

”阪高サポート”の研修サービス

～ 基礎知識から専門的実務まで ～

社会環境の変化や法令の複雑化にともない、用地取得が従来よりも難しい業務となっています。さらに、人事ローテーションや退職によって用地取得の経験者が減り、現場でノウハウを習得する機会も少なくなりつつあります。

このような状況を受け、阪高サポートでは長年にわたって都市高速道路事業で培ってきた高度なマネジメント力や豊富な経験

を活かし、用地取得業務をさまざまな角度からサポートする用地エキスパート育成支援を実施しています。

講師陣は数多くの案件や用地取得事務の経験を積んだ当社スタッフに加え、弁護士、税理士、土地家屋調査士等をはじめとする専門家や学識経験者を招き、用地事務を多方面からバックアップする充実したカリキュラムで、エキスパートの育成を支援します。

各分野のスペシャリストが講師として用地事務のスキルアップを支援します。



学識経験者
(補償理論)
松尾 弘

学識経験者
(交渉論)
奥村 哲史

実務経験者
総合補償士
船津 武美

税理士
前野 博

弁護士
久米 知之

不動産
鑑定士
大島 大容

土地家屋
調査士
西田 寛

司法書士
赤松 泰雄

実務経験者
総合補償士
中坪 周作

受講者の声



★ 初任者研修

- テキストが非常にわかりやすく、講義内容も経験を交えて話してくれたので勉強になりました。後々までテキストが活用できそうで、とてもありがたいです。
- 用地に関する業務に初めて従事していますが、具体的な取り扱いの説明が多く、疑問に思っていた点も非常にわかりやすかったです。



★★★ 専門研修

- なじみのなかった専門的な分野も、基本から勉強でき非常に有意義でした。資料もわかりやすく、理解を深めることができました。
- 講師の豊富な経験に裏打ちされた興味深い講義でした。実例を交えての解説だったのでためになりました。他のテーマでもいろいろ教わりたいです。



★★★ 交渉技術 向上研修

- 用地補償説明には武器がないと思っていたが、民民取引と用地交渉のロールプレイを経験することで、「補償金額が変わらない」ということはある意味で交渉の武器になると感じました。
- 理論的かつ実践的な内容で必要な交渉術を学べました。交渉のテクニックなどは社内でも共有できそうで大きな収穫でした。

研修メニュー

初任者研修

起業者ノウハウを活かした講義で 用地スキルの基礎作りをサポートします。

用地事務経験のない方から、実務経験3年未満の方を対象とするコースです。
補償業務の全体的な流れを学びながら、各項目を掘り下げた内容へと進めていきます。
プログラム最後の補償相談会では、受講者からのご質問を受けて、一般的な見解や
アドバイスを提供します。

専門研修

実務経験豊富な講師陣が一步踏み込んだ 用地知識の習得を支援します。

専門研修プログラム(例)				
公共用地取得に伴う 土地評価と不動産鑑定評価 講師:不動産鑑定士	登記手続 講師:元地方務局長	用地交渉力(対人折衝力)向上 講師:公共用地実務経験者	不動産に関する行政法規 講師:不動産鑑定士	事業損失補償 講師:補償業務管理士
●補償業務と不動産鑑定評価 ●不動産鑑定評価 ●ケーススタディ ●不動産鑑定評価書の見方	●用地買収等に係る登記との関係 ●戸籍と相続 (相続関係説明図、配偶者居住権) ●所有者不明土地 (不在者(相続)財産管理人) ●地図訂正と表示登記 ●嘱託登記書の作成	●用地交渉における対人感性力 ●用地交渉上の留意点 ●共通する行動特性 ●ケーススタディ	●都市計画法 ●道路法 ●農地法 ●河川法	●損失補償と損害賠償 ●補償の要否の訴訟事例検討 ●受忍の限度論 ●因果関係と立証責任 ●事例検討(日照障害、水枯渇、 地盤変動、工事騒音、農作物被害)
建物等に対する補償 講師:一級建築士・補償業務管理士	用地取得業務における不当要求対策 講師:弁護士	成年後見制度(認知症など)に 係る用地交渉等における留意点 講師:弁護士	制限物件等の取り扱いについて (抵当権・差し押さえ・譲渡担保) 講師:弁護士	収用等に伴う課税上の取り扱い 講師:税理士
●成果品審査の留意点 ●移転工法の検討実務(事例検討) ●建物補償の積算実務(事例検討)	●「行政対象暴力」とは? ●「反社会的勢力」対策の現状 ●不当要求とは? ●用地取得業務における特殊性は? ●具体的事例と解説 ●よくある質問と解説	●用地交渉や契約等で 参考となる法律知識 ●成年後見制度のしくみ ●実務上の対応策	●抵当権(根抵当権) ●差し押さえ(仮差し押さえ) ●譲渡担保	●所得税の基本 ●譲渡所得の基本 ●収用等の課税の特例 ●収用対償地の特例(1,500万円控除) ●公共事業施行者が行う手続
土地に対する補償 講師:補償業務管理士				
●土地評価の実務(取引事例から)				

※このプログラムは一例です。

交渉技術向上研修

理論の習得とロールプレイの実践で ”交渉”を体感し高度な交渉技術を養います。

用地経験が少なく、相手との対話のなかでどのように交渉を行えばよいのかお悩みの方
を対象とする2日間のコースです。交渉理論(行動特性)とロールプレイを通して、交渉
に必要な対人感性力や折衝力を養っていただきます。相手の合意を得る糸口や、自身の
交渉スタイルを築ききっかけを掴み、「交渉力」のスキルアップをめざします。

交渉技術向上研修プログラム(例)	
講師:大学教授・公共用地実務経験者	
1日目	2日目
●対人感性力 (用地交渉のベテランの行動特性を 基にしたケーススタディ) ●用地取得上のあい路 ●用地交渉のベテランの経験談	●対人折衝力 (受講生によるロールプレイ) ●民間事業の交渉と公共用地交渉 ●実際の用地交渉の場面を 想定したケーススタディ

※このプログラムは一例です。

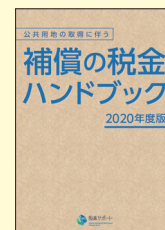
書籍販売

私たちの知識や経験が、 あなたの業務をバックアップ。

当社では、補償業務に必要な基礎知識を網羅した「用地事務マニュアル」や「税金ハンド
ブック」など、専門書籍の販売を行っています。公共用地の取得に携わる皆さまの参考書と
して、用地事務の一助にご活用ください。



困ったときに役立つ
用地事務マニュアル
テキスト編



公共用地の取得に
伴う補償の税金
ハンドブック

起業者さまのご要望に応じて、研修内容等のご相談も承ります。お気軽にお問い合わせください。

お問い合わせ先



阪高プロジェクトサポート株式会社

電話:06-6345-3000(平日9:00~17:00)
メール:kikakuka@hanshin-support.co.jp
<https://www.hanshin-support.co.jp/>