

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

事 業 計 画 書
(第 8 回 変 更)

令和 3年12月24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 都市計画道路及び区画道路の配置計画	6
ロ 公園の配置計画	7
ハ 排水整備計画	7
ニ 供給処理施設の整備計画	7
ホ 公共施設別調書（街路）	8
公共施設別調書（公園, 河川, 水路）	9
2 設計図	9
第4 事業施行期間	10
第5 資金計画書	10
1 収 入	10
2 支 出	12
3 年度別歳入歳出資金計画表	14
第6 参考図書	15
1 施行規程	
2 現 況 図	
(イ) 土地利用及び建物用途別現況	
(ロ) (ハ) 給排水・交通施設・地下埋設物・土地の所有別現況	
3 市街化予想図	

鹿児島都市計画事業 吉野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 8km北に位置する通称吉野と呼ばれている地域の一部であり、北は市街化区域界を境とし、南は吉野中学校を地区界とする。

なお、昭和62年2月4日都市計画決定された。

(2) 施行地区位置図 (1/25, 000)

別紙図面のとおり (別紙図面第1図)

(3) 施行地区の区域

本地区は、吉野町、川上町及び下田町の各一部である。

(4) 施行地区区域図 (1/2, 000)

別紙図面のとおり (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及び九州縦貫自動車道の整備に伴い、城内交通量の増大による交通事故が発生していることから、都市計画道路及び区画道路、公園等の公共施設の整備改善及び土地の利用の増進を図り、居住環境良好な市街地の形成と健康で文化的な生活を営める住宅地を形成することを目的とする。

（２）施行地区内の土地の現況

本地区は、道路公園等の公共施設が未整備のまま宅地化が進み、市街地の発展と都市機能が阻害されている現状である。このため、幹線道路、区画道路など公共施設の整備改善が緊急な課題になっている。

地区内の人口は約４，９００人、人口密度４３人／haとなっている。

地区内の用途地域指定は第一種低層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第二種低層住居専用地域及び準住居地域に指定されている。土地利用状況は宅地３８％、農地及び山林・原野等５３％、道路、公園等の公共施設はわずか９％となっている。従って地区内の道路は、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、地区のほぼ中央を馬口場川、馬口場川１号水路が流れ、錦江湾へ注ぐ２級河川稻荷川へ流出されている状態である。

地区内の供給処理施設として、上水道は市全域整備されているが、下水道は未整備である。都市ガスは、地区の南側約２００世帯に供給されているにすぎない。

（３）設計の方針

本地区は、第一種低層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第二種低層住居専用地域及び準住居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。地区内の計画人口は人口密度６５人／haとし７，５００人で計画した。

都市計画道路については、館之馬場通線（幅員２５ｍ）外８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、４～９ｍ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。なお、９ｍの区画道路は近隣住区及び居住環境地区内における住区幹線道路として位置づけられ、その機能は区画道路からの交通を集め、効率よく安全に幹線道路へ誘導する道路であり、また幹線道路から区画道路へ分散する交通を誘導するとともに近隣住区間の主要生活道路への接続を図る。

特殊道路は、４～６ｍの幅員構成とし幅員４ｍは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、幅員６ｍは自転車歩行者専用道路を計画している。

公園は地区面積の３％以上を確保し、近隣公園を１ヶ所、街区公園は誘致距離を考慮して７ヶ所計画し、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。

排水施設については、雨水は道路側溝及び整備改善される排水路により稲荷川へ放流する。

供給処理施設のうち、上水道・電気・ガス等の施設については、現在の施設を移設するとともに、新設については、別途計画人口に対処し得るように計画する。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施行を行う。

(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	1, 108. 61	0. 10		1, 108. 61	0. 10	
	地 方 公 共 団 体 所 有 地	道 路	107, 103. 49	9. 38		275, 612. 95	24. 14	水路を含む
		公 園				34, 809. 19	3. 05	
		水 路	1, 485. 30	0. 13		(6, 992. 03)	(0. 61)	道路に含む
		計	108, 588. 79	9. 51		310, 422. 14	27. 19	
合 計			109, 697. 40	9. 61		311, 530. 75	27. 29	
宅 地	民 有 地	畑	482, 010. 09	42. 23	941			
		宅 地	437, 979. 37	38. 37	1, 689	823, 530. 83	72. 15	
		山 林	507. 00	0. 05	5			
		原 野	6, 617. 51	0. 58	21			
		墓 地	655. 74	0. 06	3	648. 38	0. 06	墓地・用悪水路
		水 道 用 地	3, 475. 00	0. 30	2			
		公衆用道路	16, 250. 10	1. 42	190			
		雑 種 地	49, 444. 44	4. 33	177			
	計		996, 939. 25	87. 34	3, 028	824, 179. 21	72. 21	
	国 有 地	普 通 財 産	7, 088. 52	0. 62	6	5, 702. 00	0. 50	
合 計			1, 004, 027. 77	87. 96	3, 034	829, 881. 21	72. 71	
測 量 増 減			27, 686. 79	2. 43				
総 計			1, 141, 411. 96	100. 00	3, 034	1, 141, 411. 96	100. 00	

ロ 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	%	%
1,004,027.77	1,031,714.56	829,881.21	829,881.21	201,833.35	201,833.35	19.56	19.56

(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	%	
200,771,653	209,130,065	8,358,412	252,000	33,168	—	—	

(6) 公共施設整備改善の方針

イ 都市計画道路及び区画道路の配置計画

① 3・3・29 館之馬場通線

国道10号と九州縦貫自動車道（薩摩吉田インター）を結び地区中央を南北に縦断する道路で、幅員25mとして整備する。

② 3・4・88 帯迫花棚線

地区東側から本地区を南北に縦断し、地区北側において、館之馬場通線と結ぶもので、幅員16mとして整備する。

③ 3・4・87 川上菖蒲谷線

地区中央を東西に横断し、菖蒲谷方面と川上小学校方面を結ぶ道路で、幅員16mとして整備する。

④ 3・4・89 下田西菖蒲谷線

地区南側を東西に横断し、菖蒲谷方面と県道鹿児島蒲生線方面（下田三文字）を結ぶ道路で、幅員16mとして整備する。

⑤ 7・6・15 上花棚平原線

地区内の東側地域の中心部を南北に縦断し、吉野中学校と近隣公園を連絡するコミュニティ道路で、幅員9mとして整備する。

⑥ 7・6・16 下花棚帯迫線

地区内の西側地域の中心部を南北に走り、地区外の下花棚及び第二、第三地区（予定）と結ぶ役割をもっている。つまり、内々交通はもとより内外及び通過交通の処理を受け持つ道路で、幅員9mとして整備する。

