

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>

改定素案

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（法定）に定める事項	3
1.4 立地適正化計画の位置付け	4
1.5 計画の区域	5
1.6 立地適正化計画の目標年次	7
2. 本市の現状とまちづくりの基本的な考え方	8
2.1 市勢	8
2.2 市全体の現状	9
2.3 本市の課題とまちづくりの方向性	32
2.4 地域別の現状	35
2.5 地域別の課題とまちづくりの基本的方針	44
3. 居住誘導区域	47
3.1 居住誘導区域の設定方針	47
3.2 鹿児島都市計画区域の設定	47
3.3 吉田・松元・郡山・喜入都市計画区域の設定	56
4. 居住環境向上施設	63
4.1 居住環境向上施設の設定方針	63
4.2 居住環境向上施設の設定	63
5. 都市機能誘導区域	65
5.1 都市機能誘導区域の設定方針	65
5.2 都市機能誘導区域の設定	66
6. 誘導施設	68
6.1 誘導施設の設定方針	68
6.2 誘導施設の設定	70
7. 市が独自に位置づける区域（法定外）	71
7.1 地域生活拠点エリア及び集落核エリア	71
7.2 区域毎の店舗規模の上限値	72
8. 届出制度	74
9. 都市機能及び人口密度を維持・確保するための誘導施策	76
9.1 市が講じる施策	76
9.2 国の支援措置	77
10. 目標値の設定	78

1 1. 施策達成状況に関する評価方法	80
1 2. 防災指針	81
12.1 防災指針とは	81
12.2 災害リスクの分析と課題の抽出	82
12.3 防災まちづくりの将来像、取組方針	102
12.4 具体的な取組とスケジュール	105
12.5 目標値の設定	106

区域図

1. 立地適正化計画の概要

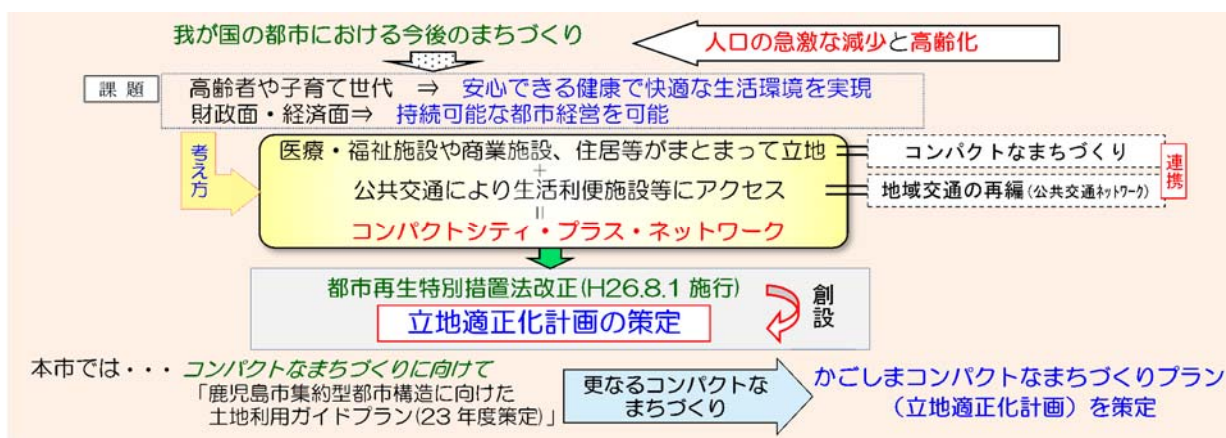
1.1 立地適正化計画策定の背景と目的

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盛り込まれました。

本市では、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、この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きました。また、2017（平成 29）年 3 月には、ガイドプランに基づく取組を加速させるため、「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）」を策定し、さらなるコンパクトなまちづくりに向けて取組を進めています。

このたび、2022（令和 4）年 3 月に策定した「第二次かごしま都市マスタープラン」との整合を図るとともに、2020（令和 2）年の改正で都市再生特別措置法に位置づけられた「防災指針」を作成し、安心・安全で歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを進めていくため、本計画を改定します。



▲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

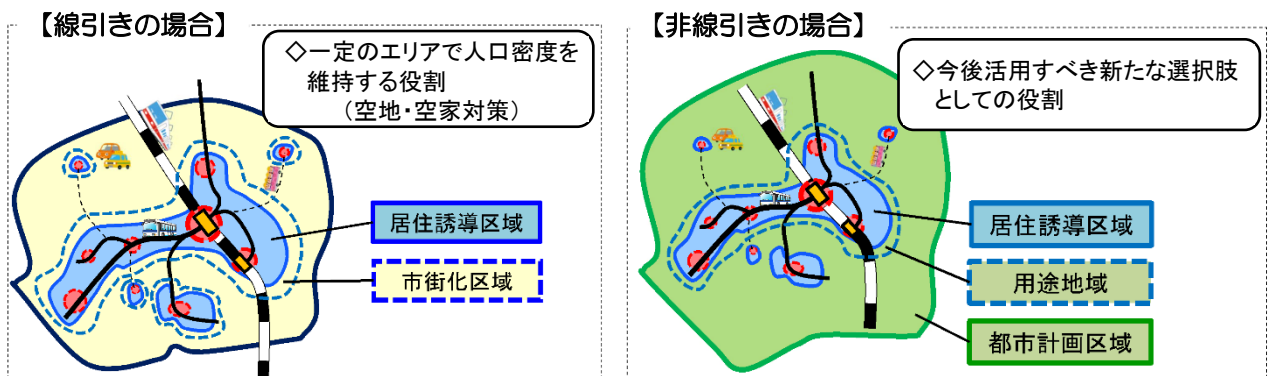
立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能と、都市全体を見渡したマスタープランとして機能するもので、「**第二次**かごしま都市マスタープラン」の高度化版となります。

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。



▲立地適正化計画の役割

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（法定）に定める事項

（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）居住環境向上施設

居住誘導区域ごとに立地を誘導すべき居住者の日常生活に必要な施設で居住環境の向上に資するものを設定します。具体的には、比較的小規模な医療施設や店舗、近隣に居住する者の利用に供する事務所等が想定されます。

（5）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。

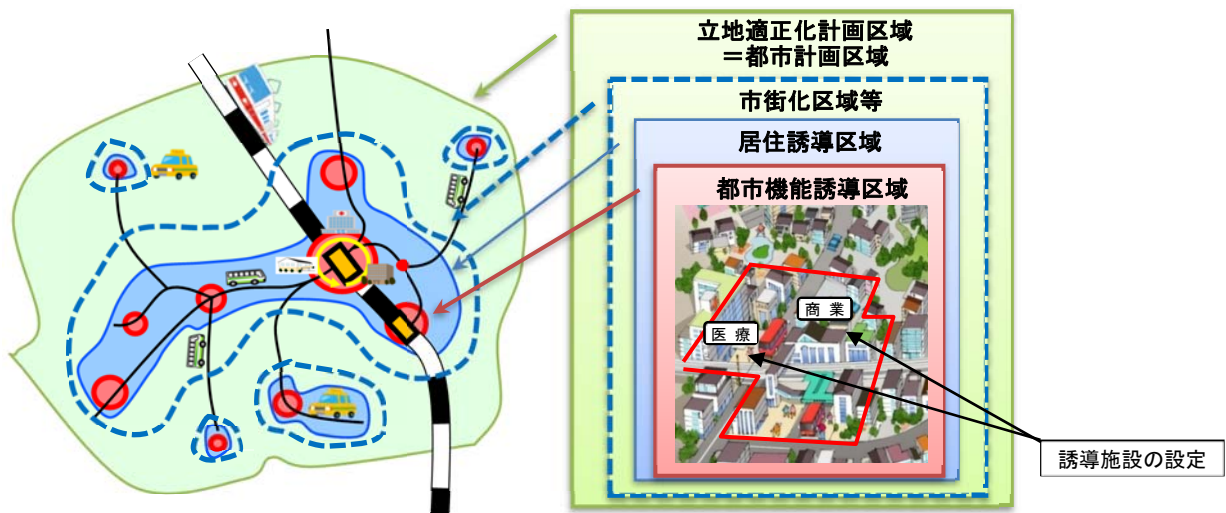
（6）誘導施設

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。

（7）防災指針

居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針です。

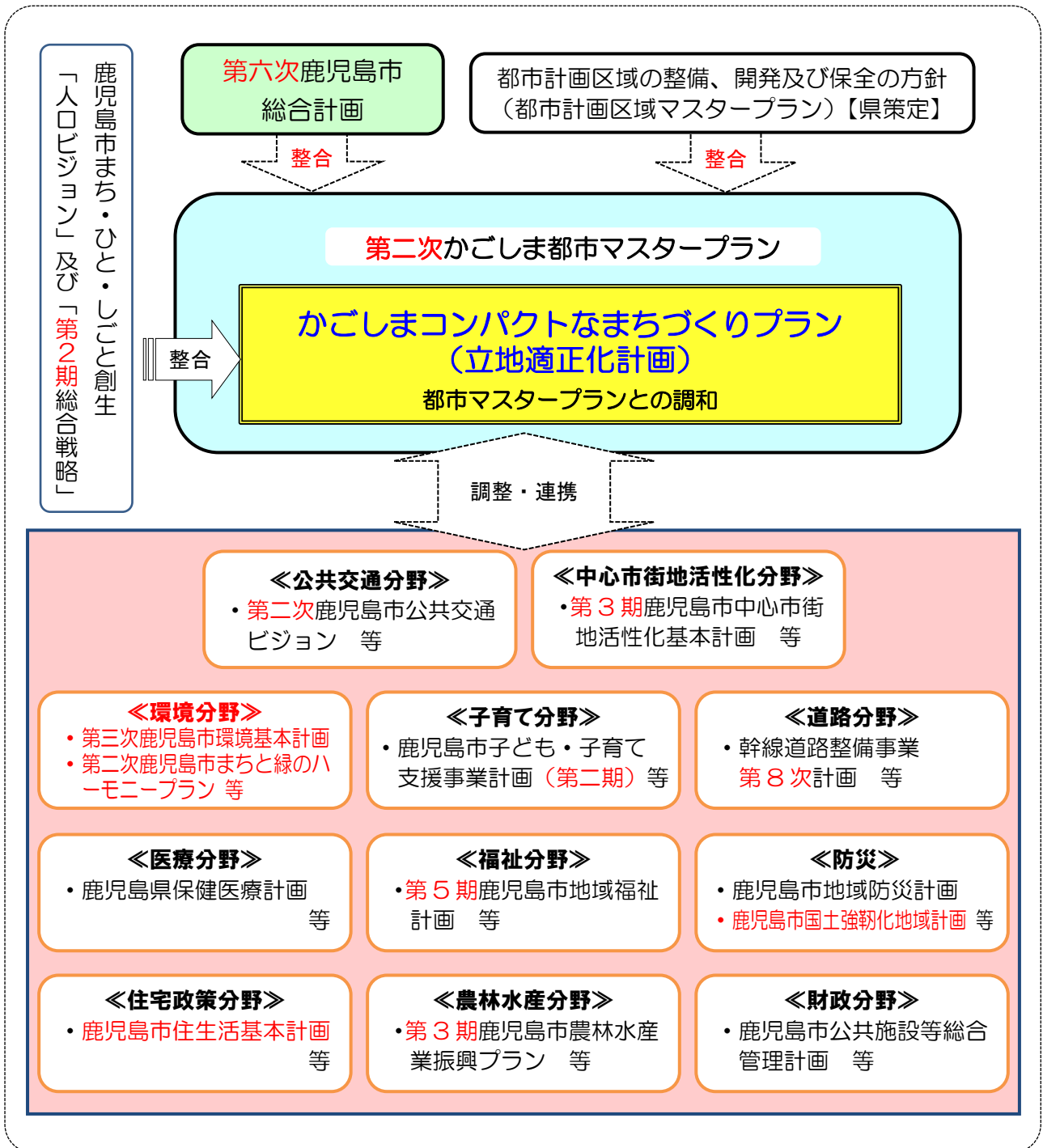
（都市再生特別措置法第 81 条第 2 項及び第 5 項参照）



▲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。



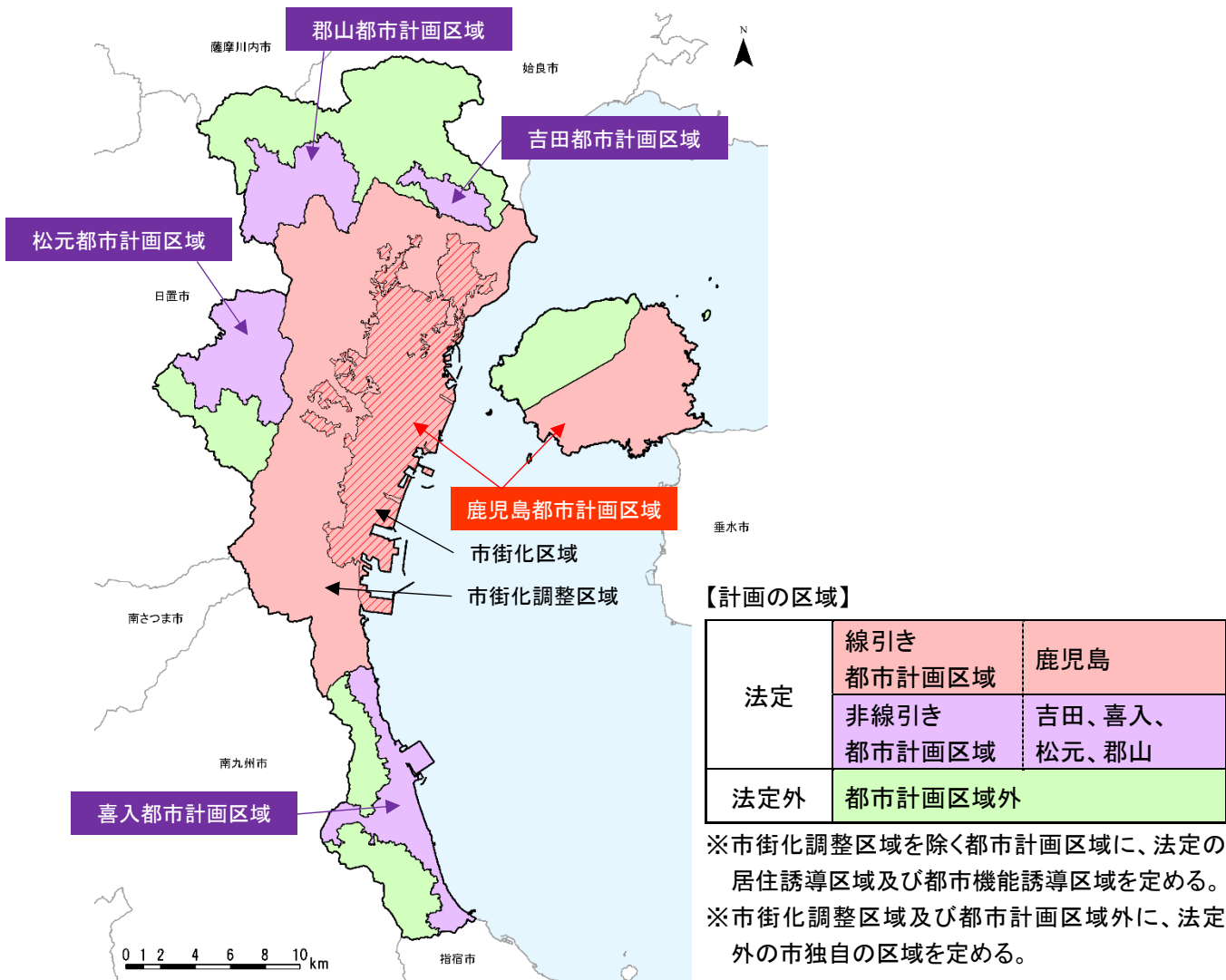
▲立地適正化計画の位置付け

1.5 計画の区域

本市では、2004（平成 16）年の合併により、1つの線引き都市計画区域（鹿児島都市計画区域）と4つの非線引き都市計画区域（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）、都市計画区域外が併存しています。

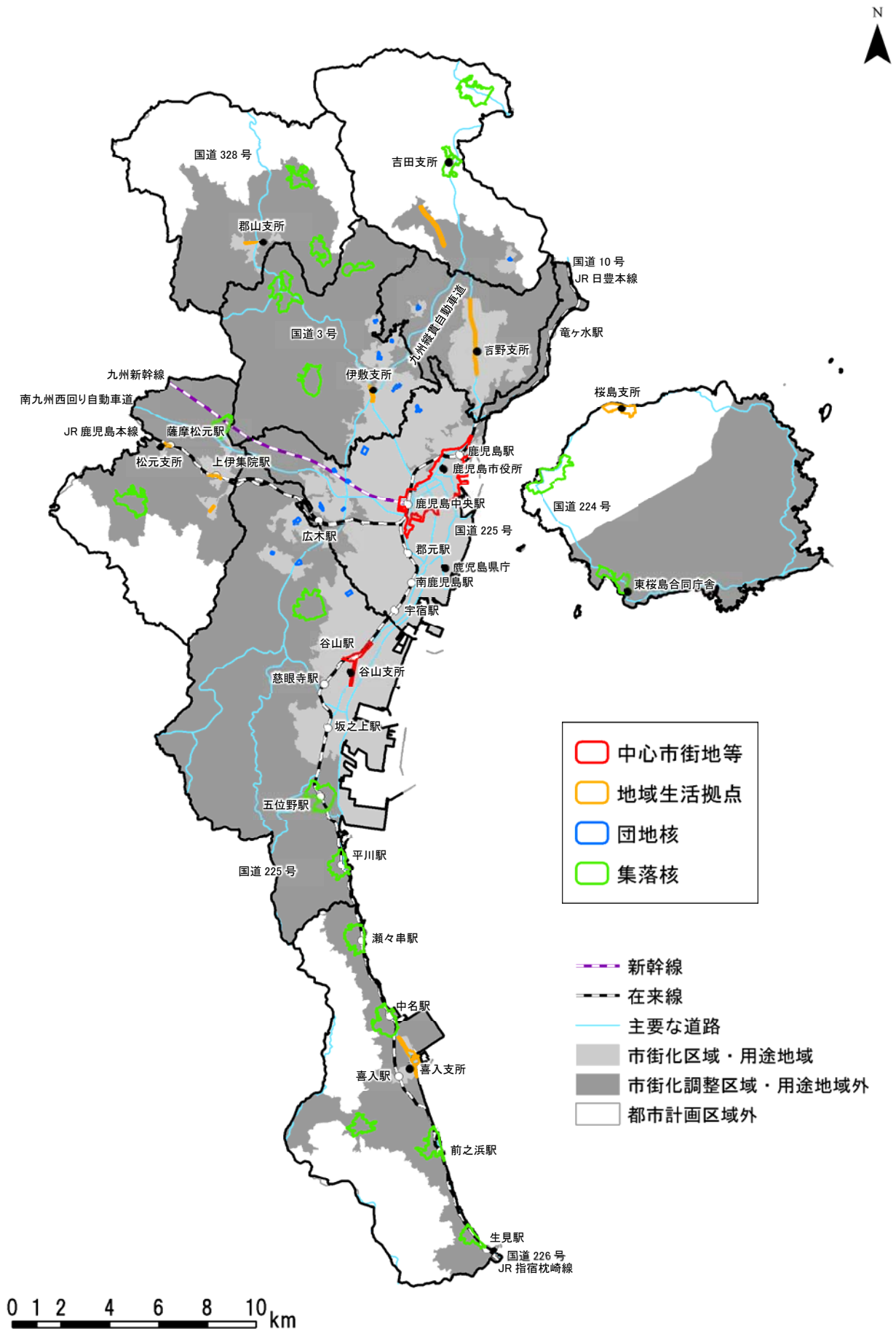
このような状況の中、市街化調整区域を除く都市計画区域のまちづくりの方向性を2017（平成 29）年に策定（当初）した本計画で、市街化調整区域と都市計画区域外のまちづくりの方向性を2012（平成 24）年に策定した「鹿児島市集約型都市構造に向けた土地利用ガイドプラン」（以下、「土地利用ガイドプラン」という。）で示し、両プランでまちづくりを進めてきました。今回の改定にあたり、これまで土地利用ガイドプランに位置づけていた拠点などを本計画に位置付けることで、両プランを一体化します。

そこで、本計画の対象区域は、都市再生特別措置法の規定に基づく5つの都市計画区域のほか、都市計画区域外を含め、市全域とします。



【拠点】

第二次かごしま都市マスタープランにおいて、本市の拠点を以下のとおり定めています。

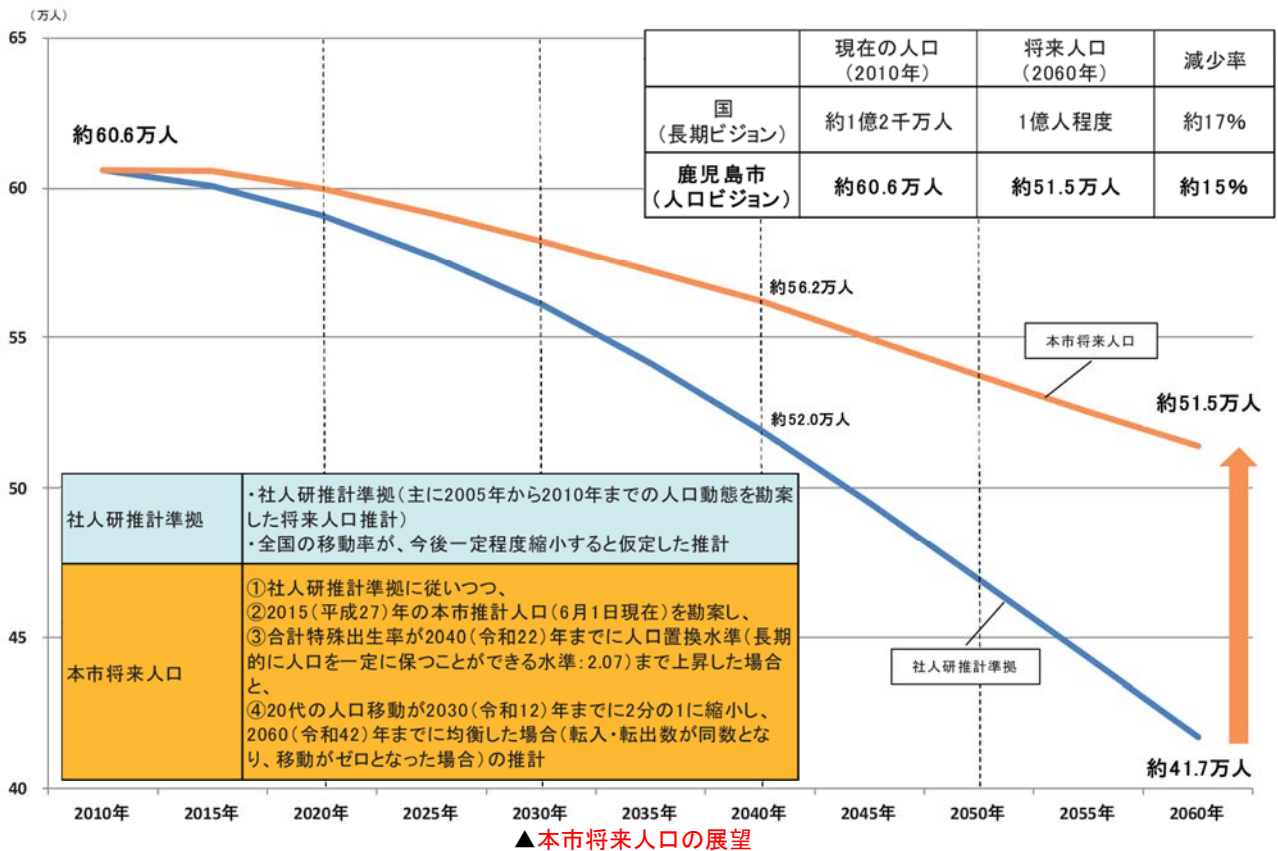


1.6 立地適正化計画の目標年次

「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。

「鹿児島市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・第2期総合戦略(2022(令和4)年3月)」では、2060(令和42)年を長期的な目標とする将来人口とあわせ、2040(令和22)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(令和22)年



資料) 鹿児島市まち・ひと・しごと創生 人口ビジョン・第2期総合戦略(2022(令和4)年3月)

2. 本市の現状とまちづくりの基本的な考え方

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。

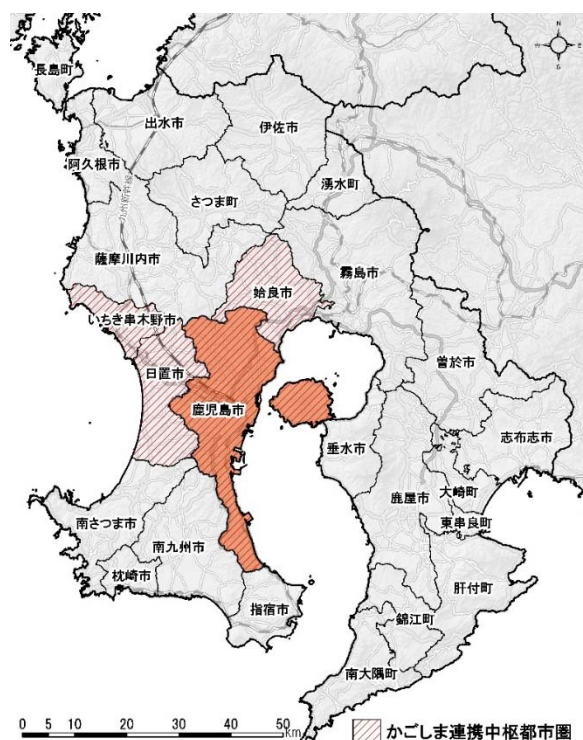
しかし、いち早く戦災復興都市計画事業により、大規模な街づくりが始まり、1959（昭和34）年にはほとんど同事業が完了しました。

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**中枢**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。

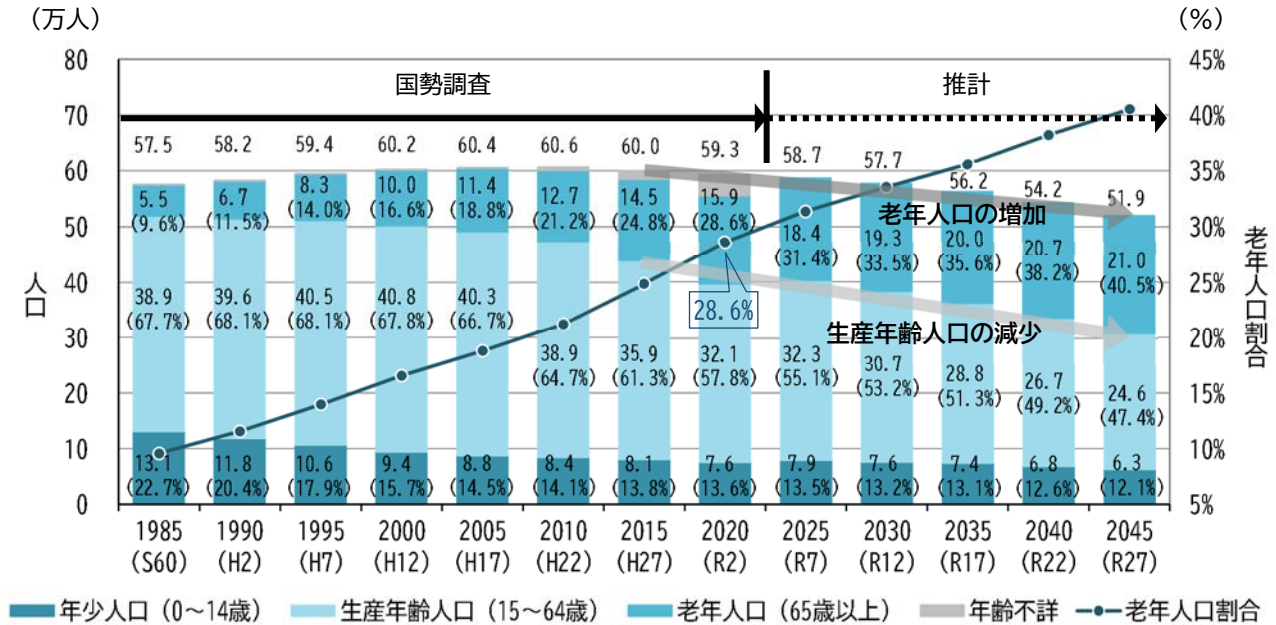


2.2 市全体の現状

(1) 人口

① 人口動向

人口は、2020（令和2）年から25年後の2045（令和27）年には7.4万人減少するなか、65歳以上の人口がさらに増加し、経済活動を支える15～64歳人口が大きく減少することが予測されています。



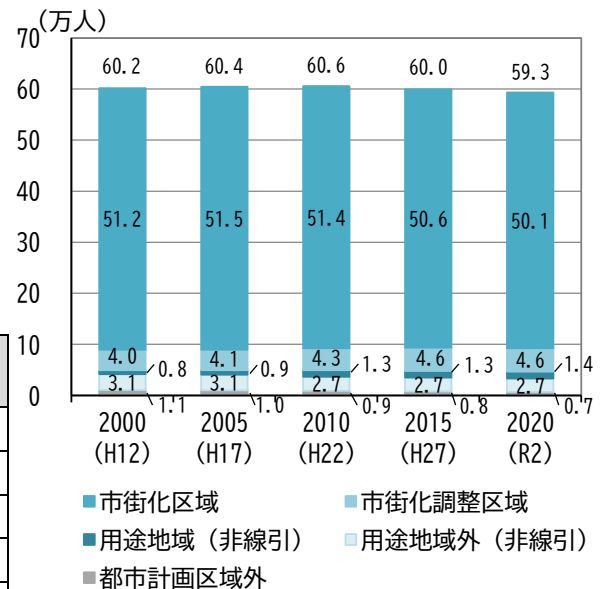
資料) 2020（令和2）年までは、国勢調査（2004（平成16）年に合併した5町を含む。）、2025（令和7）年以降は2020（令和2）年国勢調査の結果を基にコーホート要因法により推計

▲ 人口の推移

区域別の人口割合は、2000（平成12）年は、市街化区域に約85%が居住していましたが、その割合は徐々に低下しています。

一方で、市街化調整区域や非線引き都市計画区域の用途地域の人口割合は増加傾向にあります。

	2000年 (H12)	2005年 (H17)	2010年 (H22)	2015年 (H27)	2020年 (R2)
市街化区域	85.1%	85.1%	84.8%	84.4%	84.4%
市街化調整区域	6.7%	6.7%	7.1%	7.6%	7.7%
用途地域（非線引）	1.4%	1.4%	2.1%	2.2%	2.3%
用途地域外（非線引）	5.1%	5.1%	4.5%	4.5%	4.5%
都市計画区域外	1.8%	1.7%	1.5%	1.3%	1.1%



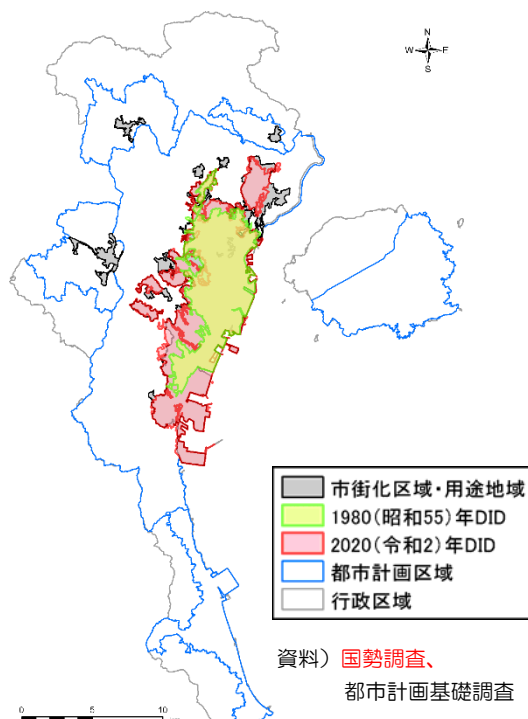
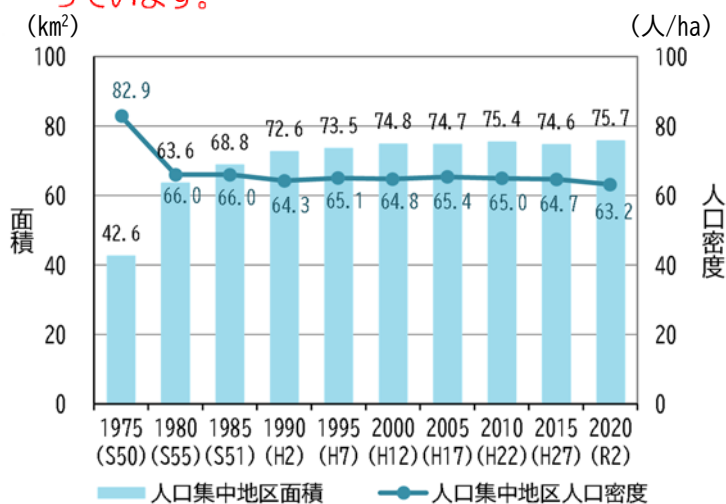
資料) 2015（平成27）年までは都市計画基礎調査、2020（令和2）年は国勢調査

▲ 区域別人口の推移

注) 図表中の数値は、単位未満を四捨五入しているため、合計が一致しない場合があります。また、構成比は小数点第2位を四捨五入しているため、合計が100%にならない場合があります。なお、年齢三区分別人口の構成比は、年齢不詳を除いて算出しています。

② 人口集中地区の推移・現況

人口集中地区は、1975（昭和50）年時点の42.6km²から1980（昭和55）年に大幅に拡大し、その後は面積、人口密度ともに概ね横ばいとなっています。



▲ 鹿児島市の人口集中地区の面積及び人口密度の推移

▲ 人口集中地区の変遷

③ 団地別人口・世帯数の推移・現況

多くの住宅団地で人口は減少傾向にあります。また、29団地の高齢化率は2010（平成22）年から2015（平成27）年にかけて5.8ポイント上昇し、市全体の高齢化率を上回っています。

▼ 団地の人口・世帯数

団地名	開発面積 (ha)	人口			高齢化率			世帯数		
		2010年 (H22) (人)	2015年 (H27) (人)	増減率 (%)	2010年 (H22) (%)	2015年 (H27) (%)	増減 (ポイント)	2010年 (H22) (世帯)	2015年 (H27) (世帯)	増減率 (%)
大明ヶ丘団地	32.0	2,739	2,374	△ 13.3	33.9	41.3	7.4	1,215	1,083	△ 10.9
伊敷団地・岡之原団地	111.6	8,975	8,120	△ 9.5	34.7	40.5	5.8	3,733	3,536	△ 5.3
千年団地	43.3	2,649	2,622	△ 1.0	32.4	40.4	8.0	1,092	1,084	△ 0.7
緑ヶ丘団地	31.5	2,573	2,371	△ 7.9	27.9	36.1	8.2	1,035	1,006	△ 2.8
坂元団地	15.2	1,117	1,061	△ 5.0	32.4	35.9	3.5	487	479	△ 1.6
玉里団地	97.0	7,781	7,204	△ 7.4	29.1	35.1	6.0	3,247	3,103	△ 4.4
原良団地	111.5	8,033	7,342	△ 8.6	26.1	32.3	6.2	3,241	3,082	△ 4.9
城山団地	46.3	3,709	3,578	△ 3.5	30.6	31.3	0.7	1,646	1,611	△ 2.1
武岡団地等 ※1	142.6	11,723	11,412	△ 2.7	23.8	31.3	7.5	4,834	4,824	△ 0.2
西郷団地 ※2	135.2	12,475	12,116	△ 2.9	21.0	27.8	6.8	4,736	4,743	0.1
自由ヶ丘団地	18.8	1,806	1,709	△ 5.4	21.1	26.2	5.1	721	699	△ 3.1
桜ヶ丘団地	139.8	12,621	11,714	△ 7.2	16.1	22.8	6.7	5,101	4,955	△ 2.9
花野団地	50.1	4,012	3,674	△ 8.4	13.2	22.7	9.5	1,395	1,422	1.9
牟礼岡団地	55.4	3,138	2,914	△ 7.1	15.2	22.0	6.8	1,138	1,140	0.2
星ヶ峯ニュータウン等 ※3	206.5	12,176	12,508	2.7	14.3	21.6	7.3	4,485	4,821	7.5
紫原団地	145.7	19,118	18,845	△ 1.4	18.5	21.4	2.9	8,260	8,403	1.7
魚見ヶ原団地	26.8	2,618	2,570	△ 1.8	16.1	21.3	5.2	987	994	0.7
伊敷ニュータウン等 ※4	146.2	8,835	8,645	△ 2.2	9.5	14.2	4.7	3,036	3,148	3.7
皇徳寺ニュータウン等 ※5	159.8	12,987	11,975	△ 7.8	7.6	13.7	6.1	4,275	4,228	△ 1.1
住宅団地 (29団地)		139,085	132,754	△ 4.6	20.0	25.8	5.8	54,664	54,361	△ 0.6
鹿児島市		605,846	599,814	△ 1.0	21.2	24.8	3.6	264,686	270,269	2.1

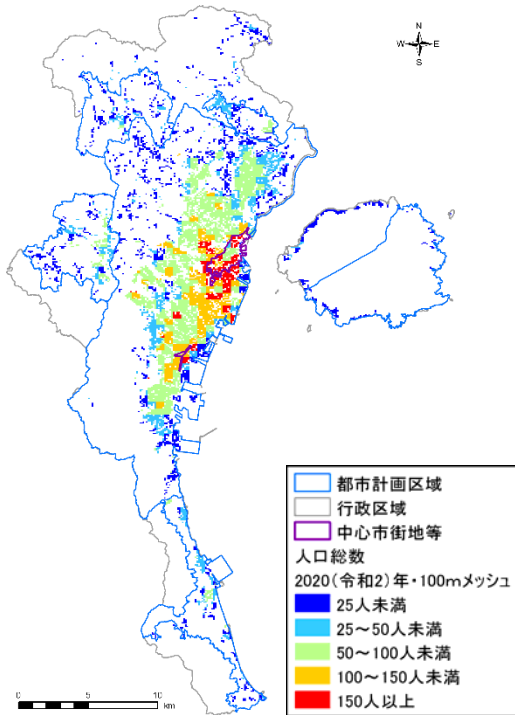
※1: 武岡団地・武岡ハイランド・武岡ピュアタウン・武岡台 ※2: 西郷団地 (一工区、二工区、三・六工区)

※3: 星ヶ峯ニュータウン・星ヶ峯南 ※4: 伊敷ニュータウン・西玉里団地・伊敷ニュータウンひがし台 ※5: 皇徳寺ニュータウン・南皇徳寺台団地

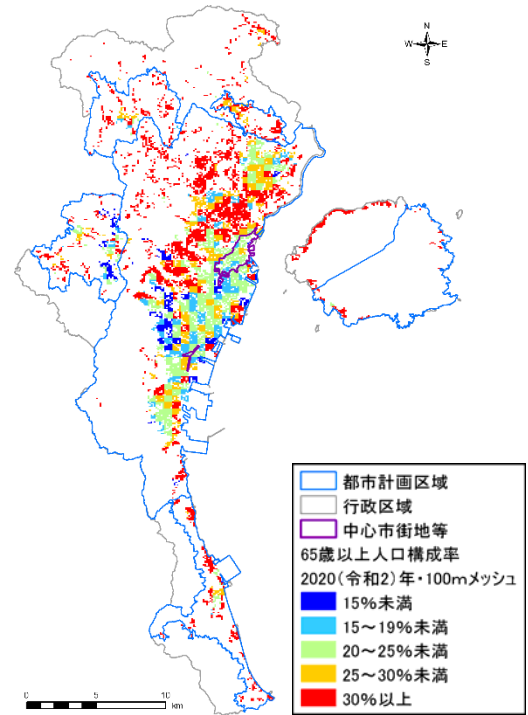
資料) かがしま団地みらい創造プラン (2021 (令和3) 年3月) を基に作成

④ 地区別人口分布

人口は、市街化区域や用途地域に概ね集中しています。一方で、市街化調整区域や用途地域外では、高齢化率（65歳以上の人口の割合）が高い状況にあります。



▲ 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) 2020(令和2)年国勢調査 地域統計メッシュを加工して作成

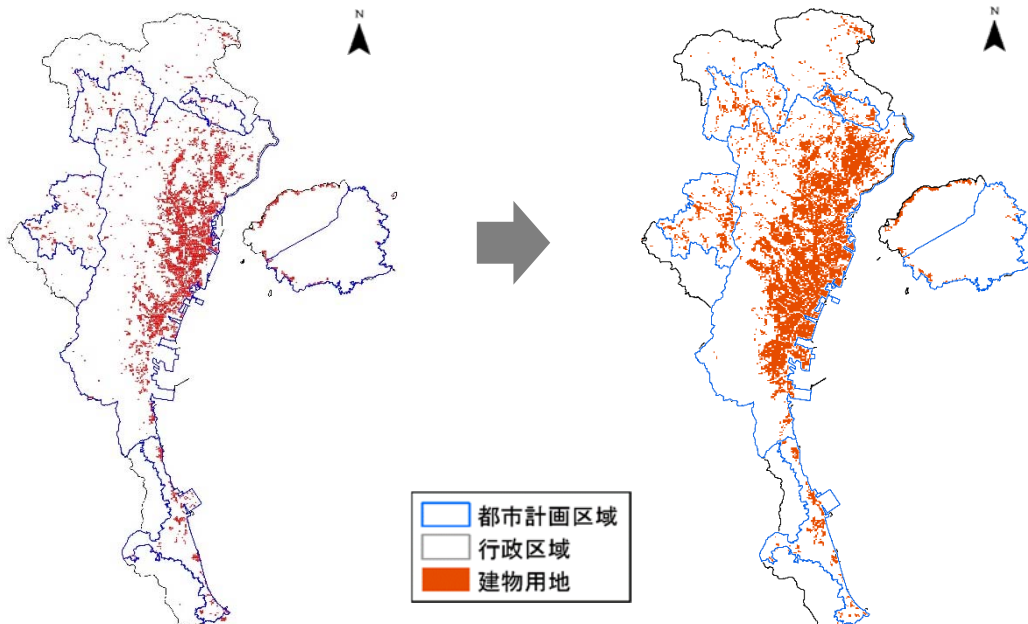
(2) 土地利用

① 土地利用の推移

住宅地や市街地等の建物用地は、1976(昭和51)年から、2021(令和3)年の約45年間で拡大しています。

【1976(昭和51)年】

【2021(令和3)年】

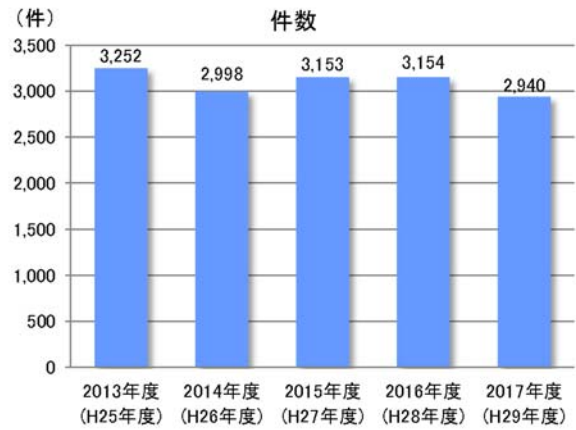


▲ 建物用地（住宅地・市街地等）の推移

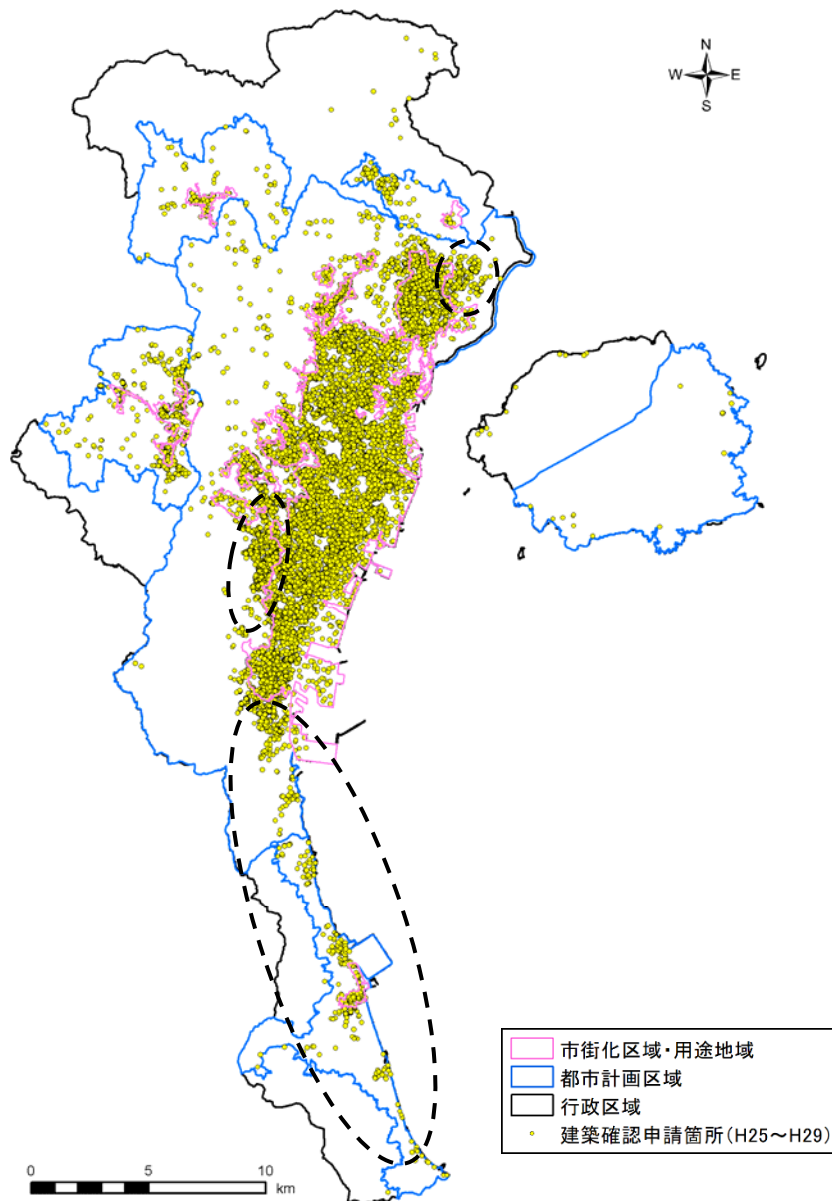
資料) 国土数値情報

② 開発動向（建築確認申請）

建築確認申請は、概ね年間 3,000 件前後で推移しています。市街化区域内が中心ですが、市街化区域や用途地域に隣接する外側の地域や沿岸部などで新築が多くなっているところがあります。



▲建築確認申請の推移（2013～2017（平成 25～29）年度）

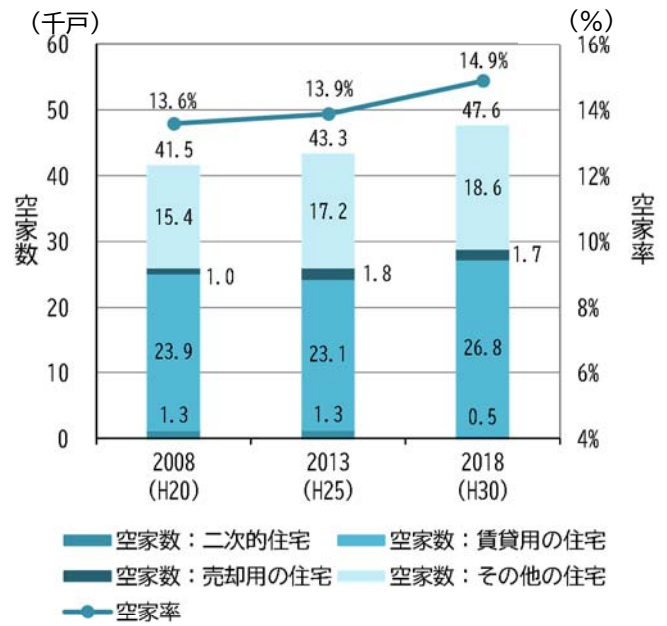


▲建築確認申請箇所（2013～2017（平成 25～29）年度）

資料）鹿児島市都市計画基礎調査

③ 空家

空家数は、増加傾向にあり、2018（平成30）年調査では空家数は47.6千戸、空家率は14.9%となっており、居住世帯が長期にわたって不在などの「その他の住宅」が18.6千戸となっています。



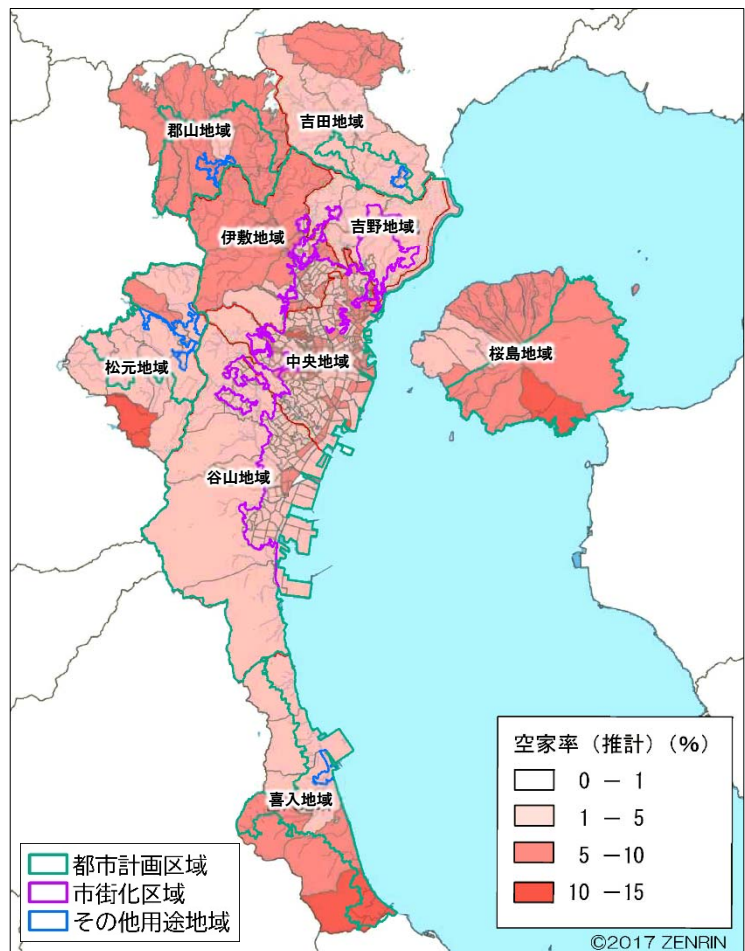
資料) 住宅・土地統計調査

▲ 空家数・空家率の推移

空家率は、伊敷地域や桜島地域の市街化調整区域及び郡山地域で5%以上の地区が多く、また、松元地域、吉田地域の都市計画区域外の一部でも空家率が高くなっています。

喜入地域では、市中心部から離れた南部で10%以上の地区が見られます。

市街化区域にも空家率5%以上の地区が点在しており、中心市街地においても空家の発生による都市の空洞化が進行している状況にあります。



資料) 鹿児島市資料

▲ 空家の分布状況

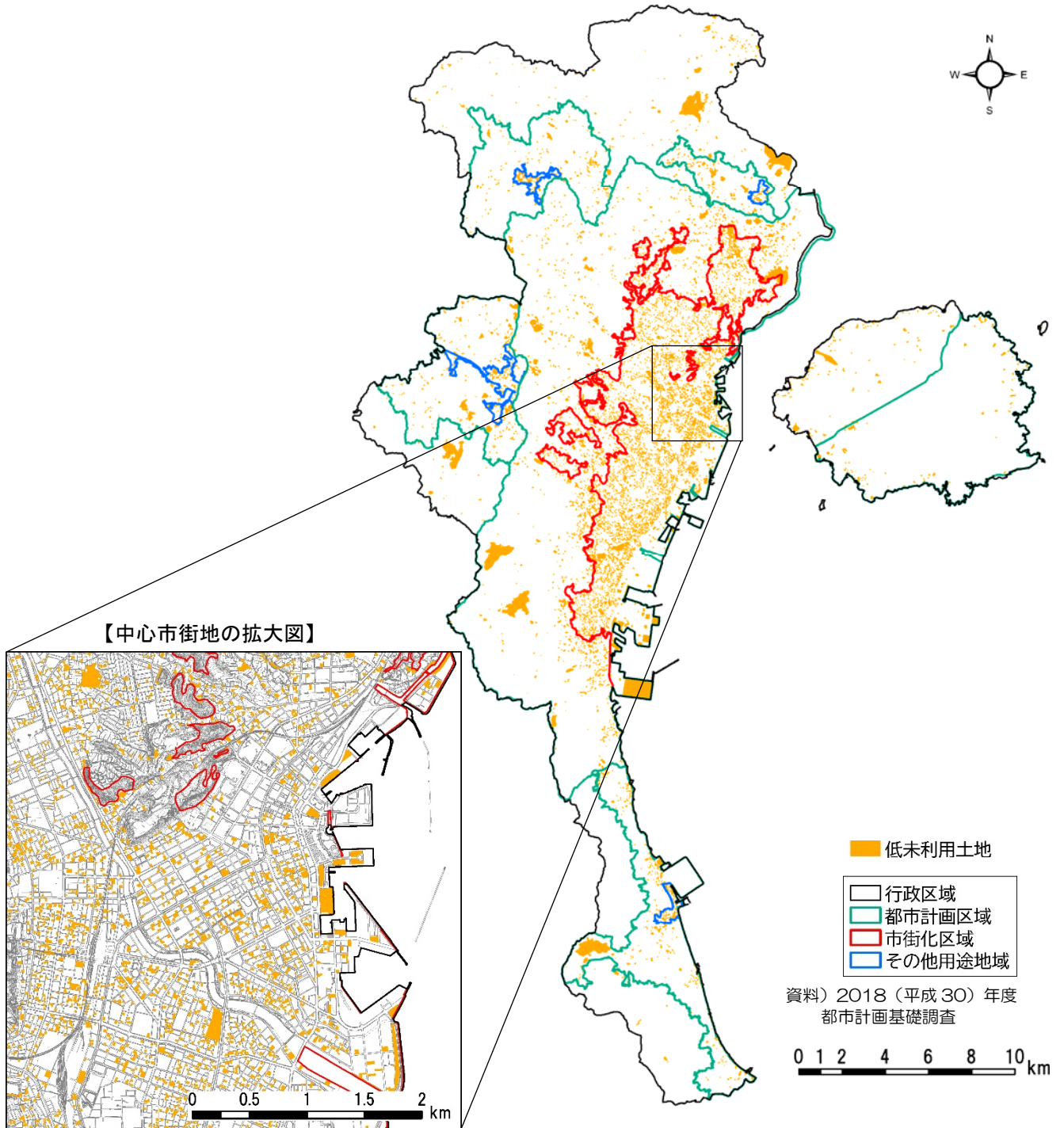
注) 空家数、空家率の推移に示す数値は、単位未満を四捨五入しているため、合計が一致しない場合があります。また、空家の分布状況に示す空家率は、集合住宅の取扱が異なるなどの理由により、住宅・土地統計調査の空家率とは値が異なります。

