

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10月6日(木) 開会時間 午前10時00分
閉会時間 午後3時30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
山田 七穂 古屋 雅夫 桐原 正仁 宮本 秀憲
佐野 弘仁

委員欠席者 なし

説明のため出席した者

総務部長 市川 康雄 総務部理事(次長事務取扱) 関 尚史
資産活用課長 鈴木 孝二
林政部長 入倉 博文 林政部次長 信田 恭央
林政部技監 鷹野 裕司 森林政策課長 小澤 浩
県有林課長 末木 洋一

議題 県民のための県有地の貸付及び賃料に関する件
(付託案件) 第184号議案 恩賜県有財産貸付料減額の件

会議の概要 まず、委員席の指定を行った。次に、当委員会に付託された第184号議案の審査を行い、次に、再調査の結果について執行部から説明を受けた後、質疑を行った。

主な質疑等

※第184号 恩賜県有財産貸付料減額の件

質疑

山田(七)委員 一般財団法人日本青年館ですが、東京の日本青年館ホテルも経営していると聞いておりますが、年間を通じて多くの利用者の受け入れがあると思いますが、まず、法人の収支についてお伺いいたします。

末木県有林課長 財務諸表が公表されておりまして、令和3年度の法人全体としての収支につきましては、マイナスの1億9,500万円となっております。

山田(七)委員 令和3年度はコロナの感染拡大が広がって、収支にマイナスが出たと理解しますが、コロナ前の収支がどのようなものなのか、教えてください。

末木県有林課長 そこまで聞いていなかったので把握してございません。済みません。

山田(七)委員 そこは調べておいていただきたいのですが、令和3年度の単年度収支がマイナス

とのことで、令和2年度、元年度はわかりませんが、仮に黒字だった場合はどうなるのでしょうか。

末木県有林課長 今回の減免措置基準につきましては、賃料算定方法を見直したことによる影響を緩和することが目的でございます。

そうした中で、県の恣意性を排除するところに重点を置いて、一律公平に行うために、外形的・類型的な基準を設けたことから、賃借人の経営状況は基準の対象にはしませんでした。

山田（七）委員 確かに、今回の減免の趣旨は課長がおっしゃるとおりだと思いますが、単年度ではマイナスであったとしてもトータルで見る必要もあると思います。その辺はどうですか。

末木県有林課長 今回、収支を算定の対象にしませんでしたので、ほかのところも含めて、前後、収支何年間でどうだったかを調べて反映させたものではないですが、委員のおっしゃった意見は参考にいたします。

山田（七）委員 今回の賃料の見直しは、しっかりと賃料をいただくことで県民に利益を還元することが目的であって、仮に安い賃料で事業が赤字になっているのであれば、事業として成り立っていないわけなので、しっかりと賃料をいただくからには、しっかりと収支を上げていただく。県も、経営状態を管理しながら、経営指導などを通じて収支をプラスに持っていくことを今後やっていかなければならないと思います。今後、そういった赤字経営に対する経営的な指導などをやっていくつもりはあるのでしょうか。

末木県有林課長 経営形態は、今回はホテルや宿泊ですが、さまざまございます。相手の法人の経営の中身まで県が踏み込んで指導することはありませんが、ただ、収支がどうか、支払う能力があるのか、短期間での判定は難しいかと思いますが、今後の参考にさせていただきたいと思います。

山田（七）委員 今回の事業は福利厚生の色合いが強いのではと思いますが、安い賃料だから宿泊費が安くなるとか、無駄なものが多くなって経営がマイナスになるということであれば本末転倒なので、今後はしっかりと見ていただきながら、3年に一回の賃料改定をやっていくわけですから、ある程度しっかりと経営をやってもらって、しっかりと賃料をいただけるような県の管理体制、取り組みを期待しています。

末木県有林課長 先ほど委員がおっしゃいました過去の収支ですが、今、調べましたので、ここで報告させていただいてよろしいでしょうか。

令和2年度は、プラスの2,440万9,000円、それから、令和元年度は、プラスの2,949万8,000円となっております。

山田（七）委員 令和2年度、令和元年度は収支黒字になっているわけですね。コロナが収束した後は、黒字経営に戻っていくのではないかと思いますので、そのときには、またしっかりと賃料の見直しに反映していただきたいと思います。

臼井委員 今回の減免の基準は、日本青年館のような一般財団法人であれば、基本的には公益事業ということで減免の対象になると思いますが、他の95件の再調査も同様ですが、きちんと事業実態を踏まえて判断したと思いますが、その点はいかが

でしょうか。

末木県有林課長 日本青年館についても、ベースとなる減免措置基準とあわせて再調査による現地確認と法人へのヒアリングを行っているところでございます。

この法人は、先ほど説明の中で申し上げましたが、定款の中で、青少年の健全な成長発達の育成を定めているところでございます。なおかつ、山中湖村の施設においては、全国高等学校サマーオーケストラ等が開催されることがヒアリング等を通じてわかりました。施設において実施をしております、青少年の育成やスポーツ・文化の振興を図る幅広い取り組みの実態を公益性が高いと判断したことから減免対象にしたところでございます。

臼井委員 ちなみに、青少年活動をやっているということで、児童・学生の年間利用者数と、一般も含めた利用者全体の中でどのくらいを占めるのか、わかれば教えていただきたいです。

末木県有林課長 まず、全体の本年度のデータでございますが、9月29日までに調べたもので、全体の宿泊者数が1万2,184人、この中で学生団体の利用が8,962人でございましたので、率としますと、約74%は学生の利用ということになります。

臼井委員 きちんとそういった実態を把握されて、青少年活動に特に力を入れている法人ということで、減免の必要性について理解させていただきました。

ちなみに、6月議会の中で、いわゆる同意をまだ得ていない案件があと少しあったかと思いますが、今後もこういった減額の議案は提出されるのでしょうか。

末木県有林課長 現在も交渉を続けている案件がございます。その中には減免措置をするものも含まれておりますので、それは、合意が得られたところで、直近の議会に諮りたいと考えております。

