

# 1. 沖縄県における駐留軍用地の現状

- (1) 国土面積の約0.6%の沖縄県に米軍専用施設・区域の約74%が集中して存在
- (2) 本島中南部都市圏は、県民の8割強(約117万人)が暮らし、全国政令指定都市並みの人口、面積、人口密度
- (3) 中南部都市圏の駐留軍用地は、市街地を分断する形で存在しており、都市機能、交通体系、土地利用などの面で大きな制約
- (4) 過密な都市空間に出現する駐留軍用地跡地の有効利用は、沖縄全体の今後の振興・発展に資する
- (5) 県経済に占める基地関連収入の割合は、復帰直後の15.5%から現在では4.9%(H23年度)となり、その比重は大幅に低下

米軍基地面積の割合

	面積 (ha)	米軍基地面積 (ha)	割合
沖縄県全体	227,672	23,176	10.2%
沖縄本島	120,833	22,112	18.3%
中南部都市圏 米軍基地所在 9市町村	28,905	6,668	23.1%

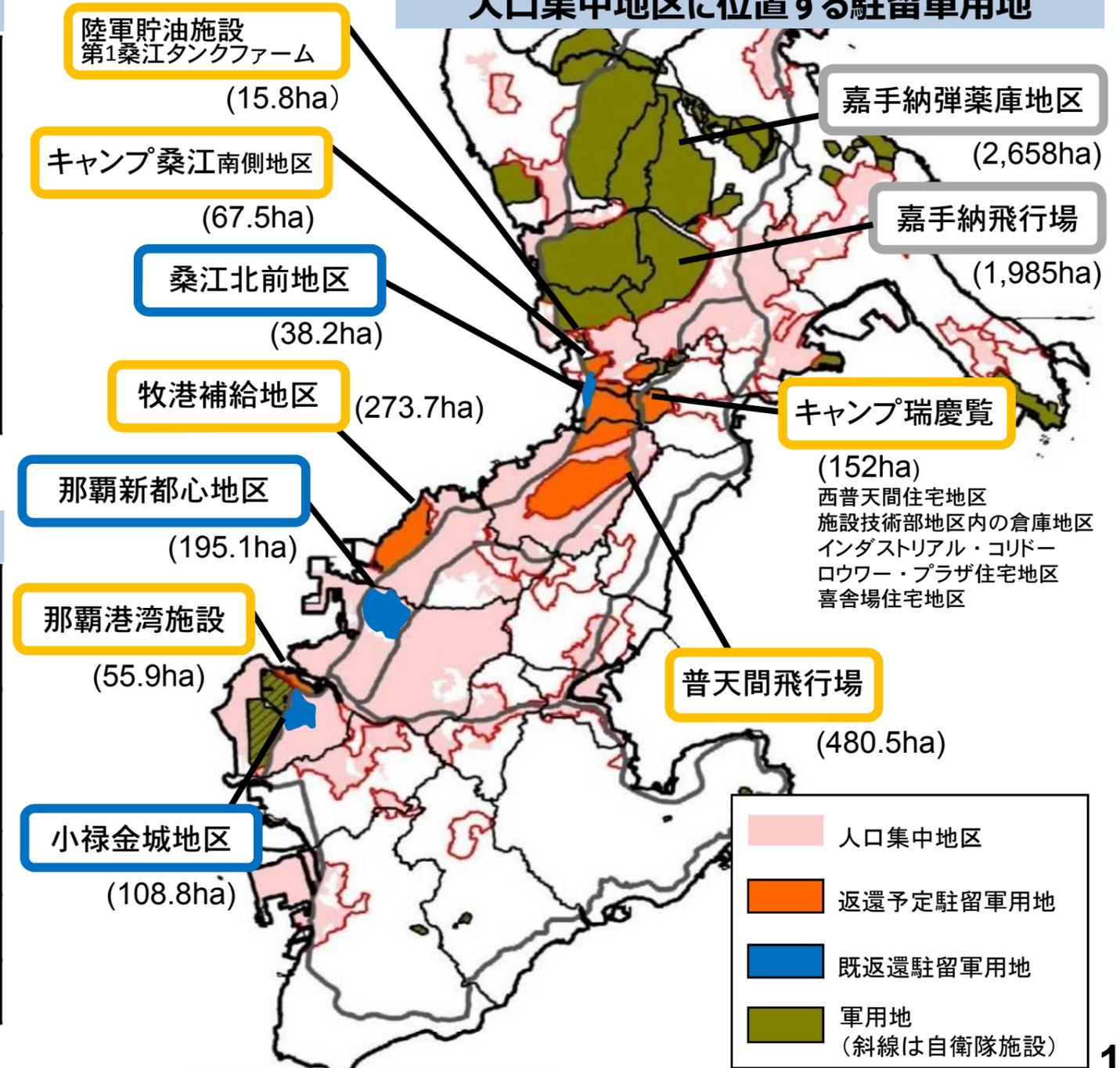
(H25.3月時点)

