



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

- 支店 / 〒510-0305 三重県津市河芸町中別保2308番地5
支店 / 〒500-8347 岐阜県岐阜市松原町7番地5
支店 / 〒470-0375 愛知県豊田市亀首町屋洞25-5
東営業所 / 〒273-0005 千葉県船橋市本町五丁目2番12号507
西営業所 / 〒431-1414 静岡県浜松市北区三ヶ日町三ヶ日467-10
東三河営業所 / 〒443-0033 愛知県蒲郡市松原町11番17号
伊勢営業所 / 〒516-0008 三重県伊勢市船江3丁目11番6号丸彦ビル2A

- TEL 059-244-0206 FAX 059-244-0205
TEL 058-276-7567 FAX 058-276-7568
TEL 0565-43-0061 FAX 0565-43-0062
TEL 047-460-5686 FAX 047-460-5685
TEL 053-524-4560 FAX 053-524-4562
TEL 0533-66-6605 FAX 0533-66-6606
TEL 0596-21-0806 FAX 0596-21-0807

編集者 内田 貞朗

ISO9001:2000



形成する。
③「一支持盤」と「リフト」

①建物を支えるため、支持層上にグラウトを注入し「支持盤」を形成する。
②建物の基礎補強の為、基礎下部にグラウトを注入し「リフト盤」を形成する。

I-LIFT (アイリフト) 工法

I-LIFT工法とは軟弱な地盤の支持力不足により起こる住宅の沈みや傾きを瞬結タイプのコンクリート系注入材(グラウト)を地盤に注入することで、傾斜したり沈下した建物を持ち上げ、元に戻す工法です。
【作業方法】
①建物を支えるため、支持層上にグラウトを注入し「支持盤」を形成する。

政治の世界では解雇風が吹き荒れるなか、麻生総理は「解散より景気対策を優先するべき」を強調しています。
好景気からは久しぶり遠くなっていった我々のコンサル業界にとっては、なんと頼もしい言葉ではありませんが、厳しさのなか苦しみ続けている立場からすれば、素直にそ

代表取締役社長就任

解な補償業務に積極的に取り組んできました。そして、さらに平成20年10月1日付で新たに創設された総合補償士資格試験には7名の技術者が挑戦し、合格発表を待っているところですが、今後もさらに技術者の教育・育成に力を注ぎ、これまでも増して質の高い補償コンサルを目指し努力していく覚悟です。
ろで皆様には今後ともよろしくお願い申し上げます。
平成20年11月1日
代表取締役社長 秋山 学

盤」の間にグラウトを注入(リフトアップ)し、リフト盤ごと持ち上げる。
④建物各部に設置したレーザー光を利用したレベル測定器にて高さ、傾斜を確認しながら注入量を調整していく。
※コンクリート系注入材(グラウト)は、ロッドと言われるφ40mmの鋼管を小型のボーリング機械にて地盤に打ち込み、その鋼管を通してポンプにて圧入していきます。

以上の作業方法を見て分かるように、重機を使用したり、地盤を掘削したりすることはありません。注入材を作るためのトラック(2t)を置く場所とボーリング機械を置く1.5mほどのスペースがあれば作業が可能です。他の工法に比べると経済的であり、作業工期も短く済みます。もちろん注入量や建物の構造、地盤によっては、多少の作業期間は違ってきますがそれでも、調査から工

事後まで1週間から2週間あれば終わります。こういった利点から最近ではこの工法を採用することが増えていると聞きます。
今回、建物の沈下修正のI-LIFT工法を取り上げさせて貰ったのは私自身、実際にこの工法を見る機会があり、事業と見られるφ40mmの鋼管を小型のボーリング機械にて地盤に打ち込み、その鋼管を通してポンプにて圧入していきます。

れを喜ぶないのが正直なところ。弊社にとつても、その状況は変わるころではありません。こうした厳しい状況のなか、弊社であった脇田代表取締役を退任し、代表取締役会長に就任しました。その後任社長に秋山学が就任しました。つきましては起業者をはじめ

め、皆様方にはこれまでにもましてご指導、ご鞭撻いただきまますようお願い申し上げます。
これまで、弊社は補償コンサルト業をはじめ、測量、不動産鑑定、建設コンサルト業、建築設計業を行ってまいりました。特に補償コンサルト業では、補償全7部門登録に基づき、難

