浦添前田駅周辺地区
区画整理だより

令和7年12月作成

第3号

添市都市建設部区画整理課
話876-1234(内線4213)

- 施　行　者 ： 浦添市
- 都市計画決定 ： 平成２９年１１月７日
- 事業計画決定 ： 平成２９年１２月１３日
- 仮換地指定日 ： 平成３１年１月２３日
- 施行期間 ： 平成２９年度から令和１０年度まで（予定）
- 総事業費 ： 約１３億円
- 平均減歩率 ： １５．７２％
- 施行面積 ： ２．０ha

１．土地区画整理事業のながれ

1. 施行区域の設定 — 1. 区画整理を行う区域をきめます。
2. 基本構想・基本計画の策定 — 2. まちの将来像を、区画整理によりどのように実現するかを計画します。
3. 事業計画・施行規程等の決定 — 3. いよいよ土地区画整理事業の開始です。
4. 土地区画整理審議会の設置 — 4. みなさんの中から、選挙で選ばれた代表及び学識経験者により構成されます。
5. 換地設計（案）の作成 — 5. 新しく定められる土地の位置、面積などの設計案を作成します。
6. 仮換地（案）の縦覧 — 6. 仮換地指定の前に見ていただき、皆さんに説明致します。
7. 仮換地の指定 — 7. 将来、換地として定められるべき土地の位置、範囲を仮に指定します。
8. 工事の実施 — 8. 仮換地へ建物などを移転したり、道路などの工事をします。
9. 町界・町名の整理 — 9. 新しいまちに合わせて町界、町名、地番を整理します。
10. 換地計画の縦覧 — 10. 換地を最終的に定めるため、その計画をみなさんに説明いたします。
11. 換地処分 — 11. 換地計画に基づいて、換地が決まります。それぞれの換地について不均衡がある場合、これを金銭により清算するための清算金が確定します。
12. 土地・建物の登記 — 12. 新しいまちにあわせて、施工者が書き換えます。
13. 清算金の徴収・交付 — 13. 換地処分により確定した清算金の徴収、交付を行います。

今は、この段階です。

２．土地売買等について

特別の制約はありませんが、土地区画整理事業区域内の土地にはいろいろ複雑な要素が含まれていますので、売買の際には是非浦添市にご相談下さい。

※権利の変更、住所変更等がある場合は、早めに連絡をお願いします。

３．住宅の新築などについて

浦添前田駅周辺土地区画整理事業中に次の行為をしようとする時は、市長の許可が必要になります。
（土地区画整理法第７６条：建築行為等の制限）

- 土地の区画形質の変更（例：土砂のたい積、堀さく）
- 建築物その他工作物の新築、改築、増築（例：住宅、物置、車庫、土止め等）
- 移動の容易でない物件の設置またはたい積（例：重量５トン以上のもの）

※使用収益開始通知を受けた土地についても同じ許可が必要です。

４．土地の分筆等について

浦添前田駅周辺土地区画整理事業区域内の土地で分筆等を行う場合は、浦添市への届出が必要になりますので是非浦添市にご相談下さい。

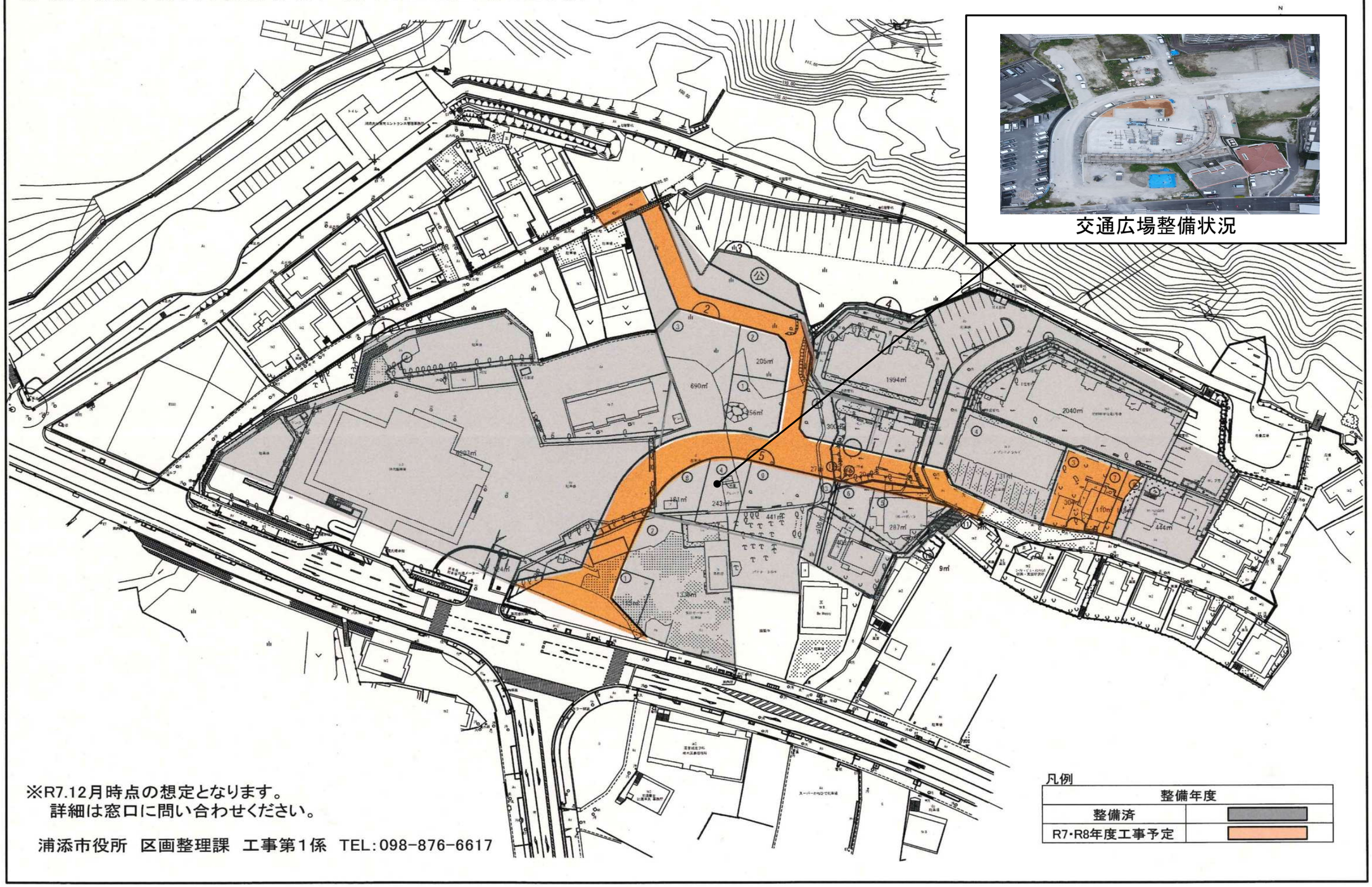
５．減免申請について

賦課期日現在、土地区画整理事業による事業施行上やむを得ない理由によりまたは収益を開始することができない固定資産税に関しては、減免の対象となる場合がありますので、区画整理課までご相談下さい。

※浦添前田駅周辺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。

施　工　箇　所　図　令和7年12月作成　NO SCALE

那覇広域都市計画事業浦添前田駅周辺土地区画整理事業



※R7.12月時点の想定となります。
詳細は窓口に問い合わせください。

浦添市役所　区画整理課　工事第1係　TEL：098-876-6617