

# 谷山第三地区 第17号 区画整理だより

～ 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～  
 鹿児島市 建設局 都市計画部 谷山都市整備課 谷山第二・第三地区係  
 (住所) 〒891-0141  
 鹿児島市谷山中央五丁目26-7 (旧南部保健センター)  
 電話：099-269-8436 (係直通)  
 FAX：099-268-2602  
 メール：tanito-dai2@city.kagoshima.lg.jp



入梅の候、権利者の皆様、地域の皆様方におかれましては、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。また、日頃から谷山第三地区土地区画整理事業の推進につきまして、ご理解、ご協力を賜り、誠にありがとうございます。平成30年度は、関係権利者皆様方のご協力のもと、3街区(12・13・20)の仮換地指定を行い(仮換地指定率約21%・令和元年5月現在)、地区南東側から建物移転を開始しました。

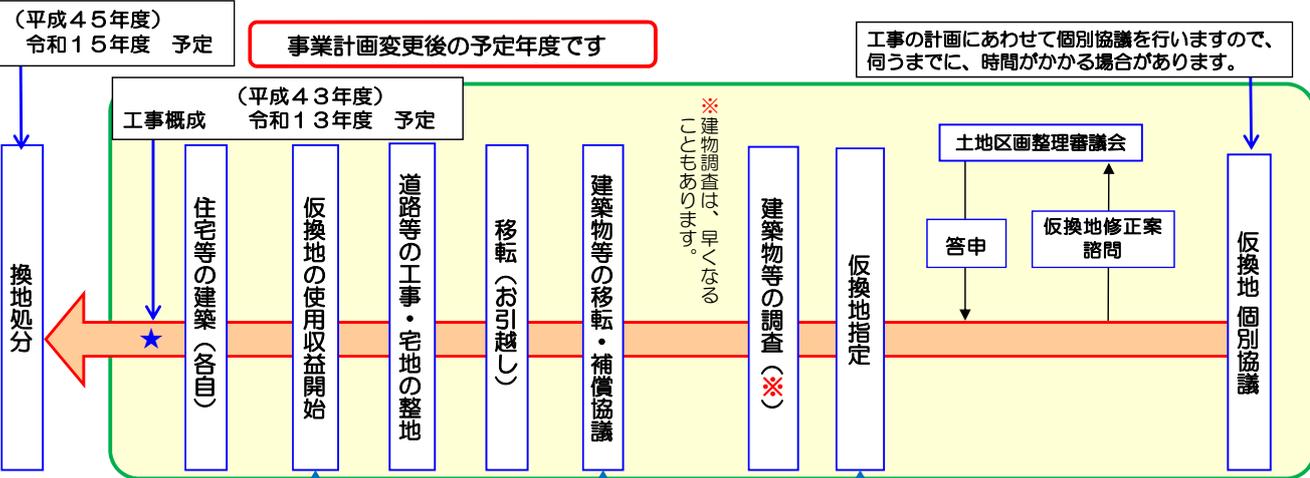
令和元年度(平成31年度)の当初予算は約20億5千万円で、建物移転や道路築造、宅地整地を進めることも、引き続き仮換地の個別協議、土地区画整理審議会の開催、埋蔵文化財の発掘調査等を計画しています。

## 平成30年度の状況と令和元年度(平成31年度)の事業概要について

現在協議中もしくは令和元年度(平成31年度)から協議予定の箇所

令和元年度(平成31年度)建物移転予定範囲

令和元年度(平成31年度)道路築造・宅地整地予定範囲



## 事業の流れについて

**換地処分の流れ**  
 仮換地先の水道等の整備が終了し、宅地として利用できるようになった時点で、土地所有者へ引き渡すために、市から仮換地の使用を開始できることのお知らせを行います。

**仮換地の使用収益開始とは**  
 仮換地先の水辺等の整備が完了し、宅地として利用できるようになった時点で、土地所有者へ引き渡すために、市から仮換地の使用を開始できることのお知らせを行います。

**建築物等の移転・補償協議とは**  
 従前の宅地上の建物等について、移転をお願いする時期になりましたら、建物等所有者との協議に入ります。なお、移転に要する費用等は、基準に基づき補償します。

※移転の工法等は、協議の中でお話します。

**建築物等の移転・補償協議とは**  
 従前の宅地上の建物等について、移転をお願いする時期になりましたら、建物等所有者との協議に入ります。なお、移転に要する費用等は、基準に基づき補償します。

※移転の工法等は、協議の中でお話します。

**仮換地指定とは**  
 仮換地の個別協議、土地区画整理審議会の諮問を経て、市から権利者の方に「仮換地指定通知書」をお送りします。この通知により、権利者の仮換地が正式に確定します。

※登記は修正されません。



### 補償について

土地区画整理事業によって、移転等が必要となる際に通常生じる損失については、**市で定める損失補償基準に基づき補償します。**

ここでは、建物等の所有者に対して補償する項目と内容を説明します。なお、借家人（賃貸物件に入居されている方）には、【動産移転料】（家財道具等の引越し費用）を補償します。

