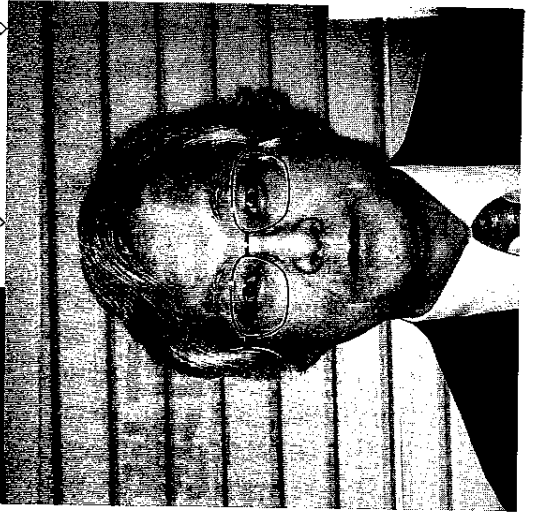


県外最終処分場選定への着手を求める

国が約束を守るを宣言した事業終了まではあと24年 損失補償基準要綱を適用した地代補償は国の責務



1. 先月の大きな余震を含めて歴史から学ばない国と東電

財界ふくしま2017年7月号掲載の「金目ではなく将来の為に節目を通したい」2019年6月号掲載の「4年半より少ない30年間の土地使用補償」に続き、中間貯蔵施設（以下「中間貯蔵」と記す）について当30年中間貯蔵施設地権者会（以下「当会」と記す）環境省との団体交渉内容を記します。

原発事故と大震災から10年目になります。中間貯蔵は2015年3月13日から2045年3月12日までの期限が定められた事業です。この3

月で6年目となり、これで5分の1が終わり、残すところは5分の4です。しかし東京電力福島第一原子力発電所の原発事故に起因した問題はまだまだ山積しています。昨年12月に同事業の対象エリア内である大熊町・大浜町の私の実家と田圃に一時立ち入りをしてきました。

自分の実家、土地に入るのにいまだに立ち入りの許可を得て、放射能測定装置と防護服を身に付けなければ入れないのが現状です。私は2045年3月13日には自由にここに入

り、自分の田圃に鎌を入れたいと思っています。国が法律を定めて国民に約束し、歴代の環境大臣が宣言している通り、福島県外最終処分場の早期選定とともに関連した環境省の用地補償を国の統一ルールである損失補償基準要綱を適用した地代に見直すことなどを求めています。

国・環境省にはあと24年しかない現実を踏まえ、一日も早く行動を起こしてほしいと思います。

福一原発は、戦前戦中は陸軍の磐城飛行場があり特攻養成所にもなり戦争末期の昭和20年8月9日（長崎に原爆が投下された日）、10日に米軍

機の爆撃を受けました。その後国と東電は絶対に原発事故は起きない、起こさないと断って原発を大熊町と双葉町に建設・稼働させましたが、2011年3月に取り返しのつかない悲惨な原発事故を起こしました。そして今度は「国は復興を、東電は賠償を最後まで責任を持つ」と言いながら現実の対応は異なっております。

磐城飛行場は「お国のため」原発は「国の発展のため」原発事故後は「責任は裁判で争い」となり、そして中間貯蔵は「県の復興のため」です。戦争から原爆から、原発事故から何を反省したのかが、曖昧なままで、加

害者側のルールで物事が決められ、いまは原発事故そのものがなかったように老朽原発まで含めた再稼働の推進政策はこの悲惨な歴史から全く何も学んでいない姿だけが見えて

2. 県外最終処分場選定への取り組みは未着手

環境省が昨年10月に行ったアンケートの調査結果内容は「あなたは、除去土壌等が中間貯蔵開始後30年以内に福島県外において最終処分されると法律で定められていることをどの程度ご存知でしたか」に対して福島県外の方は約8割が知らない、福島県内の方でも約5割しか知らないという異常な結果でした。これは国・環境省がいままで何もせず先延ばしにしていた証ではないかと思えます。先月19日この結果を受けてようやく小泉環境大臣が本年5月から環境省の対話集会などを行うことを発表されました。

