

# 計 画 書

鹿児島都市計画用途地域の変更（鹿児島市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面積	建築物の延床面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の退避距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備 考
第一種低層住居専用地域	約 334 ha	6/10 以下	4/10 以下	-	-	10m	
	約 3,435 ha	8/10 以下	5/10 以下	-	-	10m	
	約 165 ha	10/10 以下	6/10 以下	-	-	10m	
小 計	約 3,934 ha						46.8%
第二種低層住居専用地域	約 140 ha	8/10 以下	5/10 以下	-	-	10m	
	約 6 ha	10/10 以下	6/10 以下	-	-	10m	
小 計	約 146 ha						1.7%
第一種中高層住居専用地域	約 24 ha	10/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
	約 185 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 209 ha						2.5%
第二種中高層住居専用地域	約 34 ha	10/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
	約 782 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 816 ha						9.7%
第一種住居地域	約 852 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 852 ha						10.1%
第二種住居地域	約 70 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
	約 31 ha	30/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 101 ha						1.2%
準住居地域	約 205 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 205 ha						2.4%
近隣商業地域	約 31 ha	30/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
	約 171 ha	20/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
	約 64 ha	30/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
	約 24 ha	40/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
小 計	約 290 ha						3.4%
商業地域	約 9 ha	30/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
	約 376 ha	40/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
	約 72 ha	50/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
	約 33 ha	60/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
	約 16 ha	70/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
小 計	約 506 ha						6.0%
準工業地域	約 514 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
	約 20 ha	30/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 534 ha						6.3%
工業地域	約 237 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 237 ha						2.8%
工業専用地域	約 582 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 582 ha						6.9%
合 計	約 8,412 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

## 理 由

鹿児島都市計画用途地域については、当初、昭和5年に都市計画決定し、市街地の将来の発展を計画的に促進し、秩序ある市街地の形成のため、約1,430haにおいて用途地域を定め、計画的かつ合理的な土地利用の規制・誘導に努めてきたところである。

平成26年6月に全市的な用途地域見直しを行い、同年10月に定期見直しのうち、区域区分（線引き）の変更に伴う用途地域の見直しを、平成30年3月に随時見直しを行ったところであるが、吉野第二地区土地区画整理事業（以下、「吉野第二地区」）において、平成31年3月に事業認可を取得したことから、当地区に係る用途地域の見直しが必要となったものである。

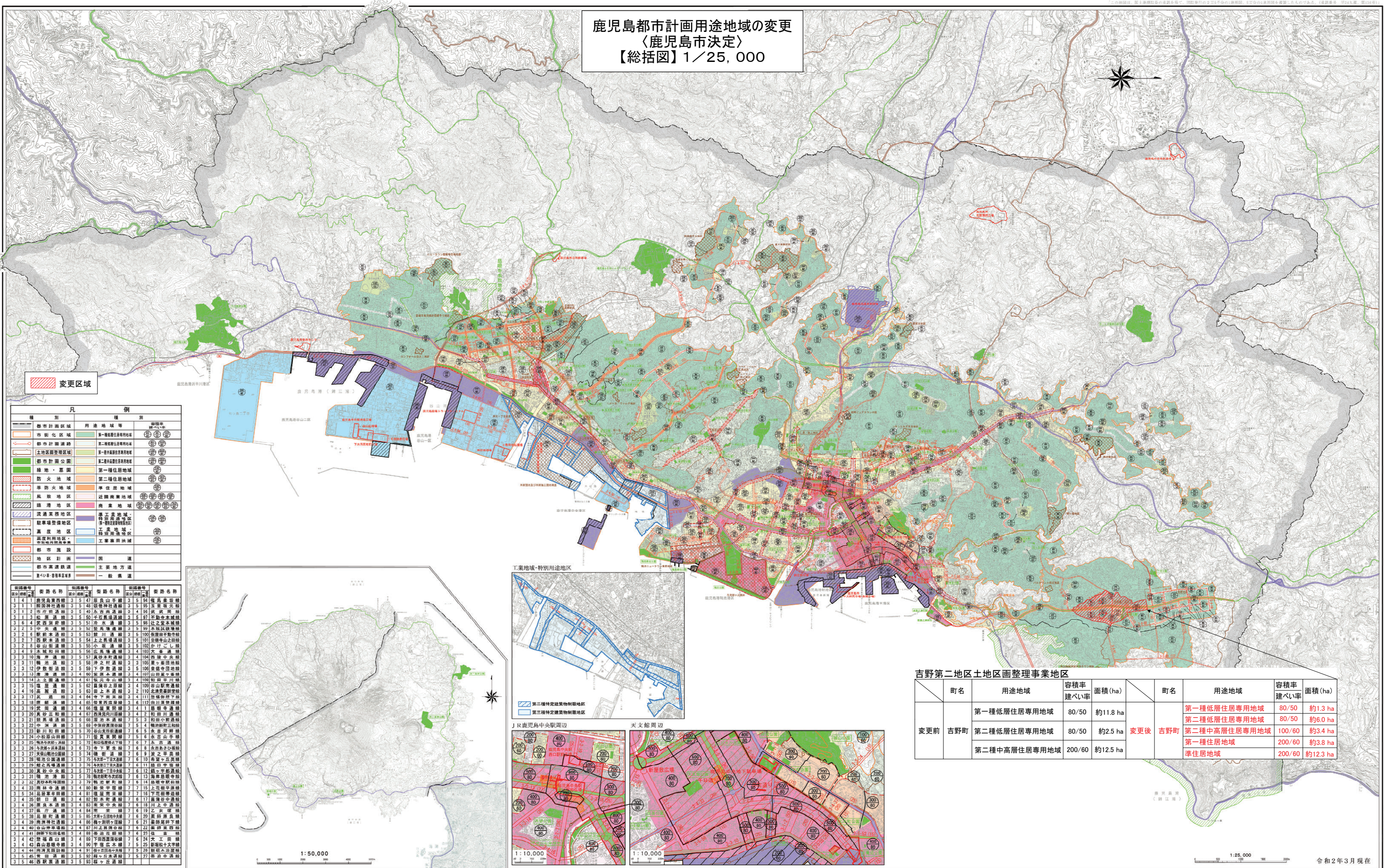
「鹿児島都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」では、吉野支所周辺や県道鹿児島吉田線沿道を「沿道サービスゾーン」として「モータリゼーションに対応した地域の生活拠点として生活利便に資する沿道型の商業・サービス施設の立地誘導を図る地区」として、幹線道路沿道の後背地の住宅地の居住環境との調和を図る」としており、郊外部を「住宅専用ゾーン」として「主に低層住宅を中心とする良好な居住環境を維持、保全する地区とし、主要な生活道路沿道においては、地区生活拠点として、一定のにぎわいを創出する」こととしている。

