

6. 谷山北部地区

(1) 地区の概況

◆地区の構成

本市の南部、谷山地域の北側に位置し、永田川上流域と下流域左岸の平坦地、丘陵部の住宅団地、臨海部の埋立地で構成されています。

◆人口

人口は、約 8 万 2 千人で減少に転じていますが、年少人口比率は 15.7%と松元地域、吉野地域に次いで高い状況です。

◆土地利用の状況

地区の概ね半分は「樹林地等」であり、星ヶ峯などの住宅団地や永田川下流に「住宅用地」、国道 225 号及び産業道路沿道に「商業用地」、臨海部に「工業用地」が分布しています。

(2) 基本目標毎の現況と課題



コンパクトで暮らしやすい都市

幹線道路沿道に商業施設などが立地し、買い物などへの利便性に対する満足度が高い状況ですが、既存の住宅団地の維持・活性化などが望まれていることから、住宅団地の活性化や各拠点への生活利便施設の誘導が必要です。



快適で移動しやすい都市

東西方向を結ぶ交通ネットワークが不十分で、国道 225 号や産業道路などの広域的な道路では、交通混雑が慢性化しているほか、公共交通への満足度が低いことから、地区内交通の緩和や公共交通の確保が必要です。



にぎわいと活力のある都市

子育ての場に対する満足度は高い一方、雇用の場に対する満足度が低く、住宅団地では、雇用の場が限られていることから、多様で柔軟な働き方の実現に向けた環境整備を推進するとともに、臨海部などの低未利用土地を生かした産業機能の充実が必要です。



安心・安全な都市

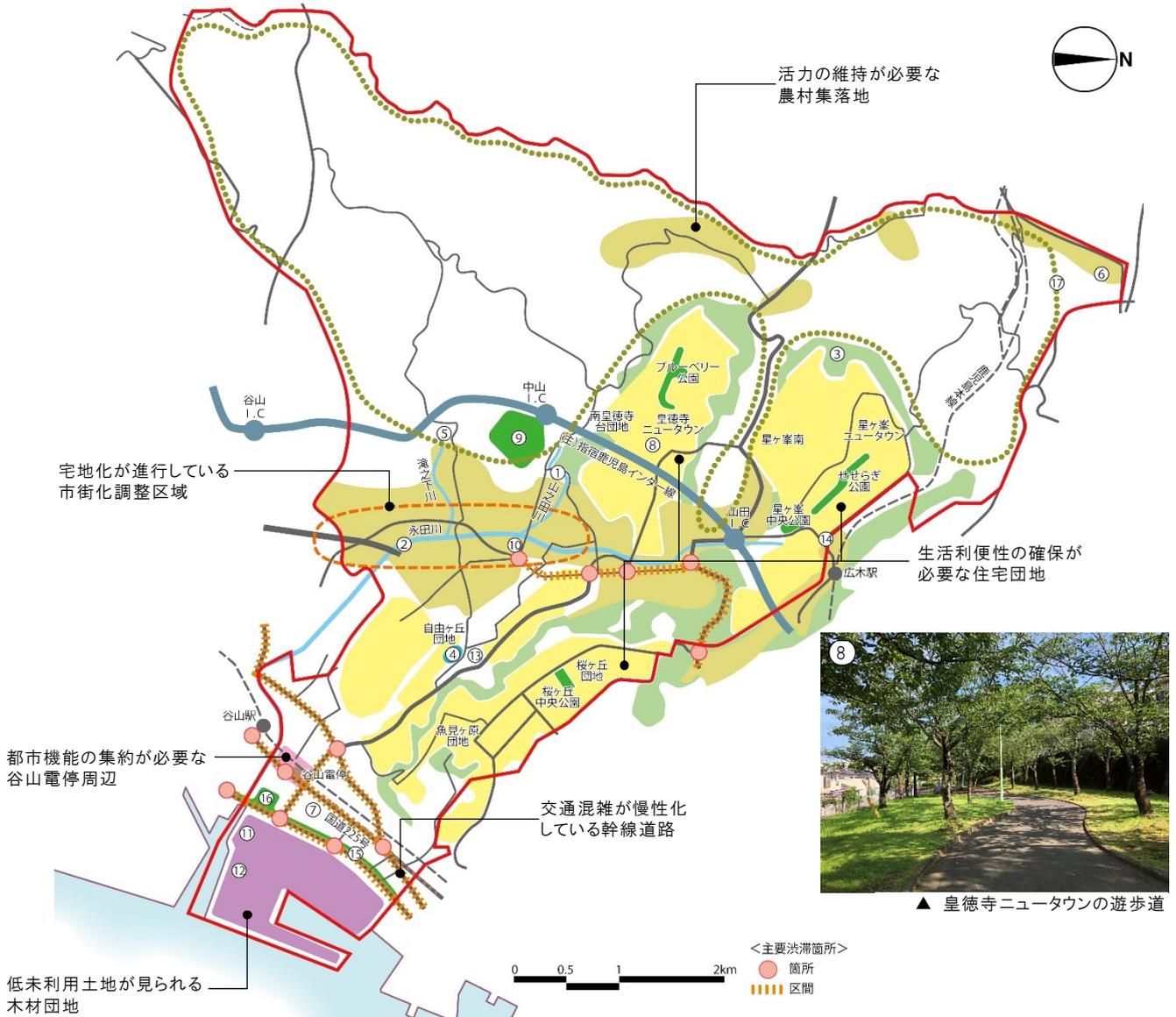
安心・安全な都市の満足度が高い状況ですが、永田川下流域や丘陵部縁辺を中心に、浸水や土砂災害に対して備えが必要なエリアが分布していることから、災害に強いまちづくりが必要です。



