計 画 書

薩摩川内都市計画用途地域の変更　　（薩摩川内市決定）

薩摩川内都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	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 57ha	6／10 以下	4／10 以下	－	－	10m	4.0%
第一種中高層住居専用地域	約 191ha	20／10 以下	6／10 以下	－	－	－	13.5%
第二種中高層住居専用地域	約 334ha	20／10 以下	6／10 以下	－	－	－	23.6%
第一種住居地域	約 300ha	20／10 以下	6／10 以下	－	－	－	21.2%
第二種住居地域	約 78ha	20／10 以下	6／10 以下	－	－	－	5.5%
準住居地域	約 87ha	20／10 以下	6／10 以下	－	－	－	6.1%
近隣商業地域 小計	約 15ha ・ 約 24ha ・ 約 16ha 約 55ha	20／10 以下 ・ 30／10 以下 ・ 40／10 以下	8／10 以下 ・ 8／10 以下 ・ 8／10 以下	－ － －	－ － －	－ － －	1.1% ・ 1.7% ・ 1.1% 3.9%
商業地域	約 59ha	40／10 以下	8／10 以下	－	－	－	4.2%
準工業地域	約 84ha	20／10 以下	6／10 以下	－	－	－	5.9%
工業地域	約 170ha	20／10 以下	6／10 以下	－	－	－	12.0%
合計	約 1,415ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」　　（四捨五入により合計が合わないことがある）

用途地域変更の理由

薩摩川内市は、平成 16 年 10 月に川内市、樋脇町、入来町、東郷町、祁答院町、里村、上甑村、下甑村及び鹿島村の１市４町４村の合併により誕生した市であり、鹿児島県薩摩半島北西部に位置し、東シナ海に面する本土区域と島嶼部からなる甑島区域で構成されている。市内には九州新幹線の川内駅をはじめとした鉄道網、高速道路及び主要幹線道路が整備されており、北薩地域の拠点都市となっている。

本市の都市計画区域は、市町村合併後の平成 26 年 10 月に、川内都市計画区域、樋脇都市計画区域及び入来都市計画区域を統合し、薩摩川内都市計画区域に指定するとともに、川内及び入来の用途地域を薩摩川内都市計画用途地域へ変更している。薩摩川内都市計画用途地域は、市街地の将来の発展を計画的に促進し、秩序ある市街地の形成を図るため、第二種低層住居専用地域、田園住居地域及び工業専用地域を除く 10 種類の用途地域約 1,415ha について指定しており、令和 5 年 3 月には土地利用の動向や社会情勢の変化等に対応した用途地域の見直しを行うなど、計画的かつ合理的な土地利用の規制・誘導に努めてきたところである。

令和 7 年 3 月に策定した第 3 次薩摩川内市総合計画では、目指すべきまちの姿として「人が繋がり 人が輝く 安らぎと賑わいのまち薩摩川内」を掲げており、平佐地区を含む川内中央エリアにおいては、生活利便性の確保を図ることとしている。

また、平成 26 年 10 月 10 日に改定された薩摩川内都市計画　都市計画区域の整備，開発及び保全の方針において平佐地区は，快適で交通利便性の高い良好な住環境の形成に努めるとしている。

さらに、平成 28 年 3 月に策定した薩摩川内市都市計画マスタープランでは、幹線道路沿道について、周辺住民の日常生活を支援する沿道型商業サービス地としての育成に努めるとともに、商業施設や住宅地の開発動向を注視しながら、用途地域の見直しを検討することとしている。

このような中、都市計画道路横馬場田崎線の整備が進められており、川内駅東口周辺の交通利便性の向上が見込まれている。

以上のような上位計画の方針及び交通環境の変化を踏まえ、横馬場田崎線沿道について、周辺住民の日常生活支援を主体とした沿道型商業サービス地としての育成を図るため、用途地域を第二種中高層住居専用地域から第二種住居地域に変更するものである。

