

谷山第三地区 区画整理だより 第1号

都市計画決定について

谷山第三地区土地区画整理事業につきましては、平成18年度から地元説明会の開催や案の縦覧等、都市計画決定のための手続きを行ってまいりましたが、本年9月26日、土地区画整理事業の施行区域及び関連する都市計画道路を都市計画決定いたしました。

今後、土地区画整理事業を施行するための事業計画の案を作成し、事業計画決定に向けた手続きを進めてまいります。

事業計画決定に際しましては、説明会等を開催するなど皆様方からのご意見等を伺いながら進めてまいりたいと考えておりますので、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。

なお、事業計画決定に向けた地元説明会につきましては、事業計画の案がまとまり次第、皆様方にご案内いたしますので、多くの方々にご参加いただきますようお願い申し上げます。

建築行為等の制限について

今回の都市計画決定により谷山第三地区土地区画整理事業施行区域及び都市計画道路の区域内で建築物を建てる際には、建築確認申請に先立って都市計画法第53条に基づく許可が必要となっております。

【許可の基準】

建築の階数が2階以下、地階がないこと。

主な構造が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造などであり、容易に移転や除却ができるもの。

※ 主な構造とは、建築物の構造上重要な部分で、壁、柱、床、はり、屋根又は階段をいいます。

地積更正の手続きについて

土地区画整理事業を施行する際に換地の基となる土地の面積である「基準地積」については、法務局の土地登記簿地積を使用する計画です。

この土地登記簿地積と実際の土地の面積とに相違のある方は、なるべく早く法務局で「地積更正」の手続きを行ってください。

なお、土地登記簿の地積更正に関する手続きは、関係権利者等で行っていただくことになります。

※ ご注意 「地積更正」は義務的なものではありません。

説明会等で寄せられた主なご意見等

(平成18年度から平成19年度開催分)

意見・質問	回答
土地区画整理事業で道路・公園等を整備するため自分の土地が減らされるのですか。	土地区画整理事業では、土地所有者の皆様全員から貴重な土地を※減歩という形で提供していただき、道路・公園など公共施設を整備してまいります。
公園を減らして減歩率を下げしてほしい。	公園は、レクリエーションや憩いの場として、また、環境の保全や災害時の避難場所として都市において潤いのある豊かな生活のためには欠かすことのできない施設です。 区画整理区域内の公園面積については、一定以上の面積を確保しなければならない規定があり、1人あたり3㎡以上でかつ地区面積の3%以上となっております。 今後、地元住民の皆様の見解を伺いながら計画してまいります。
公園は減歩率が高くなってでも立派なものを造ってほしい。	今後、事業計画の決定や施行条例の制定、更には仮換地計画案の作成・縦覧などの仮換地指定に向けた手続き等がございます。 工事着手時期につきましては、これらの手続きが整っていないことから現段階ではお示しすることができないところですが、今後も広報紙等を発行して皆様にできるだけ情報提供をしてまいりたいと考えております。
いつ頃から工事が始まるのですか。	今後、事業計画の決定や施行条例の制定、更には仮換地計画案の作成・縦覧などの仮換地指定に向けた手続き等がございます。 工事着手時期につきましては、これらの手続きが整っていないことから現段階ではお示しすることができないところですが、今後も広報紙等を発行して皆様にできるだけ情報提供をしてまいりたいと考えております。
区画整理施行区域内の県道小山田谷山線は自転車及び歩行者専用道路になるのですか。	県道小山田谷山線は、区画整理後は都市計画道路の惣福御所下線へ機能を移してまいります。 このようなことから、現在の愛の聖母園前の交差点は、県道鹿児島加世田線方向へ車両が通行できない構造にして、変則交差点の解消と安全性の確保に努めてまいります。 交差点以外の区間につきましては、これまでどおり通行可能です。

※減歩・・・土地区画整理事業では、地区内に新たに必要となる道路、公園などの公共施設用地を地区内の土地所有者から、少しずつ提供していただく仕組みになっており、土地の面積が区画整理前の面積に比べ減少することを減歩といいます。

