【第42回環境省との団体交渉報告書】

１．実施日　2020年6月23日1２時45分から114時15分（２Ｈ30Ｍ）東京ＴＫＰ神田ＢＣ7Ｆ703号会議室

２．実施者　　 当　会　 門馬会長　作本副会長

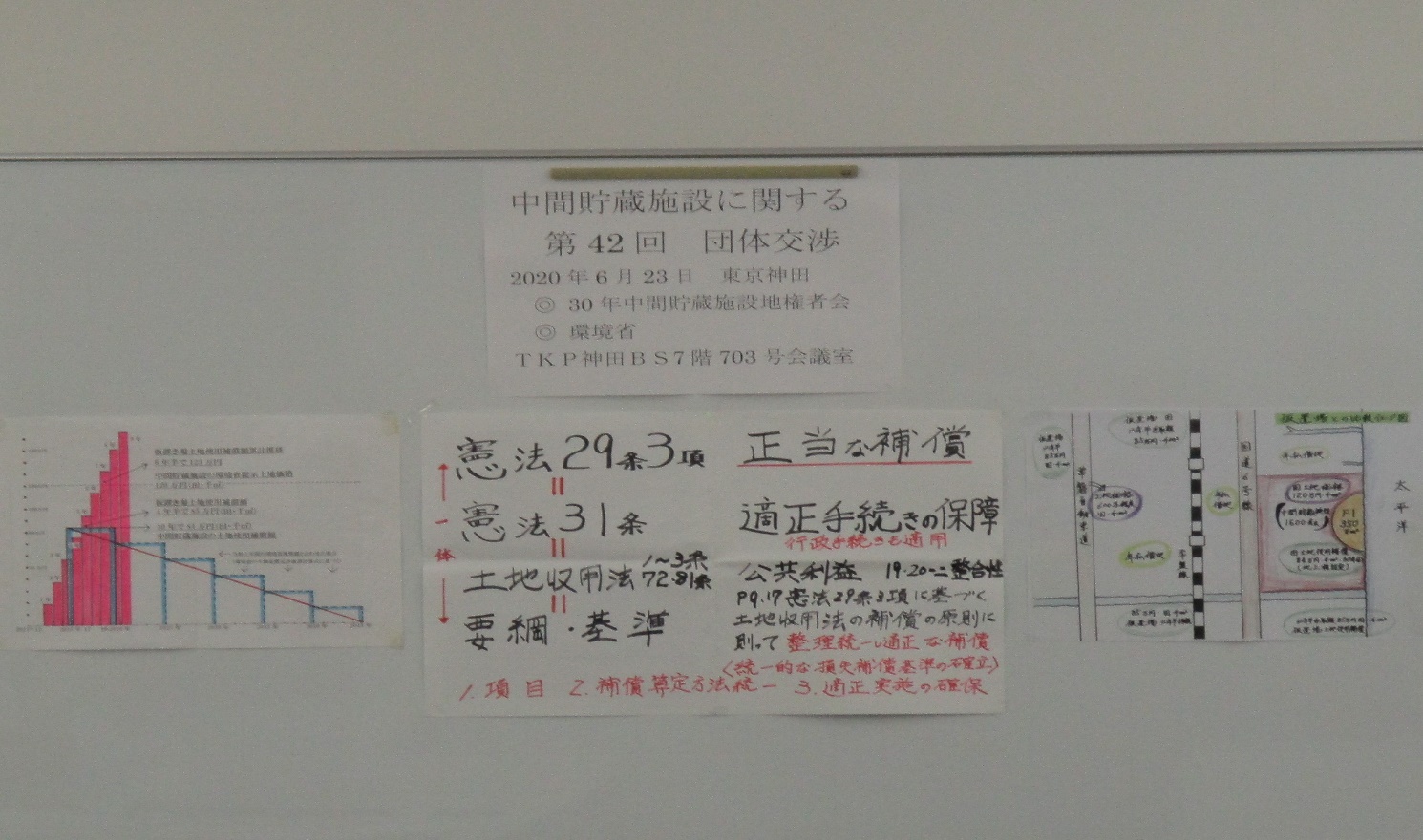
　　　　　　　　　環境省　斉藤博美調整官（中間貯蔵用地担当）「本年4月国交省から出向着任」

栗田用地審査課長　　三田室長（総括課長兼務）　悪原室長補佐

３．配布資料　当　会　　第42回環境省との団体交渉次第　他手持ち資料　要綱解説書　各環境省回答書

　　　　　　　　　環境省　　な　し　　　　　　　　　　　　　　　　　　　手持ち資料　要綱解説書　各環境省回答書

４．交渉時掲示板



５．交渉内容「録音録画による」「丁寧敬語等省略」「話し言葉一部変更」「（　）書補足」「＊・・書後日記載」

＊最初の松島用地調整官・藤原用地調整官は「補償コンサル（役職不明）」で再雇用との事

＊施設への搬入トラックが頻繁に行き来しており北海道や他県のも目立っている「副会長」

「会長挨拶」

会長：昨日当会から送付【第42回環境省との団体交渉次第】に沿って進める。

当会は中間貯蔵施設（以下「施設」と記す）に賛成の立場は当初から説明の通りである。

その為には広く深く常識的でそしてルールを守った取り組みが必要である。

例えば安全ではよりそれらが求められており、情報共有を図り、事故防止に向けた改善などを求めている。しかし、目的は同じでも手法は一致を見ないことが多いのが現状の問題である。

用地補償もルールを守っていくのが大事で事実を求めそれを真実迄深める事が日本の公共事業の姿である。福島県・双葉町、大熊町、環境省のためにもルールを守る取り組みが長期的な視野に立って求められている。

　当会は今までもそうだが、今後もそれを基本としていくのでよろしくお願いする。

　　　　　「用地調整官挨拶」

斉藤：初めてなので、自己紹介を兼ねた挨拶とする。秋田県出身建設省に入り5年後福島市の摺上川ダム（着工1982年竣工2006年建設飛鳥建設・大林組）その以降も福島市に拠点を構え現在に至る。

　福島での勤務が一番長く、東日本大震災時は郡山国道事務所の勤務だった。原発被害状況は目の当りにしている。その状況は新聞・テレビなどを通して福島県民として常に把握しているつもりだが、この度ここに配属となり、ここ数回現場に行く機会もあり、自分の目でじかに見て避難指示区域や両町を見ると、とても悲惨な状況は新聞テレビでは把握できないような、被災者の心情、いかばかりかと思いを新にしている。

その思いも込め、用地補償の対応は地権者と真摯に寄り添いながら丁寧な対応をしたい。

地権者会にも環境省の要員も少なくなってきており、体制としては少数での対応ではなく、ある程度組織だった形、数名で対応すべきと言う事で、用地担当の責任ある対応をこのメンバーでしたい。理解をお願いする。

　あと、お陰様で用地契約は全体で70%を超え、民有地では90%に届きそうである。現在はコロナ、未契約土地が共有地や相続人も問題で手続きに時間がかかり、なかなか進捗が延びていない状況だ。

　今年度は最大限努力するので地権者会にも引き続き理解・協力をお願いする。

繰り返すが、地権者会にも責任ある地権者に寄り添った、懇切・丁寧な対応をしたい。

今後も今日の交渉も含めよろしくお願いする。

　　【以下交渉記録】

会長：基本的な総論はその通り。あとは事実に基づいて何を具体的になにが論点化は悪原氏から引き継ぎも完了したと聞いている。先日の第7回環境省説明会「5月29日（県外最終処分場への早期着手要請と安全の改善要請等・電話3時間30分）と6月2日（用地補償・電話4時間45分）」での私と長谷川総括調整官との（計8時間15分）の電話でのやり取りも引継ぎを受けているとの報告を受けている。「斉藤氏：頷く」

前任野村用地調整官不在後は事実の確認は、かなり進んだと思う。

本日はその辺（経緯と根拠）をも踏まえたい。「斉藤：はい」

「内容」

会長：昨日送付の次第に沿い進める。交渉は相互理解（要綱等）が大前提である。「斉藤：大きく頷く」

　今斉藤氏も「斉藤：はい」大きく頷いているのでその点は同じだと思う。（しかし現実はその逆なので）失礼だが、次第の《お願い》を書いた。この通り益々酷くなっており、理屈以前に日本語までおかしくなっている。

　環境省も団体交渉のテープ起こし議事録を作成しているので確認済みだと思う。

次第抜粋　《　お願い　》

『 過去何度も申し入れているが全く改善は見られず益々ひどくなっている　』

◎質問を正確に聞きその質問に対する正しい日本語での回答をすること

◎質問に対して明確な根拠に基づいた論理的な回答をすること

「朱文字を読む」用地補償は基本的にこれらが求められている。　如何か！

環境省：・・・・・無言。

会長：今の話に具体性がないというなら、具体的に話すが、如何か。（対象の）栗田氏・三田氏如何か。

この話は不適切か。不適切なら具体的に当会作成団体交渉（いか「交渉」と記す）議事録で説明する。

三田：特に不適切ではない。具体的に話してほしい。「会長：栗田氏も同意見か」「栗田：はい」

会長：多くあるが、他の議題もあるので絞った話をする。本当は交渉前に、この様な話はしたくはない。

第40回交渉当会議事録18-20貢Ｈ30年10月2日環境省回答書で地権者会のお考えは理解するとあるが、「双方同書確認」当会の考えを間違えて作成していた。その後同日交渉の場も含めて約1週間かけて訂正まで、合計７回直した。この資料は交渉前日１０月１日にマスコミに県と両町に説明し同資料を提出している。

