

安慶名地区まちづくりニュース

第9号

発行：うるま市都市計画部市街地整備課

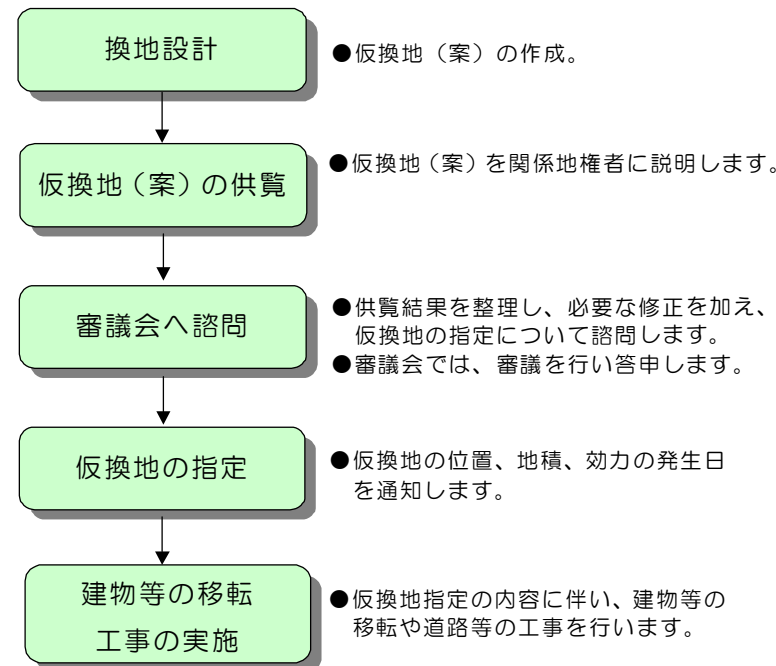
今後の予定について

Topic 1でもお伝えした通り、今回の説明会で頂いた意見は、市でその内容を整理・検討し、審議会に諮ったうえで、最終的に仮換地が決定することとなります。

こうして仮換地案が決定されますと、法的に必要な手続きを踏んだうえで、「仮換地指定」を実施することとなります。

仮換地指定が実施されますと、正式に地権者の皆様の将来の換地の内容（位置、形状、面積等）が確定しますので、これに基づいて建物の移転・工事等が開始されることとなります。

【換地設計から工事への流れ】



【仮換地指定とは】

仮換地指定とは、土地区画整理事業の施行者（うるま市）が審議会に諮ったうえで決定した仮換地（案）を、法的に効力を発生させるために行う行政処分行為です。仮換地指定通知書は、平成17年12月頃地権者の皆様のお手元に送られます。

※建物等の移転や工事の実施時期については、どこから始めて、どのようなペースで行うか等、現在市で検討中です。



事業施行中のご注意①（建築行為などの制限について）

事業施行中は、土地区画整合法第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下記までご相談ください。

- ① 建築物や工作物の新築、改築、増築
- ② 盛土・掘削などの土地の形質の変更
- ③ 5トンを超える物件のたい積または設置

事業施行中のご注意②（権利の申告について）

地区内の土地について、所有権以外の権利で登記をしていない権利をお持ちの方や新たに所有権や所有権以外の権利を持つようになった方については、施行者に権利の内容を申告（随時受付）していただくことになっております。申告の方法、窓口は下記のとおりとなっております。

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。

うるま市誕生に伴い、問合せ先が変わりました

うるま市都市計画部市街地整備課 石川庁舎2階
TEL (098) 965-5604 内線 272, 273



Topic1

- 審議会において、安慶名土地区画整理事業の仮換地案が承認されました。
- その内容について、個別説明会を実施しました。

前回の安慶名地区まちづくりニュース第8号でもお知らせしました通り、具志川市では、平成15年6月に区画整理事業の認可がされてから、地権者の皆様の土地の将来新しく定められる位置や面積などを設計する「換地設計」の作業を進めてきました。

そしてこの度、この換地設計に基づいた「仮換地案」の作成が完了し、第6回審議会におきまして審議委員に諮問し、承認されました。これにより、一部先行整備街区に指定済みの方及び商業拠点街区へ換地を申出されている方を除く地権者の皆様に対し、以下の期間において仮換地個別説明会を実施いたしました。



