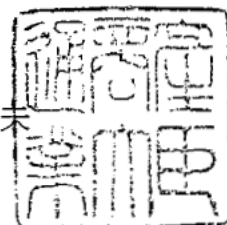


通商産業大臣 平沼 赳夫



電源開発等に伴う損失補償基準について

電源開発等に伴う損失補償基準は、次のとおりとする。

なお、「電源開発等に伴う損失補償基準」(昭和38年11月25日付け38公第6139号)については、本日限り、廃止する。

第1章 総則

(目的)

第1条 この基準は、電源開発等に必要土地等の取得又は土地等の使用に伴う損失の補償の基準を定め、もって電源開発等の円滑な遂行と損失の適正な補償の確保を図ることを目的とする。

(定義等)

第2条 この基準において「電源開発等」とは、電気事業者(電気事業法(昭和39年法律第170号)第2条第2号、第4号及び第6号に規定する電気事業者をいう。)の行う発送変配電施設及びその附帯施設の新設整備及び管理保全をいう。

2 この基準において「土地等」とは、土地、土地収用法(昭和26年法律第219号)第5条に掲げる権利、同法第6条に掲げる立木、建物その他土地に定着する物件及び同法第7条に掲げる土石砂れきをいう。

3 この基準において「土地等の取得」とは、前項に掲げる土地、物件及び土石砂れきの取得並びに同項に掲げる権利の消滅をいう。

4 この基準において「土地等の使用」とは、第2項に掲げる土地及び物件の使用並びに同項に掲げる権利の制限をいう。

5 この基準において「土地等の権利者」とは、土地等の取得又は土地等の使用に係る土地等に関して権利を有する者、第2項に掲げる土石砂れきの属する土地に関して権利を

有する者及び当該土地、当該権利の目的となっている土地又は当該土石砂れきの属する土地にある物件に関して権利を有する者をいう。

- 6 この基準において「権利」とは、社会通念上権利と認められる程度にまで成熟した慣習上の利益を含むものとする。

(補償額算定の時期)

第3条 土地等の取得又は土地等の使用に係る補償額は、契約締結の時の価格によって算定するものとし、その後の価格の変動による差額については、追加払いしないものとする。

(補償を受ける者)

第4条 損失の補償は、第5章に規定する場合を除き、土地等の権利者に対してするものとする。

(個別払いの原則)

第5条 損失の補償は、各人（法人を含む。以下同じ。）別にするものとする。ただし、各人別に見積もることが困難であるときは、この限りでない。

(損失補償の方法)

第6条 損失の補償は、この基準の定めるところにより、原則として、金銭をもってするものとする。

- 2 土地等の権利者が金銭に代えて土地又は建物の提供、耕地又は宅地の造成その他金銭以外の方法による給付を要求した場合において、その要求が相当であり、かつ、真にやむを得ないものであると認められるときは、事情の許す限り、これらの給付を行うよう努めるものとする。

(特殊な土地等に対する損失の補償)

第7条 文化財保護法（昭和25年法律第214号）等により指定された特殊な土地等の取得又は土地等の使用の場合において、この基準の規定により難いときは、その実情に応じて適正に補償するものとする。

(算定方法の定めがない場合等)

第8条 この基準において損失補償額の算定方法を定めていないものについては、この基準に規定する同種又は類似のものの算定方法を準用するものとし、法令に算定方法等の定めのある場合は、その法令によるものとする。

(適用の範囲)

第9条 この基準は、土地の形質の変更又は建物の新築、改築若しくは増築その他土地等の附加増置又は権利等の設定若しくは移転が専ら補償の増大を目的とする等権利の濫用にわたるものと認められる場合には、当該部分については、適用されるものと解してはなら

ない。

第2章 土地等の取得に係る補償

第1節 土地の取得に係る補償

(土地の補償額算定の基本原則)

第10条 取得する土地（土地の附加物を含む。以下同じ。）に対しては、正常な取引価格をもって補償するものとする。

- 2 前項の場合において、当該土地に移転すべき建物その他の物件があるときは、当該物件がないものとしての当該土地の正常な取引価格によるものとする。
- 3 第1項の場合において、電源開発等の施行又は施行が予定されることによって当該土地の取引価格が低下したと認められるときは、その影響がないものとしての当該土地の正常な取引価格によるものとする。

(土地の正常な取引価格)

