

第 3 4 回

国有財産沖縄地方審議会

議 事 録

日時：平成 2 8 年 1 1 月 7 日(月) 1 3 時 3 0 分～

場所：那覇第 2 地方合同庁舎 2 号館 共用会議室 A B

内閣府 沖縄総合事務局

第 3 4 回国有財産沖縄地方審議会議事録

1. 開会
2. 局長開会挨拶
3. 諮問書交付
4. 諮問事項の説明
5. 局長閉会挨拶
6. 閉会

1. 開会

【眞喜志管財総括課長】

それでは、ただいまから第 3 4 回国有財産沖縄地方審議会を開催いたします。審議に入るまでの間、進行役を務めさせていただきます管財総括課長の眞喜志でございます。よろしくお願いいたします。

開催に先立ちまして、委員の皆様にお断りがございます。本日、報道関係の方がいらっしゃいますので、審議が始まるまでの間は、入室を認めることといたしますので、ご了承のほどお願い申し上げます。

本審議会の委員数は 1 2 名でございますが、本日は 9 名の方にご出席をいただいております。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、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。

併せまして、当局におきましては、本年 7 月に人事異動がありましたのでご報告させていただきます。沖縄総合事務局長の能登でございます。

【能登局長】

能登でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

【眞喜志管財総括課長】

財務部長の山田でございます。

【山田財務部長】

財務部長の山田です。どうぞよろしくお願いいたします。

【眞喜志管財総括課長】

総務調整官の嵩原でございます。

【嵩原総務調整官】

総務調整官の嵩原でございます。去年、管財総括課長でお世話になりました。引き続き、よろしくお願いいたします。

【眞喜志管財総括課長】

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】

統括官の今中でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

【眞喜志管財総括課長】

なお、委員の皆様におかれましては、前回以降、改選はございませんので、ご紹介につきましては、お配りしております名簿を持って代えさせていただきたいと思っております。

2. 局長開会挨拶

【眞喜志管財総括課長】

それでは、審議会の開催に当たりまして、沖縄総合事務局長からご挨拶がござい
ます。能登局長、よろしくお願いいたします。

【能登局長】

沖縄総合事務局長の能登でございます。本日は、大変お忙しいなか、第34回国
有財産沖縄地方審議会にご出席を賜りまして誠にありがとうございます。また、當
真会長はじめ、委員の皆様には、日頃から国有財産行政、沖縄総合事務局の施策に
格別のご理解とご協力を賜りまして、この場をお借りして厚くお礼を申し上げます。

折角の機会でございますので、最近の国有財産行政において特に力を入れている
ことについてお話させていただきます。

1点目は、地域の国公有財産について、関係機関と連携して最適な利活用を図る
こと、いわゆるエリアマネジメントの推進でございます。国公有財産の有効活用及
び公共施設等の集約化・活用を進めることは、住民の利便性の向上や地域の更なる
発展に繋がるものと考えております。

2点目は、最近、施策の大きな柱として掲げられておりますけれども、一億総活
躍社会の実現でございます。これにつきましては、定期借地制度を活用した保育の
受け皿拡大や介護施設の整備など、国有地の更なる活用に取り組んでいるところで
す。当局においては、前回ご審議いただきました浦添市前田での定期借地制度によ
る保育園施設の整備を含めいくつかの実績がございますが、引き続き国有地の積極
的な活用に取り組んでいきたいと思っております。

3点目は、全国で平成23年12月に取りまとめられました国家公務員宿舎削減
計画についてですが、平成28年度末までに宿舎戸数にして約5.6万戸を削減し、
廃止した宿舎については速やかに売却のうえ、復興財源とすることとされております。
平成27年9月末時点で計画の約9割の宿舎が廃止されており順調に進んでおり
ます。

本日も審議いただく諮問事項は2件でございますが、いずれも、この最重点施策
に沿った事案となっております。委員の皆様には、どうか忌憚のないご意見を頂戴
できれば幸いに存じます。本日の審議会が実り多きものとなりますようお祈りいた
しまして、簡単ではございますが、私の挨拶とさせていただきます。

3. 諮問書交付

【眞喜志管財総括課長】

それでは、能登局長から當真会長へ諮問書をお渡ししたいと思います。

【能登局長】

諮問書。国有財産沖縄地方審議会に下記事項を諮問します。

諮問事項 1 「社会医療法人に対し、合同宿舎前田住宅敷地を売払いすることについて」

諮問事項 2 「石垣市に所在する財務省所管普通財産（旧石垣空港跡地）を石垣市に対し、新庁舎用地及び急患搬送ヘリポート用地として時価売払いすること、並びに市道旧空港跡地線用地として無償貸付及び時価売払いすることについて」

以上につきまして、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

【眞喜志管財総括課長】

それでは、諮問書の交付が終わりましたので、諮問事項の審議に入らせていただきます。これからの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いいたします。

4. 諮問事項の説明

【當真会長】

當真でございます。どうぞよろしくお願いいたします。ただいま、局長から2件の諮問事項をいただきました。お手元の会議次第に記載がありますとおり、1つは「社会医療法人に対し、合同宿舎前田住宅敷地を売払いすることについて」、それから、もう1つが「石垣市に所在する財務省所管普通財産（旧石垣空港跡地）を石垣市に対し、新庁舎用地及び急患搬送ヘリポート用地として時価売払いすること、並びに市道旧空港跡地線用地として無償貸付及び時価売払いすることについて」の2つでございます。

