

東部海浜開発事業（沖縄市案）の問題点

沖縄市案に経済的合理性がないことについて

泡瀬干潟を守る連絡会の見解 2010年9月24日

はじめに

- 一、 沖縄市案は、仮にその想定が全て現実のものとなったとしても、生物多様性が極めて高く世界的な価値を有する泡瀬干潟を埋めて破壊してしまう損失が合理化されるほどのものであるか、全く検討されていない。したがって、本事業の真の経済合理性は全く立証されていないのであって、沖縄市案をもって埋立理由の変更をすることは不可能である。
- 二、 しかも、沖縄市案において展開されている需要予測などのいわゆる「経済合理性」の説明は、私たちが少し分析してもその矛盾が次々に明らかになり、根本的に信頼性を欠いている。今後、この沖縄市案については、当然のことながら市民でも論議されていくであろう。
- 三、 前原誠司大臣は沖縄市案に対し、以下に記す4つの点についての留意、検討を深める必要を指摘している（8月3日）。このことは、国としても現時点で沖縄市案の経済的合理性が不十分であることを認めていることを自ら暴露している。
 - （1）海外客の取込を含めた観光客の誘致、宿泊需要の開拓方策や目玉となる企業の呼び込み、多様な客層誘致によるリスク分散策。
 - （2）民間企業の進出可能性をより高めていくための投資環境整備
 - （3）金融スポンサー（デベロッパーや投資ファンド等）とオペレータ（施設の運営者）が連携して全体の開業を主導・コーディネートするような方法、あるいは企画コンパの導入
 - （4）行革努力の継続と地方税収の推移に十分留意した財政運営
- 四、 以下に私たちが現時点でまとめた、沖縄市案の疑問点、問題点を指摘する。
 1. 沖縄市案はポットコンパニオン拠点の形成として、「公共事業部分」と「民間事業部分」に分けられる。別添資料 公共施設運営事業にあるように、ポットコンパニオン(公共事業部門)は年間 - 177,799 千円（1億8千万）の赤字が予想されている。
多目的広場（年 4700 万赤字）、多目的ドーム（年 4400 万赤字）、交流施設（年 7700 万赤字）、栽培漁業センター（年 920 万赤字）、合計約 1 億 8 千万の赤字

民間事業部分は、ホテル（用地 16.2 ha、ホテル 300 室、コンドミニアム 150 室、コテージ 30 戸）と商業施設用地（8.5 ha）、健康医療施設用地（8.0 ha）になり、ホテル用地は売却、商業・健康医療施設用地は、定期借地権方式を想定としている。
しかし企業等へのヒヤリング結果（5 p）にあるように、県内総合開発 3 社に対するヒヤリングの結果、2 社が「進出意向を示している」に過ぎない。2 社（ホテル・商業、コテージ）は、どのような規模なのか、どの会社か、明らかにされていない。沖縄市に問い合わせたら、「公表しないという前提でヒヤリングに応じた」という約束があるから公表できないということである。公表できない企業が本当に進出するのか疑問である。
 2. 健康施設用地（8 ha）については、進出意向の会社はない。
公共部門は赤字であり、民間部門も企業進出が「不透明」であることから、この事業の「経済的合理性」が無いことは、明白である。
 3. これまで民間用地はすべて売却するので沖縄市はリスクを負わないとしていたが、すべてが売却できないことを見越して、ホテル用地は「売却」、商業・医療用地は「定期借地権方式」を採用している。これは、土地利用計画の根本が崩れ、計画そのものが未知数・不透明であることを示している。

4. ところで、沖縄市案事業収支(9 p ~ 10 p)では、ホテル用地は完売(収入 52 億円)され、商業・健康医療施設用地はすべて賃貸(賃貸料収入 34 億円、年 1.3 億円、賃貸権利金収入 6 億円)され、市民税・固定資産税等はすべて収入(年 2.1 億円)とされて、30 年間では事業の収支決算はわずか 67 億円(年 2.2 億円)の赤字とされている。そして、公共・民間すべての事業がすべて順調に進み事業稼働後は年間 149 億円の波及効果があるとしている。公共事業は赤字、民間用地 32.7ha には僅か 2 社のみの「進出希望」では、沖縄市案の試算は「空想」であり、沖縄市を債権団体に転落させる道である。

