

計 画 書

吉田都市計画地区計画の決定(鹿児島市決定)

宮之浦町松ヶ迫地区地区計画を次のように決定する。

名 称		宮之浦町松ヶ迫地区地区計画
位 置		鹿児島市宮之浦町の一部
面 積		約 5.4 ha
地区計画の目標		当地区は、薩摩吉田インターチェンジから北へ約 1.3km に位置し、商業施設の立地を目的とした開発行為が進められている地区である。 そこで、開発行為による基盤整備の効果を維持するとともに、周辺の緑豊かな集落の景観と調和した良好な環境の形成を図ることを目標として地区計画を定めるものとする。
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	周辺地域と調和のとれた良好な環境の形成が図られるよう規制誘導する。
	建築物等の整備の方針	良好な環境の形成及び都市景観の確保のため、「建築物等の用途の制限」、「建築物の敷地面積の最低限度」、「壁面の位置の制限」、「建築物等の高さの最高限度」、「建築物等の形態又は意匠の制限」、「建築物の緑化率の最低限度」及び「かき又はさくの構造の制限」について地区整備計画を策定する。
	樹林地、草地等の保全に関する方針	将来にわたって良好な風致を維持していくため、現存する樹林地等を保全する。

【宮之浦町松ヶ迫地区地区計画】

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		_____
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿（従業員宿舍（事業所と同一敷地内に存するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の2分の1以内であり、かつ、1,000㎡以内のものに限る。）を除く。） (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令（昭和25年政令第338号（以下この表において「政令」という。））第130条の3で定めるもの (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政令第130条の6の2で定める運動施設 (4) カラオケボックスその他これに類するもの (5) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する政令第130条の7の3で定めるもの (6) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (7) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (8) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令第130条の9の5で定めるもの (9) 建築基準法（昭和25年法律第201号（以下この表において「法」という。））別表第2（ぬ）の項第3号に掲げるもの (10) 法別表第2（る）の項第1号に掲げるもの (11) 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物で以下のいずれかに該当するもの （ア）法別表第2（と）の項第4号に掲げるもの （イ）3階以上の部分をその用途に供するもの （ウ）その用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの
		建築物の敷地面積の最低限度	500㎡

		壁面の位置の制限	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から当該建築物の敷地と道路との境界線（隅切部分を除く。）までの距離の最低限度は、2mとする。 2 前項に定める距離の最低限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、前項の規定は適用しない。 (1) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが3m以下であるもの (2) 外壁等の中心線の長さの合計が4m以下であるもの (3) 玄関その他これに類する建築物の部分 (4) 給油所(揮発油等の品質の確保等に関する法律(昭和 51 年法律第 88 号)第 2 条第 3 項に規定する施設をいう。)の上屋
		建築物等の高さの最高限度	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) 壁面広告物は、広告物を掲出する部分の建築物の壁面の面積の5分の1以内であり、かつ、自家用広告物であること。 (3) 野立広告物は、表示部分が回転しないものであり、かつ、自家用広告物であること。 (4) 突出広告物は、1個につき1面の表示面積が2㎡以内であり、かつ、公道上に突き出していないこと。 (5) 屋上広告物の高さは、地上からこれを設置する箇所までの高さの5分の1以下であること。 (6) 案内広告物は、1個につき1面の表示面積が2㎡以内であり、かつ、高さが5m以下であること。
		建築物の緑化率の最低限度	10%
		かき又はさくの構造の制限	道路に面する部分は、幅1m以上の緑地帯を設ける。ただし、駐車場の出入口等の部分については、この限りではない。この場合において、ネットフェンス等透視可能なもの又は高さ60cm以下のブロック塀若しくはこれに類するものの併設を妨げない。 なお、道路と敷地との境界に擁壁が設置され、擁壁面が道路境界より後退している箇所については、道路境界側と敷地側の両方に幅50cm以上の緑地帯を設けることができる。

	土地の 利用に 関する 事項	現存する樹林地、草地等で良好な環境の確保に必要なものの保全を図るための制限	計画図に表示する造成緑地においては、これを保存する。
--	-------------------------	---------------------------------------	----------------------------

「区域、地区整備計画の区域、壁面の位置の制限、かき又はさくの構造の制限及び土地の利用に関する事項については、計画図表示のとおり」

理 由

当地区は、薩摩吉田インターチェンジから北へ約 1.3km に位置し、商業施設の立地を目的とした開発行為が進められている地区である。

「鹿児島市域 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」では、土地利用について、それぞれのゾーン毎に、目的に応じた地域地区や地区計画等の活用を図ることとされており、本市の都市計画に関する基本的な方針「第二次かごしま都市マスタープラン」では、「田園集落ゾーン」とされ、田園風景と調和した集落機能の維持・保全を図ることとしている。

このようなことから、開発行為による基盤整備の効果を維持するとともに、周辺地域と調和した良好な環境の形成を図ることを目標として地区計画を定めるものとする。

宮之浦町松ヶ迫地区地区計画 位置図











