

資料編

目次

- 1 まちづくりに関する主な計画 資-1
- 2 策定・一部変更・改定の経緯 資-11
- 3 都市機能誘導区域の考え方 資-25
- 4 届出様式等 資-28

1 まちづくりに関する主な計画

○ かがしまコンパクトなまちづくりプランと主な関連計画の策定経緯

2001（平成13）年	かがしま都市マスタープラン 策定
2007（平成19）年	かがしま都市マスタープラン 改訂
2012（平成24）年	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 策定
2017（平成29）年	<u>かがしまコンパクトなまちづくりプラン 策定</u>
2019（令和元）年	<u>かがしまコンパクトなまちづくりプラン 一部変更</u> ・「公共が主体で整備する高次都市機能施設」を新たに誘導施設に設定
2021（令和3）年	かがしま団地みらい創造プラン 策定 <u>かがしまコンパクトなまちづくりプラン 一部変更</u> ・都市再生特別措置法施行令の改正に伴い、居住誘導区域から土砂災害特別警戒区域を除外
2022（令和4）年	第二次かがしま都市マスタープラン 策定
2024（令和6）年	<u>かがしまコンパクトなまちづくりプラン 改定</u> ・居住環境向上施設の設定、防災指針の作成、 土地利用ガイドプランとの一体化、誘導区域の見直し等

※上記のほか、「かがしまコンパクトなまちづくりプラン」は、2019（平成31）年に、プランに位置づけた「居住や都市機能の誘導施策・事業」の追加及び削除を行っている。（軽微な変更）

次ページ以降に、土地利用ガイドプラン、かがしま団地みらい創造プラン、第二次かがしま都市マスタープランの概要を示します。

(1) 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（2012（平成24）年3月策定）

【計画の目的等】

“高齢者をはじめ多くの人々が歩いて暮らせるまちづくり（＝集約型都市構造）”の実現に向け、「鹿児島市総合計画」や「かごしま都市マスタープラン」に基づき、都市の生活・活動・交流の場となる中心市街地、地域生活拠点、団地、既存集落等の核となる地区に、店舗等の生活利便施設が集約されるよう、土地利用の誘導方針として策定。

【計画の区域・範囲】

鹿児島市全域

【計画の体系】

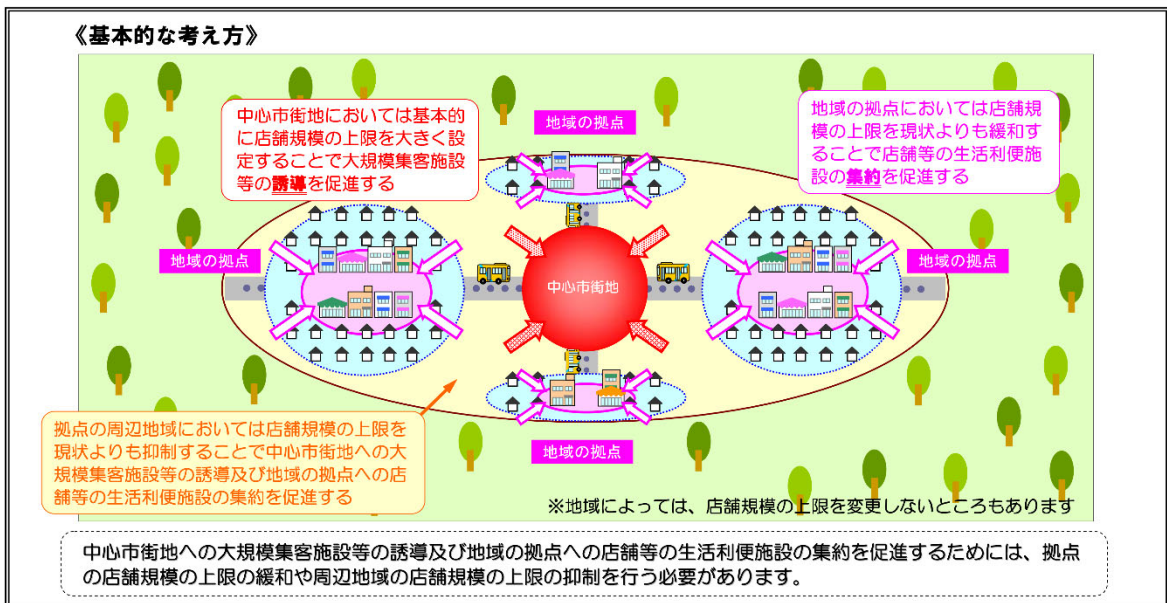
（ガイドプランの役割・内容）

ガイドプランは、集約型都市構造の実現に向け、これまでの土地利用に関する取り組みに加え、市全域における望ましい商業集積の観点(※)から、中心市街地、地域生活拠点、団地、既存集落等の地域の核となる拠点のあり方や店舗規模の上限等に関する考え方を示すものになります。

現在、店舗については、用途地域等により、建築可能な床面積の上限が定められていますが、ガイドプランにおいては、各地域の特性等を踏まえ、店舗規模の上限を現状よりも緩和したり、抑制したりすることなどで、中心市街地への大規模集客施設等の誘導及び地域の拠点への店舗等の生活利便施設を集約を促進します。（下図参照）

【※なぜ、商業集積（店舗）という観点なのか？】

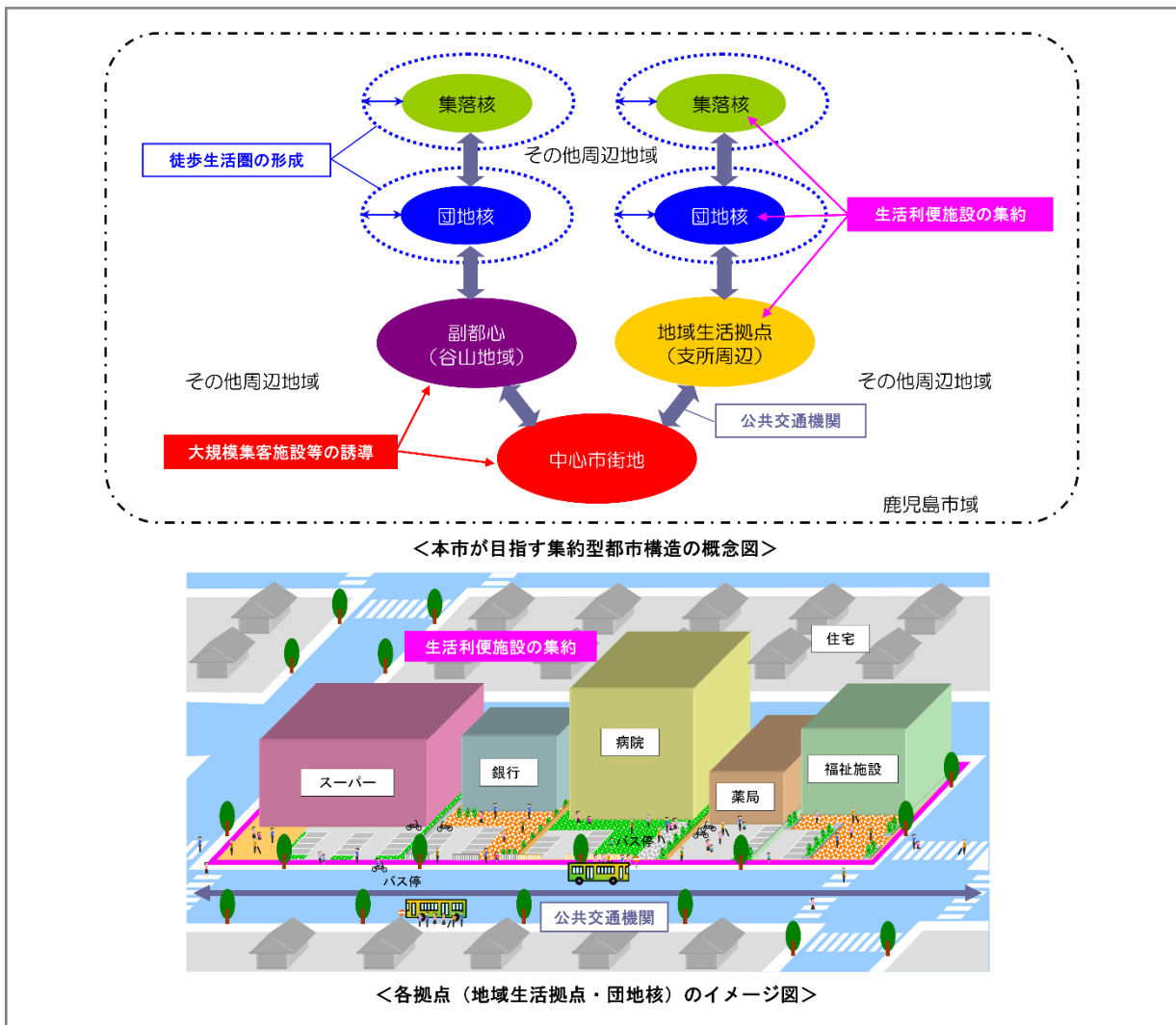
「店舗」は日常生活を送る上で非常に重要な施設であること、また、「店舗」は他の生活利便施設に比べ、用途地域による建築制限が最も細かく定められていることから、商業集積（店舗）という観点から検証することは、生活利便施設全体の集約化の検証につながると考えているためです。



（ガイドプランの目標）

- ① 中心市街地や副都心などへの教育、医療、福祉、文化・芸術、商業・業務等の高次都市機能の集積
- ② 地域の核となる拠点に日常生活に必要な生活利便施設を集約を行い、歩いて暮らせる生活圏を形成
- 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

