

## 2. 鹿児島市のまちづくり



歴史と文化の道

### (1) まちづくりの沿革

#### 明治以前のまちづくり

本市は、薩摩・大隅・日向の三国を統治した島津氏の77万石の城下町として、薩摩藩政の中心となり、南九州の雄都として発展した。

東福寺城を居城とした後、明治4年の廃藩置県まで500年間在城し、この間第18代藩主家久は、慶長7年（1602年）に鶴丸城を築き、城山の緑を背景とした石垣も濠も簡単な造りの屋形づくりの城を中心に、城下町の繁栄に努めた。

#### 明治のまちづくり

本市は、明治4年の廃藩置県とともに県庁所在地となり、明治22年には市制が施行された。

当時の道路としては、九州街道、肥後別路、山川路、大隅路、磯街道を造り、さらに明治6年、重富までの10.3kmを延長して新しい海岸道路を開通させた。

また、金生町、中町、呉服町を中心に商店街が形成され、松原町が歓楽街の中心であった。

#### 大正・昭和初期のまちづくり

本市は、大正12年（1923年）、札幌、広島、福岡などの25市とともに都市計画法の適用の指定を受け、それに基づき都市計画鹿児島地方委員会が設置され、大正13年（1924年）に市街地の測量が開始された。

大正14年（1925年）には、都市計画区域として、本市と周辺の4村（中郡宇村、吉野村、伊敷村、西武田村）の一部6,059haが都市計画決定された。

また、昭和2年には、鹿児島駅―武駅（現在の鹿児島中央駅）を東西幹線路、加治屋町―郡元町を南北幹線路とし、これらに平行な路線を設け、地勢に基づき、放射線や環状線状に街路を配置した。

昭和5年には、1,430haにおよぶ区域が用途地域に決定され、その後公園（天保山公園等）なども次々と都市計画決定された。

#### 戦後のまちづくり

戦災により市街地の大半を焼失した本市は、直ちに復興計画に取り組み、昭和20年12月に戦災復興計画の基本方針を策定し、市街地の土地区画整理事業を開始した。

そのほとんどが昭和34年までに完了し、本市の都市計画の基盤となっている。

その後、丘陵地等での住宅団地開発が進むなど、経済の発展とともに市街地は次第に拡大し、現在は、谷山駅周辺地区、谷山第三地区、吉野地区、吉野第二地区、郡山中央地区の土地区画整理事業のほか、街路、公園、下水道等の都市計画事業を実施している。

土地利用計画として、本市では、昭和46年2月に市街化区域・市街化調整区域を決定し、48年6月には、新都市計画法による容積制限等を加えた用途地域を決定した。その後、市街化区域・市街化調整区域については58年3月に1回目、平成8年6月に2回目の定期見直し、10年9月、13年8月に随時見直し、16年5月に3回目の定期見直し、21年8月、22年12月に随時見直し、26年10月に4回目の定期見直し、30年3月に随時見直しを行った。一方、用途地域については昭和58年12月、平成4年1月に一部変更を行い、平成8年6月には都市計画法及び建築基準法の改正に伴う新用途地域の指定を行った。さらに10年9月、13年8月、16年5月、17年7月、18年7月、21年8月、22年3月、22年12月、26年2月、26年6月、26年10月、30年3月、令和3年12月に一部変更を行った。

都市計画年表

年	主 な こ と が ら	年	主 な こ と が ら
明治 4	県庁の設置	平成 13	市街化区域・市街化調整区域の随時見直し、用途地域の一部変更
22	市制施行	14	優良田園住宅建設促進制度の創設
40	鹿児島港が重要港湾に指定される（旧港湾法）		第四次鹿児島市総合計画の策定（～平成 23 年度）
大正 8	旧都市計画法の制定（大正 9 年施行）		鹿児島市都市景観ガイドプラン 2002 の策定
	鹿児島港の開港（勅令 333 号）	16	九州新幹線鹿児島ルート新八代～鹿児島中央間開業
12	都市計画法適用の指定		鹿児島市都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）の決定
14	都市計画区域の決定		市街化区域・市街化調整区域の第 3 回定期見直し
昭和 2	都市計画街路の決定		鹿児島港臨港地区の一部変更、用途地域の一部変更
5	用途地域の決定		防火地域及び準防火地域の一部変更
8	公園、公園道路の決定		特別用途地区（観光地区）の廃止
21	特別都市計画法の制定		鹿児島市市街化調整区域における住宅建築等に関する条例の制定
	戦災復興土地区画整理事業の決定		吉田町、桜島町、喜入町、松元町及び郡山町を編入
25	建築基準法の制定		景観法の制定、鹿児島市屋外広告物条例の改正
	国土総合開発法の制定	17	用途地域の一部変更
	港湾法の制定		第四次鹿児島市総合計画基本計画の改訂
26	鹿児島港が重要港湾に指定される（現港湾法）		鹿児島市屋外広告物条例の改正
27	道路法の制定	18	鹿児島市都市景観ガイドプラン 2006 の策定
29	土地区画整合法の制定		用途地域の一部変更、準防火地域の一部変更
31	都市公園法の制定		鹿児島市宅地開発に関する条例の施行
32	駐車場法の制定		都市計画法及び建築基準法の改正
33	下水道法の制定		（大規模集客施設の立地が可能な用途地域の見直し等）
39	住宅地造成事業に関する法律の制定	19	かごしま都市マスタープランの改訂
41	与次郎ヶ浜造成事業着手（昭和 47 年完了）		都市計画提案制度運用開始
	流通業務市街地の整備に関する法律の制定		特別用途地区の指定
42	谷山市と合併		鹿児島市景観条例の制定、鹿児島市景観計画の策定
43	都市計画法の制定（昭和 44 年施行）		鹿児島市屋外広告物条例の改正
44	都市再開発法の制定	21	特定用途制限地域の指定
	鹿児島市都市計画審議会条例の制定		市街化区域・市街化調整区域の随時見直し、用途地域の一部変更、特別用途地区の一部変更
45	「流通業務市街地の整備に関する法律」の定める大都市に指定される		喜入港臨港地区の指定
46	市街化区域・市街化調整区域の決定	22	高度地区の変更
	建築基準法に定める特定行政庁に指定される		鹿児島市市街化調整区域における住宅建築等に関する条例の改正
47	鹿児島空港が始良郡溝辺町に移転、第 27 回国民体育大会（太陽国体）開催、平川動物公園開園		市街化区域・市街化調整区域の随時見直し、用途地域の一部変更
48	用途地域の決定（新都市計画法）	23	都市計画法の改正（都市計画決定の権限移譲など）
	第一次鹿児島市総合計画の策定		鹿児島市屋外広告物条例の改正
49	国土利用計画法の制定	24	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の策定
55	人口 50 万人を突破		第五次鹿児島市総合計画の策定（～平成 33 年度）
56	第二次鹿児島市総合計画の策定（～平成 2 年）	25	鹿児島市風致地区内における建築物等の規制に関する条例の施行
	戦災復興土地区画整理事業の完了		鹿児島市景観条例の改正（景観形成重点地区を初めて策定）
58	市街化区域・市街化調整区域の第 1 回定期見直し	26	鹿児島市屋外広告物条例の改正
	用途地域の一部変更		用途地域の一部変更、特別用途地区の一部変更
平成 2	都市景観形成モデル都市に指定される		準防火地域の一部変更
	鹿児島市都市景観ガイドプランの策定		都市再生特別措置法の改正（立地適正化計画制度の創設）
3	第三次鹿児島市総合計画の策定（～平成 13 年度）		鹿児島市都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）の変更
4	用途地域の一部変更		市街化区域・市街化調整区域の第 4 回定期見直し
	都市計画法の改正（用途地域の種類増など）	27	風致地区の区域見直し（慈眼寺、寺山）
5	都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律施行		鹿児島市市街化調整区域における住宅建築等に関する条例の改正
8	鹿児島市屋外広告物条例の制定、中核市に移行	29	かごしまコンパクトなまちづくりプランの策定
	市街化区域・市街化調整区域の第 2 回定期見直し、新用途地域の指定		優良田園住宅建設促進制度の廃止
9	指定既存集落の指定		指定既存集落の区域見直し
10	市街化区域・市街化調整区域の随時見直し、用途地域の一部変更、鹿児島市屋外広告物条例の改正	30	市街化区域・市街化調整区域の随時見直し、用途地域の一部変更、特別用途地区の一部変更
11	県内初の地区計画の決定（鴨池ニュータウン業務地区ほか 1 地区）		かごしまコンパクトなまちづくりプランの一部変更
	防火地域及び準防火地域の一部変更	令和元	かごしま団地みらい創造プランの策定
	かごしままちづくり出前塾開催事業始まる（平成 14 年度～市政出前トークへ統合）	3	かごしまコンパクトなまちづくりプランの一部変更
12	鹿児島市都市計画審議会条例の制定		鹿児島市市街化調整区域における住宅建築等に関する条例の改正
	都市計画法の改正（都市計画に関するマスタープランの充実など）	4	用途地域の一部変更
13	かごしま都市マスタープランの策定		第二次かごしま都市マスタープランの策定
	都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律の施行		