第11条 前条の正常な取引価格は、近傍類地（近傍地及び類地を含む。以下同じ。）の取引価格を基準とし、これらの土地及び取得する土地について次の各号に掲げる土地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。

- (1) 宅地については、位置、形状、地積等画地の状態、街路の状態、公共施設、商業施設等の状態、供給処理施設等の状態、土地の利用に関する規制、制約、自然環境等
 - (2) 農地については、日照、温度等の気象の状態、地味、水利、水質、消費地との距離、道路等の整備の状態、その他の農業立地条件、収益性等
 - (3) 林地については、土質、地勢、消費地との距離、林道等の整備の状態、その他の林業立地条件、収益性等
 - (4) 見込地及びその他の土地については、当該土地の種別に応じて必要と認められる諸要素
- 2 前項の場合において、基準とすべき近傍類地の取引価格については、取引が行われた事情、時期等に応じて適正な補正を加えるものとする。
 - 3 地代、小作料、借賃等の収益を資本還元した額、土地所有者が当該土地を取得するために支払った金額及び改良又は保全のために投じた金額並びに課税の場合の評価額は、第1項の規定により正常な取引価格を定める場合において、参考となるものとする。
 - 4 第1項の規定により正常な取引価格を定める場合においては、一般の取引における通常の利用方法に従って利用し得るものとして評価するものとし、土地所有者がその土地に対して有する主観的な感情価値及び土地所有者又は特定の第三者がその土地を特別の用途に用いることを前提として生ずる価値は、考慮しないものとする。

(地価公示区域における土地の正常な取引価格算定の準則)

第11条の2 地価公示法(昭和44年法律第49号)第2条第1項の都市計画区域内の土地を取得する場合において、前条の規定により当該土地の正常な取引価格を決定するときは、同法第6条の規定により公示された標準地の価格を標準としなければならない。

(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)

第12条 地上権、永小作権、地役権、入会権、賃借権等土地に関する所有権以外の権利の目的となっている土地に対しては、当該権利がないものとして前3条の規定により算定した額から次節の規定により算定した当該権利の価格を控除して得た額をもって補償するものとする。

第2節 土地に関する所有権以外の権利の消滅に係る補償

(土地に関する所有権以外の権利の補償額算定の基本原則)

第13条 消滅させる土地に関する所有権以外の権利に対しては、正常な取引価格(一般的に譲渡性のないものについては、土地の正常な取引における当該権利の有無による土地の価格の差額)をもって補償するものとする。

2 第10条第3項の規定は、前項の場合について準用する。

(地上権、永小作権、入会権及び賃借権の正常な取引価格)

第14条 地上権、永小作権、入会権及び賃借権に係る前条の正常な取引価格は、近傍類地に関する同種の権利の取引価格を基準とし、当該同種の権利の目的となっている土地及び消滅させる権利の目的となっている土地の価格並びに当該同種の権利及び消滅させる権利に係る地代、小作料又は借賃等、権利金、権利の存続期間その他の契約内容、収益性、使用の態様、地方慣行による配分率等を総合的に比較考量して算定するものとする。

2 第11条第2項から第4項までの規定は、前項の規定により地上権、永小作権、入会権及び賃借権の正常な取引価格を定める場合について準用する。

(使用貸借による権利に対する補償)

第15条 使用貸借による権利に対しては、当該権利が賃借権であるものとして前条の規定に準じて算定した正常な取引価格に、当該権利が設定された事情並びに返還の時期、使用及び収益の目的その他の契約内容、使用及び収益の状況等を考慮して適正に定めた割合を乗じて得た額をもって補償するものとする。

(占有権)

第16条 占有権に対しては、補償しないものとする。

第3節 建物、土石砂れき、漁業権等の取得又は消滅に係る補償

(建物等の取得に係る補償の基本原則)

第17条 取得する建物その他の土地に定着する物件（以下「建物等」という。）に対する補償については、第1節に規定する土地の取得に係る補償の例による。

(建物その他の工作物の取得に係る補償)

第18条 近傍同種の建物その他の工作物の取引の事例がない場合においては、前条の規定にかかわらず、取得する建物その他の工作物に対しては、当該建物その他の工作物の再建設費を取得時までの経過年数及び維持保存の状況に応じて減価した額をもって補償するものとする。

(立木の取得に係る補償)

