

沖縄県読谷村・本部町における観光開発の展開と その地域的影響

Expansion of Tourism Developments and Their Regional Impacts
in Yomitan Village and Motobu Town, Okinawa Prefecture

上江洲 薫
Kaoru Uezu

目 次

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. はじめに | (2) 反対意見 |
| 2. 観光開発の展開と土地取引 | (3) 開発協定 |
| (1) 観光開発の地域特性 | (4) 開発数の増加に対する行政の対応 |
| (2) 土地取引の動向と地価変動 | (5) インフラ整備 |
| (3) 沖縄県全体のバブル経済期の観光
開発 | 4. 観光開発の受け入れ地域への影響 |
| (4) 読谷村・本部町のバブル経済期の観
光開発 | (1) 給水量 |
| 3. 観光開発に対する行政と地域住民の
対応 | (2) ごみ排出量 |
| (1) 誘致活動 | (3) 財政 |
| | (4) 雇用と地元産業 |
| | (5) その他 |
| | 5. おわりに |

1. はじめに

農山漁村地域において、観光開発を地域振興の一つの手段として推進することが多いものの、観光開発を受け入れ地域の主導で推進している観光地は少ない。とくに1980年代後半から1990年前半にかけてのバブル経済期において、観光地の多くが外来資本の開発業者主導による開発計画が進展し、受け入れ地域の行政や住民などが後追いの対応を講じている。観光開発の受け入れ地域の観光基本計画や観光振興に関する基本方針などが明確に決定されているか否かで、観光地形成の特徴が大きく異なり、それらが観光地

運営に必要とされている。

観光地化が進展していない農山漁村では、外来資本を導入して観光開発を行う場合が多い。中山（1986）は与論島を事例に、誘致した外来資本のリゾートホテルの立地により若干の雇用機会の増加があるものの、農業や漁業などの第一次産業や商工業界、行政の対応の遅れを指摘している。また、淡野（1986）は開発企業が主体的に海岸リゾートを開発し、地元自治体が開発企業に対して地元から積極的に雇用することや第一次産品の地元調達することを申し入れるなど、積極的に対応したものの、雇用機会の増大や地域産業への効果が進展しなかったこと

を指摘している。一方、観光開発の影響について、淡野（1980）は、観光開発の地域的インパクトを雇用・所得・財政の面から考察し、若年労働力の流出抑制に効果が低いことや、税収の増加により財政基盤の強化に寄与していることなどを指摘している。野崎（1995）は沖縄県恩納村を事例に、バブル経済期の観光開発のインパクトについてシステムダイナミクス・モデルを用いたシミュレーションを行った。この結果、プラス効果には雇用と税収があり、マイナス効果には地価高騰や上水道、ごみ排出量、生活環境などがあることを明らかにした。また、瀬口（1996）はリゾートマンション開発の行政への影響や、その影響に対する開発指導要綱での対応、さらに地方自治体の財政への影響などを明らかにした。岡崎（2003）は、エコリゾートによる雇用や税収などの効果を考察している。

また、観光開発の増加に対する地域対応として、バブル経済期には、投機的な「リゾートブーム」を背景として、農地転売者の多くが地区外住民であり、いわゆるリゾートマンション建設への抵抗感が小さかったことから、その乱立を引き起こしたことを指摘した川口（1997）や吉田（1989）などの研究がある。

上江洲（2005、2006）は増加する観光開発を規制する対応を行った沖縄県の恩納村、座間味村、旧玉城村、旧知念村を事例として、バブル経済期における観光開発に対する受け入れ地域の対応と影響および観光開発の増加の対応策として土地利用規制条例や開発規制条例の制定過程やその背景、また、条例の制定過程における住民の対人関係や地域社会などの間接的（二次的）なインパクトや条例の

効果と課題に対する地域対応を明らかにした。

この結果、観光開発に対する地域対応に関して、地権者の所有地の開発進展度によって開発規制条例の制定を受け入れるか否かの対応が異なり、それを受け入れるか否かで地域内の対人関係に影響が生じたり、各自治体では当初、地域活性化を企図して観光開発に好意的であったものの、開発計画が増加するに伴い、企業の土地取得行動に対して消極的になったりした。また、開発予定地に文化財、拝所、水源地などが点在していたり、予定地が農業地域であったり、あるいは開発の反対運動があったりしたため、観光開発計画が進展しなかったことが明らかになった。しかし、いずれの地域も観光開発の経済効果を高めるような対応は十分に行っていなかった。

観光開発の増加に対する住民や行政による対応は、観光開発の受け入れ地域への影響や観光地形成に大きく左右すると思われる。しかしながら、これらの研究は十分とはいえない。

そこで本稿では、観光開発の増加に対して地域住民や行政などの対応が観光地形成にどのような影響を与えているか、また、バブル経済期の観光開発によってどのような地域的な影響を及ぼしているかを明らかにすることを目的とした。

研究対象地域は、わが国における有数の海岸リゾートである沖縄県恩納村と比較するため、1975年に開催された沖縄国際海洋博覧会の開催に伴い観光地化した本部町と恩納村に隣接しバブル経済期に観光開発が増加した読谷村を選定した（図1）。読谷村と本部町はバブル経済期の観光開発の増加に対する対応策として、



図1 読谷村・本部町における主要観光関連施設の分布（2009年）

資料：現地調査と聞き取り調査により作成

開発指導要綱を策定しており、開発規制条例を制定した恩納村・座間味村・旧玉城村・旧知念村などと比較する理由もあって選定した。

読谷村は主に国道58号を境にして、東側は名護層や嘉陽層などの古い地層からなる丘陵地を形成し、西側は琉球石灰岩などに覆われた比較的平坦な地形をなしている。また、読谷村内には嘉手納弾薬庫地区やトリイ通信施設などのアメリカ

軍用地があり、これらは読谷村村域の35.8%（2008年3月末現在）を占めている。一方、本部町は村域の多くが丘陵地からなり、西側から南側にかけての沿岸や河川沿いの平坦地に、農地や市街地などが広がっている。北西部には沖縄国際海洋博覧会の会場となった国営沖縄記念公園海洋博覧会地区がある。また、本部町における軍用地面積は1.2ha（2008年3月末現在）であるが、国営沖縄記念公

園の近接地に位置する旧上本部飛行場跡地は1971年に返還されたものの、長年跡利用計画が進展しなかったが2008年にP3C対潜水艦作戦センター送信所の建設を海上自衛隊が断念し、2009年6月現在、観光農園や農産加工施設、宿泊施設などが計画されている。2008年現在の面積は、読谷村が35.17km²、本部町が54.31km²である。

人口（国勢調査）の動向をみると、読谷村は市街地化が進んで、人口は増加傾向にある。2000年の36,115人が2005年には37,301人となり、その5年間で3.3%増加した。逆に本部町は減少傾向にあり、2000年の14,522人から2005年には14,385人となり、0.9%減少した。産業別就業人口（15歳以上）をみると、第一次産業人口は減少傾向にある一方で、第三次産業人口は増加傾向にあり、1985年と2005年を比較すると、読谷村では47.0%から67.1%へ、本部町では61.8%から73.2%へとそれぞれ第三次産業人口の割合が高まった。また、2005年の産業就業別人口に対する飲食店・宿泊業の就業者の割合をみると、本部町は10.7%、読谷村は9.1%であり、県平均の8.1%より高率である。

2. 観光開発の展開と土地取引

(1) 観光開発の地域特性

読谷村は、ゴルフ場や海水浴場、テーマパーク、リゾートホテルなどの観光関連施設や世界遺産の座喜味城跡などがあり、とくに残波岬一帯から西海岸にかけての開発によって、近年は滞在型の観光地となっている。観光関連施設をみると（表1）、アロハゴルフセンター（5.0ha）が1970年代前半に整備され、琉球王朝文化を再現したスタジオパーク「南海大国琉球の風」（敷地面積5.4ha）はNHKの大河ドラマのセットとして建設され、1992年10月にオープンした。その後、1999年に「琉球王国の歴史公園・むら咲むら」としてリニューアルオープンした。2004年にはむら咲むらの敷地内に国内外から空手の研修生を受け入れる「沖縄伝統空手道古武道国際研修センター」や、体験プログラムを提供する「琉球文化体験施設」がオープンした。一方、体験活動も近年盛んになり、むら咲むら以外でも海岸でのエコツアーや読谷村漁業協同組合による定置網体験乗船などが行われている。

表1 読谷村における主な観光関連施設

開業年	施設名	地区	業態別
1971	アロハゴルフセンター	座喜味	ゴルフ場
1988	沖縄残波岬ロイヤルホテル	宇座	ホテル
1992	残波ゴルフクラブ	宇座	ゴルフ場
"	南海大国 琉球の風	高志保	テーマパーク
1994	ホテル日航アリビラ	儀間	ホテル
2002	モリマーリゾートホテル	都屋	コンドミニアム
2005	御菓子御殿読谷本店	宇座	土産品店
"	Gala青い海	高志保	体験施設
2009	クイーンズトラップゴルフコース	牧原	ゴルフ場

資料：聞き取り調査と各社資料などにより作成

読谷村の宿泊施設の状況をみると（図2）、施設数は1980年度で5軒であったが、1980年代後半から民宿やペンションなどが徐々に増加し、2007年度には22軒となった。また、収容人数は1980年度の70人から2007年度には2,676人となった。施設数がこの27年間で4.4倍であるのに対し、収容人数が38.2倍になったのは収容人数の多い2つのリゾートホテルが開業したためである。近年はドミトリーやゲストハウスなどの小規模宿泊施設が急増している。

本部町は、1975年に開催された沖縄国際海洋博覧会を記念して、1976年8月に博覧会跡地に設置された国営公園である国営沖縄記念公園の海洋博覧会地区（海洋博公園）を中心に、伊豆味地区でみかん観光農園などが立地し、周遊観光地の要素が強い。沖縄国際海洋博覧会の開催によって、町内に宿泊施設や土産物品店

などが急増したものの、博覧会の閉幕後にはその多くが廃業・閉店し、住民生活に多くの影響を及ぼした¹⁾。海洋博公園への入域者数は、1990年の208万人をピークに2001年には137万人まで減少したが、2002年11月に海洋博公園内の「沖縄美ら海水族館」がオープンしたことによって、300万人ほどまで増加している。

観光関連施設をみると（表2）、本部町では沖縄国際海洋博覧会の開催前にホテルや民宿などの宿泊施設が多数開業し、バブル経済期にゴルフ場やコンドミニウムなどが計画され、開業している。現在、経営破綻や買収などにより経営体が変わり、いくつかの施設名が改名している。また、ブルーシー・アンド・グリーンランド（B&G）財団が海洋博覧会当時に沖縄県有地に建設した「沖縄海洋センター」を改築した「ホテル マリンピアザ オ

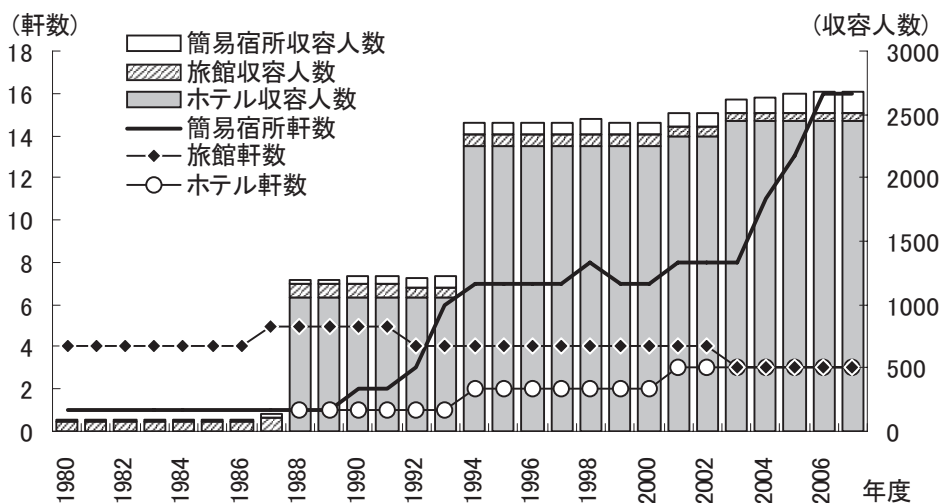


図2 読谷村における宿泊施設の軒数と収容人数の推移

資料：「おきなわ環境ニュース」（（財）沖縄県環境衛生営業指導センター）と沖縄県福祉保険部業務衛生課の資料などより作成

1) 沖縄国際海洋博覧会による影響は、喜友名（1975）や松川（1977）などが詳しい。

表2 本部町における主な観光関連施設

開業年	施設名	地区	業態別
1974	ホテルニュー多かし	伊野波	ホテル
1975	沖縄ロイヤルビューホテル	石川	ホテル
"	本部グリーンパークホテル	古島	ホテル・ゴルフ場
"	ホテルオリオン	崎本部	ホテル
"	ホテルモトブリゾート	渡久地	ホテル
1991	ベルビーチゴルフクラブ	崎本部	ゴルフ場
1993	ゆがふいん備瀬	備瀬	コンドミニウム
1994	ザ・ビーチゴルフクラブ	瀬底	ゴルフ場
1995	琉宮城蝶々園	山川	レストラン・土産品・ 自然テーマパークなど
1998	ホテル マリンピアザ オキナワ	浜元	ホテル
2000	ホテルマハイナ ウエルネスリゾートオキナワ	山川	コンドミニウム

