



# 仲嶺・上江洲地区 まちづくりニュース



令和4年12月第5号発行：うるま市役所企画部プロジェクト推進1課第2係

## 地権者報告会を開催しました

### ◆地権者報告会参加のお礼

11月20日（日）には、仲嶺・上江洲地区の地権者を対象にして、事業化パートナー選定報告や令和3年度の地権者意見交換会以降の取組み等を報告するため、地権者報告会を開催しました。

当日は37名の方にお越しいただきました。誠にありがとうございました。



令和4年11月20日 うるま市役所  
大講堂にて 地権者報告会

### ◆主な質疑応答

#### 【事業について】

**質問：土地区画整理事業の事業化がどんどん進んでしまうことになりますか。**

回答：土地区画整理事業の事業化を推進していく中で、次の段階に行くその都度、地権者のみなさまへ説明する機会を設け、ご理解をいただき次の段階へいきます。当面、準備組合への移行（令和4年度末予定）には、地権者みなさまへ説明をして、事業への賛同として仮同意をいただき次の段階へいくこととなります。

**質問：減歩率はいつ分かりますか。**

回答：今後、本同意の収集の際（令和5年度予定）には地区全体の平均減歩率をお伝えします。また、土地区画整理組合設立後（令和6年度予定）には地権者ごとに異なる個々の減歩率をお伝えします。それまでには、減歩率の傾向などをみなさまへ説明する機会を設けつつ、事業を進捗していきます。



## 発起人会よりお知らせとお願い

10月30日（日）には、発起人会と事業化パートナー\*との顔合わせ及び覚書内容について確認が行われました。

### \* 事業化パートナー構成企業

大和ハウス工業（株）・（株）フジタ・（株）丸石建設・  
（有）国吉組・（株）國場組 以上5社



令和4年10月30日 うるま市役所にて  
発起人会・事業化パートナー顔合せ  
及び覚書内容について確認

### ◆ご協力をお願い

今後は、発起人会、事業化パートナー、うるま市の三者で協力し土地区画整理事業の事業化を目指していくこととなります。

土地区画整理事業の準備組合への移行には、地権者のみなさまの事業への賛同として、仮同意が必要となりますので、引き続き事業へのご賛同、ご協力をお願いいたします。

また、仮同意取得にむけ、発起人会の体制強化を図るため、**発起人会のメンバーを増員していきます**ので、ご興味のある方はお気軽に、下記お問い合わせ先へご一報ください。



発起会のメンバー増員に、ご興味のある方は、  
下記プロジェクト推進1課までご一報ください。

地権者である土地を所有している人。  
地権者が高齢である場合などご家庭の事情で、  
地権者ご本人でなくても、その家族でも構いません。

### お問い合わせ先

これまでの勉強会や意見交換会等でお聞きできなかった部分やご不明な点、確認したいことがありましたら、お電話やプロジェクト推進1課の窓口でも対応しておりますので、下記までお問い合わせください。

うるま市役所 企画部 プロジェクト推進1課 第2係 上運天、佐渡山、大石根 TEL 098(973)5373

# 事業化パートナーからのご提案

事業化パートナーの公募に際し、今回事業化パートナーに選定した5社グループから提案された内容からポイントとなる要素を以下にご紹介します。

あくまで提案されたことであり、決定したことでございません。

今後の進め方については、発起人会、うるま市、事業化パートナーと共に協議、検討を重ねてまいります。

## ◆提案内容

### ● 地権者様の立場に立った事業推進に努めます

地権者様の立場に立ち、早い段階から区画整理事業と土地活用の将来像等について説明会などの機会を設け、理解を深めていただきながら、丁寧に進めてまいります。

### ● 地元企業のネットワークを活かし、周辺地域の発展に貢献します

共同企業体を構成している、地元企業2社（丸石建設、国吉組）による地域の皆様とのネットワークを活かし、うるま市および本地区周辺地域の発展に貢献してまいります。

### ● 精度の高い事業計画の作成に努めます

区画整理事業の事業計画の精度が、スムーズに事業が進むのかどうか、大変重要な要素となります。事業計画に繋がる業務や関係機関等との協議・調整を早い段階から行うことで、精度の高い事業計画を作成し、計画検討不足・調整不足に起因する事業の停滞等を回避します。

### ● うるま市の企業誘致方針に沿った形での企業誘致に努めます

地元企業の情報力と、大和ハウスグループのネットワーク（国内外480社）による幅広い事業領域、その総合力を活かして、企業誘致を行ってまいります。

### ● 地権者様の多様な資産形成を支援します

区画整理の換地手法を活用し、地権者様のご希望に応じて土地の移動、再配置を行います。その上で、地権者様の資産活用を第一に考え、ご意向に合わせて、多様な資産形成をご提案いたします。地権者様が不安なく活用方法を選択でき、少ない手間で活用開始ができるよう、共同企業体全体で支援してまいります。

### ● 地権者組織に事業資金がない期間においては、民間企業が資金立替えを行います

地権者様の手元に事業資金がない組合設立までの期間に要する費用は、民間企業が全て立て替えます。立て替えた費用は、区画整理の事業費に組み入れます。区画整理事業を行わない場合は、民間企業が負担し、地権者様へご請求することはございません。そのため、地権者の皆さまは、資金不足を気にすることなく、必要な業務を実施していただけます。

## 今後の事業推進体制

### ◆事業化検討段階の事業推進体制

発起人会と事業化パートナーにおいて事業化の検討、地権者の合意形成活動を実施します。

うるま市においては基本設計や支援事業等を実施します。

なお、窓口は引き続きうるま市（表面下段のお問い合わせ先）となりますので、ご承知おきください。

