

県有地の貸付に関する調査及び検証特別委員会会議録 (参考人招致)

日時 令和3年2月15日(月) 開会時間 午後1時29分
閉会時間 午後2時30分

場所 委員会室棟 第4委員会室

委員出席者 委員長 皆川 巖
副委員長 土橋 亨
浅川 力三 河西 敏郎 白壁 賢一 猪股 尚彦
渡辺 淳也 向山 憲稔 飯島 修 小越 智子

委員欠席者 なし

参考人
弁護士(被告訴訟代理人) 足立 格

議題

- 足立 格 弁護士
 - ・県有地貸付に関すること(住民訴訟対象県有林貸付事務の検証)
 - ・知事提出議案 第120号及び第121号の提案理由に関すること

会議の内容

※参考人：足立 格 氏

皆川委員長 休憩前に引き続き、会議を開きます。
参考人を御紹介いたします。村田・若槻法律事務所弁護士、足立格様です。
この際、委員会を代表いたしまして、一言挨拶を申し上げます。
足立様には御多忙のところ、前回に引き続き、当委員会の求めに応じて御出席を賜り、ありがとうございます。
本日は県有林賃貸借契約に係る住民訴訟に対して、被告訴訟代理人として関わっているお立場から、また、新たに執行部に設置されました住民訴訟に係る検証委員会委員長としてのお立場から、忌憚のない御意見をいただけますようお願いいたします。
それでは、足立格さんから、あらかじめお送りいたしました「意見を求める事項」を中心に、意見陳述をお願いいたします。その後、委員からの質疑に対してお答えをいただきたいと思います。
足立格さん、御意見ををお願いいたします。

足立参考人 本日も大変貴重な機会をいただきまして、まことにありがとうございます。どうぞよろしくをお願いいたします。

私のほうから、事前にお配りしましたお手元のレジュメに沿って、幾つか意見を述べさせていただきたいと思います。

お手元のレジュメ、ツーアップになっていますけれども、右下の小さいページ数で5ページ目をごらんいただければと思います。

5ページ目になります。

前回、昨年末に大変貴重な機会をいただき、御説明させていただいたことにつけ加えて申し上げたいと思います。

まず、1つ目、5ページ目にも記載させていただいておりますけれども、調査・検討いたしましたところ、矢印のところを書いておりますが、昭和42年までの県有地の貸し付けには借地法が適用されないんだということが判明いたしました。

これまでの争点では、昭和2年の貸し付けの当初から一貫して借地法があって、県側は更新を拒否できないと。したがって、昭和2年の時点での開発前の素地価格で評価すべきだという話だったんですけれども、昭和42年までの県有地の貸し付けについては、検討したところ、下の①から⑤まで書いておりますが、借地期間ですとか、更新に関する借地法の適用は条例で排除されておまして、かつ、契約ではなくて、許可処分に過ぎなかったと。かつ1年間とか2年間、そういった短期の貸し付け期間に過ぎず、使用料の金額も非常に低廉、昭和42年までとそれ以前を比べますと10分の1程度になっていたということがあります。

ゴルフ場利用については、そもそも建物所有目的ではないということになりますので、以上を考えますと、昭和42年までの県有地の貸し付けには借地法が適用されないんだということがわかってございます。

そうしますと、なかなか開発前の素地価格を基礎として算定すべきという根拠はなくなってくるのかなというふうに、一層思っておるところでございます。

次に、右下の、ページ数6ページ目をごらんください。

今度は造成費のところなんですけれども、こちらについて、こちらもいろいろと調査・検討いたしましたところ、①番、②番のとおり、まず、造成費を出したとしても、相当期間を経過した後は造成費を地代に反映することができないという裁判官が書いた文献がございます。加えて、90年にわたって対価性を欠く使用料で不動産を使用されていたということになると、仮に造成費を出していたとしても、それは回収されているということになるだろうと思っております。

3つ目なんですけれども、補助参加人の方が別荘地の転借人から施設分担金というものを徴収されていたことが新たに資料から判明しております。これによって、造成費については賄われているのではないかと思っております。

次に、もう1ページめくっていただきまして、7ページ目をごらんください。

7ページ目、こちらも調査によって新たに判明したことですけれども、④番で書いておりますが、補助参加人のほうから山梨県に対して権利金というのはお支払いいただいております。

その一方で、i、ii、iiiとして書いておりますが、補助参加人の方は別荘地の契約者、転借人から、まず転借料、これを取られていると。

これに加えて、先ほど申し上げた施設分担金、これを受領されていると。

さらに、3つ目ですけれども、フジヤマスタイルというウェブサイトを開設されておられますが、これまでに転貸借地権の販売代金ということで、かなり多額の金員を受領しておられるということが調査の結果判明いたしました。このフジヤマスタイルの販売代金ということで、補助参加人が転借人から受領された金額は、これは県のほうで御報告をいただいているので正確な金額はわかりません

が、ウェブサイトの記載を見ますと、1区画当たり1,200万円を超える金額で売られているところもあるようです。

これは、ちょっと正確な金額はわからないということを申し上げたとおりなんですけれども、補助参加人の方に事前にお伺いしたところ、既に2,300区画を販売済みだということのようですので、200億近い金額が、あるいは200億以上の金額をフジヤマスタイルの販売代金として転借人から受領されている可能性があるということになるかと思えます。

他方で、権利金はお支払いいただけていないので、これはかなり大きな補助参加人の方の利益になっているのではないかというふうに考えております。

そういうことからすると、これは造成費を仮にお出しになられていたとしても、それはもう既に回収済みということで、それを県との間の貸し付け契約の賃料に反映するというのは難しいのではないかなというふうに思っております。

