

牧港補給地区 地権者の皆様

浦添市長 松本 哲治
(公印省略)

牧港補給地区 土地の先行取得に関する買取申出のご案内

平素より浦添市の行政運営に多大なご理解とご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

本市では、駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用を推進するため、平成 27 年度に地権者やそのご家族の方を対象に「土地の先行取得について」説明会を開催いたしました。

土地の先行取得は、令和 3 年度（平成 33 年度まで）を予定しており、土地の先行取得の申出（受付）は、毎年夏ごろ（6～7 月）を予定しています。今年度の申出（受付）期間は、以下のとおりです。

牧港補給地区の土地を市へ売却希望される方は、別添「土地買取り希望申出書」に必要事項を記入の上、申出期間中に提出いただきますようお願い申し上げます。

浦添市への申出（受付）について

期間：令和元年 6 月 17 日（月）～6 月 28 日（金）9 時～17 時（土日祝日除く）

場所：浦添市役所 企画調整会議室（4 階）

※郵送される方は、「浦添市役所 企画課まで」（6 月 28 日消印有効）

書類：土地買取り希望申出書、直近の「軍用地料支払い明細書」（写し）

【参考】昨年度実績：目標面積（15.2ha）に対する用地取得率 66%
市ホームページ TOP > カテゴリ > 分野 > 市政情報 > 基地行政
<http://www.city.urasoe.lg.jp/docs/2016042000029/>

※申出が予算額に満たなかった場合は、9 月 17 日（火）～9 月 27 日（金）に追加申出（受付）する場合があります（土日祝日除く）。

※この案内は、浦添市に登録されている土地所有者及び納税管理人の皆さま等へご案内しております（平成 31 年 1 月時点）。引越し又は所有権移転に伴い、一部旧住所等に送付されることがあります。予めご了承ください。

お問い合わせ先

浦添市企画部企画課 又吉、前原

TEL (098) 876-1234（内線 2530, 2521）

E-mail : kikaku@city.urasoe.lg.jp

市へ「申出」する際の記入例

様式第二

土地買取希望申出書

令和 年 月 日

浦添市長 殿

申出をする者	住所	浦添市〇〇〇 〇丁目〇番〇号
	氏名	浦添太郎 押印

沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法 第15条第1項の規定に基づき、下記により、申し出ます。

【連絡先】 012-345-6789

記

1 土地に関する事項

所在及び地番	地目	地積	当該土地に存する所有権以外の権利		
			種類	内容	当該権利を有する者の氏名及び住所
字〇〇 〇〇番地	雑種地	150 ^{m²}			
字〇〇 △△番地	原野	350	抵当権		〇〇銀行 〇〇市 字〇〇 〇〇番地

2 当該土地に存する建築物その他の工作物に関する事項

所在及び地番	用途	構造の概要	延べ面積	当該工作物の所有者の氏名及び住所	当該工作物に存する所有権以外の権利		
					種類	内容	当該権利を有する者の氏名及び住所
			m ²				

3 買取り希望価格

	土地	建築物その他の工作物	合計
買取り希望価額	円	円	円

4 その他参考となるべき事項

備考

- 「地目」の欄には、田、畑、宅地、山林等の区分により、その現況を記載すること。
- 「地積」の欄には、登記事項証明書に記載された地積を記載すること。実測地積が知れているときは、当該実測地積を「地積」の欄にかっこ書きで記載すること。
- 「内容」の欄には、存続期間、地代等当該権利の内容をできる限り詳細に記載すること。
- 「2 当該土地に存する建築物その他の工作物に関する事項」の各欄には、以下に掲げる固有資産に関する記載は要しないものとする。
 - 合衆国軍隊が日本国において所有する固定資産
 - 日本国とアメリカ合衆国との間の相互協力及び安全保障条約第六条に基づく施設及び区域並びに日本国における合衆国軍隊の地位に関する協定の実施に伴う国有の財産の管理に関する法律（昭和27年法律第110号）に基づき日本国が合衆国軍隊に使用させている固定資産
- 申出をする者、土地に存する所有権以外の権利を有する者又は当該土地に存する建築物その他の工作物に関し所有権若しくは所有権以外の権利を有する者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

