



補償コンサルタント情報コミュニケーション誌

補償ニニコニ



本 社 ／ 〒454-0011 名古屋市 中川区 山王 一丁目 8 番 2 8 号

T E L ： 052-331-5356 F A X ： 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

U R L https://www.shinnichi.co.jp E-mail : shinnichi@shinnichi.co.jp

編集者

内田 貢朗

ISO9001:2015

ISO27001:2013

去年 4 月に入社し補償業務に携わるようになって、もう 1 年が経ちました。補償の分野は都市計画を進める上で最初のプロセスを構成する一つであり、街づくりに関することに携わりたいと考えていた自分にとってとても興味深い分野でした。補償調査部の社員の多くは建築系学科を卒業しています。私自身は土木系学科を卒業したため、一部分野が共通しているとはいえ、触れることの少なかつた建築分野については予備知識がほとんどない状態でした。

補償業務に携わって

壁の種類、瓦の種類、屋根の勾配、果ては建築基準法といった関連法令までと覚えることが非常に多く、1 年経った今でも覚えることは山のようにあります。また、あまり接する機会がなかった事柄に多く触れる機会があり、収穫も多い 1 年だったと思います。1 年の間、補償業務を行う中で発注者という直接的な相手とは別に地権者という間接的な相手の存在を念頭に置かなければならないことを感じるようになってきました。補償の仕事が発注する

のは国であったり、自治体であったり、あるいは民間のデベロッパーであったりします。しかしその起業者は地権者と交渉し、最終的に契約を結ぶため円滑な損失補償を行う必要があります。起業者と地権者の二つの立場から考える事が重要となります。権利者が増える立場がその分増えて複雑になっていくため「柔軟な思考」の重要性が最近になってようやくわかるようになってきました。当然のことではあります。先日、業務を進める中で上司から同じことを指摘され、まだまだ一人前には程遠いと感じました。次第です。

自分が入社した時、社内にはリニア中央新幹線関連の補償業務が中心にあって、自分も積算と調査

でとても多忙な夏場を過ごしました。1 年が経つ中、滋賀県や三重県東紀州地区など、遠方の補償業務の担当になることが増えてきました。特に滋賀県は近畿地区というところもあり、積算方法や考え方において中部地区と比べ様々な部分で差異があります。過去には関東地区や復興支援業務の關係で東北地区の業務を請け負っていました。違った意味で思考の幅を広げる必要があり、興味の幅は広がる一方で、どんなことも取り込むのは常に持つておかなければならぬと改めて認識しました。

この先もこの気持ちを忘れることなく、着実に歩み続けていきたいと思っています。（T・K）

とは標準書には若干の地域性があります。簡単なものでいえば一般住宅に設置されている雪止めや工作物等の耐雪型ビニールハウスです。東北にあって中部にはない、逆に中部にあって東北にはない項目があり、自分の経験で作業をしようとしても当てはまらない事がある。また一番困っているのは『準用する』の考え方や認識が乖離している事です。標準書掲載の工作物と同等の物が現地に存する場合、形状寸法・種類等が異なった場合、類似単価を準用するか、新規に単価表を作成するかは経験で判断するしかありません。単価表を作る作業は時間を要するため出来るだけ省きたい項目です。で、許容範囲の度合いをなるべく早く理解したいと思っています。

東北では東北地方整備局用地部が作成している『用地補償業務関係書類作成要領』なるものが毎年発行され、最新の様式や必要事項の記入例などが掲載されています。文書にはありませんが端数処理方法が計算例から読み取れる場合もあり、成果物を作成するうえで非常に重宝していました。残念ながらこちらでは同様の要領等は発行されていないとの事。あまり取り決めることが多いと慣れるまでは窮屈で面倒ですが、一旦覚えて慣れればミスや手戻りも少なく品質向上や統一性を図ることが可能となるため、発注者にとっても有意義だと思ふのですが…（K・Y）

補償コンサルタント業務といえば「公共事業に必要な土地等の取得、若しくは使用に伴う土地等の調査及び補償算定と補償に関する相談、説明、交渉等の業務」が挙げられます。さらには「公共事業の施行に伴って生ずる損害等の調査及び費用負担の算定」が挙げられます。従って、これら以外の業務にあつては、今日まで積極的には取り組んでこなかったのが補償コンサルタント業者の一般的な対応であつたように思います。しかしながら、東日本