その後当時の藤原用地調整官も間違いましたと認めて「修正」したと連絡が入った。これに対して三田・栗田の両氏は当初間違えていないと言い、「１８-20貢の一部を読み具体的に説明し」当時の調整官を認めていることを３０分以上かけて引き延ばし間違いをなかなか認めなかった。だから、この様に日本語も含めて不誠実な対応が事実としてあるので、（今後を懸念し）朱記のお願いをした。

もう一つのＨ２９年９月６日回答書「期間の概念がない」は後で具体的に話す。

なので、きちっと日本語の質問を聞いて、（正確な）日本語で（回答・説明の）話をしてということである。

後に繋がるのでもう一つ話をする。第３９回交渉で当会からの地上権の正常価格は要綱に書いていないので「要綱に書いていないことはできない」との主張に対して三田氏は「いや我々としては出来る。見解の相違だ」と話をした。「同議事録の６貢の当該部分を具体的に読み上げる」

会長：これは後でまた話をするが、要綱の（位置づけ）捉え方への理解を双方で確認することが必要である。

　法律・要綱などは当該条文の構成要件に該当した事実を確認してその条文の通りに適用していく、ことだと捉えている。「繰り返し説明」

ところが（要綱などの）条文そのものを変えられるということだと法治国家の根底が揺らぐ（壊れる）。

後で三田氏からそう言った趣旨ではないとの話がでたが、この話は到底当会として（容認）納得できない。

この様に事実の積み上げが大事なので（事実の）一端を説明している。

　また、Ｈ２６年９月２９日から１０月１２日までの地権者説明会で配布した「用地補償の概要（現物）を環境省側に提示して」これには「不動産鑑定士による鑑定評価額等を踏まえて算定」とあり、その後の環境省の（回答や）回答文書は全て同様な内容で記載されている。それではその時、地権者説明会時に「不動産鑑定評価書」はあったかの問いには、両氏が調べて「（その時は）ありません」と回答している。

　ないのであれば、あることを前提とした口頭説明と説明資料（回答書含む）は事実と違うので、「ウソではないか」と話したが、（＊栗田氏から「そこは取り違えないでほしい」との発言があった）。

この様な事実（の積み重ね）が、環境省の信用を失墜させているのだ。

　以上の話をしたうえで、次の話に進める。

　　「地上権の正常価格」

会長：地上権の正常価格は要綱・基準のどこにも書いていない。「斉藤：大きく頷く」斉藤氏も大きく頷いており今迄栗田・三田の両氏も認めている。いいね、栗田氏「栗田：書いていない」三田氏「頷く」今も認めている。

書いていないことはできないのに環境省は実際やっており、何故出来るというのかである。

書いていないことはできないのにできるのは何故か、三田氏は代弁しただけだが、何故出来るかだ。

　続いて地代と地上権の正常価格は同じかの議論になる　　「環境省：・・・・・」

当会主張は地代と地上権の正常価格は全く違うものだということである。　　「環境省：・・・・・」

【＊「地上権の正常価格」を要綱１９条の「土地使用補償」としていることが、環境省の論理破綻の根本】

会長：環境省は地代も地上権の正常価格も土地の使用補償であり、要綱「要綱・基準を纏めて要綱と話す」

要綱１９条は「正常な地代又は借賃で補償するもの」と書いてある。Ｓ３７年６月に閣議決定されており、これに基づき色んな公共事業がされて来た。その要綱にその書いていない事を変えて「地上権の正常価格」でも、いい主張だ。だが、書いていないことをやっているのは閣議決定違反である！これは各専門家の話でもある。

閣議決定より環境省は上なのか、閣議決定より上に環境省はいるのか。　「環境省：・・・・・」

上ではないね。閣議決定事項には従うべきだね。　　「環境省：・・・・・」

閣議決定事項の要綱を守ることは環境省としては当然ですねと聞いている。難しい質問ではない。

三田：当然、閣議決定は政府全体なので（その通りだ）

会長：当然、その通り。その（回答）受けると、次に事実の突き合わせができる。

　　「当会の考えを再確認」

会長：相互理解が重要と話したが、（大事なことなので再度確認する）

Ｈ３０年１０月２日の回答文書（添付資料）で間違えた「当会の考え」主張はなにか、栗田氏？

栗田：要綱に沿った補償　　「会長：三田氏は」　　「三田：いま話に出た基準２４条（要綱１９条）の適用だ」

会長：その通り、要綱で言えば１９条の適用だ。栗田氏も同じか？「栗田：要綱１９条の適用だ」

　これで、両氏もＨ３０年１０月２日の回答文書（添付資料）が事実と違うこと「間違い」と分かった。

両氏、よろしいか「三田：はい」

「Ｈ３０年１０月２日環境省回答書を基に具体的に説明」

会長：要綱の解説書（以下「同書」と記す）２５９貢基準・細則１１や同書３２貢の三田氏の網羅的に（想定してその項目を掲げ、算定の具体的基準を示すことは不可能である、ので地上権の正常価格にしたのだという）発言に繋がるが、基準細則１１は事例があれば事例を参考に、ない時には５％・６％を標準としており、）それを下回ることはできない。（地上権の正常価格にはできないとの意味）

　　同日環境省が当会の考えを間違えて記載した＊別添資料に基づき具体的に指摘して説明する。

（このように）事実の確認はお互いが同じ現物での確認照合が一番である。「斉藤氏確認」

＊別添資料：「H３０年１０月２日環境省回答書・基準について・環境省と地権者会の考え（訂正前と後）」

会長：当会の主張は今の両氏の話の通り、要綱１９条（基準２４条）の適用だ。

しかし、H２０年１０月２日環境省が作成した「当会の考え」は以下の通りとなっていた。

『賃貸借契約であり最長３０年間、使用料として土地価格の５ｰ６%を年払いとして補償、賃貸借の補償額については、他の短期契約更新を繰り返している借地事例同様、損失補償基準第２４条及び細則１１により土地価格の５ｰ６%を年払いすべき、年払いの結果、土地価格を超えても問題はない。』

会長：（当会の考えはまず賃貸借契約ではない）（次の使用料だが基準・細則１１の話は交渉で条文を双方で確認しが、要綱１９条・基準２４条の適用である。）「同書２５９貢細則１１を双方で確認」

もっとひどいのは次だ。事実の確認はお互いが同じ現物での確認照合が一番である。「双方で確認」

「他の短期契約更新を繰り返している借地事例同様」だが、こんなことを誰が言ったか。

栗田氏初めて見たような顔をしないでほしい。そういう姿勢が当会を苛立たせる。これは環境省作成なのだ。「再度読む」この文章すべてが悪意に満ちている。ある専門家はこの資料（特に他の短期契約更新以下）を大臣等に見せたら、当会が圧力団体かと思われるかもしれない程、ひどい内容とのことだった。

（＊本回答書一式を見限り、環境省の交渉者等が大臣迄、交渉内容の報告で事実を説明しているか疑問）

だが、当会はルールを守り、（要綱等に基づいた交渉等をしている）任意団体だという事実の話をしている。

これを交渉前日、福島県や両町やマスコミに流されてしまう。環境省はやり方があくどいではないか。

環境省:・・・・・無言。「会長：いまの当会の説明については如何か」

会長：斉藤氏も頷いているが、「斉藤：えぇ」　立場が逆になれば怒ると思う。「斉藤：・・・」

どうして事実でないことをマスコミにも配ってしまうのか。これが先ほど（今迄の交渉でお話した）地権者会のお考えは理解しますに繋がる。だから、全く違うではないかと話しているのだ。

それに対して、先程、前回までの交渉（の問題点）を具体的に説明した通り、あのような、環境省（両氏の）発言になるので「（その資料を）ちゃんと読んできたのか」と言う話になってくる。

だから、今回の交渉次第に《お願い》で書き、説明したようなことをやらざるを得ない。

（交渉前に）よく読んできていれば、日本語をきちんと取らえて頂ければ私共の主張を理解ができるはずだ。（このお願いは）交渉で言えば無駄な時間だが（やむを得ず）この話を出した。

いま現物の資料を見て話を聞いて、斉藤氏も頷いているので、私が無茶な話をしているのではないということは理解頂いたと思う　「環境省：・・・・」　これで、次の、間違えたから「修正済みの資料」に入る。

　当時の環境省と藤原用地調整官は同日資料「修正済み資料」のとおり訂正した

（＊本来は要綱１９条と同条文も加筆させるようすべきであった。以降、当会作成資料はそのようにしたい）

会長：まだ同日回答書資料の前段の部分だが、次に入る。

さらに、同日配布した環境省作成別添「損失補償基準について」も作為的な内容である。

国交省基準とも全く違うので分かると思う。非常に作為的である。後に繋がるので改めて読まない。

　「関連法令と要綱の一体性」

会長：続いて前回『 要綱・基準　土地収用法　憲法29-3・31　収用裁決例　判例 』は一体かについて交渉で何度も聞いたが、口頭回答は「書いてある通りだ」であった。

