

<賠償額の試算に当たって設定した前提（概要）>

※試算のために設定した事項や試算の方法の詳細については、別紙「<参考>損害賠償額の試算について」を参照のこと

(1) 就労不能損害、財物賠償、精神的損害の賠償額の試算のために設定した事項

- 世帯人数 4人（夫婦と子供二人、夫（30代）の給料収入）
- 元の家屋の宅地面積 410.03m²
- 元の家屋の延べ面積 147.54m²
- 家屋の築年 昭和50年築＝築年数36年（当該家屋を新築した場合の価格：2,343万円相当）

(2) 住居確保損害、精神的損害（故郷喪失慰謝料）の賠償額の試算のために設定した事項

- 移住先 福島県内の都市部
- 移住のための宅地 面積＝250m² 価格＝950万円
- 移住のための家屋 延べ面積＝147.54m² 価格＝2,446万円

(3) その他

- 賠償額の試算は、包括請求で支払われた場合を想定
- 避難指示解除準備区域は、解除見込み時期を3年として設定し、居住制限区域は5年として設定
- 賠償項目については、今回試算した賠償項目の他、実際には避難・帰宅等に係る費用等の実費の賠償、車両の財物賠償等があるが、今回の試算からは除外している

<試算> 4人世帯における原子力損害に係る損害賠償額

賠償項目		避難指示解除準備区域	居住制限区域	帰還困難区域
就労不能損害		957万円	957万円	957万円
財物損害	宅地	262万円	436万円	523万円
	建物	469万円	781万円	937万円
	構築物・庭木	106万円	176万円	211万円
	家財	505万円	505万円	675万円
住居確保損害	宅地※1	330万円		440万円
	住宅※2	1,132万円		
精神的損害（第二次追補まで）		1,440万円	2,400万円	3,000万円
故郷喪失慰謝料 総額※3		—	—	(2,400万円～3,800万円)
追加額※4		—	—	1,000万円～2,600万円
相当期間（1年）		480万円		—
賠償額合計		5,681万円	7,197万円	8,875万円～10,475万円

※1 移住先の宅地の取得費用が、財物賠償の額を下回れば、追加的費用は発生しないため賠償の対象にはならないが、当該ケースでは、移住先の宅地の価格が元の宅地の時価相当額を上回るケースであることから、当該差額の100%を賠償額として試算した。また、避難指示解除準備区域及び居住制限区域（移住等を行うことが合理的と認められる者）では、当該差額の75%を賠償額として試算した

※2 移住先の住宅の取得費用又は従前の建物の修繕・建替え費用が、財物賠償額（建物）を下回れば、追加的費用は発生しないため賠償の対象にはならないが、当該ケースでは、移住先の住宅の価格が元の建物の事故前価値を上回るケースであることから、当該差額の75%を賠償額として試算した

※3 一人当たり600～950万円

※4 ※3の金額から、既に一括払いされている精神的損害（600万円）のうち、将来分（生活費増加分を除いた精神的損害額のみ）の300万円～350万円を控除した金額

<参考>単身世帯における原子力損害賠償に係る賠償額の試算について

<賠償額の試算に当たって設定した前提（概要）>

※試算のために設定した事項や試算の方法の詳細については、別紙「<参考>損害賠償額の試算について」を参照のこと

(1) 就労不能損害、財物賠償、精神的損害の賠償額の試算のために設定した事項

- 世帯人数 1人（65歳以上の男で給料収入世帯）
- 元の家屋の宅地面積 341.3m²
- 元の家屋の延べ面積 122.75m²
- 家屋の築年 昭和50年築＝築年数36年（当該家屋を新築した場合の価格：1,949万円相当）

(2) 住居確保損害、精神的損害（故郷喪失慰謝料）の賠償額の試算のために設定した事項

- 移住先 福島県内の都市部
- 移住のための宅地 面積＝250m² 価格＝950万円
- 移住のための家屋 延べ面積＝147.54m² 価格＝2,446万円

(3) その他

- 賠償額の試算は、包括請求で支払われた場合を想定
- 避難指示解除準備区域は、解除見込み時期を3年として設定し、居住制限区域は5年として設定
- 賠償項目については、今回試算した賠償項目の他、実際には避難・帰宅等に係る費用等の実費の賠償、車両の財物賠償等があるが、今回の試算からは除外している

<参考>単身世帯における原子力損害賠償に係る賠償額の試算

賠償項目		避難指示解除準備区域	居住制限区域	帰還困難区域
就 労 不 能 損 害		861万円	861万円	861万円
財 物 害	宅 地	218万円	363万円	435万円
	建 物	390万円	649万円	779万円
	構築物・庭木	88万円	147万円	176万円
	家 財	245万円	245万円	325万円
住 居 確 保 損 害	宅 地※ ¹	386万円		515万円
	住 宅※ ²	1,250万円		
精神的損害（第二次追補まで）		360万円	600万円	750万円
故郷喪失慰謝料 総額※ ³		—	—	(600万円～950万円)
追加額※ ⁴		—	—	250万円～650万円
相 当 期 間 （ 1 年 ）		120万円		—
賠償額合計		3,918万円	4,621万円	5,341万円～5,741万円

※¹ 移住先の宅地の取得費用が、財物賠償の額を下回れば、追加的費用は発生しないため賠償の対象にはならないが、当該ケースでは、移住先の宅地の価格が元の宅地の時価相当額を上回るケースであることから、当該差額の100%を賠償額として試算した。また、避難指示解除準備区域及び居住制限区域（移住等を行うことが合理的と認められる者）では、当該差額の75%を賠償額として試算した

