

第 3 回土地区画整理審議会が開催されました。

第 3 回土地区画整理審議会が平成 16 年 6 月 9 日(水)に安慶名まちづくり推進センターで開催されました。今回は、申出換地に関する内容が中心となり、活発な議論が展開されました。

【議題】

1. 仮申出後の進捗状況について
2. 最新商業拠点プラン(イメージ)
3. 換地申出ルール
4. 今後の予定



写真：土地区画整理審議会の様子

土地区画整理審議会は権利者の代表で構成され、皆さんの意見を事業に反映することを主な役割としております。

今後のスケジュールについて(土地区画整理事業)

平成 16 年度は、昨年 12 月 12 日に説明会を行いました区画整理設計図の変更に関する「事業計画(第 1 回変更)」を行うほか、住宅地区改良事業の改良住宅建設街区部分に対する仮換地指定を予定しております。

その他にも様々な検討を行っておりますので、今後の取り組み状況についてはこのニュース等でお知らせします。

		H16年度	H17年度	H18年度	H19年度	H20年度以降
住宅改良地区事業	改良住宅建設	← A棟		← BCD棟		← E棟
	広場等整備				← 広場・外構等	
	建物買収・用地買収	←				
土地区画整理事業	事業計画	● 第1回変更	● 第2回変更			
	換地設計	←				
	仮換地指定	● 改良住宅建設街区	● 地区全域			
	工事・移転	←				

上記スケジュールは今後の手続き等により変更する場合があります。

事業施行中のご注意(建築行為などの制限について)

事業施行中は、土地区画整理法第 76 条により、施行地区内は、建物の建築、その他の工事などの行為について、一定の制限がかかります。

建物を建築するなどの計画をお持ちの方は事前に具志川市建設部市街地整備推進室までご相談ください。

建築物や工作物の新築、改築、増築
盛土・掘削などの土地の形質の変更
5 トンを超える物件のたい積または設置

まちづくりニュースの内容及びまちづくりに関するお問い合わせ・ご相談は下記までお尋ねください。

具志川市建設部市街地整備推進室

(098)974-3111 内線 406 e-mail: siseibi@city.gushikawa.okinawa.jp



安慶名地区まちづくりニュース

第 7 号

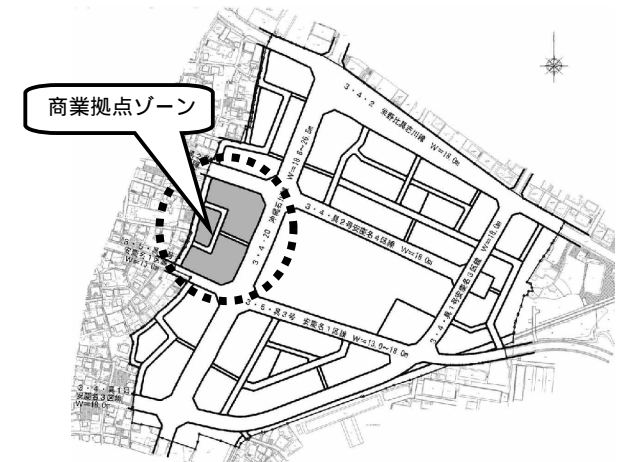
発行：具志川市建設部市街地整備推進室

商業拠点ゾーンの換地本申出に関する説明会及び安慶名商業拠点第 4 回勉強会を実施しました。(6月25日)

安慶名地区では、商業地の活性化を行う上でのまちの核となるゾーンとして「商業拠点ゾーン」を設けていますが、この商業拠点ゾーンへ参加を希望される方にその区域への換地(区画整理後の土地)を行う「申出換地」の実施を予定しております。

そのため、昨年 12 月 19 日(金)に地区内の地権者を対象に「換地仮申出」に関する説明会を実施し、その後、仮申出の状況を踏まえ、現在まで計画の再検討を行ってまいりました。

そして、この商業拠点について、6 月末に最終的に参加を希望される方の土地を決定するための「本申出」に関するお知らせを行ったところですが、去る平成 16 年 6 月 25 日(金)に仮申出を提出された方や商業拠点ゾーンの底地権利者等を対象に換地本申出に関する説明会を行いました。



