

鹿 児 島 都 市 計 画 事 業

谷 山 第 三 地 区 土 地 区 画 整 理 事 業

事 業 計 画 書

(第 3 回 変 更)

令 和 7 年 2 月 2 7 日 (公 告)

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
(イ)	土地利用の現況	2
(ロ)	地区内人口及び人口密度	2
(ハ)	土地利用状況	2
(ニ)	公共施設の現況	2
(ホ)	公益的施設の現況	2
(ヘ)	供給処理施設の現況	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)	供給処理施設の配置計画	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	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)	土地区画整合法第2条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 谷山第三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 谷山第三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、鹿児島市の南部に位置し、地区の北及び東側は二級河川永田川、南側は主要地方道鹿児島加世田線(都市計画道路3・4・44南清見諏訪線)に、西側は県道小山田・谷山線に囲まれた面積34.9haの地区である。
- (2) 施行地区位置図
別添位置図(縮尺25,000分の1)のとおり
- (3) 施行地区の区域
本地区に含まれる地域は、次のとおりである。
鹿児島市上福元町のうち、惣福前田、堂ノ前、惣福、五反田川原及び長崎川原の各字の全部並びに橋ノ口前田、迫田、惣福川原、中溝、古川、櫻松、上川原、後川原、窪田、七村、柳橋、橋山川原、高柳及び窪田上の各字の一部並びに中山町字橋山川原の一部
- (4) 施行地区区域図
別添区域図(縮尺1,000分の1)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、「第四次鹿児島市総合計画」において鹿児島市の副都心の核として位置づけられている谷山駅周辺地区の西側に位置し、谷山第二地区土地区画整理事業施行区域に隣接している。
本事業は、地区内の都市計画道路、区画道路、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。

(2) 施行地区内の土地の現況

(イ) 土地利用の現況

地区南側の主要地方道鹿児島加世田線及び西側の県道小山田・谷山線の沿線には、路線型商業地が形成されている。

(ロ) 地区内人口及び人口密度

地区内の人口は 2,442人、人口密度は 70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、準住居地域に指定されている。土地利用状況は宅地66%、農地及びその他22%で、道路等の公共施設は、わずか12%となっている。

(ニ) 公共施設の現況

道路は、地区南側の主要地方道鹿児島加世田線(幅員16m~18m)と、地区東側の笹貫西塩屋線(幅員16m)と、地区西側の県道小山田・谷山線(幅員8m)以外は狭隘な道路が多く、機能性、利便性に欠け、防災上も危険な状態にある。

排水は、地区東側に接した二級河川永田川に放流している。

(ホ) 公益的施設の現況

本地区内には文教施設はないが、地区南側に隣接して善き牧者幼稚園、谷山小学校、谷山中学校、鹿児島南高校、開陽高校がある。

公益施設として地区内に公民館が2箇所ある。

(ヘ) 供給処理施設の現況

上水道、電気は地区内全戸に整備されているが、公共下水道については未整備である。

(3) 設計の方針

(イ) 土地利用計画

本地区の用途地域は、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、準住居地域の指定となっており、既指定の用途に準じた土地利用とする。

(ロ) 人口計画

本地区の計画人口を3,000人、人口密度は85人/haとして計画する。

(ハ) 公共施設計画

本地区は、幹線道路として1路線、補助幹線道路として1路線が都市計画道路として決定されており、これを基幹として区画道路(W=16m~6m)は通過交通を極力排除して計画した。

公園は、地区面積の3%以上を確保し、街区公園を4箇所配置して地区住民のレクリエーションや憩いの場として、また災害時の避難場所として整備する。

(ニ) 供給処理施設の配置計画

上下水道及びガス等の供給処理施設については、本事業の公共施設整備計画に整合するように整備する。

(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						
		河 川	6,488.72	1.86		6,488.72	1.86	
		公 園						
		計	6,488.72	1.86		6,488.72	1.86	
	地 方 公 共 団 体 所 有 地	道 路	31,864.87	9.14		86,632.81	24.83	
		公 園	172.00	0.05		10,465.30	3.00	
		緑 地						
		水 路	4,097.23	1.17		5,682.90	1.63	
		計	36,134.10	10.36		102,781.01	29.46	
合 計		42,622.82	12.22		109,269.73	31.32		
宅 地	民 有 地	田	11,785.84	3.38	33	233,072.02	66.83	
		畑	35,789.11	10.26	123			
		宅 地	228,692.59	65.56	1,128			
		山 林	91.00	0.03	1			
		原 野	384.00	0.11	5			
		雑 種 地	10,429.83	2.99	60			
		公衆用道路	4,593.04	1.32	60			
		墓 地	404.00	0.12	7			
	計	292,169.41	83.77	1,417	233,349.41	66.91		
	市 有 地 (墓 地)	279.00	0.08	1	226.06	0.06		
	県 有 地	248.80	0.07	5	191.60	0.05		
	国 有 地	2,638.00	0.75	7	2,031.52	0.58		
	合 計		295,335.21	84.67	1,430	235,798.59	67.60	
保 留 地					3,750.00	1.08		
測 量 増 減		10,860.29	3.11					
総 計		348,818.32	100.00	1,430	348,818.32	100.00		

