

住居確保にかかる費用の 賠償について

平成28年10月30日
東京電力ホールディングス株式会社

はじめに

住居確保にかかる費用の賠償について

平成23年3月11日に発生した東京電力福島第一原子力発電所および福島第二原子力発電所の事故（以下、本件事故という）時点において避難指示区域内にお住まいであった方は、住居確保にかかる費用の賠償についてご請求いただけます。

当説明会（第一部）では、住居確保にかかる費用の賠償内容、請求手続き等についてご説明いたします。

※個別のご事情に基づく具体的なご請求内容や請求書の記載方法等については、個別相談会（第二部）または東京電力の各相談窓口までお問い合わせください。

住居確保にかかる費用の賠償

住居確保にかかる費用の賠償は、新たな住居の確保にあたり、財物賠償（宅地・建物・借地権にかかる賠償）を超えて発生した費用について、その超過分を賠償するものです

財物賠償

（宅地・建物・借地権にかかる賠償※）

元の住居に対する
価値減少分の賠償

※本件事故発生日時点に持家にお住まい
だった方が対象



住居確保にかかる費用の賠償

（今回の説明対象）

新たな住居の確保に必要な費用のうち、
財物賠償を超える分の賠償

（賠償可能範囲内での賠償となります）

具体的には...

持ち家にお住まいだった方が

- 帰還する場合の住宅の建替・修繕に充てる費用等
- 移住する場合の住宅や宅地の購入に充てる費用等

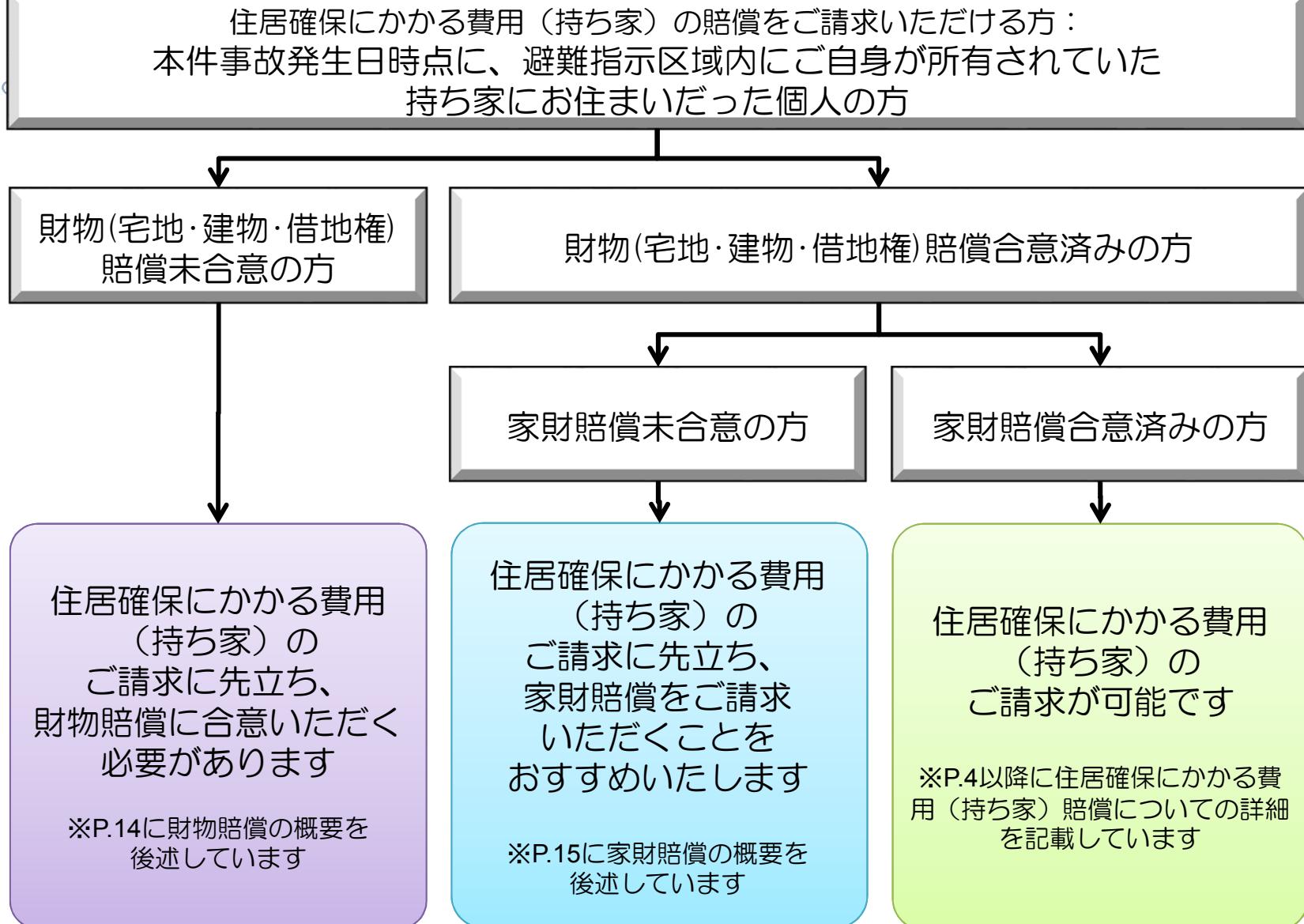
⇒ P.3~18

借家にお住まいだった方が

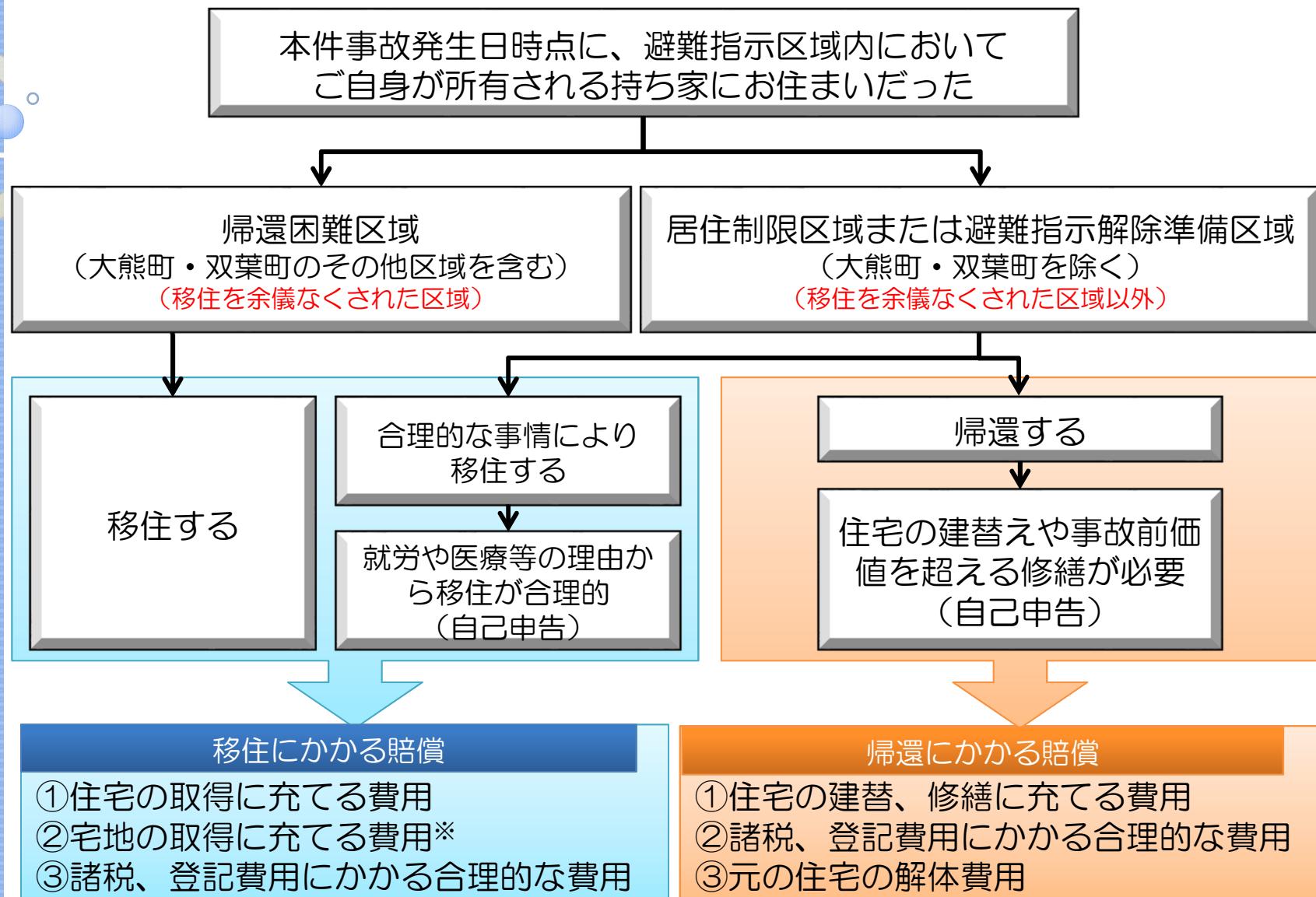
- 帰還または移住先で新たな借家に入居するための
増分費用（新たな住居の購入費用等への充当も可）