写真：商業拠点ゾーンの本申出に関する説明会の様子

また、あわせて同日、商業拠点に関する第 4 回勉強会を行いました。

勉強会は昨年 10 月より回を重ね、今回はこれまでのまとめとして、事業方式、土地活用方法、共同事業のしくみ等に関する説明と意見交換を行いました。

商業勉強会に関する内容は裏面参照



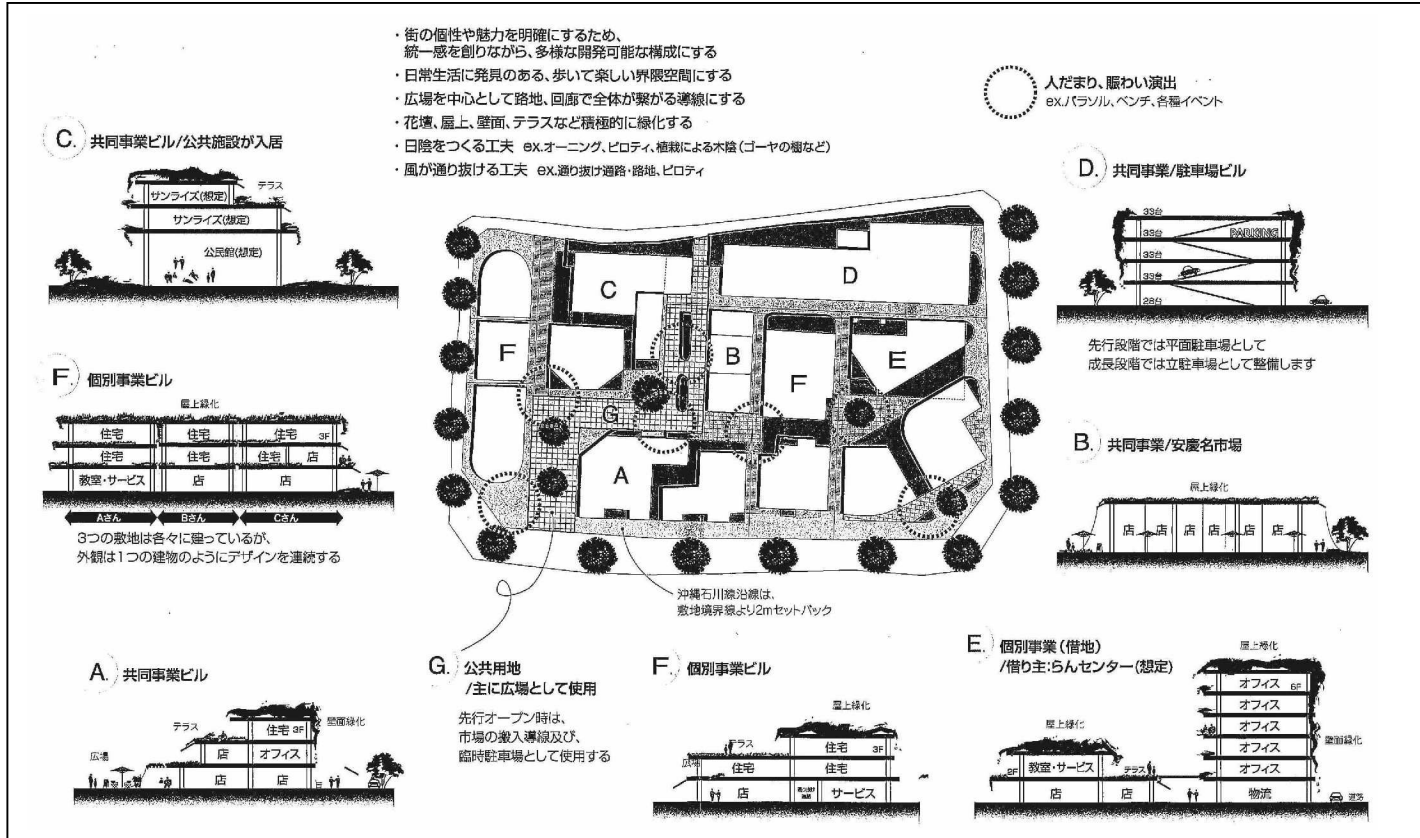
写真：安慶名第 4 回商業勉強会の様子

安慶名商業拠点第4回勉強会 ~商業拠点の内容と今後の進め方~

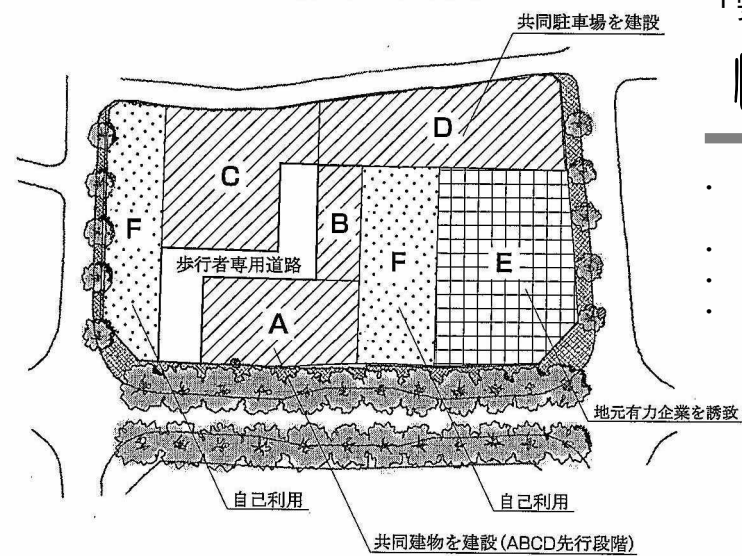
『安慶名界隈空間づくり』

~街のなかに街がある 商う、住む、働く、遊ぶ、楽しむ、味わう、集う、交流する、伝える、聴かせる、もてなす~

安慶名地区では、郊外スーパーのような箱型商業施設ではなく、街区(約2,300坪)の中に路地や広場を持ち、商う、体験する、遊ぶ、学ぶ、住む等、さまざまな建物や活動の集まった小さな「街」をつくります。



換地イメージと3つのゾーンの配置イメージ(例示)



土地活用意向等によって
土地利用や建物建設の
方法が決まります。

- 共同貸地・共同開発ゾーン(ABCD)
- 個別貸地・企業開発ゾーン(E)
- 自己利用・協調開発ゾーン(F)

「安慶名商業拠点」のテーマ

心もからだも元気になる安慶名の名所

