるのではないかといろいろと思ひもいただきまして、耐用年数の標準化は建物ですべて、工作物は今すぐというのはなかなかむずかしいだろうということで、新設費用との比較をしようという整理にしたいと考えています。

ところが、新設費用との比較はいいんですが、ここでも一つ問題が出たのは、今回再築工法を使っただけということは、少なくとも今までの再築工法の矛盾点を解消するという基本思想があるのではないかと。したがって、工作物だけはすべて新設補償をするというのは、余りにも論理が一貫しないのではないかと議論が出てくるだろう。今の実務でも議論されているくらいですから、減価分控除という話が必ず出るだろうということで、今回は新設費用との比較だけでも、「新設費用とは、当該工作物の経過年数を十分考慮して処理をされたい」というふうにしてあります。

それで、この説明を申し上げますと、必ず質問が出るのは、「減価相当額を意図しているんだとしたら、減価分とは一体どんなものかという具体的な例示をしてくれ」ということです。ところが、私の方から、減価は少なくとも法定耐用年数を意識してきちんと引くんだよということも仮に言ったとすれば、補償実務上非常に大変じゃないか。全国の各地区用対のいろんな話を聞いてみると、現実には、減価を控除する場合には、法定耐用年数を意識しながら経過年数を考慮して引いていくという実務と、いろんな事情で減価額額といいますが、簿価程度を引くという実務といろいろありまして、現時点で一律減価分とは何ぞやということを定義づけるということは非常に困難だという意見も大分ありまして、「経過年数を考慮して、適正にやっってくださいよ」というだけにとどめてあります。この中身というのは、まさに減価分を引くという意味なんです、それを具体的に書いていないわけですが。私どもは、いろんな実務があるということで、その辺はご理解をいただきたいと思っております。

そういうことで、工作物については、若干建物の本来の補償基準上の取り扱いとは異質かなということも多々あります。将来的には工作物について、例えば、機械工作物だけでも実耐用年数をいろんな研究成果を出して把握するとか、あるいは標準化するということもできれば、再築工法に準じてやるということも十分あり得るんですが、当面はなかなか難しいのではないかとということで、一応整理をしております。

以上が工作物についての取り扱いでございます。

船津 ありがとうございます。ちょうど予定の時間となりましたので、座談会を終了させていただきます。本日はありがとうございます。

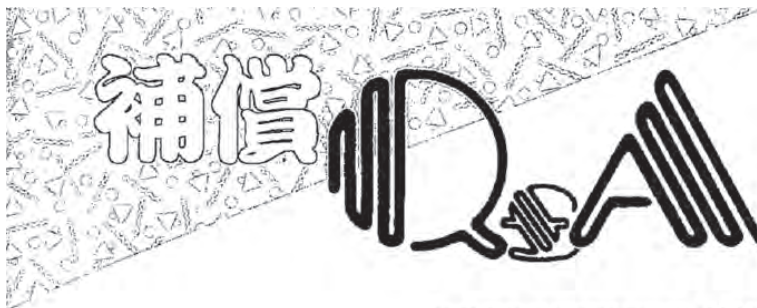
90.1 月刊用地

53

17-

参考資料2（※当研究会においての利用に限る）

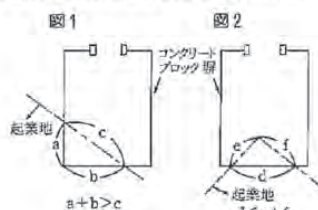
用地ジャーナル 1995 年 1 月号より抜粋



建設省建設経済局調整課／浅野泰平

支障部分の延長と機能回復を要する部分の延長に相違が生じる場合の補償について

下図1、2のようにコンクリートブロック塀の一部が支障となる場合で、買収線に沿ってブロック塀を新設するとき、支障になる部分と機能回復を必要とする部分の延長に相違が生ずる。このときの補償は、下図1、2とも支障部分の延長を新設する費用相当額としてよいか。



結論から申しますと、図1のように支障部分の延長が機能回復を要する部分の延長を上回るときは、機能回復を要する部分（c）の新設費と、機能回復を要しない部分（a+b-c）の現在価値を補償し、図2のように支障部分の延長が機能回復を要する部分の延長を下回るときは、機能回復を要する部分（e+f）の新設費を補償することになります。

なお、上記移転料等に現工作物の撤去費用を加え、発生材を控除（ブロック塀のみでしたら控除すべき発生材はないと思われます。）したものが当該工作物に係る補償額となります。

取得又は使用しない工作物については、公

共用地の取得に伴う損失補償基準（以下「用対連基準」といいます。）第28条に、当該工作物を通常妥当と認められる移転工法によって移転するのに要する費用を補償すると規定されており、その算定方法については、同細則第15第2項に、建物の算定方法に準じて算定すると規定されています。そのため、図1の機能回復を必要としない部分については、建物の移転工法の除却工法に準じて現在価値を補償することになります。

また、図2の機能回復を要する部分のうち、支障になる部分の延長（d）を超える部分（e+f-d）の新設費については、用対連基準第54条の規定により、残地工事費の補償として補償することになります。

