

経 済 労 働 委 員 会 記 録  
＜第2号＞

平成23年第2回沖縄県議会（2月定例会）

平成23年3月4日（金曜日）

沖 縄 県 議 会

## 経済労働委員会記録<第2号>

---

### 開会の日時

年月日 平成23年3月4日 金曜日  
開 会 午前10時2分  
散 会 午前10時50分

---

### 場 所

第1委員会室

---

### 議 題

1 乙第25号議案 土地の処分について

---

### 出 席 委 員

委 員 長	玉 城	ノブ子	さん
副 委 員 長	瑞慶覧	功	君
委 員	中 川	京 貴	君
委 員	座喜味	一 幸	君
委 員	辻 野	ヒロ子	さん
委 員	具 志	孝 助	君
委 員	仲宗根	悟	君
委 員	当 銘	勝 雄	君
委 員	渡久地	修	君
委 員	前 島	明 男	君
委 員	玉 城	満	君
委 員	玉 城	義 和	君

委員外議員 なし

---

説明のため出席した者の職・氏名

農 林 水 産 部 長 比 嘉 俊 昭 君  
畜 産 課 長 赤 嶺 幸 信 君

---

○玉城ノブ子委員長 ただいまから、経済労働委員会を開会いたします。

乙第25号議案を議題といたします。

なお、ただいまの議案は、3月2日の本会議において、先議案件として本委員会に付託されております。

本日の説明員として、農林水産部長の出席を求めています。

乙第25号議案土地の処分について審査を行います。

ただいまの議案について、農林水産部長の説明を求めます。

比嘉俊昭農林水産部長。

○比嘉俊昭農林水産部長 平成23年第2回沖縄県議会定例会の議案書に基づき、御説明させていただきます。

それでは、議案（その3）の66ページをごらんください。

乙第25号議案土地の処分について、その概要を御説明いたします。

今回の議案は、石垣市にある「石垣市字宮良ジャー原1番20」及び「石垣市字白保前原287番72」の土地2筆を処分するものであります。

処分面積は6万3941平方メートルで、処分予定価格は1億7900万8000円であります。

契約の相手方は、石垣市の社会福祉法人希望ヶ丘理事長宮良栄子であります。

当該土地を処分するには、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第2条の規定により、議会の議決を求めるものであります。

なお、本件を先議案件として審議していただくことについては、土地の売却代金に係る歳入歳出について2月補正予算に計上していることから、補正予算とともに先議案件として提案するものであります。

以上が本件の概要であります。

よろしく御審議のほど、お願いします。

なお、当該土地につきましては、お手元に資料を配付しておりますので、引き続き畜産課長のほうから御説明させていただきます。

○玉城ノブ子委員長 赤嶺幸信畜産課長。

○赤嶺幸信畜産課長 お手元の資料をごらんください。

1 ページには、石垣市南部地図で、今回処分予定地の位置を示しております。ページ下のやや左側の赤丸は石垣市役所、その右側の青丸が現在の八重山家畜保健衛生所の所在地であります。これからページ右側に、約8キロメートル離れたところに売却予定の土地一かつては種苗地として利用されておりました、現在のジャー原地区の地図であります。

2 ページをお願いします。

県有地ジャー原地区の拡大地図であります。県有地全体で15万3540平方メートルあります。そのうちの右側の6万3941平方メートルが売却予定地でありまして、今後も利用する予定のない土地であります。

