【第44回団体交渉概要報告書】

Ⅰ．実施日　2020年９月14日11時から14時30分（3時間30分）東京ＴＫＰ神田ＢＣ５階Ｃ501

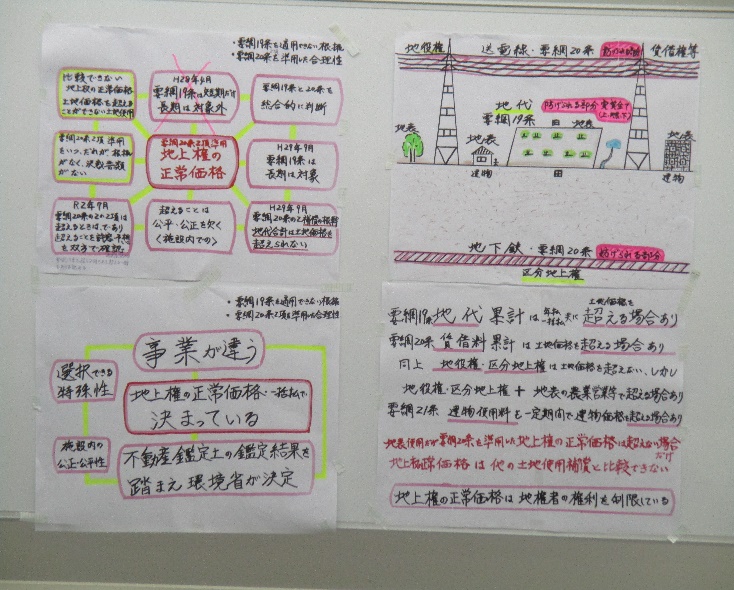
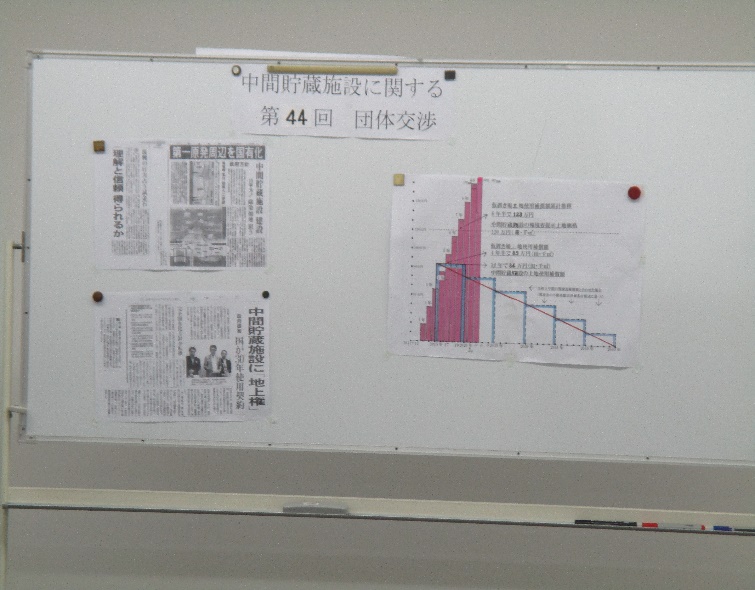
Ⅱ．実施者　　 当　会　 門馬会長　作本副会長　（1CR2台録音・ビデオ録画）

　　　　　　　 環境省　 斉藤博美調整官（中間貯蔵用地担当）　栗田用地審査課長

　　 　三田室長（総括課長兼務）　悪原室長補佐・書記（ICR録音2台）

Ⅲ．配布資料　 当会 第44回団体交渉次第・補償基準の適用についての本会の見解 環境省 なし

　　　　交渉と掲示板写真「上段は国有地と地上権記事・比較表 下段は手書き資料」



『総括』今回環境省から「要綱１９条の地代補償を適用できない根拠はなにか」「要綱２０条の２項を準用した、又はできる合理性はなにか」について要綱に基づいた「根拠」と「合理性」はいっさい出されなかった。

１．要綱条項と解釈は要綱の解説の通りで同じであると環境省は回答した。

２．「本会の見解」も同様に、下段の「従って、土地を全面的に利用する本事業については、第20条は適用できない。」以下を除いては、環境省回答書と同じと環境省は回答した。

３．その他の環境省主張、事業が違う等は、間違いを個々具体的に指摘したが、環境省の反論はなかった。

４．しかし、環境省は間違いを指摘され反論はできないが、回答書に記載がある同じ主張を繰り返した。

５．よって、当会は「補償基準の適用についての本会の見解」を環境省に提出し早急なる回答を求めた。

次第1．用地補償　（注：要綱の解説は最初を除き同解説と記す）（注：敬称丁寧語等は省略し簡潔な表現にした）

会長：日本の健全な公共事業のために、（土地収用法や要綱による）論理的な交渉をお願いする。

　「掲示板上段写真の説明」

掲示板の左側上段はH２５年１１月２３日の読売の国有地計画の記事で、下段がH２６年７月２９日の地上権の記事である。右側は仮置き場等との補償額の比較表である。斉藤氏もそれ以前の調整官も金額だけ見ると公平ではないと、比較できていることを認めている。ご覧の通りだ。

ただし、金額以外にも事業が違うとかの環境省意見はある。しかし、誰が見ても（比較表の様に）比較できているのに、何故比較できないと主張するのか。

本日は、要綱１９条の「地代補償を適用できない根拠はなにか」もう一つは「要綱２０条の２項を準用した、又はできる合理性はなにか」この二つを重点とする。

　「持ち帰りの根拠を考え方に変更した理由の回答」

会長：前回斉藤氏は一般の人に分かり易くとの説明だったが、推薦のことば等の確認後「会長：悪意がない。斉藤：はい。会長：直して。斉藤：他意があって、恣意的に表現を変えたということではないので変えない」と回答した。だから、表現を変えたことは認めている。そうだね。

斉藤：そうです。分かり易い・・・。

会長：この持ち帰り分について８月２０日に三田氏から環境省回答が送られてきた。

内容は「間違っているとは考えておりませんので、御要請には、お答え致しかねます。」だった。

斉藤：前回、H２９年９月６日回答書で期間の概念がないと考え方の議論になった。その中で日本語として言葉の使い方が間違っているとの発言があった。それについて地権者の考えを踏みにじるような考え方、他意をもって表現したわけではなくて、分かり易いように表現したのだと説明した。よって、そういう発言になった。

斉藤：それを経て、なぜ、考え方にしたのかと、私、個人的に考えました。この間は結論を先に言えという話だったので、それで解説書の３２貢下から三行目、この要綱は、これこれ、しかしかじかがあって、「これに対する考え方を示したに留まっている」要綱全体を通してこれがあったので、まあ、この方が分かり易いだろうな、考え方のワードはここから持って来たのではないのかなあと、私の個人的な見解を示した。

会長：今の説明だが、まったく説明（回答）になっていない。 １９条の同解説（要旨）には、（明確、具体的に）根拠と書いてある。

斉藤：解説の処だけだ。（＊斉藤氏も今３２貢、１条の註解の解説で説明しており、一貫性がない）

会長：環境省としては、補償の考え方と補償の根拠は同じなのだね。（＊日本語で同じ意味だね、の意）

斉藤：要綱でいう処の趣旨を違えている訳ではない。

会長：だから、同じなのだね。　　斉藤：はい。

会長：ということは、環境省としては（＊同解説に書いてある言葉も）正しい日本語も使わないことを通すということを宣言しているようだね。日本語の意味は根拠と考え方は（＊既双方で確認の通り）全く違う。

「補償基準の適用についての本会の見解」＊ひと段落毎に確認し、環境省は全てその通りと回答

会長：「同本会の見解」当該部分（注）のみを環境省に配る「以下の通り」これはH29年9月6日回答書のただし書きの前迄を書いたものである。（基準24条と要綱19条が同じ内容は双方で確認済）

　また期間の概念がないも一定の期間（長期も対象）と同じ事を確認済なので、本文を読み上げる。

・「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱」〈土地の使用に係る補償〉第19条には「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。）に対しては、正常な地代又は借賃をもって補償するものとする。」とあり、要綱の解説の同条の（要旨）には「本条は、土地を使用する場合における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。」とある。続いて同条の（註解）１）（イ）には「本条の土地の使用とは地表の使用を意味するものであって、通常地表の利用を妨げない空間又は地下のみの使用は含まれない。また、ここでいう使用とは、一定の期間の使用であり使用期間満了後は旧権利者に返還するものである。」とある。この「一定の期間の使用」は、長期の使用も対象である。