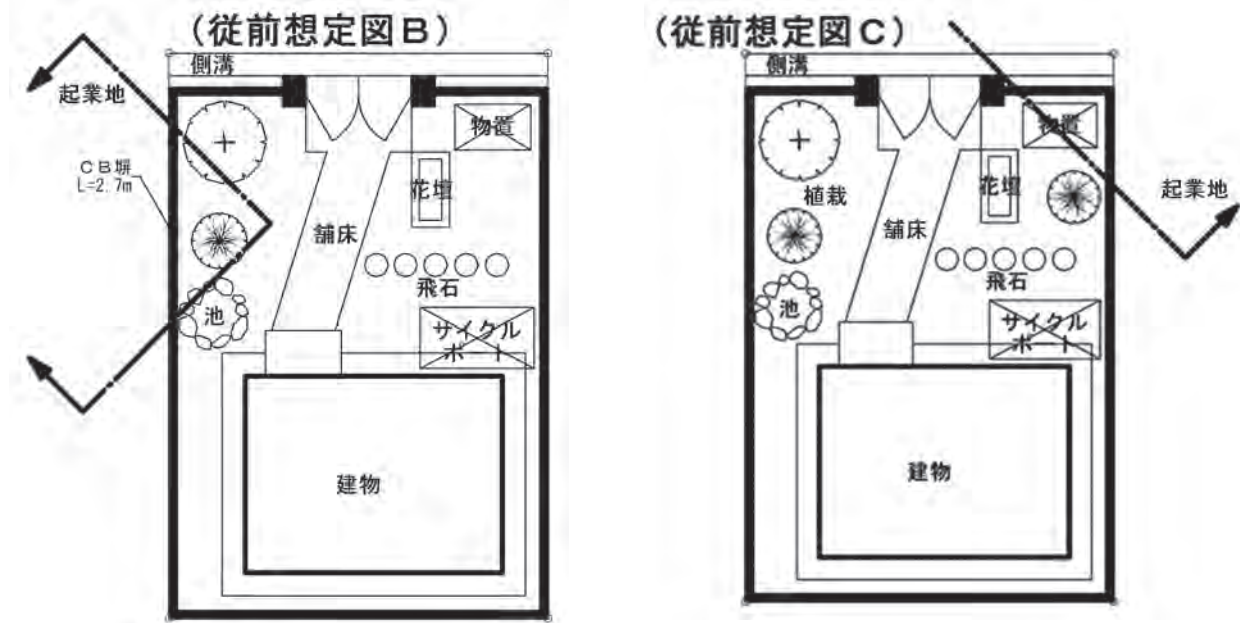
ところで、工作物の移転料について、用対連基準及び用対連細則の運用申し合せ（四）には、「移転可能な工作物については、原則として建物の復元工法に準じて算定するものとする。」「建物に付随する工作物（大規模な工作物を除く。）については、原則として建物の移転料として算定するものとする。」と規定されていますが、規定のない井戸、コンクリート造り工作物のような移設不可能な工作物で基準第29条により取得できないものについては、移転料として新設に要する費用を補償することが妥当と考えられます（擁壁、階段等土地と一体として効用を有するもので土地と独立に取引価格のないものを除くことは、94年6月号の本コーナー参照）。

ただし、機械設備等の大規模工作物については、一般的に帳簿上の償却額の累計を控除しています。

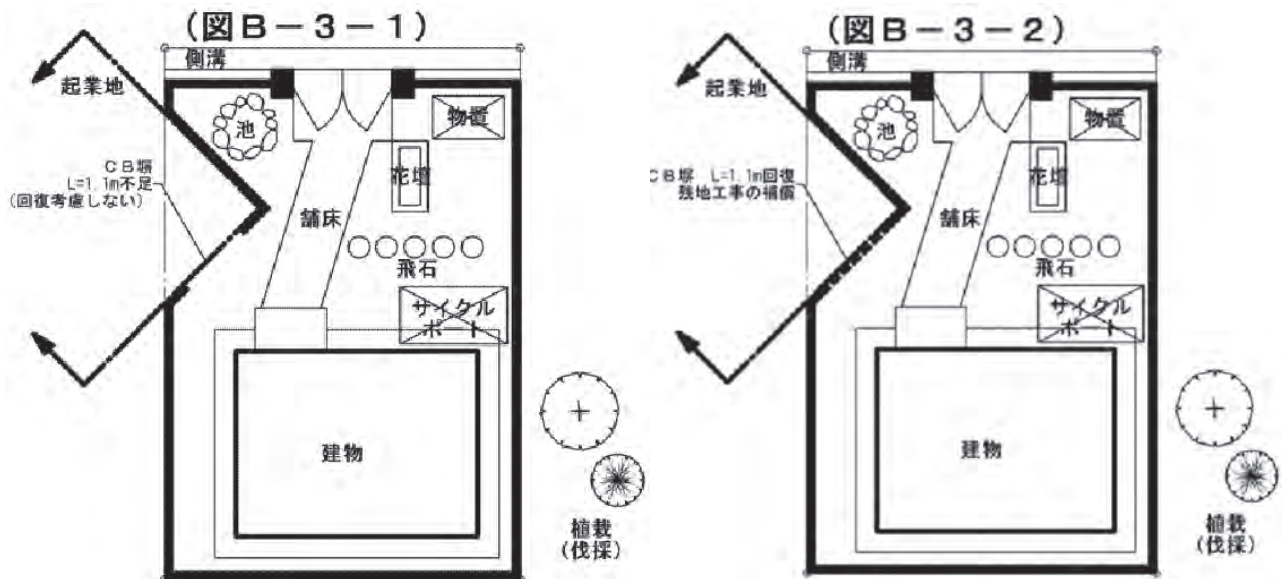
用地ジャーナル 33 1995年1月号

(参考)

報告書にはありませんが、補償業務委員会では回復数量の増減については、下図の「従前想定図B」及び「従前想定図C」のケースについても独自に検討しましたので参考に開示いたします。



起業地線が従前想定図Bの場合に、下図B-3-1ではCB塀が従前の数量では回復ができませんが、通路、みぞ、かき、さく、その他(※)のため設置する必要がある場合は下図B-3-2として基準第54条(残地等に関する工事費の補償)として検討することになります。(報P24参考資料2)

