

建築などの制限について

安慶田地区においては、これまで都市計画法第53条による建築の規制がかかっていましたが、今後は土地区画整理法第76条により、施行地区内では建物の建築や改築、増築、その他の工事等の行為について以下の制限がかかることとなりますのでご注意ください。

- ①土地の形質の変更
(切土、盛土、整地工事など)
- ②建築物その他の工作物の新築、改築、増築
(住宅建築、土留・擁壁設置、車両乗入口設置など)
- ③5トンを超える物件の設置もしくはたい積
(建設発生土のたい積など)

上記①～③の計画予定のある方は、あらかじめ市長の許可(土地区画整理法第76条)を受けなければなりません。

なお、許可申請に関しては、以下の内容に留意してください。

□土地区画整理法第76条申請の許可がなければ、建築着工できません。また、「自費で建築物等に移転又は除却すること」などの条件がつきます。

■建築等の計画予定がある方は、事前に沖縄市建設部区画整理課までご相談下さい。事業を円滑に進めるためにご理解・ご協力をお願いいたします。

今後のスケジュール(予定)について

	平成24年					平成25年
	5月	6月	7月	8月	9月	3月
換地設計	→					○
移転工事計画	-----換地設計に合わせて修正-----					○ 仮換地指定
土地区画整理事業説明会	○ 第2回				○ 第3回	
まちづくりニュース		○ 第12号				

安慶田地区のまちづくり相談に関するお問合せ

沖縄市建設部区画整理課

場所 沖縄市仲宗根町 26 番 1 号 沖縄市役所庁舎 5 階

電話 (098) 939-1212 内線番号 2543・2546

安慶田地区土地区画整理事業 でいきらさなわったー安慶田

平成24年(2012年)6月 日 沖縄市建設部区画整理課発行

平成23年度第2回 安慶田地区土地区画整理事業説明会が開催されました！

平成24年5月27日(日)に昼の部・夜の部2回に分けて、権利者の皆様を対象として安慶田地区土地区画整理事業説明会を開催致しました。

説明会では、移転工事計画のブロック分けの基本的な考え方について説明を行い、計80名の方にご参加頂きました。

説明会で頂いたご質問の中から抜粋したものを以下にご紹介させていただきます。



◆平成23年度 第2回説明会のようす

説明会で頂いたご意見・ご質問

◆事業スケジュールに関する質問

質問：事業完了時期はいつ頃になりそうか。

回答：単年度の予算をどの程度確保できるかによる。また、補償交渉の状況や各ブロックの事業量等とも関連するため、現時点では回答できない。

◆ブロック分けに関する質問

質問：ブロックの境界線について詳しく教えて頂きたい。

回答：現在換地設計を進めている状況であるが、まだ換地設計が確定しておらず、はっきりとした境界線が定まっていないため回答できない。次回説明会では明確な境界線まで提示したいと考えている。

◆移転交渉に関する質問

質問：交渉を1年で全て終わらせるのか。

回答：地区内全ての交渉を1年で終わらせる訳ではない。交渉はブロック単位で進めていく予定であるため、反対される方がいる場合、事業はストップしてしまう。当該ブロックが終わらないと、次のブロックに進んでいく事ができないため、皆様のご理解ご協力が必要となってくる。

