

# 太陽光パネルの補償について

仲村 善明<sup>1</sup>・金城 康太<sup>1</sup>

<sup>1</sup>沖縄総合事務局 南部国道事務所 用地第一課 （〒900-0001 沖縄県那覇市港町2-8-14）

近年、地球温暖化や東日本大震災の影響で再生可能エネルギーの利用が増え、太陽光発電設備（太陽光パネル）を備えた建物や施設が多くなってきた。そのため、今後も普及が促進される太陽光パネルの補償についての検討を行うものである。

キーワード 国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準、建築設備、機械設備、附帯工作物

## 1はじめに

### (1)公共事業における用地の重要性

道路事業等の公共事業を施行するためには、用地の確保が重要となる。私有財産制度の我が国では事業予定地は、例外を除き、必ず、私人の所有となっているからである。この私有財産については、憲法第29条第1項で「財産権は、これを侵してはならない。」と定め、何人も侵すことのできない不可侵の権利とされている。一方で、憲法第29条第3項では「私有財産は、正当な補償の下に、これを公共のために用ひることができる」と定めており、この規定が、公共事業における用地取得の正当性を根拠付けるものとなっている。さらに、この憲法の規定を受け、土地収用法や国土交通省の公共用地取得に伴う損失補償基準等では公共事業のための土地の収用及び補償手続き等の要件や効果等を詳細に規定し、公共の利益の増進と私有財産との調整を図っている。

### (2) 公共事業用地の取得について

一般的に、公共事業の施行のために必要となるのは事業用地となる土地である。

したがって、公共用地の取得においては、事業用地となる土地を取得することが目的となり、通常これらの土地は、住宅や店舗、事務所又は工場及び農地、林地として、生活・生業の基礎となっている。土地の上にある建物等は、公共事業の施行者は通常必要とせず、事業用地外に撤去、移転し取得する土地を更地として引き渡しを受ければよいこととなる。

しかしながら、公共事業による土地の取得等については、公権力の行使若しくは公権力を背景とした、特定の

者に対する「特別の犠牲」であるため、正当な補償が必要とされている。そのため、土地に対する補償は、正常な取引価格をもって補償を行う。一方、土地の上にある建物等の物件は、通常妥当な移転先に通常妥当な移転方法で移転するのに必要な費用を補償する。なお、建物等の物件には、建物以外に、工作物、立竹木等に区分され、それぞれの物件毎に移転に要する費用を算出することになる。また、土地の取得や建物等の移転に伴って通常生ずる損失があれば、これに対する補償も必要となってくる。

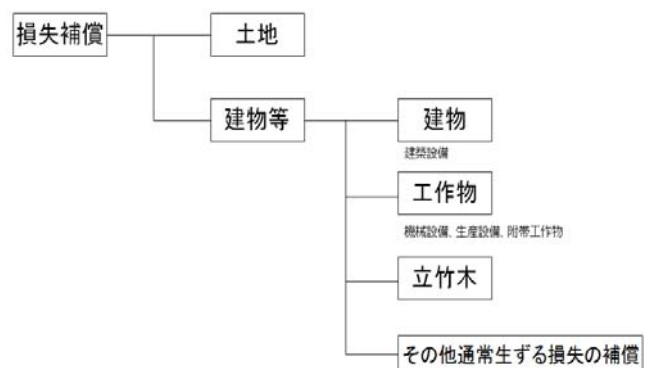


図-1 損失補償の概要

## 2. 太陽光パネルの補償について

### (1)太陽光パネルの状況について

近年、地球温暖化や東日本大震災の影響で再生可能エネルギーの利用が増え、太陽光パネルを備えた一般住宅や施設が多くなってきた。特に、2012年7月から開始された「再生可能エネルギーの固定価格買取制度」以降は、

太陽光等の再生可能エネルギーによる設備導入が増加している。

## (2) 太陽光パネルの補償の考え方について

ここで、事業用地内に、太陽光パネルが存在する場合、この太陽光パネルがどの物件の種類に該当するのかを認定し、認定された物件に係る補償金算定要領に基づき補償する必要がある。

しかし、一口に太陽光パネルといっても、その設置状況や使用形態は様々であり、一概に太陽光パネルを特定の物件の種類として認定することは困難である。したがって、認定にあたっては、機能性、効用に加え、構造にも着目し、移転対象となる太陽光パネル毎に個別に判断する必要がある。ここでは、一般的に想定される場合として、家庭用と家庭用以外の太陽光パネルとに分けて、補償方法について検討する。

## (3) 家庭用の太陽光パネルの補償について

一般的な住宅等に太陽光パネルを設置する場合、屋根や屋上に直接設置する屋根置き型や屋根材または外壁材と一体化して設置していることが多い。また、設置目的も、自家給電、災害時の非常用電源、売電が中心となる。したがって、建物と一体となって機能を発揮し、建物の効用に直接寄与しているため、この場合、太陽光パネルは建築設備と認定することになり、建築設備については、原則として建物の移転料として補償額を算定することから、木造または非木造建物調査積算要領に基づき補償額の算定を行う。

