

吉野第二地区 区画整理だより 第4号

発行／鹿児島市建設局都市計画部吉野区画整理課
〒892-0871 鹿児島市吉野町 2916 番地

TEL(099)244-2114

FAX(099)244-2292

Mail:ynokukaku@city.kagoshima.lg.jp



皆様には、かねてより吉野地域のまちづくりに対しまして、ご理解とご協力を
たまり厚く御礼申し上げます。

吉野第二地区土地区画整理事業につきましては、平成 26 年 2 月 25 日に施行
区域を都市計画決定し、現在、土地区画整理事業の施行に必要な事業計画決定に
向けて取り組んでいるところです。

平成 29 年度の取り組み状況について



吉野第二地区土地区画整理事業

27 年度に作成しました「事業計画案」及び「実施計画案」について、関係
機関との協議を進めています。

- ・「事業計画」… 道路・公園等の公共施設や街区などの設計の概要、事業
施行期間及び資金計画等について定めたもの。
- ・「実施計画」… 国庫補助金等の交付を受けるために必要なもので、資金
計画により事業の収支等を明確にしたもの。

雨水貯留施設整備事業

区画整理区域より下流の既設水路の能力や雨水貯留施設への雨水流入量の
配分について、公共下水道管理者や河川管理者と協議を行い、排水計画の見直
しを行いました。

- ・「雨水貯留施設」… 区画整理等の施行に伴い、増加する雨水流出量に対し、
下流域への放流抑制を図る施設。「調整池」とも言う。

関係権利者の皆さまへのお願い

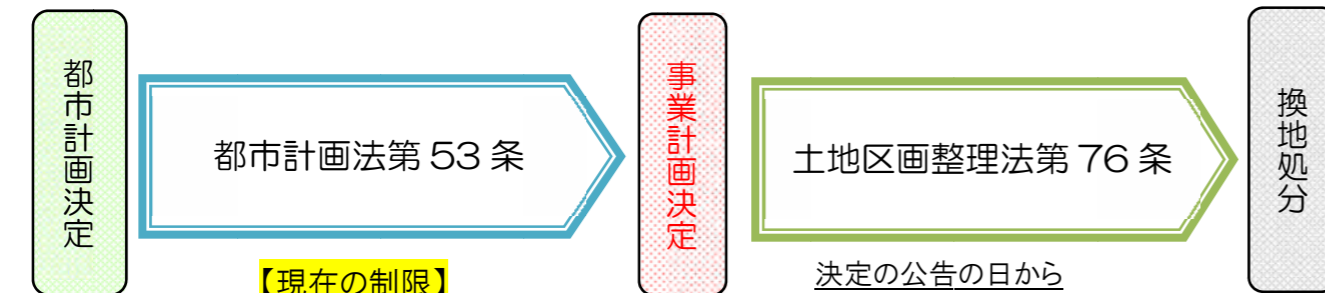
事業の進捗状況等につきましては、今後も「区画整理だより」でお知らせ
してまいりますので、**転居等によって案内のお届け先住所の変更が必要な方**
がいらっしゃいましたら、吉野区画整理課 設計係（099-244-2114）まで
お知らせくださいますようお願いいたします。



建築をお考えの皆様へ

平成26年2月25日の都市計画決定から地区内に新たに建築しようとする建物は、都市計画法第53条に基づく許可が必要となっております。

また、事業計画決定がされますと都市計画法第53条に替わり、地区内で建築物や工作物の新築、増・改築、土地の形質の変更、又は移動の容易でない物件の設置、もしくは堆積を行おうとするときは、土地区画整理法第76条に基づく許可（移転を行う前に上記の建築や形質の変更などを行う際は、その許可にあたっては移転補償費が70%以内の支給等の条件が付けられる場合があります）が必要になります。



