



補償コンサルタント情報コミュニケーション誌

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

支店 / 岐阜、三重、豊田、東三河、西三河、稲沢、一宮、関東、東北、福島

営業所 / 静岡、関西、伊勢、仙台、石巻

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

編集者

内田 貢朗

ISO9001:2008

仕様書の適正な整備・運用を

平成27年度は、補償コンサルタント業務、特に地盤変動影響調査業務等に関して、歩掛等の見直し改善がなされ、業者として作業の手間が正しく認識されたと喜んでいるところです。

とはいっても、必ずしもすべての業務が適正に評価されているものではないと、起業者によっては悪気があつてのことではないと思えますが、業務完了後の過度なサービスクレームや、フォローアップや会計検査対応など、仕様書等にはない追加的資料作成等の実施を求められる場合も無いとは言えません。発注者サイドからすれば、職員の減少に伴って従来は起業者が行ってきた作業を、受注者が発注者に代わって行つた事が習慣的になり、近年

では受注者が当然に行う作業であるが如き内容となつてしまつた作業もあります。また、従来から仕様書にはない作業も業務の個別性が故に受注者が発注者に代わって実施したとしても、それは受注者が有償で行う業務作業として認められない、いわゆる「ばた働」といったことも少なからず有ることも否定は出来ません。具体業務では、不条理な点を、受注者として発注者に説明とお願いを繰り返したとしても、そのすべてを有償として認めていただくことは至難の業といわざるを得ないのが実態です。我々コンサルタントの業務は、労務、いわゆる作業手間に対する対価が我々の収入となります。設計書に

は無い項目の作業は基本的に「ただ働き」といえません。しかしながらコンサルタントはサービス業に分類され、労務を提供、いわばお客様に喜んでいただくために自らの意志でサービスを提供するといった場合、さて、その報酬となるところには微妙な面も少なくありません。同じ作業内容であったとしても、お客様に認めていただくために要求されること、お客様から要求される義務的に行う内容には大きな差があることは当然です。毎年、補償コンサルタント協会からも各起業者の皆様に対し「要望」や「意見交換」の際には、この様な微妙な問題に関して、一定の範囲の域を

超えて業者の負担となる部分に対しては、有償での取り扱いをお願いし続けているところではあります。とはいっても、その違いの判定は難しく一朝一夕にはなかなか理解と改善をしていただけなのが現実です。平成27年度は建物調査や土地評価及び地盤変動影響調査歩掛の見直しとともに一般管理費等(B)の改善もあり業者として大変喜んでおります。真に微妙な問題ではあります。今後とも発注仕様書の適正な整備・運用及び既存歩掛の適正な点検・見直しを切に願つているところです。(M・A)

超えて業者の負担となる部分に対しては、有償での取り扱いをお願いし続けているところではあります。とはいっても、その違いの判定は難しく一朝一夕にはなかなか理解と改善をしていただけなのが現実です。平成27年度は建物調査や土地評価及び地盤変動影響調査歩掛の見直しとともに一般管理費等(B)の改善もあり業者として大変喜んでおります。真に微妙な問題ではあります。今後とも発注仕様書の適正な整備・運用及び既存歩掛の適正な点検・見直しを切に願つているところです。(M・A)



立木調査の研修

立木調査の研修に参加する機会がありました。補償調査の中において、一つが立木調査です。補償の業務の中で必要に迫られて、樹木の個々の名称を習得する事となりましたが、そもそも立木等は興味が無い分野であり、なかなか習得できずにいましたので、今回の研修は良い機会と思ひ参加させて頂きました。立木の名称を習得する手順としては、まず詳しい人に聞くことが一番だと思います。そして、聞

いたことのある名前の樹木に対する認識を確実にする。その後、その樹木が何科に属するのかが分類を習得する。すると似たような樹木が同じ科目に属することが解つてきます。そうなるにつれて、知らない樹木があつても何科に属するかおおよそ仮定し、当たらずとも遠からずな想定ができる様になれば、それにより図鑑で当たりを付けて調べ際に確定しやすくなります。しかし、樹木は環境等で樹勢が変わることもあり、知つていないはずの樹木でも自分の持つているイメージとは異なつてい場合もあるため、現場で確認し修正することが重要です。現場での確認については、調査時の季節も非常に重要となつてきます。調査時の季節は選べず、とりわけ樹木の葉が落ちる冬季は正直、全く見当がつかない場合もあります。後で図鑑により



