

## 第41回 鹿児島市都市計画審議会 議事概要

### 1 日時等

平成22年10月18日(月) 14時～15時25分  
市役所東別館9階特別中会議室

### 2 出席委員(16名)

- (1) 1号委員  
宮廻委員、藤田委員、木方委員、内田委員、米永委員、上入來委員、岩元委員、西委員
- (2) 2号委員  
崎元委員
- (3) 3号委員  
高木委員、土井委員(代理)
- (4) 4号委員  
宇都委員、今村委員(代理)
- (5) 5号委員  
岩佐委員、宮竹委員、三原委員

### 3 議案

- 議案第1号 鹿児島市都市計画審議会議事運営細則の運用方針の変更について  
議案第2号 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の変更について  
議案第3号 鹿児島都市計画市街化区域及び市街化調整区域の変更について  
(万田ヶ宇都地区)  
議案第4号 鹿児島都市計画用途地域の変更について(万田ヶ宇都地区)  
議案第5号 鹿児島都市計画地区計画の廃止について(万田ヶ宇都地区)  
議案第6号 鹿児島都市計画地区計画の決定について(上福元町高柳地区)

### 4 審議結果

全ての議案について、「案に異議なし」の答申を受けました。

### 5 議事概要(○委員 ●当局)

【議案第1号】 特になし

【議案第2号～第5号】

- 鹿児島都市計画区域は、「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」でまちづくりが示されているが、旧5町のまちづくりはどうなっているのか。
- 合併時に都市計画区域の再編や区域区分等のあり方について検討した結果、当面、急激な土地利用の変化を避けて現状を基本とした土地利用を維持していくとしたところであり、旧桜島町を除く4町の都市計画区域については、県がそれぞれの都市計画区域毎に「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を策定しているところである。  
5つの都市計画区域の再編については、今後検討していくことになる。
- 万田ヶ宇都地区の市街地整備は組合解散により実現しなかったところであるが、他の地区はどのような状況であるのか。
- 「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」に示されている市街地整備予定地区については、地区により差はあるが、事業が動いている状況ではある。
- 土地区画整理事業における市施行と組合施行での時間的違いは何か。
- 市施行の場合は、本市のまちづくりとしてその地区の区画整理が必要と判断したものであり、地域住民の理解を得るのに時間を要するが、組合施行の場合は事業を行うために組合を設立するものであることから、全体的な時間は短いということになる。
- 今回万田ヶ宇都地区を市街化調整区域に編入したとしても、新たな開発が行われる危

険性があるのではないか。

- 市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域であり、大規模な開発はできないが、「市街化調整区域における住宅建築等に関する条例」等の条件に合致すれば、5ha未満の開発は可能である。

【議案第6号】

- 地区計画を定めた場合、その確認はどのようにしているのか。
- 建築を行う者は、都市計画法第58条の2の規定による届出を都市計画課に行う必要があり、その中で地区整備計画との整合を確認している。  
また、建築確認申請においても地区計画の届出状況等を確認することになる。
- 今回の開発では調整池は必要ないのか。
- これまでも宅地となっていることから調整池は必要ないところである。  
なお、隣接のコモンシティ御所の杜の場合は、畑から宅地ということで調整池が必要となった。