

## 7. 地区計画

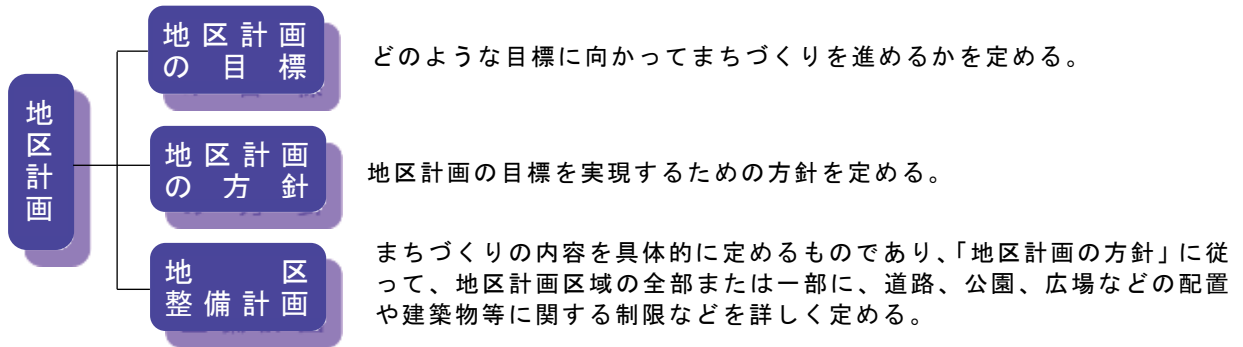


コモンヒルズ原良地区地区計画

## (1) 地区計画

地区ごとにまちづくりを進める手法として、地区計画がある。地区計画は、生活に密着した身近な計画であり、町丁目や街区などの一定のエリア、あるいは共通した特徴を持つ地域ごとに計画をつくり、土地や建物の所有者などの住民が主役となって、話し合い、考えを出し合いながら地区の実情に応じた計画をつくる。

**地区計画の構成** 地区計画は次の3つから成り立っている。



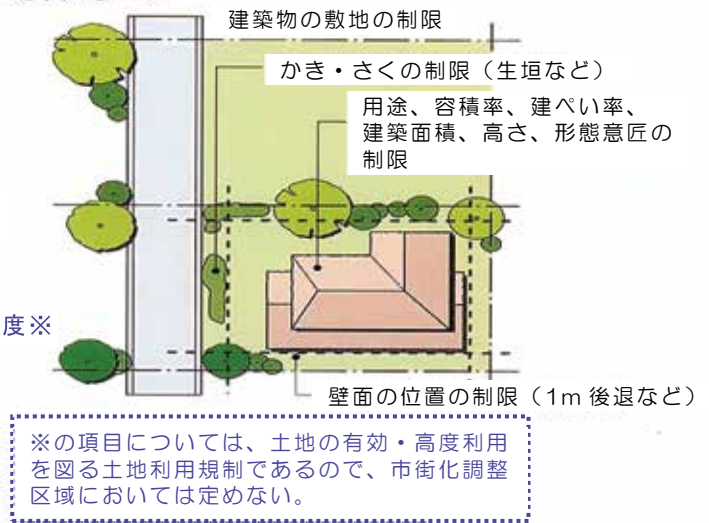
### 地区整備計画で定める内容

#### 1 地区施設の配置及び規模

道路、公園、緑地、広場などを地区施設として定める。

#### 2 建築物やその他の敷地などの制限に関すること

- ア. 建築物等の用途の制限
- イ. 容積率の最高限度又は最低限度※
- ウ. 建ぺい率の最高限度
- エ. 建築物の敷地面積の最低限度
- オ. 建築面積の最低限度※
- カ. 壁面の位置の制限
- キ. 工作物の設置の制限
- ク. 建築物等の高さの最高限度又は最低限度※
- ケ. 建築物等の形態又は意匠の制限
- コ. 建築物の緑化率の最低限度
- サ. かき又はさくの構造の制限



