



株式会社 新日

補償ミニコミ

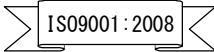
本社 / 〒454-0011 名古屋市中川区山王一丁目8番28号 TEL 052-331-5356 FAX 052-331-4010

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



Table with 3 columns: Branch Name, Address, Contact Info. Includes branches like 三重県津市河芸町中別荘, 岐阜県岐阜市松原町, etc.

編集者 内田 貢朗



東北復旧業務への参加

我々補償コンサルタント業務に携わる者にとって、依然厳しい環境が続いている事は身に染みています。...

弊社BCCP紹介(事業継続計画)

昨年の3月11日以降、国も地方も共に大震災に對し、災害協定等を締結し有事に備える機運が高まっています。...

福島で思ひ出す

私は今、福島で除染に ついての説明と、その同業に携わらう業務を行って 意をもち業務を行って います。...



男は黙って... 用地補償にかかると発注者の体制も大きく変わり、かつて用地屋と呼ばれた用地のプロは著しく減少し、反面、補償コンサルタント、反面、補償コンサルタントは職員から求められる分野の総合補償業務管理士になり代表されるように、用地交渉や用地アクセスの分野にまで大きく拡大して います。...



「男は黙って...」が美徳の時代は終わったと思 います。(A.M)



社では、成果品の納品前 検査の実施時点で業務の 目的、内容、業務の課題 とその解決策等について 業務担当者が説明するこ とした機会を設け、話す訓 練を実施しています。...



★一般的要因★
☆2013年問題☆

今回は、視点を変えて
いわゆる2013年問題が不
動産市場にどのような影
響を与えるのか考えてみ
たいと思います。

2012年度もすでに後半
に入り、2013年度はもう
すぐです。この2013年問
題、これは、日本のこれ
までの雇用環境を大きく
変えるもので、さまざま
な分野に影響を与えるも
のと予測されます。

2013年問題とは次のよ
うなことです。民間の被
用者が加入する厚生年金
保険は、もともと60歳か
ら支給されていた関係等
から、昭和61年4月、基
礎年金導入を柱とする現
行の年金制度に改正され
た際にも、高齢厚生年金
そのものは65歳支給とす
るもの、特別支給とい
うかたちで60歳から65
歳までの有期年金として支
給されてきました。その
後、平成6年改正で、定
額部分といつて加入期間
だけが反映する部分の支
給を順次65歳以降に遅ら
せ、60歳から65歳の間に
報酬比例部分の年金のみ
の支給とされ、さらに平
成12年の改正で、この報
酬比例部分の支給も65歳

以降に遅らせる、つまり
最終的には65歳まで公的
年金による保障はないも
のとされました。男性で
昭和28年4月2日以降生
まれの方、来年2013年度
に60歳を迎える方がこの
比例部分の支給開始年齢
の繰上げの対象となり、
この方への年金支給は61
歳からとなります。その
後は2年ごとに1歳ずつ
支給開始の年齢が繰り下
げられ、男性で昭和36年
4月2日以降生まれの方は
65歳支給、前述のと
り65歳まで公的年金によ
る保障はなし、というこ
とになります。(ちなみに
女性には5年遅れとなり
ます。)

リタイアは65歳以降、
それまでは現役という時
代ははじまるわけです。
すでに高齢者雇用安定
法という法律が改正され
原則としてすべての人を
65歳まで雇用することが
義務付けられました。定
年の延長でも65歳まで
再雇用でも構いませんが
これまでのように管理職
は除外といったことは認
められなくなりです。す
べての人を65歳まで雇用
することにともなう負担
はもちろんです。現実
はそれだけではありません
。これまで、この間厚生年
金が払われていたため、
賃金の額により年金が一
部ないし全部がカットさ
れる関係から、企業とし
ては賃金の額を抑えてい
た。労働者としてもかえ
ってそのほうが収入が多
いという双方の利点があ
りました。年金の支給が
なくなれば、どうの支給
その分は賃金で補填しな
ければならない、かとい
ってこうしたご時世、将
来的にも大きな経済成長

を期待できないなか、人
件費の増額は難しい、そ
うなれば、ここでアツプ
する分をどこかで削ると
いう選択をする企業が
多くなるでしょう。退職金
減額するの、あるいは
生涯賃金としての総額は
そのままとし、65歳まで
の雇用を見越し、支給額
をならし、年あたりの支
給額を減らすのか、いざ
引にしても65歳までの支
払いを前提とした体系に
変えざるをえません。労
働者側からみれば、もち
ろん現在もそうであるよ
うに、60歳以降は、それ
までより低額にはなるも
の、働いて収入を得る
期間が長くなる、5年と
はいえ、この雇用環境の
変化の与える影響は大き
いと予測されます。賃金
だけに目がいきがちです
が、ライフサイクルその
ものが変わるとしても
過言ではないでしょう。
さて、この2013年問題
は不動産市場にどんな影
響を与えるのでしょうか。

物等調査) ↓④報告書作
成) ↓⑤納品 という流れ
です。
今回の業務箇所は、被
災地と隣り合わせの地区
であり、国道を挟んで被
災状況が両極端でした。
当然、対象家は震災の
影響、爪跡があり、挨拶
及び調査時において関係
者の方に多くの被災時の
状況、今の思いを聞くこ
とができました。
その一部ではありますが
ご紹介させていただきます
ます。

