

# 補償コンサルタント

補償関連部門・総合補償部門



# 登場人物

## (株)千神コンサルタント 補償課



佐藤 課長

補償コンサルタントの技術者であり、総合補償士(※1)。今回の受注業務の責任者。



鈴木

会社の新人社員。佐藤課長から用地交渉を習得する。



吉田 技術課長

補償関連部門(※2)。事業認定申請書作成の班長としてチームに加わる。

※1 総合補償士は、総合補償部門の補償業務管理士。  
※2 補償関連部門の補償業務管理士。

## 千葉県中央県土整備事務所 用地課



高橋 係長

今回の事業の用地取得を担当する職員。



渡辺 課長

今回の事業の用地取得の責任者。

業務発注

事業説明・用地交渉

## 用地交渉の相手方

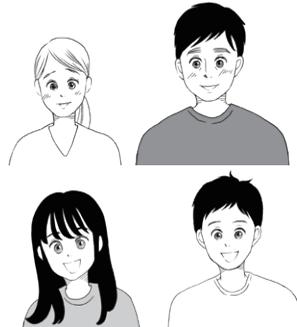
(補償金額の説明・移転など心配ごとの相談)

### 山田家ご夫婦



今回の事業で自宅の移転を予定している夫婦。  
移転先として隣町に住む息子家族との同居を希望している。

## 山田さんの息子家族



## 補償業務管理士

(一社)日本補償コンサルタント協会が補償コンサルタント登録規程の部門(8部門)ごとに実施する試験に合格し、登録されることによって付与される用地補償業務に関する唯一の資格。

# 補償関連部門

土地の取得に着手して3年、  
8割の土地を取得することが  
できた。みんなありがとう。

京葉県  
中央県土整備事務所

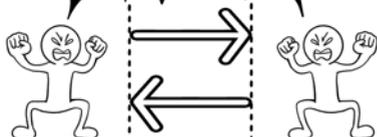
ええ、やっとここまで  
きましたね。  
しかし玉奈興産と  
その隣の土地、境界線で  
揉めてたじゃないですか。

ついに裁判に  
なってしまう  
みたいです。

やっぱり  
そうだったかあ。

お互いの境界線を  
譲らなかつたもんなあ。

ウチの土地は  
ココまでだわー!!



土地収用となると、  
まずは事業認定  
ですね。

そうだな。  
何年もかかって  
しまうのは  
避けたいなあ…  
土地収用法の  
手続きで  
解決を考えよう。

裁判となると、  
時間がかかっちゃって  
いつ土地を取得できるか  
分からないですねえ。

千神コンサルタント

県道中央線改良事業が  
土地収用手続きの  
準備に入ること  
になりました。

そこで当社は  
『事業認定申請図書等作成業務』  
を担当します。

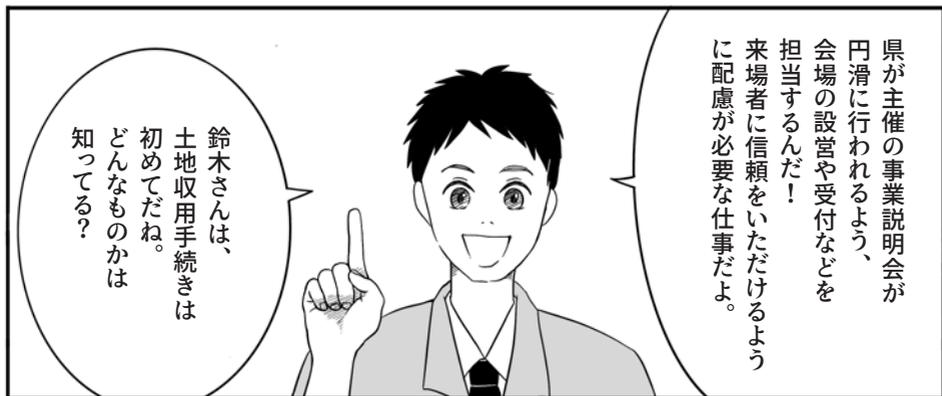
ここでは  
吉田技術課長と  
協力して進めます。

吉田技術課長、  
事業計画の  
細かい確認と資料整理を  
お願いします！

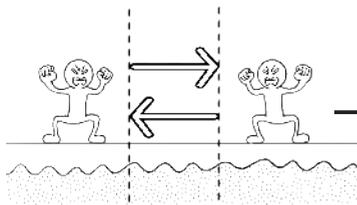
お任せください。

我々は  
事業説明会の  
運営補助をやります。  
これは事業認定申請に  
義務付けられている  
大切なものです。

みなさん協力して  
やり遂げましょう！



土地の境界がなかなか決まらなると…



裁判

裁判によっては解決まで何年、何十年とかがかってしまう可能性も。



## とちしゅうようほう 土地収用法

公共事業で公益性の高い事業について、正当な補償を行った上で土地の所有者から土地を収用することを認めている法律のこと。

申請から3ヶ月以内(要察)

