

公共補償基準要綱の運用申し合せ

(昭和42年用地対策連絡会)

最近改正 平成30年3月22日

第1 (公共補償基準要綱の運用にあつての基本原則)

公共補償基準要綱の運用にあつては、公共事業の性格及び公共補償に係る個々の具体的な事情に応じて社会通念上妥当な補償になるよう適正に運用するものとする。

第2 基準第3条(定義)は、次により処理する。

- 1 本条第2項に規定する公共施設は、当該施設に関する事業を施行するにあつては収用権が付与されていたが、当該事業完成後特定の個人に譲渡され個人の使用に供されている施設は含まないものとする。
- 2 本条第3項に規定する村落共同体その他の地縁的性格を有するものとは、農業協同組合、水利組合、森林組合、水害予防組合、漁業協同組合、集落及び町内会等をいい、公共施設に類するものとは、村落共同体その他の地縁的性格を有するものが設置し、又は管理する施設であつて有線放送等の放送設備、用排水路、溜池、揚水機場、水防又は消防の用に供されている施設、公民館、簡易水道、防犯灯、道路等の施設をいうものとする。

第3 基準第4条(補償の方法)は、次により処理する。

- 1 本条第1項ただし書は、次により処理する。
 - 一 法令の規定により現物補償とすることが命ぜられた場合とは、道路法第22条又は河川法第18条等の規定により工事の施行を命ぜられた場合等をいうものとする。
 - 二 現物補償とすることがやむを得ないと認められる場合とは、会計制度上等の理由により金銭をもつて補償することが困難な場合等をいうものとする。
- 2 現物補償の場合において、当該工事に係る公共施設等をその管理者に引き渡したときは、同時に、廃止施設の敷地は原則として公共事業の起業者に帰属するものとし、廃止施設(敷地を除く。)は、あらかじめ協議したところに従い管理者が撤去し、又は起業者に引き渡すものとする。
- 3 本条第2項において、公共施設等の管理者が既存公共施設等の機能回復にあつて、工事等を請負に付し入札手続をとることを予定している場合(機能回復に要する工事等の設計額と落札額に差金が生じる場合)には、当該請負代金を適切に反映した額をもつて精算するものとする。

第4 基準第5条(適用除外)は、次により処理する。

公共事業の起業者と公共施設の管理者との間において法令の規定に基づき、又は法令の規定の運用についてなされた協議とは、管理者間で一般的かつ継続性のあるものとしてなされたものをいい、原則として、公共補償基準要綱の閣議決定の日以前において締結された協定等とするものとする。

第5 基準第6条(既存公共施設等に対する補償の原則)は、次により処理する。

- 1 本条第2項に規定する異種施設とは、既存公共施設等と完成後の形態及び維持管理の態様が全面的に異なる種類の施設をいうものとし、異種施設により補償する場合は、次に掲げる場合等をいう。
 - 一 ダム建設事業により従前の道路又は橋梁にかえて渡船施設を補償する場合
 - 二 学校(分校)を新設又は移転させることにかえて通学バスを補償する場合

三 頭首工にかえて揚水設備を補償する場合

- 2 道路の付替等で盛土にかえてその一部を墜道、鉄橋とした場合又は電線路の付替等で当該電線路が道路又は河川等を横過することによりその一部をコンクリート柱にかえて鉄塔とした場合等部分的な構造の変更は、同種施設として取扱うものとし、水力発電所にかえて火力発電所を建設する場合は異種施設とするものとする。

