

隼人都市計画事業
浜之市土地区画整理事業

事業計画書
(第6回変更)

令和 6年 3月22日 公告

鹿児島県霧島市

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
(3) 設計の方針	2
(4) 整理施行前後の地積	3
(イ) 土地の種目別施行前後対照表	3
(ロ) 減歩率計算表	4
(5) 保留地の予定地積	4
(6) 公共施設整備改善の方針	5
(イ) 都市計画街路及び区画街路の配置計画	5
(ロ) 公 園	5
(ハ) 河川・水路の整備計画	5
(ニ) 供給処理施設の整備計画	5
(ホ) 公益施設の整備計画	6
(ヘ) 公共施設別調書	7
(7) 土地区画整理法第2条第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 法第136条に規定する都道府県農業会議、土地改良区の意見書	12
3 現況図	12
4 市街化予想図	12

隼人都市計画事業 浜之市土地区画整理事業 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

隼人都市計画事業 浜之市土地区画整理事業

(2) 施行者の名称

霧 島 市

第 2 施行地区

(1) 施行地区の位置

本地区は、霧島市隼人町の南部に位置し、町の中心部より約 2km地点にあり、地区の中央を東西に国道10号が通り、南は隼人港に隣接した面積18.7haの地区である。

(2) 施行地区位置図

別紙添付図のとおり 第1図 縮尺 10,000分の1

(3) 施行地区の区域

霧島市隼人町真孝 字大里，字御厩，字鶴牟田，字船囲，字納屋町，字御里，字後田，字前田及び字新前田の各一部

(4) 施行地区区域図

別紙添付図のとおり 第2図 縮尺 1,000分の1

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、国道10号と隼人港を中心に発展してきた既成市街地であり、地区内の道路は狭く、隼人港付近については宅地規模の小さい過密住宅地区である。このため、都市計画街路及び区画街路、公園等の公共施設の整備改善を行い土地利用の増進を図り、居住環境良好な市街地の形成と健康で文化的な生活を営める住宅地の供給を目的とする。

(2) 施行地区内の土地の現況

本地区は、第一種中高層住居専用地域及び第一種住居地域、準住居地域、近隣商業地域の用途指定区域であり、住宅地約60%商業地約8%農地約11%公共用地約14%その他約7%となっている。地区内人口は約900人、人口密度48人/haである。

建物のほとんどが平屋または2階建てであり高度利用はされていない。

道路は地区中央を国道10号が通っているが幅員は狭く歩車道区分もない。その他の道路も大半が2~4mの幅員で交通・防災上極めて危険な状況である。

排水施設としては、家庭排水及び雨水が道路側溝に放流されている状態である。また、最下流域になるため近接地の開発により流出量が増大したびたび冠水するようになってきた。

上水道は全域整備されているが下水道及び都市ガスは全域未整備である。

文教施設については、地区内に富隈幼稚園、地区北側に隣接して富隈小学校、地区外北側約0.7kmに隼人中学校がある。

(3) 設計の方針

本地区の、既用途指定(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)に適応する居住環境良好な住宅地としての機能が充分発揮できる土地利用を図る。地区内の計画人口は約1,200人、人口密度64人/haとする。

都市計画街路については、3・4・1 浜之市線(国道10号 幅員18m)、3・5・3 日当山線(幅員15m)、3・4・5 隼人港線(幅員16m)を幹線街路とし3・5・14富隈線(幅員13m)を補助幹線として歩車道を区分し整備をする。

