

第 1 章

事業の経緯及び今年度の事業概要

第1章 事業の経緯及び今年度の事業概要

1-1 事業の経緯

駐留軍用地跡地利用に関する市町村支援事業（以下「市町村支援事業」という。）は、駐留軍用地又は駐留軍用地跡地（以下「返還跡地等」という。）の跡地利用実現に向けて主体的な取組を行っている返還跡地等の所在市町村（以下「関係市町村」という。）に対し、適切な支援を行うことを目的に平成11年度から実施している。

【関係市町村：21市町村】

国頭村、東村、名護市、本部町、伊江村、宜野座村、恩納村、金武町、読谷村、うるま市、嘉手納町、沖縄市、北中城村、北谷町、宜野湾市、浦添市、那覇市、久米島町、渡名喜村、北大東村及び石垣市

1 平成11年度及び12年度

(1) アドバイザー派遣検討会議の開催

市町村への適切なアドバイスを行うために、有識者等で構成する「アドバイザー派遣検討会議」を設置し、関係市町村からの要請を受け、跡地利用に関する課題及びその解決方策等について検討を行った。

(2) アドバイザー派遣

関係市町村からの要請により、跡地利用に関する講演会や地域関係者を交えた会議へ「アドバイザー派遣」を行った。平成11年度は北中城村及び恩納村へ、平成12年度は国頭村、沖縄市及び北中城村へ派遣した。

(3) その他の支援事業

ア 跡地カルテの作成

17の各施設・区域ごとの跡地利用の取組状況及び課題等を対象市町村のヒアリング等を通して抽出し、課題等の共通認識を図り、「アドバイザー派遣」における基礎資料等として整理した「跡地カルテ」を作成した。

【対象市町村：14市町村】

国頭村、東村、本部町、伊江村、恩納村、金武町、読谷村、うるま市、沖縄市、北中城村、北谷町、宜野湾市、浦添市及び那覇市

イ 跡地関連資料の収集及び整理

跡地利用の手法・制度を整理するとともに、参考事例等跡地関連資料の収集及び整理を行った。（参考事例調査：知念補給地区跡地、VOA通信所跡地）

2 平成 13 年度

(1) 事業スキームの検討

前年度に開催された「アドバイザー派遣検討会議」での議論を受け、前年度までのアドバイザーの派遣制度を改め、対象市町村に対してより適切な支援を行うための事業スキームの検討を行った。

(2) アドバイザー派遣

事業スキームに基づき、より効果的な形で対象市町村に対して派遣を行えるよう、派遣する対象市町村の「跡地カルテ」やアドバイザーとのディスカッションを踏まえて支援方針案を作成した。

また、「アドバイザー派遣」を行った対象市町村（沖縄市・北中城村・宜野湾市・那覇市）に対して、複数回派遣を実施し、初回派遣では、地域の課題を引き出すための対象市町村職員との十分なディスカッションを行い、2 回目には対象市町村の短期・中長期の取組についてアドバイスメモを作成して提案した。

(3) 市町村支援事業検討会の開催

対照市町村や施設・区域ごとに異なる課題に対応できるような適切な市町村支援を行うため、「市町村支援事業検討会」を 2 回開催し、対象市町村に対する「アドバイザー派遣」等の支援策の検討及び今後の市町村支援プログラムのあり方の検討を行った。

(4) その他の支援事業

● 跡地カルテの更新

前年度に作成した「跡地カルテ」の更新を行った。

3 平成 14 年度

(1) 市町村支援事業検討会議の開催

前年度に引き続き、対象市町村や施設・区域ごとに異なる課題に対応できるような適切な市町村支援事業を行うため、「市町村支援事業検討会議」を 2 回開催し、①市町村支援事業の年間プログラムの検討、②対象市町村の選定、③適切なアドバイザーの選定、④その他市町村支援に関する必要な事項の検討等を行い、当年度の総括及び次年度以降

の市町村支援スキームの検討を行った。

(2) アドバイザー派遣

対象市町村に対し、市町村支援事業説明会を開催してアドバイザー派遣の募集を行い、「市町村支援事業検討会議」において派遣対象地区として決定された、金武町及び那覇市に対して「アドバイザー派遣」を行った。

(3) 重点課題検討調査

前年度に「アドバイザー派遣」を行った対象市町村の課題等を整理し、国、県、市町村及びその作業班からなる「重点課題検討調査会」を4回開催し、重点的に検討を必要とする課題の絞り込みやその解決策について検討を行った。

(4) その他の支援事業

ア 跡地カルテの更新

前年度に引き続き、「跡地カルテ」の更新を行い、原則として SACO 及び日米合同委員会において返還合意が行われた地区、既返還地区で跡地利用が図られていない地区を対象とし、現時点での返還の目途、跡地利用計画の策定状況等を勘案して、それぞれの段階で取り組むことが望まれる項目を把握した上で熟度の整理を行った。

また、「普天間飛行場跡地利用に関するとりまとめ」における 106 項目との関係も示した。

イ 跡地利用の促進（パンフレット）の更新

「跡地利用の促進（パンフレット）」について次の項目を改訂し、更新を行った。

- ・跡地対策協議会の設置に伴う駐留軍用地跡地対策に係る体制の変化を表示
- ・当年度の「アドバイザー派遣」の実績を追加
- ・今後の跡地利用について、国・県・市町村の役割と次年度の市町村支援事業を紹介

ウ 跡地ガイドブックの作成

各施設・区域の「跡地カルテ」の概要と、施設の現況写真（航空写真）及び跡地利用への取組状況を整理した「跡地ガイドブック」を作成した。

4 平成 15 年度

(1) 市町村支援事業検討会議の開催

これまでと同様に、対象市町村や施設・区域ごとに異なる課題に対応できるような適切な市町村支援事業を行うため、「市町村支援事業検討会議」を3回開催し、①市町村

支援事業の年間プログラムの検討、②対象市町村の選定、③適切なアドバイザーの選定、④その他市町村支援に関する必要な事項の検討等を行い、当年度の総括及び次年度以降の市町村支援スキームの検討を行った。

(2) アドバイザー派遣

市町村支援事業説明会を開催してアドバイザー派遣の募集を行い、「市町村支援事業検討会議」において派遣対象地区として決定された、恩納村、金武町、石川市（現うるま市）、沖縄市及び北中城村に対して「アドバイザー派遣」を行った。

(3) その他の支援事業

ア ホームページコンテンツの充実

市町村支援事業において検討・議論された成果について、経常的な情報公開を図るため、現存する跡地利用対策課のホームページを基本として、「ホームページコンテンツ」の追加・更新を行った。

イ 跡地利用の促進（パンフレット）の更新

「跡地利用の促進（パンフレット）」について次の項目を改訂し、更新を行った。

- ・返還施設面積、跡地利用概況及び利用面積を最新の数値に更新
- ・「アドバイザー派遣」の流れを変更するとともに、当年度の「アドバイザー派遣」の実績を追加
- ・今後の跡地利用について、①駐留軍用地跡地利用対策関連経費、②大規模駐留軍用地等利用推進費の事業説明文を追記

5 平成 16 年度

(1) 市町村個別訪問（市町村ヒアリング）の実施

対象市町村へ個別訪問を行い、施設について個別の課題等を整理し、当年度の市町村支援事業の取組についての説明及び「アドバイザー派遣」の募集を行った。

(2) 市町村支援事業検討会議の開催

対照市町村や施設・区域ごとに異なる課題に対応できるような適切な市町村支援事業を行うため、「市町村支援事業検討会議」を 4 回開催し、跡地利用に係る市町村支援のあり方、支援内容及び支援の進め方等の検討等を行うとともに、当年度までの課題整理と次年度以降の事業展開の方向性の検討を行った。

(3) 情報交換会の開催

対照市町村の跡地担当者及び関連部局の職員等を対象に、関係市町村共通の課題等の情報交換を行い、担当者のスキルアップを支援し、担当者同士で気軽に連絡がとりあえる関係を築くことで、跡地利用の促進に寄与することを目的として、「情報交換会」を2回開催し、アドバイザーからの情報提供（地権者の合意形成、企業誘致等）や参加者による意見交換を行った。

(4) 専門家の派遣（アドバイザー派遣及び相談対応）

「市町村支援事業検討会議」において派遣対象地区として決定された、恩納村及び石川市（現うるま市）に対して「アドバイザー派遣」を行った。

また、前年度までに実施した「アドバイザー派遣」に対して継続的なアドバイスを行うために、市町村からの相談（恩納村10回、金武町2回、石川市（現うるま市）9回）に対して地域担当コンサルタントが対応した。

(5) その他の支援事業

ア 実績のデータベース化

「アドバイザー派遣」の実績及び「跡地カルテ」をデータベース化し、対象市町村へCD-ROM等の電子媒体で配付した。

イ 跡地カルテの更新

平成15年度版の「跡地カルテ」を対象市町村に送付し、担当者の修正箇所指摘に基づき、「跡地カルテ」の更新を行った。

ウ 跡地利用の促進（パンフレット）の更新

市町村支援事業の成果を広く広報・普及するためにデザインを含めてリニューアルし、次の項目を改訂し、更新を行った。

- ・「アドバイザー派遣」の流れに相談対応を追加
- ・新設の「情報交換会」の説明を追加

エ 情報交換会のパンフレット作成

新設した「情報交換会」の内容について、対象市町村の担当者の今後の業務に参考となるよう事例紹介資料や意見交換会の内容及び参考資料をパンフレットとして作成した。

オ 返還跡地・施設ガイドの更新

平成14年度に作成した「跡地ガイドブック」を「跡地カルテ」の更新内容に基づき、「返還跡地・施設ガイド」として更新した。

6 平成 17 年度

(1) 市町村個別訪問（市町村ヒアリング）の実施

前年度に引き続き、対象市町村へ個別訪問を行い、施設について個別の課題等を整理し、当年度の市町村支援事業の取組についての説明及び「アドバイザー派遣」の募集を行った。

(2) 駐留軍用地跡地利用推進懇談会の開催

対象市町村や施設・区域ごとに異なる課題に対応できるような適切な市町村支援事業を行うため、跡地利用に詳しい有識者等から跡地利用対策全般に関して意見を聴取し、今後の跡地利用行政の参考とすることを目的に、従来の「市町村支援事業検討会議」を「駐留軍用地跡地利用推進懇談会」（以下「推進懇談会」という。）と改め、3 回開催し、跡地利用を巡る課題と今後の対応や、市町村支援事業の役割等について意見交換を行った。

(3) 情報交換会の開催

前年度に引き続き、対象市町村の跡地担当者及び関連部局の職員等を対象に、「情報交換会」を 3 回開催し、事業手法ミックスによる効率的な事業推進、地権者の合意形成、跡地利用推進の体制整備等について、アドバイザー等からの情報提供や参加者による意見交換等を行った。

(4) 専門家の派遣（アドバイザー及びコンサルタント派遣、相談対応）

「アドバイザー派遣」は要請のあった恩納村及び北中城村に対して派遣を行い、対象市町村からの相談（恩納村 4 回、金武町 3 回、うるま市 1 回、沖縄市 1 回、北中城村 1 回）に対して地域担当コンサルタントが対応した。

また、当年度から「コンサルタント派遣」のメニューを新設した。ただし、当年度は対象市町村からの要請はなかった。

(5) その他の支援事業

ア 関係情報の整理・資料作成

駐留軍用地の跡地利用に関係する既存の報告書・関係資料を体系的に整理を行った。

イ 跡地カルテの更新

13 市町村・24 施設について、対象市町村個別に改訂への協力依頼を行い、「跡地カルテ」の更新を行った。

ウ 成果の広報普及活動の充実

当年度の活動を基に、「跡地利用の促進（パンフレット）」及び「ホームページコンテンツ」の更新を行い、「情報交換会」の内容を冊子にまとめ、対象市町村へ配付した。

7 平成18年度

(1) 市町村個別訪問（市町村ヒアリング）の実施

対象市町村へ個別訪問を2回行い、施設について個別の課題等を整理し、当年度の市町村支援事業の取組についての説明及び「アドバイザー派遣」等の募集を行った。

(2) 駐留軍用地跡地利用推進懇談会の開催

前年度に引き続き、対象市町村や施設・区域ごとに異なる課題に対応できるような適切な市町村支援事業を行うため、跡地利用に詳しい有識者等から跡地利用対策全般に関して意見を聴取し、今後の跡地利用行政の参考とすることを目的に「推進懇談会」を2回開催し、広域的な跡地利用のマスタープラン等の検討や、新設したプロジェクト・マネージャーの役割等について意見交換を行った。

(3) 情報交換会の開催

前年度に引き続き、対象市町村の跡地担当者及び関連部局の職員等を対象に、「情報交換会」を3回開催し、1回目は返還予定駐留軍用地に係る計画的用地の確保、2回目は市町村の広域連携をテーマに、有識者等からの情報提供や参加者による意見交換を行い、また、3回目はミニシンポジウムとし、北中城村へ派遣中のプロジェクト・マネージャーからアワセゴルフ場地区の事例報告、パネリストと参加者による意見交換等を行った。

(4) 専門家の派遣（アドバイザー、プロジェクト・マネージャー等）

従来の「アドバイザー派遣」及び相談対応、「コンサルタント派遣」に加え、当年度から「プロジェクト・マネージャー派遣」の制度を創設した。

「アドバイザー派遣」は要請のあった北中城村及び那覇市に対して派遣を行い、「プロジェクト・マネージャー派遣」は、跡地利用等に関し専門的知識を有する者を派遣し、対象市町村の跡地利用に係る負担を軽減することにより、跡地利用の促進及び円滑化を図ることを目的に、北中城村からの要請に応じて半年間の派遣を行った。

なお、当年度の「コンサルタント派遣」の要請はなかった。

(5) その他の支援事業

ア 跡地カルテの更新

当年度から対象市町村に新たに浦添市を加えて 14 市町村・25 施設に対して、対象市町村個別に改訂への協力依頼を行い、「跡地カルテ」の更新を行った。

イ 成果の広報普及活動の充実

当年度の活動を基に、「跡地利用の促進（パンフレット）」の更新を行い、「情報交換会」の内容を冊子にまとめ、対象市町村へ配付した。

ウ 関係情報の整理・資料作成

駐留軍用地の跡地利用に関係する既存の報告書・関係資料について次の項目を整理・更新した。

- ・沖縄県単費調査リスト
- ・沖縄総合事務局調査リスト
- ・推進費調査リスト
- ・市町村支援事業の流れ

8 平成 19 年度

(1) 市町村個別訪問（市町村ヒアリング）の実施

対象市町村へ個別訪問を 2 回行い、施設について個別の課題等を把握・整理し、当年度の市町村支援事業の取組についての説明及び「アドバイザー派遣」や「プロジェクト・マネージャー派遣」の募集を行った。

(2) 駐留軍用地跡地利用推進懇談会の開催

これまでと同様、対象市町村や施設・区域ごとに異なる課題に対応できるような適切な市町村支援事業を行うため、跡地利用に詳しい有識者等から跡地利用対策全般に関して意見を聴取し、今後の跡地利用行政の参考とすることを目的に「推進懇談会」を 2 回開催し、推進懇談会の位置付けや今後の支援事業の取組、ギンバル訓練場の跡地利用に向けた支援等について意見交換を行った。

(3) アドバイザー、プロジェクト・マネージャー等専門家の派遣

「アドバイザー派遣」は要請のあった恩納村及び金武町に対して派遣を行い、「プロジェクト・マネージャー派遣」は前年度に引き続き、跡地利用の促進及び円滑化に向けた技術的かつ人的な支援を図るため、北中城村へ年間を通じて派遣した。

なお、当年度の「コンサルタント派遣」の要請はなかった。

(4) 情報交換会の開催

前年度に引き続き、対象市町村の跡地担当者及び関連部局の職員等を対象に、「情報交換会」を3回開催し、1回目は埋蔵文化財調査の取組事例や課題、2回目は事業用地確保に向けた地権者合意形成、3回目は企業誘致の取組等をテーマに、有識者等からの情報提供や参加者による意見交換等を行った。

(5) その他の支援事業

ア 成果の広報普及活動の充実

当年度の活動を基に、「跡地利用の促進（パンフレット）」の更新を行い、「情報交換会」の内容を冊子にまとめ対象市町村へ配付した。

イ 関係情報の整理・資料作成

これまでと同様、駐留軍用地の跡地利用に関係する既存の報告書・関係資料について整理・更新し、併せて、支援事業や推進費のこれまでの流れを整理した。

- ・ 沖縄県単費調査リスト
- ・ 沖縄総合事務局調査リスト
- ・ 推進費調査リスト
- ・ 市町村支援事業の流れ
- ・ 推進費の流れ

ウ キャンプ瑞慶覧地区の整理

キャンプ瑞慶覧（宜野湾市部分）で、大規模返還がなされた場合の対応を整理した。

エ 市町村課長等会議の開催

跡地利用に取り組んでいる対象市町村の担当課長等を一堂に会した会議を開催し、取組状況の報告、市町村支援事業のメニューや推進費の活用について意見交換を行い、今後の進め方を確認した。

オ 有識者意見交換会の開催

跡地利用の有識者（アドバイザー）等による意見交換会を開催し、市町村支援事業の改善点や新規提案事項、推進費の活用の今後の方向性等について意見交換を行った。

カ 先進地調査

跡地利用の実現に向けて、参考となる大規模開発（新市街地整備）の先進地（愛知県名古屋地区及び周辺）の状況について、現地調査を行った。

9 平成 20 年度

(1) 市町村個別訪問（市町村ヒアリング）の実施

返還跡地等の跡地利用に取り組んでいる対象市町村へ跡地利用に向けた課題等を把握・整理するため個別訪問を 2 回行い、結果を「跡地カルテ」に反映させるとともに、当年度の市町村支援事業の取組についての説明及び「アドバイザー派遣」及び「プロジェクト・マネージャー派遣」等の募集を行った。

(2) 駐留軍用地跡地利用推進懇談会の開催

これまでと同様、対象市町村や施設・区域ごとに異なる課題に対応できるような適切な市町村支援事業を行うため、跡地利用に詳しい有識者等から跡地利用対策全般に関して意見を聴取し、今後の跡地利用行政の参考とすることを目的に「推進懇談会」を 2 回開催し、金武町（ギンバル訓練場）、恩納村（恩納通信所）及び北中城村（アワセゴルフ場）の担当者から取組状況報告や課題等の説明を受け、意見交換を行った。

また、対象市町村の跡地利用担当者のための、駐留軍用地跡地利用の手引となるもの（以下「手引書」という。）の作成等について提案がなされた。

(3) アドバイザー、プロジェクト・マネージャー等専門家の派遣

「アドバイザー派遣」は要請のあった本部町、恩納村、金武町、読谷村、沖縄市及び北中城村に対して派遣を行い、「プロジェクト・マネージャー派遣」は前年度に引き続き、北中城村からの要請に応じて、跡地利用の促進及び円滑化に向けた技術的かつ人的な支援を図るため、北中城村へ年間を通じて派遣した。

また、「コンサルタント派遣」は北中城村の要請により、2 名の派遣を行った。

(4) 情報交換会の開催

これまでと同様、対象市町村の跡地担当者及び関連部局の職員等を対象に、「情報交換会」を 2 回開催し、1 回目は土地区画整理事業等の課題や留意点、2 回目は環境影響評価等について、有識者から具体的な取組事例や手続等を紹介し、参加者による意見交換等を行った。

(5) 市町村跡地担当課長等会議の開催

対象市町村の跡地担当課長等を対象に、跡地利用に関連した講演や情報・意見交換を行うため「市町村跡地担当課長等会議」（以下「担当課長会議」という。）を 2 回開催し、1 回目は那覇新都心事業の事例紹介等、2 回目は軍用地跡地利用の特徴と市町村の役割等について、有識者からの情報提供や参加者による意見交換を行った。

(6) その他の支援事業

ア 広報普及活動の充実

当年度の活動を報告書としてとりまとめるとともに、「跡地利用の促進（パンフレット）」及び「跡地カルテ」の更新、「ホームページコンテンツ」の更新を行い、「情報交換会」の内容を冊子にまとめ、対象市町村へ配付した。

イ 関係情報の整理・資料作成

これまでと同様、駐留軍用地の跡地利用に関係する既存の報告書・関係資料等について整理・更新した。

ウ 有識者意見交換会の開催

跡地利用の有識者（「推進懇談会」の座長）と、対象市町村への跡地利用支援のあり方について意見交換を行い、当年度以降の市町村支援事業の進め方の妥当性や「手引書」の方向性について確認した。

エ 手引書目次案の作成

「手引書」について、関係者とのヒアリングを経て、その内容の具体性を高め、跡地に係る関係者との意見調整を行うため、「手引書」の目次案を作成した。

10 平成21年度

(1) 市町村個別訪問（市町村ヒアリング）の実施

返還跡地等の跡地利用に取り組んでいる対象市町村へ跡地利用に向けた取組状況や課題等を把握・整理するために個別訪問を2回行い、結果を「跡地カルテ」に反映させるとともに、市町村支援事業に対する要望の有無についてヒアリングを行った。

(2) 駐留軍用地跡地利用推進懇談会の開催

これまでと同様、跡地利用に詳しい有識者等から跡地利用対策全般に関して意見を聴取し、今後の跡地利用行政の参考とすることを目的に「推進懇談会」を2回開催し、北中城村（アワセゴルフ場）から取組状況報告と課題の説明を受けて意見交換を行い、また、次年度から作成する「手引書」の内容を示す「手引書構成案」を作成した。

(3) アドバイザー、プロジェクト・マネージャー等専門家の派遣

「アドバイザー派遣」は要請のあった読谷村及び那覇市に対して派遣を行い、「プロジェクト・マネージャー派遣」は前年度に引き続き北中城村からの要請に応じて派遣を行った。

なお、当年度は「コンサルタント派遣」の要請はなかった。

(4) 情報交換会の開催

これまでと同様、対象市町村の跡地担当者及び関連部局の職員等を対象に、「情報交換会」を2回開催し、1回目はエリアマネジメントの取組事例、返還跡地を活用するまでの沖縄防衛局の役割、2回目は地域資源活用によるブランドづくり、那覇新都心における跡地利用事業の成果等についてをテーマに、有識者等からの情報提供や参加者による意見交換等を行った。

(5) 市町村跡地担当課長等会議の開催

前年度に引き続き、対象市町村の担当課長等を対象に、跡地利用に関連した講演や情報・意見交換を行うため「担当課長会議」を2回開催し、1回目は地域の特性を活かした社会資本整備のあり方、②回目は住民参加型のまちづくりの事例等をテーマに、有識者等からの情報提供や参加者による意見交換等を行った。

(6) その他の支援事業

ア 広報普及活動の充実

当年度の活動を報告書として取りまとめるとともに、「跡地利用の促進（リーフレット）」及び「跡地カルテ」の更新、「ホームページコンテンツ」の更新を行い、「情報交換会」及び「担当課長会議」の内容を冊子にまとめ、対象市町村へ配付した。

イ 関係情報の整理・資料作成

これまでと同様、駐留軍用地の跡地利用に関係する既存の報告書・関係資料等について整理・更新した。

ウ 「手引書構成案」の作成

有識者、対象市町村担当者等の跡地関係者との意見交換を経て、「推進懇談会」において作成した。

エ 有識者意見交換会の開催

「推進懇談会」の委員を中心とした有識者と、対象市町村への跡地利用支援のあり方について意見交換を行い、「手引書構成案」の意見交換を行った。

11 平成22年度

(1) 跡地関係市町村の取組における検討課題の把握等

対象市町村による返還跡地等への取組状況、取組に際しての検討課題の把握及び支援要望の有無についてヒアリングを行うため、対象市町村を2回個別に訪問するとともに、

ヒアリング結果を「跡地カルテ」に反映した。

(2) 駐留軍用地跡地利用推進懇談会

これまでと同様、跡地利用に詳しい学識経験者等の有識者から、対象市町村や施設・区域ごとの課題について議論していただき、跡地利用行政の参考に資することを目的に「推進懇談会」を2回開催し、アドバイザー等専門家の派遣等のあり方の検討や、「手引書」の策定に併せて、今後の跡地利用を進めるに当たっての考え方を取りまとめた「メッセージ」の作成を行った。

(3) 情報交換会

対象市町村の跡地担当者及び関連部局の職員等を対象に、跡地利用に関するテーマを題材とした「情報交換会」を2回開催し、埋蔵文化財調査に関する手続きや留意点、取組事例、関係機関との調整等について、対象市町村担当者等及び有識者等からの情報提供、意見交換等を行った。

(4) 跡地関係市町村担当課長会議

対象市町村の担当課長を対象に、跡地利用に関連した講演や情報・意見交換を行うため、「担当課長会議」を2回開催し、1回目は環境に配慮したまちづくり、2回目は不発弾等対策についてをテーマに、有識者等からの情報提供と参加者による意見交換等を行った。

なお、第2回「担当課長会議」では、「手引書」の内容等について意見交換を行った。

(5) アドバイザー等専門家の派遣

対象市町村の個別課題の解決に向けて、「アドバイザー派遣」は要請のあった金武町及び北中城村に対して派遣を行い、「プロジェクト・マネージャー派遣」は前年度に引き続き、アワセゴルフ場跡地利用の推進に従事させるため、北中城村からの要請に応じて派遣を行った。

なお、当年度は「コンサルタント派遣」の要請はなかった。

(6) その他の支援事業

ア 広報普及活動の充実

当年度の活動を報告書として取りまとめるとともに、「跡地利用の促進(リーフレット)」及び「跡地カルテ」の更新、支援事業関連情報の「ホームページコンテンツ」の作成を行った。

また、「情報交換会」、「担当課長会議」での講演会の内容を冊子にまとめ、対象市町村へ配付した。

さらに、平成16年度に作成した「返還跡地・施設ガイド」について、これまでの「跡

地カルテ」の更新内容等に基づきリニューアルし、新たに「返還跡地・返還合意施設ガイド」として作成した。

イ 関係情報の整理

これまでの大規模駐留軍用地跡地等利用推進費調査の実績を整理した。

ウ キャンプ瑞慶覧に関する類似地区意見交換会

地域性、隣接性、返還に向けた段階等から類似性のある地区として、「キャンプ瑞慶覧」を抽出し、対象市町村のうち関係する市町村（沖縄市・北中城村・北谷町・宜野湾市）の担当者を対象に、各跡地の取組状況や今後の課題を担当者間で情報共有することを目的として「類似地区意見交換会」を実施した。

エ 手引書の作成

対象市町村担当者等の跡地利用の指針となる「手引書」について、前年度作成した「手引書構成案」を基に、手引書作成作業部会の助言等を経て取りまとめを行った。

12 平成 23 年度

(1) 跡地関係市町村の取組における検討課題の把握等

対象市町村による返還跡地等への取組状況、取組に際しての検討課題の把握及び支援要望の有無についてヒアリングを行うため、対象市町村を2回個別に訪問するとともに、ヒアリング結果を「跡地カルテ」に反映した。

(2) 駐留軍用地跡地利用推進懇談会

これまでと同様、跡地利用に詳しい学識経験者等の有識者から、対象市町村や施設・区域ごとの課題について議論していただき、跡地利用行政の参考に資するため「推進懇談会」を2回開催し、跡地利用に促進に向けた民間参画の実現を果たす上での県及び市町村の役割等について、意見交換を行った。

(3) 情報交換会

対象市町村の跡地担当者及び関連部局の職員等を対象に、跡地利用に関するテーマを題材とした「情報交換会」を2回開催し、1回目は地権者合意形成に必要な要素や市町村担当者の心構えについて、2回目は世界的な都市間競争に勝ち抜くために行政が果たすべき役割等及び県内や県外の事例を通して企業誘致における新しい動きと市町村の役割等について、講演形式で情報提供を行った。

(4) 跡地関係市町村担当課長会議

対象市町村の担当課長等を対象に、跡地利用に関連した講演や情報・意見交換を行う

ため、「担当課長会議」を2回開催し、1回目は跡地利用における地権者の参画・組織づくりについて、実務担当者による講演形式で行い、2回目は組合施行の取組を基に、地権者の跡地利用への参画及び企業誘致・立地や投資を巡る県外の事例紹介について、講演形式で情報提供を行った。

(5) アドバイザー等専門家の派遣

対象市町村の個別課題の解決に向けて、「アドバイザー派遣」は要請のあった金武町及び宜野湾市に対して派遣を行い、「プロジェクト・マネージャー派遣」は前年度に引き続き、アワセゴルフ場等跡地利用の推進に従事させるため、北中城村からの要請に応じて派遣を行った。

なお、当年度は「コンサルタント派遣」の要請はなかった。

(6) その他の支援事業

ア 企業誘致に関する類似地区意見交換会

第1回「推進懇談会」において「跡地利用を進める上で、民間の活用を実現するために県や市町村が果たすべき役割」について議論されたことを受け、企業誘致の実績がある、又は、企業誘致を予定している対象市町村を対象に「民間参画の方法・進め方等における市町村の役割・課題等」について意見交換を行った。

イ 広報普及活動の充実

当年度の活動を報告書として取りまとめるとともに、「跡地利用の促進(リーフレット)」及び「跡地カルテ」の更新、支援事業関連情報の「ホームページコンテンツ」の作成を行った。

また、「情報交換会」、「担当課長会議」での講演会の内容を冊子にまとめ、対象市町村へ配付した。

ウ 関係情報の整理

これまでの大規模駐留軍用地跡地等利用推進費調査の実績を整理した。

13 平成24年度

(1) 跡地関係市町村の取組における検討課題の把握等

対象市町村による返還跡地等への取組状況、取組に際しての検討課題の把握及び支援要望の有無についてヒアリングを行うため、対象市町村を2回個別に訪問するとともに、ヒアリング結果を「跡地カルテ」に反映した。

(2) 駐留軍用地跡地利用推進懇談会

これまでと同様、跡地利用に詳しい学識経験者等の有識者から、対象市町村や施設・区域ごとの課題について議論していただき、跡地利用行政の参考に資することを目的に「推進懇談会」を2回開催し、民間参画を促進するための市町村等が果たす役割や、今後の支援事業の新たな取組等について意見交換を行った。

(3) 跡地関係市町村担当課長会議

関係市町村の担当課長等を対象に、跡地利用に関連した講演や情報・意見交換を行うため、「担当課長会議」を2回開催し、1回目は「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（以下「跡地利用特措法」という。）」について、内閣府及び防衛省担当者による説明等が行われ、2回目は災害に強く環境にやさしいまちをつくるための考え方や手法について、講演形式で情報提供を行った。