⑦ 7・6・17 菖蒲谷中通線

地区内の南側地域を東西に走り、地区外の上ノ原及び下田方面の既在道と連絡しており幹線道路の補完道路で、幅員9mとして整備する。

⑧ 7・6・18 川上中通線

地区内のほぼ中心部を東西に走り、近隣公園と連絡しているコミュニティ道路で、幅員が8mで片側歩道2mとして整備する。

⑨ 7・6・19 乙女塚線

地区内の北側地域を鍵状に東西に走っている。街区公園2ヶ所、乙女塚水源地ともつながり、地区の重要な生活空間としての機能を持つ道路で、幅員9mとして整備する。

⑩ 区画道路

区画道路は、沿道宅地への交通サービス及び通風、採光、日照等、日常生活に必要な空間の確保を目的に、幅員4～9mとして整備する。

ロ 公園の配置計画

近隣公園を地区中央に1ヶ所、街区公園は誘致距離を考慮して7ヶ所計画し、地区住民のレクリエーションや憩いの場として整備する。

ハ 排水整備計画

区画整理区域内においては、浸透側溝、透水性舗装等を積極的に取り入れ、また公園貯留を行う。

更に、区域外においては下流の準用河川及び普通河川の整備を促進する。

ニ 供給処理施設の整備計画

上水道及びガスは、公共施設の整備改善、土地の区画形質の変更に伴って移設又は新設し、現在の機能を維持改善するものとする。

下水道については、鹿児島市公共下水道整備計画に基づき別途計画する。

水 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	3・3・29 館之馬場通線	◎	25.0	1,493.0	37,941.67	歩 車 歩 4.5—16.0—4.5	都市計画決定 S62. 2. 4
		3・4・89 下田西菖蒲谷線	○	16.0	388.5	6,266.04	3.5—9.0—3.5	都市計画決定 S62. 2. 4
			◇	16.0	399.3	6,539.90	3.5—9.0—3.5	
		3・4・87 川上菖蒲谷線	◇	16.0	394.0	6,459.03	3.5—9.0—3.5	都市計画決定 S62. 2. 4
		3・4・88 帯迫花棚線	◇	16.0	1,451.7	23,303.08	3.5—9.0—3.5	都市計画決定 S62. 2. 4
		7・6・15 上花棚平原線	◇	9.0	997.2	9,001.97	1.5—6.0—1.5	都市計画決定 H 6. 7. 13
		7・6・16 下花棚帯迫線	◇	9.0	1,230.9	11,247.59	1.5—6.0—1.5	都市計画決定 H 6. 7. 13
		7・6・17 菖蒲谷中通線	◇	9.0	560.4	5,062.19	1.5—6.0—1.5	都市計画決定 H 6. 7. 13
		7・6・18 川上中通線	◇	8.0	479.3	3,861.22	6.0—2.0	都市計画決定 H 6. 7. 13
		7・6・19 乙女塚線	◇	9.0	646.8	5,859.00	1.5—6.0—1.5	都市計画決定 H 6. 7. 13
		計				8,041.1	115,541.69	
	区 画 街 路	幅 員 9m		9.0	970.8	8,819.77	1.5—6.0—1.5	
		幅 員 8m		8.0	313.2	2,519.46	6.0—2.0	
		幅 員 6m		6.0	17,625.9	107,385.58		
		幅 員 5m		5.0	7,417.3	39,466.74		
		幅 員 4m		4.0	91.4	425.97		
		計				26,418.6	158,617.52	
	特 殊 街 路	幅 員 6m		6.0	151.8	936.54		
		幅 員 4m		4.0	387.8	1,625.81		
		計				539.6		
	街 路 計				34,999.3	276,721.56		水路を含む

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 (㎡)		
公 園 ・ 緑 地	近 隣 公 園 (仮称・吉野中央公園)				15,593.34	整 地	
	街 区 公 園 1 号				2,338.97	整 地	
	街 区 公 園 2 号				2,523.54	整 地	
	街 区 公 園 3 号				2,843.68	整 地	
	街 区 公 園 4 号				3,257.02	整 地	
	街 区 公 園 5 号				3,016.92	整 地	
	街 区 公 園 6 号				2,134.88	整 地	
	街 区 公 園 7 号				3,100.84	整 地	
	公 園 ・ 緑 地 計				34,809.19		
水 路	馬 口 場 川 1 号			601.7	1,662.93	2100×2100 ～ 2900×2900	
	馬 口 場 川 2 号			920.3	2,040.24	1200×1200 ～ 2200×2200	
	馬 口 場 川 3 号			932.7	1,624.68	700×700 ～ 1700×1700	
	野 呂 迫 川 1 号			415.5	556.80	800×800 ～ 1400×1400	
	馬 口 場 川 支 線			468.6	562.26	700×700 ～ 1100×1100	
	花 棚 川 1 号			395.0	545.12	900×900 ～ 1300×1300	
	水 路 計			3,733.8	6,992.03	*街路面積に含む	
合 計					311,530.75		

2 設 計 図 (1/1, 000)

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 4 年 1 0 月 2 8 日 (事業計画決定公告の日)

至 令和 9 年 3 月 3 1 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	21,307,251	$(2,835,000 + 2,559,000 + 313,220) \times 5/10 + 22,346,780 \times$ その他補助分 $+ 1,821,000 \times 1/3 + 11,002,860 \times 4/10 + 380,514$ (都市再生H30～R3) $+ 774,254$
県 費		
市 町 村 分 担 金	21,262,003	$(2,835,000 + 2,559,000 + 313,220) \times 5/10 + 22,346,780 \times 4.5/10$ $+ 1,821,000 \times 2/3 + 11,002,860 \times 6/10 + 536,626$ (都市再生H30～R3)
計	42,569,254	
効 果 促 進 事 業	349,900	H26～28年度導入
保 留 地 処 分 金		
公共施設管理者 負担金		
地 方 特 定 道 路 A	1,002,000	
地 方 特 定 道 路 B	8,309,700	
地方道路整備事業	195,213	H25年度導入
一般単独事業債	2,390,338	H30年度導入
市 町 村 単 独 費	12,723,595	
そ の 他		
合 計	67,540,000	

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）	878,216	平成6年～令和 3年
公共下水道整備事業（汚水）	1,763,000	平成7年～令和 3年
上水道事業	1,197,201	平成6年～令和 3年
都市ガス整備事業	865,893	平成6年～令和 3年
過小宅地対策事業	711,920	平成4, 5年
合計	5,416,230	

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	8,041.10	2,564,259	
			区画街路	m	26,418.60	3,167,960	
			特殊街路	m	539.60	35,251	
		水 路 築造費	幹線水路	m			
			支線水路	m			
		公 園 施 設 費		m ²	34,809.19	383,713	
		計				6,151,183	
	移 転	建 物 移 転 費		棟	2,281	42,951,701	
		工 作 物 移 転 費		—		1,155,144	
		墓 地 移 転 費		基	47	86,539	
		計				44,193,384	
	移 設	電 柱 移 設 費		本	289	194,782	
		ガ ス 移 設 費		m	5,984	74,594	
		電 話 柱 移 設 費		本	583	253,268	地下ケーブル2,794m
		上 水 道 移 設 費		m	23,900	1,505,333	
		下 水 道 移 設 費		m			
		計				2,027,977	
	そ の 他 補 償 費					1,039,360	
法 第 二 条 第 二 項 該 当 事 業 費	干 拓 若 し く は 埋 立		m ²				
	法 7 9 条 に 基 づ く 一 時 収 容 施 設		戸				
	法 9 3 条 に 基 づ く 耐 火 構 造 建 築 物		戸				
	工 事 の た め 設 置 さ れ る 仮 橋 ・ 工 事 用 道 路		m				
	上 水 道		m				
	下 水 道		m				
	保 留 地 に 建 築 す る 分 譲 住 宅		戸				
	既 存 墳 墓 整 理 の た め 設 置 す る 納 骨 堂		戸				

2 支出

(単位：千円)

事 項	単位	事 業 量	事 業 費	摘 要
整 地 費	m ²	829,881.21	8,298,354	
付 帯 工 事 費	式	1	315,493	仮設道路・水路築造費
機 械 器 具 費	式			
工 事 雑 費	式	1	931,025	営繕費を含む
調 査 設 計 費	式	1	3,286,228	
工 事 費 計			66,243,004	
減 価 補 償 費				
そ の 他 (利 息)				
計				
借 入 金 利 子				
事 務 費	式	1	1,296,996	
合 計			67,540,000	

3 年度別歳入歳出資金計画表

(単位:千円)

