

北海道補償

(社)日本補償コンサルタント協会 北海道支部

新年のご挨拶

北海道建設部総務課

用地管理室長 尾形 顕

新年あけましておめでとうございます。

2004年の新しい年を皆様には希望と決意に満ちて迎えたことと存じます。

21世紀もはや数年が過ぎました。この間、情報力を中心とした時代の大きなうねりは、20世紀までに構築されたありとあらゆる枠組みに影響を与え続けており、変革というより革命に近い思想での対応を私たちに迫っているようであります。

景気的にはやや明るい兆しもみえておりますが、大きな期待ができない状況と考えられます。しかし、良いことばかりが無いのと同じく、悪いことばかりはないのが世の常で、変化の時はチャンスの時でもあるといえます。

水を湧かすとき温度が少しずつ上がって、それまで静かなお湯がある瞬間を境にグワッと沸騰することを皆さん知っていると思います。現在はまさしくこの瞬間点、シンギュラーポイント上にあるのだと思います。それは見方を変えれば過去の延長線上では対応が難しいが、意識を持てば変わりやすい時であるともいえます。

社会的には変化への対応が、企業的には本物への脱皮が、さらには個人的には覚醒が生きていくうえでキーワードになるのではないかと思います。



これまでの社会は、物が価値の中心でモア・アンド・モアの思想であり、それはすでに古くから言われている

奢をもって福ありと為す。

詐をもって智ありと為す。

貧をもって為すありと為す。

怯をもって守ありと為す。

争をもって気ありと為す。

瞋をもって威ありと為す。

という状況は現在と同じです。しかし企業にも本物の哲学が必要な時だと思います。

また個人も同じです。覚醒とはなにも宗教的なものではなく、考え方を変えていく、自分の人生の責任は自分でとる覚悟があるということです。目が覚めていることです。

今までは人材は企業で育てるのがあたりまえでしたが、社会の変化をみると、年功序列、終身雇用などの崩壊は承知のとおりです。これからは自分で自分に投資する、自分に向けた能力を磨き、自分の価値を自分自身で決める時代だと思います。

バーナード・ショウは言います。



北海道庁赤レンガ庁舎

「自分がこうなったのは環境が悪いからだ」と文句ばかり言う人がいる。しかし、この世間で立派にやっている人は、自分から立ち上がって、自ら望むような環境を探したか、あるいはそういう環境を自分でつくりだした人である。」と。

私たちは、いついかなるときでも本物の成長をすることが使命であります。今こそ大いなるチャンスととらえ、勇気を持って一步踏み出すときでありましょう。赤心に燃える火を高くかけ、新しい年が貴協会、協会員、さらに一人一人の方にとりまして、大いなる発展の年となりますことを確信し、年頭の挨拶と致します。

新年の挨拶

北海道支部長 長瀬 公昭

明けましておめでとうございます。

新年を迎えるにあたり、一言ご挨拶申し上げます。

厳しい経済環境が続いている北海道にとって、我々道民を元気づけるように



「日本ハム」が本拠地を札幌ドームとしたことと、明るいキャラクターが特徴的な新庄選手が日本ハムに入団したといった話題があり、一方昨年のコンサドーレの成績は、J1返咲きが絶望的となるような結果であったことと、両者相殺されるような状況が象徴的であります。

北海道にとって、公共事業のウエイトが高く公共事業費が削減されるということは、民間に活路を見いだすことが難しい我々の業務の性格上、一定限度を超える削減は業者の淘汰にならざるをえず。このような状況は、わが業界にとっても容易ならざる事態であり、新規分野の開拓等業界一丸となって早急な検討が必要です。現在本部では事業認定に伴う

適期申請業務をその一つとしているところで、本格的には来年度に研修等実施する予定としていますが、当該業務自体量的に多くは期待できず、また補償関連業務との位置づけから、多くの会員にとっては不十分であり、その他の新規分野開拓が急がれるところです。

補償コンとしては公共事業の立ち上げから事業に係わることを検討する価値があると考ええるものです。近年住民の意識も高まっており、これからの公共事業は、住民の声を充分反映させる必要があると思われ、道路や公園はどうすべきなのか、どのような公共施設を必要としているのか等。住民の声を公共事業に反映していくその窓口として、専門家として我々の出番があると夢物語に考えています。

