

平成 19 年度

行政監査結果報告書

沖縄県監査委員

目 次

第1	監査の概要	1
1	監査のテーマ	1
2	監査の目的	1
3	用語の定義等	1
4	監査の対象機関	1
5	監査の着眼点	2
6	監査の方法	2
7	監査の実施期間	2
第2	監査の結果	3
1	平成12年度行政監査時における未利用財産の現在の状況について	3
	(1) 平成19年度までの未利用地の処分の状況	4
	(2) 未利用地の現状と課題	5
	(3) 貸付地の状況	9
2	平成12年度以降に生じた未利用財産の状況について	12
3	その他一般貸付地等の売却について	14
第3	監査意見	15
1	県有財産の有効活用に向けた取組の強化について	15
2	未利用地の利用計画の策定及び見直し等について	15
	(1) 利用計画の策定が必要であるもの	
	(2) 利用計画の見直しが必要であるもの	
	(3) 建物等の撤去や改修が必要であるもの	
3	造成地の分譲促進について	16
4	契約未済地や不法占有地の解消について	16
5	袋地等の売却促進について	16
6	市町村への貸付地の管理処分に係る総合調整について	17
7	地域住民の生活道路となっている県有地の取扱いについて	17
資料1	平成12年度行政監査時における未利用財産の管理及び処分の状況	18
資料2	平成12年度行政監査以降に生じた未利用財産の状況	20

第1 監査の概要

1 監査のテーマ

未利用財産の現状と課題について

2 監査の目的

県有財産は、県民から信託を受けた貴重な財産であり、常に良好な状態において管理し、効率的に運用しなければならない。

しかし、県が所有する土地の中には、長期間にわたり利用されていないもの（国、市町村等に貸し付けられた土地を含む。）が見受けられることから、平成12年度に実施した行政監査の事後調査を含め、県が所有する未利用の土地（以下「未利用財産」という。）の現状を把握し実態を明らかにするとともに、県有財産の適正な管理に資することを目的とする。

3 用語の定義等

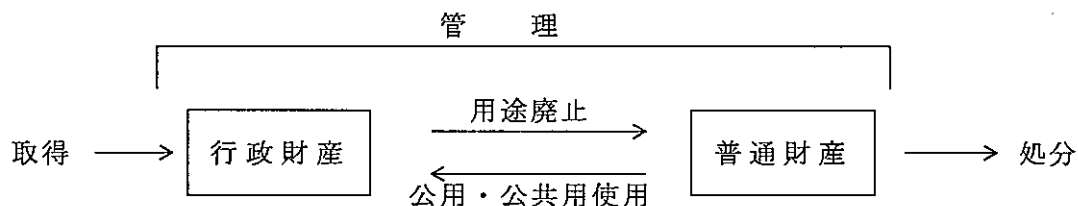
本報告書における用語の定義は、次のとおりとする。

「未利用財産」：「未利用地」及び「貸付地」をいう。

「未利用地」：利用計画などに基づく活用がなされていない土地、県の利用が困難で処分に至っていない土地及び分譲目的で造成されたが未だ分譲に至っていない土地のように、県での利用又は処分がなされていない土地をいう。

「貸付地」：国、市町村、個人等に貸し付けている土地をいう。

なお、県有財産の取得、管理及び処分に係る基本的な流れを図示すると、次のようになる。



行政財産・普通財産の区分は、次のとおりとなっている。

行政財産：公用（庁舎等）又は公共用（道路、公園、学校等）に供し、又は供することと決定した財産

普通財産：行政財産以外の財産

4 監査の対象機関

知事部局、教育委員会、公安委員会、企業局及び病院事業局において未利用財産を保有する機関

監査の対象機関

総務部	管財課
企画部	科学技術振興課 宮古支庁総務・観光振興課 八重山支庁総務・観光振興課 同農林水産整備課 同新石垣空港建設課 同八重山家畜保健衛生所
福祉保健部	福祉・援護課 障害保健福祉課 医務・国保課 健康増進課 中央保健所
農林水産部	森林緑地課 北部農林水産振興センター家畜保健衛生課
観光商工部	新産業振興課 企業立地推進課 雇用労政課 交流推進課
土木建築部	技術管理課 河川課 港湾課 空港課 住宅課 下地島空港管理事務所 下水道管理事務所
教育庁	総務課 施設課 文化課
警察本部	会計課
企業局	経理課
病院事業局	県立病院課

(注) 未利用財産及び所在等は、次のとおりである。

資料1 「平成12年度行政監査時における未利用財産の管理及び処分の状況」

資料2 「平成12年度行政監査以降に生じた未利用財産の状況」

5 監査の着眼点

- (1) 平成12年度監査時における未利用財産は、適正に管理・処分されているか。
- (2) 平成12年度監査以降に生じた未利用財産の状況はどうか。
- (3) 今後の管理方針及び利用計画はどうなっているか。

6 監査の方法

監査対象機関に行政監査調書の提出を求め、監査を実施した。

7 監査の実施期間

平成19年11月1日から平成20年1月18日まで

第2 監査の結果

1 平成12年度行政監査時における未利用財産の現在の状況について

平成12年度行政監査時における未利用財産のうち、今回、監査対象とした78件の現在の状況は、次のとおりである。

平成12年度・平成19年度の部局別未利用財産の件数・面積の比較

部局	平成12年度監査時 における状況		平成19年度監査時 における状況				処分面積 (㎡)	処分率 (%)
	件数	面積(㎡) (A)	件数	面積(㎡) (B)	内 訳			
					未利用地(㎡)	貸付地(㎡)	C=(A-B)	(C/A)
総務部	19	152,982	16	99,915	32,658	67,257	53,067	34.69
企画部	2	25,816	1	24,717	24,717	0	1,099	4.26
宮古支庁	1	3,162	1	3,162	3,162	0	0	0.00
八重山支庁	5	392,143	2	216,018	216,018	0	176,125	44.91
福祉保健部	7	19,382	7	19,382	461	18,921	0	0.00
農林水産部	4	38,393	3	16,892	6,726	10,166	21,501	56.00
観光商工部	6	521,198	5	345,724	232,123	113,601	175,474	33.67
土木建築部	11 (10)	4,066,881 (344,306)	10 (9)	3,918,229 (195,654)	3,742,417 (19,842)	175,812 (175,812)	148,652 (148,652)	3.66 (43.17)
教育庁	14	31,625	11	23,041	4,697	18,344	8,584	27.14
警察本部	1	185	1	185	0	185	0	0.00
企業局	8	19,494	5	9,157	8,708	449	10,337	53.03
計	78 (77)	5,271,261 (1,548,686)	62 (61)	4,676,422 (953,847)	4,271,687 (549,112)	404,735 (404,735)	594,839 (594,839)	11.28 (38.41)

