

県民のための県有地の貸付及び賃料に関する特別委員会会議録

日時 令和4年1月12日（水） 開会時間 午前10時30分
閉会時間 午後0時3分

場所 委員会室棟第4委員会室

委員出席者 委員長 卯月 政人
副委員長 臼井 友基
委員 白壁 賢一 乙黒 泰樹 志村 直毅 向山 憲稔
宮本 秀憲 山田 七穂 古屋 雅夫 桐原 正仁
佐野 弘仁

説明のため出席した者

総務部長 市川 康雄 総務部理事（次長事務取扱）入倉 博文
資産活用課長 小澤 浩
林政部長 金子 景一 林政部次長 河西 博志
林政部技監 山田 秋津 林政部技監 鷹野 裕司
県有林課長 斉藤 直紀

議題 県民のための県有地の貸付及び賃料に関する件

会議の概要 まず、委員長より望月利樹委員の辞職に伴い、古屋雅夫議員が委員に指名された旨の報告があり、あわせて委員席が指定された。次に、執行部から提出のあった恩賜県有財産の貸付に係る減免措置案について説明を受けた後、質疑を行った。

主な質疑等

臼井副委員長 一般の県有地の貸付ルールについて、相手方や期間等をこれまで議論してきましたが、恩賜県有財産の貸付については、条例や規則で細かく定められているとのことで、議論の対象にはならないことは理解しました。一般の県有地との違いについて、森林経営と県土保全、そして森林の多面的機能の発揮を確保することとの説明がありましたが、そこら辺をもう少し詳しく説明をお願いします。

斉藤県有林課長 一般の県有財産におきましては、行政財産として不要となったものを売却または貸し付けることとなりますが、恩賜県有財産につきましては、行政財産であることから、森林を用途廃止して貸し付けるところが大きな違いでございます。貸付によって、行政財産としての目的である森林としての機能を失うことになるため、貸し付けることができる場合は、山梨県恩賜県有財産管理条例施行規則で限定されており、貸し付けた後も貸付目的の用途で使用されなくなった場合につきましては、原則、森林の多面的機能を発揮するため、森林に戻して行政財産として管理することとしているなど、その辺が一般の県有財産の貸付とは取り扱いが大きく異なってございます。

臼井副委員長 昭和24年に山梨県恩賜県有財産管理条例が制定されましたが、この制定によって、これまでと何が変わったのかお伺いします。

斉藤県有林課長 恩賜県有財産は明治44年に御下賜されましたが、御下賜以前に入会慣行があったことを踏まえた中で、昭和24年に恩賜県有財産管理条例が制定されるまでは、早期に森林造成を行うための植樹用地としての貸付や一定金額以下の貸付につきましては行政処分として随時行うことができるとされていました。このため、現在の貸付では対象とならない個人への貸付や、地域で共同利用される施設などの貸付につきまして、さまざまな形態での貸付があったものと考えられます。

臼井副委員長 議会の議決を経て貸付料を減免している箇所が3カ所ありますが、それぞれどういった考え方で減免が決定されたのか、古い事例かもしれませんが、わかる範囲でお答えいただきたいと思います。

斉藤県有林課長 古い事例でございますので、詳細については、はっきりわからないところでございますが、青木ヶ原衛生センターや青木ヶ原ごみ処理場につきましては、当時減免の陳情があったと聞いているところでございます。

臼井副委員長 ちなみに昭和39年に山梨県恩賜県有財産管理条例が改正されましたが、これ以前に議会の議決を経なくて減免をしている事例はあるのでしょうか。

斉藤県有林課長 昭和39年の条例改正で議会の議決を経ることとなりましたが、それ以前で現在確認できる中では、昭和36年に都留市にある社会福祉法人の宝山寮の建物用地を無償で貸し付けた事例がございます。

宮本委員 山梨県恩賜県有財産管理条例の制定前は、過去の経緯から個人などへの貸付を行っていたとのことですが、現在、民間の事業者に貸し付けることができるのか、お伺いしたいと思います。

斉藤県有林課長 民間事業者の貸付ですが、現在、恩賜県有財産の活用につきましては、先ほど説明させていただきましたとおり、山梨県恩賜県有財産管理条例施行規則第7条に定められている、いずれかの要件を満たすものとされているところでございます。民間事業者への新規貸付につきましては、県の長期計画に基づく事業用地を除きまして、電気事業等の広域事業を行う事業者以外の新規貸付を平成3年に凍結しております。現在は民間事業者に貸し付けることができる用途を研究研修施設や文化教養施設、教育関連施設に限っているところでございますが、この要件で新規に民間へ貸した事例はございません。

