

磯地区景観計画（案）について

1 景観計画と都市計画との関係

- (1) 都市計画区域について定める景観計画は、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に適合するものでなければならない。（景観法第8条第7項）
- (2) 市町村である景観行政団体が定める景観計画は、市町村の都市計画に関する基本的な方針に適合するものでなければならない。（同法第8条第8項）
- (3) 景観計画を定めようとするときは、都市計画区域に係る部分について、あらかじめ市町村都市計画審議会の意見を聴かなければならない。（同法第9条第2項）

2 上位計画との整合性

(1) 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（抜粋）

① 都市計画の目標、地域ごとの市街地像

- 上町地域は、「鹿児島本港、城山、磯・多賀山を活かす海に開かれ歴史にふれあうまちづくり」を目標に、「地域の資源を活かした、かごしま発祥の地としてのまちのにぎわいの再生」を地域整備の方向性とする。
- 城山や磯・多賀山の自然環境・景観など地域資源の一体的活用による地域の活性化を図る。

② 主要な都市計画の決定の方針

- 磯・多賀山地区などについては、良好な景観を保全する。
- 海辺に近い地区については、錦江湾や桜島などの雄大な自然景観を活かした美しい都市景観を形成し、親水空間などレクリエーション機能と共存する。
- 自然海岸の桜島や磯、市街地を環状に取り巻く自然緑地は、自然地として風致の維持に努める。

(2) 市町村の都市計画に関する基本的な方針（かごしま都市マスタープラン） 地域別構想（上町地区：抜粋）

① 地区のまちづくりの目標

鹿児島本港、城山、磯・多賀山を活かす海に開かれ歴史にふれあうまちづくり

② 地区整備の基本方針

- 磯・多賀山の自然環境・景観など地区資源の一体的活用による地区の活性化
- 磯・多賀山からの桜島、錦江湾の眺望や、桜島フェリーなどからの緑豊かな市街地の景観の保全

③ 土地利用・市街地整備の方針

磯・多賀山地区においては、地区計画等を活用し良好な都市景観を保全します。
多賀山周辺などにおける中心市街地に近接した貴重な自然環境の積極的な保全を図ります。

(3) 磯地区景観計画（案）の策定

磯地区景観計画（案）は、上記の上位計画を踏まえて策定

3 磯地区景観計画（案）策定の主な経過

- | | |
|-----------|---------------------------------|
| 平成20年6月 | <u>鹿児島市景観計画、景観条例の施行</u> |
| 平成21～23年度 | 磯地区町内会役員、仙巖園関係者との勉強会等の開催 |
| 平成24年度 | <u>地元住民等との意見交換会の開催、計画骨子案の策定</u> |
| 平成25年1月 | 鹿児島市景観審議会に計画骨子案の意見聴取 |
| 3月 | 修正骨子案の作成、住民説明会の開催 |
| 7月2日 | <u>鹿児島市景観審議会へ計画案諮問</u> |

4 磯地区景観計画（案）の概要

(1) 計画区域等 別紙のとおり

(2) 景観形成の目標

顕著な歴史的価値のある建造物と周辺の美しい自然、桜島等への眺望を一体的に保全し活用した景観づくりを進めます。

(3) 良好な景観の形成に関する基本方針

仙巖園・異人館エリア	磯街道エリア
・歴史的建造物と調和した景観形成の誘導	・地区の雰囲気と調和し、統一感のある景観形成の誘導
<ul style="list-style-type: none"> ・自然環境と調和した景観形成の誘導 ・魅力ある眺望の保全 ・協働による景観形成の推進 	

(4) 届出対象行為（抜粋）（両エリア共通）

- 建築物：延べ面積が10㎡超
- 工作物：高さ1.5m超（建築基準法施行令第138条に規定される12種の工作物を指定）
- 開発行為等：面積が500㎡超又は法面の高さが1m超

(5) 景観形成基準（抜粋）

○ 建築物・工作物の建築等

項目		仙巖園・異人館エリア	磯街道エリア
高さ	建築物	・最高の高さは <u>13m</u> を限度とする。	/
	工作物	・最高の高さは <u>7.5m</u> を限度とする。	
形態意匠	建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として、眺望地点1（鳥越）から見て、錦江湾に突出しない高さとする。 ・眺望地点2（突堤）から見て、背景となる山並みの稜線や斜面緑地帯を分断しない高さとする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として、屋根は切妻・寄棟・入母屋・方形・片流れとする。 ・磯街道沿いの建築物は、軒先を磯街道に面して配置する等、街道沿いの連続性に配慮したものとする。
		・屋根勾配は2/10以上とする。	
色彩	建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根：色相0R～10G、明度5以下、彩度2以下 ・外壁：色相0R～10G、彩度2以下 	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根：色相0R～10B、明度5以下、彩度2以下 ・外壁：色相0R～10B、彩度2以下
	工作物	・色相0R～10G、明度5以下、彩度2以下とする。	

○ 開発行為等

大規模な木竹の伐採はできる限り避け、行為の範囲は必要最小限とするとともに、現状の地形を最大限生かす工夫を行う。

5 今後のスケジュール（予定）

- | | |
|-----------|----------------------------|
| 平成25年12月 | 鹿児島市景観条例一部改正議案の提出 |
| 平成26年4月1日 | <u>磯地区景観計画、一部改正景観条例の施行</u> |