

# 損失補償における「営業補償」とその課題

中 川 健 蔵

## 1. はじめに

わが国では、国土の均衡にある発展を促進し、活力ある経済社会と快適な国民生活の実現を図るため、社会資本の整備充実を目指して今後10年間の公共投資総額は凡そ430兆円と計画されている<sup>(1)</sup>。

この基本計画の実現にあたっては、公共の福祉のための私的財産に対する制限があり、このことは、憲法第29条3項に定める「私有財産に対する正当な補償」を始め、同条第14条の「平等原則」、同条第25条の「生存権」等との関連において十分な配慮を必要があろう<sup>(2)</sup>。

## 2. 損失補償の概念と補償範囲

ここでいう損失補償は、適法な公権力の行使により、直接または間接に個人(法人)の財産を侵害することとなる場合において、国が損失を補償することないしその制度を指すものと考えられる。すなわち、土地収用法、都市計画法、測量法、鉱業法、森林法等の法律により土地等を収用し又は使用することができる事業を施行する者が、当該事業に必要な土地等を取得し又は使用する際の土地所有者に対する損失の補償をする場合である。このことは、既得権の保護、憲法の財産権補償の理念に根底をおき、社会的負担平等の考え方を基本原理とするものであろう。

さて、ここで損失補償に関する歴史的プロセスとその規定等についてふれて見たい。

昭和20年代後半より昭和30年代前半にかけ、わが国の目ざましい経済成長の中にあって低水準にあった社会資本の充実のために、当該事業に必要な用地確保の問題に関連して補償問題がクローズアップされた。

建設省はこの問題解決のため、昭和35年「公共用地取得制度調査会」

を設け、その答申に基づき昭和 36 年、土地収用法の特別法としての公共用地の取得に関する特別措置法の制定を行ったが、さらに昭和 37 年 6 月「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱」の閣議決定及び同要綱の施行についての閣議了解が行われた。

これは、土地収用法第 6 章にある損失補償を範とし、その具体的適用について補償すべき範囲を明確にし、整理された補償項目について補償額の算定方法を統一的に定めたものであり、すべての公共事業施行者が任意買収における適正かつ公平な損失補償額の算定にあたって準拠すべき基準の大綱を示すものである。これを受けて、「公共用地の取得に伴う損失補償基準」(昭和 37 年 10 月 12 日用地対等連絡協議会(以下用対連と略称)理事会決定)が定められ、これに準拠して各省庁や地方公共団体が実施基準を定めている。

ところで、この損失補償は、私人の財産権に対する損失を補償する「一般補償」とその他の財産権(主に学校、河川施設、道路など)に対する損失を補償する「公共補償」とに分けられるが、ここでは、主題との係りにおいて前者を取りあげることとする。なお以上の損失補償につき、基本的構図を手せば注(3)のようになる。

一般補償に関する基準では、「一般補償基準要綱」により、事業者が取得する土地、土地の上に存する権利(地上権、永小作権、地役権、採石権、質権、抵当権、使用貸借又は賃貸借による権利、鉱業権、温泉利用権など)を始め、その補償対象を列挙しているが、その主要なものは次の通りである。

(1) 建物等の取得 (2) 漁業権等の消滅 (3) 土地の使用に係る補償  
(4) 土地等の取得又は使用により通常生ずる損失

① 建物移転料 ② 動産移転料 ③ 仮住居の使用に要する費用  
④ 立木の移植料、伐採料 ⑤ 営業補償 ⑥ 農業補償 ⑦ 漁業補償  
⑧ 残地補償 ⑨ 残地等の工事費補償

(5) 土地等の取得又は土地等の使用に伴うその他の措置

① 隣接土地に関する工事費 ② 少数残存者補償 ③ 離職者補償  
などがある。

このほか、事業損失としての日陰、臭気、水枯渴、地盤変動、水質汚濁などについては、社会生活上、受忍の範囲を超えるものについて別途

基準化を図り、適正な費用負担が行われるようにしている。

以上のように、損失補償は極めて広い範囲に及んでいるが、このうち、とくに会計的思考と関連の深い営業補償について、その形態と内容にふれて見たい。

### 3. 営業補償の諸形態と概観

営業補償は、土地の取得又は使用によって、土地所有者又は関係人が通常蒙る営業上の損失を補償するものであり、次の三つの形態がある。すなわち、営業の廃止、営業の一時休止、および営業規模の縮小である。以下においては、最も一般的で事例の多い「営業の一時休止」についてその内容を明らかにし、他は簡単な紹介に止めることにする。

まず営業の廃止は、土地等の取得又は土地の使用により、通常、営業の継続が不能と認められる場合で、免許を受けた営業の権利が資産と独立に取引される慣習がある場合はその正常価額、資産、商品、仕掛品等の売却損その他資本に関して通常生ずる損失、従業員の解雇予告手当相当額、転業までの休業手当相当額、転業に通常必要とする期間(2年以内)中の従前の収益相当額を補償する。この業種としては、料亭、公衆浴場、タバコ小売業、貸ポート業などがある。

次に営業規模縮小は、残地を合理的な移転先と認定した場合であり、営業規模を縮小することにより、資本と労働に過剰遊休化が生じた場合営業を継続出来る最低限の規模が確保出来る場合、および経済的合理性がある場合がこの要件となる。

このケースは、土地利用により収益をあげている駐車場、展示場、ゴルフ練習場などで、建物の一部に支障が出来、構内再築工法、切取補償工法等により規模を縮小して残地で営業を継続する場合である。

### 4. 営業の一時的休止による具体的補償

営業補償のうち、もっとも多いケースである営業の一時的休止に対する具体的補償項目とその算定方式について、以下述べるところは、前述の「用対連基準」による展開を示すことにする。

