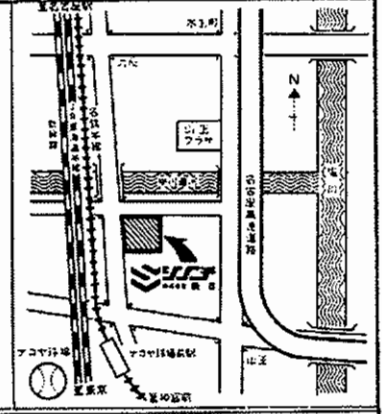


補償コンサルタント情報コミュニケーション誌

ミニコミ 補償ミニコミ

発行日/3ヶ月毎1回 発行所/株式会社新II 名古屋市中川区山王一丁目8-28
編集者/秋山 学 TEL<052>331-5356 FAX<052>331-4010



ミニコミ、発行より 一二年をむね経過

六三年八月第一号「ミニコミ補償ミニコミ」発行以来、情報の交換及び収集のためには情報の発信源たる必要があるとの考えから、早いもので二年が経過しました。

一号、二号、三号あたりまでは、発行の時期がくると、何をテーマとして取り上げればいいのか悩むとともに、自分の文章で自分の意見を限られたスペースで表現することの難しさを痛感し、何度も書き直したものです。

補償コンサルタントの業務において、調査、図面作成

観光地がソリッド スタンダードの補償

ガソリンスタンド(以下GSと呼ぶ)といえは、全国各地の主要な道路の沿道にあり、補償事例としては、数多く最もポピュラーな物件といえるでしょう。今回の話は、その中でも観光地のGSの件について若干、触れたいと思います。

先ず対象となったGSの立地は国定公園内湖畔に面したビーナスライン沿いであり、付近には、観光客の休憩、食事、宿泊等に供する施設が立ち並んでいます。自然公園法等の規制がかなり厳しい為、一般の観光地の様な繁雑さはなく、自然の景観が大切に守られているという印象を受けました。さて本題である用地買収の事業は、地元自治体が国庫補助を受けて、このビーナスラインに歩道設置をするというものであります。

しかし、用地買収に際して土地代は無償提供であるという、権利意識の高揚の風潮のなか現在の日本では大変珍しい程に公

共の利便性を重視した公共事業の在り方ではないかと思えます。GSの施設としては、一般の地域と比べて敷地はかなり余裕があり、自然公園法の影響の下で客寄せの為の商業的色彩は薄く、一見して殺風景な感さえありません。その施設の敷地の道路沿いに当該事業の用地確保の為、幅約2m部分(全体の約7%)を取得するものであり、残地内での施設の改造案策定は容易に出来るものと、当初は判断しておりました。しかし、当該GSの業務内容を調査したところ、給油取扱所のスペースとして一般乗用車は勿論のこと避暑地のシーズンである夏季には、観光バス等の大型車両も十分収容出来るよう面積・アイランドの配置等を考慮したものであることが、確認されました。

夏季における当該GSとその付近一帯は人と車で賑わいを見せています。以上の状況を踏まえ、又建基法・消防法・自然

補償額算定等の業務(ハード的業務)もさることながら、補償の基本的な考え方、移転工法の策定等(ソフト的業務)の必要性が高まり、業務のなかでも文章を作成する機会が増大しています。拙い文章ではあります。ミニコミを通じ私達の作文能力の向上を含め、今後も補償業務に関する情報を発信していく覚悟でございます。(秋山)

公園法等の諸法規にも照らして、検討した結果、当該事業により買収される用地幅(約2m)が、アイランド等の位置替え程度で改造し得るぎりぎりの線上にあることが判明し、改めて補償調査におけるハードな側面ばかりでなく、ソフトな側面からのアプローチの重要性を痛感しました。

最後にこれは私一人の意見ではありませんが、国がリゾート整備法を制定し国民の福祉の増進に努めるならば、当該事業のようなケースは今後全国で相次いで出て来るものと思われ、その都度官民双方の立場を十分に理解し合い、公共の利便性及び自然保護を大切にしたいと願うものです。(出口)