得意分野の
衰退

自分が担当する業務の
否定から次なる新規業務
の開拓が始まります。
自らが担当するこれま
での出来上がっている分
野の業務も、やがては終
わることと認識する必要
があります。
この世のすべてにも必
ずや寿命があり、やがて
終わるのはこの世の常
であります。それは物も人
の命も同じです。
これまでは華やかで順
調だった分野もやがては
衰退することでしょう。
生き残る道があること
れば、唯一自らが変化す
ることが生き残る方法と
考えます。

将来の仕事で、希望と
不安とを比べれば、希望
が20%に対して、不安は
80%です。不安の方が大
きいからこそ新規分野の
業への挑戦と開拓が可
能と考えます。
これまで得意分野とし
て従事してきた業務もや
がては減少し衰退してい
くことを覚悟する必要が
あります。
そのため、これまでに
蓄積してきた技術と知識
を更に進化させ、これま
では異なった分野へ進
展することが必要です。
このことを視野に入れ、
絶えず勉強する姿勢が生
き残る方法と考えます。
このことを認識してい
る技術者がどれほど存在
するか。このことを認識
している技術者が多けれ
ば、この先生き残ること
もでき、更に発展でき
るものと信じています。
(M・A)

【関係者①】
震災の約一ヶ月前に御
主人が他界、その後、震
災による津波により自分
を除く家族全員(息子夫
妻、孫)が亡くなってし
まい、現在一人で居住
建物調査時において、常
時居住部分を除く部屋に
おいては未清掃であり、
子供用玩具が当時のまま
となっていた。近年建て
られた立派な2階建住宅
であるが周りの庭木も手
入れをした様子もなく、
ご本人いわく気力が出な
らぬ状況を知った。
【関係者②】
消防団員であったこと
から震災直後、被災現場
にて遺体の回収にあたっ
たが、当時の様子が走馬
灯のように思い出されト
ラウマとなり、現在は海
岸へ行くことができなく
なっている。
【関係者③】
地震時は屋根瓦が滑り
落ちるくらい揺れで、
80代という年齢もあり立
つことも出来なかった。
自宅前に川があり、海岸
から約3キロ内陸部であ
るのに海水が逆流してく
り、松の太木に人が乗っ
て流されてきて自宅前で
飛び降り一命が助かった
のを見た。津波の力の恐
ろしさを知った。
【関係者④】
被災された高齢者の方
の中には認知症などを発
症し施設に入ってみる
方もおり、約1年半が経
過しても空家状態の家屋
もある。
【関係者⑤】
地震により2階の屋根
瓦が落ちてしまったが屋
根業者が足りず直せない
ので、かなり危険である
が70代の自分自身が屋根
に登って補修した。
以上5つを挙げまし
たが、報道されていない
ような被災に遭われた方
々の心情や状況の一部で
す。私自身、現地へ行く
前は報道された内容ぐら
いしか知りませんでした
が、実際、震災の爪痕を
知って本当の復興は相当
厳しいものだと思いまし
た。
この地域で予想されて

オーロラ鑑賞

先日、カナダへオーロ
ラ鑑賞をすべく行ってき
ました。
そもそもオーロラにそ
れほど興味があった訳で
はありませんでしたが、
仲間内から何年も前から
勧められていて、そのた
め今回思いきって一週間
の時間を空け、カナダの
ノースウエスト州イェロ
ナイフでのオーロラ鑑
賞となったのです。
オーロラはテレビ等で
見るような赤、紫、黄色
等の鮮やかなカラーの
ような現象が見られると
思っていました。私が
見たオーロラは薄い色が
付いた雲のようなものが
揺れるといった方がビツ
タリという印象でした。
しかし、それをカメラ
のシャッタースピードを
30秒ほど解放にして撮影
をすると、なんとテレビ
や雑誌のような鮮やか
なオーロラに変身するの
です。カメラが好きなの
からすればなんと魅力
的な対象というのにおも
いれませんが、カメラ好き
な日本人向け鑑賞のため
に、その証拠に、オーロ
ラ鑑賞で騒いでいるのは
日本人が中心で、それに
加えて中国人、韓国人が
少しいくらいたること
でした。現地のカナダ人
の多くもそれほど興味を
示さないし、オーロラそ
のもの知らない人もい
ると聞きました。
カナダのイェロナイ
フといえ北緯62度何分
のほぼ北極圏に近い所、
私が訪れた今年の10月初

いは温暖化の影響で異常
に温かいということだ
したが、それでも10月中旬
には湖に氷が張り、そこ
を車が走る道路になると
いう極寒の地を経験する
ことができました。
(M・M)

後編集

今年は、10月中旬まで
暑い日が続くやっとな秋と
いう感じになってしまし
た。急に冷えてきたので
例年より紅葉がきれいな
ようです。朝夕と昼の温
度差が大きいので、風邪
などひかないように体調
管理には十分注意してく
ださい。
今年も当社は、中部地
区最大級異業種交流展示
会メッセナゴヤ2012に出
展し「あなたの大切な資
産の維持管理と有効活用
を提案します。」と銘打
って当社のPRを行いま
した。65社超の出展で大
盛況のうちに終えること
ができました。
東日本震災から早や
1年半が過ぎ、少しでも
早い復興・復興を願ひ、
当社も少なからず関与し
努力してまいります。今後
もいつでも皆様のお役に
たてよう、当社の持つ
力を発揮していきます
です。よろしくお願いま
す。(M・U)

【関係者⑥】
この地域で予想されて
いる東南海地震もいつ起
こるかわかりません。正
直、地震が起こればもな
り大変なとタカをくく
っていましたが、実際に
起こった場合の被害は想
像もつかないものになる
と思います。業務の中で
はありますが貴重な話を
聞くことができました。
(T・K)