変更対照表

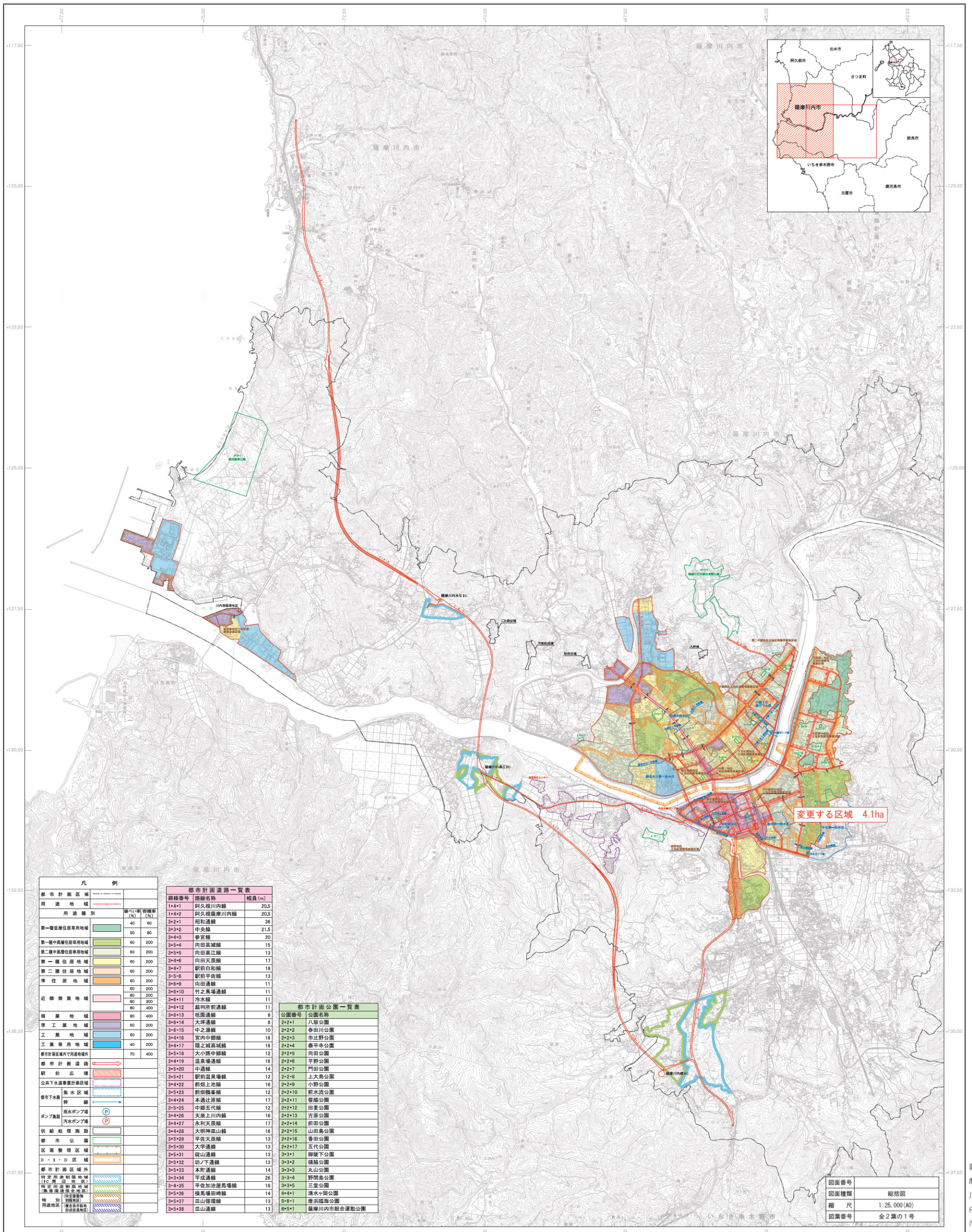
種別	容積率（以下）	建ぺい率（以下）	面積			外壁後退距離		敷地規模最低限度		建築物の高さの限度	
			変更前（ha）	変更後（ha）	差（ha）	変更前（m）	変更後（m）	変更前（㎡）	変更後（㎡）	変更前（m）	変更後（m）
第一種低層住居専用地域	6／10	4／10	約　57	約　57	0	―	―	―	―	10	10
	（小計）		約　57	約　57	0	―	―	―	―	―	―
第二種低層住居専用地域	―	―	―	―	―	―	―	―	―	―	―
	（小計）		―	―	―	―	―	―	―	―	―
第一種中高層住居専用地域	20／10	6／10	約　191	約　191	0	―	―	―	―	―	―
	（小計）		約　191	約　191	0	―	―	―	―	―	―
第二種中高層住居専用地域	20／10	6／10	約　338	約　334	▲4.1	―	―	―	―	―	―
	（小計）		約　338	約　334	▲4.1	―	―	―	―	―	―
第一種住居地域	20／10	6／10	約　300	約　300	0	―	―	―	―	―	―
	（小計）		約　300	約　300	0	―	―	―	―	―	―
第二種住居地域	20／10	6／10	約　74	約　78	4.1	―	―	―	―	―	―
	（小計）		約　74	約　78	4.1	―	―	―	―	―	―
準住居地域	20／10	6／10	約　87	約　87	0	―	―	―	―	―	―
	（小計）		約　87	約　87	0	―	―	―	―	―	―
田園住居地域	―		―	―	―	―	―	―	―	―	―
	（小計）		―	―	―	―	―	―	―	―	―
近隣商業地域	20／10 ・ 30／10 ・ 40／10	8／10 ・ 8／10 ・ 8／10	約　15 ・ 約　24 ・ 約　16	約　15 ・ 約　24 ・ 約　16	0 ・ 0 ・ 0	―	―	―	―	―	―
	（小計）		約　55	約　55	0	―	―	―	―	―	―
商業地域	40／10	8／10	約　59	約　59	0	―	―	―	―	―	―
	（小計）		約　59	約　59	0	―	―	―	―	―	―
準工業地域	20／10	6／10	約　84	約　84	0	―	―	―	―	―	―
	（小計）		約　84	約　84	0	―	―	―	―	―	―
工業地域	20／10	6／10	約　170	約　170	0	―	―	―	―	―	―
	（小計）		約　170	約　170	0	―	―	―	―	―	―
工業専用地域	―	―	―	―	―	―	―	―	―	―	―
	（小計）		―	―	―	―	―	―	―	―	―
合計			約 1,415	約 1,415	0	―	―	―	―	―	―