注：ホテルニュー多かしは後に廃業、また、本部グリーンパークホテルは本部グリーンパークホテル&ゴルフ場に、ホテルオリオンはゴルフ&マリーナリゾートベルビューに、ゆがふいん備瀬はホテルゆがふいんBISEにそれぞれ改名した。

資料：南西地域活性化センター「リゾート開発と都市機能に関する調査研究」や聞き取り調査などにより作成

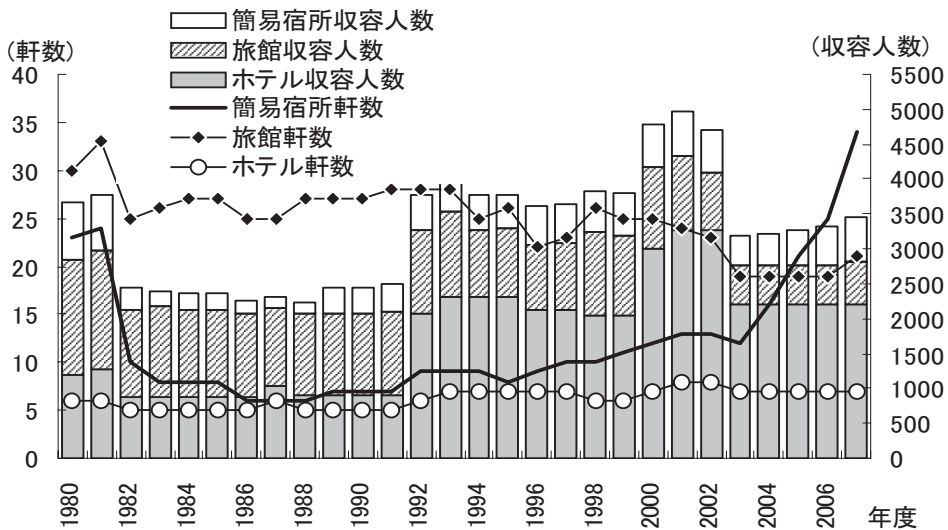


図3 本部町における宿泊施設の軒数と収容人数の推移

資料：「おきなわ環境ニュース」((財) 沖縄県環境衛生営業指導センター) と沖縄県福祉保険部業務衛生課の資料などより作成

キナワ」となった。この施設を中心に、本部町ではウエルネス²⁾事業を展開している。また、町内の海岸やカルスト地域

などでエコツアーや伊豆味地区でのグリーンツーリズムなども行われている。2006年には建設不動産コンサルタントの「都

²⁾ 2001年に発行された「沖縄ウエルネス推進三カ年計画書」によると、「ウエルネスとは疾病の有無にかかわらず、生きがいを持ってよりよい人生を送り自分を高めたいという考え方、意識の持ち方」とされ、ウエルネスツアーの概念として、滞在期間が4日以上、規則正しい生活パターン、ウエルネスを指導する人材関与、地域内での協力体制の確立などが求められている。

市デザインシステム」が「ザ・ビーチゴルフクラブ」内に大型リゾート施設を計画していたが、2008年に発生した金融危機の影響による資金繰りの悪化により、この計画は中断している。

本部町の宿泊施設の状況をみると（図3）、施設数は1980年度に59軒であったのが、1982年度後半から民宿やペンションなどの小規模宿泊施設が減少し、40軒前後まで低下した。その後、1990年代前半からバブル経済の影響によって2001年度には45軒までに増加したがその後は減少した。しかし、2004年度以降は小規模宿泊施設が増加したことによって、2007年度には総宿泊施設数は62軒、総収容人数は3,443人となった。一方、沖縄県の「観光要覧」によると、2007年現在で総宿泊施設数が24軒、総収容人数が2,636人となっていることから、宿泊施設で半数以上が、収容人数で約2割が稼働していないことになる。

本部町の宿泊施設は、収容人数が1千

名のホテル1軒を除いて、多くが中小規模の宿泊施設である。年間宿泊客数は収容人数の増加と共に増加し、2006年で451,605人となっている。

（2）土地取引の動向と地価変動

1980年から2008年までの28年間における土地取引の動向をみると、沖縄県全域では1980年代、とくに1982年頃と1989年頃に2つのピークがある（図4、図5）。沖縄県では1980年代に入って土地取引が活発化した。1982年以降は漸減傾向をたどったが、バブル経済の影響により1989年には取引件数・面積ともに急増した。

沖縄県内の市町村別における土地取引の増減の特徴として、3つの分類が可能である。第1に、1989年と1990年に土地取引面積が最も多かった市町村は、名護市や国頭村、旧与那城村、旧上野村、石垣市、伊江村などであった。これらの地域はバブル経済の影響を受けて土地取引が活発化したことを示している。第2に、

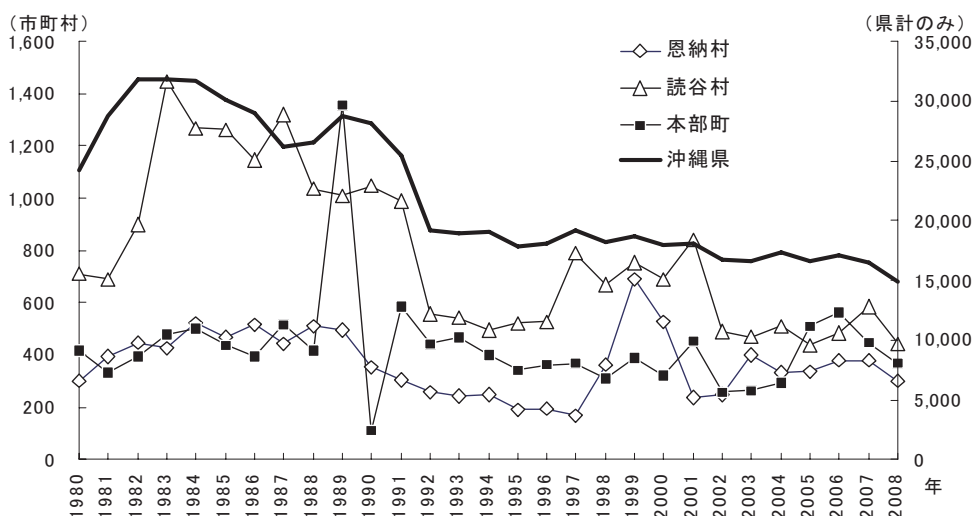


図4 読谷村・本部町における土地取引件数の推移

資料：沖縄県企画開発部『土地利用動向調査』より作成

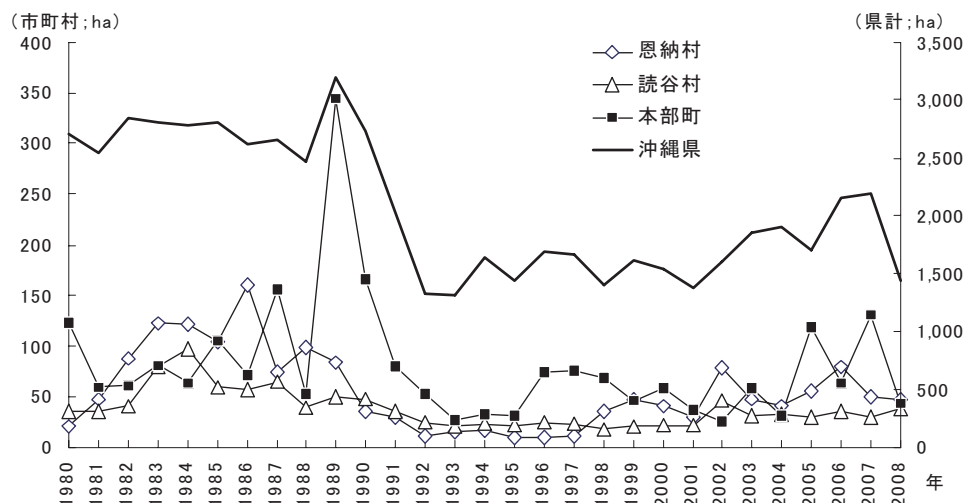


図5 読谷村・本部町における土地取引面積の推移

資料：沖縄県企画開発部『土地利用動向調査』より作成

1980年代前半とバブル経済期に取引面積が多かった地域は、大宜味村や本部町、沖縄市、旧平良市、旧城辺町、旧下地町、旧伊良部町、竹富町、旧知念村などである。第3に、恩納村や読谷村、旧玉城村などでは、バブル経済期以前の1980年代中頃に長期計画のもとに進められたビーチリゾートホテル開発を目的とした企業の土地取得行動が行われ、その結果、バブル経済期以前に土地取引のピークが来ていた。近年、恩納村や竹富町、石垣市などではビーチリゾートホテルやゴルフ場などの開発が増加したために土地取引が増加している。

土地取引面積において1980年を基準にみると（図6）、読谷村では、土地取引がバブル経済期以前の1980年代前半から増

加したものの、バブル経済の崩壊とともに減少している。これは隣接する恩納村ほどでもないが同様な傾向を示している。一方、本部町³⁾では、土地取引が1989年に急増し、国営沖縄記念公園(海洋博覧会跡地)に隣接する土地などが取り引きされた。これは1989年で沖縄県全体の6.0%を占めていた。この点では本部町がバブル経済の影響をより受けていたことがわかる。

地価は観光開発や土地取得行動などにより大きく変動する。1980年頃、全国各地で地価が上昇し、1980年の住宅地が対前年比で9.9%増加したのに対し、沖縄県では全国平均より高い12.3%も上昇した。それ以後、1980年代中頃まで地価が低下したが、1980年代後半に入ると、全

³⁾ 本部町では、1972年の沖縄の日本本土復帰や1975年開催の沖縄国際海洋博覧会などがあつた1970年代に、日本列島改造論や全国総合開発計画などを背景とした沖縄県外の大手資本によって土地取得が活発化し、農地までもが取得され、農家の離農を促進させた。しかし、海洋博覧会の開催後、景気低迷や1977年3月に「農業振興地域の整備に関する法律」に基づく農用地指定などによって、開発行為や農地取得などが減少した。その頃に取得された企業有地の多くは、未利用のままであった。中村（1974）によると、1971年4月から1973年3月までの土地取得面積は246.4haであり、町面積の4.5%を占めていたという。

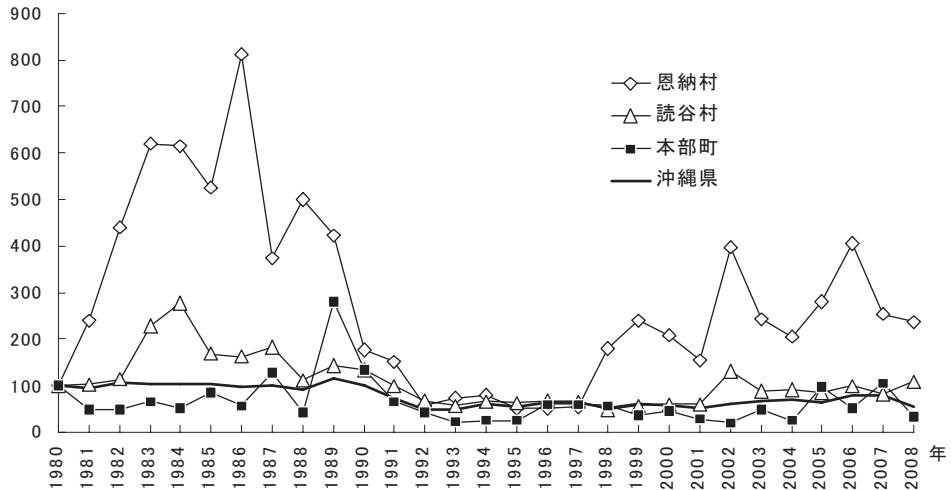


図6 読谷村・本部町における土地取引面積指数の推移

注：1980年=100とする

資料：資料：沖縄県企画開発部『土地利用動向調査』より作成

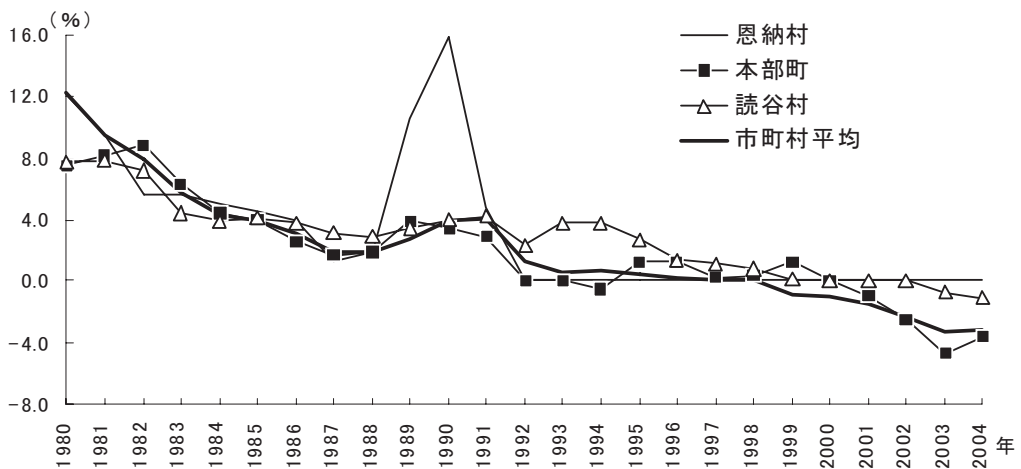


図7 読谷村・本部町における住宅地価の平均変動率

注：平均変動率とは、基準値ごとの変動率の計を当該継続基準値数で除したものである。なお、基準地は変動することがある。

資料：沖縄県企画開発部「おきなわの土地」平成17年3月版より作成

国的に地価が高騰し、1990年には住宅地の対前年比が13.2%増加したのに対して、沖縄県では4.0%増に止まった。その後、バブル経済の崩壊により地価が全国では1991年から、沖縄県では全国より1年遅れの1992年から下落し始めた。

