

第25回

海外損失補償制度調査団報告書

(ドイツ・スペイン・イタリア)



平成28年10月

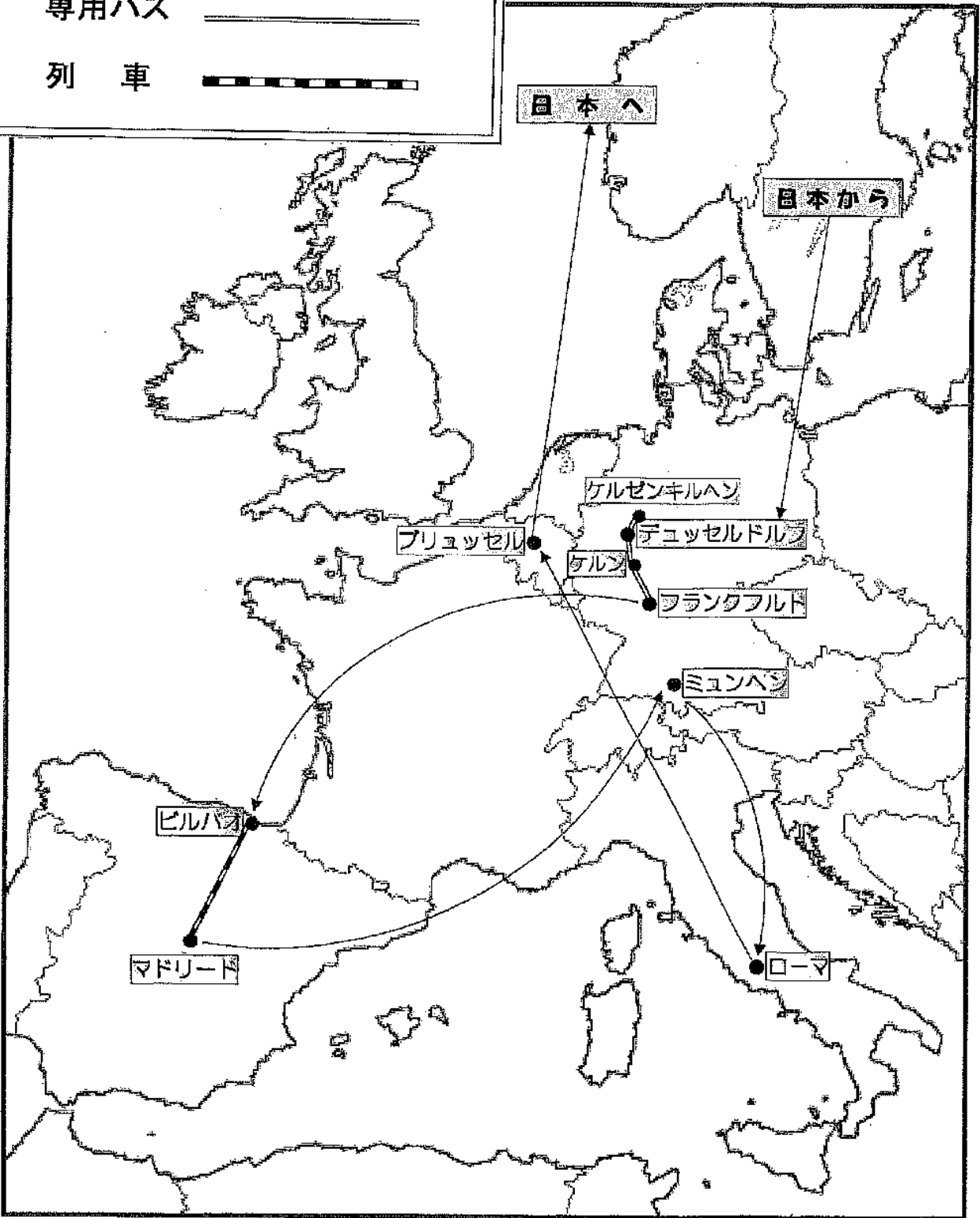
一般社団法人 日本補償コンサルタント協会

調査団行程

航空機 

専用バス 

列車 



平成28年度
海外損失補償制度調査団

日 程 表

日数	年月日 (曜日)	都市名	現地時間	交通機関 (所要時間)	摘 要
1	2016年 夏時間 10月25日 (火)	(成田第1ターミナル集合) 東京(成田T-1) 発着 デュッセルドルフ (時差-7時間) ゲルゼンキルヘン 着	11:00 16:00 19:00	予定便 NH-209 (12:00) 専用バス (40km)	成田空港集合予定時間 午前8時30分 全日空にてデュッセルドルフへ 着後、専用バスにてゲルゼンキルヘンへ 【ゲルゼンキルヘン泊】
	ドイツ				
2	10月26日 (水)	ゲルゼンキルヘン 人口:26万人		専用バス (通訳)	○ IKT(ドイツ地下基盤整備研究所) 訪問 (ゲルゼンキルヘン市) (ドイツの電力状況及び送電インフラ整備に係る 用地 取得、用地補償等について調査) 【ゲルゼンキルヘン泊】
3	10月27日 (木)	ゲルゼンキルヘン (ケルン) フランクフルト フランクフルト ビルバオ	発着 13:00 16:00 18:05	専用バス LH-1144 (2:05)	ケルン市内事情視察 着後、フランクフルト市内事情視察 空路、ルフトハンザドイツ航空にてビルバオへ 着後、専用バスにてホテルへ 【ビルバオ泊】
	スペイン				
4	10月28日 (金)	ビルバオ 人口:35万 ビルバオ マドリッド	発着 17:00 22:00	専用バス (通訳) 高速列車 (Alvia)	○ ビルバオ市地域開発公社訪問 (ビルバオ都市再生プロジェクトにおける 用地取得、用地補償等について調査) 夕方、スペイン新幹線Alviaにてマドリッドへ 着後、専用バスにてホテルへ 【マドリッド泊】
5	10月29日 (土)	マドリッド 人口:316万人		専用バス	マドリッド市内及び郊外事情視察 【マドリッド泊】
6	10月30日 (日)	マドリッド ミュンヘン ミュンヘン ローマ(FCO) 人口:286万人	発着 10:10 12:15 13:45	専用バス LH-1807 (2:30) LH-1844 (1:30) 専用バス	バスにて空港へ 空路、ルフトハンザドイツ航空にて ミュンヘン乗り継ぎローマへ 着後、ローマ市内事情視察 【ローマ泊】
	イタリア				
7	10月31日 (月)	ローマ(FCO) ブリュッセル ブリュッセル	発着 17:40 19:50 20:50	専用バス SN-3182 (2:10) NH-232	○ローマ市都市計画推進部用地担当課等訪問 (ローマ市市再開発等における用地取得、用地補 償等について調査) 空路、帰国の途へ 【機中泊】
8	11月 1日 (火)	東京(成田T-1)	着 16:10	(1:20)	成田空港到着後、解散

○ NH:全日空 LH:ルフトハンザドイツ航空 SN:サベナベルギー航空 FCO:フィウミチーノ空港
※ この日程表は作成当日の資料に基づいています。

I 参加者名簿

団長
澤野 順彦
所屬
澤野法律不動産鑑定事務所
所長



菅谷 昭彦
所屬
一般財団法人公共用地補償機構
事務局 業務本部長



副団長
池田 国広
所屬
一般社団法人
日本補償コンサルタント協会
専務理事



堀 正弘
所屬
一般財団法人公共用地補償機構
常任参与



小笠原 義見都
所屬
株式会社 開発技研
代表取締役社長



鞆飼 英昭
所屬
株式会社 新日
建設企画本部
本部長



伊藤 正敏
所屬
株式会社 四門
副社長



石川 馨
所屬
沖縄ランドコンサルタント
専務取締役



島野 菊男
所屬
株式会社 日本補償総合研究所
技術顧問



藏本 豊
所屬
一般社団法人
日本補償コンサルタント協会
中国支部 事務局長



添乗員
荻原 一郎
所屬
ティ・シー・アイジャパン株式会社
営業部長



Ⅱ 調査団班編成

団 長 澤野 順彦

副団長 池田 国広

幹 事 藏本 豊

班	月 日	時 間	セ ッ シ ョ ン	担 当
1	10月26日	午前	IKT(ドイツ地下基盤整備研究所) 訪問	澤野 順彦
				◎ 小笠原 義見都
				菅谷 昭彦 藏本 豊
2	10月28日	午前	ビルパオ市地域開発公社訪問	池田 国広
				◎ 伊藤 正敏
				鵜飼 英昭 藏本 豊
3	10月31日	午前	ローマ市都市計画推進部用地担当課等訪	◎ 堀 正弘
				島野菊男
				石川 馨 藏本 豊

◎は責任者

Ⅲ 調査・視察の報告

第25回海外補償制度調査は、3カ国、3機関を訪問し、組織概要、所掌事務概要、補償業務、土地収用制度、民間活用等に関して、それぞれの組織の業務内容についてヒアリング調査を行った。

調査団は、会員8名、事務局2人の総勢10名で構成し、調査機関ごとに、リーダー的役割を担う班を編制した。

いずれの調査対象機関からは、当方から事前に出された質問事項に対して、できる限りの回答をするべく検討されていて、その誠意が伝わってきた。ただ、それぞれの国による法律、組織制度等の違いから、回答とならないものもあり、改めて、国の違いを感じさせられた。

ドイツ

◇ドイツ地下基盤整備研究所（IKT）

Institute for Underground Infrastructure

スペイン

◇ビルバオ市地域開発公社

Bilbao Ekintza

イタリア

◇ローマ市都市計画推進部用地担当課等

COMUNE DI ROMA

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

ドイツ

[班長] 小笠原 義見都
澤野 順彦
菅谷 昭彦
藏本 豊



訪問日時： 10月26日（水） ヒアリング 10時～13時
訪問先： IKT地下基盤整備研究所（IKT）
住所： Exterbruch1 D-45886 Gelsenkirchen Germany
ドイツ:ゲルゼンキルヘン市
担当者： 所長 ローランド・W・ワニエク氏
科学コンサルタント ピーターランプレット氏

1 ドイツにおける送電インフラ整備等の概要

1. はじめに

IKTの所在地であるゲルゼンキルヘン市は人口約26万人の工業都市で、ドイツ西部ノルトライン・ヴェストファーレン州に属し、約40km南西にデュッセルドルフ市が有り、ルール工業地帯に位置している。

ドイツのサッカーリーグ、ブンデスリーガの強豪FCシャルケ04の本拠地としても知られている。

昨年6月の当協会メンバーが参加した国際用地協会（IRWA）第62回教育セミナー（テネシー州 ナッシュビル開催）においてドイツから特別招待講演者としてIKTの所長ローランド・W・ワニエク氏が招かれドイツのエネルギー将来に向けた計画と題した講演を拝聴した。

そこで、より詳しくドイツの電力状況・送電インフラ整備に係る用地取得、用地補償等について調査するため、ドイツの地下管路施設の建設・維持管理の研究・検査・コンサルタント業務を行っているIKT を訪問することとした。

2. IKT (地下基盤整備研究所:Institute for Underground Infrastructure) について

IKTは、下水道の品質確保と関連する環境保全を目的とした団体で、地下管路施設(電気・ガス・上下水道)の建設・維持管理に関する研究・検査(管路施設の建設、改修、更生、補修に関する材料試験) — コンサルタント業務を行なっている公的機関で、中立的な立場で公平な評価を下している非営利活動団体でもあり、高く評価されている。

1994年に州(ノルトライン=ヴェストファーレン州)の環境省が財務支援をしたが、設立時のみの出資でその後の助成金はない。運営は全て委託された事業の報酬で賄っている。

組織の構成は独立性・中立性を保つため、二つのグループが株式を所有している。

一つが海外の都市(ロンドン、オーストリア等)を含めたベルリン、ハンブルグ、デュッセルドルフ等約100の自治体が加盟しており、66%の株式を所有する。

二番目のグループは、更生工事を行う企業やコンサルティング会社等約50社で構成され、約33%の株式を所有している。

活動内容は、四部門でそれぞれ①研究部門に50%、②材料試験に20%、③製品テストに15%、④その他にコンサルティング業務、流量調査、セミナー開催、出版物の発行をしている。

3. 電力状況と課題

日本同様、ドイツではエネルギーの民営化が積極的に推し進められており、ヨーロッパではその段階が最終段階に来ている状況である。

日本を襲った東北大地震・大津波の被災の状況を見て、ドイツでは政治のトップダウンで原子力発電所を撤廃するというのを、短期間のうちにドイツの国会で決定した。

2010年～2022年の間にドイツの原発は完全に廃止にするという目算が立ち、そのためにはどうすればいいのかということで、代用となる風力発電所、バイオの発電等、諸々の再生可能な発電を大幅に増やそうという方針が立てられている。

そのような再生可能なエネルギーを急スピードで開発しなくてはならない状況におかれている。ドイツは産業界が非常に高いエネルギーを必要とする自動車業界、工作機械業界は特に南ドイツに本社や拠点を置いて生産しており、エネルギーの使用量が非常に高い国である。

代用エネルギーのメインを、特に風力発電として活発化させるために地形的に適している海岸近くということで、東の方向に北海があるオストゼーにある風力発電所を有力視し、いま非常に力を入れて開発している。

北部で発電した電力を南ドイツに架空ケーブルで送電しなければならないが、インフラがまだ完全には出来上がっておらず、必要とされている電力を南に十二分に送るには架空ケーブルを約5,000 km 新設しなければならない。そういった問題を抱えている。

人口が密集する市街地等を網羅した送電線路網を効率よく送電するためのルートを政界・業界では非常に多岐の検討がされている。

またドイツは、環境保護も世界的に非常に進歩している国として知られており、公害や環境保護というような観点、北の方から南の方に流れる送電線のラインをどこに設けたらいいのかという環境的な立場からの検討もなされなくてはならないという苦しい立場にある。合わせて、高圧の鉄塔を近くに設けると人体に悪影響を及ぼすという声が健康上の観点から出てきており、それはもっともなので、それを除くためにはどのようにしたらいいのか。 だいたい人体に影響を及ぼすところ、新しく5,000 kmの架空ケーブルを設けるとすると、どうしても鉄塔の架空ケーブルの近くの住民から反対されて実行することは不可能ではないかということで、前もって業界や政界ではそのうちの5,000 kmではなくても1,000 kmだけでも、ともかく町の中で実行している長距離の地中ケーブルで近郊の住民への人体への健康的な悪影響に対処すべきではないかという考えから、800 km～1,000 kmぐらいは非常に長距離であるにもかかわらず地中ケーブルで送電するという検討がなされ、現段階で、技術的・経済的可能性について、電力業界にとって新しい課題を押し付けられている。政治的・経済的な観点よりまだ解決されていない問題が山積している状況にある。

ドイツでは、電力の自由化として、発電、送電、配電、計測の4つに分けられ進められている。

4. 電力を架空ケーブルと地下ケーブルを利用してインフラ整備をする場合に 必要な土地に関する権利・補償等について

・地下ケーブル

市街地は全て地下埋設で敷設されている。

宅地の一部に公共施設のである水道・電力の管路を埋設する場合には、公共施設管理者と土地所有者、建物所有者との間で最初に契約がなされる。土地所有者はこれを認めなければならないことになっている。その場合土地価格の10%～20%を支払うという「エネルギー・エコノミー法」という法律がある。土地価格は地目種別ごとに鑑定が行われる。

基本的に建物が上にないケースのみ考えられているが、建物がある場合は、買い取る(撤去)協議を行い、不調の場合は法廷の決着によって建物を撤去することになる。

・架空ケーブル

* 架空線の占用の補償について、日本でおこなっている「地役権の設定」や「線下地補償」については、IKTが地下埋設物(水道、下水などの地下埋設物が専門であることから回答が聞き出せなかった。

5. 補償に関する一般的な基準について

ドイツでは、所有権が非常に強く、国・公官庁で強制的に取りあげることはできない。

賠償金の支払いが必要である。協議が整わない場合は訴訟で解決することとなる。
法律としては、「建設法」「土地秩序法」が基本的なものである。

6. 電力自由化後の送電事業者(DSO)とI K Tとの関わりについて

I K Tとしては、地中の技術については本職だが、架空の技術は何ら手掛けておらず、架空ケーブルでの送電については当然協力関係にはないが、これが地中となってくるとI K Tは、品質評価において、DIBT（ドイツ建築技術協会）で認められており、もろもろの物をテストする設備がそろっていることから、地中の物については可能であれば協力支援は可能とのことである。

7. おわりに

今回の最初の訪問先であるI K Tは、前述のように、水道・下水、地下ケーブル等の地中埋設管路の設置の基盤整備に関する企画、技術指導検査を実施する民間機関として活躍しており、今回の講師 Dr. ランプレット氏は技術者から送電設備の詳細について科学・物理的な説明を受けることができた。

補償に当たっては、日本人とは異なる自然環境に対する考え方や、価値観の異なることに改めて理解できた。ただ、架空ケーブルや土地の地上権や物件補償に関する部分には、事業実施内容の違いから、やや相互理解が十分に得られない部分を感じた。