(1) 通常休業を必要とする期間中の営業用資産に対する公租公課等の固定的経費及び従業員に対する休業手当相当額

(2) 通常休業を必要とする期間中の収益減（個人は所得減）

(3) 休業により、又は店舗の位置変更により一時的に得意先を喪失することにより通常生ずる損失額

(4) 店舗の移転による商品、仕掛品等の減損、移転広告費、その他店舗等の移転に伴い通常生ずる損失額

営業を休止せず、仮営業所を設置して営業を継続することが必要かつ相当と認められるときは、仮営業所の設置費用、仮営業所のための収益減のほか、得意先喪失、移転に伴う費用等が補償される。

次に営業休止についての補償額算定の前提として、休業期間の認定を行う必要がある、凡そ次のよう建物移転工法別標準工期表によっている。すなわち、再築工法は4ヶ月、曳家工法は2ヶ月とし、改造工法、除却工法、復元工法は、それぞれの構造、規模に応じて決定することになる。

ところで、一時的休止に伴う生ずる損失額の補償は下記のような内容をもつ。

#### ① 固定的経費の補償

売上高などの変動に拘らず固定的にかかる経費で、営業休止により補償できない部分をカバーするものである。この固定的経費は、継続的、固定的に営業休止期間中も負担することが予測される経費であり、収益額認定のうち費用処理したものの中から認定する。

イ. 公租公課 自動車従量税は、法にもとづき、定期的に負担するもので、1年分の費用として平均的に50%を補償する。このほか自動車税、固定資産税、都市計画税などが補償対象項目となる。

なお、利益対応と考えられる所得税、法人税、地方税は除かれるが、事業税も含めて考えられている。

ロ. 基本料金 電気 ガス、水道、電話の各基本料金は固定的経費と認定される。

#### ハ. 減価償却費及び維持修繕費

有形固定資産について、時の経過による減価、陳腐化などを考慮し、通常の減価償却費の1/2を固定的経費とする。無形固定資産についても同様である。繰延資産については、収益の認定過程で必要経費として算入している場合は固定的経費とされているが、これらのうち、開発費、試験研究費のように、支出の効果が売上高に反映するであろうと考えられ

るものに限定する意見もある。

維持修繕費については、通常維持管理のために支出される費用で、移転対象とならない建物、機械等が対象となる。

ニ．賃借料 地代、家賃で移転対象とならない建物について継続的に借家する場合に固定的経費となる。駐車場の月極借入料や機械器具のリース料も、契約により継続的に賃借している場合は固定的経費なる。

ホ．借入金利子 営業活動に必要な資金の借入れに伴い発生するものであり、長期借入金に関しては固定的経費とする。短期借入金についても、借替などにより実質的に長期借入金と同様に考えられるものの利子は固定的経費と考えられる。

ヘ．法定福利費 健康保険料、厚生年金保険料、労災保険料、雇用保険料、児童手当などの雇用主負担額は固定的経費となる。

ト．福利厚生費 親睦補助費のうち、毎年定期的に一定額を企業が負担している額、賄費のうち企業の寮、宿泊で通常の維持管理運営上継続して支出している額、施設管理費として、娯楽室、入浴場、保養所、診療所等の施設の維持管理費も固定的経費とされる。

このほか、営業所や支店をもつ企業で、当該営業所ないし支店が補償対象となる場合は、本社費（固定的経費）の負担額も補償対象となるので、適正かつ合理的基準（例えば売上高、売上利益率など）によりこの額を算定する必要がある。

チ．その他の固定的費用で補償対象となるものは次のようである。

- a．従業員賞与 年間平均額の休業期間分
  - b．同業組合費 職業団体、商工会費など
  - c．火災保険料 建物、商品など
  - d．宣伝広告費 看板 業界新聞 雑誌
  - e．定期刊行物 資料 研究 参考書
  - f．定期顧問料 税理士、公認会計士等
- ② 従業員の休業期間に係る人件費補償

従業員に対する休業手当相当額は、その期間に対応する平均賃金の60％から100％の範囲ないで適正に定めた額である。労働基準法では、第26条において60％以上としている。

ここに平均賃金とは、労働基準法第12条に規定する内容で、本俸のほ

か通常支給している諸手当を含むものと解される。この認定については、対象となる従業員の給与について、給与台帳より直近3ヶ月分につき支給実態を調査し平均賃金を算定する。

この場合、同一企業の他の営業所で従事出来る場合、休止に関係なく外業等に従事出来る場合、臨時、短期で雇用されている場合、収益認定で加算した専従家族労働者の場合は別に考慮する必要がある。

なお、先述の補償等は、業種、営業規模、賃金形態、労働条件、社会的、経済的事情を総合して適正に判断の上決定することになっているが、現実には80%が標準として採用されている。その理由は、休業期間中は残業をしていないこと、従業員は労働をしていないこと、労働基準法や雇用保険では60%を基礎としていることなどがあげられる。

### ③ 収益減(所得減)の補償

営業所の移転に伴い、営業を休止している期間に得られたであろう収益相当額を補償するものであるが、休止しても営業活動を継続できる場合は、そこから得られる収益額を控除する。また、赤字経営の営業所は、休業期間中も赤字と想定されるので、収益減補償の対象とはならない。

最近3ヶ年分の損益計算書を通覧し、法人の場合は直近の損益計算書より、その妥当性を前提として次式により収益額を算出する。

収益額(認定収益) = P/L の営業利益 + 経常的に発生する収益関連営業外収益 - 営業外費用 + 利益支弁営業費用 + 事業主報酬及び家族従業員賃金(小規模会社)

個人事業の場合は、各帳簿、青色決算書、白色申告収支計算書により所得減(認定所得)を算定するが、信頼しうる帳票書類や確定申告書も参考にする必要がある。このほか、市町村の所得証明書や実態調査などによって売上高を推定し、中小企業の経営指標などを援用し、利益率を適用して認定収益(所得)とする場合もある。

### ④ 得意先喪失の補償

営業所の休止または移動によって、営業再開後一時的に得意先を喪失し、従来の売上高を得ることが出来なくなると予測される場合、従来の売上高になるまでの売上減少相当額に係る限界利益を補償するもので、移転工法、休業期間、営業の種類、得意先の分布状況等を考慮して次式により補償額を算出する。

