

# 計 画 書

鹿児島都市計画地区計画の決定(鹿児島市決定)

都市計画リオーネ・ヴェルデ地区地区計画を次のように決定する。

名 称	リオーネ・ヴェルデ地区地区計画	
位 置	鹿児島市魚見町及び小原町の各一部	
面 積	約 1 . 4 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、鹿児島中央駅から南南西へ約 5 km 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	<p>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。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>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」、「建築物の緑化率の最低限度」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。</p>
	樹林地、草地等の保全に関する方針	<p>将来にわたって良好な風致を維持していくため、造成による緑地を保全するとともに、宅地内の緑化を図る。</p>

【リオオーネ・ヴェルデ地区地区計画】

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	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 学校、図書館その他これらに類するもの（集会所を除く）</p> <p>(2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(3) 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</p> <p>(4) 公衆浴場</p>
	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。
	建築物の緑化率の 最低限度	10%
	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。
土地の 利用に 関する 事項	<p>現存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限</p> <p>計画図に表示する造成緑地においては、これを保存する。</p>	

「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

当地区は、鹿児島中央駅から南南西へ約5 kmの位置にあり、低層住宅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。

「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、「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、宅地の細分化による住環境の悪化防止や良好な居住環境を維持・保全するため、地区計画や建築協定等を活用し、住民参加による住みよい環境づくりを進める」とされている。

また、鹿児島市まちと緑のハーモニープランでは、斜面緑地として永続的な保全がなされるよう配慮を加えるべき保全配慮地区の導入に向けて、検討されている。

このようなことから、閑静で潤いのある良好な居住環境の整備を図るとともに、開発行為によって失われた緑を別な形で補填し保全するために地区計画を定めるものである。

# リオーネ・ヴェルデ地区地区計画 位置図

