

★レア軍用地★【陸自・沖縄訓練場】【嘉手納弾薬庫地区】土地1つ2つのハイブリッド軍用地【利回り2.04%】



軍用地投資で相続税節税対策！
相続税は遺産を評価して「相続税額」を算定します。税金だと100%が固定資産税となりますが、**軍用地**から相続税評価額を圧縮することができ、一般の不動産より固定資産税評価額も低く設定されています。

相続税評価額 (2023年現在) **相続税評価額** (2024年現在)

軍用地投資POINT
 おすすめ！
 国が地主だから安心・安定 売却して換金しやすい
 アパートと比べて 軍用地を売却に空室や修繕費がからない 低金利の融資が利用できる (土地銀行融資)
 景気に左右されにくい 担保価値が高い
 建物と高い老朽化や維持費が発生しない

Map error: g.co/staticmaperror

JGSDF Okinawa Shooting range 陸上自衛隊 沖縄訓練場

Map data ©2026

物件種別	軍用地		
所在地	うるま市石川楚南		
価格	1,956万円		
価格備考	-		
間取り	-		
間取り詳細	-		
物件名	【陸自・沖縄訓練場】【嘉手納弾薬庫地区】 E25-45		
建物構造	-		
所在階/階数	-		
建物面積	-	土地面積	1478m ² / 447.09坪
築年月	-	土地権利	所有
引渡し	相談	地目	山林
用途地域	-	都市計画	-
建ぺい率/容積率	-/-	取引態様	専任媒介
接道方向	-	私道負担	-
ペット	-		
交通	-		

更新日：2026/07/04 公開期限：2026/07/17

【設備・こだわり条件】：軍用地 【物件備考】：施設名：陸自・沖縄訓練場/嘉手納弾薬庫 価格：1,956万円 倍率：49倍
 借地料：399,216円（陸自・沖縄訓練場：245,256円）（嘉手納弾薬庫地区：153,960円）面積：1478m²
 （公簿）/447.09坪（陸自・沖縄訓練場：907.99m²/274.66坪）（嘉手納弾薬庫地区：570.01m²/172.42坪）公租公課日割り精算：有り 固定資産税：40,038円（令和7年度税額）地主会費：0円/年 所有権移転登記
 費用：売主、買主折半負担 仲介手数料：価格×3%+60,000円+税 返還予定：なし 地目：山林 種別：農地見込地
 名義：単独名義 取扱い不動産会社：オロク商会株式会社

スマホで物件を見る



オロク商会 株式会社

〒901-0152 沖縄県那覇市小祿 1-27-15
 沖縄県知事免許(4)第4058号

TEL 098-858-0069

営業時間：09:00~17:00
 定休日：土日・祝日も営業