

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18号—

平成 28 年度は、学校用地約 8,800 m²、緑地・公園用地約 4,550 m²を先行取得しました

昨年度に引き続き、キャンプ桑江南側地区において、「土地の先行取得事業」を実施しました。この事業により、町は今年度、学校用地として約 8,800 m²、緑地・公園用地として約 4,550 m²の土地を取得しました。昨年度までに取得した面積と合わせると、学校用地は合計約 31,600 m²、緑地・公園用地は約 4,550 m²となっています。

《平成 28 年度における土地の先行取得実績》

項目	内容
申出受付期間	平成 28 年 8 月 1 日～9 月 30 日
買取価格	宅 地： 55,600 円 宅地見込み地： 45,300 円
申出筆数・総面積	計 22 筆 約 13,350 m ²
買取総額	約 6.3 億円

学校用地

約 8,800 m²

(14 筆)

昨年度までに取得した面積と合わせると、合計約 31,600 m²

対象エリア



緑地・公園用地

約 4,550 m²

(8 筆)

※今年度より、斜面緑地の一部も、先行取得の対象となりました。

先行取得における地権者説明会を開催しました。

平成 28 年 7 月 28 日（木）の 19 時より、ちたんニライセンターカナイホールにて、地権者説明会を実施いたしました。

これは、北谷町にて平成 26 年 9 月より行っている「キャンプ桑江南側地区における跡地利用推進法に基づく土地の先行取得事業（公共による土地の買取事業）」について、今年度より先行取得の対象エリアが追加*となったことを踏まえ、事業の概要について地権者の皆さまに周知する事を目的として実施したものです。

※対象エリアは下図を参照

説明会の様子



先行取得事業の概要(説明の4つのポイント)

- 1 買い取り対象のエリアが増えました。
- 2 町へ売却した場合、最高 5 千万円の特別控除の対象となります。
- 3 平成 33 年度までに、残り約 33,850 m²の買収を行う予定です。
- 4 北谷町に売却するか、民間に売却するかで手続きが異なります。

対象エリア



主な質疑応答内容

1. 買取対象について

Q. 国道にかかる土地は国が買い取るのですか？

A. 国道沿線は20mの拡幅整備を予定しており、国が買っていくことになるが、今回の先行取得で町が買い取ることも可能です。

Q. 北側の緑地（図中の黒斜線）は買取の対象外となっていますが、将来的には対象に加え、避難路や通学路として整備した方がよいと思う。

A. 具体的な整備計画はまだ先になります。今回は、宅地として使いづらい地形の場所については、買取の対象外としています。

Q. 自分の土地がどの区域に位置するのかわからないのですが、町でわかりますか？

A. 地番がわかれば確認できますので、ぜひ窓口まで個別にご相談ください。

2. 買取価格について

Q. 買取価格について、取引倍率が約27.7倍となっていますが、どのように算定したのですか？

A. 買取価格については、2者の不動産鑑定士に依頼して算定したものです。取引倍率は、鑑定士協会での検討を踏まえ、他地区とのバランスも考慮して設定しています。

3. 土地の売却について

Q. 売却した場合、税金はどのように変わりますか？

A. シミュレーション結果では、民間に売却する場合、町に売却するよりも所得税、住民税、国民健康保険税が上がる計算となります。税金がどう変わるかは、個人によって異なりますので、窓口まで個別にご相談ください。

Q. 例えば、1筆を5名共有で持っていて、そのうち1名のみ売却することは可能ですか？

A. 持ち分での買収は行っていないので、まずは個人負担で分筆していただく必要があります。分筆の手続きは、2ヶ月程度かかると聞いています。

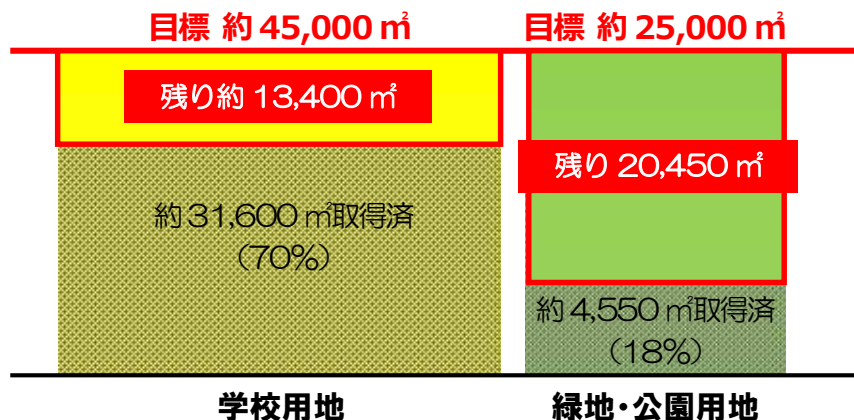
※応募多数の場合は抽選になるため買取できない場合が有ります。

Q. 土地を売らない場合の対応はどうなりますか？

A. 売却しない場合は、返還後、自己利用・民間への売却等判断をしていただくこととなります。

平成 33 年までに 残り約 33,850 m²必要です。

町は、学校用地として 45,000 m²、緑地・公園用地として 25,000 m²の取得を目標としています。現段階での達成率は、学校用地が約 70%、緑地・公園用地が約 18%の実績となっており、残り学校用地は約 13,400 m²、緑地・公園用地は約 20,450 m²、合計約 33,850 m²必要です。



窓口にお越しいただくか、下記の問い合わせ先にご連絡ください。



次回の申出受付は平成 29 年 8 月～9 月の予定です。

次年度も引き続き先行取得事業を実施する予定です。申出受付は平成 29 年 8 月からとなっています。なお、実際に申出の受付を開始する際には、改めて地権者の皆様にお知らせ致します。

≪ 先行取得スケジュール (予定) ≫

4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
	不動産価格調査				申出受付	買取協議	● 買取決定	● 契約	● 所有権移転	● 売買代金支払い	

買取価格を決めます

買取申出を受け付けます

買取手続きを進めます

※「土地の先行取得事業」で町に土地を売却した際には、その土地の売却で得た所得（譲渡所得）に対して最大 5,000 万円の税の特別控除が受けられます。

編集・発行/北谷町役場 総務部 企画財政課

発行日/平成 29 年 3 月

問い合わせ先/北谷町役場 総務部 企画財政課

TEL : 098-936-1234 (内線 164・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。

キャンプ桑江南側地区まちづくりホームページ <http://www.chatana.jp/project/camp-kuwae/index.html>