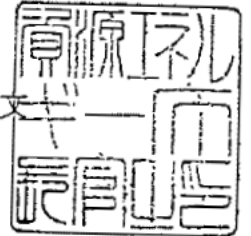


平成12・12・21資庁第19号

平成12年12月28日

資源エネルギー庁長官 河野 博文



電源開発等に伴う損失補償基準細則について

電源開発等に伴う損失補償基準細則は、次のとおりとする。

なお、「電源開発等に伴う損失補償基準細則」（昭和38年11月25日付け38公局第910号）については、本日限り、廃止する。

- 第 1 基準第10条（土地の補償額算定の基本原則）は、次により処理する。  
本条第1項の土地の附加物とは、土留施設、階段、みぞ、雑草木等土地と一体として効用を有するもので、土地と独立に取引価格のないものをいう。
- 第 2 基準第11条（土地の正常な取引価格）は、次により処理する。  
本条第1項各号に掲げる土地の正常な取引価格は、別記土地評価事務処理要領により算定するものとする。
- 第2-2 基準第12条（所有権以外の権利の目的となっている土地に対する補償）は、次により処理する。  
控除すべき権利の価格の算定に当たっては、第2-3第1項ただし書の適用はないものとする。
- 第2-3 基準第14条（地上権、永小作権、入会権及び賃借権の正常な取引価格）は、次により処理する。
- 1 本条に係る権利の正常な取引価格は、別記土地評価事務処理要領第1条に定める画地を単位として算定するものとする。ただし、同一の利用目的に供するため、同一の権利者が隣接する2以上の土地に権利の設定を受けており、かつ、それらの権利の取引が一体的に行われることが通例であると認められるときは、それらの土地からなる一の画地に権利が設定されているものとみなして算定するものとする。
  - 2 同一の利用目的に供するため土地所有者が所有地に隣接する土地に権利の設定を受けている場合の第2-2及び前項の適用については、当該所有地に前項の権利を設定して

いるものとみなすものとする。

第 3 基準第15条（使用貸借による権利に対する補償）は、次により処理する。  
賃借権の正常な取引価格に乗すべき適正に定めた割合は、通常の場合においては3分の1程度を標準とするものとする。

第 4 基準第18条（建物その他の工作物の取得に係る補償）は、次により処理する。  
1 建物の補償額は、次式により算定した額に、経過年数に比し腐朽破損の著しいもの又は修繕等により改装したもの、維持保存の程度が良好なもの等、それぞれの建物の状況に応じて相当と認められる額を減額し、又は増額して得た額によるものとする。

延べ面積1平方メートル当たり再建設費×{(1-残がい価格率)×

耐用年数-経過年数

$$\frac{\text{耐用年数}-\text{経過年数}}{\text{耐用年数}} + \text{残がい価格率} \times \text{建物の延べ面積}$$

2 工作物の補償額は、前項に準じて算定するものとする。

第 5 基準第19条（立木の取得に係る補償）は、次により処理する。

1 本条第1項第1号に掲げる額は、次式により算定する。

(1) 用材林

$$M \times f \times \left( \frac{A}{1+n'r} - E \right)$$

M：当該立木の材積

f：利用率 素材材積（利用材積）の立木幹材積に対する割合とし、当該立木の樹種別に伐採、搬出の便否及び当該地方の慣行を考慮して定める。

A：素材の最寄り市場価格 当該立木から生産される素材の材種別、長級別、径級別、品種別の出材割合に基づいて樹種別に算定する。

E：素材の単位材積当たりの事業費合計額 当該立木を伐採して最寄り市場において販売するまでに要する伐採費、造材費、木寄せ費、小運搬費及び運搬費等の経費の合計額

n'：資本回収期間 当該立木の伐採開始後その素材を搬出及び運搬して最寄り市場において販売するまでの事業期間であって、おおむね4か月ないし8か月とする。

r'：伐採事業の総資本月収益率 伐採事業の危険率等を考慮して月0.8パーセント

ントから1. 2パーセントの範囲内で定める。

(2) 薪炭林

前号に準ずる。

2 本条第1項第2号に掲げる額は、次式により算定する。

$$A_u + \{D_n(1+r)^{u-n} + \dots\} - (B+V)\{(1+r)^{u-m} - 1\}$$

---

$$(1+r)^{u-m}$$

$A_u$ ：伐期収入 当該地方の慣行伐期時における立木材積に現在山元立木単価を乗じて算定する。

$D_n$ ：間伐収入  $m$ 年度以降の $n$ 年度に得べき間伐収入。間伐収穫材積に現在山元立木単価を乗じて算定する。

$B$ ：地価 通常の山林経営を行う場合の標準的な地価を基準とし、近傍類地の取引価格を勘案して算定する。

$V$ ：管理費資本 当該山林経営上必要な森林組合費、森林火災保険料、森林見回り費等の年間経費の合計額を年利率6パーセントで除して得た額。

$u$ ：慣行伐期齢 当該地方の慣行伐期とする。

$m$ ：当該林齢

$n$ ：間伐年度

$r$ ：年利率 6パーセント

3 本条第1項第6号に掲げる額は、次式により算定する。ただし、立竹又はたけのこの採取時期直前に竹林を取得するときは、当該立竹又はたけのこについて基準第45条に準じて算定した額を加算することができるものとする。

$$R$$

---

$$r$$

$R$ ：平均年間純収益 評価時前3か年間について、平均年間粗収入から平均年間経営費を控除して得た額。経営費は、地代、労働費（自家労働の評価額を含む）、肥料代、農具及び役畜費、公租公課並びに雑費とする。なお、地代は、通常の竹林経営を行う場合の標準的な地価を基準とし、近傍類地の取引価格を勘案して算定する。

$r$ ：年利率 6パーセント

第 6 基準第21条（土石砂れきの取得に係る補償）は、次により処理する。

1 土石砂れきの価格は、当該土石砂れきを採取する土地の価格を上回らないものとする。

2 当該電源開発等の施行に伴う需要は、当該土石砂れきの価格形成上の要素としないも

のとする。

- 第 7 基準第 22 条（漁業権等の消滅に係る補償）は、次により処理する。
- 1 漁業権等の消滅とは、電源開発等の施行により当該権利等に係る漁場の全部又は一部が失われ、漁業権等の行使ができなくなる場合をいう。
  - 2 漁業権、入漁権、その他漁業に関する権利は、次のとおりとする。
    - (1) 漁業権とは、漁業法（昭和 24 年法律第 267 号）第 6 条に規定する権利をいう。
    - (2) 入漁権とは、漁業法第 7 条に規定する権利をいう。
    - (3) その他漁業に関する権利とは、許可漁業及び自由漁業（免許・許可以外の漁業をいう。）を当該漁場において反復継続して営んでいること等当該漁業の利益が社会通念上権利と認められる程度にまで成熟しているものをいう。
  - 3 漁業権等の消滅に係る補償を受ける者は、次のとおりとする。
    - (1) 漁業権においては、当該権利の設定につき免許を受けている者（漁業協同組合若しくは漁業協同組合連合会又はその他の者で定置漁業及び区画漁業について免許を受けている者）
    - (2) 入漁権においては、当該権利を取得している者（漁業協同組合又は漁業協同組合連合会）
    - (3) 許可漁業においては、当該漁業の権利を有する者
    - (4) 免許・許可以外の漁業においては、都道府県知事又は漁業調整委員会が認める者（漁業協同組合若しくは漁業協同組合連合会又はこれに準ずる者）
  - 4 本条に規定する補償額は、次式により算定した額を基準とする。

