

【軍用地】キャンプ桑江（返還予定地）倍率：52倍 「隣接する北谷町字伊平地番の土地は地価が上がっています！ 返還後を見据え、キャピタルゲインを狙った投資にいかがでしょうか!？」



【設備・こだわり条件】:収益物件,軍用地 【設備備考】:キャンプ桑江（返還予定地） 【物件備考】:☆メリット～高い将来性と資産価値～①返還後のキャピタルゲインへの期待:北谷町という絶好のロケーションから、返還後の跡地開発（商業施設や住宅地）による地価上昇のポテンシャルが非常に高いです。②安定した賃料収入（借地料）:返還されるまでの間は、国から借地料が入ります。空室リスクがなく、管理の手間もかかりません。③福利効果（値上がり）:軍用地の借地料は現在の所、年々上昇しております。それに伴って売買価格も上昇傾向にあるため、保有しているだけで資産価値が高まりやすいです。★デメリット～返還リスクと流動性～①返還後の賃料途絶:返還されると国からの借地料支払いが止まります。跡地開発が進み、収益化（売却や賃貸）できるまでの「空白期間」が発生します。②低いインカムゲイン（利回り）:キャンプ桑江のような人気銘柄は売買倍率が高いため、年間の利回りは2%前後と低くなる傾向があります。③政治・外交情勢の影響:返還時期の遅延や、日米合意の内容変更など、個人の努力ではコントロールできない外部要因に左右されます。

スマホで物件を見る



(有)スマイル住宅

〒904-0035 沖縄県沖縄市南桃原 4-31-33

沖縄県知事免許(7)第2906号

物件種別	軍用地		
所在地	北谷町桑江		
価格	2,649.4万円		
価格備考	①所有権移転費用等:要見積り、②収入印紙代:1万円、③固定資産税の日割精算代:要確認、		
間取り	-		
間取り詳細	-		
物件名	【軍用地】キャンプ桑江（返還予定地）		
建物構造	その他		
所在階/階数	-		
建物面積	-	土地面積	275m ² / 83.18坪
築年月	-	土地権利	所有
引渡し	相談	地目	雑種地
用途地域	無指定	都市計画	非線引
建ぺい率 / 容積率	50% / 100%	取引態様	専任媒介
接道方向	-	私道負担	無し
ペット	-		
交通	【バス停】桑江バス停:徒歩約23分		

更新日:2026/04/16 公開期限:2026/04/29

TEL 098-930-2213

営業時間:月～土曜日 09:00～18:00

定休日:日曜日



北谷町桑江

Little Mother
Goose Nursery
リトル・マザー
グース保育園

Asato Carpentry
株式会社 安里工務店

KUWAE
桑江

Alpha States Chatan Hills
アルファステイツ
北谷ヒルズ

Playground

All Souls' Anglican
Episcopal Church
北谷諸魂教会

Playground

Google

Map data ©2026

(有)スマイル住宅

〒904-0035 沖縄県沖縄市南桃原 4-31-33

沖縄県知事免許(7)第2906号

TEL 098-930-2213

営業時間: 月～土曜日 09:00～18:00

定休日: 日曜日