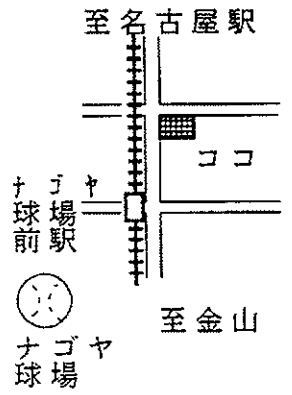


補償コンサルタント情報コミュニケーション誌

# 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



## 平成四年度に向けて

パブル経済が崩壊し、地価及び株価の下落、さらには、このところ新聞紙上では、自動車や工作機械メーカー、百貨店にの業績悪化の話題が紙面を賑わしています。

また、大学生の就職状況においても、かつての金融、マスコミ業界への指向から製造業等への、すなわち非生産者から生産部門への移向が進みつつあり、より堅実型指向にあるといわれます。

こうした世の中の不況沈滞ムードが進みつつあるなか、我々の業種においては、積極的な公共投資等により、さほど昭和四十八年頃のオイルショックのような著しい状況の悪化はないのではないかと、かと思いつつ同時に願っています。

私達の業種では、世の中が好況とあって、日本中が浮かれていたとしても、製造業や販売業とは違って、基本的には労務を提供し、起業者を補佐する立場にあり、サービス業であり、地味な業種であり、業績向上は、一歩一歩、又一歩といったところではあります。

その反面、世間が不況時にあっても、納期の厳守、成果の精度等、業務に対する誠意ある姿勢を怠らないうえ、世の中の全体の経済活動が沈滞ムードにあっても、比較的に状況の変化のない業務で堅実な業種であると思えます。

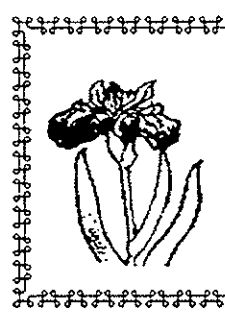
### 営業補償得意先の喪失の補償について

営業補償の算定につき、平成三年十一月に補償基準の改訂が行なわれ、得意先喪失の補償の算定では、「移転完了後、得意先が順次回復し、従前と同等の収益をあげるまでに至る期間の未回復収益相当を集計し、全く収益がないものと相対した期間に、従前の収益を乗じて算定する。」こととしていた旧基準に対し、今回の改訂では、「従前の一ヶ月の売上高に売上減少率及び限界利益率を乗じて算定する。」こととなり、「収益額」から「売上高」

平成四年四月、(株)新日では新入社員も加わり、土地調査と土地評価部門を除く、補償調査部専任の技術職員は二十六名を数えることとなりました。

起業者の皆様の要望に応えるべく、平成四年度のこの一年間を職員一同直一層の精進をしていく覚悟でございます。

今後とも、これまで以上に増して、御指導、御鞭撻の程お願い致します。



年の時もそうであったように、新と旧基準の算定の基本的考え方方の正誤は別として、特に売上減少率の採用等、再度検討の余地があるものと痛感している。

売上減少率は、業種別の分類を基にして率をもとめることとなっているが、同一業種ではあっても、その営業の形態は千差万別であり、非常に個別性が強い。業種の分類から一律にその値を採用して補償額を算定する結果、旧基準との比較において、あるいは常識的な範囲から大きく逸脱した金額にもなりかねないことが懸念される。

旧基準から新基準への改訂の際、その運用につ

いては、用地交渉継続中の物件との関連、旧基準及び他の補償項目とのバランス等を考慮する必要のあることを痛感している。

近年では、建物移転工法の大規模な改訂にはじまり、消費税導入の取扱い等、業務内容の見直し、改訂が進んでおり、私達用地補償に携さる職員として、情報の入手に心掛け、たえず勉強を続け、混乱しがちな頭を系統たてて整理しておく必要が

### 近年の補償積算コンピュータ化

近年の、用地補償業務では、一般建物等の積算のコンピュータ化が全国的な傾向で進んでいく程お見受けします。

中部地区では、補償積算のコンピュータ化の流れがあるのではないかと、

- ① 中部地建方式
- ② 愛知県方式
- ③ コンサル業者方式

中部地建方式では、補償コンサルタント業者等によって立入調査した資料を基に、業者が調査等の作成を行った後、業務発注事務所の端末機を使用してフロッピーディスクの作成までを行います。

補償積算基準(単価表)にないものについては、業者が積上げ積算をした金額をフロッピーにインポートするとともに、構内再築工法(全面改造・一部改造)や改造工法等の複雑な工法の採用にあたっては、業者が積算した金額等の結果をインポートするものであり、現地立入調査からフロッピー作成までが業者に発注されます。そのフロッピーに基づいて補償総額がアウトプットされるシステムとなっております。

愛知県方式では、業者等により、立入調査した資料から調査を作成し、愛知県仕様の入力用紙にコード番号と数量を転記するといった調査から転記までが業者に発注されます。

従って、単価表にないものや、複雑な工法を採用したり、経済比較が必要な場合について、それ以降は、愛知県職員の業務となるわけです。

業者方式では、補償コンサルタント業者がCAD等の自動化システムと同時に、補償積算システムを独自に開発したり、パッケージソフトを購入し変更や改良等を加えたものを使用しています。

いずれの方式にあっても、業務のコンピュータ化は種々の問題をかかえているのが実状のように思われます。

その主な問題点を列記すると、中部地建方式では、端末機使用につき、コンピュータ室をオープン使用とするため、時間的制約や管理面での問題が大きいと考えられ、愛知県方式では、県職員の業務の負担が非常に大きいのではないかと思えます。

業者方式では、それぞ

れは起業者の要望を満たすほど多様な処理が困難であるということが大きな問題ではないかと思えます。

いずれにしても、今後業務の簡素化、省力化に

応えるべく、システム化、機械化は進めていかねなければならぬ課題ではあります。各起業者、各コンサルが独自に進めていく問題ではなく、それぞれのタイアップが必要

ではないかと思えます。

現段階では、試行錯誤の時期とはいえ、それぞれが独自の方向へ進みつつあるのではないかと、印象を受けます。

コンピュータ化するがために、(コンピュータで出力するのが目的?)むしろそれが業務量を増加させ、複雑化させることのないように、コンピュータに人間がふり回されないよう十分な検討が必要と考えます。

### 新人紹介

安藤千速 「昭和四五年一月五日生」  
 岐阜大学教育学部化学科卒  
 愛知県西加茂郡出身

城田賢彦 「昭和四十六年十月十七日生」  
 福井工業大学工学専修科卒  
 長野県飯田市出身

の若々しい優秀な(?)人材を加えました。二人の言葉を代りれば「何も分りませんが早く仕事を覚えるため、ビジネス鍛えて下さい。」既存の社員同様よろしくお願致します。