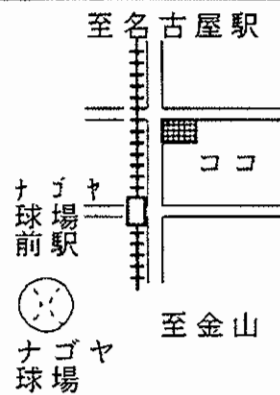


補償コンサルタント情報コミュニケーション誌

補償ミニコミ

発行日 発行所 (株) 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



受託業務責任の範囲について御理解を

補償コンサルタントとして受託する業務の責任の範囲は、移転対象とする物件の適正な調査と補償額の算定は当然のことながら、業務の性格上提出した報告書の内容等について保管と補償が大切と考えます。すなわち調査した内容等について補償の実施から会計検査に至るまで責任を持ち、いつでも提出した報告書につき、不十分な点があればただちに修正するとともに、さらに内容の充実を図る事が重要と考えます。

従ってこの範囲のことは、報告書の提出がいっせいなされたものであろうと当然に行わなければならない作業であるとは思いますが、忙しさに加ま

てきちんと責任を果たせているか反省しないでもありません。

また起業者側にあつては、適正な業務の発注がなされているかどうか、あえて申し上げれば、かなり厳しい起業者(業者)にせよ(例として、一般建物(部分別清算)発注に対し、成果品の要求は特殊建物(積上積算)・移転工法の数及び調査対象物件の数の著しい増大・起業者の都合による変更に伴う補償積算等の著しい変更及び増等が挙げられます。

業務の性格上、交渉相手のある業務である事、一定の予算内の業務である事等、種々の事情は当然の事ながら、基本的に

は、業務の提供により報酬を得ている業者にあつては、時として非常に苛酷な業務であることを御理解いただきたく思います。

世の風潮、国の政策等生活大国を目指す我が国にあつて、補償コンサルタント業務につき生活のかたを残業時間や支えなければならぬような業務ではありたくありません。

起業者の御理解により、適切な報酬のもと、補償業務の発注に際するべく、正確で質の高い、充実した業務を行い起業者の方々に信頼され、喜んでいただけるよう今後とも努力していく覚悟です。どうぞ御理解を。

秋山

リゾート・ブームに思う事

平成三年 補償コンサルタント 支部報掲載

うとうとう梅雨が明け夏本番を迎えると、ニイニイゼミが一斉に鳴き出します。その声を聞きながら毎年のように私は「今年は山に行こうか、海に行こうか」と遊びに思いをめぐらし、仕事も手に付かなくなりません。

そんなおりにリゾートに絡む金融資本の不正融資事件が発覚しました。庶民の感覚とは程遠い所に、リゾートに対する迷惑があるという事を痛感しました。そもそも昨今のリゾート開発ブームは、87年制定の総合保養地域整備法によって促進

のであり、そうしたところの指すものでなければならぬはずですが、話は少々変わりますが、実は私補償業務に携わって10年が過ぎようとしていいます。社会基盤の整備つまり公共事業の最も基本的な部分で、お手伝いをさせて頂いている訳です。こうしたリゾート開発が、社会基盤の整備を伴わないとなかなか進まないという事を考えると、あながち私が従事している仕事のリゾート開発と無関係だとはいえないかも知れません。

又実際の業務のなかでも補償対象がゴルフ場・遊園地等といったレジャー関連の施設に、出くわ

す事があります。この様な施設を調査して驚く事は、施設全体の中でソフトとハードが融合体としてつくり出されたアメニティといった金銭では評価しづらい部分があること、またそれがそういった施設全体の生命ともなっているという事です。例えばゴルフ場にしろ遊園地にしろ、そういったレジャー施設等に利用者の立場で訪れたとします。そこで利用者が満足感を得るには開放感・安らぎ・エキサイティング・スリリングな面白さ等、様々な要素があると思います。その中で特に重要なことは、施設がいかに非日常性をシチュエーションとして作り上げているかです。この非日常性を失った施設は、いくら機能を満たしているとしてもレジャー施設としての評価はかなり落ちることでしょう。又その施設が位置する土地の風土・自然に無理なく溶け込んでいることも大切な要素だと思えます。そしてこれらは複合体として、経済的価値を有しているもので、これら価値を的確に把握するには、その施設を客として利用することも一つの方法だと思えます。ゴルフ場を調査するならばメジャーをクラ

