

谷山駅周辺地区 第21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
〒891-0141
鹿児島市谷山中央5丁目26番7号

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)
	F A X	099-268-2602



鉄道高架橋の工事を進めています。



区画道路の工事を進めています。



南清見諏訪線の工事を進めています。

現在の谷山駅周辺地区

- ・進捗率 …約52%
(※事業費ベース)
- ・仮換地指定率 …約83%
(※平成27年5月1日時点)
- ・建物移転率 …約62%
(※平成26年度予算は一部27年度に繰り越したため、現状の移転率は、まだこの数値に達していません。)

平成26年度末の進捗状況

周辺の方々には大変ご迷惑をおかけしますが、事業の早期完了に向け、努力してまいりますので、引き続き協力よろしくお願いたします。

今後、建物の移転や道路工事などを随所でおこなうとともに、電気、水道などのライフラインの整備も進め、一部の街区では、住宅建築などの使用収益を開始していきます。

初夏の頃、皆様いかがお過ごしでしょうか。さて、平成26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、建物移転に関する協議を進めることができました。仮換地指定率は80%を超え、建物の移転も各所で進んでおります。また、幹線道路「南清見諏訪線」や、その周辺の区画道路の工事も進めてまいりました。工事期間中は、ご迷惑をおかけしましたが、ご協力いただきありがとうございました。



平成27年度の事業概要

平成27年度予算では、左図の着色した部分について、整備工事をおこなう予定です。ただし、国からの補助金の決定額などによっては、工事箇所が変更となることが考えられます。

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いきます。“維新のふるさと鹿児島市”の取組みに、ご期待ください。



仮換地指定状況図(平成27年5月1日時点)



仮換地指定の状況について

建築行為等の制限について

土地区画整理事業区域内で、建築物及び工作物の新築や増改築、土地の形質の変更、移動の容易でない物件の設置又は堆積をおこなうときは、事前に鹿児島市長の許可を受けなければなりません。(土地区画整理法第76条 建築行為等の制限)

建築行為等の申請に対しては、その土地が道路築造、整地等の工事前(未整備地区)であれば、容易に移転や除去が出来る構造のものに限られるなど、許可に条件が付されるものや工事までの期間により許可できないものもあります。

なお、同法第76条(建築行為等の制限)の許可を受け、道路築造、整地等の工事前(未整備地区)に建築等をする場合、その移転補償費は算定額の70%となります。

このような制限は、すべての工事が終了し、「換地処分」がある日までです。

歩道の駐車場乗入部の事前協議について

土地区画整理事業区域内においては、歩行者通行の安全確保のために歩道設置を計画している道路があり、歩道は縁石によって車道と分離されます。

歩道の整備については、沿線の住宅建築等がほぼ完了した区間から順次、施工しますが、その際に車両等が宅地に入りやすいため乗入部(縁石を下げる等)を設けます。乗入部は歩行者や車両の安全確保のため必要最小限の寸法として、幅や箇所等について一定の基準が定められておりますので、土地所有者の皆様方には住宅建築、駐車場等の土地利用計画をされる際に、必ず事前に谷山都市整備課谷山駅周辺地区係へ協議していただきますようお願い申し上げます。

区画整理事業 Q & A

Q1 小宅地対策用地や換地操作用地を購入する場合、代金の支払いは、いつなの？

A1 仮換地をお返しする時期に合わせて、売買契約を締結し、お支払いをしていただきます。

Q2 仮換地指定を受けたけど、建物移転は、いつなの？

A2 仮換地指定を受けた後、市が移転予定日の約半年前に、説明及び協議をおこなない、権利者の承諾をいただきます。その後、仮住まい先への引越しや建物移転をおこなっていただきます。

Q2 仮換地指定を受けたけど、建物移転は、いつなの？

A2 仮換地指定を受けた後、市が移転予定日の約半年前に、説明及び協議をおこなない、権利者の承諾をいただきます。その後、仮住まい先への引越しや建物移転をおこなっていただきます。

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協議に入ります。協議時期については、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く場合もございます。

ここでは、個人住宅における、移転補償協議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、立竹木調査等をおこない、建物調査調査書を作成します。
 - 建物調査調査書は工法検討や建物等移転補償金の算定をおこな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おこないます。
- 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、説明及び協議をおこない、権利者の承諾をいただきます。
- 3. 仮住まい先への引越し**
 - 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+建物移転工事期間)、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、おこなっていただきます。
 - 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おこなってください。
- 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、おこなっていただきます。
 - 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・引越し**

不明な点がございましたら、
谷山都市整備課 補償係
TEL 099-269-8437
または、谷山駅周辺地区係
099-269-8435
まで、お気軽にご連絡ください。