

第Ⅶ章 海外の現地調査を踏まえた先進事例調査

1. 調査準備

(1) 調査の概要

最新の国際的な環境づくりと融和した都市整備を巡る動向を把握するため、先進事例調査を実施した。

1) これまでの先進事例調査の実施状況

過年度までに計画の内容の具体化検討の参考資料として、以下の先進事例調査を実施した。各先進事例調査に際しては、施設見学、関係者ヒアリング、周囲の街並み調査を実施した。

表Ⅶ-1-1 過年度先進事例調査した海外の都市

実施年度	調査先
平成 27 年度	ニース、リエージュ、ルーバン・ラ・ヌーブ、ボーフム、デュッセルドルフ等
平成 28 年度	ポートランド、ビーバートン、ロサンゼルス
平成 29 年度	シンガポール、マレーシア
平成 30 年度	オーストラリア
令和元年度	フライブルグ、ミュンヘン
令和 4 年度	フランス(アルプ・マリティーム県 5 市町村)
令和 5 年度	ドイツ(ベルリン)

2) 先進事例調査の候補地

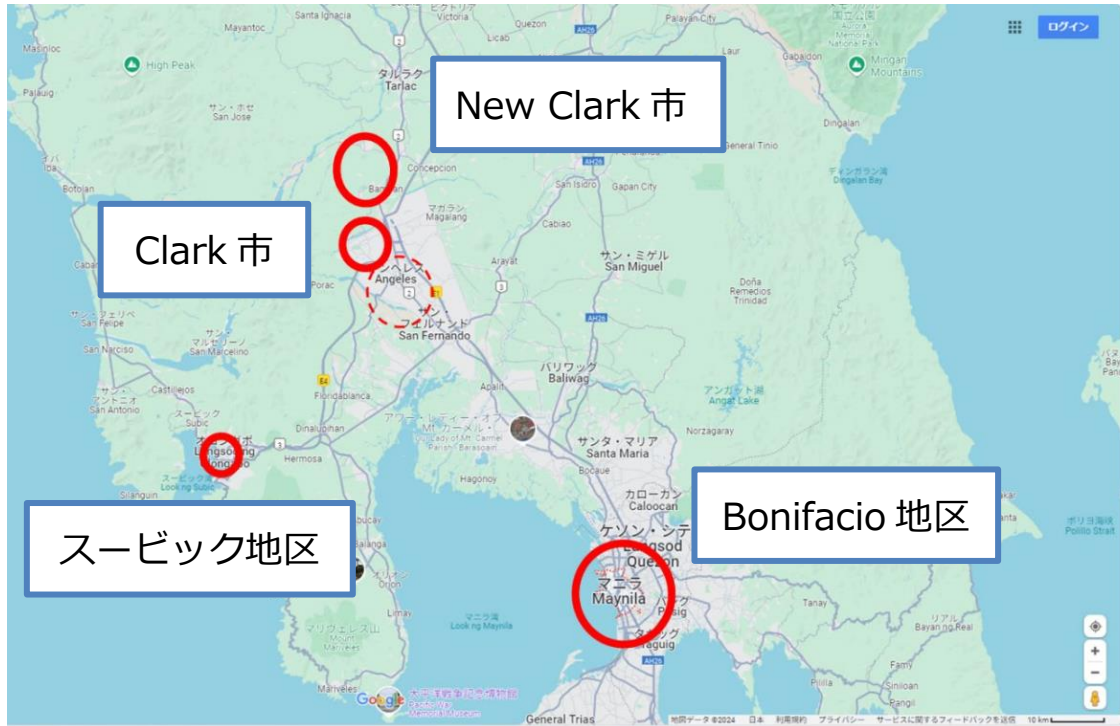
1) を踏まえ、本調査にて実施を想定する対象候補国の検討・選定を実施した。本調査にて候補地とした国に関する概要を次頁に示す。

表Ⅶ-1-2 調査の候補地：海外の場合

対象国	主要調査都市名等	概要及び調査のポイント等
フィリピン	<マニラ首都圏・郊外> ・政府庁舎の移転や産業や研究施設の拠点形成を实践	・1992年以降、フィリピン政府機関が主導し空港や鉄道などの交通インフラと合わせたTOD型開発実施されている。 
インドネシア	<ジャカルタ中心部・郊外> ・ジャカルタ中心部では、日本のODA含む新規鉄道整備が進み、中心部のみならず郊外とのアクセス性が向上	・インドネシアと日本の大手企業の協働による、大規模都市開発が急速に進展している。中心部からの交通アクセス至便性に加え、自然豊かな環境を活用した、商業、業務、住宅、リゾート等、複合的な開発が進行中。 
オーストラリア	<シドニー中心部・郊外> ・シドニー西部では、新空港の整備に合わせて、その周辺都市開発の計画が進んでいる。	・面積11,200haの州開発公社が主体となり、新国際空港を核とした広大なエリアにおいて、航空・宇宙産業などを始めとする高度な研究機関の誘致や住宅、医療、教育機関の誘導を行い、新たな都市拠点の創出を目指す。 

3) 先進事例調査地の選定

本調査においては、普天間飛行場の置かれている状況と似通った状況の中で実施した都市開発プロジェクトを有するフィリピン（マニラ首都圏・郊外）を調査先に選定した。



図Ⅶ-1-1 先進事例調査の調査対象位置図

4) 調査の目的

本調査では、フィリピンにおける基地跡地開発地の視察や調査を通して、将来的な普天間飛行場における計画策定や跡地開発の実施に向けた示唆を得ることを目的と設定した。上記を達成するために、具体的な調査対象地として、基地転換開発公社(BCDA)が開発を主導し、基地跡地の開発を行った Bonifacio 地区、Clark 市、New Clark 市、及びスービック湾都市開発庁が開発を主導している Subic 地区を主な視察先として選定した。

5) 調査実施計画

本調査では、フィリピンにおける基地跡地開発の事例を通して、取組の背景や経緯、進め方等知ることにより普天間飛行場の跡地開発の進め方について参考となる知見を得ることを目的とした。

