

計 画 書

鹿児島都市計画地区計画の変更(鹿児島市決定)

都市計画武岡ピュアタウン地区地区計画を次のように変更する。

名 称	武岡ピュアタウン地区地区計画
位 置	鹿児島市武岡一丁目の一部
面 積	約 4 . 2 h a
地区計画の目標	<p>当地区は、鹿児島市の中心から西へ約 3 . 0 k m に位置し、地区北西側には武岡団地、武岡ハイランドという良好な居住環境に囲まれ、平成 16 年に武岡地区のサービス施設の集積を許容する区域として第二種中高層住居専用地域に見直しを行った地区である。</p> <p>当地区周辺は、かごしま都市マスタープラン(H19.3 改訂)において住宅専用ゾーンとして位置づけられており、低層住宅を中心とした良好な居住環境の維持・保全を図ることとしている。</p> <p>そのため、周辺地域のサービス施設や医療・福祉施設の充実を図るとともに、周辺の住環境を保全するために地区計画を定めるものである。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>土地利用の方針</p> <p>周辺地域との調和のとれた市街地の形成を図るため、当地区を次の二つに区分する。</p> <p>1 地区サービス施設地区（A地区） 医療施設や少子高齢化に配慮した福祉施設を主体とした土地利用の促進を図る地区</p> <p>2 地区サービス施設地区（B地区） 商業・業務系用途を主体とした現行の土地利用を許容する地区</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>機能的な土地利用の推進と良好な住環境の保全のため、「建築物等の用途の制限」、「建築物の敷地面積の最低限度」、「建築物の高さの最高限度」、「建築物等の形態又は意匠の制限」、「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。</p>

【武岡ピュアタウン地区地区計画】

地区整備計画（案）	地区施設の配置及び規模				
	建築物等に 関する 事項	地区の 区分	区分の名称	地区サービス施設地区 (A地区)	地区サービス施設地区 (B地区)
			区分の面積	約2.0ha	約2.2ha
		建築物等の用途の 制限	次に掲げる建築物以外は、 建築してはならない。 1 飲食・ショッピング施設 店舗、飲食店その他これらに類するもの（その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以下で、かつ、2階以下の部分をその用途に供するものに限る。） 2 業務・駐車関連施設 (1) 事務所（その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以下で、かつ、2階以下の部分をその用途に供するものに限る。） (2) 自動車車庫（その用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートル以下で、かつ、2階以下の部分をその用途に供するものに限る。）又は給油所（その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以下で、かつ、2階以下の部分をその用途に供するものに限る。） 3 医療施設 (1) 診療所 (2) 病院 4 福祉関連施設 (1) 老人ホーム、保育所、 福祉ホーム その他これらに類するもの	次に掲げる建築物以外は、 建築してはならない。 1 飲食・ショッピング施設 店舗、飲食店その他これらに類するもの（その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以下で、かつ、2階以下の部分をその用途に供するものに限る。） 2 業務・駐車関連施設 (1) 事務所（その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以下で、かつ、2階以下の部分をその用途に供するものに限る。） (2) 自動車車庫（その用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートル以下で、かつ、2階以下の部分をその用途に供するものに限る。）又は給油所（その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以下で、かつ、2階以下の部分をその用途に供するものに限る。） 3 公衆浴場	

