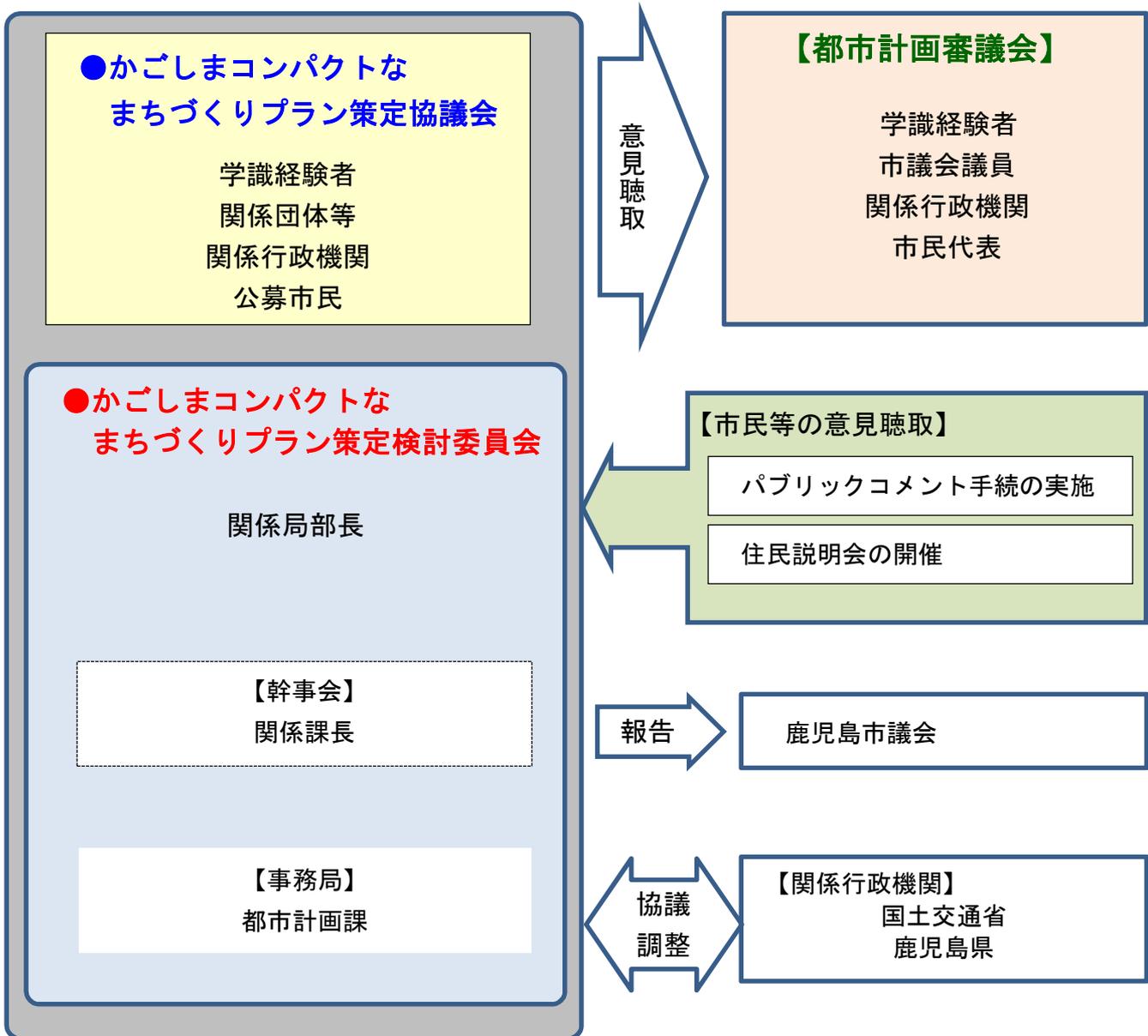


資料編

一 目 次

1	検討体制	資-1
2	かごしまコンパクトなまちづくりプラン策定協議会 委員名簿	資-2
3	かごしまコンパクトなまちづくりプラン策定検討委員会 委員名簿.....	資-3
4	かごしまコンパクトなまちづくりプラン策定検討委員会幹事会 幹事名簿...	資-3
5	かごしまコンパクトなまちづくりプランの策定に係る会議等の開催状況....	資-4
6	市民参画（住民説明会・パブリックコメント手続等）	資-5
	（1）基本的な考え方に関する住民説明会	資-6
	（2）素案に関する住民説明会	資-7
	（3）パブリックコメント手続（素案に関する意見募集）	資-8
	（参考）web アンケート調査結果.....	資-9
7	「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」（平成24年3月策定） における拠点設定の考え方	資-21
8	届出様式等	資-29
9	用語解説	資-37

1 検討体制



2 かごしまコンパクトなまちづくりプラン策定協議会 委員名簿

(会長：石原 孔信、会長代理：河原 洋子)