自然・歴史・文化を生かした都市

山間部や永田川上流域には、良好な田園集落環境が残されており、自然環境などの満足度は概ね高いことから、これらの良好な自然環境を保全するとともに、地域の特性を生かした農業振興や都市部との交流促進を図ることが必要です。

●谷山北部地区のまちづくりの資源と主要課題図



▲ 皇徳寺ニュータウンの遊歩道



▲ 牟田池



▲ 塩釜神社



▲ 鹿児島ふれあいスポーツランド



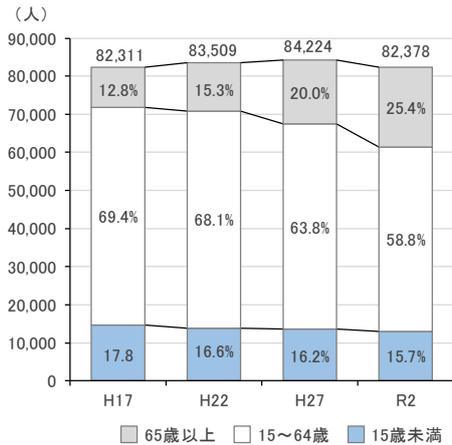
▲ 農村集落

【地区の資源】

自然	①農村集落地の良好な水辺環境の山之田川 ②農村集落から市街地へ至る良好な水辺環境の永田川 ③星ヶ峯ニュータウンなどの丘陵部住宅団地周辺の斜面緑地 ④市街地内の貴重な自然環境である牟田池 ⑤滝之下大滝公園	
歴史 (史跡など)	⑥饅頭石 ⑦塩釜神社	
まち並み ・景観	⑧住民に親しまれている皇徳寺ニュータウンの遊歩道	
公共施設等	⑨鹿児島ふれあいスポーツランド ⑩谷山北公民館 ⑪東開庭球場 ⑫青果市場	⑬鹿児島市長寿あんしん相談センター谷山北 ⑭知的障害者福祉センター(ふれあい館) ⑮谷山緑地 ⑯小松原公園
その他	⑰自然環境と一体となった農村集落	

