

## 県有地の貸付に関する調査及び検証特別委員会会議録

日時 令和3年6月9日（水） 開会時間 午後3時25分  
閉会時間 午後5時26分

場所 委員会室棟大会議室

委員出席者 委員長 皆川 巖  
委員 白壁 賢一 山田 一功 猪股 尚彦 渡辺 淳也  
志村 直毅 向山 憲稔 浅川 力三 早川 浩  
遠藤 浩 白井 友基 桐原 正仁 山田 七穂  
飯島 修 小越 智子

委員欠席者 副委員長 土橋 亨

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 行政経営管理課長 眞田 健康  
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 （付議事件）

県有地の貸付に関する調査及び検証に関する件

会議の概要 本特別委員会の審査において要求した「大河内不動産鑑定事務所に委託した不動産鑑定評価書」、「これまでに委託した各不動産鑑定事務所に対しての支出の目的及び内容を示す一覧表」及び「県有地453カ所の一覧表」の各資料について執行部から説明を受けた後、質疑を行った。

令和3年6月定例会の開会日において中間報告をすることについて決定された。

調査機関設置の件についての委員長案が示され、令和3年6月定例会本会議に提案することが決定された。

主な質疑等

### ※参考人招致の際の議事進行について

質疑

皆川委員長

休憩前に引き続き、会議を開きます。

この際、申し上げます。本日の審査の終了時間はおおむね5時30分といたしたいと思います。限られた時間でありますので、委員各位におかれましては、質問は整理して、簡潔にお願いいたします。

まず、前回の委員会において、執行部に要求しました資料の提出についてあります。資料要求に基づき、「大河内不動産鑑定事務所に委託した不動産鑑定評価書」が提出されましたので、事前に配布いたしました。また、資料要求に

基づき、「これまでに委託した各不動産鑑定事務所に対しての支出の目的及び内容を示す一覧表」及び「県有地453カ所の一覧表」が提出されましたので、お手元に配布いたしました。

それでは、これより提出されました資料について、執行部から説明を求めます。

山田（一）委員 ちょっと発言させてください。

先ほど時間がなかったのですが、遠藤委員から裁判に影響があるという話が出たんですが、この委員会は、基本的に、我々県議会に与えられた権限、権能の中でやっていることで、答える側が裁判に影響があれば、それを黙秘するとか、そういうことがあるので、今後そうやって会を変にとめないでいただきたいし、ここは自由な議論を闊達にやるということなんで、そうやって偏った制限をしないように、ぜひ、この委員会の位置づけをもう一度委員長に確認をしていただきたいと私は思います。

遠藤委員 今、御指摘をいただきましてありがとうございます。そういう意味も込めて、確認をさせていただいたところであって、答えるほうに責任を委ねる、答えたほうの責任にするという解釈。

皆川委員長 どういうこと。

山田（一）委員 その議論になると時間がかかる。今後やめてもらいたい。

皆川委員長 それでは、先ほどいただいたように、執行部から提出された資料について、執行部から説明を求めます。

#### ※本特別委員会の審査において要求し執行部から提出された資料について

渡辺委員 それでは提出いただきました資料要求1につきましてお伺いしていきたいと思えます。

まず前提として、これを資料要求することに至った経緯として、大河内鑑定の平成29年4月1日時点の土地の価格を、弁護士報酬の算定基準としていらっしゃるんですけども、本件訴訟は、賃借権の存否を確認するのが前提にある債務不存在等確認請求事件のはずですけども、そもそも何で土地の価格を弁護士報酬の算定の基準にされたんですか。

眞田行政経営管理課長 旧日本弁護士連合会報酬等基準の中で、賃借権の場合の対象の経済的利益の額と言いますと、賃借権となりますと、対象となる物の時価の2分の1の額という規定がございまして、そのため対象となる物の時価ということで、今回324億円という数字を使わせていただいたところでございます。

渡辺委員 そもそも、この大河内鑑定以前に嶋内不動産鑑定士に鑑定を依頼していて、この委員会の中でもその嶋内鑑定は裁判所に提出されて、県としてこれは正しいというようなことを言っている中で、セカンドオピニオンとしてこれを取ったと。しっかりこないんですけども、なにゆえ、この訴訟を目前にして、この大河内鑑定をセカンドオピニオンとして取る必要性があったんですか。

斉藤県有林課長 訴訟迫行上、お答えを控えさせていただきます。

渡辺委員 わかりました。

斉藤県有林課長 申しわけございません。訴訟迫行上必要なため、大河内鑑定を取らせていただいて、セカンドオピニオンということで委託したものでございます。

渡辺委員 それで、今回の弁護士報酬の算定の基準として、セカンドオピニオンですけれども、セカンドのほうが採用されているという経過だと思います。それはなぜですか。

眞田行政経営管理課長 金額を算定する根拠となる数字が、こちらの鑑定を使ったほうが、結果的に弁護士報酬を低く抑えなければいけないというところで、交渉の中でこちらの324億円という数字を使ったほうが、算定結果上低く抑えられるという効果が生じたので、こちらを使わせていただいた次第でございます。

渡辺委員 単なる数字の問題ではなくて、やっぱり県として、嶋内鑑定が正しいって思うだけでセカンドオピニオンとしてこれを取った。確かに、結果的に弁護士報酬が安くなるほうがいいのかもしれないですけど。でも考え方として、嶋内鑑定と大河内鑑定のどちらのほうが県の考え方に近かったのかっていう基準が、僕は大事だと思うんです。そもそも、この両者、嶋内先生にお願いしたもの、大河内先生にお願いしたもので、どこが違って、結果的に、これを県として弁護士報酬の算定基準として採用するに至った、その違いと理由を改めて伺います。

小澤資産活用課長 両鑑定の違いにつきましては、鑑定士の裁量的判断で変わってくる、利回りと言いますか、そういった部分の利率ですとか、サンプルとした近隣土地の内容の違い、そういったものが重なって、金額的な相違が出てきているものと承知しております。なぜ大河内鑑定のほうを算定に使ったかということにつきましては、繰り返しになりますが、弁護士との交渉の中でなるべく安くするということが、我々に課せられた部分もありましたので、こちらのほうをあえて採用させていただいたということになります。

渡辺委員 そもそも、私も前に申し上げましたように、今回の事案において、旧日弁連等報酬基準をそのまま適用すること自体に、私は疑念を抱いているということは申し上げておきます。

その上で、中身に入っていきますけれども、今おっしゃったように、不動産鑑定士の裁量に、ある程度依存しているところがあるという話でしたが、嶋内先生にお願いしたときは、先日の話では条件をつけなかったと。今回は県が条件をつけて、不動産鑑定士が妥当だと判断して、こういう結果になっているということだと承知しているんですけれども、なぜ、嶋内さんには条件を出さなかったのに、大河内の不動産鑑定士には条件を付したんですか。

斉藤県有林課長 訴訟迫行上、必要と考えまして、セカンドオピニオンを取るために条件をつけたところでございます。

渡辺委員 条件を見ますと、全部訴訟上の争いがある、特段賃借人の方とほとんどが争点になってくるものが、全て条件に付されている中で、私が見たときには、県の考え方を補強するために、要は裏づけるために、意図的とは言わないですけれども、ある程度の方向性を持って、この不動産鑑定書をつくっていただ

いたように感じるんですけれども、どうでしょう。

小澤資産活用課長 先ほども斉藤県有林課長からお答えしたとおり、裁判上、セカンドオピニオンということで、専門資格者である不動産鑑定士の目で我々の主張の妥当性を再度検証していただいて、その妥当性をお答えいただくという趣旨で依頼をして、結果として我々の主張の妥当性が確認されたと認識しております。

渡辺委員 主張の妥当性が確認されたということなんですけれども、この付した条件は、やっぱり訴訟上争点になっていて、恐らく不動産鑑定士って、これが不当だとまでは言えない条件だと、私は感じてましたんで、発注者から出されたこの条件を除外するっていうのは、なかなか難しいのかなと思う中で、嶋内さんのときは出さなくて、今回条件を付して出したってことは、私の中で、嶋内さんの鑑定結果が県の意向に沿うものであったんで裁判所に提出しています、それに近づけるために、セカンドオピニオンを取ったのだなとしか考えられなくなるんですけれども。そもそも根本的な違いは、嶋内先生が来たときに、この賃料の算定は継続賃料を算定していると、嶋内先生は。しかし今回の大河内鑑定は、恐らく新規賃料を算出しているんですよね。前提として求める賃料が違うのに、セカンドオピニオンたり得るんですか。別の物なんじゃないですか。

小澤資産活用課長 御質問の前に、先ほどの質問の前提になりました、我々が妥当でない条件を付した場合に、鑑定士は、力関係と言いますか、発注者である我々に反論できないというような状況があるかどうかということをお答えさせていただきたいと思います。これにつきましては、鑑定書の中でも触れられているとおり、妥当でない専門職業家の不動産鑑定士として判断した場合は、我々にその意見を付して、我々が、それがのめない場合はお断りするというような流れが、鑑定基準でも決まっていると承知しておりますので、我々としては、そういったことはない、我々のほうの意を酌んで、曲げて何か判断したということはないと考えております。