それでは、最初の諮問事項につきまして、事務局から説明をお願いします。

【山田財務部長】

財務部長の山田でございます。それでは説明させていただきます。前方のスクリーン又はお手元の資料のどちらか見やすい方をご覧ください。それでは、諮問事項1についてご説明いたします。

「社会医療法人に対し、合同宿舎前田住宅敷地を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。対象財産は、合同宿舎前田住宅として利用されてきたものです。所在地は、浦添市前田1丁目1455番1外、土地数量は45,407.16㎡、建物は17棟で、17棟合計の建面積は5,426.19㎡、17棟合計の延面積は23,719.61㎡となっております。

前回１月の本審議会で保育園用地及び道路用地として答申をいただいた敷地の残地の部分が今回ご審議をいただく財産でございます。資料の表示面積は１月の審議会での敷地を含んだ数字です。なお、建物１７棟のうち、２棟は保育園用地として定期借地契約を締結するため現在は取り壊しております。

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２９年度末までの間、海上保安庁第１１管区海上保安本部が尖閣領海警備専従体制の確立に向けた増員のため宿舎の一部を暫定活用することを平成２７年２月１２日に財政制度等審議会国有財産分科会が決定したことから、この５棟を引き続き宿舎として使用しているものです。

また、対象財産については、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。

対象財産の位置をご説明します。対象財産は、当局から北東に約５キロ、浦添市役所から東へ約１．５キロ、沖縄都市モノレール「首里駅」から北東に約２．５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」予定地から西に約０．５キロに位置しております。対象財産の沿革は、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しました。

対象財産は、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しました。残りの宿舎は、昨年８月末で全ての入居者の退去が完了しました。但し、１１号棟から１５号棟につきましては、昨年９月から平成２９年度末まで、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。残りの現在ある棟は当局で管理しています。

対象財産に係る都市計画については、都市計画上の主な用途地域は、第一種中高層住居専用地域であり、建ぺい率は６０％、容積率は１５０％となっております。また、県道沿いの一部は第二種住居地域となっており、建ぺい率は６０％、容積率は２００％となっております。

対象財産の処分等実績をご説明いたします。前回の本審議会において答申をいただいたところですが、本地北側は浦添市が公募により選定した社会福祉法人ひまわり福祉会へ保育園用地として定期借地契約を本年度中に締結する予定となっております。また、構内通路部分は浦添市道前田線１５・１６号として浦添市へ本年４月に道路法第９０条により譲与を行っております。

残地の処理方針についてご説明いたします。残りの３９，３２１．７３㎡の処分

が、今回ご審議いただく財産ですが、浦添市のまちづくりに資する観点から、「災害に強いまちづくり」につながるよう、国と浦添市で連絡協議会を作り協議を進めていたところ、社会医療法人仁愛会から、現行建物の老朽・狭隘化及び災害拠点病院としての病院機能の充実を図るため、病院の建替え用地として本地の取得要望がなされました。

社会医療法人仁愛会の取得要望について、浦添市の意向を確認したところ、災害時における連携の強化及び「災害に強いまちづくり」の実現を図るためにも、本地への移転について、浦添市からも強い要望があったことから、連絡協議会として社会医療法人仁愛会へ処分する方針を決定いたしました。

処分相手方決定までの経緯をもう少し詳しく申し上げますと、まず、地元の動きとして、平成25年10月から平成26年5月までの間に、浦添市医師会から浦添市長へ、また、社会医療法人仁愛会から、浦添市長及び浦添市議会へ浦添総合病院移転に関する要望書が提出されております。

なお、平成26年6月に、国と浦添市で前田住宅の跡地利用に関する連絡協議会を設置し、利用計画について協議を開始しました。その後、地元の動きとしては、平成26年12月に、浦添市内の40自治会のうち、38自治会の会長が、浦添市長に対し、浦添総合病院の前田住宅跡地への移転を要望しております。平成27年9月に、社会医療法人仁愛会が、前田自治会に前田住宅跡地への移転要望書を提出し、翌月には、前田自治会長から浦添市長へ浦添総合病院誘致の要請が提出されております。

なお、災害拠点病院の指定については、平成22年から沖縄県と社会医療法人仁愛会で協議が行われてきたところ、平成27年6月に、沖縄県から災害拠点病院の指定を受けました。

平成27年11月から平成28年1月については、前田住宅跡地の一部を保育園用地及び道路用地として処分等を行うとの方針を決定し、本審議会での答申をいただいたものです。残地について「災害に強いまちづくり」に繋がるよう、連絡協議会で協議を進めていたところ、平成28年6月に社会医療法人仁愛会から残地について国への取得要望がなされ、その後、浦添市の意向を確認したところ、社会医療法人仁愛会への移転を強く要望する旨の回答があったことから、連絡協議会として社会医療法人仁愛会へ処分する方針を決定したという流れであります。

「災害に強いまちづくり」については、第四次浦添市総合計画で述べられているものです。第四次浦添市総合計画は、平成23年度を初年度とし、平成32年度を目標年度とする10年計画となっておりますが、計画の中では、まちづくりの方向性の1つとして、安全安心でやすらぎにみちた快適環境都市を提言し、「災害に強

