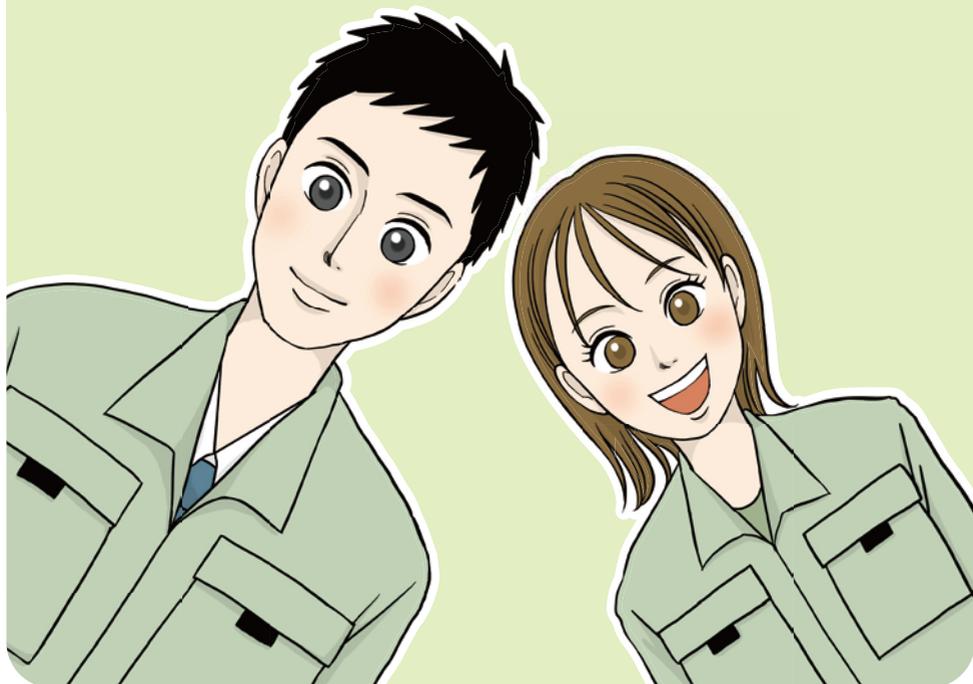


# 補償コンサルタント

営業補償・特殊補償部門  
事業損失部門



# 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。佐藤課長から用地調査などを教わる。

## 京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。



業務発注

※1 総合補償士は、総合補償部門の補償業務管理士。

※2 補償業務管理士は、(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毎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。

