

## 建設・不動産分野（不動産業関係）における専門委員調査報告書

### 1 政府による避難等の対象地域に係る損害関係

#### <営業損害関係>

#### 1 原発事故に起因する逸失利益について（避難指示による不動産市場への影響）

##### (1) 調査方法

現地ヒアリング及びアンケート調査（アンケート票3、4、5、7）

##### (2) 調査結果

以下のように、警戒区域等内に拠点を置く不動産事業者に対し、影響が生じている実態を把握した。

##### ① 警戒区域等の制限区域内における不動産取引の途絶

警戒区域内立入禁止等の措置により、取引が行えない状態となっており、

- ・不動産売買については、販売収入や仲介報酬収入が途絶。
  - ・賃貸住宅については、新規の入居者が皆無となり、賃料収入や仲介報酬収入が途絶
  - ・既往の賃借人の避難によって家賃収入が途絶
- という状況が生じている。

##### ② 原発事故発生時に契約済み取引の解約等

事故発生前に着工した注文住宅や建築工事が、工事途中のまま解約された事例が生じており、代金の支払や損害額について紛争が発生している。

#### 2 原発事故に起因する追加的負担について

##### (1) 調査方法 現地ヒアリング及びアンケート調査（アンケート票4）

##### (2) 調査結果

追加的費用について以下の実態を把握した。

##### ① 警戒区域等から区域外への移動、転居費用

##### ② 賃貸住宅を管理するための費用

制限区域内の資産（賃貸住宅等）を管理する不動産会社等が、（入居者のいなくなった）物件の点検、巡回を行う際、今後の損害拡大を防止するため、防犯、盗難防止費用や補修費用の他、入居者の安否確認のための費用、避難者の所有物の保管費用を負担しているケースがある。

##### ③ 金融機関の融資条件の変更

事故発生後、制限区域内の支店において、契約改定、貸付け条件の変更等の動きが見られ、今後、貸付金利の変更や追加担保提供等の追加費用が発生することが予想される。

#### ④ 休業している従業員への給与等の費用

### 3 財物価値の喪失・減少関係

#### (1) 調査方法 現地ヒアリング及びアンケート調査(アンケート票3)

#### (2) 調査結果

##### ① 入居者が避難した賃貸住宅の財産評価

制限区域内の物件については、(区域指定の解除がされた後であっても、)相当程度の放射線量値が計測される場合、除染を行ったとしても、入居者が帰宅し、住宅として再び使用することは、線量の評価について定まったものがない状況下では極めて困難となると考えられる。今後の放射線量の測定結果を注視しつつ、原発事故前の家賃水準や入居率、建築費等を勘案して、財物価値の評価を行うことが必要。

##### ② 建築途中で契約解除された物件(一般住宅、賃貸住宅)の扱い

原発事故を理由に注文者が一方的に契約解除したことにより、建築途中の住宅がそのままの状態で放置されている事例が生じている。このような劣化が進み、現在の評価額が極めて低くなっている財産の本来の価値を適切に評価する必要がある。

##### ③ 保有不動産の価値の下落

制限区域内の土地については、指定解除された後でも、事態は収束せず今後数十年にわたって利用が全くできなくなるとの懸念を持つ事業者が多く見られた。そのため、現段階において具体的な評価額の算定を行うことは極めて困難であることから、放射線量の測定結果を注意深く監視するとともに、不動産の評価減により、担保割れ等が発生した不動産や、放射線量の影響で処分困難となり(買い手がいない)、価値を喪失した不動産の財産評価については、原発事故前の評価額や地価動向等を勘案して、今後、適切な損害額を算定するための方法を検討することが求められる。

##### ④ 運転資金の枯渇による連鎖倒産

原発事故の後、取引先不動産業者の経営状況を懸念する金融機関による金利引き上げや追加担保の要求、融資抑制などの動きが一部に見られるが、不動産市場が低迷する中、このように金融機関の姿勢が厳格化することによって、運転資金の枯渇等による倒産が発生するおそれがある。さらに、このような倒産によって、制限区域の外で事業を営んでいる取引先不動産会社にも影響が及び、連鎖倒産が広域的に広がるおそれが懸念される。

#### 4 廃業の場合の資産評価

制限区域内の事業者は、現在、事実上の営業休止状態に置かれており、このままの状態が続けば廃業を選択せざるを得なくなるものと考えられる。その場合、保有不動産（開発宅地、業務用ビル、賃貸住宅、駐車場等）の現在価値の評価については、放射線汚染による評価減額の算定を適切に行うなど、廃業に際して適切な措置が必要。

### 2 政府指示等の対象地域外に係る損害関係

#### 1 対象地域外に拠点をおく不動産事業者に対する逸失利益について（不動産取引への影響）

(1) 調査方法 現地ヒアリング及びアンケート調査（アンケート票3, 4, 5, 7）

(2) 調査結果

事務所や営業所が政府指示等の対象地域外にあっても、不動産業の特性上、取り扱い不動産が警戒区域等の対象地域内にある場合には、

- ・宅地造成事業を行っていたが、事故の影響で中止
- ・契約済みの住宅販売が全て中止
- ・契約予定の不動産取引がキャンセル

など、販売収入や売買仲介手数料の損失が発生していることが報告された。

#### 2 対象地域外に拠点をおく不動産事業者に生じた追加的負担について

(1) 調査方法 現地ヒアリング及びアンケート調査（アンケート票4）

(2) 調査結果

事務所や営業所が政府指示等の対象地域外にあっても、不動産業の特性上、取り扱い不動産が政府指示等の対象地域内にある場合には、以下のような追加的費用が生じていることが明らかとなった。

