

かごしまコンパクトなまちづくりプラン (立地適正化計画)

(原案)

鹿児島市

平成29年1月

目次

1. 立地適正化計画の概要	1
1.1 立地適正化計画策定の背景と目的	1
1.2 立地適正化計画の制度概要	2
1.3 立地適正化計画に定める内容	3
1.4 立地適正化計画の位置付け	4
1.5 立地適正化計画の区域	5
1.6 立地適正化計画の目標年次	6
2. 本市の現状とまちづくりの方向性	7
2.1 市勢	7
2.2 上位計画等の整理	8
2.3 市全体の現状	22
2.4 本市の課題とまちづくりの方向性	40
2.5 地域別（都市計画区域ごと）の現状	42
2.6 地域別（都市計画区域ごと）の課題とまちづくりの基本的方針	52
3. 居住誘導区域	54
3.1 居住誘導区域の設定方針	54
3.2 鹿児島都市計画区域の設定	54
3.3 吉田・松元・郡山・喜入都市計画区域の設定	63
4. 都市機能誘導区域	71
4.1 都市機能誘導区域の設定方針	71
4.2 都市機能誘導区域の設定	72
5. 誘導施設	74
5.1 誘導施設の設定方針	74
5.2 誘導施設の設定	75
6. 届出制度	76
7. 目標値の設定	77
8. 都市機能及び人口密度を維持・確保するための誘導施策	79
8.1 市が講じる施策	79
8.2 国の支援措置	81
9. 施策達成状況に関する評価方法	82

区域図（居住誘導区域・都市機能誘導区域）

資料編

1. 立地適正化計画の概要

1.1 立地適正化計画策定の背景と目的

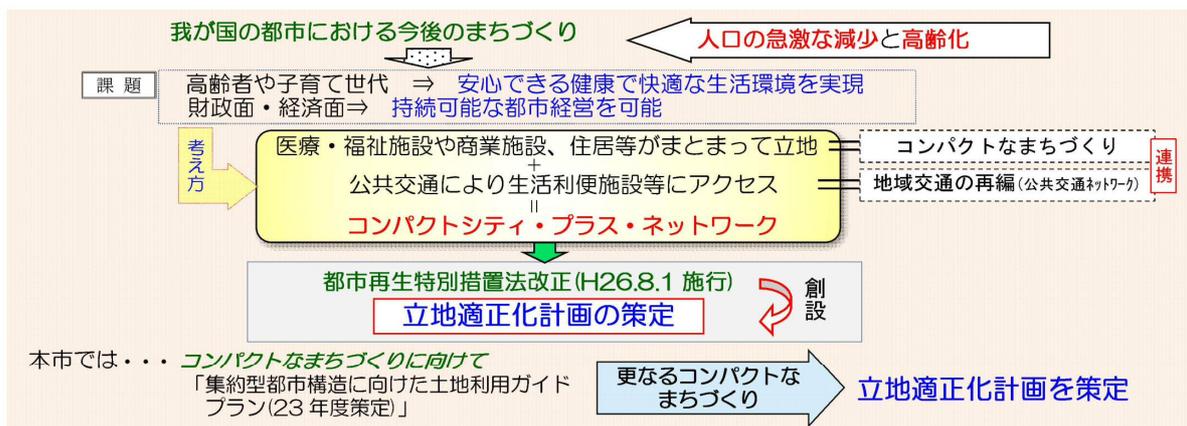
我が国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代が安心できる健康で快適な生活環境を実現することや、財政面及び経済面において、持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題となっています。

こうした中、医療・福祉施設や商業施設、住居等がまとまって立地することで、高齢者をはじめとする住民が、これらの生活利便施設等に公共交通でアクセスできるなど、福祉や交通等も含めた都市全体の構造を見直し、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の考えでまちづくりを進めていくことが重要とされ、こうした背景を踏まえ、行政と住民、民間事業者が一体となって、コンパクトなまちづくりに取り組んでいくことを目的として、2014（平成 26）年に改正都市再生特別措置法が施行され、市町村による立地適正化計画の策定が新たに盛り込まれました。

本市は、1889（明治 22）年の市制施行、1923（大正 12）年の都市計画法の適用以来、戦災や自然災害を乗り越えて計画的なまちづくり、都市計画を進めてきました。

本市には、豊かな自然・歴史・文化、戦災復興土地区画整理事業による市街地の基盤、臨海部の産業用地等の先人が築き残してくれたまちづくりの資産が数多くあります。2007（平成 19）年に改訂した「かごしま都市マスタープラン」においては、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、多様な都市機能が集約された、すべての人々にとって安心、快適でクルマに過度に依存しない社会への誘導を図り、経済社会の成熟化と人口減少・超高齢化に対応したコンパクトな市街地を形成する集約型都市構造の実現をめざす必要があるとしています。

そのため、人口減少・超高齢社会に対応したコンパクトなまちづくりの実現に向け、中心市街地や地域生活拠点、団地や既存集落等の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方が、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、2012（平成 24）年 3 月に「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（副題：歩いて暮らせるまちづくりを目指して）」（以下、「土地利用ガイドプラン」という。）を策定し、本ガイドプランに基づき、地域の拠点となる地区に生活利便施設を集約するための施策に取り組んでいますが、これらの取組を加速させ、さらなるコンパクトなまちづくりを進めるため、「かごしまコンパクトなまちづくりプラン（立地適正化計画）」を策定するものです。



▲立地適正化計画策定の背景

1.2 立地適正化計画の制度概要

(1) 計画の策定主体

立地適正化計画は、住民に最も身近であり、まちづくりの中核的な担い手である市町村が作成します。

(2) 立地適正化計画の意義・役割

①都市全体を見渡したマスタープラン

立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能と、都市全体を見渡したマスタープランとして機能する「かごしま都市マスタープラン」の高度化版です。

②都市交通と公共交通の一体化

コンパクトなまちづくりと公共交通ネットワークとの連携により、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進めます。

③市街地空洞化防止のための選択肢

居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールできる、市街地空洞化防止のための選択肢として活用することが可能です。



▲立地適正化計画における区域等のイメージ

④都市計画や民間施設の立地の促進の融合

民間施設の立地を緩やかに誘導する仕組みにより、インフラ整備や土地利用規制等、従来の制度と立地適正化計画との融合による新しいまちづくりが可能になります。

⑤時間軸をもったアクションプラン

概ね5年ごとに計画の達成状況について調査、分析、評価を行い、必要に応じて、適切に立地適正化計画や関連する都市計画の見直しを行う等、時間軸をもったアクションプランとして運用することで効果的なまちづくりが可能になります。

1.3 立地適正化計画に定める内容

(1) 計画の区域

都市計画区域全体を立地適正化計画の区域とすることが基本となります。複数の都市計画区域がある場合、全ての都市計画区域を対象とします。

(2) 計画の基本的方針

計画により実現を目指すべき将来の都市像を示すとともに、計画の総合的な達成状況を的確に把握できるよう、定量的な目標を設定します。

(3) 居住誘導区域

一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域です。

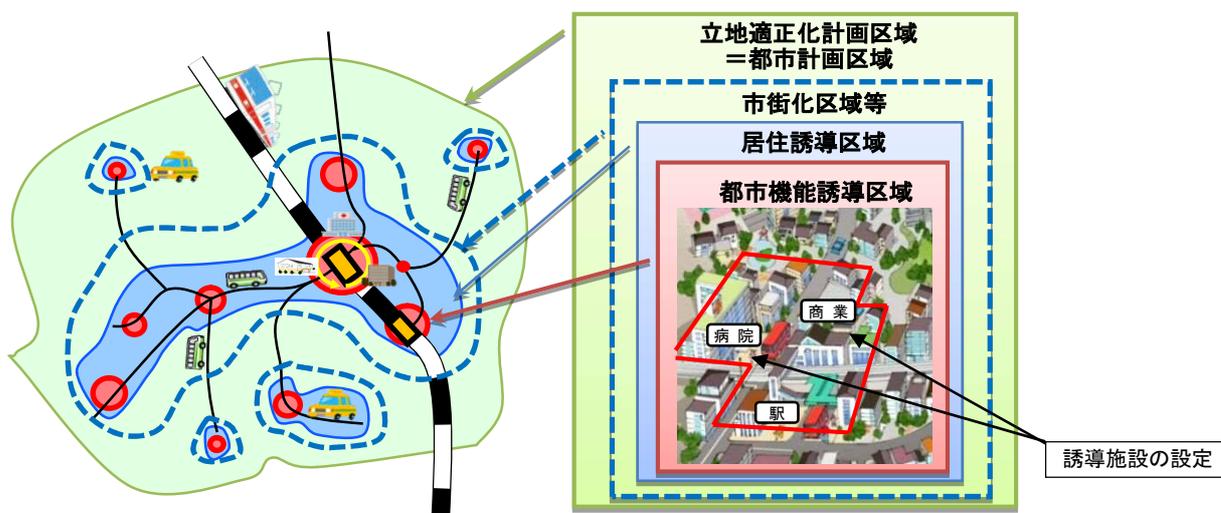
(4) 都市機能誘導区域

医療、福祉、商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

(5) 誘導施設

都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設（誘導施設）を設定します。具体的には、居住者の共同の福祉や利便性の向上を図る観点から、医療・社会福祉施設、子育て支援施設、文化施設、スーパーマーケット等の商業施設等が想定されます。

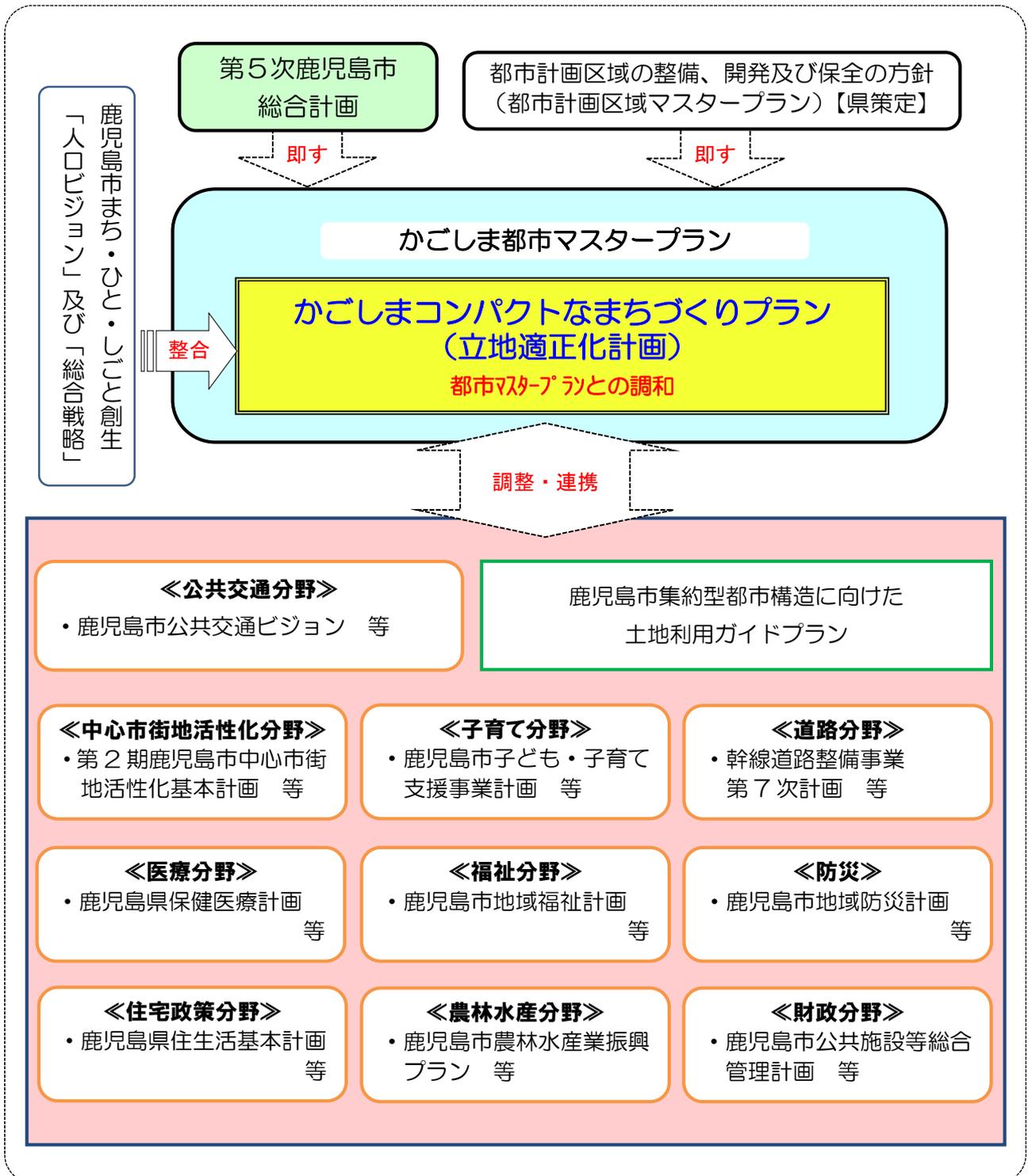
(都市再生特別措置法第 81 条第 2 項参照)



▲立地適正化計画における区域等の概念

1.4 立地適正化計画の位置付け

立地適正化計画は、都市全体の観点から、居住機能や医療・福祉等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとして策定する計画です。したがって、総合計画や都市計画区域マスタープランといった上位計画に即した計画であるとともに、下記のとおり、多様な分野の計画と連携が必要となります。



▲立地適正化計画の位置付け

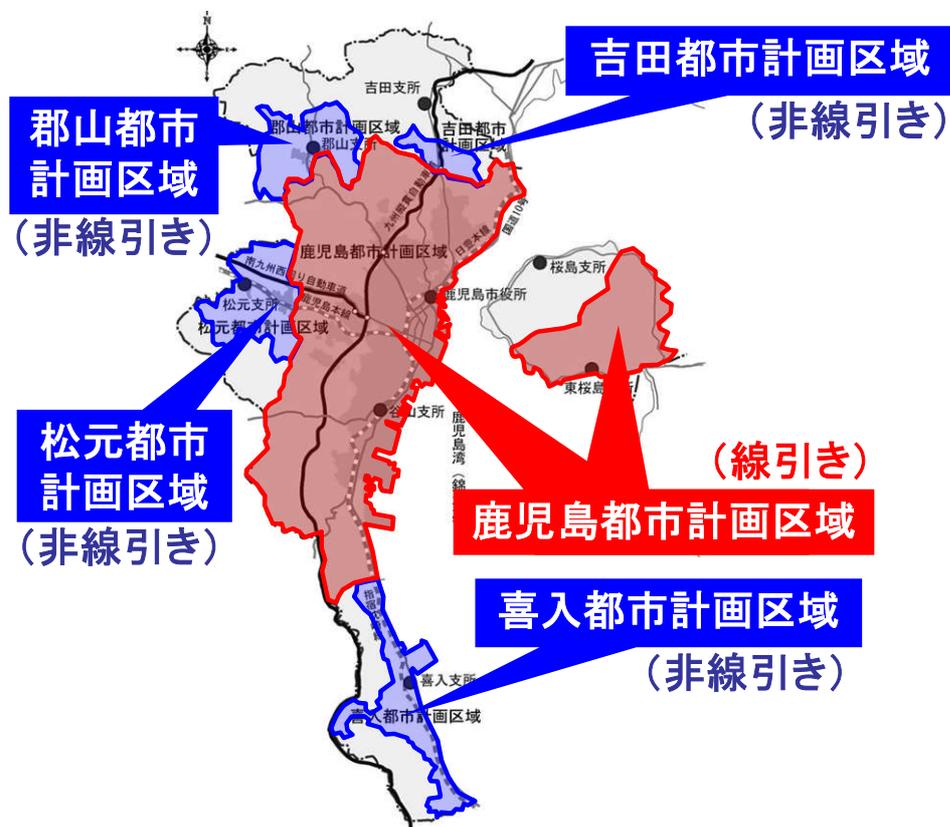
1.5 立地適正化計画の区域

本市は、2004（平成 16）年の合併に伴い、現在、線引きの都市計画区域である鹿児島都市計画区域、非線引きの都市計画区域である吉田都市計画区域、松元都市計画区域、郡山都市計画区域、喜入都市計画区域の5つの都市計画区域が併存しています。

鹿児島県が、県下の都市計画区域ごとに定めている都市計画区域マスタープランの上位として位置付け、基本となる都市づくりの考え方や都市計画のあり方等を示している「鹿児島県都市計画基本方針」（平成 21 年 3 月改定）において、「既存の線引き都市計画区域においては、区域区分制度を維持するとともに、合併により同一市となった旧町においては非線引き都市計画区域を当面は併存させることとしますが、合併後の市街化や人口の動向等を勘案し、今後、見直しを検討する」とされました。

これを受け、本市では、5年ごとに実施している都市計画基礎調査の解析の結果、合併により同一市となった旧町域の4つの非線引き都市計画区域においては、開発行為等による著しい市街化や人口増の変化は見られないことから、これまでどおり、鹿児島都市計画区域は区域区分制度を維持しつつ、非線引き都市計画区域を併存することとしました。

一方で、関連計画となる「土地利用ガイドプラン」において、市域全体で共通した考え方で土地利用の方針を整理していることや、現状の公共交通体系においては鹿児島都市計画区域と周辺地域がネットワークされていることなどから、本市の立地適正化計画は、5つの都市計画区域全てを対象区域とします。



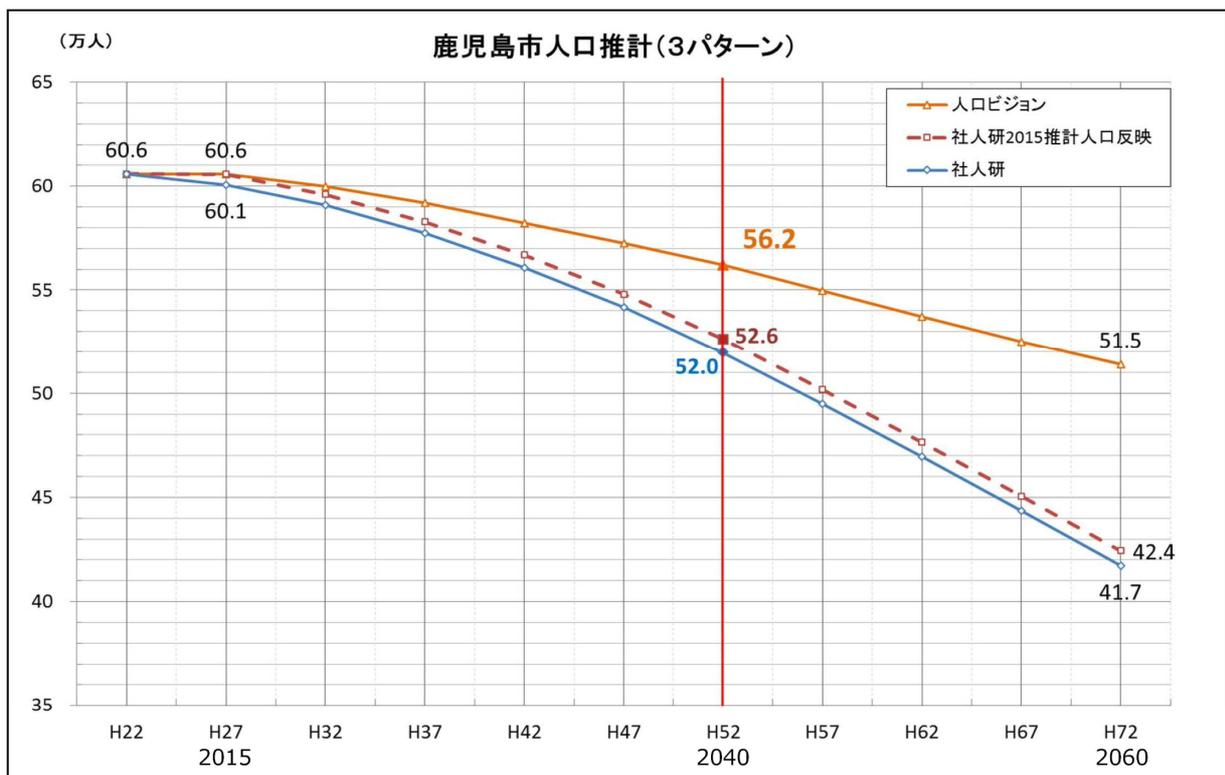
▲本市の都市計画区域

1.6 立地適正化計画の目標年次

「都市計画運用指針」（国土交通省）では、立地適正化計画においては、都市全体を見渡しながらか居住や都市機能を誘導する区域を設定することとなるが、その検討にあたっては、将来像として、概ね20年後の都市の姿を展望することが考えられるとされています。

一方、本市では、2015（平成27）年12月に人口減少問題を克服するため、人口の将来展望を示した「鹿児島市まち・ひと・しごと創生 人口ビジョン」（以下、「人口ビジョン」という。）を策定し、2060（平成72）年を長期的な目標とする将来人口が示されていますが、あわせて2040（平成52）年の将来人口も示されていることから、これを本計画の概ね20年後の展望として目標年次に設定します。

本計画の目標年次：2040（平成52）年



▲鹿児島市人口推計

資料) 鹿児島市まち・ひと・しごと創生 人口ビジョン

2. 本市の現状とまちづくりの方向性

2.1 市勢

(1) 沿革

鹿児島県の地名については、いろいろな説がありますが、国史に記されたのは約1200年前からです。当時の鹿児島市は一寒村でしたが、今日のように発展した始まりは、1185年に島津家の始祖忠久が薩摩、大隅、日向の守護職に任ぜられ、以後1341年第5代貞久が現市街地北部の東福寺城（多賀山）を居城としたときからです。

その後、清水城、内城と変遷が続き、1602年第18代家久が鶴丸城を構築、以来江戸時代を通じ第29代忠義までの267年間にわたり、島津77万石の居城となりました。この鶴丸城の築城の際、城下町も併せて整備され、これが現在の中心市街地の都市的起源となっています。

1871（明治4）年の廃藩置県とともに県庁所在地となり、1889（明治22）年全国で最初の市のひとつとして市制がしかれました。以来1911（明治44）年、1920（大正9）年、1934（昭和9）年の隣接村編入により、市域面積は約80km²となりました。1944（昭和19）年には人口約20万人の都市として大きく発展してきましたが、翌20年太平洋戦争により市街地の93%を焼失しました。

しかし、いち早く戦災復興都市計画事業により、大規模な街づくりが始まり、1959（昭和34）年にはほとんど同事業が完了しました。

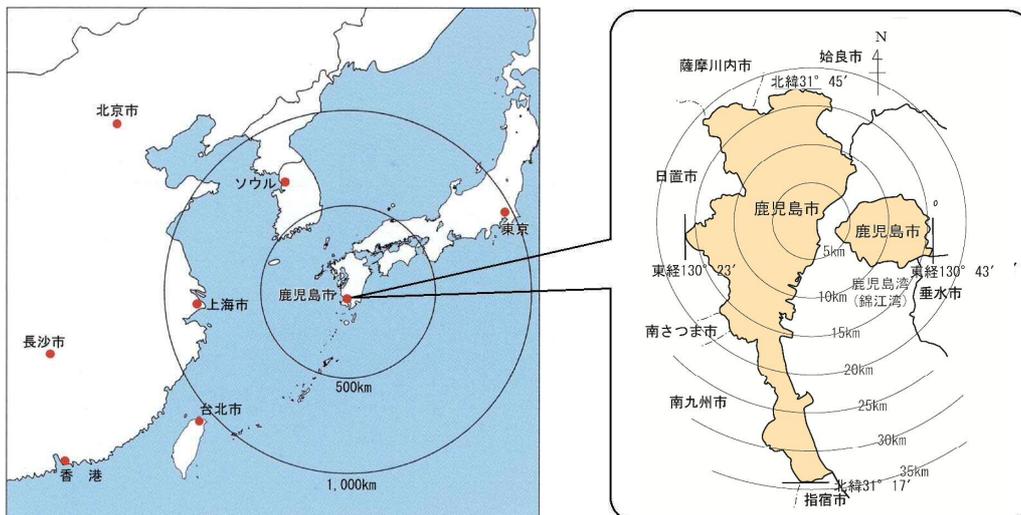
また、1950（昭和25）年に伊敷・東桜島両村を編入、1967（昭和42）年には谷山市と合併、2004（平成16）年11月1日には、吉田町、桜島町、喜入町、松元町及び郡山町を編入して新しい鹿児島市が誕生、現在では人口約60万人の南九州における中核都市として発展を続けています。

(2) 位置及び地勢

本市は、九州の南端鹿児島県のほぼ中央部にあって、東経130° 23′ から130° 43′、北緯31° 17′ から31° 45′ に位置し、北は始良市、西は日置市、南は指宿市等と接しています。また、東は鹿児島湾（錦江湾）に面し、海を隔てた桜島を含んだ東西約33km、南北約51kmの風光明媚な都市です。

市街地は、鹿児島湾（錦江湾）に流入している甲突川、永田川等の中小河川により形成された小平野部にあり、その周辺は、海拔100mから300mの丘陵地帯（シラス台地）となっています。

本市のシンボルとして知られている桜島（標高1,117m）は、市街地から約4kmの対岸にある活火山です。



2.2 上位計画等の整理

前章で示したように、立地適正化計画は都市全体の観点から、居住機能や医療・福祉等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとして策定する計画であるため、多様な分野の計画と連携が必要となります。特に関係性の深い計画についてその内容を示します。

(1) 第5次鹿児島市総合計画（平成23年度策定）

【計画の目的等】

本市の将来像と長期的なまちづくりの基本目標を明らかにし、その実現に向けた施策の基本的方向性や体系を示した上で、市民と行政がともに考えともに行動する協働・連携のまちづくりを進めていくためのもの。

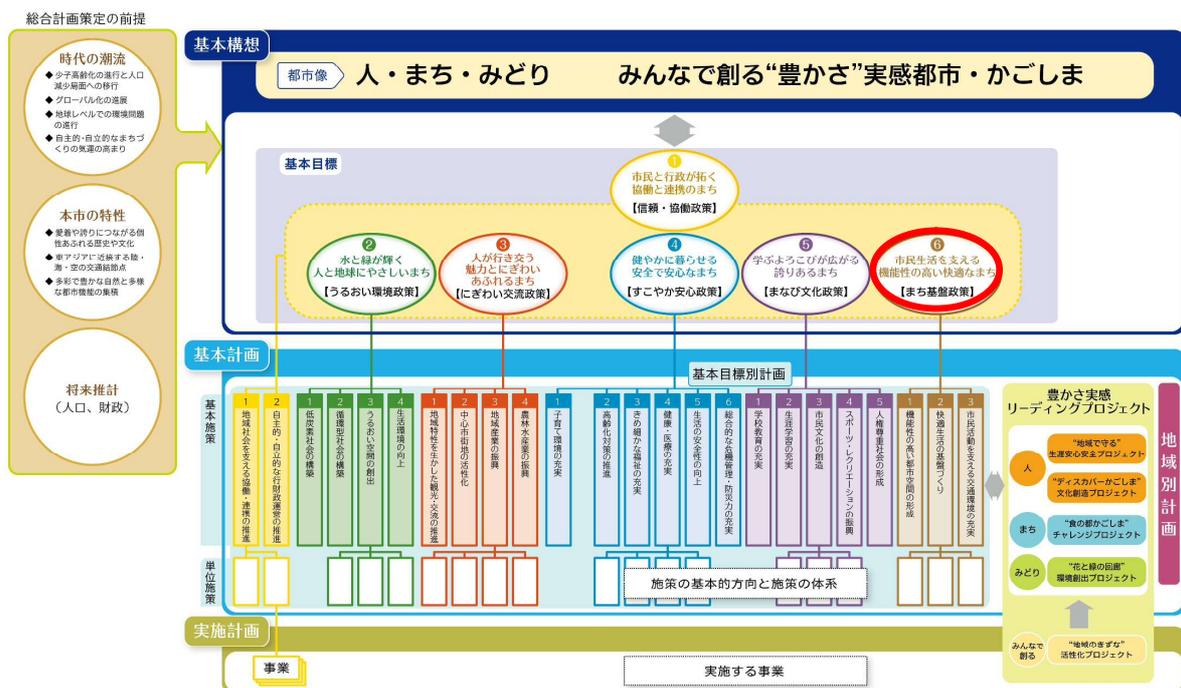
【計画の区域・範囲】

鹿児島市全域

【計画の期間】

10年間（平成24年度～平成33年度）

【計画の体系】



・まち基盤政策

豊かな自然と多様な都市機能の集積が調和した、コンパクトな都市を実現するための取組を推進するとともに、都市拠点の整備や良好な景観づくりを進めることにより、高質で機能的な都市空間を形成します。

上下水道や生活道路等、市民の日常生活を支える都市基盤について、これまで整備してきた社会資本の有効活用を図りながら、効果的な整備を推進し、生活しやすい住環境を創出します。

広域的な交通ネットワークの機能強化や、市内の幹線道路網の整備、電車・バス・フェリー等、効率性の高い公共交通体系の構築により、便利で快適な交通環境を創造します。

基本構想

都市像

人・まち・みどり みんなで創る“豊かさ” 実感都市・かこしま

基本目標 (6)

- 1 市民と行政が拓く協働と連携のまち【信頼・協働政策】
- 2 水と緑が輝く人と地球にやさしいまち【うるおい環境政策】
- 3 人が行き交う魅力とにぎわいあふれるまち【にぎわい交流政策】
- 4 健やかに暮らせる安全で安心なまち【すこやか安心政策】
- 5 学ぶよろこびが広がる誇りあるまち【まなび文化政策】
- 6 市民生活を支える機能性の高い快適なまち【まち基盤政策】

基本目標別計画

基本施策 (24)

- 1 地域社会を支える協働・連携の推進
- 2 自主的・自立的な行政運営の推進
 - 1 市民との協働の推進
 - 1 市政情報の公開・提供の推進
 - 1 低炭素社会の構築
 - 1 地球温暖化対策の推進
 - 2 循環型社会の構築
 - 1 一般廃棄物の減量化・資源化の推進
 - 3 うるおい空間の創出
 - 1 生物多様性の保全
 - 4 生活環境の向上
 - 1 住みよい環境の保全
- 3 地域産業の振興
- 4 農林水産業の振興
- 1 子育て環境の充実
- 2 高齢化対策の推進
- 3 きめ細かな福祉の充実
- 4 健康・医療の充実
- 5 生活の安全性の向上
- 6 総合的な危機管理・防災力の充実
- 1 学校教育の充実
- 2 生涯学習の充実
- 3 市民文化の創造
- 4 スポーツ・レクリエーションの振興
- 5 人権尊重社会の形成
- 1 機能性の高い都市空間の形成
- 2 快適生活の基盤づくり
- 3 市民活動を支える交通基盤の充実

豊かさ実感リーディングプロジェクト

地域別計画

基本計画

単施設策 (79)

- II 地域コミュニティの活性化
- II 効果的で健全な行政運営の推進
 - III 人材育成の推進
 - IV 地域情報化の推進
 - IV 多角的な連携・交流の推進
- II エコスタイルへの転換
- II 産業廃棄物の適正処理の促進
- III 公園緑地の充実
- III 農地・畜舎の整備
- II 国際交流の推進
 - III グリーン・ツーリズムの推進
 - III 商業・業務機能の集積促進
 - III 貿易・流通の振興
 - IV 雇用環境の充実
 - II 多様な機能を持つ森林の育成
 - III 豊かな海苔造成と生産基盤の充実
- II 支援を要する家庭の福祉向上
- II 高齢者福祉の充実
- III 介護保険事業の充実
- III 社会保険制度の円滑な運営
- II 障害者福祉の充実
- III 安心安全な医療体制の確保
- IV 市立病院の機能拡充
- II 市民総ぐるみの防災対策の推進
- III 健全な消費生活の実現の推進
- IV 暮らしを守る生活衛生の向上
- II 市民と取り組む防災対策の推進
- III 質の高い消防・救急の充実
- IV 防災と一体となった治水対策の推進
- IV 総合的な防災対策の推進
- II 個性と能力を伸ばす教育の推進
- III 体育・健康・安全の充実
- IV 信頼される学校づくりの推進
- II 家庭・地域の教育力の向上
- III 生涯学習環境の充実
- IV 信頼される教育環境の形成
- II 文化財の保護と活用
- III 近代化産業遺産の保存と活用
- II 競技スポーツの推進
- III 平和意識の醸成
- II 男女共同参画の推進
- III 豊かで多様なウオーターフロントの形成
- IV 魅力ある都市景観の形成
- II 環境を健康に配慮した生活基盤づくり
- III 多様なニーズに対応した住環境の形成
- IV 既存都市基盤施設の有効活用と長寿命化
- II 快適で機能性の交通基盤の整備
- III 便利で効率的な公共交通体系の構築
- IV 人と環境にやさしい交通環境の充実

(2) 鹿児島市まち・ひと・しごと創生 総合戦略（平成27年12月策定）

【計画の目的等】

人口減少問題の克服等に向けた4つの基本的視点や人口の将来展望を示し、これらを踏まえ、将来にわたって地域の活力を維持し、地方創生に積極的に対応していくための指針として、本市の地方創生に向けた目標や基本的方向、主な施策を整理したもの。※以下、「総合戦略」という。

【計画の区域・範囲】

鹿児島市全域

【計画の期間】

5年間（平成27年度～平成31年度）

【計画の体系】



4. ひと・まちを多彩に「つなぐ」

都市のコンパクト化と交通ネットワークの形成や、ストックマネジメントの強化等により、人口減少等を見据えた持続可能なまちづくりを進めるとともに、地域コミュニティの形成、協働によるまちづくりに取り組み、市民一人ひとりが力を発揮し、互いに支え合う温もりのある地域社会を形成します。

また、移住希望者の多様なニーズに対応した支援に取り組み、本市への移住を促進するほか、国際交流の促進や、国内の都市との多様な交流・連携を進めます。

(3) 鹿児島市まち・ひと・しごと創生 人口ビジョン（平成 27 年 12 月策定）

【計画の目的等】

将来にわたって地域の活力を維持できるよう、地方創生に積極的に対応していくために策定した「鹿児島市まち・ひと・しごと創生総合戦略」における効果的な施策の企画立案にあたっての重要な基礎となるもの。※以下、「人口ビジョン」という。