宮本委員 今回の賃料改定に際して不動産鑑定評価を実施したと承知していますが、この不動産鑑定について、11月議会の知事答弁の中で、それぞれ対象不動産の現況を所与とした正常賃料を求めたと述べていますが、正常賃料とはどのようなものなのか、改めて伺いたいと思います。

斉藤県有林課長 国が定める不動産鑑定評価基準によりますと、現在の社会経済情勢のもとで合理的と考えられる条件を満たす市場で成立するであろう市場価値を表す適正な賃料のことを意味しております。

宮本委員 なぜ正常賃料を求めることにしたのかお伺いします。

斉藤県有林課長 これまでも貸付料を算定するに当たり、価格等調査をやってきましたが前提条件として、貸付時の状態である山林の土地価格をもとに貸付料を算定することとしてきました。しかし、現況で評価した土地価格をもとに算定すべきということで、適正な賃料を把握するために正常賃料を算定したところでございます。

宮本委員 対象となる全ての貸付先について不動産鑑定評価を実施したわけではないと聞いていますが、どのようなすみ分けでやっているのか伺います。

斉藤県有林課長 費用対効果も勘案する中で、従前の貸付料が300万円以上の貸付と富士山5合目の商業施設、5合目以上の山小屋などの特殊な貸付につきましては、価格等調査は難しいので不動産鑑定を実施しまして、それ以外は現況をもとにした価格等調査を実施することとしたところでございます。

宮本委員 今回の賃料改定は、全ての貸付について現況による評価という認識でよいのか確認したいと思います。

斉藤県有林課長 そのとおりでございます。今回の賃料改定は全て現況による評価を行ったところでございます。

佐野委員 昨年の特別委員会で、ルール変更によって適正・適法に賃借している住民や事業者の生活や事業が継続できなくなるような事態は避けなければならないこと、激変緩和の問題を考えなければいけないことについて質問をしました。昨年の11月に移住地県有林を訪ね、話を聞く機会がありましたが、貸付料が増額となる場合には、個人の生活の維持、特に小規模事業者の事業継続が困難になるなど、今回の見直しを不安視する声が聞かれました。自治体などの地方公共団体が運営する施設や公共事業等に関わる施設についての免除はもちろんです。それ以外の用途について、資料1の山梨県恩賜県有財産管理条例施行規則第7条で要件を確認させていただきました。入会権や旧慣使用权、入会権近代化法などを調べてみましたが、過去からの入会慣行を踏まえた中であっても行政処分として貸付を許可し、または、賃貸借契約を締結してきたものであることから、個人の生活や中小企業の事業継続に支障を来さないようにするには減免措置が必要だと思います。また、資料の4ページの得点合計による減額率上限などの加点方法については、減免にあたっての客観的評価という意味でよい方法だと思っています。

そこで質問をします。資料4ページの減免率の中で、100%に該当する場合は無償での貸付となるのかお聞きしたいと思います。

斉藤県有林課長 今回の減免措置につきましては、貸付の改定により貸付料が増額となる賃借人を対象として、公共施設等の運営や企業の事業活動、個人の生活が継続していけるように社会政策上の措置として実施するものでございます。このため、資料中の減額率を上限として適用することとしまして、現行の純賃料を下限にしたいと考えているところでございます。

佐野委員 現在の賃借料より下らないように下限を設けていることについてはよいと思いますので、承知しました。

次に激変緩和措置についてお聞きをしたいと思います。資金力のある大企業

等については、中小企業とは事業継続という意味での取り扱いが異なることは理解できます。一方で、先ほどの説明で大企業については激変緩和措置を行うとのことでしたが、大企業についても何らかの基準が必要であると思っておりますが御所見を伺いたいと思っております。

斉藤県有林課長 激変緩和措置の基準でございますが、県有林は国有林に似通っているため、国有林の基準に賃料の増減幅を従前の賃料の20%範囲内とするという規定がございますので、この規定に倣い、大企業については激変緩和措置を行うことを考えているところでございます。

佐野委員 今回の恩賜県有財産の貸付料の減免措置案については、貸付料の見直しにより増額する貸付地に対する特別な措置であるとのことですが、今後、新規に貸し付ける場合でも、この考え方をもとに減免措置を検討することになるのでしょうか。

