

第33回
国有財産沖縄地方審議会

議事録

日時：平成28年1月21日(木) 13時30分～
場所：那覇第2地方合同庁舎2号館 共用会議室D E

内閣府 沖縄総合事務局

第33回国有財産沖縄地方審議会議事録

1. 開会
2. 委員等の紹介
3. 局長挨拶
4. 会長選任
5. 会長挨拶
6. 諒問書交付
7. 諒問事項の説明
8. 報告事項の説明
9. 局長挨拶
10. 閉会

1. 開会

【嵩原管財総括課長】

本日はお忙しい中、ご出席いただきまして誠にありがとうございます。

開催に先立ちまして、委員の皆様方にお断りを申し上げます。報道関係者がいらっしゃった場合は、審議が始まるまでの間は、入室を認めることと致しますので、ご了承のほどお願い申し上げます。

それでは、定刻になりましたので、ただいまから第33回国有財産沖縄地方審議会を開催させていただきます。

私は、本日の進行役を務めさせていただきます管財総括課長の嵩原でございます。よろしくお願ひいたします。

本審議会の委員数は12名でございますが、本日は9名の方にご出席をいたしており、国有財産法施行令第6条の8第1項の規定に定める「委員の半数以上の出席で会議を開き議決する」という要件を満たしております。本審議会は有効に成立しておりますことをご報告させていただきます。

2. 委員等の紹介

【嵩原管財総括課長】

審議に入ります前に、本日ご出席の委員の皆様をご紹介させていただきます。

平成27年4月1日付けで国有財産沖縄地方審議会委員12名にご就任いただいたわけでございますが、9名の方には引き続きご就任いただき、3名の方には新たにご就任いただいております。お手許にお配りしております配席図の順にご紹介

させていただきます。

【嵩原管財総括課長】

株式会社沖電工 代表取締役社長の大嶺克成様でございます。

【大嶺委員】

よろしくお願ひいたします。

【嵩原管財総括課長】

沖縄県母子寡婦福祉連合会 沖縄県マザーズスクエア ゆいはあと 統括責任者の
小那霸涼子様でございます。小那霸様には、今期新たにご就任いただきました。

【小那霸委員】

よろしくお願ひいたします。

【嵩原管財総括課長】

株式会社東設計工房 専務取締役の久高多美子様でございます。

【久高委員】

久高でございます。よろしくお願ひいたします。

【嵩原管財総括課長】

株式会社沖縄銀行 代表取締役頭取の玉城義昭様でございます。

【玉城委員】

よろしくお願ひいたします。

【嵩原管財総括課長】

国立大学法人琉球大学工学部 教授の堤純一郎様でございます。

【堤委員】

堤でございます。よろしくお願ひいたします。

【嵩原管財総括課長】

サイオン法律事務所 弁護士の當真良明様でございます。當真様には、今期新た
にご就任いただきました。

【當真委員】

よろしくお願ひいたします。

【嵩原管財総括課長】

株式会社陽邦 代表取締役社長の富名腰公子様でございます。

【富名腰委員】

富名腰でございます。よろしくお願ひいたします。

【嵩原管財総括課長】

沖縄テレビ放送株式会社 代表取締役会長の町田宗浩様でございます。町田様に
は、今期新たにご就任いただきました。

【町田委員】

町田でございます。よろしくお願ひいたします。

【嵩原管財総括課長】

株式会社松永不動産鑑定事務所 代表取締役の松永力也様でございます。

【松永委員】

よろしくお願ひいたします。

【嵩原管財総括課長】

ありがとうございました。続きまして、当局職員の紹介をさせていただきます。

はじめに、沖縄総合事務局長の久保田でございます。

【久保田局長】

久保田でございます。よろしくお願ひいたします。

【嵩原財総括課長】

次に、財務部長の安藤でございます。

【安藤財務部長】

安藤でございます。よろしくお願ひいたします。

【嵩原管財総括課長】

次に、総務調整官の宮城でございます。

【宮城総務調整官】

宮城でございます。よろしくお願ひいたします。

【嵩原管財総括課長】

次に、統括国有財産管理官の今中でございます。

【今中統括国有財産管理官】

今中でございます。よろしくお願ひいたします。

3. 局長挨拶

【嵩原管財総括課長】

それでは、審議会の開催にあたりまして、沖縄総合事務局長からご挨拶申し上げたいと思います。久保田局長、お願ひいたします。

【久保田局長】

本日は、お忙しい中、また、雨の降る中、お越しいただきましてありがとうございます。日頃から、国有財産行政のみならず沖縄総合事務局の各諸施策にご理解とご協力を賜りまして、この場をお借りしまして、厚くお礼を申し上げます。

