

土地区画整理事業施行に伴う建築物等の移転又は除却による損失補償基準細則

第1 土地区画整理事業施行に伴う建築物等の移転又は除却による損失補償基準(以下「基準」という。)第9条(建築物移転料)は、次により処理する。

1 建築物の移転工法の認定にあたっては、当該建築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、仮換地の規模及び形状、建築物の形態、構造、用途並びに仮換地及び建築物のその他の条件を考慮して、通常妥当と認められる移転工法を認定するものとする。

2 1に掲げる通常妥当と認められる移転工法は、次のとおりとする。

(1) 再築工法

仮換地に従前の建築物と同種同等の建築物又は従前の建築物に照応する建築物を建築することが合理的と認められる場合に採用する工法

(2) 曳家工法

曳家後の敷地と建築物等の関係、建築物の構造及び用途、建築物の部材の希少性の程度等を勘案して、建築物を曳家することが合理的と認められる場合に採用する工法

(3) 改造工法

建築物の一部を切り取り、仮換地内で残存部分を一部改築し、又は増築して従前の機能を維持することが合理的と認められる場合に採用する工法

(4) 除却工法

建築物の切り取り部分がわずかであるとともに重要な部分でないため、除却しても従前の機能にほとんど影響を与えないと認められる場合又は建築物を再現する必要がないと認められる場合に採用する工法

(5) 復元工法

文化財保護法(昭和25年法律第214号)等により指定された建築物で、原形で復元することが合理的と認められる場合に採用する工法

3 建築物の移転工法別の移転料は、次に掲げる式により算定した額とする。この場合において、取りこわし工事費、切取工事費及び解体工事費には整地費及び廃材処分費を、曳家工事費には整地費を、補修工事費、切取面補修工事費、残存部の一部改増築工事費及び復元工事費には補足材費をそれぞれ含むものとする。

(1) 再築工法

建築物の現在価額+運用益損失額+取りこわし工事費-発生材価額

ただし、階数の増加又は建築物の形状の変化に伴う構造材、設備又は建築面積の変化等を考慮に入れて算定する従前の建築物に照応する建築物の推定建築費から従前の推定再建築費を控除した額を上式に加えるものとする。

運用益損失額：従前の建築物の推定再建築費と従前の建築物の現在価額との差額に係る従前の建築物の耐用年数満了時までの運用益に相当する額。建築物の現在価額と運用益損失額との合計額は、従前の建築物の推定再建築費に再築補償率を乗じて算定するものとする。再築補償率の適用にあたっては、以下の式によるものとする。

$$\text{再築補償率} = \left(1 - 0.8 \frac{n}{N}\right) + \left(0.8 \frac{n}{N}\right) \left\{1 - \frac{1}{(1+r)^{N-n}}\right\}$$

n : 従前の建築物の経過年数

N : 従前の建築物の標準耐用年数 下記の等級別標準耐用年数表に掲げる耐用年数を参考にする（以下「標準耐用年数」という。）ものとする。

ただし、同表に掲げる標準耐用年数によることが適当でないと認められるときは、一級建築士等の意見を聴取し、又はその他適切な方法により、当該建築物の実態的耐用年数を定め、本号の各式を参考に求めることができるものとする。

r : 年利率

等級別標準耐用年数表

1 木造建築物

等級	建築物の程度	耐用年数	備 考
1	応急住宅程度	20年	仮設程度のもの及び物置、畜舎その他これらに類するものを含む。
2	公営住宅程度	35年	工場、倉庫、車庫、市場その他これらに類するものを含む。
3	住宅金融支援機構住宅程度	48年	劇場、映画館、学校、病院その他これらに類するものを含む。
4	上等の一般建築	60年	
5	極上等の建築	70年	