(注) 土木建築部及び合計の項の()内は、下地島空港残地を除く数値である。

平成12年度における未利用財産 78件 5,271,261㎡に対し、平成19年度は62件 4,676,422㎡となっており、594,839㎡が処分されている。

処分面積 594,839㎡の内訳は、16件 40,176㎡が全面積の処分、22件 554,663㎡が一部の面積の処分となっている。

処分率は11.28%となっており、面積が広大で利用計画を見直し中の下地島空港残地(3,722,575㎡ 平成19年度監査時における未利用財産の87.15%)を除くと、38.41%となる。

平成19年度における未利用財産の内訳は、未利用地 4,271,687㎡(未利用財産の91.3%)、貸付地 404,735㎡(同8.7%)となっており、その内容は以下のとおりである。

(1) 平成19年度までの未利用地の処分の状況

未利用地について平成12年度と平成19年度で比較すると、4,909,139㎡から4,271,687㎡となり、売却、交換、県機関の利用、貸付等により637,452㎡を処分し、処分率は、12.99%となっている。

なお、下地島空港残地を除く処分率を見ると53.72%となっている。

平成12年度・平成19年度の部局別未利用地の件数・面積の比較

部局	平成12年度監査時における未利用地の状況		平成19年度監査時における未利用地の状況		処分量 (㎡) C=(A-B)	処分率 (%) (C/A)
	件数	面積(㎡) (A)	件数	面積(㎡) (B)		
総務部	13	82,943	11	32,658	50,285	60.63
企画部	2	25,816	1	24,717	1,099	4.26
宮古支庁	1	3,162	1	3,162	0	0.00
八重山支庁	5	392,143	2	216,018	176,125	44.91
福祉保健部	1	461	1	461	0	0.00
農林水産部	2	27,486	2	6,726	20,760	75.53
観光商工部	3	456,211	2	232,123	224,088	49.12
土木建築部	6 (5)	3,888,124 (165,549)	6 (5)	3,742,417 (19,842)	145,707 (145,707)	3.75 (88.01)
教育庁	12	13,383	8	4,697	8,686	64.90
企業局	8	19,410	5	8,708	10,702	55.14
計	53 (52)	4,909,139 (1,186,564)	39 (38)	4,271,687 (549,112)	637,452 (637,452)	12.99 (53.72)

(注) 土木建築部及び合計の項の()内は、下地島空港残地を除く数値である。

処分量の主なものを見てみると、観光商工部の224,088㎡は、主に中城湾新港地区工業用地に係るもので、企業誘致に伴う土地の売却、買取り条件付きの土地の貸付け、賃貸工場を県が建設したことによる土地利用である。

八重山支庁の176,125㎡は、主に新石垣空港旧建設予定地に係るもので、新石垣空港建設用地の代替地として交換を行ったものである。

土木建築部の145,707㎡は、主にマリンタウン港湾管理用地(処分用地)の売却処分である。

また、平成 12 年度以降の処分状況別の件数・面積は次のとおりである。

処分の状況		平成12年度における未利用地の状況		処分面積 (㎡)	平成19年度における未利用地の状況		備 考
		件数	面積 (㎡)		件数	面積 (㎡)	
全面積処分		16	39,872	39,872	0	0	
一部面積 処分	70%以上	5	196,870	173,071	5	23,799	
	30%以上 70%未満	8	795,786	424,237	8	371,549	
	30%未満	4	27,309	1,123	4	26,186	
	小 計	17	1,019,965	598,431	17	421,534	
未処分		20	3,849,302	0	20	3,849,302	
貸付から未利用へ				△ 851	2	851	貸付終了に伴う未利用地の増
合 計		53	4,909,139	637,452	39	4,271,687	

平成 12 年度監査時における未利用地 53 件のうち未利用地の全面積を処分したものは、16 件 39,872 ㎡、未利用地の一部の面積を処分したものは、17 件 598,431 ㎡となっており、20 件は処分に至っていない。

また、平成 12 年度以降、貸付け終了に伴い新たに未利用地となったものが、2 件 851 平方㎡となっている。

(2) 未利用地の現状と課題

未利用期間が長期化し処分が進まない主な理由としては、次のようなものが挙げられる。(付表 1 (P7) 参照)

- ① 利用計画の策定及び見直しが必要と考えられるもの
- ② 建物が撤去されないため処分が困難なもの
- ③ 袋地のため処分が困難なもの
- ④ 狭小地、長狭地、傾斜地のため処分が困難なもの
- ⑤ 生活道路として地域住民に利用されているもの

土地造成事業については、平成 12 年度以降処分を進めてきたところであるが、中城湾港新港地区工業用地は 209,801 ㎡、マリンタウン港湾管理用地(処分用地)は 17,760 ㎡と未だ分譲に至っていない未利用地があることから、引き続き売却処分を強力に進める必要がある。

新石垣空港旧建設予定地は、新石垣空港建設用地の代替地として 175,367 ㎡を交換し未利用地は 132,145 ㎡となっている。

また、宜野湾浄化センター諸見中継ポンプ場跡地(776 ㎡)ほかポンプ場跡地 2 件は、売却に向け取り組んでおり、宮古支庁旧庁舎跡地(3,162 ㎡)は、宮古島市との土地の交換に向け協議中であり進展が見込まれる。

