

# 令和7年度事業報告

補償コンサルタント業においては、業務に従事する補償業務管理士等の高齢化が進むとともに、用地補償業務の発注件数の減少が続いており、将来の人材の確保育成や業務領域の拡大が喫緊の課題になっています。

このため、「協会が取り組むべき重点課題2025」(令和7年3月27日理事会決定)において「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の取組課題を示し、令和7年度から令和9年度の3ヶ年で対策を講じていくこととしました。

令和7年度は、この重点課題2025に基づき、補償コンサルタント業務従事者の資質向上と業務の進歩改善を図るため、以下の事業を実施しました。

## 1 業務に従事する者の資質向上

### (1) 補償業務管理士に関する研修、試験等の実施

研修、試験及び登録更新講習の受付事務をWeb化するとともに、研修及び講習のWeb化を推進しました。

#### イ 共通科目及び専門科目研修

共通科目研修は令和7年5月に全国10地域において対面方式により、専門科目研修は6月から7月までの間に8部門全てにおいてWeb(ライブ配信)方式により実施しました。

共通科目研修の一部については、全支部で統一的な講義内容(本部作成のMP4ファイル)で実施しました。

令和7年度の共通科目及び専門科目研修の実施状況は、表-1及び表-2のとおりです。

表-1 共通科目研修の受講者数(支部別)

(単位:人)

北海道	東北	関東	北陸	中部	近畿	中国	四国	九州	沖縄	合計
18	103	181	28	64	48	75	24	81	6	628

表-2 専門科目研修の受講者数(支部別・部門別)

(単位:人)

支部	土地調査	土地評価	物件	機械 工作物	営業補 償・特殊 補償	事業損失	補償関連	総合補償	合計
北海道	0	1	5	2	1	10	2	1	22
東北	2	17	33	13	25	19	21	17	147
関東	12	20	71	23	29	41	45	25	266
北陸	3	1	8	6	5	5	2	3	33
中部	2	7	31	11	11	16	12	7	97
近畿	3	10	18	13	19	18	14	11	106
中国	1	2	17	4	11	19	4	3	61
四国	2	2	3	4	8	5	4	4	32
九州	1	13	20	14	33	22	23	30	156
沖縄	0	3	4	1	1	2	0	3	14
合計	26	76	210	91	143	157	127	104	934

## ロ 検定試験等

### (イ) 筆記試験及び口述試験

#### ① 土地調査等7部門

筆記試験は令和7年10月26日に全国10地域において、口述試験は令和8年2月24日から27日まで大阪において、3月2日から6日まで東京において実施しました。

#### ② 総合補償部門

未登録部門に係る筆記試験は令和7年10月26日に、論文試験は令和8年1月29日に全国10地域において実施しました。なお、口述試験は同年4月15日に東京において、同月17日に大阪において実施しました。

令和7年度検定試験の部門別の合格者数は、表-3のとおりです。

### (ロ) 免除申請の審査

#### ① 国家資格等の有資格者

共通科目の検定試験に合格した測量士、不動産鑑定士等の有資格者から提出された専門科目研修及び試験の免除申請の審査を行いました。

令和7年度の免除者数は、表-3のとおりです。

#### ② 免除申請基準の該当者

研修及び検定試験の免除申請基準に該当する者から提出された申請の審査を行いました。

令和7年度の免除者数は、表-4のとおりです。

### (ハ) 試験問題等の公表

補償業務管理士筆記試験の問題、正答及び合格点を本部ホームページ等を通じて公表しました。

表一3 検定試験合格者数及び免除者数(支部別・コース別・部門別)

(単位:人)