第6 基準第7条（土地代）は、次により処理する。

- 1 本条第1項に規定する合理的な建設地点又は合理的な移転先は、次に掲げるところにより取扱うものとする。
- 一 道路、鉄道、電線路等の施設については、延長、幅員、構造及び工費等を総合的に考慮して、技術的経済的に合理的と認められる地点を選定する。
- 二 建物等の施設については、廃止又は休止する敷地の総価額を標準として当該施設の有する公共性、公益性及び地縁性等を総合的に考慮して合理的と認められる地点を選定する。
- 2 公共施設等を合理的な建設地点に建設し、又は合理的な移転先に移転するために必要な土地を取得するために要する費用を補償するときは、一般補償基準に基づいて算定した正常な取引価格をもつてするものとする。
- 3 廃止施設敷地に残地が生じる場合には、原則として、当該残地の正常な取引価格（敷地の一部を取得することによつて生ずる利用価値の減少等を考慮した価格）を控除するものとする。
- 4 第2項の規定により算定した額が、廃止施設敷地の正常な取引価格に満たない場合又は公共施設等の合理的な建設地点若しくは合理的な移転先を残地とする場合には、前二項の規定にかかわらず、一般補償基準に基づいて算定した正常な取引価格により、起業地部分の土地代を補償するものとする。
- 5 本条第2項に規定する土地に関する所有権以外の権利で同種又は類似の権利を取得することがきわめて困難な場合には、所有権の取得に要する費用を補償することができるものとする。この場合において、廃止施設の敷地の賃借料等を支払わなくなることによつて生ずる利益相当額は、原則として、控除するものとする。

第7 基準第8条（建設費）は、次により処理する。

- 1 本条第1項に規定する当該公共施設等を建設するために必要な費用については、原則として、既存公共施設等と同等の公共施設等を建設することにより機能回復を行う費用（以下「復成価格」という。）とする。この場合において、当該公共施設等の管理者が既存公共施設等の機能回復にあつて、工事等を請負に付し入札手続をとる場合にあつては、当該請負代金を適切に反映させた価格とする。
- 2 本条第1項に規定する既存公共施設等の財産価値の減耗分は、原則として、次式の定額法により算定した額を標準として定めるものとする。

$$D_n = C \left\{ (1 - R) \frac{n}{n + n'} \right\}$$

D_n ……経過年数 n 年間における減耗分相当額

C ……既存公共施設等の復成価格

R ……耐用年数満了時における残価率

n ……既存公共施設等の廃止時点までの経過年数

n' ……既存公共施設等の廃止時点からの残存耐用年数

耐用年数及び残価率は、当該公共施設等の構造、規模、使用材料及び維持管理の状況等を総

合的に比較考慮して決定するものとする。ただし、上水道事業等における既存管路施設については、別表（管路施設の標準耐用年数表）に掲げる耐用年数を標準とし、残価率を10%とするものとする。

3 道路、水路等減耗分の算定が不可能と認められる施設又は鉄道の線路、電線路等でその一部を付替する場合において、当該部分のみの減耗分を算定することが適当でない施設については、減耗分の全部又は一部を控除しないことができるものとする。

4 本条第1項ただし書は次に掲げるところにより取扱うものとする。

一 国、地方公共団体に準ずる団体とは、公社、公団その他政府関係機関、公益事業者及び村落共同体等とする。

二 やむを得ないと認められるときは、財産価値の減耗分の全部又は一部に対応する費用の支出が困難となる次のような場合等とする。

(1) 地方公共団体等が管理する既存公共施設等であって、当該公共施設等に係る決算が継続的に赤字状況にある等、減耗分相当額を調達することが極めて困難な場合

(2) 村落共同体等が管理する既存公共施設等であって、当該団体が減耗分相当額の資金調達力を有しない等と認められる場合

5 現物補償による場合において、当該補償工事の施行時期に既存公共施設等の管理者が予算上等の理由で本条第1項に規定する減耗分相当額を負担することができないときは、あらかじめ協議して公共事業の起業者において減耗分相当額を立替えて当該工事を施行することができるものとする。

6 廃止発電所の補償については、当分の間廃止発電所補償基準（平成11年5月31日付け11資公部第189号）に基づいて算定した額を補償するものとする。

7 既存公共施設等が分割等されることとなり、その全部に相当する代替の公共施設等を建設しなければ機能回復が困難となる場合は、当該公共施設等の管理者の請求により、当該施設等の全部を建設するのに要する費用を対象とすることができるものとする。

第8 基準第9条（移転費）は、次により処理する。

基準第8条第2項の規定及び本条ただし書の規定による建設費と移転費を比較する場合は、建設費又は移転費のほか土地代、建設雑費その他通常要する費用及び維持管理費等補償額の合計について比較することができるものとする。

