

## 仮換地案作成にあたっての要望について

事業計画が決定しましたことから今後は、基準地積の決定や土地区画整理審議会を設置するための選挙等を行った後、仮換地案の作成のための作業へ進んでまいります。

これまで事業計画案の地元説明会や縦覧等の手続きを進める中で、仮換地（新しい場所）についての要望を出すことはできないのかとの意見がありましたことから要望を出していただく機会を設けることといたしました。

要望の提出方法や様式につきましては、土地の所有者（登記名義人）の方へ送付する「基準地積のお知らせ」といっしょにお送りする予定です。

「基準地積のお知らせ」は、施行条例により基準地積が決定する土地登記簿締切期日（平成 23 年 10 月 28 日）以降、法務局に登録されている土地の地積の最終確認等準備ができ次第送付いたしますのでよろしくお願い致します。

## 事業計画案説明会以降の経過

### 23. 5.22 事業計画案地元説明会（出席者：264 名）

・主な意見、要望等

「変形な街区があり土地利用がしにくいのではないか」

「地積更正に時間がかかるので締切り期日を柔軟に考えられないか」

「事業計画決定したらどのようにして知らせるのか」

「個人の土地（仮換地）が分かるのはいつ頃か」

「私道路の評価や換地はどうなるか」

### 23. 6.14 ～ 6.27 事業計画案の縦覧（縦覧者：63 名）

### 23. 6.14 ～ 7.11 県知事への意見書提出（3 通 4 件）

・意見書の内容

「地積更正の期間が短いので期間を延長してほしい」

「自分の土地を分断する形で水路・道路が計画されていることに反対である」

「今ある水路や最近できた道路をそのまま利用できないか」

「町内会の所有物の移転用地を確保してほしい」

### 23. 9. 2 県都市計画審議会 意見書 3 通の審査

### 23. 9.14 県知事への事業認可申請

### 23.10.14 事業計画決定の公告

## ～ 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）

F A X：099-268-2602

## 谷山第三地区 区画整理だより 第6号

### 谷山第三地区の事業計画を決定しました

谷山第三地区土地区画整理事業につきましては、今年 5 月の地元説明会の後、6 月中旬から 7 月中旬にかけて縦覧、意見書提出等の事業計画決定に向けた手続きを進めてまいりましたが、計画に対する意見書が鹿児島県知事に提出されたことから、意見書の取扱いを県都市計画審議会に諮る必要が生じていました。

その後、9 月 2 日の県都市計画審議会にて意見書が不採択となったことから、知事に事業の認可に係る申請を行い、認可の通知を受けて、平成 23 年 10 月 14 日付けで事業計画決定の公告を行い、谷山第三地区の事業計画を決定しました。

そして、この事業計画の決定とあわせて、平成 23 年 3 月の市議会で可決、制定されていた谷山第三地区土地区画整理事業の施行条例も同日付けで施行されました。

今後は土地区画整理審議会を設置するための選挙等を行い、仮換地案の作成に向けて作業を進めてまいりますので、みなさまのご理解、ご協力をよろしくお願い致します。

### 基準地積の決定について

谷山第三地区土地区画整理事業の換地計画における基準地積は、谷山第三地区土地区画整理事業施行条例の規定により、平成 23 年 10 月 28 日（事業計画決定の公告の日、平成 23 年 10 月 14 日から起算して 2 週間を経過した日（公告の日から 15 日目）：【土地登記簿締切期日】という）現在の土地登記簿地積により定めます。

この【土地登記簿締切期日】は、皆さまの所有する土地（区画整理前）の地積を確定する日を定めたものであり、この日の法務局の土地登記簿に記載されている地積を基準（基準地積）として、換地設計（土地の再配置）を行うこととなります。

なお、この土地登記簿締切期日までに法務局の土地登記簿の地積更正ができなかった方は、施行条例の規定により基準地積の更正手続きが認められておりますが、なるべく早めに行っていただきますようお願い致します。

