

TOCHIREN SEMINAR

土地連セミナー

2023

令和5年1月

(一社)沖縄県軍用地等地主会連合会

土地連セミナー プログラム

日 時：2023年(令和5年)1月18日(水)
15時30分～17時00分

会 場：ラグナガーデンホテル

1 開会

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 又 吉 信 一

3 事例報告

「跡地利用推進法の改正と今後の跡地利用について」

沖縄県 企画部 企画振興統括監 武 田 真 氏

4 基調講演

「沖縄の基地跡地利用の未来

～世界の都市再開発の潮流から：環境と自治～」

沖縄持続的発展研究所 所 長 真喜屋 美樹 氏

5 閉会

はじめに

「土地連セミナー」は、本会の「地域社会の健全な発展に向けた返還及び跡地利用の促進に関する事業」の一環で、地権者をはじめ関係者に向けて跡地利用に関する情報発信等を行うことを目的として実施しております。毎回、参加者から大変な好評をいただいております。今回で9回目を迎えます。

昨年3月末をもって跡地利用特措法の期限を迎えることとなったことから、本会では、一昨年、「軍用地主等総決起大会」を開催し、その決議に基づく要請を展開することで同法の期限延長や見直しの必要性を訴えてまいりました。そうした意見を基に沖縄県が国と交渉した結果として、4月1日より、跡地利用特措法の期限延長及び見直しが実施されております。今回の土地連セミナーでは、事例報告、基調講演ともに、期限延長後の「跡地利用特措法」に焦点をあてた内容とさせていただきます。改正された点や今後の運用など、関心がある点に迫れる内容となっております。

事例報告では、「跡地利用推進法の改正と今後の跡地利用について」と題して、沖縄県企画部の企画振興統括監であります、武田真(まこと)氏に跡地利用特措法の改正内容や今後の跡地利用の方針等についてご報告いただきます。

基調講演では、「沖縄の基地跡地利用の未来～世界の都市再開発の潮流から：環境と自治～」というタイトルで、沖縄持続的発展研究所の真喜屋美樹所長より、今後、沖縄県の跡地利用に求められること等についてご講演いただきます。

本セミナーが将来、返還後の土地を有効的に活用することに繋がり、軍用地等に係る諸問題の解決や跡地利用の推進に向けた一助となれば幸いです。

2023年(令和5年)1月

一般社団法人 沖縄県軍用地等地主会連合会

事例報告

跡地利用推進法の改正と 今後の跡地利用について



<報告者プロフィール>

沖縄県 企画部

企画振興統括監 **武田 真氏**

平成3年4月 沖縄県庁入庁

27年4月 企画部交通政策課室長

29年4月 総務部財政課財政企画監

31年4月 総務部財政課長

令和3年4月 総務部財政課参事兼課長

4年4月 企画部企画振興統括監

I 跡地利用推進法の改正

II 駐留軍用地の返還状況

III 駐留軍用地跡地利用に伴う経済効果等

IV 今後の跡地利用



跡地利用推進法※の改正と今後の跡地利用について

※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

- I 跡地利用推進法の改正
- II 駐留軍用地の返還状況
- III 駐留軍用地跡地利用に伴う経済効果等
- IV 今後の跡地利用

令和5年1月18日

沖縄県 企画部

跡地利用に関する法制度の経緯

H7.6 沖縄県における駐留軍用地の返還に伴う特別措置法 施行（～H24.3.31）

軍転特措法

- ・国による返還実施計画の作成（支障の除去に関する具体的規定なし）
- ・地権者に対する給付金の支給（支給期間：返還日の翌日から3年間を上限） など

H8.12 SACO最終報告

▶ 実現による返還面積：約5,000ha
（県内の施設・区域の約21%（当時））

H14.4 沖縄振興特別措置法 施行（～H24.3.31）

- ・大規模跡地に対する「国の取組方針」策定の義務づけ
- ・大規模跡地給付金・特定跡地給付金の支給 など

跡地利用推進法

H24.4 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 施行

（～R4.3.31）

- ・国による主体的な跡地利用の推進
- ・返還実施計画における記載事項の明示
- ・駐留軍用地内の土地の先行取得制度の創設（買取り期限：返還日まで）
- ・給付金制度の拡充（大規模跡地給付金・特定跡地給付金を「特定給付金」に一本化 等） など

