

# 谷山駅周辺地区 第14号 区画整理だより

発行 鹿児島市 建設局 都市計画部 谷山都市整備課  
〒891-0194  
鹿児島市谷山中央4丁目 4927 番地  
谷山支所3階  
連絡先 谷山駅周辺地区係 TEL099-269-8435 (直通)  
補償係 TEL099-269-8437 (直通)  
工事係 TEL099-269-2141 (直通)  
谷山第二地区係 TEL099-269-8436 (直通)

現在の谷山駅周辺地区



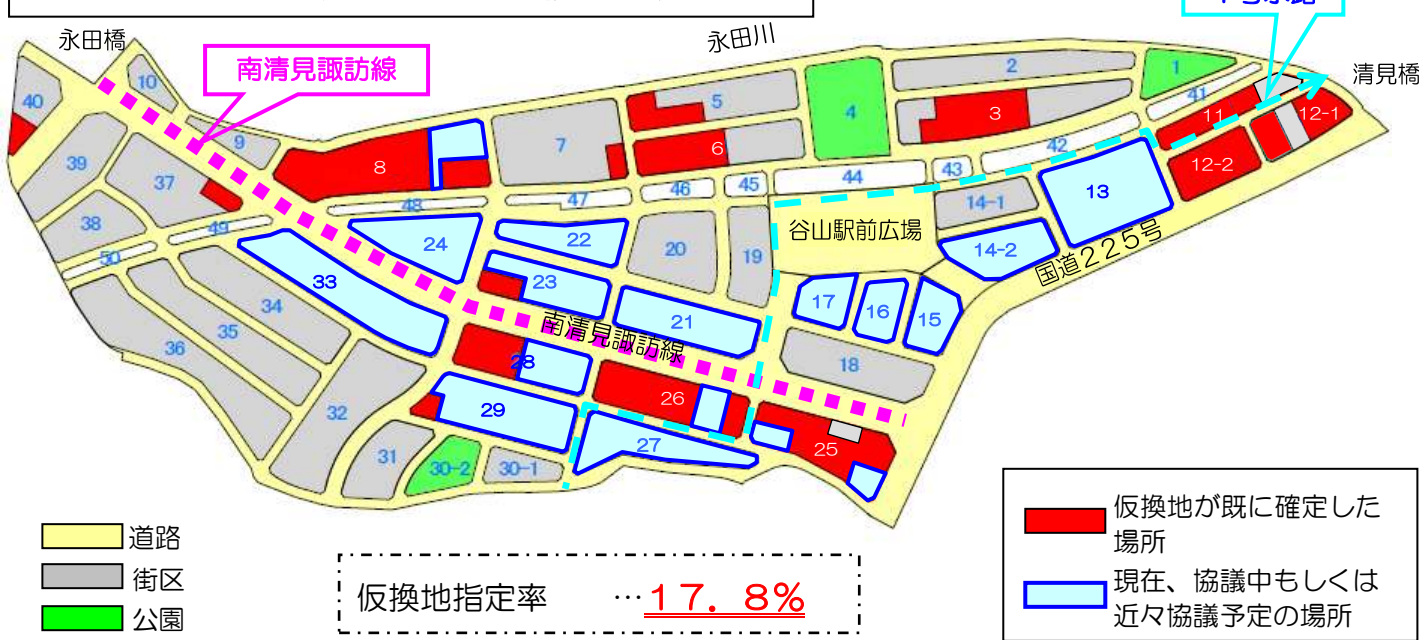
## 谷山駅のデザイン案に対するご意見を募集しました!



★デザイン案をご覧になった方々から、たくさんのご意見をいただきました。今後、駅舎のデザインをまとめる際の参考にさせていただきます。なお、ご意見の募集は平成23年11月30日をもって終了しました。

新たな年を迎えましたが、皆様いかがお過ごしでしょうか。  
さて、谷山駅周辺地区では、区画整理事業による建物移転や連続立体交差事業の仮線工事を進めております。  
平成23年10月末には、谷山駅付近の上り線(鹿児島中央駅方面)の線路が仮線に切り替わり、仮ホームの利用が始まりました。残りの区間についても、平成24年6月頃の切り替えに向け、工事を進めてまいります。  
また、新たな幹線道路「南清見諏訪線」の整備に向け、道路予定地上の建物についても、建物移転のお願いを始めています。事業が進むにつれ、皆様方には何かとご迷惑をおかけいたしますが、ご理解とご協力の程よろしくお願いいたします。

## 平成23年12月末現在の仮換地指定状況



仮換地指定状況について

平成23年12月末現在の仮換地(区画整理後の土地)指定の状況は左の図面のとおりです。  
現在、「南清見諏訪線」と「1号水路」の整備予定箇所に土地をお持ちの方々を中心に仮換地についての協議を進めております。  
仮換地についての協議は、工事の順番にあわせて進めてまいります。協議がまだの方は、今しばらくお待ちください。

※鹿児島市では、仮換地を決めるにあたって、権利者の皆様1人1人と個別に協議を行います。仮換地は権利者のご意向や要望書の内容を確認し、位置や寸法等の調整と皆様との協議を重ね、「仮換地指定」という行政処分を経て確定します。私共の準備が整い次第協議をお願いいたしますので、その際は日程の調整等にご協力下さい。