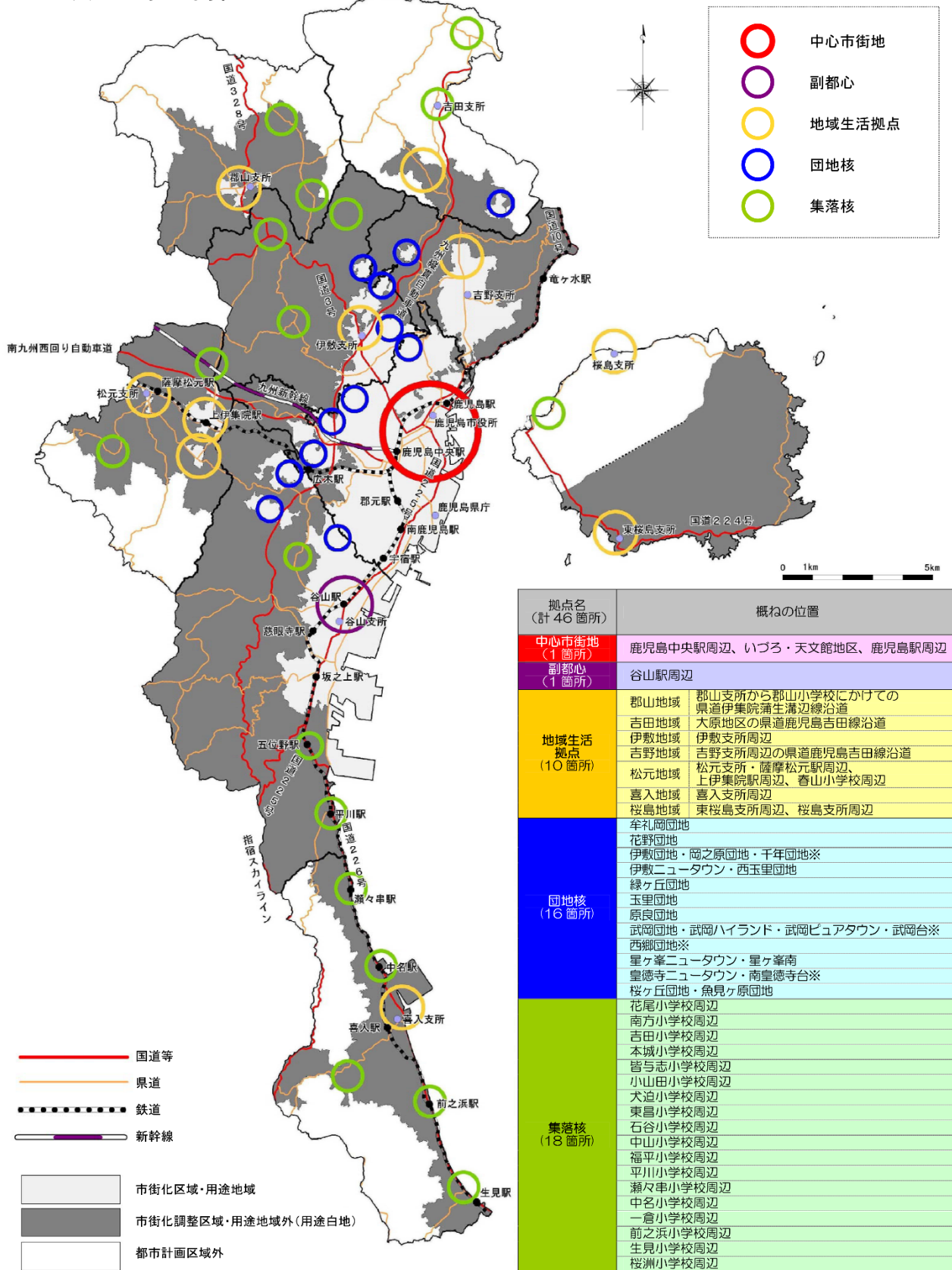
(集約型都市構造の考え方)



		定義	商業集積の考え方
拠点	中心市街地	概ね鹿児島市中心市街地活性化基本計画区域に含まれる地域	大規模集客施設等をはじめとする広域を対象とした商業機能の集積を促進する。
	副都心	谷山駅を中心とする地域（鹿児島市谷山地区中心市街地活性化基本計画区域（旧法）を参考に設定）	
	地域生活拠点	鹿児島市総合計画に生活圏として定めている郡山、吉田、伊敷、吉野、松元、喜入、桜島の7地域の支所周辺等	日常生活の利便性を確保するために、一定の商業集積を促進する。（大規模集客施設等の立地は抑制する。）
	団地核	地形的な要因等により、周辺の市街地から分断され、当該団地外へ徒歩や自転車等で移動することが困難な住宅団地	
	集落核	一定規模（概ね 200 戸）以上の集落が形成され、地域外の商業集積地から距離があること等により、日常生活を送る上で支障があると考えられる地域	
その他周辺地域		上記拠点以外の地域	各地域の特性等を踏まえ、商業集積の誘導又は抑制を行う。

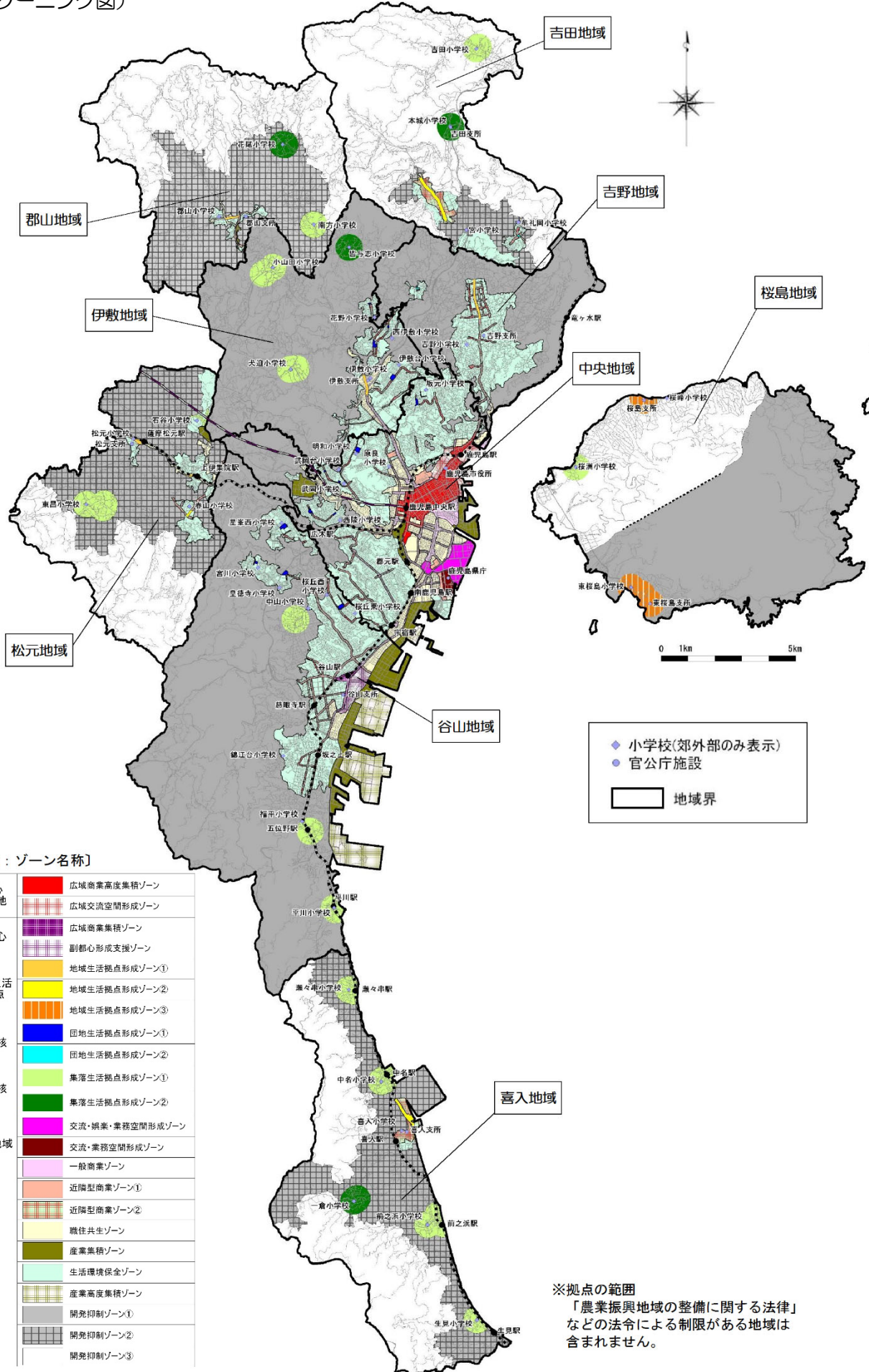
(拠点の位置)

各拠点の概ねの位置は、都市基盤の整備状況、公共交通の利便性、そして生活利便施設や住宅の立地状況等を踏まえ、以下のとおりとします。



※印の住宅団地については、団地核を2箇所設定

(ゾーニング図)



▼ゾーン別のまちづくりの方向性と店舗規模の上限

	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)
中心市街地	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。	特に定めない
		(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) かご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。	
	広域交流空間形成ゾーン	(鹿児島駅周辺地区) かご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、雄大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㎡
副都心	広域商業集積ゾーン	(谷山駅周辺地区) 本市の副都心、南薩地域の拠点として、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㎡
地域生活拠点	地域生活拠点形成ゾーン①	地域における日常生活の拠点を形成するための商業集積を誘導する。	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㎡
団地核	団地生活拠点形成ゾーン①	住宅団地における日常生活の拠点を形成するための商業集積を誘導する。	3,000㎡
	団地生活拠点形成ゾーン②		1,500㎡
集落核	集落生活拠点形成ゾーン①	集落における日常生活の利便性を確保するために小～中規模の店舗等の立地を促進する。	1,500㎡
	集落生活拠点形成ゾーン②	集落における日常生活の利便性を確保するために小規模の店舗等の立地を促進する。	500㎡
その他周辺地域	交流・娯楽・業務空間形成ゾーン	(与次郎ヶ浜地区、鴨池地区) スポーツ・娯楽レクリエーション機能を中心とする集積を図る。	特に定めない
	交流・業務空間形成ゾーン	(県庁周辺地区) 県庁を中心とした新業務拠点としての交流空間を形成する。	10,000㎡
	一般商業ゾーン	商業の立地を促進する地域とする一方、広域的商業等の中心市街地等への集積を促進する観点から、立地する商業施設等の規模を抑制する。	5,000㎡ (幹線道路沿道は8,000㎡)
	近隣型商業ゾーン①	主として近隣住民の日常的な消費行動に対応するための商業施設等の集積を図る。	3,000㎡
	近隣型商業ゾーン②	居住環境を保護しながら、日常的な消費行動に対応するための商業施設等の立地を許容する。	現行規制で許容する規模
	職住共生ゾーン	商業機能、産業機能、居住機能が調和する市街地を形成する。	3,000㎡
	産業集積ゾーン	主として工業の利便を増進する地域として、立地する商業施設等の規模を抑制する。	5,000㎡ (幹線道路沿道は8,000㎡)
	生活環境保全ゾーン	良好な住環境を形成する。	現行規制で許容する規模 (商業集積は誘導しない)
	産業高度集積ゾーン	工業の利便を増進する。	商業集積は誘導しない
	開発抑制ゾーン①	原則として開発を認めない。(市街化調整区域)	現行規制で許容する規模 (商業集積は誘導しない)
	開発抑制ゾーン②	都市計画としての土地利用は特に定めないが、原則として大型商業施設の立地は認めない。(用途白地)	現行規制で許容する規模 (商業集積は誘導しない)
開発抑制ゾーン③	都市計画としての制限は特に定めないが、原則として大型商業施設の立地は認めない。(都市計画区域外)	現行規制で許容する規模 (商業集積は誘導しない)	