いまちづくり」を推進することとしております。

「災害に強いまちづくり」を推進する中で、災害や事故が発生した場合に備え、消防・救急・救命体制の強化や市民の救急対応能力の向上など、総合的な消防・救急・救命力の拡充に努めるとしてしております。

社会医療法人についてご説明いたします。仁愛会は社会医療法人となっておりますが、社会医療法人とは、医療法第42条の2によって定められる医療法人で「救急医療等確保事業」という公的病院が担うような公益性の高い医療サービスを実施する法人となっており、法人税法上は公益法人等の区分に該当します。

また、社会医療法人の認定を受けるためには、資料にあるような要件が必要となります。なお、救急医療等確保事業の5つの要件の中で、仁愛会は①、②、③の要件を満たしていますが、仁愛会は県から①の要件で認定を受けています。

災害拠点病院についてご説明いたします。浦添総合病院は災害拠点病院に指定されておりますが、災害拠点病院とは、①で示す医療機関となっております。

1995年の阪神・淡路大震災を契機として、患者の広域搬送や医療救護チームの派遣等に対応できる災害医療支援拠点病院の設置が医療機関などの専門家等から提言されたことから、厚生労働省から各都道府県に対し「災害時における初期救急医療体制の充実強化について」の通知が発出され、通知に基づき各都道府県が災害拠点病院を指定し設置されております。災害拠点病院の役割は、②のとおりとなっております。なお、災害拠点病院は資料にあるような(1)～(4)の4つの機能を備えた病院となっております。

県内の災害拠点病院をご説明いたします。図で示す県立5病院のほか、県立以外では、浦添総合病院、豊見城中央病院、沖縄県赤十字病院の計8病院が災害拠点病院に指定されております。

次に、浦添総合病院の現時点の利用計画をご説明いたします。建物は地上4階、地下1階であり、病床は400床、診療科目は、内科、外科、整形外科を含め27科目となっております。また、屋上にはヘリポートが設置され、駐車場は752台分を整備する計画となっております。

また、同病院が目指す姿は地域完結型の医療を実践する病院としており、コンセプトは、浦添市唯一の地域医療支援病院としての機能及び救命救急センターとしての機能を更に向上させること、予防・救急医療・高度先進医療を中心とした、新たな地域の社会インフラとなること、の2点を挙げております。

なお、先ほど説明した、病床数は現病院の311床から約90床増加し、400床となり、診療科目は現在の27科目が維持されます。また、敷地面積は、約34,400㎡となり現病院の約2.6倍、建物の延床面積は

約30,791.57㎡となり現病院の約1.2倍の広さとなります。

本事案の処分方針についてご説明いたします。処分相手方は、浦添総合病院の経営主体である社会医療法人仁愛会とし、処理方針は時価売払いとします。契約の方法でございますが、予算決算及び会計令第102条の4の個別協議のうえ、随意契約となります。

今後のスケジュールについてご説明いたします。当審議会で、適当と認める旨の答申をいただきましたら、平成29年6月から基本設計・実施設計に入り、平成29年度末に前田住宅11～15号棟入居者が退去した後に、平成30年4月以降に売払手続きを行い、平成31年6月に本体工事を着工し、平成33年3月に新病院が開院するスケジュールとなっております。

以上で説明を終わらせていただきます。

【當真会長】

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、あるいは、ご意見がございましたら、どうぞ発言をお願いします。いかがでしょうか。

【玉城委員】

13ページの「地元の動き」のなかで、「浦添市内の40自治会のうち38自治会の会長が」とありますが、あと2自治会の会長さんはどういう態度だったのでしょうか。例えば、反対とかということであればその理由なりを教えていただけないでしょうか。

【山田財務部長】

40自治会のうち残りの2つについては公園の要望でございました。ただ、浦添総合病院を誘致することについて大きな反対はないという話を浦添市長からお伺いしております。

【玉城委員】

はい、分かりました。大きな反対という声ではなかったということですね。ありがとうございます。

【當真会長】

他に何かご質問等ございませんでしょうか。はい、それでは久高委員、お願いします。

【久高委員】

10ページになりますが、今回の売払いに関しまして異議はございませんが、今回の敷地が第一種中高層住居専用地域になりますけど、その周りが第二種低層住居専用地域で、その中に入っていると思うのですけど。

【山田財務部長】

周りは第二種低層住居専用地域でございます。

【久高委員】

第二種低層住居専用地域というのは、住居として良い環境と言いますか、居住地域としてそういうようなものを守っていくという地域ですので、その中に、救急医療の病院ですので、いろんな意味で車が多くなりますし、救急車の音の問題とか、色々あるかと思いますが、先程の説明で反対ではないということですから大丈夫だとは思いますが、そこら辺の配慮と言いますか住居地域を守れるような配慮をしていただいて、そういう要望を浦添市にお願いしていただきたいなと思います。以上です。

【山田財務部長】

分かりました。

【當真会長】

他には何かございませんか。

【松永委員】

はい、すいませんいくつか。12ページの右側に端切れの土地が見えるのですが、これは3つに分かれているのですかね、塊としては。12ページの赤の四角で囲っている部分の右側に端切れのような、飛地のようなもの見えるのですが、これはまずなんだろうなという疑問を持ったのですが。

