

鹿児島市の 土地区画整理事業



鹿児島市建設局都市計画部



はじめに



本市は、雄大な桜島と錦江湾が織りなす世界的にも稀有な自然景観をはじめ、泉源豊富な温泉、温暖な気候、豊かな食材や個性あふれる歴史など、多彩な資源に恵まれるとともに、業務・商業機能など多様な都市機能が集積する中枢中核都市として着実な発展を遂げてまいりました。

一方で、新型コロナウイルス感染症拡大による社会の変化や人口減少・少子高齢化の進行、ICTの飛躍的な発展、災害リスクの高まりなど、私たちの暮らしを取り巻く環境は大きく変化しており、このような時代に的確に対応しながら、住みたいまち、訪れたいまちとして、将来にわたり持続可能な都市をつくりあげ、次の世代へ引き継いでいくことが求められています。

この冊子で紹介する土地区画整理事業は、道路・公園等の公共施設の整備改善と宅地の利用増進を一体的に進めることにより、良好で安全な市街地の形成を図る事業手法であり、本市におきましても、第二次世界大戦後の戦災復興事業以来、都市基盤整備の主役として、市施行や組合施行等を含む39地区で事業が進められ、これまでに市街化区域の約28%が土地区画整理事業により整備されています。

今後も、本市を取りまく環境の変化を的確に捉える中で、各地区の土地区画整理事業を通して、個性と魅力にあふれ、地域の活力につながるまちづくりに全力で取り組んでまいりたいと考えております。

皆様方におかれましては、この冊子を通して、本市の土地区画整理事業への理解を深め、まちづくりの参考にしていただければ幸いです。

令和5年4月

鹿児島市長 下鶴 隆央

| | | |
|----|-----------------|-------|
| 目次 | 1 鹿児島市のあらまし | P1 |
| | 2 土地区画整理事業について | P2~3 |
| | 3 土地区画整理事業の流れ | P4~5 |
| | 4 土地区画整理事業施行箇所図 | P6~7 |
| | 5 主な事業実施地区の紹介 | P8~15 |

1 鹿児島市のあらまし

1 沿革

鹿児島市の地名については、いろいろな説がありますが、国史に記されたのは約1200年前からです。当時の鹿児島市は一寒村でしたが、今日のように発展した始まりは、1185年に島津家の始祖忠久が薩摩、大隅、日向の守護職に任ぜられ、以後1341年に第5代貞久が現市街地北部の東福寺城(多賀山)を居城としたときからです。

その後、清水城、内城と変遷が続き、1602年第18代家久が鶴丸城を構築、以来江戸時代を通じ第29代忠義までの267年間にわたり、島津77万石の居城となりました。この鶴丸城の築城の際、城下町も併せて整備され、これが現在の中心市街地の都市的起源となっています。

明治4年の廃藩置県とともに県庁所在地となり、同22年全国で最初の市のひとつとして市制がしかれました。以来明治44年、大正9年、昭和9年の隣接村編入により、市域面積は約80km²となりました。昭和19年には人口約20万人の都市として大きく発展してきましたが、翌20年第二次世界大戦により、市街地の93%を焼失しました。

しかし、いち早く戦災復興都市計画事業により、大規模な街づくりが始まり、昭和34年にはほとんど同事業が完了しました。

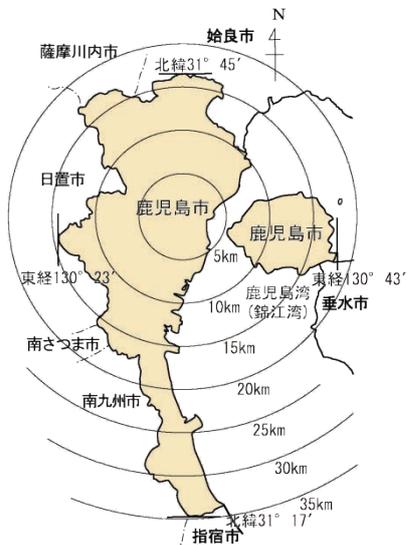
また、昭和25年に伊敷・東桜島両村を編入、同42年には谷山市と合併、平成16年11月1日には、吉田町、桜島町、喜入町、松元町及び郡山町と合併して新しい鹿児島市が誕生、現在では人口約60万人の、中枢中核都市として発展を続けています。

2 位置及び地勢

本市は、九州の南端鹿児島県のほぼ中央部にあつて、東経130°23'から130°43'、北緯31°17'から31°45'に位置し、北は始良市、西は日置市、南は指宿市などと接しています。また東は鹿児島湾(錦江湾)に面し、海を隔てた桜島を含んだ東西約33km、南北約51kmの風光明媚な都市です。

市街地は、鹿児島湾(錦江湾)に流入している甲突川、永田川などの中小河川により形成された小平野部にあり、その周辺は、海拔100mから300mの丘陵地帯(シラス台地)となっています。

鹿児島市のシンボルとして知られている桜島(標高1,117m)は、市街地から約4kmの対岸に位置する活火山です。

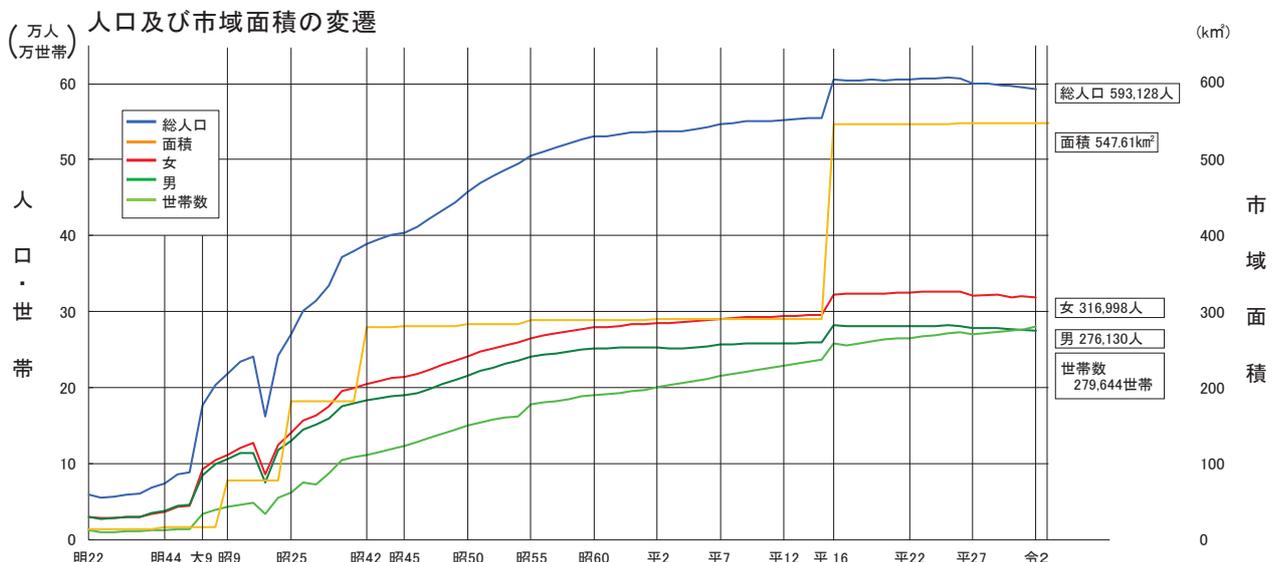


3 市域及び人口

本市に市制がしかれたのは、明治22年4月1日です。当時は、市域面積も約14km²と狭いものでしたが、その後数回にわたる隣接村の編入によって、県庁所在地として発展をとげました。

また、昭和42年には隣接の谷山市と合併し、その後臨海部の埋立によって逐次変更し、平成16年には吉田町、桜島町、喜入町、松元町、郡山町との合併により546.95km²になり、現在では埋立等によって547.61km²になっています。

人口は、平成16年11月1日の周辺5町との合併もあり、12年から17年の5年間で52,269人(約9.5%)の増となりましたが、27年10月1日の国勢調査では599,814人で、22年からの5年間で6,032人(約1.0%)の減、令和2年10月1日の国勢調査では593,128人で、27年からの5年間で6,686人(約1.0%)の減となっています。



