

谷山駅周辺地区リニューアルだより No. 5

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、今年3月に施行条例を制定し、現在、事業計画決定へ向けて鋭意取り組んでいるところです。この事業計画決定につきましては、今年度の早い時期（7月頃）を目標としておりましたが、事業計画案に係わる関係機関等との協議・調整に多くの時間を要していることや、今後、事業計画案に関する地元説明会、公告・縦覧、県都市計画審議会への付議、設計の概要に関する知事の認可などの手続きを必要とすることから、事業計画決定の時期が遅れる見込みです。

2 連続立体交差事業（鉄道高架化事業）について

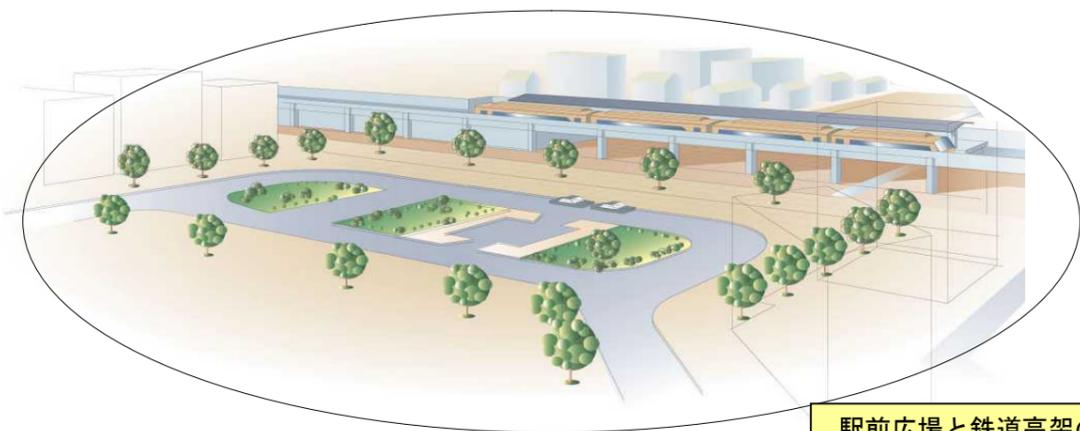
谷山地区連続立体交差事業につきましては、現在、都市計画事業認可に向けて、関係機関との協議を進めているところです。事業認可後は工事を施行するJR九州と工事基本協定を締結し、沿線住民の方々に工事説明会を実施する予定です。

JR仮線用地について

連続立体交差事業では、現在の線路の北側（永田川側）に仮線を敷設し、これに列車の運行を切り替えて、高架本体工事を行う予定です。仮線はJR所有地や道路敷地等を使用して敷設することになりますが、どうしても不足する箇所につきましては、民地を使用することになります。本事業は、谷山地区のまちづくりに欠かせない重要な事業ですので、皆様のご理解とご協力をお願いいたします。

また、仮線にかかる民地につきましては、当初より区画整理事業における先行取得用地として、優先的に取得することとしておりますので、今後、個別にご相談をさせていただきたいと考えております。

※ 区画整理、連続立体交差事業のおおまかなスケジュールについては、裏面（P3）をご覧ください。



駅前広場と鉄道高架のイメージ図

3 先行取得用地の募集を継続しています！

昨年9月より、先行取得用地の募集を行っておりますが、まだ予定面積（17,000㎡）に達していないことから、現在も引き続き応募を受け付けております。平成20年度までに用地取得を完了したいと考えておりますので、皆様のご協力をよろしくお願い申し上げます。

☆先行取得用地に関するお問い合わせ等の中で、主なものをご紹介します。

Q いくらで買収するのですか？買収金額が分からないと、判断ができない。

A 土地ごとに環境や諸条件が異なりますので、個別に不動産鑑定士に依頼し、評価額を算定することになります。ただ、地価公示や路線価等、公表されたデータもありますので、参考程度のお話はできると考えております。