2 非木造建築物

等級	建築物の構造	鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造(肉厚9mm以上、主としてH型構造)	れんが造、コンクリートブロック造、石造	鉄骨造(肉厚9mm~4mm)	鉄骨造(肉厚4mm以下)、軽量鉄骨造
	建築物の用途					
1	工場及び倉庫（塩素、塩酸、硝酸等の腐食性を有する液体又は気体を使用しているもの）	40年	40年	35年	35年	30年
2	工場及び倉庫（一般的なもの）、市場その他これらに類するもの	65	60	55	50	45
3	旅館、ホテル、百貨店、劇場、飲食店その他これらに類するもの	80	70	65	60	50

4	事務所、住宅、アパート、店舗、病院、学校 その他これらに類するもの	90	80	70	60	55
---	--------------------------------------	----	----	----	----	----

耐用年数近似期建築物の場合

従前の建築物が耐用年数近似期建築物（経過年数が標準耐用年数の5割以上を経過し、かつ、標準耐用年数満了時までの建築物）の場合で、柱の寸法及び屋根、内壁、外壁、柱、土台等に補修を施している建築物の再築補償率は、次式によるものとする。

ただし、従前の建築物の経過年数が標準耐用年数の5割未満であっても特に価値補正を考慮する必要があると認められるときは、一級建築士等の意見を聴取し、又はその他適切な方法により定めることができるものとする。

$$\text{再築補償率} = \left(1 - 0.8 \frac{n}{N} + \alpha\right) + \left(0.8 \frac{n}{N} - \alpha\right) \left\{1 - \frac{1}{(1+r)^{N-n+\alpha}}\right\}$$

n：従前の建築物の経過年数

N：従前の建築物の標準耐用年数

α：価値補正率 木造建築物については下記の各項目別補正率表に掲げる補正率の範囲内で定めた各補正項目ごとの補正率を合計して算定することとし、30%を超えることができないものとする。ただし、算定した値が実態に適合しないと認められるときは、一級建築士等の意見を聴取し、又はその他適切な方法により定めるものとする。

なお、非木造建築物については補修の実態を踏まえ、一級建築士等の意見を聴取し、又はその他適切な方法により価値補正率を定めることができるものとする。

r：年利率

各項目別補正率表

番号	補正項目	補正率	備考
1	柱が 15 cm 角以上の建築物	5%	
2	屋根に補修が施されている建築物	3%	葺替え
3	内壁に補修が施されている建築物	3%	張替え
4	外壁に補修が施されている建築物	4%	張替え
5	柱に補修が施されている建築物	5%	取り替え
6	土台に補修が施されている建築物	5%	取り替え
その他の補正項目			
7	(1) 軒先のたる木、野地板を保護するための鼻かくし、破風板による補修が施されている建築物	3%	
	(2) 土台に防腐、白蟻消毒が施されている建築物	2%	
	(3) 出入口、雨戸、窓等の木造建具がアルミサッシ等の金属建具に取替えられている建築物	4%	

	(4) 建築基準法に定められている床高以上の床高によって湿気等の対策が施されている建築物	1%	
	(5) 浴室の浴槽、壁及び床タイル等の補修が施されている建築物	3%	
	(6) 建築物の立地条件から判断して採光による環境条件が優れている建築物	4%	
	(7) 建築物の立地条件から判断して通風による環境条件が優れている建築物	3%	

耐用年数満了建築物の場合

従前の建築物の経過年数が標準耐用年数を超過している建築物の再築補償率は、一級建築士等の意見を聴取し、又はその他適切な方法によりその建築物のもつ実態的耐用年数を定め、前式を参考に求めることができるものとする。

(2) 曳家工法

曳家工事費＋補修工事費（補足材費を含む。）

(3) 改造工法

切取工事費＋切取面補修工事費（補足材費を含む。）＋残存部の一部改増築工事費（補足材費を含む。）－発生材価額

(4) 除却工法

ア 建築物の一部を切取る場合

切取部分の現在価額＋切取工事費＋切取面補修工事費（補足材費を含む。）－発生材価額

イ 建築物を再現する必要がないと認められる場合

建築物の現在価額＋取りこわし工事費－発生材価額

(5) 復元工法

解体工事費＋運搬費＋復元工事費（補足材費を含む。）－発生材価額

4 借家人が附加した造作又は増築部分であって建築物の本体及び構成部分として建築物に附合するものに係る移転料は、建築物所有者に支払うものとする。ただし、当該移転料の全部又は一部を借家人に支払うことにつき建築物所有者の同意がある場合には、借家人に支払うことができるものとする。

