

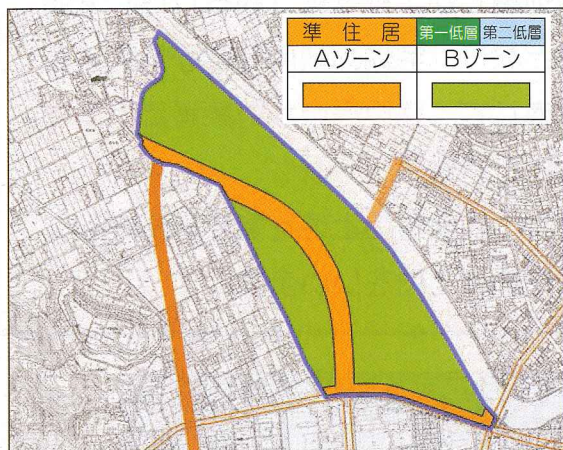
## 土地利用方針(地区計画)策定に向けた意見交換会

7月に開催した第3回意見交換会では、第2回意見交換会の会場で実施しました簡易アンケートの結果なども踏まえて、谷山第三地区に導入する地区計画の項目等について、ふさわしいもの、難しいもの等について提案し、皆さまから様々なご意見をいただきました。

開催日	参加人数	会場
7月22,24,25日	延べ88名	七村公民館, 高齢者福祉センター谷山

<第3回意見交換会での提案内容>

(1) ゾーンの区分について



(2) ゾーン毎のルールについて

	Aゾーン	Bゾーン
建築物等の高さの最高限度	○	-
建築物等のデザイン、色彩等	○	○
建築物等の敷地面積の最低限度	△	△
建築物等の用途の制限	○	-
垣又は、さくの構造の制限	-	△

(注)  
 ・「○印」は導入がふさわしいルール  
 ・「△印」は実情を考慮すると導入が難しいと思われるルール  
 ・「-印」は導入しないルール

### 【導入がふさわしいルールの概要】

高さの最高限度は15メートル、建築物の色彩は市の景観形成基準による、建物の用途制限は、ホテル・旅館、パチンコ屋等の遊技施設、畜舎を提案

### 【主な意見】

- ・パチンコ屋などの遊技施設は要らない。
- ・高さ15メートルは、何階建てくらいの建物か。
- ・垣又は、さくは、見通しの悪いところだけでも制限を検討してみてもどうか。
- ・生垣は、管理しないと道路に枝葉がはみ出して標識が見えなくなるので反対である。