これらの取組に向けフィリピンの現地関係者へのヒアリングや現地の開発状況や土地利用状況の視察を通じた調査、事業推進における課題やその課題解決に向けたアプローチ手法についての意見交換を実施することを計画した。

(2) 訪問都市・地域の概要

1) フィリピン

(国の概要)

面積：298,170 km²（日本の約 80%）

人口：1 億 903 万 5,343 人（2020 年フィリピン国勢調査）

民族：マレー系が主体。ほかに中国系、スペイン系及び少数民族がいる。

言語：公用語はフィリピン語及び英語。180 以上の言語がある。

宗教：ASEAN 唯一のキリスト教国。国民の 83%がカトリック、その他のキリスト教が 10%、イスラム教は 5%。



図Ⅶ-1-2 マニラ位置図

出典：外務省 HP

2) ボニファシオ・グローバルシティ(BGC)地区

①概要

ボニファシオ地区は、アメリカ統治時代の1902年に米国陸軍により設置され、1949年にフィリピン軍に移管された軍用地跡地において開発された面積240haの新都心である。

1990年にマニラの急速な都市化によるインフラ整備の必要性の高まりや政府の財政危機などを背景として、政府機関であるBCDAが主導する形で基地用地の一部売却がすすめられ、1995年より都市開発がすすめられた。開発には、フィリピンの大手財閥系デベロッパーであるアヤラ・ランドとSMグループも共同で参加している。

BGCは、フィリピンを代表する主要なビジネス地区の1つであり、「持続可能な都市開発」や「グリーンインフラ」の視点を取り入れ、環境も配慮したスマートシティの形成を目指している。地区には、多国籍企業のオフィスビルや高級ホテルが立ち並び、ほか、大型商業施設や娯楽施設、多彩なレストラン、カフェなどが集積している。加えて、緑豊かな公園やオープンスペースが大きく確保されており、高級住宅エリアやマンション、国際的な教育機関や医療施設も立地している。

BCGの良好な環境を背景として、地区には日本大使館や日本人学校や、三井物産や伊藤忠商事、ソフトバンク、三菱UFJ銀行、みずほ銀行など企業のフィリピン支店等が進出済みであるほか、2022年には野村不動産と三越伊勢丹ホールディングスが手掛ける複合開発プロジェクトが開業している。

2029年開業に向け整備が進められている地下鉄駅も地区内に整備される予定である。

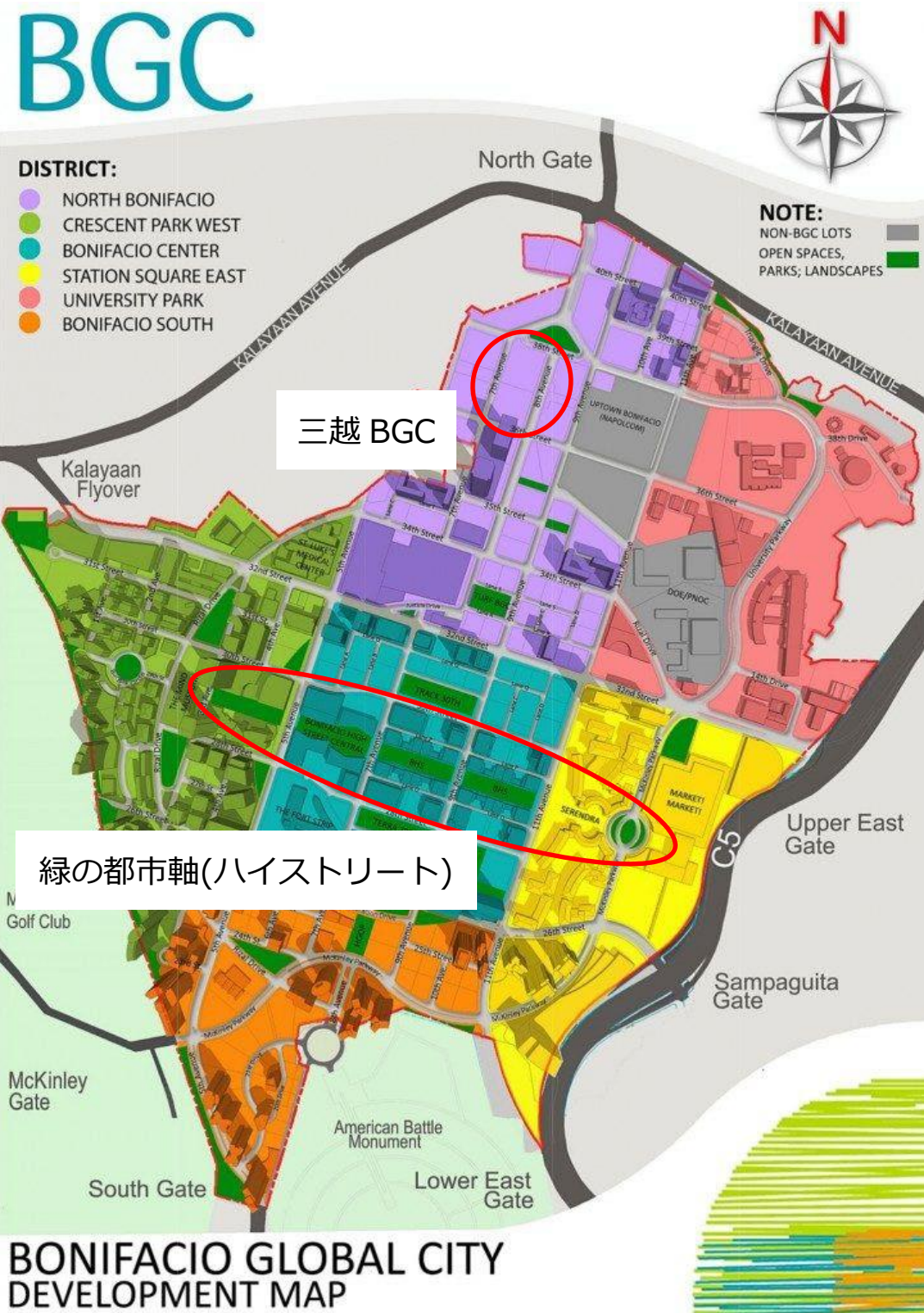
②フィリピン基地転換開発公社(BCDA)

