

4年半より少ない30年間の土地使用補償

統一ルールである補償基準要綱・基準に背いてる環境省の補償は破綻

大熊町・双葉町の真の復興のため、環境省は間違った補償を是正すべき

「前書き」これまでの取り組み

まず、一昨年7月号「金目でなく将来のために筋目を通したい」昨年4月号「環境省は補償基準第24条を適用すべき」に続き、中間貯蔵施設について当30年中間貯蔵施設地権者会（以下「当会」と記す）と環境省との団体交渉内容を記します。

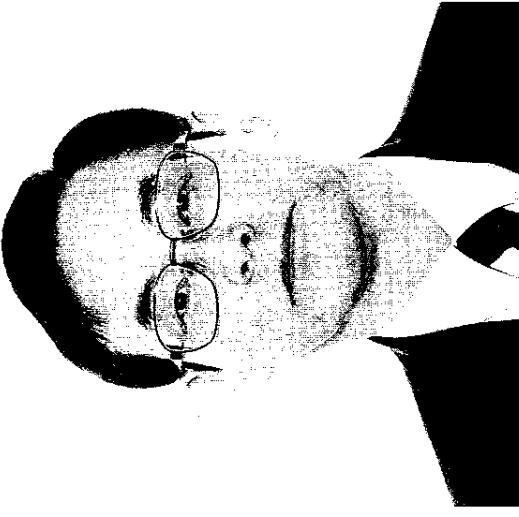
4月10日前半時に大熊町の中屋敷地区と大川原地区が避難指示解除となり、5月7日から新役場庁舎での業務が始まりました。また双葉町も来春にJR双葉駅周辺等一部区域の避難指示解除に向けた取り組みが

行われております。これらは両町全体の復興に向けたスタートラインにやっと立てたという気持ちです。

しかし、天災人災、文明災である東電福島原発事故に起因した課題は山積しています。その課題の一つが中間貯蔵施設です。この事業は2014年3月12日まであり、仮置き場と同じく土地を一定期間だけ使用する公共事業です。当会は環境省と2015年1月から先月26日までに36回の団体交渉を重ねてきました。2017年7月第20回の団体交渉に

おいては、環境省提示の地上権設定契約書案を約30項目見直すことで概ね合意。その後は土地価格、土地の使用補償、安全、土地の返還と原状回復、復興等についての交渉を続けています。同時に合意した環境省による当会への中間貯蔵施設に関する説明会は、第5回開催に向け環境省と日程等の調整中です。

昨年は門馬好春個人として3月か



ら6月まで東京簡易裁判所で調停を行い、不調に終りましたが、申し立てた内容は各専門家の方々からも適正な補償要求であるとの評価を頂きました。そしてこの調停での主張は公共事業における用地補償の合理性妥当性・公平性つまり適正な補償を求めた要求であることを確信出来たことは、大きな一步であったと思います。

「用地補償の交渉内容」当会の主張と環境省の見解

当会の主張は公共事業における国の統一ルールである「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱第19条

（昭和37年閣議決定・同基準第24条（同37年用地対策連絡会決定）において地表使用に係る補償は「使用す

る土地（空閑又は地下のみ使用を除く）に対しては、地代又は借賃をもつて補償するものとする」と明確に規定されているので、これを適用すべきであるということです。

環境省は当初、要綱・基準の地表使用条項は短期のみで長期には適用出来ないと見解でした。しかし、環境省が2年8ヶ月間主張し続けてきたこの見解は、当会から「同条項は長期も対象であるとの指摘を受けた」後、所管省である国交省からも「長期も該当する」との是正指導を受け、平成29年9月6日ようやく当会に「長期も該当する」との訂正文書を提出しました。

その後、環境省から中間貯蔵施設の内規基準（平成26年12月26日制定）では、「地表ではなく空閑又は地下限定期使用条項に地表の長期使用を加えて、同条項と同様に一括払いも出来るものとした」との説明がありましたが、この説明も環境省が同内規を制定した時点では、要綱・基準の地表使用条項は短期のみ適用という見解でした。つまり、要綱・基準の地表使用条項は長期も対象と訂正した時点で、環境省の内規基準は明

