



株式会社 新日

補償コンサルタント情報コミュニケーション誌

補償ミニコミ

本社 / 〒454-0011 名古屋市中区山王一丁目8番28号 TEL 052-331-5356 FAX 052-331-4010

URL http://www.shinnichi.co.jp E-mail:shinnichi@shinnichi.co.jp

Table with 3 columns: Branch Name, Address, Contact Info. Lists various regional branches like 岐阜支店, 豊田支店, etc.



編集者

内田 貢朗

ISO9001:2008

補償業務へのCPD制度導入

日本補償コンサルタント協会は平成28年度からCPD制度の本格的導入を決定しています。技術者の継続的教育という主旨では大変結構な制度と共感しています。

ただし、建設系の制度だけでもCPDは日本技術士会をはじめ、日本測量協会、日本建築士会連合会、建設コンサルタント協会、土木学会、環境アセスメント協会、日本都市計画学会等々、他にもたくさん同じような協会が存在しています。

沿った研修や研究内容を定めています。本来、技術者は世の中の要請に応じて新たな分野研究に絶えず挑戦していくものだと思います。

そのために、例えば補償業務を担当する技術者は補償業務管理士であったり、建築士であったり、さらには他分野の資格者であることがごく自然の姿となつていきます。

公共用地交渉法 記録簿の作成



弊社は、用地補償総合技術業務を請け負って今年度で3年目(私自身は2年目)になります。この業務は公共用地交渉が主な業務となつていて、直接地権者とお話しすることが多く、言葉遣いや交渉時間帯、アポ取りの時間帯など私にとって毎回勉強の連続です。

内容や交渉の席で同じ地権者によって会話のスピードやトーンを変え、時には伝える内容の順番を入れ替えたりと、よりご理解して頂き易いよう

① 交渉する項目は、①交渉場所(住所・〇〇宅)、②交渉年月日(〇年〇月〇日(△)と曜日まで)、③時間(開始時間と終了時間)、④説明者(氏名(2名以上))、⑤相手方(参加者全員の氏名)、

聞き取りによる公共用地交渉記録簿にはこれが正解というものはなく、内容にもよりますが、1、2枚に要約し、誰が読んでも理解できるものが良いようです。私は自分が交付した書類、説明した事項、提案事項、後日回答する事項に対し、相手方が了解又は保留した事項、意向や質問事項等を必ず記載するように日々気を付けております。

また未熟な私ですが、日々精進しますので何卒ご指導の程よろしくお願致します。(T.I)

この中でも特に注意していることは⑦の交渉内容の書き方です。以前、国土交通省へ出向させて頂いていた期間に参考にして頂いた事例は、非常にリアルなもので当事者でない自分でも様子がかげえるものでした。

聞くとところによると公共用地交渉記録簿にはこれが正解というものはなく、内容にもよりますが、1、2枚に要約し、誰が読んでも理解できるものが良いようです。私は自分が交付した書類、説明した事項、提案事項、後日回答する事項に対し、相手方が了解又は保留した事項、意向や質問事項等を必ず記載するように日々気を付けております。

また未熟な私ですが、日々精進しますので何卒ご指導の程よろしくお願致します。(T.I)



しない姿勢では技術の陳腐化が生じます。絶えず勉強を継続することは非常に大切です。とは言え取得資格を維持する為には同様な共通した内容の研修会の義務的参加は決して好ましいものではありません。

30年程前の木造建物の積算における図面作成は壁は単線、柱は丸印で表示し、国土交通省(当時建設省)の仕様では鉛筆ではなくインクでの作図となつていました。従って鳥口(からすぐち)と呼ばれる道具を使用し作成したものです。

過去と現在の積算手法について比較すること自体が無意味だと思えますが、建物積算において推定再建築費を算出した後で行う作業として過去から現在まで変わらないことがあります。



真つ黒にしなから図面を何枚も書いていました。積算では土工事であれば基礎図面から掘削幅、掘削深さを算出し掘削土量を、基礎躯体工事では基礎伏図、基礎詳細、基礎配筋図等からコンクリート量、型枠面積、鉄筋量は鉄筋の太さ別に長さを、上部躯体工事(鉄骨)は鉄骨軸組図等から鉄骨の種類別に長さを算出し接合部のボルトの数も1本1本拾ったものです。



東北支店の夏

今号が皆様の目に触れる頃には夏真っ盛りのはず、猛暑の中、皆様お疲れ様です。もしかしたら台風真っ只中で大変な方もおられるかもしれませんが、ご注意ください。

新日名古屋本社の中にはこの季節になると「東北は涼しくて羨ましい」という声が時々聞かれます。

何をおっしゃられますやら、夏は平等にやってくる。釜石でも熱いものは熱いのです。しかもエアコンを使うとブレーカーが飛び、20人近い人間が東北支店の狭い事務所内で扇風機と団扇を片手に働くという事もありました。

