

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12月1日（水） 開会時間 午前10時00分
閉会時間 午前11時49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

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 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 執行部から提出のあった貸付のフロー図の説明を受けた後、質疑を行った。

主な質疑等

臼井委員 前回このペーパーを頂戴して、今回冒頭で説明をいただきましたが、このペーパーを見て気になったところを、幾つかお伺いさせていただきたいと思います。
このフロー図の下段に「減免内容の決定」というのがあります。当然ですけれども、減免の判断が人によって違うことがあってはいけないと思います。
例えば、減免内容の是非のようなものを検討する組織をつくって、複数の方々で審査というか是非を考えてみるのもいいのではないかと思うのですが、その点についてはいかがでしょうか。

小澤資産活用課長 人によってばらつきが出ないようにということかと思いますが。そういった審査を行うための組織や体制の必要性につきましては、執行部としても認識をしているところでございます。

臼井委員 もう一つお聞きしたいのは、今の減免内容の決定などを踏まえて、賃料額の決定という説明がございましたが、明文化はしていないけれども、大体3年ごとぐらいに行っていくことが一般的に多いという説明があったかと思いますが。なぜ3年が多いのか、その点をお伺いしたいと思います。

小澤資産活用課長 3年単位で賃料を改定している理由といたしましては、先日も御説明いたしました。賃料算定に固定資産税評価額等々を使う場合がございます。この固定資産税評価が3年ごとの評価替えということになってございますので、その評価替えを、それぞれ賃料に反映させるためということがございます。また、あ

まり短い期間ですと、フロー図の説明でもありましたが、賃料を変えて、交渉をして、合意を得るという手続きもございますので、その辺も踏まえ、概ね3年ごとに改定手続きを行っているというのが実態でございます。

白井委員

今、固定資産税の評価額のことで、評価替えが3年ごとに行われているということでしたが、確かに1年というのもどうかというところもあるので、そういった意味では3年というのが比較的合理的ではないかということですが、そういったことが明文化されていないのであれば、そこを明文化していくことも必要なのではないかと考えています。色々と御意見があろうかと思っておりますが、私はルール化をしていくべきと考えているところであります。

加えて、これまで議論がなかったと思いますが、いわゆる権利金と所在市町村交付金のことについてお伺いをさせていただきたいと思っております。

土地を借りたりする時は、通常だと権利金が発生することが多いと認識しています。県では、これまで借主から権利金を取っているのか、その対応についてお伺いをさせていただきたいと思っております。

小澤資産活用課長 一般の県有地に関しましては、今まで権利金を契約当初にいただくということをしておりません。

清里の森では権利金をいただいているという事例がございますが、現状、それ以外では権利金は徴していないということでございます。

白井委員

私も、清里の森については聞いたことがあります。現状はそれだけということですが、これから新たに契約をしていく場合に権利金を取ってもいいかと思うところですが、いかがでしょうか。

小澤資産活用課長 建物所有の場合でございますけれども、土地を建物所有目的でお貸しした場合には借地借家法の適用がございます。前回も御説明しましたとおり、建物がある限りは更新などが義務づけられるような状況になります。つまり、県として、その土地を利用したり処分したりという権利が大きく制限を受けるということになります。

このように、借り主がこうむる制約を填補するというような意味で権利金を徴収する、権利金の支払いや引き渡しがあるのが、民間で一般的に行われているところだと認識しております。

当然、県有地は県民全体の財産でもございますので、その権利が制限されるということであれば、県としても権利金を徴収するということについて十分合理性が認められるのではないかと、色々と御意見をいただく中で考えているところでございます。

なお、国への貸付要領でも徴収しているということがございます。こういった点や委員の御指摘等を踏まえて、今後検討してまいりたいと思っております。

白井委員

ぜひ、御検討いただけたらと思っております。

次に、所在市町村交付金についてですが、所在市町村交付金は、県から市町村に支払われるものと理解させていただいておりますけれども、最終的には誰が負担するのか、その決まりがあるのかをお伺いいたします。

小澤資産活用課長 県として、所在市町村交付金の負担をどこに求めるかという定めは、現状のところないということでございます。

白井委員

定めがないと理解させていただきました。

借りる方が負担すべきことが原則であると理解しているんですけども、こういったことを明確化していくことも必要ではないかと考えています。

賃料の算定にあたって所在市町村交付金の位置付けを、新しいルールに盛り込んでいくことも必要ではないかと思うのですが、その点についてはいかがでしょうか。

小澤資産活用課長 不動産の貸し付けを行うに当たりまして、公租公課など、通常その土地の維持に必要な諸経費につきましては、不動産鑑定評価基準やいくつかの裁判例でも借主に負担させるということが一般的ということは、我々のほうでも承知をしているところでございます。

こういった観点から、公租公課にあたる所在市町村交付金も賃借人が負担すべきであると考えておりまして、御指摘を踏まえまして、この点を明確化するような形でルール化を検討してまいりたいと考えております。

臼井委員 今回検討しているルール化というのが、いずれにしても、借りる方々の生活や、仕事の場合は事業に相当大きな影響を与えるものだと思います。ほかの方々もそういったことを御発言なさっていると思います。

やはり、このような制度やルールをスタートさせるに当たっては、利害が関係する方々に対しての十分な説明は絶対に欠かせないものだと思います。理解を得られなければ、なかなか難しいと思っていますので、借りる方々に対して、県としてどのように理解を求めていくのか、最後にお伺いをさせていただきたいと思っています。

小澤資産活用課長 フロー図でも、矢印で「交渉」という形で書いてございますが、県とはいえ住民というか、私法上の契約、借地借家法なり民法に基づく賃貸借契約でございますので、一方的に金額を決めて従わせるというものではございません。

当然のことながら、我々のほうでつくったルールに沿って決めた賃料をもとに相手方と交渉していくと。その交渉の過程では、我々のルールの内容についても十分な説明をした上で、御理解いただきながら契約を締結してまいりたい。その過程で十分な説明をさせていただきたいと考えているところでございます。

山田（七）委員 基本的なことからお伺いしたいのですが、地方自治法第237条第2項で「条例または議会の議決による場合でなければ」という文言があり、これが非常に注目されているわけです。この「条例」についてですが、県には、県有財産の交換、譲渡、無償貸付等に関する条例があり、この条例に合致していれば、地方自治法第237条第2項の違法性は認められないという意味でよろしいですか。議会の議決を得なくても、この条例に合致していれば、ここには抵触しないという考えでよろしいですか。

小澤資産活用課長 委員の御指摘のとおりだと存じます。

山田（七）委員 今の答弁をもとに、今までさまざまな資料をいただきました。県有地の貸付の現状の減免があるものとか全額免除されているもの、これは全て県条例に合致しているという理解でよろしいでしょうか。

小澤資産活用課長 減免しているものについては、そのような状況であると考えています。

山田（七）委員 ということは、新ルールというのは、これから新しく県有財産を貸し付けることに適用されるルールであって、今までのものは、これに合致しているからいい

ですよという意味ですか。

小澤資産活用課長 新ルールにつきましては、現在賃貸借契約が継続している方についても適用になると考えています。

山田（七）委員 今までの賃貸契約の形態が、条例にも地方自治法第237条第2項にも合致している中で、契約を変更することは理解が得られるのでしょうか。

小澤資産活用課長 既存の契約の方々にも新ルールを適用していくと考えているところですが、適用に当たって、前回も説明したように、個別に「上がる」「下がる」「今のまま」というのは、今のところ分からない状況ではございますが、仮に上がる場合があることもございます。そういう状況であっても、御指摘いただいた激変緩和といった形で影響を最小限にし、バランスをとりながら交渉に臨んでいくと考えているところでございます。