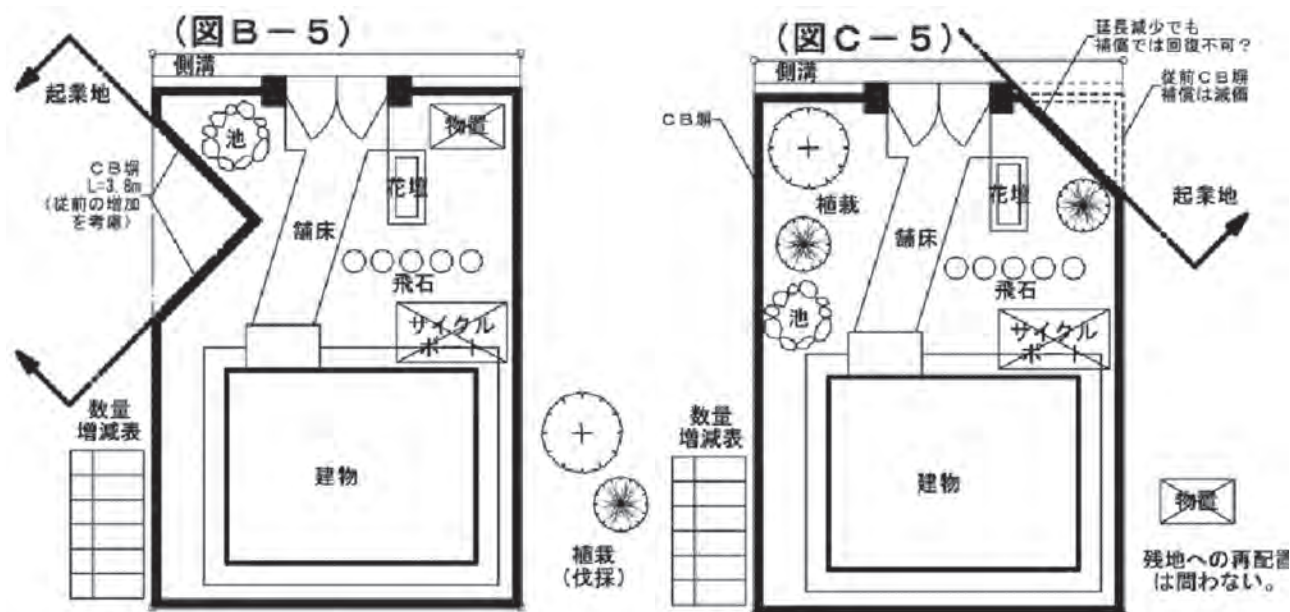


(残地等に関する工事費の補償) …用対連基準

第54条 前条本文の場合において、残地、残存する物件の存する土地、残存する権利の目的となっている土地、当該土石砂れきの属する土地の残地（以下第60条において「残地等」という。）、残存する物件又は残存する権利の目的となっている物件に関して、通路、みぞ、かき、さく、その他の工作物の新築、改築、増築若しくは修繕又は盛土若しくは切土（次条第2項において「残地工事」という。）をする必要が生ずるときは、これに通常要する費用を補償するものとする。

(※) 基準解説においては、「かき、さく」は防犯に必要な場合とされ、「その他」についても「通路、みぞ、かき、さく」の例示に類似するものが対象とされています。

次に、**方法5**において、下図B-5の様に数量が不足し、C-5では数量が過剰になる例を示しますが、対象となる全ての工作物に対して精緻に数量の増減を求めて新設費により回復を期待したとしても、現在価格による補償額では経過年数によって実質的に再現できない場合があります。



(補足)

以上については、用地ジャーナル1995年（平成7年）1月号（報P24参考資料2）において「支障部分の延長と機能回復を要する部分の延長について相違が生じる場合の補償について」のQ Aが掲載されており、CB 塀の機能回復のための数量の差分についての取扱について、建物に準じた方法として余剰分については取得又は使用しない場合と同じく除却工法に準じ、不足分については新設費を残地工事費として（その他通損により）補償するとの回答がされています。

そのため、不足の場合に新設対象とする工作物は、通路、みぞ、かき、さく、その他として、残地工事費の運用においても対象可能な工作物は限定的でありますので、それ以外の舗床、花壇、飛石等の工作物を含めて新設費を（建物等の移転料により）補償することや、回復数量が過剰となる場合の除却工法の適用についても、このQ A内においての「取得又は使用しない場合」の当時の考え方では、全ての工作物を対象に精緻な再配置図を作成して増減（新設・除却）する想定はされていないように思われます。

そして、このQ Aが掲載された1995年（平成7年）時点では、附帯工作物の算定において耐用年数が定められてなかったため、移設可能な工作物は「復元」、移設不可の場合は「新設」での算定が主流で、現代の建物の移転工法の運用が確立する以前の考え方でありますので、附帯工作物の「建物の算定方法に準じて…」については再考が必要と思われます。合わせて近畿用地対策連絡協議会「R 8(基準要領編)工作物関係・附帯工作物移転料算定留意事項（工－16頁）」も参考に確認ください。



用地補償技術研究会（近畿地方整備局・会議室）



建設コンサルタント・補償コンサルタント
測量業務・土木設計・補償業務・不動産登記

株式会社 播磨設計コンサルタント

本 社/〒675-0017 加古川市野口町良野1580番地

T E L /079-423-5155 F A X /079-423-5188

支 店/神戸・姫路・但馬

営業所/福知山・滋賀・奈良

U R L /<https://www.haricon.co.jp>

親睦委員会便り 令和8年度 上期編

近畿支部

親睦委員会 委員長 永井 晴夫

会員の皆様には、近畿支部の親睦委員会事業にご協力頂きありがとうございます。

令和8年度上期における会員親睦会事業は、第78回JCC親睦互留歩大会、第14回イカ釣り大会を開催することができました。

以下に第78回JCC親睦互留歩大会、第14回イカ釣り大会について担当委員から報告させていただきます。

補償コンサルタント業務の必需品

テクノ補償システム

☆ お客様の業務をご支援いたします ☆

社会とシステム、情報と人とのベストパートナーとなる
次代を見つめたコンピュータシステムづくりをめざして！

テクノ TECHNO CORPORATION 株式会社

代表取締役 中村 稔人

<事業内容>

- ◆ネットワークシステムのコンサルテーション・設計・施工
- ◆ソフトウェアの開発・販売
- ◆ハードウェアの開発・販売
- ◆コンピュータに関するコンサルテーション及び教育
- ◆コンテンツの作成

<熊本本社>

〒861-4113 熊本県熊本市南区八幡5丁目17-43
TEL 096-358-5100 / FAX 096-358-5109
URL <https://www.techno-corp.co.jp>

<関東営業所>

〒330-0055 埼玉県さいたま市浦和区東高砂町5-8 浦和Aビル3F
TEL 048-762-8458 / FAX 048-762-8459

<沖縄営業所>

〒900-0036 沖縄県那覇市西1丁目5-1 ライオス マンション西町1201
TEL 098-943-3581 / FAX 098-943-3582

第78回 JCC親睦互留歩大会

親睦委員会 委員 今中 康生

親睦ゴルフ会の開催について、ご報告させていただきます。4月8日(水)、4組14名にて訪れましたのは、兵庫県三木市のチェリーヒルズゴルフクラブです。この時期に開催するのだから、当然、お花見ラウンドでしょう、というのも今は昔…。3月は一段と暖くなり、ジワジワと早まる開花宣言に追い付かなくなってきました。当日の天候は、なんとかなりましたので、とりあえずの一安心。そろそろ仕事終わり、という雰囲気サクラたちを眺めながら、意気揚々とプレーして参りました。

今回、私の組は、石田氏、栃尾氏との3サムでした。前半はショットが好調で、バーディーは逃しながらも、同伴者の期待に応える39。後半はトップ気味のアタリが中心で、立て直しを図りつつも、何とか耐えて44。出来栄は上々ですね。

キャディーには、関西福祉大学の学生さんが付いてくれました。創部3年くらいなんだそうですが、ツアープロ兼任のコーチが、学生と競い合いながら頑張っているとのこと。入学から3年間、通い続けているだけあって、正キャディーレベルの手慣れたサポートで大変快適でございました。

成績については以下の通りです。…また、お前か、と言われても仕方ございませんが、ハンデは公平を期して、上限なし！で執り行いました。ありがとうございます！

優 勝	今中 康生 氏 (ケンセイ)	グロス	83 (71.0)
準優勝	林原 繁樹 氏 (九頭龍測量)	グロス	110 (72.8)
第三位	中本 正敏 氏 (ショウエイコンサルタント)	グロス	116 (72.8)

