

令和 8 年 7 月 3 0 日

苫小牧市長

金澤 俊 殿

一般社団法人日本補償コンサルタント協会

北海道支部長 越山 仁 志

## 補償コンサルタント業務に係る要望書について

拝啓 一般社団法人日本補償コンサルタント協会の業務につきましては、平素より特段のご高配とご理解を賜り、北海道支部会員一同深く感謝申し上げます。

当協会並びに北海道支部は昭和 5 2 年に発足し、以来補償コンサルタントの専門家として、北海道用地対策連絡協議会をはじめ関係行政当局のご指導により、公共事業の推進役としての責務の重大性を痛感するとともに、会員の資質の向上、綱紀の保持、適格・公正な成果等の確保に努めているところでございます。

今後、起業者の期待に応えるべく一層の錬磨を重ねてまいり所存でございますが、貴職におかれましては、当支部会員の活用について特段のご高配を賜りますよう「要望書」を添えてお願い申し上げます。

敬具

令和 8 年 度

## 補償コンサルタント業に関する要望

一般社団法人 日本補償コンサルタント協会

補償コンサルタント業においては、用地補償関連業務の委託件数の減少や、業務に従事する補償業務管理士等の高齢化が進んでおり、業務領域の拡大や、将来の人材の確保育成が喫緊の課題となっています。

このため、当協会では、令和7年3月『協会が取り組むべき重点課題2025』を策定し、「人材の確保育成」、「業務量の拡大」及び「協会の経営改善」の3つを柱に11の検討項目と取組方針に基づいて、令和7年度から令和9年度の3ヶ年で課題に取り組むこととしています。もとより課題の解決は協会自らの努力によるべきものですが、行政機関・発注者の施策・取組みに大きく左右されるところがあります。つきましては、① 業務量の拡大、② 品質の確保・向上、③ 人材の確保・育成と処遇改善、④ 協会会員の一層の活用について、下記のとおり要望します。

令和8年7月

一般社団法人 日本補償コンサルタント協会

会 長 清 水 郁 夫

## 1. 業務量の拡大

### (1) 公共事業予算の確保・増額

補償コンサルタント業界は公共事業依存度が極めて高く、企業の多くが中小・零細企業であり、その経営基盤は脆弱です。このため、近年の用地補償業務の発注件数の減少に伴い、登録業者（補償コンサルタント登録規程に基づく登録業者をいう。以下同じ。）の数は、減少を続けています。

このような状況において、補償コンサルタントの会員企業は、諸物価の高騰や、賃金の引き上げを含む就労環境の改善への対応及び技術者の能力向上等に取り組んでいます。企業が存続していくためには、これらの費用増を上回る業務量の確保による経営の安定が最も重要な要素です。

このため、第1次国土強靱化実施中期計画の着実な推進と更なる拡充をはじめ、安定的な公共事業予算の確保・増額による補償コンサルタントの業務量の拡大をお願いします。

### (2) 地域の補償コンサルタントの維持

#### ① 適切な入札条件等での発注の推進

大規模な災害発生時においては、被災をした多くの市町村で、地域の補償コンサルタントが応急復旧業務や公費解体業務に多大な貢献をしています。今後ともその役割を安定的に果たしていくためには、地域の補償コンサルタントの活用の拡大が不可欠となっています。

また、市町村では、用地担当職員が不在又は減少しており、用地業務の外注化が一層必要となっています。

つきましては、国において、地域の用地業務の担い手となる補償コンサルタントを育成するため、都道府県及び市町村に対して、業者の選定に当たっては、地域の登録業者を活用するよう、各地方整備局又は用地対策連絡（協議）会などを通じて、十分な情報提供をお願いします。

さらには、総合補償部門を有した登録業者の活用や、用地業務全般を包括的に発注する手法等を検討し、民間の技術力を更に活用する環境づくりの推進をお願いします。

#### ② 災害時の公費解体業務の活動実績等の評価

補償コンサルタントが行う災害活動に、応急復旧業務のほかに公費解体業務に係る活動があります。公費解体業務については、補償コンサルタン

ト登録規程の業務でないこと、また、地方自治体から発注される業務ということで、入札契約の評価においては、補償コンサルタントの災害活動の実績に含まれていません。

しかしながら、災害時の復旧・復興においては、公費解体業務が迅速に進められることが重要であり、その遅れは復旧・復興の足かせとなります。この公費解体業務の担い手となるのが補償コンサルタントですが、現状では、災害時に公費解体業務を優先して受注しても、入札契約の評価とはなっていません。