私の専門で言えば、土地価格が道内でも一部上昇に転じているやに聞いており、今年は多少とも明るい展望が開けるのではなかと期待しているところです。会員皆様のご健康を祈念し、新年のご挨拶といたします。

「公共事業と用地取得」

北海道開発局 石狩川開発建設部

調査官 山岸 文彦

平成 16 年の新しい年を迎え、謹んで新春のご挨拶を申し上げます。

近年、私たちを巡る社会情勢は、依然として厳しい財政事情の下で引き続き社会資本整備を着実に進めて



いくことが要請されており、公共事業については、コスト意識の高まり、ニーズの多様化、あるいは高度化等を背景にし、投資費用に見合った効果が得られていないのではないかと、あるいは建設コストが高い、重複投資が行われているのではないかとというご批判、ご指摘の声が聞かれます。

特に、私たちが所掌する公共用地の早期取得を含めた、事業効果の早期発現を図るべきであるという考えが多くなって来ております。

このため、平成 15 年度からは、民間の手法と工夫を参考に、幅広い観点や自由な発想で、公共事業の全てのプロセスをコストの観点から見直す、「コスト構造改革」に取り組むこととなりました。

この取り組みのポイントは、「事業のスピードアップ」、「設計の最適化」、「調達の最適化」の 3 点が柱となっております。

ポイントの一つであります「事業のスピードアップ」については、①合意形成・協議・手続きの改善（各事業の構想段階から住民の方々の積極的な参加のもと、合意形成を図る。又、関係省庁とも調整し、協議・手続きの迅速化・簡素化を図る。）②事業の重点化・集中化（事業評価を厳格に実施し、事業箇所を厳選するとともに、重点的な投資による早期供用を図る。）そして③として用地・補償の円滑化があります。

用地・補償の円滑化の実施にあたって、具体的に 4 点の施策が盛り込まれております。

施策 1 は、「地籍調査を促進するとともに、計画段階から土地情報を把握する。」ことです。地籍調査を促進することにより、用地取得に要する時間の短縮が図られるとともに、計画段階から登記の状況、埋蔵文化財、補償物件等の土地情報を把握して計画へ反映する等、円滑な事業実施を図るものです。

施策 2 は、「土地収用法を積極的に活用するとともに、補償金仲裁制度の活用を図る。」ことです。土地収用法の活用については、もう一つの流れである政府の機関として設置されている「総合規制改革会議」の答申にも盛り込まれており、公共事業の促進のためには適切な時期に収用手続きに移行することが重要だという観点から、用地幅杭打設から 3 年または用地取得率が 80% になった時のいずれか早い時期までに事業認定申請手続きに移

行すべきルール（通称 3 年・8 割ルール）について事業主体及び住民に周知徹底するものです。

また、事業の進行管理に関する説明責任を果たさせる観点から用地取得の進捗状況等の公表を図ることです。既に北海道開発局においても、昨年 7 月から 3 年・8 割に該当する工事名、進捗状況を H P に掲載しているところ です。

なお、補償金仲裁制度は、昨年の改正土地収用法の施行に伴い創設された制度ですが、制度の趣旨を生かし積極的に活用を図るものです。

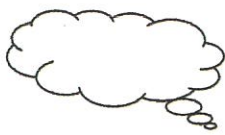
施策 3 は、「代替地情報提供システムの活用等により生活再建対策を推進する。」ことです。既に北海道開発局内にシステムは確立しておりますが、さらに、参加者による需要情報、供給情報の充実を図ることです。

最後の施策 4 は、「用地取得業務に民間活力を活用する。」ことです。用地取得業務において委託可能な範囲を明確化し、補償コンサルタント等の民間活力を活用することです。

上述した「事業のスピードアップ」に関する各施策には、直ちに実施できる施策のみではなく、検討、試行等を行った上で実施に移行する施策も含まれております。

特に、各施策の実施にあたっては民間活力の活用が重要であり、補償コンサルタント等に課せられた使命は以前にも増して重大であります。また、「コスト構造改革」を初めとして、この 1～2 年で用地業務を巡る情勢は著しく変遷して来ており、起業者共々、知恵を出し合いながら、事業実施の円滑化と事業便益の早期発現に資することを期待します。