【山田財務部長】

ご指摘の真ん中の道ですけど、里道でありまして、国有地でございます。

【松永委員】

浦添総合病院は、その里道も売払いで購入して病院として一体として使う予定になっているのでしょうか、きっと。まあ、いわゆる売払った後は、現状としては飛地にならないということですか。

【山田財務部長】

もう一度説明させていただきます。飛地になっている真ん中部分は里道でございます。里道であって、現在も、周りの住民の方が通行に使っておりますので、ここは売却対象財産ではございません。飛んで、島になっているようなところが今回の売却対象財産でございます。

【松永委員】

私がお伺いしたい事は、飛地となっている部分も浦添総合病院が買われるのですか。買われるとしたら浦添総合病院は飛地で、普通、使いにくくなりますので、里道自体も売払いを受けて、そして一体の土地として浦添総合病院は使われるという

ことを考えていらっしゃるんですかという、そういう質問です。

【山田財務部長】

現時点では、一体利用という話はまだ伺っておらず、現状のまま利用するという事を伺っております。

【松永委員】

じゃあ、１８ページの総合病院の利用計画の中には、この飛地の部分は書き込まれていないという風に判断していいんでしょうか。

【山田財務部長】

ここには入ってございません。

【松永委員】

では、飛地の部分は、浦添総合病院が何に利用するかは今のところは不明ということで、この部分も売却されるのは間違いないですね。

【山田財務部長】

売却予定ではあります。

【松永委員】

はいわかりました。そのまま次の質問をしていいですか。

【當真会長】

では、松永先生どうぞ。

【松永委員】

あと１３ページなんですが、浦添総合病院の移転についてなんですが、浦添市医師会が浦添市長になぜ要請するんだらう。今、浦添総合病院は国道３３０号の側にあると思われるのですが、なぜここなのか、なぜ浦添市医師会が社会医療法人仁愛会の移転を要請するのか、ここに病院を建てたい理由というのがあるのでしょうか。

【山田財務部長】

医師会がという主語なんですが、医師会がなぜ要望したかというのは、特に私共の方では把握しておらず、ただ医師会が要望したという事については浦添市から聞いております。

【松永委員】

今しっかりした病院が、国道３３０号沿いに浦添総合病院があると思われるのですが、なぜここに移転を要望してきたのか教えていただけたら、なぜここなのか、ここの方が不便のような気が少しするのですが、それでも土地が広いからなのか、色々あるのでしょうか、その辺を教えていただければ。

【山田財務部長】

現在の浦添総合病院が老朽・狭隘化して、駐車場も周りの民有地もお借りしてい

るというような状況だったので、この広い土地を取得したいという要望を出されたということでございます。

【松永委員】

最後に、これは質問というよりは確認だけです。あたりまえのことだと思われるのですが、ちょっとだけ伺わせてください。平成30年度に売払い手続きをされるのですが、30年の時価ということになるのですか。私の予測ですと30年に向かって上がっていくものですから、地価がですね。この辺は何か調整してるのかなという、そういうちょっとした心配、老婆心というか。30年の時価で売払いの価格を決定されるという手続き上の質問です。

【山田財務部長】

さようでございます。30年の時価となります。

【當真会長】

松永先生よろしいですか。

【松永委員】

はい、ありがとうございました。

【當真会長】

他に何か、はい、富名腰委員。

【富名腰委員】

沖縄県のベッド数はもう増やせないという風に認識をしていたんですが、移転に伴って400床になるというのは何か理由があるのでしょうか。

【山田財務部長】

災害拠点病院ですので、緊急のために余裕をもっている必要があるということで増床するという予定だと聞いております。

【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、諮問のとおり決定したいと思います、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、諮問のとおり決定いたします。ありがとうございました。

次の諮問事項につきまして、事務局から説明をお願いします。

【山田財務部長】

続きまして、諮問事項２についてご説明いたします。

「石垣市に所在する財務省所管普通財産（旧石垣空港跡地）を石垣市に対し、新庁舎用地及び急患搬送ヘリポート用地として時価売払いすること、並びに市道旧空港跡地線用地として無償貸付及び時価売払いすることについて」でございます。

まず、旧石垣空港跡地全体の概要について、ご説明いたします。旧石垣空港跡地の所在地は、沖縄県石垣市字真栄里東原ほかにあり、数量は、国有地以外の県有地、市有地等を含めて約４６ヘクタールでございます。平成２５年３月７日、新空港の開港に伴い、同日に廃港となりました。

財産の位置について、ご説明いたします。対象財産は、石垣島の南側、市街地に近い場所でございます。次に、詳細な地図でございますが、石垣市役所の東方約２ｋｍ、石垣市街地の東のはずれに位置しております。

財産の現況についてご説明いたします。赤線で囲った部分が旧石垣空港であり、その南側を通る青い線が、国道３９０号でございます。旧石垣空港の北西側には農地、南東、南西側には市街地が広がっております。

次は、旧石垣空港跡地を所有者別に色塗りをした図面でございます。旧石垣空港跡地は、国有地、県有地、市有地、私有地が混在しております。国有地は、財務省及び国土交通省所管分の合計で約２５．２ｈａで、全体の約５４．５％を占めており、国は最大の土地所有者となります。なお、県有地が約１８．２ｈａ、市有地で約１．２ｈａ、紫色が私有地で約１．８ｈａとなっております。

