

第37回 鹿児島市都市計画審議会議事概要

1 出席委員（16名）

宮廻委員、木方委員、米永委員、上入來委員、岩元委員、藤田委員、西委員、奥山委員、平山委員、高木委員、土井委員（代理）、上赤委員、内匠委員（代理）、中村委員、吉元委員、宮竹委員

2 議案

議案第1号 松元都市計画地区計画の決定について

3 審議結果

提案どおり異議なしの答申を受けました。

4 議事概要（○委員 ●担当課）

- 屋外広告物条例の件で、白地地域について第1種制限地域の基準ではなく、禁止地域の基準を準用するというものでありましたが、準用根拠を教えてください。
- 当該地域につきましては、近年県道小山田谷山線の整備に伴いまして、開発意欲の高い地域であり、今後、ますます色々な開発がでてくるものと考えております。ただ、松元町と申しますと昔から茶畑が都市の景観として残っている地域でありまして、そういうところに突然ネオンとかきらびやかなものがでてくるということは好ましくないということで地区計画をはり、建物意匠形態を制限するものでございます。さらにその地区につきましては田園地区としての良好な環境もございますので、白地地域よりもはるかに基準が厳しい禁止地域のものを地区計画で定めさせていただき、制限するものであります。
- 平成21年2月26日に申請者より地区計画案の提出というのがあったということですが、申請者は何の目的でこの地区計画案を提出されたのかそのつながりを教えてください。
- 鹿児島市の場合は開発面積が1ヘクタールを超える部分につきましては、開発の許可の中で地区計画の協議検討をすることになっております。地区計画の運用方針の中で開発面積1ヘクタール以上については、地区計画を都市計画決定することにしております。今回の場合、3.1ヘクタールですので、地区計画を都市計画決定しなければならないとなります。ただ、地区計画につきましては、地域住民の土地利用をさらに細かく制限することになりますので申請者との同意協議を行うこととなります。これにつきましては、地区計画の手続きの中でも地権者の意見を聞くという通常の都市計画決定よりも1つ地元との交渉がスムーズに行くように申請者の地区計画案も参考にいたしまして市の方で考えているまちづくりにあうよう協議を進めてきたということでもあります。
- 詳細図ですけれども、非常に複雑で、市街化調整区域の境と旧鹿児島市との境があって、開発面積があって緑があってその中に台形で白地がありますよね、ちょうど真ん中の右側当たり、ちょうどここだけが白地で残る形になっていて、ちょっと上を見ると法面まで開発区域に入っている。これは開発者の都合によるものだと思うのですが、都市計画上白地を残すことに意味があるのですか、ちょっと行けば市街化調整区域なんですよ。
- この市街化調整区域と開発区域の間にある白地のところだと思うんですが、開発者の当初の計画がこのようになっていたところでありまして、旧鹿児島市の都市計画区域は線引きを行っていることから市街化区域と市街化調整区域となり、市街化区域以外は全て市街化調整区域となるわけで、ただ松元の都市計画区域は線引きをやっていないことからこの線引きのラインは旧松元町と鹿児島市の町境となっております。まだこの境を見直すことは考えておりませんので、結果として開発者がここだけ離れた開発区域を提出してきたということでもあります。

- 開発者の都合により区域設定がこうなったということではありますが、永遠に白区域で
すよね、市街化調整区域に入れてしまったほうがすっきりするのではないのでしょうか。
- 永遠に白区域ということでありましたが、現在、石谷町の小山田谷山線沿いは特定用
途制限地域の手続きを進めているところでありまして、この白地のところにつきましては、
都市計画決定されますと、土地利用の規制が加わるということになりまして白地のままで
はないということになります。具体の建物の制限につきましては建築条例で定めること
になりますので、今準備をしているところであります。