

## 鹿児島都市計画 都市計画区域の整備，開発及び保全の方針の変更

都市計画 都市計画区域の整備，開発及び保全の方針を次のように変更する。

「都市計画区域の整備，開発及び保全の方針」

(別添のとおり)

### 理由

鹿児島都市計画区域においては，平成 16 年に「鹿児島都市計画 都市計画区域の整備，開発及び保全の方針」(以下「本方針」)を策定し，「かごしまの魅力を再発見し，活かす都市づくり」「市民とともに手を携えてつくる都市づくり」を基本理念として，都市づくりに取り組んできたところである。

今般，本方針の目標年次(平成 22 年)の到来に伴い，都市計画基礎調査の結果や上位計画の策定等を踏まえた見直しを行い，新たに目標年次(平成 32 年)を定め，区域区分の方針(目標年次におけるおおむねの人口等)を示すなどの変更を行うものである。

STATE OF TEXAS, COUNTY OF DALLAS

Know all men by these presents, that \_\_\_\_\_ of the County of \_\_\_\_\_ State of \_\_\_\_\_

do hereby certify that \_\_\_\_\_

is the true and correct \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ of the County of \_\_\_\_\_ State of \_\_\_\_\_  
do hereby certify that \_\_\_\_\_  
is the true and correct \_\_\_\_\_  
of the County of \_\_\_\_\_ State of \_\_\_\_\_  
and that \_\_\_\_\_  
is the true and correct \_\_\_\_\_  
of the County of \_\_\_\_\_ State of \_\_\_\_\_  
and that \_\_\_\_\_  
is the true and correct \_\_\_\_\_  
of the County of \_\_\_\_\_ State of \_\_\_\_\_

鹿児島都市計画  
都市計画区域の整備，開発  
及び保全の方針  
(第2回変更) (案)

鹿児島県

## 《 目 次 》

1. 都市計画の目標	
1) 当該都市計画区域の都市づくりの基本理念	1
2) 地域毎の市街地像	2
2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の決定の方針	
1) 区域区分の決定の有無	5
2) 区域区分の方針	5
①おおむねの人口	5
②産業の規模	6
③市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係	6
3. 主要な都市計画の決定の方針	
1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	6
①主要用途の配置の方針	6
②市街地における建築物の密度の構成に関する方針	8
③市街地における住宅建設の方針	9
④市街地において特に配慮すべき問題等を有する 市街地の土地利用の方針	10
⑤市街化調整区域の土地利用の方針	13
2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	13
①交通施設の都市計画の決定の方針	13
②下水道及び河川の都市計画の決定の方針	18
③その他の都市施設の都市計画の決定の方針	19
3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	20
①主要な市街地開発事業の決定の方針	20
②市街地整備の目標	21
4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	21
①基本方針	21
②主要な緑地の配置の方針	22
③実現のための具体の都市計画制度の方針	24
④主要な緑地の確保目標	24

## 1. 都市計画の目標

### 1) 当該都市計画区域の都市づくりの基本理念

鹿児島都市計画区域（以下「本区域」という。）は、鹿児島県の鹿児島地域に位置し、九州縦貫自動車道などの高規格幹線道路、国道3号、10号、225号、226号などの主要幹線道路をはじめ、JR九州新幹線、JR鹿児島本線、JR日豊本線、JR指宿枕崎線の鉄道及び鹿児島港と島しょ部を結ぶ航路などの広域交通が集中し、南九州の広域交通の拠点となっている。さらに古くから広域的な行政、業務、商業の機能が集積していたことから、その都市圏域は、島しょ地域を含んだ大きな広がりをもっている。

この広域都市圏においては、本区域の人口や産業の集積が大きな割合を占めており、都市機能の集積の進んだ拠点都市としての圏域における本区域の位置付けは非常に高いものになっている。

本区域の範囲は、鹿児島市の行政区域のうち、平成16年に隣接する5町と合併する前の旧鹿児島市の行政区域である。

本区域は、南北朝期から島津氏の居城のある町として栄えるとともに、アジアとの交易の拠点として、港湾や商業の機能が整い、今日の交流拠点都市としての素地が培われてきた。

明治期には廃藩置県に伴い県庁が設置され、国の機関がおかれ、大正期には全国に先駆けた都市計画の実施や、戦後の戦災復興土地区画整理事業等によって現在の都市基盤が築かれ、南九州の中心都市としての機能の集積が図られてきた。

都市の中心性、拠点性の高まりに呼応した人口流入が続き、1980年（昭和55年）には人口が50万人を突破し、平成8年には政令指定都市に準ずる「中核市」に鹿児島市が指定され、南九州の中核拠点都市としての位置付けを高めている。

本区域では、新幹線開通などによる都市間競争の時代を踏まえ、交流人口の増加に資する施策に力点を置いた計画的な都市づくりの施策を展開するため、「21世紀・地球時代<sup>①</sup>に輝きを放つ交流拠点都市」を都市計画の目指す将来像とする。

また、本区域は、人口の急増に対応して新たな市街地を開発する都市づくりから、既にある都市機能を新たな需要に合わせて“つかいこなす”都市づくりへの転換が求められており、社会経済の成熟化と人口減少・超高齢化に対応した集約型都市構造の実現を図る必要がある。このため、本区域に既にある都市づくりの資源や魅力を再発見し、活用し、広域に発信することにより、都市環境の水準の向上及び都市の持続的な発展を進める必要があることから、「かごしまの魅力を再発見し、活かす都市づくり」

「市民とともに手を携えてつくる都市づくり」を、都市づくりの基本理念とする。

<sup>①</sup>今や地球全体が様々な意味において一つの圏域と化しつつある時代

さらに、将来像を具現化させるために、都市づくりの基本理念を踏まえ、次の3つを都市づくりの基本目標として設定する。

■ 「素顔の街 かがしま<sup>②</sup>」を伸ばす都市づくり

本区域の自然、歴史、文化、風土など個性、特性を活かした都市づくりを進める。

■ 「人にやさしい街 かがしま」をめざす都市づくり

子供や高齢者、障害者など誰もが安全・快適で愛着の持てる人間性豊かな都市づくりを進める。

■ 「地球環境と共生できる街 かがしま」をめざす都市づくり

自然環境や生態系を保全し、災害の防止、資源・エネルギーの循環などに配慮したコンパクトな都市づくりを進める。

## 2) 地域毎の市街地像

- ① 中央地域（鹿児島県の、南九州の、ひいては我が国の南の経済の中心地、交通の拠点）

本地域は、「様々な人々が集まる南の広域拠点としての、にぎわいとふれあいのまちづくり」を目標に、「鹿児島中央駅周辺からいづろ・天文館、本港区、鹿児島駅周辺を連携する、にぎわいと交流の都市軸の強化」を地域整備の方向性とする。

鹿児島中央駅周辺地区においては、九州新幹線開通による「かごしまの陸の玄関」としての交通結節機能向上と、南国かごしまをアピールする交流空間の形成を進め、いづろ・天文館の中心商業業務地及びその周辺では、広域交流拠点としてのにぎわいとふれあいの増進と、利便性の高い立地条件を活かした都市型住宅の整備促進による都心居住の回復を図る。また、市街地の中心を流れる甲突川、歴史的に由緒のある加治屋町周辺など地域に点在する資源を活用して、かごしまの特性を活かした景観の形成、交流空間の整備を図る。

