

第 37 回

国有財産沖縄地方審議会

議 事 錄

日時：令和元年12月2日（月） 13時30分～14時30分

場所：那霸第2地方合同庁舎2号館 2階共用会議室DE

内閣府 沖縄総合事務局

## 第37回国有財産沖縄地方審議会議事録

1. 開会
2. 次長挨拶
3. 異議書交付
4. 異議事項の審議
5. 次長挨拶
6. 閉会

### 1. 開会

#### 【宮里管財総括課長】

それでは、定刻となりましたので、ただいまから、第37回国有財産沖縄地方審議会を開催させていただきます。

なお、本日ご出席予定の大島先生がまだお見えになっておりませんが、ご了承いただきたいと思います。間もなく駆けつけるかと思います。

本日は、皆様ご多用のところご参集いただき、ありがとうございます。私、管財総括課長の宮里でございます。審議に入るまでの間、進行役を務めさせていただきます。どうぞよろしくお願ひいたします。

本日は、沖縄総合事務局長の吉住が他の公務により欠席させていただいておりますので、ご了承いただければ幸いです。

それでは、本審議会の定足数につきましてご報告申し上げます。本審議会は12名の委員で構成されておりますが、本日は、小那霸委員、玉城委員が所用により欠席というご連絡をいただいております。大島委員がお見えになりましたら、10名の方にご出席をいただくということになりますので、国有財産法施行令第6条の8第1項に定められております「委員の半数以上の出席で会議を開き議決する」という成立要件を満たしておりますことをご報告させていただきます。

次に、委員のご紹介でございますが、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、お手元の委員名簿により代えさせていただきます。また、事務局側につきましては本年7月に人事異動がございましたが、時間の都合もありますので、お手元の配席図で紹介に代えさせていただきたいと思います。

なお、本日の議事録につきましては、事務局で作成のうえ、皆様にご確認いただいた後に、当局のホームページに掲載したいと思いますので、お手数ですが、ご協力を願いいたします。

## 2. 次長挨拶

### 【宮里管財総括課長】

それでは、開催にあたりまして、沖縄総合事務局次長の仲程からご挨拶申し上げます。

### 【仲程次長】

沖縄総合事務局次長の仲程でございます。

本日は、委員の皆様方には、大変お忙しいところご出席いただきましてありがとうございます。また、當真会長はじめ、委員の皆様方には、日頃から国有財産行政のみならず、沖縄総合事務局の行政全般にわたりまして格別なご理解とご協力をいただいておりますことに対しまして、この場をお借りしまして厚く御礼申し上げます。

せっかくの機会でございますので、最近の国有財産行政を取り巻く状況等につきまして簡単にご説明させていただきたいと思います。

本年6月、財務大臣の諮問機関である財政制度等審議会の国有財産分科会におきまして、「今後の国有財産の管理処分のあり方について-国有財産の最適利用に向けて-」が答申として取りまとめられました。

本答申では、人口減少・少子高齢化などの社会経済環境の変化や、未利用国有地のストックの減少など、国有財産を巡る状況の変化を踏まえまして、国有財産の更なる有効活用につきまして、売却促進により未利用国有地のストックが減少している中で、有用性が高く希少な土地につきましては、国が所有権を留保し、売却をせずに定期借地権による貸付を行うことで、最適利用を図っていくべきであるとの方向性が示されたところでございます。

本日は、この答申等を踏まえた「沖縄総合事務局における留保財産の選定基準」と、もう1点「国頭郡東村字平良に所在する財務省所管の普通財産として引受予定の財産を、『東村多目的運動公園』敷地として売払いすること」の諮問事項につきまして、後ほど担当から説明させていただきますので、ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

私どもといたしましては、引き続き適正な国有財産行政を進めて参りたいと考えておりますので、委員の皆様方から忌憚のないご意見を頂戴できれば幸いに存じます。

以上、簡単でございますが、挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願ひいたします。

### 3. 諮問書交付

#### 【宮里管財総括課長】

それでは、次長の仲程から當真会長へ諮問書をお渡ししたいと思います。仲程次長、よろしくお願ひします。

#### 【仲程次長】

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「沖縄総合事務局における留保財産の選定基準について」、諮問事項2「国頭郡東村字平良に所在する財務省所管の普通財産として引受予定の財産を、『東村多目的運動公園敷地』として売払いすることについて」、売払いを予定している財産、沖縄県国頭郡東村字平良上道原809番4ほか2筆、土地・22,180.48m<sup>2</sup>。よろしくお願ひいたします。