④ 空き地等の低未利用土地の分布

空き地等の低未利用土地*は、市全域に点在しており、中心市街地においても同様の状況となっています。

※ 空き地、平面駐車場、ゴルフ場、工事中の土地 など

(2018(平成30)年時点の状況であるため、既に土地利用が図られている場所を含みます)

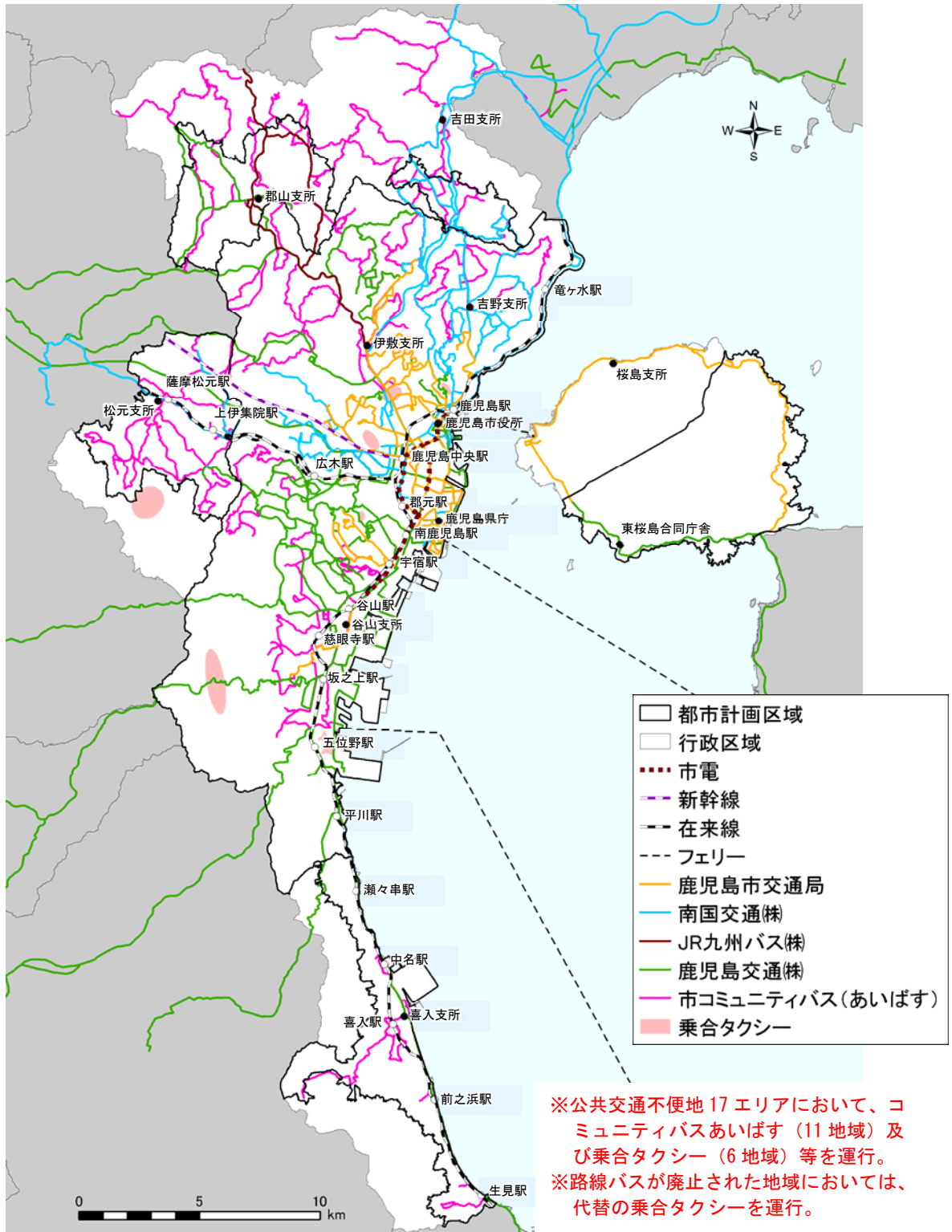


(3) 公共交通

① 公共交通網

本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）が運行しています。また、桜島や大隅半島等を結ぶフェリーが運航しています。

路線バスは、鹿児島市交通局を含め 4 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、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。

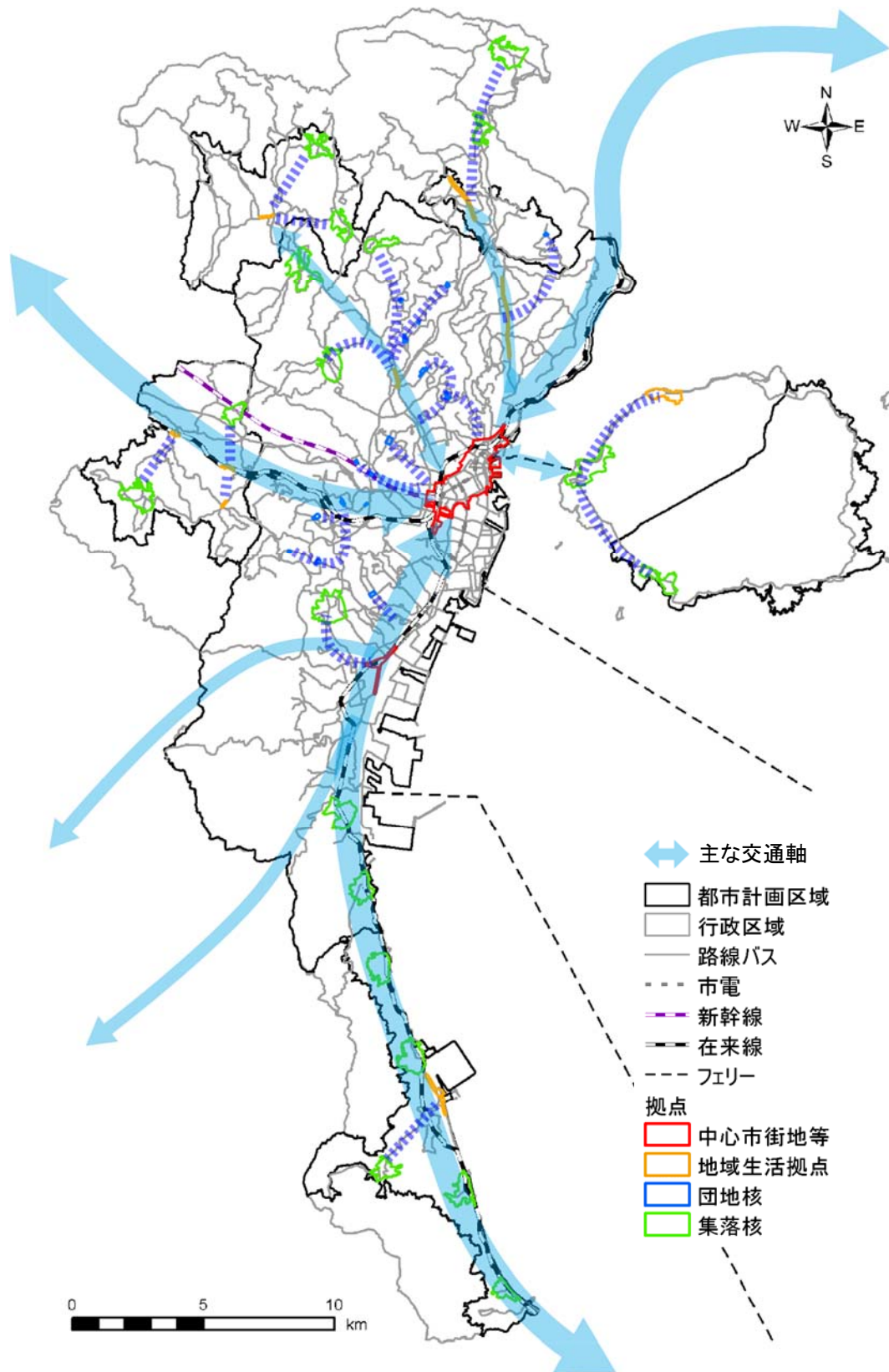


▲ 公共交通網及び乗合タクシー実施地域

資料) 第二期鹿児島市公共交通ビジョン (2022 (令和 4) 年 3 月) を基に作成

② 公共交通網と拠点の関係

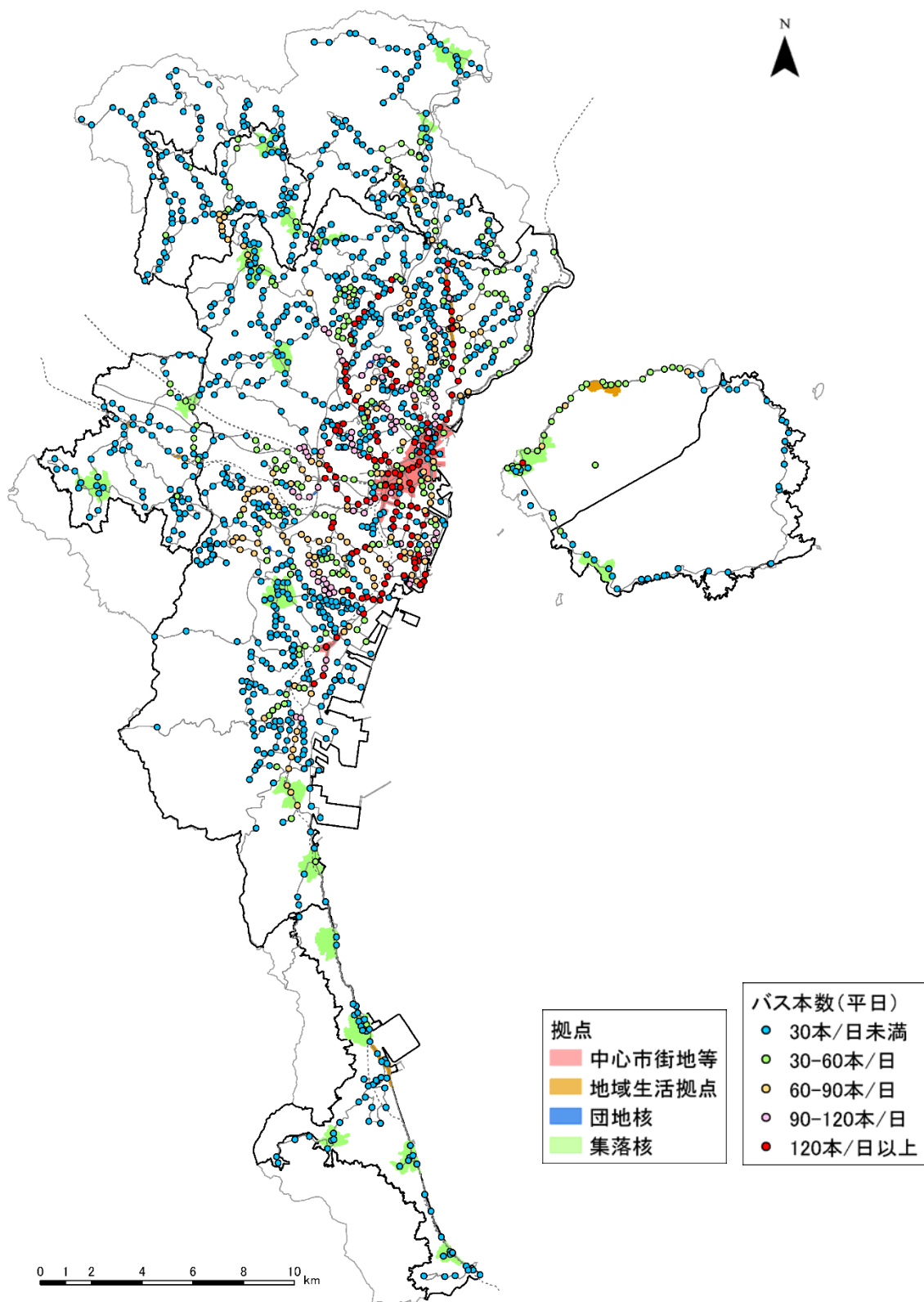
中心市街地等と地域生活拠点は鉄軌道及び路線バスで結ばれており、中心市街地等や地域生活拠点と団地核・集落核は路線バス等で結ばれている状況です。



▲公共交通網と本市の拠点

③ 路線バスの運行本数

路線バスの運行本数は、中心市街地等の内外や、中心市街地等と周辺の地域生活拠点・団地核等との間で120本/日以上等の多くの本数が確保されていますが、市街化区域の周辺部や郊外部等では30本/日未満が多くなっています。



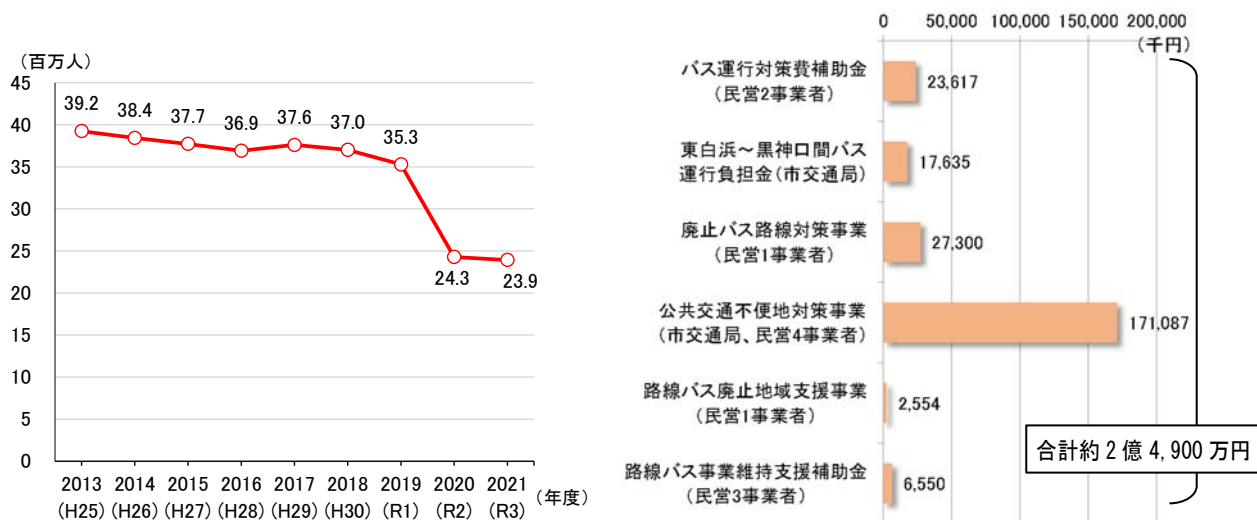
▲路線バスの運行本数

資料) 各バス事業者、九州のバス時刻表ホームページ(2022(令和4)年9月時点)を基に作成

④ 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

県内の路線バス輸送人員は年々減少しています。(2020(令和2)年度からは新型コロナウイルス感染症の影響で大きく減少しています。)

本市では、日常生活の交通手段確保を目的にバス交通等の維持・確保に係る6つの事業を実施しており、2021(令和3)年度における負担額は約2億4,900万円となっています。



▲ 鹿児島県内路線バス輸送人員の推移

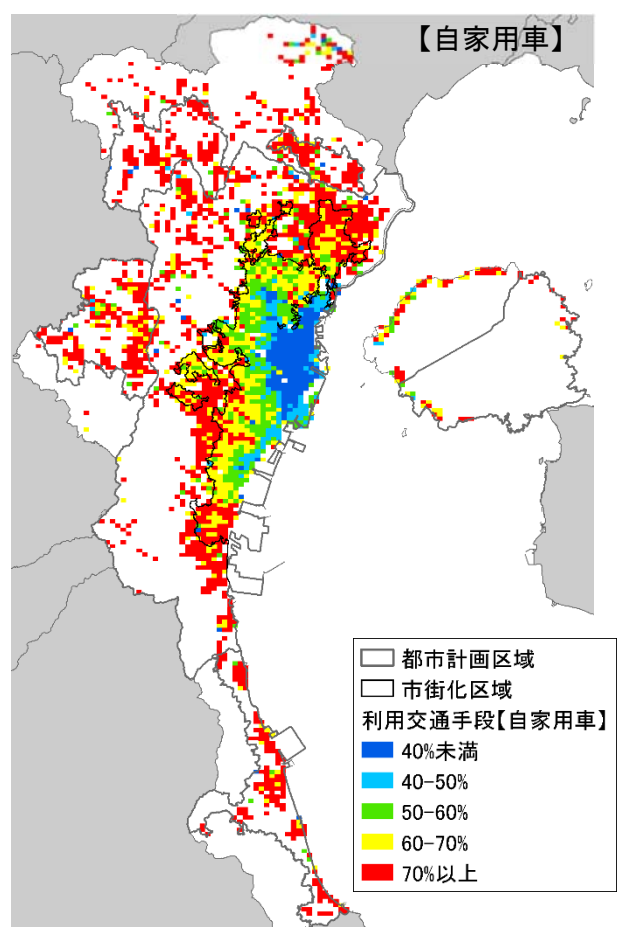
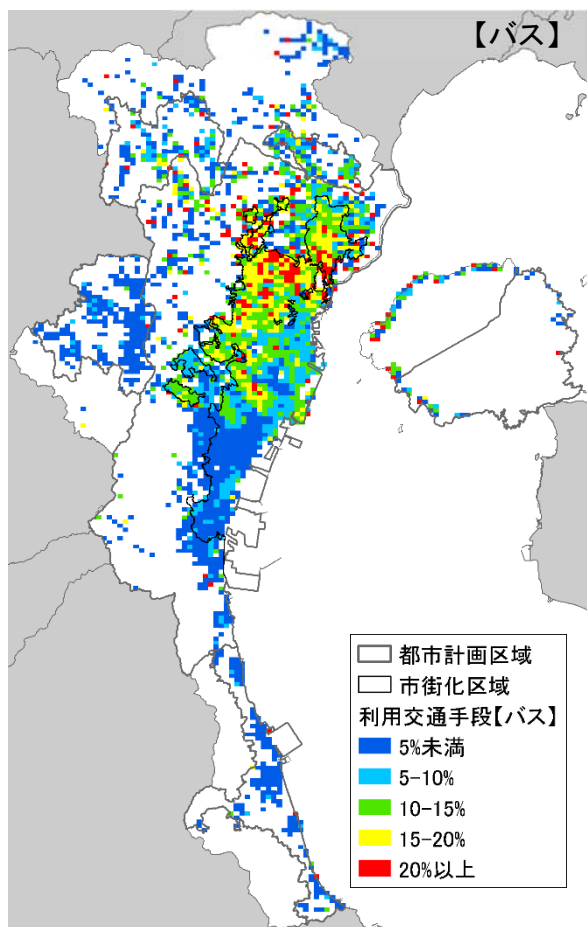
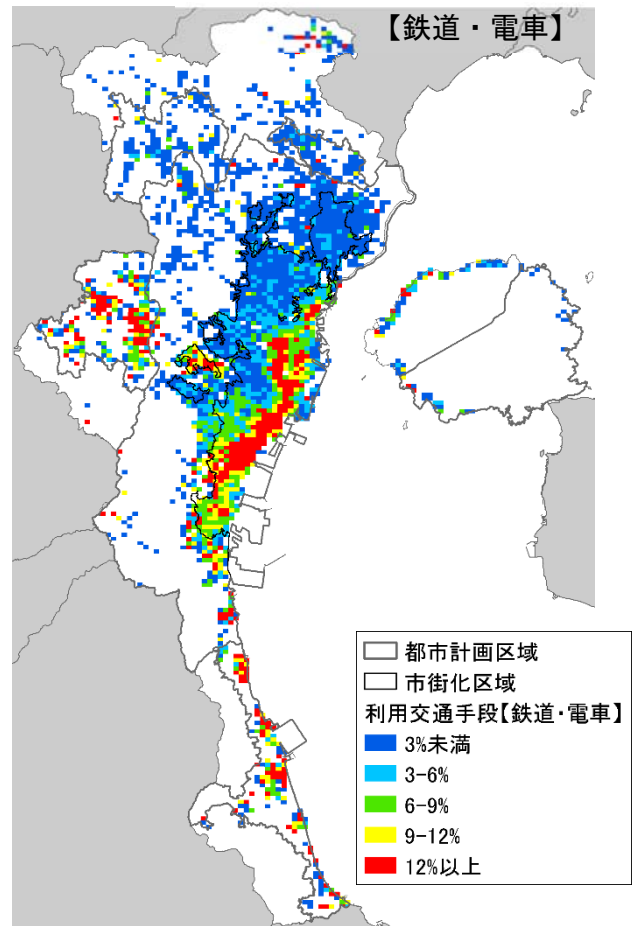
資料) 国土交通省九州運輸局「九州運輸要覧」

▲ 鹿児島市のバス交通等維持・確保の負担状況 (2021(令和3)年度)

資料) 鹿児島市ホームページ

⑤ 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、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く、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 (2020年、250mメッシュ)
資料) 2020(令和2)年国勢調査 地域統計メッシュ

(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、人口減少に伴い人口密度が低下すると、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	施設内容
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	「①-1 病院」及びベッド数が20床未満の医療機関
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）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

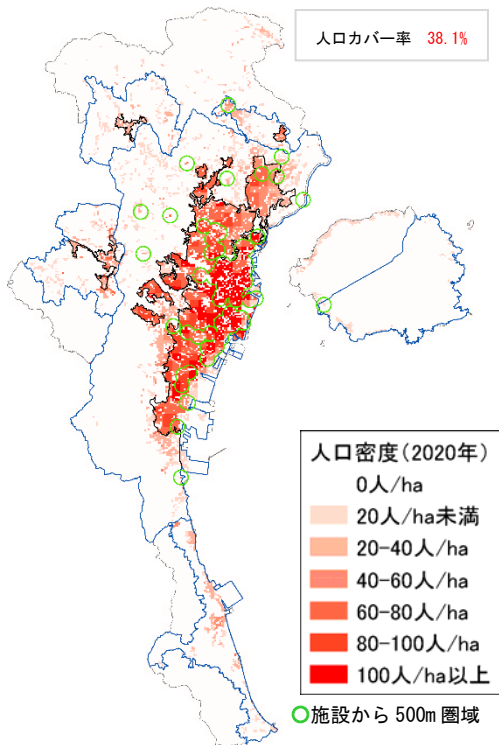
$$\text{人口カバー率} = \frac{\text{各施設から半径500m（徒歩圏）に居住している人口}}{\text{対象地区の人口総数}}$$

※各施設から半径500m圏（徒歩圏）を基本に、2020（令和2）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

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、市街化調整区域や用途地域外での立地も見られます。

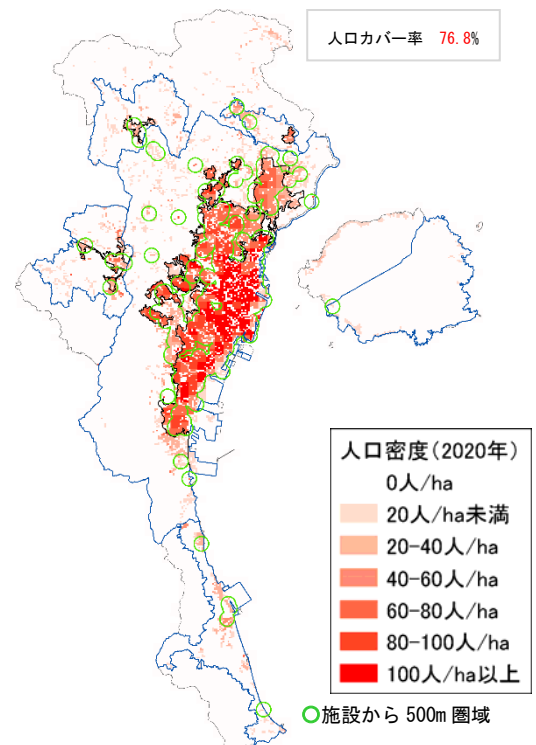


▲病院からの圏域と人口密度

資料) 鹿児島市資料

①-2 医療施設：病院・診療所

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、人口カバー率は比較的高くなっています。

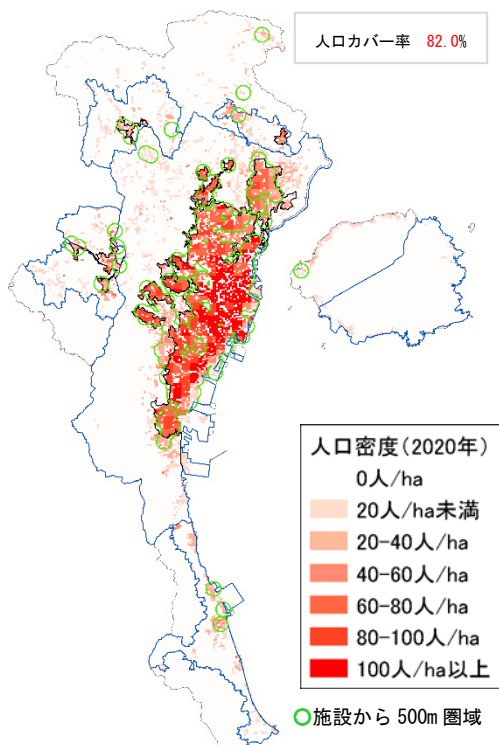


▲病院・診療所からの圏域と人口密度

資料) 鹿児島市資料

①-3 医療施設：歯科診療所

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、人口カバー率は比較的高くなっています。

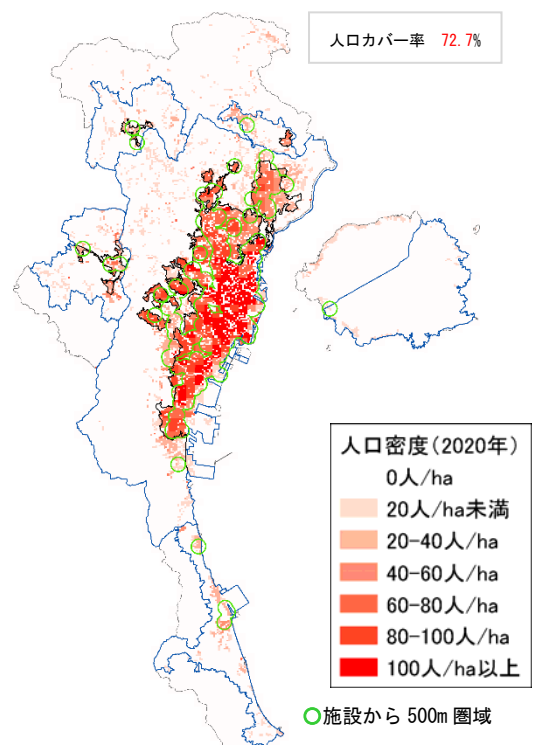


▲歯科診療所からの圏域と人口密度

資料) 鹿児島市資料

①-4 医療施設：調剤薬局

調剤薬局は、市街地部に集中立地しており、鹿児島都市計画区域外では用途地域内に立地が見られますが、人口カバー率が低い状況です。

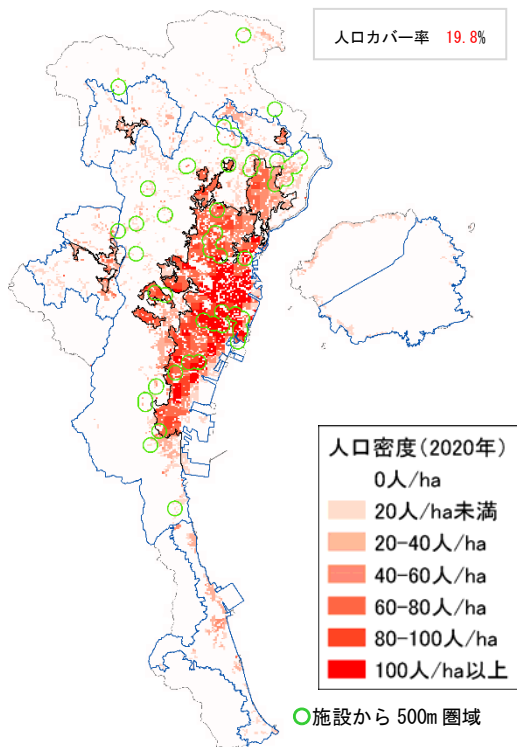


▲調剤薬局からの圏域と人口密度

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。

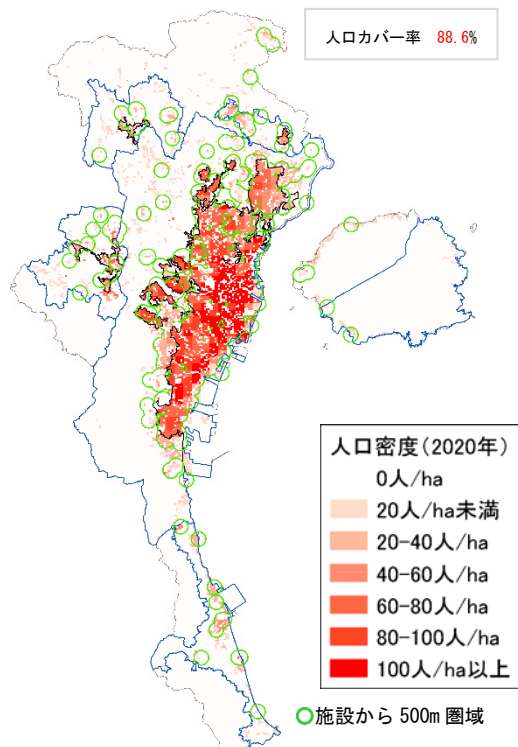


▲障害者福祉施設からの圏域と人口密度

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。

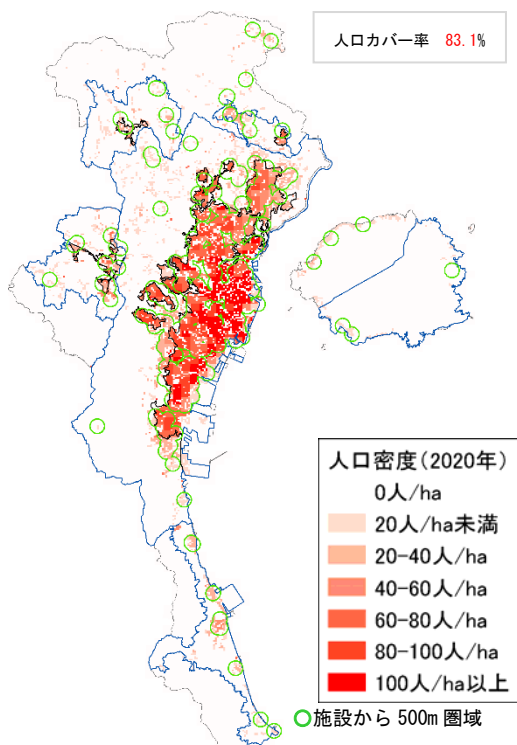


▲高齢者向け福祉施設からの圏域と人口密度

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。

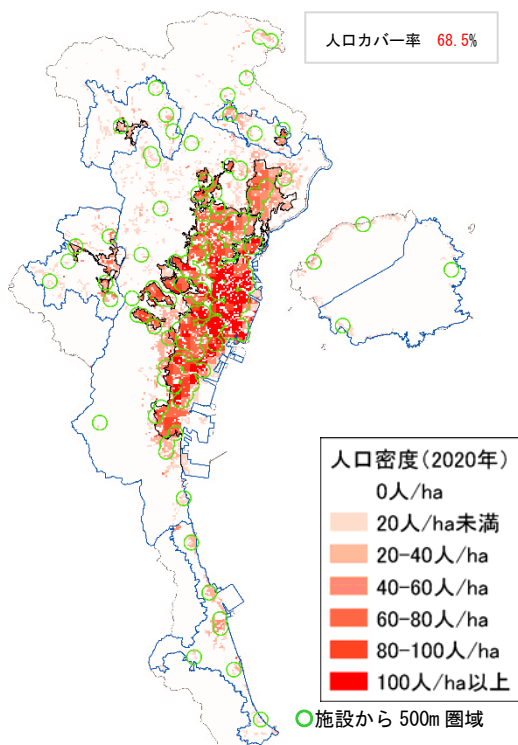


▲児童福祉施設等からの圏域と人口密度

資料) 鹿児島市資料

①-8 教育文化施設：幼稚園・小学校

幼稚園・小学校は、人口密度が高い地域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。

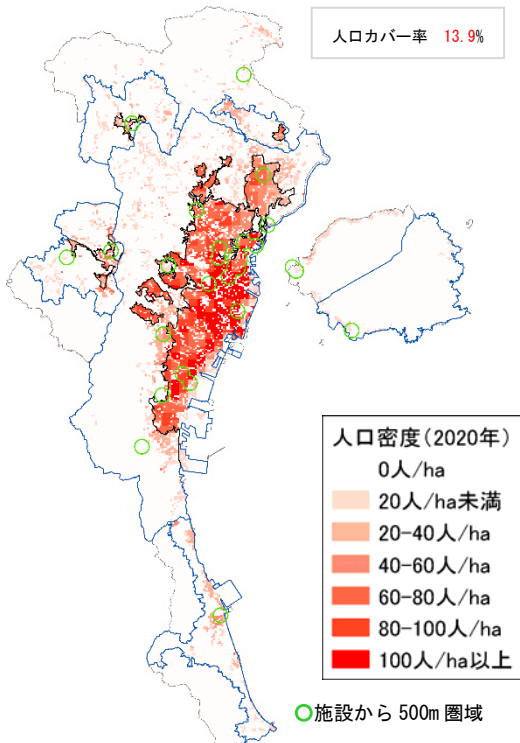


▲幼稚園・小学校からの圏域と人口密度

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。

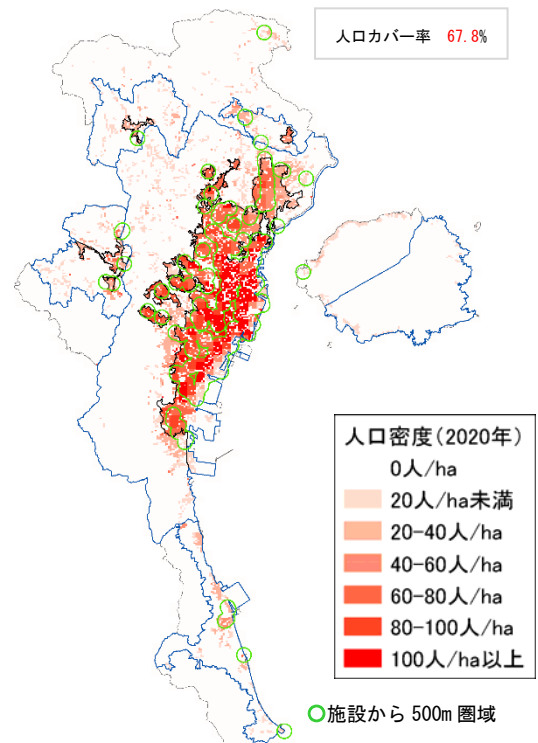


▲図書館等からの圏域と人口密度

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。

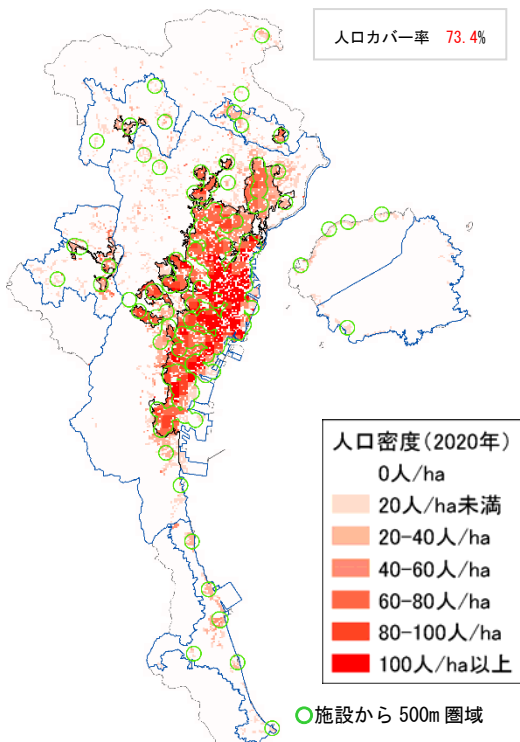


▲商業施設からの圏域と人口密度

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。

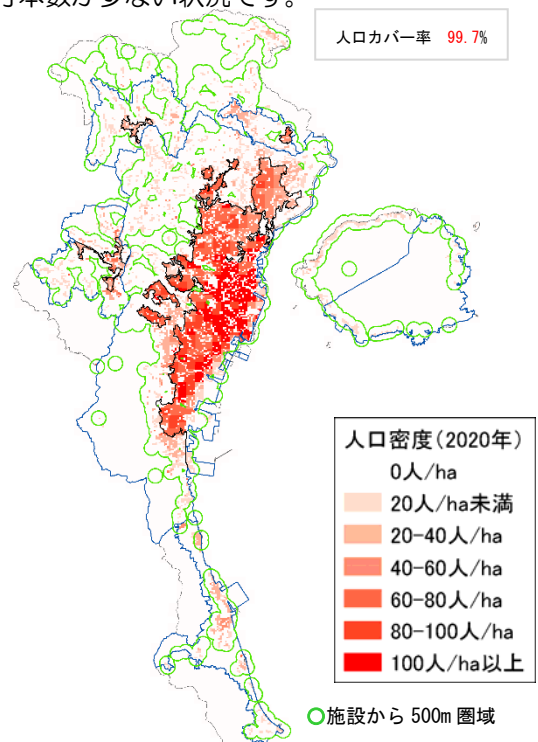


▲金融施設からの圏域と人口密度

資料) iタウンページ

①-12 公共交通：バス停

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。



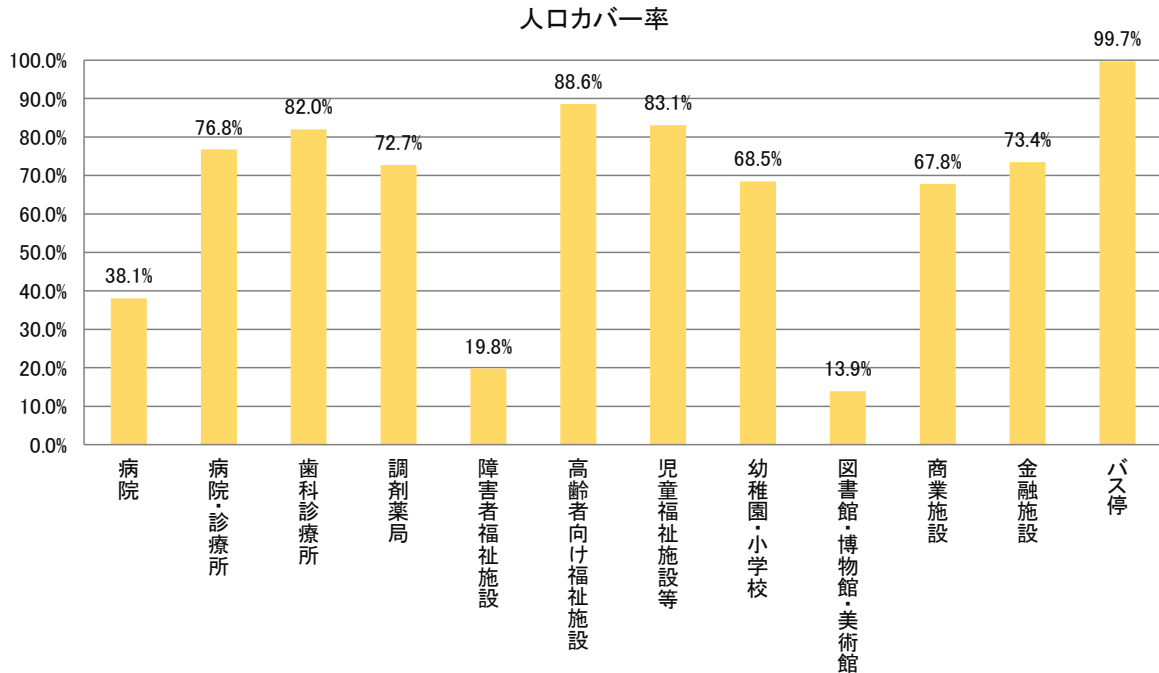
▲バス停からの圏域と人口密度

資料) かごしまiマップ、国土数値情報

② 施設等の人口カバー率

主要施設の人口カバー率は、高齢者向け福祉施設、児童福祉施設等、歯科診療所が80%を超え、病院（診療所含む）も80%に近づいています。

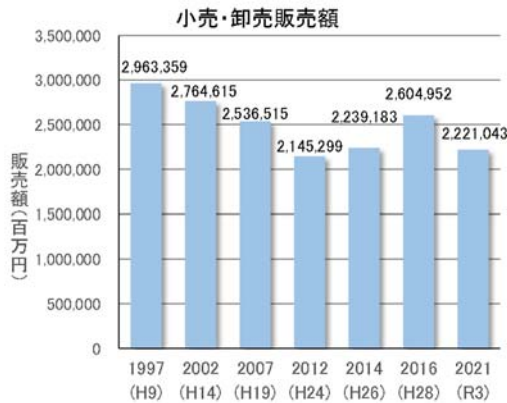
その他、バス停に関しては約100%と市全体の人口を概ねカバーできている状況です。（※ただし、サービス水準と関係があることを示したものではありません）



▲施設等の人口カバー率

(5) 経済活動

小売・卸売販売額は近年増加していましたが、2021（令和3）年に減少しています。また、事業所数、従業員数はともに減少傾向にあります。



▲小売・卸売販売額の推移

資料) 商業統計調査、経済センサス



▲小売・卸売業 事業所数 従業員数の推移

資料) 事業所・企業統計調査、経済センサス

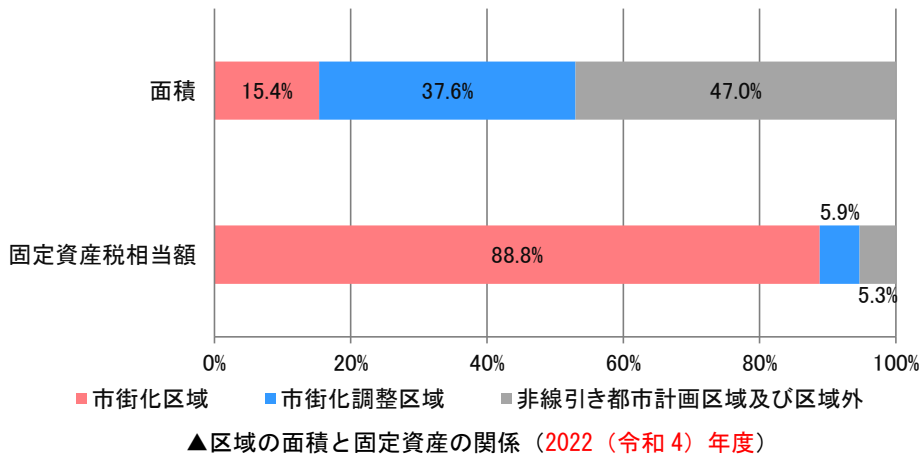


▲大規模小売店出店数の推移

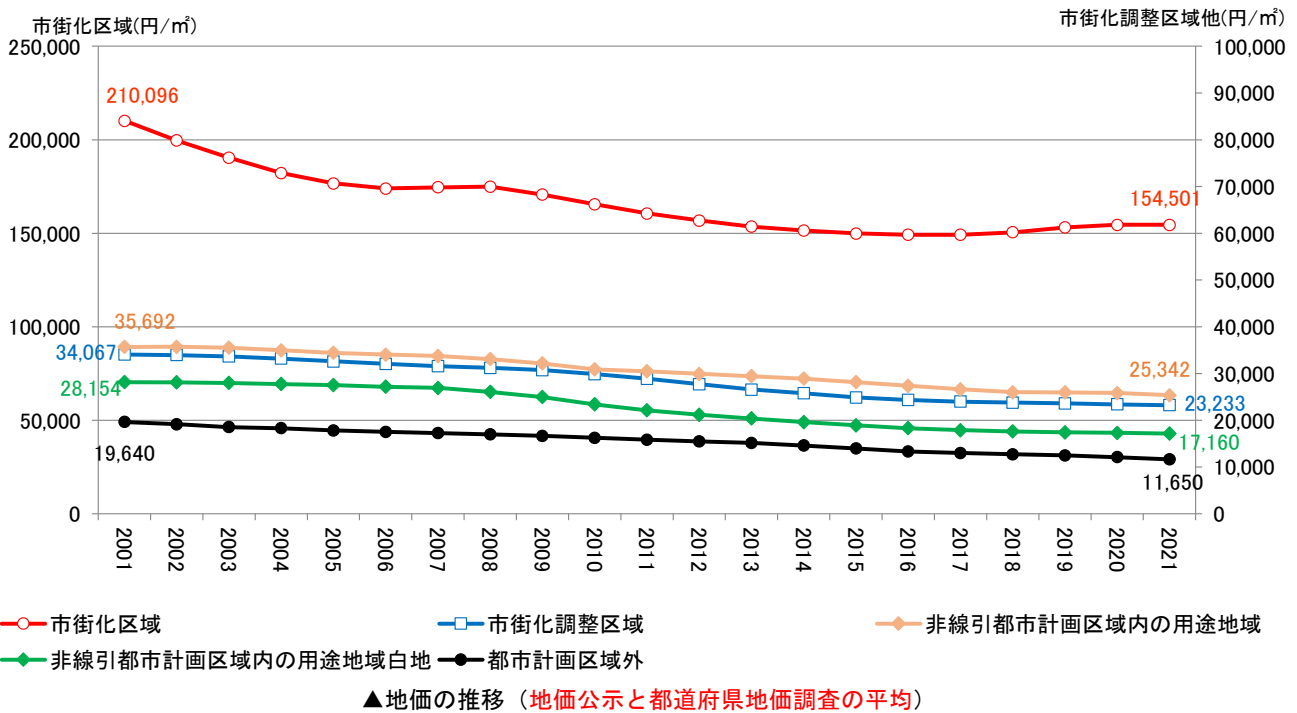
資料) 経済産業省HP（大規模小売店舗立地法（大店立地法）の届出状況について）

(6) 地価

行政区域に占める市街化区域の割合は少ないものの、多くの税収があげられています。
 地価が全体的に下落傾向にあるなかで、市街化区域の地価は2015（平成27）年頃から横ばいで推移しています。



資料）鹿児島市資料

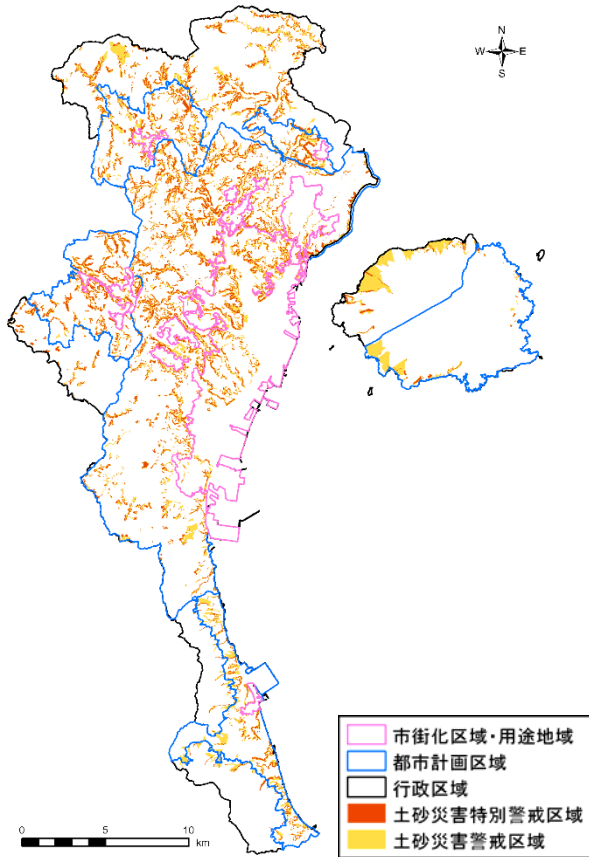


資料）地価公示、都道府県地価調査

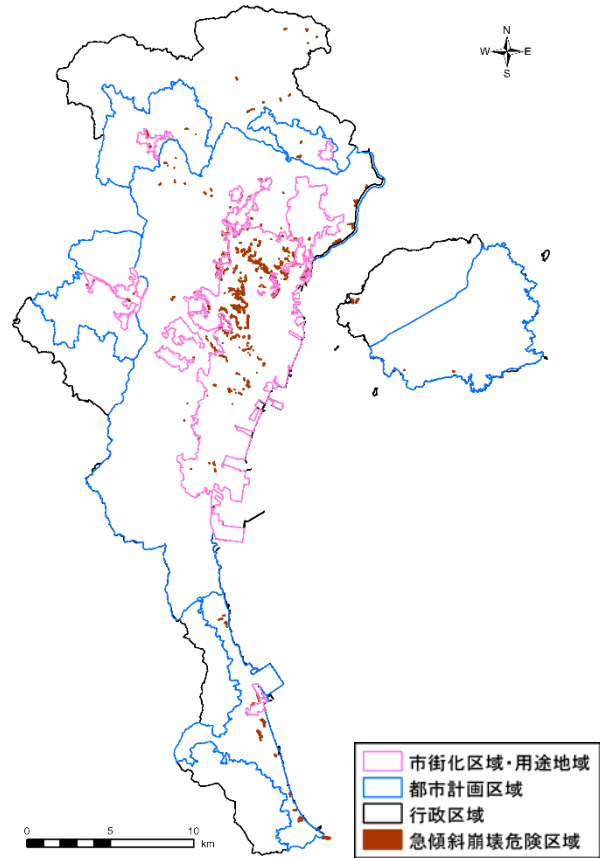
(7) 災害

市街化区域や用途地域等の居住区域にも災害のおそれのある区域が存在しています。

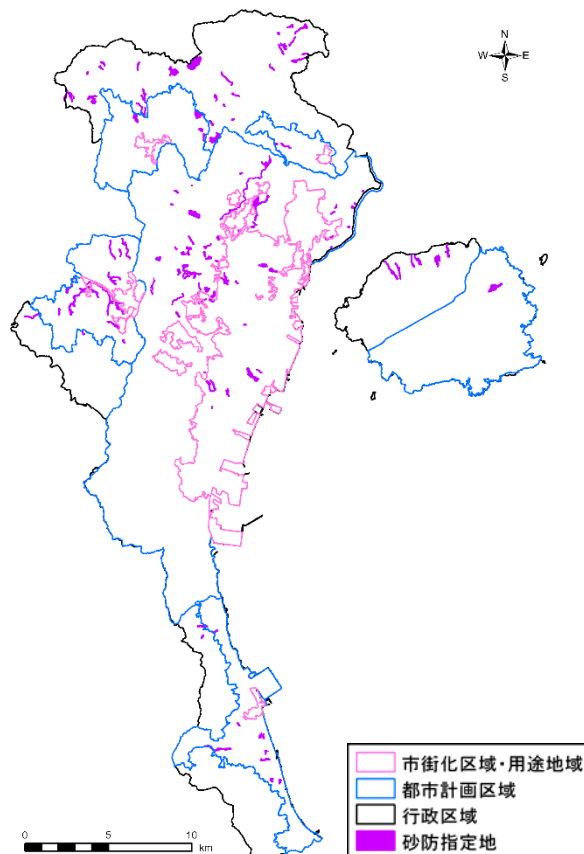
① 土砂災害特別警戒区域等



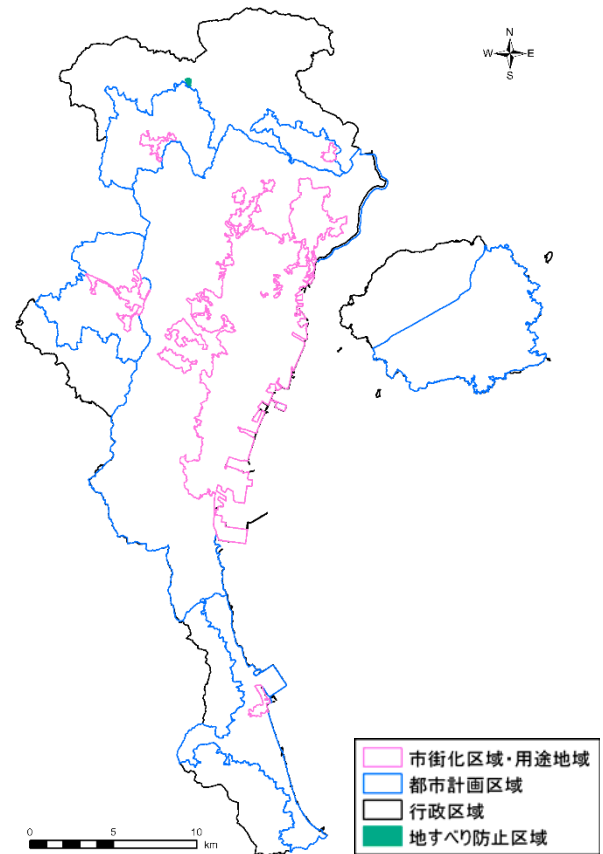
② 急傾斜地崩壊危険区域



③ 砂防指定地

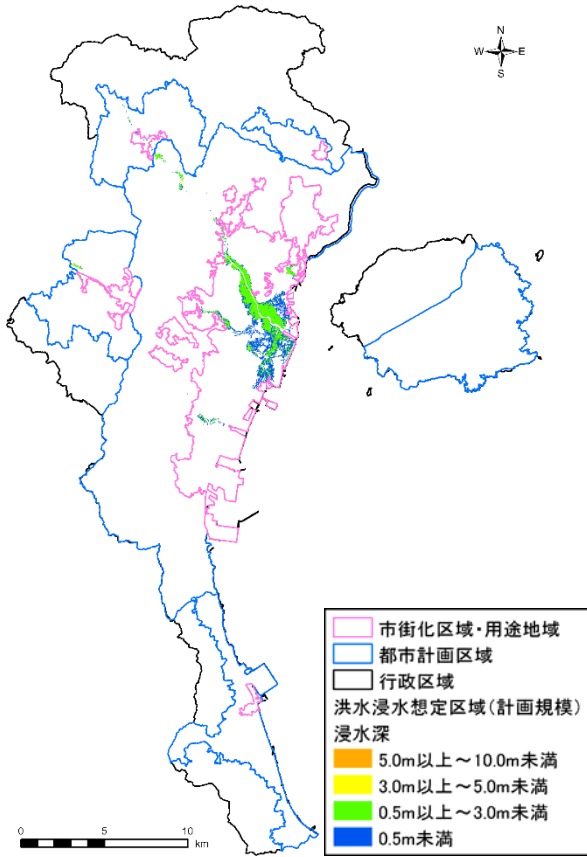


④ 地すべり防止区域

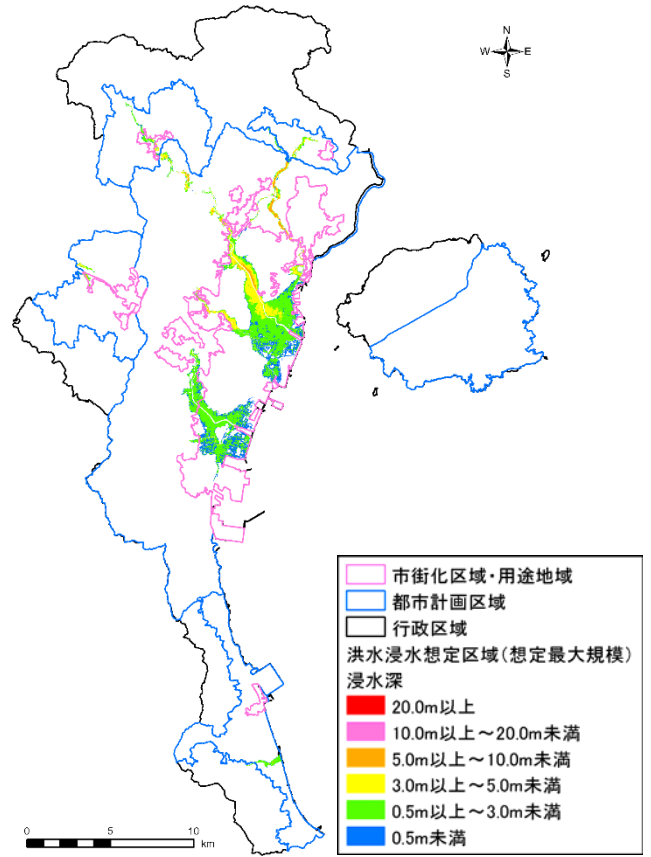


⑤ 洪水浸水想定

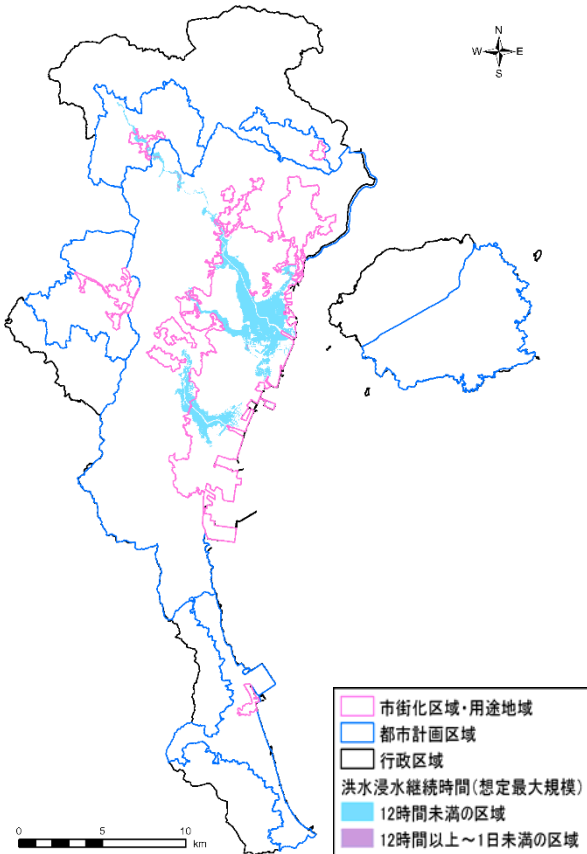
1) 浸水想定区域 (L1:計画規模)