同書31貢（１条目的の趣旨）「けだし、・・憲法29条3項に基づき正当に補償する」と書かれており、小澤道一氏の土地収用法逐条解説上45貢（１条目的と趣旨）「本法に定める土地収用制度の根拠がこの憲法２９条３項にあることは言うまでもない」と書いてある。同解説下15貢（公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱）「一般補償基準要綱は正当な補償を体現したものと考えられる」を読み上げる。前回交渉で「書いてある通り」とのことだったから読んでいる。

その時きちっと回答頂いていたらこのような話はしていない。

　だから一言でいえば「一体でいいね」と聞いている。斉藤氏如何か。

斉藤：まあ、一体と言えば一体である。整合を取っているというか。「会長：その通り」

会長：例えば土地収用法72条と要綱20条や要綱20条の2と同法81条は、整合性は図られているが、環境省の見解・主張はこの整合性が図られていないと再三質問した処、「図られている」との回答だった。（＊この問題点は今後も指摘を続けていく）

いま斉藤氏から「一体」との回答なので次に進む。

次の「要綱に関する問題文」を環境省にそれぞれ各人に配布し回答を求める。

「土地等の使用に係る補償に関する次の記述のうち、妥当なものはどれか」読み上げる。

１ 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。）に対しては、

正常な地代又は借賃をもって補償するが、この正常な地代又は借賃とは、土地の正常な取引価格に相応する概念である。

２ 土地を使用する場合において、土地の使用が３年以上にわたるときは、土地所有者から土地の取得を請求されなくても、当該土地を取得しなければならない。

会長：要綱の解説書を見てもよい。

悪原：1は要綱19条の通り。2はしなければならないが違う。栗田：同じ

三田：いやこの考え方を聞かれても、我々環境省の考え方を説明する（立場）なので、・・・。

会長：不要、また質問に答えない。（前回までと同じ）三田氏は質問に答えないのでけっこうだ。

会長：斉藤氏、（今迄と同じ）三田氏のような発言になるので、敢えてこの問題を示した。

これは H30年補償業務管理士試験問題で「斉藤：・・・」日本補償コンサル協会が主催である。

答えは悪原氏の回答の通り正解は１である。２番も悪原さんの回答の通り誤りである。

この後、「要綱とはどういうものか」の議論に話をしていく。

　これは日本の国家試験に於いて出されている問題（事実）である。補償業務管理（士）は不動産鑑定評価基準と一体である。三田氏、睨まないで論理的に進めよう。

　　　「環境省による各回答書の間違い」

会長：今までの総論からこれから具体的な話に入る。

　以下、環境省の各回答書に基づき進める。（＊別添「各環境省回答書」「用地補償の概要）参照）

【 環境省回答書　全て誤り】根拠条文✖　日本語✖　環境省として✖　鑑定士の鑑定結果✖

　 ●H28・4・5「20条適用⇒理由19条は短期だから」✖「短期と長期の補償水準は違う」✖

　●H29・9・6「期間の概念がない」✖「20の2土地価格を超えられず」✖「20条適用」✖

　 ●H30・10・2「当会の考え理解」✖「補償方針」✖ 土地価格＞使用補償は公平・公正を欠く✖

　　・類を見ない・念頭に置き・考え得る✖　 ⇒土地使用補償は地代〇で地上権の正常価格は✖

　 ●H30・10・12「内規基準は要綱違反の質問に全ての回答がH30・10・2回答書の通り」✖

会長：H28回答書は20条適用で理由19条は短期だけで短期と長期の補償の水準は違う、であった。

　　当該回答部分を読み上げる。「双方で確認」続いてその他も記載してある。

　実は、「地上権の正常価格」についても、当会が情報開示請求で不動産鑑定評価書を受領して確認する迄ずっと隠していた。びっくりだが土地の地表使用なのに、回答書の初めにいきなり２０条（空間又は地下使用の限定規定）が出て来る事だ。同条の長期使用項目これを使うとある。

　要綱２０条は空間地下の限定規定なのに使うである。それが同回答書次貢の土地地表使用の１９条は短期だけだから、長期がある２０条を適用（準用）したとなっている。

この短い回答書約1ページの中に「最長30年間（30年間含）」の記載が5つ（4つを訂正）、「不動産鑑定士の鑑定結果に基づき」が4つ記載してある。

つまり、この回答書の構成は、要綱19条は短期のみが対象だから20条を適用しているである。

以上の通り《この回答書のなお、以下の記載が、環境省の生命線であったのだ》

これは本省参事官や福島の所長出席の中で、当時の松島用地調整官（等全員）が団体交渉でも要綱１９条は短期だけが対象で長期は対象でないと強行に言い張っていた（ことでも分かる）。

（＊環境省は要綱19条の地代にしない事が適正である主張を継続する必要があるため）

会長：斉藤氏、要綱19条が短期だけ対象などありえないね。

斉藤：短期と特定して表現するのは如何なものかと言うのはありますけどね。

短期に限ったものではない。

会長：そう、私も国交省に確認した。短期に限ったものではない。先程、土地収用法との整合性から言うとＭ22年同法制定時の当時は、土地使用は3年以内だったが１３０年前の話だ。

要綱の解説書初判版「建設大臣官房文書課長小林忠雄氏編（後年日本不動産研究所理事長）」にも、

使用する期間の長短によってとの記載が有る。これでも環境省は長期を認めなかった。

その他にも事例を示したが決して認めなかった。

この回答書もそうだがこれを認めたら全てが崩れる為である。後でよく確認して「斉藤：はい」

だから環境省は、要綱19条は短期だけを対象にして、同20条を適用した（との理屈にした）。

理屈は（恐らく）日本不動産研究所に考えてさせた。（小林忠雄氏は後年日本不動産研究所理事長）

また、（H２６年地権者説明会で初めて出した）「地上権設定対価」とは何かの質問に対する回答の同回答書⑴⑷の回答もこの様に「権利金と地代と言う概念はない」という不誠実な回答だった。

正確な答え「地上権の正常価格」は当会が情報開示請求で不動産鑑定評価書を受領して確認する（H２８年１１月）迄ずっと隠していた。物権の地上権の正常価格（所有権価格より当然に低い価格になる）なので、斉藤氏、物権の取得でいいか。

斉藤：地上権の正常価格だから、そうだ。

会長：それで、物権の取得だから、始めの環境省の契約書案では30年間土地所有者の土地の売買と担保設定も禁止した案だったが、土地の使用補償等の当会主張により直した。

同回答書のその禁止案⑵⑸は、第20回目の団体交渉で（削除し登記までは禁止と）変更した。

続いて、同回答書⑶も間違っている。この回答書の全体が間違っているが、これは長期と短期の

借料水準が違うと言っている。仮置き場は短期だから、施設は長期だからそのまま当てはめられないと言っているが、根本的に間違っている。「同書106貢の裁決例で補償の算定を双方で確認」

短期の期間が半年なら1年分の地代を算定し2分のⅠにする。（数年の）一定の期間なら1年分の毎年の契約時点の価格に使用期間年数が累計される。つまり、この回答書すべてが間違えている。

会長：例えば20年の契約でも賃料改定は出て来る場合もあるが、短期も長期も1年間の賃料が水準

である。なので、地代（賃料・借料）水準の根本の解釈がずれている。

環境省：・・・。「ここ迄は聞かないと答えない」

会長：斉藤氏、後でよく確認して頂き、私は斉藤氏と事実に基づいた話を電話でもやりたい。

　私が間違いの部分があれば直す。（環境省が間違いであれば直してほしい）

そのように、事実に基づいた話をやりたい。

斉藤：・・・。（＊翌日斉藤氏に電話をかけたが、組織対応なのでと拒否された）

会長：先程、斉藤氏が長期も対象と回答したことを環境省から得るまで1年9カ月かかった。1:03:59本当に（要綱１９条の初歩的で）基本的な事である。

斉藤：要綱19条（の条文には）には短期・中期・長期の文言は入っていないし、解説の中で一定の期間の表現があるので、その範疇の中には何れも入るのではないかと言う解釈である。

会長：その通り。私も環境省にその説明をした。

会長：その様なことで、H２８年４月５日の回答書には悪意を感じるが、（斉藤氏の回答を受けて）次の、Ｈ29年9月6日の回答書に行く。「双方で同回答書を確認」

この回答書に（要綱の解説書の１９条註釈の一定の期間について）「期間の概念がない」の表現だが、

この言葉は日本語として信号機の例えで間違いであること、更に要綱解釈上も一定の期間なので

「期間の概念がない」と言う言葉は間違いであると今までも指摘してきた。

それに対し、環境省のその後の全ての回答（回答書含む）が「期間の概念がないので正しい（適正）」

ときている。誤った日本語を使わず、要綱の解説書の言葉「一定の期間」を使ってと言っている。

環境省の理由は、理解していないか、わざとかは不明だが拒否されている。「同書105貢を（一定の

期間の使用でありを読み上げ）双方で確認」

会長：だから、回答書として当会に提出するのであれば、（Ｈ28年の訂正）回答なので、地権者会の言う通りと書かずともよいが回答書の文は「（Ｈ28年4月5日の回答書を訂正し）要綱19条は一定の期間の使用には短期も中期も長期も対象です」と書けばよいだけだ。

