

土地連セミナー 2015

一般社団法人 沖縄県軍用地等地主会連合会(土地連)

〒904-0103 沖縄県中頭郡北谷町字桑江129番地4

☎(098)923-2258 FAX(098)923-2257

一般社団法人 沖縄県軍用地等地主会連合会(土地連)

土地連セミナー プログラム

日時：平成 27 年 2 月 13 日（金）
16 時～ 17 時 30 分

会場：JA おきなわ宜野湾支店会館 4 階

1 開 会

2 会長挨拶 会 長 眞喜志 康明

3 講 演 講 師 仲程 倫由

4 報 告 報告者 伊佐 昭彦

5 閉 会

はじめに

「土地連セミナー」は、沖縄における返還跡地をめぐる情勢や実態等について専門家からの意見等を聞いて、理解を深めていくために、昨年度から開催しています。

昨年度の「土地連セミナー」では、平成24年4月に施行された「跡地利用特措法」をめぐって、「沖縄の未来」や「駐留軍用地跡地利用に関する沖縄県の取り組みについて」について、識者から講演等をして頂きました。

今年度の「土地連セミナー」では、「沖縄の振興と駐留軍用地跡地利用の推進」と「沖縄経済における軍用地料の効果について」をテーマに掲げて、実務担当者からの講演をして頂きます。

先ず、内閣府沖縄総合事務局の仲程倫由総務部長から、沖縄の振興や跡地利用を推進する法的な枠組み、沖縄総合事務局における跡地利用の取組状況等についてご紹介して頂きます。

次に、調査・研究機関である、りゅうぎん総合研究所の伊佐昭彦上席研究員から、軍用地料について地主からの消費等を通し、軍用地料が果たしている経済的な効果について沖縄県経済の特徴を踏まえながら、定量的に分析した調査結果を報告して頂きます。

本セミナーが、本会の今後の政策提言活動へ繋がると同時に、参加された皆様のお役に立ち、軍用地等に係る諸問題をご理解いただく機会となれば幸いです。

平成27年2月

一般社団法人沖縄県軍用地等地主会連合会

講演「沖縄の振興と 駐留軍用地跡地利用の推進」

講師プロフィール



内閣府沖縄総合事務局

総務部長 ^{なか} ^{ほど} ^{のり} ^{よし} 仲程 倫由氏

【経 歴】

1983年 4月 総理府 入府

2004年 4月 内閣府 政策統括官(沖縄政策担当)付参事官(企画担当)付調査官

2012年 4月 同 政策統括官(防災担当)付参事官(総括担当)付企画官

2012年10月 同 大臣官房参事官(総務課担当)

2013年 7月 同 沖縄総合事務局総務部長

- 1 沖縄の振興と沖縄総合事務局
- 2 沖縄における米軍施設・区域の概況等
- 3 跡地利用を推進する法的な枠組み
- 4 沖縄総合事務局の取組
- 5 主な跡地利用の事例
- 6 税制改正要求及び新年度予算案