皆様におかれましては、昨年4月1日付けで、本審議会の委員にご就任いただきました。快くお引き受けいただき誠にありがとうございます。本日は、改選後初め

ての審議会となります。後ほど、委員の皆様の互選によりまして会長を選任いただきたいと思いますのでよろしくお願ひいたします。

私ども沖縄総合事務局は、各省庁の総合出先という位置づけでございまして、沖縄振興に関わる行政サービスをワンストップでやっていくということを使命としている機関でございます。昭和47年に設けられまして、今年で44年目を迎えるということになります。特に、地元市町村との間では、緊密に連携を図りながら、地域の発展に少しでも寄与できるよう取り組んでいるところでございます。

最近の国有財産行政に関しまして、若干のコメントをさせていただきますと、昨年6月に「骨太の方針2015」、また、「まち・ひと・しごと創生総合戦略・基本方針」の中で、公共施設の再編、国公有財産の最適利用を図るエリアマネジメントという取り組みを加速させることとしております。

昨年度、本審議会におきまして、諮問・答申をいただきました宮古島市、並びに石垣市の国有財産につきましては、宮古島市では図書館と公民館の複合施設、石垣市では県立病院用地等として新たな「まちづくり」の核として活用されることとなっております。

ご承知のとおり、本審議会は、国有財産法第9条の2の規定に基づきまして、沖縄総合事務局管内の国有財産の管理・処分を適正に行うため、広く有識者の方々からご意見を伺う場として設けられたものでございます。

本日は、諮問事項2件をご審議いただくとともに、報告事項1件をご説明させていただく予定としております。

委員の皆様方には、どうか、ご疑問の点等忌憚のないご意見を頂戴できれば幸いに存じます。それでは、よろしくお願ひいたします。

4. 会長選任

【嵩原管財総括課長】

それでは、本審議会会長選任の手続きに入りたいと思います。今回の審議会は委員改選後、初めての審議会でございますので、まず、新しく会長を選任いただくことになります。会長の選任につきましては、国有財産法施行令第6条の5の規定によりまして、「委員の互選により選任する」ということになっております。したがいまして、委員の皆様の中から、本審議会の会長を選任していただきたいと思います。そして、会長が決まりましたら、その後、会長から会長代理を指名していただくという手続きになっております。

それでは、会長の選任についてでございますが、どなたかご推薦をお願いいたします。

【玉城委員】

玉城でございます。大変僭越ではございますけれども、弁護士であり、県内法曹界におきまして幅広くご活躍をされておられる當真委員を会長に推薦させていただきたいと思います。

【嵩原管財総括課長】

ありがとうございました。ただいま、玉城委員から、當真委員を会長にご推薦したいとのご提案がございましたが、皆様いかがでしょうか。

(一同拍手)

ありがとうございました。皆様方のご賛同が得られましたので、當真委員に会長にご就任いただきたいと思いますが、當真委員いかがでしょうか。

【當真委員】

ありがとうございます。力不足ではございますが、お受けしたいと思いますので、よろしくお願ひいたします。

【嵩原管財総括課長】

ありがとうございます。それでは、當真会長、会長席に移動をお願いいたします。

続きまして、会長代理を當真会長に指名していただきたいと思います。當真会長よろしくお願ひいたします。

【當真会長】

それでは、本日の審議に入ります前に本審議会の会長代理を決定することになります。会長代理につきましては、国有財産法施行令第6条の5により、「会長があらかじめ指名する」と規定されておりますので、私の方から指名させていただきたいと思います。

会長代理は、沖縄銀行の頭取で、金融・経済界におきまして、幅広くご活躍されておられます玉城委員を指名させていただきたいと思います。どうぞよろしくお願ひいたします。

5. 会長挨拶

【嵩原管財総括課長】

それでは、ご審議いただく前に當真会長にご挨拶をお願いしたいと思います。當真会長よろしくお願ひいたします。

【當真会長】

當真でございます。ただいま、委員の皆様方からご推挙を賜りまして、会長を務めることになりました。

この審議会は、国民共有の貴重な財産であります国有財産の利活用を審議する重

要な会議でございます。したがいまして、委員皆様方の幅広いご意見を賜りまして、国有地の有効活用に繋げたいと考えております。また、委員皆様方のご協力を得まして、本会の円滑な運営に努めて参りたいと思います。どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

6. 諒問書交付

【嵩原管財総括課長】

どうもありがとうございました。それでは、久保田局長から當真会長へ諒問書をお渡ししたいと思います。

【久保田局長】

諒問書。国有財産沖縄地方審議会に下記事項を諒問します。

諒問事項 1 「浦添市が公募により選定する社会福祉法人に対し、合同宿舎前田住宅敷地の一部について、保育園用地として貸付けを行うとともに、浦添市に対し、同宿舎構内通路を市道敷地として譲与することについて」

