

【事損シリーズ.1】 事業損失補償の対応実務

1. 事業損失に対する補償

事業損失とは・・・「公共事業の施行に伴って生じた不利益、損失又は損害」の総称補償について・・・ 将来、認められるかもしれない賠償請求等を考慮し、一方で、公共事業の施行者としての(社会的)使命等にも配慮しながら、(何はともあれ)緊急な対応・措置を必要とすることから、予め、おぎなう(補)・つぐなう(償)こと』といえるでしょう。

2. 事業施行者における補償の考え方

「公共事業の施行に伴って生じた各種の不利益とか損失或いは損害」について、その損害等の発生が事業施行を**原因**とし、かつ、不利益に対する補填がなされず或いは損傷の状態のまま生活することが通常の社会生活において**受忍**の範囲を超えると判断される場合に、損害等のなかった以前の状態に回復することを主眼とした「不利益の損害に対する補填」又は「損傷部分の修復に要する費用」等を以って補償することを『事業損失補償』と称しています。

この補償については、賠償の問題であるからといって後送り、或いは放置できない課題であると同時に、公共事業の施行者としての社会的責務もあり、訴訟等を持つことなく早期に問題解決を図るべく協議し、救済方法としては一種の損失補償と捉えて金銭補償をもって対応しているのが通例ですが、通常損失補償とは全く別途の補償体系として扱われています。

なお、この補償の処理実務においては、損害賠償で考える場合の民法等で定める「精神的慰謝料」に関しては、対応してないのが実情です。

3. 事業損失補償の対応業務〔事業者の立場において〕

① 事業損失関係の調査

発生した損害については資料に基づき説得力のある説明そして協議を行う必要があるため、工事の着手前と完了後のそれぞれに「**事前**」と「**事後**」の損傷状態等を対比出来るような調査資料が必要となります。

そうした調査基礎資料と工事の施工記録等の突合によって“因果関係と受忍限度”を判定することになりますが、従って、資料等の作成はより正確で詳細なものでなければなりません。

通常、建物等の工事着手前の状態を把握するための調査を『(建物等) **事前調査**』と称しており、工事の完了後の影響度合いを調査することを『(建物等) **事後調査**』といっています。

なお、本来の『事前調査』には、近隣土地の環境・対象エリアの物件への影響等

を考慮し、工事計画・手順等に反映する事も目的に含まれているのですが、事業の計画的執行、或いは採用する一般に流通している技術という面では、不利益・被害の全く発生しない施工ということは現実としてかなり困難であると云わざるを得ません。

② 被補償者への説明・対応等

被害者側として考えた場合、この補償はあくまでも「損害の賠償」的な意味合いを持つこととなります。対象地が事業地区の内であろうが地区外であろうが、事業そのものの利益が投影された上での問題ではないのでその事に差異はなく、別の次元の「個別の救済」としての事案となります。

従って、説明、説得には通常の用地補償交渉と別の感覚が必要になりますが、いづれにしても納得を得るには、事業に対する理解と誠実な対応への共感、以外には無いようです。

③ 調査業務と説明業務

現在、起業者における事業損失の処理として、「事後調査」と「交渉説明業務」を一つの業務単位としてコンサルタントに委託する場合がありますが、このことは、相手の立ち会いを求めて行う事前・事後の調査自体が金額を掲示して行う補償契約協議の一部前倒しの事態といえる部分があり、結果的には調査から交渉までを一連の業務体系とした方が効率的かつ円滑な場合があります。

④ 緊急対応業務

工事損害の特徴的な課題の一つに、浴槽の水漏れのような日々の実生活に直接支障を生じる損傷被害について緊急な修理を必要とし、よりスピーディな対応が求められるという点があります。

この件の対応としては、『緊急対応の発注・指示』等のルール化により対処するのが有効であると思われる。

⑤ 緊急避難の必要性

工事振動、工事騒音は病人・乳幼児等への悪影響があるとして、強い申し出がなされることがある。

対応が必要であると判定される場合は、仮住い或いは病院への緊急の避難等を考慮せざるを得ない時がありますが、その処置によって工事等を中断することなく続け、事業の進捗を期待する事ができる訳です。

4. 対応例の概要と問題点等

～ 補償現場の管理ならびに事業損失担当業務としての経験から ～

《処理件数としては、「工事損害」を原因として発生する建物等の損傷に対する補償が圧倒的に多く、今までも数多く対応してきましたが、その他に次のような事案がありました。これについては、その都度知恵を出しながら個別に対応してきたとこ

るです。》

- ・生活井戸水の枯渇による、上水道引き込み
 - ⇒ 本管の有無と位置、「水道利用加入金」の扱い、使用料金の問題 等
- ・水利権の水枯渇と、代替となる深井戸の新設
 - ⇒ 権利の存続、維持管理費、新設する井戸の構造等
 - ⇒ 寺院の池泉の減水と汚濁（景観上の問題と観賞魚の扱い）
- ・養鶏業の場合の工事騒音と減卵補償
 - ⇒ 減卵減収の認定と算定、廃鶏の問題
- ・電波障害対応の集中アンテナ方式
 - ⇒ 障害程度の判定、原因調査、対策、実施、管理組合 等
- ・建物損傷と、修復工法
 - ⇒ 部分揚屋の工法と補償経済合理性の積算
 - ⇒ クラック補修と外壁面塗り替え
- ・他起業複合工事による損害に対する事業損失対応
 - ⇒ 原因の分析、費用負担のルール、処理の実行
- ・原因工事が一時中断する場合の、事業損失補償の対応
 - ⇒ 中間時点で決済する必要の有無、後事の損傷範囲の認定
- ・地盤変動に対する懸念の申し立て
 - ⇒ 将来不安に対する対応の是非
- ・工事塵埃の飛散と損害請求
 - ⇒ クリーニング店等の苦情申し立て、適正補償額の算定
- ・その他、イレギュラーなケース 多様・・・。

以 上