

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3年11月25日(木) 開会時間 午前10時00分
閉会時間 午前11時33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 望月 利樹 山田 七穂 桐原 正仁
佐野 弘仁

委員欠席者 なし

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
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 前回の執行部から県有地の貸付の現状等について、引き続き質疑を行った。

主な質疑等

桐原委員 前回の委員会の中で、県有地の適正な対価の賃料を台帳価格とか相続税評価額とか、固定資産税評価額、不動産鑑定評価額を使っているというような、話が確かあったと思うんですが、どのように使い分けを行っているか、その基準をお伺いします。

小澤資産活用課長 現状、台帳価格、相続税評価額、固定資産税評価額、不動産鑑定評価基準を使っているところではございますが、これについて、この場合はこれを使う、というようなことを明文で定めたものはございません。

しかしながら、当該土地が、存在する場所、位置ですとか形状、取得した経緯や時期など個々の事情に応じて、先例を見ながら、それに従って使い分けしているというような運用をしているところでございます。

桐原委員 使い分けをしているとお聞き取りをしました。

その評価金額が異なってしまうのではないかと思います、この点はいかがですか。

小澤資産活用課長 御指摘の点でございますが、台帳価格、相続税評価額等々必ずしもこれに基づいて鑑定した額が一致するものではないというところは御指摘のとおりかと存じます。

しかしながら、いずれも現況の利用状況、現況の土地の地目、こちらの方が反映しております、かつ客観性が担保された金額でございますので、金額が完全に一致することはないんですが、いずれも法的には、妥当な金額だと考えているところでございます。

桐原委員 法的に妥当としても、県民の皆さんにとってわかるようなルールというものが、その透明性というんですか、そうあるために不動産価格の統一的な基準で判断すべきものではないかと私は思うのですが、いかがですか。

小澤資産活用課長 御指摘をいただきましたが、統一的な基準、こちらの必要性については、我々の方も認識をしているところでございます。

桐原委員 不動産経営という言い方をしているのかどうか、公的な部分で思うんですけど、例えば、その期待利回りについては、今何%というような、そういうようなものを持っていると思うんですが、この点についてはいかがでしょうか。

小澤資産活用課長 土地の不動産価格に期待する利回りを掛けて賃料というのを算定するのが一般的な手法、我々も同様にとり行っているところではございますが、不動産価格というのは、先ほど申し上げたとおり、公になっている金額をベースに算定をしております、ここで期待利回りを公にいたしますと、入札とか、随意契約で見積もりをいただくようなことがあるんですけども、そういった際に、我々のほうで、予定価格を当然設定することになります。それがあらかじめ入札者にわかってしまうということで、公正な入札執行に支障が出るということで、大変恐縮なんですけれども、期待利回りを現状どのあたりを使っているかということについては、公表を差し控えさせていただいておりますので御理解いただきたいと思っております。

桐原委員 公表できないということなんですけど、例えば、その近隣の他県とか、国での値というようなものというのがわかっているのであれば、お示しをいただきたいと思っております。

小澤資産活用課長 近隣ですが、関東7県の値については資料といいますか、我々の方はいただいて承知をしているところではあるんですけども、他県も基本的には同じ状況ということでございます。

我々も内部での検討に使用するために御提供いただいたということでございますので、信頼関係というものがございます。この場での回答は差し控えさせていただきたいということでございます。国につきましては、我々の方で、国に照会をかけたところではあるんですけども、国は、非公表ということで我々にも公表をしていただけなかったという状況でございます。

桐原委員 承知しました。

賃貸人としては少しでも高くと思うかもしれないんですが、他方で地方公共団体として、他の賃貸事例とも比べて、公平、公正であるべきと考えます。他県等での値も参考に均衡を失することがないように期待利回りを定めるべきだと思いますが、いかがでしょうか。

小澤資産活用課長 御指摘の点につきましては今後の検討に当たりまして、参考とさせていただきます。

志村委員

前回質問ができなかったということで、今回、ちょっと前回と同じような部分にならないようにはお聞きしたいと思いますけれども。そもそも、今回のこの特別委員会で、貸し付けのルールを検討していくと承知をしているつもりではありますが、これまで行政が普通財産ということだと思っただけですけども、それを貸し付けするのにあたって、ルール化されていないと考えられることは、どういうことなのか、ちょっと列挙していただけますか。

なぜルール化を検討しなければならないか、そのルールがないから検討しなければならないと考えるわけですけど、そのルール化されていないこと、前回ですと、例えば減免はこれまでの慣例とか、その現状を見ながらやっていたと御説明もありましたけど、今回検討するにあたって、どういうことをルール化しなければならないと考えているのか、そこのところをまず御説明をお願いします。

小澤資産活用課長 前回は答弁させていただいたとおり、地方自治法以下関係法令で県の規則、要綱、要綱は売買に関するものだけなんですけれども、こういったものに基づきまして、貸し付けを行っているところではあります。その包括的といいますか、そういった形で貸付に関してということにフォーカスした、明確な運用というものを包括的に定めてはいなかったということは、事実でございます。今後、円滑な運用をさらに考えた場合に、個々にではなく、貸付という一つの枠組みの中で、包括的にルールといいますか、運用を明確にしていくという必要性は、我々も感じているところでございます。今回の委員会で、県民の意見といいますか、県民の代表の委員の皆様から御意見をいただきまして、これを踏まえた形で、明文化の方を進めていきたいと考えているところでございます。

何を定めていくかということにつきましては、前回お配りした資料の4ページ目、貸付ルールにおいて定めるべき内容、こちらの方で我々が現状想定をしている貸付を、ルール化にあたって、定めるべき内容を列挙といいますか、書いているところでございます。

こちらで何を、どういった土地を、誰に、どういった人に、いつまで、期間とか、そういったもので一番これが大きい問題だと思いますが、賃料、貸付料、こういったものをどう算定するのが適正な対価に資することになるのか、この辺を明確にしていくことなど、こういったことを包括的に統一的に明文化するというようなことを、我々としては考えているという状況でございます。

志村委員

それでは貸付ルールにおいて定めるべき内容はこの前回の資料の4ページ、1から5までのことを一つ一つ具体的に、検討していくと理解してよろしいでしょうか。そうすると、貸付に関しては、まず、どういうことに利用されるのかという目的が、一番重要なんじゃないかなと思うんですけど、目的に関しては、もう統一的な包括的なルールがあると理解してよろしいですか。

小澤資産活用課長 目的に関しまして現状を御説明いたしますと、前回もちょっと答弁をさせていただきましたが、相手方として、当然暴力団排除条例に引っかかるような相手方には貸さない。あと公序良俗に反するような利用、具体的には、風俗営業、こういったものに使うという場合はお断りをするということは従前から行っているところでございますが、その他こういった貸付、目的にだけ貸し付けるというような形は、一般の県有地においては、特に定めはなくで、ネガティブリストといいますか、駄目なものはあるけれども、こういったものでやるというようなポジティブリスト的な運用はしていないというのが現状でございます。

志村委員

承知しました。

そうすると、目的については、いろんな目的がある中で、これはこれからも、ネガティブリスト方式っていうことで考えていくのか、ある程度、今後公共の財産ですから貸し付けるべき目的っていうのを明確にしていくっていうことも、考えるのか。そこについていかがでしょうか。