次に、財産の沿革をご説明いたします。本財産は、昭和１８年から１９年にかけて平得飛行場建設のため旧海軍が買収した土地であり、戦後、米国民政府琉球財産管理官が財産を管理しておりましたが、昭和４７年に沖縄が本土復帰したことに伴い、大蔵省が財産を引き継ぎ、石垣空港敷地として当局から沖縄県に無償貸付を行っているものです。現在、国有地返還のための原状回復工事を行っております。

これは、現在進行中の、原状回復工事の写真でございます。滑走路の表面、アスファルト部分を撤去し、路盤材を上部に存置した状態を撮影したものです。原状回復工事は、平成２５年度から着手されており、全体の工事が完了するのは平成２９年度末の予定となっております。

また、平成２７年１月及び３月に空港跡地内で複数の不発弾が発見されたことを契機に、八重山市町会の要請を受け、沖縄県による不発弾の磁気探査が実施されています。磁気探査の範囲は、平成２９年度の県立八重山病院の開院を踏まえ、同病院を中心として過去の空港跡地内で発見された爆弾の避難半径、半径４４０ｍを考慮した範囲で実施することとしており、実施期間は、平成２８年１０月から平成

29年8月を予定しております。

旧石垣空港跡地の都市計画についてご説明いたします。石垣市は全地域が市街化区域、市街化調整区域の線引きのない、非線引き都市計画区域となっております。本財産は、用途地域の指定もされていない用途白地地域に所在しており、建ぺい率は50%、容積率は100%となっております。

石垣空港跡地利用基本計画についてご説明いたします。旧石垣空港跡地は、約46haの広大な土地であり、その跡地利用は、石垣市の都市構造に大きな影響を及ぼすものであることから、平成24年3月、石垣市は、「魅力ある交流拠点としての都市（まち）づくり」などを基本理念とした「石垣空港跡地利用基本計画」を策定しており、平成27年4月には、同計画の改訂のための検討業務を実施し、「平成26年度旧石垣空港跡地利用計画検討業務報告書」としてとりまとめておりますのでその概要について、ご説明いたします。

石垣市が策定した、土地利用基本構想案ですが、先ほどの基本理念などを踏まえ、旧石垣空港跡地を4つのゾーンに区分しております。ピンク色の部分が市民サービスゾーンであり、消防本部及び急患搬送ヘリポートが設置され、新県立八重山病院の建設が進められています。今回の諮問事項でもあります、石垣市新庁舎の予定地も含まれております。灰色の部分が健康・福祉ゾーンであり、医療福祉系の機能強化を目指すこととされております。青色の部分が観光・産業ゾーンであり、県道沿いなどの位置的特性を生かし、企業の誘致などを行うためのゾーンとなっております。最後に茶色の部分が観光・文化ゾーンであり、隣接する北側のフルスト原遺跡と連携した、観光及び歴史学習拠点として機能強化を目指す計画となっております。

本資料は、前資料の土地利用基本構想案を踏まえて、石垣市において土地利用のゾーニングを検討したものです。2つの案があり、案1は、「防災・医療福祉系機能による拠点形成案」として、案2は、「防災・医療福祉拠点と連携した観光振興機能導入案」とされております。石垣市では、2つの土地利用のゾーニング案を軸に、今後、土地区画整理事業の導入を検討しており、国、沖縄県、石垣市で構成する「石垣空港跡地利用連絡協議会」において、区画整理事業の導入などに向けた協議を行っているところでございます。

現時点での石垣市の計画では、平成28年度に旧空港跡地利用計画を策定し、平成29～31年度に土地区画整理事業調査、平成32年度に土地区画整理事業の事業認可、都市計画変更を行い、平成33年度に土地区画整理事業を開始する計画となっております。

以上、旧石垣空港跡地全体の概要や、石垣市の跡地利用基本計画をご説明しましたが、このような状況を踏まえ、当局における旧石垣空港跡地全体の処理方針は次

の2点でございます。

1点目は、「石垣空港跡地利用基本計画」を尊重するとともに、石垣空港跡地利用連絡協議会で更に詳細な検討を行い、公用・公共利用優先の考え方を原則とし、財産の有効活用を図ること、

2点目は、処分方針の策定にあたっては、国有財産沖縄地方審議会における審議を踏まえ、関係機関とも十分調整を図りつつ適切に進めること、でございます。

旧石垣空港跡地の国有地は従前より、ご覧の先行処分を行っております。平成25年12月には、石垣市の取得要望を受けて、急患搬送ヘリポート用地としての時価貸付を行うなど、過去4件の国有財産の先行処分等を行っております。

なお、急患搬送ヘリポート用地は、今回、石垣市の取得要望を受け、時価売払いくることとしてしています。平成26年6月の第32回国有財産沖縄地方審議会で、一般県道石垣空港線用地及び新県立八重山病院用地の処分が適当であるとの答申をいただきました国有財産につきましては、石垣空港線用地は平成27年1月に、新県立八重山病院用地は平成27年6月にそれぞれ答申どおり処分済みでございます。