【計画の区域・範囲】

鹿児島市全域

【計画の期間】

-

【人口の将来展望】

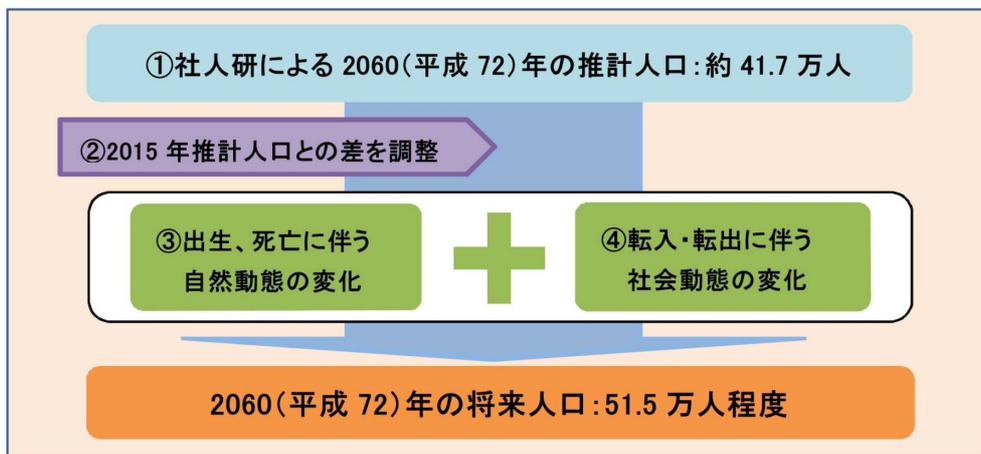
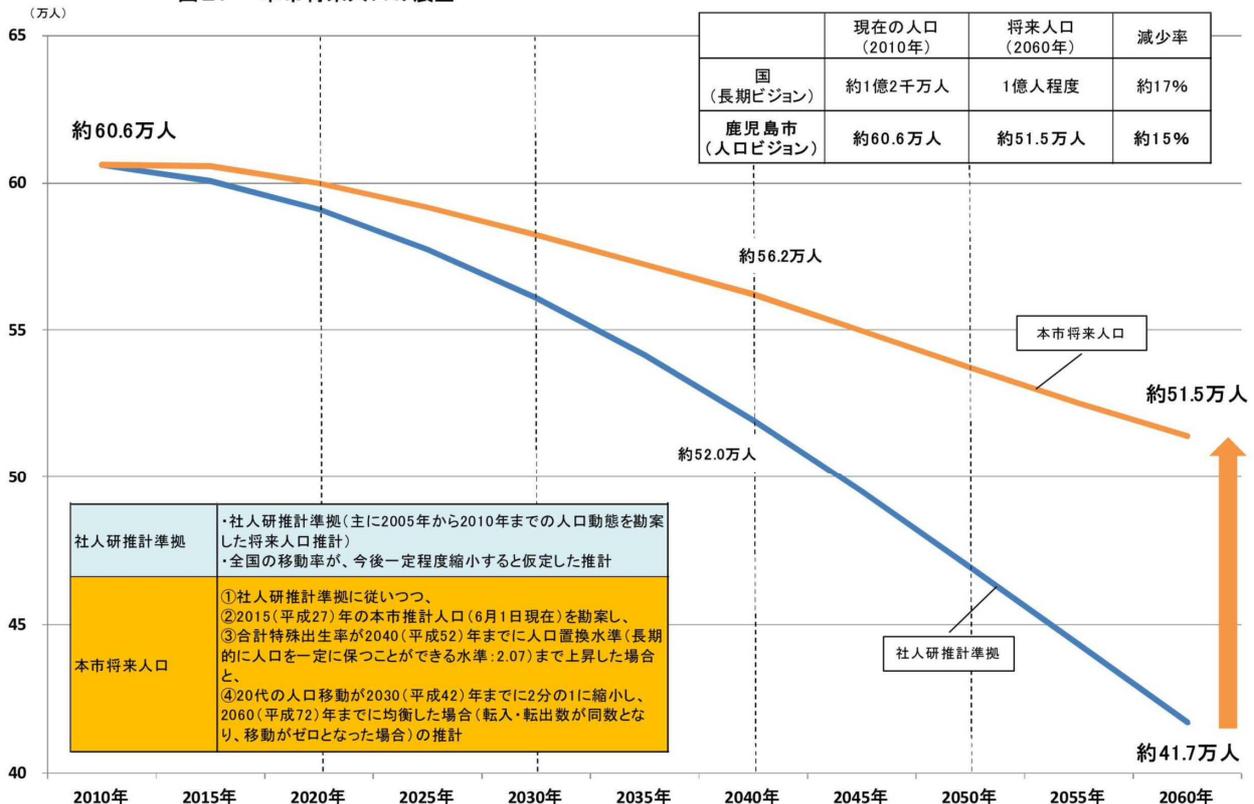
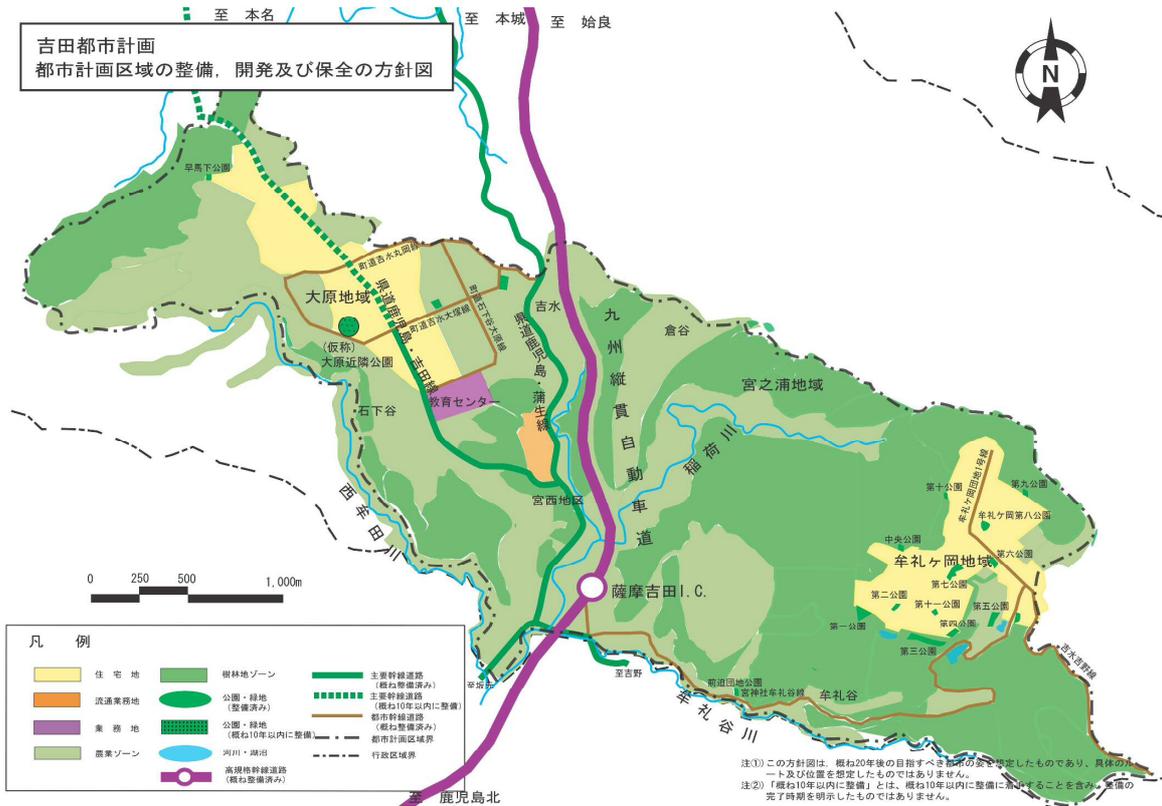


図 27 本市将来人口の展望



・吉田都市計画区域

吉田都市計画区域においては、「心豊かで活力にみちたやすらぎのあるまち」を基本理念として都市づくりを目指すこととしている。



・喜入都市計画区域

喜入都市計画区域においては、「自然のゆとりとまちの魅力が共存する町“21世紀のふるさと喜入”」を基本理念として、都市づくりを目指すこととしている。

喜入都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図



・松元都市計画区域

松元都市計画区域においては、「みどりと心のオアシスマつもと」を基本理念として、都市づくりを目指すこととしている。

松元都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図



凡例

住宅地	市街地開発事業・住宅系 (概ね10年以内に整備)	鉄道	主要幹線道路(概ね10年以降)	公園・緑地
商業地	公園・緑地 (概ね10年以内に整備)	高規格幹線道路(概ね10年以降)	都市幹線道路(概ね整備済)	河川・湖沼・海
工業地		主要幹線道路(概ね整備済)	都市幹線道路(概ね10年以内に整備)	都市計画区域界
農業ゾーン		主要幹線道路(概ね10年以内に整備)	都市幹線道路(概ね10年以降)	
樹林地ゾーン				

① この方針図は、概ね20年後の目指すべき都市の姿を想定したものであり、具体的なルート及び位置を規定したものではありません。
② 「概ね10年以内に整備」とは、概ね10年以内に整備に着手することを含み、整備の完了時期を明示したものではありません。

・郡山都市計画区域

郡山都市計画区域においては、「まちがうるおいに満ちあふれ、人々がやすらぎを感じる郡山」を基本理念として、都市づくりを目指すこととしている。

郡山都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図



凡例

住宅地	市街地開発事業・住宅系 (概ね10年以内に整備)	主要幹線道路(概ね整備済み)	公園・緑地 (概ね10年以内に整備)
商業・業務地	公園・緑地 (概ね10年以内に整備)	主要幹線道路(概ね10年以内に整備)	公園・緑地
工業地		都市幹線道路(概ね整備済み)	河川
農業ゾーン		都市幹線道路(概ね10年以内に整備)	都市計画区域界
樹林地ゾーン			行政区境界

注① この方針図は、概ね20年後の目指すべき都市の姿を想定したものであり、具体的なルート及び位置を規定したものではありません。
注② 「概ね10年以内に整備」とは、概ね10年以内に整備に着手することを含み、整備の完了時期を明示したものではありません。

(5) かがしま都市マスタープラン（平成 19 年 3 月改訂）

【計画の目的等】

2001（平成 13）年に策定した「かがしま都市マスタープラン」に対して、2005（平成 17）年 10 月に改定した第四次鹿児島市総合計画基本計画との整合を図るとともに、2004（平成 16）年の合併に伴い新たに加わった 5 地域における地域別構想等の策定や都市計画を取り巻く状況の変化を踏まえたもの。

【計画の区域・範囲】

鹿児島市の都市計画区域

【計画の期間】

20 年間（平成 13 年度～平成 33 年度）

【計画の体系】

① 都市計画の目指す将来像



本市の第四次総合計画では、「人とまち 個性が輝く 元気都市・かがしま」を都市像として、総合的な施策展開を図っています。

かがしま都市マスタープランでは、この都市像を踏まえ、市民に判りやすい都市計画の目指す将来像を設定します。

21世紀・地球時代に輝きを放つ交流拠点都市

～みんなで、ふれあい、かよい、はぐくむまち・かがしまをめざして～

これをかがしま都市マスタープランの目指す将来像とし、新幹線開通などによる都市間競争の時代を踏まえ、交流人口の増加に資する施策に力点を置いた計画的な都市づくりの施策、市民活動を展開して実現していきます。

② 都市づくりの基本理念

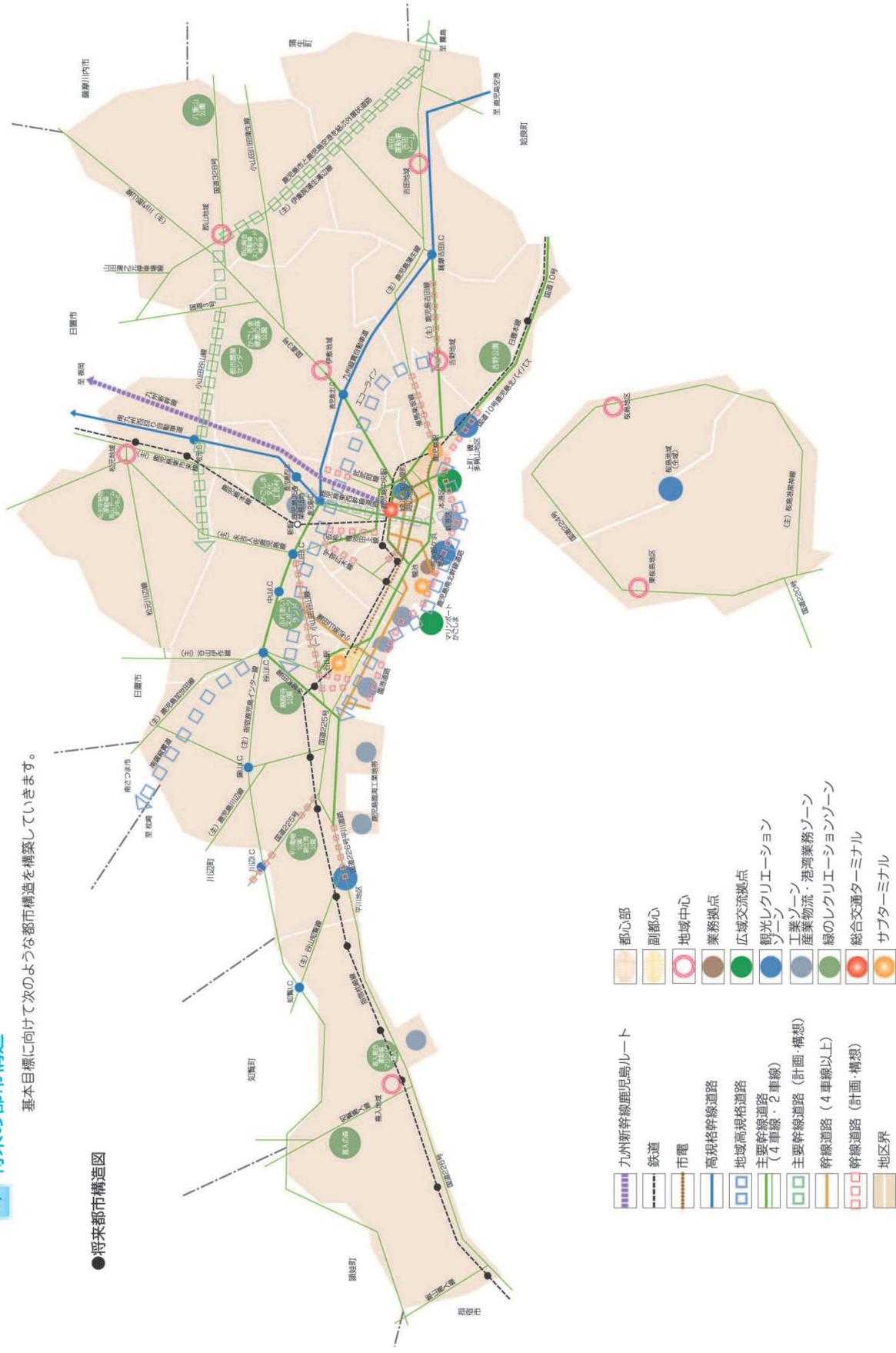
- ・ かがしまの魅力を再発見し、活かす都市づくり
- ・ 市民とともに手を携えてつくる 都市づくり

③ 都市づくりの基本目標

- ・ 「素顔の街 かがしま」を伸ばす都市づくり
- ・ 「人にやさしい街 かがしま」をめざす都市づくり
- ・ 「地球環境と共生できる街 かがしま」をめざす都市づくり

4 将来の都市構造

基本目標に向けて次のような都市構造を構築していきます。



(6) 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（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

【計画の期間】

-

【計画の体系】

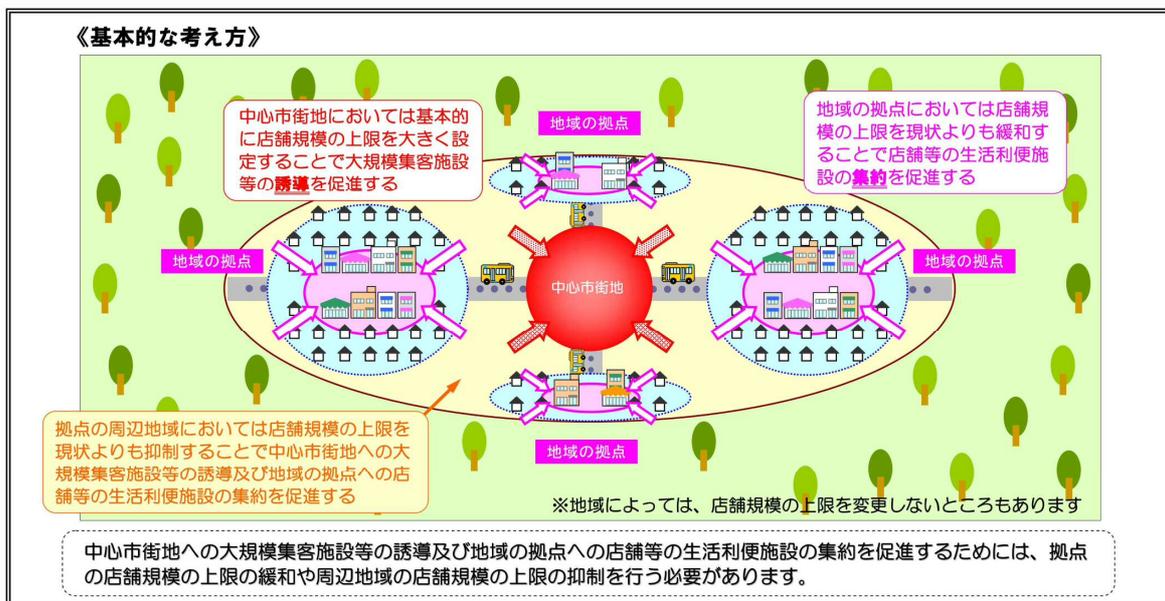
（ガイドプランの役割・内容）

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の集約を促進します。（下図参照）

【※なぜ、商業集積（店舗）という観点なのか？】

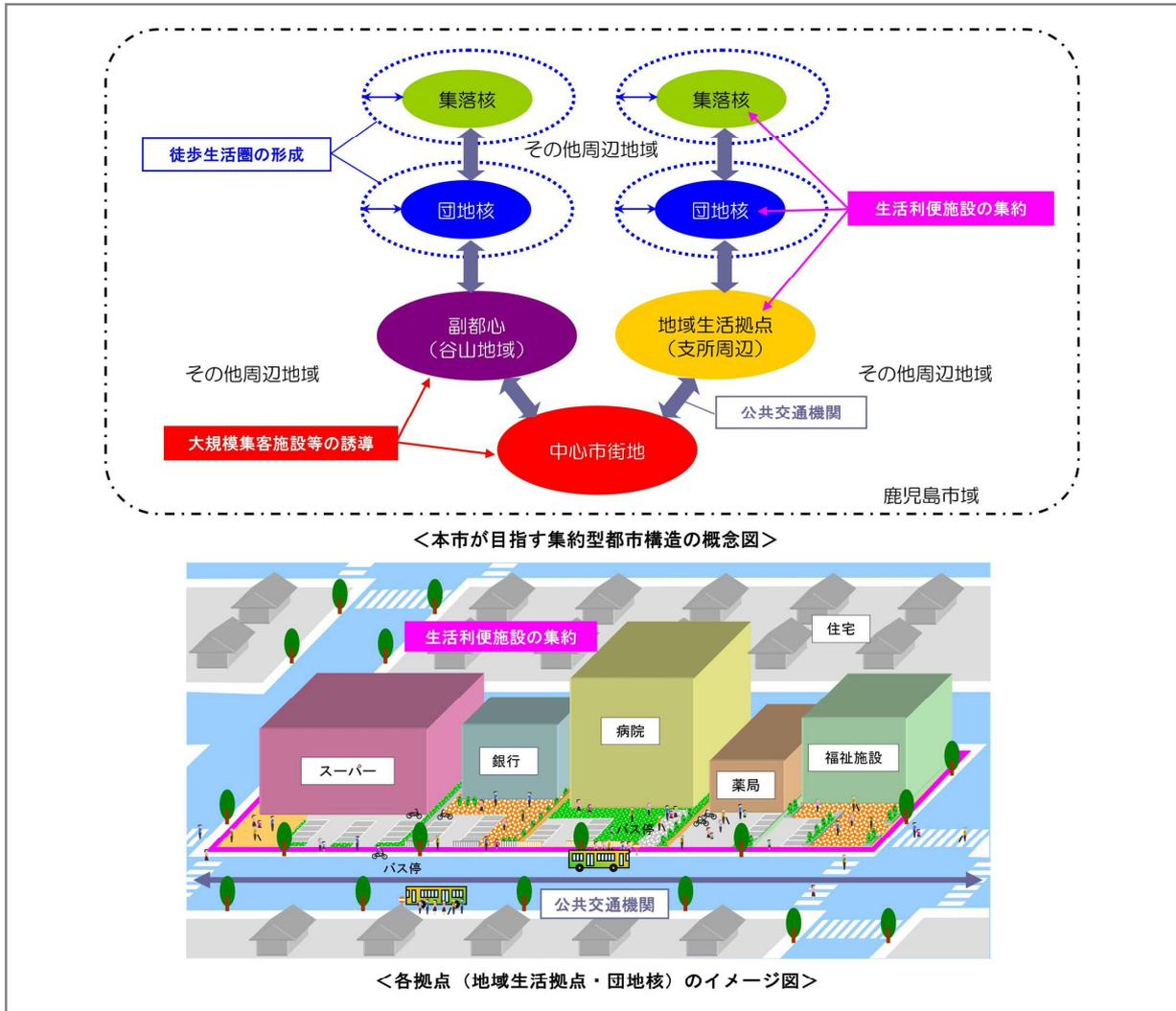
「店舗」は日常生活を送る上で非常に重要な施設であること、また、「店舗」は他の生活利便施設に比べ、用途地域による建築制限が最も細かく定められていることから、商業集積（店舗）という観点から検証することは、生活利便施設全体の集約化の検証につながると考えているためです。



（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の集約を行い、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

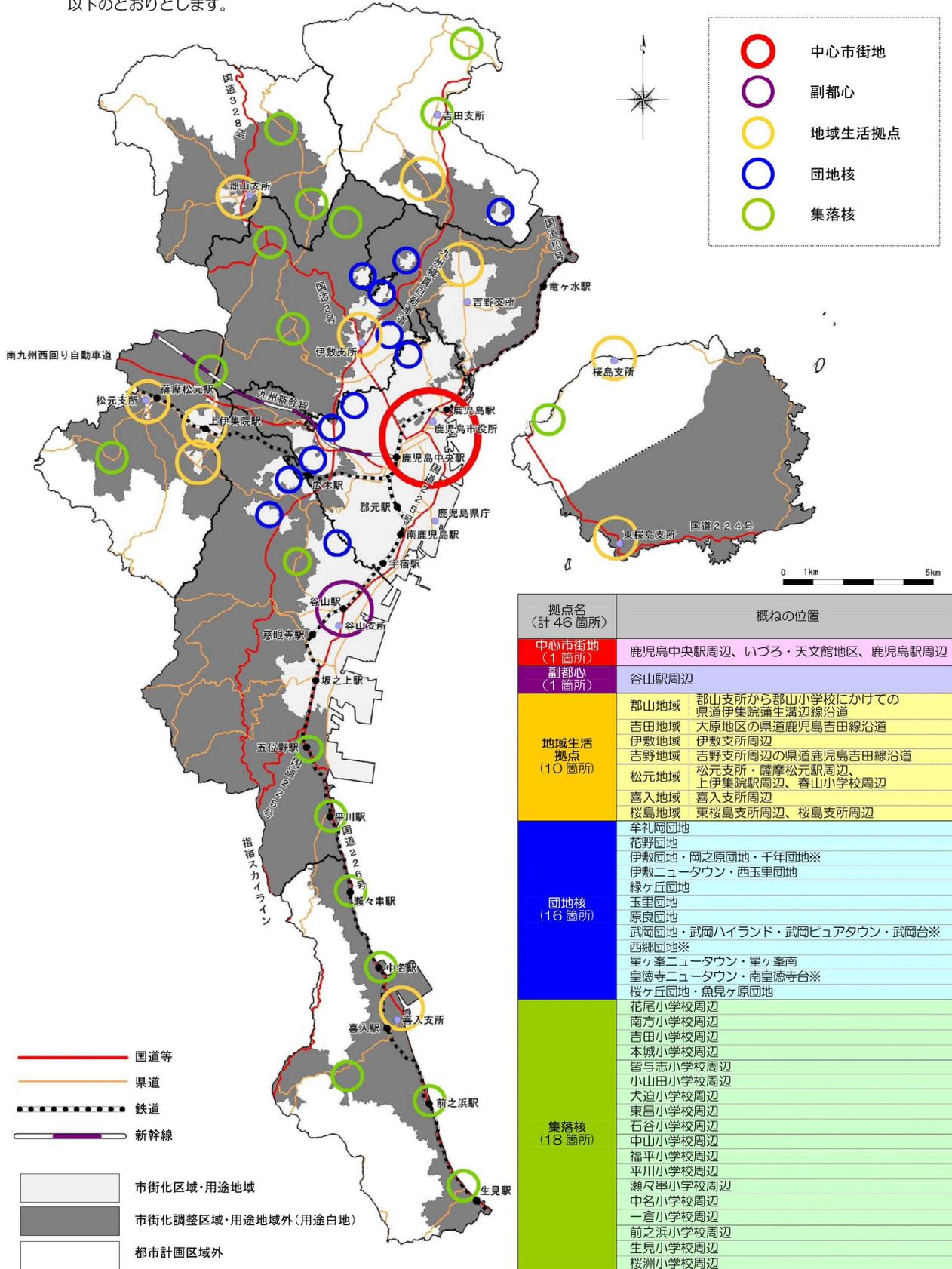
(集約型都市構造の考え方)



		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。	

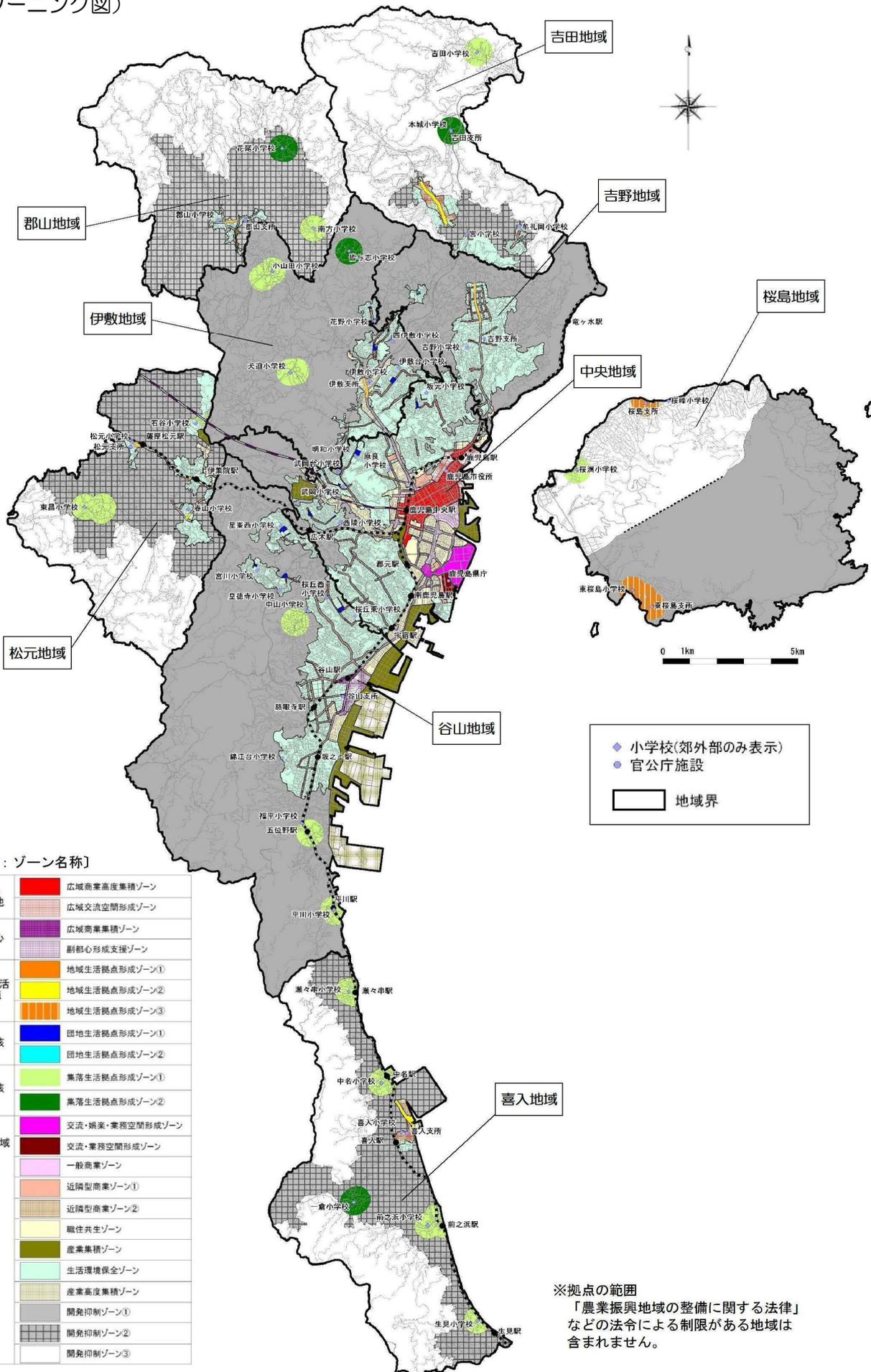
(拠点の位置)

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)



[凡例：ゾーン名称]

中心市街地	広域商業高度集積ゾーン
副都心	広域交流空間形成ゾーン
地域生活拠点	広域商業集積ゾーン
団地核	副都心形成支援ゾーン
集落核	地域生活拠点形成ゾーン①
その他周辺地域	地域生活拠点形成ゾーン②
	地域生活拠点形成ゾーン③
	団地生活拠点形成ゾーン①
	団地生活拠点形成ゾーン②
	集落生活拠点形成ゾーン①
	集落生活拠点形成ゾーン②
	交流・娯楽・業務空間形成ゾーン
	交流・業務空間形成ゾーン
	一般商業ゾーン
	近隣型商業ゾーン①
	近隣型商業ゾーン②
	職住共生ゾーン
	産業集積ゾーン
	生活環境保全ゾーン
	産業高度集積ゾーン
	開発抑制ゾーン①
	開発抑制ゾーン②
	開発抑制ゾーン③

- ◆ 小学校(郊外部のみ表示)
- 官公庁施設
- 地域界

※拠点の範囲
「農業振興地域の整備に関する法律」
などの法令による制限がある地域は
含まれません。

▼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	(鹿兒島中央駅周辺地区) 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兒島らしい交流空間の一層の充実を図る。	
		(鹿兒島駅周辺地区) 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	(鹿兒島駅周辺地区) 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) 鹿兒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。

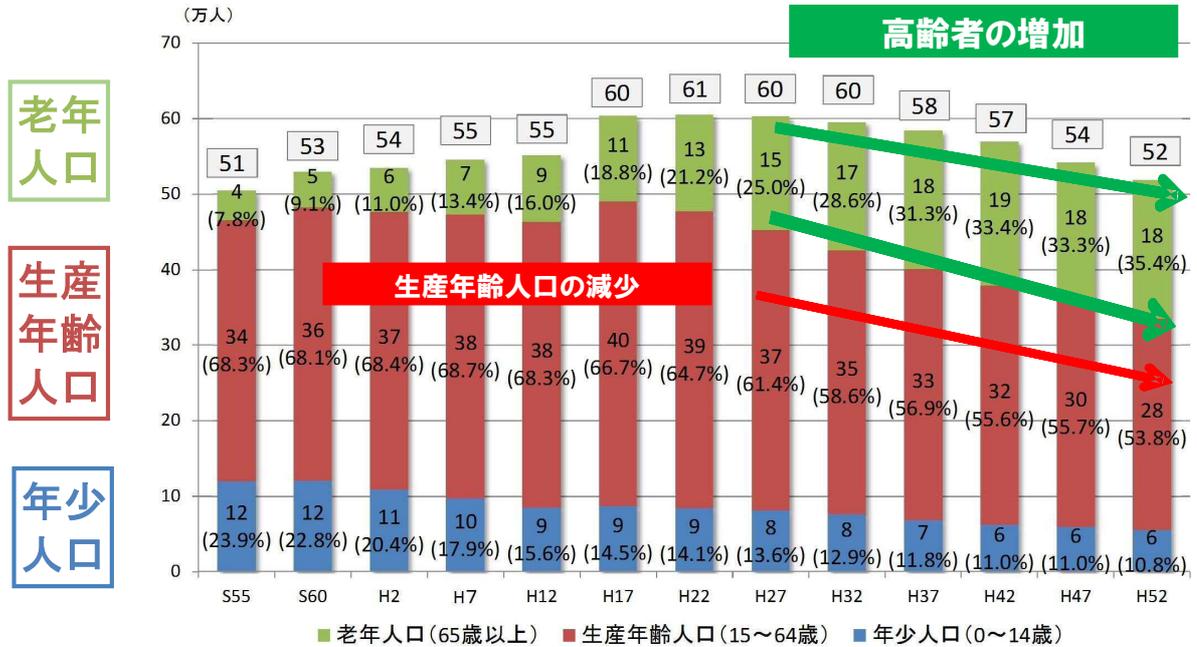
2.3 市全体の現状

(1) 人口

① 将来人口動向

本市の人口は、2015（平成 27）年から約 25 年後の 2040（平成 52）年には約 8 万人減少する見込みです。

65 歳以上人口が大幅に増加（約 3 万人増加）し、経済活動を支える 15～64 歳人口が大きく減少（約 9 万人減少）することが予想されます。

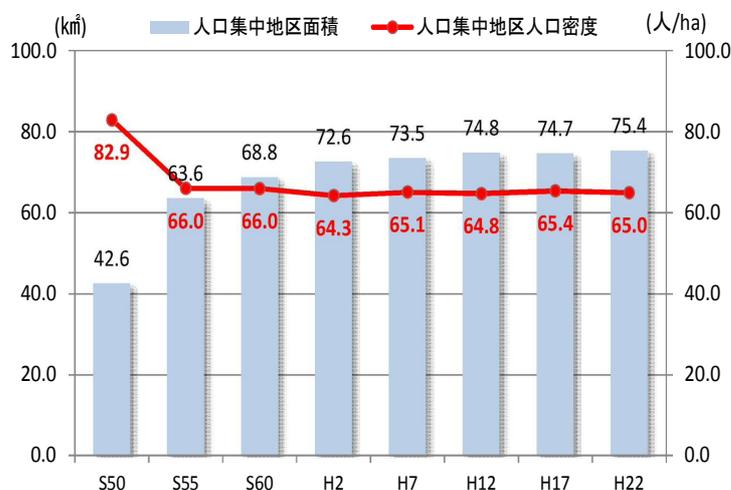


▲鹿児島市の将来人口動向

資料) 国勢調査及び国立社会保障・人口問題研究所 (平成 25 年 3 月推計)

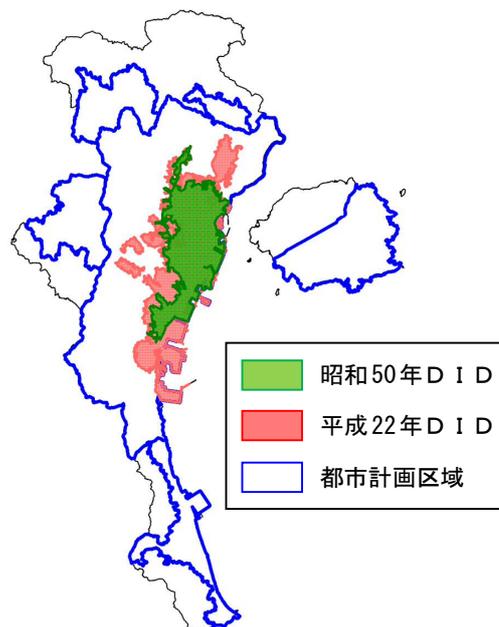
②人口集中地区人口の推移・現況

本市の人口集中地区は、1975（昭和50）年時点で42.6km²だったのに対して、1980（昭和55）年に大幅に拡大し、その後は微増の状況です。1980（昭和55）年以降は、人口密度は約65人/ha前後で推移しています。



▲鹿児島市の人口集中地区の面積及び人口密度の推移

資料) 国勢調査



▲人口集中地区の変遷

資料) 都市計画基礎調査

※人口集中地区・・・『人口密度が40人/ha以上の国勢調査の基本単位区が集合し、合計人口が5,000人以上となる地域のことで、DID地区ともいう。』

③団地別人口の推移・現況及び高齢化率の現況

市内の主要な団地の中で、高齢化率が30%を超える団地（平成22年国勢調査時点）が6団地あります。また、それらの団地は10年前からの人口減少も見受けられます。

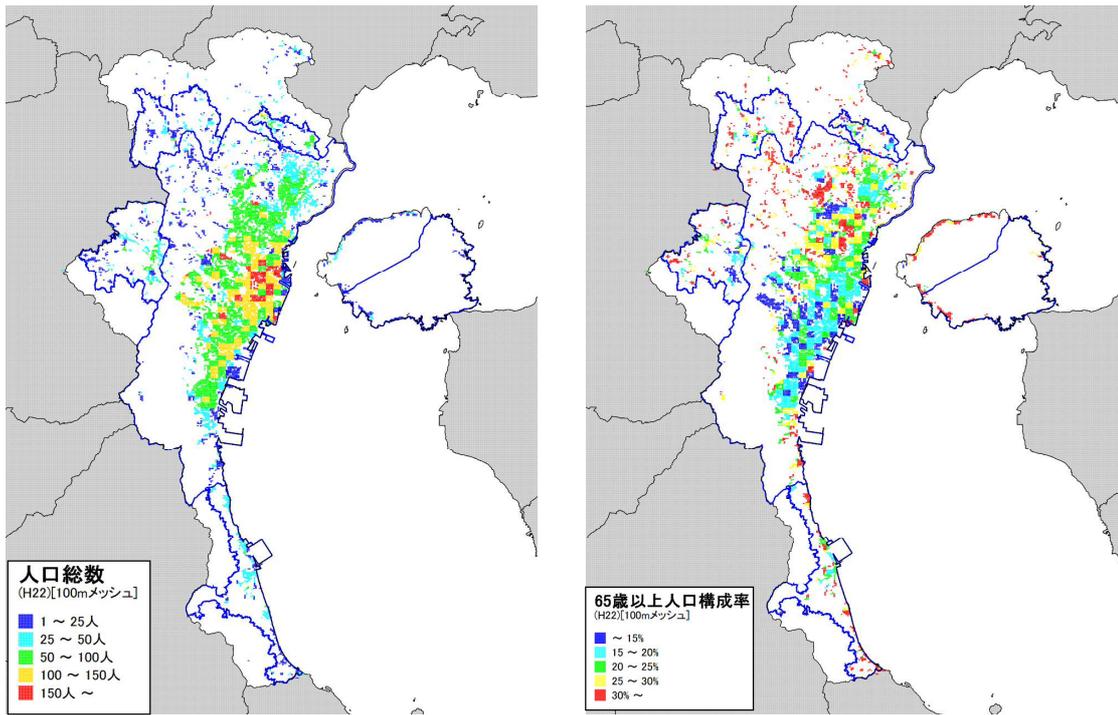
▼高齢化率の高い団地の概要

団地	面積 (ha)	①人口			②高齢化率		③世帯数		
		H12	H22	増減	H22	H22	H12	H22	増減
		(人)	(人)	(%)	(人)	(%)	(世帯)	(世帯)	(%)
伊敷団地	101.5	8,586	7,691	△10.4	2,706	35.2	3,511	3,557	1.3
千年団地	43.3	3,039	2,806	△7.7	915	32.6	1,176	1,247	6.0
岡之原団地	10.1	1,036	927	△10.5	290	31.3	385	396	2.9
大明丘団地	32.0	3,071	2,496	△18.7	844	33.8	1,290	1,170	△9.3
坂元団地	15.2	1,871	1,615	△13.7	525	32.5	758	756	△0.3
城山団地	46.3	3,719	3,433	△7.7	1,077	31.4	1,662	1,646	△1.0

資料) 鹿児島市資料

④地区別人口分布

人口は中心市街地に概ね集中し、郊外部に高齢化率の高いところが集中しています。



▲地区別人口総数
(100mメッシュ人口)

