

第19回 森林総合利用協議会次第

日 時：平成30年11月5日（月）

午後3時～

場 所：清里の森 森の音楽堂

1 開 会

2 森林環境部 林務長あいさつ

3 委員及び職員の紹介

4 議 事

県有林の貸付について

継続貸付 2件（サンメドウズ清里スキー場、清里高原ホテル）

5 閉 会

11月5日(月) 森林総合利用協議会席次

座長

磯田 進 委員○

小川 和彦 委員○

小澤 源七老 委員○

風間 ふたば 委員○

鎌田 誠一 委員○

○亀山 倫世 委員

○木村 靖郎 委員

○宮澤 恭子 委員

○八巻 力也 委員

○横内 幸枝 委員

報道関係

傍聴席

司会

○金子

技監

○山本

次長

○島田

林務長

○鷹野

県有林課長

○渡辺

県有林課課長補佐

事務局・説明者等

(県有林課 土地管理担当)

森林総合利用協議会設置要綱

(設置)

第1条 県有林を総合的な視点にたって利用することにより、豊かで潤いに満ちた森林社会の創造に資するため、森林総合利用協議会(以下、「協議会」という。)を設置する。

(組織)

第2条 協議会は別表に掲げる委員をもって構成する。

2 委員は知事が委嘱する。

(委員の任期)

第3条 委員の任期は2年とする。

(協議事項)

第4条 協議会は次に掲げる事項について協議する。

- 1) 保健休養利用の現在における意義とそのあり方
- 2) 県土全体で調和のとれた保健休養利用の方針
- 3) 圏域ごとの特徴を踏まえた地域振興の方向
- 4) その他、県有林の総合利用推進に関して必要と認められる事項

(座長)

第5条 協議会に座長を置き、委員の互選によって定める。

2 座長は会務を総理する。

(会議の招集)

第6条 会議は座長が招集する。

(庶務)

第7条 協議会の庶務は山梨県森林環境部県有林課がおこなう。

(その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、協議会に必要な事項は座長が定める。

附則

この要綱は平成9年3月28日から施行する。

この要綱は平成12年4月1日から施行する。

この要綱は平成12年9月18日から施行する。

この要綱は平成17年11月11日から施行する。

この要綱は平成19年12月18日から施行する。

この要綱は平成22年2月4日から施行する。

この要綱は平成24年3月29日から施行する。

この要綱は平成27年1月21日から施行する。

この要綱は平成29年2月6日から施行する。

別表

森林総合利用協議会委員名簿

(第8期 任期:平成29年2月6日～平成31年2月5日)

No	氏名	備考
1	石井 由己雄	山梨県市長会 会長(大月市長)
2	磯田 進	昭和大学 講師
3	小川 和彦	(一社)山梨県不動産鑑定士協会 会長
4	小澤 源七老	山梨県土地家屋調査士会 副会長
5	風間 ふたば	山梨大学大学院総合研究部 教授
6	鎌田 誠一	(公社)やまなし観光推進機構 理事長
7	亀山 倫世	山梨県弁護士会
8	木村 靖郎	(一社)山梨県林業研究会 理事長(元山梨県林務長)
9	佐野 和広	山梨県町村会 副会長(南部町長)
10	相馬 保政	(公社)山梨県恩賜林保護組合連合会 理事長
11	宮澤 恭子	武田の杜森林セラピー基地運営協議会 ガイド専門部会長
12	八巻 力也	山梨県弁護士会
13	横内 幸枝	やまなし野鳥の会 理事

(敬称略:50音順)

森林総合利用協議会 確認事項

(第8回：平成20年4月22日開催)

一部改正 (第17回：平成29年2月6日開催)