移転工事計画におけるブロック分けの考え方について

移転工事計画のブロック分けについて、基本的な考え方は以下の通りです。

ブロック分けの基本的な考え方

【工事の方針】

◆防災空地等としての土地の確保

先行買収地については、防災空地等として活用します。

◆工事用車両の搬入路確保

歩行者の安全確保、歩車道分離の確立のため、安慶田中線においては片側ずつ整備を行います。

◆既存排水路の整備（水路の切替工事）

既存排水路は下流から整備を進め、仮設費の抑制を図ります。

◆安慶田中線、室川照屋中通り線の早期整備

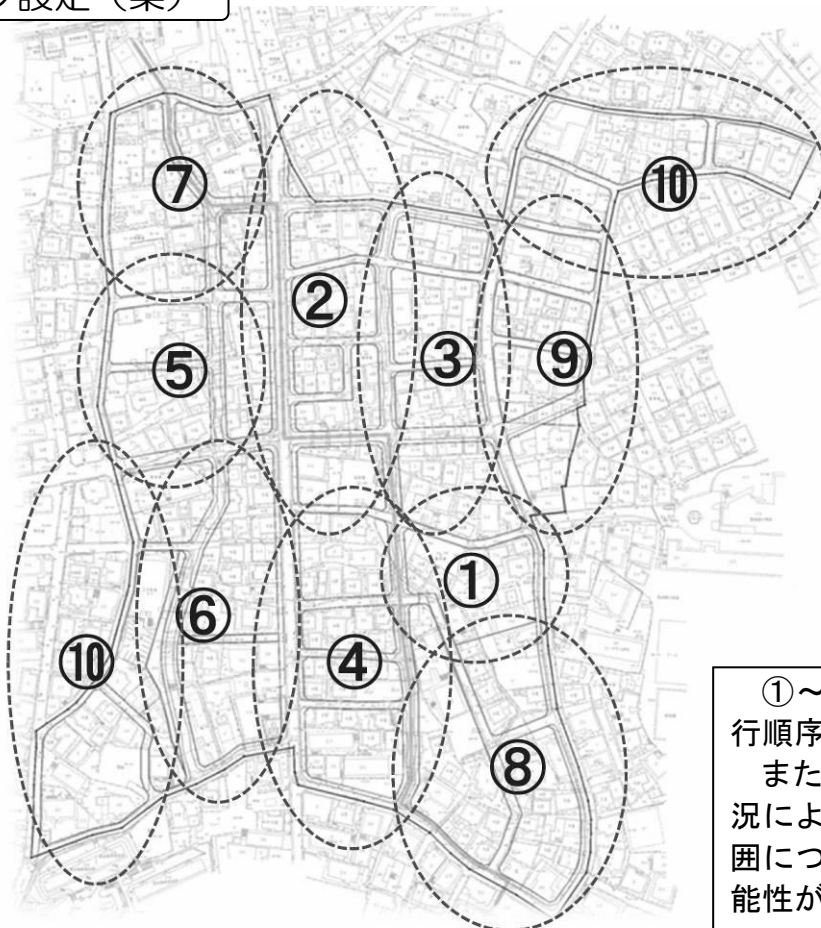
地区内の交通ネットワーク確立のため、早期整備を目指します。

【移転等の考え方】

◆従前地と仮換地は同一ブロック内とする

建物移転の中断期間の短縮と早期使用収益開始を図るため、従前地と仮換地は、基本的に同一ブロック内となるように設定します。

ブロック設定（案）



①～⑩は、地区内の施行順序を表しています。

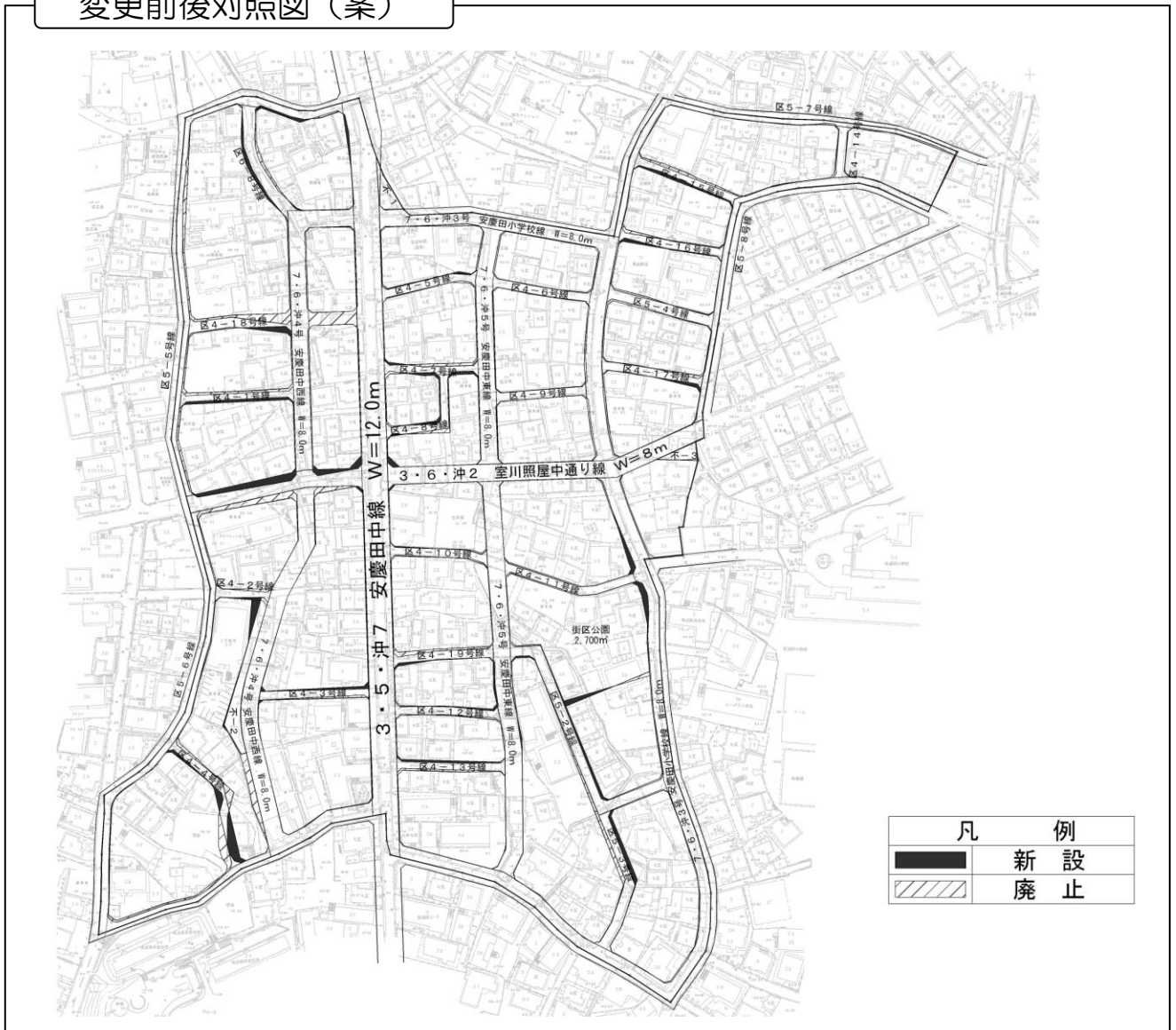
また、換地設計等の状況により、各ブロックの範囲については変動する可能性があります。

事業計画の変更について

安慶田地区においては、平成22年2月に事業計画決定の公告がなされ、事業がスタート致しましたが、都市計画決定の変更が行われたこと、現在国からの交付金の増額を受けようとしている事と合わせ、皆様のより良い生活空間の確保を図るため他の道路線形等についても一部変更を検討しています。

変更の概要は次のとおりとなります。

変更前後対照図（案）



主な変更理由

- ◆都市計画決定の変更内容と整合を図るため、都市計画道路の変更
- ◆新規交付金導入に伴う資金計画の変更
- ◆より良い生活空間の確保を図るため、区画道路の一部変更

※今回の変更による事業期間の延伸はありません。