				直		四	•		Ī	<u> </u>					
±17 <del></del> = 1 :	ᆂᇚᅩᆈ	. 1—t				用途地域の	)変更()	鹿児島市	決定	2)					
都巾計	<b>画用</b> 透地	現る	と次のように			建築物(	の建筑	外 壁	$\boldsymbol{\sigma}$	建築物の	建	築	物		
種	類		面積							建業物の 敷地面積の		高	な	備	考
12	AR.		шж	に対する語		に対する語		の限		最低限度		限		m	,,
第一和	種低層	約	334 ha	6/10	以下	4/10	以下	-	, ,	-			10m		
住居専	用地域	約	3446 ha	8/10	以下	5/10	以下	_		_			10m		
		約	165 ha	10/10	以下	6/10	以下	_		-			10m		
	=1		00.45.1												40.00
小一	<u>計</u> 種 低 層	約	3945 ha 136 ha	0 /10	NI <del>T</del>	E /10	N <del>T</del>						10m		46. 9%
	哩 呕 厝 [用地域		6 ha	8/10 10/10	以下 以下	5/10 6/10	以下 以下	_		_			10m		
II /II 47	713 20 29	ניוי	0 Hu	10/10	~ 1	0,10	~ 1						10		
小		約	142 ha												1. 7%
	中高層	-	24 ha	10/10	以下	6/10	以下	_		_		-			
住居専	用地域	約	185 ha	20/10	以下	6/10	以下	_		_		-			
小		約	209 ha												2. 5%
_	<u>計</u> 中高層		31 ha	10/10	以下	6/10	以下	_		_		_			۷. ن
	E 中间值 E 用地域		794 ha	20/10	以下	6/10	以下	_		_		_			
				,											
小		約	825 ha												9.8%
第 -		約	848 ha	20/10	以下	6/10	以下	_		_		-			
任 店	地 域														
小	計	約	848 ha												10. 1%
第 :		約	70 ha	20/10	以下	6/10	以下	_		_		-			,,
住 居	地 域	約	31 ha	30/10	以下	6/10	以下	_		-		-			
小 淮 <i>计</i> 「	<u>計</u> 居 地 域	約	101 ha 193 ha	20/10	以下	6/10	N T								1. 2%
华江	古地以	ボソ	193 114	20/10	以下	0/10	以下	_		_		_			
小	計	約	193 ha												2. 3%
近隣商	業地域		31 ha	30/10	以下	6/10	以下	_		_		-			
		約	171 ha	20/10	以下	8/10	以下								
		約	64 ha	30/10	以下	8/10	以下	_		_		-			
		約	24 ha	40/10	以下	8/10	以下								
小	計	約	290 ha												3. 4%
商業	地 域		9 ha	30/10	以下	8/10	以下	-		-		-			
		約	376 ha	40/10	以下	8/10	以下	_		_		-			
		約	72 ha	50/10	以下	8/10	以下	_		_		-			
		約約	33 ha 16 ha	60/10 70/10	以下	8/10 8/10	以下								
		ᆙ기	10 118	70/10	以下	0/10	以下								
小	計	約	506 ha												6.0%
		約	514 ha	20/10	以下	6/10	以下	-		-		-			
		約	20 ha	30/10	以下	6/10	以下	_		-		-			
ıls	<del>=</del> ⊥	&h	E01 ba												6 20
<u>小</u> エ 業	<u>計</u> 地域	約約	534 ha 237 ha	20/10	以下	6/10	以下	_		_					6. 3%
- 不	-13 -3K	נייי	201 Hd	20/10	₩ I.	0,10	<i>≫</i> 1′								
小	計	約	237 ha					<u> </u>							2. 8%
	用地域		582 ha	20/10	以下	6/10	以下								
	=1	,,,	E00 :					-		-		-			0 0.
小		約	582 ha					1						4	6. 9%
合	計	約	8412 ha		ts II i									1	00.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