※² 移住先の住宅の取得費用又は従前の建物の修繕・建替え費用が、財物賠償額（建物）を下回れば、追加的費用は発生しないため賠償の対象にはならないが、当該ケースでは、移住先の住宅の価格が元の建物の事故前価値を上回るケースであることから、当該差額の75%を賠償額として試算した

※³ 一人当たり600～950万円

※⁴ ※³の金額から、既に一括払いされている精神的損害(600万円)のうち、将来分(生活費増加分を除いた精神的損害額のみ)の300万円～350万円を控除した金額

＜参考＞損害賠償額の試算について（１）

1. 就労不能損害賠償

（１）前提の設定

厚生労働省の「平成 22 年賃金構造統計（福島県編）」の結果数値を用いた。

＜福島県内の企業規模 10 人以上における男女別の給与額等の状況＞

	所定内給与額*（千円）	労働者数（十人）	労働者数割合（％）
合計	251.4	32,500	100.0
男	279.8	20,690	63.7
女	201.7	11,810	36.3

※所定内給与額は、当該統計調査の調査時点である平成 22 年 6 月 30 日現在（又は 6 月の最終給与締切日）において、6 月分として支給される現金給与額から超過労働給与額を差し引いた額をいう。

※所定内給与額の男及び女の額は、それぞれの年代ごとの額を加重平均した値であることから、表中の男及び女の所定内給与額を単純平均しても合計値と一致しない。

①就労者の設定

就労不能損害額を試算するに当たり、労働者の男女別の割合から男を就労者として設定した。

＜福島県内の企業規模 10 人以上の男の給与額等の状況＞

	所定内給与額（千円）	労働者数（十人）	労働者年代別割合（％）
男計	279.8	20,690	100.0
～19 歳	158.9	266	1.3
20 代	203.9	3,645	17.6
30 代	265.9	5,774	27.9
40 代	321.6	4,860	23.5
50 代	336.3	4,485	21.7
60 代	236.5	1,589	7.7
70 歳～	285.9	70	0.3

※20 代～60 代については、統計表では各年代で 2 つに区分されており（例：20～24 歳及び 25～29 歳）、表中の年代別の所定内給与額は各年代における当該 2 区分を加重平均した値である。したがって、各年代の所定内給与額を合計し単純平均しても合計値と一致しない。

②就労不能損害額試算のための対象額の設定

男の労働者の年代別では、30 代の労働者の割合が最も高いことから、30 代の労働者の所定内給与額である 265.9 千円 を就労不能損害額試算のための対象額として設定した。

（２）試算の方法及び賠償額の試算

東京電力の包括請求方式に準じ、賠償期間は平成 23 年 3 月 11 日～平成 26 年 2 月 28 日までの 36 か月とし、この間の給与収入月額（所定内給与額：265.9 千円）のみを就労不能損害額として試算した（賠償実務では、この他に通勤交通費増加額を含む）。

$$\begin{aligned} & \text{所定内給与額（265.9 千円）} \times 36 \text{ か月} \\ & = \underline{9,572.4 \text{ 千円}} \end{aligned}$$

2. 財物損害賠償

（１）前提（住宅の規模等）の設定

総務省統計局の「平成 20 年住宅・土地統計調査（福島県編）」の結果数値を用いた。

＜福島県における持家・一戸建て住宅等の状況＞

住宅総数	世帯数	世帯人員	1世帯当たり世帯人数	1住宅当たり延べ面積	1住宅当たり敷地面積
468,100 戸	469,800 世帯	1,533,900 人	3.3 人	147.54㎡	410.03㎡

※「住宅数」、「世帯数」、「世帯人員」及び「1住宅当たり延べ面積」は統計表・第6表から転記。

※「1世帯当たり世帯人数」は、「世帯人員」と「世帯数」の値から算出（1,533,900/469,800）したものの。

※1住宅当たり敷地面積は、統計表・第26表から転記。

①1 住宅当たり延べ面積（試算用設定延べ面積）

147.54 ㎡として設定した。

②1 住宅当たり敷地面積（試算用設定敷地面積）

410.03 ㎡として設定した。

③1 世帯当たり世帯人数（試算用設定世帯人数）

3 人以上となっていることから、4 人（夫婦＋子ども 2 人）として設定した。

④築年数

総務省統計局の「平成 20 年住宅・土地統計調査（福島県編）」の結果数値における、一戸建て・木造住宅の建築時期の状況において、昭和 46 年～55 年の間に建てられた住宅が多かったことから、昭和 50 年に建築（築：36 年）されたとして設定した。

＜福島県における持家・一戸建て・木造住宅の建築時期の状況＞

住宅総数（戸）	S35以前	S36～S45	S46～S55	S56～H2	H3～H7	H8～H12	H13～H17	H18～H20.9
435,800	55,000	44,800	96,200	84,700	46,700	48,600	40,500	16,500
割合	12.70%	10.35%	22.22%	19.56%	10.79%	11.22%	9.35%	3.81%

※統計表・第1表から転記。

※当該統計については、統計表表彰単位未満を四捨五入（10位を四捨五入し、100位までを有効数字として表彰）しているため、総数と内訳の合計が必ずしも一致しないとされており、また、当該住宅総数には築年数が不詳の住宅を含めていることから、住宅総数と期間毎の住宅数の積み上げ値が一致していない（期間毎の住宅を積み上げた数値は、433,000 戸となる）。

※このため、割合を算出するに当たっては、期間毎の住宅数を積み上げた値（433,000 戸）を用いて算出した。

<参考> 損害賠償額の試算について (2)

