

**東ティモール国  
コモロ川上流新橋建設計画  
東ティモール国政府による用地取得・住  
民移転・補償に関する手続き報告書**

平成 28 年 2 月  
(2016 年)

独立行政法人  
国際協力機構 (JICA)  
東ティモール事務所

辻村 直

東テ事
JR
16-001



## 目次

1. 報告書作成の背景・目的	1
1.1. 報告書作成の目的	1
1.2. 対象事業内容	1
1.3. 補償対象地・世帯	2
2. 用地取得・住民移転・補償に関する手続き全体像	5
2.1. 全体スケジュール	5
2.2. 関係機関及び役割	6
3. 用地取得・住民移転・補償に関する手続き個別事例	8
3.1. 住民公聴会	8
3.2. 幅杭設置（JICA コンサルタント実施）	8
3.3. 補償対象物件評価	9
3.4. 補償費見積り作成	11
3.5. 関係省庁合同会議	12
3.6. インフラ基金（予算審議・決議）	17
3.7. 補償対象物件公表	17
3.8. 補償額公表・合意書作成	19
3.9. 口座開設	25
3.10. 書類審査・送金実行	25
4. 重要特記事項	29
4.1. 土地問題への対応方法	29
4.2. 補償対象物件の範囲と補償費積算方法	35
5. 考察・教訓	42
5.1. 情報共有の効果	42



## 1. 報告書作成の背景・目的

### 1.1. 報告書作成の目的

東ティモール民主共和国首都ディリ県への人口集中に伴い近年増加している首都圏内の車両数、交通量を鑑み、交通の分散と渋滞の軽減を図るため、日本の無償資金協力事業によりコモロ川上流に新橋を建設することとなった（コモロ川上流新橋建設計画）。2013年6月から9月に案件事前調査の一環で実施した住民経済家計調査にて、新設される橋梁および道路建設予定地で生活する、または農業を営む62世帯に対し住民移転が発生することが判明した（2013年7月24日当時）。

本件にかかる用地取得と住民移転及び補償は東ティモール国政府の責任で実施しなければならないが、本事業の東ティモール国政府側責任機関である公共事業運輸通信省 道路橋梁治水局（以下、道路局と省略記述する）には、この規模の用地取得や住民移転計画を率先して立案し、手続きを主導的にすすめた経験がなく、既存のガイドラインに基づき具体的な手続きをすすめる初めての事例となった。上記の既存のガイドラインとは、アジア開発銀行の助力によって起草された交通事業のための住民移転規約（英名：Guidelines on involuntary resettlement safeguards for transport project）であるが、同書が示すものは検討・配慮・留意しなければならない事項ばかりで借款事業、無償事業、自国負担の公共事業などこれまで実施されてきた具体的な必要手順や事例紹介の記載はないため、今回、公共事業運輸通信省が主体となり関連省庁連携チームを構成し、試行錯誤で手順を検討・協議のうえ決定しながら一步一步作業を進めることになった。結果として、対象世帯からの大きな反対運動もなく用地取得・住民移転の手続きを円滑に進めることができ、この取り組みは用地取得・住民移転・補償計画（以下、用地取得計画と省略記述する）の立案から実施までのすべてを東ティモール政府が自立して実施した珍しい事例ともなった。

この取り組みは、今後同国の開発に伴い発生する用地取得や住民移転時の対応の貴重な参考事例となるものであることから、この経験を活動記録として取りまとめ残すこととした。これを通じ、今後東ティモール民主共和国内で実施される同様の用地取得・住民移転への参考の手引きを残すことを目的とする。

### 1.2. 対象事業内容

日本の無償協力資金事業「コモロ川上流新橋建設計画」は、首都ディリ市内で経済活動の促進のため円滑で安定した交通を継続することを目的とし、既存のコモロ第一橋、第二橋のおよそ800m上流に全長250mの橋梁とインターセクションおよび3.2kmのアクセス道を建設する。東ティモール政府が「戦略開発計画2011-2030」で指定した経済開発地域のひとつであるティバル・ディリ・ヘラ統合経済地域は、経済インフラ開発の推進の必要性が掲げられているとともに、サービス・物流・工業・住宅・商業の開発推進地区として位置づけられている。戦略開発計画には、年間許容量100万トンの物流を可能にする新

ティバル港建設計画も盛り込まれており、現在、官民パートナーシップ主導のもと、ティバル湾新港建設予定地の住民移転・用地取得計画が実施されている。このため、今後首都西側に位置するティバル地区と市街地において大幅な物流需要増加が予測されるため、既存の国道 A03 号の代替え道路確保は、首都交通の分散化を図る上で重要である。本件の新アクセス道と新橋建設計画は、国道 A03 号と市街地を通る 4 車線道であるバナナロードを接続させるため、将来、首都圏の物流と公共交通の主要なルートとなりうるほか、都市交通ネットワークの枢要を形成する。2015 年 11 月 30 日、E/N 締結（供与限度額 26.91 億円、工事期間 27 ヶ月）。

### 1.3. 補償対象地・世帯

本案件では、2013 年 7 月から 2014 年 6 月まで補償対象世帯の調査を 2 度実施した。

2013 年に実施した世帯・経済家計調査 (Population census and Socio economic survey) は、主に環境証明書のランク付けと道路線形の選定のために実施され、当時、コモロ川左岸側の 1 地区/アルディアフォメント ドイス (Aldeia Fometo II) と右岸側に位置する 4 地区/アルディア モリス フォウン、トゥレンタ デ アゴスト、クアトロ デ セッテンプロとゴルゴタ (Aldeia Moris Foun, 30 de Agosto, 4 de Setembro と Aldeia Golgota) に位置する 54 世帯の建屋の持ち主と Aldeia Moris Foun, 30 de Agosto, 4 de Setembro と Golgota の左岸側の 4 区域にまたがる空き地で 8 件の建屋無の農家が補償対象地利用者として確認された。それぞれの地区の移転対象者分布は 23 頁以降、図 2～6. 補償対象地と世帯の分布を参照。

翌年、5 月に実施された関係者公聴会の後、新道路への進入口となるインターセクションを含む最新の道路線形にあわせ建設予定地の測量と幅杭の設置がなされ、5 月初旬から 6 月中旬までのおよそ一か月間、より詳細な補償物件特定調査 (Inventory of loss survey) が実施され、この時点で建設予定地に住む 59 世帯の住民と 8 件の農家が確認された。

なお、およそ 1 年前に実施された世帯・経済家計調査終了時と比較して、各地区における移転対象世帯に大きな変化が認められるが、Aldeia FomentoII と Moris Foun については、2014 年 4 月に始まった詳細設計作成段階で既存の道路と新設橋・道路をつなぐインターセクションが加わったために起こったもので、現場に変化があったわけではない。Aldeia 4 de Setembro の移転世帯数推移についても、2013 年の調査時点では道路幅の拡張を検討していたが、後の詳細設計段階でこの区間の道路幅の拡張はせず、既存の幅で新設道路建設することとなったため、最初の調査で移転対象とされた住民が除外されたために起こったもので、前述の 2 地区同様、現場の変化はあまりなかった。唯一、Aldeia 30 de Agosto については、2013 年の調査時にバナナ畑だった土地に新たな住民が入り込み、建築物が急激に増えた事例といえる。

この調査期間中、調査員は Aldeia 30 de Agosto の新たな土地使用者に対し、「なぜ道路建設予定地に構造物を建てたのか」理由とその事情を聴き、そのうち数件の住民から、「新

道路設計は、カラスカラン家の裏に位置する既存の小道を拡張するものだと思い込み、そのために既存の道路から 10m 離れた場所にある土地（新道路建設予定地）を購入し建造物を作った」との回答を得たが、真相は定かではない。

2014 年 6 月の補償物件特定調査の翌月、公共事業運輸通信省 道路橋梁治水局の呼び掛けにより補償対象物件のそれぞれの担当省庁・部署の役人によって成る関連省庁連携チームが結成され、4 日間の現場踏査を行い、補償対象物件の分類を把握するとともにその規模と状態についての評価を実施した。この調査は道路の詳細設計段階に実施されたのもで、コンサルタントが設置した幅杭（道路の両端を表すため現場に設置されたモルタル製の円柱型の杭）に沿って、その中にある物件の評価をした。同調査は、省庁連携チームから住民に対し、この日以降、新たに建設された構造物や植えられた植物については補償しない旨伝える「補償対象物件の登録締切日宣言」の代わりであるとともに、補償対象物件を決定する最終調査となった。

2014 年 7 月に実施したこの最終調査を経て、省庁連携チームは、最終的に 38 件の建屋と植物両方を保有する世帯、18 件の植物のみ所有する世帯、24 件の建屋のみ所有する世帯の、計 80 世帯を補償対象と結論付け、その後の補償手続きを進めることになった。

各調査により評価された補償対象世帯と補償物件の変遷は以下の表 1. 補償対象世帯の変遷、また、所有物件別の最終補償対象世帯は表 2. 最終補償対象物件の通りである。

表 1. 補償対象世帯の変遷

地区/Aldeia	調査名： 案件事前 世帯・経済家計調査 実施期間： 2013年7月8日から24日 (17日間) 実施団体：アンジェロセック		調査名： 補償対象物件調査 実施期間： 2014年5月14日から6月5日 (22日間) 実施団体：アンジェロセック		調査名： 補償対象物件価格評価 実施期間： 2014年7月24日から27日 (4日間) 実施団体：省庁連携チーム	
	建屋有の世帯数	農地利用世帯数	建屋有の世帯数	農地利用世帯数	建屋有の世帯数	農地利用世帯数
FomentoII	13	0	20	1	18	0
Moris Foun	9	1	15	1	20	2
30 de Agosto	2	2	17	5	15	12
4 de Setembro	23	4	6	1	5	7
Golgota	7	1	1	0	1	0
合計	54	8	59	8	59	21

表 2. 最終補償対象物件

地区/Aldeia	建屋と植物を所有する 世帯数	建屋無しの農家数	建屋のみで植物なしの 世帯数
Fomento II	9	0	9
Moris Foun	11	2	9
30 de Agosto	15	10	2
4 de Setembro	2	6	4
Golgota	1	0	0
小計	38	18	24
合計	80 世帯		

上記の通り、本件では 3 度にわたる補償対象物件調査を実施したが、この際見出した重要な 2 点の認識について特記しておく。

1 点目：補償費の概算見積もりと報告について

調査実施メンバーは、それぞれの調査終了時に補償物件の担当省庁と部署に価格設定の打診を行い、補償費概算を算出している。各調査終了時に道路局は住民移転実施時にかかる補償費の確保のため、公共事業運輸通信大臣に対し補償費概算見積もりの報告をしている。最終的に法務省地籍局の判断で新橋・道路建設予定地が公地だと結論付けられ、一平米あたり 40 ドルで積算していた用地買収費がゼロになったため、実際に申請した予算は前年度の概算見積もり額を大きく下回る結果となった。それでも、2013 年の準備調査の段階で前もって予算概算を見積もり、その後の調査ごとに予算修正し、その都度大臣に報告してきたことが、2 年後の予算確保が円滑にできた一つの要素であると考慮される。

2 点目：対象世帯訪問と対象者の意見聴取について

用地取得を実施する上で人口調査や経済家計調査の実施を通じて実施者が対象世帯一戸一戸を訪ねて根気強く話を聞くことは、対象者にとってのストレス緩和、不安の解消につながるため重要である。調査員の存在は、最初の訪問時には唐突な凶報をもたらす厄介者として倦厭されがちだが、多くの場合、その後徐々に「住民訪問」は用地取得実施者が対象者を理解しようという歩み寄りの行為として評価される。

元来、用地取得実施者が対象物件の査定だけではなく、対象者の生活や家族構成など家庭の内情を知ることが、一見、住民補償手続きに関係無いように思われがちである。また、それぞれの情報が直接補償費に加味または反映さるとは限らない。しかし、今回の作業を通じて得た実践的な見地から言えることは、「話を聞いてもらえた」という事実が移転対象者の心理的な負担を軽減し、冷静さを取り戻させる（心の余裕を生む）。そのため、家庭訪問・意見聴取の後、住民らは以前より目に見えて親和的で協力的になる。

また、用地取得を施行する側がその作業を機械的ではなく、人道的見地にに基づき進め

ようと務めるきっかけになるので、今後もぜひ全体作業の初期段階に住民訪問を実施すべきである。

## 2. 用地取得・住民移転・補償に関する手続き全体像

### 2.1. 全体スケジュール

本件では、業務の実施を準備・補償対象物評価、予算確保、住民説明と補償費支払の4段階に分けて進めた。それぞれの作業は時間軸に沿って振り分けられているが、今回の作業では補償物評価から予算確保までに1年も時間経過してしまっていたため、予算確保後に再度現場踏査を実施した。

業務スケジュール案は、省庁連絡会議を通じて、用地取得計画の実務経験値が一番高い法務省地籍局の作業実例に沿って大枠を作成し、それぞれの活動実施の時期や期間は各活動の実施前に再度省庁連絡会議を設け決定していった。以下、表2. 業務実施スケジュールは今回実際に費やした作業時間を表す。

表 3. 業務実施スケジュール

年		2014												2015											
		5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12				
準備・補償対象物評価	住民公聴会 (関連省庁連携チーム)	■																							
	幅杭設置 (JICA コンサル)	■	■	■																					
	物件評価 (関連省庁連携チーム)				■												■								
	補償費見積 (関連省庁連携チーム)				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			
予算確保	関係省庁合同会議												■	■											
	インフラ基金 予算審議・決議												■			■									
住民説明	補償対象物件公表														■	■									
	補償額公表・ 合意書作成																	■							
補償費支払	口座開設																■	■	■						
	書類審査・ 送金実行																			■	■	■			

連携省庁の担当部署が査定価格の報告書作成に費やした時間。  
(最速提出機関：農水省、最後：公共事業運輸通信省・建築局)

内閣構造改革、第六連立政権発足、2015年度  
予算審議の影響で、行政機能が停滞した時期。

年	2016												2017							
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8
住民移転実施	■■■■																			
物件撤去				==																
電柱の移設				■■■■																