だがその様には書かないで、意味不明の（環境省の恣意的な根拠としたい）言葉が書いてある。

この回答書は3段論法（構成）で、一段は長期も対象（期間の概念がない）を認めたが、2段目の但

し書きで短期のみが使えなくなったので、土地収用法81条との整合性がない要綱20条の2を使い

「土地価格を超えられない」と主張し、3段目でＨ28年回答書の冒頭と同じ回答内容「20条の適用（準用）は正しい」とした。

斉藤：・・・・・。

会長：ここは、（先ず）日本語の間違い（と要綱上の解釈使用の間違いである）「期間の概念がない」は間違いです。「一定の期間の使用には短期も中期も長期も対象です」と書けばよい。

要綱の解説書は（損失補償業務の）テキストなので、如何か。

斉藤：ただ、一寸引っかかるのは、あのう、まあ、20条の処にこれは地中、空中の補償形態が出ている。ここの部分に長期使用という表現があって、要綱の解説書108貢の註解には「一般には使用期間が20年以上にわたる場合、これを長期と解してもよいと考える」とある。

これは、まあ、今回は（施設は）地表の使用だけれども、「長期使用であるという処だけ捉えれば」、まあ、「長期と言うのは20年以上なのだろうなあ、」と、あと、民法の604条「賃貸借の存続する期間」が、今は4月1日から変わったが、（笑）「会長：50年に変更」この当時は20年が限界だよと言う話もあり、あとは、先程話があった小澤道一逐条解説の中に長期使用は何年なの、に20年もあり、一定の線引きは、やっぱり20年を超えるか超えないかの判断がここ（施設は最長30年なので）で使う思いがあるのです。我々、まあ、公共事業をやって来たものとしてはある。

で、今回はまあ、長期使用と言うか、30年お借りしなければできない。それも安定した権原（けんばら）を取得しなければいけない。途中で地主さんから（環境省以外）賃借人もう一人に借りる事、貸すことにしたからと、他の人が出てきたら、それは公共事業として行う上で、我々困るので、絶対的権利が必要だと、物権的な権利ですね。それで、30年安定した権利をお借り出来ないということになれば、それをどこの要綱に当てはめていくかと言う、いうなれば「準用していくか」という、そういう流れで検討していったと思うのです。

当時の携わった人は。まあ、要綱ありきではなくて、ですよ。

要綱のどこにも当てはまらない訳ですよ。今回のこの特異な事業は。

そこを要綱のどこで読んでいくのかと言うのを、最終検討して、20条にすり寄っていかなければできないという形で判断していった、と私は思います。1:12:12

会長：要綱や土地収用法（民法）の話を入れた話だった。

それでは要綱は何なのかと言う話になる。　要綱の在り方だ。

斉藤：そう、要綱の在り方、最初の話だ。「会長：そうだ」はい。

会長：もう一つ20条にいきなり来ている今の話、仮に斉藤氏の話が環境省としてそうであるならば基準・細則11も含めて全体像、地権者の補償額の在り方全体がどうなのか（ということを示す説明責任があったが、それはしていない）で、環境省は売買と地上権と言っているが、私は土地の使用補償（地上権の正常価格と仮置き場等との地代の比較も含め）と売買価格が比較できるような、そういった丁寧な説明必要だが、それが一切ない中で、今の斉藤氏の話は地権者説明会で説明する前の前検討の段階での議論であるべきだと思う。今の斉藤氏の話の趣旨は理解できるが、（環境省独自の押し付けだ）次の話に続くが、さらに環境省の悪意が続くことを説明する。

会長：Ｈ29年9月6日回答書の１・２行目に「土地の使用する場合の補償の考え方と補償額算定方法を規定したもの」と書いてあるが、要綱の解説書105貢「双方で確認」の趣旨には「補償の根拠及び補償額算定の方法を規定したものである」と書いてある。

斉藤氏が話した考え方の言葉を根拠として示している。

　この環境省の回答書の文章は後段の文書はそのまま使って、前段の根拠を考え方に変えている。この根拠と考え方は日本語として全く違う。

（＊考え方は考える方法・方向、思考の道筋・傾向であり、幅が分かれるので、考え方によって異なる。しかし、根拠は元になる理由、よりどころであり、根拠条文等として使用するように幅はなく決まり事である。この２つは大きく異なり、ここにも環境省の恣意的悪意を感じる）

さっきの「期間の概念がない」も日本語として間違えている。これを私は信号機の例えで説明した。

これには環境省の皆さんからは答えを貰っていない。信号機に赤青黄色があるので、３色の色があり色の概念がないとは言わない。（色の概念がある）

また、一定の期間だから期間の概念が短期・中期・長期とある。

環境省が答えられないのはこれが日本語として間違えているからである。専門家は日本語として使うなら永久使用も入るとのことだった。だが、永久使用は何も認めていないので、だから日本語としても要綱の解釈からしても間違いと指摘している。（＊一定の期間の使用を使うべきである）

　このような単純な日本語の使い方や要綱で使用している言葉を使わない、間違いを認めないから、斉藤氏から要綱の話が出たが、要綱正しい議論の話まで行かない。

会長：で、ここに書いてあるのは補償の根拠なのに、それを根拠と書かず考え方と書いて、そして、考え方には色々あるので、だから自分達（環境省）はこういう（解釈と地上権の正常価格）のができるということにしている。（環境省は考え方としてそうしたい。してもいいのだと、要綱の解釈に合っているまで持って行きたいから、持ってきた）それが、非常に不信感を抱かせている。

　根拠の日本語は元になる理由、拠り所だ「根拠条文等の使い方だ」根拠は変えようがない。

前の交渉で三田氏は全ての公共事業は網羅的にできないと言ったが、網羅的にできないから、地代又は借賃」の他に用対連の基準（細則）で一定の地代の水準を作ったのだ。

（＊環境省は要綱の解説書全体を見ないでの都合の良い部分だけ拾い上げて利用している）

　これは地代、賃料の事例がない所で、起業者が勝手に不公平な地代を出さないように地代の水準を（全国一律に）設けたのだ。

本当の細部までの網羅的なものを作れないから事例の無い処は5%・6%を標準として作ったのだ。

用対連でより現実的な算定根拠して作ったのだ。それが、環境省によると網羅的にできないから何でもできるのだというふうになってくる。（現実にも）何でもできるというふうに進められる。

　それが先ほどのＨ30年10月2日の環境省の「損失補償基準について」の（記載が）考え方がその通り示しており、起業者である環境省の判断で、何でもできると（ように）書いてある。

　起業者の判断は要綱と基準の中においてそういうこと（要綱の根拠に基づいた補償や内規の策定）ができるのだ。しかし環境省の考え方は要綱・基準を飛び出してもできると、そこまで、考え方が言っている。「補償の根拠及び算定方法」書いてあるのに、なんで補償の根拠とそう書かないのか。

斉藤：文字で、ですね。「会長：なんでそう書かないのか」

会長：再度いうが辞書によれば、考え方の意味は考える方法・方向や思考の道筋・傾向なので、考え方が分かれてもいい。だが、根拠は分かれてはいけない。それに基づかなければいけないからだ。

環境省：・・・・・・・・・・。「答えていない」（＊考え方を根拠に訂正要求していく）

会長：だから短期だけでないの、間違いは認めた。しかし、今まで全然出してこなかった20条の2（土地の使用に代わる取得）を持ち出してきて土地の使用補償は土地価格を超えられないという主張を踏まえて、だから我々環境省はこれ（地上権の正常価格）を作ったのだと言うのでは、最初の話「短期のみ対象だ」はどこに行ってしまったのか。

会長：もっと言えば、国内の公共事業の事例、大熊町・双葉町の事例も環境省と調べている。

何十年の長期の契約期間もある。国内にもある。

先程斉藤氏から20年がある。20年は期間満了して40年越えも多くある。

　（＊事業用定借も民法改正による50年契約も長期契約化が世の中の実態であり流れ）

基準・細則では6%だと17年で102%になり土地価格を超える。なので、要綱でも20年経過しなくても、地代の値上がりがなくても17年で土地価格を超えることを許容している。

地代で、土地価格を超えている事例があるのも今話した通りだ。

だから、20年（以上）だから環境省の地代にできないのは、話は無理があると説明している。

　前回交渉でこの根拠の話はしていない、余りにも酷く途中で止めたのでしていない。

会長：だから、どうしてこの要綱の解説書、（この）テキストの通りに使用しないのか。1:22:06

（＊国家資格である補償業務管理士の試験問題のテキストでもある）

　要綱条文に書いていないことはできないが各専門家の先生方の（統一した）意見である。

環境省の主張のように要綱20条（空間又は地下限定の使用規定）の準用で「地上権の正常価格」ができるのだというと、それでは要綱とは何なのだという次の話になる。

その前にＨ30年10月2日の文書も間違いである。これは斉藤氏にまず読んで頂いた方がよい。ただ、先の通り本文の地権者会の考えは理解するは１０月２日の時点では間違いであることは理解頂いたと思う。

このＨ28年・Ｈ29年・Ｈ30年の回答書で繋がっているのが、斉藤氏からも出た長期と言う問題、30年の長期なのでと言う問題、それと土地使用補償と売買の選択を与えている。

土地の使用補償「地代」と「地上権の正常価格」では何が違うかと要綱とは何かの話になってくる。

会長：これは要綱の中に答えが書いてある。これと小澤道一氏の逐条解説と国内事例（とその手続き経緯）を見ると環境省のやり方は間違っている。それが、各専門家の指摘であり私も同じだ。