(2) 試算の方法及び賠償額の試算

①宅地

「平成 20 年度福島県市町村財政年報」の「平成 21 年度固定資産税調べ（調査基準日：平成 21 年 1 月 1 日）」から、避難指示区域 11 市町村（田村市、南相馬市、川俣町、楡葉町、富岡町、川内村、大熊町、双葉町、浪江町、葛尾村、飯館村）の平米当たりの固定資産税額の加重平均値を算出（別表 1 参照）し、これを 1 住宅当たりの敷地面積に乗じたものを固定資産税評価額として、当該額に東京電力が算出した土地係数を乗じた値を事故時点の時価相当額として試算した。

- 1) 固定資産税評価額の試算
 避難指示区域 11 市町村の固定資産税評価額の加重平均値 (8,922 円)
 × 試算用設定敷地面積 (410.03 m²)
 = 3,658,288 円
- 2) 時価相当額の試算
 1) 固定資産税評価額 (3,658,288 円) × 土地係数 (1.43)
 = 5,231,352 円

※なお、避難指示解除準備区域及び居住制限区域については、当該時価相当額 (523 万円) を基にそれぞれの期間割合 (3/6 年及び 5/6 年) を乗じて試算した。

②建物及び構築物・庭木（帰還困難区域）

東京電力の建物に係る賠償基準の定型評価に基づき、設定した前提を基にして、ア) 固定資産税評価額を基にした算定及びイ) 平均新築単価を基にした算定と、それぞれについて賠償額を試算し、賠償額の大きい方を試算値結果として用いた。なお、構築物・庭木については、住宅に係る賠償額の大きかった算定方式に基づき、構築物・庭木の賠償額算定方法により試算した。

ア) 固定資産税評価額を基にした算定試算

- 1) 固定資産税評価額の試算
 建築年 (S50) の木造建築物の平均新築平米単価 (東電算定値：6.35 万円)
 ÷ 時価相当額補正係数 (東電算定値：2.0)
 × 総務省固定資産評価基準の木造家屋経年減点補正率 (別表 2 参照) (0.20)
 × 試算用設定延べ面積 (147.54 m²)
 = 93.7 万円
- 2) 時価相当額の試算
 1) 固定資産税評価額 (936,879 円)
 × 建築年 (S50) の建築物係数 (東電算定値：7.03)
 = 6,586,259 円

イ) 平均新築単価を基にした算定試算

$$\begin{aligned} & \text{建築年 (S50) の平均新築単価を基礎とした単価 (東電算定値：6.35 万円)} \\ & \times \text{ 試算用設定延べ面積 (147.54 m}^2\text{)} \\ & = 9,368,790 \text{ 円} \end{aligned}$$

ウ) 建物の賠償額試算結果

$$\begin{aligned} & \underline{9,368,790 \text{ 円}} \text{ を試算値とした。} \\ & \text{(固定資産税評価額試算 (659 万円) < 平均新築単価試算 (937 万円))} \end{aligned}$$

(参考) 当該建物を平成 23 年に新築した場合の価格

$$\begin{aligned} & \text{試算用設定延べ面積 (147.54 m}^2\text{)} \\ & \times \text{ H23 の平均新築単価を基礎とした単価 (東電試算値：15.88 万円)} \\ & = 2,343 \text{ 万円} \end{aligned}$$

エ) 構築物・庭木の賠償額試算結果

$$\begin{aligned} & \text{建築年 (S50) の平均新築単価を基礎とした構築物・庭木単価 (東電算定値：1.43 万円)} \\ & \times \text{ 試算用設定延べ面積 (147.54 m}^2\text{)} \\ & = \underline{211 \text{ 万円}} \end{aligned}$$

※なお、避難指示解除準備区域及び居住制限区域の建物及び構築物・庭木の賠償額の試算については、当該賠償額試算結果 (937 万円及び 211 万円) を基に、それぞれの期間割合 (3/6 年及び 5/6 年) を乗じて試算した。

③家財

東京電力の家財賠償の定型による賠償金額の算定のうち、複数人世帯に基づき試算した。

<東電の一般家財の定型賠償金額（複数人世帯）>

居住されていた場所	世帯基礎額	構成員の加算額	
		大人 1 名あたり	子ども 1 名あたり
帰還困難区域	475 万円	60 万円	40 万円
居住制限区域	355 万円	45 万円	30 万円
避難指示解除準備区域			

- 1) 試算用設定世帯人数
 夫婦 + 子供 2 人 = 4 人
- 2) 賠償額試算結果
 (帰還困難区域)
 世帯基礎額 (475 万円)
 + 構成員加算額 (60 万円) × 大人 2 名
 + 構成員加算額 (40 万円) × 子供 2 名
 = 675 万円

(居住制限区域及び避難指示解除準備区域)

世帯基礎額 (355 万円)
 + 構成員加算額 (45 万円) × 大人 2 名
 + 構成員加算額 (30 万円) × 子供 2 名
 = 505 万円

3. 住居確保損害賠償

(1) 前提の設定

福島県内の都市部への移住を想定した。

<福島県内都市部における宅地の平均単価及び平均地積(宅地面積)の状況>

	6市平均	いわき市	郡山市	福島市	会津若松市	二本松市	南相馬市
地点数	227	84	59	40	27	11	6
単価 (円/㎡)	37,813	33,754	45,686	41,540	36,233	24,018	24,783
地積 (㎡)	251.74	288.6	223.0	226.0	213.7	294.7	282.2
総額 (円)	9,108,833	9,507,954	9,898,714	9,351,983	7,562,819	5,953,873	6,874,150

