

実績

年度	金額(税抜き)
24	24,955,858円
25	46,198,858円
26	46,438,000円

今後の課題

東日本大震災により、復旧・復興事業が一時的に増加したが、今後は工事の進捗状況に伴い減少していくと思われるので、作業効率の改善や実績の少ない部門の強化をはかり、受注機会の確保に努める。



事業運営上の注意点等

- 事業運営上の注意点：補償コンサルタント業務の調査は、個人の財産を扱う業務であることから、常にコンプライアンスを含め厳正中立の立場に立って業務を行い、公正を欠くことのないよう注意している。
- 事業運営上の苦勞等：発注時期に偏りがあり、繁忙期と閑散期が極端である。受注しても権利者の承諾が得られず調査拒否となることもある。

福島県建設業協同組合 概要

■住所 〒960-8061 福島県福島市五月町4-25
福島県建設センター内
TEL 024 (521) 1227
FAX 024 (522) 8943



- 設立 昭和29年
- 組合員数 256社(H27.5.1現在)
- 役職員数 理事18名・監事3名
- 職員数 12名
- 出資総額 172,190千円
- 主な事業 (1) 資材の共同購買並びに斡旋
(コンクリート2次製品・生コン・骨材その他関連製品)
- (2) 軽量、重量仮設機材の共同リース
- (3) 公共工事等を対象とする短期運転資金の貸付
- (4) 自動車損害保険(任意)、生命共済、第三者賠償事故、包括契約共済、大型総合保障等への加入斡旋
- (5) 補償コンサルタントに関する受託業務
- (6) 情報提供及び経営等の相談事業並びに福利厚生事業
- (7) その他上記に関連する事業

【全建協連】別冊Vol.8

補償コンサルタント業務

(福島県建設業協同組合の取組み)

発行・監修



全国建設業協同組合連合会

発行・監修

<国土交通大臣(建設大臣)認可>

 全国建設業協同組合連合会(全建協連)
Japan Construction Cooperative Combination

〒104-0032
東京都中央区八丁堀 2-5-1 東京建設会館 4F
TEL 03(3553)0984 FAX 03(3553)0805
Mail jimukyoku@zenkenkyoren.or.jp
http://www.zenkenkyoren.or.jp/



この冊子は環境にやさしいFSC®森林認証紙を使用しています。

補償コンサルタント業務

(福島県建設業協同組合の取組み)

全国建設業協同組合連合会の活動指針

「建設業の経営安定」＋「快適で健康な職場づくり」＋「建設業で働く人が安心して働ける環境づくり」
～人を大切にする建設業～

事業名 補償コンサルタント業務

事業の背景 組合設立当初、金融事業のみを行っていたが事業が下降傾向になり新規事業を模索。補償コンサルタントの経験者がいたため補償コンサルタント業務を実施することになった。

目的 社会資本の整備において必要不可欠な公共用地取得の一翼を担い、早期発注を促進し組合員の円滑な受注に寄与する。

創設時期 昭和50年5月

事業内容 補償コンサルタント業務は下記のとおり8部門に分かれており、福島（協組）では物件、機械工作物、営業補償・特殊補償、事業損失、補償関連の5部門に登録。公共事業の補償コンサルタント業務に対し、入札等によって物件を受託のうえ案件ごとに現地調査を行い、各種図面及び調査表を作成し移転補償額の算出を行う。

①配置 ● 補償業務管理士の資格を持つ職員を5名配置。

②申請 ● 国・地方自治体（福島県）に入札参加資格審査申請を行い入札参加の資格を得る。

③入札 ● 国・地方自治体（福島県）からの案件を入札により受託する。

④調査 ● 現地踏査。対象物件の確認、調査日程の調整。

物件	機械工作物	営業補償 特殊補償	事業損失	補償関連
<ul style="list-style-type: none"> 建物の間取り、立木の種類・数量など対象物件を調査 移転できるものとできないものを分類し、移転方法を考慮した補償額を算定 	<ul style="list-style-type: none"> 工場内の機械自体、その使用工程、工場等の機能、製品等を調査 機械の移設の可否・新設を検討し、移設費・新設費を算定 	<ul style="list-style-type: none"> 営業の廃止・休止・縮小の調査 仮営業所設置の検討、許認可事項・経理面の調査 各種営業、その他権利に関する損失補償額の算定 	<ul style="list-style-type: none"> 事業の施工に伴って発生する日照・騒音・地盤変動等の事業損失に関する相当因果関係の調査 工事後の被害調査を行い、被害に対する損失額の算定 	<ul style="list-style-type: none"> 「意向調査」事業に対する地域住民の意向に関する調査 「生活再建調査」関係者の生活再建の為の措置に関する調査 関係者に対して調査・算定等に関する補償についての説明

⑤納品 ● 補償専用ソフト、汎用ソフトを使用した図面や指定帳票等の報告書を作成し納品。

補償コンサルタント業務とは

公共事業を施行するにあたり、土地を取得したり、建物等を移転したりする必要が生じ、国、地方公共団体等は 正当な補償（公共事業を実施するために土地を取得したり、事業に支障となる建物等を移転してもらったりする際の土地代金や建物等の移転料の支払い）を行う。

所有者や借家人等の関係人に生じる損失の補償やこれらに関連する業務を国、地方公共団体等の起業者から受注したり、請負ったりする者（法人又は個人）を補償コンサルタントという。補償コンサルタントは、土地所有者・その他関係者の協力を得ながら、事業が計画的かつ着実に実施されるよう、用地の確保という面から起業者をサポートする。

補償コンサルタント業務は、業務種別より8部門に分かれる。

土地調査部門 土地の権利者の氏名及び住所、土地の所在地等に関する調査並びに土地境界確認等の業務

土地評価部門 土地の評価のための同一状況類似地域の区分及び土地に関する補償金算定業務等

物件部門 木造建物、一般工作物、立木等に関する調査及び補償金算定業務。木造及び非木造建築物で複雑な構造を有する特殊建築物等に関する調査及び補償金算定業務

機械工作物部門 機械工作物に関する調査及び補償金算定業務

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

事業損失部門 事業損失に関する調査及び費用負担の算定業務

補償関連部門 意向調査、生活再建調査その他これらに関する調査業務
補償説明及び地方公共団体等との補償に関する連絡調整業務

総合補償部門 公共用地取得計画図書の作成業務等