

# 計 画 書

鹿児島都市計画地区計画の決定(鹿児島市決定)

都市計画パルタウン大明丘地区地区計画を次のように決定する。

名 称	パルタウン大明丘地区地区計画	
位 置	鹿児島市大明丘一丁目の一部	
面 積	約 1. 6 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、鹿児島市役所吉野支所から南南西へ約 1. 5km 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、低層住宅地の良好な居住環境の形成と保全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」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。

【パルタウン大明丘地区地区計画】

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、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	1 6 5 m <sup>2</sup>
		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。
		かき又はさくの構造の制限	道路に面する部分は、幅1 m以上の緑地帯又は生垣を設ける。ただし、駐車場の出入口等の部分については、この限りではない。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60 cm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。

「区域、地区整備計画の区域、かき又はさくの構造の制限については、計画図表示のとおり」

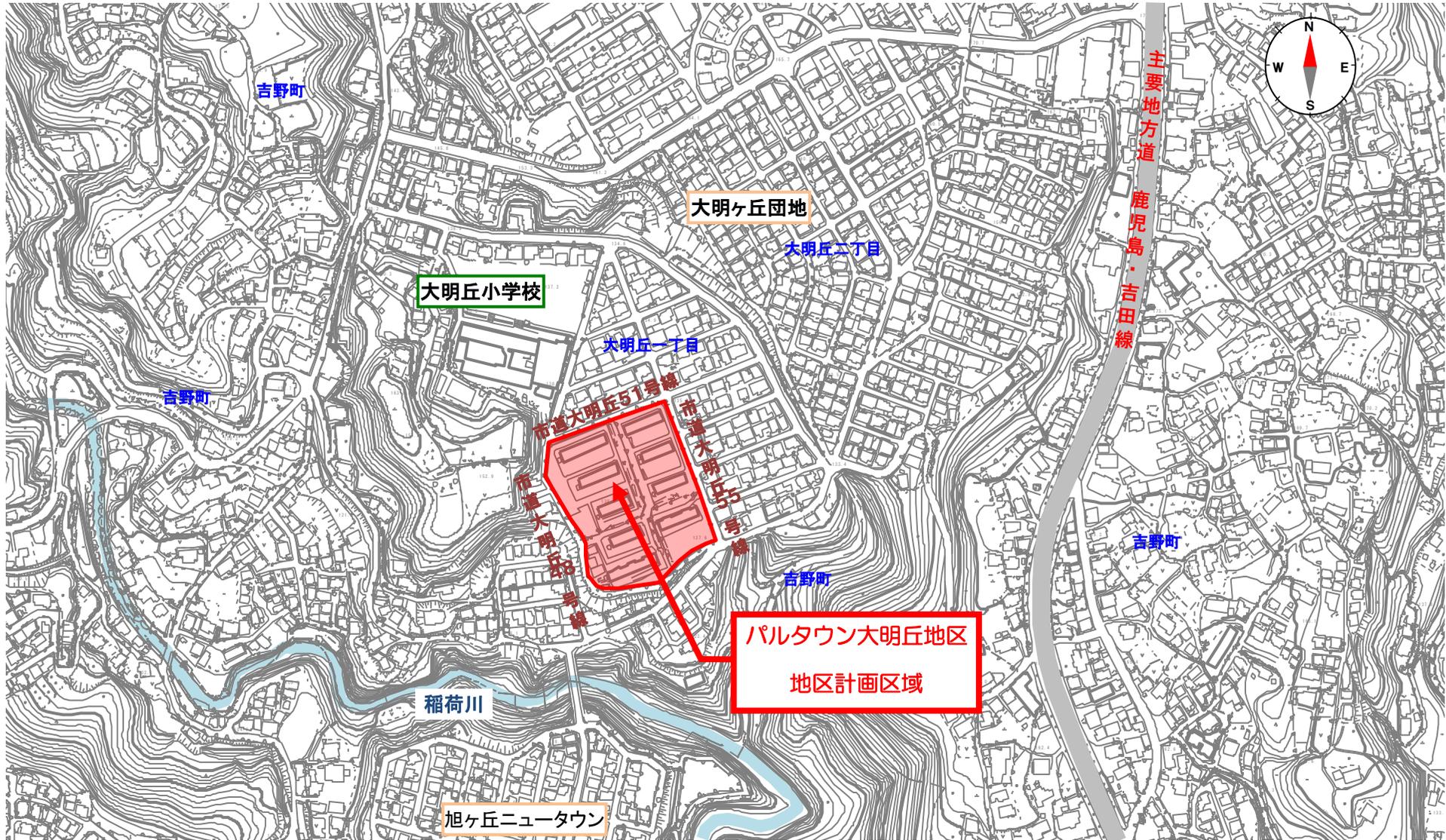
理 由

当地区は、鹿児島市役所吉野支所から南南西へ約 1.5km 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。

「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。

このようなことから、低層住宅を主体とした地区として、閑静で潤いのある良好な居住環境の形成を図るため、地区計画を定めるものである。

# パルタウン大明丘地区地区計画 位置図



# 土地利用計画平面図 S=1:1,000

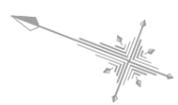
**凡例**

- 開発区域
- 1 --- 区画番号
- FH=10.00m --- 計画高
- A=100.00m --- 区画面積

**凡例**

- 地区計画区域 (約1.6ha)
- 地区整備計画区域 (約1.6ha)

項目	面積	比率	区分	管理予定者	備考
宅地	13,337.14 m <sup>2</sup>	81.57 %	黄	申請者	79区画
ゴミ置場	23.00 m <sup>2</sup>	0.14 %	黄	申請者	
道路	2,180.36 m <sup>2</sup>	13.33 %	赤	鹿児島市 (道路管理課)	
道路拡幅部	318.51 m <sup>2</sup>	1.95 %	赤	鹿児島市 (道路管理課)	
公園	492.41 m <sup>2</sup>	3.01 %	緑	鹿児島市 (公園緑化課)	
合計	16,351.42 m <sup>2</sup>	100.00 %			



鹿児島都市計画地区計画（パルタウン大明丘地区）計画図・・・かき又はさくの構造の制限（道路）S=1:1,000

凡 例	
	地区計画区域 (約1.6ha)
	地区整備計画区域 (約1.6ha)
	かき又はさくの構造の制限(道路)