- ①警戒区域外から域内への移動、移転費用
- ②賃貸住宅を管理するための費用

巡回、点検に要する費用のほか、線量計を購入し、顧客の要請に応じて放射線量の測定を実施している例が報告された。

#### 3 対象区域外におけるいわゆる風評被害の実態（現時点で、捕捉されている被害）

(1) 調査方法

現地ヒアリング、アンケート調査（アンケート票3, 4, 5, 6, 7）、統計データ（レイズ、移転登記件数）の活用

## (2)調査結果

### ①報道等により広く知らされた事実

新聞報道等の記事により、以下のような事実が広く知られている。

- ・代谷誠司委員は「子どもは放射線の感受性が高く、成人の半分の10ミリシーベルトにおさめるべきだろう」と指摘(4. 14朝日)
- ・八木平地区の運転手が「放射線は見えないし注意のしようがない。できるだけ離れるのが一番」(5. 21日経)
- ・福島市渡利小学校校長が「毎日校庭の放射線量を測っているが、1ミリシーベルト以下にするという目標を達成するのは難しいと思うと話していました。」(5. 27NHK ニュース・ウェブ版)
- ・福島市内の自営業の男性が「このまま住み続けたら、将来、子どもの健康にどんな影響が出るかわからない」「移住したいが、ローンで家を購入したばかりで身動きが取れないという相談も多かったという。」(5. 30朝日)
- ・桑折町の伊達崎小で芝生をはがす作業が本格化し、「同校は児童の安全児童の健康や安全を第一に考えた。」(6. 18福島民報ウェブ版)
- ・原子力安全委員会代谷委員が「屋外活動を再開するかどうかは、数値を一方向的に押しつけるのではなく、保護者も含めて「この値なら大丈夫」と自分たちで納得できる結論を導き出せなければ、解決できないのではないか」(6. 24NHK ニュース・ウェブ版)
- ・「毎時3. 83マイクロシーベルトの放射線量が測定された団地内の公園」「もう絶対に公園内に子どもを入らせない。学校のように表土除去をしてほしい」(6. 25福島民報ウェブ版)

このように、政府の避難指示等の対象となっていない地域においても、福島県内の場合には、事故が収束の気配を見せることはなく、放射線量について確かな情報を得られないまま、多くの住民が健康の不安を抱えたままの状態であり、日用品とは異なり、高額である住宅や不動産の取引を平常どおりに行える状況にはなっていない。

### ②不動産取引の動向

放射線量について正確な情報が得られず、政府の対応方針が見えない中で、少なくとも原発事故が収束するまでは、不動産取引をする状況にないことが多くの事業者から指摘されている。レイズデータによれば、仙台市等他の被災地域の取引件数が震災以降、回復傾向を見せているにもかかわらず、福島市をはじめとする原発周辺地域における不動産取引(土地取引、既存マンション売買)の状況は、大幅に減少したままとなっており、不動産販売に伴う売上、不動産売買に関する仲介報酬収入の減少が生じている。

(注)レイズ: 指定流通機構の略。宅地建物取引業法に基づき、売主から専任媒介契約を締結した宅建業者は、当該不動産の情報を国土交通大臣が指定する者(レイズ)に登録する義務がある。

一方、賃貸住宅市場については、地方公共団体の借り上げ応急仮設住宅の供給により、入居者が急増し、いずれも地域でも物件が足りない状況にあるが、借り上げの場合、仲介報酬料が家賃の0.5ヶ月分までとされたため(宅地建物取引法上は、賃貸媒介の報酬上限は家賃の1ヶ月分)、報酬が半減したとの指摘もあった。

③ 放射線量を理由とした契約済み物件の解除、契約前キャンセル

アンケートでは、放射線量や健康への被害を理由に、回答77社中、  
・29社が契約締結前物件のキャンセル  
(売買媒介34件、分譲販売10件、賃貸媒介121件)  
・28社が契約済み契約の解除  
(売買媒介16件、分譲販売18件、賃貸媒介95件)、  
を経験しており、これらの不動産販売収入、売買仲介手数料収入、賃貸収入、賃貸仲介手数料収入について損失が発生している。

④ 当初予定価格よりも減額して行った契約

アンケートでは、放射線量や健康への影響を理由に、主に郡山エリアで、当初契約予定価格の1割～2割程度の値引き交渉や売買契約が行われていることが報告されている。

⑤ 金融機関の融資条件の変更による影響

事故発生後、融資審査が通らなかった、追加担保の要求があった等、金融機関の審査が厳格化している例が報告されており、このことによって、住宅ローン審査の厳格化による取引件数の減少(契約解除)や、金利引き上げ、追加担保の提供など、追加的費用が発生する可能性が考えられる。

また、上記のような金融機関の姿勢が続いた場合、担保評価額の大幅な下落による融資抑制を起因とした倒産、取引先倒産による広域的な連鎖倒産が発生するおそれ懸念される。

⑥ 管理物件、売却用物件の検査費用、計測費用

アンケートでは、賃借人、購入予定顧客の要請等により検査費用で約10万円、測定器購入費で約13万～20万円、除染費用5万円等の費用が発生していることが報告されている。