次は、石垣市消防本部及び急患搬送ヘリポート用地を示した資料でございます。次の資料でございます。これは、一般県道石垣空港線を示した資料でございます。次の資料ですが、これは新県立八重山病院のイメージ図を示した資料でございます。

それでは、諮問事項の説明に移らせていただきます。

まず、石垣市新庁舎用地及び急患搬送ヘリポート用地についてでございます。対象財産の所在地は、沖縄県石垣市字真栄里東原617番ほか、であり、地目は雑種地、畑などです。数量は、30,158.65㎡で、国有地が24,541.41㎡、県有地が5,584.17㎡、私有地が33.07㎡、となっております。利用計画は、老朽、狭隘化している現市庁舎の建替え用地及び急患搬送ヘリポート用地として利用するものでございます。

現在の石垣市役所は、石垣市美崎町14番地に所在しております。新庁舎予定地は、水色で塗られた部分でございます。先ほど紹介いたしました、新県立八重山病院用地、この黄色の部分の右側に位置しております。

急患搬送ヘリポート用地は青く塗られた部分でございます。新庁舎予定地及び急患搬送ヘリポート用地のうち、先程ご説明したとおり国有地は24,541.41㎡、県有地は5,584.17㎡、私有地は33.07㎡となっております。

現在の石垣市役所は、昭和45年6月の中央部棟の建設以降、昭和56年に北側棟、昭和63年に南側棟と2回の増築を経ており、建物の老朽化や狭隘化、バリアフリー対応への限界など様々な課題が挙げられており、早期の新庁舎建設が求めら

れています。

新庁舎建設位置の決定までの経緯ですが、石垣市では、平成25年7月に新庁舎建設基本構想策定委員会を設置し、26年2月に新庁舎建設基本構想を策定しております。26年10月には新庁舎建設基本計画策定委員会を設置して、新庁舎の建設位置等の検討を開始し、27年11月には各委員による投票によって建設位置を現地とする決定がなされ、27年12月には石垣市長へ答申がなされています。

しかし、27年12月の市議会において、議員提案による建設位置に関する住民投票条例が可決し、現庁舎敷地と旧空港跡地での建設の2案について、本年2月7日に住民投票が実施され、旧空港跡地での建設賛成が多数となりました。

住民投票の結果等を総合的に判断し、本年2月25日の臨時庁議において、建設位置は旧空港跡地とする「石垣市新庁舎建設基本計画」を策定しました。また、本年3月には、石垣市地域防災計画を、新庁舎を津波浸水予測範囲外の高台に移転整備を行う旨修正しております。

その後、本年4月21日の庁内協議において、今回取得を要望する土地を建設位置として適地であると決定しております。

次に、新庁舎の基本計画についてご説明いたします。基本計画において、新庁舎が目指す姿は、みんなが集う石垣市のランドマークとされており、基本理念を実現するため、開かれた市役所、市民の誇り、安心と信頼、複合施設の4つを基本方針として掲げております。

この比較表は、旧石垣空港跡地での新庁舎の整備計画を、現庁舎敷地での建替えと比較したものです。左側の新庁舎敷地というのが今回ご審議いただく旧空港跡地の敷地のことを指しております。旧空港跡地では、市が必要とする敷地面積を使用することが可能となり、必要な延べ床面積12,470㎡を低層2階の建物で確保することができます。また、海拔も約26mの位置にあり、津波による浸水も想定されず、地震時の液状化の可能性も低いとされています。

また、今回の庁舎移転は、津波浸水想定区域内にあり、地域防災計画、津波対策の観点から移転が必要と位置付けられた公用施設の移転にあたるため、事業費への緊急防災・減災事業債制度の活用が可能となり、概算事業費の約64億円のうち、石垣市の負担額は約39億円と見込まれているところです。

次に、事業のスケジュールについて、ご説明いたします。まず、今年度、基本設計、実施設計及び用地取得が行われる予定です。その後、29年度から30年度にかけて建設工事が行われ、31年度初旬に開庁される予定です。

新庁舎の外観イメージは、このようになっております。ただし、これは、石垣市が平成28年7月に実施した、公募型コンペにおいて、示されたイメージ図であり

決定された外観ではございません。

また、急患搬送ヘリポート用地につきましては、現在、周辺離島町村である竹富町、与那国町、多良間村に急患が発生した場合、急患を搬送する海上保安庁のヘリコプターの離着陸場及び誘導路として利用されています。急患の受入れ施設が県立八重山病院であることから、ヘリポートを消防本部に隣接させることで迅速な患者の搬送が可能となるため、この場所に設置しているものです。

本事案の処分方針をご説明いたします。処分の相手方は石垣市であり、財政法に基づき、時価売払いいたします。契約の方法は、本事案は、公共の用に供するため必要な物件を直接地方公共団体に売払う場合に該当することから、随意契約とします。

最後に今後のスケジュールをご説明いたします。当審議会におきまして、適当と認める旨の答申をいただきましたら、相手方の取得要望時期である今年度の3月末までに売買契約を締結したいと考えております。売払い部分の売買金額は、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。

以上が、石垣市新庁舎用地及び急患搬送ヘリポート用地の説明でございます。

次に、石垣市道旧空港跡地線用地について、でございます。対象財産の所在地は、沖縄県石垣市字真栄里東原619番ほか、であり、地目は畑、雑種地です。数量は、全体で6,705.90㎡、うち国有地分は、3,751.20㎡となっております。