※データは文部科学省の委託により一般財団法人日本不動産研究所がまとめたもの。
 ※福島県内の都市部とは、帰還困難区域が指定されている地域から、避難者が避難先としている市及びこれら避難者の多くが移住先として希望しているいわき市、郡山市、福島市、会津若松市、二本松市、南相馬市の6市。
 ※平均値の算定に当たっては、6市の地価公示法に基づく公示地価(毎年1月1日現在)及び国土利用計画法に基づく都道府県地価調査(毎年7月1日現在)において示されている全ての地点のデータ(両者において重複している地点がある場合には、都道府県地価調査のデータを使用)を単純平均して求めたもの。
 ※表中各市のデータは、各市内の平均値である。したがって、これらを平均しても6市平均にはならない。

① 移住先の宅地面積(試算用設定移住先宅地面積)

250.0 ㎡として設定した。

② 移住先の宅地の平米単価(試算用設定移住先宅地単価)

38,000 円/㎡として設定した。

③ 移住先で建築する住宅の規模

(延べ床面積の設定)

総務省統計局の「平成 20 年住宅・土地統計調査(福島県編)」の結果数値から、持家・一戸建て住宅の 1 住宅当たり延べ面積である 147.54 ㎡を試算用設定延べ面積として設定した。【再掲】

<福島県における持家・一戸建て住宅等の状況>

住宅総数	世帯数	世帯人員	1世帯当たり世帯人数	1住宅当たり延べ面積	1住宅当たり敷地面積
468,100戸	469,800世帯	1,533,900人	3.3人	147.54㎡	410.03㎡

※「住宅数」、「世帯数」、「世帯人員」及び「1住宅当たり延べ面積」は統計表・第6表から転記。
 ※「1世帯当たり世帯人数」は、「世帯人員」と「世帯数」の値から算出(1,533,900/469,800)したもの。
 ※1住宅当たり敷地面積は、統計表・第26表から転記。

(1 ㎡当たり建築単価)

国土交通省の建築統計月報・都道府県別の結果数値から、福島県の「居住用の着工建築物

<参考> 損害賠償額の試算について（４）

工事予定額」と「居住用の着工建築物床面積」の直近の公表値である平成25年10月分までの1年間（平成24年11月分～平成25年10月分）の値をそれぞれ集計し、その「工事予定額」を「床面積」で除した値である16.58万円を試算用設定移住先建築単価として設定した。

<福島県の直近1年間における着工建築物床面積・工事費予定額・平米単価の推移>

	工事費予定額（万円）	床面積（㎡）	平米単価（万円／㎡）
合計	25,708,761	1,550,870	16.58
H24.11月	2,061,236	125,478	16.43
12月	2,283,912	131,961	17.31
H25.1月	2,469,376	144,652	17.07
2月	3,223,221	191,695	16.81
3月	2,540,347	161,062	15.77
4月	1,850,141	110,741	16.71
5月	1,997,399	122,792	16.27
6月	2,183,507	122,326	17.85
7月	1,889,965	115,778	16.32
8月	1,368,591	87,910	15.57
9月	1,679,290	104,313	16.10
10月	2,161,776	132,162	16.36

（２）試算の方法及び賠償額の試算

①住居確保損害（宅地）

ア）移住先の宅地価格の試算

$$\begin{aligned} & \text{試算用設定移住先宅地面積（250.0㎡）} \\ & \times \text{試算用設定移住先宅地単価（38,000円）} \\ & = \underline{9,500,000円} \end{aligned}$$

イ）元の宅地価格の試算【再掲】

「平成20年度福島県市町村財政年報」の「平成21年度固定資産税調べ（調査基準日：平成21年1月1日）」から、避難指示区域11市町村（田村市、南相馬市、川俣町、檜葉町、富岡町、川内村、大熊町、双葉町、浪江町、葛尾村、飯舘村）の平米当たりの固定資産税額の加重平均値を算出（別表1参照）し、これを1住宅当たりの敷地面積に乗じたものを固定資産税評価額として、当該額に東京電力が算出した土地係数を乗じた値を事故時点の時価相当額とした。

1) 固定資産税評価額の試算

$$\begin{aligned} & \text{避難指示区域11市町村の固定資産税評価額の加重平均値（8,922円）} \\ & \times \text{試算用設定敷地面積（410.03㎡）} \\ & = 3,658,288円 \end{aligned}$$

2) 時価相当額の試算

$$\begin{aligned} & 1) \text{固定資産税評価額（3,658,288円）} \times \text{土地係数（1.43）} \\ & = \underline{5,231,352円} \end{aligned}$$

ウ）住居確保損害（宅地）額の試算

（賠償額算定式）

$$\begin{aligned} & \{ \text{移住先の宅地面積} \times \text{移住先の宅地単価} - (\text{被災地の宅地面積} \times \text{被災地の宅地単価}) \} \\ & = \text{損害額} \end{aligned}$$

※移住先の宅地面積が福島県都市部の平均的な面積（250㎡）を上回っている場合は、福島県都市部の平均的な面積を用いる。

※移住先の宅地単価が福島県都市部の平均的な単価（38,000円）を上回っている場合は、福島県都市部の平均的な単価を用いる。

※被災地の宅地面積が福島県内の平均的な宅地面積（400㎡）を上回っている場合は、福島県内の平均的な宅地面積を用いる。

（移住先と元の宅地との差額・損害額の試算）

$$\begin{aligned} & \text{移住先の宅地価格 9,500,000円（250㎡} \times \text{@38,000円）} \\ & - \text{元の宅地の価格 5,103,384円（400㎡} \times \text{@8,922円} \times \text{1.43）} \\ & \text{※元の宅地の面積（410.03㎡）が福島県内の平均的な宅地面積を上回っているため、元の宅地の価格の算出は、福島県内の平均的な宅地面積（400㎡）を用いた。} \\ & \times \alpha \text{（100％）} \\ & = \underline{4,396,616円} \end{aligned}$$