下や傾斜が起こつてしま

たことが原因で建物の沈

った時、この工法だけでなく、建物の構造、地盤などその状況にあった最良の方法を考え、対応していくことが重要です。
最後に、I-LIFT工法は建物を上げるだけでなく、地盤の透水性を減少させ、地盤の強度を増加を図ることを目的とした土地改良の1つでもあります。軟弱な地盤を硬くすることも可能です。
今までは、軟弱地盤に建物を建てる時、基礎の下に杭(パイル)を打つて補強する方法が一般的で、杭の代わりにI-LIFT工法(コンクリート系注入材注入)で地盤を固めて建物を建てることも考えられ、その建物も移転対象になることもありません。こういった場合、I-LIFT工法も杭と同じように考え、建物の移転補償として考えら

す。
昨年(平成19年)の用対連基準の改正施行により、用材林の補償についての見直しがされ、今年度の損失補償算定標準書もそれにより変更がされた。取得補償の適用がきめ細やかとな

用材林の補償について

さて、用材の補償単価は、市場の単価に左右されている。補償時点での山元立木価格や伐期令での立木評価は、市場価値逆算式で求められる。仮に今年千円で評価されたものが、1年後において市場価値が下がると、900円になったり、800円になってしまう。木を枯らすことなく1年間成長させたのに、価格が低下するという現象はいかにも不自然である。
ここまでは、取得補償の場合の考え方である。取得補償は木を立ったまま買い取るので立木の価値そのものが問題であった。伐採補償は、その中身が違っている。伐採の場合には伐った木は所有者の手元に残り自由に売りさばることができる。伐採補償の基本的な考え方は次の通りである。
『伐期令を越えた樹齢の木』については、「伐採費のかかり増し」としての負担増分(30%以内)と売り急ぎ・買い叩かれ等による価格の低下分(20%以内)である。
『伐期令に到達している木』のだから、手元に残る木を売れば他に損失は無という考え方である。
樹齢60年で伐採費50万円、市場価値100万円の林木を想定した場合、補償の中身は、伐採費50万円×30%＝15万円と価格100万円×20%＝20万円の合計額35万円となる。ところが市場価値が半分の50万円となった場合には、伐採費50万円×30%＝15万円と価格50万円×20%＝10万円の合計額25万円となる。
仮に、20年後に市場価値が上昇して100万円とな

外となるのか、問題とな

とも無い。

少し堅苦しい話とな

た時点(樹齢80年)に伐

増えるが収支は黒字とな

38万円となる。

林業経営者にとっては

無理がありそうである。

『伐期未到達の木』については、「林木期望値」と山元立木価格の差額と費用の一部かき増し分・価格の一部低下分」を補償の対象としている。
同部分は伐期到達木と同じであるが前段の林木期望値と山元立木価格の差額がこれに加わる。林木期望値とは、伐期令時点における林木価格(市場価値逆算方式)を基に補償時点(前補償計算)をして評価した林木の価値である。一方、山元立木価格は補償時点における立木の市場価値逆算方式による立木の価値である。この二つの差額を期待利益の喪失分に対する補償として計算する。いずれも市場価値が計算のベースになっているが、利益喪失部分も相対的に過少となる。
取得補償、伐採補償のいずれの場合でも、市場価値低下の実情において適正に回収されるような立木評価と補償単価の見直しが求められていると思



一年前の第75号でも日照阻害について書きま...

再積算業務の機械設備の調査算定要領

補償業務の中で再積算業務があります。再積算業務と言えは基本として...

農作物に対する日照阻害ですが、用対連基準等には基準はないと思いま...

旧道路公団は、農村部での高速道路の施工が多...

水稲と言ってもたくさん品種があり、地区ごとに栽培されているもの...

水稲については、このようにして算定を行うことになり、現地で調査を行っていると、野菜は補償してもらえない...

☆建築基準法上の道路☆ 公道なのに建物が建築できない!!

③建築基準法の規定の適用の際すにあつた道路(私道でもよい) ④道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法等による事業計画がある道路で、2年以内に事業執行予定として特定行政庁が指定したものを

が、指定区域が指定された道路とされた道路 ⑤土地を建築物の敷地として利用するため、道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法等の法令によらないで築造する政令で定める基準に適合する道路で、特定行政庁から位置の指定を受けたもの(いわゆる位置指定道路)

朝方は寒く、めっきり秋めいてきた今日この頃。今年は輸入食品への毒物の混入が問題になってます。また、国内でも地下水にシアン化合物が混入していたなど不安材料がいっぱいで...

後編集 (M・U)