

発行 鹿児島市 建設局 都市計画部

谷山区画整理事務所

〒891-0194 鹿児島市谷山中央四丁目4927番地  
鹿児島市役所 谷山支所(3階)

☎(代表) 099-269-2111  
(内線) 314~315

谷山第二地区 第8号

区画整理だより

谷山第二地区の

移転・工事に着手

現在、仮換地案に対し提出された要望・意見書を参考にしながら、地権者及び関係者の皆さんと話し合い、仮換地の修正を行っております。これまでに農業試験場等の県有地や南高校、谷山中学校等の学校用地の九つのブロックと修正案がまとまった一般の住宅街区となる86ブロック及び98から104ブロックの八つのブロックの計十七のブロックについて、仮換地を指定しております。(仮換地の指定状況は裏面図面のとおり)

また、仮換地の指定通知後、建物等の移転についても話し合いを進めておりますが、これまでに、8件の建物について移転を完了していただき、谷山中学校につきましても一部の塀や門柱などの移設工事を行っております。関連する事業としましては、JR谷山駅前から森永乳業(株)付近までの区間の污水管の布設工事を水道局が実施しておりますが、まずはこれらの生活に必要な施設の整備を急ぐ必要があり、当面は田辺地区のほうから仮換地案の修正・建物等の移転に伴う話し合いや工事等を進め、その他の地区につきましても、順次、進めてまいりますので皆様のご協力をよろしくお願いいたします。

仮換地交渉と建物等移転交渉

平成12年2月から3月にかけてご覧いただいた仮換地案に対してみなさんから出された要望や意見を踏まえ、直接、関係者のみなさんと話し合いをさせていただき、仮換地の修正案を作成しておりますが、この仮換地の交渉の席で建物等の移転に関する質問が出される場合があります。しかしながら、建物等の移転については、仮換地が指定された後その仮換地の場所や形状を踏まえて現在の建物等を仮換地先にもどるように移転できるか検討したうえで、関係者のみなさんと話し合いをさせていただくこととなります。このように、仮換地交渉の時点では、建物等の移転に関する質問については、

お答えすることができませんので、ご理解のほどよろしくお願いいたします。  
なお、みなさんから提出された要望・意見書に対する回答につきましては、仮換地交渉のなかで、説明させていただいております。

小宅地对策用地等の買い取りについて

地積が165㎡未満の宅地に対しましては、「小宅地取扱い要領」に基づいて仮換地に隣接して市有地を換地しております。  
この市有地を購入するか、しないかにつきましては、仮換地交渉の際にご意思を確認させていただき、仮換地指定後に改めて買受申請を提出していただいております。ご購入にあたっての具体的な手続き等につきましては、移転の時期等を考慮し、個別に相談してまいりますのでよろしくお願いいたします。

谷山第二地区に係る都市計画変更について

谷山第二地区土地区画整理事業につきましては、平成11年11月に事業計画を変更し、現在、この計画に基づき事業を実施しているところですが、今回、施行区域及び区域内の5公園につきまして、都市計画を変更決定しました。

主な内容は次のとおりです。

○鹿児島都市計画土地区画整理事業の変更  
〔谷山第二地区土地区画整理事業〕  
施行区域(変更前) 8 ha (変更後) 72.9 ha

(内容) JRとの境界の整形化を図るためJR指  
宿枕崎線に接する一部区域を追加しました。

○鹿児島都市計画公園の変更

- 谷山第二地区内の5公園の決定
  - 2・2・ 岩下公園(街区公園1号)
  - 2・2・ 本城公園(街区公園2号)
  - 2・2・ 不動寺公園(街区公園3号)
  - 2・2・ 田辺公園(街区公園4号)
  - 3・3・ 18124123122121号谷山第二地区中央公園(近隣公園)
- (内容) 谷山第二地区内の5公園について事

業計画のとおり都市計画決定しました。  
土地区画整理事業 Q & A

Q・仮換地指定の通知書が送られてきましたか。どのような意味があるのですか。また図面等の寸法はどうなっているのですか。

A・仮換地の指定には、  
・現在の土地に代わる新しい土地(仮換地)の位置、地積等を通知する 第1号様式、  
・現在の土地に他の所有者の宅地を仮換地したことを通知する 第3号様式、  
・所有権の他に借地権その他の使用収益権が存するとき、それらの権利についても仮換地の指定と同時に指定通知する 第2、第4号様式の4つの通知があります。  
また、第1、第2号様式に添付されている仮換地明示図には、現在の土地に代わる新しい土地(仮換地)の位置、寸法、地積等が記載されており、記載事項の表示等については、寸法がm表示で10cm単位まで、地積が㎡表示で100分の1㎡単位までとして、それ以下については切り捨てて表示してあります。  
なお、整理前後の対象図につきましては、現在の土地に代わる新しい土地(仮換地)を、実線(一)と算用数字(1、2、3...)の地番で、現在の土地を破線(---)と漢数字(一、二、三...)の地番で記載してあります。