「注」環境省回答書当該部分「・公共用地の取得に伴う損失補償基準第２４条は、土地を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であり、そこには期間という概念はないことから、使用する期間の長短で補償の考え方に差違が生じるものではないという事実を確認しました。　この様な理解のもと、期間という言葉で同基準を解釈すれば、その使用目的による全ての期間が入ると理解できます。」

会長：いま読み上げた本会の見解の意味（内容）と環境省回答書は同じだという事でよいか。

斉藤：はい。　会長：このような進め方がよいのだね。　斉藤：・・・。無言。

会長：間違っているという表現ではなく、事実と違っていることを書いているという事だね。

要綱の要旨・註解に書いてある事実と違うことを環境省は書いて、我々に分かり易く説明したということでよいか。斉藤：はい。会長：そうですね。斉藤：はい、その通りです。

会長：はい、よく分かりました。

この件に関して色んな方に聞いた。確認したのは、福島県、大熊町、同議会、双葉町、同議会、町民、地権者、そして国交省本省である。すべてが、この事実に反しているとの確認をして頂いた。

会長：従って、反省して頂きたい。今までの回答書は斉藤氏の責任ではない「斉藤：はい。」

斉藤氏が長い用地補償の実務と見識から今（の説明に）苦労している事も分かっている。

だが、これからは要綱に書いてある言葉で、回答・説明を頂きたい。如何か。

斉藤：話は承った。

会長：「承った、は、そうします」ではないので、また、要綱と違う言葉に変えるということか。

斉藤：・・・無言。

会長：続いて回答書の２０条の２項（＝基準２５条の２）前回交渉で「超えるとき、」は超えることを許容又は予想している事について斉藤氏とも、（確認し解釈も）一致している。

ただし斉藤氏からその後、経済性等の話がでたが、（＊当会はこれを論破済）しかし、役人なので、書いてある事と（提出した文書の中身）が全てである。当時もそう言っていた。

書いてある事がすべてだと、そうではないのか。

斉藤：（回答書に）書かれていることはその通りだ。

続いて環境省回答書ただし書きの部分の「本会の見解」記載内容を環境省に配る「以下の通り」

・同要綱〈土地の使用に代わる取得〉第20条の２第2項には「土地を使用とする場合において、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（第23条の２の規定により算定した補償額を含む）の合計額が当該土地を取得した場合の価額及びこれに伴い通常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ものとする。」とある。これは「合計額を超えるときは、」であり、合計額を超えることを許容又は想定している。

会長：同回答書の当該部分を読み、続いて本会の見解を読み上げる。

（注）環境回答当該部分「ただし、基準第２５条の２により、その補償の根幹は、土地を取得した場合の価額及びこれに伴い通常生じる損失額の合計額が上限となるものと理解しております。」

いま、斉藤氏も大きく頷いているが、この文章も先程と同様に要綱を書いてある。これでよいか。

斉藤：この通りです。「会長：ですね」はい。

会長：同回答書のただし書きの当該部分と本会の見解は同じ意味だという事でよいか。

斉藤：・・20秒・・。そうですね。「会長：同じ意味だね」はい。

会長：だが、「合計額を超えるときは、」であり、合計額を超えることを許容又は想定していることと「合計額が上限となるものと理解」は、これも180度違う言葉ではないのか。

　要綱は超えることを許容・予想し、環境省回答書は超えてはいけないと書いた。どうして同じか。

斉藤：・・1分35秒・・。この文章に書いてある書きぶりと、要綱２０条２項に書いてある書きぶり、これは正にイコールだ。

会長：イコール（同じ）は回答頂いているので、その理由を尋ねている。

斉藤：イコールだからイコールだ。

会長：理由が言えない（説明できない）ということだね。

斉藤：（会長の）言っている意味が、私、ちょっとわかりません。

会長：もう一度、かみ砕いて言いますよ。「斉藤：はい」（再度、同じ説明をする）

斉藤：ああ、上限（注）ということか。（注）再掲「ただし・・その補償の根幹は合計額が上限と・・理解」

会長：（上限だから、）それはそうだね。片方は超える事を認め、片方は上限なので、認めていないので、この2つの文書（当会と環境省）は180度違うのではないかと聞いている。

　ですので、論理的な説明をお願いする。イコールだからイコールは論理的ではない。

斉藤：確かに上限というワードが入っているし、まあ、そこの部分だけ捉えれば、イコールではないですね。「会長：そうだね」はい。

会長：斉藤氏、そこの部分だけというが、「ただし書き」のその文章は一つの立派な文書だ。

斉藤：ただ、２０条の２の趣旨はやはりここだけに限らず、経済比較を重きに捉えた条文である。

　（要綱２３条の２）土地の返還の補償とか、或いは補償額の条項は他にもあるが、やはり、2つの方法があって、経済合理性を考えた場合、国民の税金を使って対応する事業なので、当然その経済合理性を検証した上での補償でなければならない。この趣旨に立っての上限であろうと思う。

確かに２０条の２は起業者にとっての収用請求権はない。強制力はない。

会長：それは地権者にもない。（＊要綱は任意の要綱であり、収用法と整合性を図っている）

斉藤：地権者がOKと言わなければいけない。（＊前回迄で申し出権に過ぎない事は当会が説明済である）

ではあるが、国民経済性もこの趣旨にキッチリ乗っかってきていると思う。

会長：前回その話があったが、（要綱等の）ルールがあって、その下での経済合理性であることを説明し、その際斉藤氏は何度も頷いて聞いていた。そこも論理的に矛盾を生じている。

　まずは、ルールがあって、そのルールの中での経済合理性である。

なので、ルールを逸脱しての経済合理性はありません。如何か。

要綱のルールの中での経済合理性ではないのか。斉藤：その通りだと思う。

会長：だが、今の斉藤氏の話はルールを逸脱した経済合理性でもいいのだと私には聞こえる。

ルールが優先してその下に経済合理性がある。斉藤：はい。

会長：斉藤氏もルールが優先といま認めた通りだ。このルールの中で、「超えることを許容又は予想」と環境省の「上限」は、そのルールの中で相反しているのではないかと聞いた。

斉藤：どういうルールか。

会長：（ルールは）要綱だが、その質問には驚いたのでこれからは要綱とか収用法等名を上げる。

斉藤:・・1分55秒・・。確かにルールの中ではその通りだと思います。

例えばこの「上限」の書きぶりは、やはり使用した場合の価格、後は通算の補償、（返還時の補償）超える場合もあると思う。

会長：条項はそうなっており、事実関係もその通り、超えているのもある。

斉藤：事実もそうなる場合もあろうかと思う。会長：（超えている）事例は多くある。斉藤：はい。

会長：そうです。超える場合もあるし、超えない場合もあるので、この文章になっている。

斉藤：起業者としてなんら対策を何ら講ずるわけでもなく、そのまま補償していいという事には恐らくならない。これは憲法２９条の３の正当な補償にはなってないということになる。

会長：なりませんね。収用法と整合性のある要綱条項を適用して判例裁決例もこれらを多く援用している。だから、先ほどのルールを守っているから正当な補償になるのであって、憲法の正当な補償は斉藤さんの論理構成にはなっていない。

斉藤氏の話は（ご自身で）論理的に矛盾していることを理解しているか。

斉藤：私の思いをストレートに話してよいか。

会長：思いというが、環境省の用地調整官の責任者としての話だね。

斉藤：（それには答えず）上限の趣旨は、考え方の根源にあるのは例えば憲法２９条３項の条文にあるように財産権は、正当な補償の下に公に用いることができる中の正当な補償とは何か、所謂、色んな判例があるが、結果的な完全な補償と言う処で、その完全な補償とは、なんぞやという処で、この同解説にも記載されている収用される前後におけるその財産価値を補償するというのが完全な補償である。イコール正当な補償である、という大前提がある。