- ② 上町地域（鹿児島駅、鹿児島本港を有し、かごしまらしさにあふれた、鹿児島の北の玄関口）

本地域は、「鹿児島本港、城山、磯・多賀山を活かす海に開かれ歴史にふれあうまちづくり」を目標に、「地域の資源を活かした、かごしま発祥の地としてのまちのにぎわいの再生」を地域整備の方向性とする。

鹿児島駅周辺、市役所周辺の商業業務地においては、ウォーターフロントとの接点を活かした再整備と活性化を図る。また、城山や磯・多賀山の自然環境・景観、南洲門前通りの歴史的街並み、本港区のウォーターフロントなど地域資源の一体的活用による地域の活性化を図るとともに、丘陵部の住宅団地においては、高齢社会に対応した住環境の改善や交通利便性

<sup>②</sup>従来のように機能性、効率性、経済性を追求する都市整備の視点に加え、本区域の自然、歴史、文化、風土など個性や特性がにじみでてくるような、かごしまらしさ

及び防災性の向上を図る。磯地区の旧集成館機械工場や旧鹿児島紡績所技師館などは、世界文化遺産の登録を目指す構成資産候補であることから、当該資産の適切な保存と活用を図り、個性あふれるまちづくりを進める。

③ 鴨池地域（海に開かれた新しい産業拠点と密度の高い都市型の住宅市街地）

本地域は「広域的・国際的な業務拠点、観光拠点を中心とした海に開く新しいまちづくり」を目標に、「広域的な業務拠点の機能の充実と次世代の活力を担う産業系土地利用の再編」を地域整備の方向性とする。

鴨池港及び県庁周辺地区においては、広域交流・業務ゾーンとしての機能の向上を図り、与次郎ヶ浜地区の活性化に向けた土地利用の再編を図る。また、マリポートかごしまの整備を進め、後背地の工業系土地利用の転換や再編を図る。また、国道225号、産業道路など広域的な道路や丘陵部の住宅団地と平坦部を結ぶアクセス道路における交通混雑を緩和するための幹線道路整備を図る。さらに、新川、脇田川の河川改修により治水対策を進め、沿岸の住宅地において生活環境の整備を進める。

④ 城西地域（都心に隣接して甲突川沿岸、国道3号沿道に展開する既成住宅市街地）

本地域は「甲突川沿岸の文教市街地の安心して暮らし文化を育むまちづくり」を目標に、「都心部に近接する閑静なたたずまいの残る文教市街地の環境の維持、増進」を地域整備の方向性とする。

住宅地については、文教市街地としての閑静なたたずまい及び甲突川や一団の緑地など自然に恵まれた良好な環境を保全し、甲突川沿岸の新市街地や既成市街地については、快適なまちづくりを進めるとともに、丘陵斜面の安全対策を進めつつ、丘陵部住宅団地と平坦部市街地を結ぶ交通の円滑化を進める。

⑤ 武・田上地域（広域自動車交通の要衝である河川沿岸の農業集落と丘陵部の計画的開発団地）

本地域は、「広域交通網の整備を図りつつ自然と調和した穏かな暮らしを育むまちづくり」を目標に、「生活環境と調和した交通の要衝としての市街地整備の推進」を地域整備の方向性とする。

県道鹿児島東市来線など幹線道路網の整備、改善や鉄道利便性の向上による交通渋滞の解消に努めるとともに、「かごしまの西の入口」としての広域交通網の整備については、地域の住環境、自然環境との調和に配慮し進める。さらに、新川流域については、河川改修や道路整備に伴う住宅地の生活環境整備を進める。

⑥ 谷山北部地域（市街地の開発、基盤整備が進む交通回廊に面する新しいまち）

本地域は、「永田川流域の新しいまちに新たな生活文化を創造するまちづくり」を目標に、「農・住・商・工の土地利用を東西に結び、連携して地域を発展させる地域生活軸の形成、充実」を地域整備の方向性とする。

丘陵部の住宅団地、谷山電停周辺、木材団地の東西方向の連絡を強化す

るネットワークの形成と、一団の良好な住環境の保全を図る。また、谷山駅と一体となった谷山電停周辺地区については、地域の生活拠点としての機能の充実と、木材団地等の低未利用地の有効利用を進めるとともに、永田川流域については、良好な田園環境の保全と既存集落機能の活力を維持、増進するよう既存制度の活用を図る。

⑦ 谷山地域（市南部の、ひいては南薩地域の中心市街地、交通の要衝）

本地域は、「かごしまの副都心、南薩地域の拠点地区としてのいきいきとした活力を育むまちづくり」を目標に、「かごしまの副都心核、谷山中心市街地の再構築、活性化」を地域整備の方向性とする。

かごしまの副都心核としての谷山駅周辺地区の土地区画整理事業と交通結節機能の充実を図る。また、交通混雑を緩和し、地域内の交通を円滑化する幹線道路網の整備や鉄道の高架化を進め、地区毎の特性に応じた生活環境の整備を進めるとともに、恵まれた一団の自然的環境や良好な都市環境の保全と有効活用を図る。

⑧ 伊敷地域（甲突川上流部の丘陵地に展開する山林・農地と緑の中の住宅団地）

本地域は、「丘陵の自然に抱かれた自然や農業と調和するまちづくり」を目標に、「水と緑と農にふれあう暮らしと交流の魅力の向上、情報の発信」を地域整備の方向性とする。

地域の大部分を占める田園集落地域については、豊かな自然環境・田園環境の保全や市民交流の場としての活用及び、定住促進による農業集落の活力の維持、増進、及び地域と都心部を連絡する国道3号の機能向上による交通の円滑化を図る。また、伊敷支所周辺における生活拠点の形成と住宅団地の良好な住環境の保全、形成を図る。

⑨ 吉野地域（豊かな自然環境と雄大な眺望に恵まれた高原の田園住宅地、農業集落）

本地域は、「錦江湾を見晴らす豊かな大地にゆったりとした暮らしを築くまちづくり」を目標に、「計画的な基盤整備による秩序ある市街地の形成と自然あふれる環境の保全」を地域整備の方向性とする。

市街地については、土地区画整理事業による面的基盤整備を進め、周辺の田園住宅地については調和のとれたまちづくりのルールづくりを行うとともに、土地区画整理事業と併せて広域的な幹線道路である県道鹿児島吉田線の拡幅整備を進め、交通の円滑化を図る。また、地域内の風致地区等については、自然環境や景観の保全とレクリエーションゾーンとしての活用を図る。

⑩ 東桜島地域（桜島の雄大な自然環境と共存する農漁業集落と観光・レクリエーションゾーン）

本地域は、「活火山桜島と共生し、交流を育む世界の桜島、安全で元気の出るまちづくり」を目標に、「安全な暮らしの確保と広域的な交流の促進による活火山桜島との共生」を地域整備の方向性とする。