Q・既に仮換地指定は通知されていますが、今後、どのように事業を進めることになるのですか。また、いつから仮換地は使うことができるのですか。

A・仮換地の指定通知後、建物等の移転補償についての話し合いをさせていただきます。  
この話し合いにおいて補償金額を決定し、ご了承いただいた(契約締結)後、建物等の移転工事を行っていただきます。  
補償金につきましては、建物等の移転が完了したことを確認して、みなさんにお支払いすることとなります。  
なお、道路などの整備もこれにあわせて進めてまいります。  
ただし、仮換地に支障となる物件(建物等)がある場合、その移転が完了したときから使用することができるようになります。

お願い

○ 仮換地や補償等に関しては、谷山区画整理事務所担当職員が、地権者や関係者の皆さんと直接話し合いをしてまいります。建物等の移転などに際して、あたかも市の指定店等であるかのような言動をする悪質な者があられるように聞きます。本市においては、区画整理事業に関して指定店等の取扱いはいたしておりませんのでご注意ください。

○ 次の場合は、ただちに鹿児島市役所谷山区画整理事務所（計画係）まで届け出て下さい。  
 ・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。）※届出書等については事務所にご相談下さい。

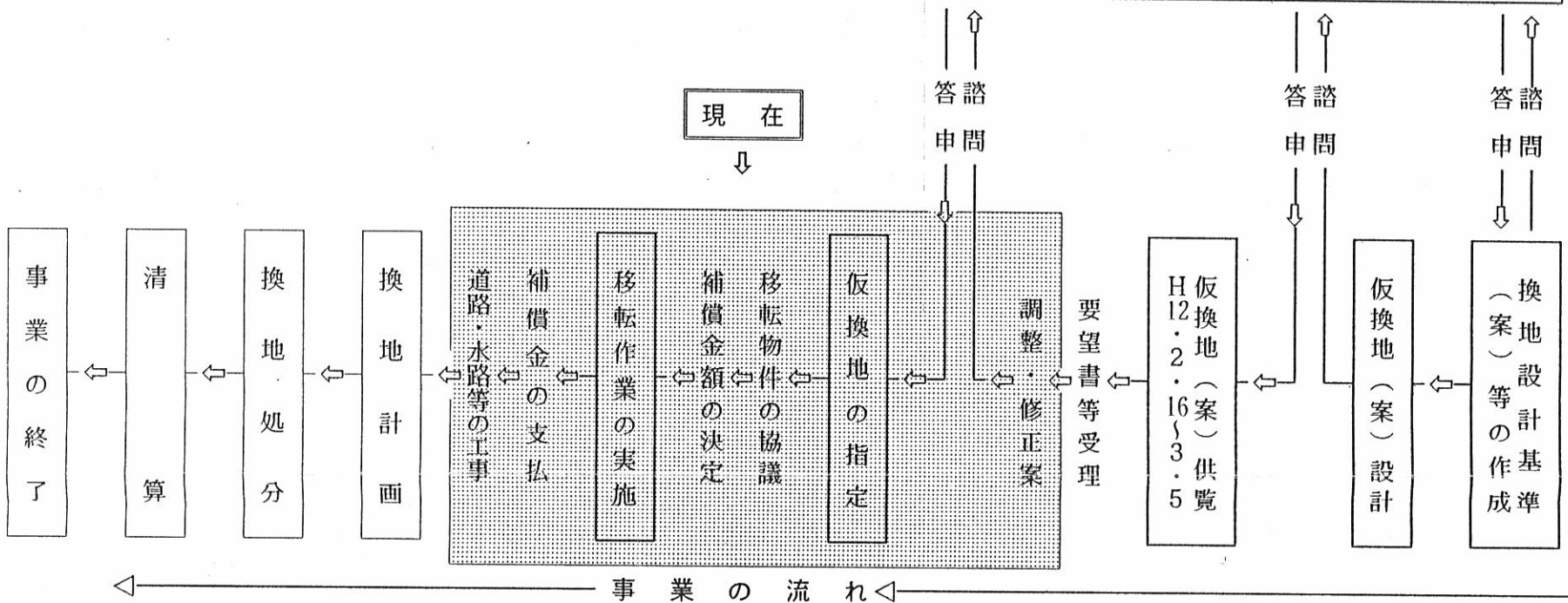
○ 施行区域内での建築物の新築や増・改築、土地の区画形質の変更、または、移動が容易でない物件の設置・たい積等を行うときは、事前に許可を受けなければなりません。（土地区画整理法第76条 建築行為等の制限）特に、建築行為申請に対しては、その土地が仮換地指定前の土地であれば、容易に移転したり除却できる構造のものに限られるなど許可に必要な条件が付されることとなります。なお、このような行為の制限は、すべての事業が終了し換地処分後の日までに続きますので、具体的な取り扱いにつきましては谷山区画整理事務所計画係までご相談下さい。

○ 調査・測量等のため、市が委託した調査員が皆さんの土地への立ち入りをお願いすることがございます。このような場合、調査員は谷山区画整理事務所が発行する身分証明書を所持しておりますので、お確かめの上、ご協力をお願いいたします。

○ 土地区画整理事業に関する不明な点や疑問等がございましたら、谷山区画整理事務所（谷山支所三階）までどうぞお気軽に、お問い合わせ下さい。

谷山第二地区土地区画整理審議会

事業の流れ



谷山第二地区 仮換地指定状況（街区番号図）

