

権利の変動等についてお知らせ下さい

下記のような権利の変動、住所氏名の変更などがございましたら施行者（市）にもお知らせください。

「区画整理だより」などのお知らせや仮換地に関するご連絡等を円滑に行うためにもご協力をよろしくお願いいたします。

- 【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

建築行為等の制限について

谷山第三地区区域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 条に基づき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の様式等につきましては、谷山都市整備課にお問い合わせ下さい。

事業用地の買収は終了しました

平成 22 年度から、市への土地売却を希望する権利者の方を募り、土地の先行買収を進めて参りましたが、事業に必要な土地の買収が平成 24 年度中に完了しました。

ご協力いただいた権利者の皆様、ありがとうございました。

買収いたしました土地は、小宅地対策事業用地等に充てることとなります。

今後、土地区画整理事業の中で、市が皆様の土地を買収する予定はありません。

なお、皆様の土地の売買に制限はありませんが、施行地区内の土地を売買したときは、谷山第二地区係にもご連絡下さい。

～ 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 ～

鹿兒島市 建設局 都市計画部 谷山都市整備課 谷山第二地区係
 〒891-0194 鹿兒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

リサイクル適性の表示：紙ヘリサイクル可

谷山第三地区 区画整理だより 第9号



平成 25 年度の事業概要について

平成 25 年度の谷山第三地区土地区画整理事業の予算は、約 1,800 万円で主な事業概要は以下のとおりです。

今年度も事業を円滑に進めることができますよう、引き続きみなさま方のご理解ご協力をよろしくお願いいたします。

- 土地区画整理事業
土地区画整理事業につきましては、仮換地（案）の作成作業を行い、その後、土地区画整理審議会に諮問を行います。
- ・土地区画整理審議会の開催、建物調査、事業用地管理等の業務委託など

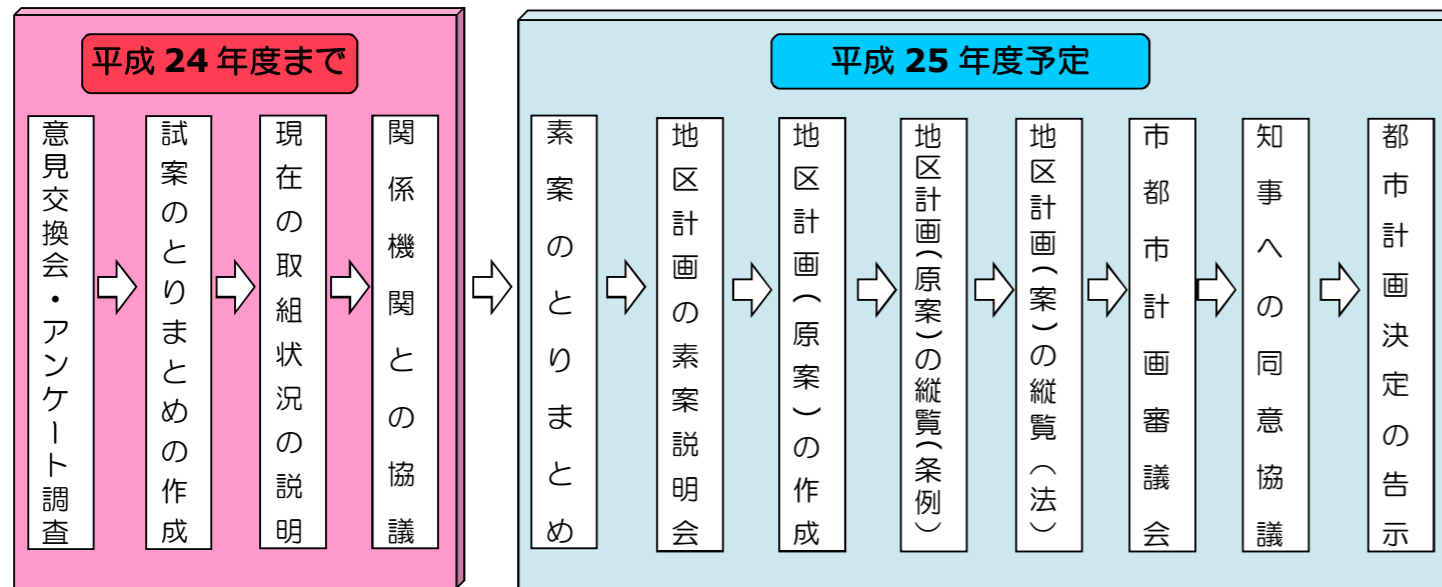
土地利用方針（地区計画）について

土地利用方針（地区計画）とは、みなさんが生活するまちのまちづくりのルールとして、建築物等の用途、高さの最高限度などについて、地区の実情に応じてルールを定めることができます。

