

## 基準地積と地積更正について

土地所有者の皆さまへお願い  
事業計画決定に向けて、次のことをご確認ください!

ご自分の土地の「土地登記簿地積」をご存知でしょうか?

土地区画整理事業により換地を定める場合に、基準となる従前の地積(減歩前の地積)を「**基準地積**」といい、**法務局の土地登記簿に記載されている地積**を採用する予定です。

基準地積は、今後制定を予定している谷山第三地区の土地区画整理事業施行条例に「土地登記簿締切期日」を定め、この期日現在の土地登記簿地積で決定することになります。

また、土地登記簿締切期日は、「事業計画決定を公告した日から起算して2週間を経過した日」とする予定で、この期日以降、一定の期間が経過しますと**基準地積の変更はできなくなります**ので、ご注意ください。

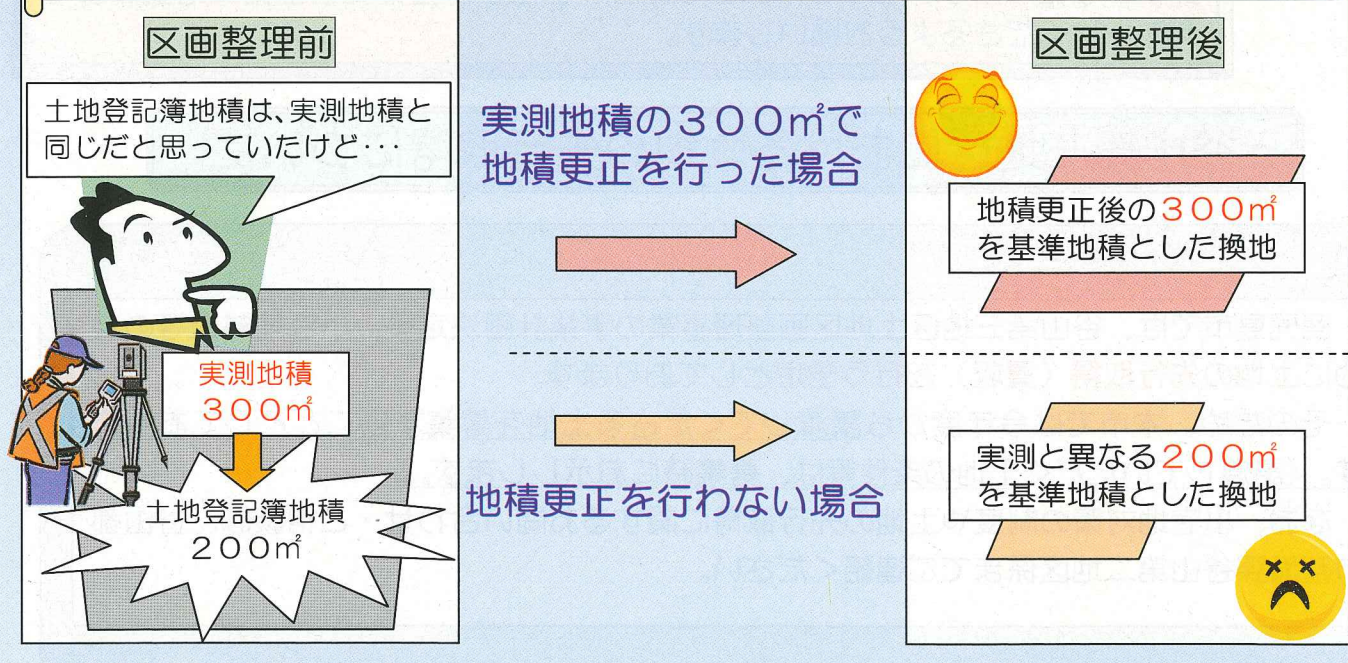
このため、「土地登記簿地積」と「実際の地積」が異なる場合は、法務局に実際の地積を届け出て**土地登記簿の地積を改める地積更正**を行っていただくことをお勧めします。