さらに沖縄市案は根本的な誤りを犯している。民間企業が全て順調に行ったとして、市民税・固定資産税の税収は全て収入とされているが、地方交付税を交付されている沖縄市は、税収の増加分の 75%は「基準財政収入額」に算入され、その分地方交付税が減少し、実質沖縄市の税収増加分は 25%である。約 2 億円の 25%、5 千万円の増収にしかありません。30 年間では、5 千万×30 = 15 億円です。沖縄市案の税収 57 億円増加は、実質 15 億円の間違いです。30 年間では、67 + (57 - 15 = 42) = 109 億円の赤字です。

5. 沖縄市案は、「市の財政への影響」(9 p)で「・・・実質公債費比率の最大値は 15.8%(引け-でも 16%)」であり、財政指標でみる市財政の健全性は確保されるとありさらに、民間への土地売却価格が 10%下がった場合でも実質公債比率は 16%であり、レッドカードの 18%を下回っているから、市財政の健全性は確保できるとしている。これらの試算は、今後 30 年間は、沖縄市が東部海浜開発(泡瀬埋立)事業以外では起債は一切行わない(外の事業では 30 年間は起債できない)ことを想定している。国の財政が厳しい折、沖縄市の財政は益々硬直化し、他の事業での財政支出、この事業での失敗等で、公債比率は 18%以上になるおそれがあり、沖縄市は「債権団体転落」になる危険性は一層増大する。

6. 宮古トウリーバー計画、石垣島港湾埋立造成地、与那原・西原、糸満西崎、うるま市新港地区等は当初予想では、全てが順調にいった「活性化」するはずだったが、現在、当初計画が大幅に狂い、莫大な財政負担を抱え、市町村・県財政を圧迫している。宮古島市は債権団体転落寸前まで行った。石垣市も厳しい。

うるま市新港地区の FTZ 用地については、用地が売れずに沖縄県は、昭和 57 年度から平成 20 年まで公債費元金返済 352 億円、利息 80 億円を県財政から負担してきた。今後平成 39 年度まで公債費元金 203 億円、利息 30 億円の支払いを想定しており、すべてを合計すると 664 億円を県財政から支出することになる。沖縄県は FTZ の失敗で莫大な財政負担を強いられている。沖縄市はこの事実を知っておりながら、沖縄市案ではあてのない収支報告書を作り上げている。

7. このように民間事業部分は、「未知数」「琉球新報」「不透明」「沖縄タムシ」であり、民間事業が全て順調にいった場合を想定した需要予測(宿泊 13 万人、商業 233 万人、健康・医療 54 万人、マリナー 1.3 万人、小型船だまり 10.4 万人等、合計約 415 万人)などは空想にしか過ぎない。

8. 特に商業施設については、泡瀬地域に隣接するうるま市に具志川ジャスコ(イオングループ)具志川メインシテイが立地しており、また北中城村旧アワセゴルフ場跡に 2013 年には「複合型商業交流施設(イオンモール)も開店を予定していることから、泡瀬埋立地への立地は絶望的である。商業施設 233 万人は絵に描いた餅である。

健康・医療施設の需要予測を 53.6 万人としているが、沖縄市案では進出希望の健康・医療施設企業はゼロである。企業は立地しないのに需要予測 53.6 万人は、馬鹿げている。

8. 公共事業部門は、別添資料：公共上物施設整備事業で、事業費総額 107 億円に対して国庫補助 69 億を想定しているが、財政逼迫・予算 10%縮小の国財政の状況で実現できるかどうか不明である。医科学センターは空白になっている。

公共施設(上物施設)整備事業 単位:百万円

沖縄市案				
	事業費	国庫負担(想定)	起債	市単
多目的広場	2,900	1,450	1,305	145
多目的ドーム	6,000	4,500	1,125	375
医科学センター				
交流施設	1,240	620	465	155
栽培漁業センター	600	400	150	50
合計	10,740	6,970	3,045	725
	107億4千万			

10. 土地購入費、インフラ整備費については、下記のようにになっている
 公共部門土地購入費は総額130億円(利息を含む)になっており、国庫負担が24億円、沖縄市負担が99億円である。土地購入も国庫負担頼みである。
 インフラ整備費も総額116億円、国庫負担31億円、沖縄市負担32億円であり、国庫負担頼みである。

土地購入費比較 インフラ整備 沖縄市負担額 面積: ha 額: 億円

沖縄市案(20100730)			
	面積	総額	市負担
公共用地	25.2	50	26
民間用地	32.7	66	66
小計	57.9	123(利息含む)	99(利息含む)
インフラ整備		63	32
公共施設整備費		116	46
合計			177

土地購入費は公共、民間を一括購入するとしながら、市の財政への影響(9p)で、「進出企業の目途がついた時点で土地を購入することで、土地購入によるリスク回避が図られる」として、ホテル用地の民間への土地売却が失敗した時の責任を回避しようとしている。