鹿児島市のまちづくり

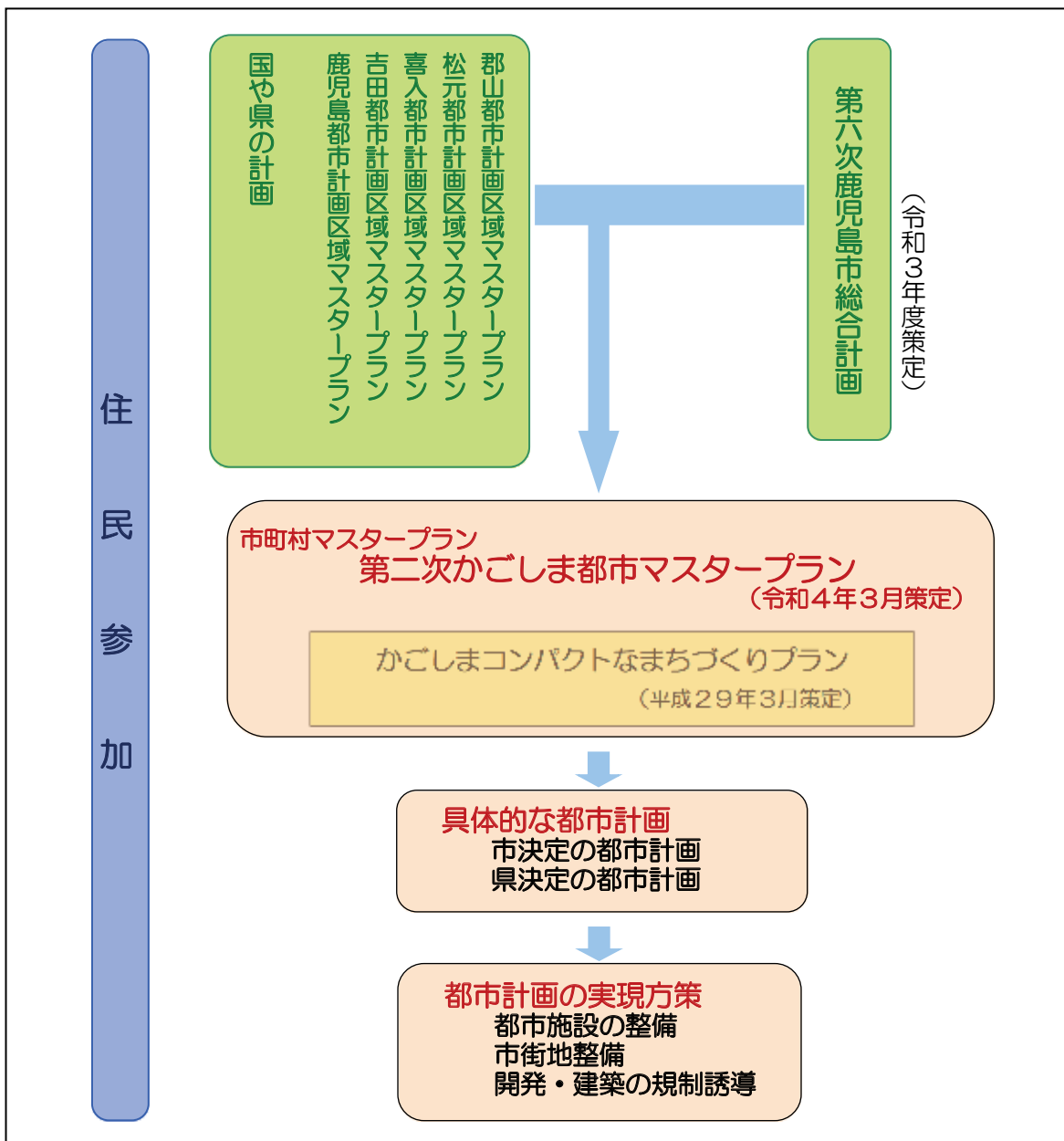
## (2) まちづくりの体系

令和4年度、社会経済情勢の変化など時代の潮流を見据えた、将来における本市のあるべき姿と進むべき方向についての基本的な指針となる第六次鹿児島市総合計画がスタートした。

