

豊洲市場への移転延期に伴う補償基準

平成29年1月27日28中管総第1608号

前 文

東京都（以下「都」という。）は、平成28年11月7日に予定されていた築地市場の豊洲市場への移転（以下「豊洲市場への移転」という。）を延期することを、同年8月31日に表明した。

豊洲市場への移転延期に関して、知事は、関係者に対する客観的で公正な補償のスキームを固めて早急に取り組む旨を明らかにしている。

このことから、都は、豊洲市場への移転延期に至る経緯を踏まえ、地方公共団体が政策を変更した類似の事案につき、最高裁判所昭和56年1月27日第三小法廷判決最高裁判所民事判例集第35巻1号35頁（以下「最高裁判所昭和56年判決」という。）で示された法理に基づき、豊洲市場への移転延期に伴う代償的措置として、関係者に生じた損害を補償することとした。

以下は、豊洲市場への移転が延期されている状況において、当面の間、都が関係者に対して必要な補償を実施するための基準である。

都は、関係者の実情や都民の視点を踏まえ、この基準に則り、公正、迅速かつ誠実な補償を実施する。

第1章 総則

(目的)

第1条 この基準は、豊洲市場への移転延期に伴って生じた損害に係る補償について、補償対象者、補償額の算定等に関し必要な事項の基準を定めることにより、公正、迅速かつ誠実な補償を行うことを目的とする。

(補償対象者)

第2条 この基準において、「補償対象者」とは、次に掲げる者をいう。

- 一 個別的、具体的な勧告ないし勧誘を都から受けて、東京都中央卸売市場条例（昭和46年12月1日条例第144号）に基づき築地市場の市場施設について使用の指定又は許可を受けた者（団体を含む。以下同じ。）で、豊洲市場の市場施設への移転を予定し、当該施設への移転に係る資金又は労力の投入（同施設への移転に付随して合理的に必要な同施設外における資金又は労力の投入を含む。）を行った者
- 二 前号に掲げる者のほか、個別的、具体的な勧告ないし勧誘を都から受けて、豊洲市場の市場施設を使用することを予定し、当該施設の使用に係る資金又は労力の投入（同施設の使用に付随して合理的に必要な同施設外における資金又は労力の投入を含む。）を行った者
- 三 個別的、具体的な勧告ないし勧誘を都から受けて、豊洲市場の土地に豊洲市場関係者の利用を想定した施設を整備及び運営するため、当該土地を都から賃借し、当該施設の整備及び運営に係る資金又は労力の投入（同施設の整備及び運営に付随して合理的に必要な同施設外における資金又は労力の投入を含

む。)を行った者

四 前各号に掲げる者のほか、豊洲市場への移転に向けた特定内容の活動を促す個別的、具体的な勧告ないし勧誘を都から受けて、豊洲市場への移転によってはじめて効果が生じる資金又は労力の投入を行った者

(補償に関する原則)

第3条 補償は、最高裁判所昭和56年判決の法理に基づき、補償対象者の財産的損害のうち積極的損害を対象とし、いわゆる逸失利益等を含む消極的損害及び精神的損害は対象としない。

2 補償は、補償対象者の積極的損害のうち、豊洲市場への移転延期と相当因果関係を有すると認められる損害について行うものとする。

3 補償は、補償対象者に積極的損害が発生した時から補償金支払期日までの間の利息は付さない。

4 補償は、補償金の交付に伴う租税の負担額は対象としない。

5 補償は、金銭による補償とする。

6 補償は、補償対象者に対して個別に行う。補償対象者は、補償金の交付を受ける権利を譲渡し、又は担保権の設定その他の処分をしてはならない。ただし、相当な理由により、事前に都が承認をした場合は、この限りではない。

7 都が、補償金の支払につき、第11条に基づく補償金の交付の決定において定めた補償金支払期日を徒過したときは、同条に基づく補償金の交付の決定において定めた支払額に係る遅延損害金を付す。

(特別な事情)

第4条 都は、補償に当たり、この基準の規定によりがたい合理的かつ特別な事情があると認められるときは、最高裁判所昭和56年判決の法理に基づき、補償を行うことができる。

第2章 補償額の算定に関する事項

(補償額の算定)

第5条 補償額は、補償対象者が負担する次に掲げる費用（所有物の価値減耗相当額を含み、所有物の価値減耗相当額を除く費用に関しては、第8条に基づく補償金の交付の申請時において支出済みのものに限る。以下同じ。）のうち、同条に基づく補償金の交付の申請において補償対象者が申告した費用の合計額から、次条及び第7条に定める金額を控除したものとする。

- 一 豊洲市場の市場施設又は豊洲市場の土地上に整備及び運営される施設に係る資金又は労力の投入（当該施設への移転等に付随して合理的に必要な同施設外における資金又は労力の投入を含む。）に基づく費用（豊洲市場が開場する場合に負担が必要となる費用を除く。）

ただし、補償対象者が、都から豊洲市場への移転又は進出に係る具体的な勧告ないし勧誘を受けた時から都による豊洲市場への移転延期表明時前（豊洲市場への移転延期の状況に対応するために合理的に必要と認められる費用については、都による豊洲市場への移転延期表明時以後合理的期間内）に行った契約等の行為に基づき負担する費用で平成28年11月7日以後（豊洲市場への移転延期の状況に対応するために合理的に必要と認められる費用については、

