

郡山都市計画事業
郡山中央土地区画整理事業

事業計画書
(第8回変更)

	認可	公告
当初	平成 8年 3月19日	平成 8年 3月29日
第1回変更	平成10年 7月17日	平成10年 7月21日
第2回変更	平成15年 3月19日	平成15年 3月24日
第3回変更	平成18年12月11日	平成18年12月15日
第4回変更	平成20年 6月26日	平成20年 6月30日
第5回変更	平成26年 5月22日	平成26年 5月28日
第6回変更	平成29年 3月28日	平成29年 5月15日
第7回変更	令和 2年 3月23日	令和 2年 7月 7日
第8回変更	令和 4年12月27日	令和 5年 3月15日

鹿児島市

郡山都市計画事業 郡山中央土地区画整理事業

事業計画（変更）

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(別添図面NO.1)	1
3. 施行地区の区域	1
4. 施行地区区域図(別添図面NO.2)	1
第3. 設計の概要	2
1. 設計説明書	2
(1) 土地区画整理事業の目的	2
(2) 施行地区内の土地の現況	2
(3) 設計の方針	3
(イ) 土地利用計画	3
(ロ) 人口計画	3
(ハ) 公共施設計画	3
(ニ) 公益的施設計画	3
(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	-----	5
(i) 都市計画との関係	-----	5
(ロ) 都市計画以外の主要公共施設の計画について	-----	5
(ハ) 土地区画整理の設計	-----	5
(ニ) 公共施設別調書	-----	6
(7) 土地区画整理法第2条第2項に規定する事業の概要	-----	7
2. 設計図 (別添NO.3)	-----	7
第4. 事業施行期間	-----	7
第5. 資金計画書	-----	8
1. 収入	-----	8
2. 支出	-----	9
3. 年度別歳入歳出資金計画表	-----	10
第6. 参考図書	-----	11
1. 施行規程		
2. 法第136条に規定する県農業会議・土地改良区の意見書		
3. 現況図		
(i) 土地利用及び建物用途別現況 (別添図面NO. 4)		
(ロ) 給排水、交通施設、交通量、地下埋設物		
土地の所有別現況 (別添図面NO. 5)		
4. 市街化予想図 (別添図面NO. 6)		

郡山都市計画事業 郡山中央土地区画整理事業

事業計画（変更）

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

郡山都市計画事業 郡山中央土地区画整理事業

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、鹿児島市の中心市街地より北西へ15km、郡山町の南部に位置し、地区の北部・南部は山裾を境として、東部・西部は地形的段差をもって地区界とする。

2. 施行地区位置図

別紙図面のとおり。

3. 施行地区の区域

本地区は、鹿児島市 郡山町の一部である。

4. 施行地区区域図

別紙図面のとおり。

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、郡山町の中心地でありながら公共施設の未整備にもかかわらず、急速に市街化の傾向が見られ、平成8年4月に用途地域の見直しを行い、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、及び準工業地域が指定されている。都市計画道路をはじめとして、道路、公園、その他の公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図り、健全な市街地を造成することを目的とする。

(2) 施行地区内の土地の現況

この地区は、郡山町の南部の住居地域で東西に細長い形をしており、大半は水田地帯である。

道路は、地区の東側を南北に走る一般国道328号(幅員11m)及び地区の中央を南北に走る主要地方道川内郡山線(幅員6m)及び地区の中央を東西に走る主要地方道伊集院蒲生溝辺線(幅員6m)の外は、幅員4m前後の町道、農道があるに過ぎない。

地区内の交通機関としては、主要地方道川内郡山線、主要地方道伊集院蒲生溝辺線及び一般国道328号をバスが運行している。

地区の排水は、主として地区内の中央部を流れる二級河川甲突川及び二級河川油須木川に放流されている。

土地の利用状況は、道路沿いに住宅が立地し、近年沿道より奥地へと宅地化の傾向にある。特に北部の郡山小学校の周辺に住宅が近年新築され急速に宅地化の傾向にある。また、二級河川甲突川の両岸一帯は水田地帯である。

地区内には上水道は埋設されているが、下水道の整備はされていない。

地区内の地価は、主要地方道伊集院蒲生溝辺線沿いの地価が㎡当たり65千円～45千円、一般国道328号沿いは65千円～62千円、甲突川上流・下流部の水田地帯については15千円～10千円、その他の地域の地価は43千円～28千円程度である。

(3)設計の方針

(イ)土地利用計画

この地区は、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、準工業地域に指定されており、将来においても都市計画道路3・4・1松尾城線の沿道の一部に商業的發展が予想される以外は、全般的に住宅地として發展するものと予想される。また、準工業地域に指定されている地区については用途地域指定に基づき建築物等の誘導を行う。

地区内の水田及びその一帯の低地を埋め立て整地し、地区全体が健全で快適な居住性をもつ住宅地として發展するように街路や公園をはじめ、公共施設及び公益的施設の配置計画を立てた。

(ロ)人口計画

人口計画は、計画人口密度を1ha当たり43人として計画人口約1,960人を想定する。

(ハ)公共施設計画

地区内には5本の都市計画道路が決定されている。地区の東部を南北に走る都市計画道路3・4・5本通線は、県都鹿児島市と北薩地域とを連絡する都市間幹線道路である。また地区中央部を東西に走る都市計画道路3・4・1松尾城線は、将来地区の主要な交通幹線となるものである。他の都市計画道路も地区の主要交通幹線となるものである。これらの街路は、歩車道を区分し、街路樹を設置できるよう設計した。

区画道路については、なるべく通過交通を生じないように配置し、幅員9m～6mをを主体に計画し、一部交通量の少ない路線については5mを計画した。また、一部河川管理道路として3mを計画した。

