

「通損補償」について（一）

小 高 剛

はじめに

- 一 土地収用における完全補償の要件
- 二 通損補償と生活再建
結びに代えて

はじめに

損失補償には、一般に「通損補償」と呼ばれる補償類型がある。しかし、関連する法律の規定をみると、通損補償は内容的に二つのタイプがあることがわかる。一つは、土地収用法八八条にいう「通常受ける損失の補償」であり、他は古都保存法九条にいう「通常生ずべき損失の補償」である。いずれも、通損補償と略称されている。土地

収用法では、「土地を収用又は使用することに因って土地所有者又は関係人が「通常受ける損失」に対する補償であり、古都保存法では、「前条第一項の許可を得ることができないため損失を受けた者がある場合において」、「その損失を受けた者に対して「通常生ずべき損失」を補償するものである（その他、自然環境保全法三三条、自然公園法三五条、都市緑地保全法七条）。

このように、一般に通損補償と略した用語で説明されている二つの補償類型であるが、それは単に法律の文言の違いであるばかりではなく、補償内容ないし評価算定にも違いが認められるのである。すなわち、第一の類型の通損補償は、権利補償の存在を前提にして、土地収用など公共の用に供するために土地（土地の権利）を取得し、または使用することに伴い付随的に生ずる損失に対するものであり、建物移転補償や営業補償などがその典型例である。これに対して第二の類型の通損補償では、権利補償を前提としているわけではない。また、その内容も土地収用法上の権利補償と通損補償のような違いを意識しているわけではない。そのために、その評価算定についても、土地収用法上の通損補償ほどには内容が定まっていけないのである。なお、土地区画整理法七八条一項は「通常生ずべき損失」の補償という用語を用いているが、この補償は土地収用法八八条にいう通損補償とほぼ同内容のものとして解されている¹⁾。

土地収用における損失補償では、財産補償（ないし財産価値補償）を基本として、被補償者の有する財産の現在価値を完全に補償することをもって、従前の生活状態の回復、すなわち生活再建を図るという立場をとっている。この制度は、最も客観的かつ合理的に判断できる方法として財産価値に着目し、損失補償額を容易に計算できるようにしたものである。したがって、社会の変化に伴い価値観や財産評価の方法が変われば、自ずから損失のとらえ方や、損失をどこまで回復させるべきかについての相当性と必要性の判断も変わらざるをえない。

平成一三年七月一日に「土地収用法の一部を改正する法律」以下、「改正法」という。）が制定公布され、平成一四年七月一日までの間に政令で定める日から施行されることになった。この改正法一三九条の二は「生活再建のための措置」に関する一か条を新設し、「第二十六条第一項（第三十八条第一項において準用する場合を含む。）の規定によって告示された事業に必要な土地等を提供することによって生活の基盤を失うこととなる者は、その受ける対償と相まって実施されることを必要とするための措置の実施のあつせんを起業者に申し出ることができ、」と定め、第二項において、起業者は、事情の許す限り、当該申出に係る措置を講ずるよう努めることとしている。もっとも、同条が定める生活再建は、代替地、代替住宅または店舗の取得、職業紹介などにとどまっているが、土地収用法が生活再建について明文の規定を定めたことは、通損補償の算定についても何らかの影響を与えるのではないかと思われる。

以下において本稿では、二つの通損補償の類型のうち、土地収用法上の通損補償の現状について、特に生活再建の視点から検討することにした。

なお、土地収用法は土地等の収用のみならず使用についても適用されるが、本稿においては、便宜上、土地収用のみを想定した叙述をしていることを予めお断りしたい。

一 土地収用における完全補償の要件

1 補償すべき損失

(1) 通損補償を検討するに先立って、あらかじめ、損失補償の全体について基本的な論点を整理しておきたい。土地収用法は、第六章において損失補償について定めている。第一節「収用又は使用に因る損失の補償」では、通則的規定（六八条）七条、八九条）、補償額の算定基準に関する規定（七一条）七三条）、通損補償に関

する規定（七七条、八八条）、残地に関する補償規定（七四条、七六条、九条）、拡張収用に関する補償規定（七八条、八条、八一条）、現物補償に関する規定（八一条、八七条）、原状回復困難な土地使用に関する補償規定（八条の二）、補償金支払請求に関連する補償規定（九条の二、九条の四）を定めている。また、第二節「測量、事業廃止等による損失の補償について」では、立入調査による損失補償に関する規定（九一条）、事業の廃止等による損失補償に関する規定（九二条）、隣接地に関する工事費補償に関する規定（九三条）、これら三つの補償に関する裁決手続に関する規定（九四条）を定めている。

これらの補償規定のうち、第一節は収用損失補償について定めているが、そのうち権利補償については、土地等の収用に関する七一条および土地の使用等に関する七二条が定めている。通損補償については、個別条項として定められる残地補償（七四条）、残地に関する工事費の補償（七五条）、移転料補償（七七条）および現状回復の困難な使用の補償（八条の二）を定めるほかに、通損補償について一般的に定める八八条が、通損補償として例示する「離作料」、「営業上の損失」、「建物の移転による賃貸料の損失」、および、右の例示のほかに「その他土地を収用し、又は使用することに因って土地所有者又は関係人が通常受ける損失は、補償しなければならない」と概括的に定める三類型が認められる。

なお、九三条に定める「みぞかき補償」は、同法が定める唯一の第三者補償である。

わが国では、憲法上の私有財産の保障と公的負担の平等の理念にもとづく損失補償制度の趣旨からして、通常の場合に損失補償は完全補償でなければならないとされている²⁾。もしも補償が不完全で、損失の全部が補填されないときは、その限度において不平等負担の状況が残され、損失補償制度の目的と相いれない結果となるからである。

一般的に言えば、損失補償が完全補償というためには、補償すべき損失、損失額の算定基準および損失額の算定基準時の要件がみだされなければならない³⁾。実務上の完全補償を期するために、昭和三十七年六月二十九日に、

補償項目、補償額算定方法を整理、統一した「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱」(以下、「補償要綱」という。)が閣議決定されている。

(2) 公共用地の取得に伴い現実には生じた損失は、すべて補償されなければならない。現実には生じた損失には、取得する土地の権利に対する損失（権利補償）のみならず、権利の取得に伴い付随的に生じる損失（通損補償）も含まれる。

