

谷山駅周辺地区 第22号 区画整理だより

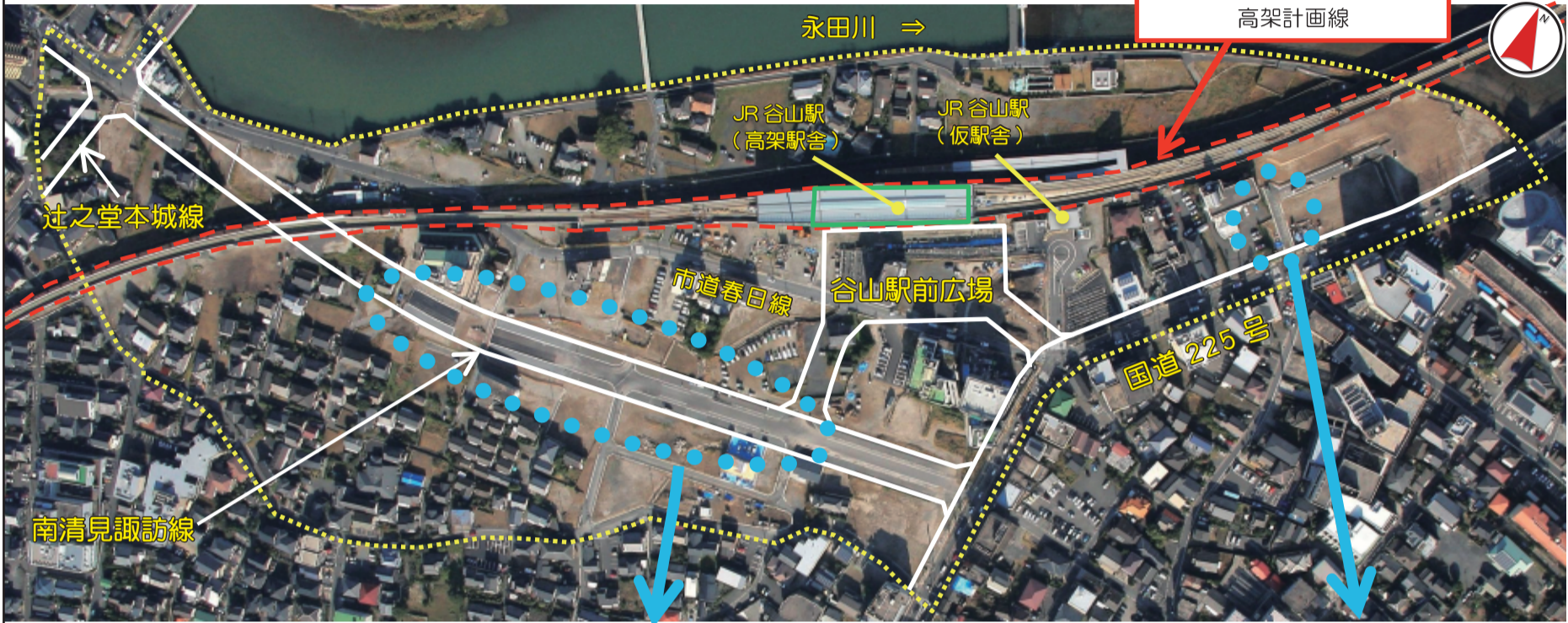
発行 鹿児島市 建設局 都市計画部 谷山都市整備課
〒891-0141
鹿児島市谷山中央5丁目26番7号

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

永田橋

谷山駅周辺地区航空写真 (平成27年12月撮影)

谷山地区連続立体交差事業
高架計画線



現在の谷山駅周辺地区



南清見諏訪線などの工事を進めています。



区画道路の工事を進めています。



谷山駅の建築を進めています。

厳しい寒さが続きますが、皆様が、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、建物移転に関する協議を進めております。

仮換地指定率は85%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おります。工事期間中は、ご迷惑をおかけしておりますが、ご理解とご協力をよろしくお願いいたします。

今後も、建物の移転や道路工事などをおこなうとともに、電気、水道などのライフラインの整備も進め、住宅建築などの使用収益を進めていきます。

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、より一層、努力してまいりますので、引き続きご協力よろしくお願いいたします。

