

# 谷山駅周辺地区 第17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

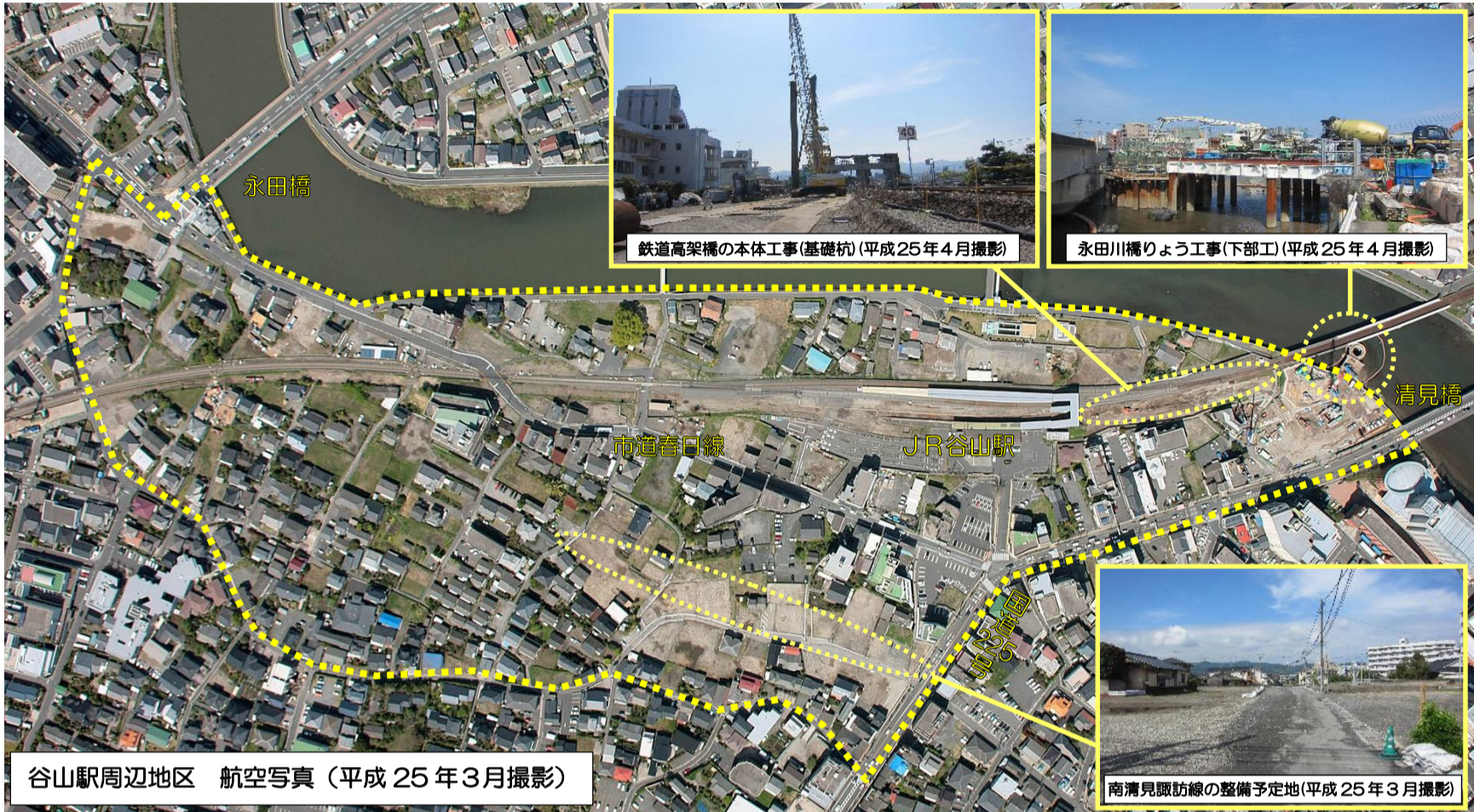
連絡先 谷山駅周辺地区係 Tel.099-269-8435 (直通)

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



谷山駅周辺地区 航空写真(平成25年3月撮影)