次回は10月頃の開催を予定しています。どうぞお気軽にご参加ください。



第14回イカ釣り大会報告

親睦委員会 副委員長 園田 純也

親睦委員会行事の第14回イカ釣り大会を令和8年7月4日（土）に開催させていただきました。真夏の大人の夜遊びについて今年も報告させていただきます。

今年も前年と同様、兵庫県香美町香住区の浩龍丸にお世話になりました。今年は協会5名、一般客5名の定員10名での開催となりました。直近の釣果は一人80～120杯と爆釣の情報でした。となるとクーラーボックスに収まりきらないかも、杞憂に終わるのか、はたして今夜はどうなることやら。

香住港までの道中は雨模様でしたが、出港の17時に合わせるように雨が止み曇り空、月の光が遮られ船からの光が強調されイカ釣りには好都合です。いざ出港。港から10分程度でポイントに到着しました。海上は風で好条件、さあ皆様第一投。潮の流れも穏やかで鉛スツテは20号で十分でした。漁火を点けるまで我慢の時間が続きます。曇り空の隙間から夕日が西に沈みます。今年も茜色に染まる美しい空を眺めながら贅沢な時間が過ぎてゆきました。

いよいよ漁火点灯。あちらこちらで竿が大きく曲がります。

23時30分に納竿、東の空に輝く寝待月を眺めながら24時前に帰港しました。結果は、トップ45杯と事前情報と比べ少ないですが日により釣果が大きく変わるのもイカ釣りです。

今年は翌日に、刺身と湯引きにいただきました。釣ってよし食べて良しのイカ釣りです。ご参加いただいた皆様、そして安全な航行と楽しい釣行を支えてくださった船頭さんをはじめ関係者の皆様に心より感謝申し上げます。今後も親睦委員会では、会員相互の交流を深める魅力ある行事を企画してまいりますので、多くの皆様のご参加をお待ちしております。





阪高サポート

Hanshin Expressway Project Support
Company Limited

公共事業の用地取得を 全てのステップで支援！！

用地アセスメント

補償説明会

工程管理

用地交渉

収用支援

＼ 起業者さまを 豊富な経験で下支えします ／

阪高プロジェクトサポート株式会社

公共用地取得 総合支援

「用地取得」のすべてを支援！
起業者経験で得たノウハウで
収用手续等にも対応します。

用地補償 アドバイザー

区分所有建物や地図混乱など
困難事例もおまかせください。

用地人材育成

起業者の皆さまの人材育成、
スキルアップをお助けします。

- ①前提整理(地図混乱、多数権利者、権利者不明、外国籍権利者、信託等)
- ②用地アセスメント調査
- ③用地補償説明会、用地取得工程管理
- ④困難案件(区分所有マンション、神社仏閣、大規模工場、区分地上権等)
- ⑤用地交渉
- ⑥収用手续支援

阪高プロジェクトサポート株式会社

〒530-0001 大阪市北区梅田1丁目11番4-1800

[TEL] 06-6345-3000 [FAX] 06-6345-3131

[WEB] <https://www.hanshin-support.co.jp>



支部だより

(令和8年1月～令和8年6月)

支部役員会及び委員会の動き

◆令和7年度 第9回 役員会（1月16日開催）

1. 本部理事会・委員会報告等
 - ① 第2回研修委員会（12/10・集合）報告
 - ② 第2回企画・広報委員会（12/17・集合）報告

2. 支部委員会報告

（1）研修委員会

- ① 第3回実務研修会出席者数報告
会員157名、非会員27名、計184名
- ② 独禁法講習会&第4回実務研修会(2/19) 予定

（2）補償業務委員会

- ① 第4回委員会（第22回用地補償技術研究会）（1/27）予定

（3）企画・広報委員会

- ① 第2回委員会（2/5）予定

（4）起業者支援業務委員会

- ① 第2回委員会（12/22）報告

3. その他

- ① 令和8年新春交礼会

◆令和7年度 第10回 役員会（3月10日開催）

1. 本部理事会・委員会報告等
 - ① 第5回理事会（1/19・集合）報告
 - ② 第2回業務領域拡大分科会（2/3・集合）報告
 - ③ 第3回補償業務委員会（2/17・Web）報告
 - ④ 第3回研修委員会（3/2・Web）報告
 - ⑤ 第3回企画・広報委員会（3/4・Web）報告

2. 支部委員会報告

（1）研修委員会

- ① 独禁法講習会及び第4回実務研修会（2/19）等報告
独禁法：会員88名、非会員17名
合計105名
第4回：会員76名、非会員18名
合計 94名

（2）補償業務委員会

- ① 第4回委員会（第22回用地補償技術研究会）（1/22）報告
「構内移転における附帯工作物の算定について」完成、近畿支部HPに掲載。

（3）企画・広報委員会

- ① 第2回委員会（2/5）報告

3. その他

- ① 令和8年度予算(案)について
→ 予算(案)について承認。
- ② 第50回近畿支部総会（5/13）について
- ③ 役員改選について
- ④ 近畿地区土地政策推進連携協議会からの講師依頼

◆令和8年度 第1回 役員会（4月14日開催）

1. 本部理事会・委員会報告等

- ① 令和7年度 第6回理事会（3/24・Web）報告・復興支援協会との連携について
- ② 令和7年度 第3回総務委員会（3/17・Web）報告

2. 支部委員会報告

（1）総務委員会

- ① 令和7年度第1回委員会報告

(2) 研修委員会

- ① 第1回実務研修会(6/17・たかつガーデン) 予定

(3) 補償業務委員会

- ① 第1回委員会(4/15) 予定

(4) 補償システムIT委員会

- ① 第1回委員会(4/23) 予定
・委員会名称の変更検討

3. その他

- ① 役員改選について
- ② 令和8年度第50回近畿支部通常総会(5/13)
・決算報告書報告 →決算については承認をえた。
- ③ 共通科目研修(5/20～22) カリキュラム
・近畿支部からWeb(ライブ) で実施予定
- ④ 用地事務職員専門研修(用対連) 講師依頼
- ⑤ 令和9年度第51回総会後の講演会について
・京都大学 生存圏研究所 篠原教授(宇宙太陽光発電システム) 予定

◆ 令和8年度 第2回 役員会(5月13日開催)

1. 支部委員会報告

(1) 補償業務委員会

- ① 第1回委員会(4/15) 報告

(2) 補償システムIT委員会

- ① 第1回委員会(4/23) 報告
・新名称:補償DX研究委員会

(3) 企画・広報委員会

- ① 支部報第86号について

2. その他

- ① 第50回近畿支部通常総会(5/13) シナリオ等
- ② 標準補償算定システム年度更新申込状況

(5/13現在)