区 分		H4年度	H5年度	H6年度	H7年度	H8年度	H9年度	H10年度	H11年度	H12年度	H13年度	H14年度	H15年度	H16年度	H17年度	H18年度	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	H31年度 (R1年度)	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	合 計	摘要	
歳 出	工 事 費		238,506	89,670	105,581	234,618	503,195	1,244,441	1,951,170	2,684,833	2,865,300	2,878,343	3,378,539	3,652,543	4,210,510	3,969,141	3,443,151	4,031,393	3,735,085	3,389,983	2,694,664	2,852,417	2,144,268	2,512,459	2,282,139	2,253,609	2,040,755	2,219,892	1,829,862	1,390,844	484,422	371,569	154,592	124,430	120,480	160,600	66,243,004		
	補 償 費																																						
	利 子																																						
	事 務 費	1,910	10,707	10,092	15,174	22,286	26,347	41,978	46,907	59,787	68,682	74,084	78,814	71,635	73,494	71,296	71,601	73,823	74,105	49,077	44,864	48,686	42,623	32,539	40,947	26,610	21,859	17,262	18,325	10,947	9,062	9,000	9,000	9,000	8,000	6,473	1,296,996		
	計	1,910	249,213	99,762	120,755	256,904	529,542	1,286,419	1,998,077	2,744,620	2,933,982	2,952,427	3,457,353	3,724,178	4,284,004	4,040,437	3,514,752	4,105,216	3,809,190	3,439,060	2,739,528	2,901,103	2,186,891	2,544,998	2,323,086	2,280,219	2,062,614	2,237,154	1,848,187	1,401,791	493,484	380,569	163,592	133,430	128,480	167,073	67,540,000		
歳 入	国庫負担金 又は補助金		77,450	37,800	41,950	98,000	181,600	404,700	671,650	914,600	969,500	998,000	1,409,400	1,518,580	1,485,096	1,697,203	1,394,822	1,721,543	2,074,344	1,112,903	744,452	878,283	920,428	531,701	355,739	331,119	178,539	101,008	223,040	188,408	41,692	2,213	1,488	0	0	0	21,307,251	都市再生 その他補 助を含む	
	県 費																																						
	市町村分担金		70,550	35,200	39,050	94,000	171,400	389,300	603,350	837,400	1,132,500	1,139,000	1,356,600	1,410,583	1,499,269	1,356,345	1,268,918	1,775,502	991,391	1,480,083	1,401,236	1,141,865	736,585	793,515	334,576	208,552	290,069	230,665	231,400	170,438	72,661					21,262,003	都市再生 を含む		
	効果促進事業																							67,600	228,000	54,300											349,900		
	保留地処分金																																						
	公共施設管理 者負担金																																						
	地方特定道路A					43,000	43,000	136,000	250,000	320,000	110,000	100,000																									1,002,000		
	地方特定道路B							195,000	250,000	300,000	300,000	370,000	532,000	630,000	1,095,000	842,000	749,000	513,000	649,000	738,800	448,100	697,800															8,309,700		
	地方道路等 整備事業																						195,213														195,213		
	一般単独事業 債																												670,756	766,711	952,871							2,390,338	
	市町村単独費	1,910	101,213	26,762	39,755	21,904	133,542	161,419	223,077	372,620	421,982	345,427	159,353	165,015	204,639	144,889	102,012	95,171	94,455	107,274	145,740	183,155	334,665	1,152,182	1,404,771	1,686,248	1,594,006	1,234,725	627,036	90,074	379,131	378,356	162,104	133,430	128,480	167,073	12,723,595		
	その他																																						
	計	1,910	249,213	99,762	120,755	256,904	529,542	1,286,419	1,998,077	2,744,620	2,933,982	2,952,427	3,457,353	3,724,178	4,284,004	4,040,437	3,514,752	4,105,216	3,809,190	3,439,060	2,739,528	2,901,103	2,186,891	2,544,998	2,323,086	2,280,219	2,062,614	2,237,154	1,848,187	1,401,791	493,484	380,569	163,592	133,430	128,480	167,073	67,540,000		

第 6 参考図書

1 施行規程

2 現況図（1／2，000）

（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）（ハ）給排水、交通施設、交通量、地下埋設物、土地の所有別現況

別紙図面のとおり（別紙図面第 5 図）

3 市街化予想図（1／2，000）

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地区土地区画整理事業施行条例

平成3年3月28日
条例第14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。

(平17条例94・一部改正)

(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、川上町及び下田町の各一部

(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。

(平3条例39・一部改正)

(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。

(平3条例39・一部改正)

(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、評価員の意見を聞き、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聞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

(平3条例39・全改)

(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。

(平3条例39・全改)

(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。

(平3条例39・全改)

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。

(平3条例39・一部改正)

(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](#)の清算徴収金、法第102条の仮清算徴収金、法第114条第3項若しくは第116条第4項の求償金又は[前条](#)の清算金と法第102条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。

(平3条例39・平11条例37・平19条例26・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。

(平11条例37・平17条例94・一部改正)

(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(以下本項において「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。

(平16条例109・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 of 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しない前であっても法第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(平成3年12月19日条例第39号)

この条例は、土地区画整理法(昭和29年法律第119号)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(平成11年12月20日条例第37号抄)

1 この条例は、公布の日から施行する。

付 則(平成16年10月18日条例第109号抄)

(施行期日)

1 この条例は、平成16年11月1日から施行する。

付 則(平成17年12月28日条例第94号)

この条例は、公布の日から施行する。

付 則(平成19年3月27日条例第26号)

この条例は、平成19年4月1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)