諒問事項 2 「名護市（名護市教育委員会）に対し、財務省所管の普通財産を真喜屋運動広場用地の一部として売払いすることについて」

以上につきまして、諒問いたします。よろしくお願ひいたします。

【嵩原管財総括課長】

それでは、諒問書の交付が終わりましたので、諒問事項の審議に入らさせていただきます。これからのお進行につきましては、當真会長にお願いしたいと思います。當真会長よろしくお願ひいたします。

7. 諒問事項の説明

【當真会長】

それでは、諒問事項 1 「浦添市が公募により選定する社会福祉法人に対し、合同宿舎前田住宅敷地の一部について、保育園用地として貸付けを行うとともに、浦添市に対し、同宿舎構内通路を市道敷地として譲与することについて」につきまして、先ずは、事務局から説明をお願いいたします。

【安藤財務部長】

財務部長の安藤でございます。これから説明させていただきます。前方のスクリーン若しくは同じ資料をお配りしておりますので、見やすいものをご覧ください。

諒問事項 1 「浦添市が公募により選定する社会福祉法人に対し、合同宿舎前田住宅敷地の一部について、保育園用地として貸付けを行うとともに、浦添市に対し、同宿舎構内通路を市道敷地として譲与することについて」でございます。

はじめに、財産の概要についてご説明いたします。対象となる財産は、合同宿舎前田住宅として利用されてきたものでございます。所在地は、浦添市前田1丁目1455番1外でございます。土地数量は、45, 407.16m²、建物数量は、建面積が5, 426.19m²、延面積が23, 719.61m²でございます。全部で17棟となっております。

この前田住宅は、平成24年11月26日に「国家公務員の宿舎削減計画」に基づき平成27年度末での廃止が決定されたものですが、平成27年2月12日に平成29年度末までの間、海上保安庁第11管区海上保安本部が現存する宿舎のうち5棟を暫定活用することが決定したことから、この5棟については、引き続き宿舎として使用しているものでございます。また、当該財産につきましては、平成26年6月に国と浦添市による跡地利用に関する協議会を立ち上げ、浦添市のまちづくりに資する観点から協議を進めてきたものであります。

次に、財産の位置についてご説明します。対象となる財産は、当局から北東に5キロに位置しております。また、平成31年に開通予定の沖縄都市モノレール「てだこ浦西駅」予定地から西に0.5キロに位置しております。

財産の沿革については、昭和48年から平成元年にかけて民有地を買収し、昭和49年から平成6年までの間に公務員宿舎を整備いたしました。

本財産は、合同宿舎前田住宅として利用してまいりましたが、平成16年、一部を国立大学法人琉球大学に現物出資を行い、昨年8月末で全ての入居者の退去が完了いたしました。

ただし、11号棟から15号棟につきましては、昨年9月から平成30年3月まで、海上保安庁第11管区海上保安本部の暫定使用が決まっております。残りの棟については、沖縄総合事務局財務部で管理しております。

本財産に係る都市計画については、都市計画上の用途地域は、第一種中高層住居専用地域、建ぺい率は60%、容積率は150%となっております。

本地における現時点での利用計画としましては、本地北側に「法人保育園」を整備し、構内通路部分を「浦添市道前田線（その1、その2）」とする計画となっております。

まず、本財産北側に予定しております「法人保育園」の説明の前に、待機児童対策の現状についてご説明します。国においては、平成25年6月の「日本再興戦略」に盛り込まれた「待機児童解消加速化プラン」において、平成25・26年度の2年間で約20万人、平成29年度までの5年間で計約40万人分の「保育の受け皿」を確保し、待機児童ゼロを目指すこととしているところであり、同プランにおける「国有地を活用した保育所整備」に基づき、財務省としましても地方公共団体に対

して、廃止宿舎跡地などの情報を提供し、国有地の優先的な売却や定期借地制度を活用した貸付を積極的に行っているところであります。この結果、平成25年4月以降、保育所整備への国有地活用の事例は契約締結が34件、今後契約予定及び協議中を含めますと78件となります。これらにより、首都圏を中心に7,800人分の保育の受け皿確保に貢献しているところであります。

当局におきましては、平成27年度に1件の定期借地制度を活用した貸付契約を締結し、平成28年度におきましては、本件を含めまして、2件の定期借地制度を活用した貸付契約を予定しております。

浦添市では、平成27年4月1日現在において157名の待機児童を抱えており、待機児童解消は、喫緊の課題となっております。浦添市では、平成27年3月に第3次てだこ親子プラン「浦添市子ども・子育て支援事業計画」を策定し、平成29年度末までに保育の受け皿を確保することとしているところです。平成27年度から29年度までの間に8園の増加を見込んでいるところです。