大震災以後、環境省が扱う災害廃棄物処理業務（公費解体処理業務）に關しては、東北での大震災をかわきりに熊本地震の熊本、大分県の各被災市町、西日本豪雨では広島、岡山、愛媛県の各被災市町から、そして北海道胆振東部地震では北海道の被災市町からと補償コンサルタント復興支援協会は多くの被災市町から要請を請け被災県部会が中心となつて復興業務に取り組んできています。公共用地取得とは無関係ではありながらも、業務として大きな実績を挙げてきています。

そして今後、被災した東北各県や熊本、広島、岡山、愛媛、北海道以外の震災等も、研修を重ね、かつ経験ある県部会員の指導のもと、被災した県部会を中心に災害廃棄物処理業務を実施する事になっています。また、税務関係でも地域によってかなりの差はあるようですが、家屋に関する固定資産評価に關して、沖縄では補償コンサルへの発注依頼が非常に増えています。さらには昨年、法制化された所有者不明土地問題に關しても各整備局を事務局とする協議会協力

会員として研究を進めていく事になっていきます。いずれにせよ、今後は補償コンサル業者でも新規分野への積極的な勉強を進めていかねばなりません。その上で、発注者の要望に添えていく必要があると思っています。（M・A）

岩手から名古屋に赴任し 4 ヶ月が経過しようとしています。私が元々住んでいた場所は国道に近いとはいえず、片田舎の農村地域で、夏は蛙や蟬の鳴き声、秋は虫の音、冬はしんと雪が積るのを感じられるようなところです。皆さんは静寂をうるさいと感じたことはありませんか？『シーン』という無音がうるさいと感じる世界です。そんな環境で生活してきた私にとってこちらで最初に直面した問題は騒音でした。

今、住んでいる場所は名古屋中心部に近いため幹線道路や高速道路から自動車騒音、明け方まで営業している店舗の騒音、電車や車の騒音、電車の線路・鉄橋から響いてくる騒音…。しばらくは窓を閉めても眠れない日々が続きました。だが、だんだんと騒音にも慣れたのか、窓を開けたままでもなんとかなっていられるようになりました。

ところがここ最近、蟬という明け方の新たなキヤラが加わり、そろそろ窓を閉め切ったエアコン生活を送るしかないのかと考えています。就寝時のエアコンがあまり得意

初めての単身赴任



初めての単身赴任



ラグビーのまち金石に BRAVE BLOSSOMS がやって来た！

金石を訪れたことのあ
る方、またメディアを通
じてご存知の方も多いと
思いますが、遠野方面か
ら金石市内に入ると日本
製鐵金石製鉄所の屋根に
「ようこそ鉄と魚とラグ
ビーの街 金石へ」と書
かれています。

私が7年前に金石を訪
れた時に目にしたこの光
景は、今も変わらず来訪
者を出迎えてくれていま
す。

ラグビーのまち金石で
ラグビーワールドカップ
2019日本大会の開催が決
定した後、メディアでも
取り上げられることも多
い金石鶴住復興スタジ
アムでは、フィジー対ウ
ルグアイ、ナミビア対カ
ナダの2試合が予定され
ていますが、今大会で唯
一新設されたスタジアム
での試合がこの2試合だ
けでは物足りないという
思いがあったのは私だけ
ではないと思います。

そこに朗報がもたらさ
れたのは昨年暮れの事で
した。ワールドラグビー
パシフィック・ネーショ
ンズカップ2019日本ラウ
ンドで、鶴住復興スタ
ジアムに日本代表対フィ
ジー代表の試合が組み込
まれたのです。

ワールドラグビーパシ

フィック・ネーションズ
カップは環太平洋地域の
2番手グループで行われ
る国際的にも注目度の高
い大会です。興行的にも
美味しい日本代表の試合
を16,000席の鶴住居に組
み込んだ日本ラグビーフ
ットボール協会に称賛を
送りたい。

さて、ラグビーの各国
代表チームにはそれぞれ
愛称があるのはご存じで
しょうか。最も有名なの
はニュージーランド代表
の「オールブラックス」
で試合前に「ハカ(Haka
: Hakaのリズム)」を踊る
ことでも有名な世界最強
のチームです。オールブ
ラックスは黒いジャージ
の色から愛称が定着した
ようですが、他のチーム
は胸に輝くエンブレムに
由来していることが多く
南アフリカ代表は「スプ
リングボックス」、オー
ストラリア代表は「ワラ
ビーズ」、アメリカ代表
は「イーグルス」と言っ
たところでは

私が日本代表の愛称は
ご存じでしょうか？エン
ブレムは国花である桜が
デザインされていること
は有名だと思えますが、
その愛称となると知って
いる人は少ないのではな
いでしょうか。その昔、

