

西普天間住宅地区

Vol. 51

まちづくりニュース

令和 7 年 1 月に琉球大学病院の開院と西普天間線（一部）及び市道喜友名 23 号が開通し、令和 7 年 4 月には琉球大学医学部が開学しました。また、今年度より一部の街区について使用収益開始（土地の引渡し）も行われます。

着実に工事が進み、新たな街並みが形成されていきますが、より良いまちづくりには地権者の皆さまのご理解とご協力が必要です。本地区が魅力あふれるまちになりますよう、共に歩んでいきましょう！



現地の様子



今年度の主な工事予定箇所は下図のとおりです。モデル街区をはじめとする一般住宅街区の造成工事や擁壁工事、区画道路整備、上下水道・電線共同溝などのインフラ工事、景観整備等を実施中です。現場では、設計・施工に関する詳細な調整や安全対策、周辺環境への配慮など、現場担当者・設計者・施工業者など関係者が一丸となって連携しながら、着実に工事を進めております。

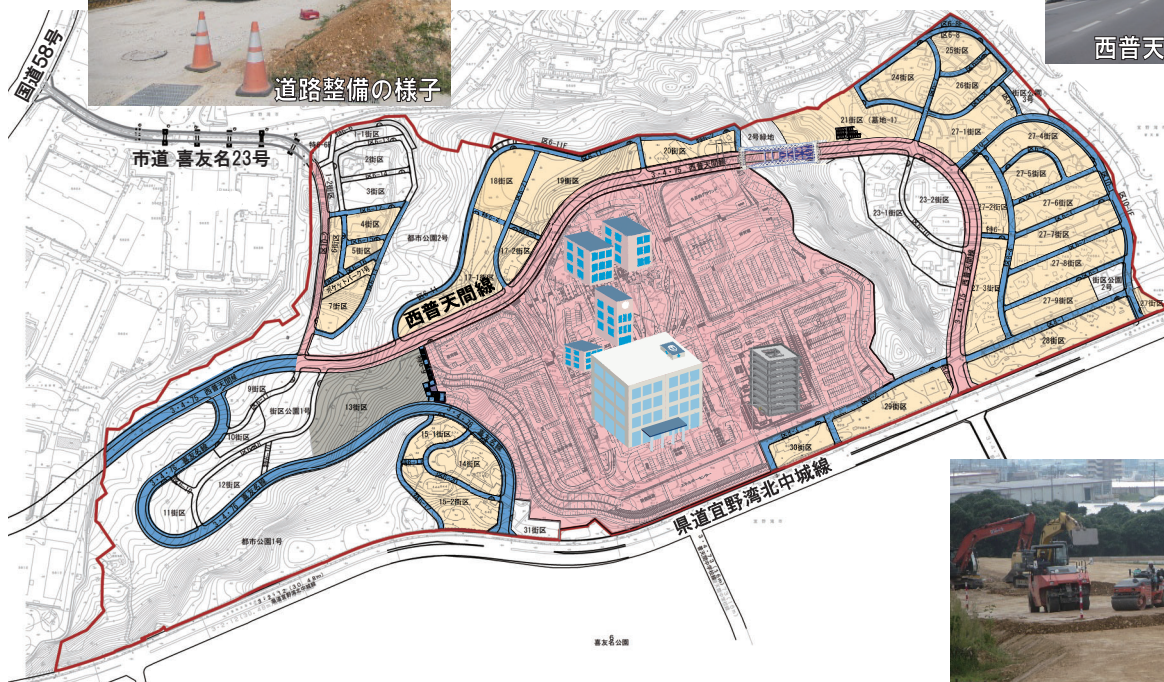


道路整備の様子

令和 7 年度 主な工事予定箇所



西普天間線供用開始の様子



宅地整備の様子

地区内安全確保のために

- 工事現場内は非常に危険ですので、決して立ち入らないようにお願いします。安全確保のため、仮囲いや標識等の指示に必ず従ってください。供用開始済みエリアのみご利用いただきますようお願いいたします。
- 供用開始済みの道路上で路上駐車は、工事車両や緊急車両の通行の妨げとなります。円滑な交通確保のため、路上駐車はご遠慮ください。



土地区画整理事業に関するお知らせ

【重要】宅地擁壁の設置について

●西普天間住宅地区における宅地造成の計画

西普天間住宅地区では、宅地造成の形態については、宅地造成及び特定盛土等規制法・都市計画法・建築基準法等の諸法令や地権者の負担、土地の有効活用等を勘案して、以下のことを基本方針として整備しています。