斉藤県有林課長 今回の減免措置につきましては、過去の経緯を踏まえた社会政策上の措置でございます。新規の貸付につきましては、適正な対価で貸し付けることを原則と考えておりますが、個別案件におきまして減額等が必要な場合は、当然、別途議会にお諮りさせていただくことを考えてございます。

佐野委員 最後に、恩賜県有財産につきましては、明治末の大水害で山梨県民の窮状をお知りになった明治天皇より御下賜いただいた山梨全県下の29万8,203町7反余の恩賜林への御恩があると思っております。勅旨には、今後これらの森林を経営し、国土保全をしていく手だてを確立させ、陛下の慈しみの趣旨を貫くよう処理なさいとのお指示があります。110年を超えて、これを再び鑑みれば借地人へ配慮し、早急に新ルールをつくっていただいて、県がしっかりと森林経営をしていくことが勅旨にも応えることであると要望いたしまして、質問を終わります。

山田（七）委員 恩賜県有財産の貸付に係る減免措置案の表を見させていただき、非常にわかりやすいと思っておりますが、この表の2番に関しては、2に対してプラス2、さらにプラス2で6点以上になって100%になります。しかし1番と、5番に関しては3プラス1で4点、2プラス2で4点になって70%、3番と4番に関しては2点となっております。1番、3番、4番、5番の貸付に関しては、100%の減免措置がないという理解でよろしいでしょうか。

斉藤県有林課長 単独だと100%にならないですが、県の政策上必要なものと組み合わせて100%になる事例も出てくると思われます。

山田（七）委員 1番、2番の枠を超えて、加算されて100%になる可能性があることは理解できました。

次に、現在の土地価格を見直して現況価格で算定する場合、賃料の減額措置をされると思っておりますが、土地の評価額が上がるので、当然、固定資産税も上がるという理解でよろしいでしょうか。

斉藤県有林課長 所在市町村交付金の相当額になろうかと思っておりますが、現況で評価したことにより、当然、土地の評価額が上がりますので、法律に基づいた計算式でやりますと固定資産税相当額も上がることになろうかと思っております。

山田（七）委員 減免や激変緩和措置を議案で提出するには、当然、賃借人との合意や仮契約が必要になって、それをもとに議会に上げる形になると思いますが、今後、賃借人との交渉をどういう形で進めていくのかお伺いいたします。

斉藤県有林課長 今後、減免措置が必要と判断されるものにつきましては賃借人と予備交渉に入らせていただきたいと考えているところでございます。先ほど御説明したとおり、必要な箇所につきましては、個々の契約内容、要件等を詳しく議会に説明し、減免を行う理由を明確にして、議会にお諮りしたいと考えているところでございます。

山田（七）委員 100%の減免になった場合はいいと思いますが、今までの値段よりも上がる場合、今までやってきたからいいじゃないかという話になると、なかなか交渉が整わないと思いますが、そういった場合はどう対応するのでしょうか。

斉藤県有林課長 委員御指摘のとおり、所在市町村交付等が上がった場合、貸付料等が上がることも想定されますので、見直しにつきまして、賃借人に丁寧に説明して、御理解をいただけるように努力していきたいと考えております。

山田（七）委員 丁寧に交渉を進めていくことは理解できましたが、それでも交渉が調わなかった場合、最悪の場合は訴訟になるかもしれない。そうすると訴訟の結果が出るまでの期間の弁護士料が発生して負担が大きくなると思いますが、そういった点に関して県の考えをお伺いいたします。

斉藤県有林課長 賃借人に理解いただけるような努力をしていくつもりですが、それでも交渉が調わない場合は、現行契約の中の賃料改定ということで考えていますので、訴訟ではなく、まずは調停による対応を考えているところです。調停手続の中で、貸付の減額に関する議会の議決を得ることを前提として、第三者である調停委員を交えて話し合うことにより、賃借人の理解を得ていきたいと考えているところでございます。

山田（七）委員 調停という形で、今のところは訴訟になるという考えはないということでしょうか。

斉藤県有林課長 丁寧に説明をすることで、訴訟にはならず、賃借人の理解を得られると現段階では考えているところでございます。

山田（七）委員 最悪の場合にならないように努力をしていただきたいと思います。繰り返しくなりませんが、いずれにしても減免を適用する根拠をしっかりとわかりやすく丁寧に説明していただくことが大事だと思うので、その点についての県の考えをお伺いいたします。