公共用地の取得では、一般の不動産取引のように、建物付き土地の売買は建物込みの価格で評価するという評価方法は採らず、土地と建物とを別個に評価するという評価方法を採用している。土地収用法七一条は「収用する土地又はその土地に関する所有権以外の権利に対する補償金の額は、近傍類地の取引価格等を考慮して算定した事業の認定の告示の時に於ける相当な価格」を土地補償金の価格と定めているが、同条とは別に、七七条は「収用し、又は使用する土地に物件があるときは、その物件の移転料を補償し、移転させなければならない」と定めて、公共用地の取得では、土地のみを取得し、建物その他の物件（以下、「建物」という。）は移転料を補償して、他へ移転させることを原則としている。そのために、土地の補償額の算定の基本原則は、「当該土地に移転すべき建物その他の物件があるときは、当該物件がないものとしての当該土地の正常な取引価格によるものとする」とされているのである（補償要綱七条二項）。この補償原則が通損補償を必要とする理由となっている。

このように、取得する土地に建物が存在するときには建物がない土地（更地）として評価し、建物については移転補償をすべきものとする補償原則は、次のような理由にもとづいていると考えられる⁴⁾。

(a) 土地は、更地として評価した場合と建物がある土地として評価した場合とは、一般に後者の評価額の方が低くなるといわれている。したがって、公共用地として取得される土地と同等の土地を他に求め、その土地へ従前

と同等の建物を移転させるためには、取得する土地を更地として評価しなければ、損失を完全に補填したことになる。

(b) 土地の収用は、一般の土地取引とは異なり、公共の用に供するために、土地所有者の意思にかかわらず、一方的に行われるものであり、建物の移転も収用により余儀なくされるものであるから、移転のために要する費用を建物の所有者に負担させるのは妥当ではない。

(c) 土地の補償金は建物がないものとして評価されるから、土地の補償金のほかに移転料が補償されないと、被補償者は代替地を取得できるのみで、従前の生活を維持するために必要な建物を取得することができない。このような状態を見過ごすことは、負担の公平の見地からみて極めて不合理な結果となる。そこで、収用により直接生ずる損失に対する補償ではないが、収用と相当因果関係を有する出費として、起業者がこれを補償するのが相当であるとされたのである。

(3) このように土地のみを取得し、事業に不要な建物は他に移転させ、土地の補償と建物の移転補償とを別個に算定する考え方は、一方において、公共用地の取得は公共の用に供するために、特定の財産権者に財産上の特別の犠牲を課すものであるから、収用する範囲も事業に必要な最小限度にとどめるべきであるとする財産権者の側に立った視点と、他方において、事業に必要なのは土地のみであるとする起業者の側に立った視点の両面が加味された、妥当な見解とみられてきた。

しかし、土地利用の高度化、立体化と土地に関する権利関係の複雑化が進んでいる現在では、たとえば、マンションなど区分所有建物の存する敷地の一部を公共事業の用に供するために取得するような場合には、専有部分と敷地利用権を分離して処分できないという区分所有権の特徴からして、土地は取得し、建物は移転するという通常の損

失補償の方法では対応できない場合が現れている。

また、事業のために必要な土地のみを取得するという考え方は、一見すると被補償者の財産権に配慮しているようにみえるが、実際には、土地を全部取得される場合を除き、生活環境と土地利用を分断される結果となり、かえって被補償者の立場を配慮したことにはならない。ここに、生活再建を考慮した損失補償のあり方が問われる理由の一つが認められるのである。

2 損失額の算定基準

(1) 権利補償である土地の補償は、土地収用法七一条にいう「収用される土地の近傍類地の取引価格等を考慮して算定した相当な価格」、補償要綱七条および八条にいう「土地の正常な取引価格」とされているから、土地の喪失が「実損」として市場価格により客観的に評価できる。したがって、収用される土地の正常な取引価格そのものを補償すれば、完全補償の要請を満たしたことになる。

これに対して、通損補償は、社会の客観的評価によって決定されなければならないが、被補償者の特殊事情や主観的な感情価値は考慮すべきではないとされている。最高裁判所は、岐阜県輪中堤事件において、「右土地収用法八八条にいう『通常受ける損失』とは、客観的社会的にみて収用にもとづき被収用者が当然に受けるであろうと考えられる経済的、財産的な損失をいうと解するのが相当であって、経済的価値でない特殊な価値についてまで補償の対象とする趣旨ではないとすべきである」と判示している(最判昭和六三年一月二二日判時二二七号六七頁⁵⁾)。

もっとも、同判決は輪中堤の文化財的価値が独立して通常受ける損失として補償の対象となり得るのかについて述べられたものであって、文化財的価値の損失の問題を通損補償における被補償者の主観的事情や精神的損失の問題一般に解消するのは適切ではない。また、通損補償における個別的事情の客観的評価を否定しているわけではない。

精神的損失に対する補償については、補償要綱の基本を示した昭和三十七年三月二日の公共用地審議会答申（公共用地の取得に伴う損失の補償を円滑かつ適正に行うための措置に関する答申）が、「公共用地を適法な手続により取得する場合において、たとえ精神的苦痛を与えることがあるとしても、これは社会生活上受忍すべきものであって、通常受ける損失とは認めることができないものであるから、この種の補償項目は、設ける必要がない」として否定的な立場を明らかにした。また、それ以前に電源開発などで協力謝金などの名目で支払われていた補償について、「このような補償は、土地の取得及びこれに伴う通常損失に対する補償が十分でないために生ずる場合が多いものと考えられる。しかしながら、財産的補償は、補償基準に基づき適正に行なうべきであって、このような不明確な名目による補償は、行なわないようにするべきである」と述べて、精神的損失の補償に消極的な見解を示した。補償要綱と同日に閣議了解された「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱の施行について」（昭和三十七年六月二十九日閣議了解）以下、「補償了解」という。（第二は、この答申と同趣旨の申合せをしている。）

(2) 被補償者の主観的事情や精神的損失が受忍の範囲内と考えられるのは、一般的には公共用地の取得における公的負担の平等の観点にもとづくものと考えられる。しかし、通損補償の対象となる付随的損失は、個別的事情のいかんによってさまざまであるから、何をもって「通常受ける損失」というのかは、権利補償の場合とは異なり、必ずしも当然に結論づけられるわけではない。たとえば、建物の移転に要する費用は、被補償者の主観的事情によつてではなく、社会的にみて「通常妥当と認められる移転先に、通常妥当と認められる移転方法によつて移転するのに要する費用を補償する」ともとされている（補償要綱二四条）。この場合に、何をもって「通常妥当」とするのは、損失に対する社会的、経済的評価の変化に伴い自ずから変わらざるをえない。

