

鹿 児 島 都 市 計 画 事 業
吉 野 第 二 地 区 土 地 区 画 整 理 事 業

事 業 計 画 書

平成 31年 3月 22日 公 告

鹿 児 島 県 鹿 児 島 市

目	次
第1 土地区画整理事業の名称等	1
(1) 土地区画整理事業の名称	1
(2) 施行者の名称	1
第2 施行地区	1
(1) 施行地区の位置	1
(2) 施行地区位置図	1
(3) 施行地区の区域	1
(4) 施行地区区域図	1
第3 設計の概要	1
1 設計説明書	1
(1) 土地区画整理事業の目的	1
(2) 施行地区内の土地の現況	2
(3) 設計の方針	2
(4) 整理施行前後の地積	4
(イ) 土地の種目別施行前後対照表	4
(ロ) 減歩率計算表	5
(5) 保留地の予定地積	5
(6) 公共施設整備改善の方針	6
(イ) 都市計画との関連	6
(ロ) 公共施設整備改善の方針	6
(ハ) 公共施設別調書	7
(7) 土地区画整理法第2条第2項に規定する事業の概要	8
2 設計図	8
第4 事業施行期間	8
第5 資金計画書	9
1 収 入	9
2 支 出	10
3 年度別歳入歳出資金計画表	11
第6 参考図書	12
1 施行規程	12
2 現 況 図	12
3 市街化予想図	12

鹿児島都市計画事業 吉野第二地区土地区画整理事業

事業計画

第 1 土地区画整理事業の名称等

(1) 土地区画整理事業の名称

鹿児島都市計画事業 吉野第二地区土地区画整理事業

(2) 施行者の名称

鹿児島市

第 2 施行地区

(1) 施行地区の位置

本地区は、鹿児島市の中心部から約5km北に位置する吉野地域で、東は吉野町松十文字交差点、西は吉野小学校前の交差点まで東西約0.8km、南は大明丘団地入口付近の街路事業で拡幅した県道、北は吉野地区土地区画整理事業地区を地区界とする南北約1.6kmの面積66.5haの地区である。

(2) 施行地区位置図（1／25，000）

別紙図面のとおりに……………（別紙図面第1図）

(3) 施行地区の区域

本地区は、吉野町及び大明丘三丁目の各一部である。

(4) 施行地区区域図（1／1，000）

別紙図面のとおりに……………（別紙図面第2図）

第 3 設計の概要

1 設計説明書

(1) 土地区画整理事業の目的

本地区は、近年、小規模宅地造成の激化による無秩序な市街化が急速に進行しており、都市施設の不足、生活環境の悪化、慢性的な交通渋滞が発生している館之馬場通線（県道鹿児島吉田線）の整備の遅れなど多くの課題を抱えている。

そこで、都市計画道路・区画道路及び公園等の公共施設の整備改善と土地利用の増進を図り、健康で文化的な生活を営める市街地の形成を目的とする。

(2) 施行地区内の土地の現況

(イ) 土地利用の現況

本地区の中央を南北に走る館之馬場通線（県道鹿児島吉田線）沿線は、商業地が形成されている。その周辺部は、道路など生活基盤が未整備のまま市街地が形成されている。また、地区内には地域の拠点である吉野支所がある。

(ロ) 地区内人口及び人口密度

地区内には、約 3,400 人が居住しており居住人口密度は、約 51 人/ha となっている。

(ハ) 土地利用状況

地区内は、全て市街化区域であり、用途地域は第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域に指定されている。土地利用状況は宅地 55%、農地及びその他 26%、吉野支所等の公有地 8%、道路・公園等の公共用地 11% となっている。

(ニ) 公共施設の現況

道路は、地区中央を南北に走る館之馬場通線（県道鹿児島吉田線）（幅員 8～15m）、東西に吉野町松十文字交差点から吉野支所入口交差点を走る県道吉野公園線及び吉野支所入口交差点から養護学校跡地前を走る市道帯迫鼓川線（幅員 6～7m）がある。また、御召覧公園前の市道（幅員 6～7m）以外はほとんどが 3.6m～5.4m 程度の狭隘な道路で交通、防災上極めて危険な状況である。

排水施設は、大石様川、大石様川 1 号、大石様川 2 号水路が流れ、錦江湾へ注ぐ 2 級河川稲荷川へ流出している状態である。

(ホ) 公益的施設の現況

本地区には、文教施設として、地区北側に隣接する吉野中学校、地区西側に隣接する吉野小学校がある。

公益施設として吉野支所の他、北部親子つどいの広場、高齢者福祉センター吉野・北部保健センター、吉野福祉館等がある。

(ヘ) 供給処理施設の現況

上水道、電気、電話は全域整備されているが、下水道は未整備である。しかし、館之馬場通線（県道鹿児島吉田線）に污水管幹線が布設されている。

また、都市ガスは館之馬場通線（県道鹿児島吉田線）沿線等の一部区域が未整備である。

(3) 設計の方針

(イ) 土地利用計画

本地区は、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域に指定されており、居住環境良好な住宅地としての機能が充分発揮出来るような土地利用を図る。

また、都市計画道路館之馬場通線沿線は、沿道サービスゾーンとして商業地の土地利用を図る。

(ロ) 人口計画

計画人口は、人口密度 65 人／ha とし、300 人で計画する。

(ハ) 公共施設計画

都市計画道路については、館之馬場通線（幅員 25 m）外 4 路線が都市計画決定されている。これらの都市計画道路は、地区の骨格を形成するとともに地区を活性化する機能を持つ重要な施設であり、幹線道路として整備を図ることとし歩車道を区分して計画する。

区画道路は、12～6 m の幅員構成として沿道宅地へのサービス及び防災機能が充分図れるよう計画する。また、商業施設、主要施設への歩行者動線及び地区外住区へのアクセス等を考慮し配置する。

特殊道路は、4 m の幅員構成とし、買い物道路や散策道など歩行者が快適に歩行できる歩行者専用道路とし配置する。

公園については、都市計画決定されている御召覧公園（近隣公園）の他、誘致距離を考慮して 5 箇所の街区公園を地区住民のレクリエーションや憩いの場として計画する。また、公園面積は、地区面積の 3 % 以上を確保する。

(ニ) 供給処理施設計画

上水道、電気、電話及びガス等の供給処理施設については、支障する施設については移設するとともに、新設については、各管理者が別途計画人口に対処し得るように整備する。下水道は鹿児島市公共下水道整備計画に基づき本事業と同時に施行する。