■ 実績

== 予定

## 2.2. 関係機関及び役割

コモロ川上流新橋建設の用地取得計画は、関係する東ティモール国政府機関によって構成される関連省庁連携チームにより実施された。先に触れたとおり、同国には用地取得や住民移転や補償に関する法律が制定されていない。しかし、政府が打ち出した開発計画のもと実施されている道路・橋梁・港湾・空港等の事業実施のため、法の制定を待つわけにはいかないので、これまで、法務省や社会連帯省が用地取得や移転の対象者と政府の仲介役として対象者への補償に携わってきた。今回の用地取得を進めるにあたり道路橋は、普段民間で起こる土地・家庭・財産相続や金銭貸し借りにまつわる様々な民事紛争の仲裁をしている法務省に応援要請し、用地取得計画の方針と作業手順を決めていった。

2014年5月の住民公聴会で公共事業運輸通信省、法務省、農水省と商工環境省を含む連携チームが発足されて以来、道路局は一つひとつの活動ごとに合同会議を開催し、徐々に参加省庁を増やしていった。現場検証と過去の事例を照らし合わせ、あらゆる観点から補償の可能性を探りながら、関係省庁との協力体制を構築していった結果、最終的に関連省庁連携チームは9つの省庁を巻き込む大所帯となった。発足当初は、多くの参加者にとって初めての経験であったためか、多少ぎこちなさがあったが、省庁合同会議や現場踏査を通じて徐々に結束力を固めていった。補償費原案がインフラ基金評議会の承認を得た後、チームメンバーはさらに自信をつけ、住民説明会では、自分の担当分野以外の問い合わせにも積極的に対応し、一丸となって用地取得計画実施に取り組んだ。今回作業に携わった関係省庁と各担当業務は表4の通りである。

表 4. 関係省庁とその担当業務

関係省庁	担当部局	担当業務
公共事業運輸通信省 (Ministry of Public Works, Transport and Communications)	道路橋梁治水局 (National Directorate of Bridge and Road and Flood Control)	住民移転の責任者。活動の準備、運営、各省庁の査定額見積もり額のとりにまとめ、予算申請、合意書作成とクレーム処理。
	建築局 (National Directorate of Buildings)	建屋とその他構造物の調査と補償額の設定。
	電気局 (National Directorate of Electricity)	電柱の移設。
	企業連携局 (General Directorate of Corporation Service)	書類の監査（合意書署名人と銀行口座名義人の照合や身分証明書等のチェック）を行い、支払い要請書（Payment Request）を計画戦略投資省主要事業事務局に出す。
法務省 (Ministry of justice)	地籍局 (National Directorate of Land Properties)	土地の所有と使用状況の調査、私的土地不動産の査定と補償費設定。
農業水産省 (Ministry of Agriculture and Fisheries)	営農・園芸局 (National Directorate of Agriculture and Horticulture)	野菜、果物、穀類の状態確認と補償費の設定。
	森林局 (National Directorate of Forest and Watersheds)	樹木の状態確認と補償費の設定。
	畜産局 (National Directorate of Livestock and Veterinary)	家畜小屋の状態確認と補償費の設定。
社会連帯省 (Ministry of Social Solidarity)	社会結束支援局 (National Directorate of Welfare and Social cohesion)	物件評価後、補償対象外とされた物件所有者に対し「人道支援」の枠で食糧などの供与を検討する。
	社会結束支援局 障害者高齢者支援部 (Department of disable and elderly people support)	移転対象の障害者に対し、特別な人道支援救済措置を検討する。
観光芸術文化省 (Ministry of Tourism, Art and Culture)	遺産文化局 (National Directorate of Heritage and Culture)	墓の墓移設にかかる補償額設定。
商工環境省 (Ministry of Commerce, Industry and Environment)	環境局 (National Directorate of Environment)	環境影響評価報告書および環境管理計画の評価と環境証明書の発行。
計画戦略投資省 (Ministry of Planning and Strategic Investment)	主要事業事務局 (Major Projects Secretariat)	補償費の設定と積算根拠書類の監査を行い、問題がない場合、財務省に補償費の送金実行の許可を出す。
財務省 (Ministry of Finance)	国庫財務局 (Department of Treasury)	補償費の送金実行。
国務管理省 (Ministry of State Administration)	コモロ村長 地区長 (Chief of Soco, Chief of Aldeia)	住民の身元照会/本人確認と現場踏査時の案内。

### 3. 用地取得・住民移転・補償に関する手続き個別事例

#### 3.1. 住民公聴会

2014年5月9日、JICA コンサルタントが実施した準備調査の結果を踏まえ、住民公聴会を開催した（参加者総勢 95 名、内 6 名関連省庁役人）。実際には、この 1 年前に JICA コンサルタントによる世帯・経済家計調査の調査員が道路建設予定地周辺の住民と接しているが、この日初めて道路局が法務省地籍局、農水省、商工環境省などの関連省庁を召集し、省庁連携チームとして移転対象者に移転計画の流れを説明したり、質疑応答を行ったりしたことから、この日を全体スケジュールの初めとして位置づけた。当初、道路詳細設計の提出期限である 2014 年 10 月を目途に住民移転を実施する計画であったため、公聴会当日、今後 6 か月間に省庁連携チームによる共同作業で現場踏査、価格査定、補償費支払い、物件撤去を実施していくことを公表した。

この日、JICA コンサルは道路局から住民に対し、後日新たに建設された構造物や植えられた植物については補償しない旨伝える「補償対象物件の登録締切日 (cut-off date) 宣言」が行われることを期待したが、実際には締切日の宣言はなされず、後日実施される省庁連携チームの現場踏査が締切り宣言の代わりとなった。



写真：住民公聴会

#### 3.2. 幅杭設置（JICA コンサルタント実施）

2014 年 5 月、JICA コンサルタントによって新橋道路建設予定地に幅杭が設置された。幅杭とは道路用地（Right of Way / RoW）を明確に表示するため、道路線形に沿って道路の両端に 25 メートル間隔で設置されるもので、この時点で設置された幅杭は直径 6mm の鉄筋（棒状の鋼材）できており、これを単純に地面に 20-30cm の深さに打ち込んだだけのものであった。このため、当初設置された鉄筋は簡単に引き抜くことができ、後に多くの杭が動かされたり無くなったりしてしまった。また、現場に杭が残っていたとしても、測量に参加していない第三者が全長 3.2Km の道路建設予定地で、わずか数十センチの高さの鉄筋を見つけ出すことは至難の業で、このことから、省庁連携チームが現場踏査を実施す

る直前になって、道路局から再度依頼をし、2014年7月、改めて道路局の指示した仕様に従い、高さ1mのモルタルセメントで成形された円柱状の杭を地下40cmの部分に設置し、その土台をセメントで固めた「永久杭」の設置を行った。

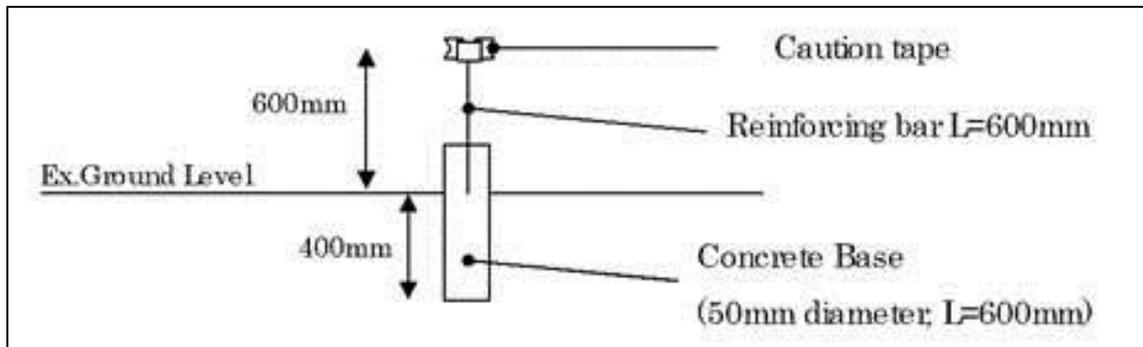


図1. 道路局から依頼された永久杭の仕様



写真：鉄筋の杭(左側)と永久杭(右側)

### 3.3. 補償対象物件評価

公聴会の後すぐに、JICA コンサルにより道路建設予定地の測量と幅杭設置が実施され、そのおよそ2か月後である7月24日から27日に省庁連携チームによる補償対象物件の評価が実施された。法務省地籍局、農水省園芸局・森林局・畜産局、公共事業運輸通信省道路局・建築局、商工環境省環境局、観光省芸術文化局と行政省村長・地区長らから構成される関連省庁連携チームは、建設予定地を利用している住民83名から土地の利用状況について聞き取り調査を行い、最終的に80名の補償対象物件を登録した。これに含まれない3名は、土地の所有権を提起したため、調査期間中、省庁連携チームが土地に関する書類の有無やその利用状況について聞き取りを行ったが、当時それぞれの土地は空き地で、建屋、

植物などの補償対象物が存在しなかったため、その後地籍局長官が土地の補償をしない方針を固めた後に対象者から除外された。物件評価時に作成した調査票は、以下のとおりである。

【物件評価調査票例】



**MINISTERIO DA JUSTIÇA**

**SECRETARIA DE ESTADO DAS TERRAS, PROPRIEDADES**

Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviço Cadastrais

---

**FORMULARIO IDENTIFIKASAUN RAI/UMA/PLANTAS**

Foto

Numero Parcela : 
Numero Uma : 
Numero Plantas :

**Partes ba Okupantes (Deklarantes)**

1. Naran Kompletu :	JUVELINO CASTRO			
2. Nacionalidade :	TIMORENSE			
3. No. Cartaun Eleitoral :	005059 28			
4. Status :	CASADA			
5. Servisu Fatim :	LOPOSIMISTIN			
6. Nomeru Familia :	1			
7. Dalan/Rua:	Aldeia:	Suco:	Sub-Distrito:	Distrito:

Tipo Rai : Estado  Privado  Privado Abandonado  Seluk

Data Okupasaun : 10/02/2018 Dokumentos Rai nian : Declarasaun surat jual beli

Tipu / Kuantidade Plantas : jambu air hum 1, ai-manas 1.

**Informasaun historia Rai/Uma hancan tuir mai:**

sr. Juvelino Castro via Alin sira wala hela uluk Tha fulan februari hnan 2013, no sr. Sr. Juvelino Castro ho via familig wai helaan fan Tha fulan februari fiman 2019 to'o agora (uma permanente)

**Rekomendasaun Okupantes**

sr. sira prantu atv sai wai ba fo tempu ba sr. sira bele buka fatim seluk ou hmanenne fatim ne'e.

Ekipa Foti Dadus		Data Identifika	Assinatura
feliciade magno x puenas		24-06-2019	
Naran Okupantes	Assinatura	Naran Sasin	Assinatura
Juvelino castro		1. Juliao Baptista Florindo 1. J. B. F.	2. Juleta Baptista. 2. J. B.

1. 氏名
2. 国籍
3. ID 番号
4. 身分
5. 所属先
6. 家族人数
7. 住所

土地の帰属が公地に分類されているほか、土地を占有し始めた年月日、土地に関する書類、植物の種類と数、土地の情報と住民の要望を聞き取り質問表に書き込む。



写真：物件評価

### 3.4. 補償費見積り作成

物件評価後、各担当省庁と部局はそれぞれ分野別の物件数とその補償額を盛り込んだ報告書の作成に取り掛かった。各担当部局とも「補償費見積り作成」には多大な時間を費やしたため、道路局は幾度にわたる書類提出要請を経て、12月初旬になってやっとすべての補償対象物件の見積書を回収することができた。

これまで円滑に行われてきた用地取得の手続きがこの段階に入り滞り、すべての見積もりを回収するまでに5か月もの時間を費やした理由について、実務経験に基づき以下の通り考察する。

見積もり書作成・決裁の重責について：

前述の通り、補償対象物件評価の際、現場作業従事者のほとんどが技術専門職員で構成されていた。書類作成手続きの流れとして、現場踏査後、物件評価調査票に基づき、これらの技術専門職員が各自収集した情報をコンピューター入力し、おのおのの積算根拠に基づき補償額の設定し、最終的には各省庁内の局長クラスもしくはそれ以上の階層の上級官僚の決裁で書類を発行することになる。この見積案は、後に閣議やインフラ基金評議会などで用地取得のための予算を申請する際提出するプロポーザルの根幹となるため、各省庁の書類決裁者は後に至るまで大きな責任を担うとともに、予算確保が成功した後、設定された補償額を移転対象者に公表し、彼らの合意を取り付ける役割を担う技術専門職員にとっても大変重要である。このためか、住民移転補償の関連法律の制定がされていないなか、一技術専門職員が政府の代表として補償費の価格設定し、後にこれを公表し、住民の合意を取り付けていくことの難しさを実務経験を通じて知っている省庁連携チームの経験者達は、特に見積書作成の段階で過度に慎重になっていた。

また、本件では、地籍調査の結果「すべての建設予定地を公地と判断し、土地に対していかなる補償もしない」という移転対象者にとって重大な判断が下された。このため、後の住民説明を見越して、見積書の決裁は長官以上の上級官僚がくだすことが望ましいとさ

れたため、当初局長レベルで進めていた実務作業を大臣レベルに引き上げ、改めて大臣の書簡にて物件評価報告書（見積書）提出の要請を行ったことで、さらに時間を要した。

用地取得作業経験者の人数的制限について：

第二に、各省庁とも現場経験の豊かな技術専門職員が単純に忙しかったことがこの過程で時間を費やした原因であると考察される。

現場踏査後、9月に入ってから道路局は、月に2度のペースで各省庁をまわり見積書の早期提出のお願いをしたが、この際担当者が他の案件の現場踏査のため地方出張しており、職場にいないことが少なくなかった。各省庁の技術専門職員は、全国で実施されているその他の用地取得現場と掛け持ちで本件の作業を進めており、その多くが、一つの現場で物件評価作業が終わると間髪を入れずに次の現場踏査に送られる。このため、本件のみを特別に優先してもらうことが現実的に困難であった。