通常受ける損失に限って補償するというは、土地の取得に伴い被補償者が実際に出費を余儀なくされる実損を補償することではなく、被補償者が受ける損失を公的負担の平等との相関関係においてその範囲が確定される。この点について、かつて今村成和教授は、付随的損失は財産権の喪失とは異なり、強制的動機を含むが故に損失と観念されるものであるから、合理的理由がある場合には、法にもとづきその受忍を要求することも許されるものとされた⁶⁾。土地収用における通損補償は、強制的動機と通常人を基準として想定される「通常受ける損失」の評価の合理性、つまり損失と公的負担の限度の二つの要素を具体的に検討して、その程度と内容を確定すべきものと考えられる。

これまで通損補償については、最も客観的かつ合理的に判断できる財産価値を評価して補償すれば、後は被補償者自身が生活再建することができるとする財産補償制度の考え方を基本としてきた。しかし、被補償者の従前の生活状態の回復が、社会経済状況が複雑化した現在では、被補償者が補償金をもって自力で行うことが必ずしも容易でなくなっている。このような現状を直視し、一方において生活再建を密度のあるものとして実体化するという視点に立ち、他方における公的負担の平等とのバランスを失することのないように考慮しながら、通損補償を再検討する必要があるのである。

3 損失額の算定基準時

(1) 損失補償が完全であるというためには、収用の前後において被補償財産の財産価値に増減がないように、算定基準時が設定されなければならない。この点について、最高裁判所は、土地収用法上、完全補償というためには、「収用の前後を通じて被収用者の財産価値を等しくならしめるような補償をなすべきであり、金銭をもって補償する場合には、被収用者が近傍において被収用地と同等の代替地を取得することをうるに足りる金額の補償を要するもの」と判示している（最判昭和四八年一月一八日民集一七卷九号二二二頁）。

補償金の算定基準時について、土地収用法は、土地の補償金については、「事業の認定の告示の時の価格」と定めて（七一条・七二条）、事業認定時で価格固定する事業認定時主義を採用し、通損補償については、「明渡裁決の時の価格」と定めて、裁決時主義によっている。また、任意買収については、補償要綱三条が「契約の時の価格によつて算定する」と定めて、契約時主義を採っている。

損失補償の算定基準時は、特に土地補償金について問題がある。

(a) 第一は、土地補償金についての事業認定時での価格固定の問題である。任意買収については契約時主義によっているから、右最高裁判所判決の趣旨とする「収用財産等価値原則」に整合しており、理論上もまた補償実務においても特に問題は生じていない。また、通損補償についても、「通損」の評価に一定の条件があるものの、裁決時主義によっているから、同様に問題はない。

これに対して、土地を収用する場合の土地の補償金の算定基準時については、立法政策的に、収用の効果が発生し、被収用者が権利を失う時期である収用裁決時とする「裁決時主義」と、起業者の収用権を即地的に認定する事業認定時とする「事業認定時主義」が可能である。昭和四二年の法改正以前の土地収用法は前者により、現行法は後者によっている。⁸⁾

裁決時主義は、被補償者から起業者に土地所有権が移るときに価格で補償されることによるから、起業者および被収用者の双方からあまり問題もなく受け入れられていた。これに対して事業認定時主義は、事業認定の告示の時から権利取得裁決の時までの間にかかりの日時を要するために、事業認定時での土地価格の固定により、被収用者は土地の補償について不完全な補償を余儀なくされるのではないか、特に、従前のように一般に地価が恒常的に上昇傾向にあった時期においては、価格固定される被収用者と事業の施行による開発利益を全面的に享受する周辺地の所有者との間に不平等な利益状況が生じるのではないかとという疑問がもたれていた。

事業認定に関する裁判例は、事業認定時主義は同一事業同一価格の原則の下に関係権利者の公平を期するものであるとして、合理性を有することを認めている（東京地判昭和五八年三月二八日行集三四卷三三〇五三頁、東京地判平成九年二月二七日行集四八卷一・二二〇一・一六頁）。これは、昭和四二年の土地収用法の改正により事業認定時主義が採られた際の立法者の見解を肯定するものである。また、広島地方裁判所は、同条の合憲性を肯定的している（広島地判昭和四九年五月一五日判時七六二二〇二二頁）。事業認定時主義に関するこれらの判決は、妥当なものとして肯定することができる。

(b) 第二は、事業が予定されることによる地価の上昇（起業利益・開発利益）または下落（起業損失）と補償金算定基準時の問題である。この点について、土地収用法は特段の規定を設けていない。補償要綱七条三項は、「土地を取得する事業の施行が予定されることによつて当該土地の取引価格が低下したと認められるときは、当該事業の影響がないものとしての当該土地の正常な取引価格によるものとする」と起業損失について定めているが、起業利益については特に定めていない。事業が予定されることによる開発利益は被補償者に帰属すると考えているようであり、両者の間には利益、損失の帰属について取扱いにアンバランスが生じている。

この問題は、基本的には損失補償制度と開発負担金制度にまたがる問題であつて、本稿で検討を深める余裕はない。しかし、少なくとも起業損失に関する限り、右に引用した最高裁判所昭和四八年判決が都市計画制限による被収用地の評価額が減少している場合の土地の相当価格について示した見解は、妥当なものとして参考になる。

すなわち、被収用地について法令にもとづく建築制限が課せられている場合に、土地収用における損失補償の趣旨からすれば、土地の相当な価格とは「被収用地が、右のような建築制限を受けていないとすれば、裁決時において有するであろうと認められる価格をいうと解すべきである」と判示している。建築制限の存する土地の収用による損失を決定するにあたり、被収用地を建築制限を受けた土地として評価算定すれば足りると解すると、被収用者

に対して不当に低い額の補償を強いることになるのみならず、近傍地の所有者に比べても著しく不平等な結果を招くことになり許されないというのである。

一般に、都市計画制限の課せられた土地の価格は、周辺地の地価と比べて「半値」になるといわれているように値下がりする。したがって、もしも事業が予定されているために評価額が下がっている都市計画事業区域内の土地の価格を正常な取引価格として評価するならば、被補償者は二重の不利益を受けることになり、公的負担の平等の視点からも認めることはできない。

