

第2回地権者会説明会の事前質問への回答

1. 福島県外最終処分場建設について

(1) 先ず、第一回説明会の環境省回答は質問に対して具体的な回答になっていない。

したがって、前回の質問に対し具体的な工程表を示し、その実現性を明確な期間数字等を根拠とした回答を求める。

(答) 環境省がお示しした具体的な工程表としては、「中間貯蔵除去土壌等の減容・再生利用技術開発戦略」及び「工程表」を、最終処分に向けた土壌等の減容・再生利用の中長期的な方針として、平成28年4月に取りまとめています。この工程表に沿って、技術開発、再生利用などの取組を着実に進めることで、県外最終処分の実現につなげていきたいと考えております。

(2) 核のゴミ受け入れ問題は高レベルから低レベルまでどこでも嫌われ、このゴミの引き受け探しに原発開始以来何十年と長い年月を要していることは承知か。その回答を求める。

(答) 環境省所管外のことについては回答を差し控えさせていただきます。

(3) 環境省の福島県内の土地の使用に係る契約期間は、延長になっている事例が多いことは団体交渉でも地権者会から説明しているが、このことは確認済みか、否かの回答を求める。

(答) (4)、(5)にて個別の事案を挙げていただいておりますので、そちらに沿って回答いたします。

(4) 仮置き場事例A 環境省は2011年10月、中間貯蔵施設の建設計画を公表した際、「仮置き場の汚染土壌等は3年間で中間貯蔵施設に搬出する。」と表明した。

① もともと3年計画は、中間貯蔵施設の地元の了解もない段階での計画であり、誰もが「絵に描いた餅の計画」ではないかと考えていた。環境省はそうは思わないのか。回答を求める。

(答) 中間貯蔵施設について「仮置き場への本格搬入開始から3年程度を目途として供用できるよう政府として最大限の努力を行う」としているもので、当初はその整備に向けて全力で取り組んでいましたが、結果として遅れてしまったことについては大変申し訳なく思っています。

② また、今回、2020年度で仮置き場は搬出完了をもって終了の公表をした。この2020年終了の根拠はなにか。具体的な回答を求める。

(答) 環境省からそのような説明をした事実はありません。

③2015年9月12日川内村が村民向けの説明会では2012年4月から貸し始めた村内の仮置き場の周辺住民から「3年間の約束違反だとの声があがった」ではないか。これが約束違反であることは承知しているのか。その回答を求め。

(答)3年間でお返しできなかったことについては、大変申し訳なく思っています。しかし、その後村等とも協議を行い借地を継続させていただいているところです。

④今年の9月で契約期間は倍の6年間になるのではないかと。仮に2020年では契約が終了したとして契約期間は8年間となるのではないかと。なぜ、3倍近くも契約期間が伸びたのか。具体的な時系列での要因を示し、明確な回答を求め。

(答)結果として借地期間が3年以上となったことは申し訳ないと考えています。具体的な要因としては中間貯蔵施設の整備等様々な要因が考えられるところです。

(5)事例B 檜葉の仮設焼却場は2015年から5年計画だったが10年近い計画に大幅な変更になったのではないかと。この事実は確認済みであるか。何故倍近く期間が伸びたのか。回答を求め。

(答)檜葉町の仮設焼却施設については、平成27年8月に建設を開始し、順調に処理は進めており、当初お約束した借地期間内である平成32年3月には解体が完了する予定です。

(6)前記の事実ゆえ、中間貯蔵施設の2045年3月12日の終了期限を厳守するためには、減容化だけに特化するのではなく、同時に福島県外最終処分場の選定・建設に向けた早期の取り組みに着手すべきなのである。環境省としてそうは思わないか。納得できる回答を求め。

(答)除去土壌等の最終処分については、「中間貯蔵開始後三十年以内に、福島県外最終処分を完了するために必要な措置を講ずる」旨を定めた法律に則り、国としてしっかりと取り組んでいくこととしています。

環境省では、除染作業に伴う除去土壌等の最終処分量低減のためにも、除去土壌の再生利用の推進が重要と考えております。そのためにも、除去土壌等に関する減容処理技術の開発、再生利用の推進等の中長期的な方針として、平成28年4月に「中間貯蔵除去土壌等の減容・再生利用技術開発戦略」及び「工程表」をとりまとめました。

これに基づき、除去土壌の再生利用実証事業、除去土壌等の処理技術の開発などの取組を着実に進めることで、県外最終処分の実現につなげていきたいと考えております。

(7)前記事例のように全て契約期間が大幅延長の事実からも政府・環境省だけが自己満足している「絵に描いた餅」の工程表でなく、現状を踏まえた、その進行状況・取り組み方針が網羅された具体性に満ち実現可能な工程表を示し、地権者と地域住民が抱えている「不安」を和らげることが、この事業の根本的な部分であることを認識すべきである。改めて、今日から最終処分場建設の取り組みに着手すべきであることを指摘し、その覚悟を示した回答を求める。