#### 【宮里管財総括課長】

これからのお進みにつきましては、當真会長にお願いしたいと思いますが、委員の皆様の前にマイクがございませんので、ご発言の際には、挙手をいただきまして、事務局の方でマイクをお持ちした後にご発言をお願いいたします。

それでは、當真会長、よろしくお願ひいたします。

### 4. 諒問事項の審議

#### 【當真会長】

當真です。よろしくお願ひいたします。12月、師走ということで、今年も残り少なくなっていますが、お忙しい中ご参加いただきましてありがとうございます。

それでは、議事に移りたいと思います。ただいま、2件の諮問事項をいただきましたので、一つ目の諮問事項につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

#### 【笹本財務部長】

財務部の笹本でございます。よろしくお願ひいたします。

それでは、諮問事項1「沖縄総合事務局における留保財産の選定基準」についてご説明させていただきます。前方のスクリーン、もしくは、お手元の資料をご覧いただければと思います。

まず、留保財産の選定基準の策定にあたり、本審議会でご議論いただくこととなった背景をご説明いたします。

先程も次長の仲程からお話をましたが、本年6月、財務大臣の諮問機関であります財政制度等審議会の国有財産分科会におきまして、国有財産の更なる有効活用に関し、有用性が高く希少な国有地については、国が所有権を留保しつつ、定

期借地権による貸付けを行い、最適利用を図っていくべきであるとの答申が取りまとめられました。

2ページをご覧ください。

答申では、国有財産の更なる有効活用に関し、現状と課題及びその対応が整理されております。現状と課題としましては、1つ目の丸印にありますように、未利用国有地は、国として保有する必要のないものは売却を推進いたしました。その結果、全体のストックは減少傾向にございます。

また、地域や社会のニーズに対応した定期借地権による貸付を実施しておりますが、貸付対象は介護・保育などの単独利用に限られているところでございます。このような状況に対しまして、2つ目の丸印にございますように、有用性が高く希少な国有地については、現役の世代で売り払ってしまうのではなく、将来世代における地域・社会のニーズにも対応するという観点から、国が所有権を留保しつつ、有効活用・最適利用を図ることが必要であり、併せて、定期借地権による貸付けを多様なニーズに対応できるよう、利用用途を拡大することが必要とされたところでございます。

これらの課題を具体的に実現するため、3つ目の丸印にございますように、①で国が所有権を留保しつつ活用を図るべき財産、いわゆる留保財産の選定の考え方を検討する必要があるとされたところです。

3ページをご覧ください。

留保財産の選定の考え方としましては、下の「見直し内容」の丸印にございますように、有用性が高く希少な国有地については、定期借地権による貸付けを行うことで、売却せずに所有権を国に留保して、財政収入を確保しつつ、最適利用を図っていくべきであると整理をされているところでございます。

4ページをご覧ください。

留保財産の選定基準を検討していくにあたっては、地域と規模を考えていく必要があるとされております。国有財産分科会の答申では、国が所有権を留保し、将来世代に残しておくべき、有用性が高く希少な土地としては、将来においてより多くの行政需要が生じる可能性があるかとの観点から、人口の多い地域に所在し、一度手放すとその再取得が困難となるような土地であり、国有地の活用実績や再取得の可能性などを踏まえれば、各地方の経済・行政の中心となる地域に所在する一定規模、1,000 m<sup>2</sup>から2,000 m<sup>2</sup>といった国有地を留保財産として選定すべきであると示されております。地域についての考え方としましては、上の丸印にもございますが、各地方の経済・行政の中心地域として、地方ブロック毎に対象範囲を選定することとされております。