報告「沖縄経済における 軍用地料の効果について」

報告者プロフィール



株式会社りゅうぎん総合研究所

上席研究員 ^い伊^さ佐 ^{あき}昭彦^{ひこ}氏

【経歴】

1993年 4月 (株)琉球銀行入行

2003年11月 (株)琉球銀行 企業支援部調査役

2006年 6月 (株)りゅうぎん総合研究所 上席研究員

- 1 調査の目的
- 2 軍用地主の地料の用途について
- 3 軍用地料による経済効果
- 4 基地所在市町村の基地関係収入の現状
- 5 まとめ

I 沖縄の特殊事情と沖縄振興の仕組み

資料 1

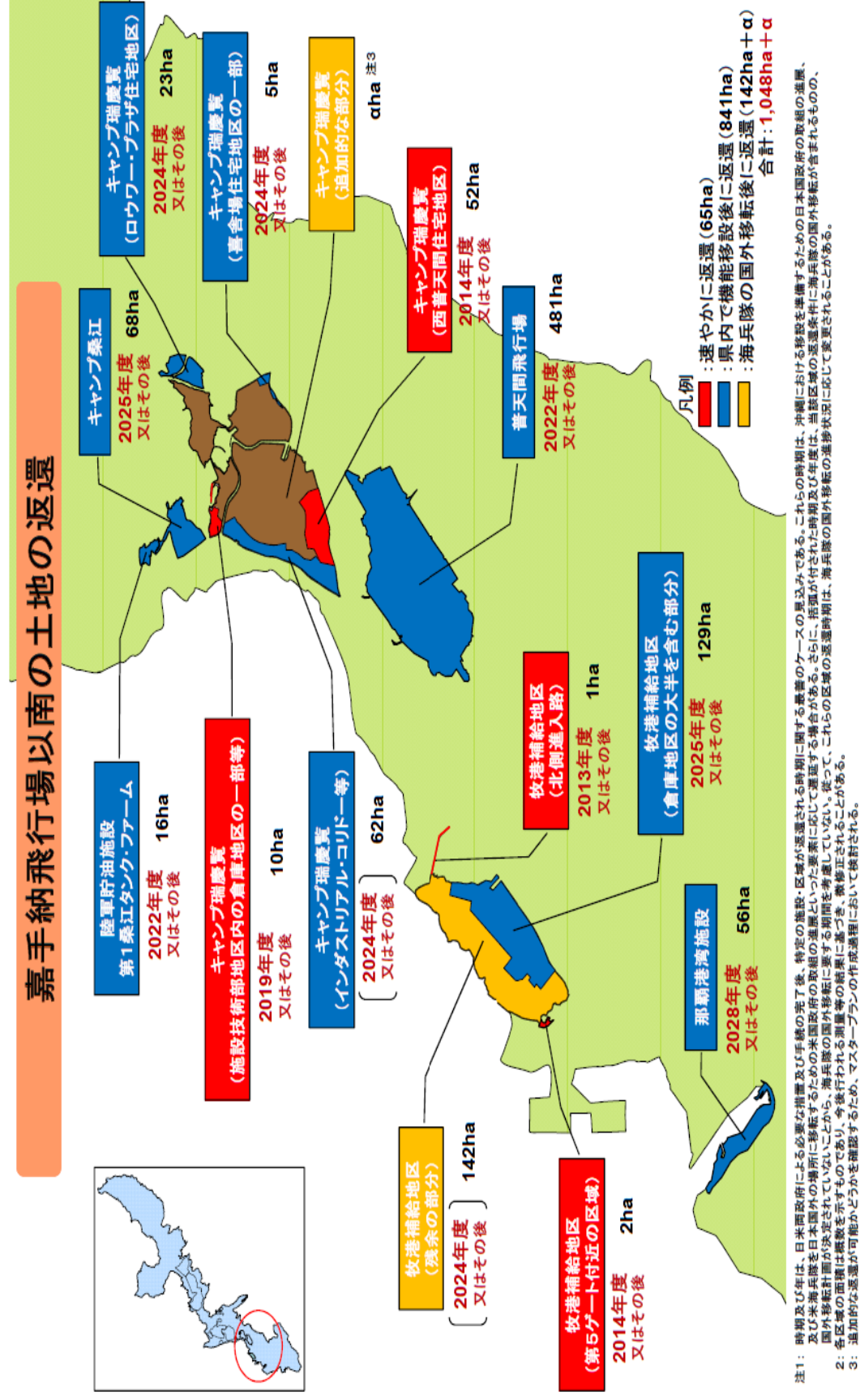


3
資料

- 沖縄総合事務局は、昭和47年5月15日の本土復帰と同時に、沖縄の振興開発を一元的・効率的に推進するため、沖縄開発庁の地方支分部局として設置され、平成13年1月6日の省庁再編に伴い内閣府の地方支分部局として再編され、現在に至る。
- ダム、道路、港湾、空港等の社会資本の整備、農林水産業の基盤整備等の公共事業のほか、財務省、農林水産省、経済産業省、国土交通省等の地方支分部局の業務を行う国の総合出先機関となっている。
- 総務部、財務部、農林水産部、経済産業部、開発建設部及び運輸部の6部と19事務所からなり、各省の地方支分部局において所掌することとされている事務を執行するに当たっては、各所管大臣の指揮監督を受ける。

地方支分部局	沖縄総合事務局	指揮監督者
公正取引委員会事務総局の地方支分部局	総務部公正取引室	公正取引委員会
財務局	財務部	財務大臣、金融庁長官、証券取引等監視委員会
地方農政局	農林水産部	農林水産大臣
経済産業局	経済産業部	経済産業大臣
地方整備局	開発建設部	国土交通大臣
地方運輸局	運輸部	国土交通大臣

4 資料



沖縄振興基本方針（抄）

資料5

〔平成24 年5月11 日
内閣総理大臣決定〕

Ⅲ 沖縄の振興に関する基本的な事項

8 駐留軍用地跡地の利用に関する基本的な事項

沖縄には我が国における米軍専用施設・区域の約74%が集中しており、その存在は、我が国と東アジア地域の安定に寄与する一方で、土地利用やまちづくり等の大きな制約となって県民生活に様々な影響を及ぼしており、沖縄に集中する基地負担の軽減を進めていく必要がある。

このような米軍施設・区域の集中を含む社会的事情も総合的に勘案し、沖縄振興に努めてきたところであり、また、返還される駐留軍用地の跡地は、地域にとって新たに生まれた利用可能な空間となることから、跡地の迅速かつ効果的な利用を進め、当該地域ひいては沖縄全体の振興につなげていく必要がある。

本年3月に改正された沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法（平成7年法律第102号）に基づき、国の責任を踏まえ、沖縄県及び関係市町村と密接に連携しつつ、駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用を主体的に推進するため、支障の除去に関する措置、駐留軍用地への立入りのあっせん、給付金の支給、駐留軍用地内の土地の取得の円滑化、跡地利用に関する協議等に取り組む。

大規模な駐留軍用地跡地の利用は、沖縄全体の振興に大きな影響を与えるものであることから、跡地利用に向けた関係者の合意形成を促進し、迅速かつ効果的な跡地利用を進めるため、今後とも、国は、地方公共団体、民間事業者等関係者間の役割分担や相互の協力・連携等について、積極的な検討を行い、実施していく必要がある。

資料6

沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法

（平成七年五月二十六日法律第百二号）

（基本理念）

第三条 駐留軍用地跡地は、戦後長期間にわたって駐留軍によって使用された後によりやく返還される沖縄県の貴重な土地資源であることに鑑み、二十一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下に、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。

