

# 裁 決 書

日本国とアメリカ合衆国との間の相互協力及び安全保障条約第六条に基づく施設及び区域並びに日本国における合衆国軍隊の地位に関する協定の実施に伴う土地等の使用等に関する特別措置法に基づく使用裁決申請事件

(楚辺通信所)

平成18年3月2日  
沖縄県収用委員会



裁 決  
(楚辺通信所)

起 業 者 那覇市前島三丁目25番1号  
那覇防衛施設局長 佐藤 勉

土地所有者 中頭郡読谷村字波平174番地  
知花 昌一

平成17年4月26日付け施那第2202号及び同第2203号で起業者から使用の権利取得  
裁決申請及び明渡裁決申立てのあった土地について、次のとおり裁決する。

なお、この裁決に不服がある場合は、裁決書の正本の送達を受けた日の翌日から  
起算して30日以内に内閣総理大臣に対し審査請求をすることができる。ただし、損  
失の補償についての不服をこの裁決についての不服の理由とすることはできない。

主 文

1 使用し、明け渡すべき土地の区域

土地の所在	地番	地目	地積(m <sup>2</sup> )	
			登記簿	実測
中頭郡読谷村字波平前原	567番	宅地	236.37	236.37

2 土地の使用方法

日本国に駐留するアメリカ合衆国軍隊が使用する楚辺通信所のアンテナ敷地と  
して使用する。

3 土地の使用期間

権利取得の時期から平成18年7月31日まで

- 4 損失補償  
別表第 1 記載のとおり
- 5 権利取得の時期  
平成18年 5 月 1 日
- 6 明渡しの期限  
平成18年 5 月 1 日
- 7 鑑定料  
鑑定人に対する鑑定料は、起業者の負担とする。

## 事 実

### 第 1 起業者申立ての要旨

#### 1 申請理由

日米安全保障体制は、我が国を含むアジア太平洋地域の平和と安定を確保するために必要不可欠な枠組みとして機能しており、また、我が国への駐留軍(日本国に駐留するアメリカ合衆国の軍隊をいう。以下同じ。)の駐留は、我が国の安全並びに極東における平和及び安全の維持に今後とも寄与するものである。

日本国とアメリカ合衆国との間の相互協力及び安全保障条約(昭和35年条約第6号。以下「日米安全保障条約」という。)の目的達成のため駐留している駐留軍の存在は、日米安全保障体制の中核をなすものであり、また、駐留軍の活動の基盤となる施設及び区域を円滑かつ安定的に提供することは、日米安全保障条約上の義務である。

駐留軍に施設及び区域として提供する必要がある民公有地については、土地所有者の方々との合意により使用権原を取得することが基本と考え、土地所有者の方々との合意に努めているが、合意が得られない場合は、日米安全保障条約上の義務を履行するため、やむを得ず、日本国とアメリカ合衆国との間の相互協力及び安全保障条約第六条に基づく施設及び区域並びに日本国における合衆国軍隊の地位に関する協定の実施に伴う土地等の使用等に関する特別措置法(昭和27年法律第140号。以下「駐留軍用地特措法」という。)に基づき使用権原を取得している。

本件裁決申請対象土地（以下「本件土地」という。）が所在している楚辺通信所については、平成8年12月2日に日米安全保障協議委員会において承認された沖縄に関する特別行動委員会（SACO）最終報告（以下、「SACO最終報告」という。）において、アンテナ施設及び関連支援施設がキャンプ・ハンセンに移設された後、我が国に返還されることが合意されており、平成17年5月末日までの米国から我が国への返還及び那覇防衛施設局長から本件土地の所有者への引渡しを目指し、代替通信施設の建設に努力してきたところであり、既に代替通信施設の建物及びアンテナ工事は完了している。

しかし、通信システムの製造の遅れにより、代替通信施設の完成が遅延する状況となったことから、平成17年5月末日までの同通信所の返還及び土地所有者への引渡しが困難な見通しとなった。

