【第４６回環境省との団体交渉概要報告書】

Ⅰ．実施日　2020年１２月２２日11時から1３時１０分（2H10M）東京ＴＫＰ神田ＢＣ６階C604

Ⅱ．実施者　　 　当　会　 門馬会長　伊藤会員　（ICR２台で録音・ビデオ録画1台）

　　　　　　　 　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 ・補償基準の適用についての本会の見解、H29年環境省回答「共に注解記載」

　※共に前日メール送付　　　・地上権価格は地権者権利の制限・侵害を環境省が認めた報告書

※事前メール受領　 環境省 ・令和３年度中間貯蔵施設の基本方針「環境相中間貯蔵施設HPに掲載」

　掲示板写真「仮置き場との不公平補償比較図・地上権価格の権利の制限・侵害の補償図」

　　　「全体写真」　　　　　　　　「左側の比較図」　　　　　　「右側の補償図」

　　　

『総括』録音1:18・録画4:20

（注：敬称丁寧語等は省略し簡潔な表現にした）（注：交渉後に追記）「※書きは交渉後に補足説明を追記」

会長：作本副会長は双葉町町会議員選挙への立候補「新聞掲載済み」で欠席「環境省の皆さんによろしく」

お伝えくださいとのこと。また、本日は会員の伊藤さんが出席である。よろしくお願いする「環境省：頷く」

会長：コロナ禍から、簡潔なやり取りと回答で効率的な交渉を行いたいのでよろしくお願いする「環境省：頷く」

　　　次回交渉は1月以降のコロナの状況から開催時期を決定することを提案、環境省同意。

会長：前回までの交渉と説明会の回答を見ても、環境省は要綱19条地代補償を適用できない根拠も示せ

ていない。また、同20条を準用できる根拠、合理的な説明もできていない。環境省の総合的判断はまるで

菅首相の学術会議任命拒否の意味不明の回答と同じである。本日はそれらの深堀をしたい。

会長：何かあるか、それで進めてよいか「環境省側頷き、斉藤：はい。」録音４：３３録画８：０２

「11月19日開催第8回環境省説明会について」

※当会作成し環境省に送付した「要望等」（環境省口頭回答含）記載内容に誤りはないとの環境省回答を本交渉で得る。

※12月18日付け環境省文書回答書等に基づき交渉実施。

「小泉大臣宛てお願い文書への回答」

会長：一会員から小泉大臣宛て提出した「お願い文書」に対する大臣回答は如何か。回答書に記載なし。

斉藤：11月27日大臣室に報告した。

大臣からは「中間貯蔵施設事業は、地権者の皆さま方のご理解ご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様」とのコメントがあった。まあ、そういう状況だ。

会長：大臣は「お願いについて」を読んだか。

斉藤：当然読んでその様なコメントになった。

会長：昨年提出した要望書の回答と同じだ。「斉藤：はい」それでは、引き続き我々が理解できるよう丁寧な

説明をお願いする。

斉藤：はい、お願いする。

会長：お願い文書は別会員からの分も引き続き提出するのでよろしくお願いする。

斉藤：はい。

「土地使用契約書第12条の返還と原状回復」

会長：長谷川調整官の口頭回答は「返還時の繰り返し」で事前に契約書内容を確認していなかった。

回答書では「事前に」とあり、大きく前進した内容になった。三田課長も大きく頷いているがそう取ってよいか。

斉藤：はい、回答書の通りだ。

会長：当会は会員から民法に基づいた委任をうけ交渉している。「斉藤：はい」

環境省は個別に地権者から話があった時に話をするという説明だったが、環境省は委任を受けた地権者会

からの返還と原状回復の協議を拒む権利は法律上ない。環境省は当会と同じ理解でよいか。

斉藤：あ、そこは契約者との地上権契約に基づき、当然事前に協議の上で決めさせて頂く。

あくまで個人の契約者の方々との協議を進めることであり、契約した地権者の方から問い合わせがあれば

対応させて頂く。

会長：民法の委任を受けた地権者会との契約書に基づいた協議は拒否するのか。民法を守らないのか。

斉藤：あくまでも、個人契約者と協議をする。

会長：当会は毎年総会を開催し会員から委任を受け団体交渉しているが、環境省が民法上の委任行為を

拒否する法的拠はなにか。

斉藤：それは正式な委任かどうか、キッチリ確認して対応する。

ですので、今の段階では個人の方との協議とさせて頂くと回答した。

会長：H２５年１２月当会を設立した時、新聞に「環境省は団体交渉をしない。個人と協議をする」と言ったコメントがでた内容と同じだ。

斉藤：そうだ。

会長：だが、その経過も踏まえて現在まで４６回目の団体交渉を環境省と行っている。なので、言っている事とやっている事が合っていない。委任状を持参すればいいだけだ。そこ迄要求するのか。

斉藤：当然、そうだ。

会長：個別（用地）交渉でも、弁護士を立てている人はいるのではないか。

環境省：記憶にない。

会長：（環境省は拒否するのに）それも確認していないのか。後で確認してほしい。今まで当会側も環境省側も団体交渉で弁護士をだしている。それはどうか。

斉藤：はい、今までそう言う話を聞いている。

会長：弁護士の出席については、斉藤氏は拒否でなく「お願い」で出席させないで頂きたいであった。

斉藤：はい。

会長：（個人と同様）団体交渉でも環境省は弁護士の出席を拒めない。今度同席する時に拒むか。

これは先ほどの小泉大臣回答の「丁寧」な回答ではない。当会は法律に基づいた申し入れを行っている。

「返還時の原状回復で田圃に山砂入れない」

会長：山砂の環境省回答には皆が怒っている。東京の環状道路地下掘削による陥没事故に対し、事業者が個別で対応すると説明していた。これに対してある専門家が「総合的な内容は関係者全員に説明会で話をする。総合的な話の後で個別の賠償額がいくらかは個別に話をして対応するべきだ」と解説していた。

　さらに「この事業者の説明は被害関係者を分断させるだけである」と追加で解説していた。

山砂の話はこれと同じで総合的な話である。どうしてもと環境省がみんなから委任状を貰うことにする。

　環境省は原状回復の議論の入り口の段階で「門を閉ざす」ことをするのか。

その前に、今この場で山砂を田圃に入れない事を約束してくれるか。

斉藤：・・・。ま、それは原状に回復するということだ。

会長：山砂の話だ。

斉藤：なので、それは原状に回復するということだ。

会長：契約時の原状では山砂は入っていなかったので入れないということだね。

三田：いずれにしても、地権者の方と話をして、まあ、協議の上で原状に回復する。

会長：話にならない。今の話は田圃に山砂を入れるという可能性の選択肢を残した発言だ。それでよいか。

三田：あのう、・・・。

会長：遠回しのくどい分からない説明は不要だ。総論の話で個別の話ではない。簡潔に回答してほしい。

栗田：あのう地主と契約をしているので、契約書に沿って地主の意向を聞きながら対応する。個々の話でありそこ（山砂）だけの議論ではない。自分も農家だ。契約に基づいて地主の意見を聞いて（対応する。）

会長：山砂は総論でないと環境省は取っているということでよいか。

三田：契約書に沿って地権者と話をして対応だ。

会長：聞いた事に答えてほしい。斉藤調整官山砂は総論（総合的な全体の話）でないと取ってよいか。

斉藤：個別の話として（個別の地権者との）対応だ。

会長：回答内容を受けて、今後当会は（委任状を持参し）対応（契約書に基づいた協議）する。録音１９：１５

「要綱23条の2（土地の返還補償）」

会長：単純に聞いたのだが、契約時の土地価格が５０%なら返還の上限は要綱２３条の２でも同じである。

斉藤調整官、同じ理解でよいか。

斉藤：そのとおり。

「常磐自動車高速道小高地区への除染土利用」

会長：いま（汚染土の搬入は出来ていない）動いていないね。「斉藤：頷く」

三田：それでこの回答となった。

会長：断念したわけではないが、現在は動いてはいないということだね。

三田：まあ、・・。

会長：簡潔に答えて頂きたい。聞き方が悪ければ確認してほしい。現在は搬入していないね。

三田：そのとおりだ。

会長：除染をしない再生利用は早く中止、（断念）してほしい。

「安全」

会長：12月19日大熊町夫沢の長者原に入ってきたが、皆さんの言う通りトラックの往来が多いので、引き続きトラック運転手、受注会社への安全運転指導をお願いする。

環境省：頷く。

「コロナ対策」

会長：私は引き続き今日もカバンにアルコール消毒剤を携行して必要時使用している。残念ながらコロナが更に拡大している現状から、トラック運転手の運転席へのアルコール消毒剤の常備をお願いする。