⑦ 自主避難者の未収賃料

警戒区域等には指定されていないものの、放射線量の高さや健康への影響を理由に、賃借人が自主的に避難し、家賃が未払いのままになっているケースが指摘され

ているが、賃貸借契約は継続しているため、新しい入居者を入れることができず、貸主の負担となっている。

#### 4 今後明らかになる被害(現時点では、捕捉されていない被害)

現段階では、影響が確認されていないが、今後、以下のような状況が予想されるため、引き続き、現地の状況を注視していく必要があると考えられる。

- ・従前よりも、放射線量が増加したことによる不動産の価値下落
- ・放射線を除染するための費用の増加
- ・放射線量を理由とする人口減(大学生、転勤者、外国人、企業移転等)に伴う市場の縮小や取引件数の減少

### Ⅲ 共通項目等

#### 1 政府指示等が解除された後に発生する損害、損害の終期について

現在、区域外であっても、放射線量を理由に取引が解約される例が多く発生している状況を踏まえると、指定解除された後であっても、取引が元の状態に回復するとは考えにくく、相当の長期間にわたって損害が発生するものと考えられる。

#### 2 損害額の算定方法

制限区域の内外を問わず、取引が行われていない場合の不動産の評価については、まだ原発事故の影響が収束を見せず進行中であることから、金額の算定を行うことは極めて困難であるが、取引が行われなことを以て損害が発生していないという判断は適切ではなく、今後の状況を十分に注視しつつ、適切な評価の方法を検討する必要がある。

## 不動産分野の現地調査・アンケート調査等の概要について

### □現地調査の概要

期間:6月16日 福島市及びいわき市

対象:福島県宅地建物取引業協会加盟の17社(福島、郡山、会津、南相馬、浪江、いわき在住の事業者)及び福島県宅地建物取引業協会からヒアリングを実施

### □アンケート調査の概要

・期間 平成23年6月10日から6月20日まで

・対象:福島県宅地建物取引業協会及び全日本不動産協会福島県本部加盟の宅地建物取引業を営む会員企業(福島市、郡山市、いわき市及び避難中の相双地区の会員企業に対し調査票を送付し、77社から回答)

(主な所在地:福島市19社、郡山市27社、いわき市20社、南相馬市2社他)

### □統計調査の概要

移転登記件数や指定流通機構(レインズ)等の公的統計を活用し、全国の住宅・土地取引件数と、福島県内の件数、仙台市等被災他地域の件数の推移を比較調査し、原発事故の影響を分析

## ■調査結果の概要

### 1 事故後の営業状況

事故後の営業状況については、警戒区域等制限区域内に事務所を持つ事業者は、営業休止せざるを得ない状況となっているが、それ以外の事業者はほとんどが通常営業を行っている。

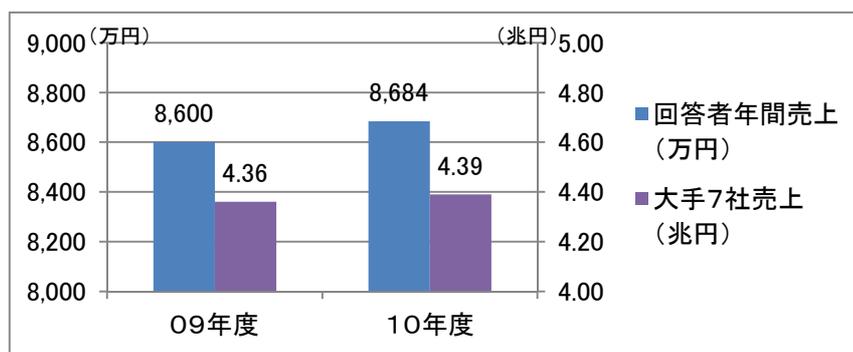
### 2 事故後の雇用状況

アンケート回答77社のうち、事故発生後に雇用を減らしたのは4社で、ほとんどの事業者は雇用数に変化がない(平均従業者数9.6人)。

### 3 売上高の推移

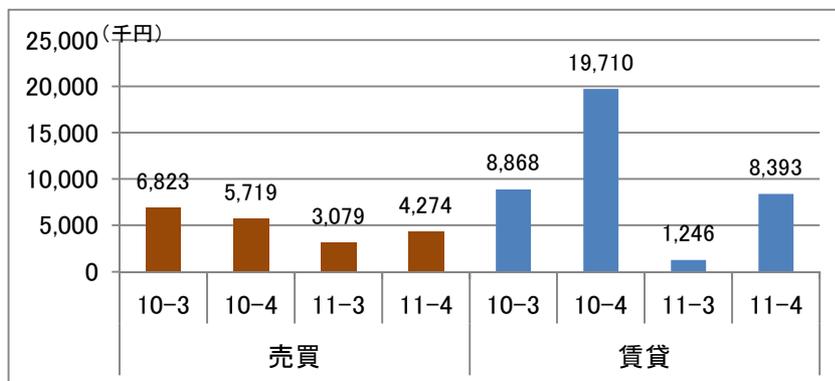
#### ①不動産市場の動向

アンケート回答のあった事業者(全て制限区域外)の売上状況と、大手不動産会社上位6社の売上の推移を比較すると以下のとおりであり、近年の不動産市況は概ね横ばい傾向であったと言える。



