

## 2023年6月9日環境省との個人交渉記録「テープ起こし」

時間場所 13時15分から15時15分 千代田区 セントラル大手町 502号会議室

交渉者 当方:門馬・伊藤氏×環境省:佐藤用地政策企画官・小川用地補償専門官

「以下交渉内容」＊（ ）下記は後書き

佐藤:準備をして過去の資料も確認したが、すべては理解していない。

門馬:ルールと事例「佐藤氏とも以前出向時実施」に基づいた話を今までと同じくする。

資料16頁「大学の先生などの実質作成」に基づき説明

当初所長土居、関谷さんも要綱19条は短期対象でそれを基に環境省内規を作成と主張。

佐藤:そこは文面見ていなく確認できなかったの、今日は流して後で確認する。

門馬:また仮置き場は短期だから高いと説明。当会は一定の使用期間と事例ありを説明。

事例を調べる前に佐藤氏は異動で転出。大矢氏が国交省に行き確認し、当会の主張通りを確認して平成29年9月6日付回答になった。当会から要綱初版本に記載があることをも指摘。

佐藤:長期と短期が初版本に書かれていると門馬氏が指摘した議事録は読んだ。

「佐藤氏に初版本の写しを提示し、一定の使用期間と長短の記載を確認させた」

「旧土地収用法が施工後10年間だけは短期だった・環境省当初聞く耳持たなかった」

門馬:しかし、国交省にも環境省の間違いを指摘され訂正した。だが、環境省は要綱20条では長期があるからとそれを利用し、地上権をつくった。条文の主語が違うのを無視してまでも！

佐藤:矛盾と門馬氏との指摘は空間条文を使用ということか。

門馬:矛盾は環境省の内規基準に基づいた土地の使用規定に長期の規定が2つあることだ。

19条は短期だけだったので20条で長期を作ったと主張した。

途中で19条も長期対象と変えたので長期が2つになり、矛盾することになった。

これを環境省は短期だけの主張を2年近く当会が指摘しても続けた。

佐藤:環境省が20条を使用したのは支払い方法である。一括払いで。

門馬:19条は正常な地代又は借り賃をもって補償とある。また用台連基準細則で年払いになっている。収用裁決や判例も年払い。ただ例外はある、相続人がいない方が一括払いを希望し、適正な割引率をもって年払いと一括払いで不公平感の出ないやり方をする場合である。

(一括払いでも19条の地代で十分である。日本不動産研究所のH26年報告書でも)

佐藤:条文にはそう書いてあるということだね。門馬:そうだ。

門馬:つぎに環境省の地代累計額が土地価格を超えることができない主張だがこれも前の前の調整官斎藤氏が間違いを認めた。これは後でやる。要綱は事業主体や事業目的によって異なる取り扱いをすることが出来ず、公正妥当性を図るため統一基準を作った。

「佐藤:よく見えていない」各事業者が等しく要綱の適正な実施を行うとある。

そしてこれを具体的に数字で表したのが6頁であり、これは環境省「前任畠山課長も反論できる余地はない」とは認めた。「佐藤:うーん」反論は。「佐藤:すみませんすっかり見えていません」

門馬:資料を読みながら聞いてほしい。なぜこうなったのか。先ほども言ったが環境省も書いてある公平公正「佐藤:大切な部分」条文は公正公平であるために守る。「佐藤:うーん」それを数字で表したのがこの表「土地価格100円と地代6円」。これは協力した方の生活再建のため。

憲法の正当な補償だ。

佐藤: そうだ、公共事業においては生活再建が重要だ。それは理解する。「表の説明後」この表はなるほど、「説明を受けて」法律などが6個入っているのか。

門馬: 仮置き場は中間貯蔵と同じ土地収用法3条27号の2であり、先ほどの公正公平から見ると土地賃貸契約で年払い地代である。

佐藤: 仮置き場は同じ収用法は理解しているが、細かくはわからない。「\*次回迄確認を要求」

門馬: 会も私も事業に賛意を示している。要綱を守り、原状回復、と30年後の事業終了をきちんとして頂ければ契約する。「佐藤: 承知」しかし最近では団体交渉は用地補償が無ければすると説明会では用地補償を一切説明しないとやっている。地権者に対してなのに！

