

公 共事業施行者の皆さんへ！

補償業務は、専門の補償コンサルタントにお任せ下さい。

(一社)日本補償コンサルタント協会
九州支部

正当な補償を目指して

公共事業用地を取得または使用する場合、土地等の権利者に対し、「正当な補償」を行うことが憲法上義務付けられています。

このため、全国どこでも公平かつ適正に補償が行われるよう、公共事業を実施する起業者で組織する中央用地対策連絡協議会では、「公共用地の取得に伴う損失補償基準」などの補償のルールを定めるとともに、「調査算定要領」など、補償に必要な調査・算定等の業務を発注する際のルールを標準化し、国や地方公共団体、或いは公益事業者等はこれに従うこととしています。

○ 複雑かつ多様化する補償

事業の予定地は、住宅や店舗・事務所・工場などの他、農地など様々な用途に利用され、そこでは多様な生活や経済活動が展開されています。

従って、土地等の権利者の態様や、それぞれの権利者が受ける損失も複雑多岐にわたり、時代と共に変化しながら多様化しています。

○ 補償業務に求められるもの

権利者毎に個別に補償すること（個別払いの原則）が求められる補償制度において、誰に、何を補償すべきか、また補償額は幾らが妥当なのかといった判断はとても重要になります。

これを誤ると、公平かつ適正な補償が出来ないだけでなく、正当な権利者から事業を施行するために必要な権原を取得することが出来ず、事業を円滑に進められなくなります。

○ 高度な専門性が求められる補償業務

このように、複雑かつ多様化する補償に適切に対処し、正当な権利者に、正当な補償を行うには、補償のルールや調査算定のルールに精通するなど、補償業務に関する高度な専門性が求められます。

補償コンサルタントの
業 務

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

補償業務を支える諸制度

○ 補償コンサルタント登録制度

補償業務に関する必要な技術や、経営基盤を有するコンサルタントは、国土交通省に登録され、公共事業施行者が業務を発注する際、その情報を利用できるようにしています。

登録は補償業務の多様性や専門性に対応できるよう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）に分かれており、発注される業務の内容に応じて、適切に補償コンサルタントを選定できるようにしています。

この登録制度を有効活用することにより、公正なルールに基づいた適正な補償が可能となります。

○ 補償業務管理士資格制度

補償コンサルタントにおいて、業務の中心的役割を担っているのは、補償業務管理士です。

平成3年に創設されたこの資格は（一社）日本補償コンサルタント協会が実施する検定試験に合格した補償業務のスペシャリストに付与されるもので、国内では補償業務に関する唯一の資格です。

豊富な業務経験に加え、補償業務全般にわたる知識と、各部門における専門知識を兼ね備える補償業務管理士は、受託した業務を適切に履行する優秀な技術者であると同時に、補償業務のプロとして、公共事業施行者からの業務相談に応じ、業務提案を行うなど、公共事業施行者の信頼できるパートナーとして活躍しています。

補償コンサルタントの役割

補償コンサルタントは、公共事業施行者が権利者を正しく特定し、正当な補償を行うことができるよう、補償に関する豊富な経験と蓄積した専門知識や技術力を背景に、補償基準や調査積算要領等に準拠しながら適切に調査・算定を行います。

このため補償コンサルタント業界では、補償業務管理士をはじめ、補償業務に精通した測量士や建築士、或いは不動産鑑定士など、多様な専門家が活躍しています。

補償コンサルタント活用のメリット

憲法が求める正当な補償と適正かつ円滑な用地業務の遂行を期待される公共事業施行者にとって、補償に関する高度な専門性を備えた独立の業種として、多様な人材を擁し、公共事業施行者をサポート出来る補償コンサルタントを、積極的に活用されることは合理的であり、メリットが大きいと考えます。



JAPAN COMPENSATION CONSULTANT ASSOCIATION

(一社)日本補償コンサルタント協会九州支部 各県部会事務局所在地一覧

福岡県部会

〒812-0016 福岡市博多区博多駅南1-7-22 ブックローン福岡ビル6F
TEL 092-411-5200 FAX 092-411-5201

佐賀県部会

〒849-0937 佐賀市鍋島2-13-4
TEL 0952-33-5996 FAX 0952-33-6012

長崎県部会

〒850-0034 長崎市樺島町7-6 NSビル 長崎総合鑑定(株)内
TEL 095-827-3708 FAX 095-823-4610

大分県部会

〒870-0001 大分市生石港町2-7-16 (株)別大補償コンサルタント内
TEL 097-537-9139 FAX 097-536-6409

熊本県部会

〒860-0073 熊本市西区島崎2丁目22番39号 (株)九州不動産鑑定所内
TEL 096-288-3910 FAX 096-288-3942

宮崎県部会

〒880-0013 宮崎市松橋1-5-27 KMビル205号
TEL 0985-23-3615 FAX 0985-23-3605

鹿児島県部会

〒890-0066 鹿児島市真砂町48-1 測量設計会館ビル2F
TEL 099-253-6644 FAX 099-255-2430

九州支部

〒812-0012 福岡市博多区博多駅中央街5-11 第13泰平ビル10F
TEL 092-471-8808 FAX 092-471-6797

本部

〒105-0001 東京都港区虎ノ門2-3-20 虎ノ門YHKビル6F
TEL 03-3591-6618 FAX 03-3591-6607