【人口・世帯数】
令和2年10月1日現在(国勢調査)
【面積】
令和3年1月1日現在

2 土地区画整理事業について

1 鹿児島市の土地区画整理事業

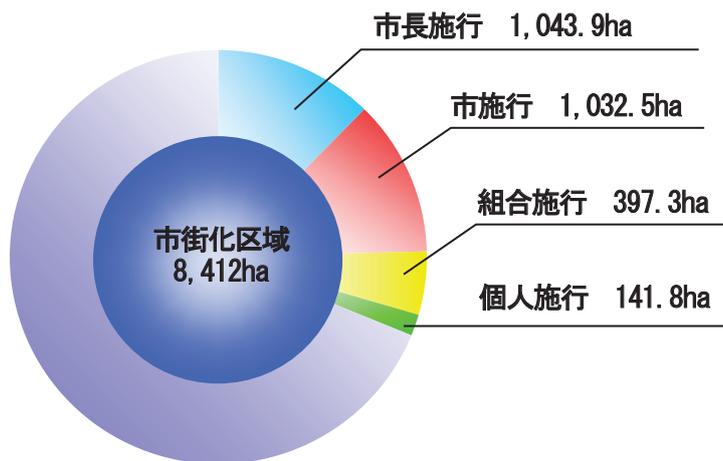
土地区画整理事業とは、土地区画整理法に基づき、都市計画区域内の土地について、その一部を減歩というかたちで提供していただき、道路や公園などの公共施設の整備改善を図り、同時に土地の再配置や形状の変更を行い、宅地の利用増進を図るため行われる事業です。

鹿児島市においては約1,044haという全国的にも大規模な戦災復興地区を始めとし、これまでに32地区(約2,365ha)を整備しています。現在は、公共団体施行5地区(約277ha)、組合施行2地区(約167ha)で施行中です。

| | | 土地区画整理法等による事業 | | | | | |
|-------|------|---------------|---------|-----|--------|-----|---------|
| | | 施行済 | | 施行中 | | 合計 | |
| | | 地区数 | 面積(ha) | 地区数 | 面積(ha) | 地区数 | 面積(ha) |
| 施行者区分 | 個人 | 5 | 141.8 | 0 | 0 | 5 | 141.8 |
| | 組合 | 12 | 377.8 | 2 | 166.6 | 14 | 544.4 |
| | 公共団体 | 14 | 801.7 | 5 | 277.0 | 19 | 1,078.7 |
| | 行政庁 | 1 | 1,043.9 | 0 | 0.0 | 1 | 1,043.9 |
| 合計 | | 32 | 2,365.2 | 7 | 443.6 | 39 | 2,808.8 |

土地区画整理事業施行区域の割合

(令和5年3月31日現在)

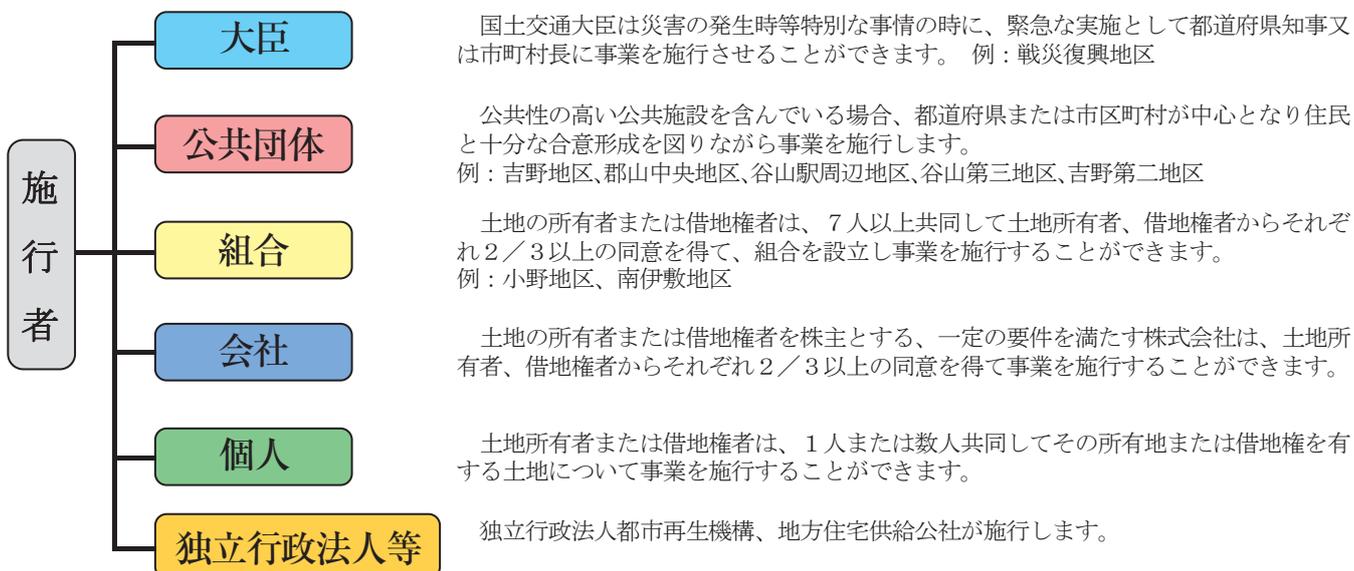


※左図には鹿児島市市街化区域外で施行されている市施行の郡山中央地区と組合施行の小野地区は含まれていません。

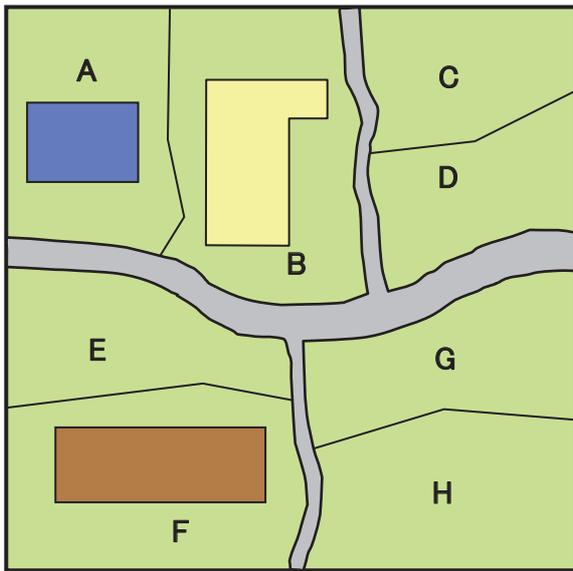
※小野地区は将来的に市街化区域に編入する予定です。

2 土地区画整理事業の施行者

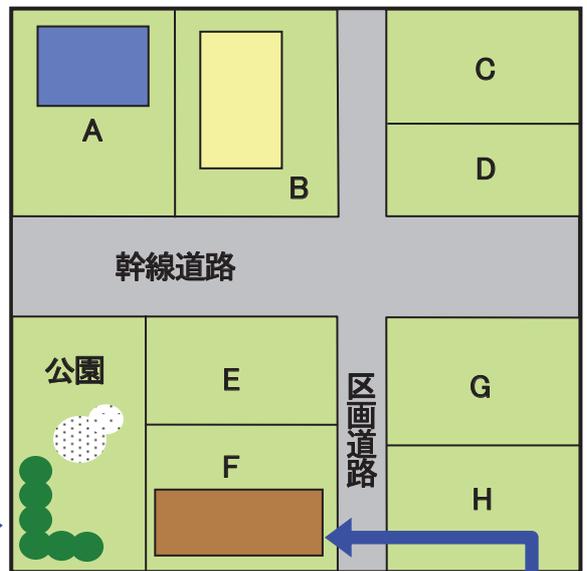
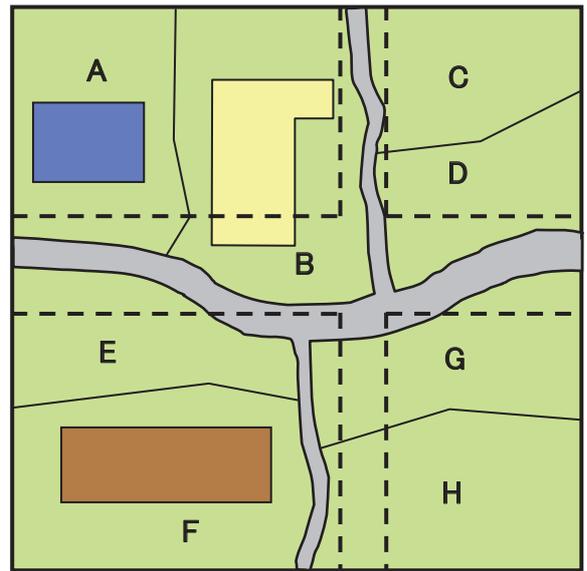
土地区画整理事業の施行者には、次のようなものがあります。