⇒ P.19~20

持ち家の賠償① - ご請求にあたって



持ち家の賠償② - フローチャート



※「合理的理由により移住される方」については、移住を余儀なくされた区域にお住まいだった方の75%が賠償上限金額となります。

持ち家の賠償③ - 対象者

対象者

本件事故発生日時点に、避難指示区域内において、ご自身が**所有**する持ち家に**居住**されていた方

※持ち家の所有者が居住者ではない場合、居住者が所有者の推定相続人、または財物賠償時のその他相続人であれば、所有者が居住者の同意を得ることにより請求可能です。

持ち家の**所有**および**居住**の確認をさせていただきます

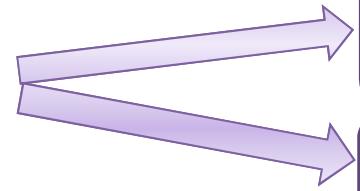
所有の確認



財物賠償での確認結果を用いさせていただきます

※財物賠償時に合意済の想定新築価格等を用いて賠償上限金額等を算定するため、**財物賠償の合意が必要**となります。

居住の確認



家財賠償を合意済みの場合、
家財賠償での確認結果を用いさせて
いただきます

家財賠償を合意前の場合、
事故時点の住民票をご提出ください

持ち家の賠償④ - 賠償の種類

請求可能な賠償

帰還

- ・帰還先住居の建替・修繕に充てる費用等

移住

- ・移住先住居の再取得に充てる費用等
移住を余儀なくされた区域にお住まいだった方、または移住が合理的な方が対象

■移住を余儀なくされた区域

⇒帰還困難区域、または大熊町もしくは双葉町の居住制限区域もしくは避難指示解除準備区域

■移住が合理的とされるご事情の例

⇒

営業・就労に関するご事情



(例) 営業再開や就労の見通しが立たない場合

医療・介護に関するご事情



(例) 帰還が本人や家族の医療および介護に影響を与える場合

子どもの生活環境に関するご事情



(例) 避難先における生活環境を変化させることが子どもの心身に影響を与える場合

その他の合理的なご事情

上記の事例以外につきましても、柔軟な対応をさせていただきますので、ご申告ください。

持ち家の賠償⑤ - 対象費用

賠償の対象となる費用

賠償上限金額の範囲内で実際に要した費用

住宅の
取得・修繕に
充てる費用

宅地の
取得に
充てる費用
※1

合理的な
範囲内の
諸費用

建替え
に要した
解体費用
※2

※1：移住の場合のみ

※2：帰還の場合に従前住宅を建て替える場合は別途実費で賠償、移住の場合の従前住宅の解体は上限の範囲内で賠償

原則として、固定資産税や定期的な修繕・管理費用など、住居の維持・管理に要する費用は**賠償対象外**となります

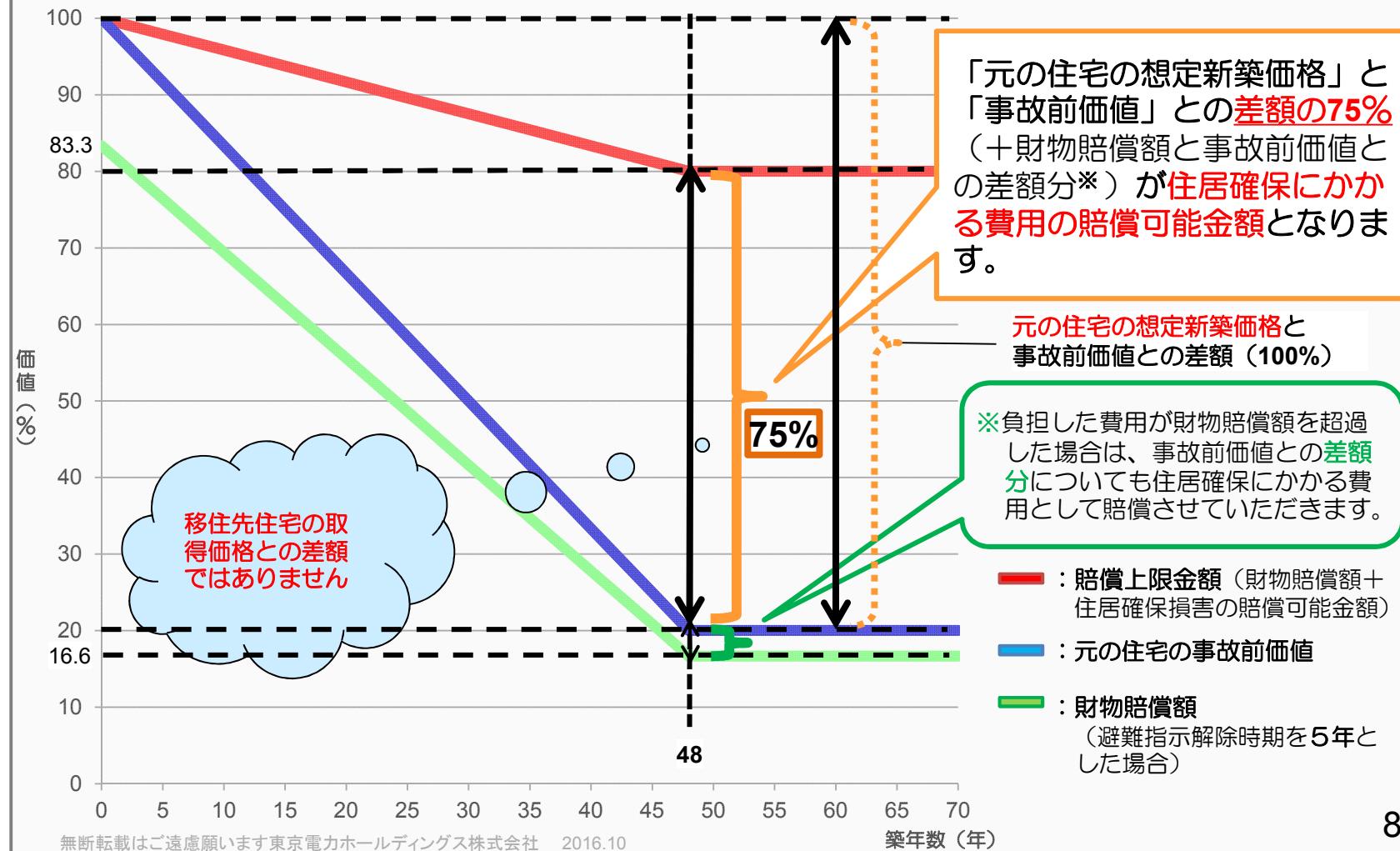
補記

- ①本賠償は、あくまで「財物賠償での不足分」に対する賠償のため、原則、合意済みの財物賠償額を超過して実費が発生していることが前提となります。
- ②本件事故発生日時点の同一世帯内で行動が異なる場合など、複数の住居について費用が発生する場合については、賠償上限金額の範囲内であればご請求可能です。

持ち家の賠償⑥ - 賠償可能金額の算定（住宅）

住宅の再取得費用にかかる賠償可能金額の考え方

- ◆ 移住等に伴う新たな住宅の確保等のために、元の住宅の事故前価値を超えて負担した必要かつ合理的な費用を賠償させていただきます。（居住制限区域、避難指示解除準備区域については事故前価値と財物賠償額との差額分も賠償対象です。）



持ち家の賠償⑦ - 賠償可能金額の算定（宅地）

宅地の再取得費用にかかる賠償可能金額の考え方

○〈賠償可能金額の計算式〉

宅地の賠償可能金額

$$=(\text{従前の宅地面積}^{\ast 1} \times 41,000\text{円}/\text{m}^2 \ast^2) - (\text{従前の宅地面積}^{\ast 3} \times \text{従前の宅地単価})$$

