



補償ニニコニ

株式会社 新 日

T E L 059-244-0206 F A X 059-244-0205
T E L 058-276-7567 F A X 058-276-7568
T E L 0565-43-0061 F A X 0565-43-0062
T E L 047-460-5686 F A X 047-460-5685
T E L 053-524-4560 F A X 053-524-4562

内田 貢朗



工事保険と事業損失補償

調査を担当する立場からすれば工事の施工業者からではなく、起業者である官庁からの発注を強く望むところではあります。が、現実には発注の多くは施工業者からです。なぜなら、施工業者からの発注が官庁より低価ということもありますが多くの施工業者が望む調査の精度は低く、写真撮影程度、それも少ない写真枚数で済ませる調査内容であり、本来補償コンサルが行うべき調査内容とは異なるものということも珍しくありません。すなわち、多くの施工業者からすれば責任のもてる業務内容ではないのです。それは、ある施工業者からの意見によれば、起業者である官庁からの指示で事前調査を実施したとしても、不可避的に発生する建物損傷の費用負担は施工業者負担ということであり、高い費用で事前調査をするメリットは無いということです。形だけの家屋調査で充分だということです。それよりも、損害保険の工事保険に、損害毎に加入すれば、軽微な損傷による補修費は保険会社が負担してくれるというのです。

しかし、本来の工事保障は、工事施工により発生する不可避的な損傷は免れず、保険対象にはなっていない。また、そのための軽微な損傷は、でなくまた影響が広範囲に及ぶと、工事に必要なことになり、決できないことになり、また精度の高い事業損失調査をしていなければならない。また、因果関係の判定も困難な結果、補償もできず、この問題を発生させることにもなりかねません。

補償コンサルタントの立場からすれば、精度の高い調査内容とその調査に見合う報酬を強く望むところです。

(M・A)

補償業務と 建築士

耐震偽装問題に新たな動きが出てきましたが、姉歯元建築士から始まり、札幌市の浅沼二級建築士、中視の浅沼問題、この間に耐震偽装問題、半年間、テレビ、新聞等の報道に建築士という言葉が頻繁に登場し、建築士という職業が世間の注目を浴びるようになっていいます。

そもそも建築士とは、建物の設計、工事監理を行う技術者であり、建築物の質の向上に寄与するために定められた国家資格で、一級、二級及び木

造建築士に分類されています。その登録数は平成17年3月末日で、一級建築士31万7千人、二級建築士68万3千人、木造建築士1万5千人となっています。

受験資格は一級建築士の場合、大学の専門課程（建築系）卒業後の2年以上の実務経験、あるいは二級建築士取得後4年以上の実務経験が必要となります。二級及び木造建築士の場合、大学の専門課程（建築系）卒業の場合、実務経験無しで高校の建築課程卒業後3年以上の実務経験、専門課程等卒業実績が無い場合は7年以上の実務経験で受験が可能となります。

試験は毎年7月に行われる学科試験と10月の実技（設計製図）試験があります。

学科試験は建築様式や工法の変遷の歴史、光・音・通風等の室内環境、住宅・商業施設・病院等

験は5時間半の制限時間内に、与えられた敷地内に、与えられた敷地に、課題に沿った建物用途、要求された部屋、面積等を満たし、かつ法令に適合した建物を計画し作図するもので、その最終合格率は一級建築士で約1割、二級建築士で約3割と言われています。

この建築士という資格と補償業務との関わりとして、最近のアスベストによる健康被害、構造計算書偽装による耐震強度不足の報道により所有者の建物に対する耐震強度やアスベスト使用の有無等の関心が高まるなか、アスベストを含めた有害物質使用の有無や構造耐力上の問題点等に関し建築士という専門家としての意見を求められることも少なくありません。

特に事業損失調査の場合、建物の損傷状況を調査し記録するわけですから、基礎のクラック（亀裂）や柱の傾斜等、調査

耐力についても基礎は建物の重量を地盤に伝える役割であり、コンクリールで収縮によるクラック程度では構造耐力上問題がないこと。

柱等の僅かな傾斜については材料の仕上の精度や施工精度、特に木造の場合、木材は温度と湿度の変化により収縮や反り等の変形は避けられないもので、傾きの全くない家屋のほうが希であること。

