

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.18

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あわせてご案内いたします。

令和7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1日～9月16日

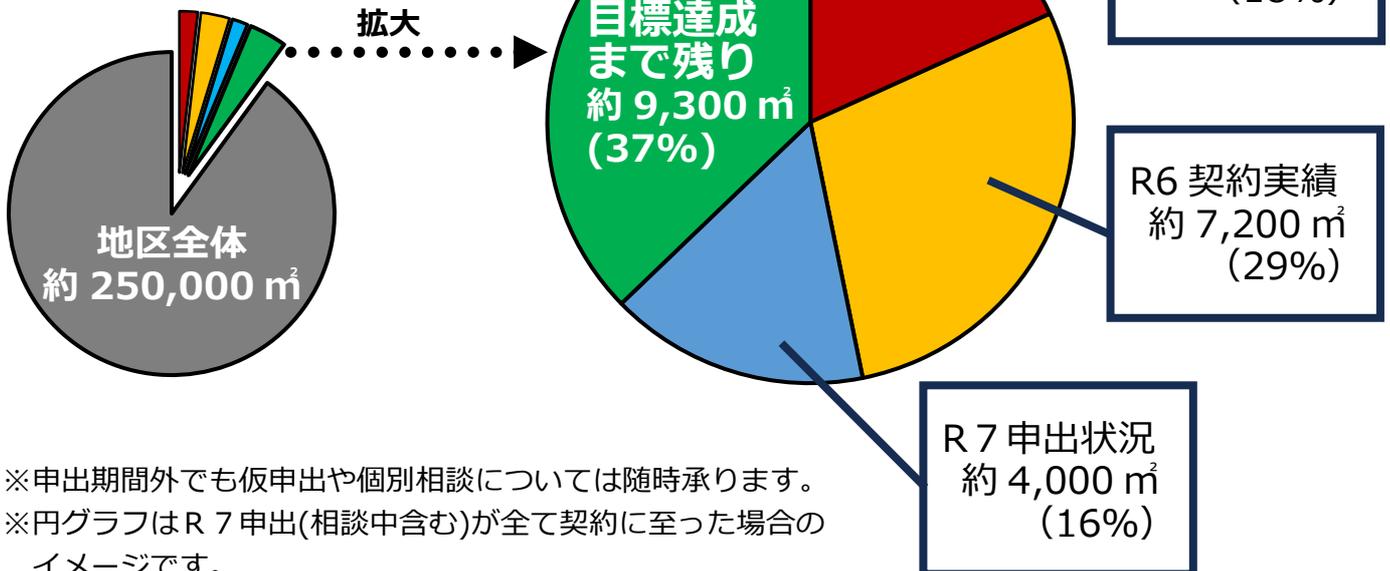
第3期（予定）：11月4日～11月17日

取得目標面積に到達次第、買取終了いたしますので、
申出検討の方は**お早めのお問合せ**をおすすめします。

これまでの土地の先行取得状況(令和5,6年度実績+令和7年度中間報告)

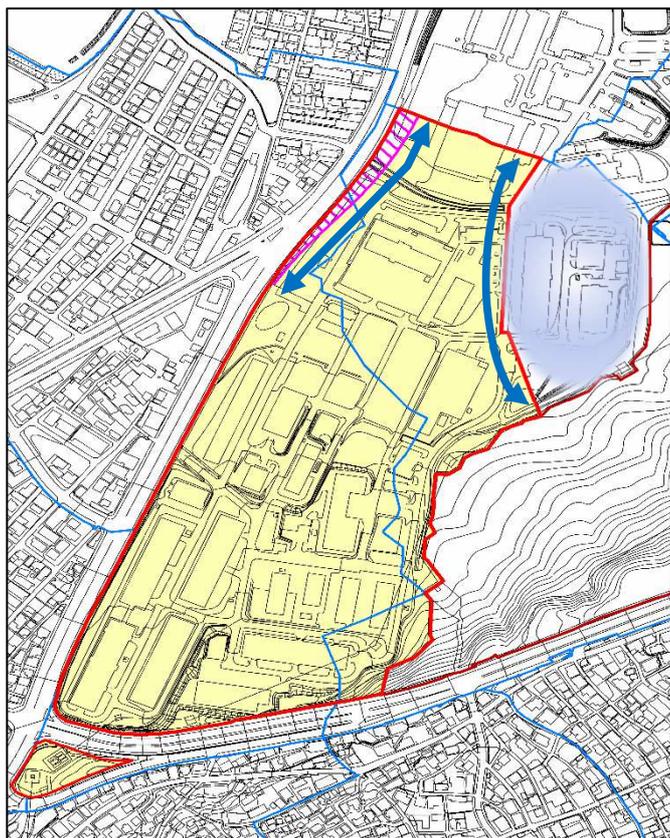
買取目標設定 約 25,000 m² 目標達成まで残り **37%** (9,300 m²)

買取目標は地区全体の10%
取得状況を拡大した結果は…



※申出期間外でも仮申出や個別相談については随時承ります。
※円グラフはR7申出(相談中含む)が全て契約に至った場合のイメージです。

土地の先行取得の概要



【令和7年度の買取単価】

- 宅地** **85,100円/m²**
 ➔ 軍用地料の約41.83倍
- 宅地見込地** **72,000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

