

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、仙台

営業所 / 静岡、関西、伊勢

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

編集者

内田 貢朗

ISO9001:2008

水と油の関係

この時期は年度末業務が集中し最も忙しい時期になります。技術サイドではこれ以上の受注は無理という一方で、営業サイドは繁忙期が故に絶好の受注チャンスというのが一般的な認識です。無理な受注は技術職員に過度な残業を余儀なくし、労働条件の観点からすれば、近年では社会問題ともなりかねません。

最近の化学分野では、水と油も乳化技術によって溶け合うことは可能です。油50と水50を混ぜるとなるとエマルジョン燃料は、70と80の効力(水と油の割合)を調整して決することにより、お互いが持つ以上の力を発揮する事も可能だといわれています。

受注者としての立場は何ら変わるものではありませんが、発注者の皆様方には今後とも温かい目でご指導を頂くことを願っています。

日本補償コンサルタント協会の沖縄支部から東北支部までの総勢10名で参加して、日程はドイツ(ゲルゼンキルヘン)から始まり、スペイン(ビルバオ)、イタリア(ローマ)と南下しながら訪問するスケジュールでした。

このようなプロジェクトは行政が窓口となり土地取得を実施しているようでしたが、日本のような用地補償システムは構築されておらず地元民間企業が積極的に参加しながら街づくりに貢献していることは素晴らしいと感じました。

何よりの楽しみは地元添乗員の紹介による郷土料理店にて会食することでした。お酒を嗜む方が多かったこともあり直ぐに親睦を深めることができたので、大変有意義な時間を過ごすことができました。



私は、昨年12月中旬と今年の1月下旬に岩手県釜石市へ仕事の応援に行ってきました。2年前まで釜石の支店で業務を行っていたので久々の釜石は2年前とは少し風景が変わったように感じました。

図面を活用して部屋の間取りを確認しながら、損傷箇所の調査を進めていきますが、古いお宅の場合には建築図面が無い場合もあります。その際は

私は屋内作業の方が多かったのですが、屋外の作業の人には本当に申し訳ないのですが、随分と寒をさせてもらったと思えます。ずっと外に居たら耐えられなくて、子供のよ

現在、現場作業は終わりましたが、今度には内業で苦労しています。今さらですがもう少しスケッチを細かく書いておけば良かったのに、と反省しています。

最初の訪問先であるゲルゼンキルヘンでは、東日本大震災を受け原子力発電から太陽光発電等の再生可能エネルギーに変更に、電力を北部からドイツ中心部へ送電する計画があるとのことでした。

最後の訪問地のローマでは市役所の用地担当者として直接情報を共有することができました。ローマでの用地交渉は全て市職員が対応し、補償金算定についても職員自らが行うことには驚きです。

今回、同行させて頂いたメンバーの皆様には、私のような若輩者にも親切に接して頂いたことに改めて感謝致します。

海外損失補償制度 調査団を振り返って



平成28年10月25日から11月1日まで7泊8日の日程で海外損失補償制度調査団に参加させて頂きました。

施設はグッケンハイム美術館であり、河川の両岸から歩いて景観を楽しむように計画されていました。

出発前にはイタリア中部でマグニチュード6.6の地震が発生したこと、難民による治安問題、テロ等の危険が心配されました。参加者の中には外務省海外安全ホームページより「たびレジ」をダウンロードし、安全情報を受信している方がみえて全員で情報を共有しながら一喜一憂しておりました。



# かみいし だより



## 中間貯蔵施設設置に伴う 用地総合支援業務2年目

私が放射性廃棄物の中  
間貯蔵施設設置に伴う用  
地取得のための支援業務  
を行うため、福島へ赴任  
してからも2年が経つ  
うとしています。

補償金算定書の内容審  
査をしているのですが、  
この1年間は驚異的なス  
ピードで進み1千件を超  
える成果品の審査が終了  
しました。これは調査・  
積算をした受注コンサル  
タントの方々や事務所ス  
タッフの努力と協力の結

## 東北支店で働いて

私は去年6月から東北  
支店に勤務しています。  
最初の頃は道端を日常的  
に歩いている鹿に驚いて  
いましたが、今ではそう  
いったことにも慣れてき  
ました。

夏場は名古屋と比較す  
ると過ごしやすい気温で  
したが、冬になると改め  
て東北の寒さを実感しま  
す。しかし、気温こそ低  
いですが外業の際に「寒  
いだらうから」と温かい  
コーヒーを頂いたり、隣  
家の大家さんから突然ア  
ワビ!?を頂いたりすると

地盤が緩んでしまい墓地  
を建立出来ないために、  
土葬の上に墓地を建立し  
ている場合もあります。  
この場合は、墓石を一時  
撤去（移設）した後に土葬  
を改葬することとなりま  
す。

また、一般住宅物件の  
中には津波被害で1階部  
分が浸水し、被災認定定  
基準では大破、破壊とい  
った評価となり補償額が  
出ないこともありま  
す。

当然、権利者側や発注者  
側からすれば2階部分が  
残存していることから補  
償が見込めるのではない  
かと考えるでしょう。そ  
ういった申出や理屈の中  
で基準や積算要領などか  
ら妥当な補償内容を模索  
しなければなりません。

以上の様に当該事業に  
おける用地取得に関して  
は放射線による影響など  
により補償方法及び内容  
の特異性が強くなってい  
ます。

来年度は多くの墓地や  
山林の補償内容の審査に  
公共施設などの審査も加  
わるため、今年度以上に  
ハードになるでしょう。

震災後6年が過ぎよう  
とする中、既存施設や今  
後の建設予定の施設によ  
り機能回復が可能な公共  
施設もあり、変化してい  
く情勢の中で補償方法及  
び内容について慎重に協  
議し精査していこうと考  
えています。

