
キャンプ桑江南側地区
平成24年度
まちづくり説明会

平成24年10月25日～11月5日
北 谷 町

次第

1. 開会の挨拶

・北谷町企画財政課長 玉那覇

2. 説明

- (1)外国大学誘致について
- (2)跡地利用特措法について
- (3)不動産にかかわる税について

3. 意見交換

4. 閉会

地区の位置



地区の位置



外国大学誘致について

背景

1. 特色あるまちづくり

- ・今後、嘉手納以南の大規模な駐留軍用地の返還に伴い、他の基地跡地との競合が予想される。
- ・これからの跡地利用は、他の基地跡地との差別化を図り、特色ある魅力的なまちづくりを行っていく必要がある。

2. グローバル社会に対応できる人材の育成

- ・グローバル化が加速する中、国際社会に対応できる人材を育成・確保していくことは、北谷町や沖縄県が発展するための重要な要素。

3. 北谷町のまちづくり

- ・国際社会で活躍できる人材を育成するために、学校教育や社会教育における情報化教育、国際理解教育、外国語教育を重点的に展開する。
- ・駐留軍用地「キャンプ桑江南側地区」の跡地利用は、美浜アメリカンビレッジ等の西海岸商業地域と連携・補完関係を創造することで、両地域が相乗効果を発揮する魅力ある国際交流拠点の構築を目指す。