## 損失補償における「営業補償」とその課題

得意先喪失補償額＝従前の1ヶ月の売上高×売上減少率×限界利益率  
こゝで売上減少率は、製造業(4分類)、建設業(2)、卸売業(2)、小売業(3)、飲食業(3)、サービス業(6)として、構内移転(1ヶ月以内)と構外移転(1ヶ月以内と1ヶ月超)の区分により、それぞれ定められた率によることになる。

また、限界利益の算出にかかわる固定費と変動費の分類は、「費用分解基準一覧表」により、業種毎(製造業、建設業、卸売業、小売業、飲食業、サービス業)に勘定科目ごとに定められている。

原則的には、被補償企業の直近のP/Lから前述の表により、費用を固定費と変動費に分解し、限界利益を求めて限界利益率を算出することになっているが、個々の企業ごとに限界利益率の算定が困難な場合は、業種別限界利益率表(254種)によることが出来るものとしている。

### ⑤ その他の補償(店舗の移転に伴う損失補償)

イ、 移転広告費 不特定の顧客に行くが、当該企業の業種、規模及び商圈の範囲などにより決定する。

移転広告費＝{広告枚数×(印刷代+用紙代+折込料)+諸経費}×回数(3回)

ロ、 移転通知費(取引先、得意先)

移転通知費＝通知先数×(印刷代+葉書代)+諸経費

ハ、 開店祝費

(招待状印刷・封書代+酒代+肴代+記念品代+諸経費)×招待客数

ニ、 粗品 慣行により進呈する場合

(粗品代×顧客数)

ホ、 アドバルーン (大規模営業店舗)

(本数×日数×単価) 捨て看板の場合は、(本数×単価)

ヘ、 その他の雑費 盛花代、帳幕、テーブルクロス等の実費

ト、 その他の費用 法令上の手続き及びその他の諸経費、移転に伴い従来使用して来た設備、備品、消耗品、宣伝物品等で変更を要するもの(所在、電話番号等の変更に伴う印刷代)

### ⑥ 商品、仕掛品等の減損の補償

イ、 商品等の移転に伴う減損

破損、荷ずれ、荷いたみ等による損失と運送保険料担当額を補償する。

ロ、 長期間の営業休止に伴う商品等の減損

営業休止期間中、倉庫または仮住居に保管出来るものと、性質上保管が不可能のものに分けられるが、前者については普通倉庫保管料率表、後者については売却に伴う損失について、費用価格(仕入費及び加工費)の50%を標準に補償する。

(5) 仮営業所を設置して営業を継続するための補償

① 公益性の強い事業で、休止が社会的に見て妥当でない場合 ② 急いで工事をする必要から、とりあえず仮移転させる必要がある場合、③ 営業休止補償が著しく高額となり、経済的に妥当でない場合などにこの方法が認められる。

①と②は、経済比較になじまない場合であり、③は通常残地が合理的な移転先の場合で、構内移転工法に伴う営業補償と仮営業所を設置して営業を継続する場合である。

補償項目としては、次の4項目がある。

イ、 仮営業所の設置に要する費用 (借入や建設費用など)

ロ、 仮営業所による場合の収益減 (従前の場所での収益より仮営業所での収益を差引いた差額)

ハ、 得意先喪失の補償 (仮営業所から新たな移転先に行って営業を再開した場合は、売上高が従前の売上高まで回復するであろう期間の限界利益)

ニ、 営業所の移転に伴う通常生じる損失の補償 (仮営業所での開店に必要な移転広告費、仮営業所を借入れる場合の付帯設備等の費用、仮営業所の選定に要する費用)

## 5. 今後の課題

以上営業補償とくに営業休止の補償について具体的算定方法にふれて来たが、いくつかの問題点も感ぜられ、事例研究を深めるとともに、可能な限り理論的統一基準を設定する必要を痛感するものであり、若干の問題を提供して今後の課題としたい。

(1) 借入金利子の補償について

現行の用対連基準では、長期借入金の利子および短期借入金のうち継続的借替に係る利子は固定的経費として補償の対象となっているが、こ



## 損失補償における「営業補償」とその課題

の場合、当該企業の財政状態や経営成績を時系列的に見て、赤字体質のものや、資金借入の目的は特に問題となっていない。この点について、何らかの規制が必要のように思われる。

(2) 人件費の休業中の補償については、直近3月分の平均賃金について、その60%から100%の範囲内で妥当な額を補償することになっており、80%をとっているのが現実である。しかし、当該企業の業種業態や規模、その他の事情により60%ないし100%の補償がありうるので、この点については、補償後の実態調査などを通じ、支給率の合理性を検証する手がかりを必要とするように思われる。

### (3) 営業補償調査員の資格について

営業補償については、当該企業の会計制度が整備され、複式簿記による正確な決算書類が作成されていることを前提としているが、現状では、過去における経歴と経験による実践者が実務に携っており、必ずしも、会計的知識と決算書に対する見方や判断力が充分でないうらみがある。

今後は、この面においても、日本補償コンサルタント協会、その他建設省の当該関係部門において、継続的専門教育を実施する必要があるだろう。

(本稿は、1991年度日本会計研究学会全国大会での自由論題研究発表内容に補筆したものである。)

### 【注】

- (1) 最近の統計資料として、建設省で調査した平成元年度補償関連業務委託(請負)実績調査によれば、当該年度での業務項目10項目による件数、金額は下記のようになっており、総数で1511億に達している。  
出所は月刊「用地」91年2月号

付表 1 平成元年度業務項目別委託(請負)関係

(単位:万円)

業務項目	合 計			
	件数(%)	(%)	金 額	(%)
1. 土地調査部門	33,291	30.6	6,231,291	41.2
2. 土地評価部門	843	0.8	101,316	0.8
3. 物件部門	16,461	15.1	3,600,964	23.8
4. 機械工作物部門	357	0.3	54,484	0.4
5. 営業補償・ 特殊補償部門	1,299	1.2	233,216	1.5
6. 事業損失部門	1,529	1.4	344,820	2.3
7. 補償関連部門	646	0.6	257,606	1.7
8. 鑑定評価	13,084	12.0	796,752	5.3
9. 登 記	36,438	33.4	732,252	4.8
10. そ の 他	5,017	4.6	2,757,524	18.2
合 計	108,965	100.0	15,110,225	100.0

