

計 画 書

鹿児島都市計画地区計画の決定(鹿児島市決定)

都市計画高麗町キ・ラ・メ・キ テラス地区地区計画を次のように決定する。

名 称	高麗町キ・ラ・メ・キ テラス地区地区計画	
位 置	鹿児島市高麗町の一部	
面 積	約2.5ha	
地区計画の目標	<p>鹿児島市交通局跡地である当地区は、鹿児島中央駅より南東へ約1.3kmに位置し、「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」において沿道サービスゾーンに位置付けられており、地域の生活拠点として生活利便に資する沿道型の商業・サービス施設の立地誘導を図ることとしている。</p> <p>また、「鹿児島市集約型都市構造に向けた土地利用ガイドプラン」において一般商業ゾーンに位置づけられており、商業の立地を促進する地域とする一方、広域的商業等の中心市街地等への集積を促進する観点から、立地する商業施設等の規模を抑制することとしている。</p> <p>そこで、コンパクトなまちづくりを実現するために生活利便施設等の集約を図るとともに、将来にわたり良好な市街地環境の形成及び保持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	将来にわたり良好な市街地環境の形成及び保持が図られるよう規制誘導する。
	建築物等の整備の方針	良好な市街地環境の形成及び保持並びに都市景観の確保のため、「建築物の用途の制限」、「壁面の位置の制限」、「建築物等の形態又は意匠の制限」について地区整備計画を策定する。

【高麗町キ・ラ・メ・キ テラス地区地区計画】

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	—————
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 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>(2) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>(3) 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 3 で定めるもの</p> <p>(4) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場、ナイトクラブその他これに類する用途で建築基準法施行令第 130 条の 9 の 2 で定めるもの又は物品販売業を営む店舗、飲食店、展示場、ボーリング場、カラオケボックスに供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が 8,000 平方メートルを超えるもの</p>
	壁面の位置の制限	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から当該建築物の敷地と道路との境界線（隅切部分を除く。）までの距離の最低限度は、1.5メートルとする。</p> <p>2 前項に定める距離の最低限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、前項の規定は適用しない。</p> <p>(1) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 外壁等の中心線の長さの合計が4メートル以下であるもの</p> <p>(3) 玄関その他これに類する建築物の部分</p> <p>(4) 歩行者デッキ（歩行者デッキの屋根を含む。）</p>
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>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>	