なお、地価が下落傾向にある近年では、用地買収が長期間にわたり、当初の買収価格と近時の買収価格との間に違いが生じ、権利者が期待した額の補償金を受けることができないために、被補償者が不満をいう場合がある。しかし、買収対象地のみならず、周辺地も地価が下落している状況の下では、補償金をもって近傍において被買収地と同等の代替地を取得することができるのであるから、契約締結時の価格で土地補償金を算定することは妥当であると考えられる。

二 通損補償と生活再建

1 従来の生活再建の考え方

(1) 改正法一三九条の二は、生活再建措置について明文の規定を新設した。もともと、同条が定める生活再建は、政策補償ないし行政措置としての生活再建にとどまっているが、用地取得と損失補償の基本法である土地収用法が、たとえ行政措置としてのものであれ、生活再建を補償体系の中に取り込んだことは、通損補償の算定についても、単に経済的、財産的評価にとどまらず、実質的に被補償者の生活状況の回復に配慮すべき社会的要請が存すること

を反映したものとみることができ。

これまで生活再建については、「公共用地の取得に関する特別措置法」四七条一項が代替地、代替住宅または店舗の取得、職業紹介などの措置を定めており、今回の土地収用法の一部改正もほぼ同じ内容である（その他、都市計画法七四条、水源地域対策特別措置法八条、琵琶湖総合開発特別措置法七条、国土開発幹線自動車道建設法九条）。また、右の公共用地特別措置法は、「他に適当な土地がなかったため環境が著しく不良な土地に住居を移した場合における環境の整備に関する措置」を定めているが、現時点で考えられる画期的な内容を含んでいるということができる（国土開発幹線自動車道建設法九条、水源地域対策特別措置法七条にも同様の規定がおかれている）。しかし、このような法律上の規定があるとはいつももの、これまでの補償実務は、生活再建を補償問題として取り上げることについては、一般的にいつて消極的であったということができ。

たとえば、昭和三七年の公共用地審議会答申は、「生活権補償」に関する項目を取り上げ、「生活権補償」として要求されているものは、事例によって異なり、明確なものではないが、それらの要求の多くは、土地等の取得及びこれに伴う通常損失に対する補償が十分でないために生ずるものと考えられる。したがって、これらの補償を適正に行なうならば、生活権補償というような項目を別に設ける必要は認められず、公共の利益となる事業の施行に伴い生活の基盤を失ふこととなる者がある場合には、必要により、生活再建の措置を講ずるようすべきである」と述べている。そして、生活権補償の要求に応じて補償の範囲を一部拡大したために生じた補償基準相互間の不統一について、次のように整理している。

(a) 慣習上認められた利益に対する補償について「社会通念上権利と認められる程度にまで成熟したものを除き、単なる利益までを補償することは妥当ではなく、したがって、現行補償基準中、これに該当する内容のものについては、整理する必要がある。」。

この点について、補償要綱二条五項は、「この要綱において『権利』とは、社会通念上権利と認められる程度にまで成熟した慣習上の利益を含むものとする」と規定し、その例として、入会権、慣行水利権、許可漁業あるいは自由漁業を営む実態が漁業権と同程度の地位を有する権利と認められる場合とされている。

(b) 土地等に権利を有する者に雇用されている者に対する補償については「雇用が継続されることによって期待利益を享受することをもって生活権というような権利があると認めることはできないが、……社会政策が未だ十全でない現状においては、『離職補償』として、再就職に通常必要とする期間における従前の所得相当額の範囲内で適正な額を基準として補償することが妥当である」。

この点については、補償要綱三一条が、営業廃止補償として、従業員を解雇する場合の解雇予告手当相当額等の損失額を、また、三二条が営業休止補償として、従業員に対する休業手当相当額を補償することなどにより整理している。

(c) 生活共同体から分離される者に対する措置については「『少数残存者補償』については、生活共同体から分離される場合であつて、受忍の範囲をこえるような著しい損失があり、公平の原則に著しく反するような場合についてのみ、考慮すべきである」。

少数残存者補償は、収用損失補償とは異なる第三者補償の一つであつて、当然には、被収用者に対する生活再建とは次元の違う問題である。いすれにせよ、少数残存者補償については、補償要綱四五条は、「生活共同体から分離される者が生ずる場合において、これらの者の受忍の範囲をこえるような著しい損失があると認められるときは、これらの者に対して、その者の請求により、個々の実情に応じて適正と認められる額を補償することができる」とする」と定めている。

公共用地審議会の答申は、財産補償を中心に統一的な基準を定め、生活再建を実現するという基本的な視点に立ち、この視点は、今日でも損失補償を考える場合に基本的に支持することができる。しかしその反面において、生活再建を国民の生存権の配慮に係る内容をもつ生活権補償の対概念としてとらえ、対価補償を基本とする損失補償においては、このような補償を憲法上の損失補償の問題として考慮する必要はなく、政策的な配慮にもとづく行政措置として行なえばよいという結論を導き出している。この見解は、補償了解第二で示されている。要するに、生活再建を生活権補償というように、やや狭い観念をもって理解しようとしているようであり、このような理解に立つ限り、生活再建は損失補償（憲法上の補償）とは別の行政措置（政策補償）としてしかとらえることはできないといわざるを得ないであろう。

(2) これまでの補償実務は右の公共用地審議会の見解に立脚してきたのであるが、実際には、財産補償に着目した補償だけでは、必ずしも公共事業の施行により、生活、生業の基盤を失ったことにより生ずる社会的摩擦を解消し、または緩和できないことが多くなった。そこで、このような状況の下で被補償者の生活再建を図っていくためには、財産補償と相まって、別途、政策的観点から地域住民の個別の事情等を考慮し、各種の施策を講じて的確に推進し、公共事業がもたらす社会的、経済的なマイナス影響の解消に努めることが必要である。このように、公共事業の施行に伴い生活の基盤を失うこととなる者に対して、その財産上の損失に対する補償とは別に、生活再建のために行われる土地または建物の取得のあつせん、職業の紹介または指導、融資のあつせんなどの各種の行政上の措置である生活再建措置を講じるべきことを認めた。これが従来¹⁰⁾の補償実務の立場といつことができる。

生活再建に関する裁判例の数は少ないが、徳山ダム建設差止請求事件において、岐阜地方裁判所は、水源地域対策特別措置法八条に定める生活再建措置が損失補償とは別途の行政上の措置であること¹¹⁾を認めている（岐阜地判昭和五五年二月二五日判時九六六号二二頁¹²⁾）。すなわち、憲法二九条三項にいう正当な補償は、あらゆる意味で