具体的には、全国を10の区域に分割し、これらの地方ブロックの中で、中段辺りに表示しております①または②に該当する都市を対象範囲の基本としまして、加

えて、それらの都市の中にも人口が少ない地域もあることから、③には、人口集中の概念として、国勢調査における「人口集中地区（DID）」も併せて選定基準とすることが適当であるとされております。

5ページをご覧ください。

次に、対象地域内にある留保すべき財産の「規模」の考え方について説明いたします。1つ目の丸印にありますように、保育所や介護施設としてこれまでの国有地の活用実績を踏まえまして、単独施設ですと1,000m<sup>2</sup>から2,000m<sup>2</sup>程度の規模、複合施設ではそれ以上が必要であり、大都市やその周辺地域であるほど民間需要が旺盛になり、需要のあるまとまった土地の入手が困難と見込まれるほか、所有権を留保することにより将来便益も大きいと考えられます。

これらを踏まえまして、基本的には2つ目の丸印にございますが、各地方の経済・行政の中心となる地域における人口集中地区については2,000m<sup>2</sup>以上の条件にあてはまる土地を留保財産として選定すべきであると整理されております。

地域・規模の考え方を具体的なイメージとして表にしたものが、次の6ページでございます。

この表の一番下に沖縄ブロックがございますけれども、那覇市のうち、人口集中地区（DID）に所在する2,000m<sup>2</sup>以上の国有地を留保財産とする選定基準が目安として示されているところでございます。

7ページをご覧ください。

次に、地域・規模以外に踏まえるべきその他の個別的な要因についての考え方として、留保すべき土地については、上の丸印にございますように、地域や規模の一定の目安を設けたとしても、各地域や個々の土地の実情及び特性といった個別的な要因も踏まえて具体的に判断する必要があるとされております。

例えば、（1）に挙げておりますように、規模が小さい土地であっても、人口増加や再開発エリアに位置するといった事情から、今後、地域・社会のニーズが見込まれる土地や、逆に、（2）に挙げておりますように、規模の大きい土地であっても、複数の国有地が近接して存在するなど、将来の活用可能性が低く、その全てを留保する必要はないものが存在することも考えられることから、個別的な要因をも踏まえて判断することが必要であると整理されております。

8ページをご覧ください。

具体的な留保財産の選定のプロセスでございますが、1つ目の丸印、留保財産については、地域・規模を目安としつつ、それら以外の地域も含め、それぞれの地域や個々の土地の実情等の個別的な要因も考慮して、総合的に判断し、決定すべきであり、2つ目の丸印にありますように、留保財産の決定は、国民共有の財産の取扱いに係る重要なものであることから、留保すべきか否かの判断は、地域の実情に通じている国有財産地方審議会で審議の上、個々の財産ごとに決定すべきものとされ

ております。

また、3つ目の丸印にありますように、留保財産につきましては、未利用国有地のストックの状況や地域の長期的な需給動向の変化により、留保の必要がなくなる可能性も考えられることから、このような場合、つまり、留保財産から除外しようとするときにも、国有財産地方審議会で審議の上、当該財産の留保を見直す必要があると整理されております。

以上が国有財産分科会における留保財産の基準にかかる答申の概要となっております。

9ページをご覧ください。

ここからは、「沖縄総合事務局留保財産の選定基準（案）」をご説明させていただきます。当局の選定基準（案）につきましては、地域と規模については、先程ご説明した答申の考え方を踏まえた案としております。

具体的に申しますと、地域については、1. の表にありますように、那覇市の「人口集中地区（DID）」としております。規模につきましても同様に、土地面積 2,000 m<sup>2</sup>以上として答申の考え方を踏まえております。

また、留保財産の適否の判断基準につきましては、2. のとおり、地域・規模に関する要件に該当しないものの、財産の個別的要因を踏まえ、留保財産に追加することが妥当であると判断できるものや、地域・規模に関する要件に該当するものの、個別的要因を踏まえ、留保財産の対象から除外することが適当であると考えております。

10ページをご覧ください。

その他の個別的要因をここに挙げさせていただきました。前のページでご覧いただきました地域・数量基準に該当しない財産を留保対象財産とする場合の物件特性や地域特性などを一覧にしたものでございます。留保財産につきましては、那覇市・2,000 m<sup>2</sup>以上を目安としつつ、それぞれの地域や個々の土地の実情等、個別的な要因も考慮していきたいと考えております。

