

平成30年度

包括外部監査結果報告書

公共用地取得に関する財務事務の執行について

平成31年3月

沖縄県包括外部監査人
弁護士 當真良明

目次

第1部 包括外部監査の概要	7
1 監査の種類	7
2 監査人及び補助者	7
3 選定した特定の事件	7
4 監査対象事件の選定理由	7
5 監査の方法	8
6 監査の対象年度	8
7 監査の実施期間	8
8 利害関係	8
9 監査の視点	8
10 指摘・意見について	9
第2部 総論—公共用地取得について	10
第1章 公共用地取得の意義と概要	10
1 公共用地取得の意義	10
2 公共用地取得の必要性—社会資本整備	10
3 任意取得と強制取得	10
4 強制取得と「正当な補償」	11
第2章 土地収用制度について	11
1 土地収用制度の意義と概要	11
2 憲法の財産権保障と土地収用制度	12
3 土地収用制度の概要と流れ	13
4 事業認定について	14
第3章 沖縄県の組織と公共用地取得を担当する組織及び手続の流れ	21
1 沖縄県の組織と公共用地取得を担当する組織	21
2 公共用地取得手続の流れ	38
第4章 土木建築部における道路事業計画の策定と公共用地取得について	42
第1 沖縄県の交通の状況	42
第2 道路の予算	43
第3 道路の種類	45

第4章 道路計画から管理までの手順	46
第5章 農林水産部における事業計画と公共用地の取得について	55
1 農業農村整備事業	55
2 各種事業	56
3 用地取得の流れ	59
4 本監査における取扱い	60
第6章 その他	62
1 河川事業	62
2 海岸防災課担当事業	63
3 特定駐留軍用地等内土地取得事業	66
4 道路防災保全事業	67
5 住宅課事業	68
6 未買収道路用地取得事業	71
第3部 監査の内容と結果（1）—用地取得の諸問題	73
第1章 公共用地取得の現状—迅速かつ円滑な公共用地取得の必要性	73
1 公共事業の遂行と公共用地取得の必要性	73
2 事業再評価制度で見る用地取得の現状	73
3 検討	85
第2章 用地取得についての準則—国の通達を中心として	88
1 用地取得の迅速化・円滑化についての対応	88
2 用地取得に関する国の通達	88
3 通達の主な内容	93
4 通達の適用対象について	94
5 地方公共団体に対する適用	94
6 沖縄地区用地対策連絡会の理事会の申し合わせ事項	95
7 県の現状について	96
第3章 県の用地取得業務—進捗管理・用地取得マネジメント	99
1 用地取得の円滑化・迅速化の必要性—進捗管理・用地取得マネジメントの重要性	99
2 国における用地取得マネジメントの強化	99
3 県における用地取得アセスメント—県の事務マニュアル	101
4 用地取得業務の進捗管理について	107

5	用地取得マネジメント	110
第4章	用地取得の円滑化に資する近時の施策	113
1	所有者不明土地法の制定	113
2	その他	118
第5章	沖縄県の公共用地取得における未登記案件の状況	120
1	用地取得における登記の重要性	120
2	未登記案件の件数	120
3	農林土木事務所の未登記案件	122
4	中部土木事務所の未登記案件	124
第4部	監査の内容と結果（2）—組織ごとの監査	126
第1章	沖縄県の公共用地取得業務の概要	126
1	平成29年度の公共用地の取得状況	126
2	過去10年の公共用地の取得状況	126
第2章	北部土木事務所	130
1	用地取得一覧表	130
2	北部土木事務所管内図	132
3	組織	134
4	道路・河川事業	136
5	指摘・意見	144
第3章	中部土木事務所	146
1	沖縄県土木建築部中部土木事務所管内図	146
2	組織	148
3	中部土木事務所道路用地班の概要	154
4	中部土木事務所道路用地班の用地取得	158
5	中部土木事務所河川都市用地班の概要	172
6	中部土木事務所河川都市用地班の用地取得	176
第4章	南部土木事務所	195
1	組織	195
2	道路用地班	198
3	河川都市用地班	208
第5章	宮古土木事務所	216

1	用地取得一覧表	216
2	管内図	218
3	事務分掌	218
4	予算推移	219
5	街路事業の内容	220
第6章	八重山土木事務所	226
1	用地取得一覧表	226
2	管内図	228
3	事務分掌	229
4	事業費の推移	231
5	道路事業の内容	231
第7章	沖縄県土地開発公社	246
第1	用地取得一覧表	246
第2	事業箇所図	248
第3	公社の組織等	252
第4	県から公社への用地取得の委託について	254
第5	公社受託道路街路事業	258
第6	モノレール延長整備関連事業	285
第7	指摘・意見及びコメント	297
	【資料の部】	299
1	国道交通省平成15年3月28日付け通達（6局長連名通達）	299
2	国道交通省平成15年3月28日付け通達（11課長連名通達）	301
3	国道交通省平成17年3月25日付け通達	307
4	国道交通省平成21年12月25日付け通達	309
5	沖縄地区用地対策連絡会平成15年12月16日付け理事会申し合わせ事項	313