▶宅地の計画高さ

敷地からの排水や污水处理に支障が生じないように、宅地に接する道路高さ以上とする。

▶宅地毎にフラット仕上げとする。

なお、正背地においては、各前面道路と高低差が大きい場合は、適宜背割りを想定し、それぞれの宅地が接する道路の高さとする。

正背地：道路に対して正面と背面の両方が接している宅地のこと

背割り：宅地を奥行方向に2つにわけて、道路に面する宅地をつくる方法

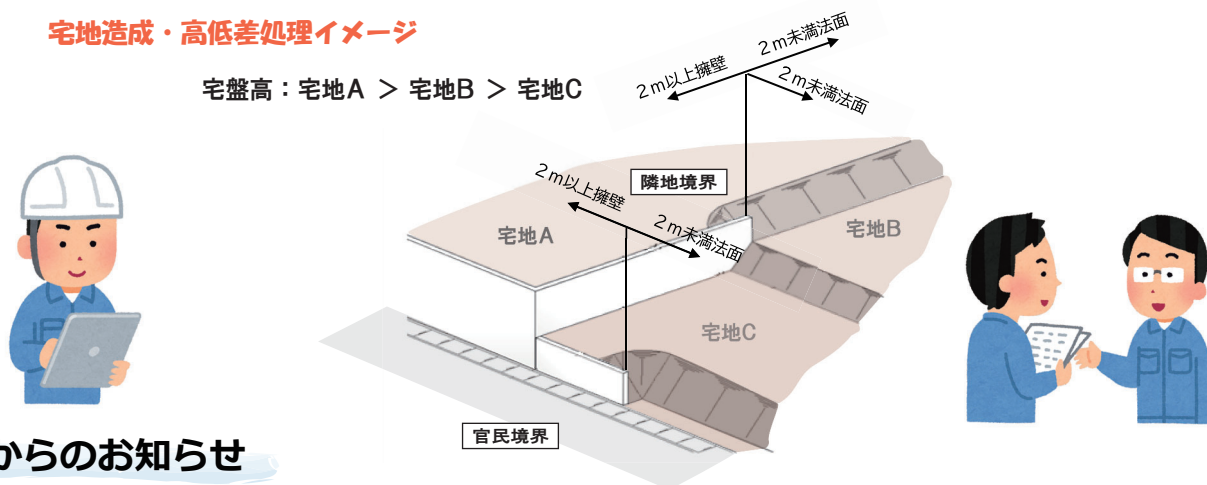
▶前面道路、隣接宅地との高低差の処理方法

道路、隣接宅地との高低差が2m以上の場合は擁壁を設置する。

道路、隣接宅地との高低差が2m未満の場合は法面仕上げとする。

※なお、高低差処理方法の基準を見直し、擁壁設置の対象となる高低差は、従来の1m以上から2m以上を基準として運用しております。

宅地造成・高低差処理イメージ



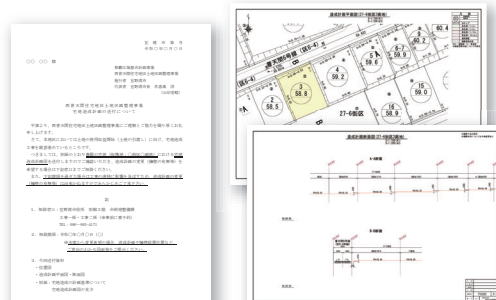
●市からのお知らせ

土地区画整理事業にて市が整備する宅地擁壁は、土地の引渡し時点で地権者の所有物となり、以降は地権者の方々に維持管理をしていただくこととなります。（※なお、隣地境界に設置されている宅地擁壁は、土地の高い側に設置し、高い側の地権者の所有となります。）

各地権者の方におかれましては、個別の土地利用の計画や事情等がある場合、ご要望いただければ、隣接地や周辺の宅地に影響のない範囲で対応を検討させていただきます。

なお、準備が整った街区から順次、宅地造成計画図を送付いたします。お手元に届きました際は、内容をご確認いただき、ご質問やご不明な点がございましたら、担当窓口までご連絡ください。

