

# 計 画 書

鹿児島都市計画地区計画の変更(鹿児島市決定)

都市計画コンフォール坂之上地区地区計画を次のように変更する。

名 称	コンフォール坂之上地区地区計画	
位 置	鹿児島市坂之上1丁目の一部	
面 積	約 1.7 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、谷山駅周辺から南南西へ約 2.7km の位置にあり、低層住宅地の形成を目的とした開発行為が進められている地区である。</p> <p>そこで、開発行為による基盤整備の効果を維持するとともに、周辺の自然環境に調和した良好な居住環境の形成を図ることを目標として地区計画を定めるものとする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	周辺地域との調和のとれた良好な住宅市街地の形成を図るため、低層住宅を主体とした閑静で潤いのある良好な居住環境を形成させるよう規制誘導する。
	建築物等の整備の方針	良好な居住環境及び都市景観の確保のため、「建築物の用途の制限」、「建築物の敷地面積の最低限度」、「建築物等の形態又は意匠の制限」及び「かき又はさくの構造の制限」について地区整備計画を策定する。

【コンフォール坂之上地区地区計画】

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		—————
	建築物等に 関する 事項	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。  (1) 学校、図書館その他これらに類するもの（集会所を除く） (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (4) 公衆浴場
		建築物の敷地面積の最低限度	165㎡
		建築物等の形態又は意匠の制限	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。
		かき又はさくの構造の制限	道路に面する部分は、幅1m以上の緑地帯又は生垣を設ける。ただし、駐車場の出入口等の部分については、この限りではない。この場合において、ネットフェンス等透視可能なもの又は高さ60cm以下のブロック塀若しくはこれに類するものの併設を妨げない。

「区域、地区整備計画の区域、かき又はさくの構造の制限及び土地の利用に関する事項については、計画図表示のとおり」

理由

当地区は、谷山駅周辺より南南西へ約2.7kmの位置にあり、低層住宅の形成を目的とした開発行為が進められている地区である。

「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」では、「主に低層住宅を中心とする良好な居住環境を維持、保全する地区とし、宅地の細分化による住環境の悪化防止や良好な居住環境を維持・保全するため、地区計画や建築協定等を活用し、住民参加による住みよい環境づくりを進める」とされている。

このようなことから、低層住宅を主体とした地区として、閑静で潤いのある良好な居住環境の形成を図るため、平成27年8月21日に地区計画の都市計画決定を行った。

今回、地区に接する私道が鹿児島市道へ帰属することになり、私道を区域に編入する開発計画の変更が生じたことから、変更後の開発計画にあわせ、地区計画の変更を行うものである。

和田中学校

# コンフォール坂之上地区地区計画 位置図

鹿児島県  
交通安全  
教育セン  
ター

コンフォール坂之上地区

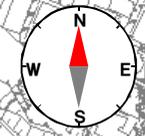
鹿児島市民  
体育館

一般県道玉取迫鹿児島港線  
(産業道路)

JR指宿 枕崎線

坂之上駅

国道225号



# 計画図 変更対照図

変更前



凡 例	
	地区計画区域 (約 1.6ha)
	かき又は柵の構造の制限 (道路)

変更後

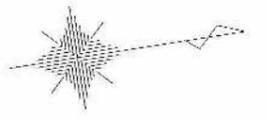
(変更内容)  
開発計画の変更に伴う区域及び街区割等の変更  
1.6ha → 1.7ha

変更前の区域線



凡 例	
	地区計画区域 (約 1.7ha)
	かき又は柵の構造の制限 (道路)

# 土地利用計画図 S=1/500



凡例  
 地区計画区域 (約1.7ha)



凡例  
 開発区域  
 区画番号  
 区画面積

用途	面積	比率	区分管理予定者	備考
宅地	11,893.90㎡	71.99%		
道路	4,108.68㎡	24.87%	鹿児島市 (登山道管理)	
公園	495.63㎡	3.00%	鹿児島市 (公園緑化課)	
ゴミ置場	22.44㎡	0.14%	申請者	
合計	16,520.65㎡	100.0%		