

計 画 書

鹿児島都市計画特別用途地区の変更(鹿児島市決定)

鹿児島都市計画特別用途地区を次のように変更する。

種類	面積	備考
第一種特定建築物制限地区	約525ha	
第二種特定建築物制限地区	約49ha	
第三種特定建築物制限地区	約188ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

鹿児島都市計画区域では、集約型都市構造の実現を図るため、平成19年11月に大規模集客施設の立地が可能な準工業地域の全域において特別用途地区「特定建築物制限地区」を指定した。その後、工業地域において、依然として、物品販売業を営む店舗の立地が多く、交通渋滞等の問題も発生し、市の土地利用の方針に適合していなかったことから、平成24年3月に策定した「鹿児島市集約型都市構造に向けた土地利用ガイドプラン」に基づき、平成26年6月に、工業地域全域に特別用途地区を指定し、店舗規模の上限を1万㎡から幹線道路沿道は8,000㎡へ、また、それ以外の地域は5,000㎡に抑制することとし、準工業地域に指定している「特定建築物制限地区」を「第一種特定建築物制限地区」に変更するとともに、物品販売業を営む店舗の立地の抑制を行う工業地域のうち、幹線道路沿道を「第二種特定建築物制限地区」、工業地域のうち幹線道路沿道以外の地域を「第三種特定建築物制限地区」とする都市計画の見直しを行い、同年10月には第4回の都市計画定期見直しによる変更等に伴い準工業地域における「第一種特定建築物制限地区」の区域変更を行った。

今回、「鹿児島市域 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」や「第二次かごしま都市マスタープラン」に示される土地利用方針に基づき、計画的な土地利用の誘導を図るために行われる第5回の都市計画定期見直し及び全市的な用途地域見直しに合わせて、西別府町の一部の用途地域を準工業地域へ変更するとともに、唐湊四丁目、郡元一丁目及び唐湊一丁目の一部の用途地域を準工業地域から第二種中高層住居専用地域及び第一種住居地域に変更することから、特別用途地区の変更を行う。