

計 画 書

鹿児島都市計画地区計画の決定（鹿児島市決定）

都市計画谷山駅周辺地区地区計画を次のように決定する。

名 称	谷山駅周辺地区地区計画
位 置	鹿児島市谷山中央一丁目、谷山中央二丁目及び上福元町の各一部
面 積	約14.8ha
地区計画の目標	<p>当地区は、JR 谷山駅の周辺に位置し、本市の副都心の核として魅力ある都市空間の形成や都市機能の集積を図ることを目的に、JR 指宿枕崎線の連続立体交差事業とあわせて、土地地区画整理事業を進めている地区である。</p> <p>そこで、土地地区画整理事業により駅前広場や幹線道路が整備され、交通結節機能が強化されることや、街区が再編されることを活かして、商業業務空間としての魅力を高めつつ、居住空間としての快適さが共存するまちなみをつくることを、地区計画の目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標を実現するため、当地区を次の5つに区分し、それぞれ方針を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 駅前商業業務地区 <p>健全でにぎわいにつながる商業業務等の土地利用を積極的に誘導し、副都心の核にふさわしい魅力ある商業業務空間の拠点の形成を図る。</p> 商業業務地区 <p>健全でにぎわいにつながる商業業務等の土地利用を誘導し、駅前商業業務地区と一体となって魅力ある商業業務空間の形成を図る。</p> 住商複合地区A <p>住環境に配慮しつつ幹線道路を活かした商業業務等の土地利用を誘導し、にぎわいのあるまちなみの形成を図る。</p> 住商複合地区B <p>住環境に配慮した商業業務等の土地利用を誘導し、快適な居住空間の形成を図る。</p> 住宅地区 <p>住環境に配慮した土地利用を誘導し、快適な居住空間の形成を図る。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>土地利用の方針に沿った建築物を誘導するため「建築物の用途の制限」と「建築物の高さの最高限度」を定める。また、良好な景観を形成するため、「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」を定める。</p>
	<p>その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針</p> <p>良好な市街地環境と景観を形成するため、宅地内の緑化に努める。</p>

地区の区分	地区の名称	駅前商業業務地区	商業業務地区	住商複合地区A	住商複合地区B	住宅地区	
	地区の面積	約 2.6ha	約 2.4ha	約 4.7ha	約 1.9ha	約 3.2ha	
地区整備計画	建築物等に 関する事項	次に掲げる建築物は建築してはならない。					—
	建築物の 用途の制限	<p>①個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の9の2で定めるもの</p> <p>②マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>③1階（1階における自動車車庫及び倉庫の用に供する部分の床面積の合計が、1階の床面積の2分の1以上となる場合は、2階を含む。）の部分に住居の用に供するもの（廊下、階段、エレベーターその他これらに類する部分を除く。）</p>	<p>①個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の9の2で定めるもの</p> <p>②マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p>	<p>①個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の9の2で定めるもの</p> <p>②マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>③ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の6の2で定める運動施設</p> <p>④カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>⑤店舗、飲食店及び事務所に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000平方メートルを超えるもの</p>	<p>①個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の9の2で定めるもの</p> <p>②マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>③ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の6の2で定める運動施設</p> <p>④カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>⑤店舗、飲食店及び事務所に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの</p> <p>⑥キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>⑦劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p>		
	建築物の 高さの 最高限度	—	—	—	—	—	
建築物等の 形態又は色 彩その他の 意匠の制限	<p>1. 建築物の色彩は、鹿児島市景観計画に定める景観形成基準における「色彩」の基準によるものとする。</p> <p>2. 建築物等は、コンテナ（貨物輸送用コンテナその他これに類するものをいう。）を用いた形態としないこと。</p> <p>3. 突出広告物は、公道上に突き出していないこと。</p>						

「区域及び地区整備計画の区域については計画図表示のとおり」

理 由

当地区は、JR 谷山駅の周辺に位置し、「第五次鹿児島市総合計画」において、谷山地区連続立体交差事業による鉄道の高架化や幹線道路の整備、交通結節機能の強化など、地区内の交通体系を整備するとともに、面的基盤整備や街区の再編を行い、都市機能の充実を図るとしている。

また、「鹿児島都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、本区域の副都心、あるいは県南部からの玄関口の核として、「谷山駅周辺地区土地区画整理事業」や「谷山地区連続立体交差事業」により、計画的で適正な土地の高度利用を進め、「たにやま」の独自性を創出する魅力ある都市空間の形成と都市機能の集積を進めるとされている。

これらのことから、本市の副都心の核として魅力ある都市空間の形成や都市機能の集積を図ることを目的に、JR 指宿枕崎線の連続立体交差事業とあわせて、土地区画整理事業を進めている地区である。

そこで、土地区画整理事業により駅前広場や幹線道路が整備され、交通結節機能が強化されることや、街区が再編されることを活かして、商業業務空間の魅力を高めつつ、居住空間としての快適さが共存するまちなみをつくるため地区計画を策定するものである。