完全な補償を意味するものではなく、当該収用を必要とする目的に照らし、社会的経済的見地から合理的と判断される程度の補償をいい、あくまでも財産権の保障に由来する財産的損失に対する補償、すなわちその基本は金銭補償であり、かつ、これをもって足りるとしたうえで、「これのみでは、財産権上の損失以外の社会的摩擦、生活上の不安も考えられるため、前記水特法の諸規定により、これらを緩和ないし軽減する配慮に出て、財産上の損失、補償とは別にとくに水特法八条において、生活再建措置のあつせん規定を定めたものであり、要するに右規定は関係住民の福祉のため、補償とは別個に、これを補完する意味において採られた行政措置であるに過ぎないと解すべきである」として、同条に定める生活再建措置は金銭補償と相互に補完的な関係にあり、これがなされなければ正當な補償がなされたものとはいえず、憲法二九条三項により認められる「適正な法手続に従う正當な補償」と考えらるべきであるとする原告の主張を斥けた。水特法の規定ぶりをみる限りにおいて、行政措置にとどまるとした解釈は妥當であらう。

また、成田空港事件に関する東京高等裁判所判決は、次のように判決している（東京高判平成五年八月三日行集四四卷八・九号七二頁¹¹⁾。すなわち、「憲法二九条は、私有財産を財産権として、すなわち経済的な交換価値として保障しようとする規定であつて、右の保障を通じて非財産的性格を有する生活権が保障されることがあるにしても、生活権を直接保障する規定ではない」と述べて憲法上の損失補償が財産補償を内容とすることを認めている（同旨、第一審東京地判昭和六三年六月二八日行集三九卷五・六号五二五頁）。

2 生活再建の視点

それでは、今日、学説は生活再建の問題をどのようにみなおしているのだろうか。ここでは、損失補償体系の中に積極的に生活再建を位置づけようとする西荳章教授と西谷剛教授の見解を取り上げてみたい。¹²⁾

(1) 西荳章教授は、「生活補償」の考え方を提唱する。同教授は、最高裁判所昭和四八年判決を引用しつつ、「財産の収用の結果、当該財産が生活必需財産である場合には、被補償者の従前の生活の基盤が破壊される場合がある。この場合には、従前の生活程度が復元されなければならない。このように、財産を収用されることにより生活の基盤が破壊される者に対して、従前と同等の生活を復元するためになされる補償を『生活補償』¹³⁾と述べている。¹⁴⁾

同教授は、生活補償の必要性について、次のことを指摘する。

第一は、用地取得の強制的契機である。通常の不動産売買では、売主はその財産を売った後の生活設計を売る前から立てているのに対して、公共用地の取得では、自らの生活設計にかかわらず生活基盤の変更を迫られるという特殊性が認められる。

第二は、経済合理性に反する土地の分割の強制である。公共用地では、道路用地のように土地の一部が買収されることが多いが、特に宅地の場合には、残地をもたらされたままでの移転は困難である。被補償者は、全面買収の場合を除き、経済的に不合理な土地の分割が強いられることになり、ここにも生活補償が必要になる。

第三は、特に零細権利者等への配慮の必要である。この点について、同教授は、生活基盤を失うという事態に適応する能力の乏しい高齢者、資産の少ない借地人、借家人等の零細権利者は、従来の財産価値に着目した補償のみでは、生活再建の確保が極めて困難であることから、生活再建措置を実施する者は、積極的に個々の実情等に配慮し、従来そこで生活していた事実に着目して、行政の弾力性を最大限に發揮した施策を講じていくことが大切である。¹⁵⁾

次に、生活補償の根拠について、次のように述べている。

第一は、土地収用法上の根拠である。収用は、被補償者に対して特別の犠牲を課するものであるから、公平の原

則にもとづいて被補償者の受ける損失に対して完全な補償をなし、収用の前後において財産的価値の総額に増減のないことを期することを目的としていると解されてきたが、現在では、この交換価値の補償だけでは、被補償者の生活財産を中心とする状態の同一性が収用の前後において図られない事態になってきている。

そこで今日では、補償は、収用がなかったと同様の財産状態を再現するのでは不十分であって、収用がなかったと同様の生活状態を再現するものでなければならない。この意味において、土地収用法は財産補償のみならず生活補償をも考えていると解することができる。公共事業に支障となる物件について、買い取ってしまわないで、ことさらに移転料を補償して移転させなければならぬとしているのが、何よりの証拠であるとされている。

第二は、憲法上の根拠である。近代法が財産権の尊重を中軸にすえたのは、財産権というものが各人にとって生きるうえで必要不可欠であるという前提があるからであり、財産権と市民の生活とは密接な関係にあるというべきである。憲法二五条がすべての国民に最低限度の生活を保障していること、憲法一四条が法の下での平等を保障していることから、憲法二九条三項は財産権の保障を通じて生活補償をも保障していると解釈できるのではないかというのである。

(2) 西谷教授は、一定の限定をした用語法の下に、財産価値の補償を意味する「財産価値補償」に対する「生活再建補償」の概念を用いて、生活再建の現代的意義について論じている。同教授のいう生活再建補償は、被補償者の生活条件の回復のための補償および補償以外の措置を含む包括的概念として用いられている。¹⁶⁾

私自身は、基本的に、財産補償と生活再建の関係を次のように理解している。すなわち、一見すると財産補償と生活再建とは別の論議のように受け取られがちであるが、両者はその目的をまったく異にしているわけではない。ただ、公共用地の取得に伴う損失補償をする場合に、最も客観的かつ合理的に判断できる方法として、つまり財産

の市場価格が存するから、それを基準として財産価値に着目して容易に計算できるようにしたのが現在の損失補償の基本であるが、その目的はやはり被補償者の従前の生活状態の回復にあるということができる。¹⁷⁾

この点については、西谷教授も同じ理解に立っており、財産補償と生活再建の両者が本質的に別物ではないことを認識する必要がある。しかし、他方において、財産価値補償と生活再建補償は完全に表裏の関係にあるわけではなく、次の諸点を考慮すべきであり、この諸点が財産価値補償と生活再建補償の両概念をなお区別することの意義があることを示すであろうとしている。¹⁸⁾

第一に、財産価値補償というときには、従前と同様の価値を補償するということが当然に内包されている。したがってもし従前の生活を復元するという観点から従前の財産価値を超えてでも補償すべきだということになれば、そこに両者の大きな差異があることになる。ただし、両者は二元的なものではなく、根本の部分は同根であり、超える部分だけが異なるものである。

