✦主な提供サービス✦

公共用地取得総合支援サービス
- 用地リスクアセスメント業務
- 効率的用地取得方策提案業務
- 用地取得工程管理業務

用地補償アドバイザリーサービス
- 説明会開催支援業務
- 補償金算定照合業務
- 補償交渉・補償説明業務

用地人材育成サービス
- 各種研修会・講演会の実施
- 補償相談業務
- 書籍出版事業

伝承の交渉技術を戦略的にマネジメント

近年、公共事業への民間活力の導入が叫ばれていますが、その実現のためには、起業者には民間をリードする高度なマネジメント能力が、民間には起業者を全面的にサポートする幅広いサービスが備わっていなければなりません。しかし、長期にわたる人員削減や公共事業の縮小などで起業者には人材が不足し、民間のサービスは依然として測量や調査算定等から大きく広がっていないのが実情です。

私たち阪高プロジェクトサポートは、自ら公共事業を施行する起業者の立場で公共用地取得のすべての段階を経験してきた専門性豊かなスタッフが結集し、あらゆる困難な局面に対処できる総合補償コンサルタントです。地権者のこころに響く伝承の交渉技術とそれを戦略的に工程管理するマネジメント技術を融合させ、日本のまちづくりを加速していくことに貢献してまいります。

皆さまのご鞭撻・ご支援を切にお願い申し上げます。

阪高プロジェクトサポート株式会社
代表取締役社長　藤村 浩三

会社概要（2024年7月時点）

Company Profile

会社名	阪高プロジェクトサポート株式会社 Hanshin Expressway Project Support Company Limited.
本社所在地	〒530-0001 大阪市北区梅田1丁目11番4-1800 大阪駅前第4ビル
代表者	代表取締役社長　藤村 浩三
設立	2016年6月23日
事業概要	●公共用地の取得に係る起業者事務の代行、支援及び補助に関する業務 ●民間プロジェクトの用地取得等に係る支援及び補助に関する業務 ●公共用地取得に係る損失補償及び用地取得制度に関する相談、教育、研修業務及び出版業務 ●公共用地の維持管理に関する業務並びに当該土地等の環境整備又は利活用に関する調査、検討、開発及び実施、運営に関する業務 ●土木工事、建築工事、その他工事全般に関する請負、企画、研究、調査、評価、診断、測量、設計、積算、施工、監理、管理、コンサルティング業務
資本金	2,000万円
従業員数	74名
関連許可等	●補償コンサルタント　国土交通大臣登録:補04第5161号　登録部門:土地調査部門、土地評価部門、物件部門、機械工作物部門、営業補償・特殊補償部門、事業損失部門、補償関連部門、総合補償部門 ●測量業　国土交通大臣登録:(2)35193号 ●労働者派遣事業　厚生労働大臣許可:派27-303008号
有資格者	●補償業務管理士(延べ:104名)　土地調査部門:14名、土地評価部門:13名、物件部門:15名、機械工作物部門:13名、営業補償・特殊補償部門:15名、事業損失部門:13名、補償関連部門:16名、総合補償部門:5名 ●宅地建物取引士:17名　●一級建築士:1名　●司法書士:2名　●行政書士:3名　●測量士:3名 ●測量士補:3名　●土地家屋調査士:1名　●建設業経理士(2級):2名　●衛生管理者:3名 ●メンタルヘルスマネジメントⅠ種:1名　●メンタルヘルスマネジメントⅡ種:2名

組織体制

Organization Structure

- 株主総会
  - 監査役
- 取締役会
- 代表取締役社長
  - 経営企画部
    - 経営管理課（総務、人事、経理等）
    - 企画推進課（企画、営業）
  - 支援事業部
    - マネジメント課（用地マネジメント、収用、用地測量）
    - 審査課（審査、物件等）
    - 用地支援第一課（用地交渉）
    - 用地支援第二課（用地交渉）

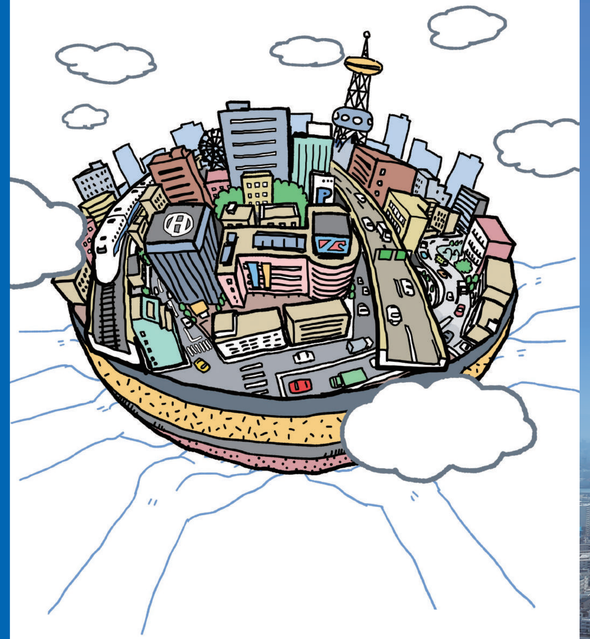
阪高プロジェクトサポート株式会社
Hanshin Expressway Project Support Company Limited.