第19条 近傍同種の立木の取引の事例がない場合においては、第17条の規定にかかわらず、取得する立木に対しては、次の各号に掲げる額をもって補償するものとする。

- (1) 伐期（地方慣行の伐期をいう。以下同じ。）に到達している立木（薪炭林については幹及び枝条部をいう。以下本項において同じ。）については、最寄り市場における素材その他製品の取引価格から適正に算定した額
 - (2) 用材林又は薪炭林の立木であって、伐期末到達のもので市場価格のあるものについては、伐期における当該立木の価格の前価額と現在から伐期までの純収益（粗収入から経営費（自家労働の評価額を含む。）を控除して得た額をいう。以下同じ。）の前価合計額との合計額
 - (3) 用材林又は薪炭林の立木であって、伐期末到達のもので市場価格のないものについては、第42条第1項第2号イ又はロにより算定した額
 - (4) 薪炭林の台木については、第42条第1項第3号による額
 - (5) 果樹等の収穫樹については、第43条第1号又は第2号による額
 - (6) 竹林については、当該竹林の平均年間純収益を資本還元した額
- 2 前項第4号又は第6号の場合において、これらの額が土地の正常な取引価格に含まれていると認められるときは、前項の規定にかかわらず、これらの補償を行わないものとする。
- 3 電源開発等に必要な場合のほか、次の各号に掲げる場合においては取得する土地に存する立木を取得することができるものとする。
- (1) 土砂の流出、崩壊等を防止するため、土地を電源開発等の用に供するまでの間、立木を残存させることが適当であると認められる場合
 - (2) 土地が電源開発等の用に供されるまでに相当な期間があるため、立木を移転することにより当該土地の維持管理に相当の費用が必要となると見込まれる場合

(建物等に関する所有権以外の権利の消滅に係る補償)

第20条 消滅させる建物等に関する所有権以外の権利に対する補償については、前節に規定する土地に関する所有権以外の権利の消滅に係る補償の例による。

(土石砂れきの取得に係る補償)

第21条 取得する土地収用法第7条に掲げる土石砂れきに対しては、正常な取引価格をもって補償するものとする。

- 2 前項の正常な取引価格は、近傍類地に属する土石砂れきの取引価格を基準とし、これらの土石砂れき及び取得する土石砂れきの品質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。

(漁業権等の消滅に係る補償)

第22条 消滅させる漁業権、入漁権その他漁業に関する権利（以下「漁業権等」という。）に対しては、当該権利を行使することによって得られる平年の純収益を資本還元した額を基準とし、当該権利に係る水産資源の将来性等を考慮して算定した額をもって補償するものとする。

(鉱業権、租鉱権及び採石権の消滅に係る補償)

第23条 消滅させる鉱業権、租鉱権又は採石権に対しては、正常な取引価格をもって補償するものとする。

- 2 近傍同種の鉱業権、租鉱権又は採石権の取引の事例がない場合においては、前項の規定にかかわらず、消滅させる鉱業権、租鉱権又は採石権に対しては、当該権利の態様及び収益性、当該権利の取得に関して要した費用等を考慮して算定した額をもって補償するものとする。

(温泉利用権の消滅に係る補償)

第24条 消滅させる温泉利用権に対しては、正常な取引価格をもって補償するものとする。

- 2 近傍類似の温泉利用権の取引の事例がない場合においては、前項の規定にかかわらず、消滅させる温泉利用権に対しては、次の各号に掲げる額をもって補償するものとする。

- (1) 源泉に関する権利については、固定資産評価基準（昭和38年12月25日自治省告示第158号）に定める鉱泉地の基本価格に同基準に定めるゆう出量指数及び温泉地指数のそれぞれを乗じて得た価格に、当該鉱泉地の立地条件等を考慮して適正に算定した額。ただし、分湯している場合においては、次号に掲げる額を控除するものとする。
- (2) 分湯された権利については、前号の評価額を基準とし、分湯量の割合及び分湯条件等を考慮して適正に算定した額
- (3) 未利用の温泉利用権であって、将来利用される見込みがあり、かつ、その収益が不確定なものについては、その温泉利用権に関し投下された適正な費用を現価に換算した額

(水を利用する権利等の消滅に係る補償)

第25条 消滅させる河川の敷地又は流水、海水その他の水を利用する権利に対しては、当該権

利の態様及び収益性、当該権利の取得に関して要した費用等を考慮して適正に算定した額をもって補償するものとする。

第3章 土地等の使用に係る補償

(土地の使用に係る補償額算定の基本原則)