(4) 整理施行前後の地積

(イ) 土地の種目別施行前後対照表

種 目			施 行 前			施 行 後		備 考
			地積 m ²	割合 %	筆数	地積 m ²	割合 %	
公 共 用 地	国 有 地	道 路	2,638.69	0.40	60	2,638.69	0.40	
		公 園	9,050.00	1.36	3	9,050.00	1.36	
		計	11,688.69	1.76	63	11,688.69	1.76	
	地 方 公 共 団 体 所 有 地	道 路	56,745.63	8.53	192	165,103.42	24.81	
		公 園	1,492.00	0.22	4	11,234.01	1.69	
		河 川	324.36	0.05	1			道路に含む
		水 路	121.00	0.02	1			道路に含む
		計	58,682.99	8.82	198	176,337.43	26.50	
		合 計	70,371.68	10.58	261	188,026.12	28.26	
宅 地	民 有 地	畑	136,703.41	20.55	335	469,294.45	70.54	
		宅 地	348,786.88	52.42	1328			
		山 林	4,595.37	0.69	34			
		原 野	2,713.00	0.41	11			
		墓 地	30.00	0.01	1			
		境 内 地	1,295.44	0.20	8			
		公衆用道路	15,652.79	2.35	199			
		雑 種 地	13,805.55	2.07	91			
		計	523,582.44	78.70	2007			
	公 有 地	国 有 地	5,353.00	0.80	1	469,294.45	70.54	水道用地
		県 有 地	17,561.00	2.64	2			養護学校跡地
		市 有 地	33,397.70	5.02	28			吉野支所、墓地 吉野中学校他
		計	56,311.70	8.46	31			
	合 計		579,894.14	87.16	2038	469,294.45	70.54	
保 留 地						8,000.00	1.20	
測 量 増 減			15,054.75	2.26				
総 計			665,320.57	100.00	2299	665,320.57	100.00	

(v) 減歩率計算表

整 理 前 宅 地 面 積 (台帳面積) (A)	同更正地積 (測量増減を加 減したもの) A	整 理 後 宅 地 地 積		差 引 減 歩 地 積		減 歩 率	
		保 留 地 を 含 め た 宅 地 地 積 E	保 留 地 を 除 い た 宅 地 地 積 C	公 共 減 歩 地 積 P=A-E	公 共 保 留 地 を 合 算 し た 減 歩 地 積 D=A-C	公 共 減 歩 率 p=P/A	公 共 保 留 地 合 算 減 歩 率 d=D/A
m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	%	%
579,894.14	594,948.89	477,294.45	469,294.45	117,654.44	125,654.44	19.78	21.12

(5) 保留地の予定地積

整 理 前 宅 地 価 格 総 額 (予 想) V	整 理 後 宅 地 価 格 総 額 (予 想) V'	宅 地 価 格 総 額 の 増 加 額 $\Delta V=V-V'$	整理後 1 平方 メートル当り 予 定 価 格 e	保留地とし て取り得る 最大限地積 $R_{\max}=\Delta V/e$	保 留 地 の 予 定 地 積 R	割 合 R/R _{max}	摘 要
千円	千円	千円	円/m ²	m ²	m ²	%	
37,600,770	38,899,498	1,298,728	81,500	15,935.31	8,000.00	50.20	

(6) 公共施設整備改善の方針

(イ) 都市計画との関連

事項				決定告示年月日	決定告示番号	摘 要
市街化区域				昭和 46 年 2 月 12 日 平成 26 年 10 月 14 日	県 告 示 第 134 号 県 告 示 第 1004 号	決 定 変 更
地域地区	用途地域	第一種低層住居専用地域		昭和 48 年 6 月 18 日 平成 8 年 6 月 21 日	県 告 示 第 737 号 県 告 示 第 1045 号	決 定 変 更
		第二種低層住居専用地域		平成 4 年 1 月 10 日 平成 8 年 6 月 21 日	県 告 示 第 37 号 県 告 示 第 1045 号	決 定 変 更
		第二種中高層住居専用地域		平成 4 年 1 月 10 日 平成 8 年 6 月 21 日	県 告 示 第 37 号 県 告 示 第 1045 号	決 定 変 更
都市施設	道路	◎	3・3・29号 館之馬場通線	昭和 21 年 5 月 4 日 平成 26 年 2 月 25 日	- 県 告 示 第 176 号	決 定 変 更
		○	3・4・61号 坂元寺山線	昭和 40 年 11 月 15 日 平成 26 年 2 月 25 日	建省告示第 3254 号 県 告 示 第 176 号	決 定 変 更
		◇	3・4・61号 坂元寺山線	昭和 40 年 11 月 15 日 平成 26 年 2 月 25 日	建省告示第 3254 号 県 告 示 第 176 号	決 定 変 更
		◇	7・5・25号 新堀松十文字線	平成 26 年 2 月 25 日	市 告 示 第 186 号	決 定
		◇	7・5・26号 新堀木治屋線	平成 26 年 2 月 25 日	市 告 示 第 186 号	決 定
		◇	7・5・27号 帯迫中通線	平成 26 年 2 月 25 日	市 告 示 第 186 号	決 定
	公園	近隣	3・3・19号 御召覧公園	昭和 39 年 9 月 5 日 平成 26 年 2 月 25 日	建省告示第 2617 号 市 告 示 第 187 号	決 定 変 更

(ロ) 公共施設整備改善の方針

都市計画道路は歩車道を区分し、車道、歩道はアスファルト舗装とする。

区画道路は、幅員12～6mを計画し、12～9mの道路については歩車道区分を行い、8m道路については公園、通学路等を考慮し一部歩道を設置し歩行空間を確保する。

公園は、本事業で整地工事を行う。

水路は、公共下水道事業として本事業の進捗に併せて整備する。

(ハ) 公共施設別調書

区分		名 称	道路 種別	形 状 寸 法			整 備 計 画	摘 要
				幅員(m)	延長 (m)	面積 (㎡)		
街 路	幹 線 街 路	3・3・29号 館之馬場通線	◎	25.0	1,649.1	41,222.56	歩 車 歩 4.5—16.0—4.5	都市計画決定 H26.2.25
		3・4・61号 坂元寺山線	○	16.0	414.8	7,351.26	4.5—7.0—4.5	都市計画決定 H26.2.25
			◇	13.0	389.1	5,503.37	3.0—7.0—3.0	
		7・5・25号 新堀松十文字線	◇	13.0	641.4	8,834.35	3.0—7.0—3.0	都市計画決定 H26.2.25
		7・5・26号 新堀木治屋線	◇	12.0	562.0	6,857.55	2.5—7.0—2.5	都市計画決定 H26.2.25
		7・5・27号 帯迫中通線	◇	13.0	183.9	2,660.44	3.0—7.0—3.0	都市計画決定 H26.2.25
		計			3,840.3	72,429.53		
	区 画 街 路	幅 員 12m		12.0	179.8	2,220.37	2.5—7.0—2.5	
		幅 員 10m		10.0	46.0	460.00	8.0—2.0	
		幅 員 9m		9.0	162.1	1,514.66	7.0—2.0	
		幅 員 8m		8.0	895.1	7,202.04	6.0—2.0 8.0-0	
		幅 員 6m		6.0	13,495.9	82,923.25		
		計			14,778.9	94,320.32		
	特殊 街路	幅 員 4m		4.0	243.0	992.26		
		計			243.0	992.26		
			街 路 計			18,862.2	167,742.11	
公 園 ・ 緑 地	3・3・19号 御召覧公園				12,244.53	整 地	都市計画決定 H26.2.25	
	街区公園 1 号				1,769.76	整 地		
	街区公園 2 号				2,363.02	整 地		
	街区公園 3 号				1,929.91	整 地		
	街区公園 4 号				1,870.79	整 地		
	街区公園 5 号				106.00	整 地		
	公園・緑地 計				20,284.01			
水 路	1 号 幹 線 水 路			715.0	629.10	800×800 ～ 1000×1000		
	2 号 幹 線 水 路			1,179.0	1,197.00	800×800 ～ 1200×1200		
	3 号 幹 線 水 路			1,023.0	2,016.80	1600×1600～2200×2200		
	4 号 幹 線 水 路			1,042.0	1,530.00	700×700 ～ 2100×2100		
	5 号 幹 線 水 路			1,293.0	1,264.90	600×600 ～ 1600×1600		
	6 号 幹 線 水 路			114.0	69.30	600×600 ～ 700×700		
	水 路 計			5,366.0	6,707.10	*街路面積に含む		
合 計					188,026.12			

