

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12号—

深秋の候、キャンプ桑江南側地区の地権者の皆様方におかれましては、益々ご健勝のこととお喜び申し上げます。

キャンプ桑江南側地区の返還については、平成24年4月27日の日米安全保障協議委員会の共同発表において、代替施設が使用可能となることに伴って返還可能になることが確認されています。また、沖縄に残る施設・区域に関する統合計画が本年12月末までに作成され、できるかぎり速やかに公表されることになっています。

さて、今号のまちづくりニュースでは、10月25日～11月5日にかけて開催した「平成24年度まちづくり説明会」についてお伝えします。

平成24年度 まちづくり説明会について

～開催の概要～

■開催日

平成24年10月25日(木)～29日(月)〔28日(日)を除く〕

平成24年11月4日(日)、5日(月)

■開催場所

北谷町役場1階(レセプションホール)

■説明内容

- 1 外国大学誘致について
- 2 跡地利用特措法について
- 3 不動産にかかわる税について(概要)



会場の様子

■参加者数

※所有地の小字別に6グループに分けて分割開催

開催日時	参加人数〔地権者(同行者等)〕
10月25日(木)午後7時～	11(5)
10月26日(金)午後7時～	12(5)
10月27日(土)午前10時～	7(1)
11月29日(月)午後7時～	14(5)
11月4日(日)午後10時～	16(2)
11月5日(月)午後7時～	19(4)
計	79(22)【延べ人数 101名】

～説明の概要～

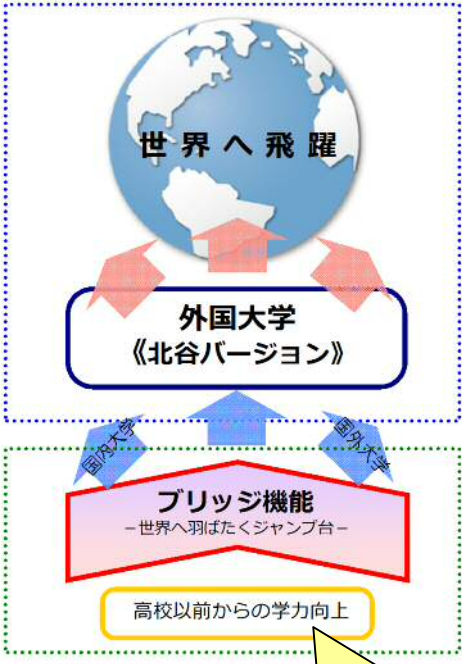
外国大学誘致について

北谷町ではキャンプ桑江南側地区に外国大学の誘致を検討しています。その誘致の背景や誘致を目指す外国大学の概要について説明しました。



英語を学ぶのではなく、英語で国際教養を学ぶ大学

- 1. 特色あるまちづくり**
 - 今後、嘉手納以南の大規模な駐留軍用地の返還に伴い、他の基地跡地との競合が予想される。
 - これからの跡地利用は、他の基地跡地との差別化を図り、特色ある魅力的なまちづくりを行っていく必要がある。
- 2. グローバル社会に対応できる人材の育成**
 - グローバル化が加速する中、国際社会に対応できる人材を育成・確保していくことは、北谷町や沖縄県が発展するための重要な要素。
- 3. 北谷町のまちづくり**
 - 国際社会で活躍できる人材を育成するために、学校教育や社会教育における情報化教育、国際理解教育、外国語教育を重点的に展開する。
 - 駐留軍用地「キャンプ桑江南側地区」の跡地利用は、美浜アメリカンビレッジ等の西海岸商業地域と連携・補完関係を創造することで、両地域が相乗効果を発揮する魅力ある国際交流拠点の構築を目指す。



背景

1. 特色あるまちづくり 2. グローバル社会に対応できる人材の育成 3. 北谷町のまちづくり

外国大学の誘致

《目指す外国大学の概要》

- 英語を通して視野の広い国際教養力を身につける
- 学生・教職員の大半を外国人とし、英語のみで授業を行う
- 欧米式の経営、教育方式により、学生・卒業生の質を確保する
- 世界各国との大学間交流を図る（単位互換・編入）
- 広く一般に開かれ、地域に貢献する
- 入学を支援するブリッジプログラム*1 を充実させる。

*1：ブリッジプログラム：英語を母国語としない人を対象とした学部生になる前の準備プログラム

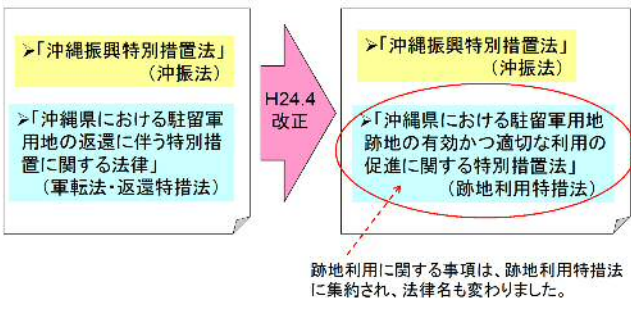
ブリッジプログラムは、英語力を鍛えて、外国大学との橋渡しをするプログラムです。

大学入学以前の英語力を底上げする底辺拡大も必要と考えています。

跡地利用特措法について

平成24年4月に、「返還特措法」が改正され、「跡地利用特措法」になりました。改正後の内容について「返還実施計画に基づく支障除去措置」、「駐留軍用地内の土地の先行取得制度の創設」、「給付金の支給」にポイントを絞り説明しました。

