

吉野第二地区 区画整理だより 第3号

発行／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

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
たまり厚く御礼申し上げます。

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。



大久保利通

平成 28 年度の取り組み状況について

吉野第二地区土地区画整理事業

27 年度に作成しました「事業計画案」及び「実施計画案」について、関係
機関との協議を進めています。

- ・「事業計画」… 道路・公園等の公共施設や街区などの設計の概要、事業
施行期間及び資金計画等について定めたもの。
- ・「実施計画」… 国庫補助金等の交付を受けるために必要なもので、資金
計画により事業の収支等を明確にしたもの。

雨水貯留施設整備事業

雨水貯留施設の設置予定地の現況を把握するための現地測量及び地質構造
を把握するためのボーリング調査、並びに計画諸元を決定するための基本設計
業務を進めています。

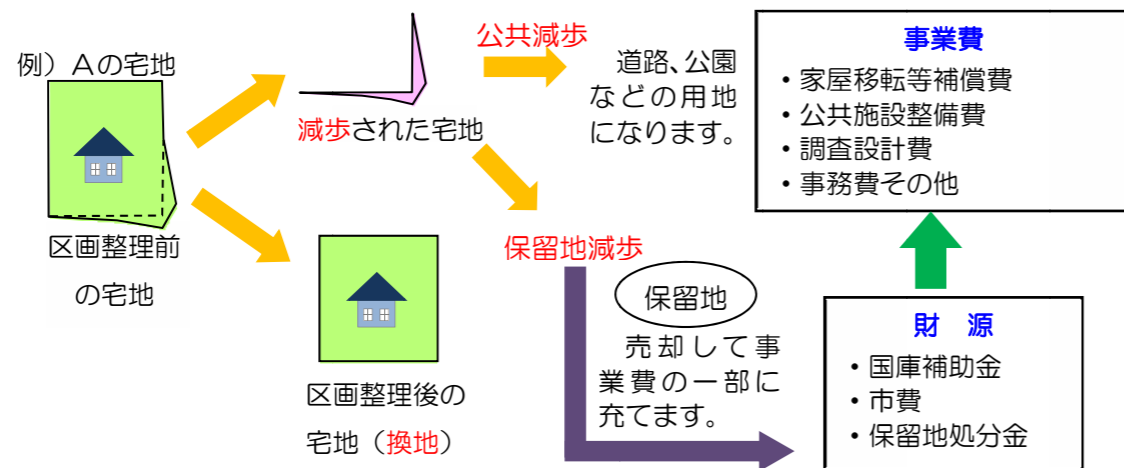
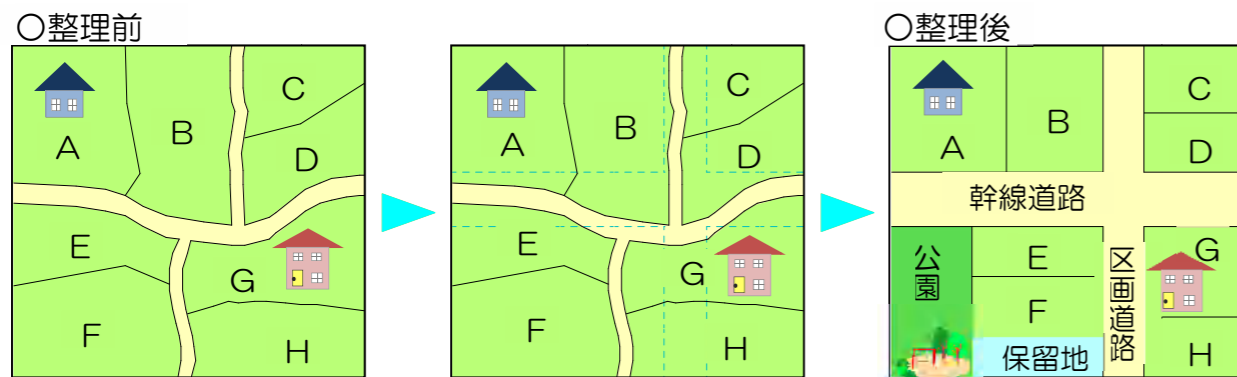
- ・「雨水貯留施設」… 区画整理等の施行に伴い、増加する雨水流出量に対し、
下流域への放流抑制を図る施設。「調整池」とも言う。

関係権利者の皆さまへのお願い

事業の進捗状況等につきましては、今後も「区画整理だより」でお知らせして
参りますので、**転居等によって案内のお届け先住所の変更が必要な方**がいらっし
ゃいましたら、吉野区画整理課 設計係（099-244-2114）までお知らせくださ
いますようお願いいたします。

