

## 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3月3日（木） 開会時間 午前10時02分  
閉会時間 午後4時56分

場所 委員会室棟大会議室

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（付託案件）

第60号～第154号 恩賜県有財産貸付料減額の件

審査の結果 付託案件については、可決すべきものと決定された。

審査の概要 昨日に引き続き、付託案件について審査を行った。  
まず、執行部から提出された追加資料について説明を受けた後、質疑を行った。  
次に、委員会報告書の作成並びに委員長報告については、委員長に一任することに決定された。

主な質疑等

向山委員 早急にこれだけの資料を整えていただきありがとうございます。新しい資料は専門的な部分や量も多いので、今、そこまで見きれていないですけれども、きのういただいた資料の中で幾つか質問させていただきたいと思っています。  
件数が多いので勝手に会派で、前半、中段、後半ということで、私が95件のうちの前半の部分の幾つかお伺いしたいと思っていますけれども、まず、何点かありますが、やはりこの議案第66号ですけれども、富士山5合目の「みはらし」のところですが、吉田恩組が商業用地として売店に貸し付けていると思いますが、売店からはどの程度この吉田恩組に収益として貸付料が入っているのでしょうか。

斉藤県有林課長 金額については把握してございません。

向山委員 把握する必要があるから把握してないのでしょうか。

斉藤県有林課長 そのとおりでございます。

向山委員 きのうちも申し上げましたとおり、この吉田恩組に関して、そこが直接、地方公共団体が運営する施設とありますけれども、実際の運営は吉田恩組ではないということの確認されていますでしょうか。

斉藤県有林課長 こちらは吉田恩組の組合員がやっていると聞いておりますので、組合が関係しているところでございます。

向山委員 というと、組合員ということは吉田恩組として運営をしていると。このみはらしの経営者は吉田恩組という認識でよろしいでしょうか。

斉藤県有林課長 吉田恩組に県が貸していますけれども、当然、経営しているのは吉田恩組でございます。経営しているところはあくまでも吉田恩組の組合員が利用していると承知しております。

向山委員 端的に聞きますけれども、このみはらしを運営しているのは吉田恩組でしょうか。

金子林政部長 吉田恩賜林組合につきましては、従来からの入会慣行によりまして分割利用という仕組みで、恩組自体としてそれぞれいろいろなパート、パートごとに組合員がそれを担っていくというスタイルで運営していると承知をしてございます。

向山委員 その吉田恩組の理論はわかりますけれども、このみはらしを運営しているのは吉田恩組が収益を得て、売り上げも全部判断して、お金の計算もしていて、その運営をしているのは、この建物を運営しているのは誰かという単純な質問ですが、吉田恩組として運営しているのか、ほかの株式会社として運営しているのか。

斉藤県有林課長 あくまでも吉田恩組に賃貸借契約している中の吉田恩組が分割利用ということで組合員が利用しているということでございます。

向山委員 分割利用はわかりますが、堂々めぐりになってしまいますけれども、要は、簡単な話で、この売店は誰が運営、経営をしているのかという話をしているんですけども、もちろん収益を得て税金も納めなければいけないと思いますけれども、それは吉田恩組としてやっているということでもいいのでしょうか、分割利用ということは。

斉藤県有林課長 分割利用の詳細の内容について、こちらは把握してございません。

向山委員 承知しました。では、現時点で山梨県としては、この建物を誰が運営しているのかは把握をしていないということを今、確認させていただきました。  
次に、この年の間の収益がどの程度あるか、お伺いしたいと思います。

斉藤県有林課長 把握してございません。

- 向山委員 承知しました。ここも把握をされていないということが確認できました。  
次に、第73号、キープ協会のところをお伺いします。これは直接、キープ協会が運営をされていると思いますけれども、全体の収益としてキープ協会がどの程度収益を上げているのか確認したいと思います。
- 斉藤県有林課長 把握してございません。
- 向山委員 この部分も把握をされていないことを確認ができました。実際に公益事業というのはどのようなことを行っているのでしょうか。
- 斉藤県有林課長 キープ協会全体としては環境教育や幼児教育ということをやっております、これは公益性が認められるということを判断しております。
- 向山委員 承知しました。  
次は、適正純賃料がありますけれども、これまでの県有地の議論とかも踏まえると、最有効使用の原則をいろいろ適用されていると思いますが、この地域について、例えば、牧草地とかそういったところは別荘利用したらいいとか、そのような最有効使用の原則はどのようになっていますでしょうか。
- 斉藤県有林課長 その点につきましては不動産鑑定士が判断しているところでございます。
- 向山委員 承知しました。このキープ協会も収益を把握されていない中の公益事業ということで確認できました。  
次、議案第80号をお伺いします。議案第80号を見ていただきますと、貸し付けの相手側が神奈川県大和市の方になっておりますけれども、どのような方でしょうか。
- 斉藤県有林課長 どのような方というのは、どのような御質問でしょうか。
- 向山委員 住民ですか。ここに住んでいますか。
- 斉藤県有林課長 住所は神奈川県になっておりますけれども、本人に確認しまして、こちらについても住宅として利用していると聞いているところでございます。
- 向山委員 本住所が神奈川県大和市、こちらは別荘という認識でよろしいでしょうか。
- 斉藤県有林課長 2拠点で生活していると聞いております。
- 向山委員 今回これは4点ということになって、住宅というのは県の考え方は別荘も入るという考えでしょうか。
- 斉藤県有林課長 別荘は該当せずあくまでも住宅ということで判断しております。
- 向山委員 住宅と別荘の違いはどのように判断されて今回行っていますでしょうか。
- 斉藤県有林課長 別荘は季節ごと利用すると聞いています。短期間かもしれませんが、期間的には、住宅等につきましてはある程度定期的に、毎月何回か利用されているということを判断基準として考えております。

向山委員 その考え方は、県としてはそのように判断されていると確認できましたけれども、そもそもこの土地を、恐らく御親族の方だと思いますが、この方が借りているこの最初の経緯はどのような経緯か、お伺いします。

斉藤県有林課長 済みません。昨日、お配りさせていただきました資料の97ページのところでございますけれども、貸し付けの経緯ということがございまして、昭和30年の8月に貸し付け許可ということで、ここからの関係で申しますと、保護組合に貸し付けている商業地の住民である小池一夫氏に隣接地を貸し付けたということで、経緯とすればそこに書いてあるとおりでございます。

向山委員 わかりました。  
次に、84号、お伺いします。これは本当によくわからなかったんですけども、貸し付けの相手方は東京都青梅市の社会福祉法人天使園というところですけども、これはどのような施設として貸しているのでしょうか。

斉藤県有林課長 戦災孤児の養護施設ということで開所したと聞いております。

向山委員 今、何名いらっしゃるのでしょうか。

斉藤県有林課長 もともとはそういう目的で開所したそうですけれども、今、老人相手の施設として利用していると聞いております。

向山委員 今、この施設に何名入っているか御存じでしょうか。

斉藤県有林課長 詳細なことは把握してございません。

向山委員 済みません。間違っていたら大変恐縮ですけれども、ホームページをちょっと調べさせていただきました。社会福祉法人天使園、昭和44年4月に青梅市に児童養護施設今井城学園として山梨県より移転と書いてありますが、移転されたことは確認されていますでしょうか。

斉藤県有林課長 青梅市に事務所が移転したということは確認してございます。

向山委員 済みません。私も現地確認をしていないのでわかりませんが、事務所だけではなくて青梅市にグループホームあるいは特養を設置しているようでして、山梨県で運営している記述がちょっと見当たらないんですけども、本当に運営をされているのでしょうか。

斉藤県有林課長 天使園からこちらを社会福祉の施設として利用したいということで申請されておりまして、それで契約を行っているところでございます。

向山委員 その意図はわかりますけれども、貸している責任上、私が何度も言うことではありませんけれども、県民共有の財産として高度活用最大化を考える上で、この土地を借りるときにちゃんと目的を把握する必要があると思っています。そのときに、この土地は自分の勝手な推測で間違えていたら本当に恐縮ですけれども、このグーグルアースの地図データを見せていただくと、現在使用していないのではないかという感じがしますけれども、そこは確認されていますでしょうか。

斉藤県有林課長 借受人に確認していますが、使用すると伺っております。

向山委員 営利を目的とせず運営するということでこれも減額をされているということで、他県の社会福祉法人ですけれども減額すると判断をされたということでしょうか。

斉藤県有林課長 そのとおりでございます。

向山委員 わかりました。

次、89号、セラヴィリゾート泉郷です。セラヴィリゾート泉郷、これは自分も初めて知ったんですけれども、山梨交通がもともとここを持っていて、平成15年に名義変更されているということなんですけれども、この施設自体の収益はどの程度あるか把握されていますでしょうか。

斉藤県有林課長 把握してございません。

向山委員 純賃料が91万円ほど増額をしていますけれども、この増額をしたというのは現況を所与として不動産鑑定を行ったと、適正調整を行ったということで、その上がった理由を改めて確認します。

斉藤県有林課長 現況を所与として算定したところでございます。

向山委員 これまで過去、昭和35年からの貸し付けの経緯がありますけれども、過去の契約分については適正ではなかったということで、違法の可能性もあるという認識でよろしいでしょうか。

斉藤県有林課長 その点についてはわかりません。

向山委員 わからないというのはどういう意味でわからない、違法性を調べるつもりはない。あるいは法的根拠を考えただけでもわからない。どういう意味でわからないのでしょうか。

金子林政部長 適正な賃料の出し方、求める方法が間違っていることだけをもって、現在の契約を違法、無効と断じることにはできないと考えてございます。違法、無効というためには、個別具体的な事情を踏まえる必要があります。現段階でそういう事情は認められないと考えてございます。

向山委員 現状のお考えを林政部長からいただきました。賃貸借契約を見ますと、平成31年から令和31年、これ30年契約だと思うんですけれども、減額するのは91万4,300円ということですので、30年間契約で単純計算すると、30年で2,742万9,000円の減額ということでしょうか。

斉藤県有林課長 現時点の計算ですとそういう額になります。

向山委員 単純計算でいくとそうなる、2,700万以上の減額、県民利益を減額するということになると思います。このセラヴィリゾートは全国11カ所のリゾート地、ホテルや旅館、コテージ等も経営されていますけれども、中小企業の中で今

回減額をされたと承知していますが、全国展開している施設に対して、これだけの規模の減額をするというのは県民に説明がつくとお考えでしょうか。

斉藤県有林課長 今回は中小企業基本法の条件に照らし合わせてこちらの企業につきましては中小企業と判断しましたので、減額の対象としているところでございます。

向山委員 わかりました。全て当てはめてやればそのようになります。個人的には、利益が出ているところは個々で判断したほうがいいのではないかと、これ見て感じているところです。

その中で見ていくと、宗教法人のものが多くありますけれども、大体、宗教法人は地域で共同利用される施設となっています。例えば60号の円光院は、地域で共同利用ということですがけれども、この地域で共同利用というのはどのような判断基準でこの項目に当てはめているのか、お伺いします。

斉藤県有林課長 地元の慣習等の中でそちらを共同利用しているということを判断して、そういう配点項目に該当すると考えました。

向山委員 宗教法人や神社というくくりの中で、地域の共同利用という当てはめをしているのではなくて、あくまで個々の実情に合わせて行っているという判断でよろしいでしょうか。

斉藤県有林課長 個々の実情を判断して地域に共同利用される施設として、配点項目に得点を加算しております。

向山委員 済みません。勉強不足で恐縮ですが、甲府市内にあるこの円光院はどのような施設として使われているのでしょうか。

斉藤県有林課長 今回貸し付けている箇所は、経緯にも書いてございますけれども、個人が所有する農地の取水用に県有林等を借り受けていたが、所有する農地を円光院に売り払ったため、その池周辺を県に返還することとなったということで、この池が信玄公から付託されて江戸時代まで円光院が管理したといういわれがあったことから、円光院が境内地として管理したい旨の貸付申請書が提出されているというところでございます。

向山委員 ここに書いてあるとおりのことはいいことではないということでわかりました。61号も甲府市内ですがけれども、中道の施設だと思いますが、もともとは農業会館で使っていたと思いますけれども、今は何に使っているのでしょうか。

斉藤県有林課長 現在は、市から地域で共同利用される施設ということで聞いております。

向山委員 詳細は把握をされていないということでよろしいでしょうか。

斉藤県有林課長 詳細は把握してございません。

向山委員 全部に通していえることですが、やはり減額をするということは、本来取るべきものを減額して議会の承認を得るということに関しては、県としてもきちっと責任を持って、どういうものに使われていて、こういうものだから減額をする。ただ当てはめるからそれで減額ということだとなかなか理解を得られないとい

うか、県民の皆さんにちゃんとした説明ができないような気がするので、そこはどのようにお考えでしょうか。

斉藤県有林課長 当然、可能な限り借受人からは状況を聞いているところでございます。

向山委員 可能な限り聞いた上でも把握はできていないということで、甲府市なのでちゃんと聞けば教えてもらえそうな気もしますけれども、把握をされていないということですね。わかりました。

62号は山梨英和学院が借りていますが、英和学院の公益事業というのは、この施設自体がテニスコートのように見えますけれども、公益事業にかかわる施設というのは、学校法人ということで減額をされているということでしょうか。

斉藤県有林課長 そのとおりでございます。

向山委員 64号ですが、これは農耕地として借りて、甲府市横根町の方ですけども、これは農耕地ということですが、個人の生活に必要な用途ということで、現状、この農地は何をされているのか把握されていますでしょうか。

斉藤県有林課長 ブドウ及び梅を栽培していると聞いております。

向山委員 ブドウと梅を栽培ということで確認できました。

65号も、わからなかったんですが、見た感じ普通の住居に見えますけれども、大明見財産区で、商業地として何をやっているのでしょうか。宿泊施設かなんかでしょうか。

斉藤県有林課長 温泉施設でございます。

向山委員 ここを運営している収益はどの程度あるか把握されてますでしょうか。

斉藤県有林課長 把握してございません。

向山委員 67号、68号と神社が続いていますが、68号は宗教法人ではなくて一般の方が借り受けていますけれども、これはどのような方々でしょうか。

斉藤県有林課長 もともと、金峯開拓農業協同組合というところが貸し付けの許可を受けておりまして、その組合員の方々に今も継続して貸し付けているところでございます。

向山委員 38ページを見ていただきたいのですが、38ページの賃貸借契約の2、当初貸付日、昭和28年11月1日。ここに矢印が書いてあって、「なぜ農地として貸せたのか」と書いてありますが、これはどういう意味でしょうか。

斉藤県有林課長 済みません。この資料のメモ書きということで書いたものでございますけれども、当初は金峯農業協同組合ということでやっていましたけれども、徐々に面積等が減っていく中で、現在、牧場用地、後は建物敷という中で、平成27年3月に牧場用地の返還に伴う面積がありまして、現在は建物敷だけになったということでございます。

向山委員 純粹に農地として貸すということに対して、そもそもなぜ農地をこんなところに貸したのかという純粹な疑問がこのメモに出てきたのかなと思ったのですが、そういう意味でいいですか。

斉藤県有林課長 あくまでもここは牧草地ということで最初は考えていたのですが、農地解放の政府買収地の隣接地をこのように貸し付けたという経緯を聞いております。

向山委員 ありがとうございます。69号ですけれども、ここから個人宅が何件かありますが、69号に関していうと、完全に一般住宅であると感じます。これは被災されたとかそういった形で住宅として貸し付けているもののでしょうか。

斉藤県有林課長 45ページの貸し付けの経緯のところでございますけれども、昭和29年4月から貸し付け許可を出しております、宅地ということで貸し付けているところでございます。

向山委員 ほかの住宅の方にも言えますけれども、要は社会政策上必要な西湖とか根場とか精進はわかりますけれども、個人の住宅をお持ちの皆さんは社会政策上必要という意味でいくと、どういう意図でここを最初貸し出しているのかということは把握できているのでしょうか。

