

谷山第二地区 第17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  
 TEL099-269-2111  
 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, 322, 323



辻之堂本城線（谷山中学校南東側付近）の状況

## 平成十六年度の執行状況

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、平成十六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。

工事期間中は、何かとご迷惑をお掛けいたしました。また、向川原森山線、開陽高校南側の仮屋田不動寺線、JR指宿枕崎線沿いの辻之堂本城線の一部、県道鹿児島加世田線側の御所下和田名線の一部、谷山中学校グラウンド東側及び南側の区画道路などを無事に完成することができました。

なお、田辺地区につきましては、平成十六年度で工事概成いたしました。ご協力いただきありがとうございます。

平成十七年三月末現在での進捗状況は、

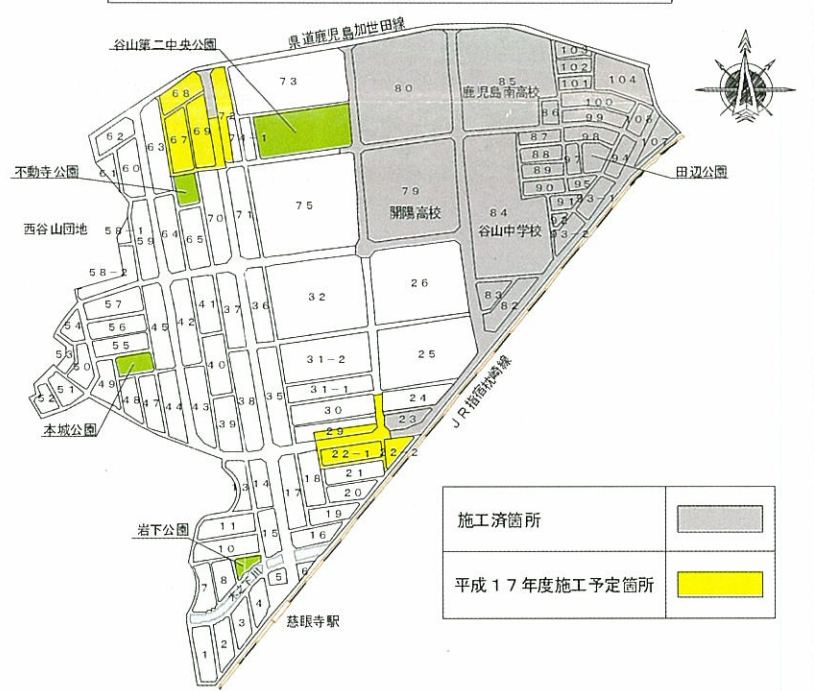
- 進捗率（事業費ベース） 約42%
- 仮換地指定率 約76%
- 建物移転率 約33%

## 平成十七年度の予算について

平成十七年度の谷山第二地区土地区画整理事業の予算は、二十三億二千八百十五万一千円で次のとおり実施いたします。

- 建物移転 103棟
  - （岩下・不動寺地区等の建物移転）
  - 幹線道路築造 380m
  - （辻之堂本城線・本城試験場線・御所下和田名線）
  - 区画道路築造 580m
  - （岩下地区、不動寺地区の各一部）
  - 建物等調査 58棟
  - また、公共下水道事業（谷山第二地区）の予算は、一億一千五百万円で次の工事を実施いたします。
  - 田辺川 25m（県道鹿児島加世田線横断箇所）
  - 準幹線3号水路 130m
- 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願います。
- なお、今年度に施工を予定している箇所は、右下図のとおりです。

### 平成17年度 施工予定箇所図



## 仮換地指定通知書について

仮換地指定通知書を送付した際に、皆様からお問い合わせの多い第1号様式と第3号様式の違いについては、次のとおりです。

### 第1号様式

第1号様式は、あなたが所有する土地の仮換地の位置と地積（区画整理後の新たな土地の位置と地積）をお知らせするものです。

あなたが所有する土地が他人との共有である場合には、それぞれの持分の仮換地について、共有者全員に第1号様式が送付されます。

### 第3号様式

第3号様式は、あなたの所有する従前（仮換地前）の土地の上に指定される他人の土地の仮換地をお知らせするものです。

なお、その書類が何号様式であるかは、指定書の左上に記載してあります。ご不明な点がございましたら、谷山都市計画事務所の『谷山第二地区係』にお問い合わせ下さい。

仮換地指定から建物移転が完了するまでの流れ

仮換地指定を受けてから建物移転が完了する（仮換地先での居住が可能となる）までの流れとしては、一般的に次のようになります。

1 仮換地指定通知

仮換地の位置、地積を通知します。仮換地先が決まれば、建物移転の工法などを検討することが可能となります。

2 建物等の調査

市が委託した業者（身分証明書を携帯）が調査を行います。調査は、建物のほか補償が必要な全ての項目について行い、場合によっては敷地内に入って詳細な調査を実施する必要がありますので、所有者の方には立会いや調査へのご協力をお願いします。

3 建物移転等に関する補償交渉

建物等の調査結果などをもとに、市が基準に基づき算定した補償金を補償対象者へ提示します。承諾が得られれば、建物等の移転後、市から補償金を支払います。また、移転に関する説明（移転時期や仮住居など）を行います。

なお、通常は仮換地指定後直ちに、補償交渉を開始するわけではありません。補償交渉に入る際は、事前に市から皆様へ個別にご連絡いたします。

4 仮住居への転居

従前地（仮換地前）にお住まいの方については、仮換地先へ移るための間、仮住居へ転居していただきます。仮住居については、各自で探していただくことになります。（仮住居の家賃については、市が補償金として支払います。）

5 道路築造工事等

支障となる建物等がなくなった段階で、市が道路築造や水路の工事を行います。これと同時に、上下水道やガス、電気、電話の各事業者が工事を行います。

6 仮換地先の整地

仮換地先の整地は、所有者が行います。（費用については、市が補償金として所有者へ支払います。）

7 隣地との境界杭設置

各人が建物等の移転をするにあたって、市が委託した業者が、仮換地先の隣地境界に境界杭を打ちます。

8 建物移転等開始

建物等の所有者が、仮換地先へ建物等の移転（建築あるいは曳き移転、改築等）を開始することが可能になります。

9 建物移転等完了

建物等の移転（建築あるいは曳き移転、改築等）が完了すると、仮住居先から仮換地先への移転が可能になります。

お願い

次の場合は届け出て下さい



建物移転について、お尋ねになりたい方は、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。

○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ので、事前に『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ニューアル整備事業については、平成十七年度に都市計画決定をする予定で作業を進めております。

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。

谷山第二地区仮換地指定状況

平成十七年三月末現在での仮換地指定状況については、左図のとおりです。

仮換地指定状況図