BCDAは、1992年にフィリピン国内の旧米軍基地やフィリピン軍基地の転換にかかる法律に基づき設置されたフィリピン大統領直下の政府機関であり、軍事基地跡地を商業、産業、住宅、公共インフラなどの開発に転換し、国内の経済に寄与することを目的とする機関である。公社の経営陣は大統領により直接任命される。

代表的なプロジェクトは、ボニファシオ・グローバルシティ、クラークシティ、ニュークラークシティ、クラーク国際空港などがある。

BCDAの組織は、経営陣、インフラと開発部門、投資促進と財務管理部門で構成され、約400名の職員が働いている。傘下には、クラーク地区の開発を担当するクラーク開発公社(CDC)をはじめ、複数の子会社や関連会社が存在する。ただし、スービック湾開発を担当するスービック湾都市開発庁(SBMA)はBCDAの子会社ではない。

開発主体であるBCDAはあくまでも基地跡地の開発を行う主体であり、基地跡地の開発利益を最大化させることを目指していることから、地区外の既存市街地とは、基地が存在していた時代と同様に、縁を切るような形で整備がすすめられており、連携や一体化の取組は見られなかった。



図Ⅶ-1-3 BGC 開発マップ

出典：BCG ホームページ



図Ⅶ-1-4 航空写真(現在)

出典：Google map



図Ⅶ-1-5 高層マンションが立ち並ぶ風景

出典：調査団撮影



図Ⅶ-1-6 地区内の緑軸(ハイストリート)

出典：調査団撮影



2) スービック地区

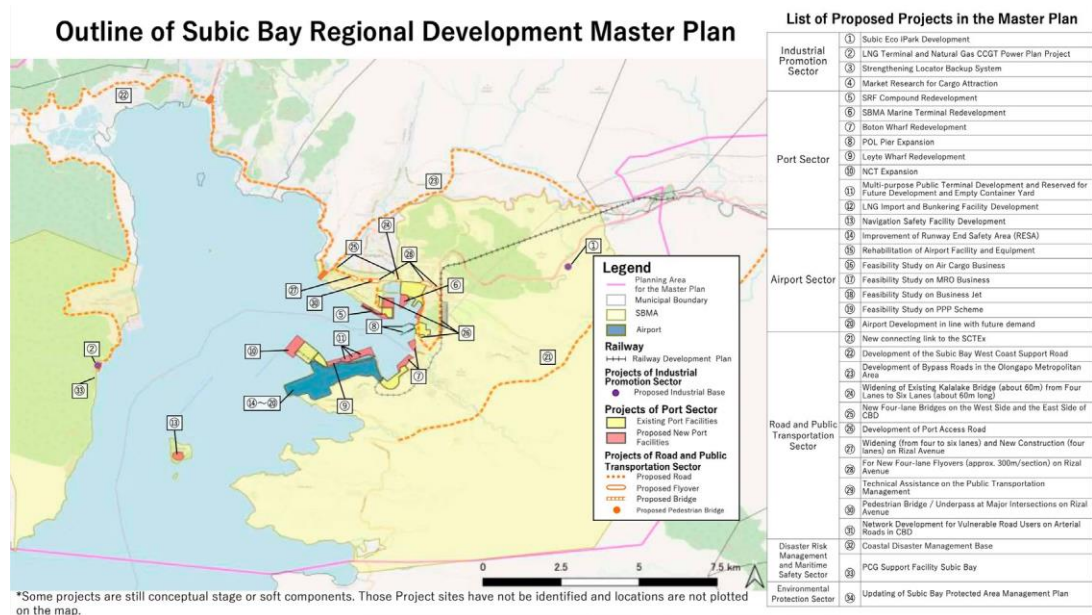
①概要

スービック港経済区（SBFZ:Subic Bay Free Zone）は、アメリカのスービック海軍基地跡地において開発がすすめられている面積約 67,000ha の地区である。地区内には複数の工業団地や住宅地、港湾施設、自然保護区などが整備されている。

スービック海軍基地は、1901 年に設置され、アメリカ海軍によるアジアにおける戦略的軍港として軍船の補給や修理などの拠点として機能してきた。1991 年、フィリピン政府はアメリカとの基地協定の延長をしないことを決定し、1992 年にフィリピン政府への返還を受けた。

フィリピン政府は、この広大な基地跡地の開発を推進するための機関として、政府機関であるスービック湾都市開発庁（SBMA）を設置し、スービック港経済区の開発を実施した。

スービック港経済区において、JICA が 2022 年にスービック湾地域開発マスタープランの作成が行われた。同プランの中では、産業振興、港湾、空港、道路及び公共ネットワーク、災害リスク、環境保護など計 34 の具体的なプロジェクトが位置づけられている。



図Ⅶ-1-7 スービック湾地域開発マスタープランの概要

出典：JICA

②スービック湾都市開発庁(SBMA)

SBMA は、スービック港経済区の発展に向け、地区の管理・運営を実施する政府機関である。主に、インフラの整備・運営・管理や、国内外の企業に対して投資機会の提供、企業に対する免税措置や関税免除、ビジネスライセンス発行などの業務を行っており、約 3,000 人の職員が働いている。

SBMA の会長及び取締役会メンバー（15 名）はフィリピン大統領により任命され、組織には経済部門、港湾部門、観光部門、環境保護部門、インフラ部門、法務及び規制部門などが存在する。

③スービック・テクノパーク及びスービック・ゲートウェイパーク

67,000ha に及び広域な米国のスービック海軍基地跡地の開発を SBMA がインフラ整備、機能誘導、工業団地運営など一気通貫で取り組んでいる。地区内に存在する港湾機能、空港機能を効果的に活用し、大きく2つの工業団地整備を行い、工業機能の集積がすすめられていた。同時に、地区内の海、山といった自然環境を効果的に活用して、観光やリゾート機能の誘導も計画的に進められ、リゾートホテルやカジノ、動物園や水族館などの機能誘致も進められていた。