斉藤県有林課長 減免の議案につきましては、当然、根拠、理由を丁寧に説明して、議会にお諮りしたいと考えているところでございます。

向山委員 今回、減免措置の表が出てきましたが、一般会計に属する県有財産について、この表は今までも存在していたという認識でよろしいですか。

小澤資産活用課長 委員にもお配りさせていただいた昨年の12月24日施行の県有地等の無償貸付等に係る事務処理要領の第10条の文面を表に落とし込んだものでござ

います。つまり、昨年12月24日に決まったものでございます。

向山委員 昨年来議論してきた中で、初めて減免に関する基準が示されたという認識をさせていただきますが、経過を見ると、昭和39年を最後に恩賜県有財産管理条例が改正されていますが、その後、減免が行われる中で、過去にこうした議論を県議会や県庁内で行った経緯はあるのでしょうか。

斉藤県有林課長 恩賜県有財産につきましては、先ほど御説明させていただいた富士河口湖町の衛生センター、ごみ処理場、根場・西湖の移住地について議決をとったところでございます。

向山委員 それは重々承知をしていますが、減免あるいは免除するに当たっての基準や条件を議論したことはあるのでしょうか。

斉藤県有林課長 過去からのいろいろな経緯を調べている中で、そういうことを議論したことは、私の知っている限りではございません。

向山委員 免除あるいは減免については、明確な基準を示そうという議論がないままに進められてきたと認識をしました。これまでも問題はあったと思いますが、減免あるいは免除についての基準の必要性については、今回、一般会計の要領ができたからそれに合わせて恩賜県有財産の方もつくるという認識でよろしいでしょうか。

斉藤県有林課長 恩賜県有財産につきましては、先ほどから御説明させていただいておりますように、公共施設等の施設運営や中小企業等の事業継続、また個人の生活を維持するために必要であることから、減免の措置が必要ということで、今回、御説明させていただいたところでございます。

向山委員 少し回りくどかったかもしれませんが、要は、これまで基準が全くなかったということについて、県としてどのように評価をされていますか。

斉藤県有林課長 恩賜県有財産につきましては、当然、議会の議決を経て減免等をする事となっておりまして、先ほど申しました3カ所の減免以降、減免することはなかったもので、今回は客観的に見て、減免ということを県民に説明できるような措置として考えたところでございます。

向山委員 それは承知していますが、要は今まで基準がなかったこと自体が異常事態だったのか、その異常事態を正常に戻したという認識でいいのか、これまで基準が全くなかったことを県としてどう評価しているのか、お伺いします。

斉藤県有林課長 今回、恩賜県有財産につきましては、先ほど申しましたように現況で評価するというところで算定をしたところで、今まで山林素地で算定していたところを見直した中で、社会政策上必要なものについて減免措置をしていくということでございます。

向山委員 つまり、全ての根本は現況を基準に土地鑑定をすることが明らかになったから今回やったということですね。現況の鑑定が明らかにならなければ、この基準も必要なかったけれど、現況でやることになったから今回の基準が必要になったという認識でよろしいでしょうか。

斉藤県有林課長 そのとおりでございます。

向山委員 今回、土地価格について不動産鑑定が行われていますが、先ほど山田委員からもありましたが、最悪の場合、調停あるいは裁判になるかもしれませんが、それ以前に、違法無効のケースは問題になると思います。違法無効のケースはあるのでしょうか。

斉藤県有林課長 違法無効につきましては、裁判で係争中でございますので、判決が出た後に検討することになるかと思われれます。

向山委員 県の主張では富士急行のケースは違法無効と承知しておりますが、それ以外についても、裁判の結果が出た後に、違法無効かどうかを判断するというところでよろしいでしょうか。

斉藤県有林課長 今の段階で違法無効ということは判断できないと思われれます。

向山委員 今の段階で、なかなか答弁はできないかもしれませんが、裁判の結果によっては、賃料を決めて減免をしていたとしても、そもそも違法無効であれば、過去の分の差額分も請求をするべきだと思いますので、そこは柔軟に対応していただきたいと思います。最後に、この措置は、あくまで、規程・規約の中で定め、条例改正は行わないという認識でよろしいでしょうか。

斉藤県有林課長 恩賜県有財産につきましては、恩賜県有財産管理条例第16条にございますように、議会の議決を経なければならないとなっておりますので、議会にお諮りして、御審議いただくことを考えているところでございます。