このようなことから、浦添市は、前田地区に定員150人程度の保育園を整備することとし、国有地約2,000m²の処分を要望しているものです。保育園の設置方法は、浦添市が一定の条件を満たす社会福祉法人を対象に公募を行い、もっとも事業者として適格性が高いものを選定し、設置することとしています。

保育園用地につきましては、本財産の北側、県道38号に近い、16号棟及び17号棟跡地を予定しております。所在地は浦添市前田1丁目1504番1外、土地数量は2,090.34m²となっております。

続きまして、構内通路部分を「浦添市道前田線（その1、その2）」とする計画につきまして、ご説明いたします。所在地は、浦添市前田1丁目1番6外、土地数量は3,995.09m²となっております。

本件は、前田住宅内の構内通路として利用されてきた部分ですが、公道から宿舎への進入路としての役割のほか、地域住民の方々の生活道路や付近の学校への通学路としても利用されてきたことから、当該通路を浦添市に譲与し、浦添市道前田線（その1、その2）と浦添市が認定したうえで、維持管理をする予定となっております。

保育園敷地の進入路にもなるほか、今回の処分予定地以外の土地に対する接面道路になります。

次に契約の方法等についてご説明いたします。法人保育園につきましては、貸付相手方は、浦添市が公募により選定する社会福祉法人とし、処理方針は、定期借地制度を活用した貸付けとします。

契約の方法でございますが、公益事業の用に供するため、必要な物件を直接、

事業者に対して売払い若しくは、貸付を行うものであり、予算決算及び会計令第99条第21号に該当することから、市が選定した事業者に対して随意契約による貸付けをすることといたします。

市道敷地につきましては、処分相手方は、浦添市とし、処理方針は譲与とします。契約の方法でございますが、道路法第90条第2項により、都道府県道又は市町村道の用に供する場合においては、道路管理者である地方公共団体に対し無償で貸し付け、又は譲与することができる事から、市に譲与することといたします。

今後のスケジュールについてご説明いたします。当審議会におきまして、「適当と認める」旨の答申を頂きましたら、法人保育園用地につきましては、本年4月に浦添市において社会福祉法人を対象に公募を開始し、7月に事業者を決定する予定です。9月に国と当該事業者とで貸付契約を締結し、10月から貸付を開始したいと考えております。

なお、貸付料につきましては、後日、民間精通者からの不動産鑑定評価を踏まえて決定することになります。

市道敷地につきましては、本年4月に道路認定・供用開始のうえ、国と浦添市とで譲与契約を締結したいと考えています。

諮問事項1の最後に、今回の利用計画以外のその他の跡地利用につきましては、処分時期を海上保安庁第11管区海上保安本部の暫定使用終了後の平成30年度以降とし、引き続き浦添市との協議会におきまして、「災害に強いまちづくり」につながるよう利活用方法を検討してまいります。

以上をもちまして諮問事項1の説明を終わらせていただきます。

【當真会長】

ありがとうございました。ただいま、事務局から説明がございましたが、これにつきまして、何か、ご質問なり、ご意見がございましたら、発言をお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

松永委員、お願いします。

【松永委員】

いくつかありますが、先ず、諮問事項1の2つの土地に関して、1つ目が貸付け、2つ目が譲与、無償譲渡として解釈しておりますが、諮問事項2は売払いとなっております。それぞれの処分方法が異なっていますが、どうしてこうなるのか、ご教示いただければと思います。

【當真会長】

では、事務局からお願ひいたします。

【安藤財務部長】

先ず、保育園用地につきましては、浦添市の方から速やかに保育園として整備したいということで、社会福祉法人を選定していただいて、その法人に貸付けを行うということでございます。売却しますとかなりの値段になりますので、安価なコストで利用していただくということで貸付けということを選択しています。

それから、構内通路につきましては、道路法の規定に基づきまして無償譲与できることとなっておりますので、浦添市の方で市道認定していただいて、まさしく公共用として活用していただくということです。

諮問事項2として、後で説明します真喜屋の運動広場につきましては、処分の相手方としては、名護市ですので公共用となりますし、国有財産処分の一般原則は時価で売り払うとなっており、この事例は、減額譲渡ができる国有財産特別措置法第3条施設に該当せず、国有財産法第22条の施設にも該当しないため無償貸付することもできず、時価での処分となります。以上です。

【松永委員】

よく分かりました。ありがとうございます。

それでは、社会福祉法人からの公募ということなんですが、浦添市が検討することなんでしょうけれども、現在、浦添市で保育園を営んでいる社会福祉法人の中から選定するということでよろしいでしょうか。