外国大学誘致について

背景

1. 特色あるまちづくり

2. グローバル社会に対応できる人材の育成

3. 北谷町のまちづくり

外国大学の誘致

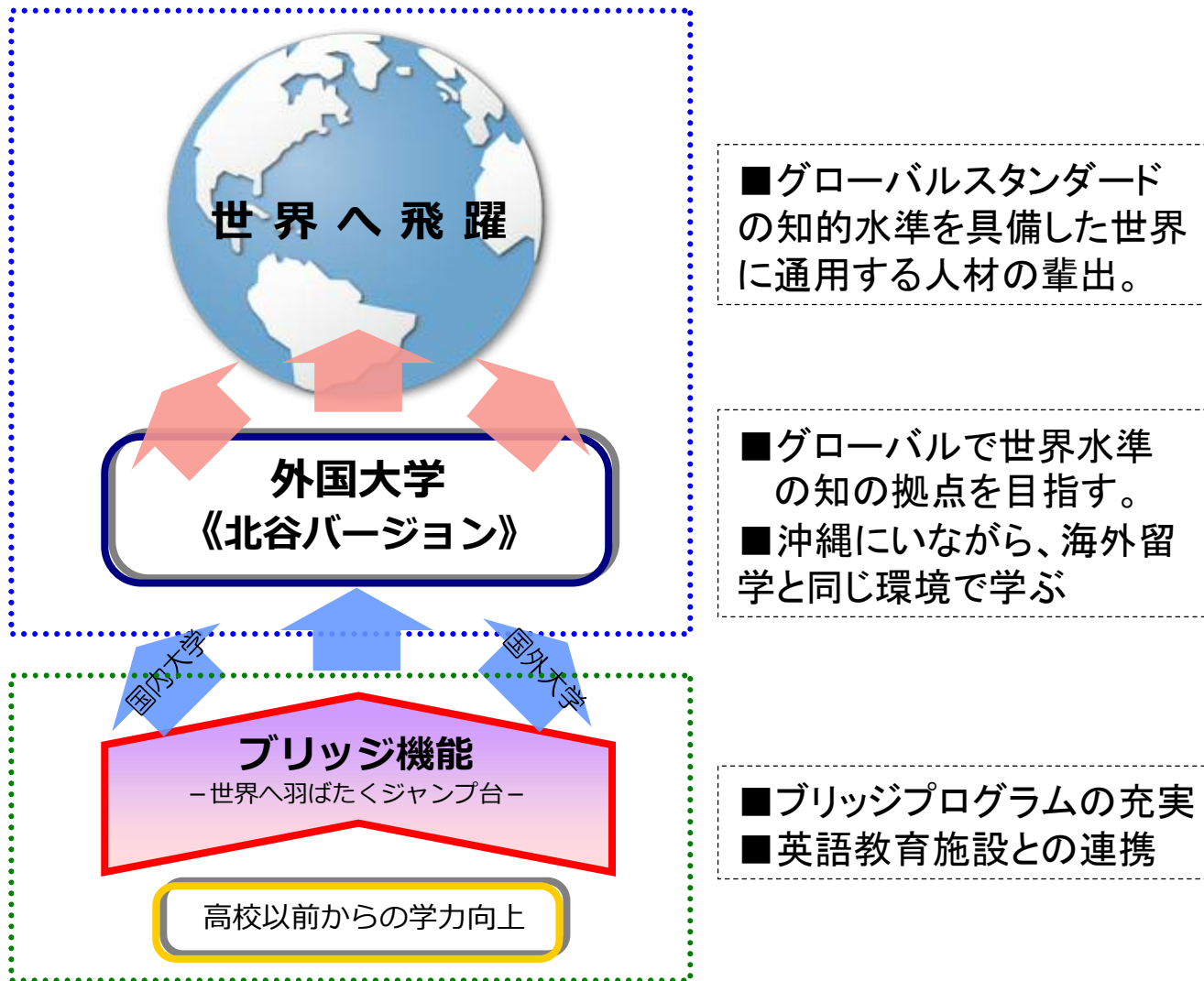
《目指す外国大学の概要》

- ・ 英語を通して視野の広い国際教養力を身につける
- ・ 学生・教職員の大半を外国人とし、英語のみで授業を行う
- ・ 欧米式の経営、教育方式により、学生・卒業生の質を確保する
- ・ 世界各国との大学間交流を図る(単位互換・編入)
- ・ 広く一般に開かれ、地域に貢献する
- ・ 入学を支援するブリッジプログラム*1を充実させる

*1 :ブリッジプログラム:英語を母国語としない人を対象とした学部生になる前の準備プログラム

外国大学誘致について

外国大学イメージ図



外国大学誘致について

《平成24年9月のニュース》

第3種郵便物認可 (月寄定額納付(消費税込み)2,990円) 沖 縄 時 報

「基地内」大学基地外へ メリーランド大が構想

在沖米軍基地内のメリーランド大学を基地外に開設する構想があることが18日、分かった。同大システムのトップ、ウイリアム・ロ・カーワン総長が仲井嘉弘弘多知事との懇談で明らかにした。返答を控える北谷町の米軍キャンプ桑江両側が候補地に浮上しており、カーワン総長は「県民が基地内に入らなくても学べる環境になる。開設に向けて努力し、県内大学との連携も進めたい」と強い意欲をみせた。関係の時期や規模、プログラムなどの詳細は今後、町などとの協議で詰めるという。

キャンパス桑江に候補地

同大は米メリーランドにある州立大学の一つ。分校の形で日本国内でも基地内大学を開設しているが、主な対象は軍人・軍属など米国人で、同大を含む在沖基地内4大学に入学者は70人程度(2012年度卒業)。基地外開設は県民の進学を広げる狙いもある。

学識経験者や米軍総領事館関係者でつくる北谷町の有識者会議(嘉致総長)は7月、人材育成や跡地利

用の観点から、キャンパス桑江地区の海軍病院周辺に外国大学を誘致することを提言。町はメリーランド大を念頭に、日米の関係協定に説明を始めていた。

この日、仲井嘉弘知事に先立ってカーワン総長と面談した野田昌晋町長は「国際的に活躍できる人材の育成や、沖縄・日本の発展につながる。関係機関や出資者との調整を進めながら、ぜひ構想を実現したい」と話した。

仲井嘉弘知事との懇談で、メリーランド大学の米軍基地外での開設に意欲を示したカーワン総長(左)＝県庁

H24.9.19
沖縄タイムス

外国大学誘致について

今後の予定

- 平成24年12月1日（土）午後
「グローバル人材育成を考えるフォーラム」
（ちゃたんニライセンター）
- 平成24年10月～平成25年3月
外国大学誘致の可能性を検討

跡地利用特措法

《法改正について》

➤「沖縄振興特別措置法」
(沖振法)

➤「沖縄県における駐留軍用地の返還に伴う特別措置に関する法律」
(軍転法・返還特措法)

H24.4
改正

➤「沖縄振興特別措置法」
(沖振法)

➤「沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の促進に関する特別措置法」
(跡地利用特措法)

