

③コンパクトな市街地形成を図るための土地利用の推進

「中心市街地」、「副都心」、「地域生活拠点」、「団地核」、「集落核」の5つの拠点を設定し、各拠点を公共交通機関で結ぶとともに、「中心市街地」及び「副都心」では大規模集客施設等の誘導、「地域生活拠点」、「団地核」及び「集落核」では生活利便施設の集約を行うことにより、高齢者をはじめ多くの人々が、徒歩・自転車、公共交通機関により日常生活が可能となる集約型都市構造を目指している。

[2] 都市計画手法の活用

(1) 特別用途地区指定の目的

広域にわたり都市構造に大きな影響を与える大規模集客施設の立地について、本市における大型商業施設等の立地状況や用途地域の指定状況等を勘案して、都市マスタープランの土地利用ゾーンごとの望ましい都市像を実現するため、特別用途地区の指定による大規模集客施設の立地制限を行い、都市機能の適正立地の誘導を図る。

(2) 都市マスタープランにおける位置づけ（工業系土地利用）

①住・工共存ゾーン

産業構造の変化に伴う工場跡地等の低未利用地が見受けられることから、良好な居住環境との調和を図るために特別用途地区などの活用を図る。

②産業物流・港湾業務ゾーン、沿道複合産業ゾーン

都市機能の適正立地の観点から、集客施設の立地規模を抑制するために特別用途地区の活用を図る。

(3) 特別用途地区の指定に関する基本方針

大規模集客施設の立地状況と傾向を踏まえ、特別用途地区の指定に関しては以下のとおり取扱うこととする。

準工業地域については、

- 工業地域への大規模集客施設の立地制限により、法改正後も現行どおり店舗等の床面積の上限がない準工業地域へ立地圧力がかかることが予想されること。
- 都市マスタープランにおいて、主として産業物流・港湾業務等の拠点として位置づけている地区であることから、大規模集客施設の立地を許容する地域ではないこと。
- 大規模集客施設の立地による渋滞等で、既存の工場等の操業環境や周囲の住環境に大きな影響を及ぼすおそれがあること。

などから、土地利用の配置の方針に即した都市機能の誘導を実現するため、

準工業地域に大規模集客施設の立地制限を行う特別用途地区を指定し、都市機能の適正立地の誘導を図ることとする。

また、立地制限の規模は、大規模集客施設の合計床面積が 10,000 m²を超えると、道路の連続的混雑が急増する実態があることを踏まえ、工業地域等と同様の 10,000 m²を超える店舗等とする。

(4) 都市計画決定の実施等

準工業地域における特別用途地区の都市計画決定及び建築条例制定は、「都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律」（改正都市計画法）が全面施行される平成 19 年 11 月 30 日と同日付けで都市計画決定告示及び建築条例を施行した。