しかし、膨大な時間を費やしたものの、今回の活動実施期間中、2014年6月29日にスアイ県南部開発計画の住民移転手続きの物件査定価格が閣議承認を受けたほか、そこで提起されていない物件についてもコモロ川上流建設計画の用地取得実行部隊である省庁連携チームが実勢価格に基づき設定を行い、2015年4月13日にインフラ基金評議会の承認を得た。

住民移転補償の関連法律の制定がされていない段階で、ほぼ前例のないまま手探りで始めた「補償費の原案づくり」ともいえるこの作業は、多くの時間を要したものの、政府の承認を得るという形で成功をおさめ、現在まで、これらの価格が政府承認済みの実例としてその他案件の住民移転でも取り入れられている。今後、同様の取り組みをする際には、この原案を基準とし、その応用をすればいいので、時間の短縮が可能になるほか、より効率的に作業を進めることが可能であろう。

### 3.5. 関係省庁合同会議

本件の住民補償・移転計画を進めるに当たり結成された関連省庁連携チームは、省庁合同会議での話し合いによって、住民移転実施計画とその方針を決定していった。合同会議では、他の案件で住民移転に携わった地籍局や建築局の実務担当者が、これまで現場で得た経験をその他担当部局に共有した。これは、今回初めて用地取得計画の実施者となった道路局にとって活動実施の予習の機会になるとともに、関係者全体にとっても過去に得た学びから同じ失敗を繰り返さないよう予防措置を講じ、より良い活動計画を提案していく機会にもなった。もとよりそれぞれの専門分野において別々に動いていた各部局が、活動計画を一緒に立て実施していくことで、進捗や問題を共有することができ、その結果、チームの結束力が高まったことも省庁合同会議の副産物としてあげられる。各会議の協議内容概要は以下の通りである。

### 3.5.1. 第1回

日時：2015年1月6日 9:30-12:00

目的：補償費原案の内容確認と住民説明会の指針について協議する

参加者：General Director of Ministry of Public works: Mr. Jose Piedade  
National Director of Roads, Bridges and Flood control: Mr. Rui Hernani  
National Director of Buildings: Mrs. Rosa Amaral Vong  
Chief of Department of External Cooperation: Mr. Milton Monteiro  
Acting of National Director of Land Property: Mr. Gabriel C. de A  
Technical staff of National Directorate of land property: Mr. Inacio R. Cabral  
Technical staff of National Directorate of land property: Mr. Horacio da Silva  
Technical staff of National Directorate of livestock: Mr. Laurentino Da Costa.N  
Technical staff of Agriculture services in Dili: Mr. Filomeno da Costa.X  
Chief of Department of Peace building and Cohesion Social: Mr. Agostiho Cosme Belo  
Technical staff of ND of peace building & cohesion social: Miguel S. Trindade  
National Director of Art and Culture: Mr. Manuel Ximenes Smith

協議内容：法務省地籍局が、過去スアイ空港建設とオエクシ道路建設のために実施した住民との交渉について経験談を述べたのち、参加者全体で、補償対象物件の価格設定と積算根拠について話し合った。この結果、植物については、先にスアイ南部開発事業で定義された価格で補償していくが、ここで定義されていない物件については各担当部署が実勢価格に基づき設定したコモロ川上流新橋建設事業の補償費原案に沿って補償を実施することで合意を得た。

また、同会議では予算確保についても触れ、過去の案件では大臣の承認が得られず、最終的に技術職員の作成した予算案と実際の補償額が異なる場合があったので今回はどのように対応していくか協議した。これを受けて、補償内容を移転住民に知らせる住民説明に入る前に、大臣クラス・上級官僚と技術職員とで住民交渉の方針と段取りを確認しあう必要があるとの意見がまとまり、次回合同会議を大臣等と共に実施することになった。

### 3.5.2. 第2回

日時：2015年1月16日 14:30-17:00

目的：補償額原案の発表と住民交渉の方針を協議する

参加者：Minister of Public Works: Mr. Gastão Francisco de Sousa  
Vice minister of Social Solidarity: Mr. Jacinto Rigoberto  
Secretary of State of Art and Culture: Mrs. Isabel Ximenes

Secretary of State of Livestock: Mr.Valentino Varela  
Chief Representative of JICA Timor Leste office: Mr. Hikoyuki Ukai  
General Director of Ministry of Public Works: Mr. Jose Piedade  
National Director of Roads, Bridges and Flood control: Mr. Rui Hernani  
National Director of Electricity: Mr. Seigismundo Antonio Liberato  
National Director of Land Property: Mr.Romao Guterres  
National Director of Patrimonio and Culture: Mr.Manuel Ximenes Smith  
National Director of Assistance and Choesion Social: Mr.Amandio A.Freitas  
Chief of Department of External Cooperation: Mr. Milton Monteiro  
Chief of Department of Peace building and Cohesion Social: Mr. Agostiho Cosme Belo  
Chief of Department of Land Property: Mr. Inacio do Rosario Cabral  
Technical staff of Land Property: Mr. Gabriel C. de A  
Technical staff of National Directrate of land property: Mr. Horacio da Silva  
Technical staff of National Directrate of livestock: Mr.Laurentino Da Costa.N  
Technical staff of EDTL: Mr.Teodoro D.A.F  
Technical staff of EDTL: Mr.Domingos X.Amaral  
JICA adviser: Mr. Yukihiro Tateyama

協議内容 : 昨年関連省庁の担当者らが起草した補償対象物件査定見積もり原案とその積算根拠について協議した結果、墓と一部の植物の補償に関する方針変更を除き、同見積もり原案に則って、今後住民交渉を進めていくことでおおむね合意を得た。

なお、現在見積もり原案に含まれている葉もの野菜など栽培してから収穫するまでの期間が短い植物の補償については補償費を支払うのではなく、社会連帯省が管理している政府の配給米を対象者に供与することで補償の責任を果たすことに方針変更した。

また、社会連帯副大臣より、本件の補償費原案はその他案件で草案された補償費一覧よりも詳細かつ妥当な積算根拠で価格設定されている（4.2 参照）ので、この原案を閣議で発表し、承認を得て今後同様の公共事業（世銀、ADB とその他ドナーの道路案件）にも反映させるべきだという提案があった。

### 3.5.3. 第3回

日時 : 2015 年 5 月 25 日 09:30-11:00

目的 : 補償対象物件公表と補償費公表の段取りについて協議する

参加者 : National Director of Buildings: Mrs. Rosa Amaral Vong  
Chief of Department of Land Property: Mr. Horacio da Silva  
Chief of Department of DNB: Mr. Octavio Preira M.Marques  
Chief of Department of DNB: Mr. Hermenegildo Guterres

Chief of Department of External Cooperation: Mr. Milton Monteiro  
Chief of Department of MSS: Mr. Romao da Costa  
Technical staff of MAF Livestock: Mr. Laurentino da Costa Nunes  
Technical staff of DNB: Mr. Domingos D.J Sequeira  
Technical staff of Agroforest: Mr. Jacionto Soares  
Technical staff of MAF: Mr. Albino de Deus Pereira  
Technical staff of EDTL: Mr. Teodoro de A. Fernandes  
Technical staff of EDTL: Mr. Domingos Ximenes Amaral  
Staff of management department of Municipal Dili: Mr. Aleixo Lopes da Cruz  
JICA/ARR: Mr. Hideaki Matsumoto

協議内容：4月中旬、補償費原案がインフラ基金評議会の承認を得たため、この会議では、補償費の支払いに向けて住民説明会を開催し、補償対象物件と補償対象費の公表を行う上での段取りについて協議した。結果、6月11日から22日までコモロ村役場にて補償の内容を住民に公表し、掲示内容の問い合わせやクレームに対応することとなった。また、各省庁の経験者からの意見で、掲示板などによる補償費の合同公表は住民の混乱を生むので、補償費公表は合意書の取り付けを行う後の機会に延期し、個別に行うことで合意した。

#### 3.5.4. 第4回

日時：7月15日 10:00－12:00

目的：補償費支払の前に再度現場踏査をする必要性があるかについて協議する

参加者：National Director of Buildings: Mrs. Rosa Amaral Vong  
Chief of Department of External Cooperation: Mr. Milton Monteiro  
Chief of Department of DNB: Mr. Hermenegildo Guterres  
Chief of Department of Land Property: Mr. Horacio da Silva  
Chief of Department of DNB: Mr. Octavio Preira M.Marques  
Chief of Department of DNB: Mr. Hermenegildo Guterres  
Technical staff of DNB: Mr. Ananias M. de Carvalho  
Technical staff of MAF Livestock: Mr. Laurentino da Costa Nunes  
Technical staff of DNAH: Mr. Eusebio Gomes  
Technical staff of DRBFC: Mr. Fernando F.F.C. Freitas  
Technical staff of DRBFC: Mrs. Inacia Quiteria I.I.Freitas

協議内容：2015年6月11日から7月11日まで実施した補償内容公表の結果、植物と建屋について、現状と公表内容に食い違いがあるとの問い合わせが29件寄せられた。

このため、この会議では、再度現場に赴き補償物件の確認作業をし直すか否かについて協議した。

結果、実存しないものについては補償費を支払うわけにはいかないということで意見がまとまり、7月30日から31日に再度現場踏査を行うことが決まった。

### 3.5.5. 第5回

日時：8月18日 10:00-12:00

目的：補償費公表と合意書作成の方針について協議する

参加者：National Director of Buildings: Mrs. Rosa Amaral Vong

National Director of Roads, Bridges and Flood control: Mr. Rui Hernani

Chief of Department of External Cooperation: Mr. Milton Monteiro

Chief of Department of MSS: Mr. Mateus da Silva

Chief of Department of DNB: Mr. Hermenegildo Guterres

Chief of Department of MSS: Mr. Romao da Costa

Chief of Department of Finance of DRBFC: Mr. Leopoldino dos R.Lemos

Technical staff of DNAH: Mr. Eusebio Gomes

Technical staff of DNF: Mr. Julio Pinto

Technical staff of DRBFC: Mr. Fernando Fortonato F.C.F

Technical staff of DRBFC: Mrs. Inacia Quiteria I.I.F

JICA ARR: Mr. Hideaki Matsumoto

JICA Advisor: Mr. Yukihiro Tateyama

JICA National Project Officer: Mrs. Octaviana S. do Carvalho

協議内容：この会議では、二度目の現場踏査で新たに確認された物件の扱いについて協議し、2014年7月に実施した一度目の現場踏査時に住民に宣言したとおり、その後新たに創出された物件については補償対象としないことで合意した。

また、補償費の価格を公表し、合意書を作成するため、9月3日から4日の間、住民説明会を開催することを決め、合意書に署名する各省庁担当者を決定した。

上記5回の省庁合同会議のほかに2014年5月に実施された公聴会を含めて、現場踏査時から補償費原案作成完了するまでの間、計4回関係省庁担当者を集めて連絡会議を行った。しかし、これらの会議は、主に報告書の提出を促す主旨で行われた連絡会議などであったので、関連省庁連携チームメンバーで住民補償の方針や補償費の原案作成などを話し合った「関係省庁合同会議」と区別し、連絡会議についての詳細説明は省略する。



写真：関係省庁合同会議

### 3.6. インフラ基金（予算審議・決議）

2014年12月16日、コモロ川上流新橋設計計画における用地取得予算見積もりが公共事業運輸通信大臣から首相府に提出された。当初、インフラ基金評議会（Conselho de Administração do Fundo das Infra-estruturas /CAFI）は毎週開催されていたため、道路局は年明けすぐに予算審議の機会が巡ってくると期待していたが、実際にはこの予測におおきく反し、翌年1月末、時期の首相シャナナ・グスマン氏の辞任に伴いCAFI審議は凍結されてしまう。

2月中旬に第六連立政権新内閣が公表され、その後インフラ基金評議会にて本件の用地取得についての予算審議とその決議が下されるのは、首相府へ書類提出してからおよそ4か月後の2015年4月13日の事だった。（審議議事録：Conselho de Administração do Fundo das Infra-estruturas, Acta da Primeira Reunião CAFI 2015,13 de Abril 2015 as 15h00 HTL ate 19:30 HTL, No. Ref. 106/ RDTL/ MPIE/ SGP/ V/ 2015）

### 3.7. 補償対象物件公表

2015年6月11日から7月11日まで、1ヶ月間コモロ村役場に掲示板を設置し、補償対象物件の種類、範囲、規模や数を公表した。掲示板設置の1週間前、道路局は移転対象者全戸に補償物件公表を書面で通知し、掲示する補償物件についての異議申し立てを1か月間受け付けることを知らせた。6月11日から22日まで、土を除く夕方15:00-17:00まで省庁連携チームはローテーションを組んでコモロ村役場に集合し、常時4人体制で住民の異議申し立てや問い合わせなどに対応した。公表内容は、以下の通りである。

【農林水産省営農園芸局の公表内容抜粋】

REPUBLICA DEMOCRATICA DE TIMOR LESTE MINISTERIO DA AGRICULTURA E PESCAS DIRECÇÃO NACIONAL DA AGRICULTURA E HORTICULTURA DEPARTEAMENTO DESENVOLVIMENTO HORTICULTURA				
Dadus Verifikasaun aihoris Populasaun/Agrikultor iha Delta III				
<del>Naran</del>	<del>No Parsela</del>	<del>Naran Plantas</del>	Total Populasaun Aihahoris (Klobor/hun)/total <del>area kuda</del>	Total Populasaun Aihahoris (hun)
	0001	-	-	
	0002	-	-	
	0003	Aidila	6	6
	0004	Aidila	1	1
	0005	Aidila	7	7
	0006	-	-	
	0007	Jambu be	1	1
	0008	-	-	
	0009	Modo kobi	109	109
		Aidila	11	11
	00010	Modo kobi	61	61
		Aidila	13	13
	00011	Aidila	10	10

