



株式会社 新日

補償ミニコミ

本社 / 〒454-0011 名古屋市中川区山王一丁目8番28号 TEL 052-331-5356 FAX 052-331-4010

URL http://www.shinnichi.co.jp E-mail:shinnichi@shinnichi.co.jp

- 岐阜支店 / 〒500-8268 岐阜県岐阜市西部菱野一丁目20番地 TEL 058-276-7567 FAX 058-276-7568
常滑支店 / 〒479-0837 愛知県常滑市新開町三丁目60番地 TEL 0569-35-4988 FAX 0569-35-4951
千業営業所 / 〒273-0005 千葉県船橋市本町五丁目2番12号507 TEL 047-460-5686 FAX 047-460-5685
静岡営業所 / 〒438-0838 静岡県磐田郡豊田町小立野421番地302 TEL 053-839-5166 FAX 053-839-5165
三重営業所 / 〒510-0305 三重県安芸郡河芸町中別保2308番地5 TEL 059-244-0206 FAX 059-244-0205

編集者 小澤 美吉

補償業務の受注傾向

弊社で受注している主な補償業務といえば、物件、営業、機械工作物の調査積算が中心で、次に土地調査、土地評価、そして事業損失部門の業務となります。
漁業補償等の特殊補償や事業認定・補償説明といった補償関連部門の業務の受注はこれまであまり多くはありませんでした。
しかし、最近この傾向に若干の変化が生じているように思います。
それは補償関連部門、特に事業認定申請図書作成業務に携わる機会が多くなっているとの印象を持っています。
これも情報公開、費用

対効果の影響による発注量の増加も知られませんが、この事業認定申請図書の作成業務には大きな期待を寄せています。それは新日が補償コンサルタントのみならず、建設コンサルタントの処理には補償コンサルタントを併せ持ったセンズが必要であり、他の補償コンサルタント、他の建設コンサルタントとは違った新日の特徴となり得るものと考えます。そのため現在、補償関連業務の担当者育成のため補償コンサルタント職員の社内研修を積極的に進めています。個人的な見解ではありますが、この傾向は今後も続くものと考えており、



(M・A)



税

この表題の字を「うだち」訛っては「うだつ」と読める者は相当の博識とされる。
元来「うだつ」は木造建築において妻側の梁の上に立つ、棟木を支える短い柱を云ふのであるが、転じてその短い柱のある妻側のそで壁を指し、更には昔板屋根の町屋で隣との防火壁の役割を果たしたもので、「卯建」と書くこともある。
「うだつ」が立たねば屋根が上がらぬを振って、卯建が上がらぬことを不遇の状態のままにいつこうによい身分にならない状態、または低迷するばかりで立身出世しないことを意味するようになった。
東海地方では美濃和紙

有名な岐阜県美濃市に「うだつ」の町並が見られる。美濃紙の良さが中央で認められ、名声が全国的に広まるとともに、富商となった紙問屋が古い板屋根時代において類焼を防ぐための「うだつ」を、鬼瓦のないシンブルなものから、時代の流れとともに大きく装飾豊かな破風瓦や鬼瓦を付けたようになった。
また、北信濃は北国街道の海野宿の街並では、江戸時代の旅館造りや、明治以降の養蚕盛んなり、重要な伝統的建造物群保存地区の選定を受け、かねてより防火の役割を果たしている「卯建」には幾つかの種類があるが、それぞれの時代の特徴をよく現している。善光寺参詣の機を利用して足を延ばされるのも一興か



(M・K生)



1970年代、高度経済成長の末期、今は亡き日本角栄氏が発表した「日本列島改造論」により沸き上がったのもつかの間、急激なインフレと第一次オイルショックにより日本は低成長への転換を余儀なくされました。私がこの世界に入ったのはちょうどその頃です。四半世紀が過ぎた今、当時の用地測量を振り返ってみ

長い歲月の中で一番の変化は、なんといっても測量器械を中心とする技術の進歩。第二は考え方の移り変わり。特に成果品に対する考え方、あるいは境界立会についての考え方等。
そこでまず技術の進歩はというと今でも鮮明に記憶にあります。その頃の基本はいわゆる『平板測量』。現場にてA1判のアルミケント紙をその「工程の大きさの平板」に取り付けて準備完了。『測針』という針を曲げて、ねじって、使い易い形にしたものを図上に展開された基準点上に垂直に刺して取り付け、アリのテープで距離を測る。正

成果は多分に人の感性に依るところが多く、極めてダイレクトな方法であり、又、非常にアバウトにも思えますが、これ外にも精度は良い。そして成果品は、そのアルミケント紙そのものが納められる事になります。現場作業の途中で雨にでも降られようものなら悲惨であり、風の強い日などは仕事にならない。今では到底信じられない光景です。
そして面積計算はというとこれまた直接的な方法であり、図上に限りな正三角形に近い三角形をつくり、その底辺と高さを三角スケールにて10cm単位で読みとる。これの連続であり、積み上げて

