

谷山第二地区 第3号 区画整理だより

発行 鹿児島市 建設局 都市計画部
谷山区画整理事務所
TEL (代表) 099-269-2111
(内線) 315~318

谷山第二地区土地区画整理 事業の現在の状況について

土地区画整理事業の換地計画の基準地積につきましては、施行条例で規定されている土地登記簿締切期日となる平成九年九月二日現在の土地登記簿地積により定められました。その後、平成十年五月十五日まで地積更正の期間を認めてきたところでございます。現在、この基準地積に基づきまして、皆様方の土地の仮換地先について案の作成を行っており、最終段階にあります。

これらの作業が終わりましたら、その素案を土地区画整理審議会でご審議いただき、その後、皆様方へ仮換地案としてご覧いただくことになっております。

なお、鉄道の高架化につきましましては、市議会でも審議がなされており、現在、高架化を行うための課題の検討や関係機関との協議・調整を行っております。この協議・調整が終わり次第、当地区の仮換地案の供覧等を行い、平成十一年度中に、一部工事着手できますよう最大限の努力をしまいたいと考えております。

また、仮換地案の供覧の時期等につきましては、あらかじめお知らせしてまいりますので、よろしくお願いいたします。

建物及び工作物等調査について

第一号の区画整理だよりでもお知らせいたしました、谷山第二地区内の建物及び工作物等調査については、平成八年度から計画的

に実施いたしております。

この調査は、市が委託した専門の調査員が、皆様方のお宅にお伺いし、移転建物の間取り・構造・用途・材質等の建物調査や門・塀等の外部工作物調査、庭木・生け垣の立竹木調査及び建物所有者・占有者等の権利関係等の調査を行い、建物調査を作成するものです。平成十年度も地区内の建物及び工作物等の調査(約三百七十戸)を実施しまして、これまでに地区内のほぼ半数が終了しております。今後も皆様方のご協力をお願いいたします。

審議会の審議について

土地区画整理事業の減歩や換地などの方針及び基準を定めるには、審議会の意見を聞いたり、また同意を得たりしなければならぬことは前号でお知らせしたとおりです。

審議会では市の原案に対して、権利者の意見がじゅうぶん反映され、また、公平に行われるように慎重にご審議いただいております。これまでの審議会でご審議いただいた主な内容は次のとおりです。

- (1) 換地設計基準(案)
- (2) 土地評価委員の同意
- また今後は、
- (1) 土地評価基準(案)
- (2) 小宅地の取扱い
- (3) 私道の取扱い
- (4) 特別な宅地に関する措置
- (5) 仮換地案の諮問

等についてご審議いただくこととなります。これらの審議が終了した後、前述いたしました仮換地案の供覧の手続きに移ってまいります。

建築行為等の制限について

土地区画整理事業施行区域内での建築物の新築や増・改築、土地の区画形質の変更、または、移動が容易でない物件の設置・たい積等を行うときは、事前に許可を受けなければなりません。(土地区画整理法 第七十六条 建築行為等の制限)

とくに建築行為申請に対しては、その時期が仮換地指定前であれば、容易に移転したり除去できる構造のものに限られるなど、許可に必要な条件が附されることとなります。

なお、このような行為の制限は、すべての事業が終了し換地処分のある日までつづきますが、具体的な取扱いにつきましては、谷山区画整理事務所計画係におたずねください。

土地譲渡のお礼

平成九年八月十九日の事業計画決定の告示以降、土地区画整理事業に伴い必要となる事業用地を取得するために、土地を譲渡してくださる方を募集いたしましたところ、必要面積を上回る申込みがございました。

ご協力いただきました地権者の方々には心から感謝申し上げます。

また、申込みされたにもかかわらずお断りいたしました方々につきましても、土地区画整理事業についてこれまで同様ご理解とご協力をお願いいたします。

埋蔵文化財の発掘調査について

谷山第二地区土地区画整理事業施行区域内の不動寺遺跡の発掘調査につきましては、平成十年八月中旬から市教育委員会により、一部の区域において確認発掘調査を行ってまいりましたが、先日終了いたしました。今後、ひきつづき調査を行ってまいりますので、皆様方のご協力をお願いいたします。

また、市教育委員会より調査結果の概要をいただきましたので紹介いたします。

不動寺遺跡のことについては、すでに今から七十九年前の大正八年山崎五十磨氏によって中央の考古学の本に発表されています。その中の一節には、「谷山村大字上福元字不動寺の周囲を流るる川底に無数の弥生式土器破片の散布せるをもって……とあります。川とはたぶん不動寺川のことだと思われませんが、たぐさんの土器のカケラが川底に散らばっていたことがうかがえます。

その後、地元の研究者河野治雄先生も昭和四十二年の「谷山市史」の中で「農業試験場内や不動寺東側水田の地下およそ一畝の地点から大形の壺や小さな高坏等が出土した……」と報告しています。

今回の調査においても、地元の方々から遺跡の所在についていろいろとアドバイスをいただきました。これらの情報をもとにして、八月中旬から十一月中旬までおよそ三ヶ月間遺跡の確認発掘調査を実施いたしました。調査はまず、土地区画整理事業施行区域内の空地や畑地などを主に十二ヶ所の調査地点を選びました。調査地点では、それぞれにトレンチ（試掘溝）を設定して、約二畝ほど掘り下げました。

深いところでは三畝以上も掘ったところがあります。発掘調査の結果、様々な遺物が大量に見えられました。不動寺ちびっこ広場（ゲートボール場）から南西の一带にかけて特に集中して発見されました。地表下一、五、二畝の砂の層に古墳時代の土器が大量に見えられました。ひとカケラ一点とすれば一万点以上はあると思います。約千五百年前の生活用具である壺・かめ・鉢などです。中には完形品もみ

れました。また、驚くべきことにさらに地表下四畝の粘土質の黒土層から約四千五百年前の縄文時代中期の土器も見えられました。これらの土器は、この一帯では初めてのもので、鹿児島市内でもほとんど見られないものです。不動寺一帯の歴史が、四千年以上もさかのぼることの証明となる、非常に貴重な発見となりました。

また、不動寺の墓地の一面にある古い石塔群も、所有者の協力を得て調査することができました。中世から近世へかけての不動寺の存在を示す唯一の貴重な資料です。

これらの出土遺物や発掘の記録を慈眼寺のふるさと考古歴史館に持ちかえって整理分類し、さらに詳しく分析して、不動寺一帯のふるさとの歴史をまとめてみたいと考えています。

発掘調査にあたっては、不動寺町内会長さん、長寿会々長さんをはじめ、地域の方々の多大なご協力をいただきました。記して感謝の意を表したいと思います。

（ふるさと考古歴史館 出口指導主事）



出土した遺物



次のようなことがございましたら、直ちに谷山区画整理事務所計画係（鹿児島市役所谷山支所三階）までお届けください。

- 登記名義人が変わったとき。（登記簿謄本の写しを添付してください。）
- 住所を変更したとき。○代理人を定めたとき。
- 借地権の申告をするとき。（他人名義の土地に建物等を所有する人）

今後の事業の流れ

