

滋賀県教育会館借用地に関する県の対応および協議の経過

2017年9月13日

一般財団法人滋賀県教育会館

1. 滋賀県教育会館基本事項

借用地 県有地 1931年 教育会館敷地として賃料免除で県が貸付け
1985年 賃料収入に応じた県への賃料支払いが開始

建造物 全県の教職員の個人寄付など自主財源にて建設
1960年 現在の建物が竣工
2008年 全館耐震化工事施工（経費は約2億5000万円）

2. 県庁周辺県有地に関する県・大津市の検討経過

- (1) 県庁周辺地域の将来構想 2010年10月、県が公表 教育会館土地は対象外
(2) 大津市まちなか資源活用方策検討委員会報告書 2012年3月、市が公表 教育会館土地は対象外
(3) 滋賀の医療福祉拠点機能調査検討のまとめ 2015年3月、県が公表 教育会館土地は対象外

3. 医療福祉拠点整備に係る教育会館土地に関する県との主なやりとり

(1) 2015年度

①2015年7月2日 県議会での知事答弁の「会館土地含めた一体的検討」を知る。

②2015年11月19日 「医療福祉拠点としての県庁周辺地域の利活用方針」にある人材養成機能の具体策である600人定員のリハビリ専門職養成大学設置を決定したとし、2017年3月末までに退去する旨の通告を受ける。

(2) 2016年度

①2016年5月23日 県より文書「県有地の利活用に伴うスケジュールの確認について」で土地返還スケジュール（退去期日）を1か月以内に回答するよう求められた。

②2016年7月28日 移転見通しが立たない状況での判断に苦慮する中、県からの重なる要請に対し、回答文書を提出する。要旨は次のとおり。

A 2016年度末退去は困難 B 全ての団体への事業継続配慮 C 法的見解の後日提出を予定

③2016年12月12日 「現在の法の下で会館土地は普通財産と解せて、借地権を有す」とする法的見解を記載した「意見書」を県に提出し、県の見解を求める。根拠は次の2点。

A 1931年の土地貸し付けは普通財産による借地権設定と解す

B 1985年からの使用許可は「違法（無効）行為の転換」とする新たな借地権設定行為と解す

④2016年12月28日 県より文書「意見書に対する見解について」を受け取る。要旨は、「県公有財産表に行政財産として記載し、管理している。借地権は発生していない。」であり、当方が示し

た2点の法的観点からの指摘への具体的記述は全く無かった。

⑤2017年3月8日 県との合意が得られず2017年度も協議は継続と判断し、4月以降の土地使用について、借地借家法を根拠とする賃借契約とする要望書を提出するが、県は応じなかった。そのため、交渉継続のための予備的対応として1年間の使用許可申請をしたところ、県は9月30日までの6か月だけの許可とした。

(3) 2017年度

①2017年4月28日 医療福祉拠点整備事業や土地の法的見解の相違等に関する当方の疑問を集約し、県の見解を求める質問書を提出した。要旨は次のとおり。

- A医療福祉拠点整備事業 高等教育機関設置決定の経過と機関・大学か専門学校か・定員数の可否
- B地方自治法上の位置づけ 行政財産とする見解を論拠を挙げて示すこと
- C2017年度の土地使用契約 1年の使用許可を不合理な6か月とした理由の説明
- D当方への対応 協議や情報提供にいていねいさや誠意が感じられない県の姿勢に不信感

②2017年5月19日 「医療福祉拠点整備事業等に関する質問書への回答について」を県より受け取る。要旨は次のとおり。

- A医療福祉拠点整備事業 2015年10月の県政経営会議で決定・会館土地は最大可能性確保のため
- B地方自治法上の位置づけ 県庁舎を中心に一体的に行政財産として管理してきたため・1931年当時は行政財産の使用許可相当の手続がなかつたため「貸し付け」と記載
- C2017年度の土地使用契約 期限での合意に至らず、解決を図る上で必要な期間として6か月
- D当方への対応 対応不十分の指摘は重く受けとめ、ていねいな話し合いにより事業を進めたい

4. これまでの協議や対応について

(1) 県から、2016年に教育関係6団体の移転先について厚生会館等の紹介があった。しかし、県は会館建物の取壊し費用や移転費用は全て会館側の負担としたほか、事務所としての環境整備、会議、倉庫や駐車場など、円滑な事業継続のためには多くの課題があった。また、レストランを含む民間団体へは現在まで紹介も、情報提供も全く無い。

(2) 2016年の意見書提出により、当方は「会館土地は普通財産である。」との立場に依拠しており、提出以降は「借地権による不退去、あるいは補償」のいずれかを合意の条件として協議を進めてきている。

5. 現時点の考え方

(1) これまでの協議での県の提案は、合意が可能となる補償、あるいはそれに匹敵する対応というにはほど遠い。したがって、協議による解決は極めて困難な状況にある。

(2) 土地に対する見解に大きな隔たりがあるため、解決に向かうには司法の判断を仰ぐ必要があるとの考えに至っている。