第26条 使用する土地（空間又は地下のみを使用する場合における当該土地を除く。次条において同じ。）に対しては、正常な地代又は借賃をもって補償するものとする。

- 2 第10条第3項の規定は、前項の規定により正常な地代又は借賃を定める場合について準用する。

(土地の正常な地代又は借賃)

第27条 前条の正常な地代又は借賃は、使用する土地及び近傍類地の地代又は借賃に、これらの土地の使用に関する契約が締結された事情・時期等及び権利の設定の対価を支払っている場合においては、その額を考慮して適正な補正を加えた額を基準とし、これらの土地の第11条の規定により算定した正常な取引価格、収益性、使用の態様等を総合的に比較考量して算定するものとする。

(空間又は地下の使用に係る補償)

第28条 空間又は地下を使用する場合において、土地の利用が妨げられるときは、前条の規定により算定した額に、土地の利用が妨げられる程度に応じて適正に定めた割合を乗じて得た額をもって補償するものとする。

- 2 前項の場合において、当該空間又は地下の使用が長期にわたるときは、同項の規定にかかわらず、第11条の規定により算定した当該土地の正常な取引価格に相当する額に、当該土地の利用が妨げられる程度に応じて適正に定めた割合を乗じて得た額を一時払いとして補償することができるものとする。

(建物等の使用に係る補償)

第29条 使用する建物等に対する補償については、第26条及び第27条に規定する土地の使用に係る補償の例による。

(権利の制限に係る補償)

第30条 第22条から第25条までに規定する権利の制限に対しては、当該権利が消滅するものとして第22条から第25条までの規定により算定した額に、当該権利の制限の内容等を考慮して適正に定めた割合を乗じて得た額をもって補償するものとする。

第4章 土地等の取得又は土地等の使用により通常生ずる損失の補償

第1節 移転料等

(建物等の移転料)

第31条 土地等の取得又は土地等の使用に係る土地等に建物等（立木を除く。以下本条から第33条まで及び第44条の2において同じ。）で取得せず、又は使用しないものがあるときは、当該建物等を通常妥当と認められる移転先に、通常妥当と認められる移転方法によって移転するのに要する費用を補償するものとする。この場合において、建物等が分割されることとなり、その全部を移転しなければ従来利用していた目的に供することが著しく困難となるときは、当該建物等の所有者の請求により、当該建物等の全部を移転するのに要する費用を補償するものとする。

- 2 建物等の移転に伴い建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の法令の規定に基づき必要とされる既設の施設の改善に要する費用は、補償しないものとする。ただし、法令の規定に基づき改善を必要とする時期以前に当該既設の施設の改善を行うこととなったときは、それにより通常生ずる損失を補償するものとする。

(移転困難な場合の建物等の取得)

第32条 建物等を移転することが著しく困難であるとき又は建物等を移転することによって従来利用していた目的に供することが著しく困難となるときは、当該建物等の所有者の請求により、当該建物等を取得するものとする。

(移転料多額の場合の建物等の取得)

第33条 建物等を移転させるものとして第31条の規定により算定した補償額が第17条又は第18条の規定により算定した当該建物等の価額を超えるときは、当該建物等を取得することができるものとする。

(動産移転料)

第34条 土地等の取得又は土地等の使用に伴い移転する動産に対しては、当該動産を通常妥当と認められる移転先に、通常妥当と認められる移転方法によって移転するのに要する費用を補償するものとする。

- 2 前項の規定により算定した補償額が当該動産の正常な取引価格（同種の動産の取引価格を基準とし、これらの動産と当該動産について新品取引価格、経過年数及び維持保存の程度等を総合的に比較考量して算定した額）を超えるときは、当該動産を取得することができるものとする。

(仮住居等の使用に要する費用)

- 第35条 土地等の取得又は土地等の使用に係る土地にある建物又は取得し、若しくは使用する建物に現に居住する者がある場合において、その者が仮住居を必要とするものと認められるときは、通常仮住居の使用に要する費用を補償するものとする。
- 2 土地等の取得又は土地等の使用に伴い移転する動産を他に一時保管する必要があると認められるときは、その保管に通常要する費用を補償するものとする。

(改葬の補償)

- 第36条 土地等の取得又は土地等の使用に伴い墳墓について改葬を行うときは、通常改葬に要する費用を補償するものとする。

(祭し料)

- 第37条 土地等の取得又は土地等の使用に伴い神社、仏閣、教会等の宗教上の施設を移転し、又は墳墓について改葬を行うときは、移転又は改葬に伴う供養、祭礼等の宗教上の儀式に通常要する費用を補償するものとする。

