

# 谷山駅周辺地区 第27号 区画整理だより

発行 鹿児島市 建設局 都市計画部 谷山都市整備課  
〒891-0141  
鹿児島市谷山中央5丁目26番7号

連絡先	谷山駅周辺地区係	TEL099-269-8435 (直通)
	補償係	TEL099-269-8437 (直通)
	工事係	TEL099-269-2141 (直通)
	谷山第二・第三地区係	TEL099-269-8436 (直通)
	F A X	099-268-2602



現在の谷山駅周辺地区



南清見諏訪線などの工事を進めています。



新しい住宅の建築が進んでいます。



国道225号が概成しました。

初夏の頃、皆様いかがお過ごしでしょうか。さて、平成29年度も皆様のご理解と協力をいただきながら、仮換地に関する協議や、建物移転に関する協議を進めることができました。仮換地指定率は約95%で、整備完了箇所から順次、仮換地をお返しし、仮換地への新しい住宅の建築も進んでおります。仮換地をお返しできていないところにつきましても、できる限り早くお返しできるように努めてまいります。

平成29年度の整備については、区画道路の築造、宅地整地等を随時進めてまいりました。また、幹線道路「南清見諏訪線」については、一部仮設で整備し、平成30年3月3日から暫定での供用を開始しております。そのほか、谷山駅付近の高架下に、駐輪場の一部を整備し、国道225号については、概ね完了することができました。今年度は市道春日線の既存ライプラインの撤去を進め、谷山駅前広場、永田橋付近の道路、永田川沿いの道路擁壁等の整備を進める予定でございます。また、建物移転等の協議を進めるとともに、電気、水道などのライフラインの整備を進めてまいります。周囲の方々には大変ご迷惑をおかけしますが、事業の早期完了に向け、より一層、努力してまいりますので、引き続きご協力をよろしくお願いいたします。

### 平成29年度末の進捗状況

- 進捗率 ……約80% (※事業費ベース)
  - 仮換地指定率 ……約95%
  - 建物移転率 ……約98%
- (※繰越予算を含む。)

### 仮換地指定状況図(平成30年6月1日時点)



仮換地指定の状況について

裏面もご覧ください

鹿児島市では、明治維新(1868年)から150年を迎える2018年(平成30年)までの期間、カウントダウンをしながら、その年ごとに、近代日本の礎を築いた鹿児島に関わりが深い出来事を題材にイベントをおこなっていきます。“維新のふるさと 鹿児島市”の取組みに、ご期待ください。





# 平成30年度の事業概要

平成30年度予算では、左図の着色した部分について、整備工事をおこなう予定です。  
ただし、現時点での計画であり、工事箇所等は変更になる可能性があります。



## 仮住まい先から仮換地先への引越しまでの流れについて

個人住宅における、**仮住まい先から仮換地先への引越しまでの**一般的な流れを説明します。  
※「使用収益開始」とは仮換地の引き渡しのことです。

### 1. 使用収益開始時期の連絡

仮換地先の使用収益開始予定の3か月から6か月程度前になりましたら、市の担当者から権利者へご連絡します。

### 2. 仮換地先の整地・擁壁設置

仮換地先の整地・擁壁設置ができる状態になりましたら、市の担当者がその補償金についてご説明し、承諾をいただきます。  
・整地・擁壁設置は、ご自身で施工業者と契約し、おこなっていただきます。

### 3. 使用収益開始の通知

#### 仮換地先への建物の建築・引越し

仮換地先の整地・擁壁設置が完了しましたら、使用収益開始日を通知します。  
・使用収益開始後に新築工事をおこなっていただきます。この新築工事の着工までに、「土地区画整理法第76条許可申請」、「建築基準法第6条建築確認申請」、「都市計画法第58条の2地区計画届出書」が必要です。ともに手続きに時間を要しますので、**使用収益開始日の前に手続きを済ませておくこと**をお勧めします。  
・地権者側の都合で新築工事の着工が遅れても、**家賃補償等は標準工期分で終了**となるので、ご注意ください。

※なお、使用収益開始時期については、周辺の移転計画や工事計画等を考慮して検討するため、仮住まい先への引越しの後、**しばらく時間があく場合もいじょうまわ**。ご理解、ご協力をお願いいたします。

ご不明な点がございましたら、  
谷山市整備課 補償係 TEL0999-2609-8437  
または、谷山駅周辺地区係 TEL0999-2609-8435  
まで、お気軽にご連絡ください。

## 小宅地对策用地等の所有権移転について

宅地造成等が完了した土地については、所有者の方へ、順次、お返ししているところです。

市有地(小宅地对策用地・換地操作用地)の購入が決定している方には、土地をお返りする数か月前に、市有地売買についてのご連絡をさせていただいておりますので、ご協力をよろしくお願いたします。

※小宅地对策用地・換地操作用地の購入を希望された方には事前に『小宅地对策用地等購入申請書』を提出していただいております。



## 電柱の設置位置について

電柱については、宅地への出入りの邪魔にならないように、九州電力・N-TTの事業者が設置しますが、その設置位置について、各事業者から皆様方に、協力依頼がある場合がございます。

その際には、皆様の生活に欠かせない重要なライフラインとなりますので、電柱の設置へのご理解、ご協力をお願いいたします。



## 仮換地の売買について

土地区画整理事業施行地区内の土地の売買について、制限はありませんが、事業終盤には清算金の徴収、又は交付が生じることとなりますので、仮換地を購入される方に対し、この清算金についてお伝えしていただく必要があります。

また、鹿児島市有地(小宅地对策用地・換地操作用地)を購入する旨の申請をしている方は、仮換地を購入される方に、この申請についても引き継いでいただく必要があります。

仮換地の売買にあたっては、このことを購入される方によく理解していただき承ってもらう必要があります。また、所有者が変わった場合は届出が必要になりますので、谷山駅周辺地区係にご連絡ください。



## 皆さまへのお願い

次のような時には谷山市整備課まで『届出』が必要になります。

### 届出

- 登記名義人が変わったとき  
(変更後の登記簿謄本の写しを「準備ください」)
- 住所を変更したとき
- 代理人を定めたとき
- 借地権の申告をするとき  
(他人名義の土地に建物などを所有する人)