平成 19 年 7 月：特別用途地区の市素案の住民説明会を開催

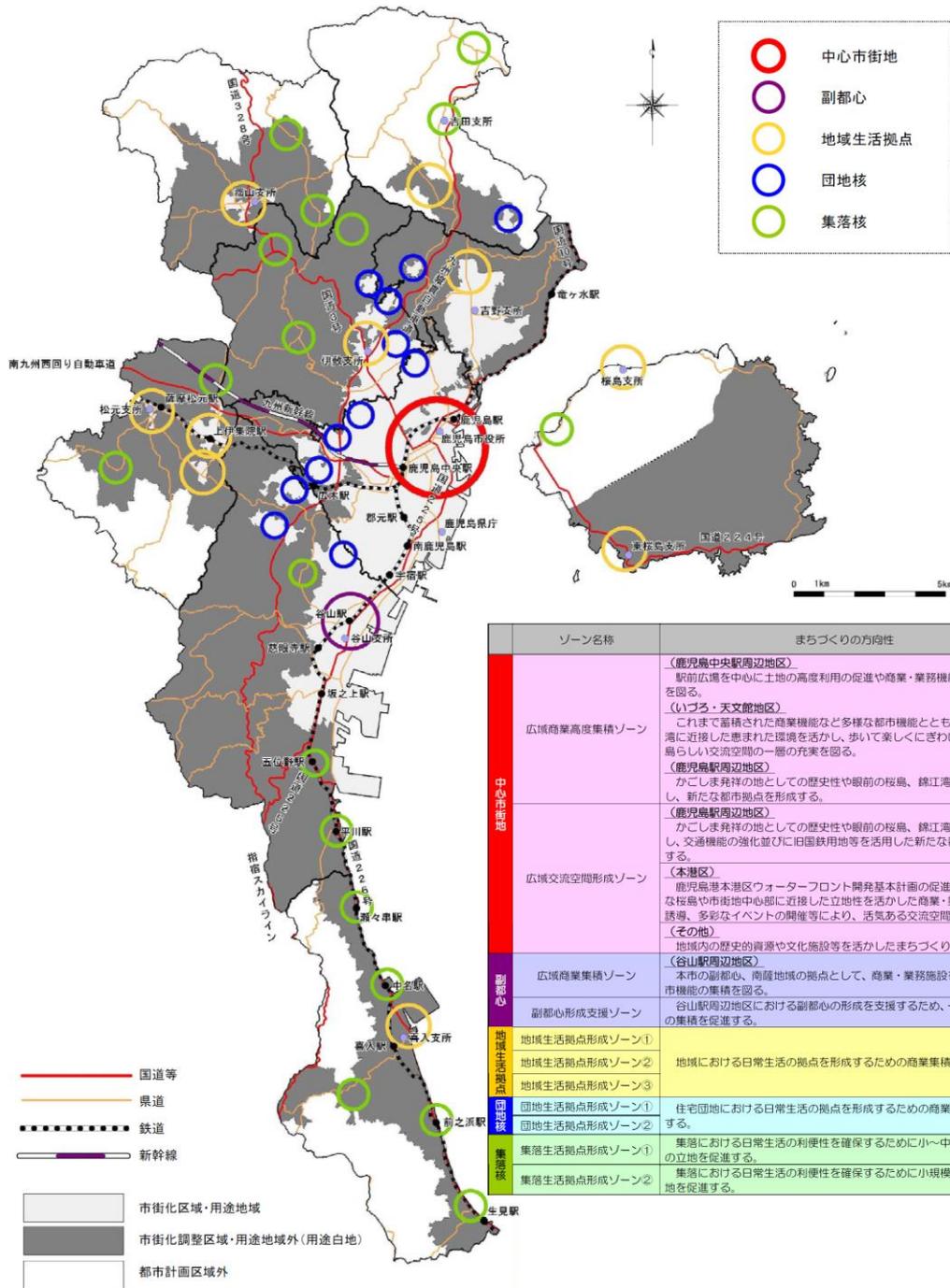
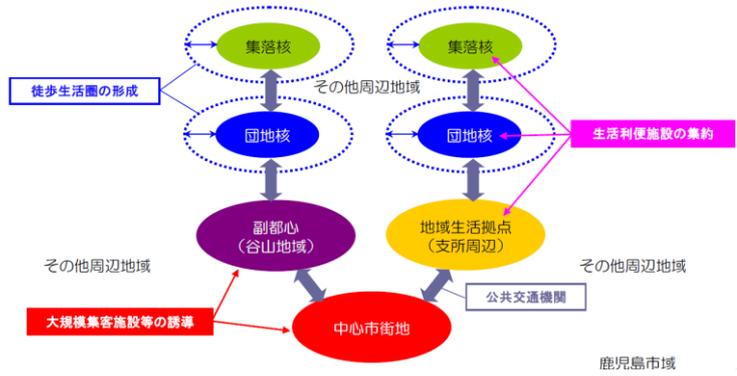
平成 19 年 8 月：鹿児島市都市計画審議会（特別用途地区の決定）へ付議・案に異議なしの答申

平成 19 年 10 月：市議会において建築条例可決

平成 19 年 11 月：特別用途地区都市計画決定告示及び建築条例施行

(5) 鹿児島市集約型都市構造に向けた土地利用ガイドプランに基づく取組

鹿児島市集約型都市構造に向けた土地利用ガイドプランでは、市内に点在する主要な拠点において、地域や特性に相応しい商業施設の立地を誘導するため、ゾーン別に商業規模の制限を設定している。



