

谷山第三地区

区画整理だより

第2号

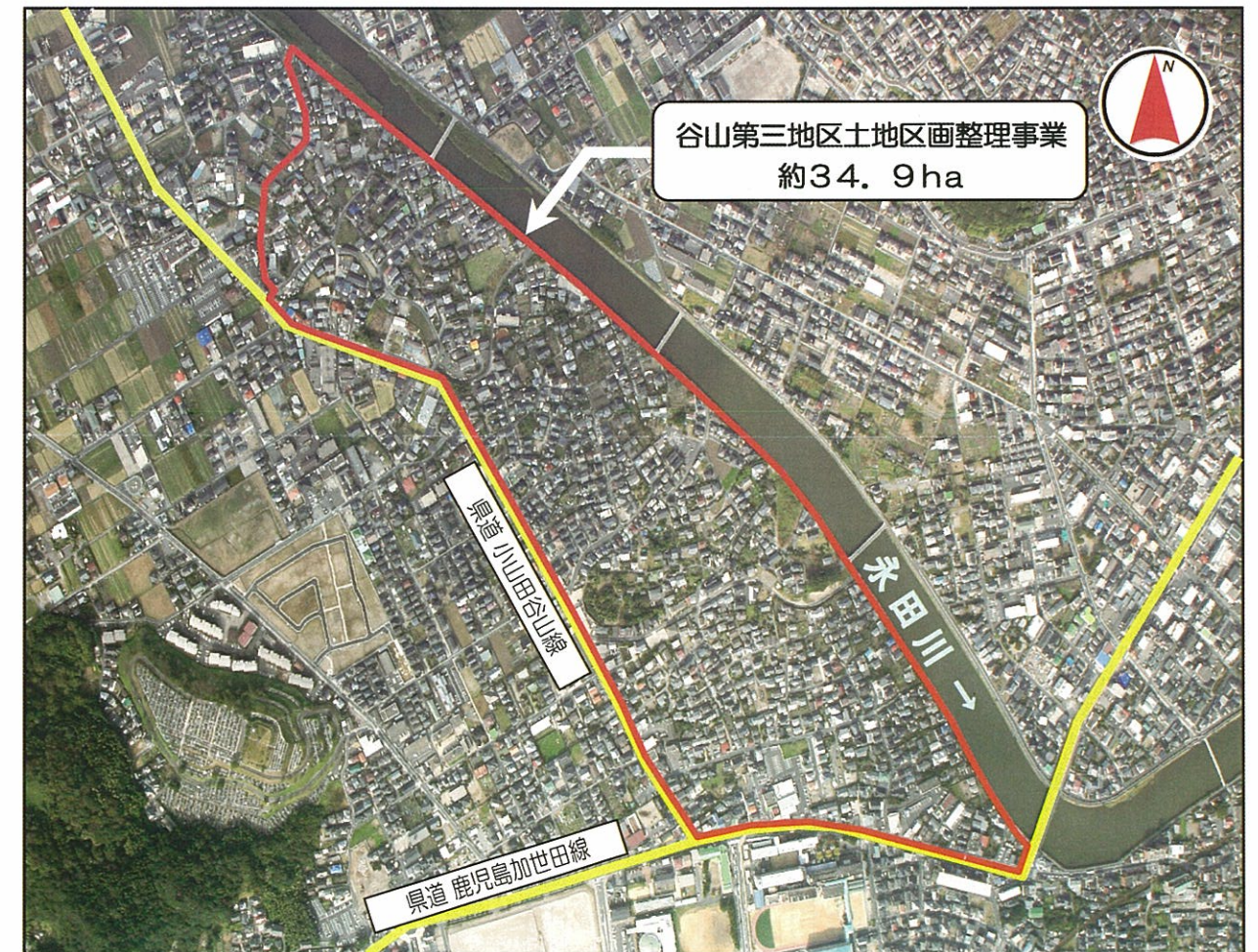