### 事業認定手続

事業説明会の開催

事業認定申請

事業認定告示

県道中央線事業が人の土地を収用できる事業かどうかを、事業認定庁に審査してもらう。その審査をしてもらう為に事業計画説明会の開催が義務付けられている。



申請から数ヶ月

### 収用裁決手続

申し立て

収用委員会審理

権利取得裁決・明渡裁決

事業の認定を受けたら、県(事業者)は収用委員会に収用裁決を申請する。明渡裁決で「明渡の期限」が決定すると、Aさん・Bさんは期限内までに土地を引渡す義務を負う。



補償金の支払い(供託)

登記

引渡し

県は「明渡の期限」までに、Aさん・Bさんの土地の合計補償金額を国に預ける(供託する)。

県に土地が引渡されて、裁判の決着を待つことなく事業を進めることができる。

なるほど。土地の権利っていろんな手続きを経てやっともらえるんですね！説明会はすごく大事な役割を持っているんだ。

裁判が終わった後

④補償金を分配

①補償金の支払い

県

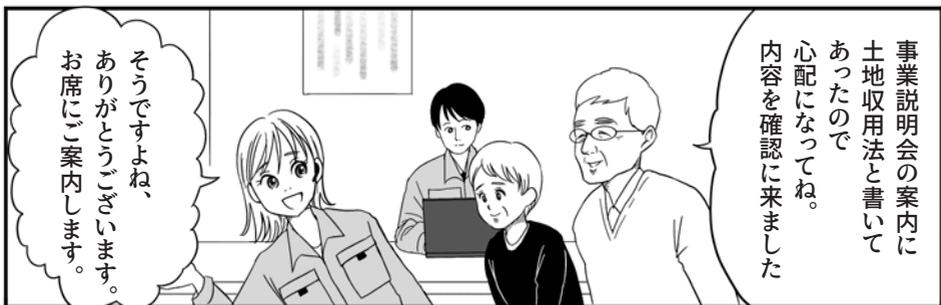
③土地の権利を取得

土地

②土地の権利を引き渡し



● ●  
県道中央線改良事業に係る  
土地収用法第15の14に  
規定する事業説明会



事業説明会会場



あの方って、  
鈴木さん達が用地  
交渉で担当してる  
方ですよね？

そうなんです。



移転、  
反対されて  
るんですか？

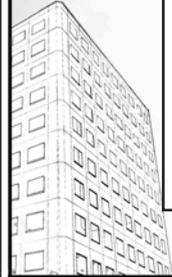
事業には賛成されていて  
補償内容の説明も  
聞いていただいています。

でも新しい家建てて  
二人で住むより、  
息子さん夫婦と同居したいと  
考えていらっしゃるんです。  
それが…なかなか  
一筋縄じゃいなくて…

複雑な事情  
なんですね…



千神コンサルタント



お疲れ様でした！  
皆さんの頑張りで  
事業認定申請書が  
完成しました。

県土整備事務所に  
