

# 計 画 書

松元都市計画地区計画の決定（鹿児島市決定）

都市計画ロハスの杜地区地区計画を次のように決定する。

名 称	ロハスの杜地区地区計画	
位 置	鹿児島市石谷町の一部	
面 積	約1.5 h a	
地区計画の目標	<p>当該地区は、上伊集院駅より北へ約2.2km、県道小山田谷山線より西へ約0.4kmの位置にある自然環境に恵まれた地区である。</p> <p>かごしま都市マスタープラン(H19.3改訂)においては、田園集落ゾーンとして位置づけられており、緑豊かな集落の景観の保全を図るとともに、道路や生活排水路等の生活基盤施設の整備を進め、生活環境の改善を図ることとしている。</p> <p>そのため、本地区計画では、開発行為による基盤整備の効果を維持するとともに、周辺の田園環境と調和した低層住宅地区を目標として定めるものとする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	周辺の田園環境との調和を図りつつ、低層住宅を主体とし、地区住民の日常生活に必要な小規模な店舗等も建築できる地区として、閑静でうるおいのある良好な居住環境が形成されるよう規制誘導する。
	建築物等の整備の方針	田園環境と調和の取れた良好な居住環境の確保のため、「建築物の用途の制限」、「建築物の敷地面積の最低限度」、「建築物の高さの最高限度」、「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。
	樹林地、草地等の保全に関する方針	将来にわたって良好な田園環境を維持していくため、現存する樹林地等を保全するとともに、宅地内の緑化を図る。

【ロハスの杜地区地区計画】

地区施設の配置及び規模		—————
地区 整備 事項 計画 画	建築物等に 関する 事項	<p>次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。</p> <p>-----</p> <p>(1) 住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿</p> <p>(2) 兼用住宅で、非住宅部分の面積が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの</p> <p>(3) 店舗等の床面積が150㎡以下かつ2階以下の部分をその用途に供するもの</p> <p>(4) 事務所等の床面積が150㎡以下かつ2階以下の部分をその用途に供するもの</p> <p>(5) 公衆浴場、診療所、保育所等</p> <p>(6) パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の面積が50㎡以下かつ2階以下の部分をその用途に供するもの（原動機の制限あり）</p>
	建築物の敷地面積の 最低限度	200㎡
	建築物の高さの最高 限度	10m
	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	20%
	かき又はさくの構造 の制限	道路に面する側のかき又はさくの構造は、生垣によるものとする。この場合において、ネットフェンスや木柵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は妨げない。
	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>計画図に表示する樹林地や造成緑地等においては、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については、計画図表示のとおり」

理由

低層住宅を中心に、恵まれた自然環境を最大限活用し、閑静でうるおいのある居住環境を形成するために地区計画の都市計画決定を行なうものである。