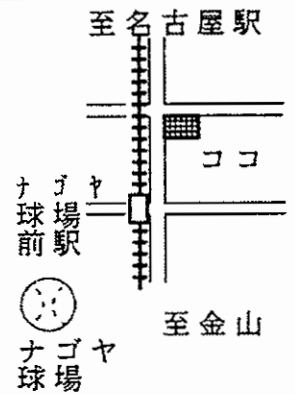


補償コンサルタント情報コミュニケーション誌

補償ミニコミ

発行日 発行所 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



新要領による補償積算

平成4年11月以降、建設省発注業務のうち非木造建物については、新要領による積算方法へ、ひきつづいて平成5年度より各県、市町村も新要領による補償積算方法への変更の実施に踏み切ることとなりました。

補償コンサルタント協会等が主催する新要領の講習が行われ、そのたびに職員が、参加してはいますが、必ずといっていいほど「作業が簡素化されて楽にはなるが、この手法でほんとうに適正な補償費の算定ができるのかなあ？」との印象を持って帰

ってきます。

それぞれの建物等の施設、特に補償対象となる施設は概して個別性が大きく、建物の延面積を指標として基礎数量や鉄骨数量を統計値をもって一率的に処理することにつき、なかでも設備関係では著しく特殊性、個別性が大きいことから実務面で運用となると大きな不安が残ります。

機械的な作業としての運用については、算出した数量及び金額の根拠について、補償コンサルタントとしての責任をある意味では回避することが出来るか

もしれませんが、適正な補償金の算定という面からすれば、今後解決していかなければならない課題が多く残されているのではないかと思います。

新要領の算定については弊社においてもまだまだ数少ない実績しかなくましてや統計値ということですので、個別性が大きい一概には断定することは出来ませんが、従来の積上げ方式による積算と比較して、やや補償額が上がる傾向にあるのではないかと印象をつけ加えさせていただきます。

日常の業務で、立入調査先の方から「いつもこうした調査を専門にしているのですか？世の中には変わった仕事があるのですね」「専門の学校があるのですか？」などと我々の仕事を不思議がったり、関心を持たれたりすることがたびたびあります。

私自身この仕事に携わるようになって20年になります。その間、このような仕事があるとおもっていませんでしたし、ましてやこの仕事を自指していたわけでもありません。ふとしたきっかけからこの仕事についていたのが、いつわらざる間にも共通しているの

補償コンサルタント業務

はないかと思えます。現在でも、私の妻や子供ですら、近所の人や友達に夫あるいは父親の職業を聞かれて、その説明に困っているようです。

先日、建設業の業界紙に「建設業の業界紙に機械的紙的存在である中建設新聞の紙面に国土建設特集(平成5年7月9日)として、「用地担当者その実態にスポット」なる記事が載せられました。

た。公共事業を実施するにあたり、用地の取得業務は非常に重要な位置を占めているにもかかわらず、官庁や建設業に何らかの形で関わっている人であっても、馴染みが薄く建通新聞の記事となつたのもこれまでほとんどなかったように思います。

記事によれば、中部地区用地対策連絡協議会が今年度から初めて6月を「公共用地取得公報活動重点月間」とし、「公共



事業用地があなたの社会を豊かにします」とポスター、パンフレットなどで啓蒙活動を開始した。とありました。

残念ながら私自身、補償業務に携わっているにもかかわらず、そのことを知らずにいたことを恥ずかしく思うとともに用

地月間なるものが継続的に毎年ピーアールされ、今後用地補償業務が世間に広く理解されるようになることを切に願うものであり、妻や子供が夫の職業あるいは父の職業は「補償コンサルタントです」だけで理解されるようになればと思います。

弘法大師像の取り壊し

補償コンサルタントの業務として、神社や墓地等の宗教的施設の調査や補償額の算定を行うことは少なくありません。

この場合、特に基地にあつては、そのたびごとにいろいろな人から「墓地を移動するよう調査や工事に関係すると、生命をおとすと、身に何かがおこる」とかいわれ、お祓いを受けることを進められたりします。

いくつもの建設業者に問い合わせたものの、最終的には社寺建築の専門業者(宮大工)が請けてくれることとなつたわけですが、「このような業務に係わって、我々の身に何かあるのでは？」との問いに対して、宮大工の問いに「公共事業として、公共のために係わっているのだから心配はありません。私利私欲のためであれば何かおこるかもしれませんが、心はしたもので、不安を抱いたままの生活が続きました。

以前、先祖の供養のために建立された弘法大師像(巾5m、奥行8m、高さ3m)の補償業務を担当したことがありますが、補償金そのものには何ら異議はないものの、被補償者(個人)は自らの手で鋸をいれることは先祖に対し、申し

その後、解体工事が実施、完了しましたが、以後今日までその業務に係った者のうち、誰一人として何も変わったことがなかったことを申し添えておきます。(夏の話 題一席)

平成4年度主たる補償事例紹介

【移転補償】
4年6月 駐車場が支障した場合の製造卸売業の営業所の移転補償
製肉業の移転補償
分譲マンション(RC4階32戸の一部切取)補償
4年7月 寺及び墓地
温泉旅館(長期休業)と営業停止補償
4年10月 酒製造業
神社御神木の補償
5年1月 パチンコ店規模縮小補償

【事業損失補償】
4年7月 工事振動に伴う建物等修復費算定
4年11月 トンネル建設に伴う水文解析及び地下水枯

【その他補償業務】
4年4月 海水面埋立による漁業補償調査算定
4年4月 都市再開発事業に伴う商店街65戸補償基準作成(都市再開発事業)業務
4年11月 補償基準改訂
通損(開店披露及び広告費)
用材林
木造部分別建物単価係数
5年1月 公共補償としての基地の補償

以上、業務遂行にあたり、かなり悩んで取り組んだ補償事例のみを御紹介しました。