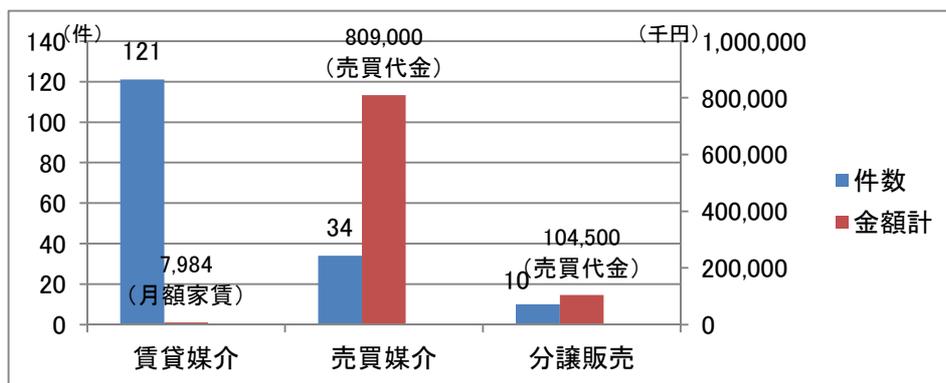
## ②09年度末と10年度末の売上高の比較

月別売上の回答があった事業者(全て制限区域以外)の1社当たりの月別売上高(千円)を、繁忙期である年度末で比較すると、今年の3月に売買媒介、賃貸媒介ともに大幅に売上が減少し、未だ回復していない。

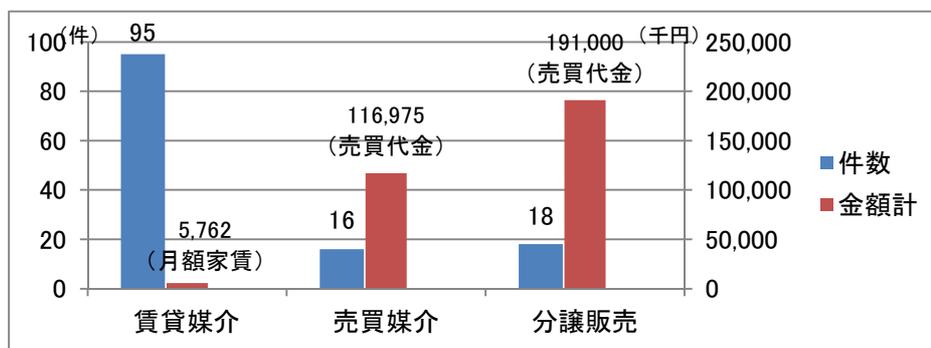


## 4 原発事故の影響による契約への影響

①契約締結前に、原発事故を理由としてキャンセルされた件数と金額合計(千円)は以下のとおり(全て制限区域以外の事業者)。報告のあった29社のうち、地区別では、福島市9社、郡山市13社、いわき市4社他となっている。



②既に契約締結済みの物件について、解除された件数と金額合計(千円)は以下のとおり(全て制限区域以外の事業者)。報告のあった28社のうち、地区別では、福島市10社、郡山市8社、いわき市9社他となっている。



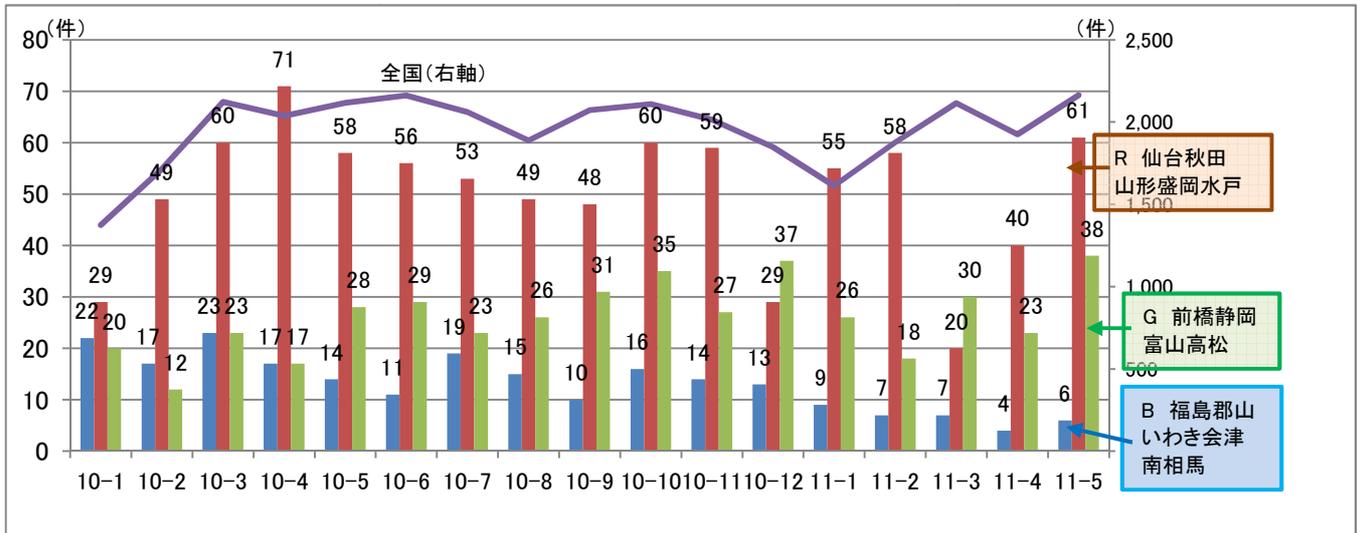
## ③土地取引件数、価格の比較(レイズデータ)