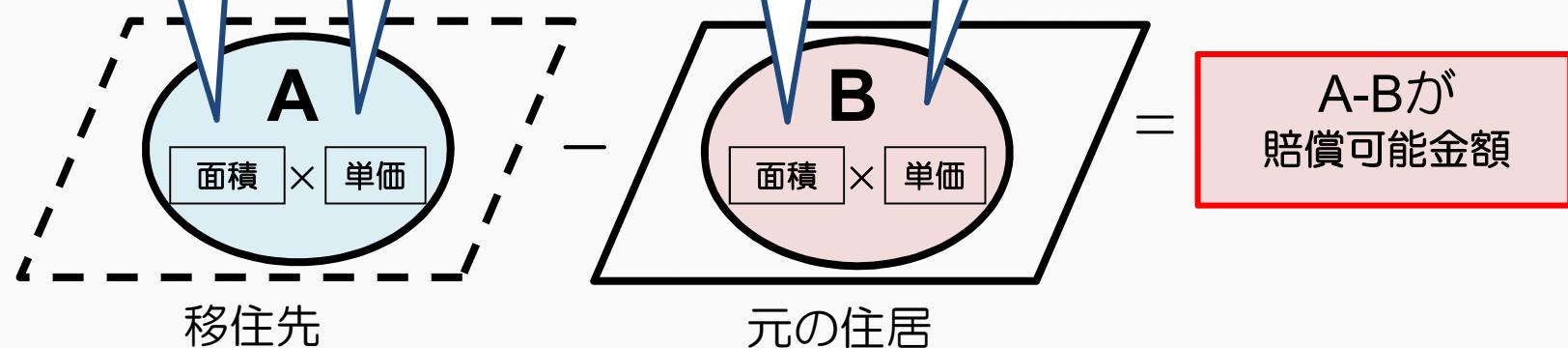
250m²を上限とした従前の宅地面積

41,000円/m²
(移住先標準宅地単価)

400m²を上限とした従前の宅地面積

従前の宅地単価

*¹ 250m²を上限とする
*² 福島県都市部の標準的
宅地単価
*³ 400m²を上限とする



※居住制限区域・避難指示解除準備区域（大熊町・双葉町を除く）における「**移住が合理的な方**」については、避難指示の解除等により、土地の価値が回復することを考慮し、上記賠償可能金額に**75%**を掛けた額といたします。

※2016年1月27日までは標準宅地単価は38,000円/m²で算定いたします。

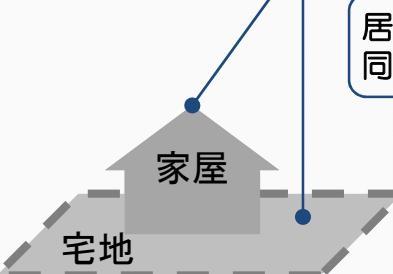
持ち家の賠償⑧ - 算定対象範囲

対象範囲

- (1) 住民票等により確認される、本件事故発生日時点に居住されていた住所に所在する 居住用建築物（特定の高額な設備（太陽光発電設備・合併浄化槽・井戸）等含む）・構築物・庭木および宅地が対象となります。
- (2) 賠償上限金額は、事故時点で保有していた不動産の同一所在地にある宅地・建築物・構築物・庭木等の対象資産をとりまとめるとともに、付随する必要かつ合理的な範囲の諸費用についても合算し、所在単位（同一地番内）で1つの上限金額を設定させていただきます。

上限金額の算定対象資産

異なる住所に所在する建築物・構築物・庭木、宅地は住居確保損害の対象とはなりません



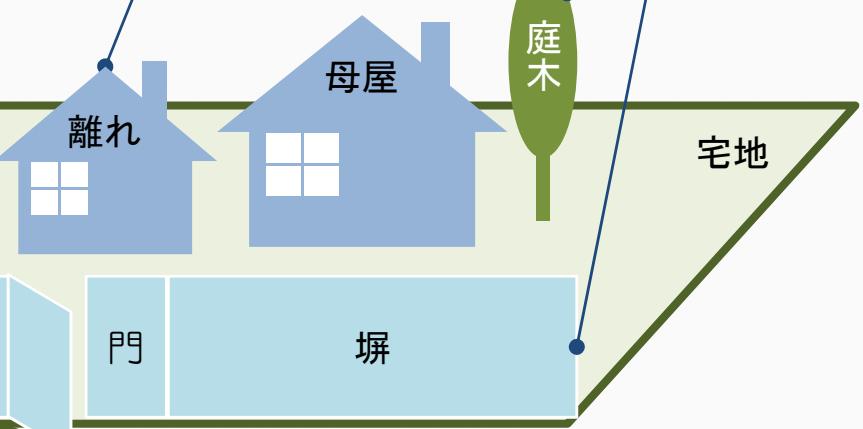
居住住所に所在する
非居住用建築物および
併用住宅は250m²までを
居住部分とみなして賠償対
象とさせていただきます

居住住所に所在する
居住用建築物は全て対象

居住住所に所在する
同一地番の宅地は全て対象



居住住所に所在する
構築物・庭木は全て対象



居住住所に所在する資産はとりまとめて **1つの上限金額を設定**

持ち家の賠償⑨ - 証憑

●売買契約書や見積書をもとに「概算払い」も可能です。

(概算賠償の支払後、賠償上限金額の範囲内で、領収書に基づき過不足金を精算)