R

I

R：平年純収益 豊凶の著しい年を除いた評価時前 3 か年ないし 5 か年間の平均魚種別漁獲数量に魚価を乗じて得た平均年間漁業粗収入から平均年間漁業経営費を控除して得た額。

平均魚種別漁獲数量は、消滅させようとする漁業権等に基づく漁業操業の実態を調査し、統計等の資料を参考として定める。

魚価は、時価を基準として地域別、時期別及び漁法別の格差を勘案した魚種別の価格とする。

漁業経営費は、漁船、漁網、漁具、建物、工作物等の減価償却費及び修理費、燃料費、労働費（自家労働の評価額を含む。）、公租公課その他の経費（自己資本利子を除く。）とする。自家労働の評価額は、漁業別、漁法別及び漁業規模別（陸上、水上の別）に年間労働時間を算定し、これらの年間総労働時間に 1 人 1 時間当たりの自家労賃を乗じて得た額とし、自家労賃は、当該地域の漁業雇用労賃、農業労賃等を勘案して定める。

ただし、上記の方法により難しいときは、その地域における漁家を抽出し、経営調査を行って得た純収益等を用いて計算するものとする。

r：年利率 8パーセント

- 5 水産資源の将来性等を考慮する場合とは、次に掲げる場合等が考えられる。
- (1) 増殖の施策を講じ、又は講じつつあることにより、漁獲が増大し、又は増大することが明らかな場合
  - (2) 漁業の開発が行われ、又は開発が行われつつあるところであって、漁獲が増大し、又は増大することが明らかな場合
  - (3) 乱獲あるいは汚水等により漁獲が減少し、又は減少することが明らかな場合

第 8 基準第23条（鉱業権、租鉱権及び採石権の消滅に係る補償）は、次により処理する。

- 1 鉱業権の消滅とは、電源開発等の施行により鉱区の全部又は一部について当該権利の行使が不可能となる場合をいう。
- 2 鉱業権、租鉱権及び採石権は、次のとおりとする。
  - (1) 鉱業権とは、鉱業法（昭和25年法律第289号）第11条に規定する試掘権及び採掘権をいう。
  - (2) 租鉱権とは、鉱業法第6条に規定する権利をいう。
  - (3) 採石権とは、採石法（昭和25年法律第291号）第4条に規定する権利をいう。
- 3 鉱業権出願中のものは、補償の対象としないものとする。
- 4 鉱業権に係る本条第2項の額は、次によるものとする。
  - (1) 操業している鉱山の鉱業権については、次式により算定する。

$$A \times \frac{1}{r} - E$$
$$s + \frac{1}{(1+r)^n - 1}$$

A：鉱山が毎年実現し得る純収益 年間可採鉱量に鉱石の平均単価を乗じて得た額から採掘に要する費用（起業費の減価償却費を含まない。）を控除して得た額。  
この場合において、年間可採鉱量は毎年一定とし、年間採掘実績、操業計画及び鉱山監督官庁、学識経験者等の意見等を参酌して決定するものとする。

s：報酬利率 9パーセントから15パーセントまでの間において適正に定めた率

r：蓄積利率 6パーセント

n：可採年数 確定鉱量、推定鉱量及び予想鉱量の合計額（鉱量計算については日本工業規格（工業標準化法（昭和24年法律第185号）第17条第1項に規定する工業標準をいう。）による。）を基準として算定した今後の可採鉱量を年間可採鉱量で除して得た年数

E：今後投下されるべき起業費の現在価額

(2) 未着手のまま据置期間のある場合の鉱山の鉱業権については、次式により算定する。

$$\frac{1}{(1+r)^m} \times A \times \frac{1}{s + \frac{r}{(1+r)^{n-1}}} - E$$

m：据置期間

A、s、r、n及びE：前号に定めるとおりとする。

(3) 開坑後予定収益を生ずるまでに期間のある場合の鉱山の鉱業権については、次式により算定する。

$$A \times \frac{(1+r)^{n-1}}{r + s \{(1+r)^{n+m} - 1\}} - E$$

m：補償時から予定収益を生ずるまでの期間

A、s、r、n及びE：第1号に定めるとおりとする。

(4) 探鉱中の鉱山又は未着手の鉱山であつて、鉱量が不明であり、かつ、将来の収益が不確定のものにおける鉱業権については、次式により算定する。

$$C_n(1+r)^n + C_{n-1}(1+r)^{n-1} + \dots + C_1(1+r) + C_0$$

C<sub>n</sub>：n年前に投下した費用 鉱業権設定申請のための調査測量費用、申請書の印刷代、印紙税、鉱業権設定登録税、鉱区税、探鉱中のものにあつては探鉱に要した費用等で有効かつ適正な費用をいう。

r：蓄積利率 6パーセント

(5) 本項第1号から第3号の起業費は、鉱業用固定資産（鉱業権、主要坑道、鉱業用地、建物、構築物（軌道、索道、沈でん池、道路、水路、貯蔵場等）土地に定着する設備をいう。）、機械及び装置、船舶、車両運搬具、工具、器具、備品等並びに水利権、特許権等の諸権利をいう。）の取得又は建設に要した費用並びに調査開発及び試験研究に要した費用（操業開始後の経費と認められるものを除く。）とし、起業費の現在価額は、次式により算定する。

$$E = \frac{E_1}{1+r} + \frac{E_2}{(1+r)^2} + \dots + \frac{E_n}{(1+r)^n}$$

$E_1, E_2, \dots, E_n$  : 今後投下されるべき各年の起業費

$r$  : 蓄積利率 6パーセント

(6) 租鉱権が設定されている鉱業権に対する補償額は、当該租鉱権がないものとして算定した当該鉱業権の補償額から当該租鉱権に対する補償額を控除して得た額とする。

5 前項第1号から第3号までに掲げる算式により算定した額は、鉱業権以外のその鉱山の鉱業用資産の正常な取引価格又は近傍同種の鉱業用資産の取引の事例がない場合においては、当該鉱業用資産の再取得価格から経年償却分を控除して得た額を下回らないものとする。

6 租鉱権に係る本条第2項の補償額は、第4項に準じて算定するものとする。ただし、設定行為に基づき租鉱権者が鉱業権者に支払う租鉱料相当額を年間純収益(A)から控除するものとする。

7 採石権に係る本条第2項の補償額は、採石権の設定契約の内容に基づき、第4項に準じて適正に算定するものとする。

第9 基準第24条(温泉利用権の消滅に係る補償)は、次により処理する。

1 温泉利用権の消滅とは、電源開発等の施行により温泉の利用が全面的に不可能となる場合をいう。

2 温泉利用権、分湯された権利及び未利用の温泉利用権は、次のとおりとする。

(1) 温泉利用権とは、温泉法(昭和23年法律第125号)第2条第1項に規定する温泉を利用する権利をいう。

(2) 分湯された権利とは、いわゆる湯口権等で通常鉱泉地の所有権ないし使用権と独立して処分される権利をいう。

(3) 未利用の温泉利用権とは、自然ゆう出、人工ゆう出のいずれを問わず、放任され、又は利用の段階に至らないものをいう。

3 人工ゆう出の場合は、揚湯施設等については、別途補償しないものとする。

第10 基準第25条(水を利用する権利等の消滅に係る補償)は、次により処理する。

1 河川の敷地又は水を利用する権利の消滅とは、電源開発等の施行により全面的に、又は部分的に河川の敷地又は水を利用する権利の行使が不可能となる場合をいう。

2 水を利用する権利(以下「水利権」という。)とは、行政官庁の特許又は慣行によって生じ、公水を継続的排他的に利用する権利で、かんがい、飲料、鉱工業、発電等の目的のために使用する権利をいう。