損失補償における「営業補償」とその課題

付表2 損失補償の実績（昭和63年度～平成2年度）

（北海道開発局資料より）

項目	年度	昭和63年度	平成元年度	平成2年度
①〔土地買収〕		17,318,882 (38%)	14,739,392 (30%)	12,109,022 (30%)
〔損失補償〕				
建物移転		9,102,531	9,877,335	10,135,815
動産 "		299,131	322,448	248,628
移転雑費		468,033	520,701	424,506
立 木		1,184,300	1,194,970	1,031,631
営 業		416,774	445,711	338,549
農 業		896,424	822,561	438,261
漁 業		109,084	550,690	111,649
残 地		337,700	274,870	520,361
残地工事		6,671,742	6,005,082	7,845,362
事業損失		215,545	401,053	488,448
公共補償		5,551,381	6,844,278	4,672,161
消 費 税		—	—	—
そ の 他		2,952,712	2,567,671	2,008,888
②損失補償計		28,205,357 (62%)	29,827,370 (70%)	28,264,259 (70%)
①+②総 計		45,524,239 (100%)	44,566,762 (100%)	40,373,281 (100%)

付表 3 損失補償の実績 (昭和63年度～平成 2 年度)

(北海道土木部資料より)

項目	年度	昭和63年度	平成元年度	平成 2 年度
①〔土地買収〕		(41.6%) 11,066,655	(35.3%) 8,779,847	(34.1%) 8,780,374
〔損失補償〕				
建物移転		10,776,430	11,096,517	11,923,066
動産 "		284,381	298,036	258,608
移転雑費		431,548	359,840	368,479
立 木		1,052,646	1,344,768	1,150,450
営 業		434,382	307,907	325,406
農 業		18,197	28,060	9,981
漁 業		2,096	4,432	—
残 地		190,983	168,428	178,086
残地工事		169,064	94,826	162,507
事業損失		187,800	210,951	214,578
公共補償		1,661,229	1,534,264	1,684,569
消 費 税		—	403,795	389,900
そ の 他		298,505	242,376	266,556
②損失補償計		(58.4%) 15,507,261	(64.7%) 16,094,200	(65.9%) 16,932,186
①+②総 計		(100%) 26,573,916	(100%) 24,874,047	(100%) 25,712,560

\*この資料は、北海道における主要なもので、すべてをカバーするものではない。

## 損失補償における「営業補償」とその課題

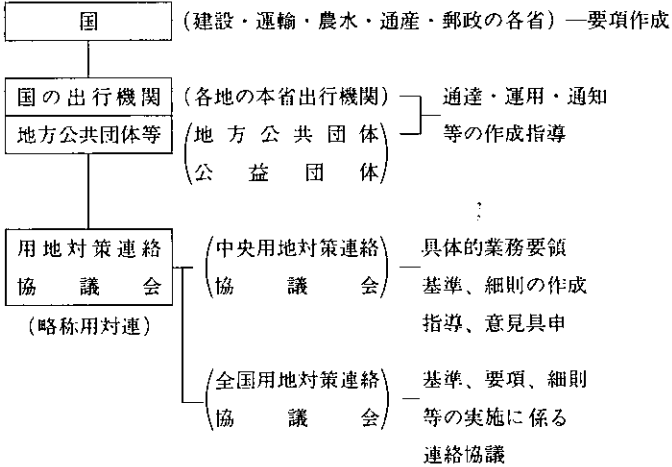
(2) 損失補償の基底にある法理としての憲法および民法の具体的条文の内容は下記の通りである。

- 憲法第29条第1項 財産権はこれを侵してはならない。  
第2条 財産権の内容は、公共の福祉に適合するように法律で之を定める。
- 民法第1条第1項 私権は公共の福祉に遵う。  
第3項 権利の濫用は之を許さず。
- 憲法第29条第3項 私有財産は正当な補償の下にこれを公共のために用いることが出来る。
- 憲法第14条 すべて国民は法の下に平等であって、人種、信条、性別、社会的身分又は門地により、政治的、経済的、又は社会的関係において差別されない。
- 憲法第25条 すべて国民は、健康で文化的な最低限度の生活を営む権利を有する。国は、すべての生活部面において、社会福祉、社会保障及び公衆衛生の向上及び増進に努めなければならない。

なお、「正当な補償」(憲法第29条第3項)については、完全補償説、相当補償説などの諸説があるが、最高裁の判例ないし学説では後者が有力である。

(3) 損失補償の基本的構図

1. 組織主体とその役割



2. 補償の種類と関係基準等

種類	一般補償基準	公共補償基準
内 容	・ 公共用地の取得に伴う損失 補償基準(昭37、10、12、閣議決定)	・ 公共事業の施行に伴う公共補償 基準要綱(昭42、2、21、閣議決定)
	・ 同上細則(昭38、3、7、用対連理事会)	・ 公共補償基準要綱の運用申し合せ (昭42、12、22、中央用対連)

3. 私所有財産権の保障と制限に関する法律

憲 法	民 法
第29条 1 項 (私有財産権の保障)	第 1 条 1 項
第29条 3 項 (正 当 な 補 償)	(公共の福祉)
第14条 (平 等 原 則)	第 1 条 3 項
第25条 (生 存 権)	(権利の濫用)