(答)県外最終処分の実現につなげられるよう、現段階では、前記戦略等に沿って、技術開発、再生利用などの取組を着実に進めることが重要と考えております。

2. 原状回復について

(1)第1回説明会の回答は「30年後の状況を現時点で明らかにすることは困難であり、協議開始時期について具体的にいつからとは申し上げられない」であるが、「30年後の状況を現時点で明らかにすることは困難であり」と「協議時期を示すことが出来ないは全く関係がない」なぜなら、30年後がどうあろうと還す方法は原状回復と決まっている。環境省は原状回復が決まっていらないと考えているのか。回答を求める。

(答)平成29年7月3日に貴会と実施した協議の結果、合意に至った「地上権の設定及び物件の売買に関する契約書(案)」にてお約束させていただいております。

(2)状況がどうであろうと契約に基づき原状回復する義務があるのだから「具体的な開始時期を決めておくことは契約する当事者にとって重要なことである」そうではないか。回答を求める。

(答)平成29年7月3日に貴会と実施した協議の結果、合意に至った「地上権の設定及び物件の売買に関する契約書(案)」にてお約束させていただいております。

(3)第1回説明会の回答は十分な配慮したうえで協議させて頂くとあるが、契約であり対等であるので「此方の十分な検討時間」は、本日からと協議を開始することを此方から申し入れさせて頂くので了解を求める。貸してくれと依頼した環境省に拒否権はないと地権者は考えている。同意が出来ないのであれば、その理由を具体的に示した回答を求める。

(答)地上権設定契約による契約をいただいている地権者の方には、30年後の状況を現時点で明らかにすることは困難であり、土地の返還協議の時期を現時点では示すことができないことをご説明させていただいております。

(4)2018年5月12日から協議を具体的に行うべき。引き延ばしでは契約不履行を作為的に計画したことになる。この契約不履行の場合は、損害賠償(違約金)の対象になる。その回答を求める。

(※県外最終処分場建設計画に関わる取り組みへにも関連性あり)

(答)地上権設定契約による契約をいただいている地権者の方には、30年後の状況を現時点で明らかにすることは困難であり、土地の返還協議の時期を現時点では示すことができないことをご説明させていただいております。

(5)仮置き場の「土地の使用に関する補償契約書」の原状回復の条項は「原状回復に近い状態」で還すである。(仮設焼却場の契約書は「原状回復を協議する」の条項である)「原状回復に近い状態」とは、原状回復とどう違うのか。回答を求める。

(答)両者について差異はありません。原状回復は、仮置き場の土地を借地した時点の状態に、実現可能で合理的な範囲・方法で復元することを基本とします。

(6)環境省の公表内容によると2017年12月仮置き場の原状回復に関する検討会結果は、環境省として平成29年度内(2018年3月)にガイドラインを作成するとのことだった。同ガイドラインは出来ているのか。出来ているのなら作成された書面を頂き、具体的な回答を求める。

(答)原状回復に関するガイドラインは、「除染関係ガイドライン」第4編「除去土壌の保管に係るガイドライン」4-49ページに記載してあります。なお、環境省ホームページの下記URLに掲載してあります。

<http://josen.env.go.jp/material/index.html>

(7)2045年3月12日までに土地を返還するときは「除染」をして還すのは当然ではないか。除染をして還さないのであれば、すでに除染され帰還した近隣住民と差異が生じ、待ち侘びて帰還する国民の基本的な人権を無視した方策になるが、如何のものか。回答を求める。

(答)原状回復については、平成29年7月3日の「地上権の設定及び物件の売買に関する契約書(案)」の合意に至ったプロセスでご説明したとおりです。合意した文書においてお示ししているとおり、土地の返還に当たっては、損失補償基準等の公共用地取得のルールに則った対応を致します。

(8)「事故前の状態にすることはできない」との回答だが、「生活ができる状態」「農業ができる状態」にして還すのは当然である。それもできないということか。回答を求める。

(答)原状回復については、平成 29 年 7 月 3 日の「地上権の設定及び物件の売買に関する契約書(案)」の合意に至ったプロセスでご説明したとおりです。合意した文書においてお示ししているとおり、土地の返還に当たっては、損失補償基準等の公共用地取得のルールに則った対応を致します。

(9)大熊町、双葉町の間蔵施設予定地以外の帰還困難区域は復興拠点として計画を策定し認定を受け承認されれば「除染」を行うことが出来るが、中間貯蔵施設に協力した人の土地は「除染」をして還すことを約束出来ないというのは如何なものか。現在の仕組みを理解すれば、起業者である環境省が、中間貯蔵施設の事業終了後に当該地域を所轄する大熊町・双葉町に同意を得て、跡地利用計画を策定し復興拠点として認定すれば、原状回復の作業と一体化して「除染」出来るのではないかと解釈出来るが、それが認められないとすれば、何故か。納得出来る回答を求めます。

(答)原状回復については、平成 29 年 7 月 3 日の「地上権の設定及び物件の売買に関する契約書(案)」の合意に至ったプロセスでご説明したとおりです。合意した文書においてお示ししているとおり、土地の返還に当たっては、損失補償基準等の公共用地取得のルールに則った対応を致します。