(7)土地区画整理法第2条第2項に規定する事業の概要

該当なし

2 設 計 図 (1 / 1, 0 0 0)

別紙図面のとおりに (別紙図面第3図)

第4 事業施行期間

自 平成31年 3月22日 (事業計画決定公告の日)

至 平成53年 3月31日

第 5 資金計画書

1 収 入

(単位：千円)

区 分	金 額	摘 要
国 庫 負 担 金 又 は 補 助 金	11,010,000	旧地域活力基盤創造交付金 都市再生区画整理事業 $11,618,000 \times 5.0/10 + 15,603,000 \times 1/3$
県 費		
市 町 村 分 担 金	16,211,000	旧地域活力基盤創造交付金 都市再生区画整理事業 $11,618,000 \times 5.0/10 + 15,603,000 \times 2/3$
計	27,221,000	
効果促進事業		
保留地処分金	652,000	
公共施設管理者 負 担 金		
市 町 村 単 独 費	17,427,000	
寄付金その他		
合 計	45,300,000	

他事業施行分

(単位：千円)

事 業 名 称	事 業 費	摘 要
公共下水道整備事業（雨水）	915,955	平成 3 7 年～平成 5 0 年
公共下水道整備事業（汚水）	947,000	平成 3 7 年～平成 5 0 年
上水道事業	500,252	平成 3 7 年～平成 5 0 年
小宅地等対策事業	410,000	平成 3 1 年～平成 3 2 年
合計	2,773,207	

2 支出

(単位：千円)

事 項				単位	事 業 量	事 業 費	摘 要	
公 共 施 設 整 備 費	築 造	道 路 築造費	幹線街路	m	3,840.3	1,285,317		
			区画街路	m	14,778.9	1,878,891		
			特殊街路	m	243.0	19,980		
		水 路 築造費	幹線水路	m				
			支線水路	m				
		公 園 施 設 費			m ²	20,284.01	112,353	
		計					3,296,541	
	移 転	建 物 移 転 費		棟	1,204	32,897,469		
		工 作 物 移 転 費		—		226,938		
		墓 地 移 転 費		基				
		計				33,124,407		
	移 設	電 柱 移 設 費		本	150	76,032		
		ガ ス 移 設 費		m	8,613	268,310		
		電 話 柱 移 設 費		本	150	199,763	地下ケーブル2,751m	
		上 水 道 移 設 費		m	12,429	416,114		
		下 水 道 移 設 費		m	1,440	550,000		
		計				1,510,219		
	そ の 他 補 償 費							
	法第二条第二項該当事業費				m ²			
	整 地 費				m ²	477,294.45	3,936,122	
	そ の 他 工 事 費				式	1	605,864	仮設道路・仮設水路築造費
	機 械 器 具 費				式			
	工 事 雑 費				式			
	調 査 設 計 費				式	1	1,878,646	
	工 事 費 計						44,351,799	
	借 入 金 利 子							
	事 務 費				式	1	948,201	
	合 計						45,300,000	

3 年度別歳入歳出資金計画表

(単位:千円)

区 分		H30年度	H31年度	H32年度	H33年度	H34年度	H35年度	H36年度	H37年度	H38年度	H39年度	H40年度	H41年度	H42年度	H43年度	H44年度	H45年度	H46年度	H47年度	H48年度	H49年度	H50年度	H51年度	H52年度	合 計	摘 要
歳 出	工 事 費	8,355	57,970	54,903	80,008	63,710	73,985	539,280	1,827,355	2,933,000	3,240,000	3,328,000	3,427,000	3,427,000	3,427,000	3,427,000	3,427,000	3,427,000	3,151,000	3,101,000	2,926,000	2,181,429	125,459	98,345	44,351,799	
	補 償 費																									
	利 子																									
	事 務 費	145	1,230	1,097	1,692	1,290	1,515	10,720	38,845	62,000	69,000	71,000	73,000	73,000	73,000	73,000	73,000	73,000	67,000	66,000	63,000	50,971	2,541	2,155	948,201	
	計	8,500	59,200	56,000	81,700	65,000	75,500	550,000	1,866,200	2,995,000	3,309,000	3,399,000	3,500,000	3,500,000	3,500,000	3,500,000	3,500,000	3,500,000	3,218,000	3,167,000	2,989,000	2,232,400	128,000	100,500	45,300,000	
歳 入	国庫負担金 又は補助金	0	22,450	24,550	37,100	29,000	29,833	144,300	356,833	675,000	778,833	791,667	845,833	855,833	876,667	901,667	925,000	941,667	791,667	790,000	745,558	446,542			11,010,000	
	県 費																									
	市町村分担金	0	22,450	24,550	37,100	29,000	38,167	190,300	520,167	1,005,000	1,142,167	1,188,333	1,284,167	1,314,167	1,343,333	1,368,333	1,385,000	1,388,333	1,108,333	1,110,000	1,031,892	680,208			16,211,000	
	保留地処分金																		150,000	150,000	177,550	174,450			652,000	
	公共施設管理者 負 担 金																									
	地方特定道路A																									
	地方特定道路B																									
	市町村単独費	8,500	14,300	6,900	7,500	7,000	7,500	215,400	989,200	1,315,000	1,388,000	1,419,000	1,370,000	1,330,000	1,280,000	1,230,000	1,190,000	1,170,000	1,168,000	1,117,000	1,034,000	931,200	128,000	100,500	17,427,000	
	寄付金その他																									
	計	8,500	59,200	56,000	81,700	65,000	75,500	550,000	1,866,200	2,995,000	3,309,000	3,399,000	3,500,000	3,500,000	3,500,000	3,500,000	3,500,000	3,500,000	3,218,000	3,167,000	2,989,000	2,232,400	128,000	100,500	45,300,000	