※避難指示解除準備区域及び居住制限区域から避難した者で、移住をすることが合理的である者については、移住先の宅地と元の宅地の差額の75%を賠償額として試算した（4,396,616 × α（75%） = 3,297,462円）。

②住居確保損害（住宅）

ア）移住先の住宅建築価格の試算

$$\begin{aligned} & \text{試算用設定延べ面積（147.54㎡）} \\ & \times \text{試算用設定移住先建築単価（16.58万円）} \\ & = \underline{24,462,132円} \end{aligned}$$

イ）元の住宅の事故前価値の試算【再掲】

$$\begin{aligned} & \text{建築年（S50）の平均新築単価を基礎とした単価（東電算定値：6.35万円）} \\ & \times \text{試算用設定延べ面積（147.54㎡）} \\ & = \underline{9,368,790円} \end{aligned}$$

ウ) 住居確保損害（住宅）額の試算

（賠償額算定式）

{ (移住先の住宅の価格) - (元の住宅の事故前価値) }

× α (75%)

= 損害額

（移住先の住宅と元の住宅の事故前価値との差額・賠償額の試算）

移住先の住居価格 24,462,132 円 (147.54 m² × @165,8000 円)

－ 元の住居の事故前価値 9,368,790 円 (147.54 m² × @63,500 円)

× α (75%)

= 11,320,007 円

※避難指示解除準備区域及び居住制限区域については、これらの区域から避難した者で移住をすることが合理的である者にも、移住先の住宅と元の住宅の事故前価値との差額が生じた場合には、当該算定方法により賠償され、また、帰還する者には、必要な修繕費や建替え費用が元の住宅の事故前価値を上回った場合に、これらの算定額までが追加的費用と認められることから、当該試算値をこれらの区域における賠償額の試算値とした。

＜参考＞福島県における単独世帯の就労不能損害賠償額の試算＞

(1) 前提の設定

厚生労働省の「平成 22 年賃金構造統計（福島県編）」の結果数値を用いた。

＜福島県内の企業規模 10 人以上における 65 歳以上の男女別の給与額等の状況＞

	所定内給与額* (千円)	労働者数 (十人)	労働者数割合 (%)
合計	232.9	474	100.0
男	248.8	339	71.5
女	192.9	135	28.5

※所定内給与額とは、当該統計調査の調査時点である平成 22 年 6 月 30 日現在（又は 6 月の最終給与締切日）において、6 月分として支給される現金給与額から超過労働給与額を差し引いた額をいう。

※所定内給与額の男及び女の額は、それぞれの年代ごとの額を加重平均した値であることから、表中の男及び女の所定内給与額を単純平均しても合計値と一致しない。

①就労者の設定

就労不能損害を算定するに当たり、労働者の男女別の割合から男を就労者として設定した。

＜福島県内の企業規模 10 人以上の 65 歳以上の男の給与額等の状況＞

	所定内給与額 (千円)	労働者数 (十人)	労働者年代別割合 (%)
男計	248.8	339	100.0
65～69 歳	239.2	269	79.4
70 歳～	285.9	70	20.6

※表中の年代別の所定内給与額は各年代において加重平均した値である。したがって、各年代の所定内給与額を合計し単純平均しても合計値と一致しない。

②就労不能損害額試算のための対象額の設定

65 歳以上の男の労働者は、65～69 歳の労働者の割合が高いことから、当該年代の所定内給与額である 239.2 千円を就労不能損害額試算のための対象額として設定した。

(2) 試算の方法及び賠償額の試算

東京電力の包括請求方式に準じ、賠償期間は平成 23 年 3 月 11 日～平成 26 年 2 月 28 日までの 36 か月とし、この間の給与収入月額（所定内給与額：239.2 千円）のみを就労不能損害額として試算した（賠償実務では、この他に通勤交通費増加額を含む）。

$$\begin{aligned} & \text{所定内給与額 (239.2 千円)} \times 36 \text{ か月} \\ & = \underline{8,611.2 \text{ 千円}} \end{aligned}$$

<参考> 損害賠償額の試算について（6）

<参考：福島県における単独世帯の財物損害賠償額の試算>

（1）福島県における単独世帯の財物賠償額試算のための前提の設定について

福島県の世帯種類別の1住宅当たり延べ面積等のデータが公的統計にないが、総務省統計局の「平成20年住宅・土地統計調査（福島県編）」において、65歳以上の高齢者の持家等の状況について集計結果があり、これによると、福島県の年代別における持家の状況として、75歳以上の単独世帯が35.8%と最も多く、65歳以上の高齢者でみた場合、単独世帯全体の6割（38,700戸）を占めるに至っている。したがって、福島県における単独世帯に係る財物賠償額の試算については、持家・単独世帯の大半を占める65歳以上の単身世帯を試算のための前提に設定することとした。

<福島県の単独世帯における年代別の持家戸数と年代別割合の状況>

単独世帯計	40歳未満	40代	50代	60～64歳	65～69歳	70～74歳	75歳以上	不詳
63,800	2,000	3,700	10,800	7,300	6,900	8,900	22,900	1,400
100.0	3.1	5.8	16.9	11.4	10.8	13.9	35.8	2.2

※統計表・第33表から転記。

※上段は持家の戸数、下段は合計戸数に対する割合（％）。

※当該統計については、統計表表彰単位未満を四捨五入（10位を四捨五入し、100位までを有効数字として表彰）しているため、総数と内訳の合計が必ずしも一致しないとされており、年代別の持家戸数を積み上げても表中の単独世帯計と一致しない（年代別に積み上げた数値は、63,900戸となる）。