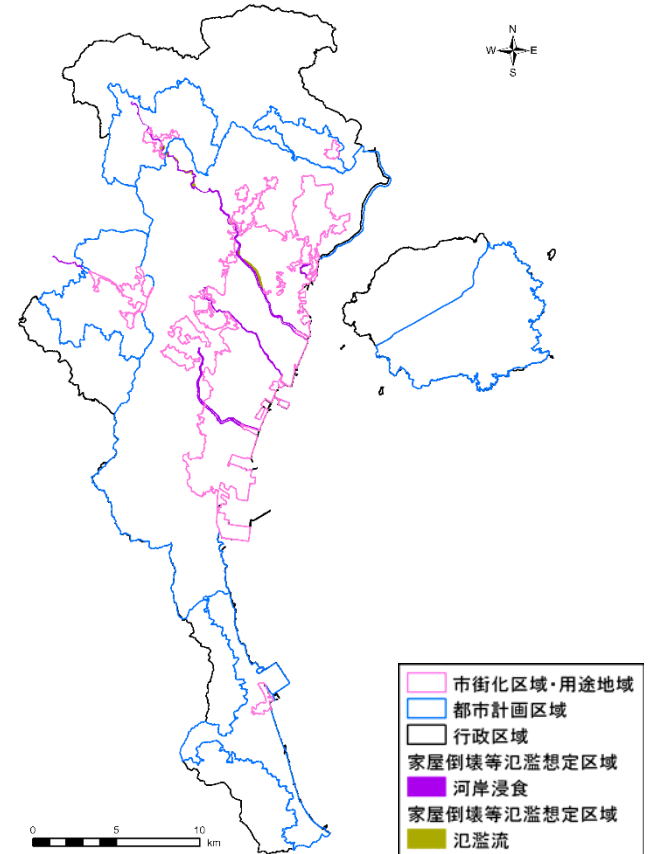
2) 浸水想定区域 (L2:想定最大規模)



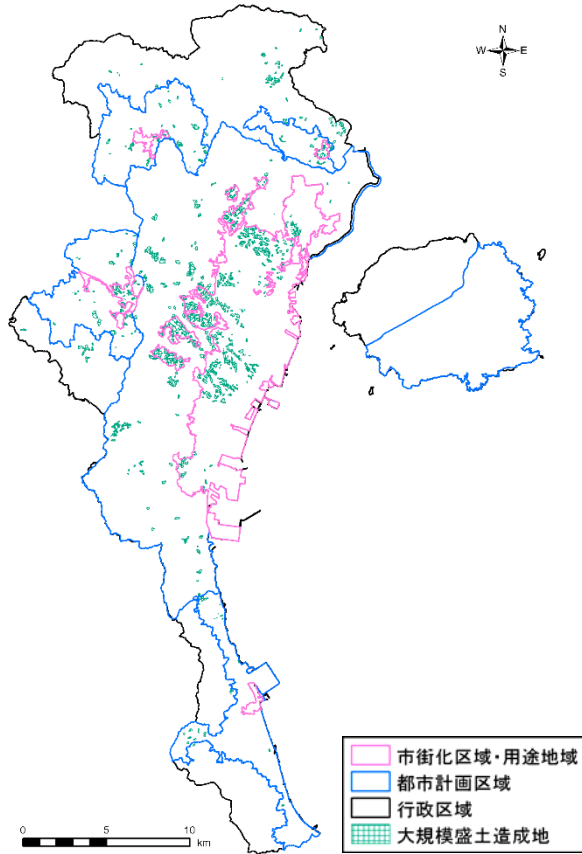
3) 浸水継続時間 (L2:想定最大規模)



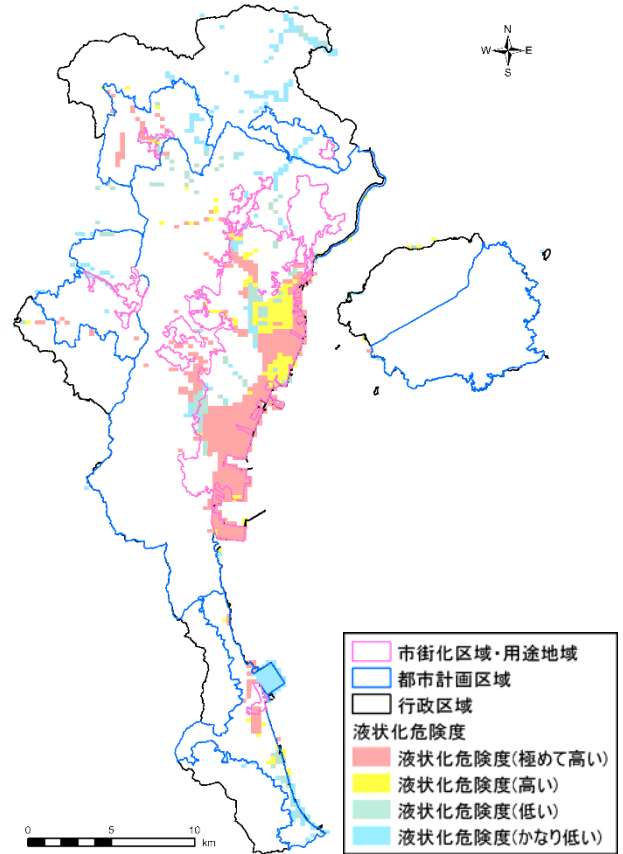
4) 家屋倒壊等氾濫想定区域 (L2:想定最大規模)



⑥ 大規模盛土造成地



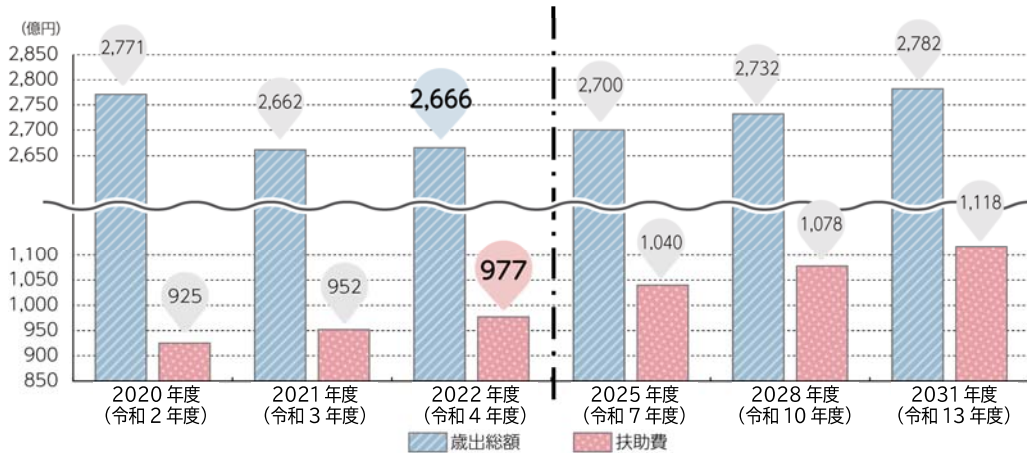
⑦ 液状化危険度



(8) 財政

① 扶助費の状況・予測

社会保障費などの扶助費は今後も大きく増加すると予測されます。



※扶助費：子育て支援、高齢者の福祉や医療などに係る費用

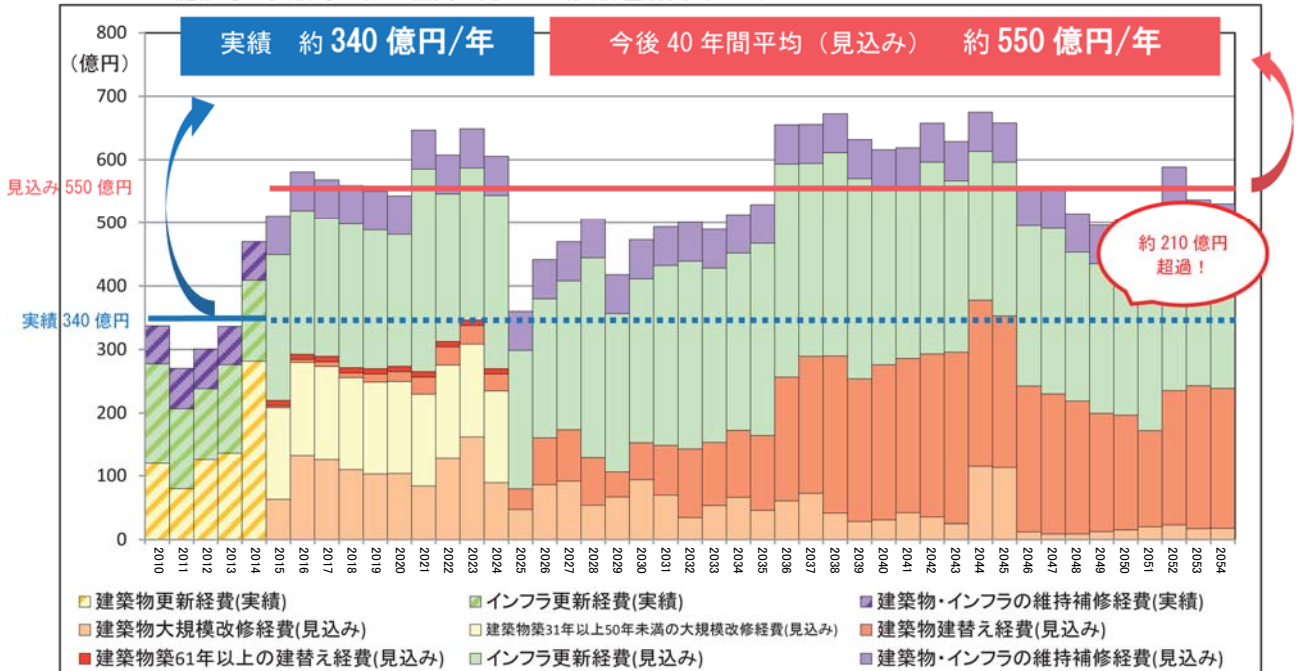
▲ 一般会計歳出総額と扶助費の推移と将来予測

出典) 第六次鹿児島市総合計画

② 公共施設等の維持・更新費

公共施設等の維持・更新費は、今後、平均で年間約 550 億円が必要と試算されており、これまでの実績よりも大幅な増加が見込まれます。

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)



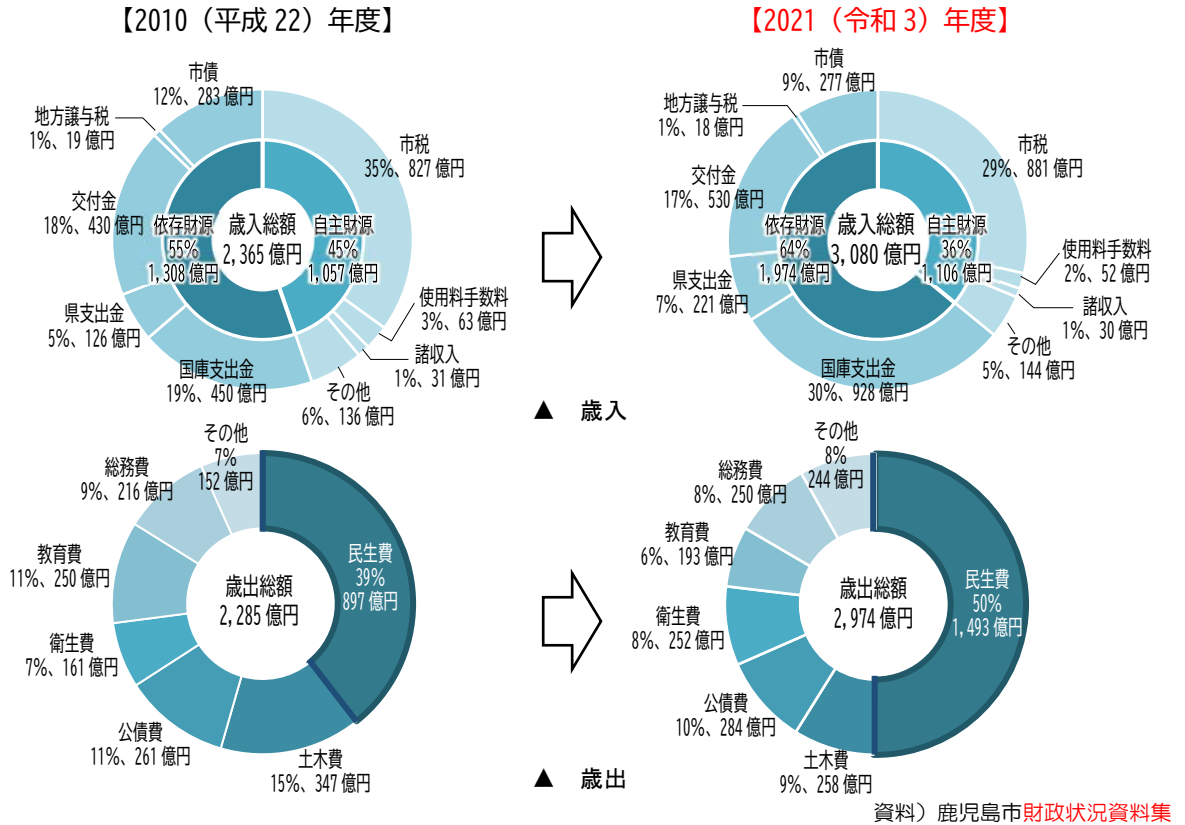
(備考) 総務省の公共施設等更新費用試算ソフトを用いて作成 (企業会計分も含む。)

▲ 公共施設の維持・更新費

出典) 鹿児島市公共施設等総合管理計画 (2016 (平成 28) 年 3 月策定 2022 (令和 4) 年 3 月改訂)

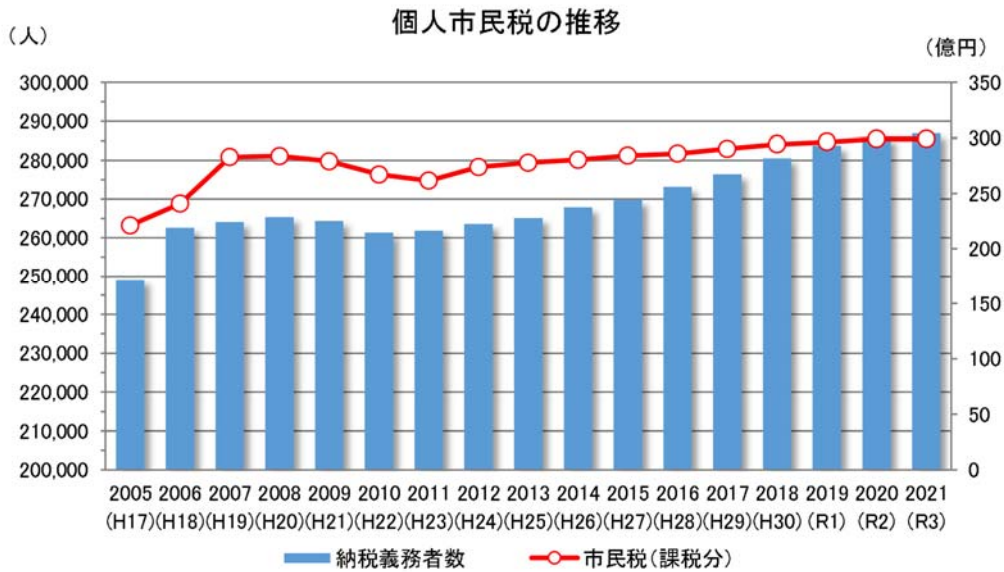
③ 歳入・歳出

近年の市の歳入に占める自主財源の割合は36%程度となっています。
 歳出は、福祉に関連する民生費の占める割合が増加し、土木費が減少しています。



④ 歳入・歳出（市民税）

市民税（個人）の推移は、かつては納税義務者数の推移に概ね比例する傾向がありましたが、近年は納税義務者数の増加にも関わらず横ばいとなっています。今後、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。



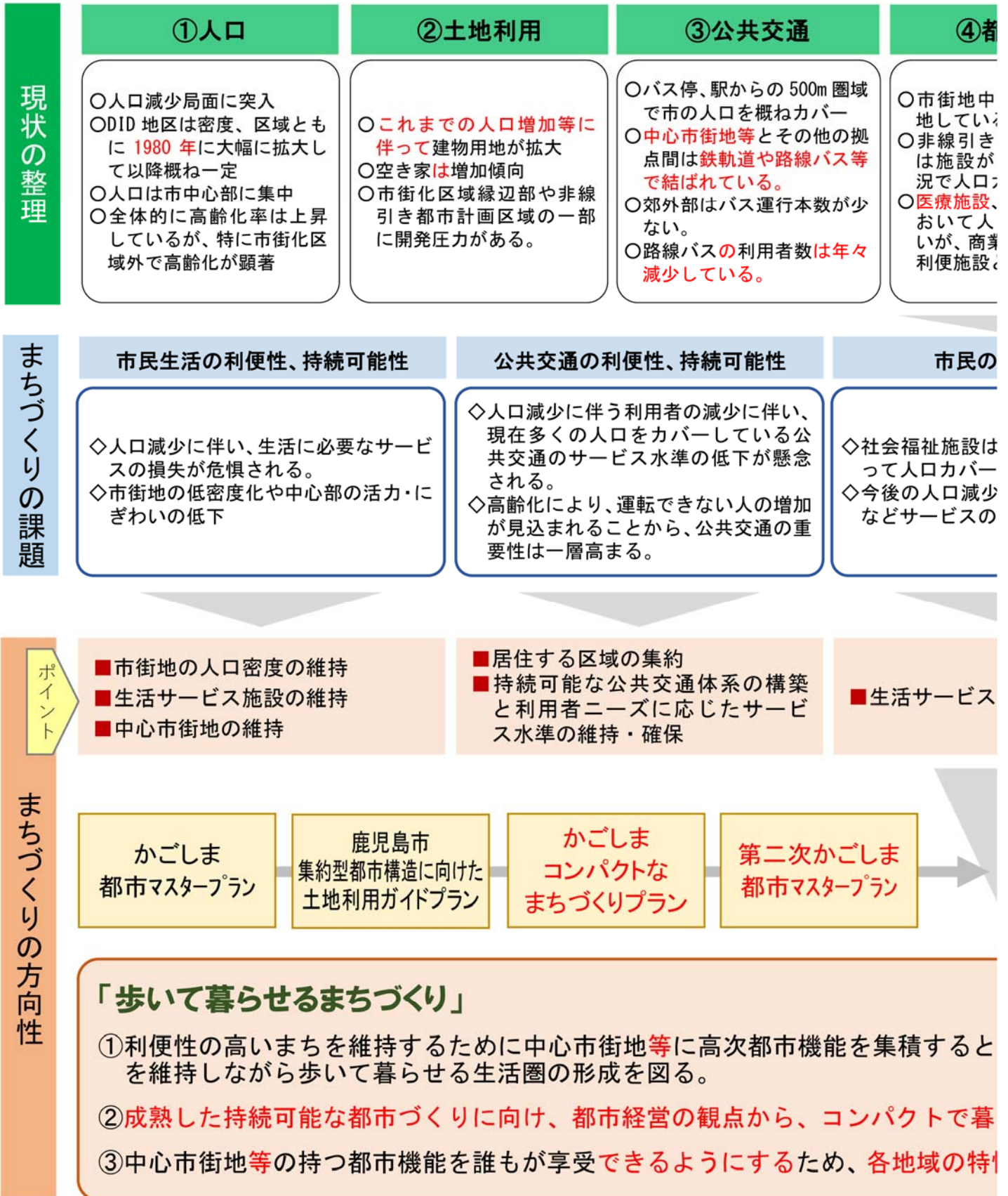
※2006（平成18）年より合併後の市民税

▲ 納税義務者数と市民税の推移

資料) 鹿児島市資料

2.3 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。



市機能	⑤経済活動	⑥地価	⑦災害	⑧財政
<p>心部には概ね立 る。 都市計画区域で 点在している状 況カバー率は低 い。 社会福祉施設に 対しカバー率は 高く、施設は他 の生活と比較し て低い。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○小売・卸売販売額は直近では減少し、事業所、従業員数は減少傾向 ○大規模小売店は、毎年一定程度が立地 	<ul style="list-style-type: none"> ○市街地における固定資産税は大きな割合を占める。 ○市街地の地価は、近年は横ばいで推移している。 	<ul style="list-style-type: none"> ○現在の居住区域にも土砂災害や洪水浸水などの恐れのある区域が存在 	<ul style="list-style-type: none"> ○社会保障などの扶助費は増加予測 ○公共施設の維持・更新費も大幅に増加見込み ○自主財源比率は減少傾向

福祉、健康	災害等に対する安全性	財政の健全性
<p>その種類や地域によ る状況に差がある。 に伴い、施設の撤退 や低下が懸念される。</p>	<p>◇現在の居住区域にも土砂災害や洪水浸水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、防災・減災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。 ◇人口減少と市街地の地価の低迷等により、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>

ともに、地域生活拠点や団地核を基本として、生活利便施設を集約し、一定の人口密度
らしやすく安全な市街地の形成に向けた土地利用の促進を図る。
性に
生に応じた公共交通を確保し、地域の拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの形成を図る。

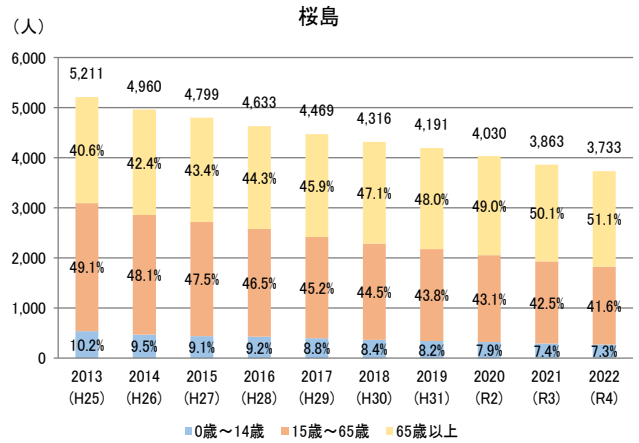
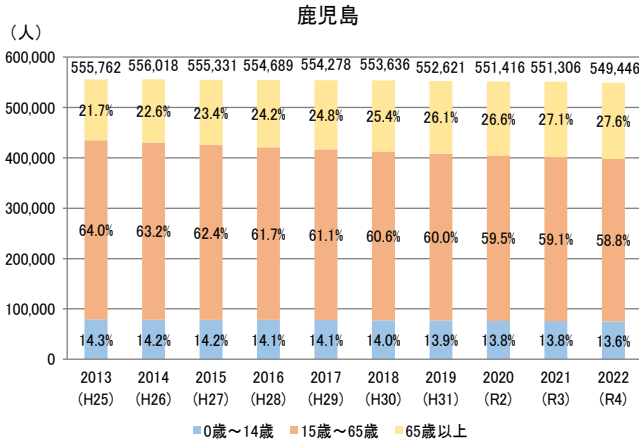
2.4 地域別の現状

(1) 地域別の人口推移

① 鹿児島地域・桜島地域

鹿児島地域の人口は2015（平成27）年以降は減少傾向にあり、老年（65歳以上）人口比率の上昇も見受けられます。

桜島地域の人口は減少傾向にあり、2022（令和4）年の老年人口比率は51.1%と全市で最も高い状況です。



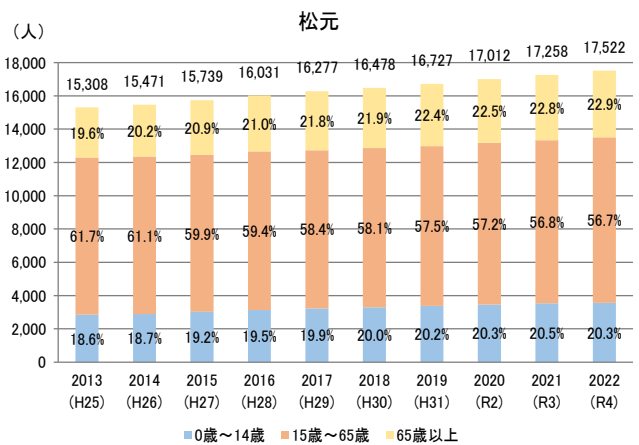
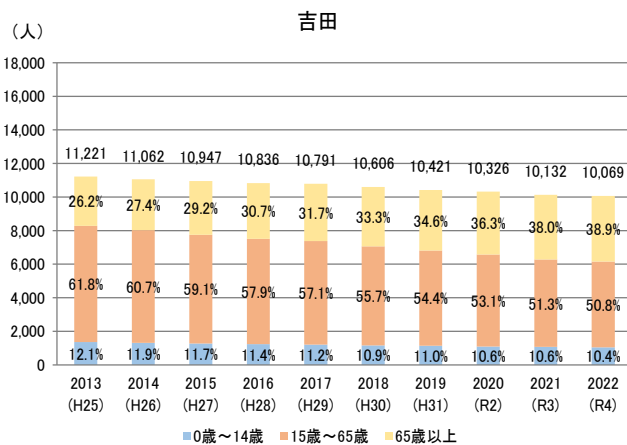
▲地域別の人口動向

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

吉田地域の人口は減少傾向にあり、2022（令和4）年の老年人口比率は38.9%と桜島地域、郡山地域、喜入地域に次いで高い状況です。

松元地域の人口は増加傾向にあり、2022（令和4）年の老年人口が22.9%と全市で最も低く、年少（0歳～14歳）人口比率が20.3%と全市で最も高くなっています。



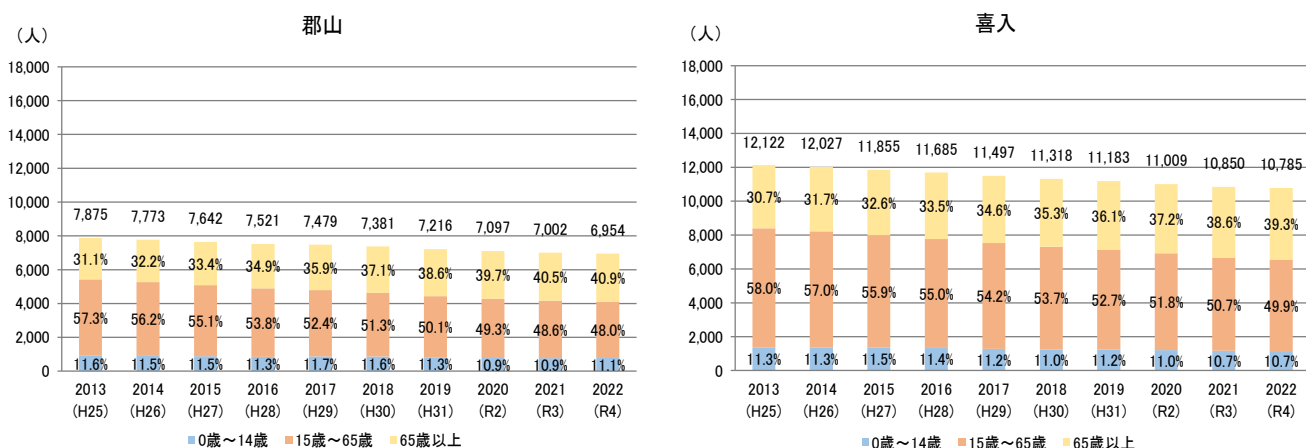
▲地域別の人口動向

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

郡山地域の人口は減少傾向にあり、2022（令和4）年の老年人口比率は40.9%と桜島地域に次いで高い状況です。

喜入地域の人口は減少傾向にあり、2022（令和4）年の老年人口比率は39.3%と桜島地域、郡山地域に次いで高くなっています。



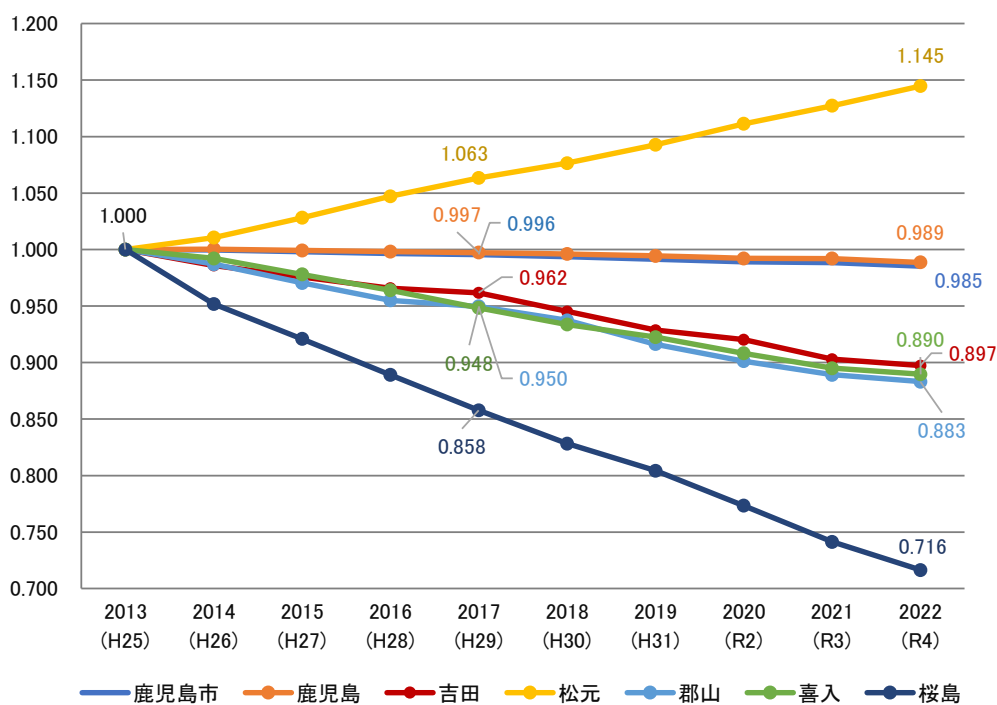
▲地域別の人口動向

資料）鹿児島市住民基本台帳（各年3月末時点）

④市域全域

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。

鹿児島 人口増減率(2013年=1.0)

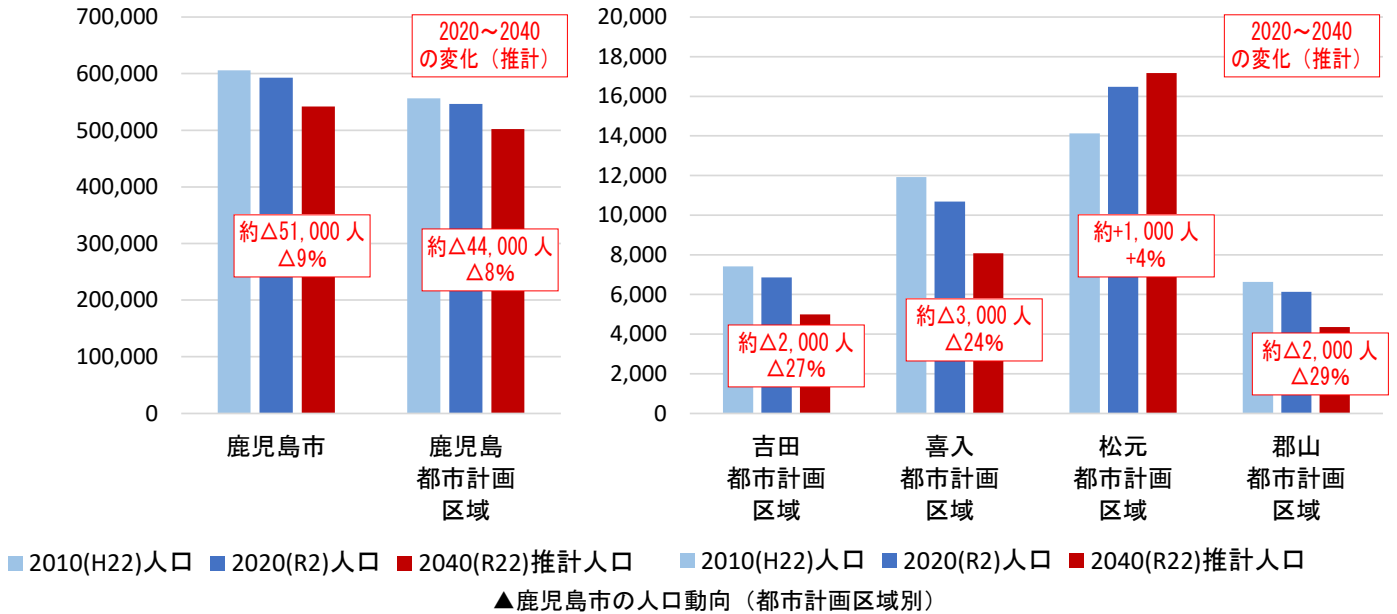


▲地域別の人口動向

資料）鹿児島市住民基本台帳（各年3月末時点）

(2) 都市計画区域別の人口推移

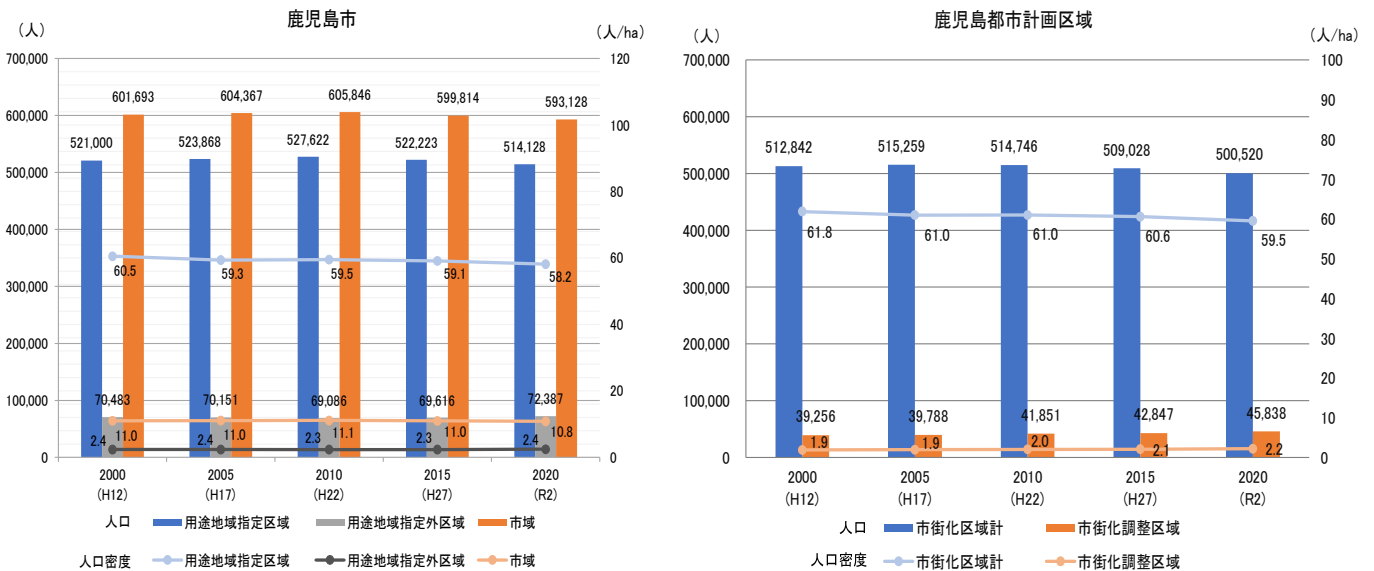
2020（令和 2）年から 2040（令和 22）年までの人口推移を都市計画区域別にみると、松元都市計画区域で約 1 千人の増加が見込まれる一方、鹿児島都市計画区域は約 4 万 4 千人、吉田・喜入・郡山都市計画区域で約 2～3 千人の減少が見込まれています。なお、吉田・喜入・郡山都市計画区域で見込まれている人口の減少率は、20%以上になっています。



資料）国勢調査及び国勢調査に基づく推計値

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、2010（平成 22）年以降、市街化区域内の人口が減少する一方、市街化調整区域内の人口及び人口密度が増加する傾向にあります。



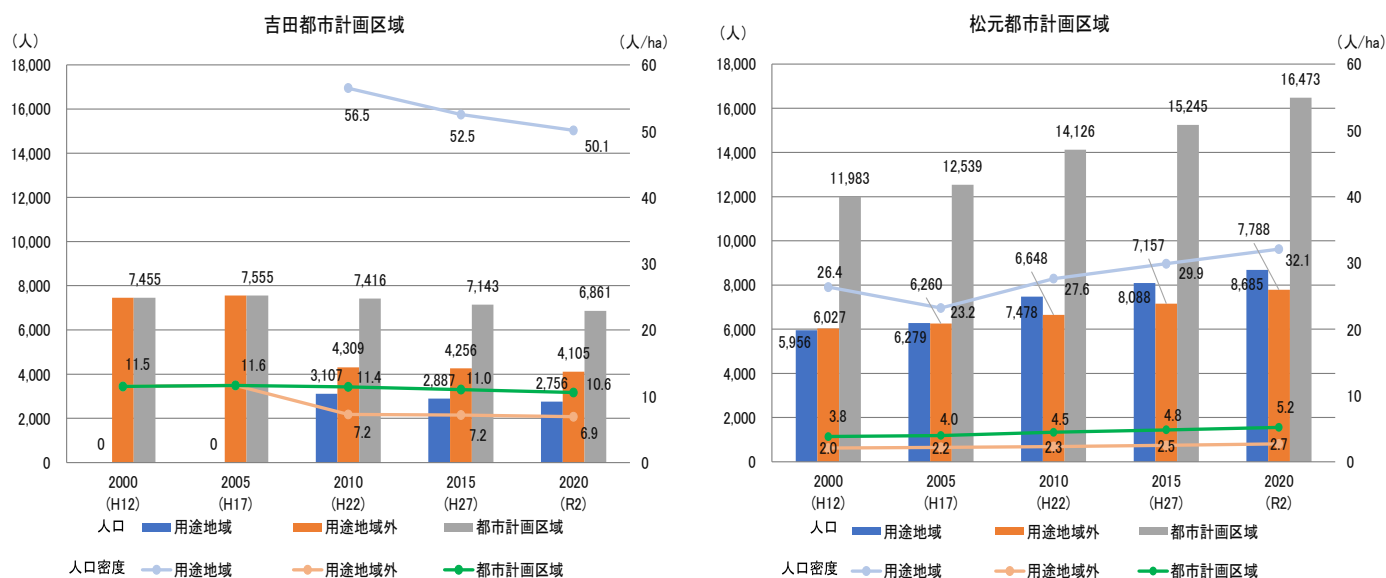
▲人口と人口密度の推移（都市計画区域別）

資料）国勢調査、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

吉田都市計画区域は、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。

松元都市計画区域は、人口と人口密度が増加しており、半数以上の人用途地域内に居住しています。



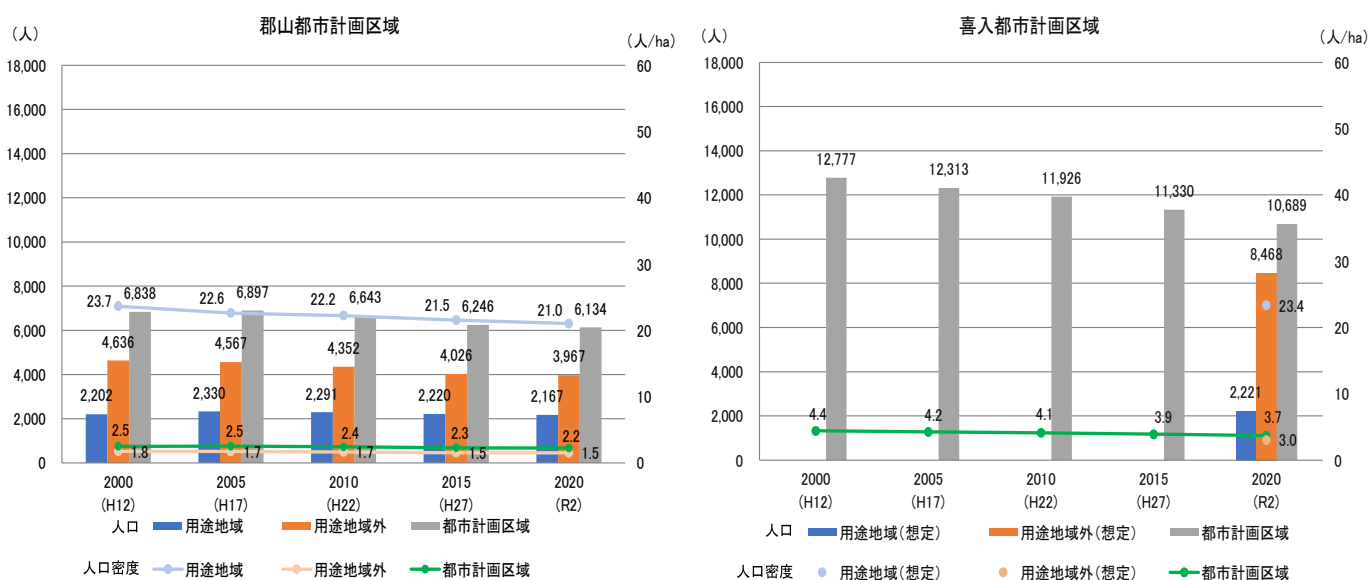
▲人口と人口密度の推移 (都市計画区域別)

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

郡山都市計画区域は、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。

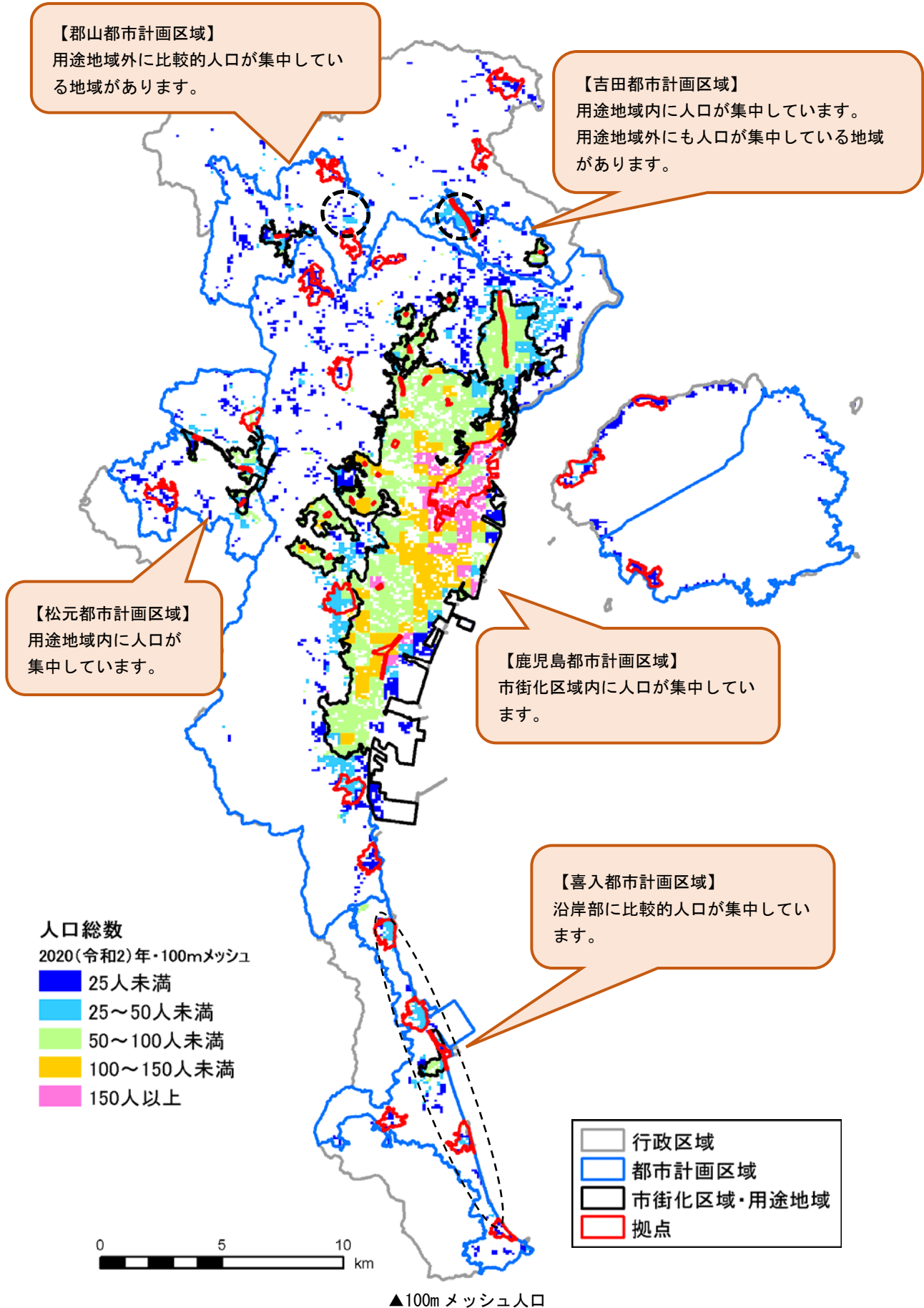
喜入都市計画区域は、2022 (令和4) 年度時点において用途地域が指定されておらず (指定について検討中)、都市計画区域内の人口密度は低い状況です。



▲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) 都市計画区域別の人口

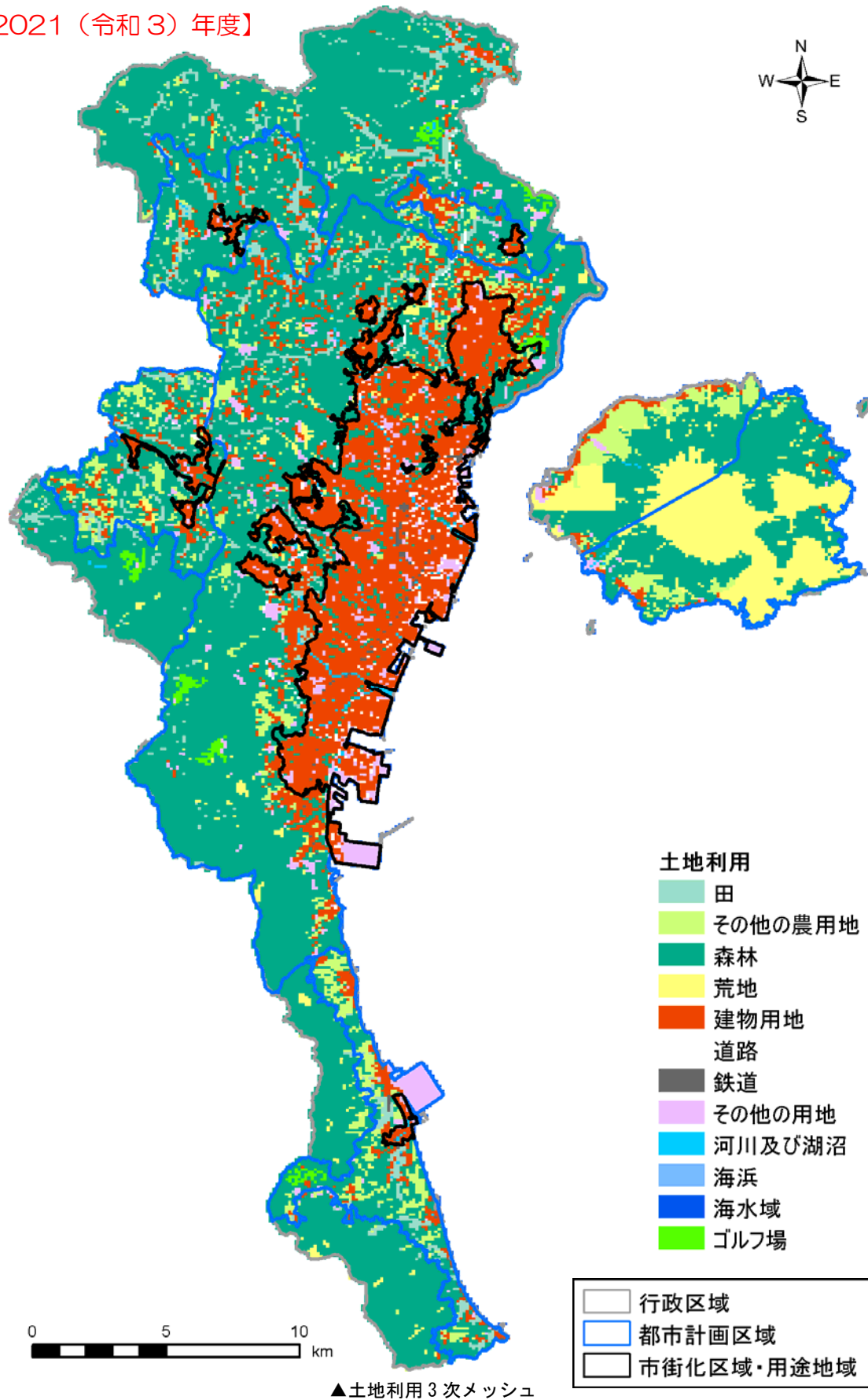


資料) 国勢調査 地域統計メッシュを加工して作成

(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。

【2021（令和3）年度】

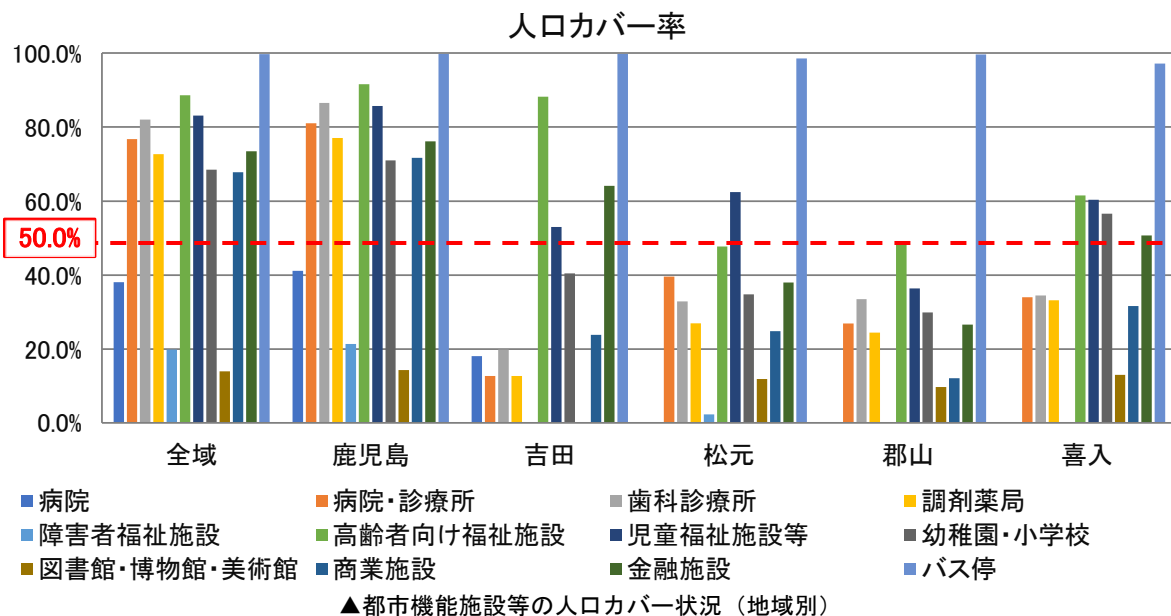


資料) 国土数値情報

(5) 都市機能施設等の人口カバー率

① 都市計画区域ごと

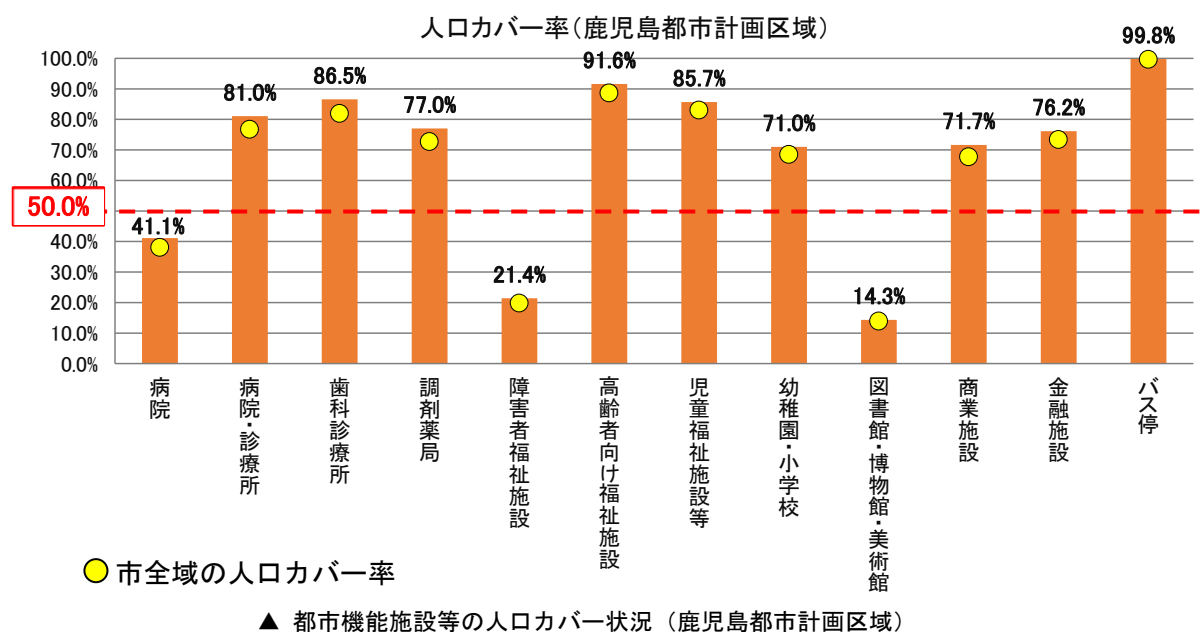
人口が集中している鹿児島都市計画区域の人口カバー率が高く、一方で非線引き都市計画区域のカバー率は一部の施設を除いては 50%以下となっています。バス停のカバー率は全ての地域で高くなっています。