概算賠償に必要な書類

宅地・住宅を
再取得する場合

不動産購入申込書、買付証明書、不動産売買契約書、
設計・監理業務委託契約書など

新築、建替え、
修繕を行う場合

工事見積書、工事請負契約書、
設計・監理業務委託契約書など

賃貸物件に
移住する場合

賃貸借契約書、定期借家契約書、
(契約を更新される際は、変更契約書、更新通知書)など

確定賠償に必要な書類

宅地・住宅を
再取得する場合

領収証など

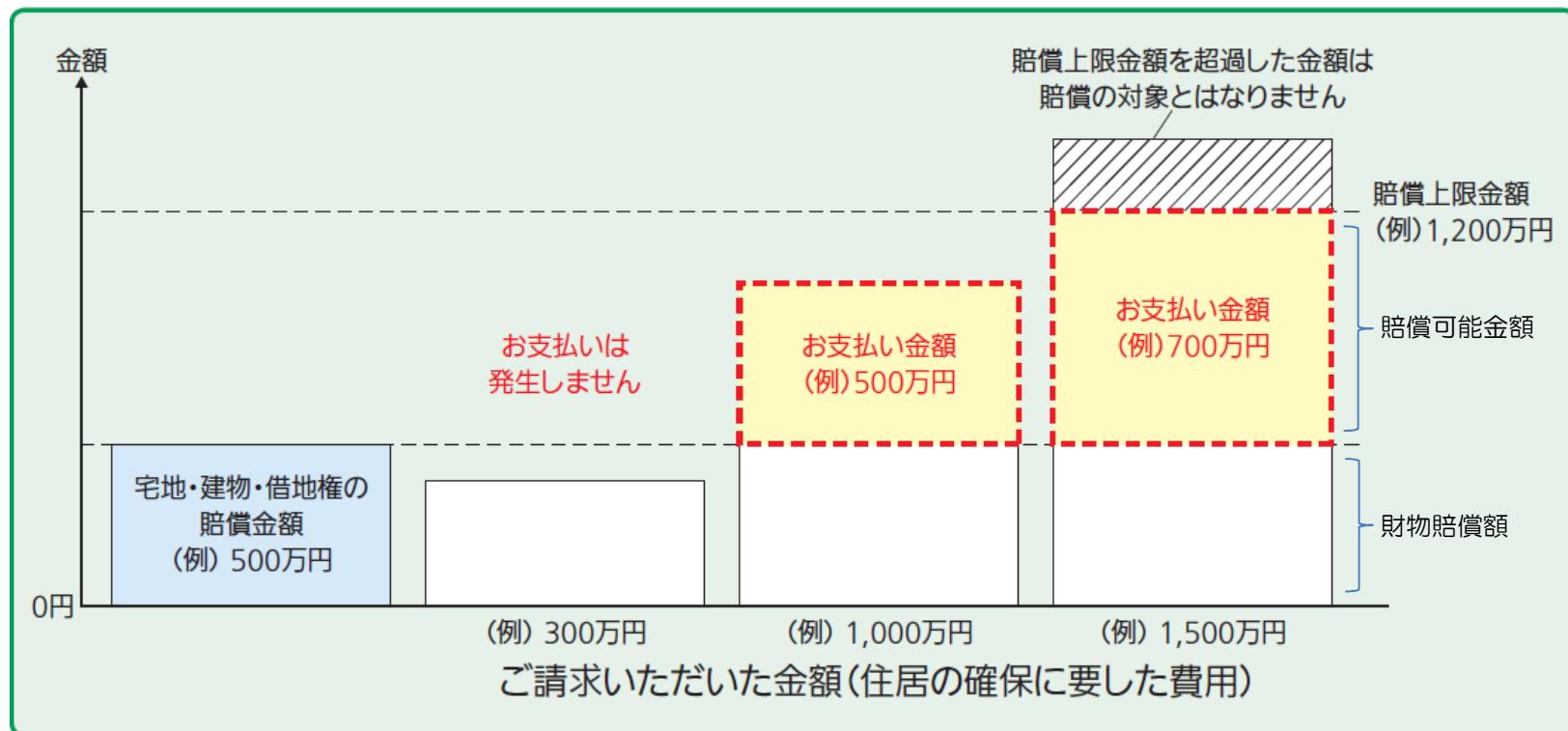
新築、建替え、
修繕を行う場合

領収証、口座振替(納入)通知書、
振込依頼書、払込受領書など

賃貸物件に
移住する場合

持ち家の賠償⑩ - お支払いについて

賠償金の支払われ方について



ご請求金額のうち、お支払い済みの宅地・建物・借地権の賠償金額を超える金額を、賠償上限金額の範囲内でお支払いいたします。

持ち家の賠償⑪ - 全体像

住居確保にかかる費用（持ち家）の賠償概要

対象者	左記以外の居住制限区域、避難指示解除準備区域の持ち家に お住まいだった方	帰還に際して、住宅の建替えや事 故前価値を超える修繕が必要な方
確認方法	対象区域に居住していたこと	自己申告 ※写真による汚損状況申告などで確認
賠償内容	①住宅の取得に充てる費用 (想定新築価格-事故前価値) × 75% を上限とする。 なお、居住制限区域、避難指示解除準備区域については事故前価値と財物 賠償額との差額分を含む。 ②宅地の取得に充てる費用 (従前宅地面積※1 × 移住先標準宅地単価) - (従前宅地面積※2 × 従前宅地 単価) なお、上記算定式中、※1は250m ² 、※2は400m ² をそれぞれ上限とする。 移住が合理的な方については上記算定式 × 75% を上限とする。 ③諸税、登記費用等に係る合理的な諸費用 ※所在単位で上記①、②、③を合算した金額が賠償可能金額となる。	①住宅の建替、修繕に充てる費用 (想定新築価格-事故前価値) × 75% を上限とする。 ②諸税、登記費用等にかかる合理的 な諸費用 ※所在単位で上記①、②を合算した 金額が賠償可能金額となる。 ③解体費用 賠償可能金額とは別枠で、必要か つ合理的な費用が賠償される。
支払方法	「概算賠償+確定賠償（精算）」 売買契約書等をもとに賠償金を概算でお支払いし、その後実際に出費した領収書等に基づき過不足金を精算 させていただく。概算賠償を希望されない場合は、領収書等の提出によって確定賠償のみのご請求も可能。	