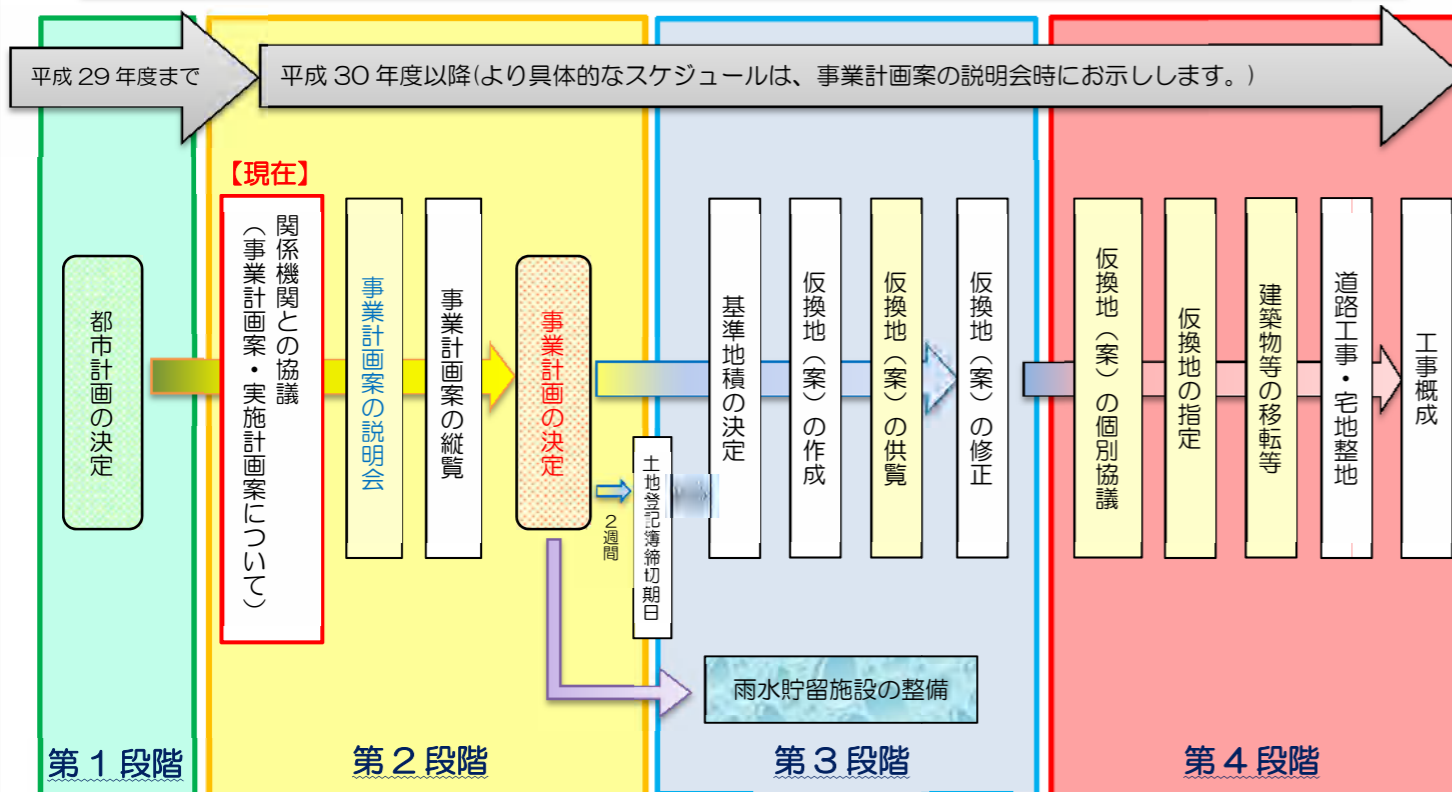
【現在の制限】

H26.2.25

※建築をお考えの方は、吉野区画整理課(099-244-2114)までお問い合わせください。

決定の公告の日から
換地処分の公告の日まで

吉野第二地区土地区画整理事業の工事概成までのおおまかな流れ



「基準地積」と「地積更正」について

◇事業計画決定に向けてご確認ください◇

土地区画整理事業で換地を定める場合、基準となる従前の地積（減歩前の地積）を「**基準地積**」といいます。基準地積には、**法務局に保管されている土地登記簿に記録されている地積を採用する**予定です。

