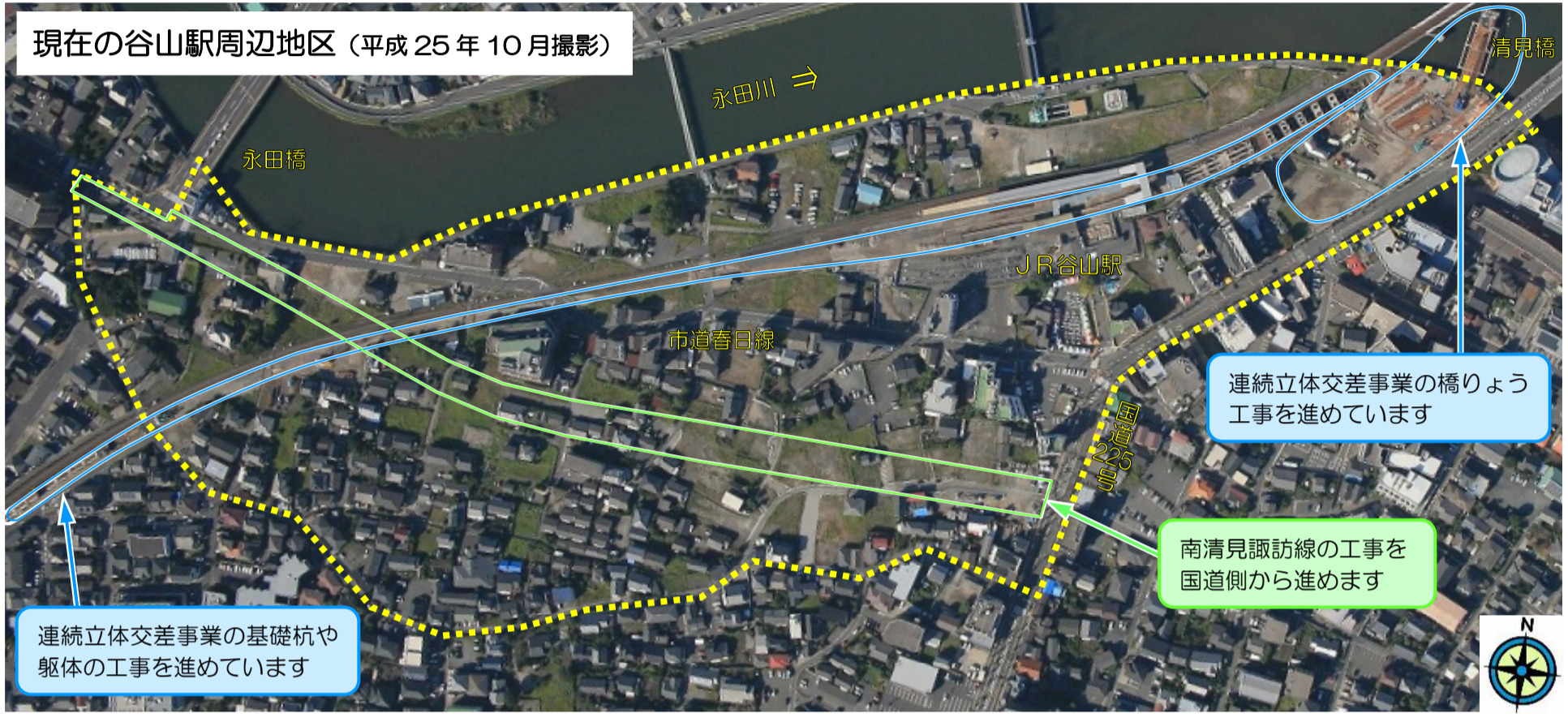


谷山駅周辺地区 第18号 区画整理だより

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

初冬の候、いかがお過ごしでしょうか。今年度も皆様のご理解とご協力をいただきながら、仮換地(区画整理後の土地)に関する協議や建物の移転に関する協議を進めております。

仮換地指定率は裏面の図面のとおり60%を超え、建物の移転も進んでおります。今年度中には、全ての地権者の皆様と仮換地指定に向けた協議に入っていきたいと考えておりますので、よろしくお願ひします。