3 土地区画整理事業のしくみ



○ 整理前



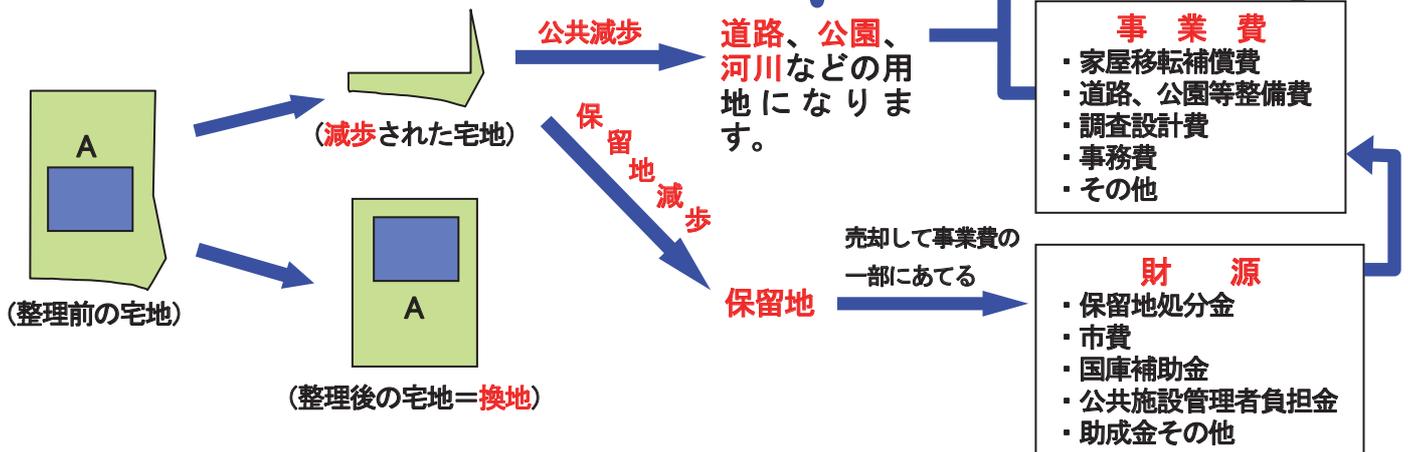
○ 整理後

土地区画整理事業は、公共施設に必要な用地を買収する用地買収方式ではなく、**換地方式**により宅地の整備と道路や公園などの公共用地の創出をすることが特徴です。

公共用地の創出については、整備が必要とされる市街地においてその一定の区域内で土地所有者等からその所有地等の面積や位置などに応じて、少しずつ土地を提供（**減歩**といいます）していただき、これを道路及び公園などの公共施設用地や、売却して事業のための財源の一部となる用地（**保留地**といいます）等に充てます。

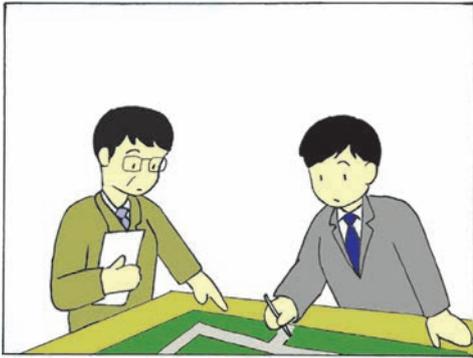
この公共施設の整備と併せて公共施設以外の土地（**宅地**といいます）の地形や形状を改善することにより、宅地の利用価値を高めます。少しずつ提供される公共施設用地は所定の位置に配置され、宅地は公共用地に合わせて再配置（**換地**といいます）されます。

また換地は、整備する前のそれぞれの宅地に見合うように定める（**照応の原則**といいます）ことになっています。技術的理由等により生じる不均衡は金銭（**清算金**といいます）によって調整する方法があります。



土地区画整理事業について

3 土地区画整理事業の流れ



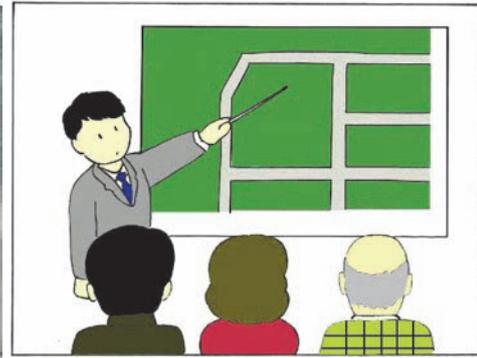
①都市計画の決定

皆さんの意見を反映して、区画整理によってどのような街づくりをするのかを計画し、その計画に基づいて事業の対象となる区域を決定します。



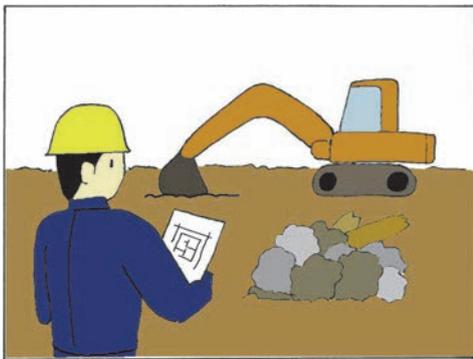
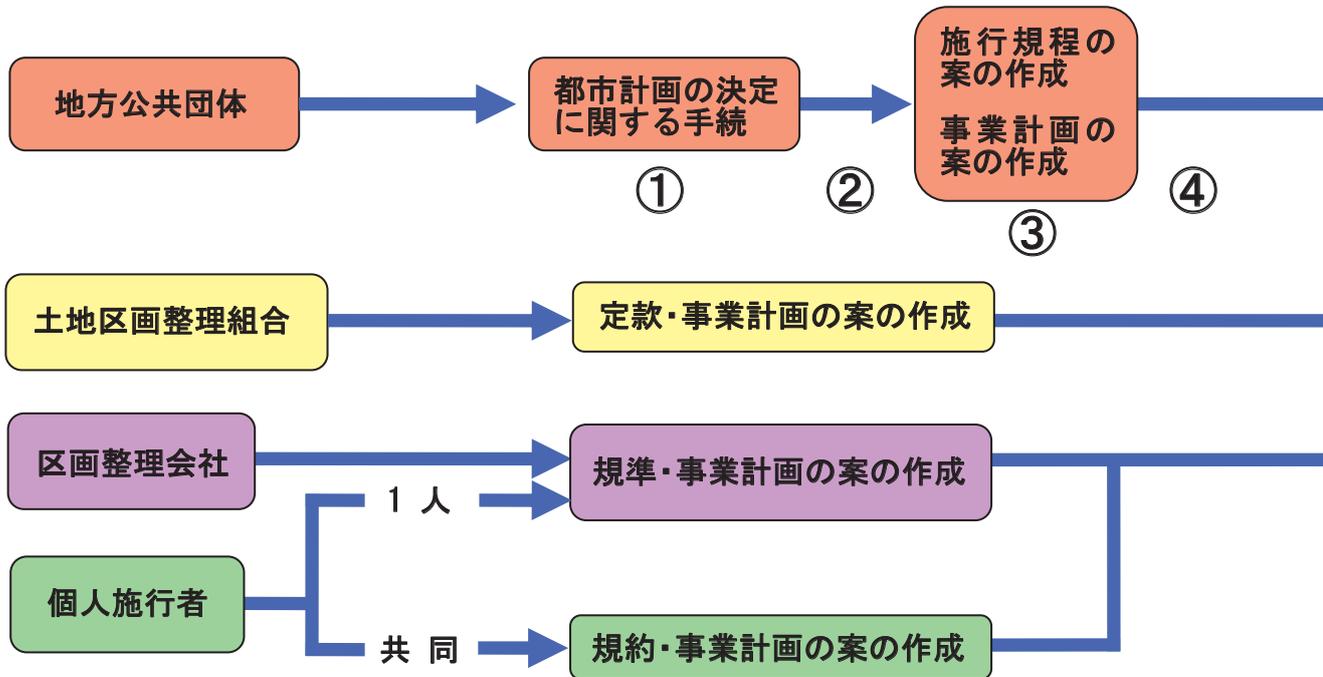
②現形測量・調査の実施