都による豊洲市場への移転延期表明時以後)に発生するもの、又は当該費用以外の費用で豊洲市場への移転延期と相当因果関係が認められるものに限る。

二 豊洲市場への移転延期に伴う築地市場の市場施設の使用継続のために移転延期前の相当期間において通常必要とされた費用に対して追加的に負担が必要な費用

ただし、補償対象者が、都による豊洲市場への移転延期表明時以後に行った契約等の行為に基づき負担する費用に限る。

三 豊洲市場の市場施設等（市場施設の使用にあたって付随的に使用が必要不可欠な市場外の施設を含む。以下同じ。）における設備（什器備品等を含む。）を築地市場の市場施設等において有効活用するための、同設備の築地市場の市場施設等への移設に関連する費用

ただし、補償対象者が、都による豊洲市場への移転延期表明時以後に行った契約等の行為に基づき負担する費用に限る。

四 前号に定める設備の、築地市場の市場施設等から豊洲市場の市場施設等への再移設に関連する費用

ただし、補償対象者が、合理的な期間内に行った契約等の行為に基づき負担する費用に限る。

五 補償金の交付の申請に必要な費用（申請の準備に必要な費用を含む。）

六 前各号に掲げる費用のほか、豊洲市場への移転延期と相当因果関係が認められる費用

（補償額の算定における控除）

第6条 補償額の算定にあたっては、補償対象者が第8条に基づく補償金の交付の

申請において申告した費用のうち前条に該当するものを合計した金額から、次に掲げる費用（個別事情に照らし、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ものを除く。）に係る金額を控除するものとする。

一 費用のうち、合理的に必要な金額を超過し過大と認められる部分

ただし、豊洲市場への移転を前提として新規に採用した人員の人件費については、今後の市場移転スケジュールや新規採用の困難性等の個別事情を踏まえ、解雇により損害が拡大しうることも勘案しつつ、過大か否かを認定するものとする。

二 築地市場及び豊洲市場における営業との関連性を認めることが困難な費用

三 豊洲市場への移転延期後の築地市場での売上増加に伴う営業経費増加分

四 この補償基準に基づき既に補償金の支払が行われた費用

五 複数の補償対象者に資本関係等が存在するため、双方に補償を行うと一方の者が実質的に二重補償を受けると認められる場合の二重補償相当部分

六 所有物の取得のための借入に係る支払利息のうち、当該所有物の価値減耗相当額について既に補償を行った累計額を勘案すると、補償を行うと実質的に二重補償を受けると認められる部分

七 第五号及び前号に掲げるもののほか、補償を行うと実質的に二重補償を受けると認められる部分

八 前条第一号に定める費用のうち、豊洲市場の土地を賃借し当該土地に施設を整備及び運営する者が営業を開始した場合において、当該営業に係る売上又は利益等を勘案すると、豊洲市場への移転延期と相当因果関係を欠くと認められる部分

九 支出額に含まれる消費税及び地方消費税相当額（補償対象者が当該相当額の

全部又は一部（以下「当該部分」という。）につき実質的に税額の控除又は還付を受けることができない合理的な事情があるときの、当該部分の金額を除く。）
十 前各号に掲げる費用のほか、豊洲市場への移転延期と相当因果関係を欠くと認められる費用

（補償額の算定における損益相殺）

第7条 補償額の算定にあたっては、補償対象者が次条に基づく補償金の交付の申請において申告した費用のうち第5条に該当するものの発生原因と同一の原因により収益が発生した場合、補償対象者が申請において申告した費用のうち第5条に該当するものを合計した金額から、当該収益（前条により控除を行うときは控除後の費用に対応する部分）の金額を控除するものとする。

第3章 補償の手続

（補償金の交付の申請）

第8条 都に補償金の交付を申請しようとする者は、都が別に定めるところに基づき、申請書に関係書類を添え、都に対しその定める時期までに提出しなければならない。

（調査）

第9条 都は、補償金の交付の申請があったときは、都が別に定めるところに基づき、当該申請に係る書類等の審査及び必要に応じて行う現地調査、補償金交付申

請者からの事情聴取等により、当該申請に係る補償金交付申請者に対する補償金の交付がこの基準で定めるところに違反しないかどうかを調査する。

(補償金の交付の決定等)

第10条 都は、前条の調査を踏まえ、必要に応じて専門家の意見を聴取し、補償金交付申請者に対して申請金額の全部又は一部について補償金を交付すべきものと認めたときは、都が別に定めるところに基づき、補償金の交付の決定をし、補償金交付申請者に対して補償金を交付すべきでないとしたときは、都が別に定めるところに基づき、補償金の不交付の決定をしなければならない。

(決定の通知)

第11条 都は、前条に基づき補償金の交付又は不交付の決定をしたときは、都が別に定めるところに基づき、その決定の内容を補償金交付申請者に通知しなければならない。

(この基準に違反する補償金交付申請等)

第12条 補償金交付申請者が、この基準で定めるところに違反する申請をしたとき、法令(条例を含む。)に違反する行為に基づく費用につき申請をしたとき又は都が別に定める事由に該当する申請をしたときは、都は、都が別に定めるところに基づき、第10条の規定による補償金の交付の決定の全部又は一部を取り消し、又は補償金交付申請者に対して支払った補償金の全部または一部の返還を求めることができる。

第4章 雑則

第13条 この基準による補償の取扱いについては、豊洲市場への移転延期の状況の変更等に応じて、当該補償の対象期間等を別に定め、又は必要に応じてこの基準を改める。

附 則

この基準は、平成29年1月27日より施行する。