小澤資産活用課長 そういった点についても、委員の皆さんの御意見を踏まえてと考えるところでございますが、我々の一般の県有地につきましては、基本的には行政財産として利用していたものを、その行政的な目的がなくなって用途廃止した形で、言ってみれば、余っている土地といえますか、そういったものでございますので、こういった土地を県政に役立つために有効活用するというのは、我々としても一つのミッションと考えております。そういった中で、もちろん、県政に対しても、何かしらのメリットがあって、かつ、お金も入ってくるというのが、一番理想の形であろうかとは思いますが、現実問題を話した場合、我々も、売り払いですとか貸付を進めているところではあります。なかなか土地の動きというのは進んでないと言いますか、そういった状況にありますので、現状、あまり目的を縛ってしまうことで、逆に貸付先ですとか売り払い先も含めてですけれども、現れないという状況になってしまうのもいかがなものかというような認識は持っているところでございます。

志村委員

承知しました。

あと1から5まで、また個別に検討していくんだらうと思っておりますので、そのあたりのことは、また一つ一つ質問していきたいと思っておりますけど、最後に、今言われたように、行政財産として使用していたものを用途廃止なりして、こういう時代、社会情勢もありますので、今、公共財産も有効活用するために、売却とか、貸付とか含めて、どう活用するかっていうのは、どこの自治体でも課題だと私も認識しています。そういう意味では有効に活用できる方法を考えていくのは、とても大事だと思います。それとあわせて、やはり公共財産を、例えば貸し付けて、そこから貸付料をいただくっていうことを考えたときに、民間の物件、ある程度市場性があるなかで、上がったたり下がったりするっていうものと同様に、当然考えられると思うんですけれども、でも一方で公共財産ということを見ると、やっぱり民間のものよりも、ある程度低廉な価格だったり、そういった減免なりなんりの事情考慮があって、貸し付けるということが、公共財産だからこそできるんじゃないかと考えています。ていうのは、例えば公営住宅、これ住宅政策でやっていることですので、民間の、当然相場より安いわけですね。そういう必要があるから。これはずっとそこに住むとか住まないとかっていうのは別にしても、そういう必要性があって公共政策としてやっている。ただ、用途廃止して貸し付けるっていう時は、ちょっと公共政策から切り離されるのかなっていう感覚もあるんです。だからそこで、じゃあ、そのただ持っているのは、県っていうことになればその財産をどう使うかっていうときに、本当に民間の市場性のあるものと同様にいいのか、あるいはやはり、そうは言っても公共で持っているものを、別な形で活用するので、そこには減免とか、事情考慮とか、そういう作用が働くこともあっていいのか、その辺のところは、それこそケースバイケースなのかもしれませんが、今県としては現状どのお考えになっているのか最後にお聞きします。

小澤資産活用課長 ただいま御指摘がありました点、法令に照らしてというような説明になってしまうんですが、基本的には地方自治法237条で、普通財産とはいえ、適正な対価で、貸付、売り払いもそうですけれどもしなければならぬと。とは

いえ、そこに条例または議決による場合を除いてということで、事情考慮という点で、貸付の目的、相手方等々を鑑みて、減免等々の対応する方途と言いますか、道はあります。現状も我々のほうで公共目的、また公益事業に供するような場合が中心になるんですけども、これは結局県政にとってもメリットがある、県民にとってメリットがあるような、目的に利用される場合は、減免をしているところがございます。これについても、過去の先例とかを踏まえながら、乱用といいますか、そういった地域に与えられた権限を超えて減免することのないように、過去の事例を倣いながら運用してるところでありますけれども、今回いろいろ意見をいただく中で、包括的な貸付の運用基準といいますか、運用の中でよりわかりやすく恣意性を排除できるように、明確化していきたいと考えているところがございます。

志村委員

質問じゃないですけど一応、今そのようにお答えいただきましたので、やっぱりその県政にもメリットがあるとか、そういうところがポイントだと思うんです。だからその包括的なそのルールを考えていくときにも、そういう場合にはこういう対応をするというようなことをきちんと書き込んでいくことが必要かなと思っています。

佐野委員

それでは、私の方から志村委員の質問にもちょっと関連するんですけど、借地人への賃料の配慮の必要性とか、賃貸借契約についてちょっとお伺いをしたいと思います。先の特別委員会終了後に前回の件につきまして、県有地住民の方々に報告と、それから改めて話をお聞きして、住民意見の注視をもとに、本日は質問をしたいと思います。私の方からは、生活者目線で賃料を徴収する場合の配慮、それから、今後改善できる部分などを借地借家法の適用や契約について、新ルール上で必要なことだと考えられる点についてちょっと質問していきたいと思っています。

まず初めに、今回策定を目指している新ルールの策定で、前回の特別委員会でも示されましたけれども、賃料算定の要素とか、あと無償貸付等の考慮されるべき事項が客観的で公平公正に統一される、先ほどもありましたように、されること目指しているというのは確認をさせていただきました。しかし、懸案事項として、ちょっと心配をしているんですけど、法外に賃料が上がるといことは、先ほどのご説明からもないと思いますけれど、このことで請求する賃料が増額することはあり得るのかについて、まずお伺いをしたいと思います。

小澤資産活用課長 個々の事例については、意見を踏まえてルール化した上で、具体的に検証した結果ということになるかと思しますので、現時点でここは上がります、上がりませんというようなことは申し上げることができない状況にはありますが、一般論として、現状先ほど申し上げたとおり、いろいろな客観的な現況を反映した指標では、指標といいますか数値であるんですけども、金額を使っているんですけども、金額にばらつきがある、仮にこれを統一した場合、現状より上がってくるという可能性は否定できないのかなと考えているところがございます。

佐野委員

わかりました。当然そうだろうなと思いますけれど、県有地のこの賃料徴収ってというのは、先ほども御答弁の中にありましたけど、県民のために資産の運用を図っていくとか、行っていくというためである以上は、適正な賃料というのを確保する必要があるというのはもちろんだと思いますけれど、そうは言っても、賃借人はルールの変更があったことで、バブルのようなとき、このよう

な、急激な物価上昇とか、経済状況が発生した場合については、この適正適法に賃借している住民、事業者の生活や事業が継続できなくなるような事態はこれは避けなきゃいけないと思います。突然上がったって、賃料が途方もなく上がる場合も経済的にはあるかもしれません。この部分について当局はどのように考えているか、お考えをお示してください。

小澤資産活用課長 ただいまご指摘いただいたとおり、賃料が急激に上昇をいたしまして、借り主の事業ですとか、生活、そういったものが基盤になっている、県有地から極端な話、立ち退きをしなければならないとか。そういったことが迫られるような事態、こういったことにはならないように、バランスを取るということは、我々の方でも検討しなければならない課題と認識しているところでございます。

佐野委員 県のお考えは、わかりました。あわせて、国等ではどのような対応をしているのか、わかる範囲で結構ですので、お答えいただきたいと思います。

小澤資産活用課長 国をはじめ20の都県、東京都と他の県ですけれども、我々も事前にいろいろ調査等々する中において、そういった急激に賃料が上がったりするような場合、これを穏やかにするように段階的に引き上げ等々するような措置、いわゆる激変緩和措置というようなことを制度化しているという事例がございます。