名前、植物の種類、数を記載して公表した。

この部分には補償費が記載されているため、データ修正して公表した。

【法務省地籍局の公表内容抜粋】

Secretaria de Estado Das Terras Propriedade ( SETP ) Direcção Nacional Terras Propriedades e Serviços Cadastrais ( DNTPSC )												
SUS IDENTIFIKASAUN PROPRIEDADES AFETAÇÃO ALARGAMENTO ESTRADA SENTE COMORO III (SUCO COMORO / KAMPUNG BARU)												
Númeru Aida	Nº Cartaz Distritu	Aidita	Sere	Suk. Siraun	Muniku	Estadus As Terras	Estadus de Subdivis	Tipe de Edifisiu	QF	Data Ocupe Asse	Ocupaçoes Anterior	Ocupaçoes
Timor-Leste	715151	Fomento II	Comoro	Dom Aleixo	Dili	Estado	Miradita	Semi permanente	1	2012	-	-
Timor-Leste	474348	Fomento II	Comoro	Dom Aleixo	Dili	Estado	Miradita	Dono laho fundasi	1	2012	-	-
Timor-Leste	868354	Fomento II	Comoro	Dom Aleixo	Dili	Estado	Miradita	Uma senaruk senbok	1	2012	-	Aidila Hun 6, Manu 3, Baria Hun1.
<del>Timor-Leste</del>	<del>457458</del>	<del>Fomento II</del>	<del>Comoro</del>	<del>Dom Aleixo</del>	<del>Dili</del>	<del>Estado</del>	<del>Miradita</del>	<del>Uma permanente este</del>	<del>1</del>	<del>2012</del>	-	Sr. Nicosau de Jesus ho nia Familia mai hela ho falia ne'e komesa ho falia Desember tahun 2012 ho'lo agasa. Turik rekomendasaun noibe maik Okupasaun sira foto'lo mai ekipe sira maik hanesan Horaki hozi JICA / JAPALIN, isitia ona, okupantes sira hein dait ona fulan agustu ho pagamentu maibe sai ho anketadu dala dala ho MOCV, Japane.
Dili	Timor-Leste	573549	Fomento II	Comoro	Dom Aleixo	Dili	Estado	Miradita	Semi permanente	1	2012	-
Timor-Leste	570256	Fomento II	Comoro	Dom Aleixo	Dili	Estado	Miradita	Semi permanente	1	2012	kapalos	-

名前、国籍、ID番号、土地の場所、土地の帰属、利用状況、建屋の有無とある場合はその情報、建屋件数、土地占有開始年月日とその他特記すべき情報を記載し公表した。

土地の帰属が公地に分類されている。

期間中合わせて 44 世帯から問い合わせが寄せられた。それぞれの問い合わせ内容の内訳は、名前の変更 13 件、土地の補償に関する質問 9 件、建屋の状態を表す図面と現状との相違について 9 件、公表された補償対象植物と現状の相違について 29 件、家畜小屋が対象物件含まれていないというクレームが 1 件と道路建設予定地にある墓についての問い合わせが 3 件あった。なお、1 世帯の移転対象者が、名前の変更と植物の問い合わせをするなど、複数の問い合わせをしたので、それぞれの問い合わせ件数の合計と世帯数は一致しない。

また、問い合わせや苦情の中で、再度現場にて対象物件の確認をした上で回答するのが

望ましいと判断されたものが28件あったため、7月15日に開催された第4回省庁合同会議にて検討を行い、7月30日から31日の2日間、再度現場踏査を実施することとなった。2日間の現場踏査期間中、農水省、公共事業運輸通信省の技術職員は、未回答の問い合わせに基づき、30か所の移設対象世帯を訪問し、以下の物件を確認した。

表5. 追加調査確認結果

物件	状態	
	第一回現場踏査時に存在した可能性が高く、調査員の見落としからリストに入らなかったため、新たに補償対象物件に付け加えると判断されたもの	第一回現場踏査後に新築、増設されたもの、または植えられたもので補償対象物件への追加が認められなかったもの
建屋、構造物	トイレ：1 台所（屋外）：1 部屋：1	家屋：3 倉庫：1
植物	なし	20か所、28種類
家畜小屋	豚小屋：1	なし
墓	1	なし

上記左側に記載されている物件は、構造物の風化度合や村長、地区長と近隣住民への聞き取り調査にて、2014年7月の第一次現場踏査 補償対象物件評価時に既に存在していたが、調査員の見落としによって対象物リストに記載されなかったものとして、8月18日、第5回省庁合同会議での協議の結果、これらについては補償リストに付け加えることとなった。一方、同様の調査から、事実上のCut-off date 宣言で2014年7月に実施された補償対象物件評価後に建て増しされた構造物や新たに植えられたと判断された植物については、補償の対象とせず、7月11日までコモロ村役場にて公表した内容のまま合意書の作成を進めることになった。

### 3.8. 補償額公表・合意書作成

2015年9月3日と4日、80世帯の補償対象住民に対し、用地取得の合意を取り付けるため住民説明会を実施し、合意書の作成を行った。2日間、住民説明を行い、土地に関する政府の指針、補償費の積算根拠、補償費送金までの手続きと移転猶予期間などの説明した結果、全体の95%にあたる76世帯から合意を取り付けることができた。

合意に至らなかった4世帯の住民は、ともに土地に対する補償を要求したが、法務省をはじめとする省庁連携チームの判断で省庁合同会議にて決定した指針を曲げず、この4件に対して特別扱いしないこととした。当日作成した合意書は以下の通りである。

【合意書】

1 ページ目

Naran Estaqui Soares Magno  
No. Agricultor 59/g



REPÚBLICA DEMOCRÁTICA DE TIMOR LESTE  
MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES  
DIRECÇÃO NACIONAL DAS ESTRADAS, PONTES E CONTROLO DE CHEIAS  
Av. Martíres da Pátria Mandarin Díli Timor Leste tel. 331012

DECLARAÇÃO DE ACORDO  
SUBSIDIO BA SASAN AFETADO HUSI PROJECTO PONTE COMORO III  
No. MOPTC/DNEPCC/ /V/2015

Ohin, Loron 12 , Fulan Janeiro , Tinan 2016 ,  
Iha Municipio Díli, halo declaração de acordo ne'e entre RDTL nebe'e husi Direcção Nacional de  
Estradas Pontes e Controlo de Cheias hodi deklarata katak, sira ne'e assina acordo ba sasan nebe'e  
afetado husi Projecto Construção Ponte Comoro III. ....

Naran **Estaquio Soares Magno** , Moris iha Bobonaro / Bobonaro / Ai-Assa ,  
Loron 20 , Fulan 04 , Tinan 1966 , Estado Sivil Cazado , Nasionalidade Timorese,  
Nasionalidade Timorese, Número cartão Eleitoral 0686951 , nº conta bancaria 011-104355375 ,  
BNCTL, hela fatin iha Aldeia 4 de Setembro , Suco Comoro ,  
Posto Administratito Dom Aleixo , Municipio Díli. ....

Naran **Eurico da Costa de Jesus** , afirma katak nia mak nain ba sasan nebe'e mak nia  
lokaliza iha Aldeia 4 de Setembro , Suco Comoro , Posto Administratito Dom Aleixo  
Municipio Díli. ....  
Ne'ebe iha konkordansia ho laran tomak hodi assina acordo ne'e tuir criteria sira hanesan tuir mai ne'e.

**CRITERIA:**  
Governo sei fo subsidio orsamento montante USD : 2.280,00 , bazeia ba  
relatorio primeiro levantamento hala'o husi ekipa inter-ministerial ne'ebé aprova iha  
Conselho de Administração do Fundo das Infra-estruturas, Acta da Primeira Reunião CAFI 2015  
iha 13 de Abril 2015 as 15h00 HTL ate 19:30 HTL, No. Ref. 106/RDTL/ MPE/ SGP/ V/ 2015,  
atu nune'e sasan nia nain ne'ebé mensiona iha leten, bele hamamuk rasik area ka terreno,  
depois de fulan 3( tolu ) husi loron ne'ebé simu subsidio. ....

書類冒頭にこの書類が  
道路局とコモロ川上流  
架橋計画で影響を受け  
る住民との間に交わされ  
た用地取得に関する  
合意書であると記載され  
ている。

次に、補償対象者の個人  
情報（氏名、国籍、  
身分証明書番号、銀行  
口座番号）の記載があり、  
その後の文章で、  
村長が証人として上記  
人物が補償対象物件の  
持ち主であることを宣  
言している。

最後に補償対象額と補  
償条件に合意し、補償  
を受け取った場合、の  
3 か月後に自発的に道  
路用地から移転しなけ  
ればならないことが書  
かれている。

【合意書】

2 ページ目

Náran Estaqui Soares Magno  
No. Agricultor 59/g



REPÚBLICA DEMOCRÁTICA DE TIMOR LESTE  
MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES  
DIRECÇÃO NACIONAL DAS ESTRADAS, PONTES E CONTROLO DE CHEIAS  
Av. Martires da Patria Mandarin Dili Timor Leste tel. 331012

**LISTA SASAN :**

No.	SASAN	QUANTIDADE	PRESU UNIDADE (USD)	MONTANTE VAROL (USD)
1	Rai	-	0,00	0,00
2	Hudi	22,00	10,00	220,00
3	Guiava	6,00	4,00	24,00
4	Aidila	60,00	5,00	300,00
5	Aifarina	100,00	1,00	100,00
6	Bua	80,00	20,00	1.600,00
7	Bayam	80,00	0,10	8,00
8	Ai manas	56,00	0,50	28,00
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
<b>Total</b>				<b>2.280,00</b>

補償対象物件と補償費の詳細。  
全ての合意書の対象物件 No.1 は「土地 補償費ゼロ」と明記されている。

【合意書】

3 ページ目

Naran Estaqui Soares Magno  
No. Agricultor 59/g



REPÚBLICA DEMOCRÁTICA DE TIMOR LESTE  
MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES  
DIRECÇÃO NACIONAL DAS ESTRADAS, PONTES E CONTROLO DE CHEIAS  
Av. Martires da Patria, Mandarin Dili Timor Leste tel. 331012

Declara katak acordo ne'e hau assina ho konsensia rasik no la iha presau husi ema seluk ka entidade ruma, tanba ne'e sei la iha reklamaun ruma ba malu iha loron ikus.  
Ema ne'ebé mak fo ka halo deklarasaun falsu iha official publiku sira nia oin sei hetan sansaun tuir lei ne'ebe mak vigora iha Timor-Leste.  
Halo iha Dili, Loron 14, Fulan JANEIRO, Tinan 2016.

署名欄：  
補償対象物件の持ち主  
Estaquio Soares Magno 氏

証人欄：  
1. コモロ村長  
2. 法務省地籍局  
3. 社会連帯省  
社会結束支援局

(Estaqui Soares Magno)  
Na'in bá sasan afetado

SASIN SIRA :

1. Chefe do Suco Comoro  
Naran: Eurico da Costa de Jesus  
Data: 25 / 1 / 2015

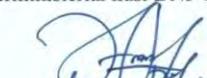
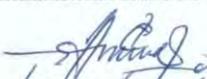
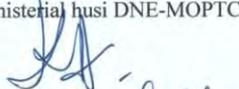
2. Ekipa interministerial husi DNTP-MJ  
Naran: Homaco da Silva  
Data: 26 / 10 / 2015

3. Ekipa interministerial husi DNACS-MSS  
Naran: Miguel Soares Tricost  
Data: 30 / 10 / 2015

「補償対象物件の持ち主は、この合意書の内容を理解し、用地取得者もしくはその他のいかなる者から強制されずに、自主性と主体性を持って、合意の表明のため署名をする。」また、「合意書に記載した内容に虚偽がある場合、TL 国の関連法で罰せられる。」と書いてある。

【合意書】

4 ページ目

<p>Estaqui Soares Magno agricultor 59/g</p>  <p>REPÚBLICA DEMOCRÁTICA DE TIMOR LESTE MINISTÉRIO DAS OBRAS PUBLICAS, TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES DIRECÇÃO NACIONAL DAS ESTRADAS, PONTES E CONTROLO DE CHEIAS Av. Martires da Patria Mandarin Dili Timor Leste tel. 331012</p>	
<p>証人欄 (つづき) :</p> <p>4. 農林水産省 営農・園芸局</p> <p>5. 農林水産省森林局</p> <p>6. 農林水産省畜産局</p> <p>7. 観光芸術文化省 遺産文化局</p> <p>8. 公共事業運輸通信省 建築局</p> <p>9. 公共事業運輸通信省 道路局</p>	<p>4. Ekipa interministerial husi DNAH-MAP</p> <p> Naran: <u>Eusebio Gomes</u> Data: 4 / 11 / 2015</p>
	<p>5. Ekipa interministerial husi DNF-MAP</p> <p> Naran: <u>Julio Pinto</u> Data: 20 / 10 / 2015</p>
	<p>6. Ekipa interministerial husi DNPV-MAP</p> <p> Naran: <u>Laurentino da Costa Neves</u> Data: 21 / 11 / 2015</p>
	<p>7. Ekipa interministerial husi DNPC-MTAC</p> <p> Naran: <u>Eugenio Almeida</u> Data: 30 / 10 / 2015</p>
	<p>8. Ekipa interministerial husi DNE-MOPTC</p> <p> Naran: <u>Rom Anil Vay</u> Data: 05 / 11 / 2015</p>
	<p>9. Ekipa interministerial husi DNEPCC-MOPTC</p> <p> Naran: <u>ESTELA M. DA C. GUSMAO</u> Data: 30 / 10 / 2015</p>

補償額の公表と合意書作成は、道路局にとって用地取得の作業全体の中で最も緊張感を伴う作業であった。このため、第 5 回省庁合同会議でどのように対応したらより多くの賛同を獲得できるか、もし補償額に対して住民から文句が出た場合どう対処するかなど、各省庁の経験談とこれまでの作業で得た教訓をもとにこの日のための準備を綿密に行った。具体的には、補償対象物件公表時、公表初日に住民が偏って殺到し現場が騒然となり、各