山田（七）委員 そこで、先日の委員会の中で、営利団体や個人に対する貸付に対して議会で諮るといふような答弁があったのですが、県条例というものの自体を改正して議会で諮るといふ意味なのか、それとも、今後、個人や営利団体に貸し付けするたび毎に議会で諮るのか、その辺をお伺いしたい。

小澤資産活用課長 まず、条例を改正するか否かという点でございますが、地方自治法第237条第2項は、適正な対価でない金額で貸付をする場合には、条例か議会の議決のどちらかを求めているというのは御案内のとおりでございます。

条例については、一般的な取り扱いができるものは、条例で条件を定めて知事に委任をするということですが、それによりがたいものは、個別に議会で議決を求めるという趣旨とされております。

委員会での御指摘を踏まえて、営利団体や個人に対する減免は、個別の補助金等に等しいというような性格を持っているということでございますので、なかなか一般的な取り扱いを行うというのは適当ではないということとして、取り扱いをいったん整理した上で、地方自治法に基づく議決をお願いするということが可能と考えております。

その場合、営利団体や個人に対する減免については、条例による減免の対象からは除外するように運用を改めるということで、条例改正までは必要ないと考えているところでございます。

もう一点、その都度議決を経ることになるのかという御指摘につきましては、基本的には契約締結のたびに議決をお願いするような形になろうかと思っております。その辺は、まだ検討しているところでございますので、明確なところがなかなか申し上げにくいのですが、基本的な考え方としては、契約の締結に当たっては議決をお願いすることになろうかと考えているところでございます。

山田（七）委員 私は、地方自治法第237条第2項の「条例又は議会の議決」の「又は」というところも非常に問題で、条例に合致してあれば議会の議決を得なくていいという意味ですよ。そうなってくると、この新ルールを何処につくるのかわからないですけれども、条例というものでしっかりとルールを明確にしていくことが必要ではないかと思っております。

そうすると、県条例の中で「知事が公益上その他の理由が認められる場合」というものが、私は一番ファジーなところだと思います。ここをどのように規定していくのか。個人または営利目的の団体などを除くといったことを条例の中で明文化していくべきだと思うのですが、県のほうは、いかがお考えでしょ

うか。

小澤資産活用課長 御指摘の点でございますけれども、我々としては現状、運用が明文化されたものがなく、過去の積み重ね等々でやってきて、県民にも見えにくい形での運用であったということは認識しておりまして、御意見を賜りながらルールを明確化して、オープンな形にできればと考えているところでございます。

そういった意味で、運用のほうに明確に位置づけることで、条例改正を行うことなく十分適正な運用が図られるものと考えているところでございます。

山田（七）委員 私は、ここの「条例又は」というところが非常に引っかかるところであって、新ルールをつくるというのは非常にいいことだと思うんだけど、新ルールが何の拘束力も持たず、ただ形骸化するようなものをつくったのでは全く意味がないと思っているんですよ。今回つくる新ルールが、しっかりと拘束力や、強制力という言い方がどうかかわからないですが、そのようなことをしっかりと担保できるような紐づけが必要だと思うんですけども、県は、その辺をどのようにお考えでしょうか。

小澤資産活用課長 御指摘の点、非常に重く受けとめております。

前回の御意見でもございましたが、当然、これをつくって我々のほうでどんどん運用していった形骸化するという恐れを、委員の方や県民の方もお持ちかと思っております。そのようなことがないように、事後に議会へ、県民の皆さんもかもしれませんが、御報告をさせていただいて、適正に運用がなされているということの確認をとりながら運用をしていくというようなことは、考えられるのではないかなと思っております。

志村委員 全体像が見えない中で球が出ているような感じもするのですが、このフロー図の、どの部分をルール化することになりますか。

小澤資産活用課長 全体像といいますと、なかなか微にいり細にいりということになってしまふかと思いますが、我々のほうで重要視している部分ということでは、当然、申し込みのような事務手続きのようなものは決めていくことになると思うのですが、これは本当に事務的な作業ということで考えております。

その次の不動産価格の算定が、現状、さまざまな指標を使ってやっているところを、県民にわかりやすいように、なるべく統一的なルールにしていきたいということを考えております。それを踏まえた賃料額が、予定価格の算定決定ということになるかと思っております。この過程で、不動産価格から賃料額を決定する際の期待利回りなどといったものも、しっかりと定めておく必要があると考えております。

入札手続きにつきましては、基本的には財務規則の手続きにのっとり行われるものと承知しておりますので、今回のルールのほうで手続きを逐一定めるということはないかと考えております。

その次、更新の手続きにつきましても同様に、価格の算定等、先ほど御指摘がありました更新の期間までに、地価変動などの経済状況を踏まえた賃料改定をいつごろやるのかといったルールを決めていかなければならないと考えているところでございます。

そのほか、下のほうにある国、地方公共団体等々、また、それ以外でも減免手続きなどといったものについて、県民にわかりやすく、しかも事後の検証でも十分に説明ができるような内容のルール化というものを目指してまいりたいと考えているところでございます。

重立ったところをお話したところでございますが、第1回目で配布した資料の4ページ目でございます、民法601条を踏まえて、何を、誰に、幾らで、いつまでというようなところを明確にしていくと考えているところでございます。

志村委員 これは、たたき台か何かができているんですか。

市川総務部長 まさに、このルールの策定の必要性というのは私どもも認識しているのですが、ただ、この特別委員会が設置されたという経緯も十分踏まえながらやっていこうと思っておりますので、第1回目の時に、私どものスケジュール感を答弁の中で申し上げさせていただきましたので、御意見を踏まえて早急にルールを定めていきたいということでございます。まだ、その意見をいただいている最中だという認識でございます。

志村委員 承知しました。

たたき台も、いずれ出てきて、また議論をするっていうのが、さらに前に進める一つのステップだと思いますので、いろんな意見がここで出ているということ踏まえて、たたき台をつくっていただきたいと思いますと思っています。

それに関して、いただいた資料をいろいろと見せていただいた上で、お聞きしたいのが、まず、貸し付ける行政財産、普通財産として貸し付けるということになると思いますが、この台帳価格は、現状では、どのように決められているんですか。

小澤資産活用課長 台帳価格は、基本的に取得に掛かって要した費用で、これについては造成等々の費用も含めて台帳価格として整理しております。5年に1度、この辺が若干あれなのですけれども、台帳価格の見直しを行っております。

台帳価格の見直しについては、国の基準といったものにならって行っているところでございます。

志村委員 確認ですけれど、普通財産化した場合の価格は、もともと行政財産として持っている台帳価格があって、普通財産化して売却するなり貸し付けるなりっていうことをするじゃないですか。普通財産化した時の価格というのも、基本的に変わっていないということではないのですか。

小澤資産活用課長 台帳価格という意味では普通財産も行政財産も同一でございます。

志村委員 今度、貸し付けますという、このフロー図でいくと、新規の契約手続きで不動産価格を算定するという場合には、その台帳価格がそのまま使えるっていうわけではないということですか。それともケースバイケースなのですか。

