

公共施設の設置に起因する日陰により 生ずる損害等に係る費用負担について

昭和51年2月23日建設事務次官通知
改正 平成15年7月11日

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37年6月29日閣議了解）第3に定める日陰により生ずる損害等に係る事前賠償については、下記により取り扱うこととしたので、通知する。

記

1 費用負担の要件

国土交通省の直轄の公共事業の施行に係る公共施設の設置により生じた日陰により、別表（い）欄に掲げる地域又は区域内にある住宅等の居住者等（当該公共施設の設置に係る工事の完了以前から居住又は利用していた者に限る。）に社会生活上受認すべき範囲を超える損害等が生ずると認められる場合においては、当該損害等をてん補するために必要な最小限度の費用を負担することができるものとする。

2 日陰時間

前項の規定による費用の負担は、同項の住宅等の居室（建築基準法（昭和25年法律第201号）第28条第1項に規定する居室をいう。以下同じ。）について、当該公共施設の設置後の日陰時間（冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時まで（北海道の区域内にあっては、午前9時から午後3時まで）の間において、居室の開口部の中央が日陰となる時間をいう。以下同じ。）が別表（は）欄に掲げる時間（費用の負担を行おうとする地域又は区域において建築基準法第56条の2第1項の規定に基づく日陰時間が定められている場合には、当該日陰時間）を超える場合に限り、行うことができるものとする。

3 費用負担額の算定

第1項の規定により負担する費用は、同項の損害等のてん補のための暖房、照明等に要する費用とし、付録の式によって算定するものとする。

4 費用負担の請求期間

第1項の規定による費用の負担は、同項の住宅等の居住者等から当該公共施設の設置に係る工事の完了の日から1年を経過した日までに請求があった場合に限り、行うことができるものとする。

5 費用負担の方法

第1項の規定による費用の負担は、金銭をもってするものとし、この場合においては、渡し切りとするものとする。

6 経過措置

公共施設の設置により生じた日陰による損害等でその費用負担について現に協議中のものについては、第4項の規定にかかわらず、第1項から第3項まで及び第5項の定めるところにより、費用を負担することができるものとする。

別表

	(い) 地域又は区域	(ろ) 階	(は) 日陰時間	
			北海道以外の区域	北海道の区域
			(1)	第1種低層住居専用地域又は第2種低層住居専用地域
(2)	第1種中高層住居専用地域又は第2種中高層住居専用地域	2階	4時間	3時間
(3)	第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域又は近隣商業地域若しくは準工業地域のうち土地利用の状況が第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域における土地利用の状況と類似していると認められる区域	2階	5時間	4時間
(4)	上記以外の地域又は区域のうち土地利用の状況が(1)から(3)までに掲げる地域又は区域における土地利用の状況と類似していると認められる地域又は区域	地域又は区域の状況に応じて(1)から(3)までに準じて取り扱う。		

備考

- (い)欄の第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域又は近隣商業地域若しくは準工業地域は、それぞれ都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第1号に掲げる第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域又は近隣商業地域若しくは準工業地域をいう。
- (は)欄に掲げる日陰時間は、開口部が真南に面する居室に係る日陰時間であり、その他の居室については、当該居室の開口部の面する方位に応じて補正するものとする。
- (ろ)欄に掲げる階以外の階に係る(は)欄の日陰時間は、(は)欄に掲げる日陰時間を基準とし、公共施設の高さ、公共施設と住宅等との位置関係等の状況を勘案して定めるものとする。

付録

費用負担額 = 暖房費 + 照明費 + 乾燥費 + その他経費

- 暖房費は、居室ごとに次により算定した額の合計額とする。

$$\text{暖房費} = T_1 \times D_1 \times S \times C_1 \times \frac{(1+r)^n - 1}{r(1+r)^n}$$

T_1 は、1日あたりの費用負担の対象となる時間

- (1) 公共施設の設置前の日陰時間が別表(は)欄に掲げる時間以下である居室の場合公共施設の設置後の日陰時間から別表(は)欄に掲げる時間を控除した時間
- (2) 公共施設の設置前の日陰時間が別表(は)欄に掲げる時間を超える居室の場合公共施設の設置後の日陰時間から公共施設の設置前の日陰時間を控除した時間

D_1 は、年間の費用負担の対象となる日数。当該住宅等の存する地域における午前9時の外気の平均気温が摂氏10度以下になる期間のうちの平均晴天日数とする。

S は、費用負担の対象となる居室（居室の数が世帯人員数を超える住宅等にあつては、世帯人員数に相当する数の居室に限る。）の床面積。ただし、居室の床面積が当該居室の開口部の面積に比べて著しく大きい場合においては、適正に補正するものとする。

C₁ は、単位面積、単位時間当たりの暖房費。公共施設の設置により生じた日陰により失われる熱量相当分を暖房器具の使用によって確保するために必要な光熱費並びに暖房器具の償却費及び保守費から求めるものとする。

n は、費用負担の対象となる年数。当該住宅等の居住者等が当該住宅等の所有者である場合においてはおおむね30、居住者が借家人である場合においてはおおむね5を限度とする。

r は、年利率。

2 照明費は居室ごとに次により算定した額の合計額とする。

$$\text{照明費} = T_2 \times D_2 \times S \times C_2 \times \frac{(1+r)^n - 1}{r(1+r)^n}$$

T₂ は、照明費についての1日当たりの費用負担の対象となる時間。暖房費におけるT₁を基準として、費用負担の対象となる日における1日当たりの平均の費用負担の対象となる時間を求めるものとする。

D₂ は、年間の費用負担の対象となる日数。当該住宅等の存する地域における年間の平均晴天日数とする。

C₂ は、単位面積、単位時間当たりの照明費。公共施設の設置により生じた日陰により失われる室内照度を照明器具の使用によって回復するために必要な電気代並びに照明器具の償却費及び保守費から求めるものとする。

S、n及びrは、暖房費におけるS、n及びrの例による。

3 乾燥費は、次により算定した額の合計額とする。

$$\text{乾燥費} = (C_3 + C_4) \times \frac{(1+r)^n - 1}{r(1+r)^n}$$

C₃ は、年間の乾燥機（通常の洗たく物を乾燥させるためのものをいう。）の償却費及び保守費

C₄ は、年間の乾燥機を使用するための電気代

n及びrは、暖房費におけるn及びrの例による。

4 その他経費は、公共施設の設置により生じた日陰によるその他の不利益をてん補するために必要な経費とする。