B: 原発近接市(福島、郡山、会津若松、いわき、南相馬)の合計件数及び平均価格、平均面積

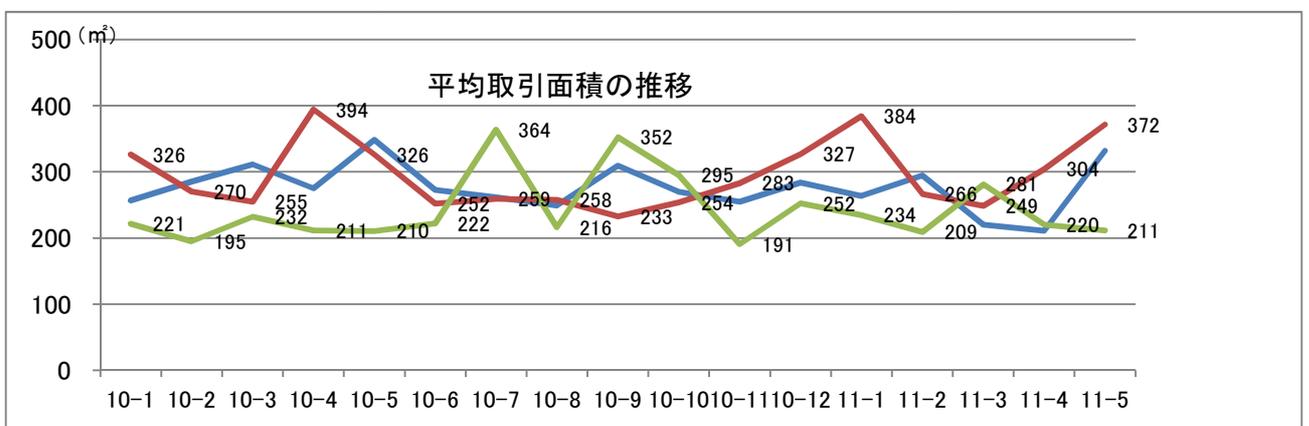
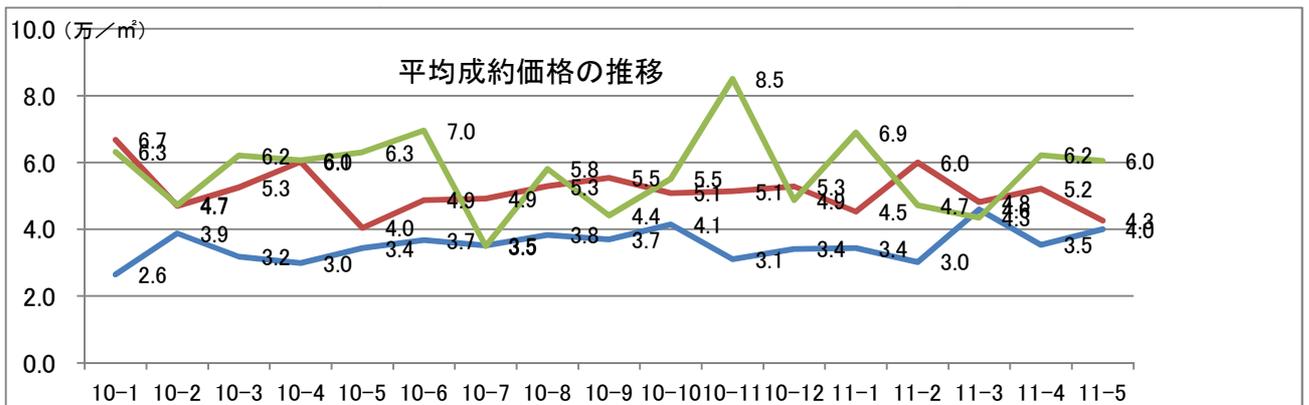
R: 他地域被災市(仙台、盛岡、秋田、山形、茨城)の合計件数及び平均価格、平均面積