※各施設から半径 500m 圏（徒歩圏）を基本に、2020（令和 2）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。

② 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いえます。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。

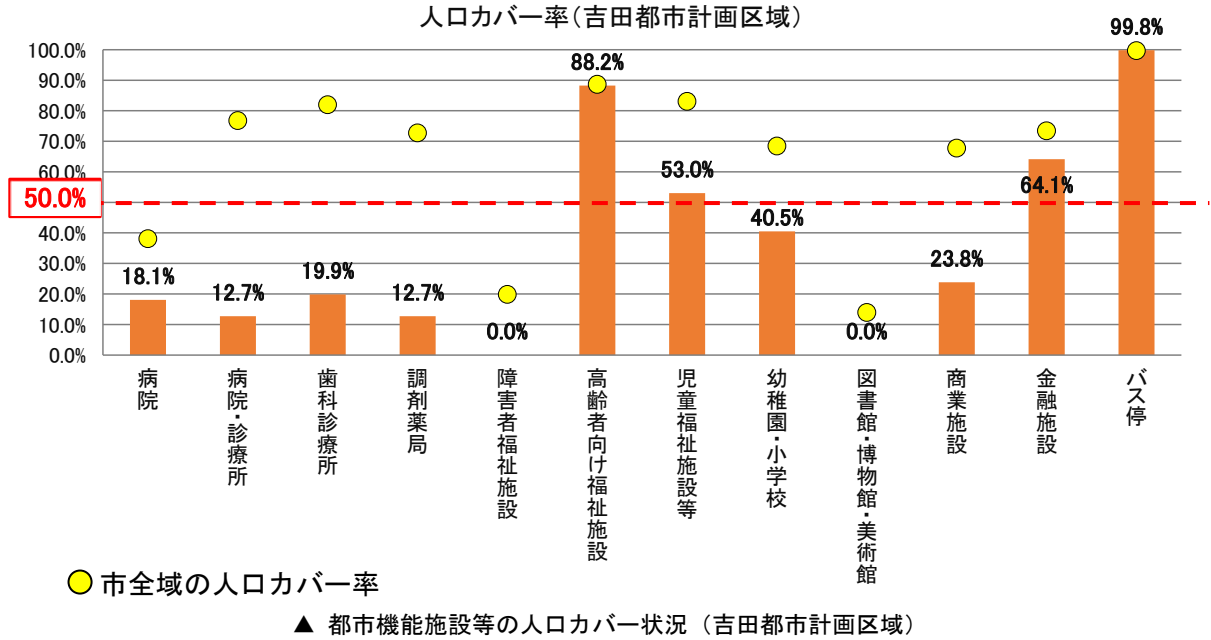


※各施設から半径 500m 圏（徒歩圏）を基本に、2020（令和 2）年国勢調査 500m メッシュを基に作成した 100m メッシュより算出。
 ※メッシュの重心が各エリアに含まれるものを対象として集計。
 ※カバー率の算出に用いる分母は鹿児島都市計画区域の人口（メッシュの重心が各エリアに含まれるものを対象として集計）。

③ 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。

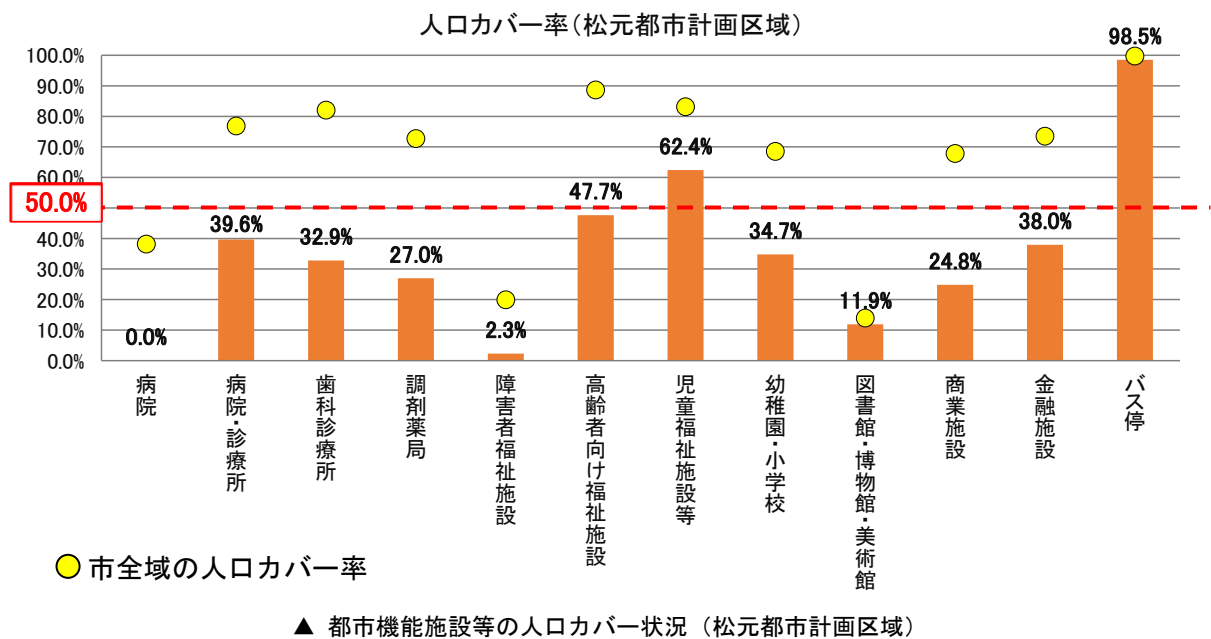
また、公民館図書室が都市計画区域外にあるものの、本区域内には図書館・博物館・美術館はありません。



※各施設から半径500m圏(徒歩圏)を基本に、2020(令和2)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)。

④ 松元都市計画区域

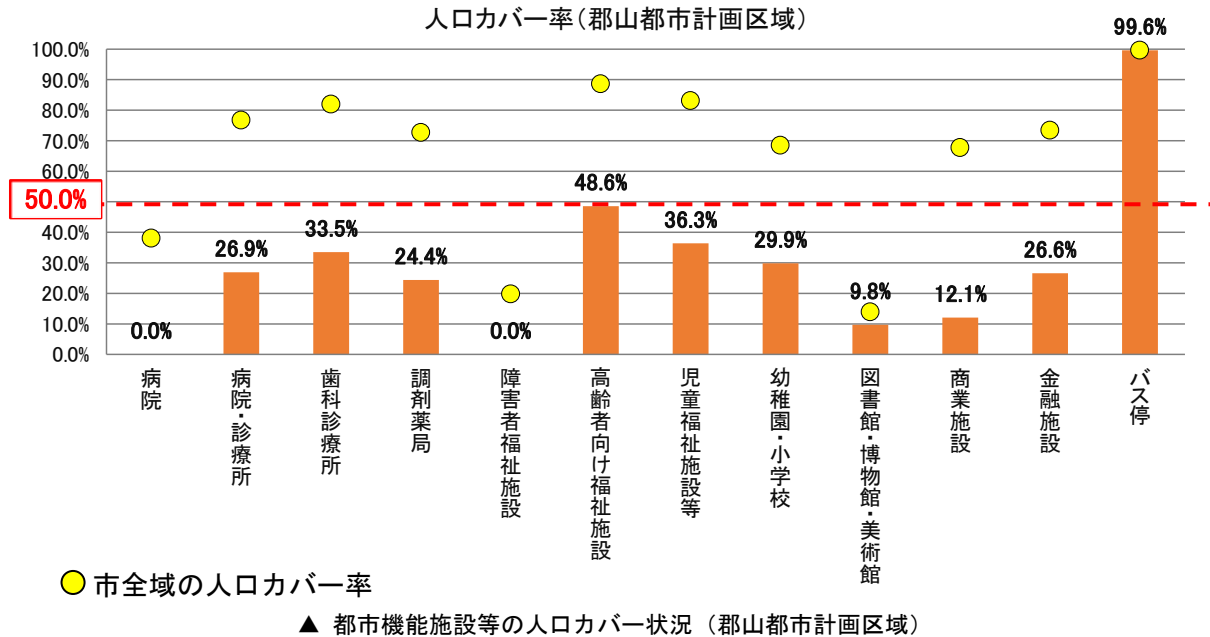
バス停及び児童福祉施設等を除く施設において人口カバー率が50%を割り込んでおり、病院は無く、年少人口が増加している地域でありながら、幼稚園・小学校の人口カバー率が比較的低いという状況です。



※各施設から半径500m圏(徒歩圏)を基本に、2020(令和2)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)。

⑤ 郡山都市計画区域

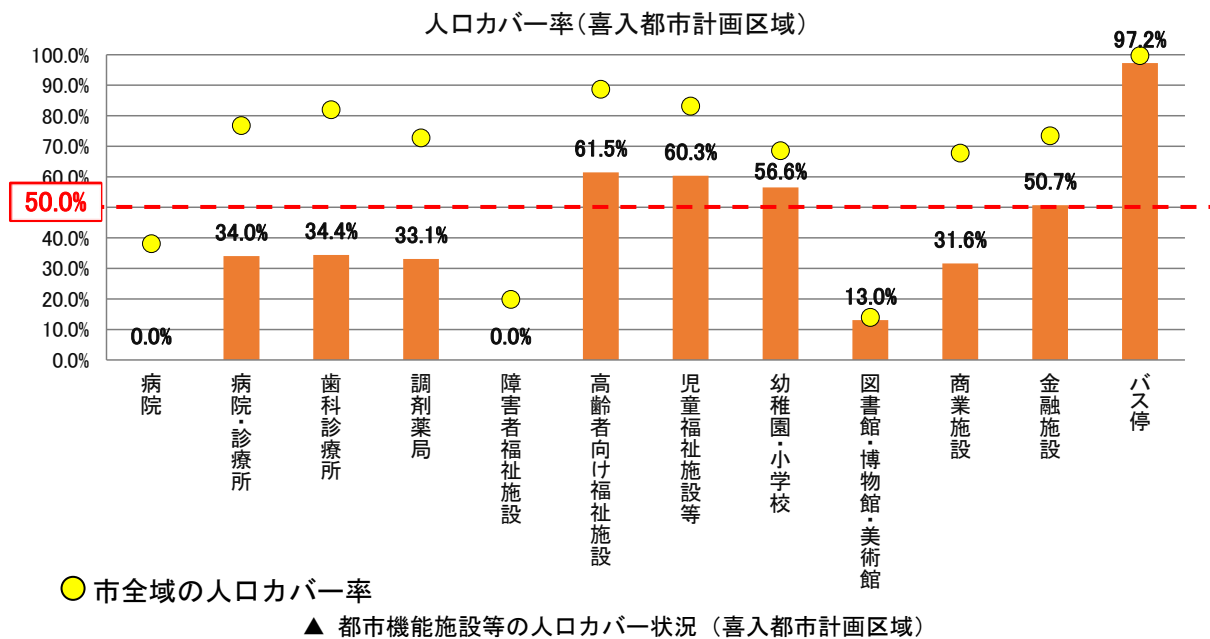
バス停を除くすべての施設において人口カバー率が 50%を割り込んでおり、病院は無く、診療所は有るものの人口カバー率が低い状況です。



※各施設から半径 500m 圏 (徒歩圏) を基本に、2020 (令和 2) 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)。

⑥ 喜入都市計画区域

高齢者向け福祉施設、児童福祉施設等、幼稚園・小学校の人口カバー率が比較的高いものの、病院はなく、それ以外の施設については人口カバー率が 50%を割り込んでいる状況です。



※各施設から半径 500m 圏 (徒歩圏) を基本に、2020 (令和 2) 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)。

2.5 地域別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		鹿児島都市計画区域	吉田都市計画区域
地域の現状	人口	<ul style="list-style-type: none"> 人口は 2010（平成 22）年頃から減少が始まり、今後も減少の予測 人口が集中 市街化区域内の人口密度は約 60 人/ha 	<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 用途地域外でも住宅建築等が見られる。
	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"> 市街化区域の地価は、近年は概ね横ばい 	<ul style="list-style-type: none"> 地価が下落傾向
	災害	<ul style="list-style-type: none"> 市街化区域内や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の中心市街地等には高次都市機能を集積① 広域的な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。①② 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に必要な施設の立地を維持・誘導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等に高次都市機能を集積するとともに維持しながら歩いて暮らせる生活圏の形成を図る。
- ②成熟した持続可能な都市づくりに向け、都市経営の観点から、コンパクトで暮
- ③中心市街地等の持つ都市機能を誰もが享受できるようにするため、各地域の特

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"> 人口は減少傾向 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 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、幼稚園・小学校の人口カバー率が比較的低い。 	<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"> 高齢者向け福祉施設、児童福祉施設等、幼稚園・小学校、の人口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。
<ul style="list-style-type: none"> 地価が下落傾向 	<ul style="list-style-type: none"> 地価が下落傾向 	<ul style="list-style-type: none"> 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に必要な施設の立地を維持・誘導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 その他の既存集落を中心に生活に必要な施設の立地を維持・誘導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中心市街地等へは鉄道を中心に、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

とともに、**地域生活拠点や団地核**を基本として、生活利便施設を集約し、一定の人口密度を確保し、**暮らしやすく安全な市街地の形成に向けた土地利用の促進**を図る。
安全性に応じた公共交通を確保し、地域の拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの形成を図る。

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）※計画策定時点

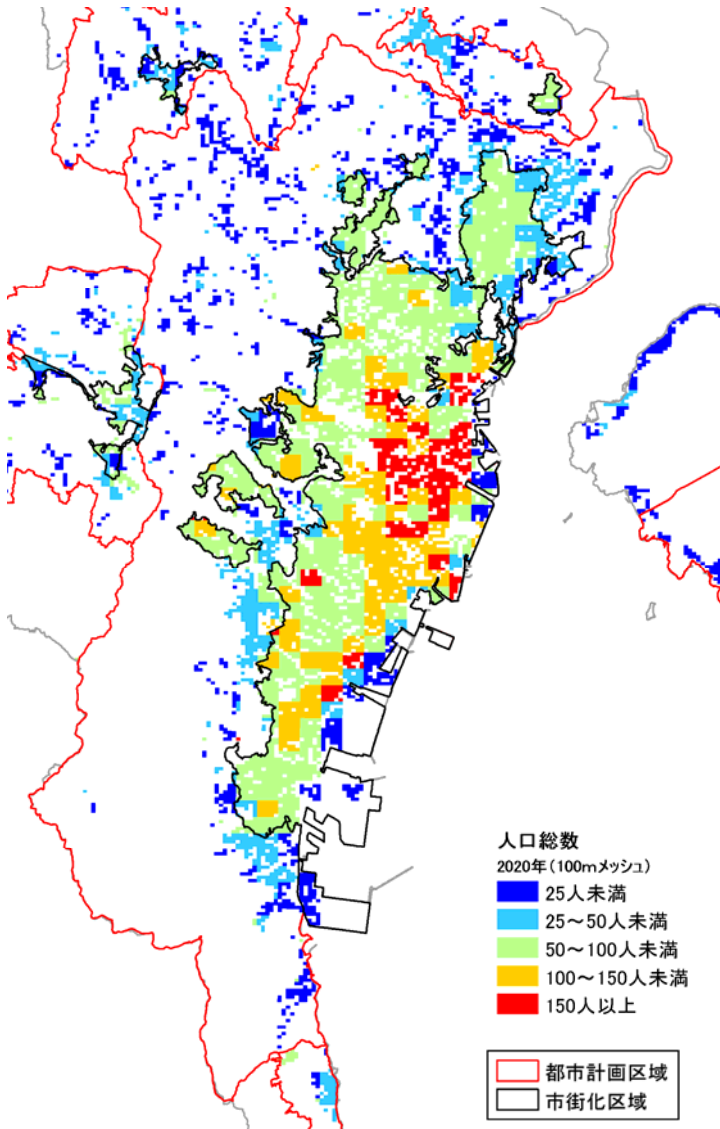
	割合
施設	99.7%
人口	98.2%

※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

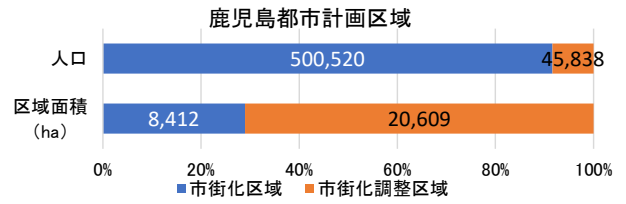
※分母は市街化区域

①将来的に人口密度を維持していく区域の設定



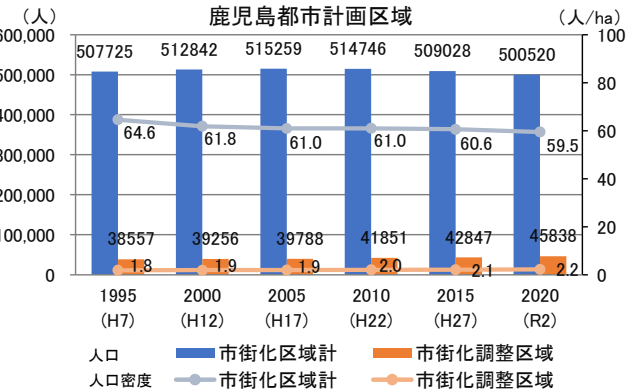
▲100mメッシュ人口

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 (2020 (令和2)年)

資料) 国勢調査



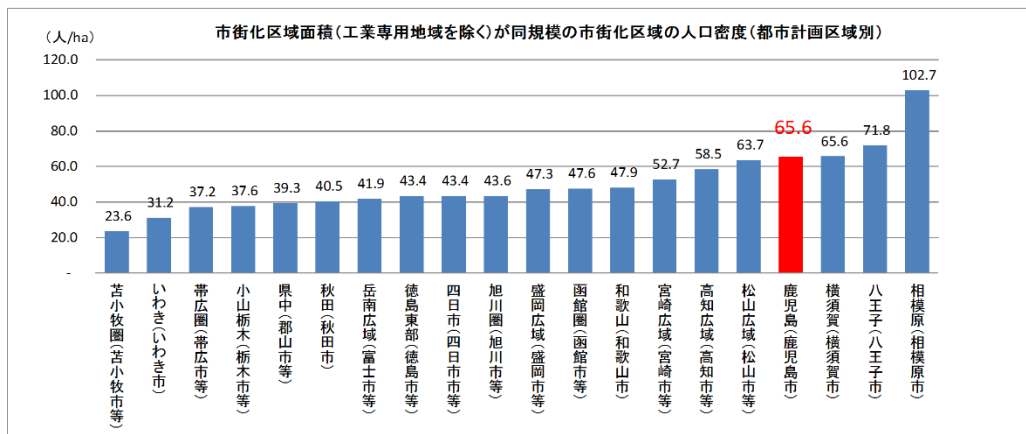
▲人口と人口密度の推移

資料) 国勢調査、都市計画基礎調査

市街化区域の人口密度は **59.5** 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割以上を占める。

市街化区域内の人口が減少している一方、市街化調整区域の人口は増加している。今後の人口減少に対しては、人口を市街化区域内に留め、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)



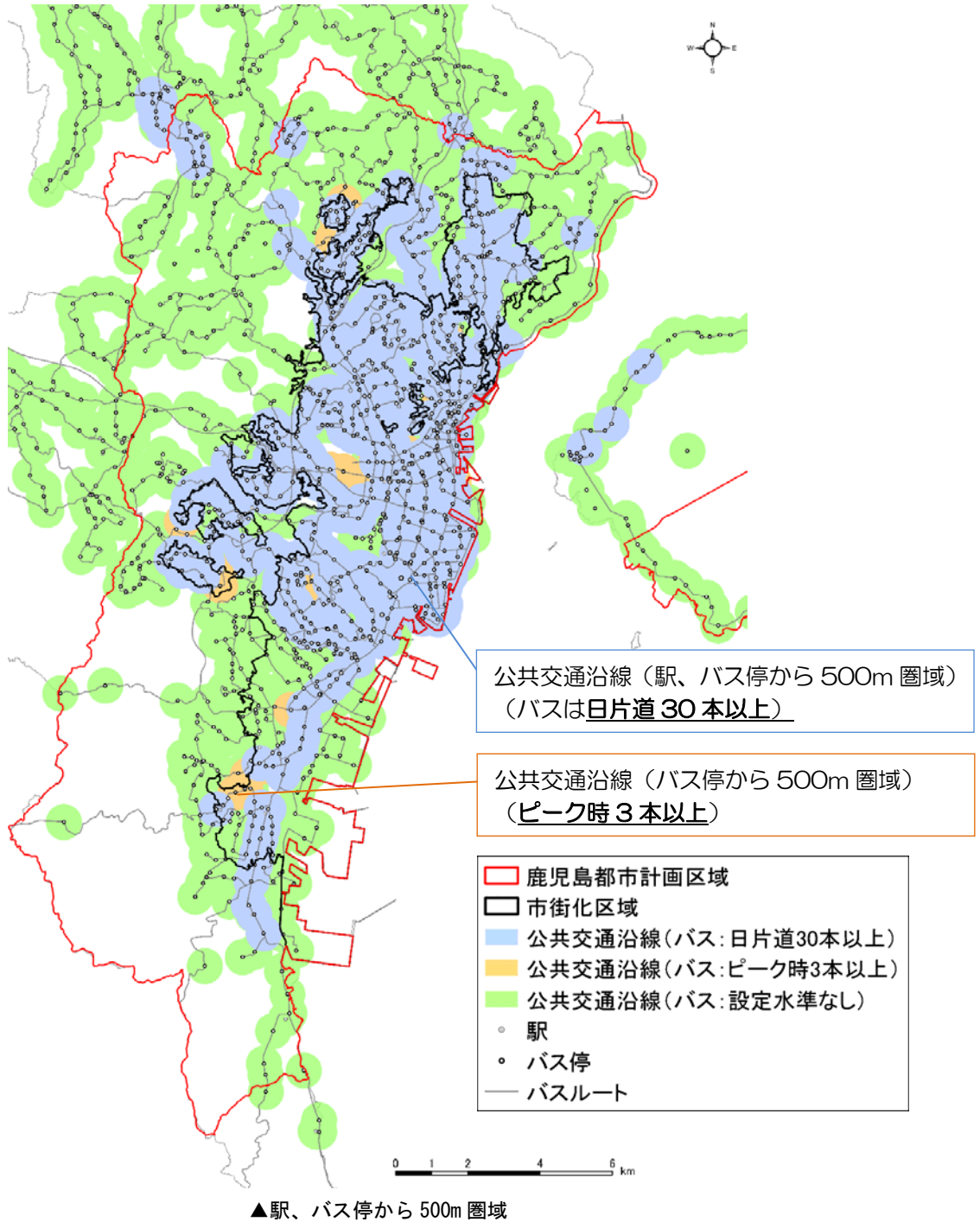
▲参考 鹿児島都市計画区域の市街化区域と同規模の市街化区域の人口密度(都市計画区域別)

※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



市街化区域の約 8 割（工業専用地域等を除くと約 9 割）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。
 なお、災害リスクがあるエリアのうち居住誘導区域から除外しないとした区域については、「12. 防災指針」に示す防災・減災対策を実施することにより、居住の安全性の確保を図ります。

■立地適正化計画（都市計画運用指針等に基づき作成）

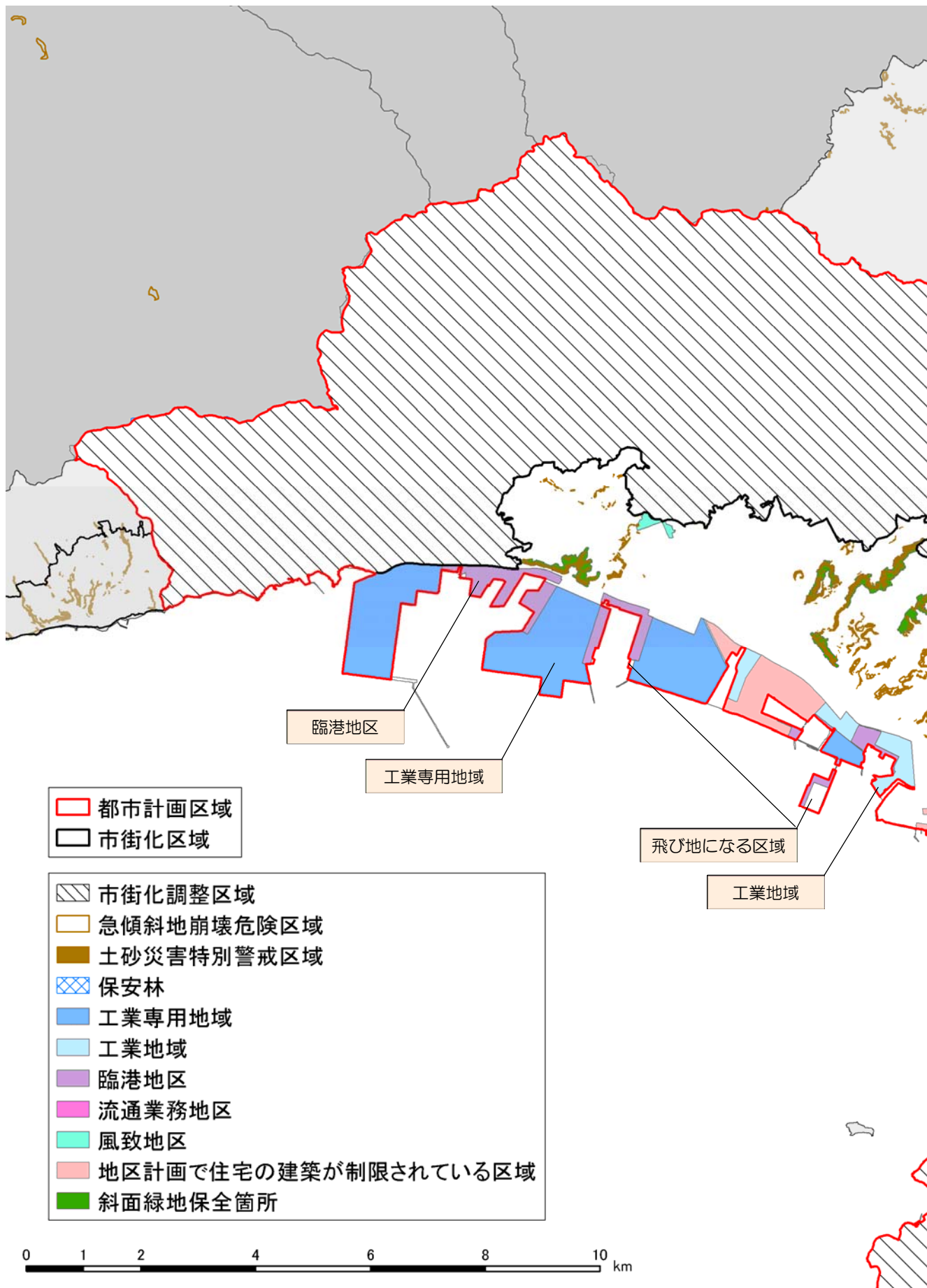
	対象区域	設定方針
居住誘導区域に含まないこととされている区域（都市再生特別措置法第81条第19項）	都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項に規定する市街化調整区域	除外
	建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域のうち、同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域 ⇒鹿児島県は災害危険区域として急傾斜地崩壊危険区域を指定	除外
	農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定する農用地区又は農地法（昭和27年法律第229号）第5条第2項第1号ロに掲げる農地若しくは採草放牧地の区域	除外
	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	除外 市域には指定あり 市街化区域に該当無し
	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	除外 (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	除外 (該当無し)
	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	除外 市域には指定あり 都市計画区域に該当無し
	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
	土砂災害特別警戒区域	除外
特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第56条第1項に規定する浸水被害防止区域	除外 (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	津波災害特別警戒区域	該当無し
	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」に該当する区域を除く。）	該当無し

■ : 災害リスクが高いエリア（最新の指定公示された区域）

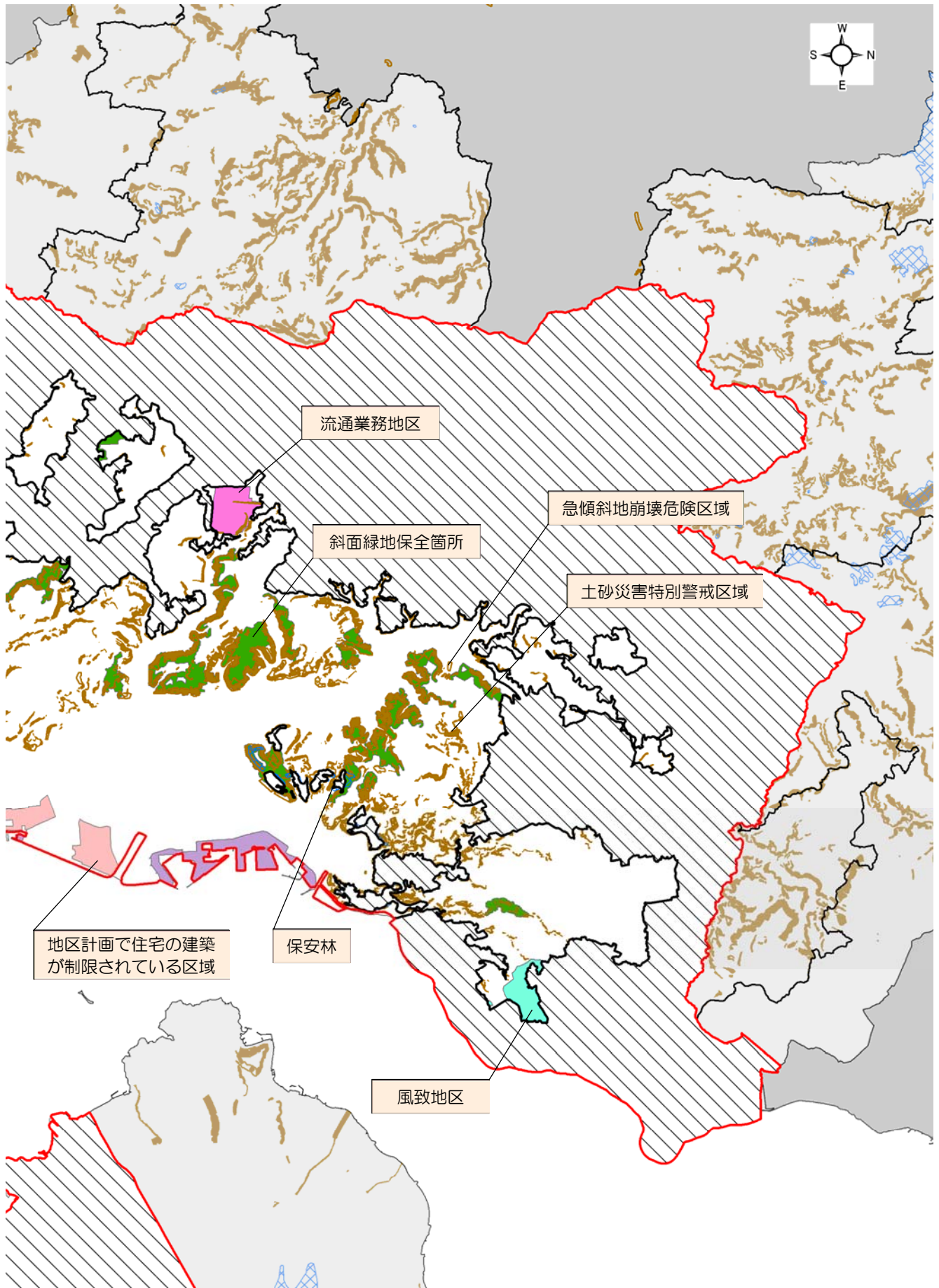
	対象区域	設定方針
災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、 <u>居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域</u>	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項に規定する <u>土砂災害警戒区域</u>	除外しない 〔防災マップを作成し、土砂災害発生の恐れがある区域や避難場所等について住民へ周知するなど、避難警戒体制が整備されていると判断したため。〕
	津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項に規定する <u>津波災害警戒区域</u>	該当無し
	水防法（昭和24年法律第193号）第15条第1項4号に規定する <u>浸水想定区域</u>	除外しない 〔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、避難警戒体制が整備されていると判断したため。〕
	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> 、 <u>特定都市河川浸水被害対策法第4条第2項第4号に規定する都市浸水想定における都市浸水が想定される区域</u> 及びその他の調査結果等により判明した <u>災害の発生のおそれのある区域</u>	除外しない 〔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、避難警戒体制が整備されていると判断したため。〕 (都市浸水想定区域は該当無し)
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	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>流通業務地区等</u> 、法令により <u>住宅の建築が制限されている区域</u>	除外
	都市計画法第8条第1項第2号に規定する特別用途地区、同法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	除外
	<u>過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域</u> 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	該当無し
	<u>工業系用途地域が定められているものの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	該当無し
市独自で設定した除外区域	工業地域（用途地域）、臨港地区（地域地区）、風致地区（地域地区）、 <u>第二次かごしま都市マスタープランに位置づける斜面緑地保全箇所</u>	

※上記の設定方針により区域を除外した結果、臨海部において飛び地になる区域は、居住誘導区域から除外します。

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。



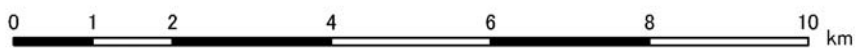
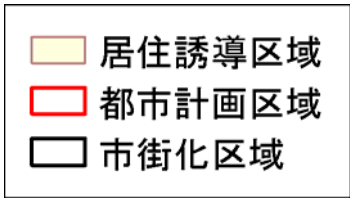
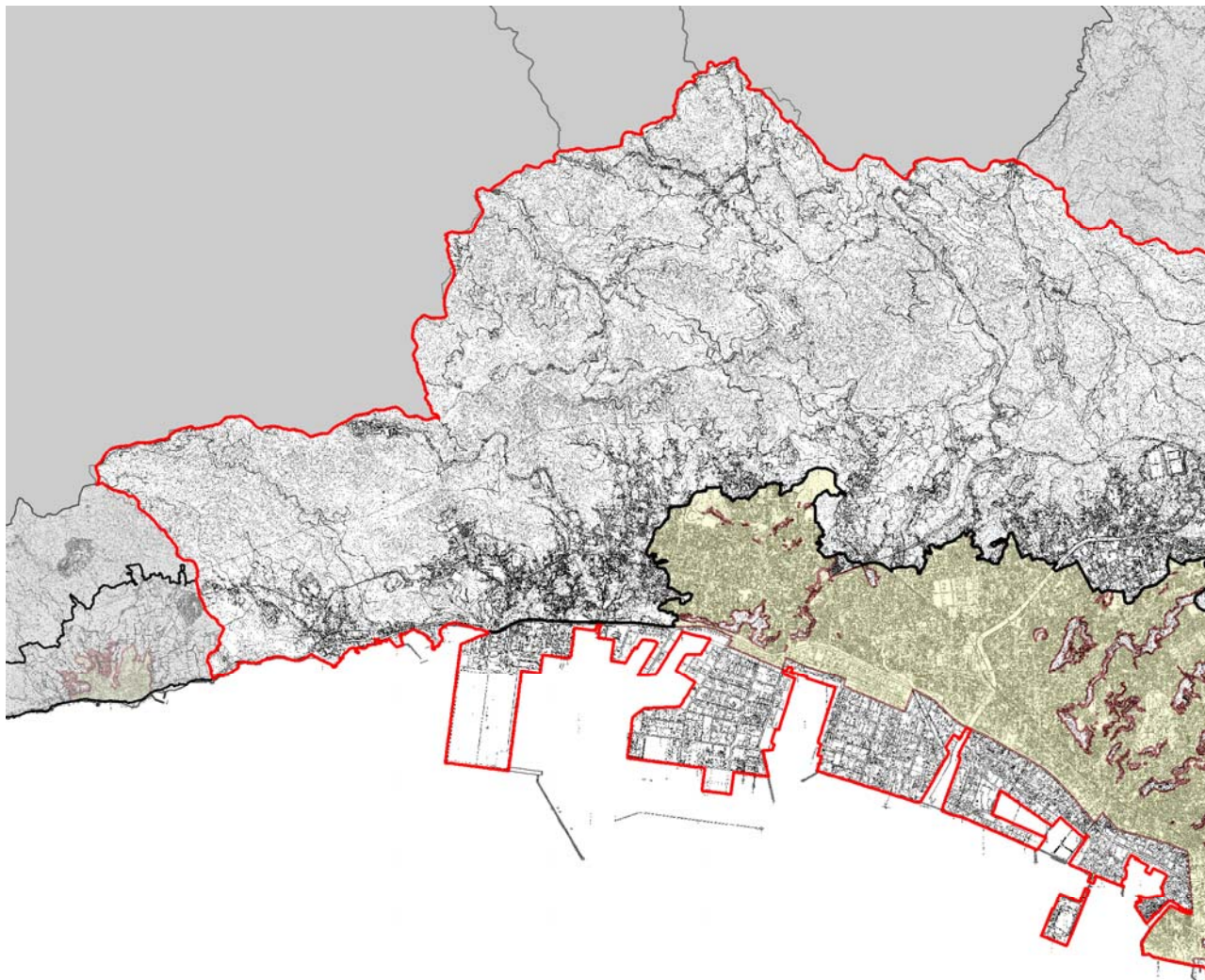
▲居住誘導区域から除外する区域



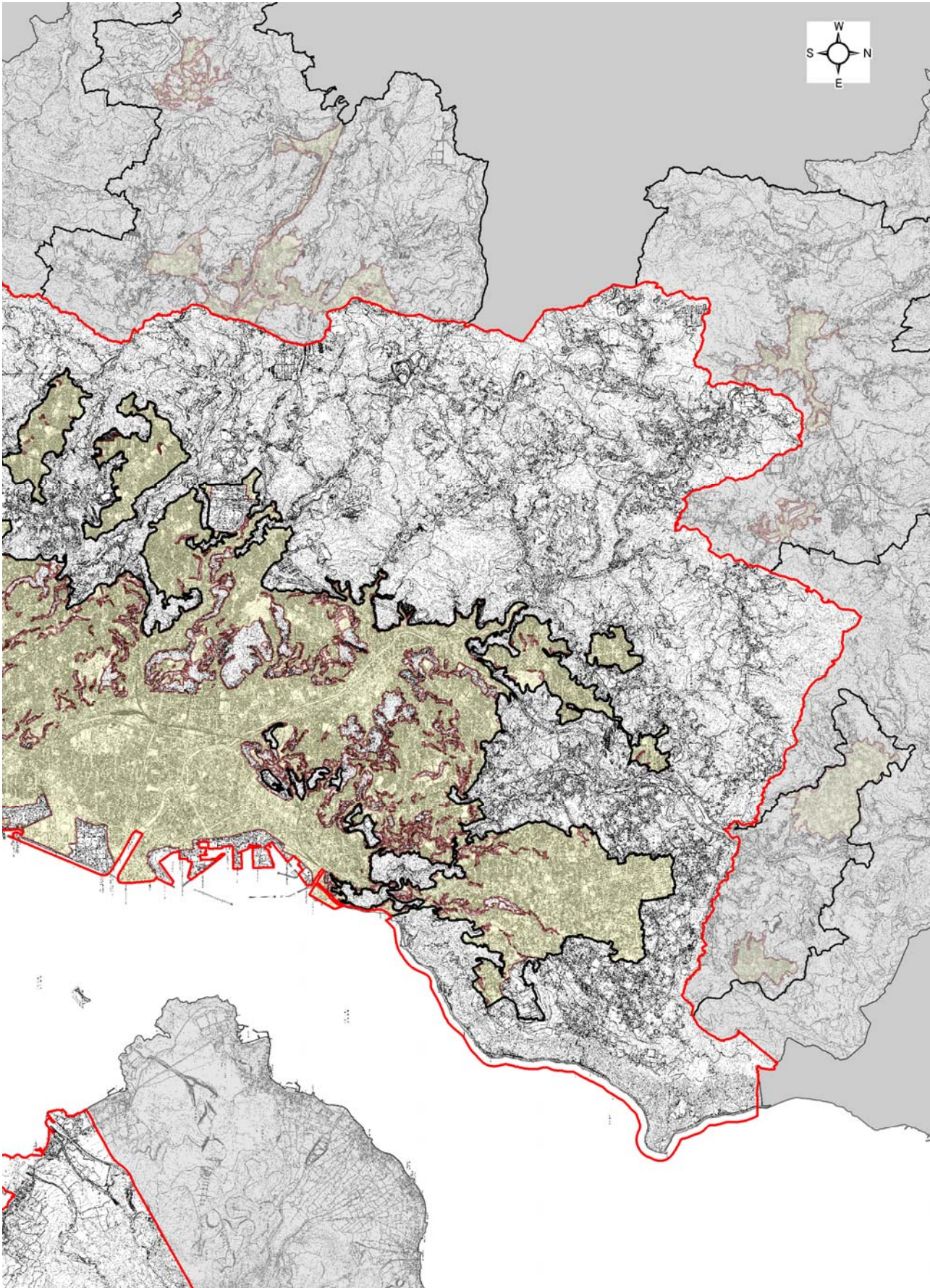
(3) 居住誘導区域の設定

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。

なお、居住誘導区域から除外している対象区域は2023（令和5）年3月時点のものです。対象区域の指定や変更があった場合は、設定方針に基づき、居住誘導区域も変更されるものとします。



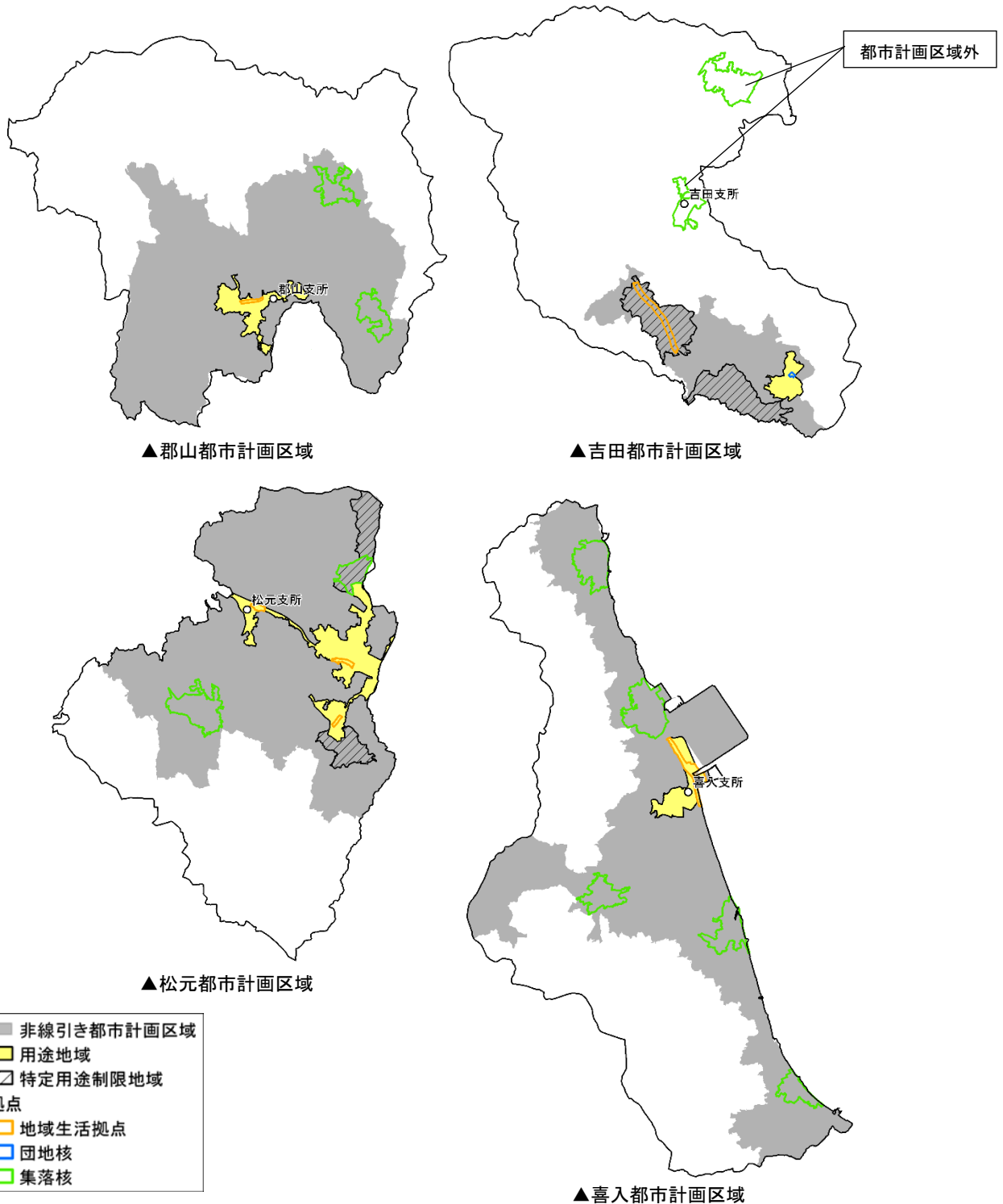
▲居住誘導区域（鹿児島都市計画区域）



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

- 各都市計画区域に、**地域生活拠点**、**団地核**、**集落核**を設定しています。
- 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。**(※喜入都市計画区域については指定を検討中)**
- 吉田、松元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。



(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



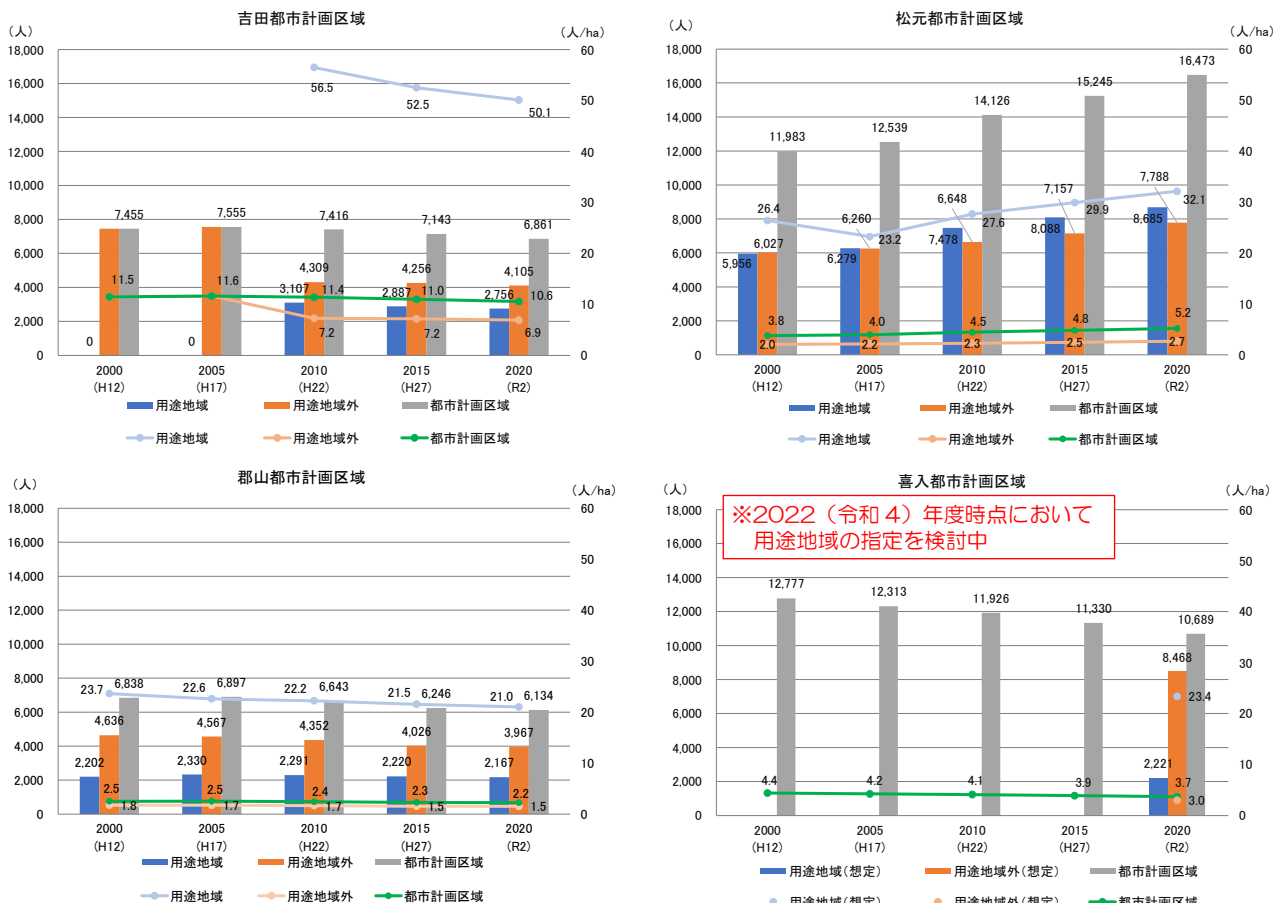
■吉田都市計画区域、松元都市計画区域、郡山都市計画区域、喜入都市計画区域

- ①将来的に人口密度を維持していく区域
⇒本市の拠点や用途地域、拠点を含む特定用途制限地域を基本に設定
- 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（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
※鹿兒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

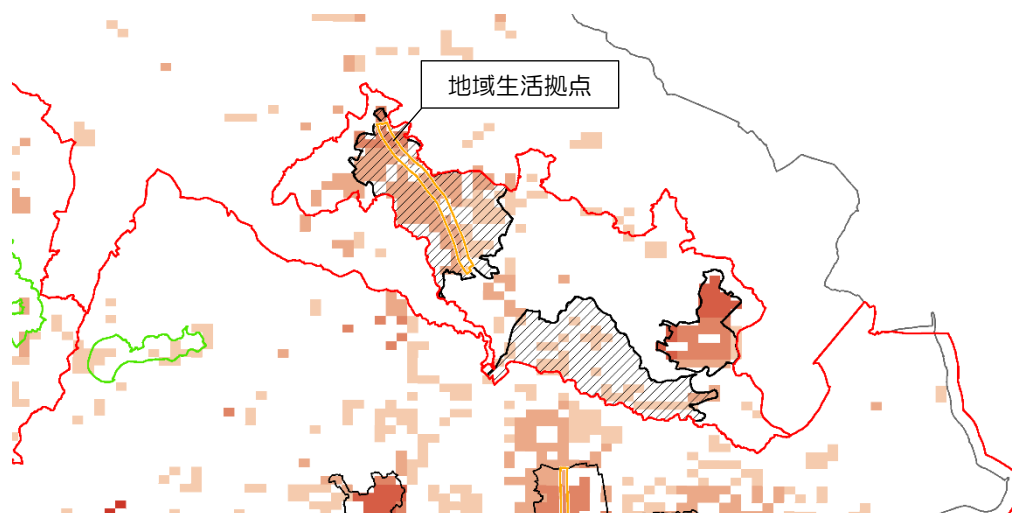
いずれの区域も用途地域内の人口密度が用途地域外と比較すると高く、一定の人口集積が確認できるため、居住誘導区域の基本区域とします。



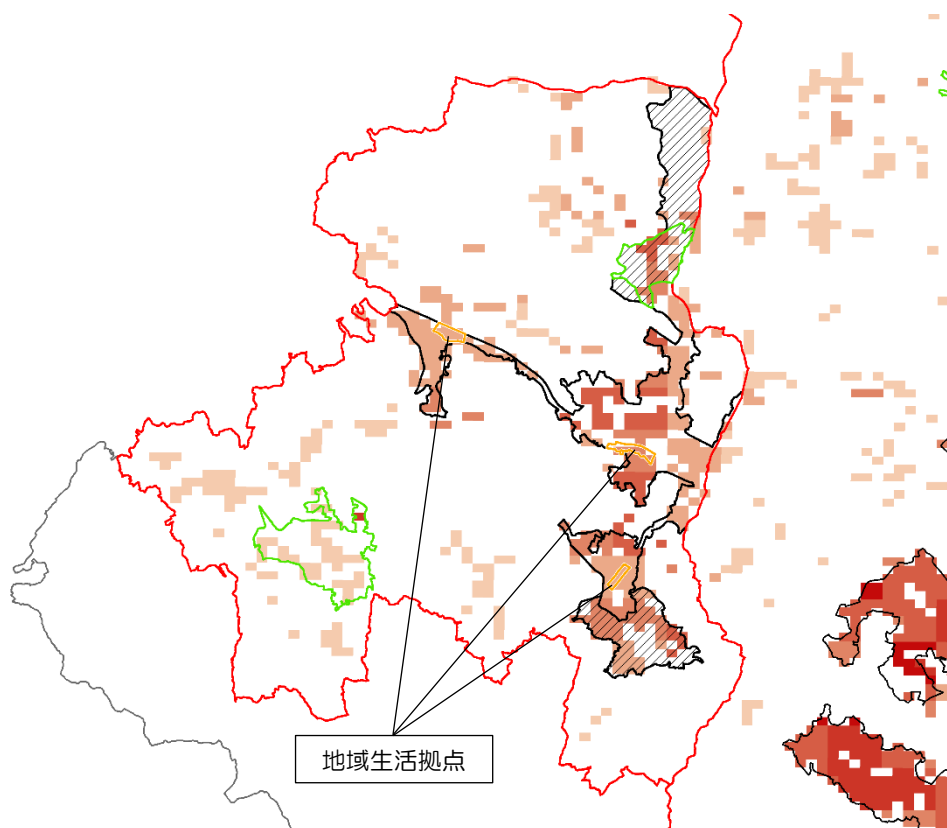
▲都市計画区域別 用途地域内外の状況（人口、人口密度、面積） 資料）都市計画基礎調査