事業計画策定のため、土地、建物、権利関係等の現況を正確に把握します。



③事業計画・施行規程(条例)等の決定

新たな道路や公園の位置を設計し、その工事にかかる費用や財源等を算定した事業計画書を作成します。



⑦建物等の移転・工事の実施

仮換地へ建物等を移転したり、道路や公園等の工事をします。



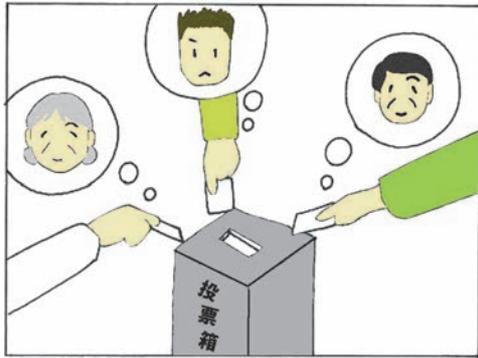
⑧町界・町名・地番の整理

新しいまちに合わせて、町界・町名・地番を変更、整理します。



⑨換地計画の縦覧

全ての工事終了後、換地を最終的に定めるため、整理前の土地と整理後の土地の関係を計画書にまとめて皆さんに説明します。



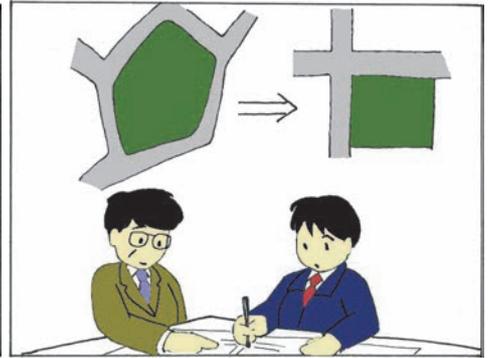
④ 審議会委員の選挙と 評価員の選任

審議会は、権利者の中から選挙で選ばれた代表により構成されます。
 評価員は、土地や建物の評価に精通した人を市長が選任します。



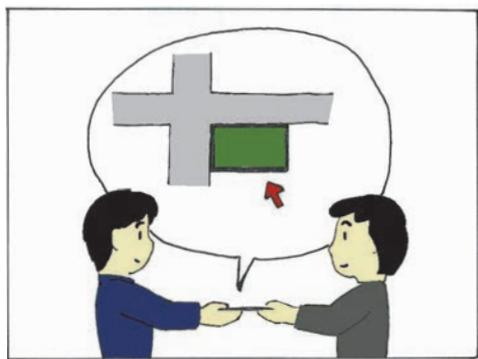
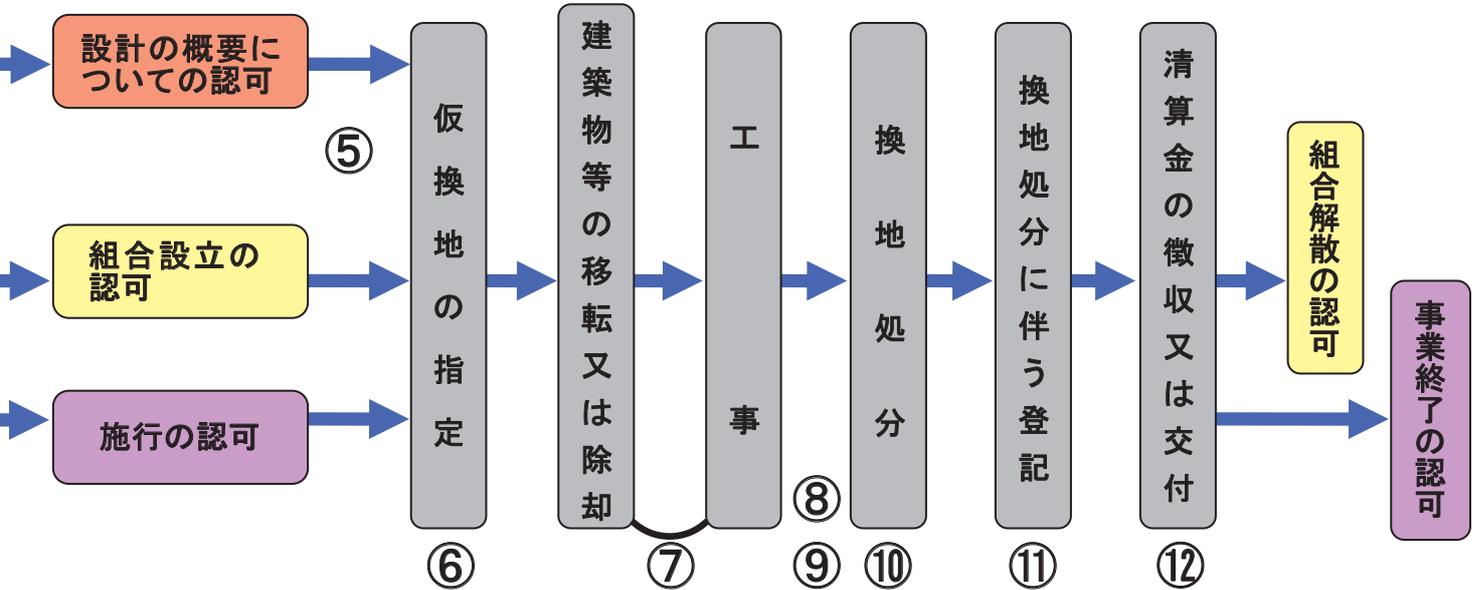
⑤ 換地設計案の作成