注 1)規制内容の異なる区分については、それぞれの区分ごとに別行とします。

注 2)「面積」は ha 単位で記載することとし、10ha 未満のものにあっては、小数点以下第一位まで記載します。

薩摩川内市都市計画総括図 1

令和五年三月作成



凡例

用途種別		建ぺい率(%)	容積率(%)
都市計画区域			
用途地域			
第一種低層住居専用地域		40	60
		50	80
第一種中高層住居専用地域		60	200
第二種中高層住居専用地域		60	200
第一種住居地域		60	200
第二種住居地域		60	200
準住居地域		60	200
近隣商業地域		60	200
		80	200
		80	300
		80	400
商業地域		80	400
準工業地域		60	200
工業地域		60	200
工業専用地域		40	200
都市計画区域内で用途地域外		70	400
都市計画道路			
駅前広場			
公共下水道事業計画区域			
都市下水路	集水区域		
	幹線		
ポンプ施設	雨水ポンプ場		
	汚水ポンプ場		
供給処理施設			
都市公園			
区画整理区域			
D・I・D区域			
都市計画区域外			
特定用途制限地域(IC周辺地区)			
特定用途制限地域(集落環境保全地区)			
特別用途地区	(特定建築物制限地区)		
	(複合系市街地形成促進地区)		