(4) 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 [$\frac{B-C}{B}$]	公共保留地 合算減歩率 [$\frac{B-D}{B}$]
m ² 295,335.21	m ² 306,195.50	m ² 239,548.59	m ² 235,798.59	m ² 66,646.91	m ² 70,396.91	21.77	22.99

(5) 保留地の予定面積

整理前 宅地価格総額 (予想) (A)	整理後 宅地価格総額 (予想) (B)	宅地価格総 額の増加額 (C)=(B-A)	整理後1平方 メートル当り 予定価格 (D)	保留地として 取り得る 最大限地積 (E)=[$\frac{C}{D}$]	保留地の 予定地積 (F)	割合 (G)=[$\frac{E}{F}$]	摘要
千円 25,720,422	千円 26,541,984	千円 821,562	円/m ² 110,800	m ² 7,414.82	m ² 3,750.00	50.57	

(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	県告示第 134号	決定	
地 域 地 区	用 途 地 域	第一種低層住居専用地域	平成 8年 6月21日 平成22年 3月25日	県告示第1045号 市告示第 224号	決定 変更
		第二種低層住居専用地域	平成 8年 6月21日 平成22年 3月25日	県告示第1045号 市告示第 224号	決定 変更
		準住居地域	平成22年 3月25日	市告示第 224号	決定
	そ の 他 の 地 域 地 区 ()	該当なし			
都 市 施 設	道 路	3・4・41 御所下和田名線 W=18m	昭和49年 3月11日 平成20年 9月26日	県告示第 273号 県告示第1370号	決定 変更
		3・4・44 南清見諏訪線 W=18m	昭和49年 3月11日 平成18年 7月 7日	県告示第 273号 県告示第 1164号	決定 変更
		3・4・65 笹貫西塩屋線 W=16m	昭和42年 7月11日 昭和54年11月19日	建設省告示第2012号 県告示第 1611号	決定 変更
		3・4・111 惣福御所下線 W=18m	平成20年 9月26日	県告示第1370号	決定
		3・4・112 向川原惣福線 W=16m	平成20年 9月26日 令和 5年11月22日	市告示第826号 市告示第1304号	決定 変更
市 街 地 開 発 事 業	鹿児島都市計画事業 谷山第三地区 土地区画整理事業	平成20年 9月26日	市告示第825号	決定	

(ロ) 公共施設整備改善の方針

都市計画道路は、歩車道区分を行い歩行空間を確保し、景観を考慮して植栽等を行う。

区画道路は、幅員6m～16mを計画し、16m, 14mの区画道路については歩車道区分を行い歩行空間を確保する。

公園については、本事業で整地工事を行う。

水路は、公共下水道事業と併せて整備する。

(ハ) 公共施設別調書

区分	名称	道路種別	形状寸法		整備計画	決定告示番号	摘要	
			延長(m)	面積 (㎡)				
街路	幹線街路	3・4・41 御所下和田名線	◇	8.8	244.62	歩車歩 4.5－9.0－4.5	H20. 9.26 県告1370号	
		3・4・44 南清見諏訪線	◎	486.2	4,369.68	歩車歩 4.5－9.0－4.5	H18. 7. 7 県告1164号	
		3・4・65 笹貫西塩屋線	◎	27.8	243.12	歩車歩 4.5－7.0－4.5	S54.11.19 県告1611号	
		3・4・111 惣福御所下線	○	943.1	16,342.93	歩車歩 4.5－9.0－4.5	H20. 9.26 県告1370号	
		3・4・112 向川原惣福線	◇	166.9	2,592.95	歩車歩 4.5－7.0－4.5	R 5.11.22 市告1304号	
		小計		1,632.8	23,793.30			
	区画街路	幅員 16m		309.0	5,265.59	歩車歩 4.5－7.0－4.5		
		幅員 14m		156.5	2,212.97	歩車歩 3.5－7.0－3.5		
		幅員 8m		1,058.0	4,929.91			
		幅員 7m		643.2	3,380.04			
		幅員 6m		7,650.1	45,192.68			
		小計		9,816.8	60,981.19			
	特殊街路	幅員 8m		34.0	135.21			
		幅員 6m		216.0	1,190.57			
		幅員 5m		1,392.3	532.54			
		小計		1,642.3	1,858.32			
		街路計		13,091.9	86,632.81			
	公園・緑地	1号街区公園			2,995.48	整地		
		2号街区公園			2,519.67	〃		
		3号街区公園			2,523.85	〃		
4号街区公園				2,426.30	〃			
公園計				10,465.30				
河川・水路	二級河川 永田川			6,488.72	管理道路			
	1号水路		586.8	1,708.79	ボックスカルバート 内幅 2.3～2.8			
	2号水路		259.7	539.64	ボックスカルバート 内幅 1.4～2.0			
	3号水路		740.3	1,664.49	ボックスカルバート 内幅 1.7～2.0			
	4号水路		476.0	1,769.98	ボックスカルバート 内幅 3.1～3.3			
	河川・水路計			12,171.62				
	合計			109,269.73				