第六次総合計画は、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計画であり、各分野の個別計画や施策は、この計画に即して策定され、展開されるものである。

また、本市では、平成16年の合併に伴い5つの都市計画区域が存在していることから、都市計画の基本的な方針である「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)」が、それぞれの区域毎に定められている。

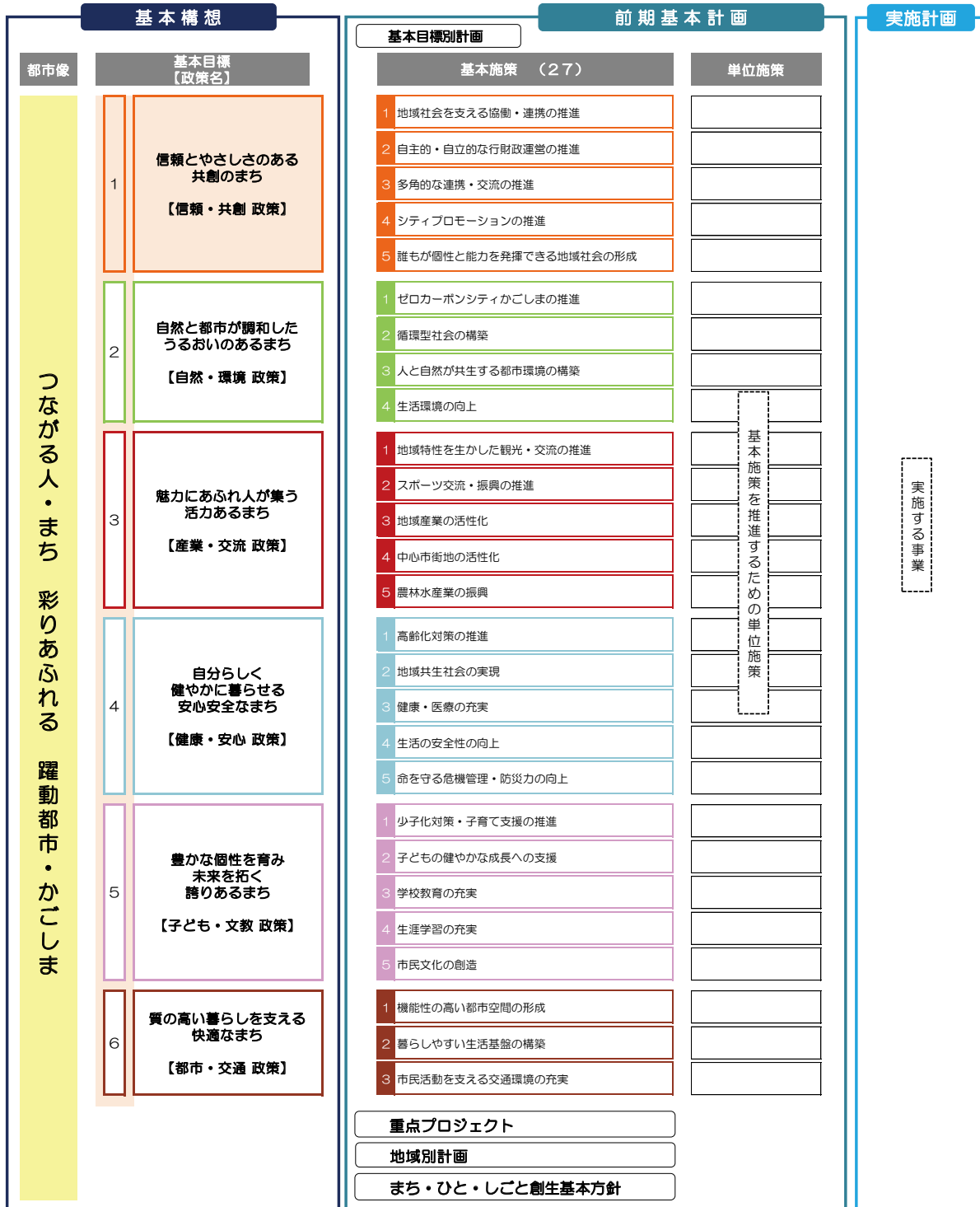
さらに、総合計画や都市計画区域マスタープランに即し、より地域に密着した見地からその創意工夫の元に都市計画の方針を定めるものが「市町村の都市計画に関する基本的な方針(市町村マスタープラン)」であり、本市では、平成13年3月に「かごしま都市マスタープラン」を策定し、平成19年3月に改訂を行い、令和4年3月には「第二次かごしま都市マスタープラン」を策定している。また、平成29年3月には「かごしま都市マスタープラン」の高度化版である「かごしまコンパクトなまちづくりプラン(立地適正化計画)」を策定し、令和元年、令和3年に一部変更を行っている。





(3) 第六次鹿児島市総合計画

● 総合計画の体系



●基本目標

【都市・交通政策】

質の高い暮らしを支える 快適なまち

コンパクトなまちの実現を目指すとともに、住宅団地の活性化や街なかの整備、良好な景観づくりを進め、機能性の高い都市空間を形成します。

生活道路や上下水道など、市民の暮らしを支える生活基盤について、既にあるインフラなども有効に活用しながら効果的な整備を進め、誰もが暮らしやすいまちをつくりまします。

広域交通ネットワークの形成や、効率的で持続可能な公共交通体系の構築により、すべての人が使いやすい、快適・便利な交通環境を整えます。

●前期基本計画

1. 機能性の高い都市空間の形成

- I きめ細かで質の高い土地利用の推進  
土地の有効活用や高度利用を図るとともに、居住や都市機能※を誘導するなど、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを推進します。
- II 住宅団地の活性化  
若い世代の居住を誘導するとともに、住民や事業者等と連携しながら、地域主体による住宅団地の活性化に向けた取組を促進します。
- III にぎわいとゆとりある都市空間の創出  
中心市街地等のさらなるにぎわいの創出や回遊性の向上を図るほか、周辺市街地において、土地区画整理など生活環境の整備を行います。
- IV 魅力あるウォーターフロントの形成  
魅力あるウォーターフロントの形成を目指し、特色ある公共交通を活用してアクセスの充実を図るほか、鹿児島港港湾計画に位置づけられた各港区の整備計画及び利用計画を促進します。
- V 良好な都市景観の形成  
住民、事業者、行政の協働の下、景観形成に関するルールに基づいて、地域の個性を積極的に取り入れた良好な都市景観の形成を推進します。