7月の初めに東京で6日間「営業補償・特殊補償部門」の補償コンの研修に参加しました。

研修の内容は、対象が登録部門の専任管理者か、営業補償経験5年以上とあり、営業補償の手続きというよりは、法理、原則、事例、問題点といった、内容で自分自身としては、一人前のつもりで東京には、半分遊びに行く気分でしたが、講義の内容が新鮮で「知的めざめ」を受けたような感じでした。違法性・法規制限のあるもの、法規により制限の内在性を有するもの、資料の全くないもの、申

「ちょっと怖い。」薄暗い室内で、いっせいに自分を見つめる数十個の目、よそ者に対する好奇心と敵愾心の視線を受け、負けるものかと深呼吸を一回、ムワツとする臭気にむせながらも、調査を開始、最初は入り口の辺りでウロウロとしていたものの、これでは仕事

になりません。牛の近くへと、思いつつも、まずはソロソロと刺激を与えないように、一歩一歩……。

「おっとオ。」いきなり立ち上る乳牛たちの動作に思わず悲鳴を上げそうになる。「何なんだコイツらは、今まで寝っころがっていたくせに。」狭い柵の中で、前触れも無しに動き出す二百kg以上の巨体に、さすがの太めの金さんでも多少びびってしまい、最初の甘い考えなど何処へやら。私の頭の中は、人間より動物の数が多いという、この異質な空間からの早期脱出に、大部分の気を取られながら、野帳に書き込む手も、ひたすら加速されるのであります。

USHIとの遭遇、角にやられることなく無事終了して完。(金田)

告と実態の違なる営業など、判断が迷うものに対しての考え方や過去の事例が紹介され、また、何気なく使っていた得意先喪失の場所と期間との補償の範囲が、全国の通説で場所2/3期間1/3に對し、中部では両方とも1/2と異なっているなど勉強になり、自分自身の補償の知識の狭さと補償の深さを知らされました。合宿生活で全国の仲間と討論、交流も出来ました。夜になって飲みに行きたくて、今突き当たっている問題、過去に行っていた判断の迷った例など出し合い、結論のないものは講義で質問することも出来ませんでした。

研修を受けて益々一つ一つの結論としては、実態を

正しくつかみ、その実態からどう損失が発生していかを把握することで、正しく実態をつかむためには、業務に対し真剣に取り組み、勉強する姿勢が大切であり、かつ、その前提条件に補償の原則を体系的に身につけなければならぬということ

丁度、日米構造協議の後で10年間で430兆円

する人はいないので、これから私が、CADを使いこなし、そのうちには、皆がとってきた「野取り」を見て、全て処理できるようにすることが目標です。私にとって補償に関する一つ一つの言葉が理解できずに、やる気をなくしかけた時もありましたが、現場に出て、皆と同じように、作業服を来て仕事をすると、この業務も与えられました。

男の人達に混じって仕事をするのは、すごく抵抗を感じましたが、やってみると、ずっと理解出来なかつた言葉の一つ一つが、現場調査では、自然に分かるようになり、然に分かるようになり、覚悟を決め、生徒に出来るだけわかりやすいマニュアルを作ったりして努力しました。人に教える事により、少し自分が大きくなったような気がしました。いろんな事が、一年の間に起き、コンピュータに慣れたころ、突然、補償調査部に配属が決まり紅一点の存在となりました。

補償の中の私の仕事は、CAD(パソコン)を使って、建物等の図面等を作成する業務です。今、CADを専属に仕事

の公共投資をどう進めていくか、また用地交渉業務の発注が今後増えるなど補償コンサルタント業界への期待が高まっているとの情勢の紹介があり、その期待に微力ながら応えられるよう、この仕事に對して誇りとプライドを燃やす覚悟を新たに、私にとって実り多き一週間であったように思います。(山内)

「深水」