(4) 情報交換会

関係市町村の跡地担当者及び関連部局の職員等を対象に、担当職員間の情報共有や意見交換の場として、跡地利用に関するテーマを題材とした「情報交換会」を2回開催し、1回目は民間事業者の企画開発力及び経営ノウハウを活用し、周辺地域を含めた跡地利用の活性化を促す手法等について、講演形式で情報提供を行った。また、「アワセゴルフ場跡地の進捗状況」について、北中城村担当者による説明が行われた。2回目は用地確保のため活用が求められる集約換地の活用方法と現状、用地の活用における民間活用の事例・あり方について及び土地区画整理事業の業務の相当部分を民間事業者へ委託する手法等について、講演形式で情報提供を行った。

(5) アドバイザー等専門家の派遣

対象市町村の個別課題の解決に向けて、「アドバイザー派遣」は要請のあった宜野湾市、読谷村及び本部町に対して派遣を行い、「コンサルタント派遣」は要請のあった北中城村及び北谷町へ派遣を行った。

「プロジェクト・マネージャー派遣」は前年度に引き続き、アワセゴルフ場跡地利用の推進に従事させるため、北中城村からの要請に応じて派遣を行った。

(6) その他の支援事業

ア 広報普及活動の充実

当年度の活動を報告書として取りまとめるとともに、「跡地利用の推進(リーフレット)」及び「跡地カルテ」の更新、支援事業関連情報の「ホームページコンテンツ」の更新を行った。

また、「情報交換会」、「担当課長会議」での講演会の内容を冊子にまとめ、関係市町村へ配付した。

イ 手引書の更新

平成 22 年度に発行した「駐留軍用地跡地利用のための手引書」を平成 24 年 4 月 1 日に跡地利用特措法が施行されたこと等から、手引書の内容を更新した。

ウ 関係情報の整理

平成 23 年度までの大規模駐留軍用地跡地等利用推進費調査の実績及び平成 24 年度沖縄振興特別推進交付金（一括交付金）による跡地関係調査の実績を整理した。

14 平成 25 年度

(1) 跡地関係市町村の取組における検討課題の把握等

対象市町村による返還跡地等への取組状況、取組に際しての検討課題の把握及び支援要望の有無についてヒアリングを行うため、対象市町村を 2 回個別に訪問するとともに、ヒアリング結果を「跡地カルテ」に反映した。

(2) 駐留軍用地跡地利用推進懇談会

これまでと同様、跡地利用に詳しい学識経験者等の有識者から、対象市町村や施設・区域ごとの課題について議論していただき、跡地利用行政の参考に資することを目的に「推進懇談会」を 2 回開催し、本部町（上本部飛行場跡地）や金武町（ギンバル訓練場跡地）のから取組状況報告を受け、今後の支援事業の新たな取組や都市的利用以外の市町村への支援メニューについて意見交換を行った。

(3) 跡地関係市町村担当課長会議

関係市町村の担当課長等を対象に、跡地利用に関連した講演や情報・意見交換を行うため、「担当課長会議」を 2 回開催し、1 回目は跡地に残された貴重な緑地を保全するための考え方や手法について、講演形式で情報提供を行った。また、沖縄振興開発金融公庫から、跡地利用における同公庫の取組や、平成 25 年度に関係市町村を対象に拡充・創設された「駐留軍用地跡地開発促進貸付制度」について、情報提供を行った。2 回目は基地跡地という特殊性がある地区の合意形成の事例等について、読谷村内の 2 地区の地区計画による取組状況等を講演形式で情報提供を行った。また、小規模な区域を段階的に整備する「柔らかい区画整理」を実施することのメリットや事例について、講演形式で情報提供を行った。

(4) 情報交換会

関係市町村の跡地担当者及び関連部局の職員等を対象に、担当職員間の情報共有や意見交換の場として、跡地利用に関するテーマを題材とした「情報交換会」を 2 回開催し、1 回目は 6 次産業化による地域資源を活用した新しい産業の事例等について、講演形式

で情報提供を行った。また、北中城村へ派遣したプロジェクト・マネージャーから、アワセゴルフ場跡地における事業化までの取組状況や問題点等活動状況等の報告を行った。2 回目は平成 23 年度に改正された環境影響評価法における制度の概要等について、講演形式で情報提供を行った。また、アワセゴルフ場跡地において、実際に調査を実施した担当者から、環境影響評価を実施する際の留意点等について、講演形式で情報提供を行った。

(5) アドバイザー等専門家の派遣

対象市町村の個別課題の解決に向けて、「アドバイザー派遣」は要請のあった宜野湾市、浦添市及び那覇市に対して派遣を行い、「コンサルタント派遣」は要請のあった宜野湾市及び北中城村へ派遣を行った。

「プロジェクト・マネージャー派遣」は返還が合意されているキャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区、喜舎場住宅地区）及び既返還地であるキャンプ瑞慶覧（サウスプラザ地区）の跡地利用の推進に従事させるため、前年度に引き続き北中城村からの要請に応じて派遣を行った。

(6) その他の支援事業

ア 広報普及活動の充実

当年度の活動を報告書として取りまとめるとともに、「跡地利用の推進(リーフレット)」、「跡地カルテ」及び「返還跡地・返還合意施設ガイド」の更新、支援事業関連情報の「ホームページコンテンツ」の更新を行った。

イ 関係情報の整理

平成 23 年度までの大規模駐留軍用地跡地等利用推進費調査の実績及び平成 25 年度沖縄振興特別推進交付金（一括交付金）による跡地関係調査の実績を整理した。

15 平成 26 年度

(1) 跡地関係市町村の取組における検討課題の把握等

対象市町村による返還跡地等への取組状況、取組に際しての検討課題の把握及び支援要望の有無についてヒアリングを行うため、対象市町村を 2 回個別に訪問するとともに、ヒアリング結果を「跡地カルテ」に反映した。

(2) 駐留軍用地跡地利用推進懇談会

これまでと同様、跡地利用に詳しい学識経験者等の有識者から、対象市町村や施設・区域ごとの課題について議論していただき、跡地利用行政の参考に資することを目的に「推進懇談会」を 2 回開催し、今後の市町村支援事業の新たな取組として、今後の跡地

利用における土地の集約と計画的土地利用について意見交換を行った。

(3) 跡地関係市町村連絡会議

関係市町村において跡地利用の実務に携わっている担当者を対象に、跡地利用担当者間の連携強化を図り、必要な情報を提供するとともに、担当者のスキルアップを図るため、「跡地関係市町村連絡会議（以下、「連絡会議」という。）」を1回開催し、今後返還が予定されている返還跡地等において跡地利用を推進していく上でも、埋蔵文化財調査は重要なプロセスであると同時に、跡地利用計画や事業の進捗においては重要な要素となってくることから、円滑な跡地利用への取組の推進と貴重な文化財の調査・保護を両立させるための取組として、埋蔵文化財調査を実施する上での留意点等について、埋蔵文化財調査の実務を担当してきた経験者等による、講演形式で情報提供を行った。

(4) 跡地関係市町村個別会議

跡地利用の手法が類似する関係市町村を対象に、各市町村の跡地利用に対する取組状況の報告及び意見交換を中心に行い、より具体的、深掘りした情報の共有を図るため、「跡地関係市町村個別会議（以下「個別会議」という。）」を2回開催し、1回目は平成25年4月に発表された「統合計画」で返還予定時期等が示された、嘉手納飛行場より南の施設を有する関係市町村を対象に、跡地利用特措法に基づく先行取得の取組状況及び予定等を報告するとともに、今後の跡地等における事業化への取組の参考にすることを目的に意見交換を行った。また、意見交換に先立ち、跡地利用特措法の先行取得制度の概要等について説明するとともに、土地区画整理事業における土地の集約化の事例、土地の評価、先行取得の必要性等について、有識者による講演会形式で情報提供を行った。

2回目は、嘉手納飛行場より北の区域の関係市町村を対象に、6次産業化の事例や6次産業化のポイント等について参考事例等の情報提供をするとともに、跡地利用の取組状況等の情報を共有することを目的に意見交換を行った。また、意見交換に先立ち、農と緑を活かした土地利用の事例等について、有識者による講演会形式で情報提供を行った。

(5) アドバイザー等専門家の派遣

対象市町村の個別課題の解決に向けて、「アドバイザー派遣」は要請のあった宜野湾市に対して派遣を行い、「コンサルタント派遣」は要請のあった北谷町へ派遣を行った。

「プロジェクト・マネージャー派遣」は平成27年3月末に返還が予定されているキャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）の跡地利用実現に向けた関係機関や地主会等との対外的な各種調整、跡地利用計画及び地権者合意形成への助言等を行うため、宜野湾市からの要請に応じて2名派遣を行った。

(6) その他の支援事業

ア 広報普及活動の充実

当年度の活動を報告書として取りまとめるとともに、「跡地利用の推進(リーフレット)」、「跡地カルテ」の更新、支援事業関連情報の「ホームページコンテンツ」の更新を行った。

イ 関係情報の整理

平成 26 年度沖縄振興特別推進交付金（一括交付金）による跡地関係調査の実績を整理した。

	平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度		
作業機関	直轄	都市科学政策研究所 + NIAC	都市みらい+ NIAC	NIAC	NIAC	NIAC	NIAC	熊国建	玉野総合コンサルタント㈱	玉野総合コンサルタント㈱	玉野総合コンサルタント㈱	玉野総合コンサルタント㈱	玉野総合コンサルタント㈱	玉野総合コンサルタント㈱	玉野総合コンサルタント㈱	玉野総合コンサルタント㈱	玉野総合コンサルタント㈱		
アドバイザー派遣した市町村 (施設・区域)	恩納村 (恩納通信所)	国頭村 (北部訓練場)	沖縄市 (ライカム地区)	金武町 (ギンバル訓練場)	恩納村 (恩納通信所)	恩納村 (恩納通信所)	恩納村 (恩納通信所)	北中城村 (アワセゴルフ場地区他)	恩納村 (恩納通信所)	本部町 (上本部飛行場)	読谷村 (読谷補助飛行場他)	金武町 (ギンバル訓練場)	金武町 (ギンバル訓練場)	本部町 (上本部飛行場)	宜野湾市 (普天間飛行場)	宜野湾市 (普天間飛行場)	宜野湾市 (普天間飛行場)		
	北中城村 (ロウワープラザ地区)	沖縄市 (ライカム地区)	北中城村 (アワセゴルフ場地区)	沖縄市、北中城村 (ライカム・ロウワー地区)	金武町 (ギンバル訓練場)	石川市 (旧東恩納弾薬庫(楚南地区)及び嘉手納弾薬庫地区)	北中城村 (ロウワープラザ地区)	那覇市 (那覇港湾施設)	金武町 (ギンバル訓練場)	恩納村 (恩納通信所)	那覇市 (那覇港湾施設)	北中城村 (アワセゴルフ場地区)	宜野湾市 (普天間飛行場)	読谷村 (大木地区)	清瀬市 (牧港補給地区)		金武町 (ギンバル訓練場)		
		北中城村 (ロウワープラザ地区)	宜野湾市 (キャンプ瑞慶覧)	那覇市 (那覇港湾施設)	石川市 (旧東恩納弾薬庫(楚南地区)及び嘉手納弾薬庫地区)						金武町 (ギンバル訓練場)				宜野湾市 (普天間飛行場)	那覇市 (那覇港湾施設)		読谷村 (読谷補助飛行場)	
				那覇市 (那覇港湾施設)		沖縄市 (ライカム地区)					読谷村 (読谷補助飛行場他)								
						北中城村 (喜舎場ハウジング地区)					沖縄市 (ライカム地区)								
支援事業メニュー (アドバイザー派遣除く)	講演会																		
		アドバイザー派遣検討会議	事業スキーム検討	重点課題検討調査				推進懇談会											
		カルテ作成	カルテ更新		カルテ切り離し別事業	カルテ更新													
		跡地関連資料収集及び整理				関連情報の整理・資料作成													
			市町村支援事業検討会議																
				跡地ガイドブックの作成		返還跡地・施設ガイド更新						返還跡地・返還合意施設ガイド更新			返還跡地・返還合意施設ガイド更新				
				跡地利用の促進(リーフレット)の作成			跡地利用の促進(リーフレット)の更新												
					ホームページコンテンツの追加・更新	実績のデータベース化					ホームページコンテンツの更新								
							市町村個別訪問												
							情報交換会												
						情報交換会パンフレット作成	情報交換会記録(冊子)作成・配布				情報交換会・担当課長会議記録(冊子)作成								
						地域担当コンサルタントによる相談対応					コンサルタント派遣			コンサルタント派遣					
									プロジェクトマネージャー派遣										
									市町村担当課長会議										
																	跡地関係市町村個別会議		
									キャンプ瑞慶覧地区の整理				類似地区意見交換会(キャンプ瑞慶覧)	類似地区意見交換会(企業誘致)					
									有識者意見交換会										
									先進地調査	手引書目次案作成	手引書構成案作成	手引書作成		手引書更新				手引書更新	
														手引書説明会					
														アドバイザー等専門家の派遣要綱 作成					

1-2 今年度の事業概要

1 事業の名称

平成27年度 駐留軍用地跡地利用に関する市町村支援業務
(アドバイザー派遣等業務)

2 事業の目的

本業務は、返還跡地等の跡地利用の推進を図るため、関係市町村が実施する返還跡地等の利用に関する取組を支援するものである。

3 事業の内容

(1) 関係市町村の検討課題の把握等

関係市町村における返還跡地等の取組状況及びその検討課題を把握するとともに、アドバイザー等専門家の派遣等の支援要望を確認するため、対象市町村を2回個別に訪問し、ヒアリングを行い、ヒアリング結果を「跡地カルテ」等に反映した。

また、今年度は対象市町村の文化財調査の状況を把握するため、文化財調査を担当する部署からもヒアリングを実施した。

(2) 駐留軍用地跡地利用推進懇談会

「推進懇談会」は、駐留軍用地跡地利用に詳しい学識経験者等の有識者により構成し、返還跡地等、対象市町村ごとに異なる課題について意見交換し、跡地利用を推進する際の留意点、新たな支援方法を検討して、跡地利用行政の参考に資するため2回開催した。

【推進懇談会委員】

	所属 役職／専門分野
荒田 厚	(株)日本都市総合研究所 代表取締役／地域計画 都市開発
大澤 真	(株)フィーモ 代表取締役／金融政策 地域振興
岸井 隆幸	日本大学工学部 教授／都市計画・都市交通
阪井 暖子	Planning & Produce Studio SAI 代表／都市景観 市民・住民参加のまちづくり 合意形成
堤 純一郎	琉球大学工学部 教授／都市環境 都市計画
中本 清	沖縄県建築設計サポートセンター 理事長／都市建設 建築・景観
新田 進	那覇新都心(株) 代表取締役社長／都市開発 事業推進

(五十音順)

(3) 跡地関係市町村連絡会議

関係市町村において跡地利用の実務に携わっている担当者を対象に、跡地利用担当者間の連携強化を図り、必要な情報を提供するとともに、担当者のスキルアップを図るため、「連絡会議」を1回開催した。

テーマは「跡地利用における情報発信の在り方について」とし、今後返還が予定されている返還跡地等において跡地利用を推進していく中で、訪日外国客数が急増している状況から、対日インバウンド観光産業の現状や外国人投資家及び観光客が沖縄に対して抱いているイメージ、地方公共団体が海外投資家と交流するうえでの留意点、それらを踏まえたうえでの海外投資家への情報発信のあり方等について、実務を担当してきた経験者による情報提供を行った。

また、駐留軍用地跡地利用支援システムの更新に伴い、沖縄総合事務局総務部跡地利用対策課よりシステムの概要等について情報提供を行った。

(4) 跡地関係市町村個別会議

跡地利用の取組や課題等が類似する関係市町村を対象に、各市町村の跡地利用に対する取組状況の報告及び意見交換を中心に、より具体的、深掘りした情報の共有を目的に「個別会議」を2回開催した。

1 回目は、嘉手納飛行場より南の施設を有する関係市町村を対象に、各市町村が跡地利用で計画している公共施設にはどのようなものがあり、その整備を行うにはどういったPFI事業が適しているか、全国の類似事例やその自治体の取組等を通じて、各市町村がどういった取組を行えばよいかなどについて情報交換することを目的とした意見交換を実施した。

なお、意見交換に先立ち、全国の自治体が実施しているPFI事業の取組や公民連携によるPFI事業の考え方やノウハウ等の紹介を含むPFI事業の事例等について、有識者による講演形式で情報提供を行った。

2 回目は、嘉手納飛行場より北の施設を有する関係市町村を対象に、滞在型市民農園を各市町村で展開すると想定した場合の地域活性化、経済的効果等のメリットや懸案事項などについて情報共有することを目的とした意見交換を実施した。

なお、意見交換に先立ち、各自治体が跡地利用で検討している医療・福祉・観光等の施設と連携した土地活用方策の一つとして、滞在型市民農園（＝クラインガルテン）の開設・管理・運営等についてのノウハウや全国の実例等について、有識者による講演形式で情報提供を行った。

(5) アドバイザー等専門家の派遣等

対象市町村の個別課題の解決に向けて、「アドバイザー派遣」は要請のあった宜野湾市、

金武町及び読谷村に対して派遣を行い、「コンサルタント派遣」は要請のあった北谷町、宜野湾市及び金武町へ派遣を行った。

「プロジェクト・マネージャー派遣」は、平成27年3月末に返還された、キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）の跡地利用の推進に従事させるため、宜野湾市からの要請に応じて2名の派遣を行った。

(6) その他の支援事業

ア 広報普及活動の充実

今年度の活動を報告書として取りまとめるとともに、「跡地利用の推進(リーフレット)」、「跡地カルテ」の更新、支援事業関連情報の「ホームページコンテンツ」の更新を行った。

イ 手引書の更新

策定から5年が経過している「駐留軍用地跡地利用のための手引書」について、その間の法制度を含む各種制度の変化などが生じていることから、再度記述内容等を点検し、現状に合致するよう更新を行った。

ウ 関係情報の整理

平成27年度の沖縄振興特別推進交付金（一括交付金）による跡地関係調査の実績及びその他返還跡地等に関連する調査の実績を整理した。

第 2 章

関係市町村の検討課題の把握等

第2章 関係市町村の検討課題の把握等

2-1 市町村個別訪問の概要

1 目的

市町村個別訪問は、対象市町村における返還跡地等の取組状況及びその検討課題等を把握するとともに、市町村支援事業に対する要望の有無等を直接ヒアリングするものである。

また、この結果は、アドバイザー等専門家の派遣等の必要性や、連絡会議及び個別会議でのテーマとして活用していくとともに、推進懇談会で報告を行い、同懇談会の議論の材料としても活用していくこととしている。

2 訪問期間

第1回	平成27年	5月	18日	(月)	～	5月	29日	(金)
			6月	24日	(水)			
第2回	平成27年	11月	16日	(月)	～	12月	1日	(火)

3 対象市町村

対象市町村は、国頭村、東村、本部町、伊江村、恩納村、金武町、読谷村、うるま市、沖縄市、北中城村、北谷町、宜野湾市、浦添市及び那覇市の14市町村でヒアリングを実施した。

2-2 第1回市町村個別訪問

1 実施日

以下のとおり、平成27年5月18日（月）～5月29日（金）及び6月24日（水）に実施した。

実施日	市町村	部 署	対象施設・区域
5月18日 （月）	恩納村	・企画課 ・教育委員会（社会教育係）	・恩納通信所
5月19日 （火）	沖縄市	・建設部 都市整備室 都市計画担当 ・教育委員会（沖縄市立郷土博物館）	・キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区）
5月20日 （水）	北谷町	・総務部 企画財政課 ・教育委員会（社会教育課）	・キャンプ桑江（北側地区、南側地区） ・陸軍貯油施設第1 桑江タンク・ファーム ・キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区、インダストリアル・コリドー地区）
	宜野湾市	・教育委員会（文化課）	・キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区、インダストリアル・コリドー地区） ・普天間飛行場
5月21日 （木）	宜野湾市	・基地政策部 まち未来課	・キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区、インダストリアル・コリドー地区） ・普天間飛行場
	北中城村	・建設課 ・企画振興課 ・教育委員会（生涯学習課）	・キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区、サウスプラザ地区、アワセゴルフ場地区、喜舎場住宅地区）
5月22日 （金）	うるま市	・企画部 基地対策課 ・教育委員会（文化課）	・嘉手納弾薬庫地区（旧東恩納弾薬庫） ・旧東恩納弾薬庫（楚南地区）
5月25日 （月）	読谷村	・建設経済部 跡地利用推進課、都市計画課 ・教育委員会（文化振興課）	・瀬名波通信施設 ・楚辺通信所 ・読谷補助飛行場（補助飛行場地区、大木地区、西地区、北地区） ・嘉手納弾薬庫地区（国道東地区）
5月26日 （火）	本部町	・企画政策課 政策班 ・教育委員会	・上本部飛行場
5月27日 （水）	伊江村	・政策調整室 ・教育委員会	・伊江島補助飛行場
5月28日 （木）	那覇市	・総務部 平和交流男女参画課 那覇軍港総合対策室 ・市民文化部（文化財課）	・那覇港湾施設
	浦添市	・企画部 企画課 ・教育委員会（文化課）	・牧港補給地区

実施日	市町村	部 署	対象施設・区域
5月29日 (金)	国頭村	・企画商工観光課 ・教育委員会（教育課）	・北部訓練場 ・安波訓練場
	東村	・企画観光課 ・教育委員会	・北部訓練場 ・慶佐次通信所
6月24日 (水)	金武町	・基地跡地推進課 ・教育委員会（社会教育課）	・ギンバル訓練場

2 ヒアリング結果

(1) 各施設・区域の現状、取組状況及び課題等

市町村個別訪問において把握した各施設・区域の現状、取組状況及び課題等を整理する。

市町村	【施設・区域名】 ①現在の地区の状況等 ②今年度の取組 ③課題等
国頭村	【北部訓練場】 ①現在の地区の状況等 ●世界自然遺産及び国立公園の指定に向け、村でも検討委員会の立ち上げや世界自然遺産対策室を設置。手続きがスムーズに進めば、平成29年夏に世界遺産登録予定。 （文化財調査） ●予定なし。
	②今年度の取組（今後の取組） ●特に予定なし。 （※平成28年6月に、環境省から沖縄県、関係市町村（国頭村、大宜味村、東村）へ国立公園の指定に向けて意見照会を予定。）
	③課題等 ●昨年実施した住民説明会で、一部地権者等から反対の意向があり、今後地域住民と調整を図っていく必要がある。 （※現在利用されている畑等については、国立公園に指定されると土地利用に制限がかかるため、国立公園の区域からは除外されている。）
	【安波訓練場】 ①現在の地区の状況等 ●特に進捗なし。 （文化財調査） ●予定なし。
	②今年度の取組（今後の取組） ●特に予定なし。

市町村	【施設・区域名】 ①現在の地区の状況等 ②今年度の取組 ③課題等
国頭村	③課題等 ● 安波ダム築造時に設置された工事用仮設道路が管理者が不明（米軍との共同使用）で村道認定できず、村では補修ができない状況。 （※今後、関係機関と調整し、村道認定も視野に入れた検討が必要。）
東村	【北部訓練場】 ①現在の地区の状況等 ● 世界自然遺産及び国立公園の指定に向け、村民との意見交換や説明会を開催し、概ね賛同を得ている。 ● 福地ダム・福地川河口周辺を東村の観光拠点の一つとして整備するため、福地川河口から福地ダム、エコパークまで周遊できる道路整備などの「福地川河口周辺連携強化整備事業」を実施中。 （文化財調査） ● 文献調査は実施していないが、山側に林業を営んでいた跡地が残っている可能性があるため、今後、調査の可能性もある。跡地には生活していた痕跡はあるが文化財というほどではないと認識している。
	②今年度の取組（今後の取組） ● 引き続き「ブルーツーリズム」関連施設等の整備や「福地川河口周辺連携強化事業」、福地ダム周辺の森を活用した「ダムツーリズム」等実施。
	③課題等 ● 特になし。 （※すべて国有地のため、国頭村や大宜味村ほど住民の関心がなく、反対意見もない。）
	【慶佐次通信所】 ①現在の地区の状況等 ● 平成 27 年 2 月 27 日に約 1ha が返還され、本年度中の予定で海上保安庁が支障除去を実施中。 （文化財調査） ● 未確認であるが、調査の可能性はある。
伊江村	②今年度の取組（今後の取組） ● 跡地利用計画策定委員会が発足し、地元・地域と連携し跡地利用を検討していく予定。
	③課題等 ● 支障除去について、海上保安庁から地域へ環境調査の説明を行っているが、村としても調査内容や時期を把握し、今後の文化財調査の必要性も含めた検討が必要なことから、海上保安庁に調査予定表の提供を要望したが回答がない。 ● アース線を撤去する際に赤土流失の恐れがあり、地域と調整した結果、環境に配慮し、撤去を断念。

市町村	【施設・区域名】 ①現在の地区の状況等 ②今年度の取組 ③課題等
伊江村	(文化財調査) ●予定なし。 ②今年度の取組（今後の取組） ●「伊江村第4次総合計画」で平成26年度～28年度（中期）に跡地利用計画基本構想の見直しを実施するとされているが、返還の見込みがないため、今年度も具体的な動きはない。 ③課題等 ●特になし。
本部町	【上本部飛行場】 ①現在の地区の状況等 ●加工場は、地元農家が出資等する農業生産法人が管理・運営を行っており、製品は地元の沖縄ハム総合食品（株）（沖ハム）を通じて販売。原料は、主に本部町内で生産されるシークワシャーやパパイヤを活用しており、農家が継続して生産できる価格で買い取るにより農家収入の安定に結びつけた。 ●沖ハムの関連会社が同跡地内で町有地も含めた土地活用の意向を持っており、構想案の町への提示に向け調整中。 ②今年度の取組（今後の取組） ●シークワシャー加工品の販路拡大に向け、琉球大学の専門家も参加するシンポジウム開催を予定。また、地域活性化の事例を学ぶため三重県「もくもくファーム」等の視察も検討中。 ③課題等 ●跡地利用に向け、町有地も含めた一体的な活用方策の検討。 ●民間活力の効果的な活用
恩納村	【恩納通信所】 ①現在の地区の状況等 ●昨年末から跡地の用域区分を特定用域からリゾート用域に変更する手続きを実施中。 (文化財調査) ●平成24年度に事業者からリゾート計画予定地の埋蔵文化財の所在について相談があり、予定地内全域の文化財調査を実施中。 ●現地踏査、文献調査は平成24年度、平成25年度前半で実施済み。 ●平成25年度途中から文化庁補助により、試掘確認調査を実施中。事業者からの要望でホテル予定地を優先して実施した結果、ホテル建設の着手に影響がないことを確認し、遺構等が確認された箇所については現地保存で事業者と調整中。 ●残りの箇所も事業者と協議しながら、リゾート計画に合わせて開発予定地内の試掘確認調査を実施し、平成27年度完了予定。 ②今年度の取組（今後の取組） ●リゾート区域以外にアパート等が建築されてきているが、昨年水害があったため、道路や河川の整備が必要で、防衛予算により調査設計を行う予定。

市町村	【施設・区域名】 ①現在の地区の状況等 ②今年度の取組 ③課題等
恩納村	●事業者からの養浜の要請は、6月開催の漁協総会にて調整を行う予定。 (※民間からは養浜事業の申請ができない。) ③課題等 ●事業者のリゾート計画の図面が当初と変更されていることから、リゾート計画外の地権者等との意見調整、合意形成が難航。 (※当初の予定から約2年遅れているため、事業者側に妥協案の提示を求めているが、既にリゾート計画部分は借地料が発生していることから事業者側が変更し難色を示し、調整が難航している。) ●都市計画区域外でのインフラ整備の手法の検討。 (文化財調査) ●埋蔵文化財担当職員が1名で、基地跡地だけでなく、他のリゾート開発等の対応が年々増えているため、人員の確保が必要。専門の嘱託職員は、県内市町村の需要が多く、予算を確保しても人材が確保できない状況で、今年度は2名確保できたが、民間への委託も検討中。
金武町	【ギンバル訓練場】 ①現在の地区の状況等 ●ホテル予定区域は平成26年度に開発許可がされ、一部造成工事が完了。ホテル建設は沖縄県の海岸整備事業の進捗に合わせて調整中。 ●地域医療施設は開業に向けて調整中で来月に結論が出る予定。 ●温泉の掘削作業は完了し、温泉であることも確認済み。 (文化財調査) ●平成26年度に予備調査は完了し、いくつか文化財が確認されており、今後の計画や開発区域から外すよう調整を行う予定。なお、現在の計画範囲では特に重要な文化財は確認されていない。 ②今年度の取組（今後の取組） ●今年度から温泉センター等の施設整備の基本計画を策定する予定。 ●電線類地中化は今年度完了予定。 ③課題等 ●温泉センター等の整備財源について、温泉センター利活用の方向性が未定のため、どういった補助メニューが活用できるか模索中。 (文化財調査) ●文化庁補助や県の裏負担で予算は確保できるが、嘱託や非常勤の採用募集をかけても人が集まらないため、人材確保が課題。
うるま市	【嘉手納弾薬庫地区（旧東恩納弾薬庫地区）】 ①現在の地区の状況等 ●斜面地の跡地利用は困難であるため、防衛局に対して継続使用を要請。道路部分に関しては、早期返還を要請しているが、米軍側は斜面地と道路を分けて返還することは難しい旨との回答。

市町村	【施設・区域名】 ①現在の地区の状況等 ②今年度の取組 ③課題等
うるま市	(文化財調査) ●予定なし。
	②今年度の取組 (今後の取組) ●特に予定なし。
	③課題等 ●特になし。
	【旧東恩納弾薬庫 (楚南地区)】 ①現在の地区の状況等 ●楚南復興地主会からの要請を受け、復帰先地公共施設整備事業の検討を行ったが、軍道の返還が決まっていないこと、地権者の意見がまとまらなかったこと、事業の採択要件のハードルが高かったことから、跡地利用計画が進んでいない状況。 ●ゴルフレンジから楚南部落にかけて貴重な植物等が分布しているため、事業化の際には環境調査が必要。 (文化財調査) ●予定なし。
	②今年度の取組 (今後の取組) ●特に予定なし。
	③課題等 ●特になし。
読谷村	【瀬名波通信施設】 ①現在の地区の状況等 ●土地改良事業は、読谷補助飛行場地区完了後に実施する予定。 ●県営畑地帯総合整備事業の仮同意書収集は 8 割弱の回収率となっており、宅地を望む反対者や村外居住者と連絡が取れないことなどから進捗が見られない状況。 (文化財調査) ●予定なし。
	②今年度の取組 (今後の取組) ●特に予定なし。
	③課題等 ●特になし。
	【楚辺通信所】 ①現在の地区の状況等 ●地区計画による住宅地整備に向け、今年度都市計画決定を予定。 ●前島地区の復帰先地公共施設整備事業は、今年度完了予定で実施中。 (文化財調査) ●予定なし。

