

計 画 書

喜入都市計画特定用途制限地域の変更(鹿児島市決定)

都市計画特定用途制限地域を次のように変更する。

種 類	面積	規制すべき特定の建築物の用途の概要	備 考
特 定 用 途 制 限 地 域 (田園居住環境 保全地区 環境保全型)	9.0ha	(1) 一定規模(500㎡)を超える店舗、飲食店など (2) 遊戯施設や風俗施設(ボーリング場、カラオケボックス、映画館、キャバレー、パチンコ屋、馬券、車券発売所など) (3) 危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場、及び危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場 (4) 危険物の貯蔵・処理の用に供する建築物	
合 計	9.0ha		

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由書

(喜入都市計画 特定用途制限地域の変更)

喜入都市計画区域は、昭和 62 年に都市計画決定し、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全を図ってきた。

さらに平成 21 年には、国道 226 号沿道において特定用途制限地域「地域中心地区 幹線道路沿道型」を、喜入支所周辺地区において特定用途制限地域「地域中心地区 環境整序型」を指定し、適正な都市機能の集約及び良好な環境の形成又は保持を図ってきた。

「鹿児島市域 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」では、国道 226 号沿道が日常生活に必要な商業・サービス機能の集約や都市型居住の誘導による地域の生活拠点の形成を図る「商業・業務地」に、その周辺が住宅を中心としながら、多様で柔軟な働き方の実現に向けて、多機能的で利便性の高い都市型居住の誘導を図る、職住共生ゾーンの「住宅地」に位置付けられている。

また、第二次かごしま都市マスタープランでは、国道 226 号沿道が、店舗などの生活利便施設の集約を図る「地域生活拠点」に、その周辺が将来も人口密度を維持する居住誘導エリアに位置付けられている。

近年では、喜入地域（旧喜入町）全体及び都市計画区域内の人口が減少する一方で、特定用途制限地域内は宅地化の進行により人口が増加しており、利便性の高い地域生活拠点として居住が進んでいる。そのため、国道 226 号沿道及び喜入支所周辺地区においては、今後も想定される都市的土地利用に対して、これまで以上に良好な居住環境の形成又は維持・保全を図ることを目的として、用途地域を指定することとしている。

以上のことから、用途地域を指定する区域において特定用途制限地域を変更するものである。