凡例

▽ 沖縄県のマニュアル

- ・事務マニュアル＝用地補償事務マニュアル

▽ 文献

- ・マネジメント実施マニュアル＝松林久行「用地取得マネジメント実施マニュアル」(大成出版社 平成 22 年 12 月 21 日)
- ・藤川・補償の実務＝藤川眞行「公共用地取得・補償の実務」(ぎょうせい 平成 30 年 2 月 15 日)
- ・小澤・概説＝小澤道一「土地収用法」(ぎょうせい 平成 17 年 4 月 5 日)

第1部 包括外部監査の概要

1 監査の種類

地方自治法第252条の37第1項に規定する包括外部監査契約に基づく監査

2 監査人及び補助者

包括外部監査人	當真 良明（弁護士）
同補助者	田村ゆかり（弁護士）
同補助者	中尾 義孝（弁護士）
同補助者	横井 理人（弁護士）
同補助者	伊川 孝枝（弁護士）
同補助者	今福 聡（弁護士）
同補助者	山内 博人（不動産鑑定士）

3 選定した特定の事件

公共用地取得に関する財務事務の執行について

4 監査対象事件の選定理由

公共用地の取得は、社会資本整備、公共事業の実施のために必要不可欠なものであるとともに、公共用地取得業務の円滑・迅速・適正な実施は、公共事業の進展を大きく左右するものであり、公共用地取得業務は行政において重要な役割を有している。また、公共用地取得関連費用についての平成29年度の決算額は、知事部局で約68億9713万円であり、毎年、多額の費用が支出されており、財政的面からも公共用地取得の効率性・適正性が強く求められる。

他方、公共用地取得は、個人の財産を公共の利益のために取得するものであることから、個人の権利保障と公共の利益が対立する場面であり、個人の正当な権利を保障しつつ、法令に従って、公正・公平・適正な補償が行われることが必要である。

以上のとおり、公共用地取得に関する業務は、一方で社会資本整備、公共事業の実施のため円滑・迅速・適正な実施が求められるとともに、他方で、個人の権利保護のために、法令に従って公正・公平・適正な補償が求められるものであり、この両者の要請を適正に反映させて行う必要があり、この両方の側面から見て適正なものでなければならない。

公共用地取得については、平成11年度の包括外部監査制度の開始後未だ監査テーマと

して選定されていないことから、上記のような重要な意義を有する公共用地取得について網羅的に検証することは必要かつ有意義であると考えて、本年度の包括外部監査のテーマとして選定した。

なお、本監査においては、用地取得の迅速化・円滑化を主たる検討事項としていることから、用地取得代金や補償金の金額の妥当性については、監査対象としないこととした。

5 監査の方法

- (1) 対象関係部局へ根拠法令、事務提要、契約書、台帳、マニュアル等の関係書類の提出依頼
- (2) 関係書類、証憑の検討
- (3) 関係部局への調査票（アンケート）による調査（アンケート調査）の実施
- (4) 関係部局等へのヒアリングの実施
- (5) 関係部局への補充の質問
- (6) その他、監査人が必要と認めて実施する手続

6 監査の対象年度

平成 29 年度（平成 29 年 4 月 1 日から平成 30 年 3 月 31 日まで）但し、必要があれば他の年度についても監査の対象とした。

7 監査の実施期間

平成 30 年 6 月から平成 31 年 3 月 20 日まで

8 利害関係

包括外部監査人及び補助者は、いずれも監査対象事件について、地方自治法 252 条の 29 に規定する利害関係はない。

9 監査の視点

公共用地取得の事務の執行が、法令・規程等に則って適正かつ迅速遂行されているか否かの視点を中心に、以下の問題意識をもって監査を実施する。

- (1) 公共用地取得計画が適切に作成され、当該計画が機能しているか、実際の用地取得業務が当該計画に沿って行われているか。

- (2) 公共用地取得の手続が、法令・規程等に従って適正になされているか。
- (3) 用地補償費の支出は法令・規程等に従って適正に行われているか。
- (4) 取得した土地等の登記手続、取得後の管理状況は適切か。
- (5) 用地取得について長期滞留案件が存在するか、その場合の対応は適切か。

10 指摘・意見について

本監査報告書にける「指摘」、「意見」の意義は次のとおりである。

- (1) 指摘 当該事項については適法性・妥当性に問題があり、是正措置が必要であると考えるものである。
- (2) 意見 当該事項については、直ちに適法性・妥当性に問題があるとは考えないが、是正の検討をすることが合理的と考えられるものである。