

# キャンプ桑江南側地区



## まちづくりニュース

ホームページ

<http://www.chatan.jp/project/camp-kuwae/index.html>

—第14号—

陽春の候、地権者の皆様におかれましては、益々ご健勝のこととお慶び申し上げます。

キャンプ桑江南側地区（以下「本地区」）の返還については、平成25年4月に日米両政府から発表された「沖縄における在日米軍施設・区域に関する統合計画」において、返還時期が示され、本地区は、「2025年度（平成37年度）又はその後」に返還可能とされました。返還後の跡地利用を円滑に進めるためには、町と地権者の皆様が協力して、返還前から準備をしていくことが必要となりますので、一緒に取り組んでいきましょう。

北谷町では、返還後の跡地利用をスムーズに進めるため、平成26年度より土地の先行取得（土地の買取り）を始めます。土地の売却をお考えの方は、北谷町へ売ることを是非ご検討下さいますようお願いいたします。なお、土地買取りの公募を行う際には、地権者の皆様に改めてお知らせします。

さて、今回のまちづくりニュースでは、「土地の先行取得制度」についてお知らせするとともに、去った2月20日に開催した「地権者説明会」の概要について、お伝えします。

### キャンプ桑江南側地区で「土地の先行取得」が始まります！

#### ～土地の先行取得とは～

● 公有地の確保が必要と認められた返還予定の駐留軍用地において、**市町村や県等が返還前に先行して土地を取得する**もので、跡地利用推進法に基づく制度です。

● 次の手続きが経られた駐留軍用地では、この制度を活用することができます。

1. 国が、特定駐留軍用地として指定 キャンプ桑江南側地区は平成24年5月25日に指定済み！
2. 市町村または県が、土地取得の目的となる「**特定事業の見通し**」を公表

北谷町では、キャンプ桑江南側地区における「**特定事業の見通し**」を、**遅くとも平成26年6月頃までに公表する予定**です。



北谷町では、将来、公共施設を造るために、返還前からキャンプ桑江南側地区の土地を買取っていく予定  
です。

「**特定事業の見通し**」の公表後は、土地の売却の際に、**町へ申出や届出が必要**になります。

詳しくは4ページをご覧ください。

# 平成25年度「地権者説明会」について

## ～開催の概要～

### ■開催日

平成26年2月20日（木） 午後7時～8時20分

### ■開催場所

ちたんニライセンター（カナイホール）

### ■参加者数 91名

内訳（地権者：77名、同行者等：14名）

### ■説明内容

1. 返還に関する状況報告
2. 土地の先行取得制度について
3. 返還跡地の開発手法について

会場の様子



### 北谷町 挨拶（要旨）

キャンプ桑江南側地区の返還については、昨年4月、日米両政府により発表された「沖縄における在日米軍施設・区域に関する統合計画」において、返還条件や手順、返還時期等が示されたが、早期返還を求めてきた北谷町の意向が反映されておらず残念に感じております。

今後は、国に対して早期返還を求めると同時に、地権者の皆様の意向に沿った跡地利用の実現に向け、一緒に取り組んでいきたいと考えています。

また、平成24年4月施行の跡地利用推進法で創設された「土地の先行取得制度」を活用して、次年度から土地の買取りを始める予定です。

今後とも本町のまちづくりに、ご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

## ～説明の概要（1）～

### 1. 返還に関する状況報告

返還に関する状況報告として、平成25年4月に日米両政府から発表された「沖縄における在日米軍施設・区域に関する統合計画」について説明しました。

《統合計画における「キャンプ桑江」の土地の返還》

- 返還区域：約68ha（全面返還）
- 返還条件：沖縄において代替施設が提供されしだい返還可能  
※移設を要する主要施設  
（海軍病院・中学校・家族住宅375戸）
- 返還時期：2025年度又はその後  
※上記時期は最善のケースの見込み  
※3年毎に更新され公表される

嘉手納飛行場より南の駐留軍用地において、計1,048ha以上の土地の返還が可能になることが確認されました。キャンプ桑江の返還については、左記のとおりです。

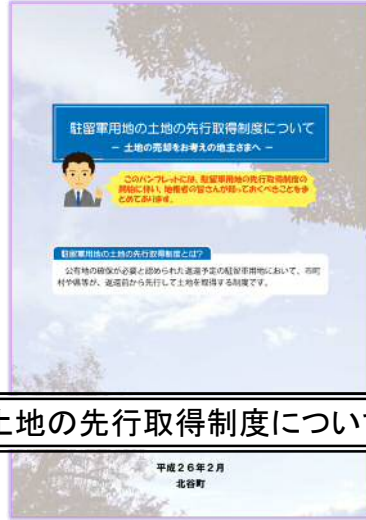
説明会では時間の都合上、抜粋による説明でした。パンフレットをご覧になって、ご質問等あれば企画財政課までお問い合わせ下さい。

## ～説明の概要（２）～

2. 土地の先行取得制度について
3. 返還跡地の開発手法について

説明会の案内に同封した2種類のパンフレットの内容について、抜粋して説明を行いました。

北谷町では、先行取得制度に係る「特定事業の見通し」を遅くとも平成26年6月頃までに公表する予定です。公表後から土地の先行取得制度による土地の買取りが始まります。手続きの流れは、4ページをご覧ください。



