

株式会社 新日 補償ミニコミ

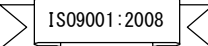
本社 / 〒454-0011 名古屋市中川区山王一丁目8番28号 TEL 052-331-5356 FAX 052-331-4010

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

- 三重支店 / 〒510-0305 三重県津市河芸町中別保2308番地5 TEL 059-244-0206 FAX 059-244-0205
- 岐阜支店 / 〒500-8347 岐阜県岐阜市松原町7番地 TEL 058-276-7567 FAX 058-276-7568
- 岐阜支店 / 〒470-0375 岐阜県岐阜市亀首町屋洞25-5 TEL 0565-43-0061 FAX 0565-43-0062
- 三重支店 / 〒440-0888 愛知県豊橋市駅前大通3-60豊橋イーストビル6A TEL 0532-57-6231 FAX 0532-57-6232
- 三重支店 / 〒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
- 三重支店 / 〒529-1802 滋賀県甲賀市信楽町黄瀬1377 TEL 0748-83-8731 FAX 0748-83-8733
- 三重支店 / 〒431-1414 静岡県浜松市北区三ヶ日町三ヶ日467-10 TEL 053-524-4560 FAX 053-524-4562
- 三重支店 / 〒516-0008 三重県伊勢市泉江南目11番6号 TEL 0596-21-0806 FAX 0596-21-0807
- 三重支店 / 〒981-3213 宮城県仙台市泉区中山4-13-17 TEL 022-343-5578 FAX 022-343-5579



編集者 内田 貢朗



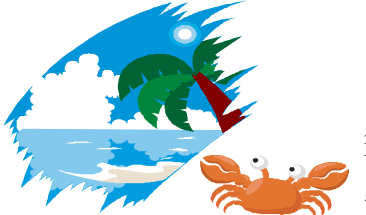
残暑お見舞い申し上げます



残暑お見舞い申し上げます。まだまだ暑い日が続きますが、皆様、体調には十分お気を付け下さい。さて、東北大地震から1年半が経過し、旧復興のための事業の重要性に關しては誰もが疑う余地はありません。こうした背景のなかで、かつてのコンクリートから人へ、公共事業イコール悪といったイメージは全く影を潜めていま

す。そして、現在では整備新幹線建設事業をはじめ八ッ場ダム建設事業の気運の再燃等、公共事業に携わってきた我々コンサルタント業界にとって、このこと自体は頼もしい限りといえます。しかし、必ずしもこのムードを素直に手放して喜ぶという訳にはいきません。なぜなら、バブル崩壊後の10年以上、我々コンサルは、只々、その時を生き抜くためにリストラムのおよび社内体制のストリマ化を図ってきたため、体質が弱体化していることも否定できません。今では、社会に必要とされる社会資本整備と社会資本の維持管理のため、業務受注に向けた最小限の体制へ移行し構築してきています。さらに、かつての過

激な業務受注拡大にはまさに苦い経験をしてきたところで、必ずしも華やかで大型の事業を、声を大にして期待するものではありません。今後は、地道な真に必要な社会資本整備を期待するとともに、これまで蓄積してきた社会資本の効率的、効果的な維持管理のための事業に精進していくことが最善と考え



ていくことと、これを契機に新たな気持ちで新規の測量業務にも挑戦し、次なる目標に向かって精進していく覚悟です。(M・A)

国土地理院より 優良業務並びに 優良技術者表彰を授与

平成23年度に完了した国土地理院発注の測量業務のうち、弊社が実施した業務について「業務成績」及び「技術者成績」が特に優秀との評価を受けられることになりました。そして、平成24年7月17日、茨城県つくば市の地理院本館にて、国土地理院長から晴れて表彰状を得ることができ、心より喜んでおります。

近年の身に凍みるような厳しい社会環境の中で地道な測量業務に真剣に取り組み、その結果として名譽ある評価を頂いたことを大変嬉しく思うとともに大きな自信にもなりました。その毎日毎日の地味な作業の積み重ねが大きな成果を生み出すことを再認識することになりました。

表彰技術者 宮路 隆志

表彰業務名 地震防災対策 強化地域高精度 三次元測量 (御前崎(後期)地区)

国際用地協会(I.R.W.A)の国際教育セミナーに参加しました!