また、「かごしま都市マスタープラン」では、吉野支所周辺や県道鹿児島吉田線沿道を「沿道サービスゾーン」として「面的整備が進む県道鹿児島吉田線沿道の地区では沿道街区の形成と連動して、モータリゼーションに対応した生活利便に資する商業・サービス施設の立地誘導を図るとともに、吉野支所周辺については、地域の生活拠点として公共公益施設や商業施設の集積を誘導する」こととしている。

今回、吉野第二地区においては、これらを踏まえ、用途地域の随時見直しを行うものである。



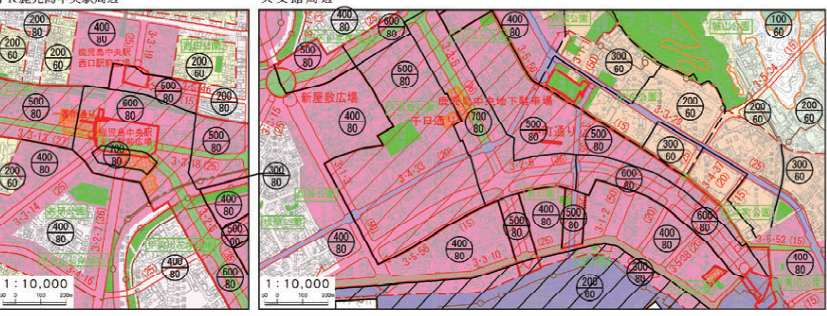
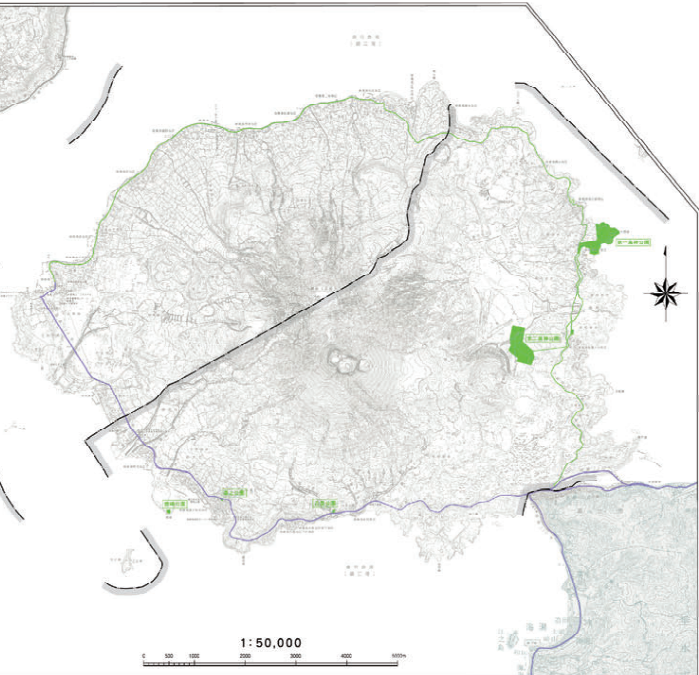
鹿児島都市計画用途地域の変更  
 〈鹿児島市決定〉  
 【総括図】1/25,000