※ 延べ面積の目安：一般的なコンビニエンスストアの延べ面積は、150㎡～200㎡程度となります。

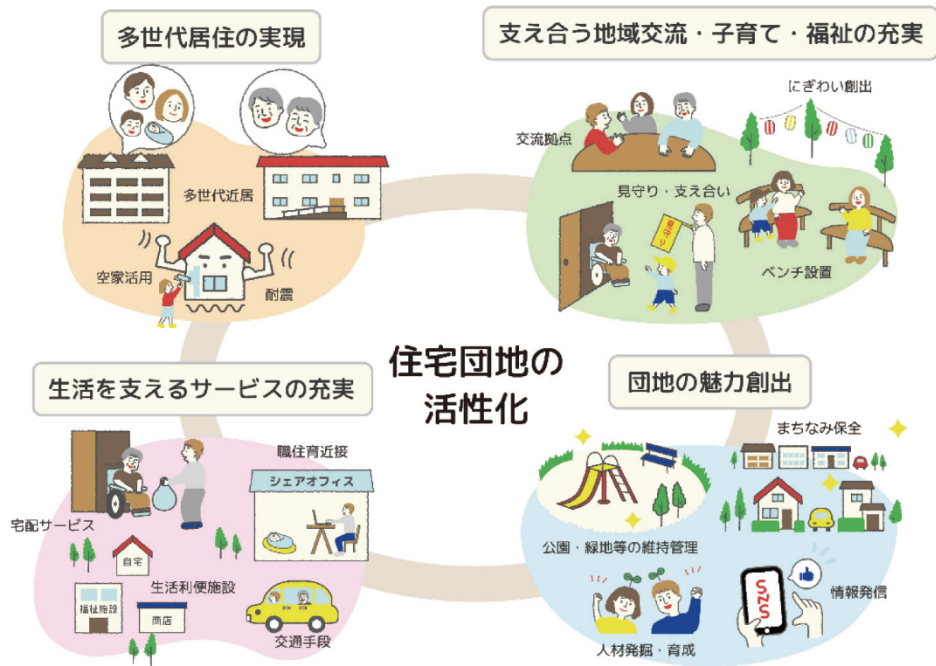
(2) かがしま団地みらい創造プラン (2021 (令和3) 年3月策定)

本市では、高度経済成長期に人口が急増し、その受け皿となる住宅を確保するため、多くの住宅団地が開発されています。これらの団地は、公園や緑地、道路、学校等の整備により良好な住環境が確保されている一方で、人口減少や高齢化が急速に進展する中、居住者の高齢化や子世代の転出などに伴い、店舗等の減少やバスの減便、若い世代の減少による地域活動の担い手不足など、様々な地域課題が生じています。

こうした地域課題に対応し、子供や孫たちの代へ魅力的な居住環境を引き継いでいくため、団地活性化に向けた取組方針や推進体制等を示した「かがしま団地みらい創造プラン」を2021 (令和3) 年3月に策定しました。

同プランに基づき、“地域(一人ひとり)が主役になって多様な世代が活躍できる団地(まち)”を目指し、市民や事業者の方々との協働による取組を進めています。

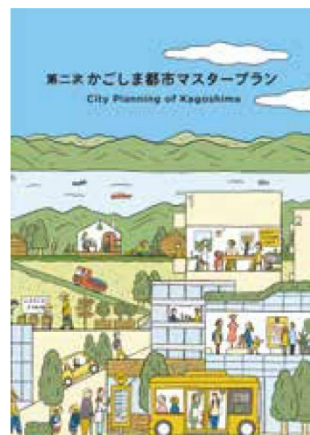
◆住宅団地の活性化のイメージ



(3) 第二次かごしま都市マスタープラン（2022（令和4）年3月策定）

「かごしま都市マスタープラン」が策定当初の目標年次を迎えたことから、これまでの都市づくりの視点に、社会経済情勢の変化など、時代の潮流を見据えた新たな視点を加えた上で、「第二次かごしま都市マスタープラン」を策定しました。

「第六次鹿児島市総合計画」の都市像「つながる人・まち 彩りあふれる躍動都市・かごしま」の実現に向け、長期的・総合的な視点から20年後を見据えた都市計画に関する基本的な方針を定めたものであり、「成長・拡大の都市づくり」から「成熟・持続可能な都市づくり」への転換を図ることで、市民や地域団体など、多様な主体と協力しながら一体的に取り組むこととしています。



○ 都市づくりの基本理念

基本理念1 成熟した持続可能な都市づくり

「都市経営」の観点から、都市の活力を生み出す取組を進めます。

基本理念2 多様な主体による協働の都市づくり

「地域共創」の観点から、地域の価値を向上させる取組を進めます。

○ 都市づくりの基本目標

基本目標1 コンパクトで暮らしやすい都市

【基本方針】

- | | |
|---------------------------|----------------------|
| 1. 利便性の高い都市の形成に向けた都市機能の誘導 | 3. 公共施設等の計画的な更新と長寿命化 |
| 2. 歩いて暮らせる生活圏の形成に向けた居住の誘導 | 4. 空き家・空き地等の民間資源の活用 |

基本目標2 快適で移動しやすい都市

【基本方針】

- | | |
|------------------------|----------------------|
| 1. 市民活動を支える道路交通環境の形成 | 3. 安全で快適な交通環境の形成 |
| 2. 利便性・効率性が高い公共交通環境の形成 | 4. 車中心から人中心への交通環境の創出 |

基本目標3 にぎわいと活力のある都市

【基本方針】

- | | |
|-------------------------------|--------------------------------|
| 1. 県都としての都市機能が集積された広域的な拠点の形成 | 4. 産業の成長促進に向けた多様な働き方の実現 |
| 2. 居心地がよく歩いて楽しい個性と魅力ある都市空間の創出 | 5. 子育て・医療・福祉が充実した次世代を育む生活環境の形成 |
| 3. 稼ぐ観光都市の実現 | |

基本目標4 安心・安全な都市

【基本方針】

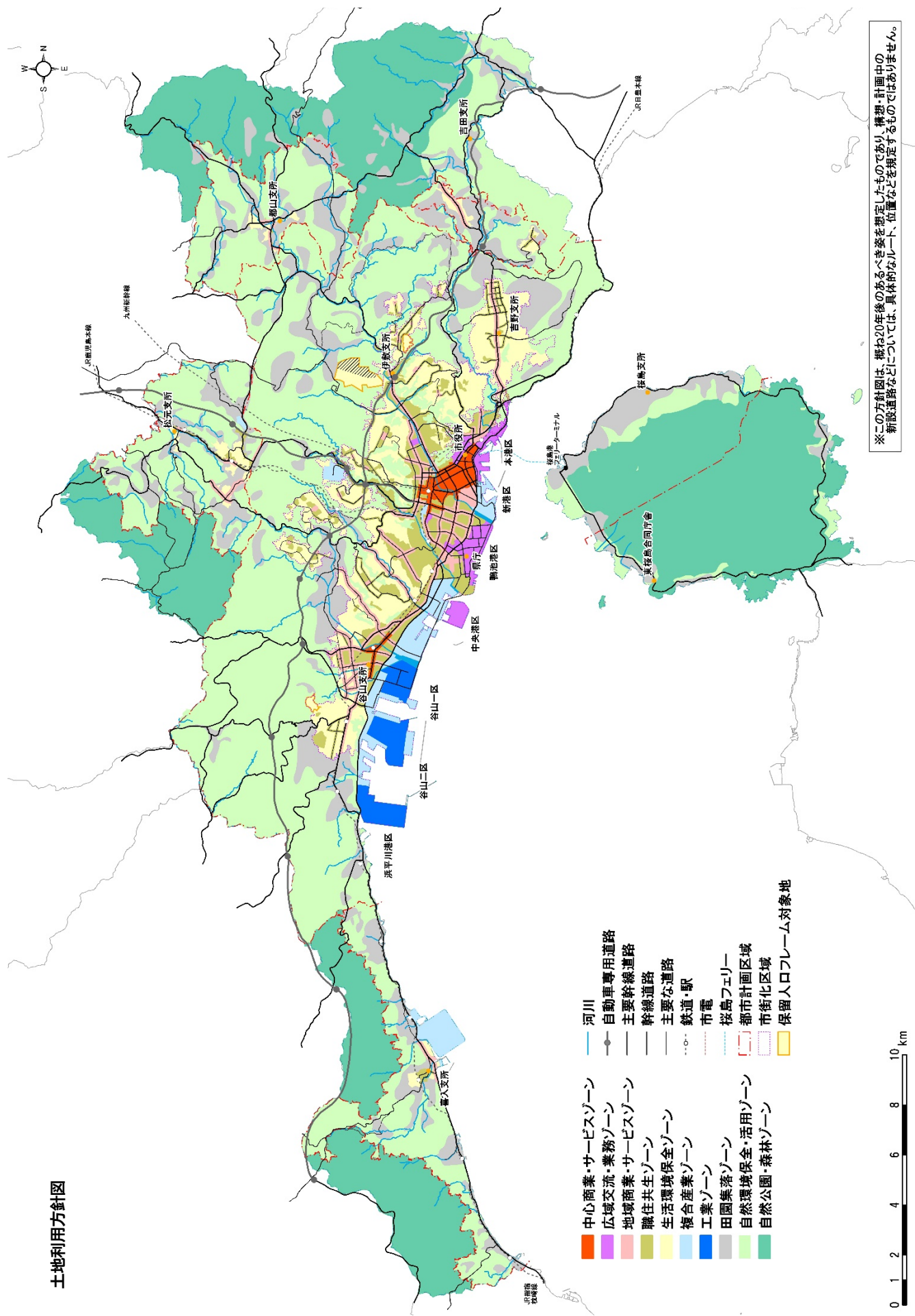
- | | |
|--------------------|-----------------------|
| 1. 風水害に強い都市の形成 | 4. 早期に復旧・復興できる都市の形成 |
| 2. 桜島爆発・降灰に強い都市の形成 | 5. 暮らしの安全などに配慮した都市の形成 |
| 3. 地震・火災に強い都市の形成 | |

基本目標5 自然・歴史・文化を生かした都市

【基本方針】

- | | |
|-----------------------|---------------------|
| 1. 良好な都市景観の形成 | 3. 自然環境の保全・活用 |
| 2. 緑豊かなうるおいのある都市環境の形成 | 4. ゼロカーボンシティかごしまの実現 |