(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

別添設計図（縮尺1,000分の1）のとおり

第4 事業施行期間

自 平成23年10月14日（事業計画決定の公告日）

至 令和16年 3月31日

第 5 資金計画

1 収 入

区 分			金 額 (千円)	摘 要	
社会資本整備総合交付金	道 路 事 業	旧 通 常	国 費	2,394,000	
			都 道 府 県 費		
			市 町 村 費	2,394,000	
			小 計	4,788,000	
	道 路 事 業 計		4,788,000		
市街地整備事業	都市再生区画整理		22,559,000		
	効 果 促 進 事 業				
地 方 特 定 道 路 A					
その他補助金・交付金					
保 留 地 処 分 金			385,500		
公 共 施 設 管 理 者 負 担 金					
地 方 特 定 道 路 B					
市 町 村 単 独 費			10,567,500		
鉄 道 負 担 金					
橋 梁 負 担 金					
合 計			38,300,000		

他事業施行分

事業名称	事業費(千円)	摘 要
公共下水道事業 (雨水)	976,235	L=2.0 k m
公共下水道整備事業 (汚水)	945,468	L=18.6 k m
小宅地対策事業	470,400	A=0.56 h a

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	道 路 築造費	幹線街路	m	1,632	737,660	
			区画街路	m	9,817	1,280,529	
			特殊道路	m	1,642	85,072	
	造	水 路 築造費	幹線水路	m			
			支線水路	m			
		公園施設費	m ²	10,465	188,770		
		計			2,292,031		
	移 転	建物移転費	棟	1,189	29,929,422		
		墓地移転費	基	49	68,786		
		計			29,998,208		
	移 設	電柱移設費	本	271	81,015		
		電話柱移設費	本	248	89,456		
		ガス移設費	m	2,590	121,804		
		上水道移設費	m	6,551	571,131		
		計			863,406		
		その他補償					
		法2条2項該当事業費					
		整 地 費	m ²	239,548.5	1,696,896		
		その他工事費			381,233		
		機 械 器 具 費					
		工 事 雑 費					
		調 査 設 計 費	m ²	348,818.3	2,030,774		
		工 事 費 計			37,262,548		
		損 失 補 償 費					
		減 価 補 償 費					
		計			37,262,548		
		借 入 金 利 子					
		計					
		事 務 費			1,037,452		
		合 計			38,300,000		