(4) 売上減少率表（1か月間の売上高を100とする）

大分類	符号	分類	構外移転	構外移転 (休業あり)	構内移転 (休業あり)
製造業	1	自主的な生産活動を行い、全国を商圏とする大企業	15	15	(10) 10
	2	主として受注状況等によって生産し、特定地域を商圏とする中小企業	85	120	(50) 100
	3	主として発注者の計画に従って生産し、限定的取引先を有する中小企業	115	205	(100) 190
	4	主として受注状況等によって生産する極めて小さな企業（零細、家内工業）	95	125	(50) 100
建設業	5	大・中規模の総合建設業	35	40	(10) 30
	6	その他の建設業（工務店、設備工事業、抗打業、さく泉（井）業）及び塗装店、畳店、その他これに類する業種	90	105	(40) 80
卸売業	7	特定地区（問屋街）にあるもの及び店頭販売を主としている卸売業	90	100	(30) 60
	8	店頭以外の販売を主としている卸売業	90	50	(10) 30
小売業	9	飲食科品、日用品、雑貨等の最寄品を主として販売する小売業及び製造販売（生鮮食品、一般食品等の食料、弁当惣菜類、医薬品、化粧品、文具、書籍、陶磁器等）	145	1	(50) 90
	10	衣料品、身回品等の買回品を主として販売する小売業（紳士服、婦人服、子供服、呉服、和装品、寝具、靴、鞆、袋物、アクセサリ）	110	125	(40) 80

損失補償における「営業補償」とその課題

大分類	符号	分類	構外移転	構外移転 (休業あり)	構内移転 (休業あり)
小売業	11	家具、電気、レコード店等の専門店を主として販売する小売業(ホームセンター、インテリア、スポーツ用品、時計、メガネ、自動車販売)	90	100	(30) 60
飲食店業	12	大衆食堂等の食事を主としている飲食店業(うどん、そば、中華そば、レストラン、すし屋、お好み焼等)	160	170	(60) 100
	13	スナック、酒場等の飲食を主としている飲食店業(バー、喫茶店、小料理店等)	80	85	(30) 50
	14	料亭等の比較的高級の飲食店業	45	50	(10) 30
サービス業	15	環境衛生、宿泊、娯楽に関するサービス業、その他これに類する業種(理容業、美容業、クリーニング業、公衆浴場業、旅館、ホテル、パチンコ店等)	110	125	(40) 80
	16	事務所を構えて営業を行うサービス業、その他これに類する業種(会計・経理事務所、弁護士事務所、不動産仲介業、広告代理業、司法書士、行政書士等)	80	140	(70) 130
	17	機械整備に関するサービス業、その他これに類する業種(自動車整備業、機械整備業等)	70	75	(30) 50
	18	医療、健康、保健衛生に関するサービス業、その他これに類する業種(医院、マッサージ師等)	120	130	(40) 70
	19	ガソリンスタンド、洗車場業、その他これに類する業種	110	125	(40) 80
	20	その他のサービス業	75	80	(20) 40



**売上減少率表を適用するにあたっての留意事項**

- ① この表における「構外移転」とは、店舗等を構外再築工法により移転することを想定したものであり、店舗等の移転、開店（業）の準備期間の休業は含まれているものである。
- ② この表における「構外移転(休業あり)」とは、店舗等を構外再築工法により移転をし、かつ、機械設備等の移設が生じるため、長期の休業を伴う場合を想定したものである。
- ③ この表における「構内移転(休業あり)」とは、同一敷地内で現在店舗等に使用されている建物を撤去し、同一敷地内に店舗等を再築又は改造等を行い、かつ、長期の休業を伴う場合を想定したものである。  
なお、短期の休業の場合には（ ）内の率を適用するものとする。
- ④ その他
  - イ 塾、各種学校その他表を直ちに適用できない業種については、実情により別途適正に売上減少率を定めるものとする。
  - ロ 地域性、又は知名度等により難しい場合は実情により適正に補正することができるものとする。

(5) 費用分解基準一覧表

番号	勘定科目	科目の内容	限界利益の認定に係る変動費(×)固定費(○)					備考	補償対象 固定的経費 (可・否)
			製造業	建設業	卸売業	小売業	飲食業		
1	売上高								
	① 総売上高							消費税は売上高から控除する。	
	② 売上値引								
	売上戻り高								
	返品戻り高								
	③ 雑収入	作業屑、貯蔵品、原材料の処分屑等 リベート受取保険料							
2	売上原価								
	① 期首商品棚卸高		×		×	×	×		
	② 商品仕入高		×		×	×	×	仕入運賃を含む。	
	③ 仕入値引		×		×	×	×	商品の返品戻しを含む。	
	仕入戻し高		×		×	×	×		
	④ 期末商品棚卸高		×		×	×	×		
3	製造原価								
	① 期首材料棚卸高		×				×		

損失補償における「営業補償」とその課題

番号	勘定科目	科目の内容	限界利益の認定に係る変動費(×)固定費(○)						備考	補償対象 固定的経費 (可・否)
			製造業	建設業	卸売業	小売業	飲食業	サービス業		
②	材料仕入高		×				×		材料の引取費用、材料副費を含む。	
③	期末材料棚卸高		×				×			
④	貸 金		○							○
⑤	賞 与		○						引当金の繰入、戻入は除く。	○
⑥	雑 給		×						臨時雇員に対する臨時的な賃金、給与。	×
⑦	法定福利費		○							○
⑧	厚生費		○							×
⑨	特許権利用料		×							×
⑩	試験研究費		○							×
⑪	退職金		○						引当金の繰入、戻入は除く。	○
⑫	外注加工費		×							×
⑬	電力費 ガス、水道代	動力費 光熱費	×						基本料金は除く。	△
⑭	運搬費		×						外注運賃、自社車両費(燃料費、修繕費)を含む。	×
⑮	減価償却費		○							○
⑯	修繕費		○							×
⑰	租税公課		○							△
⑱	貸借料	不動産貸借料機械等 リース、レンタル料	○							△
⑲	保険料		○							△