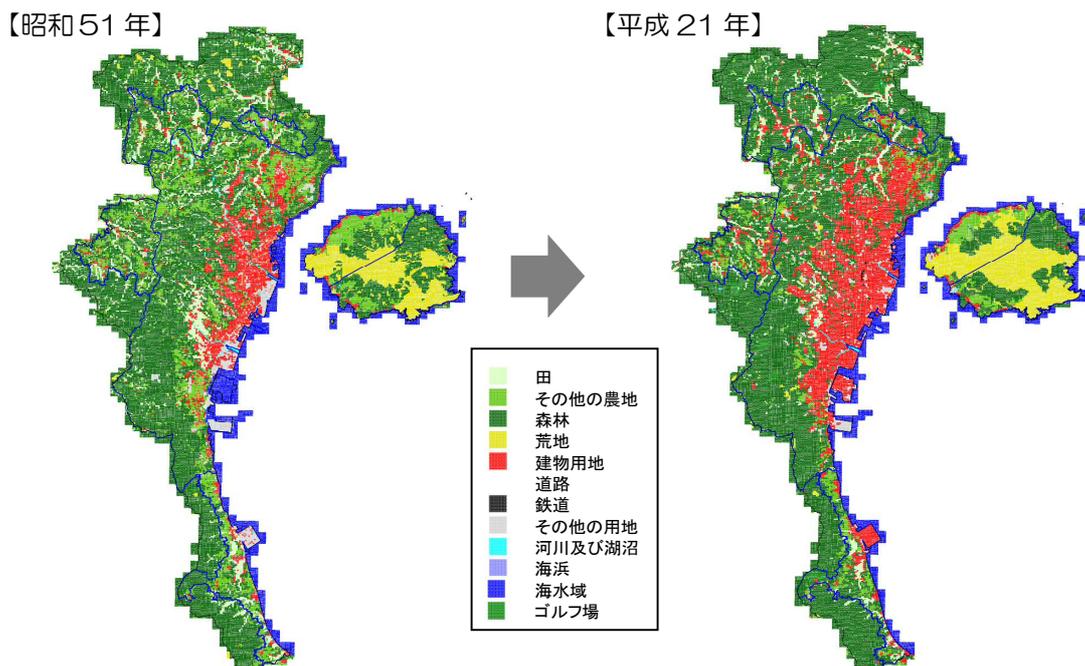
▲地区別高齢者（65歳以上）人口割合
(100mメッシュ高齢化率)

資料) 平成22年 国勢調査 地域統計メッシュを加工して作成

(2) 土地利用

①土地利用の推移・現状

市街地（建物用地）は、1976（昭和51）年から、2009（平成21）年の約30年間で人口増加にあわせて、拡大しています。

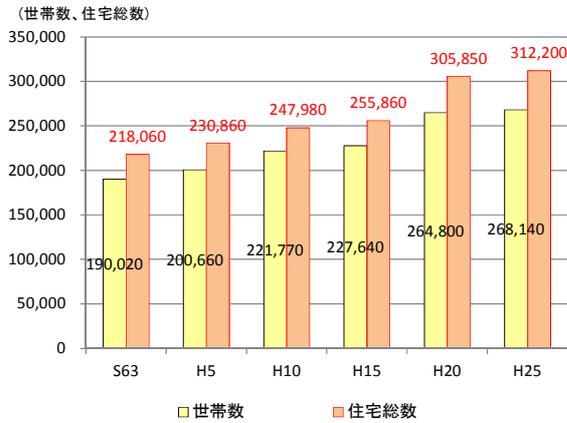


▲土地利用3次メッシュ

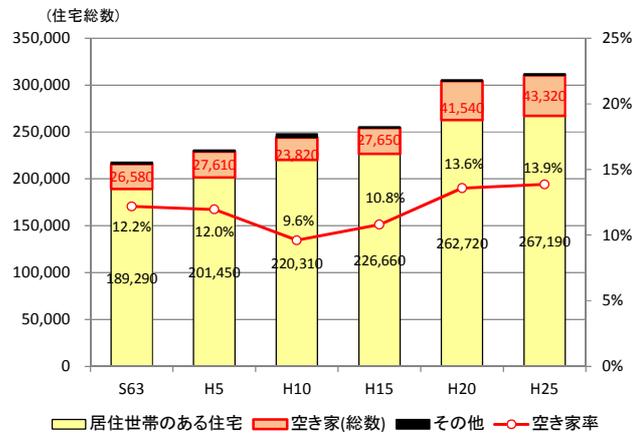
資料) 国土数値情報

②空家

世帯数の増加にあわせて住宅数が増加していますが、住宅総数の増加が世帯数増加よりもやや顕著でありその差が広がっています。1998（平成10）年から空き家率、空き家数ともに増加傾向にあり、今後の人口減少に伴い、さらに空き家が増加する可能性があります。



▲世帯数と住宅数の推移



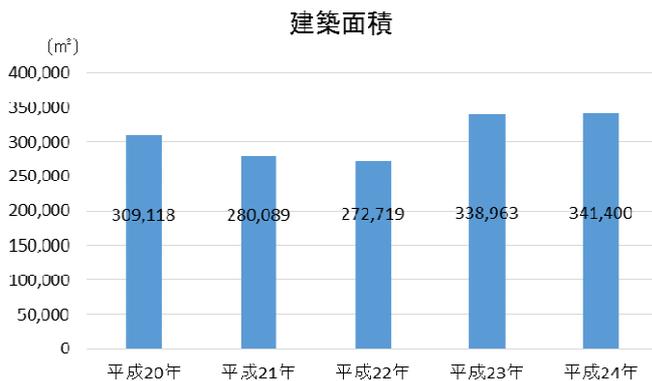
※空き家率＝空き家（総数）／住宅総数

▲住宅数の内訳（空き家の推移）

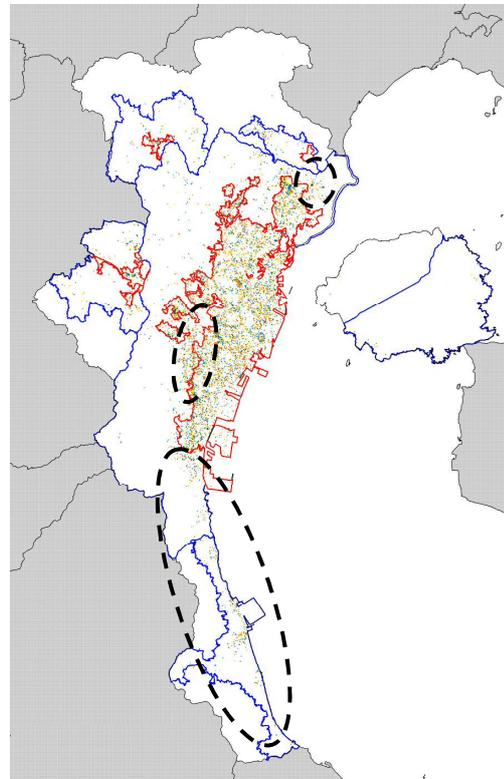
資料）住宅・土地統計調査、鹿児島市統計書

③開発動向（建築確認申請）

建築確認申請は一時的な減少が見られますが近年増加してきています。市街化区域内への立地が中心ですが一部縁辺部や沿岸部で建築が多く見受けられます。



▲建築確認申請面積（平成20～24年）



▲建築確認申請箇所（平成20～24年）

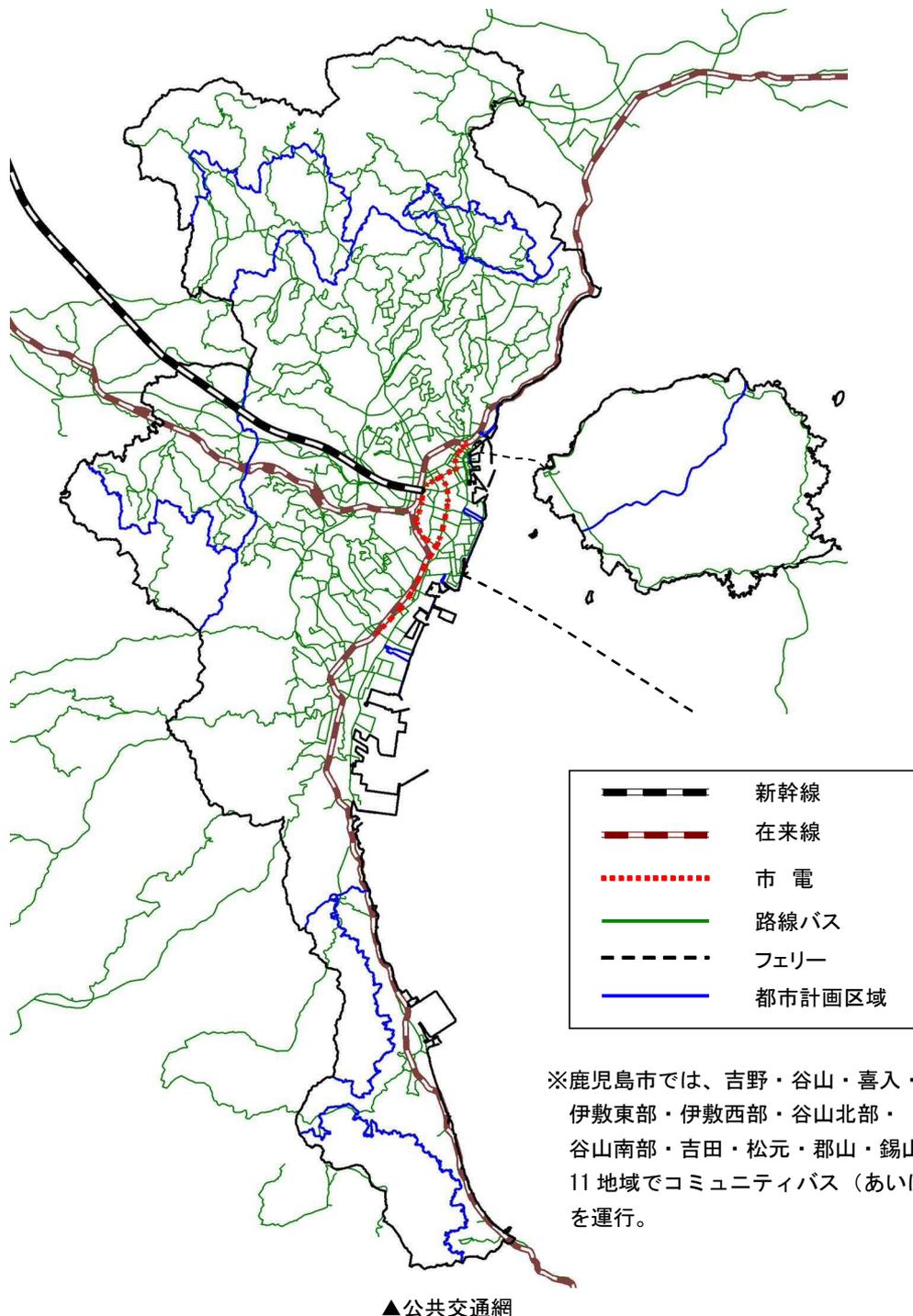
資料）鹿児島市都市計画基礎調査

(3) 公共交通

①公共交通網

鹿児島市の都市計画区域の公共交通網は、JR 在来線に加え、市街地を市電が運行しているとともに、鉄軌道がカバーされていない地域においては路線バスやコミュニティバス（あいばす等）が運行しています。

また、桜島及び大隅半島を結ぶフェリーが運航しています。



資料) 国土数値情報

②バス路線網

路線バスは、鹿児島市交通局を含め5事業者で運行しており、主に北部地域を南国交通、鹿児島交通（旧 いわさきバスネットワーク）、三州自動車（旧 大隅交通ネットワーク）、JR九州バス、西部地域を南国交通、鹿児島交通、南部地域を鹿児島交通が担っており、中心市街地等と各団地を結ぶ路線を鹿児島市交通局等が運行している状況です。

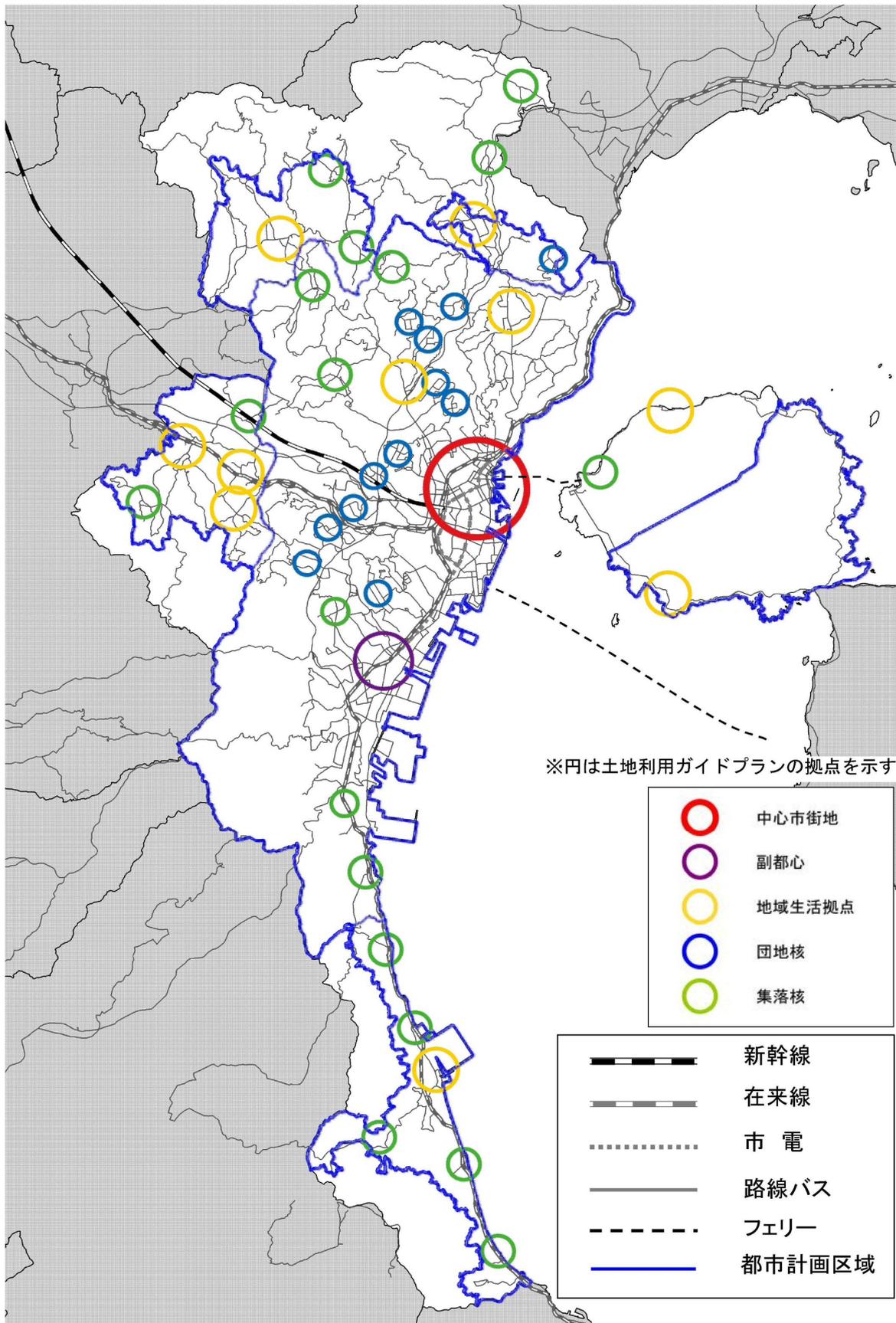


▲バス路線網

資料) 公益社団法人鹿児島県バス協会 (平成 23 年 4 月発行)

③公共交通網と拠点の関係

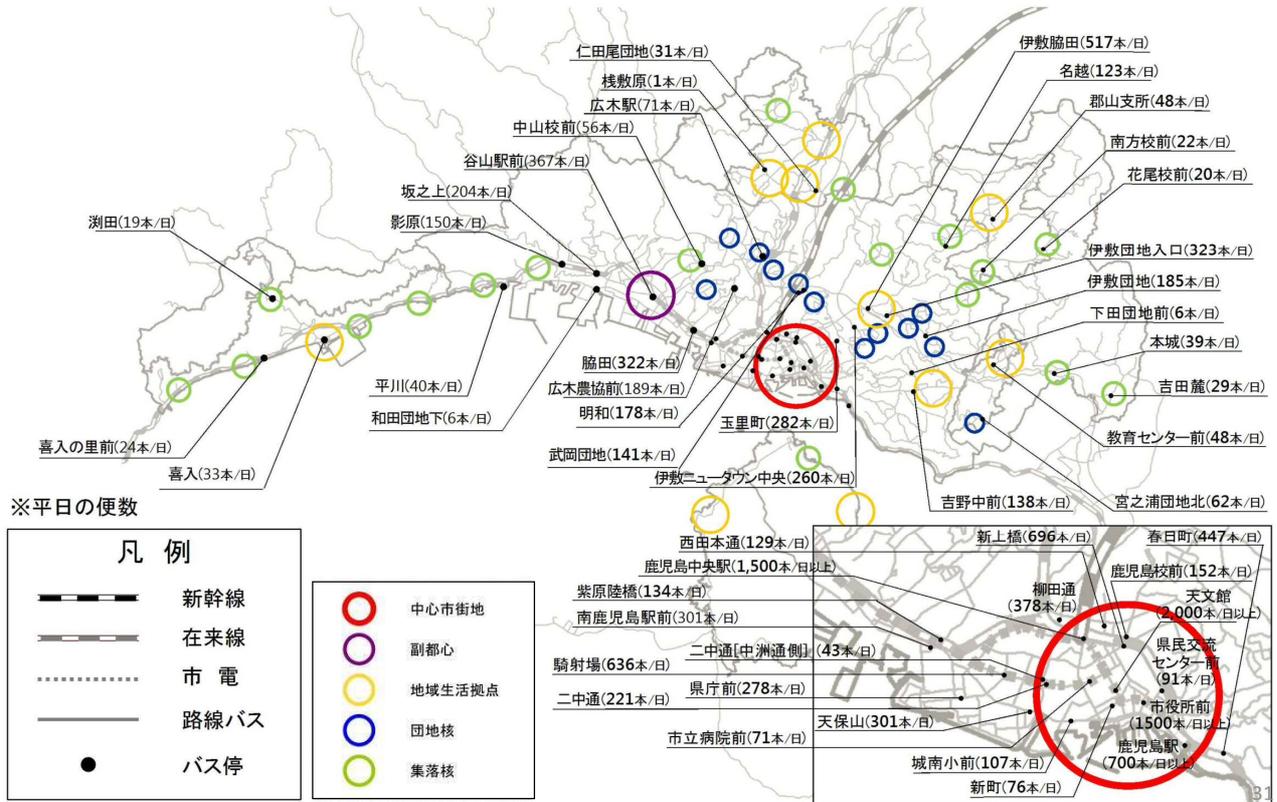
土地利用ガイドプランで位置付けられている拠点においては、中心市街地・副都心と地域生活拠点は鉄軌道及び路線バスで結ばれており、中心市街地や地域生活拠点と団地核・集落核は路線バス等で結ばれている状況です。



▲公共交通網と土地利用ガイドプランの拠点

④路線バスの運行本数

路線バスの運行本数は、団地核周辺では100本/日以上の本数が確保されているが、郊外部の地域生活拠点と集落核を結ぶ路線は本数が50本/日未満の状況です。



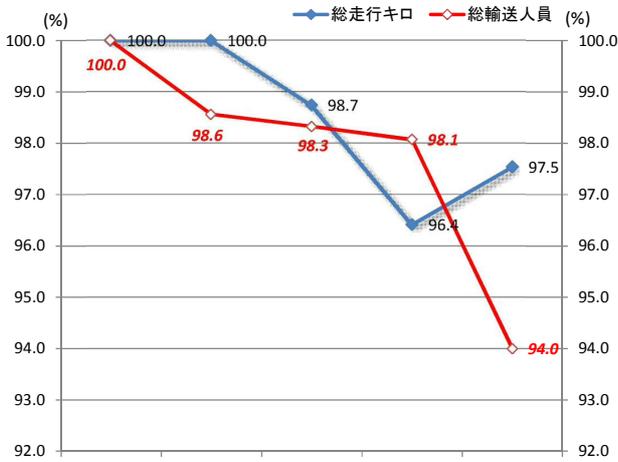
▲路線バスの運行本数

資料)九州のバス時刻表ホームページ(平成27.10.1現在)

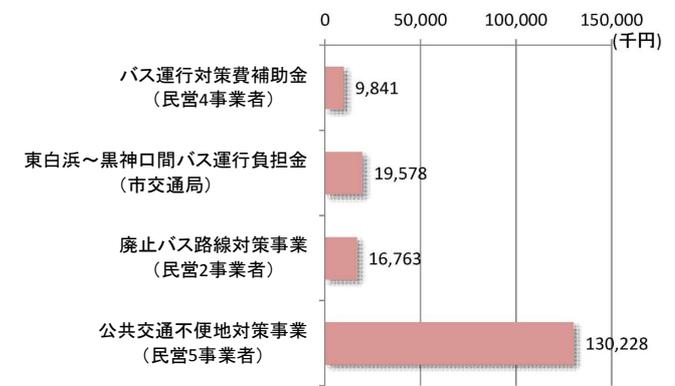
⑤路線バス輸送人員等の推移及びバス交通等に係る負担状況

路線バスの総走行キロは過去5年においても約3%減少しており、輸送人員は約6%減少している状況です。

鹿児島市が日常生活の交通手段確保を目的に実施しているバス交通等の維持・確保に対する負担額は年間約1億8千万円となっています。



▲路線バス輸送人員等の推移(平成22年=100)



▲鹿児島市のバス交通等維持・確保の負担状況(平成26年)

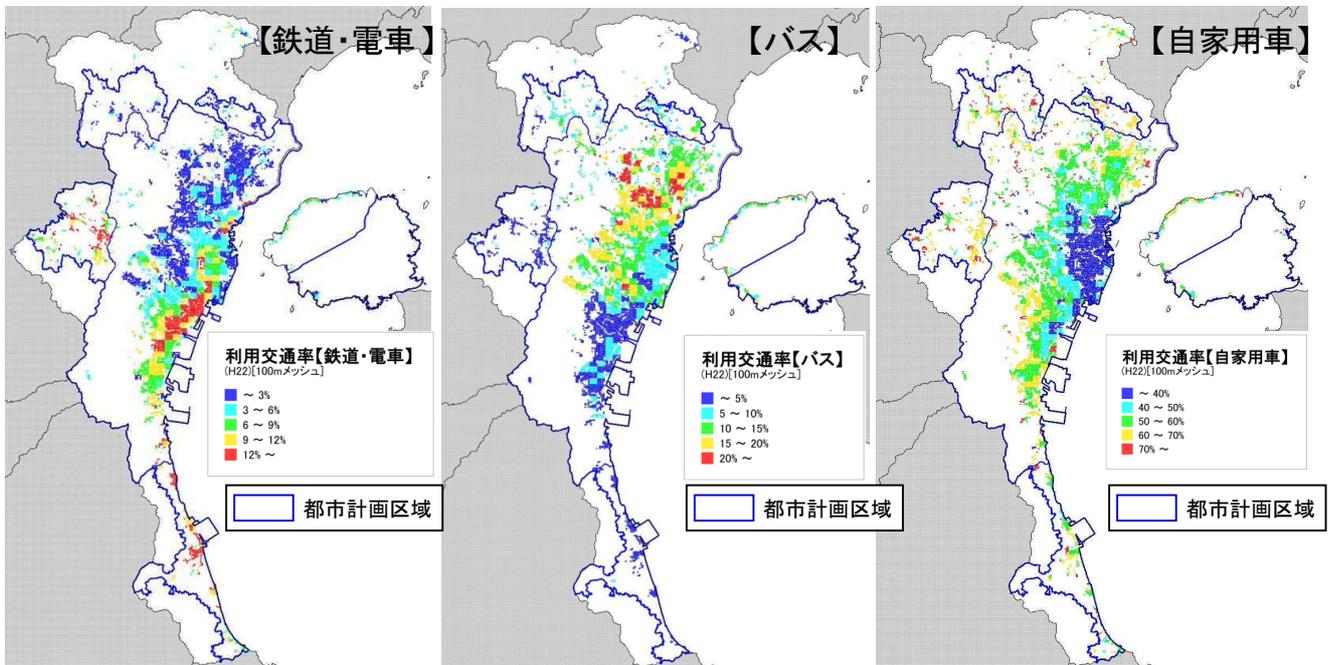
資料)鹿児島市交通局、南国交通株、JR九州バス(株)の3社分データ
 ※鹿児島市内を起終点とする路線に加え、鹿児島市を經由する路線を対象

資料)鹿児島市ホームページ

⑥通勤通学時の利用交通手段の特性

通勤通学時の利用交通手段は全体的に自家用車の分担率が高くなっていますが、中心市街地から南部方面の市電沿線や市西部、市南部の鉄道沿線では、鉄道・電車の分担率が比較的高い状況です。

一方で、市北部や市街地縁辺部の団地等ではバスの分担率が高い状況です。



▲通勤通学時の利用交通手段

資料) 平成 22 年 国勢調査、地域統計メッシュを加工して作成

(4) 都市機能

①施設等（施設区分ごと）の人口カバー状況

- 現状の人口分布に対する施設立地状況を評価することが将来都市構造を検討する上で重要です。
- 医療・福祉・商業等の日常生活サービス施設は、一定の人口密度に支えられて立地してきた状況であり、人口減少に伴う人口密度の低下は、これらの日常サービスが成立しなくなる可能性があり、これに伴う撤退等が懸念されます。
- その他の都市施設についても、同様に施設立地状況を把握し、現在の都市構造を分析する必要があります。



施設立地状況と人口密度との関係を図化して、それを人口カバー率^{*}として評価

▼都市機能の施設区分と施設内容

施設区分	施設
①-1 病院	ベッド数が20床以上の医療機関
①-2 病院・診療所	ベッド数が20床未満の医療機関も含む
①-3 歯科診療所	ベッド数が20床未満の医療機関で診療項目に歯科をあげる施設
①-4 調剤薬局	処方箋などに対応できる薬局（ドラッグストアのみのものは含まない）
①-5 障害者福祉施設	入所施設、ショートステイ施設、就労支援施設等
①-6 高齢者向け福祉施設	通所介護施設、老人ホーム、グループホーム等（訪問介護事業所を除く）
①-7 児童福祉施設等	保育所、認定こども園、児童クラブ等
①-8 幼稚園・小学校	公立、私立含む
①-9 図書館・博物館・美術館	公立、私立含む、図書館には公民館図書室を含む
①-10 商業施設	スーパーマーケット、大規模小売店（1,000㎡以上）
①-11 金融施設	銀行、信用金庫、信用組合、郵便局等
①-12 バス停	路線バス、コミュニティバス（あいばす）バス停留所

※人口カバー率

- ・各施設から半径500m（徒歩圏）に人口の何割が居住しているかを示す比率

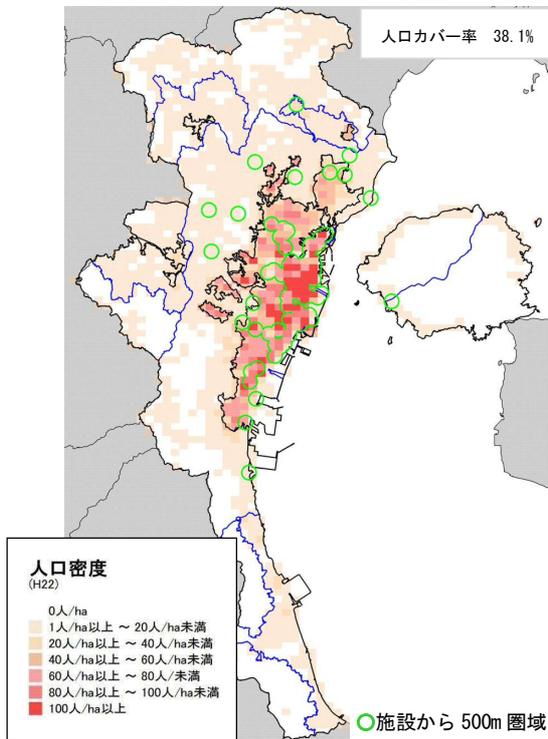
$$\text{人口カバー率} = \frac{\text{各施設から半径500m（徒歩圏）に居住している人口}}{\text{対象地区の人口総数}}$$

※各施設から半径500m圏（徒歩圏）を基本に、平成22年国勢調査500mメッシュを基に作成した100mメッシュより算出。

※メッシュの重心が各エリアに含まれるものを対象として集計。

①-1 医療施設：病院

医療施設（病院）は、市街地部に集中立地していますが、市街地においてもカバーされていない地域が多い状況です。郊外部では病院の立地は少なく、市街化区域又は用途地域外での立地も見られます。