今年の6月10日から16日まで7日間、会場はアメリカワシントン州シアトル市にて国際教育セミナーが開催され、私も日ナリが開催され、私も日本補償コンサルタント協会の一員として参加させていただきました。会場に着いて最初に驚いたのは、参加者の数でした。海外から参加することを知っていたのですが、人数はなんと約700名と聞き驚かされました。毎年これぐらいの規模で行われているようです。そのうち日本から参加したのは12名です。さて、セミナーの内容ですが、セッションは午の前後それぞれ2回ずついくつかの部屋に分かれておいては、この調査で不

行われていました。日本から参加したメンバーは、2日間に渡り7つのセッションに参加しました。講演は全て英語で話力をつけるため、同時通訳の力を借りて聞きました。主な内容は、特殊な物件の移転、用地買収に係る交渉、鉄道用地の評価、地主との交渉、土壌汚染のある土地評価、鑑定基準の変更に関する、会計監査に向けてです。このうち、私が注目したのは二つあります。一つは会計監査に向けてです。これは連邦政府が州に対して、監査するとい

うものです。アメリカに立ち回らざるを得ない状況に陥る前に、この調査で不

広大な規模の 急傾斜における 用材林調査

公共事業の削減や受注競争の激化、業者及び従業員の減少等から建設事業、所有者が多いため立木テープの色が重なるため、色々な業務に携わってきました。今回の業務は、約10万坪の規模で150日間という工期で実施した用材林調査を紹介いたします。この様な規模の調査を担当した経験がなかったため、先輩の助言等を聞き、工期があつたため、少人数制ではいかに完了するように工夫し業務を実施しました。この業務は規模が大きいため、色々な問題点が

立ち回らざるを得ない状況に陥る前に、この調査で不

立ち回らざるを得ない状況に陥る前に、この調査で不

立ち回らざるを得ない状況に陥る前に、この調査で不

読者の声

【伝統的建築物群保存地区の町屋(旧西川邸)】

かねてから興味があり、近県に居ながら、なかなか見る機会がなかった伝統的建築物群保存地区の町屋がある滋賀県の近江八幡に足を運んだり。天正13年(1585)豊臣秀次の八幡城築造に始まり、城下町として南北十二筋、東西四筋の基盤状のまち割りをし、上下水を完備した近代的な都市計画をしている。八幡城跡から南麓に広がる城下の整然としたまち並みは、琵琶湖を眼下に素晴らしい眺めで飽きることがない。

主屋は宝永3年(1726)に建てられ、間口6間半奥行9間の居室部と間口2間半奥行5間の座敷部からなっており、昭和58年に重要文化財に指定され、昭和60年から33か月を要し建築当時の姿に復元され、現在、一般に公開されている。

間取りは中央に通る土間に配し、表に店、裏には二列の部屋割りとなつて

主屋の座敷と奉公人の中二階は土間で分かれ、座敷に面した建具でしっかりと主従関係が分けられるように敷居の溝がつけられている。また、奉公人の中二階への出入りは梯子でなされ容易に出入りできないようにしている。

座敷内の床の間の掛け軸には「先義後利楽好富施其徳」と書かれ、意味として「義を先に、利をあとにするものは栄え富を好としてその徳を施す」とした家訓で、現在の社会に欠如し通じるものがある。

主屋の座敷に面して立派な庭園が配され、敷地の一部に全国でも珍しい3階建の土蔵(天和年間1681-1683)がどっしり構えている。

建物外部に廻って軒先の椽皮葺を眺めていると「皆さん、春日八郎のお黒塀、見越しの松に」と歌にされていますが、どんな意味か分かりますか?の問いかけにしばらく考え込む。

黒塀は、手斧により削られたなぐり仕上げと船板をリサイクルした真側の釘穴をそのままにし継ぎ合わせた板葺、とても趣があり、まち並みに溶け込んでいます。

見越しの松は、宅内の坪庭から通りに背の高い松が板塀越しに出ている様子を言い、塀で囲まれた屋敷内では世の中への動向を見失う、外の人々の動向、流行などに注意するという教訓にしている。