土地区画整理事業の仕組みと特徴

- 土地区画整理事業は、一定の区域を定め道路や公園の用地（公共用地）や事業費を生み出すための土地（保留地）を土地所有者が公平に負担して（土地の減歩）、生活道路や公園、宅地を総合的、一体的に整備する事業です
- 幹線道路のみならず生活道路が拡幅整備され、緊急車両が容易に通行できるなど防災上安全なまちになります。
- 事業区域全ての宅地がほぼ整形され、利用しやすい形状になります。
- 事業後も権利者の方々が地区外にいてしなくてもよいため、既存のコミュニティを維持できます。
- 公図や登記簿が整理され、わかりやすい町名、地番がつかます。



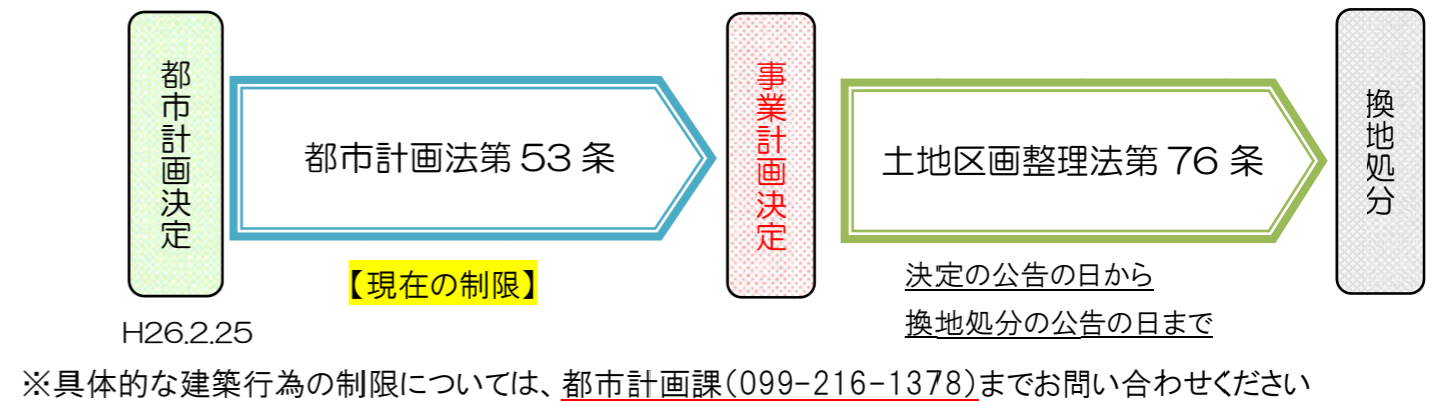
区画整理の用語

- 減歩**… 施行地区内の土地所有者から少しずつ土地を提供していただき、それぞれ整理する前の土地の面積が区画整理事業により減少することを減歩といいます。
- 公共減歩**… 事業により道路、公園等の公共施設が整備されますが、その公共施設の用地を確保するための減歩。
- 保留地減歩**… 事業費の一部に充てるために売却する土地（これを「保留地」といいます。）を確保するための減歩。
- 換地**… 現在所有されている土地（従前の土地）に対して、新しく位置や面積などを定めて土地の再配置をします。この再配置された土地を換地といいます。
- 基準地積**… 仮換地を設計する際の、基準となる土地の面積です。（土地区画整理事業の事業計画決定の公告から2週間経過した日の法務局の土地登記簿地積となります。）もし、実際の土地の面積と土地登記簿の面積が違う場合には、それまでに「地積更正」の手続きを法務局で行うことをお勧めします。

