

# 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、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	165m <sup>2</sup>
		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

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)

(新)

【コンフォール坂之上地区地区計画】

地区施設の配置及び規模		_____
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。
		(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、 <u>身体障害者福祉ホーム</u> 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	165m <sup>2</sup>
	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」

【コンフォール坂之上地区地区計画】

地区施設の配置及び規模		_____
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。
		(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、 <u>福祉ホーム</u> 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	165m <sup>2</sup>
	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」