今回の調査に当たって周到な準備をしていただいた所長のワニエク氏及び通訳の方には、大変お世話になり感謝の意を表したいと思う。



2 調査議事録

通訳 この方が所長のワニエクさんです。

ワニエク 今回はお一人だけではなく大勢の方々を連れてきていただきまして、どうもありがとうございます。

日本語の名刺でも構いませんので。日本語で大丈夫です。

後ほど名刺を持ってまいります。

(個々に挨拶、名刺交換)

ワニエク 皆さま、名刺交換は終わりましたか。皆さま方、ご自由にお飲み物をお飲みください。ティーはあることはあるのですけれども、皆さま方にはあまりおいしくないと思いますので、コーヒーで我慢してください。私は2回にわたって過去日本を訪問する機会がありまして、そのときにティーの味を味わいました。国として日本を非常に気に入りました。

私の同僚が2名後ほど参りますけれどもその前に簡単に、今回皆さま方から質問状をいただいておりますので、その質問状にお答えする前に私どもの協会のご説明もさせていただきますと思います。Dr. ランプレットさんがいらっしゃっています。電力関係の専門家です。

皆さま方を玄関でお迎えした Dr. アマリアナキスは、後ほど皆さま方を作業現場、工事現場、実験現場のほうにお連れいたし

ます。そのときに、私は皆さま方のご案内ができると思います。

調査団 よろしくお願ひ致します。

ワニエク 皆さま方、お席にお座りください。

今回、皆さま方からご訪問の目的を聞いております。後ほど電力業界のことについて非常に詳しい Dr. ランプレットのほうからご講義いただきたいと思います。

まず簡単に私どもの協会、IKTのご説明をいたします。皆さま方からも何かご説明いただけるようなものがありましたら、喜んでお聞きしたいと思います。その後に Dr. ランプレットから説明があります。

私どもの協会、IKT というのは財団法人です。ここは下水網関係の研究開発を行っている研究所です。下水網と申しますと下水道を皆さま方はお考えになりますけれども、下水道の修理・管轄を私どもの業務の一つといたしております。

皆さま方はご推測されているか分かりませんが、ドイツをはじめとして西側諸国の地下網の状況は芳しいものではありません。ぜひとも修理を施されなくてはならないような状況の排水溝、下水溝がほとんどです。

なぜそのような状況になったのかと申しますと、戦後の復興期からのものがまだ使われているケースがほとんどです。復興期には人

口が集まり、予想外のボリュームのものが下水道に流されるというような経過になっているのが、好ましくない状況の一つの原因であると考えられます。

日本もそうですけれども、ドイツではエネルギーの民営化が非常に推し進められております。日本の状況を見ていただくとお分かりになると思いますけれども、ヨーロッパではその段階の大部分が終わり、最終段階にきていると言っているのではないかと思います。

非常に大きな災害が日本を襲ったのは5年前ですけれども、日本の状況を見て、ドイツの政治のトップダウンで原子力発電所を撤廃するというのを、津波の大災害が起きたのをみて本当に短期間のうちにドイツの国会で決定してしまいました。2020年～2022年の間にドイツの原発は完全に廃止になるという目算が立ち、そのためにはどうすればいいのかということで、代用となるいろいろな燃料が考えられております。風力発電所とか、バイオの発電とか、そのような諸々の再生可能な燃料を原料としての発電をして、政治の段階より大幅に増やそうという方針が立てられております。

そのような再生可能なエネルギーを **alternative energy** と言っておりますけれども、**alternative energy** を急スピードでこちらのほうで開発していかななくてはいけ

ないといった状況に立たされております。皆さま方は当然ご存じのように、ドイツはエネルギーの使用量が非常に高い国です。なぜエネルギーの使用量が高いのかと申しますと、産業界が非常に高いエネルギーを必要とするものを生産している。すなわち自動車業界、工作機械業界は特に南ドイツに本社や拠点があり、ドイツでは早い時期に原発がなくなってしまいますので、**alternative energy** (代用エネルギー) を燃料としての発電設備と発電体制を敷かなくてはいけないといった状況に置かされております。

どのような代用エネルギーをメインに開発したらいいのかということで、皆さま方もドイツに入ってきてご覧になったと思いますが、風力発電に力を入れようということでアウトバーンを走っているところとあちこちで風力発電を見ることができます。特に風力発電を活発化させるためにはどの区域が地形的に適しているのかということ、どうしても海岸近くということで、東の方向に北海があり、そのオストゼーにある風力発電所が将来のエネルギーを発生するところとして、いま非常に力を入れて開発されております。

北の方で発生した風力発電による電力を、どのようにして電力を一番必要としている自動車業界が集中している南ドイツに送るのかということが、皆さま方のご質問の内

容の一つにもありました。北の方の風力発電によって発生した電力を、当然架空ケーブルで南の方に送らなければいけない。

どのように効率的に電力をミニマムに抑えて、北で発生させた電力を実際に使う南の方に送るのか。南というのはミュンヘンの辺りです。

電送するためには、当然送電線を敷かなくてははいけません。地中ケーブルはほとんど不可能なので、南ドイツまで架空ケーブルを高圧線で220Vあるいはそれ以上の高圧架空ケーブルを通して送らなければいけない。その送るインフラがまだ完全には出来上がっておりません。急きょ原発を撤廃するということが政治的にトップダウンで決まってしまいましたので、早く架空ケーブルを設置しなくてはいけないということでもいま検討しているところですが、必要とされている架空ケーブルが現在の計算では5,000kmの架空ケーブルを新しく建設しなくてははいけません。そうしなければ北のほうで発生された電力を南のほうに十二分に送ることはできないという状況を、現在ドイツでは抱えております。

ドイツは、人口が結構密集しているところでもあります。北の方で発生された電力を密集している住宅地を通して、効率よく必要としているところを全部網羅して送電しなくてははいけませんので、このラインを南の方に送るにはどの区域に決定したらいい

のかということで、いま政界や業界では非常に多岐のミーティングがなされております。

ドイツは、環境保護ということで世界的に非常に進歩している国として知られておりますけれども、当然密集地帯に送電をしなくてははいけません。その反面、公害や環境保護というような観点、北の方から南の方に流れる送電線のラインをどこに設けたらいいのかという環境的な立場からの検討もなされなくてははいけないという苦しい立場にあります。

先ほど皆さま方に、北の方で発生させた電力を南の方に送らなくてははいけないということでもいろいろな観点から考えていると申し上げました。それから、環境保護の関係上いろいろな制約がかかってくると申し上げました。それから、現在行われている長距離への送電は、鉄塔を通しての架空ケーブルです。そういうことでやっていると実際環境保護、あるいは人体への影響も考えると、いままでの考えている方法でいいのかどうかについていろいろ話し合いがなされ、高圧の鉄塔を近くに設けると人体に悪影響を及ぼすという声が健康上の観点から出てきており、それはもっともなので、それを除くためにはどのようにしたらいいのか。だいたい人体に影響を及ぼすところ、新しく6,000kmの架空ケーブルを設けるとすると、どうしても鉄塔の架空ケー

ブルの近くの住民から反対されて実行することは不可能ではないかということで、前もって業界や政界ではそのうちの5, 000 kmではなくても1, 000 kmだけでもとにかく町の中で実行している長距離の地中ケーブルで近郊の住民への人体への健康的な悪影響に対処すべきではないかという考えが出てきております。800 km～1, 000 kmぐらいは非常に長距離であるにもかかわらず地中ケーブルで送電するという企画です。現在企画の段階で、技術的に可能であるのか、経済的に可能であるのかということが、いまクエスチョンマークが大きく付けられております。電力業界にとってそのような新しい課題を押し付けられてしまいましたので、政治的な観点より、あるいは経済的な観点よりまだ解決されていない問題が山ほど積まれている状況です。

今回皆さま方からいただきました質問状にすべてお答えすることになれば恐らく大幅に時間を取っていただかなくてはいけないので、今回ご提案いたしましたようにだいたい3時間ぐらいでこのミーティングを終わらせるということで、電力業界の専門家のDr. ランプレットが来ていますので、できるだけ早く的を突いたご質問やお答えをできればいいと考えております。

そういう観点より、政治的にも来年ドイツでは総選挙がありますので、これが実施

できるのかどうか、それとも強硬に推し進めるのかということで大きなクエスチョンマークを抱えているのが、現在のドイツの電力業界の状況です。

まず、私のほうから簡単なお説明をいたしましたけれども、時間も限られておりますので、皆さま方より質疑応答という形でご質問をいただき、皆さま方は何が一番お知りになりたいのかを私どもにぶつけていただき、私どものほうで専門家を備えておりますので、私どもがIKTの立場を含めてドイツでの電力業界の状況をご説明できるのではないかと思います。代表か、あるいは別々に質疑応答を進められるようですので、どなたか始めてください。

調査団 それでは、最初に私のほうからお聞きしたいと思います。環境保護、密集市街地で人体への影響で地中ケーブルによる送電を考えられているようですけれども、地中ケーブルによる送電について二つ質問をしたいと思います。電力会社とIKTでいろいろ研究されていると思いますが、送電の効率性から言うと、地中送電と架空送電ではどちらのほうが効率性が良いという結論が出ているのですか。

ランプレット 電力用語で圧力が高ければ高いほど、ボルトが高ければ高いほど電力の損失は少ないということになります。すなわち高圧線は220ボルト、あるいはキロボルトという非常に高い電圧を送ります

よね。それでなければ、電力は送電の途中で非常に効率が悪くなっていくということなんです。

先生のほうから架空ケーブルにした場合と地中ケーブルにした場合、損失の具合はどうかとお聞きになりましたけれども、交流で送電した場合、まず架空ケーブルであれば多少なりとも空気によって影響されます。また、地中ケーブルでは非常に効率的に送電できるのですが、土壌の影響によります。湿っているかどうか。湿っていれば乾燥させるために電力が消耗します。また、地中ケーブルにするとどうしても回りの土壌を必要でないときに加熱させてしまう。加熱ということは、それだけ電力を消耗することになります。だから、地中ケーブルにしても架空ケーブルにしても、損失の具合と効率の具合は同じということが言えます。

銅とアルミで使う材料によっても違います。例えばアルミで送電する場合と、銅で送電する場合が考えられますけれども、アルミの抵抗値は銅より高いのです。そういうことから考えてアルミにすると抵抗値が高いから……。これは重要なところですので、私はよく分からなかったので再確認してみたいと思います。

もう一度整理してお聞きした内容によると、アルミと銅を考えてみてください。銅とアルミを考えると、当然アルミのほうが

抵抗値が高い。すなわち抵抗されるので思うように送電できない。すなわちロスが高くなっていく。アルミのほうで送ればロスが高くなるということになります。銅よりアルミのほうが価格が安いということで、アルミが送電の場合の一つの対策としていつも考えられます。でも、効率からすると銅に比べると非常に悪い。

そのような送電でのマイナス点を解消するために、スーパーTRANSFAERという意味になりますけれども、スップラライトンという一つの区間が設けられております。1 kmのところですが、そこではスップラライトンが -225°C 。スップラライトンのケーブルはこちらをご覧ください。

大きなものらしいのですが、大きいということは、当然その中にはいろいろなものが入る可能性があるということで、窒素の層を上の方に設けて、

-225°C ということに、カーテルの温度指針になるわけですが、 -225°C です。外側は窒素の層で書かれています。

いま書いていただいていますけれども、外の輪のところは窒素で充満されており、中のところで電流を送るいろいろな……。



で、窒素の -225°C の温度のケーブルで1 kmのところを送電し、最初のテスト結果は電力ロスがゼロということです。送電自身の内容は赤いところで書かれておりますけれども、これは地中ケーブルにして、スップライトンという試験的な空間が1 km設けられているわけです。架空ケーブルにしても地中ケーブルにしても、ロスあまり変わらないということです、それに対する考えとしてスップライトンということが考えられたのではないかと思います。

調査団 この部分の専門的なところはまたあとで置いて、大事なところをまたお聞きしたいと思います。いままでのお話でやっとなりました。

ランプレット 損失がですね、私のほうで説明がありましたので確認を撤回したいのですけれども、これが窒素です。こちらが窒素のインプット、そちらが窒素のアウトプットで、一層、二層、三層です。普通の場合は3本の違ったケーブルを埋め込みますけれども、この場合には並べて一層、二

層、三層という形でケーブルを詰め合わせております。この電圧が隔離されたために、その層の間には隔離材らしき物が設けられております。土壌と接触するところには断熱材が設けられております。 0.1 W/m の損失であって、普通のケーブルより損失量が少ないという損失値が出ております。これはハイボルトプロジェクトですけれども。

先生、先ほど2点あるとおっしゃいました。

調査団 二つ目ですが、空中ケーブルは市街地では難しいので地下ケーブルで1,000 kmぐらいいは送電することを考えていると思いますけれども。

ランプレット 先生、ドイツの場合はほとんど町の中には架空ケーブルはないのです。全部地中ケーブルにしてしまっ、町に入る5 kmか10 kmぐらい前から全部地中にしてしまった。町の中で架空ケーブルは見ることはありません。

調査団 それはいま考えられているのは…。

通訳 がかいやつ。

調査団 うん。どのくらいですかね。

ランプレット 630 m^2 、単位が…?…あれで。下のほうにちょうど先生がかかりますけれども、昔は結構大きな送電のものも入れて運ばなくてははいけなかったけれど、現在では一層、二層、三層のところの本当

に線状のもので電力を送電することができるということです。これが昔の電線と考えるか、送電線と考えるかといったらこれですね、この一つのもの。

新しい送電方法によると、いままでこれだけ厚い電線が必要であったにもかかわらず、電線が薄い板状のもので電力を送電することができる。これが新しく考えられているプロジェクトです。

調査団 もう一つの、この部分を含めてどのぐらいの直径になるのですかね。

ランプレット 完全な直径でしょう。全部出来上がっているわけです。10 cm ぐらいです。町の中にあれにする場合には、当然その上にカバーリングのものが付いてまいりますけれども、そのもの自身は10 cm ぐらいのものです。

調査団 二つ目の質問ですが、地中ケーブルを敷くときに他人の所有地に通す場合にどのような権利を設定して、それに対してどのような補償が成されるのが一般ですか。そこが一番の質問です。

ランプレット 地中ケーブルが公共の役割のために敷かれるということであれば、その土地の所有者は地中ケーブルを敷かれることを受け入れなければいけないという法律があります。これについて当然土地にこのように物(囲溝)と建物と土管との接続、排水やいろいろな飲料水がありますけれども、このような接続が成されております。

例えば土管は、だいたい道路上に這わせるのが普通ですけれども、それが何かの理由で道路上を這わせることができないということで、建物と付属している土地の使用者は使用土地の下を地中ケーブルで使用されることを認めなくてはならない。

これは電力にしても水道にしても同じですけれども、建物の所有者、すなわち建物ないし土地の所有者と当然公共設備の水力や電力との間には、ここの建物ないし土地を今の所有者が購入したときに契約が成されます。例えば一つの契約の内容として、ここの土地のある区間は、ここの土地と建物の所有者が追加的に建物を建てたり、その土地を使用することはできないと、公共施設や公共機関と建物の所有者、土地の所有者との間で最初に契約が成されます。

ガレージを自分の敷地内に建てたいというような例をもう一度説明していただいておりますけれども、ここにガレージを建てることになった。しかしながら地中ケーブルが前もって敷かれている。このためにはどのような対策が考えられるのかと言うと、これは明らかに公共施設のほうが、ケーブルをここのガレージの下より迂回して這わせなくてはならないということで解消することになっています。この場合のガレージは、地中ケーブルが敷かれたあとにガレージが必要ということで追加的に増設になった場合です。

調査団 質問を続けます。少しずつずれていきますので。ドイツの基本法でも憲法でも、いままでも他人の土地を使用するときには補償をしろという規定があります。その場合には、地下ケーブルを利用する場合の補償は必要ないのですかという質問です。

ランプレット 簡単にご説明するためにこういうことを書いてみました。まず私どもがいるところはこの市の住宅です。それから州があって、国という三つの層があるわけです。市自身としては、市自身としては、電力供給会社と建物のオーナーとの間に契約が成されます。三つの断層があります。三つの断層は各々市であれば、ある道路は市に属している。あるいはこれは州に属している。あるいはこれは国に属しているということで三つの段階があります。その段階ごとに契約が成されており、相手は当然変わるかも分かりませんが、まず市自身はこの市ですね。市は地下の施設の運営会社から資金の供給が成され、契約によって市に業者より使用料が支払われることになります。

地下の施設運営業者と市の間には契約が成されますけれども、また新しいケーブルが敷かれた場合には、ごめんなさい。ちょっと複雑になってまいりました。例えば新しい道路が建設される場合は、市がいままで全部業者から入金していたわけですがけれども、今回は新しい道路ができたというこ

とで、市自身も、それに掛かる費用の分担金は支払わなくてはいけないという、法律での根本的な制限があります。

その上の州になりますと、州の道路と国の道路、アウトバーンであっても一つの例ですが、いまは市に属している道路についてご説明しましたがけれども、これが州に属しているとなると州の新しい資金の負担はなく、業者が全額支払わなくてはならないという決まりになっております。分からなかったら言ってください。