なお、森林緑地課所管の北谷町浜川の保安林跡地は、日本復帰以前から付近一帯の住宅建設に伴い不法占有状態となっていたが、平成 12 年度に「旧保安林の管理処分等に関するワーキングチーム」を設け、その処理に積極的に取り組んだところ、平成 12 年度監査時 10,762 ㎡のうち平成 20 年 1 月現在で 6,457 ㎡ (60.0 %) が売却処分されている。

利用計画の策定及び見直しの必要な主なものは、次のとおりである。

ア 八重山家畜保健衛生所 牧場・種苗圃跡地 (83,873 ㎡)

肉用牛の生産育成のため、肉用牛生産供給公社に貸し付けていたが、平成 6 年 4 月以降は未利用となっている。

未利用地の一部は八重山家畜保健衛生所の移転先として検討中とのことであるが、残地については、処分を含めた計画の策定が必要となっている。

イ 沖縄国際センター隣接未利用地 (22,322 ㎡)

JICA 沖縄国際センターを誘致する際に、国際交流ゾーンとして取得し、「沖縄県国際交流情報センター (仮称) 建設基本計画」を策定したが、同計画は平成 19 年 3 月に廃止となった。

浦添南第一土地区画整理事業の施行区域内にあり、土地利用に制限があることから、区画整理事業の進捗に合わせ土地の有効活用を図るため新たな計画 (方針) の策定が必要となっている。

ウ 下地島空港残地 (3,722,575 ㎡)

下地島空港建設に当たって、全島を買い上げて空港を建設する方針の下、用地を取得したが、空港外の用地が未利用となっている。

平成元年 7 月に「下地島土地利用基本計画」を策定し、平成 10 年に基本計画を改定した。

その後、市町村合併による宮古島市の誕生や伊良部架橋建設工事の着手等があり、現在、宮古島市と連携を図りながら、利用計画の見直しを行っているところである。

※ 参考 (P7、P8)

付表 1 未利用期間が長期化している主なもの (所在・面積・未利用期間)

付表 2 未利用期間別件数・面積

付表 3 未利用面積別件数

付表 1

未利用期間が長期化している主なもの（所在・面積・未利用期間）

1	<p>利用計画の策定及び見直しが必要と考えられる未利用地 八重山家畜保健衛生所 牧場・種苗圃跡地 （石垣市字宮良 83,873 m² 12年） 沖縄国際センター隣接未利用地（浦添市字前田 22,322 m² 25年） 下地島空港残地（宮古島市字佐和田他 3,722,575 m² 34年）</p>
2	<p>建物が撤去されないため処分が困難な未利用地 天底調整池跡地（今帰仁村字天底 1,142 m² 14年） 中山調整池跡地（南城市玉城字玉城 2,816 m² 19年） 新里第一増圧ポンプ場跡地（南城市佐敷字新里 512 m² 12年）</p>
3	<p>袋地のため処分が困難な未利用地 中部農林高等学校未利用地（うるま市字田場 630 m² 25年） 南部農林高等学校旧実習地跡地（豊見城市字長堂 2,214 m² 10年） 沖縄工業高等学校未利用地（那覇市松川 1,015 m² 35年） 保安林跡地（与那原町字与那原 1,394 m² 13年）</p>
4	<p>狭小地、長狭地、傾斜地のため処分が困難な未利用地 本部警察署旧交番跡地（本部町字谷茶 67 m² 24年） 石川警察署旧庁舎跡地（うるま市石川 9 m² 24年） 美里高等学校未利用地（沖縄市松本 493 m² 29年） 保安林跡地（本部町字瀬底 45 m² 31年） 保安林跡地（与那原町字板良敷 4,157 m² 13年）</p>
5	<p>生活道路として地域住民に利用されている未利用地 与勝高等学校未利用地（うるま市勝連平安名 640 m² 27年） コザ高等学校未利用地（沖縄市照屋 200 m² 31年） 北谷高等学校未利用地（北谷町字桑江 250 m² 31年） 糸満高等学校未利用地（糸満市字糸満 381 m² 34年）</p>

付表 2

未利用期間別件数・面積

	5年未満	5年以上 10年未満	10年以上 20年未満	20年以上 30年未満	30年以上
件数	3	1	12	11	12
面積計(m ²)	4,013	17,760	328,626	188,525	3,732,763

平成 19 年度における未利用地 39 件を未利用期間別に見ると、「10 年以上 20 年未満」「30 年以上」が 12 件と最も多く、次いで「20 年以上 30 年未満」が 11 件となっており、未利用期間が長年にわたっていることがわかる。

付表 3

未利用面積別件数

	500m ² 未満	500m ² 以上 1,000m ² 未満	1,000m ² 以上 10,000m ² 未満	10,000m ² 以上 100,000m ² 未満	100,000m ² 以上 1,000,000m ² 未満	1,000,000m ² 以上
件数	11	7	13	5	2	1
面積計(m ²)	2,756	4,862	32,317	167,231	341,946	3,722,575

平成 19 年度における未利用地 39 件を面積別に見ると、「1,000 m²以上 10,000 m²未満」が 13 件と最も多く、次いで「500 m²未満」が 11 件、「500 m²以上 1,000 m²未満」の 7 件となっている。

(3) 貸付地の状況

貸付地について平成12年度と平成19年度で比較すると、件数は34件から32件と2件の減、面積は362,122㎡から404,735㎡と42,613㎡の増となっている。

平成12年度・平成19年度部局別貸付地の件数・面積の比較

部 局	平成12年度監査時における貸付地の状況		平成19年度監査時における貸付地の状況		面積の比較増△減 (㎡) C=(A-B)	面積の増減率 (%) (C/A)
	件数	面積(㎡) (A)	件数	面積(㎡) (B)		
総務部	9	70,039	8	67,257	△ 2,782	△ 3.97
福祉保健部	7	18,921	7	18,921	0	0.00
農林水産部	4	10,907	2	10,166	△ 741	△ 6.79
観光商工部	3	64,987	4	113,601	48,614	74.81
土木建築部	6	178,757	4	175,812	△ 2,945	△ 1.65
教育庁	3	18,242	5	18,344	102	0.56
警察本部	1	185	1	185	0	0.00
企業局	1	84	1	449	365	434.52
計	34	362,122	32	404,735	42,613	11.77

