

# 「土地連セミナー 2018」報告書

2018(平成30)年3月

一般社団法人 沖縄県軍用地等地主会連合会

## 目次

「土地連セミナー 2018」の開催について …… 2

### 会長挨拶

一般社団法人沖縄県軍用地等地主会連合会  
会長 **眞喜志 康明** …… 3

### 基調講演

「**これからの沖縄振興** — 何が課題で、何をすべきか —」  
元内閣府政策総括官(沖縄政策担当)、元防衛省地方協力局長  
**井上 源三** …… 5

### 事例報告

「**アワセ土地区画整理事業の取組みについて**」  
北中城村アワセ土地区画整理組合事務局次長  
**武 米治郎** …… 13

## 「土地連セミナー 2018の開催について」

一般社団法人沖縄県軍用地等地主会連合会（以下、土地連）では、平成30年2月22日（木）に「ザ・ビーチタワー沖縄」（北谷町）にて、国、県、市町村、地主会関係者はもとより、一般の方も含め、約130人の出席の下、「土地連セミナー 2018」を開催しました。井上源三氏（元内閣府政策統括官、元防衛省地方協力局長、現日本消防協会理事長）から基調講演「これからの沖縄振興一何が課題で、何をなすべきか」、武米治郎氏（北中城村アワセ土地区画整理組合事務局次長）から事例報告「アワセ土地区画整理事業の取組みについて」を行いました。

本報告書は、防衛省と内閣府在職時に携わった仕事や沖縄振興の課題などについて、また、跡地利用土地区画整理事業の特色や事業推進の工夫などについて、専門家から行っていただいた講演を記録として残し、軍用地等に係る諸問題の解決材料となるよう、当日の講演をもとに取りまとめ、編集したものです（文責：土地連事務局）。



## 会長挨拶



一般社団法人 沖縄県軍用地等地主会連合会

会長 <sup>まきし</sup> 眞喜志 <sup>こうめい</sup> 康明

こんにちは。会長の眞喜志です。本日はご多忙中のところ、会員、関係地主をはじめ、多数の皆様、「土地連セミナー」にご参加頂き、誠にありがとうございます。セミナーに先立って、皆様にご報告いたします。

今年の2月3日、本会初代会長、桑江朝幸氏の生誕から100年目を迎えるにあたり、記念事業を実施しました。事業では式典・祝賀会を実施することを通じて、同氏の想いや功績、本会が担ってきた歴史的な役割、機能を再確認し、軍用地問題をめぐる諸問題の解決に向け、邁進することを宣言いたしました。

駐留軍用地跡地においては、1995年に返還特措法が施行されるまで、わずか30日前の返還通知、細切れ返還、跡地利用が配慮されていない返還等の理由によって、広範、かつ、長期間にわたって遊休化し、駐留軍用地の地主は、経済的に困難な状況に陥っておりました。

その後、返還特措法・跡地利用特措法などの法律が施行されることを経て、地主の経済的状況は改善される方向で推移していくわけですが、今後の返還に対して、地主が不安を抱かないようにするためには、さらなる補償制度の充実化等が重要です。

こうしたことから、本セミナーは、地主会関係者・地権者が今後の跡地の利用促進に向けた問題・課題等について、理解を深め、今後の活動につなげていくことを目的として開催するものであります。

さて、駐留軍用地の返還を巡っては、いまだ多くの駐留軍用地が沖縄県に存在するなか、平成24年4月27日の「日米安全保障協議委員会の共同発表」により、返還区分と時期が発表されました。その後、平成25年4月5日、日米両政府から「沖縄における在日米軍施設・区域に関する統合計画」が発表され、嘉手納飛行場より南の土地の返還が合意され、1,048ha以上の大規模な返還が予定されています。

これまでの「土地連セミナー」では、跡地利用をはじめとした沖縄全体の情勢や沖縄振興、返還跡地に係る法律、制度のほか、軍用地や返還跡地を巡る実態、米国の国防政策のあり方等についてテーマを取り上げてきました。

5回目を迎える今回は、「沖縄振興に向けた跡地利用の推進のあり方」、「地権者との合意形成や土地区画整理の手法」といった返還に係る実務等について理解を深めることをテーマに開催します。

先ず、基調講演では、内閣府政策統括官として沖縄政策を担当し、防衛省地方協力局長など

を歴任された井上源三氏から、「これからの沖縄振興—何が課題で、何をなすべきか—」というテーマでご講演いただきます。

井上氏は、防衛省地方協力局長時代に、行政刷新会議の「事業仕分け」における軍用地等賃貸料等の大幅減額要求から賃貸料・更新協力費を守り抜いた人物でもあり、沖縄振興・防衛政策等、様々な見地から講演いただけるものと期待しております。

併せて、関係地主として跡地利用を推進していくためには、返還に係る法律や制度のみではなく、合意形成や土地区画整理の手法といった実務等への理解も欠かせません。そうしたことから、今回の報告では、「アワセ土地区画整理組合事務局長の武米治郎氏より、「アワセ土地区画整理事業の取り組みについて」というテーマでご報告いただきます。旧アワセゴルフ場のあった一帯は、現在、イオンモール沖縄ライカムや中部徳洲会病院、高層住宅等の立ち並ぶ豊かな地域となっており、今後も更なる発展が期待される地域です。今回のご報告では、跡地利用構想から、地主の意向集約、事業行程等についてお話いただきます。本会では、今回の報告を通じて、実務等に関する情報収集をし、跡地利用の促進・支援に取り組んでいきます。

今後とも、土地連では、沖縄の駐留軍用地をめぐる情勢について、情報を発信し、円滑な跡地利用を進める上での課題等について取り組み、参加者の皆様のご理解を深めるためのお助けの役割を担えれば幸いに思う次第です。

最後になりますが、今後とも皆様方のご支援、ご協力を賜りますことをお願いし、会長挨拶といたします。本日は、誠にありがとうございます。



## 基調講演

### 「これからの沖縄振興」 —何が課題で、何をなすべきか—

元内閣府政策統括官（沖縄政策担当）  
元防衛省地方協力局長

井上 源三 氏



井上源三と申します。私は防衛省で地方協力局長、内閣府では沖縄政策の政策統括官などを務めておりました。在職当時は、自民党政権から民主党政権に代わり、また自民党政権に戻った時期でした。民主党政権時の平成21年11月には行政刷新会議、いわゆる「事業仕分け」があり、予算が大きく見直されました。

