

那覇広域都市計画事業
西普天間住宅地区土地区画整理事業

使用収益開始の手引き

～ 仮換地の使用にあたり必要な手続き等～



※カフェや医療、健康施設が立ち並ぶまちのイメージ

このリーフレットは、使用収益開始や土地の管理、建築の注意点、清算金、今後の流れ、各種手続きについてご案内いたします。

令和7年(2025年)11月

宜野湾市 建設部 市街地整備課

1. 使用収益開始とは？

「使用収益開始」とは、道路や宅地造成工事などが完了したことで、地権者がその土地を使い、また収益を得ることができるようになるタイミングのことで、以下がポイントです。

- 土地を自由に利活用できます。
- 土地の境界は現地立ち合い又は図面等で確認します。
- 土地区画整理事業が完了する(換地処分)までの間、**住宅等の建築や工作物(塀・柵等)を設置する際は、事前に土地区画整理法第76条に基づく申請が必要です。**
- 仮換地先の登記簿はまだ存在しません。



2. 土地の管理について

使用収益が始まると、**土地の管理は地権者本人**になります。

以下のような点に注意して管理をお願いします。

- 雑草の除去や清掃
- 境界鋏(杭)や境界プレート等(**擁壁を含む**)の管理
- 周囲への安全および環境等の配慮(不法投棄防止対策など)

～お願い～

地権者の皆様には、引き続き安全で快適なまちづくりのために土地の適正な管理をお願いいたします。



3. 建物を建てる時の注意点

1. 仮換地の境界の確認

⇒ 現地鋏(杭)又は境界プレートで確認しましょう。

2. 各種問合せ先

●土地区画整理法第 76 条申請に関すること

⇒ 市街地整備課 ☎098-893-4171

●地区計画・景観計画・用途地域に関すること

⇒ 都市計画課 ☎098-893-4161

●建築確認申請に関すること ⇒ 建築指導課 ☎098-893-4123

●水道・下水道に関すること

⇒ 上下水道局お客様センター ☎098-892-3352

3. 無電柱化に伴う宅地内への電気の供給について

⇒ 宅地内で地中管路等を設置する必要(申込者の負担)がありますので、沖縄電力と事前協議が必要です。電気の供給までは通常より時間を要します。

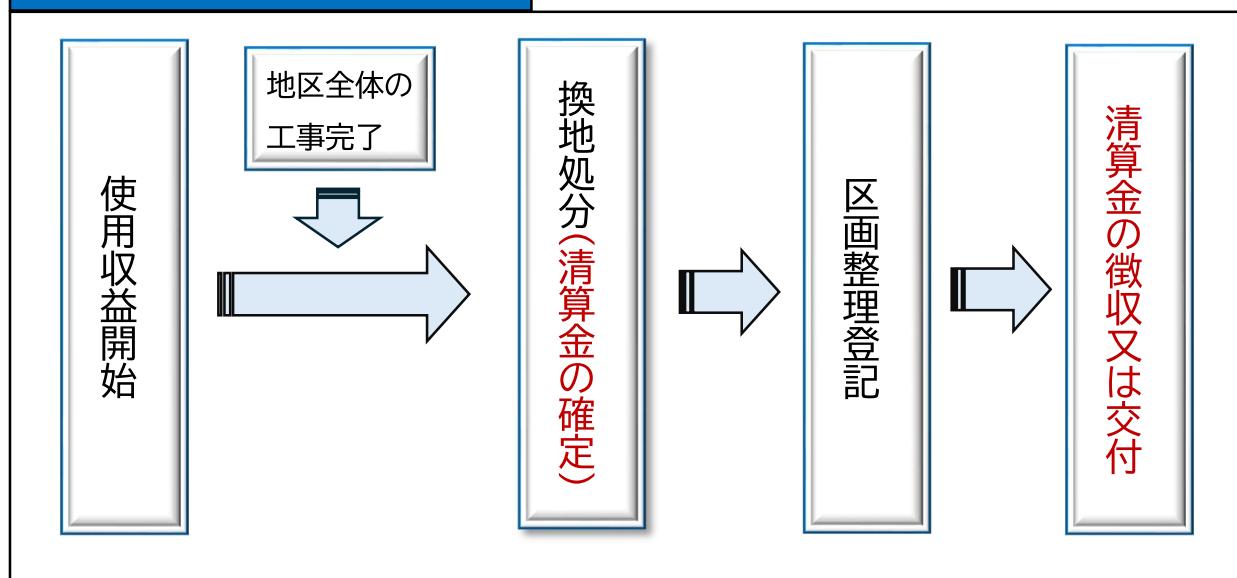
●沖縄電力へ電気の供給申込等に関すること ⇒ ☎0120-585-391

4. 清算金の徴収又は交付

土地区画整理事業における換地相互間の不均衡や工事誤差などにより生じる過不足について、金銭によって是正するためのものです。

清算金は換地処分の公告の翌日に確定し、その時点の土地所有者や借地権者の対象者へ徴収又は交付を行います。

5. 今後の流れ



6. 各種手続き

事 由	提出が必要な書類
住所や氏名の変更	住所(氏名)変更届出書
所有者の変更	所有権移転届出書
借地権の設定	借地権申告書
仮換地上に建物を登記したい	仮換地照合願(建物表題登記)
仮換地の分合筆	仮換地照合願(分合筆)・仮換地変更願

※1 上記の各種申請書等(様式)は市ホームページ又は市街地整備課の窓口より取得してください。

※2 必要な添付書類は申請書等(様式)に記載されていますのでご確認ください。

《リーフレットに関するお問合せ》
 宜野湾市 建設部 市街地整備課
 TEL : 098-893-4171