

○普通財産の空間又は地下を電気事業者に使用させる場合の取扱いについて

〔昭和 39 年 3 月 5 日  
蔵管第 4 8 7 号〕

改正 平成元年 4 月 1 日 蔵理第 1668 号  
同 4 年 5 月 28 日 同 第 2080 号  
同 7 年 11 月 30 日 同 第 4616 号  
同 28 年 4 月 1 日 財理第 1190 号  
令和元年 6 月 28 日 同 第 2319 号  
同 2 年 1 月 31 日 同 第 325 号

大蔵省管財局長から各財務局長宛

普通財産の空間又は地下（以下「空間等」という。）に電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第17号に規定する電気事業者（以下「電気事業者」という。）が特別高圧線（使用電圧が7000ボルトを超えるもの）又は地下ケーブル等（以下「電気施設」という。）を敷設する場合には、今後下記により処理することとしたから通知する。

なお、普通財産の空間等に電気事業者以外の者が電気施設を敷設する場合も、本通達を準用して処理することができる。

記

1 鉄塔敷の処理

- (1) 鉄塔は、半永久的な構築物であり、移設等は簡単に出来ないものであるから、その敷地については、原則として売払処分すること。
- (2) 鉄塔敷を含む1団地が、鉄塔が構築されることにより残地の利用効率が減少する場合には、残地補償を請求することとし、残地が狭小、不整形となり、その利用が著しく制限されることとなった場合は、当該残地も原則として売払処分することとする。

2 線下敷の処理

- (1) 今後普通財産の空間等に電気施設を敷設する場合

本件該当事案については、電気事業者からその旨の申し出があった時点において、原則として別紙1の覚書を取り交わすこととし、下記イとロの合計額を補償料として一度に電気事業者に対し請求することとする（注）。

（注） 電気施設の敷設により当該土地の利用が妨げられず、かつ、同様の電気施設が敷設されている近傍類似の民有地についても補償料支払いの事例が認められない場合に限り、補償料の請求を留保することができることとする。

ただし、普通財産となる以前から年払いにより補償料が支払われている場合には原則として引き続き年払いで補償料を徴するものとする。このほか当該地域における補償の実態等を考慮し事情やむを得ない場合には年払いによっても差し支えない。

なお、一度に高額の補償料を徴するもので、電気事業者から地上権等の設定登記の要望がある場合には、別紙2による地上権等設定契約書により契約することとする

（注）。

（注） 設定する権利の種類は、電気事業者の要望に基づき敷設の状況、地域の実情等により判断する。

- イ 電気施設の線下敷については、当該土地の利用が妨げられることとなる減価格。
- ロ 電気施設を敷設することにより、当該線下敷以外の残地についても、利用効率減が見込まれる場合は、その減価格。

(2) 従来から普通財産の空間等に電気施設が敷設されている場合

原則として上記(1)に準じ処理するものとするが、従来の経緯から電気事業者が権原に基づいて電気施設を敷設しているもの又はこれに類似したものと認められる場合は、補償料の請求を行わなくても差し支えない。

(3) 補償料の決定

イ 補償料は、平成 13 年 3 月 30 日付財理第 1317 号「国有財産評価基準について」通達（以下「評価基準」という。）により算定した地上権等設定対価相当額と電気事業者から提示された補償料とのいずれか高い方の額とする。

なお、線下敷となる補償料の対象は、原則として水平投影面における特別高圧線の幅員の両外側に平成 9 年 3 月 27 日付通商産業省令第 52 号「電気設備に関する技術基準を定める省令」第 29 条の規定を踏まえ、経済産業省が定める離隔距離を加えた区域とし、高度（深度）については、平均海面（測量法第11条参照）または地上権等を設定する土地の地表の特定の地点を含む水平面を基準として決定される上下の範囲とする。

ロ 年払いによる補償料は、原則として平成 13 年 3 月 30 日付財理第 1308 号「普通財産貸付事務処理要領」通達により算定した貸付料基礎額に評価基準により求めた土地利用制限率を乗じて算定することとする。なお、この場合 3 年間分をまとめて請求しても差し支えない。

(4) 上記補償料の債権の種類（目）及び歳入科目（目）は、それぞれ（目）金銭引渡請求債権及び（目）雑収として取扱うこととする。

3 本通達により処理した財産の評価

本通達により処理した財産について、今後売払等処分することとなった場合は、現況により評価することとする。

別紙 1

（様式 1）

損失補償に関する覚書

国（以下「甲」という。）は、下記の条件により〇〇電力㈱（以下「乙」という。）に対して、特別高圧線（又は地下ケーブル等）を敷設するため国有地の使用を認めることとし、甲乙両者は、下記の条件を履行するため覚書を交換するものとする。