平成24年5月は、沖縄復帰の40年目の時で、沖縄振興特別措置法の延長と改正がありました。そして「沖縄県における駐留軍用地の返還に伴う特別措置に関する法律」（軍転法）の期限が切れるに伴い、「沖縄県における駐留軍用地の返還に伴う特別措置に関する法律の一部を改正する法律」（跡地利用特措法）の制定がありました。さらに、一括交付金制度の創設もありました。これらについて、事務方の責任者として携わりました。加えて、20年に一度の駐留軍用地の賃貸借契約の期限が切れ、その契約更新と借料をどうするか大きな話題となっていました。

私は元々、旧自治省の出身で、防衛省の地方協力局長に就任するまで、基地問題に携わったことがありませんでした。局長就任早々に、土地連の役員の方から借料について強い要望がありました。その後、様々な局面で借料や跡地利用について関わってきました。

## I 防衛省・内閣府での仕事（在職当時）

### —防衛施設用地借料と更新協力費、事業仕分けの対象となる—

事業仕分けで、防衛省の予算は10項目が取り上げられました。「WG結論」のとおり、防衛省全体としては、予算を削減、予算要求の縮減・廃止、来年度の予算計上見送り、見直しについての政治判断を待つなど、散々な結果でした。しかし、私の担当であった防衛施設の用地借料の水準、更新協力費については、予算要求どおりとされ、全く無傷でした。

そもそも、防衛施設用地借料が事業仕分けの対象に取り上げられること自体、私は、おかしいと考えていました。地権者から土地を貸していただき、日本の安全保障は成り立っています。地権者の皆さんは、自らの土地を強制的に軍用地として接収されて、自由に立ち入ったり、使ったりすることはできません。そうした地権者の皆さんの様々な思いも十分理解せず、有識者が1時間足らずで、担当者を議論で攻撃し、その予算を削ろうという考え方が間違っている、と私は考えていました。仮に、予算が削られれば、土地連、ひいては地権者の皆さんは、防衛省を二度と相手にしてくれないだろうと思い、負けることができないものとして、取り組みました。

幸い、土地連の皆さんから何度も地権者としての考えや思いを聞き、現地にも何度も足を運び、自分なりに勉強しました。相手は必ずしも基地問題に詳しいわけではないので、議論の仕方さえ誤らなければ負けることはない、とも思っていました。

事業仕分けの論点としては、地価が下がる中、借料が上がるのはおかしい、用地の評価額に5%の利回り率は実態に合っていないので下げるべき、また、更新協力費を沖縄だけに支給するのは道理がないので予算を削るべき、などなどでした。それぞれ、しっかりと反論したつもりです。その内容についてご関心のある方は、行政刷新会議のホームページに議事録が残されていますので、後程ご覧になっていただければと思います。なお、他に私が担当する事項が3項目対象になりましたが、いずれも当方の主張が認められたと考えています。

こうした場で、私の所管する事業について、しっかりとご理解いただく結果を出したことは、私の公務員時代のささやかな誇りとなっています。やはり、防衛省地方協力局や地方の防衛局は、日頃から、地権者や基地所在市町村の皆様の話をよく聞き、意思疎通を十分に図って仕事することが重要だと思っています。

### ―跡地利用特措法制定に向けた攻防―

平成24年3月末の軍転法の期限に合わせて、新たに「跡地利用特措法」が制定されました。この法律制定の立役者は、自民党沖縄振興特別委員会委員長を務めた川口順子先生や県選出国會議員だった島尻安伊子先生などの先生方や沖縄県企画部の皆さんであったと思っています。こうした人達が、一生懸命頑張り、土地連の皆さんの要望をしっかりと聞いた上で、沖縄にとって必要な内容を最大限盛り込んだ法案を国会に提出しました。

他方、民主党政権も政府案を作り、国会に提出しました。当時は、衆議院は与党が過半数、参議院は野党が過半数という状況でした。この法律を速やかに通すためには与野党で調整する必要が生じたので、与野党間の調整機関が設けられました。しかし、容易にまとまらず、ぎりぎりの段階になって、法制的な整理がなされた上で、最終的に調整がなされました。その結果、内容的には、ほぼ自民党案をほぼ丸呑みしたようなものとなり、法律の名前も自民党案の名前となりましたが、形としては、自民党案は取り下げて、政府案の修正ということで成立させることになりました。こういう経緯で取りまとめられましたが、結果的には、すばらしい法律になったと思っています。

同法の具体的内容としては、国の責任が明記された基本理念、原状回復義務、拠点返還地に対する国の取組、駐留軍用地立入りのあっせんに係る国の義務づけ、先行取得制度や5千万円の所得税特別控除制度、給付金の支給期間の引き渡し翌日から3年間への延長、給付金支給後に特定給付金を支給することとその期間の限度を土地の使用または使用収益が可能と見込まれる時期とすること、跡地利用推進協議会の設置などで、沖縄の皆さんが強く望んできたこれらのことが、全てが入ったと言えます。この法律に基づいて、跡地利用が積極的に進められることを、期待しています。

### ―地域経済の好調さとは対照的な県民の「貧困の連鎖」―

地域の課題についてお話するために、まず、沖縄と本土の違いについてお話しします。本土と沖縄では歴史や県民意識が違い、単純な比較はできないので、地域の課題に限定します。地域の課題と言っても、沖縄でも北部、中部、南部、離島で状況が異なるので、ここでの比較は、

極めて大まかなものと、ご理解いただきたいと思います。本土の地方部からすると、沖縄は、景気・経済は絶好調に見えます。沖縄では、人口増加が進んでおり、人口増加率は国勢調査で2.9%、47都道府県で1番。2番目が東京2.7%ですが、それ以外の多くの県はマイナスです。例えば、鳥取県は、昭和15年に48万人で、昭和60年頃に62万人になりましたが、今は56万人です。一方、沖縄は昭和15年に58万人で、沖縄戦の後32万人まで減りましたが、今や144万人です。ものすごい伸び率です。出生率も、47都道府県で最も高く、逆に、人口増加率2位の東京は最下位です。出生率が高く、人口も伸びているという所は、他にはありません。中南部は特に人口が密集しています。地域経済は極めて、好調で、財務省の全国財務局長会議の3カ月に1度の管内経済情勢報告では、沖縄だけが景気拡大と評価されています。一括交付金は、沖縄だけの制度となっています。

他方で、本土の地方部では、人口減少、人口流出が止まらず、少子高齢化も進んでいます。市町村によっては、将来、その地域は消滅するとまで言われています。過疎化が進み、集落が維持できず、公共施設も維持できないので、市町村中心部に公共施設を集めて、高齢者の方々を移住させる、コンパクトシティという構想が真剣に検討されています。地域経済は厳しい状況で、アベノミクスの恩恵はなかなか行き届かない状況です。補助金もほとんどなく、一括交付金もないので、ふるさと納税の返礼品競争に走るようになります。

