

アワセ土地区画整理事業による経済効果分析報告書

令和2年10月

沖縄県 北中城村
北中城村アワセ土地区画整理組合

～目次～

1. アワセ土地地区画整理事業の概要について
2. 経済効果について（ライカム地区における需要創出による沖縄県全体へのインパクト）
3. まちなみを取り巻く変化について（マクロ経済指標 編）

【事業着手時】



2013年3月撮影（平成25年）



【事業完成時】



2020年3月撮影（令和2年）

※写真：北中城村アワセ土地地区画整理組合

1. アワセ土地地区画整理事業の概要について

○事業名：那覇広域都市計画事業 アワセ土地地区画整理事業

○施行者：北中城村アワセ土地地区画整理組合

○施行期間：平成25年6月10日～令和2年3月30日（認可日）

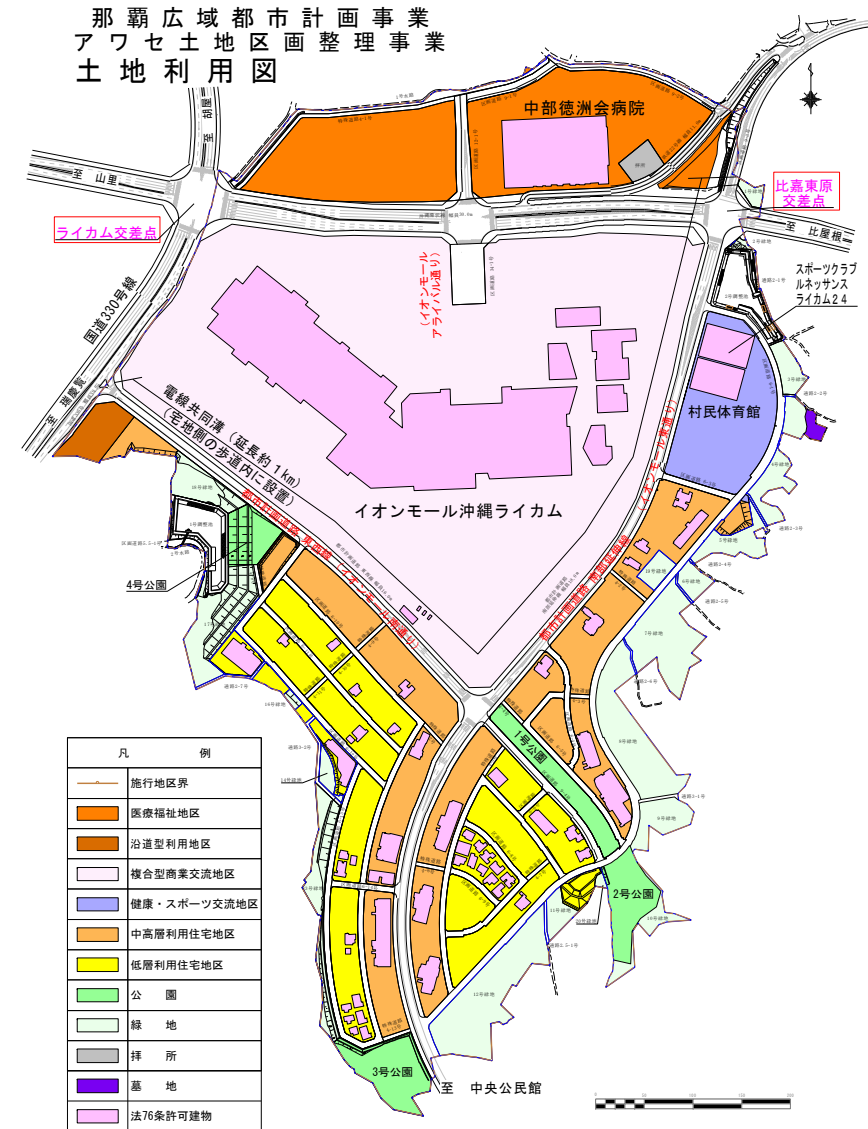
○事業費：約84.6億円

○施行面積：約48ha

○減歩率：37.96%（公共19.72%、保留地18.24%）

○主な土地活用の状況

- ・イオンモール沖縄ライカム（平成27年4月開店）
- ・中部徳洲会病院（平成28年4月移転開院）
- ・北中城村民体育館（平成30年11月開館）
- ・スポーツクラブネサンスライカム24（平成30年11月開業）
- ※その他、分譲マンションや戸建住宅等の新設多数



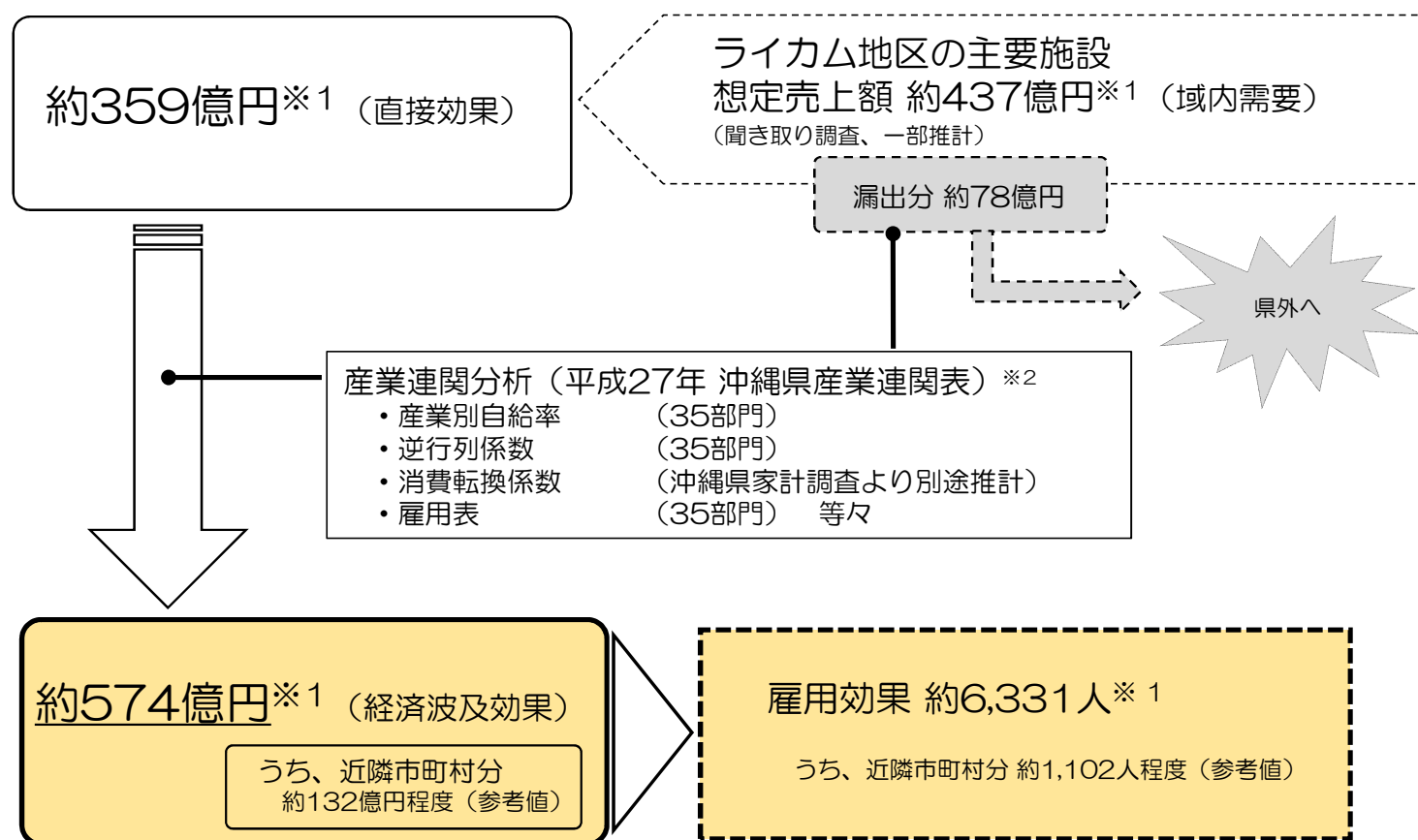
※図：北中城村アワセ土地地区画整理組合

【ネーミングライツにより道路名称を定めています。】

2. 経済効果について（ライカム地区における需要創出による沖縄県全体へのインパクト）

ライカム地区における主要施設の企業活動による沖縄県全体への経済波及効果

→ 県全体への効果は、約574億円／年（最大値）となる。



注1：上記の値（金額・人数）については、単位未満の値を四捨五入した上で表記している。（以後11ページまで同様）

注2：本表は、5年に一度公表される統計表であり、直近年次は平成27年版となっている。また、沖縄県全体表のみ公表され、市町村別では公表（作成）されていないことが多い。

2. 経済効果について（パターン別経済効果の捉え方・考え方について）

- ここでは、アワセ土地区画整理事業地内（以下、ライカム地区）に立地する主要施設の企業活動による沖縄県全体（経済）へのインパクトを試算した。
試算にあたっては、まず、ライカム地区における主要施設各所への聞き取り等を踏まえて、売上額等を推定することで地域で発生する最終需要※1、その中から県外へ漏出する分を差し引いた直接効果を推計した。その後、直接効果により（企業間取引等を通じて）発生する間接効果等を、沖縄県産業連関表を用いた「産業連関分析」等により試算している。
- 今回は、沖縄県経済全体への効果を2パターンで捉えており、既存調査結果等との比較も考慮し「パターンA（最大）」では、ライカム地区に立地する主要施設の推定売上を直接効果に含んだ「包括的な効果」を対象とし、「パターンB（最小）」では、より短期的な動きにフォーカスし、ライカム地区に立地する主要施設の粗利の一部を除いた上で、企業活動によって経常的に生じる需要（他企業への商材等の発注や従業員による消費等によって喚起される各種需要）を対象とした効果である。

	前提条件※1	経済（波及）効果※2 （雇用効果）	備 考
パターンA（最大） （すべてを含む包括的な効果）	・ライカム地区に立地する<u>主要施設</u>の推定売上額（約437億円）のすべてが他企業との取引等を通じて、波及した場合の効果となっている。	<u>約 574億円</u> <u>（約 6,331人）</u>	・ライカム地区の主要施設における年間売上のすべては、（いずれ）取引等を通じて他企業の売上となり、また当該施設や取引企業の従業員の所得に振り分けられると考えられる。（中長期的な視点で捉えている） ・すなわち、約437億円※1の売上額のすべてを効果の原資（最終需要）と捉えた場合における金額（効果）を示している。
パターンB（最小） （主要施設における粗利の一部を除く経常的に発生する効果）	・ライカム地区に立地する<u>主要施設</u>が企業活動を行うにあたり、わりと短期的かつ経常的に発生する支出（他企業への資材等の発注、従業員等による消費等）を対象した効果となっている。	<u>約 299億円</u> <u>（約 2,541人）</u>	・主要施設の推定売上額（約437億円）※1から、取引を通じて他企業へ発注（支出）する費用、さらに当該施設の従業員の所得を通じて飲食などの消費へ向けられる支出分を抽出し、双方を合算させたものが原資となっている。 ・これは主要施設の企業活動により、毎年、他者へ経常的に発生する支出分（他企業等への支出分）を抽出した上で、効果算出を行っていることから「パターンA」と比べて小さくなる。

注1：各施設へのヒヤリング調査等による各種数値（一部は推計値）に基づいている。

注2：直近の沖縄県産業連関表の35部門表（平成27年版）を用いて、産業連関分析により試算している。

2. 経済効果について（パターン別試算結果・沖縄県全体への効果 ー概要 ①ー）

ライカム地区における需要創出（企業活動等）による沖縄県全体への経済(波及)効果の結果を整理すると以下のとおりとなる。

<パターンA> 主要施設の推計売上からみた包括的な効果

- ・経済(波及)効果として、沖縄県全体で(最大) 約574億円の効果となり、そのうち雇用者所得として約195億円の効果が期待される。
さらに、同経済(波及)効果によって、新たに創出される雇用者数は約6,331人と見込まれる。

<パターンB> 主要施設における粗利の一部を除く、経常的な支出に着目した効果

- ・経済(波及)効果として、約299億円の効果、そのうち雇用者所得として約80億円程度の効果が期待される。新たに創出される雇用者数は、約2,541人と見込まれる。

	経済（波及）効果	雇用者所得	雇用人数
パターンA（最大） （すべてを含む包括的な効果）	約 574億円	約 195億円	約 6,331人
パターンB（最小） （主要施設における粗利の一部を除く 経常的に発生する効果）	約 299億円	約 80億円	約 2,541人

