

土地区画整理事業における
「他人」に対する損失の補償
—ある補償紛争のケース—
Report No.16-1

作成者	M. T
作成日	2001.4

はじめに

土地区画整理事業は、換地処分を通じて土地の区画形質の変更及び公共施設の新設等を行い、公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図る事業で、市街地の造成を図るための代表的な事業手法の1つである。

道路網、公園、河川等の公共施設と宅地の総合的整備により優れた都市空間の形成はもとより、多様な関連事業との組み合わせにより様々な目的に対応した市街地整備が可能で、環境問題が最重要課題の一つに数えられる今日においても、都市機能更新、都市改造を行なうには大変有効な事業手法となっている。

土地区画整理事業の実施に伴う損失補償については、土地区画整理法（以下、「法」という。）73条（土地の立入等に伴う損失の補償）、78条（移転等に伴う損失補償）、101条（仮換地の指定等に伴う補償）、109条（減価補償金）の各規定があげられ、このうちの法78条がいわゆる移転補償に関する規定である。すなわち法78条1項は、「前条第一項の規定により施行者が建築物等を移転し、若しくは除却したことに因り他人に損失を与えた場合又は同条第二項の照会を受けた者が自ら建築物等を移転し、若しくは除却したⁱことに因りその者が損失を受け、若しくは他人に損失を与えた場合においては、施行者（略）は、その損失を受けた者に対して、通常生ずべき損失を補償しなければならない。」と定めている。

本稿は、ここでいう建築物等の移転に伴う通常生ずべき損失の補償の対象について、ケーススタディを通じて一考するものである。

I 損失補償と通損補償の意義

1 公用収用と損失補償

一般に損失補償とは、「適法な公権力の行使によって加えられた特別の犠牲に対し、公平の見地から全体の負担においてこれを調節するための財産的補償ⁱⁱ」と定義され、その根拠は財産権の保障と平等公平負担の原則に求められる（憲法29,14条）。つまり、適法な行政活動や公共事業が行われる際に、特定の者の財産に加えられた特別の犠牲を国の財政的負担において填補し、個の負担を全体の負担に転嫁する利害調整のしくみが損失補償の制度であるといえる。

損失補償の典型例が公共事業のために土地等を強制的に取得する土地収用の場合で、土地収用法は、公共事業のために土地を収用し、または使用するなどによって私人が財産上の損失を受けるときは、起業者が権利者ごとに原則として金銭をもって補償しなければならないと定める。公用収用による損失補償は、被収用者の財産について生じる損失に対する補償（収用損失補償）と、それ以外の第三者に生じる損失に対する補償（第三者補償）の2類型に大別することができる。

収用損失補償は、さらに「権利補償」と「通損補償」とに区分される。権利補償は、公共事業用地の取得に伴い土地所有権その他財産的価値をもつ権利を喪失ⁱⁱⁱすることに対する補償をいい、これら権利の財産価値を評価して補償金が支払われる。通損補償は、財産権の喪失に伴って付随的に生じる損失に対する補償をいい、被収用者であれば誰もが、通常の事情のもとで当然に受け得るであろうと考えられる客観的な経済的損失（通常受ける損失）に対する補償をいう。例えば、土地の取得に伴い、その土地の上にある建物を他の土地に移転するための費用の補償（移転補償）や、その

間営業を休まなければならないことによって生じる損失に対する補償（営業補償）がある。これら権利を喪失することによって財産権者に付随的に生じる損失も、権利者の意思にかかわらず一方的にその財産権を収用した結果生じたものであるから、これらに対しても補償が必要となる。

第三者補償は、公共事業が行われた結果、事業地周辺の土地等に損失が生じることがあり、この収用対象地外に生じる損失に対する補償を、収用損失補償に対比する被収用者以外の権利者に生じる損失の補償という意味で、こう呼ばれる。第三者補償は、「事業損失補償」と「少数残存者補償」に分けることができ、また、事業損失補償には「みぞかき補償」や「狭義の事業損失補償」（日陰・水枯渇・電波障害・地盤振動による公害被害）が含まれる。