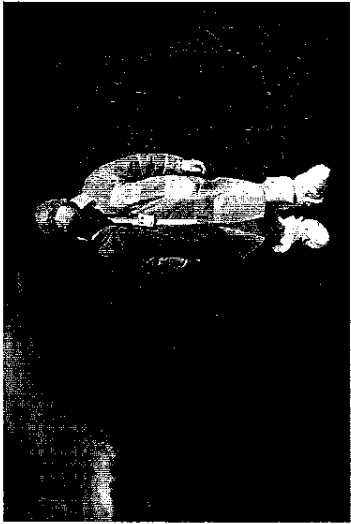
環境省は国民、県民から反対されている汚染土の再利用には手を付けませんが、一番難しい県外最終処分場の選定の取り組みに何も手を付けていません。しかも環境省の工程表では「最終処分地の調査検討、調整に入

ります。福島県大熊町、双葉町の真の復興、未来のためには、これらの歴史と正面から向き合っていくことが必要です。それは一度と同じ過ちを繰り返さないためでもあります。

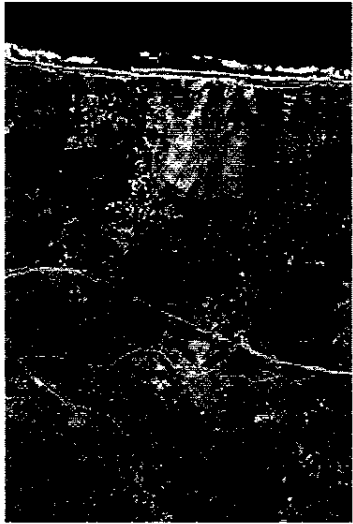
るのは2025年度以降です。当会は過去46回の団体交渉や8回の当会会員への環境省説明会の中で、継続してこれに対する早期取り組みを環境省に申し入れてきました。しかし環境省は頑なに前に進めようとはしません。今後も福島県・大熊町・双葉町と情報共有を図り、一体となって県外最終処分場選定の早期取り組みについて強く要請して行く考えです。

中間貯蔵・環境安全事業株式会社法3条は「完了するために必要な措置を講ずる」となっており「完了する」で終わっていないことが最大の問題点です。国は逃げ道抜け道を留意した条文にしていますので、この逃げ道抜け道をふさいだ法律に改正する必要があります。

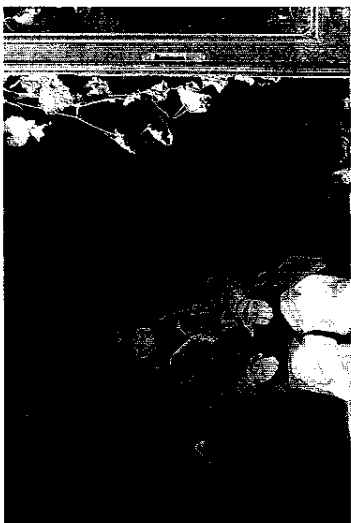
◆ (国の責務) 第3条 略：1条の



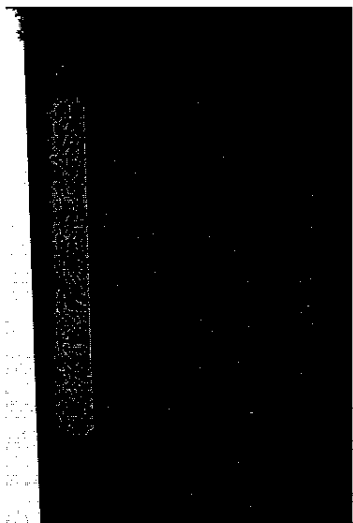
「私の田圃を背に奥は福一敷地」(昨年12月)



「磐城飛行場跡地」



「実家の玄関で」(昨年12月)



