

# 計 画 書

## 鹿児島都市計画地区計画の変更（鹿児島市決定）

都市計画木材団地及び木材加工団地地区地区計画を次のように変更する。

名 称	木材団地及び木材加工団地地区地区計画	
位 置	鹿児島市東開町の一部	
面 積	約 1 1 4 . 0 h a	
地区計画の目標	<p>当地区は、市の中心部から南へ約 7 km の臨海部に位置しており、昭和 4 0 年代の公有水面埋立事業により造成され、木材関連工場等を集約して木材団地、木材加工団地が形成されている地区である。</p> <p>産業構造の変化による木材関連産業の活力の低下にともない、一部工場等の廃業、用地の低未利用地化が進むとともに、木材関連以外の工場、倉庫への土地利用転換、隣接する県道郡元鹿児島港線（産業道路）沿道の街区における店舗、飲食店の立地が進行している。</p> <p>当地区は、将来とも産業の拠点として都市の活力の維持、増進に寄与することが期待される地区であるため、社会経済の変化に対応した土地の有効利用を促進し、産業系市街地としての地区の都市機能、環境を再構築することを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	かごしま都市マスタープラン（市の都市計画に関する基本的な方針）による産業物流・港湾業務ゾーンとしての地区の位置付けを基本とし、既存の工場・倉庫等の機能を保全し、それと調和する活力ある土地利用を図る。
	建築物等の整備の方針	産業物流・港湾業務ゾーンとしての機能的な土地利用と良好な市街地環境を再整備するため、「建築物等の用途の制限」、「敷地面積の最低限度」及び「壁面の位置の制限」について地区整備計画を策定する。

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿（従業員宿舍（事業所と同一敷地内に存するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の2分の1以内であり、かつ、1,000平方メートル以内のものに限る。）を除く。） 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
		建築物の敷地面積の最低限度	660平方メートル ただし、現に存する660平方メートル未満の土地を、その全部について一の敷地として使用する場合には、当該土地の面積
		壁面の位置の制限	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から当該建築物の敷地と道路との境界線（隅切部分を除く。）までの距離の最低限度は、1メートルとする。 2 前項に定める距離の最低限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、前項の規定は適用しない。 (1) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが3メートル以下であるもの (2) 外壁等の中心線の長さの合計が4メートル以下であるもの (3) 玄関その他これに類する建築物の部分 (4) 給油所（揮発油等の品質の確保等に関する法律（昭和52年法律第88号）第2条第3項に規定する施設をいう。）の上屋 3 地区計画の都市計画決定の際、現に存する建築物又は建築物の部分のうち、第1項又は第2項の規定に適合しない建築物又は建築物の部分について、増築（増築部分を除く。）又は用途変更を行なう場合は、第1項の規定は適用しない。

「区域、地区整備計画の区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

## 理 由

木材団地及び木材加工団地地区は、市の中心部から南へ約7kmの臨海部に位置しており、昭和40年代の公有水面埋立事業により造成され、木材関連工場等を集約して木材団地、木材加工団地が形成されている地区である。

当該地区は、「かごしま都市マスタープラン」において、産業物流・港湾業務ゾーンとして位置づけられ、土地利用の方針として地区計画などにより低未利用地の有効活用を促進することが定められていることから、地区計画を併用した用途地域の見直しと地区計画の決定を平成16年5月に行った。

その後、平成18年9月には、敷地整序型土地区画整理事業（個人施行）により地区計画区域内の道路の位置が変更となったことから、第1回目の変更を行った。

今回、地区計画区域に隣接する水面部の土地において個人施行による埋立事業が行われることから、一体的な地区として保全するため地区計画の区域を拡大する都市計画の変更を行うものである。