お問い合わせ先：宜野湾市役所 別館3階 市街地整備課
工事一係・工事二係（※事前に要予約）
TEL:098-893-4171



【重要】使用収益開始（土地の引き渡し）について

令和7年度より工事完了箇所から使用収益開始（土地の引き渡し）を行います（※）。土地の引き渡し後から土地の利活用が可能になります。

土地の引き渡し時には、現地で立ち会い（事前に文書で案内）を行いますのでご協力をお願いいたします。

（使用収益開始計画図）（R7.10月時点）



●まちづくりに関する各種手続きのご案内

仮換地証明書の発行

金融機関等から融資を受けるとき、土地の売買、相続等の手続きを行うときには、仮換地証明書が必要となる場合があります。

証明書は市街地整備課にて発行しますので、必要に応じて申請してください。

※証明書の発行は手数料（300円/1筆）が発生します。



仮換地証明書とは、土地区画整理事業施行区域内で従前地が仮換地指定されたことを証明するもの。

各種届出のお願い

以下のような変更があった場合は、市街地整備課までご提出をお願いします。

◆住所や氏名に変更がある場合 ➡ **住所（氏名）変更届出書**

◆土地の売買や相続等による権利変動が生じた場合 ➡ **所有権移転届出書**

土地の分筆・合筆について

土地の分筆・合筆をする場合は、仮換地に対応する従前の土地を分筆・合筆することになります。換地設計と照合させる必要がありますので、事前に市街地整備課までご相談をお願いします。



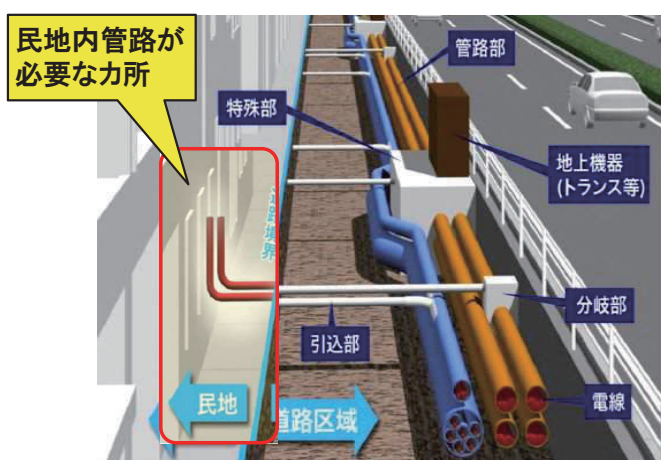
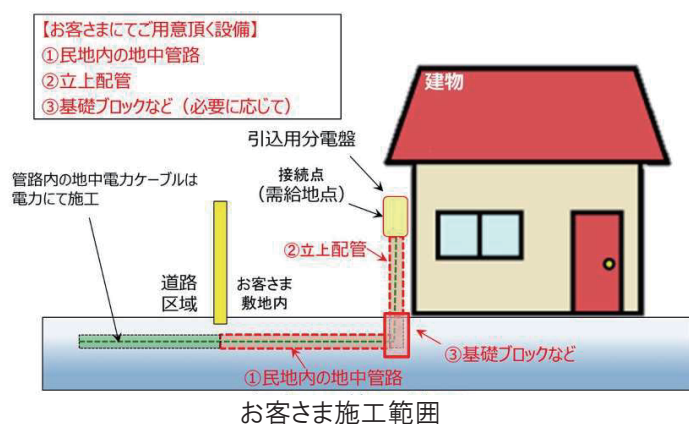
●沖縄電力からのお知らせ

引込設備(民地内管路)施工のお願い



- 無電柱化に伴い、道路の地下空間から電線類（電力線や通信線等）を引込むために、民地内に管路を用意して頂く必要があります。
- 民地内管路を用意頂く場所についても、既に道路下に用意された引込部※に接続する必要があります。
- 地中設備による電気供給の場合、架空の電気供給と異なり、申込からお時間を頂く場合がございますので、建築の計画がある場合には、早い段階から沖縄電力と事前協議をお願いいたします。

※引込部：下図参照



管路構造の例(電線共同溝方式)

お問い合わせ先 TEL:0120-585-391
「沖縄電力へ供給申込・再エネ申込等に関するお問い合わせ」
<https://www.okiden.coljp/common/contact/>

〈西普天間住宅地区全般に関する問い合わせ先〉

宜野湾市 建設部 市街地整備課 098-893-4171 (直通)

〈各種問い合わせ先〉

使用収益開始（土地の引き渡し）に関する事	市街地整備課 :TEL 098-893-4171
保留地（宅地）の販売に関する事	
道路の整備に関する事	都市計画課 :TEL 098-893-4161
公園の整備に関する事	
住所に関する事	市民課 :TEL 098-893-4482
学校区に関する事	学務課 :TEL 098-892-8283
自治会に関する事	市民協働課 :TEL 098-893-4497
公営墓地に関する事	環境対策課 :TEL 098-893-4505