その他、幾つかレジュメのほうで記載させていただいておるんですけれども、長くなりますので、また後ほどの質疑応答のところで適宜お話しさせていただければと思います。

なお、最後に一言申し上げさせていただきたいと思えます。これは本日の委員会とはちょっと関係がないのかもしれないんですけれども、これは、私も弁護士として自分の利益を守る必要がありますのではっきり申し上げますが、先日の委員会で、とある委員の方から私に関して、これは看過できない発言がございました。私としても、これはこのまま、何も委員会としても対処されない、あるいは御本人も何も対処されないということであれば、しかるべき措置をとらざるを得ないというふうに思っております。それは、大変失礼ですけれども、この場ではっきりと申し上げておきたいと思えます。

以上です。ありがとうございました。

皆川委員長

参考人からの意見陳述が終わりました。
続いて、委員からの質疑を行います。質疑はありませんか。

向山委員

県議会議員の向山です。きょうは御参加をいただきまして、御出席いただきましてありがとうございます。

意見を求める事項ということで、何点か記されておりますけれども、この中で、特に和解案に関する事項については、この特別委員会の中でさまざまな議論が行われて、執行部側の見解等もお伺いをしてまいりました。

そこについて、まずお伺いをしたいんですが、ここの中に、資料をぱっと見させていただくと、一番最初のこの事項の部分については書いてあるかと思うんですが、改めてお伺いをしたいと思います。

この和解案における提案理由について、建物としての裁判所を指すのか、個人の裁判官としての裁判所を指すのか、裁判長を含む合議体としての裁判所を指すのか。足立弁護士のほうが県のこの提案理由に指したものは、どれを指すものでしょうか、お伺いいたします。

足立参考人

結論としましては、合議体としての裁判所を示しております。少し御説明をさせていただきます。お手元のレジュメの14ページをごらんくださいますでしょうか。

14ページに民事訴訟法89条を抜粋させていただいております。こちら読み上げさせていただきますと、「裁判所は、訴訟がいかなる程度にあるかを問わず、

和解を試み、又は受命裁判官若しくは受託裁判官に和解を試みさせることができる」と書いてございます。

このように、「受命裁判官に和解を試みさせることができる」というふうに書いてございますので、3人がそろっていなくても、この裁判官に担当させるということで和解を担当させれば、その担当した裁判官が受命裁判官として裁判所の意思をあらわしているというふうに法律の解釈としては読むということになるかと思えます。

その上で、レジュメの15ページをごらんください。

執行部の方にもお伝えしておりますけれども、改めて、実際に事実を体験しております私の口から事実経緯を申し上げたいと思えます。

まず最初に、昨年、2020年の11月10日に口頭弁論期日が甲府地裁でございましたが、その期日の前の10月に、裁判官から電話がございました。その裁判官からの電話はこちらの主張の内容を確認するものでございましたけれども、その際に、私のほうからそのいただいた電話で裁判官に対して「もしかかなうものであれば、原告が応じてくれるのであれば、原告との和解を検討したい」ということをお伝えいたしました。

その後、また11月10日の口頭弁論期日前に裁判官から改めてお電話がありました。そのお電話の中で、「今後の進行について、11月10日の口頭弁論期日の後に協議する」と、そういうことにしたいというお話を伝えられました。

その後、11月10日の口頭弁論期日当日ですけれども、裁判長から「この後、別室で今後の進行について協議する」と。「私は出席できないので、右陪席裁判官と左陪席裁判官に担当させる」という発言がありました。このときに私は裁判所が、合議体としての裁判所が右陪席裁判官と左陪席裁判官を受命裁判官として和解の手続をするのかなというふうに思っておりました。

その後、11月10日の口頭弁論期日の後の別室での進行協議において、私と、あと県の関係者の方と右陪席裁判官と左陪席裁判官だけでお話しする機会がございました。

その際に、私は正式に「もしかかなうものであれば、原告と和解をしたい」という意向を伝えて、作成しておりました和解条項案を裁判所にお示ししました。

その際、右陪席裁判官からは、和解条項案に対して幾つかの御質問がございました。しかし、裁判所として和解が認められないであるとか、そもそも和解条項として不備があると、こういった御発言はございませんでした。ですので、その和解条項案を受け入れられるか、原告に確認するということを右陪席裁判官から言っていただきまして、私は退席いたしました。

その後、裁判官と原告との間で、また、私はその部屋にはいなかったのわかりませんが、やりとりがあったようで、最終的に右陪席裁判官と左陪席裁判官のほうから「原告が和解条項案を持ち帰って検討する」と。「その検討結果は裁判所に伝えてもらう」という話がございました。

最後に、その後しばらくして、裁判所のほうから原告は和解条項を受け入れることができるよだというお話がございました。

以上の経緯を踏まえて、県議会への和解案の提出を私からお願いしたものでございます。

私は、先日の12月24日の口頭弁論期日において、「裁判所で誤解があった」という発言をいたしました。私は以上お話しした事実経緯からして、裁判所も、これは非常に和解について積極的であろうという主観、認識を持っておりました。そういう認識で執行部にも御説明をしておりましたが、裁判長のほうから「裁判

所が積極的に和解を進めているわけではない」という趣旨のお話をいただきましたので、「裁判所が和解に積極的であるということについて誤解していました」ということを述べたものでございます。

以上、長くなりましたけれども、御回答とさせていただきます。

向山委員

御説明いただきましてありがとうございます。

12月24日の口頭弁論におきまして、足立弁護士のほうから誤解があったという、この意味については和解理由の間違いを裁判長に指摘をされたというような認識で、特別委員会のほうでは受け取っています。

そうした中で、弁護士資格を持っていない県の当局の皆さんが足立弁護士に確認をしながら今回の提案理由を出していると。もちろん特別委員会初め県議会の議員の皆さんは裁判所が積極的にこの和解案を提示をして、裁判所が出しているのであればという先生もいたかもしれないというような状況になっています。