番別	勘定科目	科目の内容	限界利益の認定に係る変動費(×)固定費(○)					備考	補償対象 固定的経費 (可・否)
			製造業	建設業	卸売業	小売業	飲食業		
	㉔ 消耗品費		×					工場・事務用消耗品、消耗工具・器具を含む。	×
	㉕ 旅費		○						×
	㉖ 交通費		○						×
	㉗ 通信費		○						△
	㉘ 保管料		○						△
	㉙ 雑費		○						×
4	工事原価	((建設業))							
	① 材料費			×					
	② 仮設経費			×				仮設材賃借料、仮設損料、仮設損耗費等	△
	③ 機械等経費			×				機械等賃借料、機械等損料、機械等運搬費等	△
	④ 退職金			○				現場従業員に対するもの	○
	⑤ 外注費			×				労務下請をしている場合の賃金を含む。	×
	⑥ 動力用水光熱費			×				電力、ガス、水道、石油等の費用及び計器類の損料。現場の事務、管理で使用した経費	△
	⑦ 労務管理費			×				労務者の募集、解散の費用、作業用具、作業用被服、宿舍用品等	×

損失補償における「営業補償」とその課題

番号	勘定科目	科目の内容	限界利益の認定に係る変動費(×)固定費(○)						備考	補償対象 固定的経費 (可・否)	
			製造業	建設業	卸売業	小売業	飲食業	サービス業			
⑧	設計費		×						外注設計料及び社内での設計費の負担額	×	
⑨	運搬費		×						材料費、機械等経費に含まれるものを除く現場関係の運送諸経費。自社車両費を含む。	×	
⑩	地代家賃		○						現場で使用する土地、建物等の賃借料	△	
⑪	事務用消耗品費		○							×	
⑫	通信交通費		○							△	
⑬	交際費		○							×	
⑭	補償費		○						道路、河川、隣接物の毀損等に対する補償費の額	×	
⑮	労務費		×						現場における直接作業に対する労務者の賃金、割増金、現物給与等	○	
⑯	租税公課		○						現場において賦課される固定資産税、自動車税等	△	
⑰	保険料		○						現場において賦課される火災保険料、自動車保険料	○	
⑱	現場従業員給料手当		○						現場に従事する従業員の給料手当、賞与、賃金等(労務者の賃金等は含まず)	○	

番号	勘 定 科 目	科 目 の 内 容	限界利益の認定に係る変動費(×)固定費(○)					備 考	補償対象 固定的経費 (可・否)	
			製造業	建設業	卸売業	小売業	飲食業			サービス業
⑮	法定福利費			○					現場において賦課される社会保険料、労災保険料共済組合掛金等	○
⑯	福利厚生費			○					現場従業員に対する福利厚生費、贈費	×
⑰	雑 費			○						×
5	販売費・一般管理費									
①	販売員給与		○	○	○	○				○
②	販売員旅費		○	○	○	○				×
③	広告宣伝費		○	○	○	○	○			△
④	容器包装費		×	×	×	×	×	×	荷造材料費を含む。	×
⑤	発送配達費	外注運搬費	×	×	×	×	×	×	車両燃料費、修繕費を含む。	×
		荷造費	×	×	×	×	×	×		×
		自社車両費	○	○	×50%	○	○	○		×
⑥	販売促進費		×	×	×	×	×	×	販売手数料、見本費を含む。	×
⑦	役員報酬		○	○	○	○	○			○
⑧	事務員給与		○	○	○	○	○			○
⑨	雑 給		×	×	○	×	×	×	臨時雇員に対する臨時的賃金、給与	×

損失補償における「営業補償」とその課題

番号	勘定科目	科目の内容	限界利益の認定に係る変動費(×)固定費(○)						備考	補償対象 固定的経費 (可・否)
			製造業	建設業	卸売業	小売業	飲食業	サービス業		
⑩	従業員賞与		○	○	○	○	○	○	引当金の繰入・戻入は除く。	○
⑪	退職金		○	○	○	○	○	○	引当金の繰入・戻入は除く。	○
⑫	減価償却費		○	○	○	○	○	○		○
⑬	地代・家賃		○	○	○	○	○	○	不動産賃借料、事務用機械車両等のレンタル料、リース料を含む。	△
⑭	修繕費		○	○	○	○	○	○		×
⑮	事務用消耗品費		○	○	○	○	○	○		×
⑯	通信交通費		○	○	○	○	○	○		△
⑰	水道光熱費		○	○	○	○	×	×		△
⑱	租税公課		○	○	○	○	○	○		△
⑲	寄付金		○	○	○	○	○	○		×
㉑	外注費		×	×	×	×	×	×		×
㉒	保管料				×	×				△
㉓	接待交際費		○	○	○	○	○	○		×
㉔	保険料		○	○	50%	○	○	○		○
㉕	備品・消耗品費		○	○	○	○	○	○		×
㉖	法定福利費		○	○	○	○	○	○		○
㉗	厚生費		○	○	○	○	○	○		×
㉘	管理諸費		○	○	○	○	○	○	顧問料等の専門家費用	○

番号	勘定科目	科目の内容	限界利益の認定に係る変動費(×)固定費(○)						備考	補償対象 固定的経費 (可・否)	
			製造業	建設業	卸売業	小売業	飲食業	サービス業			
	㉔ 試験研究費		○	○	○	○	○	○		×	
	㉕ 諸会費		○	○	○	○	○	○		△	
	㉖ 組合費		○	○	○	○	○	○		△	
	㉗ 図書費		○	○	○	○	○	○		×	
	㉘ 雑費		○	○	○	○	○	○		×	
								○			
6	営業外費用							○			
①	支払利息割引料	借入金利息	○	○	○	○	○	○		△	
		手形割引料	○	○	○	○	○	○		×	
		社債利息	○	○	○	○	○	○		×	

注1. 費用分解にあたり、個人営業の場合には必要経費中に自家労働の評価額は含まないものとする。なお、個人営業と事実上ほとんど差異のない法人営業については、個人営業の場合と同様に取り扱うことができるものとする。