11ページをご覧ください。

また、地域・規模の留保基準を満たすものの、前ページでお示しした個別的要因に関し、明らかに留保する必要がないと考えられるものを「その他」の欄に記載しております。一例としましては、「土地面積」の欄に記載されておりますが、「土地の規模が極めて大きい場合や、複数の国有地が近接して存在し、その全てを留保する必要がないと考えられるもの」がございます。

以上、沖縄総合事務局における留保財産の選定基準（案）をご説明させていただきました。

なお、本基準（案）に照らしまして、沖縄県内の未利用地の状況を検討しました

結果でございますが、まず、対象となっております那覇市内におきましては、選定基準の2,000m<sup>2</sup>以上という規模基準を満たしているものがございません。また、それ以下の未利用地につきましても、面積が1,000m<sup>2</sup>以下と非常に小さいものしかないというのが現状でございますので、選定基準（案）に照らして、沖縄県内に留保財産として選定することが適當だと判断できる未利用地はございません。

今後、選定基準（案）に合致するような財産があらわれた場合におきましては、また、当審議会にお諮りさせていただきたいと考えております。

最後に、12ページをご覧ください。

こちらは、先程触れました「人口集中地区(DID)」をご参考までに色付けしてお示ししたものでございます。那覇市は、市内のはぼ全域が人口集中地区となっております。

以上、諮問事項1「沖縄総合事務局における留保財産の選定基準について」の説明を終わらせていただきます。それでは、ご審議のほど、よろしくお願ひいたします。

#### 【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。いかがでしょうか。宮平委員、どうぞ。

#### 【宮平委員】

8ページの見直し内容の2つ目の丸印ですが、「留保すべきか否かの判断は、地域の実情に通じている国有財産地方審議会で審議の上、個々の財産ごとに決定すべき」となっております。地域の実情に通じているということが前提条件となっておりますので、適宜適正な情報をご提供いただいて、審議会で判断できるような状況をつくっていただきたいと思っております。これは要望でございます。

#### 【笹本財務部長】

了解しました。

#### 【當真会長】

ほかに何かご質問、ご意見ございませんでしょうか。松永委員、どうぞ。

#### 【松永委員】

2点ほどございます。1つはDID（人口集中地区）についてです。全国共通の地域基準として定められたものなので、これはこれで良いのですが、沖縄は非常に独特で、人口だけでは図れない部分があると考えております。例えば、住民票は沖縄に移してないけれども、人はいるという。観光で来ますものね。だから、私のような不動産鑑定士の視点で見た場合、DID地区で十分かという疑問がございますの

で、その点について少し問題を提起しておきたいと思います。

地域については、沖縄独特の考え方が必要だと考えております。沖縄の場合には人口の集中というよりは、人のインバウンドと物のインバウンドででき上がっているわけです。必ずしもそこに住んでいるということではない。具体的な地域としましては、返還予定の米軍基地キャンプ・キンザーについてどのような判断をしていくのか。豊見城市についてはどちらかというと人口が集中している地域よりは、豊崎の倉庫系が非常に重要な土地となります。あと、糸満の西崎や湾岸道路で那覇市と繋がった宜野湾市大山。それから、北谷ですね。留保すべき財産の重要性という点から鑑みると、いずれそれらの地域が重要となってくると考えております。

もう1点は、定期借地権による貸付けの対象を準公用や民間企業に拡大する場合は、契約期間や地代についての検討が必要だということです。地代というのは、契約時に定めて終わりというわけではありません。契約期間中の経済的な状況や社会情勢によって変化していきます。その変化を地代にどう反映させるのか、特約を付すなどして契約の中身として構成するか、構成しないか。いずれにしても、公的な団体以外にも定期借地権による貸付けを拡大するのであれば、沖縄独特の地域性を踏まえたうえで、契約期間及び地代について詰めないと、様々な問題が発生することになると思います。以上です。

