

★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%が固定資産となりませんが、**軍用地**から相続税評価額を圧縮することができます。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** **相続税評価額**

**軍用地投資POINT**  
国が地主だから安心・安定 売却して換金しやすい  
アバウト観望と比べ 軍用地を売却に空室や移転買手がからない 低金利の融資が利用できる(土地銀行融資)  
奥地に左右されにくい 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

【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:1478m<sup>2</sup>  
(公簿)/447.09坪(陸自・沖縄訓練場:907,99m<sup>2</sup>/274.66坪)(嘉手納弾薬庫地区:570.01m<sup>2</sup>/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

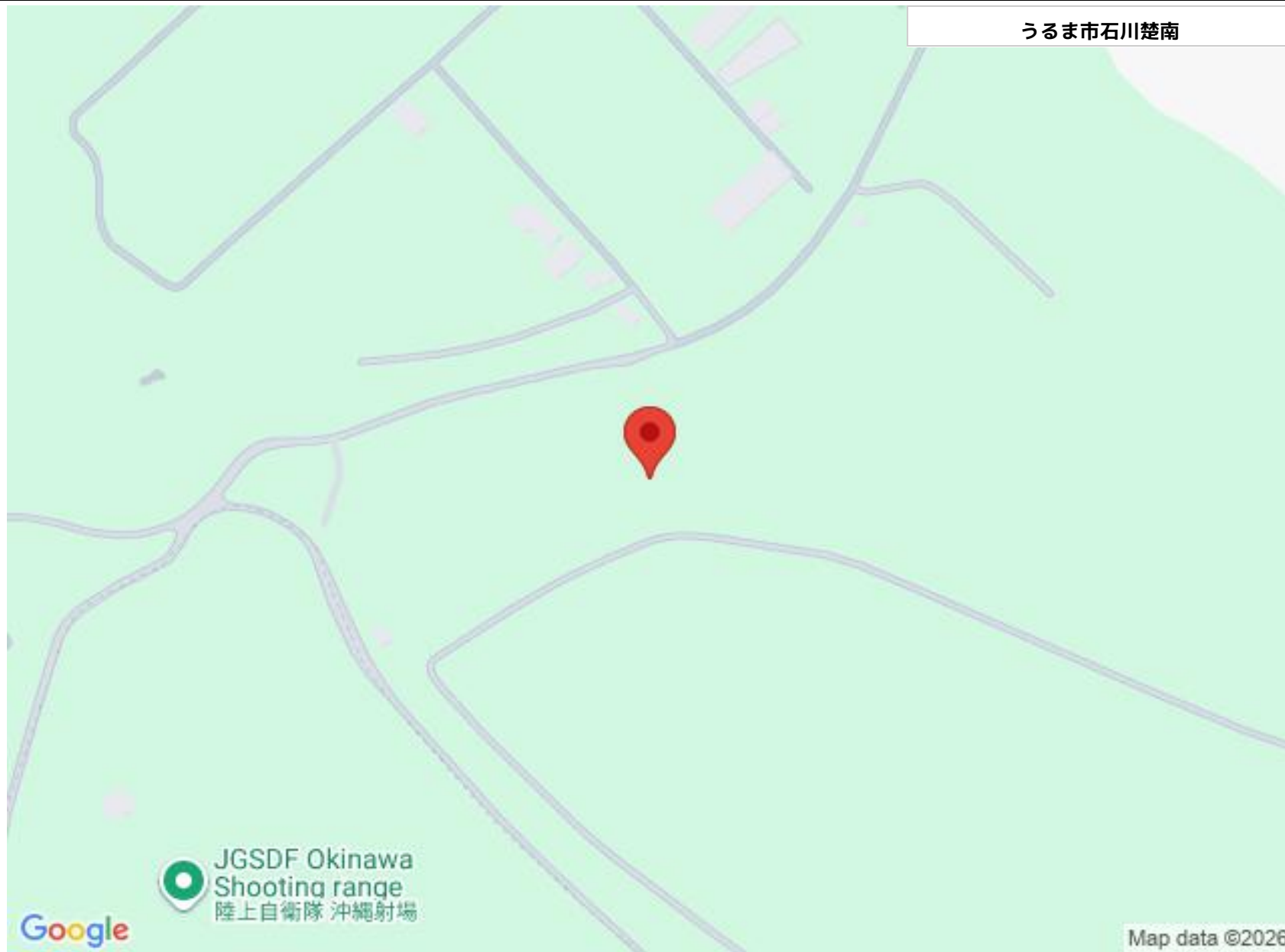
物件種別	軍用地		
所在地	うるま市石川楚南		
価格	1,956万円		
価格備考	-		
間取り	-		
間取り詳細	-		
物件名	【陸自・沖縄訓練場】【嘉手納弾薬庫地区】E25-45		
建物構造	-		
所在階/階数	-		
建物面積	-	土地面積	1478m <sup>2</sup> / 447.09坪
築年月	-	土地権利	所有
引渡し	相談	地目	山林
用途地域	-	都市計画	-
建ぺい率/容積率	-/-	取引態様	専任媒介
接道方向	-	私道負担	-
ペット	-		
交通	-		

更新日:2026/03/28 公開期限:2026/04/10

TEL 098-858-0069

営業時間:09:00~17:00  
定休日:土日・祝日も営業

うるま市石川楚南



## 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