第9 基準第10条（建設雑費その他通常要する費用）は、次により処理する。

1 建設雑費は、直接人件費（直接従事する職員等の給料、諸手当、社会保険料等をいう。）、間接人件費（直接人件費以外の人件費をいう。）及び旅費並びに建物、機器その他の固定資産の使用料、電気、水道及び電話等の使用料その他当該工事の事務処理に伴い必要とする経費をいい、当該工事の規模、内容、工期及び工事費等を総合的に考慮して適正に算定した額とする。この場合において、当該公共施設等の管理者にこれらの経費の扱いについて定めがある場合は、これを標準として定めることができるものとする。

2 その他通常要する費用には、原則として、営業補償は含まれないものとする。

第10 基準第11条（維持管理費）は、次により処理する。

1 本条第1項に規定する異種施設による場合の維持管理費の増加分に対する補償額は、次式により算定した額とする。

$$S \cdots \cdots (a - a') \frac{1}{R_n}$$

S……建設又は移転によつて増加した維持管理費のn年間の前価合計額

a……新施設の年均等化維持管理費

a'……既存公共施設等の年均等化維持管理費

$$\frac{1}{R_n} \cdots \text{新施設引渡後 } n \text{ 年間における複利年金現価率}$$
$$R_n = \frac{1}{r} \left(1 - \frac{1}{(1+r)^n} \right)$$

n……原則として、新施設の耐用年数に相応する一代限りの期間とし、当該施設の構造、規模及び維持管理の状況等を比較考慮して決定するものとする。

r……年利率。公共用地の取得に伴う損失補償基準細則（昭和38年3月7日用地対策連絡会決定）第42に定める率とする。

2 本条第2項第1号に規定する同種施設の維持管理費の増加分に対する補償額は、新施設の引渡し後2年の範囲内で適正に算定した額とする。

3 本条第2項第2号に規定する電力料等の維持管理費の増加分に対する補償額は、1に準じて適正に算定するものとする。

4 廃止発電所にかわる発電所の維持管理費の増加分に対する補償額は、当分の間廃止発電所補償基準（平成11年5月31日付11資公部第189号）に基づいて算定するものとする。

第11 基準第12条（法令の規定に基づく機能回復の特例）は、次により処理する。

1 本条第1項に規定する法令の規定により当該公共施設等を一定の構造等のものとする義務が課されている場合とは、既存公共施設等に代替する公共施設等が建築基準法の規定により建築物の種類、使用材料及び施設等について一定の構造等のものとするのが義務づけられる場合等をいい、この場合における補償額は、改良に要する費用のうち当該施設の種類、規模及び構造等を総合的に考慮して算定した必要最小限度の費用について適正に算定するものとする。

2 法令には、公共施設等を一定の構造等のものとすべきとされている条例及び要綱等の行政指導（成文化され、かつ、公表されているものに限る。）を含むものとする。

第12 基準第13条（一般補償基準による補償）は、次により処理する。

1 本条第1項に規定する既存公共施設等の機能を廃止し、又は縮小しても公益上支障が生じない場合とは、社会的環境の変化により既存公共施設等が公共的機能を失なつた場合又は公園、運動場等の施設の一部が起業地となつた場合に当該施設の従前の機能をおおむね保持できる場合等をいうものとする。

2 本条第2項に規定する公共事業の施行により建設される公共施設により既存公共施設等の機能等が完全に再現されるため、当該既存公共施設等の機能を廃止しても公益上支障が生じない場合とは、ダムの建設事業により従前の堤防、砂防堰堤が水没する場合等をいうものとする。

第13 基準第14条は、次により処理する。

1 本条の規定により公共補償基準の定めるところにより算定した補償額と一般補償基準の定めるところにより算定した補償額とを比較する場合において、一般補償基準の定めるところにより算定した補償額には、営業補償は含まないものとする。

2 現物補償を行なつた場合において、当該現物補償に要した費用が一般補償基準に定めるところにより算定した補償額に満たない場合には、その差額を金銭をもつて補償することができるものとする。