運転手も運転席からの出入りはするのでぜひお願いする。回答は検討しないだが変わらないか。

三田：変わらない（運転席へのアルコール消毒剤の常備は検討しない）。

「説明会での環境省の説明時間短縮（会の発言時間の確保）」

会長：前回事前調整にも拘らず、長谷川調整官による説明時間が長く「町の道路事情等余分な説明が多い」会の発言時間が短かった。回答書には反省の弁もなく押し付けの意見だけだったので、次回は冒頭長谷川調整官に直接「短時間説明」を申し入れる。

斉藤：あっ、・・・。

「マスコミ公開での交渉」

会長：環境省回答書はお断りするだが、継続して申し入れていく。回答は同じか、頷いてほしい。

斉藤：頷く。

「令和3年度中間貯蔵施設事業方針」

会長：この中での用地の基本方針は今までと同じく「必要な用地取得を行っていく」だね。

斉藤：そのとおり。

会長：それは、事業用地１６００haの計画面積の確保のために地上権契約（土地使用補償）又は土地売買のお願いを地権者の方々に行っていくということの意味合いで書いたのか。

斉藤：そうだ。

三田：一部報道（読売新聞12月11日オンデマイド配信・同月12日朝刊）での内容（今年度で用地取得を終了）は我々、誤りだと思っている。それは誤りだ。発表はマスコミに対してしたが、そこに読売が来ていたにも拘らず、我々そういう説明をしていないにも拘らず、ああいった記事になっていた。

会長：福島県・両町も環境省から令和３年度事業方針を聞いており、読売記事の内容を否定していた。

「用地補償について」

「土地価格」

会長：仮置き場の土地価格は原発事故前の100%だが、中間貯蔵施設事業は50%である。これは（日本不動産研究所の）不動産鑑定士が作成したので、環境省としてコメントする立場にないとの回答だった。

斉藤：はい、（そのとおり。）

会長：参議院議員共産党岩淵友事務所から質問状を環境省に送っているが、この中で１６００haの（国家的な公共）事業ではセカンドオピニオンとして同鑑定士は3-4社から取得するのが常識である「専門家同意見」

環境省回答は、「価格の決定にあたっては、鑑定士の結果を踏まえつつ環境省においても地価動向などを踏まえつつ決定した」であった。これは、環境省としても十分に価格調査をやったので必要ないとの話だ。

これだけの公共事業で複数の鑑定会社から鑑定評価を取っていないのは理屈に合わないではないか。

斉藤：確かに話は分かるが結果的に１社であり、協会（研究所の誤り・その後は福島県鑑定士協会経由で書く会社に依頼）に委託しているので、セカンドオピニオンでの依頼はしていない。

会長：それは妥当だと思うか。

斉藤：協会は（日本不動産鑑定士協会）連合会の意向も踏まえつつ適正に鑑定士の業務を総括して、ええ、ええ、運用している受託者なのでその辺は適正にその鑑定評価がされているという判断の基、1社のみの契約としている。

会長：今の説明で理屈に合わないのは、連合会にはすべて不動産鑑定士（５５００人）（会社）は所属している。

「斉藤：入っている」連合会の意見を聞いたではなく、所属しているだけの意味なら理屈に合わない。

斉藤：いまのは連合会で震災を受けて土地評価の実施方針をだしている。「会長：承知している」震災の影響だけでなく、原発事故の影響を受けた格差率をだす場合の実施方針も補足で出している。

　まあ、そういう認識もキッチリと各鑑定士の方にも説明していると思うが、その辺の趣旨をきっちりと鑑定士協会の方が踏まえて仕事をさせて頂いている。このことから、当然その辺の鑑定の仕方は、十分適正に鑑定して頂けるものという判断の基、1社のみの契約にしている。

会長：今の頂けるものと思った判断だが、思うという判断ではない。その思う部分の判断をなくすために、セカンドオピニオンというやり方があるのだ。だから、説明が理屈に合っていない。

会長：仮置き場を鑑定評価した不動産鑑定士（会社）も、福島県鑑定士協会なども連合会には入っている。

同じく連合会に入っている片方の鑑定士・会社は１００％であり、同じく連合会に入っているところが５０%では、おかしい（理屈が通らない）ではないかと説明を求めているのだ。

　それも、仮置き場の（鑑定評価）の方が早いのだ。早いね。

斉藤：そのとおり。

会長：５０%が先で１００%が後で、それでも適正なのでセカンドオピニオンはやっていない。

これは理屈に合わないということを話している。誰が聞いても合わない。

斉藤：ただ、仮置き場は帰還困難区域でないところもある。その場所、場所によって、それに相当した鑑定評価をしている。

会長：環境省直轄の仮置き場は11市町村がすべて同じ地代である。

この全てが同じ地代であることもまた大問題であるが、この事は承知しているか。

斉藤：・・・。

伊藤：不動産鑑定士の鑑定評価額というものは、（不動産鑑定の）会社間でも同じ会社の中でも鑑定士によって相当違うものだ。ましてや補償方針、個々の土地価格というよりは、補償方針、まさに総合的な観点が鑑定というか、考え方はかなり違うと思う。鑑定士もそれから会社組織の法人でも、相当違いがあるはずだ。

　道路の不動産鑑定でもかなり違う。ですから、自治体も公共用地の用地買収の価格については、ほぼ3社に依頼している。会長の言う通り用地補償・買収の経験者から見てもおかしいと思うのは普通である。

伊藤：それから、もう一つはこの地上権の補償方針は例えば国交省、或いは用対連との協議は全く行っていないのか。

斉藤：・・・。

伊藤：というのは例えば、この後段の方で、S３７年要綱の閣議決定後の（同要綱の施行についての）第１条にある各省庁等は後段の処でこの要綱の定めるところに「準じ、」速やかに基準を制定しと、書かれている。

この「準じ」というのは、「そのとおりにしなさい」「そのとおり従う」ということである。

だから閣議了解第1条に基づき（準じ）となれば、それと違う基準を制定することはおかしい。

斉藤：決しておかしくはない。

伊藤：いや「準じ」の解釈が、まったく間違っている。

斉藤：まったく同じなら定める必要がない。意味がないじゃないか。

伊藤：どうしてか。

斉藤：要綱で・・・。

伊藤：どうしてか。「準じ」とはそれに基づいてだ。

斉藤：準じ、は準じて定めていくことだ。（※順次の意味で使用しているのではないか？）

伊藤：例えば国と自治体の定めた（内規）基準がいろいろある。だがその自治体が、参酌基準の場合はそれに応じて、その自治体がある中で、基準を定めることができる。だが、この場合の準じは参酌基準ではない。

その通りにやりなさいということだ。準じ、はその要綱に基づいてその通りにやりなさいである。

だから国交省、農水省、環境省もそれぞれ事業があるが、その事業を要綱に準じてその通りに環境省は（内規）基準を定めなさいということだ。

　だから要綱は閣議決定をされているので環境省はこれに反している。環境省は全く違う基準を作っている。

斉藤：まったく、全く違う基準ではなくて。そこはまったく違う訳ではない。

会長：そこは全くちがう。

斉藤：そこはまったく違う訳ではない。

会長：伊藤さんが話した環境省の地上権と地上権価格、一括払いの補償方針について、国交省や用対連に対して、事前の協議をしたか。

斉藤：用対連には直接的には聞いていない。国交省は前に地権者会から要綱１９条２０条の取り扱いについて、疑義があるということで「国交省の見解を聞いてこい」の話があったかと思うが、まあ、その時に、まあ、初めて国交省の見解を聴取した経緯はある。まあ、直接的に公に国交省の見解というか、この（内規）基準を定めるに当たって伺いを立てるというような行為はしていないと思う。

会長：補償方針だから伊藤さんの質問と同じだが、地上権、地上権の正常価格、一括払いの方針についての確認であるので、（H２６年９月-１０月）地権者説明会でこれらを説明した後にH２６年１２月作成した環境省内規基準の話は作成しているので、この確認では内規基準の話はおいて、おいてほしい。