H25.4 統合計画

▶ 計画に基づき返還された西普天間住宅地区（H27.3.31返還）では、
返還後も土地の先行取得が必要

H27.3 同法の一部改正

土地の先行取得にかかる買取り期限の延長（買取り期限：土地の引渡し日まで）

R4.3 同法の一部改正

- ・法の期限を10年延長（令和14年3月31日まで）
- ・拠点返還地の指定制度について、駐留軍用地が段階的に米国から返還される場合の指定要件を緩和

既返還駐留軍用地における経済効果 (平成27年1月公表)

2. 既返還駐留軍用地における経済効果 (那覇新都心地区、那覇小祿金城地区、北谷桑江・北前地区の事例)

(1) 直接経済効果 : 消費や投資等の経済取引により、個人・事業者等への支出が発生する効果

	整備による直接経済効果 単位:億円		活動による直接経済効果 単位:億円/年		倍率
	返還後	返還前	返還後		
那覇新都心地区	3,060	52	1,634	32倍	
小祿金城地区	1,153	34	489	14倍	
桑江・北前地区	498	3	336	108倍	
合計	4,710	89	2,459	28倍	

整備による直接経済効果	返還後の施設・基盤整備(投資)による効果(公共・民間含む)
活動による直接経済効果	返還前: 地代収入、軍雇用者所得、米軍等への財・サービスの提供額、基地周辺整備費等、基地交付金 返還後: 卸・小売業、飲食業、サービス業、製造業の売上高、不動産(土地、住宅、事務所・店舗)賃貸額

※整備による直接経済効果と活動による直接経済効果は、効果発現時期や単位が異なり、両者の合算は妥当ではない。

- ・整備による直接経済効果: 返還・引渡し後からの一定期間を中心として時限的に発現する効果
- ・活動による直接経済効果: 一定程度、基盤整備等を終えたのちに徐々に発現していく効果

返還予定駐留軍用地における経済効果 (平成27年1月公表)

3. 返還予定駐留軍用地における経済効果

(キャンプ桑江、キャンプ瑞慶覧、普天間飛行場、牧港補給地区、那覇港湾施設)

(1) 直接経済効果 : 消費や投資等の経済取引により、個人・事業者等への支出が発生する効果

	整備による直接経済効果 単位:億円		活動による直接経済効果 単位:億円/年		倍率
	返還後	返還前	返還後		
キャンプ桑江	719	40	334	8倍	
キャンプ瑞慶覧	1,938	109	1,061	10倍	
普天間飛行場	5,027	120	3,866	32倍	
牧港補給地区	3,143	202	2,564	13倍	
那覇港湾施設	943	30	1,076	36倍	
合計	11,770	501	8,900	18倍	