向山委員 今回、公益事業に係る施設ということで2点の減免措置項目に該当しているところですが、内容を見るとホテル業として行っているところが大きいと思います。山中湖の平野地区では、同じように合宿などで学生を受け入れているところは多くありますし、周りにも河口湖の小立や勝山などにいっぱいあると思います。そういったところとの違いはどこで判断をされているのでしょうか。

末木県有林課長 富士五湖地域は学生の利用が多い地域であると承知しています。その中で、日本青年館を公益事業と判断したのは、定款で青少年の育成を強くやっていくことを定めておりますので、その部分をもって公益性が高いと判断をしたものでございます。

向山委員 ホテルの内容や金額で割引をしているわけではなくて、定款で青少年育成をうたっているという点のみで、公益事業と判断をされているのでしょうか。

末木県有林課長 定款も一つでございますが、説明資料の事業概要にあるように、全国青年大会の開催など、幅広く取り組んでいるところも含めて判断したものでございます。

向山委員 日本青年館としての活動は十分理解していますが、ほかの民間事業者さんとの差別化、どこが違うのかを明確にしていけないと、公益事業とするかどうかの判断を誰がどの基準でやっているのかということになると思います。

95件もそうですが、そういう財団・法人だと一律になりますということを、

きちんと中身を見るということで、今回やっていただいたと認識をしていますので、今後、その基準を継続してやっていく場合、なるべくわかりやすくしないと、民間と県有地の貸付の違いから今回の全体の問題はスタートしたと思いますので、そこを明確にするべきだと思います。いかがでしょうか。

末木県有林課長 今回はこういったやり方でやったところでございますけれども、今後の貸付けに向けての参考とさせていただきたいと思います。

向山委員 ぜひそこは、今後、十分留意していただきたいと思います。
今回、30年間の契約の中での料金改定だと思いますが、次回の改定時期はいつになりますでしょうか。

末木県有林課長 料金改定は3年に1回しておりますので、次回は令和6年の4月1日になります。

向山委員 令和6年の4月1日には、今回の減額分は基本的には減額にならないという認識でよろしいでしょうか。

末木県有林課長 今回の減免措置は、委員の皆様、御存じのとおり、今回の改定の見直しに当たって、急激に賃料が増加したことへの影響を緩和するための今回限りの措置でございますので、次回の賃料改定の際には、減免を措置することは考えておりません。

向山委員 最後に確認ですが、日本青年館は、そのこともトータルで踏まえて、次回の減額も踏まえて、了解したということでしょうか。

末木県有林課長 次回の料金改定の際はどうするという話は、今、完全に決まっているわけではないので、その話は特にいたしておりません。

向山委員 今回限りの措置で、次回の料金は見直しませんということ、理解をいただいているということですか。今回限りということ、理解した上で契約をしていただいているか、確認させていただきます。

末木県有林課長 この減免措置は、今回限りでございますという話は伝えてございます。

志村委員 まず、承諾書が提出されたのはいつですか。

末木県有林課長 申し訳ございません。今、資料がなくて、把握をしてございません。

志村委員 承諾書が提出されていると思いますので、確認をして、できればその承諾書を資料としていただきたいと思います。委員長、お諮りをお願いします。

末木県有林課長 確認をして準備をいたしたいと思います。

卯月委員長 委員各位に申し上げます。ただいま志村委員から要求のありました資料につきまして、委員会として執行部に要求してもよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

卯月委員長 執行部に申し上げます。ただいま志村委員から要求のありました資料につきましては、資料作成後、至急提出をお願いします。

志村委員 済みません。お手数をおかけしますが、よろしくお願ひします。
ことしの年明けだから、年度で言うと前年度になりますが、さまざまな減免対象になりそうな方々のところに交渉に行かれた、説明に行かれたと理解していません。この日本青年館さんについては、今回、御承諾いただくまでの間に、何回説明をしているのでしょうか。

末木県有林課長 日本青年館さんは、2月の時点では合意はいただけていなかったわけですが、それまでに交渉した回数は、申し訳ないですが、把握してございません。

志村委員 私が聞いている範囲では、当初、当時の県有林課長さんや担当者が、日本青年館を訪れて説明をされた。純賃料については減免を適用、所在市町村交付金分増額になります。そのときに不明な点があるということで、その不明な点について回答がいただけるまでは承諾書は提出しないという御意向だったと聞いています。どんなところが不明な点で、どんなことを御説明されたのか、お伺ひします。

末木県有林課長 日本青年館さんとの交渉で、当時合意ができていなかった理由につきましては、まず、経営が厳しい中で、貸付料の改定については、日本青年館さんとしては県の算定が違っていたと理解をしている。令和3年度からの改定ではなくて、もう少し配慮してくれてもよいのではないかと。少なくともその次の改定までは、現行の賃料のままで経過措置をとってもらえませんかということで、2月の時点では承諾はいただけなかったということでございます。

志村委員 今年度に入って、末木課長になられてから日本青年館さんにはどんな説明を、何回ぐらいされているのでしょうか。

末木県有林課長 申し訳ございません。私が直接やっていないので、出先の職員がやっておりますので、今、その詳しいところは把握してございません。

志村委員 分かりました。出先のほうでということで、その辺も今後の参考になると思いますので、課内で共有をしていただけたらと思います。

先ほどもありましたけれど、賃料を上げるときの交渉は、御苦労もあると思います。借りている側にとってみると、賃料を上げる側のきちんとした説明、理由をお聞きしたいという気持ちは当然あると思います。

日本青年館さんが、減免は今回限りで、次回の見直しのときには上がるということ把握されていて、今回、承諾まで至っているのかは、重要なところだと思います。減免がなくなるということは、少なくともプラス80万円が自動的に増額になるということは、御理解されているということですのでよろしいでしょうか。

末木県有林課長 先ほど申しましたように、令和6年からの新しい話は特にしていないところでございます。令和6年のことは、まだ決まっていますが、直近合意に基づく継続ということになるので、一気に今回減免したものが元に戻るという考えではないと思います。

