

税控除で進む跡利用

新沖繩2法成立
 復帰40年の船出
 インタビュー 4

「軍転特措法などを一元化し、制度を拡充させた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（跡地法）が成立した。」
 「国が引き渡し前に不発弾調査や環境浄化を全ての返還地で行うことになったのは当然とはいえ前進だ。」
 「軍用地の跡利用には、上之屋天久新都心で十数年、比較的早い方と言われるキャンプ桑江でも10年近くかかった。給付金支給がこれまでの返還時から地主への土地の引き渡

喜屋武茂夫土地連会長



し後3年間とされ、その後も土地からの収益がある時期を勘案するということ、少しは楽になった。しかし、引き渡し後3年以内に、土地区画整理事業の認可を受けた場合に支給の延長が限られるという条件があり、この期間に地権者の合意を図るには、厳しい面もある。」
 「跡地法で、跡利用の合意形成に向け、一番評価できる点は、

県と協力 先行取得を

「軍用地内の土地の先行取得制度が盛り込まれたことだ。公共用地への売却は、（租税特別措置法で）5000万円まで譲渡所得税の控除が新たに設けられた。地主の高齢化に伴う相続で、土地が細分化して会員は増える傾向だ。例えば50坪の土地を何人ものきょうだいで分けるということも、起き得る。また、区画整理には道路や公園用地も必要で、一般に35%程度の減歩をしないとけなかつた。小口化が進み、合意形成が二層、難しくなる状況にあった。」
 「自ら望んで提供した土地ではなく、地主には税金を取られてまで土地を売ることには抵抗があった。控除額が引き上げられ地主は経済的負担を考えずに、土地を公共用地へ売却でき一体的活用がしやすくなる。」
 「跡地利用への取り組みをどう進めていくのか。」
 「天久や北谷、ジャスコが進出した小禄金城など、返還された場所は地代が相当上がっている。基本的に返還を進めるべきだが、これまでと同じような開発をすれば、客の食いつきに合わないとも限らない。」
 「跡利用計画の青写真が必要だ。地主と地元市町村が連携し、特徴のあるものを成功させるためには、いかに計画を選択するかも大事だ。一括交付金の活用が考えられるが市町村分には限界がある。県も協力して、公共用地の土地を先行取得できるシステムをつくらないといけない。」
 「跡地法の評価は、法律の趣旨は素晴らしい。それに基づき跡利用に取り組みが、その範囲内でできないことも出てくるかもしれない。政令や省令で手足を縛ることがないようにしてもらいたい。」
 「地権者、県、市町村、お互い踏ん張って、進めていきたい。」
 （聞き手＝政経部・知念清張）