〒530-0001 大阪市北区梅田1丁目11番4-1800 大阪駅前第4ビル
Tel:06-6345-3000(代表)　Fax:06-6345-3131
https://www.hanshin-support.co.jp/

業務実績掲載ページはこちら
https://www.hanshin-support.co.jp/archive/

阪高プロジェクトサポート株式会社

用地取得のすべてのステップを
豊富な経験と確かなノウハウで支援します。

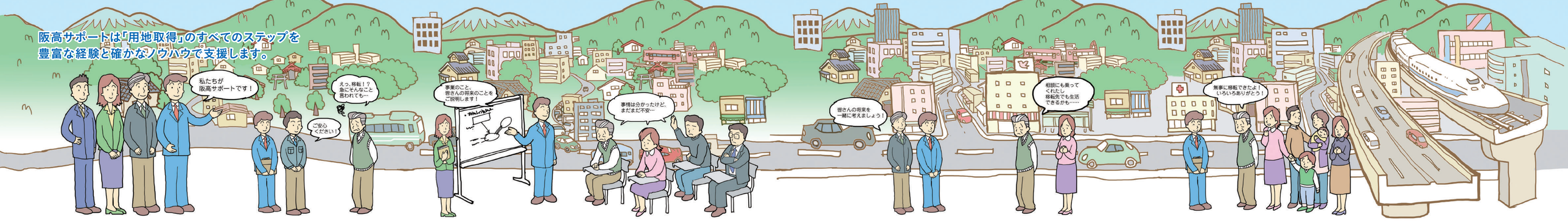


阪高サポート
Hanshin Expressway Project Support Company Limited

人と人の「集合知」によって、公共用地取得の新たな道を拓きます。

私たち阪高サポートは、阪神高速道路をはじめとする
大規模インフラ事業によって培った高い課題解決力で
公共事業の用地取得をサポートする
総合コンサルタント会社です。
豊富な実績を通して構築したノウハウを礎に
熟練のスタッフと各分野の専門家からなる独自の体制を構築。
人と人の力をひとつにした"集合知"に
体温を通わせることで、
起業者・協力者・公共事業の受益者のいずれもが
幸せになる三方よしのインフラづくりを下支えします。
信頼を礎に、つねに目標や計画を完遂する
責任ある仕事を目ざします。

阪高サポートは「用地取得」のすべてのステップを豊富な経験と確かなノウハウで支援します。



用地取得の流れ

計画・準備

A1 豊富な実績と経験に基づいた阪高サポート独自の科学的・戦略的・組織的なマネジメント手法で用地取得全体工期を明確にします。

人が相手の用地交渉では、さまざまな問題が次々発生して用地工程がどんどん伸びていきがち。これまでなかったアセスメント、リスク評価、効率化策検討等事前準備に万全を期すことで初期に全体工程管理計画を確立し、工程の見える化を行います。

Q1 工事工期は読めるのに、用地取得のメドをたてられない。

”準備万端”が、用地取得工程の短縮を保証

阪高サポートは、用地取得マネジメントのしくみの基礎となるこのステップを重視し、徹底した用地アセスメント調査を行い、さまざまなリスクを把握します。それらを踏まえた実効性のあるきめ細かな工程管理表を作成。さらに全体計画を策定し、実施体制を整え、権利者ごとの進捗管理表などに基づいて綿密に工程管理を行います。

① ルート決定・都市計画決定 ▶ ② 用地アセスメント調査 ▶ ③ 用地リスク評価 ▶ ④ 事業の詳細設計 ▶ ⑤ 用地取得工程管理計画の策定

調査・算定

A2 起業者の悩みを知っている経験豊富な社員が、ちょっとした疑問にも答え、用地取得をしっかりとサポートします。

私たちは、起業者として用地取得を行ってきた集団です。起業者の思いや苦労、さまざまな制約を理解しているお員が、用地取得の準備段階から説明会、測量調査、補償金算定、用地交渉、明け渡し、収用にいたるまで、首尾一貫して組織的に用地取得を完遂。これまでの実績や経験をまとめた報告書やマニュアル等の資料も豊富です。

