

吉野第二地区 区画整理だより 第1号

発行／鹿児島市建設局都市計画部吉野区画整理課

皆様には、かねてより吉野地域のまちづくりに対しまして、ご理解とご協力を
たまわり厚くお礼申し上げます。

吉野第二地区土地区画整理事業につきましては、平成 26 年 2 月 25 日に都市
計画を決定し、26 年度より土地区画整理事業の施行に必要な事業計画決定に向け
て取り組んでいるところです。

また、現在施行中の吉野地区土地区画整理事業につきましては、関係権利者を
はじめ、地元の皆様のご理解とご協力をいただきながら、早期の事業完了に向け
て鋭意取り組んでいます。

区画整理だよりの発行について

吉野第二地区は、土地区画整理事業及び関連施設の都市計画を決定したことか
ら、これまで 13 回にわたって発行しました『まちづくりだより』を『区画整理
だより』に変更して、当地区の施行区域内に土地を所有される方や居住される方
など、土地区画整理事業に直接関係のある方を対象に配布してまいります。

本年度の取り組み状況について

本年度は土地区画整理事業に関する業務とあわせて、施行地区外の下流域に対
する防災対策から雨水貯留施設の設置に関する業務も進めています。

吉野第二地区土地区画整理事業

今後作成する事業計画書や実施計画書の基礎資料を得ることを目的に、街区の
形状や区画道路の幅員・線形などを定め、あわせて公共施設等の工事費用の概算
を算出する基本設計業務を進めています。

雨水貯留施設設置事業

現地踏査等により基本的事項等を把握した上で、洪水調整に係る諸計算を行
い、計画諸元を決定するための基本設計業務を進め、あわせて設置予定地の地質
構造を把握するためにボーリング調査を進めています。

また予定地の用地図を作成するために、土地所有者との現地立会いや測量等を
進めています。

(用語)：「雨水貯留施設」とは区画整理等の施行に伴い、増加する雨水流出量に
対し、下流域への流出抑制を図る施設です。「調整池」とも言います。

建築許可の制限について

吉野第二地区土地区画整理事業の区域内では、建築物を建てる際に建築確認に先立って、都市計画法第 53 条による建築許可を受けなければなりませんので、ご注意ください。

【許可の基準】

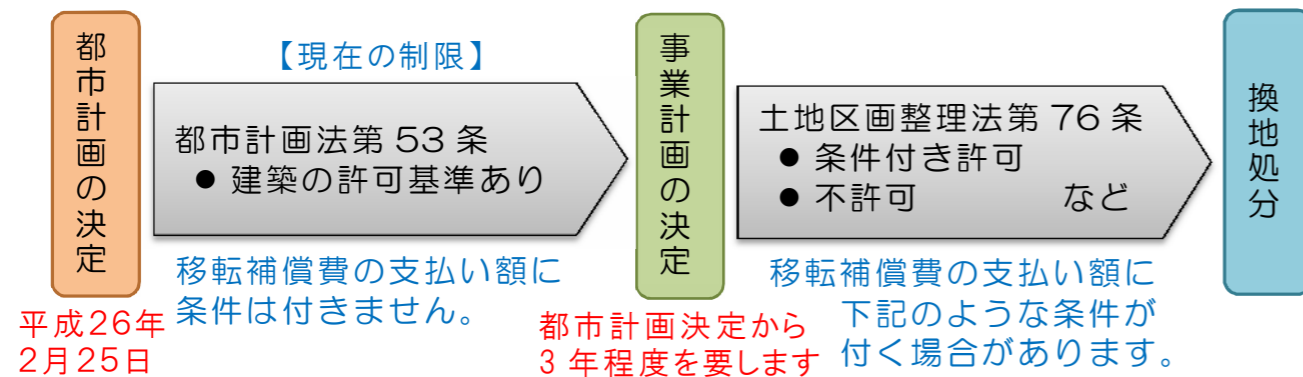
- 建築の階数が 2 階以下であること。また、地階がないこと。
- **主な構造**が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造などであること。
これらの基準を満たす建築物で、容易に移転や除去ができるもの。

主な構造とは、建築物の構造上重要な部分で、壁、柱、床、はり、屋根又は階段をいいます。

吉野第二地区内で新築・改築等をお考えの方へ

上記のとおり、吉野第二地区内では都市計画法第 53 条の制限がかかっています。しかし、都市計画決定から 3 年程度を要する見込みの土地区画整理事業の事業計画決定がなされると、都市計画法第 53 条から切り替わり、土地区画整理事業第 76 条に基づく建築行為等の制限がかかります。土地区画整理事業第 76 条の建築行為等とは、建築物・工作物の新築、増・改築、土地の形質の変更、又は移動の容易でない物件の設置、もしくはたい積が該当します。

区画整理の施行前に行われる建築物・工作物の新築等には、土地区画整理事業第 76 条の許可に際し、条件が付されたり、場合によっては不許可になることがあります。



仮換地でない現在の所有地等に建築物・工作物等の新築等を行う場合、移転補償費の支払い額が 70% 以内になる条件が付される場合があります。近々、建て替え等をご予定、またはご検討の方は、ご注意ください。

基準地積と地積更正について

◇事業計画決定に向けてご確認ください◇

土地区画整理事業で換地を定める場合、基準となる従前の地積（減歩前の地積）を「**基準地積**」といいます。基準地積には、**法務局に保管の土地登記簿に記載されている地積を採用する**予定です。

