

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16号—

来年度も、土地の先行取得事業をおこないます！

北谷町では、昨年9月8日に「特定事業の見通し」を公表し、キャンプ桑江南側地区において「土地の先行取得事業」を実施しています。北谷町にキャンプ桑江南側地区内の土地を売却した際には、土地の売却で得た所得（譲渡所得）は最大5,000万円の特別控除の対象となります。

今年度の「町への売却」の申出受付は終了しましたが、来年度も以下の通り土地の先行取得を実施する予定です。

なお、民間へ200㎡以上の土地を売却しようとする際には、時期に関わらず、町への届出が義務化されていますのでご注意ください。

来年度の土地の先行取得事業において、町が申出の受付を開始する際には、改めて地権者の皆様にお知らせ致します。

【平成27年度の土地の先行取得スケジュール（予定）】

4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
← 不動産価格調査 →				← 申出受付 →		↔ 買取協議	● 買取決定	● 契約	● 所有権移転	● 売買代金支払	

時期	内容
平成27年 8月～9月	町への申出受付
平成27年 10月～11月	買取り協議
平成27年 12月	売買契約の締結
平成28年 2月	売買代金の支払い

【土地の先行取得のポイント】

- 町へ土地の売却を希望する場合は、定められた「申出受付期間」に町へ申出が必要です。
- 民間へ土地を売却しようとする場合は、時期に関わらず事前に町へ届出が必要です。
- 町に土地を売却した際には、譲渡所得は最大5,000万円が特別控除の対象となります。

平成26年度「第2回 地権者説明会」について

2月27日（金）に、平成26年度「第2回 地権者説明会」を開催しました。多くの方にご参加いただき、有難うございました。なお、説明会の概要は、以下に記載の通りです。

～開催の概要～

- 開催日
平成27年2月27日（金） 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80名（地権者73名+同行者等）

会場の様子



北谷町 挨拶（要旨）

キャンプ桑江南側地区内では土地の先行取得が可能となり、北谷町へ土地を売却した際には最大で5,000万円の特別控除が適用されることとなりました。

そこで、昨年9月より土地売却の希望者を募ったところ、当初の予想を上回るご協力を頂き、事業を一歩前へ進めることができました。

この事業は、返還後の本庁のまちづくりと共に地権者の皆様の自由度の高い土地活用につながるものと期待しています。

本町では、次年度も引き続きこの土地先行取得事業を実施し、将来の円滑な跡地利用の実現につなげたいと考えています。

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。

～先行取得の実績報告～

北谷町では、平成26年9月から土地の先行取得事業を実施し、予算額を上回る「町への売却」の申出がありました。

今年度は、以下の通り土地の買取を実施しましたのでご報告します。

項目	内容
申出受付期間	H26年9月8日～9月30日
申出筆数・総面積	計22筆 約13,0000 m ²
買取総額	約5.8億円

なお、前頁にも記載の通り、平成27年度にも土地の先行取得事業を実施する予定です。

～パンフレットの修正～

昨年9月にお配りした先行取得に関するパンフレットのP8に、誤りがありました。

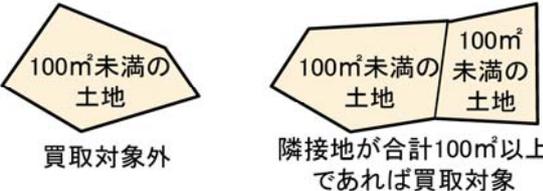
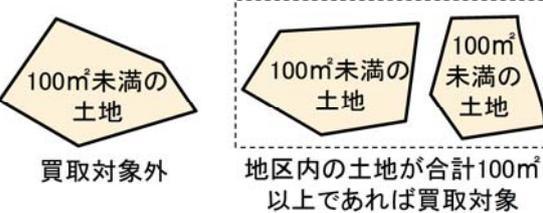
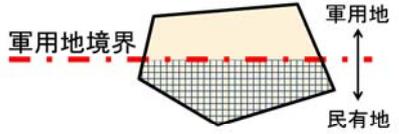
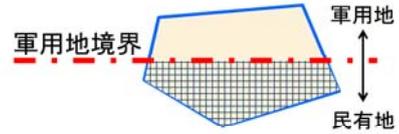
町に土地を売却した場合の税制上の特別措置について、国民健康保険税・介護保険料の算定においても特別控除の対象となりますので、訂正いたします。

詳細は別紙『シミュレーション結果【訂正版】』をご覧ください。

訂正前	訂正後
<p>土地の先行取得制度によって町・県等に土地を売却した場合でも、国民健康保険税・介護保険料は、控除の対象とはなりません。また、70歳以上の方は、売却年に限り医療費の自己負担割合が3割に引き上がる場合があります。</p>	<p>土地の先行取得制度によって町・県等に土地を売却した場合、所得税、住民税、国民健康保険税・介護保険料の算定が、特別控除の対象となります。</p>