※ 今後、これまでの意見交換等を踏まえて素案としてとりまとめ、土地区画整理事業の事業計画決定後に地区計画の作業を進める予定です。

～ 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

## 谷山第三地区

## 区画整理だより 第4号

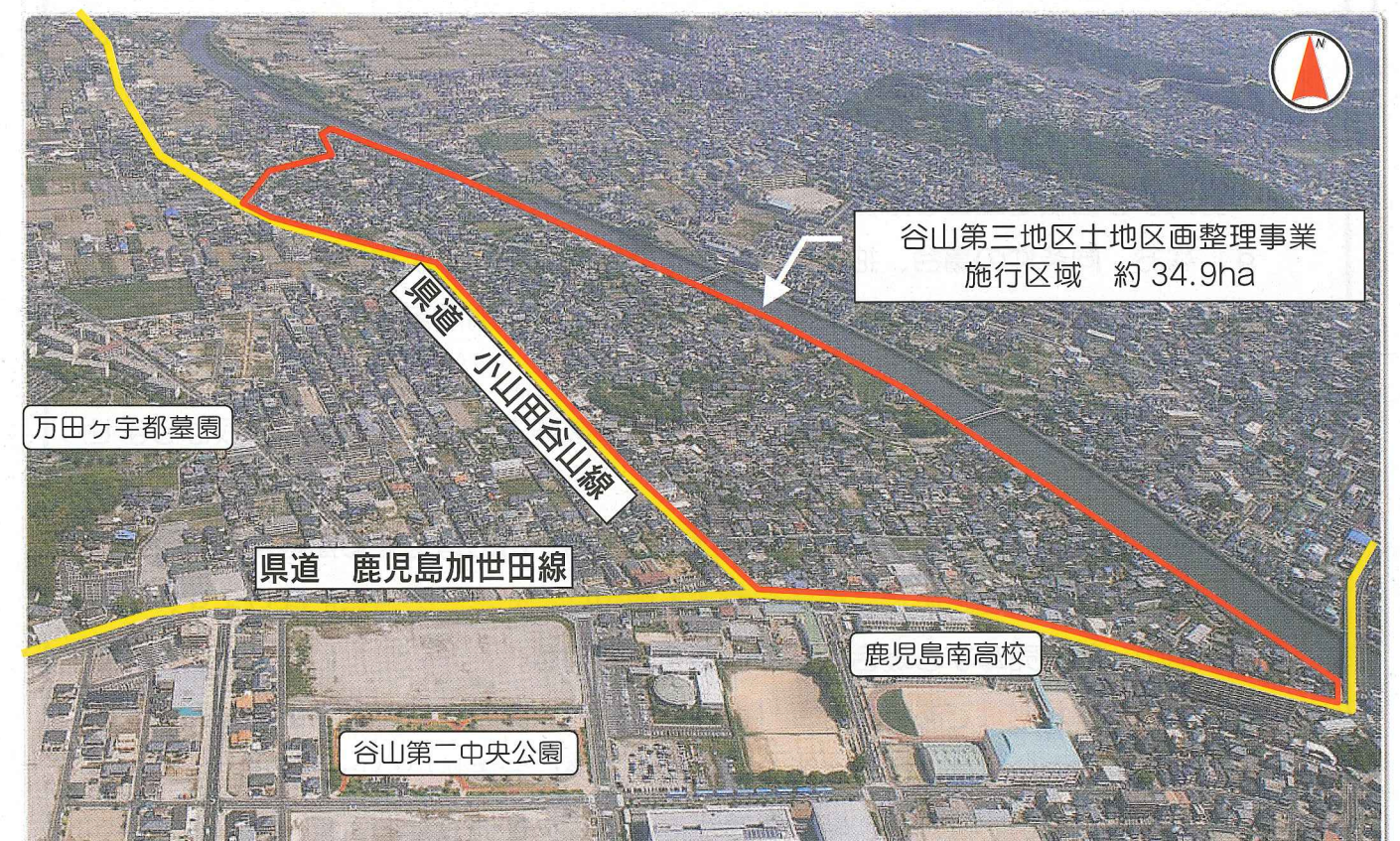
### 土地の先行取得の募集を開始します

前回の区画整理だよりでもご案内しておりましたが、谷山第三地区土地区画整理事業の小宅地対策等のために必要となる土地の先行取得の募集を開始致します。

今年度(平成22年度)より募集を開始し、土地の購入は来年度(平成23年度)からになります。

詳しい内容については、中面(2ページ、3ページ)をご覧ください。

小宅地対策等を行うために必要な土地の確保ができるよう、皆さまのご協力をよろしくお願い致します。





## 小宅地等対策用地募集のお知らせ

谷山第三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。

### ○ 募集要領

#### 1. 募集面積

約9,000平方メートル（約2,700坪）

#### 2. 募集の対象

- ・ 谷山第三地区土地区画整理事業区域内の土地に限ります。
- ・ 今年度の募集は、建物等が無い更地に限ります。

#### 3. 募集の条件

- ・ 土地を取得する価格は、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します。
- ・ 取得する面積は、公簿地積（法務局の土地登記簿に記載されている面積）とします。  
なお、公簿地積と実際の面積が異なる場合、地積更正をされると更正後の面積で買取りますが、地積更正に要する費用は売渡人の負担になります。（地積更正を行った場合でも買取を確約することはできません。）
- ・ 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が完了すること。
- ・ 土地が共有名義の場合、共有者全員の同意が必要です。（持分での買取はしません。）
- ・ 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が完了すること。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。（未確定の場合、売渡人において確定すること。）
- ・ 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る予定です。

### 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、郵送又はファックスで谷山都市整備課（送付先は、この紙面裏4Pの下段参照）へお申し込み下さい。予定面積に達するまで募集を受付ける予定ですが、今年度不動産鑑定評価を実施する土地は、平成23年1月14日（金）までに受け付けた中から選定する予定です。

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、減歩に伴う宅地地積の減少分に応じて、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用の土地をいいます。

## 事業計画の取り組み状況

谷山第三地区土地区画整理事業は、現在、『事業計画決定』に向けて、事業計画（案）・実施計画（案）について、県・国等の関係機関との協議を進めており、協議が整い次第、事業計画（案）についての地元説明会や縦覧など、事業計画決定に向けた手続き等を進めて参ります。

なお、事業計画（案）についての地元説明会や縦覧の実施時期などにつきましては、決まり次第、区画整理だより等で別途お知らせしますので、よろしくお願ひします。

【平成22年度の予定手続き】