そうした意味で、こうした誤解を基に今回の和解案が出されてしまったということについては、訴訟担当の弁護士としてどのように御責任をお感じになってますでしょうか。

足立参考人

私としては、向山先生の御指摘はありますけれども、和解案の提案理由に間違いがあったというふうには思っておりません。その理由ですけれども、事実経緯については、先ほど私のほうから申し上げさせていただいたとおりでございます。これは、最終的には担当していた裁判官の主観ということになるかもしれませんが、少なくとも私は、当時の様子から裁判所は和解に積極的なのだなというふうに関心を持っておりました。

昨年口頭弁論期日で裁判長から、裁判所が積極的に和解を進めているわけではないというふうにおっしゃいまして、私のほうからしたら誤解であったというふうには申し上げましたけれども、その誤解であったと申し上げたことについて、それは今後の訴訟進行も含めて、裁判所の心象なども考えて、それで代理人として判断したものということなので、県のほうに和解案の提出を記載でお願いしたことについて、何か間違ったことをお伝えしたというつもりはございません。

ただ、それについて執行部の方々初め御依頼者、委任者である方々が「おまえは何やってるんだ」というふうに思われるのであれば、私自身は間違いでないというふうには思っておりますけれども、より一層、今後訴訟代理人としての担当業務に邁進することでお示ししていくしかないかなというふうに関心しております。

以上です。

白壁委員

御苦労さまです。

先ほど主観、主観と話をされているんですけど、いわゆる提案理由の説明の中にこういったものの文言があって、試みがあったと。

それを受けて、もしかすると、議員の中ではこの主観が法的なものとして捉えて、これは裁判所の和解があったってということで、これは間違いなくその方向でいいんだ、私も賛成しますという人が出てきて、万が一可決になったときにはその責任はどういうふうにかという意味なんです。法的なものとして対処できるものであればそれでオーケー。でも、今足立さんが言われるような主観でありました、鈴木裁判官は違いましたというところの見解の責任をどう考えているかっていうことを聞いているんです。

足立参考人

白壁先生、ありがとうございます。

大変僣越ながら、私、弁護士登録2003年にいたしまして、ことしで18年目でございます。18年間訴訟に携わっておりますけれども、裁判所から民事訴訟法89条の和解の勧誘がされる際に、裁判所はこれから和解勧誘をしますというふうにはっきり明言されて、客観的にもそれは明らかにして和解勧誘をされるというケースは1割にも満たないというのが実態だろうというふうに思います。

これは私のみならず、恐らくほかの弁護士も同じように経験していると思いますが、裁判所のほうから何か宣言があって、はっきりとわかる形で和解の手続をしているということではなくて、別室であったりとか、裁判所とのやりとりであったりとか、そういうものを踏まえて、これは裁判所が和解の話をしてるんだなというふうに認識して進めていくというのが通常だろうというふうに思います。

その意味では、これは私も、裁判長のほうは何かお考えがあったのかもしれないけれども、はっきり申し上げますが、私としては当時体験したときに、これは積極的に和解のお話をされてるんだらうというふうにしかなじられませんでしたので、そういうふうに申し上げたところでございます。

以上です。

白壁委員

よく今後の進行について協議する、部屋をとってやるじゃないですか。そのときに、原告と被告で話をして、いわゆる陪審員といわれる裁判所の方が中に入って、交互に言っていることを、交互というか、今後どういうふうにしましょうかっていうところのときには、大体裁判官って黙ってるじゃないですか。その後、じゃあこれで、いわゆる裁判官といわれる方が、鈴木さんがそうなんでしょうけど、じゃ、その関係で、こういう形で金額を決めてこうしようっていう流れをつくるのが本来であるんですけど、このときには裁判官がいないところの中で、足立さんの主観の下に素人の総務部長の市川さんにそのことを伝えたことによって和解の勧誘があった、試みがあった。だから、そこに書いてしまった。書いてしまったことによって、採決のときには影響が、議員の中には、我々は素人なんで、「それは間違いなくこうなんだな」「だから、正しいからそれに賛成しよう」という人たちが出てきた場合に、これは瑕疵ある議決というか、言い方はおかしいんでしょうけど、だまされてるのって、もしくは、わかんないからそれ信じてしまったのっていうことになってしまう可能性がある。

このときの、弁護士として、訴訟代理人として、そのときのこの経緯はよくわかったんですけど、でも、裁判官の言わんとすることと主観的な訴訟代理人の捉え方の違いっていうことはあると思うんです。これをどういうふうにかえてるかっていうことをお示しいただきたいと思います。

足立参考人

私は何も誤った事実を執行部にお伝えしたつもりはございませんし、当時の私の正確な認識、それをそのままお伝えしたつもりでございます。

改めて申し上げますが、裁判所のほうから「裁判所は和解に関与できないから、原告と被告の間でやりとりやってくれ」というような話はありませんでしたので、ちょっと責任というのが、白壁先生がおっしゃっていることがいま一つ理解できていないかもしれませんが、私は何か誤った事実をお伝えしたり、誤った認識をお伝えしたつもりはございません。

以上です。

向山委員　　そうしたら、ちょっと角度を変えて、経歴等をいただいております。この中で行政裁判、また住民訴訟の中で、先ほど足立先生は訴訟に携わる、1割にも満たないんじゃないかということで、89条、民訴法の関係をおっしゃいましたけども、住民訴訟を先生が担当されて、全てこれは和解案で決着をつけられてるものでしょうか。

住民訴訟において和解の経験はありますか。

足立参考人　　済みません。それは弁護士としての守秘義務がございますので、御回答しかねます。

向山委員　　その上で、和解の今回提案をされて、もちろんのこと、議会での議決が必要な中で今回提案をされたということですが、これはさんざん私も総務部長にお伝えをさせていただきましたが、仮にですけども、足立先生、また県も、間違いがなく今回の提案理由をされたということであれば、私、正々堂々と裁判長に対して抗議をするべきだというふうに申し上げています。