## (株)ポプラ家具

今回の事業で店舗の一部が  
用地取得の対象となる

### 玉奈店



小林 店長

玉奈店の責任者。

### 本社

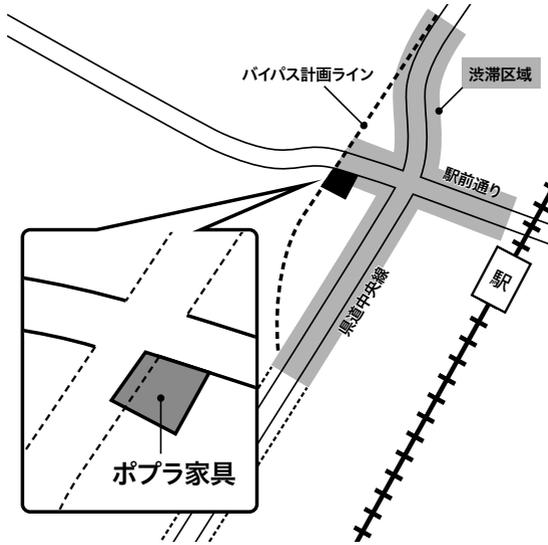


加藤 経理課長

全店舗の経理・財産関係を管理している本社の責任者。

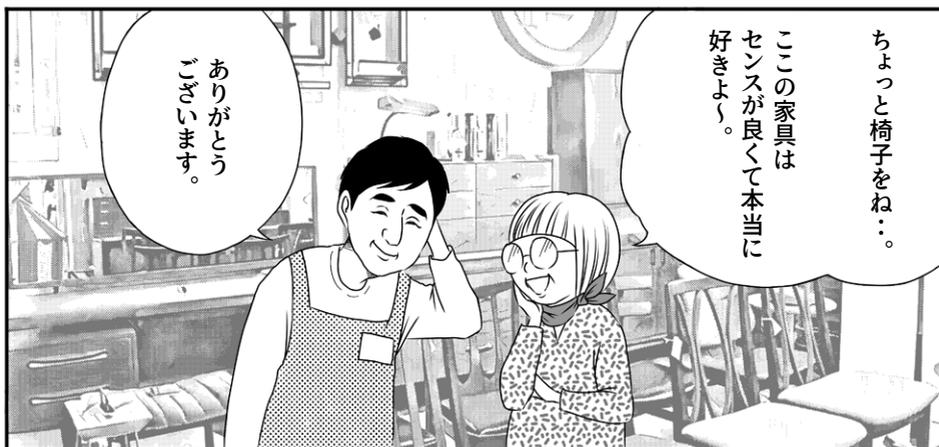
# 営業補償・特殊補償部門

工場や店舗などの移転にあたっては、通常、営業補償が行われることとなる。  
今回の物語では駅前通り沿いに古くからある「ポプラ家具」が移転の対象となっている。



県道中央線の改良事業は、用地調査が順調に進められていた。  
土地の調査が終わり、現在は建物等の調査と共に補償金の算定作業が進められているところである。





ちよつと椅子をね：  
この家具は  
センスが良くて本当に  
好きよ。

ありがとう  
ございます。



ところで、  
例のバイパス事業  
聞いたわよ。  
大変ねえ。

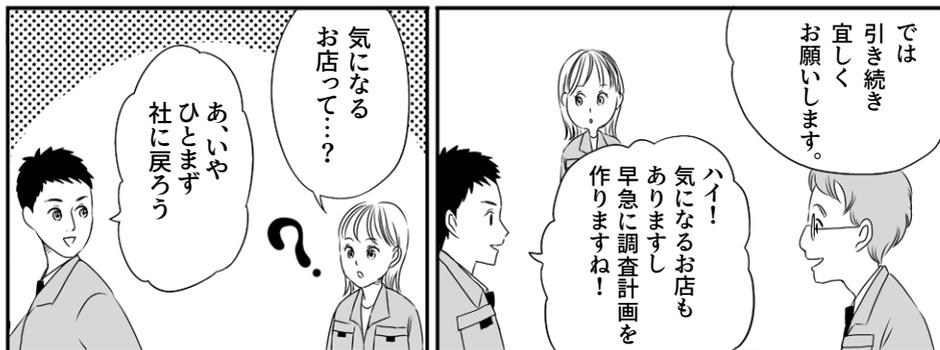
…ああ。  
お聞きになり  
ましたか

おたくもどこかに  
移転しちゃうの？



いやー。  
具体的にはなつてきた  
みたいなんですけど  
細かいところは  
まだまだで…。