その上で、新規賃料で大河内鑑定は依頼をしております、嶋内鑑定は継続賃料ということの違いでございますけれども、当然、現在争われていた鑑定の内容は、当初から継続賃料というものの妥当性を争っているところでございますので、嶋内鑑定までは全て継続賃料の算定をお願いするという形で進めてきたところでございます。嶋内鑑定の結果が、地方自治法237条に違反した違法無効という論点が出てきた中で、従前賃料が違法無効である場合に、従前賃料の価格、直近合意時点の合意価格と比べて、価格を算定することになる継続賃料の考え方をそのまま採用するということになりまして、我々の主張とのそごが出てきます。ただし、そういう意味で、大河内鑑定につきましては、新規賃料で算定していただきたいという条件と言いますか、発注内容にしてございます。とはいえ、内容を見ますと、結果として積算法と利回り法というふうには、名前は違うんですけれども、算定の過程、内容を追ってみますと、同じような考え方で価格が形成されていく、算定されていくということになっていると理解しております。

渡辺委員 結論としてはそうですね。そういう条件を付しているわけですから。私が申し上げたのは、明らかに不当だけれども、不動産鑑定士の立場が弱いから否定できないのではなくて、争点で、争いがあるんで、どちらとも取れると思うんです。この考え方の中で。裁判でまさに争われているわけだから。ですから不動産鑑定士が、これは明らかに不当だとまでは言い切れない条件が付されていると思うんです。ですから、不動産鑑定士の方は、この方向性で不動産鑑

定を行っているんです。不当ではないと考えてですね。それ、どっちとも言えないわけですから。今の時点で、裁判で係争中なわけですから。そういう意味で申し上げました。

本題の継続賃料と新規賃料ですけれども、今の御説明を伺っていると、嶋内さんの継続賃料の算定の方式は、今の県の考え方からすると、誤りがあった部分があるとお考えですか。

小澤資産活用課長 嶋内鑑定の内容を改めて整理いたしますと、利回り法を採用して、差額配分法とスライド法は採用していないと。その理由としては、従前の直近合意時点の貸付料による契約が違法無効で、効力を及ぼさないという前提に立つと、その3種類の方法を採用する中で、残りの利回り法以外のものを採用するということは、適正賃料を算定するに当たって妥当でないという考え方から、その2つの算定方法を採用しなかったということに、読み下しますとなりますので、そういう意味で我々の主張の整合が取れていると考えております。

渡辺委員 細かい話をすると、私は嶋内さんに去年お伺いしたんですけれども、嶋内さんの鑑定は明らかに継続賃料の算定をしていらっしゃらない。これは新規賃料なんじゃないですかって聞いたら、継続賃料ですとおっしゃられた。県は今現在、この弁護士費用の根底となるこの不動産鑑定評価をするに当たって、求めるべきものは継続賃料ですか、それとも新規賃料ですか。

斉藤県有林課長 新規賃料で算定をお願いしているところでございます。

渡辺委員 嶋内さんは継続賃料なので、今の県の考え方とは、その継続か新規かっていう時点での乖離があるということで理解いたしました。

それでは中身のほうに入っていきますけれども、提出していただいた不動産鑑定評価書の1ページの米印の2つ目に、鑑定評価額は、転貸事業における利潤及び経費を考慮する前の適正賃料額と注釈がされております。その5ページですけれども、5ページの2の部分、地域要因または個別的要因についての想定上の条件とあるんですけれども、本件、この土地の根本は恩賜県有財産賃貸借契約書に基づく賃貸借契約なんですよ。当然、転貸を含めた事業を想定している契約に基づく賃料であるはずなのに、なにゆえ転貸事業における利潤や経費を考慮する前の適正賃料になっているのでしょうか。これ、県の指示ですか。

斉藤県有林課長 先ほどの評価書の32ページにも書いてございますけれど、鑑定士さんがサブリース事業の利潤や経费率、空地率等の標準的なものではなく、実際の数値を考慮すべきだと考えるため、本鑑定ではサブリース事業の利潤率や経费率や空地率等は考慮しないこととしているふうに、不動産鑑定士が判断して、こちらの1ページのアスタリスクに書いているという。済みません。評価時点で富士急行株式会社の協力を得られない状況ということで、そういう表記になったということでございます。

渡辺委員 協力を得ようとしたか、得られなかったかわかりませんが、それでは、そもそもこの算定は、転貸事業者を行うこの契約に基づく貸付を前提とした鑑定評価じゃないってことでいいんですか。

斉藤県有林課長 あくまでも、こちらの対象不動産の適正賃料を出してもらったということでございます。

渡辺委員 ということは、報道等でされているように、要は、この17億円が富士急行に対する年間賃料みたいな報道をされていますけれども、そうではないという理解ですか。

斉藤県有林課長 不動産鑑定士が適正賃料と出したものでございます。

渡辺委員 お答えいただけてないと思うんですけども、質問を変えますけれども、では富士急行への実際の恩賜林の契約に基づいて、賃貸借契約が結ばれて、その中には転貸の事業も承認されている。この契約に基づく富士急行への適正賃料は、この鑑定に基づくと幾らですか。

斉藤県有林課長 この鑑定によりますと、1ページに書いてある賃料の17億3,652万519円ということになります。

渡辺委員 今の説明をお伺いすると、不動産鑑定士によって転貸事業における利潤及び経費を考慮していない、この金額が借地人に対する賃料になるという答弁ですけども、よろしいですか。

斉藤県有林課長 不動産鑑定士が算定している価格をもとに考えているところでございます。

渡辺委員 今まで鳴内鑑定であるとか、この大河内鑑定で差がある部分で、セカンドオピニオンと言えるかどうかも指摘もさせていただき、なにゆえこのセカンドオピニオンのほうが採用されたかについてもよくわかりませんが、そもそも、この弁護士費用の算定基準として、これが用いられることになって、その前にこの不動産鑑定書が取られて、こういった形で旧日弁連の報酬基準にのっとって弁護士報酬が専決処分されたことについては、私は甚だ残念な気持ちでおりますが、やっぱり、前に私が少し話もさせていただきましたけど、訴状にある訴訟の対価の価格ですとか、旧日弁連以外にも幾つも出せる条件があったと思うんですよ。県としては、それは恐らくこの不動産評価の土地価格を基準にするものよりも安く交渉できたのではなかろうかと思っておりますけれども、最後に、そういった交渉を重ねながらも、足立弁護士との協議の中で、足立弁護士のほうから旧日弁連報酬基準だという話になって、この弁護士の報酬が決まったのか、それとも違う経過をたどったのか、最後にお伺いします。

眞田行政経営管理課長 足立先生との交渉の前提といたしましては、旧日弁連報酬等基準を用いるのが原則というお話からスタートしてございます。その中で、交渉を重ねてく中で、算定に用いる率を落とすとか、今回2つ訴訟が提起されておりますけれども、それを1つの契約にするとか、将来的な反訴を見越しての契約内容にするとか、そういったさまざまな交渉を重ねまして、基準上で算定する中で大幅に引き下げたというような価格で、契約が締結された認識となっております。

遠藤委員 今、旧日弁連の報酬基準ということで議論になってはいますが、そもそも、この報酬基準を算定根拠にした理由は何だったんですか。

眞田行政経営管理課長 訴訟委任をお願いする弁護士さんとの契約上の金額を算定するに当たって、広く一般的によりどころとなっているものでございますので、今回もこの旧日弁連報酬等基準を使わせていただいたというところでございます。

遠藤委員 3月末に指針を示されましたが、どういう経過で指針を示されたのでしょうか。

眞田行政経営管理課長 昨年2月議会の中の議論におきまして、弁護士の費用の関係でさまざまな議論がございました。その中で、県議会の先生方からも、附帯決議等いただきまして、その中で明確な基準というものが需要ではないかというところの経過を踏まえまして、指針というものを定めたところでございます。その指針を定める中で、やはり一般的によりどころとなっている旧日弁連報酬等基準をベースに、そういった考え方を取り入れながら指針を作成したという経過でございます。

遠藤委員 次の質問です。5月25日の山日新聞です。先ほど県有林課長から、大河内鑑定を報告を5月26日に議会に出したということでありました。5月27日に発送によって、私たち委員に郵送でこの鑑定書が送られたんですが、この5月25日の山日新聞によると、そのまま途中から読みます、約17億4,000万円とする回答があったことが、24日、県関係者への取材でわかったということなんですが、それ以前に情報が出ているということなんですが、この点についていかがですか。

斉藤県有林課長 なぜ5月24日に出たかということは、わからないところでございます。

遠藤委員 今までの経験上、新聞はうそをつかないですね。県関係者への取材でわかったということなので、私は、これは、かなり重要な、今、県がかつてない裁判ということで取り組んでいるものが、簡単に外へ出てしまうっていうのは非常に問題だと思うんですが、その辺どのようにお考えですか。

斉藤県有林課長 県関係者と書いてございますけれど、誰かわかりませんので、出たことに関しては遺憾なことだと思っております。

遠藤委員 ちょっと前に、遺憾という言葉、たまたま調べましたら、謝罪の意味はないということでありました。これ、責任は、私は非常に大きいと思うんですが、そもそも、この鑑定書というのはどういう性質のものでしょうか。

