

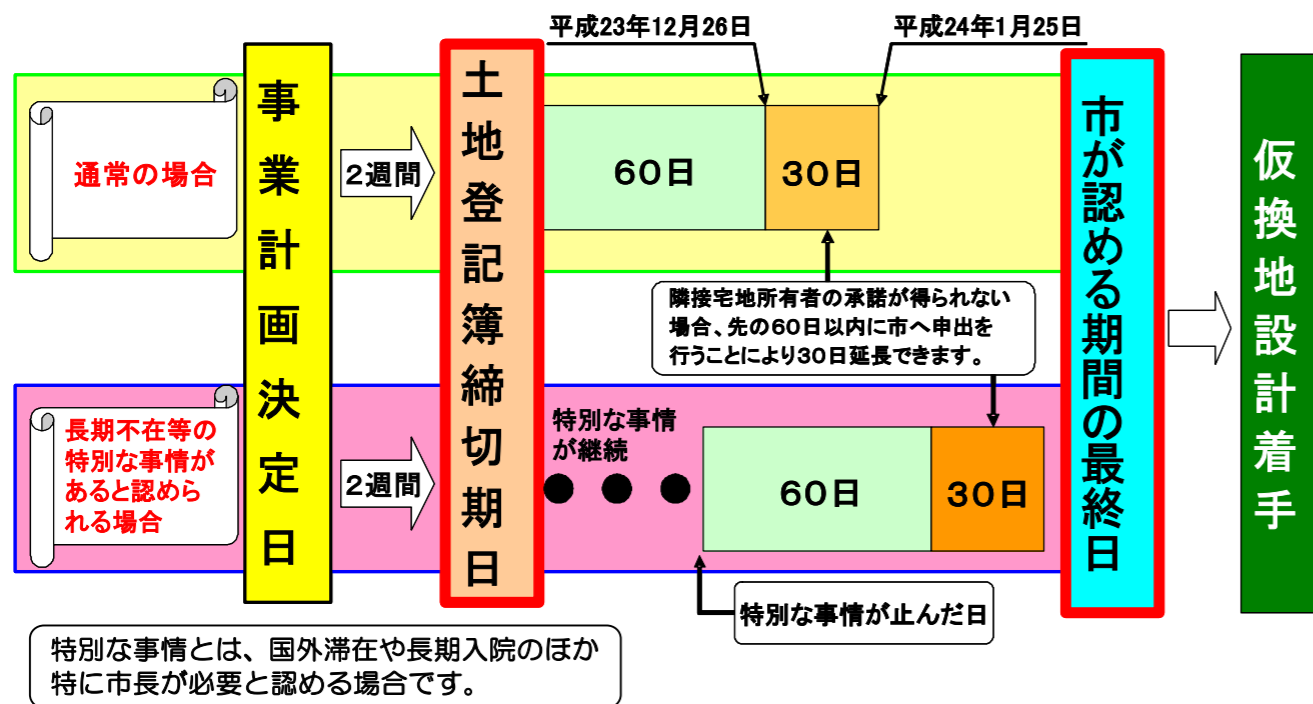
基準地積の更正手続きについて

基準地積の更正手続きについては、「通常の場合」の手続きの期間が、平成24年1月25日で終了しました。

今後は、「長期不在等の特別な事情があると認められる場合」について、仮換地の設計に影響がないと施行者（市）が認める期間の最終日まで手続きを行うことができますので、法務局で地積更正の手続きを行った場合は谷山都市整備課までご相談下さい。