跡地利用に関する事項は、跡地利用特措法に集約され、法律名も変わりました。

跡地利用特措法

改正後のポイント

1. 法律の題名
2. 基本理念の明記
3. 返還実施計画に基づく支障除去措置
4. 拠点返還地の指定
5. 駐留軍用地への立入りのあっせんに係る
国の義務
6. 駐留軍用地内の土地の先行取得制度の創設
7. 給付金の支給
8. 駐留軍用地跡地利用推進協議会

跡地利用特措法

返還実施計画に基づく支障除去措置

- ・ 国は返還が合意された駐留軍用地の区域の全部について、返還実施計画を定め、当該計画に基づき所有者等に土地を引き渡す前に、駐留軍の行為に起因するものに限らず、土壤汚染・不発弾の除去等の支障除去処置を講ずる。

「支障除去措置」とは、返還後に国が調査して、土地を利用する上で支障となるものについて、土地所有者へ引き渡す前に除去すること。

跡地利用特措法

駐留軍用地内の土地の先行取得制度の創設

- ・ 返還前に内閣総理大臣が特定駐留軍用地を指定

H24.5.25キャンプ桑江は特定駐留軍用地の指定を受けました。

- ・ 特定駐留軍用地に指定され、県や町が道路等の事業実施の見通しを立てていることを条件に、県や町が公共用地として土地を取得することができる制度

※この制度に基づき土地が買い取られる場合の譲渡所得については、5000万円の特別控除の対象となります。

※県や町が道路等の事業実施の見通しを立てた特定駐留軍用地内の土地(200㎡以上)を譲渡する場合は、町へ届出が必要となります。

跡地利用特措法

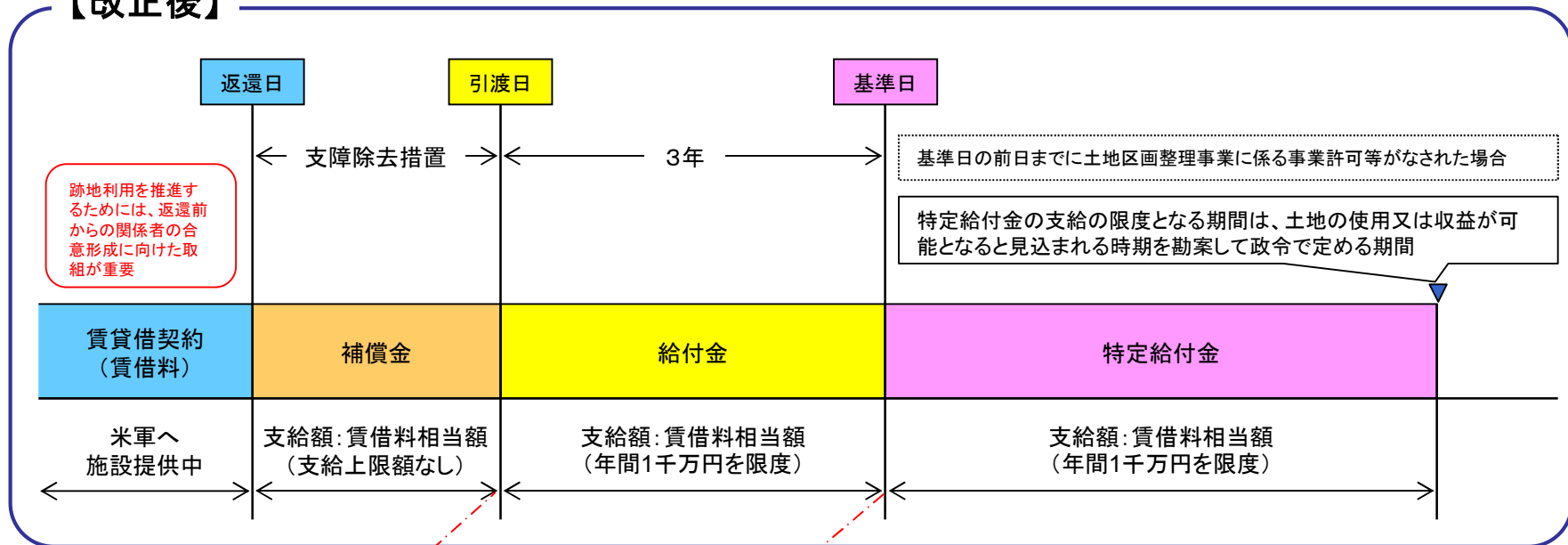
給付金の支給

- ・ 給付金支給の始期を、従来の「返還日の翌日から3年間」を「引渡日の翌日から3年間」に変更。
- ・ 給付金支給終了後の特定跡地給付金・大規模跡地給付金については区分を廃止し、「特定給付金」に一本化。
- ・ 特定給付金（引渡日から3年を経過した日の前日までに土地区画整理事業に係る事業許可等がなされた場合に支給）の支給期間の限度は、土地の使用又は収益が可能となると見込まれる時期を勘案して政令で定めることを規定。

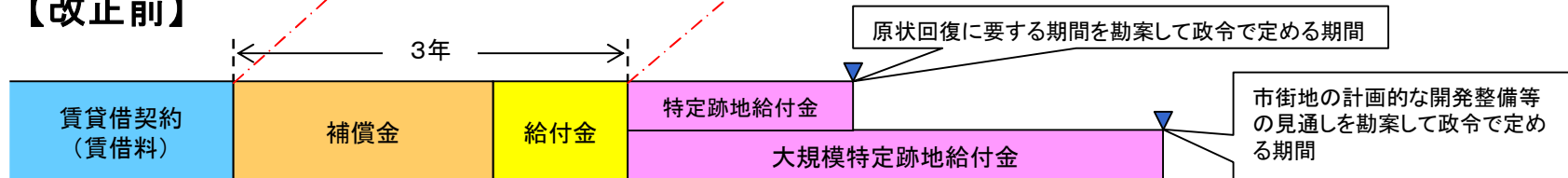
跡地利用特措法

給付金の支給

【改正後】



【改正前】



不動産にかかわる税について(概要)