ただ今後、沖縄にも、いつか人口減、高齢化の波はやってきます。現在は、観光客数が伸びていますが、何らかの拍子で観光客の伸びがバタッと止まったり、減ったりすることがあれば、景気に大きな影響が出ます。一括交付金も、必ずしも恒久的な制度ではありません。この景気は、いつまでも保証されているわけではありません。

### ―今が沖縄の貧困問題を解消する最大のチャンス―

沖縄はサービス産業が中心で、製造業が極めて脆弱です。したがって、失業率は高く、非正規雇用が多い。したがって、賃金が低く、所得が低く、一人親家庭を中心とした貧困家庭が多い。貧困家庭が多いと、子どもの教育が十分にできないから、良い職場に就けない。子ども世代も、所得が少なく、貧困家庭になり得る。このような貧困の連鎖があるとされています。この雇用の問題、所得の問題、貧困の問題をどう克服するのか、貧困の連鎖をどう断ち切るか、これが沖縄の大きな課題だと考えています。魅力ある雇用の場を築き、所得を上げることで、足腰の強い経済を築き、貧困家庭を減らしていく。経済が絶好調な今が、最大のチャンスです。本土でも、非正規雇用問題も、子どもの貧困問題も、大きな課題となっていますが、その深刻度や緊急度は、沖縄の方がはるかに高くなっていると言えます。

沖縄には、昨年、軍用機による部品の落下、不時着、そういうものが相次いでおり、極めて遺憾に思います。また、騒音問題や米軍人による事件・犯罪等もあり、また、米軍基地の存在が地域振興の阻害要因にもなっています。よって、政府は、基地負担の軽減に取り組む、嘉手納飛行場より南の土地の返還を進めて、その跡地利用を図る、という立場です。しかし、県民には、なぜ沖縄だけが基地負担をここまで強いられるのか。もう新しい基地は認めたくない、と思う気持ちがあります。こうした中で、どこまで基地負担の軽減を進めることができるかが、政府と沖縄県との間の大きな課題だと思います。他方で、本土には東日本大震災の被災地があります。工事は進んでいますが、生活再建にはまだ遠い状況です。そうした地域の復興、復旧をどう図っていくかが問題になっています。

## II 沖縄振興の課題

### ー全国平均以上に人手不足ながら、日本一失業率が高い沖縄ー

沖縄は、景気経済が絶好調で、観光客は28年度に876万人であり、29年の1年では900万人を超えています。外国人観光客も200万人を超えており、どんどん伸びています。消費についても、観光客が増えていることも影響していますが、百貨店、スーパー、コンビニの売上高は毎年5%以上ずつ伸びています。この前の新聞には、サンエーの土地社長の「今ほど先が明るい感覚を持ったことがない」との発言が掲載されていました。小売業の経営者が、そう感じる状況にあります。設備投資も、大きく伸びています。完全失業率は年々下がり、29年10月段階では3.8%になっており、有効求人倍率は1.0倍を上回っているため、求人者数が求職者数を上回っている状況です。消費者物価指数も前年を上回っている。これらのことから、沖縄がいま日本で一番景気がいいと言ってよいと思います。

しかし、沖縄は、1人当たりの県民所得は、まだ最下位です。完全失業率も最下位ですが、数年前に7%台であったのに対し、今は3%台にもなり、全国との差はかなり縮まっています。他方で、若者の失業率は、依然として高い状況です。日銀短期経済観測調査の雇用人員判断DIでは、日本一失業率が高い沖縄は、全国平均以上に人手不足という結果となっており、真逆の状況にあります。決して、仕事がないわけではなく、ミスマッチを起こしており、仕事、職種を選ぶから、失業率が高くなっている傾向があります。また、一旦就職しても、すぐ辞める人が多い。離職率は、高卒の方の3年以内で辞める人たちの割合は6割で、大卒でも4割以上が辞めてしまう状況です。そして、非正規雇用者が多く、特に若者たちは極めて多い状況です。製造業が少ない、正規雇用が少ない、だから非正規雇用になる。正規雇用で就職しても、早く辞める人が多い。一旦辞めると、非正規雇用に戻らざるを得ない。非正規雇用だと職は安定せず、賃金は安い、ということになるわけです。

### ー求職者と企業の課題ー

求職者の職種に対するニーズは、どうか。沖縄のリーディング産業は観光と情報産業ですが、これらは、雇用の質が低く、仕事がつらい、使い捨てにされるイメージがあり、若者や学生の人気がありません。人気があるのは、事務職、公務員などの安定した仕事で、なおかつ、県内に就職したい人が多い。就職できなくても、仕事が見つかるまでは仕方がないと考えているため、失業率が高いという面があり、そうした意識に対し、親も「公務員に受かるまで、ナンクルナイサ(何とかなさ)」という感じで、容認する傾向があるとされています。

それに対して、企業側の課題ですが、一般的に給与、勤務時間などの労働条件が悪く、労働法規違反も多い、とされています。また、労働分配率も低く、企業としての収益は、従業員の給与に充てる割合が低く、経営者側に回る割合が高い、とされています。さらに、人材育成に必ずしも熱心でなく、即戦力を求める傾向が強く、社内教育費に充てる割合は低い、とされています。また、雇用を維持する努力が足りない。やめていっても当然、それを前提にして人を採っている面があるとも、言われています。そして、ファミリー企業、同族企業が多く、家族、一族が経営陣に入り、その結果、そうでない人達は経営陣に入りにくく、キャリアパスが見えにくい面がある、とされています。

企業は、今は景気が絶好調で、企業収益もいい。だから、待遇改善をし、従業員の方々の賃金を増やす。正規雇用を増やす。そして人を育て、人を大切に、人をやる気にさせる。働き方改革をする。こうしたことが求められています。おそらく今日のような人手不足の状況になると、この先、従業員を大事にしない企業は生き残れないかもしれません。

他方で、若者は、公務員や事務職だけが就職先ではない。別の職種にもどんどん就職する。安定だけを求めず、チャレンジをする。そして、一旦就職したら、石の上にも三年、我慢して働く。県内だけを就職先と考えず、県外、海外にも、挑戦する。県外や世界で働き、そこで一定の能力、資格を蓄え、将来は沖縄に帰り、沖縄のために頑張る。そのような意識が、企業側、若者側にあれば、雇用の問題、所得の問題、人手不足の問題は、少しは緩和するのではないかと思います。