沖縄県におけるバブル経済期の地価動向をみると（図7）、1990年で前年比が最も高かったのは恩納村の15.9%、次いで嘉手納町9.2%、石垣市7.8%、名護市6.5%、那覇市6.1%の順であった。沖縄県内では都市よりリゾート開発が増加し

た恩納村や石垣市、名護市などで地価が上昇している。1991年以降、バブル経済の崩壊により、これら地域でも地価は低下した。本部町では1989年の前年比が3.9%増、1990年が3.5%増である。また、1991年は2.9%増であり、沖縄県市町村平均の1991年の前年比が4.1%増より低率である。つまり、本部町ではバブル経済の崩壊と共に土地取引行動が低調になった。一方、読谷村は1989年が3.5%増、1990年が4.0%増、1991年が4.2%増であることから、市町村平均と同様な傾向を示している。読谷村では1993年と1994年に対前年比がいずれも3.8%増となっていることからバブル経済の崩壊以降も土地取引が活発化していた。

(3) 沖縄県全体のバブル経済期の観光開発

1980年代後半から1990年代前半のバブル経済期には、沖縄県内各地で観光開発計画が立てられた。宿泊施設では、収容人数が300人を超える大規模宿泊施設や、小規模の敷地に高層の宿泊施設が建つコンドミニアム・リゾートマンションなどが計画された。これらの宿泊施設は沖縄島の恩納村を中心に、北部の国頭村から南部の糸満市、さらに離島の宮古諸島や八重山諸島まで、広範囲に計画された。また、ゴルフ場も宿泊施設と同様に沖縄島から八重山諸島まで、県内各地で計画された。

琉球新報の調査⁴⁾によると、全数調査ではないが、1991年9月現在、リゾート開発は約半数が沖縄島北部に計画され(表3)、とくに恩納村が36件で県全体の

表3 沖縄県におけるリゾート開発の地区別計画数・面積(1991年)

地区	計画数	面積単位: ha
		面積
沖縄島北部	75 (49.7)	3,891.5 (45.3)
沖縄島中部	20 (13.2)	1,785.5 (20.8)
沖縄島南部	15 (9.9)	1,169.7 (13.6)
宮古	17 (11.3)	797.1 (9.3)
八重山	24 (15.9)	954.2 (11.1)
計	151(100.0)	8,598.0(100.0)

注) 計画数は総数ではない。また、括弧内は%である。

資料: 琉球新報1991年10月7日付より作成

23.6%を占めている。その多くがリゾートホテルやコンドミニアムなどの宿泊施設となっている。また、北部では名護市が多く、17件が計画され、中には県主導の計画でホテルやコンドミニアム、ゴルフ場などが計画された部瀬名岬再開発構想や名護湾のウォーターフロント再開発などの大規模計画もあった。名護市ではゴルフ場計画が多く計画された。一方、宮古・八重山地区では、宿泊施設にゴルフ場が併設される計画が多かった。自治体主導の開発計画は、地域活性化を目的として行われ、1991年現在、15件の計画があった。名護市の部瀬名岬再開発構想以外に、旧与那城村主導の「与那城シーサイドパークシティ」計画や与那原町の「マリン・タウン・プロジェクト開発」などがあり、その多くが埋め立てを伴うものであった。

開発計画の施設内容をみると(表4)、ホテルが最も多く、コンドミニアムは沖縄島北部で多く計画された。ゴルフ場も沖縄島北部に多く、その多くが宿泊施設と併設される計画であった。マリーナ計画20件のうち6件は八重山地区内の

4) 琉球新報、1991年10月7日付による。

表4 沖縄県におけるリゾート開発の施設別計画数（1991年）

計画内容	計画施設数
ホテル	77
コンドミニアム	29
リゾートマンション	14
コテージ（別荘）	19
ゴルフ場	43
マリナー	20
計	202

注：1計画のうち、複数の施設を計画しているため、確認できた151計画より計画数が多い。

資料：琉球新報1991年10月7日付より作成

表5 沖縄県におけるリゾート開発の資本別計画数（1991年）

資本形態	計画数
県内資本	65 (43.0)
県外・県内資本共同	6 (4.0)
県外資本	51 (33.8)
不明	29 (19.2)
計	151 (100.0)

注) 計画数は総数ではない。また、括弧内は%である。

資料：琉球新報1991年10月7日付より作成

計画であった。開発資本の動向をみると（表5）、県内資本が約4割を占め、バブル経済期の後半である1990年代に入り、県内資本の計画が急増した。とくに沖縄県内の大手建設業社が積極的に計画し、今帰仁村や名護市、恩納村、読谷村、宜野座村、石垣市、竹富町などでリゾート開発を計画した。一方、県外資本の計画は51軒あるが、そのうち19軒が八重山地区に計画され、八重山地区で計画されたリゾート開発の多くが県外資本であった。また、県外資本の計画は開発面積が県内資本の計画より広く、投資規模が多額であった。

（4）読谷村・本部町のバブル経済期の観光開発

読谷村ではバブル経済期において、観光開発を中心とした計画が増加し、村当局への開発相談件数は1989年10月から1991年9月の間で117件あった。1990年12月頃には長浜地区や儀間地区、楚辺地区などで高層のリゾートマンションを中心に57件の開発計画があった。分譲マンションの開発相談は6件受けており、そのうち1件が認可済みであった。リゾートホテルの計画では開発相談が5件あった⁵⁾。しかし、その多くは建設されず、開発されたのは2カ所の計画のみであった。

残波岬一帯には、リゾートホテルとゴルフ場、公園が建設された。村当局は1983年2月にボーローポイント射撃場の一部として使用されていた残波岬一帯の返還面積（71.07ha）のうち45ha（保安林地域を含む）を購入し、残波岬公園として整備した。公園用地以外の返還用地にはホテルとゴルフ場が建設された。1988年7月に開業した「沖縄残波岬ロイヤルホテル」は、ダイワホテルズチェーン第11番目のホテルであり、敷地面積は11.2ha、地上13階建てで、オープン当時、客室が501室（2006年現在475室）もあり県内最大規模であった。

残波岬公園や沖縄残波岬ロイヤルホテルが開発されたのちの、未開発の返還跡地については、県外大手企業などからゴルフ場やホテル、遊園地などの建設計画が4つほどあった。しかし、地主会の意向に添わなかったため、また、残波岬一帯にいくつものホテルが建設されると都市的な景観と同じであるとして、村当局

⁵⁾ 読谷村議会「平成2年読谷村議会議会報第104号」による。

は緑の空間を増やして跡地利用を推進するよう地主会に要望した。その結果、地主の一部は、1989年7月に残波地主会の同意や地元の宇座地区の意見などを踏まえて、「株式会社残波ゴルフクラブ」を設立し、1992年1月に敷地面積18.9haの「残波ゴルフクラブ」⁶⁾が開場された。

一方、ボーローポイント射撃場の一部として使用されていた渡慶次・儀間海岸地域では、リゾート企画開発会社である「株式会社国和ミサワ」が開発を担当してヨミタンリゾート開発計画（開発面積33.75ha）⁷⁾がたてられた。ヨミタンリゾート沖繩（沖繩うみの園）の開発許可は1988年2月に受けていたが、関係法令の許認可や文化財の発掘調査⁸⁾の実施、1989年12月の開発計画内容の変更の申し出などによって、遅れて1990年に着工された。当初、この計画では、3つのゾーンに分かれる機能分離方式であったが、3のブロックで自己完結型のホテルを建設する計画に変更となった⁹⁾。1988年10月には開発業者名が国和ミサワから「株式会社沖繩うみの園」に変更になった。

開発区域であるヨミタンリゾート沖繩¹⁰⁾では、1992年11月に「ホテル日航アリビラ」の建設が着工され1994年6月

にオープンした。このホテルを運営する「株式会社ホテルアリビラ」はゼネコンの「佐藤工業」や「日本航空」など5社が出資して1993年4月に設立されたものである。当ホテルは敷地面積約3.5ha、地上10階、延床面積42,000㎡、客室総数367室、収容人数1,161名となっている。現在、ヨミタンリゾート沖繩では、ホテル日航アリビラ以外に開発が行われていない。

2カ所のリゾート開発以外では、例えば、「S&Kコーポレーション」が瀬名波地区後原に小規模ホテルや分譲マンションの建設を計画していた。また、座喜味地区横田屋原にはゴールデン観光が面積8.6ha、計画戸数が167戸の宅地造成を計画し、1989年7月に開発許可を得ていた¹¹⁾。しかし、ゴールデン観光から開発を引き継いだ「興国開発」がリゾート開発に変更したいと意向を示してしたもの、村当局は当初の計画とおりに宅地造成開発で調整を進めた。この結果、このリゾート開発は進展しなかった。さらに「大和ハウス工業」は、国道58号西側の長浜地区、座喜味地区、親志親地区周辺にゴルフ場を計画していたが、当地域は米軍の嘉手納弾薬庫地区であるために

6) 残波ゴルフクラブの特徴は、コース内の芝管理にバイオテクノロジーを応用して害虫や病原菌を防除し、芝が枯れるのを防止する措置をとることにある。

7) ヨミタンリゾート沖繩では、当初、9階建てと7階建ての2つのホテル、ヴィラハウス、その他研修施設、体育館、室内テニスコート、郷土民芸館、水中レストラン、熱帯植物園、マリナーなどの建設する予定であった。総事業費は336億円であったが、後に施設事業費の見直しがされた。

8) 文化財発掘調査は1986年10月の試掘開始以来継続的に行われ、1990年には渡慶次地区で貝塚の発掘調査が行われた。読谷村議会「平成2年読谷村議会会報第101号」による。

9) ホテル2棟で総客室数738室の計画であったが、ホテル5棟で総客室数1,550室、収容人数3,500人となった。

10) 読谷村当局はヨミタンリゾート沖繩内に沖繩県の海洋性健康増進施設の誘致促進を目指し、沖繩県に対して1997年1月に要請活動を行い、同年7月には建設が決定された。しかし、同施設は最終的に読谷村ではなく、2003年に宜野座村で建設されることになった。読谷村議会「平成11年読谷村議会会報第138号」による。

11) 前掲8)

開発は進展しなかった。

本部町では読谷村と同様に、バブル経済期に観光開発を中心とした計画が増加した。1991年3月現在、事前調整を含め約30件のリゾート関連施設建設の計画があった。1991年6月現在におけるリゾートマンションやペンションなどの分譲型宅地造成の状況をみると（表6）、開発許可済み5件、総敷地面積12.8ha、開発未許可15件、総敷地面積58.1haとなっており、合計20件、70.9haであった¹²⁾。

1990年現在の観光開発の計画状況¹³⁾をみると、海洋博記念公園がある山川地区には2つの計画があった。一つは「株式会社大拓」によって計画された開発敷

地面積0.95ha、地上14階、地下2階の分譲マンション開発計画、他には「株式会社富士土建」によって計画された110区画の宅地「本部サンハイツ」およびゴルフフレンジの造成計画で、開発区域面積は0.71haであった。崎本部地区においては「琉球興業株式会社」¹⁴⁾がホテルマリンリゾート施設と分譲マンション586戸などからなる「レイリッチリゾート沖縄」（34.3ha）を計画した。その他、分譲マンション260室の「マリーナパーク」、浦崎地区における新南産業のリゾートペンション計画（1.3ha）、「座波建設」のホテル・ゴルフ場計画、辺名地から崎本部かけての地域での個人のリゾートホテル・ペンション計画などがあつた。