調査団 国・州や市が所有している土地の地下を通る際については、いまの説明で分かりました。でも、個人の私有地の場合には何らかの権利を設定しないと地下を利用できないのではないですかという質問。それが何も補償がない、そういう法律でしたら、その法律を政府に対して求め…。

ランプレット とにかく自分の敷地内部に地中ケーブルを張り巡らされた場合には、家の所有者、土地の所有者は賠償金は業者からは何らありません。あったとしても本当に微々たる賠償金しかないというのが、第一のお答えです。

例えばこの区域だけは何かの都合で緑地帯にしなければいけないというような法律のためにということもあるかも知れませんが、建物あるいは土地の所有者の中に入ったある区域に何も手を施すことができないという条件を作る場合には、土

地の実際の価格の10%ないし20%の額を業者が、土地、あるいは家屋の所有者に支払わなくてはならないという法律があります。例えばそれは規制してしまって、それ以上この上には何も建ててはいけない、何も栽培してはいけないというような規制をかけた場合は、その価値の10%ないし20%は家屋の所有者に支払わなくてはならないという決まりがあります。

調査団 分かりました。そういう法律があるのでしたら、法律の名前を教えてくださいたいのですが。

ランプレット エネルギー・エコノミー法です。ちょっと待ってください。彼のほうから書いてもらいますので。エネルギー・ベンチャーだけではない。エネルギー・エコノミー法というようなものですが、エネルギー・ベンチャーという法律で20%までは払わなくてはいけない。10%から20%までは業者が家のオーナーに、あるいは土地のオーナーに払わなくてはいけないというものです。例えばそこにある土地を制限してしまう場合、ここにはガレージを建てたらいけない。あるいはここには何々を栽培してはいけないというものです。

高圧、中圧、低圧の、低圧接続法というのがNAVの訳です。それからNDAVというのが低圧幹線接続法ですか、いろいろな訳し方があると思いますが、NDAVは

0.1V（バー）までの電圧です。普通の家庭には400ボルトの電源が入っています。NAVは400ボルトです。一番下は最低圧になりますけれども、低圧の接続法。低圧と言うとドイツの場合は、0.1Vまでのことを申します。そういうことで電圧と接続する場合には、NDAVの規格に沿わなくてはならない。先生、先ほど書いたEL、エネルギーですね。エネルギー・ベンチャーズ…？…。

調査団 できましたら、あとでエネルギー・エコノミー法の条文があったら、何かインターネットか何かで取れるような……。
ワニエク インターネットでこの項目を見ると、少し内容が分かってくると思います。BBBW。

調査団 私の質問は終わりにしますけれども、日本には同じような「大深度地下の公共的使用に関する特別措置法」という法律があって、道路とか何か三大都市圏で地下空間の一定部分については無償で使えるという法律があります。そういう関係でちょっとお聞きしていたのです。

ワニエク ドイツの法律は全部インターネットで見ることができます。例えばこのような法律だから、ドイツ語でしか書いておりませんけれども。

調査団 いまのお話では、日本にもこういう法律が。

ランプレット 地中ケーブルはいろいろな

地中ケーブルの這わせ方があります。普通考えられるのは土地の表面から掘って行って、ケーブルをその上に乗っけるというような方法が一つのケーブルの埋設法ですが、町の中ではそれは残念ながら行うことができません。そういうことで表面の土地は何もしなくて、すなわち押し込む。？インジェクション・ホールディングマシーンみたいなものです。当然普通の家があるケースもありますので、そのような埋設方法もあります。それが街でしか採用できない埋設方法です。それだけではなくて、ほかにいろいろな埋設技術があります。

調査団 10%から20%の補償金を払うと言っていますよね。それはどんなところでも、例えば牧草地もあるし、住宅地もあるし、農地もあると。やはりランクはあるのですか。

通訳 先生がお話しになった内容は、自分の持っている土地。所有権は自分にあると。しかしながらある区域は、公共事業団のほうからこれは必要だから貸してくださいと。その権利を破棄しなくてはいけないのです。その権利の破棄賃として、もしこれを販売した場合にはどれだけの価格のものかということを経済的に換算して、その10%～20%が公共団体、市にしても、あるいは電力配給会社が土地の所有者に払わなくてはならないと。ご質問の内容がよく分からなかったのですが、どこもというわけで

はないのですよね。どうしてもということ。

調査団 補償金の算定で、例えば地表の土地利用、住宅とか山とかで違うのでしょうか。

ワニエク 一応土地の鑑定が当然行われます。牧草地点では、当然町の中の空き地とは価格が違いますので。土地の鑑定が行われて、その鑑定によっては10%ないし20%で、山の頂上などでは当然それ以上少なくなります。

調査団 やはり日本と同じで、地表の土地利用によって高い安いが決まるのですね。

ワニエク そうということです。当然、山の中では同じ用途はありせんので。

調査団 分かりました。

通訳 次のご質問。

調査団 いまの話は地下埋設の話ですよ。地上で5,000mとしました。1,000mは地下で残り4,000mという日本では東電さんが地上権という法律を設定して地権者に特定してお金を払いますが、ドイツの場合は新設の4,000m分の負担は発生するのですか。

ランプレット いろいろな送電方法があって、架空ケーブルに限って考えてみますと、当然電力会社がこの土地の利用者に賠償金というような形で払うというのが、まず一つのアイデアとして考えられます。

二つ目としては、この土地を強制的に撤

去してしまうということ。残念ながらドイツの場合は所有権が非常に重要視されておりますので、有無を言わず撤去してしまう、自分の用途のために使ってしまうというのはほとんど不可能です。それからまたある区域での法廷での闘争ということになります。法廷での闘争の場合に大きな役目を果たすのが、この土地が公共の用途のためにどれほどの役割を果たしているのか、法廷でお互いに意見を戦わされて決定するわけですが、それとまた法廷外の和解も当然あります。説明いたしておりますが、このように架空ケーブルで網羅されてきた場合。ドイツは、北から南まで 900km の距離しかありません。これがドイツ全体で、こちらが北の方の海です。こちらが東の方向の海で、こちらが北の海と言っておりますけれども、ここでまず風力発電所によって電力を発生させます。発生させた電力は、一番必要としているのは南ドイツですので南ドイツまで送電します。発電、送電です。現在、北から南まで大きく見積もって 4, 000 km の架空ケーブルがあります。

北の方から、この海から風力発電で発生させた電力は直線コースで南ドイツの事業地まで送ることは不可能です。すなわち電磁波の問題とかあって、これは反対もあるだろうし、それから住宅地を架空ケーブルで這わせるわけにはいきません。そういう

ことで、ケーブルはだいたいこのような曲線を描きながら南の方の事業地のほうに送られるというのがだいたい普通のケースです。

例えばここが、ルール工業地帯です。ほとんど区のほうに架空ケーブルを敷くことは不可能です。その反面、ルール工業地帯というと、当然、工業地帯、製鉄所などが密集しているところですので、そういうことでこの電線、架空ケーブルと接続しなくてははいけません。一応一部を使うということですね。電力を使うということです。

ライン川がこの辺りですけれども、この三カ所に大きな原発があります。原発はいまは使っていますけれども、2020年、2030年には全廃になります。そうなった場合を当然考えなくてははいけません。現在はここで発電していますけれども、これがなくなったということは、ここの新しい送電ケーブルからの電力を使って、いままで原発が供給していたところに電力を供給しなくてははいけないという問題もあります。

架空ケーブルを 4, 000 km と言っておりますけれども、架空ケーブルに掛かる費用は 600 億ユーロです。4, 000 km の架空ケーブルを這わせるためにはそれだけの費用が掛かるということです。現在の推定が 600 億ユーロですので、この推定は恐らくいままでの例を見ますと 800 億から 1, 000 億ユーロまでになるの

ではないか。ドイツの国の公庫が出費額として考えているのは4,000億ですので、その4分の1にあたる。4,000億の中にはすべてが入っており、その4分の1を果たしてもまだまだということです。

調査団 質問が元に戻ったのではないの。いまのご質問は送電線のときに、ドイツではどのような名前の権利を設定するのですかというのが、一つ。

通訳 権利の名前。業者のほうにこういう権利があるということ？

調査団 ではなくて使用権として、土地の所有権に権利を設定するわけですから民法とか何らかの法律によって決められている権利を設定しないと、そこを使えないわけですよ。所有権を奪うわけにはいきませんから。

ワニエク いまの質問ですけれども、他人の所有地は法律によってその権利を拒否することができるというのが、まずあるということですよ。

調査団 ここは世界で全部同じです。公共的な利用の場合には強制的に収用できるということが世界中どこでも憲法で決まっています。ドイツでは、その場合にはどのような権利を設定するのですかという質問です。

通訳 例えばどれほどの賠償金を支払わなくてはいけないのかと。

調査団 いや。お金の問題ではなくて権利

の名前です。日本では地上権とか地役権とかいろいろありますけれども。地役権というか、？マッシュノ Recht と出てくるけれど、たぶんそうではないと思います。

通訳 何の Recht。

調査団 マッツノ Recht。

通訳 ナッツノ Recht。メッツの、使用権。

調査団 そうですね。その使用権という権利を設定するのですかという質問です。

通訳 ということは、業者が設定するということですか。

調査団 業者は…？…いいのですけれども。

通訳 国が？

調査団 いや、日本で言えば起業者。工事をする人がね。日本では起業者と言っていますけれども電力会社でもいいのです。電力会社はその電線を設置する場合には、そのためにはどのような権利を設定するのですかという。

通訳 決定するのではなくて、決定したものがあのかということでしょう。

調査団 ドイツ側は、どのような権利を設定するかということが疑問です。

ワニエク 現在ドイツでは自由化がまだ完全には徹底されていなくて難しい問題を抱えていますけれども、いまの先生が言われた、起業者あるいは電力会社に地上権について聞いてみると、現在ドイツでは、自由化が次の三つの段階で配電されております。すなわち発電。発電業者は発電所。それか

ら送電所、送電するだけ。それから配電。町の中に電力を配電するわけです。それから最終的に現在四つ目の項目、測定が自由化の対象となっております。

使用した電力の測定も自由化しています。自由化する企業は本当の民間であり、ほかの民間に権利を渡すこともできるという、四つ目までの自由化を現在ドイツでは目指しております。発電、送電、配電、それから測定。測定するメーカーが家屋には全部付いています。いままでは電力供給会社や市役所などからの料金を支払っていただければよかったのです。請求書が来ていたのが完全に自由化して、自由化した業界の間で競争が始まり本格的な自由化になってくる。

ドイツには、日本の電気事業連合会に相当する大型発電設備を設ける電力会社が8社あります。ドイツでは発電、送電、配電が三つの業務に分かれており、四つ目を通して完全に自由化の段階へと進んでいます。それについてご説明いたします。

まず、DS法というのが発電です。220～380 kv。間違えましたけれども、DS法は送電のほうで送電会社です。送電会社と配電会社が独立して、発電会社は別途に8つあり、これは大型の発電設備を持っている電力会社です。その下にランキングするのがTS、すなわち送電（トランスポート）だけする企業であって、これは完全に自由化されている。最終的にはDSUとい

うのがあり、町の中で電気を配電する独立した企業です。

皆さま方のご質問の内容を。

調査団 ちょっと違ってきたので。電力の会社は日本もできましたので、その辺はよく分かりました。いまの質問はまた戻ってそこを答えていただきたいのですが、どのような権利を設定するか、権利の部分です。

通訳 誰が設定するのか。

調査団 権利。権利の名称です。

ワニエク この法律によってということです。一番肝心な法律が…？…。これは環境庁のほうとのあれではないかなと思うのですけれども…？…。これが西ドイツの？

emission、すなわちドイツの環境保護法をこう訳せると思います。それからこれがドイツの架空ケーブル法。現在の架空ケーブル送電法。

一番の内容に入りましたけれども、まずドイツ憲法というのがあります。ドイツの憲法の約款にドイツ環境法というのがあります。ドイツの環境法の中に……。

ドイツの環境法というのは、国民のほうでこの法律についての公聴会を求めることができる。ドイツの連邦法につきましては動かすことができないのですけれども、例えば国民の立場からドイツ環境法の内容について異議があった場合、それについての公聴会を求め、場合によっては国民の力で内容を変更させることができるというので。

少しは先生が聞かれている内容をかじりました？

調査団 いや。

通訳 かじっていない (笑)。

調査団 ドイツ環境法の話は分かりました。

通訳 先生がおっしゃるように、その権利というのは？エネシオンをかけて。

調査団 ご存じですから、…？…してもらったので、皆さんのご質問で。

通訳 ほかの方法で、進行方向を変えるために何かご質問がありましたら。

調査団 同じような質問になりますが、シールド工法で地面の中をずっと押し込んでいく。掘削ではなく推進法でいった場合、深度の問題もあるとは思いますが、建物の荷重制限がかかりますよね。荷重制限を受ける建物の移転とか、いまある建物の基礎や地下室などに影響を与える場合が往々にしてあります。こういった場合は補償としての考え方は、移転補償ではなくて阻害というか、制限率が10%とか20%という範囲内におさめることでしょうか。

ランプレット 例えば簡単な最初のリアクションとして言われたのは、荷重が非常に大きい建物がある場合などは地中ケーブルをすぐ敷かなくてはいけないという前提条件のもので、上の荷重は撤去してもらう。そうなったら、補償が当然起こりますねと言ったら、これだけの補償があるということで、どれだけのウエートまでを普通の押

し込み式の地中ケーブルで対応できるのか。

一応このようにケーブルを押し込むということで、まず私どもが前提条件としておりますのが、建物が上にないというケースにのみ考えられております。例えばあった場合には、どうしてもそこに敷かなくてはいけないというようにいろいろな条件があると思いますけれども、そうなった場合には撤去してもらう。建物自身を撤廃してしまう。そうなった場合の？ conjugation すべきことで話が途切れたのですけれども、実際押し込む地中ケーブルのケースの場合には、建物が上にないというのを前提条件とするということです。

なぜ地上に建物がないというのを前提条件としているのかと申しますと、例えば電線が切れてしまった場合には、建物を打ち壊すわけにはいきませんので電力供給が不可能になるので、まずは建物が上にないことを前提条件として考えております。

調査団 更地というか、建物がない場所だけ回していくということでしょうか。

ランプレット 最終的にはケーブルが非常に長くなります。私が最初に書きましたけれども、ヘビのタコみたいな形で地中ケーブルを押し込み式で敷くという形になります。

調査団 しつこいようで申し訳ないけれど、工法上、シールドを取った場合、そんなに簡単には曲がらないですよ。だからある

一定の方針でいかないと、結局、こういうことはできない。そういう意味では建物があるところに行かないと、恐らく地中線は張れないのではないか。一番の心配は建物に対する阻害をどうお考えかなというところ、損失をどう考えるかなというところにつながっていると思います。

通訳 例えば蛇行しても、これをどうしても家屋の下を這わせなくてはいけなくなった場合、直線コースで行けるのが一番理想的だけれども、ということで彼が言っておられましたけれども、それは彼が頭を振っておられましたように不可能であると。そうなるとうちでも賠償でしょうねと言ったら、いまお答えが出ますけれども。

ワニエク 最終的には、これは法的に最終決定を下すことになりましたが、往々にしてこのような訴訟問題になった場合には、家屋の持ち主が家屋を売り渡さない。彼が言われましたように、下を地中ケーブルでやるということは、例えばケーブルが消えた場合に建物を取り壊さなくてはいけないですよ。だから最初から考えているのは、撤去してしまう。買わなくてはいけない。買うという状態で話し掛けても、オーナーが売らないというケースが往々にしてある。最終的に訴訟になって法廷外和解では解決せず、法廷の決定によって建物を売却してしまうので、補償までは来ないのです。

ドイツでは環境保護というのは非常に重

きを持たれております。例えば野生の動物のシカが多いところであるとかを理由に拒否することができます。すなわち建物の所有者が自分の建物とあまり関係ないけれども、ここは保護されている野生の動物が非常に多いところで、そこにケーブルを這わせるのは非常に芳しくない。

調査団 いまの質問でちょっと問題があるのは、裁判所の判決でもって建物の取り壊しが決まるというような。

通訳 最終的には。

調査団 補償がないとおっしゃったが、補償はあるのではないですか。裁判所は補償を前提にして建物を取り壊しなさいという判決を出す？

ワニエク あるということです。

調査団 それでいいのですね。

通訳 ということです。

ワニエク 法廷での強制的な撤去、退去ということになってくると評価価格の10%~20%で、これは普通の建物の場合です。例えばそれが牧草地帯だった場合、当然牧草地の敷地と家の敷地は大きな差がありますので、それ相応に低い額での裁判所の調停によった額で撤去を解決する。これは公共的事業でどれだけプラスになるかどうか当然考えられます。