## III 「人づくり」と「駐留軍用地跡地の利用」

### ー沖縄の産業を伸ばすために必要なもの、それは人材育成ー

とはいえ、沖縄に魅力ある職場が少ないこと、これは否定できません。製造業の割合は、全国に比べて極端に低くなっている。これは、アメリカの統治下の経済政策が大きく影響していると言われており、また、島嶼部であることによって、輸送コストがかかり、重厚長大産業が育たない、などの理由によります。しかし、これから重厚長大産業を立地させようとするかということであれば、もはやそういう時代ではありません。それでは、どうするのか。1つ目は、沖縄のリーディング産業である観光と情報産業、これらの高付加価値化を進めていくこと。2つ目は、新しい産業を創出すること。例えば、那覇空港に貨物基地等を中核にしなが国際物流関連産業、具体的には、高付加価値型ものづくり産業、臨港産業、航空機整備事業といったものを育てていくこと。3つ目は、健康、医療、バイオ、海洋、エネルギーといった、沖縄らしい、島嶼地域の特性を生かした産業を育てていくこと。4つ目は、地域資源活用産業を育成することで、



農林水産業の6次産業化や沖縄ブランドの確立、海外展開などを行っていくこと。5つ目は、感性・文化・エンターテインメント産業をつくること、です。こうした方向性は、沖縄県でもアジア経済戦略構想において同様なものを示していますので、処方箋は明らかであるといえます。

そのために、どうするのか。県外企業の誘致、県外企業との提携、県内企業における事業拡大、ベンチャー企業の育成、大学等との連携などが、考えられます。しかし、いかなる方法をとるにせよ、外部から持ってくるにせよ、内部で育てるにせよ、これからの沖縄の産業を支える人材が、どうしても必要です。私は、人材育成が極めて重要であると考えています。沖縄の産業にとって必要な人材、高度な技術スキルを有する人材、イノベーションを生み出す人材、グローバルで活躍できる人材、こうした人材がどうしても必要だと考えています。

私は在職当時、県幹部の方々とは人材育成の話をした記憶があります。当時、県庁の各部で、それぞれの観点からそれぞれの事業を行っているものの、私の目から見ると、相互の連携は必ずしも十分にとられていない感じを持ちました。そもそも沖縄の将来を考えた場合、どのような人材が必要なのか、その人材をどのようにして育てるのか、例えばグローバルな活躍ができる人材が必要とした場合、中学、高校、専門学校、大学、企業、地域でどのようなことをすれば効果的なのか、大学や企業などの横の連携をどうするか、海外留学を飛躍的に高めようとするのか、中国・香港・台湾の観光客が増え、そうした地域との交流・ビジネスを増やすため、中国語ができる人材をどう育てるか、ITや観光、航空型産業、バイオ、エネルギー、健康、6次産業などこれからの沖縄の産業を支える人材をどう育てていくのか、誰がそれをやっていくのか、などなどといったことが十分検討されて、組織横断的に、戦略的に予算が組まれているのか、もちろん行政だけでできないので、企業とか大学、教育現場などと十分な話し合いと連携ができていくのか。おそらくできていないのではないかと、思っていました。

### －沖縄の「影の部分」にどう対処するのか－

しかしながら、人を育てるということは容易ではなく、難しい。すぐには結果として表れないでしょう。それに加えて、沖縄には難しい問題、少し高いハードルがあるかもしれません。その表現が適切であるかどうかはわかりませんが、私が沖縄の「影の部分」と言っている問題です。所得が低い世帯の割合が多い、貧困率、特に子育て世帯の貧困率が高いといった、貧困の問題。離婚率が高い、10代の出産割合が高い、母子家庭の出現率が高いといった、ひとり親家庭の問題。決して、離婚することや10代で子どもを産むこと、母子家庭であることが悪いことと言っているのではなく、そのことに伴う問題が起こっているという議論です。また、青少年の健全育成の問題。さらに、学力が低い、高校卒業後の進路未決定率が高い、大学進学率が低いなどの、進路、進学の問題、です。これらは、これまで様々な形で指摘されてきたし、行政課題であったことは、まちがいありません。しかし、必ずしも正面から取り上げられることはなかったと思います。平成24年の沖縄振興法の改正に伴い、沖縄振興基本方針が定められましたが、何らかの記述はあるものの、重要問題として位置づけられてはおりません。こうした問題を、政府側から大きく取り上げることが、はばかれる、という暗黙の認識があったかもしれません。

しかし、この2、3年、特に子どもの貧困問題は、沖縄県や県内マスコミでも大きく取り上げられています。ただ、これは必ずしも沖縄発の動きではなく、全国的にも子どもの貧困が問題となり、平成25年に議員立法で「子どもの貧困対策の推進に関する法律」が制定され、26年に大綱が取りまとめられ、27年から国民運動が展開されようとして、それに呼応する形で、国側か

ら沖縄の子どもの貧困について問題提起がなされ、大きな議論になった、と私は認識しています。沖縄の景気が好調になって、光の部分が増え、強くなっていくことによって、影の部分が増え、強く認識されるようになったかもしれません。経済が絶対好調だから、次の政策課題であるこうした問題に取り組む余力が出てきたと言えるかもしれません。

いずれにしても、これらは次世代を担う沖縄の子どもの問題です。子どもたちが健全に育たなければ、これからの沖縄を支える良い人材は育っていかない、人材が育たなければ、沖縄で新しい産業を生み、育て、拡大することはできない、産業が育たなければ、安定的で魅力ある雇用の場は、生まれず、所得水準は低いままとなってしまいます。そうすると、いわゆる貧困の連鎖も断ち切ることができなくなってしまうことにもなります。

沖縄の方々、元々決して豊かではない生活をしていて、と聞いています。しかし、家族、一族で互いに支えあい、貧しくても、心豊かに、平和に暮らしてきた。しかし、都市化や核家族化でそうしたことができなくなり、様々なひずみが生まれてきた面も否定できません。そうしたことに取り組むことが必要になってきていると思います。

### －沖縄の子どもに関する政策課題は社会全体で取り組むことが重要－

これからの沖縄振興を考える場合、多くの政策課題がありそれぞれしっかりと対応していかなければなりません。今の沖縄で、子どもたち健全に育てること、そして、沖縄の将来を支える人材を育てること、この二つのことが、極めて大事だと考えています。将来を見据えた場合、絶対必要だと思っています。行政のみならず、県民一人一人が考えていただき、心がけていただき、家庭で、地域で、企業で、もちろん学校で、取り組んでいただくことが大事なのではないか、経済が絶対好調で、企業収益も良く、雇用も改善し、給与も上げることができる、正規社員を増やすことができる、そういう今こそ、沖縄の将来を確かなものとするために、やっていかなければならないのではないかと考えています。

