

まちの顔だより



第50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

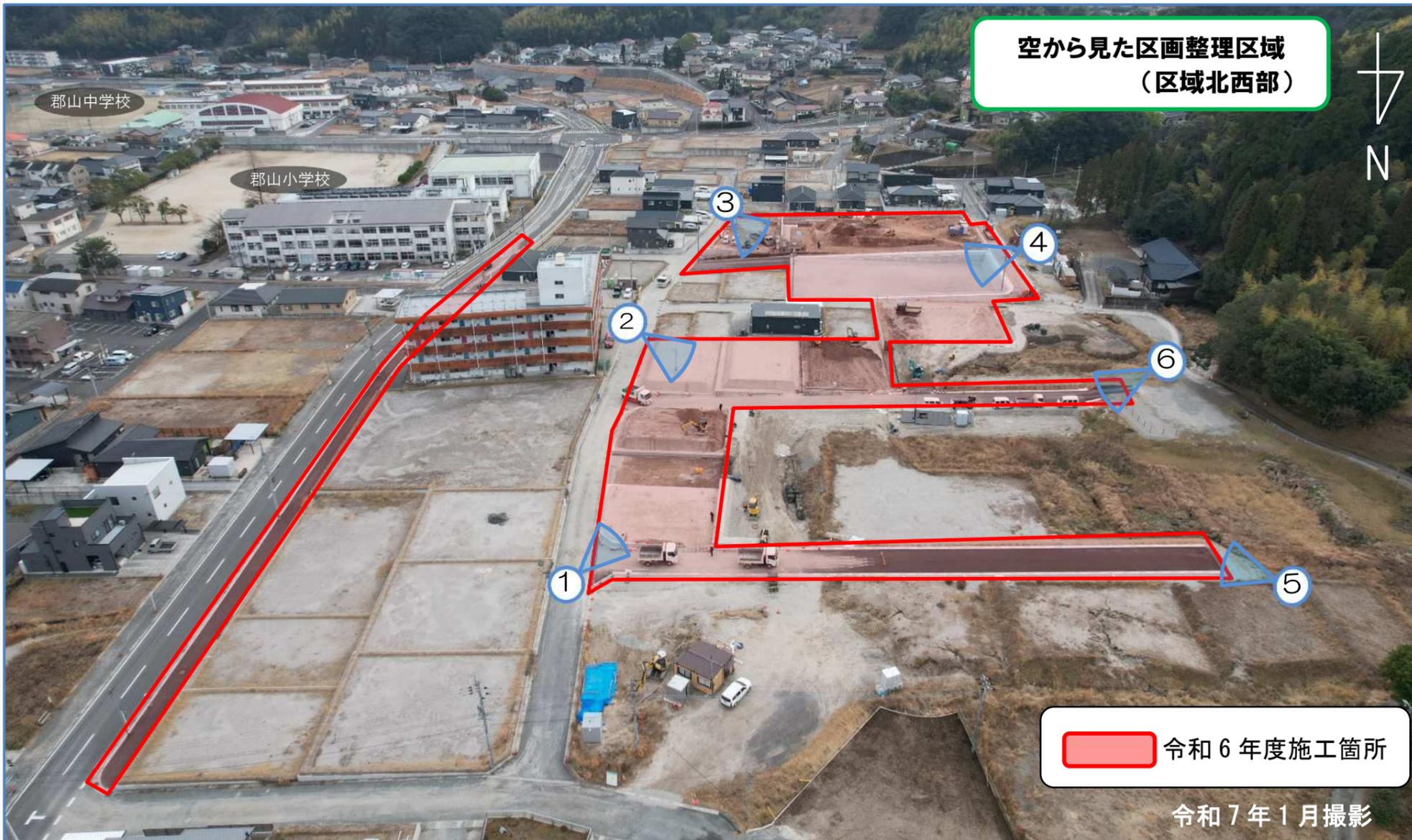
① 宅地整地 (5BL)
※施工中



② 宅地整地 (6BL)
※施工中



③ 宅地整地 (8BL)
※施工中



④ 公園整備予定地 (7-1BL)
※完成



⑤ 区画道路築造 (6-4号線)
※一部完成



⑥ 区画道路築造 (6-5号線)
※一部完成



郡山中央土地区画整理事業につきましては、皆様のご理解とご協力により、事業を推進できることに深く感謝申し上げます。
また、工事に際しては住民の皆様には大変ご迷惑をおかけしておりますが、事業完了に向けて努力して参りますので、何卒ご理解いただきますようお願い申し上げます。

さて、今年度の工事施工状況(1月時点)は写真のとおりです。

マグマシティPRキャラクター
マグニョン



〇 仮換地の売買について

土地区画整理事業施行地区内の仮換地の売買については、特に制限はありません。

仮換地売買については、その仮換地に対応する従前の土地（登記簿に記載されている土地）を売買することになり、従前の土地の所有権移転登記を行うことで、従前の土地の所有者になされた仮換地指定の効力が引き継がれ、その仮換地を使用する権利を取得することになります。この場合、『所有権移転届出』を提出していただく必要があります。

なお、法務局の登記簿の変更は、仮換地指定の段階ではなく、事業の最後（換地処分時）に鹿児島市が一括して行います。**登記簿の変更は、事業の施行により変動する部分（地目、地積等）に限られます。**

