

キャンプ瑞慶覧 インダストリアル・コリドー（伊佐・喜友名）地区

まちづくりニュース

VOL.14

インダストリアル・コリドー（伊佐・喜友名）地区の
まちづくりに関する情報をお届けします！



=第2期 土地の先行取得（買取）を開始いたします=

宜野湾市では、インダストリアル・コリドー（伊佐・喜友名）地区において、返還前の段階から、公有地（緑地・公園）の用地確保を目的とした『土地の先行取得』を実施しております。第2期の申出受付を開始しますので、これまでの受付状況と合わせてお知らせいたします。

【令和6年度の申出期間】

第1期（終り）：7月2日～7月16日

第2期：9月2日～9月17日

第3期（予定）：11月1日～11月15日

予算の都合上、年度内の買取を**早期終了**する場合がございます。**早めのお問合せ**をおすすめします。

これまでの土地の先行取得状況（令和5年度契約実績+令和6年度申出）

買取目標設定 約 25,000 m² 目標達成まで残り **66%** (16,400 m²)

買取目標は地区全体の10%
取得状況を拡大した結果は…



拡大

目標達成
まで残り
約 16,400 m²
(66%)

R5 契約実績
約 4,500 m²
(18%)

R6 申出状況
約 4,100 m²
(16%)

※R6 申出がすべて契約に至った
場合のイメージです

面積別受付件数（令和5年度契約実績+令和6年度申出状況）

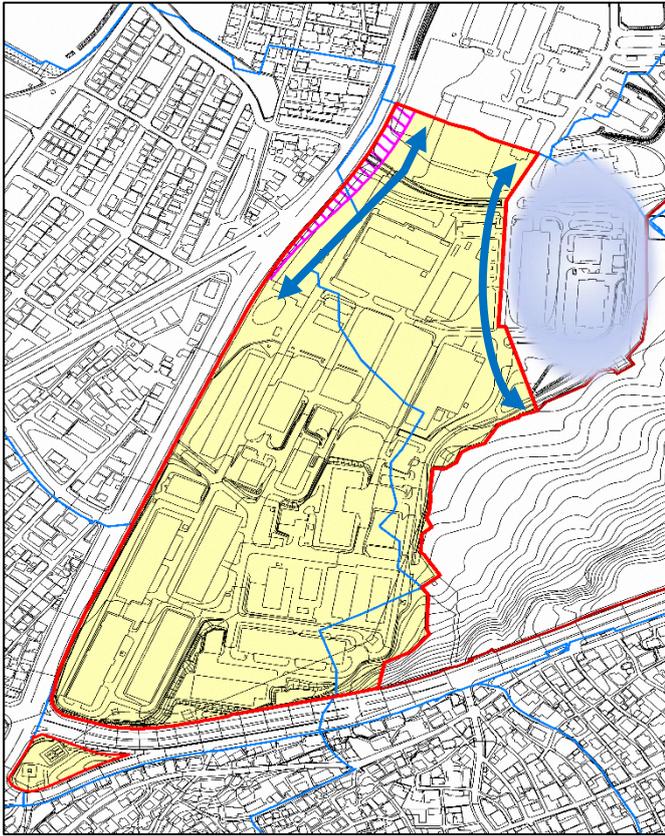
200 m²以上…16件
200 m²未満…14件
合計…30件



法律上、先行取得の対象面積は200 m²以上とされておりますが、宜野湾市では条例を定め、**200 m²未満**でも買取を行っています。

目標設定面積に到達次第、土地の先行取得（買取）は**終了**いたします

土地の先行取得の概要



【令和6年度の買取単価】

- 宅地** **84,600円/m²**
 ➔ 軍用地料の約41.74倍
- 宅地見込地** **71,300円/m²**
 ➔ 軍用地料の約40.79倍

【買取目標面積】

約25,000m² 緑地・公園用地として

【買取対象地区】

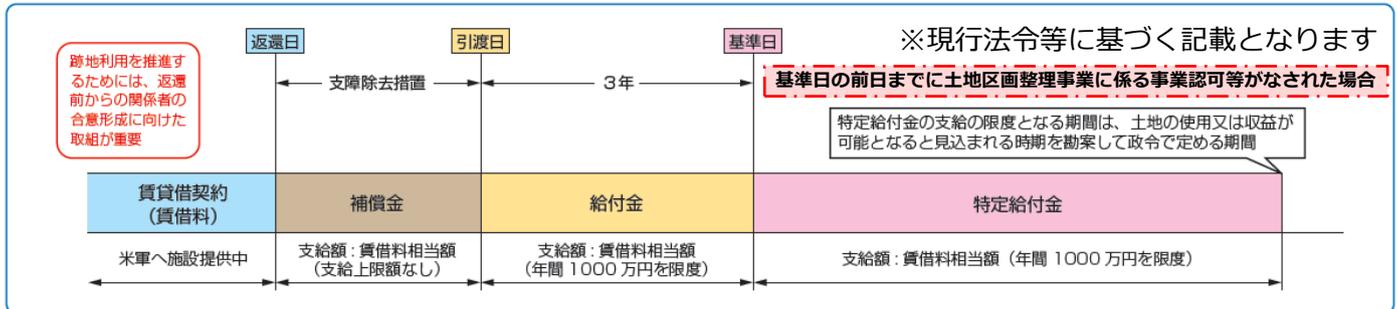
伊佐地区・喜友名地区

【買取対象外地区】

- 国道拡幅部分 未返還予定地
- 買取対象地区との境界線
- ➔ **境界線を跨ぐ土地の買取**については応相談

【コラム】返還がなされた場合の賃借料の取扱い等について

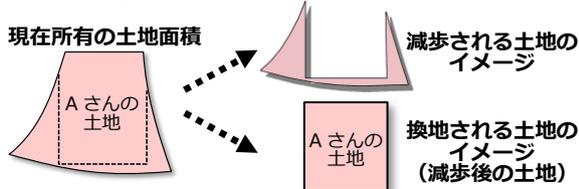
①返還から土地の使用・収益が可能となるまで…補償金及び給付金等が支給されます。



出典：内閣府・防衛省作成『跡地利用特措法について』より抜粋

②返還後の整備について…前号にてご案内の『土地区画整理事業』による整備が想定されます。地権者の皆様へ換地される土地は、減歩後の面積となります。

■地権者の皆様へ換地される土地のイメージ



■個別減歩率の計算例

$$\text{減歩率} = \frac{\text{減歩される土地の面積}}{\text{現在所有の土地面積}}$$

③減歩率について…インダストリアル・コリドー地区においては、まだ定まっておりません。(参考として、西普天間住宅地区跡地では平均約38%となりました。)



まちづくりニュースに関するお問合せ先
 宜野湾市基地政策部基地跡地推進課

TEL：098-893-4501 (担当：伊禮・松本・花城)