

1. 地権者説明会状況

令和4年2月25日（金）に地権者説明会を行いました。説明会では事業の現状、事業計画の変更、今後の課題、固定資産税の減免等について説明しました。

また、区画整理地内の公園名称について報告をしました。

地権者説明会での主な質疑応答については次のとおりです。



説明会の様子

【質疑応答】

Q1 固定資産減免の内容はどのようなものか。

A1 これまで固定資産税については仮換地面積で課税しており、減歩面積分は減免していました。減歩面積分の減免は継続しつつ、下記条件のいずれかに該当する仮換地及び従前地が使用・収益できない土地については、固定資産税を全額減免することとしました。

①造成工事が開始されていて使用できない土地、②造成工事が開始されていないが、立入りが禁止された区域の土地、③その他、税務課と区画整理係で減免対象と判断された土地が対象となります。

Q2 西原西地区土地区画整理事業は何度も計画の変更を行っているのはなぜですか。

A2 国土交通省の定めの中で、事業化するにあたっては当初事業期間を10年で計画するよう定められています。仮に100億の事業だとすると、1年で10億の予算が必要となりますが、実際、補助金はそこまで確保できない現状にあるため、事業計画の変更が生じています。

Q3 この区画整理事業はあと何年で終わるのか？

A3 現在、区画整理事業は、事業費ベースで約50%の執行率となっております。残事業が50%であることから、後10年で整備が終えるよう努めてまいります。

Q4 家の補償がまだですが、今後、事業の長期化にあたり今住んでいる家が老朽化するが、建築物の建て替えは問題ないか。また土地の売買も可能か。

A4 土地区画整合法上、建築物の建て替えは厳しい状況にあります。修繕等に対応頂きたい。補償については、その時の状況で算定することになります。また、土地の売買等についての制限はありません。所有者の変更等がありましたら西原町都市整備課での手続きも必要となります。

Q5 区画整理事業の情報量が少ない。もっと多くの情報を提供してもらいたい。

A5 区画整理だよりは3年前から発行しており毎年度発行予定です。（令和4年度より年2回発行します）。

2. 坂田交差点について

幸地インターチェンジの供用開始に合わせ、町も新坂田交差点の整備を行う必要があり、マックスバリュ坂田店の移転についてイオン琉球や関係者と協議・調整を重ね、移転計画が進んでいます。それに伴い進入路の変更がありますのでご注意ください。

また今後、交差点周辺の道路整備に伴い乗入口や進入路の変更予定がありますので、現地での案内等に従っていただきますようお願い致します。



イメージパース

資料提供：イオン琉球(株)

西原西地区 区画整理だより

令和4年9月作成

第4号



令和2年撮影

【お知らせ】

- ・令和4年2月に地権者説明会を行いました。（現状、課題、固定資産税減免について）
- ・令和4年4月から事業計画（第5回変更）の変更手続き中です。（設計概要の変更・資金計画の変更）
- ・過去の区画整理だより（No.1～No.3）をホームページに掲載しました。

【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

ホームページ http://www.town.nishihara.okinawa.jp/

（各種申請書等のダウンロードができます）

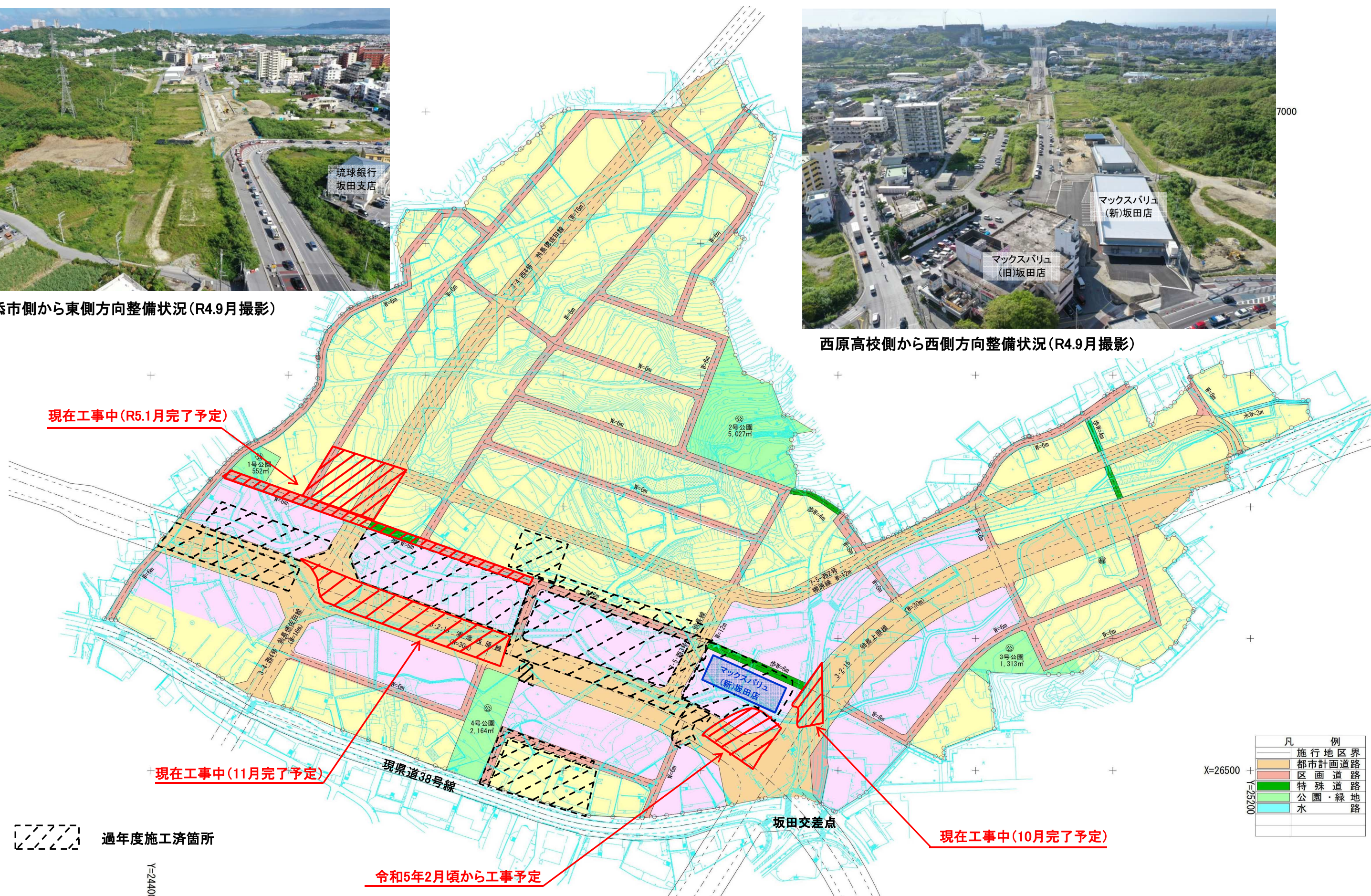
那覇広域都市計画事業 西原西地区土地区画整理事業 計画平面図



浦添市側から東側方向整備状況 (R4.9月撮影)



西原高校側から西側方向整備状況 (R4.9月撮影)



現在工事中 (R5.1月完了予定)

現在工事中 (11月完了予定)

現在工事中 (10月完了予定)

令和5年2月頃から工事予定

過年度施工済箇所

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

X=26500
Y=25200

Y=24400

7000