

『環境省回答書』

2017年9月6日付本会に提出 (注) 要綱20条の2=用対連基準25条の2

・公共用地の取得に伴う損失補償基準第24条は、土地を使用する場合の補償の考え方と補償額算定方法を規定したものであり、そこには期間という概念はないことから、使用する期間の長短で補償の考え方に差違が生じるものではないという事実を確認しました。この様な理解のもと、期間という言葉で同基準を解釈すれば、その使用目的による全ての期間が入ると理解できます。 (注) 要綱19条=用対連基準24条

ただし、基準第25条の2により、その補償の根幹は、土地を取得した場合の価額及びこれに伴い通常生じる損失額の合計額が上限となるものと理解しております。 (注) 要綱20条=用対連基準25条

・基準第25条において、「当該空間又は地下の使用が長期にわたるときは、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出来る」と規定されております。本事業の場合は、地上権の設定により最長30年間土地の使用を妨げることから、その対価として、不動産鑑定士の鑑定結果に基づき判断したものです。 以上