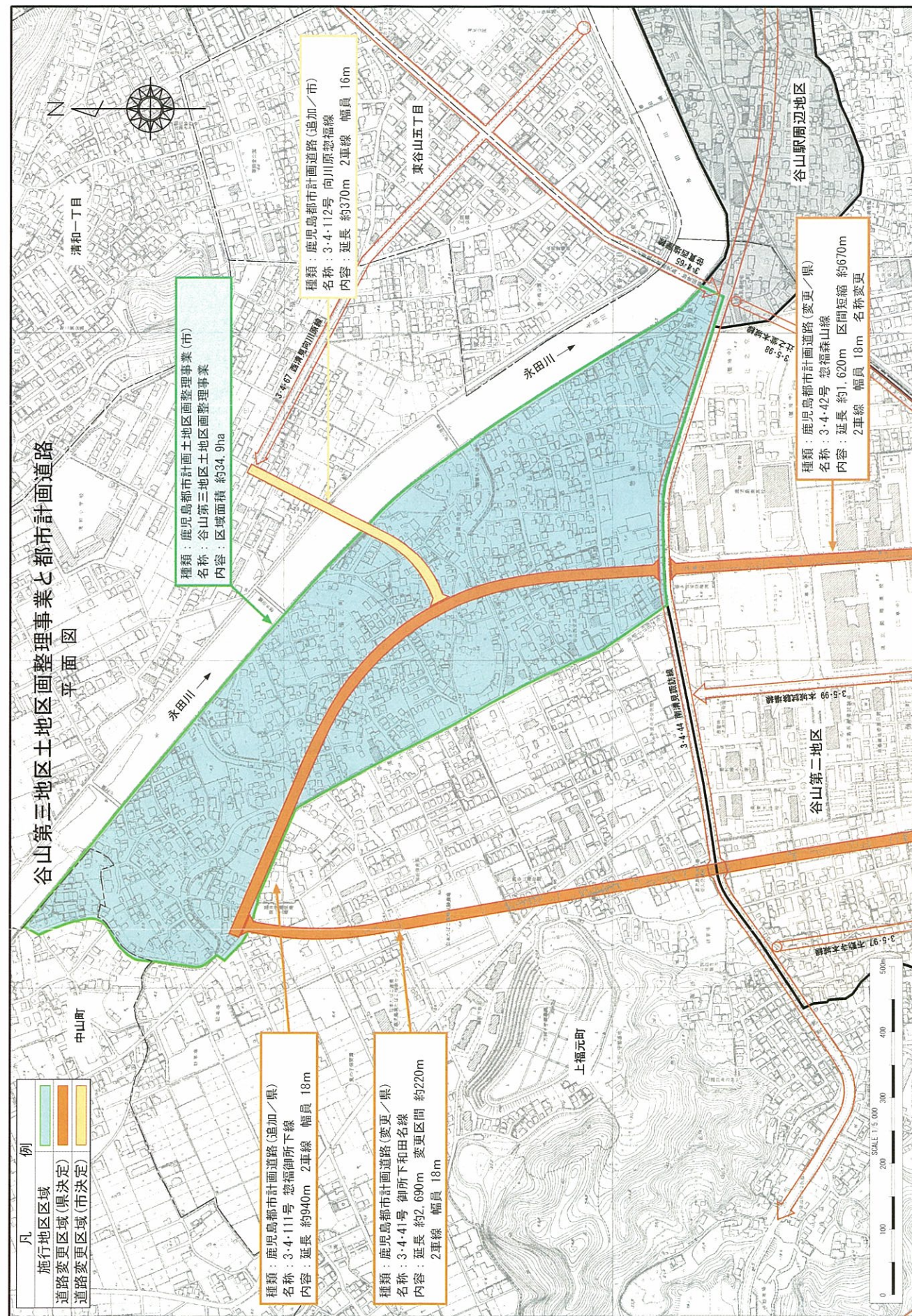
現在の取り組み状況について

