

# 谷山駅周辺地区 第13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4丁目 4927 番地  
谷山支所3階  
連絡先 谷山駅周辺地区係 Tel.099-269-8435 (直通)  
補償係 Tel.099-269-8437 (直通)  
工事係 Tel.099-269-2141 (直通)  
谷山第二地区係 Tel.099-269-8436 (直通)

現在の谷山駅周辺地区



### 平成22年度を振り返って

新緑の候、皆様いかがお過ごしでしょうか。  
さて、昨年度は皆様のご理解とご協力をいただきながら、権利者それぞれの仮換地(区画整理後の土地)や移転に関する協議などを順次進めてまいりました。前回の「区画整理だより」でもお知らせしましたとおり、JR線路の北側に土地をお持ちの方々を中心に仮換地指定(区画整理後の土地を定めること)を進め、その結果、平成23年3月末より、連続立体交差事業の仮線敷設工事を始めることが出来ました。  
これもひとえに、関係権利者の皆様のご協力のおかげです。厚く御礼申し上げます。

今後は、幹線道路や水路の工事に向けた作業に入りますが、引き続き、皆様のご協力をお願いいたします。

### 平成22年度末の進捗状況

- 進捗率(事業費ベース) : 約20.2%
- 仮換地指定率 : 約10.7%
- 建物移転率(先行取得分を含む) : 約20.9%

### 平成22年度の地区内での主な工事

- 春日踏切付近 工事用道路
- 市道春日線(伊作街道)の歩行者用退避スペース

※市道春日線沿いの先行取得用地を利用し、歩行者用のスペースを確保(写真以外に9箇所、全12箇所)

★可能な範囲で危険箇所への対応を行ってまいります。お気付きの点がございましたら、谷山駅周辺地区係までご連絡下さい。

## 区画整理事業 Q & A

**Q.1** 区画整理後の土地は、去年の4月に見た案でもう決まりですね？

**A.1** いいえ。  
「まだ「決まり」ではありません。」  
それぞれの権利者の区画整理後の土地は「仮換地指定」という手続きによって決まります。  
平成22年4月の供覧の際にお見せしたものは、あくまでも市が作成した「案」ですので、土地の位置や形は変更になる可能性があります。

**Q.2** えっ?!じゃあ、知らない内に前に見た案から変更されちゃうの!?

**A.2** いいえ。  
本市では「仮換地指定」の前にそれぞれの権利者と個別に協議を重ね、区画整理後の土地を決定していきます。**説明も無しに位置や形を変更することはありません。**  
個別協議は、工事の進め方を考慮して順次お願いしておりますので、まだ個別協議の連絡がない方は、今しばらくお待ち下さい。

**Q.3** 区画整理事業の途中で自分の土地を売ったらいけないの？

**A.3** 区画整理事業中でも地区内の土地の売買は自由です。  
ただし、トラブルを避けるため、売却するとき、相手に「区画整理事業がある土地ですよ。」と必ずお伝え下さい。  
また、売買があったことを谷山都市整備課までご連絡下さい。

**Q.4** お隣さんの区画整理後の土地がもう決まったんだって。そこの、今は僕の家が建っている場所なんだけど、今すぐ立ち退かないといけないの...?

**A.4** 現在、お持ちの土地が、他の権利者の区画整理後の土地の位置と重なることになった場合、**すぐに移転が必要になることは限りません。**  
移転をお願いする時期は区画整理事業による工事の状況にあわせて、**鹿児島市から別途お知らせします。**移転によって発生する補償金などの内容もそのときに説明させていただきますので、市から連絡があるまでしばらくお待ち下さい。