お店を閉めなきゃいけないのか  
とか、分からないことが多くて…  
どうなることやらです。



営業補償には  
この三つがあるよ！  
休止補償が一般的だね。

## 営業補償の種類

営業休止補償

営業廃止補償

営業規模縮小補償

支店など一部が移転する  
場合は、その部分に関する  
損失の補償となるので  
注意が必要だよ。



### 営業休止補償

土地の取得又は使用によって通常営業を休止する必要があると認められるときの補償で、営業補償では最も一般的なもの

#### 補償の構成

##### 固定的経費の補償

… 通常休業を必要とする期間中の営業用資産に対する公租公課等の固定的な経費の補償

##### 収益減の補償

… 通常休業を必要とする期間中の収益減の補償

##### 得意先喪失の補償

… 休業又は店舗等の位置を変更することにより、一時的に得意を喪失することによって通常生ずる損失の補償

##### 休業(人件費)の補償

… 通常休業を必要とする期間中の従業員に対する休業手当相当額の補償

##### その他の補償

… 店舗等の移転の際に通常支出する移転広告費、移転通知費などの補償

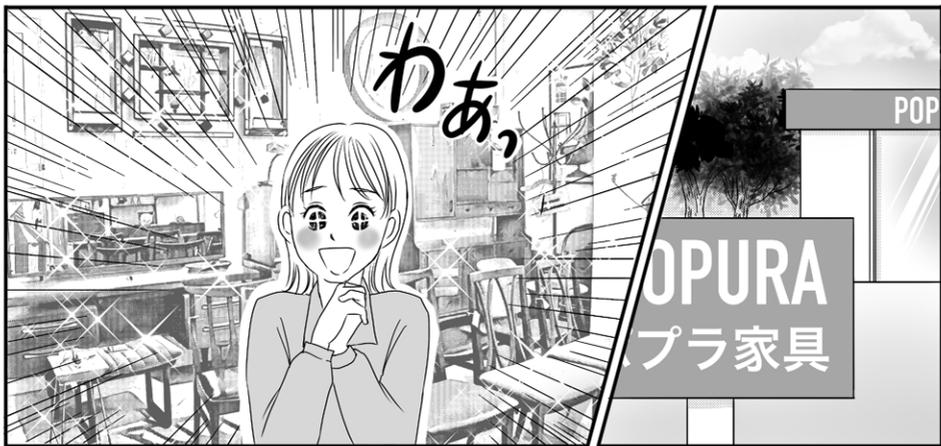
※公益性の高い事業や、その他一定の要件に当てはまる場合、仮営業所の設置費用等の補償を行うこともある