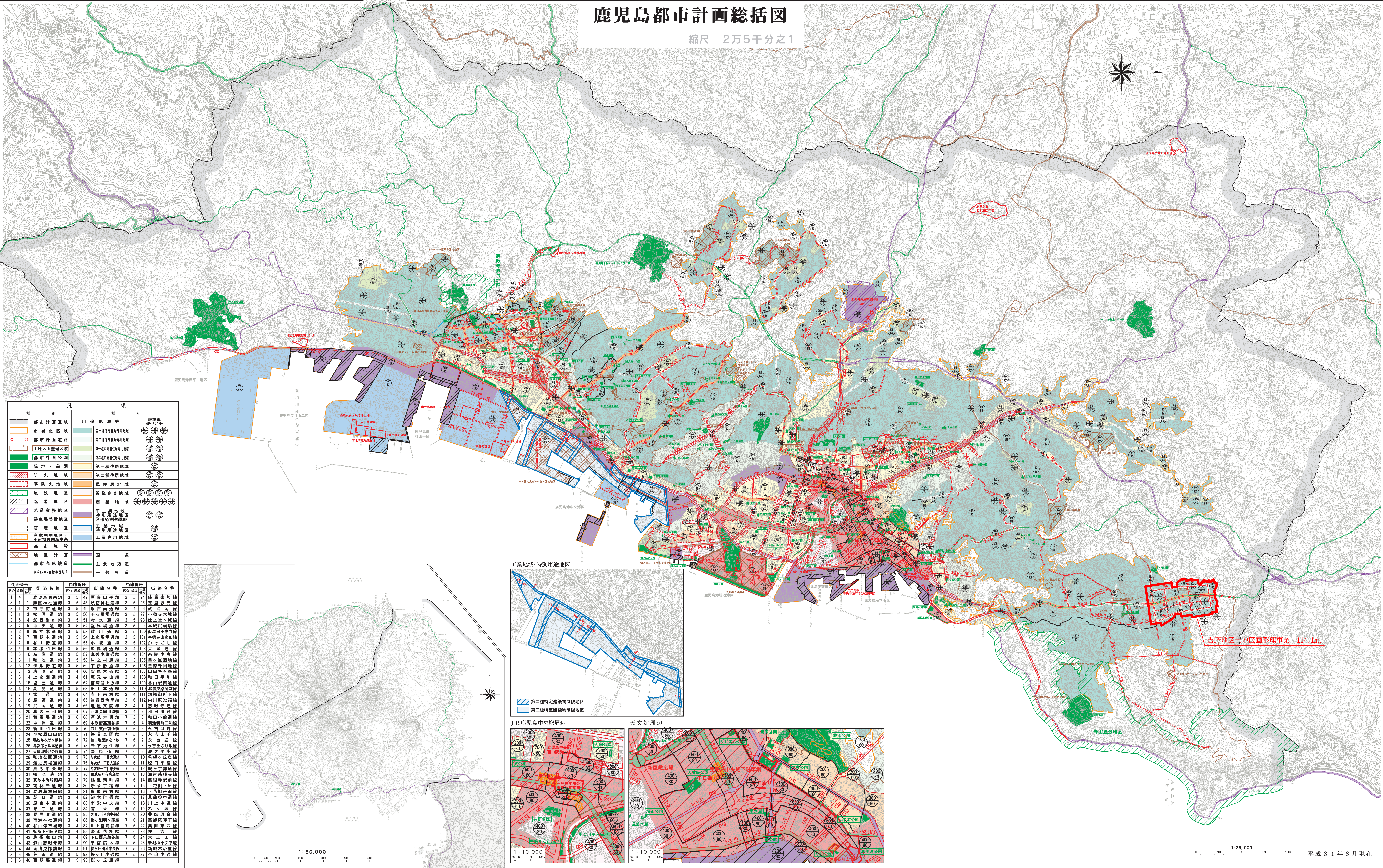
1 この条例は、令和2年4月1日から施行する。

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。

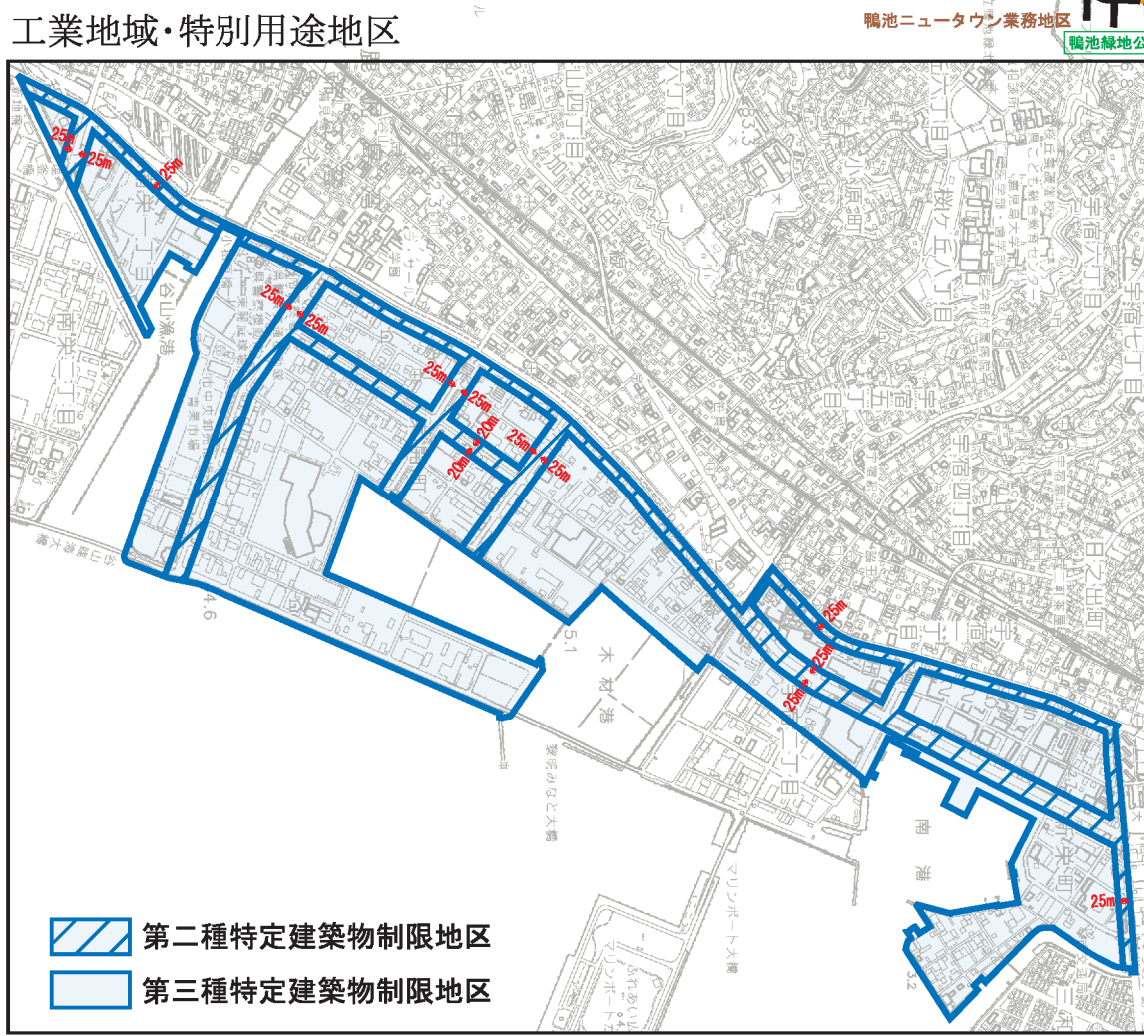
鹿児島都市計画総括図

縮尺 2万5千分の1

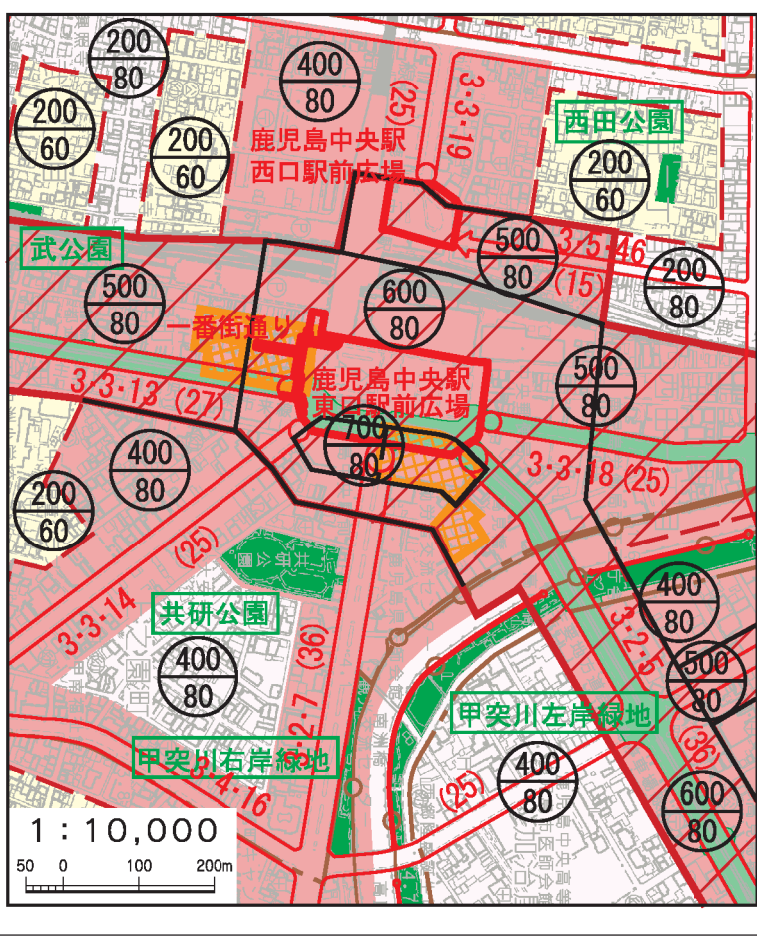


凡	種別	例
都市計画区域	用途地域等	第一種低層住居専用地域
市街化区域	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域
都市計画道路	第一種中層住居専用地域	第二種中層住居専用地域
土地地区整理区域	第一種住居地域	第二種住居地域
都市計画公園	準住居地域	近隣商業地域
緑地・墓園	商業地域	工業専用地域
防火地域	工業専用地域	工業専用地域
準防火地域	工業専用地域	工業専用地域
風致地区	工業専用地域	工業専用地域
臨港地区	工業専用地域	工業専用地域
流通業務地区	工業専用地域	工業専用地域
駐車場整備地区	工業専用地域	工業専用地域
高度地区	工業専用地域	工業専用地域
高度利用地区	工業専用地域	工業専用地域
都市施設	工業専用地域	工業専用地域
地区計画	工業専用地域	工業専用地域
都市高速鉄道	工業専用地域	工業専用地域
主要地方道	工業専用地域	工業専用地域
国道	工業専用地域	工業専用地域
一般県道	工業専用地域	工業専用地域

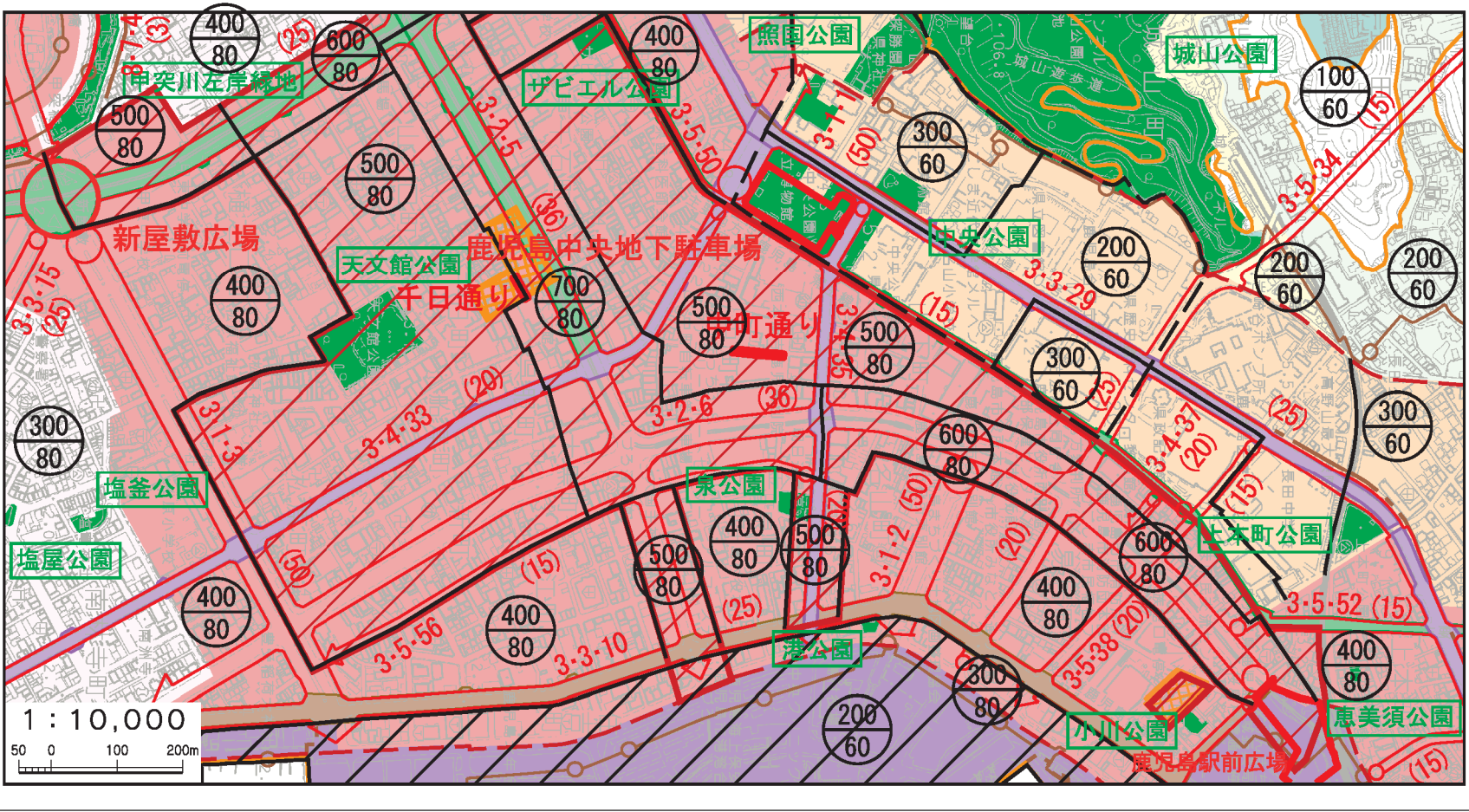
道路番号	区分	道路名称	道路番号	区分	道路名称	道路番号	区分	道路名称	
1 4 1	鹿児島西線	3 5 47	原良山手線	3 5 54	高島坂元線	3 5 47	鹿児島西線	3 5 54	高島坂元線
3 1 1	鹿児島神社通	3 5 48	鹿児島神社通	3 5 55	高島坂元線	3 5 48	鹿児島神社通	3 5 55	高島坂元線
3 1 2	市庁前通	3 5 49	永吉南通	3 4 96	武蔵通	3 5 49	永吉南通	3 4 96	武蔵通
3 1 3	武蔵通	3 5 50	永吉南通	3 5 97	永吉南通	3 5 50	永吉南通	3 5 97	永吉南通
3 6 4	武蔵通	3 5 51	永吉南通	3 5 98	永吉南通	3 5 51	永吉南通	3 5 98	永吉南通
3 2 5	中央通	3 5 52	堅馬川通	3 5 99	大城院通	3 5 52	中央通	3 5 99	大城院通
3 2 6	駅前大通	3 5 53	堅馬川通	3 5 100	大城院通	3 5 53	駅前大通	3 5 100	大城院通