既に、県では「沖縄県子ども子育て支援事業計画」や「沖縄県子どもの貧困対策計画」を作成しています。だからといって、行政に任せれば良いというものではなく、社会全体で取り組むべき話だと思います。また、人材育成については、もう少し県全体のプランニングが必要であり、戦略的、計画的、重点的に進めることが必要だと思います。

先ほど、中学生の学力テストが最下位と言いましたが、小学生は全国平均以上です。沖縄の子どもたちはやればできます。体力テストは沖縄の小学生も、中学生も全国平均より上のレベルです。総務省とか内閣府には、沖縄出身の若い官僚が結構います。みんな優秀で、きっと彼らは日本の将来、沖縄の将来を支えるのだらうと思います。

この前、新聞を見ますと、早稲田の准教授をされている北谷町出身の玉城絵美さんという方が独創的なロボットを開発されて、未来のノーベル賞受賞候補だとも言われているようです。このように沖縄でも素晴らしい人材は育っています。安室奈美恵さんは日本の「Hero」です。比嘉大吾さんは15回連続KO勝ちの世界チャンピオンです。沖縄の子どもたちは、学力でも、スポーツでも、芸能・アーティストの面でも、潜在的な能力・感性を持っていると思います。それを伸ばし、発揮させ、沖縄のみならず、日本で、世界で活躍するように、沖縄の皆さんで支え、応援していく、そんなことになればいいなと思います。

### 一産業を育てるために必要な都市資源としての跡地一

リーディング産業である観光、ITを高度化し、高付加価値化していく。新しい産業をつくり、人材を育成し、住環境をよくする。そのためにインフラを整備する必要があり、人とともに、土地が必要となります。特に沖縄の中南部は密集地域ですので、まとまった土地がありません。これから返還が見込まれる駐留軍用地跡地、特に嘉手納飛行場より南の土地が、貴重な土地資源になると私は思います。跡地利用特別措置法3条1項では、「駐留軍用地の土地は21世紀における沖縄県の自然、経済、社会等に係る新たな展望のもとに、沖縄県の自立的な発展及び潤いのある豊かな生活環境の創造のための基盤として、その有効かつ適切な利用が推進されなければならない」と書いてあります。まったくその通りだと思います。

平成25年（2013年）に統合計画が発表されました。西普天間住宅地区は返還されましたが、普天間飛行場、牧港補給地区、キャンプ瑞慶覧のインダストリアル・コリドーとロウワー・プラザ住宅地区、キャンプ桑江、那覇港湾施設が、今後返還を迎えます。ただ、統合計画には、移設、返還に条件があります。その条件が遅れば遅れるほど、返還時期が延びていくことになります。しかし、私は、沖縄の将来を考えたときに、やはりこれらの土地ができる限り早期に返還され、有効利用が図られるべきだと思います。地権者の皆さんには様々な不安などもおありになるかもしれませんが、少なくとも嘉手納より南の土地は今後しっかりと返還されるべきであり、そのためにも、あらかじめしっかりとしたプランニングと現実的な開発手法を良く考えていく必要があります。その際には地権者の皆さんの意向を十分に踏まえることが必要だと思います。そして、土地の利用を図るときにその土地の利用価値が高いものとしておくことが当然ながら、望ましく、それが地権者の皆さんのためにもなる。だからこそ、沖縄経済が絶好調の今こそ、足腰の強いしっかりとした産業を育て、次世代を担う子どもたちの育成と将来を支える人材の育成が不可欠だと考えています。こうした土地連セミナーなども活用していただき、これまでの基地跡地の開発事例などを学んでいただくと共に、今後の沖縄経済・産業の動向などもよく見定めながら、いつか来る返還の時期に備えていただければ、と思います。

今日は、何らかのご参考になればありがたいと思い、私の感じたままを申し上げました。時間が来ましたので、これで話を終わります。長時間に亘りまして、この雑ばくな思い込みの強い話をお聞きいただきましてありがとうございました。

## 事例報告

### 「アワセ土地区画整理事業の 取組みについて」

北中城村アワセ土地区画整理組合事務局次長



たけ よねじろう  
武 米治郎 氏

北中城村アワセ土地区画整理組合事務局次長の武米治郎と申します。本日は土地連セミナーにおける事例報告の機会をいただき、感謝申し上げます。私は、昭和54年からずっと区画整理事業の業務に従事しており、ざっと30組合ぐらいの事業に携わってきました。これまで携わってきた中で、返還跡地の区画整理の方が事業運営としてやりやすい面があると日々感じています。アワセ土地区画整理事業においては、区画整理組合の設立準備会の時からお手伝いさせていただいております。そのことも含めて事例報告をさせていただきます。

## I 跡地利用土地区画整理事業の特色

### 一速やかな跡地利用を可能にする協力体制一

アワセゴルフ場跡地利用の土地区画整理事業の概要と組合設立の経緯について説明します。国道330号と沖縄環状線、それらが交わる点がライカム交差点です。アワセゴルフ場跡地はライカム交差点を中心とした交通の非常に便利なところで、開発の条件としては十分整った場所です。当該区域は平成22年7月末に返還されていますが、返還前の平成16年度から北中城村によって、跡地利用の方法が検討されていました。その検討の過程で、組合による区画整理がベターと判断され、組合施行へと舵を切りました。この検討を経て、アワセゴルフ場地権者会は、北中城村アワセ土地区画整理組合設立準備会に発展させました。

準備会に発展させるためには仮同意書が必要で、地権者の方々が一致団結して土地区画整理事業に向かって進めることを確認する効果があります。仮同意書の内容は、都市計画に関する手続きと組合施行による土地区画整理に向けた作業に着手することに同意を求めるもので、約4カ月の期間で地権者の約95%から集めました。仮同意書が集まったことで北中城村アワセ土地区画整理組合設立準備会が結成し、定款及び事業計画書等、組合設立認可を受けるために必要な書類作成に取り組みしました。そして、定款及び事業計画書等について改めて地権者に説明して、今度は正式な同意書を求めました。準備会が同意書の提出をお願いして、3カ月弱で約91%の地権者から同意書を取得しました。その同意書を添付して、知事に組合設立認可を申請します。そして、設立認可を得た後に組合の設立総会を開催して、選挙等により組合組織の人数が決定し、事業に着手することになります。これが組合施行の土地区画整理に着手するまでの流れです。

