

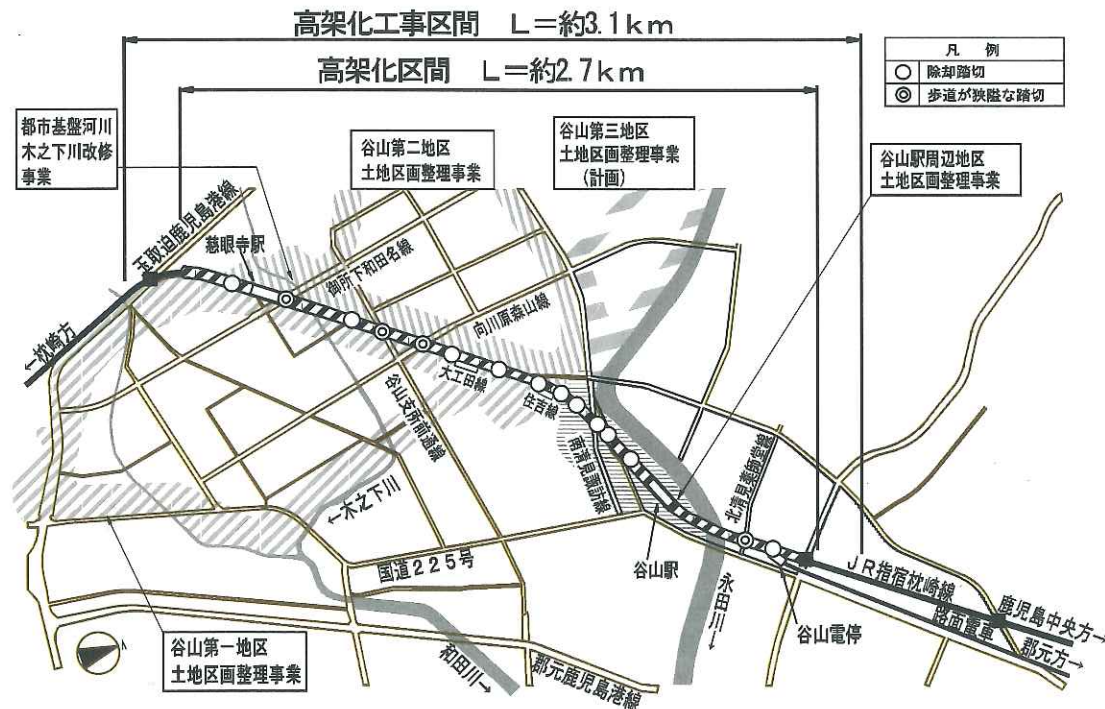
5 連続立体交差事業について

谷山地区連続立体交差事業につきましては、平成19年12月25日に都市計画事業認可の告示がなされました。事業認可の概要は次の通りです。

事業施行者	鹿児島市
事業の種類及び名称	鹿児島都市計画都市高速鉄道事業 1号九州旅客鉄道株式会社指宿枕崎線
事業地（施行地）	東谷山二丁目、谷山中央一丁目、谷山中央六丁目、谷山中央七丁目、 下福元町及び慈眼寺町地内
事業区間	起点 東谷山二丁目393-3地先（6k611m81） 終点 慈眼寺町3804-1地先（9k751m94） 延長 3,140m
高架化区間	延長 2,725m（高架区間2,468m、盛土区間257m） 幅員 5.9～16.57m
総事業費	約150億円
事業施行期間	平成19年度～平成28年度
除却踏切数	15箇所
施工方式	仮線方式

今後は、工事を施行するJR九州と基本協定の締結のうえ、適宜、工事説明会等を開催し、仮線や側道に係る用地の買収を行い、慈眼寺山切部のり面工事から着手していく予定です。

なお、都市計画事業認可に関する図書につきましては、谷山都市計画事務所において、公衆の縦覧に供しています。



お問い合わせはこちらまで

鹿児島市 建設局 都市計画部 谷山都市計画事務所 谷山駅周辺整備係  
〒891-0194 鹿児島市谷山中央四丁目 4927 番地（谷山支所3階）  
TEL099-269-8435（係直通） FAX099-268-2602  
E-mail:t-tokei4@city.kagoshima.lg.jp