ホテル用地の民間への土地売却が失敗した時、土地は国有地(県有地)のまま塩漬け土地として残ることになる。需要予測でバラ色に描きながら、一方で責任を回避する矛盾は許されない。

また、一方では商業・医療用地の「民間用地賃貸料」(30年間34億円、1.3億円/年)も示している。売れないホテル用地、賃貸されない民間用地もインフラ整備費は支出される。売却や賃貸が進まなければ、インフラ整備費は沖縄市の負担のまま残ることになる。

11. 建設投資額は次のようになっている。

沖縄市案		
主体	投資額	内容
国	357	埋立に係る費用
沖縄県	306	港湾施設等の整備に係る費用
沖縄市	164	インフラ施設、上物施設の整備に係る費用
民間	197	宿泊、商業、健康・医療施設等の整備に係る費用
沖縄市計	1020	
参・ハソソ計	1024	

沖縄県の負担が306億円になっているが、詳細は分からない。アクセス道路建設(全長900m、

幅 30m、4 車線、歩道つき) が沖縄県負担であると説明されているが、その費用が含まれているのかどうか、よく分からない。沖縄県土木建築部港湾課に問いただしても、公表できないとの回答である。

また、沖縄市案(3 p)に沖縄県分担の土地面積 (38.1 ha) が示されているが、港湾施設(3.7 ha)を除く、道路・緑地・護岸部分の土地 (34.4 ha) は、国有地で県が管理する土地なのか。

県も財政逼迫の中で、306 億円の支出を認めるのか。コリンザの約 10 億円の債権放棄に難色を示している沖縄県が、泡瀬干潟埋立には、約 30 倍の 306 億円を気前良く支出するのか、よく分からない。

1 2 . 沖縄市の建設投資額

沖縄市案 (8 p) では、沖縄市投資額 164 億円 (インフラ施設、上物施設の整備に係る費用) とある。この数値の積算資料の説明はないが、別添資料によればインフラ施設事業費 56 億円 (国庫負担 31 億、市負担 25 億)、上物施設整備費 107 億 (国庫負担 69 億、市負担 38 億) とあり、 $56 + 107 = 164$ 億円と思われる。この数値は、波及効果を計算するための投資額であり、土地代や手数料・利息などは含まれていないと沖縄市は説明している。沖縄市の事業費は、沖縄市案 (9 p) で、整備段階の支出合計、土地購入費 99 億 + インフラ整備費 32 億 + 公共施設整備費 46 億 = 177 億円として示されている。

この説明によると、沖縄市案 (8 p) に示される、国・県・市の投資額は、実際の事業費を示す数値ではないことがわかる。

1 3 . 国の負担額

上記の建設投資額表によれば、国の投資額は 357 億円 (埋立事業) となっている。ところが、沖縄市案をみると、土地購入、インフラ整備、上物施設等の国庫補助があり、それらを整理してみると、次のように、総計 634 億円になる。自然破壊の埋立事業に、国が 634 億円を支出するのか。無駄な公共工事は中止する、コンクリートから人へ、の国政策の中で、将来の見通しの無い事業 (経済的合理性のない事業) に国が 634 億円を支出するのか、前原誠司大臣は、本当に沖縄市案を精査したのか、疑問が募る。

国負担 単位:百万円

国事業	埋め立て事業	35,700.000	
沖縄市補助	インフラ整備事業	3,106.400	
	土地購入費国庫補助	2,410.500	
	公共施設整備事業	6,970.000	
	沖縄市補助計	12,486.900	
沖縄県補助	県負担 306 億への補助	15,300.000	5割補助?
	港湾、アクセス道路?		
計		634億円	

1 4 . 以上の説明を総合すると、この埋め立て事業の事業費を総額で示すと、次のようになる。

国	357 + 沖縄市補助 125 = 482
沖縄県	306
沖縄市	177
民間	197
計	1,162 億円 (沖縄県への国庫補助は不明なので除く)

総事業費は、1,020 億円ではなく、1,162 億円以上になる。

15. 入域観光客数、沖縄市の宿泊需要数予測、及びその他の需要予測

沖縄市案には、観光客に関する様々な数値が示されているが、それらの数値は、掌握できる観光客（大きなホテルや飛行機での観光客）などに「アンケート」を実施しそれらを集計したものであり、観光客の正確な実態を示す数値ではない。これは、マスコミなどでも指摘され、実態を掌握する方法の改善が求められている。