本件土地については、アンテナ敷地として同通信所の施設全体と有機的に一体として機能していることから、同年6月1日以降、代替通信施設の完成後、本件土地に存する物件を撤去し、本件土地を所有者へ引き渡すまでの間、引き続き同通信所の用地として使用する必要が生じたものである。

那覇防衛施設局長は、本件土地の同年6月1日以降の使用について、土地所有者と賃貸借契約の合意が得られるよう努めたが、合意を得られる見込みがないことから、同年4月26日、沖縄県収用委員会に使用の裁決の申請を行ったものである。

なお、本件土地は、駐留軍用地特措法第15条の規定により、同年6月1日から暫定使用しているところである。

## 2 裁決の申請までの手続の経緯

### (1) 使用の認定

那覇防衛施設局長は、本件土地の平成17年6月1日以降の使用について、土地所有者との合意が得られる見込みがないことから、平成16年12月24日、駐留軍用地特措法第4条の規定に基づき、土地所有者に対し意見照会を行ったうえ、平成17年1月21日、防衛施設庁長官及び防衛庁長官を通じ、内閣総理大臣に本件土地の使用認定申請書を提出した。

内閣総理大臣は、同年2月28日に駐留軍用地特措法第5条による使用の認定（以下「本件使用認定」という。）を行い、同法第7条第1項の規定による通知及び告示を行った。

### (2) 周知措置等

那覇防衛施設局長は、本件使用認定の通知を受け、平成17年2月28日、駐留軍用地特措法第7条第2項の規定に基づき、本件土地が所在している読谷村の喜名公民館において本件土地等の調書及び図面の縦覧を開始し、土地所有者に対し使用の認定があったこと並びに本件土地等の所在、種類及び数量

を通知するとともに、駐留軍用地特措法第14条の規定により適用される土地収用法（昭和26年法律第219号。以下、駐留軍用地特措法第14条の規定により適用される土地収用法について、単に「土地収用法」という。）第28条の2の規定に基づき、補償等について周知した。

また、那覇防衛施設局長は、同年3月9日、駐留軍用地特措法第7条第2項の規定に基づき、本件土地等の所在、種類及び数量を官報で公告するとともに、沖縄タイムス及び琉球新報に、那覇防衛施設局長の公告は同日付けの官報に掲載されている旨及び喜名公民館においても公告する旨を掲載した。

### (3) 土地調書及び物件調書の作成

那覇防衛施設局長は、本件使用認定後、土地収用法第36条第2項の規定に基づき土地調書及び物件調書を作成するため、平成17年3月10日、土地所有者に対し、喜名公民館において同月26日及び27日に立会い及び署名押印することを求めたが、土地所有者はこれに応じなかった。

このため那覇防衛施設局長は、同年3月28日、土地収用法第36条第4項の規定に基づき、内閣総理大臣に立会い及び署名押印することを求めた。

内閣総理大臣は、同日、立会い及び署名押印する者を指名し、同年4月1日、指名された者が土地調書及び物件調書に署名押印して、これらの調書が完成した。

## 3 使用の必要性

本件土地が所在している楚辺通信所は、在沖米海軍艦隊活動司令部が施設の管理を行っており、国防通信沖縄分遣隊が使用する施設である。本件土地は、同通信所全体と有機的に一体として機能しており、その状態は平成17年6月1日以降も何ら変わるものではない。このため、土地所有者への返還が可能となるまでの間、引き続き使用する必要がある。

## 4 使用しようとする土地及び明渡しを求める土地の区域並びに土地所有者及び関係人の氏名

別表第2記載のとおり

## 5 土地の使用方法及び使用期間

### (1) 使用方法

駐留軍が使用する楚辺通信所のアンテナ敷地として使用する。

### (2) 使用期間

平成17年6月1日から平成18年7月31日までの1年2カ月間

なお、この積算の内訳は、次のとおりである。

ア 平成13年6月28日付け裁決による使用期間満了日の翌日の平成17年6月1日から、代替通信施設が完成しその運用が開始される時期までの期間として、7カ月

イ その後、米側における通信設備等の撤去に要する期間として、6カ月  
ウ 米側の撤去作業が完了し、楚辺通信所が我が国に返還された後に日本側  
が行う建物の撤去等の工事を実施する期間は、同通信所全体では4カ月と  
見込んでいるものの、本件土地についてはできるだけ早期に土地所有者へ  
の引渡しができるよう作業を行うこととしていることから、本件土地に所  
在している物件の撤去に要する期間として、1カ月