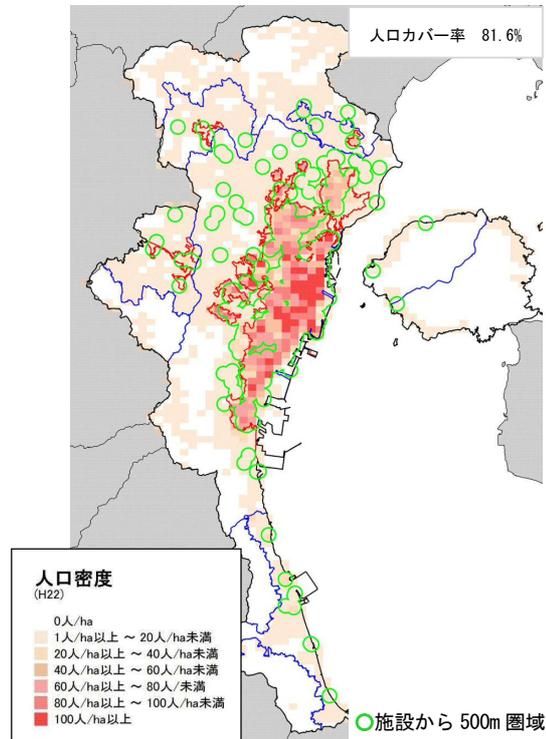


▲病院からの圏域と人口密度

資料) 鹿児島市資料

①-2 医療施設：病院・診療所

医療施設（病院・診療所）は、市街地部に集中立地するとともに、市全域に分散立地しており、人口カバーが高く、市街化区域及び用途地域内は概ねカバーされている状況です。

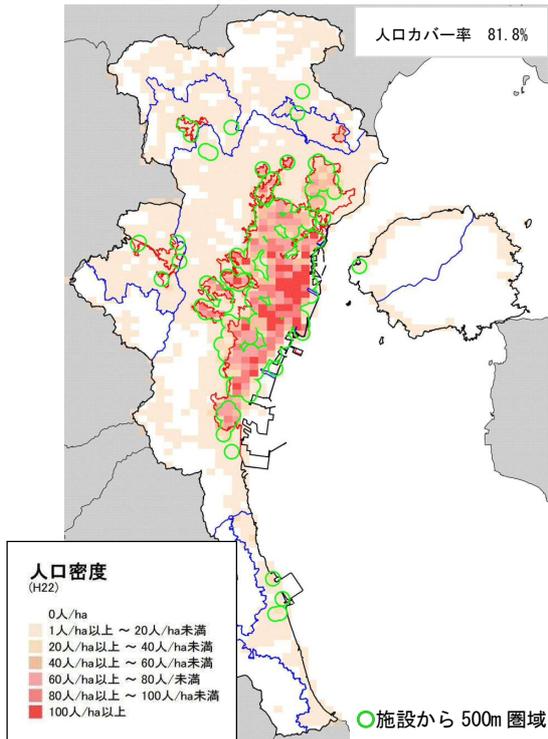


▲病院と診療所からの圏域と人口密度

資料) 鹿児島市資料

①-3 医療施設：歯科診療所

医療施設（歯科診療所）は、市街地部に集中立地するとともに、市全域に分散立地しており、人口カバーが高い状況です。喜入地域、桜島地域でカバー率が低い状況です。

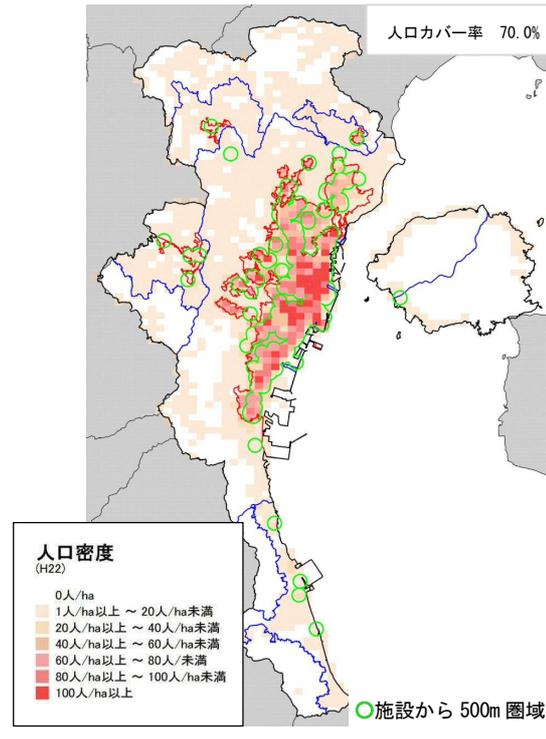


▲歯科診療所からの圏域と人口密度

資料) 鹿児島市資料

①-4 医療施設：調剤薬局

医療施設（調剤薬局）は、市街地部に集中立地するとともに、その他用途地域内に立地しており、旧鹿児島市以外ではカバー率が低い状況です。

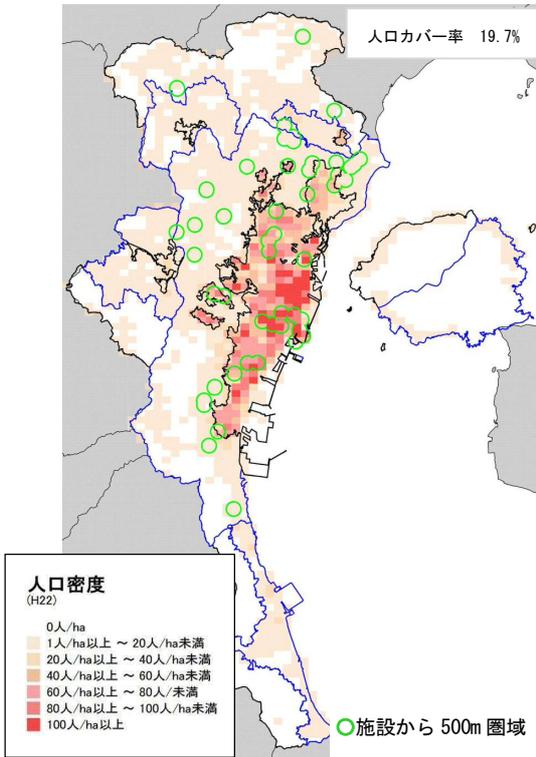


▲調剤薬局からの圏域と人口密度

資料) 鹿児島市資料

①-5 社会福祉施設：障害者福祉施設

障害者福祉施設は、鹿児島都市計画区域の市街化区域内外いずれにも点在しています。鹿児島都市計画区域外では施設立地はわずかです。

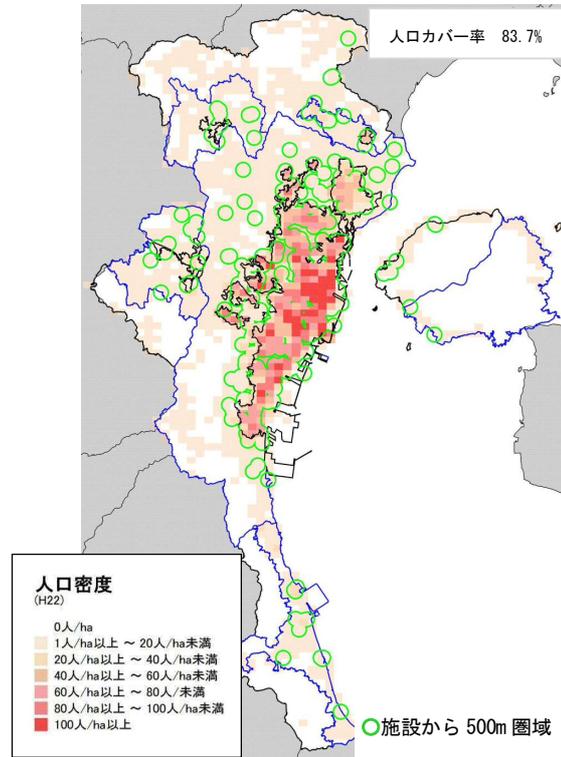


▲障害者福祉施設からの圏域と人口密度

資料) 鹿児島市資料

①-6 社会福祉施設：高齢者向け福祉施設

高齢者向け福祉施設は、人口密度が高い地域では概ねカバーされている状況であり、人口カバー率も80%以上と他の施設と比較して高い状況です。

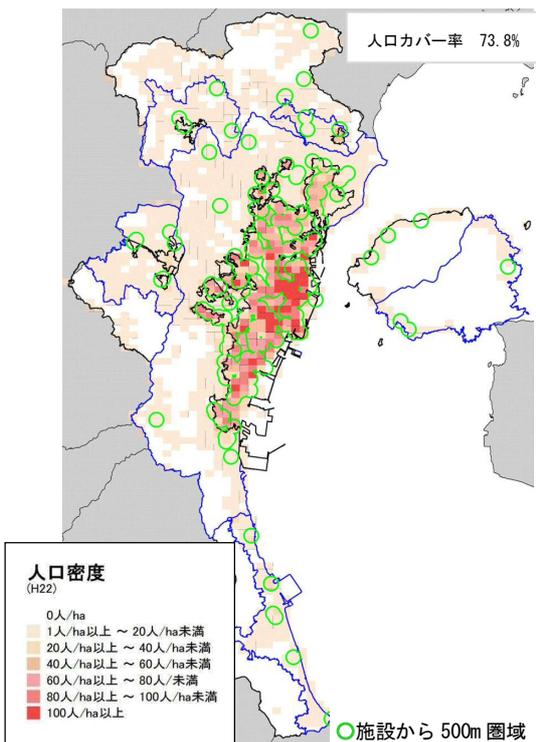


▲高齢者向け福祉施設からの圏域と人口密度

資料) 鹿児島市資料

①-7 社会福祉施設：児童福祉施設等

児童福祉施設等は、人口密度が高い地域では概ねカバーされている状況であり、人口カバー率も比較的高い状況です。

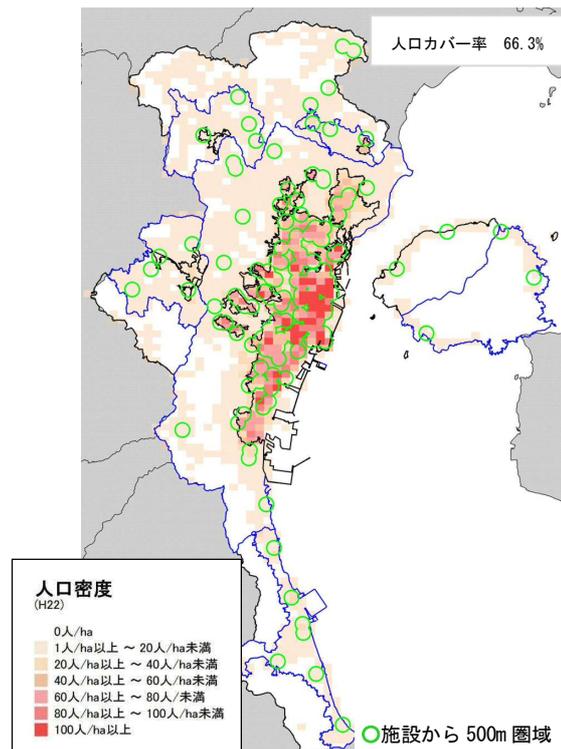


▲児童福祉施設等からの圏域と人口密度

資料) 鹿児島市資料

①-8 教育文化施設：幼稚園・小学校

教育文化施設は、人口密度が高い地区は概ねカバーされています。郊外部では分散立地している状況です。

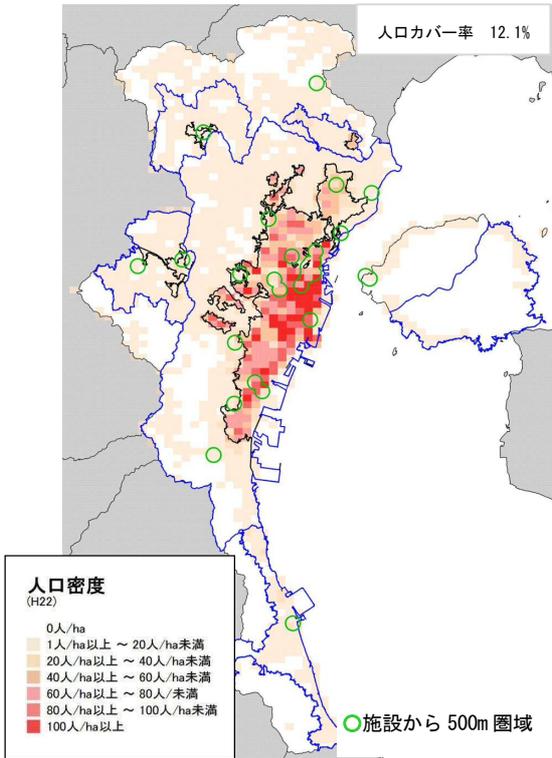


▲幼稚園・小学校からの圏域と人口密度

資料) 鹿児島市資料

①-9 図書館・博物館・美術館

図書館・博物館・美術館は、市全体でも立地は少ないですが、各地域の公民館に図書館が設置されています。

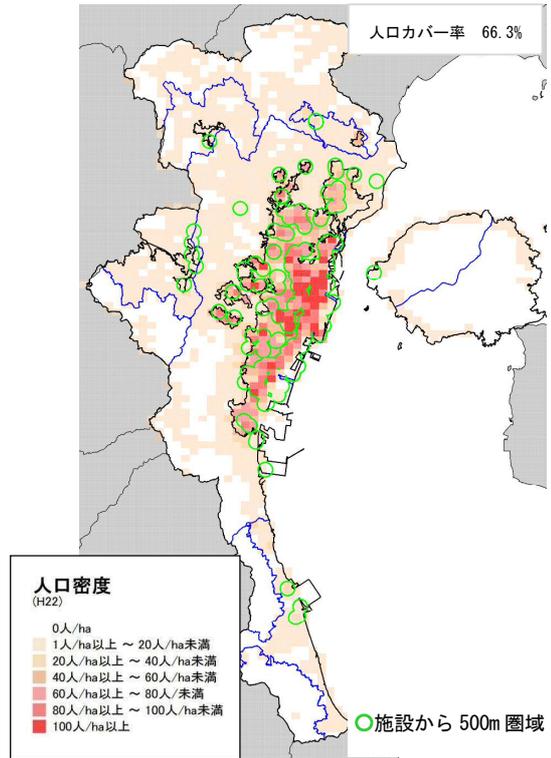


▲図書館等からの圏域と人口密度

資料) 鹿児島市資料

①-10 商業施設

商業施設は、市街地部に集中立地しており、人口密度が高い地域では概ねカバーされている状況です。郊外部では施設が点在しており、未カバーの地域が多く存在しています。

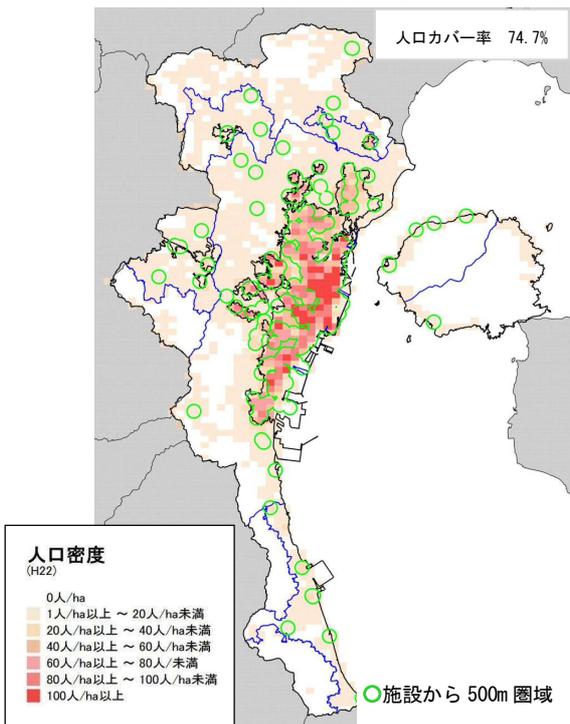


▲商業施設からの圏域と人口密度

資料) iタウンページ、全国大型小売店総覧

①-11 金融施設

金融施設は、市街地部に集中立地しており、人口密度が高い地域では概ねカバーされている状況であるとともに、郊外部においても各地域に点在して立地している状況です。

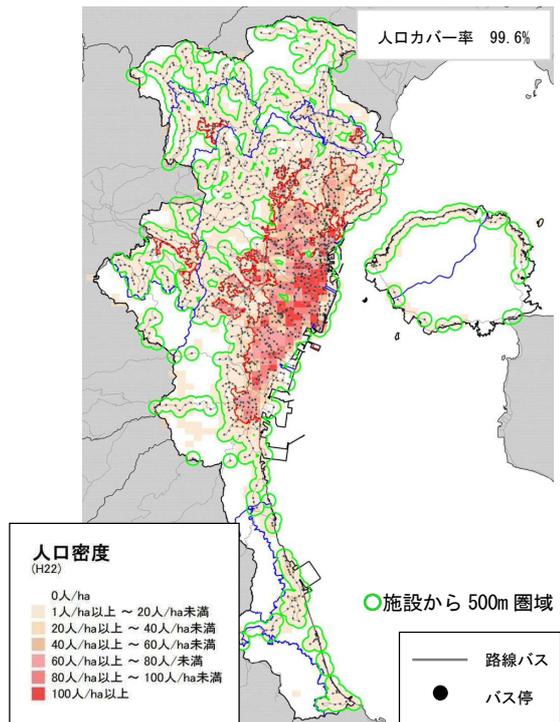


▲金融施設からの圏域と人口密度

資料) iタウンページ

①-12 公共交通：バス停

公共交通（バス停）は、コミュニティバス（あいばす）も運行していることから市全域をほぼカバーしている状況であり、市街地部ではバス停密度も非常に高い状況です。ただし、郊外部については運行本数が少ない状況です。



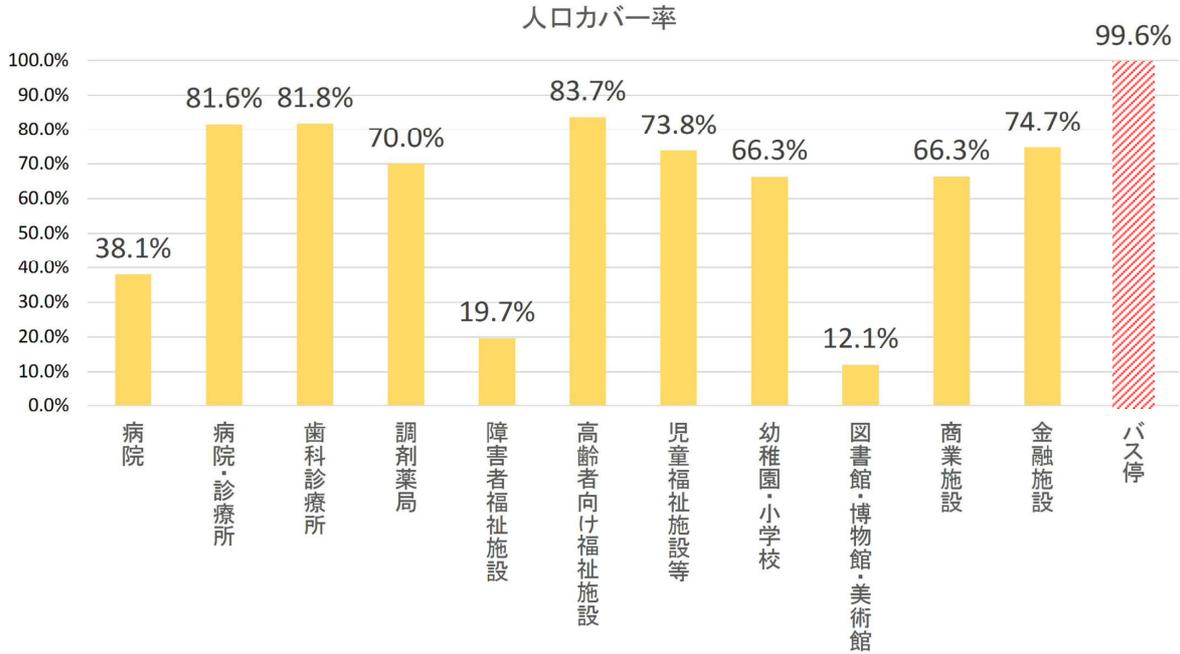
▲バス停からの圏域と人口密度

資料) かがしまiマップ、国土数値情報

②施設等の人口カバー状況

主要施設の人口カバー状況は、高齢者向け福祉施設、病院（診療所含む）及び歯科診療所でも80%以上と高いです。

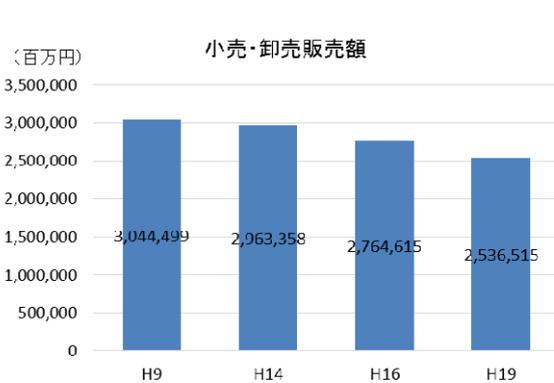
その他、バス停に関しては約100%と市全体の人口を概ねカバーできている状況です。
（※ただし、サービス水準と関係があることを示したものではありません）



▲施設等の人口カバー率

(5) 経済活動

小売・卸売販売額、事業所数、従業員数ともに減少傾向にあります。郊外部への大規模小売店の進出が見受けられます。

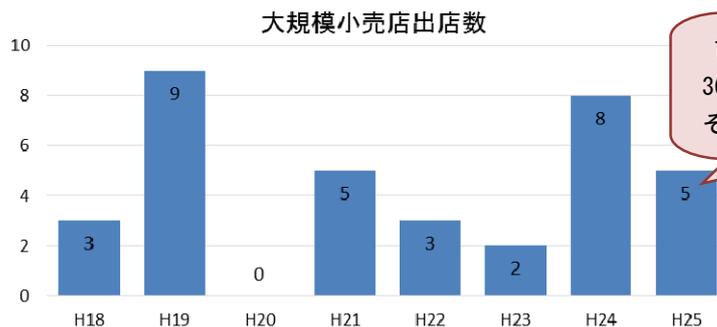


▲小売・卸売販売額の推移



▲小売・卸売業 事業所数 従業員数の推移

資料) 都市計画基礎調査



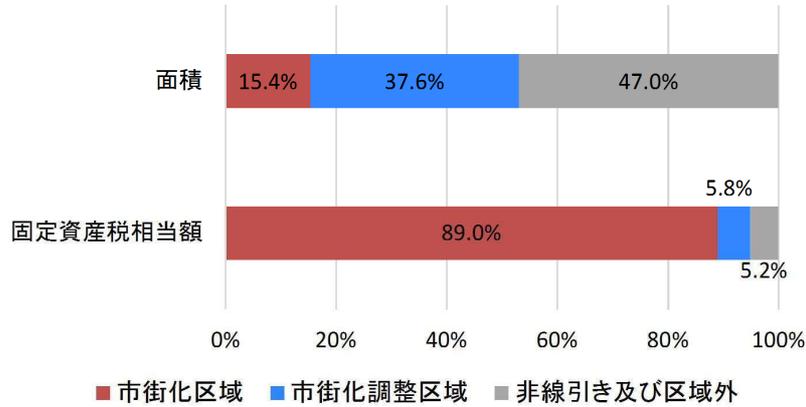
▲大規模小売店出店の推移

市内大規模小売店の
36.1%が直近5年に立地
そのうち郊外部が26店舗

資料) 全国大型卸売店総覧

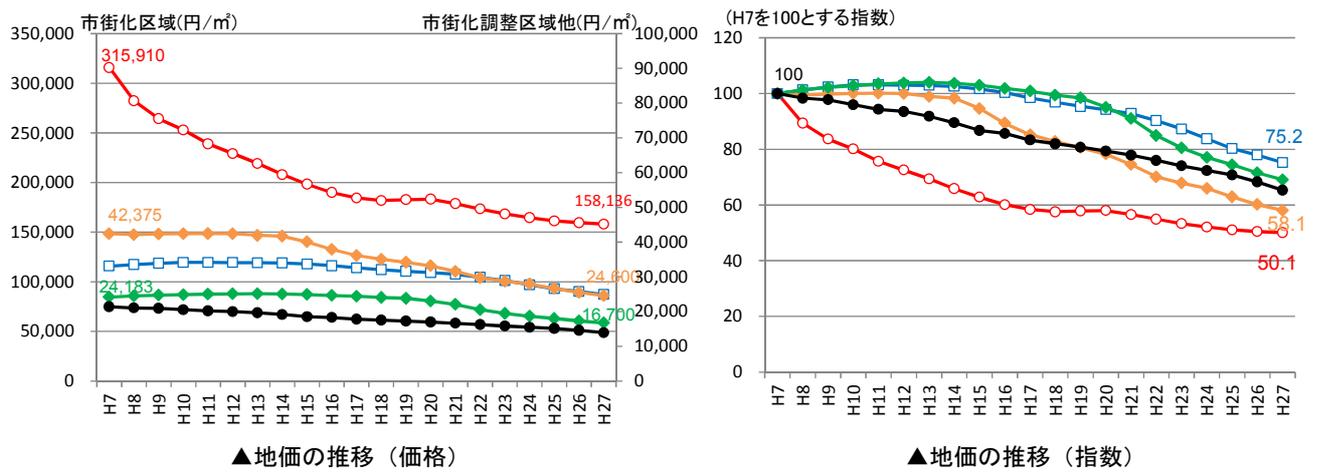
(6) 地価

市街化区域は面積の占める割合は少ないものの、多くの税収があげられています。しかし、市街化区域の平均地価は年々下落しています。



▲区域の面積と固定資産の関係（平成27年）

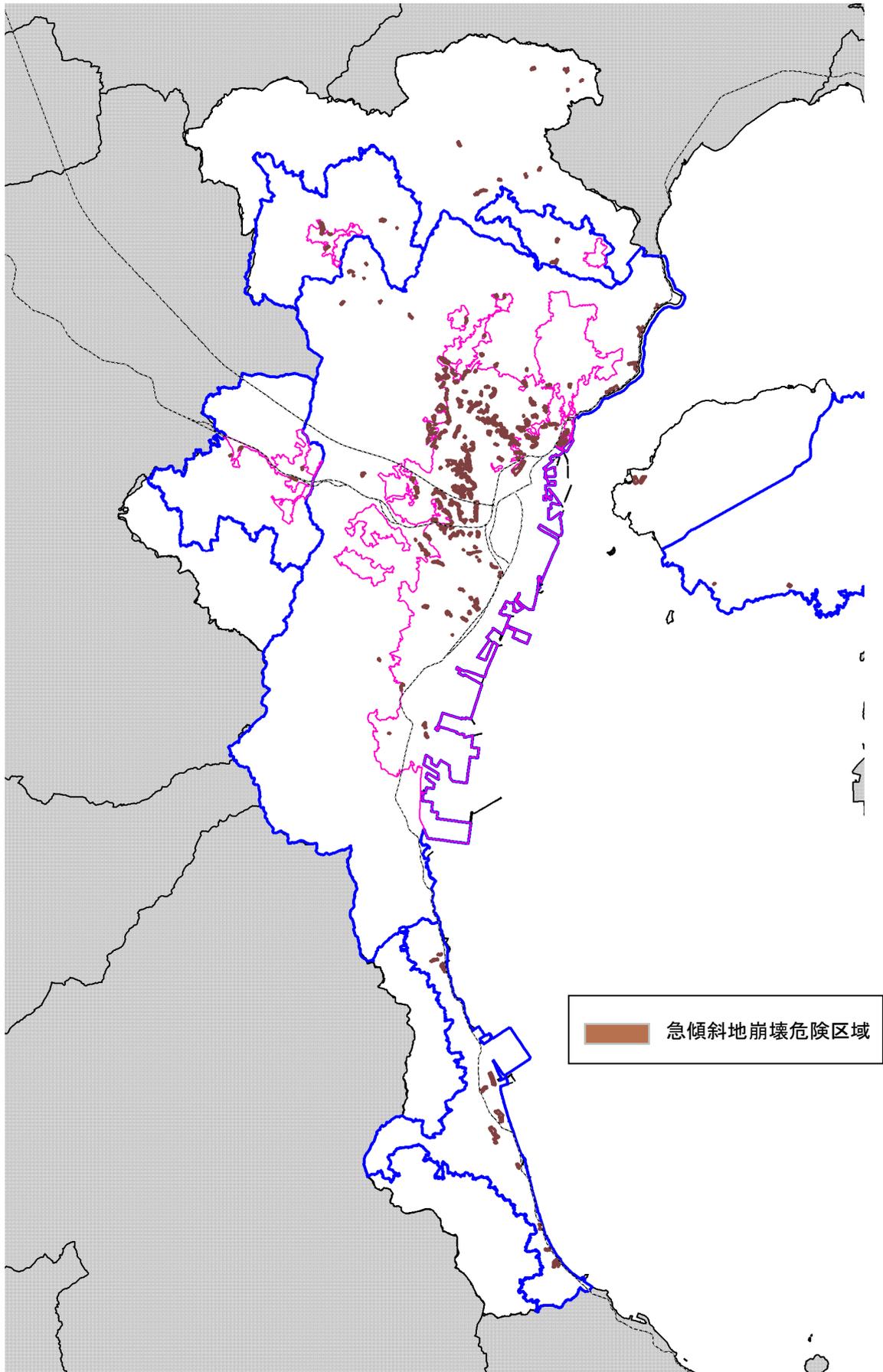
資料）鹿児島市資料



資料）地価公示と都道府県地価調査の平均地価

(7) 災害（急傾斜地崩壊危険区域）

現在の居住区域にもがけ崩れのおそれのある区域が存在しています。



▲急傾斜地崩壊危険区域

資料) 都市計画基礎調査

(8) 財政

① 扶助費の状況・予測

歳出総額は横ばい傾向にあり、社会保障費などの扶助費は大きく増加すると予測されます。今後ますます医療や福祉に係るウェイトが大きくなります。



※扶助費：生活保護費、子育て支援など、福祉や医療に係る費用。

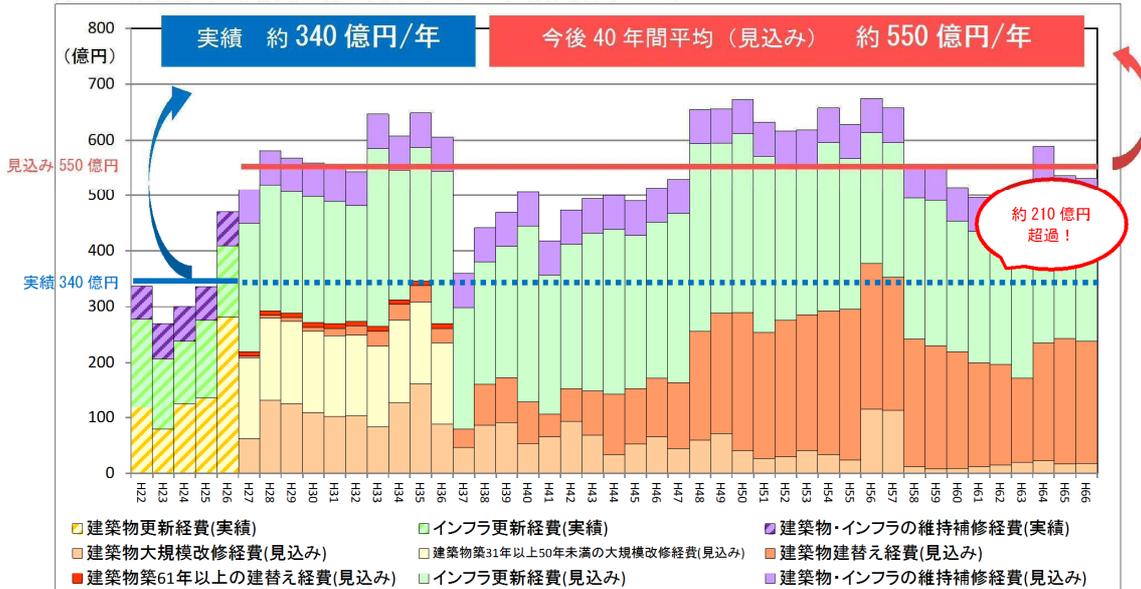
▲歳出と扶助費の推移と予測

資料) 第5次鹿児島市総合計画

② 公共施設の維持・更新費

今後40年間は平均で年間約550億円の維持・更新費が必要となり、現在の実績値よりも約210億円の経費増が見込まれます。

図9 公共施設等の更新等に係る経費の見込み(更新種別費用ごと)



(備考) 総務省の公共施設等更新費用試算ソフトを用いて作成(企業会計分も含む。)

▲公共施設の維持・更新費

資料) 鹿児島市公共施設等総合管理計画 平成28年3月

③歳入・歳出

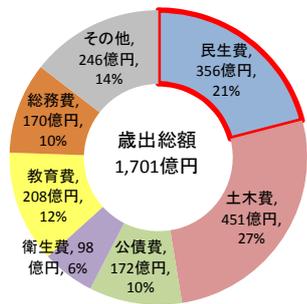
合併により歳入総額は増えていますが、自主財源の比率が低下しています。福祉に関連する民生費の占める割合が増加しています。



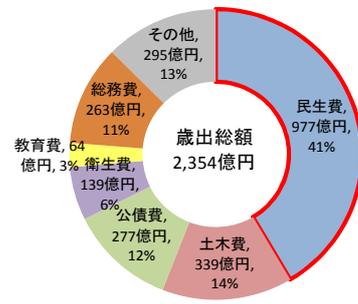
▲財源別歳入【平成 6 年】



▲財源別歳入【平成 25 年】



▲歳出【平成 6 年】

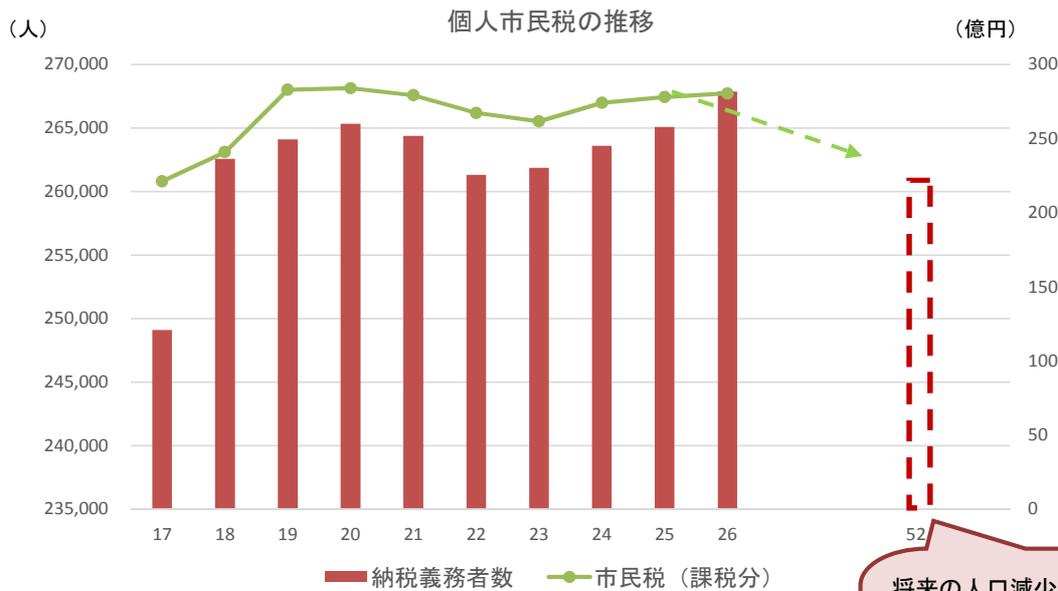


▲歳出【平成 25 年】

資料) 鹿児島市資料

④歳入・歳出 (市民税)

市民税(個人)の推移は概ね納税義務者の推移に比例しており、将来は生産年齢人口の減少に伴い、市民税の減少が予想されます。 ※2006(平成18)年より合併後の市民税



▲納税義務者数と市民税の推移

将来の人口減少に伴い納税義務者が減少。これに応じて市民税も減少することが予想される。
(※平成 52 の点線はイメージとして示したもの)

資料) 鹿児島市資料

2.4 本市の課題とまちづくりの方向性

整理・分析した現状に対して、上位関連計画や人口等の将来動向を踏まえ、本市におけるまちづくりの課題について整理し、これらを踏まえて、「かごしまコンパクトなまちづくりプラン」のまちづくりの方向性を以下のように定めます。

現状の整理	①人口	②土地利用	③公共交通	④都市
	<ul style="list-style-type: none"> ○人口減少局面に突入（松元地域を除く） ○DID 地区は密度、区域ともに 30 年前に大幅に拡大して以降概ね一定 ○人口は市中心部に集中 ○全体的に高齢化率は上昇しているが、特に市街化区域外で高齢化が顕著 	<ul style="list-style-type: none"> ○土地利用から見ると 30 年間で建物用地が拡大 ○住宅総数が増加し、空き家が増加傾向 ○市街化区域縁辺部や非線引き都市計画区域の一部に開発圧力がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ○バス停、駅からの 500m 圏域で市の人口を概ねカバー ○土地利用ガイドプランにおける中心市街地とその他の拠点間はネットワーク化されている。 ○郊外部はバス運行本数が少ない。 ○路線バスは利用者数が減少傾向。総走行キロも減少傾向にある。 	<ul style="list-style-type: none"> ○市街地中心立地している ○非線引き域では施設している状況で状況は低い ○病院、社会において人口は高いが、他の生活比較して

まちづくりの課題	市民生活の利便性、持続可能性	公共交通の利便性、持続可能性	市民の
	<ul style="list-style-type: none"> ◇人口減少に伴い、生活に必要なサービスの喪失が危惧される。 ◇市街地の低密度化や中心部の活力・にぎわいの低下 	<ul style="list-style-type: none"> ◇人口減少に伴う利用者の減少に伴い、現在多くの人口をカバーしている公共交通のサービス水準の低下が懸念される。 ◇高齢化により、運転できない人の増加が見込まれることから、公共交通の重要性は一層高まる。 	<ul style="list-style-type: none"> ◇社会福祉施設はよって人口カバー ◇今後の人口減少退などサービス

ポイント	市民生活の利便性、持続可能性	公共交通の利便性、持続可能性	市民の
	<ul style="list-style-type: none"> ■市街地の人口密度の維持 ■生活サービス施設の維持 ■中心市街地の維持 	<ul style="list-style-type: none"> ■居住する区域の集約 ■持続可能な公共交通体系の構築と利用者ニーズに応じたサービス水準の維持・確保 	<ul style="list-style-type: none"> ■生活サービス

かごしま都市マスタープラン

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

「歩いて暮らせるまちづくり」

- ①利便性の高いまちを維持するために中心市街地や副都心などに高次都市機能を集約し、一定の人口密度を維持しながら歩いて暮らせる生活圏の形成を図る。
- ②人口の集約や行財政の効率的な運営のためにコンパクトかつ安全な市街地の
- ③中心市街地や副都心の持つ都市機能を誰もが享受することが可能となるために、一ク化された市街地の形成を図る。

まちづくりの方向性

機能	⑤経済活動	⑥地価	⑦災害	⑧財政
<p>部には概ね る。 都市計画区 が点在して 人口カバー</p> <p>福祉施設に カバー状況 商業施設は 利便施設と 低い。</p>	<p>○小売・卸売販売額、 事業所、従業員数 は減少傾向</p> <p>○郊外への大型小売 店の立地が顕著</p>	<p>○市街地における固 定資産税は大きな 割合を占める。</p> <p>○一方で市街地の地 価は下落傾向にあ る。</p>	<p>○現在の居住区域に も土砂災害などの 恐れのある区域が 存在</p>	<p>○社会保障などの扶 助費は増加予測</p> <p>○公共施設の維持・ 更新費も大幅に増 加見込み</p> <p>○自主財源比率は減 少傾向</p>

福祉、健康	災害等に対する安全性	財政の健全性
<p>その種類や地域に 状況に差がある。 に伴い、施設の撤 の低下が懸念され</p>	<p>◇現在の居住区域にも土砂災害などの 恐れのある区域が存在しており、将 来に渡ってもこうした地域に居住 することを想定した場合、安全対策 を講じる必要がある。</p>	<p>◇道路や下水道などの社会基盤が今後 老朽化し、必要な経費が増加していく ことから財政状況は、さらに厳しさを 増すことが想定される。</p> <p>◇人口減少と市街地の地価の下落によ り、さらなる歳入の減少が懸念され る。</p>
<p>施設の維持</p>	<p>■安全な居住環境の形成</p>	<p>■行財政の健全化 ■市街地の人口密度の維持</p>

集積するとともに、地域生活拠点や団地核、集落核を基本として、生活利便施設
形成に向けた土地利用の促進を図る。
利便性・効率性の高い持続可能な公共交通体系の構築を図り、拠点間がネットワ

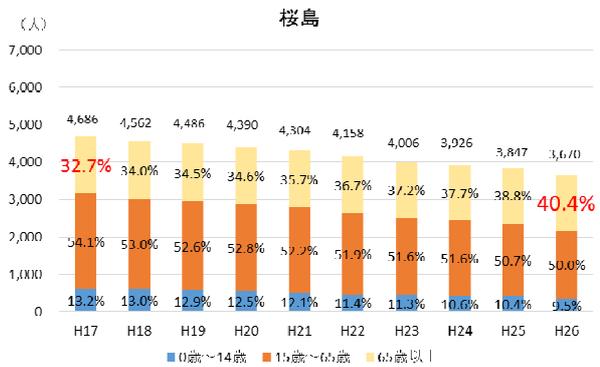
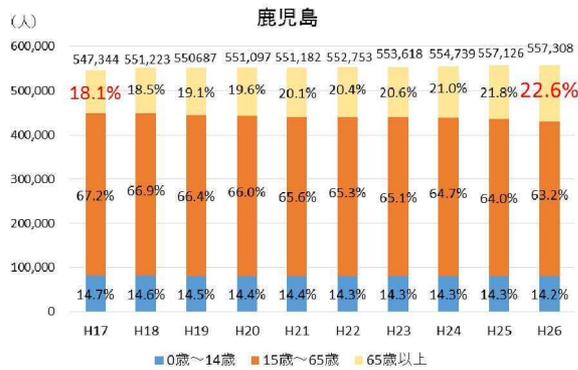
2.5 地域別（都市計画区域ごと）の現状

（１）人口推移（地域別）

①鹿児島地域・桜島地域

鹿児島地域の人口は、増加傾向ですが、高齢化率の上昇が見受けられます。

桜島地域は、人口減少が顕著で、高齢化率も年々上昇しており、現状、40%以上と非常に高い状況です。



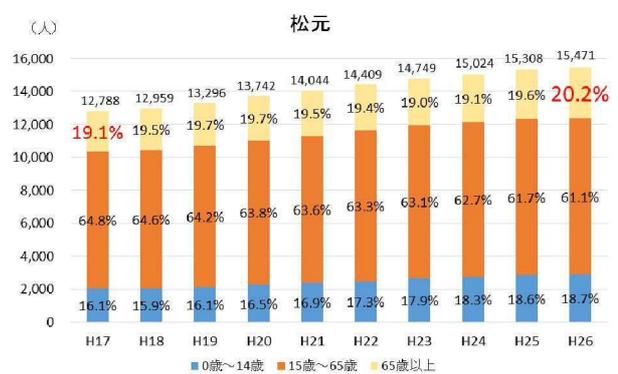
▲旧市町の人口動向

資料) 鹿児島市住民基本台帳（各年3月末時点）

②吉田地域・松元地域

吉田地域は人口減少が見受けられ、高齢化率も年々上昇しています。

松元地域は人口が増加していますが、近年の増加率は縮小傾向にあり、高齢化率は比較的低いものの上昇傾向となっています。

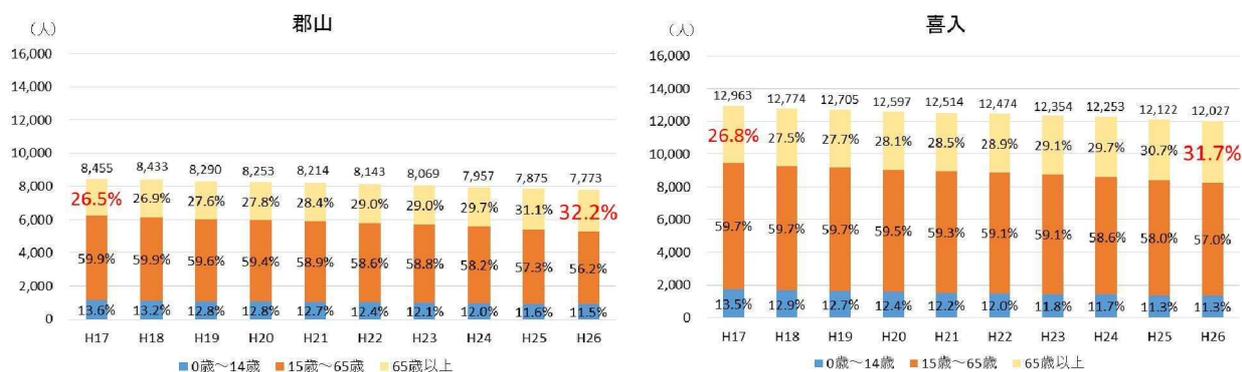


▲旧市町の人口動向

資料) 鹿児島市住民基本台帳（各年3月末時点）

③郡山地域・喜入地域

郡山地域、喜入地域ともに人口減少が顕著であり、高齢化率も年々上昇しています。

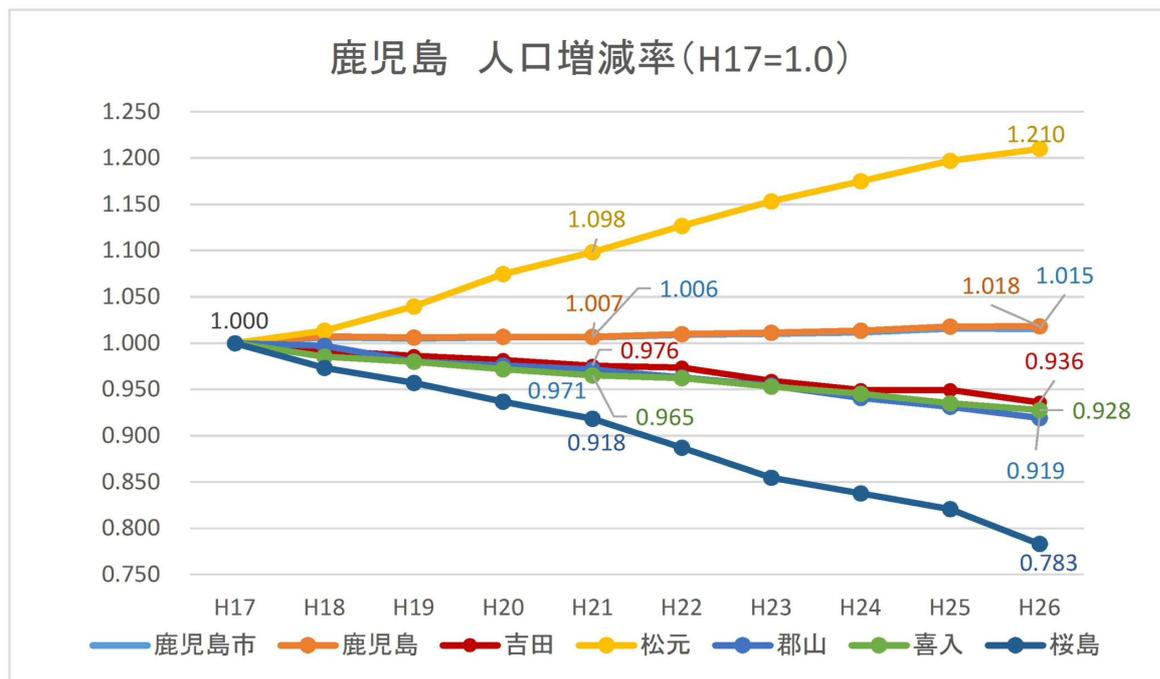


▲旧市町の人口動向

資料) 鹿児島市住民基本台帳 (各年3月末時点)