※地震・津波による損害のあった建築物および構築物については、財物賠償と同様、その損害分は賠償上限金額から控除される

持ち家の賠償⑫ - 補足：財物賠償との関連性

財物賠償の概要

- 本件事故発生日時点に避難指示区域内に対象財物（宅地・建物・借地権）を所有されていた方を対象とさせていただきます。
- 対象財物の財物価値は本件事故発生時から6年（72ヶ月）で喪失するものとして、避難指示期間中に生じた財物価値の減少分を避難指示が解除されるまでの期間の割合に応じて賠償いたします。
- 帰還困難区域については、対象財物の財物価値がすべて失われたものとして、本件事故発生日時点の財物価値の全額分を賠償いたします。

住居確保にかかる費用の賠償では、財物賠償（宅地・建物・借地権）における「お住まいだった住居の所有状況」の確認結果を用いさせていただきます。

住居確保にかかる費用（持ち家）のご請求には、
財物賠償（宅地・建物・借地権）での合意が前提となります。
※住居確保にかかる費用（持ち家）のご請求に先立ち、財物賠償を
ご請求いただくようお願ひいたします。

持ち家の賠償⑬ - 補足：家財賠償との関連性

家財賠償の概要

- 本件事故発生日時点に避難指示区域内にお住まいだった方に対し、お住まいだった住居において所有されており、持ち出すことができなかった家財に生じた損害を賠償いたします。
- 家財賠償には、世帯人数・家族構成に応じて定額的に賠償金をお支払いする**定型賠償**、個別の家財に生じた現実の損害の積上げ総額から定型賠償での賠償金額を差し引いた額をお支払する**個別賠償**の、2種類の賠償があります。

住居確保にかかる費用の賠償では、家財賠償における
「元のお住まいに対する居住の事実」の確認結果を用いさせていただきます。

住居確保にかかる費用（持ち家）のご請求に先立ち、
家財賠償のご請求をおすすめいたします。

- ※ 家財賠償がお済みでない場合でも住居確保にかかる費用のご請求は可能ですが、本件事故発生日時点の居住住所を確認させていただくため、別途住民票等のご提出をお願いいたします。
- ※ 事前に家財賠償をご請求いただくことにより、住居確保にかかる費用のご請求手続きがスムーズになります。
- ※ 移住または帰還にあたり元のお住まいの家財を処分すると、家財の個別賠償が難しくなる場合がありますのでご注意ください（⇒ p.16をご確認ください）

持ち家の賠償⑭ - 補足：家財賠償との関連性

家財の個別賠償には写真が必要です。

家財の個別賠償の合意前に、新たなお住まいの取得や建て替えに伴って元のお住まいの家財を処分されてしまうと、家財の個別賠償に必要な写真のご用意が難しくなります。家財を処分する前に、家財の個別賠償をご請求いただくことをおすすめいたします。

家財の個別賠償で必要となる書類

※詳細は家財の個別賠償の請求書をお取り寄せのうえ解説をご確認ください

ご確認させていただく内容	ご用意をお願いする書類
家財をお持ちだったこと	<ul style="list-style-type: none">●対象となる家財がすべて写っている写真（一品単位ではなく、一部屋単位で可）（★）《高額な家財のみ、下記の書類をご用意ください》●一品ごとの特徴がわかる写真（型式、型番が確認できる写真等）
管理不能等による毀損状態	<ul style="list-style-type: none">●家財の修理・清掃に要したすべての費用の領収書（原本）《高額な家財が修理不能な場合は、下記の書類をご用意ください》●修理不能証明書（同封の書式をご活用ください）（★）および家財の損害状況が分かる写真（★）
過去の購入金額 および購入時期	<ul style="list-style-type: none">《高額な家財のみ、下記の書類をご用意ください》●過去の購入金額（または事故発生時点の時価）および購入時期が確認できる書類・領収書、レシート、パンフレット、クレジットカードの利用明細、鑑定書など

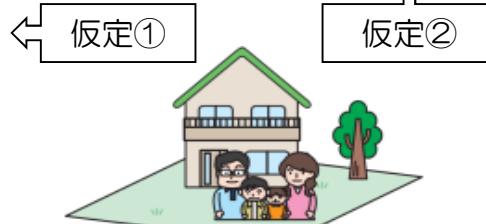
詳細は、個別賠償時にご説明させていただきますが、個別賠償では個別の損害をご確認させていただく関係上、修理不能等により家財を廃棄する前に（★）をご用意ください。

持ち家の賠償⑭ - 参考：モデルケースによる試算①

一般的な家屋を想定した下記のモデルケースで賠償可能金額を試算すると…

元の住居の仮定（避難指示区域内）		
建物	木造築	36 年
	床面積	147 m ²
	想定新築価格	2,684 万円
	(建築物)	2,334 万円
	(構築物)	233 万円
	(庭木)	117 万円
	事故前価値	1,144 万円
	(建築物)	934 万円
	(構築物)	93 万円
	(庭木)	117 万円
宅地	宅地価格	約523 万円
	(宅地単価)	12,755 円/m ²
	(宅地面積)	410 m ²

移住する場合の仮定（福島県都市部）		
宅地	宅地価格	1,025 万円
	(宅地単価)	41,000 円/m ²
	(宅地面積)	250 m ²



※1 帰還困難区域、大熊町、双葉町
 ※2 居住制限区域、避難指示解除準備区域（大熊町、双葉町を除く）
 で避難指示解除見込時期が事故後5年として算定

財物賠償額（下記）を超過した分について、上限の範囲内で賠償される

	移住※1	合理的移住※2	帰還※2
住宅	1,144 万円	953 万円	953 万円
宅地	510※5 万円	425 万円	帰還のため宅地は対象外（425万円）
計	1,654 万円	1,378 万円	953 万円