3 2 7	本町通	3 5 54	堅馬川通	3 5 101	大城院通	3 5 54	本町通	3 5 101	大城院通
3 2 8	谷山田通	3 5 55	小坂通	3 5 102	川口通	3 5 55	谷山田通	3 5 102	川口通
3 4 9	本城街道	3 5 56	小坂通	3 4 103	大城院通	3 5 56	本城街道	3 4 103	大城院通
3 3 10	仙舟通	3 5 57	永吉本町通	3 4 104	大城院通	3 5 57	仙舟通	3 4 104	大城院通
3 3 11	仙舟通	3 5 58	永吉本町通	3 4 105	大城院通	3 5 58	仙舟通	3 4 105	大城院通
3 3 12	伊勢街道	3 5 59	伊勢街道	3 5 106	徳光寺通	3 5 59	伊勢街道	3 5 106	徳光寺通
3 3 13	仙舟通	3 4 60	原良山手線	3 4 107	山田寺通	3 4 60	仙舟通	3 4 107	山田寺通
3 3 14	上之通	3 4 61	原良山手線	3 4 108	和川川通	3 4 61	上之通	3 4 108	和川川通
3 3 15	上之通	3 5 62	原良山手線	3 4 109	和川川通	3 5 62	上之通	3 4 109	和川川通
3 4 16	高尾通	3 5 63	田上大通	3 2 110	高尾通	3 5 63	高尾通	3 2 110	高尾通
3 3 17	武蔵通	3 4 64	田上大通	3 4 111	徳田通	3 4 64	武蔵通	3 4 111	徳田通
3 3 18	高尾通	3 4 65	徳田通	3 6 112	川口通	3 4 65	高尾通	3 6 112	川口通
3 3 19	高尾通	3 4 66	徳田通	3 4 113	川口通	3 4 66	高尾通	3 4 113	川口通
3 3 20	真砂三和通	3 4 67	西見町川通	3 4 114	和川川通	3 4 67	真砂三和通	3 4 114	和川川通
3 3 21	真砂三和通	3 6 68	沼池大通	3 5 3	沼田川通	3 6 68	真砂三和通	3 5 3	沼田川通
3 3 22	真砂三和通	3 5 69	沼池大通	3 5 4	沼田川通	3 5 69	真砂三和通	3 5 4	沼田川通
3 3 23	新川田通	3 5 70	沼池大通	3 6 5	沼田川通	3 5 70	新川田通	3 6 5	沼田川通
3 3 24	小松山田通	3 5 71	徳田通	3 5 6	永吉山手通	3 5 71	小松山田通	3 5 6	永吉山手通
3 3 25	徳田通	3 5 72	沼池大通	3 6 7	永吉山手通	3 5 72	徳田通	3 6 7	永吉山手通
3 3 26	沼池大通	3 6 73	沼池大通	3 6 8	永吉山手通	3 6 73	沼池大通	3 6 8	永吉山手通