④市域全域

鹿児島地域以外では松元地域の人口増加が顕著である一方、その他の地域は人口が減少しています。桜島地域は人口減少が著しい状況です。

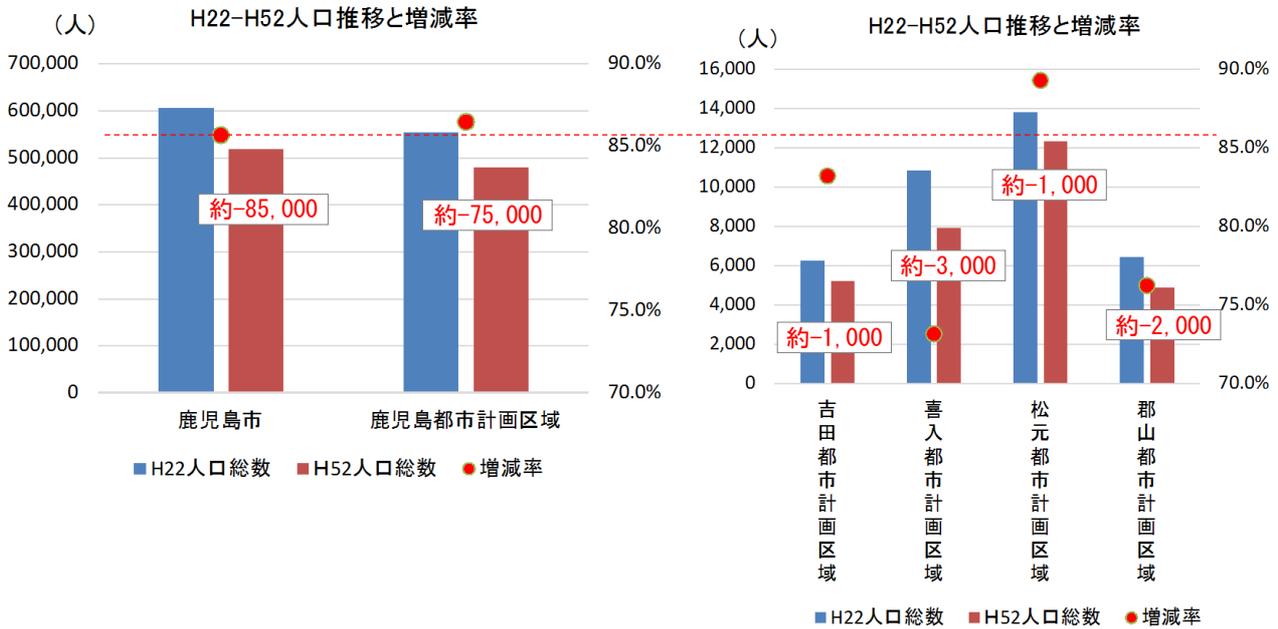


▲旧市町の人口動向

資料) 鹿児島市住民基本台帳 (各年3月末時点)

(2) 人口推移 (都市計画区域ごと)

都市計画区域別にみると、鹿児島都市計画区域内の人口が7万5千人と一番多く減少します。また、増減率では鹿児島市全体の増減率に比べ、吉田、喜入、郡山都市計画区域は低くなっています。

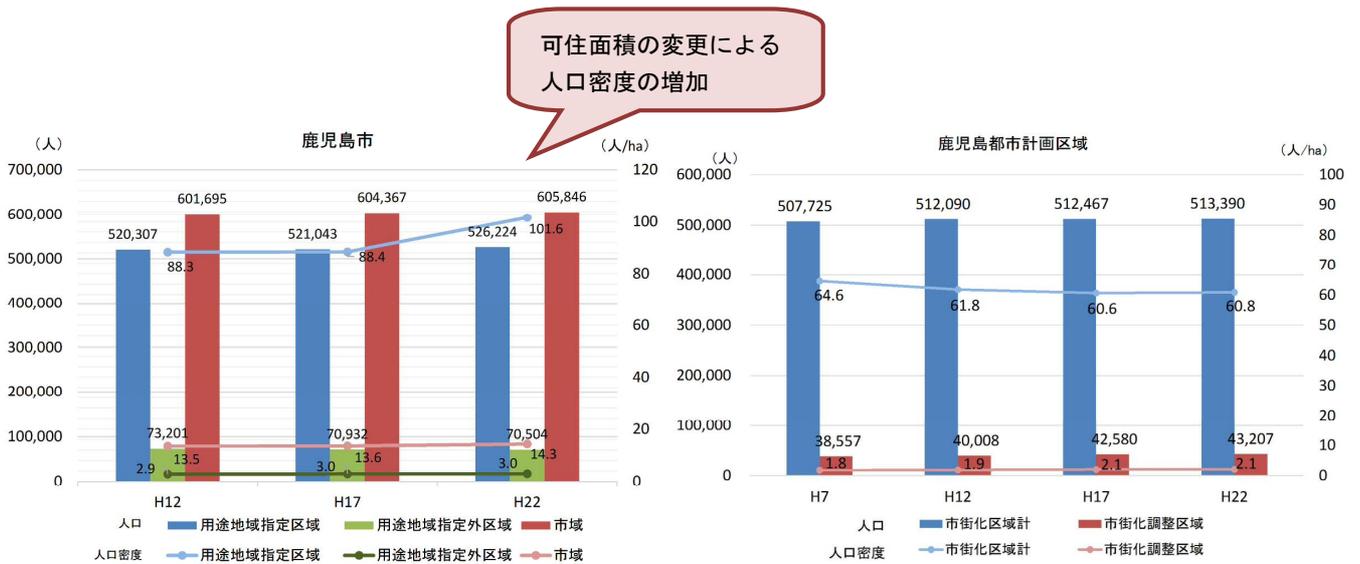


▲鹿児島市の将来人口動向 (都市計画区域別)

資料) 国勢調査及び国立社会保障・人口問題研究所 (平成 25 年 3 月推計) から算出

①鹿児島市域全域・鹿児島都市計画区域

鹿児島都市計画区域は、市街化区域内の人口が微増しています。一方、市街化調整区域内の人口及び人口密度が増加する傾向です。



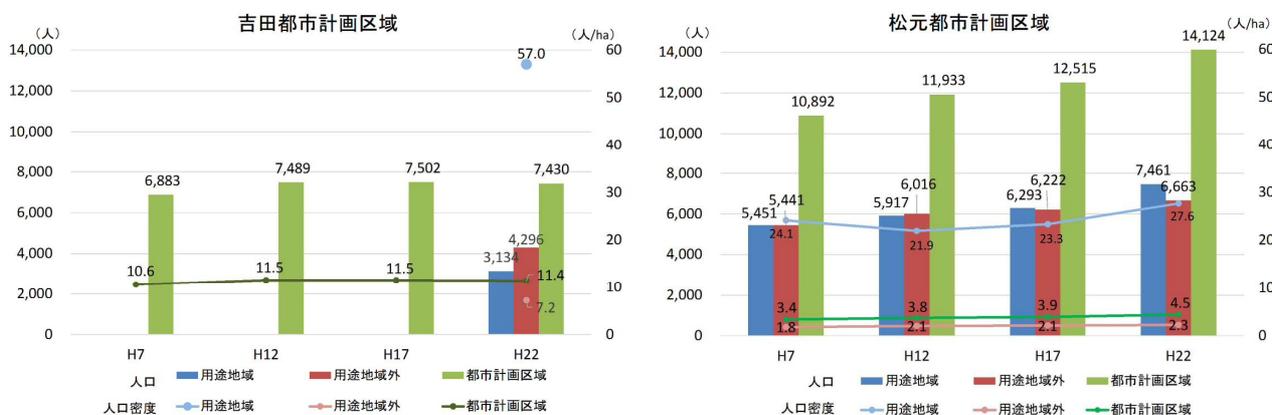
▲人口と人口密度の推移 (都市計画区域別)

資料) 都市計画基礎調査

②吉田都市計画区域・松元都市計画区域

吉田地域は用途地域内人口密度は高いですが、都市計画区域内の人口に占める割合は低い状況です。

松元地域は用途地域内の人口、人口密度が年々増加しており、半数以上の人用途地域内に居住しています。



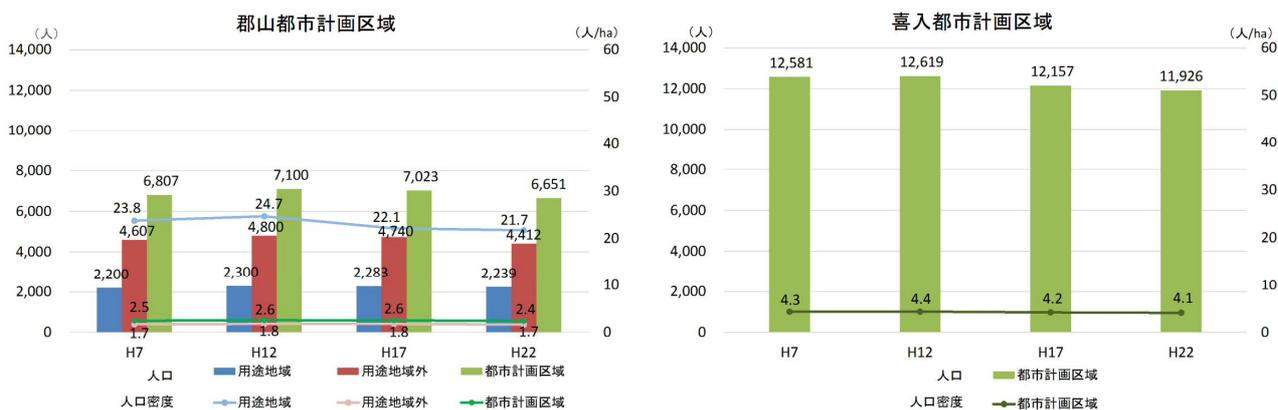
▲人口と人口密度の推移（都市計画区域別）

資料）都市計画基礎調査

③郡山都市計画区域・喜入都市計画区域

郡山地域は、用途地域内の人口の割合は低く、人口密度もさほど高くない状況です。

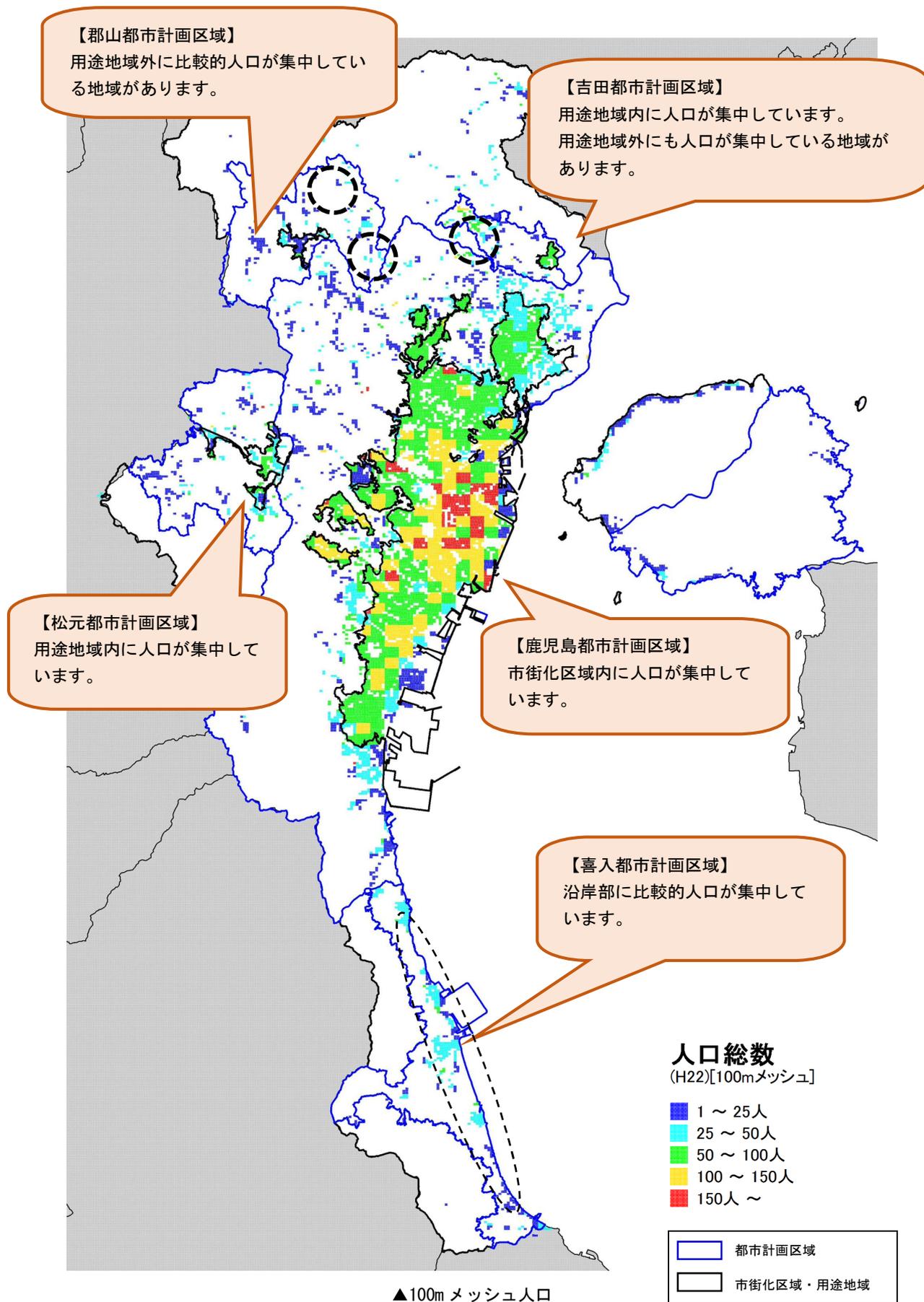
喜入地域は、用途地域が指定されておらず、都市計画区域内の人口密度は低い状況です。



▲人口と人口密度の推移（都市計画区域別）

資料）都市計画基礎調査

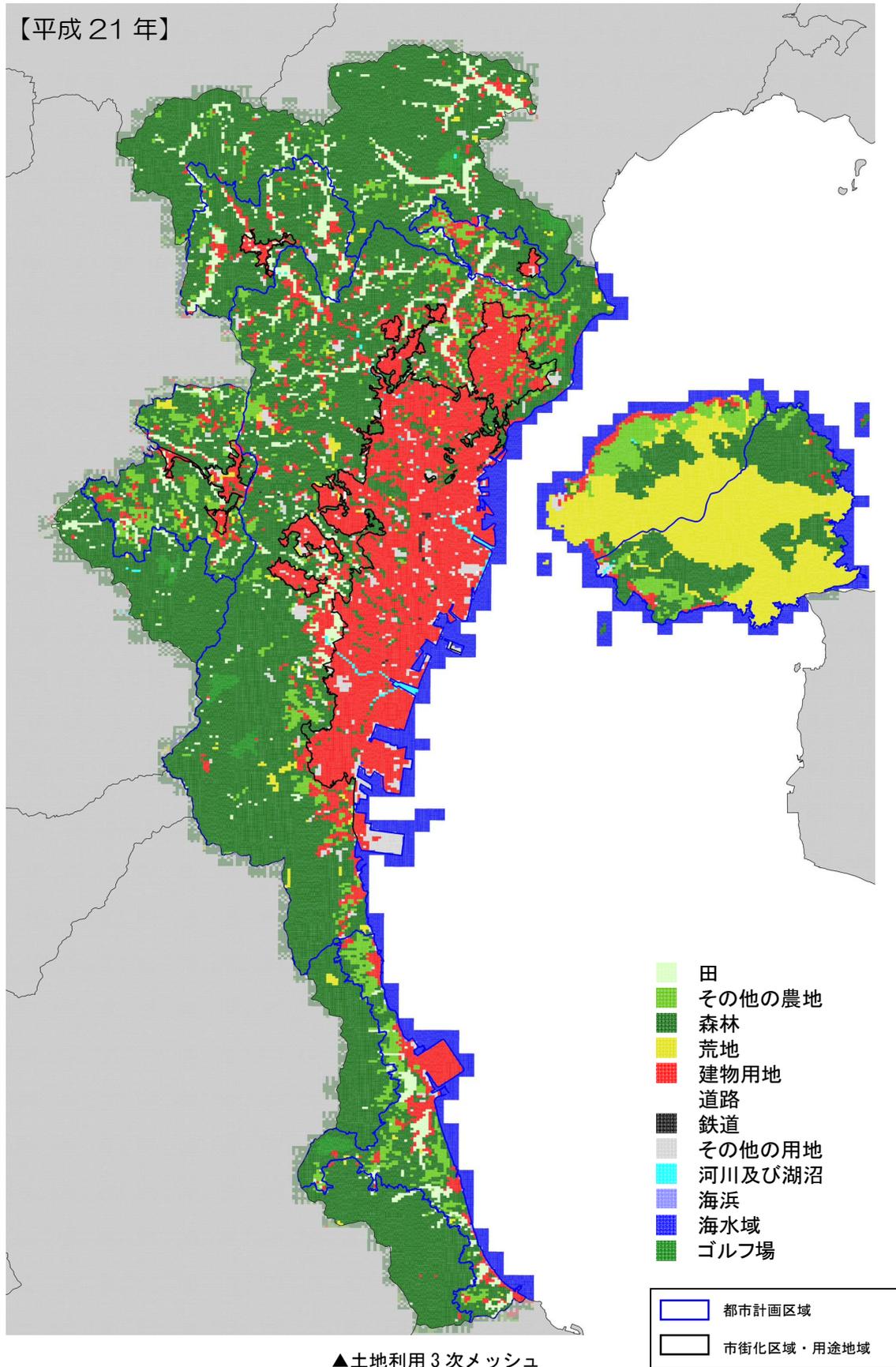
(3) 地域別（都市計画区域ごと）人口



資料) 国勢調査 地域統計メッシュを加工して作成

(4) 土地利用

人口の状況と比例して市街地（建物用地）が広がっています。

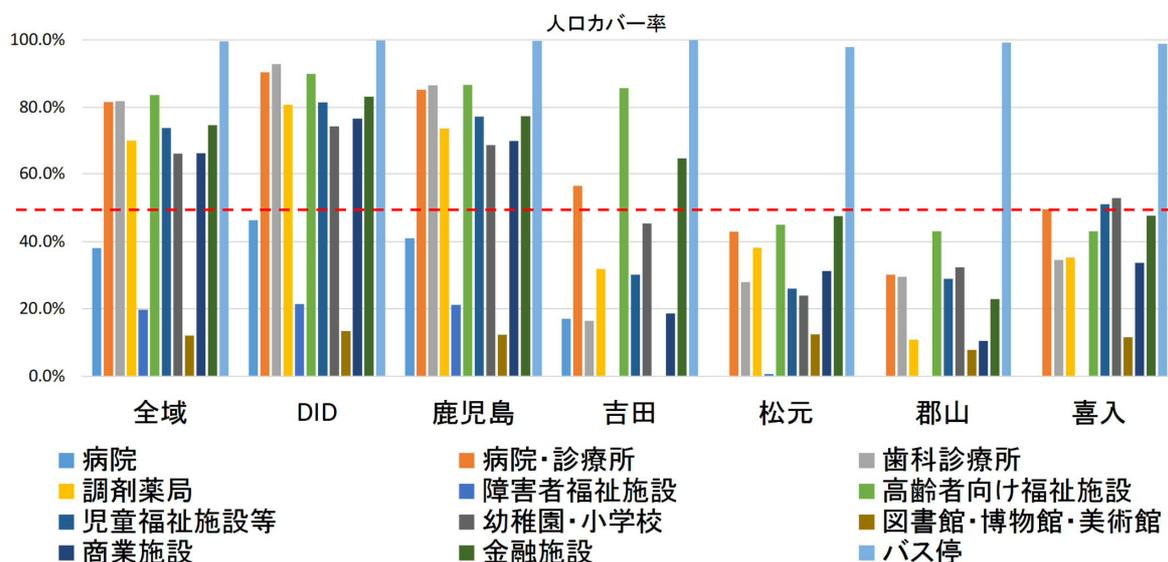


資料) 国土数値情報

(5) 都市機能施設等の人口カバー状況

①都市計画区域ごと

人口が集中している人口集中地区や鹿児島都市計画区域の人口カバー率が高く、一方で非線引き都市計画区域のカバー率は一部の施設を除いては 50%以下となっています。バス停は全ての地域で高いです。

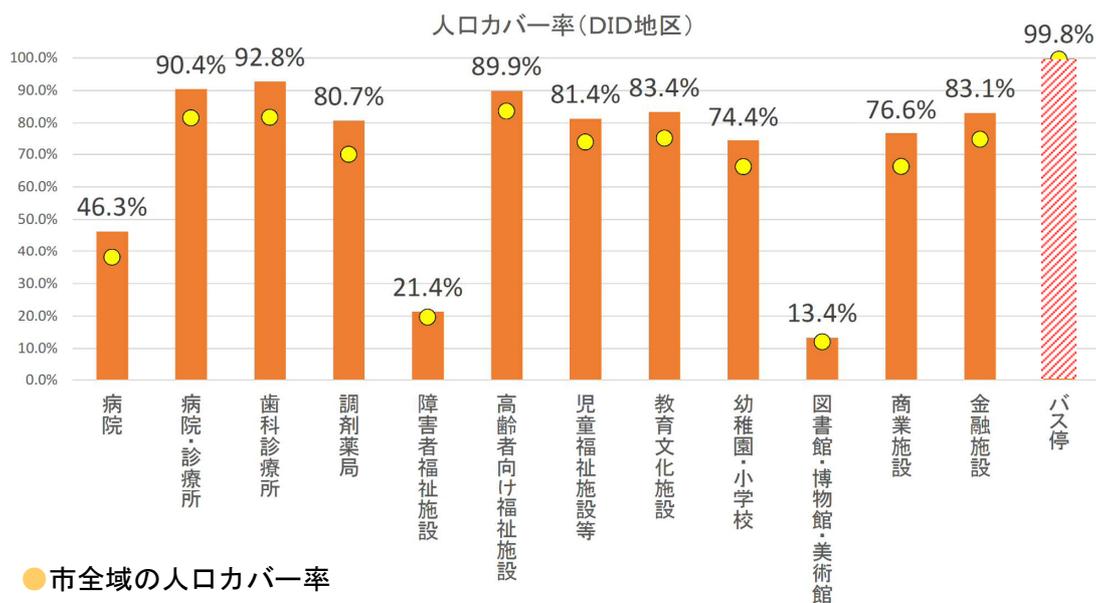


▲都市機能施設等の人口カバー状況 (地区別)

※各施設から半径 500m 圏 (徒歩圏) を基本に、平成 22 年国勢調査 500m メッシュを基に作成した 100m メッシュより算出。
 ※メッシュの重心が各エリアに含まれるものを対象として集計。
 ※分母は各区域ごとの人口。

②DID 地区

全ての施設において本市全体の人口カバー率よりも高い状況であり、施設が集積されていると言えます。病院、障害者福祉施設、図書館・博物館・美術館のカバー率は市の状況と同様に低いです。

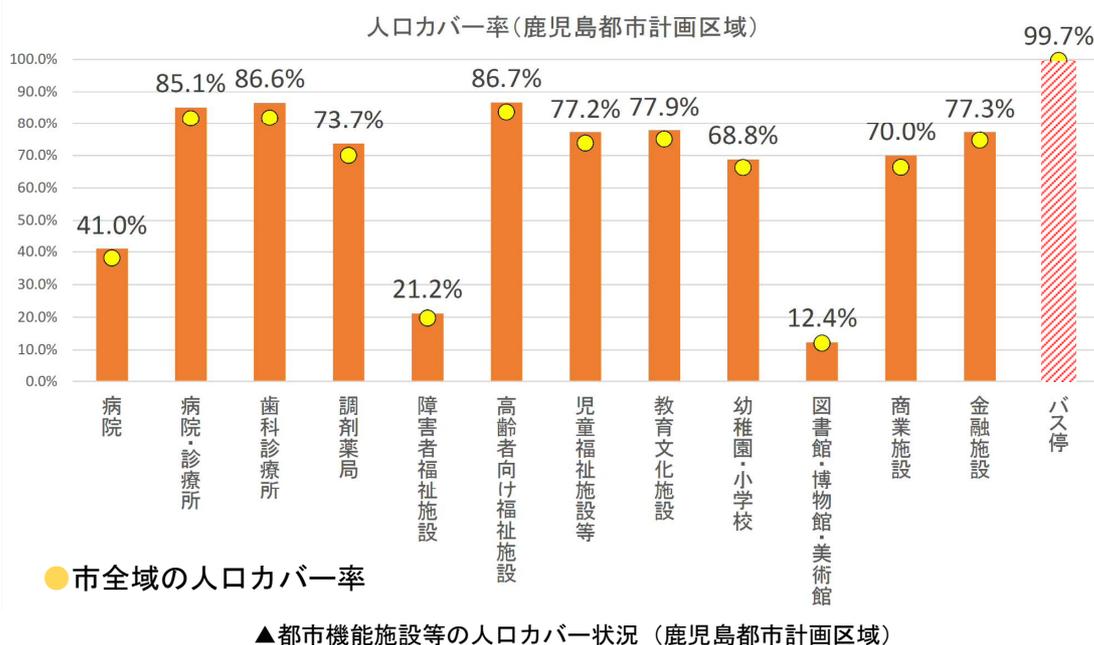


▲都市機能施設等の人口カバー状況 (D I D地区)

※各施設から半径 500m 圏 (徒歩圏) を基本に、平成 22 年国勢調査 500m メッシュを基に作成した 100m メッシュより算出。
 ※メッシュの重心が各エリアに含まれるものを対象として集計。
 ※カバー率の算出に用いる DID 地区の人口 (メッシュの重心が各エリアに含まれるものを対象として集計)。

③鹿児島都市計画区域

全ての施設において、本市全体の人口カバー率よりも高い状況であり、施設が集積されていると言えます。病院、障害者福祉施設、図書館・博物館・美術館のカバー率は市の状況と同様に低くなっています。

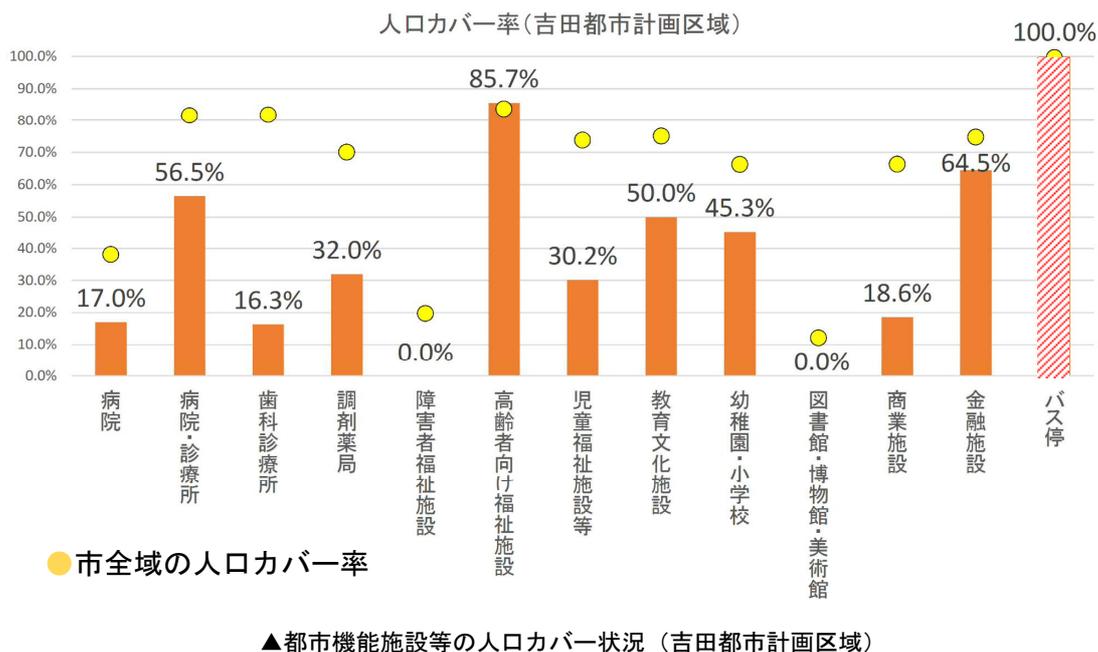


※各施設から半径 500m 圏(徒歩圏)を基本に、平成 22 年国勢調査 500m メッシュを基に作成した 100m メッシュより算出。
※メッシュの重心が各エリアに含まれるものを対象として集計。
※カバー率の算出に用いる分母は鹿児島都市計画区域の人口(メッシュの重心が各エリアに含まれるものを対象として集計)。

④吉田都市計画区域

高齢者向け福祉施設及び金融施設のカバー率が比較的高いものの、それ以外の施設については、人口カバー率が 50%を割り込んでいる施設が多い状況です。

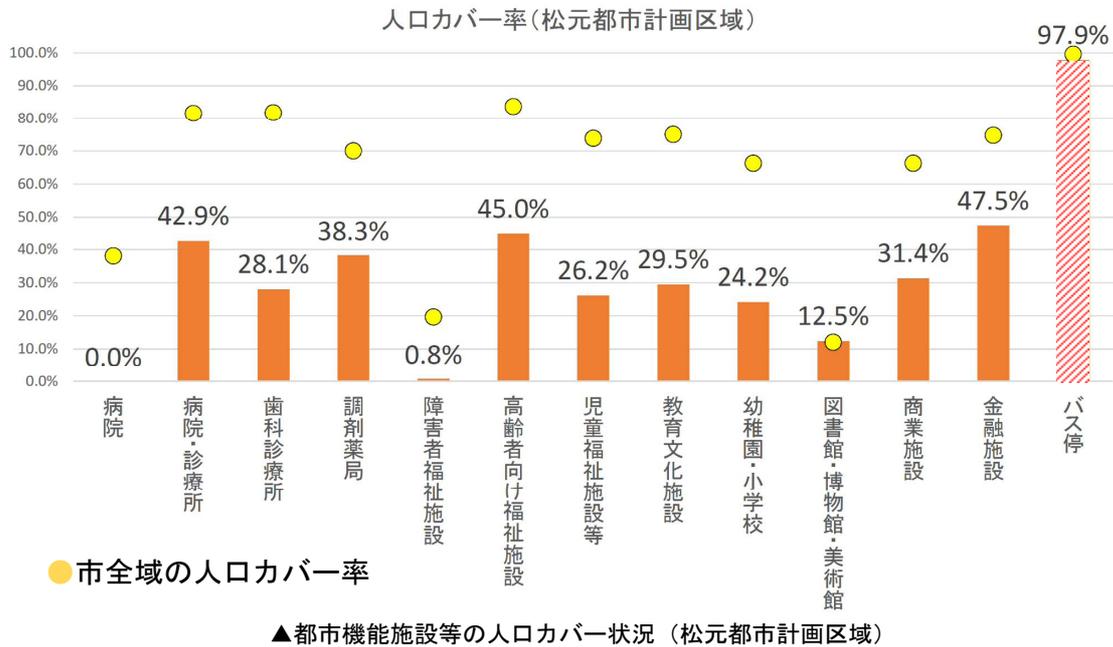
また、公民館図書室が、都市計画区域外にあるものの、本区域内には図書館・博物館・美術館はありません。



※各施設から半径 500m 圏(徒歩圏)を基本に、平成 22 年国勢調査 500m メッシュを基に作成した 100m メッシュより算出。
※メッシュの重心が各エリアに含まれるものを対象として集計。
※カバー率の算出に用いる分母は吉田都市計画区域の人口(メッシュの重心が各エリアに含まれるものを対象として集計)。

⑤松元都市計画区域

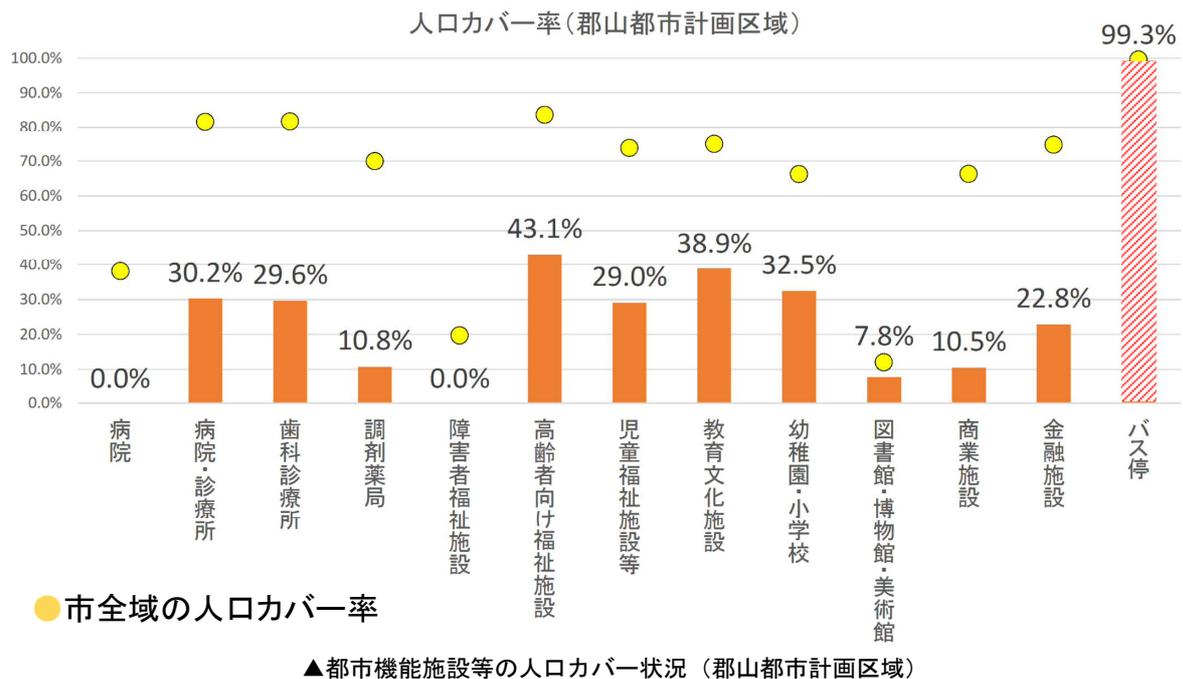
バス停を除くすべての施設において人口カバー率が50%を割り込んでおり、病院は無く、年少人口が増加している区域でありながら、児童福祉施設等や幼稚園・小学校の人口カバー率が他区域に比べ低いという状況です。



※各施設から半径500m圏(徒歩圏)を基本に、平成22年国勢調査500mメッシュを基に作成した100mメッシュより算出。
 ※メッシュの重心が各エリアに含まれるものを対象として集計。
 ※カバー率の算出に用いる分母は松元都市計画区域の人口(メッシュの重心が各エリアに含まれるものを対象として集計)。

⑥郡山都市計画区域

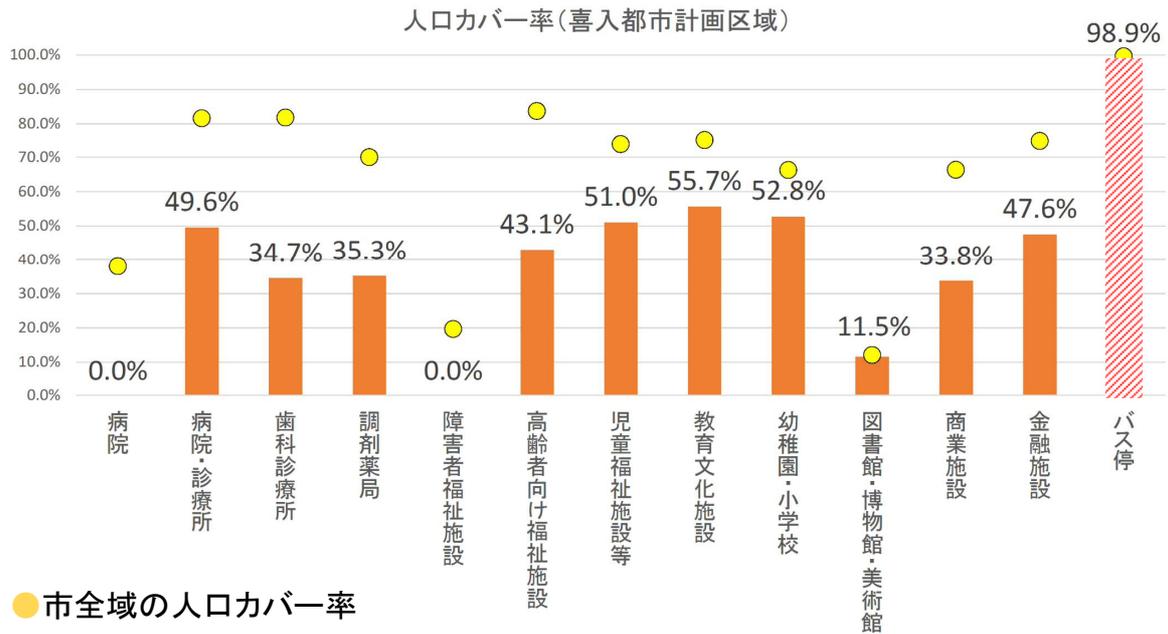
バス停を除くすべての施設において人口カバー率が50%を割り込んでおり、病院は無く、診療所は有るものの、人口カバー率が30%程度と高くない状況です。



※各施設から半径500m圏(徒歩圏)を基本に、平成22年国勢調査500mメッシュを基に作成した100mメッシュより算出。
 ※メッシュの重心が各エリアに含まれるものを対象として集計。
 ※カバー率の算出に用いる分母は郡山都市計画区域の人口(メッシュの重心が各エリアに含まれるものを対象として集計)。

⑦喜入都市計画区域

人口カバー率が50%を割り込んでいる施設が多く、病院は無い状況です。



▲都市機能施設等の人口カバー状況(喜入都市計画区域)

※各施設から半径500m圏(徒歩圏)を基本に、平成22年国勢調査500mメッシュを基に作成した100mメッシュより算出。
 ※メッシュの重心が各エリアに含まれるものを対象として集計。
 ※カバー率の算出に用いる分母は喜入都市計画区域の人口(メッシュの重心が各エリアに含まれるものを対象として集計)。