斉藤県有林課長 恐らく古い歴史の中で入会慣行というものがあってそこを貸し付けていたのではないかと考えられます。

向山委員 では、そこでなんですが、今回、知事の御判断の中で過去長く続いてきた富士急行のものを契機として、県有地の貸し付けについて見直しがされている中で、その過去の経緯ももちろん重要だし継続性も必要ですが、そこをある意味、今回見直すという意味での部分だと把握していましたが、この個人住宅の皆さんに対しての減額、今回の件でいけば、22万8,000円ですよ。これ大体20年間にわたってこれを減額すれば相当な額になると思いますけれども、個人への利益的な還元になってしまうという懸念は庁内でどのように御検討されましたでしょうか。

斉藤県有林課長 個人の生活を維持することが必要と考えてこういう措置を考えたところでございます。

向山委員 住宅ですから、生活に必要なことは重々わかりますけれども、そうではなくて、その話と今の話はちょっと別で、繰り返しになりますけれども、社会政策上必要な被災者のものとかはきちんと政治も行政も入らなければいけません、経緯としてわからない中で個人の方への利益の還元とか、本当は県民全体の財産をその個人の方の利益になってしまうようなことについては、どのような整理をされて今回御判断されていますでしょうか。

金子林政部長 ここに限らないですが、従来の入会慣行の中で手続は、いわゆる許可とかそういった形態を取ってきているわけです。ですので、その許可を出しているということは従来の入会慣行を認めてきていると考えています。戦後の今の管理条例の中ではこういった個人、こういうところに貸し付けを行うことはできませんので、これまでも、いろいろ議会でもそういった御意見もいただいておりますが、やはり当時そういった許可をした。それは恐らくそういうことに基づいているだろう



から、そういったものはしっかりと尊重していかなければいけないというところもございますので、このような措置になっているということでございます。

向山委員 承知しました。個人のケースについては継続性を重視していると、入会慣行も含めたところでの判断は承知をしました。それが例えば、どこどこ社になると変わるということがないようにしていただきたいと思っています。

そうした中でいくと、個人の方に貸して、実際に県側の提示した金額が22万円低くなっていたと思いますけれども、過去の分についてはどのようにお考えでしょうか。

金子林政部長 今回、不動産鑑定等におきまして、令和3年4月1日を基準とする金額を出させていただきました。それと過去の金額というのは、例えば、3年前の賃料改定の際の金額になると思いますが、そのときに一体幾らであったかというのは、今、データがない状態です。今出した金額に対して過去はどうだったのかということで、それを直接比較して、当時それが安かったのか、幾ら高かったのか、こういうことは今はっきり申し上げることはできないということでございます。

向山委員 わかりました。そこをやるかやらないかは今後の判断だと思えますけれども承知をしました。

70号、71号、72号も同じような木材関係だと思えますが、この施設自体の県政策上不可欠な施設というのは、私も理解できるしわかる場所ですけれども、一応確認ですが、それぞれの団体がどの程度収益が出ているか伺います。

斉藤県有林課長 当課では把握してございません。

向山委員 契約段階で把握をされていないということを確認しました。

次、74号ですけれども、初めてこの団体があることを知ったんですが、この恩組県有財産の北杜ですが、商業地とありますが、運営はこの財産区がされているということでしょうか。

斉藤県有林課長 この財産区が運営していると聞いております。

向山委員 商業地ということで、収益はどの程度ありますでしょうか。

斉藤県有林課長 把握してございません。

向山委員 75号、これは一般の住宅ですけれども、これはかなり広い土地であるように思いますが、これは住宅と農地を一体的に貸し付けているということでしょうか。

斉藤県有林課長 そのとおりでございます。

向山委員 76号も個人の方で、写真を見ると結構新しいおうちになっておりますが、建てかえはいつごろされているのでしょうか。

斉藤県有林課長 貸し付けの書類を見ますと、昭和55年に改築したという記載がございまして、そこまでは把握しているところでございます。

向山委員 昭和55年の改築。その後、基本的に改築とか建てかえというのは県に報告の必要はないという認識でよろしいでしょうか。

斉藤県有林課長 今回の貸し付けの経緯でお示しした資料は契約書類等を基に記載してございますけれども、その後の貸し付けの工作物の改築書類は全て網羅してございません。ただ、実際、工作物の設置承認についてはちゃんと申請をして、こちらが了承したら改築できるということになっております。

向山委員 済みません。承認をされていることはわかりますが、承認をしているけれども今わからないということは、把握をしてないのか、承認はしているのか、今手元に資料がないだけなのか。

斉藤県有林課長 手元に資料がないということでございます。

向山委員 わかりました。きちんとその辺は改築ごとに、県有地ですので地主さんがその建物を変えるとかということ把握してないということはないと思いますけれども、今回のこのケースに当たっては把握をされているということですのでよろしいですね。昭和55年というのは、間違いで、これは昭和55年の建物の写真ではないという認識ですか。

斉藤県有林課長 この資料の写真は昭和55年の建物ではないです。

向山委員 わかりました。77号もほぼ同じような話になってしまうので。あと、済みません。78号ですけれども、わからなかったのは、減免措置項目において、個人の生活に必要な用途に供する場合ということの5番が2点加点されていますが、これはどのような判断でしょうか。

斉藤県有林課長 こちらはまず、石堂山恩賜県有財産保護財産区に貸し付けておりますけれども、先ほど申しましたように、そちらからまた分割利用ということで個人の方が利用されているということでございますので、このような配点になっております。

向山委員 そうすると、貸し付け目的は商業地になっているけれども、個人の方がここで売店をされているということですか。

斉藤県有林課長 小さな売店と喫茶店的なものが商業用地として利用されていると聞いております。

向山委員 わかりました。一応、確認ですけど、収益は確認されてますでしょうか。

斉藤県有林課長 把握してございません。

向山委員 79号、この写真でわからなかったのですが、農耕用地というのは、何をつくられているところでしょうか。

斉藤県有林課長 こちらに関しましては、借受人から話を聞いているところ、農耕用地として今後利用していくということを聞いておりますので、農耕用地として貸し付けている状況でございます。

向山委員 93ページの平成24年にありますけれども、北杜市が青少年の森づくりの体験活動の場というのは、これは農業用地として体験活動の場として使うといった認識でしょうか。

斉藤県有林課長 この農業用地の周りを北杜市が森づくりの体験活動として使用するために面積を変更したということでございます。

向山委員 わかりました。ここではなくてその周辺をとということで、わかりました。81号のみずがき山グリーンロッジですけれども、年間宿泊者数はどのくらいで収益がどのくらいかわかりますでしょうか。

斉藤県有林課長 いずれも把握してございません。

向山委員 どこが運営されているか把握されていますでしょうか。

斉藤県有林課長 市が運営していると聞いております。

向山委員 市でやっているということであれば、市にかなりの利益が出てくると思いますが、もちろん市なので所在市町村交付金は発生しないところでしょうか。

斉藤県有林課長 そのとおりでございます。

向山委員 承知しました。82号ですけども、これは恐らく経緯を見ると、八巻先生が関係するところだと思いますが、この駐車場はどういった駐車場でしょうか。ちょっと写真だけではわからなくて、お伺いします。

斉藤県有林課長 借受人に聞いたところ駐車場として利用していると聞いております。

向山委員 御自宅でしょうか。事業の駐車場でしょうか。

斉藤県有林課長 御自宅からは若干離れていますけれども、駐車場として利用していると聞いております。

向山委員 わかりました。83号で、キャンプ場とあります。北杜市の何というキャンプ場でしょうか。

斉藤県有林課長 確認させてください。申しわけございません。

向山委員 キャンプ場を市が直営で行っているという認識でよろしいか、確認しますけれども収益はどの程度か把握されていますでしょうか。

斉藤県有林課長 把握してございません。こちらに関しましては、みずがき山森の農園キャンプ場という名称になってございます。市が運営していると聞いてございます。

向山委員 85号を確認しますが、これは多分、事務所として市が直接運営しているということでしょうか。

斉藤県有林課長 管理事務所として市が運営しているところでございます。

向山委員 86号も宿泊施設ですが、みずがき山リーゼンヒュッテの運営も市が直営で行っているということと収益がどの程度あるのかお伺いします。

斉藤県有林課長 市が運営しているということ。収益は把握してございません。

向山委員 87号ですが、境内とありますけれども、写真が草だらけになっていてよくわからなくて、中にこの神社自体の建物を含めた部分もこの貸付地の中に入っているのでしょうか。

斉藤県有林課長 奥のほうに建物、境内地として利用されているということでございます。

向山委員 88号は明確に別荘と書いてありますけれども、別荘としてこれは何名の方、何棟あるかお聞きします。

斉藤県有林課長 済みません、今、手元に資料はございません。

向山委員 また、確認をしたいと思います。別荘利用者の使用料は幾らでしょうか。

斉藤県有林課長 把握してございません。

向山委員 この別荘に権利金についてはついてますでしょうか。

斉藤県有林課長 権利金についてはおりません。

向山委員 権利金は本来あったほうがいいとお考えでしょうか。

斉藤県有林課長 権利金はなしということでもいいと考えております。

向山委員 それはこの前の委員会でもお話ししてきました。権利金については新規の場合は取ると。新規契約の場合は権利金を取るけど、過去継続して別荘として貸している場合は権利金を取らないと、その方針でここも権利金は必要ないという考えでよろしいですか。

斉藤県有林課長 そのとおりでございます。

向山委員 90号で、明治大学ということで私は使ったことがないですが、大学生から使用料は徴収していないのでしょうか。

斉藤県有林課長 把握してございません。

向山委員 把握していない中で営利を目的とせず運営する施設とは、これはどのような判断で加点されたのでしょうか。

斉藤県有林課長 学校利用ですので維持費等は徴収しているのではないかと思い、営利を目的とはしていないと判断しております。

向山委員 確認をしたわけではなくて、県のほうでそう思ったからこういう加点をされたということによろしいですか。

斉藤県有林課長 使用料につきましては、やはり維持費程度のものは取っているということで、その確認はしておりますが、営利を目的としているということはないと判断しております。

向山委員 ちょっと基本的な質問になりますが、営利を目的かどうかというのはどこで判断されていますでしょうか。

斉藤県有林課長 維持費的なものは営利を目的としないということで判断しております。

向山委員 学校利用は91号も続きますが、学校利用自体については同じような考え方で全てほかも行っている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 私の質問は最後になりますが、92号、公営住宅として北杜市が貸し付けておりますけれども、公営住宅は何棟ありますでしょうか。

斉藤県有林課長 済みません。今手元に資料がございません。

向山委員 手元になれば確認をしてもらいたいのですが、建物の数と住民数、賃貸収入がどの程度入っているのかというところをまず資料として、後でいただきたいのと、資料でなくていいので御回答いただきたいのと、この公営住宅自体は基本的には移住者の増加というところが目的なのか、被災地の方とかそら辺の目的はどうか。

斉藤県有林課長 こちらは住民サービスとして住宅として利用されていると聞いております。

白壁委員 聞いていると、結構無理があるなという感じがするね。本当に一つ一つを言っていくと、あれ、これおかしいねというのがいっぱいあるけど、ちょっと一つだけ教えてください。76号ですけど、先ほどの中にもあったんですが、昭和55年に建てかえた。建てかえたときに住宅と店舗に変更しているんですが、住宅の場合には70%で店舗の場合には50%、これ今、現況主義でいくということですが、先ほどの答弁だと、入会慣行でこの駅の前を個人に貸したということで、いわゆる恩賜県有財産管理条例上からいうと、その管理組合を通して直貸というのは余りいいことではないので、基本的には全部それは断っているんだよね。そこから売り上げのキックバックがあるから、恩賜組合と管理ができていくけど、このときに昭和14年にスタートしていて、これもまた現況と素地という話になってきて、こういったものは間違いなく素地から引かないと計算ができないんだよね。借地権として成立しているから、次は個人が借りて、そして会社に貸与した。その所有がそのときの個人であってまだ借地権があるんだよね。で、今度はその後、多分、家族の方だと思うけど、その借地権をずっと相続しているんだよね。こう見ていくとよくわかるとおりにんだ。だからこういうのは現況だけでは絶対無理だよね、というのが今度はいろんなところに全部当てはまってくる。なので、この辺はちょっとよくわからないけど、まず1点、借地権ってあるんでし

ようね。

金子林政部長 従来の年によって旧借地法、借家法の場合もありますし、今は借地借家法、それに基づく権利はあると考えてございます。

白壁委員 その借地権が相続をされている。管理条例上、相続ということが可能なようになっていたんです。

斉藤県有林課長 相続は認められております。

白壁委員 ということは、この借地権というのは売買できる、相続もできるということだから。そうすると、このときの最初の素地からスタートして行って、こういったものに今度は会社が投資をしているんだよね。個人から法人にできるのか、それだけ教えてください。部長が言うように、個人が入会慣行によってここを借地しました。その個人の借地が法人に登記されました。そのときには、そういう個人から法人にできるんです。今度は法人から個人にまた借地権を登記する、売却をする。売っているんだと思うんですね。そうでなければおかしいけど。そういうことはできるんです。

金子林政部長 基本的にそういった売買、例えば、上物については県の所有ではありませんので、上物の売買というのは可能だと思いますが、土地についてはそれぞれ許可行為ということになりますので、そのときにどういった判断で許可をしたかというのはちょっとわかりかねるところでございます。

白壁委員 いわゆる県民共有の財産、大事な財産なので、本来からいうとちゃんとそういうところは決まっていなければだめなんですね。いかにこの県民共有の財産といわれているものをもって収益を上げるかということが一番重要なところ。社会通念上というか、いろんなものがあるのかもしれないけれど、基本的にはこういうものは収益を上げる。店舗と住宅に変更しているけれど、店舗と住宅の掛け数は同じでした。両方とも店舗でも70でした。

斉藤県有林課長 個人の生活に必要なもので考えますと2点ですが、さらに住宅用地とする場合は4点と区分けしてございます。

白壁委員 点数じゃなくて減額率。

斉藤県有林課長 済みません。商業地の利用につきましては2点で50%、住宅になりますと4点で70%の減額率と考えております。

白壁委員 ということは、この場合には100%住宅用で店舗と書いてあるけどこれは登記上の店舗であって0%の面積を持っているという計算になるんでしょうね。でも、なんか知らないけど昭和55年に建てかえたと言われて、僕はこういう商売なので昭和55年の家ではないと思っていますが、昭和55年当時の家というともうちょっと形が違うので、でもそのときに、ちょうど、ここでまた店舗と住宅と書いてありますよね。この辺の捉え方はどのように計算しているんですか。わからなければ調べてください。多分わかんないと思いますよ。パーセンテージ、いわゆる登記されている面積はわかるかもしれませんが、店舗として。そういうものがあればここはちょっと計算が違うのかなというところもあるので、

今、法務局行って調べろといってもわかんないですよ。

斉藤県有林課長 昭和55年のこの書類は住宅兼店舗と改築と書いてございますけれども、それ以降、先ほど申し上げさせていただきましたけれども、県としては住宅ということで認識しております、書類としてはちょっと網羅できていないということでございますので、現状は住宅でございます。

白壁委員 昭和55年に建てかえたというからそうなんだねと。建てかえたときに書いてあるからどうなっているんですかということを知りたいだけだから、これは昭和55年以降の話であればこれは住宅に変えたんですということが書いてあればわかるけど、この時点でそういう話をするからつじつまが合わない。だから、例えば、登記簿の中に小池百合子と出てくる。そういうところをちゃんと調べてもらえば、これ違うよ、こういうことでもう住居になっているんですよということが確認できれば、これは合っているねとなるけど、ここが変わっているからおかしいということ。

こういうところがいっぱいある。さっき言っているところ、私は向山議員と切り口が違う。ちょっと違うねというのが全箇所ある。だから、現況だけでやっていると色々なものが出てきて、過去のを全部捨てようと、ここ現況ですよというからいろいろな問題が出てくるよね。ちょっとそれを調べてもらいたい。