2 通損補償の意義

先述のとおり、公共事業の用に供する土地等の権利の取得に伴い、財産権者に付随的に生じる損失に対する補償は、一般に、通損補償といわれている。

土地収用法では、77条で移転料の補償を規定しているほか、88条で離作料、営業上の損失（営業補償）、建物の移転による賃貸料の損失（家賃減収補償）を例示しており、その他の通損については、概括的に、「その土地を収用し、又は使用することに因って土地所有者又は関係人が通常受ける損失」と定めて、必要に応じて具体的に補償すべきものとしている。同法が例示しているもののほか、動産移転料補償、仮住居補償、借家人補償、移転雑費補償、改葬の補償、祭祀料補償などが通損補償として補償基準要綱や用対連基準に定められている。

通損補償は、土地等の被収用者であれば何人でも、通常の事情のもとで当然に受けるであろうと考えられる客観的な経済的損失をいい、特別の事情のもとで生じた損失を含まないと解するのが、学説判例及び行政実務の通説である。すなわち、通損補償を行なうための要件として、

- ①取得・使用と相当因果関係をもつ損失であること、
- ②通常の事情のもとで生じる損失であること、

が必要である。相当因果関係があるとは、そのような行為があれば、通常一般的にそのような損害が生ずるであろうと認められる場合であって、その行為がなくとも損害が生じたであろうと認められる場合とか、その行為によって生じた損害であっても、それが通常、一般的に生ずるものでなく特殊の場合に生ずるであろうと認められる場合には、その損害は補償の限りではない。（「通常受ける」の観念については、「……補償の対象となるのは、「通常受けるもの」に限定せられる。それは、収用に基いて被収用者が受ける損失であって、しかもそれが通常の事情の下において生ずるものであり、特別の事情に基づく損失を含まない。その損失が特別の事情に基づくや否やの判断の基準を如何に考うべきであるかという、損失が既存財産の減少を来し又は新たなる経費の支出を要する場合にあっては、収用とそれらの損失との間に相当因果関係にあるものに限定して補償するのが妥当である。……損失が、将来うべかりし利益の喪失たる場合においては、現実それが失われたか否かを確かめることが必ずしも可能とはいえないので、偶発性のものでないところの通常の事情の下では、その期待利益の喪失が、一般的であるという程度の確実さを必要とし、そのような期待利益の喪失のみについてこれを補償すべきものと考えべきである。^{iv}」がある。）

通損補償は、権利補償に対応する概念である。損失補償制度が財産権の保障（憲法 29 条）と公的負担の平等（憲法 14 条）の理念にもとづいているのであれば、公共事業によって侵害を受けた財産の客

観的価値と、その侵害に付随して通常受ける損失とが完全に補償されなければならない。土地収用法が定める損失補償の中心は、収用または使用に係る土地等の権利に対する補償である。権利補償が完全補償であるためには、「収用の前後を通じて被収用者の財産価値を等しくならしめるような補償をすべきであり、金銭をもって補償する場合には、被収用者が近傍において被収用地と同等の代替地等を取得することをうるに足りる補償^v」でなければならない。もしも補償が不完全で、損失の全部が補填されないならば、その限度で不平等負担の状態が残され、損失補償制度の目的と相容れない結果が生じることになる。公共事業の場合、権利者の意思にかかわらず一方的にその財産権を取得するものであるから、取得される権利に対する補償がされればそれで十分であるとすることはできない。権利者は他の土地へ立ち退いて従前と同程度の生活を再建しなければならないのであるから、その際に、建物等の移転料や営業上の損失など付随的な損失が発生することになる。このような損失を権利者に負担させることは、損失補償制度の基礎をなす公平平等の原則に照らして許されない。そこで土地収用法は、土地等の収用または使用によって被収用者が付随的に受けると考えられる損失に対して通損補償をすることとしたのである。このように憲法 29 条 3 項にもとづくいわゆる財産権補償制度をより完全にするために設けられているのが通損補償である、ということができよう。