#### 6 損失補償の見積額

本件土地の損失補償金は、土地収用法第71条の規定に基づき、本件土地の面  
積に地代単価を乗じて算出した金額に、複利年金現価率1.1066を乗じて算出し  
た。

なお、地代単価は本件使用認定の告示日における正常賃料の鑑定評価額とし、  
複利年金現価率は前記5(2)の使用期間に係る年利率を5パーセントとして算  
出した。(内訳は別表第3記載のとおり)

#### 7 権利取得の時期及び明渡しの期限

平成17年6月1日

### 第2 土地所有者申立ての要旨

次の理由により、本件裁決申請は却下されるべきである。

#### 1 本件使用認定の違法・無効について

##### (1) 本件使用認定の憲法違反について

ア 駐留軍の駐留は、憲法第9条の禁止する陸海空軍その他の戦力の保持に  
当たる。

よって、駐留軍の駐留を許した日米安全保障条約及び日米地位協定は憲  
法に違反し、その実施を目的とする駐留軍用地特措法も憲法に違反するの  
であるから、これらに基づいてなされた本件使用認定は、憲法前文及び第  
9条に違反し無効である。

イ 憲法第29条は、土地所有権等の不可侵性を保障し、正当な補償の下に、  
公共のために用いる場合にのみ、その権利の制限を許している。駐留軍の  
ために土地等を使用することは、公共のために用いるとは言えないから、  
この点からも、本件使用認定は憲法第29条第1項及び第3項に違反し無効  
である。

##### (2) 本件使用認定の駐留軍用地特措法違反について

ア 楚辺通信所が軍事施設として全く機能していないことは、下記の事由か  
ら客観的に明らかで、本件土地を使用する必要性はない。

(ア) 同通信所を管理していたハンザ海軍通信保全部は、1997年(平成9年)  
9月に解散している。

- (イ) 部隊解散以降、同通信所を管理しているのは民間の警備会社であり、軍人は一人もいない。
  - (ウ) 1996年（平成8年）5月に本件土地に立ち入った際には、土地の地下にメッシュ状に張られたアースマットが衝撃に弱いとの理由により、立入者の体重申告を求められ、本件土地にはベニヤ板が張られた状態であったが、今回の手続において現地に立ち入る際には、そのような求め等はなかった。
- イ 仮に、楚辺通信所を使用する必要性が生じた場合でも、下記の事由から本件土地を使用する客観的な必要性はない。
- (ア) 本件土地は、同通信所全体の面積53万5,000平方メートルに比してごくわずかの236平方メートル、0.04パーセントを占めるのみである。
  - (イ) 本件土地に存するアンテナ鉄塔等が欠けても、そのほかのアンテナが機能するので、同通信所の電子工学的機能が損なわれることはない。
  - (ウ) いわゆる冷戦終結以降、同通信所が電波傍受の対象とする地域は、朝鮮半島、台湾海峡、南沙諸島など、同通信所の北西から南西側であると考えられるから、同通信所の東側に存する本件土地にあるアンテナ鉄塔等を撤去したとしても、軍事作戦上の機能に支障は生じない。
- ウ 楚辺通信所は、我が国の平和の維持などの目的を超えて、アメリカの世界的な諜報組織の一部に組み入れられ、その機能を行行使している実態がある。すなわち、日米安全保障条約第6条の極東条項を逸脱して運用されているのであり、かかる運用のために本件土地を強制使用することは、明らかに駐留軍用地特措法第3条の「必要性」及び「適正且つ合理的」の認定要件を欠くものである。