省庁の担当者は激しく異議主張をした人物ばかりを優先的に対応しがちで、その他冷静に質問をした人物への対応は後回しになってしまった教訓から、補償費公表の際には、対象者全員に平等に時間配分し、一人ひとりにより丁寧に対応するために、総数 80 世帯の対象者を A. Fomento II/18 世帯、B. Moris Foun/22 世帯、C. 30 deAgosto/27 世帯、D. 4 de Setembro と Golgota/計 13 世帯の 4 組に分け、さらに A と B を 1 日目に、C と D を 2 日目に分け、それぞれ別の日に招待した。また、当日会場にはコの字型に机を配置し、対象者は、時計回りに関係省庁チームの 9 名の技術専門職員をまわり、それぞれの説明を個別に受けることができるよう工夫した。これにより、異議申し立てや質問の有無にかかわらず、対象者一人ひとりが平等に与えられた持ち時間で、合意書の内容を検討し各技術専門職員と質疑応答することが可能になったほか、会場に平静さが保たれ、対応する関係省庁メンバーも落ち着いて説明することができた。

また、会場にクレーム対応ブースを設置し、道路局の 2 名が対象者の話を聞き、合意書の中でどの部分について納得がいかないか整理し、その日すべての対象者への説明が一巡した後、再度、それぞれの問題個所にかかわる担当官と対象者が個別に協議できる場を提供した。2 日間、4 組の対応を行って得た経験では、多くの場合、対象者は一度反発感情が湧き起こると、各種の物件に対する技術的な積算根拠や用地収用の方針などについてこちらの説明が一切耳に入らなくなる。また、このような相手に説明を続けることは専門職員にとっても大変根気のいることであるし忍耐力が試される。準備当初、納得のいかない対象者がごねた場合、ほかの人の説明の時間を奪ってしまうことの懸念から設置することを決めたクレーム対応ブースは、このような膠着状態に説明要員と対象者の中に入り、一旦両者を引き離すことで、お互い無駄な消耗を避け、少し間をおいてから冷静に話を続けるためにも役立った。当日の会場の見取り図は以下の通りである。

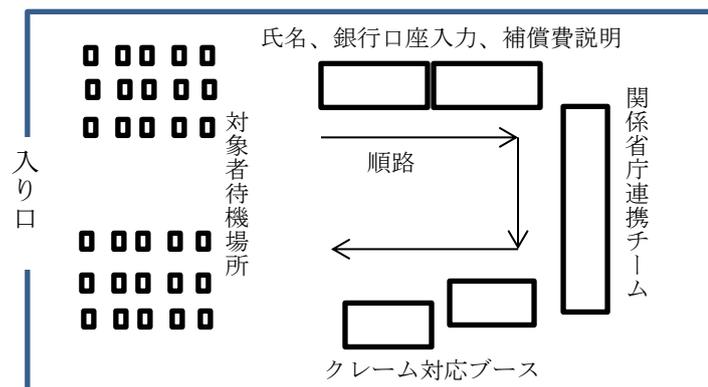


図 2. 補償額公表・合意書作成当日の会場配置図



写真：補償額公表・合意書作成

### 3.9. 口座開設

2015年3月25日に開催された第3回関係省庁合同会議にて協議した結果、補償費の支払いは、額の大きさに関係なく銀行送金することを決定した。その後、第5回関係省庁合同会議で合意書作成の必要性や合意書の内容について話し合い、その結果、補償金額と移転時期について明確に住民の合意を表す書類を取り交わすことが必要だということになり、道路局が合意書の作成をし、対象者の送金口座を取りまとめることになった。

なお、過去3度にわたって実施された住民調査では、移転対象者の銀行口座の有無について問う質問事項は無く、JICA コンサルタント、省庁連携チーム共に口座を持つ移転対象世帯の割合がどれくらいであるか事前に予測できなかった。4月1日、JICA コンサルタントが実施した任意の住民聞き取り調査では、53件の建屋有の移転対象世帯を訪問し、全体の40%である22名がすでに銀行に口座を設けているとの回答を得たため（その他16名の銀行口座を持っていない住民と、15件留守のため口座の有無を確認できなかった世帯があった）、この情報を道路局に共有した。道路局は、対象者すべてに事前配布した補償費公表・合意書作成の招待状に、合意書作成当日、身分証明書と銀行口座番号を持参するよう記載し、さらに招待状の配布時に世帯主とその家族に事前の銀行口座開設を呼び掛けた。

この結果、合意書作成当日、全体の84%にあたる67件の対象世帯が世帯主もしくはその配偶者および子のいずれかの銀行口座を持参したため、道路局は、比較的円滑に銀口座関連の書類を取りまとめることができた。しかし、実際には、次の段階である書類審査時に収集した三分の一の銀行口座についての不備が公共事業運輸通信省企業連携局（以下、企業連携局と記載する）から指摘されることになる。指摘事項詳細は次の項を参照。

### 3.10. 書類審査・送金実行

道路局は、2015年10月22日、合意書と銀行口座などの情報を取りまとめ、書類審査のため企業連携局に送付した。

ここで合意書の内容については特に問題視されなかったが、合意書に署名した世帯主と登録した銀行口座名義人が異なっていることと国際送金コード（International Banking Code/IBAN）の記載漏れを指摘され、67名中25名分の書類の修正と補正を命じられた。この際、企業連携局からは、1)合意書に署名した世帯主本人の銀行口座番号でないと送金手続きができないことと、2)IBANの提示なしでは書類審査を通過できないという2点の書類審査方針の説明があり、合意書作成から2週間後、道路局は書類の不備を指摘された25名（配偶者もしくは子のいずれかの口座を登録した世帯主と銀行通帳にIBANの記載がない世帯主）について、再度それぞれの対象者に連絡を取り、必要情報を収集することとなった。

上記審査を経て、11月初旬に公共事業運輸通信省企業連携局から計画戦略投資省主要事業事務局にあて、監査済みの関連書類一式と公共事業運輸通信大臣の発行する送金証明書（Certificate of Payment）が送付され、合意書に署名し必要条件を満たした67名分の補償費が、財務省国庫財務局から2015年12月14、15、22日に送金実行された。補償対象者全体の書類審査と送金実行の進捗は以下の通りである。（2016年3月11日現在）

表 6. 補償対象者の書類審査と送金実行の進捗

補償者の状態	世帯数	特記すべき事項
補償金を受理した補償者	67	補償内容に納得し書類審査を通過した補償者
書類審査中の補償者	2	必要書類提出が遅れ審査中の対象者
合意に至らない補償者	4	補償内容に納得せず合意書に署名しなかった補償者
連絡先不明の補償者	5	物件評価時名前を登録したが、その後連絡先不明で必要書類がそろっていない補償者
除外された補償者	2	物件評価時名前を登録したが、合意書作成後、間違っ て二重登録されていたことがわかり対象者リストか ら除外された者

