

移転延期に伴う市場業者に対する補償スキームについて

趣旨

移転延期の状況において、市場業者等に生じている具体的な損失に対し、当面の間、必要な補償を実施する基準を定め、公正、迅速かつ誠実な補償を行う

対象事業者

- ① 築地市場の市場施設を使用し、豊洲への移転を予定して、豊洲市場への設備投資等を行った事業者（卸売業者、仲卸業者、関連事業者、関係団体等）
- ② 豊洲市場に新規出店を予定し、設備投資を行った事業者
- ③ 都と豊洲市場用地の賃貸借契約を締結し、冷蔵庫棟等を設置した事業者

補償の原則

- 規範となる判例（昭和 56 年最高裁判例）を踏まえ、財産的損害のうち、豊洲市場への移転延期と相当因果関係があると認められる具体的な損失（積極的損害）を対象
- 逸失利益を含む消極的損害は対象外

対象項目

- ① **豊洲市場・・・設備を営業利用できない期間に生じる費用（損失）**
 - ・設備を購入した場合の価値減耗分（税法上の法定耐用年数を援用（定額法））、保守点検費、保険料、修繕費、性能維持に最低限必要な光熱水費、固定資産税等の税負担

◆ 導入設備の例 … 低温空調設備、大型冷蔵庫（卸売業者）
ダンベ、フォークリフト（仲卸業者）
無線 LAN 設備（組合）
 - ・設備をリース契約で導入する場合のリース料
 - ・設備導入の資金調達に伴う借入の支払利息、保証料
 - ・豊洲営業のために新規採用した人員に係る、最低限必要な人件費（他の事業所への実需に基づく配置転換や過大となる分を除く）
 - ・豊洲周辺に確保することが合理的な事務所等の賃借料
 - ・契約解除に伴う契約違約金
 - ・豊洲市場用地の借地料 等
- ② **築地市場・・・老朽化した設備の修繕など、経常費以外に、やむを得ず追加的に生じる費用**
 - ・施設の使用継続のため、従来の維持管理費を超えて必要となる修繕費用
 - ・故障設備に代えて新たにリース及び購入する際、経常経費を超えて必要となる費用
- ③ **設備移転・・・損害軽減のため豊洲の設備を築地で使用する際の移設費用**
 - ・築地の冷蔵庫故障に伴い、豊洲の冷蔵庫を移設するための設置運搬費
 - ・築地に移設した設備を豊洲に再移設する費用

今後のスケジュール

- 2月～3月 事業者向け説明会、個別相談対応、事前申請受付
4月以降 本申請受付、整理できたものから、28年度分（11月～3月）支払

<参考>

検討経過（補償検討委員会での検討）

座長 鈴木 五十三 弁護士

計 7 名（弁護士 2、公認会計士 1、中小企業診断士 1、都 3）

第 1 回(11/15) 移転に向けた経緯の確認、スキーム構築に向けた論点整理

第 2 回(12/21) 事業者へのヒアリング調査結果報告、補償スキーム骨格の議論

第 3 回(1/16) 設備の価値減耗や人件費の算定方法等、個別課題を整理

⇒ 補償スキーム（基準）を取りまとめ

- ・地方公共団体の政策変更に対する損害賠償訴訟に係る最高裁判決(昭和 56 年)で示された法理に基づき、考え方を整理
- ・豊洲市場への移転に際し、都が豊洲市場への設備投資を行った業者に対して補償を実施する
- ・移転延期と相当因果関係がある具体的な財産的損害（積極的損害）を対象とし、逸失利益などの消極的損害は対象外とする

ヒアリング結果（市場業者の状況等）

卸売業者・業界団体の計 47 団体と、希望したすべての仲卸業者、関連事業者 275 事業者に対してヒアリングを実施し、実態を把握（11 月下旬～12 月中旬）

- ・豊洲市場への総投資額は約 300 億円
 - ・仲卸業者の設備等の平均投資額は、水産が約 870 万円、青果が約 400 万円
 - ・築地市場では、移転時に処分を予定していた設備を当面、継続して使用せざるを得ない状況に直面しており、修繕等の追加的負担が不可避である
- （主な意見）
- ・豊洲の設備を新規に購入したのに、使用時にはすべて中古品になってしまう
 - ・発注した空調設備の納品を止めたところ、契約違約金を求められている
 - ・豊洲での新規事業展開に向けて、新たに組織を立ち上げ、新規に人材を登用している。こうした費用はどうすればよいか
 - ・老朽化した築地の冷凍機は、夏場に故障すると大変なことになるので、今のうちにオーバーホールしておかないといけない

規範となる判例（昭和 56 年最高裁判例）

村の企業誘致施策を信用して設備投資や工事を進めた事業者が、その後、新村長の判断により誘致拒否されるに至ったことに対して行った、損害賠償訴訟

地方公共団体は原則として、一度決定した施策の内容に拘束されないが、行政の勧告や勧誘に動機づけられて活動に入ったものが、その信頼に反してその活動を妨げられ、社会通念上看過できない程度の積極的損害を被る場合、地方公共団体において損害を補填するなどの代替的措置を講ずることなく施策を変更することは、それがやむを得ない客観的事情によるものでない限り、当事者間に形成された信頼関係を不当に破壊するものとして違法性を帯び、地方公共団体の不法行為責任を生じさせる。