変更区域

凡 例	
種 別	種 別
都市計画区域	第一種低層住居専用地域
市街化区域	第二種低層住居専用地域
都市計画道路	第一種中高層住居専用地域
土地改良事業区域	第二種中高層住居専用地域
都市計画公園	第一種住居地域
緑地・墓園	第二種住居地域
防火地域	準住居地域
準防火地域	近隣商業地域
風致地区	商業地域
臨港地区	準工業地域
流通業務地区	工業地域
駐車場整備地区	特別用途地区
高層地区	工業専用地域
高層利用地区	工業専用地域
都市施設	河川
地区計画	国 道
都市高速道路	主要地方道
道幅広小・普通車専用道	一般県道

街区番号	街区名称	街区番号	街区名称
3 4 1	鹿児島西側	3 5 47	鹿児島山手線
3 4 2	鹿児島東側	3 5 48	回廊神戶通線
3 4 3	市庁前通線	3 5 49	赤吉田通線
3 4 4	松原通線	3 5 50	千原通線
3 4 5	武蔵通線	3 5 51	冷川通線
3 4 6	中央通線	3 5 52	赤通線
3 4 7	駅前通線	3 5 53	川通線
3 4 8	西原通線	3 5 54	上之原通線
3 4 9	山崎通線	3 5 55	小通線
3 4 10	本郷通線	3 5 56	北通線
3 4 11	海岸通線	3 5 57	風砂末通線
3 4 12	鶴通線	3 5 58	沖之野通線
3 4 13	伊敷通線	3 5 59	下野通線
3 4 14	上之原通線	3 4 60	高層通線
3 4 15	塩通線	3 4 61	塩通線
3 4 16	高層通線	3 4 62	高層通線
3 4 17	武蔵通線	3 4 63	武蔵通線
3 4 18	中央通線	3 4 64	中央通線
3 4 19	駅前通線	3 4 65	駅前通線
3 4 20	山崎通線	3 4 66	山崎通線
3 4 21	本郷通線	3 4 67	本郷通線
3 4 22	海岸通線	3 4 68	海岸通線
3 4 23	鶴通線	3 4 69	鶴通線
3 4 24	伊敷通線	3 4 70	伊敷通線
3 4 25	上之原通線	3 4 71	上之原通線
3 4 26	塩通線	3 4 72	塩通線
3 4 27	高層通線	3 4 73	高層通線
3 4 28	武蔵通線	3 4 74	武蔵通線
3 4 29	中央通線	3 4 75	中央通線
3 4 30	駅前通線	3 4 76	駅前通線
3 4 31	山崎通線	3 4 77	山崎通線
3 4 32	本郷通線	3 4 78	本郷通線
3 4 33	海岸通線	3 4 79	海岸通線
3 4 34	鶴通線	3 4 80	鶴通線
3 4 35	伊敷通線	3 4 81	伊敷通線
3 4 36	上之原通線	3 4 82	上之原通線
3 4 37	塩通線	3 4 83	塩通線
3 4 38	高層通線	3 4 84	高層通線
3 4 39	武蔵通線	3 4 85	武蔵通線
3 4 40	中央通線	3 4 86	中央通線
3 4 41	駅前通線	3 4 87	駅前通線
3 4 42	山崎通線	3 4 88	山崎通線
3 4 43	本郷通線	3 4 89	本郷通線
3 4 44	海岸通線	3 4 90	海岸通線
3 4 45	鶴通線	3 4 91	鶴通線
3 4 46	伊敷通線	3 4 92	伊敷通線
3 4 47	上之原通線	3 4 93	上之原通線
3 4 48	塩通線	3 4 94	塩通線
3 4 49	高層通線	3 4 95	高層通線
3 4 50	武蔵通線	3 4 96	武蔵通線
3 4 51	中央通線	3 4 97	中央通線
3 4 52	駅前通線	3 4 98	駅前通線
3 4 53	山崎通線	3 4 99	山崎通線
3 4 54	本郷通線	3 4 100	本郷通線



