

中央用対第9号

平成26年3月12日

中央用地対策連絡協議会会員
各地区用地対策連絡（協議）会会長 宛

中央用地対策連絡協議会事務局長

（国土交通省 土地・建設産業局

地価調査課長）

公共用地の取得に伴う損失補償基準細則第42に定める
年利率について（通知）

標記については、平成26年3月12日の理事会において、別紙のとおり取り
扱うことを決定されたので、通知する。

公共用地の取得に伴う損失補償基準細則第42に定める率について

平成26年3月12日
中央用対理事会決定

公共用地の取得に伴う損失補償基準細則（昭和38年3月7日付け用地対策連絡会決定）第42に定める年利率を年2.0パーセントから年1.5パーセントに改定し、平成26年4月1日より適用する。

ただし、改定後の利率の適用日において、土地等の権利者等と損失の補償等について協議中のものについては、なお従前の例によることができるものとする。

公共用地の取得に伴う損失補償基準細則第42に定める年利率について

『公共用地の取得に伴う損失補償基準細則第42に定める年利率』については、平成11年3月17日の理事会において、

- 1 10年利付国債の発行条件（応募者利回り）の過去20年間の平均年利率とする。
- 2 年利率の算定は0.5パーセント刻みとし、端数が生じた場合には24捨25入とする。（0.24は切り捨て、0.25は0.5に切り上げる）ということが決定されており、平成11年度からこの利率で運用されている。

この年利率は、用地補償における前価又は後価の算定に用いるもので、この年利率を適用する代表的なものとしては

- ①建物移転料の算定に用いる再築補償率（＝現価率＋運用益損失率）
- ②法令施設改善費の運用益損失額
- ③事業損失として、テレビ電波の受信障害のときのテレビアンテナの維持管理費の補償や、水枯渇（井戸枯れ）のときの揚水ポンプの維持管理費の補修等に適用されている。

この年利率は、建物の補償に係る①再築補償率及び②法令施設改善費の運用益損失額においては、年利率が下がれば補償額も下がる方向に働き、③事業損失の際の維持管理費の補修においては、この率が下がれば補償額は増える方向に働く。

毎年、新年度に向けたこの時期に見直しを行うこととなっていることから、昨年（1月～12月）の長期利付国債の実績を踏まえ、所要の計算を行った結果、平成26年度の年利率（ r ）は1.5パーセントとなるものである。

<参考>

利率を定めるにあたっては、安全性の高いものであること、運用開始時において利回りが確実に見込まれることが望ましいこと、より有利な（利回りの高い）運用であること等、補償額の算定にあたっての合理性、客観性等に基づく必要があることから、