※このため、割合の算出するに当たっては、年代別に積み上げた値（63,900戸）を用いて算出した。

<福島県の65歳以上単身世帯の持家延べ面積の状況>

合計	50㎡未満	50～69㎡	77～99㎡	100～149㎡	150㎡以上	1住宅当たり延べ面積
38,700	1,000	4,000	9,700	15,600	8,400	122.75
100.0	2.6	10.3	25.1	40.3	21.7	—

※統計表・追加集計表第20表から転記。

※上段は持家の戸数、下段は合計戸数に対する割合（％）。

※当該統計については、統計表表彰単位未満を四捨五入（10位を四捨五入し、100位までを有効数字として表彰）しているため、総数と内訳の合計が必ずしも一致しないとされている。当該集計では面積別の戸数を積み上げると、合計値一致していることから、割合の算出は当該合計値に基づいて算出している。

①1 住宅当たり延べ面積（試算用設定延べ面積）

122.75 m^2 として設定した。

②1 住宅当たり敷地面積（試算用設定敷地面積）

総務省統計局の「平成20年住宅・土地統計調査（福島県編）」における1住宅当たり延べ面積（147.5㎡）及び1住宅当たり敷地面積（410.03㎡）から容積率を試算し、当該容積率から宅地面積を推計した。

$1 \text{ 住宅当たり延べ面積} (147.5 \text{ m}^2) \div 1 \text{ 住宅当たり敷地面積} (410.03 \text{ m}^2) \times 100$
 $= \text{容積率} (35.97\%)$

$341.3 \text{ m}^2 (122.75 \text{ m}^2 \div 35.97\%)$ として設定した。

③築年数

総務省統計局の「平成20年住宅・土地統計調査（福島県編）」の結果数値における、一戸建て・木造住宅の建築時期の状況において、昭和46年～55年の間に建てられた住宅が多かったことから、昭和50年に建築（築：36年）されたとして設定した。

（2）試算の方法及び賠償額の試算

①宅地

「平成20年度福島県市町村財政年報」の「平成21年度固定資産税調べ（調査基準日：平成21年1月1日）」から、避難指示区域11市町村（田村市、南相馬市、川俣町、楡葉町、富岡町、川内村、大熊町、双葉町、浪江町、葛尾村、飯館村）の平米当たりの固定資産税額の加重平均値を算出（別表1参照）し、これを1住宅当たりの敷地面積に乗じたものを固定資産税評価額として、当該額に東京電力が算出した土地係数を乗じた値を事故時点の時価相当額として試算した。

1) 固定資産税評価額の試算

避難指示区域11市町村の固定資産税評価額の加重平均値（8,922円）

× 試算用設定敷地面積（341.3㎡）

= 3,045,079円

2) 時価相当額の試算

1) 固定資産税評価額（3,045,079円） × 土地係数（1.43）

= 4,354,463円

※なお、避難指示解除準備区域及び居住制限区域については、当該時価相当額（435万円）を基にそれぞれの期間割合（3/6年及び5/6年）を乗じて試算した。

②建物及び構築物・庭木（帰還困難区域）

東京電力の建物に係る賠償基準の定型評価に基づき、設定した前提を基にして、ア) 固定資産税評価額を基にした算定及びイ) 平均新築単価を基にした算定と、それぞれについて賠償額を試算し、賠償額の大きい方を試算値結果として用いた。なお、構築物・庭木については、住宅に係る賠償額の大きかった算定方式に基づき、構築物・庭木の賠償額算定方法により試算した。

ア) 固定資産税評価額を基にした算定試算

1) 固定資産税評価額の試算

築年（S50）の木造建築物の平均新築平米単価（東電算定値：6.35万円）

÷ 時価相当額補正係数（東電算定値：2.0）

× 総務省固定資産評価基準の木造家屋経年減点補正率（別表2参照）（0.20）

× 試算用設定延べ面積（122.75㎡）

= 77.9万円

<参考> 損害賠償額の試算について (7)

2) 時価相当額の試算

1) 固定資産税評価額 (779,463 円)
 × 建築年 (S50) の建築物係数 (東電算定値: 7.03)
 = 5,479,625 円

イ) 平均新築単価を基にした算定試算

建築年 (S50) の平均新築単価を基礎とした単価 (東電算定値: 6.35 万円)
 × 試算用設定延べ面積 (122.75 ㎡)
 = 7,794,625 円

ウ) 建物の賠償額試算結果

7,794,625 円 を試算値とした。
 (固定資産税評価額試算 (548 万円) < 平均新築単価試算 (779 万円))

(参考) 当該建物を平成 23 年に新築した場合の価格

試算用設定延べ面積 (122.75 ㎡)
 × H23 の平均新築単価を基礎とした単価 (東電試算値: 15.88 万円)
 = 1,949 万円

エ) 構築物・庭木の賠償額試算結果

建築年 (S50) の平均新築単価を基礎とした構築物・庭木単価 (東電算定値: 1.43 万円)
 × 試算用設定延べ面積 (122.75 ㎡)
 = 176 万円

※なお、避難指示解除準備区域及び居住制限区域の建物及び構築物・庭木の賠償額の試算については、当該賠償額試算結果 (779 万円及び 176 万円) を基に、それぞれの期間割合 (3/6 年及び 5/6 年) を乗じて試算した。

③家財

東京電力の家財賠償の定型による賠償金額の算定のうち、複数人世帯に基づき試算した。

<東電の一般家財の定型賠償金額 (単身世帯)>

居住されていた場所	世帯基礎額	学生 (中学生・高校生・大学生・専門学校生等)
帰還困難区域	325 万円	40 万円
居住制限区域	245 万円	30 万円
避難指示解除準備区域		