II 土地区画整理事業における「通常生ずべき損失」

本件ケーススタディに先立って、法 78 条 1 項にいう「通常生ずべき損失」の補償について、学説等を概観し一般的理解を得ることとする。

1 損失を受けた者について

法 78 条 1 項は、次の二つの場合に該当する者を損失を受けた者としている。

第一は、施行者が建築物等を移転除却したことにより他人に損失を与えた場合で、この場合の「他人」とは、施行者以外の者のことである。建築物等の所有者のみならず、借家人も含まれ、また建築物等について権原を有する者に限定されない^{vi}。

第二は、法 77 条 2 項の照会を受けた者が自ら建築物等を移転除却したことによりその者が損失を受け、若しくは他人に損失を与えた場合である。この部分の規定は、法 77 条 2 項の照会を受けた者すなわち建築物等の所有者が移転除却を行なう場合の規定であるから、この場合の「他人」とは、所有者以外の者を指し、建築物等について権原を有する者に限定されない^{vii}。

したがって、法 78 条 1 項にいう損失を受けた者は、建築物等の所有者及び建築物等を所有権以外の権原に基づいて占有使用する者に限定されず、建築物等の移転除却を原因として損失を受けた第三者を含むものと解される。例えば、移転に際して第三者の土地を通過するので、その土地に損失を与えたときは、その土地の所有者や賃借人が被補償者となる場合^{viii}や移転建築物等の所有者の承諾を得て、その建築物等の一方の側壁を利用して隣接地に設置されていた工作物が、右建築物を移転することにより補修を要することになった場合^{ix}が挙げられる。

2 「通常生ずべき損失」について

法 78 条 1 項にいう「通常生ずべき損失」とは、建築物等の移転除却と相当因果関係にある損失とされ、精神上的の損失、単なる事実上の不利益^x、建築物等の所有者が自ら移転する際に過失によって第三者に損失を与えた場合は、通常生ずべき損失ではないと解されている^{xi}。

この通常生ずべき損失には、移転の場合には、移転の開始から終了までの間の宿泊料、営業停止の損失等も含まれ、除却の場合には、除却物件の時価（除却の結果残存する木材等の材料の価額を除く）、除却を直接の原因として生じた除却物件に関する私法上の権利関係の変動による損失（例えば、建物の賃貸借契約の消滅又は解除により借家人の受けた損害）をも含むものと解されている^{xii}。そして、土地収用法 88 条の通常受ける損失とほぼ同一の概念と解して差し支えないとされる^{xiii}。

ただし、土地区画整理事業では、土地等の権利の取得は行われず換地計画により従前の宅地に照応する換地が定められ、その換地への移転に伴う補償となるため、換地の位置、面積、形状等を考慮して補償を決定する^{xiv}必要がある。したがって、土地収用の移転補償は立退き補償的な性格が強いものに対して、土地区画整理事業の移転補償は、特定の場所への移転に伴う補償となる、という違いが両者の間に認められる。

III ケーススタディ

この項では、ある補償紛争における補償の要否等の検討を通じて、法 78 条 1 項に規定する通常生ずべき損失の補償の対象、これがカバーすべき範囲を探ることとする。

1 補償紛争の事案概要

本件は、公共団体施行の土地区画整理事業において、施行区域内で石油製品輸送業を営む A が、法 78 条 1 項に規定する損失を被ったとして、施行者に損失補償請求を行う事案である。