斉藤県有林課長 後ほど経緯等を調べてお答えさせていただきます。

佐野委員 私も何点かお聞きしたいと思います。

先ほどの向山委員の御指摘を聞いていると、非常にあっちこっちようやくこの加点でこういうことが見えてきたのではないかと思います。ただ、非常に課題もあると感じますけれども、どこかで線引きをしなければならないだろうと考えています。

それで、今回、県有地貸し付けの議論がありますけれども、契約のそもそもについて、確認しておかないとあっちこっちへ飛んでしまうので、ちょっとこの辺をお聞きしたいと思います。

まず、過去からの契約利用形態とか賃貸の適正とか不明な点が多くあったということだと思います。それを今回はさまざまな係数を掛けて、まず優先すべきは県民の利益向上のためということ、これは一致してこの委員会でもずっと皆さんが言われていることですが、これを目指すことだと思っています。今回の基準賃料は、これはある程度の線引きを行ったということによいのでしょうか。まずお聞きしたいと思います。

金子林政部長 お答えいたします。今回の賃料の見直しにおきまして、増額が見込まれるという中で、本会議の質問等々でもその社会政策上の措置の必要性についての御指摘あるいは御提案をいただいてまいりました。こういったことを踏まえまして、現在、社会政策上の措置としまして、サービスあるいは収入が住民に還元される公共あるいは公益事業、さらに力の弱い中小企業や個人、こういう方々にまずベースとなる2点、要するに50%を配分いたしました。そして、さらにそれが収益性のないような施設、営利を目的としないもの。あとは、個人の生活の基盤になるような住宅については、さらにそれに、例えば2点を加点するといった形で措置内容を取りまとめたところでございます。

この措置について1月にこちらの委員会にもお諮りいたしまして、その考え方については承認していただけるという御意見が多数を占めまして、これに対して

の異論がなかったことでもありますので、その後、賃借人の皆様にはもちろん議会の議決が前提になるということはお話をした上で、こうした内容について御説明をさせていただいて、今回その合意をいただいた95件の方々について減額の議案を提出させていただいているところです。

こうした経緯、考え方のもとに、佐野委員がおっしゃった基本的なところは進めてきたというところをぜひ御理解いただきますようお願いしたいと思っております。

佐野委員

ありがとうございました。物事は今、EBPMとかわかれていますけれども、基本的に、エビデンスという言葉はあまり好きではないですが、定量的、定常的というものは必要です。感応的に進めても基本的には何を基準にするかというものがないとだめだと思っております。ですから、ある程度の閾値を引いて、その範囲の中にここはここ、ただし、今御指摘があったとおり、それぞれ個々のもの、きのうも質問しましたが、個々のところはやはりちゃんと調べなければいけないというのは原則だと思います。

ただ、今言われたとおり、激変緩和ということを見ると、基本的に、例えば、もうちょっと取らなければいけないというところは見直しをしていかなければいけないと思っております。長期の契約が双方合意によって有効に成立しているという状況もあります。これは段階を経なければならないことなので、先ほど議論の指摘があったとおりに進められれば、経営とか、個人の生活とかこういうものが守られると思っておりますけれども、その点についてはもう1回お聞きしたいと思います。

金子林政部長

基本的に委員御指摘のように、個人の生活あるいは中小企業の事業運営といったものを守っていきたいというところは、社会政策上の措置としての基本的な考え方をごさまして、先ほど来ありますようなそれぞれの状況については、そこはしっかりと把握をしていかなければいけないものと考えてございます。

佐野委員

ありがとうございました。そうですね。県民利益の向上といっても、今の賃借人も同じ県民ですので、いずれにしても山梨県民全体の利益が上がることと、それから当然、借りている方々も守らなければならない。両方をやるとなると、拙速にぎゅっとやっていくことも大変になると思っておりますが、その部分についてはしっかり進めていただきたいと思っております。また後で質問したいと思っておりますが、今後において、この貸し付けの相手方との見直しの中で、特によく話し合っただけでこの入会慣行とか決まりごとがあいまいだったことが多くの指摘につながったと思われませんが、この辺についてはいかがでしょう。

金子林政部長

御指摘のように、入会慣行というのは現在でも県は認めていますけれども、例えば、地元の恩組であれば入会権があるという御指摘もございます。そうした中で近代的な関係としてつくったものが恩賜県有財産管理条例。この中で、使用も認め、その義務も課すといった近代的な入会の関係を構築してございますので、以降はそれにのっとってやっていると考えてございます。

佐野委員

それぞれのところの入会慣行もありますから。わからない方々もちゃんと説明していかなければいけない。わからないということはないですが、そういうことも必要ではないかと思っております。よく話し合わないといけないし、説明しなければいけないと思っております。

今後において、この賃料を見直して適正と考えられる中で、その都度改変して



いく必要も出てくるのではないかと思います。基準をきっちり決めてその上で変えるべきところは変えていくというのは、先ほども質問させてもらったとおり、まずそのところが明確になっていなかった。それは、今ある程度のところをつくり出したということですが、今後やはり改変していく、この形を賃料について、例えば意見があったらそれを反映して、こういうふうに変えていくというお考えがあるかどうかをちょっとお聞きしたいと思います。

金子林政部長 この減額の措置というのは、現状の中で急激な変化に対応していくための措置と考えてございます。貸し付け全体に関しましては、委員御指摘のようにさまざまな観点から、しっかりと見直しが必要なものについては見直していくということが必要であると考えてございます。

佐野委員 ありがとうございます。過去の貸し付け条件について、個々の感じがしてやはり全体感がないというのは否めないと思います。ずさんという言い方はおかしいですが、ちゃんと決まり事と規約を決めて、こういう基準の上でこういう賃料を払っていただくというのはやはり明確にしていかないと、あつちは安いけどこっちは高いというような今はまさにそのような状態になっていますし、借りた人が自助努力で、例えば生産性を上げた場合については、それは基本的に貸したときの条件で傾斜していくとかという決まり事もなければ、今のような御指摘をいただくことはあり得ると思っています。

一定の減免の方向性が出されたことは評価されると思います。この政策としてやはり皆さん方もPDCAで回していくと決めておりますので、県有地の賃料については県民のために常に改変していくことは必要であると考えていますが、いかがでしょうか。

金子林政部長 私どもは県民から県有地を預かって管理をさせていただいているということですので、その責務に耐えられるような確認、見直しが必要なものについてはしっかりと取り組んでいきたいと考えてございます。

佐野委員 ありがとうございます。きのうもお聞きしましたが、この95件の中でいくら増額したのか、見直しで減ってしまったのでは何の価値もないので、どのようになったのか、もう一度お聞きしたいと思います。

金子林政部長 今までもらっていた賃料に比べて、純賃料ベースで88万円高くなっているところがございます。

佐野委員 ありがとうございます。88万円も上がったと取るか、88万円しか上がっていないという議論もあるでしょうし、御指摘のように、まだまだここは取れるのではないとか、ここはそんなに取らなくてもいいのではないかという御指摘もあります。ですから何度も言いますが、都度よく話し合いながら改変をしていくということが重要ですし、私も借りてもらっているという感覚ですが、そういう方々の利益もちゃんと担保しなければいけないと思っています。まだまだ今回の県有地賃料の評価については、第一段階という緒に就いたような感じですが、さらに精度を上げて詳細に、現場、現物、現実のこの三現主義に徹していただいて、きのうも質問させていただきましたが、変化点はどこにあるかということは現場と現物と現実がわからないと基本的にはあやふやになります。一番明確にしなければいけないことはそういう部分ではないかと思っておりますので、ぜひ、また進めていっていただきたいと思っておりますけど、この点についていかがでしょう

か。何かありますか。

金子林政部長 御指摘のとおり3つの原則、現場、現物、現実をしっかりとやっていかなければいけないと考えてございます。今回の賃料見直しで一番大きな変化というのは、従来開発前の山林素地で評価していたものをしっかりと現況で評価していくと。現況で評価していくことによって、例えば、投資とかで価値が上がったものがしっかりと県民にも還元される。そういった大きな変化が一番大きなポイントだと考えてございます。佐野委員がおっしゃるように、それがまず第一歩ですので、さらなる適正化に向けてしっかりと取り組んでいきたいと考えてございます。

佐野委員 ありがとうございます。今回、本会議の議論でも激変緩和等について知事も触れていました。また、適正にしていけないと、県民利益を上げていかなければいけないと御答弁されてきました。これは議会も同じ意思だと思いますので、しっかりその部分については詳細のところを皆さん方がきっちり決めていっていただかないと、御指摘を受けた部分をしっかりとしんしゃくしていただいて、今後も進めていっていただきたいと思いますので、答弁はいりません。

乙黒委員 佐野委員からの質問の中で、今回こういった減免が継続されたとしても、今後新たな状況の変化が出たら、執行部で減額の範囲ですとか、正当な対価を検討していくという御発言があって、私も少し安心したところです。

知事がそもそも地方自治法において、やはり県民の財産である県有地、県有林をしっかりとした正当な対価で貸さなければいけない、これは私も大いに賛成するところでもあります。その一方で、唯一の例外として、県議会の議決を要した免除が例外的な扱いになる議会の議決というのは相当大きな責任があると思っています。その中で今回95件というたくさんの案件を、このわずかな期間で審議しなければいけないという状況について、果たしてこれで我々議員の責任が果たせるのか疑問に感じておりますが、それでも与えられた時間の中で私からもいろいろ質問させていただきたいと思います。

まず、これまでの特別委員会の中で、今回の減免措置の内容を提示いただいている点数は、私としたりそれぞれのケースの中で、例えば中小企業である、また公共団体が運営する施設であるという中で、減免の対象になる要素としては、私は100%これに対しては賛成をしております。

ただ、一方で、個別の案件をそれぞれ見ていった中で、果たしてこの点数を全てに適用するべきかという、そうではないと思うんですね。これはあくまでも個別案件の中の減免の要素としてこういう要素が考えられる、それがこの点数だったということはあると思いますが、中小企業だからといって必ずしもこの2点を絶対つけなければいけないとか、必ず減免をしなければいけないという考え方は全く理解できません。

その中で、個別の案件でいろいろ点数が出ておりますが、そもそも、県が山林素地の価格から現況価格にしてこの賃料を出したいという、裁判で争われている部分は、まだ結果がどうなるかわかりませんが、県として現況でやりたいということは理解しています。今回の95件が現況で請求を出した中で、相当高くなっているところもあれば、わずかしこ高くなっていないところもある中で、相手方の皆さんに現況価格、まず減免しなくても値上がりしてしまってもこの現況でやる必要があるということをしっかりと伝えた上で、そのまま100%で払っていただけませんかという交渉をまずしたのかどうかをお伺いします。

斉藤県有林課長 当然先ほどから申し上げておりますように、従来の山林素地をもとに算定し

で法的議論を踏まえて現況にしようとするのが算定となりまして、今回、不動産鑑定等に伴って賃料改定を行ったということ。そういう中で、現況、適正純賃料がこうなるということをお示しする中で、当然、純賃料が減免措置になったら高額になることを提示して、あわせて所在市町村交付金についてもお示しする中で、貸付料という額を御提示する中で御理解の上で同意していただいたものを今回出していることでございます。

乙黒委員

それは理解していますが、数千円のアップとかっていうところもいろいろありますよね。その場合、減免しなければそもそもここで議会の議決も要らないわけではないですか。現況の金額で先方の貸付先に今回提示をした中で、そういう理由であれば現況で数千円上がるのであれば現況のまま支払いますというものに関しては減免の措置を取る必要がないので議会の議決がいらないわけですよ。95件全て現況で了解してもらえないとは思わないですが、相当高く上がっているところもありますし、所在市町村交付金もありますので、その中で農耕地とか数千円とかの差であれば、個人で借りている方はちゃんと誠意を見せて言えば、このぐらいのアップだったらわざわざ議会の議決でこうした情報やいろいろな審議をすることなく了解してもらおうケースもあったのではないかなと思います。そこまで踏み込んで交渉されているのかお伺いします。

金子林政部長

まず、今回、社会政策上の措置として行うということですので、そういう措置については説明をしっかりとそれぞれの方にしてございます。やはりその中で、減額前の金額をお示ししていますので、大して変わらないからいいですよということをおっしゃっていただいたところはございません。

乙黒委員

わかりました。では、その現況で請求を今回出しますと、100%でお支払いしてくださいという交渉をした上で、それを了解してわかりましたと受け入れてはくれなかったということで今回減免の議案を出しているという認識でよろしいですか。

金子林政部長

申しわけありません。積極的にそこを交渉したというよりも、その交渉の過程の中で社会政策上の措置を説明する際に、本来であればこの金額になりますと、上がりますというところで御理解をいただいたとはないという意味でございます。

乙黒委員

わかりました。本来であれば、まず積極的な交渉をしていただかないと、それをしないのであればやはり我々に減免をする意義と申しますか、この点数も含めた中で個別案件一つ一つに対してこういう理由で減免をしていますということ。これを丁寧に説明していただかないと、これを一括承認するっていうのは我々の責任としては果たしてこれが県民のためになるのか、議員として果たしてこれに賛同していいものなのかちょっと不安に思っている部分も実際あります。

当然、これまで山林、原野という中で価格を請求していた中で、今回、現況にしますと、確かにいきなり生活に支障が出ないように今回はこれまでの賃料をベースにして減免をしますということは先方にとっても大変喜ばしいことだと思いますが、ここで現況の請求を認めると、今後借りている方々にとっては相当不利益になると思うんですね。今この減免措置はこうした理由の中で議会の議決を得て減免が通ったとしても、では、3年後、もしくは10年後、20年後に同じように減免の措置を取ってくれるという確約はされないわけですよ。議会の議決が当然継続の中で上がる幅は徐々に感じるかもしれませんが、基本的に先ほど

佐野委員もおっしゃられたように、現況の正当な対価という部分に合わせて、今後5年、10年かけてそこに合わせていく努力を行政としても、我々議員としてもそこは方向性として示していかなければいけない。そうすると、借りている皆さんにとっては、今回、素地価格で契約をしていたことを現況に変えるということの彼らからするデメリットは相当大きいと思います。法的な意味合いでいっても。それをしっかりとこの95件の皆様にちゃんと説明されているのか確認させてください。

金子林政部長 この点については最も大事なことでございます。具体的なところで申し上げますと、地方自治法237条第2項の適正な対価というその点だけを見た場合に、これが訴訟云々ではなく一般的な法解釈、コメンタールの中におきましては、通常、当該財産が有する市場価値、時価とされているというお話もさせていただいていますし、所在市町村交付金、いわゆる固定資産税にかわるものですが、固定資産税の算定というのは当然のように現況をもとにされているといったこともしっかりと説明をさせていただいた上で了解をいただいているものでございます。

乙黒委員 我々も行政として林政部長初めそうした部分はしっかりと正確に説明をして、理解をいただいているとは思っておりますが、ただ、借主さんたちの受け取り方というのもいろいろあると思いますし、今現在行われている訴訟において、法的に素地価格が正しいのか、それとも現況でやらなければいけないかということを経験で審議されている中で、これから結果が出てきたときに、今回契約をしている95件の皆様が、もしも素地の価格でも良かったという法的な成果が出たときに、あのときの県の説明は、現況が正しいと言われて、我々は行政のすることなので理解をして了解をしたが、裁判の結果を見たら素地価格でも良かったじゃないかという指摘が今後出たときに、またそれぞれが訴訟のリスクを背負うことになると思います。その点についてはどうお考えかお伺いします。

金子林政部長 現在、訴訟が継続している中で、訴訟の結果を想定してコメントすることは申しわけございません。控えさせていただきたいと思います。

乙黒委員 わかりました。これは本会議の答弁でも常にそういった訴訟の結果という部分はまだ想定できないという答弁をいただいていますので、理解をしております。訴訟結果が出ない中で、我々はこの案件を審議しなければいけないという責任を感じると、やはりそういった訴訟リスクを抱えた中で、ぜひ執行部の皆さんがこうした借主の皆様丁寧に説明をしてもらうこと、またそういった訴訟にならないような努力をしっかりとさせていただくことを前提に、この案件についていろいろ質問させていただきたいと思います。