今年度の不動産鑑定評価についても答えないという無茶苦茶な話「文書回答」をしている。

ただ個人交渉では、回答すると説明している。

門馬: 仮置き場の不動産鑑定評価の事例「価格時点」は平成23年3月1日であり、震災前だ。

事例も震災後は一定期間同じ地代であった。「あとで確認してほしい」

佐藤: 経験則の話、賃貸事例は選択もいろいろあるともう。今日は何うだけにする。

門馬: 仮置き場は田 $m^2$ 189円で6%で割り戻せば3150円である。中間貯蔵は田で1200円(100%で2400円)であり、公平公正ではない。

佐藤: 仮置き場の事業と中間貯蔵の事業と2つあると認識。同じ公共事業であるが、事業の中身としては違うと思う。

伊藤: それは違う。どの事業者でも異なった事業でも同じ取り扱いをしなければいけない。

だから事業の違いによって異なるというのは(要綱からも外れ、公正公平ではない)。

佐藤: すみません、仮置き場の方は詳しくなく、ごっちゃになるので今日はやめておく。

ただ中間貯蔵の中で門馬氏のいまの話は分かるんですけども。

門馬: 仮置き場でなく他の事業を例にとってもよい。伊藤さんの話のとおり、事業内容・目的や事業者が違ってても公共事業は要綱に合わせて同じでなければいけない。「佐藤: 目的も、はい」

仮置き場でも中間貯蔵でも事業目的は同じ。

佐藤: でも借り方が違う。

門馬: だから、そこが問題である。中間貯蔵以外は(賃貸借契約)地代で年払いになっている。

なぜ中間貯蔵だけ特殊(例外)なのか?それが問題になってくる。前の担当者もそこに汗を流していた(苦労)。「佐藤: うーん」

佐藤: 私は他の事業の経験があるので、考えるに中間貯蔵の事業エリアがある。

ここが一般に高速事業であれば、都市計画を立ててこういった公共事業に基づいて、買収するというスタートがあると思う。

中間貯蔵の事業は大震災、津波、原発事故があり、その網が先ずかかっている。

損害賠償の世界でいう災害が先ずあり、そこに今度は中間貯蔵を造るという公共事業がきた。私はこれが特殊だと思っている。

伊藤: 特殊ではないです。その中間貯蔵の中身が特殊だが、同じ津波を受けた処の公共事業、例えば土地区画整理事業など他に多くある。あるいは高台移転のための買収もざらにある。

それらは公共事業という点では同じである。

佐藤:公共事業としては同じだが、補償の内容、補償の形、それが違う。

伊藤:そこが論点である。「佐藤:そうかもしれない」

門馬:補償の内容、形を変えたという話と、元々違うという話はまったく違う。「佐藤:うーん」

環境省は中間貯蔵は特殊だから要綱などのルール外、地代を守らないでもいいのだと・・・

佐藤:それは言っていない。「門馬:言っている」地代を守らなくてもいいという・・・

門馬:正確に言えば、「地代でなく地上権価格が適正」である。

これは守らなくていいのと日本語では同じ。

佐藤:考え方としては地代もあるが、先ほど話したこういった網のかかった事業として新たに入っていく新たな補償方針として、地代という考え方があるのかもしれないが、そこは地代ではなく地上権価格が環境省の方針である。

伊藤:そこがそもそも問題であり、間違った方針を立てた地上権設定という契約は世の中にざらにある。しかし他の(空間等)地上権設定は、土地は使っている訳だ。只中間貯蔵は使えない。

