

基準地積と地積更正について

土地所有者の皆さまへお願い
事業計画決定に向けて、次のことをご確認ください！

ご自分の土地の「土地登記簿地積」をご存知でしょうか？

土地区画整理事業では換地（区画整理後の土地）を定める時の基準になる土地の面積（減歩前の面積）を「**基準地積**」と呼んでいます。谷山第三地区では、**法務局の土地登記簿に記載されている地積を基準地積として採用します。**

基準地積は、谷山第三地区の土地区画整理事業施行条例に定められた「土地登記簿締切期日」時点の土地登記簿地積で決定することになります。

土地登記簿締切期日は、「事業計画決定を公告した日から起算して2週間を経過した日」（公告日を1日目として15日目）とすることになっており、この期日以降、**一定の期間が経過しますと基準地積の変更はできなくなります**ので、ご注意ください。

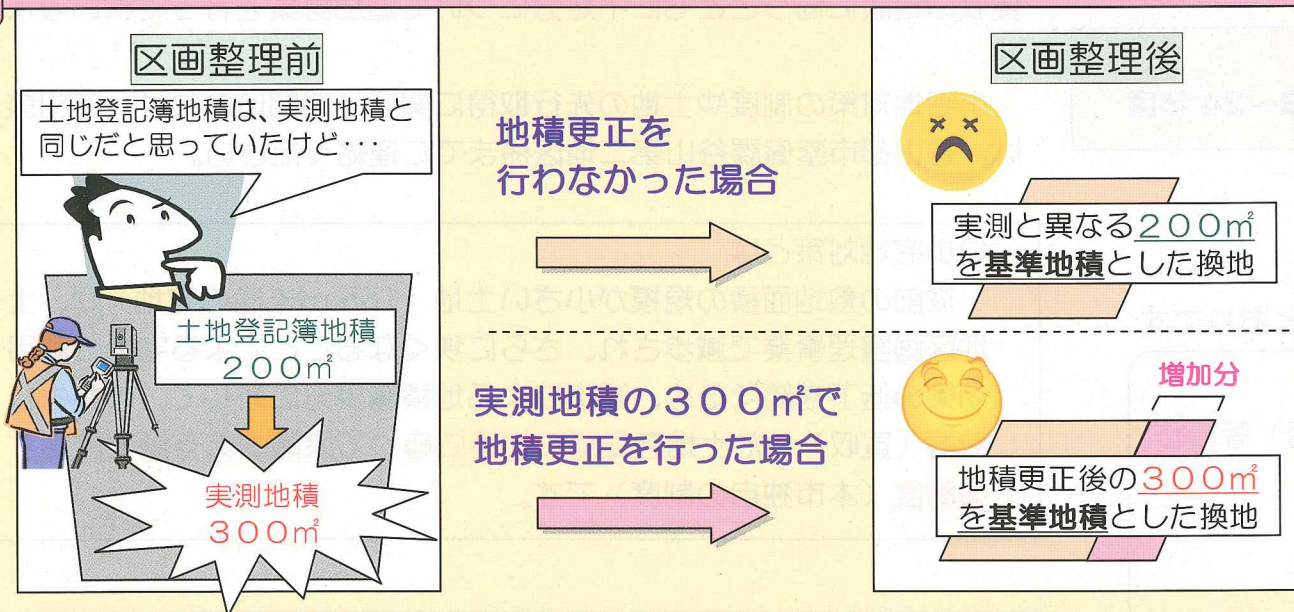
このため、「土地登記簿地積」と「**実際の地積**」が異なる場合は、法務局に実際の地積を届け出て**土地登記簿の地積を改める地積更正**を行っていただくことをお勧めします。

※・地積更正の手続きは、**義務的なものではありません。**

・地積更正には、**現地の測量や手続きに要する費用も必要となります**ので、この点も含めて検討いただき、ご判断ください。

（基準地積等に関するお問い合わせは、谷山都市整備課谷山第二地区係まで）

「地積更正」を行った場合と、行わなかった場合の違い（イメージ）



～ 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 ～
鹿兒島市 建設局 都市計画部 谷山都市整備課 谷山第二地区係
〒891-0194 鹿兒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5号

谷山第三地区の施行条例が制定されました

平成23年2月～3月に行われた平成23年第1回市議会定例会に提案しておりました谷山第三地区土地区画整理事業の施行条例が原案のとおり可決されました。

土地区画整理法第52条第1項で市町村が土地区画整理事業を施行する場合、施行規程及び事業計画を定めることになっており、施行規程については市町村の条例で定めることとなっていることから議会に施行条例を提案していたものです。

施行条例の内容としましては、事業の名称、施行地区に含まれる地域の名称、土地区画整理審議会、評価、基準地積の決定、清算に関する事項等について規定しているものです。

なお、施行条例の施行期日は、事業計画決定の公告の日となります。

事業計画（案）の説明会開催等について

谷山第三地区は、平成20年9月に土地区画整理事業の施行区域や関連する幹線道路を都市計画決定し、平成21年度に事業計画及び実施計画の案を作成、昨年度より関係機関との協議を進めてまいりましたが、協議が整ったことからこの度、事業計画（案）の地元説明会を開催することになりました。