3 3 27	沼池大通	3 5 74	沼池大通	3 6 9	永吉山手通	3 5 74	沼池大通	3 6 9	永吉山手通
3 3 28	沼池大通	3 5 75	沼池大通	3 6 10	永吉山手通	3 5 75	沼池大通	3 6 10	永吉山手通
3 3 29	沼池大通	3 3 76	沼池大通	3 6 11	沼田川通	3 3 76	沼池大通	3 6 11	沼田川通
3 3 30	真砂三和通	3 5 77	沼池大通	3 6 12	沼田川通	3 5 77	真砂三和通	3 6 12	沼田川通
3 3 31	真砂三和通	3 5 78	沼池大通	3 6 13	沼田川通	3 5 78	真砂三和通	3 6 13	沼田川通
3 3 32	真砂三和通	3 5 79	沼池大通	3 6 14	沼田川通	3 5 79	真砂三和通	3 6 14	沼田川通
3 4 33	南条寺通	3 4 80	南条寺通	3 7 15	花柳寺通	3 4 80	南条寺通	3 7 15	花柳寺通
3 5 34	南条寺通	3 4 81	南条寺通	3 7 16	花柳寺通	3 4 81	南条寺通	3 7 16	花柳寺通
3 4 35	新田通	3 4 82	南条寺通	3 6 17	沼田川通	3 4 82	新田通	3 6 17	沼田川通
3 4 36	原良山手通	3 4 83	南条寺通	3 7 18	川口通	3 4 83	原良山手通	3 7 18	川口通
3 4 37	原良山手通	3 4 84	南条寺通	3 6 19	沼田川通	3 4 84	原良山手通	3 6 19	沼田川通
3 5 38	沼田川通	3 5 85	沼田川通	3 6 20	沼田川通	3 5 85	沼田川通	3 6 20	沼田川通
3 4 39	南条寺通	3 4 86	沼田川通	3 6 21	沼田川通	3 4 86	南条寺通	3 6 21	沼田川通
3 4 40	谷山田通	3 4 87	沼田川通	3 6 22	沼田川通	3 4 87	谷山田通	3 6 22	沼田川通
3 4 41	柳井寺通	3 4 88	沼田川通	3 6 23	沼田川通	3 4 88	柳井寺通	3 6 23	沼田川通
3 4 42	柳井寺通	3 4 89	沼田川通	3 6 24	沼田川通	3 4 89	柳井寺通	3 6 24	沼田川通
3 4 43	南条寺通	3 4 90	沼田川通	3 5 25	沼田川通	3 4 90	南条寺通	3 5 25	沼田川通
3 4 44	南条寺通	3 4 91	沼田川通	3 5 26	沼田川通	3 4 91	南条寺通	3 5 26	沼田川通
3 5 45	伊勢通	3 5 92	沼田川通	3 5 27	沼田川通	3 5 92	伊勢通	3 5 27	沼田川通
3 5 46	伊勢通	3 5 93	沼田川通	3 5 28	沼田川通	3 5 93	伊勢通	3 5 28	沼田川通