Q2 用地補償の経験者が退職して、誰にも相談できない。

Q3 複雑な法律や税金問題がからんでまて手に負えない。

A3 公共用地取得に関する専門家や学識経験者をブレーンとして持ち、問題書類の出版も手がける独自のノウハウで迅速にお応えします。

公共用地取得に必要な幅広い知識をもつ専門スタッフが対応します。多数の用地図書や各種報告書を有し、用地関連書籍の制作・出版も行っています。また、専門的事項については、大学教授・弁護士・税理士・不動産鑑定士・司法書士・土地家屋調査士・総合補償士等からなる顧問委員会を設置していますので、迅速な対応が可能です。

手を抜かない丁寧な仕事が適正補償を担保

用地説明会を経て、土地や建物・工作物の調査を実施。公示地や取引事例などの情報を収集し、土地評価を行います。それに基づいて建物・工作物補償金や借家人補償金、営業補償金などを算定。その後、その算定の補償基準適合性を審査しますが、阪高サポートでは起業者としての審査経験豊富なスタッフが審査を担当することで適正補償を確実に担保します。

⑥ 事業説明会の開催 ▶ ⑦ 用地補償説明会の開催 ▶ ⑧ 土地の測量 ▶ ⑨ 建物・工作物等の調査 ▶ ⑩ 土地確認調書・物件確認調書の作成 ▶ ⑪ 国税協議 ▶ ⑫ 土地評価 ▶ ⑬ 建物・工作物等の補償金算定 ▶ ⑭ 補償金算定の照合 ▶ ⑮ 特殊案件の対処検討・補償検討

用地交渉

A4 阪高サポートはあらゆるケースの案件を解決してきた実績があります。専門家委員会の運営など、課題解決に向け全力で対応します。

私たちは、多くの困難案件に取り組んだ経験をもち、さまざまなデータや報告書類にもとづく体系的で高度な課題解決力を備えています。準備段階から綿密な方策を考え、担当者だけでなく、組織としての最適方針を定めて全社的な連携で用地取得を支援。また、交渉の進展状況に応じて的確な方針を提案し、問題の確実な解決を図ります。

Q4 分譲マンションや神社仏閣、大規模工場、土壌汚染などに対処できない。

Q5 買えるところだけは取得したが、難しい案件が残った。

A5 これまでに自らが起業者として用地取得を実践してきたノウハウとプライドで、責任をもって用地取得の完遂をサポートします。

これまでも私たちは、阪神高速道路を決められた開通時期までに完成させるという課題に起業者として取り組んできました。その経験とプライドを胸に、熱意をもってあらゆる角度から公共用地取得の早期完遂をサポートします。

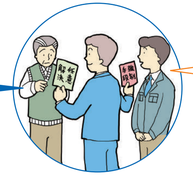
権利者の再建意欲を高める交渉技術で早期解決を

交渉相手は時として、怒りや反発をあらわにしますが、そこからが本音を聞くことができる、真の”話し合い”のスタートです。いくら怒られても、足繁く通い続け、権利者の意思を尊重しながら生活再建に向けた意欲を引き出し、再建準備をサポートします。権利者との信頼を築くことで用地交渉の早期解決へとつながます。

⑯ 交渉方針の策定 ▶ ⑰ 権利者状況の聞き取り調査 ▶ ⑱ 権利者要望の聞き取り ▶ ⑲ 補償基準の内容説明 ▶ ⑳ 権利者の生活再建支援 ▶ ㉑ 補償金の提示とその説明 ▶ ㉒ 公共用地交渉

契約・明渡し

Q6 長くかかっているので収用に移れと言われるが、収用なんてしたことがない。



A6 収用事務経験者があらゆる事前調整を支援。任意解決と強制手段という2方向から戦略的な交渉を行い、誠意をもって解決をめざします。

収用手続は、何でも解決する万能策ではありません。収用手続を上手に使いながら、早期に任意解決を図るのが最良です。阪高サポートでは収用手続を熟知したスタッフと交渉スタッフがタッグを組んで、任意解決と収用手続の同時並行交渉をサポートします。

移転計画の熟度と交渉満足度を高め明渡しを確実に

補償金の合意で契約締結へと進めます。支払条件や明渡し期限もきちんと確認し、分筆登記、抵当権抹消登記、相続登記などの前提登記も抜かりなく行います。なにより公共事業には更地が必要ですから、工事工期に間に合うように確実な明渡しをサポートします。

㉓ 補償金額合意 ▶ ㉔ 契約締結 ▶ ㉕ 補償金の前払い ▶ ㉖ 不動産登記 ▶ ㉗ 明渡し確認・明渡し督促 ▶ ㉘ 補償金残金の支払い ▶ ㉙ 土地（更地）の管理 ▶ ㉚ 工事着手