支部	コースⅠ及びコースⅢ(注1、注4)										コースⅡ(注2、注3)								
	検定試験合格者数(共・専)	検定試験合格者のべ総数(共・専)	部門別合格者数								検定試験合格者数(共)	免除対象部門のべ総数(注5)	免除対象部門数(注5)						
			土地調査	土地評価	物件	機械工作物	営業補償・特殊補償	事業損失	補償関連	総合補償			土地調査	土地評価	物件	機械工作物	営業補償・特殊補償	事業損失	補償関連
北海道	11	11	0	1	2	2	1	2	2	1	6	26	4	4	3	3	3	5	4
東北	96	101	2	15	17	13	22	8	21	3	35	73	33	6	9	6	6	7	6
関東	158	165	14	19	23	20	22	25	32	10	52	162	39	19	28	18	18	20	20
北陸	28	30	3	1	5	6	4	5	4	2	11	26	8	2	5	2	2	5	2
中部	67	72	1	5	17	11	13	13	9	3	24	56	22	5	7	5	5	7	5
近畿	72	73	2	9	11	11	12	12	13	3	23	54	20	6	8	5	5	5	5
中国	35	36	1	1	6	1	7	14	5	1	38	90	33	8	13	8	8	12	8
四国	18	18	1	2	0	5	4	4	2	0	6	12	4	1	3	1	1	1	1
九州	103	106	3	17	8	11	24	16	17	10	35	120	31	16	15	14	14	16	14
沖縄	8	8	0	1	1	2	2	2	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0
合計	596	620	27	71	90	82	111	101	105	33	231	620	195	67	91	62	62	78	65

- (注1)「コースⅠ」とは、共通科目及び専門科目の研修及び検定試験を受けて資格を取得する場合をいいます。  
(注2)「コースⅡ」とは、既存の国家資格等を有するため、共通科目について研修受講し検定試験に合格すれば、専門科目についてはあらかじめ定められている部門が取得できる者が資格を取得する場合をいいます。  
(注3)「コースⅡ」には、補償業務管理士の研修講師又は試験委員等を経験した者のうち、定められている一定の基準を満たしていれば研修及び試験の一部が免除される者による部門取得者を含みます。  
(注4)「コースⅢ」とは、既に補償業務管理士である者が、未取得部門の資格を取得する場合をいいます。  
(注5)「免除対象部門のべ総数」、「免除対象部門数」は、コースⅡの検定試験合格者があらかじめ免除申請を予定している部門数です。

表一4 研修及び検定試験の免除申請基準該当申請者数(支部別)

(単位:人)

北海道	東北	関東	北陸	中部	近畿	中国	四国	九州	沖縄	合計
4	5	8	1	4	2	6	1	7	0	38

## ハ 補償業務管理士の登録等

### (イ) 登録

補償業務管理士の新規及び更新の登録を実施しました。

令和7年度の登録更新者数は、表一5のとおりです。

表一5 登録の更新者数(支部別)

(単位:人)

北海道	東北	関東	北陸	中部	近畿	中国	四国	九州	沖縄	合計
45	249	327	102	154	110	101	56	264	41	1,449

## (ロ) 登録更新講習会

補償業務管理士の登録更新講習会を、令和7年9月22日から26日までWeb（オンデマンド配信）方式により実施しました。

## (2) 研修等の実施

補償コンサルタント業務従事者の資質向上と公共事業における適正・公正な補償を実現するため、本部、支部及び都府県部会による研修を実施しました。

### イ 本部

支部及び都府県部会が実施する研修を支援するために、研修教材として動画等を作成するとともに、eラーニングの運用を継続実施しました。

また、オンデマンド配信による「本部Web講習」を3回実施しました。

### ロ 支部及び都府県部会

支部及び都府県部会において、会員の需要・要望に応じて、独自に又は地区用地対策連絡協議会等との協力により、各種の研修をWeb方式又は対面方式により実施しました。

支部別の実施件数及び参加者数は、表-6のとおりです。

表-6 研修の実施件数及び参加者数(支部別)

(単位:人)

区分	北海道	東北	関東	北陸	中部	近畿	中国	四国	九州	沖縄	合計
実施件数	3	8	4	4	5	4	8	3	3	2	44
参加者数	141	756	1,843	215	849	691	617	438	765	165	6,480

## (3) 補償コンサルタントCPD制度

業務従事者の継続的な資質の維持・向上を図るため、CPD制度の運用を継続実施しました。

また、CPD活用を促進するためシステム改良を進めるとともに、令和8年度からの登録更新に必要なポイント数の変更等について周知徹底しました。

## (4) 専門学校の補償講座への講師派遣

補償業務に携わる人材の確保に資するため、補償講座を開設している専門学校に会員等を講師に派遣するとともに、「補償業務概説」を作成しました。

補償講座の開設状況は、表-7のとおりです。

表一七 専門学校の補償講座開設状況

(単位:人)