アワセ土地区画整理事業は、北中城村と組合が歩調を合わせて進める事業です。まずは平成16年度及び17年度に、北中城村によって跡地利用に向けた基礎調査や基本構想策定調査が実施され、平成19年度から20年度の辺りで、この地区の開発には、組合施行の土地区画整理が適しているという判断がなされました。また、平成20年度から環境アセスにも着手しておりますが、これらの取り組みも、北中城村からの委託業務として実施されました。

準備会の「チカラ」だけで組合は作れません。行政の北中城村と協働して、それぞれの課題に取り組みました。この規模の土地区画整理事業の前提には、都市計画の手続きの他に環境アセスの実施が必要です。アワセゴルフ場跡地は約48ヘクタールあります。跡地利用において、その面積が30ヘクタールを超えると、環境アセスが必要になります。返還跡地利用のために、環境アセスと都市計画の手続きは北中城村が行い、準備会は、区画整理設計、事業計画書の作成などの業務に取り組みました。その他に事業着手までに必要な作業として文化財の試掘調査も必要で、調査に2カ年を要しました。事業区域は、返還から地権者へ引き渡されるまでの間、沖縄防衛局の管理地です。沖縄防衛局もこの間に土壤汚染処理や物件撤去などの支障除去措置を実施しました。このように4者の仕事を同時期に進める必要があり、返還後に沖縄防衛局へ申し入れて協議会を設置しました。返還から引き渡しまでの間に3回ほど協議会を開催し、沖縄防衛局の協力を得て、支障除去措置期間内に、4者それぞれが必要な作業を同時期に行うことで、速やかに事業に着手し、円滑に事業を進める対策を取ることができました。

### 一 給付金の適用は旧法か新法か

基調講演で跡地利用特措法の説明がありました。その新法適用を受け、アワセ土地区画整理事業の風向きは大きく変わりました。アワセ土地区画整理事業は旧法最後の適用事業なのか、新法最初の適用事業なのか。つまり、給付金の支給は返還から3年なのか、引き渡しから3年なのか、この適用の差はすごく大きな問題でした。跡地利用において、地権者の半分以上の方々が引き続き土地を賃貸したいという意向があり、イオンモール沖縄ライカム（以下、「イオンモール」と称する）という大きな商業施設の進出が決まりました。旧法では、イオンモール株式会社から賃料が支払われる工事中までどうしても空白の期間が生じてしまう。その空白をどうやって埋めようかと頭を抱えていたところ、駐留軍用地の跡地利用に関する新たな法律が制定されました。

先ほど説明した沖縄防衛局との協議会の中で、旧法最後の事業として補償金は返還から3年で終わる予定でしたが、その引き渡しが1年、結果として延びました。通常ですと、沖縄防衛局の給付金は都市計画の遅れを理由として延長されませんが、徹底した物件撤去等を理由に新法適用第1号となったことで、都市計画の遅れを何とか汲み取っていただいたような形となりました。

イオンモールの工事が平成26年3月に着手されたことで、賃料が発生し、給付金の期間内に使用収益を得ることができたので、実際は空白期間が生じることは有りませんでした。

新たな法律では、特定給付金が創設されました。給付金の支給開始から3年過ぎた後、政令によって土地区画整理事業が始まっていれば、その事業の進捗状況を勘案して支給期間を定め、給付金と同額が支給されるとしたものです。アワセゴルフ場は、その期間を2年と定められ、平成30年3月29日までがその期間となっています。アワセ土地区画整理事業ではこの制度に乗っかって、昨年の秋までに宅地造成工事を終わらせ、仮換地の使用収益の開始日を給付金が切れる翌日に定めるというスケジュールで事業を進めています。

### 一 「その他」に恵まれた事業収入

話は変わりまして、県知事の認可を受けた組合は公法人として位置付けられ、理事や監事等の定数及び任期については、定款に定めます。そして、理事や監事については、設立総会において選挙を行って決定し、執行体制を整えます。つまり、組合の設立認可を得てから1カ月程度経った後に事業がスタートすることになります。これが組合施行の進め方です。事業計画書につきましては、平成25年6月10日に設立認可をいただきまして、現在までに5回の事業計画の変更を行っています。認可当初は、59億円の事業費でスタートしましたが、現在は82億円の事業費となっています。事業費が増えた理由としては、国の補助金である社会資本整備総合交付金と保留地処分金が増えたことが挙げられます。また、本事業の特徴的な点として、その他収入で事業費82億円の12%に相当する10億円を超える金額が計上されていることが挙げられます。先ほど、給付金の適用時期は旧法の最後となるか新法の最初となるか、という話をしました。アワセゴルフ場の場合、いわば、良いとこ取りができました。この10億円の内訳ですが、旧法では、原状回復費という費用が地権者に支払われていたのですが、新法では、給付金開始の時期は延びましたが、実際に原状回復を行うのは地権者ではない、という判断によって、原状回復費という項目が削除されています。アワセゴルフ場の場合は、その原状回復工事を組合が行いますので「ゴルフ場の芝生等を払い取る費用相当額を負担してください」と協議会の場で沖縄防衛局へ訴え、境界設定費と合わせて約2億7千万円を支出していただいています。それと、組合の基礎となった地権者会は、会費によって運営されておりました。そこで若干の残余財産が出たことから、地権者会から組合へ資金を移させていただきました。さらには、事業を運営していく上で、イオンモールの従業員の駐車場が不足してきたことから、まだ処分していない保留地や村に移管していない緑地を駐車場として臨時的に貸しており、その賃貸料を合わせると、事業外収入が約3億円あります。さらには、イオンモールは13カ月で建築されていますが、工期の短縮策として、保留地の売却費用とは別に建物の基礎となる擁壁工事代金5億6千万円を組合に納め、建築工事に先行して組合が擁壁工事を行うという約束を行い、建設負担金として入金していただきました。事業スケジュールを守るためにも、他に2例ほど建設負担金を徴収して、保留地に対する追加工事を実施したことによって、その他収入額が他の区画整理事業に比べて大きな金額を計上することになりました。

## II 官民連携による街づくり

### 一 地域の特徴が反映される街

新しく道路とか公園といった公共用地を捻出するために当てる公共減歩は、従前地に公共用地が少なかったために20.89%となりました。そこに、事業財源となる保留地を創出するため、17.55%を当て、合算して38.44%の減歩率を皆さんに負担いただいで事業を進めています。大きな街区を造って公共減歩を下げるよう取り組みましたが、宅地化できない部分が地区周辺にありますので、約21%の公共減歩を余儀なくされました。一般的には、これだけの大きな街区を取れば、公共減歩は20%未満になってもおかしくなかったのですが、地形的に致し方なかったということです。