第 6 参考図書

1 施行規程

別紙添付書類のとおり

2 現況図（1／1，500）

（イ）土地利用及び建物用途別現況

別紙図面のとおり（別紙図面第4図）

（ロ）給排水、地下埋設物、舗装道路、交通量

（ハ）バス路線

別紙図面のとおり（別紙図面第5図）

3 市街化予想図（1／1，500）

別紙図面のとおり（別紙図面第6図）

○鹿児島都市計画事業吉野第二地区土地区画整理事業施行条例

平成30年10月9日

条例第53号

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この条例は、健全な市街地の造成を図り、公共の福祉を増進することを目的として、土地区画整理法(昭和29年法律第119号。以下「法」という。)第3条第4項の規定により鹿児島市(以下「施行者」という。)が施行する土地区画整理事業(以下「事業」という。)に関し法第53条第2項に規定する事項その他必要な事項を定めるものとする。

(事業の名称)

第2条 [前条](#)の事業の名称は、鹿児島都市計画事業吉野第二地区土地区画整理事業という。

(施行地区に含まれる地域の名称)

第3条 事業の施行地区に含まれる地域の名称は、次のとおりとする。

鹿児島市吉野町及び大明丘三丁目の各一部

(事業の範囲)

第4条 事業は、法第2条第1項及び第2項に規定する事業とする。

(事務所の所在地)

第5条 事業の事務所は、鹿児島市山下町11番1号に置く。

第2章 費用の負担、補助及び保留地の処分方法

(費用の負担及び補助)

第6条 事業に要する費用(以下「事業費」という。)は、国その他が補助する事業費、公共施設管理者負担金及び[次項](#)に定めるものを除き施行者が負担する。

2 法第96条第2項の規定により定める保留地を処分して事業費に充てるものとする。

(保留地の処分方法)

第7条 保留地は、公開抽せんにより処分する。ただし、特別な事情がある場合は、随意契約により処分することができる。

第3章 土地区画整理審議会

(委員の定数)

第8条 法第57条に規定する土地区画整理審議会(以下「審議会」という。)の委員(以下「委員」という。)の定数は、15人とする。

2 [前項](#)に規定する委員の定数のうち学識経験を有する者から選任する委員の定数は、2人とする。

(委員の任期)

第9条 委員の任期は、5年とする。

(立候補制)

第10条 選挙する委員は、候補者のうちから選挙する。

(当選又は予備委員になるために必要な得票数)

第11条 土地区画整理法施行令(昭和30年政令第47号。以下「令」という。)第35条第3項及び法第59条第3項に規定する得票数は、当該選挙において選挙すべき委員の数でその選挙における有効投票の総数を除して得た数の4分の1とする。

(予備委員)

第12条 審議会に施行地区内の宅地の所有者(以下「所有者」という。)から選挙される委員及び施行地区内の宅地について借地権を有する者(以下「借地権者」という。)から選挙される委員についての予備委員を置く。この場合において、それぞれの委員の予備委員の数は、当該選挙において所有者及び借地権者から選挙すべき委員の数のそれぞれの半数以内とする。

2 令第35条から第39条までの規定は、予備委員について準用する。

3 委員に欠員を生じた場合においては、委員に補充すべき順位に従い、順次予備委員をもって補充するものとする。

(委員の補欠選挙)

第13条 所有者又は借地権者から選挙した委員の欠員がそれぞれの委員の定数の3分の1を超えるに至った場合において、これを補充すべき予備委員がないときは、それぞれ補欠選挙を行う。

(学識経験委員の補充)

第14条 学識経験を有する者のうちから選任した委員に欠員を生じた場合においては、施行者は、速やかに補欠の委員を選任する。

(学識経験委員の解任)

第15条 学識経験を有する者のうちから選任した委員が法第63条第4項第2号の規定に該当するものとなったときは、施行者は、当該委員を解任する。

(令元条例20・一部改正)

第4章 評価

(評価員の定数)

第16条 法第65条第1項に規定する評価員の定数は、5人とする。

(従前の宅地及び換地の評価)

第17条 従前の宅地及び換地の評価は、評価員の意見を聴き、その位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等を総合的に勘案して行う。

- 2 所有権以外の権利(地役権、先取特権、質権及び抵当権を除く。)が存する宅地については、[前項](#)の規定により定めた宅地の価額を評価員の意見を聴いて定めたところにより、所有権の権利価額と所有権以外の権利価額とに配分する。この場合において、所有権以外の権利について、契約に事業に関する権利義務について特別の定めがあるときは、その契約条件を考慮することができる。

第5章 地積の決定

(基準地積の決定)

第18条 換地計画において換地を定めるときの基準となる従前の宅地各筆の地積(以下「基準地積」という。)は、法第55条第9項の規定による公告のあった日から起算して2週間を経過した日(新たに[第3条](#)の施行地区に含まれることとなる地域については、当該地域に係る法第55条第13項において準用する同条第9項の規定による公告のあった日から起算して2週間を経過した日。以下「土地登記簿締切期日」という。)現在の土地登記簿地積によるものとする。

- 2 所有者は、その所有する宅地の地積が基準地積と相違すると認めるときは、土地登記簿締切期日から60日以内(長期不在等の特別な事情があると認められるときは当該特別な事情がやんだ日から60日以内(施行者が換地計画の作成に支障がないと認める期間内に限る。))に、実測図(境界について、その宅地に隣接する宅地の所有者(以下「隣接宅地所有者」という。)の承諾したもの)を添え、基準地積の更正を施行者に申請し、施行者の査定を求めることができる。この場合において、同一人又はその家族の所有する宅地が数筆連続するときは、その全部について申請しなければならない。
- 3 施行者は、[前項](#)の規定による申請があった場合においては、申請人及び隣接宅地所有者の立会いを求めて当該申請に係る宅地の地積を調査し、当該地積が事実と相違ないと認めたときは、当該地積を当該宅地の基準地積として更正するものとする。
- 4 所有者は、その所有する宅地の地積が基準地積と相違すると認める場合において、境界について隣接宅地所有者の承諾が得られないときは、[第2項](#)に規定する期間内に、施行者が別に定めるところにより当該宅地の基準地積の更正について申し出ることができる。
- 5 [前項](#)の規定による申出があったときは、施行者は、[第2項](#)に規定する期間を30日間(施行者が換地計画の作成に支障がないと認める期間内に限る。)延長することができる。
- 6 土地登記簿締切期日後、分筆又は合筆した宅地の基準地積については、土地登記簿締切期日における土地登記簿地積を標準として施行者が査定した地積とし、土地登記簿締切期日後新たに土地登記簿に登録した宅地の基準地積については、その登録地積とする。

(所有権以外の権利の目的となる宅地の地積)

第19条 換地計画において換地について所有権以外の権利の目的となるべき宅地又はその部分を定めるときの基準となる従前の宅地について存する所有権以外の権利の地積は、その登記されている地積(以下「登記地積」という。)又は法第85条第1項の規定による申告に係る地積(地積の変更について同条第3項の規定による届出があったときは、その変更後の地積とする。以下「申告地積」という。)とする。ただし、その登記地積又は申告地積が当該権利の存する宅地の基準地積に符合しないときは、施行者がその宅地の基準地積の範囲内で定めた地積をもって当該権利の地積とする。

