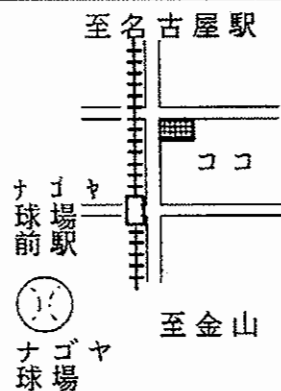


補償コンサルタント情報コミュニケーション誌

# ニコミ 補償



発行日 発行所 新日 TEL 052-331-5356 編集者  
 3ヶ月毎1回 名古屋市中川区山王一丁目8-28 FAX 052-331-4010 秋山学

## 補償CAD&積算システム のデモ実施について

ワープロ、ファクシミリ及びパソコンの導入等、業務のME化には日ごと目を見張るものがあります。第三号シンポジウムによる中部用対連仕様一般建物の図面作成から積算に至るまでの、補償CAD&積算システムを御紹介して以来、各起業者より多数の問い合わせとともに御来社まで戴き実際に見ていただいたことを感謝致します。今後とも御問い合わせ

### 建物移転工法の見直しについて

「公共用地の取得に伴う損失補償基準細則」の一部改正に伴い建物の移転工法も従来の十一工法から五工法に改正され八月一日から適用されることになりました。

しかし、永年従来の建物移転工法に慣れ親しんだ補償業務従事者の一人としては、事前の準備研修会等に参加し改正の内容についてはある程度の知識はあるものの具体的な調査や算定となった場合には、まだ数多くの疑問点や問題点が残っています。

今回は、弊社の補償スタッフの中で持ち上った疑問点及び問題点のいくつかを紹介したいと思います。

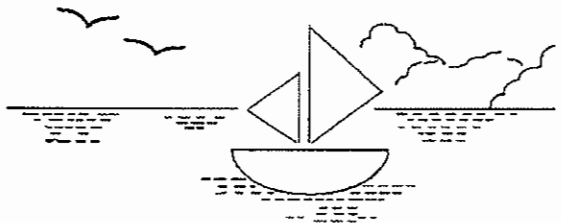
最初に、再築補償率の補正率についてですが、補正率は建物経過年数のどの時点から適用できるのかという問題です。たとえば、経過年数に関係なく一律に適用しようとした場合、経過年数が一年や二年の建物に補正率を適用し、再築補償率を補正すると補償率が100%

を超えてしまいます。また逆に、経過年数によって補正率の適用を制限しようとした場合、同じ立地条件の建物で一方は建物が古く補正率を適用し、一方は建物が新しいため補正率を適用しないとなると、公平な補償というものができなくなる恐れがあります。

次に、工物物についてですが、建物に付帯する工物物は建物移転料として算定するのとあります。再築工法で算定する場合、建物の推定再築費に含まれる工物物の価格は新設費を計上するものと思われま。

しかし、建物に付帯する工物物の中には移設費だけで新設費のないもの（水洗便器等）もあり、これらの工物物の取り扱いも問題になります。

これらはほんの一例にすぎませんが以上のような問題点が今後実務の上で数多く発生すると思われ、補償業務従事者の一人として、一層の学習・努力をしなければと思っておりますが、新工法につ



残暑 御見舞申し上げます

高圧ガスの種類も用途もさまざまあります。LPガスの充填施設はよく目立ちますが、高圧ガスプラントの移設については、災害等の危険防止の観点から成文化されたものではありませんが、「〇〇県指導基準」に基づき高圧ガス安全協会を指導し、工事及び製品の可否が決定されます。

事業所は合格証が発行されなければ当然、施設の使用は出来ません。また、指導基準によると高圧ガスに係る施設はすべて移設再使用は認められていないようです。

但し、特例により貯槽タンクについてはのみ設置後10年以内であれば、県内の移設が可能です。通常のタンク新設の場合、タンク製造工程途中に検査があります。

LPガスを移設とした場合、製造工程途中の検査は受けられず、移設工事後に完成検査を受けられます。そこでタンク自体の傷害が発見された場合は、既設タンクの使用は認められず営業の再開は不可能で移設工事後にあらためて新設タンクを発注するといった結果となり、休業期間が非常に長期間なものとなってしまいます。

