

令和元年(2019年)12月

発行 鹿児島市建設局都市計画部
吉野区画整理課
TEL(設計係)099(244)2114
(工事係)099(244)4912
(補償係)099(244)4931

区画整理だより

吉野第二地区 第6号



小宅地等対策用地募集のお知らせ

吉野第二地区土地区画整理事業における『小宅地対策用地』および『換地操作用地』に充当するため、下記要領にて譲渡していただける土地を募集します。

『小宅地対策用地』、『換地操作用地』についての説明は裏面をご覧ください。

○募集要領

1. 募集面積

約6,000平方メートル(約1,800坪)

2. 募集の対象

- 吉野第二地区土地区画整理事業区域内の土地に限ります。

3. 募集の条件等

- 取得する土地の面積は、公簿面積(法務局の土地登記簿に記載されている面積)といたします。
- 募集する土地は、建物等が無い更地に限ります。
- 取得する土地の価格は、応募いただいた後に実施する不動産鑑定評価により決定いたします。
- 募集する面積を上回る応募があった場合、土地の状況や地価等を勘案し選定します。なお、同条件の場合、抽選により選定する場合があります。
- 相続等により名義変更が必要な場合、市の指定する期限までに変更手続きを完了してください。
- 土地が共有名義の場合、共有者全員の同意が必要です。(持ち分での買収はいたしません。)
- 土地に抵当権など所有権以外の権利がある場合、市の指定する期限までに抹消手続きを完了してください。また、抹消に要する費用は、売渡人の負担になります。
- 土地の一部を売却する場合、分筆に要する費用は売渡人の負担になります。
- 土地の境界が明確であることとします。(未確定の場合、売渡人において確定してください。)
- 土地代金については、市への所有権移転完了後にお支払いいたします。
- 譲渡所得については、租税特別措置法による税の優遇措置の対象となります。ただし、確定申告は必要になります。

4. 応募方法

譲渡を希望される方は、別紙の『土地譲渡申込書』を記入の上、持参又は郵送にて吉野区画整理課設計係(送付先は裏面の左下参照)へお申込み下さい。

受付は不動産鑑定を実施するため令和2年3月31日(火)までといたしますが、募集面積に達しない場合は、追加募集を行う予定です。

なお、土地譲渡申込書を提出された場合でも土地の状況等、諸条件により取得できない場合があります。

『小宅地対策用地』と『換地操作用地』とは？

小宅地対策用地とは、従前の土地の面積（基準地積）が165㎡（約50坪）未満の小規模な宅地（小宅地）が減歩により更に狭小となり、宅地の利用効果が低下することを防ぐため、減歩に伴う宅地面積の減歩分に応じて、**鹿児島市が対象者に有償で譲渡するために買収等により先行取得する土地のことです。**

換地操作用地とは、街区（ブロック）にそれぞれの地権者の土地を割り込んだ後に生じる**残地を再配分**するために必要となる換地操作の土地をいいます。

基準地積の決定

○基準地積とは
土地区画整理事業で換地を定める場合、基準となる従前の面積（減歩前の面積）を「**基準地積**」といます。基準地積は、**法務局に保管の土地登記簿に記載されている面積を採用しています。**

平成31年3月22日に吉野第二地区土地区画整理事業は事業計画決定しましたが、その公告日から起算して2週間が経過した日（平成31年4月5日）が吉野第二地区土地区画整理事業施行条例にて定める「土地登記簿締切期日」となり、その期日の土地登記簿地積が基準地積となりました。

基準地積のお知らせを同封いたしました。

基準地積の決定に伴い、『別紙』にて皆様が所有する土地の基準地積を同封いたしましたので、「ご確認ください」。

吉野第二地区土地区画整理審議会委員

が決まりました。

吉野第二地区土地区画整理審議会委員のうち、土地所有者及び借地権者からの委員については、**令和元年9月9日**に当選人の決定の公告をいたしました。また、学識経験者からの委員（2名）についても選任を行い、吉野第二地区土地区画整理審議会の体制（14名）がとてのいました。

委員の方々は次のとおりです。（敬称略）

○宅地の所有者から選出される委員（定数 12人）

櫻井 慎一 鹿児島リバブル株式会社
平山 俊一 溝口 正人
山下 政明 下川 優子
森田 拓朗 前田 利夫
内田 仁 株式会社ライフアップ
別府 洋

○宅地について借地権を有する者から選出する委員

（定数 1人）

橋口 浩子

○学識経験を有する者から選任する委員

（定数 2人）

鹿児島大学大学院理工学研究科建築学専攻准教授

小山 雄資

鹿児島県不動産鑑定士協会会員

大吉 修郎

みなさまへのお願い

事業の進捗状況等につきましては、今後も「区画整理だより」でお知らせしてまいります。

また、次のような事項がありましたら、吉野区画整理課（設計係）までご連絡、又は申請をお願いします。

- ① 土地の売却や相続等により、登記名義人が変わった場合
- ② 分筆等が行われた場合
- ③ 転居等により住所を変更した場合
- ④ 建築行為等を行う場合



建築物・その他の工作物の**新築、増改築等を行う場合**や重量が5トンを超える物件の設置又は堆積を行う場合、土地区画整理法第76条の許可申請が必要です。その許可にあたっては、**移転補償費の支払い額が70%以内等**の条件が付せられます。

鹿児島市建設局都市計画部
吉野区画整理課設計係

〒892-0871

鹿児島市吉野町2916番地

電話：099-244-2114

FAX：099-244-2292

E-Mail：ynoku-sekkei

@city.kagoshima.lg.jp