土地利用方針図

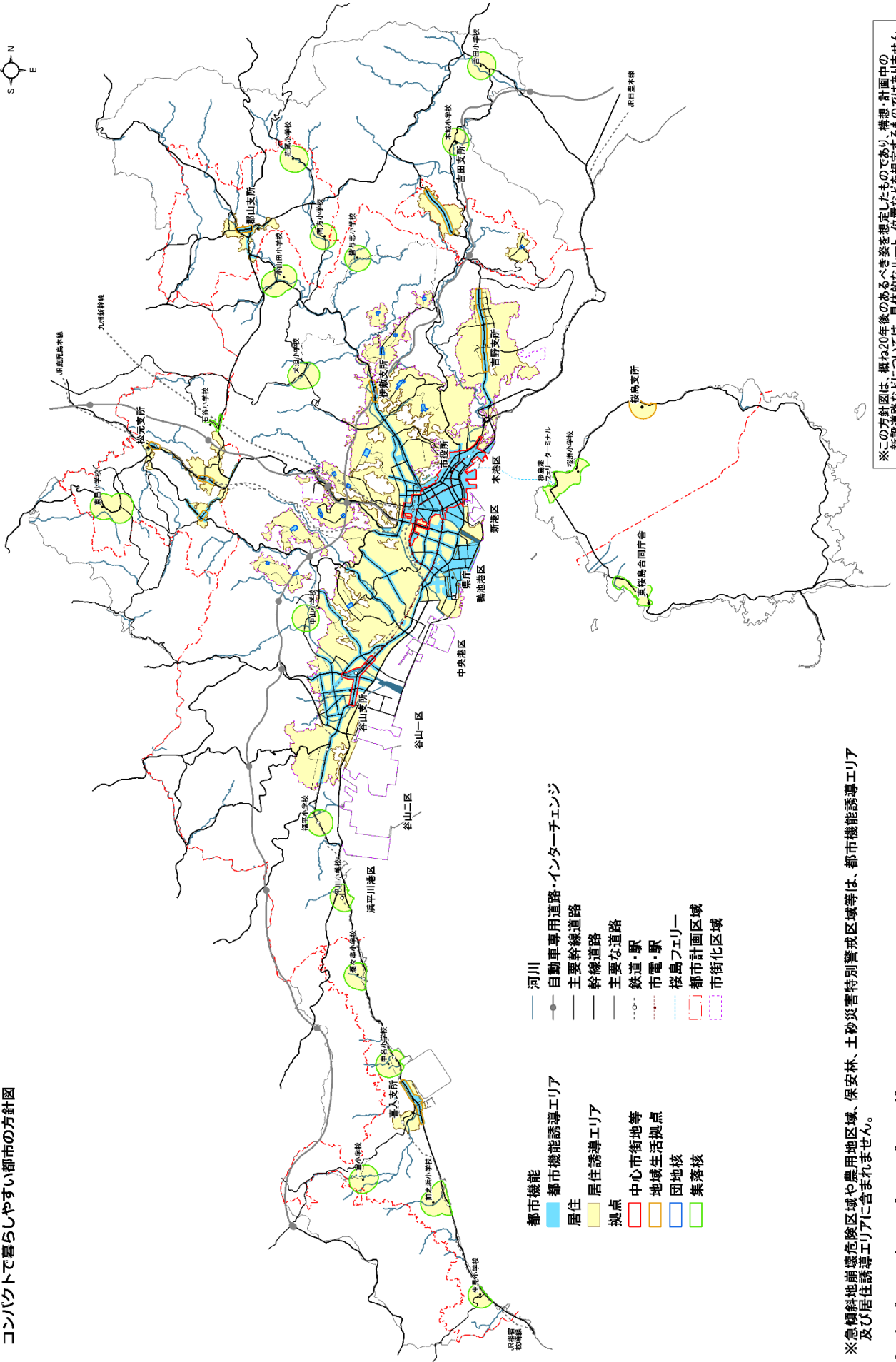


- 中心商業・サービスゾーン
- 広域交流・業務ゾーン
- 地域商業・サービスゾーン
- 職住共生ゾーン
- 生活環境保全ゾーン
- 複合産業ゾーン
- 工業ゾーン
- 田園集落ゾーン
- 自然環境保全・活用ゾーン
- 自然公園・森林ゾーン
- 河川
- 自動車専用道路
- 主要幹線道路
- 幹線道路
- 主要な道路
- 鉄道・駅
- 市電
- 桜島フェリー
- 都市計画区域
- 市街化区域
- 保留人口フレーム対象地

※この方針図は、概ね20年後のあるべき姿を想定したものであり、構想・計画中の新設道路などについては、具体的なルート、位置などを規定するものではありません。



コンパクトで暮らしやすい都市の方針図



- 河川
- 自動車専用道路・インターチェンジ
- 主要幹線道路
- 幹線道路
- 主要な道路
- 鉄道・駅
- 市電・駅
- 桜島フェリー
- 都市計画区域
- 市街化区域

- 都市機能
- 居住
- 居住誘導エリア
- 拠点
- 中心市街地等
- 地域生活拠点
- 団地核
- 集落核

※急傾斜地崩壊危険区域や農用地区域、保安林、土砂災害特別警戒区域等は、都市機能誘導エリア及び居住誘導エリアに含まれません。

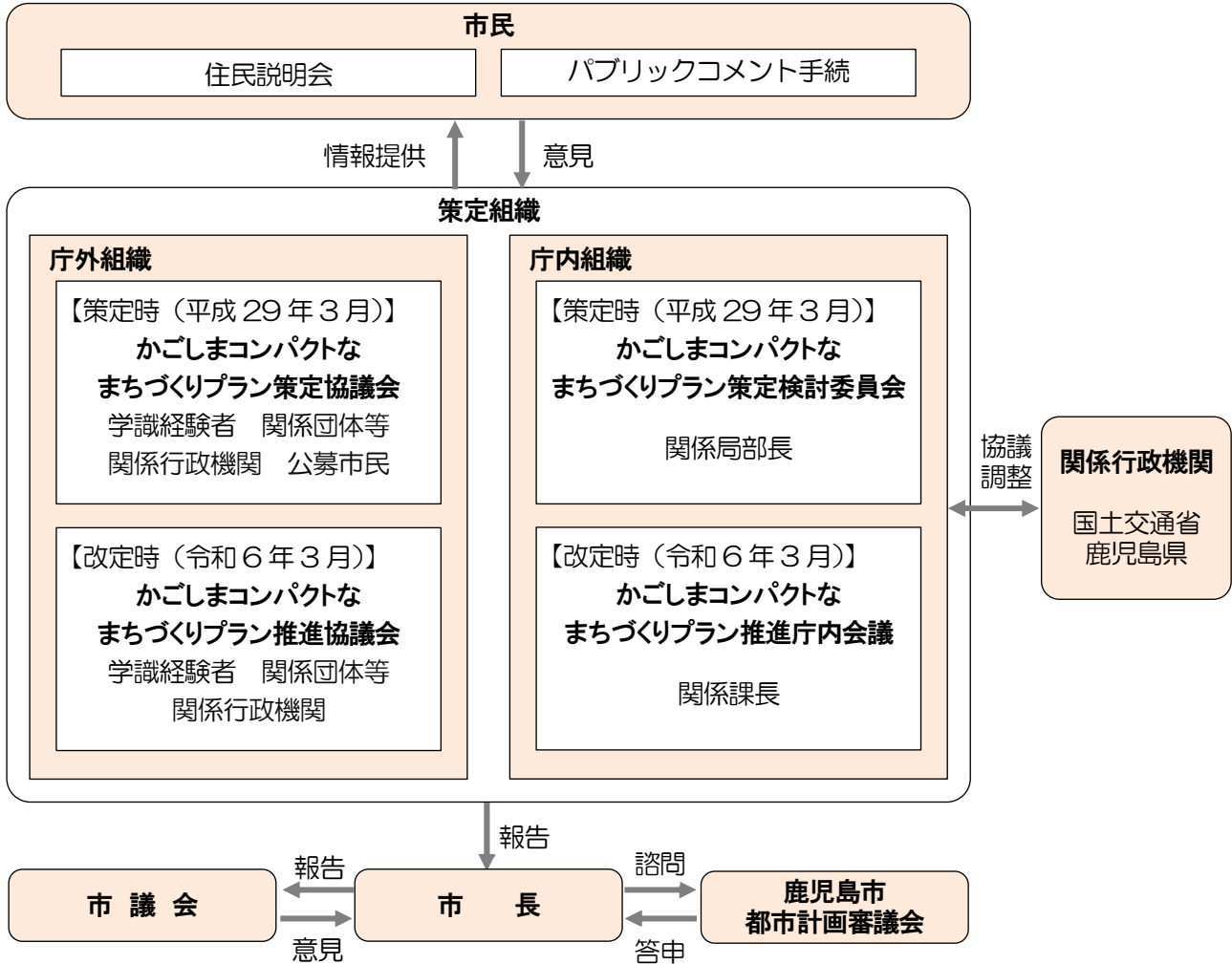


※この方針図は、概ね20年後のあるべき姿を想定したものであり、構想・計画中の新設道路などについては、具体的なルート、位置などを規定するものではありません。

2 策定・一部変更・改定の経緯

(1) 検討体制

かごしまコンパクトなまちづくりプランは、以下の体制で検討を行い、策定しました。



(2) 策定時 (2017 (平成 29) 年 3 月)

① かがしまコンパクトなまちづくりプラン策定協議会 委員名簿

(会長：石塚 孔信、会長代理：河原 洋子)

選任区分	氏名	所属	備考
学識経験者	石塚 孔信	鹿児島大学学術研究院法文教育学域法文学系 教授	
	馬場 美紀子	馬場美紀子法律事務所 弁護士	
	河原 洋子	第一工業大学建築デザイン学科 准教授	
	齋田 倫範	鹿児島大学学術研究院理工学域工学系 准教授	前任者：酒匂 一成 (平成28年4月14日まで)
	志賀 玲子	志學館大学法学部 准教授	
関係団体等	篠原 英智	㈱日本政策投資銀行 南九州支店 次長兼企画調査課長	
	川畑 孝則	鹿児島商工会議所 副会頭	
	今村 厚志	公益社団法人 鹿児島市医師会 理事	
	永山 恵子	社会福祉法人 鹿児島市社会福祉協議会 副会長	
	武 眞一	かがしま中央農業協同組合 常勤監事	
	岩崎 芳太郎	公益社団法人 鹿児島県バス協会 会長	
関係行政機関	川俣 裕行	国土交通省九州地方整備局鹿児島国道事務所長	
	比企 栄作	国土交通省九州運輸局鹿児島運輸支局長	前任者：待鳥 明義 (平成28年3月31日まで)
	長野 信弘	鹿児島県鹿児島地域振興局長	前任者：西 啓一郎 (平成28年3月31日まで)
	仮屋 浩治	鹿児島県警察本部交通部長	
	阪口 進一	鹿児島市副市長 (建設局等担当)	
公募市民	原村 京子		
	江口 まさよ		
	吉田 浩司		
	小林 久子		平成28年5月10日まで

【敬称略】

② かがしまコンパクトなまちづくりプラン策定検討委員会 委員名簿

(会長：建設局等担当副市長、副会長：建設局長)

総務局長	消防局長
企画財政局長	市立病院事務局長
市民局長	交通局長
環境局長	水道局長
健康福祉局長	船舶局長
産業局長	教育長
観光交流局長	建設局都市計画部長

③ かがしまコンパクトなまちづくりプラン策定検討委員会幹事会 幹事名簿

(座長：都市計画部長)

