

谷山第二地区 第42号 区画整理だより

発行 鹿児島市 建設局 都市計画部 谷山都市整備課
〒891-0141
鹿児島市谷山中央五丁目26番7号
谷山第二・第三地区係 099-269-8436(直通)
工事係 099-269-2141(直通)
補償係 099-269-8437(直通)
谷山駅周辺地区係 099-269-8435(直通)

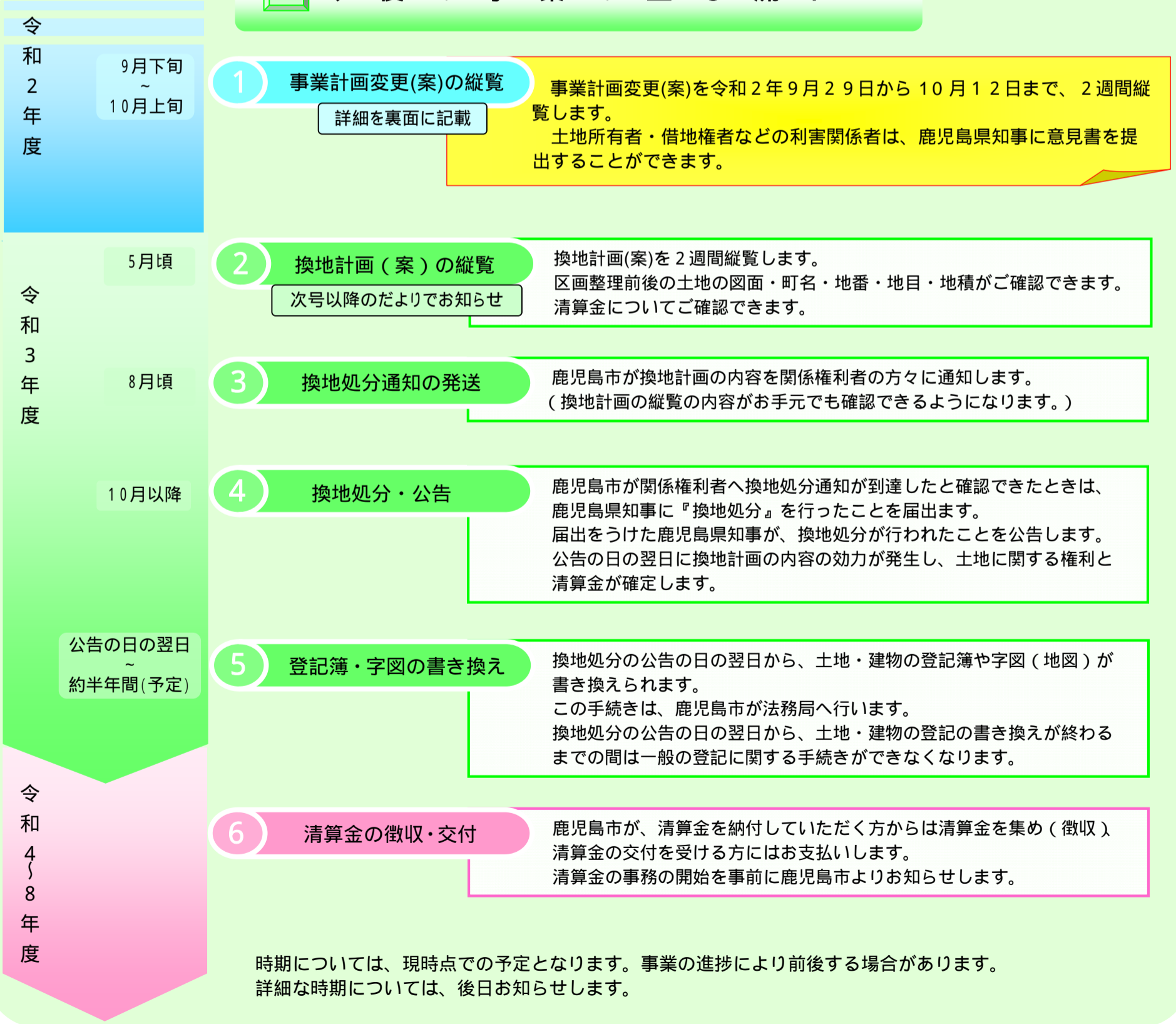
令和2年度の事業進捗状況

谷山第二地区土地区画整理事業は現在、令和3年度の換地処分へ向けた手続きを進めております。
新型コロナウイルスの影響で、令和2年3月の開催を延期しました審議会については、令和2年6月26日に開催をいたしました。
今年度は、区画整理登記や換地計画の作成を行っており、『事業計画の縦覧と変更』や6月の審議会で定めた保留地の不動産鑑定評価などを行う準備を進めております。また、下半期には清算金を定めるための評価員会を開催するとともに、土地区画整理事業の認可権者である鹿児島県との協議を進めてまいります。

《第56回谷山第二地区土地区画整理審議会》 開催日：令和2年6月26日(金) 出席委員12名

- (1) 諮問第310号《仮換地(案)について》
- (2) 諮問第311号から諮問第320号《仮換地修正(案)について》
- (3) 諮問第321号から諮問第327号《保留地を定めることについて》
諮問第310号から諮問第327号については承認されました。
今回定めた保留地については、令和3年度に分譲開始予定です。
保留地の位置や価格、分譲に関する詳細な日程などが決まりましたら、後日お知らせします。
市民のひろばやホームページ等で周知を行う予定です。