今後とも、開発行政の推進に関し、なお一層のご支援、ご協力をお願いするとともに、新しい年が会員の皆様方にとりまして希望に満ちた、大いなる発展の年になりますことを心より祈念いたします。



会員の広場



「やってみなはれ」

(株)日興ジオテック

代表取締役 佐藤 邦璋

ほぼ、100%が官需要に依存している補償コンサル業務はこの公共事業縮小の余波を受けないではおれない。もう、この手の話はいやというほど耳にしてきたし、そろそろ飽きてもきている。



補償業務はなにも調査をして数字をまとめるだけではない。人と人との交渉事があり、法律や建築技術にも精通してなければならない。これまで培ってきたこのノウハウを必要とする、そして生かすことのできる新天地が必ずやあるはずだと、「とにかくやってみよう」の気概のもとに奮闘中の今日この頃。人間万事塞翁が馬。何が幸いに転じるかわからないのが世の常である。

東大阪の中小企業のオッチャンたち（といっても立派な経営者の方々であるが）が集まって、なにやら人工衛星を作っていると話題になっている。ともすれば荒唐無稽で稚拙だという見方をする人もいるけれど、僕はすごく興味を持ってみている。人工衛星を作ろうなんて日常とかけ離れすぎていてなかなか発想すらしないものだが、それをやろうというのだ。このアクションが呼び水となり、産官学の連携や外国からの引き合いといったことが起こりつつあるという。大企業の下請けとして生活を築いてきたものと、公共事業を請負ってきた私たちと立場の違いこそあれ、今直面している境遇は似たようなものである。

私の会社のある旭川市はこの東大阪ほど企

業もないし、一大商圈を背後に持っているわけでもない。おまけに官製の保守的な街だともよくいわれる。だからこそ僕らは彼らに負けないくらいに日々刻々と新しい技術やアイデア、感性を磨き続けていなければならないし、そうしないと本当に時代のうねりの中に取り残されてしまうという危機に面している。

とりあえずやってみようと、作ること自体が目的になり、ニーズの掘り起こしはその後づけになってしまっていることがよくある。でも、まず「作るという作業は本来楽しいことなんだ」って感じる原体験が必要じゃないかなとも思っている。もちろんそれだけじゃ企業はやっていけないけれど、とにかく新しいアイデアを出して、それを実現にこじつける努力を怠るなかれ。意見を出さないことは会社においては罪みたいなものだ。会社の中では、批判や異見を恐れずにもっともっと積極的に自分のアイデアをぶつけていくという姿勢を大事にしている。これまでの社会通念やら常識なんてものはもしかすると実に脆弱なものなのかもしれないと改めて感じている。できないと思っていることが、ある瞬間にあたりまえのように自家薬籠中のものとなるという経験はみな少なからずあると思う。

「日興ジオテック」の社名は、ジオ（Geo：土地、地球の意）テック（Tech：技術）と、「およそ土地に関連のある業務について多様な秀でた人材と技術力を結集し、常に最高のサービスを提供していく会社となれ」という決意みたいなもの。昭和40年に創業して以来、測量と補償を主軸として営業してきた。この間に培われてきた人材とその技術力が今も会社を大きく牽引している。今もこの主軸は変

わっていない。これは会社のコアであり、動かしえないものだろう。しかし、このコアを中心として、じつは我社もいくつかの衛星を打ち上げている。地理情報システム、環境計量事業といった衛星だ。この衛星から、次々と情報を受信し始めている。旭川都市圏を網羅する航空写真を搭載したフライトシミュレータ、精度の高い旭川都市圏3次元マップ等、いくつかの「やってみなはれ」が実現化してきている真っ最中。そしてコアとの協業により絶妙な味付けをして商品化する。このサイクルをもっともっと強固なものにしたい

と考えている。

会社だけじゃなく、旭川や北海道を「やってみなはれ」精神で元気づけよう。



「技術力と奉仕の集団」

(株)富士測量

代表取締役 山内 和夫

早速測量の話で恐縮です。

GPSはカーナビや携帯ですら利用している身近な存在ですが、どのようにして位置を計測しているかご存じでしょうか？



GPSはGlobal Positioning Systemの略語で地球規模測位システムとも訳されています。予備機含む31基のGPS衛星から出ている電波を利用しています。米国国防総省が世界5箇所から正確な軌道情報を2時間ごとに更新し、衛星はその情報と信号を電波に乗せて常時発信しています。衛星から送信された搬送波が地上で受信するまでの時間を測って衛星までの距離を求めます。同様に複数の衛星との距離と衛星の座標から三角測量の原理を用いて位置を計測しているのです。

