



## 理 由

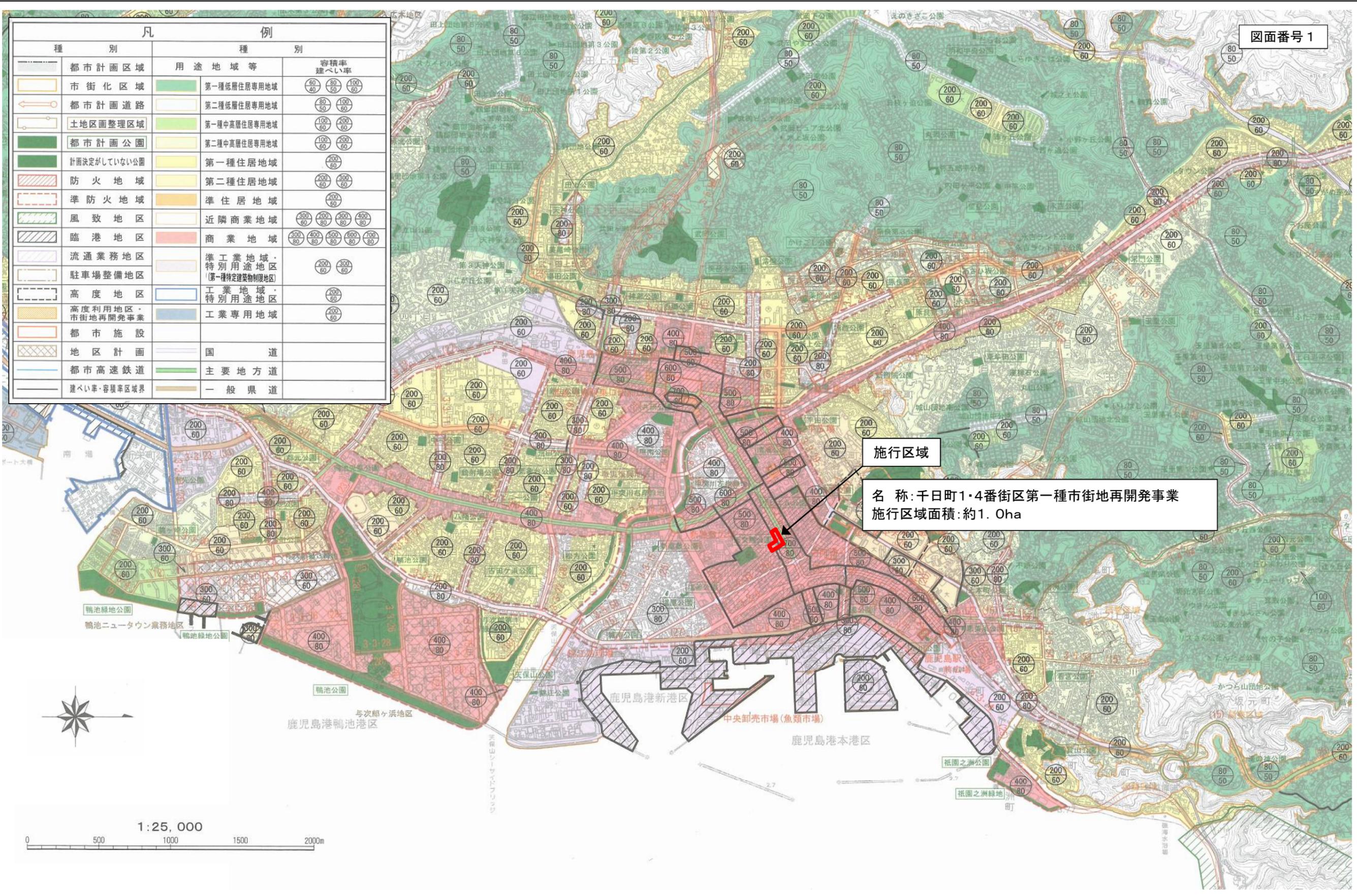
いづろ・天文館地区は、商業・業務機能をはじめ様々な高次都市機能が集積する本市のまちの顔として、また南九州随一の繁華街として本市経済の発展に重要な役割を果たしてきた。