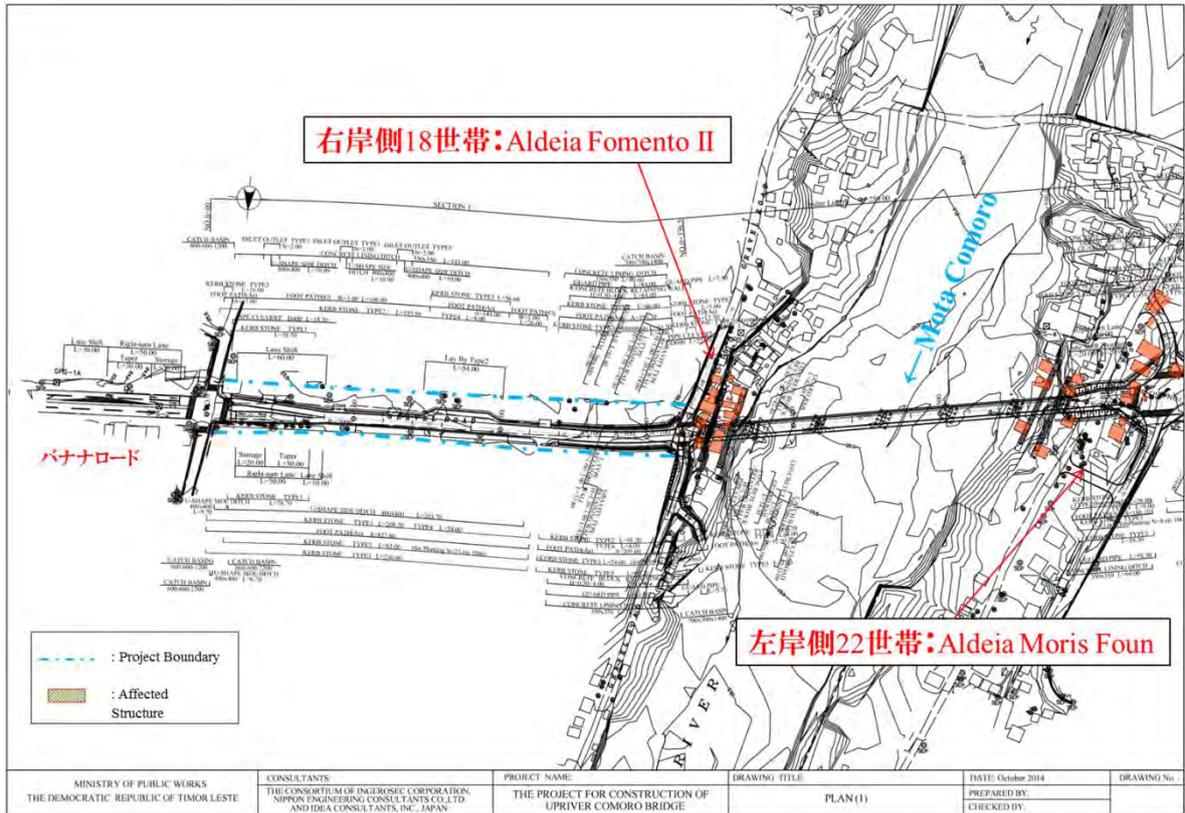


図 3. 補償対象地と世帯の分布 1

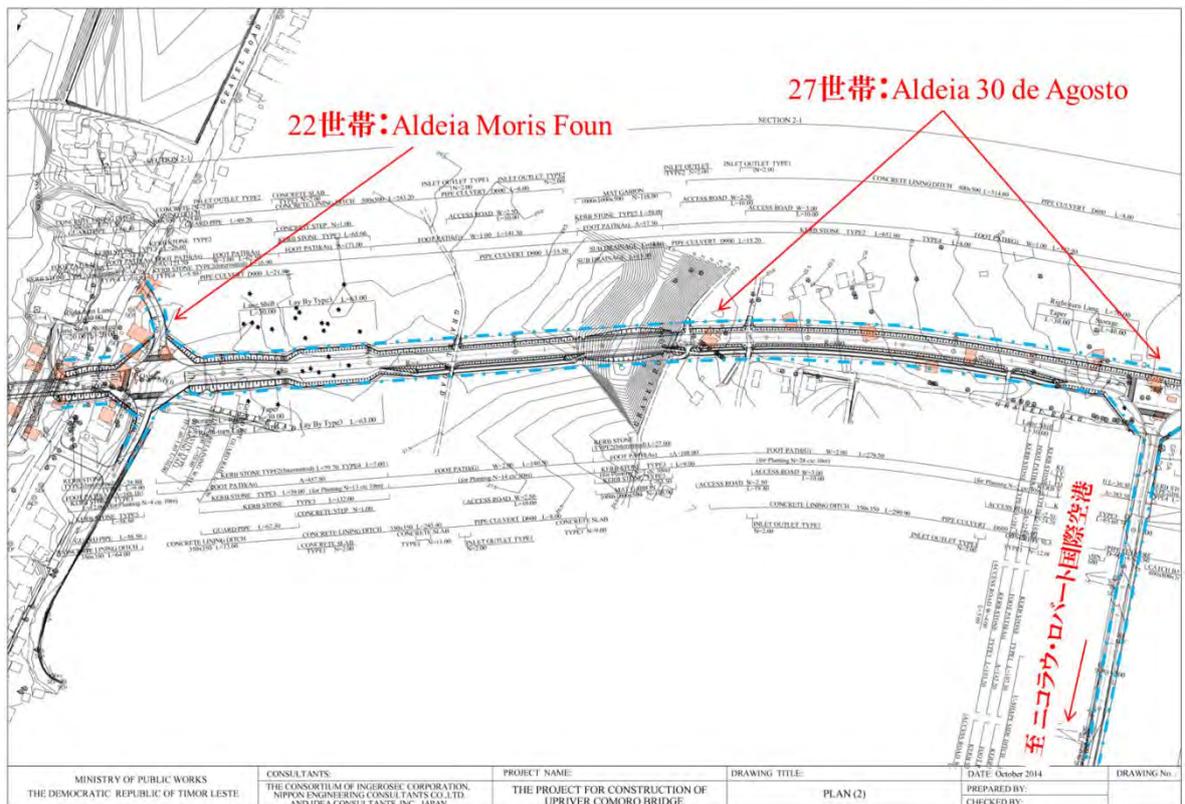


図 4. 補償対象地と世帯の分布 2

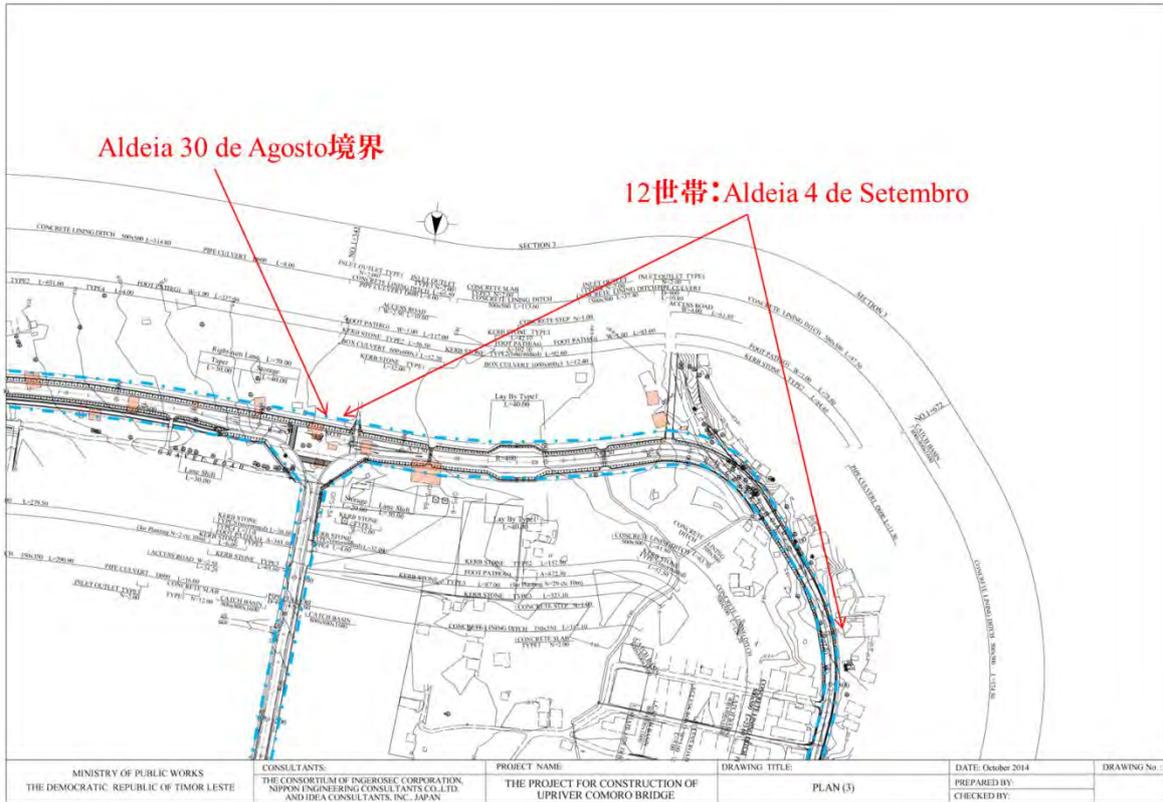


図 5. 補償対象地と世帯の分布 3

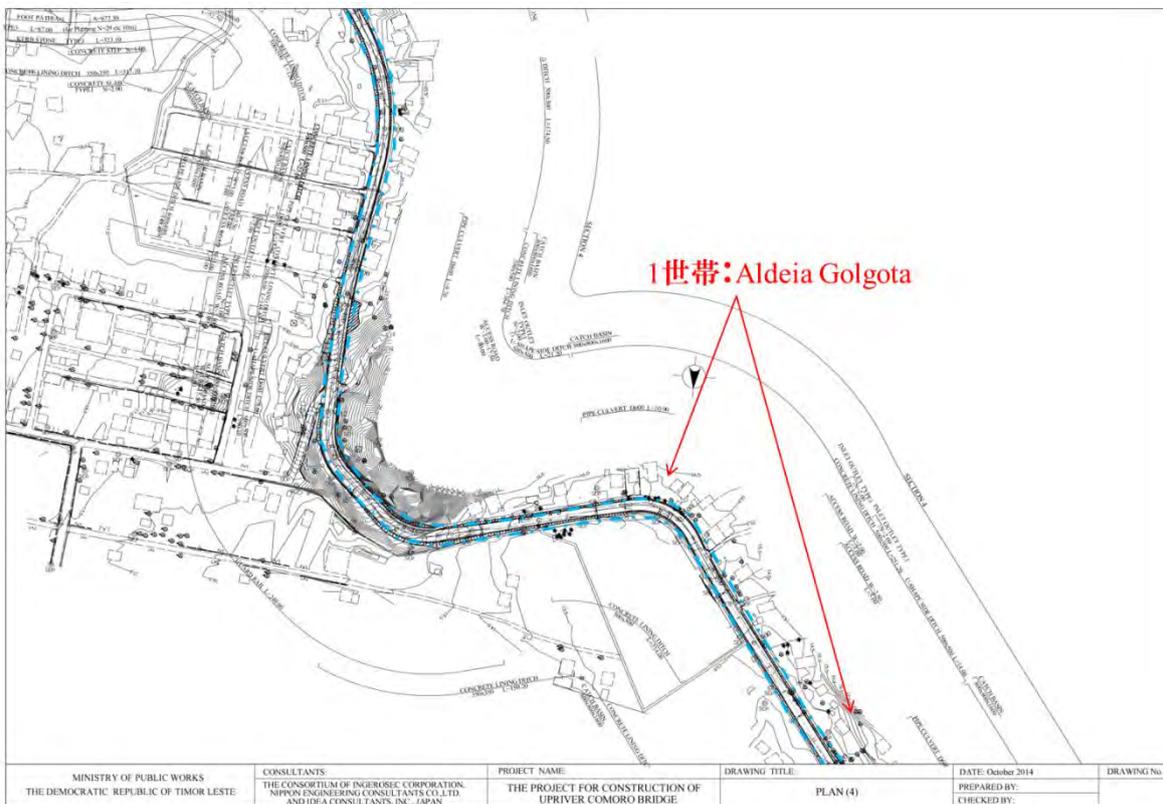


図 6. 補償対象地と世帯の分布 4

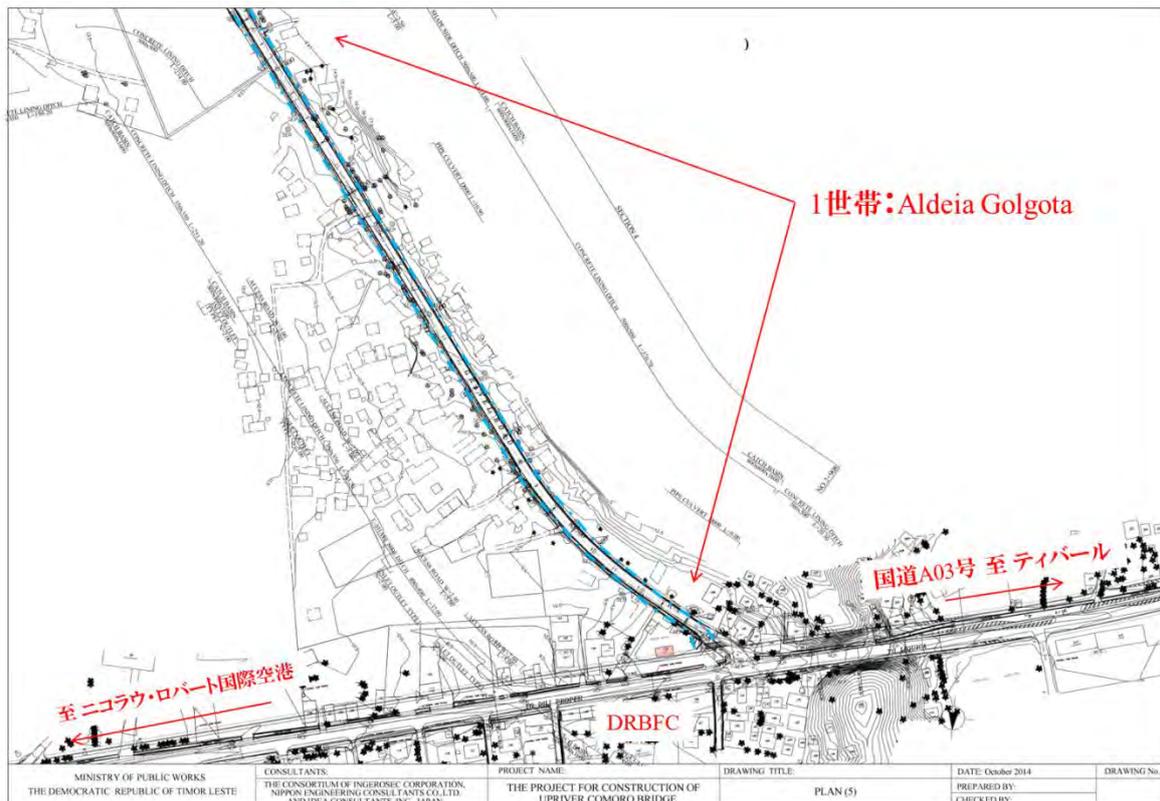


図 7. 補償対象地と世帯の分布 5

#### 4. 重要特記事項

##### 4.1. 土地問題への対応方法

東ティモールでは、住民の転入・転出を村長が承認し、住民の土地の利用は村落レベルで管理されている。行政の不動産管理については、ポルトガル統治時代から固定資産税があり、インドネシア時代にも土地と建物は課税対象不動産として政府がこれらの登記を管理していた。しかし、これらの不動産登記簿は独立前の混乱でうやむやになり、東ティモール国政府に受け継がれなかった。このため、現状では、ポルトガルとインドネシア統治時代に行政が発行した不動産登記簿を現在まで保管してきた希少住民が、それぞれの土地に対し民有地としてその所有権を提起しており、本件の建設予定地では、ポルトガル統治時代からのコモロ地区の土地利用者であるカラスカラン家が過去の関連簿本や納税証明書をもとにコモロ川左岸側の地区全体の所有権の主張をしていた。<sup>1</sup>

また、2006年に首都で勃発した東西紛争により、土地資産の貸し借りに由来する多くの刑事事件が発生した。2007年、首都の土地不動産利用状況と土地に関する紛争を把握するため、USAIDの支援で始まったイタニアライ事業(Project of Itania Rai)は、翌年2008

<sup>1</sup> カラスカラン家は4 de Setembro 地区消防署の用地利用許可を下したコモロ村長に対し、土地の所有権は自らにあるため村長の許可は認められないとして提訴していたが、この訴えは、2015年、法務省ディリ地方裁判所の決定で敗訴となった。

年に法務省地籍局ディリ土地資産登録所(Dili Municipal Cadastral Office)に引き継がれ、2011年までに35,000件の土地利用登録を記録した。現在、法務省は不動産登記簿の基盤づくりの一環として、全国規模で土地利用状況の把握に努めている。しかし、上記登録は義務的な行政指導ではなく、あくまでも利用者の任意のもとに行われるため、首都においてもすべての住民が土地利用登記をしているわけではない。本件の新橋・道路建設候補地の利用者をみても、80世帯の移転対象世帯中、Ita nia rai 登録書を有する住民は6件のみであった。このため、法務省地籍局は政府機関が現行で利用している土地と登録が済んでいる35,000戸以外の土地利用状況について詳しく把握していない。この他、村役場に転入届を出していない土地利用者が数多く存在したため、村役場や土地資産登録所などの行政機関での聞き取りだけでは到底土地利用の実態把握はできないため、調査員は現場に赴き、一軒一軒利用者を訪ねながら土地の利用者を確認していった。この結果、土地資産登録所が発行したIta nia rai 登録書をはじめ、インドネシア統治時代の固定資産税納税領収書を土地の登記謄本だと勘違いしている住民が数多く見られた他、村役場の許可を得ず占有している土地でも、当事者同士で交わした土地売買の覚書などを根拠に、所有権を主張する住民が少なくなかった。現場聞き取り作業中、住民が提示した土地不動産に関する書類は以下の通りである。

【不動産関連書類例1】

書類の名前：Ita nia rai 登録書

発行元：法務省地籍局ディリ土地資産登録所

Número Referéncia

Número Referéncia Deklarasaun: 51-5-072-33484 (A)

Número Parcela: 51-5-072-33484

Halo ohin Loron 11 Fulan APRIL Tinan 2011, iha Distritu DILI

**SURAT NE'E LA'OS SERTIFIKADU**

Surat ne'e la fo direito legal kona-ba propriedade ida. Número Referéncia ne'e refere ba deklarasaun ida iha Kadastru Nasionál Propriedades. Bele uza número ne'e atu buka informasaun ka halo mudansa ba deklarasaun ne'ebé refere.

Ministério da Justiça  
Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais

「これは土地不動産謄本ではありません」と書かれている。

「この書類は土地に対し法的な権利を与えるものではありません。」と書かれている。

【不動産関連書類例 2】

書類の名前：土地売買の覚書

発行元：土地売買の当事者とコモロ村長

**DEKLARASAUN TRANSFERÉNSIA RAI HO UMA BA MALU**

No. Ref/...../SC/SDA/2014

Ha'u ne'ebé mak assina tuir mai ne'e:

Naran kompletu	: Mateus Soares
Profisaun	: Vida Partikular
Hela Fatin Agora	: Aldeia 30 de Agosto
No Kartaun Eleitoral	: 0450484

Deklara katak ohin loron sexta-feira, data 28 fulan Marsu tinan 2014, ha'u ne'ebé biodata iha leten hatudu tuir necessidade ha'u-nian, ha'u transfere ha'u-nia rai naruk 14.50 metros no luan 12.00 metros ba sidadaun fó fila osan ho folin US\$ 3.500.00 mak naran tuir mai ne'e:

Naran Kompletu	: Delsio Guimarães
Prifisaun	: Swasta
Hela Fatin Agora	: Aldeia Bee Mutin
No. Kartaun Eleitoral	: 00451767

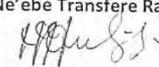
Baliza rai na'in konfronta ho

Parte Loro-sa'e	: Estrada
Parte Loro-monu	: Nelson Tito da Costa
Parte Tasi feto	: Estrada
Parte Tasi Mane	: Agustinho

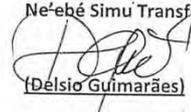
Deklarasaun ne'e ami parte rua halo ho konsiensia mós ho laiha intimidasaun husi ema ruma no mós tuir dokumentus comprovativos ne'ebé iha, liu husi testemunha ho autoridade locais sira.

Ikus liu iha reklamasau'n ruma kona-ba propriedade ida-ne'e mak ami parte rua sei resolve tuir prosesu juridico ne'ebé vigora iha ita-nia rain República Democrática Timor-Leste (RDTL).