※都市機能

教育、医療、福祉、商業・業務、行政など都市に必要とされるサービスを提供する機能。

## 2. 暮らしやすい生活基盤の構築

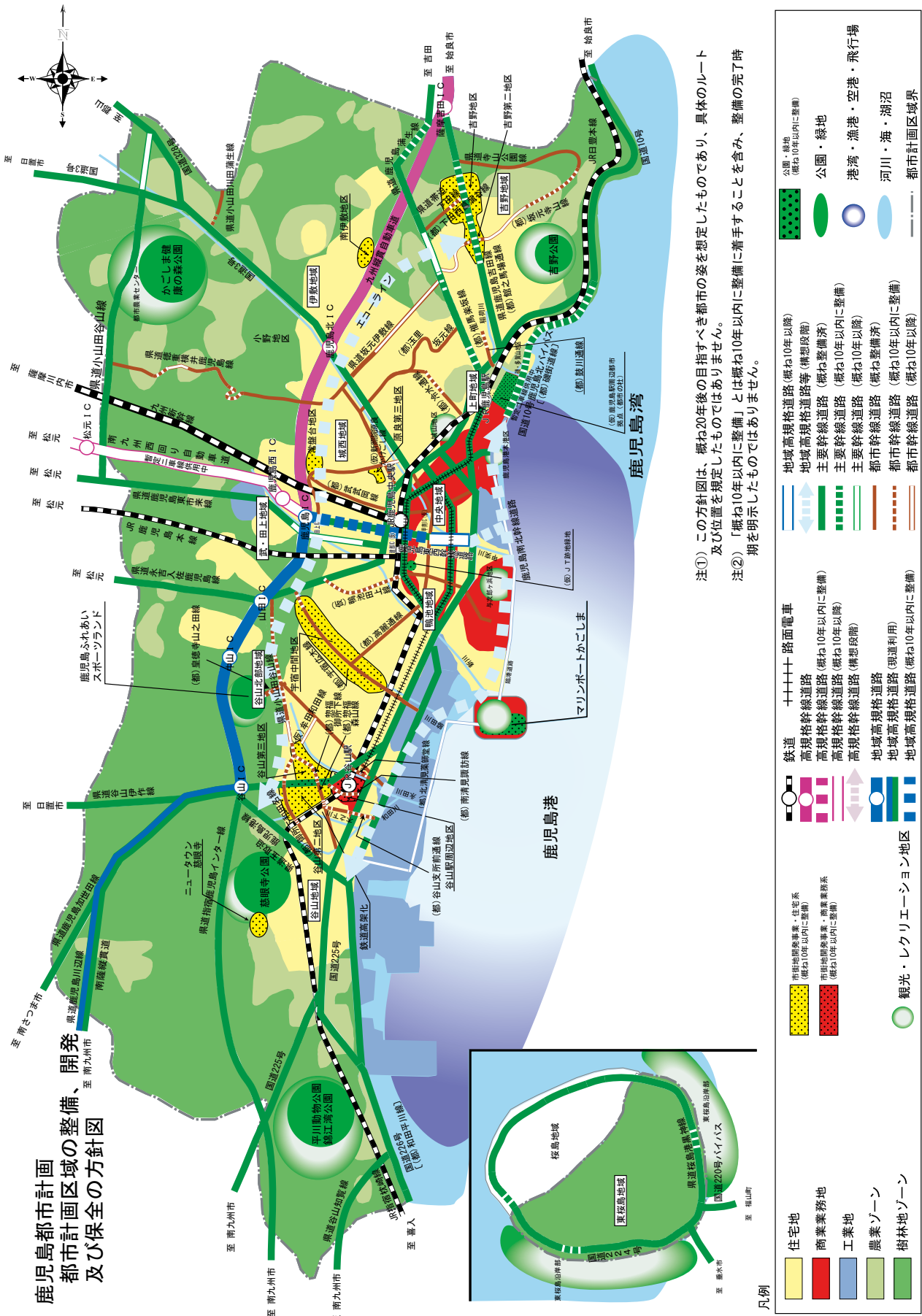
- I 快適な道路環境の整備  
すべての人が安心して快適に利用できる道路環境の整備に取り組みます。
- II 健全かつ安定的な水道と衛生環境づくり  
安全で良質な水の安定供給及び良好な水環境と快適な生活環境を確保するとともに、災害などの危機に備えます。
- III 多様なニーズに対応する住生活の安定向上  
さまざまな分野と連携し、管理不全な空き家等の発生を抑制するとともに、多様な居住ニーズに対応する安心・安全で暮らしやすい住環境の構築に向けた取組を進めます。
- IV 都市基盤施設の長寿命化  
計画的で効率的な維持保全により、都市基盤施設の長寿命化を図るとともに、改修や更新などにおいて施設に適した省エネルギーの取組を進めます。