2.6 地域別（都市計画区域ごと）の課題とまちづくりの基本的方針

整理・分析した現状に対して、地域別のまちづくりの課題について整理し、これらと全市のまちづくりの方向性を踏まえて、「かごしまコンパクトなまちづくりプラン」の地域別のまちづくりの基本的方針を以下のように定めます。

区域	鹿兒島都市計画区域	吉田都市計画区域	
地域の現状	人口	<ul style="list-style-type: none"> 人口は若干増加してきたが、今後は減少の予測 人口が集中 市街化区域内の人口密度は60人/ha以上 	<ul style="list-style-type: none"> 人口は減少傾向 用途地域内の人口密度は40人/ha以上
	土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 市街地が拡大 市街化区域縁辺部の一部に開発圧力が見られる。 	<ul style="list-style-type: none"> 市街地が拡大 用途地域外でも開発圧力が見られる。
	公共交通	<ul style="list-style-type: none"> 市街地中心部はバスの運行本数が多く、加えて軌道系交通が通っている。 	<ul style="list-style-type: none"> バス交通はネットワーク化されているものの運行本数は少ない。
	都市機能	<ul style="list-style-type: none"> 都市施設のカバー率が概ね高い 	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者向け福祉施設及び金融施設のカバー率が比較的高い。 それ以外については、人口カバー率が50%を割り込んでいる施設が多い（区域外に公民館図書室は有）。
	地価	<ul style="list-style-type: none"> 市街化区域の地価の下落が最も顕著 	<ul style="list-style-type: none"> 用途地域内の地価の下落が顕著 白地地域（用途地域無指定）の地価が下落傾向
災害	<ul style="list-style-type: none"> 市街化区域内又は用途地域内などに災害の恐れのある地域が存在する。 		
現状を踏まえた課題	<ul style="list-style-type: none"> 市街地の低密度化や中心市街地の活力低下 都市機能施設は一定の充実をしているが、今後は人口減少に伴い、人口規模に応じた適正な配置が必要 公共交通サービス水準の低下が懸念 	<ul style="list-style-type: none"> 人口減少が顕著であり、今後のさらなる人口減少に伴い、都市機能施設の撤退、公共交通サービス水準の低下が懸念 	
地域別のまちづくりの基本的方針 <small>※番号は、本市のまちづくりの方向性との対比を示す。</small>	<ul style="list-style-type: none"> 中央地域や谷山地域には高次都市機能を集積① 広域拠点の形成を図るとともに、利便性の高い居住環境の形成を図る。② 鉄道や市電、バスによる公共交通体系の構築を図る。③ 	<ul style="list-style-type: none"> 大原地域を中心に都市機能を集約①② 既存集落を中心に生活利便施設を集約①② バスを中心に拠点間や中心市街地との公共交通ネットワークの維持・確保を図る。③ 	

本市のまちづくりの方向性

「歩いて暮らせるまちづくり」

- ①利便性の高いまちを維持するために中心市街地や副都心などに高次都市機能を集約し、一定の人口密度を維持しながら歩いて暮らせる生活圏の形成を図る
- ②人口の集約や行財政の効率的な運営のためにコンパクトかつ安全な市街地の形成を図る
- ③中心市街地や副都心の持つ都市機能を誰もが享受することが可能となるためネットワーク化された市街地の形成を図る。

松元都市計画区域	郡山都市計画区域	喜入都市計画区域
<ul style="list-style-type: none"> 人口増加が顕著 将来の人口減少も他区域と比べて緩やかと予測 用途地域内の人口密度は 40 人/ha 以下であるが用途地域外と比較すると高い。 	<ul style="list-style-type: none"> 他区域に比べ、人口減少が最も顕著 高齢化率が最も高い。 用途地域内の人口密度は 40 人/ha 以下であるが用途地域外と比較すると高い。 	<ul style="list-style-type: none"> 人口は減少傾向 区域内の人口密度は 40 人/ha 以下
	<ul style="list-style-type: none"> 市街地が拡大 用途地域外でも住宅建築等が見られる。 	<ul style="list-style-type: none"> 市街地が拡大 沿岸部で住宅建築等が見られる。
<ul style="list-style-type: none"> バス交通はネットワーク化されているものの運行本数は少ない。 駅のカバー率が比較的高い 	<ul style="list-style-type: none"> バス交通はネットワーク化されているものの運行本数は少ない。 	<ul style="list-style-type: none"> バス交通はネットワーク化されているものの運行本数は少ない。 駅のカバー率が比較的高い。
<ul style="list-style-type: none"> ほとんどの施設において人口カバー率が50%を割り込んでおり、病院は無い（診療所は有）。 文化施設として公民館図書室が有る 年少人口が増加している区域でありながら、児童福祉施設や幼稚園・小学校の人口カバー率が他区域に比べ低い。 	<ul style="list-style-type: none"> ほとんどの施設において人口カバー率が50%を割り込んでおり、病院は無い。 診療所は有るが、人口カバー率が30%程度である。 文化施設として公民館図書室が有る。 	<ul style="list-style-type: none"> 人口カバー率が 50%を割り込んでいる施設が多く、病院は無い（診療所は有）。 文化施設として公民館図書室が有る。
<ul style="list-style-type: none"> 用途地域内の地価の下落が顕著 白地地域（用途地域無指定）の地価が下落傾向 	<ul style="list-style-type: none"> 用途地域内の地価の下落が顕著 白地地域（用途地域無指定）の地価が下落傾向 	<ul style="list-style-type: none"> 白地地域（用途地域無指定）の地価が下落傾向
<ul style="list-style-type: none"> 他区域に比べ、人口増加がある一方、都市機能施設のカバー率が低く、今後の人口減少によって、都市機能施設の撤退、公共交通サービス水準の低下が懸念 	<ul style="list-style-type: none"> 他区域に比べ、区域内人口が最も少なく、高齢化率も最も高い。人口減少が顕著であり、今後のさらなる人口減少に伴い、都市機能施設の撤退、公共交通サービス水準の低下が懸念 	<ul style="list-style-type: none"> 人口減少が顕著であり、今後のさらなる人口減少に伴い、都市機能施設の撤退、公共交通サービス水準の低下が懸念
<ul style="list-style-type: none"> 鉄道駅や用途地域を中心に都市機能を集約①② 既存集落を中心に生活利便施設を集約①② 鉄道沿線の拠点間や中心市街地へは鉄道を中心とし、その他の拠点間はバスを中心に公共交通ネットワークの維持・確保を図る。③ 	<ul style="list-style-type: none"> 土地区画整理事業区域内を中心に都市機能を集約①② その他の既存集落に生活利便施設を集約①② バスを中心に拠点間や中心市街地との公共交通ネットワークの維持・確保を図る。③ 	<ul style="list-style-type: none"> 鉄道駅を中心に都市機能を集約①② 鉄道沿線の拠点間や副都心及び中心市街地へは鉄道を中心に、東西方向はバスを中心に公共交通ネットワークの維持・確保を図る。③

を集積するとともに、地域生活拠点や団地核、集落核を基本として、生活利便施設を

形成に向けた土地利用の促進を図る。

に、利便性・効率性の高い持続可能な公共交通体系の構築を図り、拠点間がネット

3. 居住誘導区域

3.1 居住誘導区域の設定方針

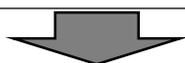
- ①将来的に人口密度を維持していく区域⇒市街化区域、用途地域、人口集中地区等（工業専用地域等の住宅の建築が制限されている区域や農用地区域等は除外）
- ②生活利便性が確保される（医療、福祉、商業等の都市機能が集積する）区域
- ③災害に対する安全性が確保され居住に適している区域
⇒土砂災害警戒区域（急傾斜地・土石流）等の区域のうち、災害等の危険が想定される区域は除外
- ④市街化区域及び非線引き都市計画区域の用途地域内で現状が山林となっている箇所は原則除外

3.2 鹿児島都市計画区域の設定

（1）居住誘導区域の考え方

■居住誘導区域の設定方針

- ①将来的に人口密度を維持していく区域⇒市街化区域、用途地域、人口集中地区等（工業専用地域等の住宅の建築が制限されている区域や農用地区域等は除外）
- ②生活利便性が確保される（医療、福祉、商業等の都市機能が集積する）区域
- ③災害に対する安全性が確保され居住に適している区域
⇒土砂災害警戒区域（急傾斜地・土石流）等の区域のうち、災害等の危険が想定される区域は除外
- ④市街化区域及び非線引き都市計画区域の用途地域内で現状が山林となっている箇所は原則除外



■鹿児島都市計画区域

- ②生活利便性が確保される（医療、福祉、商業等の都市機能が集積する）区域
公共交通沿線（駅、バス停から500m圏域）と設定
バスについては、一定の水準を設定
⇒ 日片道30本以上又はピーク時3本以上の路線

※「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省都市局）」の『基幹的公共交通路線』をふまえ日片道30本以上の頻度（概ねピーク時片道3本以上に相当）と設定

□設定根拠

▼公共交通沿線の施設・人口集積状況（市街化区域内）

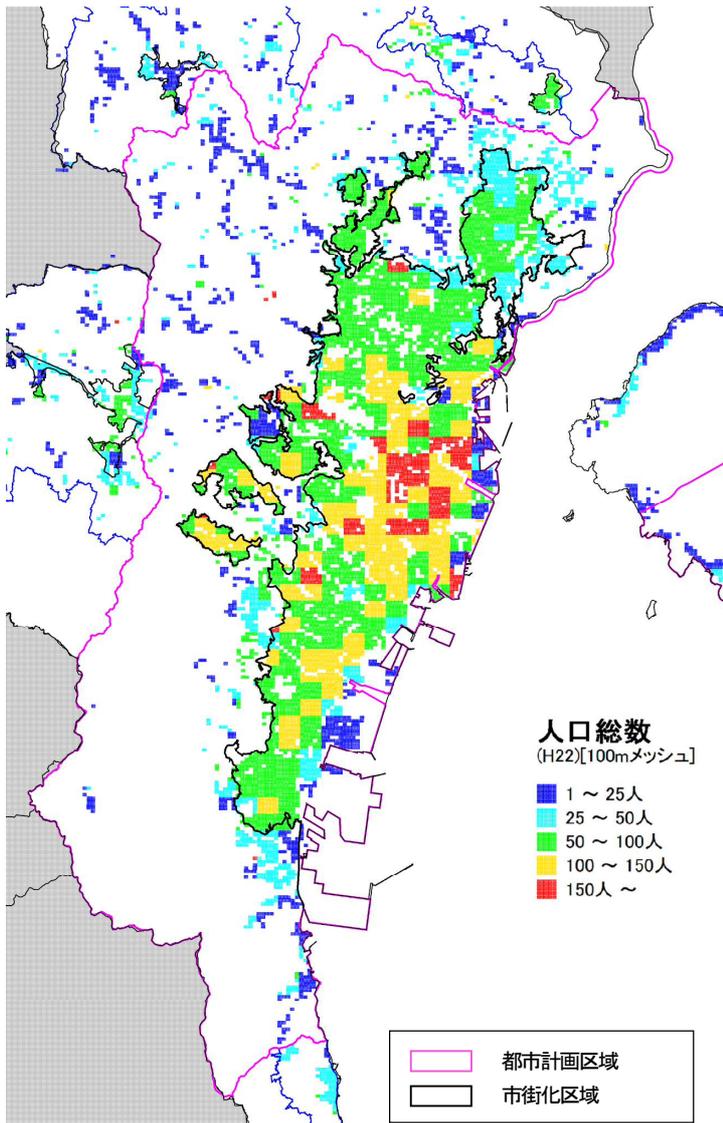
	割合
施設	99.7%
人口	98.2%

※沿線の施設数はバス停から500m圏域内にある施設数で医療（病院、診療所）、調剤薬局、商業施設、福祉施設、教育文化施設、幼稚園・小学校、図書館・博物館・美術館等の施設数

※人口は国勢調査500mメッシュより整理

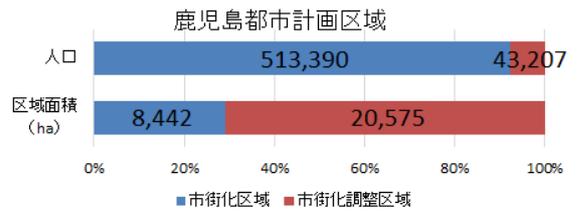
※分母は市街化区域

①将来的に人口密度を維持していく区域の設定



▲100mメッシュ人口

資料) 国勢調査 地域統計メッシュを加工して作成



▲人口と面積の関係 (平成 22 年)

資料) 都市計画基礎調査



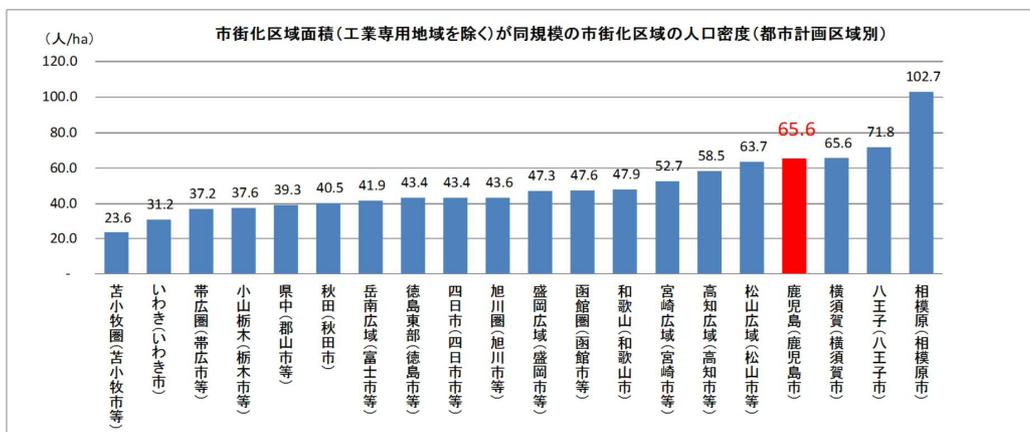
▲人口と人口密度の推移

資料) 都市計画基礎調査

市街化区域の人口密度は 60.8 人/ha と高い。面積は都市計画区域面積の 3 割程度であるが人口は 9 割以上を占めている。

市街化区域内の人口は増加する一方、人口密度は低下してきており、市街化調整区域の人口も増えてきている。今後の人口減少に対しては、人口を市街化区域内に留め、現状の人口密度を維持する必要がある。

本市の市街化区域の人口密度は、同じ面積規模の市街化区域を有する他都市の人口密度と比較すると、首都圏を除き最も高い。(工業専用地域を除く)



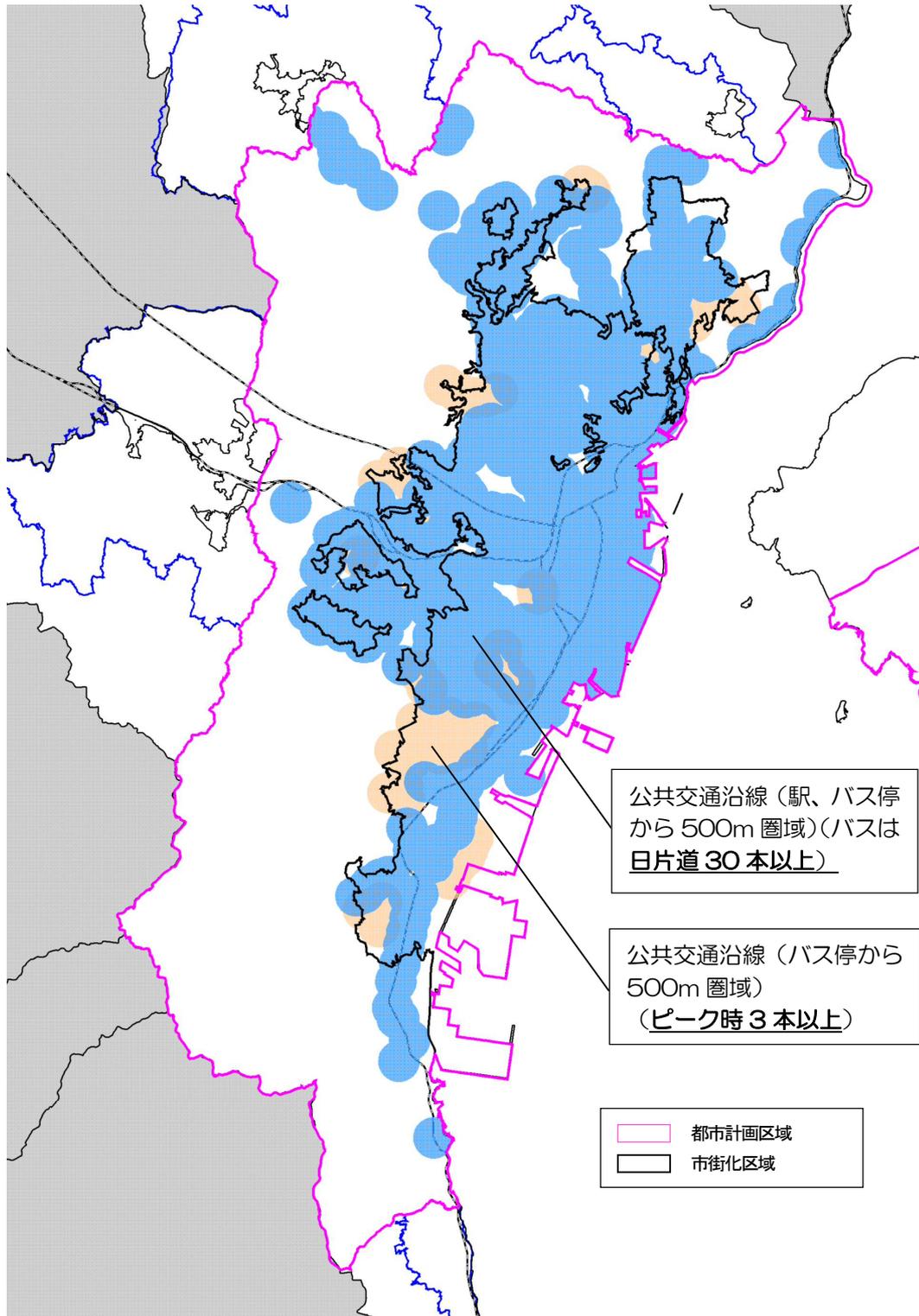
▲参考 鹿児島県都市計画区域の市街化区域と同規模の市街化区域の人口密度 (都市計画区域別)

※ただし、工業専用地域は除く

資料) 都市計画現況調査 (平成 26 年)

市街化区域の人口密度が高くコンパクトなまちが形成されている

②生活利便性が確保される（医療、福祉、商業等の都市機能が集積する）区域の設定



▲駅、バス停（日片道 30 本以上又はピーク時 3 本以上）から 500m 圏域



市街化区域の概ねの範囲が一定水準の公共交通沿線にある。



市街化区域を居住誘導区域の基本区域とする

(2) 居住誘導区域から除外する区域

居住誘導区域の設定方針に基づき、居住に不相応な区域（法令にそぐわない、災害の危険性が高いエリア等）は下表のとおりとなり、その中から居住誘導区域から除外する区域を設定します。

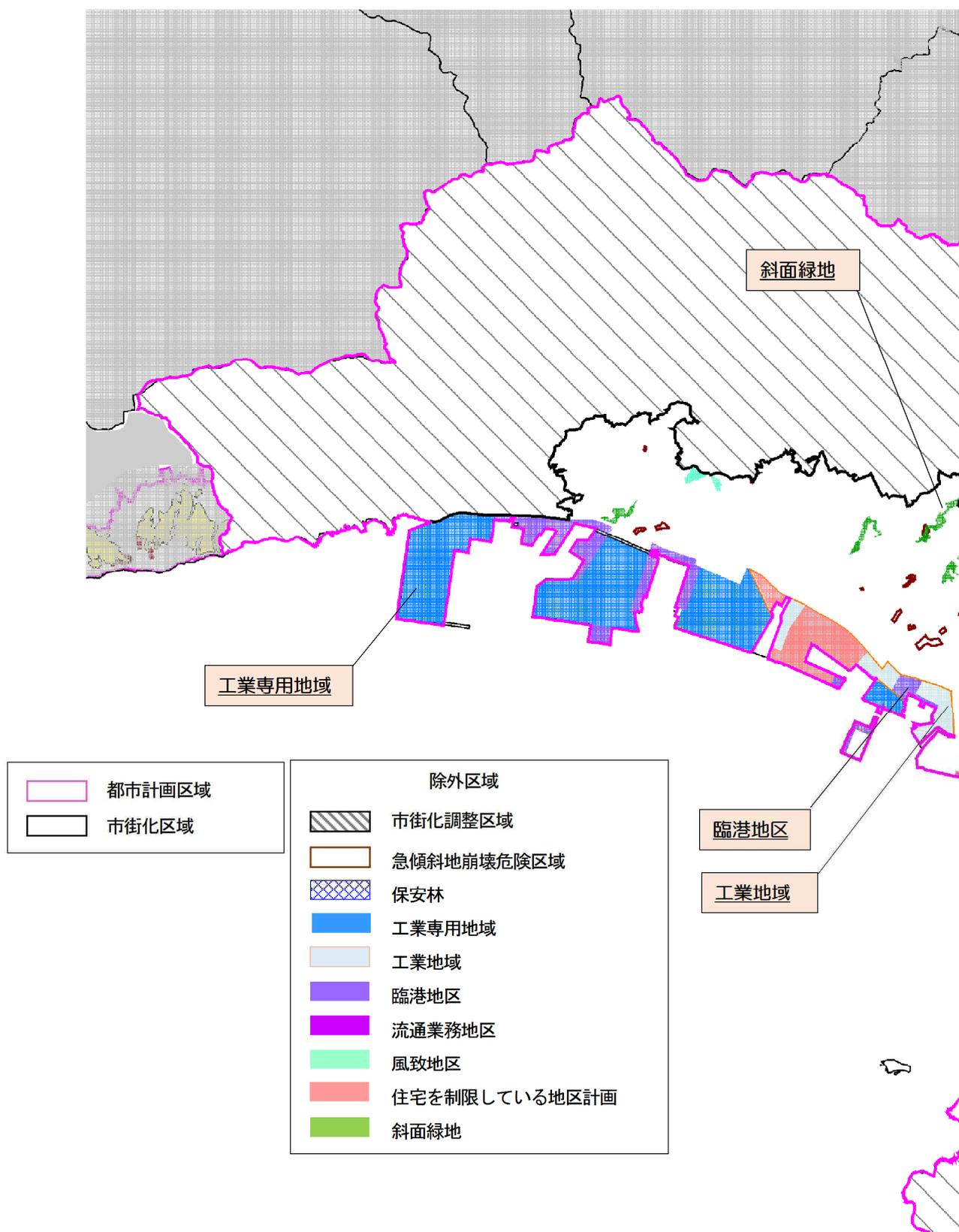
■立地適正化計画（第8版都市計画運用指針）

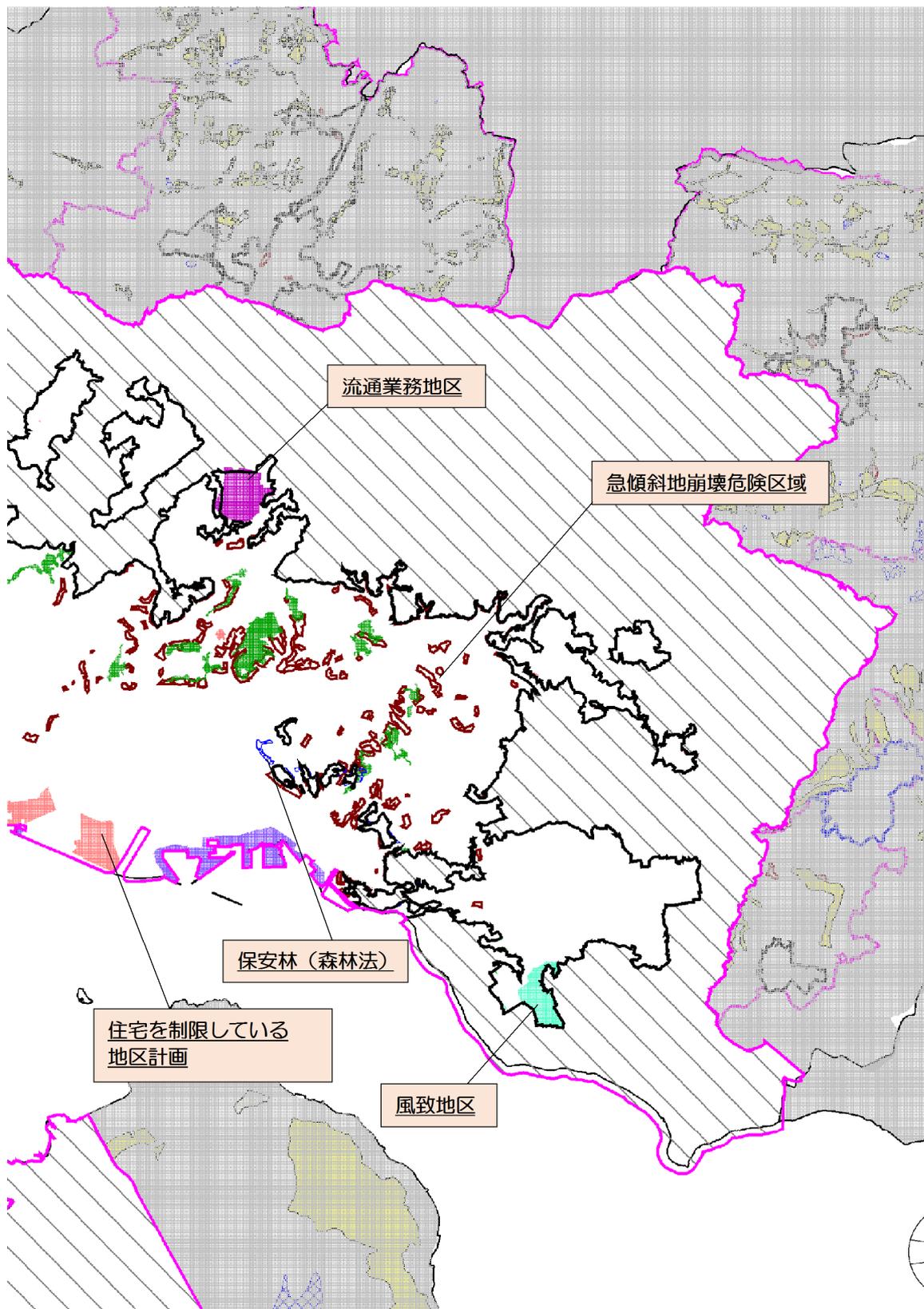
	居住誘導区域から除外を検討する区域	鹿児島市の対応
居住誘導区域 に含まないこととされている区域 (都市再生特別措置法 第81条11)	次に掲げる区域については居住誘導区域に含まないこととされていることに留意すべきである。 ア法第7条第1項に規定する市街化調整区域	除外
	イ建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域のうち、同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域 ⇒鹿児島県は急傾斜地崩壊危険区域が指定	除外
	ウ農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定する農用地区域又は農地法（昭和27年法律第229号）第5条第2項第1号ロに掲げる農地若しくは採草放牧地の区域	除外
	エ自然公園法（昭和32年法律第161号）第20条第1項に規定する特別地域、	市街化区域において該当無し
	森林法（昭和26年法律第249号）第25条若しくは第25条の2の規定により指定された保安林の区域、	除外
	自然環境保全法（昭和47年法律第85号）第14条第1項に規定する原生自然環境保全地域若しくは同法第25条第1項に規定する特別地区又は	該当無し
	森林法第30条若しくは第30条の2の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第41条の規定により指定された保安施設地区若しくは同法第44条において準用する同法第30条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区	該当無し
原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域	ア土砂災害特別警戒区域	該当無し
	イ津波災害特別警戒区域	該当無し
	ウ災害危険区域「居住誘導区域に含まないこととされている区域」のイに掲げる区域を除く。）	該当無し
	エ地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域	該当無し
	オ急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域	除外

同じ

	居住誘導区域から除外を検討する区域	鹿児島市の対応
<p>災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、<u>居住誘導区域に含まないこととすべき区域</u></p>	<p>ア土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第6条第1項に規定する<u>土砂災害警戒区域</u></p>	<p>除外しない</p> <p>※防災マップを作成し、土砂災害発生の恐れがある区域や避難場所等について住民へ周知するなど、警戒避難体制が整備されていると判断したため。</p>
	<p>イ津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項に規定する<u>津波災害警戒区域</u></p>	<p>該当無し</p>
	<p>ウ水防法（昭和24年法律第193号）第14条第1項に規定する<u>浸水想定区域</u></p>	<p>除外しない</p> <p>※防災マップを作成し、浸水想定区域や避難場所等について住民へ周知するなど、警戒避難体制が整備されていると判断したため。</p>
	<p>エ特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第32条第1項に規定する<u>都市洪水想定区域</u>及び同条第2項に規定する<u>都市浸水想定区域</u></p>	<p>該当無し</p>
	<p>オ土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第4条第1項に規定する<u>基礎調査</u>、津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項に規定する<u>津波浸水想定における浸水の区域</u>及びその他の調査結果等により<u>判明した災害の発生のおそれのある区域</u></p>	<p>除外しない</p> <p>※津波ハザードマップを作成し、津波浸水想定区域や避難場所等について住民へ周知するなど、警戒避難体制が整備されていると判断したため。</p>
<p>居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域</p>	<p>ア都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域のうち<u>工業専用地域</u>、同項第13号に規定する<u>流通業務地区</u>等、法令により<u>住宅の建築が制限されている区域</u></p>	<p>除外</p>
	<p>イ都市計画法第8条第1項第2号に規定する<u>特別用途地区</u>、同法第12条の4第1項第1号に規定する<u>地区計画</u>等のうち、条例により<u>住宅の建築が制限されている区域</u></p>	<p>除外</p>
	<p>ウ過去に住宅地化を進めたものの<u>居住の集積が実現せず</u>、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域</p>	<p>該当無し</p>
	<p>エ<u>工業系用途地域</u>が定められているものの<u>工場の移転により空地化が進展している区域</u>であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域</p>	<p>該当無し</p>
<p>市独自で設定した除外区域</p>	<p>工業地域（用途地域）、臨港地区（地域地区）、風致地区（地域地区）、斜面緑地（市設定）</p>	

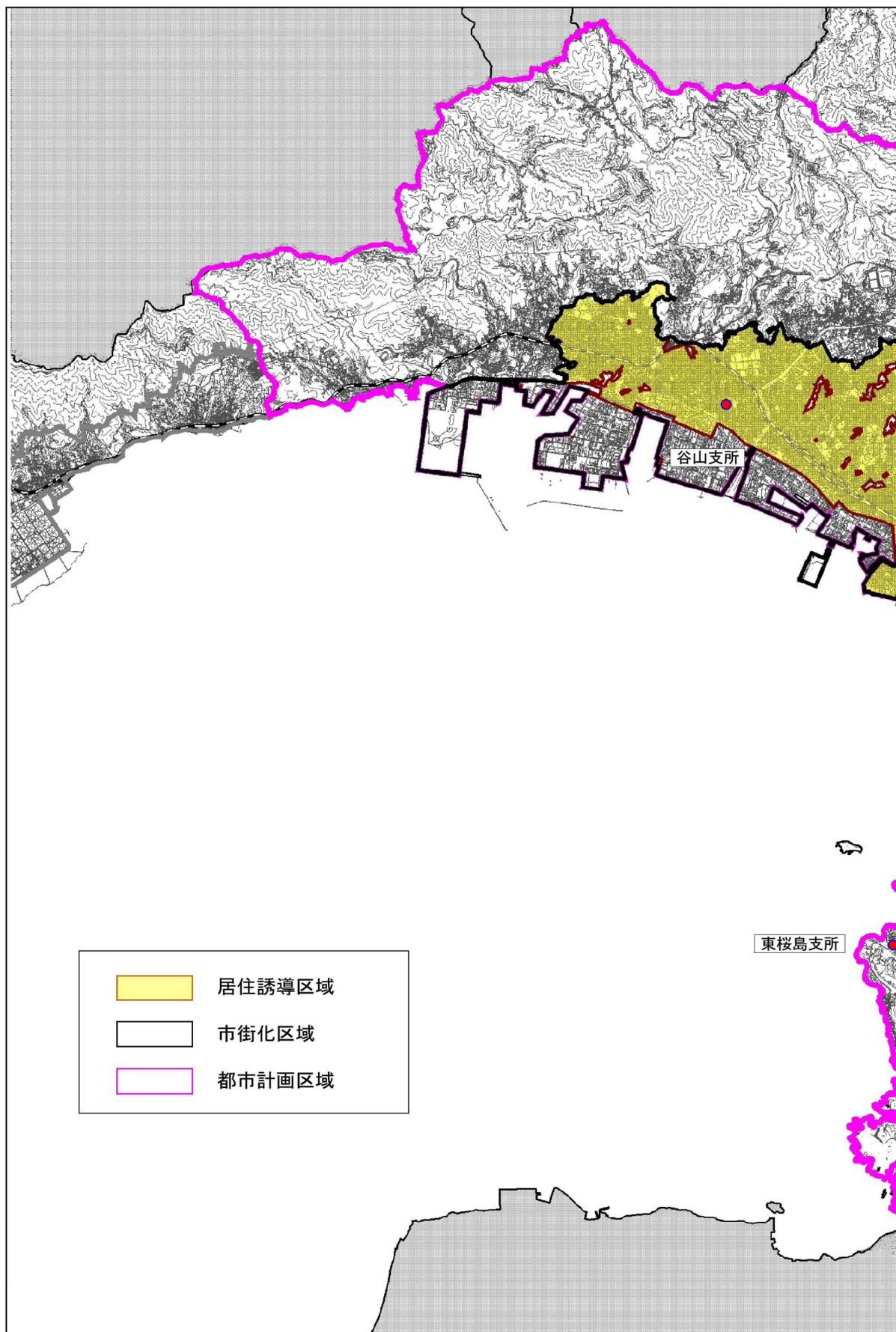
前表に基づき、居住誘導区域から除外する区域は下図のとおりとなります。



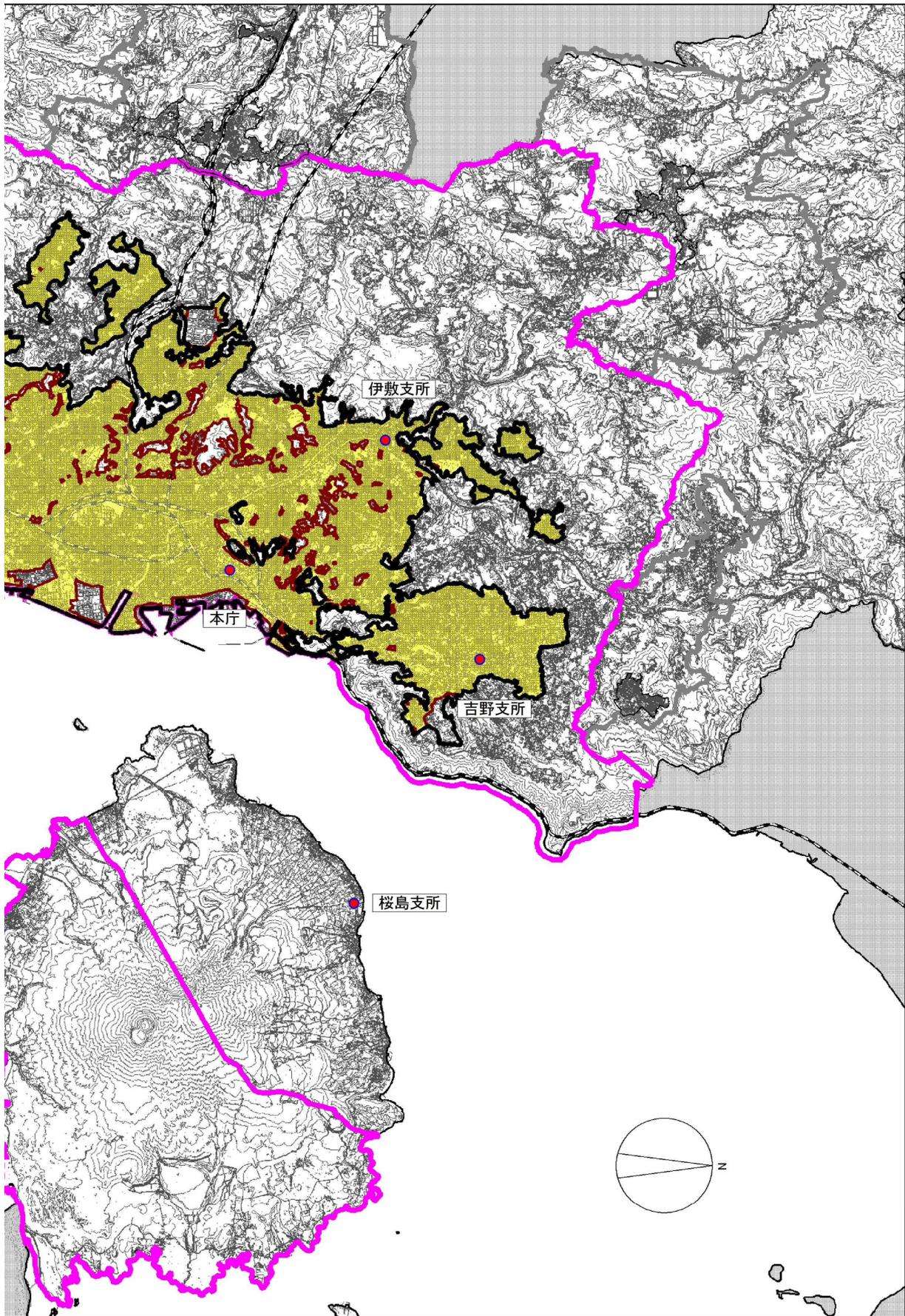


(3) 居住誘導区域の設定

これまで整理した結果等を踏まえ、鹿児島都市計画区域における居住誘導区域は下図のとおりとなります。



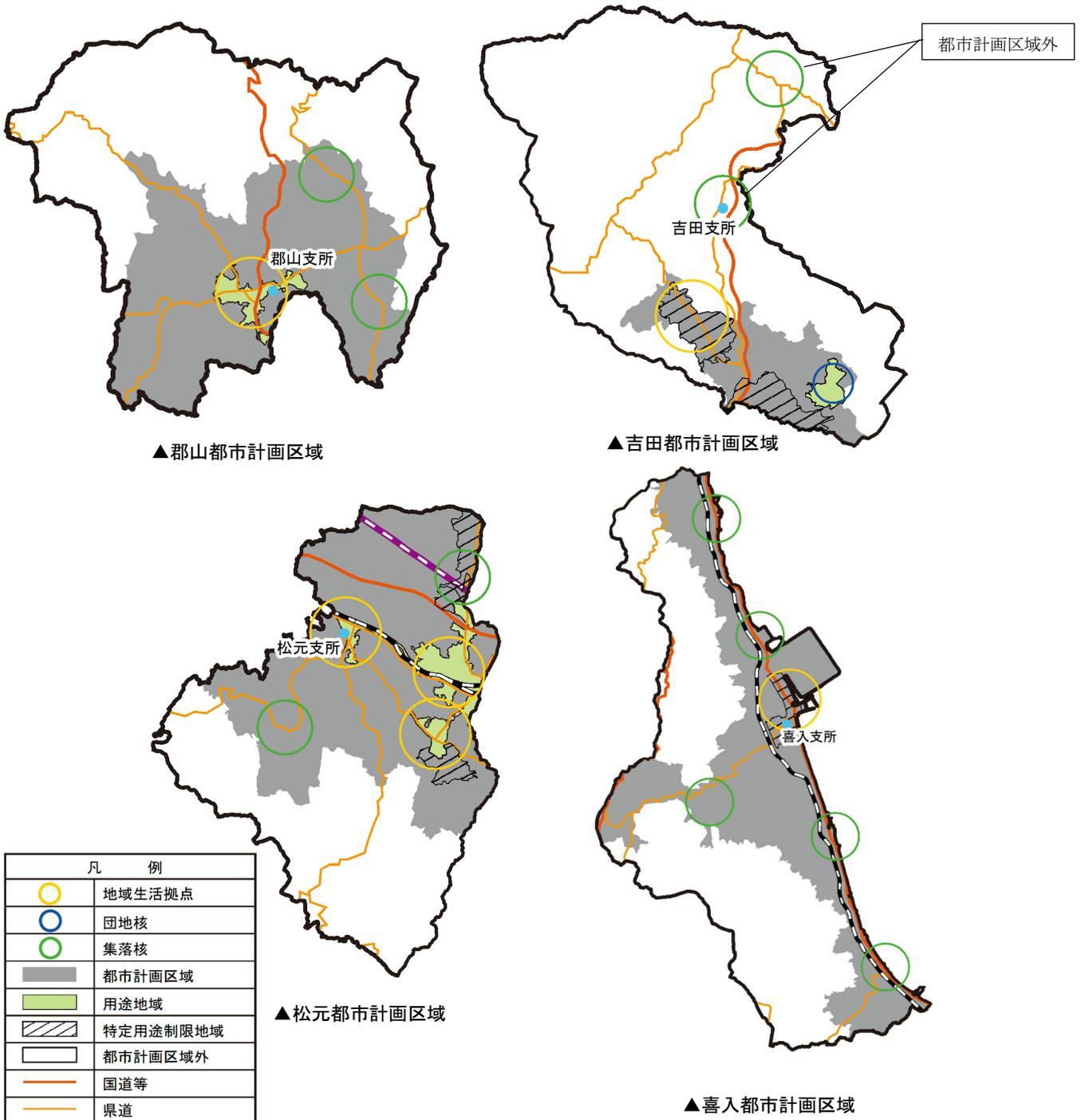
▲居住誘導区域（鹿児島都市計画区域）



3.3 吉田・松元・郡山・喜入都市計画区域の設定

(1) 都市計画の状況確認

- 喜入都市計画区域を除く各都市計画区域では、住環境の保護や土地利用の混在を避けるために**用途地域**を指定しています。
- 吉田、松元、喜入都市計画区域の用途地域が指定されていない区域において、良好な環境の形成又は保持のために**特定用途制限地域**を指定しています。
- 土地利用ガイドプランにおいて、**地域生活拠点**、**団地核**、**集落核**を設定しています。