仮換地指定状況図(平成28年1月1日時点)



仮換地指定の状況について

裏面もご覧ください

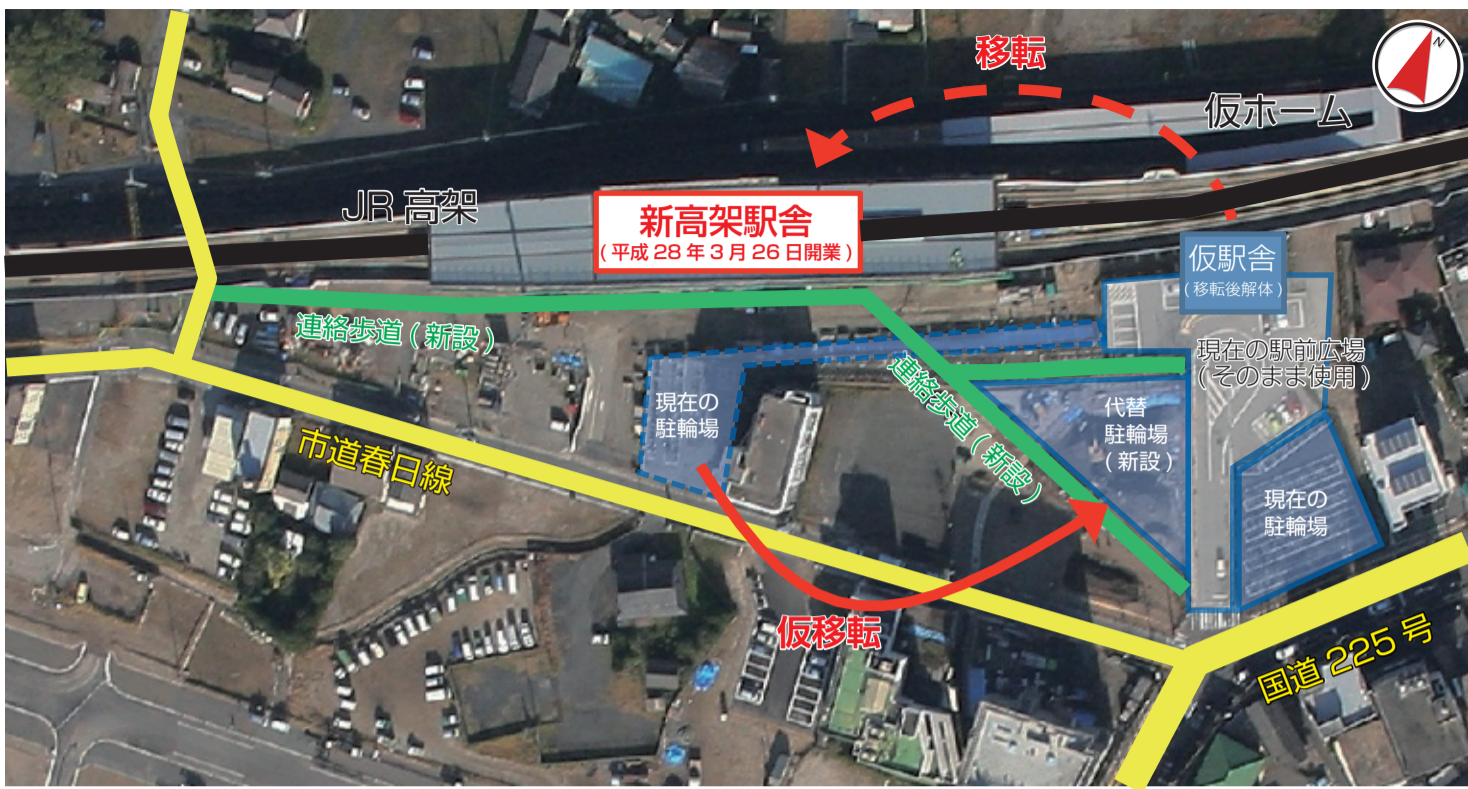


鹿児島市では、明治維新(1868年)から150年を迎える2018年(平成30年)までの期間、カウントダウンをしながら、その年ごとに、近代日本の礎を築いた鹿児島に関わりが深い出来事を題材にイベントをおこなってまいります。"維新のふるさと鹿児島市"の取組みに、ご期待ください。