慌てず、しっかりと地に  
足を付けて復興へ向けて  
微力ですが努力しようと  
思います。（T・K）



で人の温かさを感じる出  
来事も多くあります。  
自分は東北支店で基本  
的には測量業務を行って  
いますが、補償業務の手  
伝いや釜石市の復興事業  
に関わる用地買収業務な  
ども同行することもあ  
ります。そのため本社に  
居た時には分かりづら  
かかった会社が行っている測  
量以外の他業務について  
学ぶ事が多くあります。  
測量という仕事を始め  
て2年が過ぎようとして  
いますが、まだまだ覚え  
ることが多く、調査測量

部の先輩方に日々採まれ  
ています。

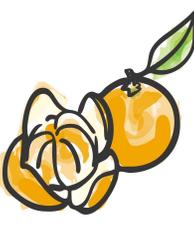
東北での測量業務のう  
ち、復興事業では画地確  
定や用地測量などの土地  
の面積や境界に関する資  
料作成のための路線測量  
などを行いました。

先日、画地確定測量を  
行う為に3級基準点測量  
をGNSS測量機を使用  
して行いました。

（GNSS測量とは人工  
衛星から送信される電波  
を利用する測位方式。）

観測予定日の前日に大  
雪に見舞われ観測を延期  
せざるを得ないといった  
トラブルもありましたが  
無事に観測を行うことが  
出来ました。

GNSS測量は技術的



## 復興事業に携わって

岩手県釜石市も厳冬の  
季節でございます。私が  
釜石に赴任した平成25年  
11月から3年が過ぎ4回  
目の冬を迎えました。

最初の冬も非常に寒く  
雪の多い冬でした。名古  
屋本社から持ってきたカ  
ローラが雪に埋もれる姿  
がなんとも可哀想で、と  
んでもない所までできたも  
んどと正直、呆然とした  
ものでした。

釜石は東北地方と言っ  
ても、降雪が少ない地域  
です。それでも毎年数回  
は積雪があり、数年に一  
度は大量の雪に埋もれる  
ことがあると聞いていま  
す。

赴任最初の冬がその数  
年に一度の大雪山でし  
た。そして、今冬は全国  
的に厳しい冬だそうで、  
釜石でも年末から降り始  
め、街のあちらこちらに  
雪かきの跡が山になっ  
ています。冬はこれからが  
本番、まだまだ油断はで  
きません。

さて、釜石の復興事業  
の状況はと言えば、いよ  
いよ傍から進捗が目に見  
えます。

画に加え、釜石市の東部  
地区復興計画では、今後  
の津波予想シミュレーシ  
ョンに基づき、第一種危  
険地域は非居住地域に認  
定し、整地後、海産物加  
工場等の建設地とし、  
その他の地域は最大8m  
の盛土による造成を行い  
住宅地として街の復興を  
図るといふものです。

市は津波復興事業とし  
て造成工事をするため全  
ての土地を買収し、造成  
後は元々の地権者の方々  
を優先して新たな街区の  
再分譲を行います。

当初、私の属する補償



調査部の任務は、市役所  
職員の方々を訪問する用  
地権者の方を訪問する用  
地交渉補助業務でした。  
相続未整理の土地も多  
く、相続者の調査も含め  
かなり困難な作業が伴い  
ました。

用地交渉が一段落して  
くると、次は用地内の建  
物等の物件調査が必要に  
なりました。

津波により毀損し居住  
困難な建物や修復し使用  
中の建物、中には震災後  
に建て直した建物も含め  
100件余りの物件調査が必  
要となりました。補償契  
約の補助や補償説明の為  
に市職員に同行したりも  
しています。

計画用地内の物件調査  
も後数件を残すのみ（本  
誌発行時点では完了して  
いるものと思います）、  
今は用地周辺の工損調査  
（事前調査）に悪戦苦闘。  
用地買収、補償契約が  
整えば、いよいよ造成工  
事の着工です。造成工事  
自体は弊社とJVを組む  
施工会社が担当すること  
となるわけですが、弊  
社の仕事は、まだまだ残  
っております。



（東前町の仮設道路と  
造成工事現場）

2月に入って山陰地方  
では32年ぶりの豪雪に見  
舞われ、90cmを超える積  
雪となりました。ニュー  
スの映像によると鳥取の  
砂丘でも砂が見えなくな  
るほどの積雪があった模  
様です。この地方でもま  
だまだ寒い日々が続いま  
すが、日差しや草木には  
春を感じ始めている今日  
この頃です。これから繁  
忙期を迎えるに当たり、  
インフルエンザが流行つ  
ていますので、皆様、お  
気を付け下さい。

当社では経験豊富な社  
長自らが中心となって講  
師となり、平成28年6月  
から若手を対象とした補  
償技術のスキルアップの  
ための勉強会を行ってお  
ります。今月で早や10回  
目となりました。

このように常に研鑽を  
重ね、いつでも皆様のお  
役に立てるような体制を  
とっています。ご質問、  
ご要望があればいつでも  
何なりとお問い合わせく  
ださい。きつとお役にた  
てると思っていますので、今  
後ともよろしくお願い致  
します。（M・U）

## 後編集

昨年より造成後の再分  
譲の意向調査を開始して  
おり、造成完了後には新  
街区の画地測量、周辺建  
物の事後調査などなど。  
造成工事が完了するまで  
は、もう少し忙しそうで  
す。（T・K）