　ここは専門家も入れてやろう。何故ならば、そんな初歩的な内容である短期だけ対象の訂正に1年8カ月9ヶ月も被害者である地権者に（負担心労を）かけさせている。こんな簡単なことをだ。

それならば環境省も専門家を呼んで団体交渉の場で、双方で話をして頂こう。

どういうことなのか、（をキチンとやろう）それを投げかけている。マスコミの公開も必要だ

　環境省は正しいと言っているのならば、どこに出て（交渉）してもいいのではないか。

環境省は個人情報で拒否したが、いままでもこのような話なので全く問題ない話ではないか。

環境省説明会は交渉と内容が同じでマスコミ・テレビカメラが入って行っているのだ。前回か前々回の交渉かで、交渉に弁護士も入るのがダメだと言い始めた。この話に弁護士は（呆れて）いた。

環境省：・・・・・。「会長：（何ら発言ないので）ここまで如何か」

斉藤：やっぱり、直接、個人情報は入っていないかも知れないけれども、補償の考え方の議論だと思うので、そこが、（入ると）間接的に個人情報の契約金額に関連してくるということになるから、

ぜひ、まあ、あのう、そのう、地権者会の弁護士やマスコミ等の同席はできれば、出来ればと言うか、本当にあのうご遠慮いただけるかなあと言うふうに思う。

会長：それはお願いの分で強制力はないね。

斉藤：強制ではありません。

会長：今の話に関連するが、20回目までの団体交渉は全部、マスコミも（双方の）弁護士も（不動産鑑定士も）入り、今日のような話をしていた。

その際、マスコミとも環境省とも個人情報に係わる話のときは出て頂く事で話ができていた。

個人情報が入ってきたらの話だったが、実際は入ってこなかった。「斉藤：ええ」

それと、今の斉藤氏の話だと個人情報は全てが網羅的に入ってくる。それは全てが関係してくるからすべてがダメだということだ。それなら、それなら環境省は（補償に関する内容を事前にマスコミに対して）なぜ公表するのか（できるのか）という話にもなる。

（＊それでは、H30年10月2日の団体交渉前に、当会の内容を県・両町・マスコミに事前説明することはいいのか）

　環境省の全体で言っている事（やっている事）、それこそ整合性が取れていない話になっている。そこは是非、斉藤氏の力で改革をして頂きたい。

斉藤：それは当省（環境省）の方針でもあるのですね。何とかそこはご理解頂きたい。

会長：そこは逆だ。日本の正しい公共事業の在り方を（環境省が）目指すのであれば、公明正大に行うべきである。ぜひ環境省が（方針を）曲げて（公明正大）をお願いする。

斉藤：まあ、そういう要望があったということは、所長を含めて上司に報告するが。

会長：よろしくお願いする。

会長：（話を戻す）H29年9月6日回答書は今話した「補償の考え方」を「補償の根拠」に変えるべきである。また「期間の概念がない」は一定の期間なのでこれも間違いである。

先ずそこはご理解頂きたい。

斉藤：まあ、すなおに「はい」とは言えません。「期間の概念がない」は、確かに「概念がないかも知れません」要綱の解説書の中にも、一定の期間があるので、何年と言う明記もないし、長期・中期・短期と言う表現はないし、尚更これは解説文にあることで、（条文）本文にはなく隠れている。

第3者が読めば期間はあるのかと素朴な疑問があると読める。

後は、要綱20条は20年間これも解説文にしか出てこないが、その取扱いを見ればおのずと、自ずと、同19条で言っている処であれば20年以下の使用の話をしているのかなと話を言っていると、逆によむ。まあ、普通の人が読めば、である。そうじゃないかなあと思う。

会長：そこは全く、大分違う。条文に書いていないから解釈の分だろう。

（＊解釈の枠を広げたいのか、論理がずれている）

斉藤：一定の期間ですよ。「会長：だが、短期も中期も長期もあるのは分かっていた」

斉藤：解説を見えれば一定の期間と書いてあるから。

会長：要綱の解説書、これは日本のテキストですね。「斉藤：そうですよ」

　当然、用対連の記録等も全部そのように書いてある。（基準・細則の意味で発言）「斉藤：記録」

電事連の記録（基準の意味）もである「斉藤：策定した時だね」

会長：この要綱の解説書は勝手に作成したわけではない。「斉藤：そうだ」

　一般の人が読めば「期間の概念がない」で大丈夫と言う趣旨で発言したのか。

斉藤：素直に読めば、だれでもクエッションがつくだろうな。

会長：だれでも、そこは専門家と素人ではちがう。誰でも（疑問に思う）は、全く違う。

経験、知識がある人は短期・中期・長期とすぐ出る。それと日本語として「期間の概念がない」は間違っている。永久は入っていないので間違いだと話している。

そこが、（日本語としても解釈としても）そうじゃないと取れる。

　「期間の概念がない」は間違いでないという理解か？

斉藤：どちらかと言うと、そちら（間違いでない）に近い。「会長：まちがいでないと」はい。

会長：と言う事は「期間の概念がない」は永久も入る解釈か。

斉藤：まあ、今の私の知識から言うと「永久は入らない」要綱の解説書を読んでいるからね

「会長：永久は入らない」

会長：（日本語で）期間の概念がないには永久も入る。一定の期間だ。「斉藤：期間である」

（＊一定を抜いた説明になる。また、要綱の解説書と日本語を別に整理していない）

斉藤：期間は始まりがあって終わりがある。（＊期間だけを話し、概念がないは切り離している）

（＊そこに一定が入るので期間の概念がないは終わりがないことを認めている発言である）

会長：（期間だけの話に絞り）始まりがあって終わりがあるから永久は入らない。

その中での範囲だと言いたい。　そう言う小理屈の話になる。

斉藤：子理屈と言うか。素直にそう思った。

（＊その子理屈も誤りだが何が何でも認めない姿勢がよく表れている）

斉藤：まあ、国交省もそうだが、要綱19条は短期の使用で使っている。実際のところは、

　　（＊どさくさに紛れて、短期だけだと話を元に戻そうとしている。）

同20条は例えば区分地上権のトンネルの話で使用だ。「会長：その話に戻るか」

会長：それは立体阻害率の話で「斉藤：そう」そこは地表の全面的に使っている話と全く違う

そこで土地価格を超えられない、そこで、斉藤氏（環境省）が（仮に）正しいとすると、公平な補償なのかと言う話に続く。「斉藤：公平な補償」

　　「不公平な補償」

会長：掲示板に掲示した仮置き場と施設の補償額の比較表を示し、仮置き場の補償は4年半の累計で85万円となり、施設は30年間で84万円である。仮置場は大震災後も賃料は下がっていないので震災前と同じ100%の土地価格で、施設は50%である。「斉藤：原発の影響でその地域がである」

仮置き場は11市町村すべて同じ賃料だ。

「斉藤：（50％は）格差率がかかってくるからだ」なんで、片方は100%で片方は50%になるのか。

斉藤：・・・。

会長：もう一つ、今の4年半85万円と30年間84万円は明らかに不公平である。（これは金額だけ見れば不公平と今迄の交渉で環境省は認めている）、仮置き場は要綱通りの地代で、施設は要綱外だからこのような不公平な補償になる。要綱の地代は土地価格を超えることを想定している。

だから、要綱19条に地上権の正常価格はどこにも書いていない。「斉藤：書いてない」

出来ない事、書いていない地上権の正常価格をやったから、「掲示板を指し」比較表のような不公平な補償になっているのだ。　書いていないことを、要綱20条を使って勝手にできるという考え方そのものが、なんで書いていないことができるのか。　（＊これは注釈ではなく、条文に地代と書いてある。都合の悪い処は註釈で逃げ、ここは19条の条文にはふれない）

会長：環境省は（比較できない）比較するものではないと言っている。

斉藤：まあ、その仮置き場事業と施設の事業では当然今までも何回も話しているが、やはり、使用する目的、あとは、使用開示する時期、緊急性、後はその期間、後はその対象地の代替せいがきくか、と言うのもあるかもしれないけれども、後は原発事故の影響度もあるかもしれないが、まあ、そういったものすべてが仮置き場と施設は全く別物の事業、後は（環境省内規）基準も仮置き場と施設は別のものがある。

　と言う意味で比べられるものではない。別の事業です。やっているのは（福島地方環境事務所）の所長ですよ。契約しているのは（仮置き場も、施設も）所長ですから。事業そのものが全然違う。

会長：（呆れる）事業そのものが全く違うというが、それを統一的に作ったのが要綱なのだ「斉藤：えぇ」そう言う話を環境省は今までしている。「斉藤：ええ」

そんなこと言ったら鉄道と河川だって全然事業が違う「斉藤：違う」

だが、内規基準だって国交省でも（要綱・基準と）同じ内容ではないか。違うのは環境省だけだ。

斉藤：要綱で読めるからだ。

会長：読めるからではない。（条文に書いてある）これが、日本のルールなのだ。4年半と３０年の不公平な補償は誰が見てもおかしい。それを事業が違うからという考え方で通すということで考えているということだ。