それはなぜかという、山梨県全体にかかわる今回の訴訟について、県としてしっかり提案理由をされた。それに対して違うっていうことを、間違っていないのに裁判長に言われたのであれば、県民のため、また県のため、また被告になっている知事の名誉にも懸けて、これは誤解があったと認めるのではなくて、間違いは何もありませんと主張することが県民の利益にもつながるのでないかなと思うんですけども、そこはいかがお考えでしょうか。

足立参考人　　向山先生の御指摘はありがとうございます。それも一つの案としてはあり得るのだろうと思います。

しかし、私として、経験した事実をそのまま執行部の方にお伝えしているというのはお話ししたとおりですけれども、裁判所では録音は禁止されております。したがって、私が今申し上げたとおりの事実で聞いたことを、自信を持って申し上げられますが、それを仮に裁判所に抗議したときに、どうしても言った・言わないの話になる可能性がございます。裁判所も口頭弁論の場で積極的に和解はしていないというふうにおっしゃっているわけですから、それを何か私のほうから抗議して、すぐに言った・言わないの話で自分たちのほうが間違っていたというふうにおっしゃることもなかなかないかなというふうに思っております。

そのときに、最も県民、あるいは県にとって大事なことというのは、この訴訟の中で真実を明らかにして、正義にかなう正しい結論を得ることだというふうに思っております。

そうすると、そこで裁判所と私が何かやりとりをして、万が一裁判所に間違った心象を抱いていただくと、それはかえって不利益になるかなというふうに思いますので、あのようにお答えしてやりとりを終わらせたということになります。

もう一度、繰り返し申し上げますが、私としても、これは積極的に裁判所が和解をしていたかどうかということについて録音などとしているわけではないので、私としてはそういうふうに記憶をしていますが、裁判所の主観が「いや、実は違うんだ。もっともっと積極的に勧めてるものではなかった」というふうにおっしゃられるということであるとすると、それはそういうこともあり得るかもしれないとは思いますが。ただし、事実経緯についてはもう既にお答えしていただいておりますので、ちょっとそれを再度、繰り返しお答えするほかないかなと思っております。

向山委員

今、お話を丁寧にいただきましたが、裁判の中の進め方と、また県民の皆さんの受けとめ方っていうのがまた違うという部分があると思いますので、しっかりと裁判長がおっしゃっていることが違うということであれば、そこに対して何らかのアクションが必要じゃないかなとは個人的には思います。

次の部分で、新しい1月8日からの契約、3月31日までということで、調査業務費ということで6,000万、消費税込みで6,600万の弁護士報酬として支払いがされていると承知をしています。

これによって顧問契約、また訴訟の契約、検証委員会、今回の調査業務ということで4つの契約が山梨県と足立弁護士の中で行われているということですが、この、御自身の中でのこれらの業務分担、どのように分けて行われているのか、ここについてお伺いをいたします。

足立参考人

県のほうから幾つかの業務の御依頼をいただきまして、御信頼をいただいているということについて、大変ありがたく、重責に身の引き締まる思いでございます。これは全力で取り組んでいきたいと思いますが、今の向山議員からの御質問ですけれども、まず、顧問業務については、この県有地の業務以外にも幾つか、かなりたくさん、複数御相談いただいております。

また、恐らく委員の先生方のお手元にもあるんじゃないかと思っておりますけれども、検証のための調査業務についても、例えば未来に向けた適正賃料のあり方ですとか、この議会ですとか、監査委員、ほかの関係者の方々の責任の問題であるとか、あるいは長崎知事、天野知事、それ以前の知事の方々の御責任であるとか、その他、組織的な課題であるなど、複数、さまざま、この県有地の訴訟以外の調査事項というものも含まれております。

したがって、客観的に調査業務が違いますので、それに応じて対処させていただいているというところになるかと思っております。

向山委員

さまざまな分野で御協力をいただいていると承知をしましたが、その中で、やはり6,600万という数字自体は高額だというような批判があるのも事実であります。

ここの部分について、これまでの顧問契約と訴訟の中での月額契約ではなくて、新たにこの金額を算出されたっていうのは、この算出方法っていうのは足立先生のほうから提案をされたものなんですか。そうしたところも含めて、この高額だという批判についてどのようにお考えになっているか、御見解をお伺いしたいと思います。

足立参考人

契約の決め方について、申しわけありません。向山先生からの事前の御質問の中でちょっとそこが読み取れなかったので、執行部のほうの御了解いただいてませんから、そこはちょっとお答えを差し控えていただきたいと思いますというふうに思いますが、恐らく日本人は謙虚なほうが美德ということになるんだろうというふうに思いますが、私としては、自分はそれなりに知見と経験もあるというふうに思っておりますので、私の事務所のほうで決めている時間単価に予想される作業量というのを掛け合わせて、このぐらいになるのではないかなという見積もりを出させていただいております。

実際、その作業量に見合う作業はしっかりとさせていただくつもりでございますし、それなりの成果も出せるのではないかと自負しております。

以上です。

向山委員 次に、県が主張する富士急行と県との癒着構造とか、県職員の天下りという部分が調査項目として今回盛られております。こうした部分について、どのように調査を行っていく考えかというところで、本来であれば、できれば知事、あるいは当事者である富士急行との意見聴取も必要だと思いますけども、そうしたスケジュール感も含めてお伺いしたいと思います。

足立参考人 今回の向山議員の御指摘に対しては、私個人的にはもうお答えしたくてたまらないところなんですけれども、調査の手法や業務、相手方に情報がわかってしまうということもございますので、この場では回答を差し控えさせていただきます。

向山委員 それでは、質問をかえまして、要は嶋内鑑定といわれている約20億円のこの鑑定ですけども、この公平性という部分に議論がいつもなっているんですが、原告側からの報酬を受け取っているという、この嶋内不動産鑑定士の鑑定というのは公平性が保たれているのかどうか、お伺いします。

足立参考人 嶋内鑑定士が原告側から報酬を受け取られているかどうかの事実は、私はちょっと確認できてないんですけれども、仮にそうであるとしても、嶋内鑑定士には不動産の鑑定評価に関する法律に基づいて不動産鑑定業務を行っていただいておりますので、それは公平性は保たれているというふうに考えております。