(10)2045 年 3 月 12 日返還時の放射線の自然減衰を期待した旨の「除染を確約しない」回答だが、セシウム 137 の半減期を 30 年と位置付けているがため、それ故に放射線の自然減衰が「相当程度見込まれる」との回答なのか。根拠は何か。また、相当程度とは何%の減衰を指すのか、具体的に示した回答を求めます。

(答)セシウム 137 の半減期は 30 年であり、セシウム 134 の半減期は 2 年であります。そのため返還時には相当程度の放射線量の低下が見込まれます。具体的な数値については、放射性物質の割合にもよりますので、一概に回答することは困難です。

3. 搬入物について

(1)2017 年 7 月 3 日概ね地上権補償契約書の条項の合意した後に計画外で搬入したものはあるか。具体的に搬入した「搬入物記録」を確認・整理した書面をもつての回答を求めます。

(答)中間貯蔵施設区域で取得した用地は、中間貯蔵施設の設置の主旨に沿って使用しております。これまでには、830,676 m³ (H30 年 5 月 15 日時点) の除去土壌等を搬入しています。平成 29 年 7 月 3 日に貴会と実施した協議の結果、確認した文書においてお示ししている内容から変更ありません。

(2) 今後、事前協議において確認した事項以外で、新たな搬入物や搬入力所からの搬入を計画しているのはないか。回答を求めらる。

(答) 平成 29 年 7 月 3 日に貴会と実施した協議の結果、確認した文書においてお示ししている内容から変更ありません。

(3) 同様に新規搬入について、福島県や大熊町、双葉町と現在協議中のものはないか。回答を求めらる。

(答) 平成 29 年 7 月 3 日に貴会と実施した協議の結果、確認した文書においてお示ししている内容から変更ありません。

4. 搬出物について

(1) 「搬出物」に関する検討課題は解決済である。施設だけ残すなどとする馬鹿な原状回復があるか。団体交渉で入れた物は全て出すと約束したではないか。事業が終了した後、廃墟の建物だけ残すのでは、嫌がらせではないか。全てが地上権設定とした補償契約であれば、それもできないが、自分の土地（国有地）だから勝手にできると考えているのではないか。であれば復興の邪魔になるので撤去して搬出して頂くのは当然である。ここに入れた物は全て出すと約束した事実を忘れたとでも言い張るのか。経緯を改めて確認した上での回答を求めらる。

(答) 平成 29 年 7 月 3 日に貴会と実施した協議の結果、合意した文書においてお示ししている通りです。

5. 安全について

(1) 「再利用基準」を 100 ベクレルから 8,000 ベクレル（800 倍）に我田引水の如く変更し進めるやり方に非難が集中している。この変更を決定した過程などにも多くの問題点があることを専門家なども指摘している。これらの経緯をまず真摯に説明することが必要ではないか。安全性が担保される知見・検証が確認出来るまでは、従来の 100 ベクレルを基準に再利用は進めるべきである。安全とは誰に向けられているのかを再考した回答を求めらる。

(答) 原子炉等規制法に基づくクリアランスと呼ばれる再生利用の基準（100Bq/kg）は、放射線防護に係る規制の対象外とし、全く制約のない自由な流通を認めるための基準と認識しています。

一方で、除染土壌の再生利用は、その利用先を管理主体が明確となっている公共事業等に限定した上で、適切な管理の下で使用するものであり、前提が異なっております。

なお、平成 28 年 6 月にお示しした「再生資材化した除去土壌の安全な利用に係る基本的な考え方について」では、施設の供用中において、一般公衆の

追加被ばく線量を、クリアランスレベルの設定に用いられた基準である年間0.01mSvを超えないレベルとなるように適切な遮へいなどの措置を講じることとしており、安全上の問題はないものと考えています。

(2)「減容・再利用」の8,000ベクレルへ変更した過程は、国民の生活環境を守るべき「環境省」が使命感を最優先すべきところを、事業完了を優先にしたが故に勝手に決めたのではないか。だから、理解も得られないので独自の基準を作ったのではないか。この独自の基準の根拠は何か。「2018年5月6日付け毎日新聞・朝刊記事参照。」回答を求める。

(答)原子炉等規制法に基づくクリアランスと呼ばれる再生利用の基準(100Bq/kg)は、放射線防護に係る規制の対象外とし、全く制約のない自由な流通を認めるための基準と認識しています。

一方で、除染土壌の再生利用は、その利用先を管理主体が明確となっている公共事業等に限定した上で、適切な管理の下で使用するものであり、前提が異なっております。

なお、平成28年6月にお示しした「再生資材化した除去土壌の安全な利用に係る基本的な考え方について」では、施設の供用中において、一般公衆の追加被ばく線量を、クリアランスレベルの設定に用いられた基準である年間0.01mSvを超えないレベルとなるように適切な遮へいなどの措置を講じることとしており、安全上の問題はないものと考えています。

(3)2015年2月25日付け締結した福島県・大熊町・双葉町・環境省の4者での「中間貯蔵施設の周辺地域の安全確保等に関する協定書」第1条に記載されている「関係法令」のすべてをお教えて欲しい。