総務局税務部市民税課長	健康福祉局福祉部地域福祉課長
総務局税務部資産税課長	健康福祉局福祉部障害福祉課長
企画財政局企画部政策企画課長	保健所生活衛生課長
企画財政局企画部地方創生推進室長	産業局産業振興部産業政策課長
企画財政局企画部政策推進課長	産業局農林水産部農政総務課長
企画財政局企画部交通政策課長	観光交流局観光プロモーション課長
企画財政局財政部財政課長	建設局建設管理部公園緑化課長
市民局危機管理部危機管理課長	建設局建設管理部河川港湾課長
市民局市民文化部地域振興課長	建設局都市計画部土地利用調整課長
市民局市民文化部東桜島支所長	建設局都市計画部市街地まちづくり推進課長
谷山支所総務課長	建設局都市計画部区画整理課長
伊敷支所総務市民課長	建設局建築部建築指導課長
吉野支所総務市民課長	建設局建築部住宅課長
吉田支所総務市民課長	建設局建築部建築課長
桜島支所総務市民課長	建設局道路部道路建設課長
喜入支所総務市民課長	建設局道路部街路整備課長
松元支所総務市民課長	消防局警防課長
郡山支所総務市民課長	市立病院事務局総務課長
環境局環境部環境政策課長	交通局総合企画課長
健康福祉局すこやか長寿部健康総務課長	水道局水道部水道整備課長
健康福祉局すこやか長寿部長寿支援課長	水道局下水道部下水道建設課長
健康福祉局こども未来部こども政策課長	船舶局総務課長
健康福祉局こども未来部保育幼稚園課長	教育委員会事務局管理部施設課長

④ かがしまコンパクトなまちづくりプランの策定に係る会議等の開催状況

会議の名称	開催日	主な議題項目
第53回都市計画審議会	2014(平成26)年 9月26日	・立地適正化計画の制度内容について(報告)
策定検討委員会幹事会 準備会	2015(平成27)年 8月 3日	・立地適正化計画の概要について ・幹事会の構成(案)について
第1回策定協議会	2015(平成27)年 8月31日	・立地適正化計画の制度内容、位置づけ等 ・鹿児島市概況等及び計画策定の方向性
第1回策定検討委員会	2015(平成27)年 9月 4日	・第1回策定協議会と同じ
第1回策定検討委員会幹事会	2015(平成27)年 9月29日	・立地適正化計画の制度内容、位置づけ等 ・計画の検討項目及び方向性
第2回策定検討委員会幹事会	2015(平成27)年11月18日	・本市の現状・課題 ・都市機能誘導区域・居住誘導区域の設定方針
第2回策定検討委員会	2015(平成27)年11月26日	・第2回策定検討委員会幹事会と同じ
第2回策定協議会	2015(平成27)年12月 2日	・第2回策定検討委員会と同じ
鹿児島市議会建設委員会	2015(平成27)年12月10日	・基本的な考え方について(報告)
第57回都市計画審議会	2016(平成28)年 1月27日	・策定状況について(報告)
第3回策定検討委員会幹事会	2016(平成28)年 3月18日	・居住誘導区域・都市機能誘導区域及び誘導施設の設定イメージ ・他都市の策定状況
第4回策定検討委員会幹事会	2016(平成28)年 6月 1日	・居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導施設の設定の考え方と設定案について
第5回策定検討委員会幹事会	2016(平成28)年 6月27日	・素案の構成等について ・目標値の設定について ・誘導施設の整備に関する施策(事業)について
第3回策定検討委員会	2016(平成28)年 7月13日	・各誘導区域等の設定(案) ・目標年次及び目標値の設定(案) ・誘導施策と施策達成状況に関する評価方法
第3回策定協議会	2016(平成28)年 7月28日	・第3回策定検討委員会と同じ
第59回都市計画審議会	2016(平成28)年 8月10日	・素案について(報告)
鹿児島市議会建設委員会	2016(平成28)年 8月17日	・素案について(報告)
第6回策定検討委員会幹事会	2016(平成28)年11月 1日	・パブリックコメント手続、住民説明会における意見及び対応について ・素案から変更する内容について
第4回策定検討委員会	2016(平成28)年11月25日	・住民説明会の開催状況、パブリックコメント手続の実施結果について ・素案から変更する内容について ・誘導施策について
第4回策定協議会	2016(平成28)年12月 1日	・第4回策定検討委員会と同じ
鹿児島市議会建設委員会	2016(平成28)年12月16日	・原案について(報告)
第61回都市計画審議会	2017(平成29)年 1月30日	・原案について(意見聴取)
鹿児島市議会建設委員会	2017(平成29)年 3月 9日	・計画策定について(報告)

⑤ 市民参画（住民説明会・パブリックコメント手続等）

○基本的な考え方に関する住民説明会

- ・開催時期：2016（平成28）年1月23日～2月1日
- ・開催箇所：市内10会場
- ・対象者：市民・事業者等
- ・参加者：延べ243名

○素案に関する住民説明会

- ・開催時期：2016（平成28）年9月30日～10月12日
- ・開催箇所：市内10会場
- ・対象者：市民・事業者等
- ・参加者：延べ136名

○パブリックコメント手続（素案に関する意見募集）

- ・募集期間：2016（平成28）年9月20日～10月19日
- ・公表の方法：市ホームページ
市内107か所の施設に配置
希望者への配布（説明会等）
- ・対象者：本市内に住所を有する方
本市内に事務所又は事業所を有する方
本市内に通勤・通学する方
- ・意見数：18人、35件
- ・意見の対応状況

対応区分		① 居住誘導 区域につ いて	② 都市機能 誘導区域 について	③ 誘導施設 について	④ 目標値の 設定につ いて	⑤ 誘導施策 について	⑥ 素案全体 について	⑦ その他	計
A	意見の趣旨等を反映し、 計画案に盛り込むもの	0件	1件	3件	0件	1件	0件	0件	5件
B	意見の趣旨等は、計画案に 盛り込み済みのもの	0件	0件	0件	0件	0件	1件	0件	1件
C	計画の推進にあたり参考にす るもの	0件	0件	0件	0件	2件	0件	0件	2件
D	計画案に盛り込まないもの	0件	11件	4件	0件	0件	2件	0件	17件
E	その他要望・意見等	0件	0件	0件	1件	0件	2件	7件	10件
計		0件	12件	7件	1件	3件	5件	7件	35件

○web アンケート調査

- 実施時期：2016（平成28）年2月19日（金）～2月29日（月）
- 対象者：鹿児島市内の楽天リサーチのwebモニター全員を対象。
- 有効回答数：950 サンプル

(3) 一部変更時 (2019 (令和元) 年 11 月)

① かがしまコンパクトなまちづくりプラン推進協議会 委員名簿

(会長：石塚 孔信、会長代理：河原 洋子)

選任区分	氏名	所属	備考
学識経験者	石塚 孔信	鹿児島大学学術研究院法文教育学域法文学系 教授	
	河原 洋子	第一工業大学建築デザイン学科 教授	
	齋田 倫範	鹿児島大学学術研究院理工学域工学系 准教授	
	志賀 玲子	志学館大学法学部 准教授	
	小山 雄資	鹿児島大学学術研究院理工学域工学系 准教授	
関係団体等	川畑 孝則	鹿児島商工会議所 副会頭	
	今村 厚志	公益社団法人 鹿児島市医師会 理事	
	永山 恵子	社会福祉法人 鹿児島市社会福祉協議会 副会長	
	緒方 由美子	鹿児島みらい農業協同組合 理事	
	岩崎 芳太郎	公益社団法人 鹿児島県バス協会 会長	
	久永 修平	鹿児島経済同友会 副代表幹事	
関係行政機関	脇野 正博	国土交通省九州運輸局鹿児島運輸支局長	
	井多原 章一	鹿児島県鹿児島地域振興局長	
	松山 芳英	鹿児島市副市長 (建設局等担当)	

【敬称略】

② かがしまコンパクトなまちづくりプラン推進庁内会議 委員名簿

(会長：都市計画部長)

総務局税務部市民税課長	産業局産業振興部産業政策課長
総務局税務部資産税課長	産業局農林水産部農政総務課長
企画財政局企画部政策企画課長	観光交流局観光交流部観光プロモーション課長
企画財政局企画部地方創生推進室長	建設局都市計画部都市計画課長
企画財政局企画部移住推進室長	建設局都市計画部土地利用調整課長
企画財政局企画部政策推進課長	建設局都市計画部市街地まちづくり推進課長
企画財政局企画部交通政策課長	建設局都市計画部区画整理課長
企画財政局財政部財政課長	建設局建築部建築指導課長
危機管理局危機管理課長	建設局建築部住宅課長
市民局市民文化部地域振興課長	建設局道路部道路建設課長
環境局環境部環境政策課長	交通局総合企画課長
健康福祉局すこやか長寿部健康総務課長	水道局下水道部下水道建設課長
健康福祉局保健所生活衛生課長	教育委員会事務局管理部施設課長

③ かがしまコンパクトなまちづくりプランの一部変更に係る会議等の開催状況

会議の名称	開催日	主な議題項目
第1回推進庁内会議	2019(令和元年)5月23日	・一部変更(素案)について
鹿児島市議会建設委員会	2019(令和元年)7月1日	・一部変更(素案)について(報告)
第1回推進協議会	2019(令和元年)7月5日	・一部変更(素案)について
鹿児島市議会建設委員会	2019(令和元年)9月20日	・一部変更(原案)について(報告)
第2回推進庁内会議	2019(令和元年)10月1日	・一部変更(原案)について
第2回推進協議会	2019(令和元年)10月17日	・一部変更(原案)について
第70回都市計画審議会	2019(令和元年)11月1日	・一部変更(原案)について(意見聴取)

④ 市民参画（パブリックコメント手続）

○パブリックコメント手続（素案に関する意見募集）

- ・ 募集期間：2019（令和元）年7月10日～8月9日
- ・ 公表の方法：市ホームページ、SNS
 市内110か所の施設に配置
 希望者への配布
- ・ 対象者：本市内に住所を有する方
 本市内に事務所又は事業所を有する方
 本市内に通勤・通学する方
- ・ 意見数：8人、32件
- ・ 意見の対応状況

対応区分		1. 誘導施設の一部変更について	2. 計画全体について	3. その他	計
A	意見の趣旨等を反映し、計画(原案)に盛り込むもの	0件	0件	0件	0件
B	意見の趣旨等は、計画(素案)に盛り込み済みのもの	9件	0件	0件	9件
C	計画(原案)には盛り込まないもの	5件	1件	0件	6件
D	計画の推進にあたり参考とするもの	0件	9件	0件	9件
E	その他要望・意見等	3件	1件	4件	8件
計		17件	11件	4件	32件

(4) 一部変更時 (2021 (令和3) 年9月)

① かがしまコンパクトなまちづくりプラン推進協議会 委員名簿

(会長：北崎 浩嗣、会長代理：志賀 玲子)

選任区分	氏名	所属	備考
学識経験者	北崎 浩嗣	鹿児島大学法文学部 教授	
	小山 雄資	鹿児島大学学術研究院理工学域工学系 准教授	
	齋田 倫範	鹿児島大学学術研究院理工学域工学系 准教授	
	志賀 玲子	志学館大学法学部 教授	
	増留 麻紀子	鹿児島大学学術研究院理工学域工学系 助教	
関係団体等	川畑 孝則	鹿児島商工会議所 副会頭	
	今村 厚志	公益社団法人 鹿児島市医師会 理事	
	永山 恵子	社会福祉法人 鹿児島市社会福祉協議会 副会長	
	緒方 由美子	鹿児島みらい農業協同組合 理事	
	萩元 千博	公益社団法人 鹿児島県バス協会 会長	
	久永 修平	鹿児島経済同友会 副代表幹事	
関係行政機関	中原 禎弘	国土交通省九州運輸局鹿児島運輸支局長	
	松本 俊一	鹿児島県鹿児島地域振興局長	
	福留 章二	鹿児島市建設局長	