求積するという方法。これもやはり基本であり「200」のスケールで読むと10cmは一目盛りの半分に当たります。人間の感覚の鋭さと視力に感心させられました。又、イ、ロ、ハ、ニ、ホ、ヘ、トを最後まで正確に覚えていたのはこの頃です。
それから20数年。トータルステーションが主流となり、今や人工衛星を利用して測量する時代となりました。図面はというと全て座標化された現在、殆どが図化機、もしくはCADにより仕上げられます。更には求積の方法も三斜から座標法による求積へと移り変わっており、成果の一部ではフロ

第二の変化については成果品に対する考え方。現実の意味をなさなくなつたアルミケント紙の廃止。これは伸縮の問題があり、つい最近までこだわり続けてきたものですが、それに劣らぬ精度で保管が可能なポリエステルシートに変わつてきました。
そして、境界立会に対する考え方。立会の本番前にはあらかじめ想定される境界点を仮に設置しておき、立会当日に地主さんへの確認を行う。特に問題がなければ全くの確認作業のみであり、非常に簡単に終わります。ス

年前と比較すれば、もちろんスムーズに進み、立会の日程も調整しやすくなつたのは確かです。(但し、立会前の作業量は膨大であり、又、責任もなくなるかも知れません。いや、今すでに測量そのものの考え方、在り方が大きく変わろうとしています。アナログからデジタルへと変化し、更

GISが普及し建設CADが実用化され整備されれば、数十年後にはもはや現在の測量は必要なくなるかも知れません。いや、今すでに測量そのものの考え方、在り方が大きく変わろうとしています。アナログからデジタルへと変化し、更には「空間情報」として測量とは別の分野に移り変わろうとしてい

(T・K)

補償業務管理者の声

新日では国土交通省の補償コンサルタント登録を全7部門行っています。この登録規定では部門毎に専任の補償業務管理者を置くことになっていきます。新日での各登録者7人の声を集めてみました。

土地調査部門 T・M
土地調査は補償の基本となる業務で、その中でも土地の境界確認には最も神経を使います。ただ測るだけの測量であれば機械の使い方さえ覚えれば直ぐに出来るといかに土地測量となるときは、用ムに境界確認が出来るところによって成果の良否が違ってきます。地権者との対応はどうしても経験がものを云う場面にアウトワカします。又、他の業務ではあまりありませんが、山あり谷ありとどの部門より現地調査は大変なではないでしょうか？

土地評価部門 K・I
(取得部門：土地評価、物件、営業補償・特殊補償、事業損失)
いえない、最も神経を使うのは土地評価です。なんといっても土地の買取価格に直結するのですから。したがって新日では計算間違いが起きないようにAccessで土地評価システムを作ったんです。それと成果品では着色をした図面を作成しますが、こればかりは手

機械工作物部門 S・D
(取得部門：物件、機械工作物、営業補償・特殊補償、事業損失)
勉強といえれば機械工作物です。各種工場やガソリン・スタンド、パチンコ店は当たり前。様々なプラントから化学工場まで何が補償対象となるか解りません。あえて物件部門と分けてあるのはそれなりの技術力が必要とされているからなんです。そのために日々勉強しているのです。

事業損失部門 H・K
(取得部門：機械工作物、営業補償・特殊補償、事業損失)
事業損失の調査というところ直ぐに建物の事前・事後を思い浮かべますが、本音を言うに余り好きな業務ではありません。事前調査では対象となる建物の損傷の程度を調査しますが、これがアラを探してやるような気がするのは牛、豚、鶏から鰻、ヒラメなどの生き物に対する調査から井戸、沢水、湧水の枯渇、あるいは日照障害(水稲、建物、野菜)から電波障害までと非常に守備範囲が広く解らないことばかりですが、仕事の面白さはなんといっても一番ですよ。

補償関連部門 K・M
(取得部門：土地調査、土地評価、物件、機械工作物、営業補償・特殊補償、事業損失、事業損失)
請図書作成業務が4件と補償説明業務を受注できました。今後こうした業務が増えてくると思いますので、他の管理者の方も勉強して貰わないと困ります。補償コンサルタントとしての資力が問われる業務かと思えます。

常務取締役 M・A
(4/1より就任)
(取得部門：土地調査、物件、機械工作物、営業補償・特殊補償、事業損失)
みんな好き勝手に自分の管理部門の話をしているダメですよ!!補償コンサルタントは7部門すべて揃って初めて一人前です。新日では一つの補償業務が1部門のみというものが稀で、物件と営業補償それぞれに機械工作物は絶えずセットになっていますし、事業損失は営業損失が発生する場合もあれば何が対象となるか解らない、まして補償関連は我々の実力が問われる部門ですから。そのためにもんなは複数部門の資格を持つていますから日々の努力・勉強の怠ることのないように!



一言本音

補償業務管理士受験願末記

H10/11月下旬
★共通科目研修終了
短くて長い研修が終了。普段は長時間机に向かうことがないせいか、お尻が落ち着かない3日間。明日から毎日1頁読もうと決意。

H11/3/29
★試験1ヶ月前
当初の決意は何処へいつ上ったのか。1ヶ月前になり、やっと合格へ向けて勉強開始。

H11/4/29
★試験当日
試験会場(40分前に到着。試験時間は9:30から12:00まで。5枚の問題が30問。合格ラインが気になるところ。二度の見直し、時間いっぱいまで粘る。

H11/6月中旬
★合格発表
角形2号の封筒が届いた。持ってみると軽い。重ければ合格、軽ければ不合格とあらかじめ聞いていた。結果は、不合格。来年こそは決意も新たに明日からでも勉強を始めよう!