3 河川の敷地又は水の一般使用(遊泳、洗濯、くみ水等)及び許可使用であっても社会通念上権利と認められる程度にまで成熟していないものは、補償の対象としないものとする。

4 河川の敷地を利用する権利を消滅させる場合の補償額は、その権利の行使によって生ずる収益及び行使し得る期間等許可条件の内容により適正に算定するものとする。なお、水利権の行使のため必要とされる河川の敷地の利用については、その主体となる水利権

- について補償を行い、河川の敷地を利用する権利に対する補償は、行わないものとする。
- 5 水利権を消滅させる場合は、次によるものとする。
- (1) かんがい用水利権については、当該権利が行使されている土地の平均年間純収益の水利権の消滅による減少額を年利率（8パーセント）で除して得た額を基準とし、それぞれの実情に応じて適正に算定した額をもって補償するものとする。
  - (2) 飲料用水利権については、その障害を除去し、若しくは予防する施設の設置又は改造が可能かつ適当である場合は、その施設の設置若しくは改造又はその施設の設置若しくは改造に要する費用相当額をもって補償するものとする。
  - (3) 鉱工業用水利権については、当該水利権をその用に供している事業の平均年間純収益の水利権の消滅による減少額を年利率（8パーセント）で除して得た額を基準とし、それぞれの実情に応じて適正に算定した額をもって補償するものとする。
  - (4) かんがい用水利権又は鉱工業用水利権については、その障害を除去し、若しくは予防する施設の設置又は改造が可能かつ適当である場合は、第1号又は前号の規定にかかわらず、その施設の設置若しくは改造又はその施設の設置若しくは改造に要する費用相当額をもって補償することができるものとする。
- 6 特許を受けた後その全部又は一部について未行使又は未開発のまま放置されている河川の敷地の利用権又は水利権であって、将来の収益が不確定なものについては、当該権利に関して投下された適正な費用を現個に換算して得た額をもって補償するものとする。
- この場合において、投下費用については、他の同種事業における資本投下の状態と比較する等適宜その適否を検討し、適正でないことが明らかであると認められる費用は、補償の対象から除外するものとする。

第11 基準第27条（土地の正常な地代又は借賃）は、次により処理する。

- 1 近傍類地の賃借の事例があるときは、使用する土地の正常な地代又は借賃を算定するに当たっては、次項により算定した額を参考とするものとする。
- 2 近傍類地の賃借の事例がないときは、使用する土地の地代又は借賃を算定するに当たっては、使用する土地の正常な取引価格に次に掲げる率を乗じて得た額を1年間の地代又は借賃の基準とする。
  - (1) 宅地、宅地見込地及び農地 6パーセント（地代又は借賃相当額＋公租公課等相当額）
  - (2) 林地及びその他の土地 5パーセント（同上）

第12 基準第29条（建物等の使用に係る補償）は、次により処理する。

使用する建物等に対する補償額の算定に当たっては、近傍又は類似の地域における使用対象建物等に照応する建物等の新規賃貸事例において標準的と認められる月額借賃を参考とするものとする。

第13 基準第30条（権利の制限に係る補償）は、次により処理する。

- 1 漁業権等の制限に係る補償
  - (1) 漁業権等の制限とは、当該権利に係る漁場の全部又は一部において、電源開発等の施



行中及び施行後原状に回復するまでの期間当該漁業権等の行使ができなくなること又は行使に支障を生ずること並びに河川等に工作物を設置することにより当該漁業権等の行使に支障を生じ漁獲が減少することをいう。

(2) 漁業権等の制限に係る補償を受ける者は、第7第3項に規定する者とする。

(3) 漁業権等の制限に係る補償額は、次に掲げる額とする。

イ 電源開発等の施行中及び施行後原状に回復するまでの期間当該漁業権等の行使ができなくなる場合又は行使に支障を生ずる場合は、基準第22条の規定により算定した額に次の割合を乗じて得た額

$$\alpha \times \frac{(1+r)^n - 1}{(1+r)^n}$$

$\alpha$  : 被害率 漁業権の行使が制限されることにより生ずる純収益の平均減少率

$r$  : 年利率 8パーセント

$n$  : 制限期間年数

ロ 河川等に工作物を設置することにより、当該漁業権等の行使に支障を生じ漁獲が減少する場合は、基準第22条の規定により算定した補償額に被害率を乗じて得た額

ハ ロの場合において、従来の漁獲を維持し得る程度に魚族を復元(魚種の転換を含む)することが可能であり、かつ、適当であって、その復元に要する費用がロにより算定した補償額と基準第4章第5節の規定により算定した補償額との合計額に照らし相当と認められるときは、これに要する費用相当額

(4) 水質の汚濁等により事実上漁獲量が減少することが確実に予見され、これらの損害等が社会生活上受忍すべき範囲を超えるものである場合には、前号に準じてあらかじめ補償することができるものとする。

## 2 鉱業権等の制限に係る補償

(1) 鉱業権(租鉱権及び採石権を含む。以下同じ。)、温泉利用権及び水利権の制限とは、次のとおりとする。

イ 鉱業権の制限とは、鉱区の立体的特定部分について採掘が不可能となる場合及び一定期間鉱業権の行使が不可能となる場合をいう。

ロ 温泉利用権の制限とは、ゆう出量の減少等ゆう出状態の悪化する場合及び一定期間その利用が不可能となる場合をいう。

ハ 水利権の制限とは、利用水量の減少又は一定期間、水の利用が不可能となる場合等水利権の行使に支障を生ずる場合をいう。

(2) 鉱業権等の制限に係る補償額は、当該権利の制限の内容を考慮して適正に算定するものとする。

第14 基準第31条(建物等の移転料)は、次により処理する。

1 建物を移転させるときは、通常妥当と認められる移転先を残地又は残地以外の土地の

いずれとするかについて認定を行った上で、当該認定に係る移転先に建物を移転するのに通常妥当と認められる移転工法の認定を行い、当該建物が移転後においても従前の価値及び機能を失わないよう、土地と建物の関係、位置、構造、用途、工費その他の条件を考慮して、その移転工法を定め、これに要する費用を補償するものとする。

この場合において、本条第1項の分割とは、単なる有形的分割のみでなく、用途上の分割をも含むものとする。

- 2 工作物の移転料については、前項に準じて算定するものとする。
- 3 本条第2項ただし書の補償額は、次式により算定する。

$$S \times \left\{ 1 - \frac{1}{(1+r)^n} \right\}$$

S：法令改善費用 既設の施設を法令の規定に適合させるために必要となる最低限の改善費用

r：年利率

n：補償期間 施設の移転の時から法令の規定に基づき改善を必要とする時期（法令の規定に基づき改善の時期が明らかである場合を除き、原則として、既設の施設の耐用年数満了時）までの期間（年）