中南部都市圏の人口、面積、人口密度

	面積 (km <sup>2</sup> )	人口 (人)	人口密度 (人/km <sup>2</sup> )
沖縄県中南部都市圏 (米軍基地を除く)	478.85 (412.17)	1,172,975	2,450 (2,846)
神戸市	552.26	1,538,601	2,786
広島市	905.41	1,184,349	1,308
北九州市	489.60	966,355	1,974

(H26.3月時点)

人口集中地区に位置する駐留軍用地



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

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

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

整備による直接経済効果

返還後の施設・基盤整備（投資）による効果（公共・民間含む）

活動による直接経済効果

返還前：地代収入、軍雇用者所得、米軍等への財・サービスの提供額、基地周辺整備費等、基地交付金  
返還後：卸・小売業、飲食業、サービス業、製造業の売上高、不動産（土地、住宅、事務所・店舗）賃貸額

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

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

### 【留意事項】

今回調査は、平成18年度に実施した「駐留軍用地跡地利用に伴う経済波及効果等検討調査」における手法に基づき、直近の統計データ（別紙）を基に経済効果を再調査したものである。

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

(2) **経済波及効果** : 直接経済効果の発生額を源泉として、**経済的取引の連鎖**により他の商品・サービスへの需要が波及し、様々な産業の生産が誘発される効果、またそれによって所得、雇用等が誘発される効果

(沖縄県「平成17年度産業連関表」に基づく推計)

整備による経済波及効果		返還後	活動による経済波及効果		返還前	返還後	倍率
那覇新都心地区	生産誘発額(億円)	5,329	那覇新都心地区	生産誘発額(億円/年)	57	1,624	28倍
	所得誘発額(億円)	1,650		所得誘発額(億円/年)	17	412	24倍
	誘発雇用人数(人)	43,948		誘発雇用人数(人)	485	16,475	34倍
	参考・雇用者実数(人)			参考・雇用者実数(人)	168	15,560	93倍
	税收効果(億円)	379		税收効果(億円/年)	6.0	199	33倍
小禄金城地区	生産誘発額(億円)	1,998	小禄金城地区	生産誘発額(億円/年)	30	482	16倍
	所得誘発額(億円)	624		所得誘発額(億円/年)	9	121	13倍
	誘発雇用人数(人)	16,479		誘発雇用人数(人)	257	4,885	19倍
	参考・雇用者実数(人)			参考・雇用者実数(人)	159	4,636	29倍
	税收効果(億円)	144		税收効果(億円/年)	3.4	59	17倍
桑江・北前地区	生産誘発額(億円)	498	桑江・北前地区	生産誘発額(億円/年)	3.0	330	110倍
	所得誘発額(億円)	801		所得誘発額(億円/年)	0.9	83	83倍
	誘発雇用人数(人)	6,408		誘発雇用人数(人)	25	3,377	135倍
	参考・雇用者実数(人)			参考・雇用者実数(人)	0	3,368	皆増
	税收効果(億円)	57		税收効果(億円/年)	0.4	40	100倍
合計	生産誘発額(億円)	8,127	合計	生産誘発額(億円/年)	90	2,436	27倍
	所得誘発額(億円)	2,526		所得誘発額(億円/年)	27	616	22倍
	誘発雇用人数(人)	66,835		誘発雇用人数(人)	767	24,737	32倍
	参考・雇用者実数(人)			参考・雇用者実数(人)	327	23,564	72倍
	税收効果(億円)	580		税收効果(億円/年)	9.8	298	30倍