G: 非被災地の中規模都市(前橋、静岡、富山、高松)の合計件数及び平均価格、平均面積

の各地域の土地取引件数の推移を比較すると、原発事故以後、B 地域は取引件数が停滞しているにもかかわらず、被災地 R 地域は震災以後大幅な伸びを示している。

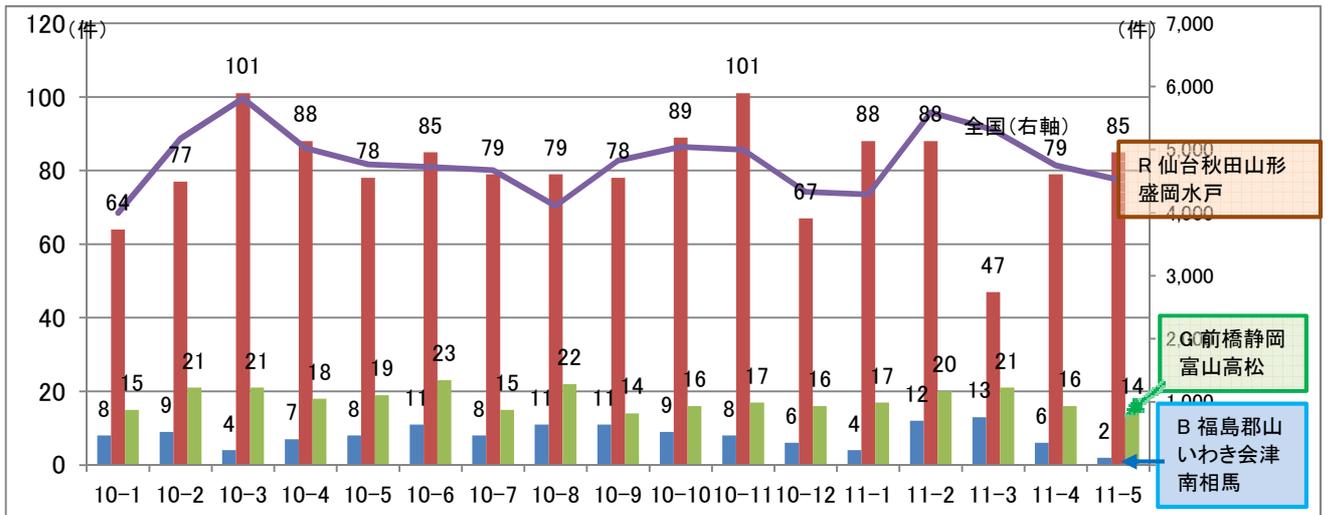


平均成約価格(㎡当たり単価: 万円)は、震災の前後にかかわらず、ほぼ横ばいで推移し、平均取引面積(㎡)は、被災地において若干上昇傾向が見られる。

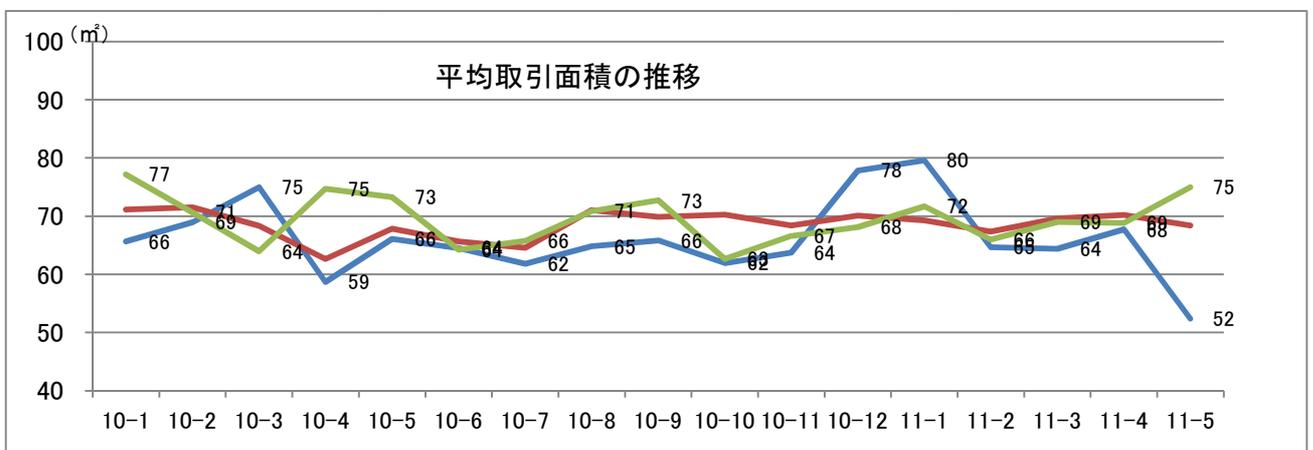
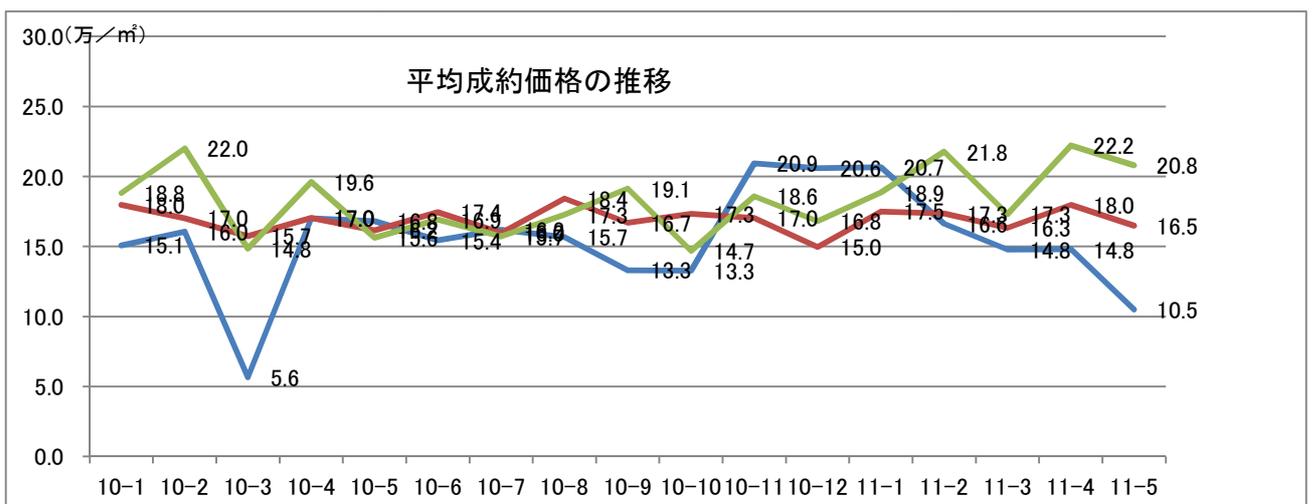


④既存マンションの取引件数の推移

B 地域は、原発事故以後、取引件数が停滞しているにもかかわらず、仙台市等 R 地域は震災以後大幅な伸びを示している



既存マンションの平均成約価格(㎡当たり単価:万円)は、B 地域で震災以後下落傾向が続いている。また、平均取引面積(㎡)も、B 地域では減少傾向にある。



## 5 契約に関して発生した紛争事例

アンケート回答では、以下のような事例が報告された。

- ・契約時に支払った手付金の返還を巡り、買主とトラブルが発生(福島市)
- ・契約解除の際、買い主から違約金を減額するように要求(福島市)
- ・事業用不動産の売買で、15%以上の減額要求が行われている(郡山市)
- ・賃貸住宅の入居者が自主避難し、連絡が取れない(郡山市)。