この他、アメリカに本拠を置くリゾート事業会社「CFG」と「マスタープラン」（本社東京）は、共同で山川地区赤原に178室のホテル建設を計画した。それは敷地面積0.3ha、地下1階、地上14階で1992年3月に着工予定であった。しかし、この計画も進展しなかった¹⁵⁾。

また、本部町内には数件のゴルフ場開発計画があつた。ゴルフ場開発の状況をみると、開発区域面積120.5haの「ベルビーチゴルフクラブ」（18ホール）¹⁶⁾は、崎本部地区と健堅地区にまたがる区域において、ゴルフ場経営会社である「相武総合開発株式会社」によって開発された。

表6 本部町における観光計画施設の施設数・客室数（1991年6月現在）

許可済み計画施設	施設数	客室数
ペンション	2	41
ホテル	1	300
リゾートマンション	1	300
計	4	641
未許可計画施設	施設数	客室数
ペンション	3	393
ホテル	1	400
リゾートマンション	10	2,218
保養施設	1	13
計	15	3,024
合計	19	3,665

注：許可済み計画施設は、以上の他に110区画の宅地分譲が1カ所ある。

資料：本部町議会「平成3年本部町議会議録（合併号）」より作成

12) 本部町議会「平成3年本部町議会議録（第5回定例会）」による

13) 本部町議会「平成元年本部町議会議録（第5回定例会）」、「平成2年本部町議会議録（第2回定例会）」による。

14) 株式会社琉球興業は、琉球セメントと名護の株式会社東開発（北部バスや土建業など）との合弁で進めた会社であり、崎本部地区にある琉球セメントの採石場周辺の土地を取得し、開発認可を受けていた。しかし、1992年頃にバブル崩壊の影響で銀行から融資が得られず、頓挫した。

15) 琉球新報、1991年12月6日付による。

16) ベルビーチゴルフクラブは、総武総合開発株式会社をはじめグループ会社7社が2003年8月に民事再生法を申請したため、隣接するホテルのゴルフ&マリーンリゾートベルビュー（49室）と共に、大和地所グループが経営することとなった。

本部町も出資する第三セクターであるこのゴルフ場は、「株式会社沖縄本部カントリークラブ」が運営し、1991年2月に開場した。

海洋博覧会の開催当時に瀬底島の西沿岸の土地を県外企業が取得したが、この企業は倒産し、その後この土地が放置された。この土地で服飾装飾メーカーである「株式会社ビギ」が開発区域面積40.0haの「ザ・ビーチゴルフクラブ」(12ホール)を開発した。このゴルフ場は「株式会社ザ・ビーチ」が運営し、1994年10月に開場した。当初の計画ではホテルマリリゾート施設として開発する予定であったが、県内各地にホテル開発が計画されたことから後に12ホールのゴルフ場とホテル開発へと変更された。

本部町に隣接する今帰仁村から本部町の大堂、山里、伊野波、並里などの各地区の一部にかけても、ゴルフ場や別荘などのリゾート開発計画があった。この開発は今帰仁村側で主に行われ、本部側では施設建設がないものの、その開発区域に入っていた。開発業者である「麻布カントリー」は1991年に開発計画書を本部町に提出し、本部側の多くの地区で開発の同意を得ていた。しかし、数ヵ月後には開発計画変更のため計画を取り下げ、その後新しい計画書は提出されておらず、1993年現在、この計画は中断されていた。この計画の敷地面積は、当初、本部町域が108.96ha、今帰仁村域が79.6haであった。また、健堅地区と辺名地地区においては、ベルビーチゴルフクラブに隣接する土地で、「サンリゾート開発株式会社」による「パインバレーゴルフリンクス」

の開発計画もあった¹⁷⁾。

具志堅地区のゴルフ場開発は、ある程度用地取得も行われていたものの、企業側が取得できていない土地があったり、バブル経済の崩壊で銀行からの資金繰りが悪化するなどして計画が頓挫した。具志堅地区から今帰仁村までの地域には「タックスコーポレーション」によるゴルフ場、ペンションなどの建設計画があった。ベルビーチゴルフクラブはホールの増設申請を提出したものの、開発会社が倒産したため、その増設申請は保留になっていた。

バブル経済期には、農用区域や土地改良区などでも観光開発が計画された。しかし、町域内で計画された開発の多くは町当局への開発申請が提出されず、また、許可前に中止・頓挫した。

3. 観光開発に対する行政と地域住民の対応

(1) 誘致活動

農山漁村にとって、観光開発を誘致することは地域活性化の一つの手段となっていたため、多くの自治体で観光開発が誘致された。その特徴をみると、沖縄県内では行政主導、地主会主導、地元住民主導などの3つに分類できる。

行政が中心となって観光開発を誘致した自治体をみると(表7)、恩納村や本部町、旧玉城村が該当する。恩納村では、1970年代後半に行政が万座ビーチリゾート開発計画を誘致して計画が進められ、土地取得もスムーズに行われた。しかし、一部の民宿経営者からの反対が起きた。

¹⁷⁾ 本部町議会「平成5年本部町議会会議録(第8回定例会)」による。

表7 沖縄県の主要観光地における観光開発に対する対応

	恩納村	本部町	読谷村	旧玉城村	旧知念村	座間味村
誘致主体	行政	行政	地主会	行政	特になし	地元住民
誘致企業以外の開発数	増加	増加	増加	少数	少数	少数
開発業者との協定状況	一部あり	一部あり	多数	—	—	なし
住民の対応 (地元業者を含む)	宿泊業者 反対あり	一部反対 あり	誘致企業 に積極的 関与	文化財多 数のため 開発懸念	積極的に 関与	反対運動や 賛成派と反 対派の対立
行政の対応	急増に対 し否定的	急増に対 し否定的	誘致企業 に積極的 関与	当初肯定 的、後に 否定的	当初肯定 的、後に 否定的	当初肯定 的、後に 否定的
開発計画の進展動向	多数開業	一部開業	2カ所のみ	中止	中止	後に開業

資料：聞き取り調査と各議会録などにより作成

そこで宿泊施設経営者との集会在持たれたが、その経営者の多数が賛成したために着工された。また、本部町では、1984年3月に現在のベルビーチゴルフクラブ(株式会社沖縄本部カントリークラブ)誘致の話が持ち上ったのを機に、町当局は誘致委員会を設置し、この委員が開発会社である「相武開発株式会社」に誘致要請を行った。さらに本部町議会は1985年2月の本部町第2回議会定例会において、ゴルフ場誘致に関する決議を全会一致で決議した。その結果、誘致が決まり、

1988年7月19日に起式が行われた。このゴルフ場は、会員募集の面で有利になるという理由から、町が200万円を出資して第三セクター方式をとった。

恩納村と本部町では、それぞれ一つの開発計画を誘致したが、それ以外のバブル経済期における開発計画は、開発企業が独自で計画を進めた。

読谷村では、残波岬一带と渡慶次・儀間海岸地域の2カ所のリゾート開発に対し、開発業者・地主会・村当局などが協議を重ねて取り組んできた(表8)。読

表8 読谷村における開発業者と地域住民、村当局などの主なリゾート開発の取り組み過程(1985~1990年)

年月	地区	開発に対する取り組み過程
1985年4月	渡慶次・儀間海岸地区	地主会が「株式会社国和ミサワ」の誘致決定
1986年2月	残波地区	地主会が「大和ハウス工業株式会社」の誘致決定
1986年4月	渡慶次・儀間海岸地区	地主会・村当局・開発業者の三者で開発協定締結
1986年7月	残波地区	地主会と開発業者で用地に関する合意書締結。村当局と開発業者との間でホテル建設に関する覚書を締結。
1986年9月		地主会・農協・漁協・商工会・地元区長などで地域連絡会を組織
1986年12月	残波地区	漁協・大和ハウス工業・村の三者による覚書を締結
1987年2月	残波地区	大和ハウス工業と鴻池組は地元業者に凶面に基づく説明会を開催。大和ハウス工業へ開発許可
1987年5月		漁協総会において組長が辞任し、大和ハウス工業との覚書を白紙撤回を決定
1988年2月	渡慶次・儀間海岸地区	国和ミサワへ開発許可
1990年12月	残波地区	残波ゴルフクラブへ開発許可

資料：読谷村議会議会報や読谷村都市計画課の資料などにより作成

谷村当局は、返還軍用地の跡地利用として、2カ所のリゾート開発を村づくり、また、土地利用構想の実現の一環として、さらに返還軍用地の一括利用や地代収入などを目的に、規制と誘導を行いながら取り組んできた。具体的にはリゾート開発の誘致に当初から関わり、計画段階から海浜整備のあり方や入浜権（海岸の囲い込み）の問題、地元雇用の創出、地元の産品や業者の活用などについて、地主会や地域住民、開発業者などと協議を重ね地域の活性化や共存共栄を目指した開発を進めた。

残波岬一帯では残波岬公園の整備が進むなか、1984年9月に地主数296人の残波地主会が結成された。当時、公園用地以外の返還用地において、大和ハウス工業株式会社を含むいくつかの企業が観光開発を計画していたが、村当局は宿泊施設である中規模年金保養施設の誘致を推進していた¹⁸⁾。しかし、この保養施設は誘致されず、残波地主会と村当局は、開発用地を賃貸にすることやホテルの建設や運営をする上で地域産業と連携を図るなどを条件に、1986年2月に残波岬地域に大和ハウスロイヤルホテルの誘致を決定した。

また、1974年に返還されたポーローポイント射撃場¹⁹⁾の南地区では、返還後にゴルフ場計画が頓挫し、土地改良事業が導入されたポーローポイント射撃場の一部として使用されていた渡慶次・儀間

海岸地域は1974年と1976年に返還され、1983年に渡慶次・儀間海岸線開発区域22.6haのうち10.3haが農用地区域に指定された。農用地区域に指定されなかった区域では、数社から開発申請が村役場に提出されていたが、地主会である渡慶次・儀間海岸線跡地利用推進協議会は1985年4月の総会においてリゾート企画開発会社である「株式会社国和ミサワ」の誘致を決定した。国和ミサワは、同年7月に渡慶次・儀間海岸線開発計画（当時の仮称：読谷リゾート開発計画、現在はヨミタンリゾート沖縄）と渡慶次・儀間海岸線開発区域の農用地区域の除外申請²⁰⁾を村当局に提出した。

一方、本部町では、豊原地区などに立地していた旧上本部飛行場の跡利用計画は進展しなかった。ここでは1980年代後半に県内資本によるゴルフ場を備えたリゾート施設建設の計画があったが、P3C対潜水艦作戦センター送信所の建設を海上自衛隊が計画し、それを推進する地主らがリゾート開発に反対したため、この計画は中止となった。この背景には、リゾート開発を推進する企業が提示した借地料よりも自衛隊が示した借地料よりも低かったことなどがある²¹⁾。つまり、本部町では基地返還跡地の利用に関して、読谷村のように地主や行政などが一致団結して観光開発を推進する体制にはなかった。

18) 保養施設は最終的に、旧佐敷町に決定し、沖縄厚生年金休暇センターとして1991年3月に開業した。その結果、観光開発を推進したい業者は、1983年6月頃に当地域におけるホテル建設計画を村当局に申請した。

19) ポーローポイント射撃場における返還過程や跡地利用計画の展開については、高山(2002)が詳しい。

20) 農用地区域からの除外は、農用地区域に指定されてから3年程しか経っていないため、沖縄県も対処に苦慮したが、見直しが認められた。

21) 沖縄タイムス、1989年3月18日付による。

(2) 反対意見

リゾート開発に対する反対運動は、給水やごみ処理、景観、地下水汚染などの問題や開発区域が農地であったことなどから、国頭村、旧与那城村、糸満市、旧平良市、座間味村など、県内各地で行われた。読谷村と本部町では、大きな反対運動は発生しなかったが、墓地とゴルフ場開発に関する反対意見がみられた。

読谷村では、大々的な反対運動ではないが、墓地の移転に関する反対が出た。ヨミタンリゾートの開発区域内の墓地について、開発企業側からその一画に墓地団地を造成し、そこに移転する意向が示されたことを受けて、開発地域の北側に集団移転することとなった²²⁾。墓地の移転に関して、開発を誘致した関係で多く墓地が集団墓地園に移転した。しかし、移転に反対する関係者は、1990年4月28日に読谷村中央公民館ホールにおいて、リゾートを考えるシンポジウム「海や森は誰のもの？ 今、地域で何がおこっているのか！」を開催した。このシンポジウムでは、読谷村のリゾート開発の展開や墓地移転問題などが報告された。墓地は儀間地区だけで70基、読谷リゾート開発区域全体で200基余りが移転したとが報告され、また、沖縄の文化としての墓地の重要性を述べる墓地所有者もいた²³⁾。このように全ての墓地所有者が賛成したのではなく、立ち退きに消極的な所有者もいた。このような反対活動はリゾート開発を推進している村内の状況

