

谷山第二地区 第33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

〒891-0194

鹿児島市谷山中央四丁目4927番地

谷山支所3階

谷山第二地区係 Tel.099-269-8436 (直通)

工事係 Tel.099-269-2141 (直通)

補償係 Tel.099-269-8437 (直通)

谷山駅周辺地区係 Tel.099-269-8435 (直通)



谷山第二地区航空写真 (平成25年4月撮影)



木之下川施工状況



本城付近施工状況

平成二十四年度の執行状況

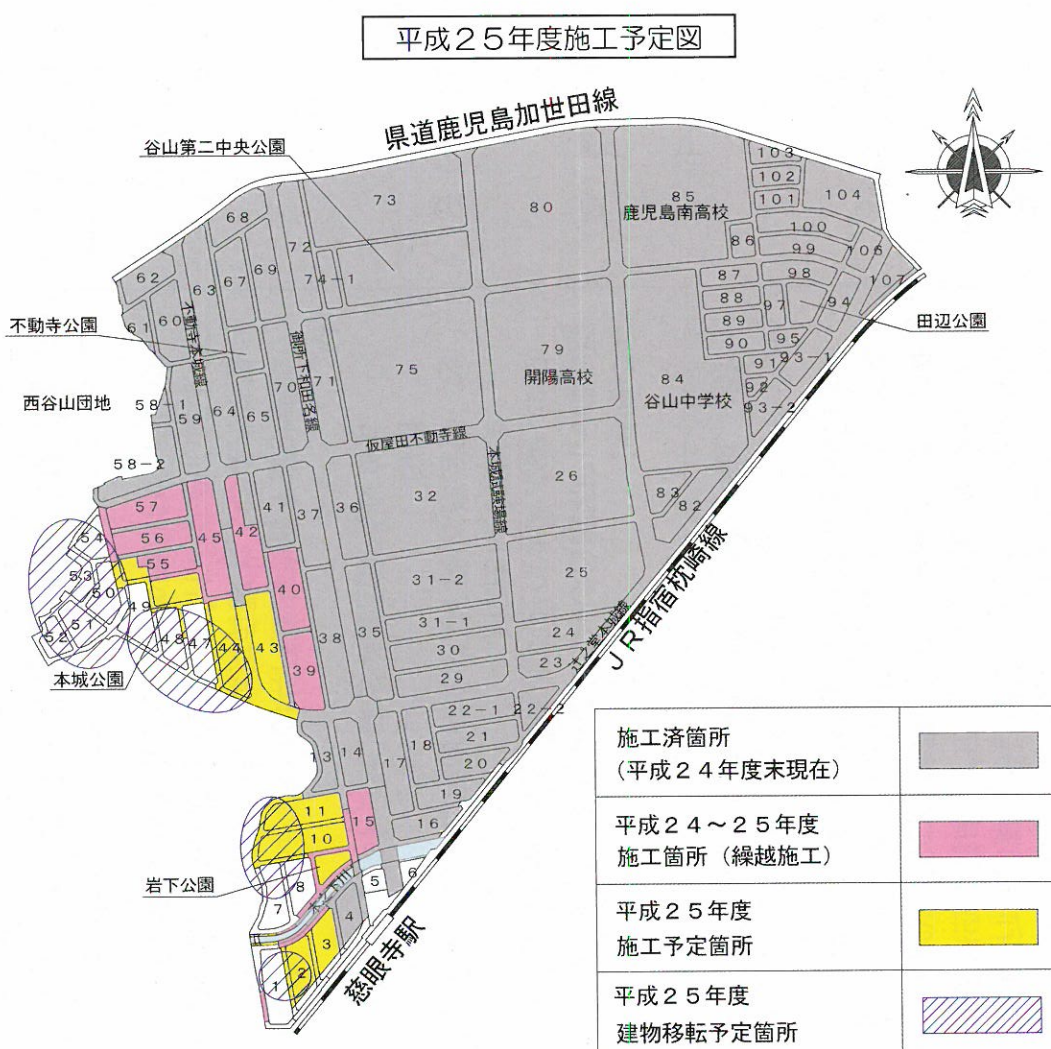
谷山第二地区土地区画整理事業につきましては、平成二十四年度も皆様方のご理解とご協力をいただきながら進めてまいりました。不動寺本城線などの幹線道路や区画道路、敷地造成の一部などが完成いたしました。工事期間中は、何かとご迷惑をおかけしましたが、ご協力いただきありがとうございます。平成二十四年度末現在での進捗状況は、事業費ベースで約九一%となっております。