## 6 放射線量を理由とする価格の下落、減額状況

アンケート回答では、以下のような事例が報告された。

- ・鑑定した宅地の評価額は、約7%～15%下落(福島市)
- ・不動産の価値はおよそ2割程度下落(福島市)
- ・推定で不動産価値は約30%の下落(福島市、郡山市)
- ・当初予定価格より15%減額して交渉(郡山市)
- ・約2500万円の不動産を、当初予定より5%減で契約(郡山市)

## 7 事故後の金融機関の対応

現地ヒアリング及びアンケート回答では、以下のような事例が把握された。

- ・地価下落などを理由に融資姿勢が厳しくなった(福島市)
- ・新規の住宅ローンが中止となった(福島市)
- ・審査が通らず、追加担保を要求された(福島市)
- ・融資申込みに比較的好意的(郡山市)
- ・追加融資が認められず、金利引き上げの方向(郡山市)
- ・査定額が下落した(郡山市)
- ・返済を当面猶予する代わりに、契約書を書き換えるよう要求された(相双地区)

## 8 新たな支出の増加

アンケート回答では、以下のような支出状況が報告された。

- ・放射線検査料10万円
- ・測定器購入費用13万～20万円、除染費用5万円
- ・引越後の事務所賃料負担や避難費用の負担
- ・広告予定費の取りやめや給与カットによる支出減

## 9 現在の状況、今後の見通し等

現在の状況や見通しに関し、現地ヒアリング及びアンケート回答からは以下のような状況が報告された。

### ○警戒区域等内の事業者

- ・今後数十年単位で損害が継続する。
- ・一社だけでも数十億の損害となり、地元の事業者の合計で数千億超に上る。
- ・土壌の汚染に関する正確な状況が分からず、元のように戻ることは全く期待できない。

### ○福島市、郡山市等の制限区域外の事業者

#### (福島市)

- ・地価下落は長期に続くが、税負担がどうなるか心配。
- ・売却依頼は増えているものの、購入客が増えない。
- ・放射能が落ち着かない限り、状況は厳しい。
- ・今後市況は悪化する。
- ・収束の見込みがない。

#### (郡山市)

- ・顧客数が減少し、今後の見通しが立たない。
- ・査定の依頼は増えているが、広告を出しても反応がない。
- ・転勤者が購入しなくなった。
- ・分譲地の問い合わせがなくなった。

#### (いわき市)

- ・収束しない限り、販売することは不可能。
- ・二地域居住物件購入の県外客が全くなくなった。
- ・借り上げで賃貸物件は埋まっている。
- ・借り上げの報酬は通常の半分に制限されているため、売り上げが減少する。

平成23年6月10日

(社) 全国宅地建物取引業協会連合会 殿

(社) 全日本不動産協会 殿

原子力損害賠償紛争審査会専門委員 (建設・不動産)

### 原子力発電所事故に関連した被害状況等について (調査協力依頼)

現在、東京電力(株)福島第一、第二原子力発電所事故に関し、原子力損害賠償紛争審査会(以下「審査会」という。)が7月中を目処に「損害の範囲の判定等に関する中間指針」の策定を行うこととされており、指針の策定に当たっては、審査会の専門委員が、各分野の被害の実態等について調査を行い、審査会に報告することとなっております。

つきましては、原子力発電所事故による不動産事業者の被害実態等について状況を把握し、報告に際しての参考とさせて頂きたいと考えており、お忙しいところ大変恐縮ですが、福島県内の貴団体会員事業者の皆様へ下記調査事項を送付の上、回答を取りまとめて6月20日までに、不動産課へあてにご提出頂けますようお願い申し上げます。

ご回答内容は、本調査の目的以外に使用することはなく、貴社名が公表されることもありません。全ての項目の記入が難しい場合は、回答可能なものについてご回答ください。

## 記

### 1 基本情報について

事業者名 : \_\_\_\_\_

(本社住所) \_\_\_\_\_

- (本社区域)
- ①  避難区域(20キロ圏内)
  - ②  計画的避難区域(20キロ圏外の一部の周辺地域)
  - ③  緊急時避難準備区域(20~30キロ圏内の一部の地域)
  - ④  区域外(①~③以外の地域)

※キロは福島第一原子力発電所からの半径距離

(支店住所) \_\_\_\_\_

(役員・従業員数) \_\_\_\_\_ 人

連絡先 :

(担当者氏名) \_\_\_\_\_

(連絡先) TEL : \_\_\_\_\_

## 2 現況について

いずれかにチェックをしてください

### 1) 事故後の営業状況

- 通常営業  
 移転先で営業(仮事務所含む)  
 営業を休止  
 廃業を検討 (その他 )

### 2) 事故後の雇用状況

( )

### 3) 過去の売上状況

A 2009年度(09年4月から01年3月まで)の年間売上

( 円、売買媒介 件、賃貸媒介 件)

B 2010年度(10年4月から11年3月まで)の年間売上

( 円、売買媒介 件、賃貸媒介 件)

A 3月 昨年3月期の売上状況

- ① 売買仲介の売上、成約件数 ( 円、 件)  
うち、避難区域での売上 ( 円、 件)  
うち、計画的避難区域の売上 ( 円、 件)  
うち、緊急時避難準備区域の売上 ( 円、 件)

- ② 賃貸仲介の売上、成約件数 ( 円、 件)  
うち、避難区域の売上 ( 円、 件)  
うち、計画的避難区域の売上 ( 円、 件)  
うち、緊急時避難準備区域の売上 ( 円、 件)

B 4月 昨年4月期の売上状況

- ③ 売買仲介の売上、成約件数 ( 円、 件)  
うち、避難区域の売上 ( 円、 件)  
うち、計画的避難区域の売上 ( 円、 件)  
うち、緊急時避難準備区域の売上 ( 円、 件)