ゾーン名称	まちづくりの方向性	店舗規模の上限 (延べ面積)
日産生活圏	広域商業高度集積ゾーン (鹿児島中央駅周辺地区) 駅前広場を中心に土地の高度利用の促進や商業・業務機能の一層の充実を図る。 (いづろ・天文館地区) これまで蓄積された商業機能など多様な都市機能とともに、桜島、錦江湾に近接した恵まれた環境を活かし、歩いて楽しくにぎわいに満ちた鹿児島らしい交流空間の一層の充実を図る。 (鹿児島駅周辺地区) かこしま発祥の地としての歴史性や眼前の桜島、錦江湾の景観を活かし、新たな都市拠点を形成する。	特に定めない
	広域交流空間形成ゾーン (鹿児島駅周辺地区) かこしま発祥の地としての歴史性や眼前の桜島、錦江湾の景観を活かし、交通機能の強化並びに旧国鉄用地等を活用した新たな都市拠点を形成する。 (本港区) 鹿児島港本港区ウォーターフロント開発基本計画の促進等による、新たな桜島や市街地中心部に近接した立地性を活かした商業・業務施設の立地誘導、多彩なイベントの開催等により、活気ある交流空間を形成する。 (その他) 地域内の歴史的資源や文化施設等を活かしたまちづくりを進める。	10,000㎡
色部圏	副都心形成支援ゾーン (谷山駅周辺地区) 本市の副都心、南隣地域の拠点として、商業・業務施設を中心とする都市機能の集積を図る。	特に定めない
	副都心形成支援ゾーン 谷山駅周辺地区における副都心の形成を支援するため、一定の都市機能の集積を促進する。	3,000㎡
谷山生活圏	地域生活拠点形成ゾーン①	10,000㎡
	地域生活拠点形成ゾーン②	5,000㎡
	地域生活拠点形成ゾーン③	3,000㎡
薩摩半島	団地生活拠点形成ゾーン①	3,000㎡
	団地生活拠点形成ゾーン②	1,500㎡
	集落生活拠点形成ゾーン①	1,500㎡
	集落生活拠点形成ゾーン②	500㎡
	集落生活拠点形成ゾーン③	500㎡

【3】都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(1) 中心市街地及び中心市街地に隣接する主な都市福利施設の集積状況

施設名	所在地	備考
宝山ホール(県文化センター)	山下町	ホール(1,502席)、多目的ルームほか
かごしま県民交流センター	山下町	ホール(612席)、学習室・研修室ほか
市中央公民館 ※国登録有形文化財	山下町	ホール(定員712人)、市民ルームほか
市教育総合センター	山下町	婦人会館、青年会館、学習情報センターほか
鹿児島市役所	山下町	市民相談センター、福祉等窓口ほか
かごしま市民福祉プラザ	山下町	ボランティアセンター、ファミリー・サポートセンターほか
市保健所東部保健センター	山下町	
鹿児島市消防局、消防団	山下町	
ソーホーかごしま	山下町	SOHO事業者等育成支援施設
鹿児島東郵便局	山下町	
鹿児島合同庁舎	山下町	鹿児島行政評価事務所、鹿児島財務事務所ほか
鹿児島地方裁判所	山下町	
鹿児島地方検察庁	山下町	
市立美術館	城山町	収蔵品数 約2,700点
かごしま近代文学館・メルヘン館	城山町	常設展示室、メルヘンの小径ほか
県立図書館	城山町	蔵書数 約748,000冊
県歴史資料センター黎明館	城山町	展示室、講堂ほか
県立博物館	城山町	展示室、研修室ほか
国立病院機構鹿児島医療センター	城山町	
鹿児島市親子つどいの広場なかまっち	中町	
鹿児島地域振興局	小川町	旧県合同庁舎
鹿児島国道事務所	浜町	
かごしま水族館	本港新町	展示水族 約500種/30,000点
NHK鹿児島放送局	本港新町	
鹿児島ブランドショップ	名山町	県産業会館内県特産品協会
ソフトプラザかごしま	名山町	情報関連産業育成支援拠点施設
鹿児島海上保安部	泉町	
鹿児島商工会議所	東千石町	
市立病院	加治屋町	診療科20科、病床数687床
維新ふるさと館	加治屋町	鹿児島の歴史観光の中核施設
鹿児島中央駅総合観光案内所	中央町	
市勤労者交流センター	中央町	体育館、多目的ホールほか
鹿児島中央郵便局	中央町	
日本銀行鹿児島支店	上之園町	
観光交流センター	上之園町	案内所、休憩室ほか
県消費生活センター	新屋敷町	
生涯学習プラザ		講堂(固定400席)、研修室、相談コーナー
男女共同参画センター	荒田一丁目	図書情報コーナー、託児室ほか

(資料：市産業支援課調べ)

(2) 教育施設等の立地状況

項目	施設数	施設内訳
幼稚園	69	市立4、国立1、私立64
小学校	83	市立80、国立1、私立2
中学校	45	市立39、国立1、私立5
高等学校	23	県立11、市立3、私立9
大学	7	国立1、県立1、私立5
図書館	14	県立1、市立13

(資料：平成24年度鹿児島市の教育)