第15 基準第36条（改葬の補償）は、次により処理する。

墳墓の改葬の補償額は、次に掲げる費用の合計額とする。この場合において、墳墓の改葬の方法等については、当該地方の慣行によるものとする。

- (1) 遺体又は遺骨については、土葬、火葬の別により掘り上げ、埋戻し、運搬及び埋葬に要する費用
- (2) 墓碑類については、構造及び形状により通常妥当と認められる工法に基づき、これを移転するために要する費用
- (3) 垣、さく等については、これを移転並びに補修するために要する費用

第16 基準第37条（祭し料）は、次により処理する。

- 1 祭し料は、神社、仏閣、教会、墓地等の宗教上の施設の種類、格式及び移転規模等並びに移転に際して行われる諸制式、宗派及び当該地方の慣行等を考慮し、解体式、しゅん工式等に要する費用を適正に算定するものとする。
- 2 個々の墳墓の改葬に伴う弔祭料は、読経供養費、供花供物費その他通常要する費用を適正に算定するものとする。
- 3 宗教上の施設であっても、神官、僧りよ、牧師等が専ら居住の用に供している建物を移転させる場合は、通常移転として取扱い、祭し料は、補償しないものとする。

第16-2 基準第39条（借家人に対する補償）は、次により処理する。

本条第2項の補償額は次式により算定する。

$$(\text{標準家賃 (月額)} - \text{現在家賃 (月額)}) \times 12 \times \text{補償年数}$$

標準家賃：従前の賃借建物に照応する建物の当該地域における新規賃借事例において標準的と認められる月額借賃とする。

補償年数：従前の建物との家賃差に応じ次の各号の区分による範囲内で定めるものとする。ただし、これにより難い特段の事情があると認められるときは、各区分の補償年数を1年の範囲内で補正することができるものとする。

- |                 |    |
|-----------------|----|
| (1) 3.0倍超       | 4年 |
| (2) 2.0倍超3.0倍以下 | 3年 |
| (3) 2.0倍以下      | 2年 |

第17 基準第40条（移転雑費）は、次により処理する。

1 本条第1項の代替地等とは、次の各号に掲げる土地等をいう。

- (1) 法令に基づく手続等がとられていることにより、近い将来建物等の敷地の用に供されることが明らかであると認められる土地等の取得又は土地等の使用に係る空地（たな卸資産を除く。以下「建設予定地」という。）の所有者又は借地人が建物等の敷地の用に供するために当該建設予定地に代えて必要とする土地等
- (2) 継続して資材置場、貯木場、自動車の保管場所、製品干し場その他の作業場等の用に供されており、かつ、その用に応ずるためのフェンス、アスファルト舗装等の施設が整備されている土地等の取得又は土地等の使用に係る土地の所有者又は借地人が引き続きこれらの用に自ら供するために必要とすると認められる土地等
- (3) 電源開発等の施行により経営地の全部又は大部分を取得され、かつ、当該地域における農地の需給状況からみて代替農地の取得が客観的に可能な場合において農地の耕作者が必要とする代替農地

2 本条第1項の法令上の手続に要する費用は、建物の除却・建築に伴う申請・届出、土地・建物に係る登記及び転居に伴う住民登録等に要する費用（登録免許税を含む。）とする。

3 本条第1項の転居通知費、移転旅費その他の雑費は、移転する建物等の用途、移転の規模及び世帯の構成等を考慮して適正に定めた費用とする。

4 就業できないことにより通常生ずる損失額は、建物等の種別及び移転工法等に応じた就業不能日数に、当該地域における平均労働賃金（日額）を乗じて得た額を参考として算定する。

第18 基準第41条（立木等の移植補償）は、次により処理する。

1 本条及び基準第46条の特産物とは、その地域特有の自然的条件の下に特定人の支配の下に産出される市場価値のある植物をいう。

2 本条第1項の立木を移植することが相当であると認められるときとは、基準第44条

の2第1項の庭木等にあつては第21-2第1項に掲げるとき以外の場合であつて、かつ本条により算定した補償額が基準第44条の2第1項により算定した補償額を超えない場合とし、庭木等以外の立木にあつては本条により算定した補償額が基準第17条若しくは第19条の規定により算定した当該立木の価額を超えない場合とする。ただし、天然記念物等特殊な価値を有する立木にあつてはこの限りでない。

- 3 本条第1項の移植に通常要する費用には、同項に例示するもののほか、根回し、風よけ、養生等に通常要する費用を含むものとする。
- 4 本条第1項の移植に伴う減収による損失補償額は、移植後の各年における移植による減収額の前価合計額とする。

第19 基準第42条（用材林及び薪炭林の立木の伐採補償）は、次により処理する。

- 1 本条第1項第1号に掲げる額は、次式により算定する。

$$A_u + \{D_n(1+r)^{u-n} + \dots\} - (B+V)\{(1+r)^{u-m} - 1\}$$

---


$$(1+r)^{u-m}$$

A

$$-M_m \times f \times \left( \frac{A}{1+n'r} - E \right)$$

$A_u$ 、 $D_n$ 、 $B$ 、 $V$ 、 $u$ 、 $m$ 、 $n$ 、 $r$ 、 $f$ 、 $A$ 、 $n'$ 、 $r'$  及び  $E$ ：第5第1項及び第2項に定めるとおりとする。

$M_m$ ：当該立木の当該林齢における材積

- 2 本条第1項第2号イに掲げる額は、次式により算定する。

$$(B+V)\{(1+r)^m - 1\} + \{C_1(1+r)^m + C_2(1+r)^{m-1} + \dots + C_m(1+r)\} - \{D_a(1+r)^{m-a} + \dots\}$$

$B$ 、 $V$ 、 $m$  及び  $r$ ：第5第2項に定めるとおりとする。

$C_1$ 、 $C_2$ 、 $\dots$ 、 $C_m$ ：初年度、2年度、 $\dots$ 、 $m$ 年度に要した造林費 当該林の造林に要する新植費、補植費、下刈り、つる切り、雪起こし、除伐等の手入れ費等

$D_a$ ：間伐収入  $m$ 年度以前の  $a$ 年度に得べき間伐収入

$a$ ：間伐年度

- 3 本条第1項第2号ロに掲げる額は、第5第2項に準じて算定するものとする。

- 4 本条第1項第3号に掲げる額は、次によるものとする。

(1) 人工植栽による薪炭林の台木については、植栽後第3回伐採までの範囲内における耐用年数に応じて次式により算定する。

$$\frac{R_1}{(1+r)^u} + \frac{R_2}{(1+r)^{2u}} + \frac{R_3}{(1+r)^{3u}}$$

$R_1$ 、 $R_2$ 及び $R_3$ ：各伐期における純収益 各伐期時の粗収入から各期間の支出費用の後価合計額を控除して得た額

$u$ 及び $r$ ：第5第2項に定めるとおりとする。

(2) 天然ほう芽による薪炭林の台木については、次式により算定する。

$$\frac{R}{(1+r)^u - 1}$$

$R$ ：伐期時における純収益 当該地方の実情をよく調査（天然ほう芽による場合は、人工植栽による場合と異なり収益性が低いため）して定めるものとする。

$u$ 及び $r$ ：第5第2項に定めるとおりとする。

5 本条第2項に掲げる額は、次式により算定する。

$$M_m \times f \times \left( \frac{A}{1+n' r'} - E \right) - M_m \times f' \times \left( \frac{A'}{1+n'' r'} - E' \right)$$