向山委員 条例改正をするということですか。新しいルールを条例改正ではなく、どういう形で定めるのか、要領などで定めるのでしょうか。

斉藤県有林課長 条例改正をすることは考えておりません。議会の議決を経るということで、一つずつ議案を提出して御審議いただこうと考えておるところでございます。

向山委員 表自体は何かどこかで定めるのですか。

斉藤県有林課長 この減免措置につきましては、今回、土地の評価を山林素地から現況評価に直したことを踏まえ、社会政策上必要な措置ということで考えておりますので今回の措置ということで説明させていただいております。

向山委員 措置っていう規約があるのですか。この表がどこに表れてくるのか。要領なのか規程なのか。紙にはならないが、県の中に存在するというイメージですか。

斉藤県有林課長 恩賜県有財産につきましては、先ほどから申し上げておりますように、減免案について議会にお諮りするということで、今回の措置として、県の事務処理の中で対応していくということでございます。

向山委員 今は委員会の中で議論しているからいいですが、10年、20年、30年経ったときに明文化されていない中で存在することになります。要領や規約で明文化する考えは全くないということですね。ただ、恩賜県有財産管理条例第

16条に当てはまる措置の中で、こういう考えでやりますというのは内規文書として県で保有するという考えでよろしいでしょうか。

斉藤県有林課長 当然、内規ということで決裁をとって、この考えで議案を提示していくことになりますので、内部の決裁をとることを考えております。

向山委員 最後に、減免措置は内部的な取り決めであれば議会に諮る必要はないと認識をしていますが、例えば、10年、20年先に県執行部が全て変わったときに内規で変えることも現状では可能という認識でよろしいですか。

斉藤県有林課長 10年、20年先のことはお答えできないですが、状況が変わって、当然社会政策上減免が必要になった場合には、整合性を図って、基準を変えるということも考えられると思います。

向山委員 内部だけで変えられるか最後に確認したいです。要は、内部の議論だけで、どこにも示す必要もなく、変えられるとの認識でいいですか。

斉藤県有林課長 あくまでもこの減免措置は、今回の措置ということで考えておりまして、その先、社会政策上必要となった場合には減免措置について新たに考えを起こして、その考えに基づいて減免する場合は議会に諮ることを考えております。

卯月委員長 向山委員の質問は執行部だけで変えられるのかという話だと思います。

斉藤県有林課長 減免措置について、こういう考えで減額しますということで、まず、議会にお諮りすることになるかと思えます。減額する額、何%減るかにつきましては、当然、議会に説明していくと思えます。恩賜県有財産の場合は議会の議決を経て減免することを第一原則で考えているところです。

向山委員 こうした多方面に影響するものであれば、一般会計に所属する県有財産と同様に、要領をきちんと明文化をする必要があると考えます。明文化した上で、要領の変更や減免措置の内容を変更した場合は、きちんと特別委員会や所管の委員会等に説明をして、理解を得た上で進めないと、減免の考え方が変わっていただけで金額だけ出てきて議決しろということになった場合に、議会が対応できるか心配です。明文化と変更した際の議会の対応もきちんと明記をした上で対応するのが一番いいと思えます。

志村委員 この減免措置案は12月の末にやった県有地等の無償貸付等に係る事務処理要領のような形で文書としてまとめると私は理解をしましたが、この表だけが1枚紙で残るのではなく、恩賜県有財産もこういう要領をつくるということではないのですか。

斉藤県有林課長 恩賜県有財産につきましては、一般県有地の事務処理要領の中の公有財産として共通する部分につきましては、それを踏まえていくことを考えているところで、今回の減免措置案については、先ほど申し上げましたように、内規の中で処理していきたいと考えているところです。

志村委員 内規として処理するとしても、一般会計の事務処理要領と恩賜県有財の貸付に係る減免措置の表は同じように存在をして、今後、利用されていくことになるので、内容に変更がある場合には、議会なり委員会なりに内容変更をしよう

と思うのですがというアプローチがあるのか。向山委員も協議・検討する場が必要ではないかと言っていました。要するに、今後、内容を修正したり、改定したりする場合には、そういう場を設けようと今の時点で思っているのでしょうか。

斉藤県有林課長 今回の減免措置は、土地の評価を山林の素地価格から現況評価にしたことに伴い、貸付料を算定した中で、賃借人の生活等に支障がないようにするために考えている措置ですので、あくまでも今回限りの措置で今のところ考えております。

志村委員 将来、賃料改定が起こる可能性も念頭に、誠実に対応していただきたいと思えます。それで、確認の質問ですが、今年度の県有林の貸付面積は何ヘクタールぐらいですか。