例えばこちらの普通の場合には、街に入る5kmないし10kmのところから、中圧、高圧で送られてきた電気は埋蔵してし

まいます。埋蔵方法もいろいろあって、まず超高圧、200 kv、あるいは300 kv、400 kv、その kv を10 kv に落とすと、10 kv は普通の鉄道などに通っている電圧ですけれども、落とす場合には周辺というか、土地自身にも大きな影響を与える。400 kv から10 kv に落とすので害になることは確かです。

そうなった場合、その区域は当然オーナーの権限は最初の段階で解決されてしまいます。そういう状況でない場合については、地中に地中ケーブルが埋蔵された段階であってもオーナー権は元のオーナーのものであり続ける。これははっきり言って分かりませんが、そういう……。

調査団 それはそうなのです。所有権はそのままあるということです。地下を使う権利はあります。それについてはエネルギー・エコノミー法で10%~20%の補償をしますということが、判決でも同じに出ると思います。ところがいまのご質問は、上にある建物はほかに移転しなければいけないということになった場合には、上の建物をほかに移転するための補償は出ないのですかという質問ですね。

ランプレット 例えばドイツで一番大きな電力会社は RWE です。RWE の管轄地に大きな褐炭の埋蔵地があります。褐炭は当然露天掘りで、町を全部撤去するというような方法で何百年間やってきていますけれ

ども、そうなった場合にはできるだけ周辺に建物を造ってそこに移っていただく。それからまた使っていない土地については、補償金を RWE という電力会社が、建物と付属する所有地以外に補償金を支払うという制度があります。褐炭についてはよく言われる面白いケースですけれども、完全にある村をつぶしてしまいます。補償金が出ます。建物もそっくりもらいます。ドイツの場合には、そのように褐炭の産地となってしまうと、褐炭を採り出したあとにはほとんどのケースは道路になったり、あるいは公園になったり、遊園地になったりというような形で使用しています。

調査団 日本で言えばダム事業のようなものだね。ダム、集団でそこに移転してもらおう。

通訳 そのとおりです。褐炭の場合は、本当に集団での移動です。

ランプレット 非常に高圧の直流のケーブルが法では考えられており、普通は交流ということですが、ここにはハイボルテージ DC (Direct Current)、直流のケーブルでの？総検定が考えられております。持ち上がる前は、交流 (AC) です。

例えば直流から交流にする場合、コンバーター (整流器) が必要です。コンバーターを稼働させるためには、非常に大きな土地が必要です。その場合、コンバーターという対象物が対象物ですので、400 m

の半径の土地は何も使用してはいけない。
半径400mの区域内では、建物はいつ
さい建てることはできない。

送電の場合、直流は価格的に安くて簡単に送電できるというような形でハイボルテージの直流のケーブルを、2番目の送電ラインはドイツが今回考えられております。恐らくこれは日本のように密集度が非常に高いところはコンバーターが置かれたところの半径400mは何も建物を建てることはできないので、土地によって採用できるところとできないところが限られてしまっています。

通訳 次にご質問がありましたら。

調査団 ほかにありませんでしょうか。一つだけ最後にワニエクさんに直接お聞きしたいのですが、地下基盤の整備についてはかなりの専門家だと思いますが、補償に関する一般的な基準はあるのですか。

ワニエク 一般的な建設法というか根本的なもので、これが第一号です。それから土壌保護法、土地保護法にいろいろな規格が加わってまいります。当然私ども財団法人の立場からでも、このような法律によって、していいことと、制限外であるということは、はっきり決められております。

建設的な、建築的な内容が加わるものにつきましては、建築法やもろもろの建築技術を網羅した法律があります。ドイツは完全に法律でがんじがらめにされていること

でよく知られておりますけれども、法律では本当にいやというほどあります。

調査団 日本はドイツのまねをしていますのでまったく同じですけれども、直接強制的に収用する場合の法律がありますね。

通訳 土地、あるいは建物の。

調査団 強制的に収用する場合には補償が必要ですが、補償に関するいろいろな決まり、定めはありますか。

ワニエク どのような理由であるにしる、これを撤去、あるいは買収して取り上げてしまうことを認める法律はドイツにはありません。すなわち、賠償金を支払わなくては……。いろいろな法律があつて、例えば道路を新しく設ける場合に、土地の上の建物が非常にじゃまになって撤去しなくてはいけないという場合、賠償金を払わずに取り上げてしまうことはドイツでは不可能である。道路の場合にはこうこうこう、あるいは土地の場合にはこうこうこう、建物の場合にはこうこうこうということで最終的には法廷での鑑定ということになって、そこで決められる。

調査団 分かりました。

ワニエク 例えば土地の所有者が国を相手にして訴訟を起こすということもドイツの場合ではあります。国との訴訟になると非常に面倒がかかるものです。訴訟の結果、オーナーのほうに収入が上がった、思ったより獲得物があつたというようなケ

ースも多々あります。

ドイツの場合は、国や公官庁で強制的に取り上げることはない。補償金を払われた場合は別だけれどもということを強調されましたけれども、ドイツの場合は法廷に法廷が重なって、それからまた法律の数も非常に多く、一つの今回の話している内容に当てはまる法律は「土地秩序法」というのがあって、これは非常に強調されておりましたけれども、私のほうで書きます。これは結構重きを成しています。「土地秩序法」という日本語になります。これによって、例えばここに大学を建設するとか、病院とか、道路みたいなものということになってくると、その法との、土地の利用者と法律上での闘争ないし和解になります。

法律上での闘争になった場合、往々にして時間が非常にかかり、最終的には一応異議を申し立ててよかったというような土地の所有者の有利になって決定するケースも多いです。

調査団 ラーモズ法というのは、日本で言う「土地区画整理法」とは違うのですか。…？…というのは整理だから。

通訳 そうですね。よく似ていますよね。

調査団 その法律が適用される場合があるということ。

通訳 それは結構多いらしいです。例えば道路にしても、病院にしても、大学にしても、その法律がベースとなって闘争ないし、

和解につながるということでしょう。

ワニエク 先ほど強制的に撤去することができるという言葉をお聞きになったと思いますけれども、ドイツの場合は所有権は非常に大きな力を持っております。先ほど私は何度も申し上げましたけれども、賠償金を支払わずに他人が所有しているところを取り上げるということはドイツでは不可能です。

ドイツの場合は法律で非常ががんじがらめになっているということを申し上げましたけれども、がんじがらめになっている法律の中でも、ドイツの場合はよく訴訟問題になることでもお分かりのように交渉の余地が残されております。一つの例ですけれども、ルール工業地帯のある場所に大きな道路を作ることで自治体と土地の所有者との間で闘争につながったことがあります。その道路には商店街があったし、普通の家もあったし、商店街ではお客さまが来なくなってくるために提訴になってしまったということで、最終的には10年間これだけの損失があっただろうと見込まれて、国、あるいは自治体からその土地の所有者に支払われることで解決したケースもあります。ドイツはこれだけではなくもろもろの解決策が残されているのも事実です。

念のために申しますけれども、所有権はドイツでは非常に強調されており、所有権があった者には、それを取り上げるために

は十二分の報酬をしなくてはいけないので、取り上げるのはほとんど不可能であると考えていただいているのではないかと思います。それはドイツ独特なものと言ってもいいのではないかと思います。例えば国とある土地や建物のオーナーとが妥協に至った場合でも、例えば環境保護観点のほうで、これはコウモリが密集して住んでいるところとか、特別な植物の生息地や地域という理由で、国と個人が合意に達した内容を撤回させることもできます。

ドイツでいろいろな反省を行うということで一つ例を挙げていらっしゃいます。例えばここに建物があって、これはオーナーの敷地ですけれども、ここで発生されたものは全部無害の状態にして、例えばこれは？母管と考えていただいてもいいのではないかと思いますけれども、母管に戻さなくてははいけない。すなわち環境保護的な観点より、自分の敷地内で発生されたものは、水であってもその他のものであってもクリーンな状態で排出しなくてははいけない。恐らく水がメインではないかと思いますけれども、例えば芝生から流れてきた水をクリーンにして無害なものにして母管に流さなくてははいけないという諸々の法律があります。

通訳 ご質問はちょっとそろそろ……。まだこの IKT のほうの実験室のほうに連れて行っていただくということで、そこは

30 分以上かかると思います。その方はまだいらっしゃっていませんので、ご質問があったら一つ、二つはお聞きできるのではないかなと思います、ありませんか。

調査団 送電線網の整備に関して、事業主体と言いますか、先ほど説明がありました。建設、整備。自由化後の送電事業者 (DSO) が主体としてやると思いますが、IKT としてはどういう立場で送電線網の整備を支援するというか、関わっていくか、その辺をお聞かせください。

通訳 誰が送電線の整備に関わってくるのか。

調査団 それは恐らく送電事業者です。IKT としてはどういう形で関与していくか、そこを知りたいのです。

ワニエク 第一に、鉄塔は送電事業者の所有物になります。

調査団 ケーブルもそうですよね。

ワニエク ケーブルも当然その所有物になります。分からなかったらご質問をしていただきたいと思いますが、普通の架空ケーブルに使われているケーブルは 18 気圧の電圧の配電網であって、ケーブル自身は電圧はかかっているけれど、それを 18 気圧のケーブルまでしなくてははいけないということで、それを架空ケーブルの場合使っているの、高圧ボックスが必要になります。これはちんぷんかんぷんで分かりませんが。

高圧ボックスから電氣的にガスを抜かなくてはいけないので、ガスの内容によって？ハンドルを短くするとか、長くするとか。これは架空ケーブルの間隔ではないかと思いますが、そういうことを架空ケーブルの場合には当然事業者が行わなくてははいけない。高圧ガスの定期的な抜き取り以外にも、事業者の仕事として修理をしなくてははいけないし、メンテもしなくてははいけないし、定期的に運営するための根本的な作業をしなくてははいけない。この費用は全額自分が支払わなくてははいけない。建前はそうなっていますが、その費用は当然最終的に消費者が払うのであって、消費者の料金に上乘せされます。

その後電力料金に修理やその他の開発費は加算されますけれども、加算費は5年ごとに設定されます。今年ちょうど4年目にあたり、電力会社としてはできるだけその額を上げるために、投資という形で随分いろいろなところに投資しており、実際、自分の収入から折半の額というのをできるだけ低くするように努力をしています。

そういうことで、5年後に定期的に最終消費者の電気代という形で新しい電力料金が設定されます。ある電力会社は全部最終年度でできるだけ投資に出費して、できるだけ収入自身を低い値に抑えるように。それを管轄省庁がいままで見逃しておりましたけれども、そこに気付いて、いままで5

年間だったのですけれども2年ごとにコントロール用の年度という形でチェックする年度を設けております。

調査団 事業者の話は分かりました。

調査団 いまの質問の趣旨の一つは、架空送電をやっている会社と、地下基盤整備をやっている IKT とは、どういう関わり合いがあるのでしょうか。

ワニエク ドイツの場合、電力供給会社は4社に絞られており、ほとんどモノポールと言えるような独占販売体制が敷かれています。現在私どもがそのような企業と連帯関係をしておりますのは、例えば高圧の電送に耐えるケーブルの品質のチェックとか、品物に対してのチェックを企業から私どもによく依頼があり、協力して新しいものを開発するというのもしております。

調査団 それは現在の話で、5,000 km の整備の話がありますが、その中でもいまと同じような役割を果たされているのか。

ワニエク 1,000 km のところはケーブルの埋設ということで、地中ケーブルの対策があった。だけど、4,000 km はいまのところは架空で生かすという話だったと思います。私どもの企業は地中の技術については本職ですけれども、架空の技術は私どもは何ら手掛けておりません。それで残りの架空ケーブルでの送電については当然協力関係と。接触するところがないので協力関係はないのですが、これが地中と

なってくると私どもは「テスト」という非常に有名な品質評価用の雑誌を定期的に販売しており、DIBT（ドイツ建築技術協会）で認められているもろもろの物をテストしていいという許可を持っております。DIBTは地中にしても地下にしても建築業界で非常に大きな力を持っており、この協会のほかにドイツの協会から、物のテストをする設備がそろっているというお墨付きをもらっております。そういうことで地中の物については可能であれば協力関係はどのような会社でもあり得る。

新しいスップラライトンのケーブルは、いままで考えていたケーブルとはまったく違う負荷がかかってくるものです。スップラライトンは、私どものプロジェクトでいま非常に注目されています。これは1,000kmです。それも特別のケーブルを開発しなくてはいけないということで、いま私どもは何をしているのか、お答えができるのではないかと思います。

まず、スップラライトンのケーブルはこんなに直径があります。これは速く冷ましてしまわないとダメージがあるというタイプのものです。いま研究・開発しているのは、土壌の状況によって早く冷却しなくてはいけない、冷めなくてはダメージがあるものです。いかにして速くクーリングダウンするケーブルを開発できるのかということでスップラライトンという新しいプロジェクトにいま力を入れております。

通訳 ほかにご質問はありませんでしょうか。

調査団 もうよろしいですか。ありがとうございました。

ワニエク 今回は通訳がちぐはぐで、非常に？形式的なもので困ったのではないかと思います。私は現在提案できる技術的な内容を少しでも見ていただくために、皆さま方を現場のほうにお連れしたいと思います。

スペイン

[班長] 伊藤 正敏
池田 国広
鵜飼 英昭
藏本 豊



訪問日時: 10月28日 (金) ヒアリング及び現場視察 9時30分～11時30分
訪問先: ビルバオ市役所 Ayuntamiento de Bilbao (Casa delavilla deBilbao)

住所: 48001Vizcaya Bilbao,Navarra,5Edificio Terminus Spain
スペイン:ビルバオ市

担当者: Mr.Xabier Arruza
ビルバオ市都市開発局(用地補償担当課長) Mr.MiKel Ocio
ビルバオ地域開発公社(Bilbao Ekintza) Mr.Jesus Manzano

1 国際的評価を受けているビルバオ都市再生プロジェクトの概要

1. はじめに

ビルバオはスペイン北東部、バスク地方ビスカヤ県の県都。ビスケー湾へ注ぐネルビオン川の河口より12km上流に発達、商工業、金融ではスペイン有数の都市。スペイン屈指の港を擁し、両岸は製鉄、機械、造船など、バスク地方の中心的工業地帯。

人口は35万6千人でバスク州内では第1位、スペイン全体では第10位である。ビルバオ都市圏は約100万人の人口を持ち、スペイン第5位の都市化地域であるとともに、スペイン北部でもっとも人口の多い都市圏のひとつを形成している。ビルバオ都市圏が内包しているグレーター・ビルバオ(コマルカ:郡)の人口は87万6千人である

19世紀と20世紀初頭には激しい工業化を経験し、ビルバオはバルセロナに次いでスペインで2

番目に大きな工業地域の中心地となった。今日のビルバオは第三次産業が卓越しており、都市の象徴としてビルバオ・グッゲンハイム美術館がある。

ビルバオ空港、メトロ・ビルバオ、ビルバオ・トラムなどインフラ基盤への投資が継続されており、ソロサウレ地区、プンタ・ソロツサ地区の再開発計画が進行中である。世界各地の創造都市プロジェクトの中でもっとも成功した事例のひとつとされている。

※ 国際的評価を受けている ビルバオ都市再生プロジェクトにおける用地取得、用地補償等について

(都市再生プロジェクト事業内容)

1. ソロサウレ地区事業
2. プンタ・ソロツサ地区事業
3. ビルバオ港湾拡張計画
4. ネルビオン川河口広域開発計画
5. ビルバオ新空港の建設
6. アンザンダートネル高速道路網の整備 等

- 1) ソロサウレ (Zorrotzaurre) 地区事業:

ソロサウレとはビルバオの河川にある半島で、これを完全な島に改造する事業である。

この全く新しい地区には高層近代建築が建てられ、住居棟に加えて先進的企業が進出してきている。

さらには従来からのビルバオ市内の港湾の伝統を物語る古い工場などもこの事業の一部を成している。

- 2) プンタ・ソロツサ (Punta Zorrotza) 地区事業:

ソロサウレ地区とは対照的に、ここでは新興開発を通じて居住団地と工業団地の調和のとれた土地開発がなされており、2,100か所以上の住居物件が建設されている。

プンタ・ソロツサはビルバオ市街地の中では経済的事業と雇用創出の観点から、戦略的な地区に位置づけられている。

1. 都市開発局の組織について

- ビルバオ地域開発公社(Bilbao Ekintza)というのは100%市に属し、市の議員の参加によって成り立っているが、完全に独立した組織で、土地に関してのことには関わっていない。
- Bilbao Ria 2000という組織は、ビルバオ市に関わる、完全な独立した株式公共団

体組織で、国が資金の50%、残りの50%をバスク地方の3つの組織が提供して設立されている。20人で成り立っている組織。

都市開発に一番影響を与えた Bilbao Ria 2000 という組織については、現在のビルバオ市になる。

組織の目的は、重要な4つの軸で構成されている。

まず1つの軸は環境問題と都市問題に関して、再開発問題

2番目は、内部活動を活発化させるための準備

3番目が、技術の発展や、人的な資源に対する投資

4番目は、文化をさらに発展させること

開発のときには当然、半民半公の企業と協力関係を持つようになる。変化において、その公共の組織が成功に一番影響を与えており、ほとんど、それから成り立っている。

例えばビルバオでは民間が入ってくると、そこにいろいろな問題が起こってきており、そのため公共の組織が実施したほうが成果が上がっている。

2. 用地取得の流れについて

○ 用地取得の手続きの流れについて具体的全体像を訪ねるも要領をえなかった。

答えは、「Bilbao Ria 2000の場合、今までたとえば土地の売買には関わったことはない。つまりその土地を買ってから、そういう都市開発をすることはない。」とのこと。