記

（条件）

1. 使用を認める財産及び敷設物件は、次のとおりとする。

(1) 使用を認める財産の所在、区分、数量

所 在	区 分	数 量	適 要

(2) 敷設物件

敷 設 物 件	種 類	適 要
		(別紙図面のとおりに)

2. 補償料

乙は、甲に対し、上記記載の電気施設を敷設することにより、上記財産に及ぼされる価値減等に相当する補償として金〇〇円を支払うものとする。

(注) 補償料の請求を留保する場合には次による。

乙は、甲に対し、上記記載の電気施設の敷設により、将来において、上記財産の価値減等が生ずることとなった場合には、当該価値減等に相当する金額を甲の請求に基づき補償料として支払うものとする。また、将来、乙が近傍類似の民有地について補償料を支払うこととした場合には、遅滞なくその旨甲に通知することとする。

3. 支払い方法

乙は、第2条の補償料を甲の発行する納入告知書により、令和 年 月 日までに甲に支払わなければならない。

4. 甲は、本覚書交換後、上記1にあげる国有財産を第三者に売払等処分する場合は、売払契約書等に「電気施設が敷設されている土地について買受人は〇〇電力(株)と何等の対価を要求することなく地上権等設定契約を締結しなければならない」旨の特約を付するものとする。

ただし、当該財産を法令によって私権の設定が禁止されている用途に売払等処分する場合には、本特約を「電気施設が敷設されている土地について買受人(譲受人)は〇〇電力(株)に何らの対価を要求することなく本電気施設が存続する間土地を使用させなければならない。」とする。

5. 本覚書に要する費用は、乙の負担とする。

上記覚書を証するため本覚書2通を作成し、両者記名押印のうち各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

契約担当官 〇〇電力会社名 印  
〇〇財務(支)局長名 印

(注) 本様式をもって標準とする。

(様式2)

### 損失補償に関する覚書

国(以下「甲」という。)は、下記の条件により〇〇電力株(以下「乙」という。)に対して、特別高圧線(又は地下ケーブル等)を敷設するため国有地の使用を認めることとし、甲乙両者は、下記の条件を履行するため覚書を交換するものとする。

#### 記

(条件)

1. 使用を認める財産及び敷設物件は、次のとおりとする。

(1) 使用を認める財産の所在、区分、数量

所 在	区 分	数 量	適 要

(2) 敷設物件

敷 設 物 件	種 類	適 要
		(別紙図面のとおり)

2. 補償期間及び補償料

乙は、甲に対し、上記記載の電気施設を敷設することにより、上記財産に及ぼされる価値減等に相当する補償料を次により支払うものとする。

(1) 補償期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までの 年間とする。

(2) 上記補償期間が満了する6か月前までに甲が本覚書の変更等に関し特段の意思表示をしない場合には本覚書は更に 年間継続する。

(3) (2)の規定は同項の規定により継続した覚書を更に継続する場合に準用する。

(4) 補償料は、次に掲げるとおりとする。

期 間	補 償 料 年 額	納 入 日
自 令和 年 月 日 至 令和 年 月 日	円	令和 年 月 日
自 令和 年 月 日 至 令和 年 月 日	円	令和 年 月 日
自 令和 年 月 日 至 令和 年 月 日	円	令和 年 月 日

(5) 上記(2)及び(3)の規定により本覚書が継続した場合の補償料は、甲の定める補償金額によるものとし、その金額については、甲から通知する。

3. 支払い方法

乙は、甲の発行する納入告知書により指定期日までに甲に支払わなければならない。

4. 甲は、本覚書交換後、上記1にあげる国有財産を第三者に売払等処分する場合は、売払契約書等に「電気施設が敷設されている土地について買受人（譲受人）は〇〇電力(株)と地上権等設定契約を締結しなければならない」旨の特約を付するものとする。

ただし、当該財産を法令によって私権の設定が禁止されている用途に売払等処分する場合には、本特約を「電気施設が敷設されている土地について買受人（譲受人）は〇〇電力(株)に本電気施設が存続する間土地を使用させなければならない。」とする。

5. 本覚書に要する費用は、乙の負担とする。

上記覚書を証するため本覚書2通を作成し、両者記名押印のうえ各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