斉藤県有林課長 繰り返しになるところもありますけれど、今回のこの大河内の平成29年4月1日時点のものにつきましては、嶋内鑑定のセカンドオピニオンということで考えまして、平成29年4月1日時点の適正価格を算定したものでございます。

遠藤委員 これは、既に一般に公開されているものかどうか、御説明願います。

斉藤県有林課長 一般の方には公開されてございません。

遠藤委員 一般の方に公開されていないもので、これは裁判資料として重要だと思うんですが、裁判資料としてはどういう位置づけにあるのでしょうか。

斉藤県有林課長 裁判所には既に提出しているものでございます。

遠藤委員 既に口頭弁論などで議論はされているんですか。

斉藤県有林課長 これからの議論になってくると思います。

遠藤委員 今、これからの議論だということですが、先ほどの答弁の中で、もう既に考え方を示してしまったんですが、その点について、いかがお考えでしょうか。

斉藤県有林課長 今回のこの資料につきましては、裁判所に出しているということもありますし、裁判所に提出して口頭弁論後に委員の皆様にお示ししようと思ったんですけど、基礎価格等の話が出ましたので、今回事前に、5月26日だったんですけど、皆様のところに提出させていただいたものでございます。

遠藤委員 本当に、一方ではかつてない裁判に取り組んでいると言いながら、情報の漏えいが非常に私は甘いと思います。しっかり、この辺は確認していただいて、こういうことがないように、これは既に裁判をする戦略の一つだと思いますので、これは重要な書類だと思います。その点についてお考えをお願いします。

金子林政部長 委員おっしゃるとおりでございまして、これがどのように漏れたのか、これは裁判所にしか提出していません。ですので、裁判関係者、例えば補助参加人以下、裁判の関係の原告、こういうところには行っているわけですが、公表ももちろんしていませんし、今後も含めまして、こういった資料の取り扱いについては、庁内外も含めまして、慎重に、しっかりと管理していきたいと考えてございます。

白壁委員 その資料というのは、証拠書類というのは、事務処理の中で裁判所に提出したもので言っているけど、裁判所ってどこの裁判所？ どこの裁判所の、どういうところに提出したの？

眞田行政経営管理課長 甲府地方裁判所の民事部に提出してございます。

白壁委員 ということは、それ、準備書面と証拠書類の、証拠書類の中に出ているってこと？ 提出したってことは、二山の中の片方の山の中に入っているってこと？

眞田行政経営管理課長 はい。そのとおりでございます。

白壁委員 ということは、私でも証書を持って行って、印鑑持っていけば、閲覧することができるってことね。

眞田行政経営管理課長 口頭弁論前ですので、まだ、この時期では閲覧できないタイミングになっております。

白壁委員 そのタイミング的に言うと、その前だからできない。今はできるってこと？

眞田行政経営管理課長 次回口頭弁論が6月15日でございますので、その日以降にすぐ閲覧できるかどうかは、裁判所の事務手続の関係もございまして、少なくとも6月15日の口頭弁論が終わらない限りは、閲覧はできない形になっております。



早川委員 この資料が出てきて、これ、つまり1.3億円の弁護士費用とか、17億円の賃料に基づく、324億円が高い、たしか前回高いとか、疑問があるっていうことで意見が出ているので、この324億円が妥当な金額かどうか、改めて確認をしたいと思います。不動産鑑定をするに当たって、鑑定する際には、この鑑定の基準があると思うんですけど、今回の大河内鑑定のその基準はどういったものなのか、それに沿ったものなのか、それをどういうものに沿ってなっているのか、簡潔に説明をお願いします。

斉藤県有林課長 国交省が定めております、不動産鑑定基準に従って行われておりまして、大河内鑑定も、その基準に沿ってやっているものだと思います。

早川委員 その鑑定については、そういう基準になっていると。先ほど中身については、これ繰り返しになるんですけど、県民のために、県が勝つための裁判の作戦資料だと思うんですね。しっかり発言も気をつけていただかないと、報道もいる中で、要するに、県民の理解を得て県有地の問題を解決していくっていうことになっているのに、妨げになってしまわないように、しっかりできるものはできる、できないものはできないで、そういったことが必要だと思うんですけど、そういう裁判の中身について、判決の中身に対する答弁について、県の考えをお伺いします。

斉藤県有林課長 裁判の中身に影響するものにつきましては、発言を控えさせていただいてるところでございます。

早川委員 最後になりますけど、先ほどの細田先生の場合もそうですけど、今回の不動産鑑定の内容の中身についても、今まではそうだったんですけど、これからは住民訴訟と、富士急行さんと県の民事訴訟を、裁判所で中立な決着を選択したわけなので、主張の中身の真偽はなかなか限界がある。ただ、ほかの内容は別です。なので、最近、この間何人かの議員のところには手紙が来たりしていると思うんです。あるべき県有地の貸付について、この委員会で議論していくべきだと考えます。そういった中で、執行部に改めて私は聞きたいんですけど、知事の会見の場で、こういった問題はお互いにウイン・ウインになるように、県民創造会議を立ち上げて、富士急行さんにも参加を呼びかけて、ウイン・ウインになるように呼びかけています。こういった内容も含めて議論していきたいと思うんですけど、執行部には、県民創造会議でどうやって体制で取り組むのか、最後にお伺いをして質問を終えます。

小澤資産活用課長 県有資産の付加価値向上という目的を持ちまして、そのためには県内外から投資を呼び込む必要があると。そのための基礎条件として、まずは県有資産活用のための公正で透明性の高いルールづくりを行っていくことにしております。その上で、創造会議の中で、県有資産の活用スキームですとか、基本ルールを明確化した上で、県有地のみならず、県有施設公営事業など、幅広く県有資産につきまして、その高度活用、高付加価値化を図るための具体的なビジョン、方向性、方策というものを検討していくということとしております。さらに、特に重要性が高い地域ですとか施設につきましては、全体の議論とは別に、個別の議論も行いながら、有識者のお知恵を借りるのみならず、これは知事も記者会見で述べていたとおり、富士急さん初め、実際に県有地を活用している方々にもお声がけをさせていただく中で、いろいろな、さまざまなお知恵を借りながら、こういった県有資産の高度活用の方向性を見いだしていけれ

ばと考えているところでございます。

小越委員 いただきました5月20日資料要求2というやつで、私がお願いしていたんですけども、これを見ますと、平成29年4月1日、平成9年4月1日、そして令和3年4月1日って、3つの時点があると思うんですけど、その中でも平成9年の嶋内さんと大河内さんでも、嶋内さんは63億円、大河内さんは54億円。平成29年は嶋内さんが20億円、大河内さんが17億円。今度令和3年は、嶋内さん、大河内さん、森井さんですよ、3つあるんですけども、そうは言っても10億円近く違うんですけど、どれを採用するんでしょうか。

斉藤県有林課長 訴訟に影響することでございますので、お答えは差し控えさせていただきます。

小越委員 訴訟に影響するかどうかはわかんないですけど。澤野さんを最初にやっているんですけど、澤野さんに頼まなかったのはどうしてですか。

斉藤県有林課長 澤野不動産鑑定士は、訴訟方針の検討のためだったということでございますので、この方針を検討したときが澤野さんだったということになります。

小越委員 澤野さんにも561万円も払っております。大河内さんも660万円、嶋内さん500万円。ほぼ同じ金額、561万円も払っていて、澤野先生も鑑定書もつけて出しております。澤野さんにお声をかけなかったのは、何か澤野さんでは不適切なことがあったんでしょうか。選定した理由とかあるんでしょうか。

斉藤県有林課長 澤野不動産鑑定士につきましては、弁護士ということもございまして、法律的な観点も含めまして、訴訟方針について検討して、意見をいただいたということでございます。

小越委員 そうしますと、この561万円が無駄だったということに、ほかのところが500万円かけて鑑定も意見書も出ているのに、澤野さんに561万円かけて、鑑定書も出してもらっているのに意見書しか採用しなかったのは、それは県とすれば、ここは無駄だったということになるかと思えます。

それで、嶋内さんに4回出しているんですねって、今、改めて思ったんですけど、嶋内さんと大河内さんに6月11日に履行期限ということになっています。いずれも平成9年4月1日より後の料金改定時の適正賃料を算出（現在実施中）ってあるんですけど、6月11日って今度の金曜日ですけど、6月11日には平成9年4月1日のこの算定した賃料が出てくるのか。そして出てきたら、裁判に使うのであれば裁判所に提出するということになるんですか。どちらを採用、両方出すのか、それは今後の委員会にも、その裁判云々、資料は終わった後に公表されるんでしょうか。

斉藤県有林課長 6月11日を履行期限ということでございますので、これから、あと2日後ぐらいですけど、出てくるかどうかというのは、まだお答えできません。中身につきましても、やっぱり訴訟追行にかかわることですので、お答えは控えさせていただきます。

小越委員 500万円もお互い使っているんですから、どういう人が出たらどっちを採用するとか、その方針がないと、何かちょっとお金をどうやって使っていたのかなと思います。