【敬称略】

② かがしまコンパクトなまちづくりプラン推進庁内会議 委員名簿

(会長：都市計画部長)

総務局税務部市民税課長	産業局産業振興部産業政策課長
総務局税務部資産税課長	産業局農林水産部農政総務課長
企画財政局企画部政策企画課長	観光交流局観光交流部観光プロモーション課長
企画財政局企画部地方創生推進室長	建設局都市計画部都市計画課長
企画財政局企画部移住推進室長	建設局都市計画部土地利用調整課長
企画財政局企画部政策推進課長	建設局都市計画部市街地まちづくり推進課長
企画財政局企画部交通政策課長	建設局都市計画部区画整理課長
企画財政局財政部財政課長	建設局建築部建築指導課長
危機管理局危機管理課長	建設局建築部住宅課長
市民局市民文化部地域振興課長	建設局道路部道路建設課長
環境局環境部環境政策課長	交通局総合企画課長
健康福祉局すこやか長寿部健康総務課長	水道局下水道部下水道建設課長
健康福祉局保健所生活衛生課長	教育委員会事務局管理部施設課長
こども未来局こども政策課長	

③ かがしまコンパクトなまちづくりプランの一部変更に係る会議等の開催状況

会議の名称	開催日	主な議題項目
鹿児島市議会建設消防委員会	2021(令和3)年 6月18日	・一部変更について(報告)
第1回推進庁内会議	2021(令和3)年 7月 5日	・一部変更について(報告)
第1回推進協議会	2021(令和3)年 7月20日	・一部変更について(報告)
第76回都市計画審議会	2021(令和3)年 8月17日	・一部変更について(意見聴取)

④ 市民参画(意見募集)

○一部変更に関する意見募集

- ・開催時期：2021(令和3)年7月12日～8月13日
- ・公表の方法：市ホームページ
- ・対象者：本市内に住所を有する方
本市内に事務所又は事業所を有する方
本市内に通勤・通学する方
- ・意見数：2人、2件

(5) 改定時 (2024 (令和6) 年3月)

① かがしまコンパクトなまちづくりプラン推進協議会 委員名簿

(会長：北崎 浩嗣、会長代理：志賀 玲子)

選任区分	氏名	所属	備考
学識経験者	北崎 浩嗣	鹿児島大学法文学部 教授	
	小山 雄資	鹿児島大学学術研究院理工学域工学系 准教授	
	齋田 倫範	鹿児島大学学術研究院理工学域工学系 准教授	
	志賀 玲子	志学館大学法学部 教授	
	増留 麻紀子	鹿児島大学学術研究院理工学域工学系 助教	
関係団体等	川畑 孝則	鹿児島商工会議所 副会頭	
	今村 厚志	公益社団法人 鹿児島市医師会 理事	
	永山 恵子	社会福祉法人 鹿児島市社会福祉協議会 副会長	
	迫 智子	ポタジェファム会長	
	萩元 千博	公益社団法人 鹿児島県バス協会 会長	
	宮之原 明子	鹿児島経済同友会 副代表幹事	前任者：久永 修平 (令和5年4月24日まで)
関係行政機関	野元 雅幸	国土交通省九州運輸局鹿児島運輸支局長	前任者：中原 禎弘 (令和5年3月31日まで)
	森 哲志	鹿児島県鹿児島地域振興局長	前任者：中野 功久 (令和5年3月31日まで)
	阿部 洋己	鹿児島市建設局長	前任者：吹留 徳夫 (令和5年3月31日まで)

【敬称略】

②かごしまコンパクトなまちづくりプラン推進庁内会議 委員名簿

(会長：都市計画部長)

総務局税務部市民税課長	産業局農林水産部農政総務課長
総務局税務部資産税課長	産業局農林水産部農地整備課長
企画財政局企画部政策企画課長	産業局農林水産部谷山農林課長
企画財政局企画部地方創生推進室長	観光交流局観光交流部観光プロモーション課長
企画財政局企画部移住推進室長	建設局建設管理部公園緑化課長
企画財政局企画部政策推進課長	建設局都市計画部都市計画課長
企画財政局企画部交通政策課長	建設局都市計画部土地利用調整課長
企画財政局財政部財政課長	建設局都市計画部市街地まちづくり推進課長
危機管理局危機管理課長	建設局都市計画部区画整理課長
市民局市民文化部地域づくり推進課長	建設局建築部建築指導課長
環境局環境部環境政策課長	建設局建築部住宅課長
健康福祉局すこやか長寿部健康総務課長	建設局道路部道路建設課長
健康福祉局すこやか長寿部長寿支援課長	建設局道路部谷山建設課長
健康福祉局保健所生活衛生課長	交通局総合企画課長
こども未来局こども政策課長	水道局下水道部下水道建設課長
産業局産業振興部産業政策課長	教育委員会事務局管理部施設課長
産業局産業振興部産業支援課長	

③かごしまコンパクトなまちづくりプランの改定に係る会議等の開催状況

会議の名称	開催日	協議事項
令和4年度第1回推進庁内会議	2022(令和4)年 8月25日	見直しの基本的な考え方
鹿児島市議会建設消防委員会	2022(令和4)年 9月26日	見直しの基本的な考え方(報告)
第79回都市計画審議会	2022(令和4)年 9月29日	見直しの基本的な考え方(報告)
令和4年度第1回推進協議会	2022(令和4)年 9月30日	見直しの基本的な考え方
令和4年度第2回推進庁内会議	2023(令和5)年 3月14日	改定(試案)について
令和5年度第1回推進庁内会議(書面)	2023(令和5)年 4月21日	改定(素案)について
令和5年度第1回推進協議会	2023(令和5)年 5月15日	改定(素案)について
鹿児島市議会建設消防委員会	2023(令和5)年 6月21日	改定(素案)について(報告)
第81回都市計画審議会	2023(令和5)年 6月26日	改定(素案)について(報告)
令和5年度第2回推進庁内会議	2023(令和5)年10月31日	改定(原案)について
令和5年度第2回推進協議会	2023(令和5)年11月22日	改定(原案)について
鹿児島市議会建設消防委員会	2023(令和5)年12月14日	改定(原案)について(報告)
第83回都市計画審議会	2024(令和6)年 1月12日	改定(原案)について(意見聴取)

④市民参画（住民説明会・パブリックコメント手続等）

○基本的な考え方に関する住民説明会

- ・開催時期：2022（令和4）年10月22日～10月31日
- ・開催箇所：市内10会場
- ・対象者：市民・事業者等
- ・参加者：延べ98名

○素案に関する住民説明会

- ・開催時期：2023（令和5）年7月23日～7月31日
- ・開催箇所：市内10会場
- ・対象者：市民・事業者等
- ・参加者：延べ67名

○パブリックコメント手続（素案に関する意見募集）

- ・募集期間：2023（令和5）年7月3日～8月4日
- ・公表の方法：市ホームページ、SNS

市内116か所の施設に配置

希望者への配布（説明会等）

- ・対象者：本市内に住所を有する方
本市内に事務所又は事業所を有する方
本市内に通勤・通学する方

- ・意見数：13人、30件

- ・意見の対応状況

対応区分		① 居住誘導 区域につ いて	② 居住環境 向上施設 について	③ 都市機能 誘導区域 について	④ 誘導施設 について	⑤ 市が独自に位置 づける区域（法 定外）について	⑥ 防災指針 について	⑦ その他	計
A	意見の趣旨等を反映し、 計画に盛り込むもの	0件	0件	0件	0件	0件	0件	0件	0件
B	意見の趣旨等は、計画(案)に 盛り込み済みのもの	1件	0件	3件	0件	0件	1件	6件	11件
C	計画には盛り込まないもの	0件	0件	1件	0件	1件	0件	0件	2件
D	具体的な事業の実施にあたり 参考とするもの	0件	0件	0件	0件	0件	1件	3件	4件
E	その他要望・意見等	1件	0件	0件	0件	1件	2件	9件	13件
計		2件	0件	4件	0件	2件	4件	18件	30件