さて、工事については、年明けから地区の幹線道路となる南清見諏訪線の築造工事に着手してまいります。また、連続立体交差事業の高架本体の杭打ち工事や谷山駅の仮駅舎への移転工事も進めてまいります。工事中は道路の迂回等が発生するなど、皆様には大変ご迷惑をおかけすることとなりますが、なにとぞご理解とご協力をよろしくお願ひします。

平成19年8月と平成25年10月に撮影した航空写真を比較してみると、谷山駅周辺地区の様子も随分変わってきております。今後も、事業の早期完了に向け努力してまいりますので、引き続きご協力よろしくお願ひします。

片付け「ゴミ・引っ越し」の準備

ごみ出しルールが守られていないことについての注意が度々寄せられております。引っ越しや片付けの際に発生する「一時的な多量の「ごみ」については、通常の「ごみ収集業務では収集しておりません。」

「ごみ出し」の詳細について

○各家庭へ配布済みの「家庭のごみ・資源物の正しい出し方ガイドブック」や「ごみ出しカレンダー」をご覧ください。

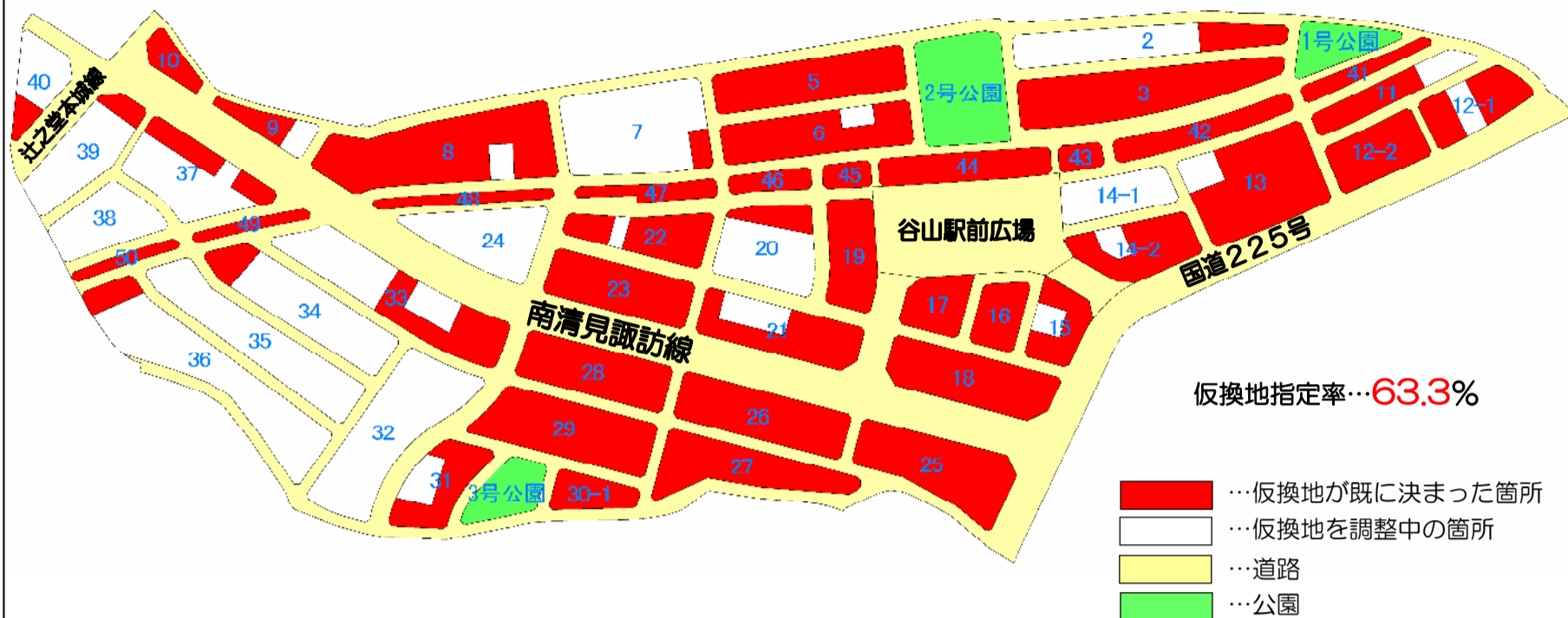
○市ホームページの「カテゴリー」一覧の「環境・リサイクル」の中の「ごみとリサイクル」をクリックして、「家庭のごみの分け方・出し方」をご覧ください。

