

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15号—

キャンプ桑江南側地区で「土地の先行取得事業」が始まりました。

町へ
売却したい!

→ **控除**が受けられます!

土地の先行取得制度に基づき、町等に土地を売却した場合、譲渡所得は5000万円の特別控除の対象となります。

民間へ
売却したい!

→ **届出**が義務化されます!

土地の先行取得制度に基づき、民間に土地を売却しようとする場合は、届出が義務化されます。

9月3日の説明会でお伝えした通り、9月8日に北谷町が「特定事業の見通し」を公表し、キャンプ桑江南側地区における「土地の先行取得事業」が始まりました。

今後、民間で土地を売買しようとする際には、事前に町へ届出が必要となります。

また、町に土地を売却する場合には、譲渡所得は特別控除の対象となります。

なお、今年度の「町への売却」の申出期間は、9月30日で終了しました。町へ土地の売却を希望される方で、まだ町に対して申出を行っていない方は、平成27年度の申出受付期間までお待ちください。平成27年度の申出受付期間は、詳細が決まり次第、地権者の皆様にお伝えします。

9月8日に公表した「特定事業の見通し」の内容

対象地区	キャンプ桑江南側地区 約 680,000 m ² (一部区域を除く)
土地を取得する目的	学校用地 (義務教育施設用地)
土地取得総面積	約 45,000 m ²

北谷町では、学校用地を確保するために、土地の先行取得を実施します。

今年度の「町への売却」申出状況

申出筆数・総面積	計 25筆 約 19,000 m ²
買取り総額	約 8.5 億円 (上記総面積を全て取得した場合)

今年度においては、予算額を上回る申出がありました。

※今年度の「町への売却」の申出期間は終了しました。

平成26年度「第1回 地権者説明会」について

～開催の概要～

- 開催日
平成26年9月3日（水） 午後7時～8時30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 約160名（地権者119名+同行者等）
- 説明内容
 - （1）先行取得の概要
 - （2）先行取得の方法
 - （3）先行取得の留意点

会場の様子



北谷町 挨拶（要旨）

キャンプ桑江南側地区内の土地は、ほとんどが民有地であるため、将来のまちづくりでは統一的テーマを持った開発が難しくなるのではと危惧していました。

このような中、平成24年に施行された跡地利用推進法により、町や県などへ返還前に土地を譲渡した地権者の方々に、税制上の優遇措置が受けられる制度ができ、公有地の確保が円滑に行える環境が整いました。

本町では、キャンプ桑江南側地区において平成26年9月より学校用地の確保を目的とした土地先行取得事業を開始することになりました。今回の説明会では、この詳細についてご説明します。

最後に、本日までご参加いただいた地権者の皆様、地主会の皆様にお礼を申し上げますとともに、今後とも本町のまちづくりに対しご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます、挨拶とさせていただきます。

～説明内容（1）先行取得の概要～

土地の先行取得事業のパンフレットを基に、先行取得制度について説明しました。



※このパンフレットは、説明会においてお配りしたほか、9月5日に全地権者を対象に郵送でお届けしています。

今回の先行取得は、学校用地約45,000㎡を町が取得するために実施します。

ポイント1 土地を売却する場合の申出・届出

「特定事業の見通し」の公表後（平成26年9月8日以降）は、キャンプ桑江南側地区の土地を売却しようとする場合には、町へ申出または届出が必要になります。

ポイント2 土地の先行取得の実施時期

今回の「特定事業の見通し」に基づく土地の先行取得は、平成26年度から平成37年度までの7年間で実施する予定です。

ポイント3 土地の評価方法・取得価格の決定

土地の取得価格は、北谷町内軍用地の売買事例調査の結果を踏まえ、不動産鑑定士による調査価格を参考に、町が土地の取得価格を決定することになります。

～説明会での意見交換～

- 民間に土地を売却する際の手続きについて、最大6週間かかるとしていますが、実際にはどれくらいの時間が掛かりますか？

→北谷町より

町に土地売却の「届出」を提出して頂いた後、「買取協議の日程」をお知らせします。この「買取協議の日」を過ぎる迄は、土地を売却することが出来ません。

事前に窓口にご相談いただければ、最大限、民間の売買に影響が出ないようにしたいと思います。

- 学校用地の位置は決まっていますか？

→北谷町より

学校用地の位置は、平成21年度に検討した案では、概ね役場に近い位置で検討されてきました。しかし、現状はまだ米軍施設であるために、現地でボーリング調査等を実施することが出来ず、実際にその位置に学校を建てられるかどうか、判断できません。

また、この学校用地に小学校が建設されるか、中学校が建設されるかについても、まだ決まっていません。

取得した土地は、将来の土地区画整理事業によって集約され、約45,000㎡の学校用地となります。

- 今回の買取対象から外れる斜面緑地は、将来の土地区画整理事業には含まれますか？

→北谷町より

特定給付金の受給を考慮すると、斜面緑地を含め地区全体を土地区画整理事業により整備しなければならないと考えています。

なお、斜面緑地の今後の取り扱いについては、様々な可能性を検討し、皆様にお示しできる状況が整えば、改めて説明会等を通してお知らせしたいと考えています。

※紙面の関係で全ての質疑の掲載ではありません。

土地を分筆して町に売却したいとお考えの方へお知らせ

キャンプ桑江南側地区にお持ちの土地の一部を町に売却したいとお考えの方は、土地を予め分筆して頂いた後に、町へ申出して頂く必要があります。

キャンプ桑江南側地区の土地の分筆には、基地内への現地立ち入り調査（測量調査）をおこなう必要があります、この立ち入り許可の申請から分筆完了までに約2ヶ月程度を要するとされています。

そこで、次年度において土地の一部の売却を検討されている方は、事前に窓口へご相談ください。 ※次年度における申出期間は、8～9月頃を予定

編集・発行/北谷町役場 総務部 企画財政課

発行日/平成26年10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164・165) 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。