

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	外壁の後退距離の限度	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 323 ha	6/10 以下	4/10 以下	-	-	10m	
	約 3,400 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 3,888 ha						46.4%
第二種低層住居専用地域	約 152 ha	8/10 以下	5/10 以下	-	-	10m	(5.6ha)
	約 6 ha	10/10 以下	6/10 以下	-	-	10m	
小 計	約 158 ha						1.9%
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 862 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
	約 862 ha						
小 計	約 862 ha						10.3%
第二種住居地域	約 62 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
	約 31 ha	30/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 93 ha						1.1%
準住居地域	約 204 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 204 ha						2.4%
近隣商業地域	約 31 ha	30/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
	約 165 ha	20/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
	約 69 ha	30/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
	約 24 ha	40/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
小 計	約 289 ha						3.5%
商業地域	約 9 ha	30/10 以下	8/10 以下	-	-	-	(8.8ha)
	約 385 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 515 ha						6.2%
準工業地域	約 505 ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
	約 20 ha	30/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小 計	約 525 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 8,378 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年に第4回の全市的な用途地域見直しを行い、その後、道路整備や土地区画整理事業等の進捗及び公有水面埋立てによる市街化区域編入などに伴い、平成30年3月、令和3年12月に随時見直しを行ったところである。

今回は、第5回の全市的な用途地域見直しを行うものであり、「鹿児島市域 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「第二次かごしま都市マスタープラン」に示される土地利用方針に基づき、計画的な土地利用の誘導を図るため、本市で定めた用途地域見直しの基本的な考え方に基づいて、平成30年度に行った都市計画基礎調査の結果等を踏まえ、地形地物や土地利用の現況に合わせて、必要な用途地域見直しを行う。

また、低層住宅地において、良好な居住環境を維持しつつ、働く場や子育ての場、店舗等の日常生活に必要な施設の誘導を目的として「居住環境向上用途誘導地区」を指定することに併せ、小規模な日用品店舗等の立地を許容する道路沿道等について、用途地域の見直しを行うものである。