2. 貸倒償却、繰延資産の償却は除く。



損失補償における「営業補償」とその課題

(6) 業種別限界利益率表

業種・区分業種名	項目	設定値	備考
土木建築業		20.0	注1 工事業の場合 合で中小下請 企業の場合は 50%増とする。 (例) 普通 20.0 下請 30.0
土木工事業		21.5	
造園工事業		23.3	
建築工事業（非木造、木造）	注1	20.0	
電気工事業		25.0	
管工事業		20.0	
とび・土工・コンクリート工事業		32.0	
くい打ち工事業		30.8	
コンクリート圧送工事業		40.7	
床工事業		20.0	
道路標識・標示工事業		25.4	
塗装工事業		28.6	
左官工事業		37.5	
型枠大工工事業		30.0	
建設揚重業		53.9	
水産缶詰製造業		25.6	
果実缶詰製造業		30.3	
その他缶詰製造業		23.2	
清涼飲料製造業		29.6	
冷凍水産物製造業		28.5	
水産練製品製造業		44.1	
味噌製造業		47.3	
糖油製造業（食用アミノ酸を含む。）		47.6	
酒類製造業		35.3	
製茶業		27.6	
パン製造業		54.1	

業種・区分業種名	項 目	設 定 値	備 考
菓子製造業 (和洋菓子、米菓)		50.0	
あん類製造業		42.0	
つけ物製造業		38.6	
めん類製造業		37.3	
製粉製造業 (小麦)		24.8	
〃 (その他精穀)		25.0	
ソース製造業		40.0	
飼料・有機質肥料製造業 (有機質、配合肥料・単体飼料)		15.0	
その他食料品製造業		39.5	
惣糸業		26.3	
綿スフ織物製造業		32.0	
絹人織織物製造業 (広巾)		24.0	
絹人織織物製造業 (小巾)		25.0	
合成繊維織物製造業		31.0	
毛織物製造業		26.3	
毛布製造業		23.8	
タオル製造業		34.8	
メリアス製造業 (横編)		31.8	
メリアス製造業 (経編)		25.7	
メリアス製造業 (靴下)		34.1	
メリアス製造業 (丸編)		25.6	
既製服製造業		21.9	
婦人・子供服製造業		31.7	
作業服・子供服製造業(作業用、スポーツ用)		33.4	
作業服・子供服製造業 (学校服)		33.0	
布帛製品製造業(シャツ類(下着を除く。))		29.4	
縫製業		56.4	

損失補償における「営業補償」とその課題

業種・区分業種名	項目	設定値	備考
繊維製衛生材料製造業		45.5	
染色工業（糸・メリヤス・線状繊維・ニット・レース・繊維雑品・織物）		50.0	
製材業（一般製材業）		28.9	
合板製造業（ベニカ製造）		37.1	
木箱製造業		47.3	
家具製造業		40.0	
家具製造業（宗教用）		45.0	
家具製造業（事務用、住居用、鏡縁、額縁）		42.0	
木製建具製造業		47.0	
木製キャビネット製造業		35.0	
紙工業（製造業）		43.0	
機械すき和紙製造業		46.0	
ダンボール原紙製造業		37.0	
その他紙製造業		45.0	
紙器製造業		36.0	
紙箱製造業		37.0	
ダンボール箱製造業		36.0	
紙製衛生材料製造業		42.0	
紙製品製造業（ノート・封筒）		42.0	
その他紙加工品製造業		36.0	
グラビア印刷業		45.0	
一般印刷業		47.0	
軽印刷業		53.0	
スクリーン印刷業		52.0	
金属印刷業		52.0	
シール印刷業		48.0	
写真製版業		66.0	

業種・区分業種名	設 定 値	備 考
製本業（書籍・雑誌）	57.0	
製本（その他）	53.0	
染料製造業	44.5	
石鹼・洗剤製造業	42.0	
塗料製造業	34.5	
医薬品製造業（原薬、製剤）	55.0	
工業薬品製造業	41.0	
接着剤製造業	34.0	
その他化学品（製造業）工業	32.5	
ゴム製品製造業	39.0	
機械靴製造業（革製履物製造）	34.0	
建材製品製造業（コンクリート製品）	44.0	
建材製品製造業（その他）	51.0	
陶磁器製品製造業（飲食器）	57.5	
陶磁器製造業（その他の陶磁器）	58.5	
ガラス製品製造業(窯業、土石製品製造)	59.0	
石灰製造業	54.5	
研削砥石製造業	51.0	
碎石製造業	72.0	
ほうろう鉄器製造業	43.0	
アルミニウム合金製造業	16.0	
軽金属圧延業	38.5	
軽金属製品製造業（アルミ製鍋等）	40.0	
電線製造業	31.5	
伸銅工業	34.0	注2 工業関係の場合、下請企業は10%増しとする。
鍛工品工業	40.0	
銑鉄铸件工業	注2 46.5	

損失補償における「営業補償」とその課題

業種・区分業種名	項目		
鋳鉄異形管工業		45.0	(例) 普通 45.0 下請 49.5
銅合金鋳物工業		46.0	
軽合金鋳物工業 (ダイカスト)		37.0	
軽合金鋳物工業 (一般加工)		36.0	
鋳物工業 (その他)		43.0	
鉄骨・製缶工業		35.5	
プレス工業		40.0	
みがき棒鋼製造業		40.5	
作業工具製造業		50.0	
ねじ製造業		40.0	
ばね製造業		48.0	
鋼製建具製造業		35.0	
金属洋食器製造業		25.0	
鋼製家具製造業		40.5	
ブリキ缶製造業		31.0	
建築金物製造業		37.0	
メッキ工業 (溶融メッキ、電気メッキ)		66.0	(下請を含む。)
金属熱処理加工業		57.0	(下請を含む。)
ドラム缶再生・修理業		20.0	
架線金物製造業		17.0	
アルマイト加工業		53.0	(下請を含む。)
その他金属製品製造業		37.0	
金属工作機械・加工機械製造業		55.0	
ポンプ・空気圧縮送風機製造業 (空気圧縮機、ガス圧縮送風機)		53.0	
食料品加工機械製造業		36.0	
荷役運搬設備製造業		42.0	
製材木工機械製造業		42.0	