利用計画は、消防本部の緊急車両のスムーズな搬送の確保及び県立八重山病院開院後の利便性の向上に資するとともに、旧空港跡地の利用促進による地域振興を図るため、旧空港跡地線用地として利用するものでございます。

次に、対象財産の場所でございますが、新県立八重山病院用地と新庁舎建設予定地の間に位置しており、緑色部分が、国有地でございます。

次に、市道旧空港跡地線の事業計画をご説明いたします。市道旧空港跡地線については、国道390号を起点とし、市道慶田山線及び県道石垣空港線と交差し、市道タナド一線を終点とする道路です。黄色の線が、既存の国道390号であり、茶色の線が市道慶田山線、青色の線は、市道タナド一線です。

このうち、赤色の矢印で示している部分が、現在、市道認定されている区間であり、オレンジ色の矢印で示している部分が28年度から32年度までの事業区間となっております。

事業のスケジュールでございますが、28年度に実施設計を行い、29年度に用地買収及び物件補償を進め、並行して道路工事を進めていく予定です。事業区間の総延長は493mとなっており、計画交通量は一日13,800台を見込んでいる

ところですが、今回の市道旧空港跡地線の標準断面図ですが、車道部を2車線とする計画であり、歩道が両側に整備される予定となっております。

本事案の処分方針をご説明いたします。処分の相手方は石垣市であり、道路法に基づき、財産の3分の2を無償貸付し、残る3分の1を時価売払いいたします。契約の方法は、本事案は、公共の用に供するため必要な物件を直接地方公共団体に売払う場合に該当することから、随意契約とします。

最後に今後のスケジュールをご説明いたします。当審議会におきまして、適当と認める旨の答申をいただきましたら、相手方の取得要望時期である29年4月までに売買契約を締結したいと考えております。売払い部分の売買金額は、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。

以上が、石垣市道旧空港跡地線用地の説明でございます。

【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、あるいは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。

【堤委員】

無償貸付というのは、あげてしまうのとどう違うのですか。所有権はずっと国が持ったまま、使用权を渡すという意味ですか。

【山田財務部長】

供用開始前には、道路の建設工事中は無償貸付をしまして、道路の供用を開始した後は譲与をいたしますので、相手方に所有権を渡します。

【堤委員】

分かりました。

【當真会長】

他に何かございませんでしょうか。 はい、小那覇委員。お願いします。

【小那覇委員】

ちょっと今の質問と重なって、道路のところなんです、55ページの3分の2無償貸付で3分の1が時価売払となっていて、その理由というのか、適用条文のところで道路法の第90条で本来は時価売払いすべきなのを公共用の道路であれば無償で貸付けすることも出来るという解釈でいいのか。もし、無償貸付といった時に何かそうする時の基準みたいなものがあるのか、それとも個別の財政状況とかそれに応じたものなのか、そこを教えてくださいのですけども。

【山田財務部長】

国有財産を道路として処分する時は、法律上は無償でございます。ただで全部あ

げれますというのが法律上の建付けでございますが、国の厳しい財政事情の下、通達で3分の1売払い、残りは無償という形に書いております。

【當真会長】

よろしいでしょうか。他に何かございませんか。はい、松永委員。

【松永委員】

無償貸付をすることが、原則のように聞こえました。そうすると無償貸付をせずに最初から無償で譲渡したらと普通は考えるのですが、これはまた、どうして無償貸付をして、しばらくして無償で譲り渡すのですか。最初に一遍にやってしまわないのは、なぜかなと思ったのですけど。

【山田財務部長】

道路の建設工事中については一旦無償貸付をしておきまして、きちっと道路が完成しましたという時点で譲与をするという考えでございます。

【松永委員】

そういうことになっているのですね。別の質問をしてよろしいでしょうか。まず49ページですが、お答えいただける範囲でかまわないのですが、例えば、八重山病院と石垣新庁舎と消防本部、非常に似たような公共的な、公益的な色彩が強いという気はするのですが、鑑定士の立場からみると、逆に少し、どうしてこう並べたのだろう。また、新庁舎を間においてヘリポートを造るのですね、なぜだろう。普通だったら病院の上とか、側にヘリポートを造って、そして新庁舎というのは平日、役所の仕事をするための庁舎ですので、私達評価の側からみると病院とは全く違う機能という風にとらえてしまうのですね。どうやって一体化するのか、又は一体化する必要がないのであれば、どうして間に急患搬送ヘリポートが入るのだろうというところで、このイメージ図について、今の点だけ、お答えいただける範囲で結構なんですけど、売払う側が答えることではないのかもしれないですけど、その辺が気になったものですから、もし教えていただければ。

【山田財務部長】

資料の36ページをご覧くださいいただければと思うのですが、旧空港跡地については、一番最初に平成25年12月に急患搬送ヘリポート用地が必要だとのことで貸付を行いまして、次に消防本部の売払いとか、貸付を行ったうえで、県立八重山病院が来たということでございまして、場所的にこういう配置になったという順番でございます。