第二に、現物補償の問題である。それは、土地価格の金銭補償に代えて行なわれるという財産価値補償であるが、その要件が極めて限定されていることからみて、それ自体が特に生活再建が必要な場合に例外的に認められていると説明した方が素直であろう。

第三に、代替地取得のあつせん、職業紹介などの狭義の生活再建措置がある。これはもはや財産価値補償とは呼べないもので、もっぱら生活再建という観点からのみその必要性が論じられるものである。

第四に、第三者補償、第五に、事業損失、精神的損失などの問題をあげて。もともと、同教授があげている第四、第五の問題点は、財産補償に生活再建の視点を取り込むという問題意識からはやや異なるものがあるので、區別して論じた方がよいのではないかと思われる。

3 通損補償と生活再建

(1) 以上でみたように、今日では、公共事業による生活環境や生活条件への影響が深刻で、被補償者の適応能力を超えるために、財産価値に着目した財産補償のみでは被補償者の個人責任による生活再建が難しい場合が、これまで以上に多くなっている。このような状況の下で、被補償者の生活の実態に即した生活再建の視点から、財産補償を基本とする損失補償、とりわけ通損補償のあり方の再検討が求められているのである。両教授の見解はこのような視点を明確にしており、損失補償の現状を再検討する際に有益なものであり、私自身も同調できる多くの内容を含んでいる。

しかし、両者の主張の間には、隔たりがあるように見つけられる。西埜教授は「補償は、収用がなかったと同様の財産状態を再現するのでは不十分であって、収用がなかったと同様の生活状態を再現するものでなければならぬ。この意味において、土地収用法は財産補償のみならず生活補償をも考えていると解することができる」としている。もしもこの見解が、従前の生活状態を再現するという観点から従前の財産価値を超えてでも補償すべきことまで含むのであれば、現行憲法一九条三項および一四条を根拠とする損失補償制度からは、やや無理があるのではないかとと思われる。

また同教授は、土地収用法は生活補償を認めており、具体的にどのような補償ができるかは同法の解釈の問題であると述べている¹⁹⁾。私も生活再建の視点に立つ損失補償いかなの問題は、基本的には土地収用法上の通損補償の解釈の問題と考えており、この点では同教授の主張に賛同できる。しかし、同教授は、土地収用法が財産補償のみならず生活補償をも考慮していると主張しているが、このことを認める法律上の明確な根拠は存在しない。おそらく、同法八八条の「通常受ける損失の補償」というのセービング・クローズの解釈によることになるものと思われるが、同条からあらゆる生活補償を導き出されるわけではない。むしろ、財産補償を充実するために、生活再建の視点が

どの程度有効にはたらくのか、被補償者の生活実態を直視した生活再建の視点を財産補償を基本にした損失補償体系の中でどのように生かせるのかの問題であり、観念的に財産補償のほかに生活補償の観念を想定する必要はないのではないかと考える。

これに対して西谷教授は、およそ次のように述べている²⁰⁾。すなわち、財産価値（物的要素）と生活再建（人的要素）との間には若干の隙間が生じる。そして、ここで重要なことは、この隙間を縮める方向へ、人的要素を強調する方向への変化を読み取ることであろう。受忍の範囲、隙間は静止的・固定的なものではなく、それがどのように変化しつつあるのか、そこをみる必要があるであろう。このような視点からは、憲法上の補償の解釈的充実に加えて、人的要素に対応した政策補償の拡充も重要なことである。政策補償もひとたび起業者の定型的義務として実定法上または慣習法上制度化されれば、憲法上の補償と同様に裁判上の請求が可能であると考えるべきであり、その限りで両者に差異はないと述べている。要するに、生活再建には、損失補償の内容として土地収用法の解釈問題として処理できるものと、当面は、それを超えた政策補償として措置することになるもの二類型があることを認めているものと思われる。同教授の見解は、基本的に私の立場と一致しているものと思われる。

(2) 損失補償制度は、財産補償を基本として、生活環境や生活条件のたて直しを被補償者の自己責任に委ねている。遠藤博也教授は、次のように述べている²¹⁾。すなわち、一般抽象的にみれば、生活環境や生活条件の変化に対応して生活のたて直しを図ることは当事者の自己責任の範囲に属する。経済社会的事情の変化や個人的事情のゆえをもつて人は不断に生活の変容を強いられることは珍しくないからである。したがって、国家起因性の明白な補償事例といえども、公共事業に起因するのゆえをもつて個別偶然のものをもふくめて直接間接の影響をすべて国家の責任でカバーすることは困難であるばかりか妥当でもない。通損補償においても客観的な「通常生ずる損失」に

限定されるゆえんである。

この見解は、今日においても妥当するものである。しかし問題は、公共事業の施行に伴う生活環境や生活条件の変化が深刻で、被補償者の自己責任による生活再建への適用能力を超える事態が生じていること、そのことをふまえて損失補償の評価の際の通常性、すなわち、通常受ける損失を社会通念にもとづいて想定し、客観的な計算により評価するだけではなく、被補償者の個別事情を、主観的に陥らないという条件の下で考慮して補償するのなければ、生活再建が難しくなっている状況に対して、いかに対応するかが問われているのである。換言すれば、「通損の想定」についての社会通念が変化していることを率直に認めなければならないということである。

そこで、私は、「生活再建とは、被補償者の従前の生活や活動を可能にしていた条件が公共事業の施行に伴い毀損された場合において、これを回復すること」という認識の下で、損失補償の評価においては、想定された客観的な計算による財産価値の評価をもってよとするとするだけではなく、被補償者の生活再建の要素を加えて評価をする必要があるのではないかと考える。財産補償と生活再建とは、別の論議ではなく、被補償者の従前の生活状態の回復という同じ目的に奉仕するものである。そして社会の価値観が多様化し、財産価値のとらえ方が変化してくれば、財産に対する損失のとらえ方や、被補償者の従前の生活状態をどこまで回復させるかの判断も自ずから変化せざるを得ない。その際に、被補償者の生活再建の実現のために、財産補償をできるだけ充実させるといふ視点で損失補償を検討することが必要になる。

(3) 生活再建の視点に立つ損失補償を検討するについては、通損補償の解釈の問題として検討することができる場合と、何らかの政策的配慮にもとづく対応により実現できる場合とに分けて行つべきではないかと考える。以下、この区別にしたがって検討する。

