かごしま市

令和７年（2025年）12月

区画整理だより

吉野地区　第５７号

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

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７年度は、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。

※ 必ず裏面もご確認ください。



事業計画変更について

令和7年12月に事業計画変更（第9回）の決定を告示いたしましたのでお知らせいたします。

今回の変更で、**換地処分**は、令和8年度予定だったものを**1年延伸し、9年度に行う**ことになります。

また、総事業費・設計概要の変更はございませんが、事業計画書上の施行期間は清算期間を含む14年度までとなります。

皆様方には、もう暫くご不便をおかけいたしますが、何卒よろしくお願いいたします、

変更内容：換地処分時期等の変更

変更前　令和８年度
（清算期間：含まない）

↓

変更後　令和９年度
（清算期間：令和１０年度～１４年度）

★換地計画作成の基準日:令和８年５月１日

相続登記について

相続登記とは、相続した土地・建物について、不動産登記簿の名義を変更することです。

これまで、任意であった相続登記が、令和6年4月1日より、法律上、義務化され、土地・建物を相続で取得したことを知った日から3年以内に相続登記を行う必要があると規定されております。

また、令和6年4月1日より前に相続した土地・建物の相続登記がなされていないものについては、令和9年3月31日までに相続登記を行う必要があるとのことです。

相続が発生しても自動的に名義が変更されることはありませんので、必要に応じて「法務局」にお問い合わせいただきますようお願いいたします。

〇鹿児島地方法務局（代表）099-219-2100）

皆さまへお願い

●区域内の土地に関しまして、雑草の繁茂などにより、生活環境の悪化、防犯上の問題などを心配される声が多数、寄せられています。地区内の土地につきましては、仮換地先として引渡しが完了しておりますので、土地所有者様におかれましては、適宜、各自でご確認のうえ、必要に応じ、草払い等の維持管理をお願いいたします。

●吉野地区に隣接する吉野第二地区では、吉野中学校沿線の県道部の工事のほか、一部の地域で仮換地（案）の個別協議が始まっております。今後、本格的に工事などが始まりますと、皆様にもご迷惑をおかけすることがありますが、ご理解いただきますようお願いいたします。進捗状況等、吉野第二地区に関する内容につきましては、「吉野第二地区係」にお問い合わせください。

〇吉野第二地区係（099-244-4931）

●昨年度末をもって、区域内の道路が全て県・市それぞれの道路管理者に移管されています。

道路は、歩行者をはじめ、通行する全ての人の安全確保が第一であり、道路上に物を置くと通行の妨げになり、場合によっては事故の原因となることもあります。

現在、道路上に設置してある「ごみステーション」をはじめ「植木鉢」などについては、通行の支障となり、大変危険ですので、撤去していただくようお願いいたします。

≪道路についての問い合わせ先≫

〇県道：鹿児島地域振興局建設総務課（管理等）
：099-805-7308
鹿児島地域振興局土木建築課（修繕等）
：099-805-7384
〇市道：市道路管理課
：099-216-1354
市道路維持課（吉野）：099-243-0007

【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

令和8年1月より窓口業務が
8：45～16：30 となります。



リキニョン

今 後 の 事 業 の 主 な 流 れ

令和８年度

令和９年度

令和10～14年度

1 換地計画作成基準日

◎令和８年５月１日　を基準日として、換地計画を作成いたします。
※この日以降の権利異動を妨げるものではなく、この日から換地処分公告日までの間になされた権利異動への対応は、登記閉鎖中に行われる換地計画の変更の手続きで行います。

2 事業計画変更（予定）

◎換地計画の基準日である令和８年５月１日時点の土地の筆数や宅地の総面積などとの整合を図るため、事業計画の変更を行います。
◎利害関係者は、鹿児島県知事に意見書を提出することができます。

3 換地計画（案）の縦覧

◎換地計画(案)を２週間縦覧します。
◎土地区画整理前後の土地の図面・町名・地番・地目・地積がご確認できます。
◎清算金についてご確認できます。

詳しくは次号以降のたより等でお知らせします

4 換地処分通知の発送

◎鹿児島市が換地計画の内容を関係権利者の方々に通知します。
（換地計画の縦覧の内容がお手元でも確認できるようになります。）
◎権利者が逝去されている場合、原則、相続人全員にお知らせを行います。

5 換地処分・公告

◎鹿児島市が関係権利者へ換地処分通知が到達したと確認できたときは、鹿児島県知事に『換地処分』を行ったことを届出ます。
◎届出をうけた鹿児島県知事が、換地処分が行われたことを公告します。
◎公告の日の翌日に換地計画の内容の効力が発生し、土地に関する権利と清算金が確定します。
◎令和８年５月１日から換地処分の公告日までになされた権利異動への対応は、この後の登記閉鎖中に行われる**換地計画の変更**の手続きで行います。

6 登記閉鎖・書き換え

10ヶ月程度

◎換地処分の公告の日の翌日から、土地・建物の登記簿や字図（地図）が書き換えられます。この手続きは、鹿児島市が法務局へ行います。
◎登記閉鎖中に換地計画の変更の手続きを行います。
◎換地処分の公告の日の翌日から、土地・建物の登記の書き換えが終わるまでの間は一般の登記に関する手続きができなくなります。（登記閉鎖）
◎書き換えにかかる期間は１０ヶ月程度を予定しております。

7 清算金の徴収・交付

◎鹿児島市が、清算金を納付していただく方からは清算金を集め（徴収）、清算金の交付を受ける方にはお支払いします。
◎清算金の事務の開始を事前に鹿児島市よりお知らせします。

※時期については、現時点での予定となり、事業の進捗により前後する場合があります。
※詳細な時期については、後日お知らせします。

≪換地計画≫

土地区画整理施行前後の権利関係（土地の所在、地番、地目、地積等）及び従前の宅地と換地相互間に生じた不均衡を是正するための清算金の額を定めるものであり、最終的な権利を確定する重要な計画になります。

現在、平成 26 年度から令和５年度に行った出来形確認測量の結果から、各宅地の換地計画(案)を作成し清算金の算定を行っております。

清算金の単価については、評価員会にて評価員に意見聴収を行い決定となります。

換地計画(案)については、令和８年度末に縦覧（２週間）を実施する予定です。詳細な日程が決まり次第、別途お知らせいたします。

※換地処分により確定する清算金の徴収・交付は、換地処分公告時に法務局に登記されている土地所有者等に対して行いますが、縦覧における所有者欄及び換地処分通知は、令和８年５月１日時点の所有者等に対して行います。所有権移転をご検討されている方につきましては、令和８年４月までに移転を完了していただきますようお願いいたします。

今回の案内は、所有権移転を妨げるものではなく、令和８年５月１日から換地処分公告日までに所有権移転等がなされた場合は、登記閉鎖中に行われる**換地計画の変更の手続き**で対応いたします。
５月１日以降に所有権移転がなされた際は、吉野区画整理課へ届出を行ってください。