公園面積は、地区面積の3%以上を確保し、誘致距離を考慮して6ヶ所に街区公園を配置した。

(ニ)公益的施設計画

本地区の公益施設は周辺の既存施設を利用するものとする。

供給施設については、電気・電話・上水道等現在と同様の供給、あるいは利用ができるよう計画する。

(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 国 有 地 共 地 用 地 地 宅	道 路	26,799.18	5.80		22,426.87	4.85	
	河 川	23,734.11	5.13		34,708.35	7.51	
	水 路	6,765.40	1.46		264.98	0.06	
	計	57,298.69	12.39		57,400.20	12.42	
	道 路	22,541.06	4.87		86,860.23	18.78	
	公 園				13,910.04	3.01	
	緑 地				8,400.30	1.82	
	河 川						
	水 路						
	計	22,541.06	4.87		109,170.57	23.61	
合 計	79,839.75	17.26		166,570.77	36.03		
民 有 地 地 宅	田	148,387.41	32.09	196	223,630.67	48.35	
	畑	15,222.00	3.29	48			
	宅 地	137,683.44	29.77	382			
	山 林	9,164.53	1.98	23			
	原 野	3,292.00	0.71	6			
	雑 種 地	10,487.87	2.27	47			
	鉄 道 用 地	1,681.00	0.36	1			
	境 内 地	4,719.00	1.02	5	3,437.32	0.74	
	学 校 用 地	48,852.00	10.56	4	48,657.86	10.52	
	水 道 用 地	33.81	0.01	3	14.57	0.01	
	保 安 林	73.00	0.02	1			
	公 衆 用 道 路	1,010.44	0.22	15			
	池 沼	25.00	0.01	1			
	計	380,631.50	82.31	732	275,740.42	59.62	
地 国 有 地	公 共 用 財 産	1,987.99	0.43	2	1,448.05	0.31	
	計	1,987.99	0.43	2	1,448.05	0.31	
地 合 計	382,619.49	82.74	734	277,188.47	59.93		
保 留 地				18,700.00	4.04		
測 量 増 減							
総 計	462,459.24	100.00		462,459.24	100.00		

(ロ) 減歩率計算表

整理前 宅地面積 (台帳地積) A	同更正地積 (測量増減を加 減したもの) B	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 C	保留地を 除いた 宅地地積 D	公共減歩 地積 B-C	公共保留地 を合算した 減歩地積 B-D	公共 減歩率 B-C/B	公共保留地 合算減歩率 B-D/B
㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	%	%
382,619.49	382,619.49	295,888.47	277,188.47	86,731.02	105,431.02	22.66	27.55

保留地減歩率 4.89 %

(5) 保留地の予定地積

整理前 宅地価格総額 (予想)	整理後 宅地価格総額 (予想)	宅地価格総 額の増加額	整理後 1㎡当り 予定価格	保留地とし て取り得る 最大限地積	保留地の 予定地積	割合	摘要 整理前 単価
千円	千円	千円	円/㎡	㎡	㎡	%	円/㎡
15,304,779	17,516,597	2,211,818	59,200	37,361.79	18,700.00	50.06	40,000

(6) 公共施設整備改善の方針

(イ) 都市計画との関係

1) 地域・地区

用途地域は、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、準住居地域、近隣商業地域及び準工業地域に指定されている。土地利用状況は宅地30%・農地及び雑種地40%学校等の公有地13%で道路等の公共施設は17%となっている。

防火地域、準防火地域、風致地区等の指定はない。

2) 都市計画道路

地区の東部を南北に都市計画道路3・4・5本通線(幅員20m)、地区の中央部を東西に都市計画道路3・4・1松尾城線(幅員17m)、地区の中央部を南北に都市計画道路3・5・2甲突川線(幅員13m)その他には、都市計画道路3・5・3上園中福良線及び都市計画道路3・5・4中央線(幅員13m)が決定されており、今後本事業に併せて整備していく計画である。

3) 公園・緑地等

都市計画決定された公園・緑地はないが、本事業で新設する6ヶ所の街区公園の内4ヶ所は親水性のある公園として整備する方針である。

(ロ) 都市計画以外の主要公共施設の計画について

二級河川甲突川及び油須木川の改修を行い、水害等の災害に強い街づくりを行う計画である。

(ハ) 土地区画整理の設計

都市計画決定されている以外の街路、公園、排水路については、設計の概要の設計の方針について述べたとおりである。

(二) 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	延長	面積			
街路	幹線街路	3・4・5 本通線	□	20	665.4	12,990.16	5.0 - 10.0 - 5.0 U型側溝アスファルト塗装 鹿児島県告示801号	決定 H 7. 5. 1
		3・4・1 松尾城線	◎	13~17	1,091.1	18,835.60	4.0 - 9.0 - 4.0 U型側溝アスファルト塗装 鹿児島県告示639号	決定 H 7. 4. 3
		3・5・2 甲突川線	◎	13	521.8	7,053.94	3.0 - 7.0 - 3.0 U型側溝アスファルト塗装 鹿児島県告示639号	決定 H 7. 4. 3
		3・5・3 上園中福良線	◇	13	1,218.2	17,467.27	3.0 - 7.0 - 3.0 U型側溝アスファルト塗装 鹿児島県告示639号	決定 H 7. 4. 3
		3・5・4 中央線	◇	13	234.6	2,985.43	3.0 - 7.0 - 3.0 U型側溝アスファルト塗装 郡山町15号	決定 H 7. 4. 12
		小計			3,731.1	59,332.40		
	区画街路	幅員 9m		9	367.2	3,296.25		
		幅員 8m		8	595.6	4,531.25		管理道路を除く
		幅員 6m		6	6,451.7	35,956.97		管理道路を除く
		幅員 5m		5	894.0	4,695.59		
		幅員 3m		3	73.5	225.92		
		区画街路計			8,382.0	48,705.98		
	特殊街路	幅員6m		6	170.5	715.83		歩行者専用 管理道路を除く
		幅員4m		4	73.9	296.00		
		幅員3m		3	(1,120.9)	(3,523.83)		管理道路
		幅員2m			92.1	186.89		
		小計			336.5	1,198.72		
	街路計			12,449.6	109,237.10			
	公園・緑地	街区公園		6ヶ所		13,910.04	防護柵・植樹	
		緑地		9ヶ所		8,400.30	植樹	
計					22,310.34			
河川・水路	二級河川 甲突川		20.4~25.5	913.9	27,587.23		管理道路を含む	
	二級河川 油須木川		12.3~12.8	373.6	7,121.12		管理道路を含む	
	1号水路		1.3	(498.0)	(647.40)		暗渠	
	2号水路		1.5	(375.0)	(559.50)		暗渠	
	3号水路		0.8	39.9	120.00			
	4号水路		0.8	42.0	126.00			
	5号水路		1.5	12.7	18.98	(L=88.0m)	一部暗渠	
	計			1,382.1	34,973.33			
合計				166,520.77				

