

対物補償から機能補償へ
Report No.10-1

作成者	O. T
作成日	1992.2

公共用地の取得に伴う損失補償は、昭和37年に閣議決定された「公共用地取得に伴う損失補償基準要綱」（以下、一般補償基準という）の規定や考え方にもとづき行われてきた。一般補償基準の基本的な考え方は財産価値補償である。`従前の価値及び機能を失わないよう、とされており、機能回復に配慮されてはいるものの、補償額算定の実務面では、財産価値回復に主眼がおかれてきた。

たしかに、補償の前後において被補償者の財産価値が増減することは、負担を平等に分かつとする補償の理念にもとり、好ましいことではなくこの点に異論はない。しかしながら、一般補償基準が実施されてからほぼ30年の年月を経た。この間、わが国の社会は、物不足時代から物充足時代に移行、人々の価値観も「量」志向から「質」志向へと転化してきた。とりわけ、ここ数年、国際社会における日本の経済力の大きさが認識されるにつれ、足下の生活に対する見直し意識が強まり、`豊かさ、論議が各般でなされている。社会のこのような変化の中で、損失補償の現状を考えると、補償は変わる必要はないのであろうか。財産価値補償中心でこの変化に対応していけるのであろうか。筆者のつたない補償実務を通じてこれに答えれば、補償も変わらなければいけない、と考えている。

人々の価値観が多様化し、個々人が生活の豊かさを追究してやまない社会では、人々は目に見える`物、に対する補償だけでは満足しないであろう。人々は営々とつくりあげてきた自分の好みのそれなりに豊かな`ライフ、そのものの再現を望み、トータルな生活補償への要求を強めていくことと思われる。こうなると、補償は`物、だけを拾いあげて単体で補償するだけで事足れるというわけにはいかなくなる。これらの`物、が一体となって機能している「状態」が復元されるかどうかをキーポイントとなってくる。つまり、機能の完全回復が今後の補償にますます求められると思われる。

ひるがえって、補償問題の現実をみると、財産価値補償を基本としていることから、被補償者がその生活状態や経営状態を、補償後も維持していくために直面する種々の事情に対応できず（当事者自身が問題解決に前向きに取り組んでいるのにもかかわらず）、デッドロックに乗り上げていることがしばしば見受けられる。例えば、適当な移転先があるが、現在地より土地面積が大きく補償金だけでは入手できない、あるいは、地積はほぼ同じであるが地価が高く資金不足が生じる、といったケース。また、公共事業による移転問題がなければ、まだ相当期間使用可能な施設であるが、現時点で新設する場合は現行法令にかなったものにするため現有設備に対する補償金では機能回復ができない、といったいわゆる法令改善費問題。

これらの問題にもっと柔軟な補償対応ができないか。被補償者に立ちはだかる現実の問題一実情に対して一般補償基準の運用に工夫の余地はないだろうか。同規模品等の`妥当なる移転先、があるものと前提されて算定される補償額（土地代）が現実の必要額とマッチしないケースは多分にあり、不動産及び不動産市場の特性からむしろこれが一般的であるといえる。また、いつの日か更新

されるべき施設なり設備ではあるが、現実には、能率が著しく低下したとか危険であるとか、特別の支障が発生しない限り、継続使用されている場合が多い。法令改善の補償により財産増になることは問題であるが、予定外に投資を強制されることとなる被補償者に対して、現行基準の中で負担を軽減するための何か手だてがないだろうか。

財産価値補償の基本から逸脱することなく円滑な機能回復を図るためには、このような被補償者の実情と財産価値補償のギャップを埋める潤滑剤として、筆者は、「利子補給」が切り札ではないかと考えているひとりである。既に利子補給の考え方は、仮住居及び借家人補償における一時金相当額の算定において採用されている。また、建物の新移転工法（再築工法）において運用益喪失の観念が導入されているが、これは、移転時期から本来の建替時期までの間、運用していれば得られたであろう利益相当額を補償することが相当である、としているもので、利子補給の考え方と軸を一にするものである。

ところで、「公共補償基準要綱の解説」において、「……一般補償基準においては、この要綱にいう機能回復の考え方がとられていないとは断言できないが、どちらかといえば財産権に対しては、客観的な市場を前提とし財産価値の正常な取引価格を評価するものとし、これら財産権の取得又は使用に伴い通常生じる損失を個人の資産、経営状態に応じて補償することにより、被補償者の従前の生活程度を復元するものとしているわけであるが、被補償者が現実に従前の生活程度を復元できるかどうかは問わないのに対し、この要綱においては、公共施設等の機能が現実に回復されることを補償の原理としている。」と述べている。そして、公共補償基準要綱第6条で「公共事業の施行によりその機能を廃止し、又は休止することが必要となる起業地内の公共施設等に対する補償は、機能回復が図られるよう行うものとする。」と規定されており、既存公共施設等に対する補償は機能回復を原則としている。これは既存公共施設等が現に果している公共的機能の継続性が確保されなければならないからである。しかし、この機能の継続性が確保されなければならないということでは、民間施設—それは個々人の生活本拠であれ、企業の経営施設であれ—も事情は同じであろう。

「損失補償は、単に収用がなかった時と同様の財産状態では足りず、収用がなかったと同様の生活状態を実現するものでなければならない」（高原 賢治著「財産権と損失補償」より）改めてこの言葉を真摯にかみしめたい。移転先の選定難や代替地問題、法令改善費問題。まさに補償のど元に刺さる大骨である。できることから手をつけたい。一般補償基準上の位置付けを「その他通損」として、思い切った利子補給へと今一步進みたい。全体の補償額増は、補償交渉の早期決着、事業の促進によるトータルコストの中で報われるであろう。

中央用対連におかれても論議されていると聞く。地球が狭くなった。真近に迫ってきた21世紀。わが国の公共事業は、いやがうえにも、国際社会を視野において遂行されていく。

新たな時代認識のもとに、現行の一般補償体系に新思考を組み込むべく、早急に具体的検討に着手されることを願うものである。