## 2 本件裁決申請の違法について

### (1) 違法状態のままでの裁決申請について

本件土地は、米軍統治下において武力等によって接收され、沖縄県が日本に復帰した後は、憲法第95条に違反して制定された沖縄における公用地等の暫定使用に関する法律（昭和46年法律第132号）により、10年間も強制的な使用が続けられた土地である。

本件裁決申請は、かかる違法状態を解消することなく新たな使用権原の取得を図ろうとするものであり、違法状態を承継する違法な裁決申請である。

### (2) 本件裁決申請の理由の違法について

土地収用法制は、地主の意思に反して強制的に土地を取り上げる制度であるから、これを適用するについては必要最小限度でなければならない原則が存する。

ところで、今回の申請の基本的な理由は、楚辺通信所の代替施設の建設工

事が遅れたことによるものである。

那覇防衛施設局長は、前回裁決（本件土地に対する平成13年6月28日付け裁決）による使用期限が2005年（平成17年）5月31日までとされた関係上、本件代替施設の建設工事の期間が限定されていることは当然に承知している。したがって、当該工期については厳重に守るよう業者を監督すべき義務と責任があり、工期が遅延した場合の責は、起業者たる那覇防衛施設局長が負うべきであって、その不利益を土地所有者に転嫁することは許されない。

しかも、前回裁決による使用期限は、SACO最終報告で合意された2001年（平成13年）3月31日の返還期限が守られなかったために、やむを得ずこれを延長する措置として裁決されたものであり、同じ土地に3度も強制使用手続が繰り返されるのは異常というほかない。

このように、起業者の都合のみ優先してなされた本件裁決申請は、前記必要最小限度の原則を否定する極めて恣意的なものと言わざるを得ず、その申請理由には憲法第29条で保障された財産権を根幹から侵害する違法がある。

#### (3) 本件土地の位置境界について

本件裁決手続の現地調査において示された本件土地の位置境界は、1996年（平成8年）5月に楚辺通信所に立ち入った際に土地所有者の所有地として示された位置境界と、異なっていると思われる。

具体的には、1996年（平成8年）5月に土地所有者の所有地の境界として示された境界杭は、4本全てリフレクタースクリーンと呼ばれる構築物の内側に存していたが、本件裁決手続の現地調査において本件土地の境界として示された境界杭は、うち1本がリフレクタースクリーンの外側に存していた。

このことから、本件裁決申請書の添付書類である土地調書及び実測平面図は、本件土地の真実の位置境界を示していない可能性がある。

#### (4) 損失補償見積額の算定方法について

那覇防衛施設局長は、本件土地に対する損失補償見積額を算定する場合は、不動産鑑定士による鑑定を行ったうえで、当該評価額をもとに算定しているが、任意契約による損失補償見積額を算定する場合は、不動産鑑定士による鑑定は行わず、独自に算定している。

すなわち、強制使用の場合と任意契約の場合とで損失補償見積額の算定方法が異なるのであり、このことは、契約拒否地主に対する差別的取扱いと言わざるを得ない。

## 理 由

### 第1 本件使用認定について

土地所有者は、前記事実第2の1のとおり、本件使用認定の違法・無効を主張するので、これについて判断する。

一般に、行政機関が行政処分を行うに当たって、法律に明文の規定がない限り他の行政機関の行った行政処分の適否を実体的に審査することは許されない。駐留軍用地特措法及び土地収用法には、特に使用認定の適法性審査権限を収用委員会に付与する旨の明文の規定はなく、使用認定に重大かつ明白な瑕疵があって、当該使用認定が明らかに無効と認められる場合を除き、収用委員会には内閣総理大臣の行った使用認定自体の適否について審査する権限は存しないものである。

土地所有者は、本件土地を楚辺通信所として使用する必要性はなく、当該土地使用は適正且つ合理的要件をも欠く旨主張するが、これら使用の必要性があるか否か及び適正且つ合理的であるか否かについては、内閣総理大臣がした使用認定の適否の問題であるから、当収用委員会に審査する権限はないものである。