らかに理論的根拠を失ったことになります。いますぐ環境省の同内規基準は訂正すべきです。

なお、環境省の同内規基準は独自で作成したもので、国交省には事前相談はしていないと回答しています。更には環境省のこのような用地補償は原発事故後が初めての経験とのことでした。実際に福島地方環境事務所の用地部門の管理職も用地交渉者も国交省等からの出向が中心です。そうなるとなぜ、国家的大事業である中間貯蔵施設の用地補償を国交省ではなく環境省が行うことになったのかも大きな疑問として残ります。

環境省の見解は昨年10月2日の第31回団体交渉で次の通りの文書回答がありました。要綱・基準の地表使用条項と文書回答を比較するとその矛盾と間違いは明らかです。

◆ 「中間貯蔵事業における地上権設定に対する補償方針は、売買に代わる長期間安定的な土地の使用権を得るという類を見ない用地取得に対して、損失補償基準を念頭（注①）に置き、公共用地のルールの下で考え

得る適正な方針とするため、専門家である不動産鑑定士の鑑定結果を踏まえ（注②）、環境省として決定したものであり、適正なものです」

（なぜ土地価格を超えないかについては）「土地の買取り又は地上権設定の選択肢を提示している中で、所有権取得できる売買契約の補償額より将来土地を返還する地上権設定契約の補償額の方が高くなるのは、これは補償の原則である公平・公正を欠くことになり、環境省としては不適正と考えます。（注③）地権者会のお考えは理解しますが、これまでも説明したとおり、環境省の補償方針は適正なものと考えており、この方針を変更することはあります。

「実際の文書修正区き場はルール通り中間貯蔵は環境省の考え方

環境省は第31回目の当会との団体交渉前に環境省の主張を書面にまとめて福島県と大熊町、双葉町、マスコミ各社に説明し配布しましたが、なんと当会の主張を間違えて記載する失態を犯しました。昨年も同様に間違いを抗議しましたが、今回も交渉時とその後に電話やメールで間違いを何度も指摘し、完全な訂正までには約1週間を要し、7回の訂正を繰り返しました。別件でも環境省の誤った文書の訂正を認めさせましたが、明らかな間違いがある場合でも答弁に間違いを認めないことに対し

（注①念頭とは心に留め置くことで適用することではない表現）（注②専門家でも要綱・基準は覚えることは出来ない）（注③要綱・基準上も通常の不動産賃借も土地価格を上回ることは常識で事例も普通にある）しかし、環境省の文書回答は、国内統一ルールである要綱・基準の地表使用は「短期も長期も対象であり、土地賃貸借も地上権も対象である」とを無視した独自の補償の考え方であることがよく分かります。

交渉の場で環境省に本回答文書の矛盾点を指摘しても、きちんとした回答はありませんでした。環境省は間違いを認識しつつも、地権者との契約率も70%を超えていましたので、このまま逃げ切りたい方針が透けて見えます。

て慣れを感じています。
トコに今年3月14日第35回の団体交渉内容を一部紹介します。

土地使用補償について要綱19条・基準24条を適用した地代補償への是正要素◆

30年間の中间貯蔵施設の土地使用補償額は次の通り不公平で適正でない補償である。環境省も金額上、「不公平でない」と言つた。

円↓4年半仮置き場85万円→30年84万円
地価格120万円

環境省 そう言つたが、比較は金額だけではない。

当会では、公共事業の補償を比較するのに補償額以外何があるのか。

環境省 どちらも「不公平でない」と言つた。

当会 ならば適正ではない補償ではないか。

環境省 こちらとしては、決定方針は変わらない。

当会 土地価格を超えないと言つたが、仮置き場では土地価格を超えた契約を結んでいた。環境省が仮置き場と比較すべきでない、比較出来ないことを主張する根拠は何か。

環境省 事業が違つ。(3月28日付第4回説明会回答文書も「事業前提が違つ」との見解と同じ)