#### 3 その他、土地利用の制限

現存する樹林地、草地などの良い環境を守り、壊さないように制限することができる。

## (2) 鹿児島市の地区計画

鹿児島市では、次の35地区において地区計画を定めている。

### 地区整備計画等の概要

令和4年3月31日現在

番号	地区名	面積 (ha)	都市計画 決定年月日 (最終)	建築物等に関する事項							建築条例の 適用年月日 (当初)
				用途の 制限	敷地面 積の最 低限度	壁面 の位 置の 制限	高さ の 最 高 限 度	形態 又 は 意 匠 の 制 限	緑化率 の最 低 限 度	かき・さく の構 造の 制 限	
1	鴨池ニュータウン業務地区	約38.8	H11.6.22 (H30.6.15)	◎	◎	◎		○		○	H12.1.1
2	寺山風致地区神月タウン地区	約0.4	H11.6.22		○			○	○	○	適用なし
3	明ヶ窪地区	約10.8	H13.8.24 (H28.12.26)	◎	◎	◎				○	H13.9.28
4	南伊敷地区	約19.5	H13.8.24 (H28.12.26)	○	○	○	○	○		○	適用予定
5	武岡台地区	約5.1	H13.8.24 (H28.12.26)	◎	◎	◎		○		○	H13.9.28
6	星ヶ峯南地区	約35.4	H13.8.24 (H28.12.26)	◎	◎	◎		○		○	H13.9.28
7	南皇徳寺台地区	約14.4	H13.8.24 (H28.12.26)	◎	◎	◎	◎	○		○	H13.9.28
8	ニュータウン慈眼寺団地地区	約19.8	H13.8.24 (H28.12.26)	○	○	○		○		○	適用予定
9	慈眼寺風致地区慈眼寺台地区	約4.9	H14.6.18 (H15.10.1)		○	○		○	○	○	適用なし
10	与次郎ヶ浜地区	約77.4	H16.5.14 (H30.6.15)	◎		◎		○			H16.7.1
11	木材団地及び木材加工団地地区	約114.0	H16.5.14 (H23.3.18)	◎	◎	◎					H16.7.1
12	南栄一丁目地区	約16.0	H16.5.14	◎		◎					H16.7.1
13	ガーデンヒルズ松陽台※	約37.9	H16.6.3 (H25.2.25)	○	○	○	○			○	適用なし
14	寺山風致地区丸坊団地地区	約0.45	H19.9.14		○			○	○	○	適用なし
15	コモンシティ御所の杜地区	約2.4	H19.11.5 (H28.12.26)	◎	◎			○		○	H19.12.25
16	石谷町伏野・堤ヶ迫地区※	約2.5	H21.7.1		○	○	○	○		○	適用なし
17	谷山文教・福祉地区	約33.0	H22.3.25 (H28.12.26)	◎	◎	◎	◎			○	H22.10.4
18	上福元町高柳地区	約1.1	H22.12.10 (H28.12.26)	◎	◎			○		○	H23.2.22
19	ロハスの杜地区※	約1.5	H23.3.18	◎	◎		◎	○	○	○	H23.6.29
20	武岡ピュアタウン地区	約4.2	H24.2.15 (H28.12.26)	○	○		○	○		○	適用なし
21	桜ヶ丘ビュータウン地区	約4.4	H25.12.24 (H28.12.26)	◎	◎			○	○	○	H26.2.19
22	谷山駅周辺地区	約14.8	H26.2.25 (H30.6.15)	◎			◎	○			H26.6.26
23	谷山第三地区	約34.9	H26.2.25 (H28.12.26)	◎			◎	○			H26.6.26
24	シャイニーヒル広木地区	約3.6	H26.10.9	◎	◎		◎	○	○	○	H26.12.22
25	コンフォール坂之上地区	約1.7	H27.8.21 (H28.12.26)	◎	◎			○		○	H27.9.30

◎：地区整備計画＋建築条例制定項目 ○：地区整備計画のみ

番号	地区名	面積 (ha)	都市計画決定年月日 (最終)	建築物等に関する事項							建築条例の適用年月日 (当初)
				用途の制限	敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	高さの最高限度	形態又は意匠の制限	緑化率の最低限度	かき・さくの構造の制限	
26	リオーネ・ヴェルデ地区	約1.4	H28. 2. 15 (H28. 12. 26)	◎	◎			○	○	○	H28. 3. 22
27	皇徳寺南くらら台地区	約4.0	H29. 3. 21	◎	◎		○	○	○	○	H29. 3. 21
28	パルタウン大明丘地区	約1.6	H29. 11. 30	◎	◎			○		○	H29. 12. 21
29	コモンヒルズ原良地区	約5.0	H29. 11. 30	◎	◎	◎		○	○	○	H29. 12. 21
30	アイリスガーデン吉野地区	約2.3	H30. 2. 26	◎	◎		○	○	○	○	H30. 4. 1
31	高麗町キ・ラ・メ・キ テラス地区	約2.5	H30. 4. 1	◎		◎		○			H30. 4. 1
32	シャイニーヒル田上地区	約3.1	H31. 1. 25	◎	◎		○	○	○	○	H31. 2. 20
33	シャイニータウン草牟田地区	約2.5	R2. 6. 10	◎	◎	◎	◎	○		○	R2. 6. 25
34	シャイニーヒル魚見地区	約2.2	R3. 6. 16	◎	◎	◎		○		○	R3. 6. 24
35	吉野第二地区	約66.5	R3. 12. 24	◎			◎	○			R4. 2. 22
	合計	約590.05	35地区								

◎：地区整備計画＋建築条例制定項目 ○：地区整備計画のみ  
 ※番号13、16、19は松元都市計画区域、その他は全て鹿児島都市計画区域である。

