

# 計 画 書

鹿児島都市計画地区計画の決定(鹿児島市決定)

都市計画桜ヶ丘ビュータウン地区地区計画を次のように決定する。

名 称	桜ヶ丘ビュータウン地区地区計画	
位 置	鹿児島市桜ヶ丘八丁目及び宇宿五丁目の各一部	
面 積	約4.4ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、市中心部から南西へ約6kmの位置にあり、低層住宅地の形成を目的とした開発行為が進められている地区である。</p> <p>そこで、開発行為による基盤整備の効果を維持するとともに、周辺の自然環境に調和した良好な居住環境の形成を図ることを目標として地区計画を定めるものとする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	周辺地域との調和のとれた良好な住宅市街地の形成を図るため、低層住宅を主体とした閑静で潤いのある良好な居住環境を形成させるよう規制誘導する。
	建築物等の整備の方針	良好な居住環境及び都市景観の確保のため、「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風致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。

【桜ヶ丘ビュータウン地区地区計画】

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		—————
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。
			(1) 学校、図書館その他これらに類するもの（集会所を除く） (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (4) 公衆浴場
		建築物の敷地面積の最低限度	165平方メートル
		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	10%
	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を妨げない。	
土地の利用に関する事項	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	計画図に表示する残置緑地、造成緑地においては、これを保存する。	

「区域、地区整備計画の区域、かき又はさくの構造の制限及び土地の利用に関する事項については、計画図表示のとおり」

## 理 由

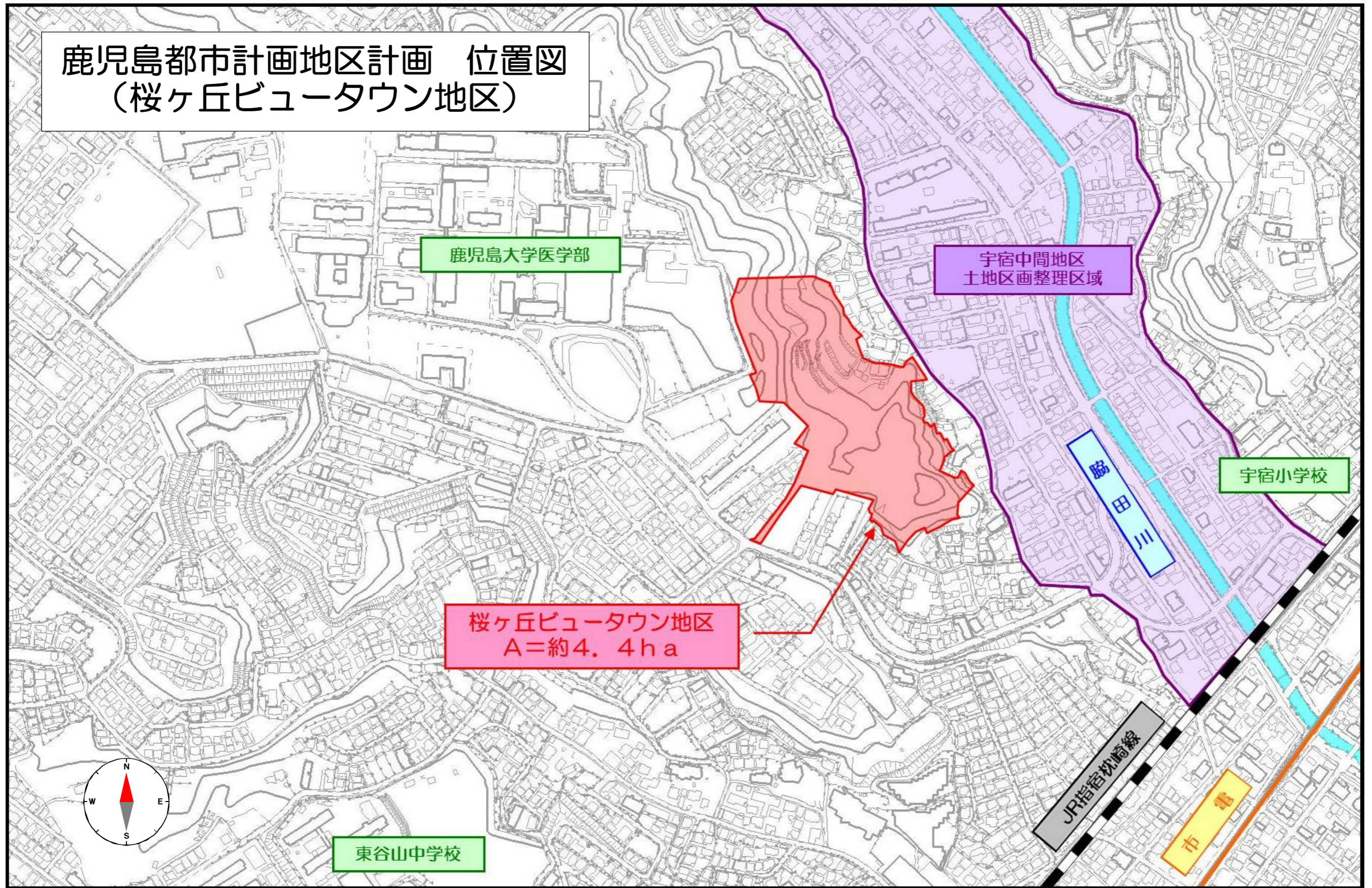
当地区は、市中心部から南西へ約6 kmの位置にあり、低層住宅の形成を目的とした開発行為が進められている地区である。

「鹿児島都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」では、「主に低層住宅を中心とする良好な居住環境を維持、保全する地区とし、宅地の細分化による住環境の悪化防止や良好な居住環境を維持・保全するため、地区計画や建築協定等を活用し、住民参加による住みよい環境づくりを進める。」とされている。