区画街路は、13~4mの幅員構成として沿道宅地へのサービス及び防災機能が充分図れるよう整備する。

公園・緑地は、地区面積の3%以上を確保し、街区公園3ヶ所と緑地1ヶ所を誘致距離を考慮し適正に配置する。

排水施設は、既存の用排水路を整理統合して区画街路内へ移設し整備する。

下水道は、公共下水道整備計画に基づき、本事業と同時施行で整備を行う。

供給処理施設のうち上水道、電気、電話等の既存施設は移設し、新設については、計画人口に対処し得るよう各事業者で整備を行う。

(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	9,918.67	5.31	92	11,486.73	6.15	浜之市線
		河 川						
		水 路	2,723.00	1.46		318.95	0.17	
		計	12,641.67	6.77	92	11,805.68	6.32	
	地 方 公 共 団 体 所 有 地	道 路	14,025.43	7.51	26	35,890.35	19.23	
		水 路				1,277.82	0.69	
		公 園				4,662.30	2.50	
		緑 地				959.83	0.51	
		計	14,025.43	7.51	26	42,790.30	22.93	
	合 計		26,667.10	14.28	118	54,595.98	29.25	
	民 有 地	地	田	19,220.00	10.30	45	129,358.00	69.30
畑			687.00	0.37	3			
宅 地			126,234.50	67.63	536			
墓 地								
境内地			7,362.18	3.94	17			
池 沼								
鉱泉地			16.18	0.01	2			
学校用地			3,975.00	2.13	5			
公衆用道路			142.00	0.08	1			
用悪水路								
雑種地			2,309.24	1.24	9			
合 計		159,946.10	85.70	618	129,358.00	69.30		
保 留 地					2,700.00	1.45		
測 量 増 減		40.78	0.02					
総 計		186,653.98	100.00	736	186,653.98	100.00		

(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	9,918.67	5.31	92	11,486.73	6.15	浜之市線
		河 川						
		水 路	2,723.00	1.46		318.95	0.17	
		計	12,641.67	6.77	92	11,805.68	6.32	
	地 方 公 共 団 体 所 有 地	道 路	14,025.43	7.51	26	35,890.35	19.23	
		水 路				1,277.82	0.69	
		公 園				4,662.30	2.50	
		緑 地				959.83	0.51	
		計	14,025.43	7.51	26	42,790.30	22.93	
	合 計		26,667.10	14.28	118	54,595.98	29.25	
	民 有 地	地	田	19,220.00	10.30	45	129,358.00	69.30
畑			687.00	0.37	3			
宅 地			126,234.50	67.63	536			
墓 地								
境内地			7,362.18	3.94	17			
池 沼								
鉱泉地			16.18	0.01	2			
学校用地			3,975.00	2.13	5			
公衆用道路			142.00	0.08	1			
用悪水路								
雑種地			2,309.24	1.24	9			
合 計		159,946.10	85.70	618	129,358.00	69.30		
保 留 地					2,700.00	1.45		
測 量 増 減		40.78	0.02					
総 計		186,653.98	100.00	736	186,653.98	100.00		

(ロ) 減歩率計算表

整理前 宅地面積 (台帳面積) (A)	同更正地積 (測量増減を加 減したもの) A	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 E	保留地を 除いた 宅地地積 C	公共減歩 地積 P=A-E	公共保留地 を合算した 減歩地積 D=A-C	公共 減歩率 p=P/A	公共保留地 合算減歩率 d=D/A
m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	%	%
159,946.10	159,986.88	132,058.00	129,358.00	27,928.88	30,628.88	17.46	19.14

(5) 保留地の予定地積

整理前 宅地価格総額 (予想) V	整理後 宅地価格総額 (予想) V'	宅地価格総 額の増加額 $\Delta V=V-V'$	整理後1平方 メートル当り 予定価格 e	保留地とし て取り得る 最大限地積 $R_{max}=\Delta V/e$	保留地の 予定地積 R	割合 R/R _{max}	摘要
千円	千円	千円	円/m ²	m ²	m ²	%	
15,118,760	16,097,870	979,110	121,900	8,032.08	2,700.00	33.62	

(6) 公共施設整備改善の方針

(イ) 都市計画街路及び区画街路の配置計画

3・4・1 浜之市線(国道10号 幅員18m)

鹿児島と宮崎を結ぶ都市軸幹線街路であり、既決定のルート及び幅員18mで整備を行う。

3・5・3 日当山線(幅員15m)

国道223号と平行に3・4・1 浜之市線(国道10号)から日当山を結ぶ幹線街路であり、幅員15mで整備を行う。

3・4・5 隼人港線(幅員16m)

浜之市線、隼人港、隼人インター線を連結する幹線街路であり、幅員16mで整備を行う。

3・5・1 4 富隈線(幅員13m)

浜之市と隼人駅を結ぶ県道であり、現在幅員8mの道路であるが幅員13mに拡幅し補助幹線街路として整備を行う。

区画街路

沿道宅地へのサービスを目的とし、通過交通を極力排除し、良好な居住環境を維持するため幅員13～4mで整備を行う。

(ロ) 公園

街区公園3ヶ所を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誘致距離を考慮して適正に配置し整備する。

(ハ) 河川・水路の整備計画

現在利用されている水路は、整理統合して区画街路内へ移設し整備する。

(ニ) 供給処理施設の整備計画

① 上水道の整備計画

既存の施設については、現在の施設を移設し、新設は計画人口に対処し得るよう整備拡充する。

②下水道の整備計画

下水道は、公共下水道整備計画に基づき、本事業と同時施行で整備を行う。

③電気・ガス・電話の整備計画

電気・電話については、現在ある施設を移設する。ガスについては、地区外の供給施設を利用できるように計画する。

(ホ) 公益施設の整備計画

教育施設の整備計画(幼稚園・小学校・中学校)