平成二十五年度の予算について

平成二十五年度の谷山第二地区土地区画整理事業の当初予算は、約十六億九千四百万円で主な内容は次のとおりです。

- 建物移転 七四棟(本城・岩下地区の建物移転)
- 幹線道路築造 約一八五m(不動寺本城線)
- 区画道路築造 約八七〇m(本城・岩下地区の各一部)
- 橋梁整備(岩下橋下部工)
- 公園整備(岩下・本城公園)
- また、公共下水道事業(谷山第二地区)の予算は、約一千五百万円で次のとおり実施する予定です。
- 三号水路外1水路改良 約二一〇m
- 木之下川改修事業の予算は、約七千万円で次のとおり実施する予定です。
- 護岸築造 約六〇m
- その他、区画整理事業への負担金の支出等

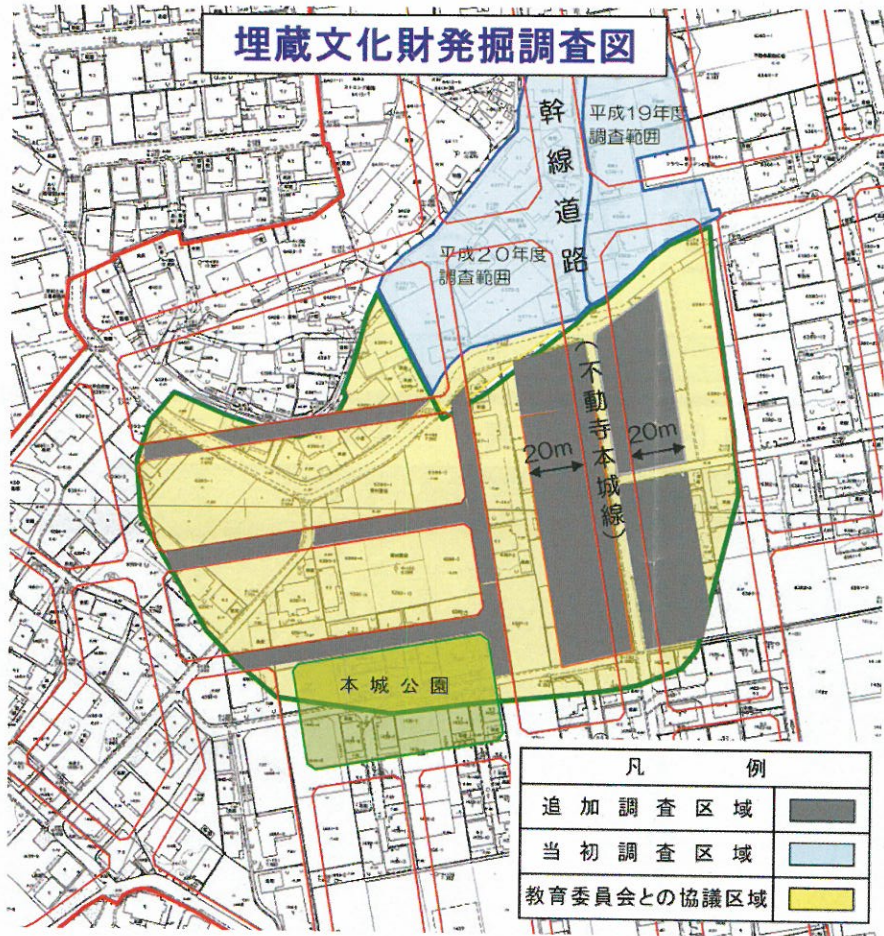
今年度も事業を円滑に進めることができますよう、引き続き皆様方のご理解とご協力をよろしく願っています。なお、今年度に工事・建物移転を予定している箇所は、左図のとおりです。



※国からの交付金交付額の変動等により、事業内容を変更することがあります。
 ※予定箇所・時期は変更になることがあります。また、ピンク・黄色部分は工事予定箇所であり、使用収益開始時期については、別途、お問い合わせください。