「区域、地区整備計画の区域、壁面の位置の制限については、計画図表示のとおり」

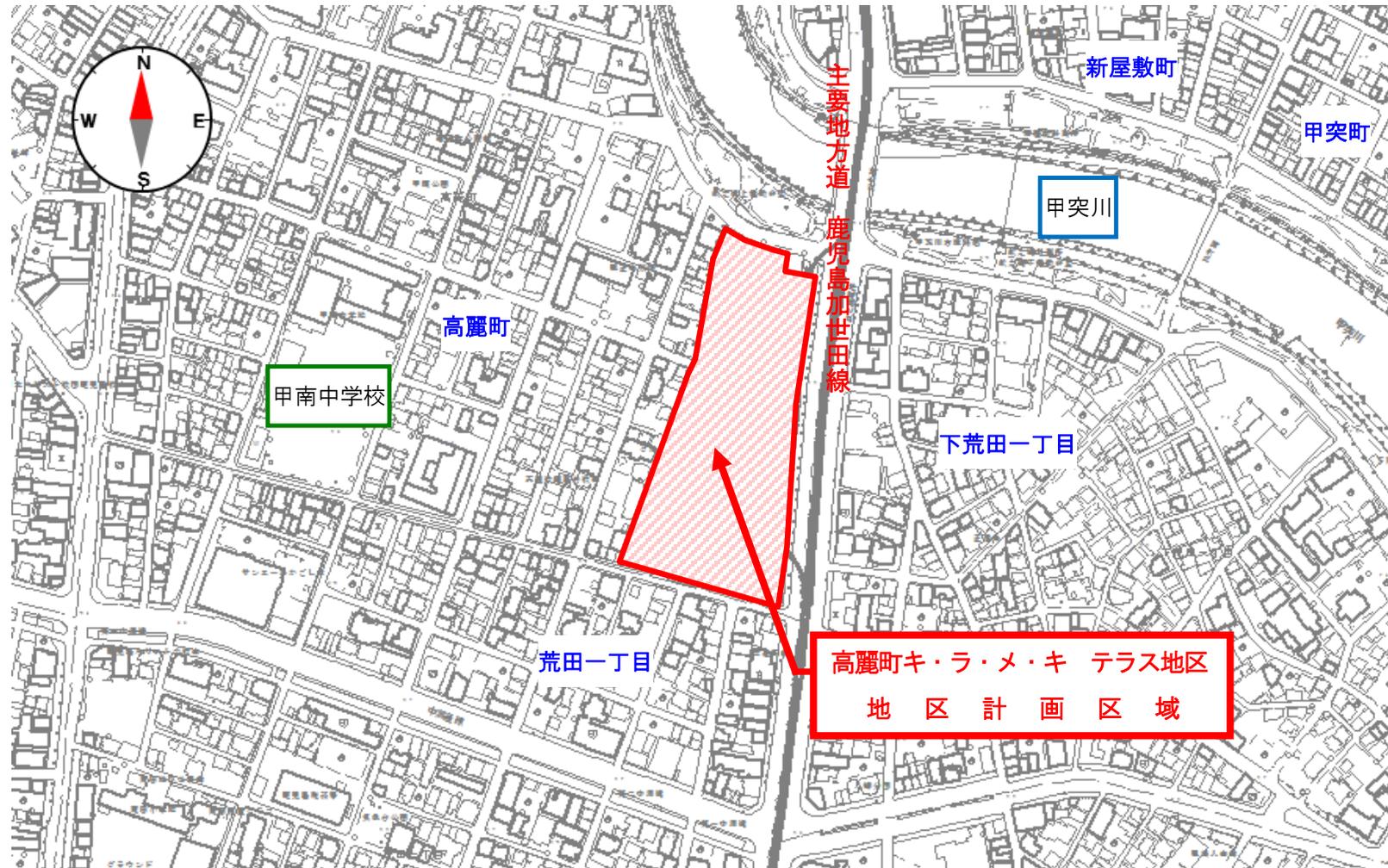
理由

鹿児島市交通局跡地である当地区は、鹿児島中央駅より南東へ約 1.3km の位置にあり、「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、沿道サービスゾーンとして「地域の生活拠点として生活利便に資する沿道型の商業・サービス施設の立地誘導を図る」とされている。

また「鹿児島市集約型都市構造に向けた土地利用ガイドプラン」においては一般商業ゾーンに位置づけられており、「商業の立地を促進する地域とする一方、広域的商業等の中心市街地等への集積を促進する観点から、立地する商業施設等の規模を抑制する」とされている。

そこで、コンパクトなまちづくりを実現するために生活利便施設等の集約を図るとともに、将来にわたり良好な市街地環境の形成及び保持を図ることを目標として、地区計画を定めるものである。

