

7. 市が独自に位置付ける区域（法定外）

7.1 地域生活拠点エリア及び集落核エリア

市街化調整区域や都市計画区域外に位置する地域生活拠点及び集落核を法定外の「地域生活拠点エリア」、「集落核エリア」として位置付けます。

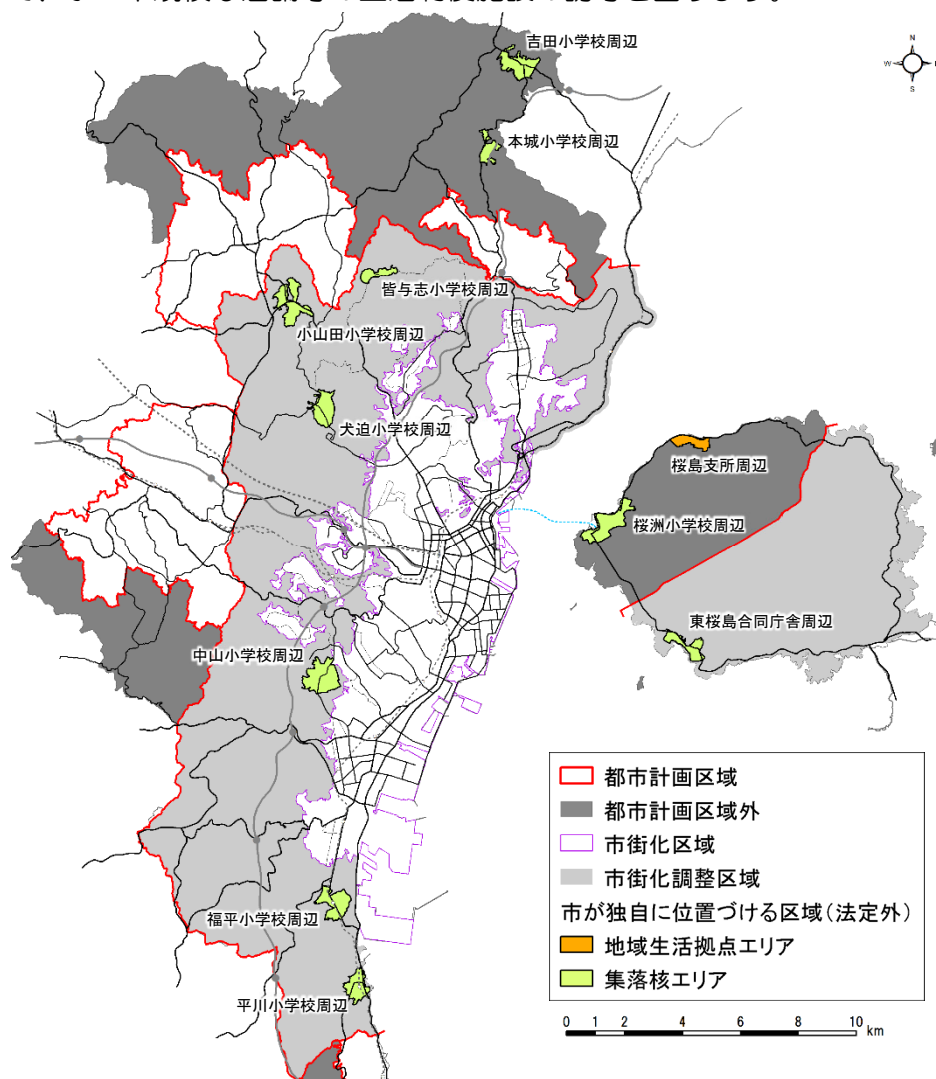
（1）市街化調整区域

○市街化調整区域の集落核エリアにおいては、集落機能の維持・保全に向けて、小～中規模な店舗等の生活利便施設の誘導を図ります。

（2）都市計画区域外

○都市計画区域外の地域生活拠点エリア（桜島地域）においては、地域における生活の拠点となる区域として、拠点機能の充実を図ります。

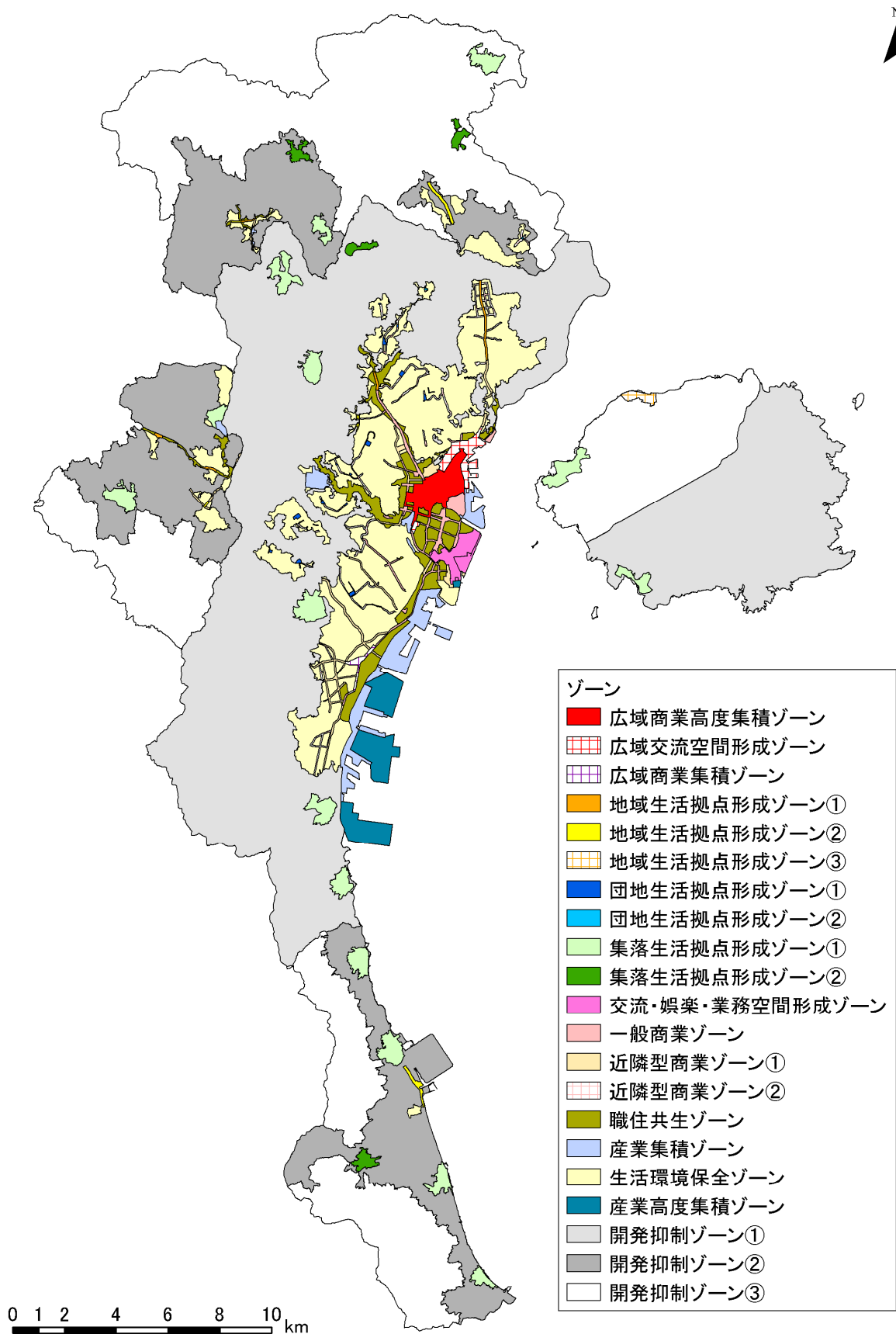
○都市計画区域外の集落核エリア（吉田地域・桜島地域）においては、集落機能の維持・保全に向けて、小～中規模な店舗等の生活利便施設の誘導を図ります。



▲ 市が独自に位置付ける区域

7.2 区域毎の店舗規模の上限

市全域における望ましい商業集積の観点から、中心市街地等、地域生活拠点、団地や既存集落等の地域の核となる拠点における店舗規模の上限に関する考え方を示します。



	ゾーン名称		店舗規模の上限 (※床面積)	都市機能誘導区域
中心市街地等	広域商業高度集積ゾーン	(鹿児島中央駅周辺地区)	特に定めない	①
		(いづろ・天文館地区)	特に定めない	①
	広域交流空間形成ゾーン	(鹿児島駅周辺地区)	10,000㎡	②
		(本港区)	10,000㎡	指定なし