事業計画及び個々の宅地の現況等に基づき、整理後の宅地の位置等の設計案を作成します。



⑥ 仮換地の指定

審議会・評価員の意見を聴き、皆さんの縦覧に供した後、将来換地として定められるべき土地の位置、範囲を仮に指定します。



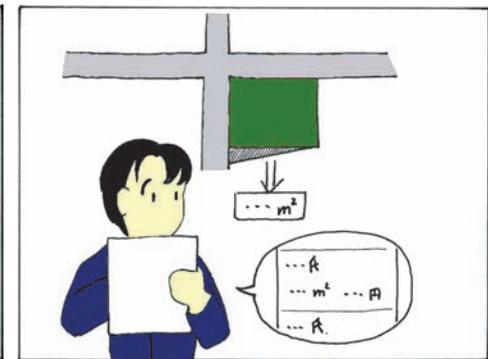
⑩ 換地処分

換地計画に基づいて、皆さんの換地や清算金が確定し、それについての通知をします。



⑪ 土地・建物の登記

現在の登記簿を新しいまちに合わせて施行者がまとめて登記を行います。



⑫ 清算金の徴収・交付

事業の最終段階として皆さんの換地について不均衡がある場合にはそれを金銭により是正するなど必要な調整を行います。

4 土地区画整理事業施行箇所図



土地区画整理事業施行箇所図

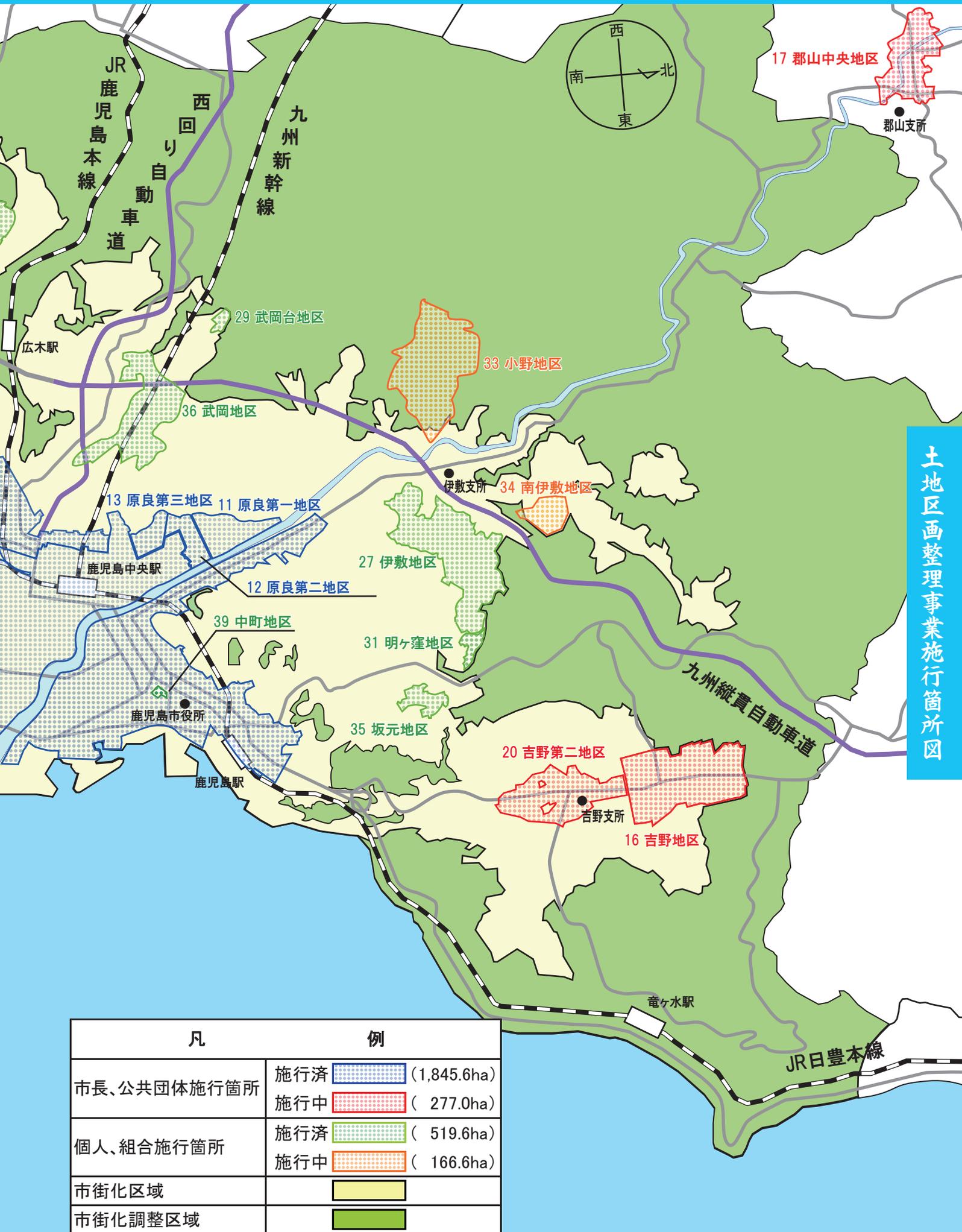
土地区画整理事業一覧

令和5年3月31日現在

| 地区名 | 施行者 | 都市計画決定年月日(当初) | 都市計画決定年月日(最終) | 換地処分年月日 | 面積(ha) | 減歩率 | | 総事業費(百万円) |
|------------|-----|---------------|---------------|-----------|---------|-------|-------|-----------|
| | | | | | | 公共(%) | 合算(%) | |
| 1 戦災復興地区 | 市長 | 昭21.5.4 | 昭21.9.3 | 昭38.9.10 | 1,043.9 | 17.5 | 17.7 | 2,042 |
| 2 脇田地区 | 市 | 昭35.1.27 | 昭35.8.1 | 昭48.3.3 | 50.5 | 19.0 | 20.0 | 353 |
| 3 紫原地区 | " | 昭35.1.16 | 昭36.3.29 | 昭50.8.27 | 145.7 | 14.8 | 24.4 | 856 |
| 4 谷山塩屋地区 | " | 昭38.7.2 | 昭38.8.19 | 平元.7.17 | 19.4 | 19.9 | 21.5 | 121 |
| 5 笹貴地区 | " | 昭40.2.13 | 昭40.5.7 | 平元.8.28 | 28.1 | 23.5 | 25.2 | 262 |
| 6 武・田上地区 | " | 昭41.8.27 | 昭42.4.26 | 平3.3.15 | 63.7 | 21.8 | 22.5 | 6,842 |
| 7 桜川地区 | " | 昭44.5.14 | 昭45.1.5 | 平4.5.11 | 63.8 | 19.3 | 20.1 | 4,122 |
| 8 小松原地区 | " | 昭42.2.14 | 昭45.6.25 | 平4.1.27 | 42.5 | 18.9 | 20.8 | 2,448 |
| 9 谷山第一地区 | " | 昭47.12.11 | 昭53.12.25 | 平12.6.6 | 127.8 | 18.7 | 19.2 | 28,245 |
| 10 桜川第二地区 | " | 昭49.3.11 | 昭62.9.14 | 平11.10.15 | 32.7 | 25.7 | 38.6 | 9,782 |
| 11 原良第一地区 | " | 昭58.11.14 | 昭59.3.28 | 平10.10.5 | 11.1 | 2.5 | 35.7 | 1,258 |
| 12 原良第二地区 | " | 昭37.2.28 | 昭63.9.27 | 平15.2.21 | 36.9 | 18.5 | 18.5 | 22,395 |
| 13 原良第三地区 | " | 昭42.12.7 | 昭45.1.5 | 平25.2.26 | 20.4 | 17.8 | 17.8 | 21,036 |
| 14 宇宿中間地区 | " | 昭44.5.14 | 昭63.5.11 | 平29.1.10 | 15.6 | 17.3 | 17.3 | 19,218 |
| 15 谷山第二地区 | " | 昭40.2.13 | 昭40.5.7 | 平元.8.28 | 28.1 | 23.5 | 25.2 | 262 |
| 16 吉野地区 | " | 昭43.3.19 | 昭45.1.21 | 平元.8.28 | 28.1 | 23.5 | 25.2 | 262 |
| 17 郡山中央地区 | " | 昭41.8.27 | 昭42.4.26 | 平3.3.15 | 63.7 | 21.8 | 22.5 | 6,842 |
| 18 谷山駅周辺地区 | " | 昭42.12.7 | 昭45.1.5 | 平4.5.11 | 63.8 | 19.3 | 20.1 | 4,122 |
| 19 谷山第三地区 | " | 昭44.5.14 | 昭45.1.5 | 平4.5.11 | 63.8 | 19.3 | 20.1 | 4,122 |
| 20 吉野第二地区 | " | 昭42.2.14 | 昭45.6.25 | 平4.1.27 | 42.5 | 18.9 | 20.8 | 2,448 |
| 21 池田地区 | 組合 | 昭47.12.11 | 昭53.12.25 | 平12.6.6 | 127.8 | 18.7 | 19.2 | 28,245 |
| 22 魚見ヶ原地区 | " | 昭49.3.11 | 昭62.9.14 | 平11.10.15 | 32.7 | 25.7 | 38.6 | 9,782 |
| 23 中山地区 | " | 昭58.11.14 | 昭59.3.28 | 平10.10.5 | 11.1 | 2.5 | 35.7 | 1,258 |
| 24 梶原迫地区 | " | 昭37.2.28 | 昭63.9.27 | 平15.2.21 | 36.9 | 18.5 | 18.5 | 22,395 |
| 25 医学部前地区 | " | 昭42.12.7 | 昭45.1.5 | 平25.2.26 | 20.4 | 17.8 | 17.8 | 21,036 |
| 26 広木地区 | " | 昭44.5.14 | 昭63.5.11 | 平29.1.10 | 15.6 | 17.3 | 17.3 | 19,218 |
| 27 伊敷地区 | " | 昭40.2.13 | 昭40.5.7 | 平元.8.28 | 28.1 | 23.5 | 25.2 | 262 |
| 28 西紫原地区 | " | 昭43.3.19 | 昭45.1.21 | 平元.8.28 | 28.1 | 23.5 | 25.2 | 262 |
| 29 武岡台地区 | " | 昭41.8.27 | 昭42.4.26 | 平3.3.15 | 63.7 | 21.8 | 22.5 | 6,842 |
| 30 慈眼寺地区 | " | 昭42.12.7 | 昭45.1.5 | 平4.5.11 | 63.8 | 19.3 | 20.1 | 4,122 |
| 31 明ヶ窪地区 | " | 昭44.5.14 | 昭45.1.5 | 平4.5.11 | 63.8 | 19.3 | 20.1 | 4,122 |
| 32 中山東地区 | " | 昭40.2.13 | 昭40.5.7 | 平元.8.28 | 28.1 | 23.5 | 25.2 | 262 |
| 33 小野地区 | " | 昭43.3.19 | 昭45.1.21 | 平元.8.28 | 28.1 | 23.5 | 25.2 | 262 |
| 34 南伊敷地区 | " | 昭41.8.27 | 昭42.4.26 | 平3.3.15 | 63.7 | 21.8 | 22.5 | 6,842 |
| 35 坂元地区 | 個人 | 昭43.3.19 | 昭45.1.21 | 平元.8.28 | 28.1 | 23.5 | 25.2 | 262 |
| 36 武岡地区 | " | 昭42.12.7 | 昭45.1.5 | 平25.2.26 | 20.4 | 17.8 | 17.8 | 21,036 |
| 37 星ヶ峯南地区 | " | 昭44.5.14 | 昭63.5.11 | 平29.1.10 | 15.6 | 17.3 | 17.3 | 19,218 |
| 38 東開町地区 | " | 昭40.2.13 | 昭40.5.7 | 平元.8.28 | 28.1 | 23.5 | 25.2 | 262 |
| 39 中町地区 | " | 昭43.3.19 | 昭45.1.21 | 平元.8.28 | 28.1 | 23.5 | 25.2 | 262 |