市町村	【施設・区域名】 ①現在の地区の状況等 ②今年度の取組 ③課題等
読谷村	②今年度の取組（今後の取組） ● 対米請求権事業で楚辺通信所跡地基盤整備事業可能性調査業務を実施予定。
	③課題等 ● 一括交付金（ソフト）では、細街路の整備が出来ないため、補助メニューを模索中。
	【読谷村補助飛行場（補助飛行場地区）】 ①現在の地区の状況等 ● 地区内に、公共・公用地として行政庁舎、文化センター等が整備された。また、地域振興に向けた農地の整備として土地改良事業及び県営かんがい排水事業等の工事が行われており、今年度で完了予定。土地改良事業の換地作業は平成 29 年度に完了予定。 ● 地区内では、5 つの農業生産法人が育成され既に生産活動が行われており、併せて地区内に、農産物の直売所や集出荷場等も整備され J A による管理運営が行われている。 ● 平成 26 年度に地区広場の実施設計等を実施し、「読谷補助飛行場返還の碑」を整備する予定。 （文化財調査） ● 予定なし。
	②今年度の取組（今後の取組） ● 地区広場の工事に着手する予定。また、不発弾調査は継続で実施中。
	③課題等 ● 特になし。
	【読谷村補助飛行場（大木地区）】 ①現在の地区の状況等 ● 平成 35 年度の事業完了に向け、土地地区画整理事業を実施中。 （文化財調査） ● 予定なし。
	②今年度の取組（今後の取組） ● 来年度にかけて基本設計、実施設計を行う予定。また、用途地域と地区計画の素案を検討する予定。
	③課題等 ● 地区の南端と北端で高低差が約 10m あるため、整備手法が課題。また、宅地整備に伴い大量の搬入土が必要で、村内・村外公共事業で発生する残土を先行的に搬入していたが、地区の造成計画変更に伴い、搬入土の過不足について判断が必要。
	【読谷村補助飛行場（北地区）】 ①現在の地区の状況等 ● 地区計画による住宅地整備に向け、今年度都市計画決定を予定。 （文化財調査） ● 予定なし。

市町村	【施設・区域名】 ①現在の地区の状況等 ②今年度の取組 ③課題等
読谷村	②今年度の取組（今後の取組） ●特に予定なし。
	③課題等 ●区域内の区画道路と県道 12 号線の接続箇所が五叉路になることから県道管理者である中部土木事務所が難色を示す。 （※一部車道を歩行者専用道路に変更して接続することで調整中。）
	【読谷村補助飛行場（西地区）】 ※地権者が独自で開発することを決定したため、事業の進捗状況及び課題等について、村は把握していない。
	【嘉手納弾薬庫地区（国道東地区）】 ①現在の地区の状況等 ●使用収益開始に向け、宅地造成工事等を実施中。大規模街区にはサンエーを誘致する予定。 ●村道比謝牧原線の用地買収は今年度で完了する予定。 （文化財調査） ●村の方針では、アガリヌウガン遺跡は保全する予定であるが、保全の手法は検討が必要。また、遺跡自体の規模は 1ha と小さいが、関連する遺跡として、戦中の遺跡や戦後の遺跡が出てきており、重要性次第では道路の線形が変更になる可能性がある。
	②今年度の取組（今後の取組） ●今年度から一部使用収益開始予定。また、村道比謝牧原線の橋梁工事も開始する予定。
	③課題等 ●アガリヌウガン遺跡の発掘調査は、国指定に向けたハードルの高さによって時間がかかる可能性がある。 ●遺跡によって都市計画道路の変更が必要となる可能性がある。 （※北谷町や那覇新都心の事例（市街地の中で保全する方法等）について、アドバイザーの活用を検討する予定。）
北谷町	【キャンプ桑江（北側地区）】 ①現在の地区の状況等 ●平成 28 年 1 月（3 回目）、平成 29 年 1 月（4 回目）に使用収益を開始する予定であったが、国道沿いから油分に汚染された土壌が発見されたこと（環境問題）によって、沖縄防衛局が実施する汚染範囲調査及び汚染除去作業が区画整理事業の進捗に影響を及ぼしたことから、使用収益の開始時期（3 回目、4 回目）が 1 年以上延伸する予定。 （文化財調査） ●公園用地（千原遺跡）は発掘調査をせずに保存する予定だが、汚染土壌が広がっている可能性があるため、汚染除去作業が文化財に影響を与える場合には文化財調査が必要となり、更に時間がかかる可能性もある。 ●国道拡幅部分については、文化財の発掘は終わっているが、資料整理と報告書の作成が終わっていない。発掘済みの 2 遺跡のうち、1 遺跡の資料整理と報告書作成を平成 27 年度に行う方向で国道事務所と調整中。

市町村	【施設・区域名】 ①現在の地区の状況等 ②今年度の取組 ③課題等
北谷町	②今年度の取組（今後の取組） ●油分に汚染された土壌の範囲確定調査と並行して除去作業を実施中。 ただし、新たに油分が発見された箇所については、汚染範囲が確定していないため、沖縄防衛局に対して、今後の区画整理事業の進捗に影響を及ぼさないよう早期の範囲確定調査と汚染除去の実施を要請。 ●4月に地権者説明会を実施（今後の油分除去作業等による事業進捗の遅れを説明）し、事業計画変更に向けた作業に着手。
	③課題等 ●特になし。
	【キャンプ桑江（南側地区）】 ①現在の地区の状況等 ●地権者合意形成活動を継続中。 昨年度は土地の先行取得制度について周知を図った。 （※初年度である昨年は土地の買取り希望申出が多数あり、最終的に約 1.3ha の土地を取得。なお、今年度以降も継続して事業を実施する予定。） ●外国大学誘致検討委員会は平成 26 年度に各委員の任期を終えており、現在は双方事務方レベルによる調整を実施中。 （※昨年度に米軍と 2 回協議を行い、そのなかでは、返還後に日米地位協定が適用されなくなった際の職員・学生の取り扱い、日本の法律の適用範囲等が話し合われた。これらの課題解決には時間を要することが想定されることから、今後も返還前のブリッジプログラム先行誘致を含めた包括的な協議を継続することを確認。）
	②今年度の取組（今後の取組） ●今年度新たに「特定事業の見通し」として緑地・公園を公表することとしており、購入面積や取得する土地の優先順位を含めて県及び町内部で調整中。
	③課題等 ●緑地・公園の先行取得（11ha）は学校用地と並行して進めたいと考えているが、県に提出している（内諾を得ている）資金計画は 2.5ha 分であるため、優先して取得する範囲及び土地を検討・決定した後に特定事業の見通しを立てることになる。 現在、これらの検討に時間を要していることから、当初予定していた取得時期が遅れる可能性がある。 ●県道 24 号線バイパス整備と国道 58 号拡幅が予定されており、将来的に国や県が買収する可能性のある土地を町が先行取得することの可否について、関係機関と協議する必要がある。 ●文化財調査の必要性の周知や調査手法等について多くの課題がある。
	【陸軍貯油施設第 1 桑江タンク・ファーム】 ①現在の地区の状況等 ●地権者情報は現時点では把握していない。 （文化財調査） ●キャンプ桑江（北側地区）にある国指定史跡の範囲を当該基地において確認し、返還を見据えた追加指定を検討中。 ②今年度の取組（今後の取組） ●斜面緑地の取り扱いについて検討中。

市町村	【施設・区域名】 ①現在の地区の状況等 ②今年度の取組 ③課題等
北谷町	③課題等 ●施設内の大部分が斜面緑地であり、町はこれらを保全したいと考えているが、キャンプ桑江（北側・南側）から連続しているこれら斜面緑地全体を取得する為の財源が確保されていない。 【キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区）】 ①現在の地区の状況等 （文化財調査） ●北谷グスクの国指定に向け、調査指導委員会を設置。 ●将来的に北谷グスクを公開・活用できる城址公園の整備を検討中。 ●グスクへの登城ルートが南側斜面（返還対象外）にあるため、県道沿いの部分の国指定も検討中。 ●城内の測量業務を委託するも基地立入の許可が下りず未実施。 ②今年度の取組（今後の取組） ●地権者へ返還時期の周知、開発手法等を内容とした説明会を開催し、町の跡地利用の考えを説明し、地権者の意識高揚を図る予定。 ③課題等 ●返還ラインが確定していないため、今後の説明会等の対象となる地権者の特定が困難。 【キャンプ瑞慶覧（インダストリアル・コリドー地区）】 ①現在の地区の状況等 ●統合計画によって、今後返還が予定される範囲とその返還時期が示されたが、返還範囲について、接道する国道58号からの奥行きが著しく狭小であり、将来の計画的なまちづくりが行えないことから、返還範囲の拡大を要請している。 ②今年度の取組（今後の取組） ●特に予定なし。 ③課題等 ●統合計画により示された返還範囲では跡地利用計画を策定することが非常に困難。
沖縄市	【キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区）】 ①現在の地区の状況等 ●北中城村と合同で先行取得を実施中。 （文化財調査） ●目視調査、文献調査について、初年度に立ち入り要請をした前後に実施。その後も立ち入り申請しているが、住宅地区で住んでる方がいること、統合計画にかかわることなどを理由に、自分たちでは判断ができない旨の回答を得ている。 ●文化財調査に関しては、スケジュールが決まっていない事や立ち入りの許可が決まっていない問題がある。これらが動き次第、随時対応していく予定。 ②今年度の取組（今後の取組） ●先行取得は6月に受付を行い、10月頃に売買契約を予定。

市町村	【施設・区域名】 ①現在の地区の状況等 ②今年度の取組 ③課題等
沖縄市	●県の都市モノ課が区域マスタープランの見直しを今年度検討する予定で、見直しに伴い沖縄県と沖縄市で調整する予定。 ③課題等 ●2つの行政区域、都市計画区域にまたがった区画整理事業の事例が少なく、県や北中城村と協議を行っているが調整が十分にとれていない状況。 (文化財調査) ●文化財調査に関しては、現地立入りができないため、調査計画から10年間動きがない。(※資料収集は随時行っている。)
北中城村	【キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区）】 ①現在の地区の状況等 ●平成27年3月31日に「特定事業の見通し」を公表し、平成30年度までに公園・緑地用地(9,500㎡)を先行取得予定。 ●現在のところ、イオンモールの進出による周辺の既存商業施設や交通量への影響は特に見られない。 (文化財調査) ●既存資料として、過去の聞き取り調査から文化財等の位置をプロットした分布図程度しかなく、より精度の高い予備調査(立ち入り前の事前調査)が必要である。 ②今年度の取組(今後の取組) ●今年度は基金積み立て分の先行取得を実施する予定。 ③課題等 ●行政区域及び都市計画区域がまたがっていることから、必要に応じて沖縄市、北中城村、沖縄県の担当者レベルで協議を行っているが、今後まちづくり案の策定に向けて、密に連絡を取り合っていく必要がある。 【キャンプ瑞慶覧（サウスプラザ（ジュリガマ）地区）】 ①現在の地区の状況等 ●窪地の埋立は完了しているが、沈下の可能性もあるため、イオンに3年契約で仮設駐車場として貸している。 ②今年度の取組(今後の取組) ●特に予定なし。 ③課題等 ●特になし。 【キャンプ瑞慶覧（アワセゴルフ場地区）】 ①現在の地区の状況等 ●平成27年4月22日にまち開きを行い、4月25日にイオンモール沖縄ライカムが開業。中部徳洲会病院の新築移転工事は計画通り順調に進んでいるが、組合解散までは土地区画整理事業の円滑な実施に向けたサポートが必要。 ●沖縄環状線の整備及びライカム交差点の改良工事も完了。

市町村	【施設・区域名】 ①現在の地区の状況等 ②今年度の取組 ③課題等
北中城村	●ライカム地区地域振興連携協議会（北中城村、沖縄市、北谷町）とイオンモール(株)、イオン琉球(株)の三者間で連携して、イオンモールの集客力を活用した観光や文化芸術の振興や地域社会の活性化等、地域振興に取り組む地域振興連携包括協定を結んでいる。 ②今年度の取組（今後の取組） ●アリーナ建設に向け、防衛局へ予算要求を行い、今年度は実施設計と用地買収を実施予定。実施設計と並行してアリーナの管理運営についても勉強会等を開催して検討を行っていく。 ●平成 27 年度にアリーナ計画地の半分（アリーナ用地）を防衛予算で取得予定。残りは村が取得し民間に賃貸する予定。 ③課題等 ●特になし。 【キャンプ瑞慶覧（喜舎場住宅地区）】 ①現在の地区の状況等 ●インターチェンジの料金徴収は E T C ではなく、一般（有人）料金所を検討。 ●フルインターの事業主体は接続道路管理者となる。 ②今年度の取組（今後の取組） ●今年度も一括交付金を活用し、フルインター化に向けた調査を実施する予定。8 月には作業部会を開催し、フルインター化の構造や交通量推計、B/C 等の検討を行う予定。（※今年度は協議会で検討を行う段階ではないため、開催予定はない。） ③課題等 ●特になし。
宜野湾市	【キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）】 ①現在の地区の状況等 ●平成 27 年 3 月 31 日に返還。3 月の検討委員会において、跡地利用基本計画（案）を提言。 ●先行取得は特定事業の見通し（公園・緑地・墓地：10ha）分の内、9.3ha の用地を取得。事業化に向け、市としての必要面積は確保。 （文化財調査） ●中断していた試掘調査は平成 27 年 2 月に再開し、3 月に 48 か所の調査が終了。（※平成 26 年度全体では、70 か所の調査を実施。遺構が 9 か所確認され、北東側ハウジングエリア 2 か所からは近代頃のピットと石列を検出。中央北側のハウジングエリアでもグスク時代の遺構を 6 か所で確認。斜面緑地についても 1 か所で近代頃のピットが確認される。） ②今年度の取組（今後の取組） ●平成 26 年度に実施した環境調査による、事業の位置・配置等の選定結果を平成 27 年 8 月末までに公表予定。 ●今後実施する想定換地を検討するにあたり、土地の評価や減歩率等の具体的な数字を示しながら、個別ヒアリングを実施する予定。

市町村	【施設・区域名】 ①現在の地区の状況等 ②今年度の取組 ③課題等
宜野湾市	(文化財調査) ●4月に県文化財課の呼びかけで、基地内の文化財調査のこれまでの状況と今後の計画について共通認識を図るために「基地内担当者連絡会議（県文化財課、県立埋蔵文化財センター、宜野湾市文化課）」を開催。 ●平成27年度の調査支援を県立埋蔵文化センターが正式に表明しており、早ければ6月から調査の予定。市はハウジングエリアの試掘（180箇所）が最優先する旨を報告。埋蔵文化財センターに対して残りの百カ所余りの調査協力を依頼。
	③課題等 ●斜面緑地には喜友名泉の他にも文化財や遺跡等が確認されており、包蔵地で支障除去や開発がある場合は文化財保護法に則った対応が必要。 ●同地区では、国際医療拠点ゾーンや人材育成拠点ゾーンが計画（約24ha）されており、今後大規模な先行取得が必要。
	【キャンプ瑞慶覧（インダストリアル・コリドー地区）】 ①現在の地区の状況等 ●特になし。 ②今年度の取組（今後の取組） ●特に予定なし。 ③課題等 ●特になし。
	【普天間飛行場】 ①現在の地区の状況等 ●先行取得は、市が平成25年度（1.3ha）、平成26年度（0.4ha）実施。県は平成25年度（3.2ha）、平成26年度（3.2ha）実施。 (文化財調査) ●立ち入り制限地域以外について、平成22年度に試掘調査が終了しているが、平成23年度から普天間飛行場内の立ち入りが厳しくなったため、確認調査等ができない状況。更に市道11号の件もあり、調査が進展しない状況。 ②今年度の取組（今後の取組） ●平成28年度に「跡地利用計画（素案）」の事務局案を作成し、平成29年度にパブコメ等による十分な周知を行った上で「跡地利用計画（素案）」の策定・公表を予定。 ●平成27年度分の先行取得は、第1期（6月）、第2期（7月から8月）、第3期（9月から10月）で実施予定。 (文化財調査) ●市道11号の調査を平成25年度頃から実施しているが、平成25年度は立入りできなかったことで平成26年度分が完了できず、今年度も引き続き緊急調査を実施する予定。 ③課題等 ●平成8年の返還発表から長期に渡って返還が実現されていないことから、地権者のモチベーションが低下。地権者意識の向上を図る必要がある。

市町村	【施設・区域名】 ①現在の地区の状況等 ②今年度の取組 ③課題等
宜野湾市	●円滑な跡地利用のため、返還前の早期から掘削を伴う基地内立入調査(自然環境調査等)を実施。
浦添市	【牧港補給地区】 ①現在の地区の状況等 ●特になし。 (文化財調査) ●過去に旧防衛施設局による米軍施設の建設等に伴う試掘調査等を実施し、埋蔵文化財が確認されたところは、一部について本発掘調査まで実施済み。地区の約5分の1程度は文化財の有無について概ね把握済み。 ②今年度の取組(今後の取組) ●先行取得に向けて、平成27年3月に基金条例を制定し、今年度から一括交付金による積み立てを予定。特定事業の見通しは「緑地・公園」で年明けに公表予定。早ければ年明けに先行取得を開始する予定。 ●まちづくり活動支援は一括交付金が活用できる平成33年まで継続予定。事業内容は地主会の若手に対して跡地利用に関する勉強会等を実施。今年度は、勉強会の回数を増やすことや県外視察研修を予定。 ③課題等 ●特になし。 (文化財調査) ●文化財調査の障害の要因の一つとして、本地区は通常の基地の機能に加えて、工場や住宅機能が混在、密集していることが考えられる。 ●本地区では広域の文化財調査になるため、浦添市単独での実施は困難で、普天間飛行場の様に、国・沖縄県のバックアップが必要。 ●国の臨港道路及び県の西海岸道路の整備に伴う文化財調査に人員を投入したこともあり、人員不足で本地区の調査ができていない状況。また、土壌汚染等の状況が把握できない中で試掘調査等を実施することは、職員の健康に害を与えることが懸念されるため実施は困難。
那覇市	【那覇港湾施設】 ①現在の地区の状況等 ●現在、第1ステージ(企画、構想段階)後半で、第2ステージへの移行期間にあたり重要な時期である。 (文化財調査) ●返還後に文化財調査を始めると跡地利用に影響があるため、返還前調査の必要性があると考えている。調査範囲は跡地利用計画でゾーニングを決めた後、開発する区域にポイントを絞って行うことが望ましいと考えている。 ②今年度の取組(今後の取組) ●今年度は合意形成活動達成目標の達成に向けた活動(地権者アンケート調査等)を実施し、達成度合いの評価を行う予定。また、有識者を交えた委員会にて平成18年度に策定された合意形成活動全体計画の評価・検証を行い、第2ステージの活動の方向性について検討する予定。

市町村	【施設・区域名】 ①現在の地区の状況等 ②今年度の取組 ③課題等
那覇市	●その後、第2ステージ（跡地利用計画を策定する段階）に移行するか判断し、次年度以降に第2ステージに移行する予定。第2ステージは返還までを予定しており、返還後は第3ステージ（事業着手）に移行する予定。 ●地権者意識醸成に向けた取組は、勉強会や講演会、情報発信を継続して行う。また、市民、県民にも合意形成活動内容等を周知し、まちづくり気運を醸成するための「市民、県民フォーラム」を開催予定。 ●次世代の会の取組として、日米合意された移設先の視察を検討。現地視察後に牧港補給地区（浦添市）の跡地利用計画等について、「チームまきほ21」と意見交換等も検討。 ●勉強会や市民・県民フォーラム等で那覇軍港のまちづくりを周知するためのPR映像を作成する予定。 ③課題等 ●特になし。 （文化財調査） ●ここ2、3年は試掘調査は予定しておらず、文献調査等も行っていない。他にも発掘調査を7、8件抱えており、特に那覇空港第2滑走路に伴う国との調整に迫られていることから、人員が足りていない。

(2) アドバイザー派遣等及び各種会議における講演テーマ等の要望

市町村個別訪問において把握したアドバイザー派遣等への要望及び各種会議等の意見交換又は講演テーマ等への要望を整理する。

市町村	アドバイザー派遣等	各種会議等
恩納村	—	・都市計画区域以外の開発についての情報提供。
金武町	・温泉施設の利活用についてのノウハウやアドバイス。	—
読谷村	・遺跡による都市計画道路変更の事例。（北谷町や那覇新都心の事例）	・楚辺通信所、補助飛行場（北地区）の事業メニュー。
浦添市	・先行取得の勉強会における買取単価の積算方法や優先順位の設定の事例等についてのアドバイス。	—
那覇市	・アドバイザーによる地主会の勉強会を検討中。 （特に西先生による区画整理事業の説明等が地主会にとって勉強になる。）	—

2-3 第2回市町村個別訪問

1 ヒアリング内容

5月から6月にかけて実施した市町村への個別訪問以降の跡地利用に向けた現状、取組状況、課題及びその他関連事項についてヒアリングを行った。

今回の個別訪問では、市町村支援事業の支援メニュー（アドバイザー派遣、コンサル派遣等）に関して、改善・追加要望等について意見交換も実施した。

2 実施日

平成27年11月16日（月）～12月1日（火）に以下のとおり実施した。

実施日	市町村	部 署	対象施設・区域
11月16日 （月）	北谷町	・総務部 企画財政課 ・教育委員会（社会教育課）	・キャンプ桑江（北側地区、南側地区） ・陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム ・キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区、インダストリアル・コリドー地区）
	北中城村	・建設課 ・企画振興課	・キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区、サウスプラザ地区、アワセゴルフ場地区、喜舎場住宅地区）
11月17日 （火）	宜野湾市	・基地政策部 まち未来課 ・教育委員会（文化課）	・キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区、インダストリアル・コリドー地区） ・普天間飛行場
11月18日 （水）	恩納村	・企画課	・恩納通信所
	金武町	・基地跡地推進課	・ギンバル訓練場
11月19日 （木）	読谷村	・建設経済部 跡地利用推進課、都市計画課	・瀬名波通信施設 ・楚辺通信所 ・読谷補助飛行場（補助飛行場地区、大木地区、西地区、北地区） ・嘉手納弾薬庫地区（国道東地区）
11月20日 （金）	那覇市	・総務部 平和交流男女参画課 那覇軍港総合対策室	・那覇港湾施設
11月24日 （火）	沖縄市	・建設部 都市整備室 都市計画担当	・キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区）

実施日	市町村	部 署	対象施設・区域
11 月 30 日 (月)	本部町	・企画政策課 政策班	・上本部飛行場
	東村	・企画観光課	・北部訓練場 ・慶佐次通信所
12 月 1 日 (火)	浦添市	・企画部 企画課 ・教育委員会（文化課）	・牧港補給地区

3 ヒアリング結果

(1) 各対象施設・区域の第 1 回訪問時以降の状況等

第 2 回個別訪問において把握した各対象施設・区域の第 1 回訪問時以降の状況等（取組状況・課題等）を整理する。

市町村	【施設・区域名】 ①その後の取組状況等の確認 ②課題等の解決策等の確認
東村	【北部訓練場】 ①その後の取組状況等の確認 ●世界自然遺産及び国立公園の指定に向け、村民との意見交換や説明会を開催し、3 村（東村、国頭村、大宜味村）にて同意を得ている。 ●福地ダム・福地川河口周辺を東村の観光拠点の一つとして整備するため、福地川河口から福地ダム、エコパークまで周遊できるようになり、「福地川河口周辺連携強化整備事業」により、福地川海浜公園を整備。 ②課題等の解決策等の確認 ●前回から進捗なし。 【慶佐次通信所】 ①その後の取組状況等の確認 ●本年度中に完了予定で海上保安庁が支障除去を実施しているが、オイルや廃棄物の撤去に時間がかかり、約 1 ヶ月程遅れる予定。 ●平成 27 年 10 月に「跡地利用計画策定委員会」を発足し、地元・地域と連携し跡地利用を検討している。 ②課題等の解決策等の確認 ●支障除去作業の状況は確認済み。
本部町	【上本部飛行場】 ①その後の取組状況等の確認 ●シークワサー加工品の販路拡大に向け、琉球大学の専門家も参加するシンポジウム「シークワサー」を平成 27 年 12 月 5 日に開催予定。

市町村	【施設・区域名】 ①その後の取組状況等の確認 ②課題等の解決策等の確認
本部町	●平成27年11月中旬に地域活性化の事例を学ぶため三重県「もくもくファーム」等の視察を実施。 ②課題等の解決策等の確認 ●前回から進捗なし。
恩納村	【恩納通信所】 ①その後の取組状況等の確認 ●リゾート区域以外の道路や河川整備の調査設計は、防衛予算ではなく村の単独費での発注となった。 ●事業者からの養浜の要請は、来年6月開催の漁協総会にて調整を行う予定。 ②課題等の解決策等の確認 ●前回から進捗なし。
金武町	【ギンバル訓練場】 ①その後の取組状況等の確認 ●地域医療施設は開業に向けて準備中（関係機関と調整中）で、平成27年9月15日に医療管理者が決定。 ●平成28年度の温泉センター等の施設整備の基本計画の策定に向けて、行政内での温泉チームを立ち上げ、県内外の温泉施設の視察や町の方針を検討するなど取り組んでいく。 ●電線類地中化は今年度内に完了予定。 ②課題等の解決策等の確認 ●温泉センター利活用の方向性を検討するためアドバイザーを活用。
読谷村	【瀬名波通信施設】 ①その後の取組状況等の確認 ●県営畑地帯総合整備事業の着手は平成29年度に変更し、本同意書を7割収集し、9割収集後に申請予定で、事業採択に向けた各種調査を実施中。 ②課題等の解決策等の確認 ●一部地権者の同意が取れていない。今年度中に事業の方針（反対者の土地を除外するか）を決定する予定。 ●換地後の道路整備メニューが未定。 【楚辺通信所】 ①その後の取組状況等の確認 ●地区計画による住宅整備については、今年度の都市計画決定は難しい。 ●対米請求権事業により、細街路の整備を含めた事業可能性調査を実施中。 ②課題等の解決策等の確認 ●細街路の整備メニューが未定。 ●基地があったことにより未整備の状態であるため、防衛省からの補助が必要との認識であるが、そのためには防衛省の理解が必要。

市町村	【施設・区域名】 ①その後の取組状況等の確認 ②課題等の解決策等の確認
読谷村	【読谷補助飛行場（補助飛行場地区）】 ①その後の取組状況等の確認 ●県営かんがい排水事業は今年度中に完了予定。 ●「返還の碑」の整備は完了。 ●地区広場整備は伊良皆地区は着手済み。喜名地区は調整中。 ②課題等の解決策等の確認 ●前回から進捗なし。
	【読谷補助飛行場（大木地区）】 ①その後の取組状況等の確認 ●土地区画整理事業の基本設計・実施設計を実施中。用途地域・地区計画の素案の検討も実施中。 ●申し出調査（予備申し出）を行い、地権者の意向を確認中。 ②課題等の解決策等の確認 ●前回から進捗なし。
	【読谷補助飛行場（北地区）】 ①その後の取組状況等の確認 ●特に動きはなし。 ②課題等の解決策等の確認 ●細街路の整備メニューが未定。県道 12 号線は、歩行者専用道路に変更することで了解済み。
	【読谷補助飛行場（西地区）】 ※地権者が独自で開発することを決定したため、事業の進捗状況及び課題等について、村は把握していない。
	【嘉手納弾薬庫地区（国道東地区）】 ①その後の取組状況等の確認 ●アガリヌウガン遺跡保全のための都市計画道路の線形を変更するための手続きを実施中。今年度中には都市計画決定の予定。 ●一部使用収益開始済み。 ●村道比謝牧原線橋梁工事も開始。 ②課題等の解決策等の確認 ●前回から進捗なし。
	【キャンプ桑江（北側地区）】 ①その後の取組状況等の確認 ●土壌汚染除去作業の文化財に与える影響は無いことを確認した。 ●土壌汚染の原因については調査中。 ②課題等の解決策等の確認 ●特になし。
北谷町	

市町村	【施設・区域名】 ①その後の取組状況等の確認 ②課題等の解決策等の確認
北谷町	【キャンプ桑江（南側地区）】 ①その後の取組状況等の確認 ●先行取得については、今年度は約1haの申し込みの状況。 ②課題等の解決策等の確認 ●前回から進捗なし。
	【陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム】 ①その後の取組状況等の確認 ●特に動きはなし。 ②課題等の解決策等の確認 ●前回から進捗なし。
	【キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区）】 ①その後の取組状況等の確認 ●跡地利用に関するアンケート調査を実施中。 ●11月に地主会主体の説明会を開催。 ●文化財調査については年内に立ち入ることができるか確認中。 ②課題等の解決策等の確認 ●前回から進捗なし。
	【キャンプ瑞慶覧（インダストリアル・コリドー地区）】 ①その後の取組状況等の確認 ●特に動きはなし。 ②課題等の解決策等の確認 ●返還は宜野湾市分のみで北谷町側とは切り離すとの新聞報道あり。
沖縄市	【キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区）】 ①その後の取組状況等の確認 ●平成27年6月に先行取得の受付を行い、10月頃に売買契約を締結（2,490㎡）。 （※今年度は公園・緑地用地（17,000㎡）の先行取得を予定） ②課題等の解決策等の確認 ●前回から進捗なし。
北中城村	【キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区）】 ①その後の取組状況等の確認 ●平成27年10月に先行取得を行い、予定よりも多い7筆（6,606㎡）を取得。 ②課題等の解決策等の確認 ●前回から進捗なし。
	【キャンプ瑞慶覧（サウスプラザ（ジュリガマ）地区）】 ①その後の取組状況等の確認 ●特に動きはなし。 ②課題等の解決策等の確認 ●特になし。