- ・**生産誘発額** : 経済的取引の連鎖により、他の商品・サービスの需要が波及し、様々な産業の生産が誘発される**理論上**の効果額
- ・**所得誘発額** : 様々な産業の生産が誘発されることに伴い、雇用者所得が誘発される**理論上**の効果額
- ・**誘発雇用人数** : 誘発される生産を行うために必要となる**理論上**の雇用者数  
(参考・雇用者実数 : (返還前) 軍雇用者数、(返還後) 地区内従業者数) ※いずれも統計資料による実数
- ・**税收効果** : 企業の営業余剰、雇用者所得の増加に伴い、増加が見込まれる**理論上**の税收額

# 既返還駐留軍用地の変遷



(写真提供: 独立行政法人都市再生機構)

## 那覇新都心地区



(写真提供: 独立行政法人都市再生機構)



(写真提供: 沖縄タイムス社)

## 小禄金城地区



(写真提供: 沖縄タイムス社)



(写真提供: 沖縄タイムス社)

## 北谷 桑江・北前地区



(写真提供: 沖縄タイムス社)



### 3. 返還予定駐留軍用地における経済効果

(キャンプ桑江、キャンプ瑞慶覧、普天間飛行場、牧港補給地区、那覇港湾施設)

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

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

整備による直接経済効果

返還後の施設・基盤整備(投資)による効果(公共・民間含む)

活動による直接経済効果

返還前: 地代収入、軍雇用者所得、米軍等への財・サービスの提供額、基地周辺整備費等、基地交付金  
返還後: 卸・小売業、飲食業、サービス業、その他産業の売上高、不動産(土地、住宅、事務所・店舗)賃貸額

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

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

#### 【留意事項】

- 1 今回調査は、平成18年度に実施した「駐留軍用地跡地利用に伴う経済波及効果等検討調査」における手法に基づき、直近の統計データ(別紙)を基に経済効果を再調査したものである。
- 2 返還予定駐留軍用地の土地利用については、平成25年1月に策定した「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想(県・関係市町村)」に基づき、跡地毎の産業配置等(国際物流流通産業、医療・生命科学産業等)を想定し、経済効果の検証を試みたものである。
- 3 返還時期や規模により、経済効果の発現時期は跡地毎に異なる。
- 4 本調査による効果のほか、公共交通インフラの整備や公園・緑地整備が、経済活動や都市構造に及ぼす様々な効果等も期待される。

### 3. 返還予定駐留軍用地における経済効果

(キャンプ桑江、キャンプ瑞慶覧、普天間飛行場、牧港補給地区、那覇港湾施設)

(2) **経済波及効果**：直接経済効果の発生額を源泉として、**経済的取引の連鎖**により他の商品・サービスへの需要が波及し、様々な産業の生産が誘発される効果、またそれによって所得、雇用等が誘発される効果。

(沖縄県「平成17年度産業連関表」に基づく推計)