※ 地積更正の手続きは、**義務的なものではありません。**

地積更正には、現地の測量や手続きに要する費用も必要となりますので、この点も含めて検討いただき、ご判断ください。

(基準地積等に関するお問い合わせは、谷山都市整備課谷山第二地区係まで)

【土地登記簿地積】と【実際の地積】が異なる場合で、「地積更正」の有無による違いのイメージ



～ 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 谷山都市整備課 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  
 E-mail: t-tosh13@city.kagoshima.lg.jp

## 谷山第三地区

## 区画整理だより

第3号

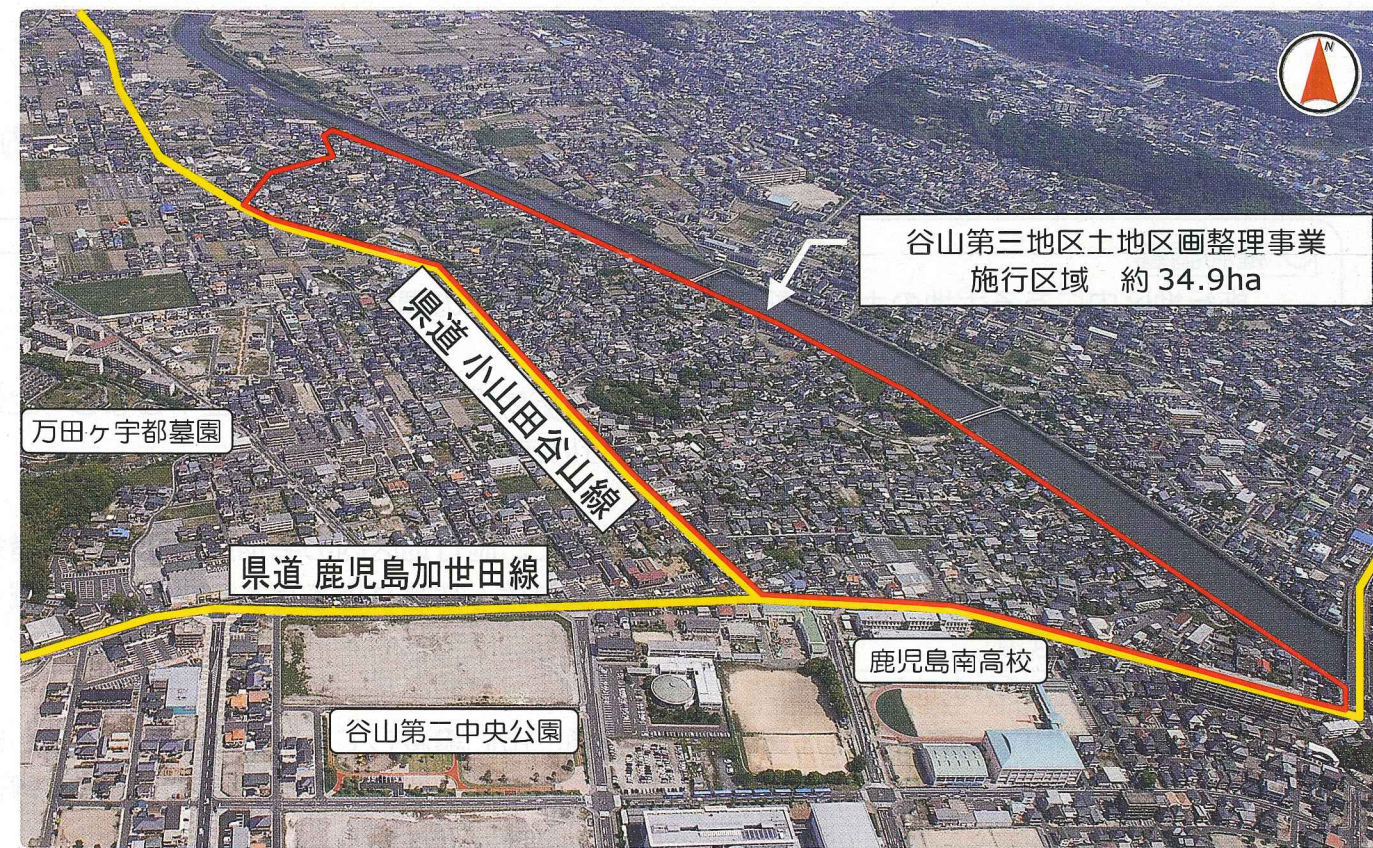