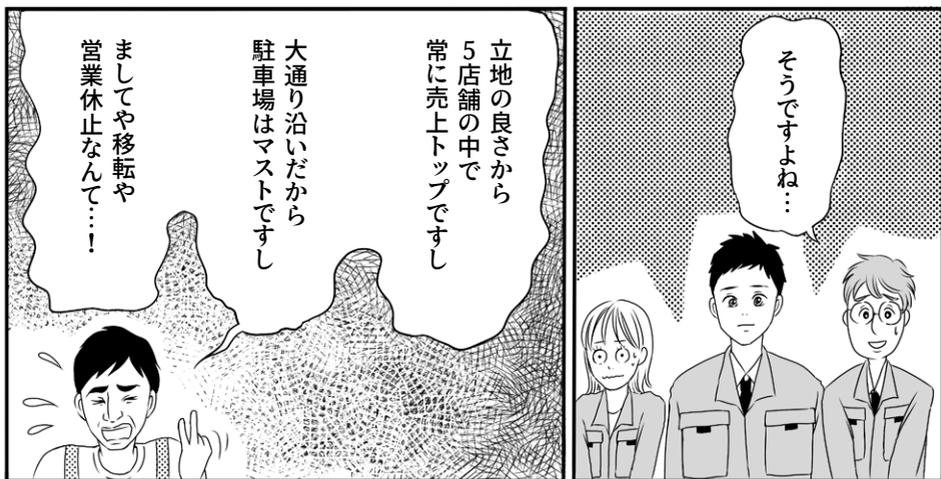
### 営業廃止補償

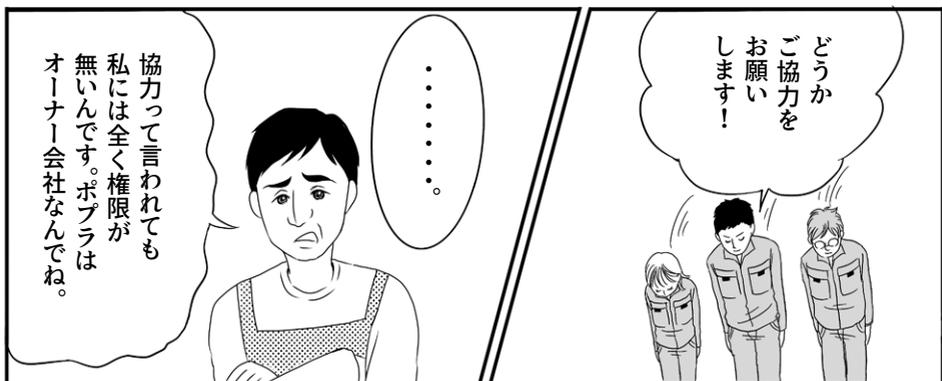
土地等の取得又は土地等の使用によって妥当な移転先がなく通常営業の継続が不能となると認められるときの補償