志村委員 次回、どのような対応をして、一気に跳ね上がらないと言われているのか、もう一度、詳しく説明をお願いします。

末木県有林課長 申し訳ございません。次回のことが決まっているわけではないので、こういった議会の場で仮定の話をするのはよろしくないと思いますが、要は、直近合意に基づいて、この減額が既に含まれているわけでありまして、次回、またそこから減額するのではないという意味合いで、話をしたつもりでございまして、いずれにしましても、済みません。次回どうするかは、まだ決まっていらないので、そこについては差し控えさせていただきます。

志村委員 減免措置は今回限りということは、次回の賃料見直しのときは、減免をそもそもしないので、継続賃料とおっしゃいましたが、現時点でこの金額で貸付けしていくことになれば、次回は減免が外れると通常は理解すると思います。もしかしたら、令和5年度に土地の地価調査などをするのかもしれないかもしれませんが、そうであったとしても、純賃料部分はそんなに変動しないと考えれば、減免した分は次回にのっかってくると理解するのは一般的な理解だと思います。だから、日本青年館さんも同じように理解をされていなければ、長く貸付けを受けるに当たって、賃料は3年ごとに改定するという前提があったとしても、次は減免が外れるから、次は80万円がのっかってくるという理解をして、今回、承諾書を出していることと受けとめるのですが、そうではないということですか。

末木県有林課長 日本青年館さんが、どのように御理解されているかまでは、私が直接話をしていないので、済みません。わかりかねるところではあります。

志村委員 日本青年館さんが、どのように理解したかわからないにしても、先ほど私が説明したようなことを、県として説明されているということですよ。要するに、減免は今回限りだから、次回は、例えば、賃料の見直しを行った際に、今回、減免した分は賃料にきちんと反映されるということは、当然、説明をされているんですよ。

末木県有林課長 令和6年のときにどうなるかという話についてはしてございません。次がどういうやり方で賃料がどうなるという話はしてございません。

志村委員 同じことを繰り返しているのも終わりにしますが、そこは大事なところなので、貸している側として、当然、賃料の変動はあるにしても、今回の措置は今回限りの特別な措置だとすれば、次回は元に戻ります、減免はなくなりますということはお伝えしないとおかしいですし、資料にある減額分の約80万円は、次回は賃料にのっかりますと相手方に理解していただかないと思いません。当然、県として、その説明はしているものだと思って、きょうはここに伺っていますが、そうでないと、議決案件ですから。きちんとした説明をしてくださっているのかどうか、最後にもう一回だけ確認させていただきます。

末木県有林課長 まず、減免は今回限りですという話はしています。では、次回どうなるのかという話ですが、県の考え方としますと、次回は、継続賃料になるであろうと。そのベースは直近合意の契約になりますので、今回の賃料の中で、既に減免をしているので、そこから新たに減免措置をするわけではなく、次回、算定したときに一気に80万円の減額が元に戻るのではなく、だんだんと適正賃料に近づいていく。その考えでいけば、そんなに賃料は変わらないのかなと思います。一気に戻るというイメージではないと思います。

志村委員 そうすると、30年の間に今回減免しました。これが、じわじわ上がっていく

という新たな仕組みを何か考えていらっしゃるということですか。今までそんなことは、聞いていないような気がします。減免は今回限りで、次回は減免が外れる。ただ、激変緩和措置があるという話はあったかと思いますが、いずれ、次回80万円の減額が一気にのっかるのではなくて、10万円のわかりました、次は20万円のわかりましたみたいな感じで、じわじわ上げていく賃料の設定を考えているということですか。

末木県有林課長 次回の話でございますから確定ではないですが、今回の賃料をもとに、鑑定士さんがそのときの事情を踏まえながら算定をしていくものでございますから、例えば、令和6年の4月1日のものがどうなるのかということに関しましては、今こうですということは、申し上げられないところでございます。

乙黒委員 今までのいろいろな質問の中で、本会議での質問と重なる部分もありますけれど、結局、今回、賃料の算定を現況に変更してやったというのが県の主張であって、今後は、そういう形でやっていくと県が方針を出していることは、もう百も承知しております。

ただ、相手方が今回限りの減免を納得して契約していたとしても、次の賃料変更のときに、今回のことを参考にしていくことになると、結局、現況でやっていくことを、今回、承諾したと法的になるわけですね。

そうすると、例えば、今、富士急さんと過去の継続した案件の契約が違法無効か、それとも継続されるべきかという裁判が行われている中で、12月20日に判決が出ると聞いていますが、そこで、富士急さんの主張が通ってしまったときに、現況でやるという県の方針が法的に100%認められないという状況になったときに、日本青年館さんもそうですが、現況の契約にする必要はなかったのではないかというケースもあるのではないかと、私は心配しています。

そうなったときに、県がなぜ方針を現況にしたのかという部分と、減免は今回限りで、今後20年、30年で徐々にではあっても、最終的には賃料は上がってしまうところまでの説明をしておかないと、やっぱりフェアじゃないのかなと感じています。そのときに、今回の減免に関しては議決で通るかもしれないですが、相手方が今後の裁判の結果等を踏まえて、県の説明責任という部分を主張してきたときに、裁判で勝てるのか心配です。説明を果たしてくれているという前提で、私は議決に臨んでいますので、その部分について、先方に対して、そういった法的根拠という部分も含めて、95件についても、きちんと説明をされたということ、ここでしっかりと明言していただけますか。

末木県有林課長 減免は、今回限りの措置でございますと伝えております。またさらに減免で下がるという意識を、日本青年館さんは持ってございませんので、そういった意味で伝わっていると考えています。

乙黒委員 それは理解していますが、この案件だけでなく、今後、法的な判決が出た上で県の主張をどうするかは、今後、話し合いをしていくことになるとと思いますが、そこはまだ法的に確定していない部分ですね。富士急さんの主張と県の主張がまだ確定していない中で、県の主張が法的に認められれば、現況でやることは法的にも根拠があって正しいことなので、今後、そういう形でやっていくことは全く問題ないと思います。ただ、それが法的に認められなかったときに、過去にさかのぼってちゃんとした説明責任が果たされているのかと日本青年館さんから言われた場合に不利になるのではないかと思います。