市町村	【施設・区域名】 ①その後の取組状況等の確認 ②課題等の解決策等の確認
北中城村	【キャンプ瑞慶覧（アワセゴルフ場地区）】 ①その後の取組状況等の確認 ●アリーナの実施設計は、用地買収単価の不動産鑑定中で順調に進捗中。
	②課題等の解決策等の確認 ●特になし。
	【キャンプ瑞慶覧（喜舎場住宅地区）】 ①その後の取組状況等の確認 ●平成 27 年 8 月にフルインター化に関する作業部会を実施。
	②課題等の解決策等の確認 ●特になし。
宜野湾市	【キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）】 ①その後の取組状況等の確認 ●7 月に跡地利用基本計画（案）が庁議決定。 ●環境調査で実施した配慮書選定経緯等について 9 月に公表済み。 ●県埋蔵文化財センターの調査協力による文化財調査を実施中。
	②課題等の解決策等の確認 ●前回から進捗なし。
	【キャンプ瑞慶覧（インダストリアル・コリドー地区）】 ①その後の取組状況等の確認 ●返還時期の公表時期にもよるが、次年度以降は地権者への周知等も検討する予定。 ●国道 58 号へのアクセス道路は返還後に整備予定。
	②課題等の解決策等の確認 ●特になし。
	【普天間飛行場】 ①その後の取組状況等の確認 ●先行取得は今年度も 3 期に分け実施。 ●県による文化財範囲確認調査は、立入りが厳しくなったことを受け進捗していない。そのため巡回道路の調査を優先しているため、他の調査が実施できていない。
	②課題等の解決策等の確認 ●返還後の円滑な跡地利用の実現のため、返還前から各種調査（文化財調査・自然環境調査等）が必要だが、立入り制限のため、調査ができていない状況。
浦添市	【牧港補給地区】 ①その後の取組状況等の確認 ●先行取得は 20ha を予定。そのうち一括交付金で 10ha を予定。積み立ては約 18 億円を予定しており、今年度は 10 億円を予定。 ●来年 2 月頃に「特定事業の見通し：緑地・公園」を公表し、説明会を開催予定。先行取得は次年度から開始する予定。 ●取得する場所は問わないが、165 ㎡以下を優先。

市町村	【施設・区域名】 ①その後の取組状況等の確認 ②課題等の解決策等の確認
浦添市	●まちづくり活動支援は、勉強会の開催方法を見直し、講演会やシンポジウム開催後に勉強会を行うなどの工夫が必要。 ②課題等の解決策等の確認 ●PCB 関連の報道を受け、立入り調査を申請。許可が下りないため、防衛局、外務省沖縄事務所を通じて、米軍に調査を依頼。 (※基地外は市の環境部署が調査済) ●元基地従業員へ聞き取り調査を行い、土壌汚染の可能性のある箇所の調査を検討。 ●調査費用も一括交付金では市が2割負担となる。100%国の負担で調査すべきではないか。
那覇市	【那覇港湾施設】 ①その後の取組状況等の確認 ●市民、県民にも合意形成活動内容等を周知し、まちづくり気運を醸成するための「市民、県民フォーラム」を年度末に開催予定。 ●平成27年8月16日に次世代の会の取組として、日米合意された移設先の視察を実施。現地視察後に牧港補給地区（浦添市）の跡地利用計画等について、市の職員と意見交換を実施。 ●平成27年9月22日に県内先進地視察として、若狭バースのクルーズ船内の見学を実施。 ②課題等の解決策等の確認 ●特になし。

(2) 市町村支援事業に対する意見交換

今回の個別訪問において把握した、市町村支援事業の支援メニュー（アドバイザー派遣、コンサル派遣等）に関しての改善・追加要望等を整理する。

市町村	市町村支援事業に対する意見交換
東村	【アドバイザー等の派遣】 ・慶佐次通信所の地権者（自治会長）に制度は説明済み（次年度以降検討）。 【会議への意見等】 ・地権者参加型の会議・勉強会の開催。 【市町村個別訪問の時期】 ・年1回、時期は11月頃。
本部町	【アドバイザー等の派遣】 ・（必要があれば）中南部に多い地権者への対応（町に常駐しない）。 【市町村個別訪問の時期】 ・年1回、時期は10月 or 11月（県の同席可）。

市町村	市町村支援事業に対する意見交換
恩納村	【アドバイザー等の派遣】 ・アドバイザー派遣の実績あり、第3者からのアドバイスは重要。 ・外資系企業の対応に精通している専門家の派遣（言語も話せる、開発にも精通している、特に東南アジア系企業対応）ができるとよい。 【会議への意見等】 ・都市計画区域外にある跡地利用の情報共有。 【市町村個別訪問の時期】 ・年2回（7月 or 8月、1月）。 【その他】 ・合意形成は早めに行った方がよい。特に地権者のみの対応になりがちだが地域全体にも周知等が必要。
金武町	【アドバイザー等の派遣】 ・民間の温泉施設の専門家の派遣を検討。 ・小規模な調査（例えば道路の概略設計を行う前の事前調査等）へのコンサルタント派遣ができるとよい。 ・市町村が県外視察や県外で専門家にヒアリングする等の旅費への活用が可能か。 【会議への意見等】 ・議会や町のイベント等又は担当者の業務量によっては参加できない場合がある。 【市町村個別訪問の時期】 ・現状でよい。 ・7月や8月は、他の業務の着手時期であり、イベントも多いため避けた方がよい。
読谷村	【アドバイザー等の派遣】 ・補助飛行場でパークゴルフ場を検討。アドバイザーの活用も検討。 ・トリイ通信所は現在支障除去実施中。跡地利用は地主会に検討させている途中。規模が小さいためミニ区画整理の情報提供。 【会議への意見等】 ・「クライガルテン：市民農園」（栃木県）を視察した。 【その他】 ・那覇新都心などが行っている跡地利用の経済効果の検証を各跡地で実施してはどうか。
北谷町	【アドバイザー等の派遣】 ・地権者が跡地利用に積極的になる、盛り上げることができる方法など、類似事例を情報提供できるアドバイザーの派遣。 ・文化財についてのシンポジウム、遺跡の公開等についてのアドバイス。 ・コンサルタント派遣制度の要件が緩和（見積額の支払い、成果品の簡素化）されるとよい。

市町村	市町村支援事業に対する意見交換
北谷町	【会議への意見等】 ・PFI/PPP、先進地の事例は参考になった。 ・民間のトップの話を聞く事で参考にならないか。 ・市町村の担当者だけでなく、シンポジウム等の開催など地権者も対象にできないか。 ・推進懇談会をオープン化し、委員を交えたパネルディスカッション等。 【その他】 ・地主会から提供される地権者情報は借地料受取人の情報となっているため、土地区画整理法74条（関係簿書の閲覧等）の制度が跡地法でも必要ではないか。
沖縄市	【アドバイザー等の派遣】 ・プロジェクト・マネージャの派遣はいずれ必要になると考えているが、もう少し先のイメージ。 【市町村個別訪問の時期】 ・現状でもよい。
北中城村	【アドバイザー等の派遣】 ・これまでも活用（年度途中でも対応できることはメリット）。 ・制度の概要を市町村が理解していない、周知が必要。 ・専門家リストの作成。 【会議への意見等】 ・参加者の枠を広げることも必要、跡地にこだわらなくてもテーマが良ければ参加する。 【市町村個別訪問の時期】 ・直接訪問は年1回、あとはメール対応（年度替わりは人事異動があるため現状でも良い）。 ・市町村によって状況が違うため、跡地利用の進捗状況に合わせて行ってはどうか。 【その他】 ・土地の情報を把握（相続・売買希望等を事前調査）しておくことで跡地利用を実施する際に対応が楽になる（地権者・土地のカルテ）。
宜野湾市	【アドバイザー等の派遣】 ・現在コンサルタント派遣を活用中（事業記録）。 ・土地の引渡しまで延長希望。 【会議への意見等】 ・必要であることは認識しているが、テーマにもよる。 【市町村個別訪問の時期】 ・現状でもよい。
浦添市	【アドバイザー等の派遣】 ・PCB等の有害物質の対処等についてのアドバイス（いずれ活用を検討）。

市町村	市町村支援事業に対する意見交換
浦添市	【会議への意見等】 ・開発側にも文化財保護の重要性を認識させたいため、年1回文化庁、県、市町村の文化財担当者及び開発担当者を対象とした会議の開催（文化財担当者の会議は県が年2回開催）
	【市町村個別訪問の時期】 ・年1回、7月 or 8月
那覇市	【会議への意見等】 ・会議の場は、他市町村の担当者と顔つなぎができる場なのでありがたい。
	【市町村個別訪問の時期】 ・現状がよい。
	【その他】 ・地主会が独自で跡地利用計画をとりまとめている（取組が積極的）。

第 3 章

駐留軍用地跡地利用推進懇談会

第3章 駐留軍用地跡地利用推進懇談会

3-1 駐留軍用地跡地利用推進懇談会の概要

1 目的

推進懇談会は、施設・区域毎に異なる課題に適切に対応し、また、跡地関係市町村の取組における検討課題について、跡地利用に詳しい学識経験者や有識者で議論していただき、跡地利用行政に資することを目的として開催した。

2 開催内容

(1) 第1回

開催日：平成27年9月14日（月）
場 所：沖縄総合事務局 特別会議室
議 題：以下のとおり

- ア 上半期の取組について（報告）
- イ キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）の状況について（報告）
- ウ 跡地関係市町村に対する情報提供について（意見交換）



(2) 第2回

開催日：平成28年2月23日（火）
場 所：ネイチャーみらい館 視聴覚室（金武町）
議 題：以下のとおり

- ア 下半期の取組について（報告）
- イ 跡地関係市町村に対する情報提供について（意見交換）



3-2 第1回駐留軍用地跡地利用推進懇談会

1 開催日

平成27年9月14日（月）

2 開催場所

沖縄総合事務局 特別会議室

3 出席者

【推進懇談会委員】

荒田 厚	(株)日本都市総合研究所 代表取締役
阪井 暖子	Planning & Produce Studio SAI 代表
堤 純一郎	琉球大学工学部 教授
中本 清	沖縄県建築設計サポートセンター 理事長
新田 進	那覇新都心(株) 代表取締役社長

【プロジェクト・マネージャー】

古波蔵 健
高嶺 晃

（五十音順 敬称略）

4 議題

- (1) 上半期の取組について（報告）
- (2) キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）の状況について（報告）
- (3) 跡地関係市町村に対する情報提供について（意見交換）

5 内容

(1) 上半期の取組について（報告）

ア 事務局からの主な報告事項

- ・市町村個別訪問、跡地関係市町村連絡会議及び跡地関係市町村個別会議、コンサルタント、プロジェクトマネージャー等専門家の派遣等の上半期における実施概要を報告した。

(2) キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）の状況について（報告）

ア 事務局からの報告事項

<現在の取組状況>

- ・平成 27 年 3 月末に返還された西普天間住宅地区の跡地利用は、今後のモデルケースとなるばかりでなく、沖縄が日本のフロンランナーとして日本経済再生の牽引役を担う上でも極めて重要な取り組みである。政府としても積極的に推進していく必要があるため、西普天間住宅地区における国際医療拠点の形成に関する協議会が設置された。
- ・平成 27 年度「骨太方針」において、西普天間住宅地区跡地における国際医療拠点構想の推進について明確に位置づけられ、同地区への琉球大学医学部及び同附属病院の移転など高度な医療機能の導入をはじめとする駐留軍用地跡地の利用の促進を図ることが明記されている。
- ・7 月 24 日には、宜野湾市において「跡地利用計画」が決定され、これらを踏まえ、関係省庁・機関の参加・連携のもと協議会を設置し、西普天間住宅地区への高度な医療施設・機能の導入による国際医療拠点の形成について調査を行い、構想の具体化に向けた検討を進めることがこの協議会の設置の趣旨となっている。
- ・協議会で何を検討するかという論点は、国際医療拠点のあり方であり、①－1 地域医療水準の向上、①－2 高度な医療・研究機能、①－3 研究交流及び人材育成、② 国際医療拠点が沖縄振興に果たすべき役割、③琉球大学医学部・附属病院の移設、④全体の整備計画、⑤特区制度の必要性、⑥その他・医療ツーリズムにおける活用方策等が論点として進められている。
- ・全体スケジュールは、7 月 27 日に、第 1 回目が沖縄コンベンションセンターにて開催され、全体としては 5 回を計画し、2、3、4 回は東京で開催する予定である。国内外調査については、国内は 10 月に神戸に視察に行く予定で、米国のヒューストンには 11 月 2 日に調査に行く予定である。2 回目の協議会の開催については、9 月 29 日に東京にて開催する。それとは別に、実際に琉球大学と医薬業界で、作業部会的な格好で議論を進めていく。

<西普天間住宅地区についてプロジェクト・マネージャーからの補足報告>

- ・宜野湾市において、7 月上旬に第 2 回の跡地利用の策定委員会が開催され、この委員会の中でとりまとめた案が、市の庁議において決定された。一番の議論のポイントは東側のイシジャーを残すか否かという点で、最終的に保全することになったことが土地利用計画を定める上での大きな論点だった。
- ・県道に面して幹線道路に囲まれた中にきっちりと国際医療拠点を確保し、東側に人材育成拠点ゾーンを確保する。もう 1 つは、一番西側の斜面部分、緑地部分の中にカーや拝所などが残っているため、それも一体的に保全利活用することで、去年までとは少し違う図面となっている。

- ・計画の策定にあたっての課題としては、文化財は調査中のため、今後反映が必要となる。また、支障除去も様々なものが出てくる可能性があるため、影響が出てくるかもしれない。
- ・土地利用に関して、今後返還されるインダストリアル・コリドー地区に緑地、道路がどのように配置されるのかも大きな課題であるが、まだ返還前であるためなかなか調査ができない。特に幹線道路を国道 58 号線にどのように接続させるかが課題である。その道路部分だけでも早期に返還してほしいという要望をしている。ただ、幹線道路として、この地区のアクセス性を向上させるためには、補助幹線道路に結びつける必要があるため、土地利用計画の中で、骨格道路の配置、線形、取り付け位置も課題となっている。
- ・土地、建物利用等について、地区の魅力を失わないよう土地の歴史や文化の継承、現況地形の活用、眺望の確保が西普天間住宅地区の大きなテーマである。この水、緑、眺望、特にチュンナーガーやイシジャーを含めて、魅力ある地域をどうつくるかが設計的に大きな課題である。
- ・地権者合意で管理型墓地 1 ha を建設する計画があるが、まだ位置が決まっていないことも課題である。
- ・西普天間住宅地区の返還にあわせて、安仁屋地区の基地の中の拝所を地区内に移設したいという話もあり、どこに移設するのかということも課題。
- ・返還が平成 27 年 3 月、支障除去が概ね 3 年程度で、平成 29 年度末ぐらいの引き渡しを予定している。それから都市計画決定して即事業認可を取りたい。早めに事業を立ち上げて、特に琉大関係については早めに使用収益開始できるような形を取りたいため、平成 32 年度からの使用収益開始、すなわち工事開始を目論んでいる。
- ・環境アセスも都市計画も事業認可の前にきっちり終わっておく必要がある。埋蔵文化財に関しても、今後どういう物が出てくるのか、あるいは国指定の追加も考えられるので、早めに調査をしていく必要がある。
- ・新たな跡地利用特措法の中で、県あるいは市が跡地利用の景観、環境、産業などの総合整備計画を作ることになっており、その総合整備計画を受けて国が取り組み方針を作ることになっている。
- ・景観形成について、総合整備計画の中でも景観について書くが、今、市の景観計画案の中で、西普天間住宅地区を景観形成重点地区に指定する考えを持っており、今年度で概ね詰めていくのではないと思う。地区内の景観向上、電線の地中化、建物の規制等も含めて総合的に景観づくりをしていく必要がある。

イ 意見交換

- ・インダストリアル・コリドー地区について、北谷町では少し大きな面積での返還を要望しているが、宜野湾市では西普天間住宅地区の開発、活用を進める意味で国道 58 号に早期に接続させるための道路部分の早期返還を要望しているようだが、両自

治体の整合性はどうか。

- ・まだ具体的に両市町で議論が進んでいない。北谷町としては、北谷グスクの話があり、インダストリアル・コリドー地区の駐車場等を移転させた上で、58号沿いの細長いところの返還を望んでいる。
- ・宜野湾市としては、アクセス道路をどうつなぐかということを重要に考えている。そこは官房長官も実際に沖縄に来られて、インダストリアル・コリドー地区の視察も行っている。
- ・インダストリアル・コリドー地区を一体として返還するためには、今ある機能をどこに移すかという話になる。来春には統合計画が3年経つので、見直しという状況を踏まえて、今、国の方で検討していると思う。
- ・新聞情報だと、インダストリアル・コリドー地区あたりも返還に向けて最終調整というような記事が出ている状況があり、官房長官が視察されて動きも若干ある中で、何らかの動きがあるかと思えるが、まだ具体には提示されていない状況である。
- ・聞いている範囲では、宜野湾市は、西普天間と普天間神宮前の全体的なグランドデザインの計画も進めている。もしインダストリアル・コリドー地区に早期返還の話が出てくれば、国道58号につなぐアクセス道路だけでなく、インダストリアル・コリドー地区の利用計画もある程度策定していかなければならない状況下になってくるのではないか。
- ・西普天間住宅地区は10年前から地権者と話し合いを進めて合意ができつつある状況であるが、インダストリアル・コリドー地区についてはまだ1回もやったことがないため、なかなか一緒にすることは難しいかと思う。
- ・跡地利用特措法では、西普天間住宅地区はスタートしてから3年以内に認可を取らなければいけないという強力な足かせがあり、今さらインダストリアル・コリドー地区の返還を待つという議論はないのではないか。
- ・こういった開発では、常に後から重要な地区の参入や新しいプロジェクトが突然割り込んでくる。那覇新都心地区では認可直前になって突然モノレールを中に通すように言い出された。2,600人の地主が待ちに待っている状態であるのに、大きく計画図が変わる話である。これから合意形成に取りかかっている中で、どのような計画を描いていくのか。
- ・西普天間住宅地区は、現時点の計画ありきで計画図を描いていかざるを得ないと思う。それ以外にも1年半前ぐらいに突然琉球大学医学部の話が出てきた。これは間に合ったから良かったが、土地を確保していない状態なので、これから事業主体は相当苦しむと思う。
- ・西普天間住宅地区は斜面地で非常に利用しづらいことがあり、地権者は返還に対してそんなに積極的ではなかった中で突然返還されたため、まだまだ地権者の合意形成には課題がある。インダストリアル・コリドー地区も同様で、地権者の気持ちは地主会会長もあまりわからない。都市計画道路が計画されることによって返還が積極的に進められるということについて、地権者は心配しているかもしれない。

- ・道路の都市計画決定時に、他の土地はどうなるのか、道路だけ決定されてそのまま放置されるのではないかという地権者の心配が出てくる可能性がある。
- ・牧港補給地区では、海側埋立地の用途も固まってきたと思うが、いずれ基地が返還された時の用途の整合性はとれているのか。浦添市はどう考えているのか。
- ・浦添市は、ビーチの形状や軍港とどうつながるかということも含めて、浦添市案を那覇港管理組合、米軍へ提示している。ホームページでも浦添市案の基本的な考え方などを提示しながら、第一ステージ、第二ステージ、第三ステージと進めていく予定で、今は第一ステージで埋め立てを行っているが、浦添市としては、国道 58 号線から西を含めたキャンプ・キンザー全体の跡地計画を作成している。
- ・基地跡地に限らないが、土地利用計画は必ず後から作成した案のほうが良いという法則とも言えるべきものがある。浦添市が昔のものに比べたら良い案をつくっているのは間違いないと思うが、はっきり言えることは、後から港湾管理者の那覇市から良い案を持ってきたという状態になっていると思う。それはインダストリアル・コリドー地区でも同じで、後の案のほうが絶対良い。那覇新都心地区も毎年、土地利用計画案を作成してきたが、認可申請時の案が一番良かった。
- ・今は那覇市、港湾組合も含めて議論をしている段階で、港湾計画の長期計画の見直しの時期とバッティングしている部分もある。
- ・浦添西海岸の埋め立てがうまく進まないと軍港は返還されないのではと気になっている。
- ・キャンプ・キンザーは沖縄県内では普天間飛行場を超える一等地である。目の前に海が広がり、飛行機の離発着が見える景色は本土の人が一番好きな景色で、間違いなく良いホテルが誘致できるし、様々なことが考えられる。
- ・後から出た案に対して事業主体がどこまで踏ん張るか、もう既に走っているプロジェクトに対して、どこまでそういう議論を共有できるかが重要だと思う。
- ・後から出た案に対してどう対応するのが事業主体や行政を悩ませる。多くは行政法に基づいて都市計画決定しており、土地の所有権、私権を制限しているため、それを1年とか1年半で変えていいのかと悩ませる。
- ・那覇新都心地区の都市計画道路の変更がなぜ許されたかという、地区外の都市計画決定された接続道路は変えていなかったからで、土地の所有権、私権を制限していたのは事実だが、米軍基地の中は地権者でも入れなかった。法的には土地の所有権制限がされているが、現実にはされていないようなものだったため、条件付きで当時のURが国交省を説得できた。
- ・西普天間住宅地区の地権者対応の話を聞いて、軍用地主会から開発地権者会にどうやって転換していくかはすごい大変なことだと改めて感じた。
- ・事業主体は西普天間住宅地区の地権者 600 人を個々に相手にするわけにいかない。例えば字ごとに代表者を出し、その代表と事業主体が個々に意見調整をするという形にする。そのために、意思決定は組織基準をつくり、株主総会のように土地の面積に応じて意思決定権を与えとか、1人1票でも構わないが、600 人を個々に相

手をしては事業は止まってしまうということである。

- ・今は各字ごとに地主会があって、どういう意思決定されているのか見えず、ピラミッド型の組織になっていない。社長や専務がいて、代表権を持っているのは誰とかというように組織立ってやらないと意思決定できる組織にならない。
- ・西普天間住宅地区の場合、8割は公共側が使うことになると、2割しか自己利用できない。普通は返還後、区画整理する時は、自らの土地を自ら使うという意識があるため皆が結束して交渉にあたったり、跡地利用計画を詰めたりするが、西普天間住宅地区では、貸すことができるか、売ることができるかについて聞く事しかできないのが特徴と思う。
- ・アワセゴルフ場地区の場合は、組合設立前に準備組合として「アワセゴルフ場跡利用地権者会」を立ち上げた。西普天間住宅地区でも返還後に、何らかの組織ができていなければ、これをまた集めることは大変だと思う。アワセゴルフ場地区は大きいテナントがあったからまとまったと思う。
- ・事業を進めて行くには減歩率の問題が出てくる。西普天間住宅地区も緑地部分を入れると減歩率が高くなる。アワセゴルフ場地区は、元々みんな軍用地地主会だったということで結束して、少々減歩率が高くなっても一緒にやろうという思いでやってきた。それは計算してできるようなものではないと思う。
- ・那覇新都心地区の場合は、それぞれの集落が主張し、自分の集落以外の話は関係ないという感じだった。
- ・西普天間住宅地区の跡地利用計画の中にインシジャーやチュンナーガーなどの緑が残ったのは、跡地利用特措法で先行取得制度が出来たからだと思う。その制度によって10haの緑地を買うことができたから区画整理ができるようになって、チュンナーガーなど、7つのカーをきっちり残すことができたと思う。その制度がなければ、平坦なところだけで区画整理し、斜面のカーなども潰された可能性はあると思う。そういう意味では法制度を生かした土地利用になっていると思う。

(3) 跡地関係市町村に対する情報提供について（意見交換）

ア 趣旨

跡地関係市町村においては、跡地利用計画を策定し、事業に着手する際に様々な課題があり、跡地利用が進捗しない場合がある。

そのため、跡地利用を推進するためにはそれぞれの課題に対して適切なアドバイスが必要になってくる。

そこで、今年度の推進懇談会では、市町村個別訪問を通じて把握した跡地関係市町村が跡地利用を推進する上での課題をもとに、どういう情報を提供すればその課題を解決することができるのかという視点から意見交換を行う。

イ 意見交換

- ・ 一体的な土地利用を行うためには、土地を買うなり借りるなり、どこかで生み出さなければいけない。そのため、地権者対応は非常に大変であるが、具体的に何か特別な対応が必要になってくる。
- ・ アワセゴルフ場地区の場合は約 8、9 割は畑であった。西普天間住宅地区も畑が多く、居住区はそんなにたくさんあったわけではない。また、土地の規模も西普天間住宅地区が 51 ha でアワセゴルフ場地区は 48ha と非常に似通っている。宅地の割合からみると、アワセゴルフ場地区は 48 ha で地権者は約 370 名であるが、西普天間住宅地区は 51ha で地権者は約 670 名となっている。
- ・ 先行取得した土地の中には、かなり小さな土地の所有者の分で 10 ha ぐらいある。また、緑地部分は減歩率が高いからという説得もあり、売却してもらった。そのように土地の条件やそこで過ごしてきた人たちの長い歴史など、その土地に対する執着というものは違うと思う。
- ・ 那覇新都心地区は約 6 割が自己利用を希望していたが、アワセゴルフ場地区の場合は約 7 割が貸したいという人たちだったから、企業に貸すことができた。
- ・ 西普天間住宅地区の場合は、アンケート結果では売却希望が約 2 割ぐらいで、まだ地権者の性格が十分に見えていない状態である。少しずつそういうところが見え出してくると、琉球大学医学部の土地をどの程度確保できるかなどの手法が見えてくる。
- ・ アワセゴルフ場地区においては、かなり初期の段階からどれだけ借地できるか、どれだけ負担するかなどを少しずつアナウンスしていき、時間をかけて地権者と交渉してきたと思う。西普天間住宅地区でもそういう何かアナウンス的なものが必要だと思う。
- ・ 地権者対応は大変で、恩納通信所は返還後、長い期間が経っている中で地権者の合意形成をまとめた例である。返還後長い期間放置されていたからといって、絶対合意形成ができないというわけではないかもしれない。そのため、他地区での地権者対応を整理してみると、市町村の役に立つのかもしれない。
- ・ 今後、各市町村にどういう情報を提供していくかということでは、地権者対応について、もう少し各市町村の事例がよくわかり、自分たちの場合はどう考えていけばよいかわかる資料を提供できれば良いと思う。
- ・ 振興策としての国際医療拠点ゾーン構想は良いと思うが、あるべき振興策は跡地がなくてもどこかで実現しようという努力がないといけない話で、振興拠点としての跡地利用は非常に結構なことだが、それを核に進めていくのであれば、周りも含めたグランドデザインが必要で、跡地利用が周辺の都市問題解決に寄与すべきだと思う。

3-3 第2回駐留軍用地跡地利用推進懇談会

1 開催日

平成28年2月23日（火）

2 開催場所

ネイチャーみらい館 視聴覚室（金武町）

3 出席者

【推進懇談会委員】

荒田 厚	(株)日本都市総合研究所 代表取締役
大澤 真	(株)フィーモ 代表取締役
阪井 暖子	Planning & Produce Studio SAI 代表
堤 純一郎	琉球大学工学部 教授
中本 清	沖縄県建築設計サポートセンター 理事長
新田 進	那覇新都心(株) 代表取締役社長

（五十音順 敬称略）

4 議題

- (1) 下半期の取組について（報告）
- (2) 跡地関係市町村に対する情報提供について（意見交換）

5 内容

(1) 下半期の取組について（報告）

ア 事務局からの主な報告事項

- ・市町村個別訪問、跡地関係市町村個別会議、コンサルタント、プロジェクトマネージャー等専門家の派遣等の下半期における実施概要を報告した。

(2) 跡地関係市町村に対する情報提供について（意見交換）

ア 趣旨

今年度の第1回推進懇談会における意見交換の内容及び市町村個別訪問（第2回）を通じて把握した各市町村の跡地利用を推進する上での課題に加えて、市町村がどういった支援を求めているかを踏まえ、今後の市町村支援事業に必要な支援メニュー、市町村に発信する情報（テーマ）の検討等について意見交換及び取りまとめを行う。

イ 意見交換のポイント

①第1回推進懇談会における意見交換（結果）

【意見交換の趣旨】

- ・跡地関係市町村の中には、跡地利用計画を策定し事業に着手する際に様々な課題があり、跡地利用が進捗しない場合もあるが、跡地利用を推進するためにはそれぞれの課題に対して適切なアドバイスが必要。
- ・市町村個別訪問の結果から、跡地関係市町村が跡地利用を推進するための課題を確認し、どういう情報を提供すればその課題が解決するかという視点から、今後こういった形で跡地関係市町村担当者に対して情報提供やアドバイスを行っていくか。

【意見交換の結果】

- ・地権者の合意形成は、他の市町村の事例がよくわかり、自分のところはどうすればよいかわかるような資料を提供する必要がある。
- ・跡地が出てから振興策が出てくるのではなく、日頃あるべき振興策があって、たまたま跡地があったということで、跡地でなくてもどこかで実現しようという努力がなければいけない。
- ・跡地を振興策の拠点として跡地利用を検討する場合は、もう少し周辺も含めた中でのランドデザイン的なものが必要になる。

【今回の意見交換のポイント】

- ・地権者の合意形成に必要な資料をどう提供していくか。
- ・1つの跡地だけでなく、跡地と跡地周辺又は跡地間の連携とはどうあるべきか、跡地利用だけでなく日頃あるべき振興策のあり方や、ランドデザインの考え方についての情報をどう提供していくか。

②市町村支援事業に対する市町村の考え方（市町村個別訪問（第2回）の結果）

- ・市町村個別訪問（第2回）では、市町村支援事業の支援メニュー（アドバイザー派遣等）に関して、改善・追加メニューの要望等について意見交換を実施。

【今回の意見交換のポイント】

- ・今後こういった支援を行えば効果的か。また、こういった情報を発信した方がよいか。
- ・市町村個別訪問により把握した市町村の課題に加えて、市町村がこういった支援を求めているかを踏まえ、今後の市町村支援事業に必要な支援メニュー、市町村に発信する情報（テーマ）を検討し、どういう内容であれば市町村の要望等に応えられるかの検討が必要。

③今後の推進懇談会のあり方（これまでの推進懇談会の振り返り）

- ・これまでの市町村支援事業、特に推進懇談会においては、跡地関係市町村ごとで異なる課題について、それぞれテーマの設定及び意見交換を実施し、跡地利用を推進する際の留意点及び新たな支援方法を検討するとともに、手引書としてとりまとめを行い、跡地関係市町村に情報発信を行ってきたことから、これまで意見交換をしてきたテーマを振り返り、今後に必要なテーマや新たなテーマ等について意見交換を実施。

【今回の意見交換のポイント】

- ・これまでの推進懇談会の内容を振り返り、今後の意見交換のテーマ（①今までやってこなかったもの、②継続的に必要なもの、③過去に取り上げたものでリニューアルが必要なもの）にはどういったものがあるか。
- ・支援メニューが従来通りでよいか、新たに加えるならどのようなものがあるか
- ・最終的には、現行の支援メニューの評価を行い、不足している点はないか、改善する点はないかといったことを検討。

