

平成 29 年 2 月 24 日

座談会「中間貯蔵施設の整備に向けた用地取得」

出席者

近藤 淳一（環境省水・大気環境局 中間貯蔵施設担当参事官室 参事官補佐）

松島 安（環境省福島環境再生事務所 中間貯蔵施設等整備事務所
調整官（中間貯蔵施設用地担当））

山口 賢二（ ” 用地審査課長）

浅原 堅祐（ ” 用地総括課 上席用地補償専門官）

藤川 眞行（全国用対連 事務局長（国土交通省 関東地方整備局 用地部長）
（順不同・敬称略）

○中間貯蔵施設の概要

藤川：本座談会では、中間貯蔵施設の概要、用地取得の見通し、課題・対応等について、話しあいたいと思います。まず、中間貯蔵施設の概要について、ご説明ください。

近藤：福島県内では、除染に伴い発生した大量の土壌や廃棄物等が仮置場や学校校庭等に保管されており、この廃棄物を早期に搬出し、最終処分をするまでの間、安全に集中的に管理・保管するための中間貯蔵施設を、東京電力福島第一原子力発電所を取り囲む形で、大熊町・双葉町の両町にまたがったエリアで設置することとしています。

○用地取得の今後の見通し

藤川：用地取得、施設整備、除染土壌等の搬入に関する見通しについてご説明ください。

近藤：平成 28 年 3 月に「当面 5 年間の見通し」を公表しており、平成 32 年度までに、学校、住宅などの身近な場所、幹線道路沿いで保管されている除染土壌等の中間貯蔵施設への搬入を目指しています。

○用地取得の業務執行体制

藤川：現在の用地取得の執行体制についてご説明ください。

松島：事務所職員は総数約 550 名、人員構成は、環境省プロパー、他省庁や独立法人、福島県、郡山市等ですが、最多は公募採用の約 360 名で、民間や県・市町村 OB 等の 3 年間任期付き職員です。用地取得執行体制は、本省では、放射性物質汚染対処技術統括官を筆頭に、審議官、参事官、参事官補佐、事務所では、本部長（東北地方環境事務所長が兼任）、副本部長、事務所長の下に総括調整官、用地担当調整官がおり、4 課 110 名です。業務は、日本補償コンサルタント復興支援協会に委託しています。

○用地取得の進捗状況

藤川：現在までの用地取得の進捗状況についてご説明ください。

松島：登記記録上の全体地権者数は2,360人で、うち連絡先把握済地権者が1,730人。うち個別訪問済の方が1,640人、うち物件調査承諾の方が1,480人で、現地調査済みは1,410件です。最新の実績では、契約者数は707人、面積は329haです。

○執行体制の問題

藤川：組織体制、執行体制について生じた課題と取組みについてお話しください。

松島：用地経験者確保は難しく、出向者も含め全体の2～3割ですが、研修は基本的なものを行うほか、地権者対応は、用地経験者方と組み合わせる等、実務で覚える形にしています。また「補償QA検討会」にて、交渉の質問・回答を作成し周知しています。

藤川：平成29年度に組織拡充を予定されているのですか。

浅原：用地取得の加速化を目的に増員予定です。今後は公有地等の取得や、単に地権者に当たるだけでは解決できないような問題に力点を置いていく方向に向かっています。

藤川：組織拡充に加え、用地経験の豊富な人材の確保も引き続きの課題ですか。

松島：用地経験者の更なる確保に向け、他省庁等に用地経験者の出向をお願いする取組みと並行し、定年になる方等には任期付き職員への応募のお願いをしているところです。

○民間の補償コンサルタントの活用

藤川：民間の補償コンサルタントの活用はどのような状況ですか。

松島：用地総合支援業務では、基準、予算管理、算定書審査、用地交渉等の補助の他、生活再建相談、土地建物調査の日程調整や調査立会、放射線管理等の用地調査等管理等を行っています。用地補償説明業務は、地権者の避難先の補償コンに業務委託できるようにしており、土地建物調査等業務では、全国の業者が順次現地業務を行っています。

○用地取得上の個別の課題

A 筆界未確定

藤川：筆界未定や、公図混乱等の問題はありますか。

浅原：筆界未定地は、公図面積を登記簿面積で案分して取得する環境省案について、説明済の地権者からは「了解」を得ており、解決の見通しが立っているところです。

B 相続未定・複数共有

藤川：相続未定や複数共有の問題も出てきていますか。

浅原：入会地や墓地の底地等で多数存在していますが、認可地縁団体の特例やポツダム政令の活用での解決を地元の方や司法書士等と相談しながら進めているところです。

藤川：財産管理制度の活用は、どうですか。

浅原：相続財産管理制度も活用し、相続財産管理人の選任も既に数件行っています。

藤川：法務局の体制については、いかがですか。

山口：案件数への問題意識があったことから、必要な体制をとってもらっています。

C 所有者不明

藤川：所在者不明ということも、結構ありますか。

浅原：本人特定はできるものの、避難先が分からない等の場合、町の協力を得て環境省からの手紙を避難先に送っていただいておりますが、所在が判明しないことがあります。

D 休眠抵当

藤川：休眠抵当等もありますか。

山口：抵当権ですが、昭和39年の不動産登記法改正以前に設定され20年経過したものは、高い確率で時効も成立しており、顧問弁護士や法務局訟務部門にも相談しほぼ問題はないという結論に達しました。なお、抵当権の実行により地上権登記が消えてしまうことがあるため、休眠抵当そのままの場合には売買契約をお願いしています。