第1 県ホームページを利用した情報公開

恩賜県有財産の貸付に関する情報については、次のとおり公開することとする。

1 恩賜県有財産貸借契約情報

貸付面積1haを超えるものについて、次の項目を公開する。

(1) 契約者

ア 企業・団体の場合は、企業・団体の名称を掲載する。

イ 個人の場合は「個人」、個人共有の場合は「個人共有」と掲載する。

(2) 契約期間

(3) 所在地（市町村、字等）

(4) 主な使用区分、施設名

(5) 契約面積

(6) 年間賃料

ただし、個人情報保護条例による個人情報、公表することにより当該施設の保護管理上支障が生じるおそれがあるものについてはこの限りではない。

2 恩賜県有財産貸付料適正化調査の概要

(1) 調査の目的

(2) 調査の委託先

(3) 委託先の選考方法

(4) 調査方法の概要

ア 調査対象不動産

イ 調査の前提条件

ウ 調査期間

エ 調査方針

オ 調査結果

3 公開の方法

(1) 毎年度、6月末日現在のデータを7月末日までに掲載する。

(2) 掲載期間は1年間とする。

4 貸付契約の情報は原則として契約1件ごとに掲載する。ただし、電気事業用地等、施設の保護管理上公表できないものについては、契約書ごとにまとめて件数、契約面積、年間賃料を掲載する。

第2 貸付方法の一部見直し

県有林野の未利用地を貸し付ける場合は、山梨県恩賜県有財産管理条例（昭和24年山梨県条例48号）及び県有林の森林総合利用計画に定めるもののほか、次のとおりとする。

- 1 貸し付けする県有林野未利用地は、貸付地返還地であつて、将来にわたつて県等の施策に供する見込のない土地とする。
- 2 貸し付けにあつては、次の貸付条件を設定して募集するものとする。
 - (1) 所在地
 - (2) 使用目的
 - (3) 貸付面積
 - (4) 参考貸付料（年額）
 - (5) 貸付期間
 - (6) （定期借地権の設定）
- 3 募集方法は次のとおりとする。
 - (1) 県ホームページへの掲載
 - (2) 県林務環境事務所掲示板への掲示
 - (3) 募集期間は1ヶ月とする。
- 4 貸付基準等
 - 「県有林の森林総合利用計画における土地利用の取扱いについて（内規）」
 - 「県有林の民間事業者に対する新規土地貸付に係る取扱い方針」

第3 貸し付けにあつての森林総合利用協議会の意見聴取

- 1 新規貸付の場合
 - 面積1ha以上。但し、民間事業者が森林を森林以外の用途に利用する場合。
- 2 継続貸付の場合
 - 面積5ha以上。但し、民間事業者が森林を森林以外の用途に利用する場合。
 - なお、電気事業用地のうち、送電線用地については、協議会への報告とする。