地区内には工業団地が2か所整備されており、スービック・テクノパークには、日本企業が中心となり67社の立地が進んでいる。一方でスービック・ゲートウェイパークには、多国籍の企業が立地している。これらの工業団地には厳格なセキュリティゲートが整備されており、安全管理が徹底されていた。企業誘致は税制優遇やワンストップサービスなどを提示し、SBMA が主体的役割を果たし進めている。スービック・ゲートウェイパーク内には、SBMA が整備し、運営する大規模なコンベンションセンターが立地している。



図Ⅶ-1-8 コンベンションセンター視察

出典：調査団撮影



図Ⅶ-1-9 入口に設置されたゲート

出典：調査団撮影

3) クラーク地区

①概要

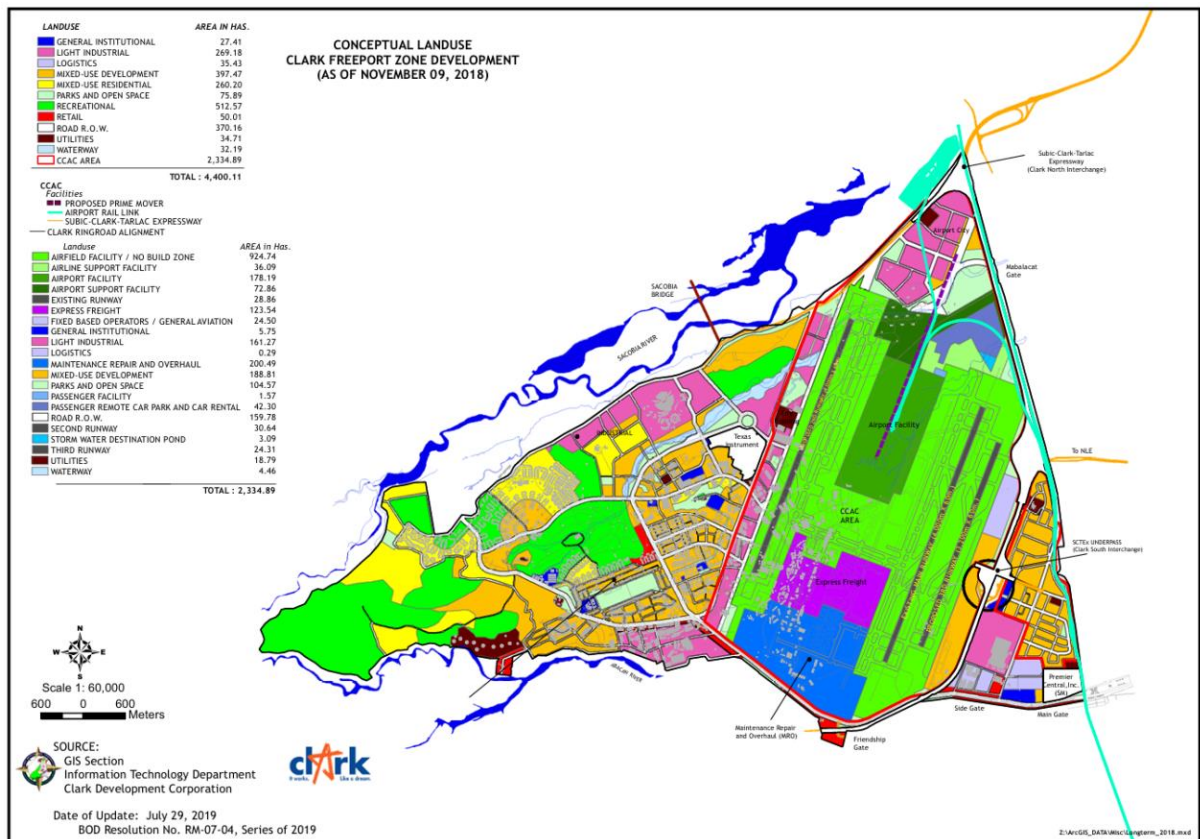
クラーク地区は、クラーク・フリーポートゾーン（クラーク自由港）、クラーク国際空港、クラーク・グローバルシティ（クラーク特別経済区）からなる面積 4,400ha の地区である。フィリピンのパンパンガ州に位置し、かつてのアメリカ軍のクラーク空軍基地の跡地において開発された地区である。

1991 年の基地返還を受けた後、フィリピンの政府機関である BCDA 及び CDC（クラーク開発公社）により開発がすすめられた。

地区には、自動車部品や電子機器、精密機械などの製造業、クラーク国際空港を活用した物流業、BPO（ビジネスプロセスアウトソーシング）や IT 関連サービスに関するサービス業、ゴルフ場やカジノ、リゾートなどの観光・エンターテインメントなど、経済特区としての税制優遇や地区内空港の有効活用などの取組を展開し、国内外から 1,000 社を超える国内外企業が進出している。日本からも横浜ゴムや SMK、日本板硝子、アデランスなど多くの企業が進出している。地区外の既存市街地とは、基地時代と同様にフェンスなどで区切られており、既往のゲート部のみ通行ができるような形で区分されている。

②今後の展開

今後、地区の更なる機能強化に向けて、「国際フードハブ」、「公共交通との一体化」、「クラーク中央ビジネス地区」、「中間層向け住宅整備」といった4つの大型プロジェクトを向こう5年間程度で展開すべく取組を進めている。また、マニラとクラークを結ぶ鉄道の整備が進められており、完成後にはマニラまで約1時間でアクセス可能になる。