名古屋の冬

11月に入って名古屋でも風が冷たくなつてきました。東北はもう冬の寒さでしょうか。

私は、1年10ヶ月の東北支店勤務を終えて10月から本社に戻つてからよく尋ねられたことは、「釜石と名古屋どちらが良いか?」ということ。それは気候や生活や職場や環境等々、尋ねる人によつて対象となる

ものは異なりましたが、どちらについても利点・難点があり、答えるのが難しい質問でした。唯一気候については名古屋より寒い地方出身の私にとつては、断然釜石の方が過ごしやすかつたので、感じ方は人それぞれです。また東北へ行ったことのない方は是非足を運んで(機会があれば何年か住んで)環境や土地柄など確かめていた

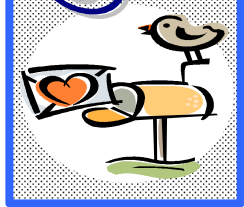
では新築でも立派な神棚がありました。押入れの上(天袋の位置)に造り付けられているのが一般的で、棚板を取り付けて神棚を乗せているのは店舗や事務所でした。また、事務所に居ても気が付くことはありません。用対連単には全国統一の項目の他に地区で作られた単価がありますが、中部で例を挙げるとガスや給水の設備工事の単価になります。それが東北では「雪止め」「ロードヒーティング」など耐雪・凍結防止設備の単価があり、東北らしさを感じさせてくれます。寒冷地

つるがロープに巻きついて上に伸びていくのでホップ棚の高さは5m以上になります。足を運んで得た発見に勝るものはありませんが、デスクワークでもこの様に地域の特色を見出す事が

ができるようになります。最後に離れてしまいましたが、東北の情報に気を配り、復興に少しでも協力できたらと思つています。(T・N)



かまごしのだまらし



再分譲説明会の会場から

私が岩手県釜石市に赴す。

任して、まもなく2年が過ぎようとしています。当初赴任したときの仕事は、東日本大震災からの復興を行うのに必要な土地を市が取得するための交渉、いわゆる用地買収交渉の手伝いをするものでした。

今回は、先日実施されました再分譲の個別説明会の様子についてお話ししたいと思います。その前に、私が担当している釜石市の中心部では、津波復興拠点整備事業として防災機能と居住環境の確保に向けた整備事業が実施されています。具体的には被災した土地を釜石市が買収し、これに盛土によるかさ上げ、道路、ライフラインの整備等を行い、宅地として再度分譲する事業となります。再分譲の基本的なルールは2つ。①原則、元々あった土地の付近に再分譲する。②再分譲価格は再分譲時点において適切に評価された価格とする。というものです。これらを踏まえて事前に準備された分譲予定の場所、価格等について、市の職員の方と一緒に説明をし、最終的にその土地を取得するか否かの確認をしま

今回の個別説明会の対象者は、市に土地を売却した（又はする予定の方）の内、事前アンケートで再分譲を希望すると回答された方です。その多くの方が市の用意した再分譲地で自らの生活を再建しようとしています。

説明を聞く皆様の表情は真剣そのもので、まるで一言も聞き漏らさないかのように説明に聞き入っていました。お話ししました意外なことに価格の比較の少なう感じられ、それよりも自分の家の隣りの方には誰なのか、〇〇さんとはどこに住むのか、前と同じメンバーで集落を形成できるのかを心配されている方が多かったように思われました。業務なかで見た最も晴れやかな表情の一つでした。

東日本大震災の復興に関する出来事が、全国ニュースで取り上げられる機会はずいぶん少なくなりました。悲しい出来事ばかりでなく、明るい出来事も沢山あり、着実に復興に向かって進んでいるというのをどうにか忘れないで下さい。

(M・N)