幼稚園：地区内に設置されている施設を利用する。

小学校：地区に隣接している富隈小学校を利用する。

中学校：地区外の隼人中学校を利用する。

(へ) 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(m)	延長(m)	面積(m ²)			
街路	幹線街路	3・4・1 濱之市線	10	18.0	641.8	11,486.73	歩車歩 4.0—10.0—4.0	都市計画決定 S47.6.14
		3・5・3 日当山線	◇	15.0	168.3	1,799.74	歩車歩 4.0—7.0—4.0	都市計画決定 S47.6.14
		3・4・5 隼人港線	○	16.0	503.0	7,285.87	歩車歩 3.5—9.0—3.5	都市計画決定 S58.11.11
		3・5・14 富隈線	◇	13.0	121.7	1,547.27	歩車歩 3.0—7.0—3.0	都市計画決定 H7.8.1
	計				1,434.8	22,119.61		
	区画街路	幅員 13m		13.0	125.5	1,825.62	歩車歩 3.0—7.0—3.0	県道 崎森隼人線
		幅員 8m		8.0	127.8	1,019.99		
		幅員 6m		6.0	3,195.4	16,887.01		
		幅員 5m		5.0	1,004.5	4,967.23		
		幅員 4m		4.0	62.4	257.78		
		計			4,515.6	24,957.63		
	特殊街路	幅員 4m		4.0	103.6	299.84		
		計			103.6	299.84		
	街路計				6,054.0	47,377.08		
	公園・緑地	街区公園 1号				2,288.44		
		街区公園 2号				1,226.51		
		街区公園 3号				1,147.35		
緑地					959.83			
公園・緑地計					5,622.13			
水路	1号水路	0.9~1.7		304.1	418.56	ボックスカルバート	都計街路(304.1m)	
	2号水路	0.9~1.1		302.8	376.08	〃	都計街路(34.0m) 区画街路(268.8m)	
	3号水路	0.9		162.3	185.01	〃	都計街路(161.3m) 区画街路(1.0m)	
	4-1号水路	0.9~1.1		370.6	476.98	〃	都計街路(74.5m) 区画街路(296.1m)	
	4-2号水路	1.5		77.0	140.14	〃	都計街路(77.0m)	
	水路計			1,216.8	1,596.77			
合計					54,595.98			

(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

別紙添付図のとおり 第3図 縮尺 1,000分の1

第 4 事業施行期間

自 平成 9年 8月22日 (事業計画決定公告の日)

至 令和17年 3月31日

第 5 資金計画書

1 収入

(千円)

区 分	金 額	摘 要
国庫負担金 又は補助金	2,560,243	通常 交付金(うち交付金A) 関連社会資本 924,673 + 1,635,570 166,000 + 0
県 費		
市町村分担金	6,151,017	通常 交付金(うち交付金A) 関連社会資本 地特B 町単独費 924,674 + 1,448,430 166,000 + 0 + 2,489,931 + 1,287,982
地方特定道路A		
保留地処分金	178,740	2,700㎡× 66,200円/㎡
寄付金その他		
計	8,890,000	
公共施設管理者 負担金		
合 計	8,890,000	

他事業施行分

(千円)

事業名称	事業費	摘 要
下水道整備事業	28,545,200	国分隼人公共下水道組合施行
過小宅地対策事業	186,000	4,590㎡
住宅市街地総合整備事業	2,223,472	12.27ha

2 支出

(千円)

		事 項	単 位	事 業 量	事 業 費	摘 要	
公 共 施 設 整 備 費	築 造	道 路 築造費	幹線街路	m	1,434.80	962,775	
			区画街路	m	4,515.60	455,883	
			特殊街路	m	103.60	8,945	
	水 路 築 造	水 路 築造費	幹線水路	m	1,216.80	424,768	
			支線水路	m			
		公 園 施 設 費	m ²	5,622.13	23,750		
		計			1,876,121		
	移 転	建 物 移 転 費	棟	489.00	5,502,972		
			墓 地 移 転 費	基			
			計		5,502,972		
	移 設	電 柱 移 設 費	本	85.00	23,467		
			電 話 柱 移 設 費	本	118.00	31,147	
			電 纜 移 設 費	m	700.00	133,230	地下ケーブル(電話線)
上 水 道 移 設 費			m	2,881.70	61,791		
下 水 道 移 設 費			m				
そ の 他 (ガ ス)			ヶ所		1,796		
	計			251,431			
	計			7,630,524			
	整 地 費	m ²	132,058.00	323,175			
	付 帯 工 事 費						
	機 械 器 具 費						
	そ の 他 工 事 費			43,485			
	調 査 設 計 費	m ²	186,653.98	694,565			
	工 事 費 計			8,691,749			
	減 価 補 償 費						
	そ の 他 (利 息)						
	計						
	借 入 金 利 子						
	事 務 費			198,251			
	合 計			8,890,000			