鉄道高架橋の本体工事(基礎杭)(平成25年4月撮影)

永田川橋りょう工事(下部工)(平成25年4月撮影)

南清見諏訪線の整備予定地(平成25年3月撮影)

若葉の候、いかがお過ごしでしょうか。さて、平成24年度も皆様のご理解とご協力をいただき、仮換地(区画整理後の土地)に関する協議や建物の移転に関する協議を進めてまいりました。

仮換地指定率は50%を超え、建物の移転も各所で進んでおります。平成25年度からは、幹線道路「南清見諏訪線」や区画道路の工事も始まります。

今後、建物の移転や道路工事などを随所でおこないます。周辺の方々には、大変ご迷惑をおかけしますが、事業の早期完了に向け努力してまいりますので、引き続きご協力よろしくお願いいたします。

**平成24年度末の進捗状況**

○進捗率 ……約 32.8% (※事業費ベース)

○仮換地指定率 ……約 52.0%

○建物移転率 ……約 44.1%

(※平成24年度予算は一部25年度に繰り越したため、現状の移転率は、まだこの数値には達していません。)

## 土地区画整理審議会 委員選挙について

谷山駅周辺地区土地区画整理審議会委員の任期(5年)が、平成25年9月7日で満了することから、第2回谷山駅周辺地区土地区画整理審議会委員選挙をおこないます。

詳細は、後日「区画整理だより選挙特集号」にてお知らせします。

## 引越しごみ・片付けごみの処理について

引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おりません。恐れ入りますが、次のいずれかの方法により処理してください。

**一度に多量に出さず、少量ずつ分けて出す**

45リットル以下の袋に入れ、袋の口を結んで出してください。なお、皆様がいとも出しているごみステーションに、分別して、当日の収集品目だけを朝8時までに出してください。

※市に粗大ごみの収集を依頼する場合(有料)は、粗大ごみ受付窓口(813-5380)へお申し込みください。詳しくは、市ホームページ「家庭のごみの分け方・出し方」の「粗大ごみ」で確認ください。

**市の許可を受けた業者に処理をお願いする(有料)**

業者は、市ホームページ「家庭のごみの分け方・出し方」の「市が収集しないごみ」に掲載している「一般廃棄物収集運搬業許可業者名簿」で確認ください。

**自分で施設に持ち込む**

市民が左記の施設に、100kg以下の家庭ごみを持ち込む場合は無料です。持ち込む際は、運転免許証などの住所が確認できるものをご持参ください。

もやせるごみ	南部清掃工場(谷山港三丁目) 北部清掃工場(犬迫町)
もやせないごみ	横井埋立処分場(犬迫町)
粗大ごみ	粗大ごみ処理棟(犬迫町)
缶・ビン/ペットボトル	リサイクルプラザ(犬迫町)
プラスチック容器類	リサイクルプラザ(犬迫町)

## 「み出し」の詳細について

市ホームページの「カテゴリー一覧」の「環境・リサイクル」の中の「ごみとリサイクル」をクリックして、「家庭のごみの分け方・出し方」をご覧ください。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。

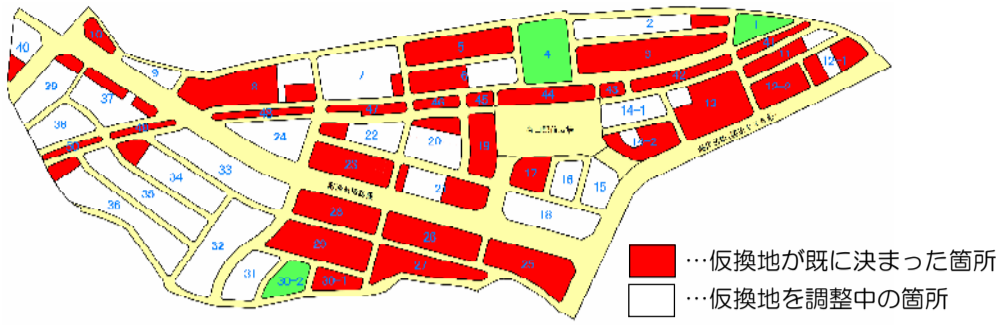
「み出し」に関するお問い合わせは、南部清掃工場(099-269-15000)までご連絡ください。

