



**人の想いに寄り添う  
まちづくりパートナーを  
目指して…**

## 基本方針

補償コンサルタントとして社会に必要とされる会社であり続ける。

カイトクは補償コンサルタントとして顧客の要求を満たし、それを継続することに取り組みます。継続することが、結果的に社会に必要とされる会社であることの証明です。時勢に合わせて「常に変わり続ける」こと、つまり「チャレンジ」することを大切にしています。

## 行動指針

### ■自主的で誠実な行動

- 1.変化し続ける社会において、一人ひとりが与えられた仕事をただ守り、こなすだけではその時代に取り残されてしまいます。一人ひとりが、日々の活動の中で少しずつでも自分の仕事はもちろんのこと、会社をより良いものにならねばと考える自主的に行動します。カイトクにとって何より最優先する行動です。
- 2.高品質の技術サービスを提供し、高い評価と信頼を得るため誠実に仕事に取り組みます。
- 3.顧客や権利者の方から問い合わせや苦情があった場合は、速やかに誠実な対応をします。

### ■高品質なサービスの提供

- 1.高品質の技術サービスを提供するために、常に技術力の向上に努めます。
- 2.顧客や業界の動向に目を向け、求められているニーズを把握し対応できる技術力を身につけます。
- 3.社外研修参加はもちろんのこと、社内研修を定期的に行い社員全員の技術力の向上に努めます。

### ■働きやすい職場環境の構築

- 1.常に相手の立場に配慮した言動・行動をし、雇用形態に関わりなくお互い敬意を持って接します。
- 2.一人ひとりのライフワークを尊重し、雇用形態や勤務形態に柔軟性を持って対応します。
- 3.社内でもより快適に業務時間を過ごせるように、整理整頓や設備・備品などの整備・清掃に取り組みます。

### ■人材の育成・自己の成長

- 1.専門知識や技術を高める仕組みや制度を考え、資格の取得を奨励し支援します。
- 2.社員は、OJTを通じて後継者を育成し、技術や知識を伝承します。
- 3.役職員や物件担当者はキャリア育成メニューを考え、社内研修の開催や外部研修の参加に積極的に取り組みます。

## 会社概要

会社名	カイトク株式会社 (KAITAKU CO.,LTD)
所在地	〒176-0001 東京都練馬区練馬1-19-4 アサノビル4F
連絡先	TEL.03-3557-3105 (代表) / FAX.03-3557-3106
代表者	代表取締役 菅野 国雄
創業年月日	1988年4月28日
資本金	1000万円
従業員数	12名 (技術職員：9名 / 事務職員：3名)
資格・事業所登録	●補償コンサルタント登録 国土交通大臣登録 補04第4960号 登録部門：土地調査部門 / 物件部門 / 機械工作物部門 / 事業損失部門 / 営業・特殊補償部門 / 補償関連部門 ●一級建築士事務所登録 東京都知事登録 第56703号
事業内容	●公共事業等の用地取得に伴う補償コンサルタント業務 ●工事等の損害および被害に関する調査・復旧費用の算出および補償内容説明業務 ●再開発事業、区画整理事業に伴う建物等調査、移転費用算定および補償説明業務
取引先	東京都建設局 / 東京都都市整備局 / 東京都総務局 / 警視庁 / 東京都住宅政策本部 / 公益財団法人東京都道路整備保全公社 / 公益財団法人東京都都市づくり公社 / 東京都住宅供給公社 / 練馬区役所 / 中野区役所 / 東京二十三区清掃一部事務組合 ほか



# 事業内容

カイトク株式会社は、建築・補償コンサルタント業務を行う会社です。

私たちカイトクの仕事は一般的にあまり知られていないものですが、微力ながら社会の役に立っている仕事だと自負しています。明日も明後日も、その先もずっと人に寄り添う気持ちを大切に、カイトクは歩んでまいります。

## カイトクができること

公共事業を実施するためには、場合によっては土地（用地）が必要となります。用地を取得するためには、そこにある建物等を移転させる必要があり「補償」により対応することになります。「補償」は適正かつ公平に行われなければならないので、そのため移転対象者となる方の大切な財産（土地や建物等）を正確に把握する必要があります。カイトクはこのような用地に関する調査や移転費用の算定を行っています。当社には補償業務の経験が豊富なスタッフが多数在籍しています。今まで培ってきたスキルと幅広い知識とを活かし、用地取得に不可欠な調査や移転工法の検討、算定および補償内容説明に至るまで、さまざまなステージでプロジェクトのお手伝い、多種多様なニーズにお応えできます。

当社はプロジェクト規模の大小に関係なく誠実な対応と、高品質な成果品づくりを常に心がけて業務に取り組んでおり、多くのお客様からご好評をいただいています。



### カイトクの役割

#### 現地調査



移転の対象となる建物や敷地を調べます。建物は大きさや間取りなどを、敷地は工作物や庭木などの種類や大きさ、数量などを正確に調査し、その際に写真撮影を行い記録に残しておきます。