		<p>(2) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>5 居住施設 共同住宅、寄宿舍、下宿</p> <p>6 1から5までの建築物に附属するもの（自動車車庫に附属する自動車車庫を除き、かつ、附属するものが自動車車庫である場合にあっては、当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が、同一敷地内にある建築物の延べ面積の合計の2分の1以下で、かつ、3,000平方メートル以下であり、かつ、2階以下の部分をその用途に供するものに限る。）</p>	<p>4 1から3までの建築物に附属するもの（自動車車庫に附属する自動車車庫を除き、かつ、附属するものが自動車車庫である場合にあっては、当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が、同一敷地内にある建築物の延べ面積の合計の2分の1以下で、かつ、3,000平方メートル以下であり、かつ、2階以下の部分をその用途に供するものに限る。）</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	330㎡	1000㎡
	建築物の高さの最高限度	25m	
	建築物等の形態又は意匠の制限	<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 建築物における建築設備は、鹿児島市景観計画に定める景観形成基準における「屋外設備」の基準によるものとする。</p> <p>3 広告物の個数、形状、意匠及び色彩は、広告物を掲出する場所の周囲の環境との調和が保たれるものであり、発光塗料及びネオン管点滅式の光源及び可変表示式広告物を使用しない。</p>	
	かき又はさくの構造の制限	<p>1 区画道路（幅員9m）に面する部分に幅1m以上の緑地帯を設けること。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。</p> <p>2 敷地内に原則として適切な緑地を配置すること。ただし、建築物の出入口等の部分については、この限りではない。</p>	

「区域及び地区整備計画の区域、かき又はさくの構造の制限については計画図表示のとおり」
 なお、表中の鹿児島市景観計画については、建築物等の形態又は意匠に着手した時点のものとし、都市計画決定以前より現に存する建築物に対しては適用しない。

理 由

建築基準法（昭和25年法律第201号）の一部改正（平成26年6月4日公布）により、別表第二「用途地域等内の建築物の制限」において「身体障害者福祉ホーム」を「福祉ホーム」とする用語整理が行われたことから、この改正にあわせ、地区整備計画の建築物の用途の制限の用語整理を行うものである。

変更対照表

(旧)
計 画 書

鹿児島都市計画地区計画の**決定**(鹿児島市決定)

都市計画武岡ピュアタウン地区地区計画を次のように**決定**する。

名 称	武岡ピュアタウン地区地区計画
位 置	鹿児島市武岡一丁目の一部
面 積	約 4 . 2 h a
地区計画の目標	<p>当地区は、鹿児島市の中心から西へ約 3 . 0 k m に位置し、地区北西側には武岡団地、武岡ハイランドという良好な居住環境に囲まれ、平成 16 年に武岡地区のサービス施設の集積を許容する区域として第二種中高層住居専用地域に見直しを行った地区である。</p> <p>当地区周辺は、かごしま都市マスタープラン(H19.3 改訂)において住宅専用ゾーンとして位置づけられており、低層住宅を中心とした良好な居住環境の維持・保全を図ることとしている。</p> <p>そのため、周辺地域のサービス施設や医療・福祉施設の充実を図るとともに、周辺の住環境を保全するために地区計画を定めるものである。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>土地利用の方針</p> <p>周辺地域との調和のとれた市街地の形成を図るため、当地区を次の二つに区分する。</p> <p>1 地区サービス施設地区 (A 地区) 医療施設や少子高齢化に配慮した福祉施設を主体とした土地利用の促進を図る地区</p> <p>2 地区サービス施設地区 (B 地区) 商業・業務系用途を主体とした現行の土地利用を許容する地区</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>機能的な土地利用の推進と良好な住環境の保全のため、「建築物等の用途の制限」、「建築物の敷地面積の最低限度」、「建築物の高さの最高限度」、「建築物等の形態又は意匠の制限」、「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。</p>

(新)
計 画 書

鹿児島都市計画地区計画の**変更**(鹿児島市決定)