桜島と錦江湾を活かした観光・レクリエーション機能の充実を図るとと



もに、桜島火山爆発対策の充実、集落機能の活力の維持・増進を図る。

## 2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の決定の方針

### 1) 区域区分の決定の有無

本区域に区域区分を定める。

なお、区域区分を定めるとした根拠は、次のとおりである。

- ・ 本区域は、鹿児島県の県庁所在地であり、南九州における広域的な拠点として古くから行政、業務、商業の機能が集積しているとともに、教育、医療、文化機能が充実している。また本区域は、陸・海・空の広域交通網の結節点としてハイモビリティ時代へのポテンシャルを有しており、南九州西回り自動車道や鹿児島東西幹線道路などの広域道路網や九州新幹線的全線開業に伴い、南に開かれた広域拠点都市としての発展性が期待されている。
- ・ 本区域は、約 55 万人の人口を有する中核市の中心地で、都市の規模は大きいと判断できる。人口は微増で推移しており、今後は、人口減少傾向が予想されるものの、依然として、広域的な拠点性の高まりに対応した計画的なまちづくりを進めていく必要がある。
- ・ 将来の土地需要については、第三次産業の発展が予測されるが、今後は、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を進め、環境への負荷低減にも十分配慮し、既存ストックの有効活用や自動車に過度に依存しない集約型都市構造の実現を図る必要がある。
- ・ 市街化区域外縁部において、ある程度の規模を持って開発の可能性のある空地が残存しており、地理的条件による市街地拡大の制約はあるが、郊外の団地造成が進んでいることから、無秩序な市街化拡大の可能性はある。
- ・ 本区域では、土地区画整理事業等の実施により、市街地の約 67%が面的整備済みとなっているが、密集市街地や丘陵斜面等に残存する基盤未整備市街地が残っており、今後、生活環境の向上を図る必要がある。
- ・ 市街地周辺の丘陵部等に身近な緑地が多く存在しており、良好な自然的環境を有しているが、地形的に平野部が少なく、丘陵部まで開発が進み、都市全体として緑の減少が見られることから、都市内の緑を保全し、都市的土地利用の拡散を制限する必要がある。しかし、地域地区等による規制・誘導や農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法の運用による土地利用規制だけでは、良好な自然的環境や農地が保全できないものと判断される。

以上のことから、本区域には区域区分を定めるものとする。

### 2) 区域区分の方針

#### ① おおむねの人口

本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

区分 \ 年次	平成 22 年	平成 32 年
都市計画区域内人口	557 千人	おおむね 550 千人
市街化区域内人口	515 千人	おおむね 510 千人

※ なお、市街化区域内人口は、保留された人口を含むものとする。

## ② 産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

区分 \ 年次		平成 22 年	平成 32 年
生産規模	製造品出荷額	3,186 億円	3,703 億円
	商品販売額	24,150 億円	24,767 億円
就業構造	第一次産業	2 千人 (0.9%)	1 千人 (0.4%)
	第二次産業	34 千人 (14.6%)	32 千人 (12.4%)
	第三次産業	200 千人 (84.5%)	226 千人 (87.2%)

※製造品出荷額については、従業者 4 人以上事業所を対象とする。なお、産業規模の増に伴う人口フレームの算定は行っていない。

## ③ 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、平成 32 年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し、おおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

年次	平成 32 年
市街化区域面積	おおむね 8,405 h a

注) 市街化区域面積は、平成 32 年時点における人口の保留フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとする。

## 3. 主要な都市計画の決定の方針

### 1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

#### ① 主要用途の配置の方針

##### a 商業業務地

ア 中心商業業務ゾーン（鹿児島中央駅～いづろ・天文館～鹿児島駅周辺、谷山駅周辺等）

商業、業務施設を中心に都市機能の高度な集積を活かし、都市拠点を形

成する地区とし、都心居住の回復を図るために、総合設計制度や中高層階住居専用地区など特別用途地区等の活用を図る。また、都心商業拠点エリアにおいては、商業の活性化を図るために、容積率の見直しや特例容積率適用区域制度の活用を行い、土地の高度利用を進める。

イ 広域交流・業務ゾーン（マリンポートかごしま、鴨池港及び県庁周辺、与次郎ヶ浜地区、市役所周辺、本港区等）

公共公益施設や業務施設、観光交流機能の集積を活かし、交流の拠点を形成する地区とし、いづろ・天文館地区に近接した本港区ゾーンにおいては、雄大な桜島や市街地中心部に近接した立地性を活かした観光・交流施設の立地誘導、人と海がふれあえる公園・広場の整備、多彩なイベントの開催等により、活気ある交流空間を形成するとともに、中心市街地と一体となった都市的土地利用の誘導を図る。また、城山周辺、祇園之洲、磯・多賀山地区などについては、良好な都市景観を保全するために地区計画等の活用を図る。さらに、一部低未利用地等の見受けられる与次郎ヶ浜地区については、地区計画の見直し等により、活性化に向けた土地利用誘導方策について検討する。

ウ 沿道サービスゾーン（伊敷支所や吉野支所周辺、国道や小松原山田線等の沿道）

モータリゼーションに対応した地域の生活拠点として生活利便に資する沿道型の商業・サービス施設の立地誘導を図る地区として、幹線道路沿道の後背地の住宅地の居住環境との調和を図るため、高度地区の指定や地区計画の活用について検討する。

b 工業地

ア 工業ゾーン（臨海工業地帯等）

工業専用の土地利用に特化し、工業生産施設の立地と機能の増進を図る地区とし、工業に特化した利便性を有する現在の環境を今後とも維持していく。

イ 産業物流・港湾業務ゾーン（木材団地・金属団地、中央港区や新港区等の港湾用地、流通業務団地）

広域交通の利便性を活用した産業物流・港湾業務拠点の機能の保持・増進を図る地区とし、低未利用地の有効活用を図るため、土地利用の現況や社会経済動向を踏まえた上で、秩序ある都市環境を形成するための特別用途地区の併用等による用途地域や地区計画の見直しを図る。

ウ 沿道複合産業ゾーン（産業道路等の沿道）

後背地の工業地の利便に供する施設や物流、モータリゼーションに対応した施設等の立地を許容する複合的な土地利用を図る地区とし、低未利用地の有効活用を図るため、秩序ある都市環境を形成するための特別用途地区の併用等による用途地域や地区計画の見直しに努める。

c 住宅地

ア 住宅専用ゾーン（皇徳寺ニュータウン、星ヶ峯ニュータウン等の丘陵部の住

／

宅団地や谷山地域、吉野地域の郊外部等)

主に低層住宅を中心とする良好な居住環境を維持、保全する地区とし、住宅団地のセンター地区や主要な生活道路沿道においては、地区生活拠点として、一定のにぎわいを創出するための用途地域の見直しと高度地区などの活用を図る。また、少子高齢化による、二世帯住宅やバリアフリー対応型住宅への建替え需要に対応するため、狭小宅地等においては、宅地規模に応じた容積率の設定を行い、一定の居住水準の確保に努める。さらに、宅地の細分化による住環境の悪化防止や良好な居住環境を維持・保全するため、地区計画や建築協定等を活用し、住民参加による住みよい環境づくりを進める。

イ 一般住宅ゾーン（荒田、下荒田等の平坦部の住宅市街地）

住宅を中心とするが、他の施設の立地もある程度許容する多機能的な都市型住宅を形成する地区とし、それぞれの地域特性を踏まえ、多様化する住民ニーズに対応した快適な住環境を保全するための地区計画や高度利用などの活用を図る。