なお、木造または非木造建物調査積算要領には、建築設備の定義等が定められており、太陽光パネルが建築設備であることも例示されている。

### 《非木造建物調査積算要領》

#### 第3条（非木造建物の区分）

調査算定に当たり、非木造建物は、次表のとおり区分する。

注）建築設備及び建物付随工作物（テラス、ベランダ等建物と一体として施工され、建物の効用に寄与しているもの）は、建物の調査に含めて行うものとし、この場合の「建築設備」とは、建物と一体となって、建物の効用を全うするために設けられている、または、建物の構造と密接不可分な関係にあるおおむね次に掲げるものをいう。

(1) 電気設備（電灯設備、動力設備、受・変電設備（キュービクル式受変電設備を除く。）、ソーラーパネル等発電設備等）

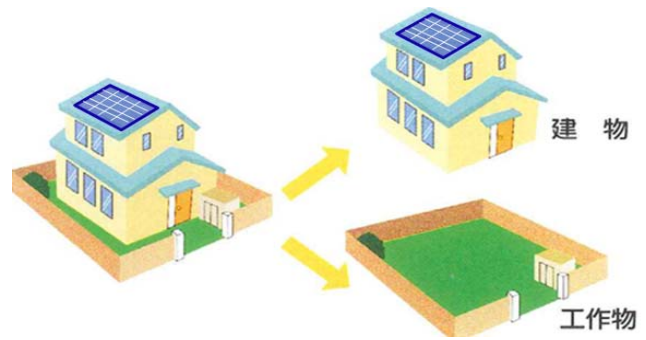


図-2 太陽光パネルの補償

## (4) 家庭用以外の太陽光パネルの補償について

家庭用以外の場合は、工場の建物や製品を製造する機械の電力を賄うための太陽光パネル、大規模施設への給電を目的とした太陽光パネル、大規模な売電を目的としたメガソーラー施設の太陽光パネル等、用途・構造は様々であるため、個別の状況によって物件の種類を認定しなければならない。例えば、土地に自立して設置されるメガソーラー施設の場合、発電電力の全てを売電目的とした一つの産業形態となっており、建物の効用に寄与するものではないため、建築設備以外の設備として認定する必要がある。物件の種類の特定は、設置状況や稼働状況等により機械設備もしくは附帯工作物として特定されるが、判断基準が無く取扱が曖昧な状況である。

## 3. 太陽光パネルの移設に伴う補償について

### (1) 固定価格買取制度について

再生可能エネルギーの固定価格買取制度は、再生可能エネルギーで発電した電気を電力会社が一定期間、一定価格で買い取ることを国が約束した制度である。発電設備の容量によって1kWh当たりの買取単価と、買取期間は異ってくる。また、買取単価は一度契約すると基本的に買取期間内は変動しないものの、新規契約の買取単価は毎年見直しが実施され、年々値下がりしている。例えば、買取期間が20年となる発電容量10kW以上の場合、制度開始時の2012年の買取単価は40円だったものが、2016度の買取単価は24円となっている。

	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年
買取期間20年 事業用太陽光 (10kW以上)	40円	36円	32円	29円 27円※1	24円
買取期間10年 住宅用太陽光 (10kW未満)	42円	38円	37円	33円 35円※2	31円 33円※2

※1 2015年7月1日～（利潤配慮期間終了後）

※2 出力制御対応機器設置義務あり

表-1 買取単価の変動

## (2) 太陽光パネルの移設に伴う問題について

公共事業による移転に関して、一般住宅の場合、建物とセットで設備の全てを移転対象とするため、構外又は構内何れへ移転しても従前どおりの利用や売電契約の内容に何ら問題ははない。

しかしながら、メガソーラー施設等で、設備が広範囲に渡って設置されており、施設の一部が公共事業で支障となった場合、状況に応じて設備の一部を分割して構外へ移転を行うことがある。この場合、分割し構外へ移転をした設備については、新たに電力会社と売電契約を締結する必要が生じる。その際に、売電契約はあくまで新規の契約となるため、買取単価も新たな単価となってしまう。

前述のとおり、買取単価は年々、値下りしていることから、従前の買取単価と新たな買取単価に差額が生じてしまい、事業用地の提供者に不測の損失を与えることになってしまう。特に、メガソーラー施設のように大規模で事業を展開している場合は、投資と収益を考慮した長期的の計画を立て、事業を行っていることが多いことから、買取単価の変更がもたらす影響は少なくない。