貸付面積増の主な理由は、観光商工部の48,614㎡で、これは中城湾港新港地区工業用地の分譲に当たって、10年以内の買取り条件付き賃貸制度を導入したことに伴い、この制度を活用した企業が進出したことである。

平成12年度以降、貸付けが終了した主なものを見ると、総務部のような荘跡地（那覇市寄宮2,466㎡）、農林水産部 保安林跡地（本部町732㎡）の売却、土木建築部 那覇市漫湖公園敷地の一部（2,089㎡）を県機関が利用することによる貸付けの終了及び宜野湾浄化センター大山中継ポンプ場跡地（762㎡）の宜野湾市への貸付けの終了となっている。

なお、「貸付先・貸付年数の状況」と「貸付先別貸付料の状況」を見てみると、次のとおりとなっている。

○ 貸付先・貸付年数の状況

貸付先	契約件数	面積 (㎡)	貸付年数			
			5年未満 (㎡)	5年以上 10年未満 (㎡)	10年以上 20年未満 (㎡)	20年以上 (㎡)
国	2	18,660				18,660
市町村	13	231,296	330	917	189,132	40,917
公共的団体	11	70,836	8,608		23,557	38,671
企業・個人	15	83,909	43,467	446	39,996	
県(企業局)	1	34				34
計	42	404,735	52,405	1,363	252,685	98,282

平成 19 年度における貸付地は 32 件で、その中には区分して貸し付けているものもあることから契約件数は 42 件となっている。

契約件数について貸付先別に見ると、国に対しては、2 件 18,660 ㎡で、国立墓苑敷地及び沖縄防衛局への貸付けとなっている。

市町村に対しては、13 件 231,296 ㎡で、主なものは、公園用地としての貸付け（那覇市漫湖公園敷地 163,950 ㎡、糸満市報得川廃川敷地 10,135 ㎡）、林道用地として貸付け（八重山農林高等学校貸付地 石垣市 14,862 ㎡）、その他道路用地等の貸付けとなっている。

公共的団体に対しては、11 件 70,836 ㎡で、主なものは、財団法人、社団法人等への貸付けである。

企業・個人に対しては、15 件 83,909 ㎡で、主なものは、中城湾港新港地区工業用地の 10 年以内の買取り条件付き貸付け（43,014 ㎡）、県が出資している株式会社トロピカルテクノセンター（29,309 ㎡）及びプセナリゾート株式会社（10,490 ㎡）への貸付けとなっている。

○ 貸付先別貸付料の状況

		契約件数		平成19年度 貸付料 (千円)
		うち無償	うち減額貸付	
貸 付 先	国	2		14,072
	市町村	13	9	1,603
	公共的団体	11	3	65,086
	企業・個人	15		15,549
	県(企業局)	1	1	
	計	42	13	12
面積計 (㎡)		404,735	196,649	146,723

貸付料は、普通財産貸付規程等により算定しているが、市町村や公共的団体が公用、公共用又は公益の用に供するものについては、「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」等に基づき貸付料を減額や無償としている。

貸付料の状況を見ると、貸付契約件数 42 件中、13 件が無償貸付け、12 件が減額貸付けで、貸付先としては、市町村 11 件、公共的団体 8 件、企業 5 件となっている。

企業への減額貸付けは、株式会社トロピカルテクノセンター及びブセナリゾート株式会社への貸付け、並びに 10 年以内の買取条件付き貸付制度を利用した中城湾港新港地区工業用地の貸付け 3 件である。

なお、平成 19 年度の貸付料は、合計で 96,310 千円となっている。

貸付地に係る事務処理は、概ね適切に処理されている。

2 平成 12 年度以降に生じた未利用財産の状況について

平成 12 年度行政監査以降、機関の移転・統廃合等により生じた未利用財産は、22 件 1,036,846 ㎡となっており、未利用地 985,517 ㎡、貸付地 51,329 ㎡である。

平成 12 年度以降に生じた未利用財産の状況

未利用財産となった理由	件数	面積 (㎡)	内 訳		備 考
			未利用地(㎡)	貸付地(㎡)	
機関の移転・統廃合	15	416,411	365,336	51,075	農業試験場跡地、農業試験場園芸支場跡地、名護商業高等学校跡地、県立南部病院跡地、旧多良間空港跡地等
土地造成事業の進捗に伴い新たに生じた分譲地	2	605,532	605,532	0	中城湾港新港地区工業用地 マリンタウン港湾管理用地(処分用地)
事業目的により取得したが、未だ事業に着手していないもの	1	12,925	12,925	0	県営南部B団地(仮称)用地
その他	4	1,978	1,724	254	天願川廃川敷地 引受財産(那覇市古島一丁目)等
計	22	1,036,846	985,517	51,329	

機関の移転・統廃合により生じた未利用財産 15 件のうち主なものを見てみると、次のとおりである。

県立南部病院跡地 (47,785 ㎡) については、民間病院へ貸し付けて地域医療の確保に有効に活用が図られている。

農業試験場跡地のうち高度医療福祉ゾーン (医務・国保課所管分 11,797 ㎡、健康増進課所管分 2,000 ㎡) については、県医師会会館、家族用滞在施設の建設等が進められ、県立南部医療センター・こども医療センターに隣接しゾーニングの目的に沿って活用されている。

旧県立博物館跡地 (11,267 ㎡) については、県営首里城公園としての整備が計画されている。

なお、農業試験場園芸支場跡地 (105,882 ㎡)、名護商業高等学校跡地 (49,379 ㎡)、農業試験場跡地 (109,197 ㎡) 旧多良間空港跡地 (55,591 ㎡) などは、利用計画が現段階では明確となっていない。

土地造成事業の進捗に伴い新たに生じた分譲地 2 件は、次のとおりとなっている。

中城湾港新港地区工業用地については、平成 15 年度に分譲開始した 337,903 ㎡である。なお、前回監査対象で現在も分譲に至っていない土地も 209,801 ㎡あり、合わせると 547,704 ㎡となっている。