H12/3/23
★試験1ヶ月前
昨年勉強した資料を揃えやつととりかかると。でも昨年より一週間早い勉強開始。

H12/4/29
★試験当日
今年は30分前に到着。一通りマークシートを埋め、迷った問題を再度見直し。解らない問題はやはり解らない。まぐれでもい、合格して欲しいと祈る。

H12/6月中旬
★合格発表
昨年と同じ封筒が届いた。重い。うん、手応えあり。やった!合格!!しかし、次の口述試験を考えると気が重い。

H12/7/27
★口述試験当日
中央工学校(東京)で13:30より口述試験が始まった。試験官の方は2人。挨拶と受験番号を伝え質疑開始。予め聞いていた質問は無難に答えられたが、測量作業規定の改訂について質問され、

しどろもどろに。社内研修会にて確認しますと答へ無事終了。長い、長い15分間だった。

H12/9月中旬
★口述試験合格発表
「合格」の通知を受け取る。嬉しい。大変嬉しい!!しかし現在私の所属は営業部。資格を取得するために勉強することに、少しは補償の業務の入口が見えた気がする。さあ、新たな挑戦の始まりです。(F・S)

H12/9月中旬
★口述試験合格発表
慌ただしい年度末も過ぎ、桜も葉桜となって新緑が目映いばかりの季節がやって来ましたが、今回は趣を変えて補償業務に必要となる資格の中で補償業務管理士を取り上げてみました。不動産鑑定士、測量士、一級建築士等といった国家資格と違い民間資格ではありますが、我々補償業務に携わっている者にとって、もはや切っても切れない資格となっています。(H・K)

定による各部門の業務内容は次のようになっていきます。

1. 土地調査部門
土地の権利者の氏名及び住所、土地の所在、番地、地目及び面積並びに権利の種類及び内容に関する調査並びに土地境界確認等の業務
2. 土地評価部門
(1)土地評価のための同一状況地域の区分及び土地に関する補償金算定業務又は空間若しくは地下使用に関する補償金算定業務
(2)残地等に関する損失の補償に関する調査及び物件部門
3. 物件部門
(1)木造建築、一般工作物、立木又は通常生ずる損失に関する調査及び補償金算定業務
(2)木造若しくは非木造建築物で複雑な構造を有する特殊建築物又はこれらに類する物件に関する調査及び補償金算定業務
4. 機械工作物部門
機械工作物に関する調査及び補償金算定業務
5. 営業補償・特殊補償部門
(1)営業補償に関する調査及び補償金算定業務
(2)漁業権等の消滅又は制限に関する調査及び補償金算定業務
6. 事業損失部門
事業損失に関する調査及び費用負担の算定業務
7. 補償関連部門
(1)意向調査、生活再建調査その他これらに関する調査業務
(2)補償説明及び地方公共団体等との補償に関する連絡調整業務
(3)事業認定申請書類の作成業務
ちなみに補償業務管理士の受験資格は協会の実施する研修(共通科目、専門科目)を受講したものとされており、この研修を受講するには4年生大学卒業者は補償業務に6年以上(短大等では8年、高校卒では10年)

既にご承知と思いますが、補償業務管理士とは(社)日本補償コンサルタント協会が実施する研修及び検定試験を受け、これに合格したものに与えられる資格で、補償コンサルタントに登録部門にあわせて7部門に区分され、平成3年度より実施されています。

手元にある資料(平成11年度末)では全国で508人が登録をし、このうち新日は26人(平成12年度末)が登録をしています。また、登録規

従事し、かつ、受講する部門で4年以上業務に従事していなければなりません。従って、補償業務に就任して28才にならないと最初の資格を得る年齢に達しませんし、全部門の資格を得ようとすれば実に30年は必要になります。

新日では資格制度が充実した当初より積極的に取得を進めてきましたが、ここで補償業務管理士の登録者数を全国と新日で比較すると次表のようになります。

後編集

表2 部門別登録者数(延部門)(単位:人)

部門	全国登録者	新日登録者
土地調査	1,972	11
土地評価	600	6
物件	2,204	14
機械工作物	602	10
営業補償・特殊補償	1,101	11
事業損失	1,162	14
補償関連	469	3
合計	8,110	69

表1 登録者数(単位:人)

	登録者数
全国	5,089
新日	26

表3 取得部門数(単位:人)

	1部門	2部門	3部門	4部門	5部門	6部門	7部門	合計
全国	3,702	768	271	99	30	20	199	5,089
愛知県	217	26	18	5	2	1	11	280
新日	9	6	4	4	0	1	2	26

注: 全国の登録者数は平成12年3月末(平成12年度補償業務管理士登録更新講習会資料による)、新日の登録者数は平成13年3月末の登録者です。