①-2 特定用途制限地域の人口等

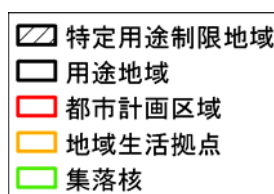
地域生活拠点を含む特定用途制限地域も居住誘導区域の基本区域とします。



▲吉田都市計画区域 特定用途制限地域の人口密度
資料) 国勢調査

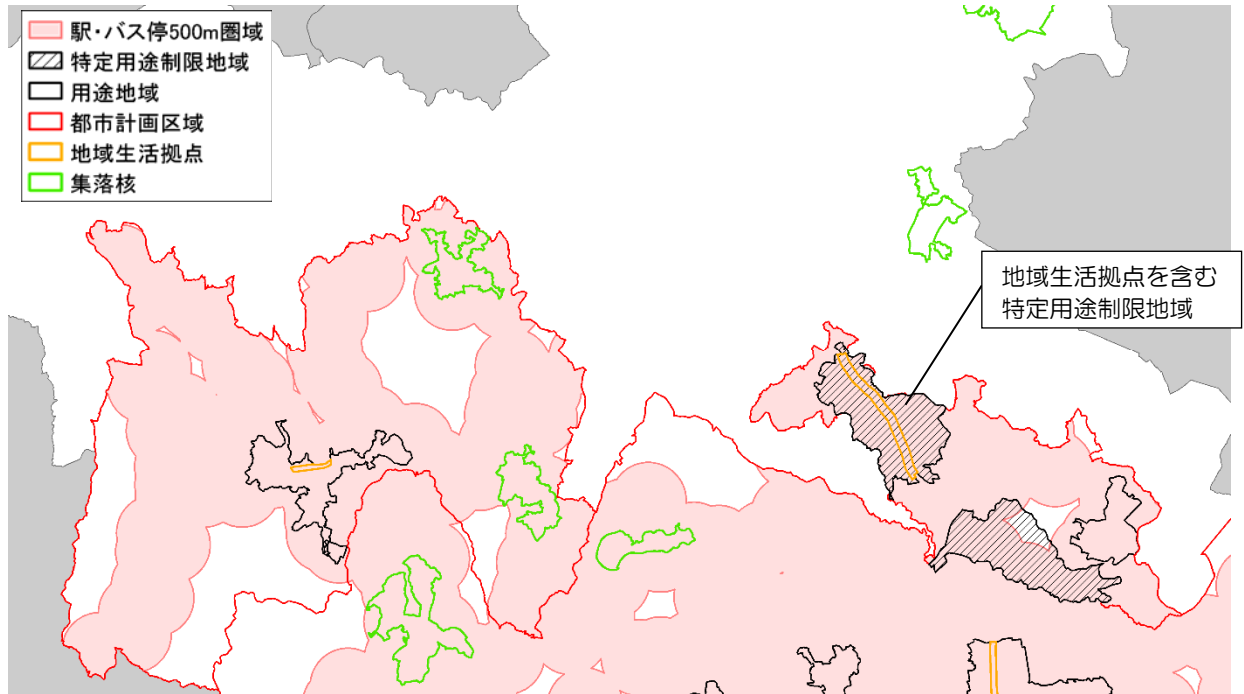


▲松元都市計画区域 特定用途制限地域の人口密度
資料) 国勢調査

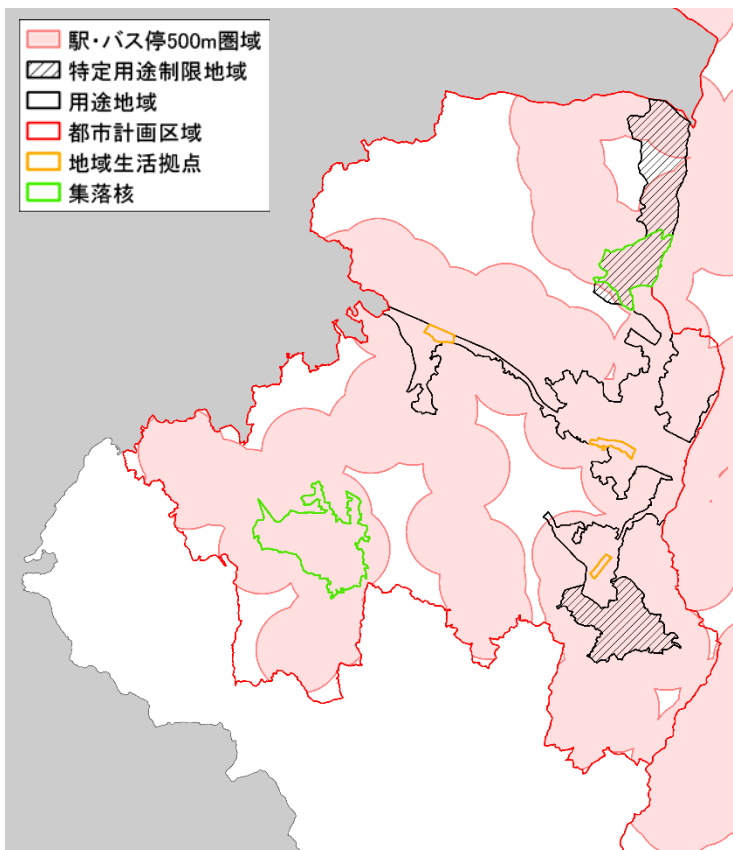


②生活利便性が確保される（医療、福祉、商業等の都市機能が集積する）区域

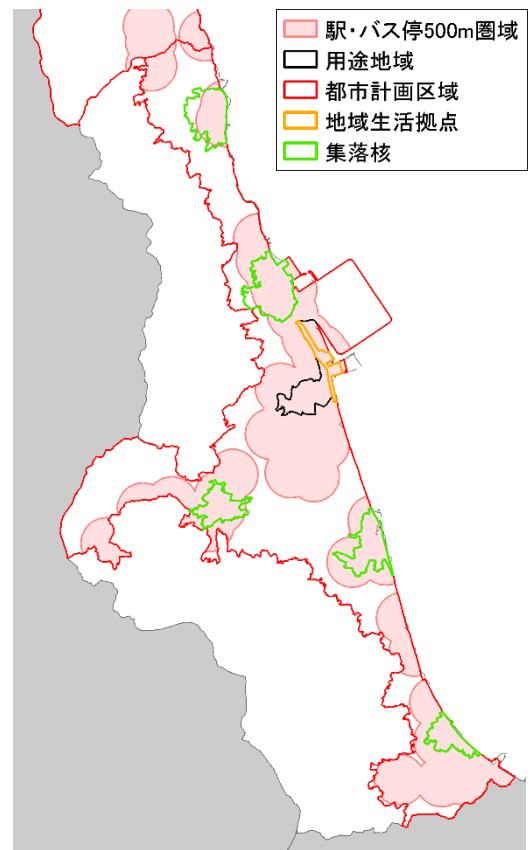
生活利便性が確保される区域を公共交通沿線（駅、バス停から 500m 圏域）とし、鹿児島都市計画区域と状況が異なるため、路線水準の設定をしないこととします。この状況では、用途地域、特定用途制限地域、**都市計画区域**の集落核において、公共交通（鉄道・バス）がほぼカバーされています。



▲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）



▲駅・バス停の 500m 圏域（喜入都市計画区域）

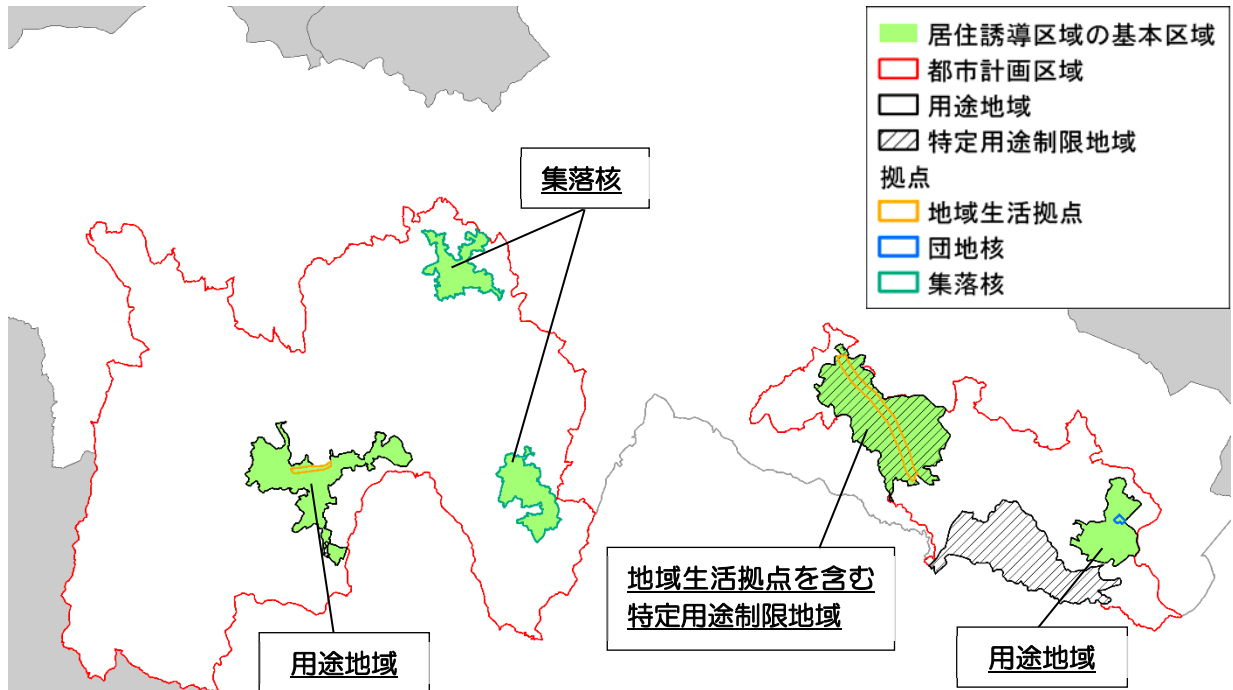
【居住誘導区域の基本区域】

①将来的に人口密度を維持していく区域

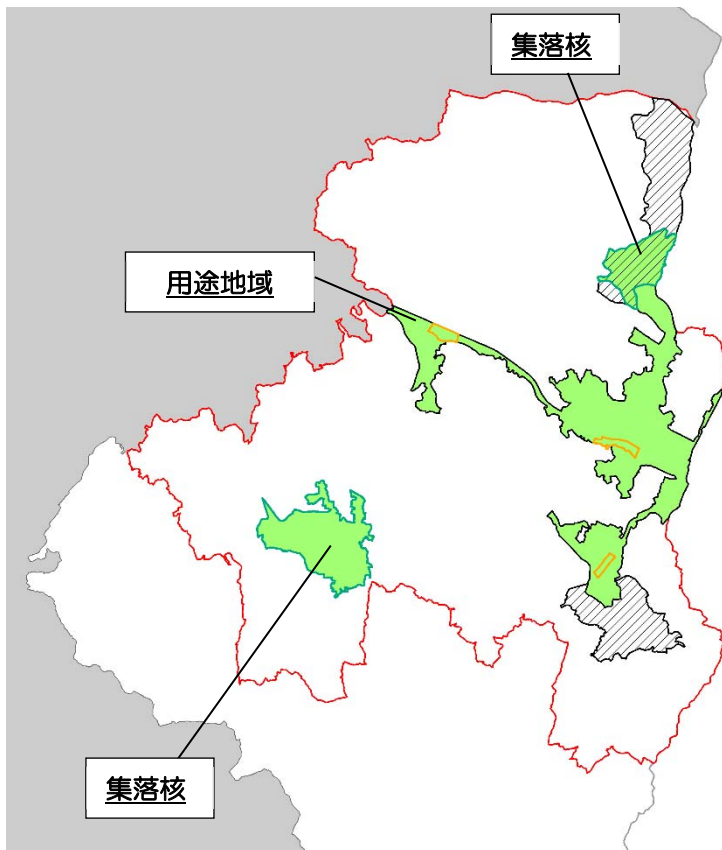
⇒本市の拠点（地域生活拠点、団地核、集落核）や用途地域、地域生活拠点を含む特定用途制限地域を基に設定

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

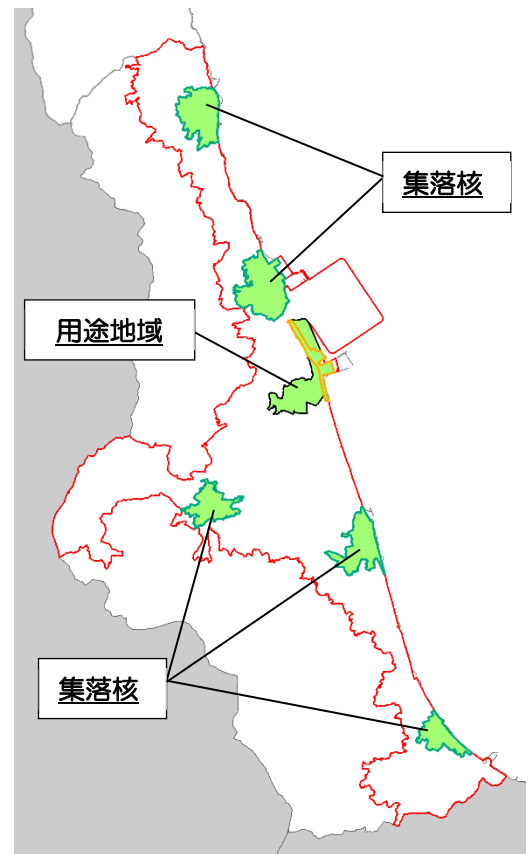
⇒公共交通沿線（駅、バス停から500m圏域）と設定



▲郡山都市計画区域、吉田都市計画区域



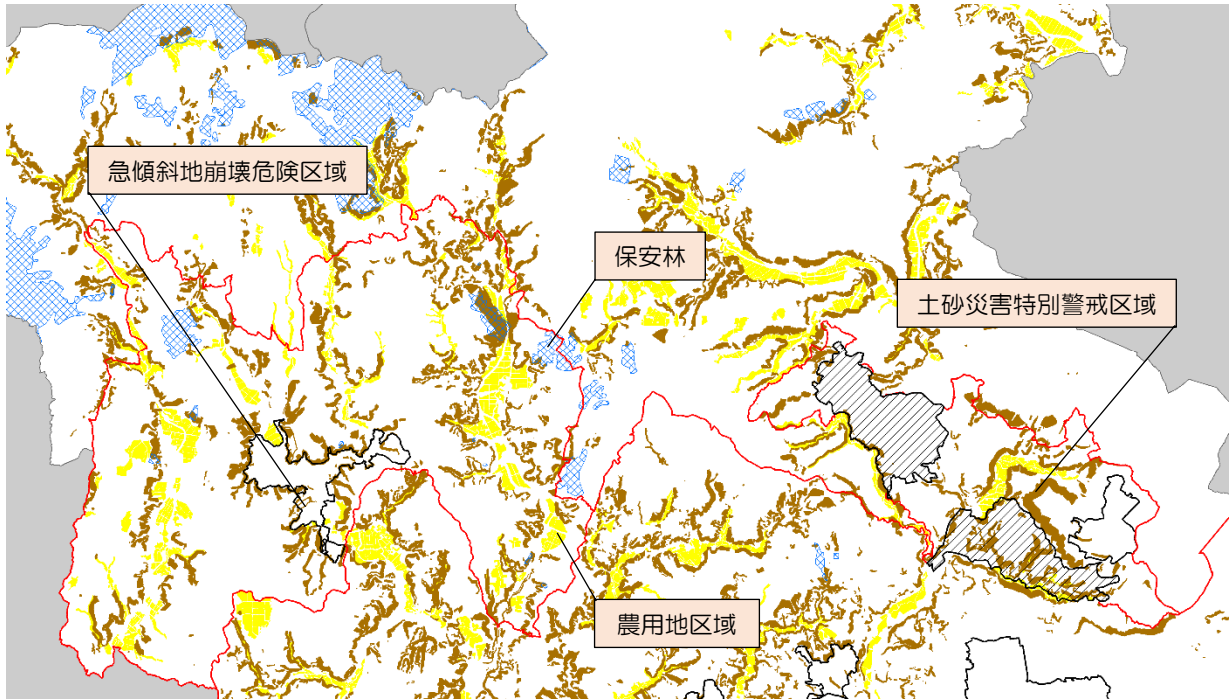
▲松元都市計画区域



▲喜入都市計画区域

(3) 居住誘導区域から除外する区域

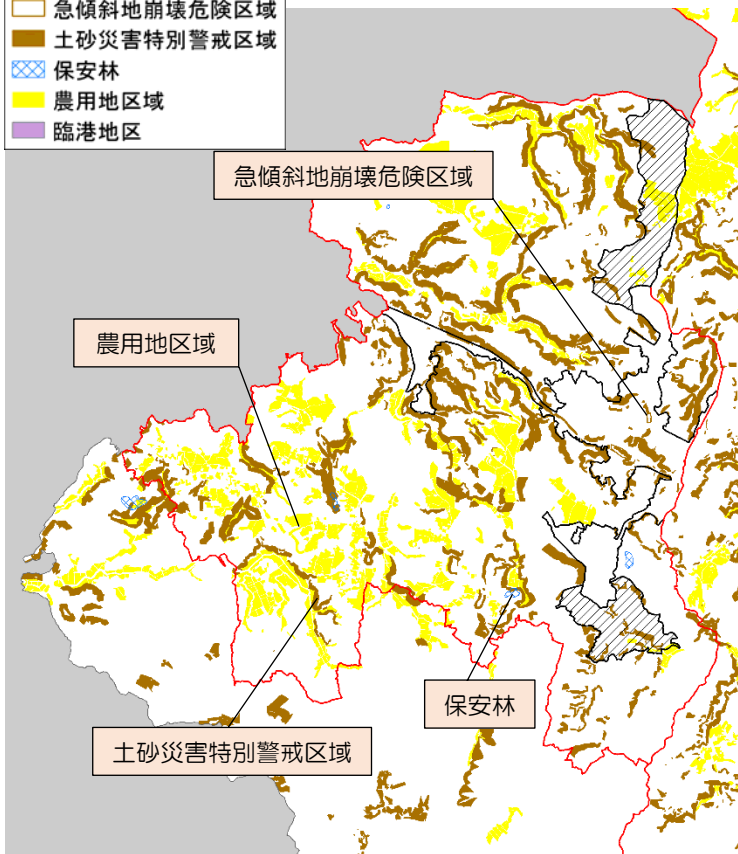
居住誘導区域の設定方針に基づく居住に不相应な区域（法令にそぐわない、災害の危険性が高いエリア等）は、「3.2 鹿児島県都市計画区域の設定（2）居住誘導区域から除外する区域」で設定した居住誘導区域から除外する区域と同様とし、下図のとおりとなります。



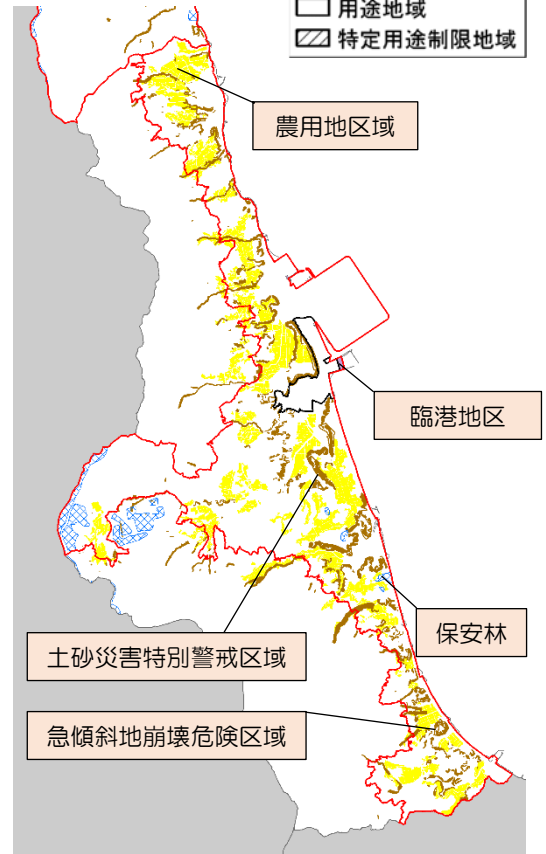
▲郡山都市計画区域、吉田都市計画区域

- 除外区域
- 急傾斜地崩壊危険区域
 - 土砂災害特別警戒区域
 - 保安林
 - 農用地区
 - 臨港地区

- 都市計画区域
- 用途地域
- 特定用途制限地域



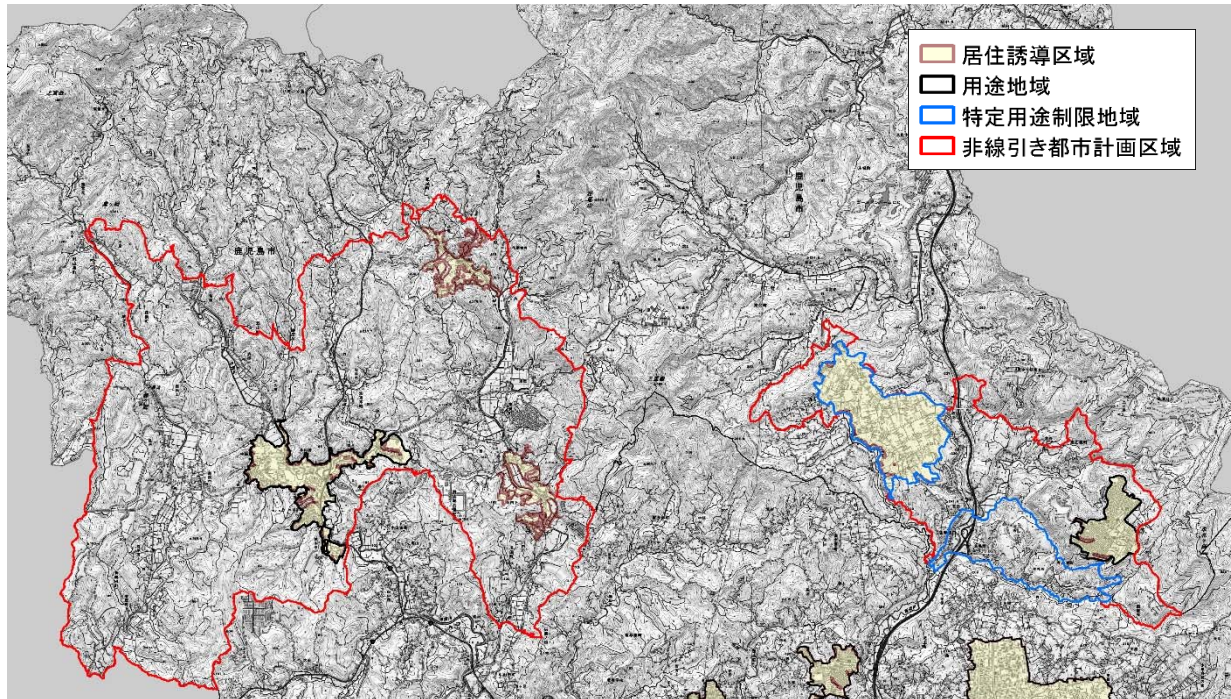
▲松元都市計画区域



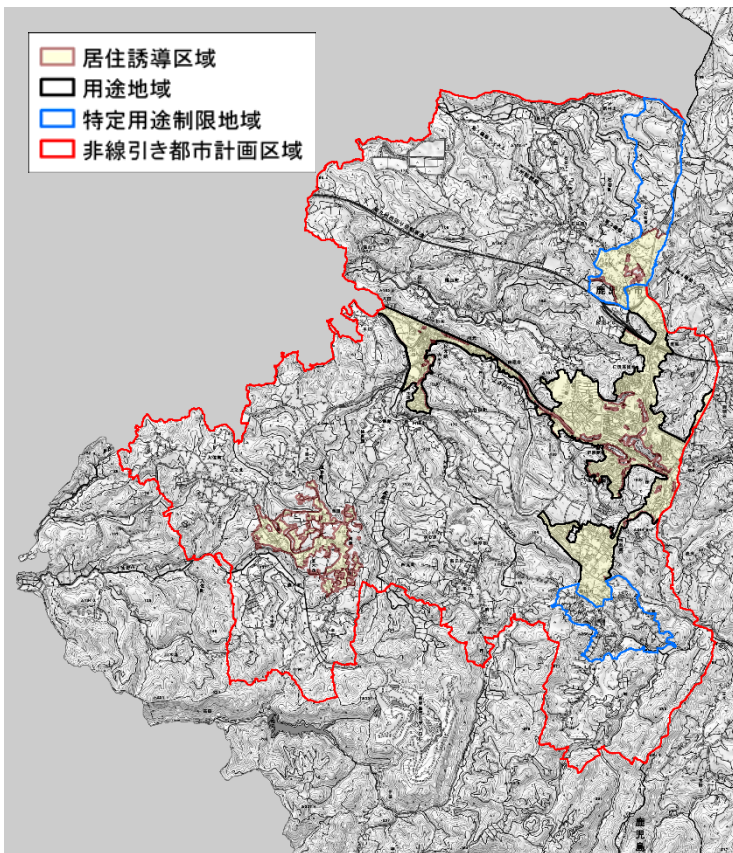
▲喜入都市計画区域

(4) 居住誘導区域の設定

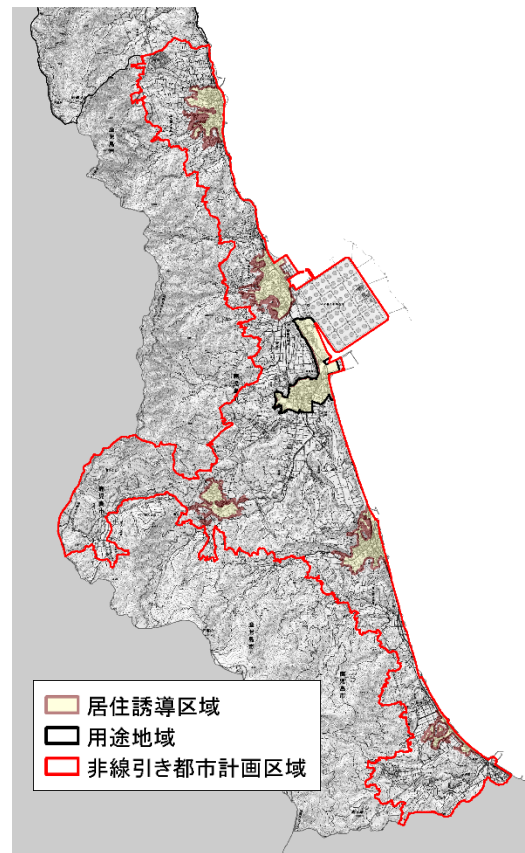
これまで整理した結果等を踏まえ、吉田都市計画区域、松元都市計画区域、郡山都市計画区域、喜入都市計画区域における居住誘導区域は下図のとおりとなります。



▲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. 居住環境向上施設

4.1 居住環境向上施設の設定方針

職住育近接型のまちづくりに向けて、居住誘導区域における良好な居住環境の向上を図るため、地域住民を対象とした比較的小規模な医療施設、日用品を扱う比較的小規模な店舗、近隣に居住する方の利用に供する事務所などを設定します。

4.2 居住環境向上施設の設定

居住環境向上施設	規模等		
	床面積(m ²)	その用途に供する部分	その他
事務所	～150	2階以下	—
日用品の販売を主たる目的とする店舗	～300	2階以下	—
食堂又は喫茶店	～150	2階以下	—
理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗	～150	2階以下	—
洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗	～150	2階以下	・作業場の床面積 50 m ² 以内 ・原動機の出力 0.75kw 以下
自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの	～150	2階以下	・作業場の床面積 50 m ² 以内 ・原動機の出力 0.75kw 以下
学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設	～150	2階以下	—
診療所	—	—	—
幼稚園	—	—	—
老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの	—	—	—

※「各施設」や「床面積」の定義は建築基準法によるものとする。なお、事務所は建築基準法施行令第130条の3第1項第一号に規定するものとする。

※都市計画法等の法令に基づき立地の制限のある地域はこれに従うこととする。

なお、小規模な日用品店舗等の利便施設の立地を許容する第二種低層住居専用地域に、都市計画において居住環境向上用途誘導地区を指定し、居住環境向上施設の立地を促進します。

居住環境向上用途誘導地区とは

居住環境向上用途誘導地区内では、居住環境向上施設の建築にあたり、以下の緩和が適用可能です。

- ・用途規制（建築基準法第48条）の緩和
- ・指定容積率の緩和 ※上限あり

5. 都市機能誘導区域

5.1 都市機能誘導区域の設定方針

第二次かごしま都市マスタープランでは、商業施設、子育て施設、医療・福祉施設、公共施設等の都市機能を誘導する区域として、中心市街地等や地域生活拠点、団地核といった拠点を含めて「都市機能誘導エリア」を位置付けており、これを踏まえて都市機能誘導区域を設定します。

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、 中心市街地等 や地域生活拠点、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、 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、 地域生活拠点 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、 地域生活拠点 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	人口密度が高い用途地域内の 鉄道駅周辺の 地域生活拠点 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

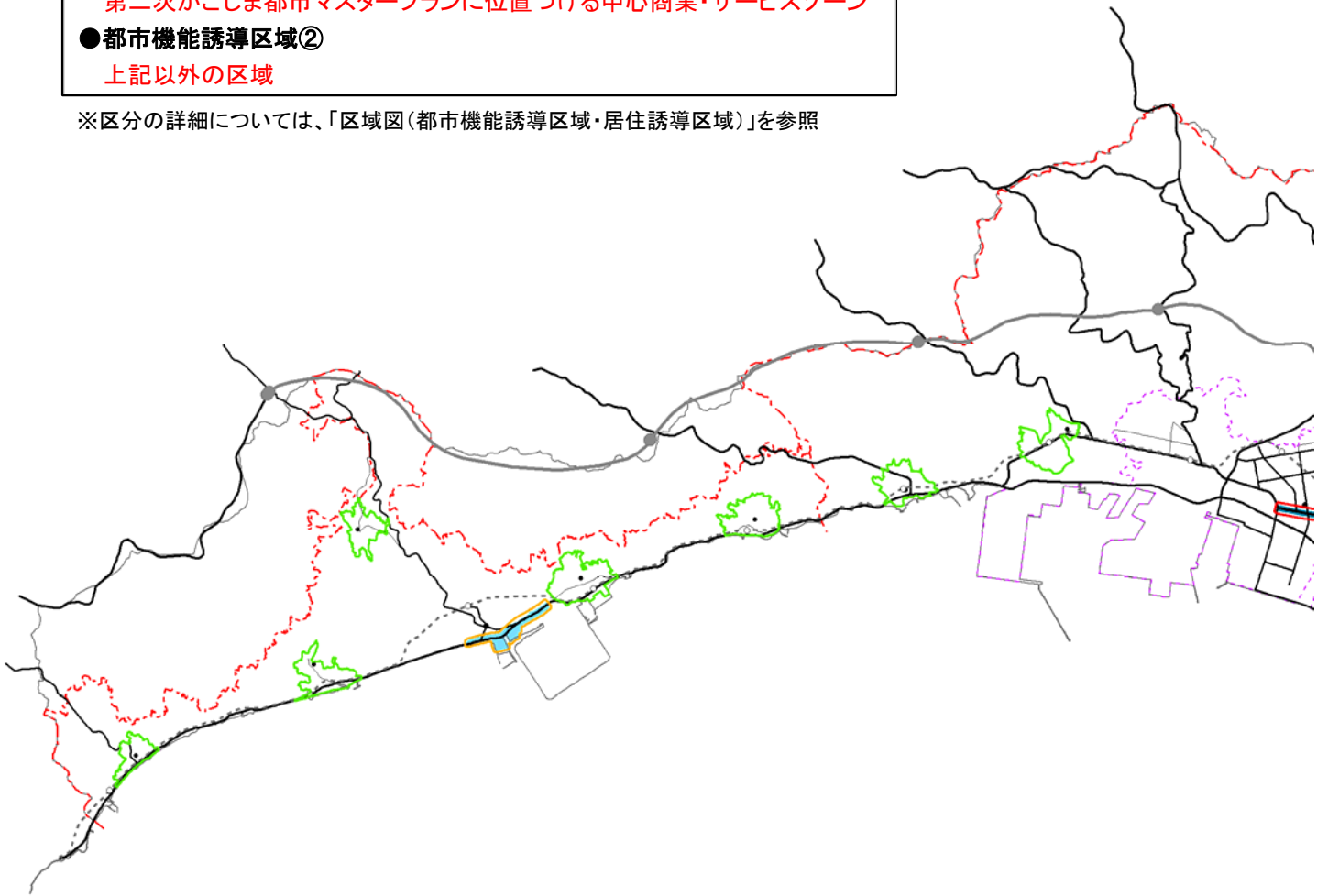
5.2 都市機能誘導区域の設定

施設の立地状況等を踏まえ都市機能誘導区域は下図のとおりとします。

【都市機能誘導区域の区分】

- 都市機能誘導区域①
第二次かごしま都市マスタープランに位置づける中心商業・サービスゾーン
- 都市機能誘導区域②
上記以外の区域

※区分の詳細については、「区域図(都市機能誘導区域・居住誘導区域)」を参照



都市機能誘導区域

- 都市機能誘導区域①
- 都市機能誘導区域②

拠点

- 中心市街地等
- 地域生活拠点
- 団地核
- 集落核

●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・駅

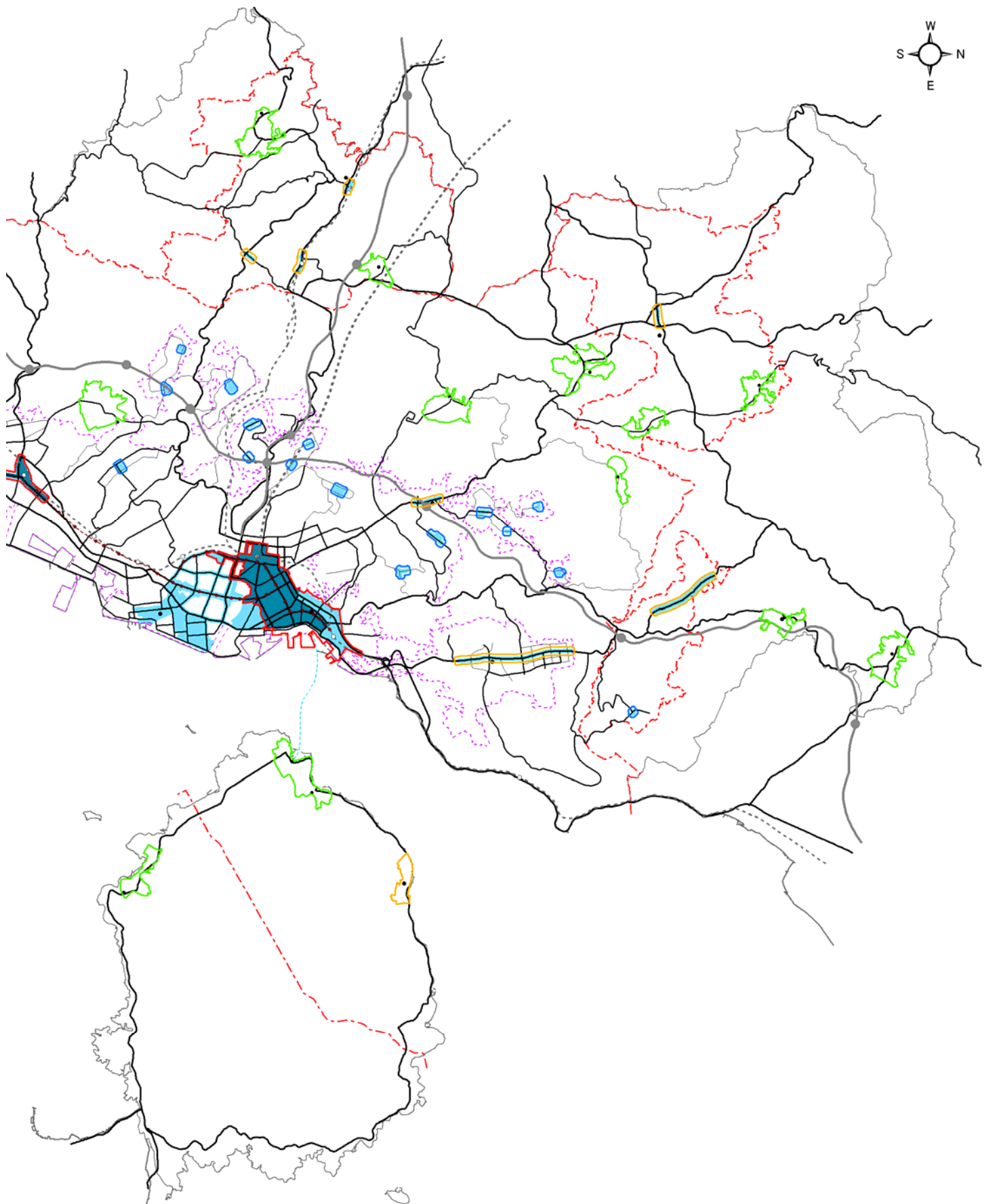
--- 桜島フェリー

--- 都市計画区域

--- 市街化区域

0 1 2 4 6 8 10 km

▲都市機能誘導区域と拠点



6. 誘導施設

6.1 誘導施設の設定方針

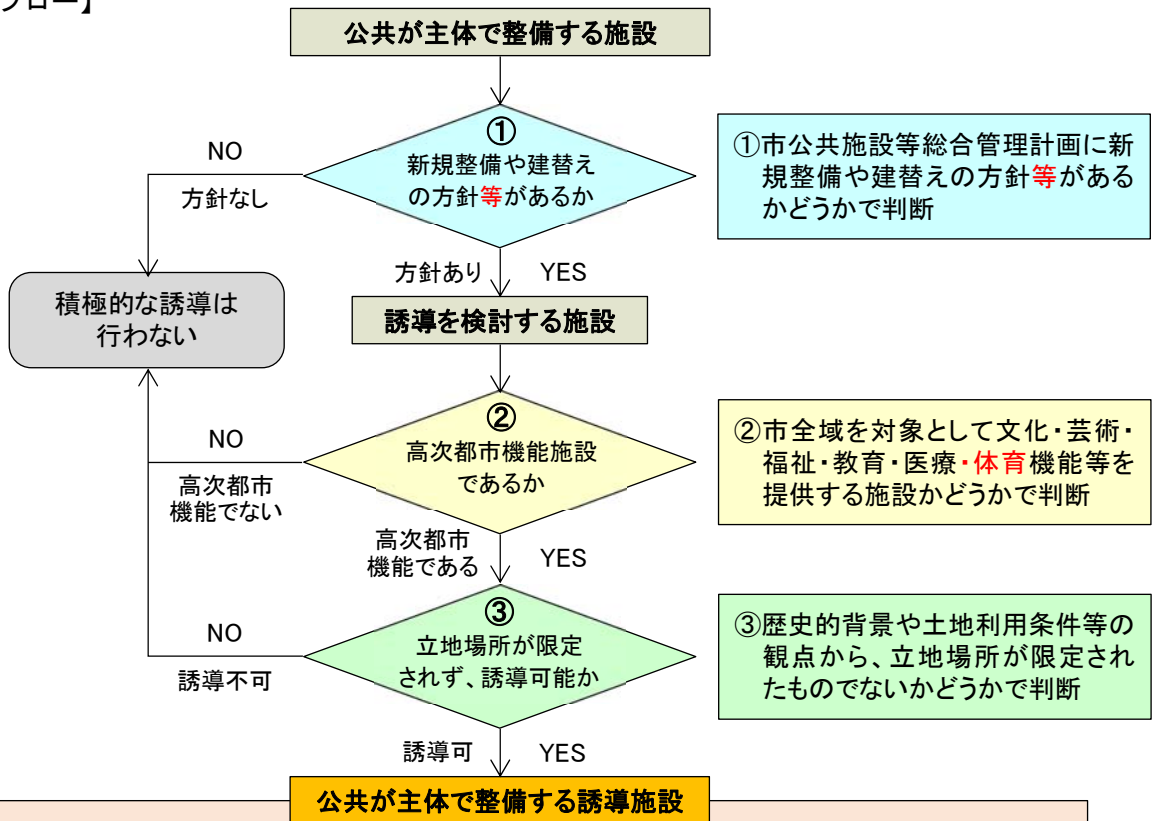
(1) 誘導施設

都市機能の集積により、利便性が高くにぎわいのあふれるまちとするため、以下の施設を設定します。

- ・民間が主体で整備する誘導施設については、商業・サービス機能の集積を図るため、**商業施設**、**高度な医療を提供する病院**、**及び本店機能を有する銀行**を設定します。
- ・公共が主体で整備する誘導施設については、市公共施設等総合管理計画の新規整備や建替え等の方針等に基づき、市全域を対象として文化・芸術・福祉・教育・医療・**体育**機能等を提供する施設*を設定します。

※ 公共が主体で整備する誘導施設の選定は、以下のフローに基づき行います。

【選定フロー】



(1) 誘導施設

都市機能誘導区域内に建設地等が確保されている等の誘導条件が整ったもの。

(2) 条件付き誘導施設

広大な敷地や大規模な面積を要する施設であることから、今後、都市機能誘導区域内へ誘導する条件が整った場合に誘導を図るもの。

※ 高次都市機能とは、日常の生活圏よりも広い範囲から利用される教育、医療、福祉、文化・芸術、商業・業務などの機能です。

設定方針に合致する各施設の立地状況は以下のとおりとなります。

▼都市機能誘導区域内の施設立地状況（民間が主体で整備するもの）

地区名	都市機能誘導区域	分析対象地名	現 状			誘導施設		
			商業施設	医療施設	金融施設	商業施設	医療施設	金融施設
			物販店 (1000㎡以上)	地域医療支援病院	本店機能を有する銀行等	物販店 (1000㎡以上)	地域医療支援病院	本店機能を有する銀行等
鹿児島	①	中心市街地(中心商業・サービスゾーン)	19	0	8	●	◆	●
鹿児島		谷山(中心商業・サービスゾーン)	0	0	0	◆	◆	◆
鹿児島	②	中心市街地(広域交流・業務ゾーン:鹿児島駅周辺)	1	0	0	●	◆	-
鹿児島		中心市街地(広域交流・業務ゾーン:市立病院周辺)	0	1	0	◆	●	-
鹿児島		与次郎周辺ほか	10	3	0	●	●	-
郡山	②	地域生活拠点:郡山地域	0	0	0	◆	◆	-
吉田		地域生活拠点:吉田地域	0	0	0	◆	◆	-
鹿児島		地域生活拠点:吉野地域	3	0	0	●	◆	-
鹿児島		地域生活拠点:伊敷地域	0	0	0	◆	◆	-
松元		地域生活拠点:松元支所周辺	0	0	0	◆	◆	-
松元		地域生活拠点:上伊集院駅周辺	0	0	0	◆	◆	-
松元		地域生活拠点:春山小学校周辺	0	0	0	◆	◆	-
喜入		地域生活拠点:喜入地域	2	0	0	●	◆	-
吉田		団地核:牟礼岡団地	0	0	0	◆	◆	-
鹿児島		団地核:緑ヶ丘団地	0	0	0	◆	◆	-
鹿児島	団地核:花野団地	0	0	0	◆	◆	-	
鹿児島	団地核:伊敷団地・岡之原団地・千年団地	0	0	0	◆	◆	-	
鹿児島		1	0	0	●	◆	-	
鹿児島	団地核:伊敷ニュータウン・西玉里団地	1	0	0	●	◆	-	
鹿児島	団地核:玉里団地	1	0	0	●	◆	-	
鹿児島	団地核:原良団地	1	0	0	●	◆	-	
鹿児島	団地核:武岡団地・武岡ハイランド・武岡ピュアタウン・武岡台	0	0	0	◆	◆	-	
鹿児島		1	0	0	●	◆	-	
鹿児島	団地核:西郷団地	1	0	0	●	◆	-	
鹿児島		0	0	0	◆	◆	-	
鹿児島	団地核:星ヶ峯ニュータウン・星ヶ峯南	1	0	0	●	◆	-	
鹿児島	団地核:皇徳寺ニュータウン・南皇徳寺台	0	0	0	◆	◆	-	
鹿児島		1	0	0	●	◆	-	
鹿児島	団地核:桜ヶ丘団地・魚見ヶ原団地	1	0	0	●	◆	-	

◆現状立地していない施設（誘導する施設）

●現状立地している施設（維持する施設）

▼都市機能誘導区域内の施設立地状況（公共が主体で整備するもの）

地区名	都市機能誘導区域	分析対象地名	現 状					誘導施設				
			文化施設	交流施設	体育施設	福祉施設	医療施設	文化施設	交流施設	体育施設	福祉施設	医療施設
			まちなか図書館	国際交流センター	多機能複合型スタジアム	児童相談所	地域医療支援病院	まちなか図書館	国際交流センター	多機能複合型スタジアム	児童相談所	地域医療支援病院
鹿児島	①	中心市街地(中心商業・サービスゾーン)	1	1	0	0	0	●	●	△	△	-
鹿児島	②	中心市街地(広域交流・業務ゾーン:鹿児島駅周辺)	0	0	0	0	0	-	-	-	△	-
鹿児島		中心市街地(広域交流・業務ゾーン:市立病院周辺)	0	0	0	0	1	-	-	-	△	●
鹿児島	①	谷山(中心商業・サービスゾーン)	0	0	0	0	0	-	-	-	△	-
鹿児島	②	与次郎周辺ほか	0	0	0	0	0	-	-	-	△	-

◆現状立地していない施設（誘導する施設）

△現状立地していない施設（条件付きで誘導する施設）

●現状立地している施設（維持する施設）

6.2 誘導施設の設定

(1) 誘導施設

■ 誘導施設の設定の考え方

- ア) 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
- イ) 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。

① 民間が主体で整備する誘導施設

□ 都市機能誘導区域①

- **物品販売業を営む店舗**（※¹床面積 1,000 m²以上）
（ただし、都市計画法等の法令に基づき立地の制限のある地域はこれに従うこととする）
- **地域医療支援病院**（医療法に基づく）
- **本店機能を有する銀行等**（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）

□ 都市機能誘導区域②

- **物品販売業を営む店舗**（※¹床面積 1,000 m²以上 10,000 m²未満）
（ただし、都市計画法等の法令に基づき立地の制限のある地域はこれに従うこととする）
- **地域医療支援病院**（医療法に基づく）

※¹ 「床面積」…建築基準法施行令第2条第1項第3号に規定する床面積

※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。

② 公共が主体で整備する誘導施設

□ 都市機能誘導区域①

- まちなか図書館（図書館法に基づく図書館で、民間施設と複合的に整備するもの。）
- 国際交流センター（国際交流機能を有するもの。）

【条件付き誘導施設】

- **多機能複合型スタジアム**（社会教育法第5条第4号に規定する社会教育施設のうち、社会教育調査規則第3条第13号に規定する体育施設。）

□ 都市機能誘導区域①、②

- **地域医療支援病院**（医療法に基づく）

【条件付き誘導施設】

- 児童相談所（児童福祉法に基づく児童相談所で、子育て支援・障害支援・療育等の機能を複合的に整備する場合を含む。）

7. 市が独自に位置付ける区域（法定外）

7.1 地域生活拠点エリア及び集落核エリア

市街化調整区域や都市計画区域外に位置する地域生活拠点及び集落核を、法定外の「地域生活拠点エリア」、「集落核エリア」として位置付けます。

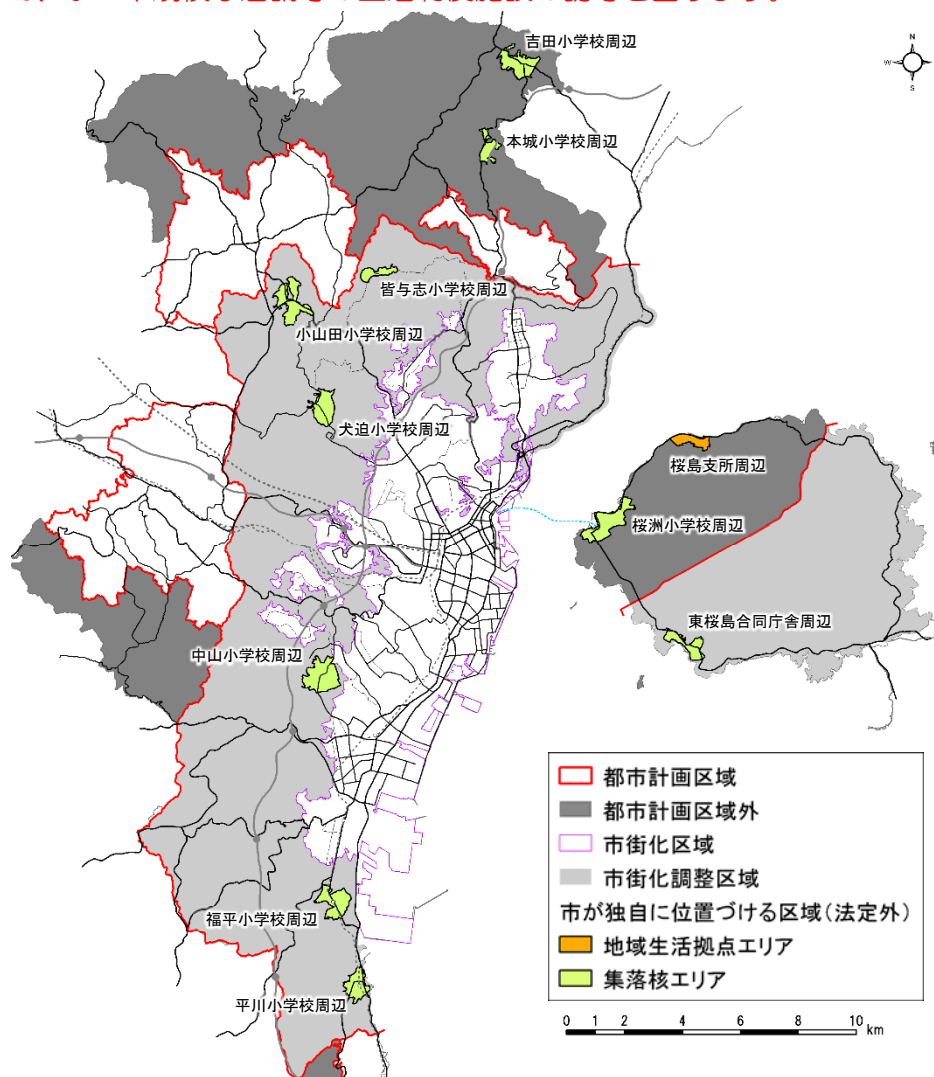
（1）市街化調整区域

○市街化調整区域の集落核エリアにおいては、集落機能の維持・保全に向けて、小～中規模な店舗等の生活利便施設の誘導を図ります。

（2）都市計画区域外

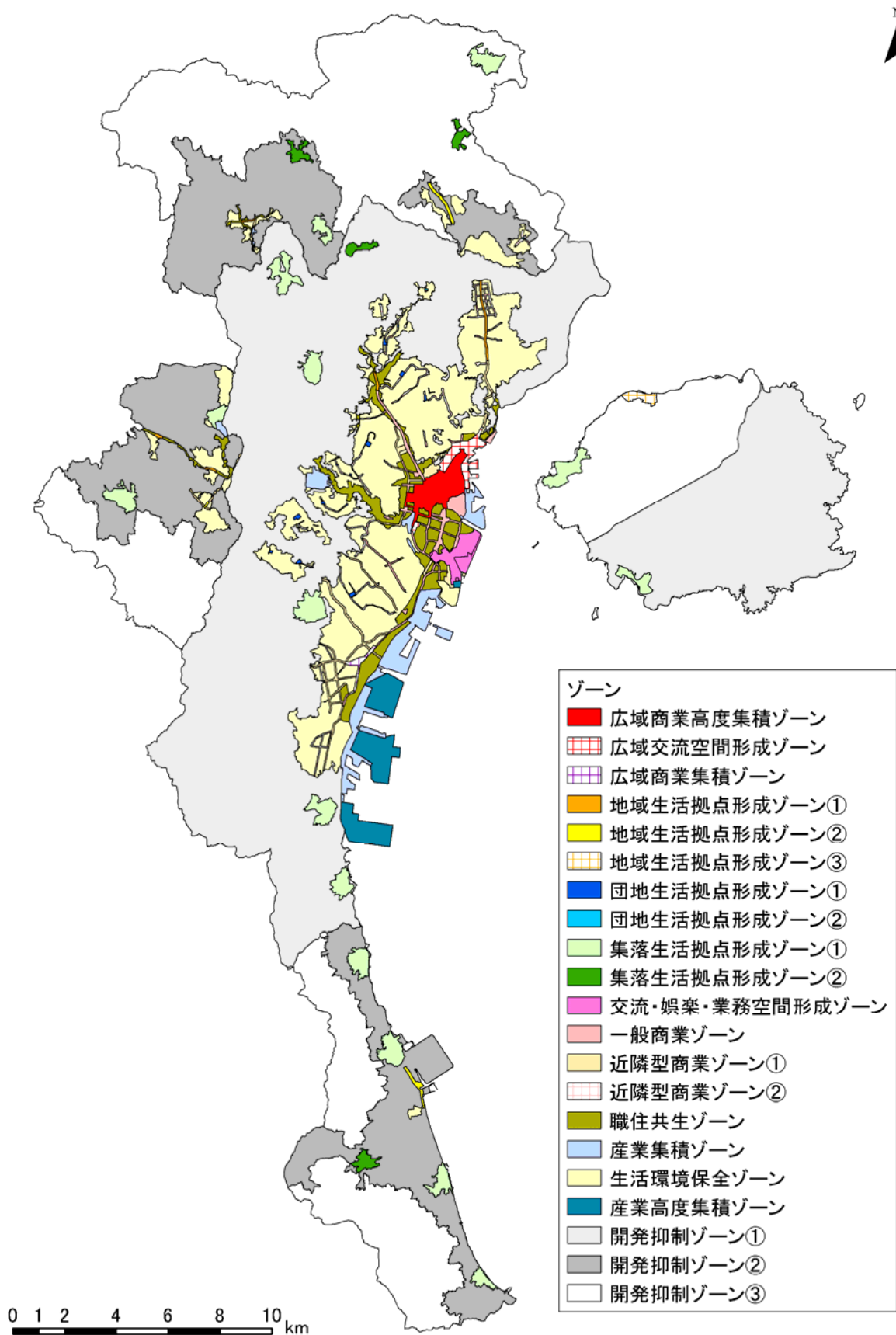
○都市計画区域外の地域生活拠点エリア（桜島地域）においては、地域における生活の拠点となる区域として、拠点機能の充実を図ります。