3 ページをお願いします。

売却予定地6万3941平方メートルの現況写真でございますが、4枚載せてありますが、こういうように灌木が生えている状況であります。

簡単ではありますが、私の説明は以上です。

○玉城ノブ子委員長 農林水産部長及び畜産課長の説明は終わりました。

これより乙第25号議案に対する質疑を行います。

なお、質疑・答弁に当たっては、挙手により委員長の許可を得てから行い、重複することがないように簡潔にお願いいたします。

質疑はありませんか。

仲宗根悟委員。

○仲宗根悟委員 契約の相手方が社会福祉法人ということで、推測するにその社会福祉施設をつくるのかと思うのですが、その県有地には農用地とか用途の縛りはないのですか。

○比嘉俊昭農林水産部長 地目は原野で、今は県の普通財産です。農用地とは直接は関係ありません。

○仲宗根悟委員 6万3000平方メートルが1億7000万円余りですか。これは1

平方メートル当たりの単価は幾らになるのですか。

○比嘉俊昭農林水産部長 1平方メートル当たり約2800円です。

○仲宗根悟委員 1平方メートル当たり約3000円ですよ。1坪当たり約9200円余りですよ。そうすると、この土地は適正価格での売買ですか。

○比嘉俊昭農林水産部長 これにつきましては不動産鑑定士を入れまして、その中で、売る場合には大体このような値段ということです。

○仲宗根悟委員 わかりました。では、今の地目は原野であって、農地法のくくりはないと。そして価格についても鑑定が入って適正価格であるということですね。

○比嘉俊昭農林水産部長 はい、そのとおりです。

○玉城ノブ子委員長 ほかに質疑はありませんか。  
渡久地修委員。

○渡久地修委員 まず、県有地となったいきさつを教えてください。

○赤嶺幸信畜産課長 こちらは、八重山地区種畜育成センターとして活用されていた県有地であります。

○渡久地修委員 県有地なのはわかるので、いわゆる何かの目的があって、買った土地なのか、どうなのかを聞きたいのです。

○比嘉俊昭農林水産部長 昭和33年に、過去のいきさつはわかりませんが、畜産農家への子牛の払い下げを目的として八重山圏域の家畜センターがあって、種畜育成牧場として活用するための県有地であったということです。

○渡久地修委員 それはちゃんと目的どおり活用されてきたのですか、放置されてきたのですか。

○比嘉俊昭農林水産部長 実は、肉用牛の育成ということで、1つは優良雌牛

を育てるということが1つありまして、あと1つは畜産農家への払い下げという業務があつてですね。現在残っている優良雌牛の育種は、センターからいい牛を広げようということで、今帰仁村にある畜産研究センターと石垣市でやっています。その機能は維持して優良雌牛を育成しようということです。一方払い下げの部分については、畜産農家も県外からも買うようになったものですから、その機能は薄れてきたということで、今までやっていた土地が利用されなくなって、実は、平成19年に監査委員から、これはもう使っていないので、別の利用なり処分するなりしたほうがいいのではないかという提案がありまして、検討した結果、使い道がなかなか難しいということで、一部は処分しよう。今の写真の中にありますが、現在の八重山家畜保健衛生所がかなり老朽化して、天井からもかけらなどが落ちる状況になっておりまして、その移転予定地として考えておりまして、平成23年度予算の中に設計費を入れており、新しくつくろうということで、2つに区分けをして利用しようという考え方で進めております。

○**渡久地修委員** これは監査から指摘されて、社会福祉法人のほうから売ってくださいではなくて、皆さん方が売却の方針を立てて募集したということになるのですか。

○**比嘉俊昭農林水産部長** 平成19年に監査の指摘を受けて、利用方法を検討して鑑定にかけて売るという告示をしております。

○**渡久地修委員** 大体いきさつはわかりました。  
この社会福祉法人というのは、何をするところですか。

○**比嘉俊昭農林水産部長** これは、1つは第一種社会福祉事業をやっておりまして、軽費老人ホーム、障害者福祉サービスなどをやっている法人であります。

○**渡久地修委員** 先ほどもありました売買価格ですが、鑑定を入れたということですが、この地図から見ると、周辺の土地の価格との兼ね合いを教えてください。

○**赤嶺幸信畜産課長** これは、不動産鑑定事務所が出している不動産鑑定評価書によりますと、石垣市の地価動向を参考にして評価額が出されているようです。

○渡久地修委員 こうやって県有地を売買するのは、これは不動産鑑定士が出しただけではなくて、ちゃんと県議会でも私たちは適正価格かどうかというのを確認しないといけないし、皆さん方も証明しないといけないと思うんです。普通だったらこの土地が幾らで、近隣は幾らで売買されているという資料は出さないといけないと思います。不動産鑑定士が言っているから適正というのは不十分だと思います。普通は周辺の何地点かのものを出しますよ。

