

谷山駅周辺地区 第15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 Tel.099-269-8435 (直通)

補償係 Tel.099-269-8437 (直通)

工事係 Tel.099-269-2141 (直通)

谷山第二地区係 Tel.099-269-8436 (直通)

自転車・歩行者用通路を整備しました



市道春日線

仮線敷設に向けた建物移転が完了しました



辻堂第二踏切付近

谷山駅上り線を仮線へ切替ました



鹿児島中央駅方面

仮上り線

上り線跡

下り線

現在の谷山駅周辺地区



水路工事に向けた建物移転が進みました



清見橋付近



慈眼寺駅方面

駅舎

仮ホーム

下り線

上り線跡

青葉の候、皆様いかがお過ごしでしょうか。

さて、昨年度は皆様のご理解とご協力をいただき、仮換地(区画整理後の土地)や移転に関する個別協議を進めてまいりました。

なかでも、幹線道路「南清見諏訪線」の予定地に土地をお持ちの方々や、1号水路に関する関係の方々を中心に、仮換地指定(区画整理後の土地を定めること)を進め、一部の皆様には早期の移転にもご協力いただきました。

今年度からは「南清見諏訪線」の工事にも着手することとしております。これまであまり動きが見えなかった地区の南側でも事業による移転が進みますので、権利者の皆様および住民の皆様の事業に対する関心も、これまで以上に高まると思われます。

私共も、より丁寧な情報提供を心がけていきたいと考えております。今後とも引き続き、皆様のご理解とご協力をお願いいたします。

平成23年度末の進捗状況

○進捗率(事業費ベース) : 約 26.2%

○仮換地指定率 : 約 19.7%

○建物移転率(先行取得分を含む) : 約 35.0%

平成23年度の地区内での主な工事

- 谷山駅上り線の仮線切替(連立事業)
- 市道春日線(伊作街道)の自転車・歩行者用通路の整備(土地区画整理事業)
- ※市道春日線沿いの施行者管理地を利用

区画整理事業 Q & A

Q.1 私のところには市から連絡がないけど、仮換地に関する協議はどうなっているの？

A.1 仮換地(区画整理後の土地)に関する個別協議は、工事の進め方を考慮して順次お願いしております。まだ個別協議の連絡がない方は、今しばらくお待ちください。なお、平成22年4月の供覧後に皆様から寄せられた要望意見書の内容を踏まえた調整を行っていることから、要望内容によっては、工事の進め方に関係なく協議に何うようしております。

Q.2 仮住まい先を今の内から探しておいてもいいのかな？

A.2 仮住まい先を探すのは構いませんが、移転に関するご承諾をいただく前に、賃貸借契約を結ばれたり、引越したりすると、一部、補償がでなくなることがあります。仮住まい先の選定については、補償の担当から移転についての具体的な協議があるまで今しばらくお待ちください。なお、移転に関する協議は仮換地指定後となります。

Q.3 移転までの間に建物の補修をしてもいいですか？

A.3 建物の補修をしても大丈夫です。また、建物の補修について市への許可申請は必要ありません。ただし、建物調査後に建物の補修をした場合、建物調査時から材料が変わっているため再度、調査をさせていただきます。また、補償金を算出する上での減価償却については、建物全体で考慮することになります。

事業について不明な点・不安な点がございましたら、谷山駅周辺地区係(099-269-8435)までご連絡ください。



地区内で予定している工事

水路の設置（4号水路）

仮線の下に雨水路を先行して設置します。
【公共下水道事業】

仮線の敷設工事

谷山駅下り線と春田踏切付近から森永踏切付近までの線路を仮線に切替えます。
【連続立体交差事業】

鉄道高架橋の本体工事

高架橋の本体工事（基礎杭）に着手します。
【連続立体交差事業】

永田川の橋りょう工事（下部工）

現在の鉄道橋の下流側において、新しい鉄道橋を造る工事に着手します。
【連続立体交差事業】

水路の設置（1号水路）

雨水路の工事を行います。
【公共下水道事業】

水路の設置（1号水路）

雨水路を計画している箇所に土地をお持ちの権利者と個別協議を行い、仮換地を定めた後、建物などの移転をお願いします。建物移転完了後に水路工事を行います。
【土地区画整理事業・公共下水道事業】

鉄道高架橋の本体工事

鉄道の沿線に土地をお持ちの権利者と個別協議を行い、仮換地を定めた後、建物などの移転をお願いします。建物移転完了後、高架橋の本体工事（基礎杭）に着手します。
【土地区画整理事業・連続立体交差事業】