(7)土地区画整理法第2条第2項に規定する事業の概要
該当する事業はない。

2 設計図
別添図面のとおり。

第4 事業施行期間

自 平成 8年 3月29日 (事業計画決定公告の日)

至 令和12年 3月31日

第5 資金計画書

1 収 入

区 分	金額(千円)	摘 要
国庫負担金 又は補助金	3,777,916	旧 地域活力基盤創造交付金 /関連社会資本整備事業 旧 通常 /効果促進事業(うち旧交付金A) 298,000 + 3,479,916 (343,000)
県 費		
市町村分担金	3,318,417	旧 地域活力基盤創造交付金 /関連社会資本整備事業 旧 通常 /効果促進事業(うち旧交付金A) 298,000 + 3,020,417 (343,000)
保留地処分金	731,170	18,700㎡×39,100円/㎡ (59,200円/㎡×0.660)
地方特定道路	1,145,000	地特A 地特B 609,000 + 536,000
寄付金その他	6,105,180	市単独費 橋梁負担金 6,050,855 + 145,500
計	15,077,683	
公共施設 管理者負担金	2,662,317	国道(328号線) 区画道路 河川(甲突川・油須木川) 781,998 + 467,049 + 1,413,270
合 計	17,740,000	

他事業施行分

事業名称	事業費(千円)	摘 要
道路整備事業	547,500	国道328号 H.10~H.19 区画道路 H.18~H.22
河川整備事業	781,000	甲突川・油須木川 H.12~H.18
まちづくり交付金事業	508,000	
合 計	1,836,500	

2 支 出

事 項		単位	事 業 量	事 業 費(千円)	摘 要			
公 共 施 設 費	築	道路築造費	幹線街路	m	3,065.7	1,712,973		
			区画街路	m	6,690.4	1,031,632		
			特殊街路	m	1,457.4	143,619		
	造	水路築造費	河 川	m				
			水 路	m	1,055.6	221,299		
	設	移	公園施設費	m ²	22,310.3	311,134		
			計			3,420,657		
	備	設	建物移転費	戸	279	8,596,900		
			墓地移転費	m ²				
			計			8,596,900		
		費	移	電柱移設費	本	201	66,798	
				電話柱移設費	本	172	128,739	
				信号柱移設費	式式	1	77,556	
費	設	テレビ協同受信施設	基		26,735			
		上水道移設費	m	5,795.0	311,604			
		立竹木移設費	m ²		138,027			
		計			749,459			
		法第2条第2項 該当事業費	式					
		整地費	m ²	295,888.4	2,831,241			
		附帯工事費	式					
		機械器具費	式					
		工事雑費	式		378,901			
		調査設計費	m ²		1,325,889			
		工事費計			17,303,047			
		損失補償費	式					
		減価補償費	式					
		計			17,303,047			
		借入金利子	式					
		計			17,303,047			
		事務費	式	1	436,953			
		合計			17,740,000			

3 年度別歳入歳出資金計画表

区分	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	
歳出	工事費	46,300	69,000	139,800	437,390	854,393	657,315	548,533	483,644	550,904	575,165	555,487	1,007,018	691,105	694,435	696,409	641,328	707,968	767,312	800,963
	補償費																			
	利子																			
	事務費	3,700	5,000	10,200	27,010	29,907	15,717	13,542	16,121	15,755	15,956	12,348	29,729	13,792	8,327	13,349	15,707	12,273	13,657	10,747
	計	50,000	74,000	150,000	464,400	884,300	673,032	562,075	499,765	566,659	591,121	567,835	1,036,747	704,897	702,762	709,758	657,035	720,241	780,969	811,710
歳入	国庫負担金 又は補助金	25,600	37,800	77,650	167,250	167,750	117,750	160,500	147,500	80,900	130,200	130,350	181,500	112,200	68,750	162,800	133,815	233,118	252,288	163,862
	県費																			
	市町村分担金	24,400	36,200	72,350	162,750	157,250	107,250	149,500	142,500	67,100	107,800	106,650	148,500	91,800	56,250	133,200	109,485	190,733	206,419	134,069
	保留地処分金						9,000	5,000	18,250	10,000										
	公共施設 管理者負担金				98,400	409,300	261,470	95,949	82,500	167,000		178,000	448,621	268,215	120,278	120,000	149,862	88,134	130,000	44,588
	地方特定道路				36,000	150,000	170,000	145,000	100,000	232,000	312,000									
	寄付金その他						7,562	6,126	9,015	9,659	41,121	152,835	258,126	232,682	457,484	293,758	263,873	208,256	192,262	469,191
	合計	50,000	74,000	150,000	464,400	884,300	673,032	562,075	499,765	566,659	591,121	567,835	1,036,747	704,897	702,762	709,758	657,035	720,241	780,969	811,710

3 年度別歳入歳出資金計画表

(単位：千円)