田畑や家屋、そこを活用できないわけだ。そこに地上権設定は間違いである。

佐藤:伊藤さんが言っているのは空間や地下使用の区分地上権の話ですね。「伊藤:そうだ」

中間貯蔵は地表を使うから違うとの話「伊藤:そう」地上権は地表を使うケースもあるね。

伊藤:事例を調べたらその事例もある。それは該当する地権者が地上権を希望したからだ。

門馬:事例はあるが、その場合は地価が安くてだがそれでも地代である。一括払いか年払いは別にして。大熊町の事例など地上権だが年払いの地代である。

佐藤:伊藤さんが言うように地上権でも一括払いはあるね。

伊藤:私は原子力の仕事ではなく東京都の職員で建設局に30数年働き、関東用対連を指導していた。いまはそういう人がいなくなったと思う。

佐藤:それでは私の前職のOBは伊藤さんと一緒に働いたかもしれない。

伊藤:なので実際の仕事「地下トンネル」で区分地上権の設定をしたこともある。

門馬:(要綱20条の)空間または地下の話と(19条の地表の話は違う)。佐藤氏が環境省の立場で地上権が正しい適正だと話をしているのは分かる。しかし戦後の補償の統一で土地収用法も要綱も地表の土地使用は「地代借り賃」が基本であり、条文でもある通り原則である。

そこはよいか。「佐藤:はい」そして中間貯蔵は公平なのか。先ほどの要綱19条長期も対象はよいか「佐藤:はい」

仮置き場とも他の賃貸事例と合わせて比較して中間貯蔵の地上権は公平なのかという点からも見ていく必要がある。公平であるべきは佐藤氏も認めている「佐藤:はい」

そして佐藤氏は特殊性を出した。地上権にしたので適正だの発言だ「佐藤:はい」

門馬:とすると地上権価格も近傍類似と比較して公平でなければいけないね。

佐藤:それは、地上権はあると思うがしかしその背景は個別、個別で違うと思う。なので、・・・

伊藤:当然だ、だから、統一した同じ基準でやらなければいけない。

それをやらないと公平さを欠くということになる。

門馬:そのために、法律と要綱がある。

佐藤:二人がそれをよりどころにするところは理解する。「門馬:法律要綱を拠り所とは如何か」

全国の公共事業を考えた時伊藤氏の話で出発点が一緒はそうだ。では何が違うか。公共事業

でやる時 A さんから D さん表向きはこれが拠り所だ。

門馬:(細部の話と原則の話混ぜて都合のよい話をしているが、)全国地価も形状も違うので要綱解説書の32Pでも網羅的には書けないは、佐藤氏のいまの話だ。「佐藤:そうだ」

細かいところまで分けて書けないので、統一的なところを書いている。統一したのが条文だ。  
佐藤:私は土地の形状とかパーツパーツのものではなく、一つの事業として、東京都ならこの事業、..(中間貯蔵なら...)

門馬:とするとそこは分ける話ではなく、原理原則でなければいけない。

先ほど特殊と話したが、解説書で特殊と書いている部分を承知か「小川:一寸」

佐藤:公共事業の主体ですが、それが各個々の事業で違うということと話したいのだ。

門馬:だからルールに基づいてやらなければいけない。特殊は(解説書197P 附則米軍基地の特殊性だが、これも土地賃貸契約で地代年払いである)。仮置き場も帰還困難区域であり、中間貯蔵だけが特殊ではない。それを区別するのはおかしい。中間貯蔵だけ日本の法律が意図言っているのと同じ。

佐藤:そういうことを言いたいのではない。悪いが仮置き場は頭に入っていないので、中間貯蔵だけで話してしまう。

伊藤:そうすると、なんで中間貯蔵は特殊なのか？

門馬:要綱では米軍基地の特殊性だけをあげているが、これも土地賃貸契約で地代年払いだが、なんで中間貯蔵は特殊なのか？どちらの特殊性が大か？

佐藤:それは比較できない。

門馬:環境省はそうだが、戦争の方が特殊だ。土地賃貸借の年払いだ「佐藤:はい」

佐藤:ネットで調べたが駐留軍用地特措法がある。地主が更新しない危険性もあるということで、強制的に借りることも出来る法律だ。現状は知らない。

門馬:単に土地収用法と同じくその特措法は強制力を持たせたということである。

中間貯蔵は事業認定していないね。「佐藤:していない」なぜか？「佐藤:適用を避けている」それはなぜか

佐藤:なぜ?..地権者の方に寄り添った「門馬:全然寄り添っていない」そこを言われるとこれ以上話せなくなる。寄り添い任意で進めたいということだ。強制力で土地は取らないと言う事。