2 国は、駐留軍用地が日米安保条約により我が国が駐留軍に提供してきたものであること及びその返還を機とする沖縄県の発展が我が国の発展に寄与するものであることに鑑み、沖縄県及び関係市町村との密接な連携を確保しつつ、国の責任を踏まえ、駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用を主体的に推進しなければならない。

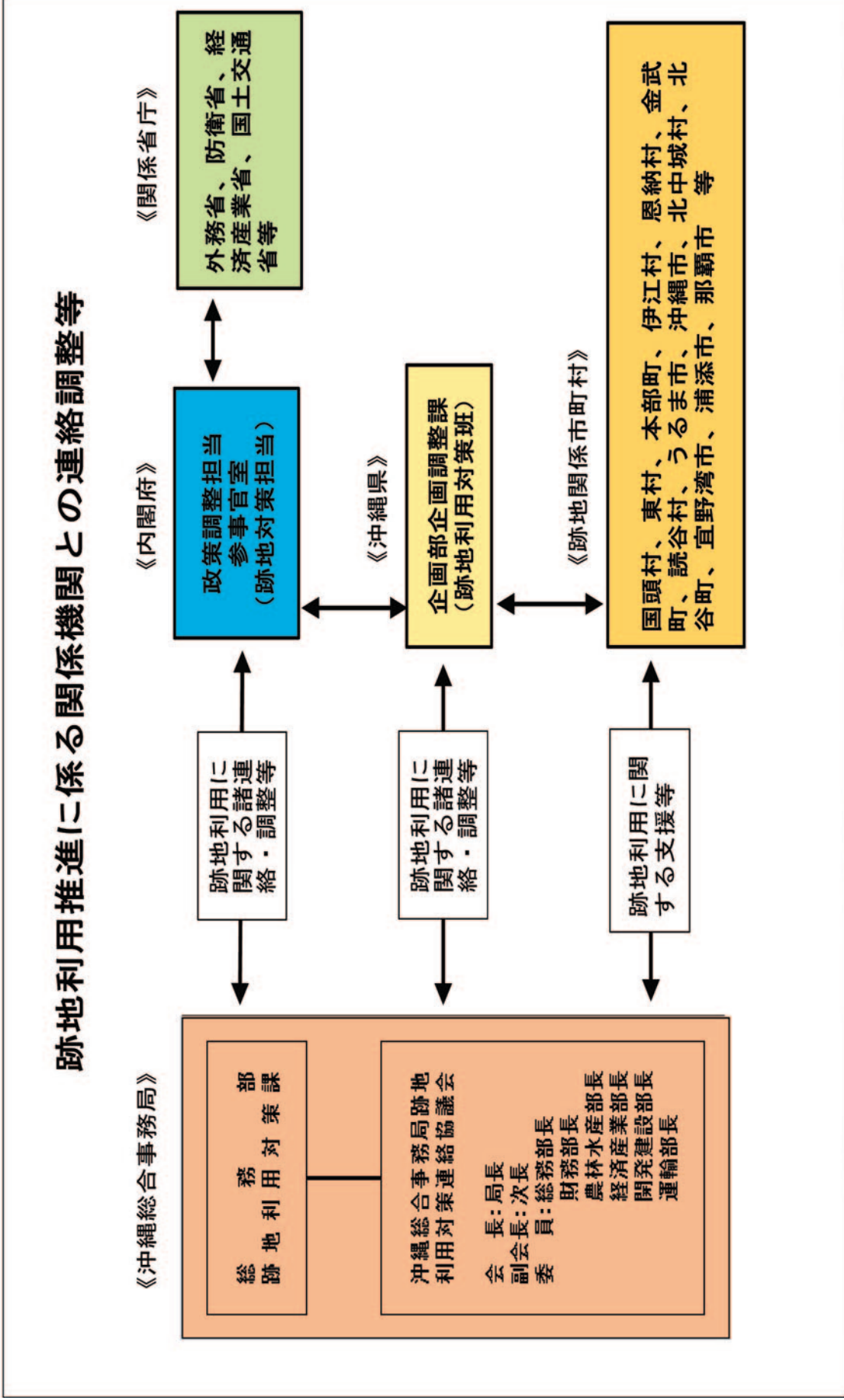
3 駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に当たっては、当該土地の返還を受けた所有者等の生活の安定が図られるよう必要な配慮がなされるものとする。

（国の責務）

第四条 国は、前条の基本理念（次条において「基本理念」という。）にのっとり、沖縄県及び関係市町村との密接な連携の下に、駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

2 政府は、この法律の目的を達成するため、駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用を推進するため必要な法制上、財政上、税制上又は金融上の措置その他の措置を講じなければならない。

資料 7



資料 8

沖繩総合事務局における主な市町村支援事業

専門家派遣事業

土地区画整理事業など跡地利用等に関し専門的な知識を有する専門家(「アドバイザー」や「プロジェクト・マネージャー」等)を市町村の要望を踏まえて派遣し、跡地利用の推進及び円滑化を支援。

先進地事例研修事業

跡地関係市町村の担当職員、地主会の会員等のスキルの向上を図り、広域的な観点から跡地利用ができるような体制を構築するため、先進地事例研修を今年度から実施。

- ・近鉄あやめ池遊園地跡地
(奈良県奈良市)
- ・千里ニュータウン
(大阪府豊中市、吹田市)
- ・万博記念公園
(大阪府吹田市)