- ・ からだにいい商品、食品、飲食店、サービス、情報、体験の集積
- ・ 心の健康にいい商品、サービス、情報、体験の集積
- ・ 安慶名らしい業種、業態、環境、交流
- ・ 今まで安慶名には不足していた「モノ」や「コト」の実現

今回、紹介した商業施設プランはあくまでイメージです。

このような魅力ある商業地を形成するためには、この商業拠点ゾーンに**参加する方々が中心となり、参加者の協議により、具体的に決めていくことが重要になります。**

安慶名住宅地区改良事業の進捗状況

安慶名住宅地区改良事業は平成16年4月9日に改良住宅建設の第1棟目となるA棟の着工について安全祈願祭を実施しました。

その後、本格的な工事を実施しており、来年2月の完成を目標に取り組んでいるところです。

また、引き続きB棟以降の建設も予定しております。

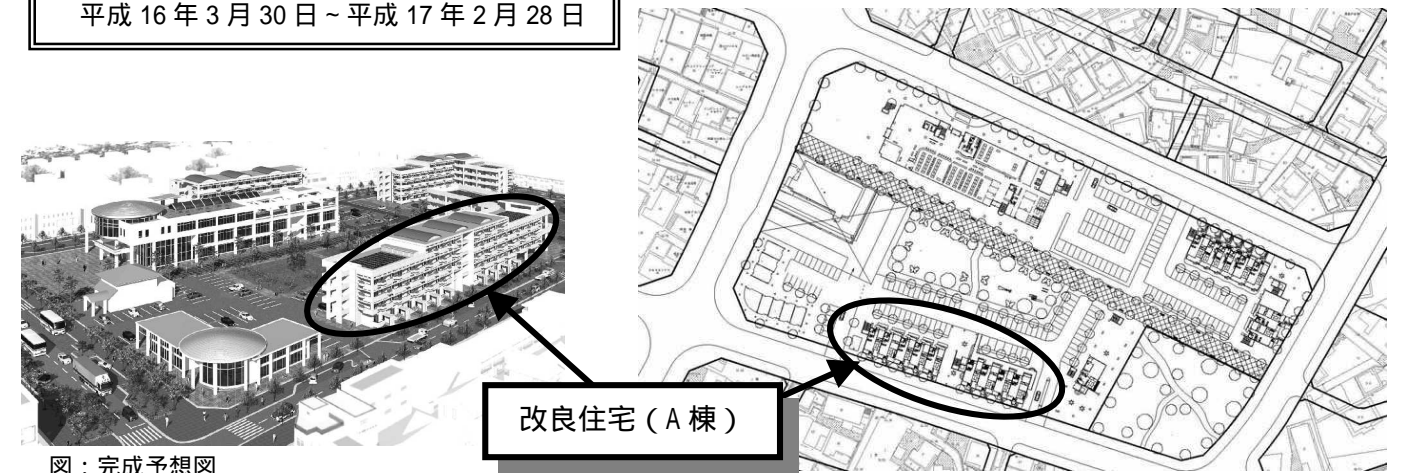
今後とも住宅地区改良事業に対するご理解、ご協力をお願いします。



写真：A棟建設着工安全祈願祭の様子

【A棟建設工期】

平成16年3月30日～平成17年2月28日



図：完成予想図



新築される改良住宅(A棟)は、鉄筋コンクリート造5階建て、延べ床面積4,483.6㎡、戸数48戸、総工費約6億6,000万円をかけて建設されます。

写真：A棟建設現場の様子(5月28日撮影)