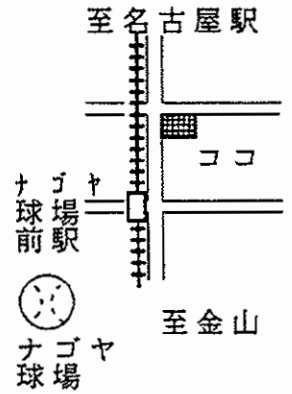


雑誌「ミニコミ」情報コンサルタント補償

# ミニコミ 補償



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

## 岐阜支店開設の御案内

平素は格別のお引き立てを頂き心よりお礼申し上げます。弊社は平成六年十一月をもって創業二十五周年を迎えることとなりました。

これまで「補償コンサルタント業務」に関する変化に富んだ種々の業務を担当し、多くの経験をさせて頂きました。

主に、愛知・岐阜・三重・静岡・長野県内の業務を中心に行ってきたが、創業二十五周年を機に、尚一層の充実、伸展を図るため、この度岐阜に支店を開設することとなりました。

今後とも、これまで以上の御指導のほど心よりお願い申し上げます。同時に岐阜支店開設のご案内をさせていただきます。

住所	岐阜市西野町一丁目二〇番(豊田会館下)
電話	(057) 331-3333 FAX 331-3333
補償業務責任者	水井利治
営業担当	佐々文朗

### 物件調査と失敗 (2)

物件の調査で現場に出掛ける時は、事前の予備知識があっても、何かと緊張するものです。

今回の失敗談も、あの頃は若かったなあと思わず苦笑してしまいます。

河川改修関連の事業で農家住宅が約10軒程支障になった案件で、この中で一軒だけ長男の結婚のため離れを改築した家がありました。いつも通り5人程度のパーティーを作りヒヤリングの後、問題があつては困るので、その改築した家を責任者として、調査した。新しい家財を嫁入り道具として持込んだ新婦は、

何かと心配らしくずっと立会ってくれました。真新しい家具に囲まれて、色鮮やかな寝具が特に目立ち、私も目のやり場に困りました。建具の開口部とか、天井高とかを測り、ベットの横を通りその奥の押入の中の、内装の状況、中段の有無を確認したかったのですが、彼女がなかなか一ヶ所から動こうとしない。まるでバスケットボールの選手のように軸足を中心に左右に動いてはいるが、軸足の位置は変わらない。仕方がないので、ベットの裏側から押入に行こうとした。窓のカーテンを少しまくりあげ、自分の

通る場所を作ったところ、真下のタタミの上にキラリと光る色あざやかな小さなものを見つけた。勿論それを見た瞬間、それが何であるか分かった。念のため足の裏で踏んでみた。予想通り直径3、4cmの弾力性のある感触を確かめて、思わず、彼女の目を見てしまった。そして真赤な顔の彼女からすぐ目をそらし、窓を開けて、外で立竹木とか工作物の調査をしている同僚に何かと声をかけ数分間話をしていた。

おもむろに視線を戻すと、彼女の姿はなく、ほっとすると同時に今自分の踏んでいるものをベットの下の下に蹴り込んだ。そして母屋の親夫婦のところに戻り、息子夫婦のために、離れにどの位の費用をかけたか、改築

した水廻りのことなどを充分聞いた上で、調査の方法、評価の考え方を話した。若奥さんとお茶を入れてくれたが、本当に初々しい表情で、先程の一件とあいまって、非常に近親感を覚え、補償調査とはまさしく生活の真中に入っていくことであるということを実感した。

自分の目先の仕事、仕様書通りの内容を埋めればよいということから、もう一歩、大きく被補償者の全体の生活状況家族構成等を十分に把握し、対応することが結局相手の信頼を得る調査につながるかと実感しました。今もよく通る堤防道路から思わず苦笑して、懐かしそその家を見ています。(Y・O)

### 補償員余 叩き出しの頃 (4)

私が不動産鑑定士補になるための実務補習を受けたのは二次試験が受かったのは四年後のことである。この四年間は仕事は忙しかつたのは勿論、土地家屋調査士の資格をとるなど、毎日がやりがい満ちた時代でした。

社会的には昭和49年に国土利用計画法が施行され、この時の講習会の印象は今も鮮明に記憶している。土地の利用目的と価格を審査する。公権力による売買の制限も可能という当時、相当ショックな内容であった。さて物件調査の仕事は相変わらず多く、工期に

近年社会現象として、〇〇症候群なる言葉をしばしば耳にします。我々の年代には意味不明な言葉が多いが、その中で「スウェーデン症候群」なる言葉を聞いたことがありますが現代用語辞典にもないことから、その正誤は定かでないことをあらかじめお断りしておきます。

その意味は、例えば事件の容疑者とその取調警察官の関係。その二者の立場の利害は、全く相反する関係にあるながら、密室にて二人だけの時間を長く共有することによって、その二人の間に近親感、さらには友情に似たものが芽生えてくるというものであります。

本来ならばお互いが憎しみ合うような関係にありながら、二人だけのやりとりのなかから、二人の間に特有な相互に理解し合う人間関係が作り上げられるという。そのことは、理解出来るような出来事ではないと思いがしませんが、足しげく訪問しているうちに徐々に理解を得、さらには時として、旧知の友のような間がらとなることも少なからず経験するところでもあります。

我々用地業務を担当する者にとって、非常に難しい人を相手とすることがありますが、どちらかといえばそこへ訪問することを敬遠しがちなものが心情的です。

勇気をふりしぼって、「スウェーデン症候群」なる関係が出来上がるまで根気よく、相手を訪問することが重要であるかも知れません。我々用地の仕事は、非常に頭を使う仕事であると考えられています。

でもそれは頭脳ではなく頭を何度も何度も下げに行く仕事であると理解したほうが納得出来るような気がします。(M・A)

で一切答えず、逆にその他のことは細かく納得のいくよう説明した。チームは調査の現場は行わず各人の出来上がり調書と現場をチェックすることに専念した。

マニュアルを作り作業能率とチェック機能の向上を図るため、次々と改良と工夫を加えた。成果品の附属表・調書等を独自に改良し、又役所からの要望を加味し、年間約三百〜四百棟調査した。量的な経験から、説得力のある資料をつくり、中部用対連を中心とした統一された様式の確立に及ばずながら努力したのがまるで昨日のことようである。

さて「補償ミニコミ」は、当社が五年程以前から、三ヶ月に一回発行しているPR誌です。

この特殊な限られた補償という分野で、いかに情報を発信し、受信出来るかというテーマを当社なりに追求しています。担当より原稿の依頼を受け「やわらかい」内容で(勿論固い話は苦手)駆け出しの頃の話を四百字づつ原稿用紙十枚が私の受持ちでした。

そして今回が最後になります。最初の仕事としての物件との出会い、工期に追われる毎日、色々な失敗談、情熱と負けん気で勉強した時代等を、振り返ってみると、なつかしく又あの時に何故気が付かなかったと反省する等、大変有意義でした。今後は特殊な補償事例について、仕事が終わった時点でまとめ発表したいと思っております。(Y・W)