裏面もご覧ください

鹿児島市では、明治維新(1868年)から150年を迎える2018年(平成30年)までの期間、カウントダウンをしながら、その年ごとに、近代日本の礎を築いた鹿児島に関わりが深い出来事を題材にイベントをおこなってまいります。“維新のふるさと 鹿児島市”の取組みに、ご期待ください。



谷山駅周辺地区 仮換地指定状況図（平成25年12月現在）



仮換地指定の状況について

区画整理事業 Q & A

明治維新150周年（平成30年）の周知のため、区画整理だより第18号よりQ&Aのキャラクターを新しくしました。



Q1 仮住居補償はいつまで補償されるの？

A1 仮住居補償（仮住まい中の家賃への補償）は、仮換地が使用できるようなったときに、標準建築工期分の家賃代をまとめて補償し、終了します。標準建築工期は、従前地にある建物と同規模の建物を建築するのに要する期間となります。



Q2 仮住まい先に親戚の家を選んだら仮住居補償はどうなるの？

A2 現在お住まいの建物の規模に際して仮住居補償の標準家賃が決まります。親戚の家、または別宅に仮住まいされる場合、この標準家賃をお支払いします。



Q3 早期の移転はできませんか？

A3 早期移転のご要望を多数いただいておりますが、毎年度の予算に限りがあるため、工事に影響のある方から建物等の移転をお願いいたします。申し訳ありませんが、今しばらくお待ちください。



Q4 換地操作用地をたくさん買えるように配慮して欲しいのですが？

A4 換地操作用地の売却は、皆さんの土地を割り込んだ結果、一宅地として利用できない残地が生じた場合におこなっております。残地を生み出すよう換地を計画することや、特定の人にのみ配慮することはいたしかねますので恐れ入りますが、ご理解をお願いいたします。



Q5 仮換地に抵当権を設定できるの？

A5 法務局に仮換地の登記簿はないため、仮換地には抵当権は設定できませんが、**従前の土地**には抵当権を設定できます。設定した抵当権は、換地処分後、換地へ移ります。

建物滅失登記について

移転補償に関する協議が整い、法務局に登記をしている建物を解体していただいた場合は、法務局で**建物滅失登記**をおこなってください。建物を取り壊した場合、不動産登記法において、その時から1ヶ月以内に建物滅失登記を申請することになっております。（※1ヶ月を経過しても建物滅失登記はできません。）建物を取り壊したにもかかわらず、建物滅失登記をしない場合、その建物登記記録は土地区画整理事業の完了後も、登記上存在し続けることとなりますので必ず手続きをおこなってください。建物滅失登記はご自身でするほか、土地家屋調査士に依頼することもできます。建物滅失登記には次の書類が必要になります。

- ① 建物滅失登記申請書
- ② 取毀証明書（建物解体業者が発行、または滅失登記申請者が作成して建物解体業者の印鑑証明書の印鑑をもらう）
- ③ 建物解体業者の印鑑証明書
- ④ 建物解体業者の会社登記事項証明書（※省略できる場合あり）

※未登記の建物（法務局で届出がされていない建物）を解体した場合は、鹿児島市役所資産税課または各支所税務課への家屋滅失の届出が必要です。

詳しくは、鹿児島地方法務局（099-256-9080）までお問い合わせください。

皆様へのお願い

- 宅地を共有でお持ちの方は、「代表者選任届出」を、土地登記名義人がお亡くなりになられている場合は、「相続代表者選任届出」の提出をお願いしております。代表者を決めることが難しい場合は、共有者、または相続人全員とお話をさせていただきます。
- 各届出書には**実印の押印と印鑑登録証明**が必要となります。
- 土地区画整理事業の施行地区内において、建築物および工作物の新築・増築・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・堆積をおこなおうとする場合は、谷山都市整備課への許可申請が必要となりますので、事前にご相談ください。
- 太陽光発電の設置を検討されている方につきましても、必ず事前に市へご相談ください。

不明な点がございましたら、谷山駅周辺地区係（099-269-8465）まで、お気軽にご連絡ください。