　その前提を捉えれば、この土地価格及び通常生じる損失の合計額を超えた場合は、その完全な補償、正当な補償、いわゆる過補償になってしまうという大前提に立って、その前提を頭におきながら、公共事業者としては経済比較をして、そういう背景がある。（＊前段と後段の整合性が全くない）

会長：以上か。収用前後の財産価値の補償といったが、要綱3条の契約時点の価値であるので前後ではないので、契約時点の価格の収用裁決時の判断が正確な言い方である。

斉藤：要綱記載の判例で話した。時点は契約の時点である。

（＊超えると過補償で正当な補償でないは要綱の否定且つ、先程のルール＞経済性から外れている）

会長：私は要綱２０条２項の条項にも書いてある事実の話をしている。

それと、書いてあることに対しての話に、それ以外の話を持ち出すのは論理的ではない。

斉藤氏も当会の文章はその通りだと認めているので次に進める。

「同本会の見解」の環境省回答書の後段に該当する部分を環境省に配る。

会長：本会の見解を読み上げる。

・同要綱〈空間又は地下の使用に係る補償〉第20条第1項には「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ものとする。」とある。

要綱の解説は同条の（趣旨）は、「本条は、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額算定に関する規定である。」としている。

会長：これはこの通りでよいか。斉藤：それはその通りだ。

（注）環境回答当該部分・基準第２５条において、「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得た額を一時払いとして補償することが出来る」と規定されております。

会長：はい。それでは、最初に渡した文書と2回目、3回目を縦か縦に並べて見て頂きたい。

環境省回答書の順番に合わせて（本会の見解は作成して）いる。最初は19条、続いて20条の2、最後に20条について条項、要旨、註解を含めて書いている。

同解説の通り書いているから、非常にすっきり、（分かり易く）なっていると思わないか。

斉藤：この通りです。

会長：この通りですね。1（最初）・2・3ともに。ここまで確認しあったので、そうなのだ、この通りなので、その後、（要綱を論理的に見て）何の文章が続くかについて、いろんな方に見て頂いた。

　これは1+1+1は３になるという（単純な）論法である。

斉藤：・・・。

「冒頭に写真掲載した掲示板の新聞記事と仮置き場等との比較表の説明とやり取り」

会長：掲示板を見て頂きたい（＊掲示板の横で説明）国有地化記事、地上権追加記事と仮置き場等との補償額比較表だが、今回追加したのは、仮置き場が2012年から始まり、2022年で10年であり、賃料累計額が189万円となる部分だ。

　仮置き場等は４年半で８５万円（田・千㎡）となり施設の８４万円を超えている。前回斉藤氏は、仮置き場の計画は３年だから、施設の８４万円は超えていないと言っていたが（同じ賃料の）仮設焼却場は５年計画で累計額が９５万円となり、初めから（計画で）超えている。

　これは知っていたか。前回はご存知なかった。（確認して来たか）

斉藤：・・・。

会長：仮置き場の状況最近版を環境省はHPで公表している。今までの方、すべて、（補償額の比較で）斉藤氏も含めて、金額だけ見れば公平ではない（＝不公平だ）と回答している。

だが、（＊その後に）事業が違う等の話をして（＊共に適正補償で問題がない）いる。

会長：斉藤氏の「事業が違うと不動産鑑定士の鑑定結果を踏まえて」の話と同じである。

「冒頭に写真掲載した掲示板手書き4枚分の説明とやり取り」

会長：次の掲示板の手書き資料4枚（今迄の問題点を整理）で以下の説明を行う。

前回交渉分は斉藤氏も認めた内容だが、それに今回は空間・地表・地下の説明図を追加した。

前回認めた内容に加えて、地表と空間と地下の阻害率「今は立体制限利用制限率というね」「斉藤：そうです」を書いたが、物権の「地上権の正常価格」は土地価格を超えないのは当たり前である。

だから比較できない。「斉藤：頷く」この説明図の通り、地表の補償が、一番生活活動も経済活動も阻害されるから、補償も地代である。（＊累計地代は使用期間の長さにより土地価格を超える）

「＊以下掲示板説明図と説明内容と前回交渉を記載」　（凡例：問題点の権利の制限を水色枠で色付け）

《第43回交渉で確認済》要綱19条土地の使用補償　地代は　年払い・一活払い共に　一定の期間で

　　　　　　　　　　土地価格を超える場合　〇あり　超えない場合　〇あり　で共に〇ありだが、

　　　　　　　　　 要綱20条2項を準用した環境省の

地上権価格は　同　上　 　✖ない　　同　上　　　〇あり　で超えない場合だけである

※物権の地上権の正常価格＜土地価格

　　　　　　 　 要綱19条土地の使用補償

土地の使用補償と他の土地の使用補償　⇒　比較できる　　〇

　　　　　　　 　 　　要綱20条2項空間又は地下の使用補償を準用した環境省の

地上権の正常価格と他の土地使用補償　⇒　比較できない　✖

※物権の地上権の正常価格は債権の地代と比較はできない

　　　※・20条の2の2項は超えるとき、で超えることを許容又は想定している

会長：地上権の正常価格が土地の使用補償ならば、土地の使用補償と土地の使用補償が比較できない

という理屈は成り立たない。

　　　　　　　　斉藤：・・長い沈黙・・これは最初の話に戻る（※何度も出てくる）事業がまるっきり違う。

　　　　　　　　　　　要綱20条空間・地下の使用補償送電線は地役権、賃借料等で地下鉄は区分地上権等である

　賃借料累計 ＞ 土地価格　あり　〇　 地代の累計支払額は土地価格を超える場合も

賃借料累計 ＜ 土地価格　あり 〇　 超えない場合も地代と一定期間によってある

　 地役権・区分地上権価格（一時・一括払い） ＜ 土地価格と土地価格を超えない場合だけだが、

※地役権等の阻害率を除いた地権者の地表の日常利用と経済活動（農耕営業等）を加えるとトータルでは土地価格を超える場合もある〇　　今回の交渉：斉藤氏如何か　斉藤：超える場合もある。はい

地役権・区分地上権価格　＋　地権者による地表の経済活動（農耕営業等）　＜　も　＞あり　〇

土地価格　　超える場合も、超えない場合もある

要綱2１条建物等の使用に係る補償

建物使用料累計額　＜も＞あり　〇　当該使用部分の建物価格　　超える場合も、超えない場合もある

問：※「以上の通り、地表使用補償と称している環境省提示の「地上権の正常価格は地権者の権利を制限している事実を認めるか」「以上の説明を掲示板説明図等で終了後、下記のやり取りに入る」

会長：私の説明でよいか（＊権利を制限「侵害」している）

斉藤：その通りだ。

会長：以上の説明で、間違っているところがあれば、指摘して頂きたい。

斉藤：私は特にございません。

会長：じゃあ、この通りだということでよろしいか。　　斉藤：はい。

会長：じゃあ、（地上権の正常価格が）一番権利を制限（権利の侵害）しているという事でよいか。

斉藤：そうですね。

会長：はい、認めて頂いたので、次に進める。

「要綱１９条を適用できない根拠」「要綱２０条２項を準用した、できる合理性」

会長：　その他掲示板資料左下の通り、比較できない等の合理性を欠く問題などが残っている。

後は手続きの問題もある。要綱１９条（地代補償）に書いていないこと（地上権の正常価格）を作ったので、いつ、誰が、何の根拠で、を書いた決裁書類がないわけだ。

三田：話した通り（決裁書類はない）。

会長：手続き、順番の話をしている。話を戻すが、当会が判例の事実を示したら、その事実の正否を確認して回答するのは当たり前で最低限の話ではないのか。だが、示した事実の確認さえしていない。

三田：はい、する必要がない。（＊公共事業者として許されない発言である）

会長：示した（事実の）確認もしない。それが国家公務員の態度でいいのか。

三田：地権者説明会7割の説明の資料だと思うが、最終的に成果物として報告書の中で、7割として地権者会に示した資料としては、それが最終的な成果物であるので、ええ、不動産鑑定士の意見を聞いて、作った、最終的に不動産鑑定士の評価書で補償しているという意味で、根拠資料としてもあると考えているし、・・。

会長：それは子供がおやつを食べた後で、お母さんに食べていい？と聞いている様なものだと前に話をした。

会長：掲示板に戻り、後は公平・公正の問題と、最後に（環境省が）困った時に言うのは、（事業が違うと不動産鑑定士の話と選択可と）地上権の正常価格に決まっているので、そうなっているので、である。