また、土地所有者は本件使用認定に係る憲法違反等も主張するが、憲法第81条の趣旨からすれば、違憲審査の主体は最高裁判所を頂点とする司法機関に独占的に委ねられており、行政機関である収用委員会に違憲審査権はないものである。

使用認定には公益性・合理性の存在が推定されるところ、本件使用認定をみるに、駐留軍用地特措法の要件に反する重大かつ明白な瑕疵を認めることはできず、明らかに無効と認められる瑕疵はない。

よって、土地所有者の前記主張を採用することはできない。

### 第2 本件裁決申請について

#### 1 違法状態のままでの裁決申請について

土地所有者は、前記事実第2の2(1)のとおり、本件裁決申請が違法状態を承継する違法な裁決申請である旨主張するので、これについて判断する。

収用委員会は、現に申請されている本件裁決申請を駐留軍用地特措法及び土地収用法に照らして判断するのであって、違憲審査権もないことは前述したとおりであり、土地所有者の前記主張は失当である。

#### 2 本件裁決申請の理由について

土地所有者は、前記事実第2の2(2)のとおり、本件裁決申請の理由に違法がある旨主張するので、これについて判断する。

本件土地が所在している楚辺通信所は、SACO最終報告において、アンテナ施設及び関連支援施設がキャンプ・ハンセンに移設された後、我が国に返還されることが合意されていた。そして、同通信所は、平成13年3月31日までに、

米国から我が国に返還され、土地所有者に本件土地が引き渡されることが予定されていたが、前記移設作業が遅れ、実現するに至らなかった。

起業者は、平成12年9月6日、賃貸借契約に応じない土地所有者の所有する本件土地を継続して使用する必要性があるとして裁決を申請し、当収用委員会は、平成13年6月28日、使用期限を平成17年5月31日とする裁決を行ったが、前記移設作業は終了せず、更に本件裁決申請がなされた。

このような経緯に照らすと起業者の対応は、土地利用に関する土地所有者の期待を奪うものとして、強い非難を免れない。

しかし、本件裁決申請が、通信システムの製造の遅れという事情によりなされ、平成17年5月31日の使用期限までに、本件土地を引き渡すことができないのは明らかであること、土地収用法には裁決申請の回数を制限する規定はないこと、本件土地の使用の必要性は、結局は、駐留軍用地特措法に基づく内閣総理大臣の判断に依拠せざるを得ないことを考慮すると、本件裁決申請の理由は違法とはいえず、土地所有者の前記主張を採用することはできない。

### 3 本件土地の位置境界について

土地所有者は、前記事実第2の2(3)のとおり、本件裁決手続の現地調査において立ち入った際に示された本件土地の位置境界と、1996年(平成8年)5月に立ち入った際に示された位置境界とが異なっている可能性がある旨主張するが、この点についての具体的な根拠資料等の提出はなく、当該主張は採用の限りでない。

### 4 損失補償見積額の算定方法について

土地所有者は、前記事実第2の2(4)のとおり、損失補償見積額の積算に関して差別的取扱いがある旨主張するが、本件土地に対する損失補償見積額の算定方法を土地収用法の規定に照らしてみるに、何ら違法な点は認められず、また、土地収用法には任意契約と同じ方法で損失補償額を算定しなければならない旨の規定もないから、当該主張は採用の限りでない。

## 第3 損失補償について

本件土地の使用に対する損失補償について当収用委員会は、土地収用法第65条による鑑定をさせたうえ、当該鑑定人の評価額と起業者の損失補償見積額とを比較検討した。

その結果、価格形成上の諸要因をより合理的に考慮し算定しているのは鑑定人の評価額であると認めてこれに因ることとし、これに面積及び使用期間に応じた複利年金現価率を乗じた額を、土地収用法第72条の規定によって読み替える同法第71条の「相当な価格」と認定したうえで、当該額に修正率(附表参照)を乗じて得た額をもって、本件土地の使用に対する損失補償額として相当と判断する。