伊藤:それは大方針だろうが、そこは理解しがたいところだ。事業には賛成だが契約していないとか、売買はいやだが借地なら応じるとなってきた。しかしどうしても土地が必要なら事業認定して強制力で土地を取得すべきだったと思う。そうすればこのような問題はない。

佐藤:私はそうは思わない。

門馬:そこは今度佐藤氏の考えでなく環境省の考えを聞かせてほしい。佐藤氏の話であれば、なんで地権者説明会の地権者の多くの声を無視して土地賃貸借でなく地上権・地上権価格にしたのかと言う事になってくる。佐藤さんの話は論理的ではない。

佐藤:そうですかね。

門馬:仮置き場との不公平さからもそうだ。

佐藤:それは今の強制力の話と中身の話は違うと思う。

(\*不公平だから同意しない。⇒強制力となり同じ話である)

門馬:なぜ地代にしないかは堂々巡りだ。

伊藤:特殊な事情だが、まだその説明がまだだ。

佐藤:特殊というのは一つだけではない。駐留軍は特殊だ。「伊藤:それは特殊だ」

中間貯蔵はやはり特殊性がある。

伊藤:何が特殊性なのか？

佐藤:冒頭話をした被災をしたという網がかかった中に、新たな公共事業として施設を造るといふ、公共事業が入っていったというそういう事業が特殊だと思う。

門馬:そうすると仮置き場と仮設焼却場と(伊藤さんが話した津波の後の区画整理や高台移転)とまったく同じではないか。おなじ土地収用法3条27の2の事業なのだ。

しかも環境省も認めている同じ同一需給圏のなかでの事業だ。

さらに同じ非常事態宣言下である。「伊藤:まだ出ている」みんな条件が同じではないか。

伊藤:いずれにしろ仮置き場は詳しくないと言う事なので・・・

佐藤:中間貯蔵は造って30年で県外最終処分する施設で、仮置き場は仮に置いておいて中間貯蔵に収める事業で(違う)

門馬:まったく同じではないか。仮置き場は3年「佐藤:何年か分からない」で中間貯蔵は30年というが、先程短期と長期使用の要綱19条では同じと環境省も認めた話をしたのではないか。

仮置き場も決めた時は中間貯蔵は未定であり3年とはだけでも思っていなかった。

比較すると仮置き場189円㎡田×10年=1890円で鑑定士などは30年間840円㎡田年額では30で割り28円で妥当とのこと。10年では280円。4年半の仮置き場の地代累計額が850円で中間貯蔵は840円だ。環境省自体事業目的で異なる扱いをすることが出来ずと文書でもみとめている。なので今の公平感の話と矛盾している。「佐藤:うーん」

門馬:それと普通の公共事業でも地代累計額が土地価格を超えることが出来ないとの事だ。

佐藤:その通りだと思う。「門馬:そう答えざるを得ない」そうではなく私の経験則からもそうだ。たぶん東京都もそうだと思う。

門馬:資料9頁で環境省が齋藤調整官、畠山課長が当会の主張を実質認めた内容を説明。

齋藤調整官は土地価格を超えたら憲法違反といった。「佐藤:それはない」

この通り先生方からも資料1頁のとおり、環境省の「公共事業でも地代累計額が土地価格を超えることが出来ない」を導き出すことはできないと否定している。齋藤調整官は次では事実上撤回した。佐藤氏はこの導き出すことはできないに反論があるとのことだがその理由は？

佐藤:理由は公共事業の補償を組み立てたときに、この権原の取得を地上権設定と買収にした。買収の人の土地価格を地上権の賃貸借で超えたら、用地の補償の組み立てが破綻してしまう。

それはあり得ない。「伊藤:超えている事例もある」

門馬:中間貯蔵だけが特殊で超えていけないと言う事か。

佐藤:冒頭から言っているが他の事業の背景、こういう事業をしようという、補償の組み立て方針を理解しないと分からないが、少なくとも中間貯蔵のこの事業は超えてはだめだ。

ありえない。「伊藤:そこは」

門馬:地上権は環境省として超えたくないという思い。「佐藤:超えてはだめ」だめは間違いだから明確に言うておく。次に地上権は99年経って土地価格と同じになる。課税も「佐藤:はい」