学校名	仙台工科 専門学校	東海工業 専門学校	近畿測量 専門学校	福岡国土建設 専門学校	九州測量 専門学校	合 計
学科名	環境土木工学科	測量科・ 測量設計科	測量情報学科	都市環境設計科	環境情報科	
受講者数	25	44	23	13	12	117

注)九州測量専門学校の国際工学科は休講

### (5) 補償相談

補償理論、実務等に関する相談について、補償事例のデータ提供を含め、指導、助言を行いました。令和7年度の電話、メール等による相談件数は、169件（本部18件、支部151件）となっています。

補償相談の部門別件数は、表一八のとおりです。

表一八 補償相談の件数(部門別)

(単位:件)

土地調査	土地評価	物件	機械 工作物	営業補償・ 特殊補償	事業損失	補償関連	総合補償	その他	合計
1	0	115	2	6	30	2	3	10	169

### (6) 補償業務に関する公正の確保

会員の綱紀が保たれるよう機関誌を始め協会発行の各種図書に倫理綱領を掲載する等により、周知徹底しました。

また、独占禁止法の遵守を図るため、支部において、公益財団法人公正取引協会等の協力を得て、研修を実施しました。

研修の実施状況は、表一九のとおりです。

表一九 独占禁止法遵守に関する研修の参加者数

(単位:人)

区 分	北海道	東北	関東	北陸	中部	近畿	中国	四国	九州	沖縄	合計
支 部	49	103	—	—	26	105	22	—	58	32	395
県部会	—	山形 59	千葉 40 栃木 44 群馬 24 茨城 14 埼玉 32 神奈川 25	新潟 7	—	—	—	香川 11 高知 33 徳島 5 愛媛 12	—	—	306

## 2 業務に関する広報活動

### (1) 補償コンサルタント業務に関する啓発等

業務領域の拡大、受託業務の増加等のために、行政機関等に対し、補償コンサルタント業務に関する啓発、宣伝、要望等を実施しました。

また、行政機関等との意見交換等を通じて、新たな業務発注等に関する意向を把握しました。

その概要は、表－10のとおりです。

表－10 新たに発注を意向する業務(発注機関別)

業務名	発注機関						計
	国	都道府県	政令市	市	町村	その他	
①意向調査業務	0	0	0	0	0	0	0
②生活再建調査業務	0	0	0	0	0	0	0
③公共用地取得計画図書の作成業務	0	0	0	0	0	0	0
④公共用地取得に関する工程管理業務	0	1	0	1	2	0	4
⑤関係住民等に対する補償方針に関する説明業務	0	1	1	0	0	0	2
⑥土地調査業務	1	5	2	7	0	0	15
⑦用地調査等業務(土地調査以外の各種調査)	1	7	2	8	0	0	18
⑧土地評価業務	1	5	0	3	3	0	12
⑨建物移転工法検討業務	1	8	1	4	1	0	15
⑩補償金額の算定業務	1	8	2	9	1	0	21
⑪精度監理業務	0	1	0	0	0	0	1
⑫再算定業務	1	10	2	2	0	0	15
⑬補償に関する相談業務	0	2	0	2	1	0	5
⑭用地関係資料作成整理等業務	1	1	0	0	0	0	2
⑮補償説明業務	1	5	1	2	1	0	10
⑯公共用地交渉業務	2	1	1	5	3	0	12
⑰取得済用地管理業務	0	0	0	0	0	0	0
⑱工損等の調査算定業務	2	11	4	15	4	0	36
⑲工損の事後説明業務	1	6	4	7	4	0	22
⑳未取得用地調査業務	0	0	0	0	0	0	0
㉑事業認定申請図書等の作成業務	1	2	1	2	0	1	7
㉒裁決申請図書等の作成業務	1	1	1	1	0	1	5
㉓その他							
用地アセスメント調査業務	0	0	0	0	0	0	0
立竹木の取得補償検討業務	0	1	0	0	0	0	1
⑭+⑮+⑰を兼ねる業務	0	0	0	0	0	0	0
用地測量+土壌汚染調査	0	0	0	0	0	0	0
用地補償総合技術業務	3	15	2	5	3	0	28
代執行関係業務	0	0	0	0	0	0	0
住宅防音工事の事務手続補助業務	0	0	0	0	0	0	0
用地補償点検業務	1	1	0	1	1	0	4
災害復旧支援補助業務(台風水害対応)	0	1	0	0	0	0	1
用地関係点検等技術業務	2	7	3	4	0	0	16
補償コンサルタント登録制度の活用	1	1	0	0	0	0	2
権利者探索等調査業務	0	3	0	5	5	0	13
固定資産家屋評価補助業務	0	1	0	0	4	0	5
一筆の土地に多数の権利者が存する場合の処理業務	0	1	1	0	0	0	2
災害対応協定の締結	0	4	0	0	0	0	4
計	22	110	28	83	33	2	278