では、3人で分割した後半を担当しておりますので、議案第125号から質問させていただきます。

相手方が廣瀬さんという方で、貸し付け目的が農耕用地等となっております。写真を見ますと、農耕用地として利用されているのか、ちょっとよくわからない部分がありますが、何をつくっているのか、把握をされているのかお伺いします。

斉藤県有林課長 耕作物の何をつくっているかということにつきましては把握してございません。

乙黒委員 それでは、この減免の内容の中で、個人の生活に必要な用途に供する場合とい

うことで得点2点をつけておりますが、その生活に必要な用途というのは、例えばここで農地として収穫する農産物等で生活が維持されているのか、そういった部分を含めた中でしっかりと確認をされているのかお伺いします。

斉藤県有林課長 借受人からは農地として使うということを聞いております。

乙黒委員 農地でやるといっても、例えば、趣味の家庭菜園をされている場合と、例えば住宅として住んでいるのであれば、そこに住むということが生活の大きな要素になると思いますが、農地として使う中で、それは趣味として野菜を栽培していますという方々に対して、例えば、生活に全く必要という判断がなかなか難しいと思いますが、その辺はどうお考えでしょうか。

斉藤県有林課長 あくまでも借受人から農地として使用していると聞いておりますので、御理解いただければと思います。

乙黒委員 わかりました。では、続いて議案第127号から130号、こちらも同じように127号だと、借借人が甲州市の鈴木市長となっておりますが、ここも農耕用地を目的とされていますが、これも写真を見ると果たして公共団体が運営する施設、また個人の生活に必要な用途に供する場合という形で4点を加点しているのは、ちょっと理解ができないのですが、ここの説明をよろしくをお願いします。

斉藤県有林課長 こちらは甲州市に貸し付けているわけですが、やはりここも分割利用ということで個人の方が農耕用地として活用していると聞いております。

乙黒委員 ほかの128号や129、130号も一緒ですが、農地として貸し付け目的になっている中で、個人の生活に関してという部分は理解できますけれども、127号に関しては、甲州市に貸しているという中で、地方公共団体が運営する施設という加点対象と、またさらにその中で個人の生活に必要な用途というので2点ついているわけですね。そうすると、甲州市に貸して地方公共団体が運営しているってこの部分のプラスと、さらにその先に個人に貸しているのかわからないのですが、さらにプラス2点の減免の加点をする理由というのをお聞かせいただけますか。

金子林政部長 先ほども説明させていただきましたけど、まずは甲州市が地方公共施設でありますので、地方公共団体が運営する施設ということで2点を該当しまして、その後、分割利用ということで甲州市が個人の方に利用させていく中で、個人の方の農耕地で使っているということで、個人の生活に必要な用途ということで2点です。4点と考えているところでございます。

乙黒委員 先ほども言いましたが、甲州市が公共の目的で利用するという部分が加点の対象になるのであって、その後個人の方に農地としてお貸しすることが、個人のためだけということであればそれは理解できますが、公共団体が貸していることをプラス2点しておきながらさらにその先に個人で農地としてお貸ししている部分にプラス2点をするというのは、減免措置の得点に余りにもこだわり過ぎではないかなと思います。

確かに、それぞれの減免の要素としては100%支持をさせていただきますが、ただ、この案件の中でいくと、果たして公共団体だからといって減免する必要のある使い方ですかという場合もあると思えますし、また、公益の社団法人、

財団法人へ貸したとしても、公益社団法人であり確かに全体の活動の中で公益を認められている組織であります。その中で利益を出すために活動することも認められているわけですね。その利益を出した部分に関しては、また税金が加算される部分もあるわけです。学校法人もそうですけれども、貸している先がそういった社団法人、学校法人、公共団体だからということだけで100%減免をするという前提となるこの点数に関しては、大きな意味では賛成しますが個々の中では全く賛成できない部分がありますが、その部分についても一度御説明をお願いします。

齊藤県有林課長 甲州市の場合は、公営住宅として県から地方公共団体にお貸しして、さらに住宅として貸しているという例もございます。当然、今回も甲州市にまず貸して、それをまた甲州市が住民の方に農耕地として利用されているということでございますので、あくまでもまず貸付先が地方公共団体であったためまず地方公共団体の施設を運営するのに該当するというところで2点、さらに個人の生活で、この場合は農地でございますので2点ということで考えておりますので、あくまで貸付先とその先の話に合わせて考えているところでございます。

乙黒委員 この案件だけを特段取り上げるつもりはないですが、鈴木市長にまた個人的にいろいろ聞いてみます。次の案件に移らせていただきます。

次、議案第130号は住宅の案件で、大蔵沢恩賜県有財産保護組合、組合長平塚義さんとなっていて、これも写真を見る限り住宅として利用されているのか疑問に思ひまして、平塚義さんと知り合いなのできのう電話をして聞いてみました。そしたら、もうここはあまり使っていないと。実際にこの組合の中で確かに借りていて、継続して予算は出されているし、でも、誰にその後また貸しという形でされているのか、平塚さんもよく把握されていないようでした。やはりそういった実態をしっかりと調べ果たして減免する。ここで言うと、これまでの賃料が12万9,606円だったものが、適正賃料現況16万7,000円、この写真を見る限り16万7,000円払ってまで借りる方がいるのかわかりませんが、それについてどこまで確認をされているのかお伺いします。

齊藤県有林課長 借受人の方にここは住宅として使用するということを確認して今回このような減免措置をしているところでございます。

乙黒委員 わかりました。

では、次に、議案第134号の学校法人明治大学理事長にお貸ししている案件ですけれども、これは従前の純賃料が228万8,301円、写真を見ても大変立派な研修施設だと思っております。これも減免の項目を見ると、公益事業に係る施設と営利を目的とせず運営する施設となっております。

ただ、県民の利益という部分を考えてときに、もちろん山梨県から明治大学へ行く方もいらっしゃいますし、県民の利益という大きな意味では確かに100%否定はできませんけれども、明治大学に通う方だけを対象にした研修施設を減免する理由がよくわかりませんけれども、この場合よく見ていただきたいのは、従前の純賃料は228万8,000円も払っているわけです。適正賃料という部分で今回の差額が30万円弱、これもこの減免措置をしっかりと当てはめた内容だと70%の減免を許すことになるわけです。本来、大学のこういった研修施設というのは、大学が自分の大学に入学してもらいたいという中で、個人で投資して正規の対価で借りてやっているとします。明治大学のこうした研修施設が全国にどの程度あるかわかりませんが、実際にほかの地域でこういった減免をされて

いる実例があるのか。要は相場で借りて、恐らく明治大学はほかの研修施設や保養施設みたいなものを保有しているところもあると思いますけれども、その中で明治大学がやっているからといって地方自治体が減免している実績があるのかどうか確認をされていますか。

斉藤県有林課長 濟みません。明治大学のところは詳細に把握してございませんけれども、地方税法上でも大学法人等は当然、固定資産税等は免除になるということで、今回も学校法人でありますので、減免の対象と考えているところでございます。

乙黒委員 減免のよしあしではなくて、県民の財産を有効活用するという観点でいえば、明治大学に対して、たった30万円ぐらいですが、正規で現況ではかったから30万円増額しますと。それを交渉した上で明治大学だったら、そういうことであれば現況で満額払いますという形になるのではないかなと個人的に思ったものですから、ほかの地域で減免の実績があって、山梨県でも減免してくれませんかと言われているのであればもちろんここでしっかりと議題にのせて、そもそも明治大学の研修施設ですけど、山梨県民であったら明治大学生と同じような単価で使えるとか、そういったメリットがあるのであれば、山梨県の県有林の中でこうして逆にもっと減免してもいいと思うんですよね。こんな立派な施設であれば山梨県民であれば明治大学の学生と同じような単価で泊まれる、利用できるんですとなれば山梨県民もこの減免に対して反対する人はいないと思いますが、そういった部分についての県有林のこれからの運営の仕方ですとか交渉の仕方についてももう1回伺います。

斉藤県有林課長 委員がおっしゃるのは、県民のためのメリットも考えながら減額を考えていけばということですね。減免することで県民の利益につながればというお話だと思います。当然、そのことは考えていかなければと思っておりますので、これについては、今後、さらに交渉してこうと考えているところでございます。

(休憩)

乙黒委員 午前中に引き続いて、個別議案の質問をさせていただきます。  
議案第135号、社会福祉法人セント・ジョセフ会の物件ですが、貸し付け目的が建物敷用地で、社会福祉施設ということですがけれども、きのうホームページを確認したところ、山中湖畔のこの場所が、セント・ジョセフ会の施設の一覧に入っていなかったのですが、今も公益的な事業としてこの場所が使用されているのか確認されているか伺います。

斉藤県有林課長 確認して、こういう契約になっているということでございます。

乙黒委員 ここの施設に関して、どのような内容のことをされていて、何人ぐらいの方が入っているのかおわかりですか。

斉藤県有林課長 把握してございません。

乙黒委員 それでは続きまして、山中湖村にいろいろと貸し出ししている部分は飛ばしまして、議案第141号、賃借人が杉崎さんという個人になっていまして、建物、商業地ということになっていて、写真を見ると、自宅兼商店という形で使用されていると。この中で、ほかの案件もそうですが、相続により名義が変更されて、

ずっと継続されている。先ほどほかの委員からの質問でもあって、相続は認められているということもありましたが、よくわからないので、認識として、どのぐらいまでの期間なのか。半永久的にずっと身内であったり、そういうところに継続して相続されていくものなのかというのを一般論としてお伺いします。

斉藤県有林課長 相続によりまして権利が承継されますので、その承継されたことによって、相続人の名義を変えているということになっております。

乙黒委員 個人に対する部分は、なかなか過去どういった形でこの賃借がスタートしたのかわかりづらい部分があって、資料を見ていると、それぞれ昭和何年以前のもものは資料が残っていないとか、なかなか難しい部分もあると思いますが、被災に遭った方とか、そういった経過を抜きにすれば、本来であればもっとほかにも、県営の住宅ですとか、また違った形のサポートもできるのかなという中で、この形がずっと未来永劫続いていくのかどうなのかなというものが若干不思議に思ったので、そこの部分をもう一度、これからも半永久的に相続をされて、子供さんですとかお孫さんも含めて、半永久的にずっとこの権利というのは相続されていくという認識ですか。

斉藤県有林課長 相続によってその権利が承継されれば、引き続き相続ということで対応をしていくことになろうかと思えます。

乙黒委員 わかりました。私も法的な部分はわからないので、個別の部分は以上とします。  
では続いて、議案第142号、こちらが商業地ということで、鳴沢・富士河口湖の恩賜保護組合で運営している施設となっておりますが、先ほど向山委員からもいろいろ質問があった内容と重なる部分がありますが、年間にどのぐらいの売り上げを出されているのか、経営状況についてはどこが運営しているのか把握をされているのかお伺いします。

斉藤県有林課長 運営は、この鳴沢・富士河口湖恩賜県有財産保護組合が運営しておりまして、経営状況等は把握してございません。

乙黒委員 こうした部分が、継続して、そもそもどういう経緯で貸し出しをされたのかというのは、個々の案件、それぞれあると思えますけれども、県民から、減額をするという中で、もうかっているのかどうかは把握をされていないようなのでわかりませんが、端から見ると、すごく活況があって、もうかっているのではないかと思われるような部分については、我々も、何でここが減額の対象になっているのかと聞かれたときに、詳細が提示されないままで、これを判断してしまっているのかと不安に思っていますけれども、その点についてはいかがでしょうか。

斉藤県有林課長 今回、減額要因を点数化して客観的に評価しているということを考えまして、社会政策上の措置としてやっているということでございます。

乙黒委員 特別委員会では触れない形ではありますが、今、裁判で争われているような部分も、もともとの住民訴訟の訴えられた経緯というのは、ほかの隣接するところと比べたときに、県有林ということで安価な家賃、賃料に抑えられていることによって、ほかとの商売の価格が安くつけられるとか、ほかのところと足並みをそろえて、しっかりとした賃料を払ってやられているところと比べたとき、この場



所だけではなく、富士北麓地域で商売をしている中で、県有林、ここの場所を借りることによって得られるメリットをすごく活用してあげているようなケースが出たりしたときに、やはり県民にとっても少し還元できるような、今後例えば賃料を上げるとか、当然、経営を破綻させない中で、そういった交渉を今後していく用意があるのか、考えをお聞かせください。

斉藤県有林課長 再三繰り返して申し上げますけれども、今回はあくまでも、今までが山林素地ということでやった評価に対して、現況評価でやったということをもとに不動産鑑定をして算定しておりますので、そのことをお話ししていくことになろうかと思えます。

乙黒委員 それはよく理解していますけれども、ここの場所が減額をする理由ですとか、あとはそれを県民に説明していく中で、今後もずっとこの減免がこの率として続いていくのかということはどうお考えですか。これからまたいろんな事情の中で、先ほど佐野委員からの質問にもありましたが、さまざまな情勢が変化したり、いろいろな声が出てきた中では、またそのような議論を今後されていく可能性はあるのですか。

斉藤県有林課長 賃料改定が今後ありますので、当然またそのときに不動産鑑定等も行っ、経済情勢も見比べて、いろいろ考えを反映していくこととなろうかと思えます。

乙黒委員 個別なケースの部分で特に深追いでいろいろお話をするわけではないですが、こういった県有林で、例えば今お貸ししているところ以外の企業が、2倍、3倍という賃料を払って入りたいというケースがあったときに、例えば県民の財産を活用するということであれば、もっと高額に借りたいというところがあったら単純に、それが入札なのか、県民のためだけを考えれば、もっとたくさん払っていただくところに入ってもらうほうが合理的という考えもあると思えますけれども、少なくとも富士急との裁判の中ではそういった部分も、いろいろ発言の中で、もっと違うところだったら、高い金額で借りるところもあるのではないかと発言もあったと記憶をしていますが、そういった部分に関してはどうお考えですか。

斉藤県有林課長 未利用地というものも恩賜県有財産にありまして、そういうところに関しまして、貸し付けなのか売り払いなのかということをお今後検討していくことを考えておりますので、今後の県有林の活用については、新たな活用方法等も検討していくこととなろうかと思えます。

乙黒委員 わかりました。

では続いて、議案第143号に移らせていただきます。こちらは、富士河口湖町、渡辺町長が賃借人となっておりますが、写真を見ると、売店を運営されていると思えます。先ほど午前中に質問した内容ともかぶりますが、地方公共団体が運営する施設という減免対象はよく理解していますし、またそれと重ねて、商売をされている方、個人の方に貸し出しをされているのか、それに加えて、その個人の生活に必要なという減免措置を加えて4点になると、減額率が70%となっていて、この減額率の4点が果たしてふさわしいのかという部分について質問させていただきます。

斉藤県有林課長 143番でございますけれども、こちらは青木ヶ原外七字及び小合山外七字

恩賜県有財産保護財産区に貸し付けている案件でございまして、財産区ということで、地方公共団体の施設ということで2点、さらにこちらは地元住民の方が農産物の販売をしているということで、この販売所や、ごみステーションというものを置いてございまして、個人の生活に必要な用途に該当するという点ということで、合わせて4点という配点になっております。

乙黒委員

私が言いたいのは、公共団体が利用しているということで2点をつけるのは構わないと思います。個人の生活のために2点をつけるのも構わないと思う。ただ、同じ案件で、その2点と2点を追加して4点で70%になるのはちょっとおかしいのではないのか。それぞれのどちらかをとって、公共団体に貸しているから2点を生かしますとか、個人に貸している、その生活を維持するために2点のどちらかを選択するのであれば、それは一つ、この減免のルールとしてはあり得ると思いますけれども、それを両方足してしまって、それで70%というのがなかなか理解を得られないと思いますが、いかがでしょうか。