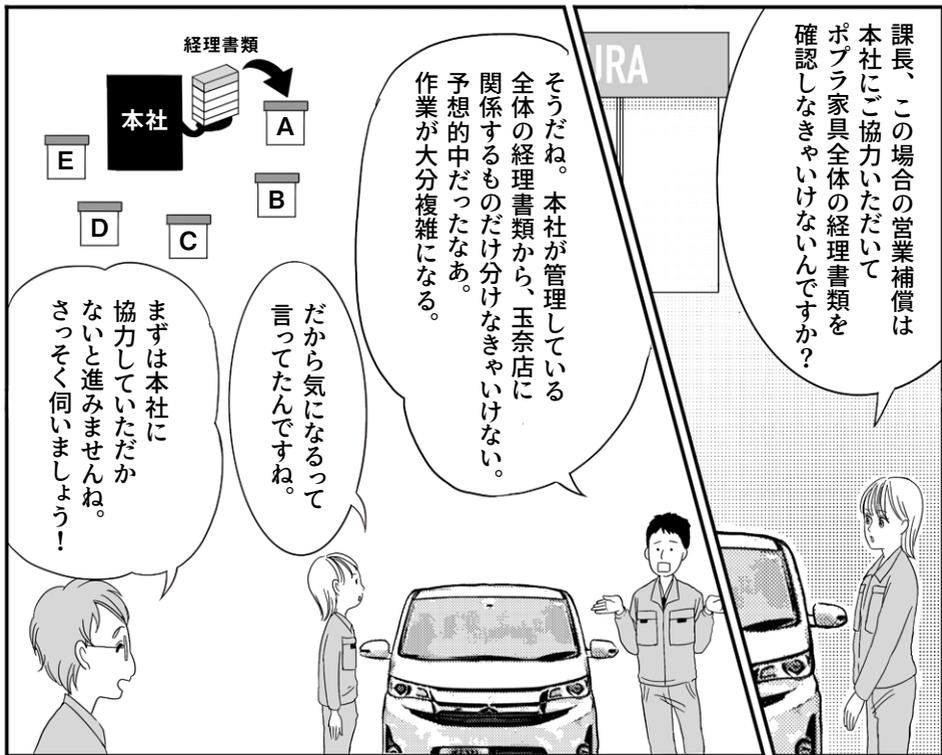
### 営業規模縮小補償

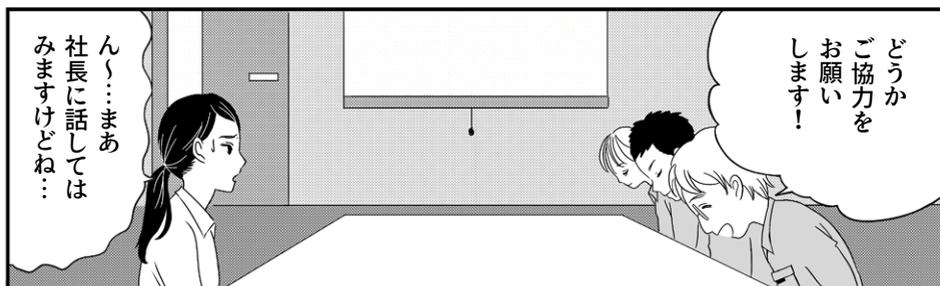
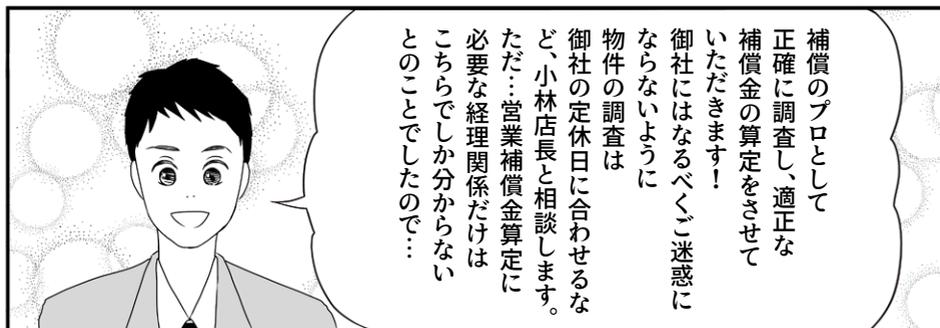
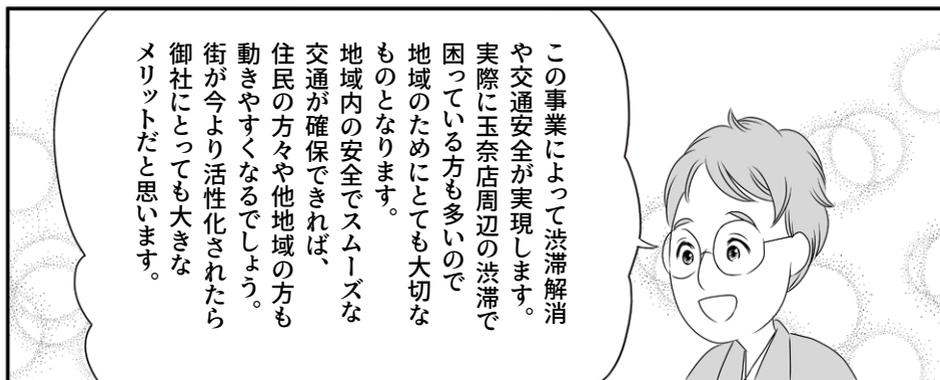
土地等の取得又は土地等の使用によって通常営業の規模を縮小しなければならないと認められるときの補償













調査のご協力  
オッケーですか！  
よかったです。  
すぐに本社に  
アポとりますね！



千神  
コンサルタント



この度は  
ご協力ありがとうございます！  
ごさいます！

早速ですが  
調査させて  
いただきたい  
経理関係書類を  
リストアップ  
してお持ちました。

ええ！  
多いわよ！  
こんなに細かい  
帳簿まで  
出せないわよ！

ポプラ家具  
本社



できるだけ  
やってみるけどお…

ありがとうございます！  
ごさいます！



玉奈店の売上高や  
収益等を  
抽出したうえで  
分離損益計算書などを  
作らなければならず、  
どうしても詳細に  
なってしまうです。

コピーできない  
ものは閲覧させて  
ください！



千神  
コンサル  
タント



資料が大量すぎて、正直  
てんてこまいです…!!  
要領はなんとか  
掴めてきましたけども…

鈴木さん、  
そっちはどう？  
すごい早さで  
こなしてるね！



でも、ここは  
資料不足かと…  
加藤さんに確認する  
必要があります。  
思います。

ふむ、  
そうだね。  
教えてもらい  
に行こう。

ゴキウ





数日後…

ワー  
終わったー!!

コラコラ。まだ  
玉奈店の経営関係を  
分けただけだよ。  
営業補償算定の本番は  
これからだよ!



報告書の  
会社概要も、  
もちろん私が  
担当したよ!