平成26年11月
近鉄あやめ池遊園地跡地の現地研修

資料9

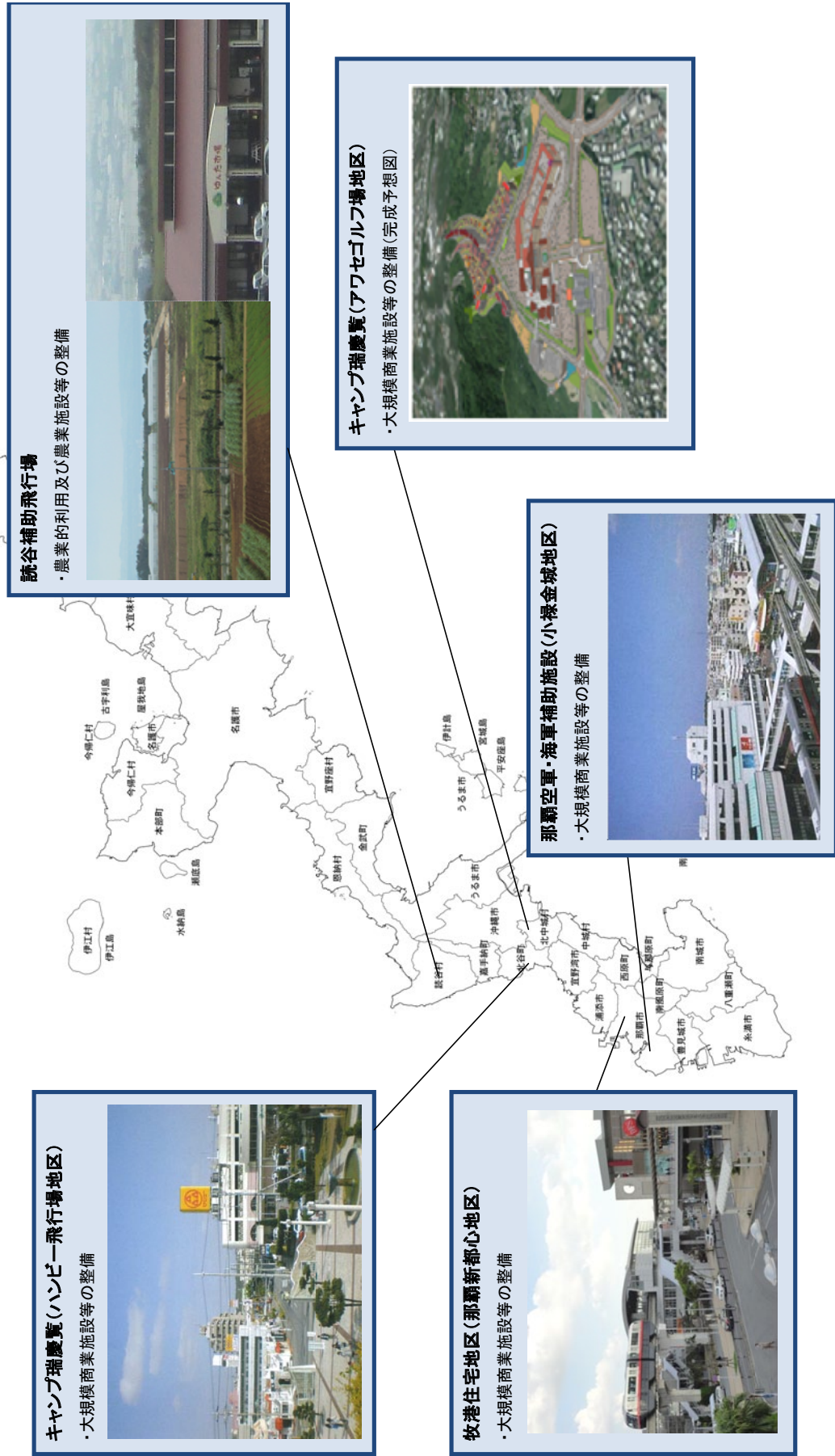
キヤンブ瑞覽(西普天間住宅地区)土地利用計画(修正案)



凡		例	
	西普天間住宅地区 主要幹線道路 幹線道路・補助幹線道路 周辺市街地の公園緑地等 湧泉	国際医療拠点ゾーン 約19～20ha 医療機関・重粒子線治療施設 ・機器開発・創薬・研究ラボ 人材育成等施設 約5ha 教育機能・研修機能 住宅等ゾーン 約9～10ha 住宅または住宅以外用地 として地権者が使用	管理型墓地ゾーン ※ 約1ha ※場所については今後関係権利者等と 調整の上決定する 都市公園（斜面緑地） 約10～11ha

資料10

主な跡地利用の事例



平成27年度税制改正の大綱（抄）

現下の経済情勢等を踏まえ、デフレ脱却・経済再生をより確実なものにしていくため、成長志向に重点を置いた法人税改革、高齢者層から若年層への資産の早期移転を通じた住宅市場の活性化等のための税制上の措置を講ずる。地方創生に取り組むため、企業の地方拠点強化、結婚・子育ての支援等のための税制上の措置を講ずる。さらに、経済再生と財政健全化を両立するため、消費税率の10%への引上げ時期の変更等のための税制上の措置を講ずる。B E P S プロジェクト等の国際的取組を踏まえ、国境を越えた取引等に係る課税の国際的調和に向けた税制上の措置を講ずる。このほか、震災からの復興を支援するための税制上の措置その他所要の税制上の措置を講ずる。具体的には、次のとおり税制改正を行うものとする。