図Ⅶ-1-10 クラークフリーポートゾーンの土地利用図

出典：クラークシティホームページ



図Ⅶ-1-11 BCDAからの事業紹介の様子

出典：調査団撮影



図Ⅶ-1-12 ヨコハマタイヤ・フィリピン

出典：調査団撮影

4) ニュークラーク(NCC)地区

①概要

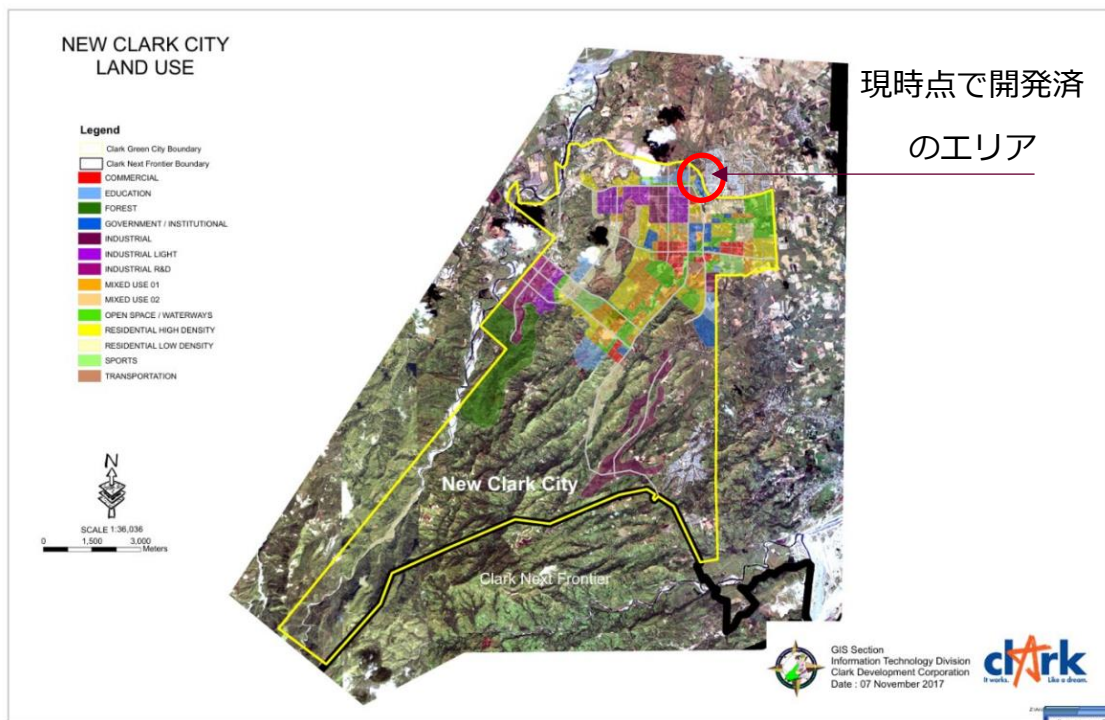
ニュークラーク地区の開発は、クラーク米軍基地跡地において、マニラ首都圏の人口過密や交通渋滞、洪水リスクなどを軽減することを目的として、マニラ首都圏の機能分散の観点より、2016年にBCDAにより開始された。

開発面積は9,450haとなっているが開発区域は地区の40%程度とし、残りの60%は森林や広場、公園に充てる予定である。既に4.5haのリバーパークが開発されたほか、地区中心地に44.8haのセントラルパークを設置する計画があり、BCDAでは、同都市に120万人が居住し、60万人の雇用が創出されると見込んでいる。

既に設立された施設としては、2019年の東南アジア競技大会で使用された陸上競技場（20,000人収容可能）や、水泳競技場（2,000人収容可能）、選手村がある。また、NCCでは、政府機関や教育機関の誘致・移転を目指しており、フィリピン中央銀行（BSP）の複合施設、種子技術に関する農業省の研究施設、科学技術省のウイルス研究施設、フィリピン大学やフィリピン工科大学の新キャンパスなどの移転計画がある。加えて、工業団地用の敷地も確保されており、フィリピンの大手デベロッパーであるフィルインベストが、主に物流、軽工業、ハイテク企業を対象とした100haの工業団地の開発を進めている。

2022年7月には、ニュークラークシティが将来的にルソン島における最高の観光地となるよう位置づけるとフィリピン政府がコメントし、クラーク地区においてカジノ・宿泊施設を展開しているハン・ディベロップメント・コーポレーションが440haの開発地でゴルフリゾート施設の開発を行うことを明らかにしている。

また、手ごろな価格帯にて住宅を提供する実証プロジェクトやスマートシティにかかる各種検討・取組も進められている。



図Ⅶ-1-10 ニュークラーク地区の土地利用計画図

出典：クラーク開発公社



図Ⅶ-1-1 3 選手村として整備された住宅

出典：調査団撮影



図Ⅶ-1-1 4 インカレが開かれていた水泳競技場

出典：調査団撮影

(3) 訪問先概要・調査ポイントの整理

本調査において、往訪した調査対象都市の概要と調査のポイントは以下のとおり。

表Ⅶ- 1- 3 訪問先概要

対象国	主要調査都市名等	概要及び調査のポイント等
フィリピン	<ボニファシオ地区> 財閥系デベロッパーが開発に参加しており、SDGsやグリーンインフラの視点も取り入れたスマートシティの形成を目指している。	・先行的に返還されたマニラ中心市街地至近の跡地開発の事例 ・計画的に整備された都市、インフラ ・市街地内の緑空間、オープンスペース ・蒸暑地域における緑の空間づくりの先進事例 
	<スービック地区> ・地区内には複数の工業団地や住宅地、港湾施設、自然保護区などが整備されている。	・工業団地、レジジャー、アミューズメントの計画的な誘致 ・工業団地の運営、管理の状況 ・基地の記憶と遺産の活用 ・フィリピンの社会、経済発展にむけての効果 ・政府系機関であるSBMAのはたしてきた役割 
	・地区には、製造業やクラーク国際空港を活用した物流業、IT関連サービスに関するサービス業、ゴルフ場やカジノ、リゾートなどの観光・エンターテインメントなど、1,000社を超える国内外企業が進出。	・米軍基地跡地の再開発先行事例の調査 ・工業団地、レジジャー、アミューズメントの計画的な誘致 ・経済特区の運営、管理の状況 ・基地の記憶と遺産の活用 ・スマートシティ、低炭素、緑の空間、持続可能な都市開発に向けた取組 ・フィリピンの社会、経済発展にむけての効果 ・政府系機関であるBCDAのはたしてきた役割 