区分	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	H31年度 (R元年度)	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	合計	摘要	
歳出	工事費	722,634	532,550	403,261	407,666	495,771	473,155	562,532	240,936	419,639	518,988	493,585	495,282	433,643	68,828	70,897	39,611	17,303,447	
	補償費																		
	利子																		
	事務費	10,126	10,275	9,754	9,683	21,425	13,530	17,087	6,324	4,740	4,740	8,885	7,155	7,741	6,133	8,750	7,368	436,553	
	計	732,760	542,825	413,015	417,349	517,196	486,685	579,619	247,260	424,379	523,728	502,470	502,437	441,384	74,961	79,647	46,979	17,740,000	
歳入	国庫負担金 又は補助金	185,689	181,906	134,794	131,556	80,632	131,316	173,930	53,176	40,000	44,949	36,107	32,278					3,777,916	
	県費																		
	市町村分担金	151,928	151,970	110,286	107,637	80,632	131,316	173,930	53,176	40,000	44,949	36,108	32,279					3,318,417	
	保留地処分金		49,594		89,946	61,193	12,267	38,674	35,160	16,000	43,000	90,000	90,000	90,000	50,000	23,086		731,170	
	公共施設 管理者負担金																	2,662,317	国道 区画道路 河川
	地方特定道路																	1,145,000	地特A 地特B
	寄付金その他	395,143	159,355	167,935	88,210	294,739	211,786	193,085	105,748	328,379	390,830	340,255	347,880	351,384	24,961	56,561	46,979	6,105,180	市単独費 橋梁負担金
	合計	732,760	542,825	413,015	417,349	517,196	486,685	579,619	247,260	424,379	523,728	502,470	502,437	441,384	74,961	79,647	46,979	17,740,000	

第6 参考図書

1 施行規程

2 法136条に規定する都道府県農業会議、土地改良区の意見書

3 現況図

(イ) 土地利用及び建物用途別現況

別添図面のとおり

(ロ) 給排水，交通施設，交通量，地下埋設物，土地の所有別現況

別添図面のとおり

4 市街化予想図

別添図面のとおり

○郡山都市計画事業郡山中央土地区画整理事業施行条例

平成16年10月18日

条例第104号

改正 平成17年12月28日条例第94号

平成19年3月27日条例第26号

令和元年9月30日条例第20号

令和元年9月30日条例第21号

令和2年3月18日条例第17号

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この条例は、災害に強く健全で快適な市街地を造成するため、公共施設を整備改善し、宅地の利用増進を図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。)が施行する郡山中央地区の土地区画整理事業の施行に関し、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 前条の土地区画整理事業(以下「事業」という。)の名称は、郡山都市計画事業郡山中央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。

鹿児島市郡山町の一部

(事業の範囲)

第4条 事業の範囲は、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

(費用の負担)

第6条 事業に要する費用は、次の各号に定めるものを除き、施行者が負担する。

- (1) 法第96条第2項の規定により定める保留地の処分金
- (2) 法第120条の規定による公共施設管理者負担金
- (3) 法第121条の規定による国庫補助金

第3章 保留地の処分方法

(処分の方法)

第7条 法第96条第2項の規定により定めた保留地の処分は、施行者が第9条に規定する審議会の

同意を得て指名した者による抽せん方式を適当と認めた場合を除き、一般公開抽せん方式によるものとする。

2 施行者は、前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる場合のいずれかに該当するときは、保留地を随意契約により処分することができる。

(1) 国、地方公共団体その他公共団体が、公用又は公共用に供するため、保留地を必要とする場合

(2) 事業により造成する市街地及び周辺地域の健全な発展を促進する公益的施設設置のため、当該施設の設置者が保留地を必要とする場合

(3) 一般公開抽せんにより保留地を処分しようとした場合において、抽せん参加の申込者がいないとき、又は当せん者が契約を締結しない場合

(4) その他特に施行者が必要と認めた場合

(処分価格)

第8条 保留地の処分価格は、施行者がその位置、地積、土質、水利、利用状況、環境、近傍類地の取引価格等を総合的に考慮し、法第65条第1項の規定により選任された評価員(以下「評価員」という。)の意見を聞いて定めた予定価格を下らない価格とする。

2 施行者は、経済的変動その他の事由により必要があると認めるときは、評価員の意見を聞いて、前項の規定により定めた予定価格を変更することができる。

第4章 土地区画整理審議会

(土地区画整理審議会の設置)

第9条 事業を施行するため、郡山都市計画事業郡山中央土地区画整理審議会(以下「審議会」という。)を置く。

(委員の定数)

第10条 審議会の委員(以下「委員」という。)の定数は、10人とする。

2 前項に規定する委員の定数のうち、法第58条第1項の規定により施行地区内の宅地の所有者(以下「宅地所有者」という。)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。)がそれぞれのうちから各別に選挙する委員の数の合計は、8人とする。

3 第1項に規定する委員の定数のうち、法第58条第3項の規定により施行者が事業について学識経験を有する者のうちから選任する委員の定数は、2人とする。

(委員の任期)

第11条 委員の任期は、5年とする。

2 前条第1項に規定する定数に異動を生じたため、新たに選挙し、又は選任された委員の任期は、既に選挙し、又は選任されている委員の任期満了の日までとする。

(立候補制)

第12条 法第58条第1項の規定により選挙すべき委員は、候補者のうちから選挙する。

2 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22条第3項の規定によ

り確定した選挙人名簿に記載された者(以下「選挙人」という。)は、令第22条第1項の公告があった日から10日以内に、立候補届を施行者に提出して候補者となり、又は他の選挙人の承諾を得て立候補推薦届を施行者に提出してその選挙人を候補者とすることができる。

(予備委員)