○都市計画区域外の集落核エリア（吉田地域・桜島地域）においては、集落機能の維持・保全に向けて、小～中規模な店舗等の生活利便施設の誘導を図ります。



7.2 区域毎の店舗規模の上限値

市全域における望ましい商業集積の観点から、中心市街地等、地域生活拠点、団地、既存集落等の地域の核となる拠点における店舗規模の上限に関する考え方を示します。



	ゾーン名称		店舗規模の上限 (※床面積)	都市機能誘導区域
中心市街地等	広域商業高度集積ゾーン	(鹿児島中央駅周辺地区)	特に定めない	①
		(いづろ・天文館地区)	特に定めない	①
	広域交流空間形成ゾーン	(鹿児島駅周辺地区)	10,000㎡	②
		(本港区)	10,000㎡	指定なし
		(その他)	10,000㎡	②
広域商業集積ゾーン	(谷山駅周辺地区)	特に定めない	①	
地域生活拠点生活	地域生活拠点形成ゾーン①		10,000㎡	②
	地域生活拠点形成ゾーン②		5,000㎡	②
	地域生活拠点形成ゾーン③		3,000㎡	②
団地核	団地生活拠点形成ゾーン①		3,000㎡	②
	団地生活拠点形成ゾーン②		1,500㎡	②
集落核	集落生活拠点形成ゾーン①		1,500㎡	指定なし
	集落生活拠点形成ゾーン②		500㎡	指定なし
周辺その他	交流・娯楽・業務空間形成ゾーン	(与次郎ヶ浜地区、鴨池地区、 県庁周辺地区)	10,000㎡	② ※一部除く
	一般商業ゾーン		5,000㎡ (幹線道路沿道は8,000㎡)	② ※一部除く
	近隣型商業ゾーン①		3,000㎡	指定なし
	近隣型商業ゾーン②		現行規制で許容する規模	指定なし
	職住共生ゾーン		3,000㎡	指定なし
	産業集積ゾーン		5,000㎡ (幹線道路沿道は8,000㎡)	指定なし
	生活環境保全ゾーン		現行規制で許容する規模 (商業集積は誘導しない)	指定なし
	産業高度集積ゾーン		商業集積は誘導しない	指定なし
	開発抑制ゾーン①	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)	指定なし
	開発抑制ゾーン②	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)	指定なし
	開発抑制ゾーン③	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)	指定なし

※床面積：建築基準法施行令第2条第1項第3号に規定する床面積

8. 届出制度

立地適正化計画の区域（都市計画区域）において、以下の行為を行おうとする場合、着手又は旧廃止の30日前までに市長への届出が必要となります。（都市再生特別措置法第88条、第108条）

要 …届出が必要な行為

不要 …届出を要しない行為

○住宅開発等に関する届出

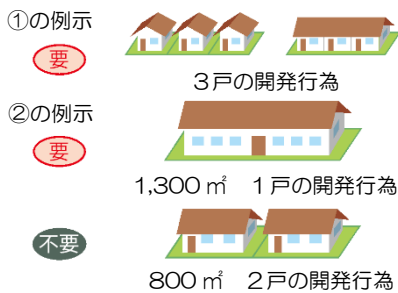
【目的】 居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握

【対象行為】 居住誘導区域外の区域で、下に示す行為

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㎡以上のもの

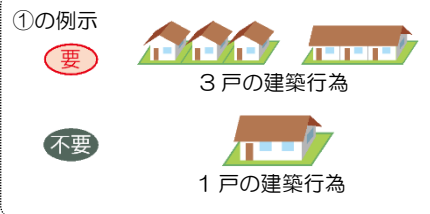
例



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

例



○誘導施設の整備に関する届出

【目的】 都市機能誘導区域外における誘導施設の整備等の動きを把握

【対象行為】 都市機能誘導区域外の区域で、下に示す行為

設定外の誘導施設について、都市機能誘導区域内で、下に示す行為

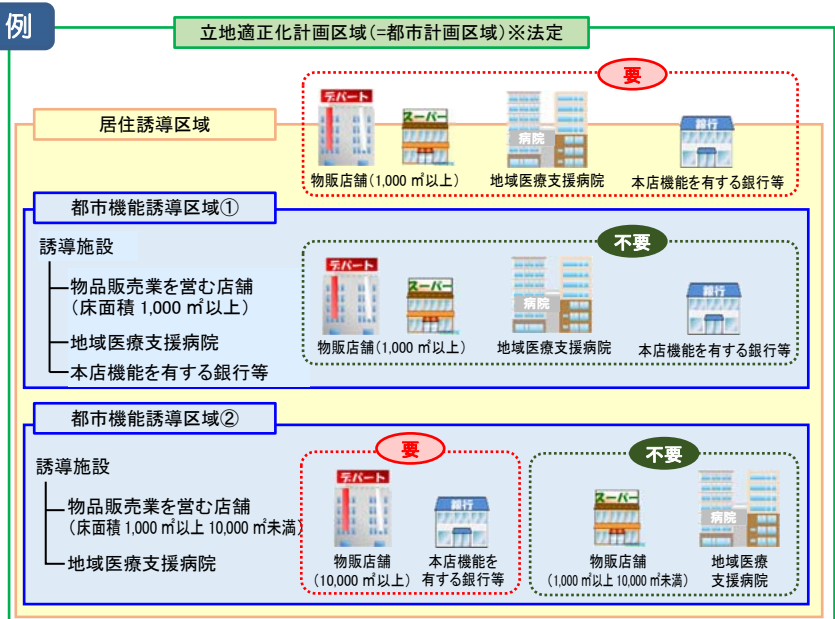
開発行為

誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為

建築等行為

- 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

例



※ 「床面積」…建築基準法施行令第2条第1項第3号に規定する床面積
※ 都市計画法等の法令に基づき立地の制限のある地域はこれに従います。

○誘導施設の休廃止に関する届出

【目的】 都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止の動きを把握

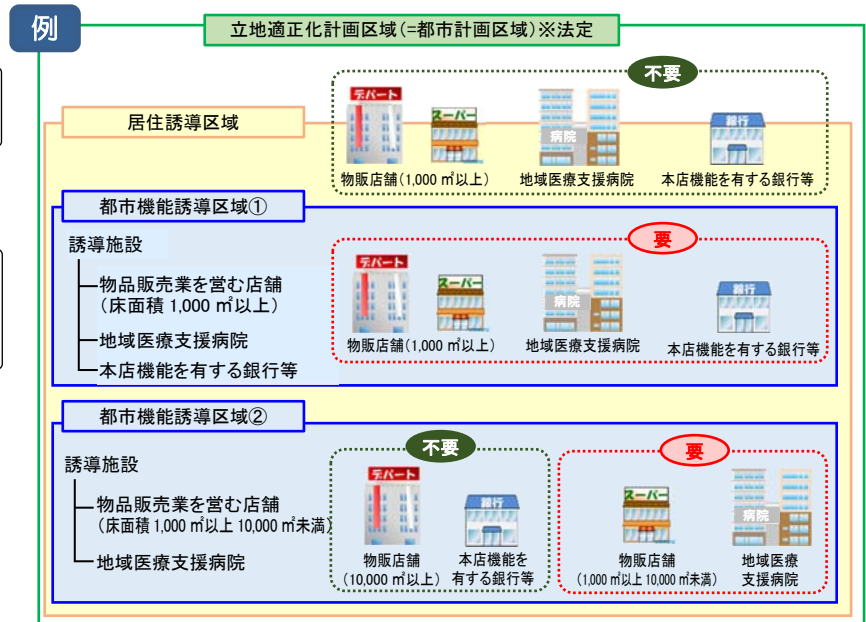
【対象行為】 都市機能誘導区域内の区域で、下に示す行為

休止行為

誘導施設の事業を休止しようとする場合

廃止行為

誘導施設の事業を廃止又は誘導施設を有する建築物を解体しようとする場合



※「床面積」…建築基準法施行令第2条第1項第3号に規定する床面積

9. 都市機能及び人口密度を維持・確保するための誘導施策

9.1 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**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**等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 第2期総合戦略

積極戦略

□稼げるしごとで活力を「つくる」

- (1) 地域産業の稼ぐ力の強化
 - ① 地域産業の競争力強化
 - ② 新事業・新産業の創出支援
 - ③ 人材の確保・育成
- (2) 魅力的で安定した雇用の場の確保
 - ① 企業立地の推進
 - ② 若者、女性、高齢者等の就労支援

□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 次世代を担う若者のライフプランニング支援
 - 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) 仕事と子育ての両立

□ひとが集うまちの魅力「みがく」

- (1) 個性豊かな資源の価値向上
 - ① オンリーワンの魅力創出
 - ② 地域特性を生かした創造性豊かな景観の形成・活用
 - ③ 花や緑、公園緑地の充実
- (2) ひとが集うまちなか環境の充実
 - ① 観光客受け入れ体制の充実
 - ② まちなかのにぎわい創出・回遊性向上

適応戦略

□ひと・まちを多彩に「つなぐ」

- (1) 人口減少・少子高齢化を見据えた持続可能なまちづくりの推進
 - 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
 - ③ 住宅団地の活性化
- (2) 互いに支え合う温もりのある地域社会の形成
 - ① 住民主体の地域づくりの促進
 - ② 市民との協働の推進
 - ③ 多文化共生の推進
- (3) 国内外の都市との連携・交流の推進
 - ① 国際交流の推進
 - ② 国内の都市との連携・交流の推進
- (4) 移住の促進

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
- 交通結節機能の強化や魅力ある都市空間の形成
(坂之上駅)
- 市街地再開発事業等の推進
- 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
- 中心市街地における歩いて楽しめるまちづくり
の推進

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】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 (南鹿児島駅のバリアフリー化の推進)
- 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

9.2 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。

○立地適正化計画に係る予算・金融上の支援措置

- ・ 居住誘導区域内等で活用可能又は嵩上げ等のある支援措置
- ・ 都市機能誘導区域内で活用可能又は嵩上げ等のある支援措置
- ・ 立地適正化計画区域内で活用可能な支援措置
- ・ 立地適正化計画策定都市において活用可能な支援措置
- ・ 立地適正化計画に関連する地方財政措置

※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

10. 目標値の設定

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、計画策定に当たり、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、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。これを踏まえ、本計画の目標値を設定します。

① 目標年次

目標年次は、**2040（令和 22）年**とします。（1.6 立地適正化計画の目標年次 参照）

② 地域別（都市計画区域ごと）の推計人口

地域別の将来人口については、2040（令和 22）年における本市全体の将来人口を基に、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した。

▼地域別の将来人口

	H22 国調人口（人） （H25 基礎調査）		R22 推計人口（人） （社人研 ^{※1} ）	
鹿児島市域全体	605,846	⇒	519,563	各地域においても減少する推計となっている
鹿児島都市計画区域	556,597		481,869	
吉田都市計画区域	7,430		6,722	
喜入都市計画区域	11,926		8,962	
松元都市計画区域	14,124		12,671	
郡山都市計画区域	6,651		5,253	

※1 「社人研」 国立社会保障・人口問題研究所

③ 居住誘導区域の将来人口

全国の自治体における人口と 1,000 m²以上の商業施設（全国大型小売店総覧）の店舗数は、概ね正の相関関係となっており、この全国水準に基づくと、本市の居住誘導区域内の全人口（約 52.6 万人）に対して、商業施設数は若干少ない程度となっております。

社人研の推計では、**2040（令和 22）年**に本市の居住誘導区域内の全人口が約 46.8 万人に減少（現状より約 11%減）すると推計されており、この全国水準に基づくと、1,000 m²以上の商業施設は現状より少なくなると想定されます。

このため、現状の商業施設の維持を図るという観点から、目標年次における居住誘導区域の人口を社人研推計より**約 8%増加**（現状より約 3.8%減にとどめる）させた目標人口として設定します。

▼居住誘導区域と商業施設との関係

	現在値（H22 国調）		社人研（R22 推計値）	目標人口（R22）
居住誘導区域人口	525,701	⇒	468,475	506,000
商業施設	72		67	72

将来においても現状商業施設規模を維持

④ 維持すべき人口密度の設定

目標年次である2040（令和22）年の居住誘導区域の目標人口を社人研よりも約8%増加した**50.6万人**と設定し、都市計画区域ごとの算定は、各居住誘導区域内の人口構成比等で補正を行って、目標人口を算定しました。

▼都市計画区域ごとの将来人口と人口密度

	H22国調(H25基礎調査より)			①R22 推計(社人研)					②R22 推計(商業施設維持からの推計)			
	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)	増減比率	区域面積(ha)	人口密度(人/ha)
鹿児島市域全体	605,846	54,722	11.1	519,563	-86,283	85.8%	54,722	9.5				
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				
市街化区域	513,390	8,405	61.1	455,054	-58,336	88.6%	8,405	54.1				
居住誘導区域	502,800	6,839	73.5	446,982	-55,818	88.9%	6,839	65.4	482,484	96.0%	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				
居住誘導区域	5,725	210	27.3	5,340	-385	93.3%	210	25.5	5,849	102.2%	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				
居住誘導区域	6,470	394	16.4	5,002	-1,468	77.3%	394	12.7	5,491	84.9%	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				
居住誘導区域	8,045	389	20.7	8,352	307	103.8%	389	21.5	9,141	113.6%	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				
居住誘導区域	2,661	234	11.4	2,799	138	105.2%	234	12.0	3,035	114.0%	234	13.0
居住誘導区域 計	525,701	8,067	65.2	468,475	-57,226	89.1%	8,067	58.1	506,000	96.3%	8,067	62.7

各都市計画区域の居住誘導区域の人口密度は、国立社会保障・人口問題研究所（以下、「社人研」という。）の推計を基に算定すると、目標年次である2040（令和22）年は一部の区域を除き減少することとなりますが、本計画においては、現状の商業施設の維持という観点から、目標年次の居住誘導区域の人口を算定（社人研推計より約8%増加）し、これを踏まえた都市計画区域ごとの居住誘導区域の人口密度を目標値として設定します。

なお、本市では、2022（令和4）年3月に「鹿児島市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・第2期総合戦略」（以下、「総合戦略」という。）を策定しており、この総合戦略とも整合を図りながら施策を推進して、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。

▼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			
	策定時 (2010年国勢調査ベース)	改定時 (2020年国勢調査ベース)	社人研 (2040年推計値)	目標値 (2040年)
鹿児島	73.5人/ha	71.5人/ha	65.4人/ha	70.5人/ha以上
吉田	27.3人/ha	25.2人/ha	25.5人/ha	27.9人/ha以上
喜入	16.4人/ha	18.0人/ha	12.7人/ha	13.9人/ha以上
松元	20.7人/ha	26.8人/ha	21.5人/ha	23.5人/ha以上
郡山	11.4人/ha	13.1人/ha	12.0人/ha	13.0人/ha以上

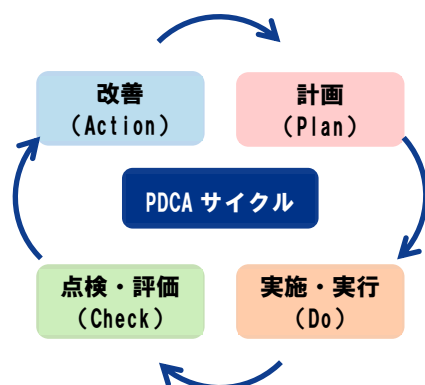
11. 施策達成状況に関する評価方法

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、「10. 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

▼PDCA サイクルの考え

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

12. 防災指針 ※新規

12.1 防災指針とは

近年、激甚な水災害*が全国各地で発生しており、今後、気候変動の影響による降雨量の増加や海面水位の上昇により、さらに水災害が頻発化・激甚化することが懸念されています。これに対応するため、国において、災害ハザードエリアにおける開発抑制などを内容とする都市再生特別措置法等の改正（2020年（令和2年）6月公布）がなされました。そのなかで、立地適正化計画を強化する方策の一つとして「防災指針」（居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針）が位置づけられました。防災指針では、災害リスクの分析を行い、課題を抽出した上で、防災まちづくりの将来像や具体的な取組等を示します。
 ※水災害：水害（洪水、雨水出水（内水）、津波、高潮）及び土砂災害

前述のとおり、本計画では、災害リスクが特に高い、災害危険区域や急傾斜地崩壊危険区域等の「災害レッドゾーン」は居住誘導区域から除外しています。一方、土砂災害警戒区域や洪水浸水想定区域等の「災害イエローゾーン」については、広範囲に及ぶとともに、既に市街地が形成されていることから、居住誘導区域から全てを除くことが現実的に困難な状況です。

このため、居住誘導区域における災害のリスクをできる限り回避、あるいは低減させるため、必要な防災・減災対策を「防災指針」に定め、計画的に実施します。

【居住誘導区域の設定における災害ハザードエリアの取扱い】

	災害ハザードエリア	根拠法令	市内の有無	居住誘導区域設定での取扱い
居住誘導区域に含まないこととされている区域又は原則として居住誘導区域に含まないこととすべき区域 災害レッドゾーン	災害危険区域	建築基準法	有	除外
	急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地法	有	除外
	土砂災害特別警戒区域	土砂災害防止対策推進法	有	除外
	地すべり防止区域	地すべり等防止法	有	該当なし（都市計画区域内）
	浸水被害防止区域	特定都市河川浸水被害対策法	無	該当なし
	津波災害特別警戒区域	津波防災地域づくり法	無	該当なし
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、居住誘導区域に含まないこととすべき区域 災害イエローゾーン	土砂災害警戒区域	土砂災害防止対策推進法	有	除外しない
	浸水想定区域（洪水）	水防法	有	除外しない
	（家屋倒壊等氾濫想定区域）	—	有	除外しない
	浸水想定区域（雨水出水）	水防法	無	該当なし（法に基づくもの）
	浸水想定区域（高潮）	水防法	無	該当なし
	津波災害警戒区域	津波防災地域づくり法	無	該当なし
	津波浸水想定区域	津波防災地域づくり法	有	除外しない
都市浸水想定区域	特定都市河川浸水被害対策法	無	該当なし	
その他	大規模盛土造成地	（大規模盛土造成地の滑動崩落対策推進ガイドライン）	有	除外しない
	液状化危険度分布	（鹿児島県地震等災害被害予測調査）	有	除外しない

12.2 災害リスクの分析と課題の抽出

(1) 災害ハザード情報等の収集・整理

本市に指定等がされている以下の災害ハザード情報について、状況を整理します。

災害の種類別	ハザード情報	出典
洪水	洪水浸水想定区域（計画規模）	鹿児島県 洪水浸水想定区域図
	洪水浸水想定区域（想定最大規模）	鹿児島県 洪水浸水想定区域図
	洪水浸水想定区域（浸水継続時間）	鹿児島県 洪水浸水想定区域図
	家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）	鹿児島県 洪水浸水想定区域図
	家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）	鹿児島県 洪水浸水想定区域図
土砂災害	土砂災害警戒区域	鹿児島県 土砂災害警戒区域等マップ
	土砂災害特別警戒区域	鹿児島県 土砂災害警戒区域等マップ
	急傾斜地崩壊危険区域	鹿児島県 砂防三法情報マップ
地震	津波浸水想定区域	鹿児島県 津波浸水想定図
	液状化危険度分布	鹿児島市液状化ハザードマップ
その他	大規模盛土造成地	鹿児島市大規模盛土造成地マップ

※災害危険区域は、県条例（建築基準法施行条例第 26 条第 1 項）により急傾斜地崩壊危険区域が指定されている。

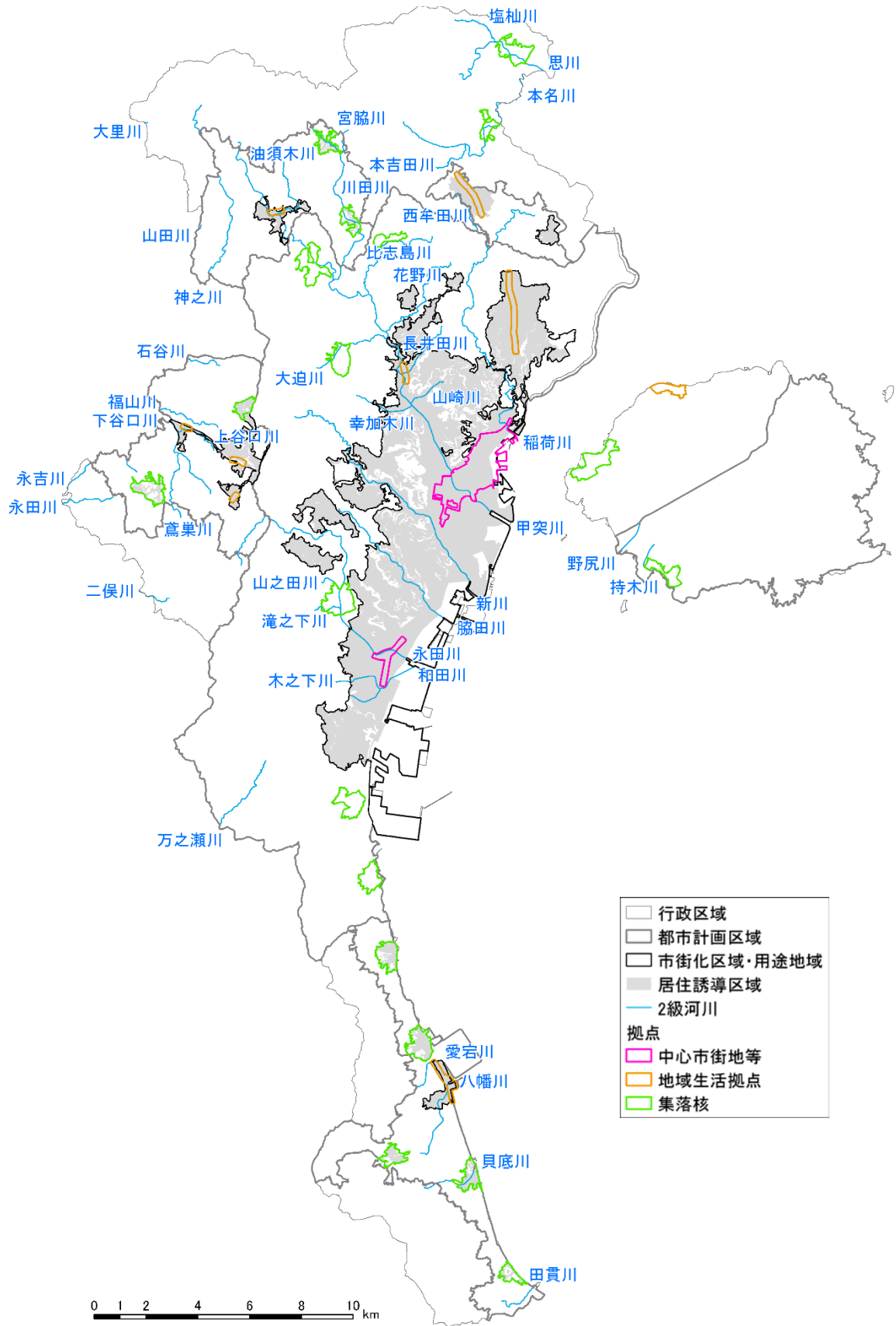
なお、洪水浸水想定の対象河川と浸水想定的前提となる降雨の規模は以下のとおりです。

水系	河川	浸水想定的前提となる降雨	
		計画規模（L1）	想定最大規模（L2）※
甲突川	甲突川	年超過確率 1/100 流域の日雨量 390mm・時間雨量 110mm	流域の 12 時間総雨量 822mm
神之川	神之川 下谷口川	年超過確率 1/30 流域の時間雨量 56mm	流域の 12 時間総雨量 826mm
新川	新川	年超過確率 1/100 流域の日雨量 290mm・時間雨量 90mm	流域の 12 時間総雨量 927mm
稲荷川	稲荷川	年超過確率 1/50 流域の時間雨量 63mm	流域の 12 時間総雨量 910mm
	稲荷川 西牟田川	—	流域の 12 時間総雨量 910mm
永田川	永田川	年超過確率 1/50 流域の時間雨量 61mm	流域の 12 時間総雨量 900mm
貝底川	貝底川	—	流域の 12 時間総雨量 947mm
和田川	和田川 木之下川	—	流域の 12 時間総雨量 932mm

資料) 鹿児島県 洪水浸水想定区域図

※「想定最大規模」は、概ね 1000 年超に 1 回の降雨

○次ページ以降に、下図の区域等を表示し、各災害ハザードの指定状況等を図示します。

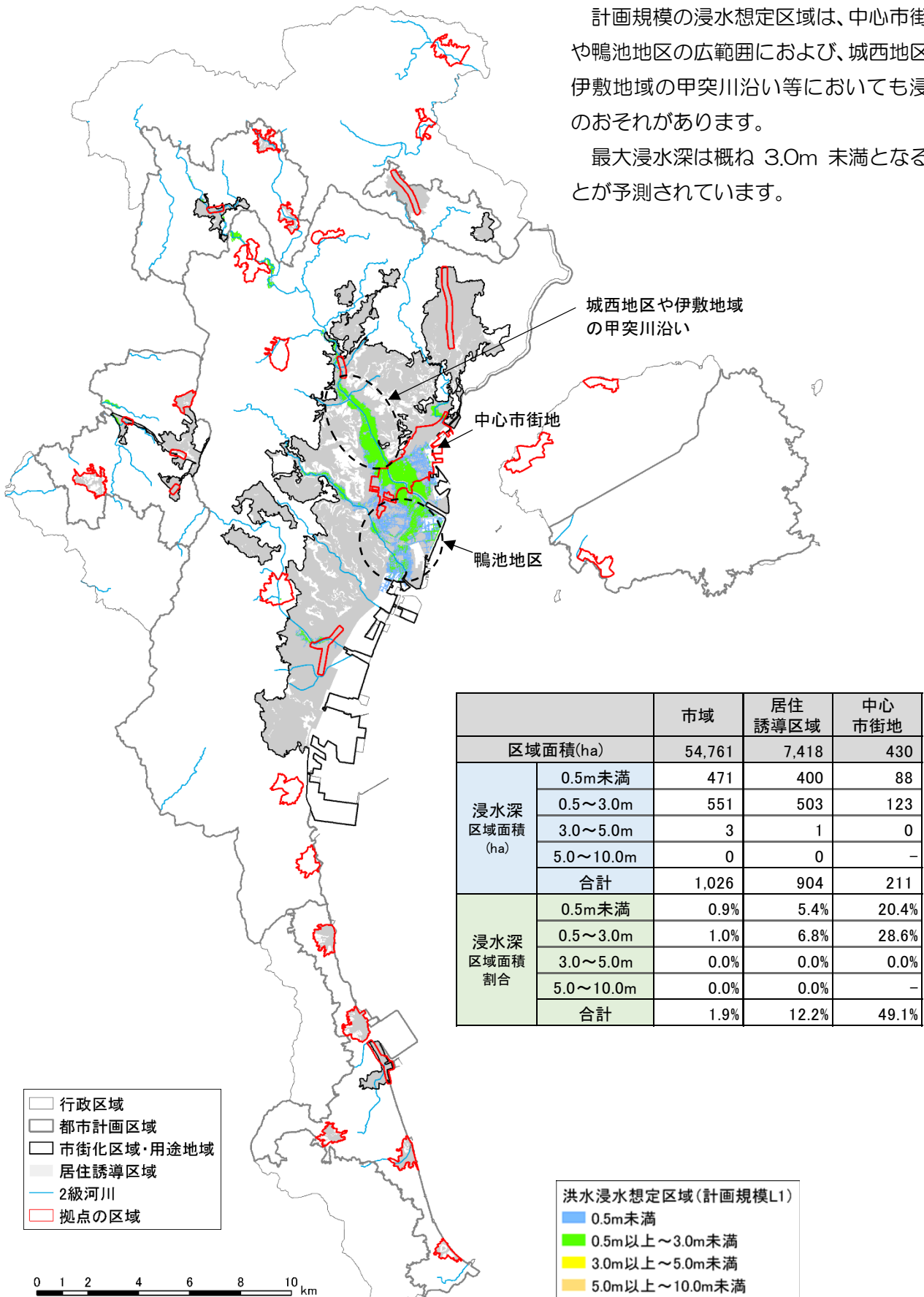


① 洪水

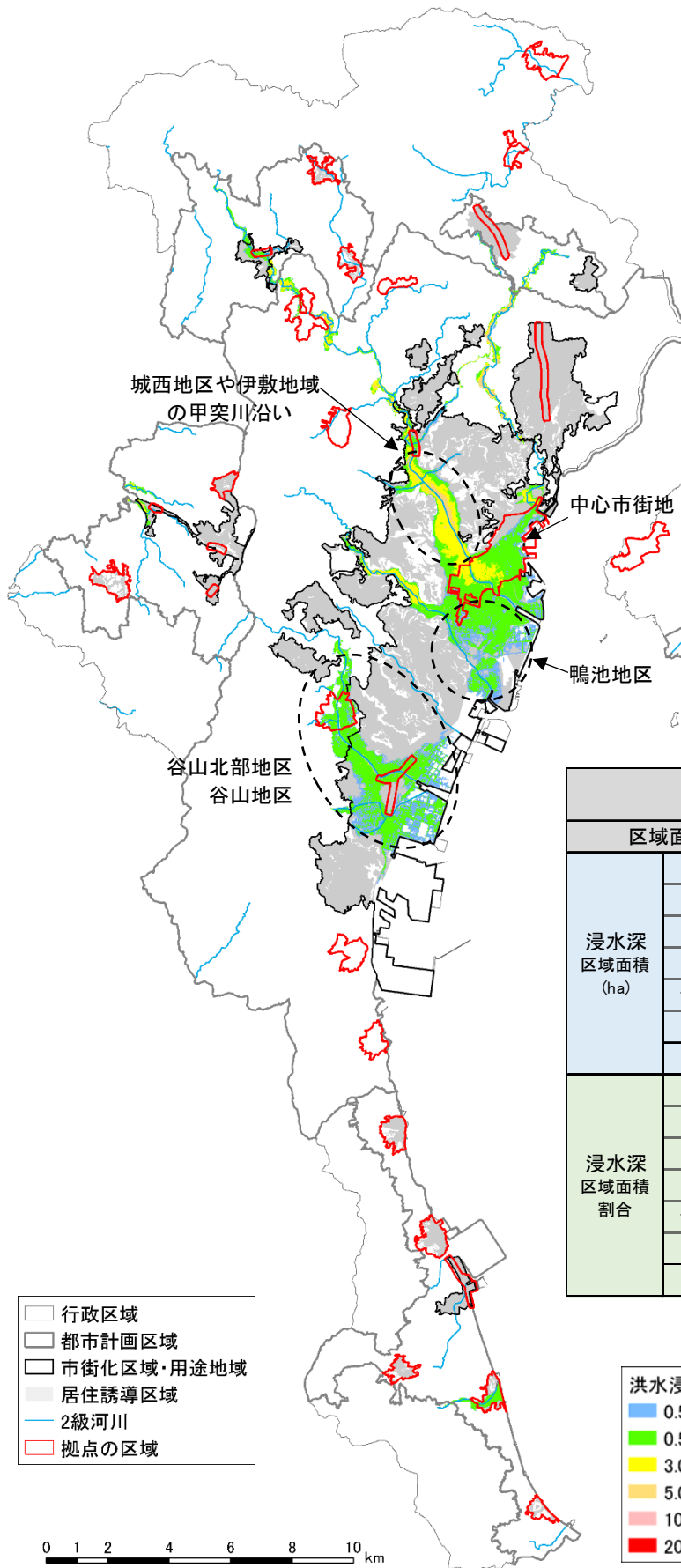
【洪水浸水想定区域（計画規模）】

計画規模の浸水想定区域は、中心市街地や鴨池地区の広範囲におよび、城西地区や伊敷地域の甲突川沿い等においても浸水のおそれがあります。

最大浸水深は概ね 3.0m 未満となることが予測されています。



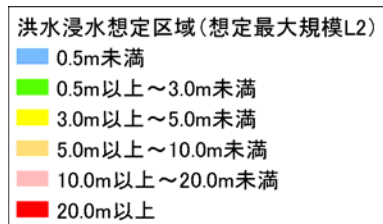
【洪水浸水想定区域（想定最大規模）】



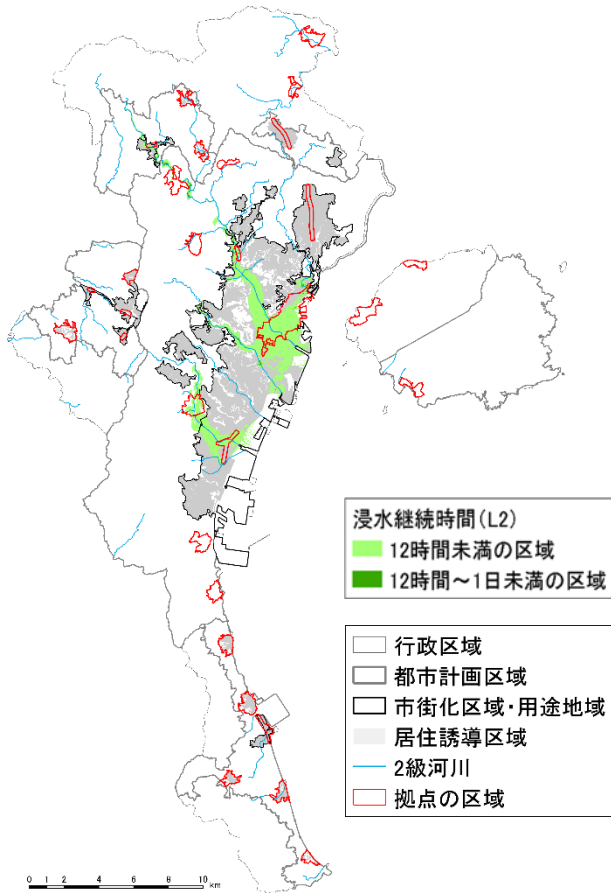
浸水想定区域は計画規模の場合よりもさらに広がり、中心市街地の大部分のほか、鴨池地区や谷山北部地区・谷山地区等の広い範囲で浸水のおそれがあります。

中心市街地の一部や甲突川沿いのまとまった地域等において最大浸水深が3.0m～5.0m となることが予測されているほか、甲突川沿いなどの一部の区域では5.0m 以上となることも予測されています。

		市域	居住誘導区域	中心市街地
区域面積(ha)		54,761	7,418	430
浸水深 区域面積 (ha)	0.5m未満	606	350	40
	0.5～3.0m	1,661	1,226	243
	3.0～5.0m	417	319	66
	5.0～10.0m	95	31	0
	10.0～20.0m	6	0	-
	20.0m以上	1	-	-
合計		2,785	1,928	349
浸水深 区域面積 割合	0.5m未満	1.1%	4.7%	9.2%
	0.5～3.0m	3.0%	16.5%	56.6%
	3.0～5.0m	0.8%	4.3%	15.4%
	5.0～10.0m	0.2%	0.4%	0.0%
	10.0～20.0m	0.0%	0.0%	-
	20.0m以上	0.0%	-	-
合計		5.1%	26.0%	81.2%



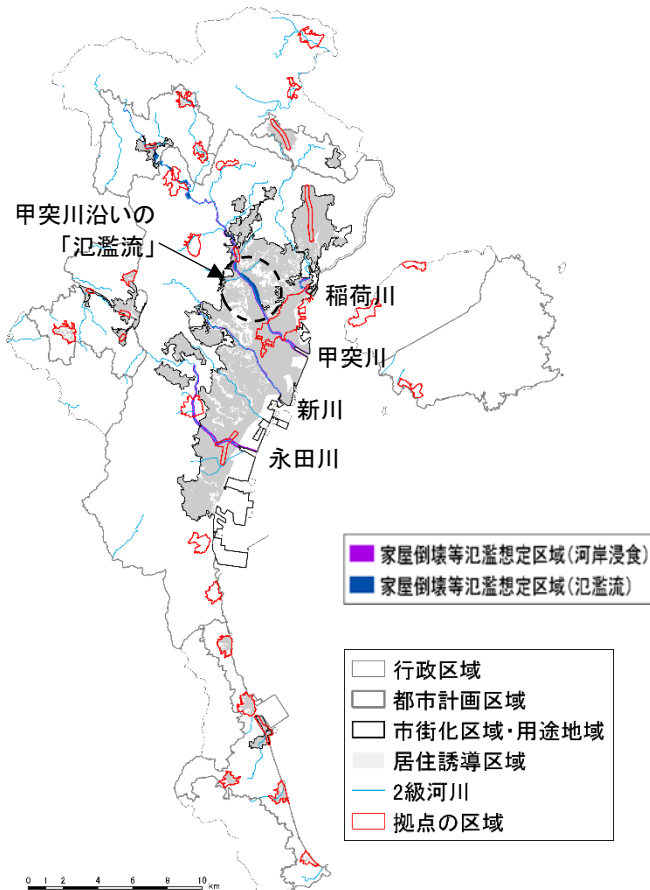
【洪水浸水想定区域（浸水継続時間）】



想定最大規模の場合の浸水継続時間は概ね12時間未満であり、一部で12時間～1日未満となることが予測されています。浸水継続時間が1日以上になると想定されている区域はありません。

		市域	居住誘導区域	中心市街地
区域面積(ha)		54,761	7,418	430
継続時間 区域面積 (ha)	12時間未満	1,804	1,457	309
	～1日未満	19	8	3
	合計	1,824	1,466	311
継続時間 区域面積 割合	12時間未満	3.3%	19.6%	71.8%
	～1日未満	0.0%	0.1%	0.6%
	合計	3.3%	19.8%	72.4%

【家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食・氾濫流）】



甲突川、新川、永田川の沿岸や、稲荷川の下流部は、連続的に家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）に設定されています。

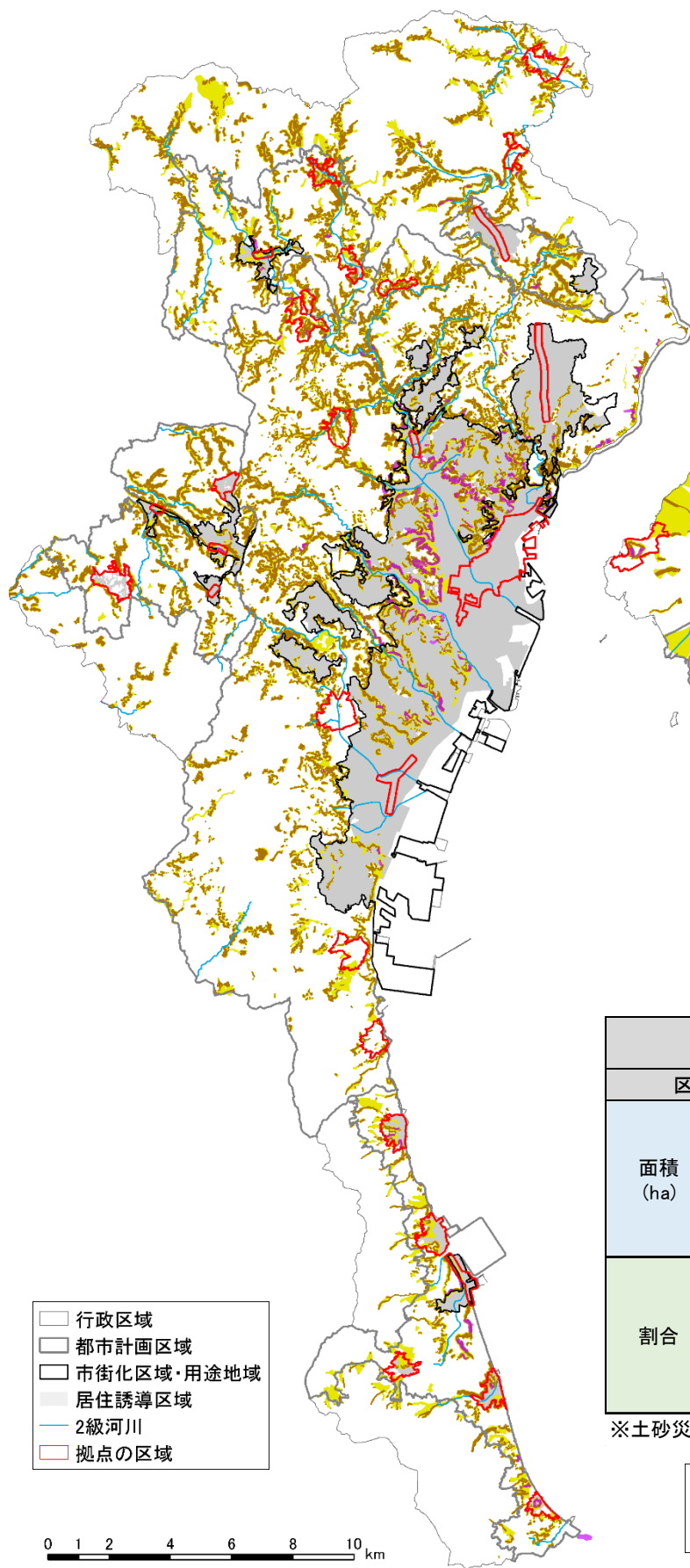
また、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）は甲突川沿いの下伊敷から草牟田の周辺や鹿児島北IC付近等にまとまって設定されているほか、稲荷川、新川沿いの一部に設定されています。

		市域	居住誘導区域
区域面積(ha)		54,761	7,418
面積 (ha)	河岸浸食	182	115
	氾濫流	68	43
	合計※	235	148
割合	河岸浸食	0.3%	1.5%
	氾濫流	0.1%	0.6%
	合計※	0.4%	2.0%

※重複する区域を除く

② 土砂災害

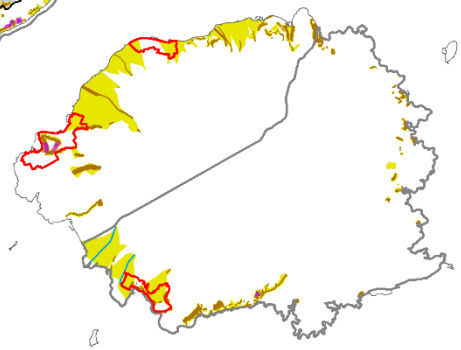
【土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域】



- 行政区
- 都市計画区域
- 市街化区域・用途地域
- 居住誘導区域
- 2級河川
- 拠点の区域

土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域は市域内の広い範囲に指定されています。市街化区域においても、縁辺部にとどまらず、市街地内の斜面地等に土砂災害警戒区域等が分布しています。

土砂災害警戒特別区域は居住誘導区域から除外していますが、土砂災害警戒区域は居住誘導区域内に771haあります。



急傾斜地崩壊危険区域は、土砂災害警戒区域等と重複しているところが多くなり、土砂災害特別警戒区域と同様に居住誘導区域から除外しています。(災害危険区域は、県条例により急傾斜地崩壊危険区域が指定されています。)

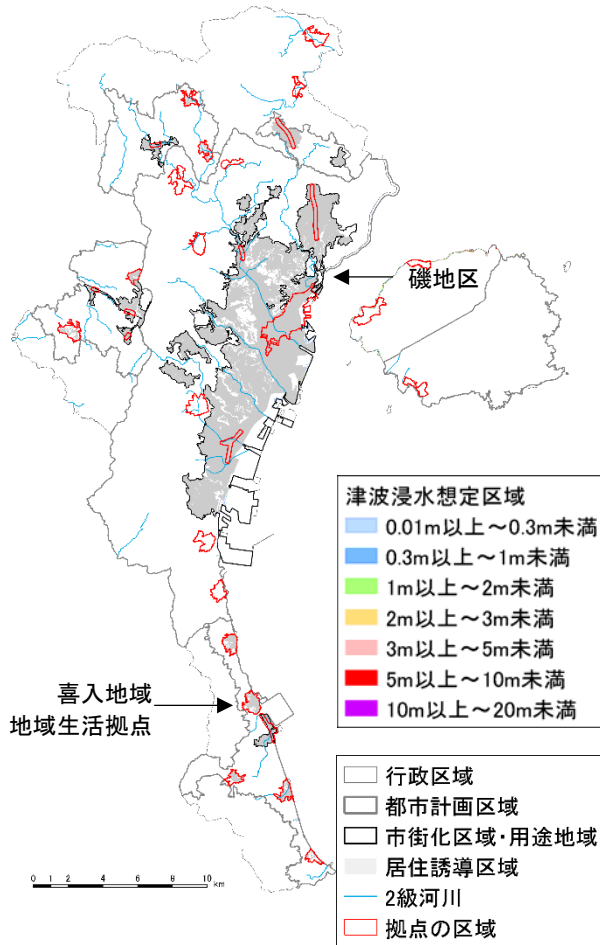
		市域	市街化区域	居住誘導区域
区域面積(ha)		54,761	8,412	7,418
面積(ha)	土砂災害警戒区域※	5,173	742	764
	土砂災害特別警戒区域	3,753	469	-
	急傾斜地崩壊危険区域	360	207	-
割合	土砂災害警戒区域※	9.4%	8.8%	10.3%
	土砂災害特別警戒区域	6.9%	5.6%	-
	急傾斜地崩壊危険区域	0.7%	2.5%	-

※土砂災害特別警戒区域と重複する区域を除く

- 土砂災害警戒区域
- 土砂災害特別警戒区域
- 急傾斜地崩壊危険区域

③ 地震

【津波浸水想定区域】

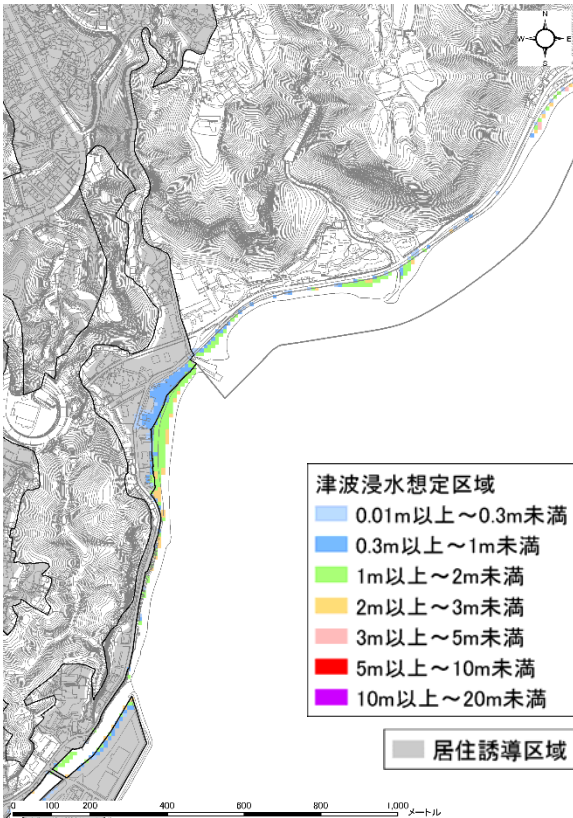


【津波浸水想定区域】

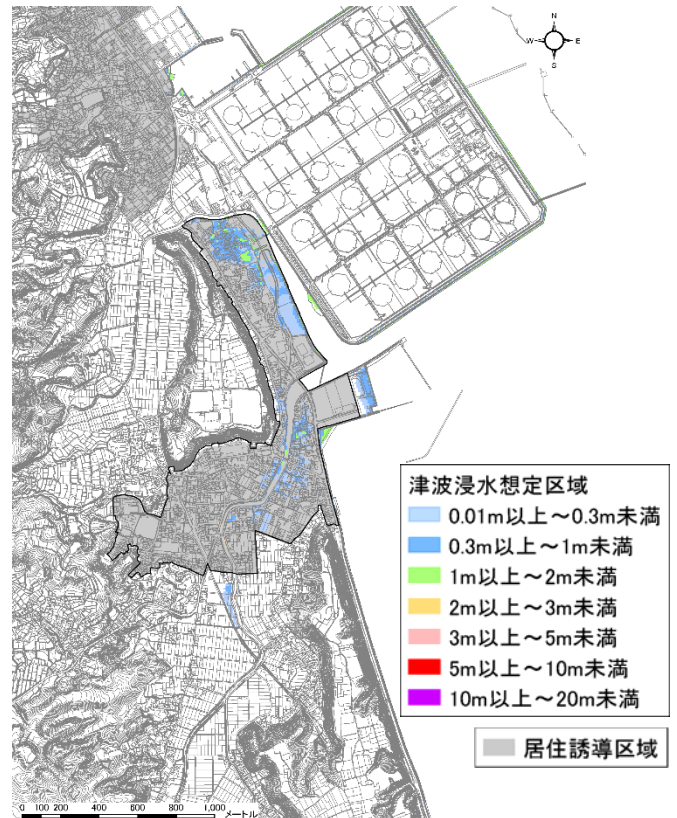
海岸線では津波による浸水が想定されています。鹿児島港のほか、磯地区や喜入地域の地域生活拠点等では比較的内陸まで津波浸水が予測され、浸水深は概ね2m未満となっています。

		市域	居住誘導区域	中心市街地
区域面積(ha)		54,761	7,418	430
浸水深 区域面積 (ha)	0.01～0.3m	75	12	6
	0.3～1m	64	10	3
	1～2m	51	3	1
	2～3m	29	2	1
	3～5m	17	0	-
	5～10m	8	-	-
	10～20m	0	-	-
合計		244	28	11
浸水深 区域面積 割合	0.01～0.3m	0.1%	0.2%	1.5%
	0.3～1m	0.1%	0.1%	0.7%
	1～2m	0.1%	0.0%	0.3%
	2～3m	0.1%	0.0%	0.1%
	3～5m	0.0%	0.0%	-
	5～10m	0.0%	-	-
	10～20m	0.0%	-	-
合計		0.4%	0.4%	2.7%

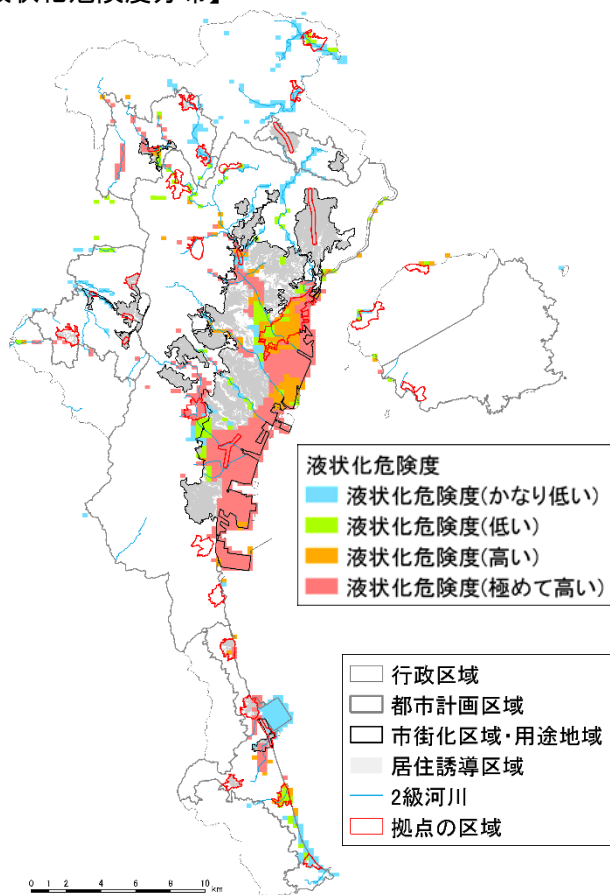
磯地区付近



喜入地域の地域生活拠点付近



【液状化危険度分布】



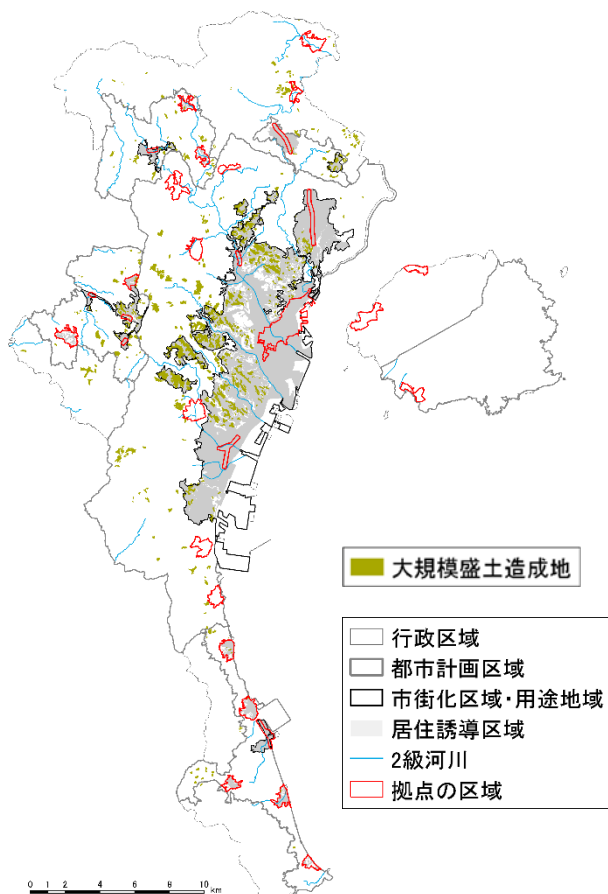
【液状化危険度】

液状化危険度は、中心市街地等で高くなっているほか、臨海部を中心に「きわめて高い」区域が分布しています。

		市域	居住誘導区域	中心市街地
区域面積(ha)		54,761	7,418	430
液状化危険度 区域面積 (ha)	かなり低い	1,697	218	-
	低い	924	427	65
	高い	1,088	692	263
	極めて高い	3,997	1,483	98
	合計	7,706	2,819	427
液状化危険度 区域面積 割合	かなり低い	3.1%	2.9%	-
	低い	1.7%	5.8%	15.1%
	高い	2.0%	9.3%	61.2%
	極めて高い	7.3%	20.0%	22.8%
	合計	14.1%	38.0%	99.2%

④ その他

【大規模盛土造成地】



【大規模盛土造成地】

住宅団地をはじめ、市内には多くの大規模盛土造成地が分布し、991箇所（谷埋め型 899箇所、腹付け型 92箇所）が確認されています。

※該当箇所は、必ずしも危険というわけではありません。

		市域	市街化区域	居住誘導区域
区域面積(ha)		54,761	8,412	7,418
大規模盛土造成地	面積(ha)	1,201	654	662
	割合	2.2%	7.8%	8.9%

(2) 災害リスク分析

本市の都市計画区域における災害ハザードエリアのうち、洪水浸水想定区域については、広範囲にわたるとともに、想定される浸水深や建物等の条件によって災害リスクが異なります。

また、土砂災害警戒区域は、市街地の比較的広範囲に分布しており、被害の発生は建物等の立地状況によることになります。

そこで、洪水浸水想定区域及び土砂災害警戒区域を主な対象として、災害リスク分析を行います。



出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）をもとに作成

災害リスク分析では、ハザード情報と都市の情報を重ね合わせることで、災害リスクによる影響の把握を行います。

災害種別	情報の重ね合わせ		分析の視点	指標	
	ハザード情報	都市の情報			
洪水	洪水浸水想定区域	浸水深 (L1、L2※)	住居系建物の分布・階数	垂直避難で対応できるか ・ 垂直避難ができない住居系建物の棟数、人口	
			避難施設の分布・階数	避難施設が活用できるか ・ 避難施設の人口カバー率 ・ 浸水区域に立地する避難施設	
			病院・福祉施設等の分布	施設が継続利用できるか ・ 浸水区域に立地する施設	
	家屋倒壊等氾濫想定区域	浸水継続時間 (L2)	避難施設、病院等の分布	長期の孤立等の可能性 ・ 長期間孤立する可能性がある施設	
土砂災害	土砂災害警戒区域	河岸浸食 (L2)	建物の分布	家屋倒壊の危険性がないか ・ 区域内にある建物	
		氾濫流 (L2)	木造建物の分布		
地震	津波浸水想定区域	建物の分布			・ 区域内にある建物
					・ 区域内にある建物