平成25年度は、下図の着色した部分について整備する予定です。

- … 道路をつくります
- … 雨水路をつくります
- … 鉄道の高架橋をつくりはじめます
- … 永田川に鉄道の橋（下部）をつくります
- … 整備済み（雨水路）

仮換地指定状況

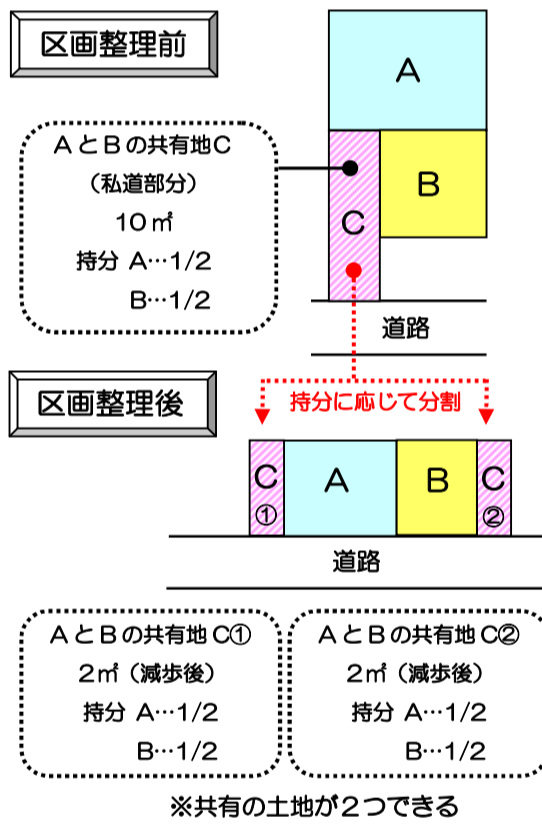
仮換地指定率 約52.0%



共有名義の土地のうち、私道として使われている土地などについては、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示しております。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。

共有名義の土地では、そこへ建物を建てる場合、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、他の共有者にご相談のうえ、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。

共有名義の土地の換地例



※共有の土地が2つできる

共有物分割は、次の①～④の手順で行われます。ただし、後述のとおり、時期により必要な作業は異なります。なお、①②③は土地家屋調査士、④は司法書士に依頼しておこなうことができます。

- ① 境界立会 … 関係者が現地で土地の境界を確認します。
- ② 測量 … 現地を測量し正確な形と面積を求めます。
- ③ 分筆 … 持分に応じて土地を共有者で分割します。
- ④ 持分移転 … 分割した土地をそれぞれ単有名義にします。

仮換地指定前の場合

- ①境界立会、②測量、③分筆、④持分移転の作業が必要です。

仮換地指定後、換地処分（H31年度予定）前の場合

- 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測量は不要になります。

換地処分（H31年度予定）後の場合

- 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が、土地の名義は、共有名義のままなので持分移転が必要です。

※時間が経つと、相続が発生し、相続者全員の同意が必要となったり、土地所有者が遠方にいたりする可能性があります。費用は「換地処分後」が通常最も安くりますが、平成31年度以降となるため、早めに共有物分割をすることを勧めます。

区画整理事業 Q & A

**Q1** 補償金を受け取ったんだけど、今後、消費税が上がったらどうなるの？

**A1** 建物などの移転補償金を受け取った後、仮住まい中に消費税の引き上げがあった場合、過去においても、国などの通達にもとづき、税率引き上げの差額分を追加で補償した経過があります。今後、消費税の引き上げがあった場合も、同様の対応が必要と考えております。

**Q2** 小宅地対策用地や換地操作用地の代金の支払いは、いつなの？

**A2** 仮換地をお返しする時期に合わせて、売買契約を締結し、お支払いをしていただきます。なお、小宅地対策用地や換地操作用地を購入するかどうかの意思確認は、通常、仮換地指定の前に行われています。

「不明な点・不安な点がございましたら、谷山駅周辺地区係（099-2269-8435）まで、お気軽にご連絡ください。」