第13条 審議会に、宅地所有者から選挙される委員及び借地権者から選挙される委員についての予備委員をそれぞれ置く。

- 2 予備委員の数は、宅地所有者から選挙すべき委員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。
- 3 予備委員は、委員の選挙において、当選人を除いて、次条に定める数以上の得票を得た者のうち得票数の多い者から順次定めるものとし、得票数が同じであるときは、施行者がくじで順位を定める。
- 4 前項の規定により予備委員を定めた場合においては、予備委員となった者にその旨を通知するとともに、令第35条第5項の公告とあわせて予備委員の氏名及び住所(法人にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地)並びに委員に補充すべき順位を公告するものとする。
- 5 第3項の規定により予備委員として定められた者は、前項の公告があった日において、予備委員としての地位を取得するものとする。
- 6 委員について、令第35条第2項の規定により当選人を定めた場合において、その当選人となった者及び既に予備委員である者を除き、次条に定める数以上の得票があった者があるときは、第3項及び第4項の規定により予備委員を新たに定めることができる。
- 7 法第58条の規定により選挙された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。

(当選人又は予備委員となるために必要な得票数)

第14条 当選人又は予備委員となるために必要な得票数は、当該選挙において宅地所有者及び借地権者からそれぞれ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票数の4分の1以上の数とする。

(委員の補欠選挙)

第15条 宅地所有者から選挙された委員又は借地権者から選挙された委員の欠員の数が、それぞれの委員の定数の3分の1を超えた場合において、補充すべき予備委員がないときは、それぞれの委員の補欠選挙を行うものとする。

(学識経験委員の補充)

第16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ときは、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17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5章 地積の決定の方法

(基準地積の決定)

第18条 換地計画において換地及び清算金額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(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。以下「土地登記簿締切期日」という。)現在におけるその登記されている地積とし、土地登記簿締切期日現在において登記されていない宅地については、施行者が実測した地積とする。

(基準地積の更正等)

第19条 宅地所有者は、その登記されている地積が事実と相違すると認めるときは、土地登記簿締切期日から60日以内に施行者に基準地積の更正を申請することができる。

2 基準地積の更正をしようとする者は、申請書に次に掲げる書類を添付し、施行者に提出しなければならない。この場合において、その者の所有する宅地が2筆以上にわたり連続しているときは、その全部について申請しなければならない。

(1) 宅地の境界について隣接する宅地の所有者の同意があることを証する書面

(2) 宅地の実測図(原則として縮尺250分の1とし、周囲の辺長及び求積に必要な事項を記載したもの)

(3) 隣接する宅地の地積及び所有者の氏名を記入した見取図

(4) 隣接する宅地との境界標識の種別、境界点の位置及び境界点間の距離を記入した境界表示図

3 施行者は、第1項の規定による申請があった場合は、申請人の立会いを求めて当該申請に係る宅地の地積を実測等により確認しなければならない。この場合において、宅地の地積の実測に当たり必要があるときは、その宅地に隣接する所有者の立会いを求めるものとする。

4 施行者は、前項の規定により確認した地積が基準地積と相違する場合は、基準地積を更正しなければならない。

5 施行者は、基準地積が事実と相違すると認めるときは、その宅地所有者及びその宅地に隣接する宅地の所有者の立会いを求めて、その宅地の地積を実測して、基準地積を更正することができる。

6 施行者は、道路に囲まれた区域その他適当と認める区域について実測して得た地積がその区域内の宅地各筆の基準地積を合計した地積を超える場合は、その超える地積をその区域内の宅地各筆(前条の規定により実測した宅地又は前2項の規定により基準地積を更正した宅地若しくは土地登記簿締切期日以前に実測されたことが登記所備付けの地積測量図で明らかな宅地を除く。)の基準地積にあん分して加えることにより、宅地各筆の基準地積を更正しなければならない。

7 土地登記簿締切期日後に分割した宅地の分割後の宅地各筆の基準地積は、分割前の宅地の基準地積を分割後の宅地各筆の登記された地積にあん分して得た地積とする。ただし、分割後の一部の宅地が実測地積である場合は、その実測地積をもって当該宅地の基準地積とし、分割前の基準地積からその実測地積を差し引いた地積を他の宅地の基準地積とする。

(基準権利地積)

第20条 換地計画において換地について所有権以外の権利(処分の制限を含む。以下この条において同じ。)の目的となるべき宅地又はその部分及び清算金額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目的である宅地又はその部分の地積(以下「基準権利地積」という。)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項の規定による届け出があったときは、その変更後の地積。以下「申告地積」という。)とする。ただし、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に符合するようにあん分その他適当と認める方法により定めた地積をもって基準権利地積とする。

第6章 評価

(評価員の定数)

第21条 評価員の定数は、3人とする。

(宅地の評価)

第22条 従前の宅地及び換地の価額は、施行者がその位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等を総合的に考慮し、評価員の意見を聞いて定める。

(権利の評価)

第23条 所有権以外の権利(地役権を除く。以下同じ。)の存する宅地についての所有権又は所有権以外の権利の価額は、当該宅地の価額にそれぞれの権利価格の割合を乗じて得た額とする。

2 前項の権利価格の割合は、施行者が前条の価額及び当該宅地の賃貸料、位置、土質、水利、利用状況、環境等を総合的に考慮し、評価員の意見を聞いて定める。

第7章 清算

(清算金の算定)

第24条 換地を定めた場合において徴収し、又は交付すべき清算金額は、従前の宅地の価額の総額に対する換地の価額の総額の比を従前の宅地の価額(従前の宅地について所有権以外の権利が存する場合には、所有権又は所有権以外の権利の価額)に乗じて得た額(以下「従前の権利価額」という。)と当該換地の価額(換地について所有権以外の権利が存する場合には、所有権又は所有権以外の権利の価額)との差額とする。

2 換地を定めなくて金銭で清算する場合又は所有権以外の権利を消滅させて金銭で清算する場合における交付すべき清算金額は、従前の権利価額とする。

(清算金の相殺)

第25条 清算金を徴収されるべき者に対して交付すべき清算金があるときは、その者から徴収すべき清算金とその者に交付すべき清算金とを相殺するものとする。

(清算金の徴収又は交付の通知)