### (2) パンフレット等の配布

補償コンサルタント業務、補償業務管理士等に関する啓発等に資するため、「一般社団法人日本補償コンサルタント協会」、「社会資本整備を支える補償コ

ンサルタント」、「用地補償のエキスパート補償業務管理士」、「新たな業務ニーズに応える総合補償士」等のパンフレットを作成し、支部及び都府県部会から行政機関等へ配付しました。

また、若手人材の確保を図るため、広報用漫画「補償コンサルタント」の部門編（補償関連部門・総合補償部門）を作成し、行政機関、大学・高等専門学校等に配布しました。

### (3) 機関誌及びホームページによる広報

協会及び会員、補償業務管理士の研修・検定試験、CPD等に関する情報を本部及び支部の機関誌及びホームページを通じて提供しました。

また、各種パンフレット及び小冊子（漫画）を本部ホームページに掲載しました。

### (4) 業界専門誌等を利用した広報

本部及び支部において、次のとおり業界専門紙等を利用し、補償コンサルタント業務に関し啓発等を実施しました。

- ・月刊 用地ジャーナル 2回
- ・日刊 建設通信新聞 17回
- ・日刊 建設工業新聞 11回
- ・日刊 建通新聞 3回
- ・その他 18回

## 3 業務に関する調査研究

### (1) 補償コンサルタントの実態調査

#### イ 経営実態の分析

現況報告書（令和6年度分）等に基づき、企業属性、財務指標、成長性、構成比率、完成業務原価構成比率等の分析を行い、経営基盤の確立等に資する基本資料を作成しました。

また、調査結果を国土交通省に提出するとともに、諸指標の経年推移等を把握する資料として活用しました。

#### ロ 動態調査の実施

補償コンサルタント業の受注動向を迅速かつ的確に把握するため、会員100社の協力を得て「補償コンサルタント業動態調査」を実施し、その結果を機関誌及び本部ホームページに掲載するとともに、国土交通省に提出しました。

## (2) 常任委員会等における調査研究

後述の7に記載のとおり、常任委員会等において、当面する課題等について調査研究を実施しました。

## 4 行政機関等との意見交換

### (1) 行政機関等との意見交換

補償コンサルタント業務を円滑に実施するため、協会全体を通じた共通の事項については本部が、地域の独自の事項については支部及び都府県部会が、行政機関等と意見交換会を開催しました。意見交換会の開催回数は、本部が21回、支部及び都府県部会が143回でした。

支部（都府県部会を含む）別の開催状況は、表-11のとおりです。

表-11 意見交換会の開催状況(支部別)

(単位:回)