小澤資産活用課長 民間の経理でも同様かと思いますが、台帳価格と実勢価格ということになりますので、ケースバイケースではございますが、貸し付けするとか売り払いする場合に当たっては、基本的には鑑定等々で金額を確認するような形になるかと思えます。

志村委員 鑑定するということになって、具体的にルールを決めていく中で、具体的なイメージでいくと、例えば、ルールをつくって見えてくるものは、契約書の雛形みたいなものですか。

要するに、こういう場合は、こういう減免が採用される、適用されるということも含めて、賃料の決定の方法なんかも、もしかしたら入ってくるのかもしれない

いですが、策定されたルールを見れば、どういう形で契約ができるのかというのを読み取れるような形でイメージしているのですか。

小澤資産活用課長 賃料の算定の基礎となる不動産価格の算定方法と、必要に応じた減免を一緒にしてしまうとわかりにくいものになってしまうかと思いますので、そういう意味で、契約書というか、ルールとしては、賃料の算定に関するルールで、減免に関するルールというような形になろうかと考えているところでございます。これは御指摘を踏まえて私のほうでも答弁したところですが、なるべく県民にわかりやすい明確な形にしたいとは考えておるところでございます。

志村委員 最初の時にいただいた資料で、総務部のほうで持っている財産に関して、「全額免除」と「一部減額または減額がないもの」というものを出して下さっているんですけども、これは林政部の県有林を除くってなっていますが、県有林のほうはどうなっているのかという資料もいただけるのでしょうか。

斉藤県有林課長 恩賜県有財産のほうにつきましては、現在、議会の議決を経て減免しているところが2カ所ございます。

志村委員 その内容がわかるような資料というのは、いただけますか。

斉藤県有林課長 箇所については後ほどお示しさせていただきます。

卯月委員長 お諮りいたします。
志村委員から要求がありました資料について、委員会として資料請求をすることに御異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

卯月委員長 それでは、この件に関して執行部は資料の提出をお願いします。

志村委員 さっきも所在市町村交付金のことが出てきましたけど、今までの御説明を聞いたら、11月30日で所在市町村交付金の交付金額をお伝えするんですけど、示すんですけど、その説明は、現状どうなっているか、簡単に説明していただけたら。

小澤資産活用課長 御指摘のとおり、所在市町村交付金法によりまして、11月30日までに、県が保有する土地で、対象になる市町村に、所在市町村交付金の価格のもととなる金額を通知したところでございます。

志村委員 通知したということで、交付金の算定に当たっては固定資産税に見合いのものということで、今、減免のルールとか、いろんな意見も出たので。民間に貸し付ける場合には、個人に貸し付ける場合とか、そのの部分に関しては、一般的な公共団体に貸し付けるような取り扱いをするのは適当ではないみたいなこともありましたけど、法令で、地方税法とかで認められているような、例えば減免とか特例とかという対応があるじゃないですかね。こういうものは、当然、法令で認められている減額、減免とか、特例、新規着工したら2分の1とか、そういうものは、貸付のときにも、貸付のルールよりも優先して適用されるっていう理解でいいのですか。

小澤資産活用課長 所在市町村交付金の支払うべき対象にならない、除外されているものも、基本的には所在市町村交付金法のほうに規定されておりまして、やはり、公的的なものがほとんどでございますが、基本的には地方税法の規定を引用して、地方税法同様に固定資産税が減免されるものについては、所在市町村交付金のほうも支払い対象のほうから除かれているということになっております。

志村委員 今回、ルールをつくっていく中で、例えば、具体的に言えば、清里の森もそうかもしれないし、ここでは対象になっていない別荘とかも含めて、ほかの貸付地は、住宅用地の特例とかが、月に1日以上いけば、一応、法令ではそうなっていると思いますが、そこに居住しているっていう実態があると特例減免の対象になるって私は理解しているのですけども、そういうものも、きちんと反映されるような形で県有地の貸し付けが行われると理解していいのですか。

小澤資産活用課長 こちらの減免というか住宅の特例、居住用の建物についての特例については、所在市町村交付金法のほうで明確に規定されているところでございますので、ルール以前に、法律に基づいて適正に貸付け、それで、その賃料にも反映されていくものと承知をしております。

志村委員 そうすると、当然、適用されるということですね。賃料を算定するときには不動産鑑定をするというお話もありましたよね。台帳価格はもちろんですが、このフロー図でいくと、不動産価格の算定などというような時に鑑定をすると。鑑定は現況で見る。現況で見るということは、例えば、広い県有林の別荘敷があつて、それが区画されていけば、区画されているような対応を見て、減免とかも当然に適用されると理解するのですけれど、そういうことを、このルールを決めていく中で、どこに入れ込んでいくのか。はなから入れ込む必要がないということであればいいのでしょうけれど、逆に、県民にわかりやすいルールをつくっていくことであれば、当然、適用されるものは、もう書き込んでおいていいと思うのですけれど、その辺はどうお考えでしょうか。

小澤資産活用課長 基本的には法律に基づいてやるものですので、ルールのほうで細かく決めるといのは、法律の逐条解説を全部ルールにするというような形になってしまうのではなかろうかと、懸念するところでございます。

それで、大変恐縮なのですが、我々の一般県有地のほうを先行させていただく中で、一般原則というような形で、我々のほうでまとめさせていただければと御説明をさせていただいているところなのですが、現状、一般県有地については、別荘敷など特殊な形態がないところで、想定はしなければならぬのですけれども、その辺の議論については、一般原則的なものを、ある程度形にした上で、個別の状況ということで御審議いただければと考えているところでございます。

志村委員 まずは、一般原則を検討するというところで、でも一般原則ですけれど、県有林も含めて県有地に適用されていくと理解していいんですよね？そうすると、例えば、公租公課なんかの必要諸経費は、一般的な感覚からすると借主が負担するものだとも思います。権利金なんて話もありましたけどね。これをルールで書き込むというよりは、逆に、そういうものを、いや、でも、そこは事情を考慮して、ここのところはそこまで見ないでいいよとか、そういう事情があるのかどうか、例えば、災害で家を失った方にお貸ししているというようなケースがあるというのは前から言っているじゃないですか。そういう事情考慮の部分もルール策定の中できちんと書いていかないと、例示していかないといけないと思う

し、新たに想定されるようなことも書き込んでいく必要があると思うんですけど、その辺はいかがですか。

小澤資産活用課長 御指摘の部分も検討の中に反映させていければと考えているところでございます。

向山委員 今議論している県有地と県有林のルールというのは基本的に別でとらえるのか、この新ルールというのは、基本的に県有林にも当てはめるのか、このあたりの考え方を、まず整理したいと思います。

小澤資産活用課長 現状の想定ではございますけれども、一般県有地のほうに基づいたルール、これが法律で言う一般法ですね、一般原則というような形になろうかと。それで、県有林は、御下賜いただいて、面積も広大で、地域的にも山間部に偏っているなど、いろんな特殊性がございます。保有の目的から始まりまして、そのような部分で、かなり特殊な形態になっているというところで、条例も別に定めて管理をされているということでございますので、この一般法を踏まえた上で、個々の特殊性に応じた個別のルールといったものを議論していただくというようなことが合理的だと考えたところでございます。という意味では、一般原則と特性に合わせた個別のルールというような位置付けになろうかと考えているところでございます。