		(その他)	10,000㎡	②
広域商業集積ゾーン	(谷山駅周辺地区)	特に定めない	①	
地域生活拠点生活	地域生活拠点形成ゾーン①		10,000㎡	②
	地域生活拠点形成ゾーン②		5,000㎡	②
	地域生活拠点形成ゾーン③		3,000㎡	②
団地核	団地生活拠点形成ゾーン①		3,000㎡	②
	団地生活拠点形成ゾーン②		1,500㎡	②
集落核	集落生活拠点形成ゾーン①		1,500㎡	指定なし
	集落生活拠点形成ゾーン②		500㎡	指定なし
周辺その他	交流・娯楽・業務空間形成ゾーン	(与次郎ヶ浜地区、鴨池地区、県庁周辺地区)	10,000㎡	② ※一部除く
	一般商業ゾーン		5,000㎡ (幹線道路沿道は8,000㎡)	② ※一部除く
	近隣型商業ゾーン①		3,000㎡	指定なし
	近隣型商業ゾーン②		現行規制で許容する規模	指定なし
	職住共生ゾーン		3,000㎡	指定なし
	産業集積ゾーン		5,000㎡ (幹線道路沿道は8,000㎡)	指定なし
	生活環境保全ゾーン		現行規制で許容する規模 (商業集積は誘導しない)	指定なし
	産業高度集積ゾーン		商業集積は誘導しない	指定なし
	開発抑制ゾーン①	市街化調整区域	現行規制で許容する規模 (商業集積は誘導しない)	指定なし
	開発抑制ゾーン②	用途白地	現行規制で許容する規模 (商業集積は誘導しない)	指定なし
	開発抑制ゾーン③	都市計画区域外	現行規制で許容する規模 (商業集積は誘導しない)	指定なし

※床面積：建築基準法施行令第2条第1項第3号に規定する床面積