裏面もご覧下さい



平成23年度事業について



平成23年度事業内容について

◆谷山駅周辺地区土地区画整理事業

- ・建物移転
- ・道路詳細設計（辻之堂本城線他）
- ・駅前広場基本設計
- ・建物等調査
- ・事業用地の維持管理 など

◆公共下水道事業（谷山駅周辺地区）

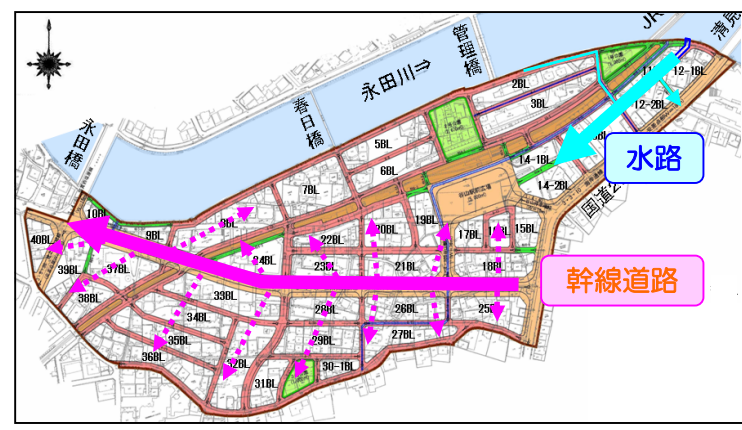
- ・1号幹線水路 詳細設計・工事（一部）
- ・4号幹線水路 詳細設計・工事（一部）

※あくまでも平成23年4月現在の計画です。  
国からの補助金交付額の変動により、事業内容を変更することがあります。

今年度も、事業を円滑に進めることが出来ますよう、引き続き皆様のご理解とご協力をお願い申し上げます。

今後の事業の進め方

幹線道路の南清見諏訪線と雨水路（1号幹線水路）の整備を進め、それらを起点に徐々に整備範囲を広げていきます。



**水路(1号幹線水路)**

- ・地区内の雨水を永田川に排水するための水路
- ・県工業用水の導水管の移設も並行して実施
- ・水路の整備を進めつつ、清見橋付近から駅前広場方向へ街区の整備を進める計画

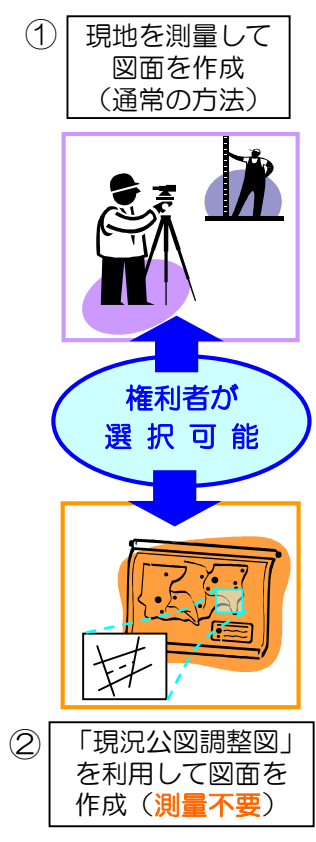
**幹線道路(南清見諏訪線)**

- ・現在の幹線道路である市道春日線（伊作街道）の代わりとなる道路
- ・国道225号側から順に、仮換地指定や建物移転を行う計画
- ・この幹線道路を起点として周辺の街区の整備を進める計画

仮換地指定後の土地の分筆について

平成23年4月1日から、仮換地指定後の土地の分筆を行うときは、鹿児島市が所有する「現況公図調整図」に基づいて作成された図面を使って、登記の手続きを行うことも可能になりましたのでお知らせします。

仮換地指定後の土地を分筆する場合は…



★仮換地指定後の土地を分筆するときは、**施行者（鹿児島市）との事前協議が必要**です。仮換地指定後、土地の分筆を検討している方は必ず谷山駅周辺地区係にご相談下さい。

【注意】

- ・「分筆」とは、1つの土地を複数に分割することです。
- ・あくまで「仮換地指定後の土地の分筆」の取り扱いです。仮換地指定前に分筆するときは、現地の測量が必要です。
- ・「現況公図調整図」を使って、登記簿の面積を修正することは出来ません。
- ・詳細は谷山駅周辺地区係までお問い合わせ下さい。

皆様へのお願い

次のようなときは、「届出」や「許可申請」が必要です。

- 届出**
- 登記名義人が変わったとき
  - （変更後の登記簿謄本の写しを）準備下さい
  - 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）

**許可申請**

土地区画整理事業の施行地区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（土地区画整理法第76条）

事業についてご不明な点、ご不安な点等がございましたら、谷山駅周辺地区係（099-269-8435）までご連絡下さい。