【安藤財務部長】

最終判断は、浦添市の方で公募ということなんですが、現存する社会福祉法人及び、今後設立する社会福祉法人も公募の対象になります。

【當真会長】

松永委員、他にございますか。

【松永委員】

貸付けする先が分かりました。すると、鑑定士の側から見えてくるものなんですけれども、県道城間前田線だったと思いますが、いずれ拡幅される計画があると思うんですけど、保育園用地の北側に県道がありますが影響がありますでしょうか。

【安藤財務部長】

今のところ、県からは接道予定はないと聞いております。

【松永委員】

分かりました。これについて、影響が及ぶ恐れはないと思いますけれども、注意深く調べていただきたいと思います。本日の議題には何ら抵触するものではないで、鑑定士側からの意見として聞いていただきたいのですが、大きな県道になる計画だったと記憶しておりますので、正確に調べていただいて、もし保育園用地に及

ぶ場合には、県道として売らないと困るので、保育園用地として借地権を設定している場合には、当初の契約条項の中で事前に予定しておかないと県道計画に支障を来たす可能性があります。記憶が正確ではないですが、いずれ県道に接する、県道にとられることがあればということです。

【安藤財務部長】

鑑定評価につきましては、私ども、職員自らがやる訳ではなくて、不動産鑑定士を入札で選定して委託する訳ですが、その時には、十分に鑑定士にお伝えする様にいたします。

【松永委員】

そういうことではなくて、資料9頁の航空写真を見ていただきたいのですが、右側に斜めに走っている県道は、いずれ拡幅されると都市計画決定されております。ただ、買収スケジュールが決まっているということではないんですが、南側の方へ土地がとられる可能性がありますので、保育園用地まで及ぶ可能性がゼロではない気がするんですね。保育園用地とすることについては、何ら影響するわけではないですけれども、保育園に利用させるという契約の関係上、非常に関係が深くなります。いずれ拡幅されて県に土地を売却しなければならないとなった場合、県道拡幅の計画がありますので、建物制限を受けますので、保育園の建物が影響を受けることはないけれども、容積率とか建ぺい率の問題にも係わってきますので、貸すに当たっての注意をされて、正確に県道拡幅がどこまでか県と協議されてから、保育園に貸した方が契約上は、後々問題にならない契約になると思います。記憶が定かではないんですけども、もしかしたらということで触れさせていただきました。

【安藤財務部長】

現段階では、保育園用地が県道拡幅の影響を受けるということは聞いておりませんけれども、十分注意をしておきたいと思います。

【當真会長】

ありがとうございました。他にございませんでしょうか。

久高委員、どうぞ。

【久高委員】

設計事務所に所属しているものですから、保育園の設計をこれまでに何度もさせていただいておりますけれども、今回の社会福祉法人ということで認可保育園ということになるかと思いますが、認可保育園の場合、隣接地の同意が必要になるかと思います。同意を得る場合にいつも問題になるのが、朝夕の園児の送迎時にかなり渋滞する場合がありまして、隣接地と色々問題が起こるものですから、計画する場合において、敷地内で送迎できるような計画が必要なのかなと思います。質問では

ないんですけども、その様な条件を付けていただくということでお願いしたいと思います。隣接地に迷惑にならない様に、今回の譲与する道路にも影響してくるので条件を付けていただきたいと思います。

【安藤財務部長】

浦添市との協議会の中で、設置に当たっては、周辺住民の意向を踏まえて整備していくという風に聞いておりますので、その線に沿ってやっていただけると思ってますし、貸付面積も、駐車場のスペースだとか近隣へ騒音で迷惑にならない様に十分に確保するということを聞いておりますので大丈夫かと期待しております。

【久高委員】

2,000m²と聞いておりますので、割と余裕のある敷地だなとは思っております。ありがとうございます。

【當真会長】

ありがとうございます。他にはございませんでしょうか。

松永委員、どうぞ。

【松永委員】

定期借地にするというのは、何か規定で決まっているものでしょうか。何が気になっているかといいますと、定期借地による契約が過去に例があるようですけれども、建物（保育園）の存続期間と定期借地の期間の関係が非常に重要になります。例えば公募をして、福祉法人を決めて、貸付けをして、建築設計をしてというタイムテーブルによっては、定期借地権の期間に縛られた契約になってしまい可能性があると思ったところです。これについて、どの様に担保されるか。つまり、保育園の経営というのは、保育園の建物の命と借地権の期間が柔軟にスライドできる様に貸してあげれば、保育園の運営もし易いかなという風に思っております。定期借地というのは、期間がきますと確実に終わってしまうということになりますので、建物が丈夫でまだまだ使用できるという状態にあっても斟酌できないということになりますので、当初で多少手当てをしてあげると、建物の命とピタッと合うかなという風に思いました。これは、お答えいただかなくても結構なんですが、意見ということでも結構です。

