

計 画 書

鹿児島都市計画地区計画の決定（鹿児島市決定）

都市計画吉野第二地区地区計画を次のように決定する。

名 称	吉野第二地区地区計画
位 置	鹿児島市吉野町及び大明丘三丁目の各一部
面 積	約66.5ha
地区計画の目標	<p>当地区は、鹿児島市の中心部から北へ約5kmに位置しており、土地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、土地地区画整理事業により、道路や公園等の公共施設の整備と併せて、主要地方道鹿児島吉田線沿道や吉野支所周辺における地域の生活拠点機能の強化を図りつつ、良好な居住環境を形成することを目標とする。</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>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、当地区を次の四つに区分する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 沿道サービス地区A 沿道型の商業・業務系を主体とした適正な土地利用の誘導を図る地区。 2. 公共公益関連地区 公共公益施設を主体とした地域の生活拠点としての適正な土地利用の誘導を図る地区。 3. 沿道サービス地区B 良好な居住環境を有する中高層住宅や日常の利便性に配慮した店舗等の誘導を図る地区。 4. 低層住宅地区 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」及び「建築物等の形態又は意匠の制限」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>

【吉野第二地区地区計画】

地区の区分	地区の名称	沿道サービス地区A	公共公益関連地区	沿道サービス地区B	低層住宅地区
	地区の面積	約12.2ha	約3.7ha	約3.4ha	約47.2ha
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) ホテル又は旅館 (2) 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物 (3) カラオケボックスその他に類するもの (4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの (5) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場その他これらに類するもの	(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1,500平方メートルを超えるもの (2) ホテル又は旅館 (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物	(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500平方メートルを超えるもの	—
	建築物の高さの最高限度	15m			—
	建築物等の形態又は意匠の制限	(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) 突出広告物は、公道上に突き出していないこと			

理 由

当地区は、鹿児島市の中心部から北へ約 5 k m 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。

「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、吉野支所周辺や県道鹿児島吉田線沿道を「沿道サービスゾーン」として「モータリゼーションに対応した地域の生活拠点として生活利便に資する沿道型の商業・サービス施設の立地誘導を図る地区として、幹線道路沿道の後背地の住宅地の居住環境と調和を図るため、高度地区の指定や地区計画の活用について検討する」としており、郊外部を「住宅専用ゾーン」として「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」こととしている。

また、「かごしま都市マスタープラン」では、吉野支所周辺や県道鹿児島吉田線沿道を沿道サービスゾーンとして「面的整備が進む県道鹿児島吉田線沿道の地区では沿道街区の形成と連動して、モータリゼーションに対応した生活利便に資する商業・サービス施設の立地誘導を図るとともに、吉野支所周辺については、地域の生活拠点として公共公益施設や商業施設の集積を誘導する」こととしている。

このようなことから、主要地方道鹿児島吉田線沿道や吉野支所周辺における地域の生活拠点機能の強化を図りつつ、良好な居住環境を形成するために地区計画を定めるものである。

鹿児島都市計画地区計画 位置図 (吉野第二地区)



吉野第二地区
A=約66.5ha

吉野小学校

大明ヶ丘団地

鹿児島養護学校

至薩摩吉田
インター

吉野地区土地区画整理事業

県道鹿児島吉田線

吉野支所

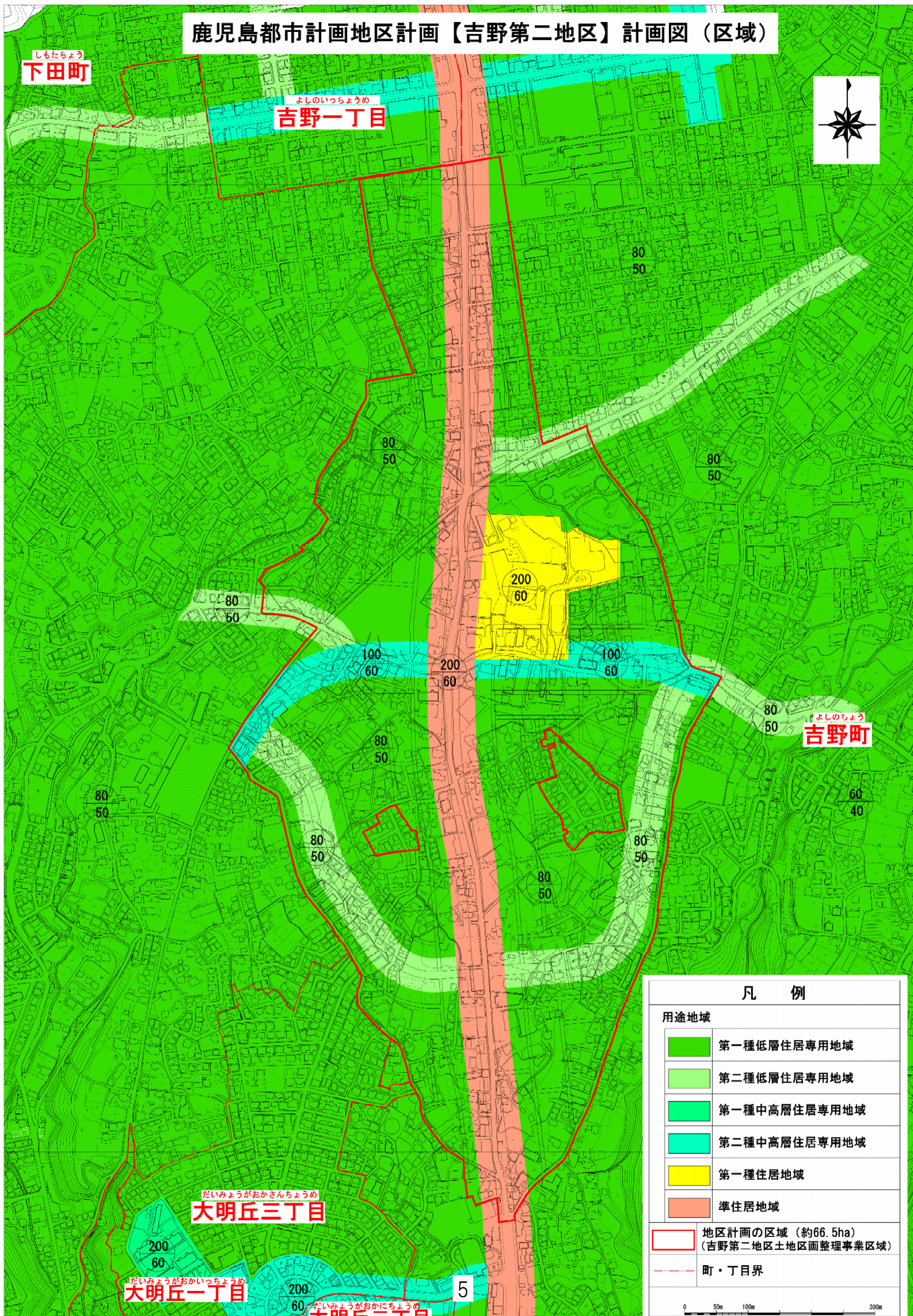
吉野中学校

至市街地

県道吉野公園線

0 500m 4

鹿児島都市計画地区計画【吉野第二地区】計画図（区域）



凡 例	
用途地域	
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	準住居地域
	地区計画の区域（約66.5ha） （吉野第二地区土地区画整理事業区域）
	町・丁目界

鹿児島都市計画地区計画【吉野第二地区】計画図（地区区分）