## 3. 市民活動を支える交通環境の充実

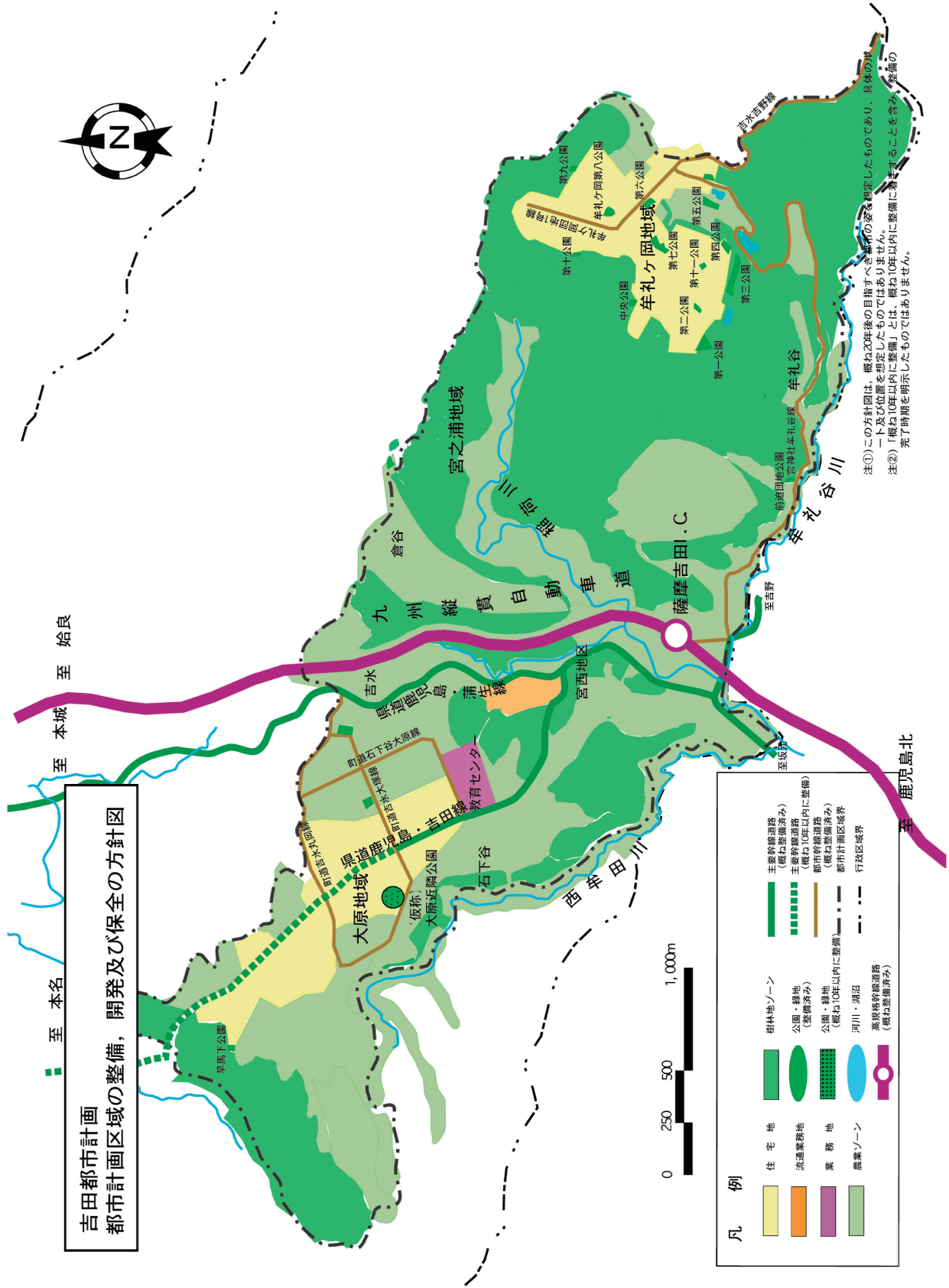
- I 広域交通ネットワークの形成  
広域道路網等や広域公共交通網の充実を図るなど、本市と国内外との交流がより円滑となる総合的な広域交通ネットワークの形成を図ります。
- II 効率的で持続可能な公共交通体系の構築  
各交通手段の適切な役割分担の下、公共交通の利用促進やICTの活用等も図りながら、安心・安全で効率性が高く持続可能な公共交通体系の構築に向けた取組を進めます。