向山委員 最後に、違法無効の根拠となっている部分でお伺いをしたいと思います。ちょっと読ませていただきますと、鬼丸弁護士の御意見が誤っているというような項目がありますけども、まず、参考人として出席をされた鬼丸弁護士の発言内容、全て把握をされているということでしょうか。

足立参考人 把握しております。

向山委員 その午前中に、澤野不動産鑑定士及び弁護士の参考人聴取も行っているんですが、こちらのほうも把握をされているということでしょうか。

足立参考人 把握しております。

向山委員 そうした上で、まず澤野弁護士・不動産鑑定士のほうの、この賃貸借における借地権の存在というところなんですけども、この発言をちょっと引用させていただきますと、「借地権について、何がしかの経済価値が発生しているというのが、これはもう異論がないほど、日本全国の裁判所どこをとっても異論がないほど認められていることです」と。「それから、鑑定業界において、借地権が存在して借地権価格が発生していないというのは、全国にはどこにもない」というような発言をされていますが、この部分について、足立先生の御意見をお伺いいたします。

足立参考人 向山先生、ありがとうございます。

2点ございます。1つ目に、まず、そもそも借地権というのを、借地権割合を考慮するのがどのぐらい一般的かという話ですけれども、これは私の認識している限り、澤野先生がおっしゃった割合は言い過ぎで、借地権を考慮しないという

例もあるかなというふうに思っております。

ただ、本件で重要なのは、より重要なのは2点目だというふうに思っております。今回冒頭にも御説明をさせていただきましたけれども、地方自治法237条2項によって、補助参加人の方への貸し付けというのは、これは違法無効、過去にさかのぼって全て違法無効だというふうに考えております。

そういう状態のときに、有効な借地権の存在を前提にそれを借地権割合として考慮するということとはできないと思いますので、結論として、借地権割合を控除しておられるという取り扱いは違うのではないかなというふうに思っております。

向山委員

その違法無効の部分についてはですけども、澤野先生こうおっしゃっています。長くおっしゃってるんですけども、「今度は法律家としての、専門家としての意見を申し上げます」と。もろもろおっしゃった上で、「契約が継続しているものであって、それが最初にさかのぼって違法無効ということは、まず常識的には考えられない。そういう理論構成すること自体がおかしいと思います。率直に申し上げますと、違法無効だと主張される方は過去の賃料が著しく不相当に低額であるということをお前提にしておりますが、私が検証した限りでは、鑑定意見書に書いてありますが、不当に低額であるという事実は全然出てこないのです」とおっしゃっていますけども、この部分についてはいかがお考えでしょうか。

足立参考人

澤野先生は澤野先生として、専門家としての御意見を述べられたんだろうと思います。しかし結論として、私は間違っているのではないかなと思います。少し長くなるかもしれませんが、御説明をさせていただきます。

まず1点目ですが、澤野先生の御見解は、これは冒頭も申し上げましたけれども、昭和2年の貸し付けの当初からずっと借地法が適用され続けるんだと、更新を県側で拒否できないんだと、こういう前提に恐らく立っておられるのではないかなというふうに思います。

ところが、澤野先生から頂戴した意見書を拝見すると、澤野先生も昭和42年までの貸し付けについて、借地法の適用があるかどうかのところについては、これは双方とも借地法の適用を意識していないという趣旨の記載をしておられます。我々も調査しましたところ、先ほど御説明したとおりですが、許可処分という形式であったり、条例で当時は借地法の更新の規定が排除されているということもあつたりしますので、これは法的には、昭和42年まで借地法の適用はなかったろう、つまり更新は拒否できたということになろうかと思えます。

そうすると、昭和42年の8月22日の契約というのが、これは借地法の適用される最初の契約ということになります。昭和42年8月22日時点で県有地はどのような状態だったか、これも調査いたしました。すると、昭和42年の時点では、補助参加人のほうから提出いただいた資料によると、既に現状とほぼ同じ、別荘地として造成も完了しているということが資料をもって判明いたしております。

そうしますと、昭和42年の8月22日に新たに契約を締結すると、その状態で既に山林原野ではなくて、現状とほぼ同じ宅地の状態になっていると、こういう状況であるときに、これを山林原野の状態で評価するんだというのはいかにもおかしいだろうと思います。

その後もずっと山林原野の状態で評価されることが続いてきているわけですけども、これは地方自治法237条2項の適正な対価の基礎になる評価かとい

うと、明らかに違うだろうと思います。

もちろん、我々はさらに検討しまして、造成費について、これがそれなりのものを出されている、あるいはまだ回収がなされていないということであれば、それが賃料に反映されるというのはしかるべきだろうと、これは思います。

しかしながら、そちらも先ほど申し上げたとおり、ちょっと細かい話になりまじけれども、例えば昭和37年度の補助参加人の方の有価証券報告書を見ると、借地権、造成費はゼロとして計上されています。その後に幾らか造成費はかけられているようですが、先ほど申し上げた施設分担金であるとか、転借料であるとか、フジヤマスタイルへの販売代金、こういうもので十分にもう回収が済んでいるというふうに思います。

そのような状況でなお、澤野先生がおっしゃるように、過去の分から一切違法無効とするのはおかしいと、これはちょっと言えないと思っております、やはり地方自治法237条2項の趣旨に従って、これは県民の大切な県有財産ですから、それは適正に貸さなければいけない、そう貸してなかった分は違法無効として是正しなければいけないということだろうと思います。

以上です。

向山委員

今いただいた部分で、法律論的なお話です。澤野先生も借地借家法の専門家という御自信、御自負があるようでして、かなり自信を持ってこの部分をおっしゃっていました。

そうしたところで言うと、法律的な解釈の違いは弁護士によって存在するという見解でよろしいのでしょうか。

足立参考人

一般論としてあるのかもしれませんが、2つありまして、まず、ゴルフ場。これについて借地法の適用がないことは、これは澤野先生も認めておられて、ここはどの法律家でも争いはないと思います。ですので、まずゴルフ場の部分に借地法がないことは、これはもう誰も争いがありません。

