

## 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16年5月に全市的な用途地域見直しを行い、その後土地区画整理事業の進捗に伴い、平成17年7月と平成18年7月に随時見直しを行ったところである。平成21年8月にマリンポートかごしま1期1工区及び谷山二区1工区の市街化区域編入に併せて、用途地域の見直しを行ったところである。

谷山第二地区土地区画整理事業地区においては、谷山第二中央公園や惣福森山線等の基盤施設が整備され、当該地区の中央の街区に県立開陽高等学校が開校し、さらに平成23年度には県立盲学校の開校も予定されており、かごしま都市マスタープランにおける文教・福祉拠点の位置づけのもと、超高齢社会の進展に対応した病院、老人福祉センター等のサービス施設の誘導を図る必要性があること、谷山第三地区土地区画整理事業地区においては、地域のまちづくりを明確にし、それに対応したかごしま都市マスタープランに示されている土地利用方針である土地区画整理事業の推進と整合を図る中で、先行誘導型のまちづくりを行っていくこと、谷山支所前通線沿道地区においては、沿道サービスゾーンに位置付けられており、平成21年6月1日に谷山支所前通線の都市計画を変更し、同年10月30日付で事業認可の告示がなされ、先行誘導型のまちづくりを行っていくことから、それぞれ用途地域見直しを行うものである。