(答)中間貯蔵施設への除去土壌等の収集及び運搬に係る関係法令を網羅的に回答することは困難ですが、例えば、中間貯蔵施設整備の受注者へは、以下の関係法令等について遵守を求めています。

- ・ 中間貯蔵施設に係る指針
- ・ 平成二十三年三月十一日に発生した東北地方太平洋沖地震に伴う原子力発電所の事故により放出された放射性物質による環境の汚染への対処に関する特別措置法（放射性物質汚染対処特措法）
- ・ 環境基本法
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ 騒音規制法
- ・ 振動規制法
- ・ 悪臭防止法
- ・ ダイオキシン類対策特別措置法
- ・ 土壌汚染対策法

- ・資源の有効な利用の促進に関する法律
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・地球温暖化対策の推進に関する法律
- ・電気事業法
- ・電気用品安全法
- ・電気工事士法
- ・計量法
- ・道路法
- ・道路構造令
- ・道路交通法
- ・都市計画法
- ・建築基準法
- ・消防法
- ・水道法
- ・河川法
- ・労働基準法
- ・労働安全衛生法
- ・作業環境測定法
- ・建設業法
- ・製造物責任法
- ・エネルギーの使用の合理化等に関する法律
- ・砂防法
- ・森林法
- ・浄化槽法
- ・国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律
- ・電離放射線障害防止規則
- ・東日本大震災により生じた放射性物質により汚染された土壌等を除染するための業務等に係る電離放射線障害防止規則
- ・電気設備に関する技術基準を定める省令
- ・クレーン等安全規則
- ・事務所衛生基準規則
- ・福島県環境基本条例
- ・福島県生活環境の保全等に関する条例
- ・福島県建築基準法施行条例
- ・その他関係法令等

(4) 前記協定書の第6条における「定期的な報告」について、実際に行われた日時と内容を記載した文書を頂戴し説明を求める。

(答) 同協定書の第6条における「定期的な報告」については、以下の日付において報告を行っています。内容については、同協定書に基づく環境安全委員

会に報告したものと同様ですので、以下 URL の各回の資料を御覧ください。

- ・平成 27 年 4 月 10 日
- ・平成 27 年 9 月 11 日
- ・平成 27 年 12 月 22 日
- ・平成 28 年 3 月 25 日
- ・平成 28 年 8 月 31 日
- ・平成 28 年 11 月 29 日
- ・平成 29 年 3 月 17 日
- ・平成 29 年 7 月 5 日
- ・平成 29 年 11 月 13 日
- ・平成 30 年 3 月 20 日

<http://josen.env.go.jp/chukanchozou/action/safety_commission/>

(5)前記協定書の第7条における「異常時における連絡」について、そのような事実は生じたことがあるのか。あれば具体的に説明を求める。

(答)同協定書の第7条に基づき、同条各号に掲げる事項が発生したとして、福島県、大熊町及び双葉町に連絡をしたことはありません。

(6)前記協定書の第14条における「最終処分を完了するために必要な措置等」について、3項目で、工程表を作成し、その取り組みの進捗状況について毎年報告すると記載されているが、実際に行われた日時と内容を記載した文書を頂戴し説明を求める。

(答) 同協定書の第14条第3項における「報告」については、これまで、平成28年5月19日、平成29年6月15日に福島県に、平成28年5月23日、平成29年6月12日に大熊町、双葉町に報告を行っています。内容については、国会に報告したものと同様ですので、それぞれ以下の URL を御覧ください。

平成 28 年 :

<http://josen.env.go.jp/chukanchozou/action/pdf/action_info_1605a.pdf>

平成 29 年 :

<http://josen.env.go.jp/chukanchozou/action/pdf/action_info_1705a.pdf>

(7)2014年11月に環境省が策定した「中間貯蔵施設への除去土壌等の輸送に係る基本計画」において、使用する輸送車両の種類一覧表から危惧する点として、仮置き場からの搬出見込みを2020年と見込んでいることから大型車両(20t未満)を使用することも考えられることから、その運行時のリスクを想定した作業マニュアルが策定されているのかをお伺いしたい。

(答)除去土壌等の輸送に当たっては、主に10tダンプトラックを使用しています。輸送に関する具体的な事項(事故等への備えと対応などの内容を含む)については、「中間貯蔵施設への除去土壌等の輸送に係る実施計画」を毎年更新しています。

(8)福島県内のモニタリングポストを縮小する方向であることを報道で知りましたが、今後県内各地からの搬出作業が増加することが予想される中で、安全面からして「逆向」しているのではと思われませんが、その真意を説明して頂きたい。

(答)原子力規制委員会のことについては回答を差し控えさせていただきます。

6. 用地全般について

(1)2017年9月1日時点で土地と地上権補償の不動産鑑定士による再評価をおこなったが、再評価の不動産鑑定及び同評価書は2014年9月1日時点で鑑定を行った日本不動産研究所との「提携」と「審査を受ける」とある。これでは再評価の不動産鑑定評価書は独立した判断のもとにされたとは言えず、環境省・日本不動産研究所の指示に基づいた「下請け不動産鑑定評価書」または「付度不動産鑑定評価書」ではないか。回答を求める。