#### 【笹本財務部長】

松永委員のご意見についてでございますけれども、今回の留保財産につきましては、資料の4ページ目でございますが、各地方の経済・行政の中心となる地域というのが前提としてございます。現在の沖縄県の状況を考えますと、これは那覇市であるという考え方方が基本的にありますと、そのうえで、さらに入人口集中という観点からDID地区を対象としたということでございます。ただし、委員からのご指摘どおり、今後経済・行政の中心が拡大するとか、移動するといった可能性もございますので、そのときには地域の見直しを考えていくことになります。

2点目の定期借地権による貸付契約について、その対象を拡大する際には、契約あるいは地代を含めた契約について慎重に検討すべきであるというご指摘でございますが、全く我々もそのとおりだというふうに考えておりまして、今後、仮にそういう事案が発生する場合につきましては、有識者の方々からのご意見をよく伺ったうえで、適切な条件設定をしていきたいというふうに考えております。

#### 【當真会長】

ありがとうございました。

私のほうから一、二点よろしいでしょうか。諮問事項1については、9ページから11ページまでの案を本審議会で選定基準として決定していただくという理解でよろしいですか。

【笹本財務部長】

はい。結構でございます。

【當真会長】

それから、先ほどの説明にもありました、今回は留保財産としての該当物件がないということですが、今後、留保財産が出てきた場合は、この審議会で審議してもらうという流れになりますか。

【笹本財務部長】

そのとおりでございます。

【當真会長】

ということです。ご質問等はございますか。

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、諮問のとおり決定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、諮問のとおり決定といたします。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。

【笹本財務部長】

諮問事項 2、国頭郡東村字平良に所在する財務省所管の普通財産として引受予定の財産を、「東村多目的運動公園」敷地として売払いすることについてご説明いたします。

15 ページをご覧ください。

財産の概要についてご説明いたします。対象財産は、沖縄県国頭郡東村字平良に所在し、区分は土地、数量は 22,180.48 m<sup>2</sup>でございます。一般公共海岸として沖縄県において管理してまいりましたが、公用財産として機能を失っていると判断され、現在、沖縄県において用途廃止の手続を行っております。

16 ページをご覧ください。

対象財産は、「やんばる」と呼ばれる本島北部の太平洋に面する東海岸に所在しております。那覇市の市街地から直線距離で約 67 km、自動車では 1 時間 40 分程度を要する位置に所在しております。また、名護市の市街地から直線距離で約 18 km、自動車では 40 分程度を要する位置に所在しております。

17 ページをご覧ください。

対象財産は、青色で表示しております。本地は東村役場の南方約 200m に位置しております、県道 70 号沿いで、西側には隣接して村営屋外運動場、東側に福地川海浜

公園、南側は平良湾に面しております。また、対象財産は、二級河川であります福地川、普通河川である平良川に挟まれる形で所在しております。

なお、緑色で表示している財産は国有地でございますが、東村が沖縄県から占用許可を得て、昭和 53 年から村営屋外運動場の一部として使用しております。当該地は、東村が、沖縄県から許可を得て約 40 年の長期間にわたって直接公共の用に供するため維持管理を行なながら使用してきた事実・経緯がございまして、国の行政財産の用途廃止後においても引き続き、東村が、多目的芝広場として永続的に公共の用に供する予定でございます。こういった場合は、継続的に使用している財産を処分することとなっており、本審議会の付議対象である未利用地という区分には該当しませんので、審議対象外の財産として整理しております。

18 ページをご覧ください。

財産の沿革についてご説明いたします。赤で囲まれました①は、福地川と平良川の河口に土砂が堆積し形成された土地でございます。②と③は、県道 70 号線整備による道路残地により形成されたものでございます。隣接する村営屋外運動場につきましては、復帰前の昭和 44 年、1969 年に琉球列島米国民政府のもとで着工された福地ダム工事の浚渫土砂により陸地化したと聞いております。

東村の地形は、全体的に山地・丘陵地となっておりまして、総面積の約 73% が山林原野で占められ、約 10% が農耕地、約 0.6% が宅地という状況でございまして、対象財産は多目的運動公園を整備する上で数少ない適地と考えております。