「福一敷地内にある記念碑」

表①◆「経過表」

平成26年3月31日	日本不動産研究所報告書	地代	(注) 環境省依頼で一括払い
4月25日	環境省から県河町への報告書	「貸借(地代)を含む様々な検討中」	
7月28日	環境省公表「地上権・一括払いを選択肢に加えた」	(注) 根拠不明	
9月-10月	土地価格・地上権価格(地上権設定対価)	を地権者に説明(注) 根拠不明	
12月26日	中間貯蔵施設の環境省内規基準・細則局長決裁	「軽易なもの扱い」	で作成・省内通知
平成27年2月27日	日本不動産研究所が地上権の正常価格の不動産鑑定評価基準書を提出		
3月27日	日本不動産研究所と地上権の正常価格の観点から大きな問題「セカンダリピニオンなし」		
(注) 1社だけの不動産鑑定評価は公正・適正補償の観点から大きな問題「セカンダリピニオンなし」			

権価格」により、国の売買を有利にしています。このように「用地交渉」「地上権契約書」「用地補償」すべての内容が国有地の面積を少しでも多くしたい国・環境省の思惑が透けて見えます。なぜ国・環境省はこのようにしてまで国有地の面積を少しでも多くしたいのか。こうした経緯からも、国は逃げ道抜け道を確保していることが分かります。当会は2045年の事業終了へ向け、用地補償、特に土地使用補償は国内統一ルールを適用した地代に見直しを求めています。

4. 国内ルールに書いていない地上権価格の間違いと問題点

耳慣れない言葉ですが公共事業の補償では昭和37年に閣議決定された「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱(すべて一要綱」と記す)があります。戦後バラバラだった補償項目や補償額の算定方法を統一したものです。これと一体で整合性が図られているのが、収用裁決という強行規定を有している土地収用法です。これは憲法29条3項の正当な補償を体现しているものです。また不動産鑑定評価基準(土地価格や地代等の鑑定評価)もこれらと当然ですが、整合性が図られています。つまり、憲法、土地収用法、要綱(基準・細則)、不動産鑑定評価基準となります。

土地収用法3条の27号の2の対象は仮置き場、仮設焼却場、クシマエ

も多くの場合、こうした経緯からも、国は逃げ道抜け道を確保していることが分かります。当会は2045年の事業終了へ向け、用地補償、特に土地使用補償は国内統一ルールを適用した地代に見直しを求めています。

コテックCSそして中間貯蔵です。日本の公共事業はこれらの法律や要綱・基準等を適用することにより公正で公平な補償でなければなりません。地上権価格は公正・公平にも反しています。

環境省は仮置き場と仮設焼却場と中間貯蔵は事業が違ふから「地上権価格」が違ふだと主張していますが、同法3条は道路も原発もすべて土地使用補償は地代です。明治時代から戦後混乱期も含め今日まで土地使用補償は地代であり、大審院判例から収用裁決例も地代なのです。つまり、環境省の地上権価格は明治から現在までの国内統一ルールに反しており、中間貯蔵は無法地帯ということ

です。「公共用地の取得に伴う損失補償

基準要綱(昭和37年6月27日閣議決定)「同施行について」(同日閣議了解)を基に、実施規程として用地対策連絡会(現中央用地対策連絡協議会)により同基準(同年10月)同細則(翌年3月)が制定され、これにより統一的に補償義務が遂行され、同細則制定以降各省庁等で同じ地代の内規が作成されています。

そしてこの要綱19条1項には「使用する土地(空間又は地下のみを使用する場合における当該土地を除く。以下この条において同じ)に対しては、正常な地代又は借賃をもって補償する」とありますが、地上権価格は書かれていません。つまり、地上権価格はルールにはないということ

です。続いて20条には、空間又は地下の使用に対しては、前条の規定により算定した額に土地の利用が妨げられる程度に応じて適正に定めた割合を乗じて得た額をもって補償する。

同条2項には、当該空間又は地下の使用が長期にわたるときは、当該土地の正常な取引価格に相当する額に当該土地の利用が妨げられる程度に応じて適正に定めた割合を乗じて

目的を) 図るため、万全の措置を講ずるものとする。

2項 国は、前項の措置として、特に、中間貯蔵を行うために必要な施設を整備し及びその安全を確保するとともに、当該施設の周辺の住民

3. 返還と原状回復への拒否姿勢とすべてに買取を優先

当会は環境省に対して仮置き場の土地返還時に問題になっている「山砂搬入」は中間貯蔵の土地返還時に行わないよう強く現時点から申し入れています。これに対し環境省は極めて消極的な姿勢を示しています。