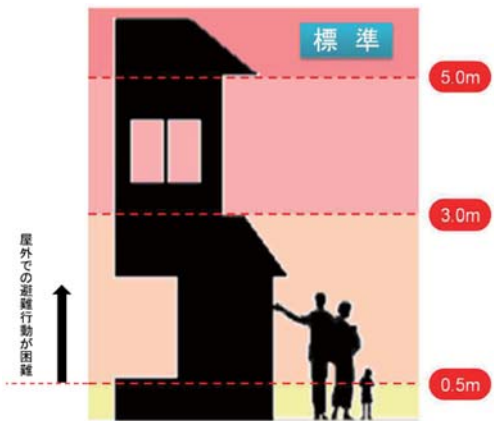
※：「L1」は計画規模、「L2」は想定最大規模を表します。

また、以下に示す考え方にに基づき整理を行います。

○垂直避難の可否

垂直避難ができなくなる想定浸水深に着目することとして、「水害ハザードマップ作成の手引き」（2016（平成28）年4月/2021（令和3）年12月一部改訂）を参考に、垂直避難の可否を以下のように設定します。

とくに、浸水深が3m以上になると一般的な戸建住宅に多い2階建て以下の建物では垂直避難ができなくなることから、災害リスクの高い区域の目安を「想定浸水深3m以上」とすることとします。



（出典：国土交通省資料）

浸水深	考え方
0.5m～3.0m	1階建ての建築物は垂直避難困難（1階床高～2階床下相当）
3.0m～5.0m	2階建て以下の建築物は垂直避難困難（2階床下～一般的な家屋の2階が水没）
5.0m～	すべての建築物が垂直避難困難

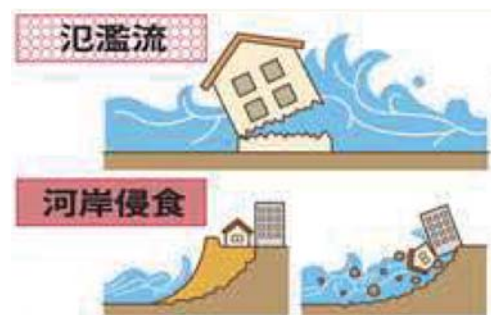
○施設の継続利用の可否

「水害の被害指標分析の手引」（H25 試行版）（2013（平成25）年7月）では、「各家庭における飲料水や食料等の備蓄は、3日以内の家庭が多いものと推察され、3日以上孤立すると飲料水や食料等が不足し、健康障害の発生や最悪の場合は生命の危機が生ずるおそれがある。」とされていることから、施設の継続利用の可否を以下のように設定します。

浸水継続時間	考え方
3日以上	施設の継続利用不可

○建物倒壊のおそれの有無

国や県が作成する浸水想定区域図において設定される家屋倒壊等氾濫想定区域は、想定最大規模の洪水時に、堤防が侵食されることにより家屋が流出・倒壊することが想定される区域（河岸浸食）、または、氾濫した水の力により木造家屋が流出・倒壊することが想定される区域（氾濫流）、であり、垂直避難が不適当な区域だと考えられます。そこで、「水害ハザードマップ作成の手引き」（2016（平成28）年4月/2021（令和3）年12月一部改訂）を参考に以下のように設定します。



（出典：鹿児島市防災ガイドマップ）

家屋倒壊等氾濫想定区域	考え方
河岸浸食	全ての家屋に倒壊のおそれあり
氾濫流	木造家屋に倒壊のおそれあり

次ページ以降に、災害リスク分析の主な結果を示します。（詳細は「資料編」に整理します。）

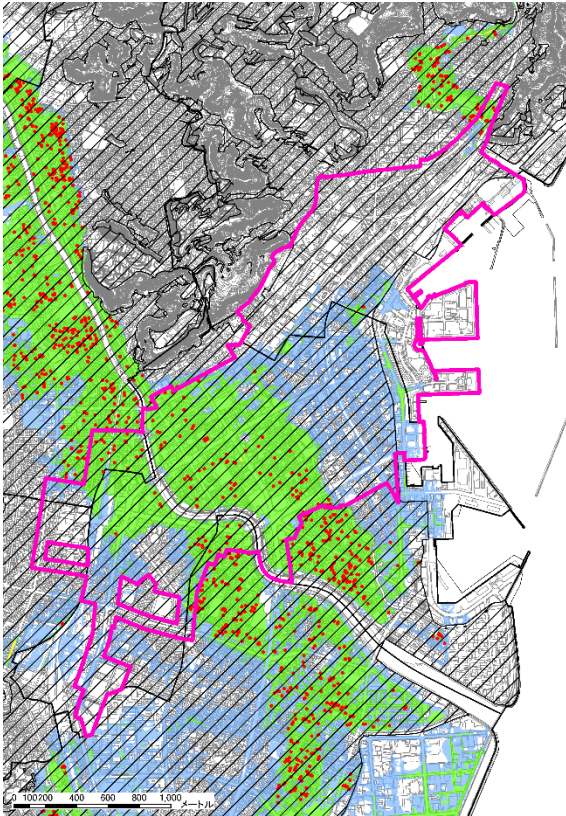
(1) 洪水



計画規模の浸水時には、居住誘導区域全体で住居系建物 1,828 棟、居住人口 1,886 人が垂直避難困難になると予測されます。

	総数		L1浸水想定区域				
	棟数(棟)	推定人口(人)	総数		垂直避難不可		
			棟数(棟)	推定人口(人)	棟数(棟)	推定人口(人)	
居住誘導区域	164,711	492,878	16,177 (10%)	87,582 (18%)	1,828 (1%)	1,886 (0%)	
浸水区域	0.5m未満		7,040 (44%)	40,099 (46%)	-	-	
	0.5~3m	16,177	87,582	9,135 (56%)	47,482 (54%)	1,826 (11%)	1,885 (2%)
	3m~5m		2 (0%)	1 (0%)	2 (0%)	1 (0%)	

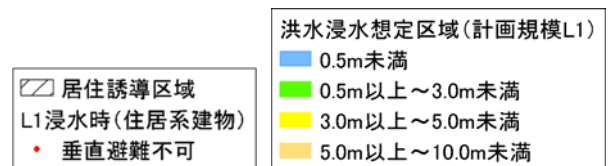
■ 中心市街地及びその周辺



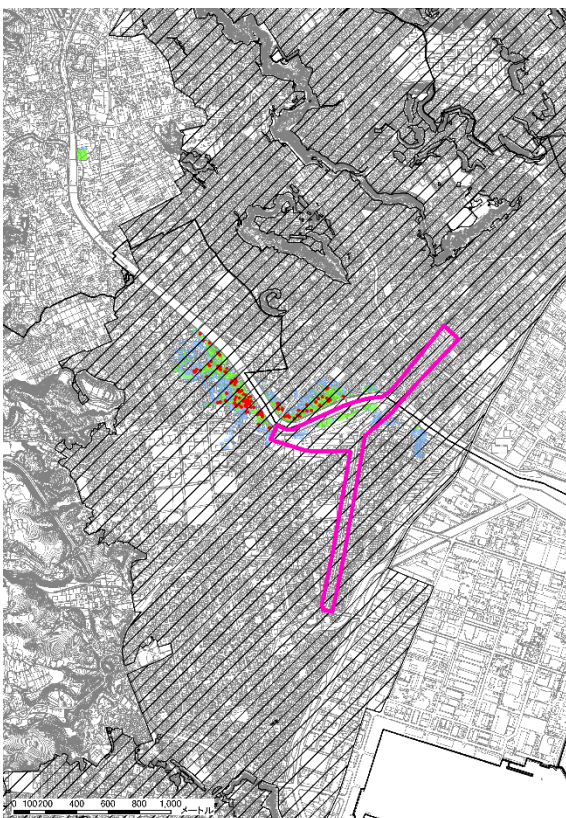
< 居住誘導区域内 >

	総数		L1浸水想定区域				
	棟数(棟)	推定人口(人)	総数		垂直避難不可		
			棟数(棟)	推定人口(人)	棟数(棟)	推定人口(人)	
地域	中央	4,808	41,409	3,051 (63%)	27,333 (66%)	231 (5%)	236 (1%)
	上町	13,452	35,281	638 (5%)	2,264 (6%)	92 (1%)	68 (0%)
	鴨池	21,607	102,746	5,652 (26%)	33,023 (32%)	386 (2%)	449 (0%)
	城西	12,733	42,265	3,458 (27%)	16,415 (39%)	476 (4%)	557 (1%)
	武・田上	18,790	54,004	1,185 (6%)	3,515 (7%)	145 (1%)	154 (0%)
	合計	71,390	275,705	13,984 (20%)	82,549 (30%)	1,330 (2%)	1,463 (1%)
中心市街地	4,327	39,370	2,289 (53%)	24,186 (61%)	125 (3%)	157 (0%)	

中心市街地では、計画規模の浸水想定において住居系建物の 53%にあたる 2,289 棟が浸水し、居住人口の 61%にあたる 24,186 人が影響を受け、そのうち、垂直避難が困難になるのは、125 棟・157 人と予測されます。



■ 谷山駅周辺

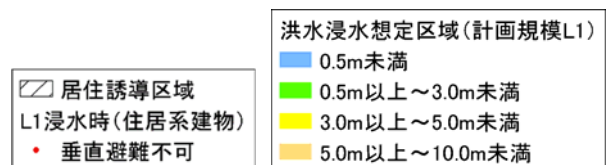


< 居住誘導区域内 >

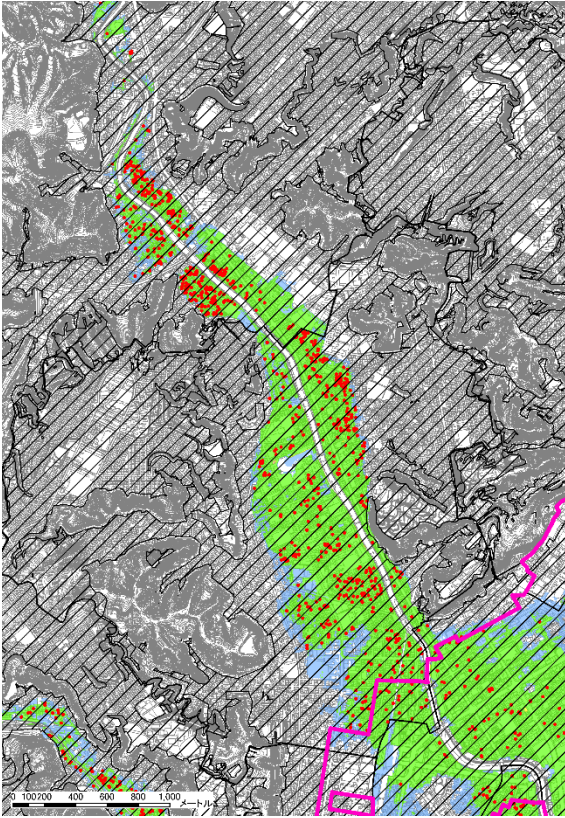
	総数		L1浸水想定区域				
	棟数(棟)	推定人口(人)	総数		垂直避難不可		
			棟数(棟)	推定人口(人)	棟数(棟)	推定人口(人)	
地域	谷山北部	21,926	67,805	201 (1%)	549 (1%)	30 (0%)	24 (0%)
	谷山	22,389	59,293	428 (2%)	972 (2%)	69 (0%)	79 (0%)
	合計	44,315	127,098	629 (1%)	1,521 (1%)	99 (0%)	104 (0%)
谷山駅周辺	303	1,586	5 (2%)	19 (1%)	-	-	

谷山北部地区及び谷山地区では、計画規模の浸水想定において、全体の 1%程度の住居系建物及び居住人口が浸水の影響を受け、そのうち垂直避難困難になるのは 99 棟・104 人になると予測されます。

谷山駅周辺については、5 棟・19 人が浸水の影響を受けますが、垂直避難が困難となる住居系建物はない状況です。



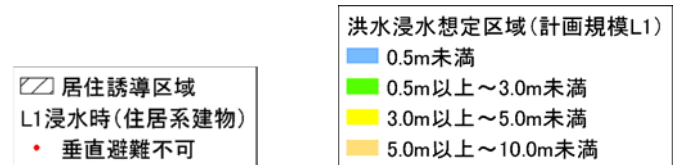
■甲突川沿いの国道3号沿道等



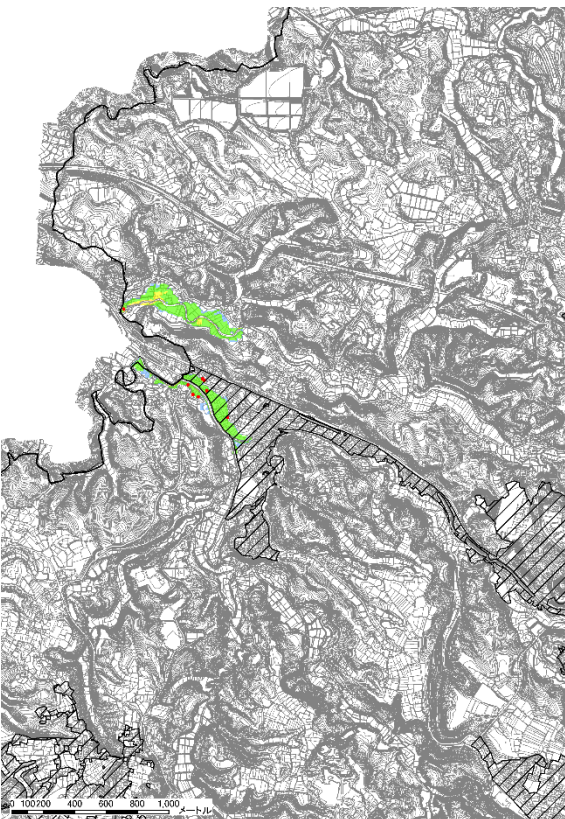
<居住誘導区域内>

地域	総数		L1浸水想定区域			
	棟数(棟)	推定人口(人)	総数		垂直避難不可	
			棟数(棟)	推定人口(人)	棟数(棟)	推定人口(人)
城西	12,733	42,265	3,458 (27%)	16,415 (39%)	476 (4%)	557 (1%)
伊敷	18,147	36,009	1,548 (9%)	3,475 (10%)	395 (2%)	312 (1%)
合計	30,880	78,274	5,006 (16%)	19,890 (25%)	871 (3%)	869 (1%)

城西地区及び伊敷地区では、計画規模の浸水想定において住居系建物の16%にあたる5,006棟が浸水し、居住人口の25%にあたる19,890人が浸水の影響を受け、そのうち垂直避難困難になるのは871棟・869人になると予測されます。



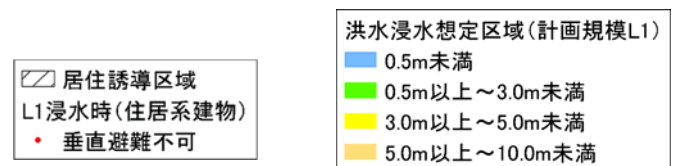
■松元地域



<居住誘導区域内>

地域	総数		L1浸水想定区域			
	棟数(棟)	推定人口(人)	総数		垂直避難不可	
			棟数(棟)	推定人口(人)	棟数(棟)	推定人口(人)
松元	4,523	8,562	13 (0%)	31 (0%)	4 (0%)	7 (0%)

松元地域の下谷口川沿いの居住誘導区域では、計画規模の浸水想定において13棟の住居系建物が浸水し、31人の居住人口が浸水の影響を受け、そのうち垂直避難困難になるのは4棟・7人と予測されます。



②

洪水浸水想定区域
(想定最大規模)



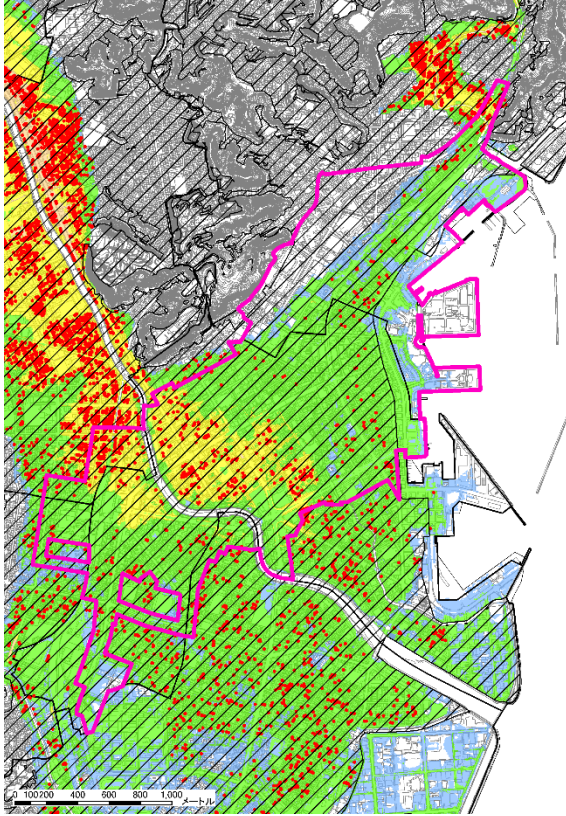
住居系建物の
分布・階数



垂直避難ができない
住居系建物の棟数・人口

想定最大規模の浸水時には、居住誘導区域全体で住居系建物 11,223 棟、居住人口 18,099 人が垂直避難困難になると予測されます。

■ 中心市街地及びその周辺



	総数		L2浸水想定区域				
	棟数(棟)	推定人口(人)	総数		垂直避難不可		
			棟数(棟)	推定人口(人)	棟数(棟)	推定人口(人)	
居住誘導区域	164,711	492,878	36,931 (22%)	165,452 (34%)	11,222 (7%)	18,098 (4%)	
浸水区域	0.5m未満	36,931	165,452	7,824 (21%)	32,135 (19%)	-	-
	0.5~3m			22,289 (60%)	104,272 (63%)	5,754 (16%)	5,803 (4%)
	3~5m			6,408 (17%)	27,533 (17%)	5,058 (14%)	10,784 (7%)
	5~10m			407 (1%)	1,504 (1%)	407 (1%)	1,504 (1%)
	10~20m			3 (0%)	7 (0%)	3 (0%)	7 (0%)

< 居住誘導区域内 >

	総数		L2浸水想定区域				
	棟数(棟)	推定人口(人)	総数		垂直避難不可		
			棟数(棟)	推定人口(人)	棟数(棟)	推定人口(人)	
地域	中央	4,808	41,409	4,652 (97%)	40,588 (98%)	711 (15%)	1,023 (2%)
	上町	13,452	35,281	1,543 (11%)	6,348 (18%)	544 (4%)	884 (3%)
	鴨池	21,607	102,746	7,788 (36%)	43,794 (43%)	845 (4%)	974 (1%)
	城西	12,733	42,265	4,872 (38%)	21,050 (50%)	2,520 (20%)	6,101 (14%)
	武・田上	18,790	54,004	3,472 (18%)	12,499 (23%)	1,401 (7%)	2,542 (5%)
	合計	71,390	275,705	22,327 (31%)	124,278 (45%)	6,021 (8%)	11,524 (4%)
中心市街地	4,327	39,370	3,795 (88%)	36,891 (94%)	634 (15%)	1,128 (3%)	

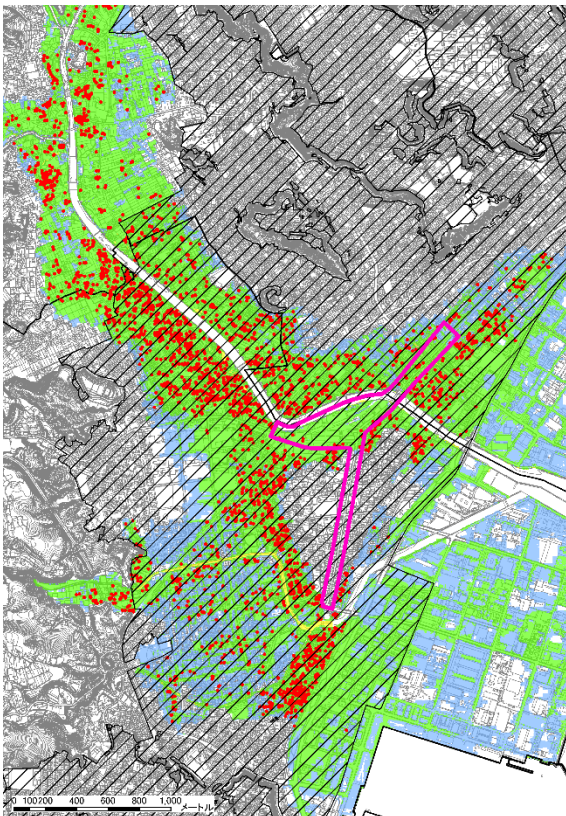
中心市街地では、想定最大規模の浸水想定において住居系建物の 88%にあたる 3,795 棟が浸水し、人口の 94%にあたる 36,891 人が影響を受けると予測されます。

そのうち、垂直避難が困難になるのは、中心市街地全体の住居系建物の 15%にあたる 634 棟、人口の 3%にあたる 1,128 人と予測されます。

□ 居住誘導区域
L2浸水時(住居系建物)
● 垂直避難不可

洪水浸水想定区域(想定最大規模L2)
 ■ 0.5m未満
 ■ 0.5m以上~3.0m未満
 ■ 3.0m以上~5.0m未満
 ■ 5.0m以上~10.0m未満
 ■ 10.0m以上~20.0m未満
 ■ 20.0m以上

■ 谷山駅周辺



< 居住誘導区域内 >

	総数		L2浸水想定区域				
	棟数(棟)	推定人口(人)	総数		垂直避難不可		
			棟数(棟)	推定人口(人)	棟数(棟)	推定人口(人)	
地域	谷山北部	21,926	67,805	2,591 (12%)	10,070 (15%)	556 (3%)	559 (1%)
	谷山	22,389	59,293	7,697 (34%)	21,842 (37%)	1,827 (8%)	1,905 (3%)
	合計	44,315	127,098	10,288 (23%)	31,913 (25%)	2,383 (5%)	2,463 (2%)
谷山駅周辺	303	1,586	149 (49%)	979 (62%)	31 (10%)	25 (2%)	

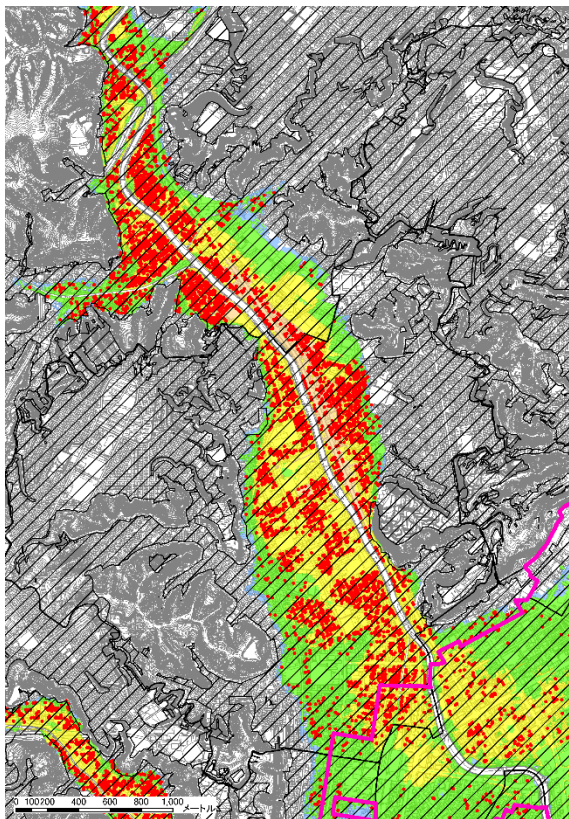
谷山北部地区及び谷山地区では、想定最大規模の浸水想定において全体の 1/4 程度の住居系建物及び居住人口が浸水の影響を受け、そのうち垂直避難困難になるのは 2,383 棟・2,463 人になると予測されます。

谷山駅周辺については、31 棟・25 人が垂直避難困難になると測されます。

□ 居住誘導区域
L2浸水時(住居系建物)
● 垂直避難不可

洪水浸水想定区域(想定最大規模L2)
 ■ 0.5m未満
 ■ 0.5m以上~3.0m未満
 ■ 3.0m以上~5.0m未満
 ■ 5.0m以上~10.0m未満
 ■ 10.0m以上~20.0m未満
 ■ 20.0m以上

■ 甲突川沿いの国道 3 号沿道等



< 居住誘導区域内 >

地域	総数		L2浸水想定区域			
	棟数 (棟)	推定人口 (人)	総数		垂直避難不可	
			棟数(棟)	推定人口(人)	棟数(棟)	推定人口(人)
城西	12,733	42,265	4,872 (38%)	21,050 (50%)	2,520 (20%)	6,101 (14%)
伊敷	18,147	36,009	3,487 (19%)	8,175 (23%)	2,224 (12%)	3,503 (10%)
合計	30,880	78,274	8,359 (27%)	29,225 (37%)	4,744 (15%)	9,604 (12%)

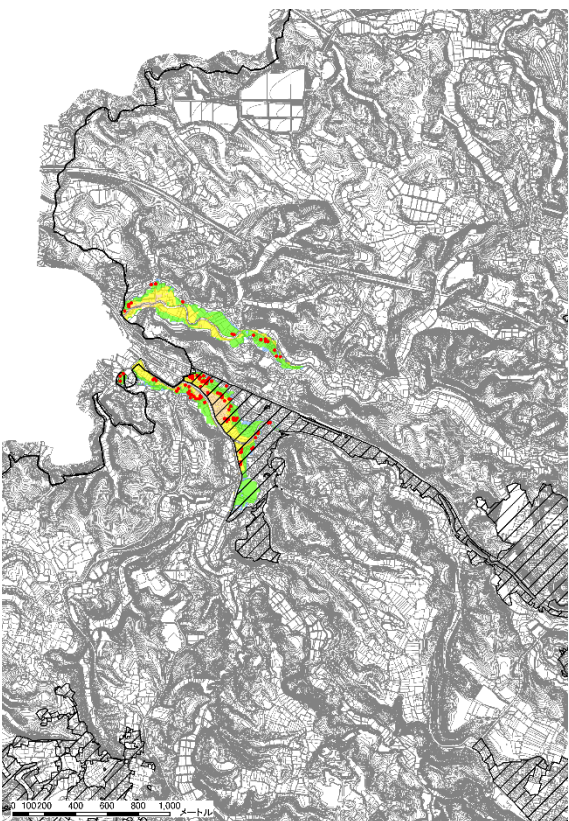
城西地区及び谷山地区では、想定最大規模の浸水想定において地区全体の 27%の住居系建物及び 37%の居住人口が浸水の影響を受け、そのうち垂直避難困難になるのは全体の 15%程度にあたる 4,744 棟・9,604 人になると予測されます。

▨ 居住誘導区域
L2浸水時(住居系建物)
● 垂直避難不可

洪水浸水想定区域(想定最大規模L2)

- 0.5m未満
- 0.5m以上～3.0m未満
- 3.0m以上～5.0m未満
- 5.0m以上～10.0m未満
- 10.0m以上～20.0m未満
- 20.0m以上

■ 松元地域



< 居住誘導区域内 >

地域	総数		L2浸水想定区域			
	棟数 (棟)	推定人口 (人)	総数		垂直避難不可	
			棟数(棟)	推定人口(人)	棟数(棟)	推定人口(人)
松元	4,523	8,562	66 (1%)	119 (1%)	49 (1%)	77 (1%)

松元地域の下谷口川及び上谷口川沿いの居住誘導区域では、想定最大規模の浸水想定において 66 棟の住居系建物、119 人の居住人口が浸水の影響を受け、そのうち垂直避難困難になるのは全体の 49 棟・77 人と予測されます。

▨ 居住誘導区域
L2浸水時(住居系建物)
● 垂直避難不可

洪水浸水想定区域(想定最大規模L2)

- 0.5m未満
- 0.5m以上～3.0m未満
- 3.0m以上～5.0m未満
- 5.0m以上～10.0m未満
- 10.0m以上～20.0m未満
- 20.0m以上

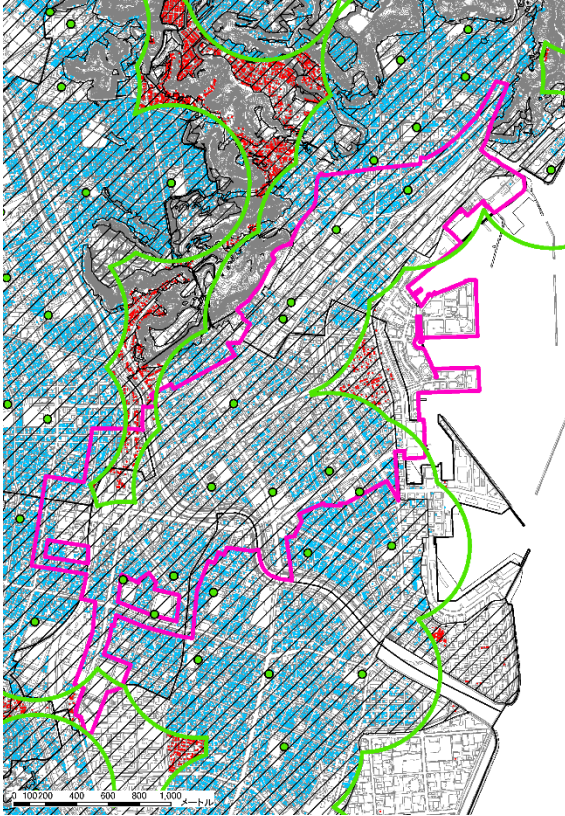
③

避難施設の分布

避難施設の人口カバー率
(避難所から半径 500m※圏内の人口)

居住誘導区域全体では、避難所から 500m 圏の人口カバー率は 78%となっています。

■ 中心市街地及びその周辺

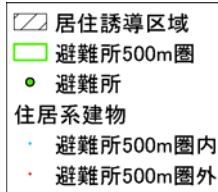


	推定人口 (人)	避難所500m圏推定人口(人)	
		圏内	圏外
居住誘導区域	492,878	384,741 78%	108,137 22%

< 居住誘導区域内 >

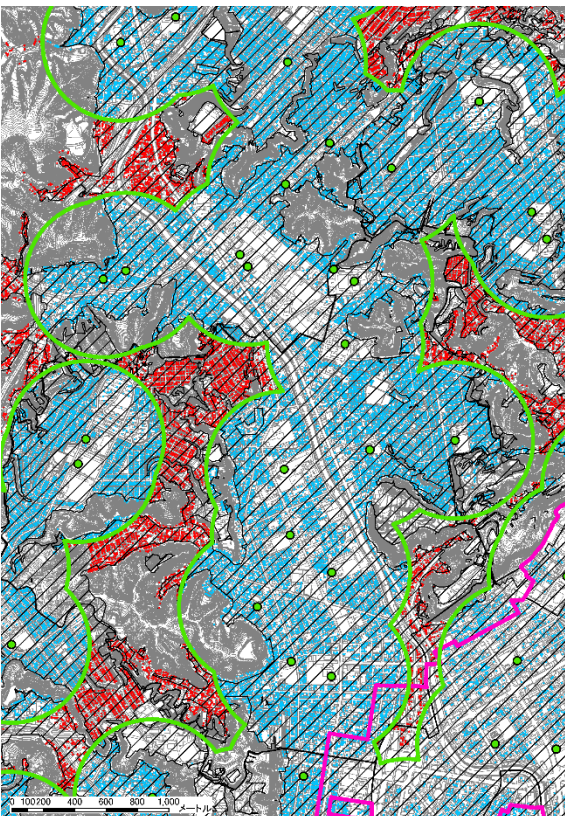
		推定人口 (人)	避難所500m圏推定人口(人)	
			圏内	圏外
地域	中央	41,409	38,969	2,441
	上町	35,281	30,636	4,645
	鴨池	102,746	85,066	17,680
	城西	42,265	34,315	7,950
	武・田上	54,004	45,739	8,265
合計		275,705	234,725 85%	40,980 15%
中心市街地		39,481	36,574 93%	2,907 7%

中心市街地における避難所 500m 圏の人口カバー率は 93%であり、概ねカバーされている状況です。



※「立地適正化計画作成の手引き(国土交通省)」に示される事例や、「都市構造の評価に関するハンドブック(国土交通省)」に示される高齢者の一般的な徒歩圏を参考に、比較的容易に到達できる距離として 500m を設定。

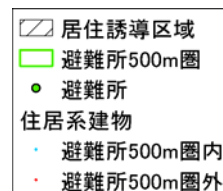
■ 甲突川沿いの国道 3 号沿道等



< 居住誘導区域内 >

		推定人口 (人)	避難所500m圏推定人口(人)	
			圏内	圏外
地域	城西	42,265	34,315	7,950
	伊敷	36,009	27,594	8,415
	合計	78,274	61,909 79%	16,365 21%

城西地区及び谷山地区における避難所 500m 圏の人口カバー率は 79%です。



④

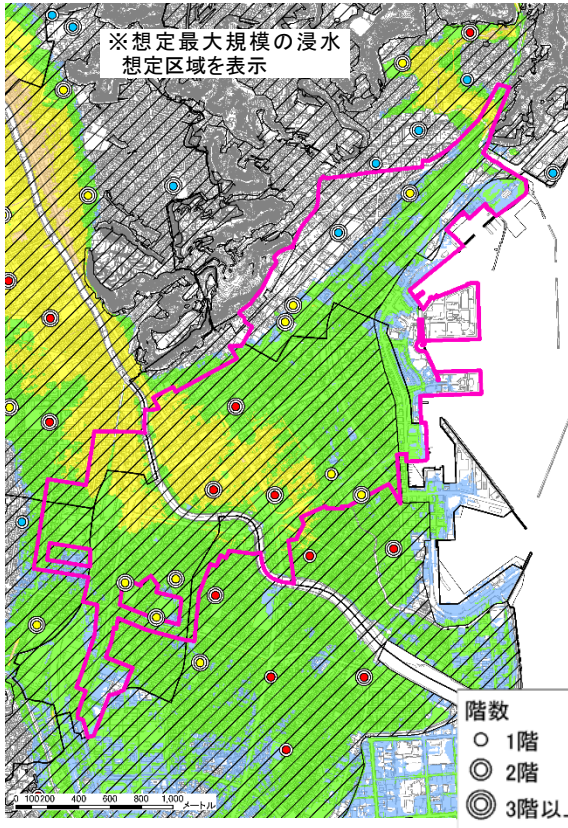
洪水浸水想定区域
(計画規模・想定最大規模)

避難施設の分布・階数

浸水区域に立地する避難施設

居住誘導区域内の避難所のうち、浸水想定区域内に立地するものが37%、区域外に立地するものが63%となっています。

■中心市街地及びその周辺



	居住誘導区域内 避難所総数 (箇所)	浸水区域の内外(箇所)		
		浸水 区域外	浸水 区域内	垂直避難 不可
計画規模L1	159	139	20	-
		87%	13%	-
想定最大規模L2		101	58	1
		64%	36%	1%

<居住誘導区域内>

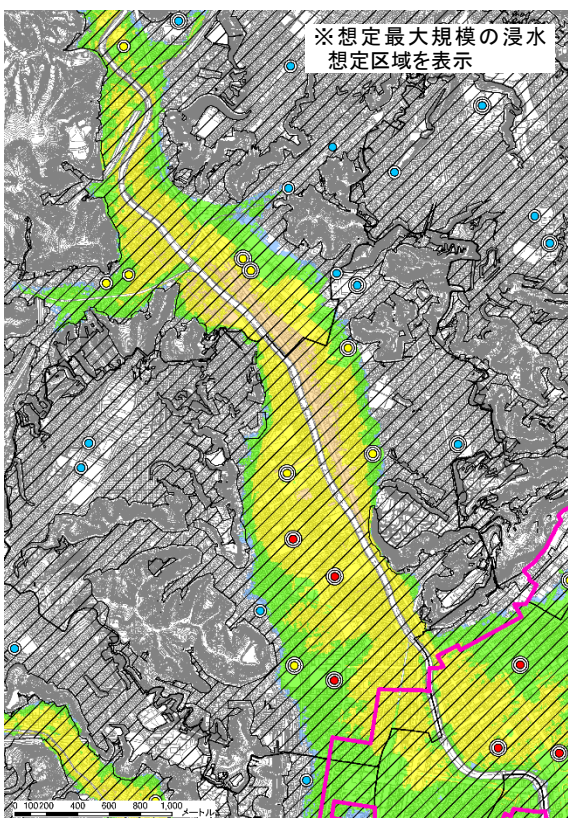
地域		総数 (箇所)	浸水区域の内外(箇所)	
			浸水 区域外	浸水 区域内
中心市街地	中央	10	-	10
	上町	17	12	5
	鴨池	23	11	12
	城西	13	6	7
	武・田上	15	10	5
	合計	78	39	39
			50%	50%
中心市街地		10	1	9
			10%	90%

市街地部においては避難所の立地が浸水想定区域内になることが多くなり、中心市街地においては90%の避難所が浸水想定区域内に立地しています。

洪水浸水想定区域(想定最大規模L2)

0.5m未満
0.5m以上～3.0m未満
3.0m以上～5.0m未満
5.0m以上～10.0m未満
10.0m以上～20.0m未満
20.0m以上

■甲突川沿いの国道3号沿道等



<居住誘導区域内>

地域		総数 (箇所)	浸水区域の内外(箇所)	
			浸水 区域外	浸水 区域内
城西	城西	13	6	7
	伊敷	14	9	5
	合計	27	15	12
			56%	44%

城西地区及び谷山地区の避難所は、浸水想定区域内に立地するものが44%、区域外に立地するものが56%となっていますが、甲突川沿いの平地部では浸水想定区域内になるものが多くなります。

階数

○ 1階
◎ 2階
◎◎ 3階以上

居住誘導区域
避難所

○ 浸水区域外
◎ L2で浸水(L1で浸水なし)
◎◎ L1で浸水

洪水浸水想定区域(想定最大規模L2)

0.5m未満
0.5m以上～3.0m未満
3.0m以上～5.0m未満
5.0m以上～10.0m未満
10.0m以上～20.0m未満
20.0m以上

⑤

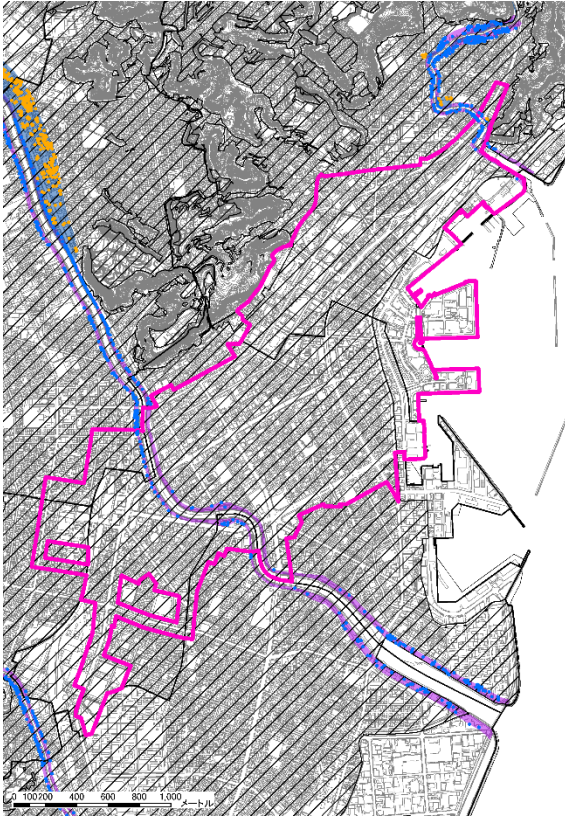
家屋倒壊等氾濫想定区域
(河岸浸食・氾濫流)

(木造) 建物の分布

区域内にある建物

居住誘導区域全体では、家屋倒壊等氾濫想定区域内に、想定最大規模の洪水浸水で倒壊のおそれのある建物が2,820棟あります。

■ 中心市街地及びその周辺



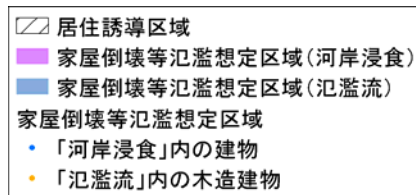
	総数(棟)	家屋倒壊等氾濫想定区域内の建物(棟)			
		河岸浸食 ①	氾濫流	木造②	①+②
居住誘導区域	182,990	2,275 1%	888 0%	545 0%	2,820 2%

※「氾濫流」内における木造建物の割合は61%

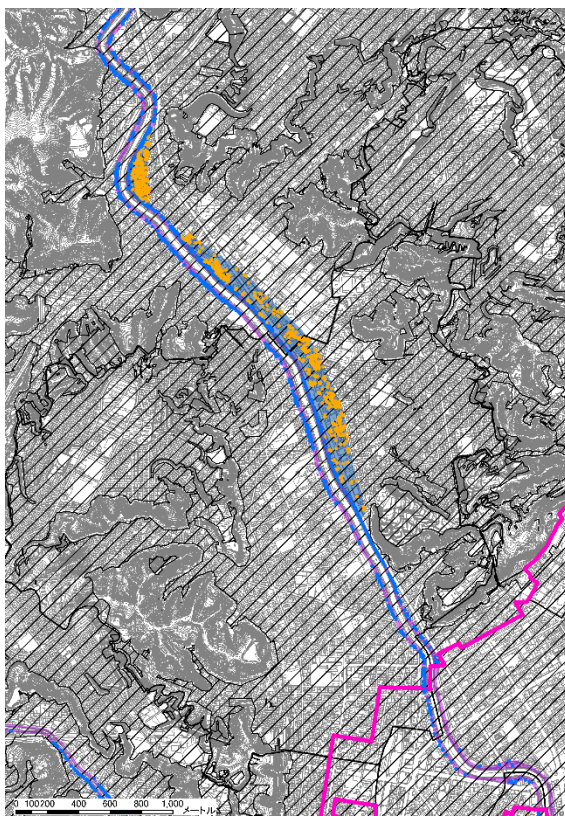
< 居住誘導区域内 >

	総数(棟)	家屋倒壊等氾濫想定区域内の建物(棟)				
		河岸浸食 ①	氾濫流	木造②	①+②	
地域	中央	7,411	89	-	-	89
	上町	14,692	221	19	14	235
	鴨池	24,627	231	-	-	231
	城西	13,774	258	407	202	460
	武・田上	20,263	296	9	8	304
合計	80,767	1,095 1%	435 1%	224 0%	1,319 2%	
中心市街地	6,784	57 1%	2 0%	2 0%	59 1%	

中心市街地内においても甲突川沿いや稲荷川沿いに家屋倒壊等氾濫想定区域(主に河岸浸食)が設定されており、割合は大きくはないものの、倒壊のおそれのある建物が計59棟あります。



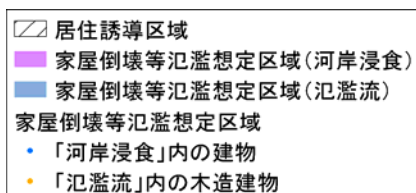
■ 甲突川沿いの国道3号沿道等



< 居住誘導区域内 >

	総数(棟)	家屋倒壊等氾濫想定区域内の建物(棟)				
		河岸浸食 ①	氾濫流	木造②	①+②	
地域	城西	13,774	258	407	202	460
	伊敷	19,529	482	439	310	792
	合計	33,303	740 2%	846 3%	512 2%	1,252 4%

甲突川沿いに連続的に「河岸浸食」が設定されているほか、左岸に「氾濫流」がまとまった範囲で設定されており、想定最大規模の浸水発生時に倒壊のおそれがある建物が計1,252棟あります。



(2) 土砂災害

①

土砂災害警戒区域



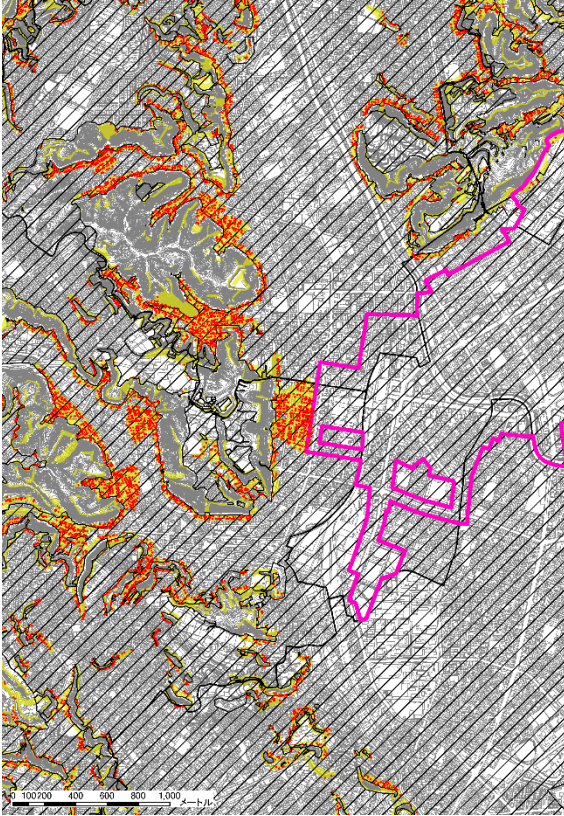
建物の分布



区域内にある建物

居住誘導区域全体では、土砂災害警戒区域内に立地する建物が 16,896 棟あります。

■鹿児島中央駅西



	総数(棟)	土砂災害警戒区域内の建物(棟)
居住誘導区域	182,990	16,813 9%

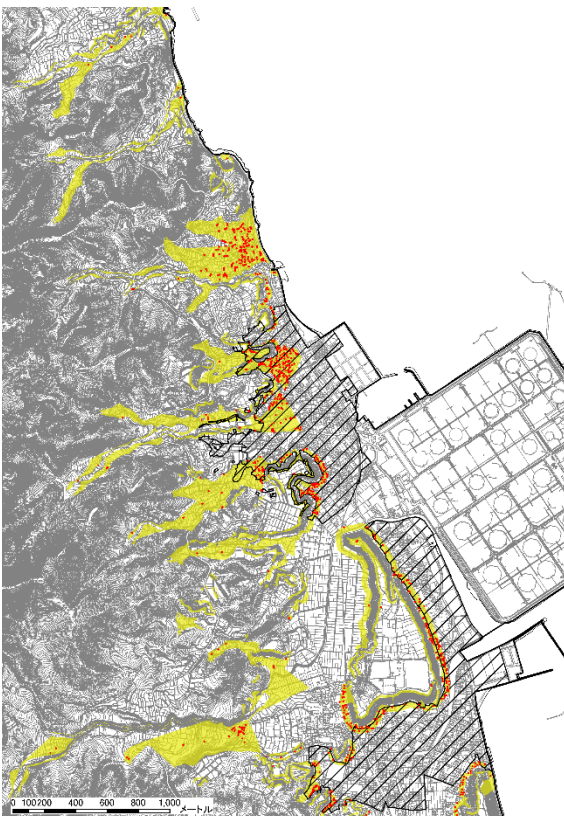
<居住誘導区域内>

		総数(棟)	土砂災害警戒区域内の建物(棟)
地域	中央	7,411	45
	上町	14,692	2001
	鴨池	24,627	1022
	城西	13,774	2431
	武・田上	20,263	3064
合計		80,767	8,563 11%
中心市街地		6,784	22 0%

中心市街地内に立地するものは 22 棟で多くありませんが、周辺の斜面地に隣接する箇所などが土砂災害警戒区域となっており、比較的多くの建物が立地しています。

	居住誘導区域
	土砂災害警戒区域(特別警戒区域を除く)
	土砂災害警戒区域内の建物

■喜入地域(中名駅付近)



<居住誘導区域内>

	総数(棟)	土砂災害警戒区域内の建物(棟)
喜入	5,613	1,332 24%

喜入地域では、居住誘導区域内の建物のうち約 1/4 は土砂災害警戒区域内に立地しています。

	居住誘導区域
	土砂災害警戒区域(特別警戒区域を除く)
	土砂災害警戒区域内の建物

(3) 災害リスクの高い地域

① 中心市街地

洪水	<p>○中心市街地の区域は、計画規模の洪水で 49%、想定最大規模の 81%について浸水のおそれがある。</p> <p>○鹿児島中央駅から天文館では計画規模で 0.5～3.0m、想定最大規模で 3.0～5.0m の浸水が予測される。計画規模の場合には垂直避難が困難となる住宅等は 125 棟・居住者 157 人であるが、想定最大規模の場合には 634 棟・1,128 人と多くなることが予測される。</p> <p>○区域内において比較的容易に到達できる距離のなかに避難所が確保されているが、浸水想定区域に立地するものが多く、避難に困難が生じる可能性がある。</p> <p>○家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）となっている甲突川沿いに立地する建物には、想定最大規模の洪水時において流失・倒壊のおそれがある。</p>
----	--

② 中心市街地以外の市街化区域

洪水	<p>○上町地区の稲荷川沿い、城西地区・伊敷地域の甲突川沿い、武・田上地区の新川沿いでは、想定最大規模の洪水時における浸水深が 3.0～5.0m になる地域が広範囲におよび、一部は 5.0～10m が予想される。これにより、2 階建て以下の住居系建物が垂直避難が困難となる。</p> <p>○比較的容易に到達できる距離のなかに避難所が概ね確保されているが、平地部の市街地では浸水想定区域に立地する避難所が多く、避難に困難が生じる可能性がある。</p> <p>○甲突川や稲荷川、新川、永田川の沿岸は連続的に家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）となっており、立地する建物に流失・倒壊のリスクがあります。また、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）は甲突川や稲荷川、新川の沿岸に点在する他、城西地区・伊敷地域の甲突川左岸には比較的広範囲な地域があり、木造建築物等に流失・倒壊のリスクがあります。</p>
土砂災害	<p>○居住誘導区域内に分布する土砂災害警戒区域内の土地が建物用地として利用され、比較的多くの建物が立地しています。</p>

③ 非線引き都市計画区域の用途地域等

洪水	<p>○範囲は大きくないものの、想定最大規模の場合は浸水深 3.0m 以上が予測される地区があります。</p>
土砂災害	<p>○土砂災害警戒区域の指定が広範囲におよび、相当部分を占めている地区もあります。建物用地として利用されている場合も多くなっています。</p>

(4) 各地区における防災上の課題の整理

非線引き都市計画区域の地域生活拠点・集落核【土砂災害】

○広範囲に土砂災害警戒区域等の指定があり、建物用地として利用。

中心市街地【洪水】

○計画規模で約5割、想定最大規模で約8割の区域に浸水リスクがある。
○鹿児島中央駅から天文館では計画規模で0.5~3.0m、想定最大規模で3.0~5.0mの浸水が予測され、多数の建物が垂直避難困難。
○浸水想定区域に立地する避難所が多い。

住宅団地等【土砂災害】【地震】

○多数の大規模盛土造成地が存在し、住宅をはじめとした建物用地として利用。

中心市街地以外の市街化区域【洪水】

○上町の稲荷川沿い、城西・伊敷の甲突川沿い、武・田上の新川沿いでは想定最大規模の浸水深3.0m以上が広範囲で、多数の建物が垂直避難困難。
○平地部では浸水想定区域に立地する避難所が多い。

市街化区域【土砂災害】

○丘陵地斜面などに広範囲に土砂災害警戒区域が指定。
○建物用地として利用されている箇所も多い。

主要な河川沿いの市街地【洪水】

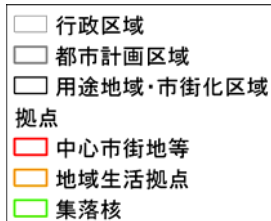
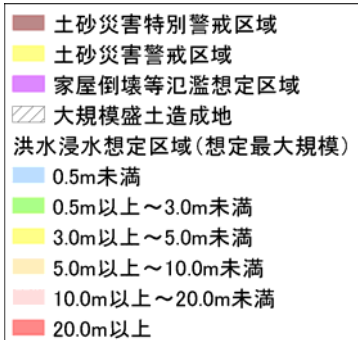
○家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）に設定され、建物が流失・倒壊するリスクがある。
○城西・伊敷の甲突川左岸は比較的広範囲が家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）に設定され、木造建物等が流失・倒壊するリスクがある。

沿岸部【地震】

○海沿い等の地域では津波浸水が想定。
○磯地区や喜入の地域生活拠点等では比較的内陸まで津波浸水が予測。（浸水深は概ね2m未満）

中心市街地・臨海部等【地震】

○中心市街地で液状化危険度が高くなっているほか、臨海部を中心に液状化危険度が極めて高い市街地が分布。



12.3 防災まちづくりの将来像、取組方針

(1) 防災まちづくりの将来像

本市における防災まちづくりの将来像を「**災害に備えた安心・安全な都市**」と定め、その実現に向け、風水害をはじめとする災害に強く、早期に復旧・復興できる都市の形成を図ります。

～上位・関連計画の位置づけ～

第六次鹿児島市総合計画（2022年5月）

基本目標 4 自分らしく健やかに暮らせる安心安全なまち【健康・安心政策】

災害などから市民の生命・身体・財産を守るために、危機管理体制や防災力・消防力を強化し、安心して安全に暮らせるまちをつくります。

基本施策 5 命を守る危機管理・防災力の向上

自助・共助・公助が連携して危機や災害に強いまちを目指します

基 本 的 方 向	I 総合的な危機管理対応能力の向上
	II 市民との協働による防災対策の推進
	III 質の高い消防力の強化
	IV 治水・土砂災害対策の推進
	V 火山防災トップシティの推進

第二次かごしま都市マスタープラン（2022年3月）

基本目標 4 安心・安全な都市

大規模自然災害などに対応するため、防災・減災・暮らしの安全などに配慮した環境整備を進め、「安心・安全な都市」を目指します。

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

鹿児島市地域防災計画（2021年3月23日修正）

（風水害対策編、火山災害対策編、震災対策編、津波災害対策編）

計画の目的	この計画は、災害対策基本法第42条の規定に基づいて、鹿児島市の地域にかかる防災に関し、総合的かつ計画的な防災行政の整備及び推進を図ることを目的とする。 なお、施策の実施にあたっては、災害の発生を完全に防ぐことは不可能であることから、被災したとしても人命が失われないことを最重要視し、また経済的被害ができるだけ少なくなるよう、災害時の被害を最小化する「減災」の考え方をもとに、さまざまな対策を組み合わせるものとする。
-------	--

鹿児島市国土強靱化地域計画（2022年3月改定）

基本目標	① 人命の保護が最大限図られる。 ② 市及び社会の重要な機能が致命的な障害を受けず維持される。 ③ 市民の財産及び公共施設に係る被害の最小化が図られる。 ④ 迅速な復旧復興が図られる。
------	---

(2) 取組方針

本市における災害リスクの回避や低減を図る上での取組方針を、以下のように示します。

※【回避】・【低減】の考え方

回避	建物の立地規制などにより、災害時に被害が発生しないようにすること
低減	ハード・ソフトの対策により、災害時の被害を軽減させること

■全般

【回避】災害リスクの低減が困難な区域については、居住誘導区域に含まないこととし、今後の土地利用の動向を踏まえて、市街化調整区域への編入などの土地利用規制を検討する。

■洪水

(洪水浸水想定区域)

