

# 谷山第二地区 第15号 区画整理だより

発行 鹿児島市 建設局 都市計画部  
 谷山都市計画事務所  
 〒891-0194 鹿児島市谷山中央四丁目4927番地  
 谷山支所3階  
 Tel.099-269-2111  
 内線 谷山第二地区係 314~316, 321  
 工事補償係 317~319  
 谷山駅周辺整備係 312, 313, 320

## 平成十五年度の執行状況

平成十二年度から始まりました谷山第二地区の仮換地交渉、補償交渉は、平成十五年度も皆様方のご理解とご協力を得ながら進めてまいりました。  
 工事期間は、何かとご迷惑をお掛けいたしましたが開陽高校西側の本城試験場線、JR指宿枕崎線沿いの辻之堂本城線の一部、鹿児島南高校南側の区画道路、田辺公園とその周囲の区画道路など、無事に完成することができました。ご協力いただきありがとうございますございました。

平成十六年三月末現在での進捗状況は、次のとおりです。

- 進捗率(事業費ベース) 約32%
- 仮換地指定率 約66%
- 建物移転率 約26%



平成15年度工事箇所

田辺公園

○田辺公園について  
 田辺公園が、平成十六年三月十五日に開設いたしました。開設により、維持管理等に関しましては、公園緑化課が行います。お問い合わせの際は、左記をお願いいたします。

【田辺公園についてのお問い合わせ先】  
 鹿児島市建設局管理課公園緑化課公園管理係  
 (鹿児島市役所 東別館7階)  
 電話(099)216-1366

## 事業計画変更のお知らせ

前号でお知らせいたしました事業計画変更は、平成十六年三月十日に公告し、施行地区、施行期間及び資金計画を変更いたしました。

変更内容	変更前	変更後
施行地区	七十二・八ha	七十二・九ha
施行期間	平成九十八年度	平成九十四年度
資金計画	二百四十九億円	二百六十三億円

## 平成十六年度の予算について

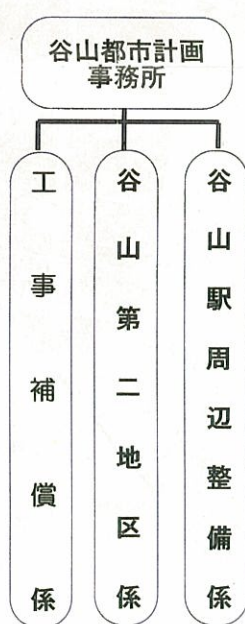
平成十六年度の谷山第二地区土地区画整理事業の予算は、二十二億九千二百一十一万一千円の事業費で次のとおり実施いたします。

- 建物移転 77棟  
 (岩下・不動寺地区等の建物移転)
- 幹線道路築造 890m  
 (向川原森山線・辻之堂本城線・仮屋田不動寺線・御所下和田名線)
- 区画道路築造 747m  
 (田辺地区、岩下地区、不動寺地区の各一部)
- 建物等調査 35棟

また、公共下水道事業の予算は、二千四百七十七万円の事業費で陣之平川の実施設設計等を行います。  
 田辺地区につきましては、今年度に工事概成する予定です。今年度も事業が円滑に進みますよう、引き続き皆様方のご理解とご協力をよろしくお願い申し上げます。

## 組織改正について

谷山都市計画事務所の組織改正がありました。本年4月から『管理清算係』が廃止となり、これまで『管理清算係』が担当しておりました清算業務につきましては、『谷山第二地区係』が担当いたします。新しい組織体制は次のとおりです。



## 建物解体について

田辺地区から始まりました谷山第二地区の土地区画整理事業は、平成十五年度には七十六棟の建物の移転を完了し、今までの累計で三百四十棟の建物移転を完了いたしました。

建物解体に伴い発生する廃棄物の処理については、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」がさらに強化され、平成十四年五月三十日から『分別解体等及び再資源化等』が義務付けられています。

○建物解体の場合、床面積80㎡以上の工事について解体業者の選定は、建設業許可業者か解体工事業者登録業者のいずれかでないと解体工事は出来ません。(床面積80㎡以下についてもできるだけいずれかの業者を選定して下さいますようお願いいたします。)

解体業務内容について、解体工事に着手する前に谷山都市計画事務所の『工事補償係』と打ち合わせて下さい。

- ・建設業許可・解体工事業者登録、技術管理者、工期
- ・分別解体等の計画策定について
- ・工事着手前に講じる措置について
- ・マニフェスト伝票、解体写真について
- ・盛土材(シラス等)については、県承認の「土取り許可」を受けた盛土材を使用して下さい。

### 建築行為等の制限について

谷山第二地区土地区画整理事業区域内で、新たに建築物及び工作物の新築・改築又は増築、土地の形質の変更、移動の容易でない物件の設置又は堆積を行うときは、事前に鹿児島市の許可を受けなければなりません。(土地区画整理法第76条建築行為等の制限)

建築行為が申請に対しては、その土地が道路築造・整地等の工事前(未整備地区)であれば、容易に移転や除去が出来る構造のものに限られるなど、許可に必要な条件が付されることになります。

建築行為に関する制限は、すべての事業が終了し、『換地処分公告』がある日まで続きます。許可申請に必要な書類については、次のおおひです。

#### 建築物

##### ○申請書

(土地区画整理事業施行地区内における建築物の新築等の許可申請書)

##### ○添付書類

(仮換地指定書、仮換地明示図、整理前後の対照図)