E 地籍調査の実施状況（公簿面積での買収）

藤川：地籍に関して、東北エリアは進んでいるイメージがありますが、どんな感じですか。

山口：国土調査は起業地全域終了し、境界と現地がほぼ一致していることもあり、公簿面積による全筆買収としていますが、境界相違の指摘はないので、問題ないと思います。

○固有の問題

A 立ち入り禁止エリアでの調査

藤川：立入禁止エリアでの物件調査等についてはどうですか。

浅原：5年間住んでいない等の場所での庭木調査が大変であるとか、草陰の物件の見落としを物件調書確認で指摘を受けること等は、立ち入り禁止エリア調査の困った点です。

藤川：物件調査は、地権者の方にも立ち会ってもらっているのですか。

浅原：基本的には立会いをお願いしていますが、地権者の希望に応じています。

藤川：民間の補償コンサルタントの方だけではなくて、職員も立ち会っているのですか。

山口：環境省職員、調査をする補償コンサルタント、地権者と補償コンサルタントのマッチングを行う業務従事者、また、放射線管理調査者もいるので、かなりの人数です。

藤川：地権者が多数で、全国に散らばっていると、スケジュール調整だけでも大変ですね。

松島：用地総合支援業務の中で、調査が連続の日程になるよう調整を行っています。

藤川：そこで一元的にマッチングをしているということですね。再調査もあるのですか。

山口：ありますが、調査漏れをなくす工夫とし、補償案件をビデオに残す業者もいます。

藤川：立木なんかは1本ずつ調査するのですか。

松島：庭木は1本ずつですが、山林は標準的植栽の一定面積調査で、全てはしていません。

B 地権者が全国に散在

藤川：地権者の方々が全国各地に避難されているので、所在の探索、立会いのもとでの現地調査、個別の説明・調整など、いずれも相当大変ですね。

浅原：物件調査の同行、調書確認、契約締結等で、何回か会う必要がありますが、地権者が散らばっているため、1班が1日で複数人に会うことが難しいという実情です。

藤川：地権者との交渉は、職員の方も原則行かれていますか。海外もありますか。

浅原：初回の事業説明は職員が行うこととしているため、職員も各地を飛び回っています。

海外在住地権者との補償契約にあたり領事館の協力を得た事例はあります。

C 地権者には損失補償と損害賠償が併存

藤川：土地の評価は、基準をつくる时候にも苦労されたと思いますが、いかがですか。

山口：平成 25 年に中央用対が発出した避難指示区域内の補償の運用指針に則っています。

東電実施の賠償手続については、特に財物賠償との関係性に注意しています。

D 神社・仏閣、墓地の移転

藤川：神社・仏閣、墓地等についてはいかがでしょうか。

浅原：墓地については、町営墓地や福島県内の墓地の空き情報等の提供等をしています。

○地権者への丁寧な対応

藤川：地権者の方々は原発事故に伴い避難されており、特段の配慮が必要となりますね。

山口：取得後設置する「環境省用地」との看板に対し、国への協力が周りに知れるのが嫌だという方もいるので柔軟に対応しています。また、建物等解体時には関係者へ立ち会いの確認をし、解体時に貴重品が出てきたときは、その方に送付しています。動産は基本的に放棄されていますが、仏壇は関係者の気持ちを配慮し、一定期間、国の施設で保管するとし、地権者の方々に寄り添うような配慮をしています。さらに工事着手時には隣接地権者はもちろん、旧地主さん等にも個別説明をしています。

浅原：墓石も取得補償ですが、竿石は丁重に扱ってという声を受け、1カ所にまとめ、地権者の方が立ち入ったときに見られるような状態にすることも検討しています。

○今後の決意、抱負

藤川：最後に、今後の抱負等、お願いします。

山口：全国の用地関係者に1番伝えたいのは、移転工法と営業以外はほとんどの案件が出てくる事業で、また、補償コン協会へ委託していることから全国の知見が入ってくるので、いろいろなことが経験できる、いいチャンスだということを申し上げたい。

近藤：帰還困難区域に指定されている特殊事情も踏まえ、損失補償の基本的ルールの下で、補償方針等を整理しなければいけないことが多くあるので、関係機関の協力を仰ぎながら進めていきたいと思います。

松島：時間が限られた事業であり、如何にして施設を早く造るか、如何にして必要な用地を確保するかを常に考えながら進めていかなければならないと思っています。

浅原：帰還困難区域という特殊性から、用地取得の経験等だけでは解決困難な課題を迅速に解決するためにアイデア等が必要ですので、引き続き、ご協力をお願いします。

藤川：中間貯蔵施設の整備が計画的に進められることを祈念しまして、本座談会を閉じたいと思います。ありがとうございました。