その次に、それ以外の部分ですけれども、昭和42年までの貸し付けについても、これはちょっと澤野先生、恐らく42年以降のことをおっしゃってたんだと思いますが、条例ですとか、当時の許可処分であるという通知、そういった資料をごらんになれば、恐らくは借地法の適用がないというお考えだろうと思いますので、意見は分かれぬのではないかなと思います。

向山委員

私が澤野先生を代弁する必要はないんですけども、澤野先生は明治以降の資料もかなり読み込んで、御自身しっかりとしたものを出したという自負を持たれていて、明治以降の部分の、先ほどからおっしゃっている造成費の部分についても、御自身の御見解をお持ちだと思っておりますので、そうした部分でいくと、必ずしも全てが同じ部分、同じ部分も多くあると思うんですが、そこについては、やっぱり細かい部分では法律的な解釈の違いがあって、特に違法無効まで言えるかどうかというところについて、専門家でも違いがあると私は感じているんですが、そこについて、もう一度だけ最後お伺いして終わります。

足立参考人

向山先生、ありがとうございます。澤野先生は物すごい経歴をお持ちですし、私若輩者なので、そういう意味では、澤野先生の名誉であるとか、信用についてどうこうと申し上げるつもりは全くございませんが、ただ、私どものほうでは、恐らく当時、鑑定意見を作成されるときに、澤野先生がお当たりになられたより

もより多くの資料を徹底的に見ているという自負がございます。

昭和42年までの貸し付けというところで言うと、かなり調べ切ったというぐらい調べておりますので、大変失礼な言い方にはなりますが、もちろんそれでもなお意見が違ふということはあるかもしれません。しかし、澤野先生の鑑定意見だけを拝見する限りは、昭和42年までの部分については、恐らく澤野先生も我々の検討結果をごらんになれば、意見は違わないのではないかなと思っております。

向山委員 ありがとうございます。

皆川委員長 ほかにありませんか。

飯島委員 飯島と申します。よろしくお願ひします。きょうは足元の悪い中お越しいただきまして、ありがとうございます。

以前から、執行部からも足立先生の信頼性が高いという気持ちはよく伝わってきましたし、きょうも先生の経歴あるいはお話しぶりを見て、そうなのかなと感じただけに、ちょっと繰り返しになりますので、この案件は質問しませんけど、そういうすばらしい先生と私も思ってるので、提案理由の件に関しては、ちょっと私も個人的には釈然としないということをもまず冒頭申し上げながら、知事からの信頼も多分厚いだろうと想像するわけです。そして、執行部からも足立先生のこの仕事につくに当たっては、総務部長からも知事からの指示があったと、こういう答弁があるのは明らかなんです。

知事とはいつから、どういう場面でお知り合いになったんでしょう。

足立参考人 長崎知事は私の大学学部の大先輩でございます。ちょっと余談になってしまうかもしれませんが、今テレビなどによく出ておられる林修先生から知事が家庭教師を受けられたとか、そういういろんなお話もあって、私も自分の同期とか先輩を通じて、以前から長崎知事は存じ上げていて、以前というか、衆議院議員をされていたころから存じ上げていて、簡単に御挨拶もしたこともございます。

ただ、そのころは深いお話をしたことはございませんで、昨年、全く別件で大学学部の関係で改めてお目にかかる機会がありまして、そこで御縁をいただいて、その後いろいろとやりとりがあって、このお話をいただいたということになります。

飯島委員 大学の同窓というのはどなたも理由なく仲良くなるというか、心寄せるのは当然だと思います。衆議院時代から知り合って、昨年ぐっと近づいたと、こういう解釈をさせていただいてますが、今回、いろんな面でお世話になるといいますか、これまで足立先生が、守秘義務があるのでこの顧問をやるとか答えられないということもあろうかと思うんですけど、足立先生が所属してる団体とか会社と、山梨県の付き合いみたいなのはあったんでしょうか。

足立参考人 それはございませんで。

飯島委員 東京にオーパス・コンサルティングっていう株式会社と株式会社ATOMという会社があるんです、港区に。この2つの会社は先生御存じですか。

- 足立参考人 オーパス・コンサルティングは存じ上げてますが、A T O Mはわかりません。
- 飯島委員 このオーパス・コンサルティング株式会社が実は昨年、県との委託契約をされてるんです。それは先生、御存じですか。
- 足立参考人 いや、それは私は知りません。
- 飯島委員 そのオーパス・コンサルティングの社長さんが遠藤友哉さんという方なんです、当時。今はやめたみたいなんですけど、その社長は御存じですか。
- 足立参考人 はい。遠藤さんは存じ上げてます。
- 飯島委員 先ほど先生がおっしゃった、オーパス・コンサルティングは御存じだと。
- 足立参考人 はい。
- 飯島委員 そうですね。
守秘義務があるので答えられないかもしれませんが、私の情報だと、先生が顧問弁護士になってるんです、当時。それは間違いないか、答えられますか。
- 足立参考人 済みません。それはちょっと、事前にいろいろ確認もできておりませんので、お答えのしようがありません。
- 飯島委員 実はホームページを見て、先生の字面が出てたのを私、持ってるんです。守秘義務があるので、先生も答えられないということもあるかもしれませんが、でも、そのオーパス・コーポレーティング株式会社は昨年度県との契約があって、先生が顧問弁護士ということであると、本契約以外にも県と付き合いがあって、それがどういう経過でそこに落札されたかっていうのは、これまた違う観点で調べなきゃいけないと思うんですけど、これに関しては、じゃあ、事実間違いないと理解していいですか。
- 足立参考人 済みません。顧問の件は守秘義務もありますのでお答えのしようもありませんが、今、飯島先生がちょっとおっしゃりたい趣旨がよく理解できません。
- 皆川委員長 ただいまの発言は、本委員会の審査の内容とちょっと逸脱していますので、別のほうに。
- 飯島委員 失礼なことと思ったら申しわけないんですけど、だから、これからというか、これ以前にも県と付き合いがあったのか、あるいは人間関係があったのか。これは大事ですので、過去から現在、あるいは未来という、こういう付き合いの中でどうだったのかなという、そこを検証したかったと、こういうことでありますので、気分を悪くしたら申しわけないと思っています。
以上です。
- 小越委員 小越智子です。よろしくお願ひします。
顧問弁護士で、長崎知事からお声がかかったというふうにお話しあったんです