<パターンAとBの試算結果における差（理由）について>

- ・「パターンA」ではライカム地区における主要施設の推定売上のすべてを原資(対象)としており、すべての売上は(いずれ)取引を通じて他企業等の売上となると捉えているため、経済波及効果も最大値として試算されている。（*詳細は8～9ページを参照のこと）
- ・一方で「パターンB」では、ライカム地区の主要施設の推定売上の中から、短期的かつ経常的に他企業等へ支出(発注)される分を抽出しており、その分だけ経済波及効果に係る原資が小さくなることから、前者より小さな金額となっている。（*詳細は10～11ページを参照のこと）

2. 経済効果について（パターン別試算結果・近隣市町村における効果 ー概要 ②ー）

参考までに、近隣市町村※¹における経済(波及)効果を試算すると以下のとおりとなる。なお、市町村ベースの効果算出に際しては、今回の分析手法で用いた産業連関表の公表がない等、データ上の制約等もあることから、前ページで試算した沖縄県全体の経済(波及)効果の総額を当該市町村の経済規模（シェア）等で割り振る等の簡便的な手法※²を用いて試算している。ゆえに、本試算結果については、沖縄県全体への経済(波及)効果の中から当該市町村で想定されるシェアを示すものであることから、あくまでも参考値として捉える必要がある。

<パターンA> 主要施設の推計売上からみた包括的な効果

- ・沖縄県全体の効果から（ライカム地区を含む）近隣の7市町村分のみを振り分けると、約132億円程度であり、それに伴う雇用者は、約1,102人程度創出されるとの試算になる。

<パターンB> 主要施設における粗利の一部を除く、経常的な支出に着目した効果

- ・パターンAと同様に、沖縄県全体の効果から近隣市町村分のみを振り分けると、約69億円程度、雇用者は約573人程度と試算される。

	経済（波及）効果	雇用者所得	雇用人数
パターンA（最大） （すべてを含む包括的な効果）	約 132億円 程度	—	約 1,102人 程度
パターンB（最小） （主要施設における粗利の一部を除く 経常的に発生する効果）	約 69億円 程度	—	約 573人 程度

注1：近隣市町村とは、宜野湾市、沖縄市、うるま市、嘉手納町、北谷町、中城村、北中城村の7市町村を指す。

注2：今回はデータ有無の各種制約等もあり、経済波及効果について、沖縄県全体の効果総額である各数値に当該7市町村における直近の総生産額(GDP)のシェア比を用いて割り振った。
また、雇用人数については、振り分けた各数値(金額)に沖縄県が公表している「沖縄県産業連関表 雇用表(平成27年)」における産業全体の値(係数)を乗じて求めている。

2. 経済効果について（パターン別の試算結果 ―詳細―）

<試算結果（詳細）※1>

(単位：百万円、人)

	生産誘発額	粗付加価値 誘発額			雇用者所得 誘発額	雇用者誘発数	
		直接効果	間接一次効果	間接二次効果		正規雇用者	
パターンA（最大）	57,408	35,946	11,240	10,223	33,164	19,473	6,331
							2,817

<参考値>

対沖縄県全体比（GDP）	0.22942	←沖縄県市町村民所得（H29）より
近隣市町村の経済効果（百万円）	13,171	←上記効果総額にGDP比を乗じたもの
沖縄県雇用係数	0.08364	←沖縄県雇用表（H27）より（雇用者数／生産額）
近隣市町村の雇用効果（人）	1,102	←上記、近隣市町村の経済効果に雇用係数を乗じたもの

(単位：百万円、人)

	生産誘発額	粗付加価値 誘発額			雇用者所得 誘発額	雇用者誘発数	
		直接効果	間接一次効果	間接二次効果		正規雇用者	
パターンB（最小）	29,865	19,858	5,788	4,219	17,944	8,037	2,541
							1,224

<参考値>

対沖縄県全体比（GDP）	0.22942	←沖縄県市町村民所得（H29）より
近隣市町村の経済効果（百万円）	6,852	←上記効果総額にGDP比を乗じたもの
沖縄県雇用係数	0.08364	←沖縄県雇用表（H27）より（雇用者数／生産額）
近隣市町村の雇用効果（人）	573	←上記、近隣市町村の経済効果に雇用係数を乗じたもの

<パターンA>

- ・ライカム地区における主要施設の推定売上を域内最終需要額と捉え、その中から県外へ漏出する分を除いた県内企業(事業者)への支出額(分)を直接効果「約359億円」としている。
- ・直接効果によって、企業間での各種取引(受発注)を通じて「約112億円」の間接一次効果が生じ、さらに当該施設や取引企業(事業所)等の雇用者の所得から消費として、他の企業(事業所)へ支出される「約102億円」の間接二次効果が誘発されることになる。
- ・結果として、直接効果＋間接効果(一次～二次)を含めた経済波及効果(表中では生産誘発額と記載)の総額で「約574億円」と試算される。
- ・経済波及効果は、生産額ベース(≒売上)であるため、原材料などを除いた粗付加価値額ベースだと「約332億円」、その中から雇用者へ支払われる(支払われるであろう)所得額ベースでみると「約195億円」となる。
- ・新たに誘発される雇用効果としては、先述の経済波及効果(約574億円)に伴ない「約6,331人」、そのうち、正規雇用者のみだと約2,817人と試算される。
- ・参考値までに、ライカム地区の近隣7市町村の効果として、経済波及効果額の総額(約574億円)を、県全体に占める当該市町村のGDP比で振り分けることで「約132億円程度」となる。さらに、その効果額に沖縄県の産業平均的な雇用係数(生産額あたりの雇用者数を示す)を乗じて、雇用効果は約1,102人程度となる。

<パターンB>

- ・ライカム地区における主要施設の推定売上から(他者へ)経常的に支出される部分を抽出し、域内最終需要額としている。その中から県外へ漏出する分を除いた県内企業(事業者)への支出額(分)を、直接効果(約199億円)としていることから、パターンAより固めな値となっている。
- ・結果として、直接効果(約199億円)に間接効果(一次効果が約58億円、二次効果が42億円)を含めると、総額で「約299億円」と試算される。
- ・雇用効果、近隣市町村への効果などについては、パターンAに同じ。

注1：上記の値（金額や係数等）については、試算方法を簡略的に示すために単位未満で四捨五入などを行った上で表示している。
したがって、掲載されている各値を用いて計算した値と、本試算結果（端数計算なども含むため）等が一致しない場合がある。

2. 経済効果について（パターンA：試算の流れ）

＜パターンA（最大）＞

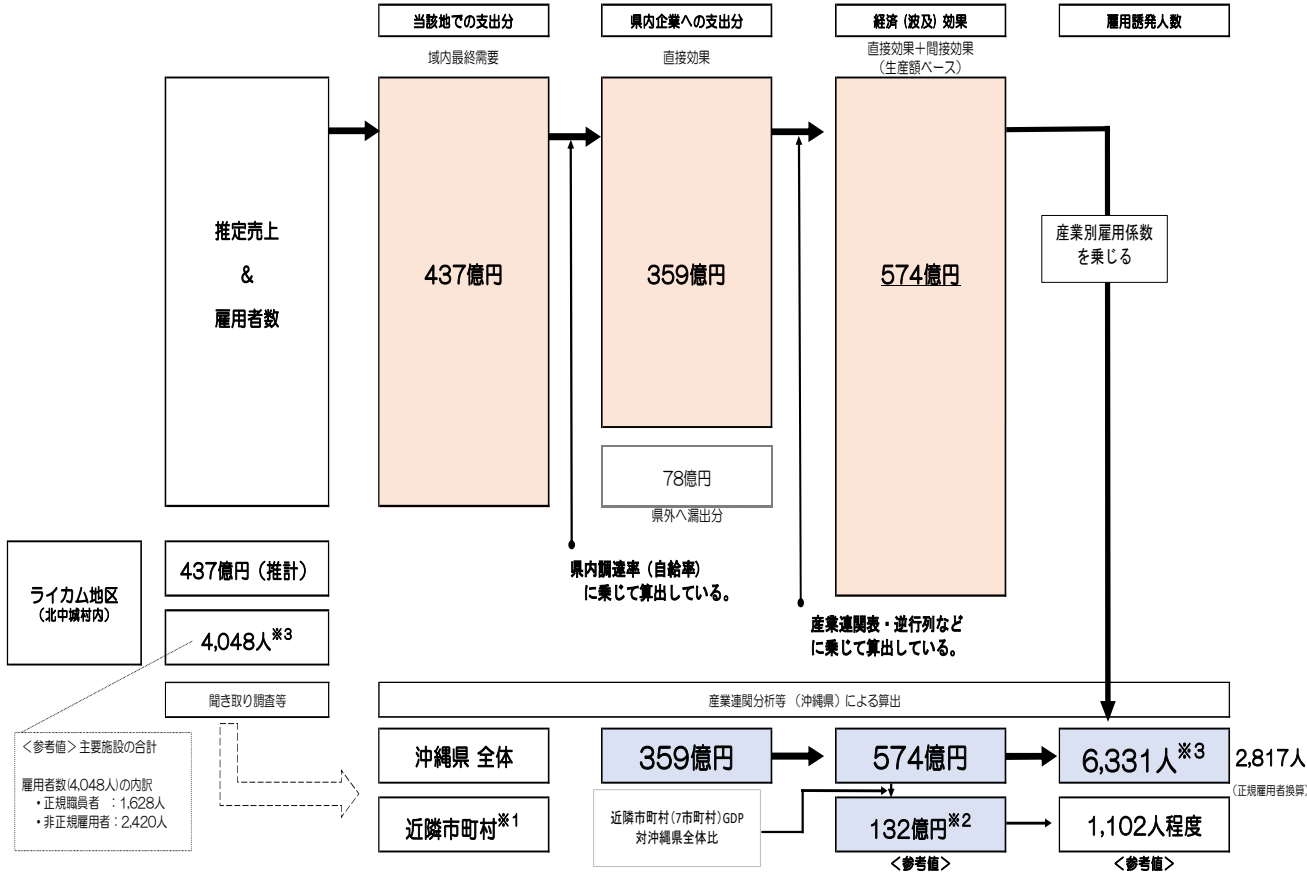
（１）試算結果

・ここでは、包括的な効果を捉えることを主眼に置いている。具体的には、「ライカム地区の主要施設における年間売上のすべては、（いずれ）取引等を通じて他企業の売上となり、また当該施設や取引企業の従業員の所得に振り分けられる」との前提に立っている。（ただし、効果の達成時期には長い時間を要する場合がある）

・すなわち、約437億円の売上額すべてを効果の原資（最終需要）と捉えた場合における究極的な金額（効果）を示している。

名 称	試 算 結 果
域内最終需要	約 437億円 (ライカム地区主要施設の推定売上)
直接効果	約 359億円 (県外企業等への漏出分を除外)
経済（波及）効果	約 574億円 うち近隣市町村：約132億円程度
雇用効果	約 6,331人 うち近隣市町村：約1,102人程度

（２）試算フロー



※1： 近隣市町村とは、宜野湾市、沖縄市、うるま市、嘉手納町、北谷町、中城村、北中城村の7市町村を指す。

※2： 沖縄県全体における経済規模の地域シェア比（平成29年度）で振り分けた。
単に沖縄県全体の効果総額に地域シェア比を乗じているため、総額としての推計値のみ算出。参考値としてされたし。

※3： 非正規雇用も含む数値。なお、近隣市町村の雇用者数については、当該経済効果に沖縄県全体の係数を乗じて推計した。

2. 経済効果について（パターンA：試算の流れ）

（３）語句解説

- ①域内最終需要：ライカム地区の主要施設で発生している売上等のこと。
- ②直接効果：上記①において、取引等により県内（企業）へ支出される分のこと。（逆に言えば、県外企業等への漏出分を除いた金額を示している）
- ③経済（波及）効果：上記②に伴う間接効果までを含む効果総額のこと。
- ④雇用効果：上記②により、新たに誘発させる雇用人数のこと。

名 称	試 算 結 果
① 域内最終需要	約 437億円 (ライカム地区主要施設の推定売上)
② 直接効果	約 359億円 (上記より、県外企業等への漏出分を除外)
③ 経済（波及）効果	約 574億円 (参考値) うち近隣市町村：約132億円程度
④ 雇用効果	約 6,331人 (参考値) うち近隣市町村：約1,102人程度

（４）推計方法について

- ・ライカム地区における主要施設への聞き取り等に基づき、各所の（直近数年間での）売上額を推計している。
- ・その後、産業連関表の産業分類（35部門）に合わせて、聞き取った売上を各部門へ割り振った。（例：商業施設→商業部門、医療施設→医療部門 等々）但し、複数の部門への割り振りが必要な施設については、聞き取り時の店舗数などをベースに売上を按分し計上。
- ・さらに、産業連関分析を行うために、割り振った金額を購入者価格から生産者価格へ変換（全国産業連関表より商業マージン比、運輸マージン比を別途で算出）した。

- ・各産業部門へ割り振った値に、沖縄県産業連関表（35部門）より算出した、産業別の自給率（≡地元調達率）を乗じて、県内企業（事業所）へ支出される金額を推計している。