　当会に言われて国交省に行ったが、それまで補償方針は事前に相談も確認も協議もしていないでよいね。

斉藤：そこは確認しないと答えられない。

会長：斉藤調整官が来る前に環境省に何度も確認しているが「斉藤：はい」皆がしていないと回答している。

　あわせて、環境省の間違った内規基準を作る際にもどこにも相談していなく、環境省だけの判断ですという回答である。今までの環境省・用地調整官等の回答はそうだった。

それを承知の上で私が言うのが嘘だというなら確認してほしい。次回交渉で確認する。

斉藤：はい。

会長：要は、勝手に作ったということだ。用地補償の経験も（知識）もない環境省が、である。

まして地上権という（土地の地表使用補償には存在しない）要綱にないもの、１９条に地代と書いてあるのに、

勝手に（空間又は地下限定使用規定の第３項に）土地（地表）の長期に係る使用を入れて、自分たちが勝手に作った内規基準があるから（適正な補償だ）と言っている。

　要綱１９条は交渉のはじめ２年８-９ヶ月間は短期使用しかないと主張していた。これは要綱の基本であり、初歩的な内容である。だから、わたしは、環境省は事業者としての資格がないと言っている。

　この基本的なことが分かっていない。（H２９年９月長期も対象と訂正するまで）３年近くも短期だけだと言い続け、その間に内規基準を作っているのだ。これは（何度も話しているが）事実関係（の羅列）である。

斉藤：ええ。

会長：いまは（要綱１９条の土地地表の使用補償は）長期使用も対象だと（訂正し）認めている。

（したがって）環境省の地上権は根拠がない。いまの「準じ」の話も同じである。なぜなら、「準じ」はそれに則ってやれということだ。１９条の環境省の解釈、今まで何度もやっている。また後でやる。

　同条の要旨には「補償の根拠」とかいてある。これを「補償の考え方」に改ざんした。

「根拠」はその通りやれ、であり「準じ」と同じである。これも（勝手に）変えている。

これについて、１１月１９日環境省説明会での回答後も、全国の支援者も根拠を考え方に変えたことや、準じなのに準じていない内規基準を作ったことに対して「間違っている」という意見である。

　マスコミの方も同様に環境省のやり方が理解できないという内容である。

なので、これは「環境省だけの考え方である」ということはよく分かっている。

だから、短期だけを長期も対象と国交省の指導を受けて訂正したと同じように、この「地上権は間違いだ」と国交省の指導を受けて直してもらいましょうという話を日本の公共事業の為にしている。

会長：マスコミや国交省が交渉に入るのは回答書で「お断りする」とあったので嫌なのだろう。録音４８：２７

伊藤：国民の立場からすれば環境省の独自の内規基準でこの公共事業を行うのは、他の国や各自治体の公共事業があるが、そそには公正・公平にやらないと根本が間違う。このようなやり方では我が国の公共事業が非常に、（危惧されるし、全国の）今後の公共事業がうまくいかなくなる。

会長：公平・公正が失われた、正当な補償を奪っている地表使用での地上権の正常価格では、今後の公共事業を崩壊させる。

伊藤：それくらい重い内容である。もう一度環境省には（この間違いを）見直して頂きたい。

会長：この事を当会は今まで主張し続けており、そこのところは会員の皆さまにも浸透してきている。

これについてはずっと無言であるだろうから、文書で回答した通りとの回答ではないか。

斉藤：そうだ。

会長：先ほどの仮置き場、仮設焼却場は環境省資料では１１市町村同じで、千㎡当たり田圃で１８９千円、畑は１４４千円である。（環境省側に資料を提示して）これは環境省が作成した資料だ。斉藤調整官、双葉町・大熊町の仮設焼却場の数は把握しているか。

斉藤：資料を見ないと分からない。

会長：（掲示板の仮置き場との補償額比較図を指さして）環境省が勝手な公正公平から反したやり方をした

結果が、あの比較図のような不公平な補償となっている。

環境省は比較できないと主張しているが、（比較できている）皆さんも見て比較しているではないか。

環境省も（地代累計額は土地価格を超えられと、比較すべきでないものを）比較している。

　あの比較図のとおり短期間で地代累計額が地上権価格を超えている。これは誰が見ても国民は不公平な

補償だと思うのだ。私が都内の集会などで話しても皆さん不公平だとの意見である。環境省だけができない

という。土地収用法３条２７号の２に、これら環境省の３つの事業全てが対象であるのに、なぜ「事業が違うか

ら（比較できない）」と言えるのか。同法でも事業が違うものを同じ補償項目と算定方法の統一をしたのだ。

まったく法律が示している内容と（環境省の回答は）合っていないではないか。

斉藤：これも以前から回答している通り、ええ、まあ、仮置き場と中貯事業は、土地を使用する例えば目的、あとはその使用開始する時期、緊急性、後はその使用期間、あとは対象地、代替え性がきくかどうか、後は各地に散らばっているので、原発事故の影響度、当然違う、まあ、適用する基準も、後は借地する方法も違うので、確かに土地収用法３条の括りでは同じ対象だが、事業として比較対象にはならないと、かねてから話をしている。

会長：同法３条の括りは同じだね。

斉藤：当然、そうだ。

会長：３条の括りが同じなら、補償内容、補償項目（と算定方法）も同じである。

そこが、当初要綱１９条は短期しかなく長期は対象外だと主張していた論法と同じで間違っている。

そういう（事業が違う）ものを統一したのが土地収用法であり、同法と一体性・整合性がある要綱なのだ。

　このことは、環境省と今まで何度も確認しているではないか。

今の斉藤調整官の回答は、土地収用法と整合性のある要綱を否定している話だ。

斉藤：けして否定しているわけではないけれども、・・。

会長：言葉では否定していないと言っていても、回答内容は否定している。各事業主が行っている事業は目的「病院をつくる・橋をつくる・原発をつくる・中間貯蔵施設をつくる」ようにみな目的は違う。

時期（使用期間）も同じだ。短期使用で工事の宿舎など２ｰ３年借りるものもあれば、長期のものもある。

緊急性も同じだ。事故の後の復旧は早くやる、そうでないのは計画的に後である。

期間も同じだ。先程の通り短期も中期も長期使用もあるのだから、全て同じ対象なのだから同じだ。

代替性もまったく同じだ。その話をするなら始めは楢葉町も候補地に入っていたではないか。

影響、これらをすべて包含したのが土地収用法３条の各事業なのだ。だから、いまの同法３条の括りでは同じだと言っているのと、今の仮置き場と中間貯蔵は違うという回答は理屈として論理性も法的根拠もない。

斉藤：まあ、現実的に違うわけですから、そのように私ら環境省は捉えているということだ。

会長：土地収用法７２条は地代である。「斉藤：はい」土地収用法３条で土地の地表を借りるのは地代と繋がってくる。私が言っていることが間違っていたら、間違っていると指摘してほしい。

斉藤：はい、土地収用法上はそうだ。

会長：同法３条は７２条の地代になるね。土地使用の交渉で７２条の地代であり、事情で買って等により買うことになった場合は７１条の土地価格である。８１条では土地価格を超えるときなどは（地権者側から）買ってということの収用裁決ができるわけだ。この同法８１条と一体性（と整合性）を持たせているから、８１条を追加改正した翌年H１４年要綱２０条の２で、地代累計額が土地価格を超えるときなどは事業者側からの買取り申し入れができる内容を追加したのだ。そこで整合性を取っているのだね。

斉藤：土地価格ではなくて、補償との合計額（が超えるときは）だね。

会長：土地価格は含まれているではないか。

斉藤：合計額だから含んでいる。

会長：（本旨でなく）言葉の上げ足を取るやり方は今までと同じだ。斉藤調整官（環境省は）このようなやり方だから正当な（根拠に基づいた）論理的な主張ができていないのだ。斉藤調整官も定年近くで、国交省から環境省に来てウソをつかなければならないのだから辛いと思う。何も知らない人はウソついても平気だ。

斉藤：（笑いながら）いや、ウソではない。そうではない。

会長：土地収用法と要綱はまったく一体で（整合性が）ある。斉藤調整官は前の交渉で「要綱１９条は地代と書いてあるが、法律でも何でもないから」と言って守らなくてもよいと取れる発言をしたので、私から「守らなくてもよいのか」と確認したら、「そうは言っていない」と言ったね。

会長：だが、土地収用法も守っていないのと同じではないか。７２条に地代と書いてあるのだから。

斉藤：確かに書いていますね。

会長：法律に書いてあるなら守りなさい。

斉藤：（笑いながら）ただ、ただ、中間貯蔵施設事業は前から話している通り、土地を取得する方法とあと、地上権を設定し借りる方法と2択で地権者に選んで頂き事業を行っている関係があり、ええ、一概に土地を借りる方法の一つだけではない。という事でその辺の二つの方法のやり方、当然選んで頂いた方々への公平性も確保しながら対応している。結果的にこういう形の環境省内規直轄基準を作成して運用している。

