

谷山駅周辺地区リニューアルだより No. 7

鹿児島市 建設局 都市計画部 谷山都市計画事務所 発行

1 事業計画決定の告示をしました

先般、縦覧いたしました谷山駅周辺地区土地区画整理事業の事業計画につきましては、このたび鹿児島県知事の認可を受け、平成20年3月21日付け鹿児島市告示第239号で事業計画決定の告示をいたしましたのでお知らせします。

事業計画決定に伴い、権利の申告の申請が開始されますとともに、今後基準地積の確定を行っていくこととなります。(裏面参照)

告示第239号
平成20年3月21日

鹿児島市長 森 博 幸

鹿児島都市計画事業谷山駅周辺地区土地区画整理事業の事業計画決定について(公告)

鹿児島都市計画事業谷山駅周辺地区土地区画整理事業の事業計画を定めたので、土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第55条第9項の規定により、下記の事項を公告します。

記

- 1 土地区画整理事業の名称
鹿児島都市計画事業谷山駅周辺地区土地区画整理事業
- 2 施行者の名称
鹿児島市
- 3 施行地区
鹿児島市谷山中央一丁目、谷山中央二丁目及び上福元町の各一部
- 4 事業施行期間
平成20年3月21日から平成32年3月31日まで
- 5 事務所の所在地
鹿児島市山下町11番1号 鹿児島市役所
- 6 事業計画の決定の年月日
平成20年3月21日

谷山駅周辺地区土地区画整理事業 設計図

地区面積	約15.3ha
施行期間	平成19年度～平成31年度
工事期間	平成18年度～平成29年度
総事業費	約244億円
地区平均減歩率	(公共)32.70% (実質)19.64%



2 地積の更正について

谷山駅周辺地区土地区画整理事業における換地計画の基準地積につきましては、谷山駅周辺地区土地区画整理事業施行条例の規定により平成20年4月4日【土地登記簿締切期日(事業計画決定の公告の日(平成20年3月21日)から起算して2週間を経過した日)】現在の法務局の土地登記簿地積により定めま

す。
この土地登記簿締切期日は、皆様の所有する土地(区画整理前)の面積を確定する日を定めたものであり、この日の法務局の土地登記簿に記載されている面積を基準(基準地積)にして、換地設計(土地の再配置)を行うもので、大変重要な期日です。

なお、この土地登記簿締切期日までに法務局の土地登記簿の地積更正ができなかった方は、施行条例の規定により以下のような基準地積更正の手続きが認められておりますが、なるべく早めに地積更正の手続きを法務局で行ってください。

登記簿締切期日以降、近日中に土地所有者には、登記簿面積を記した資料を送付いたしますのでご確認ください。詳しくは谷山都市計画事務所にお問い合わせ下さい。

※ご注意！ 地積更正は義務的なものではありません。

(1) 宅地の地積が基準地積と相違している所有者

土地登記簿締切期日から60日以内に基準地積の更正をすることができます。

【土地登記簿締切期日から60日以内】 **平成20年6月3日まで**

(2) 宅地の地積が基準地積と相違し、隣接宅地所有者の承諾が得られない所有者

土地登記簿締切期日から60日以内に施行者(市)に申し出ることにより、さらに基準地積の更正期間を30日間延長することができます。

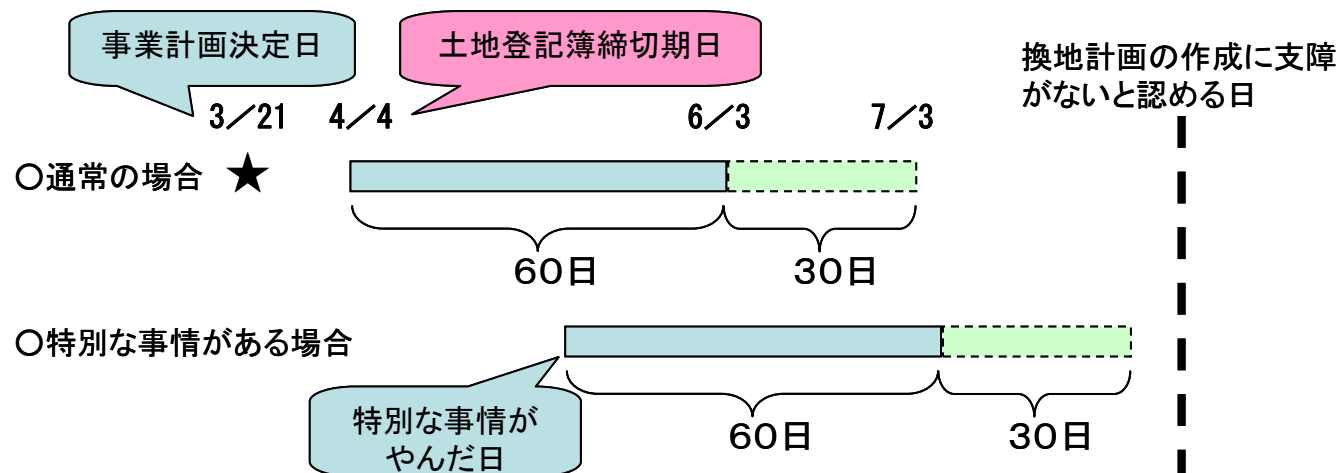
【土地登記簿締切期日から90日以内】 **平成20年7月3日まで**

(3) 宅地の地積が基準地積と相違し、長期不在等(国外在住、長期入院等)の特別な事情がある所有者

特別な事情がやんだ日から、60日以内に基準地積の更正をことができ、隣接宅地所有者からの承諾が得られない場合は、上記期間内(60日以内)に施行者(市)に申し出ることにより、基準地積の更正期間を30日間延長することができます。

