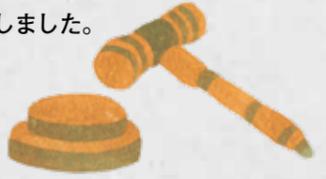


# 住民訴訟 | 県が勝訴

## 判決の内容を説明いたします

山中湖畔の県有地裁判を巡り、県民が起こした住民訴訟について、甲府地裁は4月23日、県の主張を全面的に認める判決を言い渡しました。判決の内容をわかりやすく解説いたします。



県内の皇室の山林が下賜されたことを記念して建てられた謝恩碑（中央）

**県有地問題の経緯**

昭和2年(1927) 557ヘクタールの県有地が現・富士急行の関連会社に貸し付けられる

昭和3年(1928) 別荘地の造成開始

昭和10年(1935) ゴルフ場も含めたリゾート開発がスタート、貸し付けは継続され、面積は拡大

平成9年(1997) 別荘地など440ヘクタールの賃貸借契約を締結(20年間)

平成19年(2007) 賃料が近隣の別荘用地の評価額の約3分の1との報道

平成29年(2017) さらに20年間の継続貸し付けの契約を締結

同年 賃料をめぐる、住民が山梨県知事を相手取り、富士急行に損害賠償請求するよう求める訴訟を起こす

令和3年(2021)3月 富士急行が山梨県に対し、賃借権の確認を求める訴訟を起こす

同年7月 山梨県が賃貸借契約は無効として富士急行に損害賠償を求める反訴

令和4年(2022)12月 甲府地裁が富士急行の賃借権を確認し、賠償責任はないとの判決

令和5年(2023)8月 東京高裁が県の控訴を棄却(富士急行が勝訴)

調査委託契約は合法  
弁護士費用は妥当  
住民側は控訴



### 住民訴訟判決 3つのポイント

判決文は県に厳しい指摘も  
過去を反省し、適正な県有地の貸し付けを進めます

甲府地裁の判決は県の主張を全面的に認めたものと理解できます。しかし、手放しに喜べる内容ばかりではありませんでした。判決は、過去に「広大な土地を公共性の薄い民間企業に随意契約で貸すことは全国的に見ても異例で割安賃貸だ」「各土地が『山林』として評価されていることが誤っている」などと新聞が報じたことに触れた上で、

県の調査の必要性について、「山梨県と富士急行の間の癒着構造の有無や過去の貸付事務の課題、今後の事務手続きのあり方といった事項が含まれている。今後を見据え、賃貸借契約の抜本的な解決を図るために行われた」と認定しました。

長崎知事は昨年、記者会見で「県有地の賃料額を利用者サイド(県有地の借り主)と安易に

山中湖畔では古くから富士急行が県有地を別荘地などに利用しています。

県民の財産である県有地を適正に活用するのは県の責務です。そこで、県は富士急行に対する賃料の適正さを判断するため、賃料が決まった経緯や適正賃料の計算方法などについて調査を進めてきました。この調査を進める中で、弁護士に支払う調査費用について、メディアなどで「費用が高すぎる」などの報道があったことも承知しています。

訴えを起こした住民側は、県が弁護士に調査を委託した契約が地方自治法などに違反していると主張し、弁護士に支払われた調査費660万円を長崎幸太郎知事とその弁護士に支払わせるよう県側に求めるなどしていました。

甲府地裁の判決は、調査委託契約について、「今後を見据え、賃貸借契約の抜本的な解決を図るために行われた」ともので、「知

事の判断に裁量権の逸脱や濫用はなかった」と認定しました。

その上で、弁護士に支払われた金額の妥当性についても、「弁護士の役割に応じた1時間当たりの単価と、想定される所要時間を検討しているうえ、その単価も不相当なものとは言えない」として、違法性はないと判断しました。