19 ページをご覧ください。

ここからは、対象財産の経緯について説明いたします。こちらは、昭和 46 年、1971 年に撮影された航空写真でございます。昭和 44 年、1969 年から福地川の上流で福地ダムの建設工事が開始されたことから福地川の水量が減少したため、土砂の堆積が進んでおります。

20 ページをご覧ください。

こちらは、昭和 55 年、1980 年撮影の航空写真でございます。左側の青色の囲み部分につきましては、先ほど述べましたとおり、東村が沖縄県から占用許可を得て昭和 53 年から村営屋外運動場の一部として既に使用しております。

右側の赤色の囲み部分につきましては、福地川上流の福地ダムが昭和 49 年、1974 年に完成したことで、福地川の水量は永続的に減少しています。また、東村におけるパイン栽培の拡大とともに、雨天時の赤土流出が増えたことにより、陸地化がさらに進んでおります。

21 ページをご覧ください。

平成 5 年、1993 年撮影の航空写真でございますが、陸地化がさらに進んで、現況に近い形状にいたっております。

なお、対象財産は、沖縄県の管理する海岸地域であることから、東村が利用することはなく、沖縄県が近辺の公共工事の時期にあわせて資材置き場として利用してきたようでございます。

22 ページをご覧ください。

現在は、写真のとおり福地川の河口と平良川の河口の両岸が整備されて、しっかりととした河川の形状が確保されております。福地川の河口の整備は、沖縄県が防災等の目的で、平成 30 年 2 月に完成させたところでございます。

23 ページをご覧ください。

今後の利用計画についてご説明いたします。本地は、東村におきまして、東村多目的運動公園敷地として利用する計画となっておりまして、村は本地を取得後、村営屋外運動場と一体で整備を行う予定としております。

具体的に申し上げますと、図面左側は、現在の村営屋外運動場として利用されておりますが、子供から大人まで幅広い世代がスポーツ・レクリエーションに親しむ機会を提供するため、多様な利用ができる「多目的芝広場」を配置する予定としております。草野球、グランドゴルフ、ゲートボール等の利用が可能な形態が検討されております。

更にその左側には「観光ビジターセンター」を配置する予定としております。

「観光ビジターセンター」は、平成 28 年 9 月に国立公園として指定された「やんばる国立公園」の東側の入口として、観光資源を活かし、交流人口を増やすとともに地域経済の活性化につながるよう「道の駅」の登録を視野に休憩、情報発信、地域連携機能を設ける予定としております。西側は、図の左端でございますけれども、平成 15 年 9 月にオープンした特産品直売所「サンライズひがし」との相乗効果が期待されているところでございます。

図面の右側は、陸上トラック競技を中心とした観覧席を併設した「陸上競技場」を配置する予定としております。屋外フィットネスエリアには、ジョギングやウォーキングと合せ、器具等を使い楽しみながら健康づくりに取り組めるよう検討されております。また、当該地の用地造成に必要な海岸防波堤及び河川管理施設を整備すると聞いております。

施設利用者のための「駐車場」につきましては、河川と道路により用地が分かれているため、利用者の利便性確保のため、それぞれの用地に配置を予定しております。

24 ページをご覧ください。

完成イメージはご覧のとおりとなっております。手前が「陸上競技場」、奥の方が「多目的芝広場」、「観光ビジターセンター」でございます。

東村では、マングローブ観察やカヌーツアー等のやんばるの自然を体験観察する

エコツーリズムだけでなく、ビーチや海上で遊ぶブルーツーリズム、特産のパインアップルなど亜熱帯農業を体験するグリーンツーリズムといった豊かな地域資源を活かした観光が行われております。

本計画地は太平洋に面した海岸に立地し、国立公園に指定されたやんばる3村（国頭村、大宜味村、東村）のほか東海岸の入口的な場所にございます。毎年3月上旬から約3週間の期間で開催される「東村つつじ祭り」や毎年3月中旬に開催される「東村つつじマラソン」の時期に県内外からの来客で賑わい、また、毎年11月頃に北部地域で行われている自転車競技「ツール・ド・おきなわ」のコース通過点として利用されるなど交流拠点となっております。