「昨年11月小泉環境大臣宛てに申し入れ」

その他の関係者の理解と協力を得るために必要な措置を講ずるほか、中間貯蔵開始後30年以内に福島県外で最終処分を完了するために必要な措置を講ずるものとする。

田圃に山砂を入れてはいけないことは、農家の常識であるにもかかわらずです。

小泉環境大臣への県外最終処分場早期選定の申し入れに対する同大臣からの回答は「事業は地権者の皆さまのご理解、協力が大変重要と考えている。引き続き環境省の考え方を理解頂けるよう丁寧に説明を行うようにと指示があった」とのことですが、現実の環境省の対応はこのように全く逆です。

以下は2017年7月の第20回目の団体交渉で環境省との見直しに合意した契約書の条項です。

「地上権契約書」(返還並びに原状回復)第12条 この契約により設定する地上権の存続期間満了(2045年3月12日)により地上権が消滅

したときは、乙(環境省)は、第3条に規定する地上権の存続期間が満了する日までに、土地に現に存する物件を撤去し、土地を原状に復したうえで甲(地権者)に返還する。

2 前項の物件の撤去並びに土地の原状回復及び返還の方法や程度等については、返還に際して、甲に十分な検討時間を与えることに配慮した上で、事前に甲、乙協議して定めるものとする事ができる。

3 前項の協議が調わないときは、乙は、第1項の規定に基づき、土地を甲に返還する。

◆ 中間貯蔵は30年間の期間が決まっている事業ですから、初めに国が示した全面国有地化の方針がすべての間違いの始まりです。

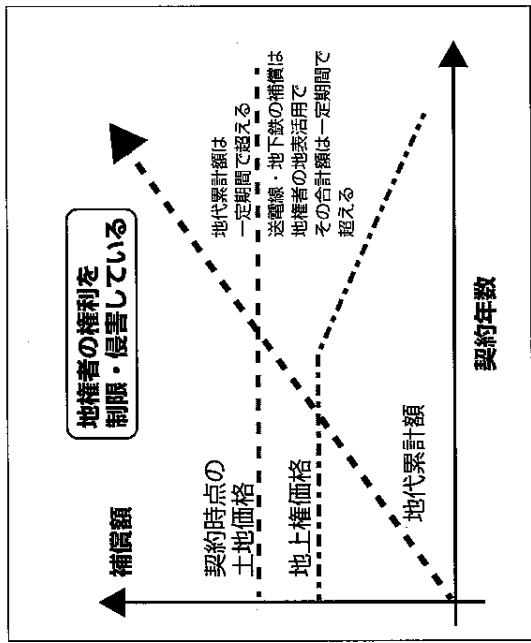
30年後事業が終わった土地は国有財産法上行政財産から不良資産である普通財産になるので、公共事業のルールである要綱に基づいて仮置き場などと同じく土地使用契約で進めるべきでした。この間違った方針を進めたために2014年に福島県や住民・地権者から猛反発を受け、更には石原環境大臣の「金目でしょ」

発言もありしほど土地使用を認めましたが、それは国内統一ルール外の地上権・一括払いでした。しかし、土地使用を認めたにもかかわらず、2015年からの環境省の用地交渉は当初から売買を優先させていました。

初めこの地権者の地上権希望には恫喝も取れる交渉をしたことが分かったので県河町とともに抗議した経緯があります。しかしその後も地上権契約の希望者には少しでもいいから売ってくれとお願いをしています。肝心の地上権契約書は、契約目的が「中間貯蔵」でなく「建物使用」でした。同契約書を確認して頂いたすべての専門家から「30年後環境省は土地を還さなくてもいいと取れる内容だ」とのことでした。これには当会顧問のいわき法律事務所越前谷元紀弁護士が交渉に同席し、同弁護士の的確な主張により同契約書12条も含めた約30項目の見直しが2017年7月3日の第20回団体交渉で行われました。