整備による経済波及効果		返還後	活動による経済波及効果		返還前	返還後	倍率
キャンプ桑江	生産誘発額(億円)	1,256	キャンプ桑江	生産誘発額(億円/年)	44	334	8倍
	所得誘発額(億円)	387		所得誘発額(億円/年)	11	85	8倍
	誘発雇用人数(人)	10,333		誘発雇用人数(人)	351	3,409	10倍
	税収効果(億円)	89		税収効果(億円/年)	5	41	9倍
キャンプ瑞慶覧	生産誘発額(億円)	3,311	キャンプ瑞慶覧	生産誘発額(億円/年)	119	693	6倍
	所得誘発額(億円)	1,023		所得誘発額(億円/年)	30	208	7倍
	誘発雇用人数(人)	27,284		誘発雇用人数(人)	954	7,386	8倍
	税収効果(億円)	235		税収効果(億円/年)	13	88	7倍
普天間飛行場	生産誘発額(億円)	8,784	普天間飛行場	生産誘発額(億円/年)	130	3,604	28倍
	所得誘発額(億円)	2,708		所得誘発額(億円/年)	35	928	26倍
	誘発雇用人数(人)	72,284		誘発雇用人数(人)	1,074	34,093	32倍
	税収効果(億円)	622		税収効果(億円/年)	14	430	32倍
牧港補給地区	生産誘発額(億円)	5,486	牧港補給地区	生産誘発額(億円/年)	224	2,675	12倍
	所得誘発額(億円)	1,694		所得誘発額(億円/年)	57	670	12倍
	誘発雇用人数(人)	45,177		誘発雇用人数(人)	1,793	24,928	14倍
	税収効果(億円)	389		税収効果(億円/年)	24	316	13倍
那覇港湾施設	生産誘発額(億円)	1,641	那覇港湾施設	生産誘発額(億円/年)	28	1,076	38倍
	所得誘発額(億円)	509		所得誘発額(億円/年)	7	275	38倍
	誘発雇用人数(人)	13,543		誘発雇用人数(人)	228	10,687	47倍
	税収効果(億円)	117		税収効果(億円/年)	3	130	42倍
合計	生産誘発額(億円)	20,477	合計	生産誘発額(億円/年)	545	8,383	15倍
	所得誘発額(億円)	6,321		所得誘発額(億円/年)	141	2,165	15倍
	誘発雇用人数(人)	168,621		誘発雇用人数(人)	4,400	80,503	18倍
	税収効果(億円)	1,451		税収効果(億円/年)	57	1,004	18倍

- ・**生産誘発額**：経済的取引の連鎖により、他の商品・サービスの需要が波及し、様々な産業の生産が誘発される**理論上**の効果額
- ・**所得誘発額**：様々な産業の生産が誘発されることに伴い、雇用者所得が誘発される**理論上**の効果額
- ・**誘発雇用人数**：誘発される生産を行うために必要となる**理論上**の雇用者数
- ・**税収効果**：企業の営業余剰、雇用者所得の増加に伴い、増加が見込まれる**理論上**の税収額

# 中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想

(H25年1月 沖縄県、関係市町村(那覇市、宜野湾市、浦添市、北谷町、北中城村)策定)

1 中南部都市圏を一体と捉え、各跡地の特性を活かしつつ、広域的な観点からの役割を分担・連携した開発(全体最適の実現)により、都市構造の再編及び都市機能の高度化を図り、沖縄全体の発展に繋がる都市形成を目指す。