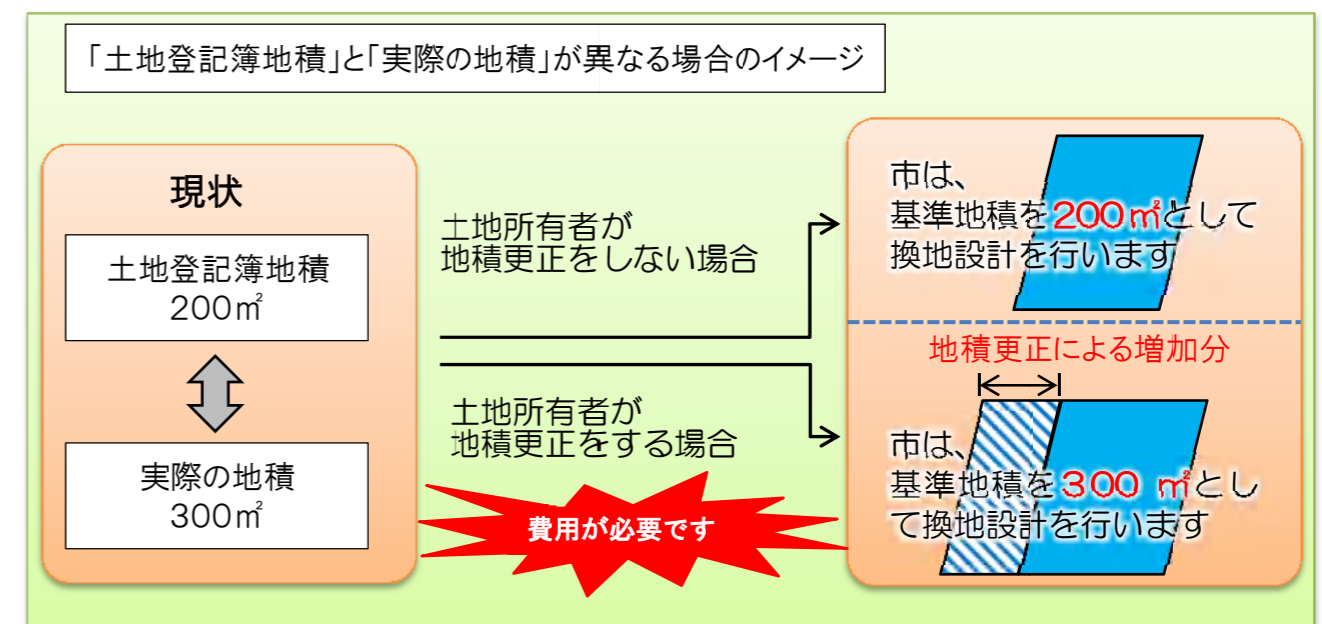
この基準地積は、今後制定する吉野第二地区の土地区画整理事業施行条例に「土地登記簿締切期日」を定め、この期日時点における土地登記簿の地積になります。

また土地登記簿締切期日は、「事業計画決定を公告した日から起算して2週間を経過した日」となり、**この期日以降、一定の期間が過ぎると基準地積の変更はできなくなります。**

このため、「土地登記簿地積」と「実際の地積」が異なる場合には、現地測量などを行い、**法務局に実際の地積を届け出て土地登記簿の地積を改める『地積更正』**を行っていただくことをお勧めします。

- 地積更正の手続きは、**義務的なものではありません。**
- 地積更正における現地の測量や登記等の手続きには経費が必要になり、その経費は土地所有者の負担になります。
- 「土地登記簿地積」と「実際の地積」の差が小さければ、経費に見合わない成果となる場合があります。