谷山駅周辺地区リニューアルだより No. 6

鹿児島市 建設局 都市計画部 谷山都市計画事務所 発行

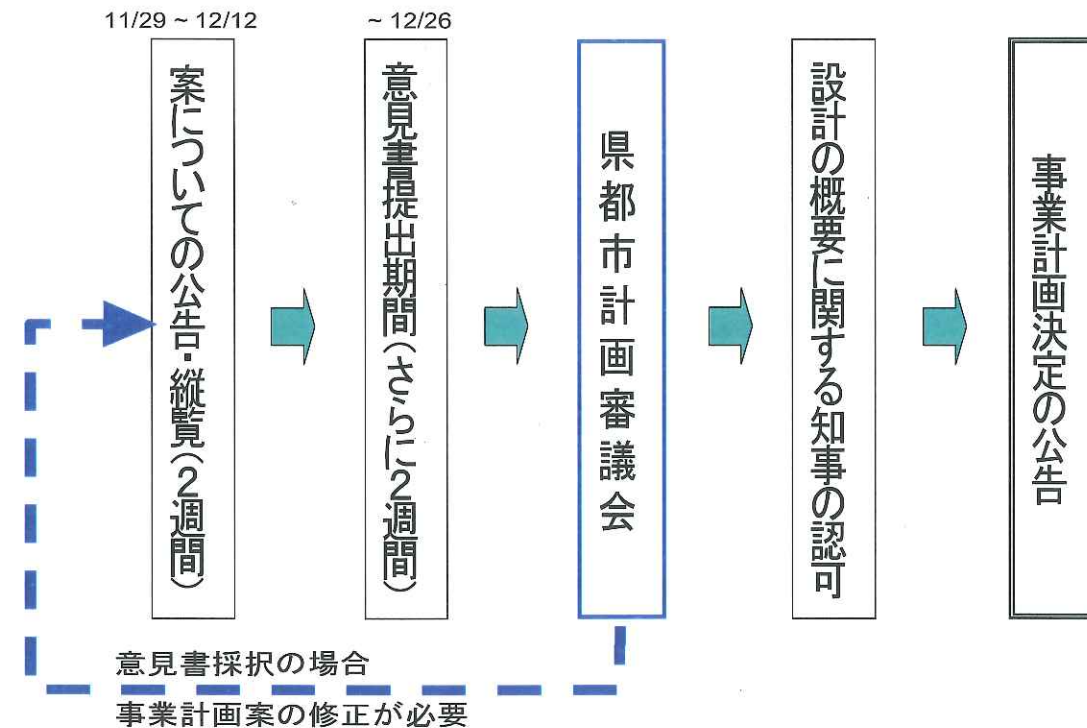
1 谷山駅周辺地区土地区画整理事業の現在の状況について

谷山駅周辺地区土地区画整理事業につきましては、昨年10月22日（月）から30日（火）にかけて5ヶ所の公民館で事業計画案についての第3回地元説明会を開催し、延べ184名の方々のご参加をいただきました。

その後11月29日から12月12日まで事業計画案の縦覧をし、12月26日まで意見書を受け付けたところです。現在、事業計画案に対する意見書が県知事宛に5件提出されましたので、意見書の審査のための県都市計画審議会が開催されます。ついては、現在その開催について、県において日程の調整等を行っています。

この都市計画審議会にて意見書の内容について審査し、意見書が不採択になった場合は「設計の概要に関する知事の認可」などの手続きを経まして事業計画決定となります。

意見書が採択されますと、県知事より事業計画に対して修正が命じられ、再度修正部分について縦覧をし意見書を受け付けることになり、更に事業計画決定が遅れることとなります。



2 事業計画決定後の規制や手続き等について

① 土地区画整理法第76条について

事業計画決定しますと、これまでの地区内で建築する際に必要な都市計画法第53条に基づく許可から土地区画整理法第76条に基づく許可に変わります。

現在お持ちの土地に建物や工作物を設置する場合にはこの許可が必要になるとともに、移転補償費について満額は補償されませんのでご注意ください。



## ② 地積更正について

仮換地を設計する際の基準となる「基準地積」は、原則として事業計画決定の告示を行った日から起算して2週間を経過した日（土地登記簿締切期日）の土地登記簿地積となります。現在は事業計画決定されておられませんので、公告され次第皆様に日程の入ったお知らせを配布いたします。