(家賃減収補償)

- 第38条 土地等の取得又は土地等の使用に伴い建物の全部又は一部を現に賃貸している者が当該建物を移転することにより移転期間中賃貸料を得ることができないと認められるときは、当該移転期間に対応する賃貸料相当額から当該期間中の管理費相当額及び修繕費相当額を控除して得た額をもって補償するものとする。

(借家人に対する補償)

- 第39条 土地等の取得又は土地等の使用に伴い建物の全部又は一部を現に賃借している者がある場合において、賃借を継続することが著しく困難となると認められるときは、通常妥当と認められる移転先においてその者が新たに当該建物に照応する他の建物の全部又は一部を賃借するために通常要する費用を補償するものとする。
- 2 前項の場合において、従前の建物の全部又は一部の借賃が新たに賃借する建物について通常支払われる借賃相当額に比し低額であると認められるときは、賃借の事情を総合的に考慮して適正に算定した額をもって補償するものとする。

(移転雑費)

- 第40条 土地等の取得又は土地等の使用に伴い建物等を移転する場合又は従来の利用目的に供するために必要と認められる代替の土地等（以下「代替地等」という。）を取得し、若しくは使用する場合において、移転先又は代替地等の選定に要する費用、法令上の手続に要する費用、転居通知費、移転旅費その他の雑費を必要とするときは、通常これらに要する費用を補償するものとする。
- 2 前項の場合において、当該建物等の所有者及び借家人又は当該代替地等を必要とする

者が就業できないときは、第50条、第53条及び第57条に規定するものを除き、これらの者が就業できないことにより通常生ずる損失を補償するものとする。

第2節 立木等の補償

(立木等の移植補償)

第41条 土地等の取得又は土地等の使用に係る土地に立木又は特産物がある場合において、これを移植することが相当であると認められるときは、掘起し、運搬、植付け等の移植に通常要する費用及び移植に伴う枯損等により通常生ずる損失（移植に伴う減収による損失を含む。）を補償するものとする。

- 2 立木又は特産物を移植するものとして、前項の規定により算定した額が第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又は第46条の規定により算定した当該特産物の発生不能に対する補償額を超えるときは、当該立木を取得し、又は当該特産物の発生不能の補償をすることができるものとする。

(用材林及び薪炭林の立木の伐採補償)

第42条 土地等の取得又は土地等の使用に係る土地に用材林又は薪炭林の立木がある場合において、これを伐採することが相当であると認められるときは、次の各号に掲げる額をもって補償するものとする。

(1) 伐期末到達の立木（薪炭林については幹及び枝条部をいう。以下本項において同じ。）であって、市場価格のあるものについては、伐期における当該立木の価格の前価額と現在から伐期までの純収益の前価合計額との合計額から当該立木の現在価格を控除して得た額

(2) 伐期末到達の立木であって、市場価格のないものについては、それぞれ次に掲げる額から伐採により発生する材料の価格を控除して得た額。ただし、当該立木の所有者に伐採させる場合においては、伐採除却に通常要する費用相当額を加算するものとする。

イ 人工林については、現在までに要した経費の後価合計額から現在までの収益の後価合計額を控除して得た額

ロ 天然生林については、伐期における当該立木の価格の前価額

(3) 薪炭林の台木については、将来の各伐期における純収益の前価合計額

- 2 通常妥当と認められる伐採方法、伐採規模、伐採時期等の選定ができないことによつて伐採搬出に要する費用が増加し、又は木材価格が低下すると認められるときは、当該増加額又は当該低下額に相当する額をもって補償するものとする。

(果樹等の収穫樹の伐採補償)

第43条 土地等の取得又は土地等の使用に係る土地に果樹等の収穫樹がある場合において、これを伐採することが相当であると認められるときは、近傍同種の収穫樹の取引の事例が

あるものについては当該立木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次の各号により算定した額から、それぞれ伐採により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、当該果樹等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。

- (1) 未収益樹については、現在までに要した経費の後価合計額
- (2) 収益樹については、伐採後の残存効用年数に対する純収益の前価合計額

(竹林の伐採補償)

第44条 土地等の取得又は土地等の使用に係る土地に竹林がある場合において、これを伐採することが相当であると認められるときは、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竹林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第19条第1項第6号により算定した額からそれぞれ伐採により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。

- 2 第42条第2項の規定は、前項の場合について準用する。

(庭木等の補償)