谷山第三地区につきましては、「区画整理だより第1号」でお知らせいたしましたが、土地区画整理事業の施行区域や関連する幹線道路の都市計画決定を平成20年9月26日にいたしました。

本年度は、土地区画整理事業を施行するための事業計画(案)の作成など事業計画決定に向けた準備を進めているところです。

また、本地区につきましては、良好な住環境の創出や土地利用の誘導・促進を図ることを目的として土地利用方針(地区計画)を策定することにしてあります。

地区計画の策定にあたっては、皆様のご意見等も伺いながら進めてまいりますので、ご協力をお願いします。



平成21年度の事業概要について

平成21年度の谷山第三地区土地区画整理事業関連の予算は約1億円で、主な内容は次のとおりです。

○事業計画書及び実施計画書作成

『事業計画書』は、土地区画整理事業の基本となる道路・公園等の公共施設や街区などの設計、事業施行期間、資金計画等について示したもので、事業の骨格となるものです。

『実施計画書』は、資金計画により事業の収支等を明確にしたもので、国庫補助金等の交付を受けるために必要となるものです。

○不動産鑑定評価

土地区画整理事業における事業施行前と施行後の土地価格算定や国庫補助金算定等のために実施するものです。

○建物調査

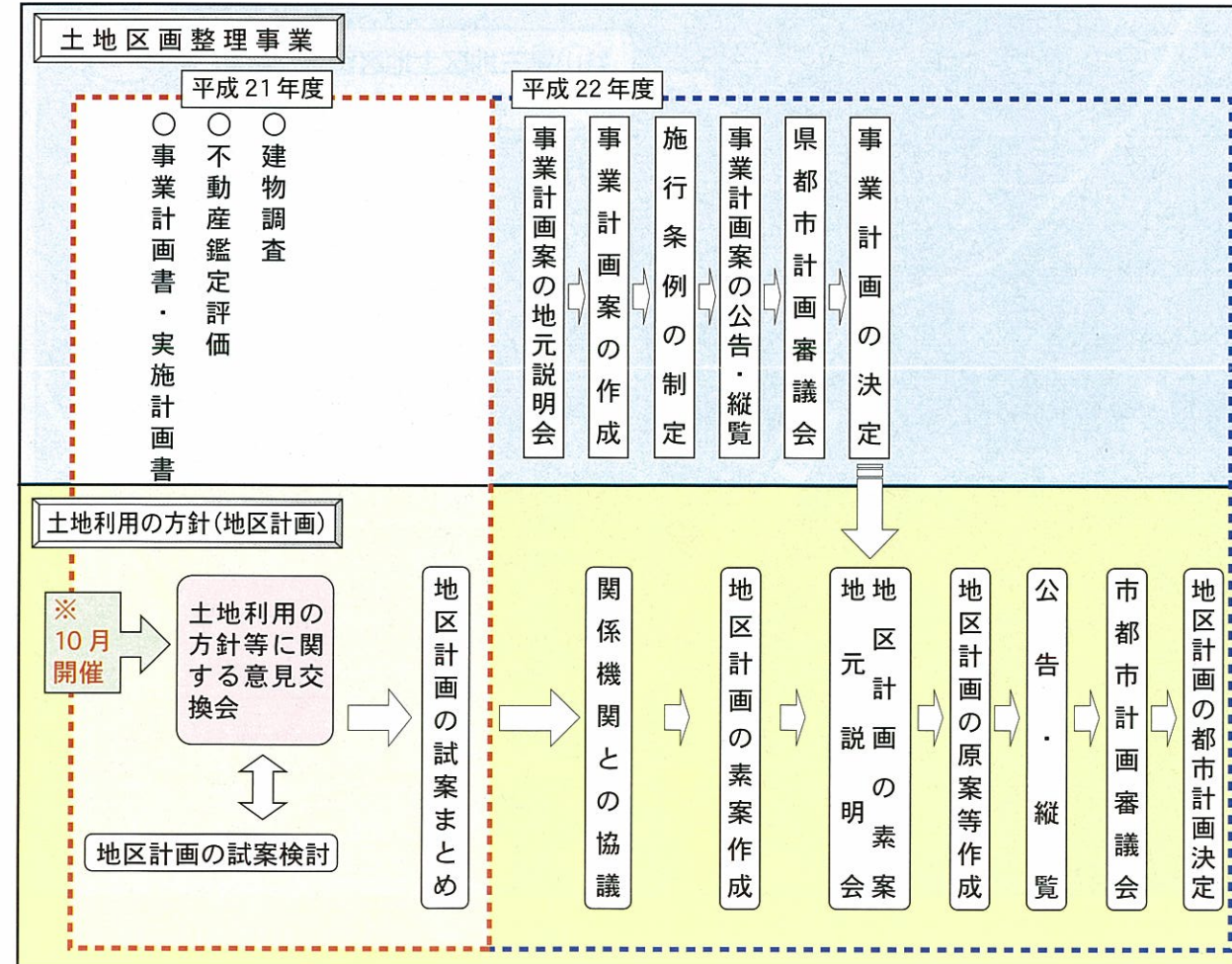
都市計画道路の区域内にある建物及び工作物等については、国庫補助金算定の対象となることから、調査を実施するものです。

