



補償コンサルタント

Compensation Consultant

私たちの暮らしを支える道路・鉄道などの公共施設を新しく作る時
その必要とされる土地を取得する用地補償業務をサポートする仕事です



災害現場において被災者や地域振興のためにも活躍しています。

専門的知識を使って、土地や建物等の評価を行い、権利者へ説明をします。

そして、培った知識と技術は、将来にわたって役立ちます。

さらに、測量士・建築士・簿記検定・宅地建物取引士等の資格取得の基礎知識をしっかりと身につけることができます。



わたしたち補償コンサルタントの8つの主な仕事

補償コンサルタントのお仕事を8部門に分けて紹介します。

以下の8部門について、それぞれ経験を積むことで、

補償業務管理士*という資格を取得することができます。

この資格を活かして将来にわたり、

日本のために活躍することができます。

*用地補償業務に関する唯一の民間資格です

1 土地調査部門

公共事業で必要な土地の調査を担当し、土地の所在及び権利者の特定（所有者不明土地も含む）を行います。特定した権利者同士で土地の境界を確認し、権利者の土地の範囲を確定します。民法や測量の資格の知識を学べます。



2 土地評価部門

事業で取得する土地価格の算定を担当します。住宅地・商業地・農地・山林などの土地の評価手法に合わせて、それぞれの土地を評価し価格を算定します。不動産鑑定士の評価手法と類似の作業を行うもので、資格を取得する知識を学べます。



3 物件部門

土地にある、建物、工作物、立木などの物件について、移転をするのに必要な費用を補償するため、これら物件の調査と補償金額の算定を担当します。建物構造等に興味がある方は、建築士資格などの知識を学べます。



4 機械工作物部門

工場や自動車整備業用設備などの機械設備を移転するのに必要な費用を補償するため、機械設備の調査と補償金額の算定を担当します。設備の移転について様々な法規を会得するなど、機械系技術者資格に必要な知識を学べます。



5 営業補償・特殊補償部門

土地の取得等により、営業主が営業上の損失を受ける場合に、その損失の補償金額の算定を担当します。決算書や営業資料を基に、ルールに従って、計算、整理することから、簿記の検定資格の知識を学べます。



6 事業損失部門

工事の施行により発生した騒音、振動、日照阻害など、第三者に与える損失の費用負担について担当します。工事完成後一年以内に申出を受けた損失について、工事施行の因果関係が認められる場合、原状回復の費用の算定を行います。



7 補償関連部門

事業者の補助的業務を担当します。地元住民に事業に対する意向調査、補償説明及び地方公共団体との補償に関する連絡調整、土地収用法手続き資料を作成します。広範囲な補償コンサルタント業務の知識を習得し事業者を支えます。



8 総合補償部門

事業者に代わり用地取得計画を作成し用地交渉業務を担当します。土地の取得に関する工程管理、補償に関する相談業務、関係住民等に補償方針に関する説明業務、公共用地交渉業務を担当します。この業務は各部門の知識と経験が必要とされます。



公共事業『道路』に関わるわたしたちの仕事の流れ

補償コンサルタントは、公共施設の事業開始から完成まで、多種多様な人材が各々の適性に応じて専門的な力を発揮し、公共事業が円滑に進むように協力をしながら仕事を進めています。



スタート／業務開始

1 道路構造の設計

道路を造る区域の測量や地質などの調査を行い、現地のデータに基づき、道路構造などが設計

都市計画
決定

測量
調査

詳細
設計

2 設計・用地説明会

設計図を基に関係者に具体的な説明を行う。あわせて用地補償に関する考え方を説明して関係者の理解を求める。



3 用地幅杭設置

道路に必要な範囲を用地幅杭で現地に設置



4 土地の権利者等調査

登記簿（法務局）、住民票・戸籍簿（自治体住民課）などで調査を行い、土地の権利者を特定

調査・算定の業務は、
公平かつ適正な補償額
を自ら算定するとても
重要なお仕事です！



5 調査

事業用地内の土地、建物等物件、機械、
営業その他補償対象案件の調査



6 算定

事業用地内の土地価格、建物等物件、機械、
営業その他補償対象案件の補償額を算定



7 協議（用地交渉）

土地の権利者等に、補償額について親切丁寧に説明



8 土地の権利者等との契約

道路事業に協力される土地の権利者等と道路事業者（国など）とで契約を結び、補償金を支払います。

土地を譲っていただき、
工事が開始します！
ここまで進むと事業の
難題が解決です！



9 土地の明渡・物件の撤去

土地の権利者等は、引越を済ませた後に、
建物を撤去して土地を明渡



10 工事の施工

適正な補償で土地所有者等の皆様の生活が
移転前と変わらないように再建します！

完成／供用開始

補償コンサルタントの業務内容を漫画で詳しく紹介

補償コンサルタント



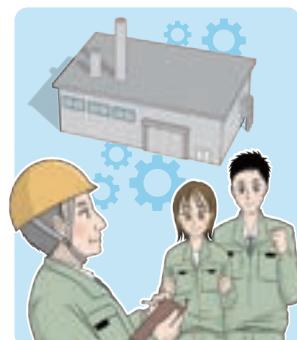
補償コンサルタント

土地調査部門・土地評価部門



補償コンサルタント

物件部門・機械工作物部門

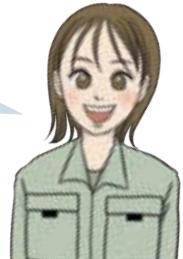


補償コンサルタント

営業補償・特殊補償部門
事業損失部門



各部門ごとに業務の流れを漫画で紹介しています。
用地取得までの様々な問題や補償内容が詳しく分かれます。
右のQRコードから[ダウンロード](#)して読んでみてください！



補償コンサルタントとして活躍する仲間たちの声

土地調査部門 勤務歴 5年

現在は用地調査業務のみですが、土地の権利者等との調査等での関わりの中での会話で、感謝の言葉等をいただいたときは、仕事の達成感を感じます。今後は物件調査等にも携わりたいと思っています。(男性)

土地調査部門 勤務歴 7年

この業界に関する情報を知らずに入りました。当時の募集要項に実務経験や資格が要らないことなどが記載されていたので一から学ぶつもりで入りました。その後補償業務管理士の資格を取得し今日まで来ています。(女性)

物件部門 勤務歴 5年

公共事業により財産の損失を受ける個人に対し適切な補償を提示すること、それにより社会の公益を増しつつ、個人の生活、ひいては人生の再設計の手助けをしている、という様に思いをはせることができます。(男性)

補償関連部門 勤務歴 8年

公共用地取得の補助をさせて頂く事で、道路延伸や河川の堤防が築堤され地域の方々の生活が便利になり、生命や財産を守る公共事業のお手伝いができる事にやりがいを感じています。(女性)

一般社団法人 日本補償コンサルタント協会

本部

〒105-0001 東京都港区虎ノ門二丁目3番20号 虎ノ門YHKビル6階

TEL: 03-3591-6618 FAX: 03-3591-6607

URL: <https://www.jcca-net.or.jp/>

Youtube: <https://www.youtube.com/@user-rz5jc1zd7x>

ホームページ



Youtube