○添付図面(付近見取図、敷地図、平面図)

○同意書(共有名義の土地に建築する場合)

○借地承諾書(建築主と土地所有者が異なる場合)

○土地登記簿謄本

(土地所有者が変更になった場合等、土地所有者の確認を必要とする場合)

#### 工作物

##### ○申請書

(土地区画整理事業施行地区内における土地の形質の変更又は建築物以外の工作物の新築許可申請書)

○添付図面(付近見取図、平面図、断面図)

その他必要に応じて書類を提出していただく場合があります。

土地区画整理法第76条(建築行為等の制限)の許可を受け、道路築造・整地等の工事前(未整備地区)に建築物及び工作物を建築する場合、その建築物及び工作物の補償費は、算定額に対して70%以内の額となります。

### お願い

#### 次の場合は届け出て下さい

○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下さい。)

○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などを所有する人。)

○施行区域内での建築物及び工作物の新築や増・改築、土地の形質の変更、または移動の容易でない物件の設置・堆積を行うとき。(事前に許可を受けなければなりません。)

このような場合は、ただちに谷山都市計画事務所の『谷山第二地区係』に各申請書を届け出て下さい。

なお、補償費(仮住居、営業、家賃減収等)の支払いを受けている方が、売買等により登記名義を変えた時点で、補償費の支払いは出来なくなります。

#### 調査・測量について

調査測量のため、市が委託した調査員がみなさんの土地への立ち入りをお願いすることがあります。

このような場合、調査員は谷山都市計画事務所が発行する身分証明書を持参しておりますので、お確かめの上、ご協力をお願いいたします。

ご不明な点がございましたら谷山都市計画事務所の『工事補償係』にお問い合わせ下さい。

### 谷山地区鉄道高架化事業について

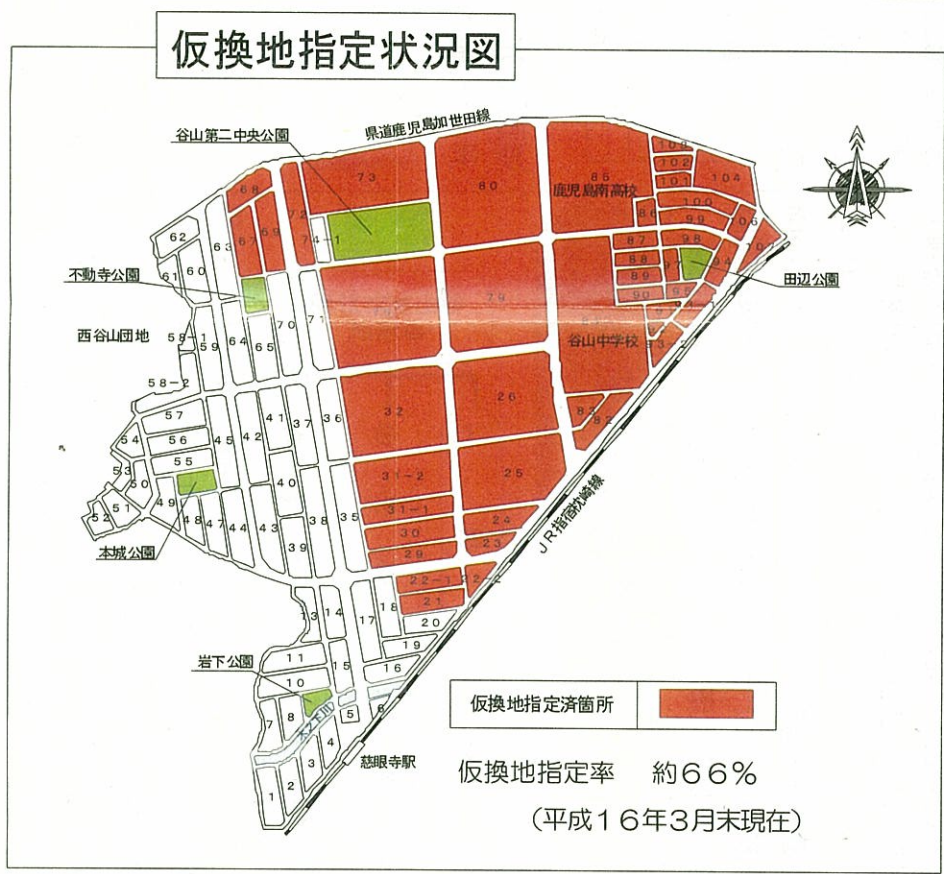
谷山第二地区の土地区画整理事業と関連のあります『谷山地区鉄道高架化事業』については、これまで、地質調査や測量調査、鉄道高架化の概略設計等を行うとともに、国の補助事業と

して採択されるよう要望するなど事業化に向けて取り組みを進めてまいりました。

平成16年度は、高架化に係る環境影響調査の予測評価や鉄道施設調査設計などを実施し、また、関係機関等との協議が整った段階で、関係者や地元の皆様への説明会を開催したいと考えております。

なお、今年度の事業内容等について、このたび発行いたしました「谷山駅周辺地区リニューアル」に掲載していますので、必要な方、また、谷山地区鉄道高架化事業についてお尋ねになりたい方は、谷山都市計画事務所の『谷山駅周辺整備係』にお問い合わせ下さい。

### 谷山第二地区仮換地指定状況



【平成十六年度の仮換地交渉予定】  
岩下地区(18ブロック付近)、不動寺地区(70ブロック付近)などを予定しています。