○比嘉俊昭農林水産部長 土地を処分する場合には、沖縄県の普通財産(土地)売払い事務要領第3章の第13において、まず不動産鑑定士に依頼して鑑定をするということになっているので、我々としてもそれに基づいて手続をしたということですよ。

○渡久地修委員 では、皆さん方は県民から、この売却土地の周辺は幾らですかと言われてきちんと答えられるようにしないといけないですよ。不動産鑑定をしているので適切ですと。こちらが1坪約8000円、隣は1坪約8000円で売られているとか、こちらは幾らで売られているとか、普通はそういうのがあってしかるべきだと思うのですが。

○比嘉俊昭農林水産部長 不動産鑑定においては、取引事例を4点ほど出して、それに基づいて不動産鑑定士のほうで鑑定しているということですよ。

○渡久地修委員 周辺価格が幾らで、取引事例価格が幾らかかというのを普通は説明すると思うので、書いてあるなら説明してください。

○比嘉俊昭農林水産部長 取引事例としては、場所によって違いますが1平方メートル当たりで、約3500円、約6000円、約3000円という鑑定の状況ですよ。

○渡久地修委員 あと、県有地を大規模に売却した場合に、買った側には協定があるのですか。例えばここにこういう目的でつくることになったと、ところが計画が変わって転売したと。転売をさせないための、何カ年間かは転売できないとか、この目的以外には使えないとか、いろんな、そういった契約というのはやられているのですか。

○比嘉俊昭農林水産部長 入札説明会のときに、契約の主な条件ということで、

景観法に基づく石垣市風景づくり条例及び石垣市風景計画に関する規制があるということと、3000平方メートル以上の開発を行う場合には沖縄県知事の許可が必要ということにしています。

○渡久地修委員 最後に、先ほど監査から指摘されて、皆さん方は売ることになったということですが、皆さん方所管の県有地でほかにもこういったところがあるのか、あったら教えてください。

○比嘉俊昭農林水産部長 農林水産部所管のものはないのですが、ほかの部局にはあるようです。

○玉城ノブ子委員長 ほかに質疑はありませんか。  
中川京貴委員。

○中川京貴委員 2つほど聞かせてください。1つは、私は監査で遊休土地の処分を指摘するのは当たり前だと思います。今までは畜産関係で必要であったと。必要でなくなったら県の財産を処分したほうがいい。地元のましてや社会福祉法人という社会に貢献できる施設として活用できるのなら、これに越したことはないんです。本来県は推進しないといけません。お願いする立場にいると思います。先ほどの質疑の中の関係の土地の単価については、これはどこの市町村でも鑑定士を入れて、道路でも宅地でも原野でも農地でも、それに基づいて土地の鑑定価格を出します。それに基づいて市町村も対応していると思うんです。ただ1つだけ問題は、石垣市の畜産関係の話もしながら、必要がないということで処分するはずなんですけど、あとあとこういった牧草地や土地を確保しなければいけない状況にならないかということが気になるのですが、この辺の確認は済んでいますか。地元からそういう声は上がって来ませんか。

○比嘉俊昭農林水産部長 特にそういう話はないのですが、ただ先ほどジャー原全体図を出すときに、利用地8万9599平方メートルについては畜産関係で確保しておりますので、今のところは支障はないと思います。

○中川京貴委員 ぜひ、この図面を見てわかるように、原野にしてほったらかすよりも、地域社会に貢献できる施設として県も協力して、ハードルはたくさんあると思いますが、推進していただきたいという要望を申し上げて終わります。



○玉城ノブ子委員長 ほかに質疑はありませんか。

当銘勝雄委員。

○当銘勝雄委員 できれば農用地として売ったほうがよかったと思いますが、いずれにしても八重山家畜保健衛生所は建てかえしなければならないわけで、そうすると隣近所に軽費老人ホームなどをつくったら、いろいろと支障も出てくるのではないですか。

○比嘉俊昭農林水産部長 八重山家畜保健衛生所を建てかえるに当たっては、緩衝帯もつくりますし、特にそこで飼育するわけではありませんので、ほかの宮古家畜保健衛生所あたりも都市地域にありますので、そういう意味では、今のところ支障はないのではないかと思います。