< 協議事項 1 >

森林総合利用協議会 資料 1

賃貸借契約の内容

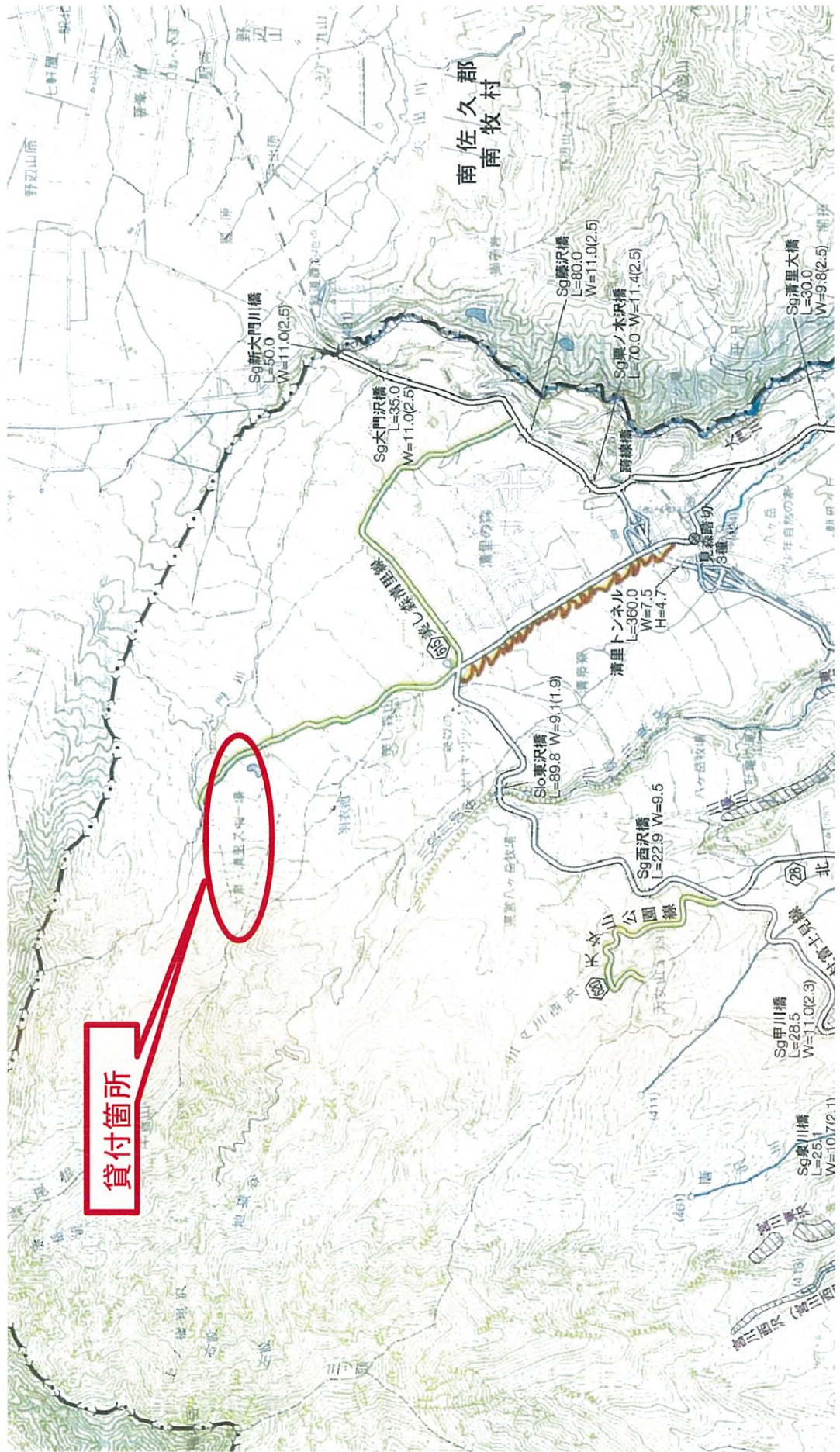
- 1 借地人 サンメドウズ清里(株) (施設名称 サンメドウズ清里スキー場)
- 2 所在地 北杜市大泉町西井出石堂 8 2 4 0 - 1
- 3 貸付面積 7 5 . 5 5 4 5 ha
- 4 貸付料 2 9 , 5 2 6 , 6 9 6 円 (国有資産等所在市町村交付金相当額を含む)
- 5 当初貸付 平成元年 3 月 2 7 日
- 6 貸付期間 現契約 平成 2 1 年 4 月 1 日 ~ 平成 3 1 年 3 月 3 1 日 (1 0 年)
更新 平成 3 1 年 4 月 1 日 ~ 平成 4 1 年 3 月 3 1 日 (1 0 年)
- 7 使用目的 スキー場の用地として使用するため

貸付の経緯

年/月	内 容
昭和 56 年	県の総合福祉計画に県有林高度活用が位置付けられ、当該地については、スキー場としての活用を進めることとなった。
平成元年 4 月	北沢観光 (株) に県有林を新規貸付 (期間 : H1. 4. 1 ~ H11. 3. 31)
平成 5 年 1 月	北沢観光 (株) から (株) キズメドウズに名義変更
平成 11 年 4 月	契約更新 (期間 : H11. 4. 1 ~ H21. 3. 31)
平成 14 年 11 月	事業譲渡により (株) キズメドウズ から清里リゾートパーク (株) に名義変更・契約 (期間 : H14. 11. 29 ~ H21. 3. 31)
平成 21 年 4 月	契約更新 (期間 : H21. 4. 1 ~ H31. 3. 31)
平成 23 年 4 月	清里リゾートパーク (株) からリゾートパーク (株) に名義変更
平成 28 年 6 月	リゾートパーク (株) からキズメドウズ清里 (株) に名義変更
平成 30 年 10 月	契約更新のための継続貸付申請書が提出された。