(答)当該鑑定書は、土地評価の専門家である不動産鑑定士が、不動産鑑定評価基準に基づいて、適正に行った鑑定であると認識しています。

(2-1)復興が進んでいる中で、何故、土地価格が上がらないのか。

(答)土地価格の算定に当たっては、土地評価の専門家である不動産鑑定士が不動産鑑定評価基準に基づいて鑑定した結果に基づき、適正に行われております。

(2-2)何故、地上権補償が2020年度から段階的に下がるのか。具体的な根拠を示すのが当然ではないか。

(答)地上権設定割合は、その設定期間が短くなることにより、その割合は低減していくことになると考えております。

(2-3)その上で、2020年4月からいつまでは補償額がこの額になる。その先はこのようになると具体的に示すべきではないか。何故出来ないのか。回答を求める。

(答)地上権設定割合は、その設定期間が短くなることにより、その割合は低減していくことになると考えていますので、明確になった時点で地権者の皆様にはお知らせさせていただきます。平成31年度末までは、現状の割合を引き続き適用させていただく考えです。

(3) 東日本大震災後、大熊町・双葉町並びに周辺地域の土地の賃料が下落していないことは承知しているか。周辺地域では開発に伴う土地価格の上昇が発生している事実は把握しているか。回答を求める。

(答) 当該土地評価に当たっては、中間貯蔵施設予定地内の土地評価に必要とされる事例収集をしたうえで、土地評価の専門家である不動産鑑定士が不動産鑑定評価基準に基づいて鑑定した結果に基づき、適正に行われるものと認識しています。

(4) 仮置き場の賃料は補償基準第 24 条（土地の地表の使用）に基づいて「取引事例比較法」と「積算賃料」で算定している。積算賃料は価格時点を日本大震災前の 2011 年 3 月 1 日時点の原発事故前の価格を算出し、中間貯蔵施設では事故後の価格として算出して、そこから何故 50%に下げるのか。おかしいではないか。何故それが出来るのか。回答を求める。

(答) 土地評価の専門家である不動産鑑定士が不動産鑑定評価基準に基づいて鑑定した結果に基づき、適正に算定されたと認識しています。

(5) 「原発事故等格差修正率」を根拠にするなら、そのもの自体が間違っているのではないか。環境省が 2014 年の地権者説明会で土地価格が二束三文になったから 50%にしたと説明したのは、地元の反発を招いたことから、環境省が間違っていることなのではないか。回答を求める。

(答) 土地評価の専門家である不動産鑑定士が不動産鑑定評価基準に基づいて鑑定した結果に基づき、適正に算定されたと認識しています。

7. 用地取得の現状について

(1) 登記人数ではなく、相続未了も含めて現時点で環境省が把握している真の地権者数を示して頂きたい。今まで示していない根拠は何か。回答を求める。

(答) 相続調査中などにより、未確定な数字を公表することは控えさせていただきます。なお、契約者数、面積など進捗状況をお伝えするのに必要な情報は公表させていただいております。

8. 土地補償価格について

6. (2) と同じ

6. (3) と同じ

9. 地上権補償について

(1)環境省の2014年9月1日の価格時点での地上権補償額は30年後（この時点では日にち未確定）の土地価格を100%（仮に100円）と想定し割引率6.5%で現在（価格時点）の土地価格を15%（仮に15円）としている。「地上権割合=70% 計算式 $(50-15) \times 2$ 」これは「30年後の100円の価値は、現在の100円の価値と同じではないことから割引率で同じにしている考え方でよいか。回答を求めます。

(答) 地上権設定対価は、地上権設定時の土地価格から地上権の設定期間が満了し土地が返還される時点の土地価格の現価を控除し、土地賃貸借等の需給関係に係る補正をして求めた価格となっています。

(2)環境省の再評価2017年9月1日の価格時点での地上権補償額は2045年3月12日の土地価格を100%（仮に100円）と想定し割引率6.5%で現在（価格時点）の土地価格を18%（仮に18円）としている。「地上権割合=64% 計算式 $(50-18) \times 2$ 」これは「2045年3月12日の100円の価値は、現在（価格時点）の100円の価値と同じではないことから割引率で同じにしている考え方でよいか。回答を求めます。

(答)地上権設定対価は、地上権設定時の土地価格から地上権の設定期間が満了し土地が返還される時点の土地価格の現価を控除し、土地賃貸借等の需給関係に係る補正をして求めた価格となっています。

(3)それでは2025年4月からの補償額は土地価格の何%となるのか。以下2030年4月、2035年4月、2040年4月からの補償額は土地価格の何%となるのか。回答を求めます。

(答)地上権設定割合は、その設定期間が短くなることにより、その割合は低減していくことになると考えていますので、明確になった時点で地権者の皆様にはお知らせさせていただきます。

(4)年間の地代を仮に100円を30年間継続した場合の累計地代は3,000円となる。これを環境省と同じ割引率6.5%で各年度の地代100円を割り引いて一括払いとした場合は、約1,300円になる。「環境省と年間地代72,000円一括払い94万円は検証済み。これと同じ計算方法」この場合、現在の一括払い1,300円価値と30年間の累計3,000円は同じ価値ということでよいか。回答を求めます。