令和7年度 土地の先行取得 地権者向け説明会を開催しました

7月30日(水)、31日(木)において、土地の先行取得についての地権者向け説明会を開催し、2日間で**約110名様**にご参加いただきました。

普天間飛行場及びインダストリアル・コリドー地区における土地の先行取得(買取)の取り組み状況や、市へ売却いただく際の申出手続きの流れ、税制上の特別措置(5千万円控除)などの説明を行い、終了後は個別相談も実施いたしました。

ご好評を受け、第2回説明会を10月1日(水)、2日(木)にて追加開催いたします。詳細は別途お知らせしますので、前回ご参加されていない地権者様はぜひお越しください。

【説明会の様子】



説明会資料は市ホームページにて
公開しております



【説明会資料(一部抜粋)】

市または県へ軍用地を売却いただく際のメリット

- ✓ **仲介手数料が発生しません**

民間における売買契約の成立時には、一般的に不動産会社への報酬として仲介手数料が発生しますが、市または県へ売却いただく際には発生しません。
- ✓ **所有権移転に係る諸費用やお手続きが発生しません**

仲介手数料の他にも、登記費用等の諸費用が発生しません。
また、法務局へのお手続きは市または県にて行いますので、地権者様によるお手続きはございません。
- ✓ **土地の位置や形状に関わらず買取りを行っております**

公共事業であることから、小さな土地や、いびつな形の土地なども積極的に買取りしています。
- ✓ **県外、海外にお住まいの地権者様からの売却も積極的に受付いたします**

郵送による申出も受付しております。県外、海外にお住まいの地権者様がご家族内におられましたら、ご周知いただけますようお願いいたします。また、必要に応じて出張訪問によるご対応も承っております。
※基本的には、県内に在住のご家族様を代理人に立てていただいた上でお手続きいただけます(応相談)。

公共事業推進につき、税制上の特別措置がございます

本地区における土地の先行取得(買取)は、返還後、緑地・公園を整備するための用地確保を目的としております。将来の跡地利用という**公共事業**の推進のため、だからこそ、土地を売却いただく**地権者様にもメリット**を享受いただけるよう、**税制上の特別措置(最大5千万円の特別控除)**の適用がございます。

つきましては、本地区の跡地利用に向けた取り組みの一環としてご理解いただくとともに、土地の売却をご検討の方におかれましては、市への売却のご協力をよろしくお願いいたします。

【参考事例】西普天間住宅地区跡地における土地の先行取得の目的・実績

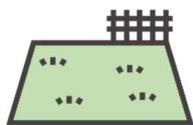
西普天間住宅地区跡地は、他の軍用地と同様に公共用地が極端に少ない状況でした。基地返還後の緑地、公園用地及び公営墓地の確保を目的として、土地の先行取得を実施しました。



多くの方々のご協力により、地区面積の半分を超える **約52%** の用地を取得いたしました。

税制上の特別措置は複数回、毎年適用可能です

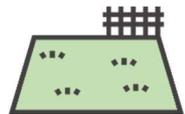
土地を2筆以上所有しており、年をまたいで売却した場合



令和7年

土地を4,000万円で一筆売却

▶ 特別控除 適用



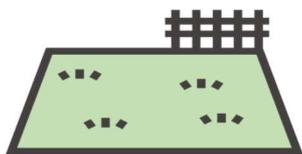
令和8年

土地を3,000万円で一筆売却

▶ 特別控除 適用

計5千万円を超える売却も
年をまたいでの売却で、
特別控除が全額適用に！

大きな土地を分筆した上で、年をまたいで売却した場合



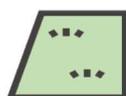
分筆



令和7年

土地を4,000万円で一筆売却

▶ 特別控除 適用



令和8年

土地を3,000万円で一筆売却

▶ 特別控除 適用

今年度で目標面積に到達し買取終了となる可能性がございますので、ご希望の方は事前相談ください。

※土地の分筆は事前に地権者様ご自身で行う必要があります。分筆の際は事前相談ください。

跡地利用計画検討の継続について

令和5年度に作成した『跡地利用基本計画(案)』については、返還時期が見通せない中、返還時期にあわせて、最適な計画を策定するためのベースとして、複数案で取りまとめを行いました。

今後は、基地返還の動向に注視しながら、地権者まちづくり活動(勉強会、意見交換会、説明会等)により地権者意向の把握を継続し、社会情勢等の変化への対応及び民間ニーズの把握等により、計画の見直しを継続していきます。

令和6年度より「字伊佐・字喜友名コリドー地区軍用地主会」との意見交換会を実施しており、今年度もこれらの取り組み等を通して地権者まちづくり活動を推進してまいります。



※社会情勢等の変化(例)

- ✓ 関連プロジェクト(交通結節点、鉄軌道等)の動向や具体化
- ✓ 関係法令の制定・改正
- ✓ 保全や活用すべき文化財の明確化



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）