

西原西地区

令和4年1月作成

第3号

区画整理だより

1. 事業概要

施行者 : 西原町
 施行面積 : 23.7ha (237,238.73㎡)
 施行期間 : 平成18年度～令和8年度まで(予定)
 (事業認可期間ですので今後、施行期間の変更があります)
 総事業費 : 約132.6億円 (基本事業費 : 94億6千276万円) 事業計画(第5回変更)後の事業費
 平均減歩率 : 31.69% (公共25.58%、保留地6.11%)
 権利者数 : 188人 筆数 : 361筆
 都市計画決定 : 平成18年5月12日 (面積 : 23.7ha)
 事業認可 : 平成19年9月20日

2. 土地区画整理事業の流れ

1～6までがこれまでにこなしてきた業務



3. 地区内の建築行為等について許可が必要です。

土地区画整理法第76条(建築行為の制限)の規程により、建築物その他工作物、新築、改築若しくは増築、土地形質の変更等を行なう場合には、許可を得る必要があります。詳しい事は、担当課窓口にご相談下さい。

4. 不動産(土地)等の売買について

土地の所有権異動(相続・贈与)、分筆・合筆等をなされる場合は、仮換地に内容変更が生じる場合がございますので、事前に担当課窓口にご相談下さい。

5. 各種証明書の発行について

仮換地指定されたことにより、土地の売買、金融機関からの借入、建物等の新築計画、その他土地を証明するものとして、証明書が必要になる場合があります。また、地権者の代理で申請する場合には委任状が必要になります。詳しい事について担当課窓口にお問合せ下さい。
 ※手数料1通につき300円いただきます。

6. 固定資産税減免について

西原西地区土地区画整理事業区域内の土地は減歩された面積で課税されています。尚、令和4年度から土地区画整理事業による造成工事等により仮換地及び従前地が使用できない土地については、減免率が変わります。(土地区画整理法による損失補償を受けている場合を除く)



平成28年1月撮影

【お知らせ】

- 令和3年3月に事業計画(第4回変更)を行いました。(資金計画の変更・施行期間の変更)
- 令和4年4月予定で事業計画(第5回変更)を行います。(設計概要の変更・資金計画の変更)
- 令和4年度から「西原町固定資産税の減免取扱要綱」の改定に伴い、西原西地区土地区画整理事業地内で造成工事等により仮換地及び従前地が使用できない土地の固定資産税の減免率が変わります。(ただし、土地区画整理法による損失補償を受けている場合を除く)
 ※減免対象者へは通知書を令和4年1月27日付けで送付していますので、固定資産税の減免を受けようとする方は税務課へ申請書を提出して下さい。

【お願い】

共有地の場合は、所有者(同一住所)1名宛で送付させていただきますので、他の方にも周知して頂きますようお願いいたします。



西原町役場 都市整備課

〒903-0220 西原町字与那城140番地1
 TEL 098-945-5041
 FAX 098-945-4580

E-mail kukaku@town.nishihara.okinawa.jp
 ホムページ http://www.town.nishihara.okinawa.jp/
 (各種申請書等のダウンロードができます)

那覇広域都市計画事業 西原西地区土地区画整理事業

計 画 図

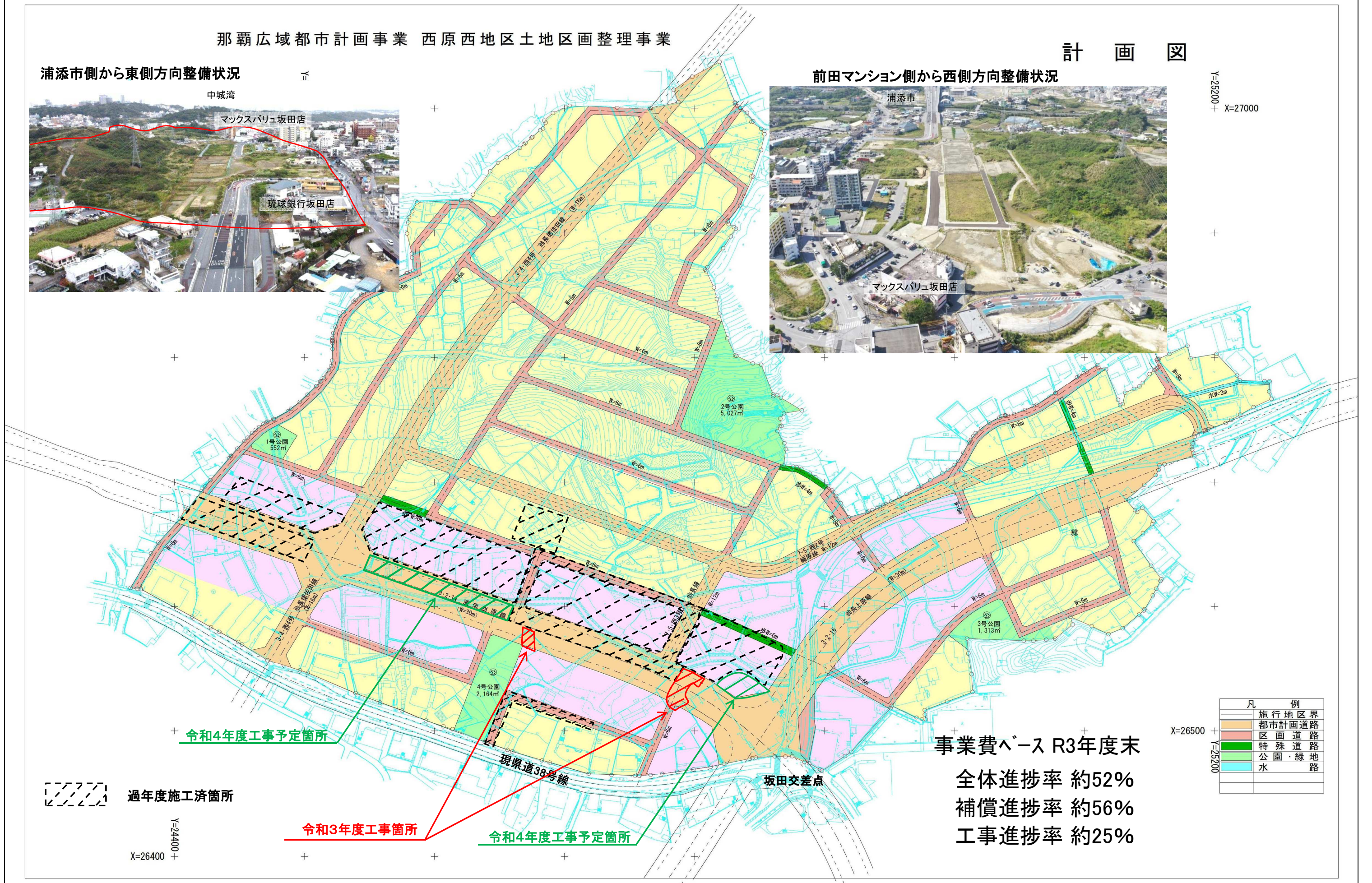
浦添市側から東側方向整備状況



前田マンション側から西側方向整備状況



Y=25200
X=27000



令和4年度工事予定箇所

令和3年度工事箇所

令和4年度工事予定箇所

過年度施工済箇所

Y=24400
X=26400

事業費ベース R3年度末
全体進捗率 約52%
補償進捗率 約56%
工事進捗率 約25%

凡 例	
(Yellow box)	施行地区界
(Orange box)	都市計画道路
(Light green box)	区画道路
(Green box)	特殊道路
(Light blue box)	公園・緑地
(Blue box)	水

X=26500
Y=25200