○当銘勝雄委員 確かに飼育はしないが、かつての豚コレラとか出たときに一時的にそこで保管しなければいけないので、そういう状況も出てくるのではないのですか。

○比嘉俊昭農林水産部長 八重山家畜保健衛生所が建っている場所というのは都市化して、まさに民家の近くにあるものですから、ここに移転すれば、利用地が8万9599平方メートルありますので、そこも使える形になりますので、今の建物よりはこちらに移したほうが、むしろ全体的な環境としてはいいのではないかと思います。

○当銘勝雄委員 市街地にあるものを移すのはいい話ですが、隣にそういったホームができたらいろいろと、緩衝帯とか分離帯とかをつくるにしても、できるならば安くして農用地として売買したほうがよかったのではないかと思うのです。利用地が8万9599平方メートルありますが、これは今何に使っているのですか。

○赤嶺幸信畜産課長 現在利用しているところは牧草地として、一般の畜産農家の皆さんに有料で牧草の種苗を供給しておりますが、そのための牧草地として利用しております。

○当銘勝雄委員 ジャー原全体図に農機具庫とありますが、これはどこの農機

具庫ですか。

○赤嶺幸信畜産課長 八重山家畜保健衛生所のものです。牧草を管理するための農機具庫を整備してあります。

○当銘勝雄委員 今、畜産農家に刈った牧草を供給するわけでしょう。これは県が借りてどうするのですか。もう少し詳しく説明してください。

○赤嶺幸信畜産課長 こちらは県の所有地ですので、八重山家畜保健衛生所でこの牧草地は管理しております。

○当銘勝雄委員 畜産農家に牧草を供給するという話はどうなったのですか。

○赤嶺幸信畜産課長 ジャー原全体図の左側の所は、現在牧草地として八重山家畜保健衛生所で管理をしております、そこでは牧草が栽培されております。その牧草の種苗を畜産農家の皆さんに有償で提供しております。

○当銘勝雄委員 そうすると、八重山家畜保健衛生所は、ジャー原全体図上の予定地でなくても現在の利用地に移すことも可能なのですか。

○比嘉俊昭農林水産部長 八重山家畜保健衛生所予定地も周辺も県有地なので、いろんな形の整備ができると思います。ただ、八重山家畜保健衛生所は老朽化してしまっていて、それなりの施設を早目につくって、合意形成を早目にして平成23年度に完成させたいというのが、農林水産部としての考え方です。

○当銘勝雄委員 ジャー原全体図上の②の売却予定地ですが、確認ですが、今これは普通財産、行政財産のどちらになっているのですか。

○比嘉俊昭農林水産部長 普通財産です。

○当銘勝雄委員 普通財産ならば皆さんが管理する必要はなくて、本来ならば管財課に持って行くべきでしょう。

○比嘉俊昭農林水産部長 現在まで、農林水産部で使っていたという経緯もあって、管財課と調整をしたら、これは農林水産部で処分してほしいということ

がありまして、そういう状況になっております。

○玉城ノブ子委員長 ほかに質疑はありませんか。

前島明男委員。

○前島明男委員 この土地を売却するに当たって公募したということですが、何社応募したのですか。

○赤嶺幸信畜産課長 入札へ応募したのは1社のみでございます。

○前島明男委員 社会福祉法人が社会福祉施設をつくるということで買われたのなら大変結構なことですが、これは2万坪近いですよ。小学校の建設用地が大体7000坪から8000坪ぐらいですから、小学校2つ分ぐらいの面積なのです。果たして本当にそこがこれだけ必要かなという疑問を持つのですが、必要だから買ったのでしょうか、私が申し上げたいのは、社会福祉法人が買った後に、こんなにはいらなかったと、半分は処分したいということがあれば処分できるのですか、特約というのか禁止条項というのか、そういうものは契約上にうたわれていないのですか。買った後に半分しか要りませんと、半分は分割して売却処分しましょうと。1平方メートル当たり2800円が5000円で売れるかもしれませんよこれ。そういうことが許されるのかということです。

○比嘉俊昭農林水産部長 先ほども説明したんですが、契約の主な条件の中に景観法に基づく石垣市風景づくり条例及び石垣市風景計画の規制がありますということ。それから3000平方メートル以上の開発の場合には沖縄県の許可が必要ということにしていますので、前島委員おっしゃるような話があった場合には、沖縄県と協議をするという形になります。

