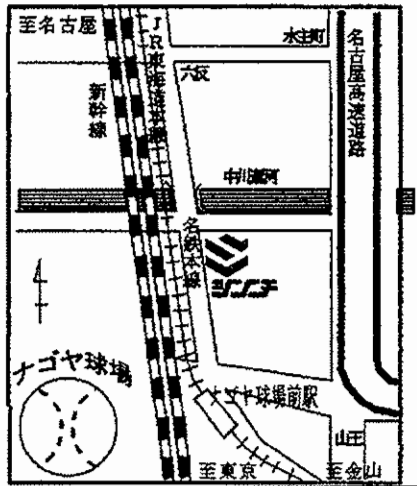


補償コンサルタント情報コミュニケーション誌

新日 補償ニコミ

株式会社



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番28号 E-mail: compensation@shinnichi.co.jp 小澤 美吉

新日 創立 30 周年

「おかげさまで創立30周年。様々な問題を抱えながらも平成11年11月には30周年を迎えることが出来ます。」

これら皆様方の御指導によるものと心より感謝する次第です。

現在、社員総数120名。補償調査部では新入社員を含め35名で業務に取り組んでいます。しかし、今年が創立30周年としてハワイ旅行を実施する計画でしたが、結果的にこの計画は取り止めとなりました。ハワイ旅行どころではないといったところが実状です。

「一行財政改革と景気回復」という相反する課題を抱えている公共事業によって我々は生計を立てています。起業者皆様の要望に的確に、誠実に応えることによって、より多くの業務を受注し、この厳しい状況を乗りこえる必要があります。そしてさらにステップアップできるように努力する覚悟です。

企業の寿命は30年だといふことがあります。今、まさに弊社ではこの30年を迎えようとしています。同じことの繰り返し、悪しき習慣の積み重ね、30年の間にたまったアカをそのまま継続していけば、結果的には縮小していきます。

「新しい新日に御期待下さい。」 (M・A)

「新たな事業への取り組み」

「職員の再教育・配置転換」等

「新しい新日に御期待下さい。」 (M・A)

「新しい新日に御期待下さい。」 (M・A)

「新しい新日に御期待下さい。」 (M・A)

「新しい新日に御期待下さい。」 (M・A)

「新しい新日に御期待下さい。」 (M・A)

総合病院の調査

先日、延床面積が1万㎡もある総合病院の調査に加入することが出来ました。病院や医者の調査は経験がありますが、総合病院は初めてです。調査先は外来・入院が共に多く、調査にあたっては相手先より場所毎の調査時間が細かく決められると共に、部屋によっては消毒や入室人数の制限等が設けられ、とても神経を使いました。

例えば、外来診療スペースやX線撮影スペース、薬局は診療が終わった夕方5時からが調査時間であったり、手術室では作業着から手術着に着替え、入室すれば緊急オペが入って予定時間が短くなったりもしました。さらに厨房の調査は10時から11時、2時から3時といった具合です。一方で機械室などは24時間体制です。いつでもOKといった部屋もありました。

通常の調査では建物の担当者は1階から、電気設備の担当者は受変電室から、空調設備の担当者は機械室からといった具合に、それぞれが全体を把握しやすい箇所から別れて調査を始めるのですが、今回は各部屋へ入室出来る時間が決められているため、全体を把握するのにかかりの時間を要しました。

又、神経を使ったといえば院内の写真撮影にストロボを遠慮し、IS

営業補償での一言

営業補償の算定は、建物や工作物といった実体的なものを対象とし、計測することによって評価を行う補償対象物件と異なり、通常は決算資料による数字から評価を行うもので、建物などのように目視によって経験から補償額を感覚的に掴むことは出来ません。しかし、数字は正直なもので、決算方法によってその手順は異なりますが、営業資料さえ収集することが出来れば自ずと補償額を導き出すことができ、そこには建物の品等のように評価が分かれることもなければ、恣意的に数字を操作する余地もありません。

算定にあたってはほとんどの方がその道標とされるのは備きようせいが出る「最新営業補償の実務」ではないでしょうか。かくいう私も営業補償の算定を行うときはこの本を手放すことが出来ません。