〇〇電力会社名 印  
契約担当官 〇〇財務（支）局長名 印

(注) 本様式をもって標準とする。

別紙2

(様式1)

国有財産区分地上権設定契約書

土地所有者国（以下「甲」という。）と株式会社（以下「乙」という。）とは、次の条項により国有財産の使用に関する区分地上権設定契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 乙は、区分地上権設定の目的である土地が国有財産であることを考慮し、適正に使用するよう留意しなければならない。

(区分地上権設定の目的である土地等の表示及び設定の範囲)

第2条 甲は、乙のために甲が所有する次の土地（以下「本件土地」という。）に区分地上権（以下「本件区分地上権」という。）を設定する。

所在	地番	地目	数量	備考
合計				

2 区分地上権設定の範囲（以下「本件設定範囲」という。）は、本件土地の（東京湾平均海面上） mから mの間とする。

3 甲は、本件土地内に送電線路の最下垂時における電線から mの範囲に入る建造物の築造及び工作物の設置、竹木の植栽を行わないものとする。

(区分地上権設定の目的)

第3条 乙は、本件設定範囲を、（施設名）として使用しなければならない。

2 乙は、前項に定める施設の設置及び保守運営に必要な場合に限り、本件土地に立入ることができる。

(区分地上権の存続期間)

第4条 本件区分地上権の存続期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までの間とする。

2 前項に定める期間満了後、乙が更に存続を必要とするときは、期間満了1か年前までに、書面により申入れた後、甲と協議するものとする。

(区分地上権設定の対価)

第5条 乙は、甲に対し、前条の期間に対する区分地上権設定の対価として金 円を支払うものとする。

(支払い方法)

第6条 乙は、前条の対価を、甲の発行する納入告知書により、指定期日までに、甲に支払わなければならない。

(登記の嘱託)

第7条 乙は本契約締結の際に、あらかじめ区分地上権設定登記嘱託書及び登録免許税相当額の印紙または現金領収証書を、甲に提出しなければならない。

(契約不適合責任)

第8条 乙は、本契約締結後、本件土地に種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない部分があることを発見しても、区分地上権設定の対価の減免、損害賠償及び履行の追完請求をすることができない。

(権利譲渡等の禁止)

第9条 乙は、甲の承認を得ないで、本件区分地上権を第三者に譲渡し、貸付け又はその使用目的を変更してはならない。

(保全義務等)

第10条 乙は、善良なる管理者の注意をもって本件土地の維持保全につとめなければならない。

(使用上の制限)

第11条 乙は、本件設定範囲に設置した施設の現状を変更しようとするときは、事前に詳細な理由を付した書面によって申請し、甲の承認を受けなければならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(報告等)

第12条 甲は、本件設定範囲の利用状況を確認するために必要があるときは、乙に対し、報告若しくは資料の提出を求めることができる。

この場合において、乙は、正当な理由がなく報告若しくは資料の提出を拒んではならない。

(違約金)

第13条 乙は、第9条、第11条又は前条に定める義務に違反したときは、違約金として本件土地の、違反確認時の時価の1割に相当する額を甲に支払わなければならない。ただし、その違反するにいたった事由が乙の責に帰することができないものであると甲が認めるときは、この限りでない。

2 前項に規定する違約金は、第16条の損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(契約の解除)

第14条 甲は、次の各号の一に該当するときは、本契約を解除することができる。

(1) 乙が本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 甲において、公用又は公共用に供するため、本件土地又は本件設定範囲を必要とするとき。

(本件設定範囲の原状回復及び返還)

第15条 乙は、本件区分地上権が消滅したとき、権利を放棄したとき又は前条の規定により本契約が解除されたときは、甲の指定した期日までに本件設定範囲に設置された施設を撤去し、本件土地を原状に回復して、甲に返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復する必要がないと認めたときは、この限りでない。

2 前項の区分地上権の消滅、権利放棄又は前条(1)の規定による契約解除の場合においては、既納の区分地上権設定の対価は返還しない。

(損害賠償)

第16条 乙が本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を、損害賠償として甲に支払わなければならない。

2 乙が乙の行う工事等により甲の土地又は地上物件に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(契約の費用)

第17条 本契約に要する費用は乙の負担とする。

(疑義の決定)

第18条 本契約に関し疑義のあるときは、甲乙協議のうえ定めるものとする。

(裁判管轄)

第19条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇財務局所在地を管轄区域とする〇〇地方裁判所とする。

上記契約締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

土地所有者 国  
契約担当官

区分地上権者 住所  
名称 (氏名)