| 地区名 | 施行者 | 都市計画決定年月日(当初) | 都市計画決定年月日(最終) | 換地処分年月日 | 面積(ha) | 減歩率 | | 総事業費(百万円) |
|-----------|-----|---------------|---------------|-----------|--------|-------|-------|-----------|
| | | | | | | 公共(%) | 合算(%) | |
| 21 池田地区 | 組合 | 昭43.6.24 | 昭43.6.24 | 昭45.2.13 | 18.8 | 28.7 | 60.0 | 296 |
| 22 魚見ヶ原地区 | " | 昭44.10.31 | 昭44.10.31 | 昭51.11.29 | 26.8 | 16.5 | 40.5 | 1,080 |
| 23 中山地区 | " | 昭48.5.7 | 昭51.3.31 | 昭53.8.25 | 139.8 | 28.6 | 62.7 | 15,976 |
| 24 梶原迫地区 | " | 昭49.7.24 | 昭53.6.30 | 昭57.10.22 | 19.3 | 34.9 | 67.6 | 2,400 |
| 25 医学部前地区 | " | 昭53.11.6 | 昭57.8.13 | 昭57.10.22 | 19.3 | 34.9 | 67.6 | 2,400 |
| 26 広木地区 | " | 昭56.12.4 | 昭56.12.4 | 昭59.8.15 | 8.8 | 36.9 | 62.0 | 1,764 |
| 27 伊敷地区 | " | 昭60.9.27 | 昭60.9.27 | 平7.1.20 | 7.1 | 7.1 | 7.1 | 1,793 |
| 28 西紫原地区 | " | 昭59.1.11 | 昭59.1.11 | 平8.1.17 | 129.4 | 41.1 | 81.6 | 29,805 |
| 29 武岡台地区 | " | 平8.7.1 | 平11.12.20 | 平12.6.2 | 7.8 | 47.8 | 80.7 | 2,409 |
| 30 慈眼寺地区 | " | 平13.7.9 | 平16.9.28 | 平15.10.23 | 5.0 | 37.6 | 63.1 | 1,258 |
| 31 明ヶ窪地区 | " | 平12.11.1 | 平17.5.3 | 平16.7.30 | 5.0 | 43.6 | 81.1 | 1,654 |
| 32 中山東地区 | " | 平11.5.7 | 平18.1.6 | 平18.7.30 | 5.0 | 43.6 | 81.1 | 1,654 |
| 33 小野地区 | " | 平16.9.1 | 平18.9.21 | 平18.7.27 | 1.7 | 30.2 | 88.1 | 457 |
| 34 南伊敷地区 | " | 平16.12.20 | 令4.3.22 | 平12.11.1 | 147.1 | 34.4 | 77.1 | 31,998 |
| 35 坂元地区 | 個人 | 平26.4.30 | 平30.3.23 | 平26.4.30 | 19.5 | 46.7 | 89.7 | 3,767 |
| 36 武岡地区 | " | 昭43.4.3 | 昭43.4.3 | 昭43.7.10 | 15.2 | 12.1 | 12.1 | 221 |
| 37 星ヶ峯南地区 | " | 昭46.11.24 | 昭52.12.10 | 昭53.1.14 | 78.3 | 42.4 | 42.4 | 5,096 |
| 38 東開町地区 | " | 平12.5.10 | 平24.11.12 | 平16.3.31 | 35.4 | 60.5 | 60.5 | 9,680 |
| 39 中町地区 | " | 平18.7.5 | 平19.11.27 | 平20.1.10 | 11.7 | 1.2 | 1.2 | 160 |
| | | 平19.8.16 | 平25.6.27 | 平25.8.22 | 1.2 | 0 | 0 | 216 |

鹿児島湾
(錦江湾)



土地区画整理事業施行箇所図

5 主な事業実施地区の紹介

(1) 戦災復興土地区画整理事業【施行済】

<事業概要>

本市は、第二次世界大戦末期に市内全域が大空襲を受け、市街地の約93%を消失した。これを復興するため昭和21年7月に内閣総理大臣の施行命令を受け、同年10月全国116都市と共に特別都市計画事業として指定を受け施行された。

街路計画は将来における自動車交通の増大、防災、保健、美観等の諸要素を考慮して経済的な路線配置と幅員を決定し、経費の面より既定街路を考慮し、更にこれら幹線の主要交差点には十分な広場を配置して交通の円滑を図った。なお、市街地の公園についても本事業により適宜配置され、排水計画も事業前は内水の排除等が極めて悪く、不衛生だったが全市を統一した系統的排水を行った。

このようにして現存する本市の近代的な市街地のほとんどが、戦災復興土地区画整理事業により整備された。



(桜島上空より市街地を望む)

施行者：鹿児島市長
 施行面積：1,043.9ha
 施行期間：昭和21～56年度
 総事業費：2,042,000千円
 減歩率：17.5% (公共)
 0.2% (保留地)
 17.7% (合算)

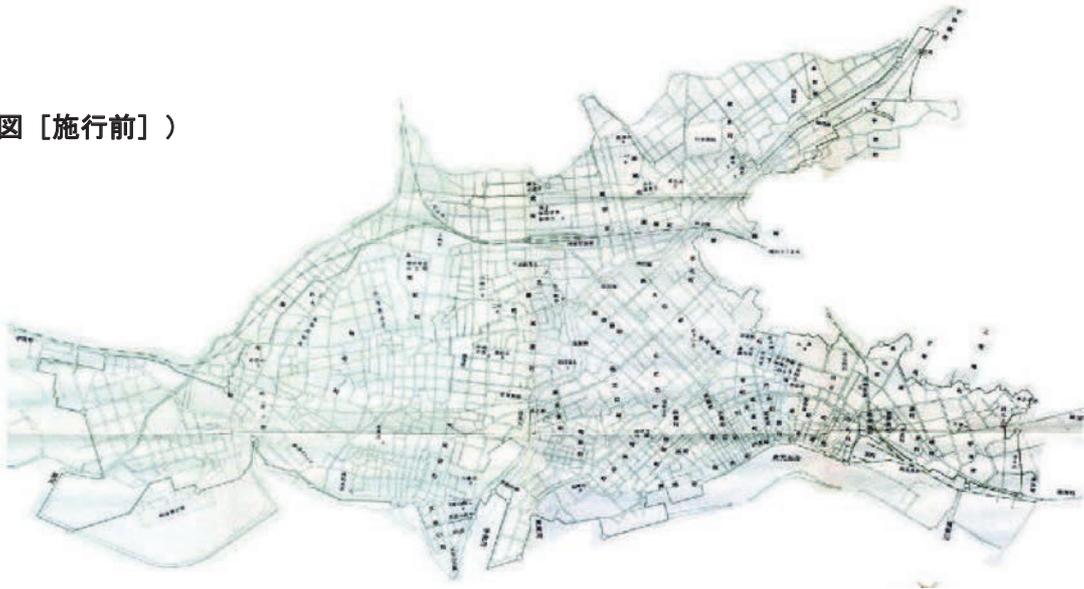
(主な公共施設の整備)

都市計画道路 44路線 約53,000m
 水路 約9,685m
 公園 40箇所



(当時の戦災焼失図)

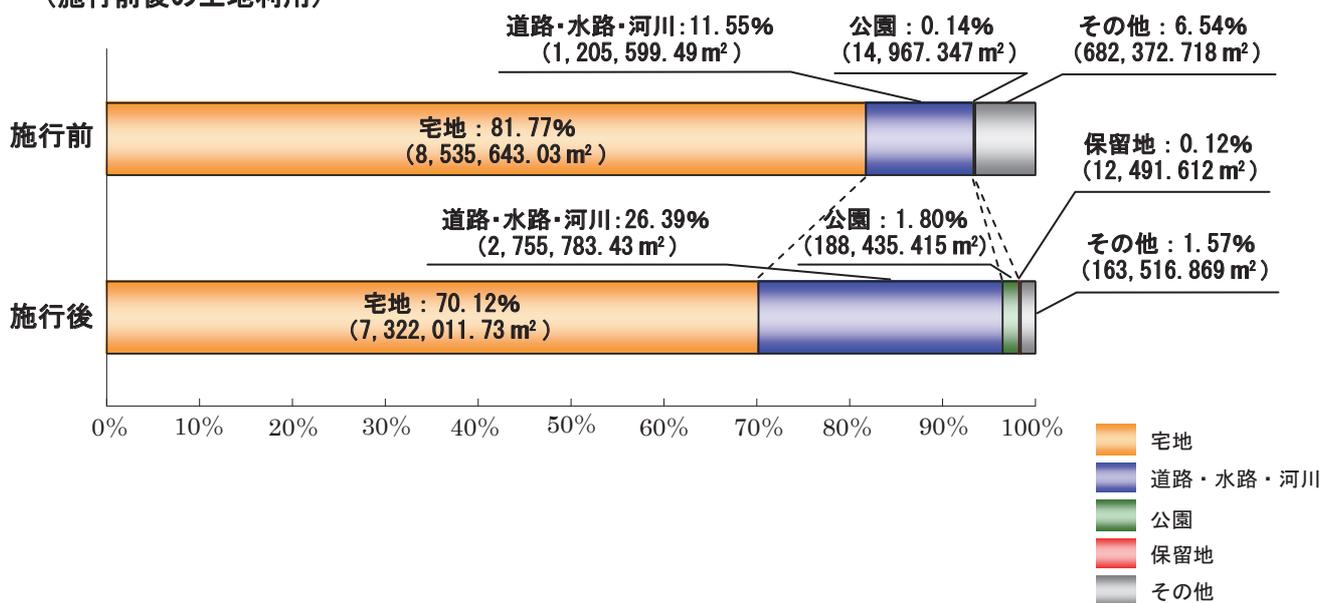
(設計図 [施行前])



(設計図 [施行後])



(施行前後の土地利用)