- ③ 土地政策推進連携協議会総会(5/12) 報告

- ④ 用対連研修講師(10/7)

・物件補償:宮島さん、営業補償:谷口さん(大阪エンジニアリング)

- ⑤ 各委員会委員の募集

◆ 令和8年度 第3回 役員会(6月17日開催)

1. 本部理事会・委員会報告等

- ① 第1回理事会(5/26・集合) 報告

2. 支部委員会報告

(1) 補償DX研究委員会

- ① 標準補償算定システム操作技術研修会(6/26) 予定

(2) 企画・広報委員会

- ① 例年どおり、「近畿支部要望書」アンケート募集

3. その他

- ① 近畿支部各委員会名簿(案)
- ② 令和8年度補償業務管理士共通科目研修報告(78名参加)
- ③ 西日本ブロック会議
- ④ 今後の予定
・9/8～14 補償業務管理士登録更新講習会(オンデマンド)
・10/25(日) 補償業務管理士筆記試験
・R9.1.15(金) 新春交礼会
・R9.1.28(木) 補償業務管理士論文試験
・R9.5.13(水) 第51回近畿支部総会・50周年式典

講演会・講習会・研修会等の開催

会員の資質の向上をめざし、各種講演会・講習会・研修会を開催しています。

1. 令和7年度 独占禁止法講習会

日 時：令和8年2月19日（木）

会 場：Web方式（Zoom使用）

テ ー マ：「独占禁止法について～カルテル・入札談合防止を中心に～」

講 師：公正取引委員会事務総局 近畿中国四国事務所 経済取引指導官 松村 直也 氏

受 講 者：会員 88名、非会員 17名 合計 105名

2. 令和7年度 第4回実務研修会

日 時：令和8年2月19日（木）

会 場：Web方式（Zoom使用）

テ ー マ：「物件補償における物件調書の効力について」

講 師：（株）三和総合コンサル 加藤 巖 氏

受 講 者：会員 76名、非会員 18名 合計 94名

3. 令和8年度 第1回実務研修会

日 時：令和8年6月17日（水）

会 場：大阪府教育会館「たかつガーデン」

テーマ及び講師：

1. 最近の情勢について

講 師：近畿地方整備局 用地部 用地企画課 課長補佐 塩見 則之 氏

2. 令和8年度 業務発注について

講 師：近畿地方整備局 用地部 用地企画課 課長補佐 野間 亮太 氏

3. 令和8年度 補償基準の改正について

講 師：近畿地方整備局 用地部 用地補償課 補償基準係長 上田 直貴 氏

4. 令和8年度 近畿用対連補償算定標準書について

講 師：近畿地方整備局 用地部 用地補償課 課長補佐 大原 利雄 氏

受講者：会 場 会員 82名、非会員 4名、計 86名

Web 会員 144名、非会員 19名、計 163名

全 体 会員 226名、非会員 23名、合計 249名

会員親睦行事

会員相互の交流と情報交換を目的に各種親睦行事を企画開催しています。

1. 第78回JCC親睦互留歩大会

日 時：令和8年4月8日（水）
場 所：チェリーヒルズゴルフクラブ（兵庫県三木市）
参 加 者：14名

2. 第14回イカ釣り大会

日 時：令和8年7月4日（土）
場 所：兵庫県香美町香住区
参 加 者：5名

情報提供・その他

1. 令和8年度 補償業務管理士登録更新・講習会が下記日程で開催されます。

日 時：令和8年9月8日（火）～14日（月）（Webオンデマンド配信）

2. 令和8年度 補償業務管理士検定（筆記）試験が下記日程で開催されます。

日 時：令和8年10月25日（日）
会 場：新梅田研修センター

大阪市福島区福島6-22-20 TEL. (06) 4796-3371

一級建築士事務所 補償コンサルタント 登記測量業



株式
会社

三輝設計事務所

代表取締役

森 下 篤 博

一級建築士

本 社/福井県福井市和田一丁目4-10 〒918-8238

TEL 0776-27-6323(代) FAX 0776-27-6347

URL <https://www.archi3ki.jp> Email info@archi3ki.jp

支店・営業所/東京・大阪・名古屋・札幌・仙台・横浜・広島・福岡・那覇

令和8年度補償業務管理士研修及び試験実施要領

項目		内容等	時期
総合補償部門以外の部門	共通科目研修	全国10支部で実施 ※Web研修により実施(沖縄除く)	令和8年5月20日～29日
	専門科目研修	本部(東京)で実施 ※Web研修により実施	令和8年6月23日～7月20日
	筆記試験	筆記試験の実施(全国10支部)	令和8年10月25日(日)
		筆記試験問題公表(協会HPに掲載)	
		筆記試験の合否決定	令和8年12月上旬
		筆記試験の合格者等の公表(協会HPに掲載)	
	口述試験	口述試験の実施(本部)	大阪: 令和9年2月22日～26日 東京: 令和9年3月1日～5日
		口述試験の合否決定	令和9年3月下旬
		口述試験の合格者の公表(協会HPに掲載)	
総合補償部門	専門科目研修	本部(東京)で実施 ※Web研修により実施	令和8年7月7日～13日
	筆記試験	筆記試験(未登録部門)の実施(全国10支部)	令和8年10月25日(日)
		筆記試験(未登録部門)の合否決定	令和8年12月上旬
		筆記試験(未登録部門)の合格者の公表 (協会HPに掲載)	
		筆記試験(論文)の実施(全国10支部)	令和9年1月28日(木)
		筆記試験(論文)の合否決定	令和9年3月下旬
		筆記試験(論文)の合格者の公表 (協会HPに掲載)	
	口述試験	口述試験の実施(東京、大阪)	令和9年4月中旬
		口述試験の合否決定	令和9年4月下旬
		口述試験の合格者の公表(協会HPに掲載)	
登録更新講習会		本部(東京)で実施 ※Web講習により実施 対象予定者 原則、令和3年度登録者	令和8年9月8日～14日

会員の動向

(令和8年7月末現在)

《代表者変更》(敬称略)

6-267 西日本高速道路ビジネスサポート(株)

松田 寛治 → 野口 和也

6-278 ジェイアール西日本コンサルタンツ(株)

加藤 勇樹 → 畑中 克也

6-130 (株) エイコー技術コンサルタント

野崎 敏 → 黒木 友晴

6-202 (株) 鈴鹿設計事務所

河合 秀隆 → 吉田 祐司

6-109 京福コンサルタント(株)

