

# 谷山第三地区 第23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  
 〒891-0141  
 鹿児島市谷山中央五丁目26番7号  
 谷山第三地区係 係 係  
 補償係 係 係  
 工事係 係 係  
 F A X 099-268-2602



万緑の候、権利者の皆様、地域の皆様におかれましては、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。

令和5年度は、皆様のご協力のもと、仮換地や建物移転に関する協議、道路築造工事等を進めることができました。また、5街区（20の一部、35、37、38、43）の仮換地修正案を土地区画整理審議会に諮問いたしました。（仮換地指定率約63%・事業費ペーア進捗率約40%）

令和6年度は当初予算約34億6千万円で、建物移転や道路築造、宅地整地を進めるとともに、引き続き仮換地の個別協議、土地区画整理審議会の開催等を計画しておりますので、ご協力をお願いします。

現在仮換地個別協議中  
もしくは令和6年度から  
協議予定の箇所

仮換地指定済  
(審議会諮問済含む) 街区

令和6年度  
建物移転予定範囲

令和6年度  
道路築造・宅地整地・水路整備  
予定範囲



## 現在の谷山第三地区



① 幹線道路築造の工事を進めています。



② 水路整備の工事を進めています。



③ 街路樹植栽工事を行いました。



### 仮換地の引き渡し予定年度について

皆様のご協力のおかげで令和6年4月1日時点で、左図の灰色着色部分の仮換地の引き渡しが完了しました。今後の仮換地の引き渡しについては、青色着色部分を令和6年度、黄色着色部分を令和7年度に予定しております。土地をお返しできていない皆様には大変ご迷惑をお掛けしておりますが、今後も可能な限り早期に、仮換地の引き渡しができるよう努めてまいりますので、ご理解いただきますようお願いいたします。



仮換地の引き渡し予定年度	
灰色	引き渡し済（R6.4.1時点）
青色	令和6年度予定
黄色	令和7年度予定

※道路築造や宅地整地、ライフラインの工事の進捗状況等により変更になる可能性がありますのでご了承ください。

### 共有物分割について

共有物分割は、時期により次のケース1～ケース3のように必要な作業が異なります。

- ケース1 仮換地指定前の場合
- ケース2 仮換地指定後、換地処分前の場合
- ケース3 換地処分後の場合

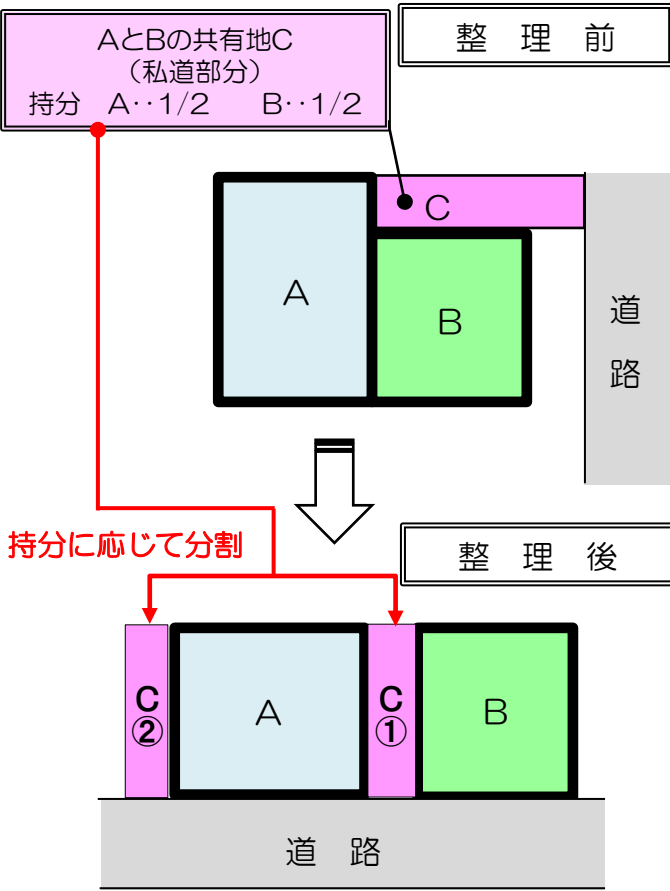
①境界立会、②現地測量、③分筆、④持分移転の作業が必要です。

仮換地指定がされた場合、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、土地の分筆をおこなうことができます。このため、①境界立会、②現地測量は不要になります。

- 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が、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。

※なお、鹿児島市では名義変更を行うことができません。

### 共有名義の土地の換地例



### 電柱の設置位置について

電柱につきましては、九州電力・NTTの各事業者が設置いたしますが、その設置位置について、各事業者から皆様方に協力依頼がある場合がございます。電気などは生活に欠かせない重要なライフラインですので、その際には、ご理解・ご協力をよろしくお願いいたします。

### 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・許可申請をお願いします。届出の様式は、直接、谷山都市整備課までお越しいただくか、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】

各種届出は谷山都市整備課でお渡ししています。また、市ホームページからダウンロードすることもできます。