【安藤財務部長】

耐用年数等を配慮して、50年くらいを考えております。県内初の定期借地も、50年となっております。

【松永委員】

ありがとうございます。50年あれば十分だと思います。

関連してもう少しよろしいでしょうか。鑑定士の意見としてではなく、個人的な

意見としてですが、待機児童の話なんですが、浦添市には全体として150人程の待機児童がおり、この保育園に通える範囲内で待機児童がいらっしゃるといつていいのか気になるところと、もうひとつですね、定期借地の形をうまくつくらないと、例えば、平成28年度に処分ということですので、28年度については近くに対象がそれ程いなかった場合、直ぐに建物を建てるのではなくて、建物南側の国有地が中高層という用途地域ですので、高い建物が連立する可能性があります。これから南側を売却するに当たって、マンションが建ったり、公営住宅が建ったりということが予測できますので、もしかすると南側に子供達が増えてくるという可能性がある訳ですね。そうすると、50年という長い定期借地を設定した場合に、最初は待機児童がそれ程消化されずに建物が余ってしまう、そして、南側に待機児童が増えて有効に動き出すというタイムテーブルをある程度予測して定期借地制度を利用するといいかなという風に思いました。例えば、どういうことを言っているかといいますと、南側が有効に利用できていない時期については、建物を少なめに建てて、南側に待機児童が増えてきた段階で、更に建物を建てるなどを認めるという柔らかい感じの定期借地を設定してあげると、社会福祉法人としては、状況によって建物を増築したりということが可能になりますので、契約上、有効に活きてくるかなと思いました。定期借地制度というのは、一度固めてしまうと、中々動かないということで、私共は四苦八苦しておりますので、当初でこれを柔らかく考えてあげると、後々、社会福祉法人が社会のために貢献できるように利用することができるかなと思いました。

【安藤財務部長】

保育園のキャパシティにつきましては、相手方の要望によって増築することも可能になっております。浦添市では、当面160人弱程待機児童がいると報告を受けております。今般の新しい保育園でかなりの部分が解消できるかという風に考えております。

【松永委員】

近くに園児がいないということではなくて、ちょっと遠い待機児童も車で通園し、こちらで吸収するというイメージなんでしょうか。

【安藤財務部長】

その通りです。

【松永委員】

はい、分かりました。ありがとうございます。

【當真会長】

他にございませんでしょうか。それでは、他にご質問、ご意見がないようでござ

いますので、本議案につきましては、諮問のとおり可決したいと思いますが、異議はございませんでしょうか。

(委員から「異議なし」の声)

ご異議がないようでございますので、本件につきましては、諮問のとおり可決といたします。ありがとうございました。

続きまして、諮問事項2「名護市（名護市教育委員会）に対し、財務省所管の普通財産を真喜屋運動広場用地の一部として売払いすることについて」につきまして事務局から説明をお願いいたします。

【安藤財務部長】

次に諮問事項2についてご説明いたします。「名護市（名護市教育委員会）に対し、財務省所管の普通財産を真喜屋運動広場用地の一部として売払いすることについて」でございます。

はじめに、財産の概要についてご説明いたします。対象となる財産は、真喜屋海岸の一部で羽地奥武橋の橋台付近から広範囲に土砂が堆積し形成されたもので、これまで公共海岸として利用されており、区有地を介しまして真喜屋運動広場に隣接しております。

堆積の様子をご覧ください。現在、投影しております航空写真は、1960年以前に撮影されたものと推測される航空写真でございます。続きまして、昭和52年12月7日撮影の航空写真でございます。次に、平成元年3月1日撮影の航空写真でございます。平成5年10月2日撮影の航空写真でございます。そして、現在の形成に至っております。

財産の概要でございますが、所在地は、名護市字真喜屋黒崎889番3、地目は雑種地、数量は7,121.59m²となっております。財産の位置についてご説明します。対象となる財産は、沖縄県名護市の真喜屋運動広場付近に存置し、名護市役所から北東方へ約7.5kmに位置しております。財産の沿革ですが、本件財産につきましては、昭和40年4月に海岸保全区域に指定され、国土交通省所管の公共海岸として管理されてまいりました。財産の現況についてご説明します。本財産は、真喜屋海岸（公共海岸）として利用されてまいりましたが、今般、名護市教育委員会の計画する真喜屋運動広場拡張工事に伴い、平成27年12月22日に用途廃止され、財務省所管普通財産として沖縄総合事務局財務部が管理を行っており、現在は未利用となっております。