　土地収用法3条で事業が違っても同一して扱うようにこれを作ったのだ。

斉藤：・・・・。

会長：じゃあ、２つの補償は不公平ではないか。4年半の85万円と３０年の８４万円は

斉藤：結果だけ見ればそうだ。

会長：結果だけ見ればと言ったが、初めはそれを想定してなかったと言いたいのか。

斉藤：はい。

会長：結果だけ見ればと言う事は、

始めはそんなこと考えていなかったけれども、結果的にそうなったと言いたいのか。

斉藤：・・・事業、事業、まあ、仮置き場がH26年に入ってから各１１市町村、後は（環境省の）直轄で借りているところもあるが。もう、仮置き場事業は施設の事業が始まる前に終わる状況にあったので、当該用対連基準に基づいて使用するのだ。その時は（施設の）直轄基準が、・・・。

会長：それは時間的にズレがある。H24年5月からやっている。「斉藤：むしろ早くなった」その違いが大きい。それと初めから5年計画のところもある。「斉藤：そうです。様々です」ですね。

初めから5年計画は初めから施設の（30年間の補償額85万円）を超えることを想定していたのだ。

斉藤：・・・・。

会長：初めから5年間で85万円になるのが分かっていたところもあると言っている。

今の斉藤氏の（計画時でなく）結果的に仮置き場が超えたという話とは違うと言っている。

斉藤：・・・・。ですから。

会長：ですから、でなくて、「斉藤：用対連基準に基づいて」違います。「斉藤：（用対連基準）　」違う（＊斉藤氏論理的でなくなっている）（＊仮置き場の内規基準の存在を知らない様子）

（斉藤氏の説明は、仮置き場の地代累計は）計画時では（施設の地上権の正常価格を）超えることを想定していなかったという話だ「斉藤：超える事」30年の、でも今日は、多分話は平行線だ。

斉藤：比較できるものではないという感じで。「会長：比較できているではないか」

ものは出ているから比較はできるのでしょうけれども。

会長：計画の段階でも5年のものもあり、（延長して）9年計画になった処もある。

斉藤：・・・。それは、その箇所での用対連基準に基づいてお借りしているのではないか。

会長：それはその（どちらかの）基準が間違っているか、だって、おかしいではないか。

掲示板の比較表を指して、あのような差がでたら誰でもおかしいと思う。それと計画がこうだ（仮置き場の地代でも計画段階では土地価格を超えない）と言った斉藤氏の話は全くずれている。

斉藤：（質問には答えず）ただ、施設は（仮置き場と違い）30年安定的に行う事業だ。

会長：たかだか、30年間である。「斉藤：30年は大きい」大きくない、後25年、25年もない。

原発事故の土地の使用ものは、施設でも一時置き場、仮置き場だ。

その部分を20年と１０年とに（分けて）区切って３０年として話をしたいようだが、全くこの部分の話と合っていない。今の計画段階では（施設の地上権価格を）超えないと栗田氏・三田氏も（前の交渉者も仮置き場は3年計画だから計画では超えない）と言った事がある。

その時は計画時では超えない、（だから、結果的に超えてもいいという主張だった）

だから私は計画時から5年計画のもあると言った。

斉藤氏は、これは用対連基準と言ったが、これは要綱だ。

斉藤：要綱から用対連基準ができてそれに基づいて県各市町村が独自の内規基準を作成した。

会長：承知している。だけど、根っこは要綱に基づいてすべてを網羅的に1つ1つの土地の価格迄は出せないけれども、各事業、鉄道にしろ、道路にしろ、河川にしろ、ダムにしろ、そこの基本となる土地の使用補償の出し方とか、そういったものは統一的な根拠と算定（方法）で出すのだということで要綱を作ったのだ。

斉藤：・・・。

会長：土地の地表は要綱19条しかないのだ。それでは聞くが斉藤氏、国交省の内規は土地の使用（地表）の補償で、要綱20条で使って適用しているのがあるのか。

斉藤：（国交省で要綱１９条でなく、要綱２０条を使用しているのは）地表ではない。

会長：ないではないか。私が見たのでは（30年以上）40年50年も土地の地表使用は全部要綱19条の地代である。だからおかしいと言っている。

斉藤：ただ、今回の施設の事業の地上権の取り扱いは、「会長：私は地上権がダメだとは言っていない。」30年間安定的にお借りする権利形態は要綱の中には入っていない。書いてない。

会長：それ、（30年間の安定的を言うなら）団体交渉で当会は30年間の事業用定期借地権契約であれば期間更新のリスクもないので提案要請した。それなら安定的にできるではないか。

斉藤：事業用定借？

会長：そう、地上権と同様に30年間の安定的な（契約更新がない）契約ができ途中で契約の解約もできないので申し入れた。環境省はできないとの回答だ。なぜ、安定的に事業ができるではないかと話した。地上権だけができるのではない。事業用定借にして要綱を適用した地代でできるのだ。

斉藤：すみません勉強不足で事業用定期借地ですか？「会長：ええ」事業用定期借地契約は初めて聞いた「会長：そうだ」それは、物権の権利か「会長：債権だ」債権です。

会長：物権の地上権でも地代にできる。どちらでも30年の契約もできるので、30年間安定的な事業をすればいいだけである。私は地上権の部分と地代の部分を環境省はなぜセットにして（環境省は地代にはできないと）話をするのかと言っているのだ。「斉藤：・・・。」セットにする必要はない。（＊環境省の地代にできない言い訳の為か）

要は、契約形態は地上権だろうが賃借権だろうが要綱１９条が求めているのは地代又は借賃で補償と書いている。これが統一的な見解であり根拠である。

斉藤：要綱の19条ではだ。

会長：19条ではだ、とは何を言いたい。基準24条は違うと言いたいのか。

斉藤：・・・。「会長：19条では、と言ったから聞いている」賃貸借の話をしている。

会長：いいや、専門家も地上権でも地代であれば要綱１９条でいいのだと言っている。

だから私は（今は）地上権は否定していない。「斉藤：はい」そこは誤解しないで。

皆さん誤解している様に感じるので「斉藤：はい」

会長：今まで環境省に配布した資料でも権利形態は信号機の赤青黄色があるように、賃貸借だろうが地上権だろうが現実的ではないが、地役権だろうが、２０条の区分地上権では見かけるが、

地代又は借賃で補償するのが地表補償の大命題（大原則）だと言っている。「斉藤：・・・」

　物権の「地上権の正常価格」が「所有権の土地価格」より下回るのは当たり前ではないか。

斉藤：そうですね。「会長：当たり前のようにいうね」

会長：だから、それがおかしいと言っている。わざわざ、地代の支払いには（毎年払いも）一括払いの場合もある。一括払いは割引率（割り戻し率）で計算して支払う方法もある。（地権者の事情で）例えば地主が高齢で相続人がいないなどの理由からでそうする場合もある。

　又は、（他に相続人等）誰もいないから、貸すのではなく、買ってくれと言う人ともいる。

環境省は（売買と地上権の）選択権を与えているというが、現実には道路のような恒久事業は買収だけだが、土地使用補償では選択権を与えており、そんなのは数多くの事例がある。

環境省は選択権を与えているのがあたかも特殊だと言うが、これは全く特殊ではない（普通だ）。それと30年間の（安定的に）使用する期間で特殊だと言っている。

だが、現実的でない話をしている。帰還困難区域で（バリケードがあり）誰も入れないようなところに、俺の土地返せ、期間更新しないと言っても、国はそれこそ事業認定申請していないので、収用はできないから断定はできないが強制的に排除できるではないか。

（また、地権者も契約途中や期間更新で返せとは言わない）

　そんな、現実的でない、説得力の無い話をしても無理である。「斉藤：・・・」

要は「地上権の正常価格」になんで、どうしてしたのかという（根拠と経緯「手続き含む」）の回答は、環境省からいまだにない。なんで「地上権の正常価格」にしたのか。「斉藤：・・・」

会長：H26年9月‐10月の地権者説明会時にあたかも不動産鑑定評価書があるとしていたが、実際は翌年に日本不動産研究所から取得納品している。「斉藤：・・・」地上権の正常価格は全く違う。

　なので、私の話は分けて（整理して）聞いてほしい。地上権は否定していない。

だから、30年間安定的に契約を取ればいい。それで、30年間地代で払えばいいだけの話だ。「斉藤：・・・」

　それが要綱（19条）に書かかれていることだ。それをいまの契約期間の話と地上権の正常価格の一括払いの話を、1度（混ぜて）話をしているから、ごじゃ、ごじゃ、になっている。

会長：（何度も言うが）契約形態（地上権・賃貸借）と地代の話は分けて話をしなければいけない。

斉藤：・・・「会長：違うか」・・長い沈黙・施設内は地上権でお借りすることを決めている以上は・・。

会長：決めているではなくて、だからそれを地代に直してくださいと言っている。1:49:56

斉藤：それで、「会長：地上権は分かっている」それを賃貸に「会長：賃貸と言っていない。地代だ」

　地代、30年間地代ですね。「会長：そうだ。地代と書いてある。」（苦しそうに）それは取得価格を当然に（施設の）事業エリアで超える事になる。「会長：言った通りだ」（大きな声で）上回るので、会長：それは当たり前の話だ。

斉藤：それは、公平ではない。「会長：何が、何と公平でないのか」買った方と（正：売った方）

会長：そんなの当たり前。30年間のインフレ・デフレなどなく同じ地代が大前提の話である。

30年後は（土地価格も経済も生存も）分からない。何をもっての公平か。「斉藤：・・・」

公平というのは土地価格と土地価格をもって比較した結果公平と言う話であり、土地の使用補償額と土地の使用補償額である地代と地代の比較をもって、結果公平というのである。