都市計画道路一覧表

路線番号	路線名称	幅員(m)
1・4・1	阿久根川内線	20.5
1・4・2	阿久根薩摩川内線	20.5
3・2・1	昭和通線	36
3・3・2	中央線	21.5
3・4・3	参宮線	20
3・5・4	向田高城線	15
3・5・5	向田高江線	13
3・4・6	向田天辰線	17
3・4・7	駅前白和線	18
3・5・8	駅前平佐線	13
3・6・9	向田通線	11
3・6・10	竹之馬場通線	11
3・6・11	冷水線	11
3・6・12	裁判所前通線	11
3・6・13	祇園通線	8
3・6・14	大坪通線	8
3・6・15	中之湯線	10
3・4・16	宮内中郷線	16
3・4・17	隈之城高城線	16
3・5・18	大小路中郷線	12
3・4・19	温泉場通線	16
3・5・20	中通線	14
3・5・21	駅前温泉場線	12
3・4・22	前畑上池線	16
3・5・23	前畑鶴峯線	12
3・4・24	本通辻原線	17
3・5・25	中郷五代線	12
3・4・26	天辰上川内線	16
3・4・27	永利天辰線	17
3・4・28	大明神皿山線	16
3・5・29	平佐天辰線	13
3・5・30	大学通線	13
3・5・31	碇山通線	13
3・5・32	坊ノ下通線	13
3・5・33	本町通線	14
3・3・34	平成通線	26
3・4・35	平佐加治屋馬場線	18
3・5・36	槻馬場田崎線	14
3・5・37	皿山循環線	13
3・5・38	皿山通線	13

都市計画公園一覧表

公園番号	公園名称
2・2・1	八坂公園
2・2・2	春田川公園
2・2・3	市比野公園
2・2・4	泰平寺公園
2・2・5	向田公園
2・2・6	芋野公園
2・2・7	門田公園
2・2・8	上大島公園
2・2・9	小野公園
2・2・10	前水流公園
2・2・11	笹脇公園
2・2・12	田麦公園
2・2・13	古原公園
2・2・14	前田公園
2・2・15	山田島公園
2・2・16	香田公園
2・2・17	五代公園
3・3・1	御陵下公園
3・3・2	樋脇公園
3・3・3	丸山公園
3・3・4	野間島公園
3・3・5	三堂公園
4・4・1	清水ヶ岡公園
5・6・1	唐浜臨海公園
6・5・1	薩摩川内市総合運動公園

図面番号	
図面種類	総括図
縮尺	1:25,000(A0)
図業番号	全2葉の1号

1 2

行政区画

鹿児島県 薩摩川内市

記号

三角点 △37.2
電子基準点
水準点 ⊙18.71
標高点 ·19.7
普通建物
普通無壁舎
堅牢建物
堅牢無壁舎
幅3m以上の道路
幅3m未満の道路
庭園路
建設中の道路
普通鉄道
特殊軌道
ロープウェイ等
トンネル
高架・鉄道の高架部
送電線
都道府県界
郡市界・特別区界
町村界・政令指定都市の区界
区域界
ヘカ神社
寺キリスト教会
学校
病院・医院
交番・駐在所
官庁
消防署
郵便局
工場
発電所・変電所
倉庫
噴水ポンプ場
配水池・地区名称
その他の官署
森林管理署
公民館・公会堂
銀行
幼稚園・保育園
鳥居
塔
石碑
記念碑
立像
像
立札
掲示板
煙突
クレーン
灯台
灯台(口・消)
灯柱
電話
電気
ガス
放送
変電
発電
風力
水車
井戸
油井
ガス井
採石場
土取場
果樹園
桑畑
茶畑
広葉樹林
針葉樹林
竹林
荒地
しば草地
やぶ
湿地
不透過水
透過水
不透過性土
水面
河川・湖沼
海浜
干拓地
田
畑
牧草地
笹地
荒地
樹木
岩

国際航業株式会社調製

薩摩川内市

この地図は、平成２１年２月作成の薩摩川内市基本図２５００分の１を縮小編集したものである。

「この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の２万５千分の１地形図を複製したものである（承認番号）　平２０　九複、第１５９号」

1：25,000

N
W E
S

200
60
25m
25m

0 50 100 200 300 400 500 m

	1:2,500(A3)