だから、この主張は県としての主張であって、法的な確約は、富士急さんとの裁判の結果が12月20日に出るので、その判決も踏まえた中で確定していきま

すというところの説明までされているのか、お聞きしたいです。

末木県有林課長 この交渉においては、富士急さんとの係争中のものと比較しての話はしてご
ざいけません。県の考え方として、地方自治法に基づく適正な対価でなければなら
ず、適正な対価というのは現況時価だということで、今回、見直しをしなければ
ならなくなりました。ただ、事情を勘案して減免の措置も設けております。ただ、
これは今回限りですという話をしております。判決がこうなったらこうという話
はしていません。今までの自治法からの流れと経緯は丁寧に説明をさせていただ
きたいというものです。

乙黒委員 わかりました。契約は、県と相手方との信頼関係になりますので、県はこうい
う主張が正しいと思って進めているということをしかり理解していただいて、
相手方から不信を持たれたり、また、裁判の結果を踏まえて、うちだって現況価
格でこれまでの契約を継続したかったみたいな誤解がないように、しっかりとフ
ォローをお願いします。

白壁委員 先ほど、次の契約のときには鑑定を入れると言ったけれど、機械的に減免措置
をしたんだよね。山林原野になったときには、鑑定は大分変わってくる。鑑定を
入れたときに上がるかもしれないし、下がるかもしれない。機械的につくったも
のは、機械的にいくしかないと思うけれど、鑑定は本当に入れるのですか。

末木県有林課長 先ほど、次回の賃料をどうやって出すのかという中で、鑑定士さんの判断とい
う言葉を使ったわけですが、次回に鑑定を入れるかどうかについては、まだ決ま
っておりません。

白壁委員 機械的にやってきたものだからね。鑑定を入れる場合もあると思います。でも
機械的にいく可能性もありますということですよね。そこは、撤回したほうがい
いと思います。いかがでしょうか。

末木県有林課長 そうですね。仮定でいろいろな話の中で申し上げましたが、申し訳ございませ
ん。撤回をさせていただきたいと思います。

討論 なし

採決 全員一致で原案のとおり可決すべきものと決定した。

※再調査の結果について

質疑

佐野委員 御説明いただきました91件の再調査報告について、使用実態がない案件に
ついてお聞きしたいと思います。

過日、私も議連の委員の皆さんと一緒に現地調査に参加させていただきました。
予算特別委員会からの指摘で再調査要請を受けて、今回、再調査をして、一
覧表や説明資料の提出をしていただきましたが、当初の御報告と実態が乖離して
いたことについて、まずは当局の御見解を求めたいと思います。御所見をお示し

ください。

末木県有林課長 2月議会の時点での調査は、外形上、類型的に属性のデータを減免措置基準に当てはめて判定をするという方針でございまして、実態の調査には重きを置いていなかったこと、また、限られた時間の中で、現地の確認や賃借人への聞き取りなどが十分にできなかったこともあって、乖離が生じてしまったものでございます。

佐野委員 今、さまざまな事情の御説明がありましたけれど、基本的には他意はなかったとお聞きをできました。ただ、余りにも調査の当初意図とかけ離れたことは、いかがかと思えます。議会への報告は、県民全体へ報告していることと一緒だと思えます。

先ほどもありましたけれども、裁判が結審へ向かっている重要な時期ですので、裁判には直接影響はないと思いますが、道義的に県民の心証に影響を及ぼすことにつながりかねないことは、やっぱり避けなければいけないと思えます。

また、報告に抜けがあるような調査報告はいかがかと思えますので、この点について、どなたか責任を持ってお答えしていただきたいと思えます。いかがでしょうか。

入倉林政部長 ただいま御質問をいただいた件ですけれども、今回、多くの時間をかけて調査をしてまいりました。本日までに14件の見直しをせざるを得なかったことは、非常に重く受けとめております。

今回の調査の結果、また、これまでの特別委員会の御議論等を踏まえ、県民の皆様のための貴重な県有財産でございますので、今後、料金改定の際には貸付けの実態をしっかりと丁寧に把握をして、貸付けの業務の一層の適正化を図って、さまざまな疑義が生じないようにやっていかなければならないという気持ちを強く持っているところでございます。

佐野委員 別段、追求するわけではないので、今後、疑義が生じないように進めていくという御答弁でしたので了解しました。

その上で、2月議会では減額措置基準の該当性を外形的に判断したとありましたが、使用実態と契約の正当性の精査を今回の再調査で適切に行ったと思えます。それぞれの場所で、それぞれの測量をされておりましたので、提出された資料内容の確認におきましては、新たに行った調査で、さらに一歩進んだと見せていただき、全て実態を踏まえた調査であると判断できる内容だと思えます。

このことから、本当はこれを先に出していただくのが一番よかったと思えますが、まずは、見直しをされる事態が生ずることについては理解ができますので、実態把握を詳細に行った今回の再調査で、将来に向けた県有林の貸付けをさらによいものにしていくことについては、意義があるものだと思えます。

そこで質問します。今回、使用実態がない10件についての減額を取りやめて、減額前の賃料で再交渉するという御説明でしたが、相手の合意を得るために、今後、どのように進めていくのか、お聞きをしたいと思えます。

末木県有林課長 相手との再交渉の際には、現場を再調査したところ利用実態がない、または、主要目的から外れているという実態なので減免はできませんと、しっかりと相手の方に伝えながら再交渉に臨みたいと思っております。

佐野委員 この調査結果で契約を覆すことになるわけですね。一度、この減額で変更契約を締結しているのです、もし、私がそう言われたとしたら、多分相手方に不利に

なる条件を出すと思います。今後の交渉は容易ではないと思いますが、いかがでしょうか。

末木県有林課長 県有林は県民全体の財産で、目的に沿って利用されるものでございまして、目的どおりに使われていない場合は、減免をすと言いましても、県民の皆様からの御理解は得られないということを丁寧に粘り強くお話をさせていただきたいと思っております。それでも受け入れられない場合は、個々の状況にもよりますが、契約解除もひとつの視野に入れていかなければならないと思っております。