	＜ニュークラーク地区＞ ・マニラ首都圏の人口過密や交通渋滞、洪水リスクなどを軽減することを目的として、マニラ首都圏の機能分散の観点より開始された。 ・開発面積は9,450haとなっているが開発区域は地区の40%程度とし、残りの60%は森林や広場、公園に充てる予定。	・今後、推進する新たな基地跡地の開発計画 ・工業団地、レジジャー、アミューズメントの計画的な誘致 ・経済特区の運営、管理の状況 ・基地の記憶と遺産の活用 ・スマートシティ、低炭素、緑の空間、持続可能な都市開発に向けた取組 ・フィリピンの社会、経済発展にむけての効果 ・政府系機関であるBCDAのはたしてきた役割	
--	--	---	--

2. 調査実施

(1) 調査の行程

1) 日時

令和6年11月17日（日）日～11月22日（金） 4泊6日

2) 参加者

現地調査は、以下の7名が参加した。

表Ⅶ-1-4 参加者

所属		役職	氏名
沖縄県 企画部 県土・跡地利用対策課 跡地利用推進班		主幹	岸本 吉史
		主査	上原 秀光
		主事	十時 大地
共同 企業 体 コン サル タ ン ト	株式会社 UR リンケージ 海外プロジェクト推進室	室長	遠竹 利道
		次長	栗村 英男
		室員	吉澤 航平
	株式会社 国建 まち・しまデザイン部	部長	木下 能里子

3) 行程

次に示すとおり、ボニファシオ地区、スービック地区、クラーク地区、ニュークラーク地区を訪問した。

表Ⅶ-1-5 調査行程

日 程			内容、訪問都市等	行程、調査先等
日次	曜日	月日		
1	日	11月17日	出国	
2	月	11月18日	マニラ市内(ボニファシオ地区)	ボニファシオ地区、マカティ地区、ベイエリア視察
3	火	11月19日	スービック地区	SBMA ヒアリング、スービック・テクノパーク、スービック・ゲートウェイパーク視察
4	水	11月20日	クラーク地区 ニュークラーク地区	BCDA・CDC ヒアリング、プロモーションセンター、水泳競技場、陸上競技場視察
5	木	11月21日	セブ島	市内・リゾート地区視察
6	金	11月22日	帰国	

表Ⅶ-1-6 行程表

		ガイド	通訳
1日目 (17日)	羽田9:35発 →マニラ14:00着 那覇10:15発 →台北10:55着(乗継4:10) ※空港にてガイドと合流、ホテルへ	○	
2日目 (18日)	■マニラ市内視察 9:30 ロビー集合 ①ベイエリア(カジノ、ショッピングモール他) ②ボニファシオ地区 ③マカティ地区	○	
3日目 (19日)	■マニラからスービック 8:30 ロビー集合 ①チェックアウト、ホテル発(8:30) ※移動、3時間強 ②12:00頃、スービック着 ■スービック ③SBMAヒアリング、意見交換(SBMAオフィス、13:00) ④スービック地区視察 ⑤クラークへ移動、ホテルチェックイン	○	○
4日目 (20日)	■クラーク・ニュークラーク 9:30 ロビー集合 ①チェックアウト、ホテル発(9:30) ②BCDA・CDCヒアリング(BCDAオフィス、10:00) ③現地視察(クラーク、ニュークラーク) ■クラーク空港からセブへ移動 ④クラーク → セブ 18:25 ⑤セブ着 20:05、ホテルへ移動チェックイン	○	○
5日目 (21日)	■セブ島 9:00 ロビー集合 ①市内、リゾート地区視察	○	
6日目 (22日)	■帰国 9:30 ロビー集合 セブ11:05発 →マニラ→羽田20:00着 セブ12:30発 →台北15:20着(乗継1:15) 台北16:30初 →那覇19:10着		

(2) ヒアリング調査の準備

<BCDA への依頼状>



Planning Division,
Okinawa Prefecture.

1-2-2 Izumizaki, Naha-shi, Okinawa, 900-8570 Japan

Date: November 7th, 2024

Bases Conversion and Development Authority (BCDA)

Subject: Request for Meeting on Redevelopment of Former Military Base Site in Clark City

Dear Engr. Joshua M. Bingcang

This request is for a set of meetings regarding redevelopment of former military base site in Clark City.

This visiting group is organized by Okinawa Prefecture and has been visiting former military base sites around the world since 2017 to see how they are being utilized. We will be visiting Clark City and Bonifacio District, which BCDA has redeveloped. We would be grateful if you could introduce us to the person in charge.

Okinawa Prefecture has MCAS Futenma (Marine Corps Air Station Futenma) which covers an area of 480ha, and is currently studying the use of the former MCAS Futenma

At this meeting, we would like to explain the current situation in Okinawa Prefecture and then discuss the utilization of former military base sites.

Details of the requested meeting are as follows:

[Preferred Meeting Date] November 20th

[Venue] BCDA office in Clark City

[Objective] To exchange opinions about redevelopment of former military base site between BCDA and Okinawa Prefecture-Consultant Team.

(Meeting time is expected to be around 120 minutes)

[Parties from Japan side] Mr. KAGATANI Yohei, Mr. KISHIMOTO Yoshifumi, Mr. UEHARA Hidemitsu,

Mr. TOTOKI Daichi (Okinawa Prefecture) (Planning Division),

Mr. TOTAKE Toshimichi, Mr. KURIMURA Hideo, Mr. YOSHIZAWA Kohei

(UR Linkage Co., Ltd.)

Ms. KINOSHITA Noriko (Kuniken LTD, Inc)

Interpreter (English-Japanese)

Your kind attention and necessary arrangement on the above-mentioned matter is highly appreciated.

Thank you very much in advance for your kind cooperation.

Sincerely,

Mr. KAGATANI Yohei
Deputy Director General
Planning Division
Okinawa Prefecture

<CIAC への依頼状>



Planning Division,
Okinawa Prefecture.