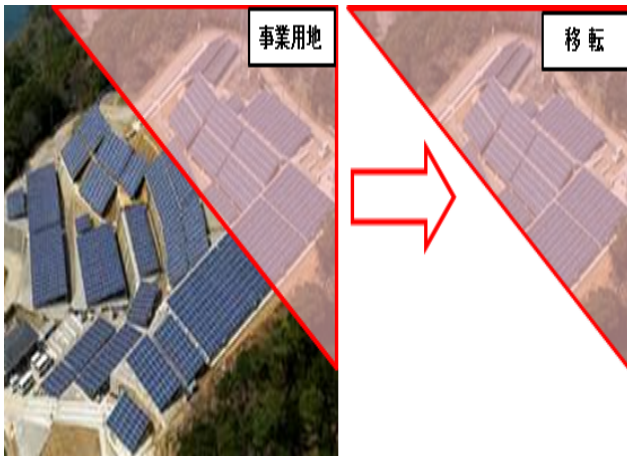


図-3 メガソーラー施設の移転

## (3) 買取単価の差額補償について

公共事業による移転によって、買取単価の差額が生じてしまい、事業用地の提供者に損失を与えた場合、その損失について補償する必要がある。

国道整備事業等の直轄事業の場合、国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準（以下、損失補償基準）に基づき、事業に伴う損失の補償を行う。しかし、損失補償基準では、事業用地の取得に伴う一般的に生ずる損失の補償について、それぞれ規定されているものの、今回のような買取単価の差額の損失等については、規定がない。そこで、損失補償基準では、第65条（その他通常生ずる損失の補償）において、一般的な損失の補償項目として類型的、定型的に損失補償の規定が設けられていない損失について、それらが、社会通念上通常生ずる損失である場合は補償することができるとする規定を設

けている。

《国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準》

### 第65条（その他通常生ずる損失の補償）

第30条から前条までに規定するもののほか、土地等の取得又は土地等の使用によって土地等の権利者について通常生ずる損失は、これを補償するものとする。

## (4) 買取単価の差額の補償方法について

売電の利益は、発電量×買取単価×買取期間となる。ここで補償額の算出のために、当初の買取期間のうち、移転が無ければそのまま契約が継続できた期間を残期間とする。残期間における発電見込量は、営業補償の考え方を準用し、直近の年間実績発電量とする。なお、買取単価の差額を補償する場合、複数年の残期間全体の差額分の補償を一括して行うため、将来に渡る運用益を差し引き、前価とする必要がある。したがって、補償額は、直近の年間実績発電量に買取単価の差額と残期間を乗じ、前価率で割り戻した額となる。

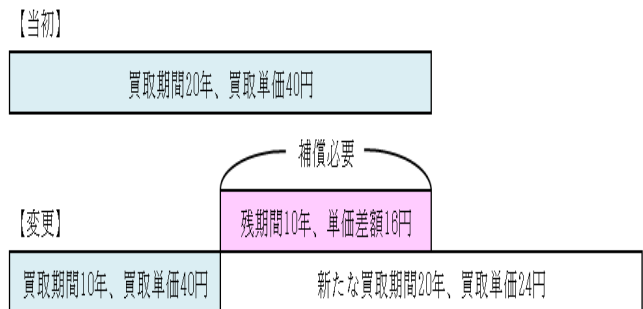


図-4 買取単価の差額補償

（例）10年目の年間発電量を12,000kW、買取単価の差額を16円、残期間を10年とした場合の補償額

補償見込額＝年間発電量12,000kW×単価差額16円×残期間10年＝1,920,000円

しかし、残期間全体の補償を一括で行うことから、運用益を差し引くこととし、前価計算※1を行う。

$$\text{前価率} = (1+r)^n = 1.160$$

$$r = \text{年利率} = 1.5\%, n = \text{残期間} = 10\text{年}$$

$$\begin{aligned} \text{補償額} &= \text{補償見込額} \div \text{前価率} \\ &= 1,920,000 \div 1.160 = 1,655,172\text{円} \end{aligned}$$

※1 前価計算とは将来の目標とする時期に一定額を得るためには、現時点でどれほどの元金を必要とするかを計算する方式となる。したがって前価＝将来の目標額÷（1＋年利率）<sup>将来までの期間</sup>となる。

仮に10年後、100を得るための前価は86.206となり、年利率＝1.5%で10年間運用するとおよそ100となる。

1年後	2年後	・・・	10年後
=元金×利息	=1年後の金額×利息		
=100×(1+0.015)	=101.5×(1+0.015)		=100×(1+0.015) <sup>10</sup>
=101.5	=100×(1+0.015)×(1+0.015)		=100×1.160
	=100×(1+0.015) <sup>2</sup>		=116.054
	=103.022		

表-2 複利計算

#### 4. おわりに

損失補償基等は常に日常と乖離がないよう改正されているが、まだまだ、追いつけていない現状がある。しかしながら、公共事業用地の取得は、一般国民の大事な財産の犠牲の上に成り立っていることから、正当な補償の確保は最も重要であり、慎重に行わなければならない。

今回は、太陽光パネルについて、検討を行ったが、今後も従来では考えられなかった補償すべき案件も発生することが思慮される。常日頃から、問題意識を持ち、問題点を把握、分析し、今後の公共事業用地の取得が円滑に進むために努力して参りたい。

#### 参考文献

- 「新版 公共用地取得に伴う損失補償基準要綱の解説」
- 「用地取得と補償 新訂第6版」
- 「補償のあらまし 沖縄総合事務局南部国道事務所」
- 「非木造建物調査積算要領の解説」
- 「再生エネルギーの固定価格買取制度ガイドブック」