ウ 意見交換

- ・那覇新都心地区でも土地区画整理法第74条の規定により、無償で地権者2,600人の登記簿を取り寄せ、地権者を特定していったが、法74条だけでは地権者を特定できない問題がある。1つは地権者不明の土地があるということ、もう1つは登記簿住所と現住所が異なることである。
- ・地主会からの情報は、現在借地料を受け取っている方の情報であって、必ずしも地権者とは限らない。そのため、登記簿の閲覧ができることを跡地利用特措法の中で規定されていれば、もっと早く権利者の情報を把握することができる。
- ・単に登記簿の情報だけではなくて、地権者の現住所等の情報も法的に取得できれば、登記簿上の地権者と借地料を受け取っている人、意思決定ができそうな地権者などが把握できるのではないか。
- ・法74条は登記簿関係だけで、地権者の情報には及んでない。区画整理事業に入る前の段階ではなくて、それよりも2年～3年前から地主会からデータ取得できればいいと思う。そのため、跡地利用特措法でも地権者情報を取得できるような条項が入っていればよいかもしれない。
- ・新しいメニューとしては、以前作成した手引書を更新してはどうか。
- ・デマンドサイド(需要側)の市町村が考えていることが、大きく分ければ嘉手納飛行場より南で都市的利用を考えているところと、嘉手納飛行場より北で農的利用を考えているところの2つに分けられるが、返還までのスケジューリングや抱えている課題もバラバラなので、何を情報として欲しているか1つに絞れない。共通項として「民間の活用」や「文化財」などがあるが、サプライサイド(供給側)が何を支援

したらいいか決めきれない。

- ・跡地利用が進行中の西普天間住宅地区の取組について、詳細に記録をとってデータ化、あるいは映像化してネット配信すれば、地権者や市町村サイドがこれからの跡地利用でどのような課題が生じてくるのか把握することができると思う。
- ・今年度は宜野湾市に対して、映像記録及び事業記録の作成のため、コンサルタントを派遣している。跡地利用の取組みをみんなで共有するためにも記録は必要で、他地区の跡地利用にとっても有効だと考えている。また、映像記録や事業記録をどのように発信していくかについては、意見を踏まえて検討していく。
- ・アワセゴルフ場地区でも実施しているが、どのような記録、映像ができるのかを検証することで、西普天間住宅地区でもどこまで記録化できるのかわかるのではないかな。
- ・沖縄県が普天間飛行場の映像制作をバーチャルリアリティで行っている。最近のバーチャルリアリティは、沖縄の光や風といったものを映像に盛り込むことができるため、見る方にとっては非常にリアルで夢が広がる。
- ・那覇新都心地区の場合は、事業当初から専門の会社に依頼して、毎年映像記録を撮りだめしていた。また、事業完了の7～8年前ぐらいから予算を確保して、3年～4年かけてコンサルタントに依頼して記録誌をまとめた。内部資料になっているため、一般にはなかなか見せられないが、区画整理事業やまちづくりとして何をやったのか細かく書いてある。
- ・そういった記録は関与した人たちが覚えているうちに作成しないと、後から作成はできない。
- ・西普天間住宅地区のように現在進行中のところは、きちっと記録をデジタル化することで、後々資料やノウハウになるため、記録に残すいい機会である。
- ・西普天間住宅地区は、環境影響評価の方法書が出ており、これから審議に入るところであるため、今のタイミングで記録を取り始める必要がある。
- ・一般的な事業記念誌には結果しか書いてないが、重要なのはプロセスであり、その記録がないと結果に至るまでの経緯がかわからない。
- ・記録誌を作成する際には、単なる記念誌的なものでは意味がないため、資料と人間が散逸しないように、毎年きちっとトレースして積み重ね、最後にまとめあげていくやり方でないと後で役に立たない。そのため、市町村に対してどういうふうなサポートができるのかは課題である。
- ・地権者側から見えているものと、事業者側から見えているものが違うかもしれないので、事業者、市町村もしくは県など、色んな視点から記録が取れるといいと思う。
- ・市町村としては、施行者となる可能性があるので、事業主体サイドの記録は必要である。
- ・那覇新都心地区の場合は、地主会も記録誌を作っている。さらに、結果だけではなくて、事業が始まる前の取組や個々の地権者へのヒアリングなど、プロセスがイン

タビュー形式で詳細に書かれているため、記録誌としては、地権者の立場から見るとおもしろいと思う。

- ・ 一般的な事業と比べると地主会という組織があることはものすごくありがたい。那覇新都心地区の事業が始まる時に、地権者が2,600人と知って面食らったが、地主会という組織があると聞いて、2,600人個々を相手にしなくてよいと思い、本当にほっとした。
- ・ 公共団体やURが施行する区画整理の場合は、区画整理法の規定で審議会を組織するが、審議会で決めることは、区画整理法の中では限定的に5つか6つしかなく、それとは別にもっと重要なことがあり、地権者と協議して決めないといけないことがたくさんあるが、2,600人を個々に相手にするわけにはいかない。
- ・ 地主会などの組織として必要な要件が5つあり、1つ目は相続等で地主会に帰属意識が全くない地権者に対して、帰属意識を持ってもらうこと。2つ目は、地主会がきちんとしたヒエラルキーを持った組織であること。3つ目は、重要事項は代議員会等で決定したり、あるいは会長の意思決定で行ったりするため、選挙で人間を選ぶ必要があること。4つ目は、地主会の運営には通信連絡費や会議開催費などにお金がかかるため、予算を持っていないといけないこと。5つ目は、地権者をまとめていくためには、意思決定方法が組織規程に書かれていて、株式会社が株主総会や取締役会で法律に基づいて議決していくように、意思決定の方法が書かれてないといけないということである。
- ・ 那覇新都心地区は、7つの字があって、字の土地面積に応じて代議員の数が決まっていて、総数21人の代議員で重要な意思決定を行っていた。
- ・ 現在、西普天間住宅地区の地主会で問題になっている予算確保よりも、それ以外の4つの要件を満たしていることが重要であり、それを満たしていないと約600人の地権者を個別に相手にできないし、そんな時間もない。
- ・ 推進懇談会では、平成18年度から様々な専門的な議論はもうやり尽くしているか、あるいは繰り返し行っていると思うが、そのことが市町村には情報共有されていないことが問題だと思う。
- ・ 事業をどう進めていけばうまくいくのか、どうやったら失敗してしまうのか、ケーススタディのような形でまとめたものについて、市町村で共有するだけでも参考になると思う。
- ・ 推進懇談会で議論されている議事録をライブラリーのような形で、少なくともどのような資料があるのか各市町村の担当者や、地権者が見ることができる状況が必要ではないか。どのような資料があるのかわかっているということ自体が重要で、新たな手引書もよいが、これまで議論してきた内容が検索できるようなものがあれば良いと思う。
- ・ 一番わかりやすいのはケーススタディなので、うまくいった例、うまくいってない例をもう一度チェックしてみる必要はあると思う。
- ・ アワセゴルフ場地区は民間主導で成功した事例としてきちっと記録に残す必要がある。

る。

- ・宮古島市下地島の再開発では、公募で集まった十数社の中から事業性評価や政策効果、雇用創出や市として望ましい開発なのかなどについて、専門家や行政で議論して事業者を決定している。このようなやり方が、1つの成功モデルであり、世界標準だと思うので、きちっと記録に残す必要がある。
- ・那覇港湾施設の地主会が跡地利用構想を自ら作っているということなので、下地島の取組事例の紹介やアドバイスをを行うのも、推進懇談会の一つの役割だと思う。
- ・USJやディズニーランドのことは、事業性とは違うところから出ているところもあると思うので、それをしっかり区別して地権者に話をしないと誤解が生じてしまう可能性もあるので、そこは注意しながら情報発信をしていくことが大事だと思う。
- ・情報の蓄積自体はあるので、それをどうやってアクセスしてもらうか、あるいはアクセスを容易にすることを考えていくことが大事である。
- ・手引書は、メディアとしては紙媒体なので少し重いという概念が強い。
- ・手引書をデジタル化にすれば検索もしやすくなり、ちょっと工夫をしてライブラリーとして使いやすくするだけですごく価値は高まると思う。
- ・西普天間住宅地区では、琉球大学医学部が移転する前提で話が進んでいるが、大学内では全然話が盛り上がっていない。移転の主体は何をを考えているのか、それぞれの視点で見た情報をまとめて年表的にすべて見られたらとてもおもしろいと思う。
- ・跡地の一番の特徴は、地主会のような組織があることで、あれだけの組織をゼロから作り上げることは大変なことであり、それが既に組織化しているところが非常に強みだと思う。
- ・既に組織があることは、強みでもあり、弱みでもある。地権者が最初から結束して公益に則ってやるということであれば、本当に望ましい姿であるが、それは極端に難しいということが現実ではないか。そのため、バラバラになってしまう可能性が大きいものを、どこまでまとめられるかというところでもすごく苦労するのではないかな。
- ・地主会から跡地利用の地権者会に上手に移行することは重要であり、これまで築いてきた組織という資本が、移行する途中でなくなってしまうことは大きな課題だと思う。地主会が跡地利用の地権者会に上手く移行するために、何か支援した方がいいと思う。
- ・地主会が地権者会に上手く移行するためには、やはり利益の話がまとまらないと、移行しにくいと思う。そのために、事業者ごとにいくら収益が出て、後でそれを検証できることが重要である。そうでないと、重粒子のような話で、出ては消えを繰り返し、時間だけ経ってしまうことが起こってしまうのではないかな。
- ・経済計算すれば絶対に不利で、事業計画を見れば絶対無理であるということをちゃんと議論する場がないため、結果として地権者が損を被ることにもなりかねないので、そこをどう支援していくのかというのはすごく重要だと感じている。

- ・事業主体側にとっては、意思決定できる組織を相手にできる地権者組織があることで事業がしやすい。しかしながら、地権者組織には老害の問題があり、ビジネスの芽を見出せない組織もある。そのため、普天間飛行場のように、若手の会の会員を育てようとしているのは的確な判断で、返還後は若い世代に変わっていくことが必要だと思う。
- ・事業主体が跡地利用の方向性を下部の組織にも流していくことで、あっという間に老害がなくなっていくと思う。
- ・これまで市町村の話を聞いていると、まずは市町村が抱えている政策課題等から、行政の担当者として跡地利用を考えていくということ、政策立案能力の向上を図るためのトレーニングが必要ではないかと思う。
- ・地権者組織に勉強してもらう時には、映像や漫画を活用する等の工夫によって、地権者に届くようなやり方が必要だと思う。
- ・事業主体から見ると、地権者組織は意思決定ができる組織でないと困るが、地権者の立場から考えると違うと思う。地権者として土地をどうしたい、あるいは自分の子や孫にどういう形で渡していくか、どう使って欲しいのかになるが、地権者も初めて都市計画を考えることになるため、イメージが湧かない、どうしていいかわからないということになる。さらに事業が始まると、いろんな場面で意思決定を迫られていくことになるため、地権者は多くのことを勉強しないと、総体として意思決定ができなくなってしまう。
- ・難しい問題だと思うが、地権者のプロジェクト・マネジメントを専門にやるような組織をつくらないといけないと思う。
- ・都市的な跡地開発を行うような嘉手納以南で返還された土地については、周辺とうまく調和させるように、全体をマネジメントしていく仕組みが必要であるが、マネジメントを誰がやるのかといった視点をしっかり持って、それに地権者も乗っかっていく仕組みができているか疑問である。
- ・西普天間住宅地区に琉球大学医学部が移転すると、医学部の跡地はどうなるのか。普天間高校が移転すると、普天間高校の跡地はどうなるのか。こういうことは誰が全体をみているのか、その辺のランドデザイン的なものがますます重要になると思う。
- ・2～3年で世の中は変わってってしまうため、今ある論理が通じるところは本当に少なくなってしまうので、その辺をリアルタイムで記録に残すということが必要になると思う。
- ・嘉手納飛行場以南の6つの基地に、どのような機能を割り振るかは、県が県土計画で示しているが、実際のプロセスは返還されたところから早い者勝ちの論理が入ってくる。例えば西普天間住宅地区で考えても、琉球大学医学部が移転する話は最初の計画にはなく、ここ2年の間に計画ががらっと変わってしまった。企業誘致に対してはウェルカムで早い者勝ちの論理で、よければいいじゃないかみたいなところでどんどん走ってしまうところが跡地利用計画の本質的な部分であると思う。

- ・跡地利用では生き馬の目を抜くような人たちがごまんとくる中で、しっかりとコントロールしながらできるかという問題がある。市町村個別訪問の意見の中に外資系企業との交渉はどうしたらいいのかといった意見もあったが、そういったノウハウは共有する必要がある。恩納村では実際にベルジャヤ社と交渉している中で、どんな問題が生じていて、それに対してどうやって対応したのか、テクニカルな問題についても、知見が共有されていれば失敗はしにくいと思うので、市町村や県、国が共有の知見を共有することがすごく大事だと思う。
- ・外資系企業は相手がわからないうちに決めてしまおうみたいなどころがあるため、そこに外資系企業やコンサルタントに精通した人がすぐに対応できるような仕組みがあるといいと思う。そこで勉強してにわかには専門家になるのはなかなか厳しいと思うが、そこをカバーしてくれるような人や相談に乗ってくれる人が市町村や地主会にもいればいいと思う。
- ・弁護士や会計士のような方々に気軽に相談に行けば失敗はしにくいと思うし、各人がノウハウを蓄積することが難しければ、そういう頼りになる専門家のような方が必要だと思う。
- ・中小企業庁が「ミラサポ」というもの行っていて、例えば、中小企業を再生するときに「ミラサポ」に登録して、専門家に相談に行くときには最初の交通費が無料になるなどのサポートがある。沖縄でもそういう専門的な相談に乗ってもらう場合は、何回分かの料金は補助するなど、この事業でもそういった機能もあり得るのかもしれない。
- ・借地料をもらっていた軍用地主が新しい土地利用に向けて頭を切りかえるのは相当大変であるため、誰かがそれを先導してやらないとなかなかうまくいかない。それを先導することが、一番大きな支援になると感じている。
- ・那覇軍港の「次世代の会」は、本来あるべき跡地利用に向かう関係者の集まりとして望ましい組織だと思う。そういう組織がしっかりと育っていけば、市町村や県が構想を策定する段階から一緒になって考えていくことができると思う。
- ・手引書の更新という新しいメニューの話も出たが、こういう若い世代向けのメッセージを追加していくことはどうか。
- ・今の若い人たちのツールの一つでもあるソーシャルネットワーク的なものをうまく取り込めれば、いつか地権者になるかもしれない人や若い人たちが何を考えているのか、本音が聞けるかもしれない。
- ・普天間飛行場の次世代の会は、ネットに情報を出しているが、毎日のように勉強会を行っている。牧港補給地区の若い人たちも極めて勉強熱心で毎日、毎晩のように集まって勉強会を行っている。彼らがいつか老害のないところで事業主体と丁々発止で物事を決めていくんだろうと思う。
- ・宜野湾市の「若手の会」や浦添市の「チームまきほ 21」、那覇市の「次世代の会」は、それぞれ市も一緒に月1回ほど勉強会を行っている。また、いろいろな講師の方を招いて、土地区画整理法や換地の仕組み、そういう基本的なところの勉強や視

察も行っている。また、これまでそれぞれの組織でやっていたものを、そういった組織同士で意見交換を行ったという動きも出てきている。

- ・ 若手の会や次世代の会の活動状況を踏まえて、何が支援できるかが重要である。
- ・ 来年度は、機会があれば若手の組織の方々に、今何を議論していて、どういうことに困っているのか、あるいは今後どういうことを支援してもらいたいのか、直接聞いてみるのも1つの支援である。
- ・ もっといろいろなツールを開発して、ネットや映像として見られると、どこにでも発信していけると思う。

第 4 章

跡地関係市町村連絡会議

第4章 跡地関係市町村連絡会議

4-1 跡地関係市町村連絡会議の概要

1 目的

駐留軍用地跡地利用に関する市町村支援事業は、返還跡地等の跡地利用の推進を図るため、「関係市町村」が実施する返還跡地等の利用に関する取組を支援することを目的としている。

この内、跡地関係市町村連絡会議は、関係市町村担当者等のスキルアップや、関係市町村担当者間の技術、情報及び状況の共有化を図ることを目的に開催した。

2 開催状況

(1) 開催形態

連絡会議は、跡地利用計画策定等に向けた情報提供を目的に、企業誘致にあたっての情報発信のあり方について、様々な事例等を踏まえた講演形式での情報提供及びアンケート調査を実施した。

(2) テーマの設定

跡地利用を推進する市町村においては、競合等为避免、独自性を打ち出した跡地利用を推進し、それぞれの跡地利用の方向性に沿った企業誘致等を検討する必要がある、企業誘致情報は県内のみならず、国内・国外も含めた広いエリアに発信し、企業を誘致したい側と進出したい企業側との情報交換を一元的にもしくは連携して行うことが有意義になると考えられることから、今回のテーマを「跡地における情報発信の在り方について」に設定した。

(3) 開催日及び開催場所

連絡会議は、本事業の実施行程を踏まえ、以下のとおり開催した。

平成27年7月30日（木）沖縄産業支援センター 展示場（1階）

4-2 跡地関係市町村連絡会議

1 実施概要

(1) 開催日及び開催場所

開催日：平成 27 年 7 月 30 日（木）

場 所：沖縄産業支援センター 展示場（1 階）

(2) 出席市町村

伊江村（政策調整室）、本部町（企画政策課）、名護市（商工観光課）、恩納村（企画課）、金武町（基地跡地推進課）、読谷村（跡地利用推進課・都市計画課・企画財政課）、嘉手納町（産業環境課）、北谷町（企画財政課）、沖縄市（都市整備室・雇用対策課）、北中城村（建設課）、宜野湾市（まち未来課・産業政策課）、浦添市（企画課・商工産業課）、那覇市（平和交流・男女参画課兼那覇軍港総合対策室）、渡名喜村（総務課）

(3) 開催趣旨

訪日外国客数が最近 3 年間で 2.4 倍に急増し、沖縄をはじめ日本全国の観光地でも多くの外国人観光客を見かけるようになっている。量販店や百貨店、ホテル、アミューズメント施設等での消費もすさまじく、インバウンドビジネスが日本経済活性化の切り札として注目されてきている。こうしたトレンドの変化が、最近の円安を背景とした一時的な「爆買い」ブームで終わるのか、地方創生にもつながる安定的で持続可能なビジネスモデルとして確立できるかどうかは、「国際」、「地際」、「業際」でのオープンアーキテクチャな戦略的取組みが必要である。

今回の連絡会議では、対日インバウンド観光産業の現状を概観したうえで、中国、台湾の投資家、事業会社の対日インバウンド投資の事例を紹介し、観光産業という側面からの沖縄でのインバウンドビジネスの可能性や外国人投資家、観光客が沖縄に対して抱いているイメージ、日本の地方公共団体が海外投資家と交流されるうえでの留意点、中国の地方政府による中国での外資企業誘致活動の実例、それらを踏まえたうえでの海外投資家への情報発信のあり方等について多角的にかつ具体的なインプリケーションについて、中国及び台湾における豊富な業務経験を有する有識者による情報提供を講演会形式で実施した。

また、駐留軍用地跡地利用支援システムの更新に伴い、沖縄総合事務局総務部跡地利用対策課よりシステムの概要等について情報提供も行った。

2 内容

(1) 講演

ア 講師

株式会社 新生銀行
執行役員
総合企画部国際企画室長 吉川 貴志 氏



イ 演題

訪日インバウンドビジネスの現場から見た
沖縄の可能性



ウ 講演概要

【訪日インバウンドビジネスの現場から見た沖縄の可能性】

<インバウンドビジネスとは>

- インバウンドビジネスとは、一般的には訪日外国人観光客からの観光収入につながるビジネスのことを指すが、本日、取り上げさせていただくインバウンドビジネスというのは、観光だけではなくてインバウンドの投資事業、それから外国人投資家・事業者など、日本の投資家・事業者によるインバウンド関連でのビジネス機会も対象とした投資事業も含んでいる。
- 訪日外国客数は、最近3年間で2.4倍に急増している。
- 昨今では、インバウンドビジネスが日本経済活性化、地方創生の切り札として注目されている。
- 日本政府は2020年以前に訪日外国人数を2,000万人、消費額で4兆円の規模にまでしようという高い目標を掲げているが、今の勢いでいくと2015年度中に目標達成の可能性もある。
- 最近是中国からの買い物ツアーであったり、いろいろな観光地を巡るツアーが流行っており、大型観光バスが各観光地で続々と連なっているという状況である。
- 一方で、最近の中国での株安でこのような旺盛なインバウンド事業が急速に減退するのではないかなというような新聞報道等も一部にはある。
- このようなインバウンドビジネスが最近の円安や中国の株価に左右される一時的な爆買いブームで終わるのか、あるいは地方創生にもつながるような安定的で持続可能なビジネスモデルとして確立できるかどうかは、受け入れ側の日本サイドで「国際」「地際」「業際」この3際の戦略的、継続的な取り組みというのが鍵になるのではないかなというように考

える。おそらくその節目は2020年のオリンピック・パラリンピックまでに訪れるのではないかと考えている。

<地方創生に係る対日インバウンド政策>

○まち・ひと・しごと創生は、「自立性」、「将来性」、「地域性」、「直接性」、「結果重視」の5原則を地方創生の柱に据えている。

○これまでの中央政府主導での縦割り、あるいは押し付け的な支援であったかもしれない地方政策を大きく見直して、地方が自らの思いと力で活性化し、土地土地の特色を守りながら発展のための政府と地方が緊密に連携して確実な成果が望める支援をしようという思いが込められているのではないと思う。

○その中で観光については、地方創生のための有望な業種で、非常に裾野の広い業種であるということで期待されている。

○観光業という狭いコンセプトではなくて、観光地経営という新たなコンセプトで観光立国、訪日インバウンドを地方での観光周辺産業への波及や雇用の誘発、地方創生につなげていこうという強い意志が伺える。

○観光立国実現に向けたアクション・プログラム2015の施策から、アウトバウンド側に立ったビジネスモデルの発想を180度転換をして、インバウンド側でいかに稼いでいくかというところに軸足を置いたビジネスモデルをこれから構築、官公庁や地方公共団体などの行政と民間とが連携をして、地域と地域を統合的にコーディネートしていこうという考えが読み取れる。

<アジアの投資家の対日インバウンド投資の動向と事例>

○外国人投資家から日本が投資対象国として注目されており、最近ではアジアの投資外事業者から日本に投資をしたい、日本で事業をやりたいというような相談を受けることが多い。

○最近の日経新聞等で報道されているように、株式債権の運用先が欧州や他のアジアから日本にシフトしている。

○財務省・日銀の国際収支統計では、昨年来、欧州及びアジアから日本への直接的投資のシェアが増加している。

○日本企業も含め、アジアの投資家は、これまで中国を主体に大きく投資をしてきたが、最近の上海での株価の急落が示すとおり、投資の動きが大きく変化してきており、中国は経済成長に若干かげりが出てきている。

○台湾や香港では不動産価格の上昇で運用利回りが相当低下しており、その部分が日本への不動産投資に回ってきている。

○2020年度のオリンピック・パラリンピックの開催、株式関係では年金ファンドでG P I Fが創生されているが、こういった安定的な要素が機関投資家にとって日本に投資を振り向ける安心材料になっていると思われる。

○具体的なアジアマネーを中心とした対日投資の事例について、この1年間での投資金額の

大きな代表例は、東京の都心の物件が多い。目黒雅叙園というホテルの1,400億円の案件や、東京駅前のパシフィックセンチュリープレス(PCP丸の内)の案件である。いずれも買主はアジアの政府系ファンド、雅叙園は中国、それから東京駅前のPCP丸の内はシンガポールである。

- 日本のホテル事業者が訪日インバウンドでの収益事業を一時的なものとみて、やや設備投資に慎重姿勢を見せている。一方で中国人、台湾人観光客は相当押し寄せてきているということで、一時期供給に対して需要が大きく上回っており、アジアの送客業者が相当受け入れ先の宿泊施設や、交通手段などの供給を強く求めている。
- 沖縄関連では、春秋航空(中国系のLCC)がある。現時点で、春秋航空は沖縄へのフライトはないが、サプライヤーサイドである中国や台湾の旅行者であったり、関連のインバウンド事業者が宿泊、交通での安定的な受入拠点を必要としている。
- その他都市の事例について、台湾の不動産仲介会社で信義房屋、台湾房屋は台湾の個人投資家が主に東京都心のマンションを購入する仲介をする会社がある。それぞれ台湾の不動産仲介会社大手であり、2、3年前に東京に現地法人をつくっている。
- 信義房屋の2013年度(一昨年度)の仲介実績は、東京都内中心に通常のマンション400件以上である。大体平均金額が7,000万円前後と聞いている。
- 台湾の投資家の日本のマンションの投資については、当行も東急リバブルやアセットマネジメント会社と共同で昨年、今年と2年連続で台湾において、講師を派遣して対日不動産投資セミナーを開催しており、いずれも活況を呈している。
- その他北海道では、マレーシアやオーストラリアからのスキーリゾートの買収案件等もあり、ホテル、アミューズメント施設、商業施設等々のハコモノへの投資意欲が旺盛である。

＜訪日インバウンド・ビジネス戦略＞

- 日本の地方都市での訪日インバウンドビジネスの成否は「3際(国際・地際・業際)」での展開がカギになる。
- 私が考えている地方にお金を落とすための具体策は次の3つである。第1は、宿泊率を上げること。第2はリピート率を上げること。3番目は購買機会を増やすことである。
- 1番目の宿泊率を上げるというのは、訪日インバウンドの人口を増やして、日本や沖縄に極力たくさん宿泊してもらうようにする。つまり国際でのインバウンド人口を増やすことで宿泊代や飲食代を増やすということ。
- 2番目のリピート率を上げるというのは、自身の観光地だけの魅力を伝えるだけではなくて、自分のところの観光資源と他の観光地の観光資源とをうまく融合、連携させる。つまり地際で観光ルートや観光動線をつくることで訪日回数を増やして宿泊代や飲食代、観光サービス料金などを増やすということ。
- 3番目の購買機会を増やすというのは、他の観光業界や、時には競争関係にある同業とも連携しながら業際や社際で訪日客の物品商品や飲食代、サービス料金などの購買機会を増やすということ。

- 「国際」について、海外、特にアジアのツアーオペレーターとの連携がカギになると思う。
- 韓国や他のアジアと日本との競争を考えたときに、あるいは沖縄と他の都道府県との競争を考えたときに、いかに日本に、沖縄に訪日客を宿泊させるかということが重要になると思う。
- 具体的には、海外現地でのマーケティング力の強い会社や集客・送客ができる会社、旅行代理店や航空会社、あるいはホテルといったところの大手との連携が必要になると思う。
- 「地際」について、遠方の外国人を呼び込むためには広い範囲の観光資源が必要となると考える。
- 観光地からすると、できれば自分のところだけに来て宿泊してもらいたい。あるいはお金を落としてもらいたいと思いがちである。しかし、奈良県のような宿泊率が低いところが宿泊率を上げるためには、奈良に宿泊してくれるような観光ルート、宿泊施設を自主的に提供することと、一方で大阪や京都とも連携して観光資源に多様性を持たせる取り組みが必要であると思う。
- 「業際」について、ツアーオペレーターやインバウンド支援会社、観光事業者、それに加えて、国・地公体、観光協会、さらに金融機関がアジアの事業者と連携してインバウンドで一緒に取り組んでいくことが訪日インバウンドビジネスの成功のカギになる。
- さまざまな特色、役割以外を持つインバウンドの関係者やステークホルダーをいかに上手くコーディネートすることができるか、コーディネート機能を持つ組織体がどこにあるのかといったところが1つの課題になるかと思う。
- 例えば、政府、地公体等の官と連携して官からの支援を受けることは、当然ながら有効ではあるが、インバウンドビジネスもビジネスである以上は、民間主導で進めていかなければ稼ぐことはできない。
- 一方で、ツアーオペレーターやインバウンド支援会社は、インバウンドビジネスの専門家であるため、サポーターとしては各地公体及びその観光事業者での役割は大きいですが、観光地経営の中心的な存在にはなり得ない。
- 観光事業者についても、基本は自社のビジネスにお金を誘導することにインセンティブが働くことから、取引相手の探索、信用のおける情報の提供、取引手順の標準化、経済価値評価について、これらの機能を統合したプラットフォームをつくりあげるというのは、なかなか容易ではないと思っている。
- そこで、金融機関は公共性・中立性、インバウンドビジネスの関係者と多くの接点を持っていることから、これら4つの機能を統合する役割をもしかしたら担えるのではないかと考えている。
- 金融機関は広い意味においても観光事業者ではないため、金融機関単体ではインバウンドビジネスの中心的な存在にはなり得ない。しかしながら、さまざまな関係者、政府、地公体、ツアーオペレーターやインバウンド支援会社、観光事業者と横連携させることで、このビジネスに大きく関与することはできると考える。また、金融機関自身もファイナンス

や資金決済等の自らの金融機能を発揮することによって稼ぐ場を広げることでもあるのではないかと考えている。

- 特に、沖縄銀行や琉球銀行などの地域金融機関は、公共性・中立性、沖縄のいろいろな方々との接点の多さ、さらに商売も含めた仲介機能に加えて、地元密着で地公体や地元の観光事業者との接点基盤が厚く、東京の当行を含めた会社では知り得ないような地元の情報に数多く接する機会が多いことから、インバウンドビジネスで貢献される可能性が大きいのではないかと考えている。
- 沖縄、北海道では、地方銀行と連携して、個別具体的な案件でホテル、商業施設の開発型の案件での協調融資に取り組もうかというような話も進んでいる。
- 訪日観光客の増加は、おそらく2020年までは当面続いていくと思われるため、海外のツアーオペレーターが日本の宿泊施設や交通手段を確保したいというニーズは一時的なものではなくて、これからも広がっていくだろうと考えている。
- インバウンド観光の取り組みに積極的な県とそうでない県があるが、訪日の受け入れ対応に熱心なところほど、まちは賑わっていると感じる。
- 需要と供給のアンバランスをハード・ソフトの両面で解消していくという措置を早く講じられるか、講じられないかによって、日本の観光立国やインバウンドビジネスのこれからの行方も大きく変わってくるのではないと思う。
- その節目というのは、おそらくオリンピック・パラリンピックが開催される2020年までに訪れると思う。むしろ2020年までに日本として観光立国に向けた整備をどこまで進められるか、インバウンドビジネスが持続可能で安定的なビジネスとして根づくかどうかのカギになるのではないと思う。