事業が違うから地上権の正常価格でいいのだ。鑑定士の結果を踏まえて（いるから）だから同地上権の正常価格でいいのだ、である。環境省論理は掲示板に纏めた。（冒頭掲示板写真の通り）

斉藤氏、左側の掲示資料について話したが如何か。

斉藤：説明経過、協議経過はこの通りだ。

「地上権の正常価格の間違いを指摘」

会長：１つは、今の話の通り地表は、経済価値が一番高い。斉藤氏も頷いている。そこで（権利を制限して）一番価格の低い補償を出している。（このように）権利を制限した補償は憲法違反である。

収用法違反でもあり、判例や裁決例にも反している。

２つ目は、・・・。（＊30年後を想定した価格は実現性がなく、不動産鑑定評価では行わない）

会長：不動産の鑑定評価に関する法律に基づいている不動産鑑定評価基準は見ているか。

斉藤：ええ。

会長：これも収用法や要綱と一体である。同基準には価格時点について「過去時点と現在時点と将来時点」がある。原則、将来時点の価格は作ってはいけない（作るべきでない）と書いてある。

　（座席で同基準のコピーを示す）実現性がないものは作ってはいけないと書いてある。（繰り返す）

それができる場合は、山などを切り開いて3年程度の計画で区画整理や耕地整理で田圃・宅地等をつくる場合は、（実現性が高く）周辺の取引事例や経済指数などを踏まえて、その場合には将来時点の価格を作ることができるとしている。これが（同基準と）補償コンサルや鑑定士等の意見だ。

　根拠は同基準であり、要綱も同基準に基づいている。「地上権の正常価格」は如何か、分かるね。

斉藤；・・・。

会長：土地価格の50%と100%が正しい（適正）かは別の問題であるが、30年後に100%になる事を想定して作っている。それと、割引率も30年間変わらないという事を想定して作っている。

　それと、その基本の50%と100%の土地価格は30年間変わらないという事を想定して作っている。

この想定の捉え方について、間違いがあったら指摘して頂きたい。

斉藤：それはその通りだと思います。

会長：事業の開始（＊試験搬入開始）は２０１５年３月１３日であり、事業の終わりは２０４５年３月１２日である。

２０１５年の時３０年後の土地価格などだれも予想ができない。

　割引率の最初はリスクを考慮し６．５%とした。土地価格も５０%の原発事故等格差修正率も同じだ。

以上の通り、（地上権の正常価格）はすべて想定である。だから、想定+想定+想定の結果が７０%だ。

この様な不動産鑑定評価などあり得ない。３０年後、（土地価格が）１００%になる実現性がどこにあるか伺う。

斉藤：その内容については、あのう、鑑定士が行った鑑定評価に基づいて、その内容については、コメントする立場にない。

会長：事業者であり、コメントするのは当たり前ではないか。「斉藤：鑑定士の・・」事業者として国民にも地権者にも説明責任がある。当会が算定方法の間違いを指摘したのだから、（事業者として）反論したりするのは当たり前だ。「立場にない（発言）」は事業者を放棄している発言ではないか。

斉藤：・・12秒・・。確かに算定方法はその通りだ。ただ、・・・。

会長：その通りの意味はどういうことか。

斉藤：今の会長の話の通りだ。

会長：（想定は）間違いだということだね。

斉藤：間違いではない。その内容は鑑定士が鑑定評価した内容なので、その具体的な内容の内訳までは、コメントする立場にない。

会長：環境省として地上権の正常価格を日本不動産研究所に依頼しているのだから、それがどうして70%になったのか、その妥当性を不動産鑑定士から聞いて、資料を受け取り、それらをきちっと利害関係者である、地権者、福島県（同議会）、両町、同議会に対する説明責任がある。その説明責任がないというか。

「＊仙台市の日本不動産研究所による分譲地価格の誤りを認め訂正した問題は、議会で説明している」

斉藤：説明責任ないとは言いません。会長：説明責任はあることでいいね。斉藤：説明している。

会長：私の今の問いの回答はしていないし、環境省は今の説明はしていない。把握しているか。

斉藤：把握していない。

会長：なら、「説明している」と言う話にならないではないか。私の具体的な質問を、全体の（抽象的な話）にすり替えて「総括的な説明をしている」回答は論理的ではない。（\*逃げ、誤魔化しである）

私の質問に対する説明はしているか？

斉藤：していないと思う。

会長：団体交渉等での環境省の回答の説明は、（当会は）福島県・両町等には情報共有で行っている。

会長：説明責任は環境省にあるのだ。間違いだと言って指摘しているので、環境省として要綱に基づいて論理的、合理的に鑑定評価基準に基づいて、環境省として間違いでない、という説明をお願いしている。

それに対して、コメントする立場にある人間が、「ない」とは言ってはいけない。　斉藤：・・25秒・・。

会長：今後、同基準で、将来時点の価格は実現性が高いものだけであることをよく読んで頂きたい。

過去時点は証憑がしっかりしていれば、相当過去時点でも出来ると書いてある。全国の地価で山奥（離島）の場合は取引事例が遡る場合が出てくる。斉藤氏そうだね。　　斉藤：ええ。

会長：過去時点は環境省に当初から常磐自動車道の事例採用を申し入れているが、H１３年の取引（収用裁決はH２４年頃迄実施）証憑ありでもそんな古い取引事例の採用はできないと（＊H２６年地権者説明会で）環境省に拒否された。それで（同じ環境省が）実現性が不確かな３０年後の想定などありえない。

　だから（想定の間違いの）指摘をしている。

会長：斉藤氏は答える立場にないと言ったが、立場にあるのではないか。

斉藤：（先程の回答と）同じだ。

三田：考え方は同じだ。

会長：三田氏はすべて考え方というが、事実を示しているのに、確認もしないのは事業者としての責任放棄だ。事業者として恥ずべき行為である。（＊同氏はいった通り、考え方で質問には答えず逃げた発言が多い）

如何か。また、今後も事実を示してもその確認をしないのが、環境省の方針か。

三田：我々の主張をこれまで必要な根拠を、資料を示して回答しているが、・・・。

会長：質問にきちんと答えてほしい。何の為、初めに推薦のことばとはしがきの話をしたか分かるか。

　日本のテキストにある内容で、説明してほしいと言っているだけなのだ。

今の三田氏の話は、環境省の主張にあわないものは、新たな事実を示してもその事実を確認しないと言っている。これは事業者として、許されない行為ではないか。事実を示したら確認して、事実だった、事実でなかった、意見としてはこうだとなるのではないか。今後は是非それでお願いする。

環境省：・・・。

会長：将来の価格は不動産鑑定評価基準上もやってはいけないと話したが、土地価格の５０%と１００%は環境省として補償額を低く見積もるためのトリックだと、土地価格は１００%であるべきであると、論理的に明治学院大学名誉教授の熊本一規先生が、指摘をされている。

あわせて、要綱１９条に基づくべきだと指摘をされている。地上権の正常価格の算定における将来時点の価格を含めて、様々な点で間違いであると、基準で出なく、別の権利関係の視点から説明し指摘をしている。

　これは、次回以降、説明し、指摘させていただく。

「専門家である不動産鑑定士の鑑定結果に基づいて判断した間違いを指摘」

会長：次に進める。掲示板にもある、今も話の出た内容で各回答書は「専門家である不動産鑑定士の鑑定結果に基づいて、又は踏まえて環境省が決定」とある。そうだね。

斉藤：はい。会長：まず、不動産鑑定士も要綱を守らなければいけない。斉藤：・・・。

会長：閣議決定された要綱だ（から）ね。斉藤：そうです。法律ではないですけどね。

会長：収用法と整合性が図られているのは今までの話の通り。

斉藤：事実を話した。

会長：今の話は、法律ではない、だから、（守らなくてもよい）と続くのだ。順番が違う。

順番は環境省が「地上権の正常価格」を決定して、その価格（％）がいくらになるか出したのが、不動産鑑定士である。だから順番が違うといった。他の報告書（H２６年３月３１日地代一括払い７０%）も同じである。　間違っていたら指摘をしてほしい。