齊藤県有林課長 地方公共団体ということで財産区が該当しますので、それで2点でございまして、その地区の方が利用しているということで4点でございしますが、こちら先ほどから申し上げている場合で、地方公共団体にまず貸して、公営住宅というような例もございまして、地方公共団体で2点、住宅で利用ということを加算しておりますので、そういった考えと合わせますと、やはり2点、2点の4点という考えでやっているところでございます。

乙黒委員

ちょっと意見がかみ合わないので、そこはやむを得ないと思います。では、この間の案件はほとんどが被災者のための部分ですのでちょっと飛ばして、最後に154号をお願いします。こちら、愛知県の大学法人東海国立大学機構に貸している研究施設となっておりますが、これも公益事業に係る施設と営利を目的とせず運営する施設となっております。実際、これは先ほどの大学のときの指摘と同じですが、ここの相手方が山梨県以外にも研究施設を維持しているのかどうか。それが、他県で借りているときに、他県がそれを減免している実績があるのか確認されていますか。

齊藤県有林課長 東海国立大学、この大学機構が他県で利用されているという例は把握してございません。

乙黒委員

そもそもの県有林の貸し出しですとか、県民のための利益を今回追求していく中で、例えばこの研究施設、他県でも正規の金額を払って運営している実績が例えばあったとしたら、今回こういう改定をきっかけに、こちら現況価格の、従前の賃料もそれなりの金額を払っていただいています。今回、現況の金額で出したときに差額は、例えばこのケースだと18万4,000円。そういう意味では、事前にお貸ししていた72万5,700円というの、ある意味、先方もこういう研究施設が必要だから、この金額を払って利用したいという意図を持っているわけですね。そういったケースにおいては、他県に同じように借りているケースがあった場合、山梨県においても、これまでは素地でこういう形の評価をしていきましたが、山梨県としてこういうことをしていくということを丁寧に説明して、他県でももしもあるとしたら、今回やはり現況に合わせた形で交渉していくべきだと思いますけれども、その点は今後の在り方としてどうですか。

齊藤県有林課長 本県は県有地が多いということで、こういう事例が多いのではないかと思います。

すけれども、他県の県有地や公有地があるようなところに関して、また状況を聞くとともに、当然、今回のような、公益事業にかかわる学校法人でございますので、こういうところに関しても、当然、事業の継続性ということを考えながら、社会政策上の措置ということも考えていこうと思っております。

乙黒委員

本来、大学ですとか、さまざまな、企業もそうですけれども、保養地みたいな形で使ったりですとか、いろんな名目で、本部以外の県外でこういう施設を持ったり借りたりすることはよくあると思います。でも、大抵は民間からお借りしているの、公益的な内容をしているからといって、民間が減免しないですよ。私が自分の土地をお貸しするときに、それは公益の事業をされているから減額結構ですなんて思わないですし、やはりそれは周りの土地との兼ね合いですとか、足並みをそろえて、お隣さんではこのぐらいの単価で貸しているから、こちらはこのぐらいの金額で貸しますよという、相場が大事になってくると思います。

その中でもし、本来、県有林というのは、県民のためのプラスになる部分で公益性があるのであれば、減額は大いにやるべきであって、そのためには、山梨県、県民にとってプラスになるような施設を誘致してくるとか、そういった部分も積極的にやるべきだと思いますが、それを逆に、本来だったら、民間から借りたら減額しないだろうというケースにおいてまでどんどん減額してしまうことに関しては、いささか性急なのかなと思いますが、全体を通して今回の減免措置の内容には理解を示しますが、個々の当てはめている点数とか、減免率に関しては、若干の違和感を持っていますが、最後にその部分について、部長から答弁をいただきたいと思っております。

金子林政部長

御指摘の点でございますけれども、今回、従来の算定の仕方を見直したといったところで、社会政策上の措置が必要ということでございます。それに当たっては、もちろん過去の事情ということもあるわけですが、基本的には数値化をして、わかりやすくというか、意図が働かないような基準で、今回の措置についてはやらせていただいているというところでございます。

乙黒委員

ありがとうございます。

私も午前中の佐野委員の質問と同様ですけれども、今回はこのケースでこういうふうに出てきていますが、今後もやはり、本当にこの減額した形が正しいのか。まだまだ議論が必要だと思います。そのときに、今回の案件を、この審議が通るのか、議会で議決されるのかわかりませんが、その結果だけではなく、やはり今後も正しい対価ですとかあり方というのは、執行部としても積極的に精査していただきたいですし、それを議会にもしっかりと説明をしていただいて、それも踏まえた中で、我々もしっかりと県民に説明をしていくという議会のスタンスでありますので、ぜひそういった部分はしっかりと肝に銘じていただきたい。

その上で、今後我々からも、また改めてこの物件について、これはどうでしょうかという質問も個々にあると思います。今回、95件いきなり出されて、なかなか精査もできていない中でありますので、そういった部分は誠心誠意応えていただければと思いますので、一言申し添えて、細かい質問を終わらせていただきます。

志村委員

向山委員、乙黒委員が質問をしていただいた残りの、議案としては真ん中の部分になりますけれども、個別の質問をしていきたいと思っております。

まず、議案第93号を確認させていただきますが、この93号の物件、152ページに現況写真がありますが、これは住宅でしょうか、別荘でしょうか。

斉藤県有林課長 借り受け人に確認したところ、住宅ということで回答していただいております。

志村委員 貸し付けの相手方は、どちらにお住まいの方でしょうか。

斉藤県有林課長 市川三郷町の方でございます。

志村委員 この物件は北杜市高根町清里に所在していると思っておりますけれども、ここにお住まいということでよろしいでしょうか。

斉藤県有林課長 借り受け人に確認したところ、2拠点で生活をしていると聞いております。

志村委員 きょう用意していただきました資料が、おかげさまで参考になりますけれども、膨大だったので、まず先に、参考までにお聞きしますが、価格等調査の黄色いファイルの21ページに、93号ではないですけれども、価格等調査の台帳、基準となる土地、台帳番号41017401とありまして、案件名が荒川区とありますが、この台帳の読み方は、荒川区が借り受けている用地について価格等調査をしたものであると読めばよろしいでしょうか。

斉藤県有林課長 荒川区の少年自然の家ということの表記でございます。書いてございませぬけれども、そういう意味で書いております。

志村委員 承知しました。だから案件名は、北杜市にお貸ししているんでしたっけ。それが荒川区に転貸されているので、荒川区の実際利用している状況の価格等調査ですと読めばよろしいですね。

その前のページ、19ページ、基準となる土地、410084の01、案件名、別荘用地とありますがけれども、この案件はどの案件でしょうか。

斉藤県有林課長 410084は93の議案番号でございます。

志村委員 93号の指令書及び賃貸借契約書ということで、きょう提出していただいた資料の93号関係、199ページから始まっておりますけれども、最初のところには、これは昭和31年出願のものであると書いてありまして、使用目的は建物敷となっております。

めくっていきますと、217ページに、引き続いて何回か契約を更新していると思っておりますが、用途が建物敷とあります。そして、まだこの時点では、ムラマツトヨハルという方がお借りしていたと。この議案の93号の貸し付けの経緯を読みますと、昭和40年、賃借人の名義変更、これは相続による名義変更です。平成15年に、また新賃借人ということで、これも相続でこの方が今借り受けているということになっています。

この経緯を見ていくと、先ほどのつづりに戻っていただくと、223ページに恩賜県有財産賃貸借契約書とありまして、相続された最初の方が借りているのは建物敷となっております。

さらにページをめくっていただきますと、231ページ、同じ案件ですけれども、使用区分は建物敷用地となっております。

そして、さらに244ページまで行きますと、平成14年の一瀬さん、この時点で住所は市川大門町となっておりますけれども、現時点で居住の実態が別荘用地

と台帳ではなっていて、居住の実態があるということで住宅と判断しているというのは、生活実態を確認した上で、そのような判断になっているということでしょうか。

斉藤県有林課長 借り受け人の方に使用実態を聞いて、2拠点で使っているということを確認しているところでございます。

志村委員 2拠点というのが、どちらも住宅といえば住宅なのかもしれないですけども、さっき確認していただいた231ページの恩賜県有財産賃貸借契約書の第2条の使用目的のところには、「乙は、前条の土地に別荘の施設を木造の構造をもって建築し、その業務を行うために使用するもの」と、このように書いてあるわけです。ですから、これは明らかに別荘であると判断せざるを得ないということを一応お伝えしまして、次の94号議案に行きたいと思えます。

これに関しては、学校寮ということで、学校法人に関しては、所在市町村交付金も発生しないということですけども、こちらの事業者に関しては、一般財団法人ということで、所在市町村交付金が発生してしまうということで、実質、貸付賃料は上がるのかなと思います。ここでは純賃料の減免ということですので、参考までに、従前の交付金の金額がどのぐらいだったのか、お願いします。

斉藤県有林課長 相当額としまして、18万6,190円でございます。

志村委員 承知しました。

それでは、次の95号ですけども、こちらの貸し付け目的は住宅等となっていますけれども、「等」というのは何でしょうか。

斉藤県有林課長 雑用地でございます。

志村委員 雑用地というのは、駐車場みたいな形で使っているという理解でよろしいでしょうか。

斉藤県有林課長 写真の前にありますこの畑というか家庭菜園でございます。

志村委員 平成14年の契約更新のときに、農耕地から雑用地と変更していますけれども、これはどういう理由か確認していますか。

斉藤県有林課長 農地法の農地に該当しない家庭菜園でございますので、雑用地という扱いにしたと聞いております。

志村委員 これは、県でそのような判断をして、農耕地ではなくて雑用地に変えたということでしょうか。御本人からの申請でしょうか。

斉藤県有林課長 申請に基づき、協議して決めているということでございます。

志村委員 この写真で見る限り、家屋に見えますが、これは個人住宅ということでしょうか。

斉藤県有林課長 そのとおりでございます。

志村委員 ちなみに、こちらも交付金をいただいて、北杜市に納めておりますけれども、参考までに従前の交付金額を教えてくださいませんか。

斉藤県有林課長 5,250円でございます。

志村委員 承知しました。  
それでは、ちょっと飛びまして、不動産鑑定がありました101号についてお聞きしたいと思います。約10万平米の別荘ということで、建物敷でお貸しをしていますけれども、この写真だけだとちょっとわからないですが、別荘自体の建物は幾つぐらいあるのでしょうか。

斉藤県有林課長 94区画と把握しております。

志村委員 構な広さで、たくさん区画もあるということはわかりましたけれども、これはもしかしたら余分な情報かもしれないですが、全部埋まっているのでしょうか。そういうことまでは把握していないですかね？

斉藤県有林課長 把握はしておりません。

志村委員 承知しました。  
それでは、次の102号、近隣にある商業地ということで、3,640平米。ここは、写真で見ると、売店となっていて、運営しているのはどちらでしょうか。

斉藤県有林課長 念場ヶ原山恩賜林保護財産区でございます。

志村委員 財産区として売店を営業しているということでよろしいでしょうか。

斉藤県有林課長 財産区が運営していると聞いております。

志村委員 収益の状況については、確認はされていますか。

斉藤県有林課長 把握してございません。

志村委員 財産区が運営しているとして、この場合は地方公共団体が運営する施設ということで減免になるとこの議案ではなっていますが、財産区が商業施設である売店を営業しているということで、やはり地方公共団体が運営する施設というくくりで余り幅広くとってしまうと、こういうところは逆に言うと、指定管理施設でもそれなりに収益事業をやっている場合には、その収益を確認した上で、指定管理の場合は委託ですけれども、県に納入していただくこともあるかと思いますが、この場合は、そういう貸し付けをして、減免もして、もしかしたら営業でかなり収益を上げているかもしれないけれども、減免はするということの方でよろしいでしょうか。

斉藤県有林課長 地方公共団体に貸し付けておりますので、あくまでも地方公共団体が運営する施設ということで、減免で貸し付けている、得点2点としまして、50%の減額ということで考えているところでございます。

志村委員 承知しました。個々の利用実態を細かく見て、事情を考慮しながら、やはり減免の必要性も含めて賃料を考えていかないといけないと、さっき答弁でもそんなこともお聞きしたようですけれども、これに関してはそういう状況だということ、承知しました。

103号、宿泊施設等となっています。確認ですけど、宿泊施設等の「等」は何でしょうか。

斉藤県有林課長 施設に付随します水路敷でございます。

志村委員 承知しました。

それから、107号は、公営住宅ということになっていますけれども、一応確認ですが、北杜市の公営住宅は何戸あるのでしょうか。

斉藤県有林課長 38棟と聞いております。

志村委員 これは、平成13年の貸し付けということで比較的新しいですが、今回、現況所与とした形で純賃料の見直しを行ったところ、約4倍の土地の評価額ということになっていますけれども、地方公共団体の場合には該当するというのと、それから公営住宅ということで、8点の減免得点で、ほぼ従前の純賃料と同じ金額でまた貸し付けということが確認できました。

次の108号に行きますけれども、きのうも質問させていただいた108号については、非常にユニークな貸し付け形態になっていると思いますけれども、昭和56年4月のときに、消防詰所建設のために追加貸し付けとなっています。この写真で、消防詰所はどこにあるのか御説明できますか。

斉藤県有林課長 写真に写っていませんが、道路の手前側にあるということです。

志村委員 道路の手前側ということは、カメラを構えている後ろ側ということでよろしいですね。わかりました。

では、道を挟んで、何か経緯が、農道用地のためとか歩道用地のためとか県道用地のためとか、いろんな事情があって貸し付けをされているということですが、これは北杜市にお貸ししていますが、北杜市が個人の方に住宅を転貸しているということでしょうか。

斉藤県有林課長 北杜市に貸し付けている中で、北杜市がその土地の使用料を取っていると聞いております。

訂正させてください。家賃でございます。済みません。

志村委員 家賃をいただいているということは、北杜市が県有地を個人の方に転貸しているということよろしいですか。

斉藤県有林課長 転貸という形になっていると思います。

志村委員 条例上は、個人の住宅として転貸させることを認めていましたか。確認です。

斉藤県有林課長 転貸を承認していれば、よいことになっております。

志村委員 承知しましたが、先ほど見た家屋の方は、県から直接借りているので、所在市

町村交付金をいただいていると。北杜市をかんでいると、個人の住宅であっても、所在市町村交付金を取らないと。これは税負担の公平性という観点からすると、余り好ましくない貸し付け形態であるということは指摘しておきたいと思います。

それから、110号に移ります。110号は、公益財団法人農業振興公社に貸し付けておりますけれども、農業振興公社が農事組合法人長坂ファーム組合に転貸しているということによろしいですか。

斉藤県有林課長 そのとおりでございます。

志村委員 承知しました。  
ちなみに、把握していないかもしれませんが、幾らで長坂ファーム組合に貸しているか承知していますか。

斉藤県有林課長 承知しておりません。

志村委員 承知しました。  
それでは、こちらも所在市町村交付金を徴収しておりますので、参考までに、従前の交付金額をお願いします。

斉藤県有林課長 1万3,920円でございます。

志村委員 承知いたしました。  
次、111号に行きますけれども、雑用地と書いてありますが、確認で、住宅等の「等」というのは、畑が雑用地になったということによろしいですか。

斉藤県有林課長 そのとおりでございます。

志村委員 承知しました。  
この228ページの写真を拝見しましたが、これは財産区の住宅ですか。

斉藤県有林課長 財産区に今は貸し付けておりますけれども、財産区からの分割利用で住宅として利用されているということでございます。

志村委員 分割利用というのは、きょう、どこかであったかもしれませんが、分割利用といった場合の残りはどうなっているのか説明してもらえますか。

斉藤県有林課長 済みません。残りというのは、どういう御趣旨でしょうか。

志村委員 組合に貸し付けていて、写真で見る限り、一般の個人住宅にしか見えないですが、分割利用ということは、組合が借り受けたものを分けて、あるいは組合員の方に分けてお貸しをしているのか、組合員が1人で借りているのか、その実態が、どう見てもこの写真だと個人住宅にしか見えないので、分割利用をしているのであれば、それはどのような意味なのかということをお教えください。