当会 公共事業の憲法である要綱・基準は統一規定で地表使用条項には「期間は短期から長期まで且つ契約は地上権・土地賃貸借も対象」と「地代で補償する」などめでている。また、土地収用法3条1号→35号(注:同条同号では枝番も多く、国内の多岐にわたる事業を明記している)では異なる事業を列記しているように、「事業が違つは間違い」だ。

環境省 要綱・基準は貴会の解釈の通りだが、事業が違つとしか言えないと。当会 要綱・基準の解釈も補償額の説明も全く出来ていない。

環境省 ・・・。(返答なし)◆

当会からこれまでの交渉でも矛盾を質す論調を示しても、環境省は「矛盾がないから矛盾がない」との回答に終始しています。つまり、環境省は要綱・基準は適用しないが、心にどじめ置き(念頭)専門家の意見を聞いて決めたから、適正な補償だとう無茶苦茶な見解です。

環境省は仮置き場も内規基準を平成24年5月2日に制定していますが、要綱・基準と同じ内容です。また、大熊町、及葉町内の土地賃貸事例と比較しても仮置き場の土地使用補償額は概ね妥当と思量されます。

当会は環境省から双方の事業とも土地収用法第3条27号の2に該当するとの回答を得ており、環境省に双方の補償を比較して検討することを要求しております。そもそも公共事業の補償の憲法である要綱・基準は、様々な異なる事業を統一的に公平な補償するために決定されたもので、従って、環境省の事業が違つから比較出来ないとの回答は要綱・基準の根本精神を否定しており到底許されるものではありません。

当会は専門の方々の指導の下で比較表(表①)を作成し、環境省に示しましたが、先ほどの通り「事業が違つとしか言えない」との回答でした。更に当会では比較図(図①表②)を提示の上、環境省の土地使用補償である地上権設立対価「借地権割合をまねて低額にした独自補償」が要綱・基準上も具体的な補償額上も間違いであることを丁寧に説明

しました。環境省は全く反論が出来が、要綱・基準と同じ内容です。また、環境省は全

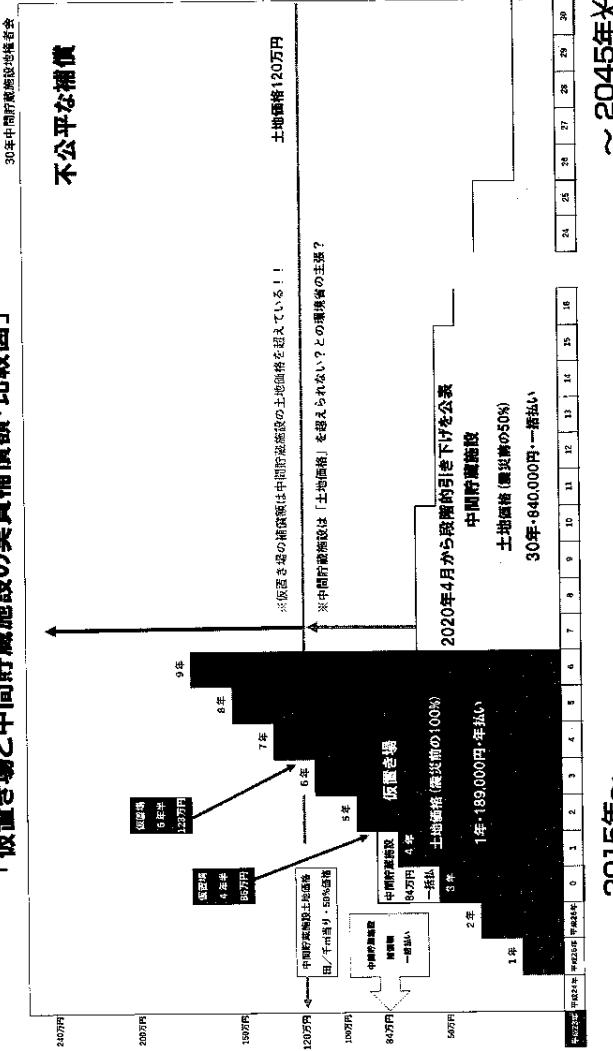
く事業が違つとだけ小さな声で言いました。その意味では国交要綱・基準と同様な内容を環境省内規補償基準にすべきだと示す。この比較図が要綱・基準上も具体的な補償額上も不公平でない補償がいかに見える化で示しました。比較図に不公平で表したように、不公正でない補