- ・上記②の直接効果により、他企業（事業所）との取引を通じて発生する効果（間接一次効果）に加えて、各企業（事業所）に従事する雇用者の所得から消費を通じて他企業（事業者）へ誘発させる効果（間接二次効果）を含めた効果総額を示している。

- （例：経済波及効果＝直接効果＋間接一次効果＋間接二次効果）
- ・上記③（経済波及効果）が発生したことで、新たに誘発される雇用者数のことを示している。（沖縄県産業連関表付属の雇用表比を用いている）

- ・市町村においては、経済効果を算出するための産業連関表等の公表が無いなど、データ制約の上、様々な問題がある。
- ・そのため、今回は上記③および④で沖縄県全体の効果を試算した上で、以下の比率等により、参考値として試算した。
- a) 経済波及効果：沖縄県全体に占める当該エリアGDP比（市町村民所得）
- b) 雇用効果：上記a)に沖縄県雇用係数（産業計の値）を乗じて求めた

2. 経済効果について（パターンB：試算の流れ）

（３）語句解説

- ①域内最終需要：ライカム地区の主要施設で発生している売上等の中から、他企業（事業所）へ取引等を通じて、経常的に生じる支出のみを抽出した金額。（ライカム地区の主要施設により企業活動等を通じて、都度発生する支出に着目しているため、パターンAより金額が小さくなる）
- ②直接効果：上記①において、取引等により県内（企業）へ支出される分のこと。（逆に言えば、県外企業等への漏出分を除いた金額を示している）
- ③経済（波及）効果：上記②に伴う間接効果までを含む効果総額のこと。
- ④雇用効果：上記②により、新たに誘発させる雇用人数のこと。

名 称	試 算 結 果
① 域内最終需要	約 276億円（160億円+116億円） （ライカム地区主要施設の推定売上から抽出）
② 直接効果	約 198億円（110億円+88億円） （上記より、県外企業等への漏出分を除外）
③ 経済（波及）効果	約 299億円（167億円+132億円） （参考値）うち近隣市町村：約69億円程度
④ 雇用効果	約 2,541人 （参考値）うち近隣市町村：約573人程度

（４）推計方法について

- ・ライカム地区における主要施設各所の（直近数年間での）売上額の中から、沖縄県産業連関表の（当該部門における）投入係数を用いることで、当該施設による他企業（事業者）への支出分を推計した。同様に雇用者所得比などで当該部門での雇用者所得額の推計を行っている。（例：商業施設→商業部門、医療施設→医療部門等）
- ・その後、産業連関分析を行うために、上記で推計した他企業（事業所）への支出額、雇用者所得から消費へ転換される支出額について、それぞれで購入者価格から生産者価格へ変換（全国産業連関表より商業マージン比、運輸マージン比を別途で算出）し、域内最終需要とした。

- ・各産業部門へ割り振った値に、沖縄県産業連関表（35部門）より算出した、産業別の自給率（≒地元調達率）を乗じて、県内企業（事業所）へ支出される金額を推計している。

- ・上記②のそれぞれの直接効果により、他企業（事業所）との取引を通じて発生する効果（間接一次効果）に加えて、各企業（事業所）に従事する雇用者の所得から消費を通じて他企業（事業者）へ誘発させる効果（間接二次効果）を含めた効果総額を示している。

（例：経済波及効果＝直接効果＋間接一次効果＋間接二次効果）

- ・上記③（経済波及効果）が発生したことで、新たに誘発される雇用者数のことを示している。（沖縄県産業連関表付属の雇用表比を用いている）

- ・市町村においては、経済効果を算出するための産業連関表等の公表が無いなどデータ制約の上、様々な問題がある。

- ・そのため、今回は上記③および④で沖縄県全体の効果を試算した上で、以下の比率等により、参考値として試算した。

a) 経済波及効果：沖縄県全体に占める当該エリアGDP比（市町村民所得）

b) 雇用効果：上記a)に沖縄県雇用係数（産業計の値）を乗じて求めた

3. まちなみを取り巻く変化について（マクロ経済指標 編）

アワセ土地区画整理事業による「まちびらき」が行われた平成27年度以降、北中城村及び周辺市町村を取り巻く環境は、全体として拡大の基調が見受けられる。その背景には、アワセ土地区画整理事業におけるまちづくりが沖縄本島中部圏域の活性化に寄与したことが推察される。

【人口・世帯数】宅地造成後、増加トレンド。周辺6市町村を含め堅調な伸び。

【住宅数】空家が減小。居住あり住宅数は増加。新設数は平成27～29年度で大幅な伸び。

【市町村民所得】増加トレンド。周辺6市町村を含め堅調な伸び。

【事業所・従業員数】平成28年度に大幅な伸び。周辺6市町村を含め従業員数及び売上高の堅調な伸び。

【その他】地価は、増加トレンド。周辺6市町村を含め大幅な伸び。

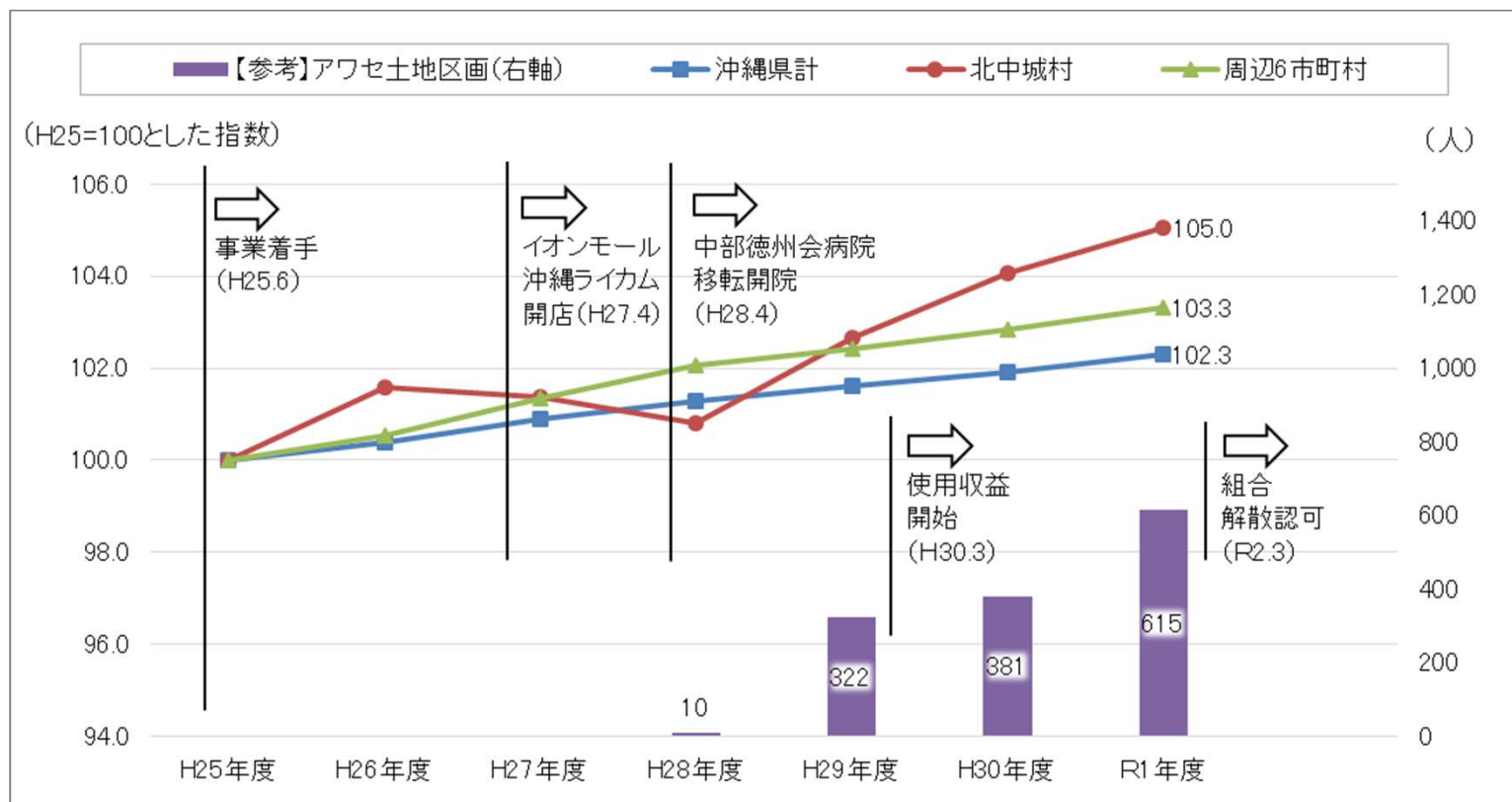
固定資産税は、平成28年度以降に大幅な伸び。

観光施設来場者数（暦年）は、平成28年にかけて増加。

イオンモール沖縄ライカム周辺の各路線の交通量は、いずれも平成22年度時点に比べて増加。

3. まちなみを取り巻く変化について（人口 編）

【人口】宅地造成後、増加トレンド。周辺6市町村を含め堅調な伸び

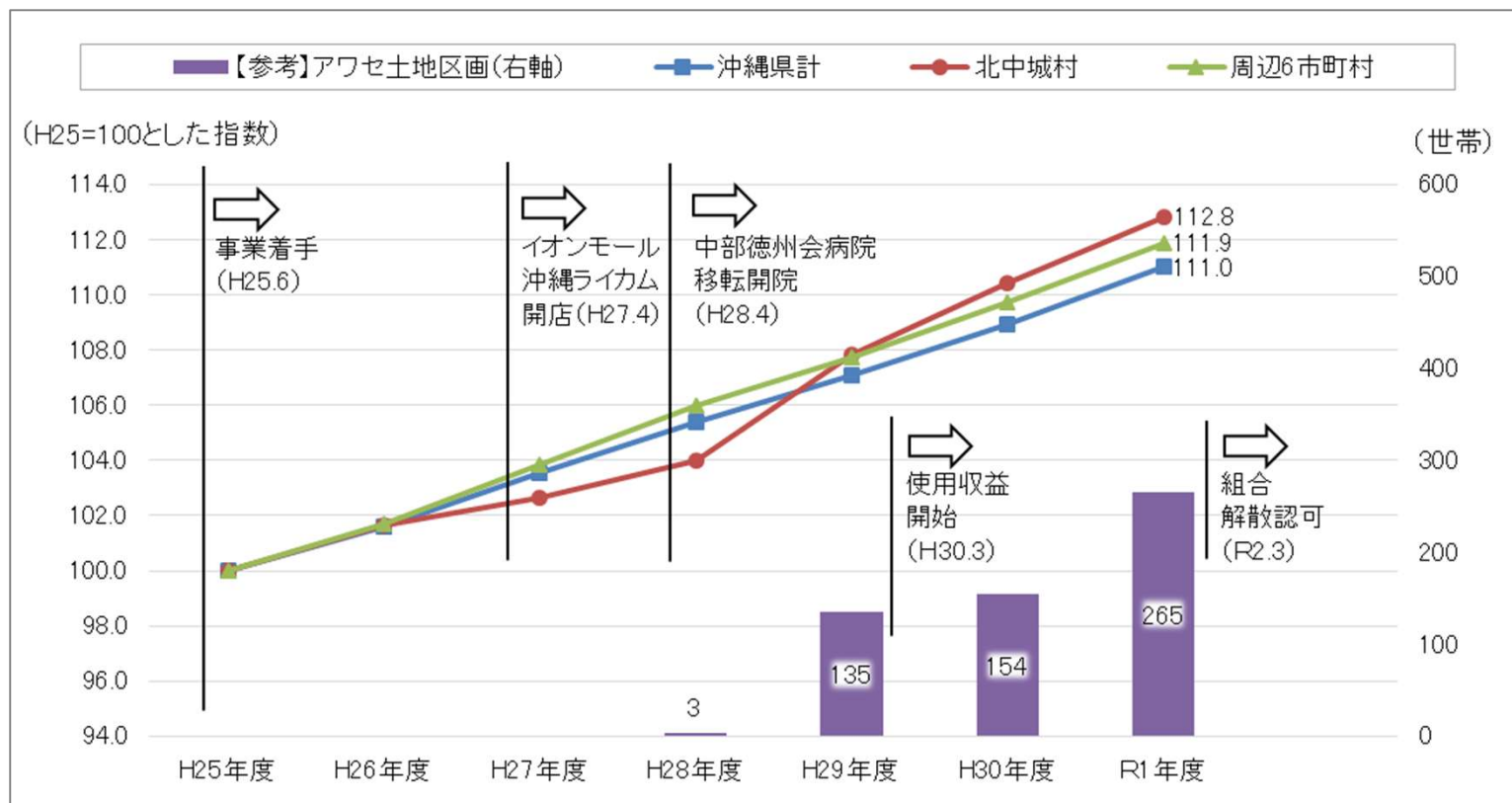


北中城村の人口は、アワセ土地区画整理事業が着手された平成25年度を100とした指数でみると、令和1年度時点には105.0となっている。平成26年度から平成28年度までは伸び悩んだものの、平成29年度以降はアワセ土地区画整理事業地内（令和1年9月より「字ライカム」）における人口増の影響などにより、沖縄県計や周辺6市町村（宜野湾市、沖縄市、うるま市、嘉手納町、北谷町、中城村）を上回る伸び率となっている。※平成29年度末までに宅地造成完成