また、弁護士と契約する経緯について、複数の見積もりをとらずに随意契約したことも争点になっていましたが、甲府地裁は「調査業務は昭和2年からの長期にわたる賃貸借契約を網羅的に検討するもので、この弁護士と随意契約を結ぶことが、県側の利益になると判断したことには理由がある」「他の弁護士から見積もりを取って比較する必要がなく、知事の判断は合理性を欠くとは言えない」と住民側の主張を退けました。

なお、住民側はこの判決を不服として控訴しました。



合意をした結果、かくも多大な損失を県に与えてしまったということは組織として大いに反省すべき」とも述べています。

前例を優先したため県民の利益を犠牲にしていた面がなかったとは言えません。県は、裁判所の判断を受け止め、反省すべき点は真摯に反省し、今後も適正な県有地の貸し付けを進めていきます。

### 弁護士費用は高かったのか

#### 裁判所 整合性のある金額だ

理由: 大手渉外弁護士事務所などの標準的なものと整合的で不当ではなく、弁護士との協議や見積書を取って、単価や想定所要時間の検討をしているため、契約を結んだ長崎知事の判断に裁量権の逸脱や濫用はなかった。

### 県の調査の目的は

#### 裁判所 賃貸借契約の抜本的な解決を図るため

理由: 調査には、山梨県と富士急行の間の癒着構造の有無や過去の貸付事務の課題、今後の事務手続きのあり方といった事項が含まれている。今後を見据え、賃貸借契約の抜本的な解決を図るために行われた。

### 他の弁護士でもできる業務だ。随意契約でいいのか

#### 裁判所 随意契約したことには理由がある

理由: 1) 関連する別の裁判の代理人を務める弁護士に調査を依頼することによって、一貫性のある検討を期待できる。

2) 調査業務は昭和2年からの長期にわたる賃貸借契約を網羅的に検討するもので、この弁護士と随意契約を結ぶことが、県側の利益になると判断したことには理由がある。

## 県民への 還元サイクルを実現

賃料を上げることで、県の自主財源が増えます。この自主財源があれば、全国一律のサービスを上

回る独自施策を導入できるようになります。  
自主財源を得ることで、公立小学校の25人学級や介護待機者ゼロ社会の実現など、県民への還元「の好循環」を実現していきます。  
長崎知事は「県は県民資産を有効活用するためなるべく多くの

賃料を得たいと考えます。一方の富士急行は賃借人としてなるべく賃料を抑えたいと考えます。ともに当然の考えで、いがみあっているわけではありません。富士急行が長くこの地域の発展に寄与してきたことは県民の共通認識です。今後も地域の価値向上のために富

士急行の協力は欠かせません。いま県と富士急行の間に認識の差があるのは事実ですが、県が交渉を続けることで、必ずや富士急行の皆さんのご理解もいただき、地域価値の向上に向け、共に歩んでいただけると信じています」と話しています。

# 新ルールで

# 県有林を有効活用

県有林は、県土の35%を占めています。県はこの県民全体の財産を最大限に活用するため、県有林の利用方法を定める規則(※1)を改正しました。  
※1：山梨県恩賜県有財産管理条例施行規則

