

計 画 書

喜入都市計画用途地域の決定（鹿児島市決定）

都市計画用途地域を次のように決定する。

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	外壁の后退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備 考
第二種中高層住居専用地域	約 71 ha	20/10以下	6/10以下	/	-	/	
小 計	約 71 ha						75.5%
準住居地域	約 23 ha	20/10以下	6/10以下	/	-	/	
小 計	約 23 ha						24.5%
合 計	約 94 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由書

喜入都市計画用途地域の決定（鹿児島市決定）

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ものである。