

計 画 書

鹿児島都市計画準防火地域の変更（鹿児島市決定）

都市計画準防火地域を次のように変更する。

種 類	面 積	備 考
準 防 火 地 域	約 7 6 1 ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

鹿児島都市計画準防火地域については、当初昭和28年に都市計画決定し、都市防災の総合的な取り組みの一環として、市街地における火災の危険を防除するための重要な役割を担っている。これまで数回にわたり見直しを行っており、平成12年3月には、約33年ぶりの全体見直し、平成16年5月には第3回都市計画定期見直しによる変更を行い、そして、平成18年7月には、谷山駅周辺地区土地区画整理事業の都市計画決定に併せての変更を行っている。

また、「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」においては、商業地域の住宅施策の方針として「防災面にも考慮された地震や火災に強いまちづくりを進める。」としている。

そこで、今回、谷山駅周辺地区土地区画整理事業区域内の一部地域において、用途地域を商業地域へ変更することから、市が定めている、防火・準防火地域指定基準により、準防火地域へ変更を行う。

変更対照表

種類	変更前 (ha)	変更後 (ha)	摘要
防火地域	約123	約123	増減なし
準防火地域	約761	約761	0.0037haの増
計	約884	約884	0.0037haの増

【防火・準防火地域見直し総括表】

種 類	容 積 率 (以下)	建 ぺ い 率 (以下)	面 積 (ha)	現況指定		見直し案		
				防火地域 (ha)	準防火地域 (ha)	防火地域 (ha)	準防火地域 (ha)	指定割合 (%)
第一種低層 住居専用地域	6/10 以下	4/10 以下	約 369 ha	-	-	-	-	-
	8/10 以下	5/10 以下	約 3,457 ha	-	-	-	-	-
	10/10 以下	6/10 以下	約 171 ha	-	-	-	-	-
	(小計)		約 3,997 ha	-	-	-	-	-
第二種低層 住居専用地域	8/10 以下	5/10 以下	約 135 ha	-	-	-	-	-
	10/10 以下	6/10 以下	約 6 ha	-	-	-	-	-
	(小計)		約 141 ha	-	-	-	-	-
第一種中高層 住居専用地域	10/10 以下	6/10 以下	約 24 ha	-	-	-	-	-
	20/10 以下	6/10 以下	約 187 ha	-	-	-	-	-
	(小計)		約 211 ha	-	-	-	-	-
第二種中高層 住居専用地域	10/10 以下	6/10 以下	約 31 ha	-	-	-	-	-
	20/10 以下	6/10 以下	約 800 ha	-	-	-	-	-
	(小計)		約 831 ha	-	-	-	-	-
第一種 住居地域	20/10 以下	6/10 以下	約 838 ha	-	-	-	-	-
	(小計)		約 838 ha	-	-	-	-	-
第二種 住居地域	20/10 以下	6/10 以下	約 70 ha	-	27.9	-	27.9	3.2%
	30/10 以下	6/10 以下	約 31 ha	-	31.0	-	31.0	3.5%
	(小計)		約 101 ha	-	58.9	-	58.9	6.7%
準住居地域	20/10 以下	6/10 以下	約 193 ha	-	0.0	-	0.0	0.0%
	(小計)		約 193 ha	-	0.0	-	0.0	0.0%
近隣商業地域	30/10 以下	6/10 以下	約 31 ha	-	31.0	-	31.0	3.5%
	20/10 以下	8/10 以下	約 172 ha	-	166.0	-	166.0	18.8%
	30/10 以下	8/10 以下	約 64 ha	-	64.0	-	64.0	7.2%
	40/10 以下	8/10 以下	約 24 ha	-	24.0	-	24.0	2.7%
	(小計)		約 291 ha	-	285.0	-	285.0	32.2%
商業地域	30/10 以下	8/10 以下	約 9 ha	-	9.0	-	9.0	1.0%
	40/10 以下	8/10 以下	約 373 ha	1.1	371.5	1.1	371.5	42.1%
	50/10 以下	8/10 以下	約 72 ha	72.0	-	72.0	-	8.1%
	60/10 以下	8/10 以下	約 33 ha	33.0	-	33.0	-	3.7%
	70/10 以下	8/10 以下	約 16 ha	16.0	-	16.0	-	1.8%
	(小計)		約 503 ha	122.1	380.5	122.1	380.5	56.8%
準工業地域	20/10 以下	6/10 以下	約 497 ha	1.2	11.9	1.2	11.9	1.5%
	30/10 以下	6/10 以下	約 20 ha	-	20.0	-	20.0	2.3%
	(小計)		約 517 ha	1.2	31.9	1.2	31.9	3.7%
工業地域	20/10 以下	6/10 以下	約 237 ha	-	4.8	-	4.8	0.5%
	(小計)		約 237 ha	-	4.8	-	4.8	0.5%
工業専用地域	20/10 以下	6/10 以下	約 582 ha	-	-	-	-	0.0%
	(小計)		約 582 ha	-	-	-	-	0.0%
合 計			約 8,442 ha	123.3	761.1	123.3	761.1	100.0%