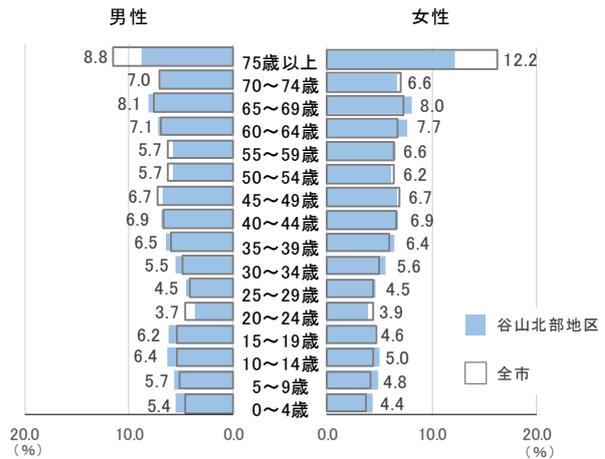
第3章 地域別構想

人口と年齢構成の推移



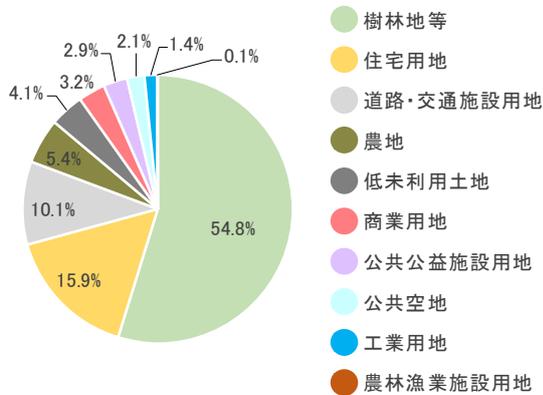
資料) 国勢調査

人口年齢構成



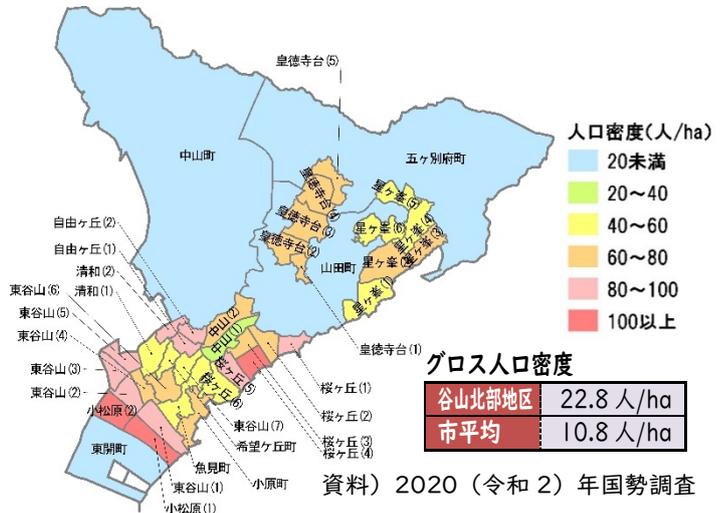
資料) 2020 (令和2) 年国勢調査

土地利用面積の割合



資料) 2018 (平成30) 年度都市計画基礎調査

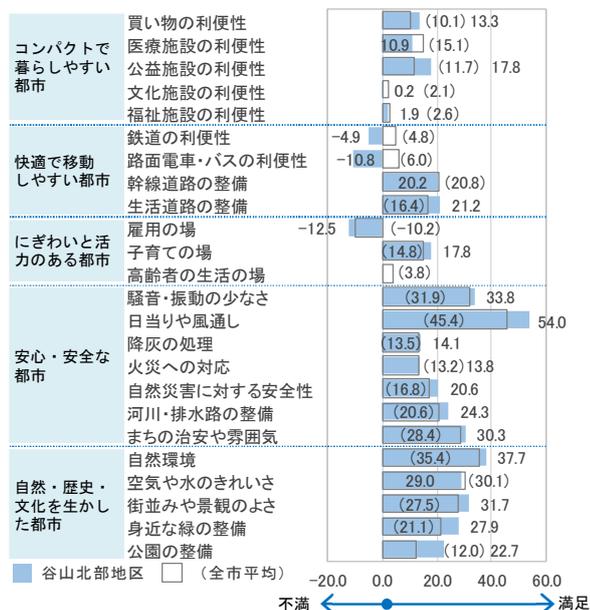
町丁目別人口密度



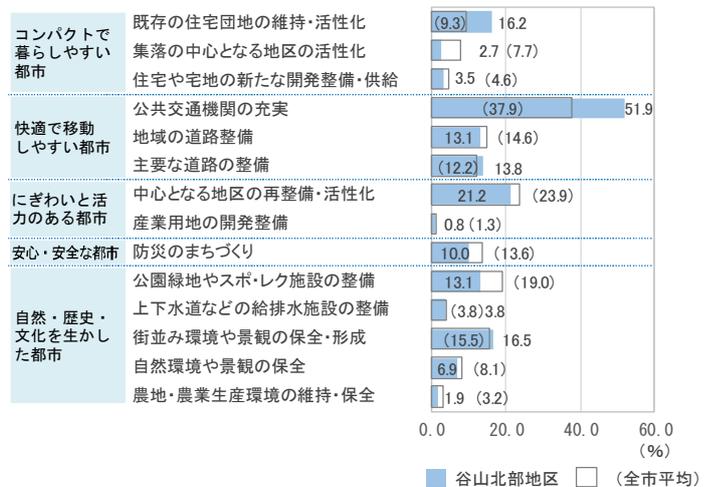
資料) 2020 (令和2) 年国勢調査

市民意識調査

地区の評価



まちづくりの優先事項



資料) 2017 (平成29) 年市民意識調査

(3) 地区のまちづくり構想



谷山電停周辺における都市機能の集約と都市型居住の誘導

- 谷山電停周辺では、都市機能の集約や都市型居住の誘導による拠点の形成を図ります。
- 幹線道路沿道や星ヶ峯ニュータウンなどの団地核では、生活利便施設の集約による拠点の形成を図ります。
- 中山周辺の集落核では、小～中規模の店舗などの誘導による生活利便性の確保を図ります。
- 豊かな田園環境を有する市街化調整区域では、良好な集落環境の保全を図ります。



県道小山田谷山線の整備促進などによる交通の円滑化や交通手段の確保による利便性の向上

- 県道小山田谷山線の整備促進などによる道路交通網の強化を図ります。