※沖縄県「住民基本台帳人口（各年度1月1日時点）」（R1年度時点の統計が最新のため、7年度分を記載）
 ※アワセ土地区画整理事業地内（字ライカム）の数値は北中城村HP（各年度3月末日時点）より

3. まちなみを取り巻く変化について（世帯 編）

【世帯】増加トレンド。周辺6市町村を含め堅調な伸び



北中城村の世帯数（平成25年度を100とした指数）は、令和1年度時点で112.8と、沖縄県計や周辺6市町村を上回る伸び率となっている。

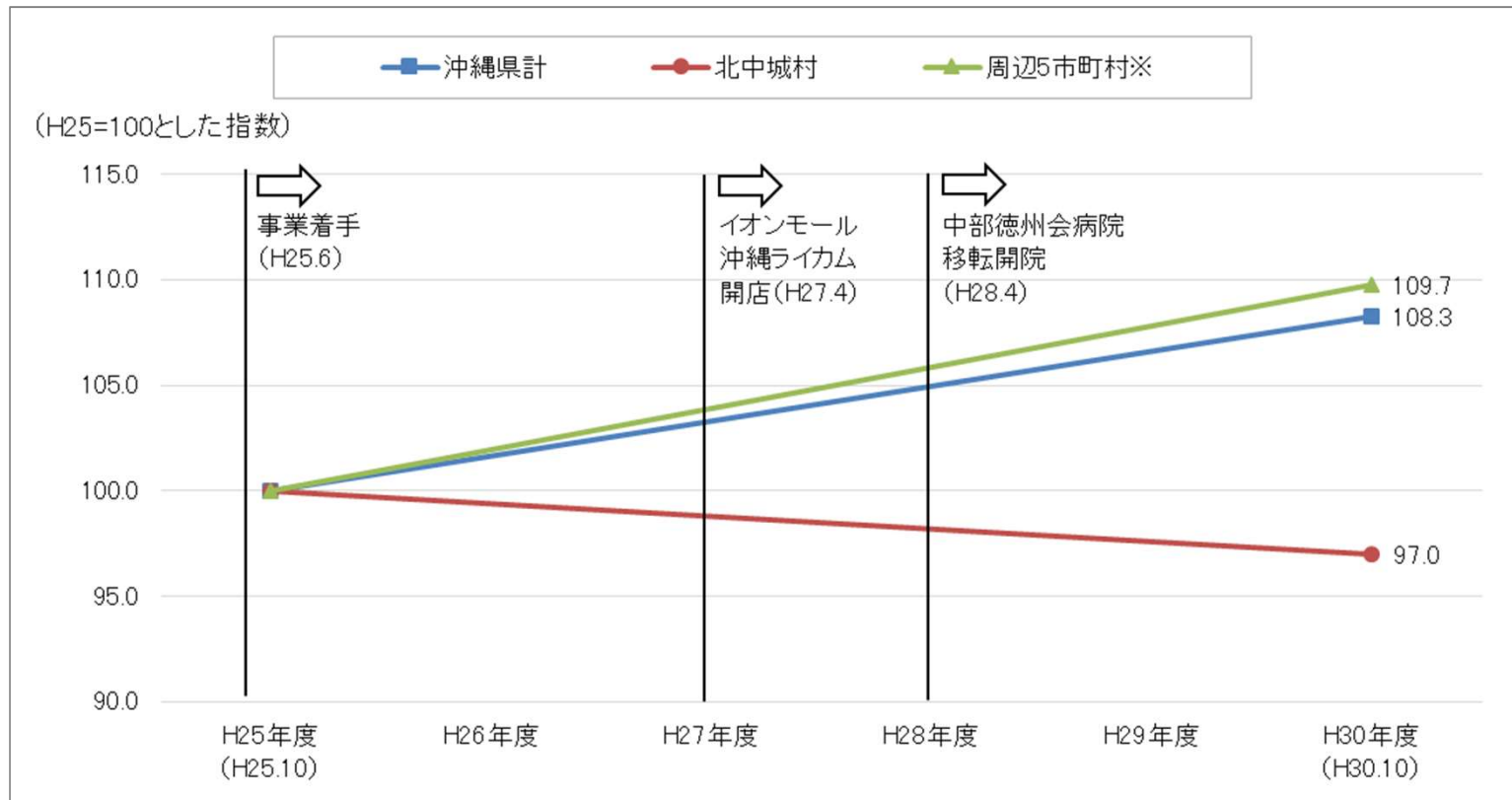
なお、アワセ土地区画整理事業地内（令和1年9月より「字ライカム」）における令和1年度時点の一世帯あたりの人口は2.28人となっている（沖縄県計は2.22人、北中城村全体は2.41人）。

※沖縄県「住民基本台帳人口（各年度1月1日時点）」（R1年度時点の統計が最新のため、7年度分を記載）

※アワセ土地区画整理事業地内（字ライカム）の数値は北中城村HP（各年度3月末日時点）より

3. まちなみを取り巻く変化について（住宅 編）

【住宅ストック数】 H25年に比べて減少。周辺5市町村※は堅調な伸び



北中城村の住宅数（平成25年度を100とした指数）は、平成30年度時点で97.0となっている。平成25年度より減少しているものの、減少した多くが「居住世帯のない住宅（空き家等）」であり、「居住世帯ありの住宅」に限ってみると平成30年度の指数は101.8であり微増となっている。

※総務省統計局「平成25年・平成30年住宅・土地統計調査」

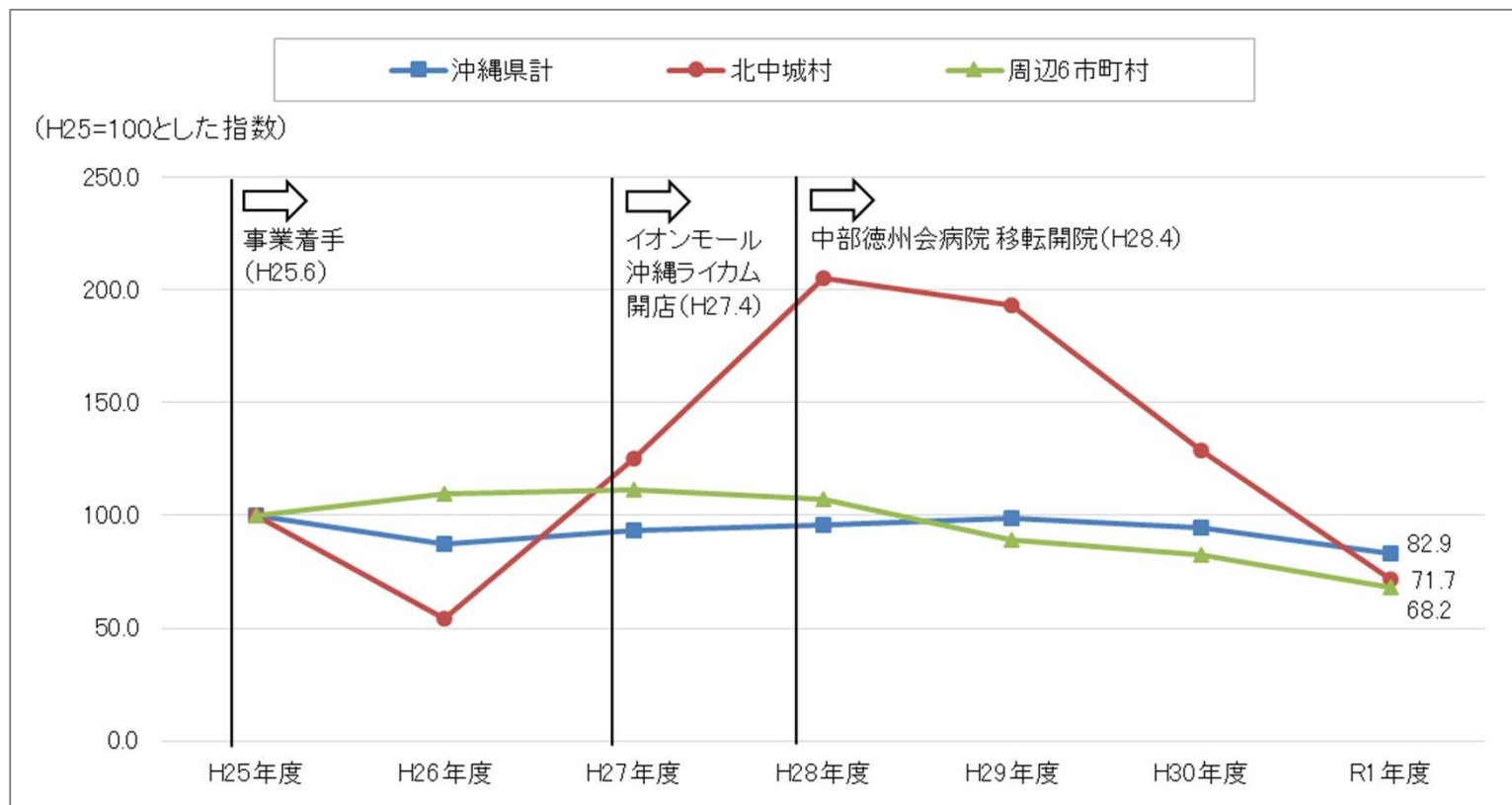
（各年度10月調査時点。隔年調査であり平成30年調査が最新のため、2年度分を記載）

※周辺5市町村は、宜野湾市、沖縄市、うるま市、北谷町、中城村

（市及び人口1万5千人以上の町村が表章対象のため、嘉手納町を除く）

3. まちなみを取り巻く変化について（住宅 編）

【新設住宅数】平成27～29年度で大幅な伸び。

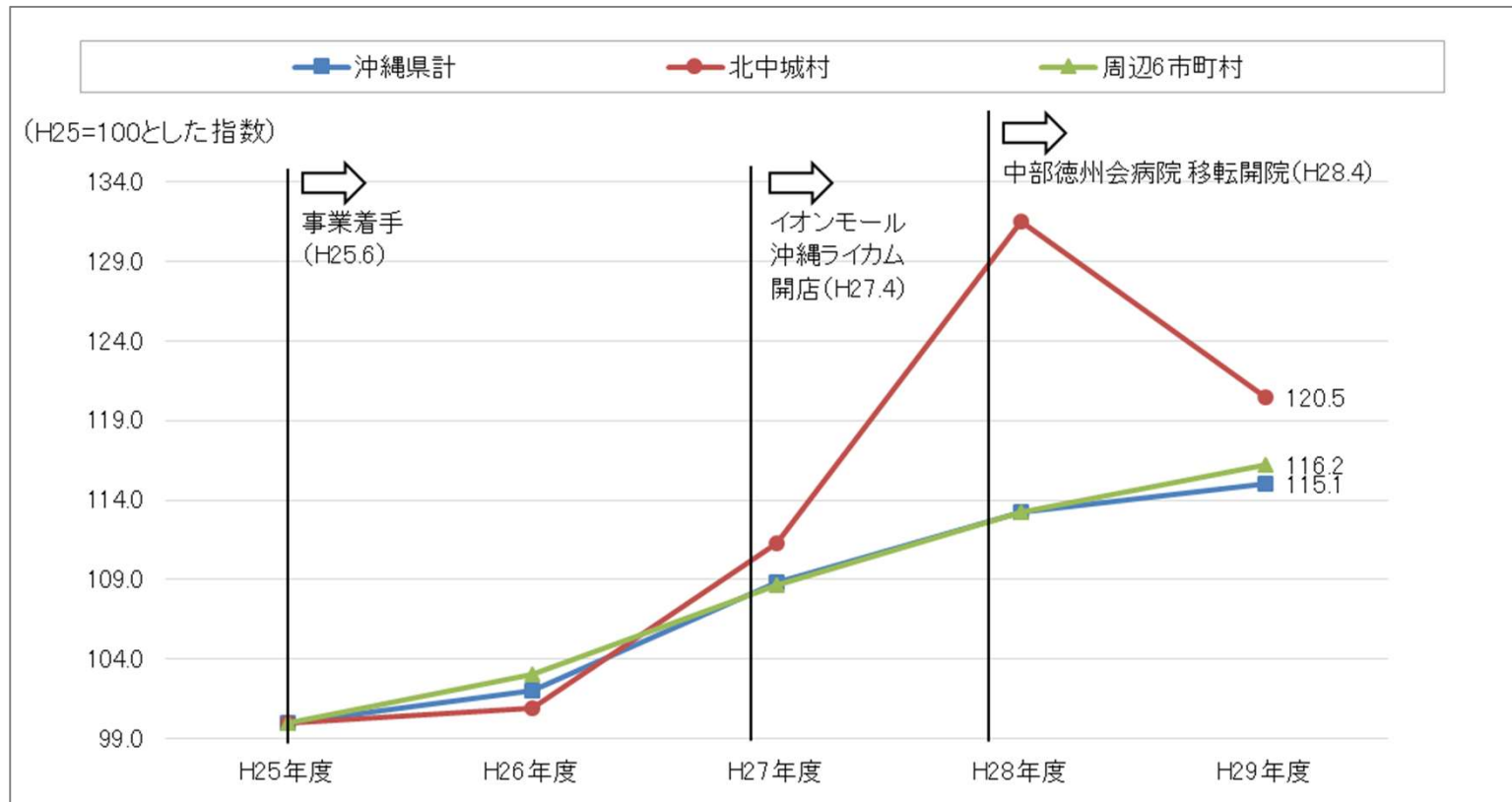


北中城村の新設住宅着工戸数（平成25年度を100とした指数）は、平成27年度以降、分譲住宅を中心に増加し、平成30年度まで高い水準で推移した。その後、平成31年度時点には71.7と、周辺6市町村は上回るものの、沖縄県計を下回る水準となっている。