しかしながら、近年の消費者ニーズの多様化や大型商業施設の中心市街地外への出店、また建築物の老朽化により、商業の活力が低下してきていることなどから、活性化を図ることが急務となっている。

また、『鹿児島都市計画 都市計画区域の整備、開発及びの保全の方針』及び『かごしま都市マスタープラン』では、「土地の高度利用を促進し、広場や歩行空間を生み出しながら多くの人の集まる商業業務機能の集積を促進し、街のにぎわいと人々のふれあいをさらに増進していく。」こととしている。

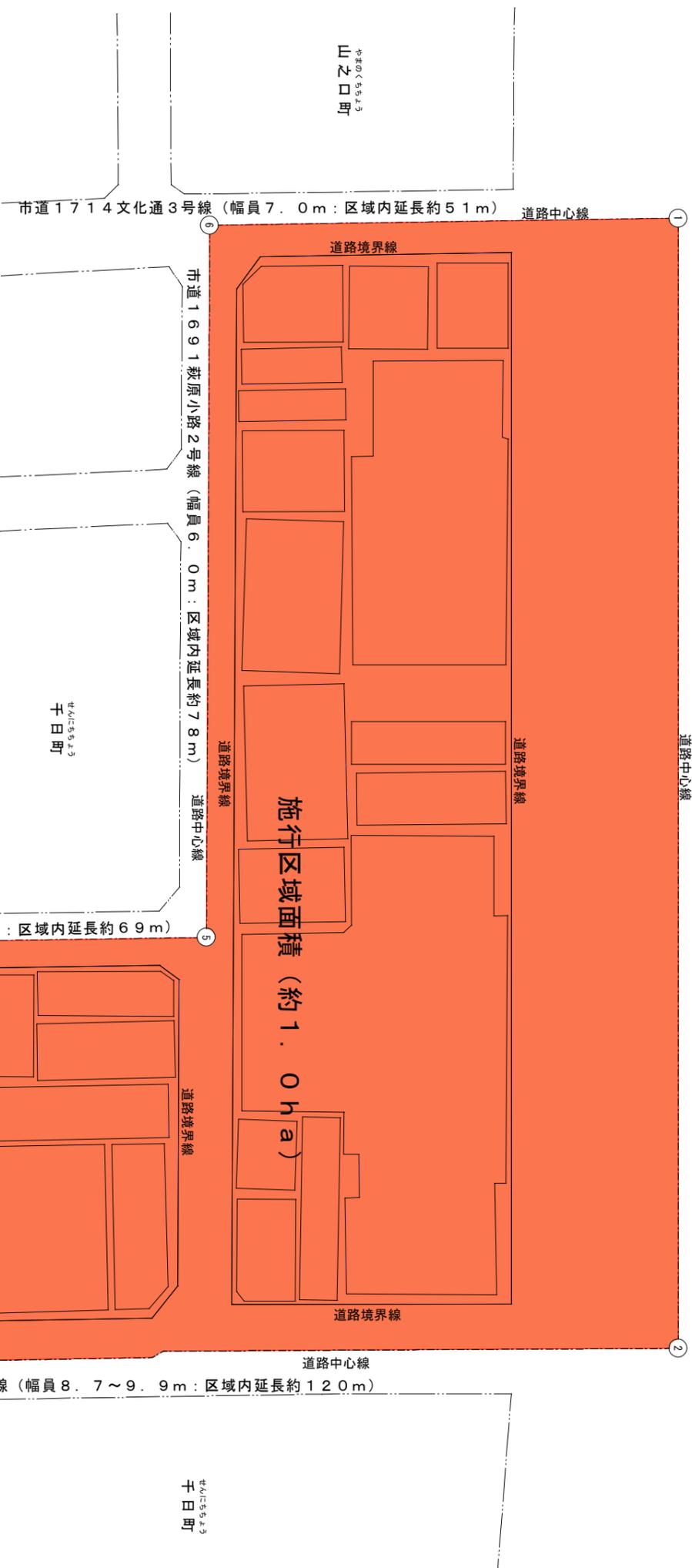
そこで今回、いづろ・天文館地区のほぼ中央に位置する千日町1・4番街区において、土地の合理的かつ健全な高度利用を図り、都市環境の向上と都市機能の更新に資するため、市街地再開発事業を本案のとおり決定しようとするものである。