そして先ほどの渡辺委員が言いました、1億4,000万円のお金ですけど、私、前回もお聞きしました。算定の根拠として、旧日弁連の報酬基準を使ったと。その324×2分の1×2%+369に消費税をかけたと。足立先生にお願いして安くしてもらったって言うんですけども、今、反訴も今度予算出されていますけど、経済的利益がわかったら反訴の金額を、成功報酬ですよ、わかるって言っていました。でも、この着手金についても、経済的利益がわからないんですから、旧日弁連報酬基準を採用した指針がありますよね。そこに含めると、この旧日弁連報酬基準でいくと、これ、算定不能の800万円、たしか議会のときに2億円を70万円にしたこの算定不能の800万円っていうのを採用するべきじゃないかと思うんですけど、どうしてそうしなかったんですか。

眞田行政経営管理課長 旧日弁連報酬等基準に基づきますと、着手金は事件等の対象の経済的利益の額となっております、今回の場合、対象となる物の時価の2分の1の額ということで算定をしております。成功報酬、報酬金になりますと、具体的な委任事務処理に基づきまして確保された経済的利益の額で計算という形になっておりますので、今回につきましては、対象となる物の時価の2分の1の額をベースに着手金のほうを算定しているところでございます。

小越委員 先ほど、細田弁護士にもほかの議員からもあったんですけど、1億4,000万円ですと受けますかと言ったら、細田先生がとても受けられませんとおっしゃっていました。公益的な責務を負っている顧問弁護士として、このような金額はとっておっしゃっておりました。私もそう思います。

それで、この算定不能の800万円を採用しないとしても、同じことを住民訴訟でやっている、また足立先生も、私もテレビで見ましたけども、住民訴訟のほうも同じことをしているというのであれば、顧問弁護士料、訴訟委任料を払っている、6,600万円も払った。同じことをやっているのに、なぜ1億4,000万円も払うのか納得いかないんです。100歩譲って、3月31日の報酬基準に基づくと、軽易な事件として25万円ということを採用することもできたんじゃないですか。それはどうしてやらなかったんでしょうか。

眞田行政経営管理課長 今後、展開していく訴訟の中につきましては、住民訴訟に関係してくる共通の議論も当然存在いたします。加えまして、今回の契約につきましては、反訴を含めた内容になってございます。反訴につきましては、裁判が始まったばかりでございまして、これからどのような議論の展開がなされるかまだ見込めてないところでございまして、相手方からも新たな議論の展開、非常に可能性が高いと考えております。そのような議論を踏まえまして、全ての事実関係や法律関係を整理しながら、県のこれからの大きな経済的利益を確保していくというような、今までにない裁判を遂行しなければいけません。その観点からすれば、今回の着手金、妥当な金額であると考えております。

小越委員 私は、とんでもなく高すぎるお金だと思いますし、県民に対して説明がなされていないと、私は思います。先ほど324億円のこの評価額について、324億円の不動産価格、不動産鑑定士さんが出した金額だからと何度も答弁がありました。先ほど細田先生に私質問いたしました。この検証委員会の議事録を、私、情報公開取りまして、かなり黒塗りなんですけども、一部わかるとこがありまして、そこにこう書いてありました。それを細田先生には申し上げたんですけども、弁護士さんや不動産鑑定士の先生が言ったら、職員は言いづらい雰囲気があったのか、そしたら、その答弁、どなたが答えたかわかりませんが、

責任を持って仕事をする職員なら相手が弁護士でも不動産鑑定士でも言うと思いますよという議事録がありました。細田先生もおっしゃっていました。細田先生のときには、職員の皆さんが論議をしたと。職員の皆さんから喧々諤々しながら、不動産鑑定士も含めて、弁護士さんも含めてやった、でも今は不動産鑑定士さんが言ったから324億円だと言いました。職員として、この324億円について、意見とか、これは違うんじゃないかとか、そういう御意見はなかったんでしょうか。

斉藤県有林課長 やはり不動産鑑定という専門の鑑定士さんが出したものでございますから、その評価を尊重してくということが一番重要なことだと考えているところでございます。

小越委員 それが、今回、今までの県の姿勢と大きく変わったことにあらわれていると思います。弁護士さんに対しても、これでいいのかということ、県庁職員でしたら今まで言ったかと思うんですけど、今回言わなかったってことですね、これが正しいと。私は、それは、県と職員として、いや、これはもっと論議をするべきじゃないかという。でも議事録もないんですもんね。議事録もないし、メモもないと。そんなことは細田先生含めてないんじゃないかと、私思いました。

もう1つ、この資料の3が出てきたんですけど、確認ですけど、現在の富士急さんところが4,230万円だけ。で、3億1,000万円だから、これ、現在の貸し付けている金額っていうことですか、この資料3っていうのは。

斉藤県有林課長 そのとおりでございます。

小越委員 先日、新聞報道に、この県有地については固定資産税が入ってこないの、県から市町村にその固定資産税分を交付するというのがありますけども、先日の新聞報道を見ますと、この所在地交付金を来年からは現況で算出して、山中湖町では2億円少なかったからっていうことを言っているんですけど、ということは山梨県として、今までの所在地交付金の算定が間違いだったということ、県は認めたということによろしいでしょうか。

金子林政部長 所在市町村交付金につきましては、交付金法に基づいて交付するものでございまして、内容につきましては、現況を所与として算出をするということを決められておりますので、その意味では従来の算出の仕方は間違っていたということでございます。

小越委員 間違っていたとなりますと、いただきました、この64カ所389カ所、453カ所、これは箇所ですけど、市町村にこのお金が行きますので、山中湖村だけじゃなく、北杜市、富士河口湖町、甲州市、南アルプス、全県に及ぶんですけど、全ての市町村の交付金が来年度からはプラスというか、現況の交付金の考え方でいくという理解でよろしいでしょうか。

金子林政部長 もちろん、新規賃料、これからの賃料も含めて、所在交付金につきましても、それぞれ精査をして検討していきたいと考えてございます。

小越委員 そうしますと、それは間違っていたということになりますと、今までに本当は2億円だったのを2,000万円しか払わなかったとなりますと、過去にさかのぼって市町村に、その分のお金を県が払うという理解でよろしいんでしょうか。

か。

金子林政部長 そういったことを含めまして、対応について検討していきたいと考えてございます。

小越委員 来年度から、間違っていたので山中湖村には今までより2億円多く払います、ほかの市町村にも払いますとなるとすれば、富士急行への契約の段階で、過去にさかのぼって払えということは矛盾が起きませんか。市町村交付金だけは来年度から、ちゃんと払います。富士急との契約は過去にさかのぼって払えというのは矛盾しませんか。

金子林政部長 訴訟追行上、答えられない部分もあるんですが、それぞれ寄って立つ法律が異なりますので、対応も異なるものと考えてございます。

小越委員 それで、検証委員会の報告の最後のほうに、違法無効、適正価格ではなかったとかあるんですけども、最後のところに、ほとんど黒塗りなんですけど、それだけで適正じゃないって言うのはちょっと乱暴かなと思ってしまして、本件のケースは、それに加えて、黒塗りなんですけど、それだけでだめだ、だめだっていうのもまたよくないかと思えますけれどもという記載があるんです。この黒塗りからもらったところだけなんですけど。これは、適正というワードが入ってまして、適正価格のことだと思うんですけども、富士急さんの案件かどうかわかりませんが、全部が全部、現況の今のままでやるという、その適正価格の、県が言っている考え方を全てのケースに当てはめるつもりはないということでしょうか。さっき言いましたけど、いろんなケースがあるとか言っていたけど。監査の仕方が違うって言ったけど。

金子林政部長 恐れ入ります。質問の意図を理解できなかったものですから、もう一度お願いします。

小越委員 この議事録の、会議録のところに、最後にございます。そうですね、少なくとも私も訴訟で言っているところですが、それだけで適正じゃないっていうのはちょっと乱暴かなと思ってしまして、本件のケースではそれに加えて、ここから黒塗りなんですけども、そういう事情が全部合わさって、一方的に適正じゃないっていうことだと思いますので、だと思っんですけど、それだけでもうだめだっていうのもまたよくないのかなと思えますけれどもっていうふうに。多分、これ、職員じゃない方が質問していると思うんです。先ほど林政部長が、いろんなケースがあるから、固定資産のことも含めて、いろんな法律も違うとなりますと、適正価格というのは富士急さんのときにやっている、現在のところでそのまま賃料算定するんじゃなくて、ほかの考え方もこれから県有地についてはあるということですか。

眞田行政経営管理課長 申しわけございません。その議事録、行政経営管理課のほうで対応させていただいておりますけれども、議事の内容自体が非常に未成熟なものということもございます。また、何を議論しているか自体が、裁判追行上のような影響が生じるか懸念があるということで、非公開とさせていただいております。従いまして、その議事録で何を議されているか自体をお示しできませんので、御理解をいただきたいと思います。

小越委員 最後に、この検証委員会のところに、後藤知事、山本知事に聴取して、

山本知事、後藤知事、横内さんの責任についての検証委員会のくだりがあるんですけど、山本知事、後藤知事にどのような聴取をして、どのような回答があったのか、資料を開示していただきたいんです。ここの検証委員会のところで、きょう後藤知事がそのようなことはという意見書が出ましたけども、どのような受け答えがあったのか。検証委員会で、山本さん、後藤さんの聴取をしていますよね。それ、どんなことをやりとりして、どんな返事があったのか、それ資料っていうところに載っているだけで中身がないので、公開していただきたいんですけど、資料要求します。