斉藤：・・・。

会長：あたかも、鑑定士が全てであるようだ。鑑定士の方々も責任を押し付けていると怒っていた。

　鑑定士は勝手に（地上権の正常価格）にはできない。先程の地代一括払いも、年払いが基本であり、一括払いの試算は、環境省の指示である。これは利回りが５%なので３０年では１５０になると、誰でも計算できる。だから一括払いの依頼内容を決めたのは環境省であって、鑑定士は依頼に基づいて（７０%を）出した。

契約書（報告書の依頼内容）もそうなっている。如何か。

斉藤：確かにあの報告書（＊H２６年３月３１日付）では、期間３０年の使用の対価を一括前払いする方法を含めて、或いは賃料で払うことを含めて、（地権者に）様々な方法を示すためのものだ。

結果的には（＊地上権の正常価格の７０％と）ピッタンコ（７０%）ですけど。

会長：あの文書の後で、県や両町に提出した文書で「賃貸借を含む様々な検討」と書いてある。

　だが、同報告書には「様々な検討」とはない。戻るが、「地上権の正常価格」は環境省の指示で、不動産鑑定評価書で算定結果を確認したのだ。「斉藤氏：大きく頷いている」

　だから、あの（回答書の）文章は、不動産鑑定士が「地上権の正常価格」を決めて環境省が追認したように、誤解させるような構成（順番）である。反論をどうぞ。

斉藤：ここにある（評価）は最終的な鑑定評価書を踏まえて、最終的に環境省が判断したという趣旨である。依頼する前の段階では当然、（日本不動産研究所との）協議、打ち合わせは当然しながら、或いは鑑定士協会とか様々な鑑定士がいるが、まあ、例えば、あのう、東日本大震災時の土地評価の運用指針を所謂鑑定士協会も出しているが、そういう諸々の物事データを掻き合わせて、どこが、一番整合性が図れる補償なのかというのを突き詰めていったと思う。で、最終、結果的には鑑定士が出した評価書で、当然これを踏まえて（環境省が決定した）

（＊地上権の正常価格の決定或いは依頼の順番と同算定結果７０％の決定を混ぜた回答にして質問の回答をずらし逃げている）

会長：まず、地権者説明会時に不動産鑑定評価書が出ていなければいけない。何故なら、地権者説明会の配布資料にこの文言が書かれている。だから、同評価書がでていなければおかしい。

　最終的に同評価書があるから良いではない。地権者を騙したことになるではないか。

相談したことは分かるので、その相談結果を聞いているのに資料は何もないから、（環境省を）信用してだけの話だ。（＊契約書上、協議等記録の作成義務が鑑定士にあるが、開示には同書類の保管はないと拒否されている）

　先ほどの子供のおやつの事後承認と同じく時系列的にも全く合わないと糾している。

会長：土地価格は正常価格で（の依頼を環境省が決定）して、細かい（具体的な）算定は基準に基づいて、鑑定士に依頼し評価書が出来上がり、依頼者が評価書の土地価格の（算定）理由の説明を聞いて判断する。「地上権の正常価格」でも（土地価格と同じ順序で）同じ様に依頼して算定結果７０%になった。

その７０%の根拠を聞いて納得するかどうか判断して決定した事になる。だから、（回答書の）書き方の順番が違うと言っている。日本不動産研究所は勝手に「地上権の正常価格」の判断はできない。

斉藤氏如何か。私の話は間違っているか。順番は環境省の決定が先だと言っているのだ、如何か。

斉藤：環境省が鑑定士に先立って、こういう不動産鑑定の専門ではない環境省が、鑑定士に先立って、決定しということはない。相談はしている。

（＊地上権の正常価格で依頼を決定した根拠・依頼書？⇒鑑定結果提出⇒地上権の正常価格％の決定判断）

会長：今までの参事官等は、我々は法律の専門家だと言っていた。環境省の能力がないといったら、の回答だった。斉藤さんが初めてだ、専門家でない環境省がと言ったのは。

斉藤：鑑定士の資格も持っていない。私も。

会長：国交省から職員を入れており、専門家でない環境省では、逃げの発言になって来たではないか。

斉藤：だって、事実だから、しょうがない。

会長：（順番の間違いを繰り返し説明し、）７０%は妥当だなあと環境書が判断したのではないか。

斉藤：後段の部分はそうだ。依頼する前に決定はない。いろんな選択肢の中で、

会長：（それでは）言い方を変える。逃げの言葉ばかり出しているので。

だったら、「地上権の正常価格」と（環境省が）決定もしていない依頼を出したのか。

決定したから、契約書でも「地上権の正常価格」となっているのではないか。

斉藤：それはそうですよ。

会長：だったら、今の言葉と矛盾しているではないか。

斉藤：不動産鑑定評価書がでてから、契約行為に至った。その流れはその通りだ。

　（＊同評価書はH27年2月27日付けで、翌月に変更契約で地上権の正常価格の記載を指している）

会長：今の話は、不動産鑑定士に全て責任を押し付けたことだ。不動産鑑定会社が要綱に書いていない「地上権の正常価格」を決められる訳がないではないか。順番の理解をしない説明は分かった。

会長：次、土地価格に行く。前回交渉で、仮置き場１００%の土地価格で施設は５０%ではおかしいと聞いたら、

「斉藤氏が頷いた」ので、次の次第に移ったが、何故、片方は１００%で片方は５０%なのか。

斉藤：（仮置き場の土地価格）１００％は原発事故の影響がないと鑑定士が判断したという事だ。

会長：それも鑑定士の判断だね。

斉藤：はい。

会長：それに対して、環境省は全く判断の余地を入れていない、検証をしていないということだね。

　先ほど、専門家でない環境省はと言っていたので、これでは、中間貯蔵のような大規模の（用地補償・交渉）はやるべきではなかったね。（これについても）回答できないのは分かった。

斉藤：・・・。

「環境省による事業が違うという主張が間違いであることの指摘」

会長：掲示板にもある通り、前回迄も「事業が違う」と言っており、斉藤氏も大分何度も力説していた。

　要綱の１条で同解説の初めに要綱の全般について基本的な事項であるとあり、同解説３０貢の最下段から

「各起業者間においてその補償項目・・・被補償者側の不満を解消してその理解、協力を得ることを容易にすることにより、・・・適正な損失補償を確保することによって公平の原則を貫こうとするもの」とある。この要綱を守ることが公平だと言っている。事実の通り、こう書いているね。

斉藤：はい。

会長：だから、要綱に書いていない「地上権の正常価格」は公平の原則を貫いていないという事だ。

続いて同貢下から８行「したがって、・・（読み上げ）・・収用の場合における補償額と同様、常に正当、公平なものであるべき」と書かれている。続いて「なお、・・（読み上げる）いうまでもない。」異論はないね。「斉藤：頷く」続いて（註解）で（収用法３条を始めとして）７行目にこの要綱の適用を受ける事業の範囲は、文理上これに尽くされる」とあり、要綱を守れと書いてあるのに「地上権の正常価格」は守っていない。

続いて同（註解）の３）読み上げ、具体的に書ける補償は根拠として書いている。

会長：斉藤氏、収用法３条にある各事業はすべて違う、同（註解）１）の各法律による事業も違う。

しかし、同じ、補償で統一しろと書いてある。これを否定するか。その通りだね。　　斉藤：頷く。

会長：そうその通りなのだ。だから土地価格も土地使用補償も要綱に基づかなければいけない。違いますか。

斉藤：・・・。

会長：如何か。「斉藤：・・・。」問いに対する答えがないので、H２８年４月５日の回答書に「事業主体や事業目的の違いによって異なる取り扱いをすることはできず、公共事業の各事業者が等しく要綱の適正な実施を行うこととされています。」冒頭、要綱1条目的は土地価格も土地使用も同じく適用だね、と聞いた。要綱19条に書いていない環境省の補償はこの文面と反するのではないか。

環境省は文章として書いているのだ。

三田：先程、要綱1条会長が読んだ処はその通りだと我々思っている。ただ、一方で今の会長が読んだ回答は、それの回答した処の質問とこの事業が何故２４条をそのまま要綱で言うと１９条そのままの文言で扱えないのかと言う処は、別の文脈で述べた（注）ものと理解している「以下質問事項と回答内容を記す」

