

雑種地の評価

雑種地（大規模工場用地、ゴルフ場用地等及び鉄軌道用地を除きます。）の価額は、原則として、その雑種地の現況に応じ、状況が類似する付近の土地の価額を基として、その土地とその雑種地との位置、形状等の条件の差を考慮して評価します。

ただし、雑種地のうち、次の「1 公用地の定義」に該当する土地については、「2 公用地の評価」及び「3 公用地の上に存する権利の評価」により評価します。

1 公用地の定義

この項における公用地とは、沖縄県における次の土地をいう。

- (1) アメリカ合衆国の軍隊の用に供されている土地
- (2) 自衛隊の施設の用に供されている土地
- (3) 那覇空港施設の用に供されている土地
- (4) 未買収となっている国道、県道、市町村道で賃貸されている土地及び返還された陸軍貯油施設のうち通称パイプラインの用に供されていた土地で道路の用に供されている土地（以下、これらの土地を「未買収道路用地」という。）

2 公用地の評価

公用地の評価は、次に掲げる区分に従い、それぞれ次に掲げるところによる。

- (1) 「公用地用の評価倍率表」に掲げる公用地

「公用地用の評価倍率表」に掲げる公用地の価額は、原則として、その公用地の固定資産税評価額に、登記簿上の地目に対応する「公用地用の評価倍率表」の倍率を乗じて計算した金額によって評価する。

ただし、伊江村・恩納村・宜野座村・金武町・国頭村・久米島町の公用地については、その公用地に係る固定資産税評価額の評価上の地目が課税時期における登記簿上の地目と異なる場合には、その公用地が登記簿上の地目であるとした場合の固定資産税評価額に相当する価額に、課税時期における登記簿上の地目に対応する「公用地用の評価倍率表」の倍率を乗じて計算した金額によって評価する。

- (注) 1 「登記簿上の地目」については、公用地に供された後、課税時期までの間に登記簿上の地目が変更されている場合には、公用地に供された時の登記簿上の地目とする。
- 2 課税時期における「登記簿上の地目」と「支払種別」が異なる場合には、物件所在地の管轄税務署へお問い合わせください。

- (2) 未買収道路用地

未買収道路用地の価額は、その未買収道路用地を含む道路に沿接する標準的な土地の評価額を基として、未買収道路用地とその標準的な土地との位置等の条件を考慮して評価した金額によって評価する。

- (3) 返還された公用地の評価

「公用地用の評価倍率表」に掲げる公用地が年の途中で返還された場合は、返還日以降は上記(1)によらず個別に評価する。

令和5年分 (沖縄県)

3 公用地の上に存する権利の評価

公用地の上に存する権利の価額は、その権利の目的となっている土地（公用地）について「2 公用地の評価」により評価した価額に、その権利の残存期間に応じその権利が地上権であるとした場合に適用される相続税法第23条（地上権及び永小作権の評価）に規定する割合を乗じて計算した金額によって評価する。

この場合の残存期間は、原則として、「存続期間の定めのないもの」とし、残存期間が明らかなものについては、その残存期間とする。

公用地用の評価倍率表

令和5年分
(沖縄県)