(a) 第一のアプローチは、損失補償、特に通損補償の解釈、運用の充実、拡充により生活再建の充実を図るものである。このアプローチには、さらに次の二つの場合がある。

第一は、社会経済の現状の変化に対応して、通損補償の「通常受ける損失」の解釈により、その内容を生活再建の視点から拡張、充実を図るものである。その例を最近の補償基準の改正にみる²³⁾ことができる。ここでは、個々の補償内容について詳述することは差し控えて、補償項目のみを示すことにする。

たとえば、平成五年の改正により、建物等の移転料の補償の算定の際の通常受当と認められる原則的な移転工法について、従前の移築工法に代えて、被補償者の移転、特に営業店舗の移転の事態に即した再築工法が採用された(補償細則第一五)。また、平成一年の補償基準のみなおしにより、²⁴⁾ 残地を移転先とする場合の工法について、単に経済比較のみではなく、移転後の利用環境を総合勘案することや、従前の建物に照応する建物の再現が配慮されることになった(補償細則第一五)。土地収用では認められているにもかかわらず、任意取得については補償基準上明規されていなかった残地買取請求、土地の使用に代わる買取請求が認められた(補償基準五四条の二、二五条の二)。法令による建物の改善に係る運用損の補償(補償基準一八条二項)、借家の実態および社会的弱者に配慮した借家人補償の補償期間の延長等(補償細則第一八)がある。山間部において土地を買収された被補償者が、近傍に代替地がないために、現地で傾斜地を造成するしかないような場合に、生活再建上必要な造成費用を補償することができるようになった(補償基準五八条の二)。

第二は、損失補償の類型としてすでに存在している補償項目の解釈、適用を生活再建の視点から拡充するものである。たとえば、営業廃止補償は、従来は、法令にもとづく許可方針により営業場所が限定される業種など、その適用範囲は限定されていた。これに対して、生活共同体を営業基盤とする店舗等で、その場所の外に移転することにより顧客の確保が難しくなると認められる場合などにも営業廃止補償を認めている(補償細則第二六第一項)。

また、転業に通常必要とする期間についても、通常は二年とされているが、被補償者が高齢であることにより円滑な転業が特に困難と認められる場合には、三年分まで認められることになった（補償細則第二六第六項）。営業休止補償において考慮される仮営業所の設置について、従前は銀行、郵便局など公益性が強く、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認められるものに限られていた。現在は、経済活動や取引の実情から営業を継続する必要があると認められる場合についても、適用される（補償細則第二七第二項）。

(b) 第二のアプローチは、損失補償において、被補償者の生活再建を図るために、従前の財産価値を超えて何らかの措置を講ずるものである。いわば政策補償としての生活再建措置の問題である。第一のアプローチが憲法二九条三項および土地収用法が定める損失補償規定の解釈適用により被補償者の生活再建の充実に図ることができる範囲のものであるに対して、このアプローチは、一定の政策的判断による措置をまっしてはじめて実現できるものとみべきであり、その意味において政策補償といえることができる。

この点について、西谷教授は、財産価値補償と生活再建補償とは、一方においてその基本を同じくしつつ、他方で前者の及ばない領域があるという関係にある。いいかえれば、基本的には前者を通じて後者が実現されるという関係にあり、したがって生活再建のためには従前のいわゆる財産価値補償を充たさせることが一つの方法になるとともに、財産価値補償では及ばないいくつかの措置が生活再建のために必要であってその充実に図ることがもう一つの方法となる、という二つの関係として表れると考えられると述べている²⁴。私はこのアプローチを妥当なものとする。

すでに述べたように、改正法二一九条の二は、事業に必要な土地等を提供することによって生活の基盤を失うこととなる者は、「その受ける対償と相まって」実施されることを必要とするための措置の実施のあつせんを起業者に申し出ることができ、起業者は、事情の許す限り、当該申出に係る措置を講ずるように努めることとしている。

同条が定める措置の対象には、被補償者の生活再建を考慮した通損補償として、補償請求権の対象となり得るのではないかと思われるものもあるが、規定の文言をみる限り、生活再建措置を講ずる努力義務にとどまっている²⁵。

結びに代えて

被補償者は、憲法二九条三項にもとづく補償請求権を行使することができるが、具体的には、土地収用法およびそれにもとづく補償基準の解釈を通じて、損失補償を請求する。しかし他方において、土地収用法上、損失補償は起業者払いが原則とされているように（同法六八条）、その内容は起業者が法律上の義務として支払うことのできるものでなければならぬ。私有財産の保障と公的負担の平等を基礎にする財産補償を基本とする損失補償制度の趣旨からして、いかに被補償者の生活再建の必要があるとしても、従来の財産価値を超えた補償をすることは許されないであろう。損失補償の支払い以外の行政措置や起業者の努力義務による措置で対応せざるを得ない場合があることも、また社会の事実である。

繰り返しになるが、今日、被補償者の生活再建の充実に図るといふ視点から損失補償の再検討が求められているのは、次の二つの補償実務に疑問がもたれているからである。第一に、これまでの補償実務において、財産価値の経済的計算による評価が、社会的に客観的なもの、換言すれば、社会通念として認知されており、それ以外の個別の事情を考慮することは、かえって損失補償の適正妥当を疑われるおそれがあると考えられていたことである。第二に、土地の取得は事業に必要な最小限の範囲にとどめるべきであり、それを超えて取得することは、かえって被補償者の財産権を不当に侵害することにもなりかねないと考えられたことである。このような用地取得およびそれに伴う損失補償の前提が、特に土地の一部が取得され、生活環境が分断されることの多い用地の現状において、被

補償者から疑問視され、それに応えることができなくなったのである。

損失補償は、事後の訴訟が提起される場合を除き、最終的に収用委員会の収用裁決により決定される。今回の土地収用法の改正では、事業認定機関がする事業の公益性判断の権限と収用委員会がする補償金に関する権限関係を明確にし、両者の機能分担を図っている²⁸。その改正の趣旨に沿って、補償金仲裁制度が新設された（改正法一五条の七～一五条の二三）。仲裁の対象は、用地交渉において難航するのが補償金に関する争いであることから、「土地等の取得に際しての対償のみ」とされている。仲裁委員は、事件ごとに、収用委員会の中の推せんされる者（三人）について、都道府県知事が任命することになっている。補償金に関する専門機関として、損失補償については、これまで以上に収用委員会の的確な判断による内容の充実が期待される。

