かごしま市

令和７年（２０２５年）３月

発　行　鹿児島市建設局都市計画部
　　吉野区画整理課　吉野地区係
ＴＥＬ　099（244）2114
ＦＡＸ　099（244）2292

区画整理だより

吉野地区　第５６号

皆様におかれましては、日頃より吉野地区土地区画整理事業の推進につきまして、ご理解、ご協力を賜り深く感謝申し上げます。

令和６年度は、吉野三丁目における区域内道路の市道移管手続きを行ったほか、換地計画の作成等、換地処分に向けた取り組みを進めております。

今後とも、事業完了に向け努力してまいりますので、何卒、ご理解いただきますようお願いいたします。

換地処分に伴う合併換地（合筆）について

吉野地区土地区画整理事業施行区域内の全ての土地は、今後予定している換地処分に伴い鹿児島市が登記の書き換えを行い、新たな地番で登記されますが、**左記の条件に合致していれば**複数の筆を一筆にまとめる「**合併換地**」ができる場合があります。

合併換地を希望される方は、今回のお知らせを参考に、まずはご自身で最新の登記状況を確認してください。

なお、換地計画作成の都合上、**令和7年9月30日までに吉野区画整理課へご相談ください**ますようお願いいたします。

条　件

1．土地所有者について

（1）表題部所有者又は所有権登記名義人の住所・氏名はすべて同一であること

（2）表題部所有者又は所有権登記名義人の持ち分が同じであること

2．所有権以外の権利について

（1）所有権以外の権利が設定されていないこと

※ただし、例として左記①から③の場合等は除きます

①承役地についての地役権の登記

②担保権の登記であって、登記の目的、申請の受付年月日及び番号並びに登記原因及びその日付が同一のもの

③信託の登記であって、不動産登記法９７条１項各号に掲げる登記事項が同一のもの

（2）区分所有権の敷地権たる旨のある土地となない土地、ある土地相互において敷地権の割合が一致しない土地等でないこと

3．地目について

（1）宅地と畑等、異なる地目でないこと

※登記されている氏名の漢字が筆により異なっていても、旧漢字の一部には、同一とみなすことが認められる場合や、異なる地目の組み合わせであっても、合併できる場合もあります。（法務局との協議により判断されることになります）

市道認定について

本事業により整備いたしました道路のうち、令和5年度に吉野一丁目及び四丁目近辺（水色）、令和6年度に残りの吉野三丁目近辺（桃色）の都市計画道路及び区画道路（※左図参照）につきまして、市道認定を行いました。

今後、当該道路において、左記のような事項がありましたら、各担当部署へご相談・ご連絡をお願いいたします。

マグマシティ
PR キャラクター
火山の妖精
マグニョン

メガニョン

：鹿児島市道（R6.4～）
：鹿児島市道（R7.4～）
：認定済み（市道）
：認定済み（県道）
：区画整理区域境界

○ 道路占用等の許可、占用物件の移設に関すること
道路管理課 指導係（０９９-２１６-１３５５）

○ 道路境界の設定に関すること
道路管理課 管理係（０９９-２１６-１３５４）

○ 道路舗装の補修、側溝清掃等に関すること
道路維持課 吉野工事事務所（０９９-２４３-０００７）

評価員の決定

市が施行する土地区画整理事業では、土地又は建築物の評価をするために、審議会の同意を得て、評価員を選任することになっております。

評価員の方々には、換地計画において清算金又は保留地を定めようとする場合等に、土地及びこれらに存する権利の価格の評価について意見をお聞きすることになります。なお、吉野地区におきましては、新たに４名の方が、令和６年１０月１日に選任されました。評価員の方々は左記のとおりです。（敬称略）

○不動産鑑定士
前田　豊（継続）
柳元　健吾（新規）
渡邉　隼人（新規）

○吉野地区土地区画整理審議会委員
橋口　浩子（新規）
森田　繁美（新規）

ブロック塀等の安全確保について

Ｌ型擁壁や土留めのための軽量ブロックの上に更にブロック塀等を設ける場合、注意が必要です。

建築基準法では、ブロック塀等の高さや基礎などの構造基準が定められており、擁壁の上にブロック等を設ける場合は、一体の構造として同法の基準を満たす必要があります。

また、使用収益を開始した後、宅地の管理は権利者の方にしていただくことになりますので、ブロック塀等を設ける場合は、構造基準等を守っていただくとともに、適切な安全管理をしていただきますようお願いします。

なお、ブロック塀等に関することは、**鹿児島市建築指導課**までお問い合わせください。

○**建築指導課 審査係（０９９-２１６-１３５９）**

皆さまへお願い

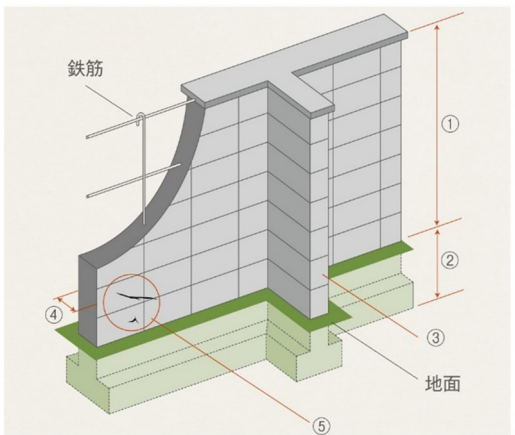
区域内での雑草の繁茂、雨水による隣接地への土砂流出などにより、生活環境の悪化、交通や防犯上の問題などを心配される声が寄せられています。

皆様に仮換地先として引渡しが済んでいる土地につきましては、適時に状況をご確認の上、各自で草払い等の維持管理をお願いいたします。

また、道路上に植木鉢などを置いている場所が見られます。

歩行者や交通の安全のため、道路上に物を置かないようお願いいたします。

ブロック塀の安全点検チェックリスト



●鉄筋のあるブロックの場合
☑①塀の高さが地盤から 2.2 ㍍以下になっている
☑②深さが 30 ㌢以上の基礎がある（①が 1.2 ㍍超の場合）
☑③約 3 ㍍ごとに①の 1/5 以上の長さの控え壁がある（①が 1.2 ㍍超の場合）
☑④塀の厚さが 10 ㌢以上ある（①が 2 ㍍超は 15 ㌢）
☑⑤塀に傾きやひび割れがない

Ｌ型擁壁

軽量ブロック

お問い合わせ先
鹿児島市建設局都市計画部
吉野区画整理課吉野地区係
〒８９２-０８７１
鹿児島市吉野町２９１６番地
電話：０９９-２４４-２１１４
FAX：０９９-２４４-２２９２
E-Mail：ynoku-yoshino@city.kagoshima.lg.jp

「リサイクル適性の表示：紙へリサイクル可」