提出します。

鈴木さんも、  
初めてなりに一生懸命  
手伝ってくれたね！

手伝いというか  
受付でメモとってた  
だけというか…

何事も  
経験経験！



事業認定されたら、  
いよいよ土地の  
収用手続きが  
進むことになるね。  
鈴木さん  
がんばってね！

そうですね…

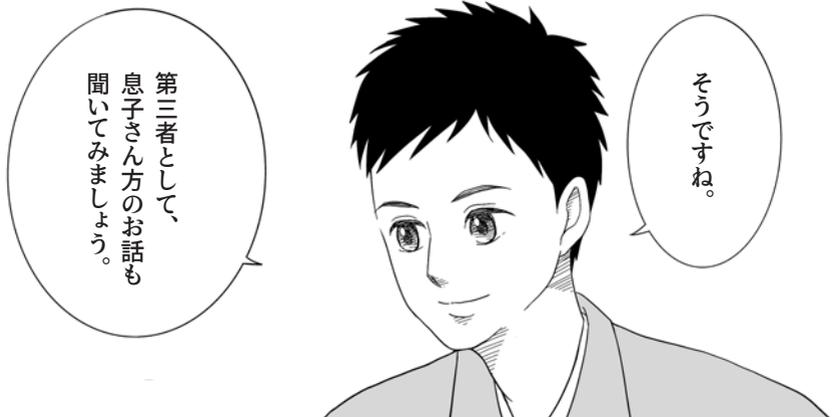
山田さんのお宅、  
どうなっちゃうん  
だろう…

# 総合補償部門



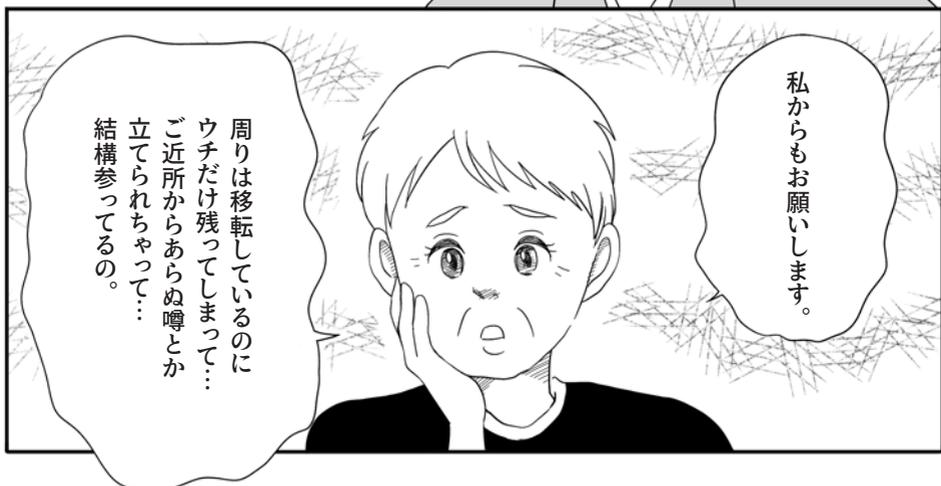


そこでお願いなんだが、  
今度息子家族がうちに来る時に  
佐藤さん達からも息子夫婦に  
話してもらえないかな？  
他に良い案が出てくるかも  
しれないし。



そうですね。

第三者として、  
息子さん方のお話も  
聞いてみましょう。



私からもお願いします。

周りは移転しているのに  
ウチだけ残ってしまつて…  
ご近所からあらぬ噂とか  
立てられちゃつて…  
結構参つてるの。



この辺り、随分と  
移転が進んだわね。

そろそろ  
強制収用って話よ…。

山田さんのお宅って  
まだ残ってるわよね。  
事業反対なのかしら？

まだ残ってるって  
ことは補償金が不満  
なんじゃないの？



お邪魔します。

おばあちゃん  
やつほー

いらつしやい！  
今ちょうど  
お客さんが  
見えててね

お客さん？



おかえりー！  
今みんなでこの家の  
土地移転の話をしたのよ。  
こちら専門家の  
佐藤さんと鈴木さん。  
ご挨拶してね。

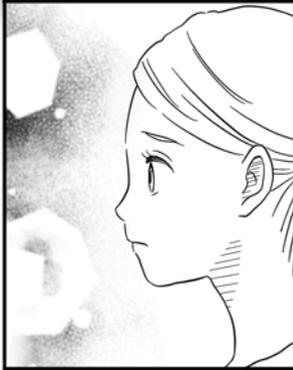
こちら  
娘です。

こんにちは



私は：  
早く事業を進めたいという気持ちよりも  
移転する皆様に  
安心して新しい生活を  
送ってほしいと考えています。  
自分のおじいちゃんおばあちゃんが  
どうなるのか：