佐野委員 ありがとうございます。

ちょっと少し違うところについてなんですけど、本日出されました資料にもある貸付についてなんですけど、借地借家法について理解するのにも、少し基本的なことをお聞きさせていただきたいと思っています。

私も調べてみましたが、まず土地の賃貸借についても、借地借家法が適用される事例もあると思われそうですけれども、これが適用されるとこの賃貸借関係にどのような状態とか、あと効果等が生じるのか御説明をいただきたいと思います。

小澤資産活用課長 借地借家法の効果という御質問でございますが、まず借地借家法が適用される建物の所有を目的とした貸付契約、こちらの場合でございますが、法律のたてつけとして賃借人、借りている方を保護するというのが法律の原則といえますか、たてつけになっておまして、こういった理由から貸主が賃料を増額するような場合は、その不動産に対する固定資産税、通常は固定資産。そういった租税、その他、公課、こういったものが上がったり、下がったりする、上がる場合ですとか、その他土地の値段自体が上がっている場合、そういった経済事情の変動、または近傍類地、その辺の近隣の地代、こちらの相場が非常に上がっているというようなものを比較して、現状の貸付料賃料が、不相応、安すぎるんじゃないかと認められる場合は、増額請求ができるということが、今日もお配りしてありますが借地借家法の11条、賃料、地代等増減額請求権こちらの方に明文化されております。

返して今振り返ってみますと、基本的には賃料を増額する場合も、この範囲でしか認められないとされているところでございます。また契約の更新、20年とか、そういった契約期間が終了した場合、建物がある限りですけれども、正当な理由がない限り、更新を拒絶はできない、出てけとは言えないと決まっております。そういった制約が生じているため、仮に賃料交渉が決裂する場合もあろうかと思えます。我々は上げてください。いや、このままでといったような形で、そういった場合もあろうかと思えます。こういった場合でも、事実上は借主保護ですので、原契約はそのまま継続するというような法律上の決ま

りがございます。重立ったところでございますけれども、借地借家法の効果というところでは、以上になります。

佐野委員 うちも借地で建物があるところもあるものですから、今の御説明非常によくわかりました。

それでは借地借家法の適用がされない場合の契約については、どのようになるのか。これについて、御所見をお伺いしたいと思います。

小澤資産活用課長 借地借家法がない場合、基本的には建物のないような土地を利用している場合かと思いますが、こちらにつきましては、借地借家法に決められたような、先ほど説明したような更新や賃料増額に関するような定めは、法律上はございません。とはいえ、何でも好き勝手にできるってことは当然なくて、契約が有効に成立して、契約で定めた賃借の期間、この中である場合は、当然その契約の定めに従わなければならないということでございますので、その期間中、県が一方的に、出ていってくれとか、賃料をこれぐらいにしないと、というような権利は、当然契約期間内は制限されると理解しているところでございます。

佐野委員 そうなると、契約期間が満了をしていないものと、借地借家法の適用があるものというのは、今の契約に拘束されていることが前提ですよ。さっき質問をさせていただきましたけど、バブルなどが発生した場合の経済状況などの激変、さっきあった激変緩和の問題を考えなきゃいけないと思いますけれど、その際、国で決まっているこの制度とかは、十分参考としなきゃいけないと思いますけどいかがでしょうか。

小澤資産活用課長 激変緩和措置も、先ほど申し上げたとおり借地人さんの生活基盤ですとか、事業継続のために急激な変動というのをある程度緩和しなきゃならないだろうなということは、我々も認識しているところでございます。国等の制度も参考にしながら、検討してまいりたいと考えているところでございます。

佐野委員 それでは、ちょっと飛躍しているように聞こえるかもしれませんが、先ほどの御答弁からすると、借地借家法の適用がない時の、この契約更新の場合には、いわゆる、国でいう法的な保護はないということだと考えられます。であると、賃借人の今あるこの利益とか、地位っていうんですかね、これを保護しなければいけないんですけど、しっかりとこの契約の拘束力があるこの案件とか、そういうものに比べて、低いレベルって言い方はおかしいですけど、その法的な適用のないものについては、法律的には瑕疵はないというか、問題はないというか、そういうことでよろしいのでしょうか。

小澤資産活用課長 法律上の借主の保護に差があるということかと思えます。確かに法律上、借地借家法で、契約の対象になるような契約と通常のそれ以外の契約は、保護の度合が違いますので、先ほど申し上げたとおり、我々としては、基本的には適正な賃料でお貸しするということが大前提であります。

その上で、そういった借り主さんたちの事情、公益性等々を踏まえ、減免等の措置でバランスを取っていきたいと考えているところでございます。そのバランスをとる中で、当然、法律的な保護が強いものと弱いもの、強いものについては、法律に従った減免や激変緩和の対応をしなければならないと考えています。弱いものについて、全く同じということではなくて、やはりバランスを考えたときに適正な賃料にするため、その借地借家法で強く保護されているところとは、ちょっと多少違いが出て、これは説明ができるし、我々としても

そのバランスを取るという意味で妥当な方向ではないかというような検討は、議論の中ではあったところでございます。

佐野委員 すると、この借地借家法の適用がない案件については、いわゆる既存の借地人の、さっきもありましたけど、地位とかについては、一定程度この保護とか配慮をして、適正な対価の実現を優先してもよいと考えますけど、これについてはどうでしょうか。

小澤資産活用課長 御指摘の点は、我々の検討の中でも一番考えなきゃならない部分だということに理解しているところでございますので、今後の検討にあたりまして参考にさせていただきたいと考えております。

佐野委員 この個々の賃貸借契約にも関わる、少し立ち入った質問でちょっとつくってみましたけれども、まず、県民のためと、住民福祉優先の双方という点で確認をさせていただきました。前回は述べさせていただきましたけれども、県有地の適正賃料改定に関連している住民や中小企業の皆さんにお聞きした結果、県の考えの方向性とか、あとは道筋、早期の解決の結果を求めていますので、しっかりご努力をしていただきたいと思います。

ご答弁は要りません。ありがとうございます。

山田（七）委員 私も今まで県が貸し付けていたルールがあるかないかというところでなんですけども、これは各法令をもとに県有財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例がある程度ルールになっていたのではないかなと認識しているんですけども、この条例がちょっと古いのではないかと。そういった時代の状況に応じて、変えるべきものはしっかりと変えていく。また、どちらとも取れるような文言になっている場合は、しっかりと明確化して、算定基準とかもはっきりしていくってことが、大前提だと思います。あくまでもこの委員会は、ファジーなところをしっかりと規定していくということが重要ではないのかなと思っておりますので、そういった点を踏まえて何点かお伺いをさせていただきます。

県有財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例の中で、第4条第1項第1号にあります他の地方公共団体、その他公共団体または公共的団体において、公用もしくは公共用または公益事業に要する場合、減額または無償で貸し付けることができると書いてあるんですけども、この公共的団体というものが何なのか。また公益事業というものが何なのかをお伺いしたいのと同時に、またこれをしっかりと規定するような法令があるのかなのか、お伺いいたします。

小澤資産活用課長 まず団体でございますけれども、公益法人や協同組合等ですね、公共的な活動を営む団体等を指すと我々は捉えているところでございます。その参考となる法令という意味では、法人税法に法人税の納付義務がない公共法人ということで規定をされているところでございますが、我々としても原則として、これと同じだと理解して運用してきたところでございます。