～小規模な土地等の取扱いの変更～

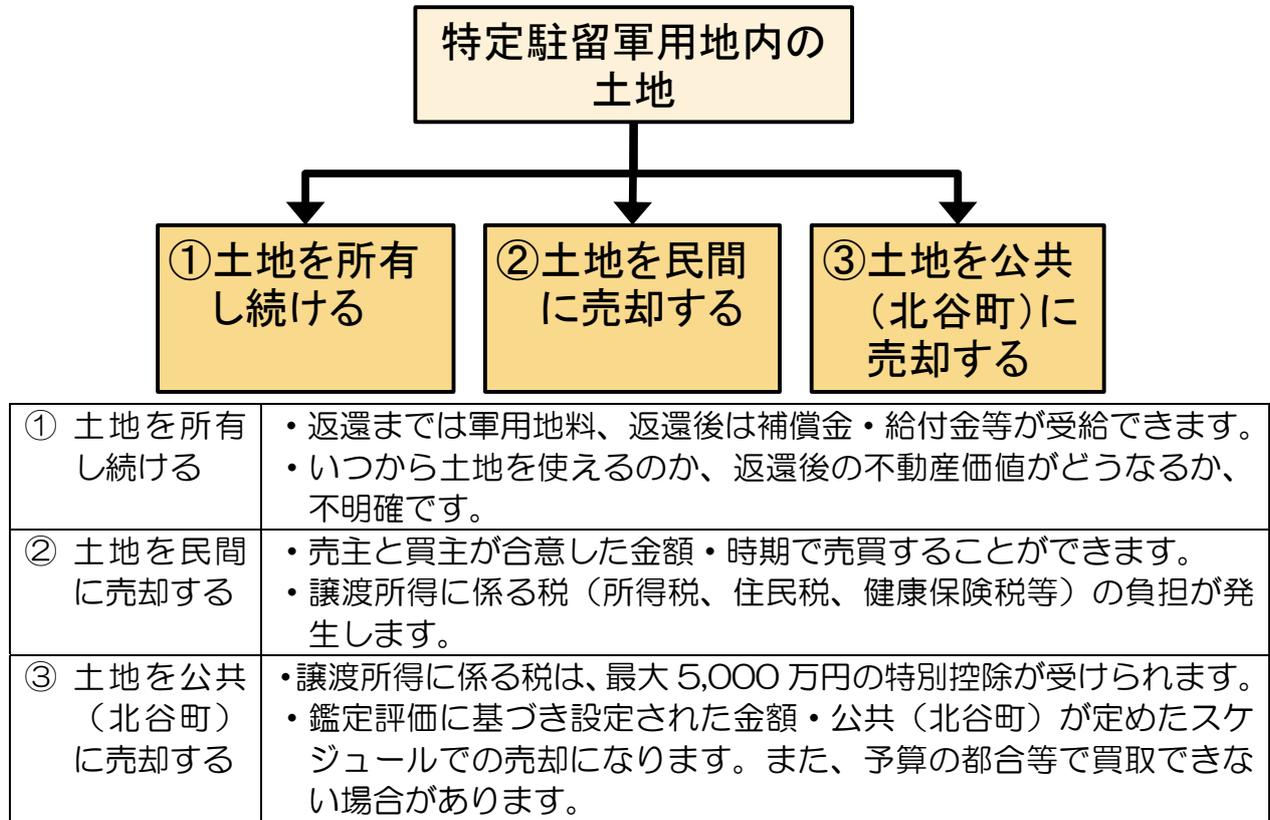
昨年11月に内閣府から通達があり、これまで先行取得の対象外であった土地の取り扱いが変わりました。

<p>以前</p> <p>100㎡に満たない土地は、買取対象外。 ただし、隣接する自己所有地の合算が100㎡以上の場合、買取対象。</p>  <p>100㎡未満の土地 買取対象外</p> <p>100㎡未満の土地 100㎡未満の土地 隣接地が合計100㎡以上であれば買取対象</p>	<p>現在</p> <p>100㎡に満たない土地は、買取対象外。 ただし、地区内に存在する自己所有地の合算が100㎡以上の場合、買取対象。</p>  <p>100㎡未満の土地 買取対象外</p> <p>100㎡未満の土地 100㎡未満の土地 地区内の土地が合計100㎡以上であれば買取対象</p>
<p>以前</p> <p>軍用地境界上の土地については、対象地区外の部分の買取可否について、これまで不明確だった。</p>  <p>軍用地境界 軍用地 民有地 取り扱いが不明確</p>	<p>現在</p> <p>軍用地境界上の土地については、対象地区内外にまたがる土地全体を買取対象とする。</p>  <p>軍用地境界 軍用地 民有地 1筆全体を買取対象とする</p>

※現在は、この「土地の先行取得制度」の対象外となっている100㎡未満の土地についても、今後は対象となるよう、国会で法律を改正しようとする動きがあります。法律が改正された際には、改めて皆様にお知らせいたします。

～特定駐留軍用地内の土地活用イメージ～

特定駐留軍用地であるキャンプ桑江南側地区内の土地は、以下の3つの活用方法があります。これらを踏まえ、今後は地権者の皆さんご自身で、所有する土地の活用方法をご検討頂く必要があります。



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ようお願いいたします。

編集・発行/北谷町役場 総務部 企画財政課

発行日/平成27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。