土地の売買に関しては、まず市が土地開発の利用計画を立案し、用途(住宅地、工場地帯、公園等)区域の決定をし……。

詳細は不明瞭。質疑応答は、「2調査議事録」を参照

* 感想「区画整理、都市再開発」の様な権利転換による所有権の移転か？

3. 民間の活用について

市、公共的組織、あるいは協会が都市開発に関して、直接開発していくことは一切なく、全て、民間企業に発注しており、全て入札において決定している。

○入札制度

入札は2段階方式

1番目は その企業の事業内容、業務経験、技術的知見という質での選択。

2番目は コスト費用の経済性。

その2つの関門が一応ある。

入札の様子は公開で行われ、事業によってはスペインだけではなく、EUの基準に照

らし合わせることをしている。

たとえば入札予定価の金額の積算は、適正な予定価に関しては平均値がある。
その平均値よりも、極端に低額のものを出したときには排除されることになる。

4. 補償コンサルタント制度について

日本の補償コンサルタントと同ような特別にそれだけを扱うような専門家のグループは今のところは存在していない。

5. 補償基準等に関する法令等について

- ・ スペインの場合、土地はほとんど私有財産に属している。
 - ・ 公共事業の施行に際しては、スペインでは土地評価、強制収用といった法律がある。
 - ・ そのためには、先に都市開発のプロジェクトや、インフラ整備の事業計画を提出する必要がある。それがない限り、強制的に取得する事はできない。
 - ・ Bilbao Ria 2000 というのは最終的なプランを決定はできない。
 - ・ 最終的な権限というのは市役所が持っている。
 - ・ 市と個人で土地の価格を決めるときに、お互いに合意できない場合は土地を強制的に取得する場合だけの裁判の組織がある。
 - ・ 逆に、買い取られる権利者から、市を訴える場合もある。
- 収用される土地に存する物件等の所有者や居住する者、営業者に対する補償はある。
合意が成り立たない場合には裁判のシステムがあり、そういうケースの場合、ただ補償金の問題だけではなく、たとえばそこに住んでいる人たちの家主の場合には、また別のところを提供しなければならないことになっている。
たとえばそれが企業の場合は、それを移動させるときの補償金、全部でどのぐらいの費用がかかるかということと、同じような条件の場所を提供することが決められている。

6. 補償金算定に関する具体的な方法について

- 補償金算定基準となるようなもの存在の有無について明確な答えはなかった。
話としては、最終的に Bilbao Ria 2000 が補償額を算出することになるが、調査の段階では全て、外部の専門家と契約し、彼らに見積もりや、どのぐらいの価値があるかを評価させる。その専門家のグループというのは不動産関係の専門家である。
日本の補償コンサルタントと同ような特別にそれだけを扱うような専門家のグループは存在していない。

7. おわりに

初めてビルバオ市に降り立ち、近代的な大変美しい風景を目の当たりにし、大変感動を覚えました。グッゲンハスィム美術館とエウスカルドゥナ国際会議場・コンサートホールやバラ公園など広々とした空間やネルビオン河をまたぐ円弧をもった特徴的なデザインのカラトバ橋は、これに続く日本人磯崎新の設計によるウルビタルテ複合開発へのアクセスとなり、近代的な雰囲気を生み出している。そのような川沿いの一角に重厚な石造りのビルバオ市庁舎の2階ホールで、日本語のDVDによるビルバオ市都市再プロジェクトの成功事例を開発前後の町並みを比較しながら、説明を受けた。

限られた時間であったが、都市再生の自信と意気込みを十分感じることができた。このような事例は、日本においても、都市再開発の参考となるものが伝わってきた。

今回の調査にあたり会場設営などの準備をしていただいたビルバオ市都市開発局及びビルバオ地域開発公社の皆様には大変お世話になり感謝の意を表します。



2 調査議事録

通訳 皆さん、おはようございます。皆さん、ようこそ、ビルバオにいらっしゃいました。先ほど言いましたように、皆さんがいるところがビルバオの市庁舎です。この部屋はよく市がジャーナリストなどと記者会見をするときに使われる部屋です。

簡単にビルバオのエキンツァについて、説明いたします。そのあとミゲロ・フィアさんがビルバオはどういうふうに都市開発が変わっていったかを簡単に、ビデオを見ながら説明いたします。

できるだけ皆さんの興味のあることに関して、そのあと質問を交えて説明したいと思います。皆さんに質問票を送っていただきました。ある質問は非常に複雑な深いもので、説明するのは非常に時間がかかりますが、時間の許す限り、できるだけ皆さんの質問票に関しては答えたいと思います。もし質問がございましたら、できるだけ答えたいと思います。

まず最初にエキンツァというのはどういうものか。エキンツァというのは市の協会になります。100パーセント、市に属しています。市の議員たちの参加によって成り立っています。

一番の目的というのはビルバオの経済的な発展において、どういうふうな動きをす

るかです。まずエキンツァというのは4つの大きな部門で仕事をしています。まず1つは旅行関係、起業のプロモーション、また雇用、そして国際化。現在の活動範囲はビルバオ市の範囲で活動しています。

たとえば起業のプロモーションにおいては、どういう活動範囲か。まず2つの大きな流れがあります。まず個人が起業したいとき。もう1つは既に行っている起業に関しての援助。経済的にいかにそれを発展させるか。まずエコ技術に関するもの。それから芸術に関するもの、旅行、それから生活の向上。そしてそれをいかに発展させるか。そういう4つの段階があります。

たとえば旅行に関して、どういうことをまず主に問題としているか。ビルバオに観光客を呼ぶための国際的なプロモーション。それは観光だけではなく国際会議、国際見本市など、そういうものにもまた関連しています。

3番目の雇用問題にも、かなり関係しています。これはバスク地方政府とビルバオが連携して行っています。ビルバオ市がバスク地方全体の関係と連絡を取りながら、雇用問題に対して対応しています。

4番目、ビルバオをいかに国際化にするかという問題に対しては、世界のほかの都

市との連携に関して、国際的にも市がまた参加しています。たとえば皆さんがこちらに来られたように、世界中から来られる人を迎え入れるとか、すべての企業がエキンツァが援助する対象になっています。

先ほど言いましたようにエキンツァというのは100パーセント、市に属していますが、完全に独立した組織ですから、これからミケロさんが説明する都市開発に関して言うことと、ある部分においては違うことがあるかもしれません。

これから都市開発について、ミケロさんの説明を行います。

通訳 おはようございます。ようこそ、いらっしやいました。これから日本語のビデオをご覧ください。4分から5分ぐらい、このビルバオがどういうふうに都市開発で変わっていったか。変化の状況をご覧ください。そのあと、どういうふうにビルバオが変化していったかを説明いたします。

(ビデオ放映 開始)

ナレーション… サービスセクター、競争力。汚れた環境から、快適な街づくり。暗い過去から輝く未来へ。ビルバオ、見事な魅惑の変貌。

80年代はじめに入り、ビルバオは深刻な産業危機を迎えた。それに追い打ちをかけるように1983年、大洪水に見舞われた。街はどん底に追い込まれた。変貌前の

風景だ。

まず交通機関の近代化から着手し、ビルバオは再生へと立ち向かう。海外へ扉を開く新しい港もつくられた。ノーマン・フォスターの設計で画期的な地下鉄が建設された。そして市電。ビルバオの新方向は産業から現実化した。

自然環境の再生には河口の浄化とその河岸整備が主な仕事となった。古い重工業は新しいテクノロジー、第3セクターの近代的設備。そして大学街へ道を譲っていく。

文化そのものがビルバオの財産となっていく。フランク・ゲーリーによるグッゲンハイム美術館はその代表的なもので、世界が注目するシンボルだ、これにレジデンス美術館の近代化や、新しい国際会議場の建設がそのあとを追う。文化資源の幅広い選択肢。

ビルバオの建築はその質と技により、どこにもひけをとらない。フォスター・、ゲーリーのほかに、ビルバオの街に立派な建築物を残した建築家は少なくない。セサル・ペリ、ラファエル・モネオ、ザッハ・ハディド、磯崎新、ロバート・スターン、リカルド・レゴレッタ。ビルバオの地、迫られた必要性。近代化や大きな変化に、導かれたメトロポリス。21世紀、ウェルカム。

(ビデオ放映 終了)

通訳 最初にビルバオの位置がどういう立

場にあるかということの説明いたします。
ビルバオ自体は市としては非常に小さな市です。人口はだいたい35万人います。立場としては国際都市としての中心にいます。だいたい年間150万人の訪問者がいます。経済的にもバスク地方の中心地にあたります。経済的な活動においては40%がこのビルバオに集まっています。

この街ができたのはだいたい1300年。その当時から、ヨーロッパの中でも重要な街の1つとしてできています。まず最初に1300年の時代に、イベリア半島の中央でとれた羊毛をオランダ、ベルギーに輸出するための港町として栄えます。中世においては、この周りの山からとれる木材を利用した造船業が発達します。19世紀の終わりに産業革命が起こります。この近くでとれる鉄鉱石が見つかり、それが経済発展に非常に影響しています。スペインにおいても、その時代から一番発展した街の1つとして栄えます。

産業革命が始まったイギリスに、地理的に近いことがあります。19世紀の終わりから20世紀の最初にかけて、ここの近くでとれた鉄鉱石をイギリスに輸出します。その帰りに、その船で今度はイギリスの石炭をこちらに輸入します。そのためにこのビルバオで製鉄業が発展します。鉄鉱石がとれること、その資源が産業を発展させるための軸になります。

それから中小企業においては繊維業が発展します。ところがその時代というのは環境問題に関しては、ほとんど問題視していなかった時期があります。エネルギー資源として石炭を使いますので、環境汚染には非常に強い影響を与えています。

この環境においても、地理的な条件とかいろいろなことを考えて、非常に複雑な条件の中にいました。非常に狭い谷の中に大きな港をつくったり、すべての小さな入り江なども、全部港として利用しました。そういう小さな河をどんどん開発していき、住宅地域をそこに重ねてつくり上げていきます。

そういうものを全部、河のほうに流した時期があります。1970年から1980年代にかけて、今度は汚染問題が注目されてきます。ですからその当時、環境問題に関しては非常にレベルの低い位置にいたことを認識し始めました。

そして工業の危機と経済的な危機が重なった1983年に、ビデオでご覧になったように洪水に襲われます。それを機会に、これから先の見通し、展望が見直されるようになりました。

これから4つのことを説明いたします。1番の見通しとして、これからはほとんど義務的に、そういうところに目をつけていかなければいけないという4つの軸が出てきます。その4つのことがすべて、これか

ら先の経済発展に関しての基本になります。ヨーロッパにおいても非常に重要な都市としての位置をそのまま維持した状態で、今度は環境問題のほうに入っていきます。

今までの工業中心都市から、これからはメトロポリタンとしての街づくりのほうに目がいきます。これは非常に重要な環境問題に対して手をつけていかないと、国際的な都市としての見通しが、これが、まず、あのう……。

まず1番の軸として重要な役割を果たした河の汚染問題。その周辺の、かつての工場地帯をさらにまた再生させる運動。そういう見通し。将来のことを考えたときに、その周辺を都市開発して変化していくためのプロジェクトや、それからそれに関するいろいろな専門家が必要になってきます。

ちょうど同じ時期に重なりまして、スペインで重大なイベントが2つ行われます。1つはバルセロナのオリンピックと、セビリヤの万博。そのときにビルバオの地方自治体も、どういうふうに都市が変化していくかということについて、中央政府と連絡を取り合います。1992年、政府の答えとしては、資金は全部バルセロナオリンピックとセビリヤの万博につき込んでしまったために、こちらのほうに来る資金はないという返答がありました。

経済危機によって個人が持っていた企業、工場、中小企業が全部、地方自治体に属す

るようになりました。そしてたくさんあった工場や造船に関する港が全部、地方自治体に属するようになりました。

中央政府と地方自治体の、そのときの対応のしかたは次のようなものです。中央政府は地方自治体に属している港は全部、国に属すると返答してきましたが、そこからあがってくる利益によって、地方自治体は都市変化をするようにということを言われました。

それに対応する組織として、**Bilbao Ria 2000** がつくられます。たとえば、潮の流れがすぐここまで入ってきます。その部分は河というのではなく、**Ria** という別の言葉を使うということです。**Ria** というのは塩水が入ってくるところまでで、その部分を **Bilbao Ria 2000** という組織がつくられました。

その組織の資金の50%は国が出します。それはたとえば鉄道あるいは港、それから今はもうなくなりましたが造船のある部分の会社。残りの50%はバスク地方の3つの組織から提供されます。開発のときには当然、半民半公の企業と協力関係を持つようになります。変化において、その公共の組織が成功に一番影響を与えています。ほとんど、それから成り立っています。たとえばビルバオでは民間が入ってくると、そこにいろいろな問題が起こってくる。ですから公共がやったほうが、この問題におい

てはうまくいっています。

都市開発に一番影響を与えた Bilbao Ria 2000 という組織について、今から説明します。その重要な4つの軸に関して、説明いたします。現在のビルバオ市になります。オリジナルの港というのはここにあり、18世紀から19世紀にかけては、その地域が全部、港として活用されます。

まず1つの軸は環境問題と都市問題に関して、つまり再開発問題です。それから内部活動を活性化させるための準備。そして3番目が技術の発展とか、人的な資源に対する投資。4番目は文化をさらに発展させることが考えられます。

まず環境問題に関しては3つの問題があります。空気の清浄、きれいにするという問題。今まではずっと石炭を使っていましたが、資源をガスに替え、石炭はほとんど使わなくなります。そういう会社、企業の汚染問題を今度はコントロールする組織。

そして新しい港をつくっていく。あるいは新しい地域を開発していく。内側にあった、かつての港を都市開発の中に取り入れていく。

3番目に、汚れた工場排水などで汚染された河をきれいにしていくこと。今、赤く表示されていますが、外側に新しくつくられた港です。下のほうの写真は左側の1991年と、右側の2010年に新しくなった港の違いです。皆さん、ご覧になってい

るようにちょうど河口側の港がどういうふうに変化していったか。前の港に使われた土地が、どういうふうに変化していったかの写真です。



たとえば写真でご覧になっているのは日本人の磯崎新さんがかつての港に使われた地区を、どういうふうにも新しくしていったか。まず最初に汚染された河をきれいにしていくかに手がつけられます。1980年代から、ビルバオ市民の水道料金が倍に上がりました。今でもビルバオの場合は同じ料金システムを使っています。倍になった料金は河を清浄化していくことに対して使われています。そのときの予算が10億ユーロ、組まれています。

30年後の現在、河の質というのは今ご覧になっているように、かなりよくなっています。河の汚染問題を解決していくと同時に、その周りの土地も発展していきます。今皆さんがご覧になっているのが、今から25年から30年前の河の両側付近と、現在の河の周りの風景です。



2番目の軸としては、ビルバオの周りの交通機関が変わっていきます。新しい、たとえば空港の開発と拡張です。かつてはなかった大きなクルーザーが寄れるような港の開発。そして地下鉄の開通。かつて使われていた鉄道の再開発。イギリス人の建築家、ノーマンがつくった地下鉄。公共の鉄道機関として、市民に使われるようになります。

河の脇にあった鉄道を全部廃止しました。あるいは河岸にあった鉄道を内側に移動するか、あるいは地下に潜らせて、その上をふさいでしまう。前にあった鉄道と現在の街の様子です。全部、前とあとのイメージを写真でご覧いただきました。

内側に鉄道を敷いたことによって、川岸の鉄道を全部、廃止することができるようになりました。河が変わっていくと同時に、その周りの景色も全部変わっていきます。それも鉄道を全部廃止すると同時に、開発が進められていきました。

港のすぐ近くのところには橋をつくるのができなかったのですが、2つの河の両側の地域を結びつけるための橋は、世界遺

産にもなっている吊り橋が今でも使われています。2つの河の両側をつなぐための、これは歩行者用の橋がつけられます。今まで駐車場に使われていた土地は、駐車場を地下に潜らせて、また別の利用のしかたをします。

3番目には、それほど目立ちませんが、若い人たちを対象にしたテーマの教育問題。新しい技術開発のために市立の大学と公共の大学がつけられます。そして若い人たちで技術を持った人たちを雇用するための新しい起業の土地がつけられます。いまご覧になっている写真は新しい、技術に関する？テーマパーク、組織みたいなものがつけられます。いまご覧になっているのは大学の建物、図書館などです。

そして、文化的なものをさらに豊かにする動きです。まずもともとあった文化的な組織に、さらに目を向けていく。たとえば美術館、図書館。ヨーロッパ全体での一番の国際都市として、何かを催す文化センターの設置。1つの例としてはグッゲンハイムの美術館が、都市の一番の目玉として注目されています。