3 年度別歳入歳出資金計画表

単位：千円

歳出	区分	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	合計		
		79,850	1,593	25,379	34,910	9,114	25,172	16,362	26,224	71,150	673,738	2,159,299	2,924,518	2,499,502	2,199,416	3,071,850	2,301,595	3,590,274	3,590,274	3,590,274	3,590,274	3,396,205	3,202,136	2,134,757	1,057,675	417,248		164,033	37,262,548
歳出	工事費																												
	補償費																												
	業務費	3,952	1,701	3,129	2,969	2,852	4,468	3,590	4,653	6,192	19,107	39,413	43,510	52,073	39,448	93,882	70,342	109,726	109,726	109,726	103,795	97,864	65,213	32,325	12,752	5,014	1,037,452		
	計	83,802	3,294	28,508	37,879	11,966	29,640	19,952	30,877	77,342	692,845	2,198,712	2,988,028	2,551,575	2,238,864	3,165,732	2,371,937	3,700,000	3,700,000	3,700,000	3,500,000	3,300,000	2,200,000	1,090,000	430,000	169,017	38,300,000		
歳入	国費	17,500	777	12,390	16,405	3,545	3,502	2,500	4,158	12,500	24,550	38,082	76,055	62,663	24,132	50,910	87,231	308,567	350,000	350,000	350,000	350,000	350,000	350,000	350,000	350,000	350,000	2,394,000	
	県費																												
	市費	17,500	777	12,390	16,405	3,546	3,502	2,500	4,158	12,500	24,550	38,082	76,055	62,663	24,132	50,910	87,231	308,567	350,000	350,000	350,000	350,000	350,000	350,000	350,000	350,000	2,394,000		
	小計	35,000	1,554	24,780	32,810	7,091	7,004	5,000	8,316	25,000	49,100	76,164	152,110	125,325	48,264	101,820	174,462	617,134	700,000	700,000	700,000	700,000	700,000	700,000	700,000	700,000	700,000	4,788,000	
	国費						3,672	2,233	2,420	13,118	286,772	808,268	1,323,537	1,006,609	780,000	1,160,836	816,900	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,000,000	800,000	550,000	200,000	125,135			11,279,500	
	県費																												
	市費						3,672	2,233	2,420	13,118	286,772	808,268	1,323,537	1,006,609	780,000	1,160,836	816,900	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,000,000	800,000	550,000	200,000	125,135			11,279,500	
	小計						7,344	4,466	4,840	26,236	573,544	1,616,536	2,647,074	2,013,217	1,560,000	2,321,672	1,633,800	2,400,000	2,400,000	2,400,000	2,000,000	1,600,000	1,100,000	400,000	250,271			22,559,000	
	効果促進事業																												
	地方特定道路A																												
保留地処分金																													
公共施設管理者負担金																													
地方特定道路B																													
市町村単独費	48,802	1,740	3,728	5,069	4,875	15,292	10,486	17,721	26,106	70,201	506,012	168,844	413,032	630,600	742,240	563,675	682,866	540,000	940,000	1,140,000	1,440,000	1,440,000	1,470,000	527,164	430,000	169,017	10,567,500		
その他(鉄道負担金)																													
計	83,802	3,294	28,508	37,879	11,966	29,640	19,952	30,877	77,342	692,845	2,198,712	2,988,028	2,551,575	2,238,864	3,165,732	2,371,937	3,700,000	3,700,000	3,700,000	3,500,000	3,300,000	2,200,000	1,090,000	430,000	169,017	38,300,000			

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

- ・土地利用及び建物用途別現況

別添現況図（イ）（縮尺2,000分の1）のとおり

- ・給排水現況，交通施設別現況

別添現況図（ロ）（ハ）（縮尺2,000分の1）のとおり

3 市街化予想図

別添市街化予想図（縮尺2,000分の1）のとおり

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谷山第三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。

鹿児島市上福元町及び中山町の各一部

(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。

(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、10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

(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るときは、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](#)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。

(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。

(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(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。

鹿児島都市計画事業 谷山第三地区土地区画整理事業 区域図 (2 - 1)

