軍用地を巡る近年の動向についての基本的認識

近年、沖縄県における軍用地の取引価格の上昇や、金融商品としての取り扱いの広がり、さらには県外・国外居住者による取得の増加といった動きが見られます。

これらはすべて、法令に基づく市場取引の結果として生じているものであり、その点自体を否定するものではありません。

一方で、軍用地は一般の不動産とは異なり、国との契約制度に基づき、安全保障政策と密接に関係する特殊な性格を持つ土地です。

たとえば、普天間飛行場や嘉手納基地のように、政策判断や再編の動向によって状況が変化し得る側面もあります。

そのため、価格の動きや収益性のみをもって単純に評価されることには慎重であるべきだと考えます。

また、所有者構成の変化が進む中で、軍用地が地域の歴史的経緯や社会的文脈の中で存在している土地であるという理解が十分に共有されているかについては、今後も意識していく必要があると思います。

軍用地は単なる投資対象ではなく、地域社会との関係性の中で成り立っている土地でもあります。

地主会としては、特定の投資行為や売買を推奨・評価する立場にはありません。

価格動向や市場の将来見通しについて断定的な見解を示すことも適切ではないと考えます。

私たちの基本姿勢は、制度の安定運用と地主の権利保全を重視しつつ、地域社会との共存を図ることにあります。

今後も、感情的あるいは対立的な議論に陥ることなく、制度の趣旨と現実の動向を踏まえながら、冷静で透明性のある議論と対話を重ねていくことが重要であると認識しております。

2026 年 2 月 18 日

那覇軍用地等地主会