事業内容

カイタク株式会社は、建築・補償コンサルタント業務を行う会社です。

私たちカイタ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、カイタクは歩んでまいります。

カイタクができること

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ず、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。カイタ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。

カイタクの役割

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、移転に必要となる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