$M_m$ ：第1項に定めるとおりとする。

$f$ 、 $A$ 、 $E$ 、 $n'$ 及び $r'$ ：第5第1項に定めるとおりとする。

$f'$ 、 $A'$ 、 $E'$ 及び $n''$ ：上記 $f$ 、 $A$ 、 $E$ 及び $n'$ のそれぞれについて本項に基づく当該増加又は低下によるもの。

第20 基準第43条（果樹等の収穫樹の伐採補償）は、次により処理する。

- 1 本条の収穫樹には、果樹のほか、桑樹、茶樹、漆樹、はぜ樹等の樹木の葉、実、液等を年々収穫するものを含むものとする。
- 2 本条第1号に掲げる額は、次式により算定する。

$$A_1 (1+r)^m + A_2 (1+r)^{m-1} + \dots + A_m (1+r)$$

$A_1$ 、 $A_2$ 、 $\dots$ 、 $A_m$ ：初年度、2年度、 $\dots$ 、 $m$ 年度に要した育成投下経費 管理費、成園費及び地代相当額等

$m$ ：当該樹齢

$r$ ：年利率 6パーセント

- 3 本条第2号に掲げる額は、次式により算定する。ただし、第5第3項ただし書の規定は、この場合について準用する。

$$\frac{R_1}{1+r} + \frac{R_2}{(1+r)^2} + \dots + \frac{R_n}{(1+r)^n}$$

$R_1$ 、 $R_2$ 、 $\dots$ 、 $R_n$ ：各樹齢に応ずる年間純収益 年間粗収入から肥料費、農業薬剤費、光熱動力費、諸材料費、農具費、成園費、園芸設備費、労働費（自家労働の評価額を含む。）等の経営費及び地代相当額を控除して得た額

$n$ ：残存効用年数

$r$ ：年利率 6パーセント

第21 基準第44条（竹林の伐採補償）は、次により処理する。

- 1 土地等の短期使用に伴い竹林を伐採する場合において、土地等の返還後根茎の使用が可能なときは、近傍同種の竹林の取引の事例があるものについては当該立竹の正常な取引価格から、取引の事例がないものについては伐期における当該立竹の価格の前価額からそれぞれ発生する材料の価格を控除して得た額をもって補償するものとする。ただし、当該竹林の所有者に伐採させる場合においては、伐採除去に通常要する費用相当額を加算するものとする。この場合の伐期における当該立竹の価格の前価額は、第5第2項に準じて算定するものとする。
- 2 本条第1項及び前項に掲げる発生する材料の価格については、第5第1項に準じて算定するものとする。

第21-2 基準第44条の2（庭木等の補償）は、次により処理する。

- 1 本条第1項の庭木等を伐採することが相当であると認められるときは、次に掲げる場合をいう。
  - (1) 樹齢、樹種、移植時期等に鑑み、移植することが困難であると認められる場合
  - (2) 移転工法として構内再築工法等を認定した場合、庭の大部分が取得され、又は使用される場合等において、残地が庭木等の移植先とならないと認められる場合
  - (3) 庭木等が大きいこと等により移植先へ運搬することが困難であると認められる場合
- 2 本条第1項の庭木等の正常な取引価格は、伐採する庭木等と同種又は根本周り、株周り、胸高直径、樹高、枝張り等に応じた価格が類似する種類であって同等の立木の植木市場における取引価格（運搬及び植込みのための費用を含む。）を基準とし、伐採する庭木等の用途、樹勢及びせん定その他の管理状況並びに当該庭木等の存する土地の状況等を勘案して算定するものとする。ただし、これにより難いと認められる場合にあっては、立木価格に精通した者の鑑定価格を参考とする方法その他の適切な方法により算定する価格によることができるものとする。
- 3 当該庭木等が防風、防雪その他の効用を有し、かつ、当該効用を維持し、又は再現す

る特別の事情があると認められる場合は、前項の規定にかかわらず代替工作物の設置に要する費用その他の当該効用を維持又は再現するのに通常要すると認められる費用に相当する額を庭木等の正常な取引価格に代えることができるものとする。

4 本条第2項の建物等を移転することに伴い庭木等を移転することが相当であると認められるときは、次の各号に掲げる場合をいう。

- (1) 建物等を残地以外の土地に移転することに伴い、当該庭木等の所有者から当該庭木等の移転の請求があり、当該請求が相当であると認められる場合
- (2) 建物等を残地に移転する場合であつて、当該庭木等が建物等の建築予定土地（建築工事に必要な土地を含む。）内に存することとなる場合

第22 基準第45条（立毛補償）は、次により処理する。

- 1 本条第1項の粗収入額は、豊凶の著しい年を除いた当該立毛作物の評価時前3か年間の平均収穫量に、当該立毛作物の生産者価格を乗じて得た額と、副産物の価額との合計額とする。
- 2 本条第1項の農業経営費は、種苗費、肥料費、農業薬剤費、光熱動力費、諸材料費、土地改良及び水利費、借賃及び料金、建物及び土地改良設備費、農具費、畜力費、労働費（自家労働の評価額を含む。）、借入地地代、借入資本利子、公租公課その他の経費とする。
- 3 本条第1項の場合において、当該立毛に市場価格があるときの補償額は、第1項により算定した額から当該立毛の現在の処分価格（生産者価格とする。）を控除して得た額とする。
- 4 本条第2項に掲げる補償額は、当該土地について既に投下した種苗費、肥料費、耕うん、整地その他の労働費（自家労働の評価額を含む。）等の経費の合計額とする。

第23 基準第46条（特産物補償）は、次により処理する。

- 1 本条に掲げる補償額は、次式により算定する。ただし、第5第3項ただし書の規定は、この場合について準用する。

$$\frac{R}{r}$$

R：平年純収益 豊凶の著しい年を除いた評価時前3か年間の平均収穫額から年間総経営費を控除して得た額とする。

経営費は、管理、採取等の労働費（自家労働の評価額を含む。）、地代、公租公課及び諸材料費等とする。

r：年利率 8パーセント

- 2 電源開発等の施行により、特産物の収穫が一時的に阻害され減収を生じた場合は、その減収額をもって補償するものとする。

第24 基準第47条(養殖物補償)は、次により処理する。

- 1 養殖物とは、一定の区域において特定人の支配の下に管理される市場価値のある藻類、魚介類等の水産動植物をいう。
- 2 本条第1項の移植に通常要する費用は、荷造り、運搬費その他移植に通常要する費用とする。
- 3 本条第1項の移植に伴う減収額とは、水産動物については、へい死及び肥育率の低下等、水産植物については、枯損、収穫量の減少、品質の低下等による減収額をいう。