5 同条第2項ただし書きの補償は、次による。

(1) 法令には、施設の改善について制限を課し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。

(2) 法令の規定に基づき改善を必要とする時期とは、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とする。

なお、建築物の耐用年数は、第1第3項(1)の等級別標準耐用年数表を参考とするものとする。

(3) 補償額は、次式により算定するものとする。

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

S：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

既設の施設の構造変更を伴う場合にあつては既設の施設と同等の機能を有する施設の推定建築費から既設の施設の推定再建築費を控除した額を、設備の新增設を伴う場合にあつては設備の推定設置費から既設の設備の推定設置費を控除した額を、施設の面積が増加することとなる場合にあつては当該増加する面積に既設の施設の推定再建築費の単価を乗じて得た額を、それぞれ標準とするものとする。

r : 年利率

n : 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までの期間(年)

第1-2 基準第9条の2（配偶者居住権を有する者に対する建築物の移転に係る補償）は、次により処理する。

(1) 同条の配偶者居住権を有する者に対する補償額は、次式を参考として当該権利の存続期間、設定された事情、使用及び収益の状況等を考慮し、当該権利がない場合における当該建築物の現在価額から当該権利がある場合における当該建築物の現在価額を控除した額とする。

配偶者居住権を有する者に対する補償額

= 建築物の現在価額 - 配偶者居住権の存続期間満了時の建築物価額 × 存続年数に応じた複利現価率

$$= S \times \left(1 - 0.8 \frac{n}{N} + \alpha \right) - S \times \left(1 - 0.8 \times \frac{n+m}{N} + \beta \right) \times \frac{1}{(1+r)^m}$$

S 従前の建築物の推定再建築費

N 従前の建築物の標準耐用年数（第1第3項（1）に規定するNと同じ。）

n 従前の建築物の経過年数（第1第3項（1）に規定するnと同じ。）

m 配偶者居住権の存続年数 次に掲げる場合の区分に応じそれぞれ次に定める年数

イ 配偶者居住権の存続期間が当該配偶者居住権を有する者の終身の間とされている場合 当該配偶者居住権を有する者の平均余命（厚生労働省の作成に係る完全生命表に掲げる年齢及び性別に応じた平均余命をいう。ロにおいて同じ。）

ロ イに掲げる場合以外の場合 遺産の分割の協議若しくは審判又は遺言により定められた配偶者居住権の存続期間の残存期間年数（当該年数が当該配偶者居住権を有する者の平均余命を超える場合には、当該平均余命）

n+m 配偶者居住権の存続期間満了時の従前建築物の経過年数（当該年数がNを超える場合には、N）

r 年利率

α n年での価値補正率（第1第3項（1）に規定する価値補正率）

β (n+m)年での価値補正率（第1第3項（1）に規定する価値補正率）

第2 基準第10条（工作物移転料）は、次により処理する。

1 工作物の移転料については、次によるほか建築物の移転料の算定方法に準じて算定する。

(1) 移転しても従前の機能を確保することが可能な工作物については、原則として、建築物の復元工法に準じて算定するものとする。

- (2) 建築物に附随する工作物（大規模な工作物を除く。）については、原則として建築物の移転料として算定するものとする。
 - (3) 総合的美的景観が形成されている特殊な庭園については、庭園の構成物件の移転料のほか、現在の美的景観を形成するために要する造園費を加算できるものとする。
- 2 同条第2項ただし書きの補償は、第1第5項により行うものとする。