(3) 医療・福祉施設の立地状況

項目	施設数	備考
病院・診療所	633	病院100、診療所533
保育所	104	
地域福祉館	41	

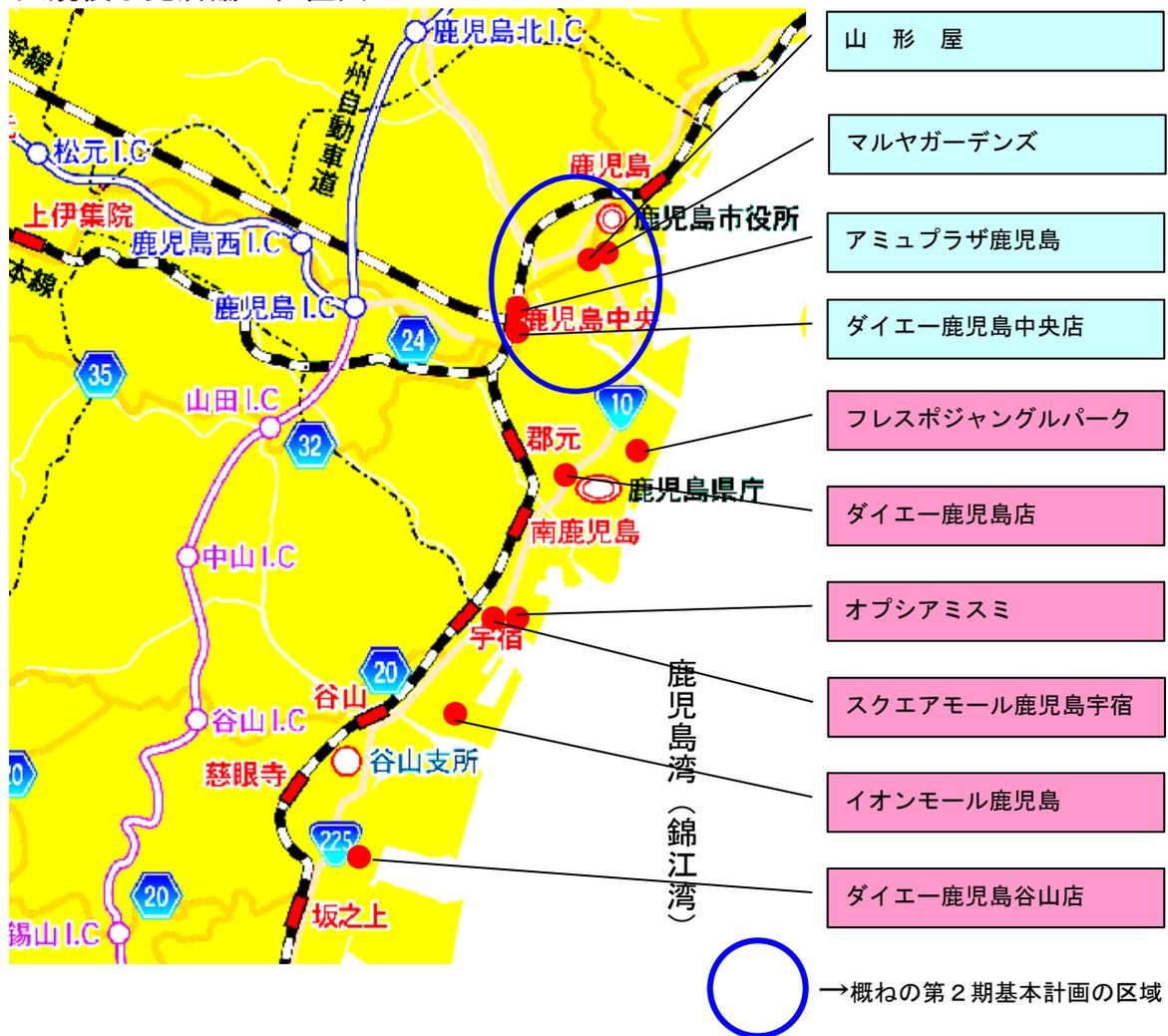
(資料：平成23年度版鹿児島市統計書)

(4) 大規模小売店舗の立地状況 (10,000 m²以上)

