

まちの顔だより



第48号

発行：鹿児島市建設局都市計画部区画整理課
郡山区画整理事務所（郡山支所2階）
TEL：（直通）099-298-4863



◆◆◆事業進捗状況◆◆◆
 令和5年度末の進捗率 約89.6%（見込み）
 ※事業費ベース

令和5年度施工箇所

令和6年1月撮影



春寒の候、皆様いかがお過ごしでしょうか。
 皆様には本事業に対し多大なるご理解とご協力を賜っておりますことに心から感謝申し上げます。

さて、今年度の工事施工状況は上の写真のとおりです。写真①の都市計画道路築造工事（上園中福良線）におきましては、工事中の通行にご不便をおかけしましたが、無事完成いたしました。

なお今年度は引き続き、都市計画道路築造や街区築造等の工事を行ってまいります。工事施工中は皆様になんかご迷惑をおかけしますが、今後ともご協力のほどよろしくお願いいたします。

土地区画整理事業の施行地区内での 建築物の建築等について

土地区画整理事業施行地区内におきまして、次のような行為を行う場合は、土地区画整理法76条の規定により、事前に鹿児島市の許可を受ける必要があります。

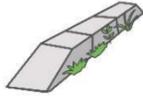


- ・住宅等の建物や工作物の新築、改築又は増築を行う場合。
- ・土地の区画形質の変更（盛土や掘削等）を行う場合。
- ・容易に移動できない物の設置等を行う場合。

建物の建築行為の許可にあたって、その土地が道路築造、整地等の工事前（未整備地区）の場合は、容易に移動や除却ができる構造のものに限られる等の条件が付されることとなります。

なお、未整備地区において、土地区画整理法第76条の許可を受けた建築物や工作物の補償額は算定額の70%以下となります。

歩道切下げの幅員は、一般歩行者等の通行に支障を生じない必要最低限の幅員とし、一般住宅地の出入口は4.2m以内、商店等事業画地の出入口は6.6m以内としております。



※このような制限は、すべての事業が終了し、『換地処分』がある日まで続きます。
※許可申請に必要な書類につきましては、郡山区画整理事務所までお問い合わせください。

仮換地指定を受けている土地の 分筆登記について

仮換地指定を受けている土地の分筆登記については、事前に土地区画整理事業の施行者である鹿児島市との協議が必要となります。従前地の区画が明らかでない場合（現地で従前地を復元できない場合）でも分筆登記が可能ですが、区画が明らかである場合と手続きが異なる部分があります。

なお、分筆登記にあたり必要になる地積測量図の作成等については、専門的な知識を要しますので、当該手続きを土地家屋調査士などの有資格者に委任することについても、あわせてご検討ください。



・従前地の区画が明らかである場合

鹿児島市と事前に協議のうえ、実測して分筆登記することができます。

・従前地の区画が明らかでない場合

現地で従前地を復元できない土地については、鹿児島市の保管する図面を基に従前地の分筆登記が可能です。

※分筆登記に要する費用（登録免許税や土地家屋調査士への報酬など）については、申請者の負担となります。

仮換地の売却について

土地区画整理事業施行地区内の土地の売買については特に制限はありません。この仮換地売買については、その仮換地に対応する従前地の（登記簿に記載されている土地）を売買することになり、従前の土地の所有権の移転登記を行うことにより、従前の土地所有者になされた仮換地指定の効力が引き継がれ、その仮換地を使用する権利を取得することになります。この場合、『所有権移転届出』を提出していただく必要があります。

なお、法務局の登記簿の変更は、仮換地指定の段階ではなく、事業の最後（換地処分時）に鹿児島市が一括して行います。

※登記簿の変更は、事業の施行により変動する部分（地目、地積等）に限られます。

また、付け保留地を購入する申込（要望）をしている方は、仮換地の新たな所有者（購入される方）にこの申込を引き継いでいただくこととなりますので、仮換地の売買にあたっては、そのことを新しい所有者に十分理解していただき承知していただく必要があります。

この場合、『権利譲渡等承認申請書』を提出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郡山区画整理事務所までお問い合わせください。

※仮換地の維持管理について

すでに使用収益が開始されている仮換地については、草刈りなど権利者の皆様で適切に管理していただきますようお願いいたします。

各種証明の発行について

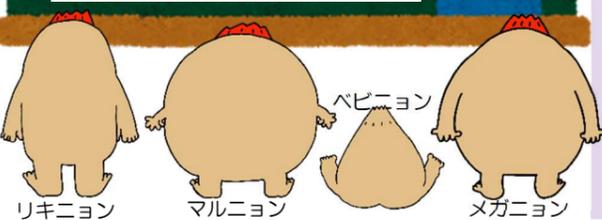
郡山区画整理事務所にて、各種証明の発行をしております。各証明願いについては、鹿児島市ホームページから取得していただくか、当事務所でお渡ししております。

なお、各証明の取得には、1通あたり3000円の手数料が必要です。

- ・**仮換地証明書**
仮換地の位置、地積等を証明するものです。
- ・**払い下げ証明書（保留地）**
保留地の譲渡を証明するものです。
- ・**底地証明書**
仮換地の底地番を証明するものです。
- ・**道路幅員証明書**
仮換地等が接する道路の幅員を証明するものです。
- ・**土地区画整理事業施行地区内証明書**
施行地区内に当該地番が存することを証明するものです。

【お問い合わせ先】

鹿児島市 建設局 都市計画部
区画整理課 郡山区画整理事務所
〒891-1192
鹿児島市郡山町141番地（郡山支所2階）
TEL：099-298-4863（直通）
FAX：099-298-2835
E-mail：korikukaku@city.kagoshima.lg.jp



マグマシティPRキャラクター マグニョン