私がラグビー部で現役だ
った頃は単純にジャパン
と呼んだり、ヘッドコー
ンの名前を冠して平尾ジ
ヤパンと呼んだりしてい
ました。海外では桜だけ
に「チェリー・ブロッサ
ムズ」と呼ばれていたた
うですが、ちよつと可愛
い感じで私は嫌だったこ
とを覚えていています。

今は「BRAVE BLOSSOMS
(ブレイブ・ブロッサム
ズ)」＝「勇敢な桜戦士」
と呼ばれています。この
愛称が何時から定着した
かは定かではありません
が、第1回大会から9大
会連続出場している日本
代表も、第3回大会ニュ
ージーランド戦では145
対17といった大敗をして
おり、とてもブレイブと呼
べるものではないと思い
ますが、前回の大会あた
りからブレイブと呼ぶに
ふさわしくなってきたと
思います。

前回大会まで1勝しか
できていなかったチーム
が、前回大会で予選ブ
ルを3勝1敗の成績を残
し、当時世界ランキング
3位の南アフリカにラン
キング13位の日本が勝利
したゲームは「史上最大
の番狂わせ」「ジャイア
ントキリング」等と世界
中に轟かせ「BRAVE BLOS
SOMS」という文字も使わ
れるようになってきたよ
うです。

前置きがずいぶん長く
なりましたが、
そのブレイブ・ブロッサ



ムズが金石にやって来た
のです。朝から金石には
代表のレプリカユニホー
ムを着たファンが、車・
シャトルバス・JR線等
の交通手段で押し寄せて
きました。市内のファン
ゾーンも大入りでしたが
5,000人収容のスタジア
ムはジャパンカラーの赤
一色満員状態。スタジア
ムに入らなかったファン
はパブリックビューイン
グで応援。私は運良くチ
ケットを入手でき試合を
観戦することができまし
た。試合も格上相手にブ
レイブ・ブロッサムズが
勝利し、金石は久しぶり
にラグビー一色になり大
いに盛り上がったのは言
うまでもなく、夜遅くま
で勝利の美酒に酔うラグ
ビーファン(私も含めた)
が金石にあふれていまし
た。

そして9月20日からラ
グビーワールドカップが
日本で開催されます。鶴
住居スタジアムで開催さ
れる2試合のチケットは
sold outとなっているよ
うですが、他のスタジア
ムではチケットが取れる
ゲームもあるようなので
「4年に一度ではない！
一生に一度だ！」を体感
しに足を運ばれてはいか
がでしょうか。(T.S)

9年ぶりの海開き

東日本大震災で大きな
被害を受けた岩手県の海
水浴場で、今年は震災後
9年ぶりにオープンする
箇所が4箇所あり、震災
後最多の14箇所で開催
を迎えました。金石市で
は市内で唯一の海水浴場
であった鶴住居町の根浜
海岸の海開きも9年ぶり
の7月20日に行われまし
た。

根浜海岸は大槌湾沿い
に約1.5kmにわたる海岸で
白い砂浜と美しい松林で
知られる三陸有数の景勝
地として、日本の白砂青
松100選にも選ばれた美
しい海岸でした。海岸周
辺にはキャンプ場やレスト
ハウス等があり、トライ
アスロン国際大会の開催
やグリーン・ブルーツー
リズム(漁業体験等)等
の様々な活動が盛んに行
われた地域であり、震災
前は年間平均8万人が訪
れるほどの金石市のレク
リエーションエリア・観
光・交流の場所でした。

しかし、海水浴客等で
賑わった海岸は震災の地
震により地盤が50cm程も
沈下し、津波で防潮堤が
破壊され砂浜が削り取ら
れるなどの被害を受けま
した。

震災後、被害を受けた
海岸は岩手県の砂浜再生
事業により砂浜の再生が
進められており、再生す
る砂浜は延長450mで、幅
は震災前と同じ30mの砂
防突堤の整備を行ってい
ます。工事は海岸への砂
の定着状況を確認するた
め2期に分けて行い、1
期工事は150m、2期工事
は残り300mを行い、今回
の海開きは工事が概成し
た1期工事区間の150mで
行われ、遊泳が可能とな
りました。

震災後初となる海開き
に合わせ、根浜海岸では
7月20日・21日の2日間
に渡ってイベントも開催
されて、多くの人が来場
し非常に賑わっていまし
た。

宅地やインフラ整備等
は今年度で終わり、復興
事業は終わりを迎えよう
としています。今後は
根浜海岸のような観光地
等の人を呼び込む場所の
整備等を行い、賑わいあ
ふれる地域に活性化させ
ることが必要なのではな
いかと感じました。