令和元年度 牧港補給地区 土地の先行取得について

牧港補給地区では、平成 28 年 3 月 31 日に「特定事業の見通し」が公表され、「跡地利用特措法」に基づく「土地の先行取得制度」が適用されました。

今後、土地を売却しようとする場合には、浦添市への「申出・届出」が必要になります。

① 先行取得の目的

牧港補給地区は、約 9 割が民有地であり、公共が所有する土地が極端に少ない状況です。必要な公共施設用地の確保が遅れると、広大な駐留軍用地跡地の利用（まちづくり）が遅れる可能性があります。

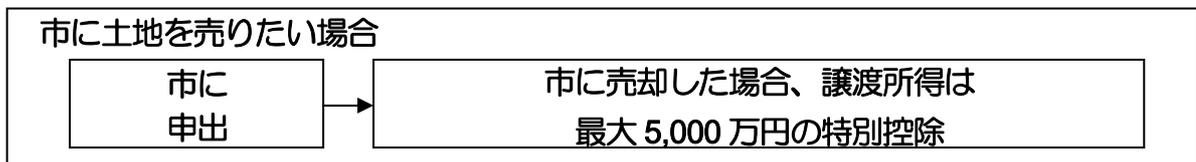
そこで、返還前の早い段階から必要な公共施設用地を確保し、円滑な跡地利用（まちづくり）を目指すため、牧港補給地区において土地の先行取得を開始します。

② 先行取得の対象

- ・ 牧港補給地区内の土地のうち、市への売却を希望する土地。
 - ・ 第 5 ゲート付近の返還跡地（平成 31 年 3 月返還）
- ※ただし、国道 58 号拡幅予定地、港川道路予定地、海没地・海没地と思われる土地を除く。

③ 市へ土地を売却する場合の手続き

市への売却を希望する場合は、受付期間内に市へ「申出」を提出して下さい。



※土地の先行取得制度に基づき土地を浦添市に売却する場合は、沖縄国税事務所との協議を経て、譲渡所得は最大 5,000 万円の特別控除の対象となります。

③- 1 申出受付期間

令和元年 6 月 17 日～6 月 28 日 9 時～17 時（土日祝日除く）※郵送は、当日消印有効

③- 2 買取予定価格

宅地：約〇〇円/㎡

宅地見込み地：約〇〇円/㎡

※宅地または宅地見込み地の区分は、現在の軍用地料の支払い種別に基づきます。

※買取価格目安：軍用地料の 35 倍前後

③- 3 買取優先順位の考え方

- ・ 市へ土地の売却を希望する方が多数の場合（市へ「申出」をした方が多数の場合）、面積の小さな土地の買取を優先的にこなう可能性があります。
- ・ 港川道路供用開始と同時に返還が予定されている巻添え返還地。
- ・ 第 5 ゲート付近の返還跡地（平成 31 年 3 月返還）。

裏面もご覧ください

③-4 申出必要書類等

- (1) 土地買取希望申出書 ※ 認印の押印を忘れずに
※ 様式は、市の窓口にて受け取りまたは、
市のホームページからダウンロード可能です。
- (2) 直近の「軍用地料支払い明細書」(写し)

※このほか、個別に追加書類の提出を求める場合があります。

③-5 申出の留意点

(土地の一部を市に売却したい場合について)

- ・土地を部分的に売却したい場合には、事前にご自身で分筆して頂く必要があります。
- ・分筆して頂いても、予算の都合等から、市が必ず買取できるとは限りません。

(地区の内外にまたがる土地について)

- ・浦添市では、牧港補給地区内の土地(軍用地)のみ買取りを行います。
- ・牧港補給地区の内外にまたがる土地を市に売却する場合は、あらかじめご自身で分筆して頂く必要があります。