- 生活道路の整備による交通の円滑化などを図ります。
- 公共交通への乗換機能の強化や利便性の向上による公共交通の利用促進を図ります。
- 公共交通の利便性が低い地域では、日常生活における交通手段の確保を図ります。
- 徒歩で円滑に移動できるようバリアフリーに配慮した交通環境の整備を図ります。



臨海部の低未利用土地の活用による土地利用の促進

- 臨海部の低未利用土地を活用し、地域の特性に応じた土地利用を促進します。
- 住宅団地などでは、職住育近接型のまちづくりに向けて働く場などの立地誘導を図ります。
- 豊かな自然環境を生かし、クリエイティブ産業やサテライトオフィスの立地に向けた土地利用の誘導を図ります。
- 鹿児島ふれあいスポーツランドなどを活用し、スポーツを通じた交流を促進します。



浸水や土砂災害などに備えた災害に強いまちづくりの推進

- 土砂災害への備えが必要な地域では、土砂災害対策を図ります。
- 浸水への備えが必要な永田川の流域では、総合的な治水対策を図ります。
- 緊急輸送道路を中心とした災害に強い交通ネットワークの形成を図ります。
- 備蓄倉庫などを備えた施設の整備促進など、自然災害に備えた環境整備を図ります。



永田川上流域などの良好な自然環境の保全・活用

- 市民との協働による緑化の促進などによる潤いある都市空間の形成を図ります。
- 公園の再整備などによる広く市民に親しまれる公園の充実を図ります。
- 豊かな自然環境や市街地に残された緑の保全を図ります。
- 山間部や永田川上流域の良好な田園集落環境の保全を図ります。
- 地域の特性を生かした農業振興やグリーン・ツーリズムを推進します。

