

2021.11.16 環境省交渉内容案についてのコメント

1. 環境省の「地上権価格方式に基づく算定」の根拠を整理すると次の二点にあると思われる（交渉内容案 5 頁後半に示されています）。

①地代方式では地代累計額が地価を超えてしまう

②事業によって補償算定方式は異なってよい

しかし、既に充分お分かりのように、①については、

- ・要綱 19 条は、「土地の使用に係る補償」は地代によることを明確に規定しており、地上権価格方式は、要綱 19 条に反する。
- ・地上権価格方式の根拠となる規定は要綱の何処にも存在しない。
- ・地代累計額が地価を超えるかのように見えるのは現在価値割引をしないままの累計額によって判断するからであり、現在価値割引をすると地価を超えることはない。

②については、

- ・損失補償の統一的な基準として定められた要綱の制定趣旨に反する。

2. 環境省の主張の要綱上の唯一の根拠は、23 条の 2（用対連基準 58 条）にあると思われる（交渉内容案 6 頁最後の行）。この主張について、以下、反論します。

2-1. 要綱第 23 条の 2「土地等の返還に伴う補償」と要綱第 19 条「土地の使用に係る補償」とは全く別のもの。

- ・土地を使用する場合には、使用後に返還するか否かに関わらず、第 19 条に基づき、A「土地の使用に係る補償」を支払わなければならない。
- ・そのうえで、使用後に土地を返還する場合には、第 23 条の 2 に基づき、A に加えて B「土地等の返還に伴う補償」を支払わなければならない。

すなわち、**土地を使用するが返還しない場合の補償 = A**

土地の使用後に返還する場合の補償 = A + B

2-2. 要綱第 23 条の 2 第 1 項は、使用後に土地を返還するうえで原状回復を要する場合、B「土地の返還に伴う補償」が、 b_1 「原状回復に要する費用」と b_2 「原状回復に必要な期間中の地代」の合計額である旨、規定している。

すなわち、 **$B = b_1 + b_2$**

2-3. 要綱第 23 条の 2 第 3 項は、B が、使用後かつ原状回復前の地価 C_1 （条文では「当該土地等の価格」）を超えてはならない旨、規定している。すなわち、 **$B < C_1$** 。

いいかえれば、原状回復して返還する場合の補償が原状回復しないで買い取る場合の地価を上回るようなら買い取るほうを選ぶという規定である（買取時期は使用後かつ原状回復前）。

ところが、環境省は、使用前の地価 C_0 を持ち出して、 **$A < C_0$** を主張している。

$B < C_1$ と $A < C_0$ とは全く異なる。 **$A < C_0$** の論拠となる規定は、要綱の何処にも存在しない。

2-4. 本件では、要綱第 23 条の 2 第 3 項に基づけば、国は当該土地を返還しないで買い取らなければならないが、地権者に返還を約束しているという矛盾がある。

しかし、その矛盾は **$A < C_0$** の論拠となるものではない。

2-5. 通常は、使用によって地価が低下し (**$C_0 > C_1$**)、使用後の原状回復によって地価が C_0 に回復するが、本件では、放射能汚染の特質に因り使用と原状回復が重なっているため、環境省のゴマカシが見え難くなっている。