

# まちの顔だより

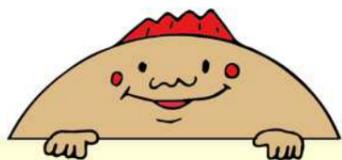


## 第49号

発行：鹿児島市建設局都市計画部区画整理課  
郡山区画整理事務所（郡山支所 2階）  
TEL：（直通）099-298-4863



マグマシティ PR キャラクター  
火山の妖精 マグニョン



マルニョン

梅雨の候、皆様いかがお過ごしでしょうか。

皆様には本事業に対し多大なるご理解とご協力を賜っておりますことに心から感謝申し上げます。

さて、令和5年度末までの事業進捗率は89.6%(事業費ベース)となりました。令和6年度の事業予定箇所は上の写真のとおりです。

ただし、現時点での計画であるため、場合により事業箇所が変更になる可能性があります。

なお今年度は引き続き、区画道路築造や宅地整地等の工事を行ってまいります。工事施工中は皆様になんかご迷惑をおかけしますが、今後ともご理解とご協力のほどよろしくお願いいたします。



ベビニョン

公園整備予定箇所 ↓



あなたとわくわく



マグマシティ  
鹿児島市

### ○共有地分割について

私道など、複数の所有者がいる共有地を、所有者が1名である単有地に分割する場合は、次のケースⅠ～Ⅲのように時期によって必要な作業が異なります。

#### ケースⅠ 仮換地指定前の場合

境界立会、現地測量、分筆、持分移転の作業が必要です。

#### ケースⅡ 仮換地指定後～換地処分前の場合

分筆、持分移転の作業が必要です。

仮換地指定がされた場合、鹿児島市が所有する「現況公図調整図」を用いて作成された図面をもとに、土地の分筆を行うことができます。このため、境界立会、現地測量は不要です。

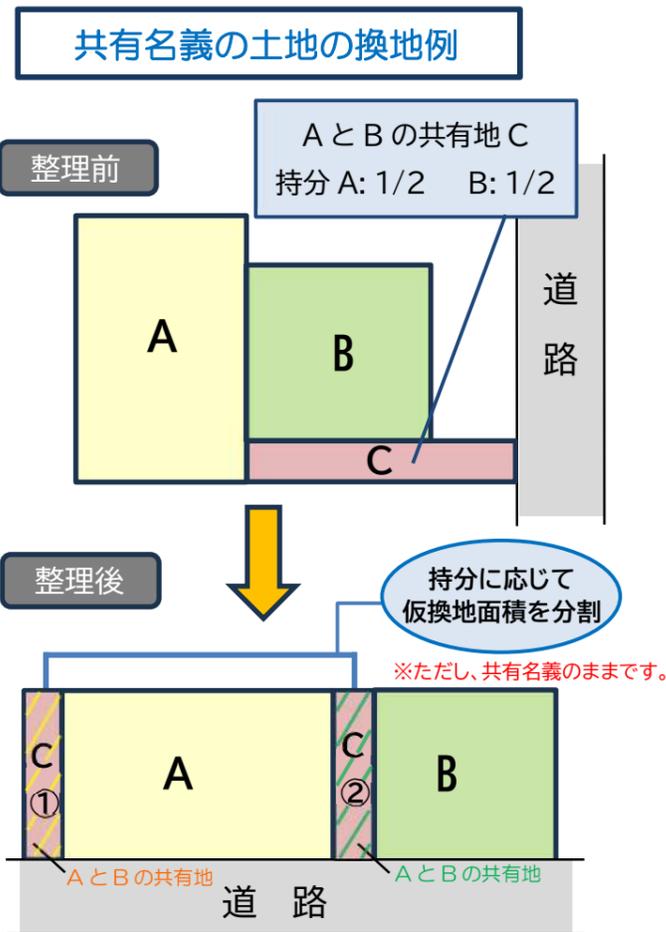
#### ケースⅢ 換地処分後の場合

持分移転の作業が必要です。

換地処分により、換地に新たな地番がつくため、分筆は不要になります。土地の名義は共有名義のままであるため持分移転（お互いの持分を放棄して単有名義にする方法）が必要です。

※なお、鹿児島市では名義変更を行うことができません。

※当地区は、現在ケースⅡ、換地処分後はケースⅢとなります。



### ○仮換地指定を受けている土地の分筆手続きについて

仮換地指定を受けている土地の分筆登記については、事前「土地区画整理事業の施行者である鹿児島市との協議が必要になります。従前地の区画が明らかでない場合（現地で従前地を復元できない場合）でも分筆登記が可能ですが、区画が明らかである場合と手続きが異なる場合があります。

なお、分筆登記にあたり必要になる地積測量図の作成等については、専門的な知識を要しますので、当該手続きを土地家屋調査士などの有資格者に委任することについても、あわせてご検討ください。

#### ・従前地の区画が明らかでない場合

鹿児島市と事前に協議のうえ、実測して分筆登記することができます。

#### ・従前地の区画が明らかでない場合

現地で従前地を復元できない土地については、鹿児島市の保管する図面をもとに従前地の分筆登記が可能です。

※分筆登記に要する費用（登録免許税や土地家屋調査士への報酬など）については、申請者の負担となります。

### ○皆さまへのお願い

当区画整理区域内において、次のような事項がある場合は、郡山区画整理事務所まで届け出、申請をお願いいたします。  
ご不明な点は下記までお問い合わせください。

#### 「届出」

- ① 所有権が移転した場合 <所有権移転届出書>
- ② 住所・氏名が変わった場合 <住所氏名変更届出書>
- ③ 代理人を定めた場合 <代理人選任届出書>
- ④ 所有者の代表者を定めた場合 <所有者の代表者選任届出書>
- ⑤ 相続人の代表者を定めた場合 <相続人の代表者選任届出書>
- ⑥ 借地権の申告をする場合 <借地権申告書>

#### 「許可申請」

建築物及び工作物の新築や増・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・堆積を行う場合

【土地区画整理法第76条に基づく許可申請】

### ○仮換地の使用収益開始後の維持管理について

使用収益を開始した仮換地において、雑草が繁茂し、衛生面や景観上で悪影響を及ぼしているといった声が市民の方から寄せられております。

本市が管理する土地については、年2回草刈りを実施しておりますが、すでに使用収益を開始した仮換地につきましては、所有者の方に維持管理をお願いしております。

現在、使用していない仮換地をお持ちの方は、草刈り等の適切な維持管理をお願いいたします。



草刈り前（イメージ）



草刈り後（イメージ）

#### 【お問い合わせ先】

鹿児島市 建設局 都市計画部  
区画整理課 郡山区画整理事務所  
〒891-1192  
鹿児島市郡山町 141 番地(郡山支所 2 階)  
TEL : 099-298-4863 (直通)  
FAX : 099-298-2835  
Email : korikukaku@city.kagoshima.lg.jp