後日、最終的な調査算定報告書が完成!  
駐車場の利用状況など詳細な調査も実施。  
営業補償金を含めた補償総額で、構内移転と構外移転を比較。  
結果、玉奈店は「残地への移転が合理的」と判断された。

# 事業損失部門

県土整備事務所からの帰路



こんな大規模な工事：  
沿道の建物は大丈夫  
なのかな？  
振動がすごいですよね…

おっ。いいところに  
気づいたね、鈴木さん

だって周りへの影響  
ハンパないですよね!!  
壁とか壊れちゃったり  
しそじゃないですか!!

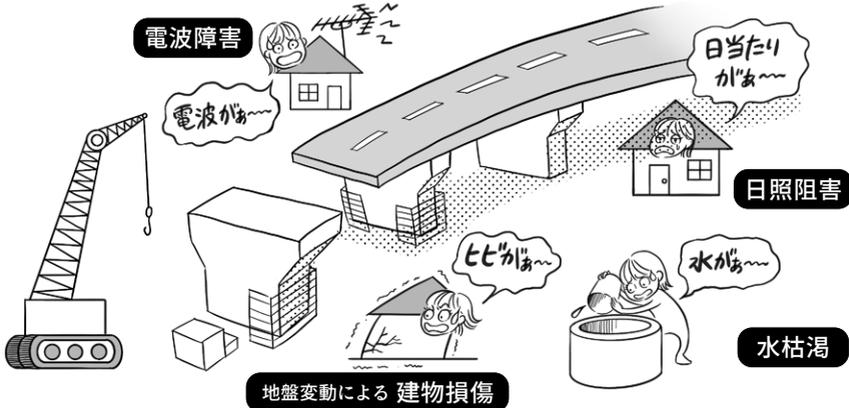
そうだね。道路などの工事で  
周囲にいろいろな影響が生じて  
しまうことがあるんだ。  
これを「事業損失」というよ!

ガガガガガ

## 事業損失

公共事業の施行により発生する騒音、振動、日照阻害等により第三者に与える不利益、損失又は損害をいう。

公共施設の工事施行または設置に起因する代表的な事業損失



### 認定要件

- ①公共事業の施行と発生した損害等の間に因果関係があること
- ②発生した損害等が社会生活上、受忍すべき範囲を超えると認められるものであること
- ③工事完了から1年を経過する日までに損害等の申し出がなされたものであること

### 事前の対応策

公共施設の場所の選定や構造、配置、工法等の配慮による対応

## 補償コンサルタントが担う業務

### 費用の負担

損害等が発生した場合、それをてん補し、継続する損害等を軽減または除去するための必要最小限の費用を負担する。

補償コンサルタントは、因果関係の調査や事前・事後調査による費用負担額の算定、費用負担の説明等の業務を行うよ！



その通り！幅広いんだ。  
鈴木さんの知らない  
仕事もまだまだあるよ！



ナルホド〜!!  
補償コンサルタントって  
移転補償だけじゃなく、  
周りへの影響に関する  
お仕事もやるんですね！



**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5年3月31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  
〒105-0001 東京都港区虎ノ門2丁目3-20 虎ノ門YHKビル6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	〒105-0001 東京都港区虎ノ門2丁目3-20 虎ノ門YHKビル6階 試験事業部・研修事業部 TEL 03 (3591) 7711 登録支援部 TEL 03 (3591) 6699 CPD事務局 TEL 03 (6257) 3061 業務部・企画部 TEL 03 (6257) 3062 総務部 TEL 03 (3591) 6618 <a href="https://www.jcca-net.or.jp">https://www.jcca-net.or.jp</a> FAX 03 (3591) 6607
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://tohoku.jcca-net.or.jp">https://tohoku.jcca-net.or.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://chubu.jcca-net.or.jp">https://chubu.jcca-net.or.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="http://www.jcca-k.jp">http://www.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 ▶▶▶