1-2-2 Izumizaki, Naha-shi, Okinawa, 900-8570 Japan

Date: November 7th, 2024

Clark International Airport Corporation (CIAC)

Subject: Request for Meeting on Redevelopment of Former Military Base Site in Clark City

Dear Mr. Joseph P. Alcazar

This request is for a set of meetings regarding redevelopment of former military base site in Clark City.

This visiting group is organized by Okinawa Prefecture and has been visiting former military base sites around the world since 2017 to see how they are being utilized. We will be visiting Clark City and Bonifacio District, which BCDA has redeveloped. We would be grateful if you could introduce us to the person in charge.

Okinawa Prefecture has MCAS Futenma (Marine Corps Air Station Futenma) which covers an area of 480ha, and is currently studying the use of the former MCAS Futenma

At this meeting, we would like to explain the current situation in Okinawa Prefecture and then discuss the utilization of former military base sites.

Details of the requested meeting are as follows:

[Preferred Meeting Date] November 20th

[Venue] BCDA office in Clark City

[Objective] To exchange opinions about redevelopment of former military base site between BCDA and Okinawa Prefecture-Consultant Team.

(Meeting time is expected to be around 120 minutes)

[Parties from Japan side] Mr. KAGATANI Yohei, Mr. KISHIMOTO Yoshifumi, Mr. UEHARA Hidemitsu,
Mr. TOTOKI Daichi (Okinawa Prefecture) (Planning Division),
Mr. TOTAKE Toshimichi, Mr. KURIMURA Hideo, Mr. YOSHIZAWA Kohei
(UR Linkage Co., Ltd.)
Ms. KINOSHITA Noriko (Kuniken LTD, Inc)
Interpreter (English-Japanese)

Your kind attention and necessary arrangement on the above-mentioned matter is highly appreciated.
Thank you very much in advance for your kind cooperation.

Sincerely,

Mr. KAGATANI Yohei
Deputy Director General
Planning Division
Okinawa Prefecture

<CDC への依頼状>



Planning Division,
Okinawa Prefecture.

1-2-2 Izumizaki, Naha-shi, Okinawa, 900-8570 Japan

Date: November 7th, 2024

Clark Development Corporation

Subject: Request for Meeting on Redevelopment of Former Military Base Site in Clark City

Dear Atty. Agnes VST Devanadera

This request is for a set of meetings regarding redevelopment of former military base site in Clark City.

This visiting group is organized by Okinawa Prefecture and has been visiting former military base sites around the world since 2017 to see how they are being utilized. We will be visiting Clark City and Bonifacio District, which BCDA has redeveloped. We would be grateful if you could introduce us to the person in charge.

Okinawa Prefecture has MCAS Futenma (Marine Corps Air Station Futenma) which covers an area of 480ha, and is currently studying the use of the former MCAS Futenma

At this meeting, we would like to explain the current situation in Okinawa Prefecture and then discuss the utilization of former military base sites.

Details of the requested meeting are as follows:

[Preferred Meeting Date] November 20th

[Venue] BCDA office in Clark City

[Objective] To exchange opinions about redevelopment of former military base site between BCDA and Okinawa Prefecture-Consultant Team.
(Meeting time is expected to be around 120 minutes)

[Parties from Japan side] Mr. KAGATANI Yohei, Mr. KISHIMOTO Yoshifumi, Mr. UEHARA Hidemitsu,
Mr. TOTOKI Daichi (Okinawa Prefecture) (Planning Division),
Mr. TOTAKE Toshimichi, Mr. KURIMURA Hideo, Mr. YOSHIZAWA Kohei
(UR Linkage Co., Ltd.)
Ms. KINOSHITA Noriko (Kuniken LTD, Inc)
Interpreter (English-Japanese)

Your kind attention and necessary arrangement on the above-mentioned matter is highly appreciated.
Thank you very much in advance for your kind cooperation.

Sincerely,

加賀谷 陽平

Mr. KAGATANI Yohei
Deputy Director General
Planning Division
Okinawa Prefecture

(3) ヒアリング結果

主な訪問先である、SBMA 及び BCDA、CIAC でのヒアリングとそれらに付随する訪問成果について取りまとめる。

1) SBMA

ヒアリング及び調査概要

ヒアリング日時：2024 年 11 月 19 日 (火) 14:00～17:00

ヒアリング場所及び対応者：

＜スービック港湾都市開発庁＞

Armina Belleza C Llamas 氏



ヒアリング内容

《概要》

- ・ 67,000haに及び広域な米国のスービック海軍基地跡地の開発をスービック港湾都市開発庁がインフラ整備、機能誘導、工業団地運営など一気通貫で取り組んでいた。
- ・ 2024年時点で、これまでの投資額の合計は125億4000万ドル(1兆9300億円)であり、163,000人以上の雇用を生み出している。
- ・ 地区内に存在する港湾機能、空港機能を効果的に活用し、大きく2つの工業団地整備を行い、工業機能の集積がすすめられていた。
- ・ 同時に、地区内の海、山といった自然環境を効果的に活用して、観光やリゾート機能の誘導も計画的に進められ、リゾートホテルやカジノ、動物園や水族館などの機能誘致も実施されていた。

《工業団地》

- ・ スービック・テクノパークには、日本企業が中心となり67社の立地が進んでいる。
- ・ 一方で、スービック・ゲートウェイパークには、多国籍の企業が立地している。
- ・ 明確に国ごとに明確なゾーニングを行っていることに加えて、各工業団地には、厳格なセキュリティゲートが整備されており、安全管理が徹底されていた。

《都市計画》

- ・ スービック地区の開発の歴史として、火山噴火後のクリーニングを行った後、SBMAが設立され、外国企業を誘致し、ゾーニングが実施された。その過程で開発計画プランが作成されたため、開発の初期段階ではマスタープランは作成せず、先に投資者をいれていた。

《機能導入》

- ・ スービック地区内の企業誘致の方法として、インセンティブを企業に与えており、所得税の年間5%の減免を実施している。
- ・ 開発の初期段階では、外国の投資者に対して工場をレンタルさせて工場を建て、段階的に企業誘致を行った。