第6章 清算

(清算金の算定)

第20条 換地清算に関して徴収又は交付すべき清算金は、従前の土地の評定価額総額に対する換地の評定価額総額の比を、従前の宅地の評定価額又はその宅地に存する権利の価額に乗じて得た額と当該宅地に対する換地の評定価額又はその換地について定められた権利の価額との差額とする。

- 2 法第90条、第91条第4項、第92条第3項及び第95条第6項の規定により換地を定めなくて金銭で清算し、又は権利を消滅せしめて金銭で清算する場合における清算金は、[前項](#)に準じてこれを定める。

(清算徴収金等の納付期限及び場所の通知)

第21条 [前条第1項](#)に規定する清算徴収金、法第102条第1項に規定する仮清算徴収金、法第114条第3項若しくは第116条第4項に規定する求償金又は[前条](#)の清算金と法第102条第1項の仮清算金との差額徴収金を納付すべき期限及び場所は、施行者がこれを定めて少なくとも10日前までに納付義務者に通知する。

(清算金の分割徴収及び分割交付)

第22条 [第20条第1項](#)の規定による清算徴収金又は[同項](#)若しくは[同条第2項](#)の規定による清算交付金を分割徴収又は分割交付する場合は、5年以内とする。ただし、清算徴収金を納付すべき者の資力が乏しいため

当該清算金を5年以内に徴収することが困難であると認められるときは、10年以内において施行者が別に定める期間内に分割徴収することができる。

- 2 清算徴収金に付すべき利子の利率は、法第103条第4項の規定による換地処分公告の日における財政融資資金法(昭和26年法律第100号)第7条第3項の規定により財務大臣が定める利率のうち前項に規定する期間に対応する約定期間の利率(その率が法第103条第4項の規定による換地処分公告の日の翌日における法定利率(以下「法定利率」という。))を超えるに至ったときは、法定利率)とし、第1回の分割徴収すべき期日の翌日から付するものとする。
- 3 清算交付金に付すべき利子の利率は、法定利率とし、第1回の分割交付すべき期日の翌日から付するものとする。
- 4 第2回以後の毎回の納付金及び交付金の納付期限又は交付期限は、前回の納付期限又は交付期限の翌日から起算して6月以上1年以内の範囲内で施行者が定める。
- 5 清算金の分納を希望する者は、施行者が別に定める期間内にその旨を申請し、施行者の承認を受けなければならない。
- 6 清算金の分納を認める場合において第1回の納付金の額は、分納を認められる清算金の総額を分納の回数で除して得た金額を下らない額とし、第2回以後の納付金の額は、利子を合わせて毎回均等とする。
- 7 清算金の分納を認められた者は、施行者の承諾を得て未納の清算金の全部又は一部を繰り上げて納付することができる。
- 8 清算金の分納を認められた者が分納に係る納付金を滞納したときは、施行者は、未納の清算金の全部又は一部につき納付期限を繰り上げて徴収することができる。
- 9 第1項の規定により、清算交付金を分割交付する場合においては、施行者は、毎回の交付期限及びその交付金額を定めて、清算金の交付を受けるべき者に、これを通知する。
- 10 清算金の分納を認められた者又は分割交付を受ける者がその氏名又は住所(法人にあっては、その名称又は主たる事務所の所在地)を変更したときは、直ちにその旨を施行者に届け出なければならない。

(令2条例17・一部改正)

(仮清算への準用)

- 第23条 前条の規定は、法第102条第1項の規定により、仮清算金を徴収し、又は交付する場合に準用する。この場合において、前条第2項中「法第103条第4項の規定による換地処分公告の日」とあるのは、「法第98条第5項の仮換地の指定の効力発生の日」と読み替えるものとする。

(延滞金)

- 第24条 法第110条第3項の規定による督促をする場合においては、次項以下に定めるところにより、延滞金を徴収する。
- 2 前項の延滞金は、当該督促に係る清算金の額(以下この項において「督促額」という。)が100円以上である場合に徴収するものとし、その額は納付すべき期限の翌日から納付の日までの日数に応じ、督促額(100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)に年10.75パーセントの割合を乗じて計算した額とする。この場合において、督促額の一部につき納付があったときは、その納付の日以後の期間に係る延滞金の計算の基礎となる額は、その納付のあった督促額を控除した額とする。
 - 3 前項の延滞金の額が10円未満である場合においては、これを徴収しないものとする。

(令元条例21・一部改正)

第7章 雑則

(換地計画の縦覧についての公告)

- 第25条 法第88条第2項の規定により換地計画を縦覧に供しようとする場合においては、施行者は、あらかじめ縦覧開始の日、縦覧場所及び縦覧時間を公告するものとする。

(所有権以外の権利の申告又は届出の受理の停止)

- 第26条 前条の規定による換地計画の縦覧についての公告があった日から法第103条第4項の規定による換地処分公告の日までの間は、法第85条第4項の規定により、同条第1項の規定による申告又は同条第3項の規定による届出を受理しない。
- 2 令第19条の規定による委員の選挙期日の公告の日から20日を経過した日から令第22条第1項の公告がある日までの間は、法第85条第4項の規定により借地権について同条第1項の規定による申告又は同条第3項の規定による届出を受理しない。

(補償金の前払)

- 第27条 法第77条第2項の規定により照会を受けた者が自ら建築物等に移転し、又は除却する場合において必要があると認められるときは、法第78条第1項の規定による補償金に相当する額の一部を前払することができる。

(代理人の指定)

- 第28条 施行地区内の宅地について権利を有する者で本市に居住しないものは、事業施行に関する通知又は書類の送達を受けるため、本市に居住する者のうちから代理人を指定することができる。

- 2 [前項](#)の規定により代理人を指定したときは、代理人を指定した者は、直ちに施行者に届け出なければならない。
- 3 [前項](#)の規定による届出があったときは、施行者は、本人に対する通知又は書類の送達を代理人に対してするものとする。
- 4 [前項](#)の規定により代理人に対し通知又は書類の送達をしたときは、本人に対してしたものとみなす。
- 5 代理人の指定を変更し、又は取り消したときは、直ちに施行者に届け出なければならない。
- 6 代理人の指定を変更し、又は取り消した場合においても[前項](#)の届出がない限りその変更又は取消しをもって施行者に対抗することができない。

(換地処分の時期)

第29条 法第77条の規定による建築物等の移転又は除却が完了した場合においては、その他の工事が完了する以前であっても法第103条第2項の規定により換地処分をすることができる。

(通路の管理)

第30条 事業施行により開設した通路は、本市が管理する。

(町界町名地番整理委員会)

第31条 町界町名地番設定のため市長の諮問機関として町界町名地番整理委員会を設けることができる。

2 町界町名地番整理委員会の構成等については、別に定める。

(必要な規則等の制定)