音順	市町村名	適用施設名等	固定資産税評価額に乗ずる倍率							
			宅地 (倍)	田 (倍)	畑 (倍)	山林 (倍)	原野 (倍)	牧場 (倍)	池沼 (倍)	雑種地 (倍)
い	伊江村	伊江島補助飛行場	4.4	—	256	595	595	—	—	876
	石垣市	久場島（射爆撃場）	—	—	—	—	3.1	—	—	—
		陸上自衛隊石垣島駐屯地（仮称）	—	—	—	—	—	—	—	0.8
	糸満市	航空自衛隊那覇基地与座岳分屯基地	4.5	—	4.5	4.5	4.5	—	—	4.5
		陸上自衛隊那覇駐屯地南与座高射教育訓練場	—	—	4.4	—	4.4	—	—	4.4
う	浦添市	牧港補給地区への進入路（FM沖縄前から小湾の国道58号の一方通行の道路用地）	5.5	4.6	4.6	4.6	4.6	—	4.6	4.6
		牧港補給地区	4.1	3.4	3.4	3.4	3.4	—	3.4	3.4
	うるま市	海上自衛隊沖縄基地隊	—	—	7.2	—	7.2	—	—	7.2
		海上自衛隊沖縄基地隊具志川送信所	—	—	3.7	3.7	3.7	—	—	3.7
		嘉手納弾薬庫地区（旧石川市）	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	—	—	3.3
		嘉手納弾薬庫地区（旧具志川市）	3.0	3.1	3.1	3.3	3.3	—	—	3.1
		キャンプ・コートニー	3.1	3.2	3.2	3.2	3.2	—	—	3.2
		キャンプ・マクトリアス	3.1	—	3.2	3.2	3.2	—	—	3.2
		天願栈橋	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	—	—	—
		ホワイトビーチ地区	7.2	—	7.2	7.3	7.3	—	7.2	7.2
		陸軍貯油施設	3.3	3.4	3.4	3.4	3.4	—	3.4	3.4
		陸上自衛隊那覇駐屯地浮原島訓練場	—	—	7.1	—	7.1	—	—	7.1
	陸上自衛隊那覇駐屯地勝連高射教育訓練場	—	—	7.2	7.2	7.2	—	—	7.2	

公用地用の評価倍率表

令和5年分
(沖縄県)

音順	市町村名	適用施設名等	固定資産税評価額に乗ずる倍率							
			宅地 (倍)	田 (倍)	畑 (倍)	山林 (倍)	原野 (倍)	牧場 (倍)	池沼 (倍)	雑種地 (倍)
お	沖縄市	泡瀬通信施設	—	—	3.0	—	3.0	—	—	3.0
		嘉手納弾薬庫地区	3.6	3.7	3.7	3.6	3.6	—	3.6	3.6
		嘉手納飛行場	4.0	4.1	4.1	4.1	4.1	—	4.1	4.1
		キャンプ・シールズ	2.9	3.0	3.0	3.0	3.0	—	3.0	3.0
		キャンプ・瑞慶覧	2.3	2.3	2.3	2.3	2.3	—	—	2.3
		陸軍貯油施設	—	3.6	3.6	3.8	3.8	—	—	3.6
		陸上自衛隊沖縄訓練場	3.6	3.7	3.7	3.6	3.6	—	3.6	3.6
		陸上自衛隊那覇駐屯地白川高射教育訓練場	3.1	3.1	3.1	3.1	3.1	—	—	3.1
	恩納村	嘉手納弾薬庫地区	—	202	336	802	373	—	—	80
	キャンプ・ハンセン	—	153	174	676	229	—	—	46	
	航空自衛隊那覇基地恩納高射教育訓練場	—	145	187	716	217	—	—	—	
か	嘉手納町	嘉手納弾薬庫地区	4.1	4.3	4.3	4.4	4.4	—	—	4.3
		嘉手納飛行場	3.5	3.5	3.5	3.9	3.9	—	3.5	3.5
		陸軍貯油施設	3.1	—	3.1	3.1	3.1	—	—	3.1
き	北大東村	沖大東島射爆撃場	352	352	352	352	352	—	—	352
	北中城村	キャンプ・瑞慶覧	3.6	4.0	4.0	4.0	4.0	—	4.0	4.0
	宜野座村	キャンプ・ハンセン	—	182	227	299	287	—	—	36
	宜野湾市	キャンプ・瑞慶覧	2.6	2.6	2.6	2.6	2.6	—	2.6	2.6
		普天間飛行場	2.8	2.9	2.9	2.9	2.9	—	2.9	2.9
		陸軍貯油施設	2.8	—	—	—	—	—	—	—

公用地用の評価倍率表

令和5年分
(沖縄県)