ただし、これらの期間は施行者が換地計画の作成に支障がないと認める期間に限ります。

【特別な事情がやんだ日から90日以内】 **ただし、施行者が認める日まで**



3 所有権以外の未登記の権利の申告について

事業計画決定の公告をいたしましたので、土地区画整理審議会の設置に際し選挙人名簿を確定するため、また、仮換地の指定や換地計画の決定のために、下記のような所有権以外の未登記の権利(借地権、地上権、抵当権等)の申告や届出が必要となります。

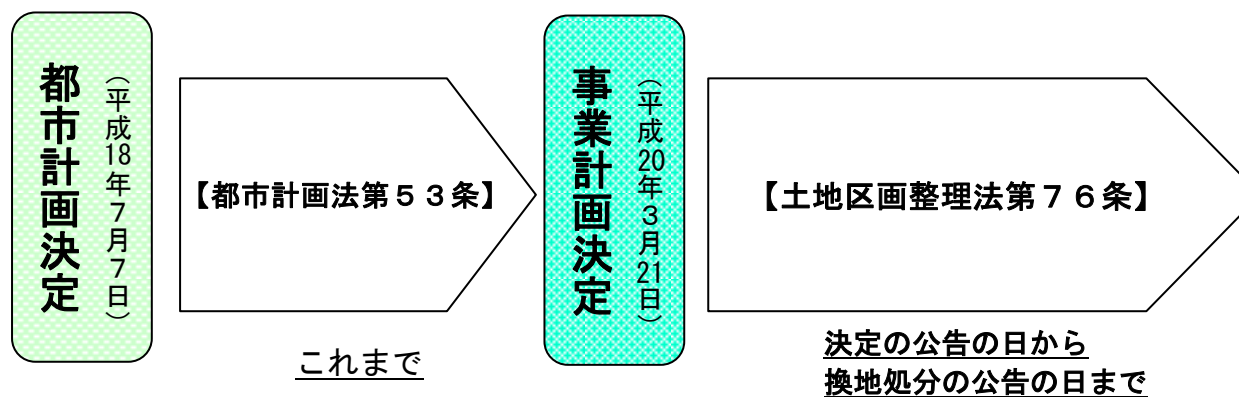
その権利を有する方は当該権利を証する書類を添えて、その権利の種類及び内容を施行者(市)に申告していただくことになります。申請様式は谷山都市計画事務所にごさいます。

- 所有権移転届 …… 土地の所有者の名義が変わった場合。
- 借地権の申告 …… 借地していることを申し出る場合。
- 借地権以外の申告 …… 地上権や賃借権など。
- 権利変動届 …… 借地権以外の権利が変わった場合。
- 相続届 …… 相続が発生した場合。
- 住所氏名変更届 …… 住所や氏名が変わった場合。
- 代表者選任通知 …… 共有名義や法人等で代表者を定める場合。

※各申告は事業計画決定日から換地処分まで受け付けますが、そのうち借地権の申告については、選挙人名簿作成期間(別途お知らせします。)や仮換地の指定・換地計画の決定のため、必要がある場合において届出の受理を停止しますのでご注意ください。

4 建築行為等の制限について

平成18年7月7日の都市計画決定から地区内に新たに建築しようとする建物は、都市計画法第53条に基づく許可が必要となっております。今後は平成20年3月21日に事業計画決定をいたしましたので都市計画法第53条に代わり、地区内で建築物や工作物の新築、増・改築、土地の区画形質の変更、又は移動の容易でない物件の設置、もしくは堆積を行おうとするときは、**土地区画整理法第76条に基づく許可**(移転を行う前に上記の建築や区画形質の変更などを行う際は、その許可にあたっては移転補償費が70%以内の支給等の条件が附せられる場合があります。)が必要になります。



※具体的な建築行為等の制限については、谷山都市計画事務所までお問い合わせください。

5 先行取得用地の募集を継続しています！

平成18年9月より、先行取得用地の募集を行っており、現在、予定面積(17,000㎡)をわずかに上回る応募をいただいているところですが、話を進める中で契約に至らない場合も予想されることから、現在も引き続き先行取得用地の応募を受け付けております。平成20年度までに用地取得を完了したいと考えておりますので、皆様のご協力をよろしくお願い申し上げます。なお、この募集はあくまでも売却の意思の有無を伺うものであり、必ず売却しなければならないというわけではありませんので、お気軽に谷山都市計画事務所までご相談ください。

※ お問い合わせはこちらまで

鹿児島市 建設局 都市計画部 谷山都市計画事務所 谷山駅周辺整備係
(平成20年4月より係名が谷山駅周辺地区係へ改称されます)
〒891-0194 鹿児島市谷山中央四丁目4927番地(谷山支所3階)
電話 099-269-8435(係直通) FAX 099-268-2602