一 個人所得課税

1 略

2 住宅・土地税制

（国 税）

〔延長・拡充等〕

（1）～（4） 略

（5）沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法の改正を前提に、同法の買取協議について次の改正が行われた後も引き続き、同法の買取協議に基づき土地を譲渡した場合の5,000 万円特別控除を適用する（法人税についても同様とする。）。

- ① 沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法に基づき指定された特定駐留軍用地跡地（仮称）を買取協議の対象に加える。
- ② 買取協議の対象となる土地の面積要件を市町村条例により下限なく引下げ可とする。

（ 地方税 ）

〔延長・拡充等〕

（1）～（4） 略

（5）沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法の改正を前提に、同法の買取協議について次の改正が行われた後も引き続き、同法の買取協議に基づき土地を譲渡した場合の5,000万円特別控除を適用する。

- ① 沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法に基づき指定された特定駐留軍用地跡地（仮称）を買取協議の対象に加える。
- ② 買取協議の対象となる土地の面積要件を市町村条例により下限なく引下げ可とする。

3～4 略

二～七 略

報告「沖縄経済における軍用地料の効果について」

1.調査の目的

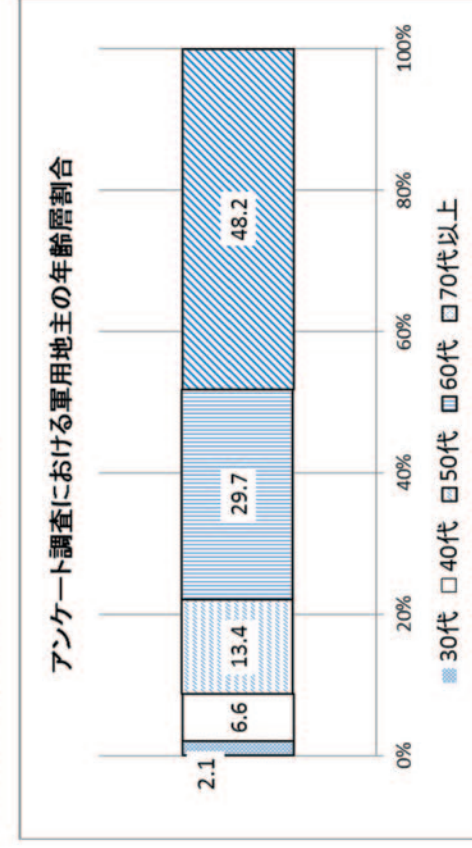
現在、沖縄県内で米軍に提供している軍用地料（自衛隊含む）は900億円以上となっている。軍用地主へ支払われた軍用地料は、地主を通じた消費支出のほか、事業の投資にも使われるなど、他の産業へ波及していく経済効果は大きい。本調査においては、このような軍用地料による経済効果を試算し、県経済に対する貢献度を、軍用地を提供している軍用地主だけでなく、県民に周知する。

2.軍用地主の地料の用途について

(1)アンケート実施について

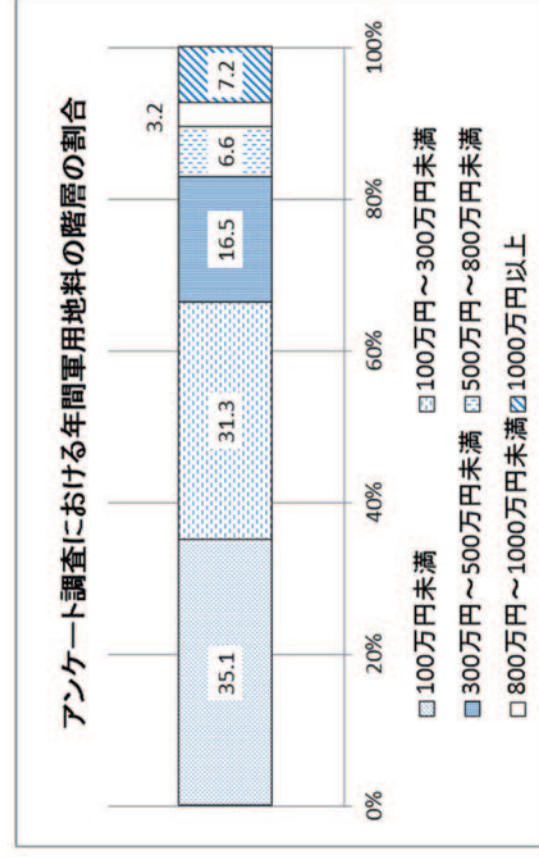
- ・軍用地主の経済効果を試算するに当たり軍用地主にアンケートを実施し、地主の生活実態について調査した。
- ・アンケートは2,100人に送付し、回収は656通で回収率は31.2%であった。