佐野委員 県民のための財産なので、しっかりとした調査の上で賃料がどうなっていくかというのは重要だと思いますが、契約の解除を視野に入れるとなると、貸し付けていて建物が建っているなど、さまざまな状況があると思います。相手方への土地の現状復帰や返還された土地の管理などはどうするのか、お聞きさせていただきたいと思います。

末木県有林課長 もし解除になった場合の話ですが、県民全体の財産ですから、当然、有効に活用しなければなりませんので、次の借り手を探すわけですが、例えば、山の中の小さな土地などは、なかなか借り手が見つからないケースも想定されます。そういった場合、周辺が森林であれば、また森林に戻していくことも考えられると思いますが、それが決まるまでの間は県が管理をしなければなりませんので、草刈りなどの維持管理は委託業務等でやりながら、次の借り手を探す、または森林に戻す、そういったところを場所ごとに検討することになるかと思っております。

佐野委員 長年にわたる契約も結構あると思います。まず、双方でよく話し合うことが重要だと思いますし、もとの県有地のときにも話をさせていただきましたけれども、必ず協議をし合うことが重要だと思います。

従来からの貸付料が提示され、契約者は、これに承諾して契約書にサインをしているという点においては、山中湖村も同じですが、双方の合意によって契約が有効に成立されていると考えられます。

全ての賃借契約書の中の第20条に甲乙協議の記載があります。信義則を定める民法第1条第2項も有効に機能していると考えられますので、激変緩和、あるいは納得いくまでの話し合いが必要であることを申し添えまして質問を終わります。

宮本委員 以前から疑問に思っていたことをお伺いします。転貸についてです。

前回の6月の特別委員会でも北杜市に対して県有地を貸し付けて、それが民間企業に別荘として転貸されたケースがあったと承知していますが、今回の91件に関しては、同じような案件、いわゆる市町村を間に挟んだ転貸はどれぐらいあるのか、お伺いしたいと思います。

末木県有林課長 今回、県が市町村と契約をして、市町村がその先に転貸している案件は全部で3件でございます。

具体的に申し上げますと、83番の北杜市が株式会社巨摩パークへ転貸をしているものと、103番の北杜市が荒川区に転貸をしているものと、127番の甲州市が個人の方に転貸しているという3件になります。

宮本委員 103番の荒川区は、市町村が市町村に貸し出しているということですか。

末木県有林課長 そうです。県は北杜市と契約をしていますが、北杜市が荒川区と連携をして、

施設は荒川区が指定管理でやっていて、荒川区民と北杜市民も利用できる、そういった使われ方をされています。

宮本委員 今の説明はわかりましたが、そもそも県として、県有地を市町村に貸し付けているのに、市町村が使わないということに対して、なぜかと誰もが疑問に思うと思います。当時はそういう事情があったのかもしれないですが、市町村をあえて間に挟む必要性自体を疑問視される可能性もあるわけですから、これは、県が転借人に対して直接貸さないのか、そういったことはどうですか。

末木県有林課長 市町村が行う政策として、地域の振興や住民の生活に必要な居住など、市町村が行う政策の推進に必要な土地として申請が上がってきて、県として貸付けを行っている形態でございますので、今の形は適正なものだと考えております。

宮本委員 要するに、市町村がこの土地を使って、事業者、あるいは第三者のパートナーと何かやりたいというときに、たまたま県有地で、第三者が直接借りるのが非常に困難であるケースには、間に市町村が入って一旦借り受けて、それをいわゆる市の政策上必要であるということで、民間や、ほかの市町村をパートナーとして使っていくという認識でいいですか。

末木県有林課長 市町村の状況によると思います。例えば、市町村のある地区でこういった政策をやりたいというときに、まだ、相手方はこれからで、例えば、入札で決める場合もあるかと思えますし、指定管理にする場合もあるかもしれないですし、なかなか市町村の直営は難しいと思います。いずれ、市町村が地域でこういうことをしたいけれど、ベストな場所は県有林のここだから貸してくれないかという申請が上がってきます。そういった市の政策の推進という公共性を持ったものでございますので、そういった形がいいのではないかと考えております。

宮本委員 転貸ということに違和感がありますが、これについては問題ないと県も考えているし、その都度、シチュエーションによって市町村に貸し付けて、その先が民間企業であっても問題ないとの認識でよろしいですか。

末木県有林課長 済みません、一つ訂正させていただきたいのですが、指定管理は転貸という扱いとしてないですが、いずれにしましても、そうやって民間の力を借りながら地域の政策を進めることは好ましいことですし、県としても、県有林の経営として何か支障がある場合は別ですが、そうでない場合は、協力していくことは必要だと思っております。

向山委員 宮本委員から転貸の話が出ていたので、例えば、市町村ではなく恩賜県有財産保護組合の関係、66番や142番は転貸という認識ではないのでしょうか。

末木県有林課長 5合目の件だと思いますが、ここは保護組合等の方が、その土地の慣習・慣行に基づいて行っておるものでございますので、転貸という認識ではございません。

向山委員 そうすると、改めて調査表を見ると、入会慣行ということが明確に入っていますが、ここは転貸ではなくて、入会権に基づいて入会権者の方が行っているという認識でよろしいでしょうか。

末木県有林課長 入会の慣行を尊重しているということでございます。

向山委員 承知しました。
全体の部分でお伺いしたいのですが、今回の14件の見直しで、県としての収入がいくらふえたのか、増額した分が総額でいくらになるのか、確認をしたいと思います。

末木県有林課長 計算して、後ほど答えさせていただきます。

向山委員 金額を後でお伺いしたいと思います。今回、新年度になって新しい体制のもとで調査をし直したということで、皆さんの御尽力によって、減額ではなく、その分の県税の収入がふえたということです、その部分は議会に携わる私としても御尽力に感謝をしたいと思います。

