



仲嶺・上江洲地区

まちづくりニュース



令和3年10月第1号発行：うるま市役所企画部 プロジェクト推進課

地権者意見交換会を開催しました

◆地権者意見交換会参加のお礼

去る10月7日（木）、8日（金）、10日（日）と仲嶺・上江洲地区の一部区域を対象にした本市の産業振興に資する土地活用に関する地権者意見交換会を開催しました。

新型コロナウイルス感染拡大防止策にご協力いただき、3日間でご家族での参加を含めて延べ80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。

（参加率 約40% = 参加権利者数55名 ÷ 権利者総数139名）

裏面へつづく



令和3年10月7日 上江洲公民館にて



令和3年10月8日 喜仲公民館にて



令和3年10月10日
うるマルシェ [うるま市民食堂2階会議室]にて

地権者勉強会開催のお知らせ

対象地の地権者の皆様を対象に、地権者意見交換会では時間の都合でお伝えしきれなかった内容等について、下記のとおり3回に渡って地権者勉強会を開催させていただきます。

御多忙の折、大変恐れ入りますが、入館証として案内封筒をご持参の上、御参加いただきますよう御案内申し上げます。なお、参加者は地権者及びご家族のみとし、3名以上の参加はお控えください。

◆地権者勉強会（全3回）の開催概要

	日時	場所
第1回	令和3年10月31日（日） 10時～11時	喜仲公民館
第2回	令和3年11月14日（日） 10時～11時	上江洲公民館
第3回	令和3年11月28日（日） 10時～11時	喜仲公民館

先日の地権者意見交換会に参加できなかった場合でも、地権者勉強会にお越しください。

第1回の地権者勉強会に参加できない場合でも、第2回・第3回の地権者勉強会にお越しください。

地権者意見交換会にて説明した内容を改めてじっくり行います。

概要 説明資料は会場にて配布します

- ・土地区画整理事業のしくみについて
- ・換地や減歩について
- ・業務代行方式について
- ・組合について
- ・発起人会の結成について



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 プロジェクト推進課 公民連携係 上運天、大石根 TEL 098(973)5373



仲領・上江州地区
地権者意見交換会
令和3年10月

説明内容（目次）

- はじめに
- うるま市の計画について
- 当地域のまちづくりについて
- 土地の活用について
- 区画整理について
- 組合執行について
- 兼続代行方式について
- パートナー募集について
- 他業の動きとご協力へのお願い

事前送付した説明資料

地権者意見交換会では、3日間とも事前送付しました説明資料に基づき、これまでの市の計画を報告するとともに、今後の事業化に向けた取り組み、当面のスケジュールをお示したのち、ご意見・ご質問などの意見交換を行いました。

お示した内容は決定事項ではなく、あくまでも現時点での計画になります。

今年度は事業化に向けた地権者・地域住民の合意形成、現地調査および設計業務等を実施します。また、今後の地権者勉強会や地権者意見交換会等を通じて、双方で議論を交わしながら事業の方向性を確立させていくことになります。

次回からの地権者勉強会では、以下も含めて、勉強会用の資料を用いてお話をさせていただきます。



地権者意見交換会の主な質疑応答は以下のとおりでした

【区画整理や組合のしくみ等の説明について】

質問：素人だから分かりやすく説明してもらえますか。

回答：今回の地権者意見交換会は、地権者勉強会に向けた説明をしたいという趣旨で説明をさせていただきました。区画整理や組合のしくみ等を説明し、みなさまへ相互に理解していただく機会が地権者勉強会となります。ぜひ、地権者勉強会に参加していただきたいと思えます。

【地権者以外の参加について】

質問：地権者本人が高齢の場合、高齢者と一緒に同伴で参加することはできますか。

回答：組合設立後の選挙や総会の議決の際は土地登記簿に記載がある土地所有者本人のみが対象者となります。しかし、組合ができるまでの説明会や組合設立後の換地等の個別説明などの面談の機会にはご家族みなさまで参加していただいても構いません。

質問：地権者本人が高齢の場合、代理で本人以外から委任されれば参加することができますか。

回答：組合設立後の選挙や総会の議決の際に高齢で参加できない場合は委任状を提出してもらうことになります。

【発起人会について】

質問：発起人会とは、どのような意味なのでしょう。地権者以外の方も対象でしょうか。

回答：土地区画整理事業の組合ができるまでの準備組織となります。対象は地権者の方のみとなります。

質問：発起会のメンバーは、どのように決めるのでしょうか。

回答：発起会は地権者の方から構成することになります。次回からの勉強会に参加するなど、本地区のまちづくりにご尽力いただける方で構成できればと考えており、勉強会を通じて、地権者の意向を聴き考えていくこととなります。

【パートナーについて】

質問：パートナーとは、どのような方なのでしょう。組合員となるのでしょうか。

回答：パートナーは組合員となりません。パートナーは事業に関する専門的な知識や経験を持った民間企業で組合と協定を結んで、組合と協力して事業を推進していく役割を担います。

【事業に係る費用の負担について】

質問：組合設立までの最初の費用はどのように捻出するのでしょうか。地権者が負担するのでしょうか。

回答：パートナーは、当面の役割として、調査設計等を行い、そのための費用を立替えることがあります。

【道路の配置の検討について】

質問：説明資料11の土地利用計画のイメージでは、計画道路が1本青色で示されていますが、例えば、この他にも道路配置することが考えられますか。

回答：説明資料11の土地利用計画のイメージは、昨年度行った実施計画の中で検討したイメージを示させていただきました。このイメージに示されていない他の道路配置もしていくこととなります。今後、地権者の意向を参考に、パートナーの選定後、道路配置などのイメージをつくりあげていくこととなります。

【スピード感の重要性について】

質問：説明資料28や34にはスピード感が重要とありますが、なぜなのでしょう。

回答：区画整理は年単位で時間がかかることが多く、時間がかかるごとに人件費などが高むこととなります。また、パートナーは民間事業者になるため、事業を効率的効果的に、早く終わらせたい意向が強いことも挙げられます。長期化を避け、スピード感をもって進めていくことが重要になってきます。また、中城湾港新港地区に分譲地売却が進み、残りの分譲地が少なくなり、民間企業からうるま市に立地したいが、立地する場所がないという状況が発生しています。そのため、市としては早期に産業用地を民間企業へ提供することによって、そこで創出する雇用等についても、スピード感をもって進めていくことも重要と考えています。