会長：物権の地上権の正常価格は当然に土地価格より下でありこれは当たり前の事である。

それを地上権の正常価格を土地の使用補償と（称して）ウソついて比較できないとしていること自体が、滅茶苦茶な論法なのだ。

それは、こんどは、要綱19条は、30年は想定していないという言い方になっている。

そんなの逆に聞くが要綱のどこに書いてあるか。「斉藤：・・・」

30年も40年も想定している契約もあるのだ。契約しているのもあるのだ。

それらの契約は要綱違反なのか、ということになる。土地の使用補償で２０年の契約をしているものは、インフレ率も地代上昇率も0%としたとしても、地代6%では20年間の契約では初めの計画段階でも土地価格を超える。それは土地価格を超えるから駄目なのか。

斉藤：今回は同じ事業の範囲内でのことであり、・・・。

会長：そんなの、（事故を起こした）東電の発電用地や鉄塔などの取得事例でもある。

20年間以上の賃貸借契約が続いている。２０年間、30年間40年間借りる場合は同じ事業目的「鉄塔ならば鉄塔用地」で借りるのだ。賃貸借契約だろうが地上権だろうが同じではないか。

それこそ、途中で事業目的を変えたら契約内容を変える事になるではないか。変えるのはないね。

斉藤：ないです。

会長：だったら、３０年間同じ事業だから、それは根拠にはならない。

初めから事業の終わりまで、だから施設でも売買だろうが地上権だろうが同じ目的である。

　だから、30年間同じ目的は当たり前の話だ。

斉藤：ただ、現実的に土地を譲って頂いた方が、土地を貸した方と比べて賃料の累計が土地価格を上回ってしまった。（土地を売った方が、地代の累計額が土地価格を超えたらどう思うかの意味）

　どう思うか。

（＊問題は仮置き場の4年半より少ない施設の補償と30年間と25年間の同じ使用補償の方だ）

会長：別にどうも思わない。売った人はその方の事情で売った話である。

　これは初めに政治家が介入して全面国有地化でスタートして途中で地上権を選択肢に入れたが、手続きにも瑕疵がある。要は地権者に不動産鑑定評価書がないのにあると嘘をついて説明会をやったのだ。そのウソをついた環境省が土地価格を超えるのは不公平だ、どう思うかとは、当時の担当でなく後から来た斉藤氏には失礼（気の毒）だが、環境省がそれを言う資格はない。

　今の質問に対する回答だが土地価格は土地価格で比較、（地代は地代で比較）するのである。

従って、土地の地代の累計が土地価格を上回ってもどうにも思わない。当たり前の話だ。

　そう言う話をするならマンションを2000万円で買った人と同マンションを賃料10万円で借りて20年経ったら買ったマンション価格2000万を超えた。おまえは高いマンションを買ったというのと同じだ。それをどう思うか。買ったマンションを買った人は（賃料と比較して）不服に思わないではないか。借りた方も思わない毎月10万円支払っていても。（それは比較するものではないからだ）同じ（理屈）ではないか。

　土地価格と地代・賃料を比較してどう思いますか、については全くどうも思わない。

会長：それなら土地の使用補償と土地の使用補償を比較すべきである。土地の使用補償と環境省が称している地上権の正常価格が本当に土地の使用補償ならば、比較しなければいけない。しかし、比較できるとすると不公平な補償が明らかになる。だから比較するものではないと逃げている。

　だけど、環境省が言うとおり地上権の正常価格が土地の使用補償であれば、土地の使用補償と土地の使用補償が比較できないという論法（理屈）はどこの世界で成り立つのか。

斉藤：・・・・・・・・・・・・。これは最初の話に戻る。事業がまるっきり違う。

会長: 事業が違う。それはまるっきり違う。事業が違う、ここで要綱には、統一された補償を確保しと、書いてある。それは戦後の混乱期、事業が違うものを整理統一して、統一した算定根拠と算定方法を出して要綱を作った。それだけでも網羅的にはできないから、より（統一の）精度を高めるために、代表的な起業家などが集まり用対連の基準を作った。その中心が先程の小林忠雄氏だ。

斉藤：はい。

会長：今の話は斉藤氏も環境省にきたので環境省の方針をよく守りたいという気持ちは分かった。

　だが、要綱そのものは、書いていないことをやっていることは閣議決定違反である。

斉藤：・・・。ちょっと、その部分にも触れさせてください。「会長：どうぞ」「話の通り記載」

　一番、最初に出た要綱の捉え方、位置づけの考え方だと思う。「会長：今の話は学会に出す」

　どうぞ「会長：学会で論点にさせて頂く」はい。

斉藤：要綱の位置づけだが、第1条に目的が書いてある。「会長：書いてある」大事な処だ、第１条に書いてある。この要綱はあくまで要綱だ。そして（１条の中に）大綱を、大綱大きな、ですね。

大綱を定めたのが（１条の）目的だ。その大綱とは何かと言う事だが、辞書を引けば事柄の根本となる骨組み。まっ、言い方は様々あるでしょう。（要綱の解説書32貢）この大綱について３）の註釈で様々なケースがあるんだ。前に三田課長が言った文言が入っている。様々な形態があるんだ。

それを全部網羅的に想定してその項目を掲げ、算定の具体的基準を示すことは不可能だ。

と言っている。お手上げだと言っている。だからこの大綱をこの要綱で骨組みを作りましたよ。

ということをここで一番、最初に言っている。

当然、ここでいろいろな施設の事業もそうだが、拾いきれない項目が多分にある。

先程の話のように用対連の基準の細則でカバーできるようになっている。と言う状況がある。

　で、要綱はこの様な形で目的の骨組みを定めている。それと、当然あのこぼれ落ちるものもあるのだろうから、それを各省庁で改めて基準を制定なり改正（改訂）なりしてくださいね、と言うのが同日付で施行についての閣議了解が出ている。「会長：施行については出ている」

　そこの第1号で要綱はまあ、定めたのだけれども、該当しない部分もあるだろうから、その部分はカバーできるように、制定或いは改定して定めなさい、と言って、まぁ国交省基準も出来上がっているし、県市町村のもきっちり対応できるように、用対連は用対連の基準を作って、周知してくださいよと言う指示で施行についてとなったことはご理解頂いていると思う。

会長：（流れは）知っている。

斉藤：じゃ、何で環境省は新たに基準を作ったのかというと、おそらくここの部分から、どうしても要綱或いは用対連基準で読めない部分がある。その部分を30年間安定的な地上権の形で出来るような形で施設の直轄内規基準を定めた、と言う流れになってくると思うんです。

環境省に来て新参者ですけど。

　国交省でも同じスキームで、考え方で、基準を作っていましたので、だから環境省の直轄基準は、まあ、先程、環境省の施設の内規基準は要綱違反だと、閣議決定違反だと、書いていないことをやっているんじゃないかとの、お話ですが、けして、そうではないかなと、私は捉えていて、一番の部分、要綱の捉え方という点で、一寸あのう、ボタンの掛け違い、捉え方の違い、解釈の違いがあるのかと思っていた。まあ、この機会にお話をさせて頂きました。2:02:08

会長：やっと、（日本語での）話が聞けたと思う。「斉藤：はい」

（しかし、）要綱1条には大綱と書いてある。確かに、大綱に書いてある中身が、地代又は借賃で補償である。だから、（用対連）基準に行っても「地代又は借賃」である。大綱は網羅的にできないから基準・細則で5%とか6%を出しているのはそういうことで作っている。網羅的にできないから地上権の正常価格を勝手に作ってやってよいと言うような内容の要綱1条の大綱ではない。

　全くその部分は拡大解釈をし過ぎて、だからあの様な不公平の補償になってくる。

また、要綱と大綱の認識と言うか、大綱だから今の話は何でも作っていいのだと取れる。地代でなくてもいいのだと。要は、再度いうが、地代6%で、１７年で102%となり土地価格を超える。

これは当然要綱・基準は土地価格を超えることを想定しているのだ。

初めから土地価格を超えてはいけないと言っているのは（要綱）大綱からも違反している。

　だから、環境省は根本がずれている。

斉藤：・・・。

会長：先ほど言ったように地権者説明会で不動産鑑定士の結果を踏まえて、と書いてある。だけど、その時にはないのだ。環境省が調べたがなかったとの回答だ。地上権の正常価格の不動産鑑定評価書が出てきたのは翌年である。おかしいではないか。これで（評価書が）あるような（書きかた）話はウソついていると言う話になる。すべからく、そして今の大綱の話、大綱の捉え方は確かに大綱（と書いてある）だが、大綱だから、何でも地代を超えたやり方でもいいということではない。