◇スービック地区内の自然や史跡



◇コンベンションセンターの様子



◇工業団地入口の様子



2) BCDA・CIAC

ヒアリング及び調査概要

ヒアリング日時：2024年11月20日 10:00～16:00

ヒアリング場所及び対応者：

＜基地跡地開発公社＞

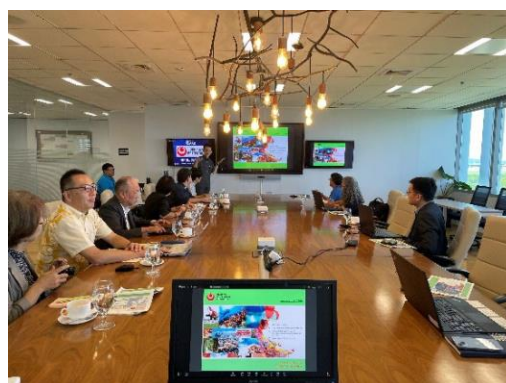
副社長 Mr.Ken R. Peralta 氏

Ms.Maureen O. Ignacio 氏

Ms.Queen Bautista 氏

＜クラーク国際空港公社＞

Mr.Uziel Guthrie D.Naguit 氏



ヒアリング概要

《概要》

- ・ 経済特区としての税制優遇や地区内空港の有効活用などの取組を展開し、40 万人以上の雇用や 50 億ドル(7700 億円)の輸出額を生み出しており、これに加え国内外から 1000 社を超える製造業の誘致を実現している。
- ・ 将来的に研究所や病院、銀行等をクラーク地区へ移転する計画が出ている。

《都市計画》

- ・ クラーク地区外の南側エリアについて、原住民の居住地域なため手をつけていないが、就労支援を行っている。

《交通インフラ》

- ・ マニラとクラークを結ぶ鉄道の整備が進められており、完成後マニラまで 1 時間でアクセスが可能となる。

《機能導入》

- ・ 地区の更なる機能強化に向けて、「国際フードハブ」、「公共交通との一体化」、「クラーク中央ビジネス地区」、「中間層向け住宅整備」といった 4 つの大型プロジェクトを向こう 5 年間程度で展開すべく取組を進めている。
- ・ 財政上のインセンティブとしては、操業開始後 4 年から最長 8 年間、通常課税所得に対する法人所得税 30%が免除 (Income Tax Holiday: 通称 ITH) や現地購入品 (通信・電力・水道代含む) の付加価値税 (Value Added Tax: 通称 VAT) が免除されるものが挙げられた。
- ・ 国の機関や外国企業を誘致するためには、まず大統領にアプローチし、各省庁に情報を伝える。加えて外国企業についてはインセンティブを与えること。また、投資者を呼び込むために倉庫の建設をマスタープランに盛り込んでいる。

《普天間飛行場跡地への提案》

- ・ 東京、大阪、名古屋から招待を毎年受けているが、沖縄県から招待を受けたことはない。沖縄に行って調査を行いたい。
- ・ 基地跡地の土壌クリーニングについて、フィリピン政府が土壌クリーニングを行った。土壌クリーニングを行う際にはアメリカにさせたほうが良い。
- ・ 普天間飛行場の滑走路は将来使われる予定なのか。フィリピンのイロイロシティでは滑走路をメインストリートとして使用している事例もあるため、滑走路の利活用ができるかもしれない。

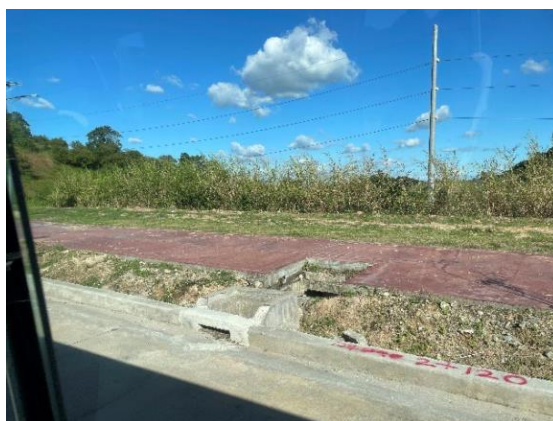
◇クラーク地区模型



◇クラーク地区内の様子



◇ニュークラーク地区までの道のり



◇ニュークラーク地区内の建物



(4) 普天間飛行場跡地利用へ適用すべき事項の整理

1) 普天間飛行場の跡地利用計画作成に向けての示唆

- ・ 地元の行政機関ではなく、大統領直轄の開発公社が事業の主体となり、インフラ整備、広報・企業誘致、管理・運営、マネジメントなどを一気通貫で実施する体制を有していた。
- ・ 不動産価値の高い立地条件を有するボニファシオ地区では、大手の民間企業との共同での事業実施体制が構築され、民間資金やノウハウを活かしたまちづくりが進められていた。
- ・ 港や空港といった物流基盤を有効に活用していたほか、経済特区制度を導入し多様なインセンティブ付与を行いながら国内外の多くの企業誘致を進めていた。
- ・ 大統領直轄で中央政府が強力な指導力を発揮し、国の機関などの移転を推進しているほか、鉄道や道路などのインフラ整備を国が積極的に進めていた。
- ・ 対象地は、基本的に国有地であり、一般の地権者は存在していない状況であった。
- ・ 地区外の既存市街地との連携や一体化については、考慮されていない状況であった。その理由としては、開発公社が地区外の計画や整備に権限を有していないこと、地区内を他と差別化された高級なエリアとして整備したいという意向があったことなどがあげられる。

これら調査結果から、普天間飛行場の跡地利用計画作成に向け、以下の項目等について検討を進めていく必要があると考える。

- ・ 国と県の役割、実際の事業主体となる機関の必要性、民間活力の導入
- ・ 公的な機能や機関、施設などを先行的に、戦略的に地区内へ移転
- ・ 地区外との連携、一体化のあり方について（地区のポテンシャル向上、周辺市街地の利便性向上など）