けど、それはいつごろお声がかかったんでしょうか、去年の。

足立参考人 済みません、小越先生。正確な時期がはっきり思い出せないんですけども、県と顧問契約を締結する少し前だったと思います。

小越委員 それで、6月2日に先生は契約されておまして、6月22日に富士急の別荘地の現地調査に行かれています。このときのメモを県当局から提出していただいたんですけど、足立弁護士さんから「現況を所与とする主張をするなら、鑑定を待たず準備書面を出す必要がある」と、先生は述べられています。このとき、足立先生が考える準備書面はどのようなものだったんでしょうか。

足立参考人 メモなので、恐らく私の発言が少しはしょられてしまってるんですけども、私のほうからそのとき申し上げたのは、これまで私の前の弁護士の先生方は現況ではなくて、開発前の素地価格を基礎として評価すべきという御主張をしておられました。他方で、現況調査に行ったのは多分嶋内先生の鑑定のときだと思えますが、嶋内先生から鑑定評価書が出るのがかなり先になるというお話も伺っておりました。

ですので、私のほうからは、現況ということで、正しいほうに主張を転換するのであれば、嶋内先生の鑑定を待って秋ごろに出すというのは遅過ぎると。もっと早く県として正しい現況のほうに主張を転換するということを明らかにすべきで、その旨の書面を出すべきだというふうに申し上げました。

小越委員 そのときに、前の藤田弁護士、櫻田弁護士さんも一緒に参加されております。そのときのメモで、藤田弁護士が考える準備書面と足立先生が考える準備書面でそこがあったのか。借地権のことについて見解の相違があったんでしょうか。

足立参考人 藤田先生とは、私が現地視察に行ったときに口頭でのやりとりをしておまして、その際の感想という程度のものでなくなってしまいうんですが、現況で評価するということであるとか、あるいはやはり違法無効なので借地権としては見るべきではないんじゃないかというところは、藤田先生も私も一致していたように思います。

小越委員 「藤田弁護士はどのようなスケジュール感を持っている?」「鑑定後に変える?」「10月以降借地権のことはどうなるか不明」「出せるのか」というメモがあるんですけど、じゃ、藤田先生と足立先生どちらが準備書面を書くっていう、それとも一緒にやるのか、どちらが担当することになったんですか。

足立参考人 当時は御一緒にやることになっていたと思います。

小越委員 御一緒にやるということで、多分現況でやるっていうことだったと思うんですけども、7月31日、藤田弁護士さんが退任されております。一緒にやってきた中で、藤田先生が退任された理由について何かお聞きになってますか。

足立参考人 小越先生、申しわけありません。その具体的な理由は、私は伺っておりません。

小越委員 藤田先生と、それから足立先生の見解は、藤田先生は嶋内先生の鑑定、澤野先

生は藤田先生が紹介したんですけど、藤田先生とのやりとりで意見の相違はなかったですか。澤野鑑定、嶋内鑑定、どっちを使うかっていう。

足立参考人 藤田先生と澤野先生の鑑定意見についてどうこうというお話はしたことはございませんで、嶋内先生のお考えは、これは真っ当で正しいですよと。ですので、嶋内先生の鑑定をいただいて、またそれより前に、県として現況を基礎とすべきというふうにきちんと方向を変えた書面を書きましようというお話はしております。

小越委員 藤田先生がどうしてお辞めになったかわからないということで、それは先生もわからないっていうことですよ。

それで、もう一つ聞きたいんですけども、足立先生は県との窓口はどなたなんでしょうか。総務部長でしょうか。それとも、知事とかと直接やりとりしたり、秘書さんとやったりすることがあるんでしょうか。

足立参考人 藤田先生がお辞めになった理由は、私も小越先生の御指摘のとおりよくわかっておりません。ただし、これは誰が悪いというお話ではなくて、藤田先生が御担当しておられたときに県の執行部の方々とちょっとミスコミュニケーションがあったということは耳に挟んでおりましたので、窓口は保坂課長のときもありますし、重要な問題のときは市川総務部長とお話をさせていただくこともあります。あるいは小澤理事とお話をさせていただくこともありますし、場合によっては、物すごく大きな論点という場合には、ちょっと調整いただいて、知事とお電話でお話しすることもあります。

小越委員 大事な論点というのは、例えばどんなところですか、具体的に。

足立参考人 ちょっとお答えできる範囲でということになるんですけども、これはもう先生方も御案内だと思いますが、裁判所のほうからは、過去の知事に対する責任をどう考えるのかと。これについての県の主張を出すようにというふうに言われております。

これについては、本当は昨年12月に出すということになっていたんですけども、私のほうでちょっとそれでは間に合わないということでお時間をいただいて、ことしの2月12日までに出すということになっておりました。

ただ、やはりこの問題について、そうはさりながら、やはり過去の知事の皆さんの責任ということになると、これは本当にしっかり事実を踏まえて完璧な調査をしないといけないので、2月12日でもなかなか間に合いそうにないということではございました。その際に、裁判所には2月12日に出すというふうに申し上げていたけれども、準備が間に合わないと。これはどうすればいいかということについて知事と御相談いたしました。