理由が「特別な事情があると認められる場合」にあたりと認められるものについては基準地積の更正ができ、仮換地の地積に反映されます。

なお、「特別な事情があると認められない場合」については地積更正で地積が増えた分は最終的に清算金で処理されることになります。



特別な事情とは、国外滞在や長期入院のほか特に市長が必要と認める場合です。

要望書の提出について

仮換地案の要望につきましては、昨年11月に「基準地積のお知らせ」と一緒に様式をお送りしており要望がある方から提出いただいているところです。

この要望書につきましては、仮換地の設計に着手するまでは受け付けますので要望等のある方がいらっしゃいましたら谷山都市整備課までお出し下さい。

～ 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）

谷山第三地区 区画整理だより 第7号

谷山第三地区の審議会委員が決定しました

谷山第三地区の土地区画整理審議会委員につきましては、施行条例により定数が10人、そのうち8人は宅地所有者より選挙で選出、2人は学識経験を有する者から選任することになっていました。

選挙で選出される委員については、定数8人に対し7人の立候補があり定数内であったことから立候補された7人の方が平成24年3月5日付けで当選人となりました。

また、学識経験を有する者から選任する委員の2人については平成24年3月26日付けで委員に委嘱しました。

審議会委員となられた9人は下記の方々です。

○宅地所有者委員 7人

- 三反田 義光 【任期】平成24年3月5日～平成29年3月4日
- 松元 徹 【任期】平成24年3月5日～平成29年3月4日
- 濱田 秀則 【任期】平成24年3月5日～平成29年3月4日
- 酒瀬川 洋 【任期】平成24年3月5日～平成29年3月4日
- 七村 盛幸 【任期】平成24年3月5日～平成29年3月4日
- 久木田 和泰 【任期】平成24年3月5日～平成29年3月4日
- 内村 建夫 【任期】平成24年3月5日～平成29年3月4日

※順番は立候補届出順

○学識経験委員 2人

- 内田 一平 【任期】平成24年3月26日～平成28年3月25日
- 今村 元秀 【任期】平成24年3月26日～平成29年3月25日

※内田委員の任期は勤務先の規定により4年間となっています。

学識経験委員の内田委員は独立行政法人国立高等専門学校機構鹿児島工業高等専門学校の准教授、今村委員は(株)今村不動産鑑定所の不動産鑑定士です。

第1回 土地区画整理審議会が開催されました

第1回目の谷山第三地区土地区画整理審議会が平成24年3月26日に開催されました。

今回の審議会では、審議会委員の顔合わせと会長・副会長の選任のほか諮問事項として土地区画整理事業を行う上での土地の評価等について意見を聴く評価員の選任について審議しました。

今後は、選任された評価員による評価員会に土地評価基準等を審議していただき意見を聴いた上で具体的な土地の評価や仮換地の計算・割込等の作業を進めていくことになります。