中間利息の控除率については、従前の使用裁決における控除率、近時の公定歩合、銀行預金利率、土地その他の金融資産の利回り、現在から近い将来にかけての経済情勢の客観的情勢等を総合勘案し、年1パーセントとした。

また、本件土地の暫定使用による損失の補償については、起業者見積額が鑑定人の評価額を上回ることから、土地収用法第49条第2項の規定により準用される同法第48条第3項の規定に基づき起業者見積額に因ることとし、これに面積及び暫定使用期間を乗じた額をもって、本件土地の暫定使用による損失補償として相当と判断する。(損失補償額算定の詳細は、別表第1記載のとおり)

#### 第4 使用期間について

起業者は、前記事実第1の3のとおり、本件土地を平成18年7月31日まで使用したい旨申し立てるので、これについて判断する。

楚辺通信所の代替施設の建設工事については、平成18年1月12日の最終審理において、起業者から概ね完了している旨の報告がなされ、使用期間に係る補正申立て等もなかった。また、本件土地に存する物件の撤去作業に要する期間については、楚辺通信所の規模及び駐留軍の用に供する施設であること等の事情からすれば、客観的にみて起業者申立ての期間に格別の疑義は認められない。

以上の点を考慮し、本件土地の使用期間については起業者の申立てを相当と認め、主文のとおりとする。

#### 第5 使用し、明け渡すべき土地の区域及び土地の使用方法について

使用し、明け渡すべき土地の区域及び土地の使用方法については、本件裁決申請書及びその添付書類並びに当収用委員会の現地調査の結果から判断して、起業者の申立てを相当と認め、主文のとおりとする。

#### 第6 権利取得の時期及び明渡しの期限について

権利取得の時期及び明渡しの期限については、起業者の補償金の支払いに要する期間等を考慮して、主文のとおりとする。

よって、主文のとおり裁決する。

平成18年3月2日

沖縄県収用委員会

会 長 玉 城 辰 彦 印

会長代理 田 村 就 史 印

会長代理 當 真 良 明 印

委 員 兼 島 雅 仁 印

委 員 大 城 保 印

委 員 島 袋 秀 勝 印

委 員 武 田 昌 則 印

附表 土地収用法第72条による修正率算式

$$\begin{aligned}
 \text{修正率} &= \frac{P_c}{P_c} \times 0.8 + \frac{P_i}{P_i} \times 0.2 \\
 &= \frac{293.9 \times \frac{1}{3}}{292.7 \times \frac{1}{3}} \times 0.8 + \frac{307.8 \times \frac{1}{3}}{293.5 \times \frac{1}{3}} \times 0.2 \\
 &= 1.004 \times 0.8 + 1.049 \times 0.2 \\
 &= 0.8032 + 0.2098 \\
 &= 1.0130
 \end{aligned}$$

P<sub>c</sub> : 使用認定の告示がされた日の属する月及びその前後の月の全国消費者物価指数の相加平均

P<sub>c</sub> : 裁決がされる日の前日から起算して前2週間目の日において全国総合消費者物価指数及び投資財指数が公表されている最近3箇月の全国総合消費者物価指数の相加平均

P<sub>i</sub> : 使用認定の告示がされた日の属する月及びその前後の月の投資財指数の相加平均

P<sub>i</sub> : 裁決がされる日の前日から起算して前2週間目の日において全国総合消費者物価指数及び投資財指数が公表されている最近3箇月の投資財指数の相加平均

年 月	全国総合消費者物価指数 (平成12年 = 100)	投資財指数 (平成12年 = 100)
平成17年1月	97.6	97.3
平成17年2月	97.4	97.9
平成17年3月	97.7	98.3
相加平均	$P_c = 292.7 \times \frac{1}{3}$	$P_i = 293.5 \times \frac{1}{3}$
平成17年10月	98.1	102.4
平成17年11月	97.8	102.7
平成17年12月	98.0	102.7
相加平均	$P_c' = 293.9 \times \frac{1}{3}$	$P_i' = 307.8 \times \frac{1}{3}$

これは正本である。

平成18年3月2日

沖縄県収用委員会