の中では十分に反映されることはなかった。

本部町の健堅地区では、ベルビーチゴルフクラブの開発時に国頭マージ、いわゆる赤土土壌が流出していた。この土壌流出はゴルフ場開発以前に農地改良やその他の土地造成などによって発生していたものの、ゴルフ場開発によって更に流出量が増加して近隣の河川や沿岸に影響を及ぼした。この結果、ベルビーチゴルフクラブの隣接地に計画された新たなゴルフ場開発計画に対し、健堅地区は1990年4月に反対を表明した。

(3) 開発協定

リゾート開発に伴う開発協定は、恩納村や本部町、読谷村などで行われ、雇用面や環境保全対策、漁業振興助成金、海浜へのアクセス道路の整備などに関して、締結された。しかし、開発時期が比較的早かった恩納村では、経済効果が十分に得られなかった。この結果を考慮して、村づくりの一環としてリゾート開発を誘致した読谷村では、リゾート開発を誘致する過程において、地主会や商工会、漁協、農協、地域住民、村当局などがそれぞれの意見や要望を実現するために、多くの協定書、覚書、確認書などが取り交わされた。

読谷村の協定書や覚書、確認書などの具体的な内容や取り組みをみると、沖縄残波岬ロイヤルホテル建設に関する覚書では、その7条に地元経済への協力とい

²²⁾ 読谷村資料館は、読谷リゾート開発区域にある墓地が貴重な文化財であるとして、開発業者に調査を申し込み、移転前に調査を行った。この区域では、渡慶次地区・儀間地区・高志保地区で合計396基の墓が確認された。この調査は1989年4月から1990年3月までの平成元年度事業で実施された。調査費用は沖縄うみの園の指定寄付金300万円で実施された。読谷村議会「平成3年読谷村議会会報第105号」による。

²³⁾ リゾートを考えるシンポジウム実行委員会・読谷塾ゆめあ〜る（1990年）による。

う項目があり、「乙（大和ハウス工業）は、事業に伴って生ずる工事の発注、資材物資の購入、利用客の郵送やその他リネン等のサービス業務ならびに従業員の雇用については地元の業者、住民を優先することとし、乙（読谷村）もこれに積極的に協力するものとする」とした。

また、ヨミタンリゾート沖縄の開発会社である沖縄うみの園と地域住民との協定書では、その第19条において、地元産業等への協力に関して、「乙（沖縄うみの園）は、事業の施工及び関連施設の整備に関して、必要となる従業員の雇用、工事等の発注ならびに資材物資の購入については、甲の地元産業の振興のため、読谷村民及び村内事業者を優先するものとする」とあり、また、ホテルのオープンに先立ち、従業員の事前研修を実施することが合意されていた。しかし、ホテルの建設工事に関しては、地元の要望は十分に達成されなかった。村内の建設業者はホテル建設に参加することを要望した。その結果、進入道路や汚水、雨水・排水、ビーチ改修、ホテル改修などの工事は村内業者が請け負ったものの、工事単価で折り合いが付かず、参加できなかった建設業者もいた²⁴⁾。

また、1986年12月、読谷村漁業協同組合・大和ハウス工業株式会社・読谷村の三者で覚書が締結され、1987年3月には実際に携わる組合員への説明会が行われた。しかし、この覚書は漁業環境の保全

および漁業振興とリゾート施設との共存共栄という理念のもとで締結されたものの、締結自体が総会決議事項でないこともあって、漁協の理事会や特別委員会で議論されて締結されたため、この締結に対して組合員から不満の声があがった。最終的には組合内部が混乱し、組合長の責任追求がなされ、1987年5月の通常総会において組合長が辞任するまでになった²⁵⁾。

この他、航路浚渫などの開発行為に伴う漁業補償金に関して、沖縄うみの園と読谷村漁協は1993年11月10日に13項目からなる覚書を締結し沖縄うみの園は漁協に数回に分けて7億円を支払った²⁶⁾。

（4）開発数の増加に対する行政の対応

読谷村では、残波岬一帯と西海岸の渡慶次・儀間海岸地域で開発計画が推進された。この地域はアメリカ軍用地のボーローポイント射撃場として利用されてが、返還後の返還跡地利用計画として「残波リゾートゾーン開発計画」が1973年3月に策定された。また、1980年2月に作成された「読谷村海岸線保全・利用計画調査報告書」に基づいて、海岸の利用と保全に関する計画が策定された。村当局はこの計画をベースにして、この2カ所の計画以外、観光開発を認めない方針であった。したがって、バブル経済期にはリゾートマンションなどの投機的な観光開発は行われなかった。

²⁴⁾ 元請業者と地元業者の間で工事の見積もりにおいて、折り合いがつかないため、村長が特別に企業に対して単価の見直しを求めた。しかし、単価の変更はできなかった。結果的にはこの地元の型枠企業3社は工事には加わらなかった。読谷村議会「昭和62年読谷村議会会報第90号」による。

²⁵⁾ 1987年5月の通常総会において、大和ハウス工業が漁協に漁業振興に対する5,000万円の助成金を支出すると覚書に記されたが、この金額では漁業権の補償にならないとして、覚書の白紙撤回が決定された。読谷村議会「昭和62年読谷村議会会報第92号」による。

²⁶⁾ 沖縄タイムス、1997年4月29日付による。

読谷村村当局は、2カ所のリゾート開発に対し積極的に関与する一方で、投機的な土地取得や開発には地権者や住民に自粛するよう促した。具体的には、投機的な土地取得の増加に対して、村当局は「土地の地価高騰をもたらす投機的取引の防止及び情報交換等について」のタイトルをつけた文書を1990年4月26日付で作成し、各地区長や地主会長宛に送付し、各地区の総会で土地の投機的取引の防止について議論を、また、地主会では慎重に土地売買を行うことを地主に要望した。この他に、村当局は1990年5月15日付の「広報よみたん362号」でも投機的な土地取得に応じないように訴えている²⁷⁾。

一方、これら2カ所以外の開発に対し、読谷村当局は倒産する開発企業もあったことから、その経営状態を把握するために、企業の通帳まで確認していた。当時の担当者は企業側からこのような行為に対する正当性を問われたものの、それを実施した。また、村長は2カ所に開発を限定したことについて、訴訟で実際に裁判になってもよいと考えていた。

本部町では、上下水道などに関しては町に協力的な開発企業を見極めるために、助役を中心に関係する課長を含めた開発審査会を週1回開催した。また、町道や

水道管の接続などについては、町当局が開発業者やオーナー、コンサルタントなどを交えて審議を行い、区長をはじめ地域住民の賛同を得ているかをみて、意見書を県都市計画課に進達していた。町当局は開発を誘致し受け入れる一方で、ゴルフ場を中心に Condominium や産業廃棄物処理場²⁸⁾の建設などの計画に対して、町議員から反発を受けても、開発予定地域の地区住民が反対する開発を容認しない方針を貫いた²⁹⁾。

しかし、観光開発に対する総合的な計画に関して、後追的な対応もあった。1988年3月現在、沖縄島北部の5市町村では開発計画が既に作成されていたのに、本部町当局ではリゾート開発構想計画が作成されていなかった。また、1990年3月現在、総合保養地域整備法に基づく重点整備地域の指定を受けていなかったことから、本部町のリゾート計画マスタープランを策定しておらず、指定地域が明確になり次第、マスタープラン策定する予定であった。

本部町は町域での開発を無秩序に認めた場合に、土地利用の混乱が将来的に予想され、自然環境や景観の破壊、生活環境の悪化などを懸念して、開発が増加した1991年9月になってようやく第2次本

27) 読谷村当局は、「広報よみたん」360号と367号に「ストップ、無秩序な開発、投機的な土地取引、あるいは1,000平米以上の土地には届出が必要です」という記事をのせた。また、「広報よみたん365号」(1990年8月15日)では、農外資本などにより優良農地が買い占められている現状を押さえるため、無秩序な開発や投機的な土地取引を増やさないう、村民に「農地を守り有効利用する運動」を呼びかけた。

28) 大規模な計画もあり、例えば、ゴルフ場計画予定地に隣接地である伊野波地区の山林において、埼玉県内の業者が産業廃棄物処理場を計画していた。この業者は40億円の開発協力金や利益の数%を町へ提供すること、また、全労働者を町内から雇用するとしていた。他にも東京の晴海港から本部港に運び、本部港から産廃場に運搬する時には町内にある業者を使用するとしていた。このような経済効果を見越して、この計画に賛成する議員も多かったものの、当時の町長や町当局は、予定地が水源地であることから、建設を受け入れなかった。

29) 八重岳に大規模ホテルを建設する計画があったが、町当局はそのすべてを却下した。また、農業振興地域を強引に開発しようとした業者がいたものの、町当局は農業振興地域の指定を外さなかった。

部町国土利用計画策定し始め、1992年3月に策定した。

以上のように、読谷村と本部町における行政の対応の相違は、観光開発に対して自治体のマスタープランや詳細な土地利用計画などの策定状況が大きく左右していた。

(5) インフラ整備

読谷村にある村営の「残波ビーチ」³⁰⁾と「ニライビーチ」は、開発業者が資金を出して整備した後に村に寄贈された。これらの村営ビーチはホテル宿泊者以外にも一般客利用者や地域住民などが利用できるようになってきている。

1980年に策定された「読谷村海岸線保全・利用計画調査報告書」では、ビーチの維持・管理において「料金は入域時に一括徴収とするが、営利事業を目的とした海浜の囲いこみは行わない」との基本的な方向性が示されたこと、また、1986年の村議会において、開発施設が海浜を占有するのではなく、地域住民が自由に利用できるようにすると内容の要望が村当局に出されたことなどにより、残波岬一帯では、村外にあるようなリゾートホテルや有料の海水浴場などが行った海浜の囲い込みができないように、岬までの幹線道路によって海浜とホテル用地を

切り離した。渡慶次・儀間海岸のヨミタンリゾート開発地区では、開発業者と村当局との間で締結された協定書に沿って、開発会社が海浜に通じる里道³¹⁾の廃止に伴って造られた新たな道路や、無料で駐車できる公共空を整備した。

また、読谷村当局は、沖縄残波岬ロイヤルホテルの開発許可を出す段階において、ホテルからの排水の2次利用を指導した。その結果、同ホテルではホテルが使用した汚水を10ppm以下まで浄化し、芝生への散水や冷却循環水に使用する分を除き、残波総合公園内の高台にある1,000t収容の貯水池に送水している。この池は宇座地域水利組合が管理し、その水は近くの農地で使用された³²⁾。

残波岬一帯の水道工事では、読谷村としてリゾート開発のための水道工事は行わず、厚生省の補助を受けて残波岬公園整備の一環として残波岬地域の開発を行うという、一般的な開発に対する事業として工事を行った。また、ヨミタンリゾート開発区域では、沖縄うみの園の負担で残波岬から水道の幹線を整備した。開発区域へ通じる2本の道路整備費は、その全額が企業側から村へ寄付され、村が工事を実施した。

一方、本部町当局は1988年度の渇水と1990年の隔日断水の経験から、町内での

30) 海域の整備も読谷村の村づくりの一環として位置付けられ、村当局は1987年3月に、沖縄県の「宇座海岸環境整備事業」に向けての基本方針を策定し、この方針に基づき漁業組合との調整を図りながら公共と民間の活力を活かして整備するとした。県の整備事業より、大和ハウス工業の海岸整備が先に実施され、1989年4月にオープンした村営残波ビーチは「残波ビーチ管理組合」に管理が委託された。

31) 読谷村と開発業者との里道に関する協定書において、用途廃止された9,173㎡の土地は、国から開発業者が取得した後に、村に無償譲渡され、そして、村が開発業者に無償貸与されることになった。これは開発地域内の土地の約7割が賃貸借契約であることから、問題が発生したときに影響力を持たせるためにこの村有地を担保として確保するためであった。読谷村議会「平成2年読谷村議会会報第101号」による。

32) 小橋川（1992）による。

水源地開発の必要性を認識していた。さらに1991年3月現在で30件余のリゾート関連施設の計画があったことから、これらの施設に給水するには1日あたり2万t以上の飲料水を作らないと供給が不可能な状態にあった。30件余の施設へ給水していくためには、県からの受水量を1991年現在で1日あたり3,810tから7,000t位まで増量する必要があった³³⁾。

本部町では、1992～1994年頃にはこれらのリゾート施設が開設すると予想されたことから、給水計画は1992年度から始まる第5次事業認可変更で給水区域の一般的な見直しの作業が進められた。給水量の不足分は沖縄県企業局から受水していたが、変更認可によって企業局側からさらなる受水量の増加が期待できないため、自己水源の開発を余儀なくされる状況にあった。この事業拡大のための事業認可変更の主な整備内容は、簡易水道の統合や配水タンクの増設、貯水池の確保、水質硬度の高い深井戸を常時使用するための軟水化設備の設置と、将来の地域開発造成に応じた施設規模の確保などであった。

本部町では、水道事業の見直しを進める一方で、町当局は開発業者と協定を締結し、水量不足に対処するためにリゾート施設に排水を再利用する中水施設を導入することを開発業者との協定書の中に求めた。また、ゴルフ場開発を予定していたザ・ビーチと町との間で協定を締結し、ザ・ビーチ側が水道タンクを建設した後に町に寄付し、地元住民に影響を与えないように、給水量の増加に伴う配水管の整備などを行う予定であった。