第26条 施行者は、前2条の清算金を徴収し、又は交付する場合においては、その期限及び場所を定め、その期限の30日前までに、これを納付すべき者又は交付を受けるべき者に通知するものとする。

(清算金の分割徴収及び分割交付)

第27条 第24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19条例26・令2条例17・一部改正)

(延滞金)

第28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100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)

(仮清算への準用)

第29条 第24条から前条までの規定は、法第102条の規定により仮清算金を徴収し、又は交付するものと施行者が定めた場合に準用する。

第8章 雑則

(換地計画の縦覧についての公告)

第30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け出の受理の停止)

第31条 施行者は、法第88条第2項の規定による換地計画の縦覧開始の公告の日から法第86条第1項の規定による換地計画の決定の日又は法第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項の規定による届け出を受理しない。

2 施行者は、令第19条の規定による委員の選挙期日の公告の日から起算して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項の規定による届け出は受理しない。

(権利の異動の届け出)

第32条 この条例の施行後において、宅地又は建築物等について権利の異動を生じたときは、当事者双方連署して遅滞なく施行者にその旨を届け出なければならない。ただし、連署を得ることができないときは、その理由を記載した書面及びその異動を証する書面を添付して連署に代えることができる。

(補償金の前払)

第33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34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。

(換地処分の特例)

第35条 施行者は、公共施設に関する工事が完了していない場合においても、必要があると認めるときは、法第103条第2項の規定により換地処分を行うことができる。

(通路の管理)

第36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37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38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

(施行期日)

- 1 この条例は、平成16年11月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の日(以下「施行日」という。)前に郡山都市計画事業郡山中央土地区画整理事業施行に関する条例(平成7年郡山町条例第21号。以下「郡山町条例」という。)の規定によりされた処分、申請その他の行為は、この条例の相当規定によりされた行為とみなす。
- 3 この条例の施行の際現に郡山町条例の規定により選任され、又は選挙された審議会の委員である者は、それぞれ施行日に、この条例の規定により選任され、又は選挙されたものとみなす。この場合において、その選任され、又は選挙されたものとみなされる者の任期は、第11

条の規定にかかわらず、施行日における郡山町条例の規定により選任され、又は選挙された審議会の委員としての任期の残任期間と同一の期間とする。

- 4 この条例の施行の際現に郡山町条例の規定により選任された評価員である者は、この条例の規定により選任されたものとみなす。

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)

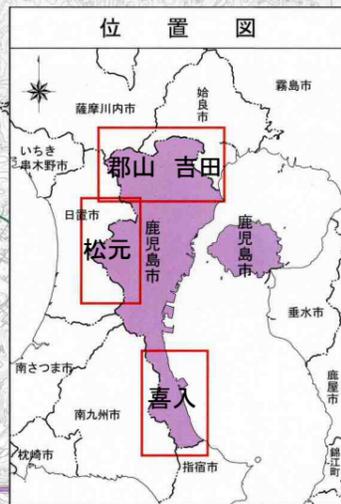
- 1 この条例は、令和2年4月1日から施行する。

付 則(令和2年3月18日条例第17号)