伊藤：地上権の補償は公平性を欠くことになる。

斉藤：どうしてか。

伊藤：事業者が買収すれば、地権者には土地価格・売却代が入る。「斉藤：はい」この売却代で他に土地を買って耕作ができ収益がはかれるではないか。

地上権価格は違う、地上権価格は随分低い補償額である。

　だから当然それは30年間の中で上回らなければいけないではないか。

斉藤：それは、予てから６%の利回りで、３０年間で１８０%になると言う話だね。

伊藤：だから、売却した地権者はその売買代金をもって他の土地を買ってそこで耕作ができる。

そこで収益が上がるではないか。

斉藤：そうだね。地上権契約者は使用収益を３０年間得られないので、その損害分を地上権の対価として支払っている。だから所有権が（地権者には）残っていますからね。

伊藤：（地上権の場合は）所有権が残っていても使えないではないか。「会長：（斉藤氏の珍回答に）笑う」

斉藤：その使えない部分の損害について補償している。

会長：その補償が合っていないから、伊藤さんは今の話をしているのだ。

伊藤：先ほどの通り売却者は他の土地を買ってそこで継続して耕作で収益を上げたその価格は入らない。

斉藤：・・・。

会長：今の地代と同じように農地を別の場所で、新たに土地を買いました、借りました。

そしたら毎年米を作れるから、毎年地代と同じ収益が入ってくるでしょうと言う話だ。当たり前でないか。

　斉藤調整官は理解しているのに、分からないような顔をしているので私が補足説明しているのだ。

地上権の正常価格での補償では、そういう（代替え地の確保）ができないではないかと説明をしている。

だって、地権者は地べた（代替え地の確保ができない上に自分の土地である中間貯蔵の地べた）は使うことができないのだから。

伊藤：だから、地権者が地上を使える場合の考え方と使えない場合の考え方はまったく違うのだ。

会長：それを掲示板の補償図で書いて説明しているのだ。何度もでも説明するが、送電線や地下鉄の区分地上権では単独では土地価格を超えない。だが、地表使用と合わせると超える。

　地表の地代は単独でも（一定期間で）土地価格を超える。さらには、送電線の補償の賃借権の場合は、都内などでは40年を超えているものもあり、既に単独でも土地価格を超えているものもある。

　だから、今まで何度も地表使用の地上権（価格）はルールにない、ルールにないから公平（公正）でないし、今の土地価格を超えることを制限している。これも何回も交渉でやっている。昨日も今までの交渉で確認している内容「権利の制限・侵害」を環境省にメールしているのだ。制限しているのは法律用語で侵害していることですねと確認している。いまも、斉藤調整官は何度も何度も大きく頷いているではないか。「斉藤：はい」

会長：だから（土地収用法にも要綱にも反し）地権者の権利を侵害しているような地上権はあり得ない。

斉藤：ですから、その分の阻害されている部分を（初めの５年間、土地価格５０％の）７０％として補償している訳ではないか。

伊藤：地下トンネルは地上が住宅だったり、耕作地だったりと地表を利用することができるが、地下に工作物構造物があるから例えば工作物でも重量があるから、その負荷から地上のマンション建物などは（高さが）制限される。（送電線も同じく制限される）地下にあれば地表は自由に使用マンション建築などができない。

だから区分地上権を設定して補償する訳ではないか。補償はしているが地表はそれまで通り使うわけだ。

地表の（地上権の正常価格）と送電線、地下鉄の区分地上権では、考え方が全然ちがう。

会長：全く違う話を同じルール中で説明しようとしているから、（論理的でない話しになる）ルールの地代をルールにない地上権で言っているからだ。地上権は土地価格を超えられないのを、土地使用補償だと言って、それと同じく地代も土地価格を超えられない論法で話しているから、誰も納得しないし無茶苦茶だと言っているのだ。

斉藤：でもそれも各地権者説明して納得頂いたうえで契約している。

会長：そこが間違っている。今まで環境省は何回も訂正している。生活の為にやむを得ず契約している。

納得していないことは、今まで何度も環境省と確認済みだ。いま、笑っているのは失礼だ。

それなら、納得している人を連れてきてほしい。私はこれには怒っている。

斉藤：決して、笑っていない。

会長：笑い声も録音し、笑い顔も録画されている。納得していないことと笑いに対し（撤回と）謝罪を求める。

斉藤：分かりました。すみません。

会長：非常に失礼だ。環境省の皆さんは今まで納得していると言ったので顧問や他の人が怒った。

納得していないことを納得していると言うように、ウソをついてまで環境省は正しいというそのやり方からも環境省のやり方は崩壊している。

伊藤：契約書の中ではお互いに疑義のある場合は誠実に協議すると書いてある。

だから、交渉が成立する訳ではないか。

斉藤：はい。

伊藤：一度契約した人でも内容等がおかしいという人は必ずいるわけだ。

斉藤：はい。

伊藤：だから先程の会長の話のように納得して契約したからそれでいいのだという事には決してならない。

会長：伊藤さんの言う通りで、売った人でも当会の活動を知って売って失敗したという人も複数人出ている。

それは環境省に騙されたと思っているのだ。

だから、斉藤調整官が今までの経緯を無視して「納得」と話したので怒りを覚えたので、謝罪と訂正を求めたのだ。東電賠償も終わり、被災者の心身ともに苦しい現状を見るに今後２度とそれは聞きたくない。

斉藤：はい。

会長：次に土地使用補償と売買の選択との説明だが、いつも説明しているが環境省が土地使用補償を決めた段階で土地使用が原則で土地売買が例外なのだ。土地使用は要綱でも土地収用法でも常に「地権者から相続人がいないから買ってよ」「買うよ」などの選択権があるのだ。これも何度も環境省と確認済みだ。

　選択権がこの施設だけしかない様ないい方をしている。（説明でも）土地使用が先で売買が後なのに売買を先にして、売買と土地使用の選択はないからそれは中貯だけだの（誤魔化した）いい方をしている。

そうではなくて、土地使用が中心（原則）なのだ。それは国・環境省が土地使用と認めた段階で、である。

　土地使用が原則で例外が売買は当たり前の話である。土地収用法でも７１条（８１条の誤り）と要綱２０条の２でもそれを条文にしたではないか。そうではないか。頷いてくれればいい。録画も取れているので。

斉藤：頷いて、はい。「会長：返事まで頂いた」

会長：だから、斉藤調整官の回答「売買と地上権の選択肢がある」は間違えているではないか。

斉藤：まあ、結果的にこういう形になっているが、そもそものスタートがやっぱり土地の取得からスタートさせて貰っていて、「伊藤：ただ、」地権者の中には先祖伝来の土地を譲りたくないという方とか、まあ、最終的には最終処分場にされるのではないかと懸念を持たれている方等もあり、土地の取得には応じたくないという方も当然おられると聞いている。で、『※経緯の前に30年間の有期限事業で土地取得方針がそもそも間違い』

伊藤：経緯はそうだが、会長の言った通り、地上権を認めた時に事業は決定するのである。

会長：それが、当たり前の公共事業の理屈である。伊藤さんの言った通り土地使用を認めた段階で（事業決定だ）斉藤調整官は、初めは売買の計画だったことを言いたいのか。

斉藤：まあ、事業としてはそうだったと思う。

会長：だが、H２６年３月日本不動産研究所報告書でも地代であり、同年４月２５日福島県両町への説明書も「賃貸借を含む」と賃貸借が中心になっている。さらに、全面国有地化の新聞記事を今日は掲示板に張っていないが、あの記事は（国・環境省の公式発表でなく）政府関係者としての話の記事である。その内容は環境省のHPにも掲載されていない。県両町への説明書はHPに掲載されている。

　国有地化は国・環境省がアドバルーンとして挙げただけで公式ではないのを、さも公式の話として言っていることが先ずおかしい。

斉藤：・・・。

会長：そのあと石原大臣が「金目発言」、７月２８日に地上権一括払いを公表した。

地上権もルール外で要綱外だが土地の使用を国は認めたのだから、それで妥協しろと言っているわけだ。

「※国・両町との政治的な妥協と法的な根拠並びに土地所有権に基づいた地権者との契約はまったく別である。当時はこの議論がされていない。」

伊藤：地上権を入れてしまったら、それを間違いだったと認めれば済む。

会長：その通りだが、（今後）一つの間違いを認めれば地代補償に見直さなければいけなくなるから、ガンとして認めないということではないか。

斉藤：・・・。

会長H２６年４月２５日の賃貸借から７月２８日の地上権一括払いに変更した根拠（決裁資料）を要請したが、

環境省回答は「それはない。口頭決裁だ」という回答で、その後、三田課長からH２６年９月-１０月の環境省等による地権者説明会の資料を依頼しているから、（依頼の決裁書類はある）。また、同年１２月２６日決裁の内規基準の決裁があるから、それでいいのだという回答だった。