第3 基準第11条（立竹木移転料）は、次により処理する。

- 1 立竹木を移植することが相当と認められるときは、次の各号に定めるところにより算定した額を補償するものとする。
 - (1) 移植に通常必要とする費用
掘起し、運搬、植付け、根回し、風除け、養生等の労働費、材料費及び雑費の合計額
 - (2) 枯損等により通常生ずる損失の額
立竹木の正常な取引価格に枯損補償係数を乗じて得た額
- 2 立竹木を伐採することが相当であると認められるときは、当該立竹木の正常な取引価格と伐採除却に要する費用相当額との合計額から伐採により発生した材料の価格を控除した額を補償するものとする。

第4 基準第12条（動産移転料）は、次により処理する。

- 1 動産移転料を補償する動産は、これを屋内動産と一般動産に区分する。
 - (1) 屋内動産とは、居住用家財、店頭商品、事務用什器その他の動産で普通引越荷物として取扱うことが適当なものをいう。
 - (2) 一般動産とは、木材、薪炭、石炭、砂利、石材、鉄鋼、据え付けをしていない機械器具、金庫その他の動産で容積及び重量で台数積算を行うことが適当なものをいう。
- 2 動産の移転料は、次に掲げる式により算定した額とする。
 - 1 台当たり標準移転料×所要台数×移転回数
- 3 屋内動産の移転料は、建築物の占有面積及びその収容状況を調査し、地域における標準的な一般貨物自動車の運賃により算定する。
- 4 一般動産の移転料は、品目、形状、寸法、容積、重量その他台数算出上必要な事項を調査し、地域における標準的な一般貨物自動車の運賃により算定する。
- 5 前2項の場合において、取扱いの困難な動産については、その実情に応じて梱包、積上げ及び積卸し人夫賃、易損品割増料その他必要と認める特殊経費を加算することができる。

第5 基準第13条（仮住居等の使用に要する費用）は、次により処理する。

同条第2項の補償は、次による。

- (1) 倉庫業者等に委託して保管することが相当と認められるときは、その倉庫保管料を補償する。
- (2) 仮設倉庫を設置することが相当と認められるときは、保管に要する必要最小限の規模とし、当該仮設建築物の建設費と使用後の解体除却に要する費用との合計額から発生材

の価額を控除した額とする。また、設置場所の借入れを要するときは、その地代相当額を加算する。

第6 基準第15条（借家人補償）は、次により処理する。

- 1 賃借りを継続することが困難となると認められるときは、次の場合とする。
 - (1) 従前の土地について換地を定めなかったため、当該建築物を除却する必要があるとき
 - (2) 当該建築物の一部を除却する必要がある場合において、当該除却部分が賃借りの対象となっているとき
 - (3) 前各号の他、賃借りの継続が客観的にみて困難であると認められるとき
- 2 同条第1項の補償額は、借家等の際に要する権利金等の一時金で返還されないものと返還されるものを考慮して定めるものとする。

第7 基準第16条（墳墓改葬料）は、次により処理する。

- 1 墳墓の改葬の補償額は、次の各号に掲げる費用の合計額とする。
 - (1) 遺体又は遺骨の移転については、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) 墓碑類の移転については、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) 柵垣等については、移転並びに補修に要する費用
- 2 無縁として取扱う墳墓の移転については、特別の事情のない限り、前項に準じその墳墓の所有者又は管理者に補償するものとする。

第8 基準第17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の種類、格式及び移転規模並びに移転等に際して行われる諸制式、宗派及び慣行等を考慮し、解体式、竣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必要と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、僧侶、牧師等が専ら居住の用に供している建築物の移転等については、通常移転等として取扱い、祭し料は補償しないものとする。

第9 基準第18条（移転雑費）は、次により処理する。

- 1 同条第1項の補償は、次による。
 - (1) 仮住居等の選定に要する費用とは、宅地建物取引業者に委託して選定することが適当であると認められるときは、委託報酬相当額及び選定に要する交通費等とし、建築物等の所有者、占有者及び配偶者居住権を有する者が自ら選定する場合は、選定に要する交通費及び日当とする。

(2) 法令上の手続に要する費用とは、建築物確認等に要する費用、建物の登記に要する費用、その他官公署等に対する法令上の手続に要する費用、法令上の手続のために必要な交通費及び日当とする。