眞田行政経営管理課長 申しわけございません。どのような質問をしているか、また、どのようなお答えをしているかというのは、今現在、住民訴訟のほう進行しております。それが密接に関連してございますので、開示のほうは控えさせていただきたいと考えております。

志村委員 所在市町村交付金のところをもう少しお聞きしたいので、質問をさせていただきます。きょう、この一覧表をいただきました。資料要求3のA3版のつぶりですけど、不動産鑑定評価箇所64カ所、価格調査箇所389カ所ということで、この所在市町村交付金に関して、まず、この一覧表の中で、所在市町村交付金は全ての箇所に交付しているのかどうか、まずお願いします。

斉藤県有林課長 契約書のところにございます市町村等は、中身によりますけれど、該当にはならないという状況です。

志村委員 市町村向けに交付するものなので、多分、対象が市町村とかだったら、交付してないという、今お答えになったのかなと思います。法律に基づいて交付する交付する対象、この中にあるのは、例えば、民間の方がどういう使用目的で借りているかによって違うのかどうかという聞き方をします。例えば、一番上の建物敷用地等でお貸ししているところには、交付金の支払いの対象になると理解しているのか、それとも、この中に交付金の対象にならないものがあるとしたらどういうところなのか、具体的に幾つか教えていただけますか。

斉藤県有林課長 あくまでも、所在市町村交付金は、固定資産税相当額ということになりますので、現況の使い方によって、固定資産税が発生するようなものにつきまして、県として所在市町村交付金を払っているということになります。

志村委員 それを具体的な例で、この中でこういうものは払っています、こういうものは払っていないというのを、事例を挙げて説明していただけますかとお聞きしました。

小澤資産活用課長 所在市町村交付金の法律で対象となる部分が、都道府県、国が持っている財産を、その当該国または都道府県以外のものが使っているものが、基本的には課税の客体になります。その中で除かれているのが、当然市町村、そのほか典型的な例としては、地方税法で固定資産の課税がなされないような部分ということで、全部を網羅して御説明するのは私にもできないんですが、例えば、学校法人が教育用の財産を持っている場合、そういったものに貸している場合は非課税になっておりますので、我々のほうも所在市町村交付金も支払わないでいいというような形になっておまして、そういった細かな法律の規定をそれぞれ読みながら、ここには払う、払わないというようなことを決めているところでございます。

志村委員 　では、今、この一覧表だけでお答えしていただくのは難しいと思いますけれども、そうすると、賃料が変わると所在市町村交付金も変わるっていうことになりますよね。今、新たに鑑定をお願いしているので、そこから今後出てくる賃料が、今の賃料よりも、例えば高い賃料になるっていうことは、その土地の評価が現況で評価していると理解するとすれば、交付金も、それに対応して上がるということに理解してよろしいでしょうか。

斉藤県有林課長 　賃料とは別なものでございますので、今後、現況によって払っていただくことになるかと思えます。

小澤資産活用課長 　誤解があつては何なので補足をさせていただきます。所在市町村交付金は、そもそも土地の現況による評価で、固定資産税と同様に決まってくるもので、我々のほうの賃料が上がるから、その賃料見合いで上がるということではないということ、一応補足させていただきたいと思えます。

志村委員 　済みません。私の聞き方が悪かったです。土地の基礎価格というのが、今回の大河内さんの鑑定でも出てきました。それに対応して賃料っていうのが出ていたので、ちょっと省略して聞いちゃいましたけど、鑑定で、県が持っている資産の基礎価格が今よりも上がった場合は、当然賃料も上がるということになると思うんですけど、そのときには、基礎価格が上がっているということは、交付金の評価額も上がっていると理解してよろしいですね。

斉藤県有林課長 　そのとおりでございます。

志村委員 　それで、今回、ほかの県有地も含めて調査をかけているということになりまして、鑑定も新規賃料でお願いしているということになると、今まで、富士急行の案件以外のほかの契約に関しても、適正な賃料じゃなかったっていうことになる可能性があつて、そうすると、ほかの契約も違法無効っていう主張になってしまうんじゃないかなって、ちょっと心配しているんですけど、その点の県の考え方っていうのは、今、どのように考えているんですか。

斉藤県有林課長 　あくまでも仮定の話でございますので、今の段階でのお答えは差し控えさせていただきます。

志村委員 　わかりました。そしたら、仮定ではなくて、上がった場合は過去にさかのぼって、不足していた交付金も支払うということは、上がればそうなるかと理解してよろしいですか。

斉藤県有林課長 　その箇所の事情によって違うことがございますので、今の段階でのお答えは控えさせていただきます。

志村委員 　所在市町村交付金の事務的なことをちょっとお聞きしましたら、県のほうから額が示されて、その市町村は、それで受けているというやりとりをされているということ、私が聞いている範囲ではありました。ただ、これが、交付金の額が例えば少ないよという場合は、多いよという場合もあるのかもしれないけど、市町村から県のほうに、期日があつて、幾らですとお示しして、それに対して意見なり何なりで、変更してくださいということがあつかないかといつたら、これまではないともお聞きしています。ただ、そうなるとう市町村のほ

うで、県有地の基礎価格をどうにかして把握しなきゃならないと思うんですよ。

そもそも、もともと民間の土地ではないところなので、固定資産税の評価額というようなものは存在しないと思うんです。今までは、県のほうで算定してきて、ここの県有地はこのぐらいですよっていうのを市町村にお示ししていたから出ていた数字になるんじゃないかと思うんです。市町村のほうで、そこを独自に調査するというのを、多分、聞いたことがないと思うんです。今まで、固定資産税評価額見合いの部分の交付金の額はこのぐらいですよっていうのは、県の調査に基づいて、お示ししていたということによろしいですか。

斉藤県有林課長 所在市町村交付金につきましては、県のほうから交付額をお知らせしているわけではなくて、台帳価格を市町村のほうに提示しているという状況でございます。

志村委員 済みません。聞き方がやっぱり雑で申しわけありません。その台帳価格っていうのは、県で台帳価格になるべき数字を調査したもので、台帳を整備しているということですよ。

斉藤県有林課長 そのとおりでございます。

山田（一）委員 先ほどの志村委員との関連ですが、私は、一応税理士という立場で確認をさせていただきます。所在地交付金と固定資産税評価に関しては、当然、何かリンクをしているんですよ。その場合、固定資産税の評価がえは、市町村において約3年にいっぺんずつやっていくもので、それとリンクするのであれば、その関係も出てくる。私は、県が交付する金額の基準を理解できてないのですが、固定資産税の部分と所在地交付金が、どうリンクし交付されるのかが、今の志村委員の質問の答えになるんじゃないかと思うんですけど。

私の質問、理解できましたかね。

小澤資産活用課長 所在市町村交付金の制度と固定資産税制度は、拠って立つ法律が当然違いますので、完全にリンクして、自動的に固定資産税が決まれば、所在市町村交付金の台帳価格も決まるというものではありません。台帳価格は、それぞれの自治体、国が、自分たちのルールでつくった金額を、毎年該当の市町村のほうに、所在市町村交付金の客体となる土地の台帳価格、土地の価格で固定資産税の評価額に該当するものですが、そちらのほうをお示しします。ただ制度が違う。固定資産税の評価のように、3年に1度やっていたりするものもありますし、国は毎年ですけども、我々の一般の普通財産は5年に1回、県有林のほうは3年に1回、時期も違いますので、そこに乖離が出てくる可能性があります。そのために、市町村のほうでは、自分たちの類似、近隣の固定資産税評価額と見比べていただいて、余りに乖離が激しいようであれば、修正を申し出るという制度が設けられていると。そこでリンクしてくるという制度のつくりになっております。

山田（一）委員 そうなると、県の算定が誤っていたという新聞報道を見ると、今の話からすると、ちょっと違うのかなと、私は思いますが、そこだけ。

小澤資産活用課長 算定が誤っていたといいますか、あくまで算定の基礎となる考え方が、我々のほうは、従前、賃料算定のために使っていた開発前の素地価格で基礎価格を算定していたというところが、今回の裁判の法律議論の中で、所在市町村交付



金は固定資産税見合いの制度なので、固定資産税と同じ算定の仕方をすべきということになっていると。そうすると、やはり固定資産税評価を現況でやらなければならないという、今、理解になっているという状態でございますが、ただ、制度の中では、市町村にも異議じゃないんですけども、乖離がある場合は、修正を申し出るという制度上の機会があったということは事実でございます。それに対して、市町村のほうで、少ないから上げてくださいということが、事実として今まではなかったという状態で、これまで来ているということになっているということでございます。

山田（一）委員 そうすると、逆に、これは裁判で、ある程度、少なくとも一審の判断が出てからの話であって、今、一つの基準があって、それが、県が主張する基準によって成り立っているけど、誰もそれを公に判断しないので、裁判でお願いしますとって、そこで決着がついてからやることであって、先行して所在地交付金をさかのぼって払いますということは、裁判上有利になるようなイメージを私は受けたので。これはお答えはいりませんが、今のような答えだと、私は、そういう反論をしたくなります。

