

令和7年度第1回沖縄県土地利用審査会議事概要

日 時：令和7年11月4日(火) 14:30～16:00

場 所：県庁7階第4会議室

- 議題：
- (1) 会長・会長代理選出
 - (2) 会議の公開・非公開について

報告事項：
(1) 沖縄県土地利用審査会の概要等について
(2) 令和7年地価調査結果の概要について

出席委員：坂本恵子、西川英之、砂川かおり、小野尋子、具志堅道男
谷口真吾、仲座克啓（7名）

事務局：城間課長、福岡班長、玉那覇主査、大城主事、山城主事

//////////////////////////////

【主な発言要旨】

小野委員：報道で沖縄の地価上昇率は高いと聞く。この審査会では届出取引の実態を調査するようなことはできるのか。建設費も高騰しているため、今後県民が引き続き住み続けられるようにモニタリングをしてはどうか。外国人や外国籍の企業が国内の土地を購入することで住宅地価格自体を底上げするのではないかと危惧している。県民の賃金水準が土地の価格に追い付いていないと感じる。それに対して千代田区もいろいろな動きがあると聞いている。地価上昇に併せて賃金も上がっていけばいい。借家の金額も上がっていく中で県民は大変である。

谷口会長：地価調査のデータは全部公開されているのか。冊子はカラーが見やすいができるないか。このデータを市町村ごとに網掛けをするなどして、この委員会でも検討資料として活用したい。

西川委員：沖縄県の地価上昇率は高いがバブルの時の地価上昇とは違い、今まで地価水準が高くなかったところに、県外からの移住者等が増えてその方々の所

得関係に応じた値段が付き始めたことにより上昇傾向になったということを実需と見ている。

大体において、その土地を管轄している市町村のまちづくり計画と合致しているような土地利用となっている。

また、中古市場では、比較的安定的だと聞いている。宮古島市もアパートなどが建設されており、ある程度建設されたら落ち着いてくるのではないか。

外国人の土地取引については、国が判断すべきこと。何かを調べるのであれば、県土・跡地利用対策課の中にあるデータを見ていくしかない。それ以外は難しい。

事務局 : 沖縄県の地価上昇率は全国の中でも高い。各委員の先生方の知見を活かしていきたいと考えている。当課では、一定以上の土地取引に対するデータについて、把握している。また、地価調査を行うときに不動産業者へのヒアリングも委託事業の中で行っているところ。地価調査のデータについては、市町村ごとにデータの見せ方を工夫したいと考えている。

以上