Ne'ebé Transfere Rai ho Uma

  
(Mateus Soares)

Ne'ebé Simu Transferéncia

  
(Delsio Guimarães)

CONHECIMENTO

Chefe do Suco Comoro

  
(Eurico da Costa De Jesus)

Chefe Aldeia 30 de Agosto

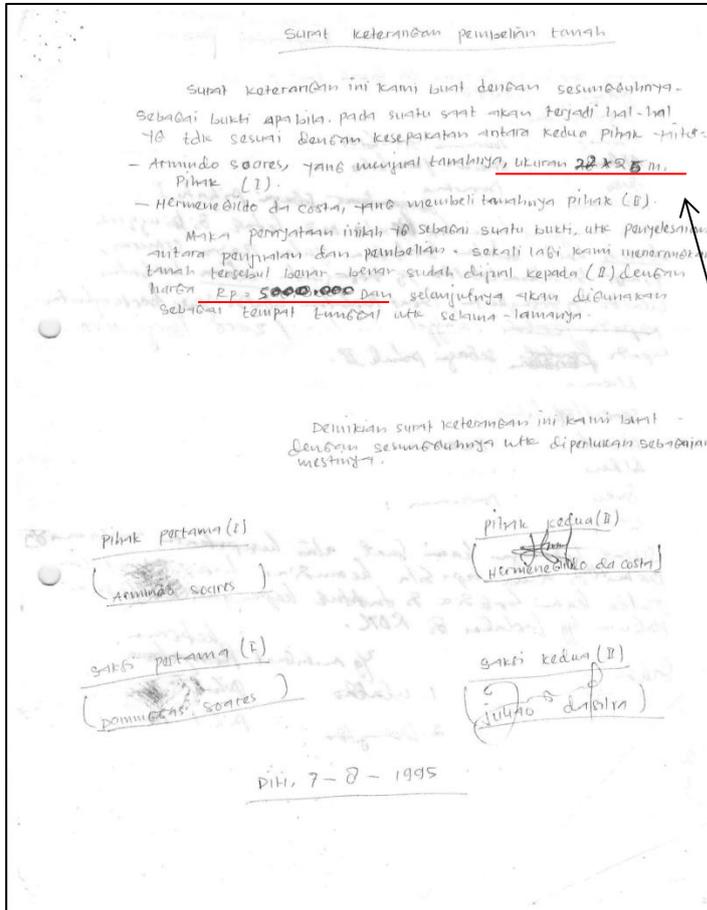
  
(Deolindo Fernandes Rosário)

Delsio 氏が Mateus 氏より  
14.5x12(m)の土地を 3,500USD  
で購入したとの記載がある。  
村長と地区長の 2 名の証人をた  
てている。

【不動産関連書類例 3】

書類の名前：土地売買の覚書

発行元：土地売買の当事者



1995 年、土地売買の当事者が Rp.5000,000 で 22x25(m)の土地を取引したと記載されているが、肝腎の値段と土地面積の部分が明らかに上書き修正されている。

このような当事者同士が交わした土地売買覚書を持っている住民の数は意外と多かった。(書類のほとんどが手書きで作成され、証人は家族や親せきなどで構成されている場合が多かった。)

【不動産関連書類例 4】

書類の名前：固定資産税 領収書

発行元：インドネシア政府

DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK  
KANTOR WILAYAH  
KANTOR PELAYANAN PBB

**SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS)**

Tempat pembayaran :  
Telah menerima pembayaran PBB Th. [ ] dari :  
Nama Wajib Pajak :  
Letak Objek Pajak : Kecamatan  
: Desa / Kel  
Nomor SPPT :  
Sejumlah : Rp. [ ]

Tanggal Jatuh Tempo :  
Jumlah yang harus dibayar (termasuk denda) jika pembayaran dilakukan pada bulan ke (setelah tanggal jatuh tempo) :

I	XIII
II	XIV
III	XV
IV	XVI
V	XVII
VI	XVIII
VII	XIX
VIII	XX
IX	XXI
X	XXII
XI	XXIII
XII	XXIV

Tanggal Pembayaran :  
Jumlah yang dibayar : Rp. [ ]

Tanda Terima dan Cap Bank

税務署の発行する領収書。  
土地の場所や持ち主などの記載はない。

【不動産関連書類例 5】

書類の名前：土地・建屋不動産税 納税証明書

発行元：インドネシア政府

1998年、Hermenegildo氏がComoro村 Mendeka地区の土地・建屋不動産税を納税したという記載がある。

DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK  
KANTOR WILAYAH XIV.DJP. DENPASAR  
KANTOR PELAYANAN PBB DILI

**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 1998**

NO. SPPT: 54.08.710.012.027-0003.0 / 98-02

LETAK OBJEK PAJAK			NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK			
Kab/Kodya	: DILI		HERMENEGILDO			
Kecamatan	: DILI BARAT		JL. BARU KP MENDEKA			
Desa/Kelurahan	: COMORO		COMORO			
Alamat	: <u>JL. BARU KP MENDEKA</u>		DILI			
RT : 006 RW : 01			NPWP :			

OBJEK PAJAK	NO PERSIL/BLOK	NO. OBJEK	LUAS (M2)	KELAS	NJOP (Rp)	
					PER M2	JUMLAH
1	2	3	4	5	6	7
BUMI	00000		331	34	27.000	8.937.000
BANGUNAN			0	00	0	0
NJOP sebagai dasar pengenaan PBB =						8.937.000
NJOP Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) =						0
NJOP Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) untuk penghitungan PBB =						8.937.000
Nilai Jual Kena Pajak = 20% x 8.937.000						1.787.400
Pajak Bumi dan Bangunan Terutang = 0.5% x 1.787.400						8.937
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)						8.937
(DELAPAN RIBU SEMBILAN RATUS TIGA PULUH TUJUH RUPIAH)						

<b>TANGGAL JATUH TEMPO</b> 31 DESEMBER 98	<b>TEMPAT PEMBAYARAN</b> BRI UNIT COMORO JL. RAYA COMORO
--	--

SPPT DAN TANDA PEMBAYARAN/PELUNASAN PAJAK  
BUKAN MERUPAKAN BUKTI PEMILIKAN HAK.

DILI 01 APRIL 98  
KERALA KANTOR PELAYANAN PBB  
DILI  
DEPT. KEUANGAN, LORING  
WIF : 08001109

東ティモールで現在整備されている不動産関連法は以下の通りである。

- 東ティモール民主共和国憲法（第 54 条、141 項）
- Civil Code 2011
- Law 01/2003 Juridical Regime for Immovable Property
- Decree Law 19/2004 Regulating Leasing of State Land
- Law 12/2005 On Leasing Between Private Individuals
- Decree law 27/2011 Regime to Regulate Ownership of Immovable Property in Undisputed Cases
- Decree Law No. 6/2011: Compensation for Resettlement from State Land
- Land Law: Special Regime for the determination of ownership of immovable Property（起草中）
- Land Expropriation Law（起草中）

上記法その他、土地収用法(Land Expropriation Law)に基づき、アジア開発銀行の援助のもと起草したガイドライン「交通事業のための住民移転規約」も存在するが、前述の通り、現時点で施行されている用地取得の手続きを明確に規定するものではない。本件では、2013年の準備調査の段階に地域有力者であるカラスカラン氏とリアックレイマン氏を含む建屋を保有する移転対象者全戸を訪問し、用地取得の目的や新橋・道路建設候補地について説明した。この後、法務省地籍局の職員と共に実施した現場踏査でも、建屋無しの農家に対しても情報収集を行い、移転対象者の保持する様々な土地に関連する書類を調査しその評価をした。この結果、法務省地籍長官の決定で調査対象地すべてが国有地であると結論付けられたが、詳細に土地利用実態調査を行った上での判断であったため、この決定に対する住民の反対はほとんど起きなかった。混沌とする土地所有と占拠の実態が渦巻く首都で、今回のように移転対象者と用地取得実施団体との間に十分な協議の機会を設けることで、住民の合意に基づく用地取得を実施したことは人道的で民主的な用地取得の貴重な実例と言える。

## 4.2. 補償対象物件の範囲と補償費積算方法

### 4.2.1. 土地

2014年10月に発行された法務省地籍長官の書簡で、すべての建設予定地は公地と判断されたため、本件の住民移転でティモール国政府は土地の買収は行わないと結論付けられた。

### 4.2.2. 建屋（墓を除く）

建屋は省庁連携チームによる現場踏査でハンドスケッチの図面を起こし、利用されている建材をもとに一平米あたりの査定額を5つの等級に分類した。以下の表は、建

屋一平米あたり補償費の分類を表す。

表 7. 平米あたり補償費の分類

区分/カテゴリー	等級/クラス	平米あたりの補償費
パーマナント	上級/A	400 USD/m <sup>2</sup>
	中級/B	300 USD/m <sup>2</sup>
	下級/C	200 USD/m <sup>2</sup>
セミパーマナント	上級/A	90 USD/m <sup>2</sup>
	中級/B	80 USD/m <sup>2</sup>
テンポラリー	上級/A	50 USD/m <sup>2</sup>
	中級/B	40 USD/m <sup>2</sup>
	下級/C	15 USD/m <sup>2</sup>

表 8. 分類の区分条件

区分条件	壁	床	天井	屋根	電気・水道
パーマナント上級	コンクリート ブロック、モ ルタル仕上げ	タイル仕上げ	あり	トタン鋼板	あり
パーマナント中級	コンクリート ブロック、モ ルタル仕上げ	コンクリート	なし	トタン鋼板	あり
パーマナント下級	コンクリート ブロック	コンクリート	なし	トタン鋼板	あり
セミパーマナント上級	1/2 コンクリート ブロック	コンクリート	なし	トタン鋼板	あり
セミパーマナント中級	木製	コンクリート	なし	トタン鋼板	あり
テンポラリー上級	木製	コンクリー ト、板張り	なし	かやぶき	あり
テンポラリー中級	木製	土間	なし	かやぶき	なし
テンポラリー下級	なし	土間	なし	かやぶき	なし

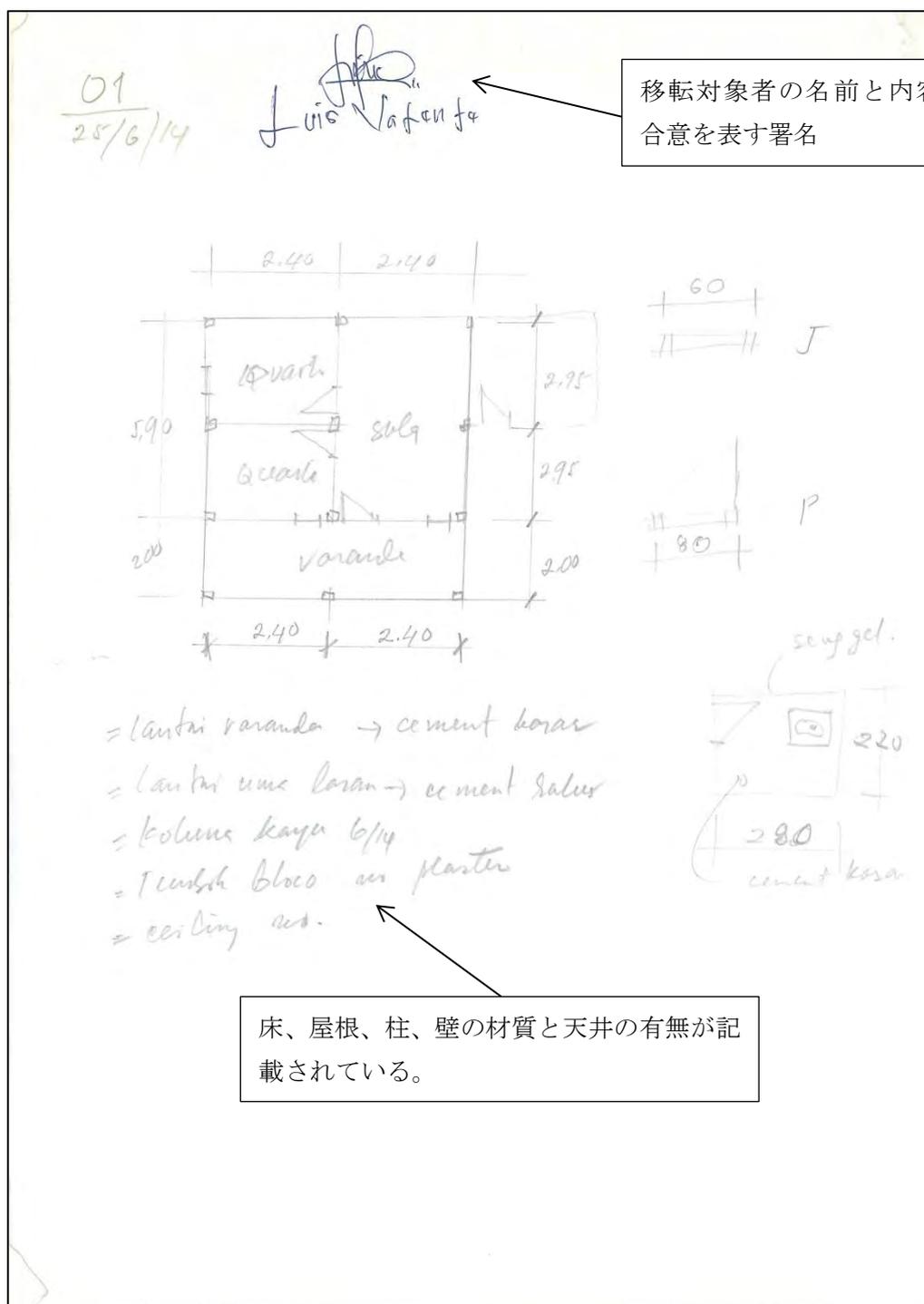


図 8. ハンドスケッチ図面

セミパーマメント上級/A に分類されている。



図 9. CAD 図面

#### 4.2.3. 野菜と穀物

野菜と穀物の価格については、政府の承認を得たスアイ南部開発計画の価格案をそのまま使っている。以下の表は、農水省農業園芸局がスアイ南部開発計画のために作った積算表である。年間を通して取れる作物と、年に一度時期にしか取れない作物を分け、それぞれの作物の生産性と植え付け密度からヘクタール当たりの値段を計算している。ピンク色の部分はキロ当たりの値段を表し、1ヘクタールに満たない小規模対象農家に対しては、キロ当たりの単価もしくは対象物の市場末端価格に基づき補償費の計算をした。以下、トウモロコシの積算方法の例である。

