

計 画 書

鹿児島都市計画高度地区の変更（鹿児島市決定）

鹿児島都市計画高度地区を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の高さの最高限度又は最低限度	備考
高度地区（城山周辺地区）	約 2.5 ha	建築物の高さは、その最高限度を 20 m とする。	
高度地区（磯地区）	約 6 ha	建築物の高さは、その最高限度を 13 m とする。	
合 計	約 3.1 ha		
【適用除外】 高度地区に関する都市計画の決定又は変更の際、現に存する建築物又は現に建築の工事中の建築物で、当該規定に適合しない部分（以下「不適格部分」という。）を有する建築物において、新たに不適格部分を生じさせない増築を行う場合、当該規定は適用しない。			

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

城山周辺地区においては、昭和 62 年度から平成 3 年度に国道 10 号の延長 830 m において「歴史と文化の道」整備事業を行うとともに、歴史と文化の集積した城山とその周辺の景観風致を後世に継承していくために、平成 3 年 2 月に「城山周辺地区景観風致保全指導要綱」を制定し景観風致の保全を図ってきた。また、一層の城山への眺望を守るために、高さの最高限度を 20 m とする高度地区（城山周辺地区）を平成 3 年 7 月 1 日に都市計画決定するとともに、平成 22 年 5 月には、後に鹿児島市景観計画の景観形成重点地区となる「歴史と文化の道地区（平成 31 年 3 月指定）」の更なる背景保全とこの地区一帯の景観風致を一体的に維持・保全し、後世に継承するために、高度地区の範囲を拡大し、市街地の良好な環境を維持しながら、合理的な土地利用を図ってきたところである。

磯地区においては、平成 27 年 7 月に世界文化遺産に登録された「明治日本の産業革命遺産」の構成資産である旧集成館などの歴史・文化資源を擁し、また背後に磯山や多賀山等を背負い、桜島に面し錦江湾に望む本地区は市街地に隣接していることを感じさせない自然豊かな景観を形成している。この美しい景観の保全と向上のため、「磯地区景観計画（平成 26 年 4 月施行）」を定め、歴史的価値のある建造物と周辺の美しい自然、桜島への眺望を一体的に保全し活用した景観づくりを進めている。また、「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」などにおいても、世界文化遺産の構成資産の適切な保存と活用

を図り、個性あふれる街づくりを進めることとされている。

今回、これらを踏まえ、磯地区景観計画に定められた景観形成基準との整合を図り、同地区の景観及び風致を一体的に維持・保全し、後世に継承するため、高さの最高限度を13mとする高度地区（磯地区）を新たに指定するものである。

鹿児島都市計画高度地区の変更【鹿児島市決定】

位置図

S=1:25,000