斉藤：頷く。

会長：しかし、H２５年度から日本不動産研究所に地権者説明資料を依頼しており２６年度も６月２日に依頼しているが内容はまったく違う。「＊地上権の正常価格の鑑定評価は翌年２月・同変更契約は翌年３月締結」

此方が聞いているのは、地上権、地上権価格、一括払いにした決裁書類が重要なのであるので、その決裁書類がないのはおかしいと言っている。その回答は今も同じか。

三田：はい。

会長：決裁書類がないのは、憲法３１条の適正な手続き違反である。同条は最高裁で財産権についてもみとめたので、適正な手続きを取らなければいけない。その決裁書類が無いということは適正な手続きを環境省は取っていないということで、憲法２９条違反と共に憲法３１条違反でもある。

三田：そうふうには思っていない。最終的に地権者説明会資料はこれでだすという意思決定は組織としてやっているので、あのう、まったく、適正な手続きでやられていると認識しています。

伊藤：だが、通常国にしろ、自治体にしろ、重要な意思決定ですよ。

会長：まさしく極めて重要な意思決定である。

伊藤：地上権、地上権設定は（重要な意思決定です）。

三田：最終的にそれは残っているものであり、公文書として説明会の資料は残っているもので（問題ない）。

伊藤：説明会資料はどういう記載をしたか。

三田：それは最終的にそこに記載をした内容でその説明をするという記載をしたかという事かという事か。

伊藤：それは、誰が決裁したのか。

三田：組織として決裁している。

伊藤：組織、大臣決裁か。

三田：内部プロセスについては言えない。環境省として組織として決裁だ。

伊藤：環境省として、このような重大な方針決定は当然に大臣決裁である。

おかしくないか。私はおかしいと思う。「＊地上権は閣議決定（地代）違反」

三田：いや、個人が勝手にやったのではなくて、環境省として決裁しているのでおかしくない。

伊藤：だから、誰が最終的な意思決定をしたかということだ。

三田：あのう、内部プロセスは、・・・。

伊藤：いや、プロセスではなくて、その関与は重要であり、だれか。

会長：決裁権限者が誰かと聞くのは当然ではないか。

伊藤：まず、大臣の前に局長がいて、その下に

三田：そういう意味では、もちろん環境省として決裁しているので、環境省の長である大臣ということになる。

会長：今の話で言うと環境省の内規基準の決裁権限者は誰か。

三田：・・・。

会長：答えられない。（※権限者を把握していないのだねの意味）

つぎに日本不動産研究所に依頼して地権者説明会資料を作成させた決裁権限者は誰か。

三田課長はH２６年９月-１０月に行った地権者説明会のことを言っていますね。その決裁権限者は誰か。

三田：あのう、内部でどういう決裁手続きをするかということはこの場で話さないが、いずれにしろ環境省として適正に決裁している。

会長：いいか、内規基準の決裁権限者は局長だ。三田課長にはいつも言っているがもう少し確認してこの場に来てほしい。この内規基準の話は何度もしており、だから先程情報開示請求しているまで説明したのはこのためだ。それは誠意のある回答ではない。

　これは局長決裁で、これは軽易なものと書いてある。日本のルールを改ざんしたような内規基準の扱いが軽易な扱いになっている。

「※同内規基準決裁書類に環境省行政文書管理要領第２１条⑵別表第２（共通事項）９の「法令の解釈又は運用で軽易なものに関すること。に基づき、水・大気環境局長の先決とする。」と記載あり。」

　日本不動産研究所に依頼した地権者説明会資料に地上権価格、地上権設定対価、一括払いと書いてあるね。「三田：頷かず」今度は頷かないのか。そのくらい頷いて「三田：頷く」はい。

この決裁権限者は、日本不動産研究所と契約した決裁権限者だ。H２５年度は本省決裁だ。

それも答えられない。

三田：無言。

会長：それは組織としてではなく、単に調べていないということだけだ。それくらい調べておいて！

　いま、伊藤さんが言った決裁権限の話は非常に大事な話だ。H２６年度の依頼の所管は分かっているか。

三田：回答なし。

会長：福島地方環境事務所だ。それをメモ取るのか。三田課長。間違っていたら後で指摘してほしい。

伊藤：本当に内規基準決裁者は局長決裁か。要綱は閣議決定されており、各省等は閣議決定の準じて作るべきだ。「会長：そのとおり」

会長：旧建設省の内規は要綱、用対連基準のあとS３８年に出来たが次官決裁である。それは閣議決定の要綱、用対連基準通りであり大臣迄当然了解しているからである。「※内容も表題以外は内容同じ」

　環境省内規基準は閣議決定違反であり局長決裁はあり得ない。

H２６年日本不動産研究所に依頼しているのは福島地方環境事務所ではないのか。

答えられないならそう言ってほしい。次の話に移る。

栗田：そのとおり。

会長：なので、決裁権限者は事務所長である。「伊藤：発注者」決裁権限者兼発注者である。

伊藤：これは重要だ。「会長：非常に重要だ」三田課長、環境省として組織にしたがってという事とともに国民に向かって決裁したのだということである。

会長：もう一つ聞くが、仮置き場の内規の決裁権限者はだれか。栗田課長承知か。

栗田：私の所管でないので分からない。

会長：何度も交渉で話が出ているのに調べていないということだ。この回答は小泉大臣が言っている（丁寧で）誠意のある話ではない。（話を中貯に戻すが、）H２６年の地上権の依頼はH２６年６月締結した当初の契約書にはなく、翌年に変更契約書を締結し明記している。この決裁権限者と発注者も同事務所長だね。

何を言いたいか分かるね。伊藤さんが話した賃貸借から地上権に変更した決裁書が当然似なければいけないと説明しているのだ。しかも、環境大臣でなければいけない。この様に（国内）ルールを変えたのだから。

環境省：・・・８０秒無言・・・。

会長：黙っているのか。

三田：いや、内部の意思決定は適正にやっている。（※情報開示で示している事とこの発言は矛盾している）

会長：三田課長は困ったことがあると私を睨むが、今も威嚇するようにずっと睨まれても困る。

三田：失礼しました。

会長：地権者側に対する態度ではないね。

伊藤：この場合の決裁者は大臣、この場合は誰と文書になっているのがあるはずだ。（※決裁者権限一覧表）

三田：文書、はい。文書管理規定がある。

会長：それでは、（文書管理規定に基づいた地上権を決めた）決裁書類はない回答は公式回答でよいか。

三田：あの、組織として適正に決裁している。

会長：適正と聞いていない。（環境）大臣の決裁書類は無いということでよいね。

三田：話の地上権を大臣が発言（H２６年７月２８日地上権・一括払いを公表）した書類はあるが、・・・。

会長：それは先程私が示したことではないか。

説明ができないということは、決裁書類は無いという事だ、と理解し受け取った。それはないとうことだ。

三田：・・・。

　「会長：コロナの状況からお互いの感染防止や不安除去を踏まえた効率的な交渉をお願いする」

「本会の見解と地上権価格は地権者の権利を制限・侵害している」注：末尾に掲載

会長：昨日メールした「補償基準の適用についての本会の見解」註解記載と「地上権価格は土地価格が上限でありこれは地権者の権利の制限・侵害（記録）」の交渉記録も含めた内容に事実と違う記載内容があったら指摘して頂きたい。発言した通りの言葉でなく簡潔明瞭に書いている。

斉藤：はい（内容を確認して）基本的に記載の通りである。

会長：そのとおりと確認したので進める。

「本会の見解」「根拠を考え方に改ざん」

会長：要綱の解説105貢19条（趣旨）に「補償の根拠及び補償額算定法を規定したもの」と書いてあるが、環境省の回答書はこれを考え方と書いてある。既送付メールの通り注記で考え方の意味を書いている。これは要綱以前に日本語があっていないと指摘している。根拠は変えていけないことなのでこれを考え方に変えたのは改ざんである。環境省は日本語として違うのは認めているが、考え方の方が分かり易いとの回答だが無茶苦茶で、伊藤さんの「準じ」と同じく変えてはいけない。

　（環境省回答が間違いであることを立証する資料の1つとして）このために要綱の解説の初版本の建設省局長の「推薦のことば」と同課長小林忠雄氏の「はしがき」を渡したのだ。（内容もそのとおりと双方で確認済み）要綱の内容を有識者にも事業者にも一般国民にも分かり易く詳細かつ実務的な内容に書いたと説明しているではないか。それは認めてその通りだと言っているではないか。