業種・区分業種名	項 目	設 定 値	備 考
繊維機械製造業		50.0	
印刷製本機械製造業		32.0	
農機具製造業		35.0	
金型製造業(金属用、その他)		60.0	
バルブコック製造業(弁、同付属)		40.0	
機械器具加工業(下請)		50.0	
電動機製造業		40.0	
配電盤製造業		35.0	
電球・照明器具製造業		40.0	
通信機器・同部品製造業 (無線、コンデンサー、プリント基板)		37.0	
電気音響機器・同部品製造業		37.0	
電子応用装置・電子機器・同部品製造業 (ビデオ機器、その他電子応用)		37.0	
その他電気機械器具製造業		37.0	
自転車製造業		35.0	
自転車部品製造業		40.0	
プラスチック成形工業(プラスチック製品製造)	}	33.0	注3 下請の場合 は10%増しと する。
射出成形専業(工業用品、日用品)		33.0	
圧縮射出成形兼業(工業用品、日用品)		45.0	
発泡ポリスチレン成形業		注3 30.0	
包装フィルム成形工業		30.0	
その他成形加工業		30.0	
眼鏡製造業(わくを含む。)		36.0	
玩具製造業		45.0	
装身具・装飾品製造業		30.0	
運動用製造業(衣服、スキー靴を除く。) (運動競技用具)		35.0	
服地卸売業		13.0	
呉服卸売業		18.0	

損失補償における「営業補償」とその課題

業種・区分業種名	項 目	設 定 値	備 考
既成服卸売業		17.0	
寝具卸売業		17.0	
和装製品卸売業		20.0	
砂糖・食品卸売業		10.0	
生鮮食料品卸売業（生鮮魚介）		10.0	
生鮮食料品卸売業（野菜、果実、食肉）		13.0	
酒類卸売業		10.0	
菓子卸売業（菓子、パン）（非製造）		13.0	
靴卸売業		15.0	
履物卸売業（ケミカル、ゴムを含む。）		15.0	
日用品雑貨卸売業		13.0	
医療品卸売業		10.0	
金物卸売業		15.0	
紙・紙加工品卸売業		16.0	
文房具卸売業		14.0	
自転車卸売業		13.0	
電気器具卸売業（家庭用を除く。）		12.0	
化粧品卸売業		12.0	
陶磁器・ガラス器卸売業		18.0	
家具卸売業		18.0	
玩具・スポーツ用品卸売業（娯楽用品を含む。）		18.0	
呉服小売業（服地も含む。）		35.0	
紳士服小売業（製造小売でないもの）		32.0	
婦人・子供服小売業		33.0	
洋品小売業		28.0	
衣料品（総合）小売業 （他の織物、衣服、身の回り品小売業）		28.0	
寝具小売業		34.0	

業種・区分業種名	項 目	設 定 値	備 考
食料品(総合)小売業(V, C加盟店を含む。)		21.0	
酒類小売業 (V, C加盟店を含む。)		19.0	
食肉小売業		26.0	
鮮魚小売業		25.0	
青果物小売業 (野菜、果実)		23.5	
パン・菓子製造小売業		42.0	
パン・菓子小売業 (非製造)		22.5	
穀類小売業		16.0	
茶小売業		27.0	
靴小売業 (V, C加盟店を含む。)		32.0	
履物小売業		32.0	
靴・袋物小売業		35.0	
医薬品小売業		22.5	
化粧品・小間物小売業		31.5	
石油製品小売業(ガソリンステーション)		19.0	
燃料小売業		40.0	
家具小売業 (V, C加盟店を含む。)		32.0	
金物・荒物小売業(V, C加盟店を含む。)		23.0	
陶磁器小売業 (ガラスも含む)		30.0	
電気器具小売業		23.0	
書籍小売業		22.0	
文房具小売業		22.0	
スポーツ洋品小売業		23.0	
時計・メガネ小売業 (光学機械も含む。)		45.0	
時計・貴金属小売業		42.0	
メガネ小売業		50.0	
自転車小売業 (二輪自動車も含む。)		28.0	



損失補償における「営業補償」とその課題

業種・区分業種名	項目	設定値	備考
カメラ・写真材料小売業		27.0	
玩具小売業（娯楽洋品も含む。）		30.0	
楽器・レコード小売業		30.0	
スーパーマーケット（食料品）		21.0	
コンビニエンスストア（食料品、雑貨）		21.0	
塗料販売業		16.0	
木材販売業		16.0	
農機具販売業		22.0	
機械器具・機械工具販売業		15.5	
肥料・飼料販売業		10.0	
製材木工機械販売業		21.5	
金属材料販売業		12.0	
自動車販売業		23.0	
食堂・レストラン		55.0	
そば・うどん店		62.5	
すし屋		51.5	
喫茶店		65.5	
割烹（料亭）		59.0	
中華料理店（その他東洋料理を含む。）		60.0	
クリーニング業（普通洗濯）		82.0	
公衆浴場業		79.5	
社交業（バー、キャバレー、ナイトクラブ）		80.5	
広告業（代理店を含む。）		33.0	
屋外広告業		38.0	
一般旅行業（国内旅行を含む。）		59.0	
不動産仲介業		61.0	
一般廃棄物処理業		78.5	

業種・区分業種名	項 目	設 定 値	備 考
産業廃棄物処理業（収集・運搬）		69.0	
産業廃棄物処理業（最終処分）		61.0	
ビルメンテナンス業（建物サービス）		71.0	
タクシー業（一般業用旅客自動車運送業）		89.5	
一般貨物運送業（区域）		58.0	
倉庫業		85.0	
自動車教習所業		98.0	
理容業		90.5	
美容業		79.0	
旅館業		68.0	
ホテル業		70.0	
自動車整備業		38.0	

### 参考文献

- 1) 新版用地取得と補償 用地補償研修業務研究会編 全国建設研修センター
- 2) 損失補償の要否と内容 西野章著 一粒社
- 3) 例解営業補償の実務 関東補償実務研究会編 東京出版(株) 1982
- 4) 月刊用地 欧米諸国の補償制度について 西田哲平 1974.7  
同 上 西ドイツにおける補償補完措置 内藤 勇 1981.9  
同 上 得意先喪失補償論（その1） 大野喜久之輔 1974.3