<観光産業という側面から外国人投資家、観光客が沖縄に対して抱いているイメージ>

- 外国人にとって沖縄は京都や東京とは異なる観光目的地である。単に日本旅行といっても訪日客はひとくくりにしているわけではなくて、美しい海を見るのは沖縄、北海道は雪。それから東京や大阪は買い物や都市型のアミューズメント施設を目的としている。
- 海水がきれいで白砂ビーチが離島を含めて各地にある沖縄は中国人や他のアジアの方にとっても、それ自体が大きな魅力となっている。
- 沖縄は年中暖かくて、特に秋、冬の気候の厳しい中国東北部の観光客にとっては絶好の避寒地という位置づけになっている。
- 一方、中国人にとっては他の日本の都市部等に比べて、沖縄はフライト数が少ないことも含めて交通アクセスが必ずしもよくないイメージを持っている。
- 中国人の特徴として、大体家族単位（6～7人）で海外旅行する傾向があるが、こうした家族単位での旅行に対応した交通手段が、沖縄にないため、移動がしにくいというところが指摘されている。
- 解決策としては、例えばマイクロバスや少し大型の乗用車の供給量を増やすことが考えら

れる。

- 中国人が沖縄を目的地に選ぶ際に、他の日本の観光地が競合対象になるのではなく、中国や東南アジアの観光地が比較対照となる。例えば中国では海南島、それから ASEAN だとタイやインドネシアなどである。この観点から沖縄を見た場合、1人当たりの旅行代金や移動時間は、こういった ASEAN や中国の海南島に引けをとらない。
- 沖縄旅行は他の日本の観光地との掛け持ちが少なく、那覇に入った後に本島の東海岸や西海岸、離島を巡るコースが多いというのが沖縄観光の特徴である。
- 中国では沖縄と東北3県に限定して数次ビザの発行が緩和されていることが大きな魅力になっている。同じく緩和されている東北3県は例の震災の影響もあり、中国政府側が新規での直行便の運航を認めていないことがある。結果として、沖縄がこのメリットを独占できている。
- 外交問題（尖閣問題、靖国参拝問題など）について、多くの訪日観光客は、そうした政治外交問題とは別枠で純粋に沖縄を楽しみたいと思っている方が多い。
- インバウンド支援会社経由で外国人観光客のアンケート調査で「日本に来て一番嫌な思いをしたのは何だったか」の質問に対して、最も多かった回答が「日本人に無視されたこと」であったが、沖縄県民の方々は、外国人や本土の方に対してもフレンドリーで開放的なキャラクターの方が多いと思う。
- 日本のイメージとして、技術大国、ハイテクといったイメージを多くの外国の方々は持っているが、沖縄にはそういったイメージを持つ外国人は少ない。従って、今後の外資誘致や産業誘致については、工業誘致というより、観光に関連した産業の誘致を図っていくのが即効策ではないかと思う。

<沖縄でのインバウンドビジネス強化策>

- 1つ目の提案は、沖縄では他の都道府県との広域連携よりも、沖縄県内での地域連携による宿泊率の向上、リピート率の向上や観光消費額の増加につながるハード面での仕組みづくりである。
- ハード面の1つ目の取り組みとして、交通アクセスの改善である。例えば貸し切りタクシーのワゴン車台数を増やす。あるいは大型バス以外の移動手段の確保など、主要な観光施設やアウトレットモール等への無料送迎バスの供給などが有効ではないかと考える。
- ハード面の2つ目の取り組みとして、宿泊施設の充実である。跡地利用を含む今後の沖縄本島内での供給として、一流ホテルだけではなくて、例えば、貸別荘や民宿施設をチェーン展開して、リピート率を上げる方法があると思う。
- 「カオサン」は昔、都内でラブホテルだったところを、外国人受け入れ向けに改装して、チェーン展開しているビジネスホテル会社である。ここは複数のホテルを所有しているが、デザインや意匠のコンセプトを少しずつ変えながら外国人の宿泊リピート率を上げる工夫をしている。
- 外国人の夏休みを利用したホームステイの受け入れを推進し、宿泊率の日本人観光客との

平準化を図っていくことも考えられる。

- 既存のホテルで、浴衣が置いてあるところでは、中国語で浴衣の着方を解説するなど、中国語での案内をさらに充実させる取り組みも有効ではないかと思う。
- 2つ目の提案は、沖縄の人々が持っている「おもてなしの心」を訪日ゲストに効果的に提供するインバウンド情報の発信と人材の育成、蓄積である。
- 具体的には地域共創メディアによる情報発信、地元の人だからこそ知っているオリジナル情報、人気スポットの情報提供、現地の空気感が伝わるビジュアルでの提供、その中での地元クリエイターの方々の活用、さらに中国人材の活用、インバウンド人材の育成を図る。
- また、日本語学校や医療専門学校を増やして中国、台湾の留学生の受け入れや、中国の大学の観光学科と提携を進めるといった方法が考えられる。
- 特に今後のインバウンド人材については、インバウンド事業の経営をするマネジメント人材、それから個々の業務を管理する管理職人材、仕事の専門職人材などの階層ごとの人材育成、蓄積をしていくことが重要になってくるのではないかと思う。
- 3つ目の提案は、特区制度の活用である。特区制度の活用によって、外資系の企業の誘致を促進する。これによって投資資金とその後の訪日インバウンド観光の2つで外貨を稼ぐ。
- 沖縄は特区制度が認められている数少ない県であり、県内全域が観光地形成促進地域となっている。この制度を日本の事業者に対してだけではなくて、今後、外資系企業の誘致にも活用していけるかどうか、どういった工夫をしていくのかというところが重要ではないかと思う。
- インバウンド強化策やハード・ソフト、外資誘致などの取り組みを今後持続可能性のあるものにしていくためには、政策とプロモーションがうまく機能し合うことが必要と考える。
- インバウンドビジネスの強化策として、外国企業、外国人への情報発信や受け入れ活動に今まで以上の工夫が必要になっているのではないかと考える。

＜中国の地方政府による中国での外資企業誘致活動の事例＞

- 中国の蘇州工業園区という経済開発区は、1994年に蘇州市政府とシンガポール政府系の投資会社とのジョイントベンチャーで開発が始まり、欧米、台湾、韓国、それから日本の著名企業を数多く産業誘致し、中国内外から良質な人材を集め、産業クラスターを形成してきた。その後、中国の国家発展戦略の1つである郊外の都市化でも先鞭をつけ、商業・住宅・工業とバランスのとれた経済発展を遂げている。
- 国家発展改革委員会や商務部という中国の中央政府の産業発展戦略を外資誘致政策とうまくリンクさせて、育成したい産業、誘致したい産業をうまく優遇策等も織り交ぜながらターゲットとなる外資系企業の誘致、関係構築に熱心に取り組んだ好事例である。
- 蘇州工業園区に代表される中国の地方政府の開発区では、一気通貫で民間の不動産デベロッパー顔負けの徹底したプロモーション展開を行っている。
- 中国の土地は全て国有財産である。このため法人も企業も土地の使用権を国から有償で購

入して工場や商業ビル、マンションを建てる。地方政府は、これらの用地に土地を開発する場合は、その土地を安い価格で買い取って、土地を造成した上で工場や商業ビル、マンション用地として中国の民間企業や外資系企業に高く転売・分譲するといった方法で地方財政を支えてきた。

○これは、地方政府の役人の一部の不正利得や賄賂にもつながっているが、そうした負の側面は当然ながらあるにしても、外資系企業誘致にかかわる製造業、あるいは三次産業での雇用創出効果、所得税収の増加につながったことも事実である。

○また、開発した土地に外資系企業が来ることで新しいまちができ、商業や宿泊、飲食等の三次産業、観光産業を活気づけることにもつながっている。

○海外からの直接投資でのプロモーションが地方経済活性化のカンフル剤になっている。

＜海外投資家・事業者を呼び込む情報発信のあり方＞

○インバウンドビジネスでの成功確率を上げるには情報発信を工夫することが重要である。海外現地のウェブサイトと提携をする。海外現地旅行社を活用して中国語のパンフレットを現地店舗に置いてもらう。日本に来る前から情報を入手してもらって比較検討するニーズに応える。中国の検索サイト「百度(バイドゥ)」などと提携して、見てもらいたい情報の検索順位を上げる。外国語の観光マップを飛行機の中に置いてもらう。口コミの波及効果を期待してSNSの転送機能を活用するといったような情報発信が考えられる。

＜プロモーションの留意点＞

○複数の市町村、複数の基地跡地情報がばらばらに発信されることになると、情報の受け手は情報収集そのものに手間がかかり、かえってデメリットが大きくなるため、広域連携でのプロモーションに取り組む必要がある。

○人材の育成や蓄積、それからインバウンド支援会社、金融機関の活用、誘致したい外資系企業が必要とする投資環境、投資規制、土地の入札制度手続について情報提供する。このような大がかりな取り組みは、市町村を跨ぐ広域連携でプロモーションしていくことが必要で、沖縄県の市町村がばらばらに取り組むのではなくて、広域で連携することがコスト及び効果の面で必要ではないかと思う。

3 講演録

「訪日インバウンドビジネスの現場から見た沖縄の可能性」

株式会社 新生銀行

執行役員 総合企画部・国際企画室長 吉川 貴志 氏

ただ今、ご紹介いただきました新生銀行国際企画室の吉川でございます。

本日取り上げさせていただきますテーマ、インバウンドビジネスでございますが、訪日の外国人を対象としたさまざまなビジネスを対象としております。

そもそもインバウンドと



いう言葉でございますけれども、これはJTBとか日本旅行等の旅行代理店で最初に使われた言葉でして、日本人の海外旅行をアウトバウンドと言うのに対して、訪日外国人観光客の受け入れをインバウンドというふうに言っておりました。

今から10年ほど前でしょうか、私ども前職の銀行で、ある大手日系旅行代理店の中国進出のお手伝いをしていたときに、その部長からアウトバウンドとか、インバウンドとか、初めは全然わからなかったんですけども、そういう言葉を教えていただきました。

世間一般ではおそらく昨年あたりからこういう言葉が使われ出したと思います。今や爆買いと並びまして、今年の流行語大賞を受賞するのではないかと思います。流行り言葉になっているのではないかと思います。

従いまして、インバウンドといいますと、一般的には訪日外国人観光客からの観光収入につながるビジネスのことを指しますけれども、本日、取り上げさせていただきますインバウンドビジネスというのは、観光だけではなくてインバウンドの投資事業、それから外国人投資家・事業者など、日本の投資家・事業者によるインバウンド関連でのビジネス機会をも対象とした投資事業というのを含めてお話をしたいと思っております。

《はじめに》

訪日外国客数、最近3年間で2.4倍に急増しております。沖縄をはじめ、日本全国の観光地でも多くの外国人観光客を見かけます。量販店、百貨店、アウトレットモール、ホテル、アミューズメント施設等々、そこでの消費もすさまじく、インバウンドビジネスが日

本経済活性化、地方創生の切り札として注目されております。

少しデータをご紹介しますと、訪日外国人の人数は2013年度の1,036万人から2014年度は1,467万人、約42%の増加です。先ごろ発表されました今年1月～6月までの訪日外国人数は前年同期比で46%増の913万人に達しました。

また、観光消費額ですけれども、2013年度は1兆1,167億円でしたが、2014年度は2兆278億円と倍近く増加しています。2015年度も1月～3月までの統計数字ですが、前年度期比で64.4%増の7,066億円と大幅に増加しています。

日本政府は2020年以前に訪日外国人数を2,000万人、消費額で4兆円の規模にまでしようという高い目標を掲げていますけれども、今の勢いでいきますと2015年度中に目標達成の可能性もあるのではないかと考えております。

特に最近是中国からの、先ほどの爆買いではございませんけれども、買い物ツアーであったり、いろいろな観光地を巡るツアーがかなり流行りだしてしまして、大型観光バスが各観光地に続々と連なっているという状況です。

一方で、最近の中国での株安でこのような旺盛なインバウンド事業というものが急速に減退するのではないかとという新聞報道等も一部にはございます。観光事業者の一部もそういうことを心配しているという声もあります。爆買いというのはboomで終わるのではないかと心配するむきも出始めています。

こういうインバウンドビジネスというものが最近の円安や中国の株価に左右される一時的な爆買いboomで終わるのか、はたまた地方創生にもつながるような安定的で持続可



はじめに

□ 訪日外国客数が最近3年間で2.4倍に急増しています。沖縄をはじめ日本全国の観光地でも多くの外国人観光客を見かけます。量販店や百貨店、ホテル、アミューズメント施設等での消費もすさまじく、インバウンドビジネス(*)が日本経済活性化の切り札として注目されてきています。

□ こうしたトレンドの変化が、最近の円安を背景とした一時的な「爆買い」ブームで終わるのか、地方創生にもつながる安定的で持続可能なビジネスモデルとして確立できるかどうかは、「国際」、「地際」、「業際」での戦略的取組みがカギとなります。

今回の講演では、

- はじめに地方創生に係る対日インバウンド政策を概観します。
- アジアの投資家の対日インバウンド投資の動向と事例をご紹介します。
- わたくしが提唱する訪日インバウンド・ビジネス戦略についてご説明します。
- 観光産業という側面から外国人投資家、観光客が沖縄に対して抱いているイメージをお伝えし、それを踏まえた沖縄でのインバウンドビジネス強化策についてご提案します。
- ケーススタディとして、中国の地方政府による中国での外資企業誘致活動の実例をご紹介します。
- 以上を踏まえ、沖縄に海外投資家・事業者を呼び込むための情報発信のあり方、プロモーションの留意点についてご提案します。

*インバウンドビジネス
訪日外国人を対象としたビジネスのこと。

1



能なビジネスモデルとして確立できるかどうか、これは本日の私の提案骨子の1つではございますけれども、成功するか失敗するかの成否というのは、受け入れ側であります日本サイドで「国際」、「地際」、「業際」、この3際の戦略的な取り組み、継続的な取り組みというものが鍵になるのではないかと考えます。おそらくその節目というのは2020年のオリンピック・パラリンピックまでに訪れるのではないかと思います。

さて、今回の講演でございますが、まずは地方創生にかかわる対日インバウンド政策を概観させていただきます。続きまして、アジアの投資家の対日インバウンド投資の動向と事例をご紹介します。次に私が提唱させていただいております訪日インバウンドビジネスの戦略について説明をさせていただきます。ここまでが今日の講演の前半部分でございます。後半部分では、沖縄というテーマで、せっかく沖縄に来ておりますので、観光産業という観点から外国人投資家、あるいは観光客が沖縄に対して抱いているイメージをお伝えし、それを踏まえた沖縄でのインバウンドビジネス、訪日観光ビジネスの強化策について私なりにご提言を申し上げたいと思います。

また、ケーススタディとして、これは外資系企業の誘致という観点でございますけれども、中国の地方政府による中国での外資系企業誘致策の活動の実例をご参考までにご紹介したいと思います。

以上を踏まえまして、沖縄に海外投資家・事業者を呼び込むための情報発信のあり方、あるいは日本の観光事業者を呼び込むためのプロモーション上の留意点についてご提案をしたいと思います。

《日本政府の地方創生戦略》

これは、昨年10月に石破地方創生国家戦略特別区域担当大臣が記者会見で発表された、まち・ひと・しごとの創生に関する5原則ですが、この「自立性」、「将来性」、「地域性」、「直接性」、「結果重視」を地方創生の

日本政府の地方創生戦略

「まち・ひと・しごとの創生に向けては、人々が安心して生活を営み、子供を産み育てられる社会環境を作り出すことによって、活力あふれた地方の創生を目指すことが急務の課題である。このため、地方において「しごと」が「ひと」を呼び、「ひと」が「しごと」を呼び込む「好循環」を確立することで、地方への新たな人の流れを生み出すとともに、その「好循環」を支える「まち」に活力を取り戻すことに取り組むこととしている。」

まち・ひと・しごとの創生に関する政策を検討するに当たっての原則

自立性	・ 自立を支援する施策
将来性	・ 夢を持つ前向きな施策
地域性	・ 地域の実情等を踏まえた施策
直接性	・ 直接の支援効果のある施策
結果重視	・ 結果を追求する施策

出所：内閣官房 平成26年10月22日 記者配布資料より抜粋

2 新生銀行

柱に据えております。

これまでのややもすれば、中央政府主導で縦割り、あるいは押し付け的な支援であったかもしれない地方政策を大きく見直して、地方が自らの思いと力で活性化し、それぞれの土地の特色を守りながら発展のための政府と地方が緊密に連携して確実な成果が望める支援をしようというふうな思いが込められているのではないかと思います。

特に「直接性」や「結果重視」という言葉が出てきてまして、こういった原則を掲げて端々に稼ぐんだということに対応しているというところに新たな特色というものがあろうかと思います。

その中で観光については、地方創生のための有望な業種、観光産業というのは非常に裾野の広い業種であるということで期待をされているところでございます。

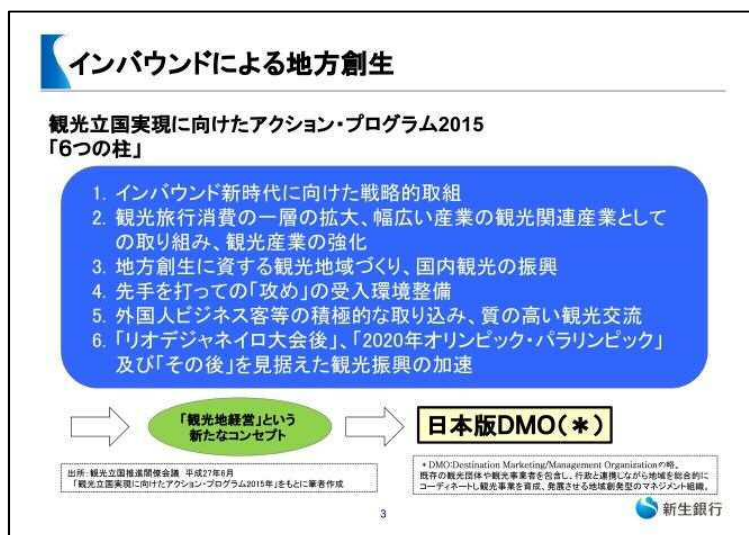
観光業という狭いコンセプトではなくて、観光地経営という新たなコンセプトで観光立国、訪日インバウンドを地方での観光周辺産業への波及や雇用の誘発につなげていこう、地方創生につなげていこうという強い意志が伺えます。

《インバウンドによる地方創生》

ここに示しております「アクション・プログラム2015」ですが、1番目の戦略的取り組みでは、広域観光周遊ルート形成、発信による地方への誘客、プロモーションの強化、それから2番目では、2015年4月で6,600店舗ある日本の免税店数を2017年までに1万

2,000店舗へ、2020年までには2万店に増加させようというふうになっております。

3番目の地方創生に資する観光地域づくり、国内観光振興ではMICEです。沖縄でもテーマになっておりますけれども、MICEの誘致だとか、あるいは格安航空会社LCCと申しますけれども、ここへの支援であるとか、それから「日本版DMO」、あまり聞き慣れない言葉ですけれども、「観光地経営組織」と理解していただければと思いますが、これ



の構築です。それから沖縄での国際会議の開催や沖縄振興、一括交付金を通じた観光強化を図るところも盛り込まれています。

それから4番目の受け入れ環境整備では、空港ゲートウェイ機能の強化、出入国手続きの迅速化・円滑化、宿泊施設の供給確保、交通通信インフラの改善などに取り組むとしています。

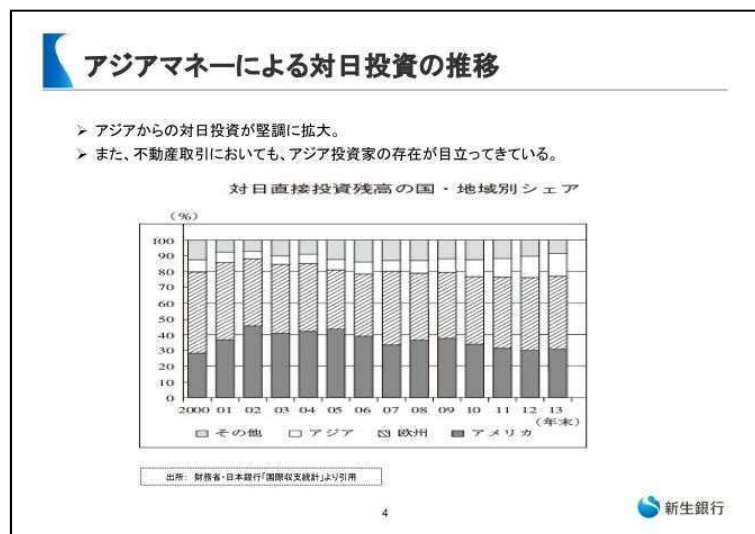
5番目の外国人ビジネス客の積極的取り組みにつきましては、MICEの誘致、それから開催、統合型リゾート、これはカジノを含み、IRと言いますが、これが盛り込まれています。

こうした施策から読みとれるところは、旅行会社や航空会社、あるいはJRを代表とされる鉄道などの、これまでの観光客を送客する媒体、あるいは事業者が主導をしていくところから彼らに収入が落ちる、いわゆるアウトバウンド側に立ったビジネスモデルの発想を180度転換して、インバウンド側、すなわち受入地でいかに稼いでいくかというところに軸足を置いたビジネスモデルをこれから構築していこう、ビジネスモデルを変えていこうということです。

官公庁や地方公共団体などの行政と民間が連携して、地域と地域を統合的にコーディネートしていこう、観光地自体が主体的にその魅力をアップさせていこう、その観光地の中での周辺観光事業者同士、あるいは他の観光地と連携していくことで地域創発型の観光地経営で、受入地の産業や企業が今までよりもっと多く、地元にお金が落ちるようにしましょうという狙いがあると思っております。

《アジアマネーによる対日投資の推移》

次に、アジアマネーによる対日投資の推移ですが、こういう商売をやっておりますと、結構海外の、特に最近ではアジアの方から日本に投資をしたい、日本で事業をやりたいというご相談を受けることが多くなっています。それについて具体



的な事例について解説をさせていただきますと、外国人投資家の目が日本に向いています。投資対象国として注目されていまして、次のような事例があります。

まず、最近の日経新聞等で報道されておりますように、株式債権の運用先が欧州や他のアジアから日本にシフトしています。この表は財務省・日銀の国際収支統計でございますけれども、昨年来、欧州及びアジアから日本への直接的投資のシェアというのが増加しています。

私は、今年になりまして台湾とインドネシア、ミャンマー、カンボジア、それから先週はインドにと海外出張をしてきましたけれども、それぞれの国、地域でお会いしたアジア、中国、あるいは台湾の投資家、企業の方が日本はこれからが買いだと、中国はひょっとするとこれから売りだと、ですので日本に投資をしていきたいというふうに、かなり多くの投資家・事業者の方はおっしゃておられます。

アジアの投資家は、これまで中国を主体に大きく投資してこられましたが、日本の企業もそうです。最近の上海での株価の急落が示すとおり、この動きがかなり変わってきていまして、中国は経済成長に若干陰りが出てきております。

高度成長時代から成熟時代に移ると、ニューノーマル(新常态)という言葉が最近聞くようになっております。安定的成長期に移っていこうという中で、裏返せば今までの高度な成長というのは期待できないということです。中国資本の機関投資家自らが中国国内での投資を若干抑え気味にして、その資金を海外に振り向けていこう、その一部が日本のほうに移ってきているというふうなトレンドを見てとることができます。

また、台湾や香港では不動産価格の上昇で運用利回りが相当低下しておりまして、その部分が日本への不動産投資に回っています。

何で沖縄のマンションが、本土からの個人投資家だけではなくて、中国、台湾の個人の投資家がばんばん買ってるのかというふうな理由であるとか、あるいは那覇市の国際通りの一等地に台湾の嘉新セメントが進出するのかとか、この背景というのはこういうものがあります。

むろん日本だけではなくて、ミャンマーだとか、あるいはカンボジアだとか、そういった新たなASEANの成長国に対する投資というものもございますけれども、一部の投資というのは日本に向かっているということでご認識いただければと思います。

また、2020年度のオリンピック・パラリンピックの開催、それから株式関係でいうと年金ファンドでGPIFが創生されておりますけれども、こういった安定的な要素というの

が機関投資家が日本に投資を振り向ける安心材料になっているということも言えるかというふうに思います。

《アジアマネーによる対日投資の事例》

次に、具体的なアジアマネーを中心とした対日投資の事例についてお話をさせていただきます。

いろいろ書いてございませうけれども、あまり沖縄に関係のないところは簡単に触れさせていただければと思います。

この1年間での投資金額

の大きな代表例で言いますと、やはり東京都心の物件が多くあります。目黒雅叙園というホテルの1,400億円の案件とか、東京駅前のパシフィックセンチュリープレス(PCP丸の内)の案件です。いずれも買主はアジアの政府系ファンド、雅叙園は中国、それから東京駅前のPCP丸の内はシンガポールでございます。

次に沖縄関連のところでも少し触れますけれども、右表に春秋航空というものがありますけれども、これは中国系のLCCです。日本のホテル事業者が訪日インバウンドでの収益事業というものが一時的なものとみて、やや設備投資に慎重姿勢を見せておりますけれども、一方で中国人、台湾人観光客は相当押し寄せてきているということで、供給に対して需要が大きく一時期上回っているというところで、アジアの送客業者が相当受け入れ先の宿泊施設であったり、あるいは交通手段であったり、そういったものの供給を強く求めてきているということです。春秋航空の場合は、日本でその受け入れのための不動産投資会社を今年設立しています。

また、先週の新聞報道では名古屋の中部国際空港の隣接地を愛知県の企業庁が入札をしまして、14階建て、250～300客室のホテルを建設するという報道も出ております。

訪日外国人が急増しまして、都市部でホテル不足が深刻になる中で、自前で受け入れ体制を整備するというふうな狙いがあるものと思います。

アジアマネーによる対日投資の事例

■近時のアジア系投資家による主な対日不動産投資案件

時期	買主	買主	投資内容	投資金額
2015/3	シンガポール	Parkway Life REIT	UBI(目黒7Fビル)	約60億円
2015/2	香港	Dynasty(投資7Fビル)	東横線駅・商業ビル	約100億円
2015/1	中国	CIC(AM:3Fビル)	目黒雅叙園	約1,400億円
2014/12	シンガポール	Outlet Holdings (PTE)	725ビル	約36億円
2014/12	シンガポール	CDL Hospitality (REIT)	8F・7F・2Fビル	約18億円
2014/12	中国	復星(AM:行)	JT	200～300億
2014/11	台湾	華電電機(PCP丸の内)	都内パシフィックビル	約107億円
2014/10	台湾	南信化学工業・日本法人	千代田ビル	約22億円
2014/10	シンガポール	GIC	PCP丸の内	約1,700億円
2014/9	シンガポール	Crane Retail (REIT)	千代田ビル	約110億円
2014/8	中国	復星(AM:行)	天王寺ビル	約120億円
2014/7	シンガポール	個人富裕層	7A・7F・SPC	約60億円
2014/3	韓国	LGIL-ブ	豊洲ビル	約120億円
2014/3	香港	Gave Capital(7Fビル)	パシフィック・センチュリービル	N/A

■近時のアジア企業による主な日本進出案件(検討中を含む)

国	買主企業	買主企業
中国	復星集団	不動産AMの付与買収
中国	春秋航空	日本法人設立
中国	蘇寧電器	3F・4F買収、店舗拡大
中国	山東地産科技	1F・2F買収
台湾	南信化学	日本での不動産仲介参入
台湾	信義興業	日本での不動産仲介参入
台湾	大倉組	沖縄でのパシフィックビル・開発
シンガポール	CDL	三井不動産との共同開発
シンガポール	アフラディア	大手南に「アフラディア」開発
シンガポール	パシフィック	パシフィック参入
シンガポール	CDL	対日投資支援事業に参入
シンガポール	ローヤル	ニセコでのビル開発
シンガポール	パシフィック	沖縄でのビル開発

■その他、対日投資に関連する事実

- 東京MRTが台湾・中国・香港に建設予定。対日不動産投資の仲介を本拠地。
- 台湾・中国の太陽光発電関連部品メーカーによる、日本での太陽光発電事業への参入。

各種新聞、雑誌報道等をもとに新生銀行・国際企画室作成

5

新生銀行

春秋航空は現時点では沖縄へのフライトはございませんけれども、春秋航空同様にサブライヤーサイドである中国や台湾の旅行者であったり、あるいは関連のインバウンド事業者が宿泊、交通での安定的な受入拠点を必要としております。

実は春秋グループとは当行もお付き合いがございまして、日本の中央都市でのバス、宿泊施設の確保についてぜひ紹介をしてほしいという、そういうところの接点を持っている中央金融機関も紹介してほしいというご希望も寄せられています。

次に台湾勢ですけれども、まず嘉新セメントグループ、こちらも接点を持たせていただいておりますけれども、台湾とか海外で既にホテルを経営しています。セメント会社なんですけれども、既に多角経営をしているわけです。

沖縄の国際通りでもホテルや商業施設を建設する予定ですし、それから新聞報道ですけれども、那覇空港近くの豊見城市でホテル、商業、ブライダル施設の進出を計画中という報道もございます。今後、沖縄でもこういう中国系、あるいは台湾系の外国人投資家・事業者による入札段階から、例えば日本のオペレーターとジョイントベンチャーで組んだような案件が出てくるのではないかなというふうに思っております。

そのほか、都市の事例になりますけれども、台湾勢ですと不動産仲介会社の信義房屋、それから台湾房屋とございますけれども、こちらの仲介会社は台湾の個人投資家が主に東京都心のマンションを購入する仲介をする会社でございます。それぞれ台湾の不動産仲介会社大手でございますけれども、2、3年前に東京に現地法人をつくっています。

ちなみに信義房屋に私も行ってきましたけれども、2013年度の仲介実績は、東京都内を中心に400件以上、これは通常のマンションです。平均金額が大体7,000万円前後とおっしゃっていました。

台湾の投資家の日本のマンションへの投資につきましては、実は弊行も東急リバブルとかアセットマネジメント会社と共同で昨年、今年と2年連続で台湾において、対日不動産投資セミナーをやって、講師を派遣していますけれども、いずれも活況を呈しています。また、こうした投資家向けのローンの取り扱いも既に開始しています。