(3) 転居通知費、移転旅費その他の雑費は、移転等を行う建築物等の用途、移転等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。

2 同条第2項の補償は、次による。

(1) 建築物等の所有者、占有者及び配偶者居住権を有する者が就業できないときとは、これらの者が仮住居等の選定、移転前後の動産の整理、移住、法令上の手続、移転工事監督その他の事由のため就業できなくなる場合をいう。

(2) 就業できないことにより生ずる損失額は、就業不能補償日数に平均労働賃金を乗じて得た額を参考として算定する。この場合において、就業不能補償日数は、別に定める就業不能補償日数表に掲げる日数を限度として実情に応じて適正に定めた日数とする。

第10 基準第19条（休業補償）は、次により処理する。

1 通常休業を必要とする期間は、別に定める標準移転工期の日数に、準備期間として業種、営業設備、営業規模等により適正に定める日数を加算した期間とする。

2 固定的な経費の補償は、それぞれ次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 公租公課

固定資産税、都市計画税、自動車税等を対象として適正に算定した額を補償し、営業収益又は所得に応じて課税される法人税、事業税、所得税及び印紙税、登録免許税等は除外する。

(2) 電気、ガス、水道、電話等の基本料金

電気、ガス、水道、電話等の基本料金は、その使用が継続すると予想されるものは固定的経費とするが、電話については、休業期間が長期にわたる場合で電話局に一時預けることが適当と認められるときは、局預け工事費及び基本料金のうち、回線使用料（基本料）を固定的経費とする。ただし、休業期間が長い場合であって解約が可能（解約、再契約をすることで料金体系上不利となる場合を除く。）である場合は固定的経費としない。

(3) 営業用資産（建築物、機械等）の減価償却費及び維持管理費

直接移転の対象となる建築物を除き、休業期間中の営業用資産（機械等及び移転の対象とならない建築物）の減価償却相当額及び維持管理費相当額の合計額のうち、その範囲内で適当と認められる額を補償する。

(4) 借入地地代、借家家賃、機械器具使用料及び借入資本利子

休業期間中に継続して必要となる経費について、営業の内容を調査して適正に算定した額を補償する。

(5) 従業員のための法定福利費

従業員のための健康保険料、厚生年金保険料、労災保険料、雇用保険料等の社会保険料のうち、雇主の負担となる額を補償する。

(6) 従業員のための福利厚生費

従業員のための厚生施設費等のうち、雇主の負担となる額を補償する。

(7) その他の固定経費

従業員及び役員の賞与、同業組合費、火災保険料、宣伝広告費等について適正に算定した額を補償する。

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、次の各号に掲げる場合には、減額し、又は補償しないものとする。

(1) 同一経営者に属する営業所が他にあり、そこで従業できるとき

(2) 営業所の休止に関係なく、外業に従事できるとき

(3) 従業員が一時限りの臨時に雇用されているとき

(4) 家族従業員であって、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とき

4 休業期間中の収益減又は所得減の補償額は、休業期間中、当該営業所により得られる予想収益（又は所得）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、それによる予想収益（又は所得）相当額を控除するものとする。

第 11 基準第 20 条（仮営業所設置補償）は、次により処理する。

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、次の各号に掲げる場合とする。

(1) 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とき

(2) 仮営業所を設置する場所が存すると見込まれ、かつ、同条による補償額が基準第 19 条による補償相当額以下であるとき

(3) 急施を要する工事等のため、仮移転をさせる必要があるとき

2 仮営業所の設置の費用は、営業を継続するために通常必要と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、仮設組立建築物等の資材をリースする方法、建築物等を借家する方法又は仮設建築物等を建築する方法のうちから業種、建築物の規模、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、基準第 13 条に準じて算定する費用とする。この場合において、営業所の部分と住居の部分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基準第 19 条第 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築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 12 基準第 21 条（営業規模縮小の補償）は、次により処理する。