※沖縄県「住宅着工統計（各年度）」（R1年度の統計が最新のため、7年度分を記載）

3. まちなみを取り巻く変化について（市町村民所得 編）

【市町村内総生産】増加トレンド。周辺6市町村を含め堅調な伸び

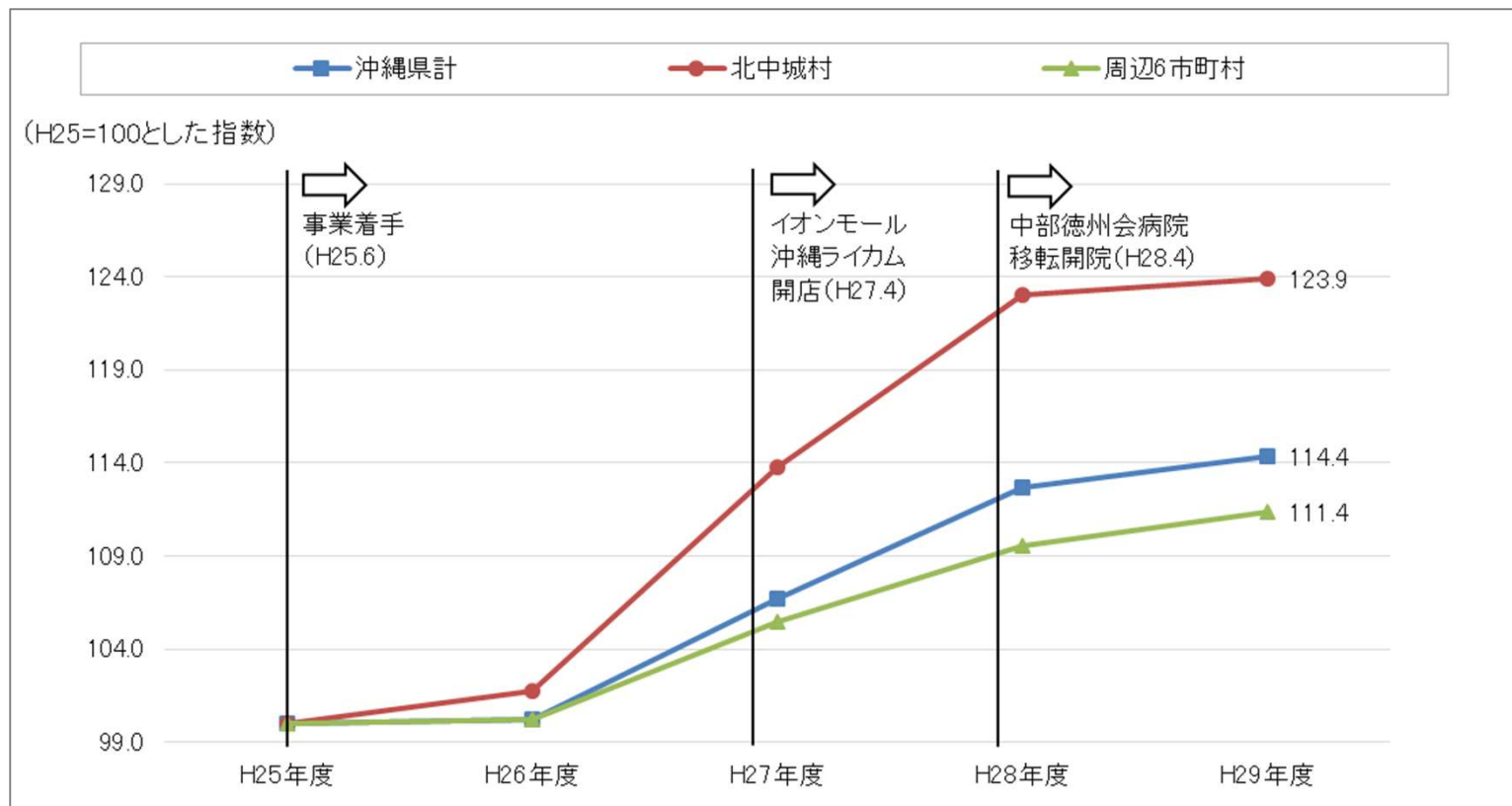


北中城村の村内総生産（平成25年度を100とした指数）は、平成29年度時点で120.5と、沖縄県計及び周辺市町村を上回る伸び率となっている。特に、平成27年度から平成28年度の伸びが高くなっており、経済活動別にみると、建設業の伸び率が最も高くなっていることから、アワセ土地区画整理事業地区における大型施設や住宅等の整備効果が寄与したことが推察される。

※沖縄県「平成29年度沖縄県市町村民所得」（平成29年度統計が最新のため、5年度分を記載）

3. まちなみを取り巻く変化について（市町村民所得 編）

【一人当たり市町村民所得】増加トレンド。周辺6市町村を含め堅調な伸び

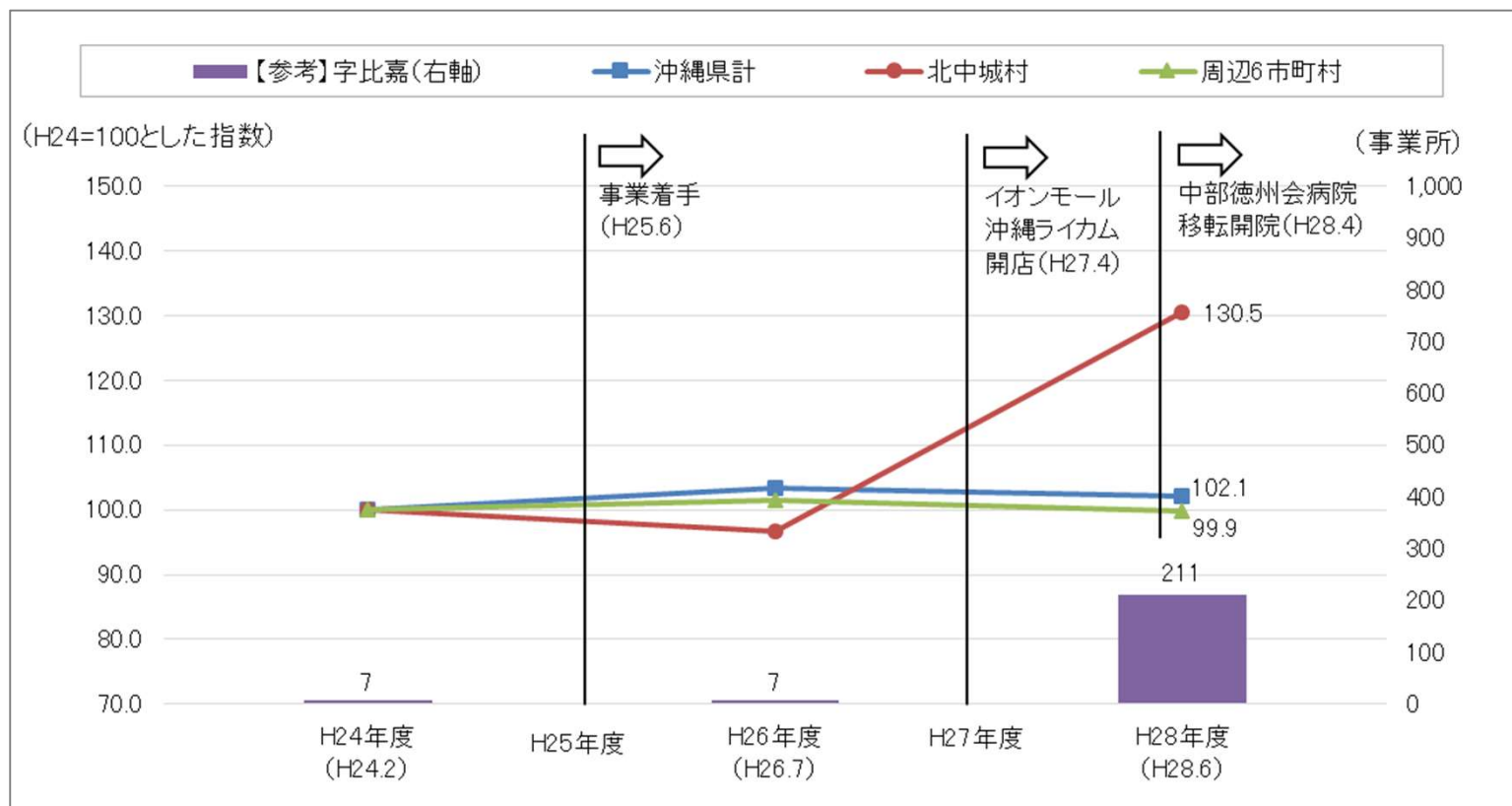


北中城村の一人当たり市町村民所得（平成25年度を100とした指数）は、平成29年度時点で123.9と、沖縄県計及び周辺市町村を上回る伸び率となっている。特に、平成27年度から平成28年度の伸びが高くなっており、企業の経常利益などに相当する企業所得の伸び率が高くなっている。

※沖縄県「平成29年度沖縄県市町村民所得」（平成29年度統計が最新のため、5年度分を記載）

3. まちなみを取り巻く変化について（事業所 編）

【事業所数】 H28年度に大幅な伸び。周辺6市町村は横ばい

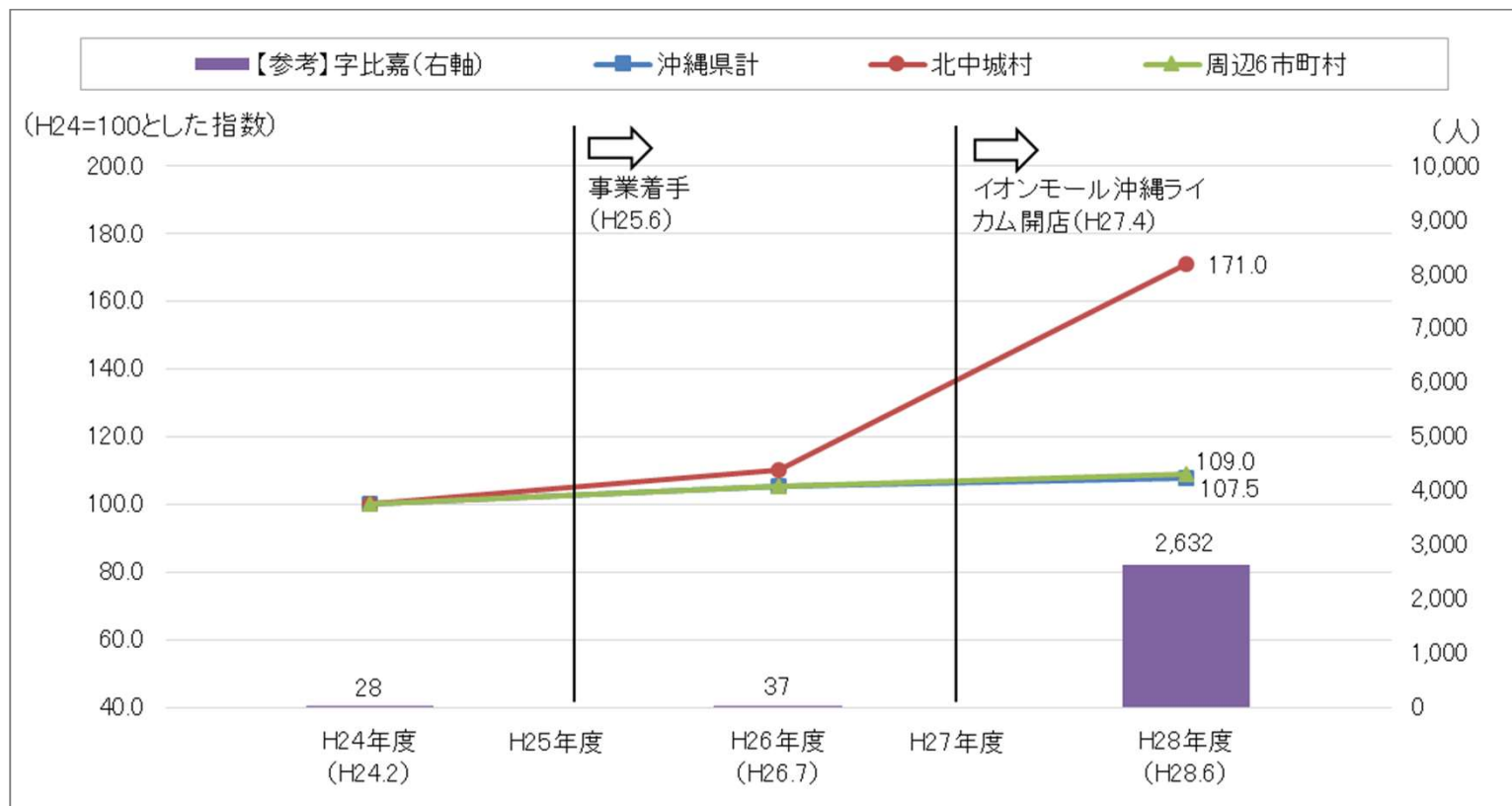


北中城村の事業所数（平成24年度を100とした指数）は、平成28年度時点で130.5と、沖縄県計及び周辺市町村を上回る伸び率となっており、その要因として、平成27年度にアワセ土地区画整理事業地内（字比嘉に該当）に立地した大型商業施設等における新設事業所の増加が推察される。