裏面もご覧下さい

# 補償について

区画整理事業によって権利者や住民の皆様が生じる損失は、**市の基準に基づいた補償金**により補償させていただきます。

ここでは、建物等の所有者に対して、市からお支払いする補償金の種類と内容を説明いたします。  
 なお、借家人（賃貸物件に入居している方）に対しては、主に【動産移転料】（引越し時の家財道具等の運搬費用）の補償となります。

## ①【建物移転料】

建物を、現在の土地から仮換地先に移転させるための費用を補償します。金額は、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、最も経済的な方法の費用が補償されます。移転の方法には主に「曳家工法」と「再築工法」の2種類があります。

## ④【動産移転料】

引越し時の家財道具等の運搬費用



引越



庭木

## ⑤【仮住居等補償】

仮住まい中の家賃の補償

## ③【立竹木補償】

庭木等に対する補償

## 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）に対する補償

## その他の補償

### ⑥【移転雑費】

仮住居等の選定や法令上の手続きなどの、移転に係る費用を補償

### ⑦【家賃減収補償】

賃貸物件（アパート、貸店舗、駐車場等）からの家賃等の収入の減少に対する補償

### ⑧【営業補償】

原則として営業を休止するための補償を行います。ただし、休止が困難であると市が判断した場合は、経済比較の上、仮営業所等で営業を継続するための補償を行うこともあります。

### ⑨【整地擁壁補償】

仮換地先を宅地計画高まで整地（盛土や擁壁の設置等）する費用を補償

## 重要

### 補償金に対する課税について

○補償金収入は、「所得」として扱われるため、**所得税の算定対象となります。**

○補償金を受け取った年の翌年に**「確定申告」が必要**です。

★平成23年中に補償金を受け取った方の申告時期  
 …平成24年2月16日～3月15日

※確定申告に関する詳細は所管の税務署にお問い合わせ下さい。  
 ○鹿児島税務署 電話：099-255-8111（代表）

○区画整理事業による補償金収入には、税負担の軽減のための**特例措置があります。** 特例措置の内容は移転協議の際に説明します。なお、特例の適用に必要な書類は補償金のお支払い後にお送りしますので、大切に保管して下さい。

※補償金を受け取ったことで、受給している年金の支給額や、国民健康保険税、介護保険料に影響が出る場合があります。詳細は、本紙面の下部に記載しております担当課にお問い合わせ下さい。

## 区画整理事業 Q & A



### Q.1

仮住まい先に引越すときの引越代や、仮住まい中の家賃は補償してもらえるの？

### A.1

引越代は「**動産移転料**」、家賃は「**仮住居等補償**」として、市が補償します。「**動産移転料**」は、家財道具など建物内外にある動産の運搬に必要な費用です。「**仮住居等補償**」は、現在お住まいの建物の規模に基づき、補償額の上限が決まり、その範囲内で**家賃の実費相当額を補償**する仕組みです。具体的な金額は、移転や補償に関する協議の際、担当から説明させていただきます。  
 ※仮住まい先は各自で探していただく必要があります。

### Q.2

ちょっと前に建物調査がありました。建物の補償金がいくらぐらいになるのか教えてください。

### A.2

建物の補償金額は、移転の工法等により変動します。工法を決定する時には、建物の構造はもちろんのこと、**移転時期における周囲の状況等も考慮して判断**します。移転工法は、移転年次計画に基づき、施行者である鹿児島市が決定するため、補償交渉までは具体的な補償金額をお示しできません。

### Q.3

アパートに空き部屋が出ただけで、次の入居者を募集してもいいのかな？

### A.3

アパートや貸店舗の空き部屋について、入居者を募集なさることは問題ありません。ただし、区画整理事業の進捗にあわせて、そう遠くない時期に入居者の方々にもお引越をお願いすることになります。後々のトラブル防止のため「**区画整理事業の区域内であること**」と「**近い将来、再び引越が必要になること**」の2点を入居希望者に説明して下さい。  
 ※募集を始める前に、**谷山駅周辺地区係**に相談いただけると助かります。

## 「共有代表者」及び「相続代表者」選任のお願い

「**共有名義の土地**」や「**相続の手続きが終了していない土地**」は、関係する権利者が複数いらっしゃるため、どなたかを代表者として選任していただき、その方を窓口として事業に関する協議をお願いしたいと考えております。つきましては、権利者間で話し合ってください。共有名義の土地では「**共有代表者**」を、相続の手続きが終了していない土地では「**相続代表者**」を選任し、市へ届け出て下さい。届出の様式や添付書類、その他詳しい内容は、**谷山駅周辺地区係**までお問い合わせ下さい。権利者の皆様にはお手数をおかけいたしますが、ご理解とご協力をよろしく願います。

## 皆様へのお願い

次のようなときは、「届出」や「許可申請」が必要です。

### 届出

- 登記名義人が変わったとき  
 （変更後の登記簿謄本の写しをご準備下さい）
- 住所を変更したとき
- 代理人を定めたとき
- 借地権の申告をするとき  
 （他人名義の土地に建物などを所有する人）

### 許可申請

土地区画整理事業の施行地区内での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・堆積を行うとき（土地区画整理法第76条）

事業についてご不明な点、ご不安な点等がございましたら、**谷山駅周辺地区係（099-269-8435）**までご連絡下さい。

○年金について …谷山支所 市民課 市民係 269-8410（直通）  
 ○国民健康保険税について…谷山支所 市民課 国民健康保険係 269-8414（直通）  
 ○介護保険料について …本庁 介護保険課 保険料係 216-1279（直通）