山田（七）委員 私も貸し付けというものを行うにあたっては、地方自治法第237条第2項という中で、適正な価格でしっかりと貸し付けなさいということがあるので、それは間違いなくこれ順守をしなくちゃならないと思うんですけども、こういった文言の中で、いろいろどっちでもとれる明確な規定がないファジーな感じの文言があると。それが広範囲に適用されてしまって、この減免とか無償っていうものが、乱用されてしまうような恐れがあると思うんですけども、そ

ういったなかで、こういった条例の中に、こういった場合は、こうですよということ、しっかりと私は規定すべきだと思うんですけども、その辺はどうお考えでしょうか。

小澤資産活用課長 当然我々としても、恣意的な運用がされるということはあるということと認識しております。そういったものが、文言、運用として、規定する必要があるということについては、我々の方も執行部としてもそのように考えているところですが、現状は先ほど来申し上げているとおり、過去例に倣って運用しているところで、これ自体間違いであったとは考えてないところでございますが、今回の包括的な基準づくり、これを機にそのあたりもさらに明確にしていくと、条例の中に書き込むかということにつきましては、やはり条例のつくりとして、条例の中であまり詳細にということではなくて、やはりその下にある運用とかそういったもので、明確化すれば足りると、我々としては今のところ考えているところでございます。

山田（七）委員 いずれにしましても私たちは県民の皆様方に、これはどういうことなのかと聞かれた場合に、それに対してしっかりと答えていかなくてはならないということがありますので、そういったことがわかりやすく、事細かくここに書けとは私も言いませんけれども、これを参考にしてくださいというような形のなかで、理解できるような文言があれば、私はいいいのかなと思います。

もう1点、30%、50%、70%、100%という形の中で、減免幅ってというのが決められておると思うんですけども、これまでこの減免に対してどのようなことを考慮して減免をしたのか、またその算定基準というのがあるのかどうなのか、お伺いいたします。

小澤資産活用課長 これまでも、こちらの先日お配りした表のとおり、100%減免をする場合から30%まで、大体4区分ぐらいで、我々は運用しているところでございますが、こういった形でその幅を決めているかといいますと、基本的には、県政への影響、効果といいますか、メリット、先ほど来ちょっと話をしましたけれども、県政にとってこういったメリットがあるのかとか、利用の形態、有償なのか無償なのか。利用者が限られているのかどうかとか、一般県民が広く利用できるのかですとか、その周辺近隣にある県有地・県有地施設について、そこを貸すことによって何かメリットがあるのかどうか、こういった点を踏まえて、先例の積み重ねなんですけれども、前例に倣って、その減免幅も決めてきたというのが実態でございます。

山田（七）委員 そういった場合、30%になるか、50%になるか、70%になるか、100%になるのか、この算定の基準のぎりぎりのところで、これは30%になりました、50%になりましたっていうことは、それは大きな違いだと思うんです。私は、利用の形態とかその利用の場所とか、こういった目的で利用するのかっていうことで、多種多様で同じことではないと思うんですよね。そういった中で、県として私はこれ非常に大変なことになると思うんですけども、もっと細分化したなかで、算定基準というものを決めていって。50%、30%では、やはり幅が全然違うじゃないですか。その間で落ち着くような、算定基準というものも、私は必要なんじゃないかと思うんですけども、その辺は県のお考えはいかがでしょうか。

小澤資産活用課長 細分化をするかどうかという議論ですけども、我々の中の執行部としての想定といいますか、そういった議論の中では、これを非常に細分化した場合、

その細分化に当てはめるために、いろんな要素を考慮するんですけども、考慮項目自体がきつと幅があるものになるかと思えます。そういった意味で、あまり細分化してしまうと、その運用自体が非常に細かくなりすぎるといいますか、そういったちょっと支障が出るんじゃないかという想定があります。

今の4区分っていうのも、やはり過去からの積み重ね、事例の積み重ねで、こういった形に落ち着いてきたというところもございますので、現状程度の区分というのが、先ほど来ちょっと話をした考慮事項のそれぞれの重みづけ、軽重というものを反映した場合、最も妥当な区分になっているんじゃないかと我々としては考えているところでございます。

山田（七）委員 あくまでもその4区分っていうのは、県が考えている妥当性であって、借りている方の妥当性とはちょっと、私は違うような気がするんです。そういったなかで、今回しっかりとルールをつくるなかで、借りていただく人がしっかりと納得できるような、そして県民の皆様方にしっかりと理解をしていただけるような説明ができるような状況を是非ともつくっていただきたいと思うんです。

そういった中で、しっかりと規定することによって、先ほども佐野委員や志村委員がおっしゃったように、これは、その状況によって、また違うんでしょうけれども、今まで借りてきた方が、やはり不利益をこうむるようなことがあるといったことがないような形のなかで、何しろ私はしっかりと、借りている方も、県民の皆様方もしっかりと理解ができるようなルールづくりというものをつくっていただきたいと思うんですけれども、その辺の考えはいかがでしょう。

小澤資産活用課長 御指摘の点、我々の方も、事後になるというのはあるんですけども、常に我々は検証といいますか、適正に事務を執行しているかどうか、検証をされています。そういう状況にあることは十分承知をしております。そういう意味で、恣意的な運用がないように、この減免の対象、減免の幅、こういったものが、客観的に恣意的でない形で運用されていると判断されるような形での、ルールの明確化、こういったものを必ずしていかなきゃならないと考えているところでございます。

望月（利）委員 県有財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例の中で、私もちょっと質問させていただければと思っております。

条例第4条第1項第2項のところについてなんですが、これは災害による使用困難となる場合に、無償貸付等ができるというような定めになっていると思えますが、なぜこういった部分、ちょっと曖昧な言い回しなんですが、必要なのかどうかお聞かせください。

小澤資産活用課長 第4条第1項第2号の規定について御説明をいたします。

この規定は、賃貸借契約自体、賃貸人が賃借人に対して、貸付対象物、この場合、我々の方で今問題になっているのは土地等でございますが、この不動産を提供するという義務を契約上、賃貸人、貸主は持っているということになります。反対に、賃借人、借主は、賃料をそれに対して支払う義務を負っているというこの二つの義務がある。難しい言葉、法律上の言葉ですけども、双務契約という契約になります。この双務契約において、貸主の方、こちらの方が、災害等でその土地を提供できない状況になった場合、当然、民法上その反対の債務である借主さんの賃料の支払い義務、こういったものも、双務契約の場合は、当然に消滅すると規定されているものでございます。この第2号はこういった原則、法律上の原則を、明らかにしたという位置づけの規定だと理解して

るところでございます。

望月（利）委員 当事者間の公平性ということと双務契約ということで消滅するという部分、そのところの規定ということではありますが、しかし災害によっては、例えば一部使えるとか全部使えないというケースも当然あると思います。一部とか、少し災害を受けたというような場合、その状況に応じて細かく、その無償提供するかどうかということを考えていくべきではないかと思いますがいかがでしょうか。

小澤資産活用課長 御指摘の点、今回のルール明確化において、我々の方としてもどういった場合、どの程度というような形のものも明確化していきたいと考えます。

望月（利）委員 明確化というところなんですけど、ちょっとまたわからないところもあって、下の4条第1項第3号の部分なんですけど、知事が公益上その他の理由があると認める場合、というように知事が認めるという曖昧な部分があるんですけど、これはどのような場合を指すのか具体的に教えてください。