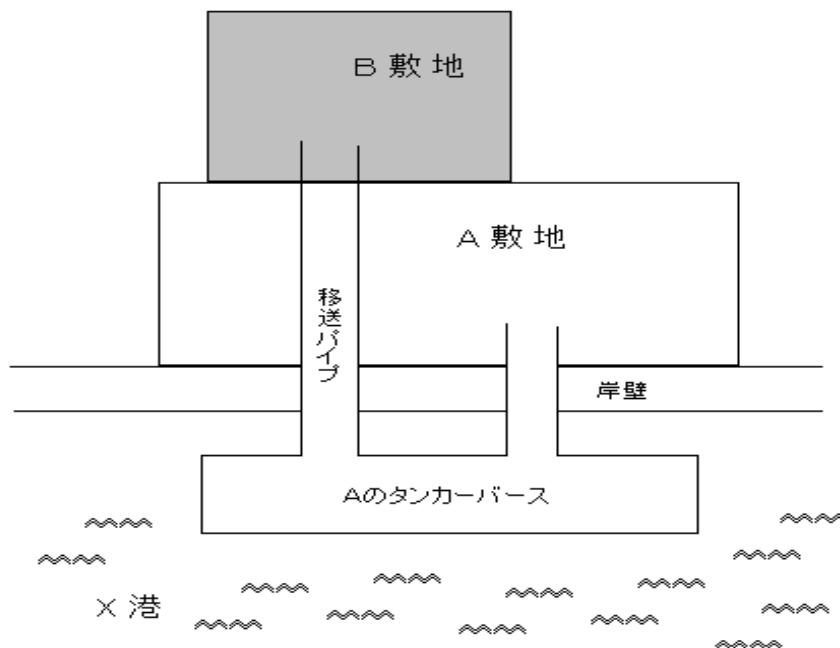
X 港に面する A は石油製品輸送業を営んでおり、隣接地の B は液化天然ガス（LNG）の中継保管業務を行うものであった。A は敷地前面の海面にタンカーバースを保有しているが、B は海面に接していないため自社のバースを設置することができなかった。そこで、A と B は業務委託契約を結び A に A の敷設した専用パイプ設備を通して LNG を B 地へ移送させていた。契約期間は 20 年間すなわち平成 21 年までとされ、毎年一定の委託料金等を授受する契約内容であった。

ところが、当該事業進捗のうちに、B は施行者から法 77 条 2 項の通知及び照会を受け、平成 11 年末に自ら移転を行い、この移転に先立ち A・B 間の当該委託契約は解除された。（B は未登記の借地権者であったが、法 85 条の権利の申告を行っていなかった。そこで、施行者は B に対し法 98 条に規定する仮換地の指定を行っていない。A も未登記借地権者で、同権利の申告を行っていない。）また、B の従前地（移転後の敷地）は公共施設（道路等）となるため、今後 A は B のような取引先を得る可能性はない。

このため A は、当該土地区画整理事業により B が移転したため、平成 12 年以降の残存契約期間に当たる 10 年間について継続して得られたであろう料金収入に基づく営業利益の喪失があるとし、施行者に対して補償を求めた。これに対して、施行者は A の主張する営業利益の喪失は、法 78 条 1 項に規定する通常生ずべき損失に当たらないとして A の補償請求に応じないものである。

なお、A も移転対象事業所となっているが、その時期は未定である。

事案概要図



2 本件事案についての検討

この事案に対する検討順序として、まずAの補償請求権の確認を行ない、ついでAの損失の内容とそれが法78条1項の通常生ずべき損失に該当するか否かを問い、仮に通常生ずべき損失に該当するとすればいかなる算定手法によりこの損失評価を行なうのが妥当かを判断することとする。

(1) 補償請求権の確認

そもそもAは、施行者に対して補償を請求できる立場にあるのであろうか。

法78条3項は、同条1項の損失の補償については法73条2項から4項の規定を準用しているから、法78条1項の損失の補償は、損失を与えた者と損失を受けた者が協議して定めることとなる。この「損失を与えた者」は、施行者が直接施行により建築物等の移転除却を行った場合は施行者であることは間違いない。これに対して、照会を受けた者が自ら建築物等の移転除却を行い他人に損失を与えた場合は、法文上は明確ではない。この場合の他人に損失を与えたのは、建築物等を移転除却した者自身ではないかとも解せられるからである。しかしながら、損失は土地区画整理事業が施行されたがために発生したものであるから、この場合もやはり損失を与えた者は施行者であると考えられている^{iv}。要するに、施行者が移転除却を行った場合であれ、照会を受けた者が行った場合であれ、それが事業実施の必要から行われたものである以上、補償を行うのは施行者であると考えられる。