仮置き場		中間貯蔵施設	
4年半の土地使用補償額85万円(田・1000m ²)	>	30年の土地使用補償額84万円(田・1000m ²)	
6年半の補償額累計推移123万円(田・1000m ²)	>	環境省提示土地価格120万円(田・1000m ²)	

「仮置き場」と「中間貯蔵施設」の補償比較表

	A・【仮置き場】	B・【中間貯蔵施設】
①要綱・土地の使用補償	19条	19条
②用対通基準・土地の使用補償	24条	24条
③支払い方法	年払い	一括払い
④土地価格	震災前の土地価格(100%)	震災後の土地価格(50%)
『支払補償額の比較』	4年半 ⇒ 累計額 85万円 3年間 ⇒ 約57万円	30年分 ⇒ 84万円 20年分 ⇒ 56万円
「比較計算」	【約7倍の格差】 ⇒ 「不公平な補償」	
6年半の土地使用料手取り額	土地価格120万円(田・1000m ²)で仮置き場は6年半⇒「土地価格」を越えている	
『算定方法からの比較』	事例+土地価格 100% × 6% ⇒ [約123万円]	土地価格 50% × 70% = 35%
「比較」	「仮置き場は補償基準要綱・基準通り適用し中間貯蔵施設は環境省独自の算定式」 ⇒ 「不公平な補償」となり今後それは時間の経過と共に拡大していく	

図①◆比較図「仮置き場」と「中間貯蔵施設」



償の大きな問題点は、今後時間の経過とともにその不公平な補償額が更に拡大していく現実を指します。

環境省は来年4月から土地使用補償を段階的に引き下げる方針を示したものの、具体的な「地上権設定割合」の補償額はまだ示していません。環境省が依頼した専門家である不動産鑑定士の不動産鑑定評価書に補償額の計算式は出ていますので、本来は補償額は公表出来るはずです。当会は環境省の不公平で適正でない補償の事実を知つて頂きたいことから、

【環境省が補償額を見直した場合の影響既契約者との間に生じた養

環境省が補償額を見直さない理由はいくつか考えられます。その一つが補償額を国の一統ルールである要綱・基準の地表使用補償条項を適用し見直した場合、土地を売却した人からも土地の使用補償への変更契約を迫られることや地上権契約者からも地代補償への契約変更を求められるとともに双方から損害賠償の請求が求められることなどが予想されます。当然環境省の間違った補償の是正ですので、売却した方から地上権契約への変更契約を求められた場

交渉のマスコミ公開を要求していますが、環境省は個人の契約に影響するとの理由で拒否しています。環境省が公表している段階的引き下げなども個人の契約に影響するではないかと反論するとダメアリです。

また福島地方環境事務所長と本省参事官の交渉出席を要求しています。環境省は調整官等に交渉は任せているとの回答ですが、この重要な内容について責任者が出てこないのは、環境省の姿勢が問われている大きな問題だと捉えています。

以上通り環境省が補償額を見直すことにより、土地の所有者の割合の増加が予想され、大熊町、及葉町の全体の復興にとっても、地権者の契約終了後の土地の返還と原状回復にも大きなプラス材料となると思量しています。その求めがどの程度拡大していくかによって、中間貯蔵施設はもとより、環境省が進めた汚染土の再利用埋め立て計画にも大きな影響を与えていくことになります。

「汚染土の再利用による管理・保管の減容化」

当会は設立当初から会則でも中間貯蔵施設は福島の復興のために必要な額を示しています。

しかし、一本松市、飯館村、南相馬市での汚染土再利用埋め立て計画等は、2015年3月12日までに福島県外の最終処分場へ搬出するという制限設計を根底から覆す行為があり、中間貯蔵施設を建設する根拠が疑われます。何のために多くの地権者の皆様が、先祖伝來の土地を貸し出し、または手放すことに協力しているのか、これは裏切りと言われても仕方がない行為です。