(4) 地区の整備方針

◆整備方針（ゾーン毎）

- 中心商業・サービスゾーン

○谷山電停周辺では、地域の拠点となる商業・サービス機能や都市型居住を誘導するため、特定用途誘導地区の導入や特別用途地区、地区計画などの活用を検討します。
- 地域商業・サービスゾーン

○幹線道路沿道では、生活利便性を向上させる商業・サービス機能や都市型居住を誘導するため、特定用途誘導地区の導入や特別用途地区、地区計画などの活用を図ります。

○団地核では、拠点の形成に向けて、生活利便施設の立地誘導を図ります。
- 職住共生ゾーン

○住宅団地の主要な道路の沿道などでは、職住育近接型のまちづくりに向けて、団地核や周辺の居住環境との調和を図りながら、用途地域の見直しや特別用途地区、居住環境向上用途誘導地区などの活用を図ります。

○谷山電停周辺では、交通便利性を生かした都市型居住の立地誘導を図ります。

○小松原周辺では、住宅と地場産業の工場などの共存した環境を維持するとともに、工場などの土地利用転換の進展状況を踏まえ、住居系用途地域への見直しを検討します。
- 生活環境保全ゾーン

○良好な居住環境の形成に向けて、住民主導による地区計画や建築協定などの活用を促進します。

○生活環境を改善するため、生活道路の整備などを推進します。
- 複合産業ゾーン

○木材団地などでは、土地利用の適正な誘導に向けて、地区計画や特別用途地区などの活用を図るとともに、旧木材港区の埋立地では、周辺の土地利用との調和を図りつつ、活力ある土地の有効活用を促進します。
- 田園集落ゾーン