ウ 住・工共存ゾーン（谷山塩屋〔小松原〕、唐湊地区等）

小規模で居住環境への影響の少ない工場等と住宅が共存する地区として、基本的には、現在の土地利用を維持していくが、長期的には、工場等の土地利用転換の進展状況等を踏まえ、住居系用途地域への見直しについても検討する。

② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

a 商業業務地

「中心商業業務ゾーン」については、商業・業務施設を中心に都市機能の高度な集積を活かすため、高密度な土地利用を図る。

「広域交流ゾーン」で土地の高度利用を図るべき商業地については、公共公益施設や業務施設、観光交流機能の集積を活かすため、中密度な土地利用を図る。

さらに、「沿道サービスゾーン」の幹線道路沿道部については、沿道型の商業・サービス機能や地域の生活拠点として、中密度な土地利用を図る。

また、「沿道サービスゾーン」のうち、今後とも低密度な商業地として育成すべき地区などは、幹線道路沿道の後背地の住宅地の居住環境と調和するため、低密度な土地利用を図る。

b 工業地

「産業物流・港湾業務ゾーン」については、広域交通の利便性を活用した産業物流・港湾業務拠点の機能を保持・増進するために高・中密度な土地利用を図る。

また、「沿道複合産業ゾーン」については、後背地の工業地の利便に供する施設や物流、モータリゼーションに対応した施設等の立地を許容するため、複合的で高・中密度な土地利用を図る。

「工業ゾーン」については、緑の確保を誘導するなど、低密度な工業団

地として整備あるいは環境保全を図る。

c 住宅地

「一般住宅ゾーン」の市街地中心部の住宅地及び計画開発地等で住宅の中・高層化が既に進行している地区については、高密度な土地利用を図る。

「住・工共存ゾーン」及び「一般住宅ゾーン」における中高層化を誘導すべき地区や既成市街地の中でも密度の高い住宅地で、建物の更新等により環境改善を誘導すべき地区は中密度な土地利用を図る。

「住宅専用ゾーン」は、低層住宅を中心とした良好な居住環境を維持・保全するため、低密度な土地利用を図る。

③ 市街地における住宅建設の方針

a 住宅政策の基本目標

住宅に対するニーズは、高度経済成長時代を経て量から質を求める傾向に移行し、今日では価値観やライフスタイル、家族構成の変化などによって高度化・多様化しつつある。そこで、住民の多様な住まい選択や住まいづくりを可能とし、恵まれた自然の中で、ゆとりをもった快適な生活を送ることのできる住まい・まちづくりを進めていくことが求められている。

また、本区域は豊かな自然環境に恵まれているが、一方で、災害が発生しやすい自然条件にあり、安心して暮らせる住まい・まちづくりを目指していくことが大切である。

このような観点を踏まえ、基本目標を次のように定める。

○ 多様な住まい方のできるまちづくり

住民の多様なライフスタイルやライフサイクルに応じた住まい方ができるように、住宅ストックの活用を行いつつ、行政と民間がそれぞれの特性を活かし多様で良質な住宅の供給に努める。また、住情報サービスの充実に取り組む。

○ 自然と調和のとれた魅力的なまちづくり

地球環境の問題が注目されるなか、環境面に配慮した住宅・まちづくりを進めていく。環境共生型住宅や桜島の降灰に対応した克灰住宅の普及などにより、快適な住環境の形成に努める。また、歴史や風土に培われた住宅デザインによる景観形成など、地域社会への愛着と誇りを育む個性的なまちづくりを進める。

○ ひとにやさしい安全なまちづくり

お年寄りや障害のある人にやさしいまちを実現するために、高齢者・障害者向け公的住宅の供給、バリアフリーのまちづくり及び福祉政策との連携に取り組んでいく。また、水害や崖崩れの多い本区域において、地震対策を含め災害に強い住宅・まちづくりに取り組み、安心して生活できるまちづくりを目指していく。

b 居住水準の目標

- ・ 今世紀の早い時期を目途に、半数の世帯が誘導居住水準を確保すること

を目指す。

- ・ 最低居住水準を全ての世帯が確保できるよう、最低住居水準未達世帯を早期の解消を目指す。
- ・ 本格的長寿社会を迎えるにあたり、段差解消などのバリアフリー化を可能な限り目指す。
- ・ 快適かつ安全な住生活を送れるよう、克灰、克水など災害等に配慮した設備水準の確保を目指す。

#### c 住宅施策の方針

本区域の都心部を中心とする商業地域で、人口減少の見られる地区については、都市的利便性を享受できる住宅地として整備を進める。また、集合住宅等により土地の高度利用とともに人口の維持・回復を図り、活気のある地区の形成に努める。

また、当地区をとりまく周辺については、道路、公園などが適正に整備されることにより、良好な住環境を形成し、防災面にも考慮された地震や火災に強いまちづくりを進める。

計画的に住宅開発が行われた低層及び中高層の住宅地、あるいは土地区画整理事業の行われた地区については、良好な住宅及び住環境を維持・保全し、美しい街並み景観を形成するなど良質な空間を持つ地区の整備を図る。

市街化区域内の郊外地で、農地や空地などの未利用地が多く分布している地区については、適正な開発や土地区画整理事業等の面的整備の実施により、無秩序なスプロール化を防止し、都市機能の更新や土地の有効利用を図り、道路・公園等も合わせて良好な住宅、住環境の形成を図る。

都心部の臨港地区ゾーンに沿った後背地及び住宅建設が可能な市街地で海辺に近い地区については、錦江湾や桜島などの雄大な自然景観を活かした美しい都市景観を形成し、親水空間などレクリエーション機能と共存する、新しい居住ニーズに対応した住まいづくりを進めていく。

自然と歴史的資源に恵まれた地区及びその周辺地区については、歴史的街並み及び文化の保全を行い、それに調和した住環境の整備などによって、景観形成に努める。

また、市街化調整区域内で、農家等を中心とする戸建て住宅が多く、小規模な集落が点在している地区については、豊かな自然環境等の地域資源を活かし、田園風景と調和する景観の住宅、広くゆとりのある住宅によって魅力ある住環境の形成を図る。