不動産にかかわる課税の3ケース

1. 取得時の課税

①購入

「不動産取得税」「登録免許税」「印紙税」

②相続・贈与

「相続税」「贈与税」「登録免許税」

2. 保有時の課税

「固定資産税」

3. 譲渡時の課税

「譲渡所得税」「住民税」「法人税等」「印紙税」

不動産にかかわる税について(概要)

保有時の課税(固定資産税)

「固定資産税」

- ・毎年1月1日時点で不動産を保有している者が払う市町村税
- ・課税標準額 × 1.4%
- ・3年毎に評価替えが行われる(平成24年度に評価替え)

◆課税対象となる固定資産とは

・土地 ・家屋 ・償却資産

→ ここでは、軍用地(土地)の返還前後の固定資産税について説明します。

不動産にかかわる税について(概要)

保有時の課税(固定資産税)

返還前

【軍用地】(標準地比準方式)

- ・軍用地料に重きを置いた鑑定評価を基に評価額を算出

返還後

【返還～使用収益開始まで】(標準地比準方式)

- ・補償金または給付金に重きを置いた鑑定評価を基に評価額を算出

【使用収益開始以降】(路線価方式)

- ・鑑定評価に基づいて決定される路線価を用いて評価額を算出

《評価が変わる》

※課税にあたっては、評価額に負担調整措置や特例措置を適用して課税標準額を算出した上で、税率1.4%をかけ、課税額を算出します。

不動産にかかわる税について(概要)

使用収益開始前後の固定資産税

～桑江伊平地区（キャンプ桑江北側）の事例～

使用収益開始後に設定された
固定資産税路線価



不動産にかかわる税について(概要)

使用収益開始前後の固定資産税

～桑江伊平地区（キャンプ桑江北側）の事例～

【国道58号沿い】

- ・平成23年度(使用収益開始前): 課税額 約11万円(約330坪)
(評価額単価16,100円/㎡)
- ・平成24年度(使用収益開始後): 課税額 約44万円(約230坪)
(評価額単価68,510円/㎡)

【6m区画道路沿い】

- ・平成23年度(使用収益開始前): 課税額 約4万円(123坪)
(評価額単価16,100円/㎡)
- ・平成24年度(使用収益開始後): 課税額 約11万円(86坪)
(評価額単価46,900円/㎡)

※上記は平成24年度の評価時点で住宅等の建築がないケースです。

《 ㄨ ㄜ 》

《 ㄨ ㄜ 》