(共有名義の土地について)

- ・共有者全員と市で土地売買契約が可能であれば、市に売却することができます。
- ・共有持ち分の一部だけを市に売却することはできません。
- ・共有名義の場合、5,000万円の特別控除の計算は「人」単位で計算されるため、共有者全員がそれぞれ特別控除の対象となります。

(抵当権等の設定がある土地について)

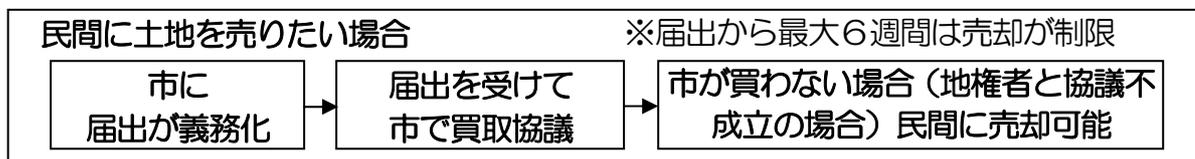
- ・抵当権等のある土地を市に売る場合には、契約までにご自身で抹消する必要があります。

(墓地等の取扱いについて)

- ・地目が「墓地」の方は、申出の前に窓口へご相談ください。

④ 民間へ土地を売却する場合の手続き

申出受付期間に関わらず、200㎡以上の土地を民間へ売却(有償譲渡)する時は、事前に浦添市への「届出」が義務化されます。



お問い合わせ先

浦添市企画部企画課 TEL(098)876-1234 (内線 2530・2521)

以下に関することは、それぞれの窓口までお問い合わせください。

- 特別控除に関すること：沖縄国税事務所(資産課税課)
- 所得税や相続税などの国税に関すること：お住まいの地域の税務署
- 分筆登記などに関すること：那覇地方法務局 宜野湾出張所

※先行取得事業の概要は、平成28年1月に配布したパンフレット
「牧港補給地区における土地の先行取得事業について」をご覧ください。

様式第二

土地買取希望申出書

令和 年 月 日

浦添市長 殿

申出をする者	住所	
	氏名	印

沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法 第15条第1項の規定に基づき、下記により、申し出ます。

【連絡先】

記

1 土地に関する事項

所在及び地番	地目	地積	当該土地に存する所有権以外の権利		
			種類	内容	当該権利を有する者の氏名及び住所
		m ²			

2 当該土地に存する建築物その他の工作物に関する事項

所在及び地番	用途	構造の概要	延べ面積	当該工作物の所有者の氏名及び住所	当該工作物に存する所有権以外の権利		
					種類	内容	当該権利を有する者の氏名及び住所
			m ²				

3 買取り希望価格

	土地	建築物その他の工作物	合計
買取り希望価額	円	円	円

4 その他参考となるべき事項

備考

- 「地目」の欄には、田、畑、宅地、山林等の区分により、その現況を記載すること。
- 「地積」の欄には、登記事項証明書に記載された地積を記載すること。実測地積が知れているときは、当該実測地積を「地積」の欄にかっこ書きで記載すること。
- 「内容」の欄には、存続期間、地代等当該権利の内容をできる限り詳細に記載すること。
- 「2 当該土地に存する建築物その他の工作物に関する事項」の各欄には、以下に掲げる固有資産に関する記載は要しないものとする。
 - 合衆国軍隊が日本国において所有する固定資産
 - 日本国とアメリカ合衆国との間の相互協力及び安全保障条約第六条に基づく施設及び区域並びに日本国における合衆国軍隊の地位に関する協定の実施に伴う国有の財産の管理に関する法律（昭和27年法律第110号）に基づき日本国が合衆国軍隊に使用させている固定資産
- 申出をする者、土地に存する所有権以外の権利を有する者又は当該土地に存する建築物その他の工作物に関し所有権若しくは所有権以外の権利を有する者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。