#### ④ 市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

##### a 土地の高度利用に関する方針

上位計画あるいは将来都市構想等に基づき、中心商業業務地区で次の地区については土地の高度利用を図り、都市機能の集積を図る。

地区の位置づけ (地区名)	整備方針
鹿児島中央駅周辺の広域交流拠点 (鹿児島中央駅周辺地区)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺地区の再開発などにより、南国かごしまの風土、文化を感じられる交流空間の形成を図る。</li> <li>・ 利便性の高い立地条件を生かし、駅ビルの建設や南部地区および西口周辺の再開発を進める。</li> </ul>
いづろ・天文館地区の広域交流拠点 (いづろ・天文館地区)	土地の高度利用を進め、広場や歩行空間を生み出しながら多くの人の集まる商業業務機能の集積を進める。
鹿児島駅周辺拠点都市ゾーン (鹿児島駅周辺地区)	旧国鉄用地等を活用した「鹿児島駅周辺都市拠点総合整備事業」により、都市基盤の再整備や交通結節機能の強化を進めるなど、にぎわいのある新たな都市拠点の形成を図る。
かごしまの副都心核 (谷山駅周辺地区)	本区域の副都心、あるいは県南部からの玄関口の核として、「谷山駅周辺地区土地地区画整理事業」や「谷山地区連続立体交差事業」により、計画的で適正な土地の高度利用を進め、「たにやま」の独自性を創出する魅力ある都市空間の形成と都市機能の集積を進める。

b 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

都市基盤の整備された地区のうち必要な区域について計画的な用途の転換を図るとともに、適切な用途の配置に努める。

分類	(地区名) 整備方針
用途転換	(与次郎ヶ浜地区) スポーツ・娯楽レクリエーション機能と県庁周辺に隣接した業務機能を中心とした土地利用への再編に向けた地区計画の見直しなどにより、土地の有効利用を図る。
	(金属団地、産業道路沿道の地区) マリンポートかごしまの整備の進捗状況に併せ、現行の土地利用の有効活用及び再編・転換が可能となる地区計画等を併用した用途地域の見直しに努める。
	(九州新幹線鹿児島ルート路線の周辺) 整備に伴う路線周辺の環境の変化に合わせた用途地域の見直しに努める。
	(木材団地) 地区計画等を併用した用途地域の見直しなどにより土地の有効利用を進める。

	(大型団地の団地核や吉野支所周辺などの地域生活拠点) 日常生活圏における生活サービス機能・コミュニティ機能や中高層集合住宅の立地を誘導する用途地域の見直しに努める。
用途複合化	(谷山塩屋地区〔小松原〕, 唐湊地区) 基本的には現在の土地利用を維持し住環境に配慮した工場等の環境整備を進めることとするが, 長期的には工場等の土地利用転換の進展状況等を踏まえ, 住居系用途地域への見直しについても検討を行う。

c 居住環境の改善又は維持に関する方針

新たな住宅市街地形成に合わせて積極的に良好な居住環境の実現を図るべき地区, 市街地の改造又は建築更新の誘導などにより居住環境の向上を図るべき地区, 良好な住環境を維持すべき地区についての整備方針等は以下のとおりである。

地区の位置づけ	(地区名) 整備方針
新たな住宅市街地形成に合わせて積極的に良好な居住環境の実現を図るべき地区	(谷山, 原良, 吉野, 宇宿中間地区) 土地区画整理事業の実施により, 生活環境の改善を図る。
市街地の改造又は建築更新の誘導などにより居住環境の向上を図るべき地区	(谷山駅から和田町周辺にかけての国道225号沿道後背地) 閑静な住環境を維持しつつ幹線道路や地域生活道路の整備を中心とした防災性と生活環境の改善を図る。
	(田上小学校周辺地区など新川沿いの密集住宅地) 新川の河川改修や道路整備に合わせた街並み環境の整備と併せて, 田上小学校周辺においては, 生活環境の改善に向けた面的整備のあり方について検討する。
	(坂之上地区) 地域生活道路や踏切改善, 公園等の整備により生活環境の改善を図る。
	(草牟田, 玉里などの甲突川左岸の密集住宅地) 道路の改良に合わせた生活環境の改善と防災性の向上を図る。
	(名山町, 易居町, 三和町などの木造建築物密集地) 木造建築物の密集地においては, 生活のたたずまいや横丁の雰囲気を残しつつ, 市街地再開発事業や建築物の更新・共同化の誘導により都市型住宅の整備を進める。また, 防災性や地域コミュニティ等に配慮した「密集住宅市街地整備促進事業」等により, 安全で快適な住環境の整備を図る。



良好な住環境を維持すべき地区	(皇徳寺ニュータウンや星ヶ峯ニュータウンなどの大型団地) 地区生活拠点の機能向上を図るとともに、地区計画の活用などにより良好な住環境を保全、増進していく。
----------------	--

d 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街化区域内の緑地の保全、都市の風致の維持の観点から、都市として守るべき緑地又は風致の存在を明らかにし、今後ともその保全に努める。

分類	地区名	整備方針
都市の風致の維持	慈眼寺風致地区	丘陵の自然環境と調和し、桜島・錦江湾の眺望に優れた景観風致の保全・活用を図る。
	寺山風致地区	新たな住宅団地の開発を抑制し、自然環境の保全・活用を図る。

⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針

a 優良な農地との健全な調和に関する方針

岡之原地区や大脇原地区などの市街化調整区域の農業生産基盤整備がなされた農地及び今後実施が見込まれる優良な農地については、関係機関との連携により、農業振興地域制度や農地転用許可制度等との調整を図り、長期的視野に立って秩序ある土地利用を進め、優良農地の確保・保全に努める。

b 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

本区域の急傾斜地崩壊危険箇所や地すべり危険箇所に位置づけられた地域及び、土石流危険渓流の流域並びに保安林区域等については、無秩序な市街化を抑制し、災害の未然防止に努める。

c 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

桜島、城山、寺山風致地区、慈眼寺風致地区等は、その自然環境及び自然景観の保全に努めるとともに、自然海岸の桜島や磯、市街地を環状に取り巻く自然緑地は、自然地として風致の維持に努める。

d 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

指定既存集落地などにおいては、優良田園住宅の建設を進めるとともに、周辺的生活環境の整備を進める。

また、市街化区域に隣接または近接し、新たな公共投資を要しない市街化調整区域の既存集落等においては、自然環境と調和した住宅等の都市的土地利用を許容した条例の制定により、集落機能の維持を図る。

2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

① 交通施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア 交通体系の整備の方針

本区域の交通体系は、次のような基本方針のもとに整備を進める。

○ 南の交流拠点としての陸・海・空の広域交通ネットワークの形成

南の交流拠点として、国際化、高度情報化社会に対応した、より高次の都市機能の集積を進めるとともに激しさを増す都市間競争に勝ち残るため、国内外の主要都市並びに県内各地を結ぶ陸・海・空の広域ネットワークを形成する。

○ 都市活動を支える都市の骨格となる幹線道路網の整備

朝夕の慢性的な交通混雑を解消するとともに、自動車交通を安全かつ円滑に処理するため、都市の骨格となる幹線道路網の整備を全区域的な視点から計画的に実施する。

○ 人と環境にやさしい公共交通の機能強化

市街地交通の混雑緩和及び高齢社会や環境問題への対応の観点から、公共交通のバリアフリー化を進めるとともに、乗り継ぎ機能の強化や公共交通機関の優先施策の導入など公共交通の機能強化を図る。

○ モビリティマネジメントによる渋滞の解消

交通情報の管理システムなどモビリティマネジメント等により自動車交通の混雑、渋滞の解消に努める。

○ 安全で快適な人にやさしい道路環境の整備

幹線道路や、公共交通機関、駅前広場・駐車場などの整備にあたっては、バリアフリーに配慮した人にやさしい環境づくりを進める。また、人々の集まる都市拠点や交流拠点を結ぶ歩行空間のネットワークの形成、地域特性・文化を活かした公共空間デザイン、沿道景観形成等により、安全・快適な歩行空間としての道路環境づくりを進める。