(1) 沖縄県入域観光客数

平成30年の沖縄県入域観光客数は、沖縄県は1千万人を予測し、沖縄市は850万人を予測しているが、最近の伸び率（約2%）から推計すると682万人であり、沖縄市案は過大に予測している。これを基にした、様々な予測も、過大な予測になっている。

(2) 中部地域入域観光客数、沖縄市立寄り観光客数

中部地域立寄り率(35.4%)や沖縄市立寄り率(19.2%)から、沖縄市入域観光客数(68万人)を推測しているが、使われている数値がアンケートや述べ人数（東南植物楽園を訪れた人、沖縄市を訪れた人が2重に計算される）などを基にしており、実態を示してなく、科学性が無い。この数値(68万人)を基にした商業・臨海商業需要予測などは、科学的根拠が無い。

(3) ビーチを訪れた観光客・東部海浜開発地区立寄り率

沖縄県全体の観光客がビーチを訪れた割合(60%)を基に、沖縄市入域観光客(68万人)の60%(41万人)が東部海浜開発地区(埋立地)を訪れるという予測は、あまりにも非科学的であり、そのような数値で需要予測を立てるなど、全く合理性に欠ける。有名なビーチを訪れる観光客の割合と、沖縄市の観光客が東部海浜開発地区(埋立地)を訪れる割合が同じく60%とは驚きである。

(4) 宿泊客数

またH30年東部海浜新規宿泊需要数予測13万人の推測値は、H20年からH30年まで、沖縄市内には宿泊施設は一切作られず、既存のホテルは満杯(稼働率75%)なので増加予測人数(宿泊)は全て泡瀬埋立地の新設ホテルに宿泊する、という想定になっている(別添資料、需要予測の考え方、宿泊)。

宿泊施設が市内に増加しないような魅力のない街に、自然を破壊して新たに出来た埋立地のホテルに、新たに13万人(1日平均356名)の宿泊客が増えるとは考えられない。

さらに、先の仮定を仮に認めたとして、平成20年沖縄市宿泊人数約17.9万人(沖縄市内ホテルからのビヤリグによるH20実績)やH30年沖縄市宿泊人数約25.1万人(推定値)から計算すると、埋立地の宿泊人数増加分は $25.1 - 17.9 = 7.2$ 万人であるのに、色々数値を掛けたり引いたり割ったりしてH30年東部海浜新規宿泊需要数を約13万人としている。この誤りは、H20年沖縄市の宿泊日数は1.84泊(のべ宿泊者数32.9万泊/宿泊人数17.9万人)なのに、定評ある観光地を含む沖縄県全体の平均宿泊数2.71泊を採用して計算したために、水増しされ約2倍の数値(13万人)になっている。根本的な誤りを犯し、過大な宿泊人数を予測している。

(5) マリーナ、小型船だまり

沖縄市には、泡瀬埋立地近郊(米軍泡瀬通信施設・北側)に沖縄マリーナがある。その利用状況は、年々減少している。経営は、苦しく、サムバィー(レストラン)で成り立っていると思われる。また、県の中城湾港マリンタウンプロジェクト(与那原・西原地区)の主要施策に掲げていた「与那原マリーナ」の整備事業が企業の破綻や不況によるボート愛好家の減少により変更を余儀なくされていることは、新聞でも報道された(2009年11月18日、「琉球新報」)。このような状況の中で、沖縄県は全県の小型船舶所有者に対して、マリーナ利用や泡瀬埋立地のマリーナ利用意向調査を2010年初め頃に実施し、その結果を集計しているはずである。そのようなデータも公表せず、また利用もしないで、「レジャー白書08」などの全国の平均的なデータで需要予測を推計するなど、実態を無視し、単なる期待値になっている。沖縄市案では、立地希望のマリーナ経営者はいない。また、沖縄市周辺・埋立地周辺で「小型船だまり」で賑わっているところはない。

16. 産業連関表について（この項目は、沖縄県監査委員・県議 嘉陽宗儀氏の指摘）

経済波及効果の推計方法は産業連関表を使って行われている。

産業連関表は、ある地域の一定の期間（通常1年）において、各産業間で行われた財・サービスの経常的な取引（生産及び販売の実態）を分かりやすく一覧表にまとめ、記録したものであり、いろいろな産業の生産物がどのような産業や家計などへどれだけ販売されているかを示している。

産業連関表は、投入（供給）産出（需要）表とも呼ばれ、経済構造を総体的に明らかにする基礎資料であるのみならず、経済の予測、経済計画の立案、開発、投資等の効果測定等、様々な分野で活用されている。