(4) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）

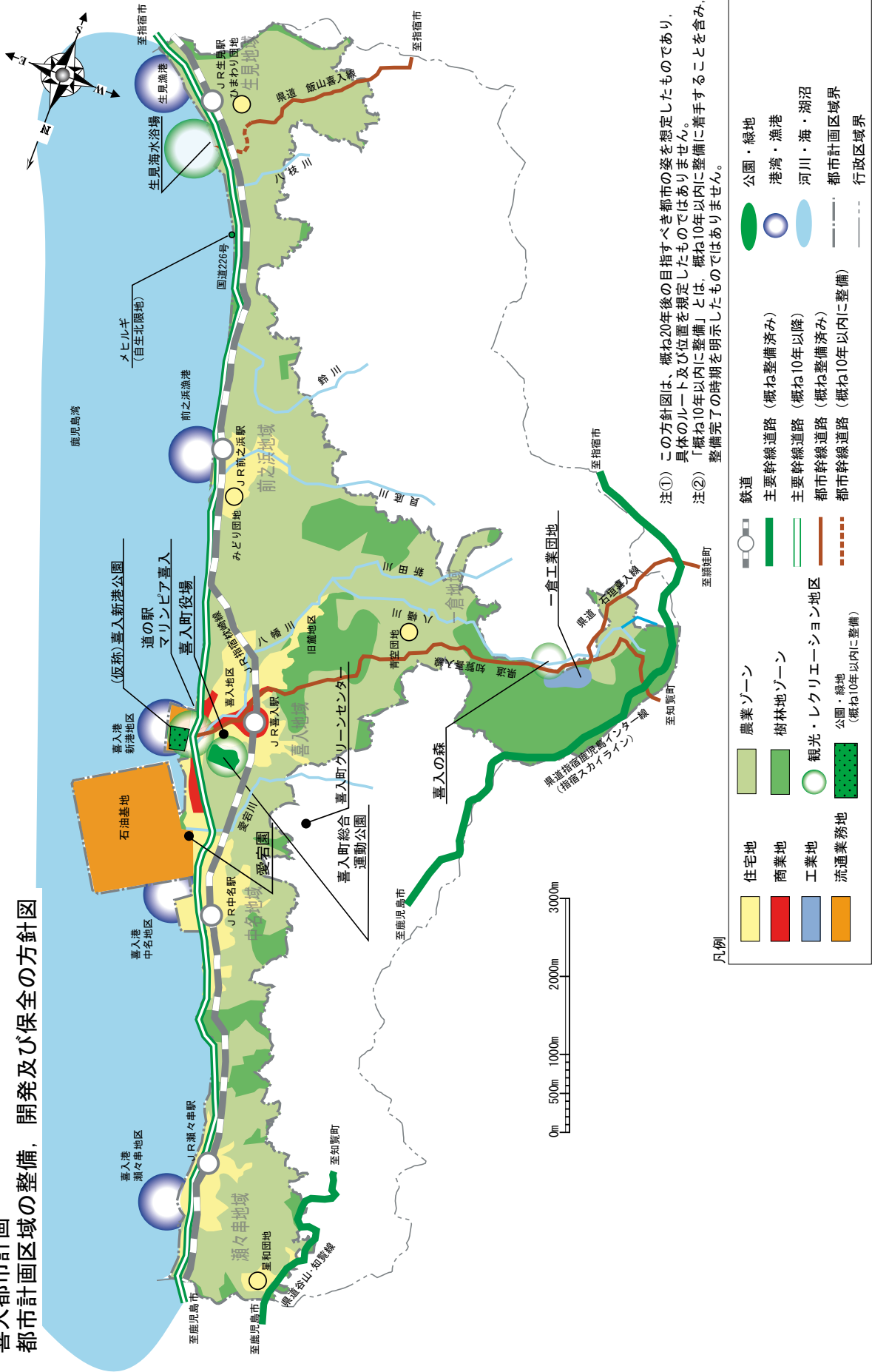
鹿児島市のまちづくり







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



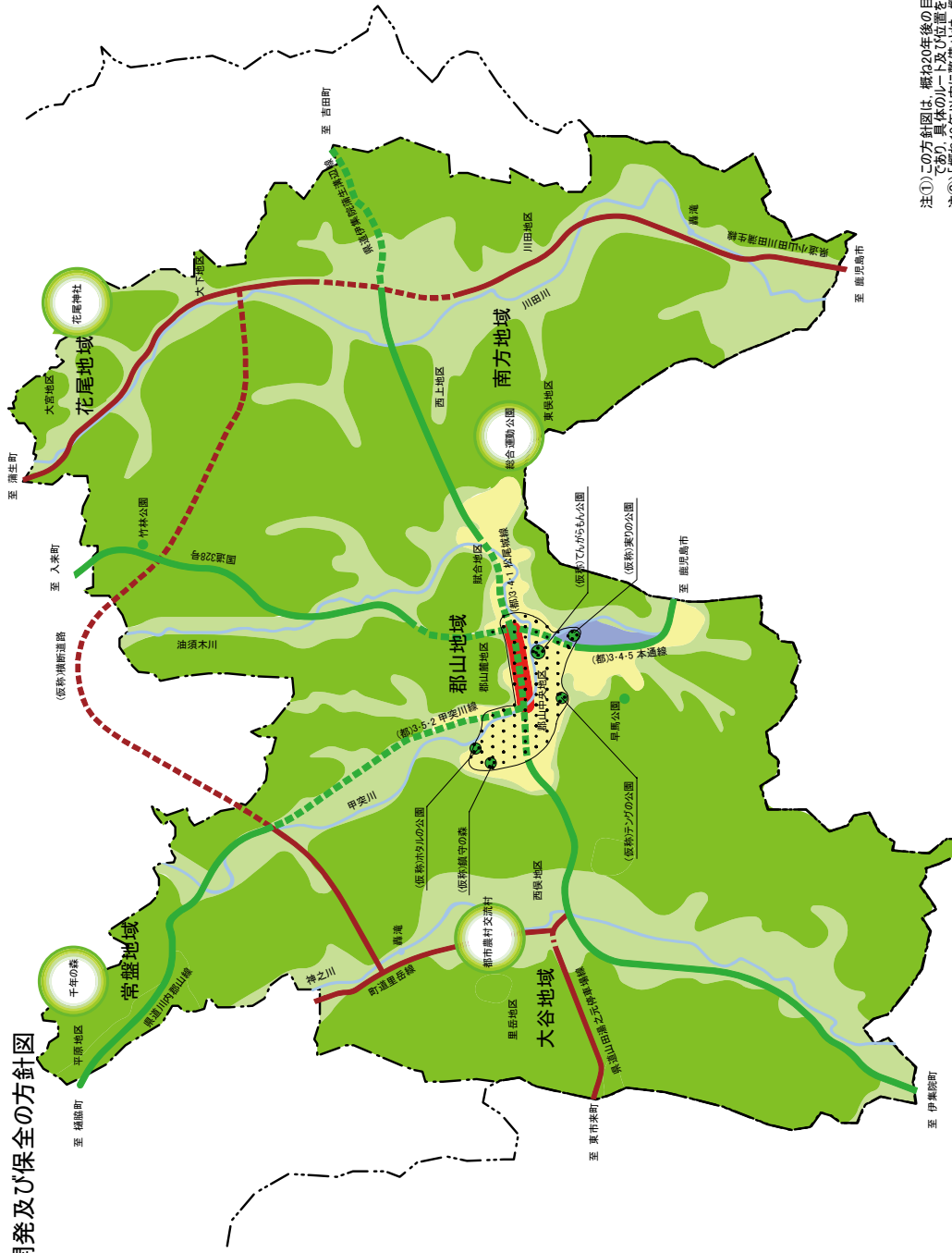
注① この方針図は、概ね20年後の目指すべき都市の姿を想定したものであり、  
 具体のルート及び位置を規定したものではありません。  
 注② 「概ね10年以内に整備」とは、概ね10年以内に整備に着手することを含み、  
 整備完了の時期を明示したものではありません。

凡例

	住宅地		農業ゾーン		公園・緑地
	商業地		樹林地ゾーン		港湾・漁港
	工業地		観光・レクリエーション地区		河川・海・湖沼
	流通業務地		公園・緑地 (概ね10年以内に整備)		都市計画区域界
	主要幹線道路 (概ね整備済み)		主要幹線道路 (概ね10年以降)		行政区界
	主要幹線道路 (概ね10年以内)		都市幹線道路 (概ね整備済み)		
	都市幹線道路 (概ね10年以内に整備)		都市幹線道路 (概ね10年以内に整備)		
	鉄道				



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)
	商業・業務地		公園・緑地 (概ね10年以内に整備)
	工業地		公園・緑地
	農業ゾーン		河川
	樹林地ゾーン		都市幹線道路(概ね10年以内に整備)
			都市幹線道路(概ね10年以内に整備)
			都市計画区域境界
			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特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) 市町村マスタープラン

### 第二次かごしま都市マスタープラン（令和4年3月策定）

「かごしま都市マスタープラン」が策定当初の目標年次を迎えたことから、これまでの都市づくりの視点に、社会経済情勢の変化など、時代の潮流を見据えた新たな視点を加えた上で、「第二次かごしま都市マスタープラン」を策定した。

「第六次鹿児島市総合計画」の都市像「つながる人・まち 彩りあふれる 躍動都市・かごしま」の実現に向け、長期的・総合的な視点から20年後を見据えた都市計画に関する基本的な方針を定めたものであり、「成長・拡大の都市づくり」から「成熟・持続可能な都市づくり」への転換を図ることで、市民や地域団体など、多様な主体と協力しながら一体的に取り組むこととしている。



### ○ 都市づくりの基本理念

#### 基本理念1 成熟した持続可能な都市づくり

「都市経営」の観点から、都市の活力を生み出す取組を進めます。

#### 基本理念2 多様な主体による協働の都市づくり

「地域共創」の観点から、地域の価値を向上させる取組を進めます。

### ○ 都市づくりの基本目標

#### 基本目標1 コンパクトで暮らしやすい都市

##### 【基本方針】

- |                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| 1. 利便性の高い都市の形成に向けた都市機能の誘導 | 3. 公共施設等の計画的な更新と長寿命化 |
| 2. 歩いて暮らせる生活圏の形成に向けた居住の誘導 | 4. 空き家・空き地等の民間資源の活用  |

#### 基本目標2 快適で移動しやすい都市

##### 【基本方針】

- |                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| 1. 市民活動を支える道路交通環境の形成   | 3. 安全で快適な交通環境の形成     |
| 2. 利便性・効率性が高い公共交通環境の形成 | 4. 車中心から人中心への交通環境の創出 |