○良好な集落機能を維持するため、「市街化調整区域における住宅建築等に関する条例」の適切な運用を図ります。

○集落核では、小～中規模の店舗などの生活利便施設を誘導するため、都市計画提案制度による地区計画の活用や開発許可の運用見直しなどを検討します。

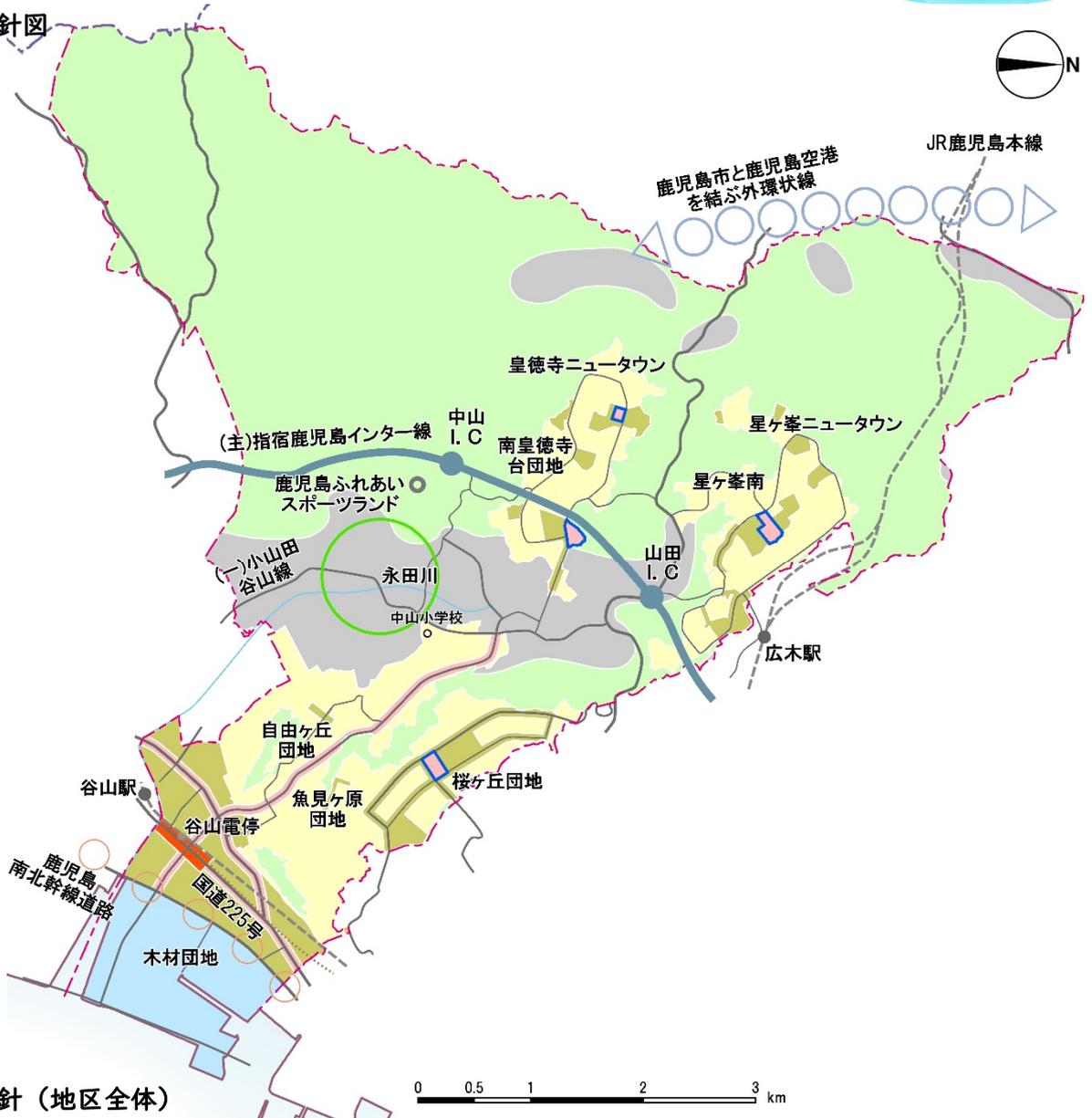
○クリエイティブ産業やサテライトオフィスの立地を誘導する方策を検討します。

○生活環境を改善するため、合併処理浄化槽の設置を促進します。
- 自然環境保全・活用ゾーン

○市街地に残された貴重な緑である斜面緑地を保全するため、緑地保全制度の活用を図ります。

○一団の自然環境を保全するため、大規模な住宅団地の開発や集客施設の立地を抑制します。

◆整備方針図



◆整備方針（地区全体）



- ・公共空間を多様な用途に活用するための取組の検討
- ・空き家・空き地の民間資源の活用



- ・鹿児島南北幹線道路・県道小山田谷山線の整備促進
- ・地域生活道路の整備推進
- ・交通混雑の著しい交差点改良の検討
- ・公共交通の利用促進措置に応じた駐車場などの附置義務軽減の検討
- ・民間開発と連携した公共交通や自転車などの利用促進措置の検討
- ・公共交通不便地における交通手段の確保
- ・バリアフリー環境の整備推進
- ・車中心から人中心への道路のあり方の検討



- ・エリアマネジメントの促進
- ・鹿児島ふれあいスポーツランドの活用
- ・地域主体による住宅団地の活性化に向けた取組の促進



- ・崖地に近接する住宅の移転促進
- ・急傾斜地崩壊対策事業の推進及び治山事業・砂防事業の促進
- ・永田川などの流域における治水対策の推進
- ・無電柱化の促進
- ・民間開発と連携した備蓄倉庫などを備えた施設の整備促進
- ・災害時の拠点や災害廃棄物の仮置場としての公共施設等の活用
- ・危険な空き家等の解体などの促進



- ・市民や事業者などとの協働による緑化の促進
- ・公園の再整備や安全対策の推進
- ・民有地の借上げなどによる公園整備の推進

- 中心商業・サービスゾーン
- 地域商業・サービスゾーン
- 職住共生ゾーン
- 生活環境保全ゾーン
- 複合産業ゾーン
- 田園集落ゾーン
- 自然環境保全・活用ゾーン
- 団地核
- 集落核

- 河川
- 自動車専用道路・インターチェンジ
- 主要幹線道路
- 幹線道路
- 主要な道路
- 鉄道・駅
- 市電
- 地域高規格道路等(計画)