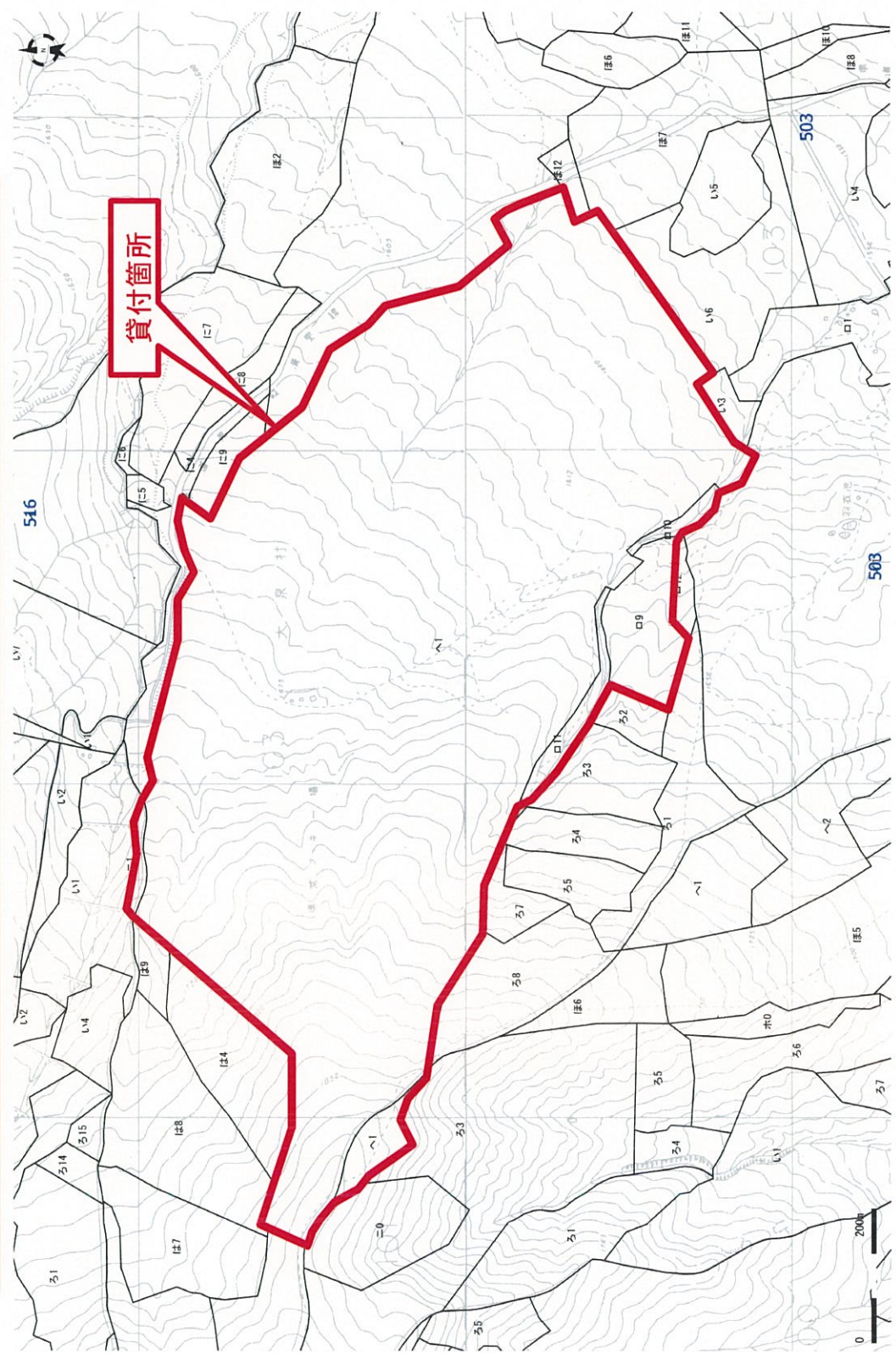
雑用地(スキー場) 貸付箇所 位置図(サンメドウズ清里)