避難訓練に参加して

こちら釜石では、秋の紅葉も見頃を終え、朝の霜に身を震わせる季節となってきました。

私の出生の地でもある釜石市は、あの忌まわしい東日本大震災から早くも4年と8ヶ月が過ぎようとしています。

私の実家ではないが、震災前かう時に備えて、震災前から祖父が非常食や各種保険の契約書、印鑑、家の登記書など必要最低限の物を詰めた震災バッグを用意して置きました。実際の震災が起きた時も、そのバッグを持ち出して避難

難所まで逃げてくれまして。そのおかげで津波に流されず、震災後の役所や保険会社の手続き、復旧工事などの対応が早くでき、今のよう落ち着いた生活を取り戻すことができました。

さて、11月5日は津波防災の日ということで、釜石市による津波避難訓練がありました。弊社からは私を含め、3名が参加しました。街中に響き渡るのは、津波の到来を知らせるサイレンの音。このサイレンの音を聞いた途端、当時の

街の様子や、誰にも連絡を取ることができずに過ぎた不安な日々を思い出しても悲しくなりませんが、百段以上の階段を駆け上がり、避難場所になつている高台の公園まで無事にたどり着くことができました。

今回の訓練で避難した方の中には他の地方から仕事で来られている業者の方達もいました。この方々のほとんどが、おそらく東日本大震災の津波を直に経験していないと思います。それでも今回の避難訓練に参加し、実際に多くの被災者の命が助かったこの高台に避難してこられた。この方達は次第に増えていきま

は30名以上の方達が避難されました。東日本大震災が起きたあの日、津波の最大波が釜石に押し寄せてきたのは約35分後と

聞いております。つまりこの30名の方々は、あの日の津波から逃れることができたということになります。

方達を含めても訓練に参加したのは約30人だったという意味では、あの津波を経験した地元の方の中にも「あの日の津波を越えるものは来ない」といったような油断や慣れのようなものが、ひよつとしたら心のどこかにあるのではないかと少し不安になりました。

日本は災害大国と呼ばれています。事実、首都圏や南海トラフ、九州・南西諸島など近年大地震が訪れるといわれている地方もあります。箱根山の噴火や茨城県の鬼怒川の氾濫などは皆様の記憶にも新しいのではないのでしょうか。私自身も今年、勤務時間中に津波警報が発令され、実際に今回と同じ避難場所に避難した

手には解釈しております。（違う理由でしたら申し訳ありません。）

何はともあれ、基本的には天井はかなり低めだったので大体は屈んで歩いていました。木登りやアスレチックの様な幼少期の冒険を思い出しては妙に楽しく散策してました。総延長は約3.6kmもあり、とても歩き応えがあったと思います。

そして最深部に到着すると、そのざつと手前から聞こえていた轟音の正体を見る事が出来るのでした。存外細い滝でしたが手すりからの距離が近い事もあり非常に迫力がありました。何より、どこから滝の始まりがあるのか判らない位に高い位置から水が落ちるので、その音と飛沫にはただただ圧倒されるばかりです。そこで漸くカッパの重要性を知りました。

余談ですが、洞窟散策は真夏から立秋位までがオススメです。おでっくなんしえ！

岩手県!! (M・M)



今年もだんだんと秋が深まってきました。インフルエンザの季節でもありますので乾燥対策と予防接種等での早めの対応をお勧めします。

今年もだんだんと秋が深まってきました。インフルエンザの季節でもありますので乾燥対策と予防接種等での早めの対応をお勧めします。

これから年末に向けてさらに忙しくなりますので十分な体調管理をお願い致します。(M・U)



後編集

当社は今年も中部地区最大級異業種交流展示会「メッセナゴヤ」に出展しました。「Look★建コン」と銘打って、若手社員を中心に当社のPRを行い、特に東北復興関連と今話題になっている空き家問題を取り上げ展示しました。208社超の出展でしたが当社ブースにも数多くの方に来ていただき大盛況のうち

に終えることができました。

今年もだんだんと秋が深まってきました。インフルエンザの季節でもありますので乾燥対策と予防接種等での早めの対応をお勧めします。

これから年末に向けてさらに忙しくなりますので十分な体調管理をお願い致します。(M・U)