谷山駅前広場について

平成28年3月にJRの高架化が完了し、新駅前広場を供用する前に、新しい高架駅舎が開業します。
それに伴いまして、暫定的に谷山駅前の一部において、**駐輪場の仮移転**、**仮歩道の整備**をおこないます。
工事の際は皆様にご迷惑をおかけすることもあると思いますが、ご理解ご協力をよろしくお願いいたします。



小宅地对策用地・換地操作用地について

区画整理前の面積が165㎡未満の宅地や、一つの街区内に生じた残地（一つの宅地として利用できない土地）については、小宅地对策用地や換地操作用地として市有地の購入を希望する方へ売却する予定です。
すでに購入希望の方には、仮換地指定の際に説明していますが、あらためて、所有権移転までの流れを説明します。

普通財産譲渡申込書の提出

仮換地が使えるようになる約半年前になりまして、市から、小宅地对策用地等を購入される方へ「普通財産譲渡申込書」をお送りします。
必要事項を記入の上、市へ郵送して下さい。

- ① 売却決定通知書
- ② 市有地売買契約書（購入者控え・市の控え 計2部）
- ③ 売却代金分納承認申請書

右の3種類の書類を市から送付しますので、確認をお願いします。

代金は**一括納入が原則**です。ただし、分納を希望される場合は、③の書類に必要事項を記入の上、市へ提出をお願いします。

市有地売買契約書の締結

市が送付した**①、②の書類**を市へご持参していただき、契約の締結をおこないます。

また、契約には「**印鑑登録証明書**」、「**実印**」、「**お知らせする金額の「収入印紙**」をご持参ください。
契約後、契約書（購入者控え）と代金振込み用の納入通知書を送付します。

代金の支払い

契約代金は、**売買契約の締結日から起算して20日以内**に納入していただきます。

代金の完納を確認後、所有権移転登記

所有権移転登記は、市でおこないます。登記完了後、「登記識別情報通知」及び「仮換地指定通知」をお渡しします。

電柱の設置位置について

電柱については、宅地への出入りの邪魔にならないように、九州電力、NITの各事業者が設置しますが、その設置位置について、各事業者から皆様方に、協力依頼がある場合があります。
その際には、皆様の生活に欠かれない重要なライフラインですので、電柱の設置へのご理解、ご協力をお願いいたします。



歩道の縁石について

車両の出入り等により、歩道の縁石の切下げが必要な場合は、**原則1箇所、4m以内**などの基準があります。

歩道付きの道路沿いで新しく建物や駐車場などを計画するときは、**事前に谷山駅周辺地区係へ相談**していただきますようお願いいたします。



仮住まい先から仮換地先への引越しまでの流れについて

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。
補償協議が整いましたら、仮住まい先への引越し、建物等の移転、補償金の支払いをおこないます。
補償協議や仮換地先の引き渡し時期については、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、**仮住まい先から仮換地先への引越しまでの一般的な流れ**を説明します。

1. 整地・擁壁設置の説明、補償金の提示と承諾

仮換地先に、整地・擁壁設置ができる状態になる**約半年前**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。

2. 仮換地先の整地・擁壁設置

整地・擁壁設置は、ご自身で施工業者と契約し、おこなっていただきます。
工事完了後、補償金を指定の口座に振り込みます。

3. 仮換地先への建物の建築・引越し

新築工事の着工までに、「土地区画整理法第76条許可申請」、「建築基準法第6条 建築確認申請」、「都市計画法第58条の2 地区計画届出書」が必要で、ともに手続きに時間を要しますので、お早めにお願いたします。
地権者側の都合で新築工事の着工が遅れても、家賃補償等は標準工期分を終了となります。



ご不明な点がございましたら、**谷山都市整備課 補償係**
TEL099-2669-8437
または、**谷山駅周辺地区係**
TEL099-2669-8435
まで、お気軽に連絡ください。