そもそもなぜ国際的な基準と同じ原子炉等規制法の再利用基準100Bqを無視して原発事故による汚染土の再利用基準では80倍の8000Bqに引き上げてしまったのか。なぜトミオカエコテッククリーンセン

ターで8000Bq超10万Bq以下の汚泥や焼却灰を最終埋め立処分にしなければならないのか。

原発事故による東電の賠償も多くの不条理を抱えていることから全国で裁判が行われておりますが、同時に、この中間貯蔵施設も多く多くの不条理を抱えていることも多くの国民の皆様に知つて頂かなければいけない 것입니다。原発事故を起こした加害者側が都合よく進めるのは、決して許されることではありません。

同様に被害者である福島県、大熊町、及葉町が公共事業の憲法的な用地補償ルールである要綱・基準を根本的に原則から曲げた不公平な環境省の補償を受け入れた悪例を受け入れた原点だとされては決していけないことです。

【2015年3月に向けた養修・福島県外最終処分場への搬出地権への返還】

このことは土地の使用補償契約でない場合は、契約は終了する旨をある地上権設定契約第12条に返還と原状回復が記されており、同条第三項に環境省との返還の協議が調わ

り追加致しました。今年2月の第4

回環境省による説明会で地上権契約者から「協議の申し入れを受けたらどうするか」の質問に対する環境省回答は「拒否はしないで申し入れを受ける」というものでした。

原発から出るごみはどうも引き受け手がない難しい問題です。中間貯蔵施設のごみも同じです。だからこそ国は福島県外での最終処分場建設地の選定を早期に着手することが重要です。現在の環境省の中間貯蔵施設の先送りの工程表（注：中間貯蔵施設の除去土壤等の減容・再生利用技術開発戦略工程表）では、やる気が全く感じられません。

この問題は国が被災者である福島県民に約束していることであり、工程表上の2025年からの最終処分方式の具体化への着手ではなく、いよいよ取り組むべき最優先課題です。車を走らせてからブレーキを考えるような計画ではいけません。

中間貯蔵・日本環境安全会社法平成26年1月27日改正第3条には（全国の責務）「中間貯蔵開始後二十年以内に、福島県外で最終処分を完了するため必要な措置を講ずる」とのみ書いてあります。中間貯蔵施設の周

辺地域の安全確保等に関する協定書（平成27年2月25日締結）第14条では、環境省は再生利用先の確保が困難な場合は福島県外で最終処分を行い、中間貯蔵施設の敷地の跡地が地域の振興等利用されるよう、協議を行ふものとするとの旨書かれているだけで強制力はありません。唯一法的強制力があるのは土地所有権に基づいた返還要求です。

その意味では大熊町、及葉町ともに原則、地上権契約ですので、当会は

「まとめ古里への思い」

環境省は「のまま逃げきりたいのが基本方針のようです。しかし公共事業における国の一統ルールである要綱・基準の地表使用条項を環境省が曲げて独自な補償を継続することは、時間の経過とともにその補償の矛盾が拡大していくことは先ほど比較表や比較図等で示した通りです。

これからも当会は環境省がこの不公平で適正でない補償を是正するまで環境省と交渉を行って参ります。ルールは守らなくてはなりません。横断歩道は歩行者用の信号が青になつたら渡るという基本的なルールを

福島県にも福一原発の南側近隣に位置する県水産種苗研究所以跡地6万8000立方㍍などの県有地について土地所有権を残した土地使用補償契約である地上権設定契約を強く要望しております。なぜなら、福島県、大熊町、及葉町、地権者が土地所有権に基づいて福島県民の被災者5者が一体となって国・環境省に対してどこで福島県外最終処分場への搬出に向けた取り組みを行っていくことが求められるからです。

守らなければいけないのと同じです。決められたルールを守らないことを前例にしてしまって、将来の公共事業でも同じことが起きてしまいますが、このような悲しき前例を作るわけにはいきません。

それは福島県の復興のために、先祖伝來の土地を断腸の思いで貸し出しや手放すことで協力してくれている地権者の皆様のために、また、国・環境省に対して声を出したことでも出せない地権者の皆様のために公平で適正な補償を求めていくことが古里への恩返しだと思うからです。