

計 画 書

鹿児島都市計画特別用途地区の変更(鹿児島市決定)

鹿児島都市計画特別用途地区を次のように変更する。

種類	面積	備考
第一種特定建築物制限地区	約515ha	
第二種特定建築物制限地区	約 49ha	
第三種特定建築物制限地区	約188ha	
合 計	約752ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

近年、工業系低未利用地に大規模集客施設の立地の動きが活発化し、都市の顔ともいえる中心市街地の相対的な地位の低下が懸念されており、集約型都市構造の実現を目指した新たな視点からの都市づくりが求められている。

「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」においても、人口の急増に対応して、新たな市街地を開発する都市づくりから、既にある都市機能を新たな需要に合わせて“つかいこなす”都市づくりへの転換が求められており、社会経済の成熟化と人口減少・超高齢化に対応した集約型都市構造の実現を図ることの必要性を掲げている。

本市では、平成19年11月に大規模集客施設の立地が可能な準工業地域の全域において特別用途地区「特定建築物制限地区」を指定し立地を制限、その後、平成24年3月に、集約型都市構造の実現に向け「鹿児島市集約型都市構造に向けた土地利用ガイドライン」を策定し、中心市街地や地域の核となる地区に、店舗等の生活利便施設を集約し、高齢者をはじめ多くの人々が、徒歩・自転車、公共交通機関により日常生活が可能となる徒歩生活圏が形成されるよう、土地利用の誘導方針を定めたところである。

今後は、同ガイドプランに基づき、歩いて暮らせるまちづくりを推進するために土地利用の動向等をふまえ、都市計画の見直しを行うこととしているが、ガイドプランにおいて「産業集積ゾーン」に位置づけられた工業地域については、依然として、物品販売業を営む店舗の立地が多く、交通渋滞等の問題も発生し、市の土地利用の方針に適合していないことから、今回、工業地域全域に特別用途地区を指定し、店舗規模の上限を1万㎡から幹線道路沿道は8,000㎡へ、また、それ以外の地域は5,000㎡に抑制することとした。

また、上荒田町一部における用途地域の変更に伴い、準工業地域における特別用途地区の区域変更も行う。

なお、今回の変更に合わせて、現在、準工業地域に指定している「特定建築物制限地区」を「第一種特定建築物制限地区」に変更するとともに、物品販売業を営む店舗の立地の抑制を行う工業地域のうち、幹線道路沿道を「第二種特定建築物制限地区」、工業地域のうち幹線道路沿道以外の地域を「第三種特定建築物制限地区」とする。

鹿児島都市計画特別用途地区の変更

変更対照表

区分	名称	面積	備考
前	特定建築物制限地区	約517ha	
	合計	約517ha	
後	第一種特定建築物制限地区	約515ha	
	第二種特定建築物制限地区	約 49ha	
	第三種特定建築物制限地区	約188ha	
	合計	約752ha	