また、バリアフリー法に基づいて定めた重点整備地区においては、新交通バリアフリー基本構想に基づき整備を進める。

なお、人家密集地など面的整備と併せて整備が必要な区間については、整備手法を検討する。

イ 整備水準の目標

道路については、交通体系の整備方針に基づき、高規格幹線道路、地域高規格道路、主要幹線道路、都市幹線道路について、整備中区間の早期完成を図り、未着手区間の早期整備を目指す。

b 主要な施設の配置の方針

基本方針に基づき、本区域内で交通体系の整備を行う主要な施設及び各整備方針は、以下のとおりである。

ア 道路

種別	配置の方針
高規格幹線道路等	南九州西回り自動車道などの高規格幹線道路の整備を促進する。

<p>地域高規格 道路</p>	<p>インターチェンジとアクセス道路との結節機能を強化し、広域道路網と市街地、交通拠点を連絡する主要な幹線道路の整備を進める。</p> <p>東西方向路線：鹿児島東西幹線道路 南北方向路線：鹿児島南北幹線道路 南薩縦貫道 エコーライン</p>
<p>主要幹線道路</p>	<p>次の主要な幹線道路の整備を進める。</p> <p>国道 10 号 国道 220 号 国道 224 号 国道 225 号 国道 226 号 国道 328 号 都市計画道路 3・3・74 号磯街道線 (国道 10 号) 都市計画道路 3・2・108 号和田平川線 (国道 226 号) 都市計画道路 3・3・29 号館之馬場通線 (県道 鹿児島吉田線) 都市計画道路 3・4・94 号催馬楽坂線 (県道 鹿児島蒲生線) 県道 鹿児島蒲生線 県道 鹿児島東市来線 県道 永吉入佐鹿児島線 県道 桜島港黒神線 県道 小山田谷山線 (鹿児島広域都市圏外環状道路)</p>
<p>都市幹線道路</p>	<p>全区域的に計画的な幹線道路網の整備を行うとともに、交差点改良事業や各種ソフト施策の実施により交通渋滞の解消を図る。</p> <p>都市計画道路 3・4・61 号坂元寺山線 (県道 吉野公園線) 都市計画道路 3・4・89 号下田西菖蒲谷線 (県道 帯迫下田線) 県道 徳重横井鹿児島線 県道 坂元伊敷線 県道 小山田谷山線 県道 小山田川田蒲生線 都市計画道路 3・4・16 号高麗通線 都市計画道路 3・4・41 号御所下和田名線 都市計画道路 3・4・42 号惣福森山線 都市計画道路 3・4・44 号南清見諏訪線 都市計画道路 3・5・51 号冷水通線 都市計画道路 3・5・53 号鼓川通線 都市計画道路 3・4・61 号坂元寺山線 都市計画道路 3・5・70 号谷山支所前通線 都市計画道路 3・4・90 号宇宿広木線 都市計画道路 3・5・96 号武武岡線</p>

	都市計画道路 3・4・101 号皇徳寺山之田線 都市計画道路 3・6・110 号北清見薬師堂線 都市計画道路 3・4・111 号惣福御所下線 (仮称) 牟田和田線 (仮称) 新照院原良かけごし線 (仮称) 鴨池田上線
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 誰もが安心してまちへ出かけられるバリアフリーに配慮した人にやさしい歩行空間の整備を進める。</li> <li>・ 交通量の多い交差点等における安全性、利便性の向上や円滑な交通処理のための立体的空間利用について検討する。</li> </ul>

#### イ 鉄道等

種別	配置の方針
鉄道	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 輸送力の強化を図り、他の交通機関との連絡の円滑化を進めることなどにより、鉄道交通の利便性の向上に努める。</li> <li>・ JR鹿兒島駅並びに谷山駅周辺においては、周辺市街地の再開発と連動した鉄道の高架化等に取り組み、総合的な整備を進める。</li> <li>・ 交通渋滞の緩和のために、踏切の改善を進める。</li> </ul>
路面電車	人と環境にやさしく気軽で便利な交通手段、都市景観や観光資源としての有効活用を図るため、超低床電車の導入や上屋の整備、案内表示の充実などを行うとともに、路面電車の延伸について検討する。
バス	コンパクトシティの実現に向け、バス路線の再編などにより利便性、快適性の向上を図る。また、高齢社会に対応した人にやさしい交通手段を確保するため、バス交通システムの拡充を進める。

#### ウ その他

種別	配置の方針
交通結節点等	市内外の地域間交流を進めるため、サブターミナルの整備など様々な交通をより円滑、快適に連絡する交通拠点や、交通結節点の機能の充実強化を図る。また、市街地部の交通混雑を緩和するためにパークアンドライド等を含めた市街地の交通システムの検討を行う。

#### c 主要な施設の整備目標

概ね10年以内に整備を予定する主要な施設は、次のとおりとする。

種 別	配 置 の 方 針
道路	<p>&lt;地域高規格道路&gt; 鹿児島東西幹線道路（鹿児島 IC～甲南 IC（仮））</p> <p>&lt;主要幹線道路&gt; 国道 224 号 都市計画道路 3・3・74 号磯街道線（国道 10 号） 都市計画道路 3・3・29 号館之馬場通線（県道 鹿児島吉田線） 都市計画道路 3・4・94 号催馬楽坂線（県道 鹿児島蒲生線） 県道 鹿児島蒲生線 県道 桜島港黒神線</p> <p>&lt;都市幹線道路&gt; 都市計画道路 3・4・61 号坂元寺山線 （県道 吉野公園線） 都市計画道路 3・4・89 号下田西菖蒲谷線 （県道 帯迫下田線） 県道 徳重横井鹿児島線 県道 小山田谷山線 県道 小山田川田蒲生線 都市計画道路 3・4・41 号御所下和田名線 都市計画道路 3・4・42 号惣福森山線 都市計画道路 3・4・44 号南清見諏訪線 都市計画道路 3・5・51 号冷水通線 都市計画道路 3・5・53 号鼓川通線 都市計画道路 3・4・61 号坂元寺山線 都市計画道路 3・5・70 号谷山支所前通線 都市計画道路 3・4・90 号宇宿広木線 都市計画道路 3・5・96 号武武岡線 都市計画道路 3・4・101 号皇徳寺山之田線 都市計画道路 3・6・110 号北清見薬師堂線 都市計画道路 3・4・111 号惣福御所下線 （仮称）牟田和田線 （仮称）鴨池田上線</p>
鉄道	谷山地区連続立体交差事業（谷山地区）
路面電車	ウォーターフロント地区への路線新設
交通ターミナル	鹿児島中央駅総合交通ターミナル 鹿児島駅サブターミナル 鴨池サブターミナル 谷山サブターミナル

② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア 下水道及び河川の整備の方針

本区域の公共下水道（汚水）の普及率は、平成 22 年度で市街化区域に対して 80.8%（吉野，上福元の一部が未整備）となっている。今後も、引き続き市街化区域内の公共下水道の整備を進める必要がある。

一方、都市化に伴う流域の保水・遊水機能の低下に起因する水害に対応するため、今後は、河川の整備だけでなく被害軽減対策等を複合的に行う総合的な治水対策を図る。また、良好な都市環境と都市景観を形成するため、まちづくりと連携した安全で快適なうらおいのある水辺環境の創出を図る。