今回決まりました審議会の会長・副会長と評価員は下記の方々です。

○土地区画整理審議会

会長 内田 一平 【学識経験委員】

副会長 今村 元秀 【学識経験委員】

○評価員会（5人）

西川 修一 【評価経験者 不動産鑑定士】

林川 信行 【評価経験者 不動産鑑定士】

山口 幸太郎 【評価経験者 不動産鑑定士】

内村 建夫 【審議会委員】

七村 盛幸 【審議会委員】



※ 評価員は定数5人、うち3人は土地や建物等の評価経験がある方、2人は権利者代表である審議会委員から選任されています。

平成24年度の事業概要

平成24年度の谷山第三地区土地区画整理事業の関連予算は約43,300万円で主な事業概要は以下のとおりです。

○土地区画整理事業

土地区画整理事業につきましては、土地評価の作業を行いその後、換地設計（換地計算・割込）のための作業を進めます。

・換地設計（換地計算・割込）、事業用地管理等の業務委託など

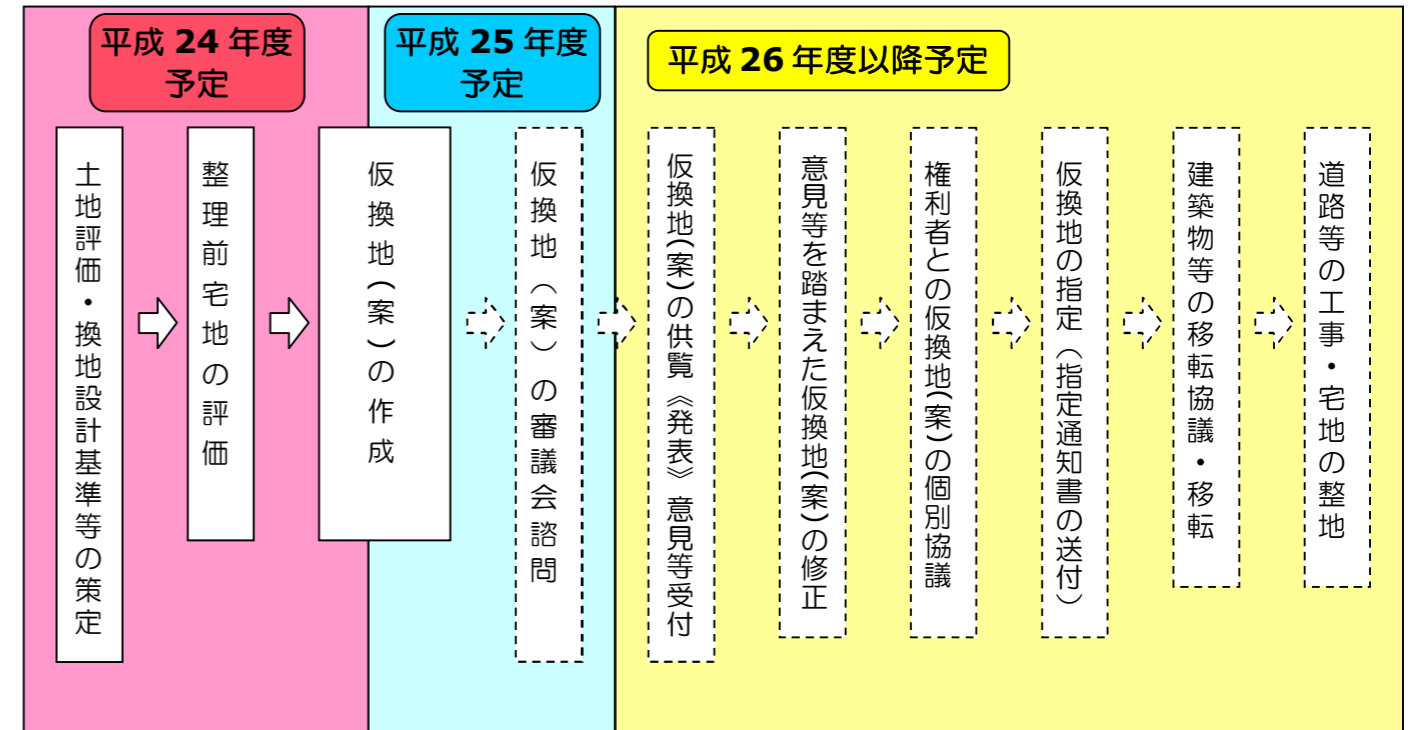
○小宅地等対策事業

小宅地等対策事業につきましては、昨年度に引き続き土地の先行取得を行います。

○土地利用方針（地区計画）策定事業

土地利用方針（地区計画）策定事業につきましては、関係機関との協議や説明会開催等、都市計画決定に向けた手続きを進めます。

土地区画整理事業の主な流れ（予定）



谷山第三地区土地区画整理事業につきましては、平成23年度に事業計画決定や基準地積の決定、また土地区画整理審議会委員の選挙を行い審議会委員が決まり第1回の審議会にて評価員の選任を行いました。

平成24年度は評価員会、審議会に諮りながら土地評価や換地設計の基準を策定し整理前の宅地の評価を行い仮換地（案）作成の作業を進める予定です。

なお、小宅地対策のために必要な用地の先行取得も進めてまいりますのでご協力をよろしくお願いいたします。（用地の先行取得は昨年度までに応募いただき、条件を満たした方をお願いしていく予定にしております。）

建築行為等の制限について

事業計画が決定したことから今後、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。）**

※建築行為等の制限などについての詳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。