### ぶどうの移設

観光園などで、ぶどう狩りをされた経験がある方は御存知でしょうが案外ぶどうの棚は低いものです。その棚下よりぶどうの房が棚面いっぱい垂れ下がった光景はそれが見事な光景ではありません。

ぶどうは棚架設を苗木を植える時より計画的に行い棚面へ本格的に実がなり出すまでには五年以上もかかることされています。棚面の構造は、至って簡単にコンクリート柱と各線材で棚面が形成されています。

単純な構造がゆえに棚面全体が収用される場合は別として、収用部分と残地部分が二分される場合にはそれぞれ移設・改造が必要とされ、この両

合、タンク製造工程途中に検査があります。LPガスを移設とした場合、製造工程途中の検査は受けられず、移設工事後に完成検査を受けられます。そこでタンク自体の傷害が発見された場合は、既設タンクの使用は認められず営業の再開は不可能で移設工事後にあらためて新設タンクを発注するといった結果となり、休業期間が非常に長期間なものとなってしまいます。

補償額算定について工物物は、移設が原則となつていますが、高圧ガスプラントを補償するに当たっては以上の事柄について考察が必要となり、必ずしも移設可能ということにならないと思えます。(山内)

日頃実務に追われ、自らの仕事に対して振り返ることもできなかった、もしくはしようとしなかった私にとって、初めての研修参加というのは大変貴重な時間を過ごす場となりました。

なにせ学生時代以来7年ぶりに、講義を受けたものです。最初は苦痛さえ感じました。しかし、スケジュールも順調に進んで行く中で私自身も今まで従事してきた仕事の基本的理念・基礎的な知識等をいかにおろそかにかつ曖昧にしてきたかを、思いしらされました。

又、講義以外の時間での同業の方々の交流の場でも、全国的な見地においてコンサルタント業界のレベルがめざましい

によりバランスが保たれた構造になっていることが解るはずですが、さきに述べた様に残地棚面が余程狭いものとか不整形で棚面ができないものは別として実際に施工している専門業者の意見も充分に取り入れ残地内の改造をすべきでしょう。

特に周囲柱、隅柱は一对で均等を保ち全体で棚面を支えた構造となつている為、残地内改造の場合、収用される収用線上に新たに周囲柱、隅柱を建て残地内施設で一体的にバランスをとれた構造にしてから収用部分の撤去をする必要があります。これは、あくまでも全体の改造で一部の支障

等では部分的な補修・取り替え等の方法も考えられます。また実際に改造等の作業を行う場合、既設材が周囲線材等の張り替えて折れたり、クラックが生じることがあるので、ぶどう棚の架設した時期や現状での維持管理状況を踏まえた上で補償がなされるべきであり画一的な補償額の算出を行うことは妥当でないと考えます。

具体的な改造・補修取り替え、等の施工方法については、次の機会とさせていただきます。次回は、ぶどう棚の移転の概要を御紹介致します。(岩元)

日頃実務に追われ、自らの仕事に対して振り返ることもできなかった、もしくはしようとしなかった私にとって、初めての研修参加というのは大変貴重な時間を過ごす場となりました。

なにせ学生時代以来7年ぶりに、講義を受けたものです。最初は苦痛さえ感じました。しかし、スケジュールも順調に進んで行く中で私自身も今まで従事してきた仕事の基本的理念・基礎的な知識等をいかにおろそかにかつ曖昧にしてきたかを、思いしらされました。

又、講義以外の時間での同業の方々の交流の場でも、全国的な見地においてコンサルタント業界のレベルがめざましい

日頃実務に追われ、自らの仕事に対して振り返ることもできなかった、もしくはしようとしなかった私にとって、初めての研修参加というのは大変貴重な時間を過ごす場となりました。

なにせ学生時代以来7年ぶりに、講義を受けたものです。最初は苦痛さえ感じました。しかし、スケジュールも順調に進んで行く中で私自身も今まで従事してきた仕事の基本的理念・基礎的な知識等をいかにおろそかにかつ曖昧にしてきたかを、思いしらされました。

又、講義以外の時間での同業の方々の交流の場でも、全国的な見地においてコンサルタント業界のレベルがめざましい