- ④ 賃貸仲介の売上、成約件数 ( 円、 件)  
うち、避難区域の売上 ( 円、 件)  
うち、計画的避難区域の売上 ( 円、 件)  
うち、緊急時避難準備区域の売上 ( 円、 件)

#### 4) 本年の売上状況

##### B3月 本年3月期の売上状況

⑤ 売買仲介の売上、成約件数 ( 円、 件)  
うち、避難区域の売上 ( 円、 件)  
うち、計画的避難区域の売上 ( 円、 件)  
うち、緊急時避難準備区域の売上 ( 円、 件)

⑥ 賃貸仲介の売上、成約件数 ( 円、 件)  
うち、避難区域の売上 ( 円、 件)  
うち、計画的避難区域の売上 ( 円、 件)  
うち、緊急時避難準備区域の売上 ( 円、 件)

##### 本年4月 本年4月期の売上状況

⑦ 売買仲介の売上、成約件数 ( 円、 件)  
うち、避難区域の売上 ( 円、 件)  
うち、計画的避難区域の売上 ( 円、 件)  
うち、緊急時避難準備区域の売上 ( 円、 件)

⑧ 賃貸仲介の売上、成約件数 ( 円、 件)  
うち、避難区域の売上 ( 円、 件)  
うち、計画的避難区域の売上 ( 円、 件)  
うち、緊急時避難準備区域の売上 ( 円、 件)

### 3 収入について

#### 1) 原発事故を理由とした契約済み物件の解約について

取引の種類（売買媒介、賃貸媒介、住宅分譲、貸家業、ビル業、管理業等）				
（所在地	種類	件数	契約金額計	円）
（所在地	種類	件数	契約金額計	円）
（所在地	種類	件数	契約金額計	円）
（解約に至った状況、顧客の事情）				
・				
・				

#### 2) 原発事故を理由とした契約前物件のキャンセルについて

取引の種類（売買媒介、賃貸媒介、住宅分譲、貸家業、ビル業、管理業等）				
（所在地	種類	件数	契約予定金額計	円）
（所在地	種類	件数	契約予定金額計	円）
（所在地	種類	件数	契約予定金額計	円）
（キャンセルに至った状況、顧客の事情）				
・				
・				

#### 3) 原発事故を理由とした契約解除などのトラブル発生状況について

取引の種類（売買媒介、賃貸媒介、住宅分譲、貸家業、ビル業、管理業等）				
（所在地	種類			）
（所在地	種類			）
（例 避難区域の指定に伴う契約解除で、違約金、手付金の扱いに関しトラブル 避難区域内の賃貸住宅で家賃集金ができない。 線量計の設置や測定点検、除染実施について、相手方から要求 相手方と連絡が取れず、家賃の入金や支払が止まっている。				
)				

4) 原発事故を理由とした契約金額の減額（割引）状況について

取引の種類（売買媒介、賃貸媒介、住宅分譲、貸家業、ビル業、管理業等）			
（所在地	取引種類	契約金額	円
（当初価格からの値引き率 %））			
（所在地	取引種類	契約金額	円
（当初価格からの値引き率 %））			
（所在地	取引種類	契約金額	円
（当初価格からの値引き率 %））			
（減額に至る交渉調整状況、顧客の主張）			
▪			
▪			

5) 資産価値の下落について

資産の種類（土地、駐車場、自己住宅、賃貸住宅、事務所ビル、倉庫等）	
（資産の所在地別に、物件概要、面積、評価額、鑑定者を分かる範囲で自由記述）	
▪	
▪	
▪	

6) 資産価値の下落や経営状況の悪化を理由とした金融機関の融資状況の変化について

取引の種類（売買媒介、賃貸媒介、住宅分譲、宅地分譲、貸家業、ビル業）	
（例：追加担保要求、金利が変更、融資条件が悪化、審査が通らなかった、融資姿勢が変わった等、自由記述）	
▪	
▪	
▪	

#### 4 支出について

##### 1) 原発事故の後、新たに支出が発生した費用

・ 事務所移転費用	円	・ 移転先住居費	円
・ 資材搬出費用	円	・ 一時帰宅費用	円
・ 交通費	円	・ その他費用	
・ 検査、除染費用	円		

##### 2) 原発事故の後、支出が増加した費用

(項目)	(金額)	円
(増加した理由)		
(事故収束後の支出見通し)		

##### 3) 原発事故の後、支出が減少した費用

(項目) 例：従業員給与、事務所賃料、仕入れ費用、取引先支払等	
(金額)	円
(減少に至った理由、経緯)	
(事故収束後の支出見通し)	

#### 5. 事故後の売上状況、今後の見通しについて (自由記述)

(現在の業況、市場動向について)
(事故収束後の市況の見通しについて)

## 6 風評被害の発生について

風評被害とは、原発事故と相当因果関係があり、放射性物質による汚染の危険性を懸念し、消費者・取引先が商品・サービスの買い控え、取引停止等を行ったために生じた被害をいいます。

【例】避難区域等（1基本情報の区域①～③）の圏外において、物件引渡しを拒否された、放射線量を理由に解約された等

（※既に前問で回答されている場合はご記入不要です。）

（取引の種類 売買媒介、賃貸媒介、住宅分譲、貸家業、ビル業、管理業）

（風評被害の実態について自由記述）

## 7 その他

その他、損害状況や現地の状況について、ご自由にご記入ください。

以 上

ご回答ありがとうございました。