また、付け保留地の契約をされている場合は、仮換地の売買と同時に、付け保留地の売買契約書による権利義務を引き継いでいただくとともに、施行者（鹿児島市）に対して『権利譲渡等承認申請書』を提出していただく必要があります。そのため、付け保留地の売買を行う際には必ず郡山区画整理事務所までお問い合わせください。

※付け保留地とは・・・小規模な宅地が減少によりさらに面積が小さくなり権利地積では既設の建築物等の存続に不足をきたすような場合に、仮換地に隣接して保留地を設定し、隣接する権利者に購入していただく土地のこと。

面積の広い仮換地については、従前の土地の分筆を行うことで、仮換地を分割して、それぞれを売買することができます。この場合、施行者（鹿児島市）との協議が必要になります。なお、従前の土地の分筆登記にあたり、地積測量図の作成が必要となります。専門的な知識を要しますので、土地家屋調査士に手続きを委任することについても併せてご検討ください。なお、分筆登記に要する費用は申請者の負担となりますのでよくご理解ください。

※仮換地の維持管理について

すでに使用収益が開始されている仮換地については、草刈りなど権利者の皆様が適切に管理していただきますようお願いいたします。

〇 ブロック塀等の安全確保について

郡山中央土地区画整理事業では、市が宅地の造成をしており、境界にはL型擁壁や土留めのための軽量ブロックを設置していますが、使用収益を開始した後に、権利者がこれらの上にブロック塀等を設けている場所が見られます。

ブロック塀等については、平成28年の熊本地震や平成30年の大阪北部地震において、倒壊の被害が発生しました。倒壊したブロック塀等は、通行人に危害を及ぼすだけでなく、道路をふさぎ、被災者の避難や救助活動を妨げるおそれがあることから、国や自治体において安全点検の周知などを図っています。

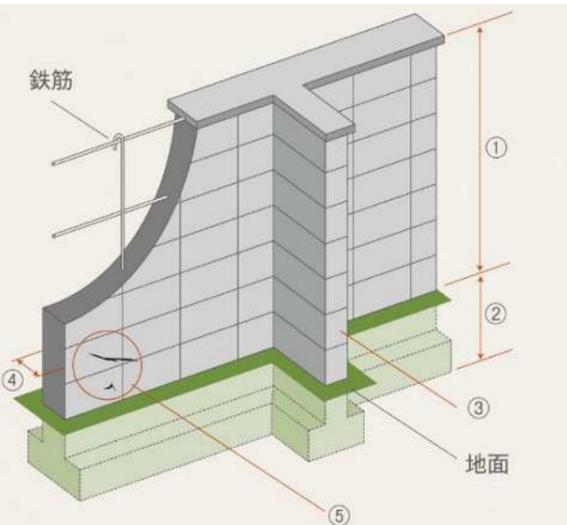
また、建築基準法では、ブロック塀等の高さや基礎などの構造基準が定められており、擁壁の上にブロック等を3段以上設ける場合は、構造の検討が必要となります。（土留めの上に設ける場合は、一体の構造として同法の基準を満たす必要があります）

使用収益を開始した後、宅地の管理は権利者の方に行ってくださいこととなりますので、ブロック塀等を設ける場合は、構造基準等を守っていただくとともに、適切な安全管理をしていただきますようお願いいたします。

なお、ブロック塀等に関することは、鹿児島市建築指導課までお問い合わせください。

TEL：099-216-1359（直通）

ブロック塀の安全点検チェックリスト



●鉄筋のあるブロックの場合

- ☑①塀の高さが地盤から2.2 ㎍以下になっている
- ☑②深さが30 ㎍以上の基礎がある（①が1.2 ㎍超の場合）
- ☑③約3 ㎍ごとに①の1/5以上の長さの控え壁がある（①が1.2 ㎍超の場合）
- ☑④塀の厚さが10 ㎍以上ある（①が2 ㎍超は15 ㎍）
- ☑⑤塀に傾きやひび割れがない



軽量ブロック



L型擁壁

〇 各種証明書の発行について

郡山区画整理事務所にて、各種証明の発行をしております。各証明願いについては、鹿児島市ホームページから取得していただくか、当事務所でお渡ししております。

なお、各証明の取得には、1通あたり300円の手数料が必要です。

◎ 仮換地証明書

仮換地の位置、地積等を証明するものです。

◎ 払い下げ証明書（保留地）

保留地の譲渡を証明するものです。

● 底地証明書

仮換地の底地番を証明するものです。

● 道路幅員証明書

仮換地等が接する道路の幅員を証明するものです。

● 土地区画整理事業施行地区内証明書

施行地区内に当該地番が存することを証明するものです。

◎ 印の証明書につきましては、原則として地権者本人の申請となりますので、**本人確認書類**の提示にご協力お願いいたします。

★ 申請書の様式や本人確認書類については、左上の二次元コードを読み込んで、市HPからご確認いただけます。

市HP
（本人確認書類）



二次元コード

市HP
（申請書の様式）



二次元コード

【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
E-mail：korikukaku@city.kagoshima.lg.jp

あなたとわくわく

マグマシティ
鹿児島市

ベビニョン

マグニョン