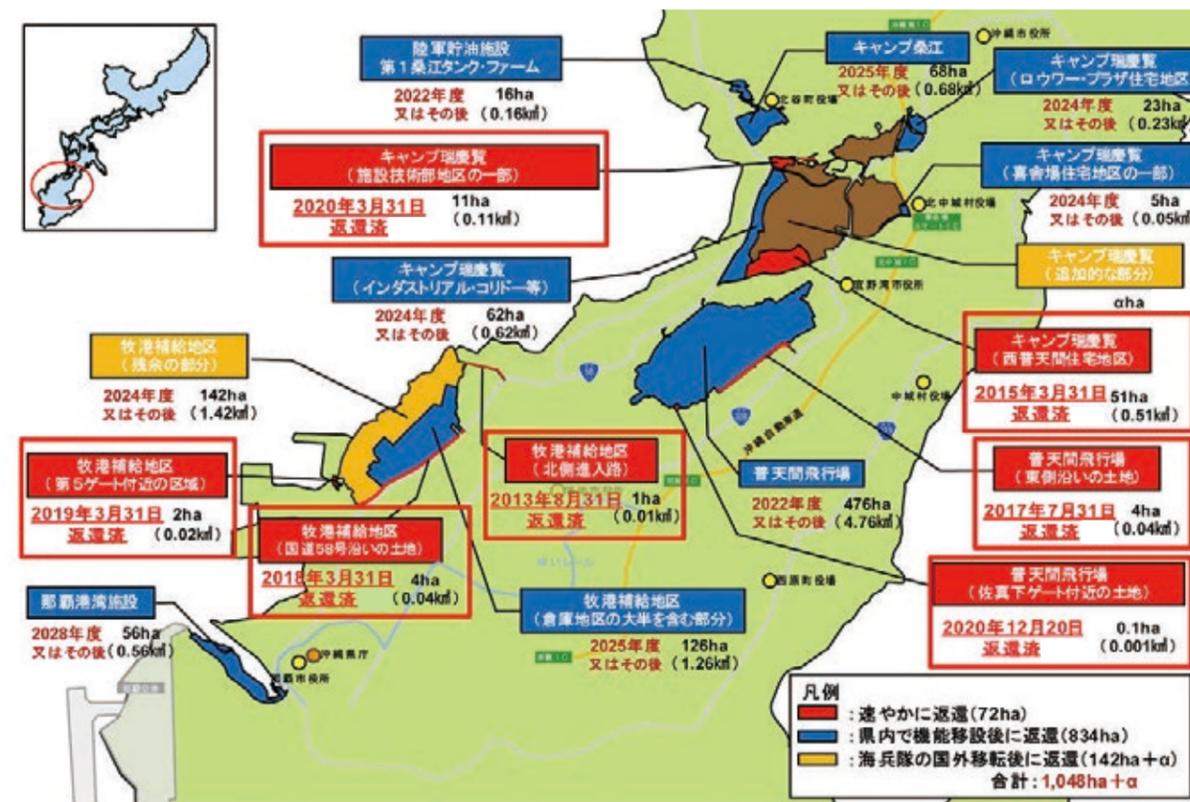
整備による直接経済効果	返還後の施設・基盤整備(投資)による効果(公共・民間含む)
活動による直接経済効果	返還前: 地代収入、軍雇用者所得、米軍等への財・サービスの提供額、基地周辺整備費等、基地交付金 返還後: 卸・小売業、飲食業、サービス業、その他産業の売上高、不動産(土地、住宅、事務所・店舗)賃貸額

※整備による直接経済効果と活動による直接経済効果は、効果発現時期や単位が異なり、両者の合算は妥当ではない。

- ・整備による直接経済効果: 返還・引渡し後からの一定期間を中心として時限的に発現する効果
- ・活動による直接経済効果: 一定程度、基盤整備等を終えたのちに徐々に発現していく効果

嘉手納飛行場より南の土地の返還計画 (統合計画)

防衛省HPより(一部加工)



「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想」の策定 (平成25年1月公表)

駐留軍用地跡地利用の課題

- 中南部都市圏の跡地開発は、那覇新都心地区に代表されるように、都市の中核的施設を備えた市街地を形成し、大きな経済的効果を生み出しています。
- しかし、これまでの跡地利用は、土地区画整理事業や民間による開発などが行われ、その大半は大型商業施設及び住宅が建設されるなど、同様なまちづくりとなっています。
- 今後大幅な人口増が見込めない中で、これまでと同様な手法では、跡地相互の競合による全体発展の阻害や、良好な環境形成につながらないことが懸念されます。

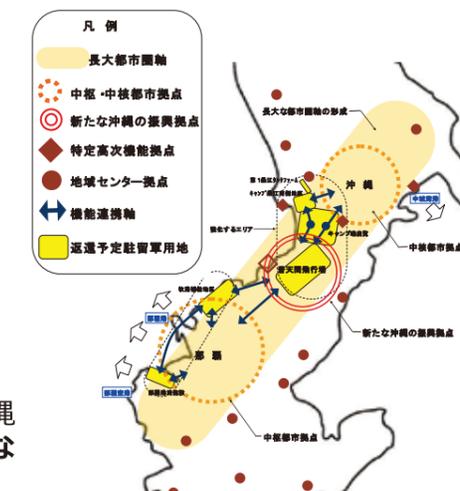
中南部都市圏を一体とらえ、

中南部都市圏の目指すべき都市構造

- 中南部都市圏は、駐留軍用地の存在により一部が分断されるものの、密度の高い市街地が南北軸に連担している状況にあります。

返還を契機とした跡地の市街地開発や広域交通インフラ等の整備を進め、

- ✓ 普天間飛行場は、中間に位置し大規模なことから、新たな沖縄の振興拠点と位置づけ、
- ✓ 社会経済活動の連携と交流によって、那覇市と沖縄市を中心とする2つの都市圏が一体となった長大な都市圏の形成を目指すものとしています。