次に、Aは、法78条1項にいうBの建築物等の移転により損失を受けた他人に該当するかが問題となる。

確かに、法78条1項に規定する通常生ずべき損失とは、当該土地上の建築物等について直接に何らかの正当な権利関係を有する者がその建築物等の移転、除却によつて蒙る損失に限られるところ（裁判例（注10））、AはBの建築物等に関して所有権及び所有権以外の権利を有する事実は認められないから、Aは同項にいう他人に当たらないとする否定的見解が考えられる。しかし、

これについては、先述のとおり法 78 条 1 項の損失を受けた者は移転除却の対象となる建築物等を所有権以外の権原に基づいて占有使用する者に限定されず、建築物等の移転除却を原因として損失を受けた第三者を含むものである。上記裁判例は単なる事実上の利用者を排除する趣旨にすぎず、移転除却の対象となる建築物等を所有権以外の権原に基づいて占有使用する者に限定している否定的見解は、妥当性に欠けると考えられる。

B の建築物等の移転により、これらと接続していた A 地上の A の敷設した LNG 移送のための専用パイプ設備は遊休化したと認められるから、A はこの「他人」に該当すると考えられる。

さらに、法 78 条は補償金額の決定時期について規定していないが、移転期限を標準とすべきあり、また、移転除却の通知・照会がなされたときは、その時期から移転により通常生ずべき損失の補償の請求ができるものと解されている^{xvi}。建築物等の移転除却により損失を受けた他人についても同様に解し、同時期から補償請求できると考えるのが妥当である。

以上の点からすると、A は施行者に対して補償を請求できる立場にあると判断される。

(2) A の営業利益の喪失は通常生ずべき損失に該当するか

① 設備の財産価値

まず、既存財産の喪失または減少の観点からは、専用パイプ設備は遊休化したと認められ、そしてこれが A の営む事業上、全く不要な設備となる場合にはこの設備の財産価値が実質的に減少することとなる。(また、この設備が他に転用できるときには、新たに費用の支出を要する場合となる。) この設備の財産価値の補償、すなわち設備の解体撤去費等の補償については、先に見たとおり法 78 条 1 項の補償には建築物等の移転除却を直接の原因とする工事費の補償が含まれることは確かであるから、B の建築物等の移転と相当因果関係にあると認められれば、通常生ずべき損失に該当することとなる。

② 営業上の損失

では、A の主張する残存期間 10 年間の期待利益の喪失についてはいかがであろうか。

土地収用法 88 条の通損補償には、必ずしも既存財産の喪失または減少をきたす場合や新たに費用の支出を要する場合などの積極的損失に限定されず、いわゆる期待利益の喪失、すなわち将来得べかりし財産的利益の喪失も含まれると解されている^{xvii}。しかし、期待利益の喪失が偶発的なものではなく、利益発生の可能性が社会通念からみて客観的に予測されるようなときにその損失は補償されるのであって、当事者の主観的な利益の見込みないし期待にとどまるときは補償されない。

A・B間の業務委託契約は、両社が石油製品等の輸送業務を本来業務としている企業であり、輸送業務を本業としながら接岸スペースを有しない企業が、岸壁側の隣接企業と本件のような中継輸送契約を結ぶという、船舶利用が不可欠であろう当該業種の特性を考慮するならば、両者の位置関係が存続することを前提として(両契約当事者がこのことを暗黙裡に了解しているものとして)、この契約関係が成り立つという特異な契約形態であるということが出来る。この観点からは、A の主張する残存期間 10 年間の営業利益については、(この業務委託契約は、契約始期より上記終了時まで約 10 年間平穩に履行継続されてきたことは推定されるものの、)今後両者の現況位置関係が契約残存期間 10 年についても安定的に継続されることが前提となるものである。すなわち、それは両者間の契約に基づく単なる計画ないし期待にすぎないものと

いうことができよう。したがって、直ちにAの直接主張する残存期間10年間の期待利益の喪失を通常生ずべき損失に当たるとするのは困難ではあるまいか。

ところで、本件はいわゆる第三者補償の問題で、土地収用における第三者補償として行われる隣接地に対する工事費の補償（土地収用法93条）に類似した側面があるから、設備の補修費や解体撤去費等を補償することは可能である。しかし、隣接地補償は工事に要する費用を補償するもので、これには動産移転料、移転雑費、仮住居費用、仮営業所設置費用等の工事に伴って必要となる間接費用は含まれるものの、文理上営業補償のようなものは含まないとされてきた^{xviii}。したがって、営業上の損失は通常生ずべき損失に当たらないとする見解が考えられる。

