

56年度軍用地等賃賃料

不均衡地域について 格差是正

沖縄県における軍用地等関係地主の殆んどは、並開地料額が100万円程度のいわゆる「零細地主」であります。これらの地料収入は、今日まで生活の根源をなしてきており、したがって、年々の軍用地等賃賃料の改定にあたり、地価の上昇率のほか、物価の変動に照応する修正率(スライド方式)も勘案のうえ、適切な増額措置を講じて貰うよう防衛施設庁をはじめ、運輸省、建設省、その他関係省庁に要請しているところであります。

昭和五十六年度においては(1)地価変動並びに物価上昇に伴う増額として一・八・三% (2)県内地域格差是正調整費(宅地見込地、市町村有地等)として一・七%の増額を要請して参りました。その結果、前年度と対比で平均六・六三%の増額が認められましたが、同予算額は格差是正費、地籍増分も含まれているため、各施設毎の増額はそれと異なるっております。

なお、各地主会との交渉により最終的に決まった五十六年度の施設別、市町村別の賃賃料単価(一平方メートル)は、次表のとおりです。

施設・区域等賃賃料単価(円/m²)

施設名	区分	市町村	宅地	準宅地	農地	山・原
陸軍貯油施設		具志川市	528.00	① 306.00 ② 146.00		
			キャンプ・コートニー	具志川市	544.00	306.00
天願通信所		具志川市	648.00	532.00		
キャンプ・マクトリアス		具志川市	573.00	334.00		
海自・沖縄基地隊		勝連町			287.00	(農見)141.00
ホワイト・ビーチ地区		勝連町	400.00		287.00	(農見)141.00
キャンプ・シールズ		沖縄市	548.00		277.00	85.00
泡瀬通信施設		沖縄市	573.00	342.00		
嘉手納飛行場		沖縄市	南 717.00 北 650.00	496.00 335.00		(農見) 75.00 (公) 54.00
		嘉手納町	南 717.00 北 628.00	496.00 335.00		(農見) 75.00 (公) 54.00
		北谷町	南 717.00	496.00		
嘉手納弾薬庫地区		読谷村	① 676.00 ② 503.00	475.00 344.00	197.00	(農見) 90.00 75.00 (公) 54.00
		石川市	366.00 (進入路) (ダム) 510.00	235.00 328.00	148.00	(農見) 90.00 65.00 (公) 54.00
		恩納村	326.00		104.00	(農見) 90.00 65.00 (公) 54.00
		沖縄市 (旧美里)	南 717.00 北 650.00	496.00 350.00	328.00	(農見) 98.00 75.00 (公) 54.00
		沖縄市 (旧コザ)	南 717.00 北 650.00	496.00	328.00	(農見) 98.00 75.00 (公) 54.00
		嘉手納町	628.00	404.00	318.00	(農見)100.00 75.00 (公) 54.00
		具志川市	383.00		154.00	(農見) 90.00 65.00 (公) 54.00
		鳥島射爆場		仲里村		
出砂島射爆場		渡名喜村	76.20		55.30	23.30
久米島射爆場		仲里村			87.96	33.44
航自久米島分とん基地		仲里村	135.50		88.60	(農見) 81.44 35.69
		具志川村	135.50		88.60	(農見) 81.44 35.69
陸自知念分とん地		知念村			82.77	
航自知念分とん基地		知念村	151.00			(農見) 82.77
		玉城村	151.00			(農見) 82.77
		佐敷町	151.00			(農見) 82.77
航自与座岳分とん基地		糸満市			101.78	(農見) 63.19
		東風平町			101.78	(農見) 63.19
陸自与座分とん地		糸満市			88.33	(農見) 63.19
		東風平町			88.33	(農見) 63.19
陸自南与座分とん地		具志頭村			101.78	(農見) 63.19
		糸満市			101.78	(農見) 63.19
		東風平町			101.78	(農見) 63.19