広域構想における跡地利用のコンセプト・基本方針

コンセプト

各跡地の特性を活かしつつ、広域的観点からの連携した開発により、中南部の都市構造を再編し、機能を高度化した、沖縄全体の発展につなげる100万都市の形成

跡地活用による幹線道路の整備、公共交通ネットワークの構築

自然環境と歴史文化の保全・再生による豊かな都市環境の形成

跡地振興拠点地区の形成による自立経済の構築

基本方針

① 広域交通インフラの整備

✓ 広域的な幹線道路の整備

✓ 「鉄軌道を含む新たな公共交通システム」の導入を検討

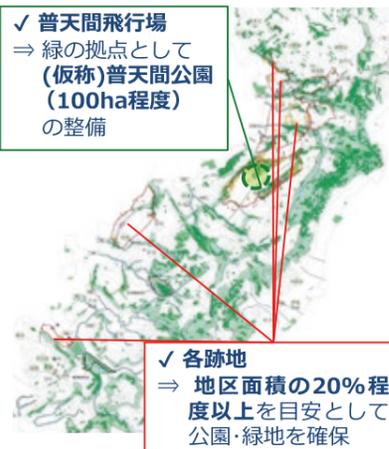


✓ BRT(基幹バスシステム)やLRT、自転車(専用)道路等の導入を検討

② 広域的公園・緑地の整備

✓ 広域的な緑地ネットワークの形成

✓ 普天間飛行場 ⇒ 緑の拠点として(仮称)普天間公園(100ha程度)の整備



✓ 各跡地 ⇒ 地区面積の20%程度以上を目安として公園・緑地を確保

③ 跡地振興拠点の形成

✓ 立地を誘導する産業・機能の類型(タイプ)を想定し、中南部都市圏での役割分担の方向等を踏まえて配置*

▼想定する産業・機能タイプ

	製造業用地	物流倉庫用地	情報通信用地	研究開発用地	文化芸術用地	スポーツ・レジャー用地	その他
製造業用地	○	○	○	○	○	○	○
物流倉庫用地	○	○	○	○	○	○	○
情報通信用地	○	○	○	○	○	○	○
研究開発用地	○	○	○	○	○	○	○
文化芸術用地	○	○	○	○	○	○	○
スポーツ・レジャー用地	○	○	○	○	○	○	○
その他	○	○	○	○	○	○	○

※他の産業の立地可能性を排除しない

最後に

その1

○まちづくりには、地権者の皆様の積極的な関わりが大切です

そのためには

★市町村の説明会やセミナーへの参加、意向調査へのご協力をお願いします。

その2

○駐留軍用地跡地における計画的な開発整備を進めるための公共用地の確保

そのためには

★先行取得へのご協力をお願いします。

基調講演

沖縄の基地跡地利用の未来 ～世界の都市再開発の潮流から：環境と自治～



<講師プロフィール>

沖縄持続的発展研究所

所長 真喜屋美樹氏

平成6年4月 NHK沖縄放送局放送部入局

平成15年8月 早稲田大学大学院アジア太平洋研究科 国際関係学専攻、修士課程修了、修士(国際関係学)

平成23年3月 早稲田大学大学院アジア太平洋研究科 国際関係学専攻、博士後期課程研究指導修了

平成25年1月 学位授与、博士(学術)、早稲田大学

平成27年6月 名桜大学リベラルアーツ機構准教授

令和2年3月 内閣府「基地跡地の未来に関する懇談会」参加

令和元年7月～令和4年3月 沖縄県振興審議会振興審議会委員

令和3年3月 沖縄持続的発展研究所所長

令和4年8月 内閣府沖縄振興交付金事業等評価検討会委員

令和4年8月 浦添市軍用地跡地利用計画審議会会長

I 商業開発優先の跡地利用の課題

II 世界の都市再開発の潮流

III 今後の跡地利用：再生可能エネルギーと自治の可能性



一般社団法人 **沖縄県軍用地等地主会連合会(土地連)**

TEL:098-923-2258 <http://www.okinawa-tochiren.jp>

土地連 〒904-0103 北谷町桑江1丁目6番29号

土地連

検索