斉藤県有林課長 約6,700ヘクタールでございます。

志村委員 利用目的が10種類ほどあるということで、多分、植樹用地が一番多いかと思えます。10種類全部は大変だと思うので、植樹用地と建物敷と雑用地の3つが全体の面積に占める割合はどのくらいでしょうか。

斉藤県有林課長 植樹用地につきましては約60%、建物敷と雑用地は合わせて約15%を占めております。

志村委員 雑用地とは具体的にどのようなものですか。

斉藤県有林課長 スキー場等を考えているところでございます。

志村委員 今年度、想定されている6,700ヘクタール全体の賃料収入の合計額はどのくらいになるのでしょうか。

斉藤県有林課長 現在、その減免について議会にお諮りすることを考えてございますので、議会で議決をとった後に、その集計はしていきたいと考えているところでございます。

志村委員 予算額でも前年度の実績でも構わないので、要するに、恩賜県有財産特別会計で受け入れている賃料の総額はどのくらいでしょうか。

斉藤県有林課長 昨年度で申しますと、8億9,000万円ほどの純賃料になっております。

志村委員 先ほどは利用目的の割合を聞きましたが、賃料金額の割合で一番多いのは建物敷、次が雑用地かと思えますが、賃料総額の中でそれぞれ何%ぐらいかわかりますか。

斉藤県有林課長 8億9,000万円に対し、建物敷と雑用地を合わせたもので申し上げますと、37%ぐらいの割合になっております。

志村委員 約9億円弱のうち、建物敷と雑用地を合わせて37%ってことはないと思いますが、いかがですか。

斉藤県有林課長 申し訳ありません。約68%になろうかと思えます。訂正させていただきます。

志村委員 5、6年くらい前の実績では両方合わせて約88%で、9億円のうちのほぼ8億円は建物敷と雑用地だったかと思えますが、今は大分減っているということですか。

斉藤県有林課長 大変申し訳ありません。清里の森の分が含まれていませんでしたので、それを足しますと82%になっています。

志村委員 中小企業の事業継続に必要な用途に供する場合は50%減額とのことですが表で見ると4番の2点というところになるのかなと思えますが、例えば、清里のスキー場やふじてんスノーリゾートは、この減免措置案のどこのカテゴリーに入るのですか。

斉藤県有林課長 これから交渉に入りますので、具体的な説明は控えさせていただきたいと思えます。

志村委員 具体的な話を控えると、そもそもこの減免措置がどういうところに該当するのかわからないまま、話だけ聞きましたってことになってしまうと思えます。例えば、前の特別委員会の現地調査でサンパーク明野などのゴルフ場に行った記憶がありますが、今はゴルフ場として使われていますが、減免の対象になったりしますか。この表で見たらどこに該当すると読めばいいでしょうか。

斉藤県有林課長 表にございます中小企業というところに該当すれば、得点2点と考えております。

志村委員 もとをたどれば富士観光開発もそうだと思いますが、これまで県有地の高度利用という場面で、その都度、県のいろいろな計画に施策上位置付けて、開発をしてきたと思えます。当時の県の施策としての位置付けの中で、貸付の対応としてずっと続いてきた、例えば清里の開発など民間の活力も含めて県有林を利活用してきた場合は4番以外のところは該当しないと理解していいですか。

斉藤県有林課長 今おっしゃった場所等につきましては、そもそも減免をせずにやってきたところのございますので、減免はしないという考えで対応していきたいと考えております。

志村委員 根場や西湖の移住地については資料を読みますと、当初2年間は免除、以後3年間は半額ということで昭和41年、42年の県議会で対応をしたとのことですが、今回の措置案でいきますと、おそらく5番の5にある、過去の経緯の中で個人の生活維持に必要な用途に貸し付けていることから2点、50%減額とし、このうち生活の基盤となる住宅・墓地の用に供する場合は2点を加点し70%減額とするところに該当すると理解できますが、こういう理解でよろしいでしょうか。

斉藤県有林課長 当然、該当するところに当てはめていくと思えますが、少なくともそういう額での減免になろうかと今のところ考えているところです。

志村委員 表の2番の地方公共団体が運営する施設、公益事業等に係る施設のところで

公益財団法人、社会福祉法人、一般財団法人、一般社団法人、学校法人、国立大学法人が運営する施設と注積があります。例えば、東京大学の富士演習林セミナーハウスや調布市等の学校寮みたいなところも該当してくるのかなと思いますが、今までは減免していないが、今回の措置で減免する対象になると理解していいですか。