(注) 本様式をもって標準とする。

(様式2)

### 国有財産地役権設定契約書

土地所有者国(以下「甲」という。)と株式会社(以下「乙」という。)とは、次の条項により国有財産の使用に関する地役権設定契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 乙は、地役権設定の目的である土地が国有財産であることを考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

(地役権設定の目的である土地等の表示)

第2条 甲は、乙のために甲が所有する次の(1)の土地を承役地とし、乙が所有する(2)の土地を要役地とする地役権（以下「本件地役権」という。）を設定する。

(1)承役地

所在	地番	地目	数量	備考
合計				

(2)要役地

所在	地番	地目	数量	備考
合計				

2 承役地のうち、地役権設定の範囲（以下「本件設定範囲」という。）は別添図面に記載のとおりとする。

(地役権設定の目的)

第3条 乙は、本件設定範囲を（施設名）として使用しなければならない。

2 乙は、前項に定める施設の設置及び保守運営に必要な場合に限り、承役地に立入ることができる。

(建造物等の制限)

第4条 甲は、本件設定範囲内に送電線路の最下垂時における電線から mの範囲に入る建造物の築造及び工作物の設置、竹木の植栽を行わないものとする。

(地役権の存続期間)

第5条 本件地役権の存続期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までの間とする。

2 前項に定める期間満了後、乙が更に存続を必要とするときは、期間満了1か年前までに、書面により申入れた後、甲と協議するものとする。

(地役権設定の対価)

第6条 乙は、甲に対し、前条の期間に対する地役権設定の対価として金 円を支払うものとする。

(支払い方法)

第7条 乙は、前条の対価を、甲の発行する納入告知書により、指定期日までに、甲に支払わなければならない。

(登記の嘱託)

第8条 乙は本契約締結の際に、あらかじめ地役権設定登記嘱託請求書及び登録免許税相当額の印紙または現金領収証書を、甲に提出しなければならない。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、本契約締結後、承役地に種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない部分があることを発見しても、地役権設定の対価の減免、損害賠償及び履行の追完請求をすることができない。

(権利譲渡等の禁止)

第10条 乙は、甲の承認を得ないで、本件地役権を第三者に譲渡し、貸付け又はその使用目的を変更してはならない。

(保全義務等)

第11条 乙は、善良なる管理者の注意をもって承役地の維持保全につとめなければならない。



(使用上の制限)

第12条 乙は、本件地役権の目的を変更しようとするときは、事前に詳細な理由を付した書面によって申請し、甲の承認を受けなければならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(報告等)

第13条 甲は、本件設定範囲の利用状況を確認するために必要があるときは、乙に対し、報告若しくは資料の提出を求めることができる。

この場合において、乙は、正当な理由がなく報告若しくは資料の提出を拒んではならない。

(違約金)

第14条 乙は、第10条、第12条又は前条に定める義務に違反したときは、違約金として承役地の、違反確認時の時価の1割に相当する額を甲に支払わなければならない。ただし、その違反するにいたった事由が乙の責に帰することができないものであると甲が認めるときは、この限りでない。

2 前項に規定する違約金は、第17条の損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(契約の解除)

第15条 甲は、次の各号の一に該当するときは、本契約を解除することができる。

(1) 乙が本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 甲において、公用又は公共用に供するため、承役地又は本件設定範囲を必要とするとき。

(本件設定範囲の原状回復及び返還)

第16条 乙は、本件地役権が消滅したとき、権利を放棄したとき又は前条の規定により本契約が解除されたときは、甲の指定した期日までに本件設定範囲に設置された施設を撤去し、承役地を原状に回復して、甲に返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復する必要がないと認めたときは、この限りでない。

2 前項の地役権の消滅、権利放棄又は前条(1)の規定による契約解除の場合においては、既納の地役権設定の対価は返還しない。

(損害賠償)

第17条 乙が本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を、損害賠償として甲に支払わなければならない。

2 乙が乙の行う工事等により甲の土地又は地上物件に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(契約の費用)

第18条 本契約に要する費用は乙の負担とする。

(疑義の決定)

第19条 本契約に関し疑義のあるときは、甲乙協議のうえ定めるものとする。

(裁判管轄)

第20条 本契約に関する訴えの管轄は、〇〇財務局所在地を管轄区域とする〇〇地方裁判所とする。

上記契約締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

土地所有者 国  
契約担当官

地役権者 住所  
名称 (氏名)

(注) 本様式をもって標準とする。