さて、釜石の復興事業は第二段階に突入しつつあります。釜石市の東部地区(最も中心地よりの市街地地域)では、被災した皆様から土地を買取り、沈下した地盤の復旧と盛土を行い、新たな宅地造成後に再分譲を行うという全国でもめずらしい(全国初?)手法の事業です。

平地の少ない釜石市では高台移転は不可能であり、かといって再び4年前のような事態から市民を守るためには、盛土に

より被害を減少させる新たな街づくりが必要と計画されたものです。計画機関である釜石市が造成工事を行うためには、一度土地を釜石市の所有とする必要があります。

これまで東北支店の補償調査部では、事業の対象地域の地権者の皆様に土地を譲っていただくため、事業の説明と売買契約、地区内に物件が残っている方には物件調査と移転補償契約を個別に行っていました。

未だ全ての用地買収が完了とはなりません。多くの方からご理解を得て80%近くの土地が確保できました。



また、用地確保と並行して再分譲の要否について

CM業務に携わって

現在、私は東北地方にて用地事務に関するCMとして業務に携わっています。CMとはコンストラクションマネジメントの略で、民間業者として起業者と共同して事業を遂行していくことを言います。この方式はアメリカで1980年代に始まり、近年は日本でも公共の建設に取り入れられてい

ます。私がCMとして関わっているのは、東日本大震災の復興・復旧事業の公共用地取得事務です。具体的な役割としては、起業者側に立って業務の

中間貯蔵施設設置に伴う用地総合支援業務

東日本大震災により福島第一原発は甚大な被害を受けました。平成23年3月11日から早くも4年が経過し5回目の夏を迎えています。

この4年間で放射線量の低下及び除染作業が進みました。しかし、除染作業が進むにつれ、除染で取り除いた土や放射性物質に汚染された廃棄物の量が膨大となります。

現在、事業用地内にあり、環境省はそれらの廃棄物を最終処分するまでの間、安全に管理・保管するための中間貯蔵施設を設置することとしまし

年余り経過し、5年目を迎えた今年はずっと事業の完成が喫緊のものとなっており、工事の完成には、用地取得が不可欠であるため、私達に求められる役割はかなりの重なるものと言えます。当然のことながら起業者からは多大の期待を寄せられています。

私達が所属しているのは福島県の建設事務所河川海岸の復興・復旧事業を推進している部署です。県の半分以上の海岸工事を受け持っているため、工事もさることながらそれに必要となる用地も多

4時間という限られた時間内での作業なのでかなりハードな現場調査となります。全身顔まで包まれた防護服で写真を撮るため、中にはピン트가ブレた写真もありました。

前述の状況下において調査、積算した内容の審査をするのですが、受注業者における報告書の内容を統一するため、図面作成及び積算内容についての統一事項やチェック内容の統一を決める必要がありました。

私の担当する業務は、私を含め全国から集まった12名で構成されています。統一事項やチェック内容について協議しました。

また、私も特殊な激甚災害による復興事業、ダム事業などに携わってきた経験を生かして業務が迅速に進めるよう工夫したいと思っています。

うかはわかりませんが、公共用地取得においてはCMの必要性が高まっていくものと思われ、特に今回のような災害復興による事業の場合は官民一体となって事業を進めていくことが重要であると私は思います。(S・D)

私達もこの用地CMという比較的新しい分野に取り組み、試行錯誤的に業務を行っているところ限らないと思っております。公共事業においてこのCM方式は必ず浸透して来ます。アメリカのように民間事業者が完全に取

向となるのですが、「井の中の蛙」である自社での業務では得られない経験が出来ることは大変貴重であります。若手社員や用地業務歴が短い社員には是非とも経験してほしいものです。

これからどんどん事業が進み、業務量が格段に増えてきますが、一日も早い復興のために頑張ろうと思っております。

福島は夏は暑い(熱い)です!! (T・K)



後編集

今年の夏は8月に入ってもなお暑く、連日猛暑が続いています。熱中症対策等、皆様体調管理は大丈夫でしょうか。当社では、この猛暑日よりももっとヒートアップしたお知らせがあります。

当社は東海環状自動車道の整備事業等に必要土地等の取得及びこれに伴う損失の補償に関する公共用地交渉等を行い、業務成績等が優秀で顕著な功績を納めたとして国土交通省中部地方整備局長様より局長表彰を頂きました。また、本業務を担当した主任担当者も成績優秀であると同省岐阜国道事務所長様より表彰を頂きました。局長表彰と事務所長表彰のダブル受賞は創業以来の栄誉であり、これを機に弊社は今まで以上に業務にまい進して参ります。今後ともよろしくお願