(2) 郡山中央土地区画整理事業【施行中】

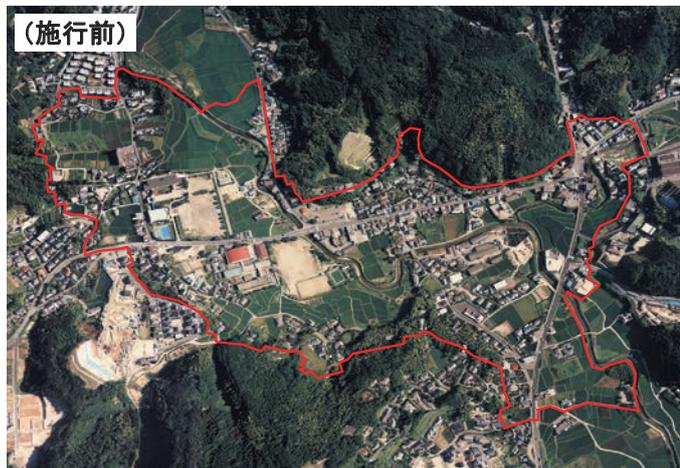
<事業概要>

本地区は、道路、公園等の公共施設が未整備のまま無秩序な宅地化が進み、居住環境と都市機能が阻害されている現状である。

このため、都市計画道路松尾城線外4路線を含む道路及び公園等の公共施設の整備改善を行い、居住環境の良好な住宅地としての機能を十分発揮できるような土地利用を図ることを目的とする。



(令和5年3月撮影)



(施行前)

(設計図)



施行者：鹿児島市
施行面積：46.2ha
施行期間：平成7～令和11年度(清算期間を含まず)
 ・工事概成 令和8年度予定
 ・換地処分 令和11年度予定
総事業費：17,740,000千円
減歩率：22.66%(公共)
 4.89%(保留地)
 27.55%(合算)

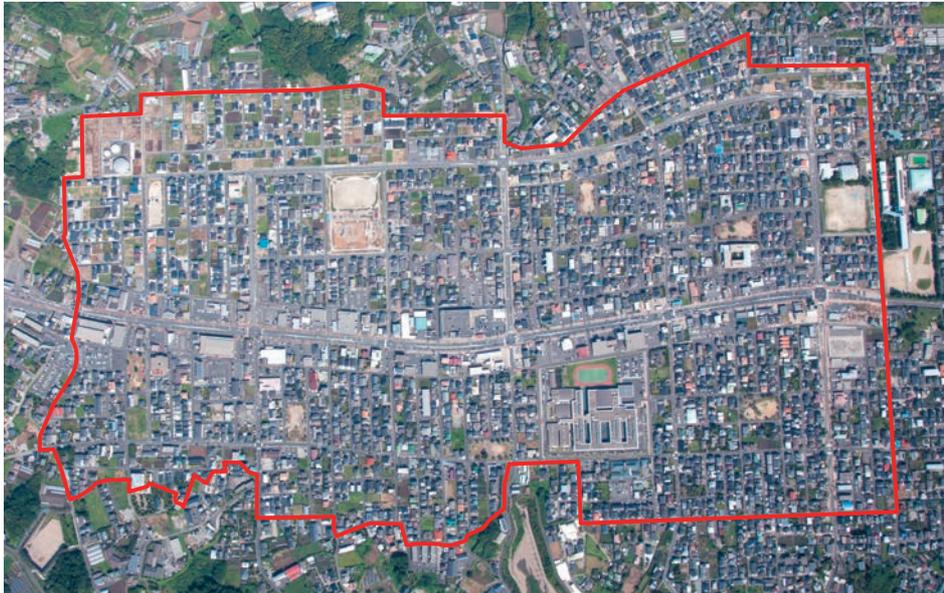
(主な公共施設の整備)
都市計画道路 5路線 約3,731m
区画道路 約8,382m
特殊道路 約337m
河川 約1,288m
水路 約95m
公園 6箇所

(3) 吉野地区土地区画整理事業【施行中】

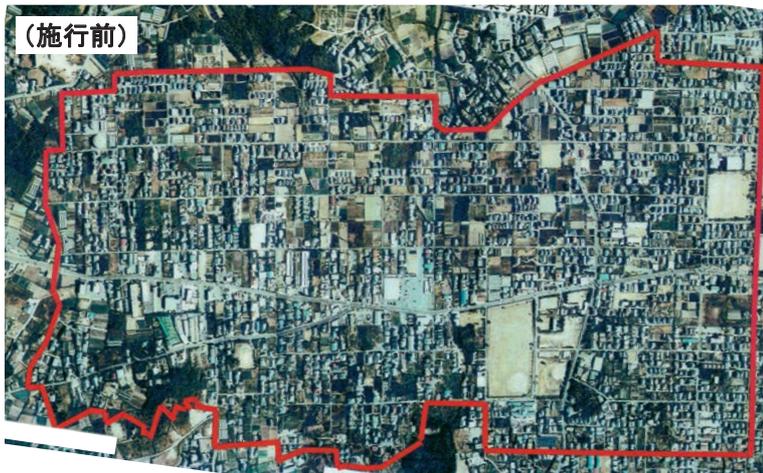
<事業概要>

本地区は、市の中心部から北へ約8km、標高180mから260mの通称吉野台地と呼ばれている地域の一部であり、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う通過交通量の増加による交通渋滞が著しいことから、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、都市計画道路館之馬場通線外8路線を含む道路及び公園等の公共施設の整備改善と居住環境の良好な住宅地として機能が発揮できるような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。



(令和4年9月撮影)



(設計図)



| 凡 例 | | | |
|-----|-------|---|---|
| --- | 水 | 路 | 基 |
| --- | 公園・緑道 | | |
| --- | 区画道路 | 学 | 校 |
| --- | | | |

施 行 者：鹿児島市
施行面積：114.1ha
施行期間：平成4～令和8年度（清算期間を含まず）
 ・工事概成 令和2年度
 ・換地処分 令和8年度予定
総事業費：67,540,000千円
減歩率：19.56%(公共)
 0.00%(保留地)
 19.56%(合算)

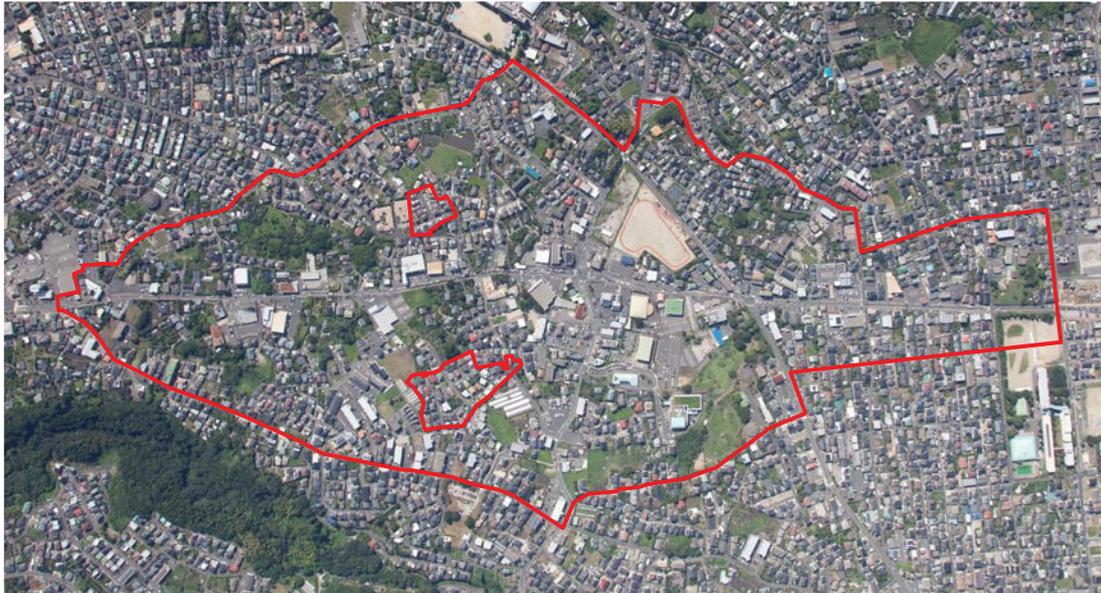
(主な公共施設の整備)
都市計画道路 9路線 約8,041m
区画道路 約26,419m
特殊道路 約540m
水 路 約3,734m
公 園 8箇所

(4) 吉野第二地区土地区画整理事業【施行中】

<事業概要>

本地区は、市の中心部から約5km北に位置する吉野地域であり、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県道鹿児島吉田線（館之馬場通線）の整備の遅れなど多くの課題を抱えている。