(答)各年度の地代を100円とし、割引率を6.5%とした場合において、30年間の累計3,000円に相当する現在価値は1,300円となります。

(5)環境省は自分自身では割引率の考えを算定に使用し、地権者会が同じ考えで補償基準第24条の年払い主張している。地権者会の主張する年払いの合

計による支払と 30 年分の一括払いの現在価値は同じだとの主張は受け入れられないとしているが、環境省の主張は、明らかに自己矛盾であり、論理的にも補償基準上も現在価値割引の考え方を否定している。回答を求める。

(答)本事業予定地の土地の状況、近隣地域に地上権設定事例がないこと、毎年地代を支払った場合の積算額が土地価格を超えてしまうことなどを踏まえ、土地評価の専門家である不動産鑑定士に依頼することを環境省として判断したものであり、公共事業のための土地評価として適正なものと考えています。

(6) 補償基準の土地の使用に係る補償に不動産鑑定士の考えに基づいてよいと書いてあるか。書いてないのに何故使えるのか。回答を求める。

(答)本事業予定地の土地の状況、近隣地域に地上権設定事例がないこと、毎年地代を支払った場合の積算額が土地価格を超えてしまうことなどを踏まえ、土地評価の専門家である不動産鑑定士に依頼することを環境省として判断したものであり、公共事業のための土地評価として適正なものと考えています。

(7) 日本不動産研究所の不動産鑑定士が補償基準を適用することよりもより自分の算定式の方が正しいと言ったのか。回答を求める。

(答)本事業予定地の土地の状況、近隣地域に地上権設定事例がないこと、毎年地代を支払った場合の積算額が土地価格を超えてしまうことなどを踏まえ、土地評価の専門家である不動産鑑定士に依頼することを環境省として判断したものであり、公共事業のための土地評価として適正なものと考えています。

(8) 環境省は中間貯蔵施設を補償基準第 3 章「土地の使用に関する補償」として日本不動産研究所の不動産鑑定士の鑑定結果に基づいて「地上権設定対価」を決定したのか。環境省が日本不動産研究所に地上権補償は土地価格より低い算定を出すように求めたのではないか。回答を求める。

(答)本事業予定地の土地の状況、近隣地域に地上権設定事例がないこと、毎年地代を支払った場合の積算額が土地価格を超えてしまうことなどを踏まえ、土地評価の専門家である不動産鑑定士に依頼することを環境省として判断したものであり、公共事業のための土地評価として適正なものと考えています。なお、「日本不動産研究所に地上権補償は土地価格より低い算定を出すように求めた」という事実はありません。

(9) 環境省と日本不動産研究所の依頼契約書の仕様書には協議の後、受託者が記録を 1 週間以内に作成することが記載されている。その協議の全記録を頂きたい。回答を求める。

(答)協議記録の提出は求めておらず、当所に当該記録は保管されておられません。

(10) 補償基準第 24 条と不動産鑑定士の考えは何方が優先するのか。環境省としてどう考えているのか。回答を求める。

(答) 本事業予定地の土地の状況、近隣地域に地上権設定事例がないこと、毎年地代を支払った場合の積算額が土地価格を超えてしまうことなどを踏まえ、土地評価の専門家である不動産鑑定士に依頼することを環境省として判断したものであり、公共事業のための土地評価として適正なものと考えています。

(11) 仮置き場や仮設焼却場は 4 年半で 85 万円であり、30 年の中間貯蔵施設の地上権補償よりも多い。これで補償基準の考え方を総合的に勘案して起業者として判断したものと回答だが、「総合的な判断」に至った具体的な経過を示すべきである。その過程が正しくない場合は、「総合的な判断」は、根拠のない自己弁護の回答である。その過程ごとの正しい根拠を示せない場合は、判断が間違っているのでは是正すべきである。回答を求める。

(答) 本事業における地上権設定は、土地所有者の方の使用・収益を長期間妨げてしまうことから、その対価については、基準第 24 条及び第 25 条を念頭に置き、公共補償のルールの下で考え得る適正なものとするため、専門家である不動産鑑定士の鑑定結果を踏まえ、起業者として決定した補償方針です。

(12) 団体交渉の回答で田圃の 84 万円と補償基準の 6%・割引率 6.5%での計算結果（実際は基準のルール外）一括払い 94 万円を環境省は「どちらも正しいと回答」しているが、それならばなぜ低い方の補償額を提示したのか。前回のよう不動産鑑定士の鑑定結果の回答でなく、その不動産鑑定士による鑑定結果の根拠と環境省がその鑑定結果を妥当と判断した根拠を示して頂きたい。回答を求める。これは、起業者として地権者に対する説明責任として当然ではないか。

(答) 本事業における補償方針は、損失補償基準の考え方を総合的に勘案し起業者として判断したものであり、公共補償として適正なものと考えています。なお、土地単価 1,200 円/㎡の田を 1,000 ㎡所有、地代が土地価格の 6%、割引率 6.5%とした時の 30 年間の地代を現在価値に換算すると 94 万円と計算できることに対して「正しい」と回答したものです。