※総務省統計局「平成24年・平成26年・平成28年経済センサス」
 （隔年調査であり、平成25年度時点の調査が実施されていないため、平成24年度時点の調査を基準点とした）
 （平成28年度時点の調査が最新のため、3年度分を記載）

3. まちなみを取り巻く変化について（事業所 編）

【従業員数】 H28年度に大幅な伸び。周辺6市町村は堅調な伸び

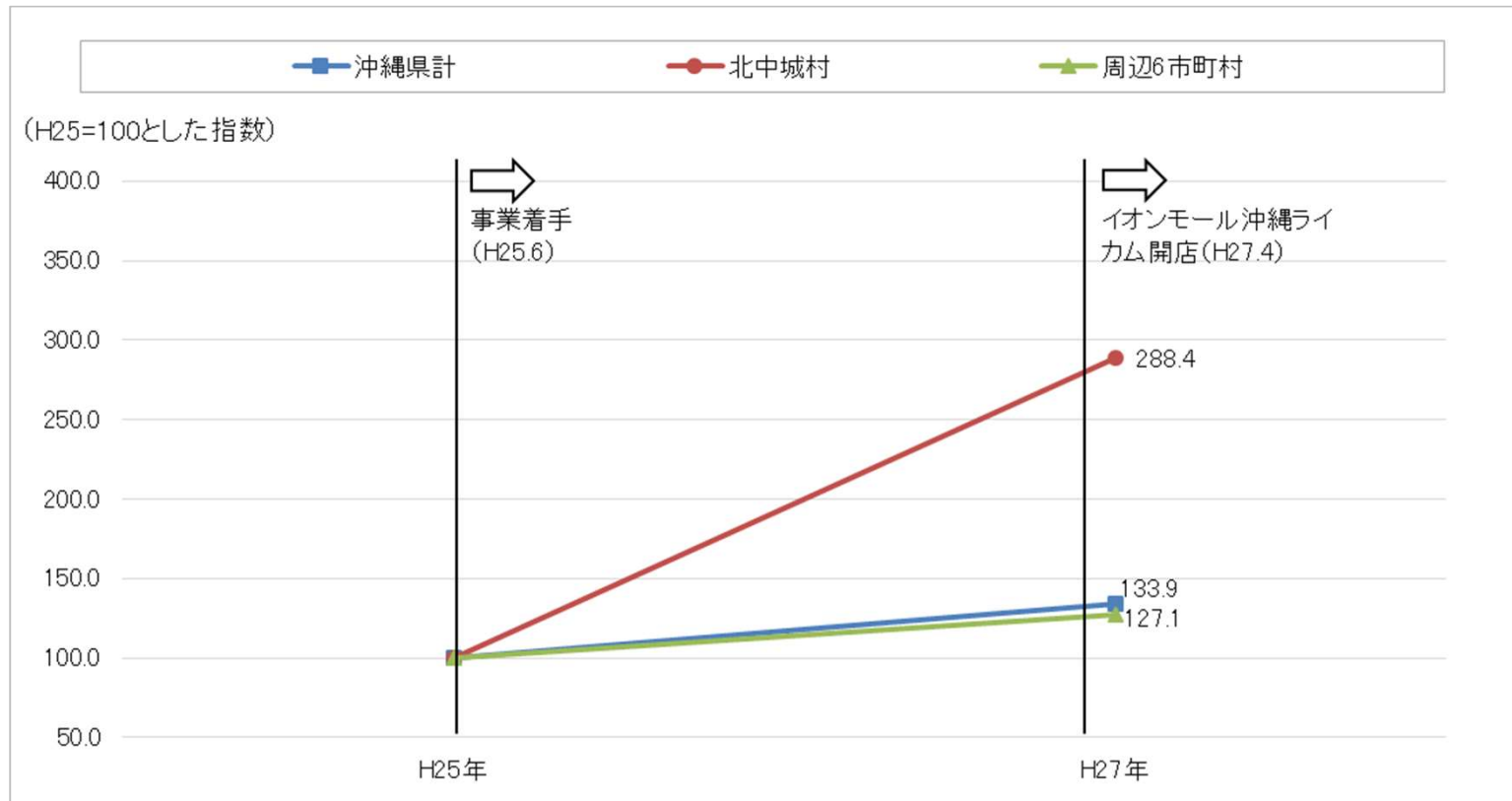


北中城村の従業員数（平成24年度を100とした指数）も同様に、平成28年度時点で171.0と、沖縄県計及び周辺6市町村を上回る伸び率となっており、新たな事業所開設に伴った雇用の増加が見受けられる。

※総務省統計局「平成24年・平成26年・平成28年経済センサス」
 （隔年調査であり、平成25年度時点の調査が実施されていないため、平成24年度時点の調査を基準点とした）
 （平成28年度時点の調査が最新のため、3年度分を記載）

3. まちなみを取り巻く変化について（事業所 編）

【売上（収入）金額】 H27年に大幅な伸び。周辺6市町村も堅調な伸び

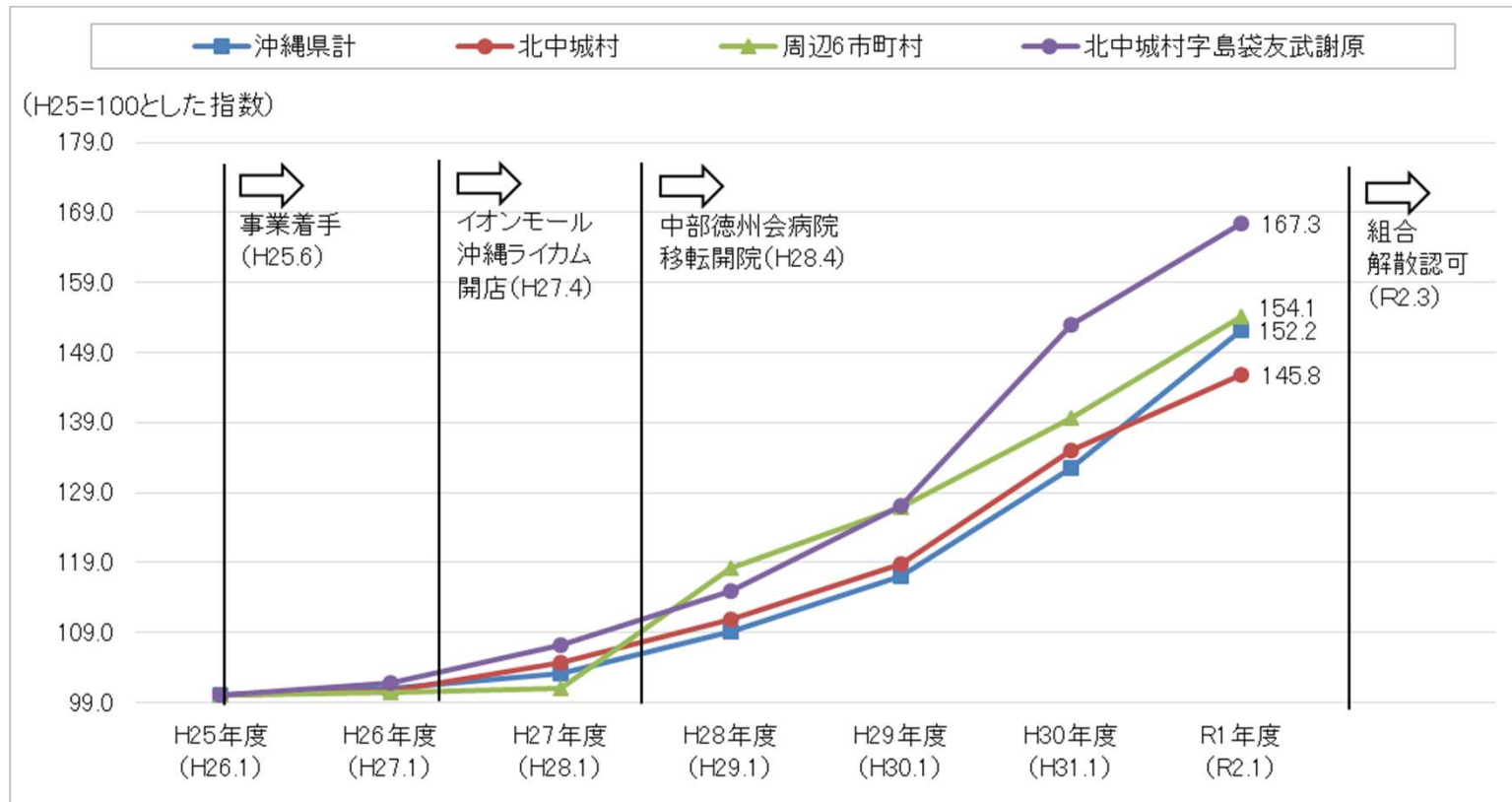


事業所の売上（収入）金額（平成25年を100とした指数）は、平成27年時点で288.4となっており、約3倍の伸び率となっている。周辺6市町村についても、3割程度上昇しており、中部圏全体での事業所売上の伸びが見受けられる。

※総務省統計局「平成26年・平成28年経済センサス」
（隔年調査であり、平成28年時点の調査が最新のため、2年分を記載）
（調査時点における前年の年間売上（収入）試算値であることから、年表記している）