斉藤県有林課長 大きなところを分けてやるときは分割利用ですけれども、当然、財産区へ貸し付けて、またそこから組合員等が利用しているときは分割利用という総称で申しましたので、ここに関しては、個人、組合の員の方、構成員が使っているという



こととございます。

志村委員 　　では、これは転貸ではないということですね？

斉藤県有林課長 　転貸ではございません。

志村委員 　　わかりました。では、財産区に貸していますけれども、ここに複数の財産区の組合員の方が住んでいるわけではなくて、住んでいる方は1世帯というか、個人の方ということで、それは間違いないですか。

斉藤県有林課長 　そのとおりでございます。

志村委員 　　承知しました。

113号に行きますけれども、こちらは商業地ということでありまして、確認ですが、写真で見ると、空き地のように見えますが、この物件は、当初旅館業を営む個人に貸し付けていたということでしょうか。

斉藤県有林課長 　塩沢温泉という施設に貸し付けておまして、現在は源泉という形で利用されていると聞いております。

志村委員 　　平成10年のところで、白州町が滞在型観光施設として施設運営することになったことにより、白州町長と契約締結となって、その前の平成6年のところで、使用目的変更「旅館営業廃止による」と書いてありますけれども、それ以前はこの福島さんという方が温泉を営業していたという土地ということでしょうか。

斉藤県有林課長 　そのとおりでございます。

志村委員 　　ということは、平成10年のときには、白州町長と契約締結ですから、この時点で契約は新たな契約になったということではないでしょうか。

斉藤県有林課長 　新たな契約となっております。

志村委員 　　承知しました。

では、新たな契約ということなので、そのときに契約する際の土地の評価というのはどのように算定をされたのでしょうか。

斉藤県有林課長 　平成10年までの土地の単価を引き継いで契約したと考えられます。

志村委員 　　「考えられる」ですね。確認したわけではなくて、「考えられる」でいいですか。

斉藤県有林課長 　今までのこの契約の中の単価でやっております。

志村委員 　　承知しました。ということは、新たな契約でありますけれども、継続賃料のような形で新たな契約をしたということだと理解しました。

ちなみに、写真ではちょっと判断不能ですが、面積的には376平米なので、そんなに大きくない。これは、現状もこの空き地の状態ということですか。

斉藤県有林課長 写真でこうなっていますが、あくまでも源泉のある中で、こういう状況でございます。

卯月委員長 だから、今こういう状況かって聞かれていますけど。

斉藤県有林課長 こういう状況でございます。

志村委員 わかりました。もしかしたら、私もここを見てきたわけではないのでわかりませんが、白州町が滞在型観光施設として施設運営することになったことによる契約締結なので、これは推測ですけれども、白州町時代の施設は、この近接する土地にあって、もともと温泉をやっていた福島さんの温泉は廃業したので、ここは潰して更地にしたということなのかなと思ったんですが、そういうわけではないですか。

卯月委員長 その説明だと、この中に源泉をとっている施設があるということですか。

斉藤県有林課長 源泉をとる施設があるということでございます。

志村委員 わかりました。では、これに関してはこのぐらいで結構です。  
次の114号ですが、これは雑用地（宿泊施設）となっていて、ヴィレッジ白州キャンプ場となっています。自然公園用地ということで貸し付けをしていますけれども、この面積も5.1ヘクタールと広いわけですが、一体が公園で、キャンプができるようなイメージでしょうか。

斉藤県有林課長 そのとおりでございます。

志村委員 キャンプをするに当たっては、240ページの写真のような、これはホームページから引いてきたものようですが、しっかりとコンクリートで基礎を打った、ログハウスのような建物が建って、宿泊施設になっていると。この建物自体は幾つあるのでしょうか。

斉藤県有林課長 把握しておりません。

志村委員 幾つかは把握していないということですが、ここの価格等調査ということで、評価したところ、従前、純賃料が山林素地で32万円だったところが、約85万円という評価になっています。地方公共団体が運営する施設ということで2点減免をして、ここは実質ちょっと純賃料自体が高くなっている事例だと理解をしていますけれども、この場合は相手が地方公共団体ということもありますけれども、実際この価格等調査だとしても、こうやって整備をして、建物がこれだけ建って、実際これが民間の施設だった場合には、かなり資本投下して、土地の評価が上がったのかなと思いますけれども、これはあくまで近隣の土地とかと照らし合わせてここの評価を価格等調査で出しているということで、それ以上の意味はないかなと思っておりますけれども、実質的にそういう部分も確認ができたということで、次の116号に行きたいと思います。

116号の議案に関しては、株式会社恵みの里に貸し付けている宿泊施設ということになっています。248ページの写真を見ると、ちょっと見にくいですが、赤い波線が引いてあって、ここが県有地で、貸し付けの経緯からすると、県有地

にまたがって建物が建ってしまっているの、やむを得ず貸して、その現状が今でも続いているという理解でよろしいですか。

斉藤県有林課長 そのとおりでございます。

志村委員 この116号に関しても、所在市町村交付金が発生していますけれども、3,800円ということで、面積が小さいので余り交付金の金額自体は変わっていないかと思いますが、参考までに、従前の交付金額をお願いします。

斉藤県有林課長 526円でございます。

志村委員 そうすると、余り変わっていないではなくて、結構変わりましたね。金額は小さいですけど。  
それから、117号の昇仙峡ロープウエー株式会社に貸し付けている約1,000平米ですけれども、私もこのロープウエーに行ったことがあります、この写真に写っている中の一部分に貸し付けている県有地があるということですか。

斉藤県有林課長 そのとおりでございます。

志村委員 わかりました。  
ちなみに、こちらは営利を目的とした株式会社ですので、これまでと所在市町村交付金の額はかなり変わるのではないかと思いますけれども、参考までに、従前の交付金額をお願いします。

斉藤県有林課長 1万1,696円でございます。

志村委員 承知しました。  
では、次に行きます。  
118号の議案ですけれども、こちらの賃借人の方は現住されていますか。

斉藤県有林課長 住居として利用していると聞いております。

志村委員 現在お住まいということですね。

斉藤県有林課長 この借り受け人に聞きましたら、2拠点で利用しているということで聞いております。

志村委員 わかりました。2拠点で利用しているということになると、個人の生活に必要な用途に供する場合の住宅という見方も、本当にいろんな見方ができるのかなど。あくまで私どもも、きのう用意していただいたこの資料の写真でしか判断ができないので、やはりそこはしっかりと確認をとっていただいて、現住しているか、していないかで大分違うと思います。扱いが同じだったらおかしいですから。2拠点と言えば何でも済んでしまうみたいに受け止められることになると、これは県有地の貸し付け上あまりよくないと個人的には思います。

119号に行きますけれども、黒駒山恩賜県有財産保護財産区の事務所として利用されているということでもよろしいですか。

斉藤県有林課長 そのとおりでございます。

- 志村委員 承知しました。  
そして、昭和46年に変更契約で、物置小屋建設用地の追加貸し付けとありますけれども、写真で見て、奥の小さな建物がそれに該当するの否か、お願いします。
- 斉藤県有林課長 奥の白い建物が物置小屋でございます。
- 志村委員 ここがということではなくて、比較的、どこの財産区も事務所を持って活動するという状況にないのが現実です。  
それから、121号の、これもやはり財産区ですけれども、確認で、住宅等の「等」は何でしょうか。
- 斉藤県有林課長 植樹用地でございます。
- 志村委員 承知しました。  
268ページにこの写真がありますが、これは住宅ですか。
- 斉藤県有林課長 住宅です。
- 志村委員 参考までに、住宅の面積はどのぐらいでしょうか。建坪でも結構です。
- 斉藤県有林課長 済みません、建物敷が675平米でございます。
- 志村委員 わかりました。ここも、現在お住まいですか。
- 斉藤県有林課長 利用していると聞いております。
- 志村委員 植樹用地に関しては、財産区が運営しているということよろしいですか。
- 斉藤県有林課長 そのとおりでございます。
- 志村委員 承知しました。  
ちなみに、ここの住宅にお住まいなのは、次の122号の清水さんでよろしいですか。
- 斉藤県有林課長 把握はしてございません。
- 志村委員 これ、隣接しているところです。ここにお住まいなのは、清水さんではないかなと思っておりますが。住んでいればですけど。  
この121号については、貸付期間がことしの3月31日までということになっています。貸付期間が到来した後は、どのようにしていく予定ですか。
- 斉藤県有林課長 借り受け人からは、更新する意思があると確認しております。
- 志村委員 借り受け人はどんな方ですか。
- 斉藤県有林課長 崩山恩賜県有財産保護財産区でございます。

志村委員 ということは、財産区が個人の方に住宅をお貸ししているということによろしいですか。

斉藤県有林課長 財産区が財産区の構成員に分割利用ということで、利用されているということでございます。

志村委員 承知しました。  
では、その利用されているのではないかと思います122号の、畑が約8.5畝ですけども、これは平成10年ですから、ここは利用権設定をして、農業経営基盤強化促進法に基づいて利用していただいているということになっています。相続で清水和男さんに名義が変更になっていると。さらに令和10年まで延長していますが、ここで耕作している作物は把握されていますか。

斉藤県有林課長 スモモと梅だそうです。

志村委員 承知しました。  
それでは、123号に行きたいと思います。こちらは、写真で見ると、塩山駅のすぐそばの市街地ということになりますけれども、ここは従前、山林素地でやっていたのでしょうか。

斉藤県有林課長 こちらは、整地造成前の単価だったということであります。

志村委員 承知しました。  
整地造成前の単価というのは、何でしたっけ？ 県有林の見立てをするときは宅地見込み地とか、どういう見方になるんでしたっけ？

斉藤県有林課長 宅地見込み地ということでございます。

志村委員 承知しました。  
そして、最初は、平成16年から令和16年ということなので、30年という契約になっているのですが、最初は多分、ここにも書いてありますけれども、もともと事務所が古くなって、それで隣接地を事務所、林業総合センター用地として貸し付けたと。平成19年に、旧事務所の倉庫及び資材置き場代替地として隣接地を追加で貸し付けていると。面積が約2倍にふえています。そして、平成19年6月、3カ月後に一部返還して、今の0.15ヘクタール、1,500平米ぐらいになったということですけども、この間、賃料はどのように変動したのでしょうか。

斉藤県有林課長 面積分が変わっているだけでして、単価は変わってございません。

志村委員 承知しました。  
面積は変わったけれども、賃料は変動してないということで、これはなぜ変動しなかったのですか。

斉藤県有林課長 単価は変わってないのですけれども、面積が減っていますので、貸付料自体は減っているということです。

志村委員 わかりました。面積が減って、貸付料が減ったというのはわかりますけれども、そうすると、平成16年のスタートから、平成19年3月のときに1回倍増していますので、3カ月とはいえ、ここの部分は上がっていると理解してよろしいですか。

斉藤県有林課長 3カ月は上がっていきまして、面積が変更になった以降は貸付料が減っているということでございます。

志村委員 承知しました。  
ちなみに、返還された土地というのは、今どのようになっていますか。

斉藤県有林課長 済みません、ちょっと確認させてください。

志村委員 承知しました。では、返還された土地がどのようになっているのか参考にしたいと思いますので、また確認をしていただいて、報告をお願いします。

個別の案件としては124号までが、私の割り当てですけれども、280ページの写真で、傾斜地が写っていますけれども、99平米と割と小さいですが、この写真のどこになるのでしょうか。

斉藤県有林課長 ポールがある右側の平らなところですよ。

志村委員 承知しました。個別の割り当て分の議案に関してはこのぐらいにしますが、あと幾つかお聞きをします。大事なことです。

そもそも、質問の答弁等でもいただいて、結論に達したという主張ですね、この県の主張ってというのは、地方自治法上、これが237条2項ということだと思いますけれども、適正な対価ということが何ぞやということが私たちもテーマで、ずっとこの県有地のことを協議・検討してきたわけですけれども、この純賃料部分、今回、議案に出ていますけれども、どうしてもそれとかかわってくる。今回、何件かの方が所在市町村交付金を一緒に貸し付け賃料として徴収されて、お支払いする必要があるということで、まず大前提として、確認ですけれども、所在市町村交付金というのは、固定資産税相当額が要するに純賃料の部分と交付金の部分とありますけれども、必ず所在市町村交付金が一致する必然性があると考えているのでしょうか。

金子林政部長 御質問の意図がわかりづらいのですが、所在市町村交付金、いわゆる相続税の評価は現況の土地価格のもとに行うということでございまして、賃料、その純賃料自体は、基本的には現況を所与として算定をしていくと。そういう意味では同一になるということでございます。もとになるものとはということでよろしければ。

志村委員 だから、固定資産税の評価額というのは、適正な時価じゃないですか。所在市町村交付金というのは固定資産税相当額ということだから、適正な時価という中で、現況を所与として算定をしたものに対して、所在市町村交付金も決まってくるということですよ。けれども、純賃料の部分は、これと必ず対応しなければならない必然性というのはあるんですか。

金子林政部長 委員御指摘の適正な時価についてですが、所在市町村交付金、いわゆる固定資産税相当については、路線価などを用いますので、実際の時価の8割、これが基本になります。それに対して、純賃料を算定するときは、まさに市場価格の時価

ですので、その意味では、全く同じではないということでございます。

志村委員 ありがとうございます。そうです、全く同じではないということを確認できました。

それから、今回は減免議案ですが、減免の考え方というのは、いろいろ今回細かく見てきて、その土地の貸し付けの経緯とか、契約が継続している事情を踏まえて、さらに社会政策上の措置という観点から、適正な継続賃料を求めたという認識でいいですか。

金子林政部長 済みません、ちょっと理解できなかつたものですから、もう一度よろしいでしょうか。

志村委員 契約は継続していますので、求めた賃料は、契約が継続している前提での賃料ということで、これが適正な賃料ということでお示ししているということによろしいですか。

金子林政部長 現行の契約が有効なものと考えての賃料でございます。

志村委員 今、2点確認をしましたが、双方を考え合わせると、一応整理しまして、交付金と純賃料というのは、今お答えいただいたことから、その意味においては別々に決定される、そういう理解、認識でよろしいですか。

金子林政部長 そのとおりでございます。

志村委員 ちなみに、今回、山林素地だったものが現況を所与とした評価で土地評価していますけれども、返還される場合には山林素地に原状回復をすることになりますか。

金子林政部長 基本的に、その貸し付けの条件で、返還の場合は原状回復が原則でございますが、それは個々の場所によって、例えば森林に戻すことが適当でないような、市街地にぼつんとあるようなものを、これをわざわざ森林に戻すというようなことはないということでございます。

志村委員 そうですね。そういう例外的なものは別にして、基本的には原状回復をして、県有林ですから、山林の形に戻していただいて、お返しをいただくと。その用地を新たに貸し付けるときには、新たな賃料として算定することになりますけれども、それは現況を所与として算定することになりますから、山林素地を所与として賃料を算定するということによろしいですか。

金子林政部長 多分おっしゃられているのが、貸した後に造成なりをしたその取り扱いだろうと思います。そういう意味では、賃借人による造成等の資本投下があった場合は、これをその償却する相当期間については考慮していくと。これは、不動産鑑定でもそのようにされることなので、そういうことでございます。

志村委員 何か先に進んだ答弁をいただいて、ありがとうございます。私が聞いたのは、返していただきました。山林素地に戻りました。新たにここを貸し付けるときに、最初に賃料を協議しますよね。そのときは山林素地で算定するということでもいいですか。

金子林政部長 その物件によって異なるわけですが、その開発、例えば造成するまでの間は山林のままなので山林。それが、開発が終わって利用されるようになれば、これは当然、現況です。ただ、その現況ですが、相当期間については造成等の資本投下、これは考慮していくということでございます。