お願い

次のような場合は、谷山都市計画事務所谷山第二地区係までご連絡ください。

- 土地の登記名義人に変更があったとき
- 土地所有者が住所を変更したとき

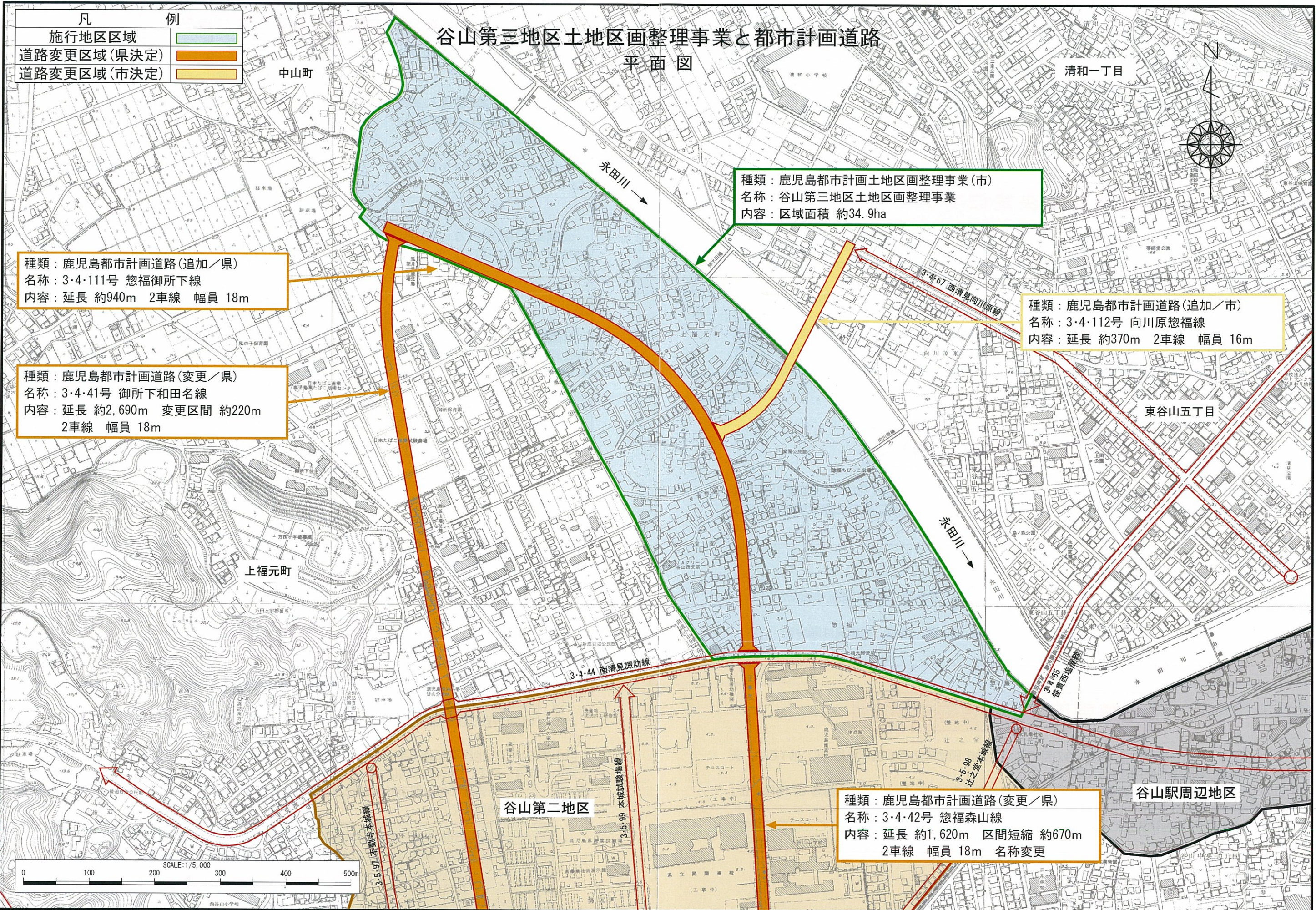
谷山第三地区土地区画整理事業の今後の予定などにつきましては、「区画整理だより」を発行してまいります。なお、今回の内容についてお聞きになりたいことや事業に関するお問い合わせがございましたら、お気軽に谷山都市計画事務所谷山第二地区係(谷山第三地区と谷山第二地区の業務を担当)までご連絡ください。

～ 谷山第三地区土地区画整理事業に関するお問い合わせ先 ～

鹿児島市 建設局 都市計画部 谷山都市計画事務所 谷山第二地区係
〒891-0194 鹿児島市谷山中央四丁目 4927 (谷山支所3階)
電話：099-269-8436 (係直通)
FAX：099-268-2602

凡	例
施行地区区域	
道路変更区域(県決定)	
道路変更区域(市決定)	

谷山第三地区土地区画整理事業と都市計画道路 平面図



種類：鹿児島都市計画土地区画整理事業(市)
 名称：谷山第三地区土地区画整理事業
 内容：区域面積 約34.9ha

種類：鹿児島都市計画道路(追加/県)
 名称：3・4・111号 惣福御所下線
 内容：延長 約940m 2車線 幅員 18m

種類：鹿児島都市計画道路(追加/市)
 名称：3・4・112号 向川原惣福線
 内容：延長 約370m 2車線 幅員 16m

種類：鹿児島都市計画道路(変更/県)
 名称：3・4・41号 御所下和田名線
 内容：延長 約2,690m 変更区間 約220m
 2車線 幅員 18m

種類：鹿児島都市計画道路(変更/県)
 名称：3・4・42号 惣福森山線
 内容：延長 約1,620m 区間短縮 約670m
 2車線 幅員 18m 名称変更