1 営業用建築物等の移転等により、営業規模の縮小があり、経営効率が低下すると認められるときとは、縮小に伴う一商品当りの販売経費の増加、単位生産物当りの生産費等の増加及び販売高の減少に伴う企業者報酬の減少が明らかに生ずる場合とする。

2 同条第 1 号の補償額は、規模を縮小することによって不要となる固定資産が生ずる場合及び従業員を一部解雇せざるを得ないと認められる場合には、それぞれ廃業補償の例により算定するものとする。

第13 基準第22条（廃業補償）は、次により処理する。

1 通常営業の継続が不能となると認められるときは、次の場合とする。

(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って、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 (1) から (5) に該当する場合であっても、必ずしも営業廃止と限定する必要はなく、個別的な事情を調査のうえ、その適否を判断するものとする。

3 営業の権利等が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。）の価格は、正常な取引価格によるものとし、正常な取引価格は、近傍又は同種の営業権等の取引価格を基準とし、これらの権利及び補償の対象となる権利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。

近傍又は同種の営業権等の取引事例がない場合においては、当該営業権等の正常な取引価格は、次式により算定して得た額を標準とする。

R/r

R：年間超過収益額

過去3か年の平均収益額から年間企業者報酬額及び自己資本利子見積額を控除して得た額。この場合における自己資本利子見積額は、自己資本相当額に年利率を乗じて得た額。

r：年利率 8%

4 資産、商品、仕掛品等の売却損の補償については、次による。

(1) 建築物、機械、器具、備品等の営業用固定資産の売却損の補償額は、その現在価格から現実に売却して得る価格を控除して得られる価格とし、現在価格の50%を標準とする。ただし、これらの資産が解体処分せざるを得ない状況にあるとき、又はスクラップとしての価値しかないときは、その取りこわし処分価格又はスクラップ価格と現在価格との差額を補償するものとする。

(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、その費用価格（仕入費及び加工費等）から現実に売却して得る価格を控除して得られる価格とし、費用価格の50%を標準とする。

5 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。

6 転業に通常必要とする期間とは、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必要とする期間であって、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。

7 転業に通常必要と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）とは、営業地の地理的条件、営業の内容及び被補償者の個人的事情等を考慮して、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、個人営業と事実上ほとんど差異のない法人営業については、個人営業と同様の所得相当額を基準として補償できるものとする。

第14 基準第23条（休耕補償）は、次により処理する。

1 同条第1号の固定的な経費等は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 公租公課
- (2) 施設の減価償却費
- (3) 施設の維持管理費
- (4) その他第10第2項に定めるところに準じて必要と認められる経費

2 同条第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－休止後において得られる予想所得相当額

所得相当額：農業粗収入－農業経営費（自家労働の評価額を含まない。）

農業粗収入：過去3年間の平均収穫量を基準とし、補償時の農産物価格により算定する。

農業経営費：種苗費、肥料費、諸材料費、防除費、水利費、畜力費、建物費、農具費、雇用労働費、借入資本利子、地代、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15 基準第24条（立毛補償）は、次により処理する。

1 粗収入見込額は、当該立毛作物の予想収穫量を当該作物の生産者価格に乗じて得た額と副産物の価額との合計額とする。

2 農業経営費は、肥料費、諸材料費、防除費、建物費、農具費、雇用労働費、自家労働費、公租公課、借入資本利子及びその他の経費とする。

3 同条第2項に掲げる補償額は、当該土地についてすでに投下した種苗費、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16 基準第25条（水利補償）の代替水利施設は井戸を原則とする。

第17 この細則に特別の定めがある場合を除き、年利率（ r ）は、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日用地対策連絡会理事会決定）第42に定める率とする。