北海道	東北	関東	北陸	中部	近畿	中国	四国	九州	沖縄	合計
16	13	25	10	5	12	6	41	13	2	143

### (2) 業務改善に関する要望活動

補償コンサルタント業務について改善等を求める令和7年度要望書を取りまとめ、国土交通省を始めとする行政機関に要望しました。

### (3) 行政機関等に対する協力

補償コンサルタント業務について行政機関等が行う調査研究、研修等に協力しました。

なお、会員等が研修講師を務めた主催者別の研修等の状況は、次のとおりです。

・地方整備局	4回
・地区用地対策連絡協議会	8回
・都道府県（県用対を含む）	34回
・土地政策推進連携協議会	14回
・その他	7回

### (4) 所有者不明土地対策に関する協力

支部において、土地政策推進連携協議会に参画し、市町村職員向けの講習会への講師派遣等により所有者不明土地を含む事業用地の円滑な取得・使用に協

力しました。

#### (5) 災害対応協定に基づく対応

災害発生時に応急対策業務が迅速に実施されるように、支部において、行政機関との災害対応協定に基づく体制を継続しました。

#### (6) 受託事業

発注者の要請を受けて、次のとおり業務を受託しました。

- ・ リニア中央新幹線用地取得等に伴う物件調査等（関東支部・中部支部）
- ・ 北海道新幹線札幌駅付近工事に伴う補償調査（北海道支部）
- ・ 工損事後調査点検等（四国支部）
- ・ 八潮市救出立坑周辺建物事前調査（関東支部）

### 5 機関誌、図書等の発行等

#### (1) 機関誌「補償コンサルタント」等

会員への情報提供を目的として、また、広報活動の一環として、補償業務用資料、本部及び支部の活動状況、行政機関の政策情報等を掲載した機関誌を年4回発行し、その都度、行政機関等に2,400部、大学・高等専門学校等に450部を配付しました。

また、支部及び都府県部会の活動状況、地域の行政機関の政策情報等を掲載した支部報、都府県部会報等を年1回又は2回発行しました。

#### (2) 補償コンサルタント要覧

委託等業務の発注に当たって補償コンサルタント登録制度が活用されるとともに、業者選定の際にその登録情報が利用されるよう、「令和7年度版補償コンサルタント要覧」を作成し、会員のほか、行政機関等に1,100部を配付しました。

#### (3) 技術情報の提供等

用地補償業務の実施に必要な行政機関等からの技術情報を会員に提供するとともに、「用地補償実務六法」、「必携用地補償実務便覧2025年版」、「積算資料」等をあつ旋しました。

## 6 登録更新申請手続等の支援等

### (1) 登録更新申請書等の事前確認・点検

補償コンサルタント登録規程に基づく登録更新等が円滑に行えるように、会員が地方整備局等へ提出する登録申請書、変更届出書等について誤記や遺漏がないか迅速に確認・点検を行いました。

### (2) 申請書類作成円滑化のための情報提供

#### イ 改訂版ガイドブックの配布

登録申請書類作成の円滑化を図るため「補償コンサルタント登録申請のためのガイドブック」を改訂し、会員に配付しました。

#### ロ 事前通知と留意事項の送付

現況報告書及び更新登録申請書の提出期限を迎える会員に、事前の通知文と書類作成上の留意事項をとりまとめた文書を送付しました。

#### ハ 登録申請等書式のダウンロード

本部ホームページを通じ書式をダウンロードして使用できるように対応しました。

### (3) 登録申請等の処理件数

令和7年度に処理した登録等の件数は、次のとおりです。

・更新登録申請書件数	50件
・登録追加申請書件数	68件
・変更届出書件数	697件
・現況報告書件数	873件
・新規登録申請書件数	2件

## 7 常任委員会及び補償業務管理士試験委員会の活動

常任委員会（分科会を含む）及び補償業務管理士試験委員会の主な活動状況は、次のとおりです。

### (1) 常任委員会

#### イ 総務委員会

##### ① 魅力ある職業に向けた職場環境整備

令和7年6月から7月にかけてアンケートを実施し、566社（54.2%）の会員から回答がありました。アンケート結果は、本部ホームページに掲載しました。

- ② 会員組織率の向上  
組織率向上のため、想定しうる項目及びその内容について、議論を行いました。
- ③ 創立50周年記念事業  
創立50周年記念事業分科会を立ち上げ、記念事業の実施時期、記念誌編集方針、感謝状贈呈方針等の検討を行いました。

## ロ 企画・広報委員会

- ① 要望活動  
令和7年8月4日に国土交通省と意見交換を行い、要望書を提出しました。併せて、支部及び都府県部会が地方整備局、都道府県等に提出した要望書の内容を共有しました。  
また、令和8年度要望書を作成しました。
- ② 所有者不明土地対策  
補償コンサルタントの周知及び受注機会の拡大を図るため、補償コンサルタントの役割と活用メリットを紹介する音声付パワーポイントを作成し、土地政策推進連携協議会、市町村等に配布しました。
- ③ 広報活動  
広報用漫画「補償コンサルタント」の部門編（補償関連部門・総合補償部門）を作成し、ホームページに掲載するとともに行政機関、大学・高等専門学校等に配付しました。  
また、若手技術者の確保に向けて、SNS等を活用した広報事例を共有し今後の広報の等進め方を検討しました。

