

計 画 書

鹿児島都市計画地区計画の決定（鹿児島市決定）

都市計画谷山第三地区地区計画を次のように決定する。

名 称	谷山第三地区地区計画
位 置	鹿児島市上福元町及び中山町の各一部
面 積	約 34.9 ha
地区計画の目標	<p>当地区は、かごしまの副都心核として土地区画整理事業と交通結節機能の充実を図る谷山駅周辺地区の西側に位置しており、土地区画整理事業の推進により生活環境の改善を図ることとしている。</p> <p>そこで、土地区画整理事業による基盤整備の効果の維持・増進を図るとともに、適正な土地利用の誘導や安心・安全で快適に暮らせる良好な住環境の形成を図るため、地区計画を定めるものである。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>土地利用の方針</p> <p>用途地域の区分に準じた土地利用を基本とし、地区の特性に応じた土地利用を規制・誘導するため、当地区を次の二つに区分する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 沿道地区 沿道型の商業・業務系を主体とした適正な土地利用を誘導し、住宅との居住環境の調和を図る地区 住宅地区 低層住宅地として良好な住環境の形成を図る地区
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>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」、「建築物の高さの最高限度」、「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」について地区整備計画を策定する。</p>
	<p>その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針</p> <p>良好な市街地環境と景観を形成するため、宅地内の緑化に努める。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	沿道地区	住宅地区
			面積	約6.9ha	約28.0ha
		建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 店舗、飲食店及び事務所に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの</p> <p>(2) ホテル又は旅館</p> <p>(3) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の6の2で定める運動施設</p> <p>(4) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(5) 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</p> <p>(6) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p>		
建築物の高さの最高限度	15メートル			—	

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	沿道地区	住宅地区
			面積	約6.9ha	約28.0ha
		建築物等の形態 又は色彩その他の 意匠の制限		1. 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。 2. 建築物等は、コンテナ（貨物輸送用コンテナその他これに類するものをいう。）を用いた形態としないこと。	広告物の個数、形状、意匠及び色彩は、広告物を掲出する場所の周囲の環境との調和が保たれるものであり、発光塗料及びネオン管点滅式の光源及び可変表示式広告物を使用するものでないこと。

「区域及び地区整備計画の区域については、計画図表示のとおり」

理 由

当地区は、「第五次鹿児島市総合計画」において、交通結節機能の強化や面的基盤整備により都市機能の充実を図るとされている谷山駅周辺地区の西側に位置している。

また、「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、土地区画整理事業により、自然、歴史、文化など地域特性を活かした公園、歩道等の整備など人にやさしい潤いのある住環境の整備を進める地区とされている。

そこで、土地区画整理事業による基盤整備の効果の維持・増進を図るとともに、安心安全で快適に暮らせる良好な市街地の形成を図るため、地区計画を策定するものである。