向山委員 その時の立て付けは、今ある条例は、県有地は恩賜県有財産の条例があるということで、この県有地のルールは一般原則の中での新ルールを立てた場合に、県有林の場合は、恩賜県有財産のほうの条例の紐付で、個々のルールを考えるとという考え方でよろしいでしょうか。

小澤資産活用課長 基本的には御指摘のとおりだと考えております。

市川総務部長 今御審議いただいているのは、いずれも一般原則的に総務部所管のものであっても、林政部所管のものであっても、該当し得るというものですから、議会からいただいている御意見を踏まえて、両方に今までの御議論というのは反映できるのかなと。

都合上、一般会計所管のことを前提に御議論いただいているものですから、わかりかし資産活用課長の答弁が多かったのですが、ただ、今いただいている意見は両方に反映させられるところがあるのかなと思ってございます。

向山委員 特別会計もある中での割り振りもあると思いますので、議論のあり方が変わるのかなと思うんですけども。その中で、先ほど権利金の話もありましたが、権利金の中で、清里の森は県有林のほうの形でやっているとありますが、権利金自体について、例えば考え方を変えた場合に、現状契約の人たちというのは、大幅な20年、30年契約じゃない、更新の時に権利金の考え方を、新ルールになった場合、どのように当てはめていくのでしょうか。

小澤資産活用課長 権利金につきましては、新規に貸し付けを行う場合についてルール化を検討しておるところでございます。

向山委員 その場合に、建物があった場合というのは、基本的に権利金の対象、土地の場合もあるのかもしれないですけども、建物の権利者が誰かっていうのは関係してくるのでしょうか。県が持っている権利物なのか、県じゃない人が所有をして

いる建物が、例えば県有地に建っていた場合、その事例がなければ当てはまらないと思うんですけど、そうした場合にはどのような形になるのでしょうか。

小澤資産活用課長 借地として県が土地を提供して、その上に借主のほうで建物を建てるといような場合、借地借家法の借地の部分が適用になるということで、県の建物を貸す場合は借家のほうになりますので、この場合、事例としては、お金を取って民間の方という事例がないものですので、検討のほうはまだ十分ではないところはありますけれども、新規の場合について、何かしら代わるようなものがあるのかどうかというところは、研究をしてみたいと考えております。

向山委員 もう一点、契約書の交わり方ですが、基本的には統一の契約書を使っているのでしょうか。

何故このようなことを聞くかというと、前に山中湖の土地の時に、契約書がかなり特殊な形で、当時の昭和の初期の頃から少しずつ変えているとは思いますが、契約書がなかなか特殊な形だと。鬼丸先生も来ていただいた時に、そもそも、この契約書が今の時代に合っていないのではないかと御指摘もいただいたような記憶をしているんですけども。

契約書というのは、基本的に、今は統一のものを使っているのでしょうか。

小澤資産活用課長 基本的なフォーマットという意味で記載すべき事項については統一のものを使用しているところがございますが、個々で状況が違いますので、県有林の話になってしまうのですが、裁判になっているところなどは、いろんな地目で一緒の契約にしているものもあれば、我々のほうは、基本的には同一の使用目的でやっているものですので、単価も同一というように形で、個々の状況によって変えるべきところを変えるというか、適合させた契約になっていると理解しています。

向山委員 そうすると、新ルールに当てはめる場合は、基本的には、先ほど言った一般原則としては同じ条項の中で行いつつ、個々の契約者と新しい契約内容を結んで契約書に落とし込んでいくと。その部分については、新ルールの中で、どのように触れるかわからないですけども、個々の事情に応じて契約内容を決めるというような文言で定めるのか、そんなイメージでよろしいのでしょうか。

小澤資産活用課長 そのような形になろうかと思えます。

向山委員 その上で、先ほど山田委員からも議論がありまして、前回、宮本委員からもありましたが、条例による定めか議会による議決というところがあると思うのですが、これだけいろんな議論になっている中で、この特別委員会がいつまで設置されるかというのもあると思いますが、基本的に特別委員会がある場合は、議会の特別委員会の中で議論をしていただく。条例に細かく盛り込むのが難しいのであれば、そういう形でやるか、あるいは総務委員会、あるいは土木森林環境委員会で、個々の契約の減免等については、議論をしていただくような形をとっていくことが、一番わかりやすい形ではないかと思うのですが、そこら辺についてはどのようにお考えでしょうか。

小澤資産活用課長 これまでの御指摘等を踏まえまして、一般的な公共利用については、減免幅の決定や対象をより明確化した上で、条例に基づきまして知事の裁量として運用させていただきたいと考えているところがございますが、個人、または営利企業に対する減免につきましては、運用を改めまして、議会にお諮りするような形

でできればと考えております。かつ、これも繰り返しになりますが、知事の裁量で行ったものについても、御意見を踏まえまして、年に1回になるか、その辺はまた検討なんですけれども、議会のほうにも、こういった形で適用して減免をいたしましたということをお示しする中で、事後になりますけれども、しっかり検証に図るような形を考えているところでございます。

向山委員 最後に1点だけ、この契約のルールも含めて、現状、外国籍とか外国人の方の利用についての規定というのは何か定めがありますでしょうか。

小澤資産活用課長 現状、国籍についての定めはございません。

宮本委員 今の質問についてですが、公共財産を貸し付ける場合、WTOの規定等は出てきたりするのでしょうか。

小澤資産活用課長 WTOの規定は、普通財産の貸し付けについては対象になっていないと理解しております。

向山委員 何でこんな質問するかというと、国のほうでも、今、土地規制法も含めていろんな部分で売却のほうを中心だと思えますけれども、いろいろ議論になっている。今見る中では、例えば、国防とか安全保障の部分で関係するような土地はないと思うんですけども、例えば、水源林も含めて、今は届出制になっていると思えますが、売却じゃなかったとしても、貸付の際に、ある程度、外国籍、外国人の方についての規定というのは、何か一つ、括りとして盛り込んでおいたほうが、経済安全保障の観点、あるいは、県の土地利用の観点からいくと必要ではないかなと思うのですけれど、いかがでしょうか。

市川総務部長 御指摘のとおり、確かに、政府においては経済安全保障の観点から、すでに土地について、例えば、自衛隊駐屯地の周辺の土地とか、いろんな御議論があるというのは十分承知してございます。

ただ、現状、法規制としてはないのも一方である中で、今、外国人であることだけを理由にやるのが、私ども県が、まさに公共の財産として貸すに当たって、外国人だけを理由にして行うことが、果たして公平公正なのかということにもなり得るものですから、そこは、別途、政府において法規制が新たに設けられたときには、まだしも、現時点で、外国人だけを理由に制限をかけていくというのは、慎重に扱わなければいけない案件なのかなとは思っています。

向山委員 今、自分が言わせていただいたような観点も、検討の中、あるいは、これからつくっていく中で、国のいろんな方針、考え方、今、総務部長にいただいたように、法律のどのような形で今後さらに規制が詰まっていくのかということも見定めながらになると思うんですけども、県としての考え方も、その観点も持っていたきながら、進めていただきたいと思っておりますので、よろしくお願いします。

