

# 県有地の貸付に関する調査及び検証特別委員会

## 現地調査（令和2年12月23日）活動状況

1 調査日 令和2年12月23日（水）

2 出席委員（10名）

委員長 皆川 巖

副委員長 土橋 亨

委員 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

3 調査内容

（1）12月18日の審査において、後日回答することとなっていた、向山委員及び小越委員からの質疑について

○主な意見

意） 12月24日の午後3時までに提出となっているが、明日午後から不動産鑑定士の方々がいらっしゃると思うので、そこに間に合わせなければ意味がなくなってしまう。そこに間に合うよう提出をお願いしたい。

意） 12月24日のスケジュール表をいただいているが、私がお願いしている不動産鑑定士の経歴の提出が午後3時と書かれている。  
委員会において、当該不動産鑑定士の参考人招致の前には提出していただきたい。

意） 明日、不動産鑑定士や弁護士など専門の方が参考人として来られる。  
専門家の先生方から話を聞くのはもちろんだが、県当局は「法的解釈の違いはない」と断言しているので、県当局も、その場で一緒に議論をしたほうが分かり易いのではないかと思う。

（2）現地調査する山中湖村地内の県有林貸付地について

○主な質疑等

問） 貸付箇所区画位置図（2）にある「一丁目」、「五丁目」も県有地とみなしていいのか。それと、県有地にあたる別荘の区画数は、諸々数が出ているが、総体的にはどの程度なのか。

答） 図面（2）の「一丁目」、「二丁目」とあるグレーの部分は県有地外である。県有地の境は「一丁目」、「二丁目」、「五丁目」に沿って赤いラインが引いてある部分であるが、ここが県有地の境になる。  
区画数は、概ね3,300と承知している。

問) 下の方に、色付けされている「二丁目」、「三丁目」、「四丁目」、「五丁目」等があるが、ここは地名が違うということか。地名が分かったら教えて欲しい。

答) 区域内は8区画に分かれており、それぞれ地区名を付けて区画管理をしていると承知している。

問) 上のほうの色の違うところにも「一丁目」から「六丁目」があり、ここには名前がないのか。それとも、比較するのに何か関係があるのか。

答) 仮請人が管理している別荘地は図面に着色した部分である。今話があった部分については個人の別荘地と承知している。

問) 「演習場内別荘敷」というのは、(1)の左上の三角のところという認識で良いか。

答) 「演習場内別荘敷」は左上の三角のところと、もうひとつ右下に「防風林」という記載があるが、その枠の箇所である。

問) 図にはないが、この南側に演習場が広がっているとイメージしている。  
(2)に大学の敷地があるが、これらは県有地ではないということか。

答) 大学の敷地も県有地であるが、これらは、今回の調査の対象外ということでグレー表示としている。

問) グレーの箇所にある「一丁目」、「二丁目」、「五丁目」のところは民有地ということか。  
「ゴルフ場敷」のクラブハウスのところがいびつな形になっているのだが、ここは民有地か。

答) そのとおりである。

問) もし分ければ教えて欲しいのだが、このように、いびつな形になったのは、どういう経緯だったのか。

答) 今は、そういった情報を持ち合わせていない。

問) 「別荘敷」のところが1平方メートル単価87円と資料にある。ちなみに、例えば貸付箇所(2)の「中区」というところがグレーと黄色で分かれているが、黄色のところは1平方メートル単価87円ということだと思っただけだが、隣のグレーの「一丁目」というところの1平方メートル単価はいくらか。

答) 貸付料については情報を持っていないが、土地価格については情報があり、1平方メートルあたり12,100円と承知している。

問) 黄色のところは1平方メートル単価87円、隣のグレーのところは1平方メートル単価12,100円と理解してよろしいか。

答) 黄色の部分は、先ほど12,100円と説明したが、土地価格は1平方メートル単価2,632円である。

- 問) 2, 632円と12, 100円の違いであると理解した。  
先ほど、「別荘敷」は3, 300区画と説明があったが、3, 300区画のうち利用率はどれくらいか。
- 答) 別荘敷の管理は、私どものほうで3, 300という数字はあるのだが、入居率等の数字は持ち合わせていない。現地説明の際に説明させていただく。
- 問) 3, 300のうち、利用されているのがどれくらいか教えて欲しい。  
また、ここに住民票を持って住んでいる方はどれくらいか。
- 答) 先ほどの入居率と合わせて、現地説明の際にお答えさせていただく。
- 問) 例の20億円の鑑定書と、今回配布された資料において、面積が異なるところがあるのだが、なぜか。  
「別荘敷」が287. 7482となっているが、この中に水道施設が入っているのか。  
「商業敷A」、「商業敷B」、「商業敷C」の面積も違う。
- 答) 総面積は変わらないのだが、使用形態が変わったことで数字が動いている。時点によって面積は変わっている。  
例えば「商業敷」にはA、B、Cという分けがあり、使い方によってAからB、BからCというように面積の移動が生じているため、鑑定時点の面積と12月9日に配布した資料とで、面積のずれが生じている。
- 問) 現状と鑑定書では評価の金額が違うということを理解した。そうなってくると、正規な金額は、新しいものを取らないと出てこないということになる。
- 答) これは時点ごとになっている。  
例えば、平成9年からの損害賠償ということになれば、平成9年時点の面積割の金額を出し、それぞれの時点ごとの必要な額を出していく必要がある。
- 問) これは直近の最新データだから合っているということだが、いつ調査したのか。
- 答) 令和2年11月30日現在の数字である。
- 問) 資料にある「会社直営建物敷」が「演習場内別荘敷」と似た色になっておりよくわからない。  
令和2年5月と12月の段階で「園地敷」が減っているが、減った分はどこいったのか。  
「園地敷」とは、基本的に公園のことを言うと思うのだが、簡単に公園がふえたり減ったりするのか。あそこには、限られたところにしか公園がないと思うのだが、何かあったのか。
- 答) 内容について調べさせていただく。
- 意) 質疑ではなくお願いだが、冒頭の、質疑に対しての回答があったが、大事なことなので、明日の午前中までに資料をペーパーで提供いただきたい。



※現地調査の様子