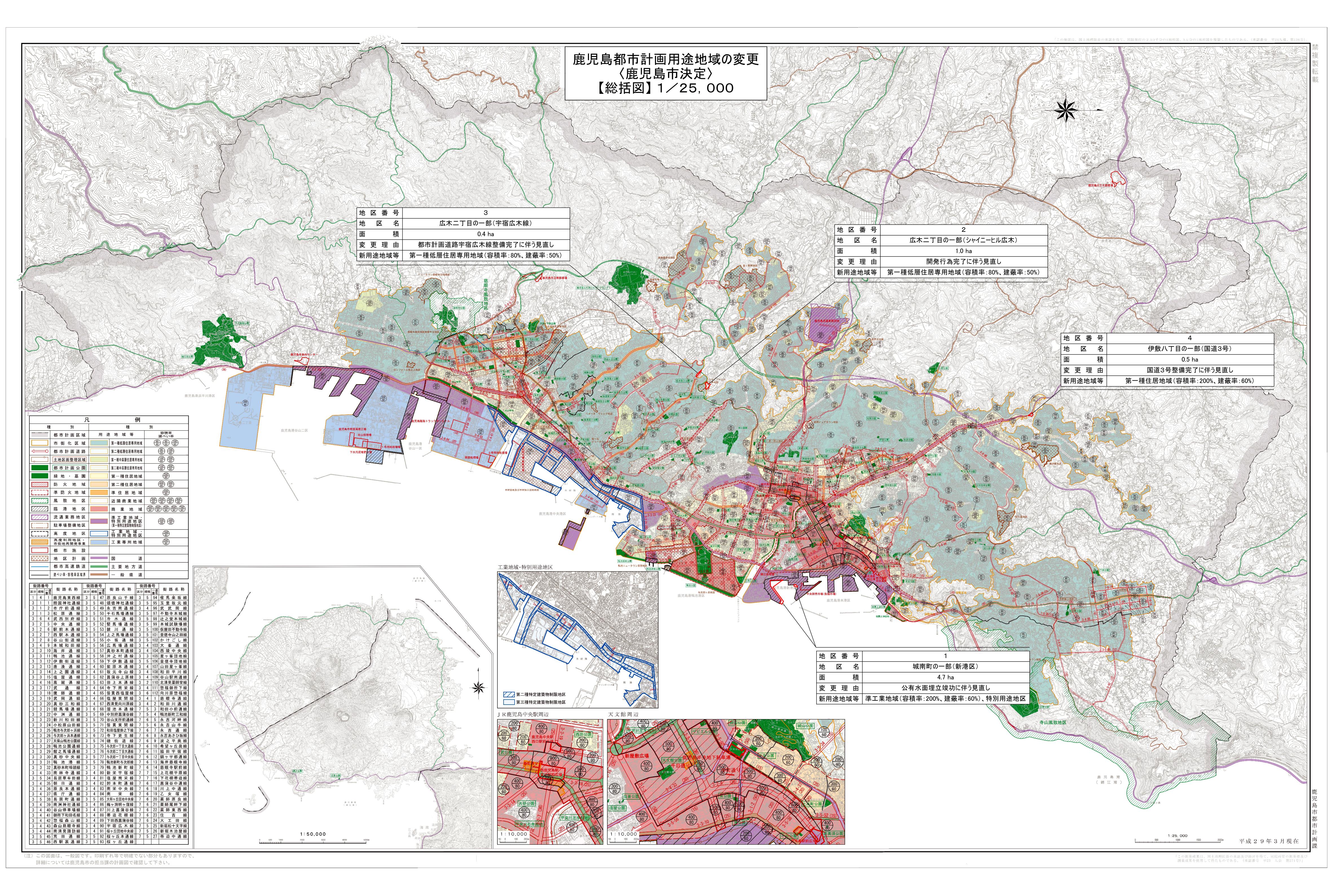
## 理 由

鹿児島都市計画用途地域については、当初、昭和5年に都市計画決定し、市街地の将来の発展を計画的に促進し、秩序ある市街地の形成のため、約1、430haにおいて用途地域を定め、計画的かつ合理的な土地利用の規制・誘導に努めてきたところである。

平成16年5月に第3回の全市的な用途地域見直しを行い、その後、土地区画整理事業の進捗や公有水面埋立てによる市街化区域編入などに伴い、平成17年7月、平成18年7月、平成21年8月、平成22年3月に随時見直しを行い、また、平成22年12月には万田ヶ宇都地区の土地区画整理組合解散に伴う市街化調整区域への編入と用途地域の廃止を行い、平成26年2月に随時見直しを行ったところである。