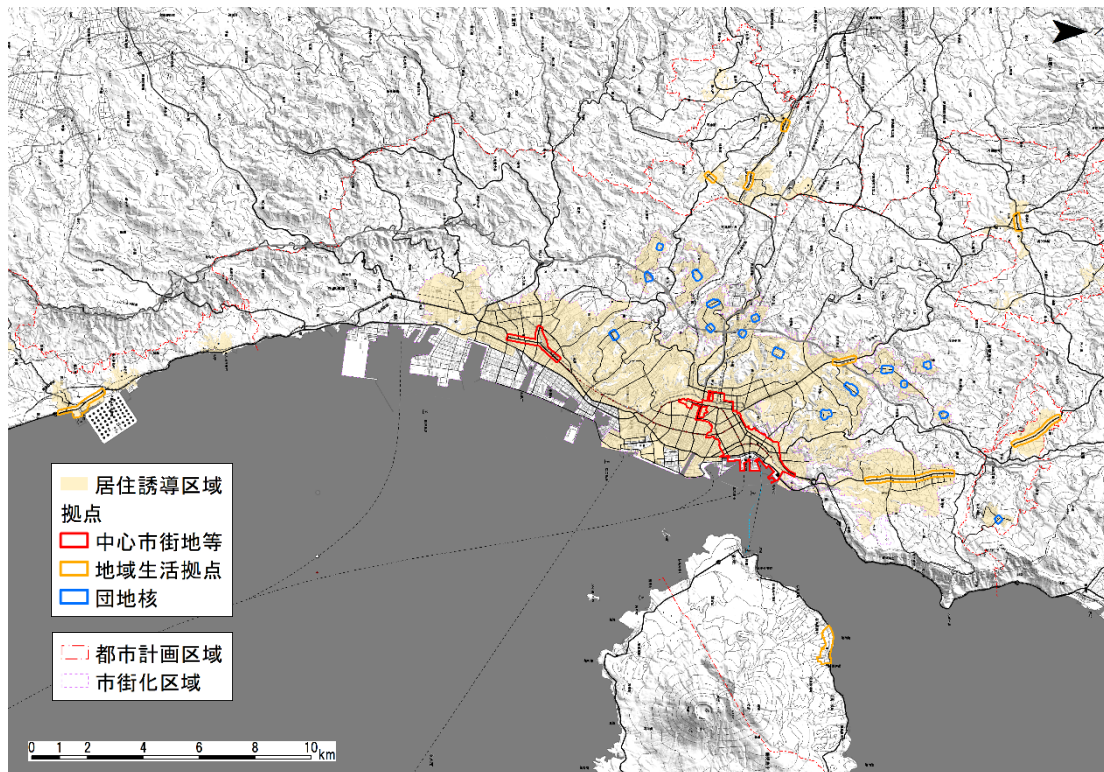
3 都市機能誘導区域の考え方

都市機能誘導区域は、第二次かごしま都市マスタープランで位置づけた「都市機能誘導エリア」や施設の立地状況等を踏まえて以下のとおり設定しています。

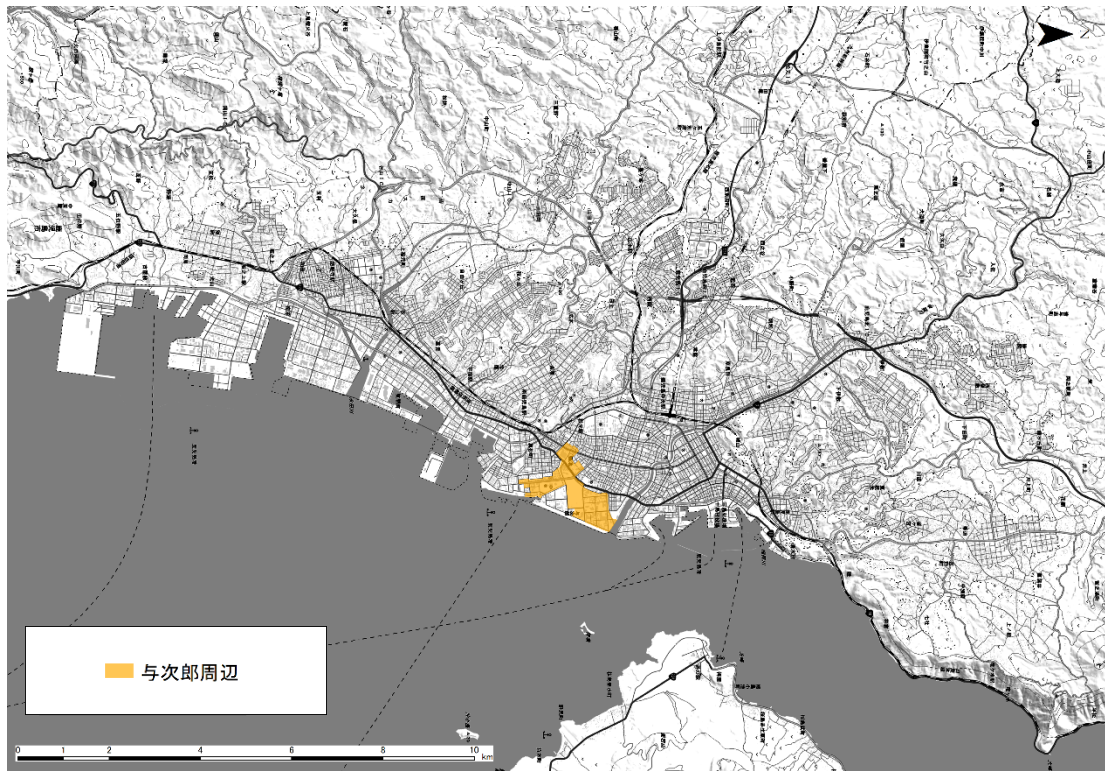
- ① 居住誘導区域内にある第二次かごしま都市マスタープランの拠点（中心市街地等、地域生活拠点、団地核）
- ② 第二次かごしま都市マスタープランにおいて都市機能の集約を生かした広域的な拠点の形成を図るとしている与次郎周辺
- ③ 中心市街地周辺の人口密度の高い地域のうち、市電沿線等の公共交通の利便性が高い区域

※臨港地区や地区計画により、誘導施設の建築制限がある区域は除外

- ① 居住誘導区域内にある第二次かごしま都市マスタープランの拠点（中心市街地等、地域生活拠点、団地核）



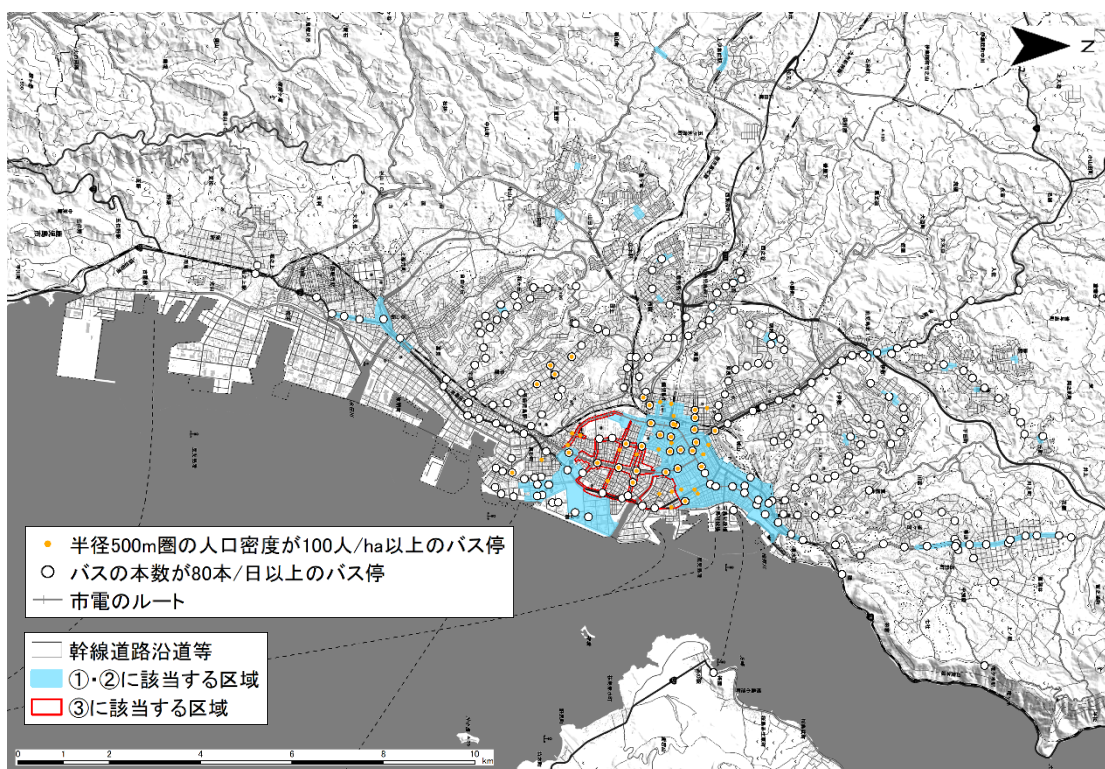
② 第二次かごしま都市マスタープランにおいて都市機能の集約を生かした広域的な拠点の形成を図るとしている与次郎周辺



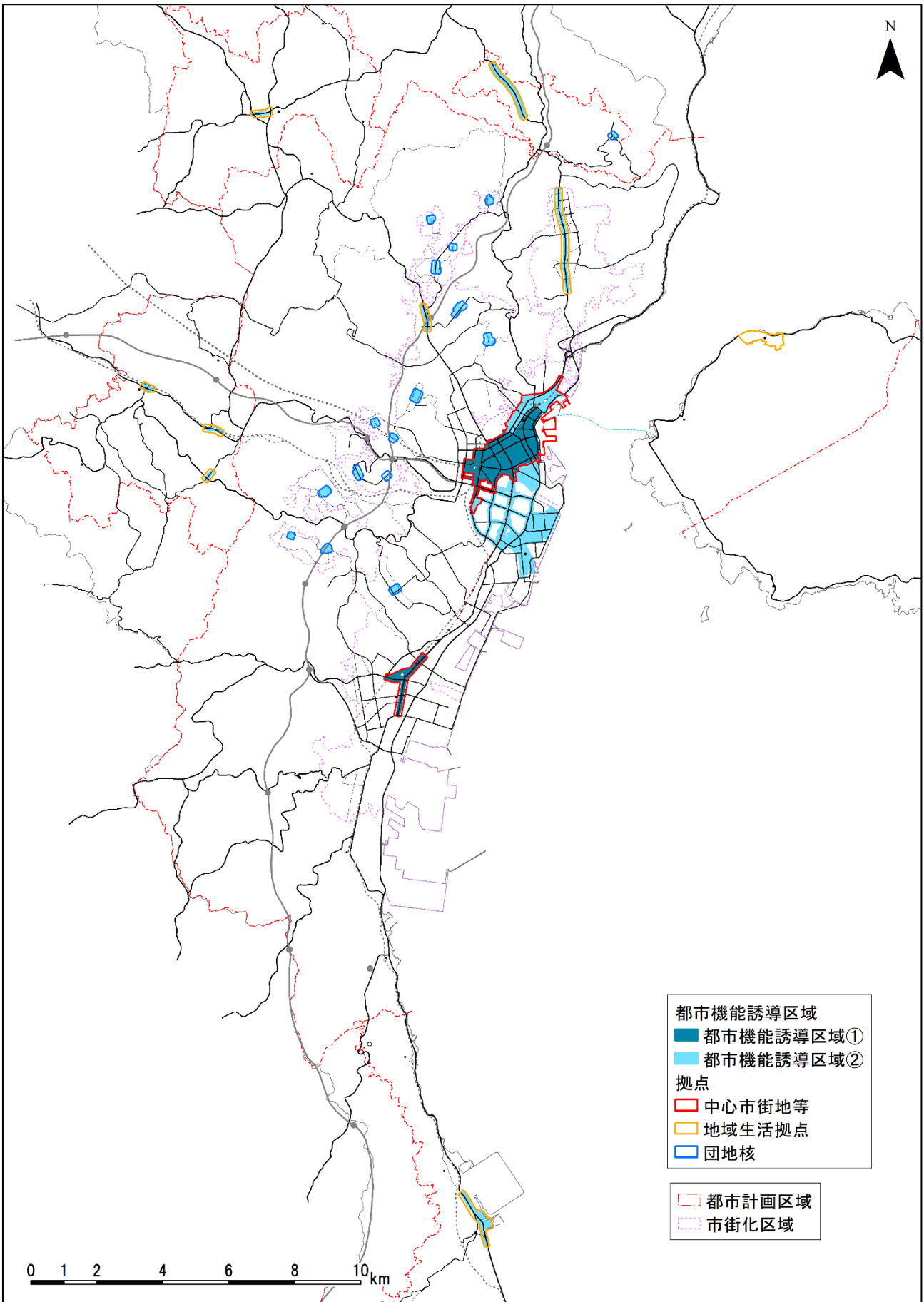
③ 中心市街地周辺の人口密度の高い地域のうち、市電沿線等の公共交通の利便性が高い区域

第二次かごしま都市マスタープランの「都市機能誘導エリア」のうち、幹線道路沿道等について、人口密度や公共交通の利便性を踏まえ、以下の抽出条件に該当する区域のうち、中心市街地に近接し、一定のまとまりのある区域を都市機能誘導区域として設定。

- A バス停から500m圏の人口密度が100人/ha以上の区域
- B 鹿児島市電沿線の区域
- C バス本数が概ね80本/日以上以上の区域



■ 都市機能誘導区域全体図



4 届出様式等

立地適正化計画の区域（都市計画区域）において、以下の行為を行おうとする場合、着手又は休廃止の30日前までに市長への届出が必要となります。（都市再生特別措置法第88条、第108条）

