

1. 設計と条件

1. 概要

建物場所	: 鹿児島県薩摩川内市平佐1丁目18番地
都市計画区域	: 非線引区域
用途地域	: 商業地域
面積	: 8,185.10㎡
建ぺい率	: 80%
許容建築面積	: 6,548.08㎡
容積率	: 400%
許容容積対象床面積	: 3,2740.40㎡
防火地域	: 指定なし
日影規制	: 指定なし

その他の規制	: 中心市街地活性化基本計画計画区域
前面道路	: 東側道路(市道平佐一丁目2号線)8.0m



薩摩川内市周辺図

2. 敷地周辺の特徴

敷地は、川内駅東口に面する。

商店街をはじめとした賑わい施設によって表玄関を形成している駅西口に対し、駅東口は住宅が建ち並んだ閑静なエリアである。計画敷地北側には、春田川が流れる親水公園もあり、憩いの空間となっている。敷地東向かいには、高層のホテルやマンションが隣接しており、市街地に有する唯一の大規模市有地である本敷地と合わせて、人の流入が期待されるエリアでもある。

・川内駅

川内駅は、JR九州新幹線・JR鹿児島本線・肥薩おれんじ鉄道線の3路線が乗り入れる接続駅であり、市の主要な交通網の一つとなっている。九州新幹線の全線開業に伴い、博多駅から約1時間、熊本駅から約30分、鹿児島中央駅から約10分のアクセスであり、本市へのアクセス利便性は高い。また、甌島国定公園をはじめ、北薩地域及び霧島錦江湾国立公園等の観光資源への玄関口であり、鹿児島県北部観光の誘導拠点としても期待される。



川内駅東口ロータリー



九州新幹線

・川内駅東口ロータリーと九州新幹線

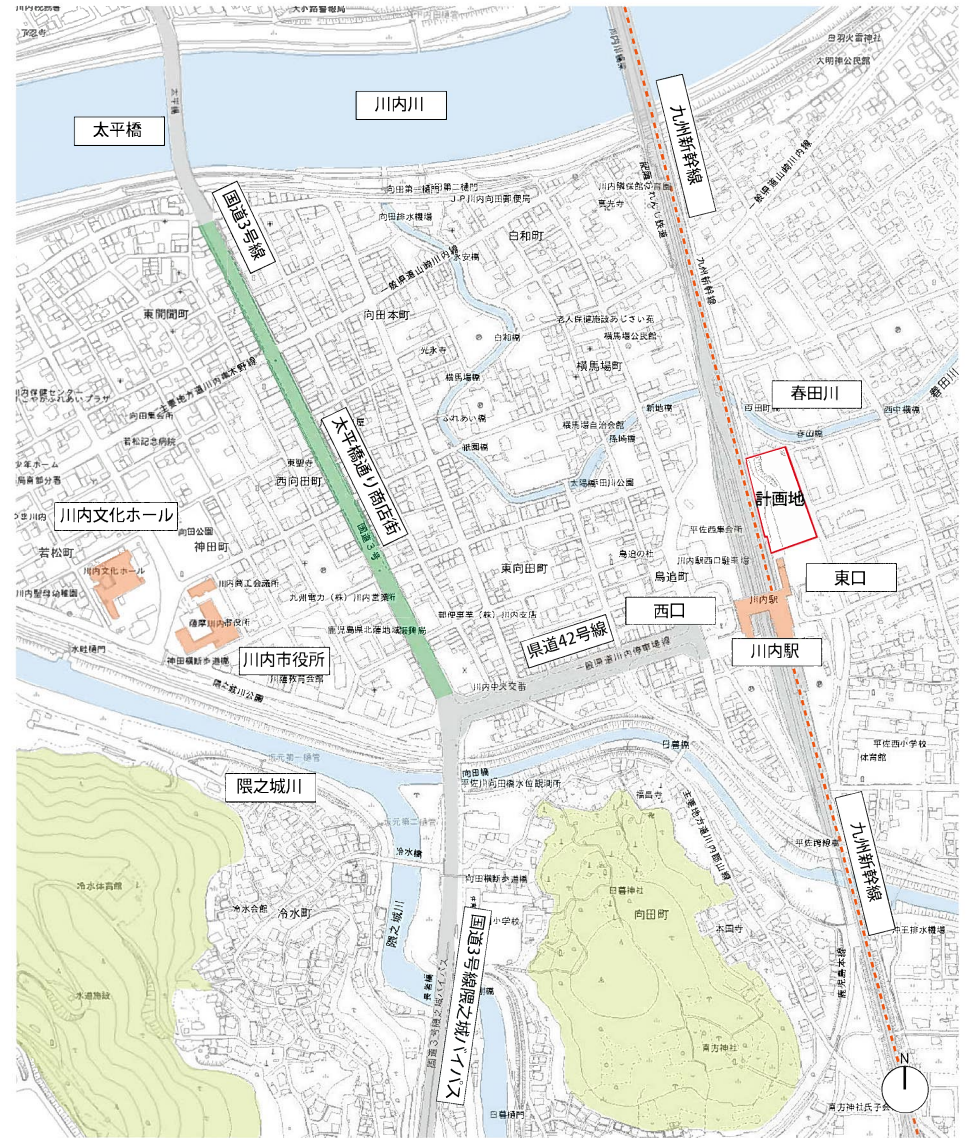
敷地南側では、川内駅東口ロータリーに隣接する。ロータリーには、タクシー乗降場、コインパーキング等が整備されており、市内からのアクセス利便性も高い。また、敷地西側には九州新幹線高架が隣接し、川内駅に発着する車両を望むことができる。

・親水公園と春田川

敷地北側隣地には、街区公園である親水公園が隣接する。親水公園には、春田川が流れ親水空間が形成されており、市民の憩いの場となっている。



親水公園と春田川



案内図 S=1/7000

1. 設計と条件



現況図 S=1/1500



① 駅東口から敷地全体を見る



② 駅前ロータリーから敷地全体を見る



③ 敷地西側新幹線高架



④ 川内駅東口ロータリー



⑤ 敷地東側向かいのホテル・マンション



⑥ 敷地東側前面道路



⑦ 親水公園・春田川



⑧ 親水公園から敷地を見る

1. 設計与条件

求積表

符号	底辺	高さ	面積(m ²)
①	55.58	1.75	97.255200
②	55.97	5.95	333.321500
③	55.97	2.27	127.051900
④	64.27	23.82	1537.338400
⑤	64.27	14.60	938.342200
⑥	15.70	3.67	57.519000
⑦	60.31	18.70	1128.107000
⑧	66.27	17.91	1195.995700
⑨	77.26	15.37	1197.495200
⑩	91.36	13.00	1187.630000
⑪	37.35	8.33	311.325500
⑫	37.35	63.55	2373.592500
⑬	57.97	9.59	546.332300
⑭	65.11	13.55	881.790500
⑮	13.49	2.99	40.355100
合計値面積			15373.212500
合計面積			3185.176300