地元説明会は、平成23年5月22日（日曜日）10時からと14時からの2回、谷山中学校の体育館で行います。

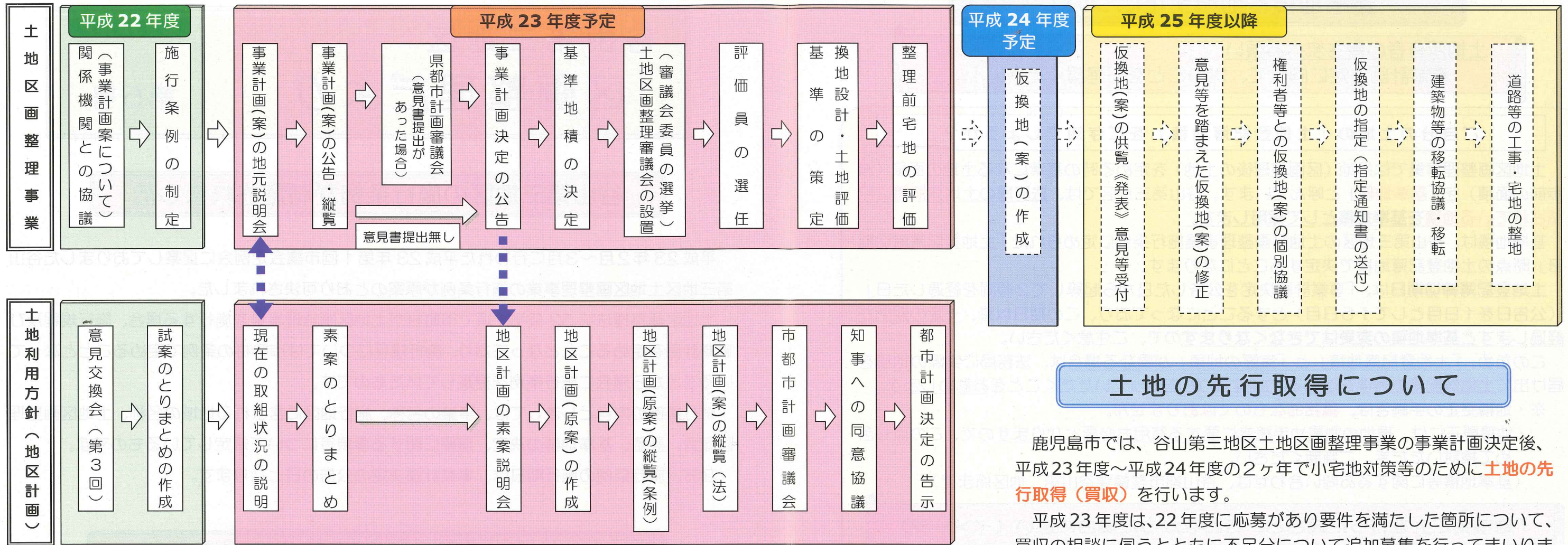
詳しくは、別紙の「説明会のお知らせ」をご覧ください。

なお、地元説明会の開催後は事業計画（案）の縦覧等を行い、事業計画決定に向けた手続きを進めてまいります。

また、本地区の良好な住環境の確保や適正な土地利用の誘導・促進を図ることを目的に取り組んでいる土地利用方針（地区計画）の策定につきましても手続き等を進めてまいります。

関係権利者の皆さまには、今後ともご理解、ご協力をよろしくお願いいたします。

谷山第三地区 事業の主な流れ（予定）



◇小宅地等対策用地の先行取得
 土地の譲渡希望者の募集 不動産鑑定評価 → 土地の取得(買収) 平成23~24年度

土地の先行取得について

鹿児島市では、谷山第三地区土地区画整理事業の事業計画決定後、平成23年度～平成24年度の2ヶ年で小宅地対策等のために**土地の先行取得(買収)**を行います。

平成23年度は、22年度に応募があり要件を満たした箇所について、買収の相談に何うとともに不足分について追加募集を行ってまいります。

小宅地対策の制度や土地の先行取得に関するお問い合わせ・ご相談は、谷山都市整備課谷山第二地区係までご連絡ください。

平成23年度の事業概要

平成23年度の谷山第三地区土地区画整理事業の関連予算は約41,200万円で、主な事業内容は、以下のとおりです。

- 土地区画整理事業
 土地区画整理事業につきましては、事業計画決定後に土地区画整理審議会の設置や換地設計(土地評価)等の作業を進めます。
 ・土地区画整理審議会委員選挙 ・審議会委員選挙人名簿作成、換地設計(土地評価)等の業務委託
- 小宅地等対策事業
 小宅地等対策事業につきましては、平成22年度に募集した土地を取得すると共に、不足分について追加募集を行い、平成24年度の取得に向けて不動産鑑定評価等を行います。
 ・土地の取得 ・不動産鑑定評価等の業務委託
- 土地利用方針(地区計画)策定事業
 土地利用方針(地区計画)策定事業につきましては、関係機関との協議や説明会開催等、都市計画決定するための手続きを進めます。

○小宅地対策とは
 従前の敷地面積の規模が小さい土地(165㎡未満の宅地)が、土地区画整理事業で減歩され、さらに狭くなることによる宅地の利用効果の低下を防ぐため、減歩による地積減少分に対して、市が先行取得(買収)した土地を**従前の地積に応じて段階的に有償で譲渡する制度**(本市独自の制度)です。

関係権利者の皆さまへのお願い
 転居等によって案内等のお届け先住所の変更が必要な方がいらっしゃいましたら、谷山都市整備課谷山第二地区係までお知らせくださるようお願いいたします。