（注）

- （1） 土地区画整理法制研究会編著・逐条解説土地区画整理法（ぎょうせい）二六六頁、二八九頁、松浦基之・土地区画整理法「特別法コンメンタール」（第一法規一九九二年）三七頁等。
 - （2） 完全補償説は、相当補償説との対比において論じられており、戦後の農地改革のような土地法制における特別な場合を除き、特に公共用地の取得に伴う損失補償においては、完全補償説が妥当することはいうまでもない。問題は、具体的な用地取得の事例において、何をもって完全補償といつか、換言すれば完全補償の内容をいかに定めるかにあるといふことができる。
- この点については、塩野宏・行政法（第二版）有斐閣一九九四年）二八八頁、芝池義一・行政救済法講義（第二版）有斐閣二〇〇一年）一七八頁、阿部泰隆・国家補償法（有斐閣一九八八年）二九九頁、今村成和・国家補償法（有斐閣一九七五年）七七頁、宇賀克也・国家補償法（有斐閣一九九七年）四三二頁等。
- （3） 小高剛・行政法総論（第二版）（ぎょうせい）二〇〇一年）一六三頁。

- （4） 小高剛・土地収用法「特別法コンメンタール」（第一法規一九八八年）四二頁、小林忠雄編・公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱の解説「改訂版」（近代図書一九九四年）五二頁。
- （5） 学説も、このように解してきた（美濃部達吉・公用負担法原理三五八頁、渡辺宗太郎・土地収用法論一五一頁、小高・前掲〔注4〕四五六頁等。
- 本判決については、小高剛・損失補償研究（成文堂二〇〇一年）五五頁以下、八四頁以下、同・判例評論三六一号二五頁、増井和男・ジュリスト九二二号六五頁、宮崎良夫・ジュリスト九二二号六二頁、西埜章・法学教室九三号一四頁、市川須美子・街づくり・国づくり判例百選一六四頁、はやし・しうぞう・時の法令一三二七号八三頁、田中館照橘・法令解説資料総覧八号一三三頁、森英樹・法学セミナー四三号一二二頁等。
- （6） 今村成和・人権叢論（有斐閣一九八八年）二二頁。
- （7） 本判決については、柴田保幸・最高裁判所判例解説民事篇昭和四八年度一四七頁、芝池義一・民商法雑誌七一巻三号五四四頁、松島諄吉・行政判例百選（一版）三二二頁、池田俊雄・行政判例百選（二版）三三四頁、舟田正之・街づくり・国づくり判例百選一五頁等。
- （8） 事業認定時主義の立法趣旨については、小高・前掲書〔注4〕三八二頁等。
- （9） 宇賀・前掲書〔注2〕四四一頁。今日とは異なり、生活再建がこのように理解されたのは、公共用地特別措置法四七条が生活再建措置を定めたことなどを契機として、財産補償制度を基本とする損失補償制度の中で生活再建をどのように位置づけ、説明するかをめぐって論議され、生活権補償というやや狭い観念をもって理解しようとしたためと考えられる（小高・前掲書〔注3〕一五八頁）。
- （10） 本判決については、保木本一郎・ジュリスト臨時増刊七四三号四四頁、木村実・別冊ジュリスト一三三二二六頁、鈴木庸夫・法令解説資料総覧二二二二六頁、大江正昭・法政四八巻一四一六五頁等。
- （11） 本判決については、今井広明・訟務月報四巻八号一九頁。
- （12） 両教授のほかにも、これまで多くの学説が生活補償について論じてきた。しかし、本稿で特に両教授の見解をとりあげたのは、土地収用法および補償基準の具体的なレベルに問題を下ろして生活再建の必要性を論じている点で、他の学

説以上に補償実務に即した検討がなされていることと、現在の補償実務において、このような具体的な検討が必要であることを重視したからにほかならない（同旨、小澤道一・逐条解説土地収用法下「改訂版」（ぎょうせい 一九九七年）二八一頁以下）。

もっとも、宇賀教授も指摘するように、生活補償ないし生活権補償をどのように考えるかについては、学説は必ずしも一致しているわけではないが（宇賀・前掲書「注2」四四頁）、いずれも、財産補償制度の限界を認めたくえでの立論であることでは一致している。本稿では詳述しないが、生活補償について詳細に論及したものととして、西埜章・損失補償の要否と内容（一粒社 一九九一年）一五九頁～一九九頁がある。その他、原田尚彦・行政法要論「全訂第四版」（学陽書房 一九九九年）二四九頁以下、兼子仁・行政法総論（筑摩書房 一九八三年）二一九頁以下、塩野・前掲書「注2」二九二頁以下、芝池・前掲書「注2」一八六頁以下、阿部・前掲書「注2」三二六頁以下、建設省建設経済局調整課監修・用地取得と補償「改訂版」（全国建設研修センター 一九九三年）五六頁以下等。

- (13) 西埜章・田辺愛壹・損失補償法（一粒社 二〇〇一年）九二頁。
- (14) 西埜・同書 九三頁～九四頁。
- (15) 西埜・同書 九四頁～九七頁。
- (16) 西谷剛「生活再建補償」小高剛編著・損失補償の理論と実際（住宅新報社 一九九七年）一一頁～一二頁。
- (17) 小高剛「補償基準のみなおし」南博方先生古希記念・行政法と法の支配（有斐閣 一九九九年）一八九頁～一九九頁。同旨、西谷・同論文 一一三頁、三辺夏雄「公共用地の取得に伴う生活補償について」高柳信一先生古希記念・行政法学の現状分析（勁草書房 一九九一年）四二頁。行政実務でも、最近の報告書はこのような見解を示している（損失補償基準点検委員会報告書（一九九七年六月）（この点については、補償実務研究会編著・改正損失補償基準（大成出版社 一九九九年）四頁）。
- (18) 西谷・同論文 一一三頁～一一五頁。
- (19) 西埜・前掲論文「注13」九五頁。
- (20) 同旨。

- (21) 西谷・前掲書 一一六頁。
- (22) 遠藤博也・国家補償法上巻（青林書院新社 一九八一年）九二頁。
- (23) 最近の補償基準のみなおしについては、小高・前掲論文「注17」一八八頁以下、同・前掲書「注5」二九三頁以下等。
- (24) 西谷・前掲論文 一五頁。
- (25) 小高剛「土地収用法の一部改正」ジュリスト二二二号（二〇〇一年）一一二頁、土地収用法令研究会編著・Q&A土地収用法（ぎょうせい 二〇〇一年）一五頁。
- (26) 小高・同論文 一八頁、土地収用法令研究会編著・同書 一六頁、一七頁。