第44条の2 土地等の取得又は土地等の使用に係る土地に観賞上の価値又は防風、防雪その他の効用があると認められる立木（以下「庭木等」という。）がある場合において、これを伐採することが相当であると認められるときは、当該庭木等の正常な取引価格から伐採により発生する材料の価格を控除して得た額を補償するものとする。ただし、当該庭木等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。

- 2 土地等の取得又は土地等の使用に伴い残地（同一の土地所有者に属する一団の土地の一部を取得し、又は使用することによって生ずる残地をいい、同一の権利者に属する一体として同一目的に供している権利の一部を消滅させ、又は制限することによって生ずる残存する権利の目的となる土地及び同一の土地所有者に属する一団の土地に属する土石砂れきの一部を取得することによって生ずる当該土石砂れきの属する土地の残地を含む。）に庭木等が存することとなる場合において、建物等を移転することに伴い当該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、当該庭木等を移転するのに通常要する費用を補償するものとする。

(立毛補償)

第45条 土地等の取得又は土地等の使用に係る土地に農作物の立毛がある場合において、これを収穫不能としたときは、当該立毛の粗収入額から当該土地の引渡時以後に通常投下される農業経営費（自家労働の評価額を含む。）を控除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、当該立毛に市場価格があるときは、当該立毛の現在の処分価格を控除するものとする。

- 2 前項に掲げる土地に農作物を作付けするため既に費用を投下したときは、当該費用を

補償するものとする。

(特産物補償)

第46条 土地等の取得又は土地等の使用に係る土地に移植することが困難又は不可能な松たけ等の特産物がある場合において、これを発生不能とするときは、当該特産物を収穫することによって得られる平年の純収益を資本還元した額をもって補償するものとする。

(養殖物補償)

第47条 土地等の取得又は土地等の使用に伴い藻類、魚介類等の養殖物を他に移植することが相当であると認められるときは、その移植に通常要する費用と移植に伴う減収額との合計額をもって補償するものとする。

- 2 土地等の取得又は土地等の使用に伴い養殖物を移植することが困難又は不可能なときは、第45条の規定に準じて補償するものとする。

(立毛補償、特産物補償及び養殖物補償の特例)

第48条 前3条の場合において、これらの補償に相当するものの全部又は一部の額が土地の正常な取引価格又は本章第3節から第5節までの規定による補償額に含まれていると認められるときは、前3条の規定にかかわらず、当該額を前3条に規定する額から控除して得た額をもって補償するものとする。

第3節 営業補償

(営業廃止の補償)

第49条 土地等の取得又は土地等の使用に伴い通常営業の継続が不能となると認められるときは、次の各号に掲げる額をもって補償するものとする。

- (1) 免許を受けた営業等の営業の権利等が資産とは独立に取引される慣習があるものについては、その正常な取引価格
 - (2) 機械器具等の資産、商品、仕掛品等の売却損その他資本に関して通常生ずる損失額
 - (3) 従業員を解雇するため必要となる解雇予告手当相当額、転業が相当と認められる場合において従業員を継続して雇用する必要があるときにおける転業に通常要する期間中の休業手当相当額その他労働に関して通常生ずる損失額
 - (4) 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、従前の所得相当額）
お???
- 2 前項の場合において、解雇する従業員に対しては、第65条の規定による離職者補償を行うものとし、事業主に対する退職手当補償は、行わないものとする。

(営業休止等の補償)

第50条 土地等の取得又は土地等の使用に伴い通常営業を一時休止する必要があると認められるときは、次の各号に掲げる額をもって補償するものとする。

- (1) 通常休業を必要とする期間中の営業用資産に対する公租公課等の固定的な経費及び従業員に対する休業手当相当額
 - (2) 通常休業を必要とする期間中の収益減（個人営業の場合においては、所得減）
 - (3) 休業することにより、又は店舗等の位置を変更することにより、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（前号に掲げるものを除く。）
 - (4) 店舗等の移転の際における商品、仕掛品等の減損、移転広告費その他店舗等の移転に伴い通常生ずる損失額
- 2 営業を休止することなく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、仮営業所設置の費用、仮営業であるための収益減（個人営業の場合においては、所得減）等並びに前項第3号及び第4号に掲げる額をもって補償するものとする。