2 同構想で掲げる跡地利用の全体コンセプト

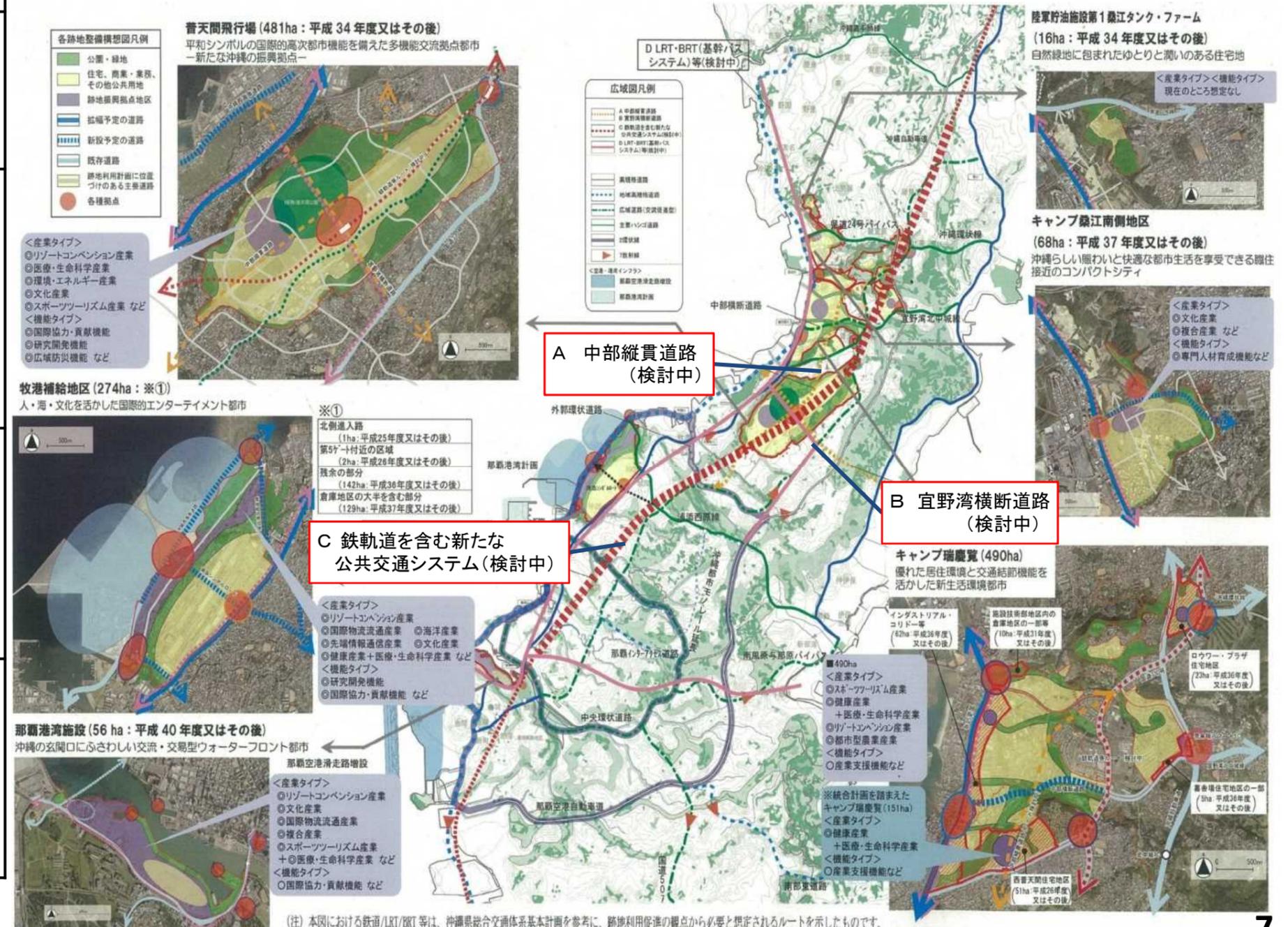
- (1) 跡地振興拠点地区の形成による自立経済の構築
- (2) 跡地利用による幹線道路の整備、交通ネットワークの構築
- (3) 自然環境と歴史文化の保全・再生による豊かな都市環境の形成

施設名	所在市町村	想定産業
キャンプ桑江南側地区	北谷町	◎文化産業 ◎複合産業
キャンプ瑞慶覧	沖縄市 北中城村 宜野湾市 北谷町	◎スポーツツーリズム産業 ◎健康産業+◎医療・生命科学産業 ◎リゾートコンベンション産業 ◎都市型農業 ※H25.4の統合計画を踏まえ整理中
普天間飛行場	宜野湾市	◎リゾートコンベンション産業 ◎医療・生命科学産業 ◎環境エネルギー産業 ◎文化産業 (アフターコンベンションに資する都市型エンターテイメント産業) ◎スポーツツーリズム産業 など ◎国際協力・貢献機能 ◎研究開発機能 ◎広域防災機能 など
牧港補給地区	浦添市	◎リゾートコンベンション産業 ◎国際物流流通産業 ◎海洋産業 ◎文化産業 (都市型文化産業(エンターテイメント)) ◎先端情報通信産業 ◎健康産業+◎医療・生命科学産業
那覇港湾施設	那覇市	◎リゾートコンベンション産業 ◎文化産業 (都市型文化産業(エンターテイメント)) ◎国際物流流通産業 ◎複合産業 ◎スポーツツーリズム産業 +◎医療・生命科学産業

※陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファームについては、産業機能を想定していないため、経済効果の試算は行っていない。

## 中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想図

参照: 沖縄県企画調整課URL: <http://www.pref.okinawa.jp/site/kikaku/chosei/atochi/kouikikousou.html>



対象	時点	推計項目	参考資料等
既返還	返還前	地代収入	「沖縄の米軍及び自衛隊基地(統計資料集)」
		軍雇用者所得	「県民経済計算」、「沖縄の米軍及び自衛隊基地(統計資料集)」
		財・サービス提供	「県民経済計算」、「沖縄の米軍及び自衛隊基地(統計資料集)」
		基地整備費等	「沖縄の米軍及び自衛隊基地(統計資料集)」
		基地交付金等	「沖縄の米軍及び自衛隊基地(統計資料集)」
	返還後	整備経済効果	「建築統計年報」(建築単価)
		活動経済効果	「経済センサス」、「事業所・企業統計」、「商業統計」、「中小企業基本実態調査」
		土地賃借料	「路線価図」
		住宅賃借料	「国勢調査」(世帯数)、「住宅・土地統計調査」(宅地面積、家賃単価)
		事務所店舗賃借料	「不動産統計集」(賃料等)、「建設工事受注動態統計調査」(賃借割合推計)
		製造業売上	「経済センサス」
返還予定	返還前	地代収入	「沖縄の米軍及び自衛隊基地(統計資料集)」
		軍雇用者所得	沖縄防衛局資料
		財・サービス提供	「県民経済計算」、「沖縄の米軍及び自衛隊基地(統計資料集)」
		基地整備費等	「沖縄の米軍及び自衛隊基地(統計資料集)」
		基地交付金等	「沖縄の米軍及び自衛隊基地(統計資料集)」
	返還後	整備経済効果	「建築統計年報」(建築単価)
		活動経済効果	「経済センサス」、「都市計画基礎調査」(容積率)
		土地賃借料	「路線価図」
		住宅賃借料	「土地統計調査」(宅地面積、家賃単価)
		事務所店舗賃借料	「建設工事受注動態統計調査」(賃借割合推計)

出所・資料	年度	参考資料等	発行元	適用項目
	H24年度	「沖縄の米軍及び自衛隊基地(統計資料集)」	沖縄県基地対策課	返還前効果:軍関係受取
	H24年度	「県民経済計算」	統計課	返還前効果:軍関係受取
	H21年度	「経済センサス基礎調査」	総務省	活動効果:事業所数、従業者数、売上高(卸・小売・サービス業、町丁字別)
	H24年度	「経済センサス活動調査」	総務省	活動効果:事業所数、従業者数、売上高(卸・小売・サービス業、町丁字別)
	H18年度	「事業所・企業統計」	総務省	活動効果:事業所数(卸・小売・サービス業、町字別)
	H19年度	「商業統計」	経産省	活動効果:従業員数、売上高(卸・小売、町字別)
	H24年度	「住民基本台帳」	各市町村	人口動態
	H23年度	「中小企業基本実態調査」	中小企業庁	活動効果:サービス業一人あたり売上高
	H23年度	「路線価図」	国土交通省	活動効果:土地賃借料(地代単価)
	H22年度	「国勢調査」	総務省、沖縄県統計課	活動効果:住宅賃借料(世帯数、住宅面積)
	H20年度	「住宅・土地統計調査」	総務省	活動効果:住宅賃借料(賃料単価)
	H25年度	「不動産統計集」	(公財)不動産流通近代化センター	活動効果:事務所・店舗賃借料(賃料単価)
	H24年度	「建設工事受注動態統計調査」	国交省	活動効果:事務所・店舗賃借料(賃借割合)
	H18年度	「都市計画基礎調査」	沖縄県都市計画・モルル課	活動及び整備効果:現況容積率
H23年度	「建築統計年報」	国交省	整備効果:民間施設建設費(建築単価)	
H17年度	「沖縄県産業連関表」	沖縄県統計課	経済波及効果	