これらのことを総合的にご検討され、地積更正の実施についてご判断ください。



雨水貯留施設について



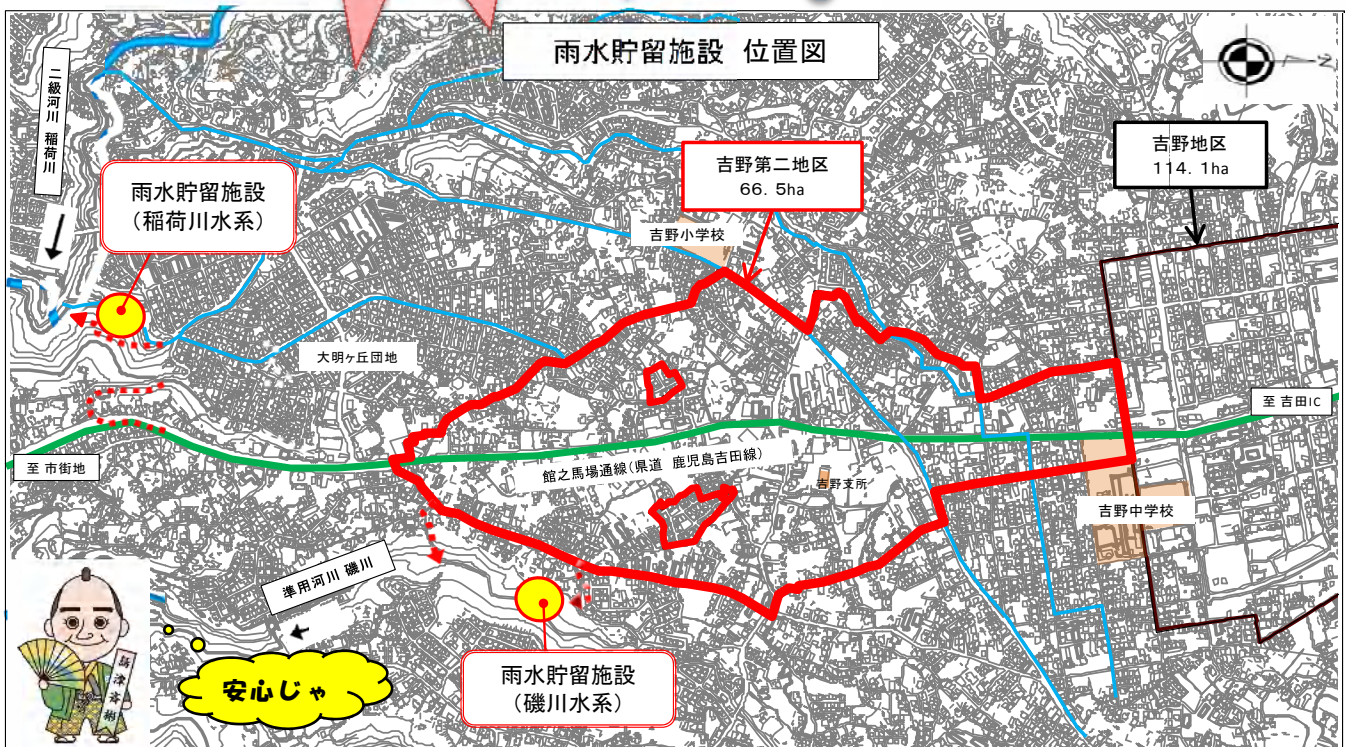
- 現在、吉野第二地区土地区画整理事業施行区域内に降った雨は、原野や畑などの地下に浸透し、浸透しない分は地表面を流れ、水路を通して河川に流れています。
- 区画整理後は、宅地や舗装された道路が増えることから、地下に浸透する量が減り、地表面を流れる量が増えることになります。



このままでは、少量の雨による道路冠水や、大雨による河川の増水が心配だ。



区画整理等の施行に伴い、増加する雨水流出量に対し、下流域への放流抑制を図るため、「**雨水貯留施設**」と「**施設までの水路**」を整備します。



◇区画整理の用語◇

- **換地**… 従前の土地（現在所有されている区画整理前の宅地）に対して、新しく位置や面積などを定めて土地の再配置をします。この再配置された土地を「換地」といいます。
- **仮換地**… 従前の土地に代わって仮に使用収益をすることができる土地として、施行者から指定された土地のことを仮換地といいます。事業中は、名称を使い分けませんが、「仮換地」は、将来そのまま「換地」となります。⇒換地予定地
- **照応の原則**… 換地を定める際には、換地と従前の土地の位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等が総合的にみて照応するように定めなければならないとされています。