4. 観光開発の受け入れ地域への影響

開発規制を目的とした条例や要綱の制定背景の一つとなりうる観光開発の受け入れ地域、とくに地域行政への影響を明らかにするため、給水量とごみ排出量、財政、雇用および地元産業への効果などを指標としてバブル経済期を中心に考察する。

(1) 給水量

大型ホテルや民宿などの宿泊施設にはプールやスキューバダイビング関連施設などがあるため、水使用量の増加やその社会資本整備に多額の費用がかかる。これは地方自治体にとって重要な問題となっている。とくに離島観光地では貯水能力や水道設備が十分でないため、観光施設のみならず、一般住民生活にも影響を及ぼす。

1980年度と2007年度の年間給水量と給水人口を比較すると(表9)、県内の上水道地域ではこの27年間で年間給水量と給水人口がそれぞれ増加したのに対し、簡易水道地域では上水道に転換した市町村が増加したため、年間給水量と給水人口がともに減少した。また、恩納村や読谷村では年間給水量と給水人口がともに増加した一方で、本部町では、年間給水量が増加したものの、給水人口が減少している。

1人当たりの年間給水量の推移をみると(図8)、沖縄県内市町村の上水道供給地域では140m³前後で推移し、給水人口が101人以上5,000人以下の水道である簡易水道がある市町村では、1980年代後

³³⁾ 本部町議会「平成3年本部町議会議録(第3回定例会)」による。

表9 沖縄県の主要観光地における年間給水量と給水人口

	単位：千 m^3 ，人，%					
	1980年度		2007年度		増加率	
	年間給水量	給水人口	年間給水量	給水人口	年間給水量	給水人口
恩納村	1,039	8,181	2,491	9,684	139.8	18.4
本部町	2,426	15,042	2,294	14,032	-5.5	-6.7
読谷村	2,739	27,222	4,696	37,413	71.4	37.4
上水道地域	141,035	1,005,537	179,304	1,328,744	27.1	32.1
簡易水道地域	11,956	103,417	6,889	40,652	-42.4	-60.7

資料：沖縄県福祉保険部薬務衛生課「沖縄県の水道概要」より作成

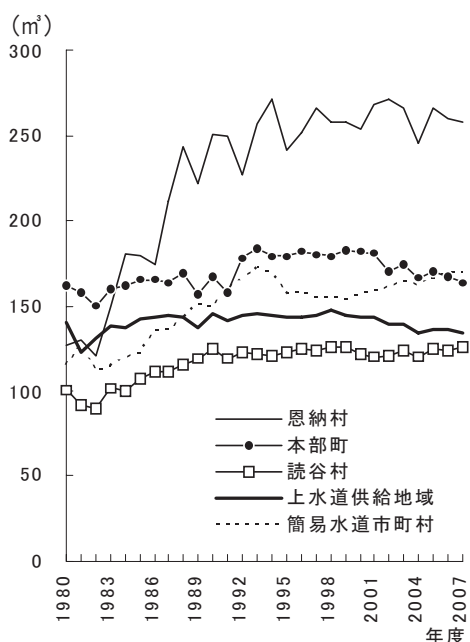


図8 1人当たりの年間給水量の推移 (1980～2007年)

資料：沖縄県福祉保険部薬務衛生課「沖縄県の水道概要」より作成

半から1990年代前半にかけて増加し、1980年の115.6 m^3 から2007年度には43.5%増の165.9 m^3 まで達している。恩納村では1980年代前半からビーチリゾートホテルの増加とともに1人当たりの年間給水量も増加している。1990年度比較すると、上水道供給地域より1.7倍も多くなっている。読谷村では1980年代前半に100 m^3 前後で推移していたが、1980年代中旬

から1990年頃まで増加したものの、それ以降120 m^3 前後で推移している。また、上水道と簡易水道を併用している本部町では宿泊施設が多かったこともあり、1人当たりの年間給水量も多く、160 m^3 前後で推移していたが1992年頃に急増し、1993年度には上水道供給地域全体よりも26.7%多かった。しかし、2000年代中旬から減少傾向にある。

1986年度から1995年度における対前年度比増減率をみると(表10)、読谷村では1988年度と1990年度がこの10年間で最も高い4.5%増となっている。一方、本部町では1992年度が12.5%増で最も高くなっている。しかし、1988年度・1989年度・1991年度・1993年度には断水があったため、読谷村と本部町では対前年度比増減立がホテルなどの観光関連施設の増加に受けていたとは判断できないものの、上水道供給地域平均の対前年度比と比較すると、1988年度では読谷村が4.4ポイント上回っている。また、断水した年度でも増加している恩納村はその影響が大きかったとことがわかる。そこで読谷村の水使用先別の特徴を「読谷村統計書」でみる。読谷村における用途別有収水量をみると、1988年7月にオープンした残波岬ロイヤルホテルや1994年6月にオープンしたホテル日航ア

表10 給水量の対前年度比増減率の推移（1986～1995年度）

年度	読谷村	本部町	恩納村	上水道供給地域	簡易水道市町村
1986	6.1	1.4	3.9	2.5	4.3
1987	2.7	-1.1	24.0	2.3	-1.1
1988	4.5	4.8	17.3	0.1	-3.4
1989	-1.3	-8.8	14.7	-2.3	-20.1
1990	4.5	4.0	5.7	5.2	-9.0
1991	-2.6	-2	-0.4	-2.6	-2.2
1992	4.4	12.5	-9.5	3.3	2.0
1993	0.9	2.9	12.2	1.2	2.7
1994	1.2	-2.3	5.7	0.5	0.3
1995	2.3	-0.7	-12.0	0.3	-7.6

資料：沖縄県福祉保険部業務衛生課「沖縄県の水道概要」より作成

注：断水が1988年度（33日）、1989年度（26日）、1991年度（64日）、1993年度（31日）があった。

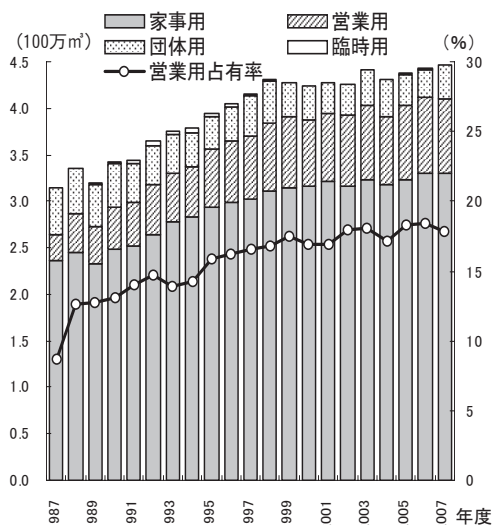


図9 読谷村における用途別収水量と営業用占有率

資料：「読谷村統計書」により作成

リビラなどの影響により、1980年度の営業用が12.0万 m^3 であったのが、2000年度には71.7万 m^3 となり、この20年間で6倍に達した（図9）。総収水量に占める営業用の割合をみると、1980年度は5.2%であったのが、2000年度には16.9%までを占めるまでになった。一方、本部町

における2000年度の営業用は145.1万 m^3 で26.4%を占め、人口が読谷村より少ない本部町では観光施設の増加による影響の大きさがわかる。また、読谷村では2つのリゾートホテルのプールに大量の水を使用するなどの影響から断水があり、村当局は配水池を新たに1つ整備した。

また、1990年度の残波岬ロイヤルホテルへの総配水量は21.1万 m^3 であり、これは営業用の総計44.9万 m^3 の47.0%を占めており、料金収入は4,230万円であった³⁴⁾。1990年6月現在、本部町で計画されたリゾート施設の1日平均の水道使用量をみると、予定値でベルビーチゴルフクラブが80t、ザ・ビーチが150t、分譲住宅の本部サンハイツが286t、分譲マンションのマリーナパークが676tとなっていた³⁵⁾。

(2) ごみ排出量

ごみ総排出量の推移をみると（図10）、沖縄県計は1980年代中頃より増加し、1999年度の50.7万tをピークに近年では減少している。また、恩納村・読谷村・本部町ともに増加傾向にあるが、近年、読谷村では1999年度の15,401tをピークに、本部町では1991年度の7,666tをピークにそれぞれ低下している。

1980年度と2006年度とを比較すると、沖縄県計では41.3%増であったのに対して、恩納村では195.8%、読谷村では32.5%、本部町では30.5%それぞれ増加した。とくに恩納村では大型ホテルが多数立地したことなどによって急増した。また、処理計画人口の増減率では、市町村計

³⁴⁾ 読谷村議会「平成3年読谷村議会会報第106号」による。

³⁵⁾ 本部町議会「平成2年本部町議会会議録（第4回定例会）」による。

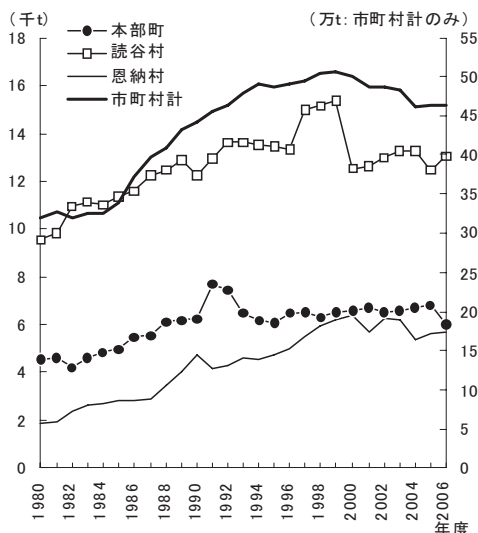


図10 ごみ総排出量の推移(1980～2006年度)

注：総排出量は計画収集量と直接搬入量、自己処理量の合計である。

資料：「環境整備事業の概要」「廃棄物対策の概要」(沖縄県)より作成

22.2%、恩納村23.9%、読谷村43.3%、それぞれ増加したのに対し、本部町では8.3%減少している。本部町は処理計画人口が減少しているにもかかわらず、ごみ総排出量が増加している。

1986年度から1995年度における対前年度比増減率をみると(表11)、読谷村と本部町では1991年度がこの10年間で最も高く、読谷村が5.8%増、本部町が19.0%増であり、とくに本部町では市町村平均より16.0ポイントも高くなっている。しかし、1992年度以降、本部町ではごみ総排出量が急激に減少し、前年度比でもコンドミニアムが開業した1993年度は14.5%も低下している。

1人あたりのごみ総排出量をみると(図11)、読谷村では1989年度・1992年度・1997年度・1998年度で0.42tとなっているが、1980年度から2006年度の平均が0.38tであることから、それほど大きな増減はみられない。一方、本部町では最

表11 ごみ総排出量の対前年比増減率の推移(1986～1995年度)

年度	読谷村	本部町	恩納村	市町村計
1986	2.1	10.0	1.9	8.9
1987	5.5	0.6	0.9	6.1
1988	1.6	9.3	17.5	3.2
1989	3.2	1.7	14.5	5.5
1990	-5.3	0.2	14.4	1.8
1991	5.8	19.0	-14.5	3.0
1992	5.0	-3.2	2.6	2.1
1993	-0.1	-14.5	7.8	2.9
1994	-0.6	-4.8	-0.6	2.7
1995	-0.7	-1.7	3.1	-1.0

資料：「環境整備事業の概要」「廃棄物対策の概要」(沖縄県)より作成

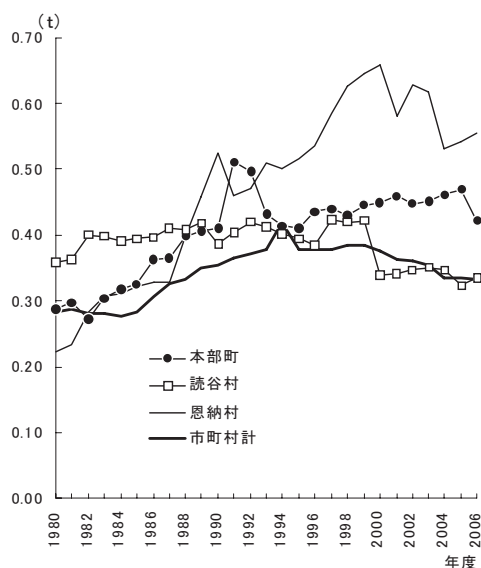


図11 1人あたりのごみ総排出量の推移(1980～2006年度)

資料：「環境整備事業の概要」「廃棄物対策の概要」(沖縄県)より作成

も高いのが1991年度の0.51tであり、1990年度が0.41tであることから1年で1人あたりのごみ総排出量が0.1t増加したことになる。

排出形態別ごみ量における事業系の割合をみると、1998年度では読谷村が20.1%、本部町が44.6%、2006年度では読谷村が21.2%、本部町が37.8%となっている。1998年度と2006年度と比較すると、読谷村が1.1ポイント増加し、本部町が