(※右頁の「今年度の建物調査について」参照)

○土地利用方針作成

土地区画整理事業とあわせて、良好な住環境の創出や土地利用の誘導・促進を図ることを目的とした土地利用方針(地区計画)の作成や意見交換会を行います。

事業計画決定と地区計画の主な流れについて



今年度の建物調査について

今年度の建物調査につきましては、事業計画決定等に向けての国庫補助金算定の基礎資料とするため、都市計画道路の区域内にある建物や工作物等を対象として調査を実施するものです。したがって、今回調査を行った建物から直ちに移転等をお願いするものではありません。

実際の土地区画整理事業による建物移転については、現在準備を進めている事業計画決定を経たうえで、皆様が所有する土地について仮換地指定を行った後に着手することになります。

今回調査を行っていない建物等につきましても、仮換地指定の状況や具体的な移転時期を踏まえながら、順次行うことにしております。

お知らせ

① 建築の制限について

谷山第三地区土地区画整理事業施行区域及び都市計画道路の区域内で建築物を建てる際には、建築確認申請に先立って都市計画法第53条に基づく許可が必要です。

【許可の基準】

- ・ 建築の階数が2階以下、地階がないこと。
 - ・ 主な構造が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造などであり、容易に移転や除却ができるもの。
- ※主な構造とは、建築物の構造上重要な部分で、壁、柱、床、はり、屋根又は階段をいいます。

② 地積更正の手続きについて

土地区画整理事業により、換地(かんち)を定める場合に、基準となる従前の地積が『基準地積』です。基準地積は、法務局の土地登記簿地積を採用する計画です。

この土地登記簿地積と実際の土地の面積が異なる場合は、法務局での「地積更正」をお勧めします。

なお、土地登記簿の地積更正に関する手続きは、関係権利者等で行うことになります。

※ ご注意 「地積更正」は義務的なものではありません。

③ 課名の変更について

本年4月1日の市役所組織変更に伴い、『谷山都市計画事務所』から『谷山都市整備課』へ名称変更になりました。

谷山第三地区土地区画整理事業の今後の予定などにつきましては、「区画整理だより」を発行してまいります。また、今回の内容や事業に関するお問い合わせにつきましては、谷山都市整備課谷山第二地区係(谷山第三地区と谷山第二地区の業務を担当)まで、お気軽にご相談ください。

～ 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 谷山第二地区係

〒891-0194 鹿児島市谷山中央四丁目4927 (谷山支所3階)

電話：099-269-8436 (係直通)

FAX：099-268-2602

E-mail：tosh13@city.kagoshima.lg.jp