

浦添市てだこ浦西駅周辺
土地区画整理組合

組合だより

第6号

令和4年1月11日発行

発行：浦添市てだこ浦西駅周辺土地区画整理組合



令和4年 新春のご挨拶



立春の候、組合員の皆さまにおかれましては、ますますご盛栄のこととお慶び申し上げます。

平素は本組合事業に対し格別のご理解ご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、本組合事業も7年目を迎え、前田浦西線を始めとする工事の施工や支障物件の移転等、着実に事業を進めてまいりましたが、これもひとえに組合員の皆さま方のご協力があったのものだと心より感謝いたしております。

一方で地区内で予定されている参入事業者による施設の建設については今年中には着工できるよう調整しており、また、「てだこ浦西駅」南側に位置する21街区については公募により優先交渉権を付与する事業者を決定しましたが、諸般の事情により保留地売買契約に至らなかったことから、現在、再公募も視野に調整を行っているところでございます。

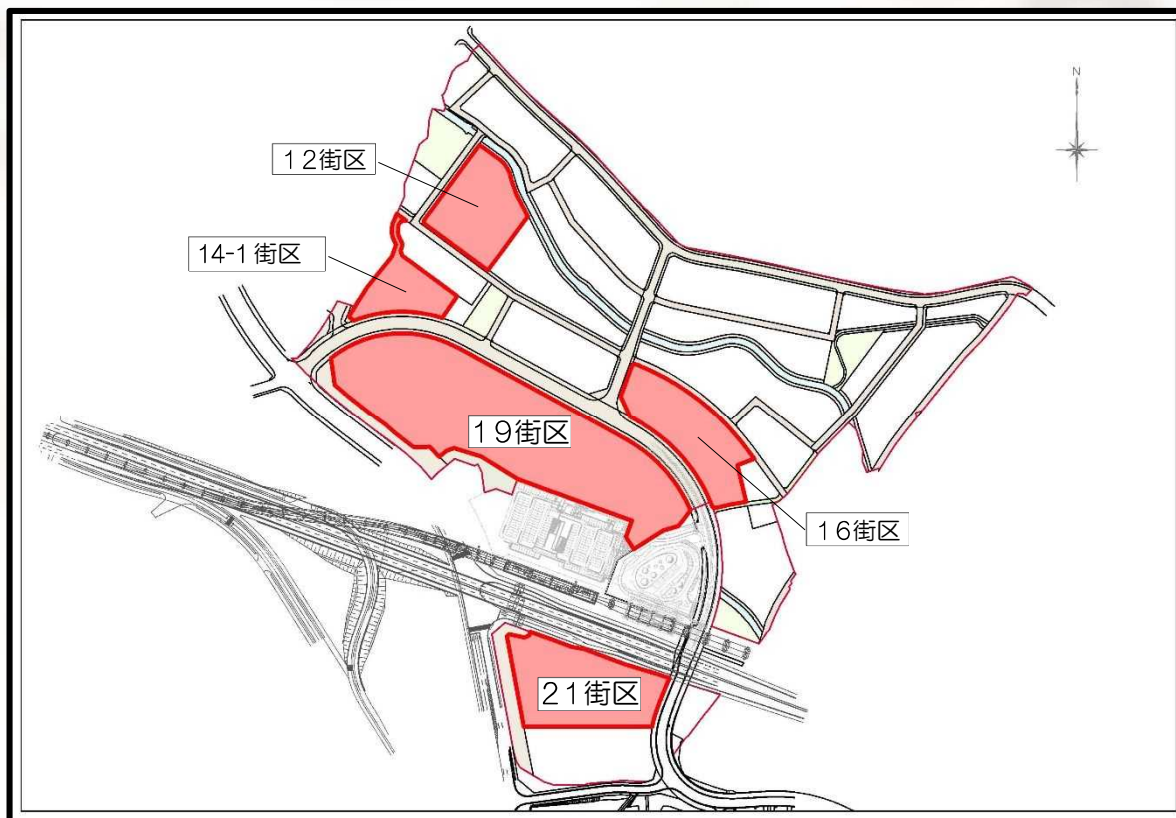
今後とも《浦添市の東の玄関口として沖縄（アジア）を代表するまちづくり》を実現するため、これまで以上に皆さま方のご協力が必要となりますので、役員一丸となって事業を進めてまいりますので、組合員の皆さまのより一層のご理解ご協力を賜りますよう重ねてお願いいたします。