一口に電波の伝達時間を測るといっても電波の進む速度は1秒間に地球を7周半まわるほど(秒速約30万km)の速さをもっていま

す。そのためカーナビの時計は1億分の1秒の精度が必要で時価2000万円の超高精度な時計が内蔵されているのと同様なのです。

しかし、GPS衛星の超高精度な時計と同調同期しているだけなので私たちでもカーナビは買えるのです。このような方法は単独測位と呼ばれるもので、その他精度を高めるために海上保安庁やFM多重放送の情報を利用し補正するDGPS。衛星から受信する波形の位相差で測る干渉測位は基準点測量に利用されています。利用技術も進歩しておりGPSの原理がわからなくても誰でもボタンを押すだけで簡単に利用できるのです。

前置きが長くなりましたが、近年補償算定のプログラムが多く製品化されてきました。



GPS 同様原理原則がわからない素人でもパソコンに数量を入力するだけで、算定されたものが綺麗にプリントされます。便利になった反面、誰でも同じような結果が簡単に出来る時代が到来しました。ですから結果だけではない基礎的理論の充実が信頼へと繋がっていくと思います。

信用は補償コンサルタント会社としての生命であると考えます。

当社は、社会の真の発展のために「技術力と奉仕の集団」たることを念願し、会社の健全な発展と社会との共存共栄を求めてまいりましたし、今後も努力してまいります。



札幌理工学院における「補償業務講座」

建基コンサルタント(株)

菅野 英雄

補償業務講座は、『人材を確保するための方策』として、日本補償コンサルタント協会が、平成9年度から建設大臣の指定した「測量に関する専門の養成施設で、測量、土木及び建築に関する学校を専攻している学生」を対象として全国14（当初は11校でスタート）の専門学校に、創設したところであります。



この設立の趣旨は、補償コンサルタントの育成と活用のため「用地補償業務の複雑・多様化等に伴い、補償コンサルタントの果たすべき役割は大きくなっており、平成3年度に発足した補償業務管理士資格制度と相まって、補償コンサルタント業を志す優秀な人材の事前養成の方策を整備するとともに、業界で必要とする職員の確保に資する」ことを目的として、設立されたところであります。

また、当面は、こうした専門学校を対象としておりますが、将来的には学校教育法による高等学校、大学及び高等専門学校に講座を設けることとしており、現在、受講生に対する特典の付与としては、補償業務管理士受験資格年数の短縮（単位取得者に対し、習得し

た知識及び能力の観点から、研修の受講資格を大学を卒業した者と同等と取り扱う）の措置が講じられているところであります。

こうした趣旨に基づき、北海道では(財)全国建設研修センター札幌理工学院1校が指定校として、平成9年度から、測量工学科2年次を対象に、補償業務講座を創設し、必須科目として、損失補償に関する基礎的な知識を養成しているところであり、カリキュラムとしては、公共事業における補償コンサルタントの業務と役割、用地事務の内容、土地、建物及び立木等に関する調査と補償、事業損失補償並びに土地収用法に至る用地補償業務の全般に亘って教科内容としており、これを現在は、5名の講師で教科ごとに分担をし取り組んでおり、平成15年度は、受講生36名を相手に奮闘しているところであります。

そもそも測量、土木・建設に関する技術・知識を学び資格を取得する等の学習目的を持って入学した学生にすれば、「用地取得・損失補償」といった分野の知識がなぜ必要なのか、といった疑問を払拭するための説明から始める必要があります。その上で、本補償業務講座により損失の補償に関する基礎的な知識を習得することが、実社会に出てから、公共事業に関するフィールドで測量・設計等に関する仕事をする場合において、非常に有益であり、また、自分達の将来を豊にするための幅広い