吉野第二地区土地区画整理事業地区

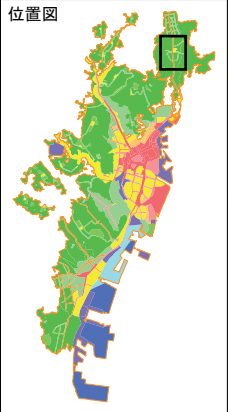
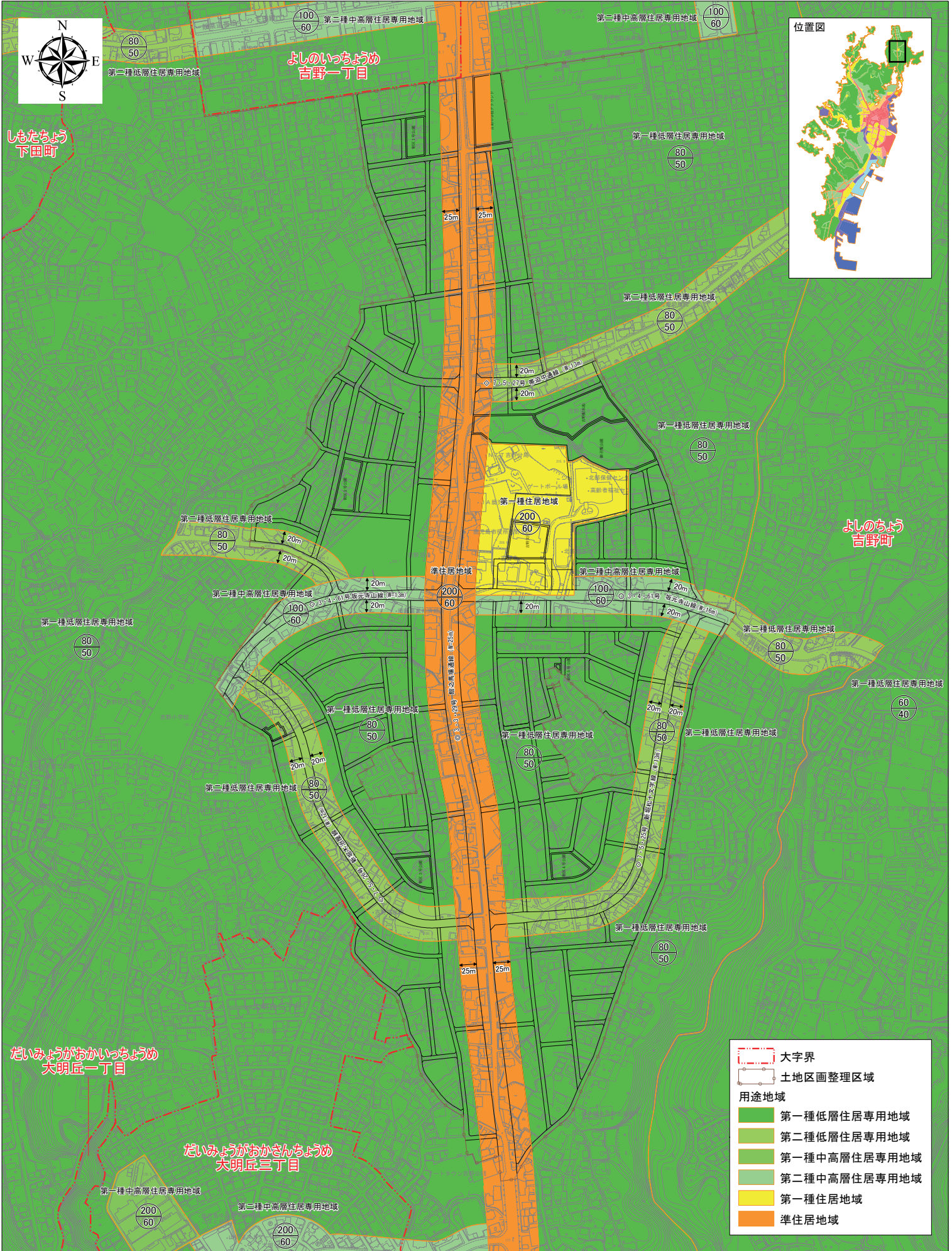
町名	用途地域	変更前		変更後	
		容積率	面積 (ha)	容積率	面積 (ha)
吉野町	第一種低層住居専用地域	80/50	約11.8 ha	第一種低層住居専用地域	80/50 約1.3 ha
	第二種低層住居専用地域	80/50	約2.5 ha	第二種中高層住居専用地域	100/60 約3.4 ha
	第二種中高層住居専用地域	200/60	約12.5 ha	第一種住居地域	200/60 約3.8 ha
				準住居地域	200/60 約12.3 ha

(注) この図面は、一般図です。印刷すれば明瞭でない部分もありますので、詳細については鹿児島市の担当課の計画図で確認して下さい。

この図面は、国土交通省の委託を受けて、国土院の委託を受けて作成されたものである。(複製権、著作権、特許権、商標権)



鹿児島都市計画用途地域の変更  
 〈鹿児島市決定〉  
 【計画図】1/2, 500



	大字界
	土地区画整理区域
用途地域	
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	準住居地域