白神 雄 → 芝田 麗加

確かな**技術** 新しい**知識** 豊富な**実績** 燃える**情熱**



土木調査・設計・測量

(株)エンタコンサルタント

代表取締役 **園田純也**

本社: 〒677-0015 兵庫県西脇市西脇205 TEL 0795-22-2219(代)
FAX 0795-23-3461

HPアドレス <https://www.entaconsul.co.jp> Eメール nishiwaki-info@entaconsul.co.jp
神戸支店・姫路支店・但馬支店・京都営業所・中丹営業所・奈良営業所・加東営業所

会 員 名 簿

(令和8年7月末現在)

会員番号	(一社) 日本補償コンサルタント近畿支部会員番号
登録番号	「補償コンサルタント登録規定」(国土交通省告示第 1341 号)に基づき国土交通大臣により登録を受けた登録番号
登録部門	「補償コンサルタント登録規定」第 2 条別表に掲げる登録部門

登録部門 凡例	1	土地調査部門	5	営業補償・特殊補償部門
	2	土地評価部門	6	事業損失部門
	3	物件部門	7	補償関連部門
	4	機械工作物部門	8	総合補償部門

大 阪 府

会員番号	名 称	登録番号	電 話	登 録 部 門							
				1	2	3	4	5	6	7	8
3-042	一般財団法人日本不動産研究所 近畿支社	補 05 第 19 号	06-6348-2010		○	○		○		○	
3-119	(株) NISSO 大阪支店	補 05 第 503 号	06-6292-4671	○	○	○	○	○	○	○	○
6-018	(株) ファノバ	補 05 第 540 号	06-6344-0540	○	○	○	○	○	○	○	○
6-022	大阪エンジニアリング(株)	補 05 第 445 号	06-6581-2815	○	○	○	○	○	○	○	○
6-023	福田総合コンサルタント(株)	補 05 第 13 号	06-6227-0890	○	○	○	○	○	○	○	○
6-031	(株) 産業工学研究所	補 05 第 514 号	06-6541-5845	○	○	○	○	○	○	○	○
6-037	中央復建コンサルタンツ(株)	補 05 第 12 号	06-6160-1121	○		○	○		○	○	
6-039	(株) 技 研	補 06 第 801 号	06-6356-3666		○	○	○	○	○	○	
6-070	(株) 谷澤総合鑑定所	補 06 第 600 号	06-6208-3500		○						
6-073	(株) 三和総合コンサル	補 05 第 145 号	06-6951-6211	○	○	○	○	○	○	○	○
3-088	(株) オオバ 大阪支店	補 06 第 558 号	06-6228-1350	○	○	○	○	○	○	○	○
3-058	(株) ランド・コンサルタント 関西支社	補 06 第 566 号	06-6320-5731	○	○	○	○	○	○	○	○
6-103	一般社団法人近畿建設協会	補 03 第 1590 号	06-6943-8171	○	○	○	○	○		○	○
7-013	(株) エイト日本技術開発 関西支社	補 06 第 687 号	06-6397-3888	○	○	○	○	○	○	○	○
3-083	(株) 間瀬コンサルタント 大阪支店	補 05 第 492 号	06-6385-0891	○	○	○	○	○	○	○	○
6-132	(株) 日建技術コンサルタント	補 06 第 604 号	06-6766-3900	○		○	○				
6-138	(株) ケンセイ	補 05 第 2448 号	06-6323-6781						○		
6-147	(株) 浜名技術コンサルタント	補 03 第 1132 号	06-6227-0227			○	○	○	○	○	○
7-030	(株) ウエスコ 関西支社	補 05 第 547 号	06-4393-8014	○	○	○	○	○	○	○	○
6-159	(株) 地域経済研究所	補 03 第 1076 号	06-6314-6300			○					
6-194	(株) 環境整備研究所	補 03 第 2069 号	072-631-1307			○	○	○			
6-201	写測エンジニアリング(株)	補 06 第 1572 号	06-6768-0418	○		○	○	○	○	○	
3-294	(株) 八州 関西支社	補 04 第 1363 号	06-6485-8150	○	○	○	○	○	○	○	○

会員名簿

会員番号	名 称	登録番号	電 話	登 録 部 門							
				1	2	3	4	5	6	7	8
6-207	(株) 東洋建築設計事務所	補 03 第 1088 号	06-6768-2020			○			○		
4-025	(株) 国土開発センター 大阪支店	補 05 第 458 号	06-4300-5015	○	○	○	○	○	○	○	○
6-216	(株) ニュージェック		06-6374-4901								
6-246	(株) 信栄補償設計	補 07 第 2855 号	06-6947-1130			○	○	○	○	○	○
3-106	(株) UR リンケージ 西日本支社	補 05 第 442 号	06-6949-5725	○	○	○	○	○	○	○	○
5-027	日本工営都市空間(株) 大阪支店	補 05 第 262 号	06-6376-0501	○	○	○	○	○	○	○	○
3-529	(株) 中央クリエイト 関西支店	補 08 第 3923 号	06-6889-0015	○	○	○	○	○	○	○	○
6-266	(株) ユニオンリサーチ	補 05 第 4697 号	06-6446-1801	○	○	○	○	○	○	○	
6-267	西日本高速道路 ビジネスサポート (株)	補 03 第 4918 号	06-6396-2828	○	○	○				○	○
6-270	(株) 近畿地域づくりセンター	補 07 第 5112 号	06-6941-0201	○	○	○				○	○
6-271	阪高プロジェクトサポート(株)	補 04 第 5161 号	06-6345-3000	○	○	○	○	○	○	○	○
6-272	(株) ショウエイコンサルタント	補 08 第 4528 号	06-6767-3123			○	○	○	○		
6-275	日本振興 (株)	補 04 第 1778 号	06-6648-5200	○	○	○	○	○	○	○	○
7-006	復建調査設計 (株) 大阪支社	補 05 第 190 号	050-9002-1736	○		○	○	○	○	○	○
6-277	ケーエス技建 (株)	補 07 第 2690 号	072-224-0895						○		
6-278	ジェイアール西日本 コンサルタンツ (株)	補 03 第 3936 号	06-6303-6971	○		○	○	○			

京 都 府

会員番号	名 称	登録番号	電 話	登 録 部 門							
				1	2	3	4	5	6	7	8
6-013	内外エンジニアリング(株)	補 05 第 150 号	075-933-5111	○		○		○	○		
6-168	(株) 中地コンサルタント	補 03 第 2098 号	0772-72-0268	○		○					
6-189	(株) 関西総合鑑定所	補 03 第 1616 号	075-252-2367		○						
6-238	塩見測量設計(株)	補 03 第 1595 号	0773-22-4947	○							