建物は複数の部材が組合わさってできており、建物劣化の判断として一つ一つの部位や部材の変化に拘ることなく建物全体での判断が必要なこと等があります。

弊社においても一級建築士8名、二級建築士10名が中心となり補償業務の建物調査を行っているが、建築士は補償業務の管理士の資格制度が制定されるまで用地調査等共通的な業務で物件調査、事

建設関連業種

名古屋駅界隈では高層ビル建築がめじろおし、自動車産業をはじめ、景気の良い話が世間を賑わっています。

しかし、我々建設関連業にあつては好景氣などいったいどの国のいつの時の話なのか全く無縁といったところで。

(往日本補償コンサルタント協会)ではその事業活動の一つとして、日本全国13校の専門学校に対し補償業務に携わる優秀な人材を確保するため、平成8年以来、補償講座を

開講し、10年を経過しました。

弊社では、愛知県内の専門学校2校に2人の非常勤講師を派遣しています。対象は測量設計科、環境建設科を中心とする将来建設関連業に就職しようとする学生が対象です。

その2校のうち、1校を私が担当しています。平成8年当初は2クラスの学生に対して補償業務の講義をしましたが、100人以上の学生に

対し、90分授業を1日に

連続2回行いました。20
連戦前の一時たりともおと
を相しくしておれない連中
を相手に、マイクを持つ
て精一杯の講義のため、
その日の講義が終わると
とつと疲れ、会社に戻っ
てからとても仕事どころ
ではありませんでした。
平成18年、今年が、授業
が初まりましたが、本年
は1クラス30人程度、平
成8年の4分の1にまで下
り、学生数が減少したこ
に
確かに、我々建設関連
の業種は仕事量は減少さ
れて、建設関係就業者数
が多すぎるといっています
な課題はかかえています
か、あまりの人気のなさ
に驚くばかりです。

しかし、公共事業に対して現在の世論の傾向は冷ややかなものではあります。すが、災害に対し、国土の保全に対し、自然環境保全に対し、また我が国の産業構造の変化に対応するためには、内容、資本がなくなってしまうことはなく、今後も重要な仕事であると私は確信しています。

あまりにも急激な若者の指向の変化に、将来に対して大きな不安を感じますが、私は減少した学生に対し、あなたたちとして将来貴重な技術者として社会から迎えられると授業のなかで言い続けています。

(A・M)

水衛生・電気・空調・避難等の建築設備に関する「建築計画」。建築基準法、都市計画法、建築士法、建築業法、建築業法連法規に関する「建築法規」。建物自体の重さ・地震・積雪・風等の建物にかかる力、その力に対する部材の応力を求める「構造計算や、木造、鉄骨構造、鉄筋コンクリート造、組積造など、各構造の特性に関する「建築構造」。

施工管理、仮設に始まり各仕上げに至るまでの各工種に対する工法等に関する「建築施工」の4科目について行われ、学科試験に合格しなければ実技試験に進むことはできません。実技試

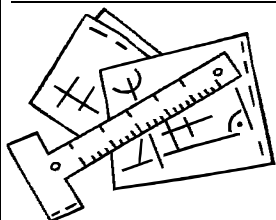
明を求められることも少なくありません。その場合、当然のこととして移転補償、事業損失補償等、今後の事業の進捗に関わる項目については、あくまでも委託業務である旨をお伝えし話をすることはありますが、全てお断りすることでもござい、また調査内容について納得、また、安心して頂くために書籍やホームページで公開されている一般的な事項について、説明させて頂くことが有ります。

例えば、基礎クラックはコンクリートの乾燥収縮によるものが大半であること等クラック発生のメカニズムや、また構造



主任技術者、現場代理人等の資格要件とされていきました。今でこそ補償業務管理士の物件部門、事業損失部門の取得者がそれに代わっているものの、補償業務の中で建物の調査が主たる業務である以上は、建築士の専門知識は重要な役割を果たすのではないのでしょうか。

(N・T)



