

## 地方公共団体における不動産の賠償について

1. 公有財産については、中立的かつ公平な賠償の観点や、以下の特徴を考慮し、民間財産とは賠償における取扱いを異なるものとするを基本とすることが適当である。
  - ①公有財産は、行政財産<sup>1</sup>であれ、普通財産<sup>2</sup>であれ、主として公用・公共用に供する行政的な価値を有し、売却等の譲渡を想定しない財産であり、商業的な価値を有する民間財物とは、本質的に異なる性質を有する。
  - ②公有財産は、利用可能な状態になれば、住民に対する行政サービスの提供など、避難指示以前と同様に公用・公共用に供されることが期待される。
  - ③中間指針においては、被害者の生活・営業等の迅速な再建を可能にすることに配慮して、利用再開や移住等を待たずに早期の賠償を行う必要があったが、地方公共団体には国の様々な支援がなされていることも踏まえれば、少なくとも利用の再開された公有財産については、同様の取扱いとすることが必要かつ合理的であるとまではいえない。
2. 公有財産のうち、不動産の賠償額の算定に関し、第45回紛争審査会での論点等は、以下の通り整理できる。
  - ①当該不動産の賠償額の算定に当たり、一定期間の利用阻害を理由に交換価値が下落したものとみなす考え方と、利用が阻害されたこと自体の損害を基準とする考え方がある。利用阻害による損害を基準とする場合、当該不動産の収益率等の定型化された基準によって算定する方式と個別事例毎に具体的な損害額を算定する方式が考えられるが、後者の方式については、地方公共団体の事務負担の増加、人的・資金的・時間的負担の増加等のコスト増が懸念される。
  - ②当該不動産の種類や使用目的等によって損害のあり方が異なる面があることは否定できないが、当該不動産の種類ごとに異なる損害の算定方法を用いて個別事例毎に損害額を評価した場合、地方公共団体の事務負担の増加、人的・資金的・時間的負担の増加等のコスト増が懸念される。

1. に加え、上記①②及び賠償手続の簡便性、迅速性の要請等も含めて総合的に勘案すると、当該不動産の賠償については、事故による一定期間の利用阻害により、行政的な利用による利益を享受ないし提供することができなかったことを損害とみなして、一律の基準による賠償を行うことが適当である。

<sup>1</sup> 行政財産は、公用・公共の用に供する財産であり、貸付け等の制限がある。

<sup>2</sup> 普通財産は、公有財産のうち行政財産以外のものを指すが、準公共的な観点から、公的な要件を充足するとき無償あるいは廉価な貸付け等が行われる場合がある。

3. ただし、利用が阻害されている不動産について、将来的な利用再開の見通しが当面立たず、現時点において、減少した行政的な利用価値の回復が見込まれない場合は、必要かつ合理的な範囲の損害（ただし、「財物損害」の性質上、「全損」を超えることはない）の適切な賠償について、当事者間で円滑な話し合いと合意形成が図られることを期待する。
4. 不動産の種類や使用目的等に応じた個別の事情により、上記2. に基づく一律の基準による賠償が適当ではない損害については、必要かつ合理的な範囲で賠償が認められる。その際、上記2. の基準を適用することで、早期に避難指示が解除されるよう努力した地域がかえって不利益を受けることがないように留意することが必要である。  
当該損害については、例えば、中間指針第3「7（備考）7）」及び「10（指針）Ⅲ）」に照らして、避難指示が解除される前に、不動産について早期に本格的な利用が再開できるようにするために行った準備作業等のために要した費用等が想定される。
5. 本件事故による被害は極めて広範かつ多様であり、被災地における生活環境、産業・雇用等の復旧・復興がなければ、被害者の生活再建を図ることは困難である。このため、本審査会としても、迅速、公平かつ適正な賠償の実施に加え、政府等による復興施策等が着実に実施されることを期待する。

(了)