家族が不安でいることも  
お子さんにとってストレスが  
大きいんじゃないかなと、  
心配なんです。



私も、山田家の  
皆様がご納得の上で  
新しい生活を送って  
いただきたいと思っています。  
これからもなんでも  
ご相談ください！



あいや、私も  
受験シーズンに家族が  
ゴタゴタした時があつて：  
全然勉強に集中できな  
かったんですよ  
個人的な話ですみません。





…それは、そう、だな。  
パパ個人としてはママが  
よければ同居には賛成  
なんだ。

でも…ママに負担が  
かかるのをフォロー  
できるか不安だっ  
たんだよ。

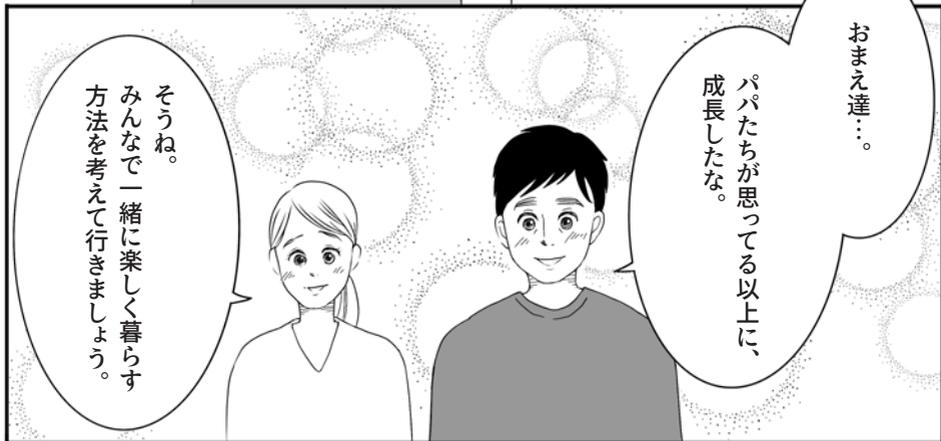
それは…確かに  
そうだけど…



でも今は、  
いろんな二世帯の形があるし、  
お互いにストレスがないように  
工夫できることがあるはずだよ。

俺も協力するよ。  
建て替え中は俺たちが  
おじいちゃんちに  
行けば良いじゃん。広いし！

そうだよ！  
私たちは大丈夫。  
勉強だっってちゃんとするよ！

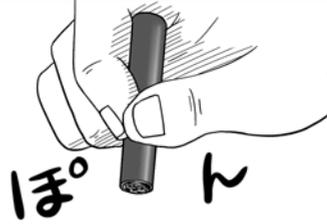


おまえ達…。

パパたちが思ってる以上に、  
成長したな。

そうね。  
みんなで一緒に楽しく暮らす  
方法を考えて行きましょう。

数ヶ月後



では、こちらで  
ご契約と  
なります。

よろしく  
お願いします。

本当によかったですね。  
息子さんたちが同居に  
賛成してくれて

ええ。とても  
安心したわ

あなた方が  
何度も話を聞いて  
くれたお陰よ

いえ私は…お役に  
立てていたか  
分かりませんが…

そんなことは  
ないよ。

鈴木さんの話を聞いて、  
孫娘が息子夫婦の背中を  
押してくれたんだ。  
そして佐藤さんも、  
補償の内容を何度も  
丁寧に説明してくれて…  
二人のお陰で  
ここまでこれたんだ。

こんな安心して  
引越しが  
できるとは  
思わなかったよ。

ありがとう。

そう言って  
頂けると…

嬉しい  
です!!

じゅんじゅん…

よんだぞ!