こうしたことから、本計画では、村民の利用を前提としつつ、県内外の観光客も利用対象としておりまして、本施設整備をきっかけに、観光やスポーツイベントと合宿などの拠点として交流人口の拡大を図り、村内施設との相乗効果を期待しております。

25ページをご覧ください。

続きまして、東村による用地取得の必要性、緊急性についてご説明いたします。

東村は、平成28年度から令和7年度までの10年間の将来像を想定した「第5次東村総合計画」において、「東村多目的運動場の整備・機能強化」を掲げております。また、「奄美・琉球世界自然遺産」登録の取り組みと連動して施設整備の検討もなされております。

26ページをご覧ください。

「東村多目的運動場の整備、機能強化」は、重点プロジェクトの一つとして位置づけられているところでございます。隣接します村営屋外運動場は老朽化が進んでおり、公共トイレが一棟あるのみという状況でございます。このように利便性が低いといった問題もありますことから、利用者からは全面整備の要望があると聞いております。

また、先程も述べましたように、東村は「奄美・琉球世界自然遺産」の登録に向けて広域連携で取組んでおり、登録と連動した施設整備を検討していることから、やんばる地域の東側玄関口として地域経済の活性化につなげるための観光ビジターセンターの設置を検討しているということでございます。

東村は過疎化が進んでおりすることから、産業の振興や雇用の創出など、解消すべき問題・課題がありますので、交流人口の増加、地域資源の活性化を図るため、スポーツ及び観光を通じた交流拠点となる施設の整備が必要となっております。

以上のことから、本地を東村多目的運動公園用地として東村が取得することについて、必要性及び緊急性があると認めているところでございます。

27ページをご覧ください。

次に、整備スケジュールについてご説明いたします。東村においては、今年度中に契約締結の上、事業採択調整、実施計画、実施設計、整備の上、供用開始は令和8年度を予定しているところでございます。

28ページをご覧ください。

最後に、対象財産の処分条件等についてご説明いたします。処分相手方は「東村」とし、財政法第9条第1項に基づき全面積を時価売払いといたします。

契約方法につきましては、公共用に供するため必要な物件を直接地方公共団体に對して売払うものであることから、会計法第29条の3第5項及び予算決算及び会計令第99条第21号により随意契約を行うことといたします。

以上が諮問事項2の説明でございます。それでは、ご審議のほど、よろしくお願ひいたします。

#### 【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。いかがでしょうか。

堤委員、よろしくお願ひいたします。

#### 【堤委員】

内容的には全然問題ないと思うのですが、売り払うこととなったタイミングを教えてほしいです。というのは、今までこの状態が続いてきたわけですね。それを今回改めて売り払うこととなったその経緯といいますか、引き金になったものが何があるのかどうか。その辺を教えていただけたらと思います。

#### 【笹本財務部長】

この時期になったタイミングとしまして、まずは、村としても財源の確保の目処ができたという点が1つです。もう1つは、こういった自然に形成された土地の場合、登記等が整っていないとなかなか処分が難しい訳ですが、今般登記が完了しまして、その2つのタイミングが揃ったということでございます。

#### 【堤委員】

どうもありがとうございました。

#### 【當真会長】

ほかに何かご意見ございませんでしょうか。松永委員、お願いします。

#### 【松永委員】

こちらも2点ほど。まず1点目ですが、「ツール・ド・おきなわ」と「つつじマラソン」は、多目的運動公園がスタートとゴールになっているのでしょうか。

### 【金城統括国有財産管理官】

「つつじマラソン」は発着地点となっておりますが、「ツール・ド・おきなわ」については、あくまでも通過点ということで、着地点とはなっておりません。

### 【松永委員】

委員としてやはり気になるところなのでお聞きしますが、例えば、マラソンをするに当たって、事前に練習を行いたいとか、環境を感じ取りながらマラソンをしたいという人が来た場合や、「ツール・ド・おきなわ」の練習を行いたいとの希望があった場合には、村は多目的運動公園でそれに対応するのでしょうか。「ツール・ド・おきなわ」は通過点、マラソンは1日だけということになると、それ以外は何をするのだろうという疑問がでてきます。