3. まちなみを取り巻く変化について（地価 編）

【国土交通省地価公示】増加トレンド。周辺6市町村を含め大幅な伸び

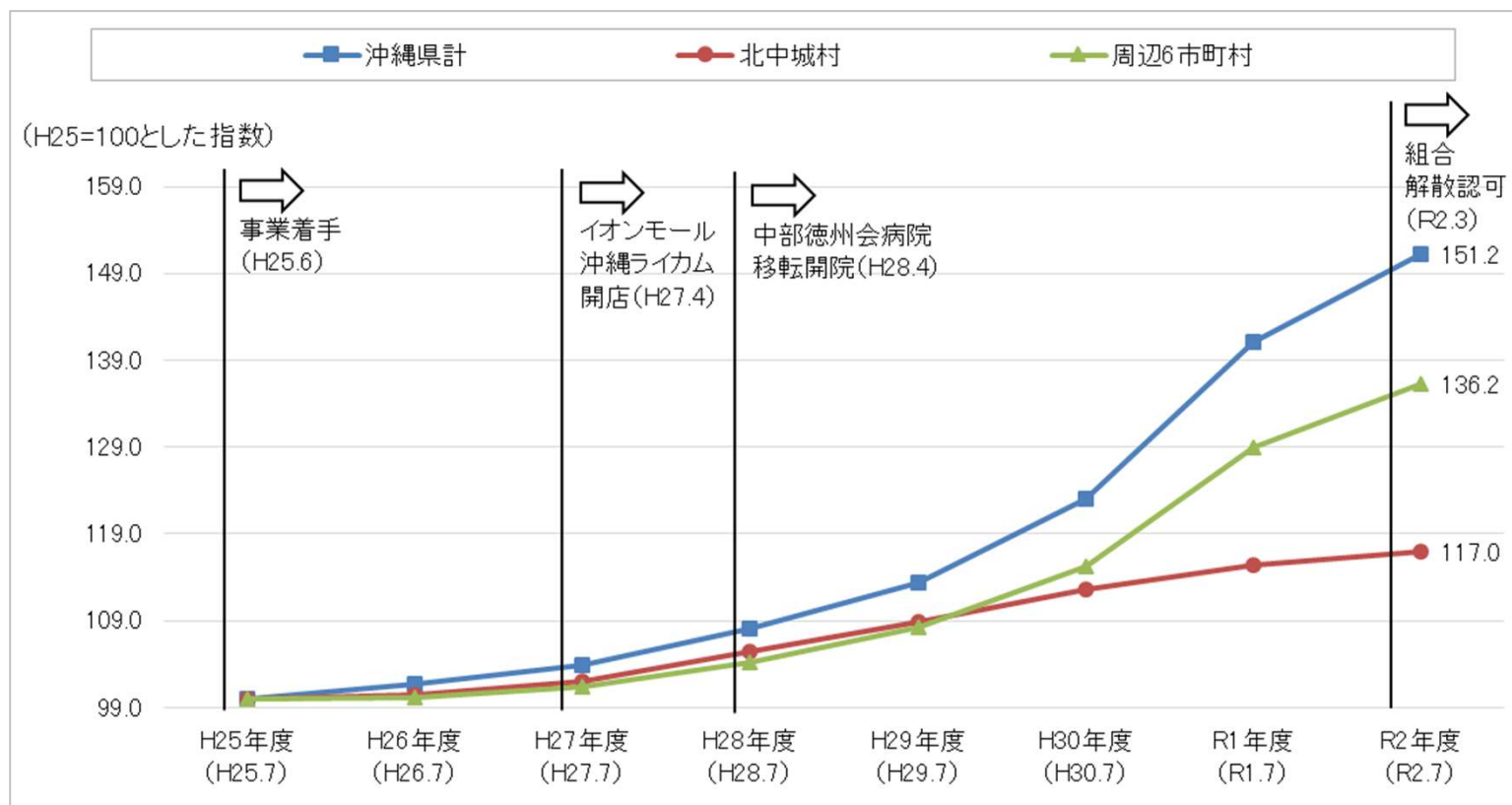


国土交通省地価公示における北中城村の地価（平成25年度を100とした指数）は上昇傾向にあり、令和1年度時点で145.8となっている。また、北中城村の地価公示標準値のうち、アワセ土地区画整理事業地（字ライカム）に近い地価標準地である北中城村字島袋友武謝原については167.3となっており、沖縄県計及び周辺市町村を上回る伸び率となっている。

※国土交通省「地価公示」（各年度1月1日基準日、全用途平均価格を基に作成。R1年度調査が最新のため、7年度分を記載）
 （北中城村の地価公示標準地は字美崎、字島袋友武謝原、字喜舎場東前原の3地点であり、字ライカムは含まれていないことに留意）
 ※字ライカムに近い地価公示標準地として字島袋友武謝原の地価を別途グラフ上に表示

3. まちなみを取り巻く変化について（地価 編）

【県地価調査】増加トレンド。周辺6市町村を含め堅調な伸び



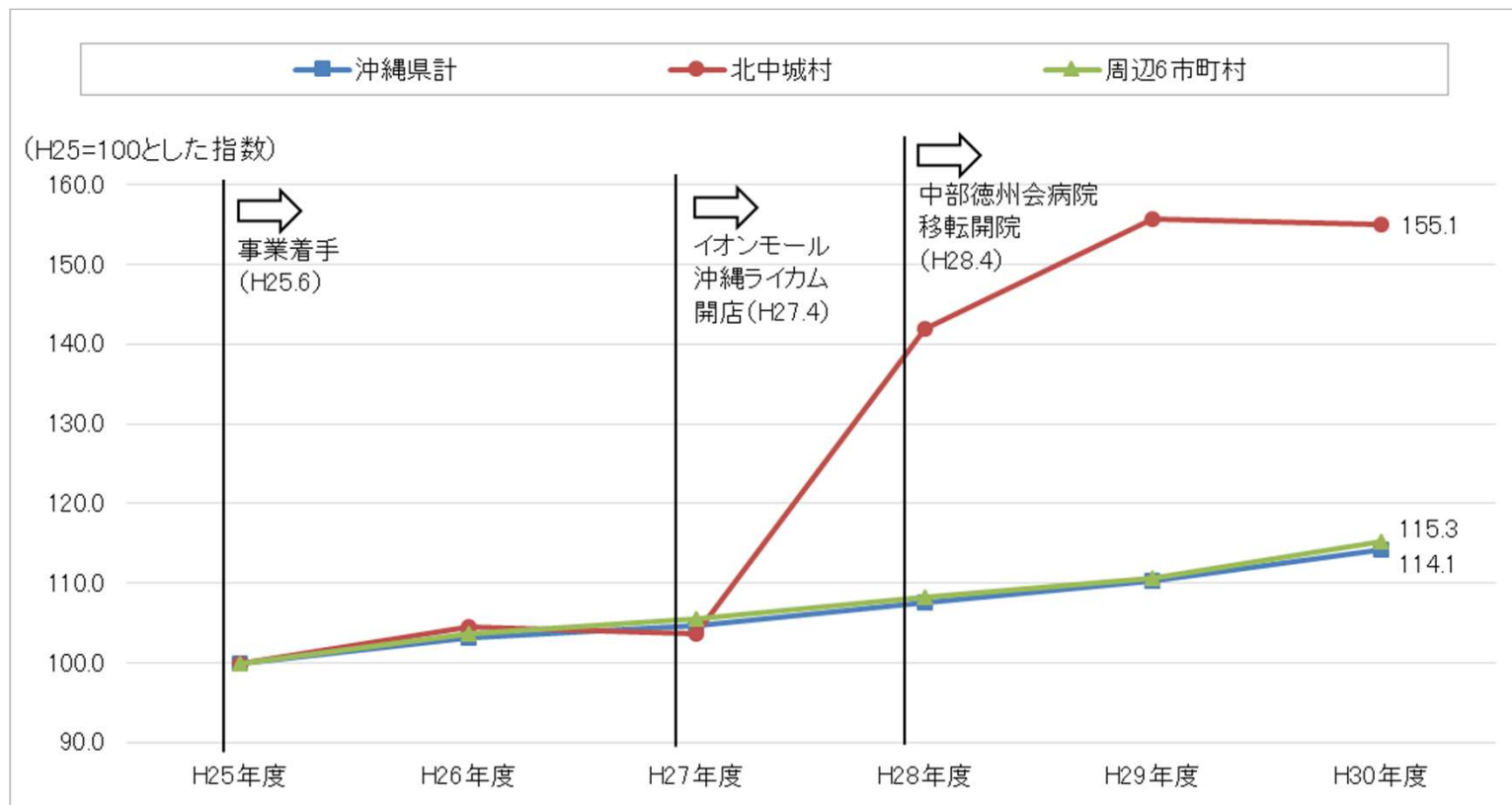
沖縄県の地価調査における北中城村の地価（平成25年度を100とした指数）は上昇傾向にあり、令和1年度時点で117.0となっている。また、沖縄県計及び周辺6市町村においては、北中城村を上回る伸びで推移している。令和1年度から令和2年度において、地価が上昇したのは41市町村のうち26市町村となっており（11村が横ばい、4町村が下落）、多くの市町村で上昇傾向にあることが分かる。

※沖縄県「地価調査」（各年度7月1日基準日、全用途平均価格を基に作成。R2年度調査が最新のため、8時点を記載）

（北中城村の地価公示標準地は字熱田西原、字喜舎場喜舎場原、字安谷屋東村渠原、字渡口前原の4地点であり、字ライカム及び字ライカムに近い地区は基準値に含まれていない）

3. まちなみを取り巻く変化について（固定資産税 編）

【固定資産税】平成28年度以降に大幅な伸び。

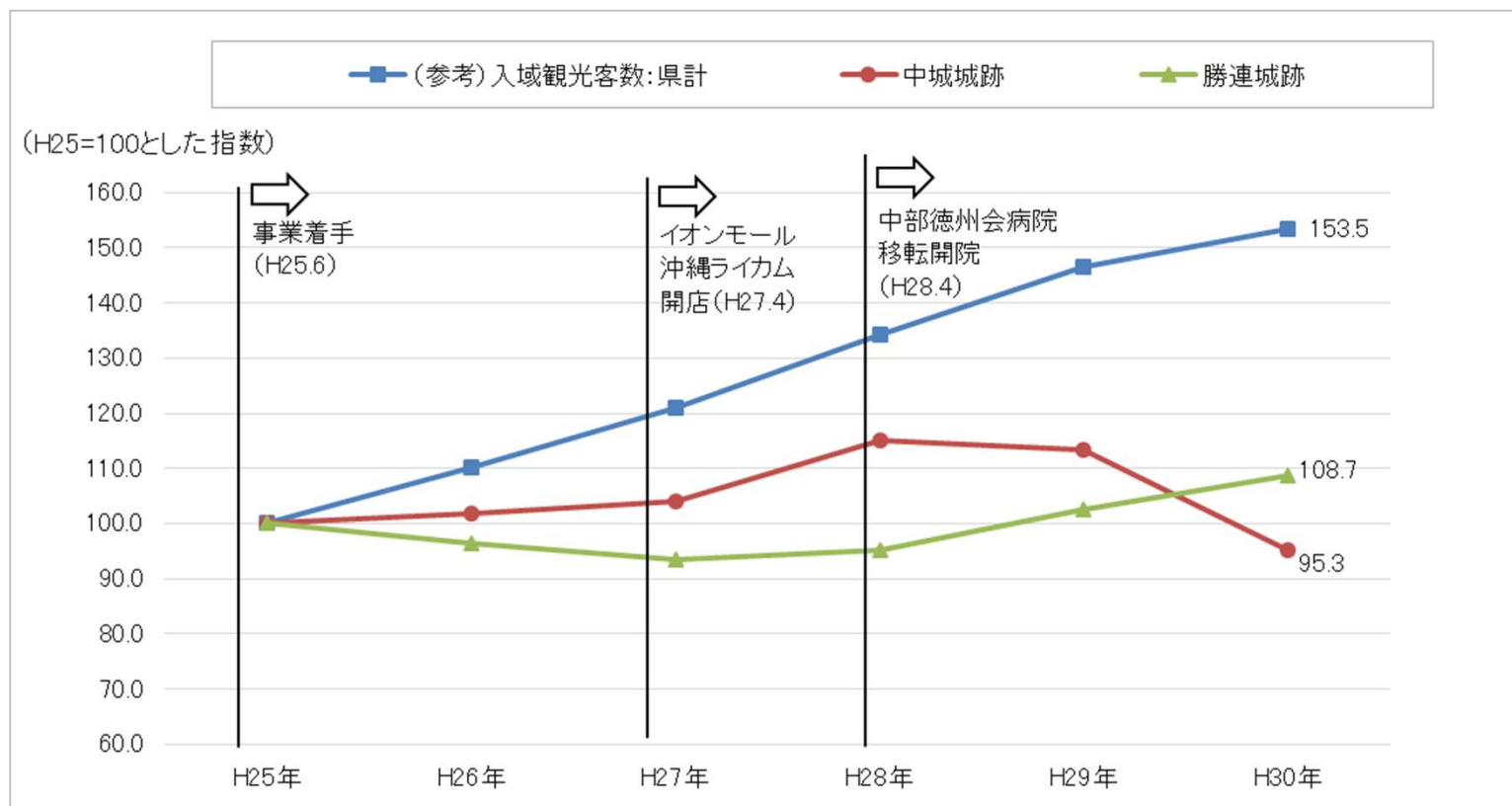


北中城村の固定資産税（平成25年度を100とした指数）は平成30年度時点で155.1となっており、沖縄県計及び周辺6市町村を大きく上回る伸び率となっている。特に、平成27年度から平成28年度にかけて大きく伸びていることが分かる。