《法改正について》



改正後のポイント

1. 法律の題名
2. 基本理念の明記
3. 返還実施計画に基づく支障除去措置
4. 拠点返還地の指定
5. 駐留軍用地への立入りのあっせんに係る国の義務
6. 駐留軍用地内の土地の先行取得制度の創設
7. 給付金の支給
8. 駐留軍用地跡地利用推進協議会

不動産にかかわる税について

土地については、「所得時」、「保有時」、「譲渡時」にそれぞれ課税されます。保有時の課税である固定資産税について、キャンプ桑江北側地区の事例をもとに、返還前後の評価の違いについて説明しました。

不動産にかかわる課税の3ケース

1. 取得時の課税

- ①購入
「不動産取得税」「登録免許税」「印紙税」
- ②相続・贈与
「相続税」「贈与税」「登録免許税」

2. 保有時の課税

「固定資産税」

3. 譲渡時の課税

「譲渡所得税」「住民税」「法人税等」「印紙税」

キャンプ桑江北側地区における返還前後の固定資産税評価の方法です

使用収益開始後、評価方法が変わり評価額が上がるため、課税額も大きくなります。

保有時の課税(固定資産税)

「固定資産税」

- ・毎年1月1日時点で不動産を保有している者が払う市町村税
- ・課税標準額×1.4%
- ・3年毎に評価替えが行われる(平成24年度に評価替え)

返還前

【軍用地】(標準地比準方式)

- ・軍用地料に重きを置いた鑑定評価を基に評価額を算出

返還後

【返還～使用収益開始まで】(標準地比準方式)

- ・補償金または給付金に重きを置いた鑑定評価を基に評価額を算出

【使用収益開始以降】(路線価方式)

- ・鑑定評価に基づいて決定される路線価を用いて評価額を算出

《評価が変わる》

※課税にあたっては、評価額に負担調整措置や特例措置を適用して課税標準額を算出した上で、税率1.4%をかけ、課税額を算出します。

～説明会での意見交換～

●土地区画整理事業は、町が行うのですか？

→北谷町より

土地区画整理事業の施行は、行政が行う場合のほか、地権者の皆さんが行うこともできます。メイモスカラー地区では、地権者が組合を設立して土地区画整理事業が行われました。今後、事業を具体的に進める段階で、地権者の皆さんと話し合って決めることとなります。

●返還後の給付金制度が変わったそうですが、給付金の支給はどのように行われるのですか？ 引き渡し後、すぐに受け取ることが出来るのですか？

→北谷町より

給付金は国から支給されるものですので、町から明確な回答はできませんが、使用収益等をしていない場合は、原則1年ごとの後払いになると思います。

●本地区には、義務教育施設(小学校または中学校)の計画もありますが、それとは別に外国大学を誘致するのですか。

→北谷町より

キャンプ桑江の北側と南側の開発に伴う人口の増加が見込まれるため、外国大学の誘致とは別に、小学校または中学校を整備する必要があると考えています。

●外国大学の誘致を検討しているということですが、規模（面積）や場所は決まっているのですか？

→北谷町より

誘致する場所や規模は、まだ決まっていません。誘致に向けた調査を行っている段階で、どれだけの面積が必要か、その土地をどのように確保するのか、といった条件や課題の整理を行っているところです。

意見交換を行った大学（メリーランド大学）からは、運動場や体育館等の運動施設は不要という話も聞いていますので、琉球大学や沖縄国際大学のような広大な敷地は必要ないと考えています。

●米軍基地内の大学を誘致することが検討されているようですが、軍人だけでなく、地元の子供たちのためになる大学にしてほしい。

→北谷町より

町としても、ブリッジプログラムの充実など、北谷の子供たちができるだけ多く通えるような仕組みを整えていきたいと考えています。

また、この大学は、北谷町や県内の子供たちが、世界水準の知識や語学力、国際感覚を身につけることを目的としていますので、地元の子供たちのためになる大学と考えています。

●大学や学校等の公共施設を整備するために、ある程度まとまった土地が必要になった場合、土地を売りたい人や貸したい人が集まらないと実現は難しいので、地権者の協力が必要になると思います。

→北谷町より

申出換地と呼ばれる、土地活用を望む地権者の土地を集める手法がありますが、これは地権者の皆さんの合意がないとできません。

地権者の皆さんの協力がなければ、良いまちづくりはできないと思っています。今後も色々な情報提供や選択肢を示しながら、皆さんと一緒にまちづくりを進めていき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。申し訳ございません。

＜お知らせ＞

12月1日に「グローバル人材育成を考えるフォーラム」の開催を予定していましたが、2月頃に延期することになりました。

地権者の皆さまには、日程が決まり次第、改めてお知らせいたします。

編集・発行/北谷町総務部企画財政課

発行日/平成24年11月

問い合わせ先/北谷町役場 総務部 企画財政課 企画係

TEL：098-936-1234（内線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。