6.8ポイント減少している。1998年度以降、読谷村は生活系ごみ量が減少し、事業系ごみ量は増加傾向にある。一方、本部町では生活系ごみ量が増加し、事業系ごみ量が減少傾向にある。また、市町村計と比較すると、事業系ごみ量の割合が2006年度で34.3%を占めていることから、読谷村は13.1ポイント低く、本部町は3.5ポイント高くなっている。

読谷村と本部町は大きな商業施設や工場などが立地していないため、事業系ごみの多くが観光関連施設であると思われる。観光関連施設からのごみ排出量の増加により、行政当局は対応を迫られた。本部町当局は1991年に観光開発計画のごみ処理に関して、開発業者の負担で地元業者に請け負わせ処理するように行政指導を行った。

(3) 財政

① 収入

観光関連税収入には、村民税や固定資産税、ゴルフ場利用税交付金などがあり、地域行政を推進するうえで重要な財源となっている。市町村民税や固定資産税、軽自動車税、たばこ税、入湯税などが含まれる地方税の推移をみると(図12)、多くの市町村で地方税が増加傾向にあるが、その伸び率には大きな差がある。

読谷村では1980年代後半から沖縄県内の市町村計の増加率より地方税が高率であり、また、1997年度以降では大型ホテルやゴルフ場などの観光施設の多い恩納村よりも高率である。一方、本部町はその伸び率が低迷している。1980年度と2007年度とを比較すると、読谷村が479.4

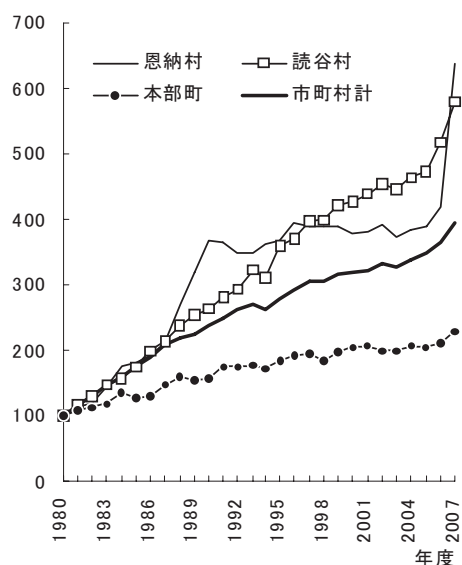


図12 地方税の推移 (1980～2007年度)

注：1980年度＝100として計算

資料：沖縄県企画開発部「市町村行政概況」より作成

%、恩納村が535.5%それぞれ増加し、市町村計の295.4%増よりも高率であるのに対し、本部町が129.0%それぞれ増加しているものの、市町村計の増加率を下回っている。

1986年度から1995年度における対前年度比増減率をみると(表12)、読谷村では1995年度が最も伸び率が高く、次いで1986年度となっている。1988年度は10.6%増であり、残波岬ロイヤルホテルが開業した影響したと思われる。一方、本部町では1987年度が最も伸び率が高く、次いで1991年度となっている。1991年度はベルビーチゴルフクラブが開業した影響が出ていると思われる。

観光関連施設の住民税と固定資産税の支払い状況をみると、読谷村に立地する残波岬ロイヤルホテルは、1990年度の村全体の固定資産税の13.6%を納めた³⁶⁾。

³⁶⁾ 前掲34)

表12 地方税の対前年比増減率の推移
(1986～1995年度)

年度	読谷村	本部町	恩納村	市町村計
1986	12.2	2.0	5.0	9.3
1987	7.0	10.8	10.8	9.7
1988	10.6	7.8	28.2	5.1
1989	5.3	-3.3	16.9	1.9
1990	3.7	2.2	15.7	6.5
1991	6.4	10.0	-1.1	4.6
1992	4.6	-1.1	-4.4	5.9
1993	8.9	2.2	-0.4	3.0
1994	-3.9	-3.2	4.8	-2.7
1995	13.4	6.2	0.8	5.4

資料：沖縄県企画開発部「市町村行財政概況」より作成

本部町の1991年6月現在における観光施設の固定資産税の状況をみると、既存のホテル5社の納税額が約1,600万円、既存のペンション3社の納税額が約270万円であった。また、町当局は計画中の観光施設の予想税額1億8,200万円を加え、今後の固定資産税額は約2億円であると予想した³⁷⁾。しかし、バブル経済期には、株式会社大拓がコンドミニアムの「ホテルグランドスタシオン」を建設したものの、すぐに倒産したため、固定資産税や水道代など数億円の滞納があった。

また、ゴルフ利用税交付金は、ゴルフ場所在地の市町村に対して、その市町村に所在するゴルフ場が納めたゴルフ場利用税額のうち10分の7に相当する額を、県から交付金として交付するものである。ここでいうゴルフ場とは、ホール数が18ホール以上であり、かつホールの平均距離が100メートル以上の施設（総面積が10万平方メートル未満のものを除く）およびホール数が9ホール以上であり、かつ、ホールの平均距離がおおむね150メートル以上の施設である。

したがって、読谷村では9ホールであるアロハゴルフセンターが該当しないた

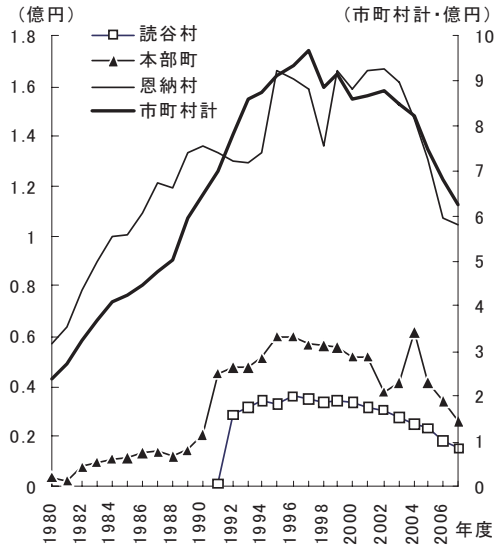


図13 ゴルフ利用税交付金の推移
(1980～2007年度)

資料：沖縄県企画開発部「市町村行財政概況」より作成

め、残波ゴルフクラブのオープンと共にゴルフ利用税交付金が発生している（図13）。1992年度以降、読谷村では3千万円台の収入があったものの、近年はゴルフ客の減少と共に税収入が落ち込み、1996年度に3,606万円の交付金があったが、2007年度には1,543万円まで減少した。一方、本部町ではベルビーチゴルフクラブが1991年にオープンしたことにより、1991年度の交付金は前年度比で54.1%も増加した。また、1995年度にはザ・ビーチゴルフクラブのオープンにより前年度比で14.5%も増加した。しかし、1995年度に6,028万円あった交付金が2007年度には半数以下の2,663万円まで減少している。

2007年度の歳入に占めるゴルフ利用税交付金の割合をみると、市町村計では0.1%、読谷村では0.1%、本部町では0.5%

³⁷⁾ 本部町議会「平成3年本部町議会議録（第5回定例会）」による。

となっており、読谷村より本部町の方が高い。本部町は八重瀬町の0.6%に次いで高率であり、財源の乏しい自治体では重要な財源となっている。

観光開発企業は、開発地域の受け入れ地域の自治体に納税するだけでなく、地区財政や地主の収入などにも影響を与えている。読谷村に立地する残波ゴルフクラブは、地主数187人に対して5,000万円余りの賃貸料を支払うほか、宇座地区に対しては地区行政負担金として年間30万円、字基金運用益40万円などを納めた³⁸⁾。

本部町に立地するベルビーチや株式会社ザ・ビーチは、地元地区に毎年迷惑料的なものを支払っている。例えば瀬底地区にゴルフ場を開場したザ・ビーチは、公民館の建設費1億5千万ほどを支出した。また、ザ・ビーチは1990年2月に創立百周年を迎える本部町立瀬底小学校に200万円を寄付している。当初開発に反対していた地区も、このような開発業者の対応によって開発を受け入れていった。

②支出

観光関連施設の納税額が増加する一方で、ごみ処理量や給水量の増加に伴い、各自治体は、それらに対する社会資本整備の充実や経費の急増を強いられた。

ごみ排出量の増加に伴ってごみ処理費用も増加し、財政にも大きな影響を及ぼしている。ごみ処理費用および焼却施設や最終処分場などのごみ処理施設整備費などが含まれる清掃費は年々増加した。1980年度と2007年度を比較すると(図14)、2007年度の清掃費は、この17年間で読谷

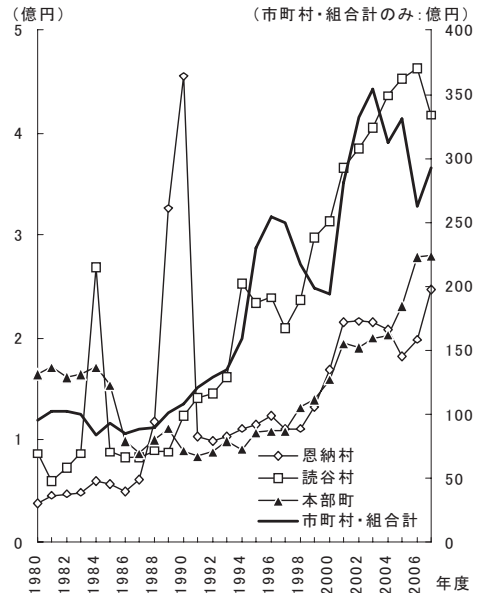


図14 清掃費の推移 (1980～2007年度)
資料：沖縄県企画開発部「市町村行財政概況」より作成

村では4.81倍の4億1,723万円、本部町では1.71倍の2億7,942万円となった。読谷村では1995年に埋め立てが開始された「読谷村一般廃棄物最終処分場」(総事業費1億8,563万円)が整備された関係で、その前年の1994年度が急増している。また、1990年度以降、人口増加に伴うごみ排出量の増加によって清掃費が急増している。一方、本部町ではバブル経済期前の1980年代前半に清掃費が高かったが、1980年代中頃から1990年代後半にかけて清掃費が1億円前後で推移していたものの、それ以降増加傾向にある。

1986年度から1995年度における対前年度比増減率をみると(表13)、読谷村では1994年度が最も伸び利率が高く、次いで1990年度となっている。1994年度にはホテル日航アリビラが開業していること

³⁸⁾ 読谷村議会「平成14年読谷村議会会報第149号」による。

表13 清掃費の対前年比増減率の推移
(1986～1995年度)

年度	読谷村	本部町	恩納村	市町村計
1986	- 5.3	- 34.8	- 11.6	- 8.5
1987	0.0	- 13.0	20.1	3.5
1988	7.4	16.0	93.8	2.4
1989	- 1.6	10.8	175.2	11.3
1990	40.5	- 19.0	40.0	7.7
1991	14.2	- 7.0	- 77.4	11.7
1992	2.8	5.9	- 4.1	6.9
1993	12.0	11.8	4.4	4.2
1994	55.9	- 7.8	7.6	18.5
1995	- 7.6	17.6	4.0	44.0

資料：沖縄県企画開発部「市町村行財政概況」より作成

からその影響が出たと思われる。一方、本部町では1995年度が最も伸び利率が高く、次いで1988年度となっている。1990年には19.0%減少しているが、これは、1991年6月に町当局が観光施設の増加による財政負担が増さないため、観光開発に伴うごみ処理を開発業者の負担で地元業者に請け負わせ処理を行わせるよう、また、排水や道路なども開発業者の負担で処理・整備するよう行政指導を行ってきたことが背景にある。ごみ処理量の増加はごみ処理費用の増加、また、最終処分場の使用期間を短くし、新たな処分場を短期間で建設する必要性に迫られ、これに伴う財政支出も増大させている。

歳出総額に占める清掃費の割合をみると(図15)、1980年度以降、市町村・組合計では低下傾向を示し、バブル経済が崩壊した1992年頃まで2.7%前後であったが、これ以降、増加傾向を示している。一方、読谷村と本部町はバブル経済期に2%弱で推移していた。これは市町村・組合計よりも下回っていて、財政的には清掃費の影響は比較的少なかったことがわかる。しかし、2000年代に入りこの割合が高まり、市町村・組合計の4.86%より低率であるものの、2007年で読谷村が3.94%、本部町が4.81%となっている。

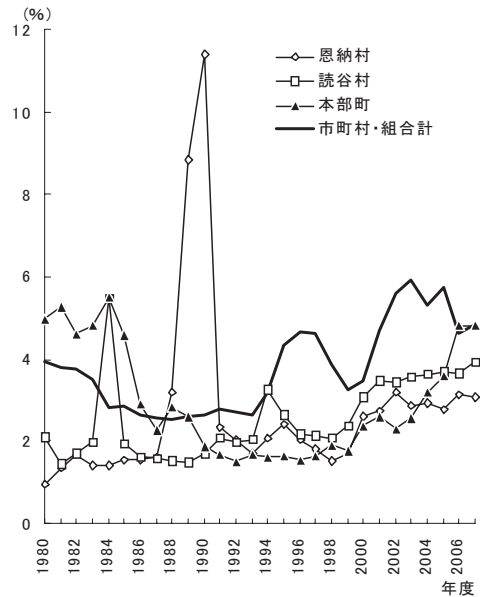


図15 歳出に占める清掃費の構成比
(1980～2007年度)