ブに持ち替えてコースを回るとか、遊園地にいったならばソフトクリームを片手に観覧車に乗るといった具合でどうでしょう。しかし楽しいことばかりではありません。調査にあたっては、四苦八苦してしまいレジャーの快適性が思まじい物に見えてきます。反面これが補償業務の面白さとも言えます。

用地の取得に係わる支障物件は千差万別で何が支障するか分かりませんが、最近私がバラエティに富んだ業務に従事する機会を得、ゴルフ場・レジャー施設の調査及びソフト面の評価に携わって苦慮を感じた事です。

若輩者である私が勝手な事を申しましたが、個人としても世界的に富国となった日本で少しでも高度な文化を享受したいと思えます。その為にも行政がインシアチブをと、地域住民及び関係者等のコンセンサスを得た上で健全なリゾート施設の充実を図って頂く事を、望んで止みません。

又私も補償業務という枠の中ではあるものの公共事業に関わって、微力ながら一生懸命勉強しつつ業務遂行に邁進して行きたいと思えます。

出口

綴ってみます。

1日目、成田空港から日本海、1日ソビエト上空を飛行しロンドン・ヒースロー空港へ12時間のフライト、シートに座ったままで腰や背中が痛くなる。

2日目、ロンドン市内見学。

3日目、ロンドンを後にしてオーストリア・ウィーンに向かう。

4日目、ウィーン経済企画省公式訪問、午前中補償制度についてヒアリング、午後より国際連合(UNOシテイ)、ウィーン中央病院建設現場を視察。

5日目、アウト・パインを走りウィーンの南西に広がるウィーンの森に向かう。

6日目、ウィーンからスイス、チューリッヒで乗り継ぎジュネーブへ、国連連合欧州本部の建物、レマン湖等を見学。

7日目、モン・ブランを見にフランス・シャモニーの町に、途中国境があるがパスポートの検閲等すべて無くEC統合が間近いことを感じる。

8日目、ジュネーブ州公式訪問、ウィーンと同じく午前中ヒヤリング、午後よりレマン湖底の駐車場を視察。視察終了後フランス国鉄が世界に誇る新幹線TGVにてパリに向かう。

9日目、花の都パリ。出勤時の交通渋滞に巻き込まれながら市内見学へ。10日目、パリからオランダ・アムステルダムへユーロ特急で移動。アムステルダム着後ホテルに夕食を取り夜の市内散策へ、話には聞いたことのある「飾り窓」を見学、ネオンで照明されたショーウィンドウの中に下着姿の女性が立っており、気に入らたらドアを開け値段の交渉と言うことであり、窓にカーテンが引かれていないのは営業中のことである。

11日目、オランダの行政の中心地デン・ハーグ市公式訪問、市役所にて補償制度についてヒヤリング後、昼食の招待を受け午後より現地視察、第2次大戦や地盤沈下によりスラム化した住宅の再開発地区を視察し公式訪問の全日程を終える。

12日目、ヨーロッパ最後の朝食をとり空港に向かう。

13日目、来た時と同じ様に12時間座席に座ったまま忍の一字。

以上、13日間5ヶ国を走るようにして見て周りました。

日常、補償業務に携わり、時として人間の欲とエゴをまのあたりにして近視眼的な発想に陥りがちな場合もあります。諸外国の制度を見たからといって、通常業務に直接的な効果があるとは思えませんが、日本から飛行機で12時間も離れたところに同じように人間の居・食・住の生活と活動が存在していることを実感し、不思議な気さえします。一生行くこともないと思っていたヨーロッパを生む目で見、体験することが出来たことは、私の今後の人生にとっても非常にプラスになることと思えます。また、業務の上でも何かの役にたつものと思信しています。

永井

欧米視察旅行に参加して

建設省建設経済局及び(株)日本補償コンサルタント協会共催による海外損失補償制度調査団の一員として平成3年10月28日から11月9日までの13日