第32条 この条例に規定するものを除き事業の施行に必要な事項は、市長が定める。

付 則

この条例は、法第55条第9項の規定による公告があった日から施行する。

付 則(令和元年9月30日条例第20号)

この条例は、令和元年12月14日から施行する。ただし、第3条中付則第32項の改正規定、第4条、第6条中第12条第6号の改正規定及び第7条から第17条までの規定は、公布の日から施行する。

付 則(令和元年9月30日条例第21号抄)

(施行期日)

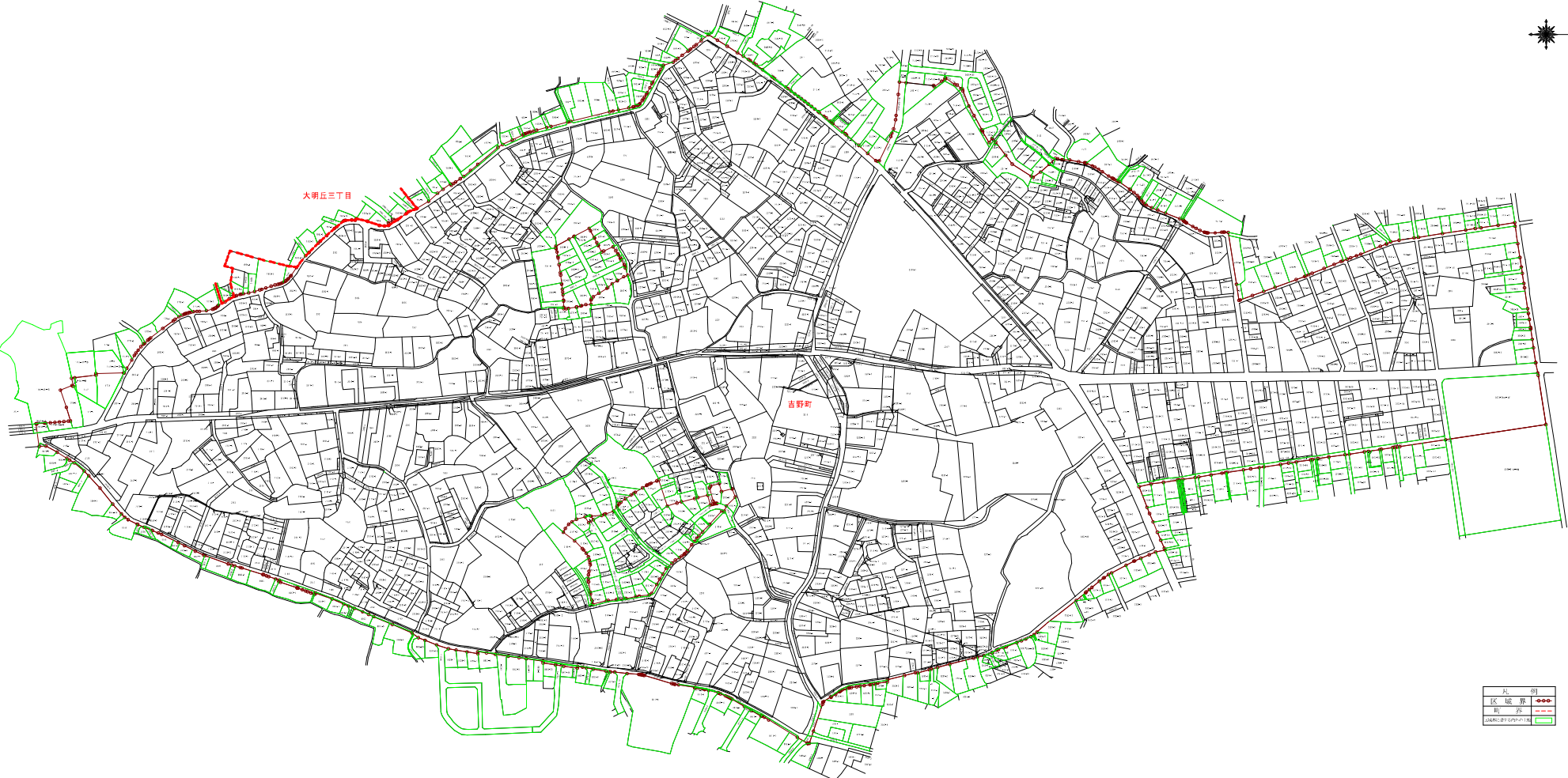
1 この条例は、令和2年4月1日から施行する。

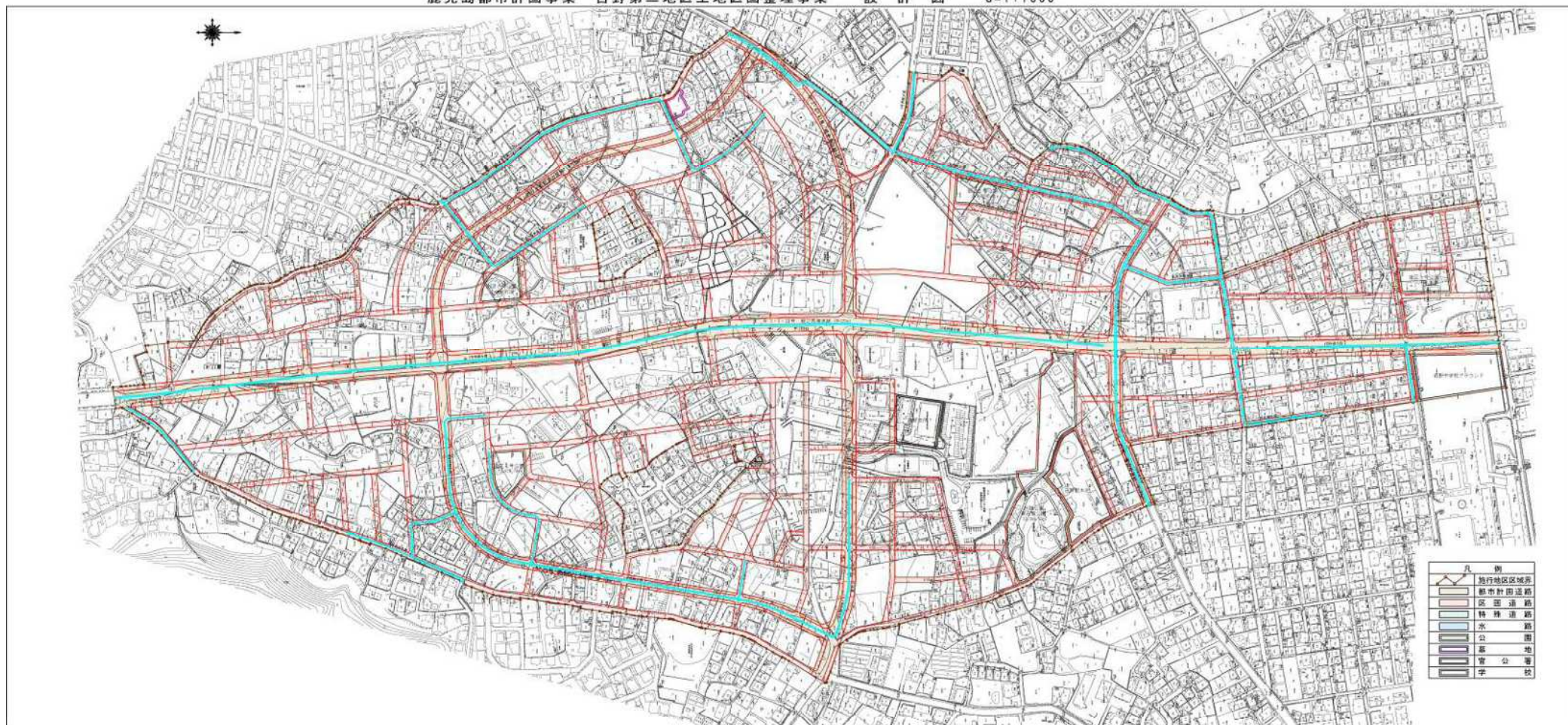
付 則(令和2年3月18日条例第17号)