猪股委員 県の考え方を聞きたいんですけど。きょう、県有地についての不動産鑑定は、現在実施中というところもありますけど、数値的なところは大体出ましたよね。不動産鑑定についても、弁護士さんについても、みんな県外の会社、また弁護士の先生方ということで、なかなか。今回の件については、そういう形を取っていると思うんですけど、今後、いろいろ裁判とかありますけど、地元で、先ほど参考人で来てくれた細田先生みたいに、現場を踏まれてきた方の意見も重視しなければならないということがありますから、この県有地についてのことで、県外の不動産鑑定または弁護士さんをお願いしてということ、今後は、大きな裁判も、小さなものあるでしょうけど、今後、ほかにも不動産鑑定があるわけですよ。弁護士さんについても、執行部として、どんな考え方でいるのか、お聞かせ願いたい。

眞田行政経営管理課長 まず弁護士の先生に対する分野でございますけれども、今回の訴訟については、訴訟の内容とか、今までの経過を踏まえまして、足立弁護士さんをお願いしているところでございます。今後の、個々の案件でいろいろ考えてかなければいけないわけでございますけれども、個々の訴訟の案件におきまして、県外ありきとか、そういうこと全く考えてございません。また、そういった中で適任の弁護士の先生はどなたかというところを、しっかり検討、考えながら判断してまいりたいと考えております。

小澤資産活用課長 不動産鑑定業務についてお答えいたします。不動産鑑定業務も同様に、今回、県有林の鑑定を依頼した経過は、いろいろ説明をさせていただいたとおりで、特に、このJLL森井鑑定等々については、かなりの件数、400件超を鑑定するというので、鑑定士の体制等から、県内では、この期間内で完了することが難しいということで、やむを得ず県外に依頼をするような形になったと聞いております。通常、我々資産活用課のほうで持っております、普通財産の貸付、売却に当たって行う鑑定につきましても、従前も同様でございますけれども、その都度、適切な鑑定士を依頼するというので、県外に限るとか、そういったことは一切やっておりますし、今後もやることはないと考えております。

猪股委員 答弁されたことは十分わかります。ただ、費用に関して、みんな抑えてもら

いたいの皆さんの意見です。ここであえて言わせていただくと、地元で初めてわかること、山梨独自のこと、特に、そういうことがいろいろあるかと思うんです、この先も。そういった点も考慮していただいて、できるだけ経費がかからないようにと、不動産鑑定も、国交省で大体の数字的なものは出ているんでしょうけど、今後は、今まで経験した人を生かしていただくことが一番大事ではないかと思うし、それが経費の削減にもつながると思いますので、その辺を考えていっていただきたいと思います。

向山委員 端的にお伺いします。先ほど渡辺委員からもありましたけど、今回の専決処分の基礎価格になった324億円は、今、山梨県の考える確定の価格ではないってということでよろしいでしょうか。

小澤資産活用課長 済みません。繰り返しになってしまい恐縮ですけれども、専門職業家である鑑定士のお一人が、これが適正な、賃料ではなくて基礎価格、土地の価格として評価していただいた数字と位置づけて捉えておりまして、これが今後の訴訟でどうなっていくのかとかといった部分は、大変申しわけございませんが、訴訟追行上の問題ということになりますので、お答えは差し控えさせていただきます。

向山委員 嶋内先生の鑑定もあるので、確定じゃないと思うんですね。先ほども答弁いただきました。そうだと思います。そうであれば、先ほど小越先生も言ったところなんですけども、旧日弁連の報酬基準でいけば、確定ができない、算定不能の場合は800万円なんです。そうであれば、70万1,000円が今回の弁護士費用としては、本来のこの旧弁護士基準を報酬値にすると必ず当てはまると思うんですけど、それが確定じゃないのに、何でこれをしてしまったんでしょうか。

眞田行政経営管理課長 324億円とか400億円とか数字がございませけれども、あくまでも今回弁護士の着手金の算定上、どうすれば、とにかく抑えられるかという観点で判断したもので、それで324億円のほうを採用したとの考えでございませ。

向山委員 抑えられると、70万1,000円と1億3,000万円だったら、税率入っているから1億4,300万円、どちらが抑えられるかっていうと、70万1,000円だと思うんですけど、いかがでしょうか。

眞田行政経営管理課長 弁護士さんとの委任契約の締結の交渉の中で、やはりお受けする以上は、旧日弁連報酬等基準が原則であるというお考えがあり、そこからスタートして、いろんな交渉を重ねまして、何とか算定する額よりも低い金額で契約したということなんです。

向山委員 旧弁護士基準はわかるんです。もう、それはいい悪いは別にして、先ほど遠藤先生が御指摘いただいたみたいに、議論の過程で出てきた報酬基準ってことは、みんな理解していて、その報酬基準の中に、算定不能で確定していない場合800万円っていうものがある以上は、70万1,000円で受けていただける先生を探すのが本来の筋なんじゃないでしょうかっていう質問なんですけども。

眞田行政経営管理課長 今回、着手金のほうは、賃借権の場合ですと、対象となる物の時価の

2分の1の額と決まっておりますので、対象となる物の時価というものは明確になってございまして、それを採用した次第でございます。

向山委員 やりとりがかみ合っていないんですけど、それは承知しているんです。その算定方法があることも十分承知していて、ただ、今のやりとりを聞いていて、324億円が確定していないっていうことであれば、算定不能な800万円を使って、裁判で確定したときに、その金額をお支払いすればいいんじゃないですかという簡単なお話をしているんですけど。算定方法はわかるんです。だけど、まだ裁判で確定していないんだから、平成29年4月1日時点の価格が確定した時点で着手金を払えばいいんじゃないでしょうかって話です。

小澤資産活用課長 今回の民事訴訟の請求内容等々見ますと、裁判で確定する部分としては、賃借権の有無もしくは損害賠償債務等々の存在の有無でございますので、裁判の結果として、この土地の価格、時価が確定するということにはならないということでございます。

向山委員 そこで鬼丸先生が出てくるんですけど、鬼丸先生は、これを見越していて、訴訟の中で不動産鑑定合戦になっていると。何が解決策っていうと、不動産鑑定を裁判所にやってもらうのが解決策だって、もう前からおっしゃっていて、委員会でも散々言っています。そうであれば、弁護士費用についても、不動産価格についても争いがあるのであれば、きちんと原告と了解を得た上で、裁判所に不動産鑑定をしてもらうっていうのが、一番の解決策じゃないんでしょうか。

市川総務部長 裁判迫行上、私どもとして必要な鑑定を、既に嶋内さんにはお願いした上で、セカンドオピニオンとして大河内鑑定事務所にもお願いしているということでございますので、県としては、これを証拠として、訴訟を迫行していくという考えでございます。その上で、先ほどの算定不能かどうかというお話ですけども、弁護士基準のところでは、普通賃借権が争われている場合については、対象たる物の時価の2分の1と示されている中で、それについて算定不能のかと言われてしまうと、少なくとも、私どもはわざわざお願いして、鑑定を出してもらっていますので、そこは確定しているかどうかにかかわらず、私どもとして持っているものを使って交渉を始めるということについては、決しておかしいことではないと思っております。

向山委員 ここから先、人にはいろんな見解があると思うので、今議会にも専決処分の議論はあると思いますんで、その中で、本当に算定不能の800万円であれば70万1,000円で済んだのが、本当に必要だったかどうかは議論の必要があると思います。

今回、この対象地一覧を出していただきまして、これでかなりすっきりして、議論がわかりやすくなったんじゃないかなと思っています。まとめていただきましてありがとうございました。この64カ所について言えば、現況をもとにした適正価格ということで、今やっただけだと思っておりますけども、基本的にこの64カ所、前回の聞かせていただいたときに、山林・原野で算出していたものを現況としてやると。当たり前ですけども、現況でやれば、これは山林・原野でやっていたから、多分価格は上がるはずなんです。富士急行のケースを見れば、上がることは確定していると思っておりますけども、このことについて、今、富士急行は、不当利得ということで上がったその部分について差額分を請求されていると。県が請求しているという状況でありますけども、こ

の64カ所について、ほかの箇所についても不当利得において損害賠償請求をする意向ということによろしいでしょうか。

小澤資産活用課長 私の理解が至らなければなんですけども、現状では、山梨県として富士急行さんに請求するというような訴えを起こしたとか、そういったことはないかと理解しています。

向山委員 今議会で反訴して、損害賠償請求すると思うんですけど、それは基本的には不当利得の分というのは、現状の正しい賃料と差額分があるから、その分を不当利得として請求すると。これは、当たり前なことだと思うんですよ、正しい金額あるから。これは出てくれば、もう明らかになると思うんですけど、出てきた金額明らかに違って、100円でも違えば、高いものであれば、それは不当利得であるから、そこは損害賠償請求する。今回の反訴っていうのは、ある意味じゃ、そういう強い姿勢を県として示したっていうことの意味でよろしいでしょうか。

市川総務部長 恐れ入ります。報道等で反訴についてなされているということは、私どもも承知しておりますけれども、私どもとしては、まだ議案については公表前、提出前の状況でございます。そこは御了解いただきたいなと思っております。