第25 基準第49条(営業廃止の補償)は、次により処理する。

- 1 本条第1項の通常営業の継続が不能となると認められるときは、営業所、店舗等が次の各号のいずれかに該当し、かつ、個別的な事情を調査の上、社会通念上当該営業所、店舗等の妥当な移転先がないと認められるときとする。
  - (1) 法令等により営業場所が限定され、又は制限される業種に係る営業所等
  - (2) 特定地に密着した有名店
  - (3) 公有水面の占有を必要とする業種その他の物理的条件により営業場所が限定される業種に係る営業所等
  - (4) 騒音、振動、臭気等を伴う業種その他の社会的条件により営業場所が限定される業種に係る営業所等
  - (5) 生活共同体を営業基盤とする店舗等であつて、当該生活共同体の外に移転することにより顧客の確保が特に困難になると認められるもの
- 2 本条第1項第1号の正常な取引価格は、近傍同種の営業の権利等で資産とは独立して取引される慣習があるもの(以下「営業権等」という。)の取引価格を基準とし、これらの営業権等及び補償の対象となる営業権等について、営業の立地条件、収益性その他一般の取引における価格形成上の諸要素を総合的に比較考量して算定するものとする。

近傍同種の営業権等の取引の事例がない場合において、当該営業権等の価格は、次式により算定した額を基準とする。

R

r

R：年間超過純収益 過去3か年間の平均純収益から年間企業者報酬及び自己資本利子見積額を控除して得た額。自己資本利子見積額は、自己資本額に年利率(8パーセント)を乗じて得た額とする。

r：年利率 8パーセント

- 3 本条第1項第2号の資産、商品、仕掛品等の売却損の補償については、次によるものとする。
  - (1) 建物、機械、器具、備品等の営業用固定資産の売却損の補償額は、これらの現在価格(再取得価格から経年償却分を控除して得た額をいう。以下同じ。)から現実に売却し得



る価格を控除して得られる額とする。

(2) 商品、仕掛品、原材料等の営業用流動資産の売却損の補償額は、その原価（仕入費及び加工費等）から現実に売却し得る価格を控除して得られる額とする。

4 本条第1項第3号の解雇予告手当の補償額は、解雇することとなる従業員の平均賃金の30日分以上とする。この補償その他営業補償における平均賃金とは、労働基準法（昭和22年法律第49号）第12条に規定する平均賃金を標準とし、同条に規定する平均賃金以外のものでも、通常賃金の一部として考えられるものは、その内容を調査の上、平均賃金に算入できるものとする。

5 本条第1項第3号の転業に通常要する期間は、雇主が従来の営業を廃止して新たな営業を開始するために通常要する期間であつて、6か月ないし1年とし、この期間の休業手当相当額は、この期間に対応する平均賃金の100分の80を標準として当該平均賃金の100分の60から100分の100までの範囲内で適正に定めた額とする。

6 本条第1項第3号のその他労働に関して通常生ずる損失には、労働基準法第68条に規定する帰郷旅費相当額及び転業期間中の雇主に課せられる失業保険料、社会保険料、健康保険料等のいわゆる法定福利費相当額がある。

7 本条第1項第4号の転業に通常要する期間中の従前の収益相当額（個人営業の場合においては、所得相当額）は、営業地の地理的条件、営業の内容、被補償者の個人的事情を考慮して、従来の営業収益（又は営業所得）の2年（被補償者が高齢であること等により円滑な転業が特に困難と認められる場合においては3年）分の範囲内で、適正に定めた額とする。この場合において、法人営業における従前の収益相当額及び個人営業における従前の所得相当額は、売上高から必要経費を控除して得た額とし、個人営業の場合には、必要経費中に自家労働の評価額を含まないものとする。

なお、法人営業のうち、実態上個人営業とほとんど差異のないものについては、必要経費中に自家労働評価額相当分を含まないものとすることができる。

第26 基準第50条（営業休止等の補償）は、土地等を取得する場合においては、次により処理する。

1 本条第1項の補償については、次によるものとする。

(1) 通常休業を必要とする期間は、各移転工法別の建物等の工事期間に前後の準備期間を加えた期間とし、その実情に応じて定める。

(2) 固定的な経費とは、公租公課、電気、ガス、水道、電話等の基本料金、営業用資産（建物、機械等）の陳腐化による減価償却費及び維持管理費、借入地代、家賃、機械器具使用料、借入資本利子（必要最小限のものに限る。）、従業員のための法定福利費及び福利厚生費等をいう。

(3) 従業員に対する休業手当相当額は、その休業期間に対応する平均賃金の100分の80を標準として当該平均賃金の100分の60から100分の100までの範囲内で適正に定めた額とする。ただし、次に掲げる場合には、減額し又は補償しないものとする。

イ 同一経営者に属する営業所が他にあり、そこで従業できる場合

ロ 営業所の休止に関係なく外業（外交、注文取り等）に従事できる場合

- ハ 従業員が一時限りの臨時に雇用されている場合
  - ニ 家族従業員であつて、その賃金を自家労働評価額として必要経費から除外した場合
- (4) 休業期間中の収益減（個人営業の場合においては、所得減）の補償額は、当該期間中に当該営業所から得られる収益（個人営業の場合においては、所得）相当額とする。  
ただし、セールスマン等により営業の一部を継続できる場合には、それによる収益（個人営業の場合においては、所得）相当額を控除するものとする。
- (5) 一時的に得意を喪失することによって通常生ずる損失額は、営業再開時点から従前の売上高が回復されると予想される時点までの間に通常生ずる売上高減少額に、限界利益率を乗じて得た額とする。  
この場合において、限界利益率は個々の営業体の営業実態、営業実績等に基づき次式により算定する。

$$(\text{固定費} + \text{利益}) \div \text{売上高}$$

- 2 営業休止の補償額は、営業廃止の補償額を限度とする。
- 3 本条第2項の補償については、次によるものとする。
  - (1) 仮営業所を設置して営業を継続することが必要かつ相当であると認められるときは、次に掲げる場合をいう。
    - イ 銀行、郵便局等公益性の強い事業で、その営業活動を休止させることが社会的にみて妥当でない場合
    - ロ 仮営業所を設置するのに適当な場所が存すると見込まれ、かつ、本条第2項による補償額が本条第1項による補償額相当額以下である場合
    - ハ 緊急に施行を要する工事等のため、仮移転させる必要がある場合
  - (2) 仮営業所の設置の費用は、営業を継続するために通常要する規模及び設備を有する仮営業所を設置するために要する費用で、仮設組立建物等の資材をリースする方法、建物等を借家する方法又は仮設建物等を建築する方法のうちから業種、建物規模、地域の状況等により通常妥当なものとして認定した方法に従い、適正に算定するものとする。  
この場合において、営業所の部分と住居の部分とを分離できないときは当該住居の部分を設置するために要する費用を含めることができるものとする。
  - (3) 仮営業所を設置する場合における本条第1項第4号の店舗等の移転に伴い生ずる損失は、仮営業所への移転及び再築建物等への移転のいずれについても算定するものとする。

第26-2 基準第50条（営業休止等の補償）は、土地等を使用する場合においては、次により処理する。

- 1 土地等を使用する場合においては、原則として、仮営業所を設けて営業を継続するものとして補償を行うものとする。
- 2 立地規制等により営業の一部を継続することができないと認められるときは、基準第51条の規定を準用するものとする。
- 3 前2項に定めるもののほか、土地等を使用する場合における本条の適用については、