基準地積の更正手続きにつきましては、裏面 2 ページをご覧ください。



## 基準地積の更正手続きについて

### (1) 宅地の地積が基準地積と相違している場合

土地登記簿締切期日から 60 日以内に基準地積を更正することができます。

【土地登記簿締切期日から 60 日以内】 平成 23 年 12 月 26 日まで

### (2) 宅地の地積が基準地積と相違し、隣接宅地所有者の承諾が得られない場合

土地登記簿締切期日から 60 日以内に施行者（市）に申し出ることにより、基準地積の更正期間を 30 日間延長することができます。

【土地登記簿締切期日から 90 日以内】 平成 24 年 1 月 25 日まで

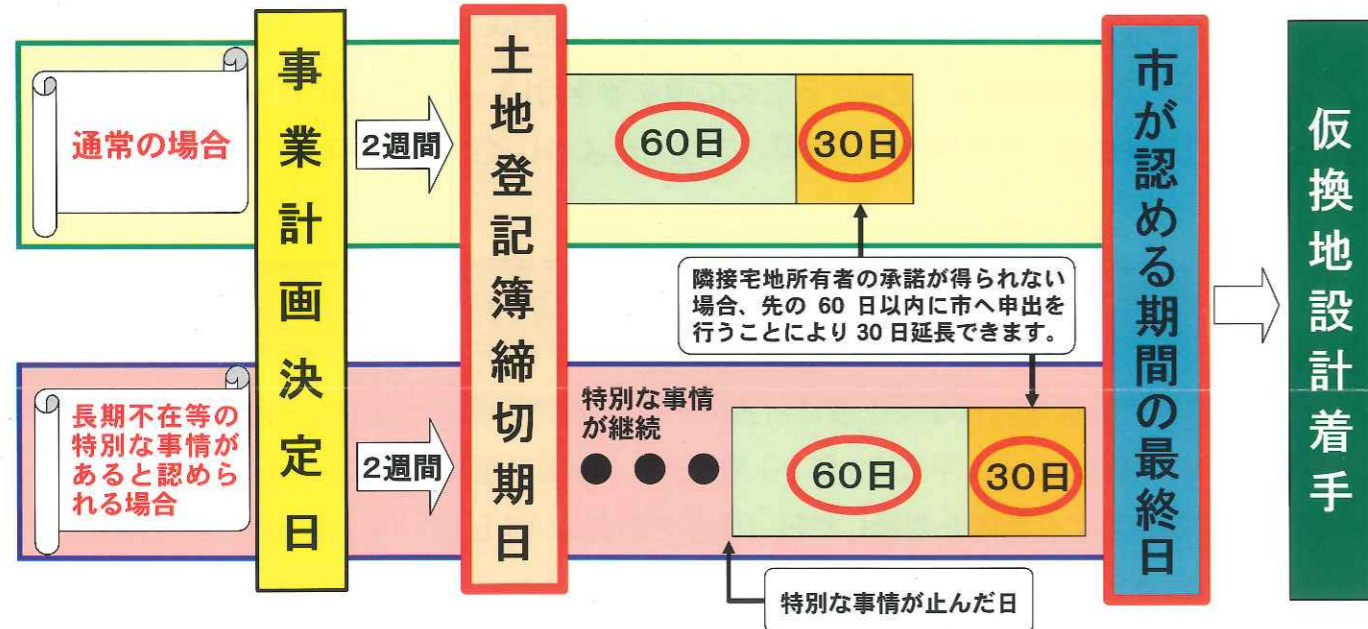
### (3) 宅地の地積が基準地積と相違し、長期不在等（国外滞在、長期入院等）の特別な事情がある場合

特別な事情がやんだ日から、60 日以内に基準地積の更正をすることができます。

また、隣接宅地所有者の承諾が得られない場合は、上記期間内（60 日以内）に施行者（市）に申し出ることにより、基準地積の更正期間を 30 日間延長することができます。