附 則

第1 この細則は、昭和39年5月1日から施行する。

附 則

第1 この細則は、昭和41年9月1日から施行する。

第2 この細則の規定にかかわらず、現に建築物等の所有者等と補償について協議中のものについては、従前の例によることができる。

附 則

第1 この細則は、昭和43年7月1日から施行する。

第2 この細則の規定にかかわらず、現に建築物等の所有者等と補償について協議中のものについては、従前の例によることができる。

附 則

第1 この細則は、昭和45年7月1日から施行する。

第2 この細則の規定にかかわらず、現に建築物等の所有者等と補償について協議中のものについては、従前の例によることができる。

附 則

第1 この細則は、昭和46年7月1日から施行する。

第2 この細則の規定にかかわらず、現に建築物等の所有者等と補償について協議中のものについては、従前の例によることができる。

附 則

第1 この細則は、昭和47年7月1日から施行する。

第2 この細則の規定にかかわらず、現に建築物等の所有者等と補償について協議中のものについては、従前の例によることができる。

附 則

第1 この細則は、昭和48年7月1日から施行する。

第2 この細則の規定にかかわらず、現に建築物等の所有者等と補償について協議中のものについては、従前の例によることができる。

附 則

第1 この細則は、昭和49年8月1日から施行する。

第2 この細則の規定にかかわらず、現に建築物等の所有者等と補償について協議中のものについては、従前の例によることができる。

附 則

第1 この細則は、昭和50年10月1日から施行する。

第2 この細則の規定にかかわらず、現に建築物等の所有者等と補償について協議中のものについては、従前の例によることができる。

附 則

第1 この細則は、昭和51年10月1日から施行する。

第2 この細則の規定にかかわらず、現に建築物等の所有者等と補償について協議中のものについては、従前の例によることができる。

附 則

第1 この細則は、昭和52年10月1日から施行する。

第2 この細則の規定にかかわらず、現に建築物等の所有者等と補償について協議中のものについては、従前の例によることができる。

附 則

第1 この細則は、昭和53年12月1日から施行する。

第2 この細則の規定にかかわらず、現に建築物等の所有者等と補償について協議中のものについては、従前の例によることができる。

附 則

第1 この細則は、昭和55年10月1日から施行する。

第2 この細則の規定にかかわらず、現に建築物等の所有者等と補償について協議中のものについては、従前の例によることができる。

附 則

第1 この細則は、昭和56年10月1日から施行する。

第2 この細則の規定にかかわらず、現に建築物等の所有者等と補償について協議中のものについては、従前の例によることができる。

附 則

第1 この細則は、昭和57年8月1日から施行する。

附 則

第1 この細則は、昭和59年8月1日から施行する。

第2 この細則の規定にかかわらず、現に建築物等の所有者等と補償について協議中のものについては、従前の例によることができる。

附 則

第1 この細則は、昭和60年10月1日から施行する。

附 則

第1 この細則は、昭和63年8月1日から施行する。

第2 この細則の規定にかかわらず、現に建築物等の所有者等と補償について協議中のものについては、従前の例によることができる。

附 則

第1 この細則は、平成2年8月1日から施行する。

第2 この細則の規定にかかわらず、現に建築物等の所有者等と補償について協議中のものについては、従前の例によることができる。

附 則

第1 この細則は、平成3年5月1日から施行する。

第2 この細則の規定にかかわらず、現に建築物等の所有者等と補償について協議中のものについては、従前の例によることができる。

附 則

第1 この細則は、平成4年9月1日から施行する。

第2 この細則の規定にかかわらず、現に建築物等の所有者等と補償について協議中のものについては、従前の例によることができる。

附 則

第1 この細則は、平成11年10月1日から施行する。

第2 この細則の規定にかかわらず、現に建築物等の所有者等と補償について協議中のものについては、従前の例によることができる。

附 則

第1 この細則は、平成16年7月1日から施行する。

第2 この細則の規定にかかわらず、現に建築物等の所有者等と補償について協議中のものについては、従前の例によることができる。

附 則

第1 この細則は、平成26年11月1日から施行する。

第2 この細則の規定にかかわらず、現に建築物等の所有者等と補償について協議中のものについては、従前の例によることができる。

附 則

第1 この細則は、令和2年8月1日から施行する。

第2 この細則の規定にかかわらず、現に建築物等の所有者等と補償について協議中のものについては、従前の例によることができる。