イ 整備水準の目標

1) 下水道

汚水対策については、市街化区域内において公共下水道の処理区域の拡大に努め、水洗化を進め、幹線管渠や処理施設の整備を図りつつ、増加する汚水を適切に処理することとする。また、浸水対策については、総合的な治水対策として、河川事業等と連携を図りつつ、雨水渠の整備をさらに進めるとともに、低地区等の浸水被害を解消することとする。

市街化調整区域においては、合併処理浄化槽の設置を進め、公共用水域等の水質の保全に努める。

2) 河川

計画的な治水対策が必要となる河川について、被害軽減対策等による総合的な対策を図るとともに、豊かな水辺環境の創出に努める。

b 主要な施設の配置の方針

ア 公共下水道

種 別	配 置 の 方 針
汚水	南部処理区，谷山処理区の枝線管渠，幹線管渠，処理場施設の整備
雨水	稲荷川排水区，鹿児島港排水区，甲突川排水区，新川排水区，脇田川排水区，永田川排水区，谷山排水区等の雨水幹線等の施設を整備する。

イ 河川

本区域には、甲突川、新川及び脇田川等の河川がある。このうち稲荷川、山崎川、新川、脇田川、和田川、木之下川については、治水上の安全性を確保するため、計画的な治水対策を進める。その他の河川については、都市の特性に応じた総合的な治水対策や豊かな水辺環境の創出を検討する。

c 主要な施設の整備目標

概ね10年以内に整備を予定する主要な施設は、次のとおりとする。

項目	概要
公共下水道	<p>区域内において、土地区画整理事業施行区域（吉野地区、吉野第二地区、原良第三地区、宇宿中間地区、谷山駅周辺地区、谷山第二地区、谷山第三地区）等の管渠の整備</p> <p>(汚水)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 吉野、清和地区の管渠の整備</li> <li>・ 谷山幹線、1号用地幹線等の汚水幹線の整備</li> <li>・ 谷山処理場の施設の増設</li> </ul> <p>(雨水)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 既設水路の流下能力の向上と老朽化した管渠の計画的整備</li> </ul>
河川	<p>稻荷川、山崎川、新川、脇田川、和田川、木之下川の河川改修</p>

③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

- ・ 環境保全に配慮した自然との共生を基調とした資源循環型地域社会を構築し、快適な生活環境と豊かな自然を次世代に引き継ぐため、ごみの発生抑制、リユース、リサイクルを進める。
- ・ 生鮮食料品の流通の広域化や情報化の進展、消費者の食の安全、安心に対応した生産、消費の期待に応えられる効率的な流通システムへの転換を図る。

b 主要な施設の配置の方針

- ・ 本区域には、鹿児島市北部清掃工場と鹿児島市南部清掃工場でごみを焼却しているが、今後は、環境の保全に配慮しつつ、長期的・安定的に適正な処理を行うとともに、ごみの減量化やリサイクルの促進に努める。
- ・ 本区域には、鹿児島中央卸売市場として魚類市場と青果市場があるが、両市場とも施設の老朽化等により生鮮食料品を取り扱う市場として機能が著しく低下してきており、その機能向上を図るため施設の再整備等を行う。

c 主要な施設の整備目標

概ね10年以内に実施する予定の主な施設は、次のとおりとする。

種別	名称
市場	鹿児島中央卸売市場（魚類市場）
	鹿児島中央卸売市場（青果市場）

### 3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

#### ① 主要な市街地開発事業の決定の方針

本区域の市街地開発事業は、次のような基本方針のもとに整備を進める。

- かがしまの自然、歴史、文化等の地域特性や既存ストックを活かした魅力ある都市空間の形成

市街地整備にあたっては、合理性・機能面だけを重視するのではなく、かがしまの国際性豊かな歴史・文化、桜島、錦江湾などの雄大な自然等の地域特性を活かし、都市景観にも十分配慮したうえで、既存ストックを活かした既成市街地の再構築を重点に、南の交流拠点として魅力ある都市空間を形成する。

- 行政と民間の連携と役割分担による市街地整備の促進

民間活力を積極的に活用する施策を検討・拡充して、行政と民間の連携と役割分担のもと、市街地の再開発や土地区画整理事業など都市基盤の面的整備を効率的に進める。

基本方針に基づき、本区域内で市街地開発事業を行う主要な区域及び各整備方針は、以下のとおりである。

地区名	整備方針
鹿児島中央駅地区	利便性の高い立地条件を生かし、駅ビルの建設や南部地区および西口周辺の再開発を進める。
いづろ・天文館地区	土地の高度利用を進め、広場や歩行空間を生み出しながら多くの人の集まる商業業務機能の集積を進める。
鹿児島駅周辺地区	かがしま発祥の地としての歴史や眼前の桜島、錦江湾の景観を活かし、旧国鉄用地等を活用した「鹿児島駅周辺都市拠点総合整備事業」により、都市基盤の再整備や交通結節機能の強化を進めるなど、陸の北の玄関口・海の玄関口として、にぎわいのある新たな都市拠点の形成を図る。
谷山駅周辺地区	本区域の副都心、あるいは県南部からの玄関口の核として、「谷山駅周辺地区土地区画整理事業」や「谷山地区連続立体交差事業」により、計画的で適正な土地の高度利用を進め、「たにやま」の独自性を創出する魅力ある都市空間の形成と都市機能の集積を進める。
宇宿中間地区	土地区画整理事業により、道路、公園、下水道等の公共施設整備や脇田川の河川改修を一体的に整備するとともに、地域の特性を活かしたゆとりある快適な住環境づくりを行う。
吉野地区 吉野第二地区	土地区画整理事業により、道路、公園、下水道等の公共施設の整備と合わせて、空港へのアクセス道路である県道鹿児島吉田線の拡幅整備を進め、良好な市街地の形成を図る。



谷山第二地区 谷山第三地区	土地区画整理事業により，自然，歴史，文化など地域特性を活かした，地域のシンボルとなる特色のある公園，歩道等の整備など人にやさしい潤いのある住環境の整備を進める。
原良第三地区	土地区画整理事業により，内水対策と合わせた防災性の向上，住宅密集地における道路改良など，生活環境の改善を図る。
小野地区	新たに開発される住宅団地については，地区計画等により周辺の自然環境と調和した良好な住環境の保全，形成を図る。
名山地区	木造建築物の密集地においては，生活のたたずまいや横丁の雰囲気を残しつつ，市街地再開発事業や建築物の更新・共同化の誘導により都市型住宅の整備を進める。
易居町地区	木造建築物の密集地においては，港町としての雰囲気を残しつつ，市街地再開発事業や地域の利便性を活かした「優良建築物等整備事業」などにより都市型住宅への建替えを進める。
三和町地区	木造住宅密集地区においては，都市防災，地域コミュニティ等に配慮した市街地再開発事業や「密集住宅市街地整備促進事業」等により，安全で快適な住環境の整備を図る。

## ② 市街地整備の目標

概ね10年以内に実施する予定の主要な事業は，次のとおりとする。

事業名	地区名
土地区画整理事業	谷山第二地区
	谷山第三地区
	宇宿中間地区
	原良第三地区
	吉野地区
	吉野第二地区
	谷山駅周辺地区
	小野地区
	常盤台地区
	南伊敷地区
市街地再開発事業	鹿児島中央駅南部地区
	(仮称) 千日町北部地区