処分の促進に向け、賃貸工場の建設、買取条件付き貸付制度の導入などに取り組んできたが、依然として厳しい状況にあることから、平成 19 年度には新たに

土地価格の割引制度の導入が図られたところである。

マリンタウン港湾管理用地（処分用地）については、267,629 m²である。なお、前回監査対象で現在も分譲に至ってない土地も 17,760 m²あり、合わせると 285,389 m²となっている。

処分の促進に向け、平成 19 年度から新たに民間企業との共同による住宅用地販売の取組が開始されたところである。

八重瀬町の土地区画整理事業地内に用地を取得した県営南部B団地（仮称）用地（12,925 m²）については、同区画整理事業の進捗に合わせて、平成 23 年度を目途に建設が計画されている。

3 その他一般貸付地等の売却について

本県には戦前の県立農業試験場、県立学校及び同演習林等の跡地で、戦後、米国民政府の管理の下、個人、法人等に貸し付けられた土地、いわゆる「一般貸付地」がある。

また、沖縄戦で、公図・公簿等が消失し位置境界が不明となったこと等から、旧県営鉄道線路跡地など第三者に利用されていながら未だ契約の締結がなされていない、いわゆる「契約未済地」がある。

いずれも、日本復帰後、県が管理することになったもので、一般貸付地については、実態から見て県が利用することは困難であることから、借地人に売却を進めながらその管理を行ってきたところである。

契約未済地についても、調査・地積の確定に取り組むとともに売却を進めてきているが、一筆当たりの面積も小さく、生活道路等に使用されていることから処分が困難なものが多い。

一般貸付地については、売却を促進するため、借地人に貸付地の概算売却価格の通知や賃借料の改定等に取り組み、平成12年度以降、148件 34,223㎡を1,942,613千円で売却しており、平成18年度末においては、1,634件 222,754㎡が一般貸付地となっている。

契約未済地については、平成12年度以降、57件 5,122㎡を 232,604千円で売却しており、平成18年度末においては、559件 46,091㎡が契約未済地となっている。

総務部管財課においては、各部が所管している財産を調査し、利用計画のない財産の売却を推進しているところであり、一般競争入札においては、ホームページ、売却予定地での看板設置による広報活動、参考価格の公表などに取り組んでいる。

平成12年度以降、管財課所管の未利用地 46件 60,543㎡を2,712,255千円で売却し、一般貸付地、契約未済地を合わせると251件 99,888㎡ 4,887,472千円となり、一定の成果を上げていることは評価できる。

今後とも、積極的に売却を推進する必要がある。

第3 監査意見

今回の行政監査は、平成12年度に実施した「未利用県有財産の管理及び今後の利用計画等について」の事後調査という面を併せ持ち、平成12年度に未利用又は貸付け中であった県有財産78箇所について、現地調査を含めて実施した。

その結果、現在までに売却・交換等を行った割合（処分率）は、未利用地全面積の87.13%を占める下地島空港残地（3,722,575㎡）を除くと、53.72%（処分面積637,452㎡）となり、未利用地の有効活用に向けた取組みが、一定程度なされているものと認められる。

しかしながら、依然として多くの未利用地があることは、監査の結果で述べたとおりである。

県有財産は貴重な行政資源であり、その公益的、経済的効果が発揮できるよう、利用、処分などについて、なお一層取組を強化する必要がある。

1 県有財産の有効活用に向けた取組の強化について

県は多くの普通財産、行政財産を管理しているが、その管理は専門的なノウハウが必要なことに加え、特に普通財産はその管理処分が財政収入につながるものであることから、一元的な管理を行うことが効率的である。

沖縄県公有財産規則においても、普通財産は原則として総務部管財課が所管することになっているが、利用計画策定の遅れ、その他諸般の事情から、管財課に引き継がれず各部局で管理している未利用地も多く管理体制の強化が望まれる。

沖縄県行財政改革プランにおいても、各部に分散している未利用財産の一元的な管理を目標として掲げているところであり、その取組を強化するとともに、全庁的な推進体制を構築するよう努められたい。

なお、未利用地の効率的で有効な利活用、売却を図るため、民間の創意工夫や活力など多様な手法を取り入れることについても検討されたい。

2 未利用地の利用計画の策定及び見直し等について

未利用地の利用計画の策定及び見直し等が必要なものは、次のとおりである。

(1) 利用計画の策定が必要であるもの

八重山家畜保健衛生所 牧場・種苗圃跡地（83,873㎡）は、平成6年度以降未利用となっているが、売却処分等を含めた具体的な利用計画を早急に策定されたい。

また、平成12年度以降、機関の移転・統廃合等により未利用地となった農業試験場園芸支場跡地（105,882㎡）、旧多良間空港跡地（55,591㎡）、名護商業高等学校跡地（49,379㎡）、旧宮古警察署跡地（1,116㎡）などについても、地元市町村と連携を図りながら、利用計画を策定されたい。

(2) 利用計画の見直しが必要であるもの

下地島空港残地 (3,722,575 m²)、沖縄国際センター隣接未利用地 (22,322 m²) については、面積が広く未利用期間も長期化しており、早急に利用計画の見直しを図られたい。

(3) 建物等の撤去や改修が必要であるもの

石川保健所跡地 (3,852 m²)、旧沖縄県駐留軍従業員等健康福祉センター跡地 (3,358 m²)、新里第一増圧ポンプ場跡地 (512 m²) などの利活用に当たっては建物等の撤去又は改修が必要であるが、撤去費又は改修費を要することから、経済性、効率性等コスト意識を持って、売却処分も含めた利用のあり方を検討されたい。

また、国において、地方自治体が国庫補助で建設した施設について完成後 10 年経過を条件に、補助金を返還することなく譲渡や取壊しなどの処分を認めるとの方針を決定したことを踏まえ、該当することとなる建物等の処分について積極的に取り組まれたい。