（注）《当会からの質問事項平成28年3月4日及び3月10日付け》

Ⅰ．土地価格 １． 価格の基本的な考え方

⑴ 貴省の「公共補償の考え方が同じである」との説明に対し、当会から「考え方は同じでも事業主体などの違いや空港及び高速道路等の事業目的の違いにより（＊土地）価格に差がある事実」をお伝えいたしましたが、貴省からは、前記説明の繰り返しのみの回答と理解しております。そこで、ご質問いたしますが、当会から見解について違うと否定されますか。肯定されますか。否定される場合は、その理由についても具体的に文書によるご回答で分かりやすく教え下さい。なお、貴省による同じ説明は、止めて下さるようお願いいたします。　また、貴省の中だけでの狭い回答で なく、国交省も含めた政府としての回答を求めます。

（注）《平成28年4月5日付環境省回答書（同年3月4日及び3月10日付け質問事項に対する回答）》

Ⅰ．土地価格　１．基本的な考え方

　中間貯蔵施設に係る土地価格については、「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱（昭和37年6月29日閣議決定）」（以下「要綱」という。）に基づき、復興が完了した将来の姿も考慮しつつ、避難指示に伴う土地利用制限や需給の回復程度等の価格形成要因について、不動産鑑定士による鑑定評価等を踏まえた最大限の評価額として算定しています。

　⑴　公共事業施行者には、事業に必要な公共用地の取得に伴う損失の補償について要綱の適正な実施が求められており（「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱の施行について（昭和37年6月29日閣議了解）」）、事業主体や事業目的の違いによって異なる取り扱いをすることはできず、公共事業の各事業者が等しく要綱の適正な実施を行うこととされています。

（＊冒頭、この確認の目的で事前に話をしたが土地価格と土地使用ともに要綱適用の考え方は同じである）

三田：要綱１９条の方にこのままの文言を扱えないのか、という件については、これまでの回答の通り、事業の特殊性、予め３０年という期限が決まっている事業で、取得と地上権の選択肢があってそれを進めるということについては、これは基本的に国の事業で選択権を与えるということはありません。（＊事実誤認が多い）

だから、「冒頭回答とは違う」（＊茶文字の発言は誤り）

会長：選択権を与えているのはないというが、前回も説明済みだ。事実をどれだけ調べてきたか。

なぜ、要綱や事例で、事実を説明しているのに、（その確認もしないで）先ほどと同じく自分達の主張だけするのか。（＊環境省は根拠や具体的な説明をせずに同じ話の繰返しだけする）

三田：要綱に記載してある内容について、我々は、反論はしておりません。

会長：だったら、要綱に沿って（適用して）行かなければいけないのではないか。

三田：もちろん、要綱の、今回（確認はして反論していないと話している）

会長：質問に対する回答を別の文脈で述べたというが、（環境省の）回答はこの通り（正しいもの）だ。要綱の通り書いているのだから、「事業主体や事業目的の違いによって異なる取り扱いをすることはできず、は、環境省が書いているではないか。質問の内容の問題でなく、立派な回答をしているのだ。

この文章と（要綱に書いていない）「地上権の正常価格」は180度違うことだと指摘している。

三田：質問頂いているのにそう回答しているので、別の質問であれば別の回答をしている。

会長：質問で言うと、色々あるが、それに対して、正論の回答をして来ている。

正論の回答に対し、真っ向から違う事を主張しているのは、論理的でないと言っている。

会長：選択権を与えているのは、全部（全ての事業で同じく要綱に沿って）あるのだ。

公共事業において要綱は任意の規定だが、土地の使用の大原則だ。斉藤氏、土地の使用補償を入れた時点で選択権を与えている。それを「選択権を与えているものがない」と言う話は事実ではない。前回も要綱２０条の２と収用法８１条で確認したではないか。

今の三田氏の話はこれに反している内容だ。前回三田氏はＨＰ掲載している事も含めて、選択権の主張をしたがＨＰ掲載は全く関係がない話だ。前回斉藤氏も認めているではないか。

斉藤：無言。

会長：如何か、前回事例でも示して説明した。　　斉藤：無言。

会長：任意の要綱なので、与えているのだ。売ってよ、いやだ、借りてよとの話を含めて説明した。

斉藤：そういう選択権はあります。

会長：（それと）与えているという様な上から目線のいい方をしてはいけない。

公共事業は国民・地権者も事業者も同じスタンス・理解のもとで進めるのではないのか。「与えている」そのものが傲慢な姿勢ではないか。その「与えている」という言葉は、戦前の陸軍による用地取り上げと同じではないか。与えているその言葉は如何なものか。斉藤さん、私のこの発言はおかしいでしょうか。

斉藤：まあ、多少語弊はあるかもしれない。「会長：多少ではない」まあ、当初事業エリアは国有地化、先ほどの新聞記事のある通り、取得する方向でスタートしたのだが、その後、県・両町との話し合いの中で、一律に取得されるのは如何なものか、先祖伝来の土地をという方もおり、又は取得されると３０年間返ってこないことになるので、当然、その土地が最終的な貯蔵施設になるのではないか、と言う話が出て、そこで初めて地上権の設定の話が出て、地上権設定対価の話も出てきた、　という形だと思う。

（＊大島代議士が３０年間買いあげ、その後両町に戻す事を提案した本事業計画時の報道もある）

会長：今の国有地化の（国・環境省の公式）資料は全くない。情報開示しているが出てきていない。

　掲示板の通り、新聞記事はあるが、政府関係者の話だけで、誰がしゃべったかは不明である。

（＊環境省のHPにも掲載はない）要は宣伝だけで使っている様であり、正当（公式）な資料がない。

　一方で、福島県・両町には賃貸借を含む様々な検討との文書を提出している。

片方では国有地化、片方では様々な検討と（まるで）2枚舌のようだ。

会長：H２６年７月２８日石原環境大臣が売買と地上権（＊順番は地上権と売買）と公表した時点で、選択権は要綱・収用法により地権者・起業者ともに許容されている。それを国有地化で進めていたのを地上権も選択肢に与えたのが、特殊性であるは論外である。

スタートで言えばその公表時だ。　国有地化計画の公式資料があるなら、後でご提示ください。

斉藤：首を傾げる。

会長：また、地上権とした時点で、事業用定期借地権の話をして、斉藤氏は知らなかったが、今、当会は地上権について反論（反対）してはいなく、要綱１９条の地代適用を主張していると説明した。

　土地使用と売買の選択権は、地権者、事業者にともにある。

三田：うちの事業はそうだ。

会長：地権者からすれば、環境省に選択権を与えているのだ。誤解するな。

契約当事者として互角（平等）なのだから、「三田：はい。」そうではないか。三田：はい、そのとおりです。

会長：認めてくれてありがとう。だから、選択権は特殊性ではない。

（＊前回交渉でも収用法81条・要綱20条の2からも、事例からも選択権の間違いを説明し、環境省は当会の説明を頷いて聞くが、当会の主張に対する反論はなかった）

　事業が違う、選択権について、各所に確認をした。皆さん、当会の言う（事実）通りと言っている。

違う事業の補償の統一の目的で閣議決定した要綱なのだから、それと違う事をやるのは、閣議決定をし直さなければいけない。しかしこれは、できない「憲法・収用法・現在の多くの事例との公平性からできない」

　事業が違うは根本的な間違い。斉藤氏は、これは分かっているのだ。選択も今言った通り、間違いである。

会長：続いて、中間貯蔵事業が特殊かと言う話をする。要綱で（事業の）一番の特殊性はなにか。

斉藤：え、要綱ですか、「会長：特殊性と書いてある」どこでしょうか。

会長：日本の公共事業の例外的なものはなにか。「斉藤：沖縄？」そう、同解説の１９７貢だ。

　これが同解説の趣旨の中で唯一特殊性と書いてある。他で経済価値と違う観点から文化財保護法で特殊の記載はある。同１９７貢の駐留軍事業の適用除外を読み上げる。３１０万人もの尊い命が失われ、沖縄では中間貯蔵の１０倍以上の敷地面積が供されている。これを超える特殊性はない。

