

谷山第三地区 第18号 区画整理だより

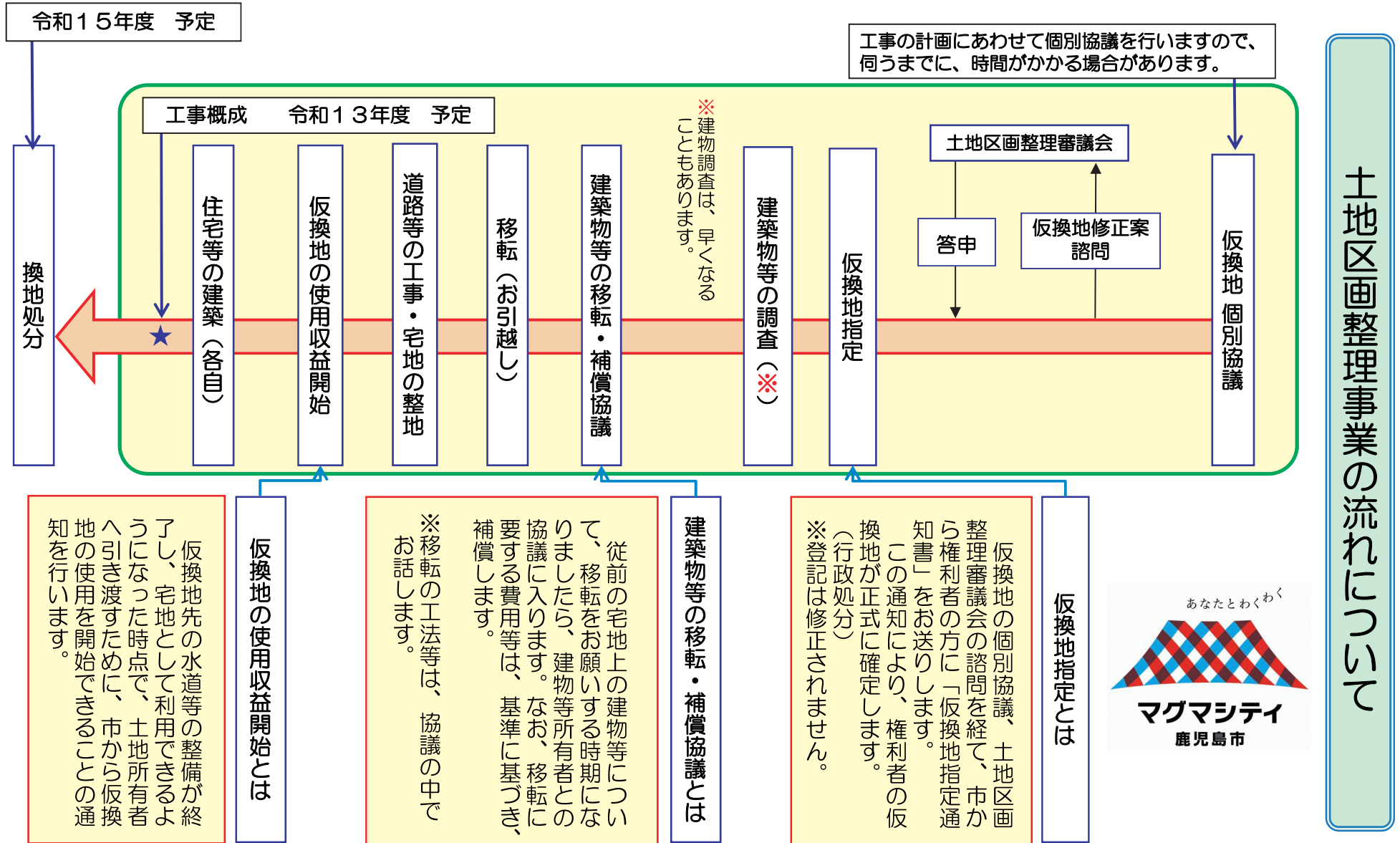
～ 谷山第三地区土地区画整理事業に関するお問い合わせ先～
 鹿児島市 建設局 都市計画部 谷山都市整備課 谷山第二・第三地区係
 （住所）〒891-0141
 鹿児島市谷山中央五丁目26-7（旧南部保健センター）
 電話：099-269-8436（係直通）
 FAX：099-268-2602
 メール：tanito-dai2@city.kagoshima.lg.jp