この基準地積は、今後制定する吉野第二地区の土地区画整理事業施行条例に「土地登記簿締切期日」を定め、この期日時点における土地登記簿の地積になります。

また土地登記簿締切期日は、「事業計画決定を公告した日から起算して 2 週間を経過した日」とする予定で、**この期日以降、一定の期間が過ぎると基準地積の変更はできなくなります。**

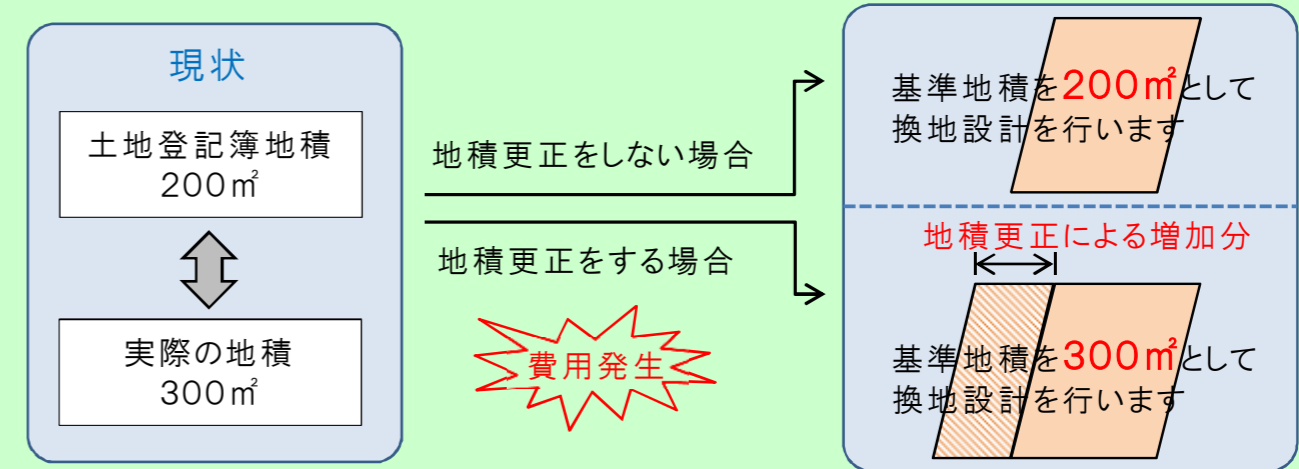
このため、「土地登記簿地積」と「実際の地積」が異なる場合には、現地測量などを行い、**法務局に実際の地積を届け出て土地登記簿の地積を改める『地積更正』**を行っていただくことをお勧めします。

なお、平成 27 年度中に土地登記簿締切期日の到来はありません。

- 地積更正の手続きは、**義務的なものではありません。**
- 地積更正における現地の測量や登記等の手続きには経費が必要になり、その経費は土地所有者の負担になります。
- 「土地登記簿地積」と「実際の地積」の差が小さければ、経費に見合わない成果となる場合があります。

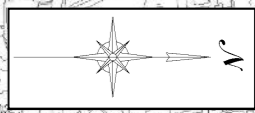
これらのことを総合的にご検討され、地積更正の実施についてご判断ください。

「土地登記地積」と「実際の地積」が異なる場合のイメージ



鹿児島市建設局都市計画部吉野区画整理課
〒892-0871 鹿児島市吉野町 2916 番地
TEL (099)244-2114 FAX (099)244-2292
Mail : ynokukaku@city.kagoshima.lg.jp

吉野第二地区土地区画整理事業・都市計画道路・都市計画公園 平面図



凡 例	
	施行地区区域 (市決定)
	道路変更区域 (県決定)
	道路変更区域 (市決定)
	公園変更区域 (市決定)
	変更前区域

種類: 鹿児島都市計画道路(新規/市)
名称: 7・5・26号 新堀木治屋線
内容: 延長 約560m 2車線 幅員 12m

種類: 鹿児島都市計画道路(変更/県)
名称: 3・4・61号 坂元寺山線
内容: 延長 約6,790m 変更区間 約1,340m
2車線 幅員 16m

種類: 鹿児島都市計画土地区画整理事業(市)
名称: 吉野第二地区土地区画整理事業
内容: 区域面積 約66.5ha

種類: 鹿児島都市計画道路(変更/県)
名称: 3・3・29号 館之馬場通線
内容: 延長 約10,340m 変更区間 約1,650m
4車線 幅員 25m

至市街地

吉野支所
入口交差点

至吉田IC

吉野支所

吉野中学校

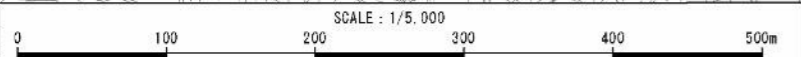
種類: 鹿児島都市計画道路(新規/市)
名称: 7・5・27号 帯迫中通線
内容: 延長 約450m 2車線 幅員 13m

種類: 鹿児島都市計画道路(新規/市)
名称: 7・5・25号 新堀松十字線
内容: 延長 約640m 2車線 幅員 13m

種類: 鹿児島都市計画公園(変更/市)
名称: 3・3・19号 御召覧公園
内容: 区域面積 約1.22ha 近隣公園

種類: 鹿児島都市計画道路(変更/市)
名称: 3・4・88号 帯迫花棚線
内容: 延長 約2,310m 変更区間 約590m
2車線 幅員 16m

用語の説明	
変更	変更する都市計画
新規	新規に定める都市計画
県	県が定める都市計画
市	市が定める都市計画



詳細については、吉野区画整理課に備え付けの都市計画の図書でご確認ください。