斉藤：そのとおり。

会長：その丁寧に書いた具体的に書いたのが根拠なのだ。しかも一般国民である土地所有者に向けても書いてあるのだ。百姓の親父は一般国民ではないのか。

「一般国民各位におかれては」と書いてあるのに。考え方の方が分かり易いとの説明だね。書面も。

斉藤：はい。

会長：内容は当会の話を全て認めているにも拘らず、根拠を考え方と変える事を改竄というのだ。

　だから、先ほどから、環境省回答は環境省の中だけでの話で日本のルールから全て外れている。だから、H２９年９月６日回答書を直してと当たり前の話をしている。

斉藤：・・１５秒・・まあ、これは前から話している通りで、まあ、そういうお役所言葉で無く分かり易い、まあ、分かりにくいとの話だが。

会長：（分かりにくいではなく、）分からないと言っている。

斉藤：日常的な平易な言葉を使用して表現しているものであり、決して、要綱に掲げてある要綱の解説に書かれている内容と趣旨は違えない形で対応するので、ええ、その趣旨は同一に捉えており、（環境省の）対応に間違いはない。

会長：対応等まで聞いていない。この回答書の内容（考え方）が間違えていると言っているのだ。

（※大臣迄の報告では考え方だから変えられると説明している懸念二枚舌の可能性も否定できない）

なぜなら、要綱の解説に「補償の根拠」と書いてあるのだから、この通りに書けと言っているだけなのだ。

斉藤：（力を込めて）分かり易く表現したと。

会長：日本語が違うこと迄認めていて、そこを（回答が）何で分かり易くとなるのか。

　日本語が（180度）違うのに、じゃあ、例えで言うと「あなたバカですね」だけど私は「立派な方ですね」と言う趣旨で話したのだ。だが、馬鹿と言った方が平易な言葉で分かり易いから「ばか」と書きました。

　環境省の話はこれと同じである。１８０度違う言葉を使うのはこう言うことだ。斉藤調整官は経験も豊富である方だの趣旨である。だが、例えが悪いがだけど（これを馬鹿と言われたら）嫌ではないか。

　趣旨は同じだからと言ってもバカと言われたら嫌でしょ。

斉藤：そういう例えでは言われると、確かにそうですけどね。

会長：そうだね。そこ迄認めたら（本日はこれで）いい。

　だが、今の例えと（環境省が書いた改ざんは）まったく同じなのだ。何故なら、根拠は変えていけないが考え方は勝手に変えられるからだ。（※根拠は環境省も地代を変えられないが、考え方では変えることができる）

　たとえ話としては分かり易いではないか。だが、その言葉（バカ）で言われると嫌でしょ。それは分かったね。

なぜ、考え方を使ったのに対し要綱1条に考え方と書いてあるからとの回答だ。要綱の解説32項（註解）３）に記載が有る。「網羅的にできない」の後の記載だ。第6回環境省説明会でも「網羅的」の回答があるが、（これも間違っている）この意味は、日本全国の土地価格や地代も全部違うのでそれを一つ一つ具体的に例をあげてできないと説明した内容である。だから、この「網羅的（にできない）」は１９条の地代にかかっていない。１９条の地代までを含んでいると思うか。地代補償に、だ。地代が具体的にいくらかに「網羅的」が含まれてくるのだ。同じく土地価格がいくらかは「網羅的」がかかってくるのだ。

（再度いうが）地代がいくらかの網羅的である内容を、地代補償そのものを「網羅的」としているのが、間違いである。今言った網羅的な解釈は違うか。

斉藤：基本その様な考え方だと思う。

ただ、１９条２０条に特化している話ではなくて、（網羅的は）要綱全体に対して話した言葉だと思う。

会長：そうだ。土地価格に対しても含まれている。

斉藤：はい、はい。

会長：（２２条）漁業補償についてもそうだ。この条文の解説趣旨も「根拠」との記載である。

　この補償そのものは根拠だが、その補償額がいくらかは、水上げ量などによって違うわけである。

これも先ほどと同じだ。だから、額の問題を地代とか土地価格とかではない。土地価格の正常価格を（地代の正常な地代を）網羅的と書いてよこせるか。よこせないではないか。それ同じだ。

斉藤：土地価格と土地の使用についてはですね。

会長：そうだ。そうやって認めてくれると話が次に進めるのだ。だから「網羅的」は額の問題である。

　さらに、前回も話したが、「網羅的」には、（含まれていない）補償項目や不動産鑑定評価基準等があるが、地代補償そのものは「網羅的」からは外れている。

　だから、この（要綱１９条の地代補償の）通りやるのだ。当たり前の解釈である。

「期間の概念がない」

会長：環境省回答書でも意味不明の内容だったが、専門家による確認を進める。聞いても同じ回答か。

斉藤：そうだ。

会長：これも考え方を変えたのと同じく（日本語の間違いを）認めない。

だが、（要綱の解説のとおり）一定の期間と書けばいいだけではないか。要綱の解説初版本に１９条の解説欄に大審院判例で使用期間の「長短」と書いてある。解説（註解）には「一定の期間の使用」と書いてあるのだから、H２８年の回答書では短期だけと書いたけれども、間違いだったので長期も対象です。と、書けばよい。

　（環境省は）本会の見解はこの通りで（間違いない）と言っているのだから、そう書けばいいだけではないか。

その方が、みんながこれを見て頂いているが、「本会の見解」が分かり易いと言っている。

　環境省の「補償の考え方」とは何ですか。「期間の概念がない」とは何ですか。こんな分かりにくい、誤魔化しみたいな言葉では（だめだ）。１年前から信号機に赤青黄色３色あるが、環境省は色の概念がないから赤色で渡ってもいいのだと例え話をした。赤色は地上権の正常価格のことだ。

（※この例えに対する環境省回答は未だにない）

　そではないではないか。繰り返すが、信号機は（３色あり）青信号で渡る。これについても認めている。

だから、要綱（の解説）のことばを使うべきである。それが、一般国民にも百姓の親父さんたちにも一番分かり易い言葉なのだ。環境省が意味不明の言葉で回答をしていることが、（国民も地権者も）環境省自身をも苦しめているということを、よく考えて頂きたい。

環境省：・・・。

「ただし書き」

会長：その補償の根幹と上限となる部分も（本会の見解は間違いないと環境省は認めたうえで）斉藤調整官は、経済合理性の話をした。しかし、先ほどの伊藤さんの話の通り、ルールを守るのが（経済合理性よりも）優先するのだ。要綱や土地収用法というルールがあって、それを守った上でいかに経済合理性があるかということである。その経済合理性の一つは価格の面でセカンドオピニオンとして複数の不動産鑑定業者に依頼して、鑑定士によって幅の出る土地価格や地代を客観的な数字に置き換えるのが経済合理性である。

　違うか。違っていたら、違っていると指摘して頂きたい。

斉藤：・・・まあ、基本的に考え方はそのとおりだ。

会長：それで上限は掲示板を指さして比較図に出てくる。先程の地上権だから土地価格を超えられない論法を地代の（累計）合計額が超えてもいい、送電線も地下鉄も基本定には単独では超えないが、地表の経済活動（使用収益）と合せれば超える話だ。だが、環境省の上限となるは超えてはいけないことだから、地上権の価格だけ（が超えられない）話を土地使用補償に置き換えて、地上権イコール土地使用補償だと勝手に作った。だから、これが土地価格を超えることは補償の公平性を失うという環境省だけの、要は中間貯蔵施設だけの日本の法律を守らない、治外法権かと言っている回答文書である。これは！

環境省：・・・。

会長：何度も斉藤調整官とやっているが、土地収用法７２（正しくは８１条）条と合せた要綱２０条の２の土地の使用に代わる取得の条文に「超えるときは、と書いてある。条文に書いてあるのに、（これと反した記載だ）。

土地収用法８１条も同じ趣旨で収用裁決でも使用するのだ。

　（１９条も）この２０条の２も超えることを許容又は予想しているから、（地代累計額が土地価格を）超えている事例は普通にあるのだ。先月の神田での説明会でも話したが、両町の借地件数が当会と環境省が各々調べた結果が、環境省は４件に対して当会は１６４件であった。環境省はそれだけやる気がないということだ。

土地収用法も要綱も地代累計額が土地価格を超えることを予想しているから、結果が掲示板の比較図の通りになっているのではないか。仮置き場の地代累計額が土地価格を超えていることが間違っていると言えば、