寒冷の候、権利者の皆様、地域の皆様方におかれましては、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。また、日頃から谷山第三地区土地区画整理事業につきましましては、ご理解、ご協力を賜り、誠にありがとうございます。関係権利者皆様方のご協力のもと、6月13日（木）の第19回谷山第三地区土地区画整理審議会において、3街区（26の一部・27・30）を、9月3日（火）の第20回谷山第三地区土地区画整理審議会において、5街区（5の一部、10、11の一部、25、31）を諮問し、原案のとおり承認されました。そのうち4街区（10・26の一部・27・30）の仮換地指定を行い、仮換地指定率は約27%（令和元年10月末時点）になりました。今後も、引き続き仮換地の個別協議、土地区画整理審議会の開催等を計画しております。

現在協議中もしくは令和元年度から協議予定の箇所

令和元年度 建物移転予定範囲
 令和元年度 道路築造・宅地整地予定範囲



仮換地の使用収益開始とは
 仮換地先の水道等の整備が終了し、宅地として利用できるようになった時点で、土地所有者へ引き渡すために、市から仮換地の使用を開始できることの通知を行います。

建築物等の移転・補償協議とは
 従前の宅地上の建物等について、移転をお願いする時期になりましたら、建物等所有者との協議に入ります。なお、移転に要する費用等は、基準に基づき補償します。
 ※移転の工法等は、協議の中でお話しします。

仮換地指定とは
 仮換地の個別協議、土地区画整理審議会の諮問を経て、市から権利者の方に「仮換地指定通知書」をお送りします。この通知により、権利者の仮換地が正式に確定します。（行政処分）
 ※登記は修正されません。