3 年度別歳入歳出資金計画表

(千円)

区 分	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	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30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	R12年度 ～ R16年度	合 計	備 考			
歳 出	工 事 費	21,315	24,780	31,815	28,764	32,705	303,858	346,354	507,818	503,339	582,622	676,859	637,446	634,660	538,308	445,925	381,230	361,103	239,040	116,053	105,221	68,899	157,936	192,983	138,664	121,062	97,340	107,268	114,201	113,800	282,909	201,500	277,833	235,293	62,846	8,691,749				
	補 償 費																																							
	利 子																																							
	事 務 費	1,518	1,380	1,950	1,950	1,950	14,129	12,861	18,165	18,756	22,300	17,389	17,530	16,700	17,800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	799	6,200	7,091	3,500	7,167	4,707	4,409		198,251			
	計	22,833	26,160	33,765	30,714	34,655	317,987	359,215	525,983	522,095	604,922	694,248	654,976	651,360	556,108	445,925	381,230	361,103	239,040	116,053	105,221	68,899	157,936	192,983	138,664	121,062	97,340	107,268	115,000	120,000	290,000	205,000	285,000	240,000	67,255	8,890,000				
歳 入	国庫負担金 又は補助金	11,000	10,000	15,000	15,000	15,000	129,000	85,000	191,500	147,500	182,500	205,000	210,500	205,000	187,300	122,886	88,937	81,583	59,400	62,268	39,251	22,001	34,320	17,600	14,260	27,500	10,688	10,000	10,000	25,000	67,500	71,000	100,000	86,751	0	2,560,245				
	県 費																																							
	市町村分担金	11,833	16,160	18,765	15,714	19,655	188,987	274,215	333,714	373,529	421,826	487,623	443,600	446,360	367,241	322,716	292,025	279,197	178,699	53,785	65,970	45,533	123,056	175,017	124,404	93,562	86,652	96,074	97,050	60,000	199,000	119,000	157,500	122,134	40,419	6,151,015				
	地方特定道路A																																							
	保留地処分金								769	1,066	596	1,625	876	0	1,567	323	268	323	941	0	0	1,365	560	366	0	0	0	1,194	7,950	35,000	23,500	15,000	27,500	31,115	26,836		178,740			
	寄付金その他 ()																																							
	計	22,833	26,160	33,765	30,714	34,655	317,987	359,215	525,983	522,095	604,922	694,248	654,976	651,360	556,108	445,925	381,230	361,103	239,040	116,053	105,221	68,899	157,936	192,983	138,664	121,062	97,340	107,268	115,000	120,000	290,000	205,000	285,000	240,000	67,255	8,890,000				
公共施設管理者 負担金																																								
そ の 他																																								
合 計	22,833	26,160	33,765	30,714	34,655	317,987	359,215	525,983	522,095	604,922	694,248	654,976	651,360	556,108	445,925	381,230	361,103	239,040	116,053	105,221	68,899	157,936	192,983	138,664	121,062	97,340	107,268	115,000	120,000	290,000	205,000	285,000	240,000	67,255	8,890,000					
差引過不足																																								
借 入 金																																								

第 6 参考図書

1 施行規程

別紙添付書類のとおり

2 法第 1 3 6 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

別紙添付図のとおり

第 4 図 縮尺 1，000分の1
(土地利用及び建物用途別現況)

第 5 図 縮尺 1，000分の1
(給排水現況，交通施設別現況)