また用地補償も仮置き場や仮設焼却場の4年半の地代累計額より30年間の中間貯蔵の方が少ない「地上

図③◆《地上権価格だけが土地価格を超えない》



は中間貯蔵も当然対象ですから、当会は阿町と連携し全面除染を申し入れています。

また環境省は、中間貯蔵は特殊性があるので地上権価格でもよいと主張しています。要綱の附則には駐留軍の特殊性とありますが、環境省も中間貯蔵は駐留軍の特殊性よりは低いことは当然ながら認めています。「この要綱は駐留軍の用に供する土地等の取得又は土地等の使用に関し

ては、当分の間適用しない」記載ですが、この場合でも補償は地代「賃借」であり、契約期間も中間貯蔵の30年間を大幅に超えた契約が継続しています。

一方土地価格の問題点は中間貯蔵の土地価格が原発事故前の50%に対し、仮置き場・仮設焼却場は原発事故前の価格と同じ100%で積算という理不尽な内容になっています。原発事故後も地代は減額になっ

ていないので、中間貯蔵の土地価格を50%にしたことは問題です。

更に環境省に統一ルール外の地上権価格にした法裁書類を求めたところ「ない」という回答です。要綱の地代は閣議決定されており、それに反した地上権価格を決定した法裁書類がないということはあり得ません。経過は以下の通りですが、平成26年4月25日ま

では要綱の地代なのです。「金目ですよ」発言の翌月に突如「地上権価格」になっています。その後すべて事

5. 「地上権価格は権利の制限・侵害の補償」

地上権価格は権利の制限・侵害の補償であることを環境省は認めています。

これを「要綱19条と20条の補償内容比較図」と「地上権価格だけが土地価格を超えない」で説明します。地表使用の地代は毎年積み重ねていくと累計額が一定の期間で土地価格を上回るようになります。しかし地上権価格ではそうなることは絶対にありません。なぜなら地上権自体が完全所有権から制限された権利だからです。地表使用を地上権価格とすることは、地権者が一定期間で土地価格を超えることが出来る権利「地代補償」を制限・侵害されていることとなります。

例えば送電線には賃借権や地役権・区分地上権が補償事例としてあります。この賃借権では地代と同じく一定期間で土地価格を単独で超えることとなります。この賃借権で土地価格を超えている事例は普通にあ

後に書類を作成しています。これは憲法31条の適正手続きに反する異常な進め方です。

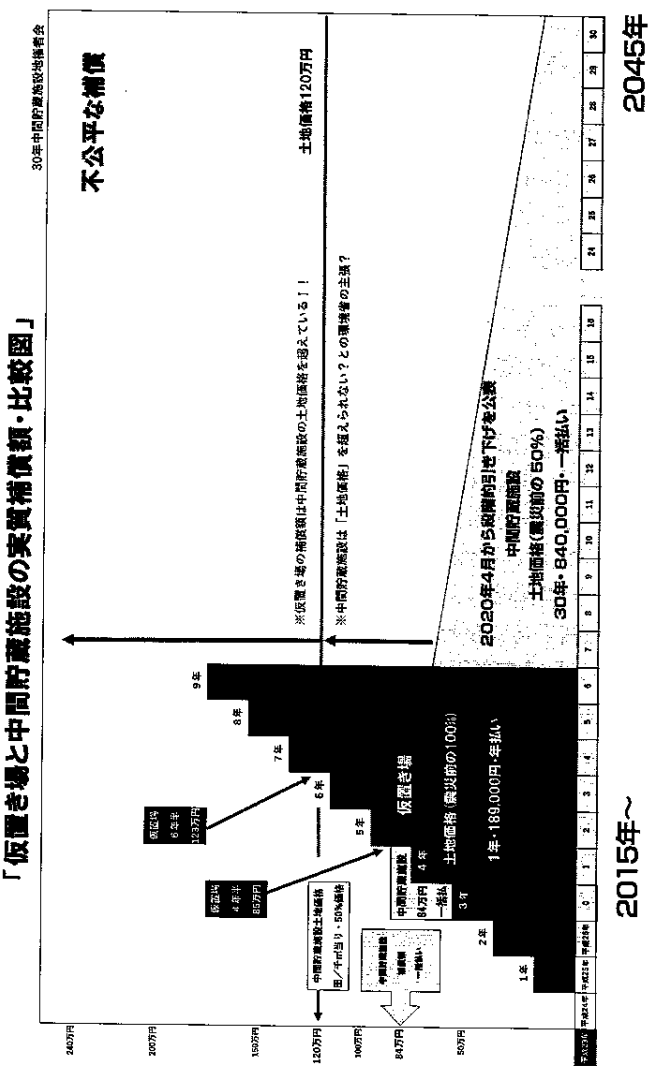
ります。送電線の地役権や区分地上権と地下鉄の区分地上権は、単独では土地価格を超えることはありませんが、地表での農業・営業や建物使用料等と合わせると一定の期間で土地価格を上回るようになります。ですが国内統一ルール外の中間貯蔵の地表使用である地上権価格だけが土地価格を上回ることは絶対にありません。