これに対しては、法78条1項は「他人に損失を与えた場合」と規定するのみであるから、この他人の損失が建築物等の移転除却と相当因果関係があり、通常の事情の下で生じた損失であれば、例え営業上の損失であっても通常生ずべき損失に該当するとの解釈がある。

この立場では、本件Aの損失は、Bの建築物等の移転により必然的に当該委託契約を解除した結果生じたものなどと、因果関係を重視し、Bの建築物等の移転と損失との間に相当因果関係を認め、通常生ずべき損失に当たるとする。すなわち、Aに発生している営業上の損失は、当事者の主観的な利益の見込みないし期待などではなく、Bの建築物等に不可欠の設備であるAの敷設した専用パイプ設備を通じて行われていた営業が休止を余儀なくされるに至り、Aに現実に発生している損失であるなどとする。損失補償制度が財産権の保障（憲法29条）と公的負担の平等（憲法14条）を根拠にする以上、不必要に補償の範囲を拡大することは戒められなければならないが、補償すべき損失が現実に生じているにもかかわらず、第三者的地位にあるからといって、その受けた損失を過小に評価しあるいは無視することは許されないとする実損填補を図る立場である。

(3) 損失評価の算定手法

前項では、当該営業上の損失が通常生ずべき損失に該当するか否かに関する結論は明文化していないが、Bの移転後の一定期間について営業規模縮小の補償は可能と思われる。

また、Bの移転に伴いAの専用パイプ設備に物理的障害等の用益上の支障が生じた場合には、他に適用規定の条文がない以上、これに対しては通常生ずべき損失として工事費用等の補償が必要と考えられる。具体的には補修費などがあげられる。

次に、①設備の財産価値と②現実に発生している営業上の損失についての損失評価の手法は、設備の遊休化と営業の部分的休止（停止）に着目し、Aの移転時期が未定であることを考慮すれば、損失補償基準要綱及び用対連基準に規定する営業規模縮小補償に準拠するのが妥当な選択となる。

まとめ

土地収用法88条が被収用者に対する通損補償の規定となっている関係上、補償算定の実務においては、法78条1項の「他人」を借家人に限定するきらいがあるが、土地区画整理法はいわゆる第三者までカバーしているのは記述のとおりである。

法78条1項は通常生ずべき損失の補償と定めるのみで、その内容については明文の規定を置いてい

ない。したがって、その内容とこれに係る運用は解釈により決定することとなる。本件についていえば、法 78 条 1 項の通常生ずべき損失のうち他人に生ずる損失が、土地収用法 88 条同様の補償内容となるか否かの判断が分かれ目になる。土地収用法 88 条に定める通損補償は、あくまで被収用者に対する憲法 29 条 3 項の正当な補償はいかにあるべきかの観点から定められているもので、いわゆる第三者補償を立法政策的にどのように定めるかとの間には、おのずからその内容が相違する点もあるものと思われる。