小澤資産活用課長 これは1項2号で、先ほど申し上げた公益的な減免、もしくは災害等による減免、こちらに該当しないんですが、なお無償貸付等で減免をするということが必要かつ適当と思われる場合を指すと我々の方で考えているところでございます。

望月（利）委員 必要かつ適当という部分がちょっとわからないんですが、例えば具体的な事例があれば教えていただければと思います。

小澤資産活用課長 現状3号を適用して減免している事例といたしましては、沖縄に甲斐の塔という第2次世界大戦の沖縄戦における本県出身の戦没者の慰霊塔、こちらの方に利用している土地の貸し付けの事例がございます。

望月（利）委員 甲斐の塔という、旧中富町私の地元出身の山中耕作さんが全国に先駆けて、その慰霊塔を建てたということで、私が誇りに思っている1人、自費を投じて甲斐の塔を建てたと、私も教育厚生委員長の時に山梨県の案内板を設置するために努力させてもらったんですが、その甲斐の塔のその土地の状況とか、どういう形になっているのか、具体的にお聞かせください。

小澤資産活用課長 甲斐の塔の土地が県有地として取得して、今こういう状態で利用しているという経緯ということで理解いたしました。

この土地、甲斐の塔そのものが、昭和41年に県、県議会、市長会等から構成される、沖縄県沖縄戦没者慰霊塔建設委員会という団体が当時の財団法人沖縄県戦没者慰霊奉賛会を通じて、現在慰霊塔が建っている土地を買収いたしまして、慰霊塔を建設したことが一番の始まりということでございます。その後、この建設委員会、先ほどの県とか県議会、市長会等を構成員とする建設委員会と、山梨県の遺族会、こちらのほうで、山梨県の維持管理委員会というもの組織されたそうです。こちらのほうで、甲斐の塔の維持管理を行うということになりましたがこの土地を昭和55年に、昭和41年には建てたんですけども55年に登記をしなきゃならないということがありました。その維持管理委員会自体は、法人格を持たない任意団体ということでしたので、登記ができないという状況がございました。そういったところで、山梨県がこの委員会の方から寄贈を受けて、土地について、本県の所有地として登記をしたという経過

がございます。

これに3条を適用したという状況でございますが、甲斐の塔維持管理委員会は、公的な団体とは、我々も考えているところですが、慰霊塔の設置自体が、土地の利用、使用収益ってというような概念になじまないことから1号の公的利用というのを適用するのは、ちょっと難しいんじゃないかと考えたところがございます。とは言え、登記の手段として、その管理委員会が権利贈与をしていただいたというところに、県になったからって賃料を取る、これも非常に社会通念からいってもおかしい話ということで、この3号を適用して、無償にしているという状況でございます。

望月（利）委員 甲斐の塔の件に関して事情は理解できます。しかしながら、運用が恣意的に適用対象を拡大してしまうということは、あってはならないと思っております。この甲斐の塔を念頭に置きながら、同様の事例に適用対象が限定されるというような要件を追加していくべきだと思っております。

条例ができたのは昭和39年3月ということで、かなり古い条例ですからしっかりとその運用の部分を明確にやっていっていただきたいと思っておりますが、いかがでしょうか。

小澤資産活用課長 御指摘の点、重要な御意見と受けとめさせていただきたいと思えます。

乙黒委員 前回の説明からの部分も含めてですけど、これまで、県有地の貸付に関して具体的に明文化されたルールがなかったということは、今までの説明でよく理解しました。その中でも過去の部分、県有地を貸し出しされているわけですが、これまでどの部署が、どなたが責任を持って決定権を持って貸し出しをしていたのかお伺いしたいと思います。

小澤資産活用課長 貸付事務についてですが土地の管理は知事の分担事務ということで法律上規定されておりまして、内部的にはですね、総務部が基本的な所管という形になります。

総務部が所管ですけれども貸付の場合、その利用目的等々に応じて、それに管轄する部局、例えば社会福祉法人に貸す場合は、福祉保健部の方に管理指定という形で権限を移しまして、そちらの方で事務的な手続きをとるといような形になっておりますが、減免をする場合、こちらについては、規則上、必ず総務部に決裁を回すようにという形になっておりまして、金額に応じて、知事が決裁権者だったり、総務部長が決裁権者だったりするわけですが、金額に応じて総務部の方も減免については、関与して決定しているところがございます。

乙黒委員 それぞれの一つ一つを吟味していくにはそれぞれの担当部署等で、しっかりと精査をすると理解しました。その中で、今までたくさんの議論があったように、公益性のある部分であれば減免をする、もしくは今回、知事がおっしゃるように、県有地を高付加価値化して高く貸していこうという部分もこれからルール化していくという認識でありますが、そういった部分の、今回出していた資料の中でも、例えば、経営状況等の確認等いろいろ入ってきている中で、実際にその運用していく中で、ここは減免をしてもいいんじゃないかとか、逆にここは高い金額、しっかりと取れる部分を取っていこうというような、その部分を判断していくのは、今後ルールを定めていく中で、それはどなた、知事なのかそれとも、またそういった担当部局が精査をするのか、その辺の今後の運用の部分はこういった考えなのかお伺いします。

小澤資産活用課長 まず今後、県有地を高付加価値化することで賃料から県の収入も増えていくということで、検討を具体的には、このルールを決めた後ということになるかと思うんですけども、進めていくことは御指摘のとおりでございます。その際、賃料を高く取るということと、減免するっていうことを我々の方で今のところ同次元で考えるべきものとは認識しておりませんので、あくまでこのルールは適正な賃料を取ると、さらに必要に応じて減免措置等も合わせて明確化していくということはこのルールにしていると。

高く貸し付けてですね、県の収入をふやすっていうことについては、これはどちらかというと財務規則といいますかそういった形で我々の方もあるんですけども、これは財務規則に基づいて、入札したり、金額によっては見積もり合わせをしたりして、有利な条件で借りることを申し出た者に対して貸し付けるというような形になろうかと思えます。そういった意味で、この貸付のルールと高く貸し付けることは、同一の次元で語れるものではないのかなと考えているところです。

乙黒委員 確かに減免する場合と、高く貸す場合っていうのは、一緒に混濁して議論する部分じゃないというのは私も理解をしておりますが、その判断をする方がどの方が責任を持つのかという部分を、やっぱり明確化しておかないと、先ほどから出ている恣意的な感覚でこちらは安くしてもいいけどこちらは高く取ろうというような判断が出てしまうと、なかなかその公正な部分が出ないので、その辺の具体的な判断、どなたがするのか、そういった組織があるのかっていう部分は、明確化する必要があるのかなと思うので、その点はいかがでしょう。

小澤資産活用課長 御指摘の点、今後ルール化するに当たりまして参考にさせていただきたいと思えます。

乙黒委員 その上でなんですけど、過去もそれぞれの個別案件で、公益性ですとか、適正な賃料っていうのは、それぞれがいろいろ検討しながらやってきたと思うんです。ただ、そういった部分を例えば第三者委員会っていう部分も過去あって、しっかりとこの土地代が適正かという部分も議論されてきた経過が、これまでもあったんですね。ただ今回それが、それでも安いんじゃないかという住民訴訟等も含めたなかでこういった議論が出てきていると思うんですけど、そういった部分の適正価格っていうのを精査していくなかで、当局だけではなく、第三者的な視線を入れることを考えているのかどうかをお伺いします。