土地利用方針（地区計画）につきましては、これまで意見交換会やアンケート調査等を実施してまいりました。

今後は、地区計画の都市計画決定にむけた説明会等の手続きを進めてまいります。

（詳しくは今後開催予定の説明会等でお知らせします。）

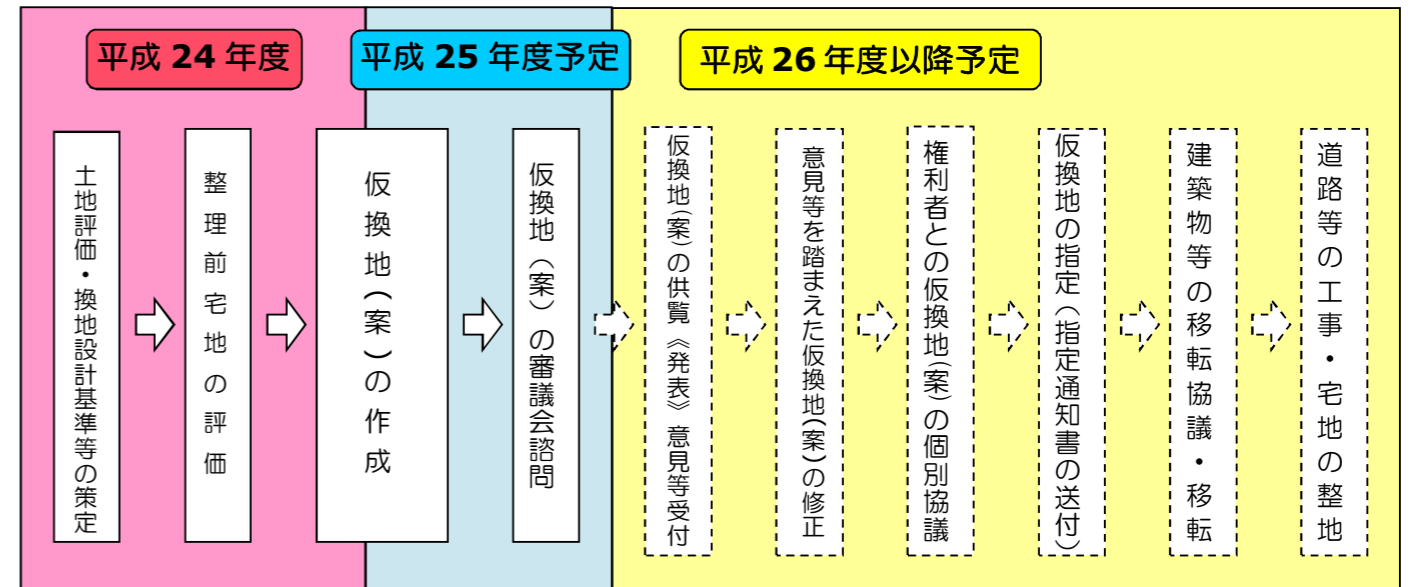


これまでの状況と今後の流れについて

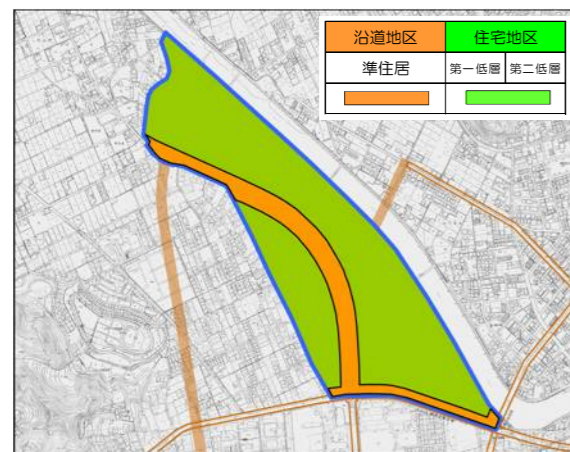
平成24年度の谷山第三地区土地区画整理事業につきましては、土地評価・換地設計基準等を策定し、平成25年3月に「換地計画の作成に支障がないと認める期間の終期」の公告を行いました。

平成25年度は、皆様が所有している個々の土地について区画整理後の新しい位置や形状等を具体的に決めていく「仮換地（案）」の作成作業を行い、仮換地（案）の土地区画整理審議会への諮問を行う予定です。

なお、皆様に仮換地（案）を見ていただく仮換地（案）の供覧は平成26年度以降を予定しています。



(1) ゾーンの区分について



(2) ゾーン毎の制限を行う項目について

	沿道地区	住宅地区
	準住居	第一低層・第二低層
建築物等の用途の制限	○	—
建築物等の高さの最高限度	○	—
建築物等のデザイン、色彩	○	○

(注) 「○印」は地区計画で制限を行う項目

(3) 制限を行う項目の概要（主なもの）

- 建築物等の用途の制限については、ホテル・旅館、パチンコ屋等の遊技施設、畜舎は建築できないこととする。
- 建築物等の高さの最高限度については、15メートルまでとする。
- 建築物等の色彩については、市の景観形成基準によるものとする。

共有名義の土地について

共有名義の土地のうち、私道等として使われている土地については、持分に応じて分割し、それぞれの権利者へ換地するように計画する予定です。分割して換地した場合でも、それぞれの土地の名義は共有名義のままです。

共有名義の土地を単有名義に変更するためには、次の2通りの方法があります。

- ① 換地処分前（事業途中）において、それぞれの権利者の持分に合わせて土地を分筆し、それぞれ単有名義にする方法。
- ② 換地処分後（事業終了後）において、共有者がお互いの持分を放棄して単有名義にする方法。

なお、鹿児島市では名義変更を行うことはできません。

名義の変更は、関係者でご協議のうえ、権利者自身で行っていただくことになります。共有名義のまま持分に応じて分割した換地を受けた場合、共有名義の土地を含める形で建物の建築等を行う際に、他の共有者の同意が必要になります。そのような手続きが煩わしいと感じられる方は、早めに登記の権利関係を整理されることをお勧めします。