会長：本事業は、収用法３条２７号でゴミ捨て場の廃棄物処理施設、２７号の２に付け足した、２７号と兄弟だ。

　放射能があるかないかだけだ。全く事業の特殊性等は（収用法３条・と要綱に照らしてみても）ない。

原発事故は特殊（特別）だが本事業は特殊ではない。沖縄と比べてみてどちらの特殊性が高いか。

やっぱり駐留軍事業の方の特殊性が高いのではないか

斉藤：とうぜんそうだ。

会長：「駐留軍の用に供する土地等の損失補償等要綱（H２７年７月４日閣議了解）」や同防衛省の文書は、賃貸借、買収価格の順番で書いてある。

　本事業で売買又は地上権の順番は環境省の買収を優先したい思惑で書いているからである。

同様に、本事業も地上権と売買を決めた時点で、順番もそうすべきである。だから、選択権は任意だから、もともと与えているという事だ。反論があればどうぞ。

斉藤：その通りだと思います。

会長：はい。で、駐留軍関係事業は特殊性を鑑みているが、契約は土地の賃貸借契約である。

　毎年賃料改定をしています。それで毎年支払いを行っています。前回話した福岡空港の事例は、斉藤さんはちゃんと調べているでしょう。「斉藤：頷く」頷いているからそうだ。

　事実を示したら、それに対して確認しておこなうのが公共事業者としての紳士的な交渉である。

頷いて頂いているので次回以降の交渉では是非お願いする。

会長：防衛省関係（戦前、軍事施設は１番目）は収用法３条の何号か、栗田氏承知か。

栗田：すみません、ちょっと、存じ上げません。

会長：３条３１号で行政回答をしている。先程確認した同解説３２貢の中段に、収用法３条等法律に限らず、取得、使用、評価にあたっては、広くこの要綱を使うのが（準じて算定）望ましいとして、（この後の文章は）先ほどの駐留軍は附則参照に続いている。

　防衛省施設も前記の通り、収用法３条対象で要綱の対象である。このような事実を示したら、確認して、そうだ、そうでないのでこうだと意見を話してほしい。ここまで異論があるか。

斉藤：ないです。「会長：はい」

「公平・公正の間違い」

会長：公平・公正の間違いの話だが、これは先ほど、テキスト（同解説）の３１貢下段を読み上げた。

　ここに書いてある通り、ルールを守ってやることが公正・公平だと書いてある通りである。

これも要綱としてはその通りだと頷いているので、中間貯蔵施設の中だけで公正・公平を主張しているかといえば、要綱に書いていない（物権の）「地上権の正常価格」で比較しているから、全部にしわ寄せが出てきているという事である。

斉藤：・・・。

「再度・事業が違う・特殊性の間違い」

会長：斉藤さん、「斉藤：はい」【事業が違う・特殊性】これも全部、関係官庁（自治体）に確認済です。

　すべて、要綱に書いてある通りで、収用法３条の事業はすべからく、これ（要綱）と整合性を図って行っていかなければならないという回答である。それはそうです閣議決定しているのだから。

斉藤：それはそうです。

会長：だから、最初話をしました「要綱１９条を適用できない根拠・要綱２０条２項を準用した、できる合理性」がどこにあるのかと、当会は（要綱等で）説明したが、今日、環境省の話は合理性が全くなかった。

斉藤：・・・。

【補償基準運用についての本会の見解】の申し入れを斉藤調整官に提出

会長：補償基準運用についての本会の見解について、前段は先ほど段落毎のコピーを渡し、互い環境省もその通りと確認した内容である。

　後段の文章は、当会の結論と回答を頂きたいと書いているのでよろしくお願いする。

斉藤：はい。この内容の回答をする。「会長：はい」

会長：本見解の後段にはH２９年９月６日付け環境省回答書の内容を記載している。

　前段は先ほどの通りである。「その後の内容を読み上げる」

従って、土地を全面的に利用する本事業については、第20条は適用できない。

・このように、平成29年９月６日付けの回答書には誤りがある。また、環境省が提示している補償の方法は、閣議決定された損失補償基準要綱に適合していない。

従って、本事業の用地補償は、補償基準要綱の規定をそのまま適用し、土地を使用する期間のあいだ正常な地代を支払う方法で行うべきである。

　なお、地代の算定方法、地代を一括して支払う場合の金額の算定方法などについては、補償基準要綱の運用細則に照らして決定することとなる。早急に提示して欲しい。

2020年9月14日　30年中間貯蔵施設地権者会　門馬好春

会長：ぜひ、よろしくお願いいたします。本見解の（今読み上げた前迄の）前段は先ほどの通り認めて頂いている。環境省回答書の「本事業の場合は、地上権の設定により最長３０年間土地の使用を妨げることから、その対価として、不動産鑑定士の鑑定結果に基づき判断したものです。」や事業が違う等は今日も説明頂いたが、論理的な説明は頂いていない。（＊前回同様、環境省の論理的反論は、一切なかった）

　ぜひ、要綱に基づいた論理的な説明（回答）をお願いする。

斉藤：はい、お預かりしました。適切に対応する。

会長：回答をお願いする。前回の回答は頂いている。

斉藤：前回、・・・。「会長：（再度）回答頂きたい」はい。

　以上、「要綱１９条を適用できない根拠」と「要綱２０条２項を準用できる合理性」について交渉した結果、全くその根拠と合理性はないと判断し、先ほどの「本会の見解」を提出させて頂いた。

　なお掲示板の仮置き場の比較表についても、比較できているのを比較できないというのか、誰も環境省の説明に対して納得していない。また要綱と不動産鑑定評価基準との整合性も確認頂きたい。

交渉の回を重ねるごとに論理的な説明になっていない（＊環境省の主張は段々更に崩れてきている）

次第２．事業終了に向けて

⑴福島県外最終処分場の早期場所選定への取り組み

会長：前回交渉時よりの進展内容を伺う。

三田：前回７月３０日の話の内容、県外最終処分場に向けて量を減らすことが不可欠なので、実証事業、実験等を通して減容化の推進をしている。

会長：前回と違う進展の変更内容はないか。

三田：個別の内容は、今話した通りで７月３０日と同じである。

⑵地上権契約書第１２条に基づいた返還と原状回復の協議

会長：前回から追加で新たに決まったことはあるか　　三田：ない。

会長：内堀知事が国に次年度の予算要望書を提出ているが、その際仮置き場の原状回復についても話をだしている。承知しているか。（繰り返し、説明した後）承知しているか、また、その資料は持参しているか。

三田：持参していない。

会長：その項目は承知しているが、中身は知らない。「三田：はい」項目を承知していて、調べてこないのは当会として非常に不満である。交渉に臨む姿勢は如何なものかと思う。

三田：・・・。

次第３．安全・安全の向上対策

⑴暴走トラックの改善・対策への取り組み

会長：その後の取り組みは如何か。

三田：引き続き、個別の苦情事例を含めて各ドライバーに直接指導が行くような対策を続けている。

その逆で、一般の人を優先する為、（道路）左端に止めるような事例があれば、それはそれで好事例として（紹介等）継続してやっている。

会長：継続してやって、成果を上げたものがあれば具体的に教えてほしい。

三田：好事例は我々パトロールに行く時に、目についているという点では具体事例として見えるが、全体としては、まだこんな事例があったと、例えばスピードオバーはタコグラフで確認結果、法定速度より少し出ているのがあって、そこは我々注視しているところだ。

会長：引き続きよろしくお願いする。次、中間貯蔵施設災害防止協議会について伺う。

三田：９月８日福島労働局主催で第一回協議会を開催する。傍聴もできない。議事録公開もない。

同局が企業の（好・悪）事例を各企業と共有して、我々も同局に指導頂いてやっている。

会長：（協議会発足や開催）目的はよいが、情報不開示は如何かと疑問であるので、一緒に情報開示に向けて働きかけていくことをお願いする。

三田：同局の判断である。（その）取り組みもいいと思う。

会長：取り組みは三田氏と同じでいいことだと思う。それをより効果的に上げるためにどうしたらよいかという視点で私は話をしているので、是非よろしくお願いする。

三田：・・・・・。

⑵コロナ感染防止対策としてトラック運転席への消毒剤の常備

・環境省依頼業務での陽性４月に続いて２例目発生に対する対応

会長：（最近）福島県内でのコロナ陽性の事例が（増えてきており）多いので、引き続きトラック（運転席の予防対策）についてもお願いする。

三田：福島県知事のメッセージでも第２波にあるとしており、我々2つの陽性発生は中間貯蔵施設ではないが、同じ環境省の事業なので、政府と福島県が（対策として）だしていることを踏まえて、各（予防感染対策）リストをより守れているかどうか、再点検したいと思う。