兵 庫 県

会員番号	名 称	登録番号	電 話	登 録 部 門							
				1	2	3	4	5	6	7	8
6-097	(株) 宮本設計	補 08 第 4888 号	0797-71-0431	○		○	○	○	○	○	
6-105	(株) サンコム	補 05 第 177 号	0791-63-1533	○		○			○		
6-106	阪神測建 (株)	補 05 第 170 号	078-360-8481	○		○		○			
6-107	(株) 西播設計	補 05 第 143 号	0791-63-3796	○	○	○	○	○	○	○	○
6-279	(株) ジャパックス	補 04 第 5310 号	078-277-1811	○		○			○		
6-144	(株) コンサルタント関西	補 04 第 1395 号	079-238-6222	○		○		○	○		
6-167	(株) 播磨設計コンサルタント	補 05 第 1457 号	079-423-5155	○		○	○	○	○		

会員名簿

会員番号	名 称	登録番号	電 話	登録部門							
				1	2	3	4	5	6	7	8
6-177	(株) KC コンサルタント	補 03 第 2033 号	078-708-8432	○	○	○	○	○	○	○	
6-245	(株) 朝日コンサル	補 07 第 2868 号	0794-63-6491	○		○					
6-258	(有) 大田建築事務所	補 03 第 3101 号	06-6482-5708			○	○	○	○	○	○
6-263	(株) エンタコンサルタント	補 06 第 665 号	0795-22-2219	○		○		○			
7-099	アサヒコンサルタント (株) 兵庫支社	補 05 第 1451 号	079-287-6660	○	○	○	○	○	○	○	

賛 助 会 員

会員番号	名 称	登録番号	電 話	登録部門							
				1	2	3	4	5	6	7	8
0-046	(株) 兵庫不動産鑑定所	補 04 第 4955 号	079-285-3515		○						

福 井 県

会員番号	名 称	登録番号	電 話	登録部門							
				1	2	3	4	5	6	7	8
6-109	京福コンサルタント (株)	補 05 第 142 号	0770-56-2345	○		○		○	○		
6-116	(株) サンワコン	補 05 第 532 号	0776-36-2790	○		○	○	○	○		
6-130	(株) エイコー技術 コンサルタント	補 05 第 169 号	0770-25-1222	○		○		○	○		
6-140	丸一調査設計(株)	補 05 第 270 号	0776-52-8400	○		○	○	○	○		
6-155	(株) 三愛調査事務所	補 05 第 1493 号	0779-65-4175	○		○	○	○			
6-156	(株) 平和 ITC	補 06 第 672 号	0776-36-5267	○		○	○	○	○	○	
6-158	(株) 帝国コンサルタント	補 06 第 815 号	0778-24-0001	○		○					
6-180	(株) 若狭開発技術センター	補 03 第 1606 号	0770-53-2883	○		○			○		
6-181	(株) 川上測量コンサルタント	補 04 第 1422 号	0776-35-5566	○		○			○		
6-187	(株) アスワ測量設計	補 03 第 2051 号	0776-34-1012	○		○			○		
6-208	中央測量設計(株)	補 06 第 873 号	0776-22-8482	○		○			○		
6-210	(株) 三輝設計事務所	補 03 第 2054 号	0776-27-6323			○		○	○		
6-211	(株) ワカサコンサル	補 06 第 850 号	0770-56-1175	○		○			○		
6-215	(株) 澤田調査設計	補 06 第 2556 号	0770-56-3456	○		○					
6-219	九頭龍測量 (株)	補 03 第 1130 号	0779-66-1021	○		○		○	○		
4-073	(株) 日本海コンサルタント 福井支店	補 06 第 642 号	0776-54-9188	○	○	○	○	○	○	○	○
6-264	(株) キミコン	補 07 第 2709 号	0778-62-7700	○	○	○	○	○	○	○	○
6-269	(株) アトム補償コンサル	補 04 第 4924 号	0776-50-0170	○		○	○	○	○		
6-273	富士測量設計 (株)	補 05 第 1801 号	0770-56-1511	○		○					

滋 賀 県

会員番号	名 称	登録番号	電 話	登 録 部 門							
				1	2	3	4	5	6	7	8
6-057	キタイ設計（株）	補06第1548号	0748-46-2336	○		○					
6-111	（株）新 洲	補05第149号	077-552-2094	○		○		○			
6-150	正和設計（株）	補06第989号	077-522-3124	○							
6-202	（株）鈴鹿設計事務所	補06第654号	077-573-3223	○		○					
6-249	近畿設計測量（株）	補06第854号	077-522-1884	○		○					

奈 良 県

会員番号	名 称	登録番号	電 話	登 録 部 門							
				1	2	3	4	5	6	7	8
6-161	（株）たかの建築事務所	補03第1342号	0747-22-3232			○	○	○	○	○	
6-205	太洋エンジニアリング（株）	補04第2264号	0742-33-6660	○	○	○	○	○	○	○	○
6-233	（株）コム建築コンサルタント	補07第2716号	0743-76-6644			○	○	○	○	○	
6-260	（株）倉田総合鑑定	補07第4403号	0742-30-5520	○	○	○	○	○	○	○	○

和 歌 山 県

会員番号	名 称	登録番号	電 話	登 録 部 門							
				1	2	3	4	5	6	7	8
6-052	清水不動産鑑定士事務所	補05第144号	073-422-1285		○	○		○	○		
6-176	（株）岡本設計	補03第1634号	073-426-3151			○	○	○	○		
6-204	（株）近畿コンサルタント	補06第956号	0737-82-5332	○		○			○		
6-274	（株）公共補償設計	補05第4701号	0736-26-7011			○	○	○	○		

妥協のない技術力で確かな信頼を獲得 総合補償コンサルタント

全8部門登録

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

新しい公益を社会に提供する

FANOVA

株式会社ファノバ

<https://www.fanova.co.jp>



◆ 有資格者 ◆

【補償業務管理士】（土調）10人（土評）5人（物件）17人（機工）13人（営特）13人（事損）14人
（補関）11人（総補）3人

【一級建築士】1人 【二級建築士】8人 【アスベスト診断士】1人 【測量士】3人

◆ 業務実績 ◆

- 土地調査・土地評価 / ・用地測量、登記簿調査・土地鑑定評価
- 建物・機械・工作物 / ・大規模工場の移転、構内改造 ・一般機械工場、自動車整備工場、造船所、化学工場、コンクリートプラント、砕石工場、製紙工場、食品工場、廃棄物処理工場、神社、寺院、小売店舗、ショッピングセンター、パチンコ店、ガソリンスタンド、養鶏場、養魚場、牧場、ゴルフ場、墓地、区分所有建物、一般住宅等の建物移転補償
- 公共補償 / 上水道施設、簡易水道施設、下水処理施設、ごみ処理施設、警察署、郵便局、放送局
- 営業補償 / あらゆる業種の営業廃止、休止、規模縮小、仮施設補償
- 立竹木補償 / 庭園、用材林、果樹園
- 漁業補償・農業補償・鉱業権補償
- 事業損失 / 建物の事前調査、事後調査、事後調査復旧費算定、水枯渇、日影、電波障害、騒音振動
- 補償関連 / 事業認定、裁決申請図書作成、補償説明、技術者派遣、点検業務