【低減】国土強靱化計画や流域治水プロジェクト等による防災・減災対策を講じて安全性を確保する。

【低減】以下の特性を有する居住誘導区域内の地域に対して、地域の防災力向上や、土地のリスク情報の充実・提供などに関する重点的な取組の実施等を検討する。

- ・予測される浸水深に対して、立地する建物の階数等の状況から、多数の建物について垂直避難が困難になることが予想される地域
(中心市街地や国道3号沿道など、想定最大規模の洪水浸水想定で浸水深3m以上となる地域)
- ・家屋倒壊等氾濫想定区域となっている地域

■土砂災害

(災害危険区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域)

【回避】開発行為の制限などの開発許可制度の適切な運用等により、都市的な土地利用の抑制を図る。

【回避】既存住宅の移転を促進する方策等について検討する。

(土砂災害警戒区域)

【低減】国土強靱化計画等による防災・減災対策を講じて安全性を確保する。

【低減】地域の防災力向上や、土地のリスク情報の充実・提供などに関する重点的な取組の実施等を検討する。

■その他

(大規模盛土造成地、液状化危険度の高い区域)

【低減】ただちに危険であるとは限らないことから、住民の防災意識を高め、災害の未然防止や被害の軽減につながるよう周知活動等の取組を行う。

各地区における取組の方向性を次ページに示します。

■各地区における取組の方向性

非線引き都市計画区域の地域生活拠点・集落核【土砂災害】

【回避】

- ・土砂災害特別警戒区域において、建物立地の抑制（居住誘導区域から除外）

【低減】

- ・土砂災害対策の推進、促進
- ・土砂災害警戒区域において、情報の周知、建物の防災対策の促進

中心市街地をはじめとする市街化区域【洪水】

【低減】

- ・河川整備等（流域治水プロジェクトに基づく事業）の推進、促進
- ・防災意識の向上、地域の災害対応力強化
- ・避難体制の充実
- ・建物の防災対策の促進

住宅団地等【土砂災害】【地震】

大規模盛土造成地に対する詳細調査の実施（必要に応じた対策の検討・実施）

市街化区域【土砂災害】

【回避】

- ・土砂災害特別警戒区域において、建物立地の抑制（市街化区域・居住誘導区域から除外）

【低減】

- ・土砂災害対策の推進、促進
- ・土砂災害警戒区域において、情報の周知、建物の防災対策の促進

沿岸部【地震】

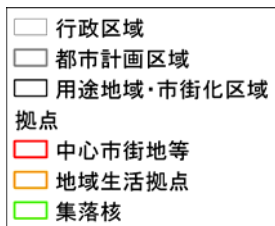
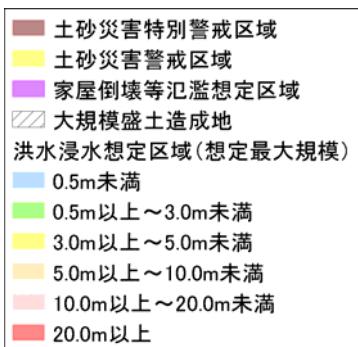
【低減】（津波浸水）

- ・防災意識の向上、地域の災害対応力強化
- ・避難体制の充実
- ・建物の防災対策の促進

中心市街地・臨海部等【地震】

【低減】（液状化）

- ・液状化危険度の高い地域への住民周知等（液状化危険度分布図・液状化ハザードマップ等のホームページ等による周知）



12.4 具体的な取組とスケジュール

取組方針に基づき、災害リスクを回避・低減させるため、以下に示すソフト及びハードの両面の取組を進めます。

対応区分	施策		重点的に実施する地区等	実施主体	実施時期の目安			
					短期	中期	長期	
回避	災害ハザードエリアでの開発抑制		居住誘導区域外の災害レッドゾーン等	市				
	居住誘導区域の見直しによる住宅等の立地誘導		災害の危険性が高い地区	市				
	危険住宅の移転		がけ地近接等危険住宅移転事業	市				
低減 (ハード)	治水対策の推進	河川整備等	市全域	県・市				
		内水対策等	市街化区域、居住誘導区域	市				
	土砂災害対策の推進		市全域	県・市				
	治山事業の推進		市全域	県・市				
	海岸堤防等の老朽化対策の推進		市全域	県・市				
	物資輸送ルート確保		市全域	国・県・市				
	都市公園事業の推進		市街化区域、居住誘導区域	県・市				
	水道・下水道施設の耐震化		市全域	市				
	土地区画整理事業の推進		郡山中央、吉野地区、谷山駅周辺地区、谷山第三地区、吉野第二地区	市				
	宅地地盤の嵩上げ		谷山第三地区	市				
	無電柱化の推進		城南線、唐湊線、平田橋武線、郡元真砂線、高麗本通線	県・市				
	避難場所等の確保、避難所の耐震化等		市全域	県・市				
	住宅・建築物の耐震化		市全域	県・市				
低減 (ソフト)	★地域の防災力向上	防災研修、出前講座	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害警戒区域 ・多数の建物が垂直避難困難になる地域（想定浸水深 3m 以上の地域） ・家屋倒壊等氾濫想定区域である地域 	県等				
		地区別防災研修会、市政出前トーク		市				
	★土地のリスク情報の充実・提供			県・市				
		地籍調査の推進		市全域	市			

★災害リスクが比較的高い地域などでの重点的な取組を検討する項目

12.5 目標値の設定

本計画による防災まちづくりの目標を、以下のように設定します。

基本目標 基本施策	指標	現況	目標 2030年 (令和13年)
基本目標4 自分らしく健やかに暮らせる 安心安全なまち【健康・安心政策】			
	基本施策5 命を守る危機管理・防災力の向上		
	「災害に強いまちである」と感じる市民の割合	35.5%	55.0%
	自主防災組織の活動率	25.3%	50.0%
	公共下水道（雨水管きよ）の整備率	72.5%	73.9%
基本目標6 質の高い暮らしを支える 快適なまち【都市・交通政策】			
	基本施策3 市民活動を支える交通環境の充実		
	都市計画道路の整備率	85.1%	88.5%

※第六次鹿児島市総合計画における防災や基盤整備に関する指標を引用して設定しています。

【本章での「推定人口」の算出方法】

- 1) 2020（令和2）年国勢調査による地域（第二次かごしま都市マスタープラン地域別構想の14地域）別の人口を、2018（平成30）年度都市計画基礎調査による住居系建物に、地域別に床面積の大きさに応じて配分。
- 2) 各建物を重心位置の点に変換。
- 3) 重心位置の点が位置するエリア別に、建物の棟数と人口を集計。

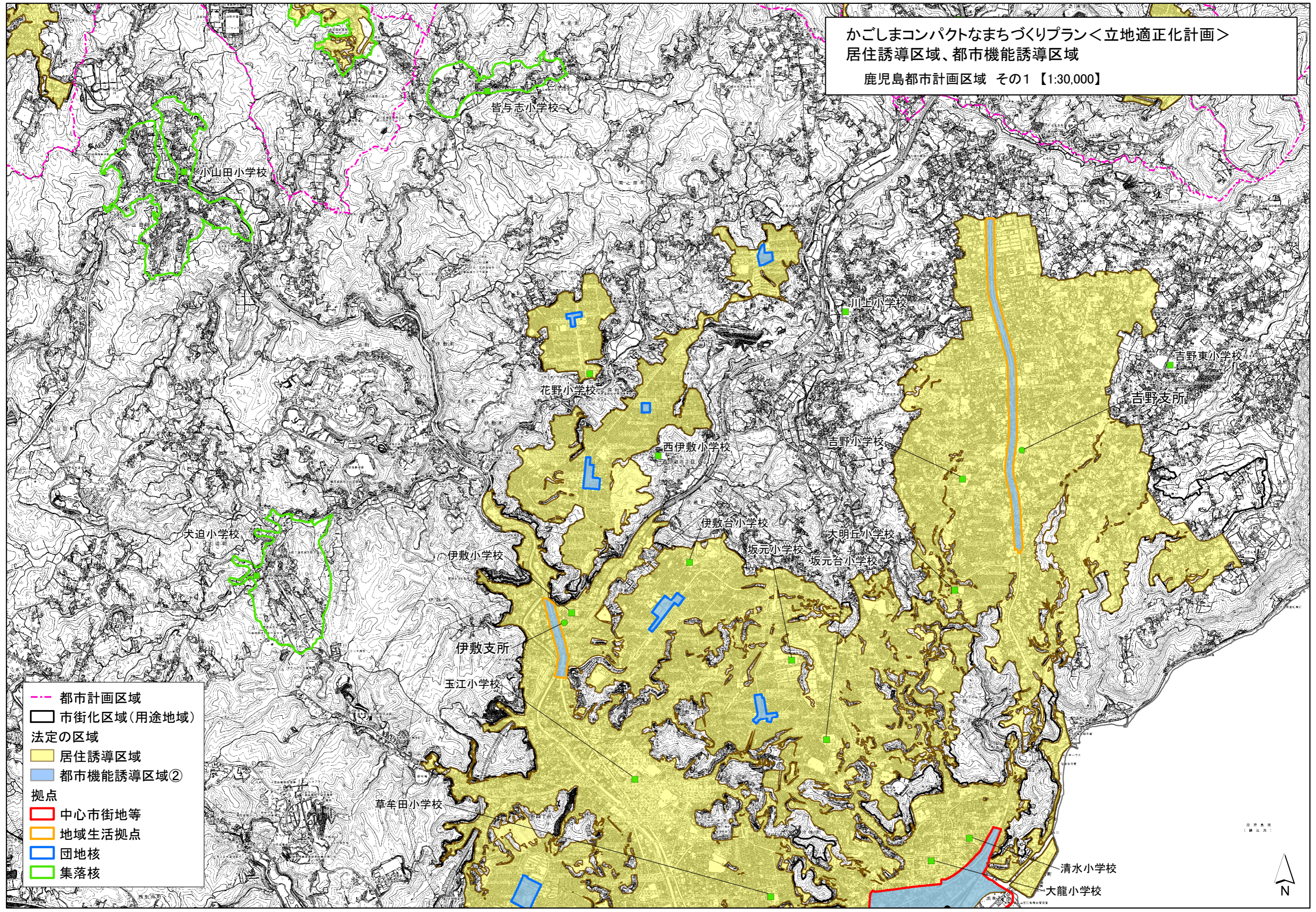
区域図

(居住誘導区域・都市機能誘導区域)

— 目 次 —

鹿児島都市計画区域	その1	図-1
鹿児島都市計画区域	その2	図-2
鹿児島都市計画区域	その3	図-3
鹿児島都市計画区域	その4	図-4
鹿児島都市計画区域	その5	図-5
吉田都市計画区域	その1	図-6
吉田都市計画区域	その2	図-7
松元都市計画区域		図-8
郡山都市計画区域		図-9
喜入都市計画区域	その1	図-10
喜入都市計画区域	その2	図-11
喜入都市計画区域	その3	図-12

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>
 居住誘導区域、都市機能誘導区域
 鹿児島都市計画区域 その1【1:30,000】



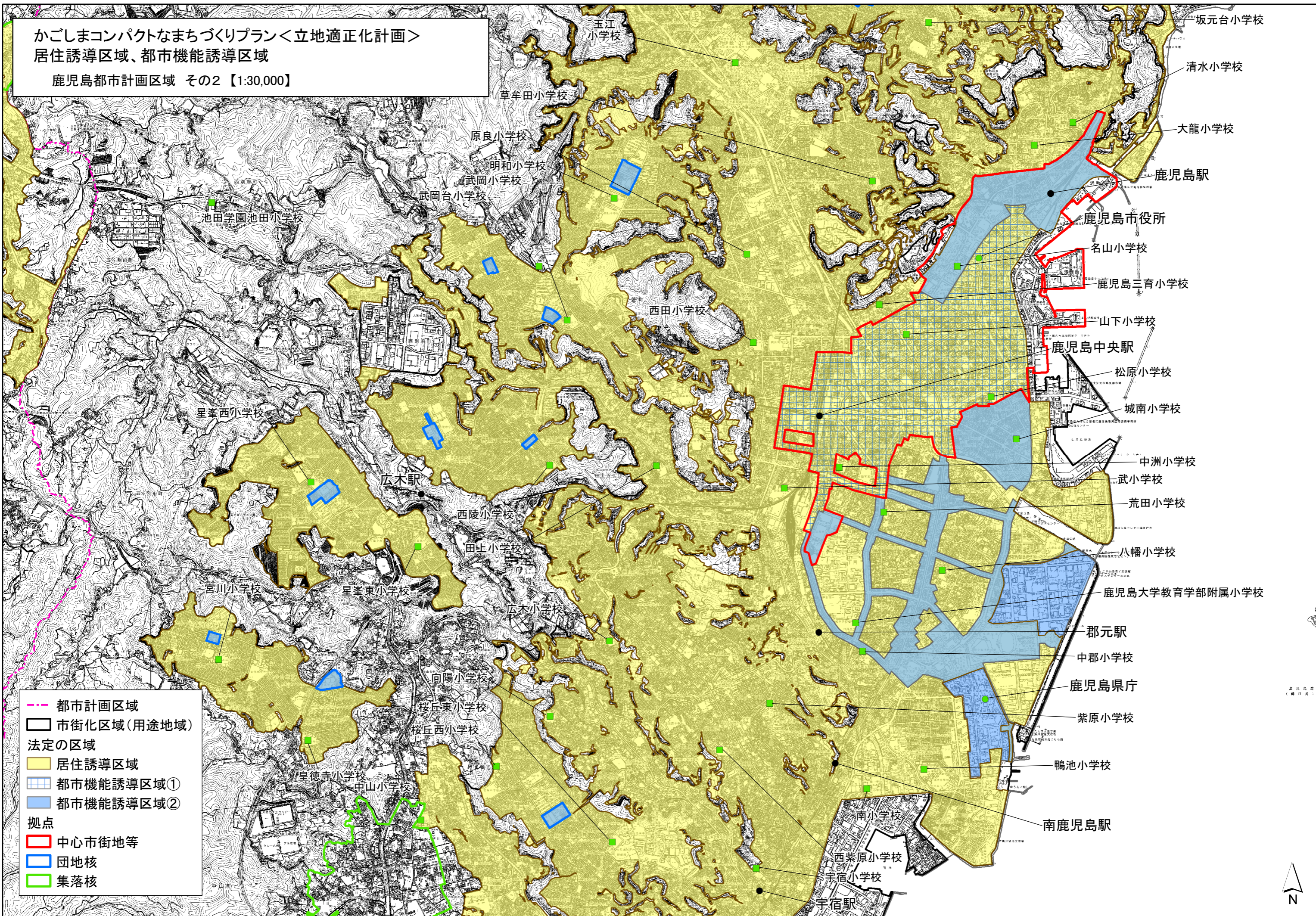
- 都市計画区域
- 市街化区域(用途地域)
法定の区域
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域②
- 拠点
- 中心市街地等
- 地域生活拠点
- 団地核
- 集落核

0 500 1,000 2,000 3,000メートル

図-1

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>
居住誘導区域、都市機能誘導区域

鹿児島都市計画区域 その2 【1:30,000】



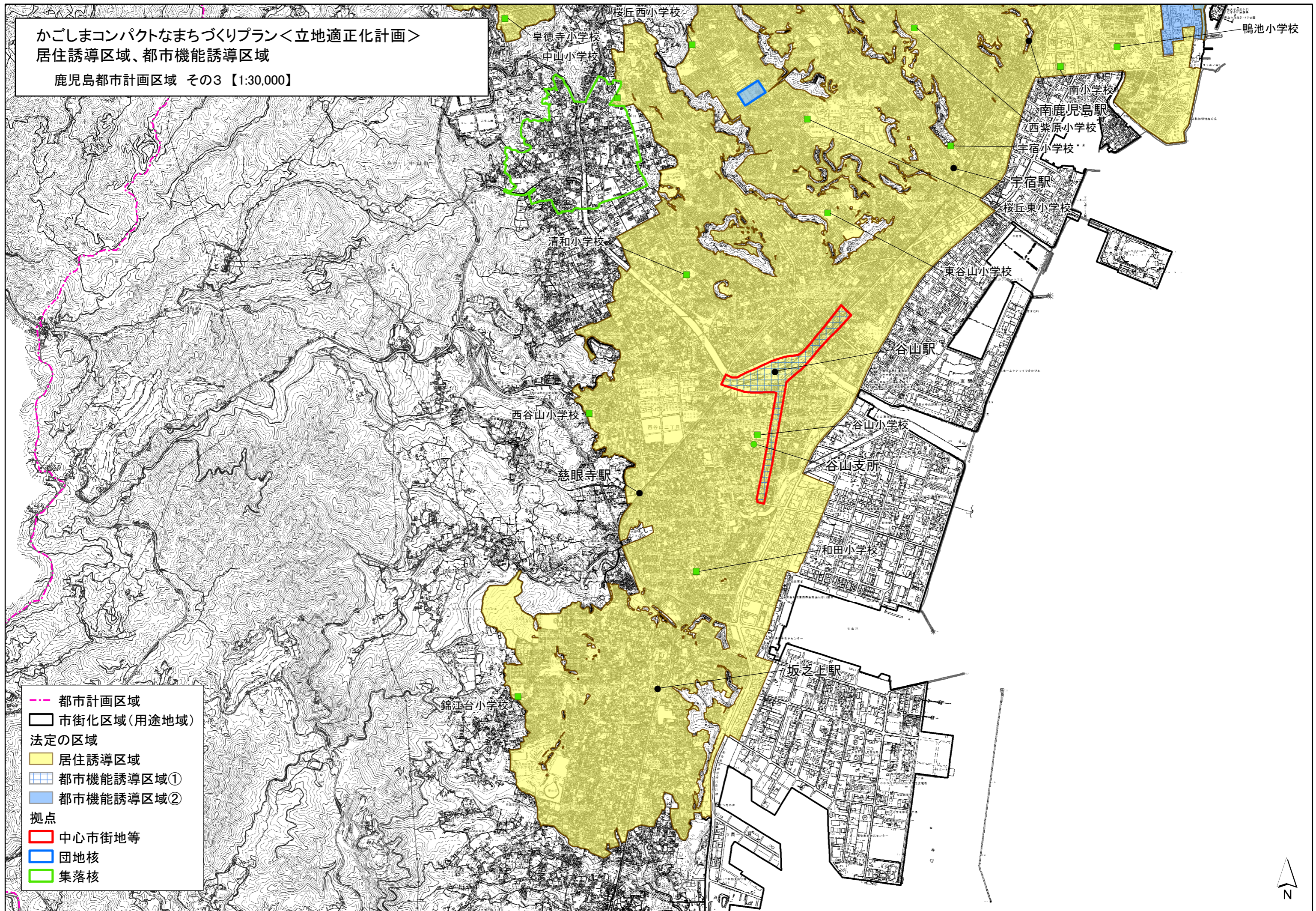
- 都市計画区域
- 市街化区域(用途地域)
- 法定の区域
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域①
- 都市機能誘導区域②
- 拠点
- 中心市街地等
- 団地核
- 集落核

0 500 1,000 2,000 3,000メートル

図-2



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>
 居住誘導区域、都市機能誘導区域
 鹿児島都市計画区域 その3【1:30,000】



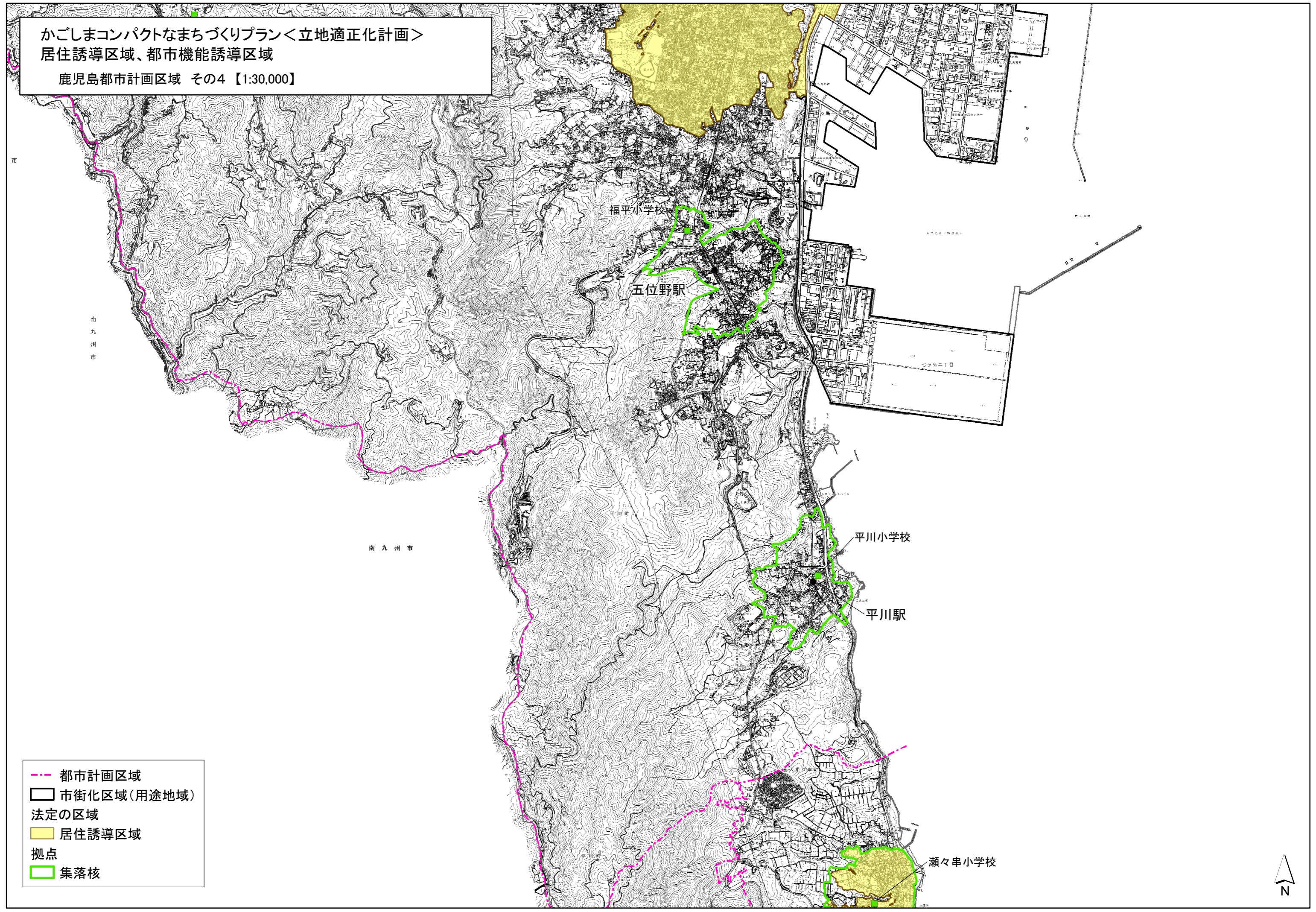
- 都市計画区域
- 市街化区域(用途地域)
- 法定の区域
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域①
- 都市機能誘導区域②
- 拠点
- 中心市街地等
- 団地核
- 集落核

0 500 1,000 2,000 3,000メートル

図-3



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>
居住誘導区域、都市機能誘導区域
鹿児島都市計画区域 その4 【1:30,000】

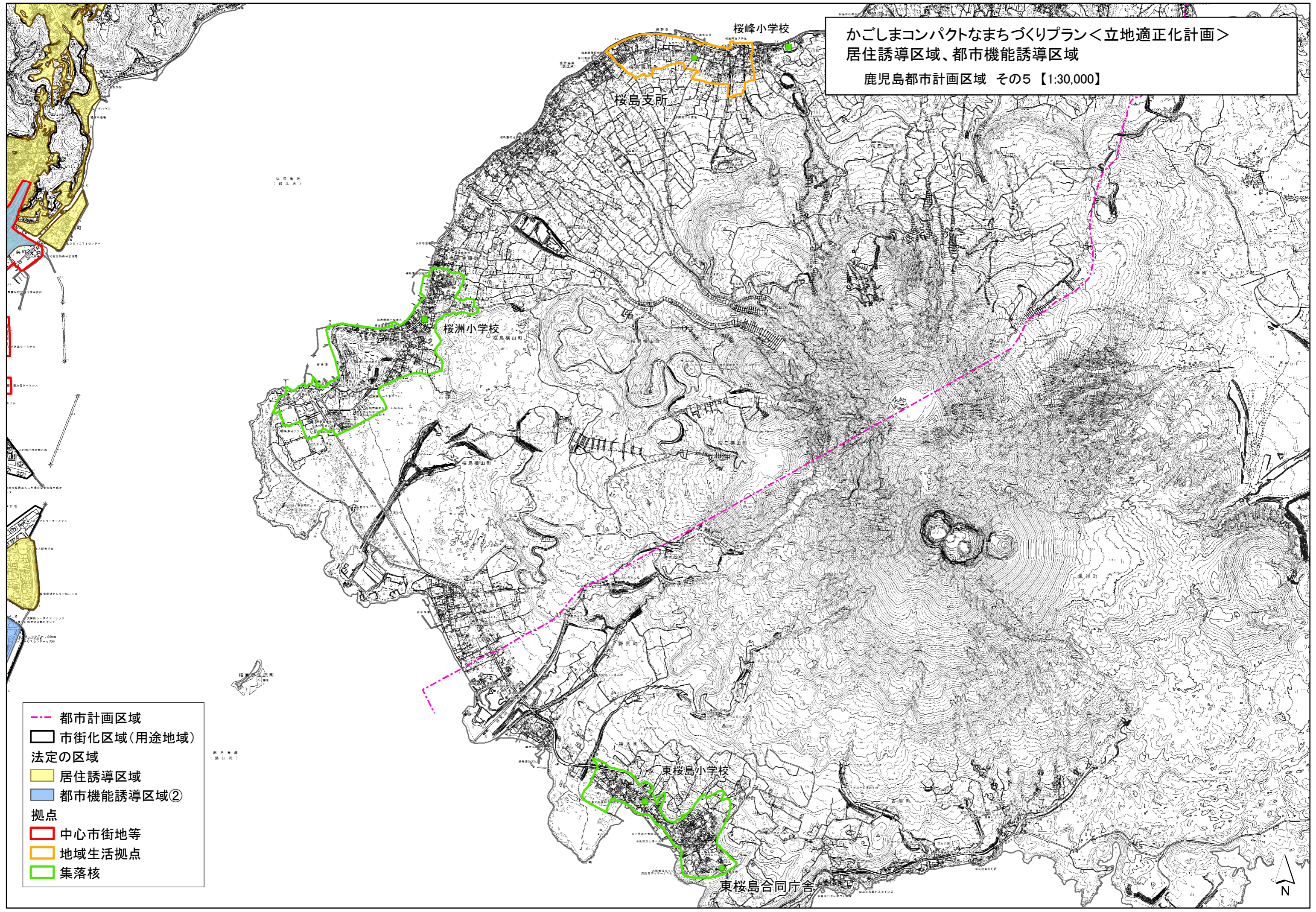


- 都市計画区域
- 市街化区域(用途地域) 法定の区域
- 居住誘導区域
- 拠点
- 集落核

0 500 1,000 2,000 3,000メートル

図-4

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>
 居住誘導区域、都市機能誘導区域
 鹿児島都市計画区域 その5【1:30,000】

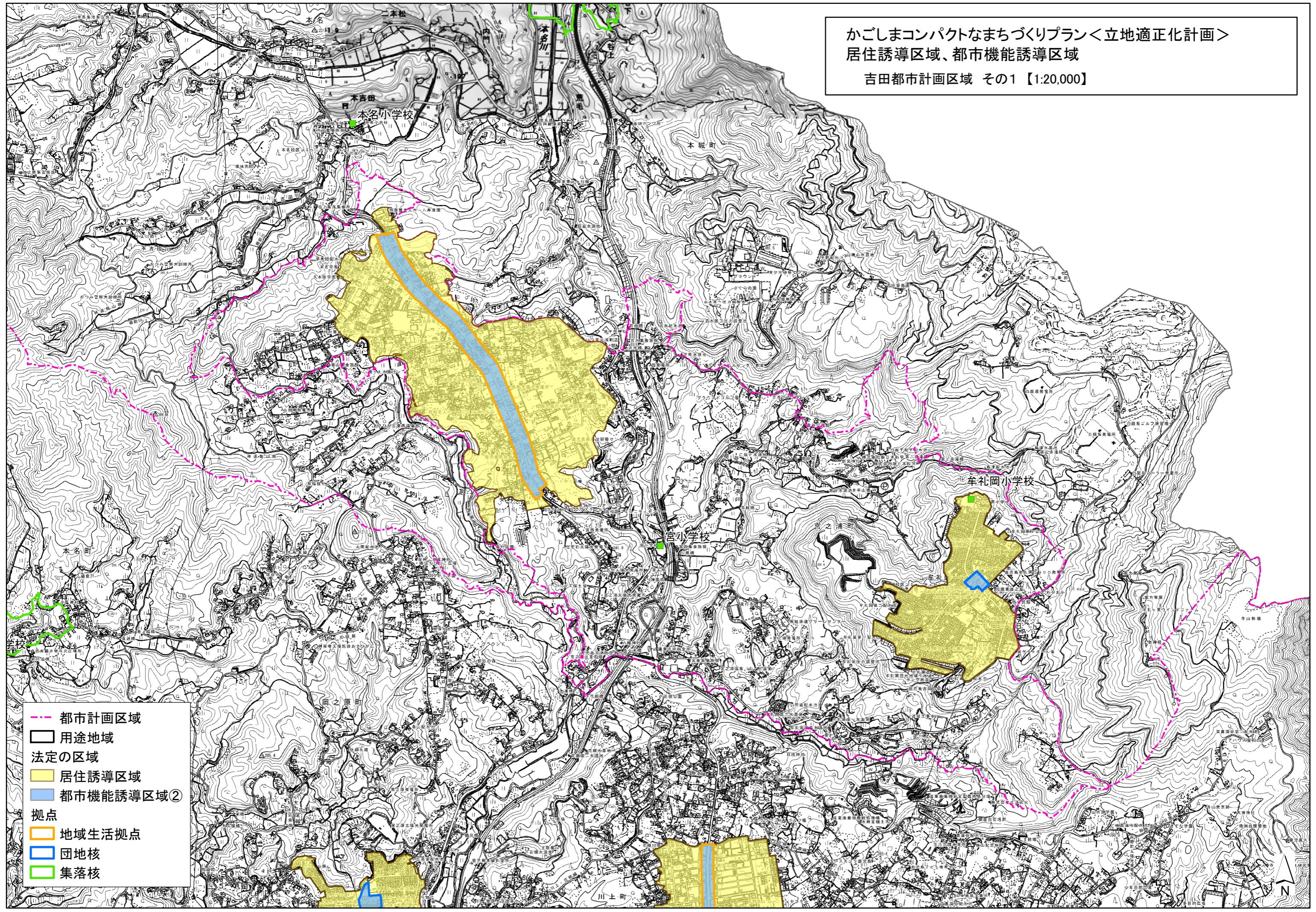


- 都市計画区域
- 市街化区域(用途地域)
法定の区域
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域②
- 拠点
- 中心市街地等
- 地域生活拠点
- 集落核

0 500 1,000 2,000 3,000メートル

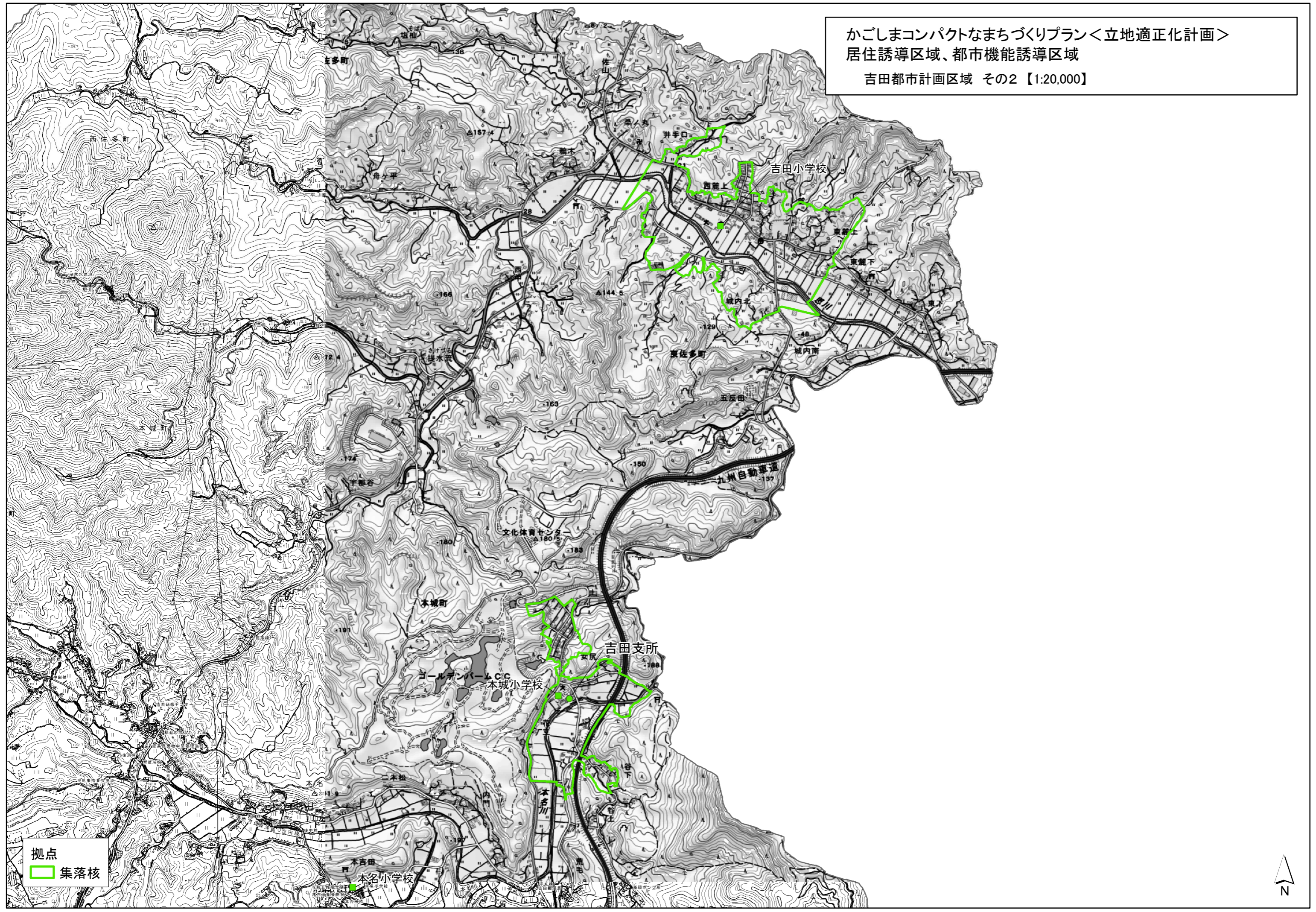
図-5

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>
 居住誘導区域、都市機能誘導区域
 吉田都市計画区域 その1【1:20,000】



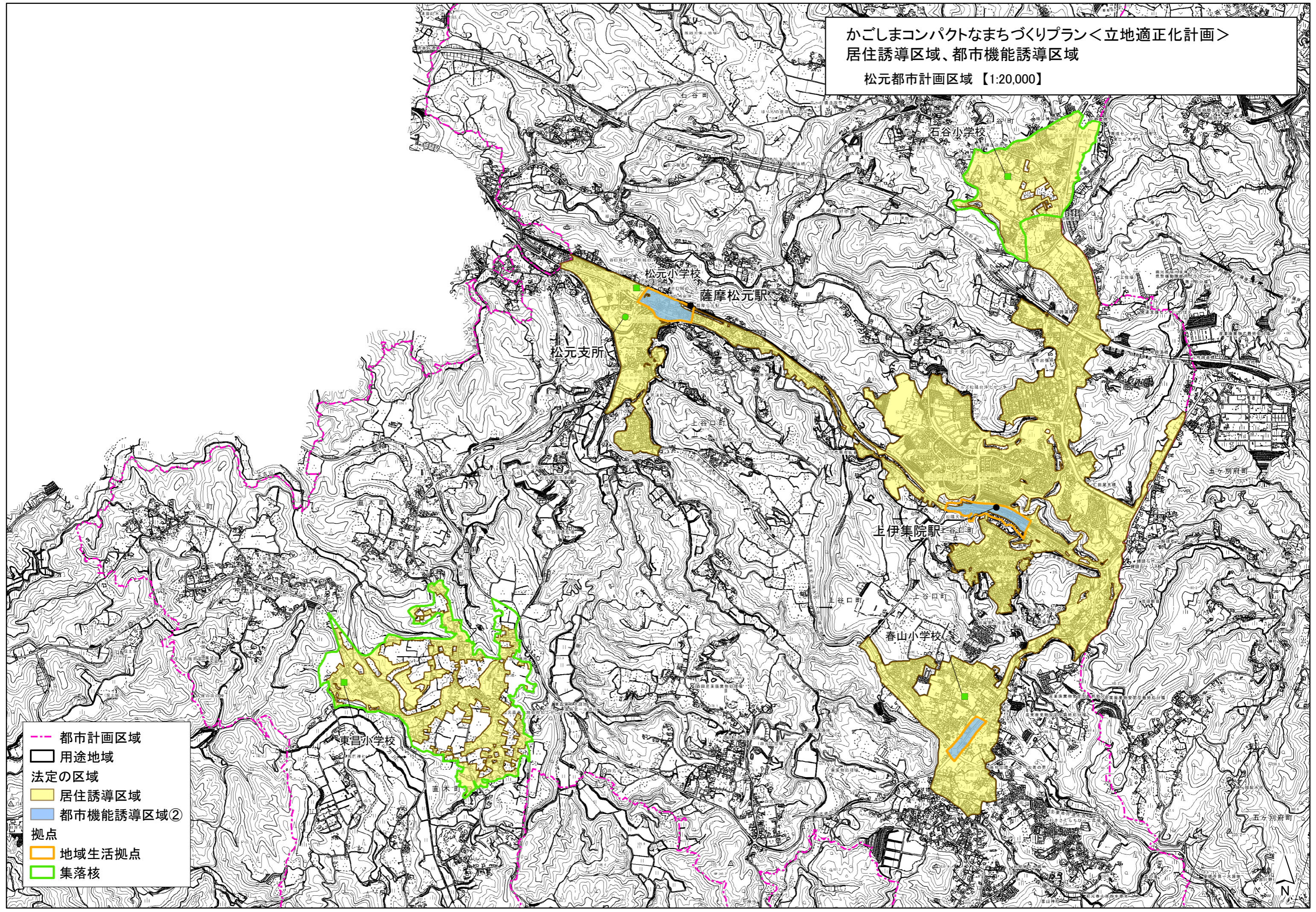
- 都市計画区域
- 用途地域
- 法定の区域
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域②
- 拠点
- 地域生活拠点
- 団地核
- 集落核

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>
居住誘導区域、都市機能誘導区域
吉田都市計画区域 その2【1:20,000】



拠点
集落核

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>
 居住誘導区域、都市機能誘導区域
 松元都市計画区域【1:20,000】

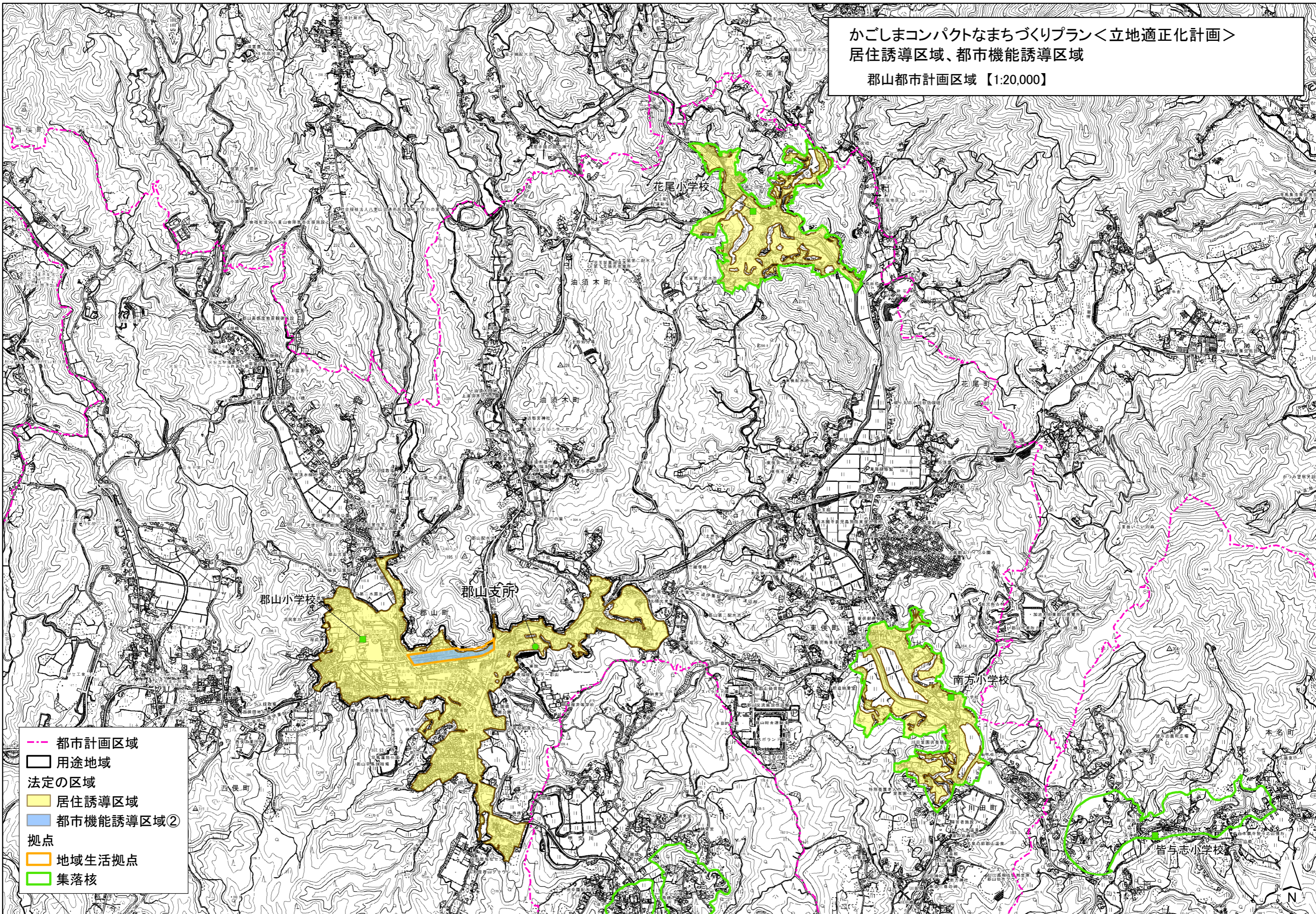


- 都市計画区域
- 用途地域
- 法定の区域
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域②
- 拠点
- 地域生活拠点
- 集落核

0 500 1,000 2,000 3,000メートル

図-8

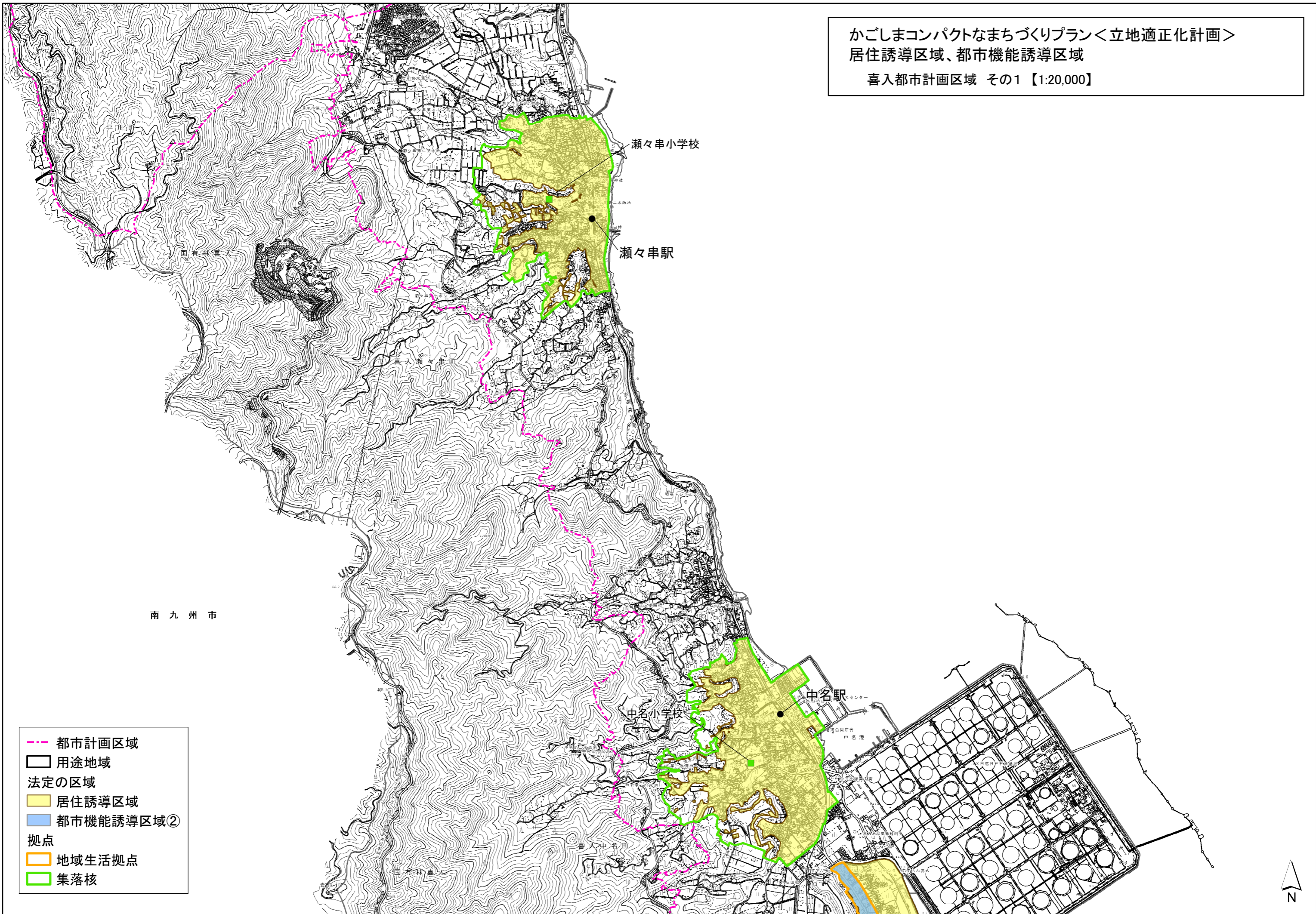
かごしまコンパクトなまちづくりプラン<立地適正化計画>
 居住誘導区域、都市機能誘導区域
 郡山都市計画区域【1:20,000】



- 都市計画区域
- 用途地域
- 法定の区域
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域②
- 拠点
- 地域生活拠点
- 集落核

0 500 1,000 2,000 3,000メートル

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>
 居住誘導区域、都市機能誘導区域
 喜入都市計画区域 その1 【1:20,000】



南九州市

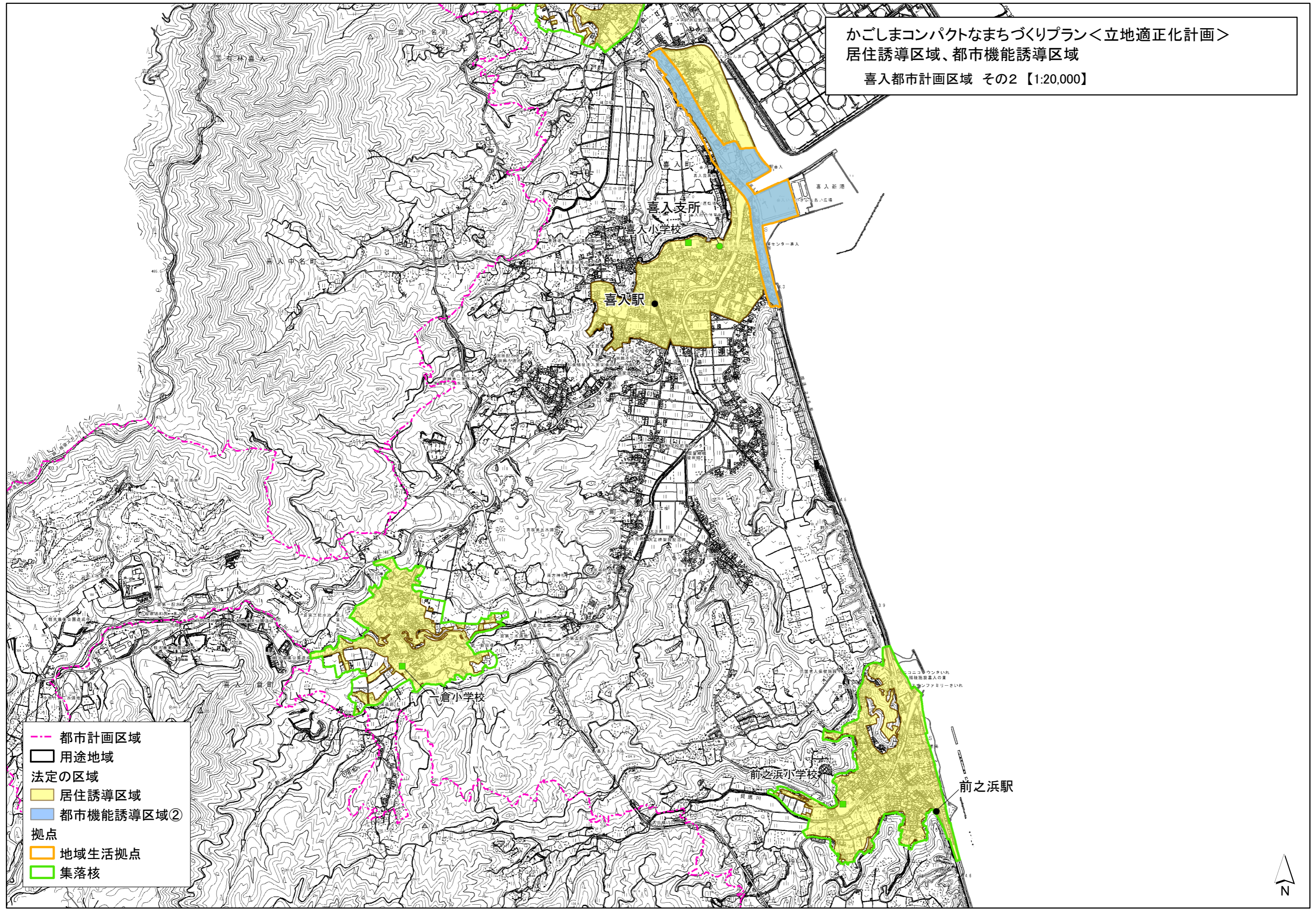
- 都市計画区域
- 用途地域
- 法定の区域
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域②
- 拠点
- 地域生活拠点
- 集落核

0 500 1,000 2,000 3,000メートル

図 - 10



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>
 居住誘導区域、都市機能誘導区域
 喜入都市計画区域 その2 【1:20,000】

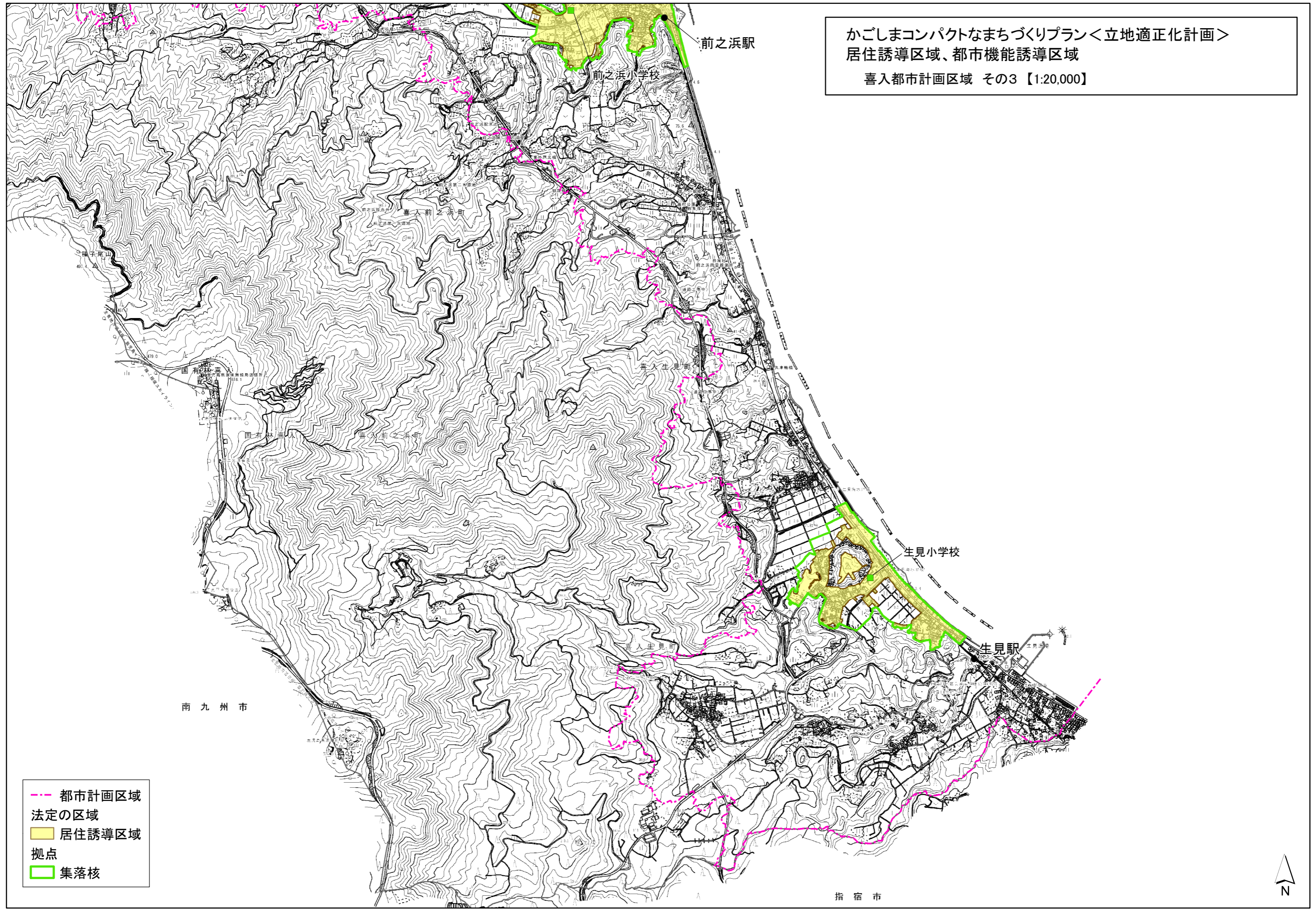


- 都市計画区域
- 用途地域
- 法定の区域
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域②
- 拠点
- 地域生活拠点
- 集落核

0 500 1,000 2,000 3,000 メートル

図 - 11

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>
 居住誘導区域、都市機能誘導区域
 喜入都市計画区域 その3 【1:20,000】



- 都市計画区域
- 法定の区域
- 居住誘導区域
- 拠点
- 集落核

0 500 1,000 2,000 3,000メートル

図-12