一方で、この増収分は、この見直しがなかったら、県民の財産である収入が入らないままになっていたということになります。ここはしっかりと重く考えなければいけないと思います。

そうしたときに、先ほど佐野委員からもありましたけれども、もう一度、なぜそういう状況になってしまったのかをしっかりと考えないと、今後また、同じことが起きてしまう可能性があると思います。結果的に県税収入が減ることになってしまう可能性があったということで、そういった間違っただけの原因をどのようにお考えになっていますでしょうか。

末木県有林課長 乖離していた原因ということによろしいでしょうか。申し訳ないです。

向山委員 今回、見直していただいたことで、県税収入がふえることになりました。逆を返すと、この見直しがなかったら、その分の県税収入は減っていたということです。金額は大小あると思いますが、結果的に、そういうことが起きてしまった原因をしっかりと考えていかなければいけないと思っています。もとを返せば、これまで90年以上にわたる山中湖の土地を適正な対価で貸していることができなかったから、本来入るはずの税収が入ってこなかったから見直しをしたのに、その見直しでも同じようなミスをしていたら、何回やっても同じことが起きてしまうので、その原因をどのように林政部、総務部で考えて、今回の委員会に臨まれているのかお伺いしています。

入倉林政部長 ただいまの御質問ですが、先ほども申しましたとおり、これまで、賃料改定の際にしっかりと実態の把握をしてこなかったことは確かであり、そこに原因があると思っています。賃借人からのヒアリングをしたり、現地を見たり、そういうことが不十分だったと思っていますので、今後は、そこを本当にしっかりとしていくことに尽きると思っています。まずは、紙だけではなく、しっかりと現地を見るなり、契約内容を精査するなり、そういうことを、本当に基礎的なことですので、その辺をしっかりとやっていきたいと思っています。

向山委員 部長から御答弁いただきましたけれども、まさに、これまではそういう部分が多分にあった中で、長年、こういう形で同じような契約のまま続いてきたというのが実態ではないかと思っています。それを今後どう変えていくのかと考えたときに、絶対的なマンパワーが足りない気がしますが、これだけの契約件数を県職員の皆さんが実際にやること自体が限界に達しているという感じは、そこら辺はどのように分析をされていますでしょうか。

末木県有林課長 マンパワーという御意見いただきまして、当然、十分に足りているとは感じておりません。日々全力を尽くしておるところでございます。そこは、県として、

県民全体の県有林という財産を預かる立場でございますので、今の与えられた中で、全力を尽くしてやっていくべきものであると考えております。

向山委員

承知しました。職員の皆さんは与えられた業務の部分でやるところだと思いますが、今回を一つの機会と捉えて、どう変えていくのかも重要だと思います。それを、今の林政部だけで捉えることができるのか、あるいは、もっと大きい分野で考えたときに、その業務自体を全て本当に県職員がやるのが正しいのかという議論からしっかりしないと、また同じミスがあるかもしれないです。繰り返しになりますが、そもそも今までのやり方がおかしくて見直したものが、さらに違っていたということになると、何をどう捉えればいいのか、契約者の皆さんも考えてしまうところがあると思うので、体制も含めてしっかり考えていただく時期に来ているのではないかと考えました。

あわせて、議会への説明の中で、令和2年度の特別委員会で各案件について、相当な長い時間をかけて議論をしたと記憶をしています。結果的に、反対の委員も賛成の委員もいて、可決をされたところではありますが、実際の議論の中で、調査はしっかりやっています、内容は十分です、しっかり確認をしていますという答弁が何回も繰り返し出てきたものと、今回違うところ、もちろんあわせてこういう答弁が違ったということも精査をされていると思いますが、結果的に、この委員会に対して、内容が不十分なまま答弁をしてしまったことについては、どのようにお考えでしょうか。

末木県有林課長 今回の14件について、結果をこのように見直したいという話でございます。繰り返しになってしまいますが、2月の時点では減免措置基準という客観的な基準をつくって、そこに外形的に施設を当てはめるという視点で行なって議案をつくって御承認をいただいたものでございました。しかし、附帯決議で現地をよく見るようにという意見をいただき、視点を変えた結果、このような違いが出てきたわけであります。昨年3月までの議会で委員の皆様に対して説明した内容については、時間的な問題があったとは言え、完全に精査しきれない中で聞き取り不足、誤認した部分はあったと思います。そこにつきましては、誠に申し訳なく思いますし、そういったものについては訂正をさせていただいて、正しいことをお伝えさせていただきたいと思っております。

向山委員

今、課長がおっしゃっていただいたとおり、人数的な問題と時間的な制約もある中で、それをどうクリアしていくか、次に同じことを起こさないための反省として生かす部分かと思えます。

最後に、先ほどの議案の審査の中でもありましたが、今回の14件だけではなくて、この91件は、今回限りの減免ということを皆さん理解されて合意をされているということによろしいか、確認をさせていただきたいと思えます。

末木県有林課長 減額前の賃料に対し、減額するところなるという表をつくって、お話をさせていただいて、本来増額になるところを、今回はこういった形で減免をさせていただきますという話をしておりますので、そこは正しく伝わっているものと考えております。

向山委員

もう1点、改定の時期があると思いますが、その際に、もう一度、減額の必要性があるという判断をして、そういう内容の契約になるときは、議会の中で議論をして、3年ごとに議決をとっていくということによろしいでしょうか。

末木県有林課長 算定をして得た数字から、そこからまた減免する場合は、条例によりまして議

会の議決が必要ということですから、今のものにまた次回、さらに新たな減免を加えようという場合は、議会の議決が必要であると考えます。

向山委員 新たな減免ではない場合は、議決がないまま、継続して20年、30年の期間内は、そのまま続けられるという認識ですか。

末木県有林課長 今回、減免しました。それは議会にお諮りをしました。その減免した金額が、次回算定するときの直近合意ということになりますので、これは仮定の話ですが、改めて次回、そこからまたさらに減免するという考えは持っていないということでございます。