地上権価格が土地価格を超えられないという話と地代累計額が超えられない話をロジック(誤魔化しのため)混ぜて話すからそうなる。(超えられないという結論を変えない為)

だから地上権価格は土地価格を超えられない。

佐藤:賃貸借も同じだ。超えられない。

一つの公共事業では土地の賃貸借の合計が土地価格を超えることはあり得ない。

(※次回は現在価値割引率も説明)

門馬:ありえる。環境省だけのロジックの話だ。(買収と19条とは別々のもの)

佐藤:それは必要だ。

門馬:必要でない。地上権を勝手に作り同一需給圏の仮置き場等とも公平になっていない。

土地の使用補償には物件を設定する考えがそもそもない。

佐藤:地上権設定対価という考え方はある。あったら何故ダメか。

門馬:収用法と要綱の大原則条文から外れているからだ。不公平な生活再建のできない補償だからだ。単純な話だ。

佐藤:そうは思わない。個々の事業によって背景は違うし、補償の組み立て方も違う。全国には色んな事業があるわけなので。

門馬:だからこそ、統一した基準要綱を造ったのだ。佐藤氏の話はそれと反対の話だ。

普通のも土地価格を超えられないという話「佐藤:はい」

基準細則6%×17年で102%。「佐藤:そうなる。超える」

賃貸事例としても超えているものもある。

門馬:資料5頁の送電線の補償で地表は使える。送電線の補償が3分の一だとして、空間の補償でさえ一定の期間で土地価格を普通に超えている。環境省も20年の長期を認めている。

佐藤:20年はそうだ。

門馬:基準細則6%×長期20年=120%で超える。理論的に超えることを許容している。

法も要綱も収用裁決も認めている。環境省だけが超えてはいけないという理由が分からない。

佐藤:一つの公共事業の中で2つ、買収と地上権があって、その地上権の方が買収金額より多くなってしまうのが組み立てとしておかしい。

伊藤:それは違う。Aさんが中間貯蔵で環境省に売った、この買収代金で別の処を買って、例えば田畑でいえば20年買ってこの中で収入を得る訳だ。

当然買収代金と20年間の収入を考えていない。「佐藤:生活再建の話か」理屈だ。

あるいは住まいを売って別の処に土地住まいを買って住む。そこが生活の基盤になる。

住まいはこの20年間の金額にはだせないけど、20年間の生活をした積み上げ、利益というかそれはある。買収価格は超える。田畑でいえば20年間の収入をあげる。住宅でいえば20年間そこに住んで利益になる。だから、門馬さんの言う通り20年間で土地価格を超えるんだ。

門馬:その通り。資料1頁の(2)を説明。資料5頁。一般的な公共事業と同じく近傍類似で比較しないのか。なぜ6号線「中間貯蔵」の西側と比較してはいけないのかという話になる。

佐藤:生活再建を絡めた話はよく分からなかった。通常、売ったら別の処で買って再建する。

中間貯蔵も家を買ったら別で再建する。この事業が特殊性があるのは原発事故の後から入った公共事業であるので、この背景を考えて生活再建をするので、土地を売った人は、まず損害

賠償にかかってしまったという一つの網と中間貯蔵(補償)がきた2つの事を絡めて、生活再建するのだ。

門馬:損害賠償の話と用地補償の話と一緒にして生活再建の話をしている。それは間違いだ。

佐藤:生活再建の話をしている。なぜ違うのか。

門馬:用地補償の中で生活再建の話をするべきで、賠償の話は何故混ぜる。「伊藤:それはそう」  
基本的なところがずれている。「佐藤:納得できない」

伊藤:損害賠償を受けているから補償が低くてもいいのだという言い方。

佐藤:そういうことは言っていない。「門馬:そういう風に聞こえる。」であれば修正する。

聞いてほしい。損害賠償が先ず入ってきているので生活再建の道がある。中間貯蔵が後にきてもう一つの生活再建の道がある。佐藤がいるとして両方で生活再建の道を探る話をしたかった。「門馬:違う」

