計　　画　　書

鹿児島都市計画用途地域の変更（鹿児島市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種　類	面積	建築物の延床面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備　考
第一種低層住居専用地域	約 323 ha	6/10 以下	4/10 以下	－	－	10m	
	約 3,380 ha	8/10 以下	5/10 以下	－	－	10m	
	約 165 ha	10/10 以下	6/10 以下	－	－	10m	
小　計	約 3,868 ha						46.3%
第二種低層住居専用地域	約 152 ha	8/10 以下	5/10 以下	－	－	10m	
	約 6 ha	10/10 以下	6/10 以下			10m	(5.6ha)
小　計	約 158 ha						1.9%
第一種中高層住居専用地域	約 24 ha	10/10 以下	6/10 以下	－	－	－	
	約 185 ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	
小　計	約 209 ha						2.5%
第二種中高層住居専用地域	約 34 ha	10/10 以下	6/10 以下	－	－	－	
	約 782 ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	
小　計	約 816 ha						9.8%
第一種住居地域	約 862 ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	
小　計	約 862 ha						10.3%
第二種住居地域	約 62 ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	
	約 31 ha	30/10 以下	6/10 以下	－	－	－	
小　計	約 93 ha						1.1%
準住居地域	約 204 ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	
小　計	約 204 ha						2.4%
近隣商業地域	約 31 ha	30/10 以下	6/10 以下	－	－	－	
	約 165 ha	20/10 以下	8/10 以下				
	約 69 ha	30/10 以下	8/10 以下	－	－	－	
	約 24 ha	40/10 以下	8/10 以下				
小　計	約 289 ha						3.5%
商業地域	約 9 ha	30/10 以下	8/10 以下	－	－	－	(8.8ha)
	約 385 ha	40/10 以下	8/10 以下	－	－	－	
	約 72 ha	50/10 以下	8/10 以下	－	－	－	
	約 33 ha	60/10 以下	8/10 以下				
	約 16 ha	70/10 以下	8/10 以下				
小　計	約 515 ha						6.2%
準工業地域	約 505 ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	
	約 20 ha	30/10 以下	6/10 以下	－	－	－	
小　計	約 525 ha						6.3%
工業地域	約 237 ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	
小　計	約 237 ha						2.8%
工業専用地域	約 582 ha	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	
小　計	約 582 ha						6.9%
合　計	約 8,358 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理　　由

ニュータウン慈眼寺団地地区は、平成１３年の区域区分の随時見直しに伴い、宅地開発計画の区域を市街化区域に編入するとともに、用途地域（第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域）の都市計画決定を同年８月３１日に行った。

その後、平成１４年には、開発行為の許可を行ったが、これまで工事の着手に至らず、令和７年２月に開発行為に関する工事の廃止届が提出されたところである。

予定していた宅地開発事業の廃止により、計画的な市街化の見込みのない土地の区域となったことから、今後の無秩序な市街化を抑制するため、市街化調整区域に編入するとともに、用途地域を廃止するものである。