文化センターに関するものを、簡単にご覧いただきます。これは市民会館です。かつては造船所があったところにつくられます。上のほうの、3人がぶら下がって仕事をしています。これはかつて造船所で仕事をしていたのと同じような状況で、建物の外側を強化していきます。

たとえばいま市民会館に使われている建物の外形は、かつて造船所が使っていた船の外側を表しています。かつて造船所があったところですから、多少の思い出みたいなものを残していきます。いまご覧になっているのが市民会館の外側です。

美術学校です。これはもともとワインの工場の倉庫だったところですが、あとで見に行きましょうとさっき運転手と話したのですが、今これは文化センターになっています。図書館、カフェテリア、レストラン、あるいはジムなどです。非常におもしろいのは上にプールがあって、泳いでいる人が下から見えます。どういうふうに改造していったかということです。



これがグッゲンハイムの美術館です。今までに 1億3000万ユーロが、そこに投資されています。EUに参加してから、ドイツが一番、経済的にスペイン、南ヨーロッパに援助金を提出しています。まず最初に4億6400万ユーロの投資をしています。そのうち45%が貸付という形で、投資の形をとっています。ですからその部分は少しずつ返却しています。25%は市の資金を利用しています。25%は市の人たちの住居として開発された地域に、市民の預金として使われています。あとでもう少し詳しく説明いたします。残りの30%から35%はEU、そして国から助成金として出されています。

現在ご覧になっているのはビルバオの中心地にあたるグッゲンハイムの美術館があるところですが、どういうふうに関係されていったかという写真です。矢印のあるところは国鉄の駅があったところ、国鉄が所有していた土地です。河に近いところは港が所有していた土地です。もう1つの部分、もともとは造船所があったところは国が所有しています。最後の部分は個人が所有し

ていた土地になります。



先ほどの Bilbao Ria 2000 が、その土地を全て所有する形になります。都市開発によってその地域に、まず1000ぐらいの住居がつくられます。そして高層オフィスビルです。ショッピングセンターのような商業地域です。そのときにグッゲンハイムの美術館をつくる予定地として、そこを確保しています。グッゲンハイムの美術館があったところは、もともとは個人が所有していた私有地です。

Bilbao Ria 2000 という組織が、それを全部、買い取ります。かなり強制的に買い

取りました。そのときの補償金を払っています。グッゲンハイムの美術館がほとんど出来上がった状態のときに、最終的に裁判で、個人に払う補償金の額が決まりました。売買の利益は新しい鉄道の駅、あるいは港の開発に使われます。

どういうふうにして街が変わっていったのかという過程の写真です。都市開発によって、今度は国際的に目を向けるドアを開いたということです。たとえば2つの鉄道があります。国鉄に属しますが、2つの鉄道の駅がどういうふうに変わっていったか。

スペインには鉄道の幅が広軌と狭軌、3つあります。2つの会社のうち、小さいほうを下に潜らせて、その上に900の住居あるいは公園をつくれます。2つの国鉄の土地を公園と住居にします。その土地を Bilbao Ria 2000 が全て買い取って、それを住居として売った利益を都市開発に投資します。

いま開発中の都市開発。都市開発の質の改善。これはインフラの問題で、今まで使っていたものをさらに再開発するか、修復、改善するか。あるいは排除していくか。右のほうに矢印が示したところがビルバオの中心地区にあたります。ここに病院があります。大学、サッカー場。これはかつて展示会場に使われた地域で、消防署と市の警察が使っているところです。

そこにちょうど鉄道がきていて、2つの

地域に分かれていました。先ほどご覧になったように地下に潜らせて、それをふさぎ、そこに高速道路がありました。だいたい 5 階から 6 階ぐらいの高さのところを高速道路が走っていました。それを取り除いて、そこに都市に入る新しい道をつくります。

その地域が全部、約 1000 の住居地区として使われます。新しいサッカー場です。新しく住居として使われていた道路が見えています。新しく都市に入る道路状況です。最初はそこに高速道路の高架がありました。

今現在、どういうふうにして…?…するかということが右側の写真です。どういうふうになるかという見取り図です。新しいサッカー場です。住居地区としてつくられたところです。河の中州は新しく都市開発の対象となっている地域です。

今ご覧になっている上の直線の河は運河です。これはまだ全部は終わっていないのですが、そこに運河をつくります。2つの役割があります。かつて右のほうにあった造船所がさらに大きな船をつくる可能性が出てきます。60年代から70年代にかけて、船が拡大、大きくなっていきます。カーブの部分は大きな船が通行できなかったところです。港の活動に関して、行動範囲が大きくなります。パナマ運河を航海できるぐらいの船をつくる予定の造船所です。

そのとき、パナマを航海できた船という

のはカーブのところを曲がれなかったぐらいの大きさの船で、そのために造船所は止まってしまいました。現在はそこに新しく運河をつくる予定です。そこを上げることによって、将来、たとえば洪水を防ぐ。

その地域はかつて工場地帯であったところで、そのプロジェクトはイラク人で最近亡くなりましたが、その人に全て設計を任せました。だいたい5000の住居地区。その住居の半分は公共住宅、半分はフリーの住宅地域は売買できるし、あるいは所得の低い人たちに対する地域に分かれます。

既につくられましたが、最初の橋です。運河を開通させる前につくられます。というのは河の水がないほうが建築は簡単ですし、費用も安くあがります。これは契約の問題で、いま工事は中止しています。法律ができまして費用の関係、契約問題で工事が中止しています。

つまり資金調達の問題が一番、影響を与えています。まず河のところで、汚染された土地をいかにきれいにしていくかという問題が市と事業側で解決していないために工事が中断しています。市はおそらくこれから数日の間に、もう一度、事業側と話し合いをするだろう。

これで市の開発、変化に関しては終わりますが、今までのことで質問がありましたら、お願いします。

調査団 今までの都市開発に関しては全部、

公共事業で、市が個人の企業に依頼しています。あるいは Bilbao Ria 2000 という組織が個人に対して注文しています。それが全部、今までの港、鉄道の事業の？収益ってそういうことですか。

通訳 市とか、そういう組織、あるいは協会が都市開発に関して、実際にそこで港を開発していくことは一切ありません。全部、プライベートの企業に注文しています。その事業に関しては全部、入札で企業を決めます。

入札は2つの段階をとります。その企業がどういうことをしているか。経験、どういふうにやるのかという質での選択。

2番目はどのくらいの費用がかかるか。その2つの関門みたいなものが一応あります。入札の様子は公開で行われます。ある事業においてはスペインだけではなく、EUの基準に照らし合わせます。

たとえば入札はどのくらいの費用がかかるかという問題に関しては平均値があります。その平均値よりも、あまりにも低いものを出したときには全部蹴られます。それは請けられません。

調査団 Bilbao Ria 2000 は国や市の法律によって設立されたのですか。それとも普通の、一般の会社なんですか。それとも地方公共団体ですか。

通訳 それは100パーセント、公共団体です。

調査団 Bilbao Ria 2000 を組織しているのは、いろいろな市町村がありますね。それが一緒になって1つの組織をつくっているのですか。

通訳 Bilbao Ria 2000 というのは土地に関してのことにしか関わっていません。それは完全な公共団体です。

調査団 ビルバオの公共団体、それともスペインの公共団体ですか。

通訳 Bilbao Ria 2000 というのは土地の問題、ビルバオだけのことに関して？発揮されているという……。

調査団 分かりました。

通訳 Bilbao Ria 2000 の大本は国と、それから地方自治体、両方が関わっていますという言い方をしていますけど。

調査団 たぶん根拠の、何か法律があるかと思いますが、それは結構です。それで……。

通訳 株式公共団体というのがあります。そういうの。株を持っていると言うのです。誰でも株を……。

調査団 分かりました。それぞれが出資をして法人組織にしているというふうに伺っていいのでは……。

通訳 一応、法人にはなっています。会員というのが全部、出資できる。

調査団 それ以上、深くはいいです。次の質問をちょっと。

通訳 はい。

調査団 Bilbao Ria 2000 は個人の土地も強制的に取得することができるということになっているのですが、これは何か根拠の法律などがあるのですか。

通訳 それはあります。スペインの場合、土地はほとんどプライベート、個人の土地に属しています。そのときにスペインの法律があります。土地の値段をつけるとか、強制的に買い取るとか、そういう法律がスペインの法律としてあります。

まず都市開発のプロジェクトや、プランを出さなければいけません。そういうものがない限り、強制的に買い取るとはできません。たとえば何かインフラをつくる。あるいはもともと住居のところ、個人の土地をまた別の住居なんかにする場合。Bilbao Ria 2000 というのは最終的なプランを決めることはできません。最終的な権限というのは市役所が持っています。

市は直接、強制権を Bilbao Ria 2000 に有益なほうと契約することはできます。その土地というのは、たとえば公共の美術館をつくるとか、高速道路をつくるとか、そのほかにも公共住宅なんかをつくるときにも、強制的に買い取るとはスペインの法律で決められています。

市と個人で土地の価格を決めるときに、お互いに合意できない場合は裁判の組織があります。

調査団 それは普通の裁判の組織ですか。

独立した、土地を強制的に取得する場合だけの裁判ですか。

通訳 それだけです。土地の売買に関して、価値を決めるときの裁判。

調査団 独立の裁判所があるんですか。

通訳 そういうものがあります。買い取られる側は全部、市を訴えるような場があります。

調査団 それから土地を強制的に取得されて、その上に今までの建物があったり、住んでいたり、商売をしていた人が出て行かなければなりません、その人たちに対する補償というのは当然、行われると思うのですが、補償する基準となるようなものがあるのでしょうか。話がまとまらないときには結局、今の裁判所に行って決めることになるのですか。

通訳 そのときもやはり住んでいる人、あるいは商売をしている人に対しての補償金がありますが、合意が成り立たない場合には裁判のシステムがあります。そういうケースの場合、ただ補償金の問題だけではなくて、たとえばそこに住んでいる人たちのオーナーの場合には、また別のところを提供しなければいけない。それから借りている人は、借りているものを補償金のほかに提供しなければいけません。

たとえばそれが企業の場合は、それを移動させるときの補償金、全部でどのぐらいの費用がかかるかということと、同じよう

な条件の場所を提供することが決められています。

調査団 その補償金を決めるのは Bilbao Ria 2000 なんです。それとも専門家に頼んで、そういう補償額を算定するようなことをするのでしょうか。

通訳 最終的に Bilbao Ria 2000 が額を出しますが、その調査の段階では全部、外部の専門家と契約して、その人たちに見積もりとか、どのぐらいの価値があるかを見させます。

調査団 その専門家の人たちは日本の補償コンサルタントと同じなんだと思いますが、そういう組織というのが出来上がっているのでしょうか。それとも個々の専門家に直接頼むのですか。

通訳 そういう、一応グループはあります。でも、そのグループというのは不動産関係の専門家で、今の段階では協会、特別にそれだけを扱うような専門家のグループはありません。だから皆さんのような協会とか、そういうものは今のところは存在していません。

調査団 最初に、私が初めてビルバオ市に参りまして、大変美しい景観を持つ街だと非常に感激したところです。今も話がございましたように、このような街づくりで…コアとか、あるいは交通インフラ、こういった中でヨンチョウ地方を中心に何点か、お聞きしたいと思います。

調査団 1点目でございますが、先ほどから話が出ています Bilbao Ria 2000 も含めて、用地取得を民間に委託しているという中で、全体的な流れ、どのように川上から川下まで、用地を取得するような流れになっているのか。全体像について、まずお聞きしたいと思います。

通訳 流れというのは、たとえば具体的には、どういうことなのでしょうか。

調査団 Bilbao Ria 2000 の場合、どのような土地所有者から買っていくといたしますか、民間委託をして、民間委託をする中で民間委託社がどのような手順でやっていくのか。最後に土地を買った場合、どういう手順でお金が払われるのかというところが、全体像としてどうなのか。

通訳 Bilbao Ria 2000 というのは、今までたとえば土地の売買には関わったことはない。つまりその土地を買ってから、そういう都市開発をすることはありません。だから、まず河の脇の土地が……。まず、土地の売買に関しては、市のほうがどの部分を住宅地にするか、どの部分を工場地帯にするか、どの部分を公園にするかというのを決めます。

具体的な例としては1964年までは現在ある公園とか、グッゲンハイムの美術館のある土地は全部、港が所有していた土地です。1991年から、市がまず都市開発として、都市計画として、美術館などをつ

くるということを決定します。

Bilbao Ria 2000 というのは20人で成り立っている組織です。たとえば鉄道のところを市が住居にしようと決めます。それを開発段階において、Bilbao Ria 2000 がどういう個人的な企業を選ぶか。Bilbao Ria 2000 自体は土地を所有したことはありません。ただそれは事業を進めていく段階の組織で、それが20人ぐらいで成り立っている。

私も日本の具体的な例として、分かっているのだと思うのですが。

調査団 コーディネーターという感じでしょうか。

通訳 そういうふうにも言えます。

調査団 分かりました。

通訳 さっきのコーディネーションですが、たとえば鉄道を新しく変える、駅を変える、公園をつくる、新しい道路をつくるなど、それに関しての最終的な責任は Bilbao Ria 2000 が持っています。ですから、最終的には終わった時点で、道路が全部完成したかどうか、鉄道の駅が全部改築されたかというのを市が評価しますが、何かの責任というのは全部、Bilbao Ria 2000 がとります。

調査団 要するに都市計画の基本的なところは市が決めて、それに従って Bilbao Ria 2000 が実際の仕事をやっていくという理解でよろしいですか。

通訳 そういうことです。たとえば個人の企業が自分の土地を持っていて、別の建物や、住居をつくりたいということを直接、市役所のほうには交渉できません。

調査団 個人の土地を強制的に取得するときに、Bilbao Ria 2000 がとりあえず交渉の窓口になると思いますが、それがもし裁判になった場合には Bilbao Ria 2000 自体が当事者になるのですか。それとも市なのですか。裁判の当事者です。直接 Bilbao Ria 2000 が土地を強制的に自分のものにしますよという、主体となっているのですかという質問です。

通訳 具体的な例として、2番目の鉄道駅に関して。2つの鉄道駅がありました。1つは広軌の鉄道駅と狭軌の鉄道駅。それは25年前のことです。現在は25年あとに、つい数週間前のことですが、鉄道駅が所有していた土地の中に小さな面積ですが、個人が所有していた土地があります。鉄道のほうはそれを知っていたわけです。裁判所はそれを公共の場所にして使うことを決定しました。

そのときには、Bilbao Ria 2000 というのは個人が所有していた土地のほうについています。つまり彼は当然権利があったはずだ。市役所のほうは Bilbao Ria 2000 に対して、逆に強制的にそれを使うという法律に適しているということを言っています。

調査団 分かりました。要するに公共性の

認定は市が行って、そして実際に取得するのが Bilbao Ria 2000 ということになるんですよ。

通訳 取得するというのは、それは？

調査団 土地の所有権を自分のものにするんですよ、1回。

通訳 いや、さっき Bilbao Ria 2000 というのは一切、土地を所有しないというふうに言いましたけど。

調査団 所有権を取得するんでしょう？

通訳 1週間前にあったことですが、市役所が Bilbao Ria 2000 に対して、個人の所有者に対してお金を払うように、補償金として払うようにという命令を出しました。

調査団 お金を払うと、個人の所有者が持ってきた権利は Bilbao Ria 2000 に移るんですよ。

通訳 先週のこと、最近なんですけど、もともと個人が所有していた土地というのは道路の一部になっているところなんです。それを道路にしてしまったから、今、登録としてはもう市のほうにいつているわけです。Bilbao Ria 2000 に対して先週、もともとの個人の所有者に対して補償金とか、慰謝料みたいな感じで払えということ、市が Bilbao Ria 2000 に出したということ、いま……。

調査団 その件については分かりました。

もともとは個人の所有地だったけれども、登録等、市のものになっていたんで、その

個人の人にそれに対する補償金を払ったということですよ。いまの話は。

通訳 まだ現在、払っていないけれども、そのうちに払うでしょう。それもさっき言ったように当然、全部公共のところとして使うことに関してですよ、スペインももちろん。

調査団 くどくなりますが、そこはよく分かるのですが、所有権というのがスペインでもあると思うんです。所有者の権利。土地を所有している権利、もともとの所有権というのは必ずあると思うんです。その所有権は事業を行うときに Bilbao Ria 2000 に移るのか。それとも日本の市街地の再開発事業と同じように、1つの事業を行うところの土地として確保されているのですかという質問をしたかったんですが、ちょっと違うようだったら、結構です。

通訳 Bilbao Ria 2000 はその土地を公共の場にする場合は、強制的にそれを買取る権利があります。それはさっき言ったことと同じです。

調査団 買い取るということは所有権移転。

通訳 所有権が移るということ。

調査団 移るんですよ？

通訳 別に所有権というのは移らないそうです。Bilbao Ria 2000 に移った場合には、所有者に対しては補償金が払われます。Bilbao Ria 2000 が払います。