本財産に係る都市計画については、都市計画上の用途地域は、未指定地域、建ぺ

い率は60%、容積率は200%となっております。次に利用計画についてですが、利用計画のご説明の前に、真喜屋運動広場の沿革と現状についてご説明いたします。真喜屋運動広場は、昭和54年度に「沖縄県農業構造改善緊急対策事業」により屋外スポーツ・レクリエーションのできる運動広場として整備され、近年では主に陸上競技、野球、地域保育園児の遠足や運動会等に利用されております。真喜屋運動広場が位置している名護市北地区（旧羽地村、旧屋我地村）には市営施設等が皆無で真喜屋運動広場が唯一のスポーツ・レクリエーションの活動拠点となっております。

しかしながら、真喜屋運動広場は狭隘なうえ駐車場も未整備という状況から施設利用に支障を来たしております、地域から永年に亘り施設の拡張整備が強く望まれているところでございます。名護市教育委員会によりますと、国有地取得後の利用計画につきましては、まず、区有地部分を真喜屋区から取得後、既存の広場へのクレイ舗装及び全天候型舗装整備を行い、本件国有地部分については、駐車場及び護岸を整備することとしております。隣接する区有地につきましても、真喜屋区より取得したうえで一体利用することにより、真喜屋運動広場の機能向上が図られ、各種スポーツ大会や地域イベント等の開催が可能となりまして、地域振興に大きく貢献できるものと考えております。

続きまして、契約の方法等についてご説明いたします。処理区分は、時価売払といたします。契約の方法でございますが、公益事業の用に供するため、必要な物件を直接、事業者に対して売払いを行うものであり、予算決算及び会計令第99条第21号に該当することから、名護市に対して随意契約により売払うことといたします。

最後に今後のスケジュールについてご説明いたします。当審議会におきまして、「適当と認める」旨の答申を頂きましたら、平成28年3月末までに契約を締結したいと考えております。売買金額等につきましては、後日、民間精通者からの不動産鑑定評価を踏まえて決定することになります。

以上をもちまして諮問事項2の説明を終わらせていただきます。

【當真会長】

ありがとうございました。ただいま、事務局から説明がございましたが、これにつきまして、何か、ご質問なり、ご意見がございましたら、どうぞ発言をお願いいたします。いかがでしょうか。

松永委員、どうぞ。

【松永委員】

真喜屋区の区有地は、登記上は区の所有になっていますけれども、真実の所有者

というのは、団体を構成する方々で権利能力なき社団という風になるかと思われます。どうして、これが関係するかと言いますと、三角の国有地を、三角の土地として評価をして売却をするのか、それとも、資料にもありますとおり、財産の利用計画というのがあって非常に有効に使うということになっております。南側には陸上競技場とか野球場とかを配置して使うという計画になっているのですが、つまり、土地の値段というのは、三角の部分だけを考えて売却する場合の値段と、全体を有効に利用しますという前提で売却する場合の値段は違うんですね。これは、恐らく鑑定士が決めるのでしょうかが、鑑定士が気にするのは、真ん中にある区有地であり、確実に名護市が取得できる前提で評価すれば良いのでしょうか、それとも、三角の国有地のみを評価してくださいということになるのか。それを判断するに当たって、気になったのは、区有地を取得するに当たって、区の合議体があって、定款があって、その中で話し合われて、名護市に売却するという流れになっているという気がいたしますので、区有地については特に気にせず、三角の国有地だけを売却することでいいのかなというイメージなんですけれども。それと、利用計画という青写真があるものですから、気になっていたのですけれども。

これも、お答えいただく内容から外れているのかなという気はしますけれども、少し気になったものですから伺ってみました。

【安藤財務部長】

名護市から聞いているところですと、区有地は真喜屋区が登記名義人になっているということで、規約もございまして、過半数の同意で処分等ができると聞いております。そういうことを踏まえますと、鑑定評価の観点から言えば、不動産鑑定士に依頼をする訳ですが、基本的には一体利用を前提として、処分価格を判断してもらうのが適正かなという風には考えております。

【松永委員】

今のところでですね、過半数で区の所有地を売却することができるかというところは、少しチェックを入れてからの方がいい様な気はいたします。処分の場合は、過半数ではダメという厳しい場合もあり得ますので、規約を見ないと分かりませんが、評価を全体でやることでしたら、チェックは入れてもいいかなという気はいたします。鑑定士としては、そこが気になります。全体を評価してくださいと言われるときには、間違いなく全体を利用できるという、区有地の取得可能性の理論付けだけはしておいた方がよいと思います。3分の2とか厳しい数がでるということであれば、それは踏まえていた方がいいかなという気はいたします。これは、意見です。