No	店舗名	所在地	地区名	店舗面積	開店日
1	イオンモール鹿児島	東開町7外	谷山	43,000	H19.10
2	山形屋	金生町3-1	中央	30,328	T6.6
3	アミュプラザ鹿児島・アミュサテライト	中央町1-1	中央駅	20,753	H16.9
4	鹿児島ショッピングプラザ(ダイエー鹿児島店)	鴨池二丁目26-1	鴨池・郡元	20,420	S50.7
5	N's CITY(ニシムタ谷山店)	御本町5-35	谷山	19,394	当初 H12.11 変更 H21.3
6	オプシァミスミ	宇宿二丁目314外	鴨池・郡元	18,300	H19.11
7	西鹿児島駅東口10番街区市街地再開発ビル(ダイエー鹿児島中央店)	中央町10	中央駅	17,124	H11.6
8	フレスポジャングルパーク	与次郎一丁目2295-4外	鴨池・郡元	13,770	H18.10
9	スクエアモール鹿児島宇宿	宇宿二丁目2-18	鴨池・郡元	12,141	H18.9
10	マルヤガーデンズ	呉服町6-5	中央	11,517	当初 S11.6 変更 H22.4
11	ダイエー鹿児島谷山店	南栄五丁目10-51	谷山	11,100	H8.3
12	ホームプラザナフコ谷山店	下福元町6723-2外	谷山	10,399	当初 H13.1 変更 H19.10

(資料：市産業支援課調べ)

※大規模小売店舗の位置図



【4】都市機能の集積のための事業等

(1) 主な事業の概要

【鹿児島中央駅地区】

鹿児島中央駅周辺では、第1期基本計画において様々な都市機能の集積を実施した。第2期基本計画においても、市街地再開発事業による商業・サービス機能の集積やJ T跡地への市立病院、交通局電車施設等の整備を実施し、都市機能の集積を図る。

①中央町19・20番街区市街地再開発事業

内 容：第一種市街地再開発事業の実施

建物概要：地区面積約0.22ha、延面積約36,000㎡、鉄筋コンクリート造、地下1階地上20階

用 途：共同住宅、商業・業務・公益施設等、駐車場

実施時期：H24年度～H29年度

②中央町1番街区等商業活性化事業（アミュプラザ鹿児島の増床など）

内 容：商業施設の増床及び立体駐車場の増設

店舗面積：約5,200㎡増

駐車台数：約400台増

位 置：鹿児島中央駅地区

実施時期：H24年度～H26年度

③鹿児島市立病院建設事業

内 容：市立病院の整備

計画概要：敷地面積44,631㎡、延べ面積51,896㎡、建物階数地上8階、塔屋1階

位 置：鹿児島中央駅地区

実施時期：H19年度～H26年度

④交通局電車施設整備事業

内 容：交通局電車施設の整備

位 置：鹿児島中央駅地区

実施時期：H19年度～H26年度

⑤J T跡地緑地整備事業

内 容：多目的広場、杜の広場等の整備（約1.1ha）

位 置：鹿児島中央駅地区

実施時期：H23年度～H26年度

【いづろ・天文館地区】

いづろ・天文館地区では、東千石町12番街区において商業・文化機能を持った拠点施設を整備するとともに、天文館公園の再整備による都市機能の充実を図る。

⑥東千石町12番街区整備事業

内 容：商業施設等（商業施設・美術館・多目的広場、駐車場）の整備
位 置：東千石町12番街区
実施時期：H25年度～H26年度

⑦天文館公園再整備事業

内 容：天文館公園の再整備
位 置：いづろ・天文館地区
実施時期：H23年度～H25年度

【上町・ウォーターフロント地区】

上町・ウォーターフロント地区では、歴史・文化ゾーンにおいて、都市福利施設である美術館施設の整備を行うとともに、鹿児島駅東側の低未利用地の活用と本庁舎の整備などによる都市機能の集積を図る。

⑧鹿児島市立美術館施設整備事業

内 容：ミュージアムショップ等の施設整備
位 置：歴史・文化ゾーン
実施時期：H24年度～H28年度

⑨鹿児島駅周辺都市拠点総合整備事業

内 容：鹿児島駅周辺の低未利用地である旧国鉄用地（浜町1番5）の土地利用
・「緑の空間」ゾーン
・「市（いち）・にぎわい」ゾーン
・「交通結節・駐車場」ゾーン
位 置：鹿児島駅周辺
実施時期：H25年度～H28年度

⑩市役所本庁舎整備事業

内 容：「本庁舎整備基本構想」に基づく本庁舎の整備を実施
位 置：鹿児島市役所
実施時期：H24年度～H30年度

⑪路面電車観光路線検討事業

内 容：ウォーターフロント地区への観光路線新設の検討
位 置：ウォーターフロント地区
実施時期：H24年度～