(2)軍用地主の年齢



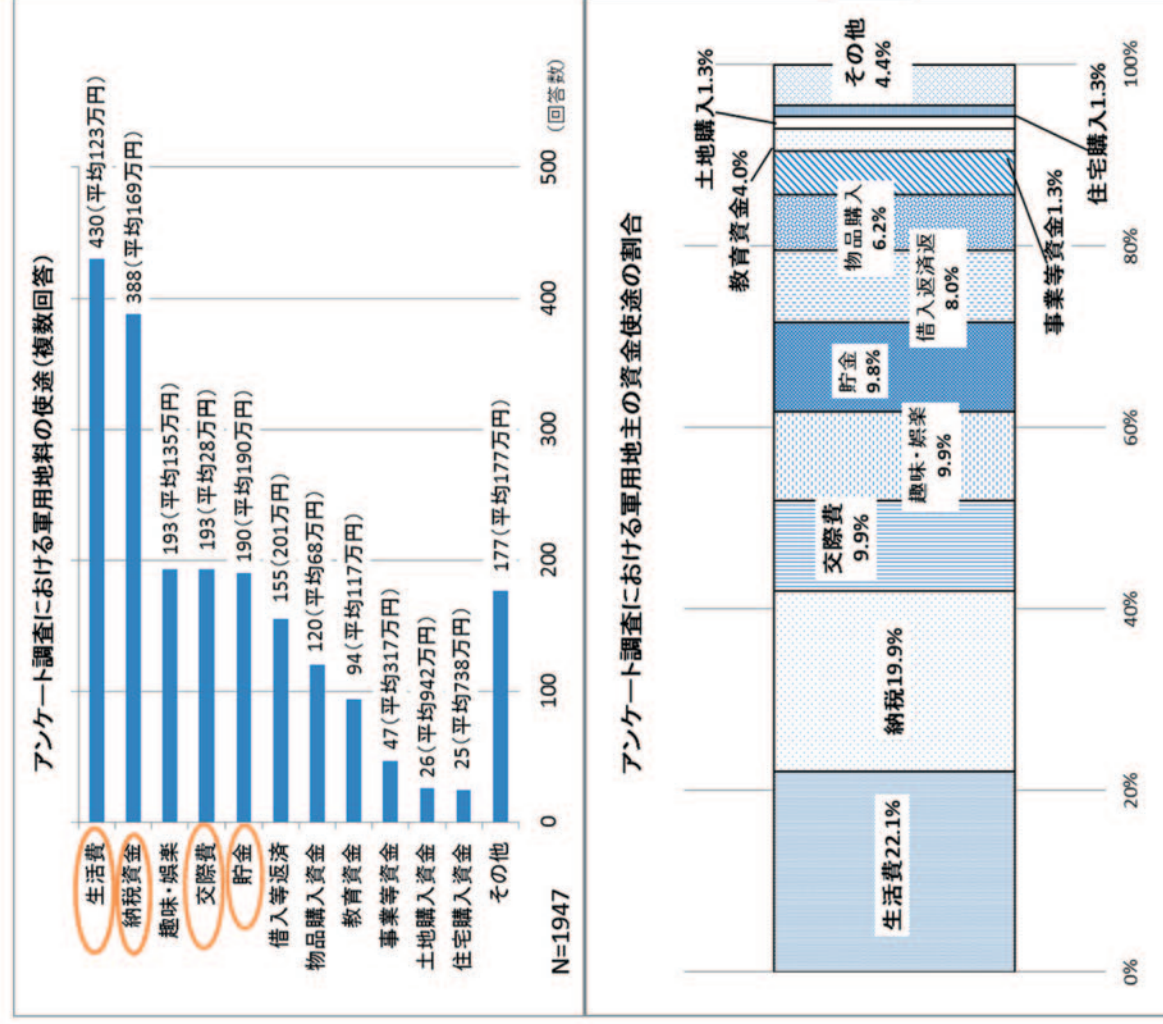
- ・年齢をみると「70代以上」が48.2%半数近くを占め、次いで「60代」29.7%と両方で約8割を占めた。
- ・今後、相続等で軍用地主数はさらに増加していくことが予想される。

(3)年間軍用地料の階層



- ・年間の軍用地料は「100万円未満」が35.1%と最も多く、次いで「100～300万円未満」が31.3%と両方で7割近くを占めた。
- ・「100万円以上」の層は、7.2%であった。本件は幅広い地料の層からの意見を集約するためには高額層への配布を多めにしたためであり実際の割合は低くなるものと推察される。