桐原委員 公共的に使うというような観点からお聞き致します。

今まで、それぞれの議員が減免に関して恣意的な判断がされないように、さまざまな意見が出たと承知をしています。

私も、減免に関する基準を事前に明確に定めていく必要性というのは強く感じているところですが、11月17日に配布された資料で、減免は条例第4条第1項第1号 つまり、公益的な団体が公益的な事業に使用する場合が一番多いと思えますが、例えば、当該団体が、県事業と密接に関連する事業であるとか、

県事業との関連性が薄いとか、また広く県民一般が利用する事業であるとか、特定の利用者に限られているといった公益性の程度が、今までも概ね4段階と聞いていますが、私は、これをあまり細かくすべきではないと感じており、同じように4段階ぐらいで判断していくものと思うんですよね。今、県としては、どう考えていますか

小澤資産活用課長 当然、県事業に関連する公益事業、公益的な事業を営まれるということになりますと、その事業は、ある意味、県の事業の延長線上にあると評価できるという前提かと、そういった御指摘だと捉えております。

これまでも説明をさせていただいたとおり、前例の考え方にならって減免の判断を行ってきたところではございますが、その積み重ねとして、結果としては、公益の程度によって減免の可否、減免の幅が現状の4段階に収れんしてきたというような経過がございます。そういった意味で、執行部としても、ただいまの御意見を踏まえたいと考えているところでございます。

桐原委員 あと、借主に関してですが、県内市町村が借り受けている場合や社会福祉法人などによる福祉施設等のための貸し付けについて、今よりも不利になるようなことは考えにくいことであると思いますが、実際、この減免幅を決める際に、今まで申し上げてきたような事項を、極力、恣意性を排除して、客観的に考慮することが必要だと思いますが、この点についてお尋ねをいたします。

小澤資産活用課長 御指摘の点、県内市町村が借り受ける場合や社会福祉法人等々の公益団体など、さまざまケースが考えられるわけですが、当然、市町村の場合は、基本的には市町村の住民が対象となるものが多いかと思えますけれども、それぞれの市町村において公益目的を実現するためであり、これは県としても当然応援すべきものと承知しております。

また、社会福祉法人の場合ですと、社会福祉法、その他、私立学校なども法令によって貸付について公共団体は優遇すべきというようなことが要求されているというような状況もございます。

御指摘を踏まえまして、これらのさまざまな要素を考慮して、明確かつ恣意性をなるべく排除したような形で基準を検討してまいりたいと考えております。

桐原委員 具体的な例になるんですが、今聞いた部分と違うところになりますが、例えば、我々の地域にあるのですが、財産区が1回借り受けて、それを山小屋みたいな形で貸している。観光面や登山客の安全といった部分では、公共性が強いのかなと思いますし、1年を通じて稼げるものでもないと思うのですよね。細かい点になりますが、そういう点についても、ぜひ、今までも急激な賃料の増加ということは絶対に避けるべきだという意見も皆さんから出ているところですが、ピンポイントで、そういうところに対してもしっかりと対応していただきたいと思いますが、このことについてお尋ねをいたします。

小澤資産活用課長 ルールは、これから明確にしていくところではございますけれども、現状を照らして考えますと、財産区、特別地方公共団体ということで、何らかの減免の対象になる。ただ、山小屋経営が公益目的かどうかというところは、実態も含めながら、さまざま検討の余地があるかと思えますけれども、観光振興など、色々な意味があるかと思えます。そのようなところが踏まえられるような形で検討できればと考えております。

桐原委員 ぜひ、多くの皆さんから広く理解される減免というものを示していただきたい

いと強く要望しまして、質問は以上といたします。

志村委員

今、具体例が出たので関連してお聞きするんですけど、要するに、恣意的な運用かどうかというところが非常に問題というポイントだと思うんです。ただ、今まで、過去を振り返って、恣意的に運用してきたとも思えないですし、思ってもいませんけど、もし、仮にそういうことがあった場合、あったとすればそれは改善しなきゃならない。

一例をあげれば、例えば、森林利用総合協議会というようなのがあったりして、具体的な貸付の賃料見直しというような時に、そういう場で議論してきたというような、これを第三者機関と言っていいのか、外部機関と言っていいのか、県が事務局をやっている協議会みたいなので、検討してきたということがありますよね。今みたいに、そういう色々な事例があって、総務部でも、県有林を所管する林政部でも、あるいは、貸付の対応ごとにとということになると、これは大変だと思うのですが、そういうものを運用で恣意的にならないようにするために担保する、外部の人を入れた評価機関というか、協議会というか、機構というか、そういうものを、そもそも常設的に設置していくというような考え方も、当然、この運用のルールを決めていく中では、起こってきてもいいのではないかなと思うんですけど。今後は、こういうルールでやっていきますよ、ただ運用が恣意的にならないように、そういう委員会を設けて、県有財産の貸し付けに関しては、常にここで議論の場を設けますということをやるといようなお考えは、今の時点であるのでしょうか。

小澤資産活用課長 現在3回に渡り御意見を踏まえる中で、並行して我々のほうも、どのようなことがルールに盛り込めるかというように話を合っているところでございます。御指摘の恣意性を排除するための方策といいますか方法といたしましては、現状は、抽象的な言葉の中で公益性判断というような形になってきているところがございますが、これを、極力客観性を担保する意味で、点数に換算をして、それを、さまざまな要素を積み重ねた結果として、減免割合などを決めていくようなことができないかというようにも考えられるかと検討を進めているところではございます。

その上で、そういった形で客観性が担保されていれば、事後、御報告いただいた際も、その検討の経過というのは、比較的県民の皆様や県議会の皆様に御理解いただけるのかなと、恣意性の排除というのが確保できるのではないかと。その上で、当然、そういった検討の中で、そもそも公益性とかそういったものは、どうしても幅が出てくるものでございますので、そういったものも、人によってとか、タイミングによって、その幅に相違がないように、体制としても複数で判断するような組織体制というようにも検討しなければならない課題だと認識をしているところでございます。

一方で、どうしても、実際の実務として考えなくてはならないところとしては、御案内のとおり、我々のほうだけでも100近くの貸し付けがある中で、ある程度、事務の円滑性や迅速性を担保しなくてはならない。この両面を検討する中で、今御指摘いただいたような恣意性の排除ということも実現できればと考えているところでございます。

志村委員

確かに、私も全部やってくださいというつもりはないんですけど、ポイント、点数で減免に該当しているかどうかというルールを今回検討していくという部分では、公共事業の入札とかの総合評価みたいなイメージがありますけど、そういうことは必要かなと思いますし、このルールをつくった後の運用で、そこをチェックするような、第三者的な意味合いでのチェックというのは、前に乙黒議員

がおっしゃっていたと思いますけど。私は貸し付ける減免も含めて、その一つ一つの対応が、そこに運用の恣意性がないということ、どこが担保していくか、どこが監視していくかということなんですよね。当然、議会もそういう機能があると思うんですけど、やはり、そこはそれぞれ特殊な事情もあったりするし、そういうところを、森林総合協議会みたいなものを林政部では過去にやっていた。だから、総務部でも、今後、例えば、そういう貸し付けをする、非常に特殊性があるようなものとかがあった場合は、そういう場を設けて、そこで議論、検討をしていただくという機会も必要かなと思いますので、また検討していただけたらありがたいなと思います。