環境省のこの回答書の上限も間違っていることになるではないか。

斉藤：はい。

会長：だけど、そうではないではないか。だから、そこで中間貯蔵は、中間貯蔵はとなってくるのだ。

要は例外である。中間貯蔵は日本の法律を使わなくてもよい。閣議決定された要綱を使わなくてもいい。

大臣決裁を受けなくてもいい。という話に先程からの話からなってくる。

　だが、ここも（本会の見解を）認めている。完全に今度は日本語の意味でなくてね。先程の考え方は改ざん、

期間の概念がないは日本語が正しくない、（補償の根幹で）合計額が上限となるは土地収用法と要綱違反、その証明があそこに出ているということだ。何か（反論・意見が）あればどうぞ。

斉藤：はい、特にありません。今まで回答している通りだ。

会長：答えられないということがよく分かった。

「要綱２０条を準用した地上権」

会長：この回答書の最後の部分が酷いのは、要綱２０条（用対連基準２５条）の主語の部分がないことだ。

　（例えで言うと）門馬はこの様なものだから出来るが、この主語の部分を斉藤調整官に置き換えて作成している回答書である。先ほど１９条の話を１条の話で、語呂合わせで作成しているのと同じように、２０条（２５条）は「空間又は地下補償使用に対しては、」なのに、この部分を除いて地表使用の部分を排除しているのは、間違い以上の悪意を感じる。

　これに対して本会の見解はこの（条文の）通り書いている。環境省もここまではこの通りで（本会の見解と環境省回答書は）同じであると回答している。同じなら、本会の見解の「従って２０条は適用できない」１９条を適用するとなるのは当然ではないか。当然の内容を環境省回答書は「本事業の場合は３０年間の長期にわたり」とあり、先ずこれがルール違反（３０年間は長期であり１９条も長期を対象と認めたのだから）間違っている。

　次の不動産鑑定士は要綱（の規定条文や要綱の解説の趣旨や註解の内容）を変えられる訳ではない。

ここで言っているのは価格の問題だけだね。斉藤調整官、この間も聞いたが、価格のことだけだね。

斉藤：あぁ、はい、はい。

会長：地上権価格を７０％としたという部分だけだね。地上権の方針は環境省が決めたのだから。

　だったら、全部が合ってこない（間違っている）ではないか。地上権はいつ誰が決めたかは分かっていない。明かせない。あと、鑑定士は価格だけの話だ。（選択権も先ほどの通り間違えている）

　以上の通り環境省の回答書は全部が間違えているではないか。当然結論も間違えている。

これに対し本会の見解は要綱に基づいて土地収用法に基づいて書いて作成している。

　最後に「このように平成２９年９月６日付け回答書には誤りがある。」環境省は本会の見解はそのとおりだと認めている。当会は環境省の回答書は誤りだと指摘している。今日の回答を聞いても誤りである。

本会の見解は続いて「また環境省が提示している補償の方法は、閣議決定した要綱に適合していない」

それはそうだ、要綱に書いてあることをやっていないのだから。「従って本事業の用地補償は、要綱の規定をそのまま適用し、土地を使用するあいだ正常な地代をもって行うべきである」これはルールを守れと言っているのだ。当会はこの金額をだしてほしいなどといま言っていない。それはルールを守るようになって「地代補償」に見直したら、セカンドオピニオンを入れた複数の不動産鑑定会社に依頼して要綱や基準細則に基づいて多くの（地代）事例を収集し、それらを照らし客観的な合理性が得られる地代を算定するのは次の段階である。従って「正常な地代で支払うべきである」と当たり前の事である。そして、「なお地代の算定方法は」と結んでいるが、いま説明した内容である。正当な正しい公正公平に基づいた話をしている。

環境省：・・・・・。

会長：書面の回答の通りか。

斉藤：その通りだ。回答した通りだ。

会長：（この内容についても）答えられないことがよく分かった。ルールに基づいた正しい答えができない。

「地上権価格は地権者の制限侵害（記録）」

会長：この制限侵害の記録も先ほど「その通り」と認めている。もっとも交渉記録の通りだが、

会長：あと２つ言っておく。H２８年４月５日回答書で「事業主体や事業目的の違いによって異なった取り扱いをすることは出来ず、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る」と書いてある。

　だから、事業主体が違っても（事業目的が違っても）ちゃんとやれと環境省が言っている。これに対し「環境省（三田課長）は質問の趣旨が違えばちゃんと土地の使用に基づいた別の回答をする」との趣旨の話だった。

　三田課長そうだね。

三田：何度もうなずく。

会長：これは、基本的な話だ。土地価格について当会は常磐自動車の土地売買事例や多くの事例を基に中間貯蔵の土地の正常価格をだすことを求めた内容だが、その回答が今の読んだ内容だ。

　この環境省の回答は要綱全体、土地収用法全体にかかってくる正しい書き方（内容）である。

ところがそれが変わって、質問が違えば（回答が変わると言って）総論の内容（回答）が変わると言っている。

　先程要綱１９条地代は根拠の質問をしたら、総論の１条を持ち出して考え方だと主張し、（此方は総論の話で全体に及ぶ話に対し）それを違うと言う趣旨の話をするのは、まったく一貫性がないし、論理性もないし、根拠も示せない。三田課長如何か。

三田：いや、あの、前回お答えした通りだ。

会長：答えた取りとは、間違いを認めたという解釈だ。日本語の言葉通りに取るとそういうことになる。

会長：最後にこれは継続して追求していくが、「地上権価格は地権者の権利の制限と侵害」も、環境省の（中間貯蔵の）地表の地上権だけが唯一土地価格を超えることができない。

　これは当たり前の事で、（環境省は地上権価格（土地使用補償と言って地代の累計と誤解させるように）を置き換えているわけだ。地上権価格を土地の使用補償と偽ってそれを地代の論法で地代累計は土地価格を超えることができないという論法に置き換えているから先ほど言った話になるのだ。

　この件は更に追及していくので、よくそらんじて確認して来て頂きたい。

それは、確認してきた回答は、その場で言われたから答えたと（逃げの）回答をさせないためだ。

「補償の根幹が上限」

会長：地代でのルールでは超えることを認めている。これは斉藤調整官も認めている。だけど地上権は超えていないから矛盾しているのでこれをきちんと答えてほしい。

　割引率からは６%が３０年で１８０%になる。だが、専門家が環境省の割引率６．５%を使ってだしたら８３％で、土地価格を超えていない。この１８０％と８３%の価値は同じだということをやった（確認）したね。

　斉藤調整官もその通りだと言った。だが、当時の環境省の人は１８０％だからこの上限という言葉を使ったのではないかと言った。いいね。

斉藤：すみません。もう一度お願いする。

会長：１８０％と８３％は同じだとこの間認めたね。

斉藤：考え方としてはそうだ。

会長：考え方が同じだということは内容（１８０％＝８３％）が同じだということだ。

斉藤：計算式は違う。

会長：考え方というと先程の根拠を考え方に改ざんした話と同じで（逃げの話に聞こえる）計算式も前回交渉から確認して来たね。　１８０を６．５％で割り戻しての数字が８３になることだ。考え方で済ませようとするのは、この話を２-３回と行っているのに、数字として（８３になることを）確認して来ていないということか。

斉藤：ちゃんとしています。「会長：え、（聞こえない）」しております。

会長：だったら、考え方でなく、数字として同じではないか。考え方というとそれで誤魔化されるから。

１８０%と８３%が同じ（環境省も確認しており）だということは、（当会と環境省の双方の確認結果でも、土地価格を貨幣価値として、中間貯蔵の土地価格を）超えていない訳だ。土地価格を地代にしても。

　地代にしても超えていないのに上限だからダメだとの回答書はまったく（計算した）算数の話としても合ってこない（間違っている）ではないか。

斉藤：大きく頷く。

会長：いま、大きく頷いたので、この分も更にやって（追及）していく。

　今日の交渉での環境省回答は「決裁権限」も「全体の論理性」も「土地収用法にも従っていない」さらにいまの割引率からは「算数の式（数字結果）」にも従っていない。憲法３１条の正当（正しくは適正）な手続きについても答えられないということだ。

　また、今迄三田課長に地権者会から何を（新規の確認事項）を言われても持ち帰り検討はしないと言われたと理解しているので、各専門家やいろんな方に（根拠とそれに基づいた事実を示して）客観的、合理的、科学的な主張をしていく。菅首相の「総合的」でなく、先ほどの「上限」で言えば根拠を示し、超えている事例の事実を示し、客観的・論理的に環境省の間違いを糾していく。

　斉藤調整官、糾していくのでH２９年９月６日の回答書は直して頂きたいことを申し入れる。直してほしい。

間違いである。環境省の回答書は。

　最も要綱１９条は短期だけが対象だとした段階で基本的な原則を間違えているのだから、公共事業をやる資格がない。（全てが決まっている）後から（国交省からきた）斉藤調整官には気の毒でご苦労様だ。