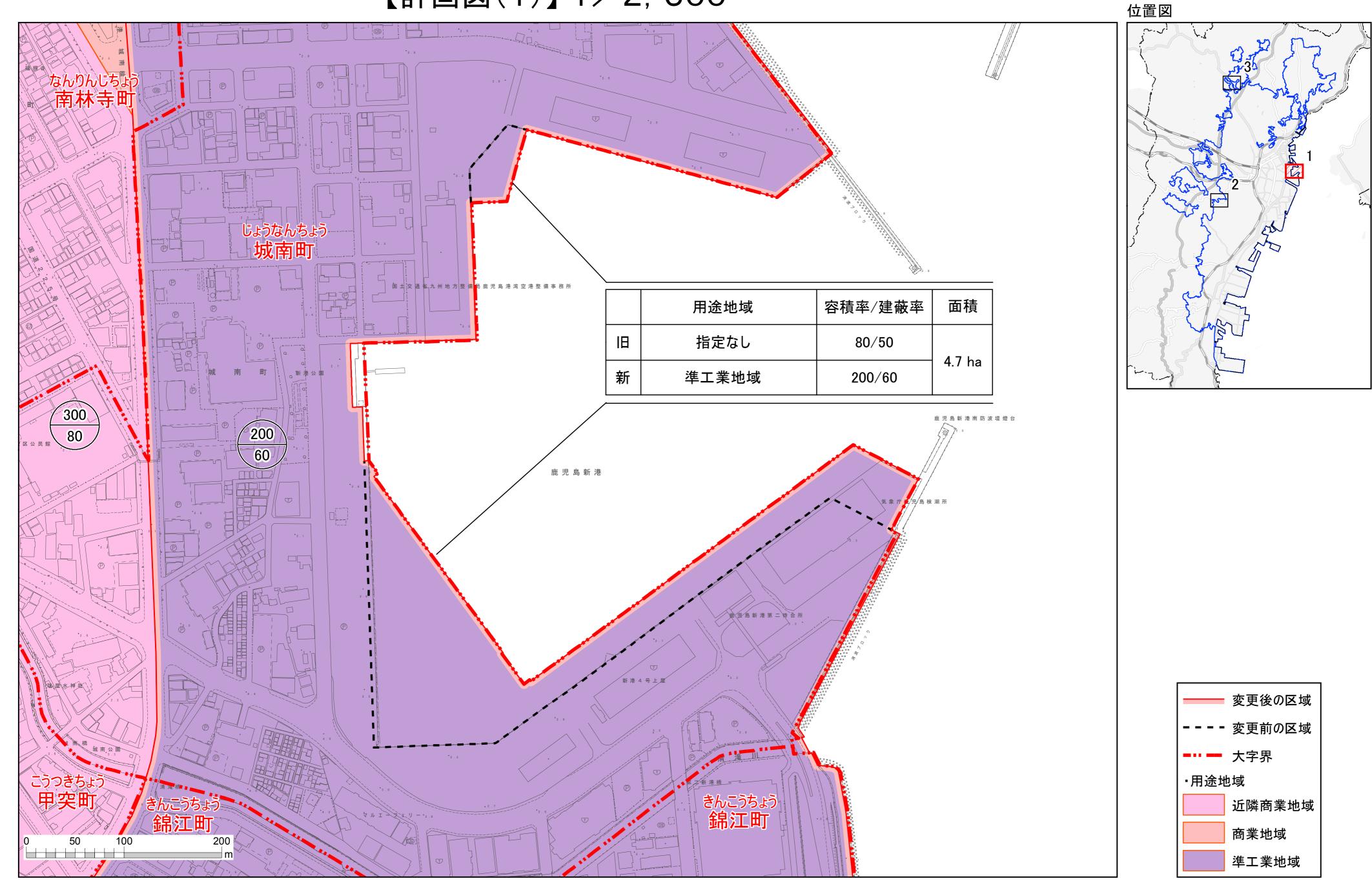
また、平成26年6月には、第4回の全市的な用途地域見直しとして、「鹿児島都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「かごしま都市マスタープラン」に示される土地利用方針に基づき、計画的な土地利用の誘導を図るため、地形地物や土地利用の現況に合わせて、必要な用途地域見直しを行うとともに、平成24年3月に策定した「鹿児島市集約型都市構造に向けた土地利用ガイドプラン」に基づき、人口減少・超高齢化社会に対応したコンパクトなまちづくりの実現に向け、本ガイドプランで設定した地域の核となる拠点に日常生活に必要な生活利便施設の集約を行い、歩いて暮らせる生活圏を形成するために必要な用途地域見直しを行い、平成26年10月には、第4回定期見直しのうち、区域区分(線引き)の変更に伴う用途地域の見直しを行ったところである。

