

谷山第二地区 第16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  
谷山第二地区係 内線 314~316, 321  
工事補償係 内線 317~319  
谷山駅周辺整備係 内線 312, 313, 320



谷山中学校東側の状況

## 平成十六年度の進捗状況

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、皆様方のご理解とご協力を得ながら今年度も順調に進捗しております。現在、JR指宿枕崎線沿いの辻之堂本城線や谷山中学校東側の区画道路の工事などにとりかかっています。何かとご迷惑をお掛けしますが、今後ともご理解とご協力をよろしくお願ひいたします。

なお、谷山第二地区の今年度予算については、九月補正で、主に建物移転補償費として三億四千百十万円増額し、二十六億三千一百三十一万一千円となつております。

## 共有名義の私道について

共有名義の私道を所有されている方については、持分に応じて私道部分も本宅部分に隣接させて仮換地指定を行っておりますが、名義は共有名義のまま残ることになります。

共有名義にするためには、共有者が従前地のあるうちに分筆してそれぞれ単有名義にする方法と、換地処分後に共有者がお互いの持分を放棄して単有名義にする方法があります。

なお、市では名義変更を行えません。詳しくは、谷山都市計画事務所の『谷山第二地区係』にお問い合わせ下さい。

## 仮換地指定を受けている従前地(現在地)の分筆登記について

土地区画整理事業施行区域内における分筆登記については、これまで、従前地(現在地)の区画が明らかである場合には、これを実測して分筆することができますが、従前地(現在地)の区画が明らかでない場合には、分筆することができませんでした。今回、法務省の通知により、従前地(現在地)の区画が明らかでない場合においても、仮換地指定を受けた土地については、施行者である鹿児島市と協議することにより、分筆することが可能となりました。

ただし、従前地(現在地)の区画が明らかな場合や地積更正を行う場合は、これまでどおり従前地(現在地)の区画を実測して分筆することとなります。詳しくは、谷山都市計画事務所の『谷山第二地区係』にお問い合わせ下さい。

## 移転補償費に係る税の申告について

土地区画整理事業で建物等の移転に伴う補償費を十二月末までに受け取られた方は、譲渡所得として

全て翌年の三月十五日までに確定申告を行つて下さい。  
課税特例の条件を満たすものについては、次のような課税の特例があります。

- ① 通称「5000万円控除の適用」といわれる特別控除(租税特別措置法第三三・三三の四)
- ② 代替資産の取得金額の範囲内において譲渡がなされたものとして取り扱われる「代替資産の取得」(租税特別措置法第三三・三三の一)

このような譲渡所得等の課税特例を受けるためには、一定の証明書を確定申告に添付することを条件として適用されることになっています。この証明書は、移転補償費の支払い後に谷山都市計画事務所から送付いたしますので、確定申告等をされる時に添付して下さい。

なお、確定申告をする際は、各領収書も必要ですので大切に保管しておいて下さい。詳しくは、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。

## ご注意下さい

市では、仮換地や建物移転等の交渉のため、職員が皆様方にお電話をしたり、ご自宅を訪問する場合があります。また、調査測量のため、市が委託した調査員が皆様方の土地への立ち入りをお願いする場合があります。

しかし、このような市関係者以外で、最近、換地先のことや家屋建築のことなどについて、電話をかけてきたり、自宅へ訪問する人がいることがあります。もし不審な点がございましたら、身分証明書の提示を求め、その場でご確認いただくか、谷山都市計画事務所の『谷山第二地区係』あるいは『工事補償係』にご確認下さい。

## 建物解体について

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80m<sup>2</sup>以上の工事について

解体業者の選定は、建設業許可業者が解体工事業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80m<sup>2</sup>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。