地権者の意向だけで、街づくりは成り立ちません。街づくりは跡地利用計画の前提である、

市町村作成の都市計画に則ったものでなくてはなりません。北中城村と組合が官民一体で跡地利用に取り組むことで、地域としての特色が出てきます。当初はここまで計画されていなかったのですが、北中城村と共同作業を進めていく過程で、「官民一体型の安全安心な防災機能を兼備した街づくり」へと進化してきております。

次に、用途地域の変化についてですが、市街化を抑制される市街化調整区域のままでは区画整理事業は行えませんので、まずは「第一種住居地域」「商業地域」「第一種低層住居専用地域」の3つの用途地域で市街化区域に指定してもらいました。その後、組合が仮換地指定を行い、改めて、用途地域及び地区計画を市街化予想図や仮換地図と整合するように変更しております。変更後の用途地域では、「準住居地域」「商業地域」「準工業地域」「第一種住居地域」「第一種低層住居専用地域」の5つになりました。最初から変わらないのは、商業地域と一部の第一種低層住居専用地域だけです。新たに準工業地域を取り入れた理由は、天然ガスのサテライト施設を作るためです。ここでは防災機能として3日間分のエネルギーを蓄えております。この地域に災害が起こった場合には、物資供給拠点・医療拠点・避難拠点となる施設にそれぞれエネルギーを供給できるシステムとなっており、アワセ地区は、防災機能を兼備したまちづくりに進化しています。

また、幹線道路沿いに中高層利用住宅地区を定め、その背後に低層住宅地区を定めています。今はイオンモールと中部徳洲会病院、そして、幹線道路沿いに分譲マンションが建っています。このように大規模な街区及び大規模な保留地から土地活用を始めていますのは、造成工事の途中で舗装工事前に大規模保留地を分譲して、組合の工事及び建築工事に手戻りを発生させないという目的と早期に資金回収を行う狙いがあります。

事業施行者は組合ですが、北中城村は組合に対し、技術支援や指導監督の役割を担い、協働で事業を進めております。また、組合設立準備の段階から、事務運営支援業務について専門コンサルと契約を結び、それを組合が継承しています。さらには、事業工程を確実に実行さ



せるために業務代行方式を取り入れて、早期に着実に土地利用計画が必ず実行できるよう二重、三重の対策を取る進め方をしています。こうした執行体制のなかで区画整理の醍醐味と言える換地作業を行って参りました。追って説明しますが、土地利用計画と地権者のニーズをマッチングさせるために、換地の方針は、全域を申出換地方式にしました。この方式を採用した一番の理由は、事業着手時点で誰も土地利用をしていない更地であるということです。一般的には、土地活用が既に始まっているところに対して、これ以上無秩序な開発を進ませないために土地区画整理事業を実施するケースが多いです。しかし、駐留軍用地跡地の場合は更地なので、土地活用を開始する前に、具体的に誰の土地をどこに換地するかを検討する材料として、皆さんに要望を出していただいて、調整を図りながら、要望に応じていく方法を採用しております。よって、皆さん好きな所を選んでください、となりますから換地先のほとんどが飛換地です。

### 一 賃料交渉と賃貸借契約を換地設計前に行う逆転の発想一

換地設計は、イオンモールの街区に換地する土地を決める所から始めました。地権者へ説明する際、「イオンモール株式会社と賃貸借契約を結んでください」と呼びかけると、地権者からは「賃料はいくらだ?」と返ってきます。よって、真っ先に取り組んだのは、イオンモール株式会社との賃料交渉です。区画整理というのは、従前地の土地の評価と整理後の土地の評価によって減歩負担が決まります。この街区は1筆単独では利用できず、ひとかたまりになって利用する共同利用街区と位置付け、整理後の評価としては、街区内であれば、どこに換地しても整理後は同じ街区評価になる、というルールを皆さんに周知し、月当たり坪555円の賃料を初めに決めて、「あなたの減歩は何%で、換地する面積はこれだけ、月坪555円をかけると新しい賃料はいくらになります。」という説明をしました。1筆ごとの減歩率を計算することによって、自身の収入額から換地先を決める判断材料となりました。これは、引き続き借地事業を続けたい地権者の方々の意向を把握して、イオンモール株式会社に対して「最低でもこれだけの賃料を出していただかないと希望する人は出てきませんよ」と、換地作業に先駆けて、交渉から始めた成果によるものと考えています。

このように契約内容について、準備会が交渉した大きな理由は、事業スケジュールの短縮です。通常なら仮換地指定してから賃貸借契約を結ぶものですが、それでは工事着工に遅れが出ます。都市計画の手続きで広域調整が見込みより1年多くかかっており、この遅れを取り戻すためには、賃貸借契約を先に結んで、契約した土地を換地するという、逆転的なことを行いました。給付金・特定給付金は3年+ $\alpha$ という期限になっています。「給付金請求期限前ですが、30年間の賃貸借契約が確実に契約できる」という呼びかけで換地申出要望を促しました。

次に、保留地の売却について説明します。イオンモールの街区の全部に換地は埋まらなかったし、埋めませんでした。イオンモールの残った土地に単独利用の希望者が出てきても困るので、イオンモール株式会社に保留地を買っていただくことと、街区の中に道路を差し込む計画としました。土地賃貸借契約が完了する30年後に、改めて土地利用計画を立てることを想定して、地権者とイオンモール株式会社だけで開発ができないように、街区の入り口の部分に、村道として公共用地を配置しました。

それから北側の2つの大規模保留地については、準備会の段階から中部徳洲会病院と「いくらで買いますか」「仮換地指定したら速やかに契約しましょう」というやり取りを行いました。そして、北中城村が考えているアリーナ計画においても、換地申出要望がなかった部分は保留地

で補うという方法としました。さらには、幹線道路沿いに早期に処分するための保留地を配置することもできました。

### Ⅲ 全域申出による換地

#### －換地のルール作りと保留地の取扱い－

アワセ土地区画整理事業での換地申出要望というのは、「この土地はこうした目的で保留地にしますから選ばないでください。ここには賃貸契約する土地だけを換地します。ここは北中城村に売る前提で換地します。自分で土地活用したい方は、それ以外のエリアを選んでください」といった土地利用計画を明確にしたうえで要望を受ける方法としました。また、換地申出要望要領というルールを作り、土地賃貸借契約を結んだ土地は申し出があったものとみなします、とも定め、イオンモール株式会社との土地賃貸借契約から取り組みました。