調査団 それは分かります。ただ個人は権

利を持っているのを売り渡すのではないですか。

通訳 質問に対しての答えかどうか、私も何かよく分からないんですが……。個人が所有している土地を Bilbao Ria 2000 が買い取ります。それをまた Bilbao Ria 2000 はほかのところに売ることができます。そのときの利益が都市開発に投資されるという形ということなんですけど……。違いますか、質問に対して。

そのときにも、個人の所有者というのはある程度の権利というのは持っています。もし、そのあと10年の間に建てられなかった場合、個人のオーナーに当然、お金は返しますが、その土地をまた自分のものにするという国の法律があります。

調査団 日本も同じような…。

通訳 そうですか。ちょうど11時半にほかの会議があるそうなので、ありがとうございました。

非常に皆さんがこの機会に、ビルバオの都市の変化に関して興味を抱いていただいたことに対して、大変感謝いたします。日本補償さんにも、この場に来ていただいて、大変感謝しています。これからも、もし何か疑問がありましたら、eメール等で質問に答えたいと思います。

調査団 それでは代表してお礼申し上げます。ビルバオ市は大変すばらしい都市だということが分かりました。これから日本に

帰りましても、よく思い出して、参考にさせていただきたいと思います。きょうは本当に貴重なお時間、大事なお話、ありがとうございました。

通訳 どうぞ、これからの滞在を楽しんでください。

イタリア

[班長] 堀 正弘
島野 菊男
石川 馨
藏本 豊



訪問日時: 10月31日 (月) ヒアリング
訪問先: COMUNE DI ROMA(ローマ市都市計画推進部 用地担当課)
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
住所: Via del Turismo,30,00144 Roma
イタリア:ローマ市
担当者: Mrs.Annamaria Graziano
Mr.Fabio Pacciani (都市計画推進課長)

1 ローマ市における用地取得業務の流れについて

1 はじめに

ローマはイタリアの首都で政治、経済、文化の中心地である。欧州有数の世界都市であり、ラツィオ州の州都、ローマ県のコムーネの一つで、ローマ県の県都でもある。 当市に囲まれるようにローマ教皇の居住するバチカン市国があり、そこは全世界のカトリック教徒にとっての中心地で、現在は外国であるが歴史・宗教・文化的にはローマ市地域と密接な関わりがある。

現在の人口は約286万人で、イタリアで最も人口が多い都市で観光都市でもある。カトリック教会の中核であり、そしてまたその美しさから『永遠の都』と称される。

※ ローマ市再開発地区等のインフラ整備における用地取得、用地補償等について

※ トール・ディ・ヴァッレ新再開発地区等

ローマ市内中心部とレオナルド・ダヴィンチ空港の間にあるトール・ディ・ヴァッレ再開発地区には新ASローマサッカースタジアム(コロッセオに見立てた5万2500人収容の新スタジアム:民間企業の出資により建設) サッカー練習場、3棟の高さ 20. 0mの高層オフィスビル、公園、娯楽施設も併設され、3,000㎡の広場の周辺に商業施設が配置される予定。

スタジアムの建設に要する費用は3億ユーロ(約416億円)と見積もられており、さらに関連するインフラ整備事業やスタジアムへ繋がる道路の敷設、周辺の土地整備等に必要な額を考えると、総額1, 400億円程になる可能性である。新スタジアムは2017年内の完成を目指している。

ローマで計画されている新スタジアム。周辺の再開発と合わせて新しい時代のローマを象徴するエリアになる予定。

2. ローマ市における用地取得業務の流れと補償基準等

○ 用地取得を担当する部署は、都市計画部の中に3つの部署のうち③の都市計画の施工部署に用地担当収用部門がある。都市計画部は、計画立案から工事完成まで全てを担当。

①都市計画の立案

②都市計画を分析する部

③都市計画の施工(= 中に収用部門のオフィスも存在)

都市計画部の中に収用部があり、そこが収用を行う。現在28名(うち技術者7名)

- ・ 補償部門に関しては、1997年の市条例改正をもとに行われることになる。
- ・ 2008年の都市計画の中に、補償手法についての方向が明記されている。
- ・ 国の法律で「大統領令」というものがあり、それによってルールが定まっている。
- ・ 2001年6月8日に布告された327号というものが、公共利益のための収用に関する「公規集」という規定があり、それに基いて積算する。
- ・ 具体的な補償額積算にあたって、不動産の価格や、補償の金額の決定は市収用部で積算する。

○ 土地(農地)価格の決定について

- ・ 建物が建築できない農地の価格(農地価格)は都市計画区域の用途指定及び作付作物によって、価格が決められている。
- ・ 地図に薄い緑色で表示されているものがすべて農地と指定されている。
- ・ 建物が建てられない農地の場合 土地評価格は国のルールによって決まっている。
また、栽培されている農産物の有無、どういうゾーンにあるかによってそれぞれ土地価格が決められている。

○ 農地以外の土地価格について

- ・ 国の税務署の機関にある組織で「不動産監視エージェント」という部署がある。
- ・ そこで6か月ごとに、ローマの地域ごとの不動産の1㎡当たり価値を決定している。
- ・ それを基に、市都市計画部の収用部技術職員が算定する。
(民間の鑑定士等に依頼する民間委託はしない。)

○ 取得する土地に存する建物や営業補償に対する補償について

- ・ 歴史的建造物は壊すことはできない。
- ・ 新築であれば新築として、年代が経っていれば、その分を控除計算して査定する。
- ・ 不動産の価値を決める機関があり、そこが最低と最高額を規定していることからその範囲内で建物の価値を査定する。

○ 営業補償

- ・ 営業補償は、この条例では、行わないことになっている。
- ・ 営業補償は、営業形態、地理的条件などによって積算が非常に困難なため、法令では定められていない。

○ 補償交渉

[大前提]

- ・ 強制収用が法律上基本となっているということで、土地の所有者が拒否した場合でも、収用の手続きは粛々と処理され、公共事業用地となっていく。

[手 順]

- ・ 不動産の補償額を収用部で計算し、その額を所有者に提示した場合に、所有者はそれを拒否することができる。
- ・ 基本的にはイタリアの場合は、強制的に土地を収用する形になるということで、任意の話し合いというのは行われない。
- ・ その場合、裁判所に持ち込み、裁判官とこちらのローマ市の代表と土地の所有者が、専門家に依頼し、協議になっていくということになる。
- ・ まず補償金額がローマ市から提示され、30日間という提示期間が定められてその間に土地の所有者から返事がなかった場合には、県の委員会から鑑定士に送られることになる。
- ・ 収用手続きとなると、長期間を要するため、交渉人(=公の職)のところに行って交渉することは可能である。交渉人のところにおいて話し合いをするということになると、

10%補償金がアップすることになる。所有者にとってはその分、利益が上がるという前提がある。

- その時点で、県ごとに事務所を構える12名の鑑定士(税務署の管轄)からなる鑑定委員会から新しい補償金が提案され、双方、土地の所有者と市が受け入れられないということになると、裁判所のほうに行くことになる。
- 土地所有者は、裁判所に行った場合には、専門家に弁護を頼むことが可能となる。
- 裁判所に行った時点で、裁判官がCTU(技術コンサルタントと称する)に、任命し、補償額の算定を行って、それが公正であるかどうかという判断を行っていくことになる。
- CTU(技術コンサルタント)に任命されるのは、測量士、建築士など専門的な技術を持つ人々をいい、イタリアでは、日本の不動産鑑定士というような国家資格の制度はない。法律上はそういう経験がなくても一応、CTUをすることが可能とされているが、現実にはとんでもないことが起きている。(ローマ市職員)
- 裁判で算定額の争いは継続されるが、土地の収用は拒否することはできない。
- 所有権自体はこの土地を収用部が発令する「収用部令」が出た時点で、所有権は市に移るが、不動産登記があまり頻繁に改められていないということで、所有者が違っている場合があるので60日間の猶予がある。その間に私の所有財ということを定義することは可能。
- 裁判所では、CTU(技術コンサルタント)が提示した金額を裁判官が審議する場合もあれば、技術的などが分からなくて審議しない場合もあるが通常はCTUの補償額を受け入れることになるケースが多い。
- ローマ市が補償金額を提示して、それを市民が受け入れない場合には、以後和解という選択はできない。その場合には、県レベルの委員会にかけられ、その金額が提示されて、受け入れられない場合には裁判所に行くということで、和解をする可能性はない。
- 裁判所への提訴の件数は、7割から8割。結局、民間のほうは、例えば技術者を雇ってということになれば、最終的にはなるべく補償を与えなければいけないということから、最後まで進んでいくのが一般的だということになる。
例えば市のほうが通常価格よりもいい金額を提示したところで絶対受け入れることはない……。
- 裁判になるようなケースは土地収用部の担当とローマ市が雇傭する弁護士が協力して当たる。ローマ市の市役所の中に30名の弁護士が在籍。収用部だけでなく全体的な問

題を解決していくということで、必ずどの市役所にも弁護士は法的な部門をカバーするため存在する。

- ・ 裁判所への提訴は、土地所有者・起業者ローマ市のいずれからも提訴可能。
- * 土地所有者が、裁判所で、例えば不動産の算定を依頼した場合、算定額が高ければ高いほど補償が増える傾向で高めに鑑定するが多い。
- * 市の場合には、職員であり、自己の収入とは差額がないので、低く算定する傾向にあ

3. 補償コンサルタント等民間活用状況について

民間の鑑定士等に依頼するなど民間委託はしない。

4. 都市計画の用途地域の変更に伴う建物が建てられない土地に対する補償について

- ・ 2008年の都市計画18条により、所有地が建物が建築できなくなった場合は、その所有者が別の場所に土地を求め建築が可能となる補償をしていく方向が明記された。
- ・ 市の補償部門の中で、都市計画で確定できない部分があり、もともと建設できる用地であったのが、都市景観を守るという意味で、建設ができない用地になってしまっている場合など。
- ・ 建設ができない土地の所有者の場合、例えばローマの中心にあった場合、用地が外に移された場合には、不動産的な価値が考慮されて、同等の面積ではなくて、財産価値にみあった広大な面積の土地が得られる。
- ・ そのコンセプトとしては、補償が金銭で行われるだけでなく、代替の用地が与えられるということが基本の考えということになる。

5. その他

収用部職員数28名。以前は40名いたが財源カットで減らされた。4分の1が技術者で要員不足が深刻な状況にある。現在の補償案件だけでなく1954年からの収用案件もまだ完了していない状況にある。

6. おわりに

今回イタリア・ローマ市の用地取得について市の都市計画推進部にローマ市の現状の話
を聞かせていただき、都市計画変更による建築制限に対する不利益の積極的な救済制度や
土地価格の算定をはじめ詳細にわたって説明を受け、国が変われば制度も違い、やり方も
考え方も大きく違うことを実感した。我が国におけるきめ細かな補償理論と比較し、
何が正当な補償か……日本人の国民性の違いを感じたものでした。



2 調査議事録

通訳 非常に議題の範囲が広いので、どのぐらいのところまでご案内できるか分かりませんが、都市計画部のほうから、グラッサドニア技師が来られて、彼女のほうから都市計画の概要をご案内いただきます。その補助部隊に関しましては、彼ともう一人担当の方が来られます。先ほど、お話されていた質疑応答のほうが関心のあるところの話が持っていくやすいのではないかと思われるのですが、どうでしょうか。

こちらが都市開発部ということになりまして、ローマ市？ローマ都市開発部のほうを代表されまして、エンジニアでいらっしゃるグラッサドニア技師が来られるということで、ローマ市都市計画部を代表しまし

て、皆様がこちらにお越しいただいたことを歓迎いたしますということです。

こちらのほうで都市計画が行われまして、実際に都市計画はこちらで施工に移されるということです。計画が始まりまして、すべてのインフラ施設から建造物までこちらのほうで最終段階まで担当いたしております。

都市計画部の中に 3 つの部署が分かれていまして、実際に都市計画を立てる部門ということで、その中に皆様がご関心のある収用部門のオフィスも存在するそうです。次の部署が都市計画を分析する部になるようです。3 番目が実際に施工部門になるようです。



こちらがローマ市全体の地図ということ
で、非常に大きな範囲です。色分けしてお
りますのは、都市計画の種類によって色分
けされているということになるそうです。

2008年2月12日の都市計画が今、
執行されている状態だということです。そ
の中で補償部門に関しましては、1997
年の条例改正をもとに行われることになる
ようです。

こちらの補償部門の中で、都市計画で確
定できない部分がありまして、もともと建
設できる用地であったのが、都市景観を守
るという意味で、建設ができない用地にな
ってしまっている場合ということになるよ
うです。

2008年の都市計画によりまして、建
設ができない土地になってしまった場合は、
その所有者が別の場所に建設ができるよう
な土地を所有することができるということ
になっているそうです。

建設ができない用地を所有しているオー
ナーの場合、こちらが例えばローマの中心
にあった場合、用地が外に移された場合に
は、不動産的な価値が考慮されて、同等の
面積ではなくて、それよりも大きな面積が
得られるということになるようです。

2008年の都市計画の中に、どのよう
に補償していくかという方向が明記されて
いるとおっしゃっていました。

そのコンセプトとしましては、補償が金

銭で行われるだけではなくて、代替の用地
が与えられるということが基本の考えとい
うことになるそうです。

都市計画の18条の中に、どのように土
地を決めていくかという方法が記載されて
いるといことになるようです。分かりにく
いところがありましたら、どんどん質問し
てきていただければ。

調査団 2008年の都市計画に関して、
国の法律ですか、市の条例ですか。それか
ら1997年の補償に関する条例というこ
とを話されましたが、具体的な両方の工程
の流れを簡単に教えてください。

通訳 都市計画に対する技術・実施に対す
る条例という考えになっています。都市計
画に対する技術面・実施面の条例というこ
とです。これが、ローマ市の市議会で議決
されましたのが、2008年2月12日
です。18条ということになっています。

1997年のほうは同じような都市計画
に対する条例ということで、それをもとに
2008年の都市計画の条例が出されたとい
うことになるようです。

こちらのほうは1997年5月29日に
議決された92条ということになります。

調査団 都市計画についてまだたくさんお
聞きしたいことがあるのですが、都市計画
について…。

通訳 今の。

調査団 お話の続き。それをもっと続きを

お話していただけるのですか、それとも…。

通訳 いえ、まだ、途中で中断して。分かりにくい部分がありましたら。

先ほどお話がありました市の条例ということになるのですが、イタリアの場合、州が立法権を持っていて、州のほうの容認がなければ、条例を規定できない。州のほうがそちらのいくつかの項目を変更していく可能性はあるということです。先ほどお話がありました条例に関しては州の認証を受けて、条例になったということになります。

どのように補償が行われるかという手順に入るわけですが、先ほどお話にありました都市計画のほうで、建設ができないという…。

建造物につくれない、建設できないという用地を持っているオーナーのほうで、こういうものをつくりたいという提案をしまして、ローマ市のほうに提案書を持ち込みまして、その提案書が着きましたら、ローマ市の各関連部署のメンバーと提案者との会議という形になりまして、補償に向けていくというのが第一段階ということになっています。

調査団 そのこともお聞きしたいのですが、こちらが質問していいですか。どのような都市計画事業が実際に行われているのか、新市街地は新しい街づくりだけれども、旧市街地のほうは新しい街づくりではなくて

別な都市計画の事業が行われると思うのですけども。

通訳 それは市が行っている都市計画ということ。

調査団 その辺りはローマ市が両方を持ってやるのですか。

通訳 特に新市街地と呼ばれるところでローマ市が行っています公営住宅とか、その周りにインフラ施設が今、行われています。

調査団 先に進みますけども、その都市計画事業を行うときに個人が所有している、国民が所有している土地を取得する必要があると思うのですが、その取得するための仕事はどこの部署が行っているのですか。

通訳 先ほどちょっとお話がありました、この都市計画部の中に収用部というのがあります、そちらのほうで収用を行うということ。

調査団 その具体的なやり方ですが、まず任意の話し合いで買取をし、任意の買取ができないときには、強制的に収用することになると思うのですが、その辺りの手続きについて簡単に教えてください。

通訳 基本的にはイタリアの場合は、強制的に土地を収用する形になるということで、任意の話し合いというのは、そこでは行われない。ローマ市が公共事業を行うと決めた場合には、強制的に土地が没収されるということになるのですが、その手続きが非常に長い段階を経るので、その収用が決ま

った時点で所有者が、そちらの長い手続きをやめて交渉人のところに行って交渉するのは可能であるということだそうです。

調査団 …？…が決まるというよりも、公共事業のために土地を取得することが決まったあとに、交渉人？土地の権利者と、それから交渉人と話し合い、協議をする場があるということですか。

通訳 こちらのほうは交渉人のところに話し合いをするということになりますと、10%補償金がアップすることになるそうです。ですから所有者にとってはその分、利益が上がるという前提があるそうです。

調査団 その交渉人というのは、公の職業なのですか、それとも弁護士とか鑑定人だとか、そういう人を出すのですか。具体的に交渉人というのは。

通訳 交渉人というのは公の職であるということで、国家試験で資格の取得が必要なのですが、公の機関と民間が何か協定を結ぶ場合に、それが正しいものであるというのを、認めるのが交渉人の資格であるということになります。