## 2 登記名義人について

- 契約の際に必要なもの
  - ・送付された書類
  - ・実印
  - ・印鑑登録証明書
  - ・収入印紙

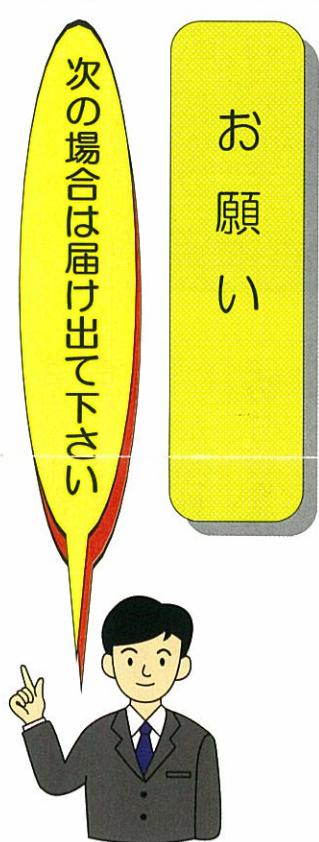
なお、補償費（仮住居、営業、家賃減収等）の支払いを受けている方が、売買等により登記名義を変えた時点で、補償費の支払いは出来なくなりますので、事前に谷山都市計画事務所の『工事補償係』にご相談下さい。

## 谷山地区鉄道高架化事業等について

谷山地区鉄道高架化事業及び谷山駅周辺地区リーコーナル整備事業についての地元説明会を平成十六年十月三十日と三十一日に谷山サザンホールなどで開催いたしました。  
高架化事業につきましては、東谷山二丁目から慈眼寺町までの工事区間約三・一km、高架化区間約一・七kmで計画していることなどを説明いたしました。

これらの事業内容等について、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。

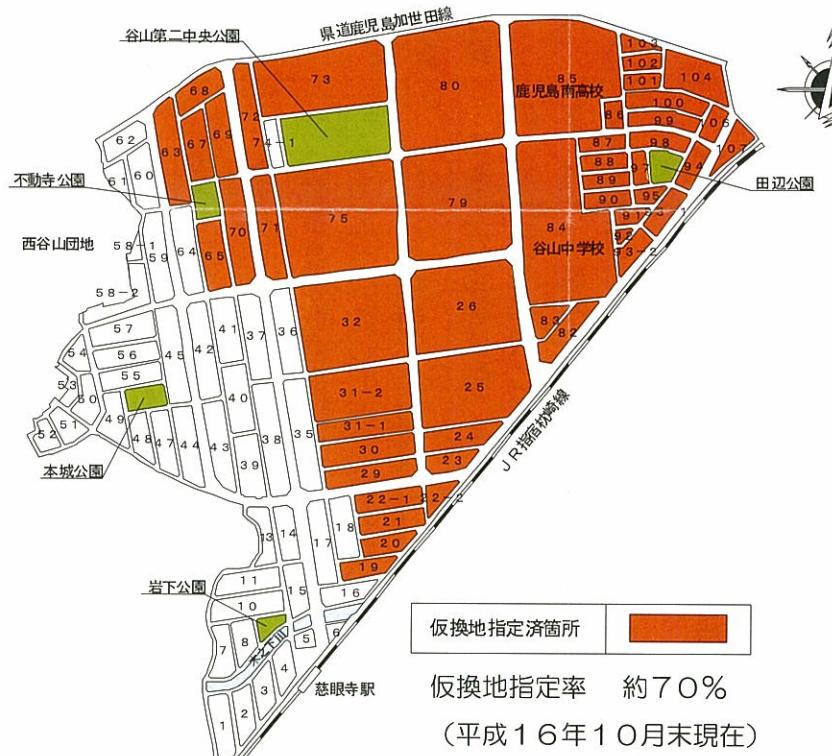
### 谷山第一地区仮換地指定状況



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。）

### 仮換地指定状況図



このような場合は、ただちに谷山都市計画事務所の『谷山第一地区』に名申請書を届け出て下さい。

- 送付書類
- ・売却決定通知書
- ・売買契約書
- ・説明文