今回は、区域区分(線引き)の随時見直しに伴う用途地域の見直しを行うものであり、 用途地域の種類ごとの区域等の間において土地利用の極度な差異を生じないよう定めるこ とが望ましいことから、隣接する用途地域の指定状況を踏まえ、指定するものである。



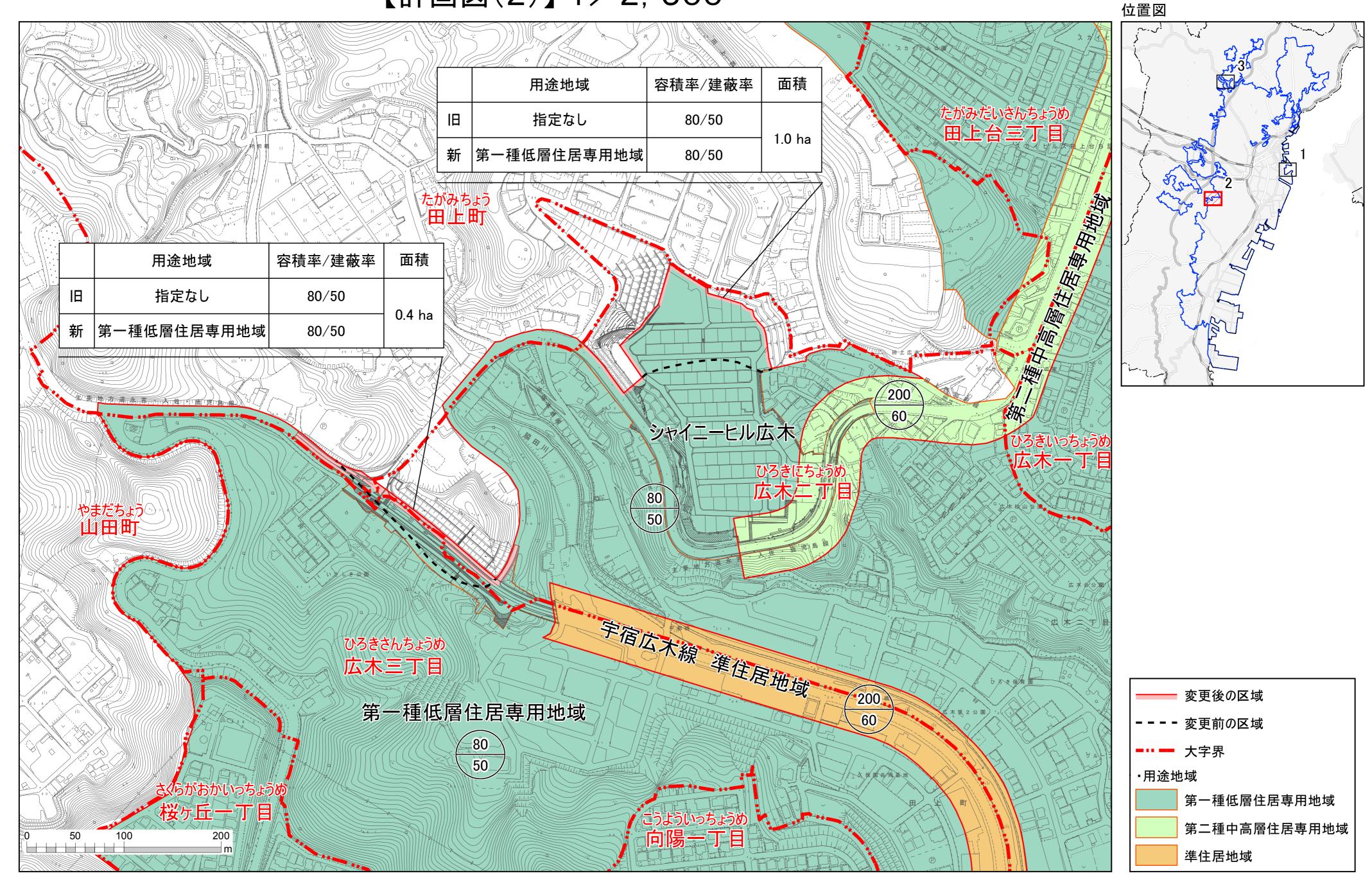


## 鹿児島都市計画用途地域の変更 〈鹿児島市決定〉 【計画図(1)】1/2,500





## 鹿児島都市計画用途地域の変更 〈鹿児島市決定〉 【計画図(2)】1/2,500





## 鹿児島都市計画用途地域の変更 〈鹿児島市決定〉 【計画図(3)】1/2,500