J R鹿児島中央駅周辺

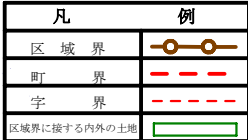


天文館周辺

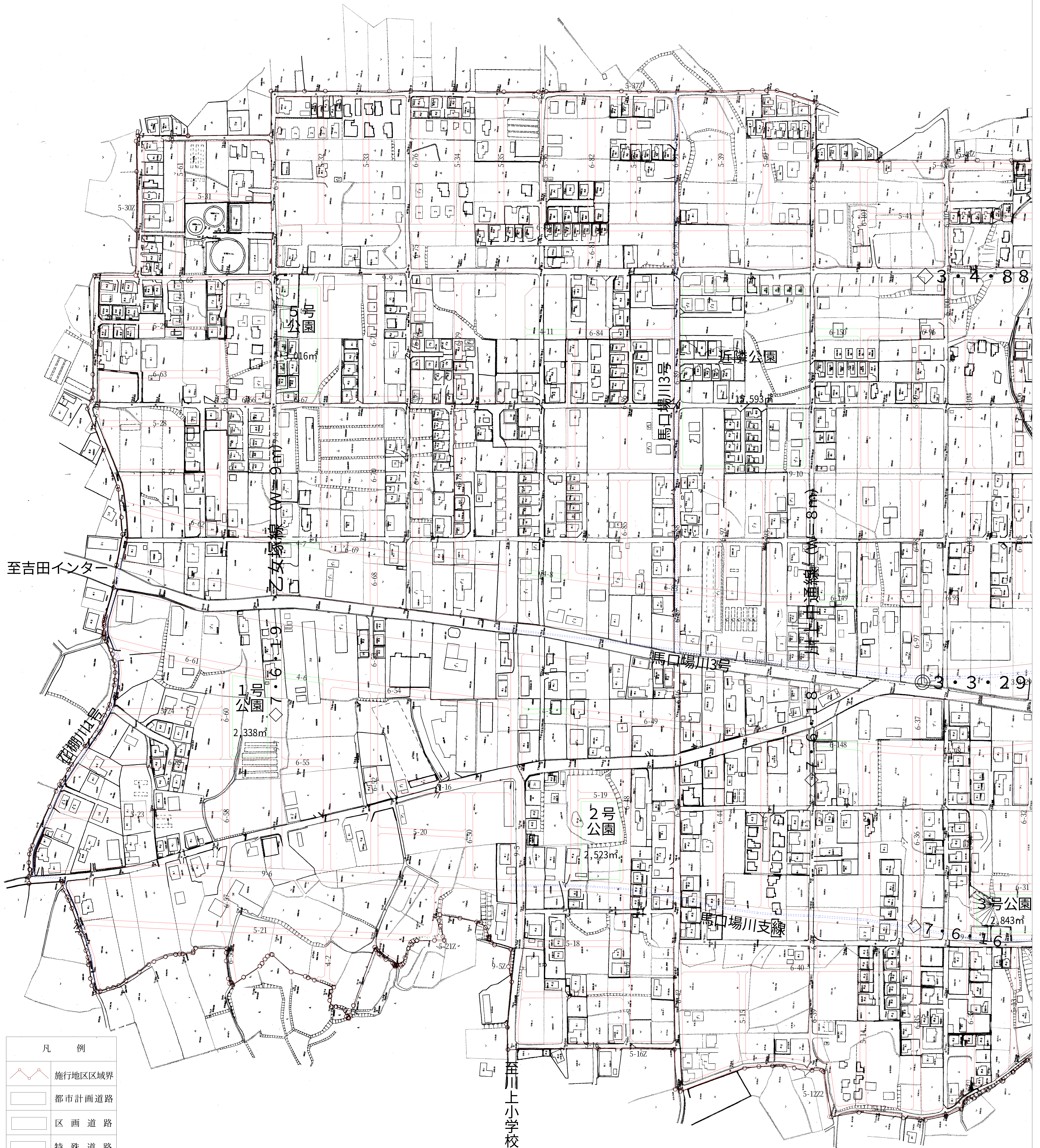
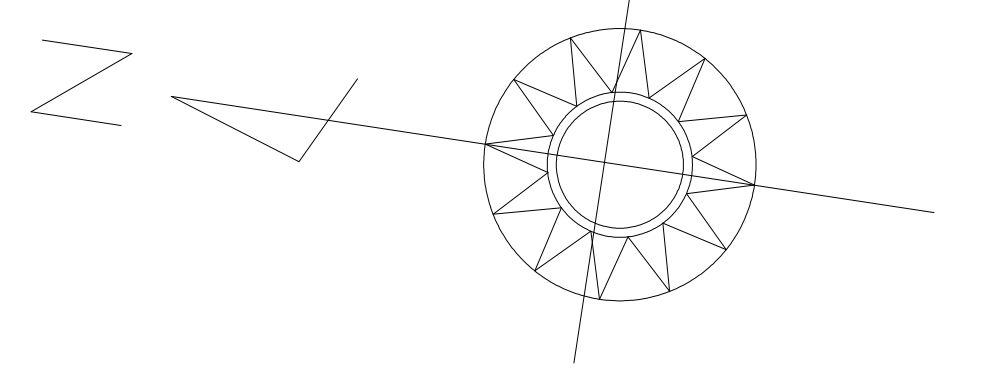