(2) 居住誘導区域の考え方

■居住誘導区域の設定方針

- ①将来的に人口密度を維持していく区域⇒市街化区域、用途地域、人口集中地区等（工業専用地域等の住宅の建築が制限されている区域や農用地区域等は除外）
- ②生活利便性が確保される（医療、福祉、商業等の都市機能が集積する）区域
- ③災害に対する安全性が確保され居住に適している区域
⇒土砂災害警戒区域（急傾斜地・土石流）等の区域のうち、災害等の危険が想定される区域は除外
- ④市街化区域及び非線引き都市計画区域の用途地域内で現状が山林となっている箇所は原則除外



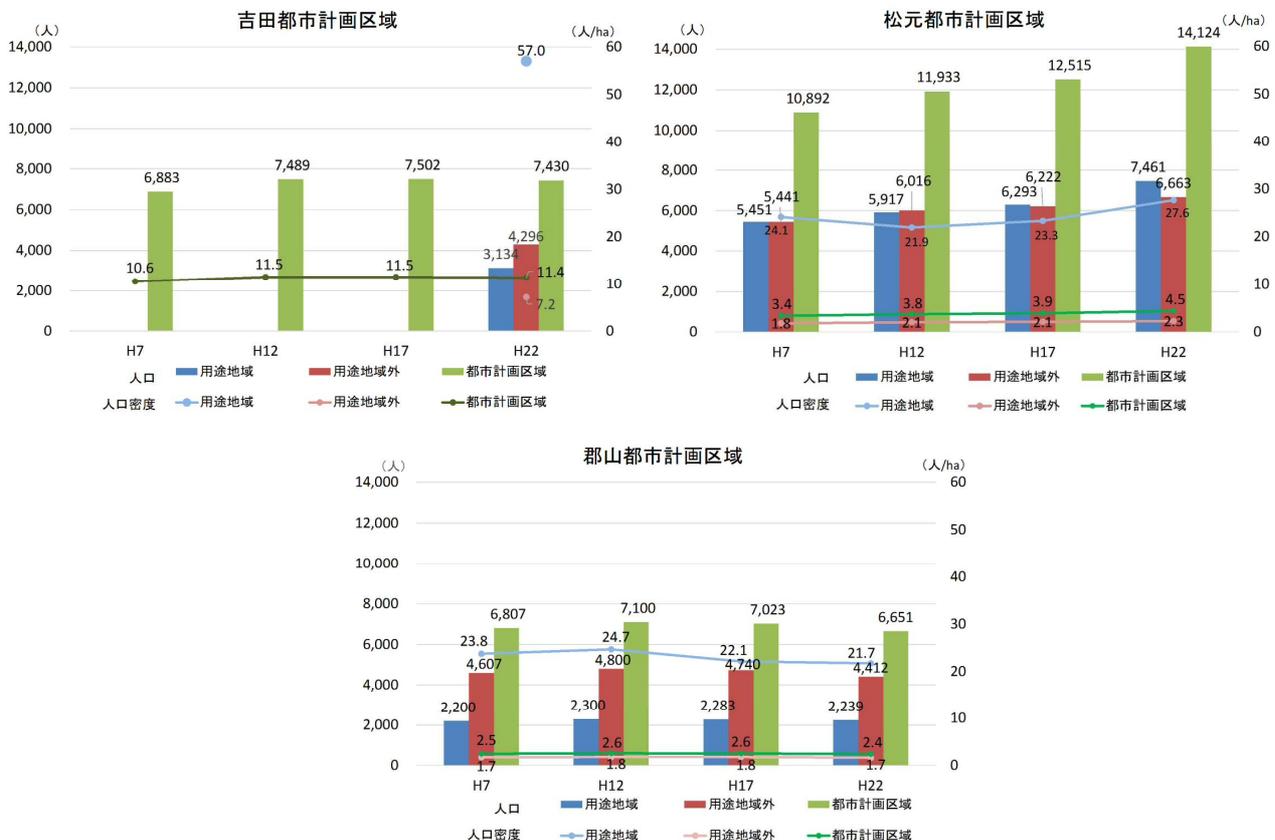
■吉田都市計画区域、松元都市計画区域、郡山都市計画区域、喜入都市計画区域

- ①将来的に人口密度を維持していく区域
⇒用途地域、特定用途制限地域、土地利用ガイドプランの集落核を基本に設定
- ②生活利便性が確保される（医療、福祉、商業等の都市機能が集積する）区域
・都市機能誘導区域（土地利用ガイドプランの地域生活拠点、団地核）の周辺等
⇒公共交通沿線（駅、バス停から500m圏域）と設定
※鹿児島都市計画区域と状況が異なるため水準は設定しない

①将来的に人口密度を維持していく区域

①-1 用途地域の人口等

いずれの区域も用途地域内の人口密度が用途地域外と比較すると高く、一定の人口集積が確認できるため、居住誘導区域の基本区域とします。



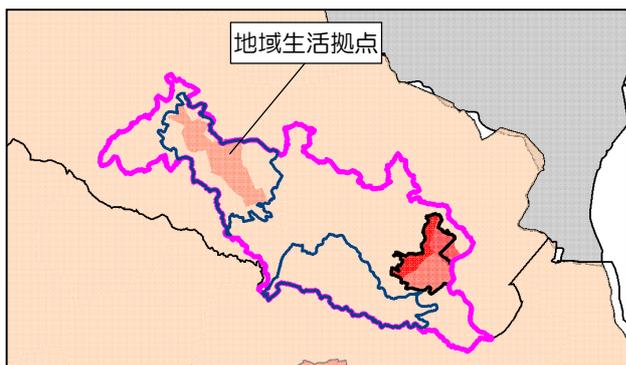
▲都市計画区域別 用途地域内外の状況（人口、人口密度、面積）

資料）都市計画基礎調査

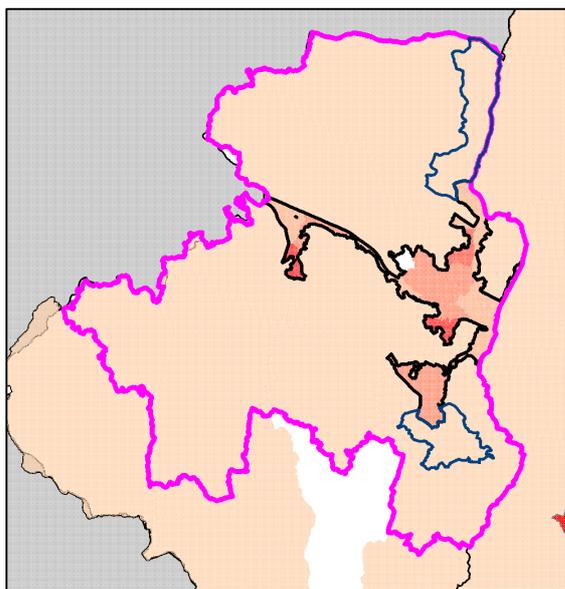
①-2 特定用途制限地域の人口等

平成 22 年の国勢調査の調査区データ※1によると、用途地域のほか、特定用途制限地域を指定している区域のうち土地利用ガイドプランで地域生活拠点を設定している区域では周辺の地域と比較して高い人口密度があり、吉田地域、喜入地域における当該区域では、40 人/ha 以上（人口集中地区並み）の人口密度を有していることから、地域生活拠点を含む特定用途制限地域も居住誘導区域の基本区域とします。

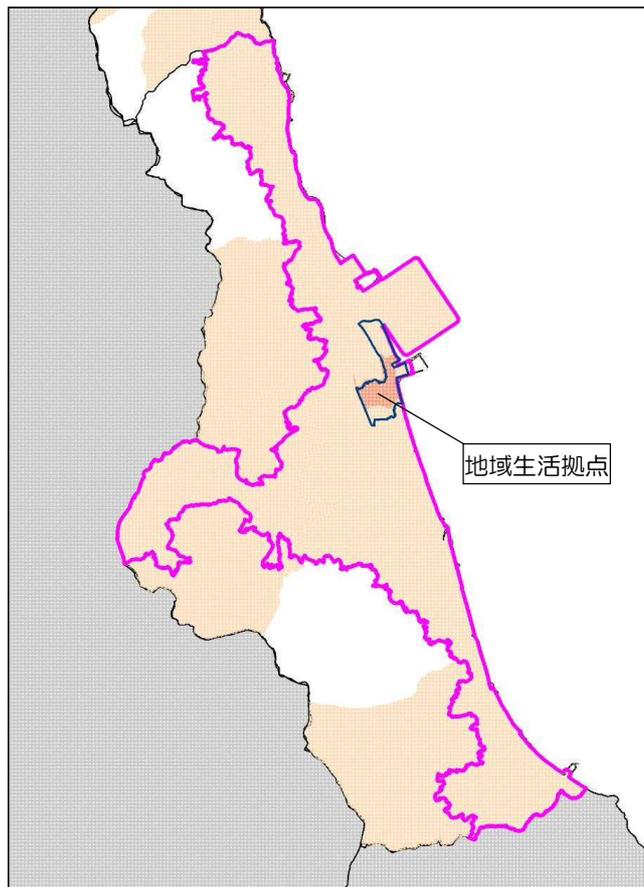
※1 国勢調査の調査区と特定用途制限地域の区域は同一ではない



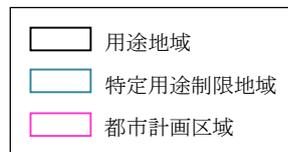
▲吉田都市計画区域 特定用途制限地域の人口密度
資料) 都市計画基礎調査



▲松元都市計画区域 特定用途制限地域の人口密度
資料) 都市計画基礎調査

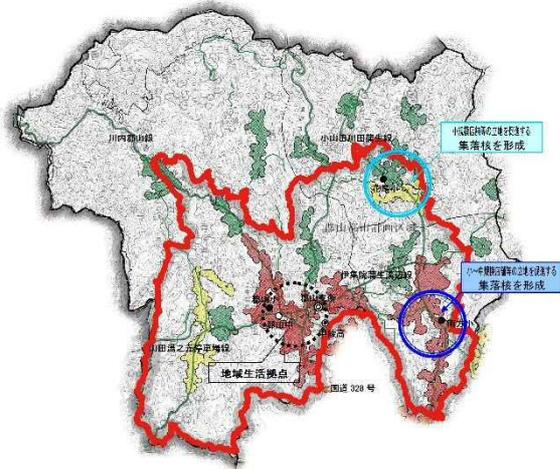


▲喜入都市計画区域 特定用途制限地域の人口密度
資料) 都市計画基礎調査

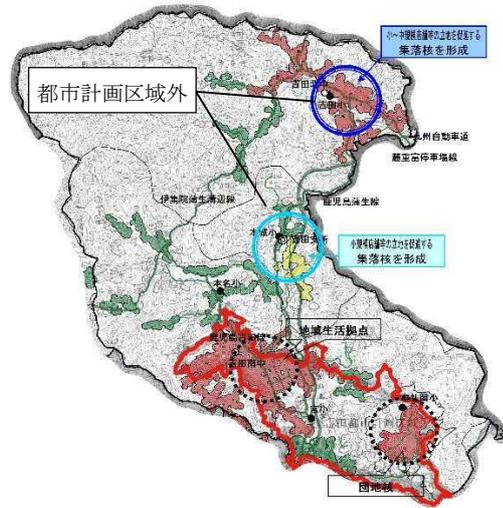


①-3 土地利用ガイドプランの**集落核**の人口等

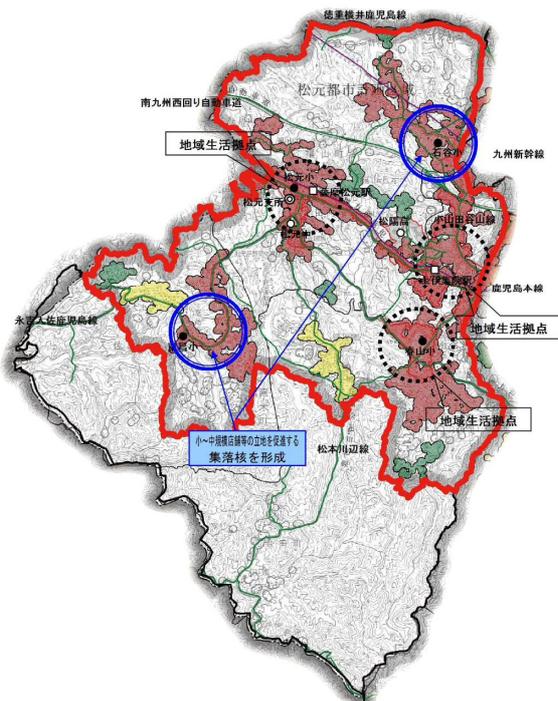
土地利用ガイドプランでは集落核の抽出方法として、住居の連担状況で設定しており、いずれの集落拠点も200棟以上の連担がみられ、一定の人口集積が確認できるため、居住誘導区域の基本区域とします。



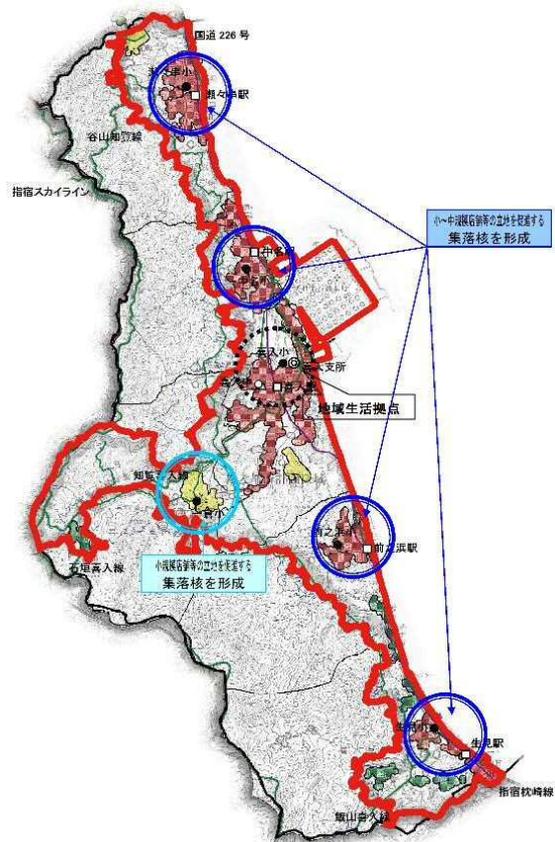
▲集落核の選定
(郡山都市計画区域)



▲集落核の選定
(吉田都市計画区域)



▲集落核の選定
(松元都市計画区域)



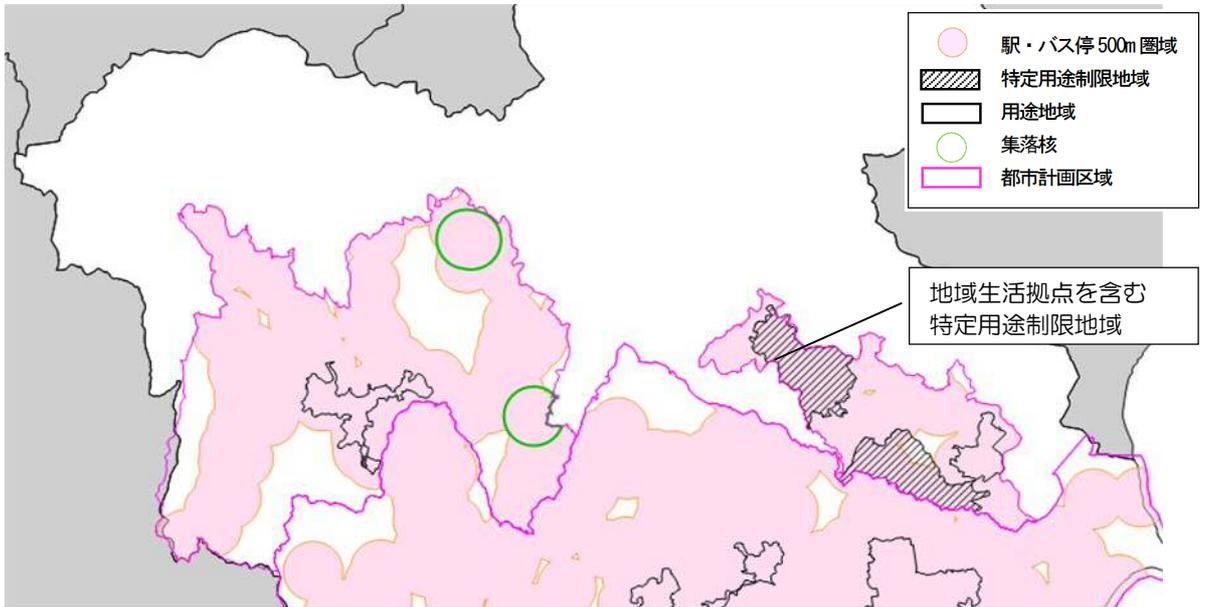
▲集落核の選定
(喜入都市計画区域)

住宅等の連担棟数	
■ 500棟以上	■ 国道、県道、幅員8m以上の市道
■ 200～500棟未満	■ 鉄道
■ 50～200棟未満	■ 都市計画区域界
■ 50棟未満	

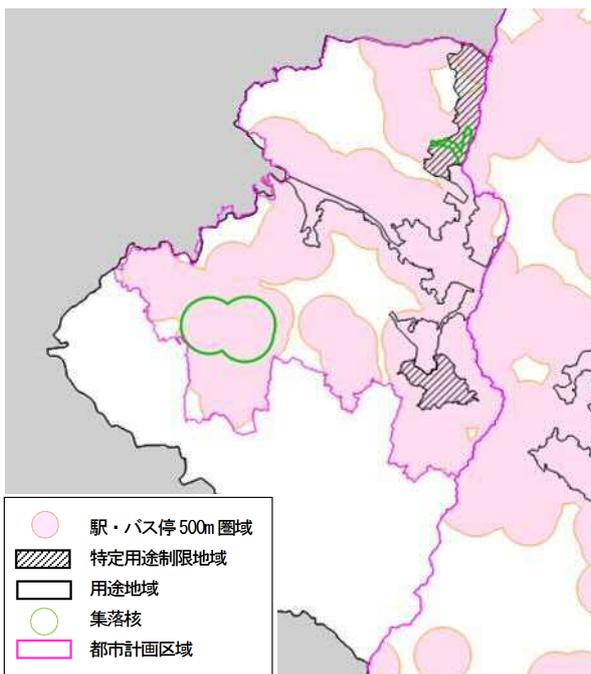
資料) 鹿児島市資料

②生活利便性が確保される（医療、福祉、商業等の都市機能が集積する）区域

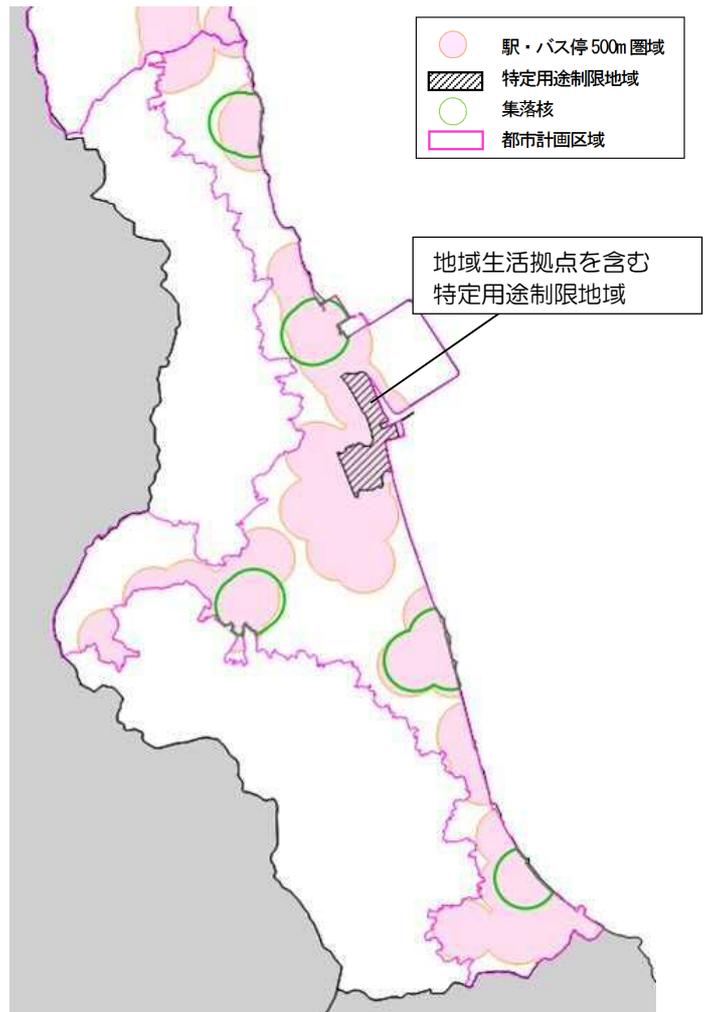
生活利便性が確保される区域を公共交通沿線（駅、バス停から 500m 圏域）とし、鹿児島都市計画区域と状況が異なるため、路線水準の設定をしないこととします。この状況では、用途地域、特定用途制限地域、集落核は、公共交通（鉄道・バス）がほぼカバーします。



▲駅・バス停の 500m 圏域（郡山都市計画区域、吉田都市計画区域）



▲駅・バス停の 500m 圏域（松元都市計画区域）



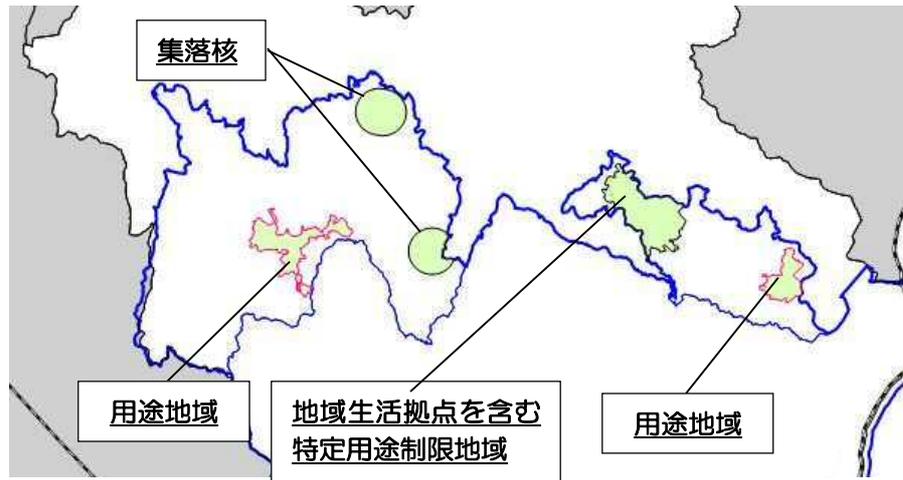
【居住誘導区域の基本区域】

①将来的に人口密度を維持していく区域

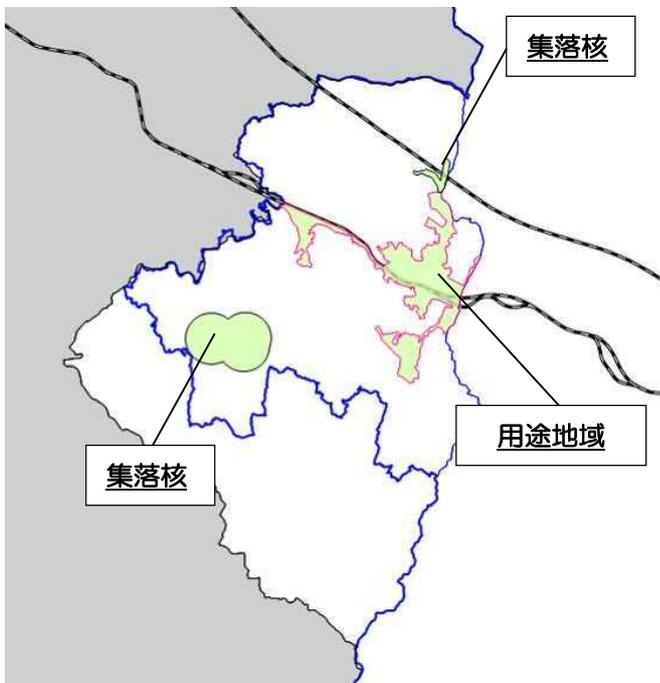
⇒用途地域、特定用途制限地域及び土地利用ガイドプランの集落核を基に設定

②生活利便性が確保される（医療、福祉、商業等の都市機能が集積する）区域

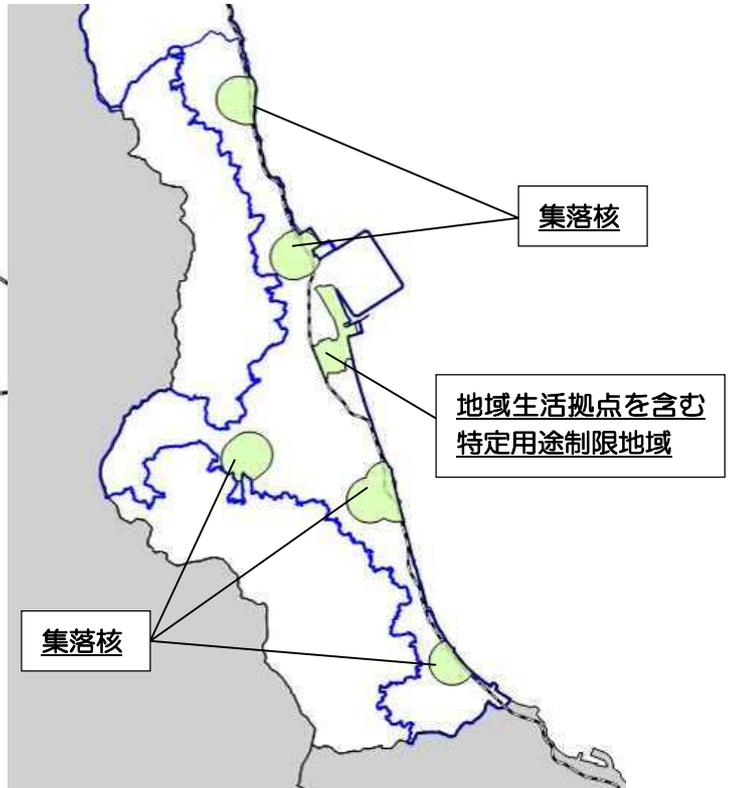
⇒公共交通沿線（駅、バス停から500m圏域）と設定



▲郡山都市計画区域、吉田都市計画区域



▲松元都市計画区域

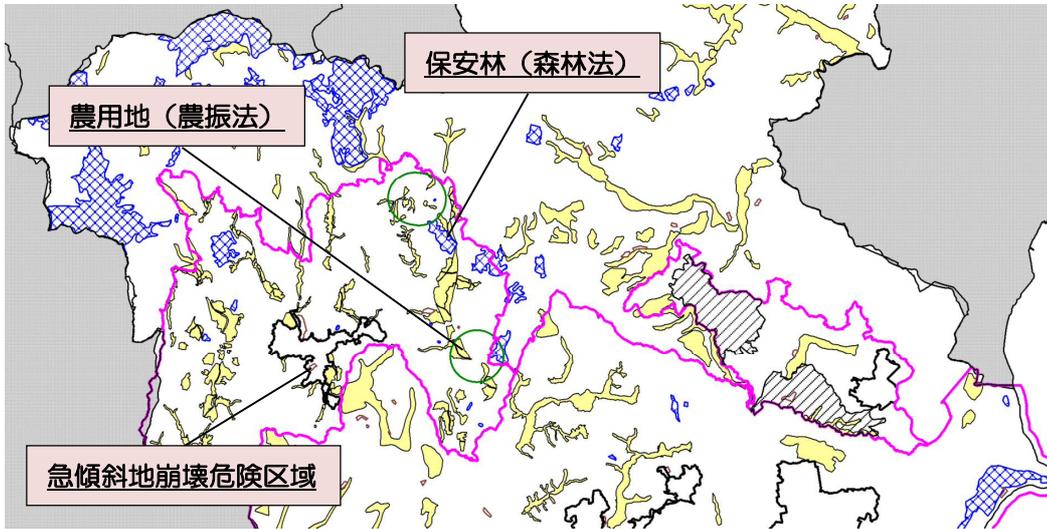


▲喜入都市計画区域

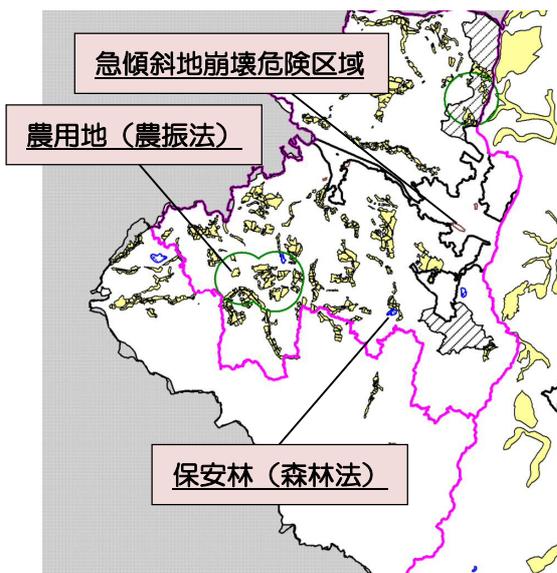
都市計画区域

(3) 居住誘導区域から除外する区域

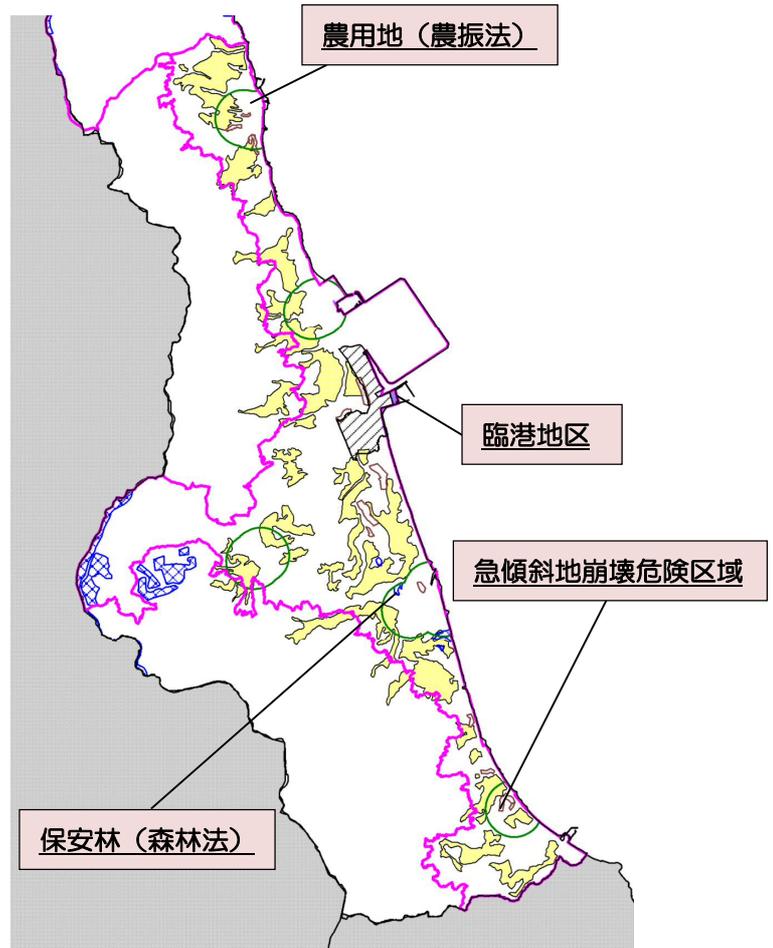
居住誘導区域の設定方針に基づく居住に不相应な区域（法令にそぐわない、災害の危険性が高いエリア等）は、「3.2 鹿児島都市計画区域の設定（2）居住誘導区域から除外する区域」で設定した居住誘導区域から除外する区域と同様とし、下図のとおりとなります。



