

# 計 画 書

## 鹿児島都市計画地区計画の変更（鹿児島市決定）

都市計画谷山駅周辺地区地区計画を次のように変更する。

名 称	谷山駅周辺地区地区計画
位 置	鹿児島市谷山中央一丁目、谷山中央二丁目及び上福元町の各一部
面 積	約14.8ha
地区計画の目標	<p>当地区は、JR谷山駅の周辺に位置し、本市の副都心の核として魅力ある都市空間の形成や都市機能の集積を図ることを目的に、JR指宿枕崎線の連続立体交差事業とあわせて、土地地区画整理事業を進めている地区である。</p> <p>そこで、土地地区画整理事業により駅前広場や幹線道路が整備され、交通結節機能が強化されることや、街区が再編されることを活かして、商業業務空間としての魅力を高めつつ、居住空間としての快適さが共存するまちなみをつくることを、地区計画の目標とする。</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>地区計画の目標を実現するため、当地区を次の5つに区分し、それぞれ方針を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>駅前商業業務地区 健全でにぎわいにつながる商業業務等の土地利用を積極的に誘導し、副都心の核にふさわしい魅力ある商業業務空間の拠点の形成を図る。</li> <li>商業業務地区 健全でにぎわいにつながる商業業務等の土地利用を誘導し、駅前商業業務地区と一体となって魅力ある商業業務空間の形成を図る。</li> <li>住商複合地区A 住環境に配慮しつつ幹線道路を活かした商業業務等の土地利用を誘導し、にぎわいのあるまちなみの形成を図る。</li> <li>住商複合地区B 住環境に配慮した商業業務等の土地利用を誘導し、快適な居住空間の形成を図る。</li> <li>住宅地区 住環境に配慮した土地利用を誘導し、快適な居住空間の形成を図る。</li> </ol>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>土地利用の方針に沿った建築物を誘導するため「建築物の用途の制限」と「建築物の高さの最高限度」を定める。また、良好な景観を形成するため、「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」を定める。</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	地区の名称	駅前商業業務地区	商業業務地区	住商複合地区A	住商複合地区B	住宅地区	
		地区の面積		約 2.6ha	約 2.4ha	約 4.7ha	約 1.9ha	約 3.2ha	
		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。						
			<p>個室付浴場業に係る公衆浴場その他これ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 9 の 3 で定めるもの</p> <p>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>1 階（1 階における自動車車庫及び倉庫の用に供する部分の床面積の合計が、1 階の床面積の 2 分の 1 以上となる場合は、2 階を含む。）の部分に住居の用に供するもの（廊下、階段、エレベーターその他これらに類する部分を除く。）</p>	<p>個室付浴場業に係る公衆浴場その他これ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 9 の 3 で定めるもの</p> <p>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>個室付浴場業に係る公衆浴場その他これ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 9 の 3 で定めるもの</p> <p>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>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第 130 条の 6 の 2 で定める運動施設</p> <p>カラオケボックスその他これに類するもの（ダンスホールを除く。）</p> <p>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 10,000 平方メートルを超えるもの</p>	<p>個室付浴場業に係る公衆浴場その他これ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 9 の 3 で定めるもの</p> <p>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>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第 130 条の 6 の 2 で定める運動施設</p> <p>カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>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>キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第 130 条の 7 の 3 で定めるもの</p>			
建築物の高さの最高限度							15メートル		
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>3．突出広告物は、公道上に突き出していないこと。</p>								

「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

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部改正(平成27年6月24日公布)に伴い、建築基準法別表第二「用途地域等内の建築物の制限」が改正され、「ダンスホール」及び「ナイトクラブ」の取扱いが変更になったことから、これらの改正を踏まえ、地区整備計画の建築物の用途の制限において記載内容の一部変更を行うものである。

# 変 更 対 照 表

(旧)

(新)

地区区分	地区の名称	駅前商業業務地区	商業業務地区	住商複合地区 A	住商複合地区 B	住宅地区	
	地区の面積	約 2.6ha	約 2.4ha	約 4.7ha	約 1.9ha	約 3.2ha	
建築物等に 関する事項	次に掲げる建築物は建築してはならない。						
	<p>個室付浴場業に係る公衆浴場その他これ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9の2で定めるもの</p> <p>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>1階、1階における自動車庫及び倉庫の用に供する部分の床面積の合計が、1階の床面積の2分の1以上となる場合は、2階を含む。)の部分に居住の用に供するもの(廊下、階段、エレベーターその他これらに類する部分を除く。)</p>	<p>個室付浴場業に係る公衆浴場その他これ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9の2で定めるもの</p> <p>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>個室付浴場業に係る公衆浴場その他これ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9の2で定めるもの</p> <p>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>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>カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>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10,000平方メートルを超えるもの</p>	<p>個室付浴場業に係る公衆浴場その他これ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9の2で定めるもの</p> <p>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>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>カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>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>キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>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
建築物等の 形態又は色 彩その他の 意匠の制限	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>3. 突出広告物は、公道上に突き出していないこと。</p>						

地区区分	地区の名称	駅前商業業務地区	商業業務地区	住商複合地区 A	住商複合地区 B	住宅地区	
	地区の面積	約 2.6ha	約 2.4ha	約 4.7ha	約 1.9ha	約 3.2ha	
建築物等に 関する事項	次に掲げる建築物は建築してはならない。						
	<p>個室付浴場業に係る公衆浴場その他これ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9の3で定めるもの</p> <p>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>1階、1階における自動車庫及び倉庫の用に供する部分の床面積の合計が、1階の床面積の2分の1以上となる場合は、2階を含む。)の部分に居住の用に供するもの(廊下、階段、エレベーターその他これらに類する部分を除く。)</p>	<p>個室付浴場業に係る公衆浴場その他これ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9の3で定めるもの</p> <p>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>個室付浴場業に係る公衆浴場その他これ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9の3で定めるもの</p> <p>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>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第130条の6の2で定める運動施設</p> <p>カラオケボックスその他これに類するもの(ダンスホールを除く。)</p> <p>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10,000平方メートルを超えるもの</p>	<p>個室付浴場業に係る公衆浴場その他これ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9の3で定めるもの</p> <p>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>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第130条の6の2で定める運動施設</p> <p>カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>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>キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第130条の7の3で定めるもの</p>			
	建築物の 高さの 最高限度						15メートル
建築物等の 形態又は色 彩その他の 意匠の制限	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>3. 突出広告物は、公道上に突き出していないこと。</p>						

「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」

「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」