埋蔵文化財発掘調査区域について

谷山第二地区土地区画整理事業に伴う不動寺遺跡の発掘調査につきましては、現地での発掘調査が平成二十四年六月に完了し、出土した埋蔵文化財の整理作業等を行ってまいりました。今年度も引き続き、整理作業を進めてまいります。



◎埋蔵文化財発掘調査図の中の「教育委員会との協議区域」(黄色の部分)の宅地について(お願ひ)

右記の調査図の黄色で着色している区域内で建築行為を行う場合は、教育委員会へ届出・協議が必要となります。木造家屋などで地中部分を乱さない場合は発掘調査は必要とされませんが、鉄筋コンクリート構造等を計画されている場合は、教育委員会が確認調査を行い、必要に応じて発掘調査を行うこととなりますので、早め届出を行ってください。また、調査に係る費用について負担等が発生する場合があります。

なお、土地を売買する場合、不動産売買契約書の書面には、特記事項として「埋蔵文化財包蔵地の土地である。」(1)を明記するなど、相手方に対して周知してください。詳しくは、『教育委員会文化課(227-1902)』にお問い合わせください。

各種証明書の交付について

仮換地証明書、払い下げ証明書の交付を申請する際には、本人確認を行いますので、何卒ご理解とご協力をお願いします。

- 土地所有者本人が申請する場合
- ・本人の署名と本人確認書類(1点以上)の提示
- 代理人が申請する場合
- ・委任状(所有者本人が署名押印したもの)
- ・代理人の署名と代理人の本人確認書類(1点以上)の提示

- 土地所有者本人が死亡し、相続人が申請する場合
- ・土地所有者本人の死亡及び相続人がわかる戸籍謄(抄)本の提示
- ・相続人の署名と相続人の本人確認書類(1点以上)の提示

- 売買等で新たな土地所有者が申請する場合
- ・本人の署名と本人確認書類(1点以上)の提示
- ・新たな土地所有者が確認できる登記事項証明書の提示

- 本人確認書類
- ・運転免許証、健康保険等の被保険者証、国民年金手帳、住民基本台帳カード、敬老パス、パスポート、宅地建物取引主任者証、外国人登録証、身体障害者手帳、療育手帳、生活保護受給者証、国又は地方公共団体の機関発行の身分証明書(写真付き)、法人(国又は地方公共団体を除く)が発行した身分証明書、学生証など

- 本人確認が必要でない証明書
- ・底地証明書
- ・道路幅員証明書など

調査・測量などについて

調査、測量のため、市が委託したコンサルタントなどの調査員が、皆様の土地・建物への立ち入りをお願いすることがあります。

このような場合、調査員は谷山都市整備課が発行する身分証明書を持参しておりますので、お確かめのうえ、ご協力をお願いします。

なお、不明な点がございましたら、谷山都市整備課にお問い合わせください。

共有名義の土地について

私道などの共有名義の土地を所有されている方については、持分に応じてそれぞれの所有者の方へ仮換地指定を行っておりますが、名義は共有名義のまま残ることになります。共有名義を単有名義にするためには、次の二通りがあります。

- ① 共有者が従前地を分筆して、それぞれ単有名義にする方法
- ② 換地処分後に共有者がお互いの持分を放棄して、単有名義にする方法

なお、鹿児島市では名義変更はできません。名義の変更は、関係者でご協議のうえ、権利者自身で行っていただくこととなります。

仮換地の売却について

土地区画整理事業施行区域内の土地の売却については、特に制限はありませんが、鹿児島市有地(小宅地対策用地・換地操作用地)を購入する旨の確約をしている方は、仮換地の新たな所有者(買われる方)にこの確約を引き継いでいただくこととなりますので、仮換地の売却にあたっては、そのことを新たな所有者によく理解していただき承継していただく必要があります。

この場合、普通財産譲渡申込書等書類の提出をしていただく必要がありますので、売買を行う際には、必ず『谷山第二地区係』へご連絡ください。

みなさまへのお願い

- 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下さい)
- 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などを所有する人)
- 土地区画整理事業の施行区域内での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・堆積を行うとき。(法七六条許可)

このような場合は、届出又は許可が必要となりますので、詳しくは『谷山第二地区係』にお問い合わせください。