志村委員 わかりました。シンプルな質問だったつもりですが、いろいろ先のことを踏まえながら、建物敷として貸すことになれば、当然、山林素地で最初お貸ししても、開発をして建物が建って、そこで何をするかにもよって、また賃料は変動要因があると。そういう事情を考慮する必要があるということも、理解はしています。ただ、スタートの時点では、山林素地ということは、これはそうじゃないと逆におかしいってことで、確認をさせていただきました。

一応、今回のこの案件、最も心配しているのは、不動産鑑定評価を新規賃料、新たに貸し付けるときの評価方法でやっているというように、今回いただいた不動産鑑定評価書を見て、しっかり明記してあります。この賃料を提示して、継続契約で賃料のアップをお願いすると。同時に、減免もするという、非常にわかりにくい、一般の方が聞いたら、どういう意味？とってしまうことですが、そもそもそういう手法で賃料算定した。それを提示するというに、本当にその契約は、甲と乙がお互い合意すれば、私が言っているように、純賃料の部分というのは、別に10円でも1,000万円でも、甲と乙が合意すればいいわけです。所在市町村交付金というのは、現況を所与とした評価をして、それに対応する固定資産税相当額で出せばいいと。その両方合わせたものが貸付賃料ですから。だから、今回の議案になっている純賃料、その純賃料の根拠になっている不動産鑑定が新たな契約をするときに用いる算定方法で評価されているって、これはやはり問題ではないですか。

金子林政部長 本会議でもたびたび答弁申し上げているところですが、その賃料自体、賃料をどこに持っていくかというのは、委員御指摘のとおり、合意によるものです。ただ、公用地の場合は、地方自治法第237条第2項に基づいて、適正な対価でなければならぬとされています。この適正な対価というのは、現況を所与とした価格、これをもとに算出すべきということになりますので、例外として、条例または議会の議決を経た場合には適正でなくてもよいということでございますから、委員御指摘のように、金額は適正な対価を出して、議会の御審議をいただいて、御了解を得た後に、その減免した額にしているという手続をとっているところでございます。

志村委員 見解の相違といえは見解の相違なのかもしれませんが、私はやはり手法としてこれは誤っていると思います。不動産鑑定で土地の評価額を出すことは、皆さん合意されている。私もそれが適切だと思っています。ただ、その不動産鑑定評価の手法が、新たな貸し付けをするときの新規賃料です。この案件全部、契約継続しているんですよ。それで、契約継続している方に、そういう方法で算出した価格を純賃料としてまず提示すると。そして、議会に減免をせよと。これはちょっと不思議な発想だと思います。

だから、やはり継続賃料を求める不動産鑑定評価をもとに算出をする必要があると私は思いますけれども、そここのところは、きょうは乙黒委員も向山委員も言ったと思いますけれども、今後やはりその考え方として、不動産鑑定評価基準にそう書いてあるじゃないですか。継続賃料を求めるやり方というものもちゃんと書いてあって、契約が継続している場合は継続賃料を算出するんですよ、不動産



鑑定評価って。価格時点から今の時点の。その変動要因とかも踏まえて。継続賃料を求める不動産鑑定評価でやらないと、本当はおかしいと思いますよ。ただ、賃借人の方はそういう細かいところまでもしかしたら御理解をされているか、されていないかというのは、この95件、説明はされたとおっしゃっていましたが、私もちょっと心配をしています。

だから、今後そういう部分で、承諾してない方もいるという前提からすると、不動産鑑定手法で基づいた純賃料を算定されたこの県有地の貸付賃料は納得できないという方もいる。そういうことを前提にすると、こういう方法で、それを私たちがこの議案を認めるということになると、非常に県のやり方に対して、行政に対する信頼、こういうものに毀損されるような懸念があります。だから、やはりこここのところは十分精査をするべきだったし、もっと時間をかけて、この2日間でやるというのは明らかに短すぎるし、そういう考え方自体をしっかり合意を図った上でやはりやっていく必要があった。

減免の方法だって別に、私たちは提示されたけど、議決したわけでもなければ、認めたわけでもないです。ただ、こういうやり方でやりますという説明を受けて、それに対して質疑はしますと。

だから、今回の価格がどういう格好でこうやって提示されたのかという経緯、それから貸し付けの経緯もよくわかります。その上で、不動産鑑定評価の方法にはやはり問題が残ると申し上げて、一応、私の質問は終わりにしたいと思います。

卯月委員長 午前中の白壁委員からの第76号議案に関する質問の答弁は可能ですか。

斉藤県有林課長 白壁委員からの御質問がありました第76号議案でございますけれども、平成28年5月24日付で、工作物の改築承認をしているところでございます。既設建物を解体して、住宅を新設するための申請を承認したところでございます。平成28年に工作物の改築承認が出たことを報告させていただきます。

白壁委員 平成28年、昭和55年じゃないですかね。

1点、先ほどの社会福祉法人天使園、84号。この施設が、ちょっと聞き間違いなのか記憶間違いなのかかわからないのですが、施設に6人おられるということですが、確認をされたのでしょうか。

斉藤県有林課長 6人ということは確認してございません。

白壁委員 聞き間違いですね。現状としてはどういう形になっているのでしょうか。

斉藤県有林課長 事務所が東京都に移転しましたので、こちらには必要なとき、利用するときだけ来て、宿泊施設として使っていると聞いております。

白壁委員 宿泊施設というのは、ここは社会福祉法人なので、そこに入所している方々が、ここへ必要なときに来るということでしょうか。

斉藤県有林課長 そのとおりでございます。

白壁委員 必要なときって、どういうときですかね？ 夏場ですかね？

斉藤県有林課長 恐らく夏場から秋口にかけてだと思います。

白壁委員 冬は、ゲート閉まってクローズになっているからね。標高1,580メートルのところなので、冬は使えないね。1軒、あの上にキャンプ場があって、キャンプ場ぐらいだよ。そこのオーナーと今ちょっと話をしてきたら、「現状は建物ないんじゃない？」って言われたんですが、そんなことはないですよ？グーグルマップに出ていますもんね。

斉藤県有林課長 建物があります。

白壁委員 必要なときというのは、この建物はどのくらい使ってないのでしょうか。

斉藤県有林課長 夏場等は使っていると聞いてございます。

白壁委員 現地は誰が確認されているんですか。

斉藤県有林課長 所管の中北林務環境事務所の職員が確認しております。

白壁委員 その方の報告に基づいて、これが書かれているということでしょうか。本来は使っていない、実態がないんじゃないの？そうでもない？現地に行って確認したのかね、本当に。本当に行きました？

要は、僕が言いたいのは、もう使ってないところは返してもらいたい。これ、県民共有の財産で、重要なもの。そういうところの分は、これは減るのは仕方がない。だから、もっと違うところで高度活用しなければならない。だから、そういったものがこの中であって、実態がないとか、ちゃんと現地を見ていないとかというものがあると、「ほかもそうじゃない？」って言われちゃうよね。だから、ちゃんとしなきゃ。

実は、今、行ってきました。28キロをかけて。往復で2時間。ちゃんと見なきゃだめですよ、グーグルマップぐらいのものじゃ。こういったものがこの中にも、ほかにもあるんじゃないかと言われるよ。これ、現地見なきゃだめだと思う。確認をしなきゃだめだと思うよ。これだけではないと思うよ。この点についてどう思います？部長。

金子林政部長 現地については基本的に確認をしてございますが、やはり利用頻度が少ないとか、もっと有効に活用ができるとか、そういった場所もあると思っております。建物が上にある場合は、そのまま、ただ返せというわけには、これは実はいかないわけでございまして、買い取り請求権も生じますので、そこは賃借人の方とよく相談をしながら、有効に活用できるように努めていきたいと考えてございます。

白壁委員 それも合意なので。合意でできるんですよ。強制的に廃除をするとすると、これはそういう問題が出るけど、合意なんです。だから、前から言っているとおり、例えば社会福祉法人でも収益は上げられるわけだから、今、社協だって利益が出る時代になっているんだから、だからそういうところが何かこういうものでこう使いたいとなったら、使用目的と違うものであっても、今度はそれを認めて、鑑定をかけて、さらに上げるようなやり方。もしくは、違うものであってもう使っていないんだったら返してください。やり方だと思います。だから、ちゃんと現地を見てください。見たって言うけど、誰が見たのかわかりません。ちゃんと見てください。見てわかるとおりで、使えません。ということです。皆さんにお知らせします。

斉藤県有林課長 先ほどの志村委員の123号議案の面積が減った分の箇所の扱いですけれど、平成22年に公売で売却しているということでございます。

白壁委員 売却。承知しました。

向山委員 済みません、1点だけ、ここだけちょっと聞きたかったんですけれども、今回、この95件、減額をするということは、本来は山林素地のものを現況にしたということですので、今までは不当利得の可能性があったと、不法の可能性があったということだと思います。その辺はどのように整理をされているのでしょうか。

金子林政部長 再三申し上げておりますが、今回は令和3年4月1日を評価時点とする不動産鑑定評価等を実施したところでございまして、それ以前の賃料が妥当、適正であった、どのくらい差があったかという点については全く調査をしてございません。現時点では適正な賃料を求める方法が間違っていることだけをもって現在の契約を違法無効ということはできませんので、その意味では、そういうことが確認されていない状況の中で、そういう事情は認められない状況であるということでございます。

向山委員 承知しました。

不法行為があれば、もちろん損害賠償請求の対象になると思いますけれども、仮に故意過失等がなければ、不当利得は存在すると思います。実際の単価に対しての金額の差があるわけだから。富士急行に対しては時効が成立して、1日に何万円も損害が出ているということを議会でも議論になりましたけれども、同じような状況が続いてしまっていることについてはどのようにお考えでしょうか。

金子林政部長 現在、山中湖畔の別荘地にかかわる訴訟は継続中ではございまして、やはりそこは、裁判所の判決が出された後にその内容を確認して、対応を検討しなければならないということと、現時点で、何度も申し上げますが、現在は令和3年4月1日以降の今後の賃料を算定するための不動産鑑定評価等を実施したところでございまして、それ以前の賃料はどうであったかいうところは調査をしていないということでございます。

向山委員 繰り返しなので、それは重々承知してはいますが、実際にそれをしないことによって、本来県民が受けるべき利益が時効で喪失をしまっていることについてはどのように整理されているかと聞いていて、令和3年の評価ということは重々承知をしています。過去の評価をする、しないというのは、今はされてないことも承知をしています。けれども、していないことによって、県民共有の財産の利益がずっと時効で喪失をし続けてしまう可能性があることについてはどのようにお考えでしょうか。

金子林政部長 委員がおっしゃっているのは、その可能性でありまして、それが本当にそうなのかということも全くわからない中で、そのことに関してお答えすることは困難でございます。

向山委員 済みません。現況を所与としてやることは県として確定しているんですよね？やるんですよね。そこは確定しているのに、過去のその部分についてはわからないというのが、その整合性が、どうしても理解できないんですが。

金子林政部長 もしそういうことをしっかりと調べていくということになりますと、これは、そのしっかりとしたものはその調査をしなければならない。それには大変なお金もかかりますし、現時点で、違法、そういった事情が見当たらないものに関して、現在そうした調査をしていこうということは考えていないということでございます。

向山委員 ということは、今、県として、林政部長がおっしゃったとおりに、この現況を所与とすること自体、もう法的確立がされていないと。それが確立をされて、しっかりと決まった後に、この部分についても、違法無効、あるいは不当利得については、きちんと調査するかも含めて検討するという認識でよろしいですね。

金子林政部長 現在、山中湖半の住民訴訟等におきましては、平成9年及び平成29年に更新した賃貸借契約についての違法無効、これに伴う損害賠償請求権ないしは不当利得請求権について争われているということでございます。これに対して、今回の不動産鑑定は、現時点の積算賃料を算出することによりまして、これから請求する令和3年度の賃料を地方自治法第237条第2項に即したものにしていこうということですので、その意味から、これから先の話と過去の精算、これは全く別の議論になるのではないかと考えてございます。

向山委員 ということは、今回これで減額をすることによって、ある意味では、過去、この分の差額があった可能性があることも、きちんとここで明記をされてきたものだと私は認識するのですけれども、これが減額をするから、過去の分が全て、全く不法行為がなかった、不当利得がなかったことを認めるわけではないという認識でいいですか。

金子林政部長 現在やろうとしていることは、議会の御議論もいただきながら、今後の、令和3年度以降の賃料を地方自治法第237条第2項に即したものとしていくということでございます。

向山委員 過去の可能性を否定するものではないということですね？そこを答えてほしい。

金子林政部長 特に過去の可能性ということではなく、これから先の賃料を適法なものにしていくということでございます。

佐野委員 ありがとうございます。

それで、今回我々が議論しているものは、今おっしゃられた議論の内容だと思いますので、私から3点ほどお聞きしたいと思います。

まず、今回、基準であるこの点数方式を設けたということで、ちょっと言い方は悪いかもしれませんが、今もお話があったとおりに、この過去の旧習とか、それから政策課題が明るみに出たのだと思います。そうなれば、算定基準が必要と判断されたということによろしいでしょうか。

例えば、過去なかなかこういう基準もなく、さまざまな転貸があったり、今個別に言われていましたけれども、この転貸はいいのか悪いのかとか、そういうものはやはり曖昧な中での運用でこういうことが出てきたということだと思われれます。ということは、今回つくりました加点法による算定基準等が必要だと思われているのでしょうか。

金子林政部長 今回の減額措置につきましては、客観的な基準が必要で、それを用いて行っているということでございます。

佐野委員 ありがとうございます。  
それぞれの貸付地の賃料額には、基準が曖昧というように捉えられるという御意見もいっぱいあったと私も認識をしていますけれども、ということは、課題が多いということだと思います。それゆえに、今回の見直しが必要であるという判断ができると思いますけれども、いかがでしょうか。

金子林政部長 おっしゃるとおりだと思います。

佐野委員 ありがとうございます。  
ここで議論するわけではないですけれども、山中湖の県有地を含む県下県有地については、この2つのお話を聞くと、同様なロジックを持っているので、基本的には過去からこの規制に対する課題もあったということは否めないのではないかと思います。裁判をやっている、やっていないとか、ここは今からの議論だとかいうのを別にして。そうすると、今後は一定の基準規制も含めて設定が必要であるということでしょうか。

金子林政部長 そのとおりでございます。さまざまな課題がございますので、県有地の賃料につきましては、県有地を預かる者として公正で妥当なものにしていきたい。そのためのさまざま検討は随時していきたいと考えてございます。

佐野委員 ありがとうございます。  
確かに、県民のための県有地の賃料の算定のための特別委員会ですので、今後の貸付料、それから条件、算定基準も定量化して、正して設定をして、先ほどからもずっと委員の中からお話がありますが、今後は話し合いの中でよく双方に納得を得ながら進めていくことが大事だと思いますが、いかがでしょうか。

金子林政部長 契約事務に関しましては、やっぱり双方納得してやっていくことが大事だと思いますので、しっかりとそのように進めたいと考えてございます。

乙黒委員 先ほどの向山委員の関連質問になりますが、今回、現況でやるほうが当然正しいのではないかという主張の中で、今回それにプラス、減免を議会で認めることによって、例外として、正当な対価よりも、しっかりと議会も承認、いろんな理由の中で承認した中で今回通しましょうという方向性で県がやっていることは、私も認識しております。

その中で、それが今回認められたときに、やはり県民からすると、今回、現況でやるべきだったということが正しかったじゃないかと。そうすると、これまでの過去の賃料は間違っていたじゃないかと思うんですよ、県民の皆さんは。

その中で、例えば今、県では、過去の部分の不当利得を請求しない、わからないという答弁をされていましたが、例えば住民の中で、これおかしいじゃないかということで、監査請求や住民訴訟が起こってくる可能性もあるじゃないですか。訴訟リスクというのが。そのときに、今回現況を認めた95件の方々に、そういったリスクも説明されているのか。その中で理解をしてもらって、現況が正しいということで行っているのか。また、そういった部分を県民の方がそういった解釈の中で、過去の相当年数まではさかのぼれないにしても、時効になっていない範囲の部分に関しては不当利得だから請求すべきではないかという訴訟が県に