向山委員 従前の減免していない金額があって、今、いろいろな加点をして減免しています。今回の合意した金額が、次の改定のときに、全くなしで戻って、そこから議論をするのではなくて、この合意をした金額からスタートをするのですか。

末木県有林課長 例えば、100だったものが80に下がって、それで、合意に至って契約を締結したとします。そうすると、その80が直近合意の賃料になりますから、次は、そこをベースに計算をしていくことになるので、100ベースでやり直すという考えではございません。

向山委員 そうすると、適正な対価からどんどん離れていきませんか。地方自治法上の適正な対価とは、本来、従前の価格だと思います。下がった金額ですずっと続けていったら、適正な対価にいつ戻るのですか。

末木県有林課長 今の話の続きで、例えば、80が次回のベースになるとします。そこから先は、減免することは考えておりませんから、そこで、鑑定をかけると基本は上がっていくはずですが、適正な対価に段階的に近づいていくという考えになってございます。

向山委員 でも、直近の合意の金額をスタートとすると、基本的には、100万円を50万円で契約していて、次に、50万円からやったら、100万円の議論をもう一回しないと100万円にはいかない。

今回は、県民の県有財産の有効活用で収入をふやすというのが目標で、それに向かってどうしていくかだと思いますが、そこら辺の精査というのは、合意をされて、そういう方向で次回も進めていくということなのか、私はその説明を初めて聞いたような認識ですが、その方向で行くということは、県として、もう決まっていることですか。

末木県有林課長 決まっているというものではございません。次回どうするか、県の中で決めたものはございません。

白壁委員 要は、現況と山林原野の状況と、それと、地元の市町村を仲間に入れるために、交付税をふやした。そのために1つでは減免して片方を上げた。今度、減免したものを将来的に上げていくという手法をとったわけだ。

それで、今回ミスをした原因について、一つは聞き取り不足と言われました。あと時間がなかったと言いました。時間をなくしたのは皆さんで、皆さんが勝手に何月何日までにはやらないと裁判で現況の立証ができないから、皆さんがあせってつくったものでしょう。

議会が、期日をお願いしてやってくれと言ったわけじゃない。それと、聞き取

り不足って、皆さんがもっとしっかり聞き取ってれば、こういうミスはなかったと思う。私たちは悪くありません。聞き取り不足でした、時間がありませんでした。ちょっとおかしくないですか。

末木県有林課長 時間がなかったのは事実だと思います。ただ、だから仕方がなかったと申し上げたわけではなくて、なぜこうなったのかという原因については、考えるべきところはあったのかなと思っております。

白壁委員 なぜ、こういう状況になったのか、我々は一度だまされそうになったよね。よかったね、議決しないでというところになって、また今回も、私は現地に行ったけれど、そうでなかったら、多分そのまま報告を受けたと思う。そうすると、あのまま議決されてしまったわけです。故意にやったわけではないかもしれないですが、結果的に、そういう状況になったわけですね。これは看過できない。

今回、よく調べていただきました。写真を見るとグーグルも使っていませんし、現地でポールも立ててしっかり調べていただいた。結果的に十何カ所、違う結果が出てしまったということで、報告して、ごめんなさいって言っているわけだね。

その中で、先ほど転賃の話が出て、富士吉田市の恩賜県有財産保護組合の関係は、慣行にのっとったものと言いましたが、どういう慣行だったのですか。

県有地は県民共有の財産とよく言うけれど、入会慣行というのは、もともと古い歴史の中で、あの地域は使用料を見てのとおり、約半分の金額が恩組に来ているところで、県も国も認めた富士北麓地域住民の権利のある土地です。

それが長い歴史の中で搾取されたり、米軍が持っていったり、いろいろな土地の歴史がある。だから慣行的なものとしてできている。我々は入会の慣行なんて一言も言わない。入会権と言います。転賃しています。相続もしています。違う地域からも入って借りています。そこからも貸しています。ここから先まで言ってしまうと大変なことになるけれど、そういう土地です。そうすると、先ほどの説明は少し違うよね。40年もプロで林務をやられているから、私が言っていることは全部わかると思うけれど、体面上はそういう言い方をしなければならぬから、そう言っていると思うけれど、そういうときの言い方には気をつけた方がいいよ。わからない人に言えば信用すると思うけれど違うから。ということで、私は反省があってしかるべきだと思う。先ほど、「申し訳ございません」と言ったけれど、故意にだまそうとはしていないと思うけれど、結果的には、我々をまたごまかそうとしたのかなと感じている。

総務部長、一連の流れの中で、総務部長が見たときにどのように思われますか。総務部長は最初からずっといるから、部長の中のトップとしてどのように思われますか。

市川総務部長 ただいまの御指摘でございますけれども、先ほど来、具体的な原因などは林政部から答弁申し上げたところでありますけれども、調べた結果、改善が必要だったということについて、当時いろいろな事情があったとしても、執行部として議案で出してしまったことについては、議会担当の部長として反省しなければいけないと思います。

県民の代表である県議会の皆様に、議案としてお諮りする以上は、そういったことがあらかじめないように、議案そのものをしっかり精査した上で出すべきものだと思います。

今回いろいろな事情があったとはいえ、このような結果になってしまったことについては反省すべきことだと思っております。もちろん意図的なものはなかったとはいえ、今後、こういった御指摘を受けないように、きちんと執行部全体として議案の精査について、これまで以上に努めなければいけないと思ってござ

います。

今回については、林政部一部局にとどまる話ではないと認識しておりますので、そこは総務部としてもしっかりと認識を持ちながら、一つ一つの議会に対する対応については丁寧にやっていきたいと考えてございます。

白壁委員

故意ではないということで、当然そうでしょう。先ほども言うとおりの、今度はよくやってくれたと思う。こういうことが二度とないようにしなければならない。だけど、今、こうした報告を受けている。そうすると、最後はこの報告に対して承諾になるのか、報告を受けたということになるのか、もう議決しているしね。だけど、議会としても一言ぐらいは残しておかないとならない。例えば、附帯になるのか何になるのか分からないけれど、これから皆さんの意見も聞きながらになるけれど、総務部長が謝罪とまでは言わないけれど、反省の弁を述べていただいたので、やっぱり所管の部長からも謝罪の弁がないと県民も許さないと思う。故意でも悪質でもない。だけど、そういうミスがあったわけだから、これは所管部長からの謝罪の言葉があつてしかるべきだと思う。どうでしょう、部長。