従って、地上権価格は地権者の権利を制限・侵害していることとなります。いままでの団体交渉等で環境省の交渉責任者もこのことを認めています。

これは非常に重要ですので、環境省が認めた団体交渉「44・45回」等記録を事前に環境省に送付し、昨年12月46回の団体交渉でも念のため再度確認をしました。

平成28年4月5日付の当会への環境省回答書で土地価格は「不動産鑑定士による鑑定評価等を踏まえた最

図①◆「仮置き場等補償との比較表」



「仮置き場と中間貯蔵施設の実質補償額・比較図」

30年中間貯蔵施設地権者会

不公平な補償

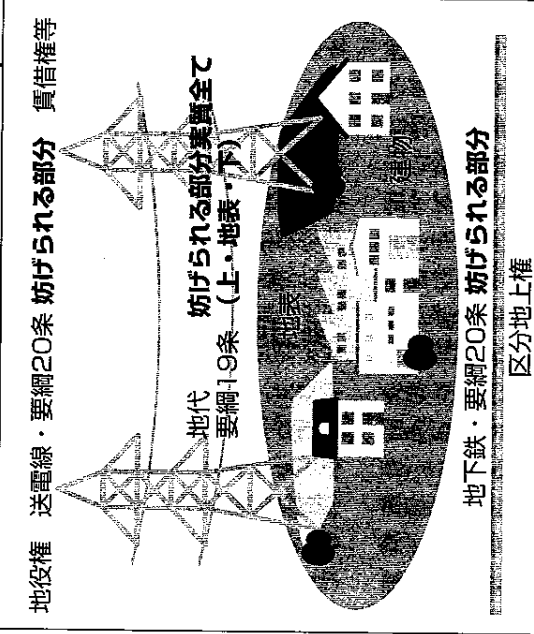
※仮置き場の補償額は中間貯蔵施設の土地価格を超えている!!

※中間貯蔵施設は「土地価格」を踏まえられない?との環境省の主張?

2015年~

2045年

図②◆《要綱19条と20条の補償内容比較図》



伴う補償があり、使用する土地を返還する場合の原状回復の費用補償は当該土地を取得するものとして算定した当該土地価格を超えないものとする。つまりこれが中間貯蔵の土地価格50%と50%から算定した地上権価格が返還時の補償額に影響を与えるリスクとなります。しかし帰還困難区域を含めた全面除染

得た額を一時払いとして補償することができるとあります。しかしこれは、条文からも明らかなように送電線又は地下鉄、トンネル等空間又は地下のみを使用する場合における補償の規定です。

続いて20条の2に土地の使用に代わる取得ですが、これは土地収用法81条を追加改訂した翌平成14年に同法と整合性を図るため追加改訂された規定で、同条2項には「土地を使

用する場合において、第19条の規定により算定した補償額及びこれに伴い通常生ずる損失の補償額の合計額が当該土地を取得した場合の価格及びこれに伴い生ずる損失の補償額の合計額を超えるときは、当該土地を取得することができる」とあり、これは地代累計額が土地価格を超えることを許容または予想した条項となっています。

更に23条の2では土地等の返還に

「論語」とリーダーシップ

著者代表・学校法人昌平学園理事長 緑川浩司

福島復興の最前線で活躍する
大学人による渾身の教育論

危機に挑め！変化を恐れるな！
本物のリーダーになりたいなら
「論語」と渋沢栄一に学べ！

渋沢栄一の人間力に学ぶ

「論語」とリーダーシップ



かのP.F.ドラッカーも経営の賢師を渋沢栄一に学んだと言われる。渋沢が「よくよく鑑誦した『論語』は古くて新しい人生の指南書である。世界も日本も迷途の現在、『渋沢イズム』に学ぶところ大である。日本の再生・復活の方途を示す本書を、一人でも多くの方々に手にとってほしいと願う。