## ハ 研修委員会

- ① 新たな研修素材の作成  
支部及び都府県部会が実施する研修用の動画研修素材を作成しました。  
また、動画作成ワーキンググループにおいて「木造建物の調査算定の実務」のパワーポイント版を作成しました。
- ② 協会で実施する研修の充実  
支部及び都府県部会が実施する研修の標準的な実施モデルを作成しました。  
また、支部等が保有する研修テキストの更新を継続するとともに、研修の標準的な実施モデルのカリキュラムと研修テキストを紐づけることにより、更なる有効活用に資するよう検討しました。
- ③ 技術の向上に関する取組み  
補償業務におけるAI及びICT技術の活用事例、研修等の取組状況、ICT技術の習得に当たっての課題を支部から情報を収集しました。

## 二 補償業務委員会

### ① 用地業務の合理化・迅速化

立竹木の調査算定方法の合理化及び太陽光発電設備に係る補償改正について、本部及び支部の委員会で意見交換会を行い、協会の意見を国土交通省に提言し、改正内容に反映させました。

また、国土交通省及び支部のDXの取組状況を共有しました。

### ② 営業補償の調査算定方法の改善

フランチャイズ契約を締結している店舗のロイヤリティ補償についての協会の考え方を発注者が共有するように、営業補償調査算定要領の解説Q76を補足として取り扱うよう、国土交通省に要望しました。

また、フランチャイズ契約による営業に関する調査表（例）を作成し、会員に提供するとともに、本部及び支部ホームページに掲載しました。

### ③ 地盤変動影響調査における課題の整理

地盤変動影響調査の歩掛等の取扱い、木造建物の調査算定の歩掛見直しについて、国土交通省に要望しました。

また、地盤変動影響調査における課題及び支部の対応について整理しました。

### ④ 業務領域の拡大（業務領域拡大分科会）

支部及び都府県部会が把握している情報により、市町村等が新たに発注を意向する業務及び事例を整理しました。

### ⑤ 固定資産家屋評価補助業務（業務領域拡大分科会）

家屋評価の補助業務に係る情報を共有するとともに、受注拡大のための方策として、評価制度、外部委託等に関する会員の知識習得について検討を進めました。

また、償却資産評価の補助業務に係る情報を収集しました。

## (2) 補償業務管理士試験委員会

「研修及び試験実施要領」、「検定試験（筆記）の出題基準、出題方針、問題作成要領、試験問題及び合否判定基準」、「検定試験（口述）の質問要旨」、「検定試験（論文）の論題」を決定するとともに、検定試験（筆記、口述、論文）の合否等の判定を行いました。

また、試験問題作成専門委員会において、「検定試験（筆記）の出題方針案、問題作成要領案及び試験問題案」、「検定試験（口述）の質問要旨案」、「検定試験（論文）の論題案」を作成しました。

## 8 その他本会の目的を達成するための事業

### (1) 理事会等の開催

令和7年度の事業を執行するために、次のとおり開催しました。

・理事会	6回
・常任委員会	
総務委員会	3回
創立50周年記念事業分科会	3回
企画・広報委員会	3回
研修委員会	3回
補償業務委員会	3回
業務領域拡大分科会	2回
・補償業務管理士試験委員会	4回
試験問題作成専門委員会	3回

### (2) 積算ソフトの提供

補償業務の効率化を図り、成果品の統一と品質の確保に資するため、補償積算システムを保有する支部において、その変更ソフトを会員に提供しました。

### (3) 標準書の貸与

支部が用地対策連絡協議会等から借り受けた損失補償算定標準書をCD化・印刷物化して会員に貸与しました。

## 9 会員の状況

令和7年度に入会した正会員は10、退会した正会員は7でした。その結果、令和8年3月31日現在の正会員は1,042、賛助会員は4となっています。