○住宅開発等に関する届出

要 …届出が必要な行為

不要 …届出を要しない行為

【目的】 居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握

【対象行為】 居住誘導区域外の区域で、下に示す行為

開発行為 様式 1

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

例

- ①の例示 **要** 3戸の開発行為
- ②の例示 **要** 1,300㎡ 1戸の開発行為
- 不要** 800㎡ 2戸の開発行為

建築等行為 様式 2

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

例

- ①の例示 **要** 3戸の建築行為
- 不要** 1戸の建築行為

※届出内容を変更する場合…

様式 3

○誘導施設の整備に関する届出

【目的】 都市機能誘導区域外における誘導施設の整備等の動きを把握

【対象行為】 都市機能誘導区域外の区域で、下に示す行為

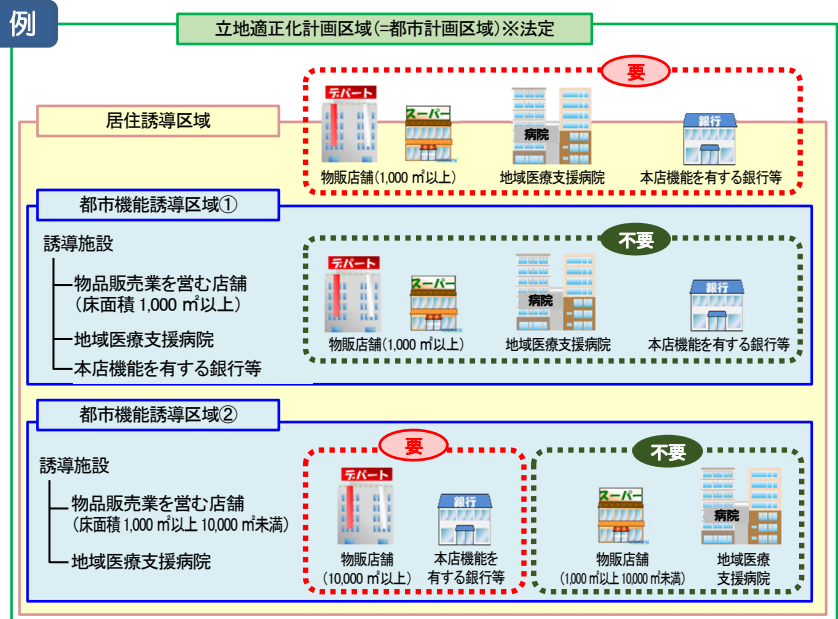
設定外の誘導施設について、都市機能誘導区域内で、下に示す行為

開発行為 様式 4

誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為

建築等行為 様式 5

- ① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ③ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合



※「床面積」…建築基準法施行令第2条第1項第3号に規定する床面積
 ※ 都市計画法等の法令に基づき立地の制限のある地域はこれに従います。

※届出内容を変更する場合…

様式 6

※虚偽の届出や、届出をしないで届出が必要となる開発行為や建築等行為を行った場合、都市再生特別措置法に基づく罰則規定が適用されることがあります。（都市再生特別措置法第 130 条）

○誘導施設の休廃止に関する届出

【目的】 都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止の動きを把握

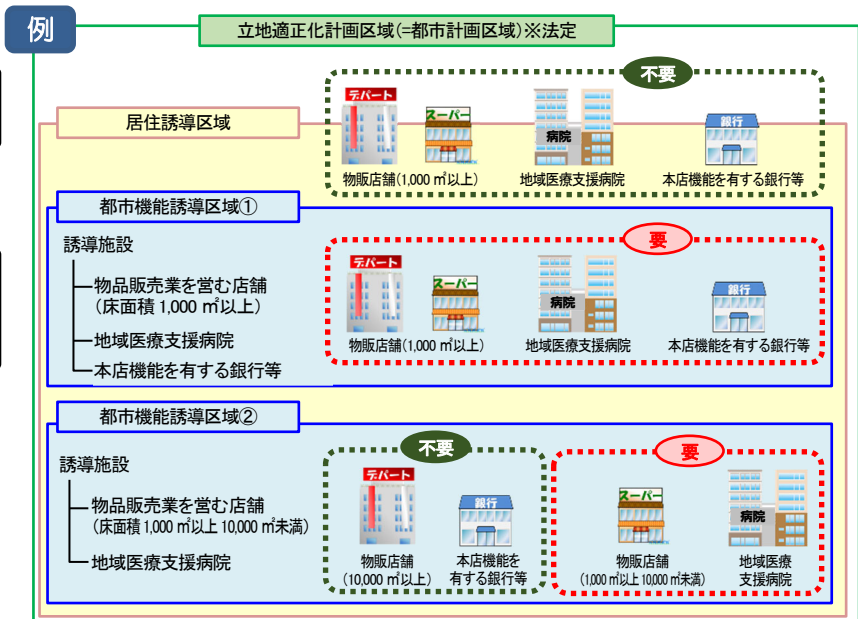
【対象行為】 都市機能誘導区域内の区域で、下に示す行為

休止行為 様式 7

誘導施設の事業を休止しようとする場合

廃止行為 様式 7

誘導施設の事業を廃止又は誘導施設を有する建築物を解体しようとする場合



※「床面積」…建築基準法施行令第2条第1項第3号に規定する床面積

○誘導施設

(1) 民間が主体で整備する誘導施設

□都市機能誘導区域①

- ・物品販売業を営む店舗（※床面積 1,000 m²以上）
（ただし、都市計画法等の法令に基づき立地の制限のある地域はこれに従うこととする）
- ・地域医療支援病院（医療法に基づく）
- ・本店機能を有する銀行等
（銀行法に基づく銀行、協同組織金融機関の優先出資に関する法律に定義される共同組織金融機関）

□都市機能誘導区域②

- ・物品販売業を営む店舗（※床面積 1,000 m²以上 10,000 m²未満）
（ただし、都市計画法等の法令に基づき立地の制限のある地域はこれに従うこととする）
- ・地域医療支援病院（医療法に基づく）

※ 「床面積」…建築基準法施行令第2条第1項第3号に規定する床面積

(2) 公共が主体で整備する誘導施設

□都市機能誘導区域①

- ・まちなか図書館（図書館法に基づく図書館で、民間施設と複合的に整備するもの。）
- ・国際交流センター（国際交流機能を有するもの。）

【条件付き誘導施設】

- ・多機能複合型スタジアム（社会教育法第5条第4号に規定する社会教育施設のうち、社会教育調査規則第3条第13号に規定する体育施設。）

□都市機能誘導区域①、②

- ・地域医療支援病院（医療法に基づく）

【条件付き誘導施設】

- ・児童相談所（児童福祉法に基づく児童相談所で、子育て支援・障害支援・療育等の機能を複合的に整備する場合を含む。）

(都市再生特別措置法施行規則第 35 条第 1 項第 1 号関係)

開 発 行 為 届 出 書

都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。 年 月 日 (宛先) 鹿児島市長 届出者住所 氏名		
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開 発 区 域 の 面 積	平方メートル
	3 住 宅 等 の 用 途	
	4 工 事 の 着 手 予 定 年 月 日	年 月 日
	5 工 事 の 完 了 予 定 年 月 日	年 月 日
	6 そ の 他 必 要 な 事 項	(住宅用区画数) (代理人連絡先)

注 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

(都市再生特別措置法施行規則第 35 条第 1 項第 2 号関係)

住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為の届出書

<p>都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、</p> <p> [住宅等の新築 建築物を改築して住宅等とする行為 建築物の用途を変更して住宅等とする行為] について、下記により届け出ます。 </p> <p>年 月 日</p> <p>(宛先) 鹿児島市長</p> <p style="text-align: right;">届出者住所 氏名</p>	
<p>1 住宅等を新築しようとする土地 又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の 所在、地番、地目及び面積</p>	<p>(所在・地番) (地 目) (面 積)</p>
<p>2 新築しようとする住宅等又は改築若しくは用途の変更後の住宅等の用途</p>	
<p>3 改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途</p>	
<p>4 その他必要な事項</p>	<p>(着手予定年月日) (完了予定年月日) (戸 数) (代理人連絡先)</p>

注 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

(都市再生特別措置法施行規則第38条第1項関係)

行為の変更届出書

年 月 日

(宛先) 鹿児島市長

届出者住所
氏名

都市再生特別措置法第88条第2項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1 当初の届出年月日 年 月 日

2 変更の内容

3 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 年 月 日

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

(都市再生特別措置法施行規則第52条第1項第1号関係)

開 発 行 為 届 出 書

都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。 年 月 日 (宛先) 鹿児島市長 届出者住所 氏名		
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開 発 区 域 の 面 積	平方メートル
	3 建 築 物 の 用 途	
	4 工 事 の 着 手 予 定 年 月 日	年 月 日
	5 工 事 の 完 了 予 定 年 月 日	年 月 日
	6 その他必要な事項	(誘導施設以外の用途がある場合 その用途と面積) (代理人連絡先)

注 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

(都市再生特別措置法施行規則第52条第1項第2号関係)

誘導施設を有する建築物を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為の届出書

<p>都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、</p> <p>〔誘導施設を有する建築物の新築 建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為 建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為〕</p> <p>について、下記により届け出ます。</p> <p>年 月 日</p> <p>(宛先) 鹿児島市長</p> <p style="text-align: right;">届出者住所 氏名</p>	
1 建築物を新築しようとする土地 又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の 所在、地番、地目及び面積	(所在・地番) (地 目) (面 積)
2 新築しようとする建築物又は改築若しくは用途の変更後の建築物の用途	
3 改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途	
4 その他必要な事項	(着手予定年月日) (完了予定年月日) (誘導施設以外の用途がある場合 その用途と面積) (代理人連絡先)

注 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

(都市再生特別措置法施行規則第55条第1項関係)

行 為 の 変 更 届 出 書

年 月 日

(宛先) 鹿児島市長

届出者住所
氏名

都市再生特別措置法第108条第2項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1 当初の届出年月日 年 月 日

2 変更の内容

3 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 年 月 日

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

(都市再生特別措置法施行規則第 55 条の 2 関係)

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

(宛先) 鹿児島市長

届出者 住 所
氏 名
連絡先

都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 1 項の規定に基づき、誘導施設の（休止・廃止）について、下記により届け出ます。

記

- 1 休止（廃止）しようとする誘導施設の名称、用途及び所在地
名 称：
用 途：
所在地：
- 2 休止（廃止）しようとする年月日
- 3 休止しようとする場合にあつては、その期間
- 4 休止（廃止）に伴う措置
 - (1) 休止（廃止）後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がある場合、予定される当該建築物の用途
 - (2) 休止（廃止）後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がない場合、当該建築物の存置に関する事項

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。

2 4 (2) 欄には、当該建築物を存置する予定がある場合は存置のために必要な管理その他の事項について、当該建築物を存置する予定がない場合は当該建築物の除却の予定時期その他の事項について記入してください。