（営業規模縮小の補償）

第51条 土地等の取得又は土地等の使用に伴い通常営業の規模を縮小しなければならないと認められるときは、次の各号に掲げる額をもって補償するものとする。

- (1) 営業の規模の縮小に伴う固定資産の売却損、解雇予告手当相当額その他資本及び労働の過剰遊休化により通常生ずる損失額
 - (2) 営業の規模の縮小に伴い経営効率が客観的に低下すると認められるときは、これにより通常生ずる損失額
- 2 第49条第2項の規定は、前項の場合について準用する。

第4節 農業補償

（農業廃止の補償）

第52条 土地等の取得又は土地等の使用に伴い通常農業の継続が不能となると認められるときは、次の各号に掲げる額をもって補償するものとする。

- (1) 農具等の売却損その他資本に関して通常生ずる損失額及び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
 - (2) 転業に通常要する期間中の従前の所得相当額（法人経営の場合においては、従前の収益相当額）
- 2 第49条第2項の規定は、前項の場合について準用する。

（農業休止の補償）

第53条 土地等の取得又は土地等の使用に伴い通常農業を一時休止する必要があると認められるときは、次の各号に掲げる額をもって補償するものとする。

- (1) 通常農地を再取得するために必要とする期間中の固定的な経費等
- (2) 通常農地を再取得するために必要とする期間中の所得減（法人経営の場合においては、収益減）

（農業の経営規模縮小の補償）

第54条 土地等の取得又は土地等の使用に伴い通常農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、次の各号に掲げる額をもって補償するものとする。

- (1) 農業の経営規模の縮小に伴う資本及び労働の過剰遊休化により通常生ずる損失額
- (2) 農業の経営規模の縮小に伴い経営効率が客観的に低下すると認められるときは、これにより通常生ずる損失額

2 第49条第2項の規定は、前項の場合について準用する。

（農業補償の特例）

第55条 前3条の場合において、農業補償に相当するものの全部又は一部の額が土地等の正常な取引価格に含まれていると認められるときは、前3条の規定にかかわらず、当該額を前3条に規定する額から控除して得た額をもって補償するものとする。

第5節 漁業権等の消滅又は制限により通常生ずる損失の補償

（漁業廃止の補償）

第56条 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、次の各号に掲げる額をもって補償するものとする。

- (1) 漁具等の売却損その他資本に関して通常生ずる損失額及び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
- (2) 転業に通常必要とする期間（4年以内）中の従前の所得相当額（法人経営の場合においては、従前の収益相当額）

2 第49条第2項の規定は、前項の場合について準用する。

（漁業休止の補償）

第57条 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、次の各号に掲げる額をもって補償するものとする。

- (1) 通常漁業を休止することを必要とする期間中の固定的な経費等
- (2) 通常漁業を休止することを必要とする期間中の所得減（法人経営の場合においては、収益減）

（漁業の経営規模縮小の補償）

第58条 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、次の各号に掲げる額をもって補償するものとする。

- (1) 漁業の経営規模の縮小に伴う資本及び労働の過剰遊休化により通常生ずる損失額
 - (2) 漁業の経営規模の縮小に伴い経営効率が客観的に低下すると認められるときは、これにより通常生ずる損失額
- 2 第49条第2項の規定は、前項の場合について準用する。

第6節 残地等に関する損失の補償

(残地等に関する損失の補償)

第59条 同一の土地所有者に属する一団の土地の一部若しくは同一の物件の所有者に属する一団の物件の一部を取得し、若しくは使用し、同一の権利者に属する一体として同一目的に供している権利の一部を消滅させ、若しくは制限し、又は同一の土地所有者に属する一団の土地に属する土石砂れきの一部を取得することによって、残地、残存する物件、残存する権利又は当該土石砂れきの属する土地の残地に関して、価格の低下、利用価値の減少等の損失が生ずるときは、これらの損失を補償するものとする。ただし、電源開発等の施行により生ずる日陰、臭気、騒音その他これらに類するものによる不利益又は損失については、補償しないものとする。

(残地等に関する工事費の補償)

第60条 前条本文の場合において、残地、残存する物件の存する土地、残存する権利の目的となっている土地、当該土石砂れきの属する土地の残地（以下第63条において「残地等」という。）、残存する物件又は残存する権利の目的となっている物件に関して、通路、溝、垣、さくその他の工作物の新築、改築、増築若しくは修繕又は盛土若しくは切土（次条第2項において「残地工事」という。）をする必要が生ずるときは、これに通常要する費用を補償するものとする。

(残地の取得)