つきましては、補償コンサルタント業務の発注において、地域貢献の評価に、公費解体業務の活動実績の評価の追加をお願いします。

### (3) 事業損失調査・算定業務の分離発注等の推進

事業損失調査・算定業務については、補償コンサルタント登録規程の事業損失部門の登録業者が業務を行うことで、他部門と同様に高い信用度が期待されています。当該部門の業務量は、会員の受注件数（元請）の30%を超えていますが、一方で、元請以外にも工事と一体発注された事前調査が下請業務として存在しています。

こうした業務は諸経費率が工事と同等なうえ、元請経費の控除により、元請した場合に比べて受注額が下がり経営を圧迫する要因の一つになります。さらに、こうした契約による事前調査の中には粗雑な成果が存在し、事後調査に苦慮する事例があります。

また、現在の補償コンサルタント登録規程では、下請や再委託業務は、補償業務管理者に必要な業務経験となりません。また、これに合わせて、補償業務管理士資格の要件である4年の実務経験にもなりません。

これらに鑑みて、事業損失業務を工事と分離して、補償コンサルタント登録業者に直接発注することを、各地方整備局等に対して、各事務所、都道府県、市町村などに周知をしていただくようご指導をお願いします。

## 2. 品質の確保・向上

### (1) 業務の合理化・迅速化等に係る対応

現在、各種の調査算定方法の見直しをはじめ、リモート境界立会など用地業務の合理化・迅速化に向けた検討や試行が進められているものと承知しております。これらに係る業務仕様書の改訂等の検討が進められるに際しては、

所要機材の調達費用や、調査・積算に係るシステム更新等を含む、業務量の的確な歩掛への反映をお願いします。

また、電子納品、その他情報通信技術を活用した調査等を進められるにあたっては、業務内容に応じた業務仕様の改訂等とともに、適時の情報の提供をお願いします。

## (2) 発注歩掛の継続的見直し

発注歩掛については、国土交通省において用地調査等の業務ごとに所要時間の実態を調査し、順次、用地調査等業務費積算基準（以下「積算基準」という）の改訂が行われていることに感謝いたします。

さて、木造建物調査算定及び地盤変動調査について、受託件数は、約60%を占めています。しかしながら、実際の業務量が、積算基準に反映されていません。当協会の会員の多くが、中小・零細企業である実状を斟酌いただき、業務費について適正な支払いを受けることができるよう、下記2点について最優先の対応をお願いします。

- ① 令和4年度に改正された積算基準の、木造建物の調査算定歩掛が、調査、図面作成、数量拾い、算定などの実務とかけ離れています。より技術力を求められる木造建物の調査算定について、深刻な技術者不足という面も踏まえ、現実を反映した歩掛の見直しをお願いします。
- ② 地盤変動調査時において、全ての辞退届を取得する作業が、委託料の対象外とされています。発注者が意向調査を行い、調査を希望する者に限って発注をする。又は、積算基準に、全ての辞退届を取得する作業に係る歩掛の制定をお願いします。

## (3) 低入札価格調査基準の引き上げ

低入札価格調査基準の設定範囲等において、所要時間等調査の対象項目として、継続的に調査・検証を行い、設定範囲及び一般管理費等の算入率について、適切な運用となるよう引き上げをお願いします。なお、運用を見直しても現状が改善できない場合は、最低制限価格の導入も含めた抜本的改革の検討をお願いします。

## (4) 補償コンサルタントCPDの実績評価

近年、国土交通省地方整備局等の発注業務の一部で、入札における技術者

評価に際し、補償コンサルタント継続教育（CPD）協議会が発行する学習履歴証明書による年間取得実績（CPDポイント）を評価項目に加える事例が増加しており、地方公共団体へも拡大する傾向にあります。業務に従事する技術者の更なる能力向上と活性化のために、技術者評価における補償コンサルタントCPDポイントの加点措置をお願いします。

### 3. 人材の確保・育成と処遇改善

補償コンサルタント業務の技術者は、高齢化が進んでおり、業務を担う50歳未満の技術者は減少傾向にあります。また、従業員を採用しても資格等を得るまでに年数がかかるため、将来に不安を感じ、離職していく者が多い実態もあります。