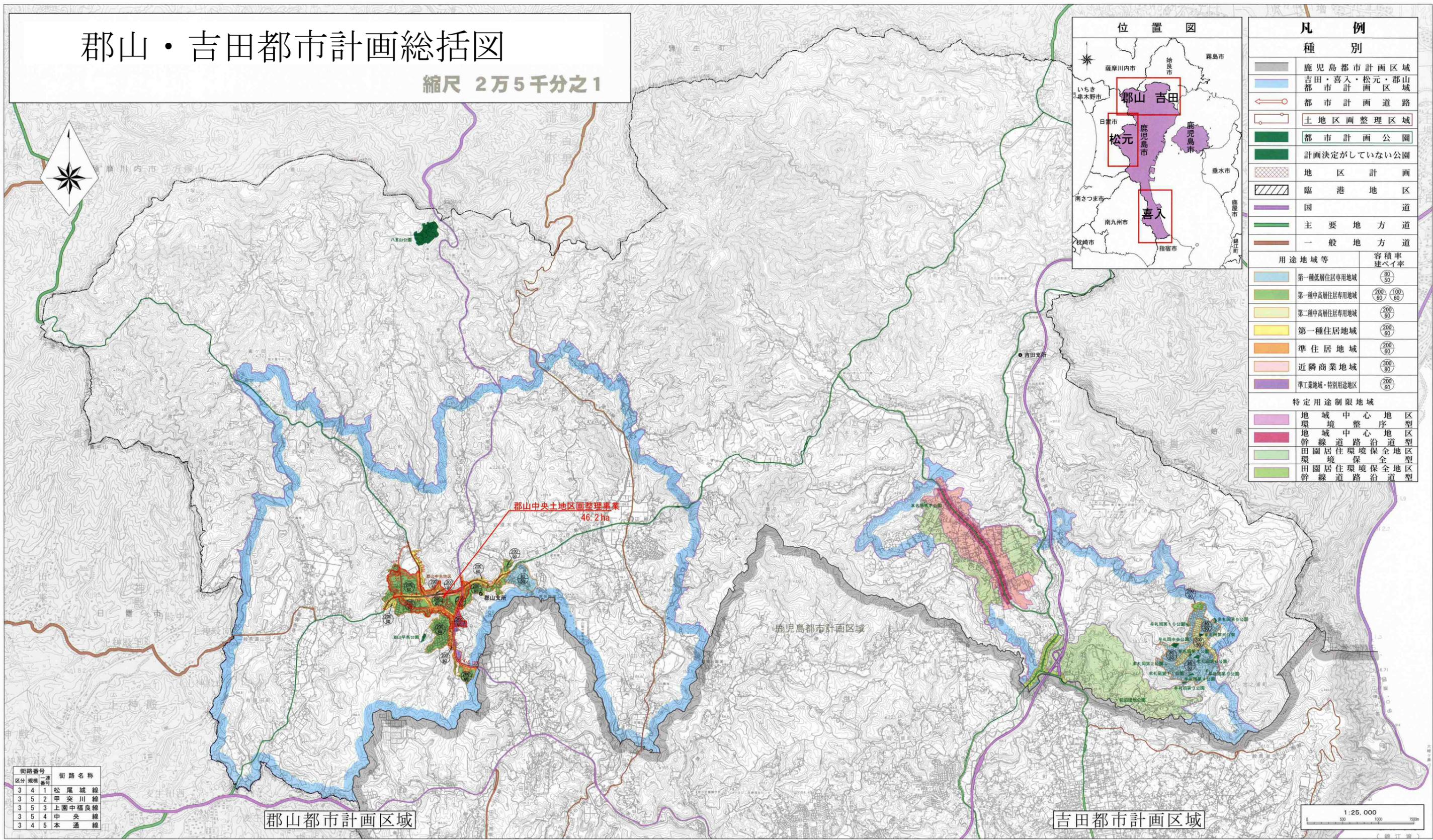
この条例は、令和2年4月1日から施行する。

郡山・吉田都市計画総括図

縮尺 2万5千分之1



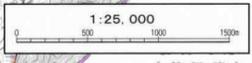
凡例	
種別	
	鹿児島都市計画区域
	吉田・喜入・松元・郡山都市計画区域
	都市計画道路
	土地区画整理区域
	都市計画公園
	計画決定がしていない公園
	地区計画
	臨港地区
	国道路
	主要地方道
	一般地方道
用途地域等	容積率 建ぺい率
	第一種低層住居専用地域 (80/50)
	第一種中高層住居専用地域 (200/100, 80/60)
	第二種中高層住居専用地域 (200/60)
	第一種住居地域 (200/60)
	準住居地域 (200/60)
	近隣商業地域 (300/80)
	準工業地域・特別用途地区 (200/60)
特定用途制限地域	
	地域中心地区
	環境整序地区
	地域中心地区
	幹線道路沿道型
	田園居住環境保全地区
	環境保全地区
	田園居住環境保全地区
	幹線道路沿道型