※総務省「地方財政状況調査（各年度）」（H30年度調査が最新のため、6年度分を記載）

3. まちなみを取り巻く変化について（観光施設来場者 編）

【観光施設来場者数】 H28年にかけて増加トレンド。

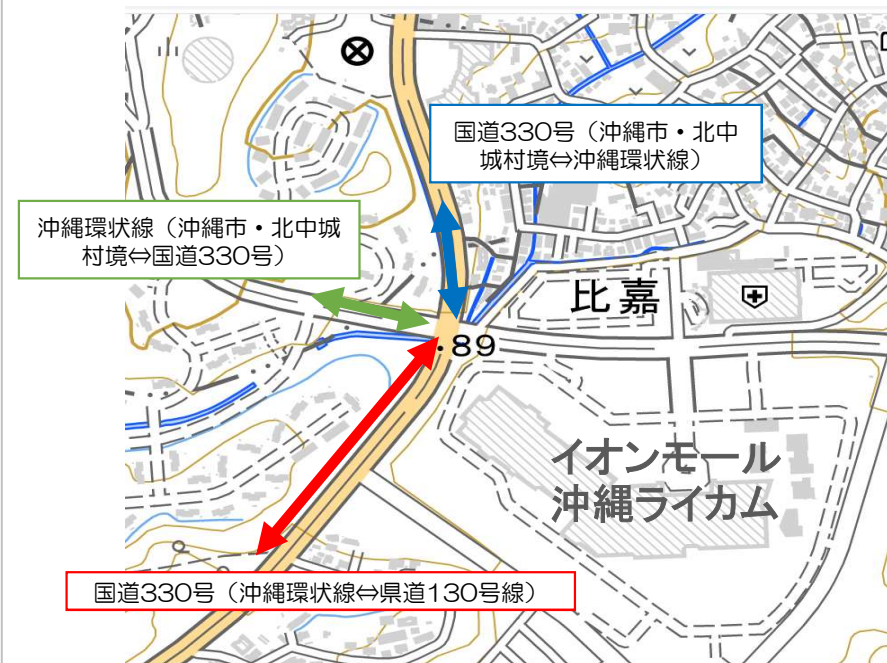
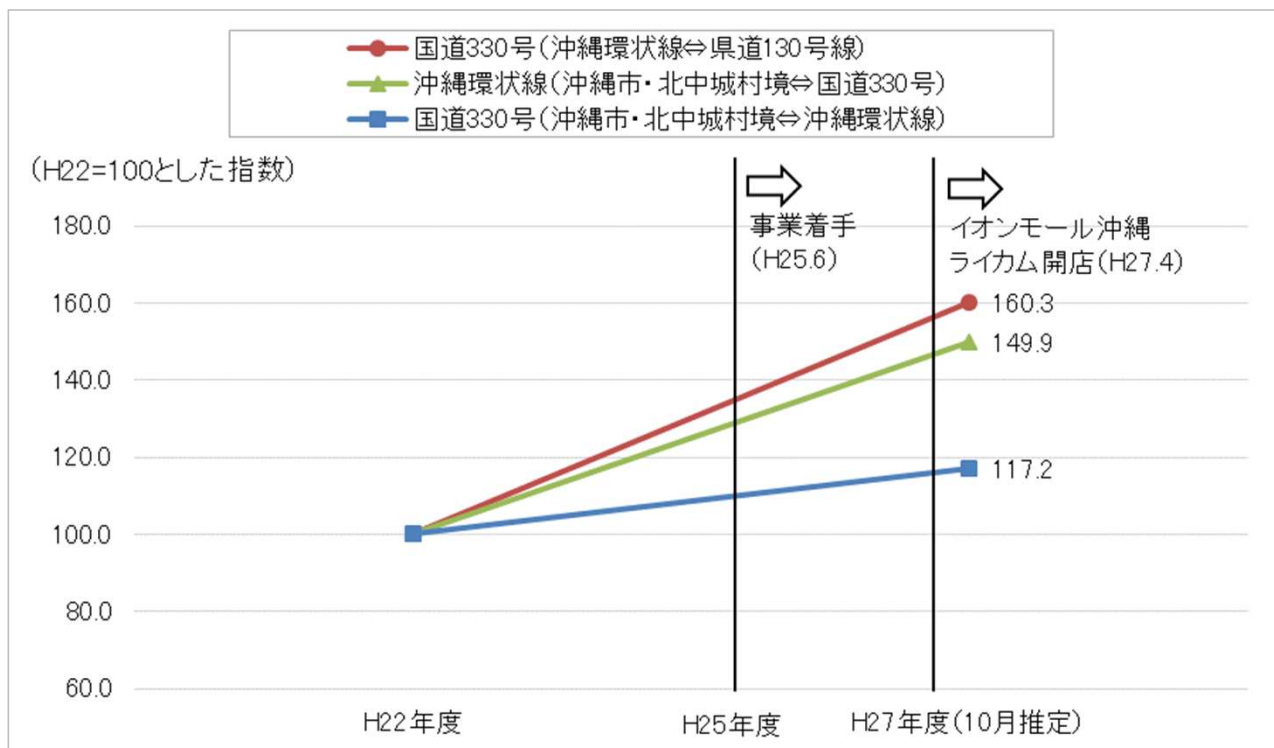


中城城跡の来場者数（平成25年を100とした指数）は平成28年、29年にイベント開催等により増加したものの、平成30年時点には台風等の影響により伸び悩み、95.3となっている。なお、「北中城村まち・ひと・しごと創生総合戦略（第一期）」におけるKPIとして、中城城跡来場者数は150,000人（平成31年度）と設定されている。（平成30年実績は111,780人）。

※沖縄県「平成30年版観光要覧」（暦年データを基に作成）
（H30年時点の統計が最新のため、6年分を記載）

3. まちなみを取り巻く変化について（交通量 編）

【交通量】イオンモール沖縄ライカム周辺はいずれも平成22年度時点に比べて増加。



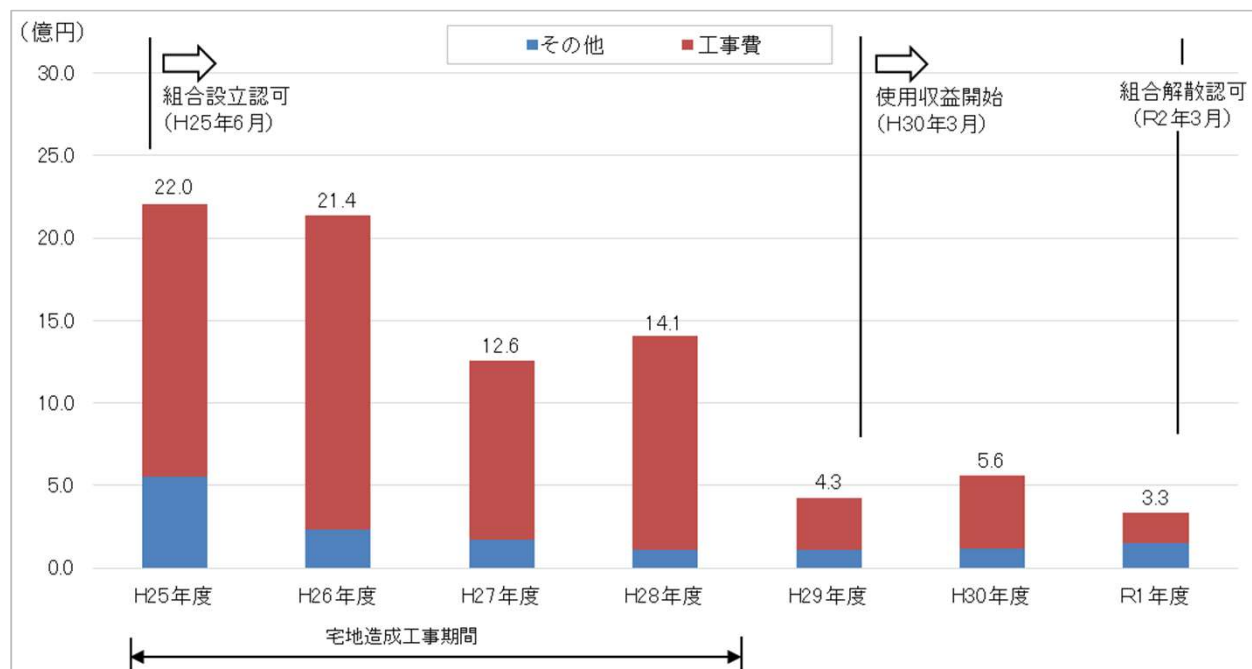
アワセ土地区画整理事業地の周辺道路について、国道330号（沖縄市・北中城村境⇄沖縄環状線、沖縄環状線⇄県道130号線）、沖縄環状線（沖縄市・北中城村境⇄一般国道330号）の24時間自動車類交通量（上下合計）（平成22年度を100とした指数）は、いずれも平成27年度時点で増加しており、特に那覇方面からの移動に利用される国道330号（沖縄環状線⇄県道130号線）の伸び率が高くなっている。

北中城村による独自調査では、イオンモール沖縄ライカムの影響時間外での交通量も伸びていることが確認されており、道路改良による影響もあるとしている。

※国土交通省「平成22年度・平成27年度全国道路・街路交通情勢調査」（平成27年度調査が最新のため、2年度分を記載）
（隔年調査であり、平成25年度時点の調査が実施されていないため、平成22年度の調査を基準点とした）

【資料編】事業費等関連データ

【事業費の推移】宅地造成工事は初年度から着手し、4年間で概ね完了。



	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R1年度
工事費	16.5	19.0	10.8	13.0	3.2	4.4	1.8
その他	5.5	2.3	1.7	1.1	1.1	1.2	1.5

＜電線共同溝整備工事を追加＞

平成29年度に事業計画を変更し、電線共同溝整備工事（3年間で524百万円）を追加したため、平成30年度の事業費が増大となった。

宅地造成工事完了後も、幹線道路歩道内での電線共同溝整備工事は事業最終年度まで続いた。

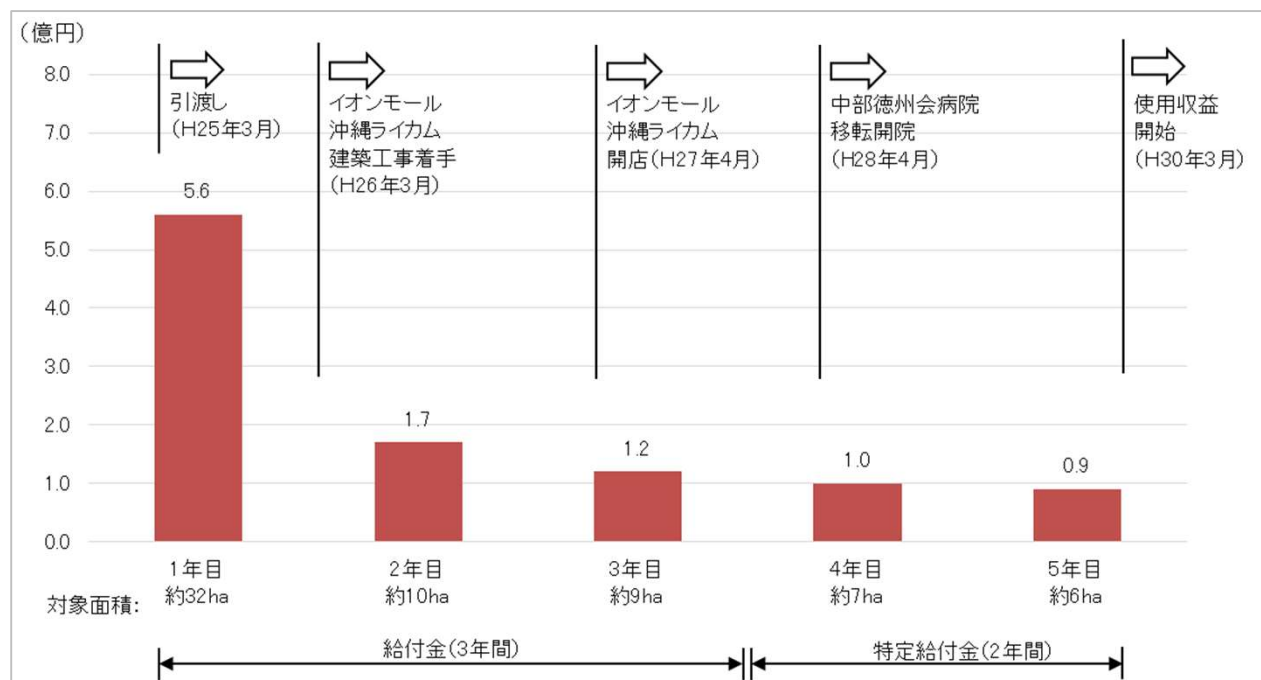
※北中城村アワセ土地区画整理組合 収支決算書より

※小数点以下第2位を四捨五入しているため、内訳の計と合計が一致しない場合がある。

【資料編】 事業費等関連データ

【給付金・特定給付金支給額の推移】

給付金・特定給付金の請求よりも、早期土地活用を選択した方が多い。



<給付金>

土地所有者等が、返還跡地を引き渡された後、土地を引き続き使用せず、かつ、収益していない場合は、引渡し日の翌日から3年を限度として、賃貸料相当額（上限は年間1千万円まで）の給付金を支給。

<特定給付金>

当該跡地において土地区画整理事業が行われ、引き続き土地を使用せず、かつ、収益していない場合には、政令で定める期間（アワセ土地区画整理事業の場合は2年間）を限度として、賃貸料相当額（上限は年間1千万円まで）の特定給付金を支給。

※（一社）沖縄県軍用地等地主会連合会「土地連セミナー2019」資料より

アワセ土地区画整理事業による経済効果分析報告書

令和2年10月発行

発行者：沖縄県 北中城村 建設課

北中城村アワセ土地区画整理組合

（調査受託者：株式会社おきぎん経済研究所）