S = 1/1,000

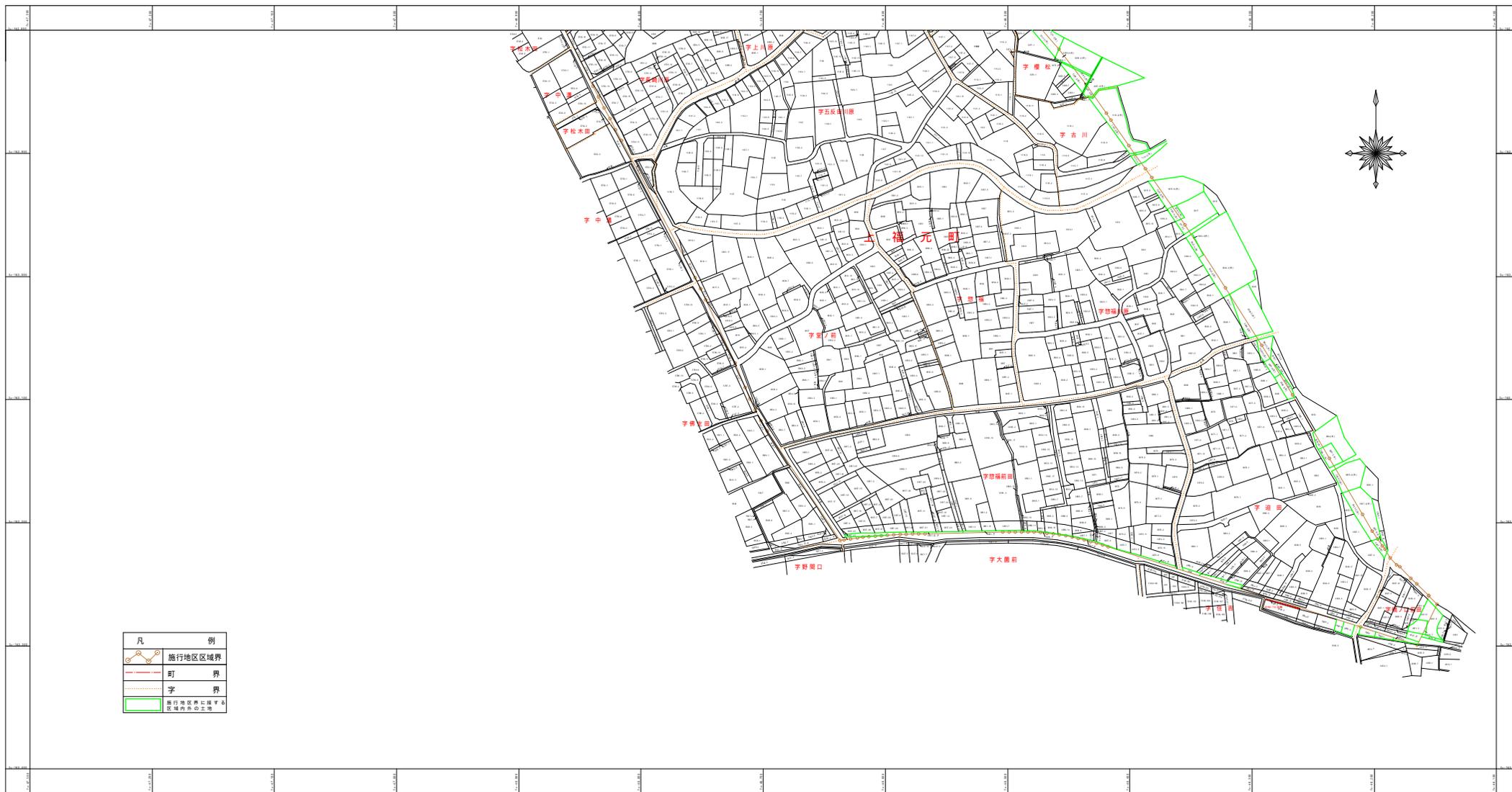
縮尺
2



凡	例
	施行地区区域界
	町界
	字界
	施行地区界に接する区域外の土地

鹿兒島都市計画事業 谷山第三地区土地区画整理事業 区域図 (2 - 2)