幹線道路（南清見諏訪線）の築造工事

計画している幹線道路「南清見諏訪線」の予定地に現在土地をお持ちの権利者を中心に個別協議を行い、仮換地を定めた後、建物などの移転をお願いします。道路築造工事は国道側から行う予定です。
【土地区画整理事業】

●…仮換地が既に確定した場所
●…現在、仮換地の協議中もしくは平成24年度に協議予定の場所

平成24年度事業内容について

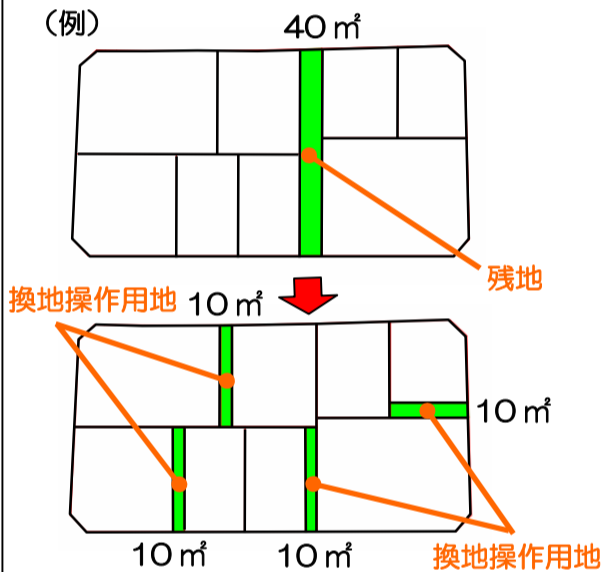
- ◆谷山駅周辺地区土地区画整理事業
 - ・建物移転
 - ・道路詳細設計（谷山駅南通線他）
 - ・南清見諏訪線の工事
 - ・建物等調査
 - ・事業用地の維持管理 など
 - ◆公共下水道事業（谷山駅周辺地区）
 - ・1号水路工事（一部区間）
 - ・水路 詳細設計
- ※平成24年4月現在の計画です。

換地操作用地について

街区内（ブロック内）に皆様の土地を割り込んでいったときに、一宅地として利用できない土地（残地）が生じることがあります。この場合、同街区内（ブロック内）で土地の購入を希望する方の仮換地に隣接して配置するように調整いたします。この隣接して配置した土地のことを換地操作用地といい、市が先行取得した土地の一部を換地します。なお、原則として、残地は購入希望者で均等分配します。

換地操作用地も減歩を受けるため、区画整理後に換地される面積よりも広い面積の土地を購入していただくこととなります。

詳細については、個別協議の際にご説明いたします。



※残地がどれほど生じるかは、街区により異なり、その街区の調整が終わらないと分かりません。

換地操作用地の調整にともない、仮換地の位置や形状が若干変更となる可能性があります。

建物等の調査開始から引越しまでの流れ

仮換地交渉を経て仮換地指定を受けた方は、建物等の移転についての補償交渉に入ります。交渉時期については、周辺の移転計画や工事計画等を考慮して検討するため、仮換地指定後しばらく時間があぐ場合もございます。ここでは、個人住宅における、移転補償交渉開始から引越しまでの流れを説明します。

1. 建物・工作物等の調査

- ・市から委託された調査員が建物調査、工作物調査、立竹木調査等を行い、建物調査調書を作成します。
- ・建物調査調書は工法検討や建物等移転補償金の算定を行う上で重要な資料となります。
- ・施行者（鹿児島市）が移転工法の検討を行います。

2. 移転の説明、移転補償金の提示と承諾

- ・市の担当者が移転予定日の約半年前に、建物等移転について、説明及び協議を行い、権利者の承諾をいただきます。

3. 仮住まい先への引越

- ・仮住まい先をご自身で探していただきます。
- ・借家の場合、賃貸借契約後一ヶ月以内に引越していただきます。
- ・借家の家賃は鹿児島市で定めた期間（通常、入居日から仮換地の引渡日十建物建設の標準工期）、補償します。

4. 移転工事

- ・移転工事は、ご自身で業者と契約していただきます。
- ・建物移転完了後、移転補償金（整地補償金を除く）を指定口座に振り込みます。
- ・建物解体後、一ヶ月以内に建物滅失登記を行ってください。

5. 整地・擁壁設置の説明、補償金の提示と承諾

- ・仮換地先に擁壁が設置できる状態になりましたら、市の担当者がその補償金について説明し、権利者の承諾をいただきます。

6. 仮換地先の整地

- ・整地は、ご自身で業者と契約していただきます。
- ・工事後、補償金を指定の口座に振り込みます。

7. 仮換地先への建物の建築・引越