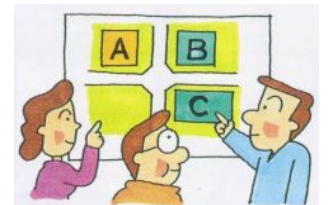
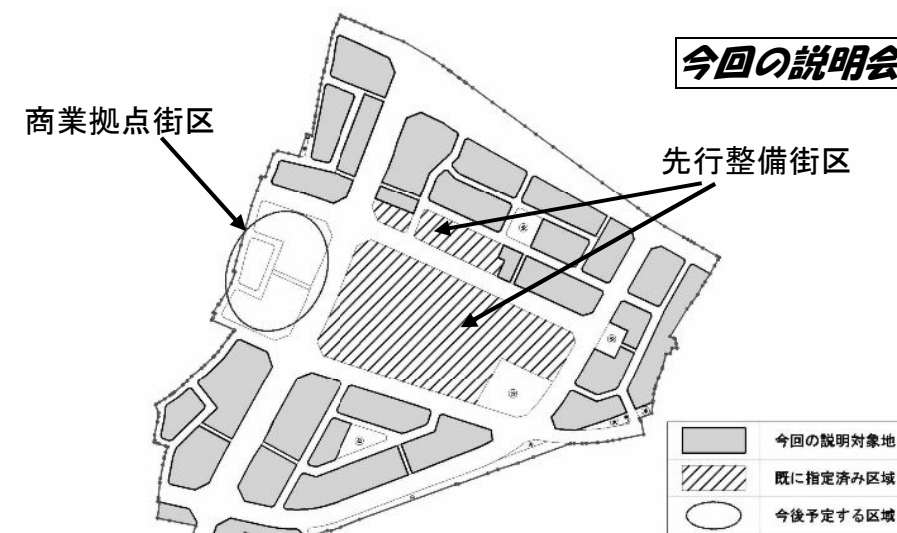
説明会会場案内



説明会の様子

説明期間 : 平成17年2月14日～18日
 説明場所 : 安慶名まちづくり推進センター
 説明対象権利者: 118名(共有名義含む)

今回の説明会を実施した対象地



※ 今回の説明会でのご意見は、内容を検討したうえで次回の審議会に諮問され、了承を得ますと、仮換地案が最終的に決定することとなります。

安慶名住宅地区改良事業

改良住宅A棟が完成しました！！

平成16年4月9日より建設が進められてきました改良住宅A棟が平成17年2月28日に完成しました。

A棟への入居は今年7月頃を予定しております。入居対象者は、改良地区内に居住されていた方で、事業に伴って住宅に困窮すると認められた方です。また、今年はB棟、C棟の建設を着工する予定です。

今後とも住宅地区改良事業に対するご理解、ご協力をよろしくお願い致します。



図：改良住宅A棟の全景

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戸となっております。



図：完成予想図

●住宅地区改良事業のスケジュール（案）

	H16年度	H17年度	H18年度	H19年度	H20年度
改良住宅A棟建設	A棟	●入居			
改良住宅BC棟建設		BC棟	●入居		
改良住宅D棟及び福祉センター建設			D棟及び福祉センター	●入居	
改良店舗建設			改良店舗	●入居	
広場・外構・駐車場工事			広場・外構等		
建物買収・用地買収		建物・用地買収			



改良住宅A棟の様子です。



図：1階正面の入り口
(ひんぱんと車椅子でも安心なスロープが整備)



図：表側の戸建風の玄関ポーチ
(プライベート空間とベンチが整備)

ベンチに座ってゆんたくできるねえ



図：住宅内部のリビング
(手すり等、バリアフリーに配慮しています)



図：5階から見た景色
(市街地が一望できます。)

いちゃりばカンパニー ~ 勉強会が進んでいます！

土地区画整理事業を着実に進めることにあわせて、「心もからだも元気に」をテーマとして安慶名商業拠点「愛称：いちゃりばタウン」のまちづくりを具体化することが重要です。現在、商業拠点に換地申出を行っている17人の地権者のみなさんが協力して、協議や勉強を進めています。

これまでは、それぞれの地権者の方の意向と、商業拠点全体のまちづくり計画を調整しながら、換地案を相談して決めるという、とても画期的な取り組みを行ってきました。

さらにこれらの申し出された土地を共同・協調的に活用するために、土地の賃貸借を目的とした地権者法人（愛称：いちゃりばカンパニー）の設立や、まちづくりのルールである地区計画などについて検討が進んでいます。

また商業拠点では、初期段階から、集客やPRを行うための暫定的なイベント型商業施設「スタートアップ・マーケット」、「サンライズぐしかわ構想」に基づく公共施設整備、安慶名公民館移設等についても検討が進んでいます。

平成17年度は、以上のようなまちづくりの組織・方法と施設計画の具体化が進み、商業拠点の姿がいよいよ明らかになっていきます。地権者・商業者・住民のみなさんの一層の理解・協力・参加が必要となりますので、よろしくお願い致します

商業拠点の形成は、以下のようなイメージで行われます。