また、岐阜県美濃市のように立派ではないものの、建物の屋根には防火壁の役割をしている「うだつ」が上がっており、建物をより豊かなものにして時の隆盛を物語っている。当時は間口に庇が長い税を課されており、京町屋では間口が狭く奥行が長い敷地形態になっているがここ近江では、1街区にもなりそうなくらい間口が広く、一般に富の象徴とされる土蔵を通り沿いにわざわざ建てて、近江商人の豪商ぶりを窺わせる。

次回はおおりの里について。(K, I)

読み終わった小説(時代小説)をいざいただくのですが(いつもありがたうございます)そのいただきに時代小説の嵌まりものに出会った時「次ページが気に入った。仕方ないじゃない!」なんてラッキーが、そんなお気に入り。最近の文壇賞とは別に書店員さんの投票による「ノミネート」及び受賞作が決定される「本屋大賞」と称されるものがあり、本屋さんにはノミネート作品や受賞作品が記されたPOPな広告があつたりして気になる本が目白押し。本屋さんがいまさらか?あれもこれも買いまくら?通電電車の中が待ち遠しい!はたまた、私の本好きを知ったOBの方から、

でも、電車の待ち時間に靴の中に入っている小説(時代小説)をいざいただくのですが(いつもありがたうございます)そのいただきに時代小説の嵌まりものに出会った時「次ページが気に入った。仕方ないじゃない!」なんてラッキーが、そんなお気に入り。最近の文壇賞とは別に書店員さんの投票による「ノミネート」及び受賞作が決定される「本屋大賞」と称されるものがあり、本屋さんにはノミネート作品や受賞作品が記されたPOPな広告があつたりして気になる本が目白押し。本屋さんがいまさらか?あれもこれも買いまくら?通電電車の中が待ち遠しい!はたまた、私の本好きを知ったOBの方から、

ともよく身に着くし、学生の中に混じって学校で勉強している大人の方ばかりです。これも真面目だと思いたくありません。

最近の子供は本を嫌いな子が増えていて、漫画を読むことを禁止されていたり、本が好きな子供は漫画も新聞も小説も好んで読むらしいと新聞で読みました。漫画も文字なのではないですか。

しかし、私にとつての参考書や問題集は睡眠誘導物質が誘発されるのは間違いなく、好きな種類の本しか読んでいなくて果たして読書が趣味ですか?胸を張って言えるのか?大人になっても図書館に通つてみたり、本屋さ



近江八幡の町屋(旧西川邸)

最近、市民病院の移設に伴う1万㎡以上の大規模地の評価、道路用地等のように画地の一部を取捨するものでなく、数筆にわたる病院等に必要用地全体を評価する、いわゆる標準面地比準方式に馴染まない「直接鑑定」の依頼を受けることが増えてきました。

1万㎡以上の大規模地の場合、病院のような公共施設のみならず、大規模商業施設や物流施設など周辺の用途とは独立した用途に供されていることが通常で、一般的な土地の評価のように、用途別に評価するのではなく、隣接地域の範囲を確定し、標準的使用の把握、次に標準的な土地と将来の動向等を踏まえ最も有用を判断するといった通常の手順により評価を行います。例え、大規模商業施設等は戸建住宅が建ち並ぶなかりに立地することが多々あり、当該施設周辺を含め用途の地域を判定すればそれは住宅地域となり、従つて、標準的使用は戸建住宅、最も有効使用も戸建住宅、そのなかに立地している商業施設は、た

また立地しているにすぎない標準的使用とはかけ離れた用途。つまり、現状の使用方法は最も有効使用ではないということになります。果たしてそれが妥当でしょうか。この場合も、こうした施設の敷地としての利用は最も有効使用ではないといえるでしょうか。

上記のような施設には、そもそも一定規模以上の土地が必要で、加えて数年前の都市計画法の改正の影響もあり、こうした施設は郊外でなく、街中の立地(セント)して行います。こうした事業を行う人たちは、それぞれ事業に即し、商圏をみれば、商圏からみて必要な集客と想定した売り上げが可能なエリア内に施設に適した土地があることが通常で、一般的に用途別評価よりも、用途別に評価するのではなく、隣接地域の範囲を確定し、標準的使用の把握、次に標準的な土地と将来の動向等を踏まえ最も有用を判断するといった通常の手順により評価を行います。例え、大規模商業施設等は戸建住宅が建ち並ぶなかりに立地することが多々あり、当該施設周辺を含め用途の地域を判定すればそれは住宅地域となり、従つて、標準的使用は戸建住宅、最も有効使用も戸建住宅、そのなかに立地している商業施設は、た

