

鹿児島都市計画特別用途地区の変更(鹿児島市決定)

鹿児島都市計画特別用途地区を次のように変更する。

種類	面積	備考
第一種特定建築物制限地区	約529ha	
第二種特定建築物制限地区	約 49ha	
第三種特定建築物制限地区	約188ha	
合 計	約766ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

近年、全国的に多くの地方都市においては、公共公益施設の郊外移転や大規模集客施設の郊外立地等により、都市機能の無秩序な拡散が進行し、中心市街地の衰退傾向に歯止めがかからない状況にあり、その立地の適正性を確保、誘導するため、平成18年5月に都市計画法の改正が行われた。

本市においても、近年、工業系低未利用地に大規模集客施設の立地の動きが活発化し、都市の顔ともいえる中心市街地の相対的な地位の低下が懸念されており、集約型都市構造の実現を目指した新たな視点からの都市づくりが求められている。

「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」においても、人口の急増に対応して新たな市街地を開発する都市づくりから、既にある都市機能を新たな需要に合わせて“つかいこなす”都市づくりへの転換が求められており、社会経済の成熟化と人口減少・超高齢化に対応した集約型都市構造の実現を図ることの必要性を掲げている。

このようなことから、本市では、平成19年11月に、準工業地域の全域において特別用途地区「特定建築物制限地区」を指定し、建築条例により大規模集客施設の立地を制限した。

また、平成24年3月には、集約型都市構造の実現に向け、中心市街地や地域の核となる地区に、店舗等の生活利便施設を集約し、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徒歩生活圏が形成されるよう、土地利用の誘導方針として、「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」を策定したところである。

今後は、本ガイドプランに基づくまちづくりを推進することとしており、土地利用の動向等により、見直しの緊急性が高い地域から、都市計画の見直しを行うこととしている。

本ガイドプランにおいて、新栄町から南栄1丁目にかけての工業地域については、「産業集積ゾーン」に位置付け、店舗規模の上限を現行の1万㎡から5,000㎡(幹線道路沿道は8,000㎡)に抑制することとしており、依然として、商業施設の立地が多く、交通渋滞等の問題も発生していることから、工業地域の全域において特別用途地区を指定し、物品販売業を営む店舗の床面積を制限する。

また、マリンポートかごしま一部における市街化区域への編入及び用途地域の指定や上荒田町一部における用途地区の変更に伴い、準工業地域における特別用途地区の区域変更も行う。

なお、今回の変更に合わせて、現在、準工業地域に指定している「特定建築物制限地区」を「第1種特定建築物制限地区」に変更するとともに、工業地域のうち、幹線道路沿道を「第2種特定建築物制限地区」、工業地域のうち幹線道路沿道以外の地域を「第3種特定建築物制限地区」とする。