1-1



1-2

雑用地(スキー場) 貸付箇所 位置図(サンメドウズ清里スキー場)



1-3

雑用地(スキー場) 貸付箇所 位置図 (サンメドウズ清里スキー場)



平成22年5月撮影

雑用地(スキー場) 貸付箇所 現況写真 (サンメドウズ清里スキー場)

1-4



写真①ゲレンデ



写真②リフト乗り場

雑用地(スキー場) 貸付箇所 現況写真 (サンメドウズ清里スキー場)

1-5



写真③センターハウス



写真④山頂からの状況

雑用地(スキー場) 貸付箇所 現況写真 (サンメドウズ清里スキー場)

1-6



写真⑤駐車場

<協議事項 2 >

森林総合利用協議会 資料 2

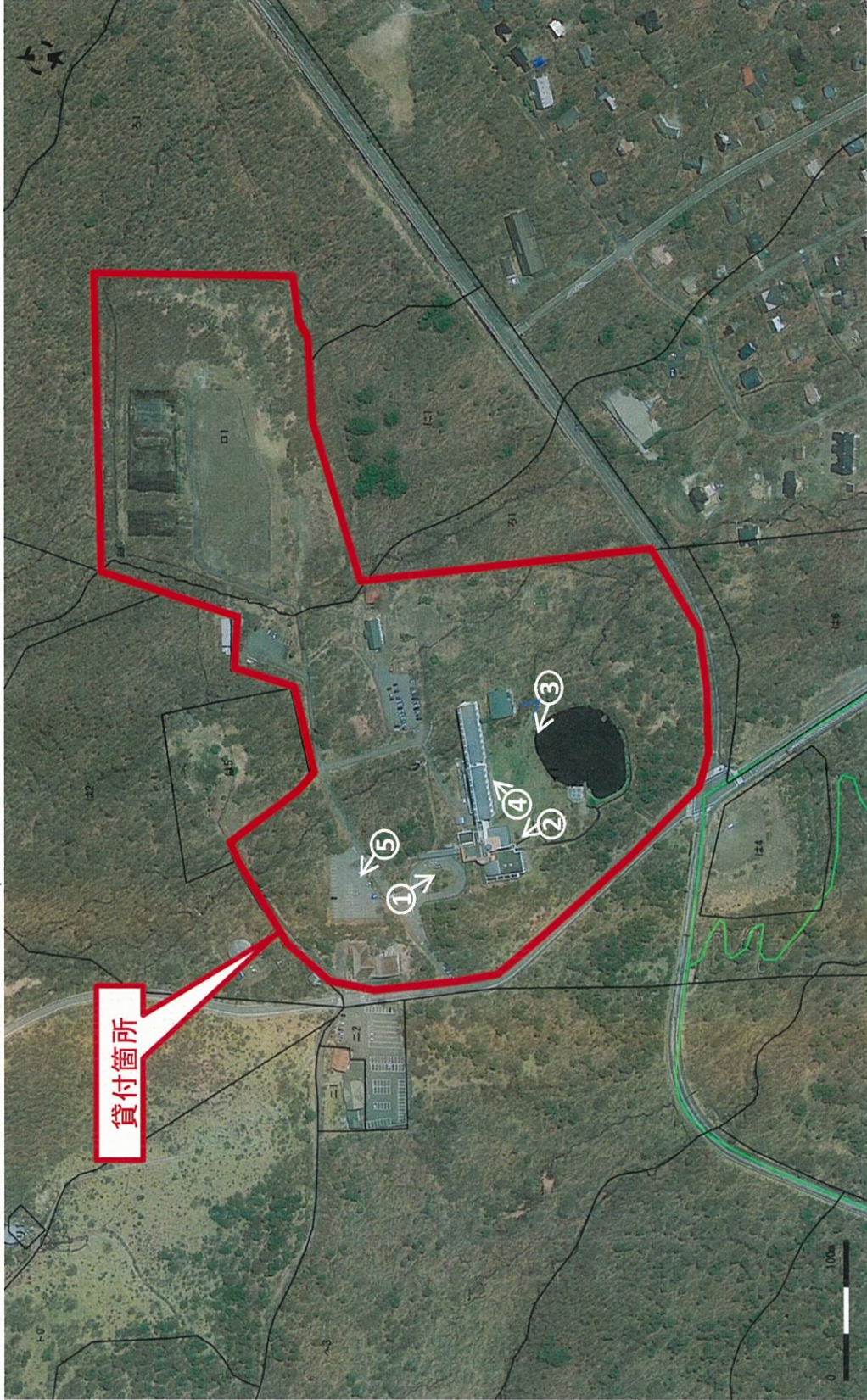
賃貸借契約の内容

- 1 借地人 (株)セラヴィリゾート泉郷 (施設名称 清里高原ホテル)
- 2 所在地 北杜市高根町清里念場原 3 5 4 5 - 1
- 3 貸付面積 1 2 . 0 1 2 1 h a
- 4 貸付料 9 , 4 4 8 , 7 7 7 円 (国有資産等所在市町村交付金相当額を含む)
- 5 当初貸付 昭和 3 5 年 1 月 2 3 日
- 6 貸付期間 現契約 昭和 6 3 年 1 0 月 1 日 ~ 平成 3 1 年 3 月 3 1 日 (30 年 6 ヶ月)
更新 平成 3 1 年 4 月 1 日 ~ 平成 6 1 年 3 月 3 1 日 (3 0 年)
- 7 使用目的 建物敷等の用地として使用するため

貸付の経緯

年/月	内 容
昭和 3 4 年 3 月	八ヶ岳の観光開発による観光客誘致を図るため、山梨交通 (株) が恩賜県有財産貸付申請書を提出