入倉林政部長

ここで、さまざまな議論をしていただいて、やはりミスはミスと本当に感じております。それは、一義的には林政部のミスでございますので、そこは、本当におわびを申し上げて、今後、二度とこのようなことがないように、貸付けについては、これまでの反省を踏まえて、しっかりやっていきたいと本当に思っております。

白壁委員

今、謝罪とまでは言えないけど、反省の弁を両部長からいただいたので、私は今回の報告については、何回も言うとおりの、ちゃんとしていると思う。時間がありません、人が足りません、そうではない。今回はしっかりできたということで報告は受けたいと思う。ただ、やはり附帯的なものをしっかりつけて、今後は、二度とこういうことがないようにしていただきたい。

我々議会も県政発展のために協力しているのだから、ちゃんとした資料、正確なデータを出してもらって、それを審議して、それが県民に説明できる。要は、説明責任を果たさなければならないので、今回の報告は受けるとして、二度とこういうことがないようにしていただきたいと思います。

向山委員

先ほどの続きの確認で、例えば今回50%で減免をしたところが、次回、50%の金額より高い金額で契約をするというときは、議会に諮るということによるのでしょうか。

末木県有林課長

議会に諮る条件は、減免をする場合なので、委員がおっしゃられたケースの場合は諮らないことになります。

向山委員

それがおかしいと言っていて、適正な価格は時価と言っていて、そこより低い金額で60%になって、適正な価格に届いていないのに、議会に諮らなかつたら誰がこれをチェックするのですか。

末木県有林課長

条例で減免をするときは、議会に諮ることになっておりまして、確定ではないですが、その考えでいく場合は、次回の6月のときは減免をするわけではないので、議会に諮らないものであるという認識でございます。

向山委員

そうしたら、100万円を50万円で契約して、次は75万円にしますけれど、25万円分県民は損しているわけですよね。

本来の価格からは減免しているけれど、直近の合意からは、25万円上がっているの、この契約は地方自治法上、議会にかけなくていいと言っていると思いますが、そこは、議決が必要なくても議会に全てしっかりと報告することをここで約束してもらいたいです、いかがでしょうか。

末木県有林課長 議会の報告につきましては今後の検討課題とさせていただきたいと思います。

宮本委員 知事は時価でやるとおっしゃっているわけだから、そこから少しでも下がれば、本来は、毎回減免しているわけだから、地方自治法上の議決が必要だという解釈ですよ。もしかすると、末木課長は運用の問題だと思っていられるのではないですか。

要するに、解釈の仕方として、3年前に100万円で契約を結びました。3年後は100万円からスタートして、そこから下がっていないから議決は必要ないという運用の問題なのか。執行権者である知事が、これからは素地現況でやるから、常に時価を見て、その時価が70に下がったら70から見ると、150になったら150から見ると。そこから下がった場合は、当然、議決が必要だというのが本来の地方自治法上の解釈であると議会は考えているわけです。

もしかして、運用としてそうしようとしているのか。要するに、前回3年前は100万円だったから次も100を前提に、そこより下がっていないければ議決が必要ないという運用上の問題なのか、どういう解釈になっているのか、もう一回確認で、御答弁をお願いします。

入倉林政部長 今、御議論いただいている点ですが、次回どこをベースにするかは、なかなか難しく、どこをベースにやっていくか、減免前をベースにするのか、減免した金額をベースにするのか、まだ定まっていない部分です。

いずれ、今回は継続賃料で出すと考えているので、継続賃料のベースがどこからか、まだ決まっていない状況です。

宮本委員 そうすると、確認ですけど、いろいろな県有林があると思いますが、これまで95件はずっと価格がフラットだったわけです。当然、時価で調べてこなかったわけですから。

そうすると、3年前の価格から減額しなければ議決が必要ないと、これまでではしていたということですか。それだけ最後に教えてください。

入倉林政部長 そうですね。これまで同様な議決もありましたが、おっしゃるように、適正賃料が最終的に減額になるということであれば、やっぱり議会の議決は必要だと思います。

白壁委員 法的なものだから当然のこと。そうではなくて、今後、上がっていったときに、報告をしっかりとやってほしいと聞いたら、それは協議します、検討します。そうではない。今も報告しているから同じように報告してもらえばいいということです。

だけど、今から賃料が上がることを賃借人にしっかりと説明をしておかないと、出先で確認してくれているとのことだから、それはクリアできているね。ぜひ、これから上げるときに議会に報告してもらわないと、議決を要するとかではなくて、報告してもらわないとならないという意味です。それを検討しますと言われても困る。報告してもらいたいということです。

入倉林政部長 しっかり報告をさせていただきたいと思います。

末木県有林課長 先ほどの向山委員から、今回、10件の減免をやめたことで、結局トータルどれだけふえたのかという質問がありまして、数字が出ましたので御報告申し上げます。

今回、10件の減額を行わないこととした結果、48万5,856円の増となりました。

卯月委員長 以上で質疑を終了します。前回と合わせまして、95件の調査結果については、委員会として、本日報告を受けました。

先ほど来、委員各位から指摘がありましたとおり、再調査の結果、訂正が必要な件が明らかにされました。

今後は、こういったことないように、執行部には、しっかりと調査をした上で、対応をお願いしたいと思います。

その他

- ・本委員会が審査した付託議案に関する委員会報告書の作成及び委員長報告については委員長に委任された。
- ・令和4年9月定例会最終日までとされている本委員会の調査期限について、いまだ、賃借人と交渉中の案件があるため、令和5年2月定例会最終日まで延期し、閉会中もなお継続して調査するものとして要求書を議長あて提出することとし、提出については委員長に委任された。
- ・今後の審査日程等の決定は委員長に委任された。

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