



補償コンサルタント情報コミュニケーション誌

株式会社 新日

補償ミニコミ



本社 / 〒454-0011 名古屋市中川区山王一丁目8番28号

TEL: 052-331-5356 FAX: 052-331-4010

支店 / 岐阜、三重、豊田、東三河、西三河、稲沢、一宮、関東、東北、福島

営業所 / 静岡、関西、伊勢、仙台、石巻

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

編集者

内田 貢朗

ISO9001:2008

技術者単価見直しに思う

平成28年1月20日付けで国土交通省から平成28年度設計業務委託等技術者単価がプレスリリースされました。用地補償関係業務に於ける単価は設計業務及び測量業務単価があります。これら単価を前年の平成27年度単価と対比すると、物件調査等業務の最も中心的な技術者単価の技師(B)が3万6千600円(H27年度は3万5千100円)で4.2%増、用地測量業務の測量技師が3万500円(H27年度は2万9千200円)で4.4%増となっています。国土交通省によれば、技術者給与実態調査に基づき決定したもので、平成28年2月1日より適用されています。バブル崩壊後の平成10年から近年まで、技術者単価は下がり続け、ポーンなどか社員の賃金カットにまで決断を迫られ、我々の仕事はいつの間にか最も魅力の無い代表的業種になってしまいました。かつて、建設関連業は「黒部の太陽」の映画に代表されるように夢やロマンのある男の仕事とされ、木や建築科の学生ですら就職を敬遠する時代になってしまいました。こうした実態を考えると近年の技術者単価の上昇は非常に歓迎すべきことと捉えなければなりません。とはいえ公共事業予算の増が労働単価にも増して上昇するものであれば非常にありがたい話では

ありません。技術者単価の上昇を有り難く受け入れ、さらに公共事業予算の増に期待するとともに技術者の資質向上に努め、平成28年度を迎える覚悟です。起業者をはじめ関係各位のご指導宜しくお願います。(M.A)

新規分野に挑戦!!

入社して数年が経過しましたが初めて用地アセスメントに関わる業務を担当する機会に恵まれました。

今回の用地アセスメントの背景は、平成23年3月に策定された「国土交通省公共事業コスト改善プログラム」において、事業の完成時期を目標とした計画的な用地取得を実現するために「用地取得マネジメント」を確立するとされ、そのメニユーの一つとして用地リスクの把握と評価を行うものなのです。勿論、経験

営業補償算定の猛勉強中です

現在、営業補償算定の猛勉強中です。ある時、上司から営業補償の算定をやるように言われました。今まで営業補償の経験はなく、どこからやればいいのかわからず、説明されるままに算定していきました。まず始めに、決算報告書の中にある損益計算書を見ながら直前3ヶ年損益計算書対照表の表に科目と金額を埋め、表を完成させます。

次に営業調査総括表① ↓損益計算書比較表 ↓認定収益額算定表 ↓売上減少率表 ↓得意先喪失補償算定表 ↓固定経費内訳表 ↓営業調査総括表② ↓従業員調査表 ↓営業補償に係る移転広告費等の補償額基準表 ↓移転工期表 ↓最後に営業補償金総括表に全部上がってくるという流れです。最初は手順通りに進めていくのですが、解らなくなると上司に聞いて算定していくという状態です。

1日から消費税が5%から8%に変わったため、決算が4月をまたぐ法人の場合は複雑さが倍増します。ある所有者は、決算期が平成26年1月1日から平成26年12月31日迄で税込みで決算書が作成されています。この場合ですと平成26年1月から3月までの3ヶ月分は5%で割り戻し、平成26年4月から12月の9ヶ月は8%で割り戻して、税抜き損益計算書を作らなければなりません。これは大変ではありませんが、とても勉強になりました。

という話も耳に入り、また手間が増えることは間違いなさそうです。しかし、その頃には後輩に説明ができるくらい成長するつもりです。営業補償算定歴1年。一歩、一歩、また一歩、日々努力していきます。(A.M)

を悩ませていた不接合部分があり、各々の役所にヒアリングが必要となりました。その後、弊社の系列会社である土地家屋調査士法人の協力を得て地積測量図、公図を合わせた結果、やはり不接合。立ち会いにより確定することが多い行政界や山林等の境界は、古い公図から不接合や地図混乱等がよくあるそうです。今回の場合も形は類似しているものの距離が相違しているため不接合と判断しました。

次に打合せの際に課題とされてきた権利調査・土地評価。これは弊社の技術部・鑑定評価室の協力を得て作業を進めました。土砂災害危険箇所、砂防指定区域を建設部維持管理課。保安林・地域森林計画対象地を農林水産部林務課。鉱業権を経済産業局。特に起業者の方が心配されていた採石権設定については、建設部砂防課及び経済産業局資源エネルギー環境部鉱業課に問合せました。採石権は当事者間での権利設定であるため、登記事項証明書の「乙区」での記載を確認しました。所有権以外の権利として乙区に登記されるものには、①地上権、②永小作権、③地役権、④賃借権、⑤採石権、⑥先取特権、⑦質権、⑧抵当権。根抵当権の8種類があるので記載のものは調査が必要となります。土地の価格は現地を確認し、土地評価を熟知した弊社の鑑定評価室に協力を得て資料を作成しました。それと並行にテキスト

等の用地アセスメントに沿って、事業計画に合わせた書式を用いて調書を作成。用地リスク項目を把握し支障となる土地がどのリスクに該当するのか、スピーディな事業展開を図るために用地取得期間を見極め、その判断に間違いは無いか何度も確認し作成しました。それを元に発注者の方と再度打合せ。内容を確し、資料収集、調査の改良を進め、細かく確認をしながら調書を作成し、無事に成果品の納品となりました。

資料に関しては、発注者の方でかなり情報を収集されていた事もあり効率良く進んだ業務であったと思います。しかし、自分一人では何もできなかった事に力不足を再認識しました。なかでも「採石権」は地下資源を採取するために災害を防止し事業の健全な発達を図る事を目的として制定されたものであって、土地所有者と岩石採取を営もうとする事業者間において合意する事で得られる事や、採石権の設定は登録業者数の1%にも満たない事等を知りました。当該地において土地登記事項の乙区欄に記載されたものはありませんが、採石権の合意の有無は境界立ち会い等において確認が必要なのかもしれません。業務が完了して数ヶ月経過していますが、常に思い返し、今後は少しでも自分の力で業務が進められるように知識を身に着けたいと思う今日この頃です。(S.T)