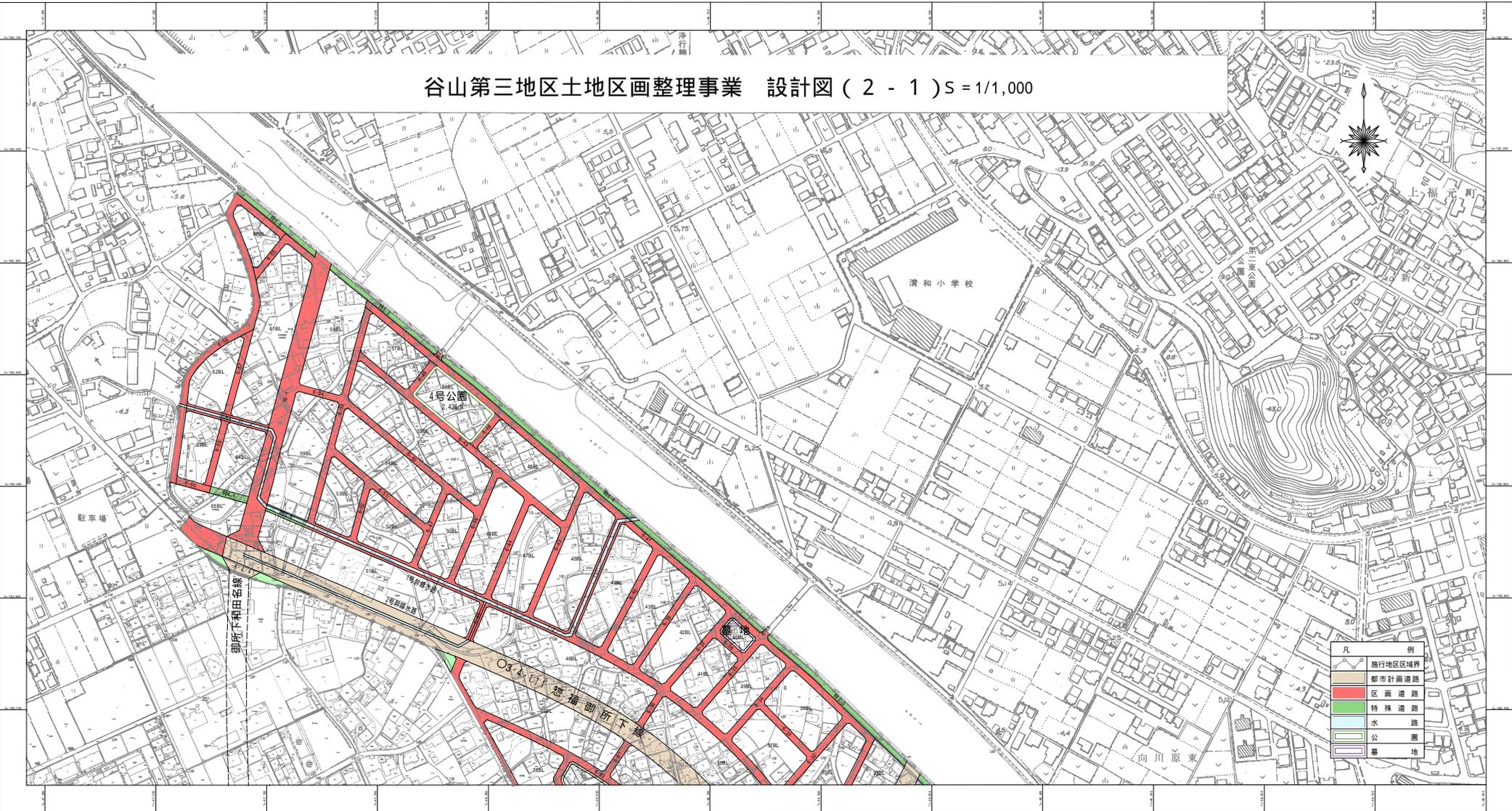
S = 1/1,000



縮尺見出
1

凡 例	
	施行地区区域界
	町 界
	字 界
	施行地区界に隣する区域の公有地

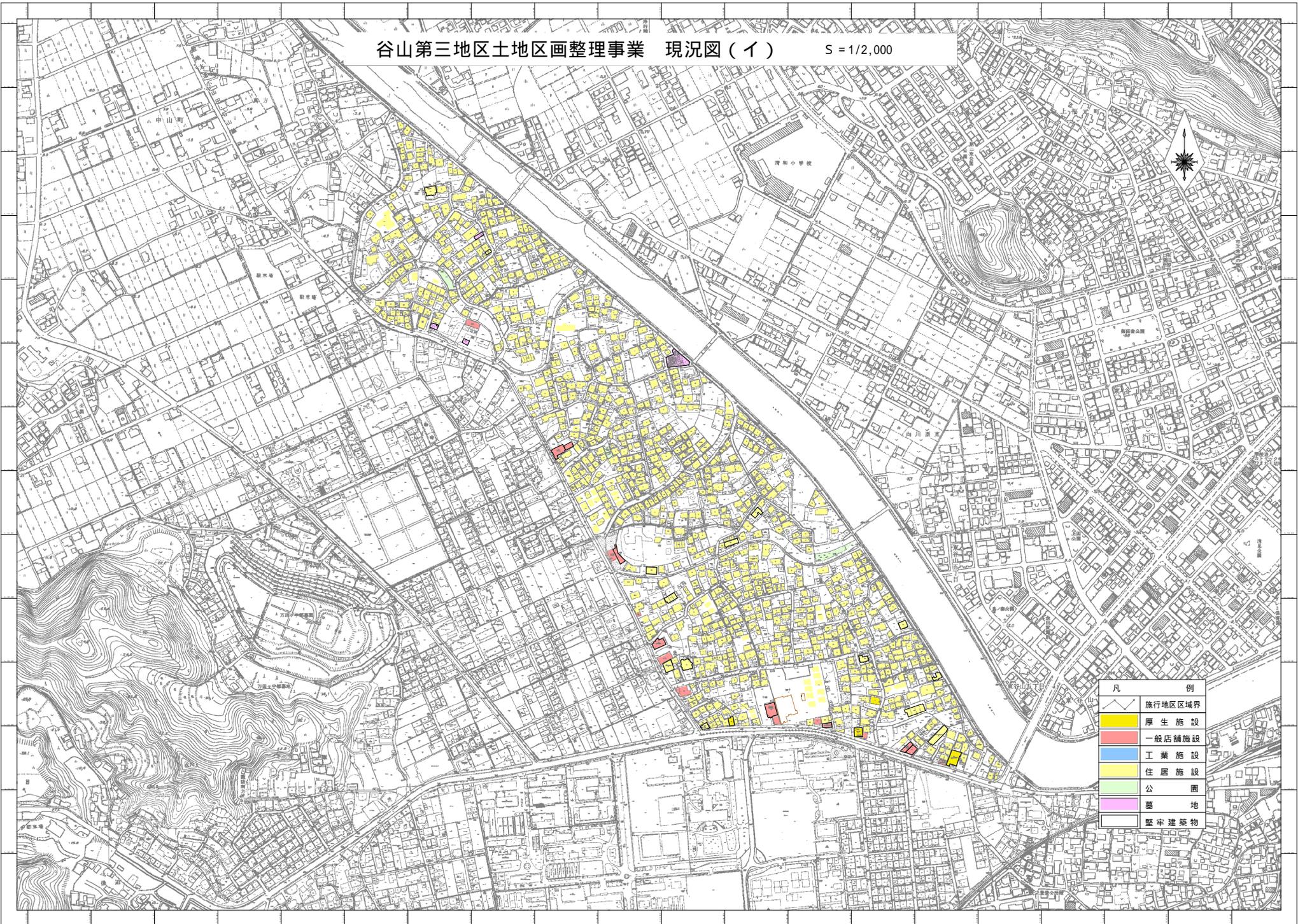