明治44(1911)年に皇室の所有地が下賜された森林(約16万ヘクタール)が県有林のもととなっています。

県有林は、先人たちのたゆまぬ努力によって守り育てられ、県土の保全や木材の供給を通じて本県の発展に大きく貢献してきました。

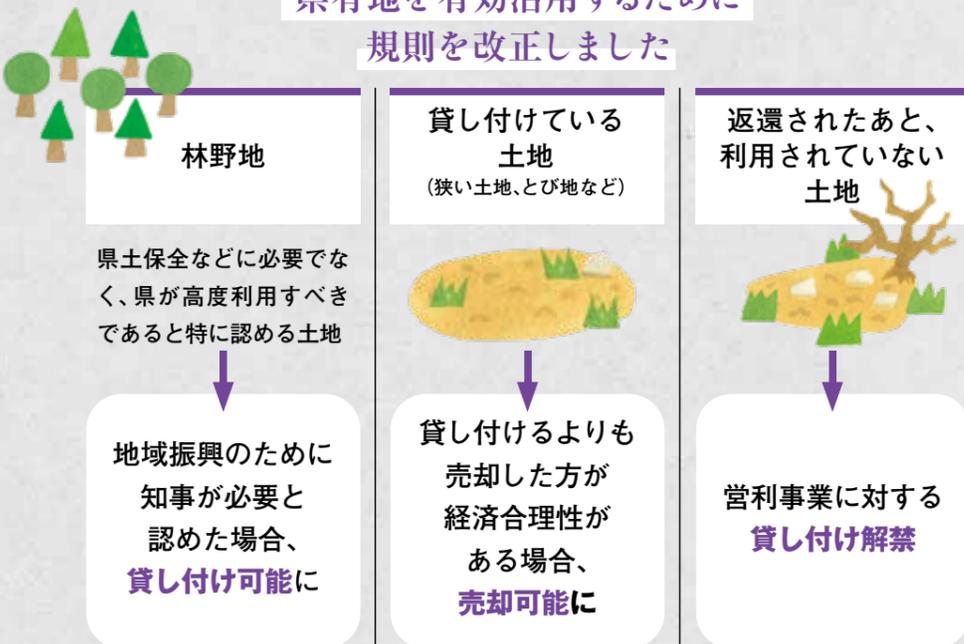
また、企業や教育機関などがさまざまな用途に使うことで、その賃料収入が県の財源の一部になってきました。  
しかし、自然環境保護を優先する考え方が高まったことに伴い、県は平成3(1991)年度、民間企業への貸し付けを全面的に凍結しました。  
さらに、それまでに貸し付けていた企業や教育機関は、社会経済環境の変化や人口減少などの理由で、貸付契約を更新せず県に土地を返還するケースも相次いでいました。

県民全体の財産を有効活用し、

県有林は甲斐駒ヶ岳(左)や八ヶ岳(右奥)など日本を代表する山々にも広がる



## 県有地を有効活用するために 規則を改正しました



地元関係者などの意見を聴取

透明性の高い手続きで貸付先などを決定

自主財源を確保し、県民生活の質を向上

県民の皆さんへのサービス向上に役立てることが必要です。

県は令和2(2020)年10月、自主財源を増やすための基本方針(※2)をまとめ、利用されていない県有地を有効活用することになりました。具体案の検討は令和4(2022)年から始まり、このほど、県有林の利用方法を定める規則を改正し、自主財源を確保すると同時に地域のブランド力の向上を図ることにしました。

県有林は大きく、①林野地②現在貸し付けている土地③返還されたあと利用されていない土地、の三つに分かれます。それぞれについて異なる新たな活用方法を考えています。

### 広大な林野地も有効利用

県土保全と県有財産の経営上支障がない林野地は貸し付けを始めています。どのように土地を使うのかについて、企業などに提案してもらい、林野として維持することと利活用する目的とを比較する審査を経た上で、貸付先を決めること

にしています。

審査は、賃料の額だけではなく、地域ブランドの向上に寄与するかどうかも考慮する予定です。

### 現貸付地は売却も返還地は公募へ

現在の貸付契約数約500件のうち、貸し付けるよりも売却した方が経済合理性がある場合で、希望する借受人がいる場合は売却することを検討します。

また、返還されたあとに使われていない土地のうち、利活用の意向を調査した38カ所は、ほとんどが更地ですが、管理費などのコストがかかっていました。

県は利用希望がある土地について公募要領をつくり、8月ごろから公募を始めます。各希望者の土地利用計画を審査したあと、入札をして12月ごろには落札者を決める予定です。

いずれの場合も、各恩賜林の保護組合などの意見を聴いて審査し、透明性の高いルールで県有地の有効活用を進めていきます。

※2：財源確保対策基本方針