1) 試算用単身世帯の年齢
 65 歳以上

2) 賠償額試算結果
 (帰還困難区域)
 = 325 万円

(居住制限区域及び避難指示解除準備区域)
 = 245 万円

<参考> 損害賠償額の試算について (8)

<参考：福島県における単独世帯の住居確保損害賠償額の試算>

(1) 前提の設定

福島県内の都市部への移住を想定した。

<福島県内都市部における宅地の平均単価及び平均地積（宅地面積）の状況>

	6市平均	いわき市	郡山市	福島市	会津若松市	二本松市	南相馬市
地点数	227	84	59	40	27	11	6
単価 (円/㎡)	37,813	33,754	45,686	41,540	36,233	24,018	24,783
地積 (㎡)	251.74	288.6	223.0	226.0	213.7	294.7	282.2
総額 (円)	9,108,833	9,507,954	9,898,714	9,351,983	7,562,819	5,953,873	6,874,150

※データは文部科学省の委託により一般財団法人日本不動産研究所がまとめたもの。

※福島県内の都市部とは、帰還困難区域が指定されている地域から、避難者が避難先としている市及びこれから避難者の多くが移住先として希望しているいわき市、郡山市、福島市、会津若松市、二本松市、南相馬市の6市。

※平均値の算定に当たっては、6市の地価公示法に基づく公示地価（毎年1月1日現在）及び国土利用計画法に基づく都道府県地価調査（毎年7月1日現在）において示されている全ての地点のデータ（両者において重複している地点がある場合には、都道府県地価調査のデータを使用）を単純平均して求めたもの。

※表中各市のデータは、各市内の平均値である。したがって、これらを平均しても6市平均にはならない。

①移住先の宅地面積（試算用設定移住先宅地面積）

250.0 ㎡として設定した。

②移住先の宅地の平米単価（試算用設定移住先宅地単価）

38,000 円/㎡として設定した。

③移住先で建築する住居の規模

（延べ床面積の設定）

総務省統計局の「平成 20 年住宅・土地統計調査（福島県編）」の結果数値から、持家・一戸建て住宅の 1 住宅当たり延べ面積である 147.54 ㎡を試算用設定延べ面積として設定した。【再掲】

<福島県における持家・一戸建て住宅等の状況>

住宅総数	世帯数	世帯人員	1世帯当たり世帯人数	1住宅当たり延べ面積	1住宅当たり敷地面積
468,100戸	469,800世帯	1,533,900人	3.3人	147.54㎡	410.03㎡

※「住宅数」、「世帯数」、「世帯人員」及び「1住宅当たり延べ面積」は統計表・第6表から転記。
 ※「1世帯当たり世帯人数」は、「世帯人員」と「世帯数」の値から算出 (1,533,900/469,800) した
 もの。

※1住宅当たり敷地面積は、統計表・第26表から転記。

(1 ㎡当たり建築単価)

国土交通省の建築統計月報・都道府県別の結果数値から、福島県の「居住用の着工建築物工事予定額」と「居住用の着工建築物床面積」の直近の公表値である平成 25 年 10 月分までの 1 年間（平成 24 年 11 月分～平成 25 年 10 月分）の値をそれぞれ集計し、その「工事予定額」を「床面積」で除した値である 16.58 万円 を試算用設定移住先建築単価として設定した。

<福島県の直近 1 年間における着工建築物床面積・工事費予定額・平米単価の推移>

	工事費予定額 (万円)	床面積 (㎡)	平米単価 (万円/㎡)
合計	25,708,761	1,550,870	16.58
H24.11 月	2,061,236	125,478	16.43
12 月	2,283,912	131,961	17.31
H25.1 月	2,469,376	144,652	17.07
2 月	3,223,221	191,695	16.81
3 月	2,540,347	161,062	15.77
4 月	1,850,141	110,741	16.71
5 月	1,997,399	122,792	16.27
6 月	2,183,507	122,326	17.85
7 月	1,889,965	115,778	16.32
8 月	1,368,591	87,910	15.57
9 月	1,679,290	104,313	16.10
10 月	2,161,776	132,162	16.36

(2) 試算の方法及び賠償額の試算

①住居確保損害（宅地）

ア) 移住先の宅地価格の試算

試算用設定移住先宅地面積 (250.0 ㎡)

× 試算用設定移住先宅地単価 (38,000 円)

= 9,500,000 円

イ) 元の宅地価格の試算【再掲】

「平成 20 年度福島県市町村財政年報」の「平成 21 年度固定資産税調べ（調査基準日：平成 21 年 1 月 1 日）」から、避難指示区域 11 市町村（田村市、南相馬市、川俣町、楡葉町、富岡町、川内村、大熊町、双葉町、浪江町、葛尾村、飯舘村）の平米当たりの固定資産税額の加重平均値を算出（別表 1 参照）し、これを 1 住宅当たりの敷地面積に乗じたものを固定資産税評価額として、当該額に東京電力が算出した土地係数を乗じた値を事故時点の時価相当額とした。

1) 固定資産税評価額の試算

避難指示区域 11 市町村の固定資産税評価額の加重平均値 (8,922 円)

$$\begin{aligned} &\times \text{試算用設定敷地面積 (341.3 m}^2\text{)} \\ &= 3,045,078 \text{ 円} \end{aligned}$$

2) 時価相当額の試算

1) 固定資産税評価額 (3,045,078 円) \times 土地係数 (1.43)

$$= \underline{4,354,462 \text{ 円}}$$

ウ) 住居確保損害 (宅地) 額の試算

(賠償額算定式)