→ 上記計算例には、避難指示解除見込時期に応じた財物賠償額の差が反映されている。

住居確保賠償可能金額

$$\text{住宅} \left[\text{想定新築価格} (2,684 \text{万円}) - \text{事故前価値} (1,144 \text{万円}) \right] \times 75\% = \text{賠償可能金額※3} (1,155 \text{万円})$$

$$\text{宅地} \left[\left(\text{従前の宅地面積※4} (250 \text{m}^2) \times \text{移住先標準宅地単価} (41,000 \text{円}) \right) - \left(\text{従前の宅地面積※5} (400 \text{m}^2) \times \text{従前の宅地単価} (12,755 \text{円}) \right) \right] = \text{賠償可能金額※6} (514.8 \text{万円})$$

※3…居住制限区域、避難指示解除準備区域については、さらに事故前価値と財物賠償額との差額分（191万円）を加算するため、1,346万円となる。

※4…従前宅地の面積は410m²であるが、上限である250m²で計算する。

※5…従前宅地の実際の面積は410m²であるので、財物賠償額は約523万円となるが、上限である400m²で計算するため、510万円を超過した分について、住居確保損害の賠償を受けることができる。

※6…「移住が合理的な方」についてはさらに75%を掛けるため、約386万円となる。

持ち家の賠償⑯ - 参考：モデルケースによる試算②

住居確保にかかる賠償では、賠償上限金額の範囲内において、財物賠償額を超過して発生した実費について、追加的にお支払いする。
以下、試算根拠は前ページと同じ

①やむなく移住する方（帰還困難区域＋大熊町・双葉町）

想定賠償上限金額＝約4,100万円

財物賠償額＝約1,700万円

住居確保賠償可能金額＝約2,400万円※

住居確保にあたり、財物賠償額を全て
使い切っても、なお、不足する場合、

賠償可能金額の範囲内で実費をお支払いする

②合理的理由により移住する方（①以外の居住制限区域・避難指示解除準備区域）

想定賠償上限金額＝約3,800万円

財物賠償額＝約1,400万円

住居確保賠償可能金額＝約2,400万円※

住居確保にあたり、財物賠償額を全て
使い切っても、なお、不足する場合、

賠償可能金額の範囲内で実費をお支払いする

③帰還する方

宅地は新たに
取得されない
ため、住宅の
費用のみ算定

想定賠償上限金額＝約3,000万円

＋解体費

財物賠償額＝約1,000万円

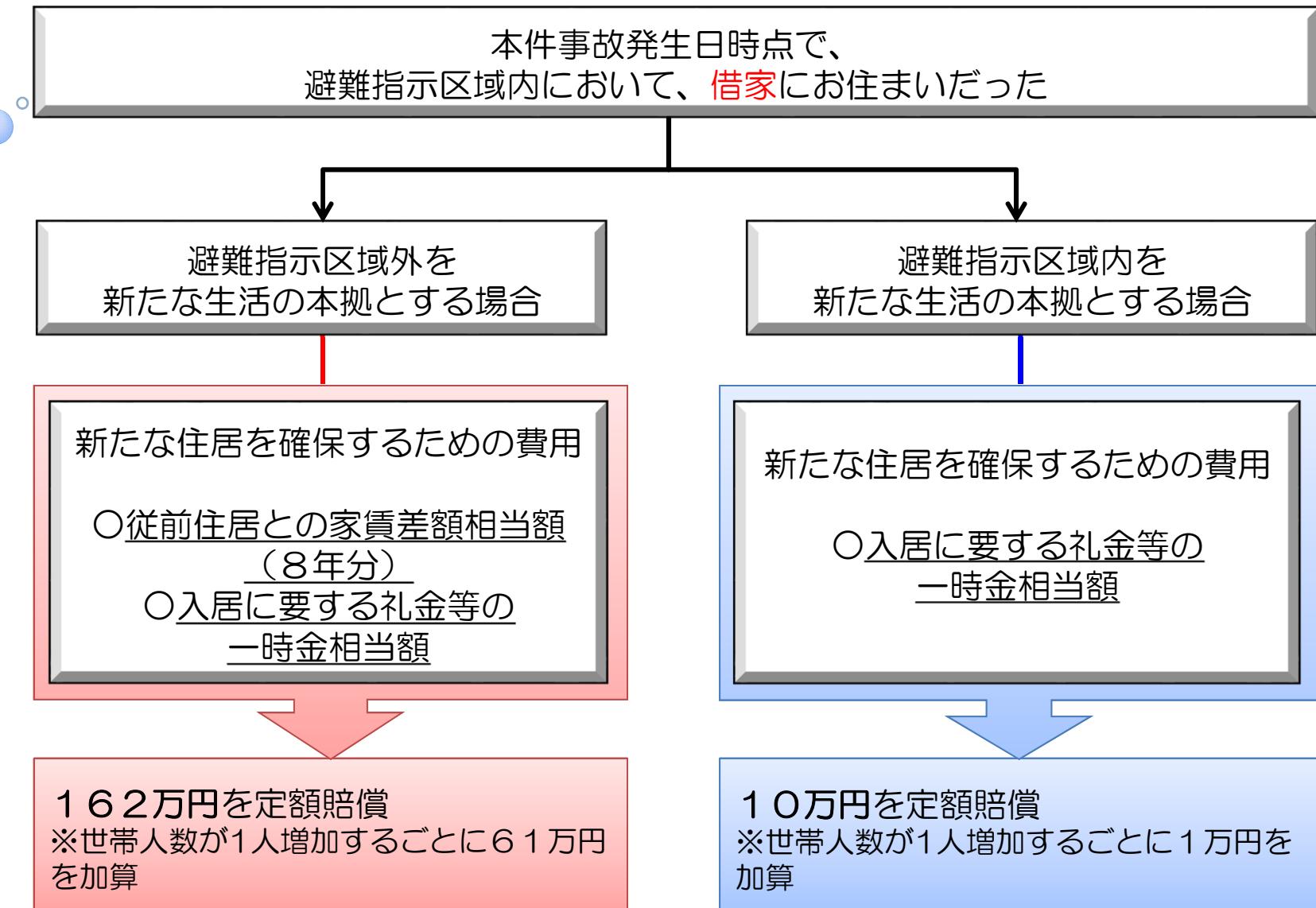
住居確保賠償可能金額＝約2,000万円※

住居確保にあたり、財物賠償額を全て
使い切っても、なお、不足する場合、

賠償可能金額の範囲内で実費をお支払いする

※「賠償可能金額（賠償上限金額）」については、諸費用として想定した額（約700万円）を含む。

借家の賠償① - フローチャート



※新たな住居は借家に限らず住居の購入費用等への充当も可

借家の賠償② - 賠償内容

概要

被害者の方々の実態、生活の本拠に対応した新たな住居を確保するための費用として、家賃差額相当額等を賠償させていただきます。

対象者

- ・本件事故発生日時点に、避難指示区域内において**借家**にお住まいだった方で、
- ・避難により、帰還または移住先で新たな住居を確保するための費用（家賃、礼金等の一時金等）の負担を余儀なくされた方

賠償内容

①避難指示区域外を新たな生活の本拠とする場合

- ◆新たな借家の家賃と従前の借家の家賃の差額相当額（8年分定額）

統計に基づく避難指示区域内と福島県都市部との平均的家賃の差額から算定した額をお支払いいたします。

- ◆礼金等の一時金相当額

統計に基づく福島県都市部の平均的家賃相場を踏まえた定額をお支払いいたします。

一人世帯あたり
162万円（定額）

家賃差額相当額（8年分）