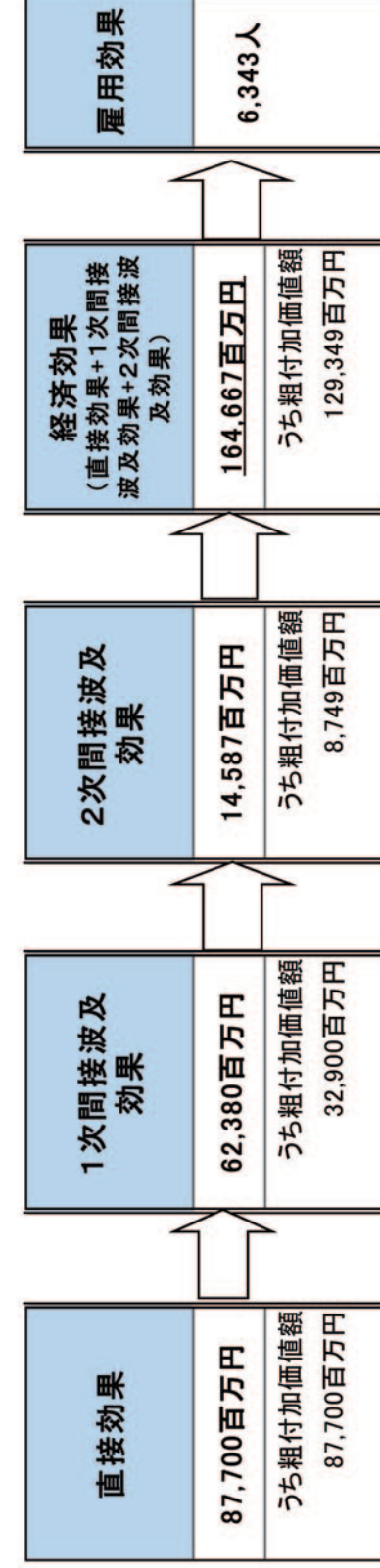
(4) 軍用地料の用途について



- ・アンケート調査における軍用地料の用途についての総回答数は1947(複数回答)であった。
- ・そのうち、「生活費」430人(平均123万円)が最も多く、「納税資金」388人(同169万円)、「交際費」(同28万円)及び「趣味・娯楽」193人(同135万円)193人、「貯金」190人(同190万円)などとなっている。
- ・生活費(22.1%)や納税資金(19.9%)、交際費(9.9%)など生活に必要な資金として使用している事例が多い。また、今後の蓄えとして貯金(9.8%)をしている事例も多く、堅実な使用が目立った。

3. 軍用地料による経済効果

(1) 軍用地料による沖縄県内への経済効果の試算



- ・経済効果とは、ある事象を通してどれくらいお金が動いたかということを試算したもの。
- ・本件においては最初に軍用地料の総額(自衛隊含む)932億9,800万円(2012年度)のうち県内の地主へ支払われる分となる直接効果を算出する(93,298百万円×94%=87,700百万円、県内の地主へ支払われる割合となる94%は沖縄防衛局等へのヒアリングによる)。
- ・次に、県内の地主に支払われた軍用地料が消費、投資等へ回ると関連する産業の売上増加へ波及していく効果が1次間接波及効果となり、これが623億8,000万円となる。
- ・さらに直接効果、1次間接波及効果において各産業に波及した効果は雇用者の所得へと結びつき、これらの所得から消費を通して各産業の生産(売上)を増加させていく効果(金額)のことを2次間接波及効果といい145億8,700万円となる。

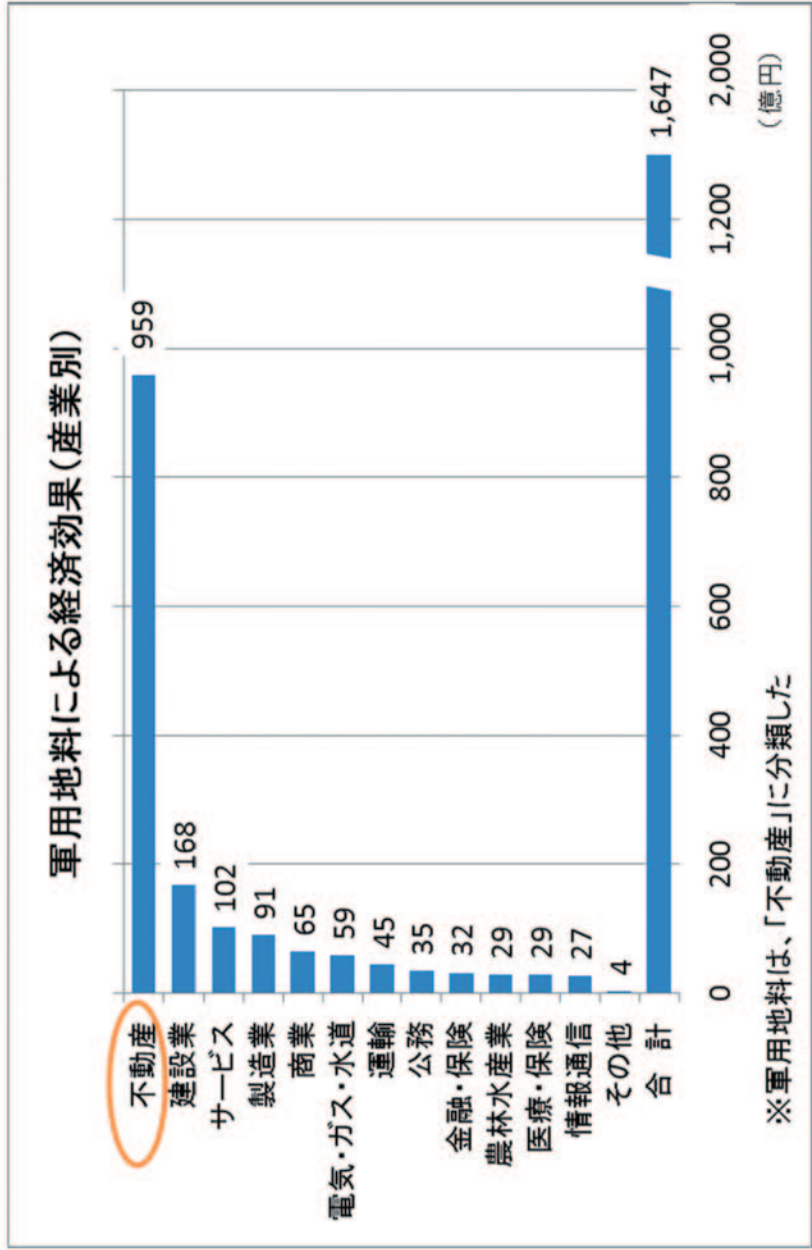
- ・ここで、直接効果(87,700百万円)、1次間接波及効果(62,380百万円)、2次間接波及効果(14,587百万円)を足したものが経済効果となり、軍用地料による沖縄県内への経済効果は1,646億6,700万円となる。
- ・また、経済効果のうち県内総生産額に該当する粗付加価値額は1,293億4,900万円となる。
- ・これは年間地料である932億9,800万円に対して、約1.8倍の経済効果をもたらすことになる。
- ・雇用創出効果は、6,343人となる。