斉藤県有林課長 項目に該当した場合は減免の対象になると考えているところでございます。

志村委員 そうすると、所在市町村交付金は現況で評価してそれに当てはめていくから高くなります。純賃料を減免することでバランスをとることも考えられますが今まで減免にしなかったところも減免の対象になるので、減免幅によっては、現在の8.9億円の賃料収入よりも低くなるというケースが生じてくると私は感じていますが、今、算定作業をしていて、実際いかがでしょうか。

斉藤県有林課長 減免につきましては、現行純賃料を下限と考えているところで、今後、集計しますので、今のところお答えはできません。

志村委員 現行賃料を下限とする方針だと言っていましたが、それだと、根場や西湖の移住地の現行純賃料がどのぐらいなのかお聞きしても具体的な例だからお答えしてもらえないかもしれませんが、おそらく200万円ぐらい。これがどうなるってことですか。これを下限とするとは、これより上がるってことですか。

斉藤県有林課長 現段階で細かい数字についてのお答えは控えさせていただきます。

志村委員 例えば、現行純賃料が100万円で、減免したら30万円になりました。でも現況でやるので、所在市町村交付金が倍以上になって、合わせて同じぐらいになるという考え方もあるかもしれませんが、現行純賃料を下限とするので、それより高い金額になるということですよ。今、説明をお聞きしていて、本当にそれでいいのかなと感じたところです。社会政策上、本当に必要な減免であれば現行純賃料自体の下限にこだわる必要はないと思いますが、その辺の考え方はいかがでしょうか。

斉藤県有林課長 現行の純賃料を基本に考えていきたいと考えているところです。

志村委員 現行純賃料を下限とし、所在市町村交付金が高くなるということは、そこを調整するためにこの減免を活用するというイメージで、現在とあまり変わらないケースも出てくるでしょうし、上がるケースも出てくると思いますが、現行純賃料を下限とすることは、すっきりしないなと思いました。

最後に、財産区で貸し付けているケースは2番に該当するのか、4番になるのか、どう考えたらいいでしょうか。

斉藤県有林課長 財産区については、地方公共団体に準じますので2番に該当すると考えられます。

志村委員 注積の国立大学法人の後に等を入れるとか、どこで読むのかなと思ったので営利を目的とせず運営する施設でもないですし、ここはどう解釈したらいいですか。

斉藤県有林課長 財産区につきましては地方公共団体に該当になりますので、そこで読み取り

はできると思います。

乙黒委員 いろいろな委員の質問で減免措置の指針は理解をしました。減額の案件については、個別に議案として出てくるのかなど説明を理解しております。その中で、志村委員等の質問にもありましたが、今貸している地域、団体を、今回の減免措置に当てはめたとき、実際どのぐらいの点数がつくのか、資料として提出してもらうことをお願いできればと思いますが、いかがでしょうか。

斉藤県有林課長 これから交渉がありますし、個別に議会に諮ることになるかと思いますが。現段階で試算しますと、約100件が減免になるかと思いますが。

乙黒委員 交渉をして議会に上程するタイミングで、この物件に関しては減免の一覧表の、どの減額要素で、何点で評価をするという説明はあるという認識でよろしいでしょうか。

斉藤県有林課長 個別案件の議案につきましては、上程の際に説明させていただきたいと考えてございます。

乙黒委員 要は、条例を改正するわけでもなく、なかなか我々の目に触れにくい部分があるので、勝手な基準でやっているわけではないと思いますが、明確に示していただかないと我々も判断基準が難しいです。今後いろいろと説明を聞きながら随時意見をさせていただきたいと思います。