谷山第三地区土地区画整理事業 設計図 (2 - 1) S = 1/1,000



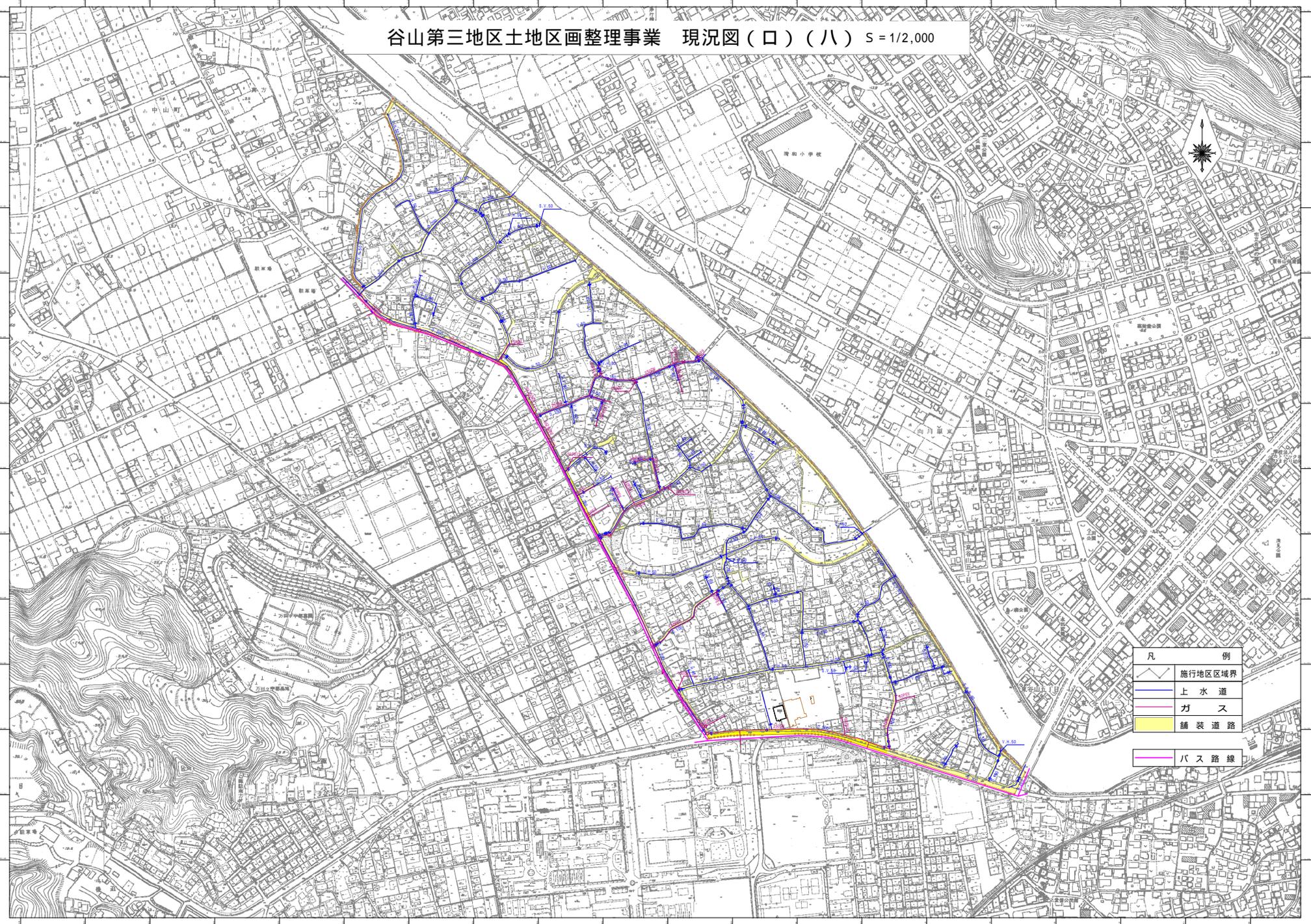
凡	例
	施行地区区域界
	都市計画道路
	区画道路
	特殊道路
	水
	公園
	墓地