また、鹿児島市まちと緑のハーモニープランでは、斜面緑地の保全配慮地区とされ、特に緑地の保全に重点的に配慮を加えるべき地区とされている。

このようなことから、閑静で潤いのある良好な居住環境の整備を図るとともに、開発行為によって失われた緑を別な形で補填し、開発区域周辺に残された緑地等を保全するために地区計画を定めるものである。

鹿児島都市計画地区計画 位置図  
(桜ヶ丘ビュータウン地区)

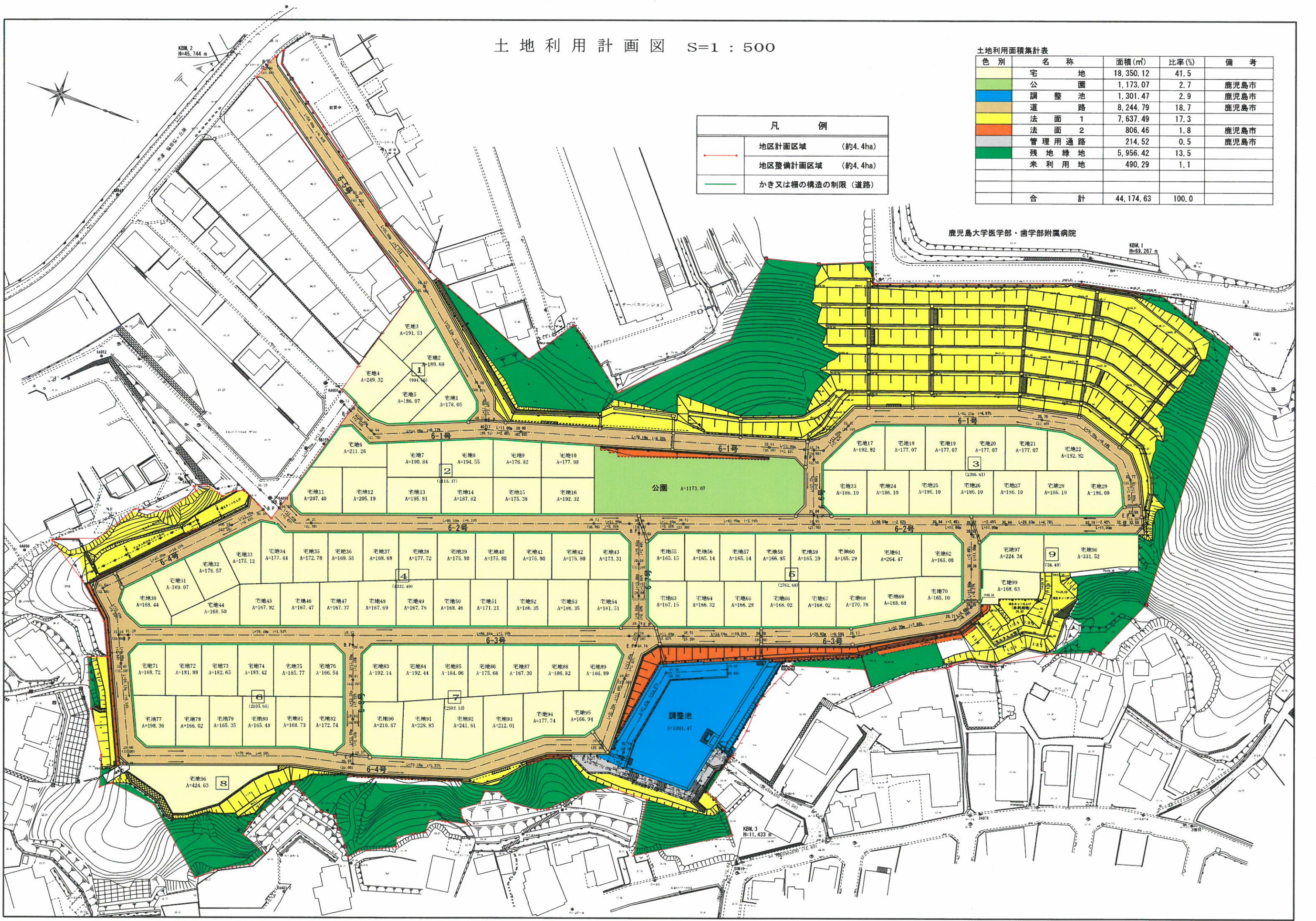


# 土地利用計画図 S=1 : 500

土地利用面積集計表

色別	名称	面積(m <sup>2</sup> )	比率(%)	備考
黄	宅地	18,350.12	41.5	
緑	公園	1,173.07	2.7	鹿児島市
青	調整池	1,301.47	2.9	鹿児島市
茶	道	8,244.79	18.7	鹿児島市
黄	法面 1	7,637.49	17.3	
赤	法面 2	806.46	1.8	鹿児島市
灰	管理用通路	214.52	0.5	鹿児島市
緑	残地緑地	5,956.42	13.5	
白	未利用地	490.29	1.1	
合計		44,174.63	100.0	

凡例	
	地区計画区域 (約4.4ha)
	地区整備計画区域 (約4.4ha)
	かき又は柵の構造の制限(道路)



鹿児島大学医学部・歯学部附属病院

KBM. 2  
H=45.744 m

KBM. 1  
H=59.267 m

KBM. 3  
H=11.433 m

桜ヶ丘ビュータウン地区 航空写真

鹿児島大学医学部

桜ヶ丘ビュータウン地区  
A=約4.4ha

宇宿中間地区  
土地区画整理区域