施設名	区分	市町村	宅地	準宅地	農地	山・原
北部訓練場		国頭村			55.48	16.94 (公) 4.56
奥間レストセンター		国頭村	150.75		100.62	(農) 75.73
伊江島補助飛行場		伊江村	(A) 179.50 (B) 138.00	150.60	98.73	67.89
		本部町	126.00		90.87	(農見) 80.59 41.66 (公) 21.09
八重岳通信所		名護市				(公) 16.91
		東 村			70.50	56.05
キャンプ・シュワブ		名護市	141.65			(キャンプ) 67.25 93.20 (訓練場) 57.00 71.50 (公) 28.18
		名護市			75.10	(農見) 67.25 54.79
キャンプ・ハンセン		宜野座村	242.50	186.55	83.71	53.02 (公) 46.10
		名護市				37.54 (公) 30.95
		恩納村	198.00		82.11	41.24 (公) 33.96
恩納通信所		金武町	331.00	228.00	82.28	53.02 (公) 43.50
		恩納村	213.50	150.20		(農見) 73.40
航自恩納分とん基地		恩納村			77.70	(農見) 58.90
		金武町			77.70	(農見) 58.90
ギンバル訓練場		金武町	181.50		86.05	(農見) 72.87 59.20
金武レッド・ビーチ		金武町	355.00	279.50		
金武ブルー・ビーチ		金武町			86.05	59.20
瀬名波通信施設		読谷村	383.00		223.50	(農見)116.51
トリエ通信施設		読谷村	414.00		223.50	(農見)116.51
楚辺通信施設		読谷村	419.00		268.00	(農見)116.51
読谷補助飛行場		読谷村			268.00	(農見)116.51
海自・具志川送信所		具志川市		295.00		
天願棧橋		具志川市	528.00	① 306.00 ② 146.00		

路線No.	市町村名	単	価
16(県) (5A)	沖縄市	①	456
10(県)	具志川市	②	594
		①	429
		③	352
15(県)	東風平町	①	194
	具志頭村	①	194
16(県)	嘉手納町	②	802
		③	443
	沖縄市 (旧美里)	①	625
		②	529
		③	490
		④	456
	沖縄市 (旧コザ)	④	456
		④	456
具志川市	①	532	
	②	491	
20(県)	沖縄市	①	1,181
22(県)	沖縄市	①	405
		②	706
	北中城村	①	461
24(県)	具志川市	①	1,231
		②	814
		③	655
		①	994
		②	680
26(県)	石川市	③	661
		④	517
		⑤	330
		①	354
		②	330
30(県)	北中城村	①	321
		①	1,231
		②	1,044
34(県)	宜野湾市	③	778
		②	726
130(県)	北谷町	①	858
		②	815
		①	769
137(県)	佐敷町	②	733
		①	733
7(県)	那覇市	①	2,169
		②	1,421
		①	630
8(県)	具志川市	①	288
		②	288
		③	288

施設名	区分		宅地	準宅地	
	市町村	宅地			
陸軍貯油施設	那覇市	2,491.00	1,541.00		
	浦添市	894.00	712.00		
	宜野湾市	754.00	609.00		
	北谷町	タンク	717.00	526.00	
		パイプ	717.00	558.00	
	嘉手納町	717.00	496.00		
キャンプ・瑞慶覧	沖縄市 (旧コザ)		627.00		
	沖縄市 (旧美里)	550.00	400.00		
	沖縄市	717.00	524.50		
	北谷町	717.00	524.50		
	北中城村	717.00	524.50		
	宜野湾市	717.00	524.50		

施設名	区分		宅地	準宅地
	市町村	宅地		
牧港住宅地区	那覇市	1,567.00	1,129.00	
那覇港湾	那覇市 (旧那覇)	A	2,799.00	
		B	2,581.00	
		C	1,971.00	
	那覇市 (旧小禄)	1,019.00	728.00	
那覇空軍海軍補助施設	那覇市	1,019.00	728.00	
陸自那覇駐とん地	那覇市	1,971.00		
航自那覇基地	那覇市	1,019.00	728.00	
航自那覇分とん基地	那覇市	1,019.00	728.00	
普天間飛行場	宜野湾市	719.00	529.00	
牧港補給地区	浦添市	894.00	642.00	
キャンプ・桑江	北谷町	718.00	526.00	