## 4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

### ① 基本方針

本区域には市街地を環状に取り巻く自然緑地が形成されており，これらにより緑の骨格が形成されているが，今後の都市づくりにおいては，自然

との調和を基調に、「人間と自然のふれあいの場」としての自然を有効に活用しながら守り育てていく必要がある。

今後、都市化が進展する中で、こうした自然環境と文化財を、一体化した地域景観として保全するとともに、近年のスポーツ、レクリエーション需要の増大や、災害時における避難地の確保等に対処するため各種機能に応じた公園・緑地を適正に配置し、良好な環境づくりを目指す。

市街地においては、身近な公園（街区公園や近隣公園）の整備を進め、郊外部においても身近な公園の整備を図っていく。市街地に隣接する郊外部では住民のスポーツ・レクリエーション等のニーズに応える大きな公園整備や地域の資源を活かした、緑の拠点となる公園の整備を進める。

また、都市公園以外で公園緑地に準ずる機能を持っている港湾緑地などの公共施設緑地の整備を進め、区域全体における緑のオープンスペースの確保を図る。

このような観点を踏まえて、本区域の自然的環境の整備又は保全については、次のような基本方針とする。

- 自然と共生するやさしさあふれる緑のまちづくり  
温暖な気候や雄大な自然を堪能できる場、自然景観を眺望できる場の整備を図り、自然に親しむことにより、自然の大切さ、やさしさを学び、人と自然が豊かにふれあうことができる環境と共生したまちづくりを進めていく。また、市街地の身近な自然環境を保全、復元し、豊かな水辺と緑陰を持つ緑のまちづくりを進めていく。
- かごしまの自然・歴史・文化等を活かした個性ある都市景観の形成  
歴史的街並みや桜島、錦江湾などの良好な眺望景観など鹿児島市の自然と歴史、文化を活かして鹿児島らしい都市景観の形成を図る。そして、それを都市の魅力として人々を引きつけ、広域的、国際的な交流を育んでいく。
- 恵まれたかごしまの自然環境の積極的な保全・活用による次世代への継承  
鹿児島市の魅力となる大規模で一団の自然環境の積極的な保全や、自然への負荷の少ない資源・エネルギー循環型の都市づくりを進めるとともに、多様な都市機能が集約したコンパクトな市街地の形成による環境負荷の小さな都市の構築を図り、恵まれた豊かな環境を次世代に継承していく。

## ② 主要な緑地の配置の方針

配置計画	(地域名等)	概要
a 環境保全 システムの配置	(寺山から三重岳、権現ヶ尾、烏帽子岳に至る山地・山林)	市内を流れる主要な河川の上流から下流域に残る緑の保全と河川沿いの緑化や緑地の整備を進め、また、北部海岸沿いの緑や山間部の緑の保全や活用を図り、市街地を環状に取り囲む緑地を維持に努める。

	<p>(甲突川, 稻荷川, 新川など) 市内を流れる河川の源流域における樹林地の保全と育成を図る森づくりを進める。</p>
	<p>(斜面緑地, 城山団地周辺の山林) 市街地に残されている一団の緑地や地域に密着した緑の保全を図る。</p>
	<p>(慈眼寺, 寺山風致地区) 風致地区内の行為に対する適切な指導を行い, 良好な自然的環境の保全を進め, 風致地区の見直しを検討する。</p>
b レクリエーションシステムの配置	<p>(地域全体及び鹿兒島ふれあいスポーツランド) スポーツやレジャーによる交流を育む運動公園や, イベントやレクリエーションによる広域的な市民の交流を育む「都市のオアシス」となる広場の整備を進める。</p>
	<p>(錫山周辺のレクリエーションの森) 一団の雄大な山林環境を保全しつつ, 自然遊歩道の活用やレクリエーションの森の整備などにより, 自然とのふれあいを進め, 自然環境の有効活用を図る。</p>
	<p>(マリンポートかごしま) 県民や観光客が, 錦江湾や桜島の雄大な景観を満喫し, 憩い, 海と触れあえる緑地空間を整備する。</p>
c 防災システムの配置	<p>(区域全体)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の避難場所となる公園については, 延焼遮断帯の整備等防災機能の強化に努める。</li> <li>・地域防災計画との連携を図りながら防災機能を備えた公園整備を進める。</li> <li>・市街地周辺の丘陵地など, 急傾斜地崩壊危険箇所や地すべり危険箇所, 土石流危険渓流に位置づけられる地域における市街化の抑制・災害の未然防止に努める。</li> </ul>
	<p>(鴨池地域のマリンポートかごしま等) 災害発生時の一時避難場所や緊急物資搬入スペースとして, マリンポートかごしまの緑地の活用を図る。</p>
	<p>(区域内的の河川) 災害防止を図るため, 河川や溪流の周辺及び流域に現存する緑地の保全に努める。</p>
d 景観構成システムの配置	<p>(市街地全体) 市街地の緑の軸として, 目抜き通りや川沿いなどにおいては, 地域の特性に合った樹種の選定等による街路や公園の個性ある緑化を進める。</p>

	(武などの丘陵斜面緑地) 「グリーンベルト事業」により市街地に隣接する山麓斜面の緑化や丘陵斜面の防災工事における景観に配慮した斜面緑化を進める。
	(吉野台地の公園緑地 など) 観光や市民交流の場として、桜島の眺望を活かした公園緑地について利用を図る。
e その他	(東桜島地域 など) 霧島錦江湾国立公園の区域内にある自然環境の骨格を成す桜島と裾野に広がる溶岩原、そして錦江湾など今後とも恵まれた自然環境の保全に努める。

③ 実現のための具体の都市計画制度の方針

本区域内の緑地については、「都市緑地法」に基づく「市民緑地制度」の導入や「緑地保全地域等」の指定、「鹿児島市保存樹等及び自然環境保護地区に関する条例」に基づく保存樹や保存樹林などの指定、「景観法」に基づく景観重要樹木の指定などにより、積極的に維持・保全を図る。また、市街化区域内で今後、計画的な市街化の見込みのない土地の区域にある斜面緑地については、市街化調整区域への編入などにより、維持・保全を図る。

○ 地域制緑地の指定

良好な自然的環境の保全を進め、風致地区の新たな指定を検討する。

また、市街地やその周辺に現存する緑地で、景観及び防災等で特に重要な緑地については、緑地保全地域等の指定を進める。

④ 主要な緑地の確保目標

a 概ね10年以内に整備予定の主要な公園等の公共空地

種別	名称等	規模
	マリポートかごしまの緑地	約11.8ha
近隣公園	(仮称)花棚ふれあい公園	約1.6ha
近隣公園	御召覧公園	約1.2ha
	(仮称)JT跡地緑地	約1.1ha
	(仮称)鹿児島駅周辺都市拠点(都市の杜)	約0.7ha

b 概ね10年以内に指定予定の主要な緑地保全地域等の地域地区

概ね10年以内に指定予定の主要な緑地保全地域等はないが、必要に応じて、地域地区指定の調査検討を行うものとする。