昭和 3 5 年 1 月	昭和 3 4 年 3 月 2 4 日県議会の議決を経て、観光施設等として、山梨交通 (株) に新規貸付 (期間 : S35. 1. 23 ~ S37. 3. 31) ※主にスケート場として使用
昭和 3 7 年 4 月 ~ 昭和 6 3 年 9 月	(期間 : S 3 7 . 4 . 1 ~ S 4 0 . 3 . 3 1) 契約更新 (期間 : S 4 0 . 4 . 1 ~ S 5 0 . 3 . 3 1) (期間 : S 5 0 . 4 . 1 ~ S 6 0 . 3 . 3 1) (期間 : S 6 0 . 4 . 1 ~ S 8 0 . 3 . 3 1)
昭和 6 3 年 1 0 月	ホテルの新築に伴い、契約期間を変更 (期間 : S63. 10. 1 ~ S94 (H31) . 3. 31) ※八ヶ岳南麓の拠点施設としてホテルを建築することとなり、堅固な建物であることから、借地法の規定により、契約期間を 30 年間とした。
平成 1 5 年 1 1 月	事業譲渡により山梨交通 (株) からセラヴィリゾート (株) に名義変更・契約 (期間 : H15. 11. 26 ~ H31. 3. 31)
平成 2 1 年 9 月	セラヴィリゾート (株) から (株) セラヴィリゾート泉郷に名義変更
平成 3 0 年 1 0 月	契約更新のための継続貸付申請書が提出された。

建物敷外(ホテル外) 貸付箇所 位置図(清里高原ホテル)



平成22年5月撮影

建物敷外(ホテル外) 貸付箇所現況写真(清里高原ホテル)

2-4



写真①ホテルロータリー



写真②ホテル南側からの状況

建物敷外(ホテル外) 貸付箇所現況写真(清里高原ホテル)

2-5



写真③ホテル東側からの状況



写真④ホテル西側からの状況

建物敷外(ホテル外) 貸付箇所現況写真(清里高原ホテル)