この条例は、令和2年4月1日から施行する。

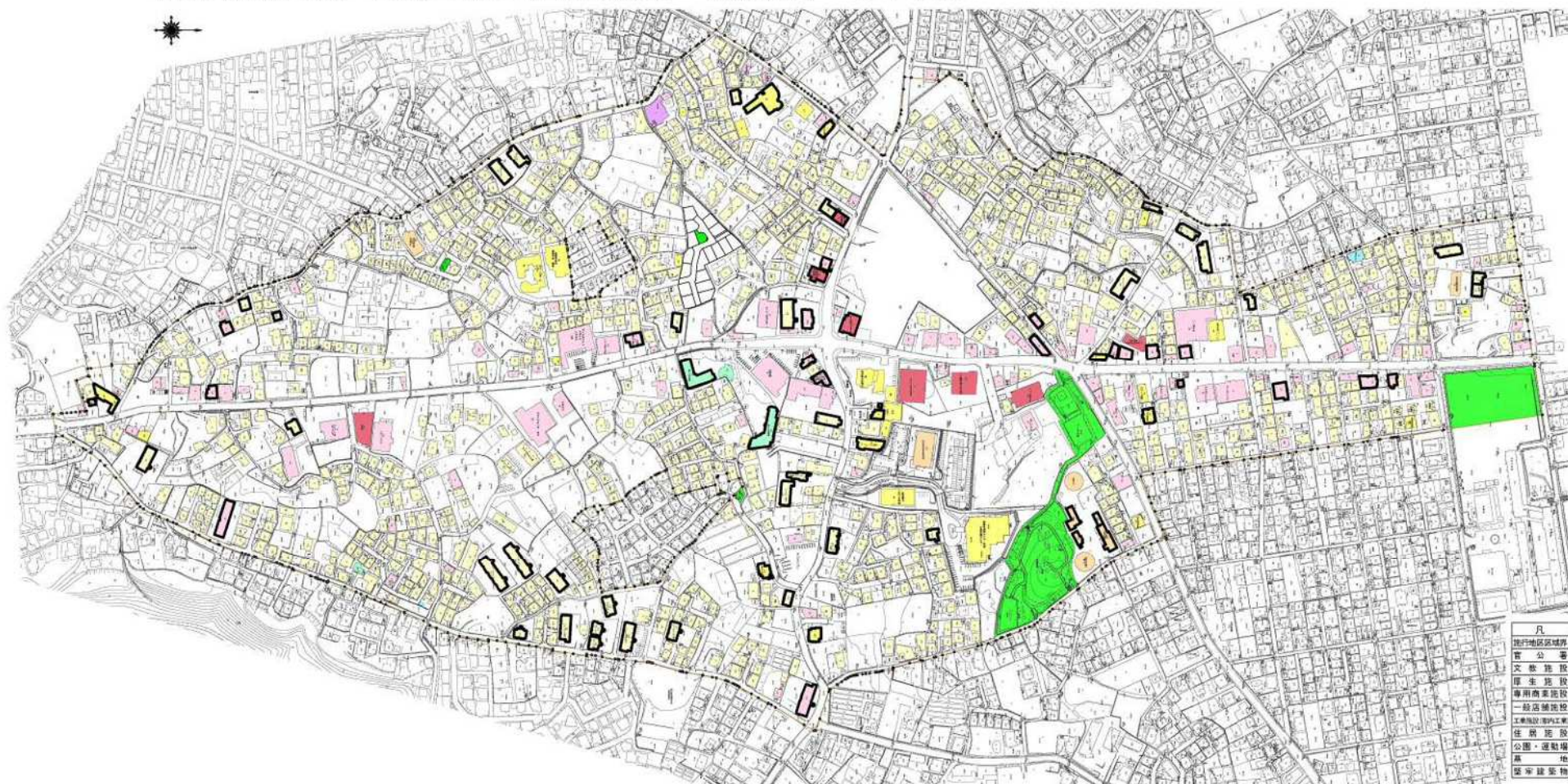
縮尺 2万5千分之1





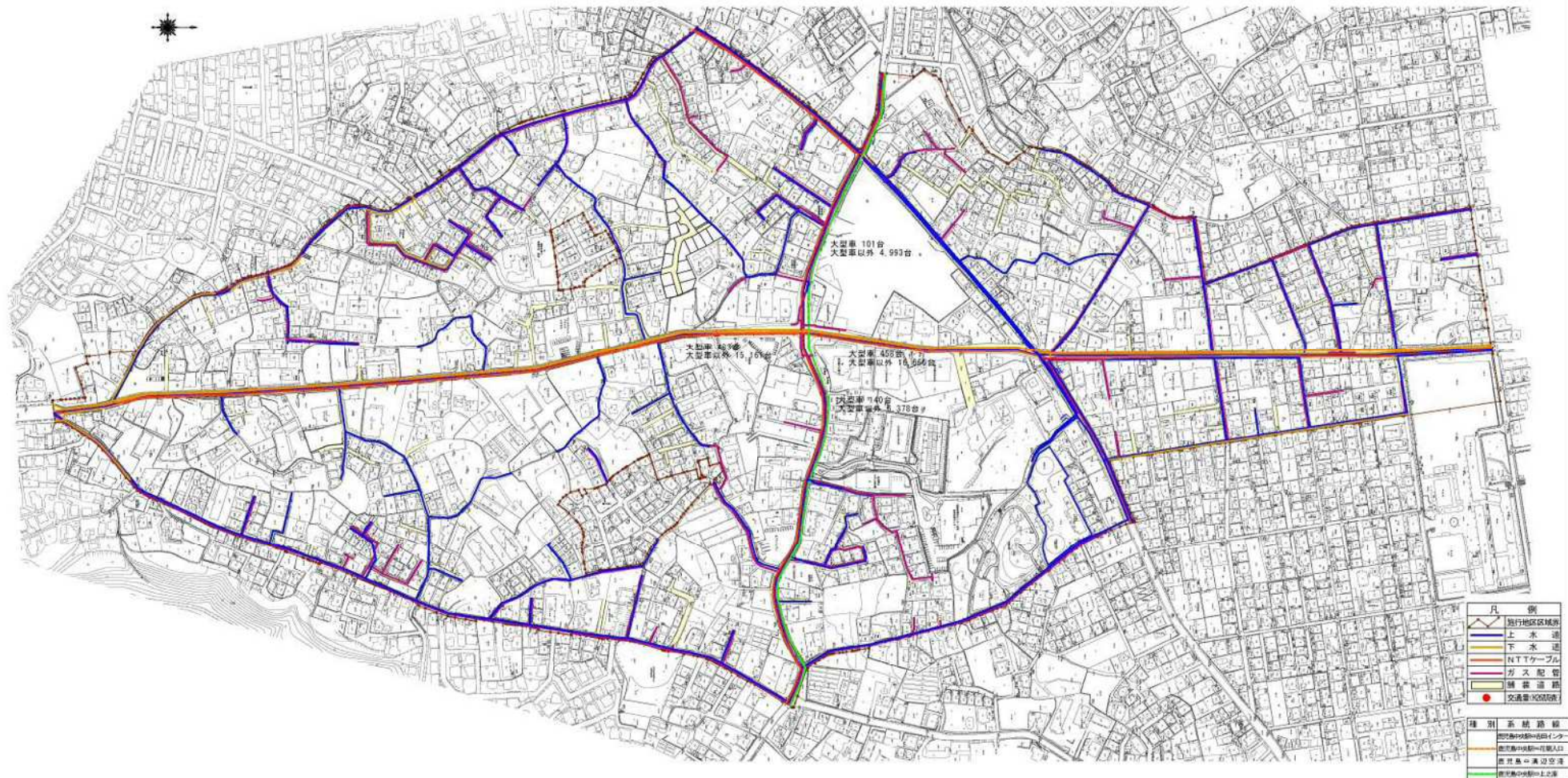


鹿児島都市計画事業 吉野第二地区土地区画整理事業 現況図(イ) S=1:1500

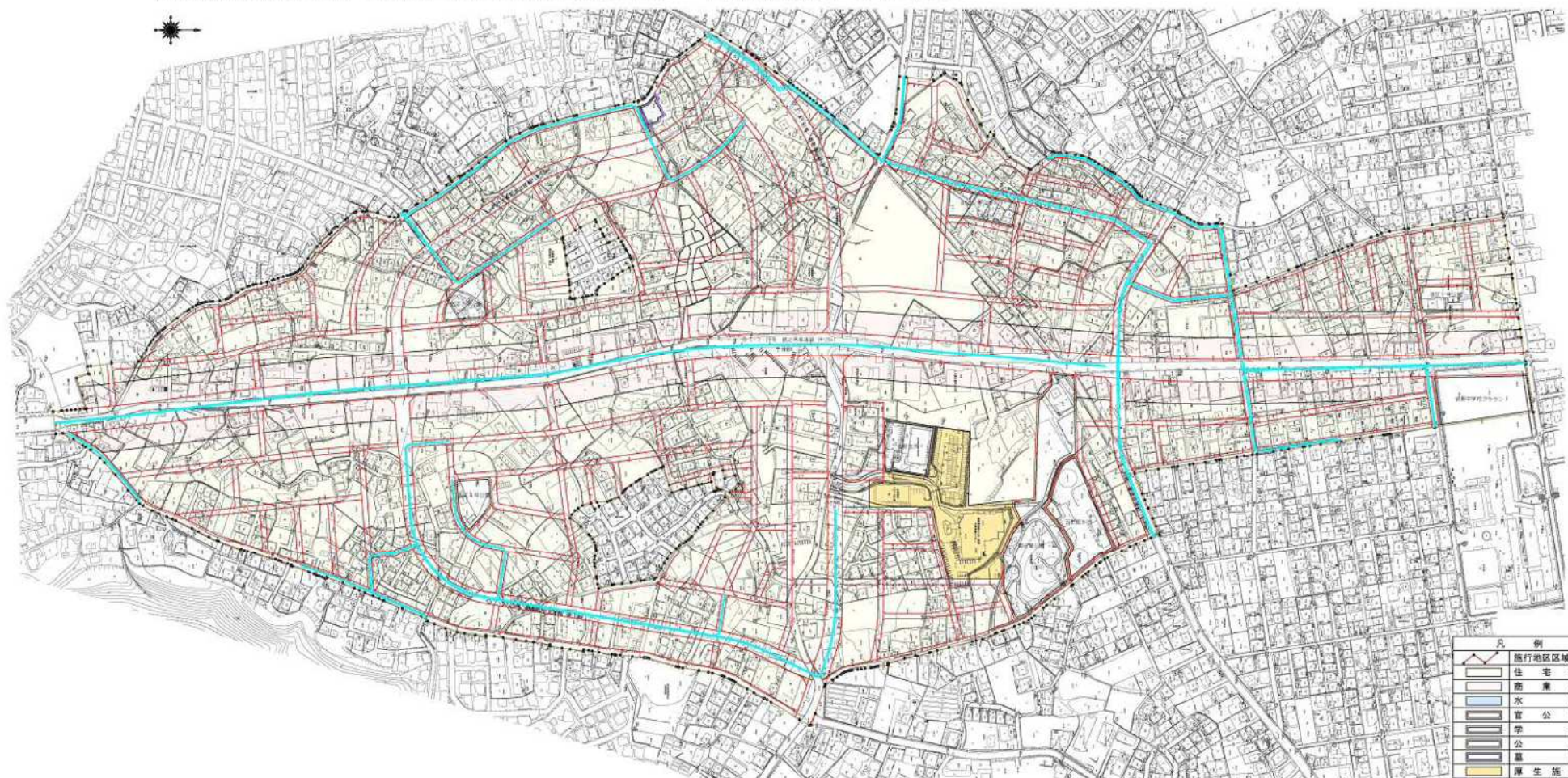


凡	例
市界	市界
官公署	官公署
文教施設	文教施設
厚生施設	厚生施設
専用商業施設	専用商業施設
一般店舗施設	一般店舗施設
工業施設(市内工業)	工業施設(市内工業)
住居施設	住居施設
公園・運動場	公園・運動場
墓地	墓地
重要建築物	重要建築物

鹿児島都市計画事業 吉野第二地区土地区画整理事業 現況図（口・ハ） S=1:1500



鹿児島都市計画事業 吉野第二地区土地区画整理事業 市街化予想図 S=1:1500



凡	例
	施行地区区域界
	住宅地
	商業地
	水 路
	官 公 署
	学 校
	公 園
	墓 地
	厚生施設