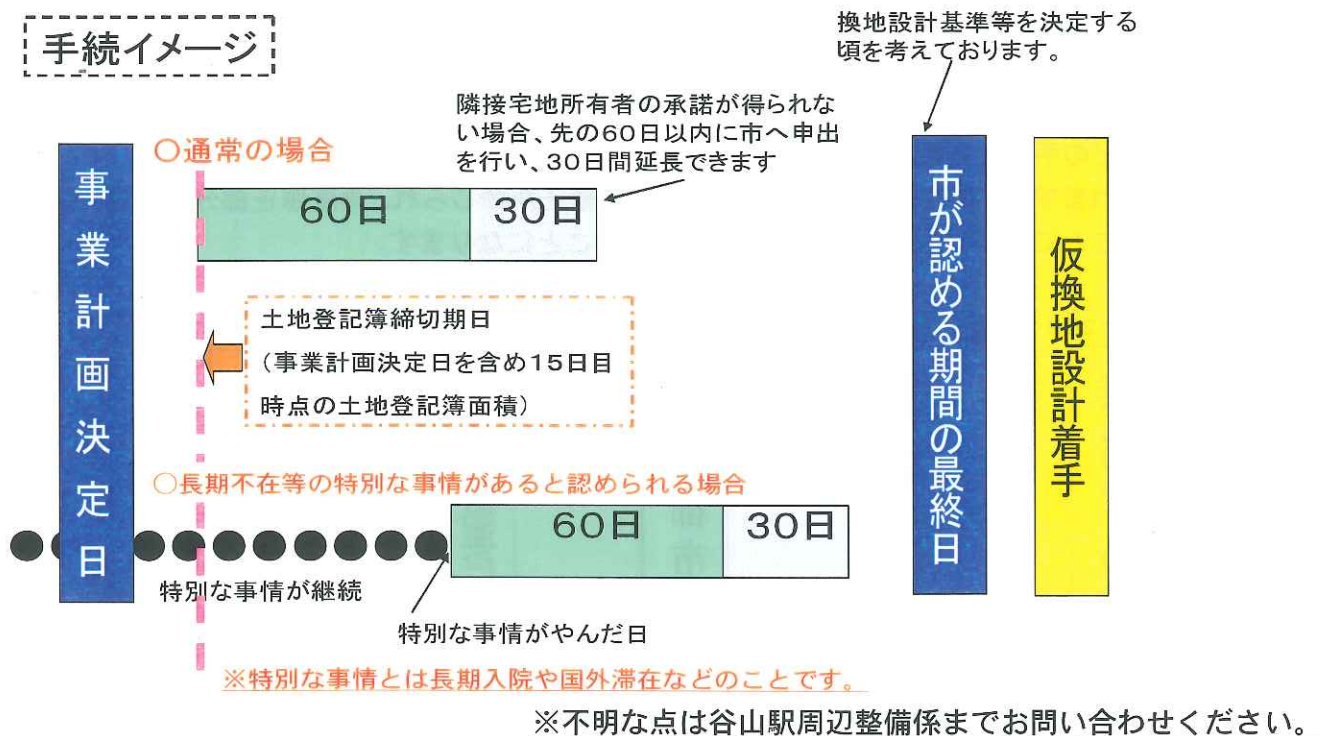
もし、この土地登記簿地積と実際の土地の面積が違う場合は、「地積更正」の手続きをすることをお勧めいたします。（申請窓口は鹿児島地方法務局です。）

地積更正できる期間は土地登記簿締切期日から起算して60日以内であり、さらに隣接者の承諾を得られない場合には30日間延長できます。詳しくは下記の「手続イメージ」をご確認ください。

この地積更正には、隣接者との土地境界の確定が必要となりますので、地積更正に際しては隣接者の方のご協力をよろしくお願いいたします。

また、土地登記簿の地積更正に関する一連の手続きは、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。**



## ③ 権利の申告について

事業計画決定しますと、各種権利について申告していただく必要がございます。特に、借地権や代表者選任など、仮換地指定や土地区画整理審議会委員選挙に際し必要となりますのでそれぞれ指定の様式に記入の上、谷山都市計画事務所まで申告してください。

### 1 申告等の種類

- |              |                                   |
|--------------|-----------------------------------|
| ①借地権申告       | ④相続届                              |
| ②借地権以外の権利の申告 | ⑤所有権移転届                           |
| ③権利変動届       | ⑥住所氏名変更届                          |
|              | ⑦代表者選任届<br>(共有等の代表者、審議委員の選挙、被選挙権) |

### 2 申告の時期

・事業計画決定日～換地処分(地区全体の工事が完了した後)

## 3 用地先行取得関係について

### ① 現在の状況について

用地先行取得につきましては、平成19年度取得予定の方々と取得に向けた話し合いを進めているところですが、契約等については区画整理事業の事業計画決定後に行うこととなります。冒頭にありましており、現在、事業計画決定に向けて手続きを行っておりますが、契約や具体的な取得作業については事業計画決定の時期を考慮しながら進めていく予定としております。

### ② 平成20年度取得について(予定)

申し込みをいただいた土地についての不動産鑑定評価、建物等がある場合は個別の建物等調査(調査済分を除く)をさせていただき、それぞれの評価額等を算出した後に地権者の方々と用地取得に向けた話し合いを進めてまいります。評価等の作業の前(4月以降)にはご連絡させていただきますので、よろしくお願いいたします。

### ③ 用地募集について

平成18年9月から約17,000㎡を目標に募集を行ってまいりました。皆様にご協力をいただきまして、目標に近い応募をいただいているところですが、話を進める中で契約に至らない場合も予想されることから、現在も随時ご相談をお受けし、申込書についても受付をさせていただいております。なお、用地取得は平成20年度で完了する予定であり、用地取得完了後の取得はいたしません。譲渡希望の方は早めにご相談ください。

用地先行取得についてご不明な点等ございましたら、お気軽にお問い合わせください。

### ④ 用地先行取得に伴う補償等について

- |    |     |  |
|----|-----|--|
| 土地 | ・・・ | 個別の不動産鑑定評価による  |
| 補償 | ・・・ | 建物、工作物(塀、ブロック等)、立竹木について補償(営業や引越しに伴う補償、借家人等の方々への補償はございません。) |

※ 詳しくは、谷山駅周辺整備係へご連絡ください。

## 4 次のような変更があった場合は、お知らせください

- ・ 土地の所有権に変更があった場合
- ・ 住所を変更したとき

今後、区画整理事業に関する様々なお知らせ等をお届けする機会が多くなってまいりますので、変更がありましたらお手数ですが、当事務所までご連絡ください。ご協力をよろしくお願いいたします。