副会長：数日前に南相馬市のホテルに１泊宿泊したが、環境省関係者はいないと思うが、原町火力の作業員ではないか思うが、遠方から若い人が多く集まってきている（様子であった）。

そうしたらホテル内の（お客）である作業員の方の半数ぐらいがマスクをしていない。

（狭い）エレベーター内も同様であり、（マスクをしていない方が複数人いる中で）私もどうぞ乗ってと言われたが、とても乗れない状況であった。環境省の仕事は浪江等でもあるので、又は、あったら、このようにホテルに宿泊する時には、やはりマナーとしてマスクを着用するよう指導をお願いしたい。

三田：作業中はコロナ関係なくマスクをしているが、作業期間以外でもマスク着用は、いま政府全体も言っているので、各作業員、下請け企業に対する指導を引き続きやって行きたい。

副会長：福島県内のコロナ感染もそのころから増えてきたので、ぜひ、よろしくお願いする。

三田：（情報を）ありがとう。

会長：コロナ菌にオフはないので、作業員のオフの時間が心配だ。

三田：作業員のオフの時間帯は契約外だが、お願いしていかなければならない。

副会長：食事の時もマスクを外して（食事場所に）きている。

会長：環境省の関係者がいないかも知れないが、居るという前提に立った対応をお願いする。

会長：トラック運転席への消毒剤常備の回答はないが、運転席からコンビニやトイレにも行っており、第2波でもあり、これは必要である。消毒剤の中身は、アルコールがダメなら他の消毒剤もある。

　運転手も（消毒剤が）あれば安心だと思うので、（引き続き）ご検討いただきたい。

三田：最大の感染源は飛沫と接触であり、手洗い、消毒、３蜜を避ける基本的な防止対策は、常に指導している。トラック運転席へは同じ人が乗るのが前提なので、消毒剤の常備は今のところ必要がないと思っている。引き続き政府の方針科学的な知見など踏まえて今後も有効な対応をしていく。

（＊自分の家や部屋ではマスクはしないが、外から戻ったら手洗いはする。これと同じで、運転席に戻ったら、手洗い感覚で消毒をする事で予防を図るのが目的である）

会長：同じ人が運転するのは知っているが、リスクは最大限に考え、対策は最大にという観点に立った対応をとる事が必要なので話をしている。　運転席に３６５日２４時間いるわけではない。

私もカバンに消毒剤も入れているし、知り合いの運転手も（運転席に消毒剤を）入れている。

このような心構えが結果として、店にトイレに行って触ったので、消毒剤をやるかなと言う（意識をもって予防の習慣化を行っていく）ことが大事だと思う。

　これが、作業員の安全、強いては、本事業（全体）の安全に繋がるので申し上げている。

三田：・・・。

⑶景観優先の建物取り壊しから安全・防犯優先への改善

　　（＊本件は国道6号線から景観を重視し、一律30mで建物を取り壊したので、建物の半分が残った方から、防犯上・安全上から残った建物の取り壊し要請があり、継続して要請している内容）

会長：（要請していた建物の）今年度の実施は予算上無理だとの話だが、他の部分の実施して頂いた内容については礼を言う。ただ、当会が要請してからの実施であり、（その前に出来なかったのかと疑問にも思う）また、意見として、「他の同様に困っている方にも、同じく対応して頂きたい」という意見があったので、よろしくお願いする。

⑷風速何メートルまで中間貯蔵施設・仮置き場は大丈夫か

会長：今回（超大型）台風10号もあり、（複数の方から）質問が寄せられた。後日の回答でもよい。

三田:技術的に作業の中止基準は決めているので、ここはここだけという網羅的なリストは難しい。会長の言う通り以前は台風19号もあり、災害対策は事前に万全に体制を取って、例えば仮置き場のシート止めを、改めてしっかりとやって行くという事をいまやっている処だ。であるので、大丈夫なようにする事でやっている。

会長：言葉として「大丈夫なようにという精神論」は分かるが、例えば台風１０号では瞬間風速で７０m、８０ｍという話だった。結果は少し小型になったが、先ほどと同じで最悪の想定をした場合、中間貯蔵施設は風速７０メートルに耐えられるのかという具体的な質問をしているのだ。

　仮置き場にシートを張っているのも分かる。それでは、そのシートは風速何メートルまで耐えられるのかという質問をしているのだ。

三田：確認して回答する。

会長：両町、議会、町民、地権者も心配しているので、お手数をかけるがよろしくお願いする。

次第４．クリーンセンターふたばの説明会要請

会長：その後、（開催に向けて）進展したことはあるか。

三田：状況は変わっていない。施設の管理組合、大熊町と相談してやっていると聞いている。

会長：前回交渉から今まで３者協議はしたのか。したなら何回したのか。

三田：話はしていると聞いているが、回答は先ほどの通りだ。

会長：開催に向けた話し合いはこの間にしている。

三田：はい。

会長：昨年の９月２日に最初の申し入れをして１年経過した。

副会長：これは双葉地方広域圏組合が中心となり、環境省に手伝い頂き（説明会開催に向けて）やって行かなければいけない。

三田：それぞれの役割分担でやっているので、・・まあ、・・あのう・・。

会長：それは無責任分担だ。役所のたらい回しと同じだ。小田原評定をいつまでもやっているのではなく、当会と３者が一堂に会って決めることを提案するので持ち帰ってほしい。

三田：伝えます。

会長：来週私から連絡する。次の次第にはいるが、よろしいか。

三田：はい。

次第5．その他⑶

副会長：双葉町の特別老人施設の東側を、除染を行っていると思うが、その下条地区の方から、自分の田圃に（許可も得ないで）勝手に入っているので何とか、（環境省に）言ってほしいとの話だった。

　その方が、役場に言ったら、「それは環境省の仕事だから」で終わったとの事だった。

やはり、地権者に声をかけて（許可を得た上での）工事をよろしくお願いする。

副会長：あと、2名の方からお墓に行ったらお墓に入れなかったという話が出された。

今回、規制が入ってルートが変わった。「三田：はい」

副会長：資料を渡して、要望だがお盆とお彼岸の間くらいに、双葉町役場の処に単管ゲートがあるが、「三田：はい」警備員が立っている。春と秋のお彼岸中、最低1日ぐらい、後、お盆に2日くらい

そこを通行証（立入許可証）持参の人はそこを開放して入れて頂きたいという要望である。

　事故前は役場が、目印（で分かり易かった）が、遠方から来る人は、（自分のお墓に）どう行っていいか分からない、言うという苦情も入っている。

三田：共同墓地だ。

副会長：（同墓地は）まだ、７－８基（世帯）が残っている。その方々からの言い分は「中間貯蔵施設を勝手に作られ、何で墓に行けないのだ」という思いからの、苦情とお願いであるのでよろしくお願いする。

三田：部門に伝え、場合によっては更にお話を伺い対応する。　　以　上

◎次回団体交渉開催予定：10月16日19日20日で調整する。

◎次回説明会開催予定：11月16日の週で調整する。

会長：第４４回団体交渉を以上で終わるが、「要綱１９条を適用できない根拠」と「要綱２０条２項を準用できる合理性」について交渉した結果、全く合理的な説明がなかった。

　また、日本語においても、根拠を考え方に変えた内容は、要綱は理解しているのに、文章はその通り書いていないのに、それでも間違いでないというのは、まさに黒いカラスを現実に見ても、これは白いカラスであ違いではないと同じである。

　これは私だけでなく、一般の人も同じく受け止めている。

公共事業は正しい補償で進める事が必要であり、要綱に書いていない「地上権の正常価格」は、要綱策定前のS３０年頃の各事業者の勝手な補償のやり方に戻すことである。

それは、絶対許す事はできない。「地上権の正常価格」の間違いは今後も指摘していく。

　それは、「地上権の正常価格」は要綱を冒瀆している事であるからである。　　以　上

「添付資料」　補償基準の適用についての本会の見解

　　　　　【2020年９月18日　３０年中間貯蔵施設地権者会　門馬好春】