10. その他

(1) 土地の転貸について、地上権補償契約書で昨年 7 月 3 日の団体交渉時、環境省からの土地の転貸について高圧送電線や電柱等は既設物であり生活上不可欠のものでもあるので例外とさせて頂きたい旨の申し入れを受けた。

その際どのような形で書面に残すかも含めて検討させて頂きたいとのことであった。当地権者会はその要請を受け入れた後、何度もこの件について「どうなったか」確認をしたが何の連絡もない。失礼ではないか、既に9カ月を経過している。どうなったのか。回答を求める。

(答) 高圧送電線を始めとするインフラ設備については、中間貯蔵施設予定地内での実数把握及び地震と津波の影響による破損等の状況把握に努めているところですが、今後、中間貯蔵施設整備事業の支障となるものについては移設し、支障とならないものについては存置する可能性がございます。

11. 説明会当日質疑

(1) 最終処分場の完成及び地上権設定している中間貯蔵施設予定地の返地の見通しを示して欲しい。

(答) 最終処分場の取組は資料2「中間貯蔵施設事業の状況について」P.47の8つのステップに沿って進めていくこととしております。

当面の10年間は減容化・再生利用に向けた技術開発に専念していきます。最終処分は未定ですが、土地返還は平成29年7月に合意した地上権契約の契約書様式の記載にあるとおり、十分な時間的猶予を持って、丁寧に行ってまいります。

(2) 将来的に地権者会が解散した場合等、会から要求できなくなった時は今回のような説明会は開催されなくなるのか。契約締結後にも丁寧なフォローをお願いしたい。

(答) 地域に対する説明会の開催やマスコミ等を通じた事業の進捗に関する情報公開は必要と考えており、地権者の方の御意向も踏まえて丁寧に対応してまいります。

(3) 原状回復の「原状」とは、契約時点、つまり中間貯蔵施設の設備がない時点のことであり、土地の返還時には設備を撤去して返すということで間違いないか。

(答) 原状回復については、平成29年7月3日の「地上権の設定及び物件の売買に関する契約書(案)」の合意に至ったプロセスでご説明したとおりです。合意した文書においてお示ししているとおり、土地の返還に当たっては、損失補償基準等の公共用地取得のルールに則った対応を致します。

(4) 友人が除染に関する新聞記事に関心を持ち、福島地方環境事務所に立ち寄って問い合わせたが、分からないと言われ、あしらわれたようにも感じたとのこと。

(答)大変失礼致しました。お手数ですが、不明点等があれば改めてご連絡いただくようお願いいたします。

除染と中間貯蔵施設に関するお問い合わせ窓口

連絡先：0120-027-582

(5)仮設焼却施設は24時間稼働とのことだが、作業員も24時間配置されているのか。

(答)お見込みのとおりです。

(6)帰還困難区域への入域手続きの簡素化をお願いしたい。

(答)中間貯蔵施設区域の内外を問わず、入域の手続きに関しては一定のルールで運用されておりますので、頂いた御意見につきましては、ゲート管理を担当する機関に共有いたします。

(7)何故地上権でなければならないのか。賃借権、事業用定期借地権等では契約できないのか。

(答)最長30年という長期間、適切に維持・管理していくためには、使用权の存続期間及び第三者への対抗力の点で、安定的な土地の権原の取得が必要となることから、地上権を選択肢として提示しています。

(8)売るのも売らないのも地権者が判断する事になるのに、何故買う側の国が決めた様式に従わなければならないのか。契約書様式を見せてくれないなかで判断ができない。様式を置いていくことはできないのか。

(答)補償説明の段階で、契約書の様式をお渡しすることは可能です。平成29年7月合意以降の契約書様式をご覧になっていないということであれば、説明時には契約書の内容をしっかりと説明することを徹底します。

(9)未契約の土地を勝手に環境省が使うということはあるか。

(答)未契約の土地を地権者の方の承諾なく使用することはありません。

(10)貸している30年間の税金、30年後の土地返還時の税金はどうなるのか。今は課税されていないが課税された場合についてはどうなるのか。

(答)契約書にてお約束させていただいているとおり、固定資産税の賦課等土地に対する公租公課の変更があったときは、その状況に応じて別途公租公課相当額の補償に必要な措置を講じます。

(11)土地評価を行った不動産鑑定士は環境省が用意しており、公平性に問題はないのか。

(答) 当方が依頼した不動産鑑定士は土地評価の専門家であり、鑑定結果について当方が異議を申し立てる立場ではありません。

(12) 地権者が環境省と契約を締結しなかった場合、一時立入許可がなくても中間貯蔵施設予定地内の所有する土地に自由に出入りしていいのか。

(答) 中間貯蔵施設予定地の内外を問わず、入城の手続きに関しては一定のルールで運用されています。

(13) 地権者が売買又は地上権設定のいずれも納得しなかった場合、賃借権にする、土地価格を上乗せする等の考えはあるのか。

(答) 売買又は地上権設定以外は選択できないため、御理解と御協力を得られるよう、丁寧に対応してまいります。

(14) 契約書は、双方でもって確認するのではないのか。

(答) 取り交わした契約書は2部作成し、1部は地権者の方にお渡しし、1部は当方で保管することとしております。

(15) 輸送車両は三角屋ゲートを使っているか。

(答) 県内各地の除去土壌等の仮置場からの輸送車両の大熊工区への入城は東大和久、県道252号、浜街道ゲートの3つから行っており、三角屋ゲートは使用していません。

しかし、大熊町内での解体作業で発生した廃棄物を、中間貯蔵施設区域のすぐ南にある仮置場へ運搬する際、また、大熊町内の仮置場から中間貯蔵施設区域内にある仮設焼却施設へ廃棄物を運搬する際に、三角屋ゲートが使用されています。