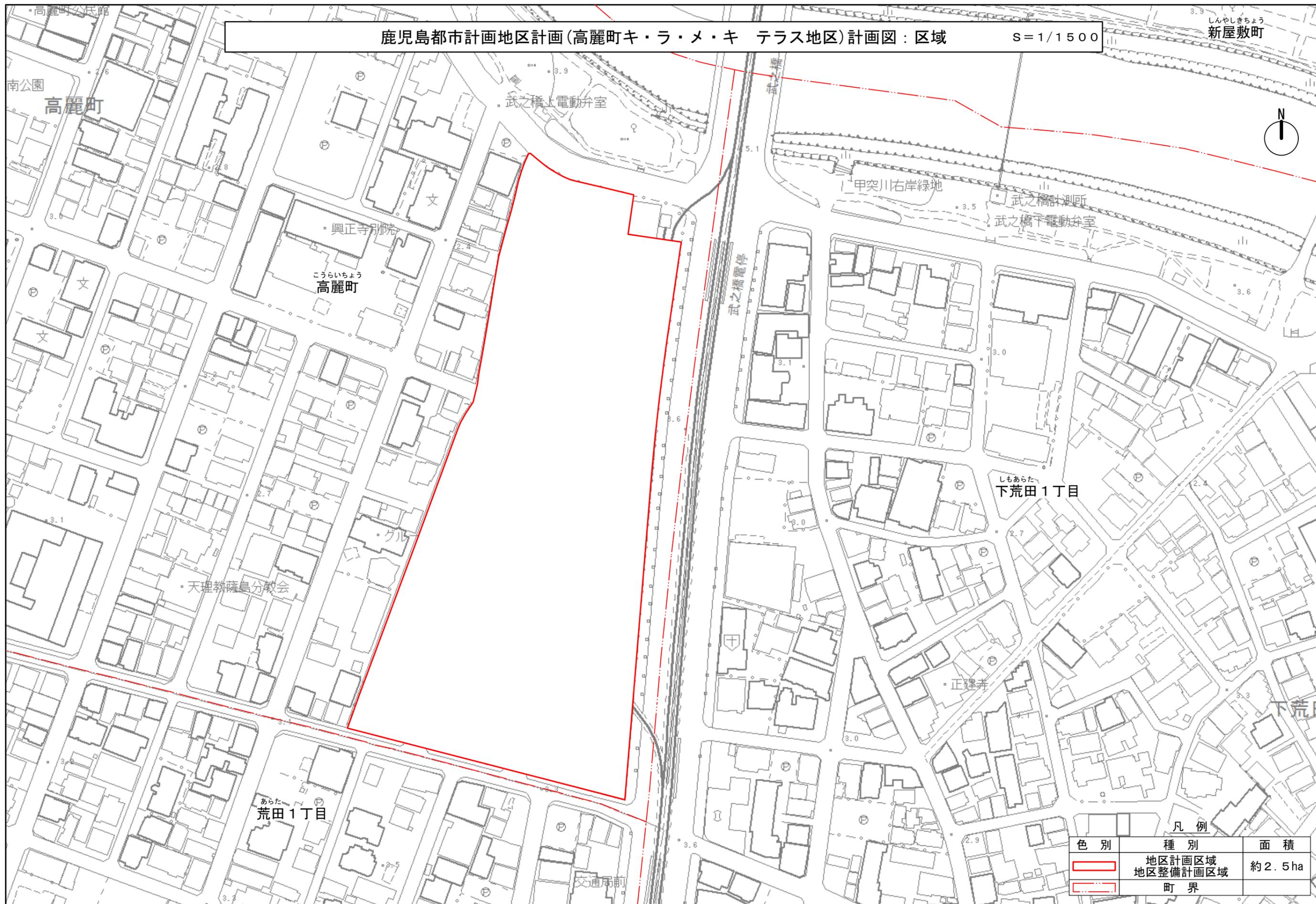
高麗町キ・ラ・メ・キ テラス地区地区計画 位置図



鹿児島都市計画地区計画(高麗町キ・ラ・メ・キ テラス地区)計画図：区域

S=1/1500

しんやしきちょう
新屋敷町

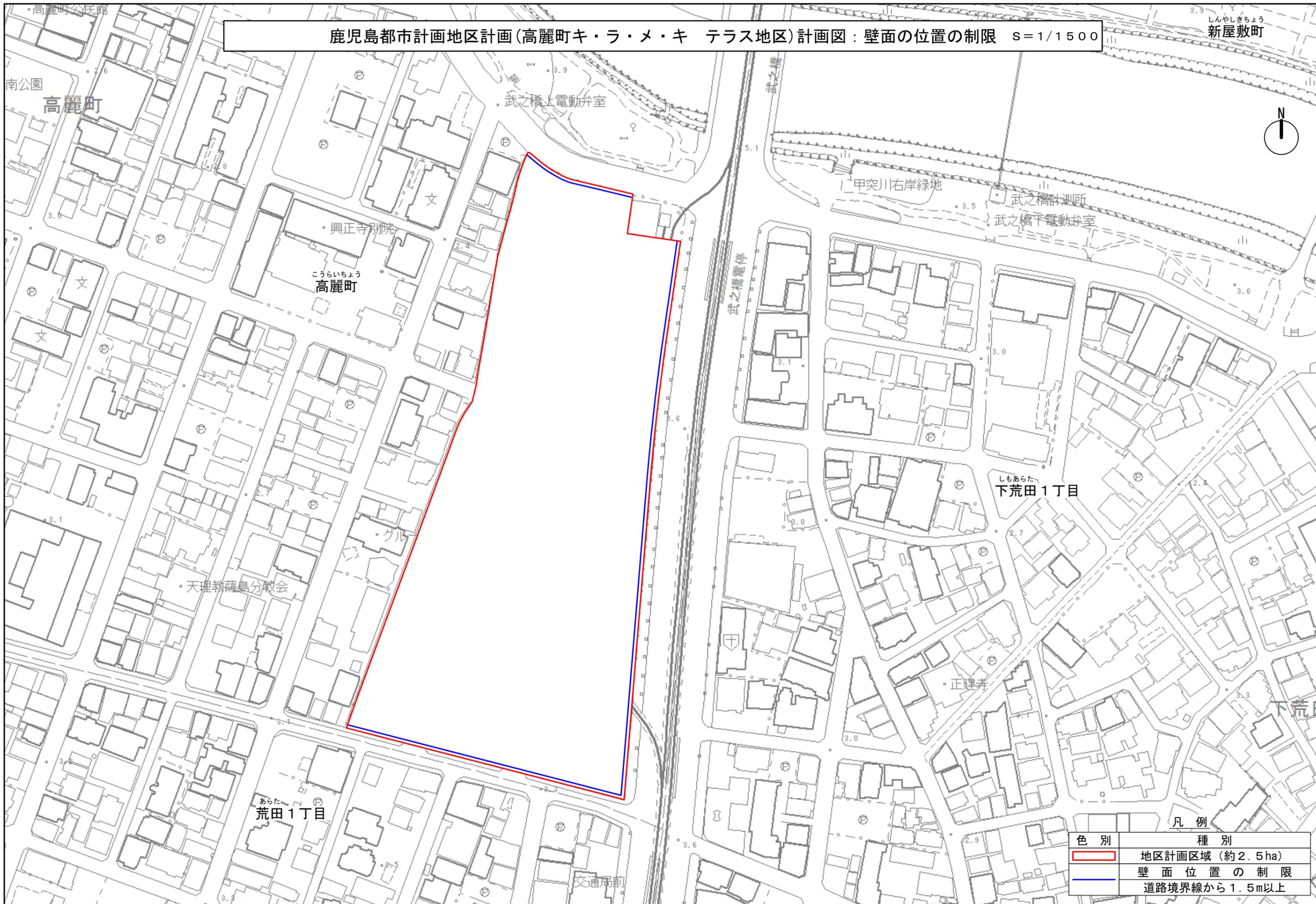


凡例

色別	種別	面積
	地区計画区域	約2.5ha
	地区整備計画区域	
	町界	

鹿児島都市計画地区計画(高麗町キ・ラ・メ・キ テラス地区)計画図：壁面の位置の制限 S=1/1500

しんやしきちょう
新屋敷町



凡例

色別	種別
	地区計画区域(約2.5ha)
	壁面位置の制限 道路境界線から1.5m以上