

用途地域変更箇所別調書

用途変更箇所(基本的考え方による見直し箇所)

No	地区名	面積 (ha)	変更前		変更後		変更理由
			用途地域	容積率/建ぺい率	用途地域	容積率/建ぺい率	
1-1	田上6丁目	0.69	第1種低層 第2種低層	80/50 80/50	第1種住居	200/60	急傾斜地崩壊防止工事等が完了したことによる境界の明確化
1-2	武岡1丁目 (武岡ビュータウン)	0.14	第1種低層	80/50	第2種中高層	200/60	指定区域境界の明確化
1-3	武3丁目	0.12	第1種低層	80/50 200/60	第1種住居	200/60	指定区域境界の明確化
1-4	高麗町 (鹿児島市交通局用地周辺)	2.58	第1種住居 近隣商業	200/60 200/80	商業	400/80	現状の商業地域ラインが不明確のため、周辺と同様街区単位とすることで境界の明確化を図る。
1-5	上荒田町	1.85	準工業	200/60	第2種中高層	200/60	住居系建築物の立地によって土地利用状況が変化したことから第2種中高層住居専用地域に指定する。
1-6	星ヶ峯6丁目 (星ヶ峯みなみ台)	0.15	第1種低層 第2種低層	80/50 80/50	第2種低層 第1種低層	80/50 80/50	指定区域境界の明確化
1-7	星ヶ峯1丁目 (ガソリンスタンド周辺)	1.14	第1種低層	80/50	第2種中高層	200/60	幹線道路等の沿道で、住民の日常生活の利便を図る観点から第2種中高層住居専用地域に指定する。
1-8	桜ヶ丘5丁目 (桜丘東小周辺)	2.7	第1種低層	80/50	第2種低層	80/50	幹線道路に位置付けられた沿道において、小規模なサービス店舗の誘導を図る観点から第2種低層住居専用地域に指定する。

団地核(土地利用ガイドプランによる見直し箇所)

No	地区名	面積 (ha)	変更前		変更後		変更理由
			用途地域	容積率/建ぺい率	用途地域	容積率/建ぺい率	
2-1	花野団地 (花野光ヶ丘1・2丁目)	0.9	第1種低層 第2種低層 第2種中高層	80/50 80/50 200/60	第1種住居	200/60	土地利用ガイドプランに基づき団地中心部を第1種住居地域に指定する。
2-2	伊敷団地 (西伊敷6丁目)	0.65	第1種低層 第2種低層	80/50 80/50	第1種住居	200/60	〃
2-3	伊敷ニュータウン (伊敷台2・4・5丁目)	3.58	第1種低層 第2種中高層	80/50 200/60	第1種住居	200/60	〃
2-4	玉里団地 (玉里団地2・3丁目)	0.55	第1種低層 第2種低層 第2種中高層	80/50 80/50 200/60	第1種住居	200/60	〃
2-5 (追加)	原良団地 (明和4丁目)	1.84	第1種中高層	200/60	第1種住居	200/60	〃
2-6	武岡団地 (武岡2・3丁目)	1.46	第1種低層 第1種中高層 第2種中高層	80/50 200/60 200/60	第1種住居	200/60	〃
2-7	武岡ハイランド (武岡5丁目)	1.22	第1種低層 第2種中高層	80/50 200/60	第1種住居	200/60	〃
2-8	西郷団地 (西陵1・3丁目)	0.73	第2種中高層	200/60	第1種住居	200/60	〃
2-9	西郷団地 (西陵6丁目)	0.48	第1種低層 第2種中高層	80/50 200/60	第1種住居	200/60	〃
2-10	皇徳寺ニュータウン (皇徳寺台4丁目)	1.01	第2種中高層	200/60	第1種住居	200/60	〃

(追加)は、市素案段階から追加したもの