そのほか、北海道ではマレーシアやオーストラリアからのスキーリゾートの買収案件等もございます。いわゆる、ホテル、アミューズメント施設、商業施設等々のハコモノへの投資意欲が旺盛であるという点を確認しています。

以上、訪日外国人急増の現状や地方創生戦略の1つとしての訪日インバウンドを視野に入れた観光立国への取り組み、外国人投資家による不動産投資やM&Aの動向について説

明してきましたが、次は、こうしたトレンドの変化を安定的で持続可能なビジネスモデルにするためにどのような取り組みが日本で、あるいは沖縄のほうで必要なのかという、とりわけ地方がインバウンドで稼ぐためにはどのような展開が必要であるのかということについて、私なりの意見を述べさせていただければというふうに思います。

《訪日インバウンド・ビジネス戦略》

日本の地方都市での訪日インバウンドビジネスの成否は「3際」とあります。これは「国際」、「地際」、「業際」の3つをもじった言葉で、私が考えております地方にお金を落とすための具体策というのは次の3つでございます。

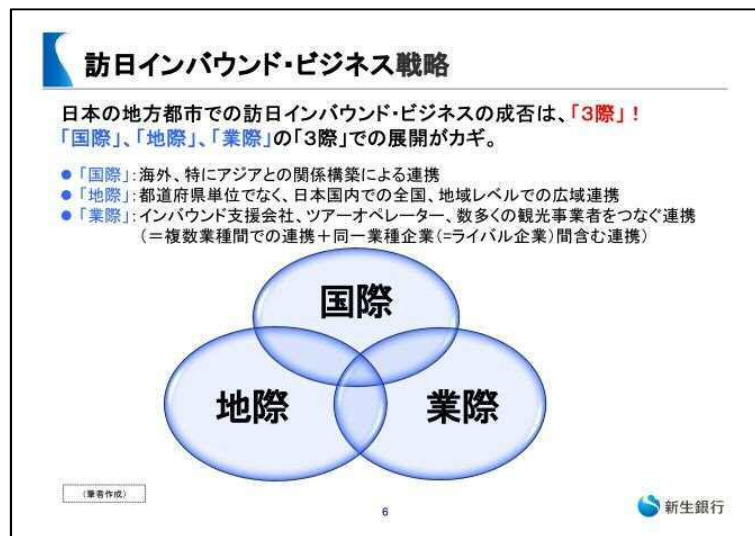
まず第1は、宿泊率を上げるということ、第2はリピート率を上げるということ、それから最後に3番目は購買機会を増やすということ、この3つです。

1番目の宿泊率を上げるというのは、訪日インバウンドの人口を増やして、日本や沖縄に極力たくさん泊まってもらうようにする、すなわち「国際」でのインバウンド人口を増やすことで宿泊代金や飲食代金を増やすということです。

2番目のリピート率を上げるというのは、自身の観光地だけの魅力を伝えるだけではなくて、自分のところの観光資源と他の観光地の観光資源とをうまく融合、連携させて、つまり「地際」で観光ルート、あるいは観光動線をつくることで訪日回数を増やして宿泊代や飲食代、あるいは観光サービス料金を増やすということです。

3番目の購買機会を増やすというのは、他の観光業界や、時には競争関係にあります同業とも連携しながら「業際」、あるいは「社際」で訪日客の物品商品や飲食代、あるいはサービス料金の購買機会を増やすということです。

1番目の「国際」では、海外、特にアジアのツアーオペレーターとの連携がカギになる



ものと思います。実は、私は関西の奈良県出身でございます。奈良県というのは、日本全国で最も観光客の宿泊率の低いことで有名です。お隣の京都や大阪にはたくさん観光客が泊まれるんですけども、奈良県は観光には来られるんですけども、あまり宿泊をされないんです。

一方で、京都では最近ですと宿泊率90%前後ぐらいの高水準で、東京と同じようにトップレベルでございます。奈良県というのは、観光資源という意味では、例えば国宝は64件あり京都の48件に比べて多く、重要文化財でも京都の293件と比べて、奈良は261件という観光資源の多さです。

にもかかわらず奈良の宿泊率が低いのは、奈良が京都や大阪に宿泊する訪日客の日中の途中道にすぎない、そういう形になっているからに他ならないと思います。

要は府県をまたいだ連携観光ルートになっていて、奈良県が少し損をしているということかと思いますが、これでは奈良に宿泊代や飲食代が落ちません。奈良県ではこれを反省して、宿泊率の向上に今、取り組んでいます。

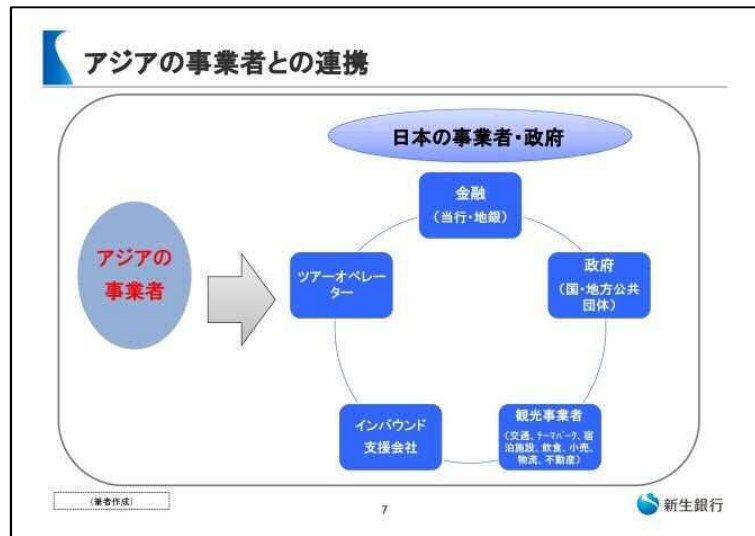
同様に、韓国や他のアジアと日本との競争ということを考えたときに、あるいは沖縄と本土の都府県との競争を考えたときに、いかに沖縄に訪日客を泊ませるかということが重要になると思います。

具体的には、海外現地でのマーケティング力の強い会社、あるいは集客・送客ができる会社、旅行代理店や航空会社、あるいはホテルといったところの大手になると思いますけれども、そういったところとの連携が必要になろうかと思います。そのための情報発信の工夫というものも後に触れますけれども、必要になるかと思います。

2番目の「地際」はあまり聞き慣れない言葉でございますけれども、インバウンド業界の用語でテニスラケットの理論というのがございます。居住地から観光地までの距離と周遊範囲は比例関係にあるという理論だそうでした、遠方の外国人を呼び込むためには広い範囲の観光資源が必要になります。観光地にしてみれば、できれば自分のところだけに来て泊まってもらいたい、あるいはお金を落としてもらいたいというふうに思いがちですけども、先ほどの奈良県の例で言いますと、奈良に宿泊してくれるような観光ルート、宿泊施設を自主的に提供することと、一方で大阪や京都とも連携して観光資源に多様性を持たせるという取り組みが必要かと思います。

《アジアの事業者との連携》

3番目の「業際」についてやや詳しくご説明をいたします。ツアーオペレーターやインバウンド支援会社、それから観光名所、観光資源、寺社・仏閣等でございます。それからテーマパーク、宿泊施設、飲食、小売、交通、物流、不動産と、観光事業者の業態はさまざま

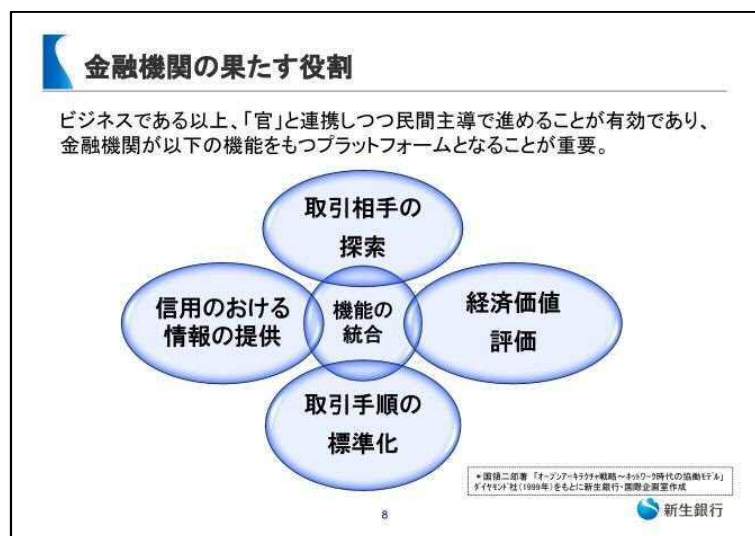


でございます。それに加えて、国・地方公共団体、観光協会、それから私も銀行や地方銀行のような金融機関がアジアの事業者と連携してインバウンドで一緒に取り組んでいくことが訪日インバウンドビジネスの成功のカギになるということです。

これがまさに「業際」ということでございますけれども、ここで重要になってきますのが、さまざまな特色・役割以外を持つインバウンドの関係者、ステークホルダーをいかにうまくコーディネートすることができるかと、コーディネートをする機能を持つ組織体がどこにあるのかといったところが1つの課題になるかと思えます。

《金融機関の果たす役割》

例えば、政府、地方公共団体等の官と連携して、官からの支援を受けるということは当然ながら有効ではございますけれども、インバウンドビジネスもビジネスである以上は、やはり民間主導で進めていかなければ稼ぐことはできないということです。政府や地方公



共団体は、これまでもクールジャパンとか、地方の物産品を売り込むため、海外を含むフェア・展示会等に積極的に取り組まれています。これはこれで成果を上げてこられたわけですが、ややもすれば展示会やフェアの開催そのものが目的化してしまいがちで、それ以降の個々の参画企業のトップラインのビジネスに結びつく、その後のビジネスに結びつく持続可能なものに全てが結びついているわけではないというふうな声も聞きます。

一方で、ツアーオペレーターやインバウンド支援会社は、インバウンドビジネスの専門家ですので、サポーターとしては各地方公共団体及びその観光事業者での役割というのは大きいわけですが、観光地経営の中心的な存在というものにはなり得ません。

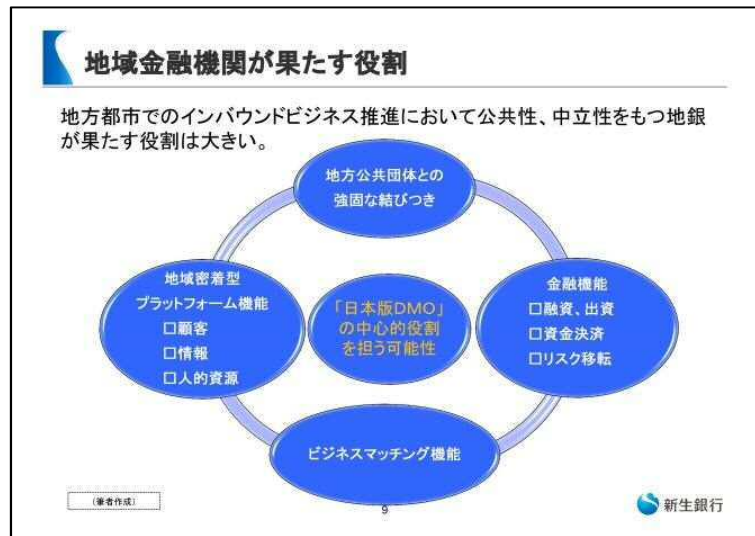
さまざまな業態の観光事業者も、基本は自社のビジネスにお金を誘導することにインセンティブが働くことから、機能、取引相手の探索、信用における情報の提供、取引手順の標準化、経済価値評価という、ここらへんは「オープン・アーキテクチャ経営」という十数年前に出された本の受け売りでございますけれども、こういう連携的発想でのビジネスモデル、この機能を統合したプラットフォームをつくりあげるということは、理論は簡単なんですけれども、なかなか容易ではないだろうというふうに思います。

そこで、金融機関というものは公共性・中立性、インバウンドビジネスの関係者と多くの接点を持っておりますので、これら4つの機能を統合する役割をひょっとしたら担えるのではないかと考えております。金融機関は広い意味においても観光事業者ではございませんので、金融機関自身単体ではインバウンドビジネスの中心的な存在には当然ながらなり得ません。

しかしながら、いろいろな関係者、政府、地方公共団体、ツアーオペレーターやインバウンド支援会社、はたまたさまざまな観光事業者との横連携をさせることで、いわば黒子になることによって、このビジネスに大きく関与することはできる、また、金融機関自身もファイナンスであるとか、資金決済等の自らの金融機能を発揮することによって稼ぐ場を広げることもできるのではないかというふうに思います。

《地域金融機関が果たす役割》

特に、地域金融機関、沖縄ですと沖縄銀行とか琉球銀行とか、幾つか金融機関はございますけれども、こういう地域の金融機関というものは、公共性・中立性、それから沖縄のいろんな方々との接点の多さ、それから商売も含めた仲介機能に加えて、地元密着で



地方公共団体や地元の観光事業者との接点基盤が厚く、東京の私どもを含めた会社では知り得ないような地元の情報に数多く接する機会が多いことから、インバウンドビジネスで貢献される可能性が大きいのではないかとこのように考えています。

1つ事例をご紹介させていただきますと、島根県に山陰合同銀行という有力地銀がございます。この銀行の元会長の古瀬さんという方は、私も中国駐在時代に面識を得ておりますけれども、バンカーとしては大変精力的に活動された方で、今は島根県松江市の商工会議所の会頭をしています。山陰地方の島根県と鳥取県は必ずしも仲がいいわけではないんですが、他の県からすると何か同じではないかと思う人もいらっしゃるかもしれませんが、結構対抗意識が強いということで、一緒に何かをやろうという気運はあまり大きくはなかったそうです。

ところが、古瀬会頭は、訪日観光客がかなり山陰に来ている、大型フェリーに乗って境港に来ている、これを商機に変えていかないといけないというふうに思われたんだろうと思いますけれども、観光客を山陰地方に呼び込むためには、県をまたいだ広域連携での誘客、魅力ある観光ルートの構築が必要不可欠であるというふうに考えられまして、「中海・宍道湖・大山圏域インバウンド総合計画」というプロジェクトの発足を呼びかけられまして、訪日観光客の誘致を積極的に行っておられます。これに山陰合同銀行も深く関与され、サポートをしています。

また、先ほどご紹介しました宿泊率の低い奈良県でも南都銀行がインバウンド支援会社を講師に呼びまして、4回か5回ぐらい奈良県の観光事業者向けにインバウンドビジネス

セミナーを開催されております。

新生銀行も負けておりませんで、一般事業法人、地方銀行、それから在日アジア投資家などを招いて、9月1日に東京でインバウンドセミナーを開催する予定でございます。また、沖縄や北海道では、地元銀行と連携しまして、個別具体的なホテル、商業施設の開発型の案件での協調融資に取り組もうかというふうなお話も今、進んでいます。

以上、前半部分はここまでですけれども、簡単にまとめさせていただきますと、私自身、この1年間、約60行の地方銀行の方々とお会いしました。また海外、特にアジア、中国の投資家・事業者の方々とも個別案件でご相談いただく機会も増えてきております。

その中で感じておりますけれども、訪日観光客の増加というのは、おそらく2020年までは当面続いていくであろうと思います。したがって、海外のツアーオペレーターが日本の宿泊施設や交通手段を確保したいというニーズは一時的なものではなくて、これからも広がっていくだろうというふうに思っております。

一方で、日本の観光事業者は、今のインバウンドというものはひょっとすれば一時的なブームではないのかというふうに、まだ懐疑的でいるような雰囲気がございます。例えばビジネスホテルは必ずしも大規模資本だけがやっているわけではないです。こういったところは今は中国人が爆買いにたくさん来ると、その設備が足りないのであれば追加で設備投資しようかというふうに考えられるわけですが、いやいや待てよ、これはひょっとしたら円安が円高になって、あるいは中国経済が悪くなって需要がなくなったら、途端にこの施設が大きくなってしまいうから、やっぱりやめておこうと、ここは逡巡していらっしゃるような方々も多くて、そのための設備投資、あるいはソフト面での取り組みについても慎重な都道府県というところもございます。

ハードだけではなくて、実際、私も地方をまわっていても、インバウンド観光の取り組みに積極的な県とそうでない県があります。九州でも四国でも県によって違います。ただ、一日そこらの出張ですが、訪日の受け入れ対応に熱心なところほど、やはりまちは賑わっているのかなと思います。沖縄や北海道は言わずもがなの代表例であるというふうに思います。

こういった需要と供給のアンバランス、ここのところのハードとソフトの両面で解消していくという措置を早く講じられるか、講じられないかによって、日本の観光立国やインバウンドビジネスのこれからの行方も大きく変わってくるのではないかと思いますし、そ

の節目というのは、おそらくオリンピック・パラリンピックが開催されます2020年までに訪れるんだろうと思います。

むしろ2020年までに、日本として観光立国に向けた整備をどこまで進められるか、インバウンドビジネスが持続可能で安定的なビジネスとして根づくかどうかのカギになるのではないかなというふうに思います。

それでは、後半のほうに移らせていただきます。

本日、新生銀行から私を含めて3人来ておりますが、中国人スタッフも今日は連れてきております。沖縄に対する中国人から見た見方というものを事前に聞いて、まずは私のほうから彼女の意見も含めたお話をさせていただこうかと思います。もし後半、フリーディスカッション、質疑応答で時間があればいろいろ彼女にも直接聞いていただければいいのかなと思います。

彼女は中国山東省の出身で、徳島県で日本語を学んだ後に立命館大学と大阪大学大学院で法律を勉強しまして、日本の法律事務所に2年ほど勤務した後、一旦、中国に戻りまして、昨年の11月から新生銀行で一緒に仕事をジョインしてくれています。今日、お話しさせていただく具体的な事例というものは、私が彼女から事前に聞いているようなところも織り交ぜながらお話しさせていただくことをお断りしておきます。

当然ながら外国人の日本観、捉え方というものは千差万別ですので、ここでご紹介、ご提案するような内容は個人的な見解、バイアスが入っているということはあらかじめご了承くださいというふうに思います。

《中国人からみた沖縄の独自性》

外国人が沖縄に行くのは、純粋に日本の観光地に行くということではなくて、要はあくまでも沖縄に行きたいから沖縄に来ているということです。これは外国人にとって沖縄は京都や東京とは異なる観光目的地であ



中国人からみた沖縄の独自性

1. 外国人が沖縄に行くのは、「日本」の観光地のひとつとしての沖縄ではなく、あくまで「沖縄」での観光。
2. 美しい海を見るのは沖縄。北海道は雪。東京や大阪は買い物や都市型アミューズメント(TDL、USJ)。
3. 内陸部には海がない。また中国沿岸部の海はあまりきれいではなく、離島を含め沖縄の海はそれ自体が大きな魅力。
4. 沖縄は年中暖かく、特に秋冬の気候の厳しい中国北部の観光客にとり絶好の「避寒地」。
5. 沖縄は中国人にとって他の日本の都市部等比べて交通アクセスがよいとは限らない。
 * 1: 中国人は家族含めて6~7人で沖縄に来る
 * 2: 団体行動が元来苦手であり、まとめるのが大変

(筆者作成)

10

新生銀行

るという意味でございます。具体的には2番目に書いていますとおり、単に日本旅行といっても訪日客は一括りにしているわけではなくて、きれいな海を見るのはやはり沖縄だと、北海道は雪だと、それから東京や大阪は買い物とか、東京ディズニーランド、あるいはユニバーサル・スタジオ・ジャパンみたいな、いわば都市型のアミューズメント施設を楽しみに行くと、こういうふうな見方をしています。

また、中国の内陸部には海がありません。揚子江、黄河という大きな川の上流から多量の堆積土が流れ込んできますので、沿海部の海は青色ではなくて総じて土色をしています。ビーチも観光資源として活用されている場所は少なく、きれいではありません。この点、海がきれいで白砂ビーチが離島を含めて各地にあります沖縄の海は中国人にとっても他のアジアの方にとっても、それ自体が大きな魅力となっています。

次に、中国北部のほうは結構寒いです。春と秋は結構短く、夏以外は大変寒いところが多いです。沖縄は年中暖かくて、特に秋、冬の気候の厳しい中国東北部の観光客にとりましては絶好の避寒地という位置づけになっています。

一方、沖縄は、中国人にとって他の日本の都市部に比べて交通アクセスが必ずしもよいとは限りません。これはフライト数が少ないところも含めてです。それともう1つは、中国人の特徴として、沖縄でも他の海外に行くにしても大体家族単位で行かれます。そのときの人数が6人から7人で、こうした家族単位での旅行に対応した交通手段が、沖縄は残念ながら鉄道もないことと移動がしにくいというところが指摘されています。タクシーは4人で乗るのが精いっぱい、中国人は簡単に国際免許を取ることができないので、レンタカーを運転したいんだったら、こちらに来て取らないといけない。そこまでして来る中国人はいらっしゃらないということで、レンタカーの利用もなかなか難しい。

沖縄で外国人がレンタカーを利用しているのは、おそらく台湾や他のアジアの方、欧米の方なんだろうというふうに思います。だったらバスを使えばいいんじゃないかということなんですが、実は中国人は団体行動が大嫌いなんです。ですから、ガイドさんもなかなか多人数の中国人を取りまとめるのは大変苦労しています。こういう点に留意が必要で、例えばマイクロバスや少し大型の乗用車の供給量を増やすことが解決策になるのではないのでしょうか。

《中国人からみた他の観光地との比較》

次に、先に触れましたとおり中国人が沖縄を目的地に選ぶ際に、他の日本の観光地が競合対象になるのではありません。むしろ競合対象は中国や東南アジアの観光地が比較対照になります。例えば中国ですと海南島、それからASEANですとタイ、インドネシアなどです。

中国人からみた他の観光地との比較

1. 比較の対象は日本の他の観光地でなく、海南島や東南アジア
 - (1) 価格(旅行代金は10万円～16万円)
 - (2) 移動時間(上海→沖縄 2時間に対し北京→海南島 4時間)
 - (3) 交通アクセス(航空便数が比較的少ない)
 - (4) 観光客の客層(海南島で進む大衆化)
 - (5) 観光事業者の対応、サービス
(強引な客引き、観光コースのマンネリ化)
2. 3泊4日で日本に沖縄に来たら日本の他の観光地にくより沖縄だけで過ごしたい。
(那覇→石垣 1時間に対し沖縄→東京 2.5時間でわざわざ沖縄に戻ることはない)
3. 数次ビザ発給の要件が沖縄と東北3県のみに先行して緩和されている。

(筆者作成)

11

新生銀行

この観点から沖縄を見た場合、1人当たりの旅行代金や移動時間は、こういったASEAN、中国の海南島に引けをとりません。リーズナブルであるという評価です。例えば海南島やタイでは、旅行商品に土産物店に行くことが組み込まれている場合が多くあります。強引な客引きで旅行者と現地ガイドとの間でトラブルになるとか、観光コースがマンネリ化する傾向はあります。

私は2月にインドネシアのバリ島に家族旅行で行ってきましたが、宿泊したホテルは良かったんですが、土産物屋や観光コースというのは10年前に家族旅行で行ったときに比べてもあまり見映えが変わってませんで、やり方も昔と変わらなくて大丈夫かなというふうに感じて帰ってきました。

実は中国では、2013年の10月に旅游法という旅行法が施行されたんですが、旅行代理店が現地の観光業者からバックマージンを受け取る見返りに観光客に土産物を強引に買わせるツアーを禁止する法律です。この法律ができたおかげで今まで割高であった日本向けの観光旅行代金がタイや海南島に比べると割安になったと言われております。

ただ一方で、東京都内では通訳案内士の免許資格を持ってない闇のガイドさんが、結構健康食品を買わせたり騙したりする事例があるので、日本でもこういったところについては今後は注意が必要なのかなというふうに思います。

2番目の特徴ですが、沖縄旅行は他の日本の観光地との掛け持ちは少ないということです。例えば東京に行って富士山をまわって、京都で寺社・仏閣を見学して、大阪で買い物をするというふうな、いわゆる通称、ゴールデンルートと言われるような日本国内の各地

をめぐるようなコースに沖縄が組み込まれることはございません。むしろ那覇に入った後に本島の東海岸や西海岸、離島を巡るコースが多いというのが沖縄観光の特徴です。

3番目に、中国では沖縄と東北3県に限定して数次ビザの発行が緩和されていることが大きな魅力になっています。同じく緩和されています東北3県は震災の影響もありまして、中国政府が新規での直行便の運航を認めていないということがあります。

結果として、沖縄がこのメリットを独占できています。マルチビザの開始後、上海の領事館の方とお話をしたことがありまして、これは正直うれしい誤算だったというふうにおっしゃっていました。領事館でも当初は、沖縄はあくまでも日本の本土に行く通過点、経由地であろうと、滞在客は少ないであろうと見込んでいたようでしたけれども、実際スタートしてみますと、先ほど申し上げましたように、日本本土には行かずに沖縄で観光される、滞在する人が多いということで驚いていました。

《中国人からみた沖縄の魅力》

次に、外交問題ですけれども、尖閣問題、あるいは靖国参拝問題、こういうものが中国人にとって日中間の外交問題は気にしていないかといったことはよく日本人からも聞かれます。気にしていないかというところ必ずしもそうではないんですけれども、多くの訪日観光

中国人からみた沖縄の魅力

1. 政治、外交問題は意識しないわけではないが、それとは別問題で純粋に観光を楽しみたい。日本は安全できれい。日本人は礼儀正しく、公共心が高い。沖縄の人々は言葉が通じなくてもフレンドリー。
2. 沖縄に行けば自然、食、遊び、買い物の多様な体験を通じ様々な驚き、感嘆、感動を味わえる。
3. 沖縄は、中国、台湾、東南アジア、日本、アメリカ(米軍基地)の国・地域の歴史、文化を取り入れた多様性が魅力。
4. 沖縄は、食事に係る選択肢も広い。和食、中華、洋食という区分だけでなく、沖縄料理、アメリカンフード、シーフード、酒等で食の多国籍化、融合が進んでいる。
5. 沖縄はあくまで観光の拠点。理科系(製品、サービス)の日本でなく芸術(工芸、音楽、舞踊)、スポーツ系(ヨット、釣、ゴルフ等)の資源にも魅力を感じている。

(筆者作成)
12

客は、そうした政治外交問題とは別枠で純粋に沖縄を楽しみたいと思っています。最近、インバウンド支援会社経由で外国人観光客のアンケート調査を行い、「日本に来て一番嫌な思いをしたのは何だったか」と質問をしたことがあるんですけれども、最も多かった回答が「日本人に無視されたこと」だったそうです。おそらく日本人からすると英語はともかく中国語は聞いてもよくわからないということで、わからないから相手にできなかった、敬遠してしまったということなんだと思いますけれども、このことが中国人だけではなく、多くの外国人にとってはショックなことだっただろうというふうに思います。

その点、例え中国語ができなくても、あるいは英語ができなくても、沖縄県民というのは、外国人に対しても本土の方に対してもフレンドリーで開放的なキャラクターの方が多いというふうに思いますので、これを中国人は喜ぶと思います。

2番目以降は、自然、食、遊び、買い物、歴史、文化の多様性というところが魅力というところで書いてあります。

また、日本のイメージとして、技術大国、ハイテクといったイメージが多く外国の方々にはありますけれども、沖縄にはそういったイメージを持つ外国人はむしろ少なく、例えば安室奈美恵さんなどのアイドル、あるいはゴルファー系、芸術系、スポーツ系、マリンスポーツ系をイメージされるような方々が多いようです。したがって、今後の外資誘致や産業誘致については、工業誘致というよりは、むしろ観光に関連した産業の誘致を図っていくのが即効策ではないかというふうに思います。

沖縄に関しまして、訪日外国人がどのような評価・印象を持っているか、主に中国人の観点から整理してみましたけれども、以上の沖縄観を踏まえまして、沖縄でインバウンドビジネスを強化していくための提案をさせていただきたいと思います。

《沖縄での訪日インバウンド強化へ提案》

最初の提案は、沖縄では他の都道府県との広域連携よりも、沖縄県内での地域連携による宿泊率の向上、リピート率の向上、観光消費額の増加につながるハード面での仕組みをつくるということです。具体的には交通アクセスの改善です。

中国、台湾の訪日客は6人

前後の家族単位で来られることが多いということで、例えば貸し切りタクシーのワゴン車台数を増やす、あるいは大型バス以外の移動手段の確保など、主要な観光施設やアウトレットモール等への無料送迎バスの供給などが有効ではないかというふうに考えます。

ハード面の2つ目は、宿泊施設の充実です。跡地利用を含む今後の沖縄本島内でのハー

沖縄での訪日インバウンド強化への提案 1/3

沖縄では他の都道府県との広域連携よりも沖縄県内での地域間連携による宿泊率の向上、リピート率の向上、観光消費額の増加につながる仕組みを作る。

1. 交通アクセスの改善
 - (1) 貸切りタクシーのワゴン車台数を増やす
 - (2) バス以外の移動手段の確保
 - (3) 主要な観光施設やアウトレットモール等への無料送迎バス
2. 宿泊施設の充実
 - (1) 跡地利用を含む沖縄本島内での貸別荘や民宿施設のチェーン化
(例)「カオサン」
 - (2) 夏休み等を利用したホームステイの受入れ推進
 - (3) ホテル等での中国語での案内の充実(例えば浴衣の着方等)

(筆者作成)

13

* 沖縄は8年連続で国内ロングステイ人気No.1
(一般財団法人ロングステイ財団2019年調査結果)

ド面での供給でいいますと、何も一流のホテルだけではなくて、貸別荘あるいは民宿施設をチェーン化する方法があるのかなと思います。

「カオサン」とありますけれども、これは都内を中心に、以前、都内でラブホテルだったところを、外国人受け入れ向けに改装して、それをチェーン展開しているビジネスホテルの会社なんですけれども、ここはそれぞれ複数のホテルを持っているんですが、デザインや意匠のコンセプトを少しずつ変えながら外国人の宿泊リピート率を上げる工夫をしています。沖縄においても同じようなコンセプトと、こういった貸別荘、民宿施設をチェーン展開してリピート率を上げることもあるのではないかなと思います。

また、外国人の夏休みを利用したホームステイの受け入れの推進ということで、日本人観光客の宿泊率との平準化を図っていくこともあるのかなと思います。

それから既存のホテルでは、中国語での案内をさらに充実させるとか、あるいは浴衣などが置いてあるところがありますが、それを中国語でどういうふうに着ればいいのかというところをもう少し解説するようなちょっとした取り組みも有効ではないかと思います。