ただし、これらの期間は施行者が換地計画の作成に支障がないと認める期間に限ります。

【特別な事情がやんだ日から 90 日以内】 ただし、施行者（市）が認める日まで



※基準地積の更正手続きの際は、変更済みの土地登記簿か、法務局に申請する内容と同じ資料を提出して下さい。

※更正手続き等の様式や不明な点がございましたら谷山都市整備課にお問い合わせ下さい。

※土地登記簿締切期日（10 月 28 日）以降に、土地所有者の方へ土地登記簿の地積を記した資料（基準地積の通知）を送付いたしますのでご確認下さい。

## 所有権以外の未登記の権利の申告について

土地区画整理審議会委員選挙における選挙権、被選挙権の有無を確定するため、また仮換地の指定や換地計画の決定のために、下記のような所有権以外の権利（借地権、地上権、抵当権等）が未登記の場合には、権利の申告や届出が必要となります。

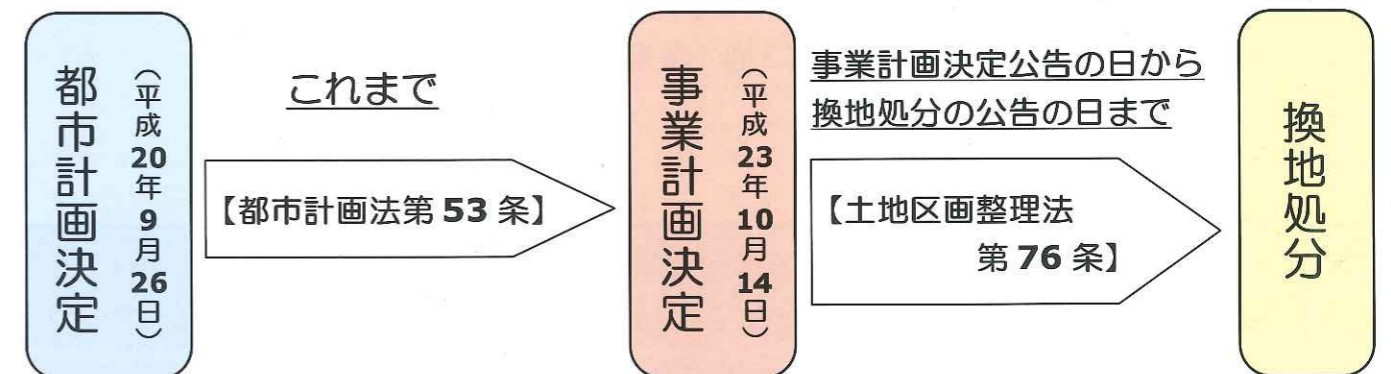
これらの権利を有する方は、当該権利を証する書類を添えてその権利の種類及び内容を施行者（市）に申告して下さい。

【借地権申告】	・・・借地していることを申し出る場合
【借地権以外の権利の申告】	・・・地上権や賃借権などを有している場合
【権利変動届】	・・・申告した権利に移転、変更、消滅等の変動があった場合
【相続届】	・・・相続が発生した場合
【所有権移転届】	・・・所有権が移転した場合
【住所氏名変更届】	・・・住所や氏名が変わった場合
【代表者選任通知】	・・・共有名義や法人等で代表者を定める場合

※各申告は事業計画決定日から換地処分まで受け付けますが、そのうち借地権の申告については、土地区画整理審議会委員選挙の選挙人名簿作成期間（別途お知らせします。）や仮換地の指定・換地計画の決定のため届出の受理を停止する場合がありますのでご注意ください。

## 建築行為等の制限について

事業計画が決定しましたことから今後、地区内で建築物や工作物の新築、増・改築、土地の区画形質の変更、又は移動の容易でない物件の設置、もしくはたい積を行おうとするときは、土地区画整理法第 76 条に基づく許可が必要となります。（仮換地先ではない現在の所有地等にも上記のような建築や区画形質の変更などを行う場合、移転補償費の支払い額が 70%以内となる条件が附せられる場合があります。）



※所有権以外の未登記の権利の申告や建築行為等の制限などについてのくわしい内容や届出様式につきましては、谷山都市整備課までお問い合わせ下さい。