Q 売却希望の土地に建物等があるのですが、補償はしてくれるのですか？

A 先行取得用地に存在する建物等に対する補償として、建物補償、工作物補償（塀、ブロック等）、立竹木補償について行う予定です。

Q 借家人等への補償の取扱いはどうなるのですか？

A 借家人等の方々への補償は、行っておりません。先行用地取得については、区画整理事業の最初の段階で事業用地（減価補償金相当用地、小宅地対策用地等）を確保するために募集を行い、土地所有者の応募（希望・申出）により買収するものです。従いまして、通常の区画整理事業における家屋等の移転補償と異なり、土地所有者と借家人等の方々との間に退去（引越等）の合意が成立していることが前提となります。

Q 区画整理事業（工事）が始まるときに、売却か換地にするかを決めて良いのですか？

A 先行用地取得は、平成19年度～平成20年度までに完了する予定ですので、先行用地取得完了後の取得はいたしません。売却ご希望の方は、早めに当事務所までご相談ください。

4 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週間を経過した日の土地登記簿地積となります。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、法務局で「地積更正」の手続きをすることをお勧めいたします。

この地積更正には、隣接者との土地境界の確定が必要でありますので、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。不明な点は谷山都市計画事務所谷山駅周辺整備係までお問い合わせください。

5 次のような変更があった場合は、お知らせください

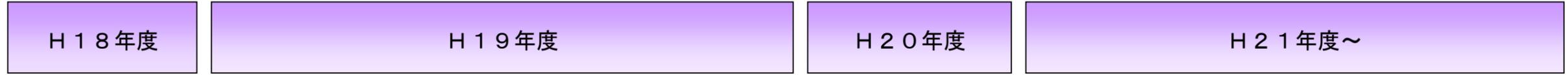
- 土地の所有権に変更があった場合
- 住所を変更したとき

※今後、土地区画整理事業に係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。お手数ですが、変更がありましたら当事務所までお知らせください、ご協力をよろしくお願いいたします。

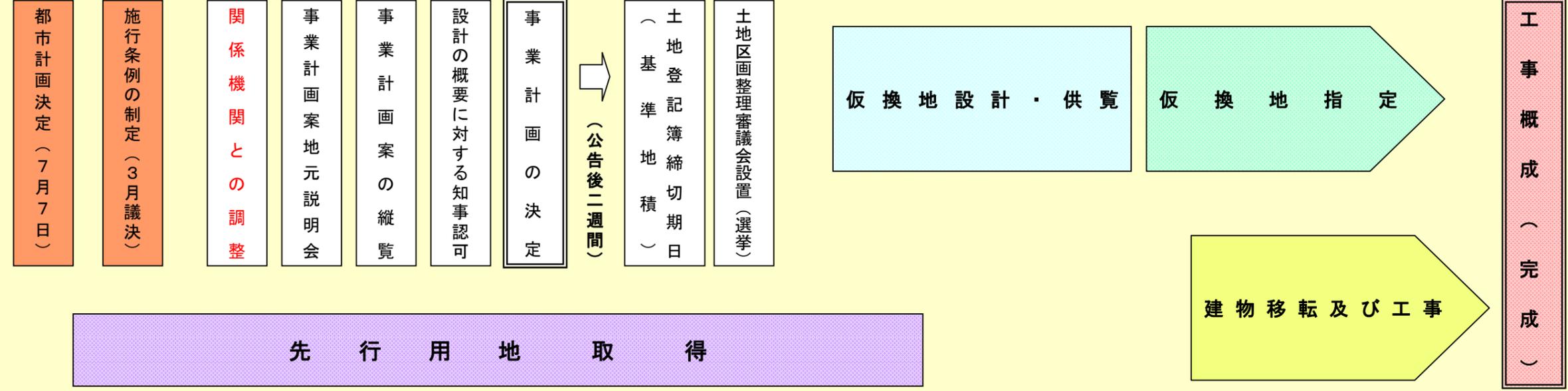
お問い合わせはこちらまで

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

※ 土地区画整理事業（工事概成）と連続立体交差事業（事業完了）までの主な流れ



谷山駅周辺地区土地区画整理事業



谷山地区連続立体交差事業