伊藤:実際はそうである。用地補償と現実の話と一緒にするからだ。損害賠償を受けた後に、中間貯蔵が入ってきてても、用地補償の条件は一般の公共事業と同じである。説明してますね。

門馬:車をぶつけられたら新車を買うか等だがこれが損害賠償だ。そのあとその車を公共事業で使うので売って使用させてが、用地補償である。それを混ぜた(誤解させるような)話はだめ。

国は全損賠償を貰っているから用地補償はゼロでもいいんだと言った事実がある。

伊藤:それは言うてはいけない。

門馬:各自治体から聞いたが、専門家もそれは別のものなので違うと言っている。

生活再建にもじて今この国と同じようなゼロでもと聞こえるから間違いと言っている。

佐藤:道路の公共事業の事例である地域に六価クロムが出てそこに道路計画が出てきた。

その場合、土地価格が下がるので賠償の10円と用地補償を合わせて生活再建をしたので、その話をした。

伊藤:今の話は汚染された土地をどう評価するかという話だ。

今のやり方もあるかもしれないが、そもそも、そこに不法投棄した原因者がいる。「佐藤:そう」  
その原因者にそれを撤去させ、通常の土地の補償をする。

佐藤:撤去だけではだめで土地に浸み込んでいた。それを直す必要がある。

伊藤:それは原因者に対して

佐藤:だが公共事業はその土地価格を減価する必要がある。

だから本来100円の土地を10円減価して、その十円は用地補償90円と別にして、生活再建を図ってもらうのが正しい。

伊藤:それと中間貯蔵は違う。

門馬:国は(放射能で汚染されたから)中間貯蔵はタダで良くて「佐藤:それはおかしい」、だがタダでなく2足3文でも買ってやるのだからありがたく思えという。

それを理論的に作っていったのは環境省だ。

「地代累計額」「現在価値割引率は出していない30年の地代累計6%で6.5の割引率で84%」

門馬:地代累計額は土地価格を超えられないという話に戻すが、環境省だけが超えられないという。「佐藤:超えられないでしょうね」資料1頁(2)を読む。土地価格と地代で違いが出るのは当たり前。「佐藤:そうですね」

(3)通損を読む。「佐藤:そうですね」

門馬:地代累計額

佐藤:要綱に基づいていけばよいが事業内容が違う

伊藤:補償の仕方は同じ。

佐藤:補償の仕方が全て同じというわけにはいかない。(＊例外を認めたい)

伊藤:同じだ。「佐藤:いかない」

佐藤:それは事業の背景と目的が違う。

伊藤:それはおかしい。

佐藤:それがおかしいと言われるとこれ以上しゃべれない。

伊藤:だっておかしい。

佐藤:いやおかしくない。

伊藤:一国民として同じやり方でなければ今後用地買収などできない。できなくなる。

例えば 30 年後他県で最終処分場をつくるとしたら、そこでも用地買収が伴う。

それが出来なくなるよ。環境省そんなことでやっているのかと。

佐藤:なんというか、ここに書いてある各々の事業があって、道路事業、河川事業、中間貯蔵、その事業目的は違うね「伊藤:それは違う」事業に基づいた用地取得はその補償方針を立てるというのが、事業者ごとにある。

伊藤:それは基準に従ってである。

佐藤:その基準道理位置から十までやってしまったのでは、この B という事業での補償方針が組み立てられないというケースがある。

門馬:1から10迄などと言っていない。基本的なことを言っている。

伊藤さんも私も言っているのはこの大綱的な条文を守らないでと言っているので、細かいところの話をしている訳ではない。

佐藤:事業にとっての補償の組み立て、こういう事業だからこういう方針で行こうという組み立てが各事業者にあると説明している。

伊藤:それは道路、公園、地下鉄それは各担当事業者がつくっている。でもそれは要綱に基づいている。「門馬:その通り」

門馬:その基本的、原則の話をしている。資料 2 頁に平成 29 年 9 月 6 日付環境省回答書がある。短期のみを訂正し長期を認めた回答書だが、ここに条文である根拠を補償の考え方と書いている。解説書の初めにも根拠と書いてあり、趣旨にも根拠とある。尋ねるが、根拠と考え方の違いは何か。