○前島明男委員 ということは転売可能ということですよ。3000平方メートル以上の開発の場合に県が許可を与えれば、宅地にして分割して売ってもいいということですよ。そういうことが果たして県有地なのに開発許可ができれば分割して住宅地にして売ってもいいのかということなんですよ。

○比嘉俊昭農林水産部長 開発行為を行う場合には、県としても一定の、向こうがどういう土地を売りたいのかという希望を聞いて、用途についても聞いた上で判断することになります。

○前島明男委員 私が懸念するのは、先ほどの答弁の中で、近隣の1平方メートル当たりの単価が3000円から6000円という話が出ましたが、1平方メートル当たり2800円で買ったものを、では、開発許可を得て1平方メートル当たり6000円で売ってもいいのかということです。県の公有財産だったものが民間に渡ってそういうことが許されるのかということです。いわゆる、5年間または10年間は転売できませんというような禁止条項というのがあってもいいのではないかと思ったので質疑をしました。この辺はどうなんですか。

○比嘉俊昭農林水産部長 先ほども説明したように、石垣市風景づくり条例とか、それから沖縄県内で開発行為をした場合には、利用によっては許可に照らしつけてしっかり判断するということになるので、判断するのでかなりハードルが高いので、許可ができない場合もあるということで、許可が必要ということになるので、当然そこに来たときにはそれなりの判断を県としてせざるを得ないと思います。

○前島明男委員 県の財政事情も非常に厳しいという状況下にありますので、そういう面からも、土地を有効利用する、活用するという面では非常にいいのではないかと思います。

○玉城ノブ子委員長 ほかに質疑はありませんか。  
辻野ヒロ子委員。

○辻野ヒロ子委員 この件については、私は地元ですので見ておりますが、希望ヶ丘は「バスキナヨ」という軽費老人施設をつくってもう15年になるのです。「バスキナヨ」というのは八重山地方の方言で忘れないでという意味ですが、結構人気があって満床で待機者が多いという事情で、また数年前には「テフテフ」一昔の方言で喋々ですが、そういう名前でもデイサービスの仕事をやっておりまして、そのようにして結構頑張っている施設であると私も認めております。今回、話を聞きますと29床増床したいということで、前から施設が狭い、広げたいということで、たまたま県有地の話があったので応募したと聞いておりますので、今、土地の有効利用という意味からも、心配されることもあるけれど、そこに限っては福祉施設として頑張ってくれると確信しておりますので、委員の皆さんも御理解、御協力をいただきたいと思います。

○玉城ノブ子委員長 ほかに質疑はありませんか。

(「質疑なし」と呼ぶ者あり)

○玉城ノブ子委員長 質疑なしと認めます。

よって、乙第25号議案に対する質疑を終結いたします。

説明員の皆さん、大変御苦労さまでした。

どうぞ御退席ください。

休憩いたします。

(休憩中に、執行部退席)

○玉城ノブ子委員長 再開いたします。

議案の質疑についてはすべて終結し、採決を残すのみとなっております。

休憩いたします。

(休憩中に、議案の採決の順序及び方法について協議)

○玉城ノブ子委員長 再開いたします。

これより、議案の採決を行います。

乙第25号議案土地の処分についての採決を行います。

お諮りいたします。

本案は、可決することに御異議ありませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○玉城ノブ子委員長 御異議なしと認めます。

よって、乙第25号議案は可決されました。

次に、お諮りいたします。

ただいま議決しました議案に対する委員会審査報告書の作成等につきましては、委員長に御一任願いたいと思いますが、これに御異議ありませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○玉城ノブ子委員長 御異議なしと認めます。

よって、さよう決定いたしました。

以上で、乙第25号議案の処理はすべて終了しました。

次回は、3月22日 火曜日 午前10時から委員会を開きます。

委員の皆さん大変御苦労さまでした。

本日の委員会は、これをもって散会いたします。

沖縄県議会委員会条例第27条第1項の規定によりここに署名する。

委員長 玉城 ノブ子