資料：「市町村行財政概況」沖縄県企画開発部より作成

1人当たりの年間処理費用をみると、読谷村では2000年度に4,935円、2006年度に7,093円であり、本部町では2000年度に5,250円、2006年度に9,046円である。市町村計が2000年度に7,171円、2006年度に7,722円であることから、読谷村と本部町の処理費の伸び率は高い。

一方、給水関係事業費関連をみると、本部町では、リゾート開発の増加による給水人口および給水量の増加に対処するため、事業の経営変更を余儀なくされ、給水人口は認可済の14,960人から16,200人へと変更された。本部町の人口は横ばい傾向にあったが、リゾート開発に伴う定住人口の増加を見越して変更設定された。給水量は認可済が日量で8,930tであったが、リゾート開発が許可された施設および県と事前協議を行っている業者の計画施設である大小合わせて22施設をもとに水量計算がなされ、12,500tに目標が変

更になった。この結果、総工費は前回の認可分約6億円が約27億円に変更になった。財源は国庫補助金や起債、一般財源などとなっており、工事期間は1992年4月から2002年3月までとされた。このようにリゾート開発の増加は、本部町に上水道設備の整備に伴う支出増を負わすこととなった。

(4) 雇用と地元産業

観光関連施設、とくに大型ホテルを誘致するうえで、地域住民がホテル側に求めるのは主に経済効果である。読谷村では協定や覚書などにおいて、ホテル側が地元民雇用や地元産物利用などを求められた³⁹⁾。

1988年7月にオープンした残波岬ロイヤルホテルの雇用状況(1988年9月現在)をみると、県外者が6名、村内者が232名、沖縄県内の村外市町村者が168名、計406名であり、村内雇用率は57.1%であった⁴⁰⁾。

1994年5月現在における沖縄残波岬ロイヤルホテルとホテル日航アリビラの雇用状況を見ると(表12)、沖縄残波岬ロイヤルホテルでは、村内出身の正職員が68名で全正職員の28.7%、また、パートでは村内出身者が16名で全パートの59.3%をそれぞれ占め、総計31.8%(84名)が村内出身者である。一方、ホテル日航アリビラでは、村内出身の正職員が41名で15.0%、パートでは27名のすべてが村内出身であり、総計22.6%(68名)が村内出身者である。1994年現在における恩

表12 沖縄残波岬ロイヤルホテルとホテル日航アリビラの雇用状況(1994年5月現在)

	沖縄残波岬 ロイヤルホテル			ホテル日航アリビラ		
	村内	村外	計	村内	村外	計
正職員	68	169	237	41	233	274
パート	16	11	27	27	0	27
計	84	180	264	68	233	301
構成比 (%)	31.8	68.2	100.0	22.6	77.4	100.0

資料：読谷村議会「平成6年読谷村議会会報第118号」より作成

納村の主要ホテルの村内出身者の割合が13.1%であることから、読谷村の両ホテルの村内出身者の割合が高いことがわかる。しかし、これは協定や覚書などの影響があったとはいえ、読谷村の労働力人口が恩納村よりも多く、また、大規模宿泊施設が恩納村より少ないため、雇用者が分散しなかった結果、比較的に読谷村内出身者の割合が高くなったためといえる。

本部町ではベルビーチゴルフクラブが1990年11月21日に仮オープンし、協定書に沿って、本部町内から111名の従業員が採用された⁴¹⁾。

地元産業との関係を見ると、残波岬ロイヤルホテルは開業に伴い、読谷村内の業者を活用することとなった。ロイヤルホテルと関係する業種は17項目に分かれ、リネン関係やタクシー、灯油、ガス、米、肉類、菓子、野菜などであった。

沖縄残波岬ロイヤルホテルから漁業協同組合に対して、漁業生産基盤の整備、後継者の育成、漁業技術の研究などに対する助成などのほか、海上レジャー施設

³⁹⁾ 残波岬ロイヤルホテルへの製品納入などの関連業者やホテル本体工事を除く工事部門における村内業者の関与状況については、小橋川(1992)が詳しい。

⁴⁰⁾ 読谷村議会「昭和63年読谷村議会会報第94号」による。

⁴¹⁾ 本部町議会「平成2年本部町議会会議録(第6回定例会)」による。

およびホテルなどで使用される燃料の一部について漁業共同組合の燃油販売から購入された。また、ホテルへの村内食材の提供については、漁協よりマダイやスズギなどの提供を受けるとともに、漁協のセリにはロイヤルホテルとアリビラが参加している。JAでは以前にホテル側と農家が供給する品目について協議し、実際に供給した時期もあったが、現在では農家個人がホテルに少量を供給しているにすぎない。

このように村内業者を活用することは、ホテル側にとって結果として支出が多くなることになる。沖縄残波岬ロイヤルホテルでは、地域貢献ということで漁協から重油を購入しているが、その価格は比較的割高である。ホテルは漁協側も経費削減の努力を行い、価格を下げることを要望している。

また、観光施設の立地が農家経営に影響を及ぼすこともある。1983年から1984年にかけて整備された当時の「スタジオパーク琉球の風」近くにあった読谷農協を中心とする高志保地区の養豚団地では、団地整備後に周囲に観光施設などが相次いで整備され、観光客から悪臭等の苦情が殺到したために、読谷村当局は2年間にわたって経営継続の条件整備に関する指導を行った。この間、沖縄総合事務局や沖縄県畜産課などの指導を仰ぎながら農協・農家や会社との話し合いを開いたものの、最終的には養豚事業は廃止された。その結果、畜産経営環境保全対策費の国庫返還金問題が生じている。

(5) その他

漁業関係への影響として、読谷村では1994年にホテル日航アリビラの工事現場

近くの定置網で、工事の照明や騒音などに魚が驚き、定置網に勢い余って刺さり腐ってしまう漁業被害が発生し、漁業協同組合と沖縄うみの園、村当局の三者でその現地調査を行った。一方、本部町では、ベルビーチゴルフクラブの工事現場からの赤土の土壌流出による定置網4投やモズク網への被害および海底への堆積などの被害があった。

5. おわりに

本稿では、観光開発の増加に対して地域住民や行政などの対応が観光地形成にどのような影響を与えているか、また、バブル経済期の観光開発によってどのような地域的な影響を及ぼしているかを明らかにすることを目的とした。その成果は、以下のようにまとめることができる。

第1に、1975年の沖縄海洋博覧会を契機に本部町では観光開発が進展していたが、1980年代後半からのバブル経済期には、県内有数の観光地である恩納村に隣接している読谷村でも観光開発が増加した。バブル経済期の読谷村と本部町は県内自治体の中でも比較的早期から観光開発計画が増加していた。しかし、土地取引面積から開発企業の土地取得行動をみると、読谷村では、土地取引がバブル経済期以前の1980年代前半から増加しており、本部町ではバブル経済期に取引が急増していることからバブル経済の投機的な開発であった。

第2に、読谷村では軍用地の跡地利用対策として観光開発を村づくりの一環として位置づけ、そこ以外の地区での観光開発を認めない方針を示した。しかし、多くの自治体でそうであったように本部

町でも観光開発マスタープランが未策定だったために、観光開発区域を提示できなかった。返還軍用地主が積極的に観光開発を推進した読谷村では、観光開発の経済効果を高めるため、開発業者と地主会、村当局などが事前協議を重ね、覚書や協定などを締結したものの、その効果は限定的であった。また、読谷村と本部町では開発業者に水道や道路などの社会資本を整備させたり、ごみ処理費用を開発業者の負担とするなどの対応を行った。しかし、本部町では経済効果を高めるための対応は十分ではなかった。このような自治体当局の観光開発計画への対応の違いは、それぞれの自治体の地域総合計画や土地利用計画の中における観光開発の位置づけの有無が大きく関わっていたことと、軍用地の跡利用計画の中で地主会などが団結して開発を誘致することが可能であったことが指摘できる。

第3に、観光開発が受け入れ地域に与えた影響としては、読谷村と本部町がバブル経済期に実際に開業した観光施設が少なかったこともあり、恩納村のような急激な地価高騰がみられなかった。しかし、地域行政の運営に影響を与える給水量とごみ処理量をみると、給水量急増に伴う水道施設規模の拡大が必要となったり、ごみ処理量の急増による処理費用の増加などによって財政負担が増加した。その一方で、ホテルやゴルフ場などの観光関連施設からの税収の増加や新規雇用の創出など、経済面への好影響を受け入れ地域にもたらした。また、自治体のみならず、開発受け入れ地区や地権者の収入などにも影響を及ぼした。

地方自治体当局にとって、観光開発の推進は地域活性化の一つの手段であり、

とくに人口流出や地域経済の衰退の著しい農山漁村ではそれが最も一般的な地域振興策になっている。しかしながら、観光開発はその受け入れ地域に経済的、社会的、自然的なマイナスの影響を及ぼしてきた。

観光開発の地域経済への影響には、観光開発受け入れ地域における雇用の創出、農作物や漁獲物などの地元一次製品の購入増加、税収効果などプラスの側面がある。しかし、受け入れ地域の許容量には限界があり、観光関連施設が増加しても受け入れ地域の対応が十分でない場合、その経済効果は必ずしも増加するとは限らない。したがって、観光開発を受け入れる地域自身がその許容量を十分に把握することが重要である。

本稿では観光開発に対する地域対応とそれに伴う観光地形成の特徴、また、バブル経済期における観光開発の地域的影響を考察した。しかし、観光開発の地域的影響では具体的な数値を示せず、また、観光地運営に必要な観光開発に対する規制、とくに開発指導要綱の制定過程や要綱制定による影響と問題などについては考察していないため、今後の課題とした。

謝辞

現地調査や資料収集にあたり、読谷村役場の宮里直樹氏や本部町役場の宮城一雄氏をはじめとする各役場の方々、本部町議会事務局、読谷村議会事務局、沖縄県の環境整備課・業務衛生課の方々などに多大なご協力を賜りました。ここに記して、厚くお礼申し上げます。

本稿の一部は2009年度立正地理学会研

究発表大会において発表した。

参考文献

上江洲薫 (2005)：「観光開発に対する土地利用規制条例の制定と地域的インパクト－沖縄県恩納村を事例として－」、地域研究 (立正地理学会) 46-1、17-37.

上江洲薫 (2006)：「都市計画区域外における観光開発の地域的影響と開発規制条例の制定－沖縄県座間味村・旧玉城村、旧知念村を事例に－」、沖縄地理 7、1-23.

岡崎悦子 (2003)：「エコリゾート企業主導によるパートナーシップの構築と持続可能な観光開発－フィリピン・エルニドのケーススタディー」、観光研究 15-1、19-26.

川口裕輔 (1997)：「新潟県湯沢町中子地区におけるリゾートマンション集中立地の歴史的背景」、季刊地理学 49、151-162.

喜友名朝夫 (1975)：「海洋博前夜－その狂騒曲」、月刊青い海 5-6 (通巻44号)、82-90.

小橋川清弘 (1992)「大手資本によるリゾート開発と地域の連携－沖縄県読谷村から」、地域開発 335、16-22.

瀬口哲夫 (1996)：「リゾートマンション開発が地方行財政に与えた影響に関する研究－湯沢町をケーススタディとして－」、都市計画 199、368-80.

高山佳子 (2002)「農地の変化と軍用地の影響－沖縄県読谷村の事例－」、187-207. 松井健編著 (2002)『開発と環境の文化学－沖縄地域社会変動の諸契機－』榕樹書林、378p.

淡野明彦 (1980)：「観光開発の地域的インパクトに関する考察－三重県志摩地域の事例－」、新地理 28-1、9-18.

淡野明彦 (1986)：「沿岸域におけるリゾート型観光地域の形成－三重県志摩郡浜島町追子地区を事例－」、人文地理 38-1、7-25.

中村誠司 (1974)「沖縄本部半島における海岸線利用の現況と問題点」、史学研究 120、97-109.

中山 満 (1986)：「与論島におけるリゾート型観光地の形成について」、沖縄地理 1、39-52.

野崎四郎 (1995)：「観光・リゾートの進展による地域社会の変容－島嶼地域における持続的観光開発型へ－」、商経論集 (沖縄国際大学商経学部) 23-1、99-124.

松川久仁男 (1977)：『海洋博と沖縄』、沖縄経済新聞社、224p.

吉田晴正 (1989)：「高速交通体系化における越後湯沢温泉集落の変容」、上越教育研究 4、39-48.

リゾートを考えるシンポジウム実行委員会・読谷塾ゆめあ～の編 (1990年)「第1回リゾートを考える地域シンポジウム報告書 海や森は誰のもの？ 今地域で何がおこっているのか!」、65p.