なお、上記(1)～(3)の未利用地については、公有財産が地域の環境改善、活性化や街づくりのため有効な資産であるとの観点に立ち、

- ・ 県や市町村で公共的に活用する方策はないか
- ・ プロポーザル方式等により土地の活用手法を審査のうえ事業者を選定して処分する方策はないか
- ・ 将来何らかの方策で活用することを前提に期限付きで貸し付けるかなど、効果的な活用方策について検討して頂きたい。

3 造成地の分譲促進について

中城湾港新港地区工業用地 (平成 12 年度監査対象の未利用地 209,801 m² 及び平成 12 年度以降に生じた未利用地 337,903 m²)、マリンタウン港湾管理用地 (処分用地) (同 17,760 m² 及び同 267,629 m²) については、産業の振興、雇用機会の創出、あるいは「職・住・レクリエーション」が一体となった魅力ある街づくりのため、多額の予算を投じて埋立・造成されたところである。

分譲地の早期売却に向けてこれまでも取り組んできたところであるが、土地売却収入により借入金の償還を行っているところから、社会経済情勢の変化に対応しつつ引き続き売却に向けて積極的に取り組まれたい。

4 契約未済地や不法占有地の解消について

去る大戦で、沖縄本島内の公図、公簿が消失したことにより、県有地の境界及び地積が特定できないなどの諸事情により、未契約のまま第三者が占有している状態となった契約未済地や管理が不十分なため第三者が無断で占有している不法占有地については、売却や貸付契約又は退去等の措置を積極的に進められたい。

5 袋地等の売却促進について

袋地、狭小地、長狭地、傾斜地など単独で利用することの困難な未利用地も散見された。

これら未利用地は、今後の維持管理費用も考慮した場合、隣接地主に優先的に売却処分等を行うことが有効な方策である。

その際には、市場の実勢価格や財産の個別要因を総合的に判断し売却可能な価格の算定により売払いを推進する工夫や、地域の環境保全及び管理負担の軽減を図るため花壇、緑地帯、駐車場等として貸し付けることなどについて検討されたい。

6 市町村への貸付地の管理処分に係る総合調整について

市町村へ貸し付け有効活用が図られている土地及び市町村道として潰れ地となっている土地については、今後、県において活用する可能性が極めて低い状況にある。一方、県において市町村から借り受けている土地もある。

そのようなことから、市町村との間の貸付・借受の情報を一元管理し各部局に提供して、所在市町村と土地を交換することについて積極的に取り組まれない。

7 地域住民の生活道路となっている県有地の取扱いについて

地域の生活道路として住民が利用している県有地は、実態を考慮した時、将来にわたっても県で利活用することは事実上困難である。

このような県有地について、所在市町村へ譲与を行うなど、地域住民の道路として安定的に供されるよう検討されたい。

平成12年度行政監査時における未利用財産の管理及び処分の状況

課(所)名	番号	未利用財産	所在	平成12年度行政監査時の状況			平成12年度以降の売却等処分の状況		平成19年度行政監査時の状況			備考
				面積 (㎡)	内 訳 未利用地(㎡) 貸付地(㎡)		面積 (㎡)	処分率 (%)	面積 (㎡)	内 訳 未利用地(㎡) 貸付地(㎡)		
管財課	1	沖縄海洋博覧会跡地(山川)	本部町字山川	6,977	6,977	0	6,388	91.56	589	589	0	一部売却
	2	沖縄海洋博覧会跡地(石川)	本部町字石川	430	306	124	0	0.00	430	306	124	
	3	沖縄海洋博覧会跡地(備瀬)	本部町字備瀬	23,802	23,802	0	21,726	91.28	2,076	2,076	0	一部売却
	4	沖縄海洋博覧会跡地(浜元)	本部町字浜元	37,663	0	37,663	126	0.33	37,537	0	37,537	一部売却、残部分貸付
	5	ゆうな荘跡地	那覇市寄宮1丁目	2,466	0	2,466	2,466	100.00	0	0	0	全部売却
	6	八重山支庁旧庁舎等跡地	石垣市字登野城	3,612	0	3,612	190	5.26	3,422	0	3,422	一部売却、残部分貸付
	7	保安林跡地	北谷町美浜1丁目	2,382	2,382	0	2,382	100.00	0	0	0	全部売却
	8	保安林跡地	本部町字瀬底	45	45	0	0	0.00	45	45	0	
	9	保安林跡地	与那原町字板良敷	4,702	4,157	545	0	0.00	4,702	4,157	545	一部貸付
	10	保安林跡地	与那原町字与那原	2,143	2,143	0	749	34.95	1,394	1,394	0	一部売却、一部県機関利用
	11	プセナリゾート貸付用地	名護市字喜瀬	10,490	0	10,490	0	0.00	10,490	0	10,490	全部貸付
	12	国頭教育事務所等旧庁舎跡地	名護市大中2丁目外	8,741	8,741	0	5,499	62.91	3,242	3,242	0	一部売却、一部県機関利用
	13	石川警察署旧庁舎跡地	うるま市石川	9	9	0	0	0.00	9	9	0	
	14	中部農林高等学校旧実習地跡地	うるま市字田場	400	400	0	400	100.00	0	0	0	全部売却
	15	南部農林高等学校旧実習地跡地	豊見城市字長堂	2,214	2,214	0	0	0.00	2,214	2,214	0	
	16	農業試験場旧試験栽培地等跡地	那覇市識名外	46,045	31,700	14,345	13,141	28.54	32,904	18,559	14,345	一部売却、一部貸付
	17	石垣医療航空事務所分館局舎通信鉄塔跡地	石垣市字真栄里	446	0	446	0	0.00	446	0	446	全部貸付
	18	北部土木事務所旧庁舎跡地	名護市東江1丁目	348	0	348	0	0.00	348	0	348	全部貸付
	19	本部警察署旧交番跡地	本部町字谷茶	67	67	0	0	0.00	67	67	0	
科学技術振興課	20	農業試験場跡地	那覇市、南風原町	25,377	25,377	0	660	2.60	24,717	24,717	0	一部売却
	21	農業研究センター名護支所未利用地	本部町字伊豆味	439	439	0	439	100.00	0	0	0	全部売却
宮古支庁総務・観光振興課	22	宮古支庁旧庁舎跡地	宮古島市平良字西里	3,162	3,162	0	0	0.00	3,162	3,162	0	
八重山支庁総務・観光振興課	23	農業水産整備課旧庁舎跡地	石垣市字登野城	536	536	0	536	100.00	0	0	0	全部売却
八重山支庁農林水産整備課	24	給水タンク跡地	石垣市字平得	161	161	0	161	100.00	0	0	0	全部売却
	25	苗畑ポンプ小屋跡地	石垣市字平得	61	61	0	61	100.00	0	0	0	全部売却
八重山支庁新石垣空港建設課	26	新石垣空港旧建設予定地	石垣市字白保	307,512	307,512	0	175,367	57.03	132,145	132,145	0	一部交換
八重山支庁八重山家畜保健衛生所	27	牧場・種苗圃跡地	石垣市字宮良	83,873	83,873	0	0	0.00	83,873	83,873	0	
福祉・援護課	28	国立墓苑貸付用地	糸満市字摩文仁	8,528	0	8,528	0	0.00	8,528	0	8,528	全部貸付
医務・国保課	29	(社)沖縄県看護協会貸付用地	南風原町字与那覇	693	0	693	0	0.00	693	0	693	全部貸付
健康増進課	30	(財)沖縄県ゆうな協会貸付用地	那覇市古波蔵	1,913	0	1,913	0	0.00	1,913	0	1,913	全部貸付
	31	石川保健所旧平良川保健婦駐在所跡地	うるま市字平良川	791	461	330	0	0.00	791	461	330	一部貸付
	32	(財)沖縄県公衆衛生協会貸付用地	南城市大里字大里	2,074	0	2,074	0	0.00	2,074	0	2,074	全部貸付
中央保健所	33	(財)沖縄県総合保健協会貸付用地	南風原町字宮平	5,097	0	5,097	0	0.00	5,097	0	5,097	全部貸付
	34	中央保健所旧南大東保健指導所跡地	南大東村字在所	286	0	286	0	0.00	286	0	286	全部貸付
森林緑地課	35	保安林跡地	北谷町字浜川	10,762	10,753	9	6,457	60.00	4,305	4,305	0	一部売却
	36	保安林跡地	北谷町字北谷・北前	16,767	16,733	34	14,312	85.36	2,455	2,421	34	一部売却、一部県機関利用
	37	保安林跡地	本部町	732	0	732	732	100.00	0	0	0	全部売却
	38	保安林跡地	嘉手納町	10,132	0	10,132	0	0.00	10,132	0	10,132	全部貸付
新産業振興課	39	トロピカルテクノセンター敷地	うるま市字州崎	29,309	0	29,309	0	0.00	29,309	0	29,309	全部貸付
企業立地推進課	40	中城湾港新港地区工業用地	うるま市字州崎、勝連字南風原	431,768	431,768	0	173,353	40.15	258,415	209,801	48,614	一部売却、一部県機関利用、一部貸付
雇用労政課	41	浦添職業能力開発校旧那覇分校跡地	那覇市西3丁目	2,121	2,121	0	2,121	100.00	0	0	0	県機関利用
	42	那覇地域職業訓練センター敷地	那覇市西3丁目	2,678	0	2,678	0	0.00	2,678	0	2,678	全部貸付