拠点一覧

本 社	〒530-0001	大阪市北区梅田 1-2-2-1200 大阪駅前第2ビル 12 階	TEL : 06-6344-0540 FAX : 06-6344-0605
神戸営業所	〒650-0022	兵庫県神戸市中央区元町通 3-17-8-302	TEL : 078-335-2424
姫路営業所	〒670-0065	兵庫県姫路市上手野 380-101	TEL : 079-299-1870
京都営業所	〒604-0985	京都府京都市中京区麩屋町通丸太町下ル舟屋町 424	TEL : 075-255-5105
福知山営業所	〒620-0915	京都府福知山市字十二 68-1-101	TEL : 0773-33-9010
滋賀営業所	〒520-0802	滋賀県大津市馬場 2-6-12-301	TEL : 077-526-8310
奈良営業所	〒630-8244	奈良県奈良市三条町 487	TEL : 0742-20-0158
和歌山営業所	〒640-8214	和歌山県和歌山市寄合町 30-406	TEL : 073-421-3285

投稿募集

本誌では下記の要領・テーマで、読者の皆様からの投稿を募集しております。

投 稿 要 領

- ・原 稿・・・・・・・・・・ワード等をお願いします。
- ・締 切・・・・・・・・・・随時
- ・テーマ・・・・・・・・・・自由
- ・原稿料・・・・・・・・・・1テーマにつき 5,000 円
- ・CPD ポイント・・・・・・・・補償コンサルタント業務に関する原稿は、A4 / 1 ページにつき 1 P を付与。その他は 1 件につき 1 P 付与。
- ・送付先・・・・・・・・・・〒540-0026
 大阪府中央区内本町 1 丁目2番6号(パナシアビル 4F)
 (一社) 日本補償コンサルタント協会 近畿支部
 企画・広報委員会 kinki@jcca-net.or.jp

企画・広報委員会編集委員

担当副支部長 今井 信宏
 委 員 長 林原 繁樹
 副 委 員 長 杉坂 真人 中地 恒元
 委 員 森下 洋実

(五十音順)

編 集 後 記

近畿支部報第 86 号発行にあたりまして、支部役員及び協会員の方々のご協力に御礼申し上げます。

今年は 4 年毎に開催されるサッカーワールドカップの年です。6 月 11 日から 7 月 19 日にかけて今回 23 回目のワールドカップは北米 3 ヶ国 16 都市で共同開催されています。主催国はアメリカ合衆国で、カナダとメキシコが補助開催国になっており、3 ヶ国で開催される史上初の大会となっております。出場国は前回の 32 ヶ国から 48 ヶ国に拡大されたので 4 ヶ国が初出場となっておりますが、我が日本代表も 8 大会連続 8 回目の出場を果たしています。

小学生時代からサッカーを楽しんできた私も、時差の関係により夜中また早朝よりゲームを観戦し熱狂しています。

グループリーグ

- ① 日本 2 - 2 オランダ △ ② 日本 4 - 0 チュニジア ○
③ 日本 1 - 1 スウェーデン △ 1 勝 2 分けで 2 位通過

決勝トーナメント

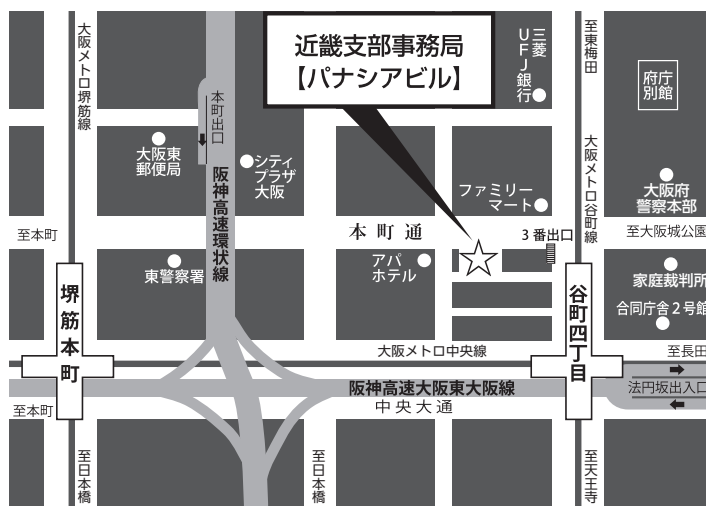
日本 1 - 2 ブラジル ●

惜しくも決勝トーナメント 1 回戦で強豪ブラジルに敗北しましたが、世界各国のスーパープレーが観戦でき楽しんでいます。現在 (7/9 現在) ベスト 8 が確定し、もうしばらく楽しめそうです。

しかし、今大会の主催国であるアメリカのトランプ大統領が政治介入を行ったという記事がでました。母国アメリカ選手の出場停止処分を FIFA (主催団体) の会長に抗議の電話をし、処分を猶予されたものである。まさに、政治のスポーツの介入。スポーツ界、スポーツを愛する者たちが大切に守り続けてきた倫理観もスポーツマンシップもトランプ大統領の中には存在しないのだろうか…

今回は出場国が 48 か国に増え、試合数も増えた。当然、入場料収入も放映権料も増える。人気の試合の入場料は高騰する。ここでも平気で「お金の為」「娯楽性の付加のため」競技に手を突っ込んでいるのだ。スポーツは商売に支配され、冒涇されている。これでいいのか？という叫びは華やかな大会の演出、数々の感動のシーン、満員のスタジアムの熱狂の渦に飲み込まれて届かないだろう。

(企画広報委員会：S・H)



大阪メトロ谷町線・中央線「谷町四丁目」駅3番出口から徒歩1分

〒540-0026

大阪府大阪市中央区内本町1丁目2番6号
(パナシアビル4階)

(一社)日本補償コンサルタント協会 近畿支部
企画・広報委員会

電 話 06 - 6949 - 0805

F A X 06 - 6949 - 0816

一般社団法人 日本補償コンサルタント協会

Kinki Branch Report

Vol.86 2026 8