小澤資産活用課長 御指摘の点、恣意的な運用がなされない、何かしら担保ということは我々も必要性を感じております。その仕方やり方として、第三者委員会的なものもあろうかと思えます。基本的にこれまで御説明してきたなかで、適正な価格の根拠となる金額、こちらの方を前回不動産鑑定が一番正確なもの、その他、利用するものも基本的には先ほどちょっと説明をしましたけれども、恣意的に、このぐらいでは当然いかないものですから、相続税の路線価ですとか、誰もがですね、後々その適正性を客観的に確認できるような、客観性のある金額、こういったものをベースにルール化するなかで、適正さを担保していこうと考えているところでございます。

乙黒委員 これまでの委員の意見を聞いているとやはりなかなか個別、具体的に議論していかないと、なかなか金額ができていかないのかなと。いろんな条件が出て

くるので、この条例だけを見たら、誰もがそれを使っても同じ金額が出るっていうものは、おそらくつくれないと思うんです。そうなってくると、明確なルールという部分を出した上で、個別案件はそれに沿った形で判断しているというところが出ると思いますので、そこの部分をしっかりと説明責任を果たせることが重要だと私は思っております。

過去の第三者委員会の部分も、癒着が疑われるようなことが起きると、結局それが本当に適正なのかっていうことで、議論が出てきてしまうので、そういった運用の仕方、こういった明文化っていうのは難しいと思いますが、しっかりと我々も今後議論していきたいなど。

もう1点ですね、新規の契約に関しては、今までのご説明の中で、新たな部分でしっかりと精査していくっていう方向性は大体わかってはいるんですけど、既存の貸し出しをしている、その部分の皆さんに対して、先ほどから他の委員もおっしゃったように、これまでの権利を守らないといけないっていう部分で、これまでの賃料と借地借家法も含めた中で、そういう部分を精査していかなきゃいけないのかなと思っておりますが、今後のやりとりっていうのは、既存の今の部分っていうのは、これから個別にされていくという認識で、今やられていると思うんですけど、その辺は情報を全て出せないなかで、我々もなかなか難しいのかなと見ているんですけど、それをうまく議会やしっかりと県民に説明するのにどのように説明していくつもりでいるのかちょっとそこだけ伺います。

小澤資産活用課長 基本的には、まずルールを定めて、それに基づいた恣意性のないしっかりした運用をして交渉といたしますか、今の借主、継続する貸し主さんと交渉していくと、そういうルールに基づいた価格をもって交渉をしていくということは御指摘のとおりかと思っております。この御指摘のとおりかもしれないんですけども、個々の案件について交渉状況ですとか、そういったものを都度、何かしら公表するというのは、やはり交渉事でございますので、なかなか難しいところはございます。しかしながらどういった運用をしたかというようなことは、事後検証されるということは、当然我々も想定をしながら仕事を進めておりますので、そういった意味で都度ではないにしても、事後的な検証に耐えられる運用は当然していかなくやならないと考えているところでございます。

乙黒委員

これまでの他の委員の意見にもありましたとおり、沖縄の塔ですとか、わかりやすく公的になる部分というのは、全然問題ないと思うんです。また、被災された方のためにとかそういった部分というのは、配慮されるべき部分はあると思います。ただ、別で、やはり、ある程度商売というような部分でやっているところというのは経営状況も当然見るんですけど、例えば、私の感覚ですけど、県有地をお借りしているところっていうのは、民間の部分と比べてやはり若干安いかなという相場で貸されているんじゃないかなと、私は認識を持っているんです。

そのなかで、経営状況を見るときに、知事もおっしゃっていましたがやはり安価な金額で仕入れというか、そこの部分を押さえて商売を成り立たせるっていうのは、今後いかなものかという部分をおっしゃってましたし、やはり、その経営状況を見るとき、土地代が安いからその分人件費を上乗せすることができて、例えば儲かっている企業があったとすると、なかなか経営状況で利益がどれだけ出ているかっていうところを見比べても、なかなか難しい部分もあると思うんです。

それで、民間だと、高く借りるところに貸すっていう割とわかりやすい土地のルールっていうもので民間では成り立っているなかで、県有地というのは、

ある程度利益をここまで取らなきゃいけないという部分はないんですよ。普通はオーナーがこれだけ稼ぎたいから高いところがあれば高いところに貸すっていう明確なルールでいく中で、減免をしたり、ここの部分にこの金額でいいだろうっていうのを判断していくっていうのはどうしても市民、県民の皆さんから見ると、そこに恣意的な運用があるんじゃないかって疑われる部分が多いと思いますので、その経営状況を確認するという部分も、割と明確にここの部分を確認して、同じような同業者が、他でやっているところと比べて、例えば、経費がかかり過ぎているとか、そこまでやはり突っ込んだ、しっかりと内容を確認した経営状況の判断をしなければ、県民の財産を減免して貸すっていうことはやはりちょっと、もしくは相場よりも安く貸すっていうことは、抵抗があるのかなと私は思っておりますので、その辺ですね、ここの経営状況の確認という部分の、もう少し具体的な、そのやり方っていう部分を今日明確に出せなくても、やはり今後はしっかりとやり方という部分は提示していただきたいと思っておりますが、その点についてどうでしょうか。

小澤資産活用課長 まずこのフローチャートにございます経営状況の確認等というところの現在の運用状況についてご説明をまずいたします。

こちらにつきましては、申し込みがあった際、その会社に貸付となれば、ある程度長期間、見なきゃならないところになります。そういった意味で、経営状況等を確認するというのは深い経営状況というより、長期間しっかりと我々に対する反対給付である賃料を払うだけの財力、資力、経営状況にあるかどうか、そのみ確認する内容でございまして、賃料を決めるための財務状況の確認ということではありません。賃料は何度も申し上げて恐縮なんですけれども、基本的に適正な対価、客観的でそういったもので貸し付けるということで、それ以降は、財務規則に規定した手続きに沿って、また高く貸し付けることができれば、県としては、それはありがたいということだけでございまして、ここの経営状況で減免をしたり、しないっていうのを決めるということではございません。

乙黒委員

私の方でちょっとこれは勘違いをしておりました。これまで継続して貸している部分も含めて、適正な価格っていうのはやはり難しいと思うんですね。今回いろいろな議論をしている中で、不動産鑑定も、その条件によって同じ土地を鑑定しているのに大きな違いが出てくるってことは、ここにいる皆さん全員、御承知だと思うんです。その中で、それをいかに説得力を持たせてちゃんと県民にも理解してもらおう、議会にも理解してもらおうという作業が大事だと思いますし、その上で、これまで借りていた方々の不利益にならないようにという、継続した安価な金額なのか、そういった部分を精査する場合には、やはりそこにはこういった経営状況の確認ですとか、それを県民の皆さんに、いかにこの事業目的と、またその収益という部分がある程度、説明できるような形でこの金額でお貸ししていますという部分を、胸を張って説明していかなければ、なかなか県民の皆さんからの理解を得られないと思うんです。それは、これからではなくて今継続している案件に関して、その部分について、そういった部分の精査をどのようにしていくかっていう部分、個別の具体的な数字とかは、個人情報をごとまで出す必要はないと思うんですけど、それがどういう基準で、明確に出していったかっていう部分をちゃんと説明できるような、その内容は提示していただきたいと思っておりますがどうか。