行政代執行を 経験して

チームとの連絡方法、起業家としての連絡方法、業者との役割分担、作業手順の検討等社内で意見を交わし出し合い少しずつ解決していった。

また、現地においても検討課題や事前準備が沢山あり、当日90人近い職員が集まるわけですから、トイレ、昼食、駐車場の確保、当日の作業スペースとして道路を使用する

ーネットを利用し、船泊料は6千円で、駅から何分以内といった条件を希望し、条件にあった宿を探索してインターネットをから予約をするようになりました。

何年か前だったか、それもそんなに古いことではないかもしれませんが、初めてインターネットで宿を予約した時には、こんな簡

ターネットでは予約したのに入ります。何のためにインターネットで予約したのにか、今思えば何となくのチンカンなことをしたものだと思います。

このインターネット予約は宿に限ったことではありません。今や飛行機の手ケットも書籍の購入予約も日常的なものとなつていゝます。

この方面の進捗は便利といへば便利には違いあ

さ、今で確認することができ、そしてその便利さを実感しています。

営業調査にあたっては、調査に先立ってホームページで対象を下調べしておきます。

まずは調査先企業の名前を入力し、会社概要を調べます。この時、会社概要で本社、支店の数、事業内容、従業員数を把握します。そして対象企

現象がおおかた把握でき
現地立入調査に先立って
参考資料となります。
こうした資料をあ
らかじめ収集でき
ることに、チ
ンブカンチンブ
ン間のすこ
しの差を得た適
当な資料収集の
お願いと調査が
可能となった
ことは否定
できません。



「質問などをお寄せいただくものです。また、ご利用いただく皆様的情報交換場にさせていただければとも思っておりますので、是非ご利用下さい。」

当社も新しく元氣な力を持った人が参入し、ますます前に向かって進んで行けるよう頑張っていきたいと思いますので、今後ともよろしくお願ひ致します。

(M・U)

として、とようどその頃、関東では圏央道、奈良県では法隆寺門前の土産物店の行政代執行の様子をテレビで放映され、未だかつて行政代執行を経験したことのない私は頭の中で想像が膨らむばかりでした。が、そんな中、遂にその起業者から行政代執行に関する業務が発注され、新日が落札すること

とから、事前作業や前日及び当日の作業手順を何度も検討しシミュレーションを行いました。当初は、ただ単に現地にあるものは、たぐり集めておくだけと簡単に考えていましたが、実際準備に取りかかると様々な検討課題が出てきました。少し紹介させていただきますと、色々なチャージを編成するわけですが、それらの人数、役割、各

仕事で出張する際の宿泊予約は、かつて時刻表の巻末公告に掲載の少しだけでも安い宿を探して電話予約をしたものです。

インターネットの利用

予約の利用

りませんが、あまりにも早い変化にとってもついてはいけないうのが私の実感です。何とも人間味のなない、味気ない変化（悲しいかな私の年代（50代）にはとても馴染めないのが本音です。

こんなパソコンアレルギーの私でも、営業補償等の調査にあつては調査先企業の内容をホームページ

業の特徴、工場であればどんな製品を作っているのかを調べます。

ホームページの図面を一掃し、その工場で作している製品名を入力しその製品から製品情報を検索します。また、あわせて対象の所在地の地図も検索します。

こうした作業を行うことによって調査すべき対

確かに便利になり、アナログ的な世代の人間にとっても、時にはまた場合によつては賞賛しなければならぬことも認めます。

それでもパソコンの画面に向かうと目はかすかに、頭は痛くなるし、私にはとても付き合いくい相手ではありません。

歩、一歩、…また一歩」
 をモットーに誠実に業務
 を遂行しています。
 自分が正しいと思っ
 ても他人の言葉に耳を傾け
 ることは大事な事です。
 このために、当社ホー
 ムページに「新日公開ボ
 ード」という掲示板を開
 設しました。この掲示
 板は行っている業務や
 当社が行っている業務
 に対するご要望、ご感

業者の努力の甲斐もあり数ヶ月もすれば無事明渡しが終了ところが常でした。ところが、今は少々事情が異なり、遂にその明渡し期限を過ぎたにも関わらず物件を移した。社内においては、ほとんどが未経験であったこの