#### 基本目標3 にぎわいと活力のある都市

##### 【基本方針】

- |                               |                                |
|-------------------------------|--------------------------------|
| 1. 県都としての都市機能が集積された広域的な拠点の形成  | 4. 産業の成長促進に向けた多様な働き方の実現        |
| 2. 居心地がよく歩いて楽しい個性と魅力ある都市空間の創出 | 5. 子育て・医療・福祉が充実した次世代を育む生活環境の形成 |
| 3. 稼ぐ観光都市の実現                  |                                |

#### 基本目標4 安心・安全な都市

##### 【基本方針】

- |                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| 1. 風水害に強い都市の形成     | 4. 早期に復旧・復興できる都市の形成   |
| 2. 桜島爆発・降灰に強い都市の形成 | 5. 暮らしの安全などに配慮した都市の形成 |
| 3. 地震・火災に強い都市の形成   |                       |

#### 基本目標5 自然・歴史・文化を生かした都市

##### 【基本方針】

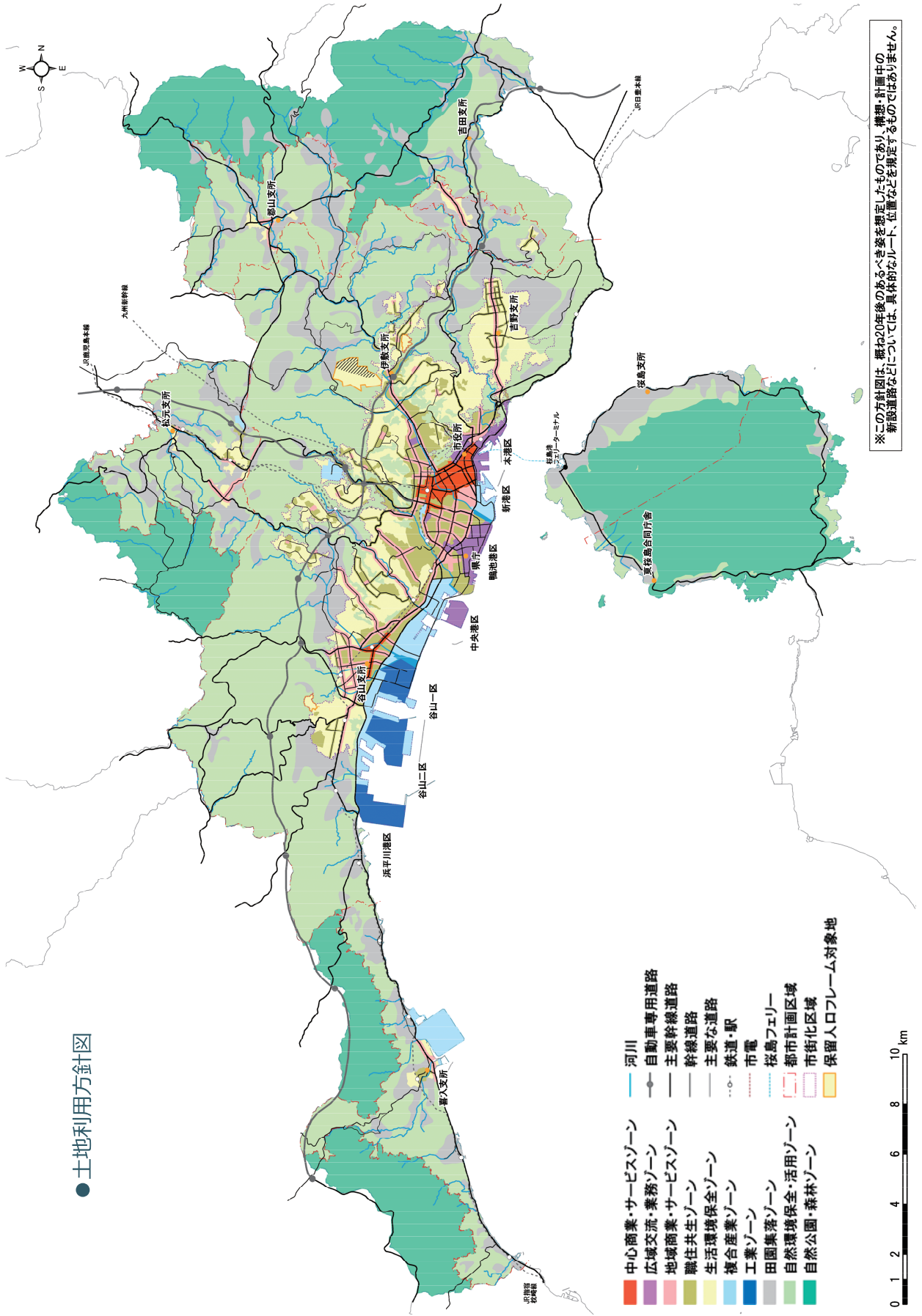
- |                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| 1. 良好な都市景観の形成         | 3. 自然環境の保全・活用       |
| 2. 緑豊かなうるおいのある都市環境の形成 | 4. ゼロカーボンシティかごしまの実現 |

詳しくはコチラ



[市ホームページの  
2次元コード]