斉藤：あ、いいえ。いまのは２９年９月６日の回答書を直せという事だね。

会長：その通りだ。それと、（今迄の交渉で話した通り）H３０年１０月２日の回答書も間違えている。

H３０年の回答書は今まで７回も訂正して直している。

斉藤：ああ、そうですか。

会長：７回直しているね。だから、H２８年の回答書も（H２９年度も）H３０年度も間違えている。H２８年度とH３０年度は直している。（H３０年度分はまだ直すところが多くある）地上権の契約書も約３０項目見直している。

　H２７年１月の第一回団体交渉から地上権契約書についてもこれは絶対に見直さないであった。

しかし直している。要は、環境省は今までに何回も直しているのだ。みっともないではないか。

斉藤：ただ、H２９年回答書は直す気はない。決して、間違えているとは思っていない。

会長：いまの回答については、環境省は日本語を正しく使いません、法律を正しく使いません、要綱を正しく使いません、との宣言を聞いた。今日はそれに加えて、決裁書類の話と割引率の算数の数式（数値結果）の話も正しく使いませんと環境省はすべて中間貯蔵施設については、すべて治外法権だし、日本のあらゆるルールは守りませんとの宣言と受け取りました。それは、許されない。中間貯蔵施設もきちっと法律や日本語や算数や数式や不動産鑑定評価基準に沿ってやっていくことが、これが公平・公正な正当な補償なのだ。

　今日は新たな確認もできた。引き続き間違いを糾していく。

会長：最後に不動産鑑定評価基準に将来時点の鑑定評価をやってはいけないのは知っているか。

斉藤：キッチリ確認したが、確かに好ましくないとは書いてある。

会長：将来時点の鑑定評価をやっていいのは実現性が確実であるということが条件だ。

　山を削って２-３年以内に宅地・田圃にするなどだ。

斉藤：はい。

会長：原発廃炉もあり、日本の人口動態の問題などもあり、不確定要素が数多くある中で中間貯蔵の３０年後の土地価格の予想はつかない。したがって、将来時点の土地価格を１００%と想定することがよいという合理的な理由は何もない。これは次の交渉で行う。

斉藤：不動産鑑定評価基準と運用上の留意事項だね。

会長：その通り。

斉藤：キッチリ確認している。

会長：それを確認した上で今のような回答で、斉藤調整官の苦しいが分かる。たぶん、国交省に還った時にホッとするだろう。

伊藤：先ほども言ったが、我々一般国民も、私は会員だが、この成り行きを非常に注目している。

このことを心にとどめておいていただきたい。

会長：本当にそのとおりだ。これで終わります。ありがとうございました。

全員：ありがとうございました。　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　録音２：１４：００　　以　上

添付資料

１．「第８回環境省説明会の意見要望質問など取り纏め記録」

２．「第４６回団体交渉資料：環境省文書回答書と質問内容」

３．「中間貯蔵施設の直轄基準・細則内規の決裁書類」

４．末尾に「本会の見解（注解記載）」と「地上権価格は地権者の権利を制限・侵害（記録）」掲載

　　　　　　　　【２０２０（令和３）年１月９日　30年中間貯蔵施設地権者会　門馬好春】

補償基準の適用についての本会の見解

（注記と重要項目を茶色文字・アンダーラインでの表示は、当会が環境省提出後、分かり易くする為記載）

・「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：第44・45回団体交渉に於いて当会は環境省と本内容は事実でこの通りであることを確認済）

・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。

（注：第44・45回団体交渉に於いて当会は環境省と本内容は事実でこの通りであることを確認済）

・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。

（注：第44・45回団体交渉に於いて当会は環境省と本内容は事実でこの通りであることを確認済）

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。

（注：第44・45回団体交渉に於いて環境省は閣議決定には従うと確認済み）

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】

《Ｈ29年9月6日付け回答書　環境省から当会宛て》（注記は当会記載）

（注：要綱19条＝基準24条・要綱20条＝基準25条・要綱20条の２＝基準25条の２）

（注）：「本会の見解の始めの・（点）部分の環境省回答書」

・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。

　　（注）：第44・45回団体交渉第8回説明会に於いて環境省は根拠と考え方は同じで間違いないと説明。

（注）：補償の根拠（存在の理由、拠り所の意で変えられない）を補償の考え方（考える方向、思考の道筋の意で変えられる）に変更して作成している。環境省も日本語の意味はこの通りと確認済。

（注）：期間の概念がない以下が一定の使用の期間で長期の使用も対象の意味である。環境省と確認済。しかし期間は「始まりと終わりがある」が、「その概念がない」はそれを否定する意味。

（注）：「本会の見解の始めの2つ目の・（点）部分の環境省回答書」

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。

（注）：本会の見解の始めの2つ目の・（点）部分の「合計額が超えるときは、」は超える事を許容又は予想しており、環境省の「合計額が上限となる」は、これと明らかに相反する言葉・表現である。

（注）：「本会の見解の始めの３つ目の・（点）部分の環境省回答書」

・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。

（注）：本会の見解の始めの３つ目の・（点）部分で示した以下の記載が環境省回答書にはない。

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。

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。「環境省回答書は以上の通り」

　（注）：要綱19条は長期使用（20年以上の使用）を対象としている。これは、既に環境省と確認済。

　　（注）：要綱は国民、土地所有者、事業者に公平・公正に適用される。鑑定士の鑑定結果で変えられない。

以　上

20201211【地上権価格は土地価格が上限でありこれは地権者の権利の制限・侵害「記録」】

「第４４回交渉抜粋７P」

「＊以下掲示板説明図の説明内容」　（凡例：問題点の権利の制限を水色枠で色付け）

〇要綱19条土地の使用補償地代の累計額は一定の期間で土地価格を超える場合がある

〇要綱20条2項を準用した環境省の地上権の正常価格は土地価格を超えない場合だけである

〇要綱20条空間・地下の使用補償送電線の契約形態は地役権、賃借料等で地下鉄は区分地上権等

 ・送電線の賃借料累計額は一定期間によって土地価格を超える場合がある

　 ・送電線等の地役権と地下鉄等の区分地上権価格は、土地価格を超えない場合だけだが、地権者

による地表の経済活動（農耕営業等）を加えたトータルでは土地価格を超える場合もある

　＊今回の交渉：会長：斉藤氏如何か　斉藤：超える場合もある。はい。

〇要綱2１条の建物使用料累計額は一定の使用期間で当該使用部分の建物価格を超える場合もある

□要綱19条土地の使用補償土地の使用補償額と他の土地の使用補償額は比較することができる

□地上権の正常価格は他の土地使用補償と比較できない、するものではない「環境省の主張」

会長：地上権の正常価格が土地使用補償ならば、土地使用補償と土地使用補償が比較できないという理屈は成り立たない。

「以上の説明を終了後、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、間違っている処があれば、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。以下は「４４回団体交渉時の掲示板」



45回交渉記録抜粋P5

会長：一方、２０条２項（２０条の２も）は、できるものとすると書いてある。（＊条文の書き方で糺すが正道）

前回、（掲示板の補償図を指さして）掲示板の補償図面で示した時、斉藤氏も地上権の正常価格が一番補償額を制限していることを認めた。それはそうだ、（絶対に）土地価格を超えられないのだから。制限していることは、法律用語では「侵害」していることだ。そうだね。

斉藤：何度も頷いて、そうですね。

会長：そうだ、地権者の権利を侵害している「斎藤：何度も頷く」侵害している地上権の正常価格（＊環境省が準用した２０条条文）は、できるものとする、である。条文からも、（要綱の解説書）の解釈からもおかしい。

　斉藤氏の「分かり易い」の説明が、全然できていない。日本語が違うのを認めていて、それは如何か。

斉藤氏、「斉藤：はい」根拠は変えていけない、片方の考え方は変えてよいであり、根拠とあるので、この通りやれと言うことだ。



「第8回説明会抜粋」

２４-B環境省からそうだと何度も確認を得ているが地権者の土地価格を超える事を許容又は予想している。

これは、環境省は地権者が土地価格を超えることの補償を受ける権利を制限・侵害していることである。

斉藤：（権利を制限しているで）頷く。

「＊団体交渉で土地使用補償概略図（注）（地表・空間・地下使用の比較）を提示し、地表の地上権価格だけが総合的に比較して地表の地代補償はもとより、空間・地下使用補償よりも土地価格を唯一超えることができない補償である事を何度も説明し、環境省は納得して地権者の権利が制限・侵害している事を認めている」「（注）概略図を末尾に記載」

【20201211・30年中間貯蔵施設地権者会】