第60条の2 同一の土地所有者に属する一団の土地の一部の取得に伴い当該土地所有者から残地の取得を請求された場合においては、次の各号のすべてに該当するときは、これを取得することができるものとする。

- (1) 当該残地がその利用価値の著しい減少等のため従来利用していた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) 当該残地を取得しないことが土地所有者の生活再建上支障となると認められる場合

2 同一の土地所有者に属する一団の土地の一部の取得に伴い残地について残地工事をする必要が生ずる場合において、次の各号のいずれかに該当するときは、当該残地を取得することができるものとする。

- (1) 当該残地に建物が存する場合であって、かつ、前2条の規定により算定した補償額の

合計額が当該残地を取得する場合の価額及びこれに伴い通常生ずる損失の補償額の合計額を超える場合

- (2) 取得する土地に存する建物を残地に移転させるものとして算定した補償額が当該残地を取得する場合の価額及びこれに伴い通常生ずる損失の補償額の合計額を超える場合
- 3 前2項の規定は、残地が所有権以外の権利の目的となっている場合においては、原則として、適用がないものとする。
- 4 第1項又は第2項の規定により残地を取得する場合の当該残地の価額の算定については、電源開発等に必要土地の例による。

第7節 その他通常生ずる損失の補償

(土地等の返還に伴う損失補償)

第61条 使用する土地等を返還時の現状のまま引渡す場合においては、次の各号に掲げる額をもって補償するものとする。

- (1) 当該土地等を原状に回復することが必要かつ相当と認められるときは、原状回復に通常要する費用と原状回復に通常必要と認められる期間中の地代又は借賃相当額の範囲内で通常生ずる損失額との合計額
 - (2) 前号に該当しないときは、当該土地等の形質変更、改造等によって生ずる価値の減少を適正に算定した額
- 2 前項の規定による補償額は、当該土地等を取得するものとして算定した当該土地等の価格を超えないものとする。

(造成費用の補償)

第61条の2 土地等の取得又は土地等の使用に伴い、急峻な地形等の制約、生業の状況等の事情を総合的に勘案して、周辺の類似する地域において斜面地等を宅地として造成することにより建物等の移転先を確保しなければ生活再建を図ることが著しく困難であると認められるときは、当該移転先の造成に要する費用の全部又は一部を補償するものとする。

(その他通常生ずる損失の補償)

第62条 前6節及び前条に規定するもののほか、土地等の取得又は土地等の使用によって、土地等の権利者について通常生ずる損失は、これを補償するものとする。

第5章 土地等の取得又は土地等の使用に伴うその他の措置

(隣接土地に関する工事費の補償)

第63条 土地等の取得又は土地等の使用に係る土地を電源開発等の用に供することにより、当該土地、当該物件の存する土地、当該権利の目的となっている土地及び当該土石砂れきの属する土地並びに残地等以外の土地に関して、通路、溝、垣、さくその他の工作物の新築、改築、増築若しくは修繕又は盛土若しくは切土をする必要があると認められるときは、これらの工事をすることを必要とする者に対して、その者の請求により、社会通念上妥当と認められる限度において、これに要する費用の全部又は一部を補償するものとする。

(少数残存者補償)

第64条 土地等の取得又は土地等の使用に係る土地を電源開発等の用に供することにより生活共同体から分離される者が生ずる場合において、これらの者に受忍の範囲を超えるような著しい損失があると認められるときは、これらの者に対して、その者の請求により、個々の実情に応じて適正と認められる額をもって補償することができるものとする。

(離職者補償)

第65条 土地等の取得又は土地等の使用に伴い土地等の権利者に雇用されている者が職を失う場合において、これらの者が再就職するまでの期間中所得を得ることができないと認められるときは、これらの者に対して、その者の請求により、再就職に通常要する期間中の従前の賃金相当額の範囲内で妥当と認められる額をもって補償することができるものとする。

第6章 事業の認定を受けた起業地に係る補償

(事業の認定を受けた起業地に係る補償)

第66条 土地収用法第26条第1項の規定による事業の認定の告示があつた起業地に係る土地等で、同法第71条（同条の規定を準用し、又はその例による場合を含む。）の規定により補償すべきものに対しては、第2章から第4章までの規定の例により算定した事業の認定の告示の時における当該土地等の価格に土地収用法施行令（昭和26年政令第342号）の例により算定した契約締結の時までの物価の変動に応ずる修正率を乗じて得た額をもって補償するものとする。