移転前

鈴木さんの活躍もあって  
無事、山田さんの家が  
移転したね！

よかった…  
まだまだ経験は少ないです  
けど、補償コンサルタントの  
やりがいが少しずつ  
分かってきた気がします！

移  
転  
後



10  
年  
後

私は補償業務管理士の資格も取得し、  
係長となり、昔の佐藤課長のように  
現場を任される立場になっている。

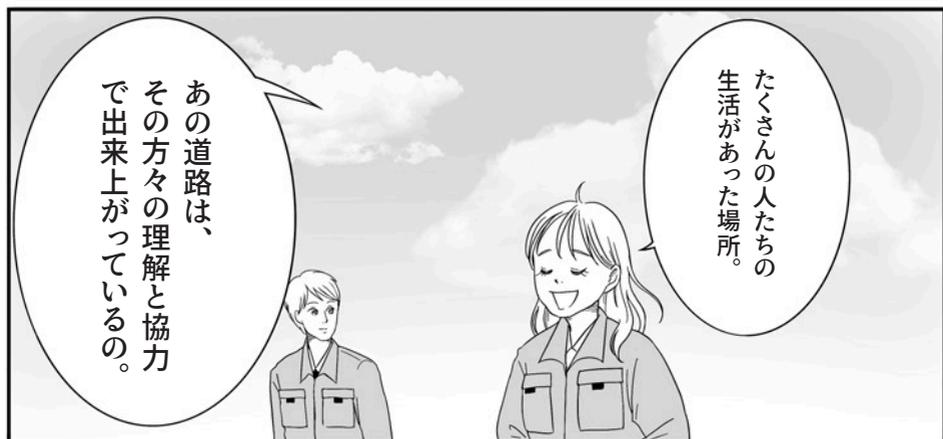




ここが鈴木先輩の  
初仕事ですか…  
県道中央線。

すごいですね。  
あの道が通って、ここ一帯の  
流通も大きく変わりました  
もんね！  
僕もよく利用しますよ。

うん、そう。  
私の原点だよ。  
素敵な町並みになったなあ。



たくさんの人たちの  
生活があった場所。

あの道路は、  
その方々の理解と協力で  
出来上がっているの。





**補償コンサルタントは社会資本整備を支えます！**

第1刷 令和7年9月20日 発行

発行所 一般社団法人 日本補償コンサルタント協会  
〒104-0032 東京都中央区八丁堀2丁目20-9 八丁堀FRONT3階  
<https://www.jcca-net.or.jp>

印刷所 日新印刷(株)

作画 永田聡子



一般社団法人

# 日本補償コンサルタント協会

Japan Compensation Consultant Association

本 部	〒104-0032 東京都中央区八丁堀2丁目20-9 八丁堀FRONT3階 試験事業部・研修事業部 TEL 03 (6275) 2763 登 録 支 援 部 TEL 03 (6275) 2764 C P D 事 務 局 TEL 03 (6275) 2765 企 画 部 ・ 業 務 部 TEL 03 (6275) 2692 総 務 部 TEL 03 (6275) 2691 <a href="https://www.jcca-net.or.jp">https://www.jcca-net.or.jp</a> FAX 03 (6275) 2693
北海道支部	〒060-0002 札幌市中央区北二条西2-29-1 (札幌ウイングビル4階) TEL 011 (232) 3738 FAX 011 (232) 3728 <a href="https://jcca-hokkaido.jp">https://jcca-hokkaido.jp</a>
東北支部	〒980-0014 仙台市青葉区本町1-3-9 (第6広瀬ビル7階) TEL 022 (261) 1935 FAX 022 (261) 4558 <a href="https://www.tohoku-jcca.jp">https://www.tohoku-jcca.jp</a>
関東支部	〒110-0005 東京都台東区上野3-17-9 (タイムビル2 4階) TEL 03 (5818) 7221 FAX 03 (5818) 7224 <a href="https://www.kanto-jcca.com">https://www.kanto-jcca.com</a>
北陸支部	〒950-0087 新潟市中央区東大通1-1-15 (東大通ビル6階) TEL 025 (241) 8303 FAX 025 (247) 2700 <a href="https://hokuriku.jcca-net.or.jp">https://hokuriku.jcca-net.or.jp</a>
中部支部	〒460-0008 名古屋市中区栄4-3-26 (昭和ビル612号) TEL 052 (241) 9779 FAX 052 (252) 5359 <a href="https://jcca-chubu.jp">https://jcca-chubu.jp</a>
近畿支部	〒540-0026 大阪市中央区内本町1-2-6 (パナシアビル4階) TEL 06 (6949) 0805 FAX 06 (6949) 0816 <a href="https://jcc-kinki.jp">https://jcc-kinki.jp</a>
中国支部	〒730-0012 広島市中区上八丁堀3-6 (第2ウエノヤビル6階) TEL 082 (224) 5970 FAX 082 (224) 5971 <a href="https://chugoku.jcca-net.or.jp">https://chugoku.jcca-net.or.jp</a>
四国支部	〒760-0066 高松市福岡町3-11-22 (建設クリエイトビル4階) TEL 087 (822) 7265 FAX 087 (822) 8350 <a href="https://shikoku.jcca-net.or.jp">https://shikoku.jcca-net.or.jp</a>
九州支部	〒812-0012 福岡市博多区博多駅中央街5-11 (第13泰平ビル10階) TEL 092 (471) 8808 FAX 092 (471) 6797 <a href="https://jcca-k.jp">https://jcca-k.jp</a>
沖縄支部	〒900-0021 那覇市泉崎1-13-8 (ハーモニー泉崎ビル2階) TEL 098 (869) 8570 FAX 098 (869) 4044 <a href="https://jcca-okinawa.jp">https://jcca-okinawa.jp</a>

協会本部HP ▶▶▶



支部紹介HP ▶▶▶