ほどありましたが、それらを起業者と一緒に乗り越え、無事代執行を終了することが出来ました。

この経験を生かして、またどこかで行政代執行のお手伝いすることができれば幸いです。

(K・K)

つてもいませんが、英字をながめる姿に憧れていましたし、私一人の主張でしたのでつついっ出来心からその本を購入したわけです。

短い文書でしたし、なにせ税込み750円の本でしたので毎度週刊誌ばかり

時の経つのは早いものです。私達が結婚して39年になりますが、思い起こせば今までに、あなたたの心の中にとけ込んでできたのです。

その手紙の一文を紹介しますと、

を実感しました。私はあなたに語りかけました。
『長生きしましょうね。』
そしてこれからは一日でも多く一緒に生きましょうね』
私の愛しき夫へ

す。社会資本整備審議会の建築分科会基本制度部会で今後の建築士制度のあり方が審議されていて「技術者のモラル」という一言では済まされなくなりそうです。当社における技術者は当然のことながら「技術者のモラル」を持

による手続き業務にも携わることができました。 そんな中、数年前に裁決申請書及び明渡裁決申立書の作成業務を行った起業家から明渡しの際限が迫っているという聞かず、物件が放置されたままになっているという話がありました。このような話は他の起業家においても何度かあり、その都度土地収用法及び行政代執行法に詳しい大先輩と共に起業家に足を運び、行政代執行に至るまでの一連の流れや心構えなどを話すると、その後の起	ができました。 初回の打合において、行政代執行が無事終了するまで全ては内密にとの重話があり、改めて事の重大さを再認識しました。 マニユアルや行政代執行法に基づく各書類の作成については起業家が行い、新日は代執行当日の撤去作業の準備から実行までを行うものでした。 発注からXデーまでの約2ヶ月、何度も打合せが行われ、何度もマニユアルが更新され、県庁（代執行権者）、出先の事務所（起業家）、及び新日
--	--

ことから道路使用の許可（警察署）及び道路通行止めの許可（町役場）の申請及び通行止めによる迂回路の検討。また、何らかの事情により残地に移転物件が置けない場合の保管場所の確保、また、保管場所までの車両動線緑地の検討（大型車の通行の可否）。また、非常事態における対処の方法等、打合せを行うたびに実には様々な検討課題が持ち上がったてきました。

実際にはこれら以外にもまだ沢山の細々した問題や準備する備品等が山

ラブ
レター
1の
60歳の
の

「夫から妻へ、妻から夫へあてた60歳のラブレター」（英語版）を名古屋から和歌山へ出かけた際に電車の中での暇つぶしの目的で駅書店で求めました。

英字をそのまま理解できはるありませんし学生でもあるまいし辞書を片手に勉強などとは思

では能がないとの思いからでした。

ところがペラペラとページをめくっているうちに日本人が書いた夫から妻へ、妻から夫への短い手紙を外国人が簡単な英字で翻訳した文であり、また、私自身が60歳に近しいということもあり、英字であることも忘れて私

前 あなたが8時間におよぶ手術の後、私はチューブで口や鼻をつながれたあなたを治療室に入ることと許され、あなたのことをとり「聞こえる？」と耳元で囁くと、あなたは私の指を握り、あなたの目からひとしずくの涙流れるのを見てあなたが生きていることと

さえありませんでした。
60歳の手習いというこ
とわざもあります。が、こ
れを機会に学生時代に居
たって真剣に英語の勉強で
みましょうかなと思つた一
日でした。(M・M)

た 新卒の方、新しい部署へ配置転換になった方や引き続き同じ部署に残った方等、色々な方が見えるかと思いますが、新しい雰囲気にならずは慣れた頃かと思いますが、

昨年以來続いています、当社業務に深く関連する建築構造計算書の偽装問題が決着しつつあります

は私に二度涙を見せました。

一度目の涙は長男が生まれたときです。あなたにとってそれは感動の涙であったでしょう。

二度目は今から5年

一人がけの座席ということもあり、この英字の手紙を読んで目頭が熱くなつたことに私自身驚きました。簡単な文章とはいえ英字を読んで感動したことはこれまでに一度

後編集