知識、教養として、大いに役立つことを力説しているところでもあります。

一方、講師としての一番の悩みは、いかにして学生諸君に対して、補償業務に関心を持ってもらえるかが最大のテーマでもあります。

更に、教育者としては専門家ではないことまた、学生間の能力、年齢差等もあり、どこに視点を合わせ講義を進めるか、いつも悩むところでもあります。

平成11年に初めて補償業務講座を担当した時のことですが、当該専門学校のベテラン講師との対話のなかで、“講義中、学生が居眠りばかりしていて弱ってます”と言ったら、その先輩の講師は、“それは、先生の講義が面白くないからです。途中で寝るということは、講義が始まるときはチャンと、目を開けていた訳で、面白ければ、目を開けて聞くのですから”と言われたことがあります。

確かに、人は自分に興味ある話であれば、聞く耳を持つものでしょう。従って、自分には講師として、学生を引きつける力量が足りないものと思い、学生諸君が少しでも眠らない講義を目指して、頑張っているところでもあります。

最後に、当札幌理工学院卒業生が、補償コンサルタント業界において、大いに活躍されることを講師の一人として、期待しているところでもあります。



本部理事会

第176回 (H15. 9. 30)

- 1 新入会員の申込について
(九州支部 2社)
- 2 税務調査について
- 3 平成14年度補償業務管理士検定試験
(口述)の結果について
- 4 平成15年度補償業務管理士研修(共通科目)の日程について
- 5 公共用地取得の積極的推進のための調査
- 6 「補償コンサルタントの業務領域拡大策(案)」について



第177回 (H15. 11. 27)

- 1 税務調査の結果について
- 2 平成15年度補償業務管理士共通科目
研修支部別申込状況について
- 3 事業認定申請図書等の作成に係る研修計画について
- 4 用地調査等請負契約書等の改正について
- 5 (社)韓国鑑定評価協会との意見交換会について
- 6 「補償コンサルタント実態調査」について
- 7 補償業務管理士登録部門別内訳及び登録部門数別一覧(平成15年11月12日現在)
- 8 平成16年新春交礼会について

◎役員会等

三役会 第4回 (H15. 8. 4)

- 1 役員会の運営について
- 2 平成15年度東ブロック会議について
- 3 支部規程等について

第4回 (H15. 8. 5)

- 1 平成15年度東ブロック会議について
- 2 支部規程について

三役会 第5回 (H15. 11. 17)

- 1 役員会の運営について
- 2 意見交換会について
- 3 支部規程等について
- 4 平成16年度予算について
- 5 立木(庭木)の標準単価の追加要望

第5回 (H15. 11. 17)

- 1 意見交換会について
 - ①北海道用対連 (H15. 11. 12)
 - ②北海道開発局 帯広開発建設部 (H15. 11. 27)
 - ③ " 室蘭開発建設部 (H16. 1. 15)
 - ④ " 開発監理部用地課 (H16. 1. 23)
 - ⑤北海道 各土木現業所 (調整中)
- 2 事業認定関係の研修会 (本部、支部)
- 3 立木(庭木)の標準単価の追加要望
- 4 支部規程について

◎総務委員会

第3回 (H15. 11. 12)

- 1 意見交換会
- 2 支部規程等について

◎広報委員会

第2回 (H15. 10. 24)

- 1 支部報33号、34号の発行について
- 2 本部会報の原稿について
- 3 ホームページの更新について

◎業務委員会

第2回 (H15. 10. 27)

- 1 補償コンサルタント業務に係る質疑応答について

◎本部委員会

総務委員会 (第3回 H15. 11. 26)

- 1 税務調査について
- 2 「補償コンサルタント業務領域拡大策に関する調査研究(案)」について
- 3 (社)韓国鑑定評価協会との意見交換会について
- 4 未納会員について
- 5 平成16年新春交礼会について

研修委員会 (第2回 H15. 9. 9)

- 1 事業認定申請書等の作成に関するスペシャリストの養成について
- 2 事業認定申請書等の作成業務に係る研修計画(案)
- 3 平成15年度基礎研修感想文の概要

企画委員会 (第2回 H15. 12. 10)

- 1 補償コンサルタント実態調査について
- 2 平成16年度要望書の作成について
- 3 平成16年度事業計画(企画委員会所掌業務)

補償基準研究委員会

(第2回 H15. 11. 28)