従って、経済の波及効果を推計するにはその地域の実態に基づく産業連関表を作成して、それを基礎データにして推計しなければならない。

沖縄市は事業計画の策定に当たって、基本的に沖縄市独自の産業連関表を作成して推計したとしている。その際、平成12年の沖縄県産業連関表を基準にして作成している。何故、バブル期の、しかも10年前と古いものを使用したのか、疑問である。もし、新しい産業連関表がなかったのであれば致し方ないが、しかし現在は直近のものとして平成17年版の産業連関表が作成されているので、それに基づいてやり直すべきである。

産業連関表の作成は、産業経済の実態を可能な限り反映させる努力をすべきである。この10年間、日本の経済は「三位一体の改革」により公共工事は大幅に落ち込み、産業構造は落ち込み激変し、「失われた10年」と言われている。そうであるにもかかわらず、あえて10年前の産業連関表を使用した意図は何か。

産業連関表の作成に当たっては、沖縄県の「工業統計調査」（製造業を含む事業所）のデータを基本に作成する事になっている。平成20年の「工業統計調査」報告書には沖縄市については181事業所について、従業者数、現金給与総額、原材料使用額等、製造品出荷額、生産額、など18項目に亘って経済の実態が明らかにされている。当然、この沖縄市の実態経済の資料を活用して沖縄市の産業連関表を作成しなければならない。

ところが、沖縄市の産業連関表には「工業統計調査」に全くそのデータが使用されていない。不可解である。沖縄市は産業連関表を作成したデータを明らかにすべきである。沖縄市の経済の実態を無視した理由はなにか。これでは、とうてい科学的根拠のあるものとは言えない。そして、重大な問題は沖縄市の産業連関表には、産業連関表の基本に係る問題で多くの間違いがある。いくつかの例を指摘する。

移輸出、移輸入の項目をしっかりと作成しないと、市内自給率にも影響を及ぼし、最終的には逆行列係数（需要が発生した場合に必要な生産水準を示すもの）にも影響する。

産業連関表の（列）移輸出の個所に（4500移輸出）に「（マイナス）」が計上されているが、産業連関表の作成ルールでは、移輸出の個所にマイナスがないのが一般的である。

また、「85、183、1,680」と計上されているが、しかし、その項目は地域内生産額が0である。生産が行われていない産業には「移輸出」は計上しないのが一般的である。

市内自給率の計算表中、1400「非鉄金属」、1800「輸送機械」の部で（絶対値で見て）地域内需要合計を上回る移輸入が計上されているが、産業連関表の作成ルールでは、地域内需要合計を上回る移輸入を計上しないのが一般的である。

「市内自給率の計算」で「市内自給率」は0でありながら、非鉄金属は「移輸入」で-935とあり、輸送機械は-11,866と記載されている。これらは誤りである。

これらの誤りの要因は、産業連関表の構造について熟知していない結果、生じたものと推測される。

沖縄市の産業連関表は独自のものを作成している。ところが、最も肝心の「就業係数」は

沖縄県のものを使用している。この点、沖縄県と沖縄市は経済の実態や産業構造が全く違っている。沖縄県の数値を活用してあくまで、独自の産業連関表を作成するのが作成ルールである。これを敢えて無視し、沖縄県の産業連関表の「就業係数」だけを使用する事は経済の波及効果で過大な数値を導き出すための手法としか考えられない。

さらに決定的な誤りは、経済の波及効果の算出の方法である。まず需要があって、消費があって他産業への波及が生じる。ところが波及効果の算出が、就業者数で行われている。説明では就業者は生産波及効果の直接効果なので問題はないということであった。

需要予測は金額で計算すべきであるのに、何故か、供給の就業数からスタートしている。

需要予測を供給から行うというのは、全く考えられない。そのことを問いただしたが沖縄市は経済の波及効果はコンサルタントに依頼しているので、算出の根拠などはよくわからないというものであった。まさに詐欺的手法であり、無責任である。

17 .稼働時の経済波及効果について(この項目は、沖縄県監査委員・県議 嘉陽宗儀氏の指摘)

「稼働後は年間約149億円の新たな生産の誘発」(沖縄市案、6p)とあり、沖縄市の純生産の7.5%に相当とあるが、これは生産誘発額である。純生産と比較したいなら「雇用者所得誘発額+営業余剰誘発額」で行うべきである。ちなみに、平成19年度沖縄市純生産は約1,900億円、雇用者所得誘発額は60億円、営業余剰誘発額は15億円で合計75億円、比率としては「3.8%相当」がより適切である。