

谷山第二地区 第1号  
**区画整理だより**

発行 鹿児島市 建設局 都市計画部  
 谷山区画整理事務所  
 ☎(代表) 099-269-2111  
 (内線) 315~318

**区画整理だよりの発行について**

谷山第二地区土地区画整理事業につきましては、この度、皆様のご理解とご協力によりまして、平成九年八月十九日に事業計画決定の公告を行い、事業が実施されることになりました。  
 今後、土地区画整理事業を進めるうえで必要な事項や事業の進捗状況等につきましては「区画整理だより」でお知らせしてまいりますのでよろしくお願いいたします。

**谷山第二地区土地区画整理**

**審議会委員の選挙を行います。**

平成九年十二月十四日(日)

土地区画整理事業の換地や減歩などの方針や基準を定めるためには、権利者の代表として選出された委員などで組織される土地区画整理審議会の意見を聞いたり、同意を得ることが必要です。

この「谷山第二地区土地区画整理審議会」を組織するため、宅地の所有者及び宅地について借地権を有する皆さんで委員(十三名)を選出していただくこととなります。

**《選出方法》**

一、土地所有者及び借地権者の中から、それぞれ立候補者となるものを受け付け、土地所有者選出委員、借地権者選出委員を、それぞれの投票によって決定します。

一、立候補者数が選挙すべき委員の数を越えないときは、投票を行わないものとします。

一、委員は、土地所有者または借地権者の代表として選出されることとなりますので、借地権者が土地所有者代表委員を、また、土地所有者が借地権者代表委員を選挙することはできません。

**《選挙日程》**

事項	期日	場所など
選挙期日の公告	九月 十日(水)	谷山支所及び地区内
① 選挙人名簿作成	九月 三十日(火)	
借地権の申告の受理停止	九月 三十日(火) から 十一月 十日(月) まで	
② 選挙人名簿縦覧	十月 十六日(木) から 十月 二十九日(水) まで	谷山支所内 谷山区画整理事務所
選挙人名簿の確定	十一月 十日(月)	
選挙すべきそれぞれの委員の数の公告	十一月 十日(月)	谷山支所及び地区内
③ 立候補及び推薦届の受理	十一月 十一日(火) から 十一月 二十日(木) まで	谷山支所内 谷山区画整理事務所
④ 立候補者の氏名・住所の公告 又は選挙を行わない旨の公告	十一月 二十一日(金)	谷山支所及び地区内
⑤ 投票及び開票日	十二月 十四日(日)	谷山中学校(体育館)

**《説明》**

① 選挙人名簿は、平成九年九月三十日現在地区内に土地を所有する個人・法人(法務局の土地登記簿による名義人)及び借地権を有する個人・法人(登記簿または申告されたもの)を対象に作成します。  
 このため、選挙人名簿が確定するまでの間(九月三十日から十一月十日まで)は、借地権の申告書の受付を停止します。  
 (裏面へつづく)

② 縦覧した選挙人名簿に対し異議のある人は、縦覧期間内に文書で異議申立をすることができます。

ただし、未登記や未申告の借地権についての異議申立及び九月三十日以後権利関係に変更が生じたこと等の理由による異議申立はできません。

③ 立候補届は、土地所有者、借地権者別にそれぞれ所定の様式（谷山区画整理事務所計画係にあります）により受け付けます。

④ それぞれの立候補者数が、選挙すべき委員の数を越えたときは投票を行うこととし必要な事項を公告します。

⑤ 選挙権は地積の大小に関係なく一人一個です。

共有の権利を有する場合、又は土地登記簿名義人が死亡し相続人から相続を証する届があるときは、あらかじめ代表者選任通知書が提出されている場合に限り、その代表者に選挙権がありますので、このような方々は、事前に代表者を決めて手続きをとってください。

(注) この共有者や相続人の代表者は、今回の選挙の投票に限り権利を有するだけで、今後、今後の区画整理事業の施行に伴う土地の権利等には全く関係がありません。このような人には事前に代表者選任届を送付しますので、代表者を決めて届け出てください。

### 土地区画整理審議会とは

土地区画整理法では、権利者の意見が事業にじゅうぶん反映され、また、公平に事業が執行されるように審議会を設置し、つぎのように意見を聞いたり同意を求めよう規定しています。

一、施行者（市）が審議会の意見を聞かなければならないこと。

① 換地計画の作成

② 換地計画に対して関係権利者から出された意見書の審査

③ 仮換地の指定

二、施行者（市）が審議会の同意を得なければならぬこと。

① 評価員の選任

② 保留地の決定

③ 換地計画において特別の宅地について特別の定めをする場合

④ 過小宅地・過小借地の基準となる地積の決定  
また、谷山第二地区土地区画整理審議会は、十五人の委員で組織されますが、その委員の内訳や任期はつぎのとおりです。

一、委員の内訳

① 土地所有者及び

借地権者が選出する委員

十三人

② 学識経験者から選任する委員

二人

二、委員の任期

五年間

### 建築物・工作物等の調査

谷山第二地区内の建築物・工作物等の調査につきましては、平成八年度から計画的に実施しております。

この調査は、市が委託した専門の調査員が、皆様方のお宅にお伺いし移転建物の間取り・構造・用途・材質等の建物調査や門・塀等の外部工作物調査、庭木・生け垣等の立竹木調査及び建物所有者・占有者等の権利関係などを事前に調査して、移転計画や補償額の基礎資料とする建物調査書を作成する重要な調査です。平成九年度も谷山第二地区の一部で建築物・工作物等の調査を計画しておりますので、皆様方のご協力をお願いいたします。

### ◎ お願い

次のようなことがありましたら、直ちに谷山区画整理事務所計画係（鹿児島市役所谷山支所三階）に届けてください。

- ・ 登記名義人が変わったとき。（登記簿謄本の写しを添付してください。）
- ・ 住所を変更したとき。
- ・ 代理人を定めたとき。
- ・ 借地権の申告をするとき。（他人名義の土地に建物等を所有する人）

### 今後の事業の流れ