向山委員 承知しました。これも今議会で議論的になると思いますんで、この64カ所と、どのように公平性を図っていくのか、また、どのような形で不当利得また損害賠償請求を考えていくのかっていう、一つのケースになると思います。先ほど違法無効になるのかという質問の中で、想定のことはお答えできないということだったんですが、以前、足立弁護士が、参考人として昨年12月24日に来ていただいたときに、このように申しております。開発前の素地価格で算定しているとすると、地方自治法237条第2項に反して違法無効だと言われる可能性は高いのだろうと思います。加えて、御指摘のとおり、理論上、補助参加人の方、これ富士急行ですけども、富士急行の方との間で賃貸借契約を再締結するということにしなきゃいけないだろうと思います。これは、当たり前のことで、違法無効であるから再締結する。そうであれば、この64カ所は、富士急を抜いた残りの55カ所については、違法無効で再締結するという方針でよろしいでしょうか。

金子林政部長 富士急行については、今回の住民訴訟を通じて、法的議論を積み重ねる中で、さまざまな分析をしたり、証拠を整えたり、こういう精緻な対応をした上で違法無効であると、このように主張をしているところでございまして、ほかのところはどうであるかということについては、しっかりと検証していかなければならない。それがそうだから全てがそうだということにならないと、このように考えてございます。

向山委員 ぜひ、こうしてリストとして出していただいたところもありますので、しっかり検証していただいて、県民共有の財産の県有地が適正な対価で、なおかつ、どの県有地も公平公正な形になるようお願いしたいと思います。

最後に1点。先ほど細田先生にお伺いする中で、中間報告をつくる中で、専門家の委員会のほうから聞き取りの調査がなかったということですけども、細田先生の話の話を聞いていると、かなり詳しい部分があって、今回、細田先生の強い思いがあったっていうのは、先ほど猪股先生にもあったと思うんですが、書面だけでこれを決めてほしくないと。今までの経緯、経過も、しっかり携わ

った人の意見も聞いて、これからの県の方針を決めてほしいと。これ、本当に心からの訴えだったと私は受けとめましたけども、そのことも踏まえて、聞き取りをしなかったということについては、どのようにお考えでしょうか。

眞田行政経営管理課長 住民訴訟に係る検証委員会につきましては、住民訴訟が継続となりまして、県の主張、考え方を補充、補強するという目的で行ったものでございまして、その検討の中で、細田先生からの御意見を頂戴するというところの必要性というのは、その段階では、その必要性までは考えてなかったと認識してございます。

向山委員 最後になりますけど、真相を、何が正しいかというのをしっかりと真理を追究するという意味では、過去に携わった方というのは必ず必要になると思いますんで、裁判ももちろん必要ですけども、知事が就任当初から向き合っていたいた真実はどこにあるかってことを知るためには、そこについてもぜひやっていただきたいと思いますし、たまたま、私がSNS上でやりとりした元県職員の方からコメントをいただきました。小生も林政課で県有の財産管理を3年経験いたしました。知事を含めアンタッチャブルな申し送り事項はありました。見直しを主張したところ、上司よりとめられましたと。具体的に名前も出して証言していいと言っています。こうした方も実際に出ていますので、直接過去に何があって、実際にどういう不正があった可能性があるのかも含めて検証すべきだと思いますが、いかがでしょうか。

眞田行政経営管理課長 今、委員の御指摘のあったことについては、事実関係もよくわからないので、お答えするのが難しいんですけども、また、そのような疑念を抱かれるようなことは望ましいことでは決してございませんので、どのような対応ができるかを検討していきたいと考えております。

向山委員 自分も資料を全て提供しますので、ぜひ細田先生も含めて、過去に何があってこうなってしまったのかを、ここで追求しなければ将来20年後30年後にわからないことも多くあると思いますので、ぜひ、その思いでやっていただけることをお願いして終わります。

山田（七）委員 1点だけお伺いさせていただきます。嶋内鑑定の補足というか補強として、今回、大河内セカンドオピニオンを取ったということで、この鑑定結果を自信を持ってこれ裁判の資料として使うというような形で、セカンドオピニオン取るというのは、私、非常に重要なことだと思う。このJLL森井鑑定、4,000万円弱、今回県下一円の県有地の貸付地を、適正賃料を査定するために頼んでいると。これは、先ほどからずっと話が出ていますけれども、もし賃料が上がるとなってくると、また裁判とか起きるかもしれないですね。そのときの補足のために、セカンドオピニオン取るんですか。これ、4,000万円弱ですけども、その辺の県の考えをお伺いしたいんですけども。

斉藤県有林課長 現在のところ、その点については想定しておりません。

山田（七）委員 いずれにしても、これ、令和3年4月1日時点の賃料という形の中で、これは、多分、過去も検証しなくちゃならないと思っているんですよね。そうなってくると、これから不動産鑑定に関して、かなり金額を要すると思うんですけども、その辺は、当然のことながら、県民の皆様方の税金からいただいている中でお支払いしているわけですから、そういったこともしっかりと

踏まえた中で、適正な執行を心がけていただくように、ぜひともお願いいたします。

飯島委員

きょうは細田弁護士に来ていただいて、いろんなお話を伺って、本当に有意義だったと思います。私が一番印象的だったのは、先生が、当時私が担当したときに、担当の職員の皆さんと喧々諤々議論して、いろいろ進めたと。私は、それを聞いて思ったんです。これは私の思いです。本当かどうかは別の話で。弁護士費用にしても、不動産鑑定士に対する費用にしても、私、丸投げで、喧々諤々の意見交換なんかしてないんじゃないかって不安に思ったんです。庁内でも、この180度の転換について、いまだに議事録が出ていない。ひょっとしたら会議やっているんじゃないか。そんなことは全くないと思います。そういう上で思ったんです。多分、きのうだと思えますけど、山日の私も言いたい、45歳の女性、飲食店経営。もうコロナ禍でいっぱいいっぱい。今までも大変だったけど、コロナ禍で、もう、だめ押しだと。そんな中で6,600万円の弁護士料プラス1億3,000万円を知事の権限で。私は、難しいことわかりませんが、1円たりとも無駄にできない生活をしている私たちには、政治は向いてくれないって書いてある。これだけ庶民、私たち議員じゃないですよ、庶民ですよ。それだけ、そういう思いを持っているってこと認識してもらいたい。1億3,000万円の専決処分です。時間がないから議会を開かなかった。私たちは、出る用意がありますよ。何か基準があるんですか。

眞田行政経営管理課長 専決処分についてでございます。本来、議会招集をお願いする場合、自治法上、原則としては開会の日7日前までに告示ということが定まっております。その中で、緊急を要するときは、必ずしもこの告示期間を置く必要はないという定めもございます。一方で、どのような場合におきましても、常に全ての先生方が開会までに参集していただくという時間的余裕も確保しなければならないという面もございます。今回の場合、内容的になかなか時間的余裕はちょっとなかったというような認識をしております。

飯島委員

では、この1億3,000万円、時間がなくて、足立弁護士は、すぐにいいと言ってくれたと。しかし答弁の中で、2、3人の弁護士に相談したけど折り合いがつかなかったっておっしゃいましたよね。名前は言えないかもしれないけど、A弁護士、B弁護士として、いつ、どういう交渉をしたかを回答願います。

入倉総務部理事

ただいまのお尋ねでございますけれども、まずは足立弁護士と交渉をさせていただいて、おおむね合意に至ったということを見きわめて、合意に至るまでは、先ほど来お話のあったような減額を含めて交渉経過があったわけですが、それを見きわめた上で、他の弁護士に、それを踏まえて、住民訴訟の状況などを説明しながら打診をしにまいりました。

飯島委員

私は、今の答弁で2つ違うと思いますよ。いわゆる見積もり合わせをするんだったら、フラットでやらなきゃおかしいでしょう。それを最初に足立弁護士に行き、おおむね見きわめて、これ当て馬じゃない。今の答弁では、初めに足立弁護士ありきですよ。しかも、私がさっきお願いしたのは、A弁護士、B弁護士で結構です、幾らで、いつ交渉したんですか。何時何分に。それが答えられなければ、答弁の虚偽って言われますよ。虚偽答弁したって言われますよ。私は、プライベートは守るって言っていますから、A弁護士、B弁護士、C弁護士でもいいです。でも、前から交渉したって言っているんですから。最終的に足立弁護士っておっしゃいましたよ。でも、今の答弁は、まず足立弁護士で、

見きわめたって。これ違うじゃないですか。

入倉総務部理事 弁護士につきましては、もともと、財務上、見積もり合わせとかは想定しておりませんので、これについて一番経験もあって知識もある人に、まずは交渉をしたということでございます。それで、飯島委員のお尋ねの、いつかということでございますけれども、4月の26日に交渉にまいりました。