建築・改築等をお考えの皆様へ

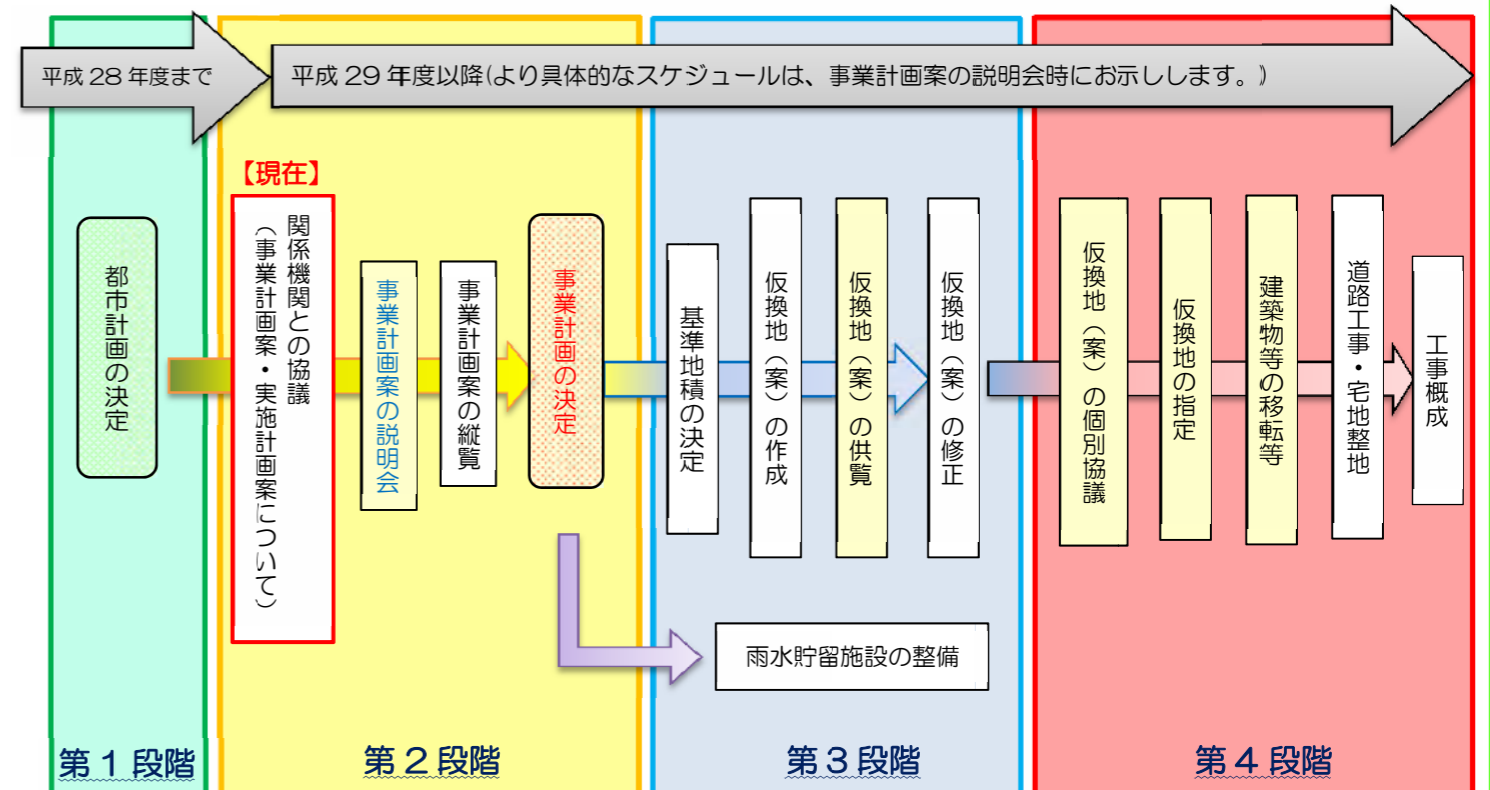
平成26年2月25日の都市計画決定から地区内に新たに建築・増築を行おうとする場合は、都市計画法第53条に基づく許可が必要となっております。

また、事業計画決定がされまると都市計画法第53条に替わり、地区内で建築物や工作物の新築、増・改築、土地の区画形質の変更、又は移動の容易でない物件の設置、もしくは堆積を行おうとするときは、土地区画整理法第76条に基づく許可（移転を行う前に上記の建築や区画形質の変更などを行う際は、その許可にあたっては移転補償費が70%以内の支給等の条件が付けられる場合があります）が必要になります。



※具体的な建築行為の制限については、都市計画課(099-216-1378)までお問い合わせください

吉野第二地区土地区画整理事業の工事概成までのおおまかな流れ





小松帯刀

土地区画整理により整備されたまち



島津斉彬

※写真は、吉野地区です。

整理前

整理後

県道鹿兒島吉田線



公園

子供の遊び場や憩いの場として公園が整備されるんだね。



西郷隆盛



雨水貯留施設

写真は晴天時だけど、雨天時には雨水が一時貯留されて水位があがるわ。



天璋院（篤姫）



【明治維新 150 年カウントダウン事業について】

2018(平成 30)年に明治維新から 150 周年という大きな節目を迎えます。この節目を迎えるにあたって、2012(平成 24)年から 2018(平成 30)年までの期間に、「明治維新 150 年カウントダウン事業」として、明治維新までの激動の時代を歩んできた薩摩藩の足跡を振り返るイベントなど様々な取組を実施しています。