谷山第三地区土地区画整理事業 現況図(イ)

S = 1/2,000

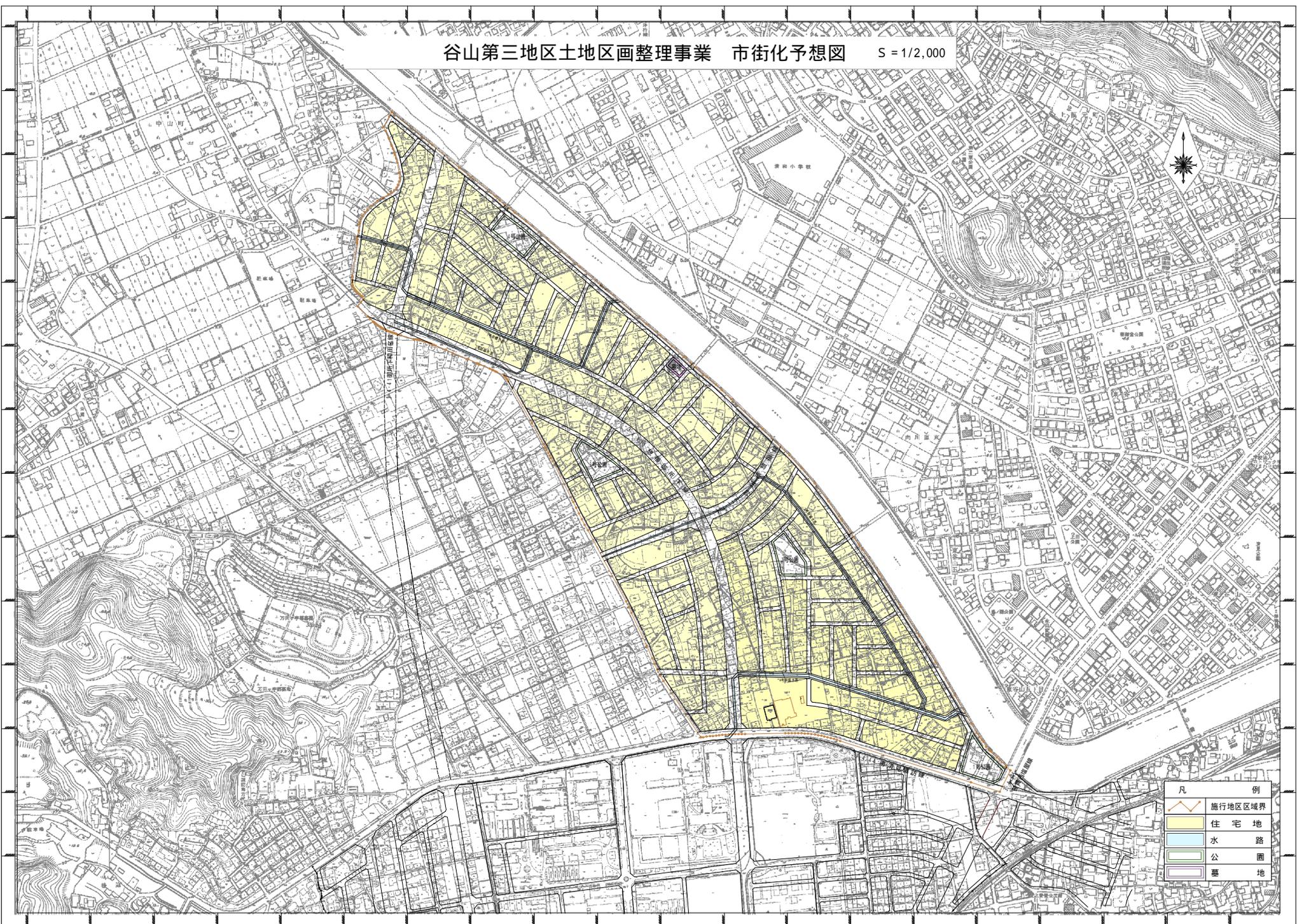


谷山第三地区土地区画整理事業 現況図(口)(八) S=1/2,000



凡 例	
	施行地区区域界
	上水道
	ガス
	舗装道路
	バス路線

谷山第三地区土地整理事业 市街化予想图 S = 1/2,000



凡 例	
	施行地区区域界
	住宅地
	水路
	公園
	墓地