{ (移住先の宅地面積 \times 移住先の宅地単価) - (被災地の宅地面積 \times 被災地の宅地単価) }

$$\times \alpha (100\%)$$

$$= \text{損害額}$$

※移住先の宅地面積が福島県都市部の平均的な面積 (250 m²) を上回っている場合は、福島県都市部の平均的な面積を用いる。

※移住先の宅地単価が福島県都市部の平均的な単価 (38,000 円) を上回っている場合は、福島県都市部の平均的な単価を用いる。

※被災地の宅地面積が福島県内の平均的な宅地面積 (400 m²) を上回っている場合は、福島県内の平均的な宅地面積を用いる。

(移住先と元の宅地との差額・損害額の試算)

移住先の宅地価格 9,500,000 円 (250 m² \times @38,000 円)

$$- \text{元の宅地の価格 } 4,354,462 \text{ 円 (341.3 m}^2\text{ } \times \text{ } @8,922 \text{ 円} \times 1.43)$$

※元の宅地の面積 (341.33 m²) が福島県内の平均的な宅地面積を下回っているため、元の宅地の価格の算出は、元の宅地の面積 (341.33 m²) を用いた。

$$\times \alpha (100\%)$$

$$= \underline{5,145,538 \text{ 円}}$$

※避難指示解除準備区域及び居住制限区域から避難した者で、移住をすることが合理的である者については、移住先の宅地と元の宅地の差額の 75% を賠償額として試算した (5,145,538 円 \times 75% = 3,859,154 円)。

②住居確保損害 (住宅)

ア) 移住先の住宅価格の試算

試算用設定移住先延べ面積 (147.54 m²)

$$\times \text{試算用設定移住先建築単価 (16.58 万円)}$$

$$= \underline{24,462,132 \text{ 円}}$$

イ) 元の住宅の事故前価値の試算【再掲】

建築年 (S50) の平均新築単価を基礎とした単価 (東電算定値 : 6.35 万円)

$$\times \text{試算用設定延べ面積 (122.75 m}^2\text{)}$$

$$= \underline{7,794,625 \text{ 円}}$$

ウ) 住居確保損害 (住宅) 額の試算

(賠償額算定式)

{ (移住先の住宅の価格) - (元の住宅の事故前価値) }

$$\times \alpha (75\%)$$

$$= \text{損害額}$$

(移住先の住宅と元の住宅の事故前価値との差額の試算)

移住先の住宅価格 24,462,132 円 (147.54 m² \times @165,800 円)

$$- \text{元の住宅の事故前価値 } 7,794,625 \text{ 円 (122.75 m}^2\text{ } \times \text{ } @63,500 \text{ 円)}$$

$$\times \alpha (75\%)$$

$$= \underline{12,500,630 \text{ 円}}$$

※避難指示解除準備区域及び居住制限区域については、これらの区域から避難した者で移住をすることが合理的である者にも、移住先の住宅と元の住宅の事故前価値との差額が生じた場合には、当該算定方法により賠償され、また、帰還する者には、必要な修繕費や建替え費用が元の住宅の事故前価値を上回った場合に、これらの算定額までが追加的費用と認められることから、当該試算値をこれらの区域における賠償額の試算値とした。

<参考> 損害賠償額の試算について (10)

<別表1>

平成20年度福島県市町村財政年報

第22表の3 平成21年度固定資産税調べ(抜粋)

市町村名	課税対象地積(m ²)			決定価格(千円)			単価(円) (B)÷(A)
	宅地		宅地計(A)	宅地		宅地計(B)	
	小規模住宅用地	一般住宅用地		小規模住宅用地	一般住宅用地		
田村市	2,640,764	3,726,621	6,367,385	18,383,219	19,433,541	37,816,760	5,939
南相馬市	4,470,811	5,986,091	10,456,902	60,325,099	55,616,071	115,941,170	11,088
川俣町	1,024,784	1,140,618	2,165,402	10,260,186	7,820,805	18,080,991	8,350
楢葉町	556,290	1,229,979	1,786,269	4,321,232	8,552,511	12,873,743	7,207
富岡町	1,054,474	1,499,872	2,554,346	14,213,256	17,089,884	31,303,140	12,255
川内村	137,800	388,407	526,207	441,474	1,151,347	1,592,821	3,027
大熊町	786,179	1,379,148	2,165,327	7,928,481	11,794,862	19,723,343	9,109
双葉町	482,271	912,185	1,394,456	4,445,077	6,795,223	11,240,300	8,061
浪江町	1,324,311	2,363,103	3,687,414	16,155,463	19,767,963	35,923,426	9,742
葛尾村	66,306	217,875	284,181	133,582	402,616	536,198	1,887
飯館村	377,318	501,843	879,161	1,302,133	1,559,381	2,861,514	3,255
11市町村計	12,921,308	19,345,742	32,267,050	137,909,202	149,984,204	287,893,406	8,922

※ 調査基準日:平成21年1月1日

<別表2>

固定資産評価基準

別表第9 木造家屋経年減点補正率基準表

専用住宅、共同住宅、寄宿舎及び併用住宅用建物

延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評点数別区分(114,000点以上)										
経過年数	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
補正率	0.80	0.75	0.70	0.68	0.67	0.65	0.64	0.62	0.61	0.59
経過年数	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
補正率	0.58	0.56	0.54	0.53	0.51	0.50	0.48	0.47	0.45	0.43
経過年数	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
補正率	0.42	0.40	0.39	0.37	0.36	0.34	0.33	0.31	0.29	0.28
経過年数	31	32	33	34	35以上					
補正率	0.26	0.25	0.23	0.22	0.20					