4 市街化予想図

別紙添付図のとおり

第 6 図 縮尺 1，000分の1

隼人都市計画事業 浜之市土地区画整理事業 区域図 S=1 : 1,000

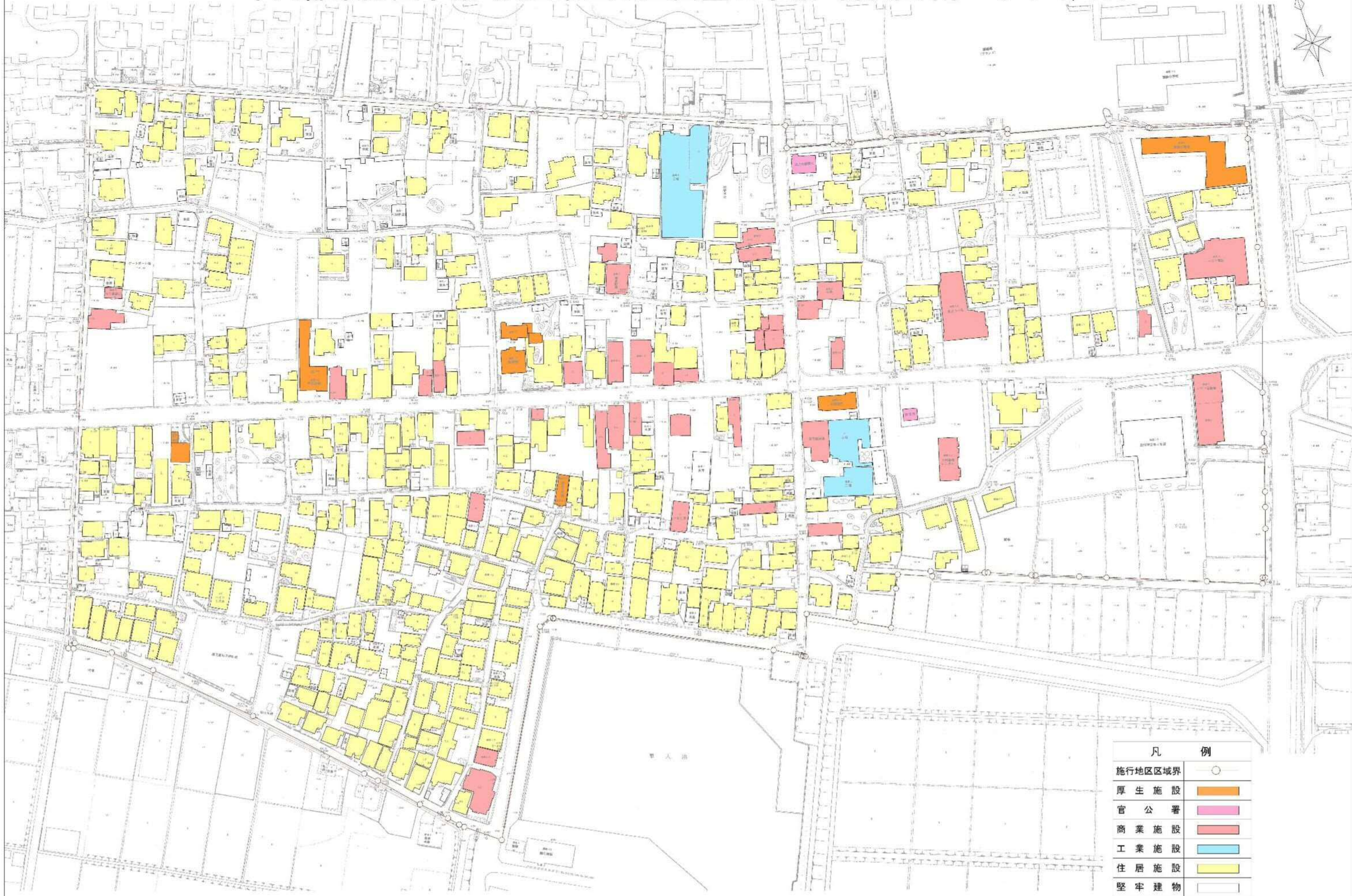
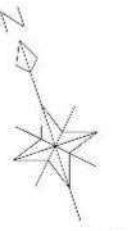


隼人都市計画事業 浜之市土地区画整理事業 設計図 S=1:1,000



凡 例	
施行地区区域界	○
都市計画道路	■ (light brown)
区画道路	■ (light red)
特殊道路	■ (green)
公園・緑地	■ (green outline)
水路	■ (blue dashed)

隼人都市計画事業 浜之市土地区画整理事業 現況図(1) S=1:1,000



凡 例	
施行地区区域界	○
厚生施設	■ (orange)
官公署	■ (pink)
商業施設	■ (red)
工業施設	■ (blue)
住居施設	■ (yellow)
堅牢建物	□ (white)
その他	無着色

隼人都市計画事業 浜之市土地区画整理事業 市街化予想図 S=1:1,000