2-6



写真⑤駐車場

別紙

1. 県有林高度活用について

- 県有林は、御下賜以来、県土の保全や森林の持つ公益的機能の充実・強化を図るという基本理念のもとに管理経営を行ってきました。しかしながら、昭和30年代後半になると、多くの景勝地を抱える県有林を活用した地域振興に対する要望が高まり、また、昭和40年代に入ると、木材価格の低迷などにより経営収支が悪化し、県有林の経営改善が課題となりました。

このような状況の中、県では、県有林の活用方法について検討を重ね、昭和55年度に県有林の多角的活用事業が山梨県総合福祉計画に位置付けられ、地域振興と県有林経営の改善を図る県有林高度活用事業を開始しました。

- 高度活用を進めるにあたっては、次の五原則を基本としました。
 - ① 県土保全と林業経営の調和を図るという県有林経営の理念を厳守する。
 - ② 対象地は、県有林経営計画の中の保健休養地帯とする。
 - ③ 活用の時期は、段階的に十分な調査を行った後とする。
 - ④ 活用の内容は、地域の振興に寄与するものとする。
 - ⑤ 活用の方法は、地元の参画、役割分担を明確にし、事業主体は事業内容に最もふさわしいものとする。
- この原則の基、次の5箇所では県有林高度活用事業が実施されました。

施設名	開設年度	面積 (ha)	経営主体	施設の内容
清里の森	S60年	200	山梨県(株)清里の森管理公社	別荘、森の音楽堂他
丘の公園	S61年	124	山梨県企業局(指定管理者)	ゴルフ場、温泉施設他
ふじてんスノーリゾート	S61年	65	富士観光開発(株)	スキー場
サンメドウズ清里スキー場	H2年	76	サンメドウズ清里(株)	スキー場
サンパーク・アケノ	H3年	114	(株)レイクウッドコーポレーション	ゴルフ場

2. 貸付料について

- 県有林の土地貸付の中で、使用目的が住宅や商業施設などの建物敷用地と、スキー場やゴルフ場などの雑用地の貸付料は、契約書により3年ごとに改定することとなっています。
- 改定にあたっては、不動産鑑定業者に「恩賜県有財産貸付料適正化調査」を委託し、前回料金改定時点からの土地価格や経済事情の変動を踏まえた調査結果を基に貸付料を決定しています。
- 現在の貸付料は、平成29年度に実施した調査結果を基に、平成30年4月に料金改定を実施したものです。

3. 貸付期間について

○ 貸付期間については、恩賜県有財産管理条例施行規則第7条の三（平成6年改正※）に次のとおり規定しています。

○ 現施行規則【借地借家法（平成4年施行）に対応】・・・協議事項1に該当

・新規契約の貸付期間

- | | |
|---------------------|-------|
| (1) 植樹を目的として貸し付ける場合 | 20年以内 |
| (2) 建物の用地を貸し付ける場合 | 30年 |
| (3) (1)、(2)以外の場合 | 10年以内 |

・更新契約の貸付期間

- | | |
|------------------|--------------------------------|
| (1) 植樹目的の場合 | 更新の日から20年を限度として契約に定める期間 |
| (2) 建物用地の場合 | 更新の日から10年（最初の更新の際は20年） |
| (3) (1)、(2)以外の場合 | <u>更新の日から10年を限度として契約に定める期間</u> |

○ 旧施行規則【旧借地法に対応】・・・協議事項2に該当

・新規契約の貸付期間

- | | |
|-------------------------------|------------|
| (1) 植樹を目的として貸し付ける場合 | 50年以内 |
| <u>(2) 堅固な建物の用地として貸し付ける場合</u> | <u>30年</u> |
| (3) 前号の建物以外の建物の用地として貸し付ける場合 | 20年 |
| (4) 前各号以外の場合 | 10年以内 |

・更新契約の貸付期間

新規契約の貸付期間と同じ。

※ 借地借家法の施行前に契約された更新に関しては、旧借地法の規定に基づく（借地借家法附則第6条、恩賜県有財産管理条例施行規則附則）