浦添市てだこ浦西駅周辺土地区画整理組合
理事長 又吉 真孝



— 参入事業者の状況について —

本地区において事業者の参入を予定している箇所は以下のとおりです。現在の状況等についてご報告いたします。



➤12 街区（みのり学園）

昨年 12 月より専修学校の建設に着工。令和 5 年春開校予定。

➤14-1 街区

県内外事業者が共同で組合に対して事業計画を提案。今後、説明会を開催し地権者へ事業計画を提案予定。また、浦添市が主体となって企業ヒアリングを実施中。

➤16 街区

県内外事業者により一部地権者へ事業計画を提案。また、浦添市が主体となって企業ヒアリングを実施中。

➤19 街区（住友商事/イオン琉球）

イオン琉球が令和 5 年春開業に向けて、開発計画を検討中。

➤21 街区

県内外事業者が組合に対して事業を提案中。令和 2 年度に実施した公募により選定された事業者（次点含む）は諸般の事情により、期限内に売買契約を締結できなかったため優先交渉権を取消。今後は再公募も視野に調整中。

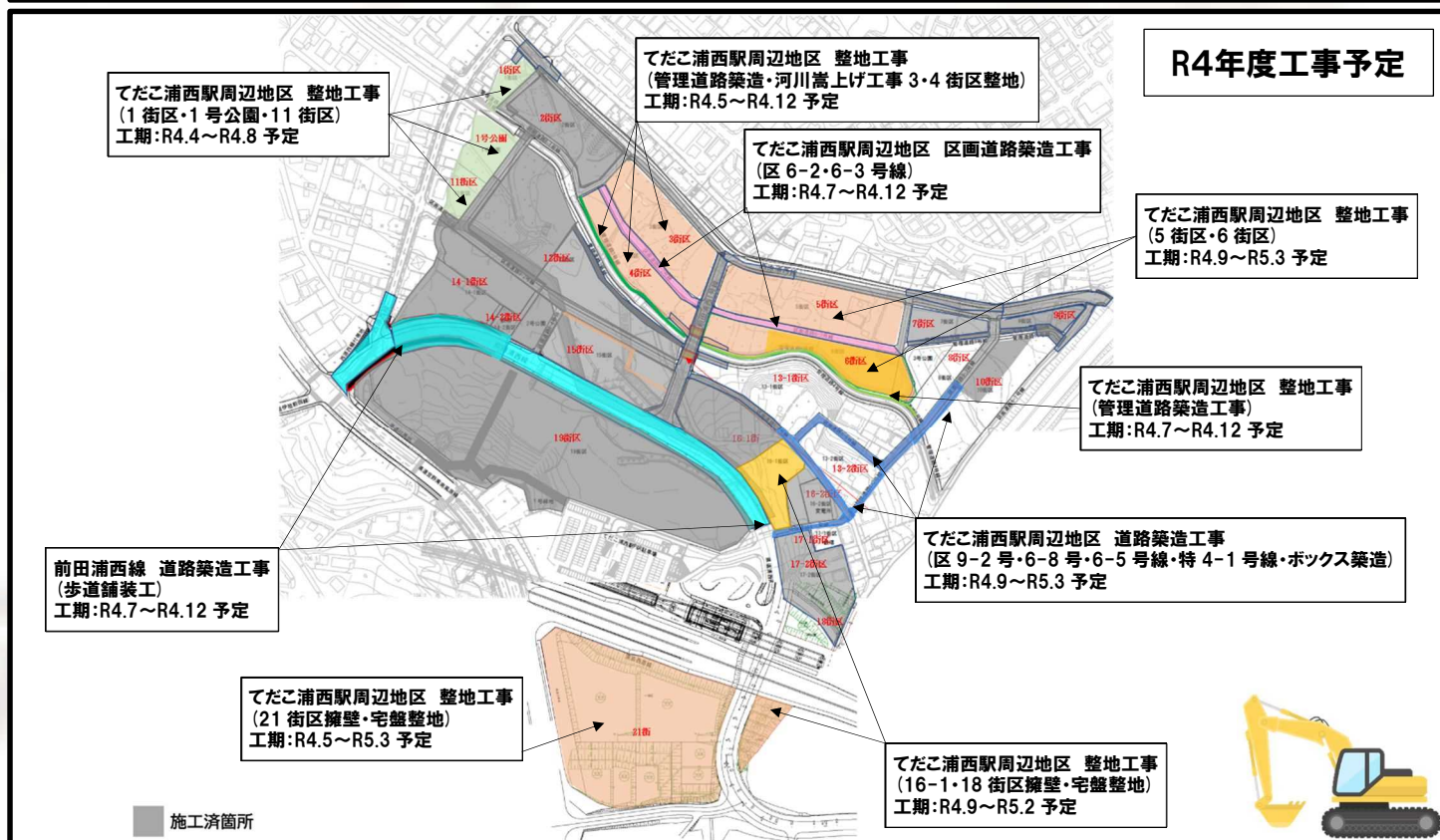
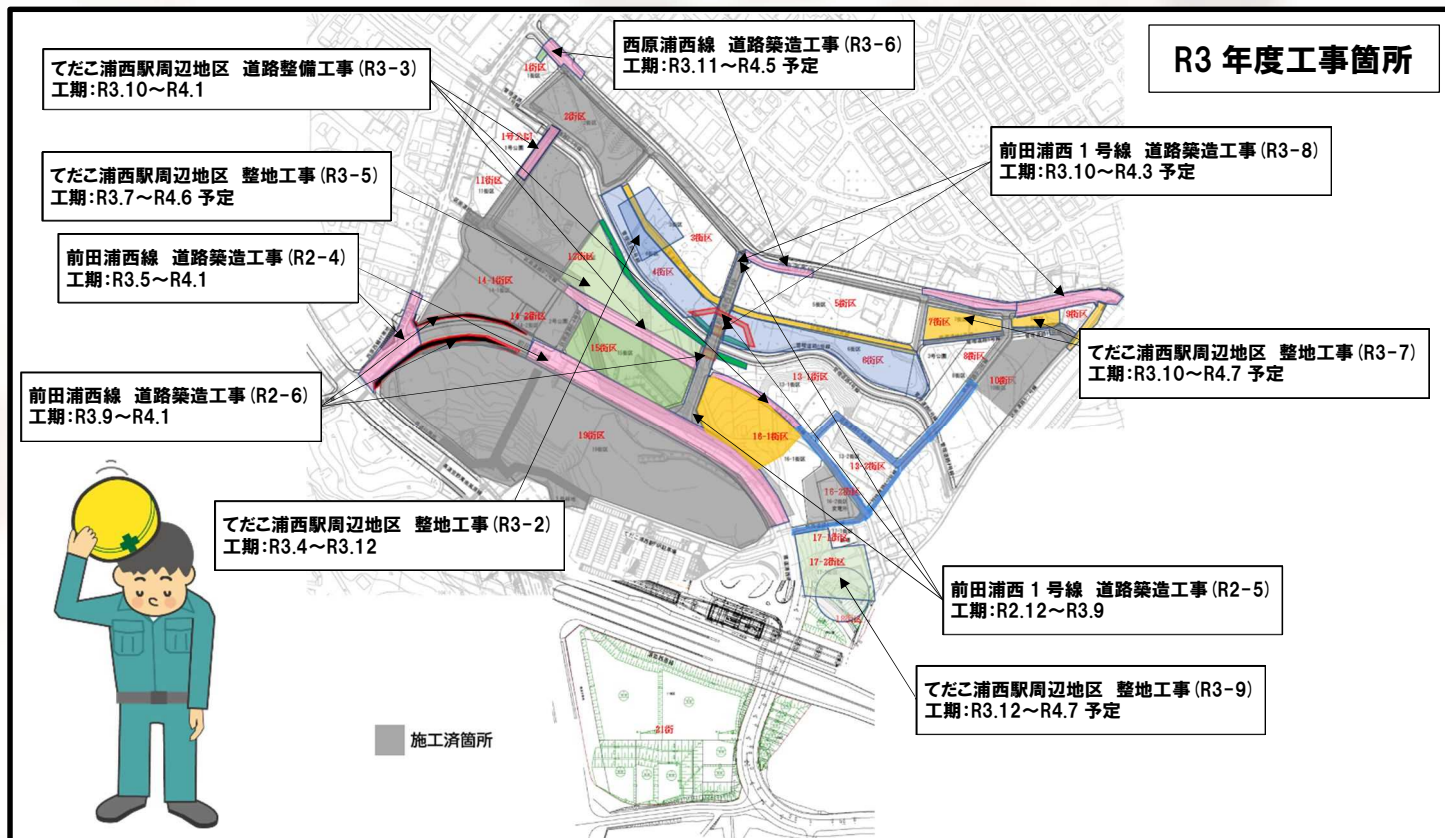


