

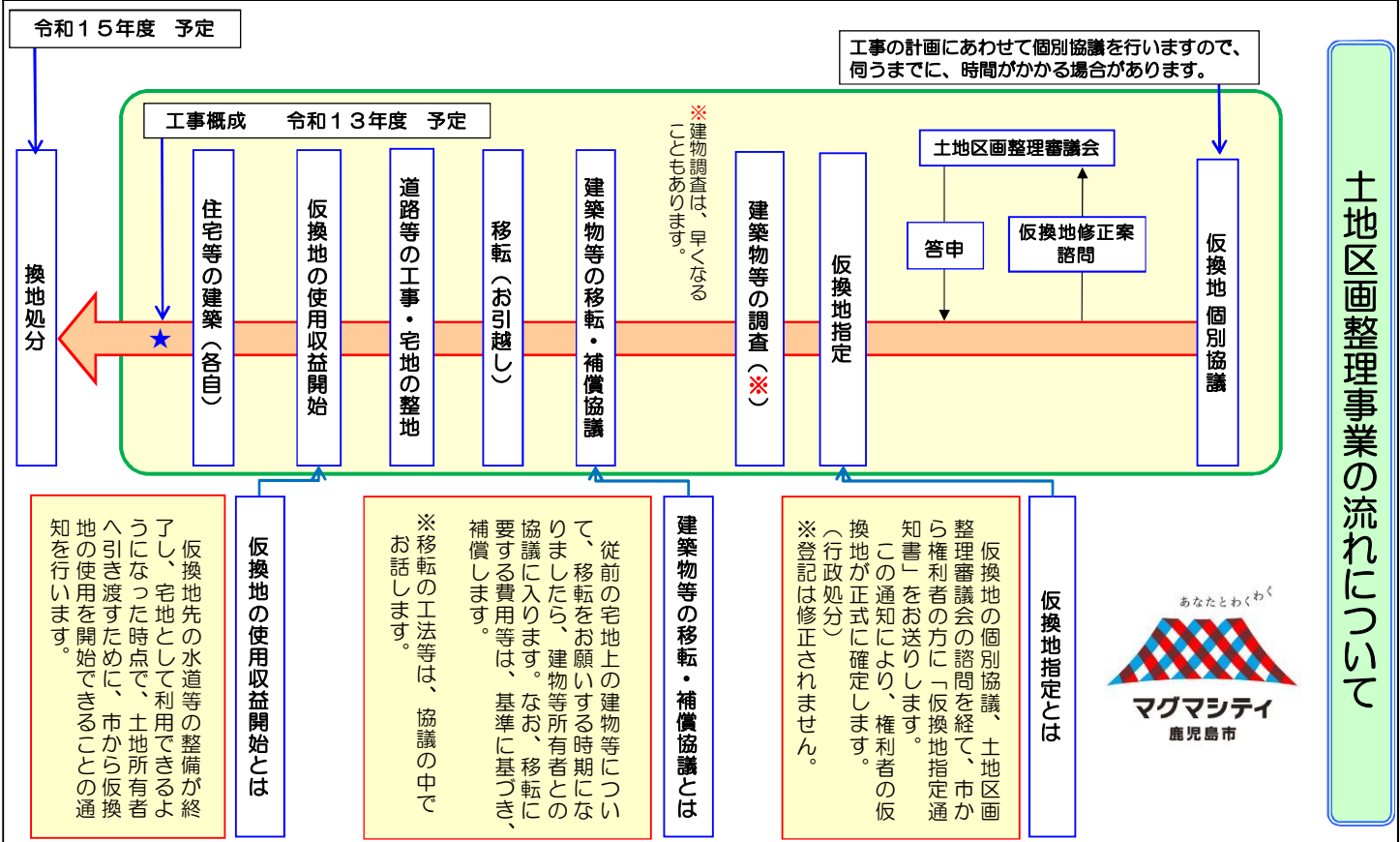
谷山第三地区 第19号 区画整理だより

～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



入梅の候、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て、ご理解、ご協力を賜り、誠にありがとうございますとさせていただきます。関係権利者皆様方の協力のもと、地区南東側から建物移転が進んでおります。並びに、令和元年度は、7街区(⑤の一部、⑪、⑬、⑭の一部、⑲、⑳、㉑)の仮換地指定を行いました。(仮換地指定率約39%・令和2年3月末現在)。

令和2年度の当初予算は約27億5千万円で、建物移転や道路築造、宅地整地、水路整備を進めるとともに、引き続き仮換地の個別協議、土地区画整理審議会の開催、埋蔵文化財の発掘調査等を計画しております。



土地区画整理事業の流れについて



埋蔵文化財の調査について

谷山第三地区土地区画整理事業区域内の埋蔵文化財包蔵地※¹「堂園遺跡」では、平成25年度より教育委員会文化財課が遺跡の内容・時期・範囲について事前調査を実施しております。これまでの事前調査の結果、弥生〜江戸時代の人々の生活の痕跡が確認されています。

また、地区内全域で遺跡の有無を確認する調査も実施中で、2箇所で大量の鉄滓※²などが確認され、地区南東側については「惣福前田遺跡」として新たに認定されました。

なお、今年度は「堂園遺跡」では事前調査、「惣福前田遺跡」では記録保存のための本調査を実施予定です。調査にあたりましては細心の注意を払いますので、みなさまのご理解とご協力をお願いいたします。

※¹包蔵地ホウソウチ…遺構や遺物などの文化財が埋蔵されている土地
 ※²鉄 滓(テツサイ)…製鉄や鍛冶を行う際に生じる不純物



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ご説明しております。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に、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が異なります。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

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】

注意喚起について

区画整理区域内において、南東側より建物移転が進んでいます。危険なため、移転後の土地への立入はご遠慮下さいようお願いいたします。また、現在は永田川沿いの道路と事業用地に高低差があるところがありますので、通行される際は十分ご注意ください。



転落注意



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。