皆川委員長 いいですか。

猪股委員 時間も迫ってますので、短か目にさせていただきます。猪股といいます。大変御苦労さまでございます。よろしくお願ひします。

前回、先生がここへ来られたときに、先生のほうからお話が、僕の勘違いだったら済みません。東京の丸の内と山中湖の周辺の比較をされた話を、先生だった

のか嶋内さんだったか……。

そこで県有地と民地、東京の場合は丸の内を例にとったので、我々にわかりやすく説明するつもりで先生が言われたと思うんです。ただ、山中湖村については県有地の賃貸です。だから、それは大分個々に投資をした部分で値上がりをすることは十分理解できます。

そこで聞きたいのが、こないだ現地調査しました、委員会で。ほかの議員さんもいっぱい現地の調査へ行っていただいて、それで感じていることが、現状、山中湖村の周辺を見るのと別荘自体を見るのと、それでゴルフ場を見るのと。これは社会情勢が変わった中で別荘の時代ではない、ゴルフの時代ではないということは、先生方からそういう社会情勢に関することの評価ってということはないんですか。その辺は先生どうですか。

足立参考人

これはちょっと弁護士が申し上げていい範疇ではないのかもしれませんが、例えば猪股先生も御案内のとおり、軽井沢は非常に発展しております。箱根も非常ににぎわっております。山中湖もすばらしい場所です。なのに、なぜ違うのか。恐らく競争原理が働いてないとか、いろいろあるんだろうと思いますけれども、私は山中湖のあのすばらしい環境からすると、別荘としてだめだとか、ゴルフ場としてだめだということはないのではないかなと思っております。

猪股委員

こないだ鬼丸先生がここでお話をいただいたときに感じたことがあるんですけど、不動産鑑定競争ということ鬼丸先生は言ってるんです。その中で、今の嶋内鑑定さんが出してる20億と、あと澤野さんですか。6億9,000万ぐらい。この差は先生が先ほど来説明してる素地と現況の差ということは理解できるんですけど、これについて、そのときに言われたことが「裁判所から依頼できる鑑定士に公平さを持って鑑定結果を出したほうがいいんじゃないか」ということを聞いたんですけど、先生はその辺に対していかがお考えか。

足立参考人

猪股先生、ありがとうございます。これは、鑑定はもちろん大事なんですけれども、それ以前にいつから借地法が適用されるのかであるとか、あるいは造成費の回収がもうどうなっているのかとか、そういう前提の議論が非常に重要になってまいります。鑑定士の先生には、その前提をしっかりと固めた上でお聞きしないと、なかなか難しいのかなと。それで今、ああいう形でいろいろと結論が分かっているということになるのかなと思います。

今後、訴訟で鑑定を求めていくかどうかについて、訴訟戦略にも絡みますので、引き続き検討したいというふうに思っております。

以上です。

猪股委員

最後になりますけど、この裁判は負けが決まっているのかという解釈で和解案が出されたと自分は捉えてるんですけど。先生、この裁判、こういう違法無効ということが、これはまだ確定ではないと。司法が決めることであって、それを前提で今まで特別委員会もいろんな面で、議員さんもいろいろ考えるところが多かったのではないかなと自分は思ってます。

この違法無効が確定されていない中で、先生はこの裁判、絶対被告側、今の形だと県と富士急さんですか。負けるという解釈でよろしいのか。この辺はいかがですか。

足立参考人 猪股先生、ありがとうございます。これはもう率直に申し上げて、これまでに比べてもより一層、県の立場は相当厳しい、この裁判だと思っております。

猪股委員 勝てることは、先生の力からは無理ですか、裁判に。

足立参考人 事実を曲げることはできないので、今わかっている事実からすると、もうこれは適正な対価ではなかったということは動かしがたいだろうと思っております。

猪股委員 ありがとうございます。

渡辺委員 済みません。和解の120号議案、121号議案の提案理由の説明にちょっと戻らせていただくんですけれども、先生から事実関係について御説明いただきました。

申しおくれました、県議の渡辺です。よろしく申し上げます。

その御説明いただいた中と、第13回口頭弁論の調書による先生の、被告の発言を見ると、裁判所から和解の勧誘はされていないと記載されております。

そして、今先生の御説明にありましたとおり、裁判長からは民事訴訟法89条における受命裁判官に、左陪席も右陪席も恐らく選任してないんだということを裁判長が申し上げられたんだと思います。その前提を踏まえたと、やはり口頭弁論調書と先生の御説明はやはり矛盾といいますか、相違が大きいと思っております。

そのような中で、議会に対しては事実とは間違っていないんだと。あくまで提案理由の説明は正しいんだということをおっしゃりながら、この口頭弁論調書に対しては、先ほど向山委員からも意見ありましたけれども、抗議、私としては異議申し立てを行わないという理解でおりますけれども、裁判所には異議を申し立てなくて、議会に対しては、これは事実と異なることではないと、そういうふうに使分けることについては、私は少し議会人として納得がいかないところなんですけれども、どちらか一方にさせていただきたいと思っております。議会に対してそう説明するのであれば、裁判所に対しても事実を説明すべきだと、私は思っているんですけれども、いかがお考えでしょうか。

足立参考人 私は、県から大変ありがたいことに訴訟代理人として依頼をいただいております。訴訟代理人として善管注意義務を負っておりますので、訴訟との関係で、県民の皆様の利益、そういったものも含めて総合的に考慮してどうするか決めるということかと思っておりますので、渡辺先生の御指摘はもう重く受けとめたいというふうに思いますが、私としては先ほど申し上げたとおりで、事実として間違ったことは言ったつもりは全くありませんが、裁判所にどうするかということについては、基本的にはまた改めて検討させていただきたいというふうに思っております。

皆川委員長 以上で質疑を終了いたします。

足立様にはお忙しい中、当委員会に御出席の上、貴重な御意見をいただき、心から感謝申し上げます。本日はまことにありがとうございました。

暫時休憩いたします。

以 上

県有地の貸付に関する調査及び検証特別委員長 皆川 巖