第26の例による。

第27 基準第51条（営業規模縮小の補償）は、次により処理する。

- 1 通常営業の規模を縮小しなければならないときは、営業用建物を改造工法によりその規模を縮小して残地に存置する場合又はその規模を縮小して構内移転する場合等をいう。
- 2 経営効率が低下することにより通常生ずる損失額は、一商品当たりの販売費、単位生産物当たりの生産費等の増加及び企業者報酬の減少に着目し、従前の営業内容及び規模縮小の程度等を勘案して縮小部分に相当する従前の収益又は所得相当額の2年分以内で適当と認められる額とする。

第28 基準第52条（農業廃止の補償）は、次により処理する。

- 1 本条第1項の通常農業の継続が不能となると認められるときは、電源開発等の施行により経営地の全部又は大部分を失い、かつ、近傍において農地等の取得が客観的に著しく困難であると認められる場合をいう。
- 2 本条第1項第1号の農具等の売却損の補償については、次によるものとする。
  - (1) 農業用建物、工作物及び大農具の売却損の補償額は、これらの現在価格から現実に売却し得る価格を控除して得た額とする。
  - (2) 動物及び植物（立毛補償及び果樹等の収穫樹の伐採補償を受けるものを除く。）の売却損の補償額は、これらの現在有する価格から現実に売却し得る価格を控除して得た額とする。
  - (3) 農業用流動資産の売却損の補償額は、農業用流動資本額に当該地域の実情に応じて適正に定めた売却損率を乗じて得た額とする。
- 3 本条第1項第1号の解雇予告手当相当額その他労働に関して通常生ずる損失額は、第25第4項から第6項に準じて算定するものとする。
- 4 本条第1項第2号の補償については、次によるものとする。
  - (1) 転業に通常要する期間は3年以内とする。
  - (2) 所得相当額は、次式により算定する。

#### 農業粗収入－農業経営費

農業粗収入：過去3か年の平均年間収穫量を基準とし、種類別、時期別の格差を勘案して定めた補償時の農産物価格により算定する。（畜産及び養蚕についてもこれに準じて算定する。）

農業経営費：種苗費、肥料費、農業薬剤費、光熱動力費、諸材料費、土地改良及び水利費、借賃及び料金、建物及び土地改良設備費、農具費、畜力費、雇用労働費、借入地地代、借入資本利子、公租公課その他の経費とし、自家労働の評価額及び自己資本利子見積額は、経費に算入しない。

第29 基準第53条（農業休止の補償）は、次により処理する。

- 1 農業を一時休止する必要があると認められるときは、次に掲げる場合をいう。
  - (1) 電源開発等の施行により、経営地の全部又は大部分を取得されても当該地域における農地の需給状態からみて、代替農地の取得が客観的に可能な場合において農業を一時休止しなければならない場合
  - (2) 電源開発等の施行により、経営地の全部又は一部を使用される場合において、当該農地につき農業を一時休止しなければならない場合
- 2 本条第1号の固定的な経費等とは、公租公課、施設の減価償却費及び維持管理費その他第26第1項第2号に定めるところに準じて必要と認められる固定的な経費をいう。
- 3 本条第2号の所得減は、次式により算定する。  
休止前の所得相当額－休止後においても得られる所得相当額  
所得相当額：第28第4項第2号に定めるところとする。
- 4 農業休止の補償額は、農業廃止の補償額を限度とする。

第30 基準第54条（農業の経営規模縮小の補償）は、次により処理する。

- 1 農業の経営規模縮小に伴う資本の過剰遊休化に対する補償額は、次の額を基準とする。
  - (1) 経営規模別固定資本額の差額に対応する売却損相当額
  - (2) 経営規模別流動資本額の差額に対応する売却損相当額
- 2 農業の経営規模縮小に伴う労働の過剰遊休化に対する補償額は、経営規模別家族労働費の差額（基準第52条第1項第2号の転業に通常要する期間に対応する差額）を基準とする。

第31 基準第55条（農業補償の特例）は、次により処理する。

農地の正常な取引価格が収益還元法により算定した農地価格を上回る場合は、次式により算定した額を補償額とする。ただし、算定額が負の値となるときは、零とする。

$$H - (X - Y)$$

H：基準第52条から第54条までの規定により算定して得た額

X：別記土地評価事務処理要領により算定した土地の正常な取引価格に取得面積を乗じて得た額

Y：収益還元法により算定した農地価格に取得面積を乗じて得た額

第32 基準第56条（漁業廃止の補償）は、次により処理する。

- 1 本条第1項の漁業権等の消滅又は制限に伴い通常漁業の継続が不能となると認められるときは、次に掲げる場合等をいう。
  - (1) 電源開発等の施行により、当該権利に係る漁場の全部が失われ、漁業権等の行使ができなくなる場合
  - (2) 電源開発等の施行により、漁業の継続が不能となると認められる程度に漁場の使用が

### 制限される場合

- (3) 河川等に工作物等を設置することにより、当該漁業権等の行使に支障を生ずる場合
- 2 漁業廃止の補償を受ける者は、第7第3項に規定する者及び前項に該当する区域において漁業を営む権利を有する者であつて、現に漁業を営んでいる者とする。
- この場合において、各人別に補償交渉を行うことが困難な場合には、当該地域において漁業権等を有する漁業協同組合又は漁業協同組合連合会を交渉の相手方とすることができる。ただし、当該漁業協同組合又は漁業協同組合連合会の総会の議決を経た場合又は関係者全員の委任を受けている場合に限るものとする。なお補償金の支払に当たっては、委任状等必要書類を整備するものとする。
- 3 本条第1項第1号の補償については、次によるものとする。
- (1) 漁具等の売却損の補償については、次によるものとする。
- イ 漁船舶体、漁船機関、漁網、養殖施設、網干し場、舟小屋、網倉、電気器具等については、これらの現在価格から現実に売却し得る価格を控除して得た額とする。
- ロ 投石、集魚施設、船だまり等については、現在価格とする。
- ハ 現在価格及び現実に売却しうる価格については、都道府県水産主管課、精通者等の意見を徴して定めるものとする。
- (2) 解雇予告手当相当額その他労働に関して通常生ずる損失額は、第25第4項から第6項に準じて算定するものとする。
- 4 本条第1項第2号の補償については、次によるものとする。
- (1) 転業に通常要する期間は、4年以内とし、大規模な法人企業については、営業補償の例によるものとする。
- (2) 従前の所得相当額には、自家労働の評価額を含むものとする。
- (3) 法人経営（漁業協同組合を除く。）の場合の従前の収益相当額の計算に当たっては、歩合制で雇用されている者の労賃は、基本賃金と歩合部分との合計額とし、これを経営費に含めるものとする。

### 第33 基準第57条（漁業休止の補償）は、次により処理する。

- 1 漁業権等の消滅又は制限に伴い通常漁業を一時休止する必要があると認められるときは、次の場合等をいう。
- (1) 電源開発等の施行により、漁業権等が消滅し、漁場の全部が失われたことに対し、代替漁場の提供がなされるまでの間一時漁業を休止する場合
- (2) 電源開発等の施行により、漁業権等が制限され、一時漁業を休止する場合
- 2 漁業休止の補償を受ける者は、第32第2項に準ずる者とする。
- 3 本条第1号の固定的な経費等とは、公租公課、施設の減価償却費、借入資本利子、組合経費、経常維持修繕費その他第26第1項第2号に定めるところに準じて必要と認められる固定的な経費をいう。
- 4 本条第2号の所得減又は収益減の算定に当たっては、第32第4項第2号又は第3号を準用するものとする。
- 5 漁業休止の補償額は、漁業廃止の補償額を限度とする。