飯島委員 私は認めませんが、だったら、潔く足立弁護士が一番能力があるから頼んだって言ったらいじゃないですか。何か申しわけないけど、答弁を聞くと、理由づけして、さも公平のようにやっているように見えちゃうんです。私は、もとより和解案の提案理由からして、足立弁護士は、その任を続けてもらっていいのかなとずっと思っていますよ。でも、ずっと払い続けている。だから、県の執行部の皆さん、あるいは知事から信頼があるわけですよ。私が知らないところで、そういう信頼関係を築いてきて、大事な仕事を任せるという判断もありです。でも、そういう説得をしないじゃないですか。  
もう時間もあれなんですけど、やっぱり県民の感覚と本当にずれています。それを再認識していただきたい。それから議事録はいつ出るんですか。小越委員に代わって伺います。

皆川委員長 何の議事録？ この委員会の議事録？

飯島委員 だから、ずっと言っている180度転換した会議があるわけだ。決定した、決裁した。その議事録を出してくれってずっと言っている。  
知事はあるはずだって言っているんです。

皆川委員長 たしか、小越さんが質問して、ないってことになったんじゃないの。小越さんの質問に対してね。  
ないってことになったんだな、たしかね。メモしかなかった。

飯島委員 知事はどこかにあるはずだって言ったんです。

皆川委員長 言ったの？そこはちょっとわからないけど。じゃあ、答えて。

飯島委員 ないならないでいいです。はっきりしてください。

斉藤県有林課長 本年度の4月15日に提出させていただきました、住民訴訟に関する庁内検討経緯というのでお渡ししている資料によります。

皆川委員長 ちょうど時間が来ていますので、この件に関する質疑はこれで終結いたします。  
ここで執行部には退席をお願いいたします。

(執行部退席)

## 会議の内容

### ※6月定例会における中間報告及び調査機関の設置について

皆川委員長 これより、委員各位に、6月定例会における中間報告及び調査機関の設置について御協議をいただきます。

まず、中間報告についてであります。2月定例会の本会議において、特別委員会の定数を6名増員し、今年度は16名の委員により、4月15日以降、本日も含め4回にわたり閉会中審査を行ってまいりました。委員長としては、二元代表制の一翼を担う議会として、閉会中に審査を行った内容を、広く県民に周知する必要があり、本会議で中間報告すべきものと考えます。つきましては、6月定例会開会日に中間報告を行うことを申し出ることとし、本委員会が審査した事件に関する中間報告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)

異議なしと認めます。よって、中間報告の作成並びに委員長報告については、お諮りしたとおり決定されました。

次に、山梨県議会基本条例第10条に基づく、調査機関の設置についてであります。調査機関の設置につきましては、当委員会として、本会議に提案することが5月20日の委員会で決定しておりますが、委員会が議案を提出する際には、山梨県議会会議規則第14条第2項の規定により、その案を備えることとされております。そのため、議案の委員長案を作成し、お手元に配布いたしました。

それでは事務局から説明をいたさせます。

杉田議事調査課長 それでは事務局より、委員長案について御説明させていただきます。

調査機関設置の件(案)でございます。これは本議会に山梨県議会基本条例第10条の規定に基づきまして、調査機関として県有地の貸付に関する専門家会議を設置しようとするものでございます。

まず一の目的ですが、県有地の貸付に関する調査及び検証特別委員会の審査における高度な法令知識や専門的知識を要する事項についての調査を行うものとしてございます。

二の定数でございますが、定数は5名以内。

三、構成員としましては、弁護士、大学教授などの学識経験者とし、調査機関の設置について議決をいただけたら、特別委員会において人選を行い、依頼をするものでございます。

四の設置期間でございますが、当該調査の終了まででございます。

提案理由は、県有地の貸付に関する調査及び検証を行うに当たり、山梨県議会基本条例に基づいて、専門的知見を活用しようとするものであります。

以上でございます。

皆川委員長 議長案はただいまのとおりであります。本案について御意見ありませんか。

早川委員 これは、この間多数決で可決になったんですけど、内容ですけど、これ、地方自治法第100条の2が根拠になっていると思うんです。それを見てもみると、逐条解説で、調査の対象を設置する場合は、専門的事項、これは書いてあります。期間も書いてある。ただ、相手方の氏名、名称、または調査の提出方



法等も必要だと書いてあるんですけど、その辺がまだ明らかではないので、その辺はいかがでしょうか。

皆川委員長 事例に応じて、柔軟な内容とすることができるであろうと書いてありますよね。事例に応じて柔軟な対応ができるということでありますので、必ずしもこの内容、調査の題材ごと確定している必要はない。

早川委員 そうおっしゃるかなと思ったんですけど。ただ、よく委員会や何かで、執行部がつくるものとは違って、議会が本当に重要な案件としてやるので、内容として、繰り返しになりますけど、裁判に影響のある中間報告書の内容とか、そういうことについては、報道機関もあるので、民意に影響があったり、それを見る裁判官も影響があると思うんです。なので、私はこの特別委員会というのは、私のところに届いている県民の意見の多くは、富士急行さんと山梨県庁が、それぞれ本気で裁判をしている中で、議会として中立な裁判所に判断を任せているので、私は、そうしていけばいいと思います。なので、私は、わざわざ税金を使って設置をするのは改めて反対して、質問を終わります。

皆川委員長 意見としてお伺いしておきます。

白壁委員 富士急行だけやっているわけじゃないって。山梨県中の県有地をやっているわけだろ。となってきたら、当然のごとく、ここばかりのための、この委員会じゃないんだよ。それを忘れちゃだめよ。だから、今回みたいな64カ所の何とかとか、何千何百万円の幾らだとかってというようなものが資料として出てきて、そのうちの、今回は細田先生が参考人として来ていただいたから、特に富士急行の話が出ただけのこと。県有地全体だよ。県有地全体ということは、一般財産も通常のもが入ってくるとなると、とりあえず今は林務がやっているけど、最終的には一千カ所というところまで広がっていかなきゃならないんだよ。それをほき違えちゃだめよ。

向山委員 今、白壁先生がおっしゃっていただいたとおり、全県有地ということですよ。1点だけ、早川先生のお言葉の中で、裁判官の民意でというところがあったんですけども、これは言うまでもなくなんですけど、憲法76条の3項に裁判官の職権の独立というのがあります。これは、裁判官は権力に従わず、憲法と法律のみによって判断することを意味していて、これは、逆に個人的感情を入れて判決が採用されないことを憲法で保証されていますので、これをつくることによってもし判決が変わるようなことがあれば、憲法違反だと思います。

遠藤委員 先ほど早川先生も、重要な案件だということでもあります。全国的に調べた資料があればいいんですけど、この専門委員を活用した事例というのが、執行部もそういう専門委員をつくって、議会でもつくっているって、対峙するような関係でのことはないの、やっぱり柔軟な姿勢の中では対応してはいけないのではないかと、全国でも多分初の事例になるような、重要性が高い案件に対する設置だと思いますので、ここは、やはり法に基づいた設置が必要だと思います。

白壁委員 この根拠は議会基本条例から来ているんだよ。議会基本条例ということは、対抗意識を燃やしなから何とかじゃなくて、我々が議会基本条例をつくったのは、議会活動をさらに活発にしましょうってことでつくっているわけよ。だから、その中で、こういったときには、こういう調査委員会をつくることによって、さらに議会活動が活発になるということよ。だから、それを、全国にまれ

なもので、希有なものだから、世の中にないからって、それを対抗って言われると対抗しているわけじゃないんだよね。その辺は、ぜひ酌み取っていただきたい。

山田（七）委員 私も、その活発な議論で、議員としての資質とか知見とかを広げるっていうことに関してはいいと思うんですけども、この設置期間が当該調査の終了までと。そして、お呼びする構成員の方が、弁護士とか大学教授等学識経験者ということで、これは当然、金銭が発生してきますよね。これを設置するに当たって、幾らかかるかわからないものを、はいそうですかって言うわけには私もなかなかいかないと思うんですよ。重要性は物すごい私も認めますよ。けどもそこがはっきりしてくれないことには。

そこだけは本当にはっきりをさせてもらった中で、できれば採決にしても何にしてもやってもらいたいと思います。

渡辺委員 これ、事務局に確認になると思うんですけど、附属機関条例で恐らく決まっているんですよ、日当であるとか、費用弁償が。

白壁委員 日当は決まっているよ。講習の日当だってそうだから。交通費だとかは決まっているよ。

皆川委員長 予算については議会運営の中の既定予算で対応いたします。そんな跳ね上げないで、既定予算内でやりますから。よろしいですか。

山田（七）委員 できれば規定予算内でおさめていただけると非常にありがたいかもしれないですけど、具体的に、ここに大体予算がどのくらいかっていうことだけ、ぜひとも示していただきたいなど。

皆川委員長 後ほど調べて説明させていただきます。いいですね。  
今、御意見をいろいろいただいたんですけど、あとは委員長において整理させていただきたいと思います。字句の修正等について、また委員長に御一任願いたいと思います。御了承願います。  
以上で本日の予定は全て終了いたしました。

遠藤委員 済みません、確認。私たちは前回反対をしたんですけども、その範囲は継続させてもらってよろしいでしょうか。少数意見の留保。この件に関しての反対。

皆川委員長 本会議で？

遠藤委員 はい。少数意見の留保をお願いします。

皆川委員長 以上で本日の予定は全て終了いたしました。  
各委員に申し上げます。今後の審査日程等につきましては、委員長に御一任願います。  
本日はこれをもって散会いたします。御苦労様でした。