新規の貸付の場合は権利金とさっきあったじゃないですか。今回、見直しをかけて、みんな新規の賃料で不動産鑑定をしてもらっているっていう、林政部のほうの県有地だと思いますけど。今回、ここで見直しをする。そして、新たに、県有地のすべての貸し付けをしている方たちに、例えば、賃料の変動が生じた場合、それを交渉で「今度は、こういうふうにお願いできますか」というようなことをやっていくということだと思のですが、今貸し付けている方々は、賃料としては、その権利金が発生する新規の契約ではないと理解してよろしいのですよね。

小澤資産活用課長 継続的な貸し付け関係にあると考えているところでございます。

白壁委員

何でこんなに急ぐのかなと素朴に思うんですけど。すごい間隔が狭いよね。何でこんなに急ぐのかなって素朴に思うんですけど、それはそれとして。

例えば、さっき言われたように、私学の関係なんかは公益法人だよ。学校なんかも公益法人に入るよね。法人と言っても社団もあれば、両方あるんだけど。大体、こういったところは減免の対象になるっていう考え方なんだろうね。こういうところが、今、収益を上げてもいいんだよね。収益を上げた時には上げられるよね。例えば、清泉寮なんか収益を上げて、今、売店をつくったりしているよね。その部分については、最有効使用の原則で単価上がるべきなのに上げていかないよね。あれは県有林の関係なんだけど、例えば、今からこういったときに、更新をしながら、改定をしながらしていくと。そうすると想定利回りを考えるよね。そうすると、その想定利回りを、収益を上げることによって上がっていったと言った時には単価を上げるしかないんだよね。単価を上げるんだよね。そうしなければ、おかしい話になる。じゃあ、何で想定利回りを設定するのということになるんだけど。こういったときに、やはり、単価を超えていったもので、以下で貸し付けているということで違法無効になるわけね。意味わかるかな。

まず、価格を決めます。価格を決める時には、ある一定の基準をもとに価格を決めました。わかりづらいときには、鑑定を入れます。鑑定というのは、コントロールできるので、前から言っているとおおり、参考箇所のところを、現状、月1万円のところを2万円にしたいと。1万円じゃだめだな、月1,000万円のところを2,000万円にしたいということになると、ちょっとこう計算するとできるんだよ。まず、そこで価格を決めました。で、決めたとときの根拠は逆算方式、 B/C と同じで逆算するんだけど、それで、していったときに、これが想定利回りですということ決定していったら、そこを違う用途に使いますと。ということは、メインはこうなんですけど、そこに附属品として、こういう用途のものを使うことによって、我々は収益を上げなければなりません。ということ、想定利回りが上がってきました。ということ、本来から言うと、もう一度鑑定をかけて、最有効使用の原則で、その単価を上げなきゃならない。だけど、これ期間中があるね、更新までの間。今度次のときはあげるよね、と考えたら、そうすると、それを上げなきゃなんないんだけど、それ上げるのか、上げない場合には、やっぱ

り違法無効になるんだらうね、と考えるんだよね。

要は、一番重要なところは、不動産鑑定価格の算定が一番基準なんだ。全部が100%減免だったら、決定価格が幾らでもいいの。例えば、前例がありました。こういう計算根拠のもとに、こういうものがありました。それによって、この職種については30%ですと言ったときに、これが違うと、えらい単価が変わってくんだよね。

もう一回言うよ。価格を決定します。それが100%減免だったら幾らでも構わない。でも、そんなわけはいかないけどね。で、これが決定していった時は、今度は30%となったときには、今から根拠をつくるんだらうけど、そうすると、それによってまた違ってくるね。違ってくるというのが、30%であれば、一番重要なところが価格なの。想定価格。予定価格じゃなくて、不動産価格の算定っていうところにくるんだけど、ここが一番重要になると思う。それで、これが決定して、この算出方法が確定していったところで、今度は、こういうものに対しては何%、こういうものに対しては何%というのは明確にあると。それを、今度審議する第三者機関があつて、今度は諮問されたものが答申をします。そうすると、それが決定する。だけど、今度この人たちが、公益社団法人なり、公益法人なりっていう人たちが収益上げようとした。そうすると、当初想定していた10%の単純利回りの想定利回り、いわゆる単純で言っても、想定利回りを設定しました。想定利回りを超えるだけのものが上がってきましたっていうと、我々からすると、貸主からすると、あんたのとは頑張っているんだから、もっと地代をよこしてね、と言って、今度は更新の時に上がってくる。今度は更新を繰り返し行って改定になる。改定の時に、今度は、この後は、やり方が変わっていてもおかしくないと思うんだけど。例えば、権利金を付けるとか、その辺はどう。いろんなこと言っちゃったけど。

小澤資産活用課長 個別の想定だとなかなかあれなので、一般論といたしまして、色々御指摘いただいた点ですが、まず、公益団体であれば条例に基づく減免の対象にはなりません。公益団体が行う公益的な事業ということに規定上なっていて、公益事業の用に供する場合ということになっておりますので、仮に、公益団体が行う収益事業の場合は、条例に基づく減免の対象にはなり得ないと我々も理解しております。仮に、そこに何らかの公益的な理由もあるということで減免をするという意味決定をした場合には、やはり自治法の規定に基づきまして、議会の議決に諮りまして、そちらのほうで、その必要性等々を御審議いただくことになるのかなと、今、考えているところでございます。

もう1点、利回りと、その使用の用途や変更に基づく利回り等、そういった御指摘があったかと思えます。私の聞き間違いや理解不足であれば大変恐縮なのですが、我々のほうは、基本的には、不動産鑑定という積算法というような形で、土地価格に通常期待し得る期待利回りを乗じて、賃料を算定するということを想定しているわけですが、鑑定手法の中に収益還元法というようなものもございまして。これは、まさに、その土地から幾らの収益が生み出され、ゆえに、土地価格が幾らになるというような形でやっていく部分になるかと思えます。御指摘いただいた使用目的で、その土地から利益が上がっていくというところで、利回りが変わるというよりも、土地価格には使用目的変更による土地の評価額の上昇というのは反映されるところになるかと思うのですけれども、利回りとすれば、ある程度、通常の周辺の事例とかによるものになる、その土地固有の状況によるものなのかなというところは、ちょっと我々のほうの勉強不足かもしれませんが、難しいところがあるかなと考えたところでございます。

いずれにしても、これは別の議論になるところでありますけれども、その土地の有効利用というのは、ルールを定めた後に、創造会議という枠組みの中で、い

ろいろ検討していかなければならない課題だと考えているところでございます。

白壁委員

鑑定の関係はね、我々が一生懸命、三つの試算方法を考えながらやっていかなければ駄目だって言っても、いや、そんなことどっちでもいい、こっちの一つ、これを中心にしときゃいいんだって、皆さんが言っていたんだよ。

でね、まず一番基本のところというのは、この算定価格。これの基準を明確にすること。で、その時に、この間もあったけど、価額に見合わないような賃料だと、これはっていう話があったけど、やっぱり、どういう形にしても鑑定をしっかりと入れながら、それも最低2社以上、それも公のところ。公のところっていうか、例えば、山梨県の鑑定士の協会だとか、そういったところに委託をして、そこでやってもらう。山梨県の弁護士も鑑定士も全然駄目だって、皆さんは言っていたんだけど、そんなことないと思う。だから、山梨県の鑑定士をしっかりと入れて、そういったところの人たちに鑑定をしてもらう。それも、特定の個人じゃなくて、協会とかそういうところに委託をして、この価格が決定して、今度は減免のルールがしっかりあれば、誰も後ろ指を指されない。そう考えていかなきゃ駄目だと思うよ。