【安藤財務部長】

規約上は、過半数という風に聞いております。

【松永委員】

分かりました。ありがとうございます。

【當真会長】

他に、何かございますでしょうか。

堤委員、どうぞ。

【堤委員】

県道110号、屋我地島に続く橋が原因となって砂が堆積している訳なんですけど、土木関係の設計者からみたら、これは失敗ですよね。そうした場合に、県道が原因でできた土地なので、県の所有になるということにはならないですか。本当にプリミティブ（基本的）な質問で申し訳ございません。

【安藤財務部長】

海岸保全区域ということで、国土交通省の所管ということになります。

【當真会長】

私から一言よろしいでしょうか。新しくできた土地、これはあまり例がないと思いますが、法律上は、無主の土地は国に帰属するということになっております。ですから、これも国に帰属することになると思うんですね。

【堤委員】

例えば、極端な場合、私有地があって、そこに突堤をつくって砂が溜まつたら、それは国有地になるんですか。

【當真会長】

多分、原因は問わないと思うんですね。無主の土地という形が契機になっていますので。

【堤委員】

ありがとうございます。

【當真会長】

他に何かございませんでしょうか。それでは、ほかにご質問、ご意見がないようござりますので、本議案につきましても、諮問のとおり可決したいと思いますが、異議はございませんでしょうか。

(委員から「異議なし」の声)

ご異議がないようでございますので、本件につきましては、諮問のとおり可決し

たいと思います。

それでは、諮問事項1および2につきまして、諮問のとおり処理することが適當である旨を答申したいと思います。なお、答申書につきましては、私の方から後日、沖縄総合事務局長に交付することとしますので、委員の皆様にはご了承を頂きたいと思います。

次に、報告事項について、事務局から説明をお願いいたします。

8. 報告事項の説明

【嵩原管財総括課長】

引き続き、報告事項を説明をさせていただきますが、前方のスクリーン又はお配りしております資料、見やすいものをご覧ください。

報告事項としましては、庁舎の使用調整につきましてご報告させていただきます。庁舎の使用調整とは何かということでございますが、庁舎等の適正かつ効率的な使用を推進するために、組織の統廃合等に伴い生じた空きスペースにつきまして、官署の横断的な入替調整を行うものでございます。その効果としましては、借受庁舎の解消による借受費用の削減や、集約化等に伴う売却可能な財産の創出などが挙げられます。

2頁をご覧ください。使用調整の手続きにつきましては、調整対象面積が600m²以上の場合には、国の庁舎等の使用調整等に関する特別措置法第4条の規定に基づく調整を実施しており、調整対象面積が600m²未満の場合には、国有財産法第10条の規定に基づく調整を実施しております。

3頁をご覧ください。今回ご報告しますのは、昨年6月に国有財産法第10条の規定に基づき調整を行いました名護地方合同庁舎の事案でございます。

調整の内容は、黄色枠内にありますように、当局が実施した実地監査の結果、名護地方合同庁舎に空きスペースが認められましたので、中央の図にありますように、民間の借受庁舎で業務を行っております自衛隊沖縄地方協力本部名護募集地域事務所を名護地方合同庁舎へ移転させ、借受解消を図ろうというものでございます。当該事務所は、本合同庁舎の約1.7km東南方向に位置しております。

なお、当該事務所の移転は、平成28年度を予定しており、本調整によりまして、借受費用年額約200万円が不要となります。報告事項については以上でございます。

【當真会長】

報告事項につきまして、ご質問なり、ご意見がございましたら、どうぞ発言をお願いします。何かございませんか。

特ないようでございますので、事務局からの報告事項につきましては、これで終わらせていただきます。

最後になりますが、本日の審議会の結果につきましては、後ほど、事務局から記者発表をさせていただきたいと思います。また、議事録につきましては、作成に若干の時間を要しますけれども、沖縄総合事務局のホームページに掲載し、公開したいと思いますのでご了承いただきたいと思います。

それでは、これをもちまして本日の議事を終了させていただきたいと思います。ありがとうございました。

9. 局長挨拶

【嵩原管財総括課長】

それでは最後に、本審議会の閉会にあたりまして、沖縄総合事務局長から挨拶を申し上げます。

【久保田局長】

本日は、當真会長並びに委員の皆様にはご熱心にご審議いただきまして、ありがとうございました。特に、現場をよく熟知されている委員の皆様が、今後、私どもの事務手続き上の留意点等を伺いまして、大変参考になりました。本日、いただきました答申のとおりに適切に処理を進めてまいりたいと思います。各委員におかれましては、今後とも引き続き、本審議会の業務につきまして、ご指導、ご助言を賜りたいと思います。よろしくお願ひいたします。ありがとうございました。

10. 閉会

【嵩原管財総括課長】

それでは、これをもちまして、第33回国有財産沖縄地方審議会を閉会いたします。本日は、ありがとうございました。

(以上)