平成12年度行政監査時における未利用財産の管理及び処分の状況

課(所)名	番号	未利用財産	所在	平成12年度行政監査時の状況			平成12年度以降の売却等処分の状況		平成19年度行政監査時の状況			備考
				面積 (㎡)	内 訳		面積 (㎡)	処分率 (%)	面積 (㎡)	内 訳		
					未利用地(㎡)	貸付地(㎡)				未利用地(㎡)	貸付地(㎡)	
交流推進課	43	沖縄国際センター隣接未利用地	浦添市字前田	22,322	22,322	0	0	0.00	22,322	22,322	0	
	44	沖縄国際センター敷地	浦添市字前田	33,000	0	33,000	0	0.00	33,000	0	33,000	全部貸付
技術管理課	45	建設技術センター敷地	那覇市寄宮1丁目	1,684	0	1,684	0	0.00	1,684	0	1,684	全部貸付
河川課	46	那覇市漫湖公園敷地	那覇市古波蔵、鏡原町	166,039	0	166,039	2,089	1.26	163,950	0	163,950	一部県機関利用、残部分貸付
	47	報得川廃川敷地	糸満市兼城、西崎町	10,135	0	10,135	0	0.00	10,135	0	10,135	全部貸付
港湾課	48	マリントウン港湾管理用地(処分用地)	西原町、与那原町	146,168	146,168	0	128,408	87.85	17,760	17,760	0	一部売却
	49	宜野湾港湾管理用地(処分用地)	宜野湾市真志喜、宇地原	16,960	16,960	0	16,960	100.00	0	0	0	全部売却
下地島空港管理事務所	50	下地島空港残地	宮古島市宇佐和田他	3,722,575	3,722,575	0	0	0.00	3,722,575	3,722,575	0	
下水道管理事務所	51	宜野湾浄化センター大山中継ポンプ場跡地	宜野湾市大山	762	0	762	0	0.00	762	762	0	
	52	宜野湾浄化センター諸見中継ポンプ場跡地	沖縄市諸見里	993	993	0	217	21.85	776	776	0	一部売却
	53	宜野湾浄化センター嘉間良中継ポンプ場跡地	沖縄市中央	94	0	94	5	5.32	89	89	0	一部売却
	54	宜野湾浄化センター浜川中継ポンプ場跡地	北谷町字浜川	1,016	973	43	973	95.77	43	0	43	一部売却
	55	宜野湾浄化センター安謝中継ポンプ場跡地	那覇市曙	455	455	0	0	0.00	455	455	0	
教育庁施設課	56	宮古教育事務所旧庁舎跡地	宮古島市平良字下里	1,996	1,996	0	1,996	100.00	0	0	0	全部譲渡
	57	八重山農林高等学校貸付地	石垣市字平得	14,862	0	14,862	0	0.00	14,862	0	14,862	全部貸付
	58	南部工業高等学校未利用地	八重瀬町字富盛	366	366	0	366	100.00	0	0	0	全部売却
	59	糸満高等学校未利用地	糸満市字糸満	381	381	0	0	0.00	381	381	0	
	60	北谷高等学校未利用地	北谷町字桑江	992	250	742	0	0.00	992	250	742	一部貸付
	61	北部農林高等学校未利用地	名護市字宮里	1,575	1,575	0	487	30.92	1,088	1,088	0	一部売却
	62	美里高等学校未利用地	沖縄市松本	662	662	0	169	25.53	493	493	0	一部売却
	63	与勝高等学校未利用地	うるま市勝連平安名	640	640	0	0	0.00	640	640	0	
	64	沖縄工業高等学校未利用地	那覇市松川	1,594	1,594	0	579	36.32	1,015	1,015	0	一部県機関利用
	65	コザ高等学校未利用地	沖縄市照屋5丁目	277	277	0	0	0.00	277	200	77	一部貸付
	66	本部高等学校未利用地	本部町字渡久地	3,091	3,091	0	3,091	100.00	0	0	0	全部売却
	67	中部農林高等学校未利用地	うるま市字田場	630	630	0	0	0.00	630	630	0	
	68	南部農林高等学校未利用地	豊見城市字長堂	1,921	1,921	0	1,896	98.70	25	0	25	一部交換、一部貸付
	69	那覇工業高等学校貸付地	浦添市勢理客	2,638	0	2,638	0	0.00	2,638	0	2,638	全部貸付
公安委員会会計課	70	旧開南派出所用地	那覇市樋川	185	0	185	0	0.00	185	0	185	全部貸付
企業局経理課	71	久志浄水場未利用地	名護市字久志	3,285	3,285	0	0	0.00	3,285	3,285	0	
	72	西原浄水場未利用地	西原町字小那覇	3,274	3,190	84	1,872	57.18	1,402	953	449	一部売却、一部貸付
	73	天底調整池跡地	今帰仁村字天底	1,142	1,142	0	0	0.00	1,142	1,142	0	
	74	新里第一増圧ポンプ場跡地	南城市佐敷字新里	512	512	0	0	0.00	512	512	0	
	75	中山調整池跡地	南城市玉城字玉城	2,816	2,816	0	0	0.00	2,816	2,816	0	
	76	コザ増圧ポンプ場跡地	沖縄市字美里	364	364	0	364	100.00	0	0	0	全部売却
	77	中城調整池用地	中城村字奥間	7,189	7,189	0	7,189	100.00	0	0	0	全部売却
	78	大謝名調整池跡地	宜野湾市字大謝名	912	912	0	912	100.00	0	0	0	全部売却
		計		5,271,261	4,909,139	362,122	594,839	11.28	4,676,422	4,271,687	404,735	

