

# キャンプ瑞慶覧

(施設技術部地区内の倉庫地区の一部等)

## まちづくりニュース



令和4年3月 第3号

### 平坦地区の跡地利用は組合施行の土地区画整理事業で進めていきます

キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区内の倉庫地区の一部等）の平坦地部分は“平坦地区”として、土地区画整理事業を跡地利用の実現方策として検討を行っています。

今年度の取組みとして、平坦地区の地権者の皆さまを対象として令和3年10月6日に説明会、10月28日、11月18日に勉強会を開催し、平坦地区の現状や、跡地の整備手法として土地区画整理事業の基本的な仕組みや地権者による組合施行などについてお伝えしました。また、地権者による組織（発起人会）について、興味を持っていただいた方々と白比川平坦地区委員会（令和2年8月発足）の方と勉強会を重ねてきました。

こうした取り組みにより、令和4年2月18日付けで白比川平坦地区委員会より、白比川平坦地区跡地利用について（通知）にて、地権者による土地区画整理組合を設立し、土地区画整理事業を進めることが示されました。

#### <平坦地区の今年度の取組内容>

日付	内容
令和3年 10月6日（水）	地区の現状、土地利活用と整備手法・主体、今後の予定について
令和3年 10月28日（木）	土地区画整理事業の用語、減歩、換地の仕組みについて
令和3年 11月18日（木）	事業の流れ、組織、事業運営について
令和4年 2月4日（木）	地区の現状、発起人会の役割、今後の課題と進め方

令和3年10月6日(水)  
北谷町商工会議所での様子



令和3年10月28日(木)  
北谷町商工会議所での様子



令和3年10月6日(水)  
説明資料の一部抜粋

整備手法のメリット／デメリット							
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>土地区画整理事業</th> <th>開発行為《土地の売却または賃貸》</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>公平な費用で全ての土地が利用可能になる。</li> <li>土地の資産価値を高めたとでの活用が可能。</li> <li>地権者それぞれの土地活用の意向に対応可能。</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>土地は現在の価値で売却、または賃貸が可能。</li> <li>《売却》</li> <li>土地を売却する為、まとまった収益が得られる。</li> <li>土地保有のリスクがなくなる。(税金、地震等)</li> <li>《賃貸》</li> <li>継続した地代収入が期待できる。</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>土地の利用価値は向上するが、減歩により土地の面積は減少する。</li> <li>事業資金を確保する為の宅地（保留地）販売リスクが発生する。</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>《売却》</li> <li>継続した地代収入がなくなる。</li> <li>充て足に対する譲渡所得税が必要。</li> <li>《賃貸》</li> <li>借地期間満了後に道路等の整備が必要。</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	土地区画整理事業	開発行為《土地の売却または賃貸》	<ul style="list-style-type: none"> <li>公平な費用で全ての土地が利用可能になる。</li> <li>土地の資産価値を高めたとでの活用が可能。</li> <li>地権者それぞれの土地活用の意向に対応可能。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地は現在の価値で売却、または賃貸が可能。</li> <li>《売却》</li> <li>土地を売却する為、まとまった収益が得られる。</li> <li>土地保有のリスクがなくなる。(税金、地震等)</li> <li>《賃貸》</li> <li>継続した地代収入が期待できる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地の利用価値は向上するが、減歩により土地の面積は減少する。</li> <li>事業資金を確保する為の宅地（保留地）販売リスクが発生する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>《売却》</li> <li>継続した地代収入がなくなる。</li> <li>充て足に対する譲渡所得税が必要。</li> <li>《賃貸》</li> <li>借地期間満了後に道路等の整備が必要。</li> </ul>
土地区画整理事業	開発行為《土地の売却または賃貸》						
<ul style="list-style-type: none"> <li>公平な費用で全ての土地が利用可能になる。</li> <li>土地の資産価値を高めたとでの活用が可能。</li> <li>地権者それぞれの土地活用の意向に対応可能。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地は現在の価値で売却、または賃貸が可能。</li> <li>《売却》</li> <li>土地を売却する為、まとまった収益が得られる。</li> <li>土地保有のリスクがなくなる。(税金、地震等)</li> <li>《賃貸》</li> <li>継続した地代収入が期待できる。</li> </ul>						
<ul style="list-style-type: none"> <li>土地の利用価値は向上するが、減歩により土地の面積は減少する。</li> <li>事業資金を確保する為の宅地（保留地）販売リスクが発生する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>《売却》</li> <li>継続した地代収入がなくなる。</li> <li>充て足に対する譲渡所得税が必要。</li> <li>《賃貸》</li> <li>借地期間満了後に道路等の整備が必要。</li> </ul>						
<p>19 本地区の状況から 土地区画整理事業の実施が考えられます</p>							

## ● 平坦地区の土地区画整理組合の設立に向けて

### 発起人会役員への立候補の回答書について返信をお願いします

平坦地区の土地区画整理組合の設立に向けては、その前身となる**地権者組織として発起人会の設立（9名以上〈※〉）が必要となります。**

令和4年2月18日付けで白比川平坦地区委員会より、白比川平坦地区跡地利用について（通知）にて、発起人会役員への立候補のご案内が送付されておりますので、未回答の方は回答書の返信をお願い致します。

発起人会の役員への立候補やご不明な点がございましたら、北谷町軍用地等地主会（照屋）連絡先 098-936-4740 へご連絡ください。

## ● 平坦地区の次年度の取り組みについて

### 発起人会による“仮同意書”へのご協力をお願いします

発起人会の役員が9名以上〈※〉集まった段階で、発起人会が設立されます。また、**発起会の役員が中心となって“仮同意書”を配布、回収致します。**

仮同意とは、土地区画整理事業の実施に向けた地区の測量や調査等を行うことに対する同意であり、調査等を北谷町が支援するための担保となるため、皆さまからの仮同意書が必要となります。

仮同意書の配布については、別途、案内の送付等を予定しております。

今後も引き続き、ご理解とご協力をお願いいたします。

〈※〉発起人会の役員の人数を「9名以上」としている理由【補足】

発起会の役員を9名以上としている理由は、将来の土地区画整理組合の役員の人数が土地区画整理法で7名以上と定められており、万が一、欠員等が生じても事業に影響が生じない為の人数として、平坦地区では余裕を持った9名以上としています。

編集/発行 北谷町 総務部 企画財政課

発行日 令和4年3月

問い合わせ先 北谷町 総務部 企画財政課 TEL 098-936-1234（内線 1301・1321）  
FAX 098-936-7474

このニュースへのご意見や、まちづくりに関するご質問等がありましたら、お気軽にご連絡下さい。

キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区内の倉庫地区の一部等）まちづくりホームページ  
[http://www.chatan.jp/choseijoho/machi\\_keikaku/campzukuran/index.html](http://www.chatan.jp/choseijoho/machi_keikaku/campzukuran/index.html)