（注）この図面は、一般図です。印刷ずれ等で明確でない部分もありますので、詳細については鹿児島市の担当課の計画図で確認して下さい。

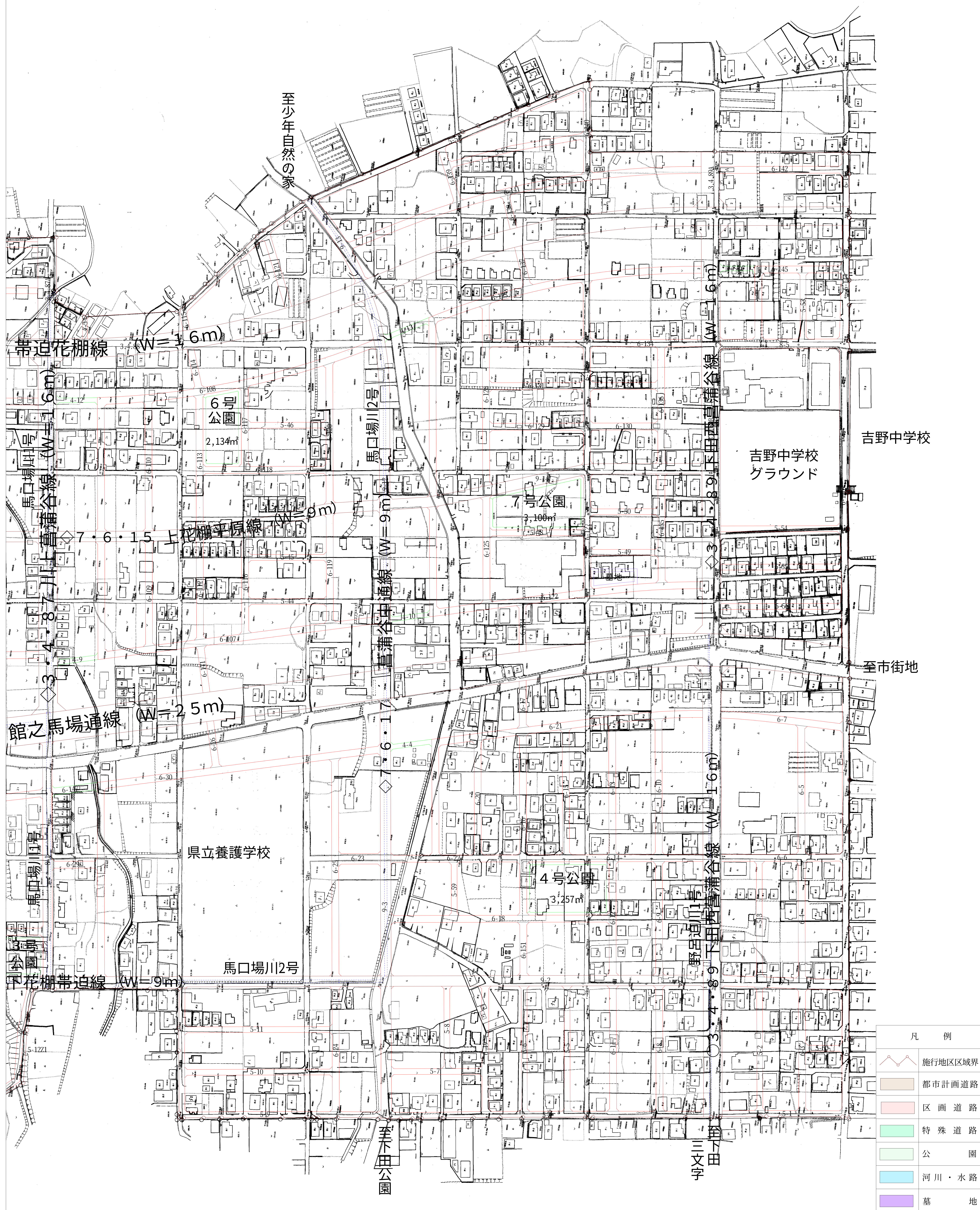
S=1 : 2000



吉野地区土地区画整理事業 設計図(2/1) S=1:1,000

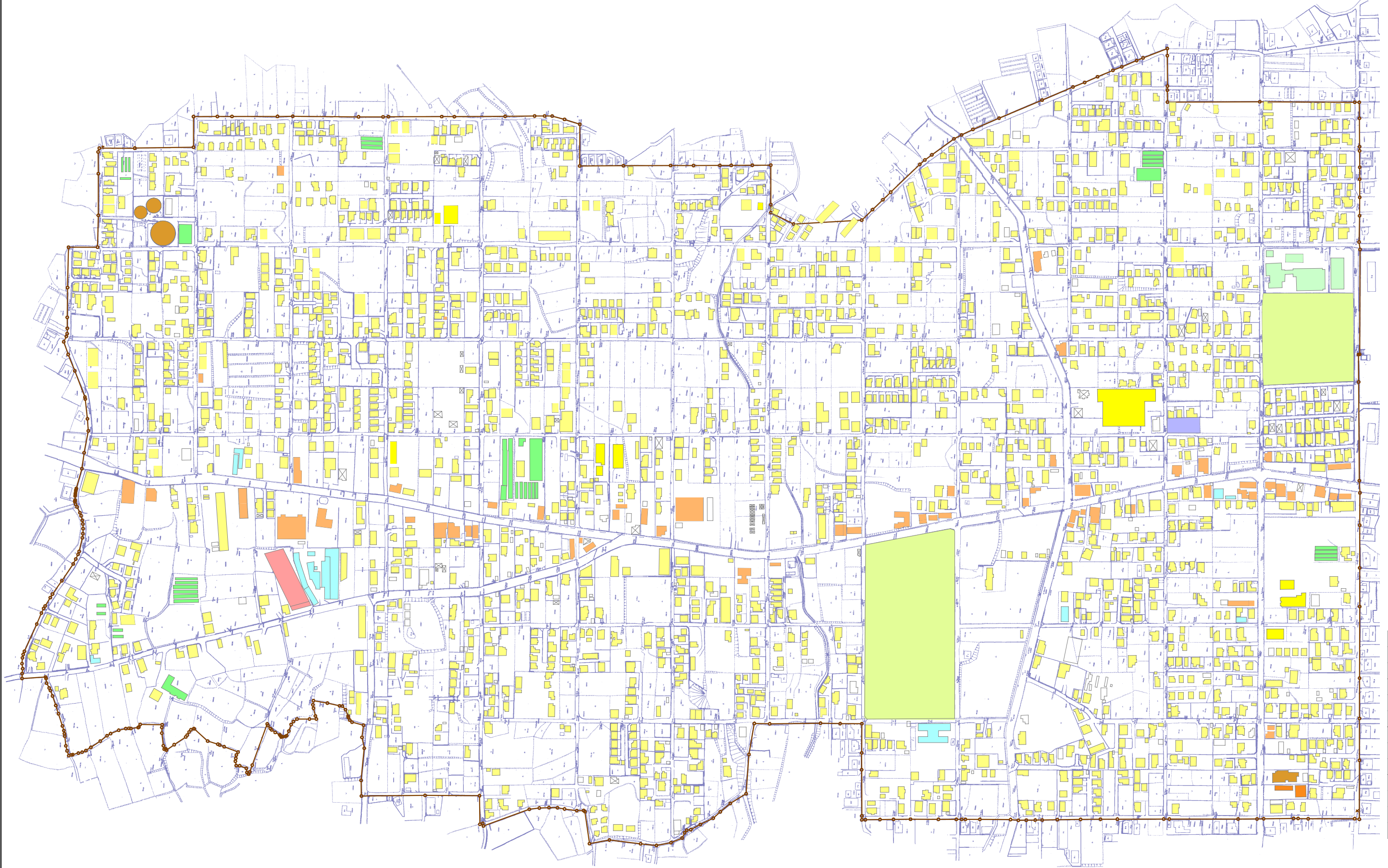
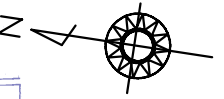


凡 例	
	施行地区区域界
	都市計画道路
	区画道路
	特殊道路
	公園
	河川・水路
	墓地



吉野地区 土地区画整理事業 現況図（イ）

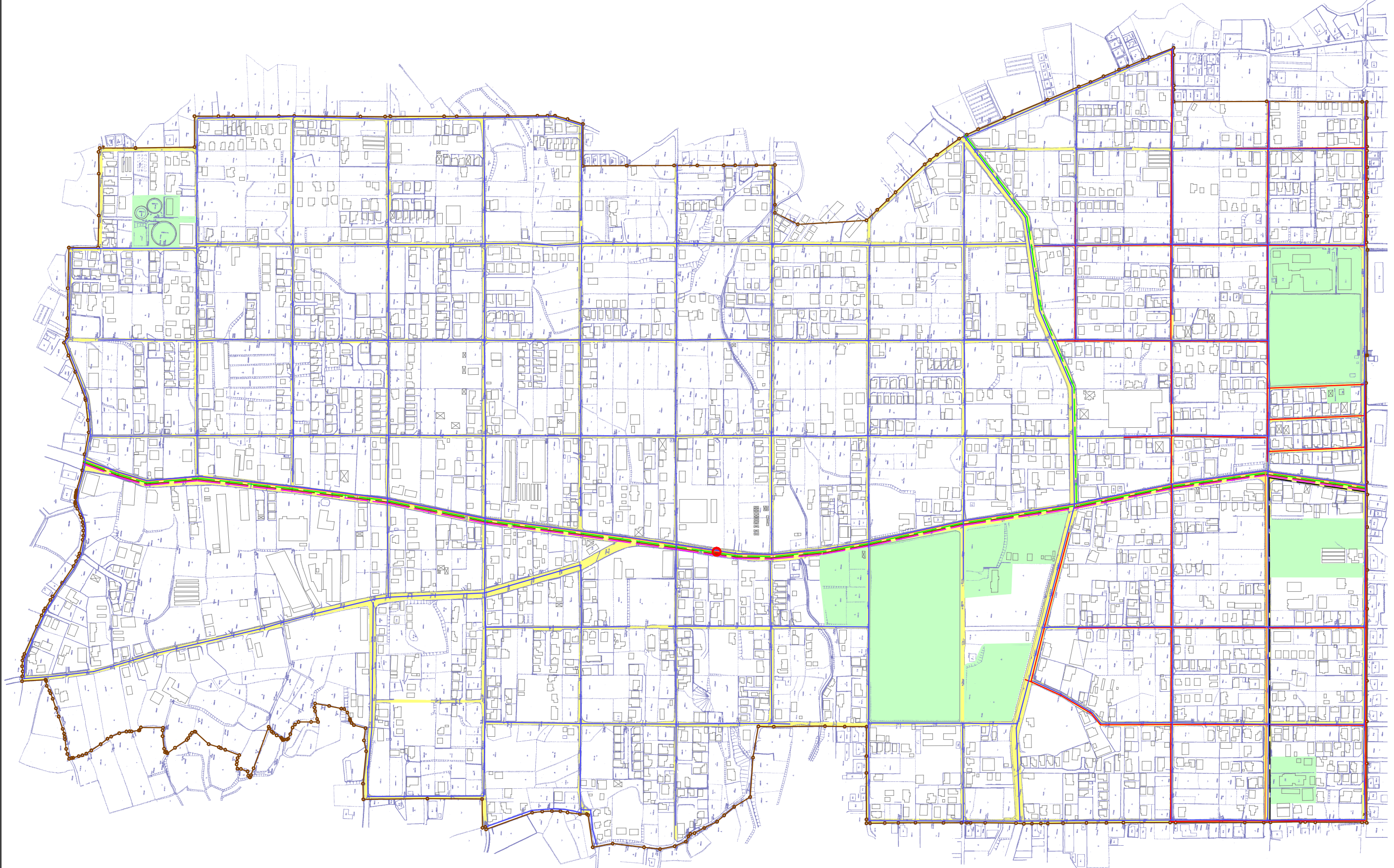
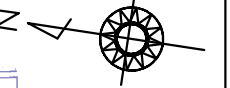
S=1:2000



凡 例	
施行地区界	—○—
官 公 署	■
都市運営施設	■
文 教 施 設	■
厚生施設	■
娯 楽 施 設	■
商 業 施 設	■
工 業 施 設	■
住 居 施 設	■
農 業 施 設	■
運 動 場	■
墓 地	■

吉野地区 土地区画整理事業 現況図（口）（ハ）

S=1:2000



凡 例

施行地区界	—●—
上水道	—■—
ガス配管	—■—
NTTケーブル	—■—
舗装道路	—■—
交通量	●
主な公有地	■

本名鹿兒島線交通量
(台(人) / 12h)

区 分	数 量
歩行者類	146
自転車類	88
動力付二輪車類	406
自動車類	7,857
合 計	8,497

調査年 昭和63年
調査箇所 川上町花棚

凡 例

種 別	系 統 路 線
■	鹿兒島中央線 踏切・信号機線
■	鹿兒島中央線 踏切・信号機線
■	鹿兒島中央線 踏切・信号機線
■	通学バス(スクールバス)線