(M・H)

補償調査部 新たなステージへ

弊社は今年で創業50周
年を迎え、補償調査部も
補償コンサルタント業界
では少しは名前が知られ
るようになったのではな
いかと思っています。

私が入社した頃の専務
(現会長)の言葉「この専
務は、誰か、面倒くさい
仕事、誰もやりたがら
ない仕事は、新日へ！」
だったのが、新日へ！
が、社員は疲労困憊(笑)
でしたが、その時の苦労
があつて今の自分がある
と思うので今は感謝して
います。その頃、専務に
よく言われたのは「能力
のない奴は、時間、勝負
しろ！」だの「お前ら知
ってるか？ 勤労感謝の日
は働けることに感謝して
仕事する日だ！」だの、
今ではパワハラまがいの
言葉でした(笑)。

そんな昭和の時代は、
中部地区を中心に特殊物
件(大規模工場、モーテ
ル、神社仏閣等)の調査
算定や移転工法等の理論
構築、前例の少ない温泉
権、鉱業権や営業権とい
った毛色の変わった仕事
を売りにしていました。

次の平成の時代は、収
用関係の業務を民間に委
託する動きとともに、事
業認定申請図書作成業務
を手掛け、そこから裁
決申請図書作成業務を経
て行政代執行にも携わる
ことができました。また、補
償算定標準書の単価作成業
務、総合補償業務、土壌
汚染等の業務を手掛けて
きました。

平成23年の東日本大震
災発生時には少しでも復
興のお手伝いができれば
と、岩手県金石市の復興
業務に熊谷組さんと携わ
り、日本補償コンサルタ
ント協会が復興支援協会
を立ち上げ中間貯蔵施設
建設のための物件調査を
やることになれば中部でい
ち早く手を挙げ、まだ線量
が高いために時間制限が
ある地域へ防護服を身に
着て調査に乗り込みまし
た。これには社内に賛否
両論ありましたが、私は
行って良かったと思っ
ています。

その後、震災の復旧・
復興事業を進めていく上
で用地取得に伴う問題が
徐々に顕在化し事業を推
進するCM業務において
用地担当が必要となり、
『協力的会社』としてこの
業務に携わるようになり
ました。当初は「CM業
務」って何？から始まっ
て「とにかくやってみ
ろ！」の精神で平成27年
に宮城県、道路事業から
スタートし、今では福島
県において道路事業2業
務、河川・海岸事業1業
務、河川事業1業務の計
4業務を5名で担ってい
ます。当初は協力会社と
してスタートしましたが
今年度からは福島県中
建設事務所(福島県郡山
市)及び福島県会津若松
建設事務所(福島県会津
若松市)発注の2業務に
おいて、設計共同体の一
員として携われるように
なり、東北地方において
岩手県金石市の次に福島
県においても、少し『新
日』の名前が知られるよ
うになったのではないかと
思っています。

私たち新日補償調査部
は中部の小さな会社の1
部署ではありますが、い

つのも時代も補償コンサル
タント業界の先へ先へ、
おこがましいですが常に
トップランナー目指して
今後も進んでいきたいと
考えています。昨年は、
日本補償コンサルタント
協会の海外損失補償制度
調査団に参加させていた
だき、インドネシアの土
地収用について学び、弊
社社長の次なる野望であ
る海外事業進出に向け日
々情報収集していること
ろです。

しかしながら、初心を
忘れず『急ぎの仕事、面
倒くさい仕事、誰もやり
たがらない仕事は、新日
へ！』

(K・K)



後編集 新目新時代へ

今年度は平年に比べ1週
間ほど遅い梅雨明けでし
た。遅く梅雨明けしたた
め、突然の猛暑続きとな
り、暑さに慣れていない
ことから体調不良を訴え
る方や熱中症が多く発生
しています。エアコン等
を有効活用し体調を崩さ
ないようにして頂き、現
場へ出る方は特に水分、
塩分の補給とともにファ
ン付き作業服などを利用
して熱中症対策をお願い
します。

当社の品質管理におい
ては、審査機関を移行し
て最初の再認証審査を7
月10日・11日に受け、問
題なく継続可となりました。
引き続き品質管理を
確実にに行い皆様方に満足
して頂けるように努力し
てまいりますので、今後
ともよろしく願ひ致し
ます。

(M・U)