起こされる可能性があると思いますけれども、その部分に対してだけ、どのように考えているかお伺いしたいと思います。

金子林政部長 95件の皆様には、こういう算定に至った経緯について、丁寧に御説明をさせていただいているところでございます。

もう一つの御質問の訴訟の可能性につきましては、それは可能性ということで、仮定の話でございますので、コメントは控えさせていただきたいと思っております。

乙黒委員 確かに仮定の話ではありますけれども、もともと住民訴訟というのは、本来県民が得られるべき利益を一定の方に安く安価で貸していることによって、利益が不当利得で起きてしまっている。またはそれに伴う県とその一企業との癒着も疑われていたわけですよ。今回この加点の表というのは、大筋は理解しますけれども、一つ一つの議案の中で、これ4点ですか、これは6点ですか、100%減免ですか？と納得できない部分もたくさんあるんですよ。それが、これを執行部が示してきたという中で、個々の借りている方々との関係性はわかりませんが、そこに癒着があったのか、なかったのかという部分も、ひょっとしたら疑う方も出てくるわけですよ。昨年1年間を見ていただいても、県内の市町村でさまざまな部分で入札だったりというところで、本来ルールとしたら間違いなくやっていたところが、首長さんとかかわりの中で、そういった疑惑も出ているのが、山梨県の状況であるんですよ。

その中で、それを議会で阻止できなかったのかというものを、我々、真摯に言われている中で、このデータの中だけで、「はい、減免4点ですか」という、この4点が納得できないですと言っている案件もある中で、逆に、別に執行部を疑うわけではないですけれども、そこでもしも癒着があったりして、ここは本来だったら2点だけ4点でいって、100%減免にしましようとなっていた可能性がもしあったときに、この状況で審議をしたら、そこを止められないなというのが正直思っているところです。当然そういうことをされてないという認識で我々はここにいますし、しっかり説明をしてくださっていますよね。質問した中で答弁いただいていますので、ある程度もちろん信頼はしていますけれども、我々の役割ですとか、そういった部分で考えたときに、やはり今回の95件というのが、このタイミングで、このわずかな期間で出てしまっているところがどうなのかっていう部分と、先ほど白壁先生がわざわざ現場を見に行ってきたという中で、本当に現場を見ているのですかという疑義が生じている中で、なかなか我々も、執行部の皆さんを全面的に信用して、確かめもせずに判をつけることは難しいのかなというのが私個人の率直な感想として、一言申し添えたいと思っております。

古屋委員 議案に対しての質問ではございませんが、委員長に対しましてお願いをしたいと思っております。

昨日からの議論を聞いて、各委員から再三にわたり、細かいところを含めて御意見、御質問をする中で、解明できたところ、あるいは内容によってはまだまだ、先ほど白壁委員が昼休みを抜きにして現地調査まで行ってきたということでございますし、そういった中で、不十分のところもあるようですが、時間の関係を含めて、委員長に少し整理をしていただいて、これからどのような形で本委員会が執行部から提案された内容についてまとめていくのか、あるいはどうしていくのか含めて、その辺の対応をぜひ進めていただきたいと思います。要請をいたします。

志村委員 これから賛否の検討もしたいので、どこかで休憩を挟んでほしいと思っております。

れども、一番肝心なところを確認させてください。

この95件の賃借人の方々に、丁寧に説明をされたと答弁をいただいていますけれども、確認ですが、この契約は継続していますと。継続していますけど、山梨県の依頼、山梨県の指示によって、新たに貸し付けをするときの新規賃料を求める不動産鑑定評価をしましたということは説明されましたか。

金子林政部長 説明の一番のポイントがそこでございまして、それがゆえにこういう賃料を御提示しているということで、説明をしております。

志村委員 95件の皆さんは、今、契約は継続しているけど、新たに貸し付けるときの賃料として、不動産鑑定評価をしたものをもとに、今回、賃料を提示しますということは、理解をしているということでしょうか。

金子林政部長 そういう説明はしていますが、一般の方は、不動産鑑定基準で継続賃料の算定と新規貸し付けの算定が違うとか、そういったところまでの理解に必ずしも及んでいるかというところは疑問ではございますが、説明はしているところでございます。

志村委員 理解をしているのは疑問だけれども、不動産鑑定で土地の評価をするときに、継続の貸し付けの場合の評価の仕方と新たに貸し付けの場合の土地の不動産鑑定の評価の仕方で違うけれども、今回は新たに貸し付けるほうの評価方法で不動産鑑定評価やっていますと言っているということでしょうか？

金子林政部長 正常賃料の算定を行う不動産評価等を実施しているという説明をしております。

志村委員 だから、正常賃料って何ですかということになるんですよ。正常賃料って何ですか。その説明はしていないのですか。

金子林政部長 もちろん説明してございまして、正常賃料というのは、現実の今の社会における適正な対価という、現況を基礎としたものであると、こういう説明をしております。

志村委員 これで終わりにしますが、丁寧な説明というのは、鑑定評価の方法が2種類あると。通常、今、県と相手方が結んでいる契約の場合は、継続賃料を求める不動産鑑定評価で賃料算定するのがセオリーです。だけど、今回はセオリーではない、現況評価の新規賃料を求める不動産鑑定評価の方法でやった賃料で提示していますよということがわかるように説明しないと、これじゃあ、説明になっていないと思います。だから、そこができていないか、できていないかということも、この議決には大きく影響するということです。そこのところを丁寧にやられているかどうかということをお聞きしたということです。

金子林政部長 これまで開発前の山林素地価格で評価してきたものを現況の評価に変えて今回算定しているということで、説明してございます。

(休憩)

討論

志村委員

95件ありますけれども、内容としては、基本的に全て反対をしたいところがありますけれども、一部の内容について検討しましたので、反対の部分のものに対してまず討論を行います。

質疑の中でも申しあげましたとおり、継続貸し付けの場合の賃料算定、この場合の不動産鑑定は、継続賃料を求めるべきであります。かつ賃借人が資本投下し、貸付地の付加価値を高めたことによる地価上昇分を賃料に含めて徴収することは、借地借家法上、適切ではないと思っております。契約の甲乙双方の合意があれば、所在市町村交付金、これを固定資産税相当額と位置づけておりましたが、これが時価で、すなわち現況評価で算定された場合であっても、純賃料が時価を反映した額より低廉であっても、問題はありません。このことも確認しました。しかし、純賃料の算定における不動産鑑定評価が、新たな貸し付けを行う場合に用いる新規賃料を求めたもので、これをもとに継続貸し付けの相手方に対して賃料を提示することは、誠実ではないと思っております。

継続賃料とは、賃貸人、賃借人の貢献に応じた適切な利益考慮を行うべきことを要請し、賃借人による負担や付加価値形成をしんしゃくする考え方であります。これを考慮しない新規賃料を不動産鑑定で求めた上で、契約が継続している賃借人に貸付賃料を提示することは不誠実です。繰り返します。

しかも、用意していただいた不動産鑑定評価書では、詳細について評価方法が明示されていませんので、議案の審査をする上でも、資料としては不十分であると認識しております。それを議会の議決によって減免させるということは、そもそも県有資産の高度活用、高付加価値化で県民利益を増大させるという主目的に反するばかりか、社会政策上の措置として行う減免の基準を機械的に当てはめたことで、議案となった95件の内容も詳細に検討する必要があったばかりか、実態と参照資料のそごも生じておりました。

今回の減免議案について、契約上は問題ないとの答弁でありましたが、信義則を定める民法第1条第2項は、「権利の行使及び義務の履行は、信義に従い誠実に行わなければならない」と規定しています。新規賃料での土地評価をもとにした貸付料の提示は、信義誠実の原則を損なうものであり、正当な手法であるとは言えません。このようなことから、私は、今回の議案が仮に賛成多数で可決されることになったとしても、現況を所与とした不動産鑑定及び継続賃料の考え方などについて山梨県が住民訴訟等で争っている。こういうことも踏まえた上で、判決等によって県が採用している今回の考え方、不動産鑑定の算出方法や継続賃料に対して新規賃料を提示するという考え方が認められない、このような事態になった場合には、減額する貸付地を含めて、正当な不動産鑑定を実施し直す必要がある。そして、それを賃料に反映する必要があることを申し添えたいと思っております。

さらに、県有地を初めとした県有資産は県民全体の財産であり、そこから得られる利益は県民にとって最大となるよう利活用すべきものであることから、減免する県有地について、県民にしっかりと理解が得られるような最大限の努力を講じた上で行うべきと、このようなことを申し添えたいと思っております。

以上のようなことで、今回の95件のうち一部の案件を除いて反対をしたいと思っております。

宮本委員

まず、適正な賃料ということで、今回その適正な賃料は何かということは議論になっているかと思いますが、私は、不動産鑑定等で現況の価格で評価するということが適切であると判断しますし、そのことを支持いたします。その意味で、まずはここをスタートラインとして、しっかりと今後、先ほど佐野委員からの議



論もありましたように、今後見直しの可能性もあると、いわゆる改変していく可能性もあるということですから、直前、令和3年度ということで、相手に対して示さなければいけないというところで、現時点においては、まず現況の価格を示し、そこから減免をしていくということが非常に適切であると判断します。

また同時に、88万円という答弁もありましたけれども、これも佐野委員の話があったように、それは高度活用という形の額として高いのか安いのかはともかくとして、これまでよりは賃料が上がったという意味では、高度活用という見方もできるのではないかと。

やはり激変緩和ということは、当然のことながら、さまざまな政策においてあることだと私も思いますし、今回そういった意味で、いきなり大きく価格が上がるということのを避ける、いわゆる住民の社会政策上の問題、さまざまなことも配慮して、今回の減免ということは非常に正しいと私は判断しますので、本原案に賛成いたします。

乙黒委員

私からも、一部の案件に関して反対の立場で討論させていただきます。

質疑の中でも、いろいろ質問、意見させていただきましたが、議会において、こうした県有財産を減免するということは我々の立場として大変重要な判断をしなければいけない立場だと思っております。その中で、今回、本来であれば、県とまた相手方との双方合意の上で契約をするということに対して、私は反対するつもりはありませんでしたが、今回提出された資料を見ますと、いろいろな細かい意見が出た中で、十分な答弁をいただけていない。こんな中で、果たしてこの減額が県民にとっての重大な資産を減免してしまっているのかと思っております。

さらに言えば、さまざまな質問をする中で、もっと県民の資産を活用できるチャンスもあるのではないかとということをとくさん感じました。まだまだ県の交渉次第によっては、しっかりと県有資産を活用できると思えますし、このタイミングで、この短い期間で審議をするという中で、余りにも資料が不十分であると感じております。

また、先ほど白壁委員も現地に行かれた中で、そもそもこの資料の内容に関して信頼できるものなのか、という疑義も生じている中で、私は、この議案の中で、減免のポイントも賛成できるところと反対できるところがあります。その中で、全て反対をするわけではありませんが、執行部の主張のもとで減免するべきところには賛成をさせていただきますが、それ以外はもう少し議論が必要ではないかと思う部分に関しては、反対の立場で討論させていただきます。

向山委員

議案第60号、63号、67号、68号、70号、71号、72号、87号、123号、131号、139号、144号、145号、148号、150号、153号以外の案について反対をいたします。

県有地を初めとした県有資産は県民全体の財産であり、そこから得られる利益は、県民にとって最大となるよう利活用するべきものであります。こうした観点からいけば、適正な賃料をそろえて、本来であれば5,000万円以上の利益をここで減縮をするというのは慎重に考えなければいけないと考え、反対いたします。

一方で、賛成をする部分については、社会政策上、あるいは地域で共同利用するという意味で、賛成するべきものと考えます。地方公共団体ということだけで社会政策上必要だといっても、そこに収益を得ているものがある以上は、しっかりと県に還元する方法をとるべきだと考えますので、以上、一部反対いたします。

卯月委員長 これよりまず、第61号議案、第62号議案、第64号議案ないし第66号議案、第69号議案、第73号議案ないし第86号議案、第88号議案ないし第122号議案、第124号議案ないし第130号議案、第132号議案ないし第138号議案、第140号議案ないし第143号議案、第146号議案、第147号議案、第149号議案、第151号議案、第152号議案、第154号議案について、起立により採決いたします。

本案に、賛成の委員の起立を求めます。

(賛成者起立)

卯月委員長 起立多数であります。

よって本案は、原案の通り可決すべきものと決定されました。

次に、第60号議案、第63号議案、第67号議案、第68号議案、第74号70号議案ないし第72号議案、第87号議案、第123号議案、第131号議案、第139号議案、第144号議案、第145号議案、第148号議案、第150号議案、第153号議案を採決いたします。

本案を原案の通り可決すべきものと決すること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。

よって本案は、原案の通り可決すべきものと決定されました。

(「委員長、動議」の声あり)

白壁委員 この際、動議を提出いたします。

内容につきましては、賛成したところに対する附帯決議の動議であります。委員長のお計らいをよろしくお願いいたします。

卯月委員長 白壁委員から、ただいま可決した議案に対して附帯決議をすべきとの動議が提出され、動議は成立いたしました。よって、直ちに本動議を議題といたします。附帯決議案を事務局に配付いたさせます。

これより附帯決議(案)について提出者から説明を求めます。

白壁委員 賛成というところではありますが、これは社会政策上とか、我々からすると入会権の行使できるところ、例えば神社仏閣、これはもともと我々の先祖、先人が残していったものを明治政府が取り上げ、そしてそれが今度は県に下賜されたものということでもありますから、こういったところは当然、もとに戻してほしいということが一番でしょうが、0円と、100%減額というところに来ると思いますし、限りなく多く減額してくると、ゼロに近づいていくのは当然なことだろうと考えます。

それでは、附帯決議の案として、朗読させていただきます。

「現況を所与とした不動産鑑定及び継続賃料の考え方等について、山梨県が富士急行株式会社との間で結んだ賃貸借契約に関係した訴訟等で争点となっていることを踏まえて、判決等で県による事実認定及び法定解釈に錯誤があると判明した場合は、減額する貸付地を含めて、適切な不動産鑑定を行い賃料に反映してほしいとすること」ということです。これは当然のことだね。そうなったときには当然そうならなければおかしいわけで。

そして、「県有地を始めとした県有資産は県民全体の財産であり、そこから得られる利益は、県民にとって最大となるよう活用すべきものであることから、減額する貸付地については、県民に理解が得られるように最大限の努力を行うことなど説明責任をぜひ果たしていただきたい」という意味でございます。

当たり前のこと言っていますので、ぜひ皆さん方、御同意のほどよろしく願いいたします。

卯月委員長 これより附帯決議について各位の意見を求めます。  
御意見ありませんか。

宮本委員 附帯決議に反対いたします。討論ではないですが、反対いたします。  
そもそもこれまで8回に及び、特別委員会でしっかり審議を尽くしてきましたし、しっかり執行部から答弁をいただいていると。個別の賃貸契約に対して、採決において附帯決議をつけることというのは、非常に違和感があります。  
加えて、そもそもこの特別委員会は富士急行の案件は扱わないということで始まっていますから、附帯決議をつけることに対して、非常に違和感がありますので、反対いたします。

卯月委員長 これをもって意見を、打ち切ります。  
これより、討論に入ります。討論ありませんか。討論はないものと認めます。  
これより、採決に入ります。  
お諮りいたします。委員会報告書に附帯決議を付することに、賛成の諸君の起立を求めます。

(賛成者起立)

卯月委員長 可否同数であります。  
それで、委員会条例第14条の規定により、委員長がこの件に対する、可否を採決いたします。  
委員長は、附帯決議案を付することについて、否決と裁決いたします。  
よって、否決すべきものと決定されました。

卯月委員長 以上で付託された議案の審査を終結いたします。  
次に本委員会が審査した議案に関する委員会報告書の作成並びに委員長報告については、これを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 異議なしと認めます。よって、委員会報告書の作成並びに委員長報告については、お諮りした通り、決定されました。  
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。これに御異議ありませんか。

(「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

令和4年3月3日 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

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