次にソフト面のお話をします。沖縄の人々が持っています「おもてなしの心」を訪日ゲストに効果的に提供するインバウンド情報の発信と人材の育成、蓄積です。具体的には地域共創メディアによる情報発信、地元の人だからこそ知っているオリジナル情報、人気ス

ポットの情報提供、現地の空気感が伝わるビジュアルでの提供、その中での地元クリエイターの活用、それから中国語人材の活用、インバウンド人材の育成を図るということです。こういったソフト面での充実や、あるいは日本語学校や医療専門学校を増やして中国、台湾の留学生を受け入れるとか、中国の大学の観光学科と提携を進めるといった方法が考えられるのではないかなと思います。

特に今後のインバウンド人材につきましては、インバウンド事業を経営するマネジメン

沖縄での訪日インバウンド強化への提案 2/3

沖縄の人々がもっている「おもてなしの心」を訪日ゲストに効果的に提供するインバウンド情報の発信と人材の育成、蓄積がビジネスとしての継続性を担保する。

1. 地域共創メディアによる情報発信
 - (1) 地元の人だからこそ知っているオリジナルの情報(人気スポット)
 - (2) 現地の空気が伝わるビジュアルの提供
 - (3) 地元のクリエイター、中国語人材の活用
2. インバウンド人材の育成
 - (1) 日本語学校や医療専門学校を増やし中国、台湾の留学生を受け入れる
 - (2) 中国の大学の観光学科等との提携をすすめる
3. インバウンド人材の蓄積
 - (1) 事業のマネジメント人材
 - (2) 業務の管理職人材
 - (3) 仕事の専門職人材

(案書作成)
14

新生銀行

ト人材、それから個々の業務を管理する管理職人材、これらを含む外国人の人材、それから実際の仕事の専門職、通訳やショップの案内をするなど、こういう専門職人材の階層ごとの人材育成、蓄積をしていくことが重要になってくるのではないかと思います。

3番目は官民一体での取り組みというやや大きなテーマになりますけれども、特区制度の活用です。特区制度の活用によりまして、外資系企業の誘致を促進していく。これによって投資資金とその後の訪日インバウンド観光の2つで外貨を稼ぎます。観光地形成促進

地域は県内全域です。沖縄は特区制度が認められています数少ない県です。この制度を売り込まないという手はありません。この制度を日本の事業者に対してだけではなくて、今後、外資系企業の誘致にも活用していけるかどうか、こういった工夫をしていくのかというところが重要ではないのかなと思います。

《沖縄でのインバウンドビジネスの広がりに向けて》

以上のように、沖縄の地理上・資源上の魅力や特色、それから優位性と、それらを活用したインバウンド強化策につきまして、ハード・ソフト、それから外資誘致という観点で述べてきましたけれども、今後、こうした取り組みを持続可能性のあるものにしていくた

沖縄での訪日インバウンド強化への提案 3/3

特区制度の活用により外資企業誘致を促進する。これにより投資資金と、その後の訪日インバウンド観光の二つで外貨を稼ぐ。観光地形成促進地域は県内全域。

観光地形成促進地域

1. 投資税額控除

- 対象施設の新・増設に係る設備の取得価額が、1,000万円超（←従来は5,000万円超）の場合、一定割合（機械・装置の取得価額の15%、建物・付属装置・構築物の取得価額の8%）を法人税額から控除
- 取得価額限度額は合計20億円/事業年度、控除限度額は法人税額の20%/事業年度
- 4年まで繰越可能

※対象施設（各施設の要件は租税特別措置法施行規則などで規定）

①スポーツ・リクリエーション施設、②教養文化施設、③休養施設（宿泊施設に付随する温泉保養施設・国際健康管理増進施設を含む）、④集会所施設（宿泊施設に付随する会議場施設・研修施設を含む）、⑤政令で定める要件を備え沖縄県知事が指定する販売施設

2. その他、事業税、不動産取得税、固定資産税、事業所税の課税免除等

新生銀行

沖縄でのインバウンドビジネスの広がりに向けて

「海外からの直接投資は、どの国でも経済競争力の劣る分野への**カンフル剤**となる。国家の安全を脅かすものでない限り、時代遅れの**外資規制**によってそれを阻んではならない。あらゆる国が**優遇措置**を見直す必要がある。経済が衰退しつつある国はなおさらだ。（中略）巨大な多国籍企業は、**高いスキルを持った労働力と政情安定**を求める。それを整えば、**投資、製造、雇用**は増えるだろう」

（リチャード・ブランソン著「ライク・ア・ヴァージン」日経BP社より引用）

地理

- 東アジア（台湾・香港・中国）、ASEANからのアクセス
- 中華圏との精神的、文化的距離の近さ

資源

- 日本本土にはない海洋型観光資源
- 第三次産業での豊富で優秀な労働力
- 港湾、空港、陸運の潜在的可能性

政策

- 海外投資家、訪日観光客が抱える「情報の非対称性」(*)の課題に応えるためインフラ整備
- 海外投資家への優遇政策や訪日観光客への免税制度の拡充
- 入札制度等の参入障壁の緩和

✓ **政策とそのプロモーションこそが、長期の経済パフォーマンスの決定要因**

新生銀行

めには、政策とプロモーションがうまく機能し合うことが必要かと考えます。製造業でも観光業でも、あるいはサービス業でもそうですけれども、日本はこれまで海外進出に関するビジネス、つまりアウトバンドの工夫にはいろいろな力を入れてきたわけですが、一方で、海外から日本に企業や人を受け入れるビジネス、つまりインバウンドビジネスにはあまり力を入れてこなかったのではないかと思います。それゆえに、外国企業、外国人への情報発信や受け入れ活動に今まで以上の工夫が必要になっているのではないかと考えます。

そこで、本日、あえて事例として取り上げさせていただくのが、中国の地方開発区での外資系企業誘致の取り組みです。中国は最近でこそ国内経済成長率の低下、株価の急落、不動産市況の悪化等にやや苦戦をしておりますけれども、最近までは外資系企業を巧みに取り込みまして外資マネーを活用して国、地方を富ませ、産業を興し、雇用を創出してきました。

《外資企業誘致は中国の地方政府開発区に学ぼう》

江蘇省蘇州市にあります蘇州工業園区という経済開発区を紹介したものですけれども、蘇州工業園区は1994年に蘇州市政府とシンガポール政府系の投資会社とのジョイントベンチャーで開発が始まり、欧米、台湾、韓国、それから日本の著名企業を数多く産業誘致

外資企業誘致は中国の地方政府開発区に学ぼう！

- 江蘇省蘇州市にある蘇州工業園区は、1994年に蘇州市政府とシンガポール政府系の投資会社とのJVで開発が始まり、欧米、台湾、韓国、日本の著名企業を数多く誘致し、中国内外から良質な人材を集め産業クラスターを形成。
- その後、中国の国家発展戦略の一つである郊外の都市化でも先鞭をつけ商住工とバランスのとれた経済発展を遂げる。
- 国家発展改革委員会や商務部は、自国の産業発展戦略を外資誘致政策とリンクさせ、育成したい産業や内陸部等の地方には優遇策を大胆に実施し、地方政府もターゲットとなる外資企業への関係構築に熱心に取り組み誘致実績を積み上げてきた。
- 蘇州工業園区の発展モデルは、江蘇省の地方政府ばかりでなく中国各地方での都市開発のモデルケースであり、今なお現地視察をする関係者が絶えない。

（以上、筆者作成）




写真・地図 蘇州工業園区管理委員会提供

17 新生銀行

し、中国内外から良質な人材を集め、産業クラスターを形成してきました。その後、中国の国家発展戦略の1つであります、郊外の都市化でも先鞭をつけ、商業・住宅・工業とバランスのとれた経済発展を遂げております。

国家発展改革委員会や商務部という中国の中央政府の産業発展戦略を外資誘致政策とうまくリンクさせて、育成したい産業、誘致したい産業をうまく優遇策等も織り交ぜながらターゲットとなる外資系企業の誘致、関係構築に熱心に取り組んだ好事例ということが言

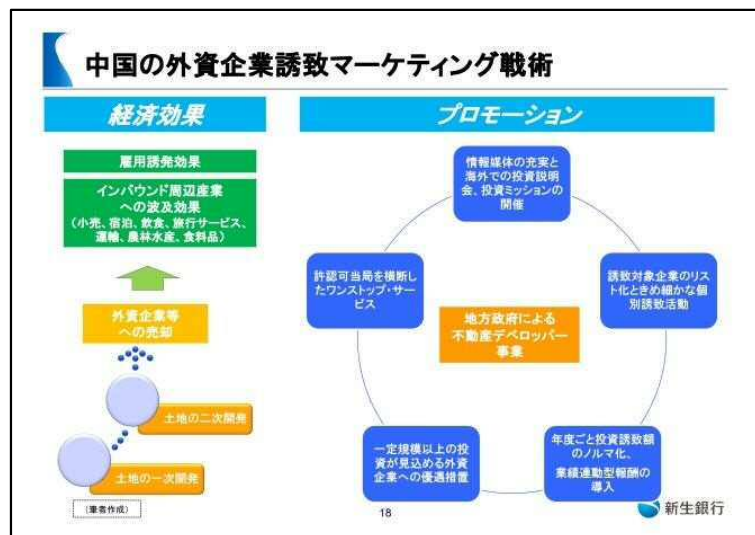
えます。

私は、2010年から昨年の5月まで、日本の銀行の蘇州支店長をやっていたしまして、約4年半ぐらい勤務していました。この間でも蘇州工業園区の開発区の外資系企業誘致の取り組みは目を見張るものがありました。中国人ですけれども、日本語による丁寧な投資環境の説明を日本企業にされます。それから始めて誘致ターゲット企業を絞って、海外出張、日本へのお出張とか、投資説明会を各国で開催する。主に日本、韓国、それから一部欧米にも出張していました。そのときに蘇州市のトップである書記とか市長を引っ張り出してきて熱心に勧誘して、それを実績に結びつけてきました。

蘇州工業園区の開発モデルは、江蘇省の他の地方政府ばかりではなく、中国各地方での都市開発のモデルケースであるというふうに言われております。今なお現地視察をされます関係者が後を絶ちません。この噂を聞きつけまして、今から4年ほど前だったと思いますけれども、静岡県富士市や焼津市、沼津市等の各市町村の団体も見学に来られたぐらいです。

《中国の外資企業誘致マーケティング戦術》

こちらは、蘇州工業園区に代表されます中国の地方政府の開発区のプロモーションをまとめたものですが、情報媒体の充実と海外での投資説明会、投資ミッションの開催、誘致対象企業のリスト化ときめ細やかな個別誘致活動、年度ごとの投資誘致額のノルマ化、政府



の役人が誘致の目標金額のノルマを課せられるということです。それから業績連動型報酬の導入、一定規模以上の投資が見込まれる外資系企業への優遇措置の適用、許認可当局を横断したワンストップでの許認可サービスという、いわゆる一気通貫で民間の不動産デベロッパー顔負けの徹底したプロモーション展開をやっていました。

中国の地方政府の開発区がこれほどまでに外資系企業の誘致に熱心なのは、実は理由が

ございます。表の左側に簡単にまとめていますが、中国の土地は全て国有財産です。このため法人も企業も土地の使用権を国から有償で購入して工場や商業ビル、マンションを建てます。これらの用地で開発をする場合、その多くが既に農地として利用している農民から地方政府が安い価格で買い取って権利関係を調整して土地開発計画をつくります。これを一次開発といいます。地方政府はこの土地、正確には土地使用権ですが、これを造成した上で工場や商業ビル、マンション用地として中国の民間企業や外資系企業に売り出します。この一次開発に要したコストと、それから二次開発の販売価格には大きな差額があると言われております。一説には百倍ぐらいの差があるというふうにと言われております。これが地方政府の収入の40%近くを占めるところもあります。このため地方政府が外資系企業に熱心になるのは当然のこととして、簡単にいいますと、農民からタダとは言いませんが安い価格で払い下げを受けて、外資系企業に高く転売・分譲するという錬金術といいましょうか、こういった方法で地方財政を支えてきたということです。

実はこれが最近、日本の報道でも話題になっております地方政府の役人の一部の不正利得や賄賂にもつながっているわけですが、そうした負の側面は当然ながらあるにしても、外資系企業誘致にかかわる製造業、あるいは三次産業での雇用創出効果、所得税収の増加につながったということ、これもまた事実です。また、開発した土地に外資系企業が来ることで新しいまちができ、商業や宿泊、飲食等の三次産業、観光産業を活気づけることにもつながったわけです。

当然ながら日本では全く同じことをやることはできませんし、これをやりなさいというつもりは全くありませんけれども、先ほど紹介しましたリチャード・ブランソンという、ヴァージン航空の社長ですけれども、この方の著書の抜粋のように、海外からの直接投資でのプロモーションが地方経済活性化のカンフル剤になると申し上げたいと思ひまして、あえてこの事例を今日は紹介をさせていただきました。

《海外投資家・事業者を呼び込む情報発信のあり方》

最後に、海外投資家・事業者を呼び込む情報発信のあり方についてご提言を申し上げます。インバウンドビジネスでの成功確率を上げるには情報発信に工夫することが重要であるということです。海外現地のウェブサイトと提携をする、海外現地旅行社を活用して中

海外投資家・事業者を呼び込む情報発信のあり方

沖縄の訪日外国人旅行者のオピニオンリーダーである若年層がフル活用するウェブ、SNS等の媒体、情報ネットワークへの積極的な情報発信

1. 海外現地のウェブサイトとの提携
(例)「大衆点評網」:観光情報、グルメ情報、ホテル情報、クーポン等のコンテンツが充実。中国人が中国で最も利用している情報サイト。
2. 海外現地旅行社の活用
(例)中国語のパンフレットを現地店舗においてもらう。
日本に来る前に情報を入手し比較検討するニーズにこたえる。
3. 検索サイトの活用
(例)「百度」と提携し見てもらいたい情報の検索順位を上げる。
「沖縄旅遊攻略」
4. 移動媒体の活用
(例)外国語の観光マップを外国から移動中の飛行機においてもらう。
「浅草マップ」「谷根千マップ」
5. SNSでの情報普及促進
(例)「微信」の転送機能で転送するとお金がもらえる。

(筆者作成)
19

国語のパンフレットを現地店舗に置いてもらう、日本に来る前から情報を入手してもらって比較検討するニーズにこたえる。中国語では「百度(バイドゥ)」と言いますが、検索サイトと提携して、見てもらいたい情報の検索順位を上げる外国語の観光マップを外国から移動中の飛行機の中に置いてもらう。口コミの波及効果を期待してSNSの転送機能を活用するといったような情報発信が考えられるのではないかと思います。

《市町村を跨ぐ広域連携でのプロモーション》

一方で、複数の市町村、それから複数の基地跡地情報がばらばらに発信されることになると、情報の受け手は情報収集そのものに手間がかかります。かえってデメリットが大きくなりますので、このためには広域連携でのプロモーションに取り組む。人材の育成

市町村を跨ぐ広域連携でのプロモーション

海外投資家・事業者は、情報を「沖縄」という一括りで認知、認識する。複数の市町村、複数の基地跡地情報がバラバラに発信されると、情報の受け手は情報収集に手間がかかり、デメリット大。

1. 地元のクリエイターや企業を活用し地域創発型の情報発信を。
①ビジュアル、②外国語対応、③口コミ評価 が成功のカギ。
2. 海外でのセミナー、商談会、現地旅行会社、航空会社、海外メディア等を利用した情報発信
(継続的な取り組みが必要である分、コストもかかるため)。
3. インバウンド専門人材の採用、教育、蓄積
4. インバウンド支援会社、金融機関の活用、観光事業者への教育活動
5. 投資規制、許認可制度、優遇措置、企業のリスト化

(筆者作成)
20

や蓄積、それからインバウンド支援会社、金融機関の活用もそうだと思いますけれども、誘致したい外資系企業が必要とする投資環境、投資規制、土地の入札制度手続について情

報提供する。こういった大がかりな取り組みというのは、やはり市町村をまたぐ広域連携でプロモーションしていくことが必要で、沖縄県の市町村がばらばらに取り組むのではなくて、広域で連携することがコスト及び効果の面で必要ではないかなと思います。

《海外投資家・事業者プロモーションの留意点》

最後に、本日の後半でお話ししました点を簡単に箇条書きしましたが、後でご覧いただければと思います。大体時間がまいりましたので私のお話はとりあえずここまでにさせていただければと思います。ご清聴をいただきましてありがとうございます。

海外投資家・事業者プロモーションの留意点

情報発信	1. 情報媒体での外国語対応(英語、中国語、韓国語) 2. コミュニケーション機会の創出(セミナー、商談会、SNS、交通手段、外国メディア、個別企業訪問等による継続的な誘致活動) 3. インバウンド専門人材の採用、教育、養成 4. インバウンド支援会社、金融機関の活用 5. 観光事業者への接客マニュアル配布、教育活動
優遇政策	1. 商品、販促、接客、売り場、環境面での外国人フレンドリーな対応 2. 免税制度の有効活用(例:免税手続きの時間短縮) 3. 交通手段の確保(無料送迎バス、購入品の搬送) 4. 広域連携プロモーション(複数の跡地をつなぐ工夫) 5. 投資優遇税制の導入 6. 特区制度の活用
参入規制	1. インバウンド人材仲介会社の活用 2. 土地入札制度に係る情報開示制度の見直し 3. 事業会社設立手続のワンストップ・サービス提供 4. 本邦不動産ファンドやアセットマネジメント会社の活用

(筆者作成)
21

ディスクレーマー

- 本資料は、議論や検討を目的に作成されたものであり、弊行がその実現性を保証するものではありません。
- 弊行は、本資料について、公開情報を除き、あらゆる権利を留保いたします。本資料の複写並びに第三者に対する公表及び譲渡は、弊行による事前承諾を受けた場合を除き、コピー、ファックス送付、郵送および手交等あらゆる手段において禁止されております。
- 本資料に関する事項について、貴社が具体的な取引を検討される場合、その是非の判断は、貴社が自ら適切と認める資料および情報に基づき、貴社の責任においてご判断ください。
- 本資料は、一般的な情報のほか、弊行が信頼できると判断した情報をもとに作成されておりますが、弊行は、その内容について、真実性、正確性および完全性を保証するものではありません。なお、本資料には、弊行の主観的意見が含まれることがあり、弊行は資料の内容について、事前の予告なく変更することがあります。
- 弊行は、本資料の受領者が本資料の一部または全部を利用することにより生じたいかなる紛争、損失および損害についても、責任を負いません。

22

《質疑応答》

Q：沖縄がこれからどのように中国や台湾等々と向き合っていけばいいのか。特に市町村という単位で、そういう観点からどう向き合っていく中で注意しなければいけないことがあれば、アドバイスをいただきたい。

A：前回沖縄に来た際に「アジアの投資家に関与する投資案件の調査」で市町村の方と意見交換を行って、そこで感じたことを回答の代わりにさせていただければと思う。

なかなか外国人の投資家や事業者の方と市町村の地公体の方々がコミュニケーションをとるのは、難しいのではないかと思った。これは言葉の問題だけではなくて、まず1つは、アジア、中国、台湾の投資家のビジネス思考方法というのが直接地公体の方には伝わりにくいのではないかということである。そのため、日本の事業者と外国の投資家・事業者がジョイントベンチャーで具体的な開発案件に参画していくことが必要だと思う。

次に、一般的な訪日、観光インバウンドには、インバウンドの支援をする専門の会社がある。おそらく沖縄にもあると思うが、まだ地方レベルでノウハウを持っているインバウンド支援会社は少なく、東京を中心に多いのではないかと思う。こういった支援会社を活用していくことも時には必要だと思う。

情報発信については、特にリピート率が高い富裕層の訪日外国人をこれから取り込もうとすると、日本人が欲している、あるいはそれ以上の現地の生々しいビジュアルな情報を提供することが必要であり、市町村レベルでの観光資源の発掘、さらに付加価値をつけていくということも含めて取り組むことが必要なのかと思う。

Q：沖縄県では、中南部の駐留軍用地跡地でこれから10年間、もしくはそれ以降の間に1,000ha以上の跡地が返還されることになっている。そのときに、当然、観光業だけでは、パイの食い合いになってしまうということで、これから伸びてくるであろうさまざまな業種、業界、産業の役割を分担した形で育てていかなければならないという考えを持っている。

その中で特に医療産業に力を入れていくべきだという方向性を持っており、既に返還された西普天間住宅地区では、そこを中心として国際医療拠点を展開していこうという

構想がある。その1つの施設として重粒子線治療施設も考えられているが、そのときに医療ツーリズムも沖縄で展開していくための必要な観点になるが、中国という大きな市場を見たときに、医療ツーリズムの可能性についてどういったご所見を持たれているのか。もしこれから展開していく上での留意点等があればご教授いただきたい。

A：医療ツーリズムも沖縄のインバウンドの1つの対象にはなり得るものだというふうになっている。また、寺島実郎氏の『新・観光立国論』という本の中で医療ツーリズムは沖縄でこれから大きく伸びる産業ではないかというふうな示唆があったが、私も同様に考える。

日本で医療ツーリズムについて、先進的な取り組みをしているのは千葉県亀田総合病院である。亀田総合病院は、大体1週間に最低でも3組、多いときは5組以上の中国人の方々が来る。また、1泊2日の人間ドック代が50万円以上となっている。この医療ツーリズムを亀田総合病院同様に、あるいはそれ以上に進めていくためにはどうすればいいか亀田総合病院に直接聞いたことがある。

その答えとしては、人材の育成・蓄積というのは不可欠であるということである。週3組から5～6組の中国人の富裕層を受け入れるだけでも相当な労力になっている。医師や看護師、あるいは事務方で、言葉の対応や受け入れ対応、さらに保険の適用・不適用にも対応しなければならない。

こういった制度面での整備と人材面での整備がどれだけできるかによって、今、欧米やタイ、シンガポール等に流れている医療ツーリズムのニーズを日本、沖縄で取り込むことができるかがポイントだと思う。幸い沖縄は医療技術の発達した大学の附属病院もあり、医学部も備えている。さらに台湾、中国へのアクセスの良さというところで、他の都道府県や他のアジア以上に医療ツーリズムの目的地としては適した場所ではないかと思う。ハード・ソフト面での充実が医療ツーリズムでも必要ではないかと感じている。

Q：もし医療ツーリズムを展開していくときに制度面での制約があれば、それをクリアしていったほうがいいなど、アドバイスがあれば教えていただきたい。

A：人間ドック代だけでも結構なお金になると思う。それだけの診断内容の豊富なものを

期待して来ているため、そこで税金の免除などが考えられる。それから外国人は健康診断だけで来ているわけではなく、買い物や長期滞在を兼ねて来ていることが多いため、商品の免税で来る観光客、医療ツーリズムを含めて来る観光客に提供することを広げていくことができればいいのではないのかと思う。

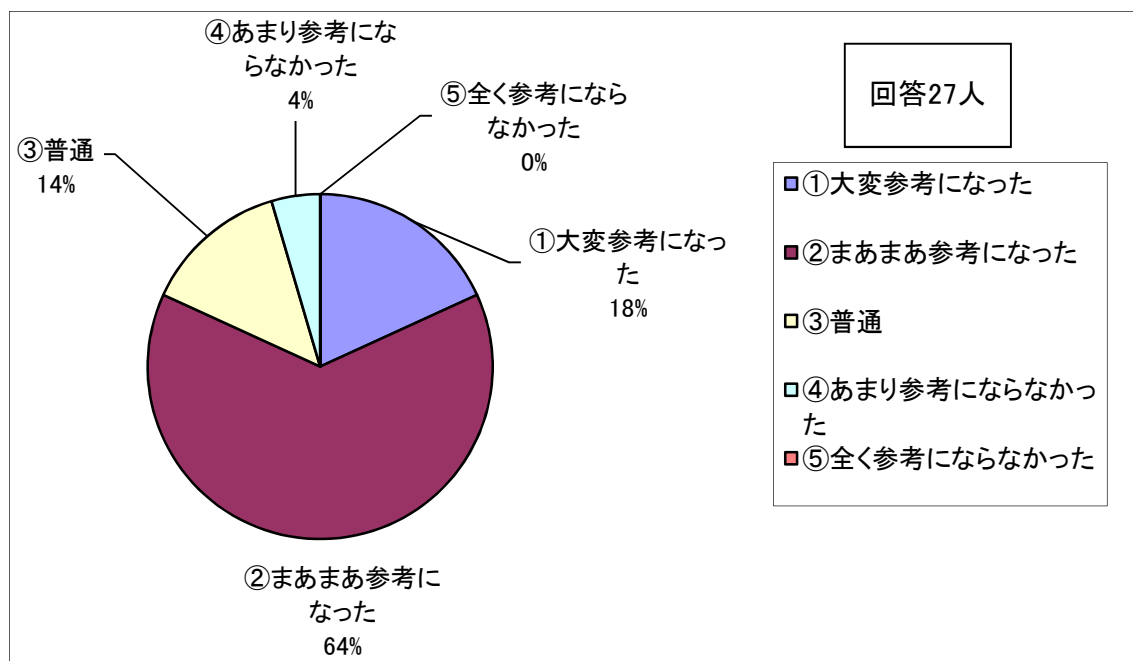
4 《参考》跡地関係市町村連絡会議に対するアンケート結果

跡地関係市町村連絡会議に対する出席者の意見・要望等を把握するため、全出席者に対してアンケートを実施した。

質問項目は次のとおり。

- Q 1. 今回の跡地関係市町村連絡会議の内容は参考となったでしょうか。
- Q 2. 今回の跡地関係市町村連絡会議の内容について、皆さまの今後の跡地利用にどう活かしていきたいと思いますか。
- Q 3. 今後の意見交換及び情報提供として取り扱って欲しいテーマは何でしょうか。
- Q 4. 今後の市町村支援事業で取り組んで欲しいこと又はアドバイザー等専門家派遣に関する意見（疑問点等）をご記入下さい。

Q 1. 今回の跡地関係市町村連絡会議の内容は、参考となったでしょうか。



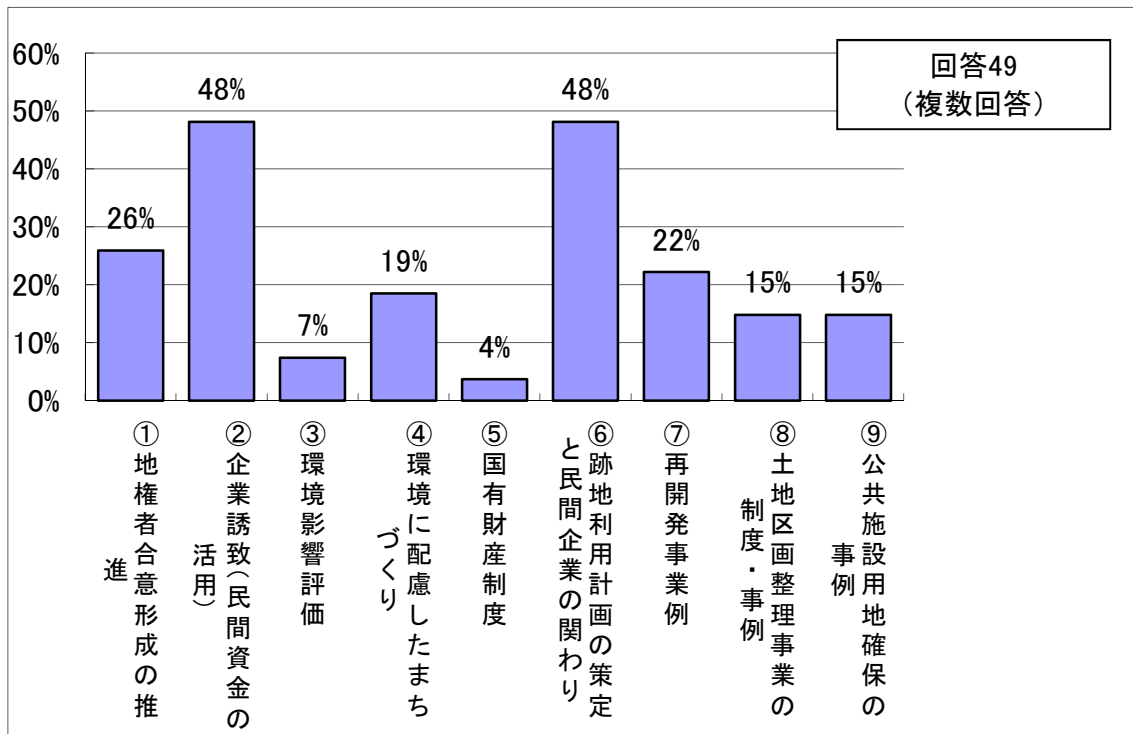
●自由意見

- ・日本版 DMO の導入事例（先行事例）があれば確認したかった。
- ・インバウンドの取り込みは、観光入域者 1000 万人の達成には是非必要。
- ・今後とも情報提供があればありがたい。
- ・専門家の話を聞く機会がなく、とてもよかった。
- ・国際医療拠点形成のために市町村がしうる政策例など勉強する機会があると助かる。

Q 2. 今回の跡地関係市町村連絡会議の内容について、皆さまの今後の跡地利用にどう活かしていきたいと思いますか。

- ・跡地連絡会議と基調講演のテーマ（インバウンド）のつながりがよくわからなかった。（地方創生がメインなのか？）
- ・外国観光客誘客が今後、さらに増加していく見込みがあるので、観光施設等の整備だけでなく、医療ツーリズムも組んだ一体的な跡地開発に取り組む必要がある。
- ・いろいろと参考にしたい。
- ・地主会に情報提供したい。
- ・中国人から見た沖縄のイメージの説明があったので、その視点を生かしていきたいと思う。
- ・高いスキルを持った労働力を育てるためには”教育”に力を入れる必要があると思うが、跡地利用側が教育について計画等を策定することは非常に困難と思われる。
- ・医療ツーリズムについて参考にしていきたい。
- ・外資関係の紹介を増やしてほしい。
- ・商業的な部分や、公共インフラ等の話を活かしていきたい。

Q 3. 今後の情報提供として取り扱ってほしいテーマは何でしょうか。
(複数回答)



●具体的な内容

なし。

●自由意見

なし。

Q 4. 今後の市町村支援事業で取り組んでほしいこと、又はアドバイザー等専門家派遣に関する意見（疑問点等）をご記入下さい。

- ・ 隣接する市町村間での跡地利用計画、意見交換（似かよっては意味がない。パイの奪いあいになる）。
- ・ 軍用地売買（市場）における現在の取引価格。傾向とそれが将来の跡地開発に及ぼす影響。
- ・ 同じような課題を抱えている市町村と意見交換できる場が欲しい。