事業を進める上で一番抜いづらいのは連絡が取れない方です。そういう方のためにも、「こういうルールの下で実行したから、仕方ないよね。」という誰でも分かり易い要領を定めました。それから、この事業の協力の度合いで優先順位を設定したうえで、エリアを選ぶことができるが、細かい場所までは指定できない。先ほど説明した通り、イオンモールは共同利用街区ですから、この場所が良いといった要望までは勘弁してもらいました。そうしたことから、従前地の場所の飛換地だと言っても、あまり従前地の周囲の位置関係をあまりざらさないような所に換地しています。全体説明会の他にも、個別相談会を開いて、全筆に対して相談を受け、私の土地はどのぐらいの減歩になりますか、といった質問に応じる資料を準備しました。

また、保留地の位置を決めることに対しても優先順位を付けました。1番は医療福祉地区です。徳洲会病院は全て購入を希望したので、1街区、2街区ともに保留地にしました。それから2番は複合型商業交流地区で、イオンモールにも一部保留地を設けました。そして、3番は健康・スポーツ交流地区で、換地で埋まらなかったところは保留地にしました。4番は付保留地で、持っている土地の面積が小さい方の換地を計算結果より増やすわけにはいきませんので、換地先の隣に保留地を付けて「優先的に買う権利を渡します」とするわけです。価格については3、4年後、事業費の状況を見て組合が決めた金額で買っていただくことを前提で申込みを受けました。5番は一般分譲用で、各街区に一般保留地を設けられれば、調整パーツとして機能しますから、各街区に1宅地分程度、一般保留地を設けるのが理想としました。しかし、4街区ぐらいは、保留地のない街区ができてしまいました。土地区画整理事業を推進する過程で、仮換地の変更を検討する場合もありますが、換地を動かすだけではうまくいきませんので、保留地を調整パーツとして使わせてもらっています。申し出された換地の位置を決めると共に、大部分の保留地について、購入者を想定して位置を決めることができました。

### Ⅳ 事業推進の工夫

#### －準備会の段階から行った換地設計－

次は事業の進捗についてです。先ほど申したように、返還から引き渡しまでの準備期間を上手く活用できたのが、アワセ土地区画整理事業です。

換地設計の実務に着手したのは平成23年夏からで、作業期間としては、2年程度掛かっ

ます。組合設立前から準備会として取り組んだ理由は、組合設立認可後速やかに且つ円滑に事業を推進させるために必要であると、準備会役員が判断して踏み切りました。

設立認可されてから換地設計をするのが土地区画整理事業のセオリーですが、組合施行ですから、地権者の合意のもと先行業務として換地設計に着手しました。沖縄県から設立認可を得た組合が、改めて実務のおさらいをするために、準備会で決めた諸規程を設立総会で規定し直して、皆さんの多数決で決めた換地申出要領をもう一度確認することで、これまでの取り決めに法的拘束力が出てくるわけです。よって、組合の設立総会から約2カ月後に総代会の同意を得て、平成25年9月9日に仮換地指定を行いました。仮換地指定をしたことで、保留地を処分することが可能となり、沖縄徳洲会と売買契約を締結して年度末までに全額の入金を受けることができました。つまり、返還から引き渡しの準備期間を有効に活用したことで、表面的には土地が引渡されてから2年でイオンモールがオープンし、アワセ土地区画整理事業全体が早く進んだように見えますが、大まかに見ても換地設計に2年はかかっています。

地権者合意のポイントとしては、第1に皆さんの「貸したい、使いたい、売りたい」という意向を整理し、掌握する。第2に情報の発信。説明会を開いて、イオンモール株式会社と賃貸借契約を結ぶといくらの賃料になるといった内容も包み隠さず説明しました。第3に換地設計・仮換地指定の内容が事業計画に反映されるようにしました。他の事業の中には換地設計の過程で事業計画を変更するものもありますが、アワセ土地区画整理事業では準備段階でそれを行いました。賃貸借契約を締結した土地をイオンモール街区に換地することから着手し、「沖縄徳洲会に2つの大きな保留地を早期に売れば、資金の借入れをしなくて済みます。事業が円滑に進むということは、38%の減歩率を再減歩するといったリスクはなくなりますので、北側街区全体を保留地とします。よって、換地の申出先として選ぶことができません」このように、ざっくばらんに説明会等で話し、理解していただいたうえで、換地申出要望を調整しました。

#### －区域に関係する工事と同じ認識で現場管理する－

沖縄県には、事業開始時に沖縄環状線の地区内区間の拡幅と高さの変更という大工事をやっていただきました。沖縄県は沖縄環状線をアワセ土地区画整理事業とは別に道路事業として先行着手しましたが、どういうわけか遅れが出てきて、土地区画整理事業が追いついてしまいました。沖縄環状線の工事が終わらないとイオンモールのオープンもままならないということで、途中からだいたい中部土木さんに日参しました。さらには、中部土木の工事の他にも北中城村の上下水道工事、民間建築工事、これらのものもアワセ土地区画整理事業区域内で同時に動くわけです。そういった現場を仕切るためには、業務代行方式の採用が功を奏したと考えています。

接收前の集落がゴルフ場になり、そのゴルフ場を沖縄防衛局は2年8カ月かけて物件を撤去しました。物件撤去直後の写真を見ると、30mのメッシュ状に草が刈られています。これは文化財調査の試掘が30mの方眼を切って調査をしたためで、準備会が作成した資料を沖縄防衛局にも、文化財調査にも提供して、関係者が共通の情報の下、現場を管理した証でもあります。

アワセゴルフ場跡地では、現在、保留地を処分して分譲マンションが建ち、入居が始まっております。そして、来月の3月30日は、道路を北中城村へ引き継ぐ日であり、仮換地の使用収益の開始日とするよう準備を進めています。使用収益が開始されれば、現在空き地のところにも土地活用がなされ、防災機能を兼備した街づくりが徐々に進んでいくことを期待しています。

以上で、アワセ土地区画整理事業の事例紹介といたします。ご清聴ありがとうございました。

## 「土地連セミナー2018」報告書

2018 (平成30) 年3月

発行 一般社団法人 沖縄県軍用地等地主会連合会 〒904-0103  
沖縄県中頭郡北谷町字桑江129番地4  
電話 (098) 923-2258  
FAX (098) 923-2257

編集・印刷 新星出版株式会社 〒900-0001  
沖縄県那覇市港町2丁目16番1号  
電話 (098) 866-0741  
FAX (098) 863-4850



スマートフォンでかんたんアクセス

セミナーの資料(基調講演・事例報告)  
は本会ホームページの「資料編」にて  
ご確認ください。

土地連

検索

<http://www.okinawa-tochiren.jp>