答弁は要らない。

志村委員

そこが問題だっというのを白壁先生がおっしゃっていると思うんですけど、要するに、恣意的な運用がよくない。さっきも、運用が恣意的だとは思っていないと言いましたが、ルール化はフローの中のどこの部分からやるんですかと聞いたら、最初に不動産価格の算定のところからと説明してくださった。ここが一番大事で、万一、そこで恣意的な運用がされていると、最初に算定する不動産価格が適正な価格かどうかわからなくなってしまうということだと思うんですよ。

だから、そこの部分で、不動産鑑定を複数取るということも含めて、ルールをつくり、そこを書き込んでいくところだと思っていますし、そういう部分は、きちんとルールの中に、どういう形で不動産価格の算定をするのかという基本的なことが書かれていくと思っていますが、よろしいですか。

小澤資産活用課長 不動産価格の算定は、当然、明確なルール化が必要だと我々も考えておるところでございまして、第1回目の時に答弁をいたしました。現状、いずれも客観的であると我々は考えているところですが、指標を使って算定をしているところではございますけれども、基本的には不動産鑑定が最も正確ということは、そのとおりだと我々は考えておりますので、不動産鑑定を基本にしつつ、一方で費用対効果という議論も御意見もさまざまいただいたところでございますので、そういったものを踏まえて、適正さと費用対効果のバランスを取りながら、ルール化をしていくものと考えているところでございます。

費用対効果というところを考えた場合に、現実問題、さまざまな鑑定結果が出ているという状況もございまして、やはり我々としては、すべからく2社から等といったところは、時間、費用など、さまざまなことを考えたときに、なかなか現実的に実現することが難しいのではなかろうかと、今のところではございまして、我々としてはそう考えているということでございます。

志村委員

わかります、確かにそういうこともあると思います。

だけど、まず基本的なところを書かないで、あるいは触れなくて、利回りをどう積算するのか、判定するのかという各論的なところがポンと出てきたら、やっぱりおかしいですから、不動産鑑定するのに、どういう形で、どういう考え方でオーダーするのかということは、逆に書き込んでしまうと、もしかしたらすごい

やりにくくなるというところもあると思うんです。ただ、前提として、あくまで、前回も言いましたけど、当然貸し付ける以上は県政にメリットがある。それで、有効に活用していただける。借主の方も、それで合意をして貸し付けができると。そこに何らか事情考慮なり何なり、もちろん法令による減免とかも含めて、いろんな対応が、算定した後、賃料予定価格を決定して契約していくまでの間には生じてくるわけなので、やっぱり全体像がわかるような形でのルールをつくっていく第一歩として、不動産価格の算定をどのようにするのかという基本的なところは、きちんと書き込んでいく必要があると、今の話を聞いても思いましたので、そのところは、よく検討していただきたいなと思います。

白壁委員 テクニカルな話だけど、例えば、鑑定士との単価の取り決めによってもできるし、もう一つは、付帯費用としての契約者との契約条項の中に入れ込むことができる。これは、何でもかんでも県が出費するわけじゃないから、そういったものを考えていけばやってできないことはないよ。何でも全部県費でやろうではなくて、そういうこともできる。それが入札金額にはね返ってくるんだから。

望月（利）委員 これまで3回の委員会がありまして、そして、熟議を重ねて、議論も微細にわたりかなり熟してきたなという感もあります。

それで、構想や契約手続きに一定の時間を要することを考えると、年内を目処にルールを策定しなければならないという第1回目の執行部の説明を考慮しながら、県有地に係る一般原則について、これまで3回分の意見を次回に取りまとめて、執行部が速やかにルールの策定作業を進められるようにすることが適当だと考えます。

ただし、県有林については、こうした基本的な一般原則を踏まえつつも、天皇陛下から御下賜された県有林の特殊性について、別途、この特別委員会で議論すべきだと考えます。

そこで、基本的な意見をまとめて、執行部に対し速やかな対応を求めるとともに、県有林の特殊性を踏まえた貸し付けのあり方について、執行部として考え得る案を別途示すように求めているかがでしょうか。

卯月委員長 ただいま望月委員より、意見集約の提案がありましたので、お諮りいたします。次回の委員会におきまして、基本的な県有地の貸付に関し、本特別委員会として意見を取りまとめる審議を行うこととしてよろしいでしょうか。

志村委員 質問。
さっき、私は、たたき台はできているんですかとお聞きしました。
要は、たたき台をつくってくださってことをお願いするということですか。それで、出てきたたたき台を踏まえて、また議論するということでもいいんですか。

市川総務部長 先ほど御答弁申し上げればよかったのですがけれども、私どもは一般原則を踏まえて公有財産をどう貸し付けていくのかというのは、執行部として財産管理処分をどうしていくのかという話になってこようかと思えます。

ですので、私どもの思いとしましては、議会と執行部との関係において、執行部として、きちんと明文化されていないルールをつくらなければいけないということと、議会からいただいた御意見は、そのルールに反映していくという努力をするということについては、私どもも認識してございます。

ただ、中身について、例えば、条例はもちろん議会に諮りますけど、その下にある規則や事務処理要領などを事前に議会にお諮りするということまでは、議会と執行部との役割分担との関係で、私どもとしては想定してございません。

私どもとしては、真摯に委員会の御意見を踏まえて、責任を持ってルール策定をさせていただきたいと、現時点では考えているところでございます。

志村委員 それはわかります。
たたき台みたいなのが出てきて、それを、この委員会で議論する機会はないということですか。

卯月委員長 まず、委員会としての意見を取り止めまとめて、それを執行部に提案をして、たたき台をもらうような形。

志村委員 だから、もらったものを議論する機会はあるのですか。

市川総務部長 いただいた御意見を踏まえて、責任持ってルールを策定します。
それを御報告する機会も、もし御入用であれば、設定させていただきたいとは思いますが。
ただ、事前に、ルールを策定する前の段階で、議会の皆様に御審議いただくところまでは、先ほど申し上げたところの繰り返しになってしまうのですが、議会と執行部との役割分担の関係の中で想定していないところでございます。

志村委員 それはですね、どういうお考えなのかかわからないですけど、いわゆるパブコメ的な意味合いで、要するに、よく出すような何とか計画の概要みたいなポンチ絵とか出して、今こんな感じで検討していますというのを出して、議会でも委員会でも、形式的なのかもしれないけど議論をしますよね。そういう機会がないということですよ。
報告ということは、できましたという。前に1回、デジャヴ的に、4月1日にできた弁護士をお願いする考え方みたいのがありましたけど。それがあから、この委員会をやっているんじゃないですか。意見だけ出して、できたものは報告を受けるというやり方だと、私は、ちょっと何か足りないのではないかなと思いますけど。

市川総務部長 何度も繰り返しになって恐縮ではございますが、まさに、ルールを策定するにあたっての御意見をいただく場だと私どもとしては思っております。いただいた意見については、きちんと真摯に受けとめて、もちろん、できる場所もできないところもあるかもしれませんが、いずれにしても、きちんと公平性や透明性を図りながら、ルールを責任持って執行部としてつくらせていただきたいと思います。思っております。
ただ、それを事前に議会の皆様に、特別委員会の中とはいえ、決をとるような形で、この場でお決めいただくところまでは想定しておりません。あくまで、執行部の責任としてやっていくには、ルールを明確化するにあたって、御意見を受けとめてきちんとやっていきたいという思いでいるところでございます。