国道・県道賃賃料単価 (円/m)

路線No.	市町村名	単	価
330(国)	宜野湾市	①	1,076
		②	741
330(県)	那覇市	①	2,500
		①	2,714
		②	2,169
		③	1,421
		①	194
331(国)	具志頭村	①	194
		①	335
		①	640
		②	462
332(国)	那覇市	①	2,169
		②	1,421
7(県)	那覇市	①	630
		①	288
8(県)	具志川市	①	288
		①	288
		③	288

路線No.	市町村名	単	価
329(国)	具志川市	①	563
		②	441
		③	325
		①	1,074
		②	846
329(国)	那覇市	③	622
		④	473
		①	501
		①	485
		①	485
330(国)	北中城村	①	485
		①	485
		①	485
		①	485
		①	485
330(国)	北中城村	①	2,005
		②	1,547
		③	1,050
		④	788
		⑤	610
330(国)	北中城村	①	1,074
		②	907
		①	1,074
	北中城村	②	818

路線No.	市町村名	単	価
58(国)	名護市	①	765
		②	270
		③	204
		④	182
		⑤	121
58(国)	嘉手納町	①	875
		②	798
58(国)	北谷町	①	822
		①	822
58(国)	宜野湾市	②	798
		①	920
58(国)	名護市	④	182
		①	232
		②	182
		③	121
329(国)	金武町	①	531
		②	302
		③	287
		④	182
329(国)	石川市	①	610
		②	344
329(国)	沖縄市 (旧コザ)	①	1,074
		②	846

12月22日 沖縄開発庁の五十七年度予算、対来放棄請求権(陸上分)に関する特別支出金として十二億五千二百万円が認められた。

11月26日 那覇防衛施設局は二十六日、本島中部・北谷町にある海兵隊キャンプ・瑞慶覧内のメイ・モスカラ1地区(小銃射撃訓練場)三十八万二千平方メートル、ハンビー地区(ヘリコプター発着訓練所)二十四万七千平方メートルが五十六年十二月三十一日付で返還することを明らかにした。

12月15日 那覇市軍用地跡利用審議会(山里将見会長、委員十六人)は、市当局から諮問されていた小禄地区開発整備構想案を審議し承認、原案通り答申することを決めた。返還された小禄の那覇空軍海軍補助施設(国道331号東側)の開発整備事業は、構想計画を基に、区画整理事業を主体に実施されるが、人口一万三千人規模を予想した集合住宅、一般住宅を配置したのが特徴。そのほか、都市モレールの田原、赤嶺両駅、地区センター、小、中、高校、五ヶ所の公園施設などが計画されている。同返還軍用地(約百十ヘクタール)は、約六百人の地主があり、市では、まず区画整理(名称・字・金地区区画整理)を実施して年次の事業を実施していく方針、工期はおよそ四年半の予定。市軍用地跡利用基本計画では、牧港住宅地区も入っており、全面返還が実現していないこともあって、まだ手が届いていない。

11月9日 総合事務局のまとめによると、直轄国道のつづれ地補償は、五十五年度までの実績で、面積が百六十一万三千七百五十八平方メートル、金額で六百八十三億六千四百八十八万三千円に補償がなされている。五十六年度では面積で四十四万一千七百三十八平方メートル、金額にして百六十八億二千七百円に補償を予定しており、これが計画どおり補償されると、五十六年度までの目標達成は、面積で二億五千万平方メートル(七六・六%)、金額で八百五十一億九千四百九十二万二千円(六七・六%)となる見込み。

9月30日 県は、昭和五十六年度沖縄県地価調査をまとめ、同日発表した。それによると、調査対象となった基準地宅地および宅地見込地地価標準価格は前年度より九・二%上昇した。対前年度変動率は五十五年の一一・九%より一・七%下回り、やや安定の動きを見せているが、依然として消費者物価指数や全国平均の地価上昇率(七・四%)を上回っており、地価高騰傾向に歯止めがかかったとはいえない状況になっている。高騰の原因は①人口(世帯)増②住宅地の供給不足③住宅地に転用する農地が減ったこと④環境条件の整備などが考えられる。

(二面よりつづく)