都市計画武岡ピュアタウン地区地区計画を次のように**変更**する。

名 称	武岡ピュアタウン地区地区計画
位 置	鹿児島市武岡一丁目の一部
面 積	約 4 . 2 h a
地区計画の目標	<p>当地区は、鹿児島市の中心から西へ約 3 . 0 k m に位置し、地区北西側には武岡団地、武岡ハイランドという良好な居住環境に囲まれ、平成 16 年に武岡地区のサービス施設の集積を許容する区域として第二種中高層住居専用地域に見直しを行った地区である。</p> <p>当地区周辺は、かごしま都市マスタープラン(H19.3 改訂)において住宅専用ゾーンとして位置づけられており、低層住宅を中心とした良好な居住環境の維持・保全を図ることとしている。</p> <p>そのため、周辺地域のサービス施設や医療・福祉施設の充実を図るとともに、周辺の住環境を保全するために地区計画を定めるものである。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>土地利用の方針</p> <p>周辺地域との調和のとれた市街地の形成を図るため、当地区を次の二つに区分する。</p> <p>1 地区サービス施設地区 (A 地区) 医療施設や少子高齢化に配慮した福祉施設を主体とした土地利用の促進を図る地区</p> <p>2 地区サービス施設地区 (B 地区) 商業・業務系用途を主体とした現行の土地利用を許容する地区</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>機能的な土地利用の推進と良好な住環境の保全のため、「建築物等の用途の制限」、「建築物の敷地面積の最低限度」、「建築物の高さの最高限度」、「建築物等の形態又は意匠の制限」、「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。</p>

【武岡ピュアタウン地区地区計画】

地区施設の配置及び規模				
建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区 の 区分	区分の名称	地区サービス施設地区 (A地区)	地区サービス施設地区 (B地区)
		区分の面積	約2.0ha	約2.2ha
建築物等の用途の制限			次に掲げる建築物以外は、 建築してはならない。 1 飲食・ショッピング施設 店舗、飲食店その他これらに類するもの(その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以下で、かつ、2階以下の部分をその用途に供するものに限る。) 2 業務・駐車関連施設 (1) 事務所(その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以下で、かつ、2階以下の部分をその用途に供するものに限る。) (2) 自動車車庫(その用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートル以下で、かつ、2階以下の部分をその用途に供するものに限る。)又は給油所(その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以下で、かつ、2階以下の部分をその用途に供するものに限る。) 3 医療施設 (1) 診療所 (2) 病院 4 福祉関連施設 (1) 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	次に掲げる建築物以外は、 建築してはならない。 1 飲食・ショッピング施設 店舗、飲食店その他これらに類するもの(その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以下で、かつ、2階以下の部分をその用途に供するものに限る。) 2 業務・駐車関連施設 (1) 事務所(その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以下で、かつ、2階以下の部分をその用途に供するものに限る。) (2) 自動車車庫(その用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートル以下で、かつ、2階以下の部分をその用途に供するものに限る。)又は給油所(その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以下で、かつ、2階以下の部分をその用途に供するものに限る。) 3 公衆浴場

【武岡ピュアタウン地区地区計画】

地区施設の配置及び規模				
建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区 の 区分	区分の名称	地区サービス施設地区 (A地区)	地区サービス施設地区 (B地区)
		区分の面積	約2.0ha	約2.2ha
建築物等の用途の制限			次に掲げる建築物以外は、 建築してはならない。 1 飲食・ショッピング施設 店舗、飲食店その他これらに類するもの(その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以下で、かつ、2階以下の部分をその用途に供するものに限る。) 2 業務・駐車関連施設 (1) 事務所(その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以下で、かつ、2階以下の部分をその用途に供するものに限る。) (2) 自動車車庫(その用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートル以下で、かつ、2階以下の部分をその用途に供するものに限る。)又は給油所(その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以下で、かつ、2階以下の部分をその用途に供するものに限る。) 3 医療施設 (1) 診療所 (2) 病院 4 福祉関連施設 (1) 老人ホーム、保育所、 福祉ホーム その他これらに類するもの	次に掲げる建築物以外は、 建築してはならない。 1 飲食・ショッピング施設 店舗、飲食店その他これらに類するもの(その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以下で、かつ、2階以下の部分をその用途に供するものに限る。) 2 業務・駐車関連施設 (1) 事務所(その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以下で、かつ、2階以下の部分をその用途に供するものに限る。) (2) 自動車車庫(その用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートル以下で、かつ、2階以下の部分をその用途に供するものに限る。)又は給油所(その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以下で、かつ、2階以下の部分をその用途に供するものに限る。) 3 公衆浴場