評論家・山東大学名誉教授 森田 実

定価 1,500円＋税 発行：(株)財界21

財界ふくしまのホームページ <http://zaikai21.co.jp/> や
<http://www.amazon.co.jp/> からご購入出来ます。

問合せ先 財界ふくしま TEL024-545-2200まで

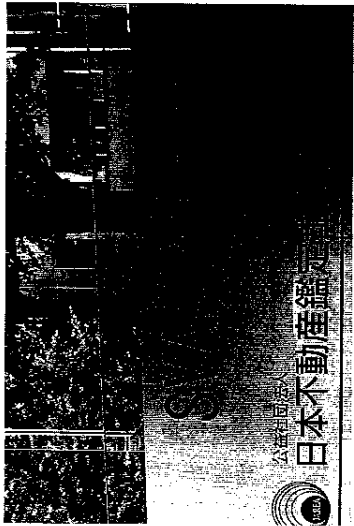
大限の評価額として算定「地上権価格は「公共用地のルールに則って行う必要がある」そして土地価格・地上権価格も公共用地のルールの下で考え得る最大限の措置」としていま

6. 未来にむけた今後の取り組み

このように法律・要綱に反し論理性・一貫性がなく日本語の誤使用回答でも「環境省は適正な補償」であり「地上権価格」の方針を交えないと繰り返すし主張しています。また地上権価格を鑑定評価した日本不動産研究所も同様に地上権価格を鑑

すが、主張している内容と補償の事実は全く違ふということを地権者、大熊町・双葉町町民そして県民の皆様へ更には国民の皆様へぜひ知って頂きたいと強く思います。

定評価した説明を諸般の事情により差し控えるとの回答でした。以上の点から昨年1月に地上権価格を鑑定評価した日本不動産研究所・同不動産鑑定士に対する「懲戒請求」を日本不動産鑑定士協会連合会に提出しました。同連合会の綱紀委員会で



「日本不動産鑑定士協会連合会」

踏られることとなります。要綱という国内の統一ルールに反した地上権価格に対する懲戒請求の結果はまさに同連合会の存在意義と真価が問われることとなります。

中間貯蔵は2045年3月12日までの事業であり、それまでに県外最終処分場に汚染土を搬出し地権者に土地を還すことの約束を守るためには、いまから着手することが不可欠です。この着手と併せて公共事業の国内統一ルールを適用し地代・年払いにすることがやはり不可欠なこと

です。国がこの約束を守るとは被災者である福島県民に対する原券事故に対する償いの証でもあります。また土地使用補償を地代一括払いに見直すことは国内統一ルールに基づいて当然のことです。

そうすることが将来にわたり憲法を守ることであり、憲法と一体である土地収用法、更には、土地収用法と整合性が図られている要綱を適用することが、日本の公共事業において今後も国民が等しく公正で公平且つ適正な補償を享受することでもあります。

これが守られていないことは基本的な人権が侵害されていることと同じです。地権者に対する基本的人権の侵害は認められません。

国が「赤信号でわたることは正しいと主張することと同じである地上権価格は絶対に許さない」「信号機は青信号でわたる」これを未代まで伝えなくてはなりません。

環境省は団体交渉について「マスコミ公開拒否・専門家同席拒否・お願いで弁護士同席拒否」をしていますが正しい主張なら正々堂々と公の場での団体交渉に臨むべきです。

また小泉環境大臣には地権者に対して親切・丁寧の気持ちをお持ちなので、自らが当会との団体交渉に出席し県外最終処分場選定の早期取り組みについては時間軸を示した具体的な進め方の説明と用地補償については関連した地上権価格から公共事業の国内統一ルールである地代・年払いへの見直しの回答をお願い申し上げます。

最後に今後国と東電にはぜひにも歴史から学んでほしいと切に願っています。