#### ①【建物移転料】

現在の土地から建物等を移転する必要がある場合、通常これに要する費用を補償します。補償金は、建物の種類や構造、移転工法の検討結果により異なります。

移転工法は、仮換地の位置や面積、建物の種類や規模、移転時の周囲の状況等から総合的に検討し、決定した工法に基づき費用を補償します。

#### ②【工作物移転料】

工作物（門や塀、テレビアンテナやクーラー等）に対する移転補償。

#### ③【立竹木補償】

庭木等に対する移転補償。

#### ④【動産移転料】

家財道具等の引越し費用に対する補償。

#### ⑤【仮住居等補償】

仮住まい中に必要となる家賃等の補償。

#### ⑥【移転雑費】

仮住居等の選定や法令上の手続き等に係る費用に対する補償。

#### ⑦【家賃減収補償】

所有されている賃貸物件（アパート、貸店舗、駐車場等）の家賃等の収入の減少に対する補償。

#### ⑧【営業補償】

営業を休止することによる損失の補償。

お問い合わせ先：補償係（099-269-8437）

### 第1回事業計画変更について

谷山第三地区土地区画整理事業では、計画を一部見直し、「設計の概要」、 「資金計画」及び「施行期間」の変更の続きを行っています。

また、平成31年3月24日に変更内容に関する地元説明会を開催しました。説明会で寄せられた主な質問や要望は以下のとおりです。

#### 【地元説明会での主な質問・要望と回答】

質問：延年数が6年になった理由を教えてください。

回答：総事業費の増額や、市施行の他の区画整理事業との調整が必要となったためです。

質問：施行期間が更に延びる可能性がありますか。

回答：令和15年度（平成45年度）までに終える予定で進めていきます。年度ごとの予算状況等によって事業の進捗が変わることもあります。

質問：住民との意思疎通を図るために、1、2年ごとに説明会を開催してほしいです。

回答：説明会は、事業計画変更のタイミングに合わせて行う予定です。建物移転、工事、使用収益開始の時期が変更になる場合は、区画整理だよりなどでお知らせする予定です。

質問：土地区画整理事業に伴う制約（新築建物については全額補償されないこと・浄化槽設置が補助対象外となること等）を見直してもらえませんか。

回答：都市計画法、土地区画整理法などの法的な制約の中で事業を進めておりますので、ご理解をお願いします。

以上、主な質問・要望になります。

### 平成30年度開催の土地区画整理審議会の報告

平成30年度は、土地区画整理審議会を二回開催しました。各審議会ですべての諮問が承認されました。

「第17回谷山第三地区土地区画整理審議会（12月26日）」

【諮問第89号】12ブロックの仮換地修正案について

【諮問第90号】13ブロックの仮換地修正案について

【諮問第91号】20ブロックの仮換地修正案について

【諮問第92号】仮換地指定の軽微な変更の取扱いについて

「第18回谷山第三地区土地区画整理審議会（3月19日）」

【諮問第93号】5ブロックの一部の仮換地修正案について

【諮問第94号】11ブロックの一部の仮換地修正案について

### 皆様へのお願い

区画整理区域内において、次のような事項がある場合は、谷山都市整備課まで届出・許可申請をお願いします。届出の様式は、本市ホームページでも確認できます。

#### 「届出」

- ①所有権が移転した場合（所有権移転届出書）
- ②住所・氏名が変わった場合（住所氏名変更届出書）
- ③代理人を定めた場合（代理人選任届出書）
- ④所有者の代表者を定めた場合（所有者の代表者選任届出書）
- ⑤相続人の代表者を定めた場合（相続人の代表者選任届出書）
- ⑥借地権の申告をする場合（借地権申告書）

#### 「許可申請」

建築物及び工作物の新築や増・改築、土地の形質の変更、または移動の容易でない物件の設置・堆積を行う場合（土地区画整理法第76条に基づき許可申請）

過去の「区画整理だより」は本市のホームページに掲載しておりますので、検索画面にて「谷山第三地区区画整理だより」と入力ください。