志村委員 私が言っているのは、ここで決めるとか言っているのではないんです。たたき台が出てきて、意見を反映してくださいと戻すという、この作業がないと、さっきから言っている「運用は恣意的」というのに似ていることになってしまいますよ。
私たちは信頼してルールをつくってくれると思っておりますけど、でも「今こういう感じで検討しています」「いや、ここはもうちょっとこうでしょう、ああで

しょう」っていうやり取りがないと、できてくるものが恣意的だって言われて、そうでないと担保できる場はないじゃないですか。ただ意見を聞いただけということになってしまう。

別に、完成品を出してくださいって言っているんじゃないですよ。たたき台で、「こういう考え方です」「全体像は、こうです」「こういうところを、こうルール化したいと思っています」というところが、箇条書きでも何かないと。それに対して「いや、このところは、もうちょっとこういう感じだったじゃないですか」というやりとりがあって、それで最終的に、またボールを返すというやりとりが、やはり私は必要だと思います。

白壁委員

今、望月委員から「議論が尽くされた」という話があったんだけど、本当に尽くされたかな。細かいところがいっぱいあるんだよね。今回、これを題材で協議していきますという、まだいっぱい出てくると思う。それを今度、我々の意見としてまとめまして、そちらに出しました、それで向こうからいただきました、それがたたき台で、いや、それは出しませんって言われると、そこから先はわからないじゃんね。

これ、完璧に、きょうまでの何回かのところで、本当に、事細かく議論を尽くされて、皆さんは、これを持っていったら規則が完璧につくれますと。皆さんの意見の全部は取り入れられないけど、駄目なところもあるかもしれないけど、取り入れていきますと。ということが完璧だったらできると思う。だけど、本当に完璧に議論が尽くされているかな。となってくるから、じゃあ、そのところで、たたき台をくださいねと。どうせパブコメだって一緒に、たたき台を出して、意見が出されたら修正するところも出てくるだろうし、それに反論するところとかいろいろ出てくるだろうけど、そこまで出すんだから、だったら、じゃあ皆さんで、箇条書きかどうなのかわからないけど、それを叩いていこうと。そうすると、この特別委員会でしっかりと議論を尽くしたものが上程されるということになる。

また同じ答弁になるっていうんだけど、完璧なもので、ここで意見を尽くされていたら、それもできると思うけど。ちょっと違うかもしれないよ。

だから、1回キャッチボールをしたほうがいいね。そうすると、この人たちみんなが証人になるってこと。

市川総務部長

今、望月委員からのお話を受けて、委員長が先ほどお話をされました意見の内容次第というところも正直あるかと思いますが。意見の規律密度といいますか、意見のほうで、かなり具体的な御指摘をいただけているのであれば、もちろん、それを受けて私どもとしてしっかりやっていきますと。その意見の内容次第にもなるのかなとは思いますが。

白壁委員

要は、完璧に、本当にそこまで議論を尽くせたかなというところもある。細かいところ、じゃあ、この一点についてきょうは協議しましょうという、いろんな意見があって、中ですり合わせがあったり、調整があったりして、これについては、こういう方向で。次に、第何条第何項、こういうようなことって、こう書いてないにしても、こういう題材について、どうしたらいいでしょうかと。そうすると、じゃあ貸付から始まって、契約更新から、改定から、契約から、保証人の関係から、敷金の関係から、何とかって……、こう出てくると思う。そうすると、これをまとめて、でも使えるものと使えないものがあるから、それを精査して、基本方針をつくってくるというのがベースだと思うんだけどね。そう思うんで、その辺も踏まえていくと、やり取りをしたほうがいいですよってことです。

望月（利）委員 まずは、私の意見集約の提案という部分を議してもらうための意見ということで、お二方の意見ということで私は承りました。

改めてなんですが、先ほどの意見集約の提案という部分を、改めてさせていただきたい。

山田（七）委員 私も、今まで3回に渡って委員会が開かれて、それぞれの委員が無駄な意見というか、無駄な提案をしたということは全くないと思っているんですよね。その意見に対して、これがどういう理由で新ルールに適用されないのか、これはこういう形で盛り込むよってということを言っただけないと、私たちは言っただけで、私たちが出した意見が、どこに反映されているのかということが全くわからないわけですよね。

あくまでも、条例案みたいに素案をつくれとか言っているわけではないんですけども、今まで出した意見は、何が有効で、これが理由で盛り込めないよということを示していただかないことには、話が進まないんじゃないかなと私も思うので、志村委員とか白壁委員が言うように、まず素案を出してくれと私は言いません。ただ、もし意見の集約というのであれば、今まで3回の中で出した委員の意見を集約していただいて、これが使えるか使えないかということ、できれば箇条書きで結構なので、出していただきたいという思いが私もあるのですけれども、それはどうでしょうか。

市川総務部長 いただいた御意見を拝見させていただいて、次回、御意見を取りまとめる御審議の時間があるのであれば、その中で執行部として御答弁することも、もちろんできるかと思しますので、意見の取りまとめの案というか、取りまとめられる意見の内容次第で、十分、私ども執行部として、適用の可否というところと変ですけども、今委員が言ったような、そこが執行部としてできるのかできないのかといったところも含めてですね、御審議の中でやりとりさせていただければいけるのではないのかなと思います。いずれしても、先ほどの話になってしまいますが、意見の内容次第というところもあるのかなと思います。

これまでいただいた意見は、委員御指摘のとおり、非常に貴重で有用な御意見が非常にありましたので、そういったことを具体的に文字に落とし込んだ上で、御審議の中で執行部としての意思というか、対応の可能性ということは、十分答弁ができるのではないのかなと思っていますので、意見の内容次第なのかとは思っています。

卯月委員長 望月委員から提案がありました件について、本委員会の意見を取りまとめて、執行部に示した上でということになると思いますので、その辺の御理解をお願いできればなと思います。

そのあとで、こっちが出したものに対して意見を聞く場もできるってことでよろしいですね？

市川総務部長 もちろん、その場でもできると思いますし、その後でもできるとは思っています。

卯月委員長 そういうことでよろしいでしょうかね。先ほどの審議を行うこととしてよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

卯月委員長 異議なしと認めます。

それでは、次回の委員会におきまして、基本的な県有地の貸し付けに関し、本

特別委員会としての意見を取りまとめる審議を行うことといたします。

重ねてお諮りいたします。

特別委員会としての意見の案の作成については、委員長に委任願いたいと思いますが、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。

それでは、委員長において意見の案を作成して、次回の委員会でお示ししたいと思います。

執行部は、本特別委員会の意見を取りまとめた後に、恩賜県有財産の特性を踏まえた貸し付けのあり方についても、考え得る案を示すことができますか。

斉藤県有林課長 努力したいと考えております。

卯月委員長

それでは、その案を受けた後、審議を進めてまいりたいと思います。

その他

- ・ 今後の審査日程等の決定は委員長に委任された。
- ・ 次回の委員会を12月7日、本会議終了後に実施することとした。

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