第34 基準第58条（漁業の経営規模縮小の補償）は、次により処理する。

漁業権等の消滅又は制限に伴い通常漁業の経営規模を縮小しなければならないと認められるときは、電源開発等の施行により漁業権等の一部が消滅又は制限される場合等をいう。

第35 基準第59条（残地等に関する損失の補償）は、次により処理する。

1 土地の一部を取得することにより、その残地に関して生ずる損失の補償額は、次によるものとする。

(1) 残地に関して生ずる損失の補償額は、次式により算定する。

$$\{ \text{取得に係る当該画地の評価額} - \text{当該残地の評価額} \times (1 - \text{売却損率}) \} \\ \times \text{当該残地の面積}$$

(2) 残地の評価額は、別記土地評価事務処理要領第8条に規定する当該画地の評価方法に準じて行うものとする。

(3) 残地の売却損率は、建物の移転先地又は第17第1項に掲げる土地等を取得するため当該残地を早急に売却する必要があると認められる場合に考慮することとし、当該残地の評価額、早急な売却の必要性の程度等を勘案の上、0パーセントから30パーセントまでの範囲内で適正に定めるものとする。

2 残地の状況が次の各号いずれかに該当する場合は、前項によらず、当該残地を相当と認める他の利用目的に転換するために通常要する費用及び当該利用目的に転換することにより生ずる価格の低下に相当する額を補償することができるものとする。この場合の補償額は、取得に係る画地の評価額に残地の面積を乗じて得た額を限度とするものとする。

(1) 取得に係る画地が建物等の敷地であって、その残地が合理的な移転先とならないと認められ、かつ、周囲の土地の状況等からこれを従前の利用目的に供することが著しく困難になると認められる場合

(2) 取得に係る画地が農地地域内の田又は畑であって、その残地の水利が不良となること等により、これを従前の利用目的に供することが著しく困難になると認められる場合

3 取得に係る画地が宅地のときにおける借地権等の残権利（以下この項において「残借地権等」という。）に関して生ずる損失の補償額は、次によるものとする。

(1) 残借地権等に関して生ずる損失の補償額は、次式により算定する。なお、売却損及び売却損率については、第1項第3号に準ずるものとする。

$$\{ \text{消滅させる借地権等に係る当該画地の借地権等の評価額} - \text{当該残借地権等の評価額} \times \\ (1 - \text{売却損率}) \} \times \text{当該残借地権等に係る面積}$$

(2) 残借地権等に係る残借地等が通常妥当と認められる移転先とならない場合であって、

当該地域における借地権等の取引の実情等から、当該残借地権等の市場性が相当程度減ずると認められるときは、残借地等の面積に対応する従前の借地権等の価格相当額を限度として適正に算定した額を補償することができるものとする。

- 4 土地の一部を使用（空間又は地下のみを使用する場合を除く。）することによりその残地に関して生ずる損失の補償額は、使用期間中の土地の有効利用度の低下割合に、使用期間に対応する1平方メートル当たりの従前面地の賃貸料相当額と残地の面積を乗じて得た額とする。

この場合において、従前面地及び残地のそれぞれの有効利用度は、それぞれの画地条件に応じて得られると見込まれる1平方メートル当たりの賃貸料相当額又は土地評価額としてとらえるものとする。

第35-2 基準第60条の2（残地の取得）は、次により処理する。

- 1 本条第1項第2号に規定する土地所有者の生活再建上支障となると認められる場合とは、残地に利用上の制限が生ずることにより、残地を他の者に処分することが困難となるため、土地所有者の生活再建上支障となると認められる場合をいう。
- 2 土地所有者からの取得の請求に係る残地が2か所以上あるときは、それぞれの残地について、本条第1項の要件を満たしているか否かを判断するものとする。

第35-3 基準第61条の2（造成費用の補償）は、次により処理する。

- 1 周辺の類似する地域とは、原則として、同一市町村内における類似する地域とする。
- 2 補償額は、次式により算定する。

$$(A+B-C) \times S$$

A：移転先の1平方メートル当たり素地価格 従前地の宅地に係る権原が地上権、賃借権等である場合においては、素地に同種の権利が設定された場合の当該権利の評価額相当額の1平方メートル当たり価格とする。

B：1平方メートル当たり造成費用 造成費用には造成工事費、間接経費及びその他の経費を含むものとする。

C：従前の宅地又は従前の宅地に係る地上権等の1平方メートル当たり価格 ただし、具体の移転先が予定されている場合において、造成後の移転先地又は移転先地に係る地上権等の1平方メートル当たり評価額がこれを上回るときは、当該評価額とする。

S：補償面積 従前の宅地面積（移転先を取得するために処分する必要があると認められる残地が存する場合は、当該残地の面積を含むものとする。）又は周辺地域における標準的な宅地面積のいずれか小さい面積。ただし、従前の宅地面積が周辺地域における標準的な宅地面積を超える場合において従前の宅地に住居用又は生業用の建物があるときは当該建物を移転するのに通常妥当な面積とし、従前の宅地面積が著しく狭小な場合において従前の宅地に住居用又は生業用の建物が

あるときは当該建物を移転するのに法令上最低限必要な面積とする。

- 3 補償は、自ら居住又は生業の用に供している建物等の所有者であって、移転先の確保を必要とする者に対して行うものとする。

第36 基準第64条（少数残存者補償）は、次により処理する。

- 1 大規模なダム築造等の工事の施行によって、生活共同体の大部分が移転するため残存者が生業を維持し、又は生活を継続することが社会通念上ほとんど不可能となると認められるときは、残存者の移住を認めるものとし、移住に要する費用及び移住に伴い通常生ずる損失を補償するものとする。
- 2 大規模なダム築造等の工事の施行によって、生活共同体の相当部分が移転するため残存者に受忍の範囲を超えるような著しい損失が生じると認められるときは、次により算定した額を基準とし補償するものとする。
  - (1) 営業の規模の縮小による損失については、基準第51条により算定した額
  - (2) 水利費、組合費等従前の社会生活を営むために必要な費用の増加額については、個々の実情に応じて適正に算定した額

第37 基準第65条（離職者補償）は、次により処理する。

- 1 本条により補償を受ける者は、常雇（雇用期間を特に定めることなく雇用されている者をいう。）及び臨時雇のうち雇用契約の更新により1年を超える期間にわたり実質的に継続して同一事業主に雇用されている者とする。
- 2 本条による補償額は、次式により算定した額を基準とする。

賃金日額×補償日数－失業等給付相当額

賃金日額：算定時前6か月以内に被補償者に支払われた賃金（雇用保険法（昭和49年法律第116号）第4条に規定する賃金をいう。）の総額を、その期間の総日数で除して得た額の100分の80を標準として、当該額の100分の60から100分の100の範囲内で適正に定めた額

補償日数：55歳以上の常雇については1年とし、臨時雇及び55歳未満の常雇については、その者の雇用条件、勤続期間、年齢、当該地域における労働力の需給関係等を考慮して1年の範囲内で適正に定めた日数

失業等給付相当額：雇用保険法第15条の受給資格者については、同法に基づく受給予定額

第38 この細則に特別の定めがある場合を除き、年利率(r)は、年5.5パーセントとする。