小澤資産活用課長 減免の基準、これについて県民の方に説明をして御納得いただけるものにするということについては、委員の御指摘を踏まえて我々の方も、十分それに

かなうものにできるように努めてまいりたいと考えております。

経営状況を、そういった考慮するかどうか、その確認をどうするかという点につきましてなんですけれども、現実問題、現状でも民間企業さん、一般県有地の方の数は多くないんですけれども、その経営状況を賃貸借の貸主にオープンにしてもらえるかどうか、裁判でも、結局、そういった経営状況ですとか投資した金額ですとかというのが企業の内部情報だということで、開示されていないという状況も鑑みますと、県の運用の中で、それを強制と言いますか、求めることができるかどうか、この点については法的な壁といったものがあるかと思えます。そういった点も含めて、現実的な解決策っていうのは考えていかなきゃならないと考えているところです。

白壁委員

パンドラの箱を開けたっていうこともあるんだけど、要は皆さんご案内のとおり、平成何年くらいかな、味のふるさとなんかを中心とした高度化資金があったよね。高度化資金というのは、いろいろ問題があったもので、条例をつくって、高度化資金の貸し付けの規則等を事細かくつくったね。あそこの中で言っているのは、知事が、知事が、知事が協議をする、判断する、何とかっていうのがいっぱいあったんだ。結果的には、最後は県の人たちでは、無理だっていうことで、山梨中央銀行も入れたりして専門家組織をつくって貸し付けるようになったよね。覚えているかな。相当山梨県にも損失を与えたね。

これが、全く同じことで、これから、ざっくりの条例で今貸し付けるための、条例があると。これの規則をつくっていきましようと言った時に、また同じことが起きるんだろうなって私はすごく考えてしまった。こういうことがないようにしなければならない。で、一番重要なところは、土地の評価っていうのは、一つの物に対して、4つの評価がかかるっていうのをご存知ですよ。それを、まとめて評価するっていうのが鑑定書。本来からいうと、鑑定書が何十億対何億円ってこんなことありえない。最低でも、貸借のこここの土地の、こういう物件については、この何々通りの358の1,000坪についてってこうなると、ほとんど合ってくる。だけど最低でも2社以上の鑑定書の結果を取りましょう。その平均で交渉しましようというのが普通の考え方なんだよね。だから最終的には、相続税だろうが、路線価だろうが、固定資産税だろうが時価だろうが、こういったものじゃなくってそれを、いろんな包括した鑑定書が一番基準なんです。この間も話したように、じゃあ、賃貸借の金額よりも鑑定書の金額が多くなったらどうするんだっていう話があった。だけどそこは明確にするためにやっぱりその取っておかなきゃなんない。今度はその細分化した規則をしっかりつくることが重要なんです。で、つくったときに周りの人たちから、何か言われても突っ込まれても大丈夫なような形にしとかなきゃならない。で、最後は条例だとか規則のところの一番最後の奥の手は、知事が認める場合っていうのが必ず来るんだけど、これもしょうがない。やらざるをえない。だけどそのときに、さっきから言うように、第三者機関というものをしっかりつくって、そこには、最近なんか、設計で談合してね、第三者機関をつくっているとと思ったら、そこのところへ行って、町長さんが何かいろいろ言ったとかという話もあるんだけど、そういうことが決してないようなものとして、明快につくっておかなければならない。

今度は新規のもの、新規はいいよね。入札するんだから、この金額です。この金額が予定価格です。それよりも低ければ落ちません。高ければ落ちますと言ったら、これはその人に納得済みなんです。だけど今現状の借りているものをこれから精査して、適正な対価で貸し付けるって言っていたから、今度その人たちが、例えば、定期じゃなくて借地権で借りていたっていった時に、今度県を訴えますよ。それは今度更新の時やればいいよね。今までの契約金額以

外のところでやっていったら、今度、県がいろいろ言われるね、訴えられる可能性も出てくる。こういうことを包括的に考えて、どうですか。こういう規則だとかそういったものに抵触するとかね、この問題がいっぱい出てくると思うんですけど、多分総務部長わからないと思うから、小澤課長でいいです。

小澤資産活用課長 基本的に我々の方で今想定している公平公正で妥当なルールというものを明確化するという事で、それに基づいて各継続している地権者さんにも公平公正に対応してまいると。そういう中で、今の段階で全員上がるとか、この人が上がるっていうことは言えないんですけども、仮に賃料に御不満があって、契約を締結しないという場合もあろうかと思えます。そういった場合、我々としても、決まったルールの中でやっているところがございますので、場合によっては、委員御指摘のように、何らかの法的措置とかそういったものを検討しなきゃならない場合も、あろうかと思えます。

ただ、今の段階でそれを必ずやるとかやらないとかこういった対応をするっていうのがなかなか想定しにくい部分でございます。その時点で適宜適切に、対応をして参りたいと考えているところでございます。

白壁委員 最終的には林務の土地もこの決まりに置き換えようと思っているんだろうけど、というように考えていったときはちゃんと明確にしてつくっておかなきゃだめだよ。それも、高度化資金の貸し付けの規則なんていうものじゃないもの。もっと明確なもので逃げられないもの、それと第三者機関をしっかり入れるもの、それも後ろ指を指されないものになってきたら、初めて効力が出る。でなければ、高度化資金の規則程度のもんだったら駄目だよ。ここにはまだいっぱい抜け道がいっぱいあるんだから。これは今青年の主張だ。

宮本委員 先ほどの乙黒委員のちょっと質問を聞いて、ふと思ったんですけども、この貸し付け等の条例。この規定ですと、個人や営利団体に関して、規定は特段ないと見えるんですが、個人とかその営利団体に対して賃料を減免することはいいのか、その可能性について伺います。

小澤資産活用課長 個人もしくは営利目的で管理業務を営む団体に対しての減免をするかしないかそういったことは想定できるかということですけども、例えば災害の被災者になった方への臨時的な貸付ですとか、県の施策として、企業誘致とかで有利な条件を設定したうえで企業に来ていただくというような場合で、貸し付けるといような場合は減免をすることは、民間事業者であっても可能性としてあり得ると考えております。

宮本委員 わかりました。無償貸し付けということが必要ということとはよくわかったんですが、その貸し付けるといことは、そもそも考え方としてはある意味そこに、交付金というか補助金を出すのと、イコールの考え方なのかなと、そういうものに近いのかなと私はふと思ったんですけども、執行部としてそういったことに関する考え方についてちょっとお伺いしたいんですが、もし無償で貸すってことが実質的に補助金なり交付金を渡すということとイコールであるならば、その補助金交付の、その場合にどういった意思決定というか、審査というか、その経緯を経るのか、お伺いしたいと思います。

小澤資産活用課長 補助金を交付するにあたってどういったところを県として審査といいますか、必要性を判断するかということですが、公募要項等に具体的に記載されて、ものによると思うんですけど一般論としては、現にその相手方が補