今後の事業の主な流れ





事業計画の変更について

今回の事業計画の変更は、平成 27 年から令和元年度にかけて実施した出来形確認測量の成果により、保留地の予定面積や JR 慈眼寺駅舎に合わせた街区の新設などの「設計の概要」の変更と事業費の精査に伴う「資金計画」の変更を行うものです。換地処分の日や施行期間の変更は行いません。つきましては、下記日程により、縦覧を行います。

《縦覧日程》

期間：令和 2 年 9 月 29 日（火）から 10 月 12 日（月）まで
（土曜日・日曜日も縦覧を行います。）
時間：午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで
場所：鹿児島市役所 谷山都市整備課（鹿児島市谷山中央五丁目 2 6 番 7 号）

《変更概要》

1 設計の概要

- (1) 施行面積 72.9ha（変更なし）
- (2) 4-1 街区の新設
建替えを行った慈眼寺駅舎の形状に合わせて街区を新設する（右図参照）
- (3) 保留地の予定面積
変更前 12,220.00㎡
変更後 12,219.61㎡（0.39㎡の減）
上記以外に、出来形確認測量の成果により道路等の公共用地面積や宅地面積などの変更もございます。

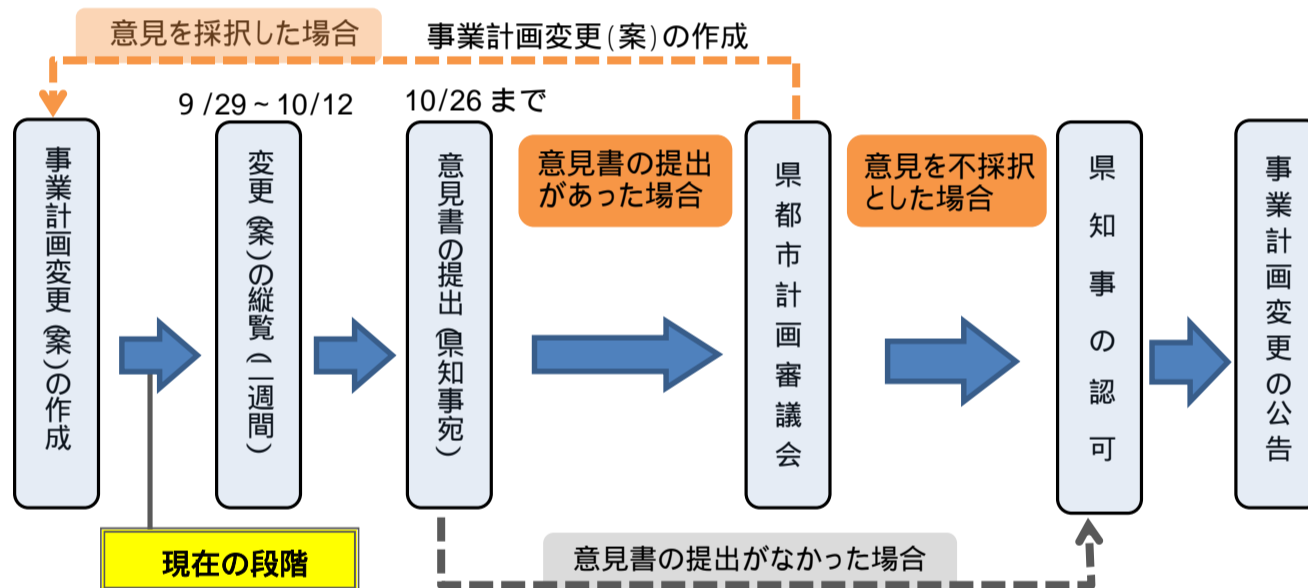
2 資金計画

- (1) 収支内訳について（決算額への変更などによるもの）



なお、事業計画の変更について、意見がある場合は、鹿児島県知事に意見書を提出することができます。
（提出期限）令和 2 年 10 月 26 日（月）

事業計画変更の手続きの流れ



その他お知らせ

《共有名義の土地について》

私道などの共有名義の土地を所有されている方については、持分に応じてそれぞれの所有者の方へ仮換地指定を行っておりますが、共有名義のままとなります。

共有名義を単有名義にする方法として、次の二通りがあります。

共有者が従前地を分筆して、それぞれ単有名義にする。

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。

《みなさまへのお願い》

【土地の売買について】

土地区画整理事業施行区域内の土地の売買については、特に制限はありません。

しかし、鹿児島市有地（小宅地対策用地・換地操作用地）を購入している方は、仮換地の新たな所有者（買われる方）にこれを引き継いでいただくこととなります。仮換地の売買にあたっては、普通財産譲渡申込書等書類の提出をしていただく必要があります。

【届出】

次の場合は、届出が必要になります。

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）

詳しくは、谷山都市整備課谷山第二・第三地区係までお問合せください。



国勢調査は、令和 2 年 10 月 1 日現在、日本に住んでいるすべての人及び世帯が対象です。
調査へのご支援・ご回答をよろしくお願いいたします。