調査団 具体的な補償、つまり不動産の価格とか、補償の金額を決めるのは、まず事業を行う市のほうがまず算定するのですか。

通訳 これは国の大統領令というものがあリまして、2001年6月8日に布告されました327号というものになりますが、これが公共利益のための収用に関する？公

規集というものです。それに基づいて計算されているということです。

調査団 それは参考のためにいただけませんか。

通訳 はい。それは皆様にということに。

調査団 分かりました。補償とか収用について国のルールが決まっているのですね。国って大統領令…。

通訳 そうですね。国の法律ですね。

調査団 そうですね。それによってルールが定まっている。

通訳 いわゆる条件というものが記入されているとおっしゃっています。

建設ができない土地の場合には、ほぼ補償の金額が決まっているということです。どういうものが栽培されているかによって、そしてどういうゾーンにあるかによって決められているということです。

今、お話ししたことは大統領令に記載されているものだということになるようです。

調査団 建設できない土地というのは、具体的にはどういう土地のことをいうのですか。

通訳 農地ということになる。農地だとおっしゃっています。

調査団 農地ですか。そういう意味で建設できないとおっしゃっている。分かりました。

通訳 薄い緑色で表示されているものがすべて農地と指定されている。

調査団 農地については評価額が決まっているということですね。

通訳 そのとおりですね。

調査団 農地じゃない、建設できない土地以外の、市街地の建物を建築できる土地については、みんな土地の値段が違うと思うのですが。例えば新しい国際会議場、あそこの土地が個人の所有地だったら、あの土地の値段をいくらと決めるのは誰ですか。

通訳 国の税務署の機関にある組織で不動産監視エージェントというのがあるそうです。そちらのほうから6か月ごとに、ローマの地域ごとの不動産の価値を決めているということです。それをもとに計算していくと、今途中ですが、お話しになっています。

調査団 それを見て計算する人ですが、実際に市の担当者が自分で行うのですか、それとも民間のそういう業者などに頼んで行うのですか。

通訳 こちらの、お話にありました都市計画部の中の収用部がありますが、そちらの技術者の方たちが行うということだそうです。ローマ市の中で不動産登記上、色々な地域に分かれています。先ほどお話にありました6か月ごとに改正される、その地域ごとの1平方メートルの価格をもとに計算していくということだそうです。

調査団 その土地の価格を計算するときに、民間の鑑定士や協会に依頼することはあり

ませんか。

通訳 ないとおっしゃっています。

調査団 一番肝心なことですが、事業を行うときに、建物があつたりすると、建物をどこさなきゃならないですね。それから営業中ですと、営業に対する補償などが必要になると思うのですが、そういう補償についても、そこの収用部の担当の方が決めるのですか。民間の人に頼むことはないのですか。

通訳 営業ができなくなってしまう分の補償は、この条例では、行わないことになっているのだそうです。ですから、不動産の交渉のみということになるそうです。やはり不動産の補償額があつて、それも収用部のほうで計算し、そちらをオーナーに提示した場合に、もちろんオーナーはそれを拒否することができる。そうなりますと、裁判所に持っていき、裁判官とこちらのローマ市の代表と土地の所有者が、皆様のような専門家の方に依頼をしまして、協議になっていくということになっています。

調査団 その裁判所というのは通常の裁判所ですか、それともこういう収用専門の裁判所があるのですか。

通訳 まず補償金額がローマ市から提示されます。30日間という提示期間が定められて、その間に土地の所有者から返事がなかった場合には、県の委員会から鑑定士が送られることになるようです。

その時点で、県の委員会の鑑定士から新しい補償金が提案され、双方、土地の所有者と市が受け入れられないということになりますと、裁判所のほうに行くという形になるそうです。

調査団 県の委員会の鑑定士というのは、役所の人ですか、それとも民間の人ですか。

通訳 どちらかという国の機関という感じになるようです。県ごとにオフィスがあるということで、県の鑑定士ということになっていますが、鑑定委員会という形になるそうですので、先ほどの税務署の管轄になるそうです。鑑定委員会というのは12人のメンバーで構成されていまして、そちらのほうから新しい補償額が提示されるようです。

調査団 鑑定委員会から提示された補償額に従えない場合には、裁判所に行くとのことですが、その段階では民間の専門家に頼んで、評価をしてもらうことがあるのでしょうか。

通訳 もちろん裁判所に行った場合には、オーナーが専門家に弁護を頼むことができるということになるようです。

裁判所に行った時点で、CTU といひまして、技術コンサルタントということになるそうですが、裁判官がこの人物を任命しまして、補償額の算定を行って、それが公正であるかどうかという判断を行っていくそうです。

調査団 技術コンサルタントに任命されるのは、どのような職業の人になるのですか。

通訳 測量士であったり、建築士であったり、専門的な技術を持つ人々だということです。

調査団 日本では不動産の価格を鑑定する不動産鑑定士という国家資格があるのですが、イタリアではそのような国家資格はありますか。

通訳 特に不動産鑑定士という資格はないということです。建築士であったり、測量士であったりということになるそうです。

調査団 今、コピーで頂いたようなことを熟知していないとできないわけですね。普通の仕事をしながら…?…ので、…?…そういうマニュアル本を読みこなした、兼用という言い方をするのか、そういう方がいらっしゃるということですよ。

通訳 それは CTU という。

調査団 はい。

通訳 彼は実際に収用部にいらっしゃるということですが、一般的にそういう専門の経験がない建築士が計算すると、とんでもないことになってしまっていると話をされています。

法律上はそういう経験がなくても一応、CTU をすることができるということですが、経験上、とんでもないことが起こることがあるとおっしゃっています。

調査団 日本では一般的に店舗などの移転

の場合には、営業休止補償をしますが、先ほど休止補償、営業補償をしないという話だったので、なぜしないのか。移転期間が短いからやらないとか、土地とか建物の補償に包含されて含まれているという考え方なのか、教えてください。

通訳 結局、営業停止というので、例えば…街の中心でやっている場合と郊外でやっている場合では収入がずいぶん変わってくる。そちらを計算していくのが非常に難しいということで法律では定められていない。土地の値段と建物の値段が計算されている。

調査団 建物の値段を算定する方法なのですが、新築価格がありますね、新築価格そのものなのか、従来の建物の減価償却分を考慮したものなのか。……教えてもらいたい。

通訳 新築であればもちろん新築として、年代が経っていれば、その分を計算して査定しますということです。先ほどの不動産の価値を決める機関がありますが、そちらが最低と最高額を規定していますので、その範囲内で不動産の価値を査定していることになります。

調査団 同じ建物でも歴史的に意味のある建造物がありますね。それぞれが今の建物の価値とは違うと思うのですが、文化財的な価値みたいなものは補償の対象にならないのか。

通訳 歴史的建造物となってしまうと壊す

ことはできませんので。

調査団 と思います。

通訳 民間の土地の所有者が、先ほどお話にありました裁判所のほうで、例えば不動産の算定を依頼した場合、算定額が高ければ高いほど補償が増えるということで、傾向としては高めに鑑定するが多い。市の場合には、われわれは職員ですので、まったく収入の分には差額がないので、低く算定する傾向にあるということはお知らせしたいと思います。

調査団 裁判所への提訴ですが、土地のオーナーだけができるのか、同様にローマ市側からも提訴することができるのか。どちらか。

通訳 両方からです。

先ほどお話がありましたように、強制収用が法律上基本となっているということで、土地の所有者が拒否した場合でも、収用の手続きは進んでいく。公共の所有という形になってしまうということになるようです。裁判もまた別に継続されますけども、ということですが、拒否することはできないということです。算定額の争いは行えるのですが。

調査団 所有権自体は収用すると決定した時点で、市のほうへ移ってしまうのか。

通訳 法令・条令が出た時点で、この土地を収用しますよと条令が出た時点で、所有権は市のものに移るということです。不動

産登記があまり頻繁に改められていないと
いうことで、所有者が違っている場合があ
るので60日間の猶予がある。その間に私
の所有財ということを定義することはでき
るということだそうです。

調査団 結局、話し合いがつかないで裁判
に行くのは、補償額についてのみの争いで
すよね。

通訳 そういうことですね。

調査団 それで、裁判所で技術コンサルタ
ントの人が出してきた補償額で話し合いが
つけば、そこで話し合いが成立ということ
になるのですか。それとも技術コンサルタ
ントが出した金額で裁判所が判決をするの
ですか。

通訳 CTU という技術コンサルタントが
提示した金額を裁判官が審議する場合もあ
れば、技術的なところが分からなくて審議
しない場合もあるということですが、決定
して、そちらのほうを受け入れられるとい
うことになるそうです。

調査団 裁判所の判決にならないで解決す
るのと、裁判所の判決まで行くのとパーセ
ントでいうとどのぐらいですか。

通訳 裁判所まで行く……。

調査団 裁判所に行っても途中で和解でき
ることもあると思うのですが、CTU で出
したからあきらめて、話し合いに応じまし
ょうという場合と、それでも嫌だと言って
裁判所が判決を出す場合があると思うので

す。

通訳 和解というのは最初の段階からすべ
てできない。最初の段階というのは、先ほ
どお話がありましたローマ市が補償金額を
提示して、それを市民が受け入れた場合
には、そちらで補償金額が確定されるとい
うことですが、受け入れられない場合には、
県レベルの委員会にかけられまして、その
金額が提示されて、受け入れられない場合
には裁判所に行くということで、和解をす
る可能性はないということだそうです。

調査団 裁判所への提訴の件数は年間どれ
ぐらいあるのか。平均的な数字で結構です
が。

通訳 ?平均的な数字はちょっと分からない
ですが、7割から8割ぐらいじゃないか。
結局、民間のほうは、例えば技術者を雇っ
てということになれば、最終的にはなるべく
補償を与えなければいけないということ
ですから、最後まで進んでいくのが一般的
だということになるようです。

例えば市のほうが通常価格よりもいい金
額を提示したところで絶対受け入れること
は無理と……。

調査団 今、市の収用部の中は優秀な方が
たくさんおられると思いますが、何人ぐら
いでどのような専門家の方がいらっしゃる
のでしょうか。

通訳 以前は40名いたのですが、財源カ
ットということで28名になって非常に大

変な状態だということです。その28名の4の1がいわゆる技術者ということになるそうです。

1954年からの収用についての実際の補償事業でまだ完了していないものがあつたりするということで、現在の補償だけではなくて、多くの仕事を抱えています。…収用部門のオフィスがローマ市のほうでつくられまして、そちらのオフィスは閉鎖されてしまったので、その仕事もこちらに回ってきているのですが、人員のほうで財源カットで削減されて、非常に多くの仕事を抱えて大変な状況です。

調査団 裁判になるようなケースは土地収用部の担当の方が直接、裁判を進めるのですか。それとも弁護士に頼むのですか。

通訳 ローマ市の市役所の中に30名の弁護士がいらっしゃるということですが、もちろん収用部だけではなくて全体的な問題を解決していくということです。必ずどの市役所にもそういう弁護士は法的な部門をカバーするという存在します。

調査団 ちょっと戻るのですが、収用手続きの中の所有権の移転の時期、これは法令あるいは条例、「デグレ」とおっしゃったのを「条例」と訳されましたけど……。

通訳 市のものということですね。法令になると国のものになってしまう……。

調査団 「デグレ」が条例だと。その条例のイメージがあまりはっきりしないのです

が、どういった条例ですか。

通訳 都市計画部の中に収用部がありますが、そちらの収用部が発する、なんといいますか、収用部令ということになるのか。ローマ市の中のローマ市議会ではなくて、ローマ市の都市計画部の中の、さらに収用部の責任者のほうが……。収用部令ということになりますね。市議会には送られていないので、直接、収用部のほうが発布するということですね。

調査団 収用部令ということになるのですね。

調査団 それが発布された時点で、もう所有権は自動的に移ると。

通訳 そういう……。彼は現場に行くときに非常に緊張するので、空手の黒帯ぐらいは持っていなければいけないと言っていますが、都市計画部でそちらの地域のほうに公共施設をつくるということになりましたら、収用部令が発せられて、それをもとに彼らは現場に行きまして、オーナーにそちらを伝える。もちろん市民の抵抗もありますので、警察を呼んで現場に向かうということもありますということです。

調査団 全体的なお話になるのですが、先ほど、土地所有者が補償金で契約が困難になる、できないといったときに県が採決を出すというお話をおうかがいしました。例えば民間企業における公共用地の取得というジャンルの中で、イタリアの国と県とロ

ーマ市、このおのおのの関わり合いといいますか、役割というか、違いはどのようになっているのか。全体的なところでお聞きしたい。

通訳 県というものは、基本的に財政カットでもたなくなっておりますので、市があつて州があつて国があるということになるのですが、先ほどの県の委員会というのは、県ごとにオフィスがあるということで、機関としては国の機関になる。基本的に都市計画が出されまして、その都市計画の内容を変える場合、都市計画のほうで公共事業に当てられる土地でない場合、それを変えたいという場合には、州が立法権を持っていますので、州のほうに提案して変更されるという形です。そのベースの部分でしか州は関わってこないということだそうです。基本的に土地の所有、補償は州のほうで行われることになるようです。国のレベルでは、先ほどお話がありました大統領令というのがありまして、これをベースに土地の収用が行われていきますので、法律の部分ではベースになるのは国の法律ということになります。

もちろん州全体の事業であつたり、国全体の、例えば…?…ということになりますと、国のほうがそういった事業を行うことになるわけですが、市の都市計画の中であれば、基本的には市がすべて行うということです。

調査団 今の話で、国の力といいますか、日本の場合は、国の法律行為という形で、相当数が国のほうで決められている。だから市の裁量というのは、ほとんどないのが日本ですが、ローマ市にはあるのかなという感じがしたのですが。

通訳 それは具体的に土地の……。

調査団 補償という観点で。

通訳 こちらに法律がありまして、こちらの37条のほうに補償部分があるようですが、非常に大枠ででしか決められていないということ、実際、算定は、法律上は地方自治体に任されているという状況です。で、われわれもカバーする分が大きいのだと思います。

調査団 ありがとうございます。

通訳 はい。

調査団 今の決定の方法なのですが、行政レベルで決めるんじゃなくて、先ほど、州の立法権というふうに訳されましたが、州の法律として都市計画が決まるのですか。

通訳 州の役割としては、法的に正しい都市計画であるかというのを裁定することだということになります。細かいことはすべて……。

あと州のほうで都市の景観を守るという役割を果たしている、その部分で都市計画が間違いのないように行っていくということ、

州のほうで都市の景観を守るという部分

で、もしこの都市計画のほうで合致しない部分があれば州のほうがそちらを改善しなさいと意見することができるということだそうです。

調査団 州が具体的な土地計画を決めるときに、日本でいうと都市計画審議会という第三者の学識経験者の機関があるのですが、そういう第三者委員会のようなところに諮問することはあるのでしょうか。もう一つは、都市計画の決定に関して議会の関与はありますか。

通訳 第一番の質問、少し話が違うかもしれませんが、一応、都市計画が計画されている時点で、サイトに公表されて、その時点で市民が意見を述べるができるという形で第三者の介入があるということだそうです。

調査団 分かりました。あと議会が決定になんらか関与しますか。

通訳 市議会のほうで決定されるということです。

調査団 市議会のことでもあるのですね。

通訳 市議会にかけられる場合に、市議会は結局、技術的な部分は分からないので、はねつけられるということはまずないということです。その前に都市計画委員会というのが設定されて、そちらで都市計画を審議されていくということですので、最終的には可決される場合が多いということ

です。

調査団 もちろん予算は議会が決めるのですよね。

通訳 3か年計画でというもので事業が決められていくということになるようです。その発案はどちらかは分からないですけど、いくつかの事業が盛り込まれて3か年計画で予算が立てられていくということになるようです。もちろん議会のほうで決定されるということです。

公共事業局が市の中にあるということで、市の公共事業局が行って、…?…の都市計画部のほうが行うということです。

調査団 公共事業局…?…都市計画…?…公共事業局で古い道路を整備したり、駐車場を整備したり、そういうことは都市計画部のほうでやるのですか。公共事業局のほうでやるのですか。道路を整備したり、河川を直したり、橋の建替えとか、駐車場を整備したりしますね。そういうのは公共事業局でやるのですか。

通訳 公共事業の実際の施工の分割なのですが、例えば今、例を挙げてくださいました古い道路の整備は、道路の規模によりけりですけど、大型のローマ全体を走るような道路の場合には公共事業局がやっていくということです。小さな道路の場合にはローマ市のほうはさらにローマ市役所の中に独立した…?…というのがあります。もともと行政区だったものが独立…?…そちら

のほうで行われるということになるようです。都市計画の中で例えば一部の地域を全体的に開発していこうということで学校をつくったり、道路をつくったり、住宅をつくったりということになりますと都市計画

部のほうが実際に施工を行っていくということになるそうです。

調査団 だいたい聞きたいことが終わりました。お忙しいところ、ご説明ありがとうございました。