

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 338ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	23.9%
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 74ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	5.2%
準住居地域	約 87ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.1%
近隣商業地域	約 15ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	1.1%
	・	・	・	—	—	—	・
	約 24ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	1.7%
小計	・	・	・	—	—	—	・
	約 16ha 約 55ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	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

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、樋脇、入来の 3 つの都市計画区域を薩摩川内都市計画区域に指定するとともに、川内、入来の 2 つの用途地域を薩摩川内都市計画用途地域に変更している。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のある市街地の形成のため、第二種低層住居専用地域および田園住居地域を除く 11 種類の用途地域（約 1,401ha）において用途地域を定め、平成 28 年 3 月に土地利用の動向や社会情勢の変化等に対応する用途地域の見直しを実施し、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。

薩摩川内都市計画では、京泊地区の川内火力発電所が廃止され、今後、産学官と連携した資源循環拠点設置に向けた検討が開始されている。

また、既存工場が立地する高城地区では、「農業地域への産業の導入の促進等に関する法律（農産法）」を活用した新たな工業団地の整備が予定されるとともに、五代地区や西開聞・若松地区では、土地利用の需要や動向等が変化してきている。

このようなことから、京泊地区や高城地区では工業地域への変更、五代地区や西開聞・若松地区では未利用地の有効活用や土地の高度利用への対応を図るため、用途地域の変更を行うものである。

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
	・	・	・	・	・	—	—	—	—	・	・
	8/10	5/10	約 42	約 0	▲42	—	—	—	—	10	10
	(小計)		約 99	約 57	▲42	—	—	—	—	—	—
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 302	約 338	36	—	—	—	—	—	—
	(小計)		約 302	約 338	36	—	—	—	—	—	—
第一種 住居地域	20/10	6/10	約 315	約 300	▲15	—	—	—	—	—	—
	(小計)		約 315	約 300	▲15	—	—	—	—	—	—
第二種 住居地域	20/10	6/10	約 68	約 74	6	—	—	—	—	—	—
	(小計)		約 68	約 74	6	—	—	—	—	—	—
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	8/10	約 15	約 15	0	—	—	—	—	—	—
	・	・	・	・	・	—	—	—	—	—	—
	30/10	8/10	約 9.2	約 24	15	—	—	—	—	—	—
	・	・	・	・	・	—	—	—	—	—	—
	40/10	8/10	約 16	約 16	0	—	—	—	—	—	—
	(小計)		約 40	約 55	15	—	—	—	—	—	—
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 117	約 170	53	—	—	—	—	—	—
	(小計)		約 117	約 170	53	—	—	—	—	—	—
工業専用地域	20/10	4/10	約 39	約 0	▲39	—	—	—	—	—	—
	(小計)		約 39	約 0	▲39	—	—	—	—	—	—
合計			約 1,401	約 1,415	14	—	—	—	—	—	—

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。