平成12年度行政監査以降に生じた未利用財産の状況

課名	番号	未利用等果有財産	所在地	平成19年度行政監査時の状況			移転・統廃合等 年月	備考
				面積 (㎡)	内訳 未利用地(㎡) 貸付地(㎡)			
管財課	1	天願川焼川敷地	うるま市字栄野比	1,311	1,311	0	平成19年3月	所管換え
	2	引受財産	那覇市古島一丁目	217	217	0	平成19年5月	
	3	農業試験場跡地	南風原町字新川	5,760	5,760	0	平成19年6月	所管換え
科学技術振興課	4	農業試験場園芸支場跡地	うるま市字兼箇段	105,882	103,038	2,844	平成18年3月	
医務・国保課	5	農業試験場跡地(高度医療福祉ゾーン)	南風原町字新川	11,797	11,797	0	平成19年3月	所管換え
健康増進課	6	農業試験場跡地(高度医療福祉ゾーン)	南風原町字新川	2,000	2,000	0	平成19年3月	所管換え
	7	石川保健所跡地	うるま市石川白浜	3,852	3,852	0	平成14年4月	
障害保健福祉課	8	身体障害者更正相談所跡地	那覇市首里石嶺4丁目	7,673	7,673		平成19年8月	
家畜保健衛生課	9	旧伊是名村駐在獣医宿舍	伊是名村字仲田	535	0	535	平成11年5月	新規報告
雇用労政課	10	旧沖縄県駐留軍従業員等健康福祉センター跡地	宜野湾市伊佐4丁目	3,358	3,124	234	平成18年4月	
空港課	11	旧多良間空港跡地	多良間村字塩川	55,591	55,591		平成15年10月	
住宅課	12	県営南部B団地(仮称)用地	八重瀬町字伊覇	12,925	12,925		平成13年3月	
	13	県営平真団地未利用地	石垣市字真栄里	196	196		平成17年2月	
教育庁総務課	14	名護商業高等学校跡地	名護市大西4丁目	49,379	49,379	0	平成19年4月	
教育庁文化課	15	旧県立博物館跡地	那覇市首里大中町1丁目	11,267	11,214	53	平成19年11月	
公安委員会会計課	16	旧宮古警察署跡地	宮古島市平良字西里	1,116	1,116		平成12年10月	
企業局経理課	17	奥間増圧ポンプ場跡地	中城村字奥間	1,219	1,219	0	平成18年12月	
県立病院課	18	県立南部病院跡地	糸満市字真栄里	47,785	376	47,409	平成18年4月	
科学技術振興課	19	農場試験場跡地	那覇市、南風原町	109,197	109,197		平成18年4月	
企業立地推進課	20	中城湾港新港地区工業用地	うるま市勝連南風原	337,903	337,903		平成15年4月	新規分譲地
港湾課	21	マリントウン港湾管理用地(処分用地)	西原町、与那原町	267,629	267,629		平成14年1月	新規分譲地
	22	南部農林高等学校未利用地	豊見城市字長堂	254	0	254	平成15年2月	貸付
計				1,036,846	985,517	51,329		

※ 農業試験場跡地については、利用目的により、各課で管理していることからそれぞれ1件とした。

NO19以降は、平成12年度の監査対象財産の隣接地で、機関の移転及び新たな造成地の分譲開始等により生じた未利用財産である。