助を必要とするような状況にあるのかどうか。そのものに補助金を交付することによって、何らかの公益が増進して、有益であると認められるかどうかこれが一番大きな点かと思います。あとはそのものに補助金を交付することによって、そのものの地位が何かしら不当に有利となるようなことがあってはならないというようなことは、一般的に言われているところでございます。

あと、補助金ですから公金を使う上で、後々の検証に耐えられるように、適切な会計処理とか、納税義務の履行が、補助を受けるものがちゃんと行えるかどうかそういった適格性といったものも判断した上で、補助金の交付の是非を判断するというのが一般的なものではないかなと考えております。

宮本委員 わかりました。先ほどの白壁先生がおっしゃっていたことにも通じるかと思うんですが、その個人や、営利企業というんですか、そういったところに無償貸付を行う際、今の補助金のあり方もそうだと思うんですけど、同じような事項の審査というかデュープロセスというか意思決定を行うべきではないかと思うんですけど、そのことについてどうお考えでしょうか。

小澤資産活用課長 重要な御指摘として受けとめたいと考えております。

宮本委員 減免の是非というかあり方、貸付の目的とかもいろいろあると思いますし、一義的というか、すべて網羅的にするのは非常に難しいのかなと私も考えますが、地方自治法237条第2項ですか、ここに県の財産は条例または議会の議決による場合でなければという、もう何度も皆さん聞いているので、頭に私も入りましたけれども、条例で、一般的に取り扱えるものを決めるとか定めるとして、それが難しいものについては個別に議決を行っていくと規定されていると。そうすると、その個人などへの無償貸付について、知事が判断するよりも、取り扱いを改めて、我々議会が公開の場でしっかりと議論を尽くしたほうが、法の趣旨に合うのかな、なんてことを思いますし、議員が県民の意思を反映させる存在であるならば、県民の意思にとっても反映がよりされるのかなと思うんですが、そういったことについて県はどのようにお考えかお伺いします。

小澤資産活用課長 今御指摘いただいた点でございますが、個人や営利団体、営利法人、こういった減免は、当然のことながら第三者の方が見て、県の公益に資するところと非常に見えにくい部分があるかと思えます。そういった意味でより慎重に検討されるべきであるというご意見かと存じます。こういった御指摘は重要だと考えます。議会において審議を尽くすということであれば、執行部としても、その意思を実現するという制度を整備していくことは可能といいますか、そう考えているところでございます。

宮本委員 現状、この条例で規定に基づいて減免を行った場合というのは、我々どういうプロセスで、どういった結果になったのかっていうのを、チェックすることができていないわけでありまして、その意味では、先ほど申し上げたとおり、議会として、チェックするというのは、まさにここで今やっていることだと思うんですけども、重要なのかなと思います。そういった意味で、この条例に基づいた減免を行った場合というのは、少なくとも年に1回以上は、議会に対して報告ないし、あるいは我々がそのことについて、知る機会というのを設けるべきではないかなと思うんですがいかがでしょうか。

小澤資産活用課長 御指摘の点、議会への説明責任、当然我々も重要なことと理解しておりま

す。そういった観点から、執行部から定期的に現状報告するよう、制度化といいますかルール、これもルールの中で、謳うといいますか、決めるということは可能かと考えております。

宮本委員 　　ぜひお願いします。

向山委員 　　まず議論聞いて、今、宮本委員がおっしゃったところは、すごい重要な部分だと思うんですけども、ルールっていうのは基本的に条例を考えているってことですか。

小澤資産活用課長 　　現状、我々の方で想定しているのは運用について、詳細をとということですので、条例ということではなく、それを受けた運用ルール、実際上は要領要綱というような形で定めて、これに従って運用していくということを想定しております。

向山委員 　　そうすると237条の2項との関係性をどのように、そのルールは捉えるのでしょうか。

小澤資産活用課長 　　237条の規定を受けて、県の方で減免に関する条例、これに先ほど来ある3号ですね、公益減免からその他の部分まで決まっております。で、それぞれの減免の条例に基づく、この1号から3号をいかに判断するか、このあたりは、さらにこれは、知事の権限で判断する部分になりますので、知事が判断するための運用として、ルールをつくっていく。それが、御指摘いただいたとおり、恣意的にならないように、しっかりとした形で明文化していくということを我々としては考えているところでございます。

向山委員 　　今の議論のなかで出ているのは、この237条2項においては条例または議会の議決によらなければならないと。条例において、その条例の中でその細かいところを横で定めるとか、知事が、と入れてしまえば、クリアができるっていう法的な判断のもとに今回つくるということでいいんですか。

小澤資産活用課長 　　ちょっと質問の意図をくみかねる部分があるんですが、クリアできるというよりも、先ほど申し上げているとおり、その運用が恣意的なものになったり、判断によってブレがあったりする、そういったことがあってはならないということでございます。現状はそういうことはないと我々考えておりますけれども、よりそれを明確にするために、ルール化して、事後の検証といったものにも耐え得るように、こういった判断基準に基づいてこういう判断になったんだと後づけられるように、そこを明文化すると考えているところでございまして、何かしら恣意的にやるために、何かこう抜け道だけをつくるというようなことで、ルール化をすることは捉えているところではないということは御理解いただきたいと思っております。

向山委員 　　何を言いたいかっていうと、結局、その237条第2項が問題になって、今回その適正な対価ではないんじゃないかって話になっているわけですよ。そうすると、条例または議会の議決っていうところを、条例に紐づけたルールによって決めることが、本当に地方自治法上の違法性やその部分での不当な部分をクリアできるのかっていうところを法的な解釈も明確にしておかないと、いや全く同じ状況でこの237条2項の、条例や議会の議決ないじゃないかって訴えられたときに、また同じ議論になってしまうと思うので、今度つくる新し

いルールが、この237条2項をクリアしているっていう、その明確な何か根拠を持ってこのルールをつくらないといけないっていうことを言いたくて。それは別に抜け道とか、後づけとかではなくて、今後またその237条2項をもとにした住民訴訟が起きたときに、明確にそこをクリアできるように、先ほど白壁委員も言った、そういう規則の部分もそうですけど、そもそもの根底となるこの部分が、今は県の見解は237条2項に則してないから、違法無法だっ
て言っているんで、同じことを県がやってしまったら意味がないので、237条2項をクリアできるようなルール運用と法的解釈をぜひお願いしたいということ
です。

小澤資産活用課長 勘違いして失礼いたしました。当然我々も適正な対価、237条2項に定められた、適正な対価、これを、しっかりと位置づけるための運用を明確化するということは念頭に考えていきたいと思っていますところ
です。

白井委員 ちょっとお聞きしたかったんですが、今日配布された、このフロー図がありますけれども、この説明が執行部からあったほうがよかったのかなと。すいません。それだけで、もう時間がないので別に今説明してもらいた
いってわけではないんですけれども、ちょっとそこだけお聞きしたかったところ
です。

卯月委員長 次回ということで、いいですか。

白井委員 はい。

卯月委員長 以上で質疑を終了いたします。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。本件については、引き続き審査が必要でありますので、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。これに御異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

卯月委員長 御異議なしと認めます。よって、本件に関する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。それでは、次回の委員会を12月1日、午前10時、当委員会室において開催いたしますので、委員各位の出席をお願い
いた
します。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