<脚注>

- ⁱ 法 77 条 1 項は、施行者は次の場合には従前の土地に存する建築物等を移転し又は除却することができると規定する。①仮換地を指定したとき又は仮換地について仮に権利の目的となる宅地若しくはその部分を指定したとき、②仮換地の指定等をしない宅地について使用収益を停止させたとき、③公共施設の変更若しくは廃止に関する工事を施行するとき。また、同条 2 項は、施行者は 1 項の規定により建築物等を移転除却しようとするときは、相当の期間を定め、その期限後にはこれを移転除却する旨を建築物等の所有者及び占有者に通知すると同時に、その期限までに自ら移転し又は除却する意思があるかどうかを所有者に照会しなければならないと規定している。
- ⁱⁱ 『法律学小事典新版』有斐閣
- ⁱⁱⁱ 権利補償を考える際には収用の法的効果に着目するのも有用な方法で、それは「取得収用」「消滅収用」「拡張収用」の三つに分類される。取得収用とは、公共事業のために必要な権利を起業者に取得させる場合をいい、土地の収用、立木、建物等の収用、土砂砂れきの収用がこれにあたる。消滅収用とは、公共事業のために必要な土地等に付着する公共事業には不要な所有権以外の権利の消滅をきたす場合をいい、地上権、鉱業権等の収用がこれにあたる。起業者が所有することとなる土地の上に所有権以外の権利があり、それが事業の執行に支障となる場合に、起業者のためにその権利を消滅させるものである。拡張収用は、憲法上の財産権の保障の建前からは、土地等の収用は現に公共事業の用に供するために必要な範囲に限られるべきであるが、例外的に、主として被収用者の利益のために事業に必要な限度を超えて土地等を収用することが認められる場合をいう。残地収用、土地の使用に代わる収用、物件の移転困難な場合の収用等がこれにあたり、被収用者からの請求による収用であることから、逆収用ともいわれている。
- ^{iv} 高田賢造『正当な補償』日本評論新社 p. 89
- ^v 最判昭和 48 年 10 月 18 日裁判所時報 631 号 1 頁
- ^{vi} 松浦基之『土地区画整理法特別法コンメンタール』第一法規 p. 368, p. 369
- ^{vii} 同上 p. 369
- ^{viii} 同上 p. 370
- ^{ix} 下出義明『換地処分の研究』酒井書店 p. 116
- ^x 横浜地判昭和 48 年 11 月 7 日行集 24 巻 11・12 号 1217 頁「一般に土地区画整理事業は、その実施に伴って、環境の変化を招来し、周辺の地域住民等に種々の利益、不利益を生ぜしめるのが通例であるが、土地区画整理法における損失補償の規定は、公用負担の公平化の見地から、右土地区画整理事業実施に伴って生じた損失のうち、格別に直接的、個別的な損失に対する補償を認めるにとどまり、その余の前述のような地域住民等が一般的に受ける不利益等は、健全な市街地の造成を図り、もつて公共の福祉の増進に資することを目的とする土地区画整理事業の理念に照し、これを甘受すべきものとしていっていると考えられる。したがって、右土地区画整理法七八条一項に定める『通常生ずべき損失』とは、当該土地上の建築物等について直接に何らかの正当な権利関係を有する者がその建築物等の移転、除却によつて蒙る損失に限られ、右建築物等を事実上利用し得た立場にあつたに過ぎない者がその建築物等の移転、除却によつて受ける事実上の不利益等は、これを包含しないものと解するのが相当である」と述べ、農業用水路を水利権などの利用権限を有しないまま事実上水稲耕作に利用していたに過ぎない者が、右水路のようそくによつて水稲耕作が不能となったことにより被った損失は、法 78 条 1 項にいう「通常生ずべき損失」に当たらないとした。
- ^{xi} 大場民男『縦横土地区画整理法』一粒社 p. 285
- ^{xii} 渡辺与四郎・相澤正明『土地区画整理法の解説と運用』日本経営出版会 p. 203、土地区画整理法制研究会『逐条解説土地区画整理法』ぎょうせい p. 289
- ^{xiii} 渡辺・相澤 上掲書(注 12) p. 203
- ^{xiv} 同上 p. 203
- ^{xv} 同上 p. 206
- ^{xvi} 同上 p. 203
- ^{xvii} 小高剛『土地収用法特別法コンメンタール』第一法規 p. 459
- ^{xviii} これに関連して、「これまで行政実務がみぞかき補償に営業補償は含まれないと解した根拠は、これが間接的工事費の範疇に入らないという形式上の理由のほか、営業は道路の存在により成り立っているものであるため、道路工事により営業収益が減じるとしても、一般には反射的利益の喪失として補償の対象とされず、ましてや自家の工事による休業であるので、他に補償請求する性格のものではないとの考えによる」(小高剛『損失補償の理論と実際』住宅新報社 p. 55)がある。