### 現在の取り組み状況について

谷山第三地区は、平成20年9月に土地区画整理事業の施行区域や関連する幹線道路を都市計画決定し、平成21年度は土地区画整理事業の施行に必要な『事業計画決定』に向けて、事業計画・実施計画(案)の作成等に取り組んで参りました。

今年度は、国・県等の関係機関と協議を進めるとともに、事業計画(案)についての地元説明会や縦覧など、事業計画決定に向けて手続き等を進めて参ります。

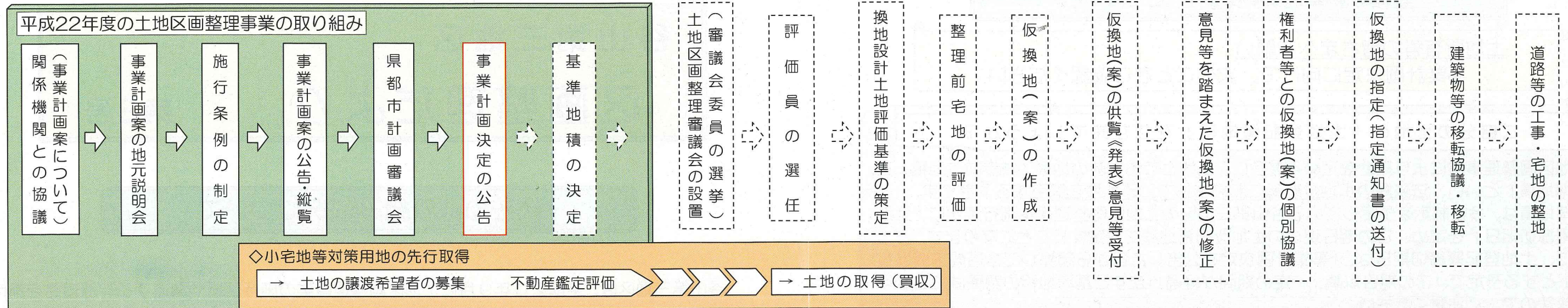
また、本地区区の良い住環境の確保や適正な土地利用の誘導・促進を図ることを目的に取り組んでいる「土地利用方針(地区計画)」の策定については、引き続き皆さまから試案等についてご意見等を伺いながら、素案をとりまとめたいと考えております。