ー 現在の工事箇所・次年度の工事予定 ー

現在「R3 年度工事箇所」のとおり工事を行っております。また、令和4年度は「R4 年度工事予定」のとおり工事を予定しております。

工事施工の際は、安全対策と事故防止に最善の努力をいたしますが、大型の工事車両が頻繁に通行することになりますので、特にお子様在现场に近づかないようご注意ください。

皆さまにはご迷惑をおかけいたしますが、ご理解ご協力をお願いします。





— 組合からのお知らせ —

●各種証明書の発行について

仮換地指定がされたことにより、土地の売買や金融機関からの借入等を行う場合にその土地を証明するものとして、以下の証明が必要となる場合があります。

これらの証明については、組合事務所に発行いたしますので、印鑑（認印）をご持参の上申請して下さい。なお、地権者の代理で申請する場合には委任状が必要です。

○仮換地証明 ⇒ 従前の土地がどのような仮換地になっているかを証明するものです。

○該当地番証明 ⇒ 指定された仮換地と重なる従前地を示すことで仮換地の位置を証明するものです。

○保留地証明 ⇒ 保留地の位置、地積等を証明するものです。

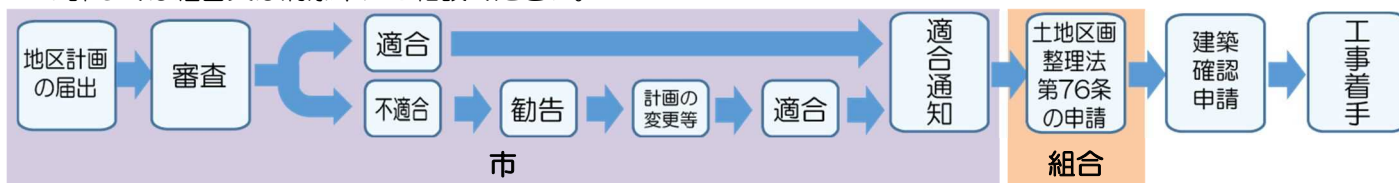
各種証明等手数料

(1) 仮換地証明	1 件につき	300 円
(2) 該当地番証明	1 件につき	300 円
(3) 保留地証明	1 件につき	300 円
(4) その他の証明	1 件につき	300 円
(5) 仮換地案内図 1/2500	1 件につき	100 円
(6) 仮換地図 1/500 A3迄	1 件につき	100 円
(7) 事業計画設計図 1/2500	1 件につき	200 円
(8) コピー（カラー）A3迄	1 件につき	200 円
(9) コピー（白黒）A3迄	1 件につき	100 円

●地区内の建築行為等には許可が必要です

建築物その他の工作物の新築、改築や、土地形質の変更等を行う場合は、土地区画整理法第76条（建築行為等の制限）の許可を得る必要があります。また地区計画に定められたまちづくりのルールを守るため、建築確認申請に先立ち、浦添市にその設計内容などについて地区計画の届出が必要になります。

※詳しくは組合又は浦添市にご相談ください。



●土地の権利の異動等の届出について

土地の所有権異動（相続を含む）や分・合筆をされる場合は、仮換地の内容に変更が生じる場合がありますので、事前に組合にご相談ください。なお、手続き完了後は、登記事項証明書等の写しを必ず組合へ提出ください。また、住所変更をされた場合も、住民票の写しを組合へ届出ください。

●共有の土地は代表者の届出が必要です

土地区画整理法第130条の規定により、共有名義の土地は、原則として1つの土地として取り扱うため、共有名義の土地をお持ちの方は、その土地の代表者を決めていただき、組合へ届け出てください。（登記名義人が亡くなっていて相続登記の手続きを行っていない方についても同様です）

●固定資産税の減免について

従前地と仮換地のどちらも使えない状況になった場合は、固定資産税の減免制度があります。ただし、個人申請が必要になりますので、浦添市（資産税課）へ申請書類を提出して下さい。浦添市が内容を審査します。

※各申請書・届出書はホームページからダウンロードしていただけます

てだこ浦西駅周辺地区のまちづくりに関する問い合わせ先

浦添市てだこ浦西駅周辺土地区画整理組合
 住所：〒901-2102 浦添市前田2丁目18番15号
 電話：098-988-4812 FAX：098-988-4813
<https://www.tedakouranishi.com/>
 執務時間：8:30~17:15（12:00~13:00は休憩時間）土日、祝日は休務

