

理 由

与次郎ヶ浜地区は、鴨池ニュータウン業務地区に隣接し、昭和47年度に完了した公有水面埋め立て事業によって造成された地区である。当該地区は、市のほぼ中心部に位置し、桜島を背景にした錦江湾沿いの良好な景観に恵まれた環境にある。

当初より観光地区が指定され、遊技場、娯楽施設、ホテル、店舗などの施設が立地していたが、経済不況や観光レジャーの多様化等の影響を受け、施設立地の鈍化、開発規模の小規模化、既存施設の一部の破綻等を招いたことにより、一部に未利用地が散在するなど、地区の活力低下が懸念されており、活性化に向けた土地利用の再編が必要となっていた。

鹿児島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は、スポーツ・娯楽レクリエーション機能と県庁周辺に隣接した業務機能を中心とした土地利用への再編に向けた観光地区の見直しなどにより、土地の有効利用を図ることとしている。

このように、地区の特性に応じた適正な土地利用の誘導を行うため、平成16年5月に観光地区の廃止と同時に地区計画の都市計画決定を行った。その結果、土地の有効活用が図られ、地区計画に沿ったまちづくりが進展しているが、それでもなお、一部低・未利用地も散見されることから、更なる土地利用を促進する必要がある。

今後、少子・超高齢化が進行していくなかで、まちづくりにおいても、都市機能の集約化や質の高いきめ細やかな土地利用を図るなど、社会経済、情勢に対応したまちづくりが重要となってくることから、これらに対応した土地利用の転換を図る必要がある。そこで、時代ニーズと地区の特性に応じた適正な土地利用の誘導を行うために、現状では病院や社会福祉施設の立地を規制している「交流・娯楽地区」についても、周辺居住者や職場を対象とした医療施設、社会福祉施設の整備が図られるよう、地区整備計画の見直しを行うものである。