積算方法) コバリマ県のトウモロコシの生産高：1.5 トン/ヘクタール

生産時期：季節による生産(seasonal crops)

一毛作の場合：1,500Kg の生産性、キロ当たりの値段：0.4USD

$1,500\text{Kg} \times 0.4\text{USD} = 600\text{USD}$  (ヘクタールあたりの年間収入)

これに実際の畑の面積をかけたものが補償費となる。

(10x10m の畑面積の場合、 $0.01/\text{ha} \times 600 \text{ USD} = 6\text{USD}$ )

本件では、この値段を当てはめるほど広大な農地がなかったため、市場で売られている末端価格とおなじ 1本 0.25USD の補償費で計算した。

表 9. スアイ南部開発計画 積算表


**REPUBLICA DEMOCRATICA DE TIMOR LESTE**  
**MINISTERIO DA AGRICULTURA E PESCAS (MAP)**  
**Direcção Nacional de Agricultura e Horticultura (DNAH)**


No.	Naran Plantas (Crops Name)	Productivade Nacional (National Average): t/ha	Productivity (Covailma District Average): t/ha	Tinan Produtivu (seasonal, annual or perennial)	Total produsan kg/ha: Intensidade kuda dala ida (One planting time) x kg	Total produsan kg/ha: Intensidade kuda dala rua (Double planting time)	Tabela Presu nee la fixu (\$)	Rendimentu Annual ba kuda 1x (USD) = kg x \$ /kg	Rendimentu Annual ba kuda 2x (USD) = kg x \$ /kg	Opsaun Ganti Rugi (demnizacão) Tinan 10	Opsaun Ganti Rugi (demnizacão) Tinan 20	Observasaun
<b>Cerealia, beans and tuber/root crops :</b>												
1	Batar, Milho (maize)	1.41	1.5	Seasonal crop	1,500.00	3,000.00	0.40	\$ 600.00	\$ 1,200.00			
2	Hare, Aroz/Neli (Rice)	2.76	1.9	Seasonal crop	1,900.00	3,800.00	0.45	\$ 855.00	\$ 1,710.00			
3	Alfarina, Mandioca (Cassava)	4.55	4.0	annual	3,980.00		1.00	\$ 3,980.00	\$ -			
<b>TOTAL</b>												<b>0.00</b>

Nota : Fontes, Anazte Departamento Producao Alimentar-DNAH, tinan 2012  
Produtividade foti tinan 2010 (Hare & Batar, tinan 2011)

Dili, Fevereiro de 2012

Gil Rangel da Cruz  
Director

4.2.4. 樹木

第3回少々合同会議にて、補償対象樹木について話し合った結果、スアイ南部開発計画の実例に従い、補償対象樹木はキバナヨウラク、マホガニー、チーク、ビャクダンの4種類のみにとどめることになった。以下、補償対象樹木の価格表を見ると、それぞれの価格は樹木の幹の太さによって区分されていることがわかる。それぞれの価格設定の根拠は、No.10/DM/MAP/III/2011 農水大臣承認の「樹木伐採にかかる税金徴収 植林による森林再生」で制定されている、立法メートル当たりの価格にのっとり計算されている。

表 10. 樹木の値段 (スアイ南部計画補償物件価格より抜粋)

No	Deskrisaun	Unidade	Presu kada Unidade
<b>I Rai</b>			
1	Rai	M <sup>2</sup>	\$ 3.00
<b>II Floresta</b>			
1	<b>Ai-Teka</b>	hun	
1.A	Ai-Teka ki'ik	hun	\$ 5.00
1.B	Ai-Teka <15 cmD	hun	\$ 20.00
1.C	Ai-Teka >15 cmD	hun	\$ 30.00
2	<b>Mahoni</b>	hun	
2.A	Mahoni ki'ik	hun	\$ 3.00
2.B	Mahoni <15 cmD	hun	\$ 15.00
2.C	Mahoni >15 cmD	hun	\$ 25.00
3	<b>Gamelina</b>	hun	
3.A	Gamelina ki'ik	hun	\$ 3.00
3.B	Gamelina <15 cmD	hun	\$ 15.00
3.C	Gamelina >15 cmD	hun	\$ 25.00
4	<b>Ai-Kameli</b>	hun	
4.A	Ai-Kameli ki'ik	hun	\$ 10.00
4.B	Ai-Kameli <15 cmD	hun	\$ 40.00
4.C	Ai-Kameli >15 cmD	hun	\$ 60.00

チーク樹幹の太さが 15cm  
以下 : 20USD/樹木

表 11. 樹木の価格 (No.10/DM/MAP/III/2011 樹木伐採にかかる税金徴収より抜粋)

<b>Artigo 2</b>	
<b>a.2. Produto Madeira</b>	
a.1. <b>Ai Teka ( <i>Tectona grandis</i> )</b>	
* Ai Teka Classe no 1, ho nia folin maximu - U\$	450.00 e minimum U\$ 400.00 Por Kubiko
* Ai teka Classe 2 e 3 ho nia foiln maximu-U\$	400.00 e minimu U\$ 350.00 Por Kubiko
a. 2. <b>Ai Nah ( <i>Pterocarpus indicus</i> )</b>	
* Ai Nah Classe nomeru 1, ho folin maximu - U\$	450.00 maximu e minimu U\$ 400.00 Por Kubiko
* Ai Nah Classe 2 e 3 ho folin maximu U\$ 350.00 e	minimu U\$ 300.00
a.3. Ai Saria ( To'o Surene ), Mahagonia ( Mahony sp.)	
Ai Jati Filipina ( Gmelina arborea ), konsidera	
tama iha Classe numeru 2 ho folin maximu U\$	
350.00 e minimu U\$ 300.00 Por Kubiko.	
a.4. Ai Samatuku( <i>Albizia falctaria</i> ) Ai Besi (     ), Ai Kiar (     )	
no Ai Ru ( <i>Eucalyptus spp.</i> ) konsidera tama iha Classe 3 -ho nia	
folin classe no 2 ho nia folin - maximu U\$300.00 e minimu 250.00	
Por Kubiko	
a.5. Ai Classe no 3 ho nia folin - Ai Nitas,Ai Fukira,Ai kreka,	
Jambu-jambuan e Seluk seluk tan sei konsidera ho folin maximu	
U\$200.00 e minimu 150.00 Por Kubiko	
<b>b.2. Produto Não Madeira</b>	
b.2.1. Ai ahi aon metan	ho nia folin U\$ 0,75
b.2.2. Rotan futun 1 ( ida )	ho nia folin U\$. 2.50
b.2.3. Bebak tahan/futun 1( ida)	ho nia folin U\$. 0.50

#### 4.2.5. 家畜小屋

樹木同様、スアイ南部開発計画の補償物件価格案をそのまま利用した。以下の価格表では、牛などの大型動物について、移転先まで動物を輸送するための費用が計上されているほか、家畜小屋についてはそれぞれの動物の収用規模（何頭の家畜が小屋の中にいるか）によって値段がつけられている。

表 12. 家畜小屋の値段（スアイ南部計画補償物件価格より抜粋）

VI Pekarja			
1	Karau		
1.A	Karau: <8	Luhan	\$ 75.00
		Subsidi Transporte ho kareta	\$ 75.00
1.B	Karau: 8-30	Luhan	\$ 100.00
		Subsidi Transporte ho kareta	\$ 100.00
1.C	Karau: 31-60	Luhan	\$ 125.00
		Subsidi Transporte ho kareta	\$ 125.00
1.D	Karau: >61	Luhan	\$ 150.00
		Subsidi Transporte ho kareta	\$ 150.00
2	Manu	Luhan	\$ 75.00
3	Fahi		
3.A	Fahi <6	Luhan	\$ 50.00
3.B	Fahi 6-10	Luhan	\$ 75.00
3.C	Fahi >10	Luhan	\$ 100.00
4	Bibi		
4.A	Bibi: <6	Luhan	\$ 50.00
4.B	Bibi: 6-10	Luhan	\$ 75.00
4.C	Bibi: >10	Luhan	\$ 100.00

6 頭以下の豚を収容できる豚小屋：  
50USD/小屋

#### 4.2.6. 墓

2014年7月に実施した現場踏査で、3件の墓が確認されており、そのうち一つは成人男性が、残りの2つについては子供が埋葬されていると判明した。補償物件公表期間中省庁連携チームは、村長同席の上で墓守をしている人物に直接事情聴取し、話し合いの末、遺骨を公の墓地に埋葬しなおすための手数料を実勢価格に基づき支払った。(成人：1,500USD、子供：75USD)

#### 4.2.7. 所得税と銀行手数料

補償費にかかる所得税と補償費の送金にかかる銀行手数料は以下の通りである。

表 13. 所得税及び送金時銀行手数料

所得税	銀行手数料
<p>全体の補償費が500USDを上回る場合、500ドルを超えた収入に対し、10%の税金が発生する。</p> <p>例) 補償費全体：550USD  <math>550\text{USD} - 500\text{USD} = 50\text{USD}</math>                      課税対象：50USD  <math>50 \times 10\% = 5\text{USD}</math> (納税額)                      送金額：545USD</p>	<p>送金額に対し、0.2%の送金手数料が発生する。</p> <p>例) 送金額：545USD  <math>545 \times 0.2\% = 1.09\text{USD}</math> (手数料)                      振込金額：543.91USD</p>

## 5. 考察・教訓

### 5.1. 情報共有の効果

今回の手続きを振り返り、用地取得を進める最中に生まれた協力体制について、所感を記す。

協力体制とは 1)道路局主導のもと応援要請した関係省庁との間に生まれたのもと、2)用地取得を進める関係省庁連携チーム側と用地取得対象者の間に生まれた協力体制を意味し、前者と後者では協力し合う当事者同士の立場が異なる。

前者はそれぞれの所属先と階層は違えども、省庁に務める役人という立場でひとくくりにはできるが、後者の当事者、すなわち用地取得を進める側と移転しなければならない住民の立場において、共通点はあまりないといつてよいだろう。では、いわば対極にある双方が何によってお互いを理解し、協力するようになったのか。このことについて考察する。

また、今回の用地取得作業では、移転対象住民を含むそれぞれの関係者が「新設される橋と道路が首都および東ティモール国全体にとって有益である」という共通認識を持ち、その目的達成のためにそれぞれの立場を越えて協力することができた。また、この共通認識において道路局、関係省庁メンバー、対象住民と JICA コンサルタントがお互いの目的や情報交換を密に行ったことが功を奏し、相互の理解を深めるきっかけになった。例えば、本件の住民訪問では、新橋・道路建設の計画について移転対象者に話す際、新橋・道路建設の計画があることと、計画の成り立ちとその目的（ティモール政府の依頼で日本政府が無償案件にて事業実施することや蔓延する首都における交通渋滞を緩和する目的があること）をなるべく丁寧に説明し、新橋・道路建設の必要性を理解してもらった上で、現在対象者が利用している土地が道路用地に含まれることを伝えるように心がけた。

調査段階では、道路線形や用地取得時期など不確定要素が多く、はっきりしたことが話せない。しかし、住民と対峙する最初の段階でできる限りこちらの計画と目的を共有することで、住民らは自分たちが蚊帳の外ではなく、用地取得側が移転対象者の合意の上ではじめて計画を進めていくというを感じ、その後の態度を軟化させた。中には、幅杭にいたずらされないよう見守ってくれたり、近所に引っ越してきた計画を知らない住民が道路用地に新たな建造物を建てようとしていることを道路局に知らせてくれたりする移転対象者も現れた。このような出来事は、道路局を励ます非常にありがたい移転対象住民の協力体制を表すエピソードとなった。

省庁連携メンバーが連携を深めた事例も同じく、お互いの綿密な情報共有がそれぞれの省庁メンバーの結束を生んだ所以だと感じる。

公聴会での関係省庁メンバーの初顔合わせの際に、公共事業総局長自ら新橋・道路建設の必要性について関係省庁のメンバーに説明し、この工事を実現するための前提条件として、道路局が用地取得を終えなければならぬことを伝えた。その上で、首都での用地取得の困難さや、用地取得を実施していく者の責務の大きさにも触れ、このために道路局はそ

それぞれの関係省庁の協力が必要だと述べた。

この日結成された関連省庁連携チームは、省庁合同会議での話し合いによって、住民移転実施計画とその方針を模索していくことになる。特に、各省庁の大臣クラスの間僚や上級官僚と共に開催した第二回関係省庁合同会議では、物件評価の結果と補償費の積算根拠についてブリーフィングを行い、技術専門職員が階層の垣根を越えて間僚や上級官僚等と意見を交換し、これら上層部からこの補償費原案を CFI 審議会にかけることへの合意を得ることができた。このことが道路局と関係者の士気を高めたことは言うまでもないが、この出来事を通じて、この場で発表されたそれぞれの補償費が「各省庁官僚等からお墨付きを得た基準」になったことが各部局長をはじめとする関係省庁メンバーにとって、何より大きな実りであったと感じる。

また、今回総数 80 件の用地取得対象世帯のうち、4 件の住民がティモール政府の表示した補償内容に不服を申し立て、移転への合意が得られなかった。この 4 件の住民らには上記のような共通の利益論が通用しなかったのかもしれない。しかし、民主的多数決原理で物事を進める上で、これら反対者の意見は少数派であるため、その存在は認めつつも、その他大勢の決定に従ってもらうしかない。

2015 年 12 月、67 名の合意者への送金を確認されたのち、反対者の扱いについて公共事業総局長と道路局長に意見を聞いたが、両者とも同じく「致し方ない」という意見であった。

勿論、道路局はこれら 4 名の補償金を確保しており、住民の合意が得られればいつでも支払いの手続きを進められるようにしている。残された移転猶予期間中（2016 年 3 月末まで）、この 4 名に何らかの心境変化が起り、何とか移転の合意が得られるよう期待する。