白壁委員 トップが変わるたびに捉え方が変わることで困る。そういうことのないように要綱や規則で明確にする。さらに議会の承認を得れば二重丸。根場の人たちは、昭和41年の9月25日の台風で山津波と言われたものが来て、昭和41年の12月議会で承認を受けて、ここに移住をしてもらった。根場の人たちは災害の川から近くのところに移って、西湖の人たちはトンネルを出たところの西湖南の移住地に移った。当時のことを考えると、現況が山林、溶岩の上で重機もないから親戚中で集まって手で石を削って1年くらいかけて苦労して家をつくった。その苦労の分を引いてくれるだろうなと思ったら、現況の価格だと。当初2年間は免除、以後3年間は半額にしたけれど、この時にも明確な基準はなかったんだよね。汚水の処理場とごみの処理場が青木ヶ原にあった。石和は抜けて富士吉田にもつくったから、ごみ処理場はもう動いていない。汚水の処理場は組合議会で今は運営をしている。ここについては、県の施策で100%免除、当時はそれでよかったと思う。今回の表で言うと、県施策上、不可欠な施設もしくはそれに準ずるものだから、多分3点。さらに、個人の生活に必要な用途に供する場合等でプラスされて6点を超えると思う。本当はその場所に住んでいたかったけれど、そこに住めないからどこか行くしかない。周りに先祖が残してくれた県有地があった。今は山梨県の土地だって言っているけれど、昔は自分たちの土地だった。いつの間にか県有地になって、ただで貸してもらったけれど、分譲しようと思ったら家なんか建つ状況ではなかった。周りに道路を作った。それは町の土地になっているので町に払い下げた。そこに区画を作って現状に至っている。本来、これはただでよかったけれど、なぜかよくわからないけれど、半額になった。なぜだろうというときに、要綱や規則があるからこうなっていると明確に出れば一番。これからもそういう可能性が出てくるから、上がるものもあるだろう。下がるものもあるだろう。それで一つ聞きたい。先ほど重要なことを言っていたけれど、使用目的が終わっているものについては山林に戻してもらおうと言ったけれど、移住地で使っていないと

ころがあるけれど、そこはどうするのですか。

斉藤県有林課長 基本的に移住地は、まず富士河口湖町に貸し付けて、地元住民が利用されていると聞いております。使っていない場所につきましては、今後、町ともいろいろと話をしてく中で、もし、利用の見込みがない場合については、県としても、今後何らかの対応を考えていくことを考えているところでございます。

白壁委員 この土地は個人ではなく富士河口湖町に貸し付けて、富士河口湖町から転貸をしているから、家をつくろうとするときには抵当権の設定ができない。県から直接の貸付であれば、借地に対して融資が通るけれど、富士河口湖町が入って転貸しているから無理。だから個人の資金でやっていて、ぜひ県に払い下げてほしいというのが地元からの要望。今は高齢化していて、ゴーストタウンになっている。子供たちは生まれ育ったところだけれど、もう住んでない。ここを流動化させるために所有権の設定をかけてほしいと言っていたけれど、それを見直して今度ただとなると、他に転貸して収益を上げることができるのかもしれないけれど許されるかな。こういう状況の中に現況としてある。だから、そこを皆さんによくわかっておいていただきたい。直接、県から借りているものではなく、町から借りているもので、早く町に言って、山林に戻してもらわないと困るってことだよ。そういう捉え方でいいですか。

斉藤県有林課長 今後、移住地として利用されているところにつきましては、町と相談していく中で、どのように対応できるかを相談していきたいと考えているところで

白壁委員 しっかりと要綱にまとめないと他のところとの整合性が取れない。客観的理由がない。必然的にこういうものがずっと動いてくような形のものをつくるべき。ただ、世の中の流れやもっとひどい災害が来るかもしれない。そのときにもっと変わるかもしれないことはもちろんあるけれど、まず基本がないといけないと思う。しっかりとした根拠がないと説明がつかないし、そのたびに変わるのでは困ると実に思ったところ。林政部長に聞きたいけれど、当時50%にした基準は何だったのだろう。本来であれば、公共の用に供するというのもうそこに住めないのだから、ただでもよかったと私は思う。理由がわかる人はいるかな。だから、そういったところもしっかりと明確に出せるように規則や条例をしっかりと決めるべきだと思うよ。

金子林政部長 50%の経緯はいろいろ調べましたが、わかりません。今回の減免の措置については、今後のルールということではなく、今回限りの措置で、議会にお諮りする際に、点数化も合わせて考え方をお示しするので、どういう根拠で決めたのか、しっかりと明確にしていきたいと考えてございます。

白壁委員 所在市町村交付金と整合性を取ることは無理。当然その分減る。両方のバランスなんか絶対取れないよ。地域住民が有利か。地方公共団体が不利かと考えれば、地域住民が有利のほうがよい。それだけ。

卯月委員長 これをもって本日の予定はすべて終了いたしました。委員各位に申し上げます。本委員会の今後の審査日程等につきましては、委員長に委任願いたいと思います。これにご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

卯月委員長

異議なしと認めます。よって、本委員会の今後の審査日程等につきましては委員長に委任されました。ただいま委任されました委員会の日程につきましては、後日通知いたします。御了承願います。本日はこれをもって閉会いたします。

以 上

県民のための県有地の貸付及び賃料に関する特別委員長 卯月 政人