【松永委員】

分かりました、順番でこうなったわけですね。最後に33ページ、もし私が意見

を言えるのであれば、例えば、案１と案２があって、どちらがどのように決定されるのか、これから使う側で決めていく事だろうという気がするのですが、ただ、病院が位置付けられていて、防災公園のほうに庁舎が位置付けられているという、そういう位置付けになりますよね。評価の分野というか、ある程度、まちづくりの分野で多少、病院と商業地というのが、両方大切な施設ではありますが、少し相性が良いのか悪いのかについて、考えなくてはいけない点も少し意見として言えたらと思っています。

例えば案２の中に、病院のそばにホテルと位置付けられています。これがなぜホテルがここに来ているのか、私にはちょっとだけ見当がつかないのですが、商業地との相性というのは、やはりこちらで話し合うことが多少できるのかどうかも踏まえて。

それと、全体を少しだけお話ししますと、観光・文化系というところが入っていて、その間に流通系というのが入っていて、例えば病院系・医療福祉系は非常に結びつきやすいです。病院系だとか福祉系だとか、あと住宅系だとか防災系とか公園とかは非常に結びつきやすいです。

ところが、ホテル系とか商業系というのは多少結びつきにくいという事と、観光系というのでも結びつきにくいですね。この辺というのは多少私の意見で止めても結構ですし、何らかのお話合いがあったのであれば、それを教えていただければと思います。

【山田財務部長】

３３ページの事業はこれで決定というわけではございません。石垣市が、今こういう風に構想しているという話でございます。委員のご意見を頂戴しまして、今後委員のご意見を石垣市との意見交換と言いますか、まちづくりの協議会の場で提案していきたいと思っております。

【松永委員】

ありがとうございます。それでは、ポイントだけ私のまとめで発言させてください。まず１つ目は病院とホテルとの相性について注意が必要だという点。

２つ目が観光・文化系というのは北東側に位置付けているのですが遺跡との連携というのは非常に難しいです。連携というのに、具体性を持たせるのは非常に難しいので、連携こそ具体性をもたせて、ここに色をつけなければならないと思います。

つまり連携をよくわからないうちに色を塗っちゃうというのは、造った後に何をしたいのか分からないといった典型的なものです。だから遺跡との連携というのが何なのかというのが２つ目に重要です。

３つ目は、流通系です。流通系については普通は空港、空か海かを分けます。ま

ずは空ならばANAの感じですね。ANAカーゴと一緒にですが、空港の側に造るとか、その空港から湾岸を通して豊見城とか糸満とかにアクセスするというイメージになります。そして曙とか港町については海となりますので、その辺の流通系をやはり位置付ける必要がある。こちらもやはり、多少何で運ぶかというのを具体性を非常に重要視する必要があるということです。そうすると、こちらにつきましては、元は空港ではありますが、今現在は空港から離れてしまっているし、また旧庁舎跡地は海に近いですが、旧庁舎跡地の話ではなくて、こちらになると内陸側になりますので、流通系につきましては、やはり具体性を持たせるという点が重要かなと、この3つの点だけをお伝えいたしたいと思います。

【當真会長】

よろしいでしょうか。ありがとうございました。他に何かご質問はありますでしょうか。玉城委員お願いします。

【玉城委員】

この敷地には、国有地もあれば県有地もあるわけでございますね。その処分方針については、県有地とか、あるいは私有地もあるのでしょうか。そこで、平仄を合わせるとか、そういう作業はあるのでしょうか。例えば、価格とか時期とか、そういうすり合わせの必要性はないのかどうか。そこをお聞かせいただければと思います。

【山田財務部長】

庁舎用地につきましてですけれども、県との取得要望は、まず市のほうで28年度内という事を予定して、希望しておりますので今から評価をかけて売却するとなると処分時期はほぼ同じになると思います。鑑定評価の方法ですけれども県と連携してということは今ところ考えておりません。おそらく別々の不動産鑑定士に依頼することになるので、似たような数字にはなると思うのですが、全く同じかというところではないだろうと思っております。

【玉城委員】

そんなに大きな差は想定してないことですね。はい、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、ご意見がないようでございますので、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。異議はございませんでしょうか。

(委員から「異議なし」の声)

【眞真会長】

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、諮問のとおり決定いたします。

それでは、本日の2つの諮問事案につきましては、諮問のとおり、処理することが適当である旨、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解をいただきたいと思います。

最後になりましたが、本日の審議会の経過につきましては、後ほど、事務局から記者発表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が、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、これをもちまして審議を終了させていただきたいと思います。

5. 局長閉会挨拶

【眞喜志管財総括課長】

眞真会長、議事進行ありがとうございました。それでは、本審議会の閉会に当たりまして、沖縄総合事務局長からあらためて挨拶をお願いいたします。

【能登局長】

本日は、長時間にわたりまして大変ご熱心にご審議いただきまして、また、ご指摘もたくさんいただきまして、誠にありがとうございました。ご審議いただきました諮問事項につきましては、委員の皆様からのご意見も踏まえながら、答申のとおり適切に処理を進めてまいりたいと存じます。委員の皆様には、引き続き、国有財産行政に対しまして、ご指導、ご助言を賜りますようお願い申し上げまして、私の挨拶とさせていただきます。本日は、ありがとうございました。

6. 閉会

【眞喜志管財総括課長】

それでは、これをもちまして、第34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)