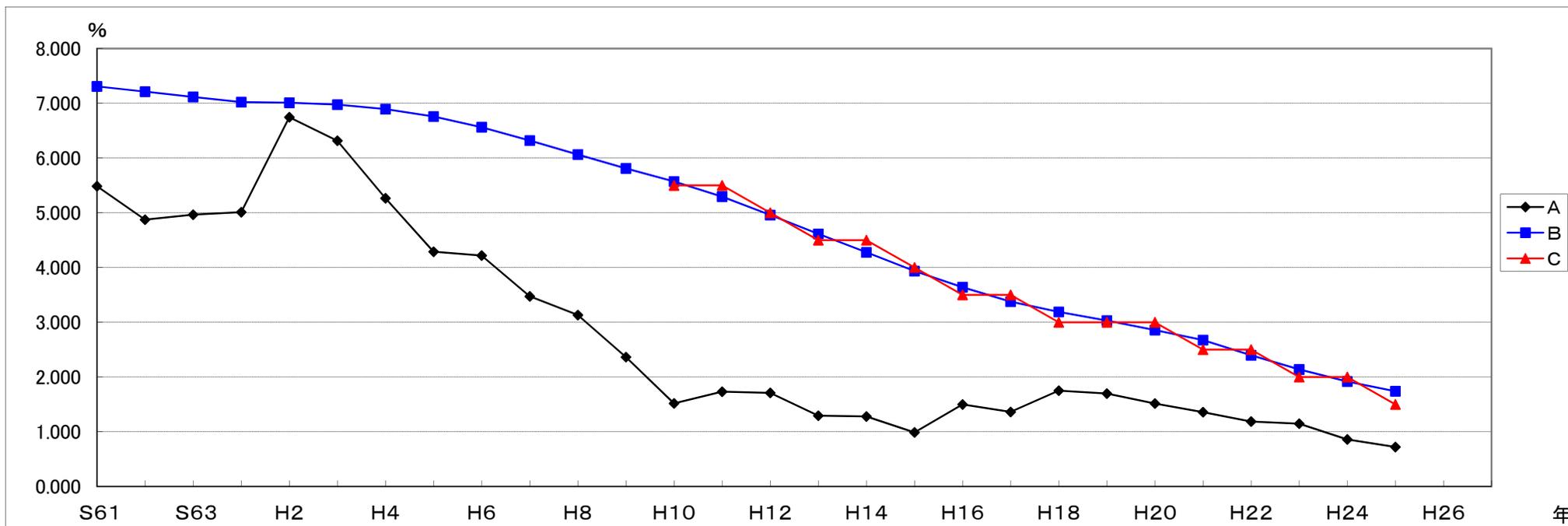
- ① 市中において基準となるような金利であり、かつ公正・単一的に決定されるものであること
- ② 全ての被補償者にとって簡便に運用可能な一般性を有するものであること
- ③ 安全性が高いものであること
- ④ 補償額算定に係る対象期間が一般的に長期間にわたることから、できるだけ長期運用を想定した金利であることが望ましいこと

これらの条件を出来るだけ充足するものであることが必要となる。

採用する利率については、主な金融商品として、定額貯金、定期預金、貸付信託、利付金融債及び利付国債などがあるが、利付国債の動向は他の金融商品に影響を与えるものであること、国内の金融商品としては最長であること、また補償としての安定性等を考慮し、「利付国債（10年）の応募者利回り」を選択することとした。

また、対象期間としては、補償項目別にみた補償（費用負担）の期間が概ね10年程度から30年程度であり、その間には種々の金利局面が現出することが想定されるため、補償の公平性・安定性の観点から、各金利局面を相当程度包含し得る過去20年（暦年、240月）の平均利率とし、その算定にあたっては、0.5パーセント刻みで端数が生じた場合には24捨25入することとしたものである。

10年利付国債の発行条件（応募者利回り）の推移



	S 6 1	S 6 2	S 6 3	H 1	H 2	H 3	H 4	H 5	H 6	H 7	H 8	H 9	H 1 0	H 1 1	H 1 2	H 1 3	H 1 4
A利率(年平均)	5.486	4.874	4.965	5.011	6.746	6.316	5.266	4.288	4.219	3.473	3.132	2.364	1.518	1.732	1.710	1.293	1.278
B移動平均値(20年)	7.309	7.213	7.116	7.022	7.010	6.976	6.893	6.758	6.563	6.319	6.064	5.811	5.571	5.295	4.959	4.614	4.277
C細則第42に定める利率													5.500	5.500	5.000	4.500	4.500

	H 1 5	H 1 6	H 1 7	H 1 8	H 1 9	H 2 0	H 2 1	H 2 2	H 2 3	H 2 4	H 2 5	H 2 6	H 2 7
A利率(年平均)	0.988	1.498	1.361	1.751	1.697	1.515	1.358	1.187	1.147	0.860	0.721		
B移動平均値(20年)	3.935	3.640	3.376	3.189	3.030	2.858	2.675	2.397	2.139	1.918	1.740		
C細則第42に定める利率	4.000	3.500	3.500	3.000	3.000	3.000	2.500	2.500	2.000	2.000	1.500		