- 1 損失補償基準等の運用で実務上必要となる処理指針の作成について
 - ①残地が合理的な移転先とする場合の認定指針
 - ②照応建物の範囲、算定等の認定指針
 - ③法令改善費対象範囲の指針
 - ④曳家工法を認定する場合の指針

東ブロック会議

平成 15 年度東ブロック会議が 9 月 18～19 日、関東支部（栃木県）において開催され、本部館形専務、石田業務部次長、東ブロックの各支部長・役員及び九州支部の参加のもとに活発な意見交換が行われました。

議題は、

- ①立木(庭木)の移植補償の取扱いについて
- ②補償説明業務等外注の一層の拡大について
- ③土壤汚染に関する土地調査等の現状について
- ④補償業務管理士の登録の実態について
- ⑤補償業務に関する電子納品化について



●平成 15 年度 意見交換会

1 北海道用地対策連絡協議会

- ①日 時 平成 15 年 11 月 12 日
- ②場 所 かでる 27
- ③出席者 道用対連 14 名
北海道支部 6 名
- ④要望事項
 - ・ 補償業務管理士の活用について
 - ・ 発注の平準化について
 - ・ 事業認定等に関する裁決申請書作成業務の外部委託の促進について
 - ・ 事業損失調査、算定業務の分離発注について

2 北海道開発局 帯広開発建設部

- ①日 時 平成 15 年 11 月 27 日
- ②場 所 帯広開発建設部会議室
- ③出席者
帯広開発建設部
(大西調査官・谷澤用地課長外 9 名)
北海道支部
(副支部長・幹事・関係各社、事務局 20 名)

この度の意見交換会は、開発建設部と協会各社の実務担当者が補償コンサルタント業務に係る疑問点、問題点等について、十分に協議のうえご指導を賜ったものです。



●特別研修

日 時 平成 15 年 9 月 5 日

「独占禁止法遵守について」・「土地収用法、事務認定手続きについて」の講演会が、会員会社 22 社 31 名の参加のうえ実施されました。なお、参加者の意見交換の場として支部役員も参加し、懇親会が開催されました。



編集後記



ラーメン大好き人間

ラーメンが大好きで、テレビ、雑誌などで紹介されると、休日には家族を連れて遠くでも車を走らせて食べに行きます。一日 3 軒ハシゴしたこともあります。そして私なりに、味、雰囲気、サービス等で評価して、5 段階で点数をつけて楽しんでいます。

札幌といえば、やはり代表的なものとしてラーメンだと思います。

そこで少し、札幌ススキの名所のひとつである『ラーメン横丁』について調べたことについて、報告してみたいと思います。

南 5 条西 3 丁目の第 4 グリーンビル西側の場所のことであるが、実は元祖『ラーメン横丁』は別のところにあった。その起源は昭和 26 年までさかのぼる。場所は南 5 条西 3 丁目にあった東宝公楽劇場(現東宝公楽会館)の西横疎開地跡である。

ここに「龍鳳」「さぬき屋」「天津軒」「来々軒」「芳蘭」「満州軒」「逢萊軒」の 7 軒が、屋台同然のバラック建てで立ち並んでいた。

いずれの店主も戦地からの引揚者で、ラーメンはまだ醤油味オンリーであった。札幌を『ラーメン街』として全国にその名を知らしめたのは、この元祖『ラーメン横丁』の功績によるところが大きい。

どの店に入っても味に間違いのないといわしめた。ちなみにラーメン一杯は 60 円であった。ところが、札幌が冬季オリンピックの開催地に決定すると、市街地の再開発が行われた。

2mの道路幅拡張のために、ちょうど『ラーメン横丁』が引っかかり、移転を余儀なくされ、営業は昭和 44 年 8 月 16 日までとなった。

最後の夜には、名残を惜しむラーメンファンが多数訪れ、7 軒とも空が白々と明ける午前 3 時過ぎまで営業していたという。

若本 直実(東和コンサルタント 株)



(社)日本補償コンサルタント協会 北海道支部
札幌市中央区北1条西2丁目 11-1

23 山京ビル 7F

TEL 011-232-3738

FAX 011-232-3728

<http://hokkaido.jcca-net.or.jp>

編集責任者 広報委員長 中田 賢

発行責任者 支部 長 長瀬 公昭

平成 16 年 1 月 発行