佐藤:根拠は大本で補償の考え方はうーん、考え方やり方、うーん、難しいですね。

門馬:難しくない。「佐藤:そうなのか」根拠は変えられないが考え方は変えられる。

佐藤:そうなのか。「門馬:そうだ。日本語として」そこまで深く考えた事が無い。

門馬:広島サミットで環境省が誤訳「作為的」で 159 団体から指摘と修正要求を受けて直していないのと似ている。考え方が根拠と同じなどという日本語はない。大事なことだ。

佐藤:そこまで深く考えていなかったのでいきなりぱっと言われても・・・

門馬:これは環境省の回答書なので聞いた。



佐藤:読んでいるが、そこまで深く考えずさらっと読んだかもしれない。

門馬:そうではないと思うが、今日は聞くにとどめる。(※次回再確認)

考え方は環境省の考え方であるが、根拠は収用法や要綱の条文である。この根本的な説明は調整官を含めて環境省は誰も説明が出来ていない。

分かりにくい文章だが「そこに期間という概念はない」と長期も認めた文章の後、補償の根幹として追加で初めて 25 条の 2「要綱 20 条の 2」で土地価格が上限となるとある。基本条文を無視して、収用法 81 条改正後にあわせて 20 条の 2 を改正した。

これは超えるときはとある。これは超えることを許容している条文でありこれを無視している。持ち帰り検討してほしい。

佐藤:20 条の 2。「門馬:これは申し出権に過ぎない」

門馬:つづいて 25 条「要綱 20 条」で長短を認めたのに長期に亘る時はと書いてある。

これで地上権にしたという文書で、論理性のない条文の間違った使い方だ。

繰り返すが長期を認めて、長期だからは一貫性も整合性もない考え方だ。

佐藤:要綱 20 条、基準 25 条の空間又は地下は一時払いとして補償することができる処をポイントにしているのではないか。環境省は。

門馬:違う。「一時払いとして補償することができる」と規定の後、地上権を設定によりと書いてあるではないか。最後まで読み、それが一時払いと連結しているのではないか。

しかも 30 年間とあり長期も認める。長期を認めた段階で環境省の論理は崩壊している。

それは、はじめから要綱19条の土地の地表使用は、長期も対象なのに対象でないとして、論理を環境省が構成したからだ。

長期を認めたから、仕方なく枝葉の条文後で追加した条文の25条や25条の2を加えてきた。佐藤さん、要綱20条の空間または地下使用についての限定規定なのに、なぜ、土地の地表の長期に係る規定を加えるのか。「佐藤氏時々うーん」

佐藤:一括払いだからだ。(※地代でも一括払いはできる。研究所の報告書にもあり)

門馬:一括払いは環境省が勝手に考え方で決めたのではないか。

佐藤:当初、県町とどういう形でどういう協議をして、支払い方法をどうしたか全くわからない。

ただ条文だけの話をすれば、環境省は上のやり方ではこの事業はだめだと判断した。

それで、一番下のやり方を採用したということ。

門馬:それが環境省のやり方ということ。考え方になったということ、そこが間違いだ。

佐藤:間違いだと思わない。

門馬:そこはこれからの論点になる。今日来て間違いとも言えないでしょう。

佐藤:環境省の立場もあるが、公共事業の経験者という立場で、東京都のも受託したが、そういう今までの私の経験30年の背景を考えても、間違いだとは思わない。

門馬:要綱の考え方をそのように考えていることは分かった。

これは研究所の平成26年3月31日の報告書だが、賃貸借であり、翌月4月25日に環境省復興庁が県町に出した文書も賃貸借を含むと書いてある。ここまで賃貸借地代であったのが、7月28日石原環境大臣が地上権と出してきた。研究所も要綱の条文を書いて地代としていた。だがその間にいろんな圧力があつたと思う。