また、カヌー等の川を利用した観光や東村が主催する「つつじ祭り」も良いコンテンツだというのはわかっていますが、それと多目的運動公園の関連がちょっと弱いかなという気がしていますので、この点についてどのようにお考えなのでしょうか。そうでなければ、利用形態を縛らないような売却になるかと思われる所以、それはもう村の自主性に任せるとか、そういうことになるのでしょうか。

### 【笹本財務部長】

東村からは、当然村民の利用だけでは利用率が低くなるので、例えば各種スポーツ団体のキャンプですとか、外部の方にも積極的に利用していただいて利用率を上げて、さらに交流人口を増やすことを考えているというふうに聞いております。

### 【松永委員】

もう1点、不動産鑑定士としてどうしても気になってしまう点がございますので、お聞きしますが、河岸とか海岸は国が整備したのでしょうか。

### 【金城統括国有財産管理官】

平良川は村が整備しており、海岸及び2級河川の福地川については県が整備しております。

### 【松永委員】

この土地は土砂が自然堆積して発生した土地で、経緯的にはめったにないものです。通常はもともとある土地を評価上どのように考えるかということになりますが、本財産は本当に何もないところから発生した土地なので、河岸とか海岸の整備が評価額に大きく影響してくると考えます。単に土地の値段を算定して、東村に「買ってくださいね」と言ったとしても「海岸や河岸はうちが整備したものですから」と言われるわけです。自分が整備したことで高くなったり土地を自分で買うのはおかしいですので、この辺の法的スキームをしっかり組まないといけないと思います。例えば、埋め立てであれば土砂の費用が発生しますが、この土地

自体は自然堆積ですから、土地としての価値というのは河岸と海岸を整備することでほとんど形成されているということになります。

何を売るのかということと、金額をどう定めるのかということは非常に関連いたしますので、売払いにかかる法的な部分と鑑定評価の部分でしっかりと連携をして価格を決定していかないといけない。本件について、自分でつくったものを自分で買っているという、そういう風評が挙がると大変なことになりますので。あと、なぜ県は関係なくなっているのという話にならまずいですので、その辺はちょっと注意されてください。

【笹本財務部長】

価格の前提条件につきましては、東村と議論してしっかりと価格の折り合いをつけていきたいと思います。

【當真会長】

ほかに何かございませんでしょうか。よろしいでしょうか。それでは、ご質問、ご意見がないようでございますので、本審議会としては諮問のとおり決定することしたいと存じますが、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決定いたします。それでは、本日の2つの諮問事項につきましては、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、私のほうから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。

また、本日の審議会の経過などの記者レクについては、本日このあと事務局で対応させていただきますので、ご了承をお願いいたします。

それでは、予定の議事を全て終了いたしましたので、以上をもちましてマイクを事務局にお返ししたいと思います。

## 5. 次長挨拶

【宮里管財総括課長】

當真会長、及び委員の皆様、どうもありがとうございました。

それでは、本審議会の閉会にあたりまして、沖縄総合事務局次長の仲程から改めてご挨拶申し上げます。

【仲程次長】

本日は當真会長、並びに委員の皆様方には、熱心にご審議いただきましてまこ

とにありがとうございます。ご審議いただきました諮問事項につきましては、委員の皆様方からのご意見を踏まえ、答申のとおり適切に処理を進めてまいりたいと思います。

終わりにあたりまして、一言申し上げたいと思います。

去る 10 月 31 日に、我々沖縄県民の誇りであり、そして観光の拠点であります首里城が消失するという大変残念なことが起こってしまいました。まだ検証段階ではございますが、国におきましても沖縄県那覇市等関係機関と連携し、そして県民のご意見も幅広くお聞きして、再建に向けて最大限の努力を図っていくこととしております。

委員の皆様方には引き続き国有財産行政につきまして、ご指導、ご助言を賜りますようお願い申し上げまして、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

【宮里管財総括課長】

それでは、これをもちまして、第 37 回国有財産沖縄地方審議会を閉会いたします。本日はご多用のところご出席いただき、誠にありがとうございました。

(以 上)