鹿児島市のまちづくり



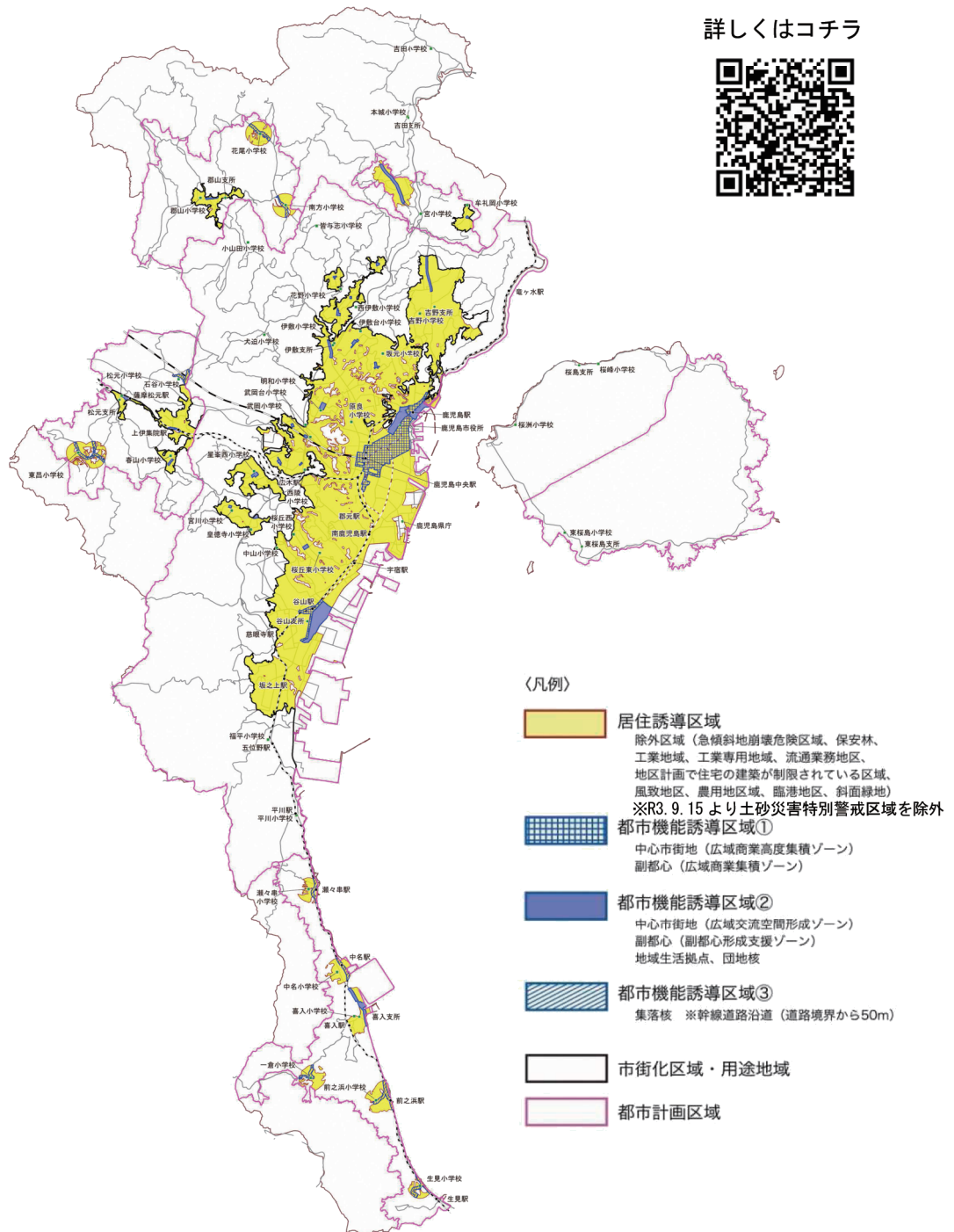
## (6) 立地適正化計画

かごしまコンパクトなまちづくりプラン（平成29年3月策定、令和元年11月、3年9月一部変更）

本市では、平成26年8月に施行された改正都市再生特別措置法に基づき、人口減少と少子高齢化が進む中、居住や都市機能がまとまって立地し、バスなどの公共交通によりこれらの施設に行くことができるコンパクトシティ・プラス・ネットワークの考えでまちづくりを進めるために、「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29年3月に策定し、令和元年11月には、公共が主体で整備する高次都市機能施設を新たに誘導施設に追加、3年9月には居住誘導区域から土砂災害特別警戒区域を除外する一部変更を行った。

同プランに基づき、居住や都市機能を誘導するための施策に積極的に取り組みながら、多様な都市機能が集約され、誰もが安心して快適に暮らすことができるコンパクトで魅力あふれるまちづくりを進めている。

### ◆居住誘導区域と都市機能誘導区域





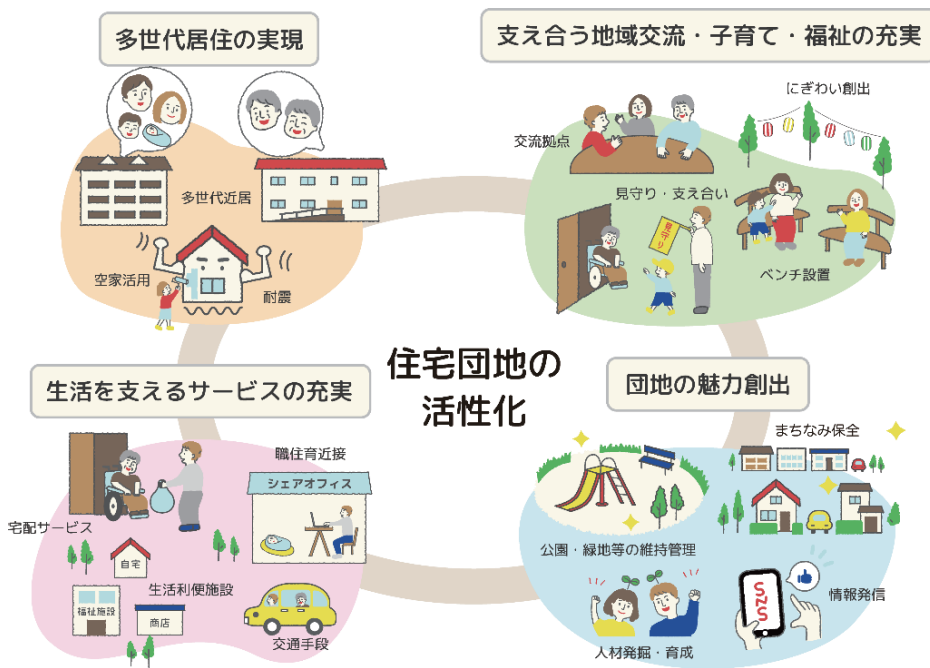
## (7) かがしま団地みらい創造プラン（令和3年3月策定）

本市では、高度経済成長期に人口が急増し、その受け皿となる住宅を確保するため、多くの住宅団地が開発されている。これらの団地は、公園や緑地、道路、学校等の整備により良好な住環境が確保されている一方で、人口減少や高齢化が急速に進展する中、居住者の高齢化や子世代の転出などに伴い、店舗等の減少やバスの減便、若い世代の減少による地域活動の担い手不足など、様々な地域課題が生じている。

こうした地域課題に対応し、子供や孫たちの代へ魅力的な居住環境を引き継いでいくため、団地活性化に向けた取組方針や推進体制等を示した「かがしま団地みらい創造プラン」を令和3年3月に策定した。

同プランに基づき、“地域（一人ひとり）が主役になって多様な世代が活躍できる団地（まち）”を目指し、市民や事業者の方々との協働による取組を進めている。

### ◆住宅団地の活性化のイメージ



詳しくはコチラ



[市ホームページの  
2次元コード]



▲ ワークショップの様子



▲ 交流イベント開催の様子