#### 図面などの作成



現地調査した内容をもとに、建物や敷地の現況を図面化していきます。また工作物や庭木の種類や数量などもデータを一覧表にまとめます。

#### 補償金の算定



図面や数量などのデータをもとに、補償金の算定をしていきます。国や東京都などが定めた「基準」などにより建物や工作物、移転に必要な費用などを算定します。

#### 報告書の作成



作成した図面や補償金の算定書、現地調査で撮影した写真などを1冊のファイルにまとめます。その際「基準」どおりに作成できているか、誤字脱字、計算に間違いはないかなど細かく確認します。

## サービス分野

### 補償コンサルタント業務（市場・補償鑑定関係調査業務）

補償コンサルタントは、国土交通大臣登録において8部門に分類されています。当社は「土地調査部門」「物件部門」「機械工作物部門」「事業損失部門」「営業補償・特殊補償部門」「補償関連部門」の6部門において国土交通省登録しています。また、登録部門以外の「土地評価部門」「総合補償部門」を含め、延べ20名の「補償業務管理士」が在籍していますので補償業務全般に対応することが可能です。

その中でも特に東京都で制定されている「建物等調査委託標準仕様書」に基づく物件調査、「積算委託標準仕様書」に基づく積算業務は、東京都を地元とする会社なので、最も得意とする業務です。

もちろん、用地対策連絡協議会（用対連）で制定している仕様（用対連方式）における業務も、国土交通省関東地方整備局をはじめとして独立行政法人都市再生機構、神奈川県および首都高速道路株式会社などにおいて、主任技術者や現場代理人、担当技術者としての経験が豊富にある技術者が在籍していますので対応できます。

#### 国土交通大臣登録の部門

**土地調査部門** 権利調査／登記簿等調査／墓地管理者等の調査

**物件部門** 物件調査／物件算定／移転工法案作成

**機械工作物部門** 機械調査算定

**事業損失部門** 事業損失調査

**営業補償・特殊補償部門** 営業・特殊補償

**補償関連部門** 意向調整、生活再建調査などの調査業務／補償に関する連絡調整業務／事業認定申請図書等の作成業務／補償説明

#### その他

**区画整理事業・再開発事業** 区画整理、再開発事業に伴う物件調査・算定／移転計画図の作成業務／補償内容説明業務



## 有資格者

補償業務管理士（物件部門）	5名	一級建築士	2名
補償業務管理士（事業損失部門）	5名	二級建築士	4名
補償業務管理士（機械工作物部門）	3名	1級土木施工管理技士	1名
補償業務管理士（営業補償・特殊補償部門）	2名	1級建築施工管理技士	1名
補償業務管理士（補償関連部門）	2名	2級建築施工管理技士	1名
補償業務管理士（土地調査部門）	2名	騒音関係公害防止管理者	1名
補償業務管理士（土地評価部門）	1名	測量士	1名
公共用地取得経験者（東京都建設局）	1名		

## 会社沿革

カイトク株式会社は1988年4月に「情報処理におけるソフトウェアおよびハードウェアの開発・販売」を目的として設立されました。その後、2010年6月に「補償コンサルタント事業」を立ち上げ新たな事業を展開しております。現在は、「補償コンサルタント事業」に特化し、東京都を主要顧客として活動しております。今日においては、東京都をはじめ、市区町村の用地関係の方々にも広く認知されるようになり、カイトク株式会社はその存在感を示すまでに成長しております。

1988年4月28日	資本金1000万円でカイトク株式会社を創業 本社を東京都台東区とし、情報処理におけるソフトウェアやハードウェアの開発および販売を開始
2008年4月1日	補償コンサルタント事業部を新たに設置
2010年6月24日	本社を東京都練馬区練馬1-19-4に移転
2010年11月15日	一級建築士事務所の登録
2012年6月22日	補償コンサルタントの登録（物件部門、営業補償および特殊補償部門）
2013年6月11日	補償コンサルタントの追加登録（機械工作物部門）
2015年12月8日	補償コンサルタントの追加登録（事業損失部門）
2021年5月7日	補償コンサルタントの追加登録（補償関連部門）
2025年2月4日	補償コンサルタントの追加登録（土地調査部門）

## カイトク株式会社

〒176-0001 東京都練馬区練馬1-19-4  
TEL.03-3557-3105 / FAX.03-3557-3106

公式ホームページ

<https://www.kaitaku-s.co.jp/>



## SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

カイトク株式会社は、国連が提唱する「持続可能な開発目標（SDGs）」に賛同し、持続可能な社会の実現に向けた積極的な取り組みを行ってまいります。