事業計画変更について

前回の日より、お知らせした「谷山第三地区土地区画整理事業」の第1回事業計画変更は、県知事の認可を受け、9月2日に公告しました。

●事業計画の主な変更内容

◎設計の概要の変更

【理由】区画道路の線形の変更、4号幹線水路のルート変更

【理由】事業進捗に伴い、道路形状及び排水計画の見直しを行うため。

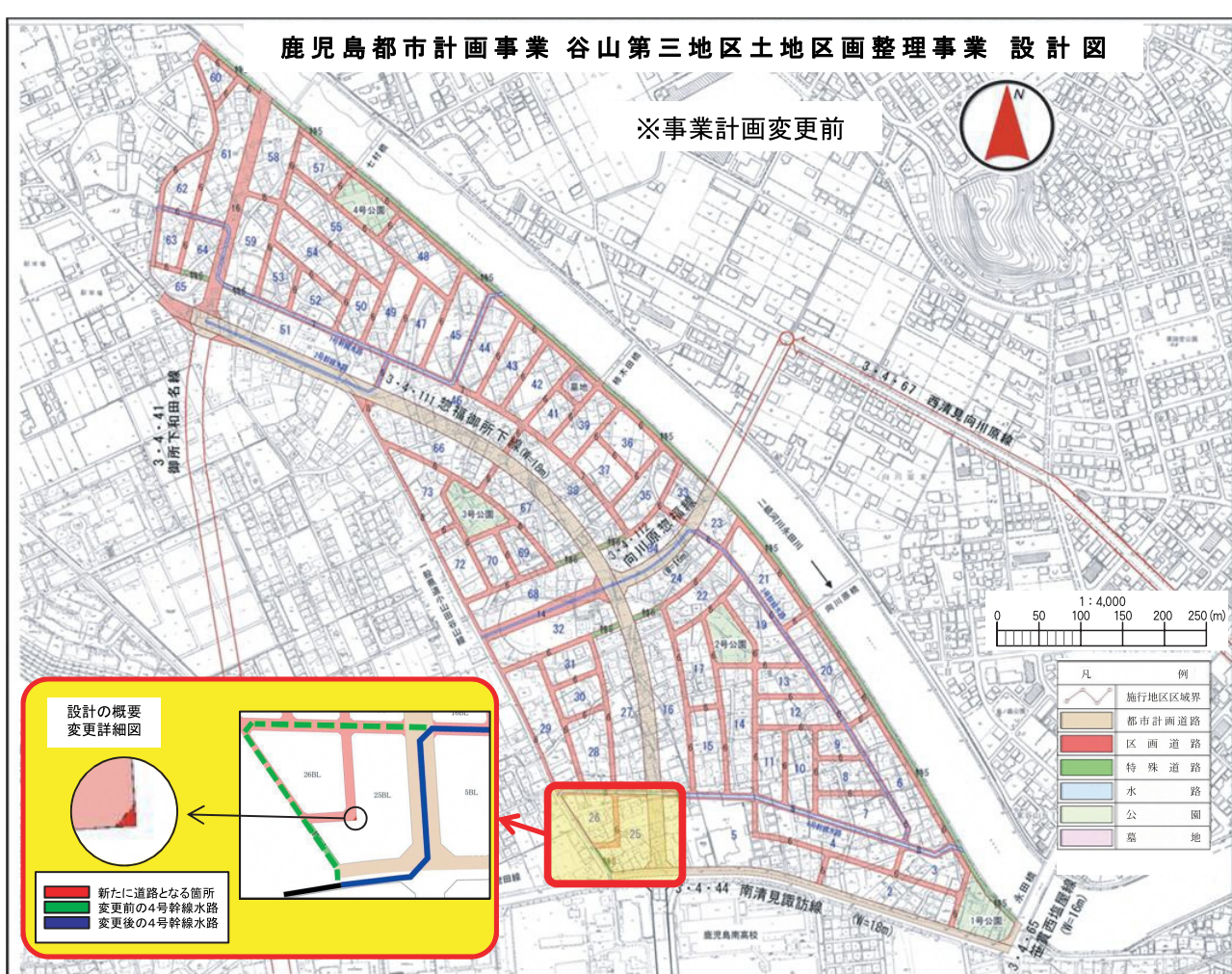
◎資金計画の変更

【理由】総事業費を248億円から311億円（63億円の増額）に変更

◎施行期間の変更

【理由】支出事業費の見直しを行ったため。事業完了年度を令和9年度から令和15年度へ6年間延伸

【理由】谷山第三地区や他地区の進捗状況を考慮して、再考したため。



共有物分割について

共有名義の土地のうち、私道等として使われている土地については、それぞれの権利者に、持分に応じて分割して換地する案を説明しております。ただし、分割して換地した場合でも、それぞれの土地の名義は、共有名義のままです。

共有名義の土地に、建物を建てる場合、全ての共有者の同意が必要です。また、土地を売買するとき、敬遠されることもあります。そこで、こうした問題を解消したい方は、他の共有者と一緒に相談のうえ、共有名義の土地を単有名義にする「共有物分割」の手続きをされることをお勧めします。

共有物分割は、時期により次に示すケース1～3のように必要な作業は異なってきます。鹿児島市では、ケース1～3のうち、**ケース2**を推奨しております。

ケース1 仮換地指定前の場合

- ①境界立会、②現地測量、③分筆、④持分移転の作業が必要です。

ケース2 仮換地指定後～換地処分前(令和15年度予定)の場合

- ③分筆、④持分移転の作業が必要です。

仮換地指定後の場合、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、①境界立会、②現地測量は不要になります。

ケース3 換地処分後(令和15年度予定)の場合

- ④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、③分筆も不要になります。土地の名義は、共有名義のままなので、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。

- ①②③は土地家屋調査士、④は司法書士に依頼して行うことができます。

※なお、鹿児島市では共有物分割を行うことができません。

皆様へのお願い

区画整理区域内において、次のような事項がある場合は、谷山都市整備課まで届出・許可申請をお願いいたします。届出の様式は、直接、谷山都市整備課まで来ていただくか、本市ホームページでも確認できます。

「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】

片づけ・引っ越し・引っ越す際の注意

ごみ出しルールが守られていないことについての苦情が寄せられているようです。引っ越しや片付けの際に発生する「一時的な多量のごみ」については、通常のごみ収集業務では収集していません。

「ごみ出し」の詳細について

- ◆各家庭へ配布済みの「家庭のごみ・資源物の正しい出し方ガイドブック」や「ごみ出しカレンダー」をご覧ください。
- ◆市ホームページ上の「カテゴリー一覧」の「暮らし」の中の「ごみ」をクリックして、「家庭のごみ出しカレンダー・ごみ出し方」をご覧ください。

過去の「区画整理だより」は本市のホームページに掲載しておりますので、検索画面にて、「谷山第三地区区画整理だより」と入力ください。