土地の先行取得制度について



返還跡地の開発手法について

## ～説明会での意見交換～

### ●土地の先行取得制度で、民間での売買に「届出」を必要とする目的は何でしょうか？

→北谷町より

本地区のような広大な面積で開発が行われると、学校や公民館のような、まちの利便性を高めるための公共的な施設が必要になる場合があります。

本地区には町有地が少ないため、土地の先行取得を行って公共用地を確保し、住みやすいまちをつくるために利用していきたいと考えています。

そのため、民間で土地売買を予定する場合でも、町へ届出をしていただき、公有地として必要な土地であれば、買取り協議をさせていただくこととなります。その買取り協議が不成立になると、その時点で売買にかかる制限はなくなります。

買取りに協力していただいた場合は、税制上の特別措置（最高5000万円の特別控除）を受けることができます。

### ●返還後の開発手法について、本地区は申出換地方式による土地区画整理事業を採用する予定なのですか。

また、既に返還されて土地区画整理事業が進んでいるキャンプ桑江の北側地区は、どのような換地方式を採用しているのですか。

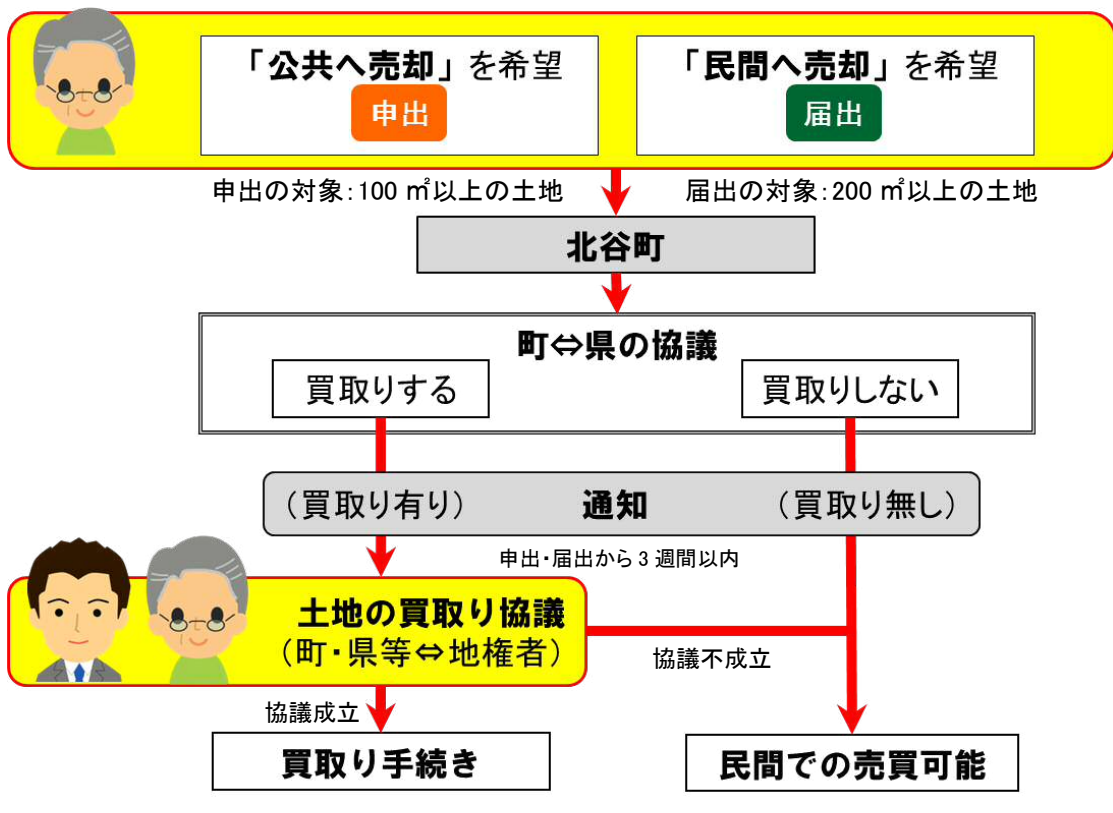
→北谷町より

開発手法は、地権者の皆さんの合意の下に選択していただくこととなります。

キャンプ桑江北側地区では、法の原則に基づく原位置換地となっています。申出換地も検討しましたが、地権者全体の合意が得られず、実現できませんでした。

「特定事業の見通し」  
公表後から

# 土地を売却する場合の手続きの流れ



先行取得制度によって、町へ土地を売却した場合、**税制上の特別措置**（5000万円の特別控除）の対象となります。

- ・土地売却の申出または届出から最大6週間は、土地の有償譲渡（売却など）ができません。
- ・届出をしなかった場合や虚偽の届出をした場合、譲渡が禁止されている期間に土地を譲り渡した場合は、50万円以下の過料が科せられることがあります。

※土地の先行取得制度の詳細については、北谷町役場企画財政課（下記）にお問い合わせ下さい。  
また、先に郵送したパンフレットもご参照下さい。

## ～今後の取り組み～

本紙面でお伝えしているように、北谷町ではキャンプ桑江南側地区の跡地利用において必要な公有地の確保（土地の先行取得）を、平成26年度から進めていく予定です。

また、昨年度から検討を始めた外国大学の誘致についても、引き続き取り組んでいきます。

今後も跡地利用に向けた取り組みを、地権者の皆様と共に進めていきたいと考えていますので、ご理解とご協力をお願い致します。

編集・発行/北谷町役場 総務部 企画財政課

発行日/平成26年3月

問い合わせ先/北谷町役場 総務部 企画財政課

TEL：098-936-1234（内線162） FAX：098-936-7474

このニュースに関するご意見、まちづくりに関するご質問、ご要望等がありましたら、お気軽にご連絡下さい。