伊藤:もう一つ資料 3 頁「補償基準の適用についての本会の見解」にも書いている。

門馬:補償の根拠と書き環境省も最後の部分「従って以下」は認めないが、手前まで認めた。

条文も認め解説書の記載もその通りなので認めた。つまり佐藤氏も認めた環境省も理論を認めたが、理論を認めている。条文も超えるときはと書いてある。

だが、環境省の考え方を中間貯蔵施設にだけ当てはめて、そこだけ特殊だからは無理がある。

佐藤:20条の2第 2 項「合計額を超えるときは」の条文を見た時に「許容という意味ではない」と思う。

門馬:佐藤さんそこは素直に取ってください。

佐藤:超えることが「いいんだよ」と言っている事ではない。「門馬:いいとは言っていない」すみません。許容のことです。

門馬:許容というのは、普通の賃貸事例は普通に超えている。「佐藤:うん」大熊双葉の事例でも普通にある。なぜ環境省だけがそうでないというのか。

佐藤:冒頭話したように、さっきの言い分に戻ってしまう。

伊藤:だからここに書いてある。本会の見解の 3 つ目のドット・を読み上げる。

中間貯蔵施設は地表の土地使用ですから、「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。」と示した。「門馬:この文章に対して如何か」

佐藤:でも、環境省の考え方が準用できると思う。

門馬:それは法律を守らないと言っているのと同じではないか。

佐藤:そうではない。

門馬:(20 条が限定規定ということは)適用できないと書いてあるのに、そうすると環境省には日本語が通用しない話になる。

佐藤:ですかね。

門馬:考え方もそうだ。(日本語がちがう)「佐藤:冒頭に戻ってしまうが」

伊藤:もともと、何度も繰り返しになるが、この事業に地上権にしたことが根本的な間違い。

門馬:その通り。その地上権を(正しいとして)佐藤氏は今の話をしているから、。。

伊藤:そういう意味でいえばずっと平行線なのだ。

佐藤:(平行線について)私もそう思う。地上権設定した時の対価を一時払いして、土地価格の何パーセントというやり方は実際やっている。なので、間違いだとそれは思わない。

だから、中間貯蔵もいいという訳ではない。考え方を準用するというやり方を否定しない。

門馬:その大前提は他の公共事業も同じであるが公平感だ。その公平感を中間貯蔵の中だけの公平感を言っている。佐藤氏は同一需給圏の中の公平感を認めていない。「佐藤:うーん」

(\*プラス環境省は売買とリース地代の比較した公平感を主張)

勝手に作った地上権と土地価格を比較したロジックを造り千日手の様な話をしている。

きょうは(中間貯蔵では)要綱を認めていないと言うことと同じことを話している。

佐藤:私の立場としてきているのは、門馬さんという個人に今環境省の考え方はこういう考え方だ、こういうことでやっていますよという説明できている。

門馬:交渉である。

佐藤:だから、中間貯蔵の中身で話をしてしまう。

門馬:中間貯蔵だけが単独で存在している公共事業ではないので、先ほど話した要綱に基づいた(不動産鑑定評価基準に基づいた)同一需給圏なりに基づいて中間貯蔵もあるべき。だから、今までのような話をしているのだ。

佐藤:分かる。

門馬:だから、それを環境省が認めれば契約書に印鑑も押す。

今日話さなかったが、原状回復時山砂を入れないでと話したら「約束できない」との回答だ。それは仮置き場の原状回復で大きな問題になっている。「佐藤:うーん」そこは違う。

佐藤:やはり、伊藤氏が言ったようにそこは平行線であり論点である。

門馬氏の土地を売ってくださいと来る私と、そういう条件では売らないよ、という門馬氏それが、たつ位置が平行になっている状況なので…。

門馬:そこは違う。「佐藤:あっていますね」あっていません。「佐藤:いませんか」ルールに基づいた交渉をしている。

佐藤:だから言ったじゃないか、いま説明した立場で話をしているから、門馬氏と意見があってない平行線だと。伊藤氏が言った通り。

伊藤:それは門馬氏の言う通り国道 6 号の隣に仮置き場の事例があるわけだから、そこと比較してほしい。

門馬:その通り。いま情報開示請求をしたが、開示請求した内容の回答漏れがあった。関谷所長宛の文書を作成したので渡してほしい。「佐藤:承知」

伊藤:佐藤氏とこういう話が出来てよい。「門馬:私もあえてよかった」

門馬:今日はこれで終了します。双方挨拶で終了 1:51:00

以上