第14 基準第15条（未完成の公共施設等に対する補償）は、次により処理する。

本条に規定する工事に着手した状態とは、現実に施設としてある程度の形態を備えるに至つた状態をいうものとし、当該未完成の公共施設等のうち施工済みの部分に対する補償額は、工事の進捗の度合いに応じて既存公共施設等に準じて適正に算定するものとする。

第15 基準第16条（自然施設の損壊に対する費用の負担）は、次により処理する。

- 1 起業地内の自然施設が損壊される場合において、当該自然施設に代替する公共施設とは、河川の流水を地域住民が永年にわたつて飲料水、防火用水及び学童の水浴場等として利用していた自然施設にかえて簡易水道、防火用水槽、学童教育用施設としてのプール等をいうものとし、これらの公共施設の設置は、公共施設等の損壊と同様の公共的機能の喪失に対して行われるよう限定して取扱うものとする。
- 2 必要最小限度の費用は、技術的、社会的に最小限度の施設の建設に要する直接工事費とし、当該代替施設の機能が従前の自然施設の機能を上廻る場合においては当該上廻る部分については、補償しないものとする。
- 3 起業地外の自然施設であつても事業の施行により損壊され、起業地内の自然施設の損壊と同様に取扱うことが必要であると客観的に認められるときは、起業地内に準じて取扱うことができるものとする。

第16 基準第17条（工事の施行に伴う公共施設等の損傷に対する費用の負担）及び第19条（完成した施設に起因する起業地外の公共施設等の損傷等に対する費用の負担）は、次により処理する。

- 1 本条の公共施設等の損傷又は機能の著しい低下で社会通念上受忍の範囲をこえるものが生ずるときとは、学校等比較的静穏な環境を必要とする施設が騒音、震動等により正常な活動が著しく妨げられる場合又は灌漑用排水路でその機能が著しく低下する場合、工事用車両の通行により道路が著しく損傷された場合等をいうものとし、当該公共施設等の立地条件及び利用状態により適正に判断するものとする。
- 2 必要最小限度の費用とは、第15第2項に準じて算定するものとする。

第17 基準第18条（工事の施行に伴う一時的な行政需要の増大に対する費用の負担）は、次により処理する。

- 1 本条に規定する一時的な行政需要の増大に対する費用を負担することができる場合とは、当該公共事業の工事期間中及びその残務整理期間中に当該工事により流入する労務者等の一時的な人口増加に伴い、小中学校、診療所及び交番等を充足するための費用を負担する場合等をいうものとする。
- 2 当該公共事業の施行にあたり地方公共団体が積極的に協力し、そのため用地取得が著しく早められると認められる場合においては、それらに要する会議費、会場借上費等の費用を負担することができるものとする。

別表(管路施設の標準耐用年数表)

| 用途 | 種別 | 標準耐用年数 |
|-----------------|------------------|--------|
| 上水道事業 工業用水事業 | 普通・高級铸铁管 | 55年 |
| | ダクタイル铸铁管 | 80年 |
| | 鋼管 | 70年 |
| | ステンレス鋼管 | 60年 |
| | 硬質塩化ビニル管 | 60年 |
| | ポリエチレン管 | 60年 |
| | 石綿セメント管 | 50年 |
| | コンクリート管 | 60年 |
| 下水道事業 | 硬質塩化ビニル管 | 60年 |
| | コンクリート管 | 60年 |
| | 陶管 | 65年 |
| ガス事業 | 普通・高級铸铁管 | 70年 |
| | ダクタイル铸铁管 | 80年 |
| | 配管用炭素鋼管 (黒管) | 70年 |
| | 亜鉛メッキ鋼管 (白管) | 70年 |
| | アスファルトジュート 巻管 | 70年 |
| | ポリエチレン管 | 100年 |
| | ポリエチレン被覆鋼管 | 100年 |
| 電気通信事業 | メタルケーブル | 45年 |
| | 光ファイバーケーブル | 25年 |
| | ダクタイル铸铁管 | 80年 |
| | 鋼管 | 70年 |
| | 硬質塩化ビニル管 | 60年 |

※ 別表によることが適当でない場合、別表に定めのない事業の場合等における耐用年数は、専門家への意見聴取、又はその他適切な方法により定めた既存管路施設の持つ実態的耐用年数によることができるものとする。