土地の地表の原則規定は要綱19条しかないのだ。だから先程いきなり区分地上権の話を出したが、これは区分地上権の話ではない。

土地の地表使用なのに、いきなり区分地上権に話を持って行く処が大綱からもずれている。

　要綱1条の大綱の限界が（19条に繋がり）地代である。

だから地代でやっていれば、あんな（不公平な補償）ことにならない。

中間貯蔵施設の中だけで売った人と貸した人が不公平ではないかと聞かれたけれども、日本全国の土地使用補償と比較なら、日本全国の土地使用補償と比較する話ではないか。

　施設の（土地使用補償と称する）地上権設定対価は、日本全国の土地使用補償と比較してもそん色ないのだと胸を張って言えるか。

斉藤：・・・。

会長：それは大綱の捉え方が、大綱でさえ地代なのだ。大綱でさえですよ。

　それじゃ、大綱に地代を超えていい等とどこに書いてあるか。

斉藤：そんなことは書いてない。

会長：書いていないね。地上権の正常価格でいいと書いてあるか。書いてあるか。

斉藤：書いてはいないけど「会長：だからできない。」書いていないので。

会長：これが「せめてもの」大綱なのだ。

会長：斉藤氏の先程の話、国交省の内規や他の内規、電源開発等の開発に伴う基準なども、地表、土地の使用に関する使用補償は、すべて地代である。ただ、空間又は地下は（要綱20条）に基づいた区分地上権は高圧送電線（ではある。）（また、）発電所用地や鉄塔用地などは（東電等電力会社の）所有権つまり地主が売った土地と借りている土地が併存しているのも多くある。

それは、選択を示しているのと全く同じだ。国が施設のように選択を示していようがいまいが、現実には要綱の土地の使用に係る補償は選択権を与えているのだ。だから、任意の要綱なのだ。

土地収用法と違うのはそこである。

　その大原則を抜きにして、斉藤氏以外が選択権を与えているのが特殊性だと言っているけど、そんなわけはない。選択権は全て任意だから与えられている。（起業者にも土地所有者にも）

　土地の使用補償に関してはそうではないか。

斉藤：・・・。

会長：それを選択権が特殊性だというから、始めから、要綱の考え方を理解していないということになる。だから、土地収用法81条は使用開始（3年経過）後土地所有者が困って買ってと申請できるとしており、要綱では（土地収用法との）整合性から起業者が買収を請求してもいいよ（ただし、申し出のみ）としている。

　地主がそうだなと土地収用法と同じ様に困っているならば、公共事業に協力してくれたという意味合い「連続性」も含めて現状で最低の生活を守ってあげるための救いとしてこれが入っている。

　この救いの分（の例外規定）を、原則である要綱19条の規定を差し置いて、これが根本だから、土地価格を超えてはいけないとか、そういう訳の分からないことを言うから、各専門家も筋が違うではないかということになる。

　今斉藤氏は頷いていたが、（土地使用補償は）選択権は初めから与え（られ）ているので、施設の選択権を与えている（という環境省の説明と）のと同じではないか。任意なのだから。

　起業者が土地を貸してと言ったら、地権者が俺は面倒だから、買ってよと言ったら、起業者が分かった、買ってやろう。これは選択権を与えているのと同じではないか。栗田氏・三田氏もその前の方も選択権を与えているから特殊性だと言ったが、そこは根本的にずれている。「斉藤：・・・」

もう一つ、期間が30年だろうが事例は多くある。だから地代にできないはおかしい。

　地上権にするなと言っていないのだ。初めのころ賃貸借契約の要請もしたし、団体交渉で先程の事業用定期借地権契約の要請もしたが、地上権で皆さんが契約しているので今更無理だと思うので、その代わり地代だと言っている。それがこの要綱1条の大綱の最低限のルールである。

斉藤：・・・。

会長：要綱の捉え方が余りにも幅広く（自由勝手に）大綱だから地上権の正常価格にしてもよいということは間違いだ。環境省の主張はよく分かった。

斉藤：まあ、何でもいいとは言っていない。「会長：だが、何でもいいと言っているのと同じだ」

会長：特殊性について、前、設備の特殊性と言った方もいる。それは、原発だって他でも設備の特殊性は山ほどある。その話はすべきではない。環境省の特殊性の根本が壊れている。

　それと、総合的な判断と言っているが、要綱の捉え方を今日、聞いてよく分かった。

大綱は斉藤氏だけの考えか、環境省としての見解と受け取ってよいか。

斉藤：私の個人的な考え

会長：そこはまた、議論していこう。

会長：今日は斉藤氏と話ができてよかった。

大綱の話はある先生が出してくるよと言っていたら本当に出してきた。「斉藤：そうか」

会長：でも、だしてきたら、経験はあるが、狡い人かもしれないから気を付けてと言っていた。

斉藤：狡くはない。

会長：そうか。大綱の考え方を顕微鏡で拡大して（解釈して）何でも使えるようにしたら、日本の公共事業が終わりになってしまうから、門馬さん、頑張ってねと皆さまから背中を押して頂いている。

　私は冒頭話した様に日本の公共事業の為に間違ったあんな歪なこと（地上権の正常価格）は

許せない、と考えている。今日は斉藤氏と第一回目なので、これから論理的な内容を深めた話をしたいと思う。よろしくお願いする。

斉藤：次第を頂き有難う。

会長：当会から交渉で資料は多く出したが、ここ1年環境省からはなかったので、最近は次第だけにしている。今日は、（交渉で）日本語（が通じるよう）になってよかった。

斉藤：そうか。

会長：総括調整官長谷川氏との第7回環境省説明会（書面）も電話（計8時間15分）でのやり取りが日本語になった。なので、次の話に進むことができる。斉藤氏も今日始めてきて地権者会の言う通りだとは言えないと思う。小澤道一先生の土地収用法逐条解説「斉藤：厚い本だ」を買って読んでいるが、面白い。「斉藤：勉強になる」なる。

会長：H29年9月6日の回答書に考え方と書いていたが、それこそ大綱であれば、根拠と書かなければいけない。あれは是非持ち帰ってほしい。だから間違っている。

「期間の概念がない」も日本語として間違っている。これも持ち帰って頂きたい。

斉藤：分かった。「会長：よろしく」

会長：だけどはやり、斉藤氏の前の前の方だけど、（1条の）大綱でさえ、19条趣旨に「根拠」と書いてあるのを「考え方」と書いたのは卑怯だと思う。「斉藤：・・・」

　そして、「地上権の設定対価」は何かの問いに対して、此方が自助努力で紐解き解明するまで、（H28年4月5日回答書の記載のように）ずうっと黙っていたから、これらの環境省の対応を全部羅列すると信用が置けなくなってくるので、斉藤氏の在任期間中、信用回復を図ってほしい。

　2年くらい在席か。

斉藤：おそらく、そうだが、しっかりやらないと早く飛ばされるかもしれない。

会長：是非、斉藤さんの時に改革をして頂きたい。日本の公共事業のためによろしくお願いする。

斉藤：冒頭、申し上げた通り、あのうキチンと丁寧に「会長：当会からの要望書に対する小泉大臣のコメントもそうだった」納得できるまで、お話し合いを続ける。

会長：私共も団体交渉を5年半やっている。その中で、環境省に変えて頂いたことも多くある。

　最初は地上権の契約書さえ当会に見せなかった。出してきた同契約書は絶対に変更はしないと言ってきた。だが、30項目変更した。H28年4月5日の文書も絶対に変えないからこれが最後の回答書だと言って松島さんが出してきた。それも変えました。要は、環境省は間違いを認めているということです。だから、最初から環境省に斉藤氏みたいなプロがいればよかったが、当時、環境省の内規基準を作ったとか、の方々は、私はわるいが環境省は初心者だと言っている。

　そういう初心者が集まって政治家から地上権だと言われ、それを日本不動産研究所に行って理屈を考えてもらい、地上権の正常価格にしてしまった処が、いま、皆さんが（とても大きな）宿題として苦労している分だと思う。だって先程の（地代の）事例等は山ほどあるのだから。

会長：これで終了する。

環境省：了解。

「追記」

次第2-5は月内受領予定の第7回環境省説明会の環境省文書回答を待つこととした。

次回第43回団体交渉は7月下旬で打診「今後詰めるが、コロナの状況を引き続き注視」

翌日の24日会長が斉藤氏に電話をかけたが組織として電話対応は三田氏、悪原氏で行う旨の連絡が入り止むを得ず同氏にメールを入れたが、これが地権者に対する誠意のある対応かと疑問に思う。

「24日の会長と斉藤氏のメール内容」

「会長から斉藤氏へ」

「挨拶省略」私との直接の電話での話は禁止されているようですのでメールさせて頂きました。

メールでは行間が埋まりませんので非常に残念ですが、

これが環境省と言う組織の親切・丁寧で地権者に寄り添った対応と理解いたしました。

次回の第43回の団体交渉ではその行間も埋めるべく私も対応させて頂きます。「挨拶省略」

「斉藤氏から会長への返信　」

「挨拶省略」本日朝一から会議出席のため離席しておりまして、今「下記メール」と「午前中に門馬会長様より

電話連絡があった」旨を確認いたしました。返信が遅れ申し訳ありませんでした。

昨日お話があった内容について、特に「根拠・経緯・現状」等の部分を再確認させて頂きまして、

次回の団体交渉等では、わかりやすく丁寧な説明ができるよう努めて参りたいと思います。「挨拶省略」

「会長から斉藤氏への再送付メール（返信）」

　「挨拶省略」次回第43回団体交渉では私も「根拠・経緯・現状

そして2045年3月12日に向けて」について事実に基づいたお話をさせて頂きます。

それは、日本の過去と現状と将来の憲法第29条における正当な補償と

日本全国を対象にした公共事業の公平な補償のことです。「挨拶省略」

　　　　【　本報告書作成者　2020年6月29日　30年中間貯蔵施設地権者会　門馬好春】