▲郡山都市計画区域、吉田都市計画区域



▲松元都市計画区域

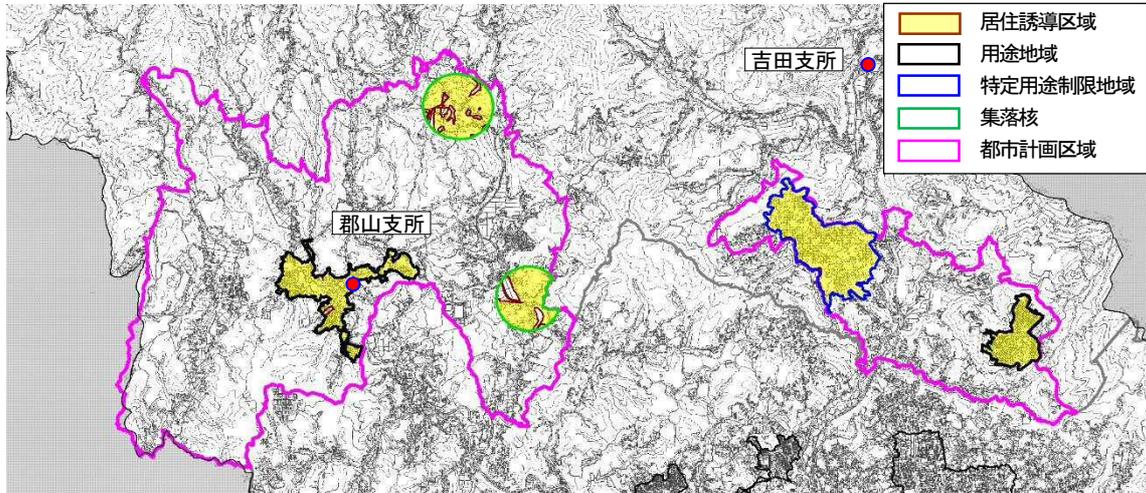


▲喜入都市計画区域

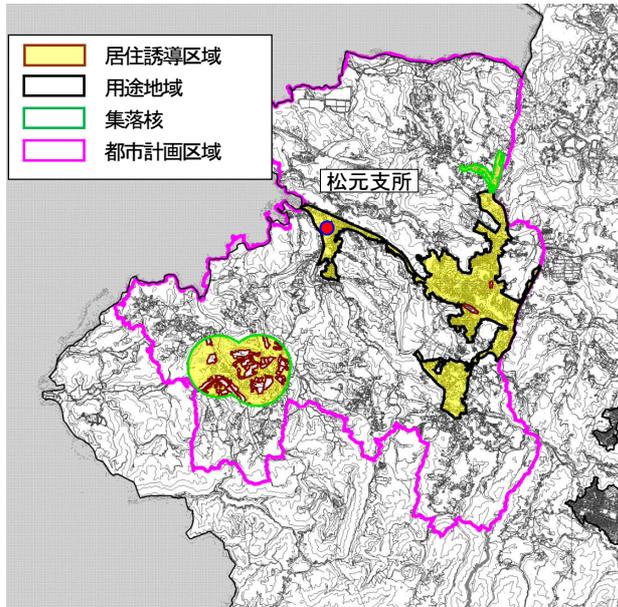
	都市計画区域
	用途地域
	特定用途制限地域
除外区域	
	急傾斜地崩壊危険区域
	保安林
	農用地
	臨港地区

(4) 居住誘導区域の設定

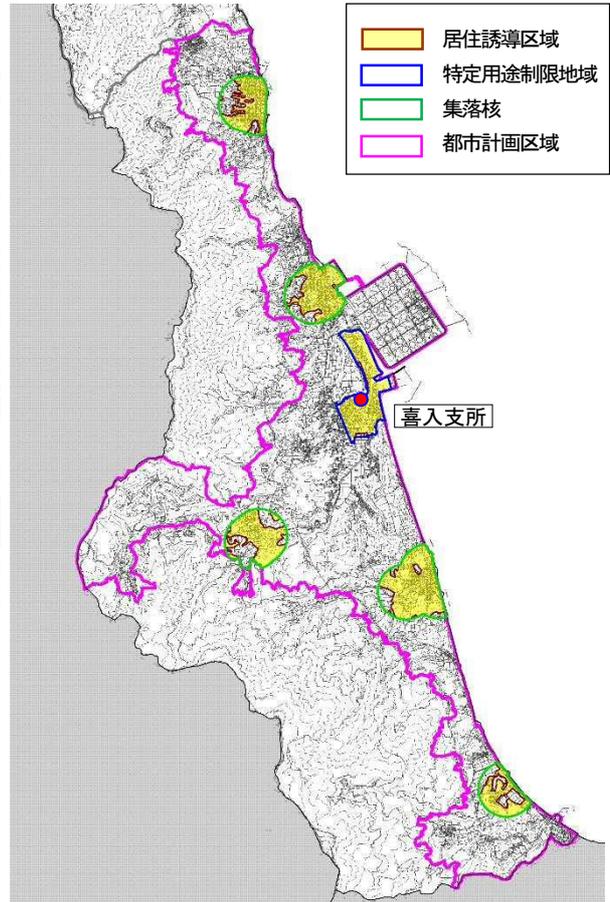
これまで整理した結果等を踏まえ、吉田都市計画区域、松元都市計画区域、郡山都市計画区域、喜入都市計画区域における居住誘導区域は下図のとおりとなります。



▲郡山都市計画区域、吉田都市計画区域



▲松元都市計画区域

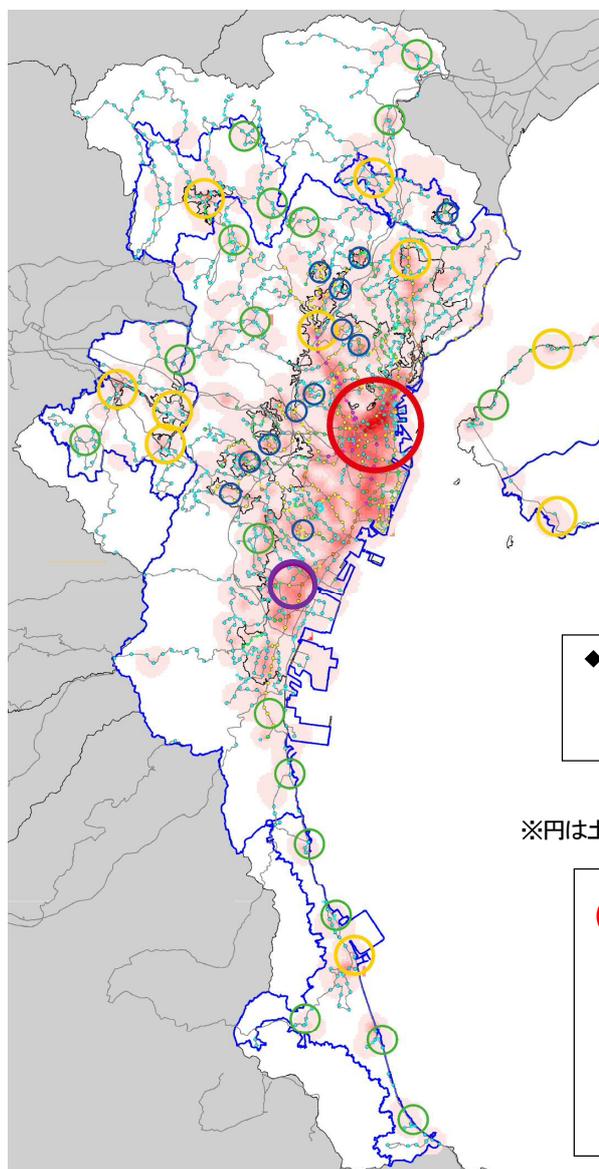


▲喜入都市計画区域

4. 都市機能誘導区域

4.1 都市機能誘導区域の設定方針

鹿児島都市 計画区域	一定の密度が保たれている市街化区域内は、土地利用ガイドプランの中心市街地や副都心、地域生活拠点、団地核を基本として、人口の将来推計や現在の都市機能集積状況、公共交通の状況等を含めて設定
吉田都市 計画区域	人口密度が高い用途地域等を中心に、土地利用ガイドプランの地域生活拠点、団地核を基本として、人口の将来推計や現在の都市機能集積状況、公共交通の状況等を含めて設定
松元都市 計画区域	比較的人口密度の高い用途地域内や鉄道駅周辺を中心に、土地利用ガイドプランの地域生活拠点、集落核を基本として、人口の将来推計や現在の都市機能集積状況、公共交通の状況等を含めて設定
郡山都市 計画区域	土地区画整理事業区域内の用途地域を中心に、土地利用ガイドプランの地域生活拠点、集落核を基本として、人口の将来推計や現在の都市機能集積状況、公共交通の状況等を含めて設定
喜入都市 計画区域	鉄道駅周辺を中心に、土地利用ガイドプランの地域生活拠点、集落核を基本として、人口の将来推計や現在の都市機能集積状況、公共交通の状況等を含めて設定

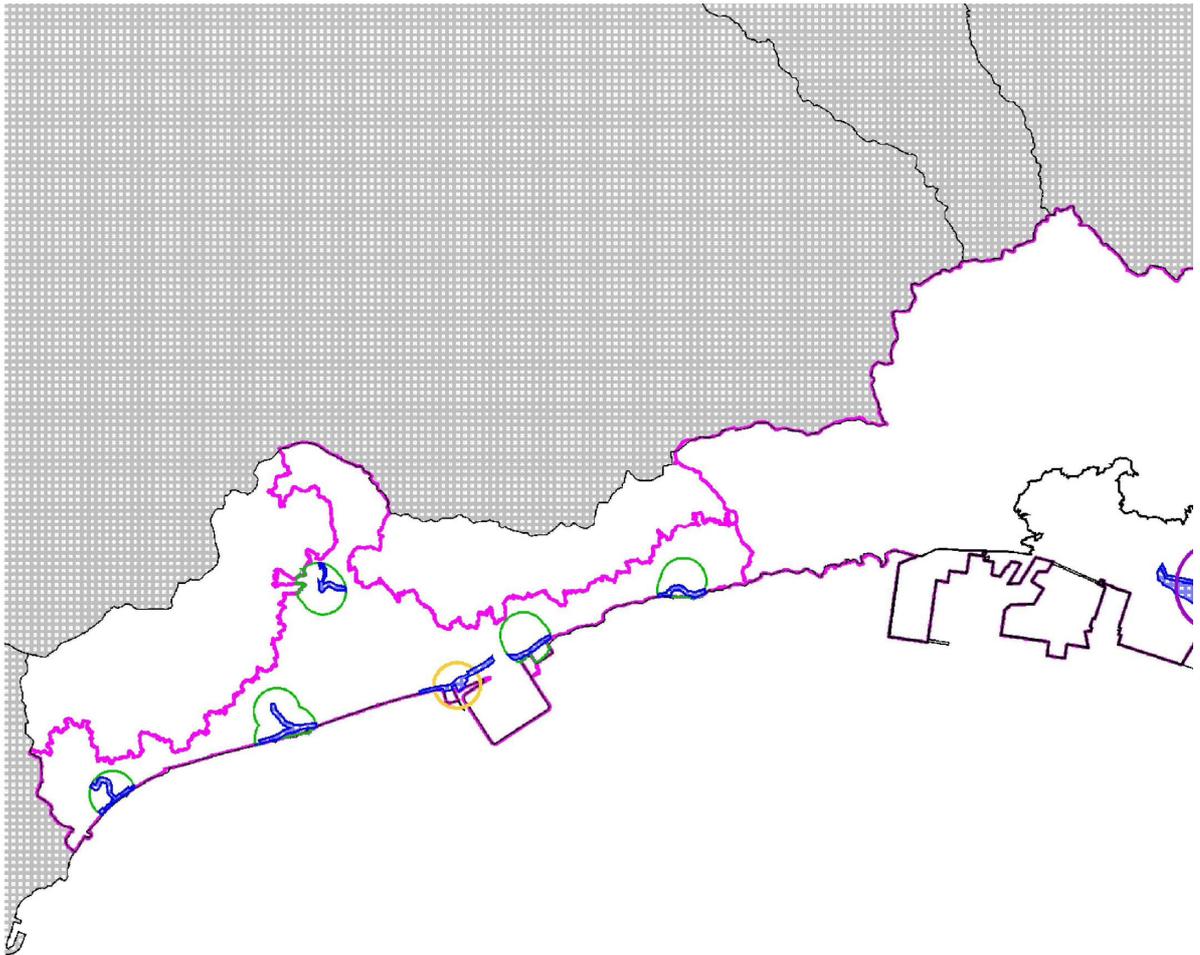


▲土地利用ガイドプランの拠点と施設集積の状況

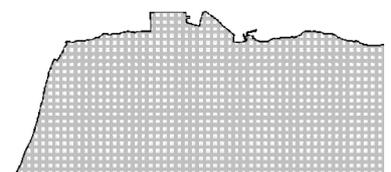
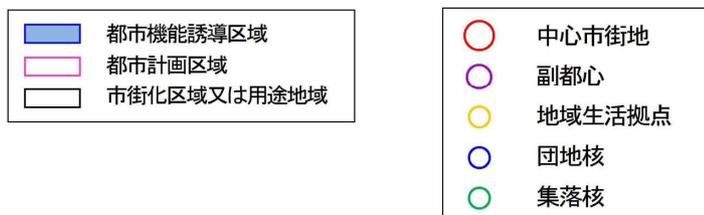
4.2 都市機能誘導区域の設定

施設の立地状況等を踏まえ都市機能誘導区域は以下のとおりとします。

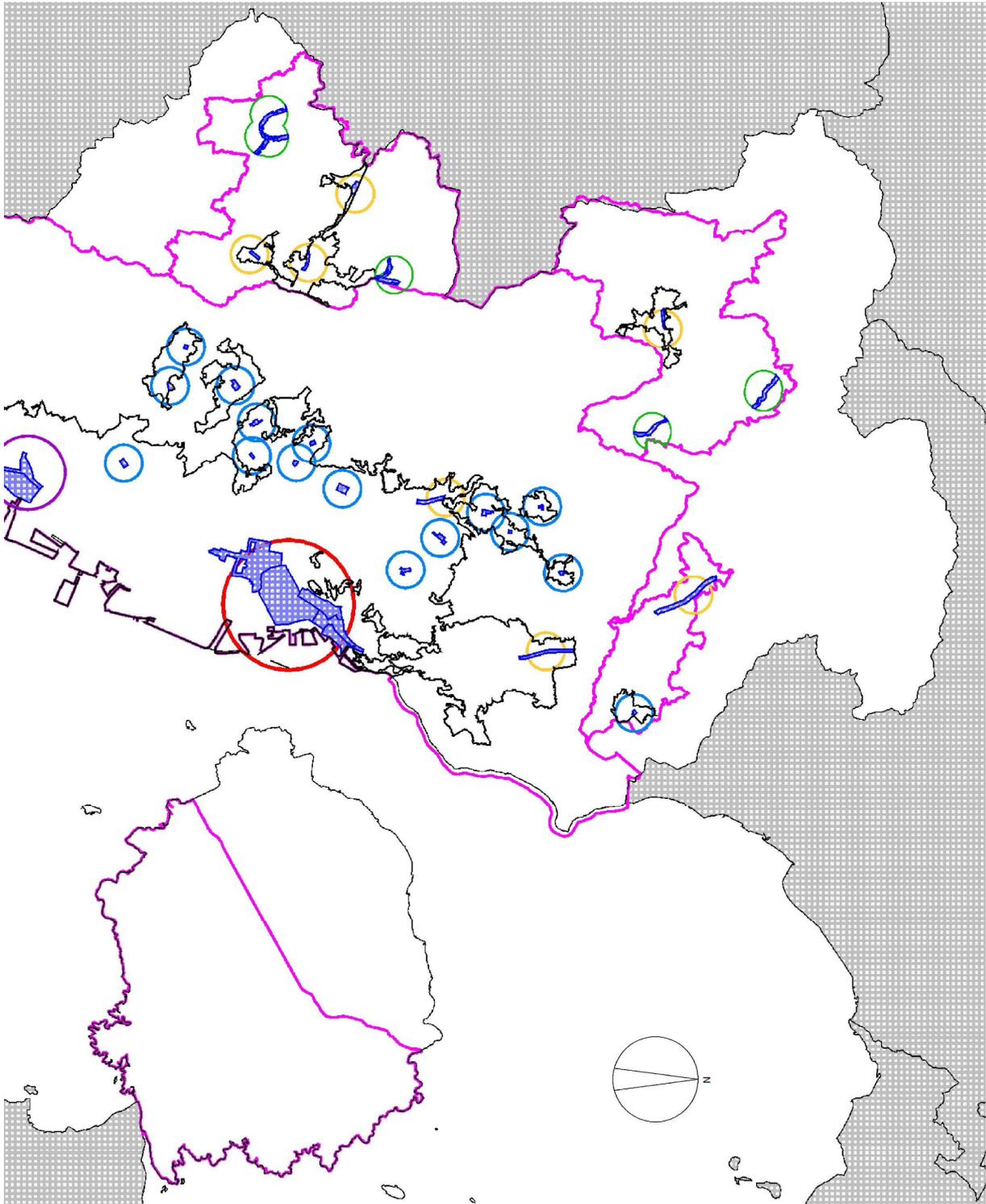
- ①居住誘導区域内にある土地利用ガイドプランの拠点（中心市街地、副都心、地域生活拠点、団地核、集落核）とする。
- ②中心市街地、副都心、地域生活拠点、団地核は、土地利用ガイドプランで設定したゾーニングを基本として区域を設定する。
- ③集落核は、集落核区域内の幹線道路沿道（道路境界から50m）とする。



※円は土地利用ガイドプランの拠点を示す



▲都市機能誘導区域と土地利用ガイドプランの拠点



5. 誘導施設

5.1 誘導施設の設定方針

- ①人口減少・超高齢社会においても都市機能誘導区域においては、日常生活を営む上で必要な施設が徒歩圏（概ね半径 500m 圏域内）に確保されることとしていることから**商業機能、医療機能、金融機能**を設定します。
- ②中心市街地や副都心においては商業・サービス機能の集積によりにぎわいのあふれるまちとするため、**大規模な商業施設**を設定します。
- ③集落核においては、集落機能の維持を図るため、**最低限必要な商業施設**を設定します。

▼都市機能誘導区域内の誘導施設の立地状況

番号	地区名	都市機能誘導区域	分析対象地名	現 状						都市機能誘導施設				
				日常生活機能			高次都市機能			日常生活機能			高次都市機能	
				商業施設 スーパーマーケット※1	医療施設 診療所	金融施設 金融機関	商業施設 大型店(10,000平米以上)	医療施設 病院	金融施設 金融機関	商業施設	医療施設	金融施設	商業施設 大型店(10,000平米以上)	医療施設 病院
1-1	鹿児島	中心市街地	中心市街地(広域商業高度集積ゾーン:鹿児島駅周辺地区)	1	3	16	8	0	1	●	●	●	◆	●
1-2	鹿児島	中心市街地	中心市街地(広域商業高度集積ゾーン:いづろ・天文館地区)	5	9	123	48	2	18	●	●	●	●	●
1-3	鹿児島	中心市街地	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)	2	4	59	15	2	8	●	●	●	●	●
1-4	鹿児島	中心市街地	中心市街地(広域交流空間形成ゾーン:鹿児島駅周辺地区)	0	0	0	0	0	0	◆	◆	◆		
1-5	鹿児島	中心市街地	中心市街地(広域交流空間形成ゾーン:その他地区)	1	0	5	0	0	2	●	●	●		
2-1	鹿児島	副都心	副都心(広域商業集積ゾーン)	0	0	14	4	0	1	◆	●	◆	◆	●
2-2	鹿児島	副都心	副都心(副都心形成支援ゾーン)	1	0	4	0	0	0	●	●	◆		
3-1	郡山	地域生活拠点	郡山地域	0	0	1	0	0	0	◆	●	◆		
3-2	吉田	地域生活拠点	吉田地域	0	0	1	1	0	0	◆	●	●		
3-3	鹿児島	地域生活拠点	吉野地域	0	2	2	3	0	0	●	●	●		
3-4	鹿児島	地域生活拠点	伊敷地域	0	0	0	2	0	0	◆	◆	●		
3-5	松元	地域生活拠点	松元支所周辺	0	0	3	0	0	0	◆	●	◆		
3-6	松元	地域生活拠点	上伊集院駅周辺	0	0	0	0	0	0	◆	◆	◆		
3-7	松元	地域生活拠点	春山小学校周辺	0	1	0	0	0	0	●	◆	◆		
3-8	喜入	地域生活拠点	喜入地域	0	1	2	0	0	0	●	●	◆		
4-1	吉田	団地核	牟礼岡団地	0	0	0	1	0	0	◆	◆	●		
4-2	鹿児島	団地核	緑ヶ丘団地	1	0	2	1	0	0	●	●	●		
4-3	鹿児島	団地核	花野団地	1	0	0	1	0	0	●	◆	●		
4-4	鹿児島	団地核	伊敷団地・岡之原団地・千年団地	0	0	0	0	0	0	◆	◆	◆		
4-13	鹿児島	団地核		0	1	1	2	0	0	●	●	●		
4-5	鹿児島	団地核	伊敷ニュータウン・西玉里団地	0	2	2	2	2	0	●	●	●		
4-6	鹿児島	団地核	玉里団地	0	1	4	2	0	0	●	●	●		
4-7	鹿児島	団地核	原良団地	1	1	4	3	0	0	●	●	●		
4-8	鹿児島	団地核	武岡団地・武岡ハイランド・武岡ビュアタウン・武岡台	1	0	0	0	0	0	●	◆	◆		
4-14	鹿児島	団地核		0	1	4	2	0	0	●	●	●		
4-9	鹿児島	団地核	西郷団地	0	1	1	1	0	0	●	●	●		
4-15	鹿児島	団地核		1	0	1	1	0	0	●	●	●		
4-10	鹿児島	団地核	星ヶ峯ニュータウン・星ヶ峯南	0	1	3	3	0	0	●	●	●		
4-11	鹿児島	団地核	皇徳寺ニュータウン・南皇徳寺台	1	0	1	1	0	0	●	●	●		
4-16	鹿児島	団地核		0	1	1	1	0	0	●	●	●		
4-12	鹿児島	団地核	桜ヶ丘団地・魚見ヶ原団地	0	2	3	1	0	1	●	●	●		
5-3	郡山	集落核	花尾小学校周辺	0	0	0	1	0	0	◆	◆	◆		
5-5	郡山	集落核	南方小学校周辺	0	0	1	0	0	0	◆	●	◆		
5-8	松元	集落核	石谷小学校周辺	0	0	0	0	0	0	◆	◆	◆		
5-9	松元	集落核	東昌小学校周辺	0	0	0	1	0	0	◆	◆	●		
5-13	喜入	集落核	瀬々串小学校周辺	0	0	1	1	0	0	◆	●	●		
5-14	喜入	集落核	中名小学校周辺	0	0	1	0	0	0	◆	●	◆		
5-15	喜入	集落核	一倉小学校周辺	0	0	0	1	0	0	◆	◆	●		
5-16	喜入	集落核	前之浜小学校周辺	0	0	1	1	0	0	◆	●	●		
5-17	喜入	集落核	生見小学校周辺	0	0	0	0	0	0	◆	◆	◆		

※1 i タウンページの「スーパーマーケット」※2 は含めない
 ※2 1,000 m²以上 10,000 m²未満の大規模小売店

◆現状立地が無い施設（誘導する施設）
 ●現状立地している施設（維持する施設）

5.2 誘導施設の設定

■誘導施設の設定の考え方

- ① 都市機能誘導区域内に誘導すべき施設が立地していない場合は、これを誘導するため誘導施設として設定
- ② 都市機能誘導区域内に誘導すべき施設が既に立地している場合は、これを維持するため誘導施設として設定

誘導施設の設定方針および設定の考え方を踏まえ、以下のとおり誘導施設を設定します。

□全区域共通（集落核を除く）

- ・ 商業施設（※¹ 店舗面積 1,000 m²以上 10,000 m²未満）
（ただし、用途地域の用途の制限に従うこととする）
- ・ 診療所、歯科診療所（医療法に基づく）
- ・ 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及びこれらの※²代理業を営むもの、株式会社商工組合中央金庫法に基づく株式会社商工組合中央金庫）

□中心市街地（広域商業高度集積ゾーン）、副都心（広域商業集積ゾーン）

- ・ 上記、全区域共通の誘導施設
- ・ 商業施設（※¹ 店舗面積 10,000 m²以上）
（ただし、特別用途地区や地区計画で用途の制限のある地域はこれに従うこととする）

□集落核

- ・ 物品販売業を営む店舗（※¹ 店舗面積 150 m²以上）
- ・ 診療所、歯科診療所（医療法に基づく）
- ・ 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及びこれらの※²代理業を営むもの、株式会社商工組合中央金庫法に基づく株式会社商工組合中央金庫）

※¹ 「店舗面積」

大規模小売店舗立地法に規定する小売業（飲食店業を除くものとし、物品加工修理業を含む）を行うための店舗の用に供される床面積

※² 「代理業を営むもの」

金融庁の公開している「銀行代理業者許可一覧」、「郵便局銀行代理業者許可一覧」、「信用金庫代理業者許可一覧」、「労働金庫代理業者許可一覧」及び「信用組合代理業者許可一覧」に掲載されている又は掲載が見込まれるもの。

6. 届出制度

(1) 居住誘導区域

都市再生特別措置法第 88 条に基づき、居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するため、居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、行為に着手する 30 日前までに市長への届出を行う必要があります。

【開発行為】

- 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 m²以上のもの

①の例示
3戸の開発行為



②の例示
1,300 m²
1戸の開発行為



800 m²
2戸の開発行為



【建築等行為】

- 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

①の例示
3戸の建築行為



1戸の建築行為



▲居住誘導区域外で届出が必要な行為

(2) 都市機能誘導区域

都市再生特別措置法第 108 条に基づき、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するため、都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、行為に着手する 30 日前までに市長への届出を行う必要があります。

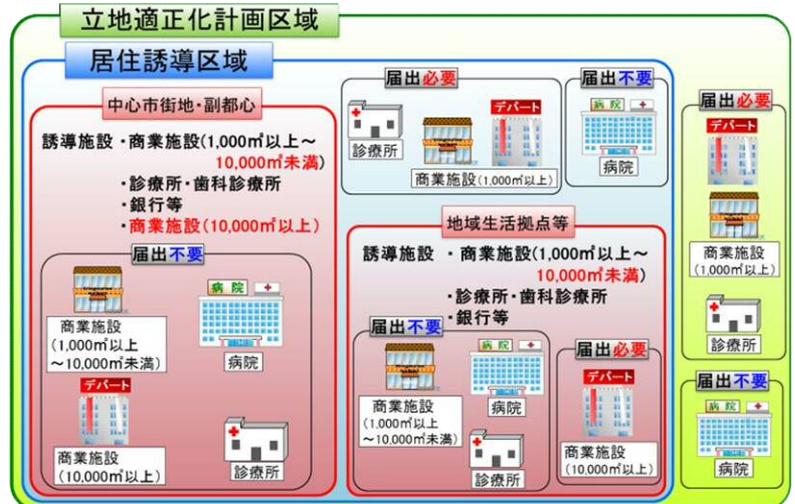
届出例

【開発行為】

誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

【開発行為以外】

- 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



▲都市機能誘導区域外で届出が必要な行為

7. 目標値の設定

(1) 目標値の設定について

都市計画運用指針や立地適正化計画策定の手引きによると、計画の必要性や妥当性を市民等の関係者に客観的かつ定量的に提示する観点から、立地適正化計画の策定に当たり、問題解決のための施策・誘導方針に期待される効果について、目標値を設定することが重要であり、目標値としては、例えば居住誘導区域内の人口密度等が考えられるとされています。

本計画においては、これを踏まえ、将来の人口推計を参考として維持すべき人口密度を設定することとします。

① 将来人口

将来人口については、本計画の目標年次を2040（平成52）年とすることから、人口ビジョンによる将来人口を参考として、2040（平成52）年における維持すべき人口密度を算定します。

2040（平成52）年時における鹿児島市の将来人口：56.2万人

② 地域別の将来人口

各都市計画区域における将来人口については、2040（平成52）年時における鹿児島市の将来人口を基に、都市計画区域ごとの年齢階層別人口を用いてコーホート要因法により推計を行います。

以下に都市計画区域ごとに推計した現在人口（平成22年国勢調査）と平成52年将来人口（※1 社人研・人口ビジョン）、居住誘導区域の人口密度を示します。

▼地域別の将来人口

	H22 国調人口 (H25 基礎調査) (人)		①H52 将来人口 (社人研) (人)	②H52 将来人口 (人口ビジョン) (人)
鹿児島市域全体	605,846		519,563	562,000
鹿児島都市計画区域	556,597		481,869	520,680
吉田都市計画区域	7,430	⇒	6,722	7,358
喜入都市計画区域	11,926		8,962	9,832
松元都市計画区域	14,124		12,671	13,863
郡山都市計画区域	6,651		5,253	5,739
都市計画区域外	9,118		4,086	4,528

※1 「社人研」 国立社会保障・人口問題研究所

③都市計画区域ごとの将来人口と人口密度

▼都市計画区域ごとの将来人口と人口密度

	H22国調(H25基礎調査)			①H52推計(社人研)趨勢					②H52推計(人口ビジョン)趨勢				
	人口 (人)	区域面積 (ha)	人口密度 (人/ha)	人口 (人)	人口増減 (人)	増減 比率	区域面積 (ha)	人口密度 (人/ha)	人口 (人)	人口増減 (人)	増減 比率	区域面積 (ha)	人口密度 (人/ha)
鹿児島市域全体	605,846	54,755	11.1	519,563	-86,283	85.8%	54,755	9.5	562,000	-43,846	92.8%	54,755	10.3
鹿児島都市計画区域	556,597	29,018	19.2	481,869	-74,728	86.6%	29,018	16.6	520,680	-35,917	93.5%	29,018	17.9
市街化区域	513,390	8,405	61.1	455,054	-58,336	88.6%	8,405	54.1	491,388	-22,002	95.7%	8,405	58.5
居住誘導区域	502,800	6,839	73.5	446,982	-55,818	88.9%	6,839	65.4	482,066	-20,734	95.9%	6,839	70.5
吉田都市計画区域	7,430	650	11.4	6,722	-708	90.5%	650	10.3	7,358	-72	99.0%	650	11.3
居住誘導区域	5,725	210	27.3	5,340	-385	93.3%	210	25.5	5,843	118	102.1%	210	27.9
喜入都市計画区域	11,926	2,905	4.1	8,962	-2,964	75.1%	2,905	3.1	9,832	-2,094	82.4%	2,905	3.4
居住誘導区域	6,470	394	16.4	5,002	-1,468	77.3%	394	12.7	5,486	-984	84.8%	394	13.9
松元都市計画区域	14,124	3,171	4.5	12,671	-1,453	89.7%	3,171	4.0	13,863	-261	98.2%	3,171	4.4
居住誘導区域	8,045	389	20.7	8,352	308	103.8%	389	21.5	9,133	1,089	113.5%	389	23.5
郡山都市計画区域	6,651	2,740	2.4	5,253	-1,398	79.0%	2,740	1.9	5,739	-912	86.3%	2,740	2.1
居住誘導区域	2,661	234	11.4	2,799	137	105.2%	234	12.0	3,033	371	114.0%	234	13.0

④維持すべき人口密度の設定

各都市計画区域において設定した居住誘導区域の人口密度は、社人研の推計を基に算定すると、2040（平成 52）年は一部の区域を除き減少することとなりますが、本市では、人口ビジョンを踏まえ、2015（平成 27）年 12 月に「鹿児島市まち・ひと・しごと創生総合戦略」（以下、「総合戦略」という。）を策定しており、この総合戦略を推進することにより、人口減少を抑え、一定の人口密度を維持することとしております。

このことから、本計画においては、目標年次である 2040（平成 52）年の人口ビジョンによる将来人口を参考に算定した各都市計画区域の居住誘導区域の人口密度を目標値として設定します。

▼維持すべき居住誘導区域の人口密度（目標値）

目標 指標	居住誘導区域の人口密度			
	現在値 (H22 国勢調査 ベース)	社人研 H52 推計	目標値	目標値(参考値) 人口ビジョン H52 推計
鹿児島 都市計画区域	73.5 人/ha	(65.4 人/ha)	70.5 人/ha 以上	70.5 人/ha
吉田 都市計画区域	27.3 人/ha	(25.5 人/ha)	27.9 人/ha 以上	27.9 人/ha
喜入 都市計画区域	16.4 人/ha	(12.7 人/ha)	13.9 人/ha 以上	13.9 人/ha
松元 都市計画区域	20.7 人/ha	(21.5 人/ha)	23.5 人/ha 以上	23.5 人/ha
郡山 都市計画区域	11.4 人/ha	(12.0 人/ha)	13.0 人/ha 以上	13.0 人/ha

8. 都市機能及び人口密度を維持・確保するための誘導施策

8.1 市が講じる施策

総合戦略は、人口減少に歯止めをかける取組や人口減少社会に適應する取組等、人口減少問題の克服等に向けて取り組む施策をまとめた計画として位置付けられています。

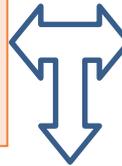
本計画の目標達成に向けては、今後、これらの取組を重点的に実施していく必要があります。

居住や都市機能の誘導に関する方向性

- 利便性の高いまちを維持するために中心市街地や副都心等に高次都市機能を集積するとともに、地域生活拠点や団地核、集落核を基本として、生活利便施設を集約し、一定の人口密度を維持しながら歩いて暮らせる生活圏の形成を図る。
- 人口の集約や行財政の効率的な運営のためにコンパクトかつ安全な市街地の形成に向けた土地利用の促進を図る。

公共交通に関する方向性

- 中心市街地や副都心の持つ都市機能を誰もが享受することが可能となるために、利便性・効率性の高い持続可能な公共交通体系の構築を図り、拠点間がネットワーク化された市街地の形成を図る。



鹿児島市まち・ひと・しごと創生 総合戦略

積極戦略

□しごとで活力を「つくる」

- (1) 地域産業の競争力強化（業種横断的取組）
 - ①新事業・新産業創出の支援
 - ②経営改善の支援
 - ③人材の確保
- (2) 地域産業の競争力強化（分野別取組）
 - ①商業・サービス業の活性化
 - ②ものづくり産業の活性化
 - ③農林水産業の活性化
- (3) 若い世代をはじめとする雇用機会の拡大
 - ①創業、第二創業への支援
 - ②企業立地の推進
 - ③若者、女性、高齢者等の活躍促進

□結婚・出産・子育ての希望を「かなえる」

- (1) 若い世代の経済的安定
 - ①若者の就業支援
 - ②貧困の世代間連鎖の解消
- (2) 結婚の希望の実現
 - ①次世代を担う若者への意識啓発
 - ②結婚への支援
- (3) 妊娠・出産・子育ての切れ目のない支援
- (4) 子育て支援の充実
 - ①子育て支援施設の整備・充実
 - ②放課後における児童の健全育成
 - ③子育て世帯への経済的支援
- (5) ワーク・ライフ・バランスの普及促進

□まちの魅力を「みがく」

- (1) 鹿児島オリジナルの魅力向上
 - ①食の都づくり
 - ②歴史、自然等を生かした観光の振興
 - ③花と緑の回遊空間づくり
 - ④潤いのある都市景観の形成
- (2) まちなかのにぎわい創出
 - ①集客力・回遊性の向上
 - ②新たな都市拠点の形成

適応戦略

□ひと・まちを多彩に「つなぐ」

- (1) 人口減少等を見据えた持続可能なまちづくり
 - ①都市のコンパクト化と交通ネットワークの形成
 - ②ストックマネジメントの強化
- (2) 互いに支え合う温もりのある地域社会の形成
 - ①地域コミュニティの形成
 - ②協働によるまちづくり
- (3) 移住の促進
- (4) 都市間の交流・連携
 - ①国際交流の推進
 - ②国内の都市との多様な交流・連携

施策

居住や都市機能の誘導に関する
施策・事業の実施

連携

公共交通に関する
施策・事業の実施

居住や都市機能の誘導施策・事業

- 商店街等の活性化に対する支援
- 子育て世帯向けの市営住宅の供給促進
- 生涯活躍のまち（CCRC）構想等の策定
- 鹿児島駅周辺地区における交通結節機能の強化
や魅力ある都市拠点の形成
- 中央町 19・20 番街区や千日町 1・4 番街区
における市街地再開発事業の推進
- 土地区画整理事業の推進
- 公共施設等の計画的な更新・長寿命化
- 良質な住宅ストックの形成の促進
- JR 谷山駅・慈眼寺駅・坂之上駅及び市電谷山
電停における交通結節機能の強化や魅力ある都
市空間の形成

等

公共交通に関する施策・事業

- 各交通手段の適切な役割分担と結節機能
の向上
 - ・【再掲】 JR 鹿児島駅周辺地区における交
通結節機能の強化
 - ・【再掲】 JR 谷山駅・慈眼寺駅・坂之上駅
及び市電谷山電停における交通
結節機能の強化
- 市民・交通事業者・行政が一体となった
公共交通の維持・活性化
- 安全・快適な交通施設の整備
- 都市景観・観光資源としての公共交通の
有効活用
- 中心市街地のにぎわい創出と活性化を支援
する交通環境の整備

等

8.2 国の支援措置

国による以下の支援措置も活用して、誘導施策を実施してまいります。

- ①居住誘導区域関連の支援
- ②都市機能誘導区域、誘導施設の支援
- ③立地適正化計画に係る予算・金融上の支援

※国土交通省ホームページ「コンパクトシティの形成に関連する支援施策集」より

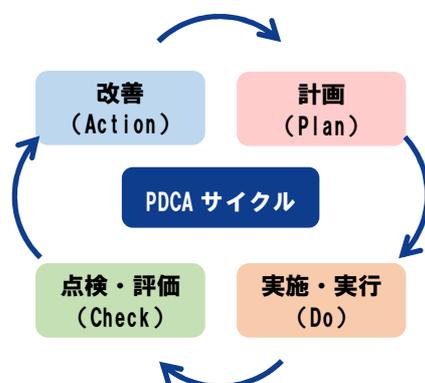
9. 施策達成状況に関する評価方法

都市計画運用指針では、立地適正化計画を策定した場合、概ね5年ごとに計画に記載された施策・事業の実施状況について調査、分析及び評価を行い、本計画の進捗状況や妥当性等を精査、検討することが望ましいとされています。

これを踏まえ、本市においても、概ね5年ごとに評価・分析を行うとともに、必要に応じて、計画の見直しを行うこととします。

評価にあたっては、「7. 目標値の設定」で設定した目標値の達成に向けて、今後、具体的に定める施策や事業の評価・分析を行い、実施状況に応じて、関係部局と連携・調整を図りながら、施策の見直しや新たな施策の検討を行います。

また、実施状況については、本計画の推進に関する協議会等を設置して、適宜、点検・評価を行いながら、実効性のある計画として推進していきます。



▲PDCAサイクルの概念図

▼PDCAサイクルの考え方

項目	考え方
計画 (Plan)	<ul style="list-style-type: none"> 計画の策定 計画の定期的見直し (概ね5年ごと)
実施・実行 (Do)	<ul style="list-style-type: none"> 計画の実施
点検・評価 (Check)	<ul style="list-style-type: none"> 計画の推進に関する協議会等を設置 目標値の達成に向けた施策や事業の実施状況の評価・分析 達成できていない場合は課題や問題点を整理
改善 (Action)	<ul style="list-style-type: none"> 継続的な施策実施 問題点・課題に応じた新たな施策の検討