※なお、経済効果は、沖縄県産業連関表
(各産業間の取引などをまとめた表のこと)
を使って試算する(右の図表を参照)。

沖縄県産業連関表(14部門表、一部加工し抜粋)				
平成17年 沖縄県産業連関表 取引基本表		中間需要		
	01 農林水産業	02 鉱業	03 製造業	04 建設業
01 農林水産業	7,978	4	57,293	971
02 鉱業	0	71	114,193	7,462
03 製造業	26,820	2,906	125,420	180,710
04 建設業	453	59	1,456	957
05 電気・ガス・水道	1,207	932	10,622	4,467
06 商業	6,249	970	30,637	45,725
07 金融・保険	2,054	1,564	7,298	9,847
08 不動産	52	169	1,925	1,685
09 運輸	3,548	988	19,858	22,280
10 情報通信	247	234	2,191	6,376
11 公務	0	0	0	0
12 医療・保健・社会保険・介護	35	0	0	0
13 サービス	1,844	2,999	18,982	62,294
14 その他	834	171	2,295	5,006
内生部門計	51,321	11,067	392,170	347,780
家計外消費支出(行)	494	1,191	6,040	9,455
雇用者所得	10,390	3,270	68,047	220,962
営業余剰	30,242	722	33,598	6,164
資本減耗引当	8,837	1,809	17,851	35,083
間接税(除關税・輸入品商品税)	4,407	913	51,586	21,582
(控除)経常補助金	-499	-2	-2,785	-1,896
粗付加価値部門計	53,871	7,903	174,337	291,350
県内生産額	105,192	18,970	568,659	639,079

(出所) 沖縄県統計課

(2) 産業別の経済効果



- ・軍用地料による経済効果を産業別にみると、不動産が959億円と最も多くなった。これは直接効果となる軍用地料を含んでいるためである。
- ・次いで建設業が168億円となっており、これは地主による貸家、住宅などの建築が貢献した。

4. 基地所在市町村の基地関係収入の現状

■市町村の基地関係収入の割合（2011 年度）

基地関係収入の割合	市町村数	市町村名
20%以上	4	宜野座村、恩納村、金武町、嘉手納町
10～20%	3	伊江村、渡名喜村、北谷町
5～10%	4	読谷村、名護市、北中城村、沖縄市
0～5%未満	15	東村、宜野湾市、うるま市、久米島町、国頭村、浦添市、中城村、南城市、那覇市、八重瀬町、本部町、西原町、糸満市、宮古島市、石垣市
収入なし	15	上記以外の市町村

（出所）沖縄県基地対策課

■市町村の基地関係収入の金額ベース（2011 年度）

基地関係収入の金額	市町村数	市町村名
20 億円以上	6	沖縄市、名護市、金武町、宜野座村、恩納村、嘉手納町
10～20 億円	1	北谷町
10～15 億円	4	うるま市、読谷村、伊江村、宜野湾市
5～10 億円	2	浦添市、那覇市
1～5 億円	7	北中城村、久米島町、南城市、国頭村、東村、渡名喜村、中城村
1 億円未満	6	八重瀬町、本部町、宮古島市、西原町、糸満市、石垣市

（出所）沖縄県基地対策課

- ・沖縄県内の41市町村のうち、基地関連収入があるのは26市町村。
 - ・基地所在25市町村の歳入総額は5,456億円。
 - ・基地所在25市町村の基地関係収入は約260億円
- ※基地関係収入の大きい市町村は、軍用地料を含む財産運用収入が多くなっている。

5.まとめ

- ・軍用地主へのアンケートからみると軍用地主の地料の用途は、生活費や納税、交際費、貯金など堅実に利用されている事例が多くみられ、地主の生活に必要な資金となっている。
- ・一方、軍用地主は70代以上が多くなっており、今後は相続等により地主の数が増えることが予想され、返還された際の跡地利用への取り組み等が課題となってくる。
- ・軍用地料による経済効果をみると約1,647億円となっており、そのうち県内総生産額またはに該当する粗付加価値額は約1,293億円であった。
- ・これは宜野湾市の市町村内純生産額1,273億円（2011年度）とほぼ同額であり、名護市の1,125億円（2011年度）を上回るなど、ひとつの自治体に匹敵する経済規模となっている。

This image shows a full page of white paper designed for handwriting practice. It features approximately 20 evenly spaced, horizontal dashed lines that run across the entire width of the page. There are no margins, text, or other markings present.