街路番号	街路名称
3 4 1	松尾城線
3 5 2	甲突川線
3 5 3	上園中福良線
3 5 4	中央線
3 4 5	本通線

郡山都市計画区域

吉田都市計画区域



郡山都市計画事業 郡山中央土地区画整理事業 区域図 S=1:1,000



郡山町

凡 例	
○	施行区域界
—	筆 界
1234	地 番
■	施行地区界に接する 区域内外の土地



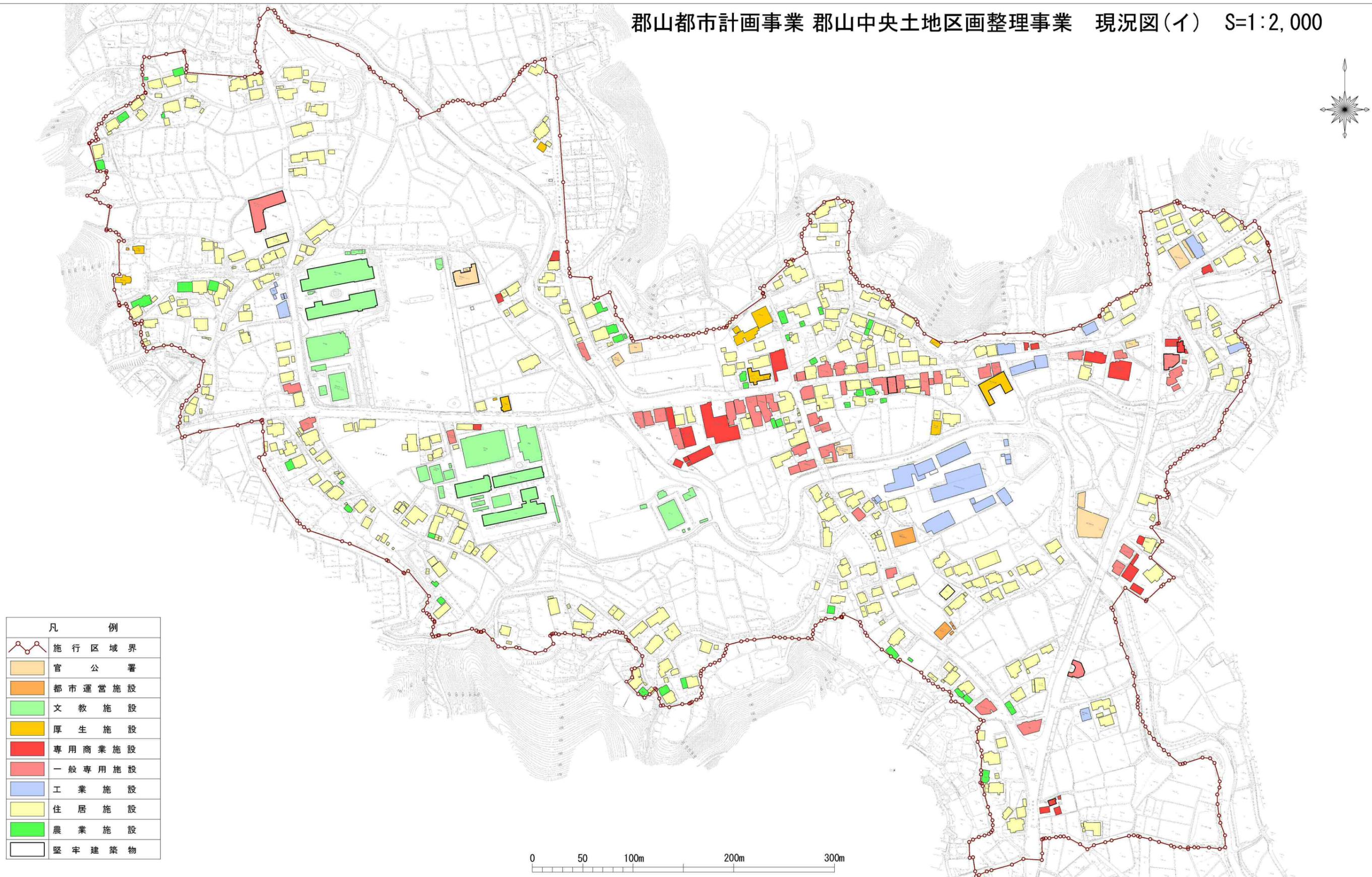
郡山都市計画事業 郡山中央土地区画整理事業 設計図 S=1:1,000



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



郡山都市計画事業 郡山中央土地区画整理事業 現況図(1) S=1:2,000



凡 例	
	施行区域界
	官 公 署
	都市運営施設
	文教施設
	厚生施設
	専用商業施設
	一般専用施設
	工業施設
	住居施設
	農業施設
	堅牢建築物

0 50 100m 200m 300m

郡山都市計画事業 郡山中央土地区画整理事業 現況図(口・八) S=1:2,000



交通量

歩行者	2人/時
自転車	1台/時
低速車	4台/時
自動車	90台/時

交通量

歩行者	7人/時
自転車	7台/時
低速車	20台/時
自動車	536台/時

交通量

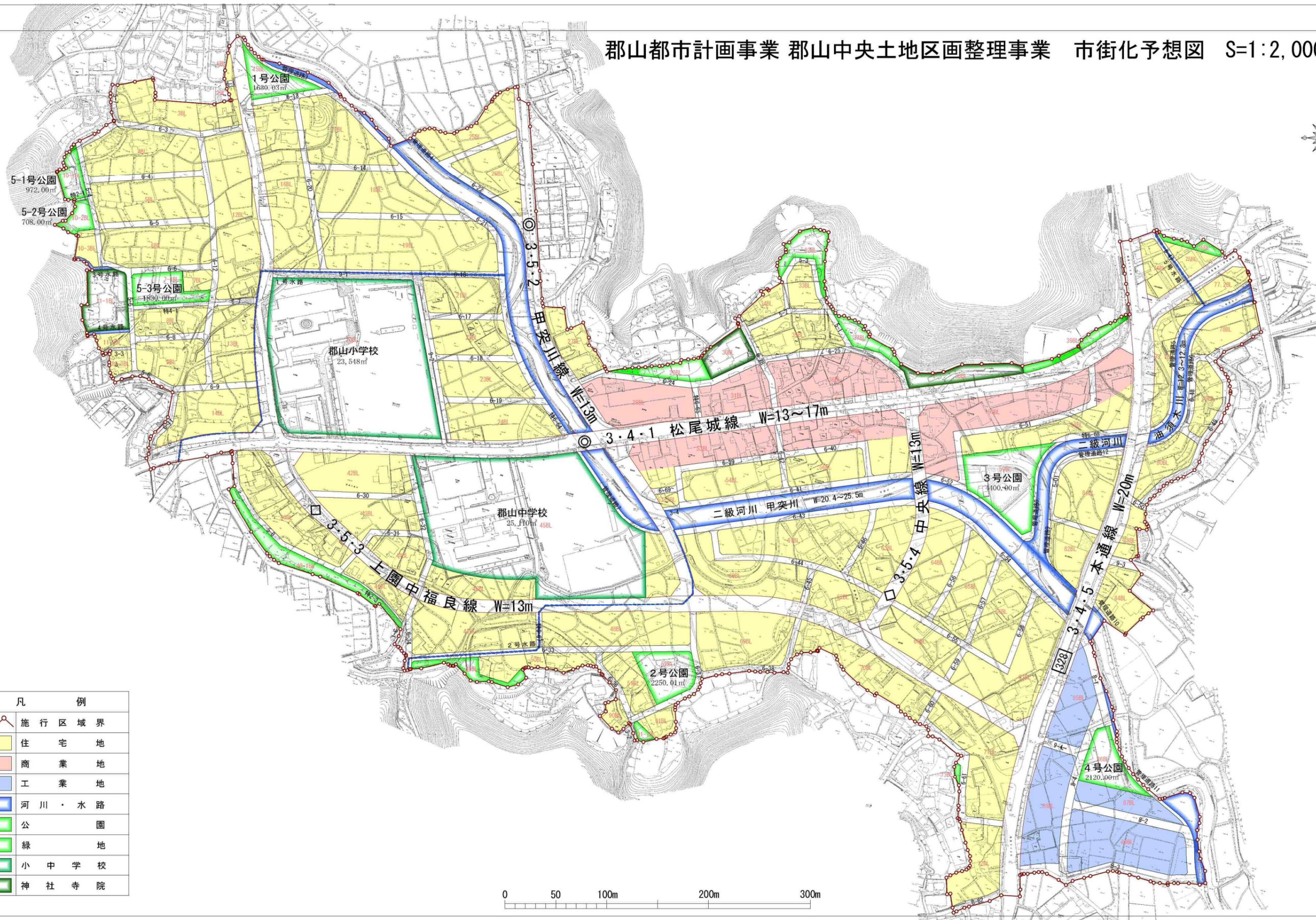
歩行者	7人/時
自転車	4台/時
低速車	17台/時
自動車	726台/時

凡 例

	施行区域界
	排水路
	上水道
	配電線
	NTTケーブル
	舗装道路
	国有地
	バス路線



郡山都市計画事業 郡山中央土地区画整理事業 市街化予想図 S=1:2,000



凡 例	
	施行区域界
	住宅地
	商業地
	工業地
	河川・水路
	公園
	緑地
	小中学校
	神社寺院