+ 礼金等一時金相当額

※1: 従前家賃が、統計に基づく避難指示区域内の家賃よりも低廉であって、定額を超える差額が発生する場合には個別に算定させていただきます。

※2: 世帯人数が1人増加するごとに61万円を加算いたします。
(例: 4人世帯の場合、345万円の支払)

②避難指示区域内を新たな生活の本拠とする場合

- ◆礼金等の一時金相当額

従前と同じ地域内の家賃相場となることから、原則、家賃差額はないとの考え方のもと、統計に基づく避難指示区域内の平均的家賃相場を踏まえた礼金等の一時金として定額をお支払いいたします。

一人世帯あたり
10万円（定額）

礼金等一時金相当額

※3: 家賃差額が発生する場合には、統計に基づく避難指示区域内の家賃相場を上限に家賃の差額相当額（8年分）を個別に算定させていただきます。

※4: 世帯人数が1人増加するごとに1万円を加算いたします。
(例: 4人世帯の場合、13万円の支払)

※証明書類の提出は原則不要です。ただし上記※1,※3の場合については、従前家賃の確認が出来る賃貸契約書等が必要です。

その他① - 避難・帰宅等にかかる費用相当額について

避難または帰宅等にともないご負担された交通費・宿泊費・家財道具移動費用等は賠償対象となります。

ご注意ください

- 包括請求方式で賠償金をご請求されている場合、「避難・帰宅等にかかる費用相当額」として、帰宅・転居費用、一時立入費用等、おもな請求項目ごとに一般的に想定される金額を積算し、まとめてお支払いさせていただいております。
- 避難または帰宅等にともないご負担された交通費・宿泊費・家財道具移動費用分等は、上記「避難・帰宅等にかかる費用相当額」に含まれております。
- 包括請求方式でお支払いさせていただいた額と、実際に発生した損害額の総額に差額が発生した場合は、必要かつ合理的な範囲で差額分をお支払いさせていただきます。

その他② - 税金のご相談について

賠償金に対する税金、住居確保にかかる費用の賠償における贈与税・相続税等のご相談につきましては、最寄りの税務署へお問い合わせくださいますようお願いいたします。

福島県内の税務署所在地・案内

税務署名	所在地	電話番号 (自動音声案内)
会津若松	会津若松市城前1番82号	0242-27-4311
いわき	いわき市平字菱川町6番3号	0246-23-2141
喜多方	喜多方市字花園38番	0241-24-5050
郡山	郡山市堂前町20番11号	024-932-2041
白河	白河市中田5番1号	0248-22-7111
須賀川	須賀川市東町135番1号	0248-75-2194
相馬	相馬市中村字曲田92番地の2	0244-36-3111
田島	南会津郡南会津町田島字寺町甲2939番地2	0241-62-1230
二本松	二本松市龜谷1丁目29番地	0243-22-1192
福島	福島市森合町16番6号	024-534-3121

※ 東日本大震災により納税地を所轄する税務署管轄外に避難されている方からの
国税に関するご相談については、全国の最寄りの税務署で対応しています。

出典：国税庁ホームページ

おわりに

本日ご説明した内容以外にも、東京電力ホールディングス株式会社福島県原子力補償相談室では、賠償に関するご質問・ご相談を受付けています。

詳しくは東京電力の各地の相談窓口、または下部記載のご相談専用ダイヤルまでお問い合わせください。

<ご相談事例>

- 宅地以外の土地を所有しているが、賠償の対象となるのか？
- 対象財物を相続したのだが、どのように請求すればよいか？
- 対象財物を共有名義で所有しているが、共有者も請求可能か？
- 家財賠償の請求書を送ってほしい。
- 宅地・建物・借地権または家財の賠償について具体的に説明してほしい。

東京電力ホールディングス株式会社 福島原子力補償相談室ご相談専用ダイヤル

- 土地・建物・家財に関するご相談：**0120-926-596**
■上記以外の賠償に関するご相談：**0120-926-404**

受付時間：9:00～19:00（土・日・休祝日は9:00～17:00）