関係権利者の皆さまには、今後ともご理解、ご協力をよろしくお願いいたします。

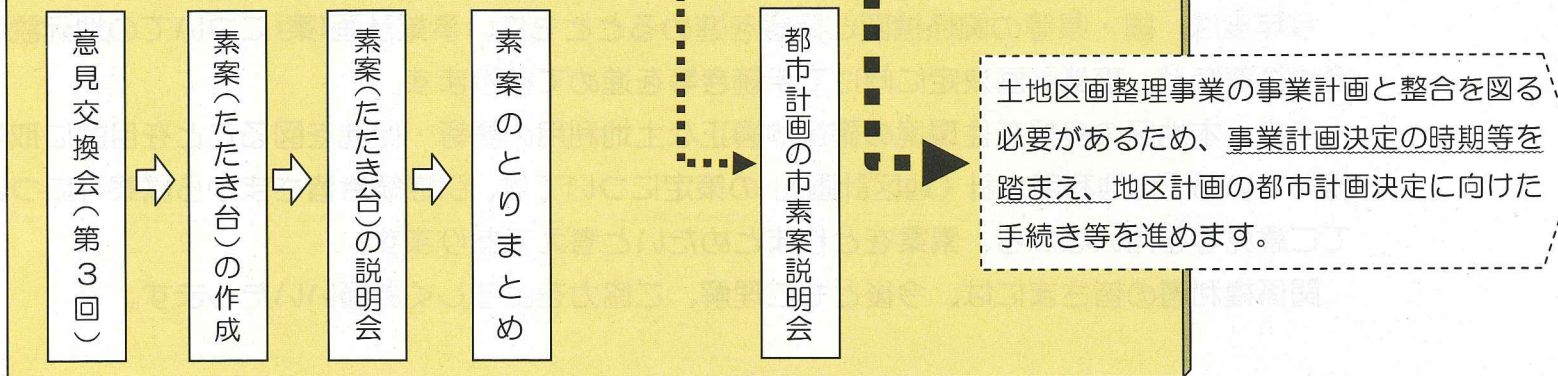




## 平成 22 年度以降の事業の主な流れ（予定）



### 平成22年度の土地利用方針（地区計画）の取り組み



### 関係権利者の皆さまへのお願い

平成 22 年度の谷山第三地区土地区画整理事業については、事業計画決定を目標に事業計画（案）の説明会や縦覧等を行うこととしております。また、土地利用方針（地区計画）についても、意見交換会や素案（たたき台）の説明会等を予定しております。

これらの説明会の開催等につきましては、“区画整理だより”や“案内チラシ”の配布でお知らせして参りますので、**転居等によって案内等のお届け先住所の変更が必要な方**がいらっしゃいましたら、谷山都市整備課谷山第二地区係までお知らせくださるようお願いいたします。

## 平成 22 年度の事業概要

平成 22 年度の谷山第三地区土地区画整理事業の関連予算は約 2,200 万円で、主な事業内容は、以下のとおりです。

#### ○ 権利調査

施行地区内にある土地の土地登記簿の地積や所有権等の調査を行います。

#### ○ 換地設計の準備

谷山第三地区土地区画整理事業の土地の評価方法や換地設計の方法の基本となる「土地評価基準(案)」、「換地設計基準(案)」の作成を行います。

#### ○ 土地区画整理審議会委員の選挙人名簿作成

谷山第三地区土地区画整理審議会の設置に向けて、施行地区内の宅地所有者並びに借地権者それぞれを代表する委員を選出するため、選挙権・被選挙権を有する権利者を記載した名簿を作成します。

#### ○ 不動産鑑定評価（小宅地等対策事業）

小宅地等対策用地の先行取得（買収）に先立ち、市に譲渡して下さる土地を募集します。応募のあった土地については、譲渡いただく土地の条件を考慮の上、不動産鑑定評価を実施します。

## 谷山第三地区における土地の先行取得について

鹿児島市では、谷山第三地区土地区画整理事業の事業計画決定後、小宅地対策等のために**土地の先行取得（買収）を行う予定**としております。

そのため、本市では今年度から譲渡して下さる土地を募集することとしております。（譲渡していただく土地の条件等は、募集時にお示しします。）

なお、小宅地対策の制度や土地の先行取得に関するお問い合わせ・ご相談は、谷山都市整備課谷山第二地区係までご連絡ください。

#### ○小宅地対策とは…

従前の敷地面積の規模が小さい土地（165㎡未満の宅地）が、土地区画整理事業で減歩され、さらに狭くなることによる宅地の利用効果の低下を防ぐため、減歩による地積減少分に対して、市が先行取得（買収）した土地を**従前の地積に応じて段階的に有償で譲渡する制度**（本市独自の制度）です。