

『補償基準の適用についての本会の見解』

2020年9月14日環境省に提出

・「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。

・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。

・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：ここ迄、環境省はこの通りと認めている）

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。**【注：環境省回答書と本会の見解を比較すると環境省の間違いは明確である】**