このため、都市計画道路館之馬場通線外4路線を含む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。



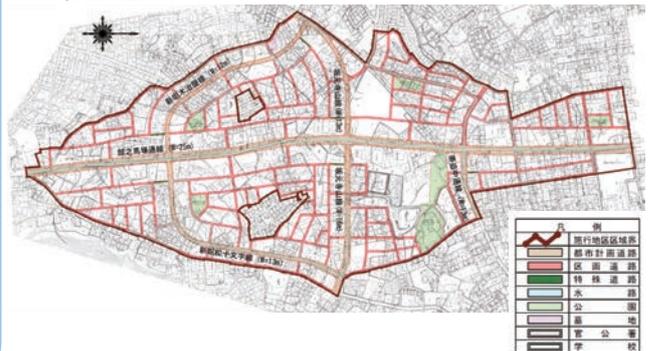
(令和4年9月撮影)

施行者：鹿児島市
施行面積：66.5ha
施行期間：平成30～令和22年度(清算期間を含まず)
 ・工事概成 令和20年度予定
 ・換地処分 令和22年度予定
総事業費：45,300,000千円
減歩率：19.78%(公共)
 1.34%(保留地)
 21.12%(合算)

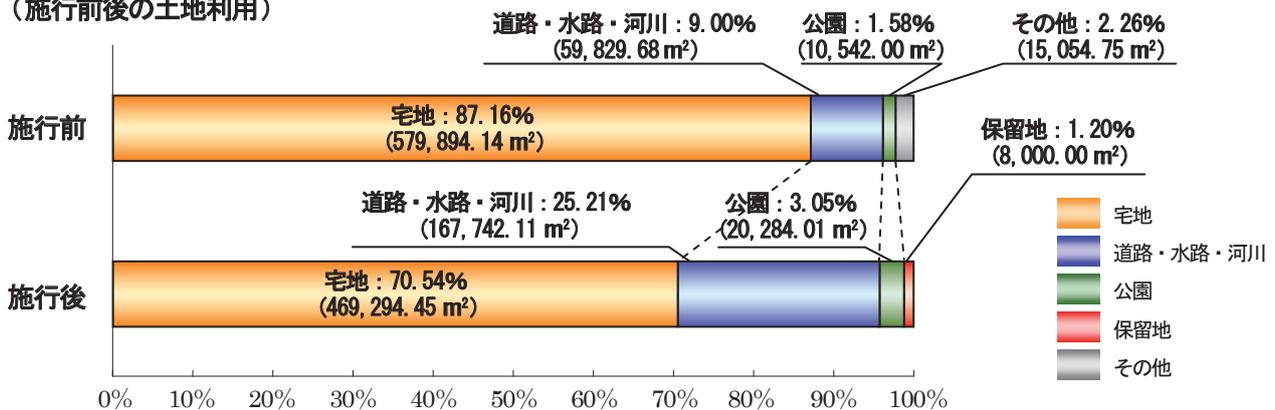
(主な公共施設の整備)

都市計画道路 5路線 約3,840m
区画道路 約14,779m
特殊道路 約243m
水路 約5,366m
公園 6箇所

(設計図)



(施行前後の土地利用)



(5) 谷山第二地区土地区画整理事業【施行済】

<事業概要>

本地区は、隣接する谷山第一地区土地区画整理事業の進展に伴う人口の増加や交通量の増大にもかかわらず、都市基盤の整備が遅れ、生活環境の改善が望まれていた。

このため、都市計画道路御所下和田名線外6路線を含む道路及び公園等の公共施設の整備改善を行い、居住環境良好な住宅地を創出し、地区の秩序ある発展に寄与することを目的として土地区画整理事業を施行し、令和3年度に換地処分を行った。



(令和4年3月撮影)



(施行前)



(設計図)

施行者：鹿児島市
施行面積：72.9ha
施行期間：平成9～令和8年度(清算期間5年を含む)
 ・工事概成 平成30年度
 ・換地処分 令和3年度
総事業費：33,080,000千円
減歩率：18.82%(公共)
 1.87%(保留地)
 20.69%(合算)

(主な公共施設の整備)
都市計画道路 7路線 約5,695m
区画道路 約12,264m
特殊道路 約127m
河川 約301m
水路 約5,327m
公園 5箇所

(6) 谷山駅周辺地区土地区画整理事業【施行中】

<事業概要>

本地区は、鹿児島市の副都心核となる地区であるにもかかわらず、道路整備の遅れや建物の老朽化、空き店舗化が進むなど、都市空間の魅力に欠けている状況にある。

本事業は、JR指宿枕崎線の鉄道高架化事業と併せて都市計画道路、駅前広場、公園及び密集住宅地における生活環境の改善等の一体的なまちづくりを行い、副都心の核として魅力ある都市空間の形成や都市機能の集積を図ることを目的とする。



(令和4年10月撮影)



(施行前)



(設計図)

施行者：鹿児島市
施行面積：15.3ha
施行期間：平成19～令和8年度(清算期間を含まず)
 ・工事概成 令和6年度予定
 ・換地処分 令和8年度予定
総事業費：26,427,000千円
減歩率：32.46%(公共)
 0.00%(保留地)
 32.46%(合算)
 19.64%(減価補償金相当用地取得後)

(主な公共施設の整備)
都市計画道路 6路線 約1,175m
区画道路 約4,457m
特殊道路 約725m
水路 約866m
公園 3箇所
駅前広場 約5,000m²

(7) 谷山第三地区土地区画整理事業【施行中】

<事業概要>

本地区は、道路及び公園等の公共施設が未整備のまま市街化が進み、居住環境の悪化や救急活動、防災面の問題、また県道小山田谷山線の朝夕の交通渋滞、歩行者の安全確保等多くの課題が生じている。

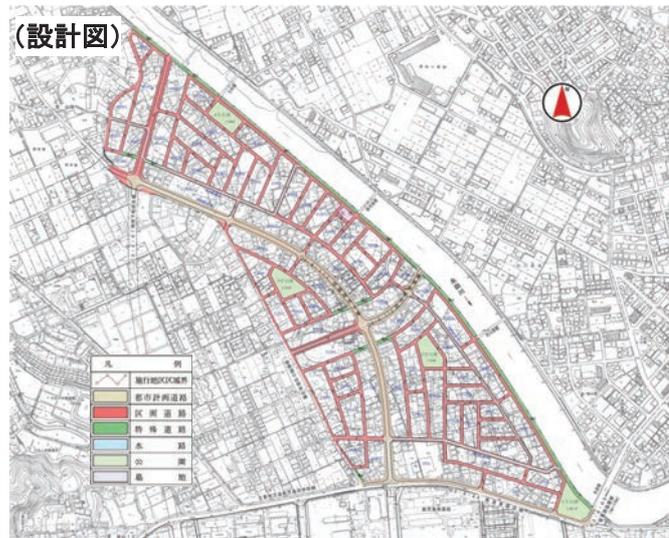
このため、都市計画道路惣福御所下線外4路線を含む道路及び公園等の公共施設の整備改善を行い、市街地の住宅地として良好な都市環境を創出することを目的とする。



(令和5年2月撮影)



(施行前)



(設計図)

施行者：鹿児島市

施行面積：34.9ha

施行期間：平成23～令和15年度(清算期間を含まず)

- ・工事概成 令和13年度予定
- ・換地処分 令和15年度予定

総事業費：35,490,000千円

減歩率：21.77%(公共)

1.22%(保留地)

22.99%(合算)

(主な公共施設の整備)

都市計画道路 5路線 約1,633m

区画道路 約9,817m

特殊道路 約1,642m

水路 約2,063m

公園 4箇所

土地区画整理事業に関するお問い合わせ先

区画整理課

鹿児島市山下町 11 番 1 号

管理清算係

電話 直通 099 (216) 1393

郡山区画整理事務所

〔郡山支所内〕
鹿児島市郡山町 141 番地
電話 直通 099 (298) 4863

吉野区画整理課

鹿児島市吉野町 2916 番地

吉野地区係

電話 直通 099 (244) 2114

吉野第二地区係

電話 直通 099 (244) 4931

谷山都市整備課

鹿児島市谷山中央 5 丁目 26 番 7 号

管理清算係

電話 直通 099 (803) 9662

谷山駅周辺地区係

電話 直通 099 (269) 8435

谷山第三地区係

電話 直通 099 (269) 8436

補償係

電話 直通 099 (269) 8437

工事係

電話 直通 099 (269) 2141

二次元コード 

土地区画整理事業 HP アドレス 

<http://www.city.kagoshima.lg.jp/machizukuri/tochi/jigyo/index.html>



鹿児島市の土地区画整理事業

令和 5 年 4 月発行

発行編集 鹿児島市建設局都市計画部区画整理課
鹿児島市山下町 1 1 番 1 号

印刷協力 公益財団法人鹿児島まちづくり土地区画整理協会
鹿児島市名山町 4 番 2 号