凡 例		種 別		種 別	
種 別	種 別	用途地域等	容積率	建ぺい率	種 別
都市計画区域	市街化区域	第一種低層住居専用地域	60/40	80/50	第一種住居地域
都市計画道路	都市計画道路	第二種低層住居専用地域	80/50	100/60	第二種住居地域
土地区画整理区域	土地区画整理区域	第一種中高層住居専用地域	100/60	200/80	準住居地域
都市計画公園	都市計画公園	第二種中高層住居専用地域	100/60	200/80	近隣商業地域
計画決定がしていない公園	計画決定がしていない公園	第一種住居地域	200/80	200/80	商業地域
防火地域	防火地域	第二種住居地域	200/60	300/80	準工業地域・特別用途地区(第一種特定建築物制限地区)
準防火地域	準防火地域	準住居地域	200/60	200/60	工業地域・特別用途地区
風致地区	風致地区	近隣商業地域	300/80	200/80	工業専用地域
臨港地区	臨港地区	商業地域	300/80	400/80	工業専用地域
流通業務地区	流通業務地区	準工業地域・特別用途地区(第一種特定建築物制限地区)	200/60	300/60	工業専用地域
駐車場整備地区	駐車場整備地区	工業地域・特別用途地区	200/60	200/60	工業専用地域
高度地区	高度地区	工業地域・特別用途地区	200/60	200/60	工業専用地域
高度利用地区・市街地再開発事業	高度利用地区・市街地再開発事業	工業専用地域	200/60	200/60	工業専用地域
都市施設	都市施設	工業専用地域	200/60	200/60	工業専用地域
地区計画	地区計画	工業専用地域	200/60	200/60	工業専用地域
都市高速鉄道	都市高速鉄道	工業専用地域	200/60	200/60	工業専用地域
建ぺい率・容積率区域界	建ぺい率・容積率区域界	工業専用地域	200/60	200/60	工業専用地域
		国 道			
		主要地方道			
		一般県道			



千日町1・4番街区第一種市街地再開発事業	総括図	縮尺	1:25,000
----------------------	-----	----	----------

3・2・5号中央通線 (幅員36.0m : 区域内延長約12.4m)



- ①～② 3・2・5号中央通線を中心線とその延長を境とする
- ②～③ 市道1720天文館通2号線を中心線とその延長を境とする
- ③～④ 市道1692二本松馬場2号線を中心線とその延長を境とする
- ④～⑤ 市道1719千日6号線を中心線とその延長を境とする
- ⑤～⑥ 市道1691萩原小路2号線を中心線とその延長を境とする
- ⑥～① 市道1714文化通3号線を中心線とその延長を境とする

名称：千日町1・4番街区第一種市街地再開発事業  
 施行区域面積：約1.0ha

施行区域

千日町1・4番街区第一種市街地再開発事業

計画図1 (施行区域)

縮尺 1:600

3・2・5号中央通線 (幅員36.0m : 区域内延長約12.4m)



**施行区域**

- 公共施設 (県所管)
- 公共施設 (市所管)
- 施設建築敷地
- 壁面線
- 建築敷地面積 (約6,000㎡)

名称：千日町1・4番街区第一種市街地再開発事業  
 施行区域面積：約1.0ha

千日町1・4番街区第一種市街地再開発事業

計画図2 (公共施設及び街区の配置)

縮尺 1:6000