将来を見据えた若手・女性技術者の確保・育成や、女性が活躍しやすい労働環境づくりは業界の存続に係わる大きな課題であり、魅力ある職場環境を構築し、やりがいのある職場にすることが不可欠です。

#### (1) 若手・女性技術者の確保・育成

当協会では、補償コンサルタントに従事する者の資質の向上を図るため、補償コンサルタントの技術者資格である補償業務管理士試験を実施しています。若手技術者を補償コンサルタントの担い手として定着させるためには、この資格を取得し、スキルアップしていくことが必要です。

会員は、資格取得に係る費用の負担や、報奨金制度を設けるなど、資格者の育成に努力しています。

補償業務管理士を取得するためには、部門ごとに業務経験が4年以上あることが必要です。協会では、補償業務管理士の育成のため、今年度から受験資格を緩和し、検定試験のうち筆記試験までは業務経験が4年に満たなくても受験できるようにしましたが、口述試験は業務経験4年以上を必要としています。

これに対して、補償コンサルタント業務の発注件数は減少を続けており、地域によっては、筆記試験に合格しても、業務経験4年を積むことが難しくなっています。

このため、補償業務管理士の育成に努力する企業を評価するとともに、資格を取得しようとする技術者に、業務実績を積む機会を与える支援が必要であります。

つきましては、補償業務管理士の筆記試験合格者を、主任技術者とは別に、技術者として配置することを、評価項目として設定することをお願いします。

## (2) 技術者の処遇改善

### ① 技術者単価の引き上げ

これまでの公共事業の減少や受注競争の激化で弱体化した企業体質から脱却し、経営環境の一層の改善を図る必要があります。また、令和4年度から「賃上げを実施する企業に対する加点措置」が実施されていることも踏まえ、技術者の賃金水準の向上のために、技術者単価の更なる引き上げをお願いします。

### ② 適正工期の設定、納期の平準化等

一部に見受けられる無理な工期設定や、年度末などに集中する納期設定は、品質の低下を招くとともに、長時間労働など業務環境の悪化を招いています。

これらの課題解決のため、補償コンサルタント業務の環境改善に向けての推進や、適確な事業の工程管理を考慮した、適正工期の設定と国債・翌債の活用による納期の平準化をお願いします。

### ③ 用地調査業務における熱中症対策の取り組みについて

熱中症対策については、受注者が自ら行う対策では十分な効果が得られず、40度に迫る外気温の中での現場調査及び室外に限らず空調のない高齢者住宅等での調査作業は、受注者及び権利者にとって過酷な状況となっています。

令和8年3月2日付で改正された、積算基準において、熱中症対策費用が、その他の原価の間接費の経費として認められました。

また、令和7年5月20日付けで、厚生労働基準局長から発出された労働安全衛生規則の一部を改正する省令（以下「改正省令」という。）で、事業者が熱中症による健康障害を防止するための体制整備と当該作業に従事する者へ周知を義務付けがされています。

つきましては、受注者及び権利者の熱中症による健康障害を防止するための体制整備として、既に運用をしている工事の熱中症対策同様、下記3点について対応をお願いします。

ア 熱中症対策にかかる、当該業務に従事する技術者に対する費用及び、

現場の施設や設備及び権利者に対する熱中症対策に関する費用について、参加業者より見積もりを提出させるなど適正に積み上げた経費の設定

イ 現地調査時間の制限をするなど熱中症対策を考慮した適正な工期の設定

ウ リモート境界立会の活用で、室内において境界確認を行うなど、DXの推進

#### 4. 協会会員の一層の活用について

当協会の会員は、補償コンサルタント業務の一定の実績と資格（補償業務管理士）を備えた国土交通大臣の登録を受けた企業であり、補償業務の研修事業や補償コンサルタントCPDを通じて、知識、技能の研鑽に努めています。

また、当協会では倫理綱領を定め、会員は、資質の向上と品位の保持、公正の維持、守秘義務等を遵守し、良心に従い誠実に職務を遂行しています。

さらに、災害等の発生時は、起業者との災害対応協定に基づき、応急復旧業務の迅速な実施に貢献できます。

今後とも、各地区用地対策連絡（協議）会等への協力や土地政策推進連携協議会への参画により、行政機関等と連携し、公共事業の円滑な推進と公共の福祉の増進を図ってまいりますので、当協会及び会員を一層活用いただきますよう、よろしくお願いします。