(16) 輸送は日曜日にも行っているのか。

(答) 基本的に除去土壌等の輸送は日曜日には行っていませんが、場内作業については、日曜日にも行う場合があります、関係の工事関係車両が区域内を通行していることはあります。

(17) 区域内を走る車両（特に作業車両）でスピードを出している車両が見受けられる。

安心・安全をないがしろにしないよう輸送車両以外への指導もお願いしたい。

(答) 機会があるごとに交通安全に関して指導を徹底していますが、頂いた御意見を踏まえて再度、指導を徹底してまいります。

(18) 墓地改葬にあたり遺骨を持ち出すことは可能か。

(答) 「平成 30 年度住民一時立入り実施要項 (平成 30 年度 4 月発出。富岡町、大熊町、双葉町、浪江町、原子力災害現地対策本部連名。)」によると、「スクリーニング基準 (13,000cpm) を超える物品、屋外に置かれた物品又は経口摂取する物品は持ち出しを認めない。」とされています。

(19) 補償に関する説明を途中で変更することがないよう、きちんとした対応を求める。都合が悪くなると、前回の説明内容を翻す担当者がある。交渉担当者は十分に勉強をしたうえで、地権者に説明するようにしてほしい。

(答) いただいたご意見を深く受け止め、職員が十分な説明を行うよう、指導を徹底してまいります。

(20) 自宅の庭木は、事業の計画発表時点ではその場にあり、その証拠もあるが、調査時点にはなかったため、補償対象とならないという話を聞いた。何故補償されないのか。計画時点ではあったが、調査時点にはなかった庭木を補償すべきという地権者の意見を受けて、環境省は、地権者の意見をもっと取り入れて庭木の補償をするという方向変換が必要であると地権者会会長として要望する。

(答) 契約締結時点で存在しない物件を補償対象とすることはできませんので、御理解いただきますようお願いいたします。

(21) 補償額の算定は、調査時点だと聞いたことがあるが、契約時点なのか。

(答) 補償の原則では契約締結時点となっています。

(22) 契約が遅れるにつれて価格が下がると聞いたが、説明がないのはおかしい。下がることのあるのであれば、上がることもあり得るのではないか。

(答) 昨年、前回評価から 3 年を経過したことから、土地価格の再評価を行い、現在の土地価格を引き続き適用すると説明いたしました。また、地上権設定割合を平成 31 年度末まで引き続き適用し、本期間経過後は、低減していくことになるとの説明をいたしました。

(23) 公共用地の取得に伴う損失補償基準の条文には、土地の賃貸借や地上権の補償について、不動産鑑定士の考えで作ってよいと記載されているのか。

(答) ご質問のような記載はありません。

(24) 土地の賃貸借や地上権の補償について、土地価格×6%で処理しなさい、賃貸事例があればそれを参考にする、なければそれを標準にすると書いてあることで間違いはないか。

(答) 補償基準に書いてあるとおりです。

(25) 地上権設定対価は土地の使用に関する補償ということによいか。

(答) 土地評価の専門家である不動産鑑定士の意見のとおりです。

(26) 環境省の地上権の算定方法について、30年後の100%となった土地価格を想定して、割引率は6.5%で現在価値を15%として計算している。

これは同じ価値か。割引率を使用してバランスをとったということによいか。

(答) 地上権設定対価は、地上権設定時の土地価格から地上権の設定期間が満了し土地が返還される時点の土地価格の現価を控除し、土地賃貸借等の需給関係に係る補正をして求めた価格です。

(27) 中間貯蔵施設への搬入について、今後特定復興再生拠点区域での除染からの発生分も加わるが、当初想定より多くならないのか。

(答) 中間貯蔵施設の検討にあたって、福島県からの除去土壌等の発生量は、焼却した後で約1,600万m³～2,200万m³と推定しています。

一方、平成30年3月末時点での福島県内の除去土壌等の発生量は、推計で約1600万m³（焼却前）で、当初の推定の範囲内にある状況です。

(28) 調査時点で存在しない物件があっても裏付けがあれば補償できるようなことを考え直してもらいたい。帰還困難区域内で手入れが行き届かず、庭木が倒れる、庭石や工場の機械が盗難されることもある。この事業は、事情が平時とは異なることを理解してくれないと話にならない。

(答) 契約締結時点で存在しない物件を補償対象とすることはできませんので、御理解いただきますようお願いいたします。