しかし、固定的経費の認定にあたって、同書の判断基準に次のような疑問をもっています。皆様はどのようにお考えになりますでしょうか。

一、火災保険

同書では移転対象となる建物の火災保険は固定的経費から除くと明記されていますが、移転工法を構外再築工法と認定した場合、移転は工事施工業者から移転先建物の引渡が完了した後に引渡されるもので、移転期間(営業休止期間)は移転対象建物と移転先建物の2棟が同時に存在しなければ移転工法が成り立ちません。又、移転対象建物の解体工事は移転完了後、営業を再開してからのこととなります。従って、従前の火災保険は移転完了後に解約されることとなるため、固定的経費として認定しても良いのではないのでしょうか。

二、広告宣伝費

同じく同書に、広告用カレンダー、広告用手帳、広告用タオルは必要に応じてその都度支出される費用で休業期間中に支出が予測されない費用であり、固定的経費ではないと明記されていますが、年賀状や暑中見舞いの郵送料・印刷代及び広告用カレンダーは営業を継続していく上で、自動車保険や自動車税と同じく年一度決まった時期に発生する費用であり、やはり固定的経費として認定しても良いのではないのでしょうか。

これらは起業者の方が同書の判断基準によってチェックをされた際に、削除するよう支持を受けることが多く、説明をさせていただければ納得はしていたらと思われるものの、補償額にしてみれば僅かな金額でもあり、結局は削除することがほとんどです。しかしながら、補償額として認定できる費用は被補償者の立場に立って考えることも我々補償コンサルタントの仕事の一つとも思いますが、如何なものでしょうか。(H・K)



新茶の季節です

新茶のこの季節、新茶(一番茶)入荷の広告をよく目にしますが、知人で茶産地に出張のおり「〇〇ブランドの新茶」を買ってきたと自慢しているの、値段を聞き「それは新茶も混ぜてあるブレンド茶では」と助言してやりました。名産地の出始め一番茶は混じりけがなければかなり高値で、去年とれた2番茶などのブレンドでない手が届きません。

この地方はお茶の名産地が多く三河茶、白川茶、川根茶、伊勢茶など有名で茶産地の優良茶園が用地取得されることがあり、補償業務で茶業を勉強させてもらったことがあります。

茶園の近くには必ず、茶工場(荒茶工場)があります。繁期の運搬時間、酸化・発酵による品質低下など、その地区の茶はその地区内で加工され、その後店頭で陳列されるまでかなり複雑な流通を通ることがありますが、少なくとも荒茶(仕上げ前の茶)まではその地区の土壌気候の風味を持つたお茶であり、それゆえ茶農家は地元のお茶の自慢をし、茶業に情熱を持っていきます。

産地名の入ったブランド茶はもとより、もっと特定した、どここの茶園のお茶と特定されたものも出まわっています。

茶農家は、この時期が一年の中で一番忙しく、生産から荒茶加工までを行っている農家(自園自製)では、朝早くから茶畑に出て、夜遅くまで葉っぱを工場に採る作業が続く、寝る暇もないくらい大変な作業です。

緑茶は保存が効かず、茶摘みの目的は、茶摘みしてその日のうちに加工しなくてはならないため(荒茶加工まで)忙しいと言った加工を後回しに出来ません。

茶の加工施設は農機具に比べて極めて高価であり、茶農家の茶園規模、労働力、資本金などにより、自前工場(自園自製)、共同工場など形態は分かれますが、農家の資力で行っている場合が殆どです。

茶産地の用地取得の場合、茶農家のこだわり・情熱、多額の施設投資など積極的な農業である茶業経営に著しい影響を来すことなく、茶農家の経営形態、地元の茶産業の状況などを考慮し、補償業務にあたっていく必要があると考えています。

当社では、「茶」の補償実績(三重県・静岡県)にかなりの数がありますが、茶業は個性が強く、補償していくうえで様々な問題が生じてきます。御悩みの方はメールにて御一報下さい。(M・Y)