



株式会社 新日

補償ミニコミ

2000年8月1日発行

発行所 株式会社 新日
〒454-0011
名古屋市中川区山王一丁目8番28号
TEL 052-331-5356

補償調査部ホームページ
<http://www.5a.biglobe.ne.jp/~shinnich/>
新日ホームページ
<http://www.shinnichi/>
E-mail:compensation@shinnichi.co.jp

編集者
小澤 美吉

受難の時



我々補償コンサルタントに携わる者にとって、公共事業は生活の糧でありま。いま、この公共事業は受難の時といえます。昭和30~40年代、公共事業は社会の安全性向上、経済の発展、豊かな生活を現するため大きな役割を担っていたと考えます。

成熟期に突入した現在、公共事業による無駄づかいや環境破壊の原因といった指摘に加えて、公共事業からむ不祥事の発生などによって、公共事業そのものがマスコミの格好の餌食となつて

業によって、河川の安全性がある程度満たされた時代だからこそ転換が可能になったのであつて、決して相矛盾した行為ではないと考えます。

成熟社会に突入したといえ、まだまだ社会資本整備は充分とはいえない分野もあり、また、これまで構築された社会資本ストックの維持管理も今後は必要となつてくるでしょう。今後、公共事業の一役を担う補償コンサルタントとして一層の努力を続けていく覚悟です。(M・A)

岐阜支店

岐阜支店は平成6年10月に岐阜県並びに愛知県尾張西北部の起業者の方々に対するサービスの向上及び営業の拠点となることを目指してJR岐阜駅から南に約2.5km、岐阜市西部の国道21号線沿いの、窓から名勝金華山と岐阜城を望むビルの一室で産声を上げました。

とうとうしています。これも起業者皆様方のお陰と心から感謝申し上げます。

現在支店には補償担当の技術職員として岐阜市内や一宮、尾西といった近隣に居住する一級建築士を始め、補償業務管理士(物件、機械工作物、営業補償・特殊補償、事業損失、土地調査各部門)の有資格者が4名と営業担当2名(内1名は支店唯一の女性)が常駐しています。本社では雪が降つたりもすれば「大丈夫?」と心配されたり(岐阜は関ヶ原と同じく雪が多い)と思われている。職員全てが、自家用車による通勤のため、仕事帰りにちよつと一杯の楽しみが無くなつたと嘆いたりしながらも、各人がそ

れぞれの個性を出し、起業者のニーズに応え、弊社の品質方針「仕事は迅速、丁寧、確実に」をモットーに業務に当たつています。

また岐阜支店といったし、まして補償コンサルタント業務というものを委託業務契約の内容(調査、積算、工法検討等)を成果として納品するとは当然のことであり、その後の用地交渉から契約締結、さらには会計検査に至るまでの様々な課題に対してもフォローさせて頂いたたく事だという弊社の考えは変わりませ

補償に関することなら委託業務から相談事まで、どんな内容であろうとも御要望があれば岐阜県内には留まらず北は北海道稚内から南は沖縄石垣島まで全国各地どこへでも馳せ参じるつもりでございます。

今後以前にも増して起業者皆様方のご指導をお願い申し上げます。

最後に支店で扱った特殊な補償事例を紹介させていただきます。

【岐阜支店における特殊な補償事例】

- ・飲食店の駐車場の補償
- ・神社御神木の補償
- ・ガソリンスタンドの改造による補償
- ・区分所有建物の補償
- ・ゴルフ練習場の補償
- ・LPガス充填所の補償
- ・農業用温室の補償
- ・中古車販売店の補償
- ・牛舎の補償

木造特殊建物

木造特殊建物とは木造建物のうち、建築に特殊な技能を必要とする神社、仏閣、茶室等の建物を指すもので、中部用対以外では土蔵もこれに含まれます。

これらの建物が移転対象となつた場合、起業者の御担当の苦勞には一方ならぬものがあると思われま。なかでも補償額の算定には頭を悩まされるのではないのでしょうか?

経験をしてきています。が、新たに調査となると、どうしても一歩引いて標準仕様書にはこれらの調査算定要領が細かく規定されており、これを満たす図面の作成にかなりの時間が必要であることが、使用部材の拾い出しが大変難解であること、さらに算定根拠となる積算単価や歩掛が一般的でないことがすぐに頭をよぎるからです。

木造特殊と呼ばれる建物は、外観上は似かよつているもののそこには種々の様式があり、一般建築と違って同一状態の建物は存在しません。又、間取りは似ていても細部

ではかなりの相違が見られます。その端的な例では、化粧材(見え掛かり材)として使用されている各種部材の寸法は細部に至るまでその建物独自の寸法とされる一種のモジュールが成り立っていることがあげられます。

これは全体や部分的な意匠に気を配り、均斉のとれた建物に見せるためのものです。この寸法は建物の間口や柱の寸法を基に形成されていますが、統一されたものや鋼材(鉄骨)のように規格化されたものはなく、その建物を建てた宮大工の経験と勘によるもので、細部に渡る寸法を調査し、その結果として、その建物独自の寸法が解るにすぎません。

実際の調査では、参考とすべき建築当時の設計書や仕様書といった図面は喪失してしまつていたり、ケースがほとんどであり(元々宮大工が建てたもので、彼らはそのような図面を作成することが出来ません。さらに厄介なことに、細部まで寸法を調査してからの厄介な建物であっても屋根の形状の違いや組み物(斗組)の種類、軒廻りの違い、天井の種類の違いによって調査に要する時間や図面を作成する時間間が大きく異なる可能性があります。社寺を見られる機会があればこの辺りを注

私ども補償コンサルタントも対象物件によってはかなりの歯ごたえがあります。かくいう私も神社、仏閣から土蔵まで一通りは

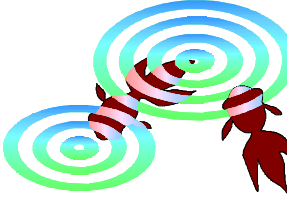
間取りは似ていても細部

は喪失してしまつていたり、ケースがほとんどであり(元々宮大工が建てたもので、彼らはそのような図面を作成することが出来ません。さらに厄介なことに、細部まで寸法を調査してからの厄介な建物であっても屋根の形状の違いや組み物(斗組)の種類、軒廻りの違い、天井の種類の違いによって調査に要する時間や図面を作成する時間間が大きく異なる可能性があります。社寺を見られる機会があればこの辺りを注

かかせない使用部材の拾い出しですが、これは全てを図面で書き表すことは不可能であり、隠れた部材をどこまで拾い出せるかどうかで宮大工の拾い出した数量に近づけることが出来ま。これは一般的な工と呼ばれる専門家によって施工され、社寺建築として一般建築とは別の分野を形成しています。

寺院の本堂や神社の拝殿では坪単価が400万円から500万の建物のごく普通であり、この単価も屋根の形状や組み物の種類、あるいは化粧材の材種、さらには節の有無や表方方によつて大きく変わつてしまひます。又、化粧構造材(柱や梁など)として使用される木材は市場に流通している規格品ではなく、原木を購入して製材することがほとんどであり、節の出方によつて使用できる部材も違ふことから木造特殊に使用する木材の標準的な単価を求めるとは非常に困難を極めます。

神社・仏閣はそのほとんどが日本古来の伝統的手法によつて一般に宮大工と呼ばれる専門家によって施工され、社寺建築として一般建築とは別の分野を形成しています。



(H・K)

(T・N)