音順	市町村名	適用施設名等	固定資産税評価額に乗ずる倍率							
			宅地 (倍)	田 (倍)	畑 (倍)	山林 (倍)	原野 (倍)	牧場 (倍)	池沼 (倍)	雑種地 (倍)
き	金武町	キャンプ・ハンセン	25	233	685	767	536	—	—	36
		金武ブルー・ビーチ訓練場	25	234	236	831	580	—	—	12
		金武レッド・ビーチ訓練場	31	686	722	—	2490	—	—	38
く	国頭村	奥間レストセンター	—	365	416	1629	1629	—	560	358
		海上自衛隊国頭受信所	—	—	136	296	300	—	—	—
		北部訓練場	—	—	—	192	205	—	—	—
	久米島町	航空自衛隊那覇基地久米島分屯基地	—	462	303	620	400	—	—	—
ち	北谷町	嘉手納飛行場	3.4	3.5	3.5	3.5	3.5	—	3.5	3.5
		キャンプ・桑江	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	—	—	2.8
		キャンプ・瑞慶覧	2.6	2.7	2.7	2.7	2.7	—	2.7	2.7
		陸軍貯油施設	2.9	3.0	3.0	3.0	3.0	—	—	3.0
な	名護市	キャンプ・シュワブ (訓練場地域)	—	4.6	4.6	3.1	3.1	—	4.6	4.6
		キャンプ・シュワブ (キャンプ地域)	—	6.5	6.5	6.5	6.5	—	6.5	6.5
		辺野古弾薬庫	—	4.3	4.3	2.9	2.9	—	—	2.9
	那覇市	嘉手納飛行場 (鏡水)	—	—	4.5	—	4.5	—	—	4.5
		嘉手納飛行場 (当間)	—	—	4.5	—	—	—	—	4.5
		航空自衛隊那覇基地	4.8	4.5	4.5	4.5	4.5	—	4.5	4.5
		航空自衛隊那覇基地那覇高射教育訓練場	—	4.5	4.5	4.5	4.5	—	4.5	4.5
		那覇空港施設 (国土交通省)	5.3	4.9	4.9	4.9	4.9	4.9	4.9	4.9
		那覇港湾施設 (住吉町、垣花町)	4.2	—	4.2	—	4.2	—	4.2	4.2
		那覇港湾施設 (住吉町、垣花町以外)	—	—	2.8	—	2.8	—	—	2.8
陸上自衛隊那覇訓練場	4.8	—	4.5	—	4.5	—	—	4.5		

公用地用の評価倍率表

令和5年分
(沖縄県)

音順	市町村名	適用施設名等	固定資産税評価額に乗ずる倍率							
			宅地 (倍)	田 (倍)	畑 (倍)	山林 (倍)	原野 (倍)	牧場 (倍)	池沼 (倍)	雑種地 (倍)
な	那覇市	陸上自衛隊那覇駐屯地	4.8	—	4.5	—	4.5	—	—	4.5
		陸上自衛隊那覇駐屯地那覇宿舍	—	—	4.5	—	—	—	—	4.5
	南城市	航空自衛隊那覇基地知念高射教育訓練場	3.8	—	3.6	3.6	3.6	—	—	3.6
		陸上自衛隊那覇駐屯地知念高射教育訓練場	—	—	2.9	2.9	2.9	—	—	2.9
み	宮古島市	陸上自衛隊宮古島駐屯地	—	—	—	—	1.3	—	—	1.3
		陸上自衛隊宮古島駐屯地千代田宿舍	—	—	—	—	1.0	—	—	1.0
や	八重瀬町	航空自衛隊那覇基地与座岳分屯基地	—	—	—	5.0	5.0	—	—	5.0
		陸上自衛隊那覇駐屯地南与座高射教育訓練場	—	—	5.0	—	5.0	—	—	5.0
		陸上自衛隊那覇駐屯地八重瀬分屯地	—	—	—	4.9	4.9	—	—	4.9
よ	与那国町	陸上自衛隊与那国駐屯地	—	13	13	—	13	13	—	—
		読谷村	嘉手納弾薬庫地区	3.3	3.4	3.4	3.4	3.4	—	—
			トリエ通信施設	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1	—	—