48

平成25年

改定年月	表面利率	応募者利回り
1	0.8	0.822
2	0.8	0.795
3	0.6	0.636
4	0.6	0.553
5	0.6	0.597
6	0.8	0.860
7	0.8	0.883
8	0.8	0.800
9	0.8	0.765
10	0.8	0.682
11	0.6	0.605
12	0.6	0.648
平均	0.717	0.721
12ヶ月合計	8.60	8.646

移動平均

20年移動平均(平均値の移動平均)

	表面利率	応募者利回り
S41~S60	7.096	7.374
S42~S61	7.039	7.309
S43~S62	6.950	7.213
S44~S63	6.866	7.116
S45~H1	6.786	7.022
S46~H2	6.796	7.010
S47~H3	6.791	6.976
S48~H4	6.720	6.893
S49~H5	6.604	6.758
S50~H6	6.423	6.563
S51~H7	6.201	6.319
S52~H8	5.957	6.064
S53~H9	5.713	5.811
S54~H10	5.480	5.571
S55~H11	5.211	5.295
S56~H12	4.884	4.959
S57~H13	4.560	4.614
S58~H14	4.239	4.277
S59~H15	3.916	3.935
S60~H16	3.639	3.640
S61~H17	3.383	3.376
S62~H18	3.204	3.189
S63~H19	3.054	3.030
H01~H20	2.888	2.858
H02~H21	2.712	2.675
H03~H22	2.437	2.397
H04~H23	2.174	2.139
H05~H24	1.951	1.918
H06~H25	1.768	1.740
H07~H26	1.558	1.529
H08~H27	1.380	1.355

	合計表面利率	合計応募者利回り	1月表面利率	1月応募者利回り
S41	78.0	81.540	6.5	6.795
S42	78.0	81.540	6.5	6.795
S43	78.0	82.717	6.5	6.795
S44	78.0	82.824	6.5	6.902
S45	78.0	83.805	6.5	6.902
S46	78.0	84.000	6.5	7.011
S47	81.0	82.971	7.0	7.189
S48	80.5	83.928	6.5	6.717
S49	93.8	97.422	7.8	8.020
S50	96.0	100.312	8.0	8.414
S51	96.0	98.724	8.0	8.227
S52	87.6	89.185	8.0	8.227
S53	74.7	75.669	6.6	6.683
S54	86.0	87.026	6.1	6.180
S55	100.0	101.287	7.7	7.788
S56	94.4	98.121	8.0	8.227
S57	92.8	96.354	7.7	8.015
S58	89.6	93.966	7.5	7.766
S59	85.0	88.692	7.3	7.563
S60	77.8	79.751	6.5	6.666
S61	64.2	65.826	6.1	6.262
S62	56.6	58.492	5.3	5.376
S63	58.0	59.582	4.9	5.050
H1	58.8	60.128	4.7	4.848
H2	80.3	80.949	5.6	6.095
H3	76.8	75.793	6.6	6.522
H4	64.0	63.193	5.5	5.381
H5	52.7	51.457	4.8	4.667
H6	50.3	50.622	3.4	3.276
H7	42.7	41.679	4.6	4.567
H8	37.4	37.578	3.1	3.098
H9	29.1	28.367	2.7	2.633
H10	18.8	18.210	1.9	1.852
H11	21.4	20.783	2.0	1.869
H12	21.5	20.519	1.8	1.698
H13	16.5	15.518	1.6	1.504
H14	15.9	15.341	1.4	1.315
H15	12.1	11.851	0.9	0.849
H16	18.4	17.979	1.4	1.320
H17	16.5	16.337	1.4	1.365
H18	21.1	21.006	1.4	1.420
H19	20.6	20.367	1.7	1.728
H20	18.3	18.184	1.5	1.444
H21	16.5	16.293	1.3	1.284
H22	14.2	14.238	1.3	1.339
H23	13.8	13.765	1.2	1.214
H24	10.5	10.315	1.0	0.965