読む



水準の測量点を読むこととは、と、会社の職種柄として書きたいところですが、タイトルの「読む」とは、一般的な本を読む事についてです。

「あなたの趣味は?」と聞かれ、私は「読書です。」と王道のような返答をしています。ものすごく好きかと言うとそうなのかな?と自問自答してしまふのです。

読み終わった小説(時代小説)をいざいただくのですが(いつもありがたうございます)そのいただきに時代小説の嵌まりものに出会った時「次ページが気に入った。仕方ないじゃない!」なんてラッキーが、そんなお気に入り。最近の文壇賞とは別に書店員さんの投票による「ノミネート」及び受賞作が決定される「本屋大賞」と称されるものがあり、本屋さんにはノミネート作品や受賞作品が記されたPOPな広告があつたりして気になる本が目白押し。本屋さんがいまさらか?あれもこれも買いまくら?通電電車の中が待ち遠しい!はたまた、私の本好きを知ったOBの方から、

ともよく身に着くし、学生の中に混じって学校で勉強している大人の方ばかりです。これも真面目だと思いたくありません。

最近の子供は本を嫌いな子が増えていて、漫画を読むことを禁止されていたり、本が好きな子供は漫画も新聞も小説も好んで読むらしいと新聞で読みました。漫画も文字なのではないですか。

しかし、私にとつての参考書や問題集は睡眠誘導物質が誘発されるのは間違いなく、好きな種類の本しか読んでいなくて果たして読書が趣味ですか?胸を張って言えるのか?大人になっても図書館に通つてみたり、本屋さ

また立地しているにすぎない標準的使用とはかけ離れた用途。つまり、現状の使用方法は最も有効使用ではないということになります。果たしてそれが妥当でしょうか。この場合も、こうした施設の敷地としての利用は最も有効使用ではないといえるでしょうか。

上記のような施設には、そもそも一定規模以上の土地が必要で、加えて数年前の都市計画法の改正の影響もあり、こうした施設は郊外でなく、街中の立地(セント)して行います。こうした事業を行う人たちは、それぞれ事業に即し、商圏をみれば、商圏からみて必要な集客と想定した売り上げが可能なエリア内に施設に適した土地があることが通常で、一般的な土地の評価のように、用途別に評価するのではなく、隣接地域の範囲を確定し、標準的使用の把握、次に標準的な土地と将来の動向等を踏まえ最も有用を判断するといった通常の手順により評価を行います。例え、大規模商業施設等は戸建住宅が建ち並ぶなかりに立地することが多々あり、当該施設周辺を含め用途の地域を判定すればそれは住宅地域となり、従つて、標準的使用は戸建住宅、最も有効使用も戸建住宅、そのなかに立地している商業施設は、た

この場合、都市計画法等の規制に基づく道路、公園等の開設に伴う有効宅地面積の減少が生ずることになり、当該有効宅地面積の減少が生ずることにより、事業用地と住宅用地とは、用途的な性質が異なります。さて、不動産鑑定評価基準では評価対象地の面積が近隣地域の標準的な土地の面積と比較して大きい場合等においては、開発法を適用するものとして扱います。上記のとおり、大規模地の場合、当該土地そのものが近隣地域もしくは類似地域とみなされ、この意味で、当該面積が標準的といえ



おたけのぼろ



後編集

当社は補償のみならず、測量、土木・建築設計、鑑定評価など様々な分野で支援ができるよう体制を整えております。これらの技術者は日々かっ研鑽を積み重ね、いつでも皆様の役にたてるよう努力しておりますので、今後ともよろしくお願致します。(M, U)

昨年、東日本大震災、今年は九州地方での豪雨と自然が猛威を振るつています。最近の雨は、ゲリラ的で時間10mmを超えこの自然現象に対しては、ヒトは何とか防御するしかありません。また、起こった災害に対しては、いち早く復旧、復興に努力していくことが必要です。