選任区分	氏名	所属	備考
学識経験者	石塚 孔信	鹿児島大学学術研究院法文教育学域法文学系 教授	
	馬場 美紀子	馬場美紀子法律事務所 弁護士	
	河原 洋子	第一工業大学建築デザイン学科 准教授	
	齋田 倫範	鹿児島大学学術研究院理工学域工学系 准教授	前任者：酒匂 一成 (平成28年4月13日まで)
	志賀 玲子	志学館大学法学部 准教授	
関係団体等	篠原 英智	(株)日本政策投資銀行 南九州支店 次長兼企画調査課長	
	川畑 孝則	鹿児島商工会議所 副会頭	
	今村 厚志	公益社団法人 鹿児島市医師会 理事	
	永山 恵子	社会福祉法人 鹿児島市社会福祉協議会 副会長	
	武 眞一	かごしま中央農業協同組合 常勤監事	
	岩崎 芳太郎	公益社団法人 鹿児島県バス協会 会長	
関係行政機関	川俣 裕行	国土交通省 九州地方整備局 鹿児島国道事務所長	
	比企 栄作	国土交通省 九州運輸局 鹿児島運輸支局長	前任者：待鳥 明義 (平成28年3月31日まで)
	長野 信弘	鹿児島県鹿児島地域振興局長	前任者：西 啓一郎 (平成28年3月31日まで)
	仮屋 浩治	鹿児島県警察本部交通部長	
	阪口 進一	鹿児島市副市長（建設局等担当）	
公募市民	原村 京子		
	江口 まさよ		
	吉田 浩司		
	—		小林 久子 (平成28年5月10日まで)

【敬称略】

3 かごしまコンパクトなまちづくりプラン策定検討委員会 委員名簿

(会長：建設局等担当副市長、副会長：建設局長)

総務局長	消防局長
企画財政局長	市立病院事務局長
市民局長	交通局長
環境局長	水道局長
健康福祉局長	船舶局長
産業局長	教育長
観光交流局長	建設局都市計画部長

4 かごしまコンパクトなまちづくりプラン策定検討委員会幹事会 幹事名簿

(座長：都市計画部長)

総務局税務部市民税課長	健康福祉局福祉部地域福祉課長
総務局税務部資産税課長	健康福祉局福祉部障害福祉課長
企画財政局企画部政策企画課長	保健所生活衛生課長
企画財政局企画部地方創生推進室長	産業局産業振興部産業政策課長
企画財政局企画部政策推進課長	産業局農林水産部農政総務課長
企画財政局企画部交通政策課長	観光交流局観光プロモーション課長
企画財政局財政部財政課長	建設局建設管理部公園緑化課長
市民局危機管理部危機管理課長	建設局建設管理部河川港湾課長
市民局市民文化部地域振興課長	建設局都市計画部土地利用調整課長
市民局市民文化部東桜島支所長	建設局都市計画部市街地まちづくり推進課長
谷山支所総務課長	建設局都市計画部区画整理課長
伊敷支所総務市民課長	建設局建築部建築指導課長
吉野支所総務市民課長	建設局建築部住宅課長
吉田支所総務市民課長	建設局建築部建築課長
桜島支所総務市民課長	建設局道路部道路建設課長
喜入支所総務市民課長	建設局道路部街路整備課長
松元支所総務市民課長	消防局警防課長
郡山支所総務市民課長	市立病院事務局総務課長
環境局環境部環境政策課長	交通局総合企画課長
健康福祉局すこやか長寿部健康総務課長	水道局水道部水道整備課長
健康福祉局すこやか長寿部長寿支援課長	水道局下水道部下水道建設課長
健康福祉局こども未来部こども政策課長	船舶局総務課長
健康福祉局こども未来部保育幼稚園課長	教育委員会事務局管理部施設課長

5 かごしまコンパクトなまちづくりプランの策定に係る会議等の開催状況

会議の名称	開催日	主な議題項目
策定検討委員会幹事会 準備会	平成 27 年 8 月 3 日	・ 立地適正化計画の概要について ・ 幹事会の構成（案）について
第 1 回策定協議会	平成 27 年 8 月 31 日	・ 立地適正化計画の制度内容、位置づけ等 ・ 鹿児島市概況等及び計画策定の方向性
第 1 回策定検討委員会	平成 27 年 9 月 4 日	・ 第 1 回策定協議会と同じ
第 53 回都市計画審議会	平成 26 年 9 月 26 日	・ 立地適正化計画の制度内容について（報告）
第 1 回策定検討委員会幹事会	平成 27 年 9 月 29 日	・ 立地適正化計画の制度内容、位置づけ等 ・ 計画の検討項目及び方向性
第 2 回策定検討委員会幹事会	平成 27 年 11 月 18 日	・ 本市の現状・課題 ・ 都市機能誘導区域・居住誘導区域の設定方針
第 2 回策定検討委員会	平成 27 年 11 月 26 日	・ 第 2 回策定検討委員会幹事会と同じ
第 2 回策定協議会	平成 27 年 12 月 2 日	・ 第 2 回策定検討委員会と同じ
鹿児島市議会建設委員会	平成 27 年 12 月 10 日	・ 基本的な考え方について（報告）
第 57 回都市計画審議会	平成 28 年 1 月 27 日	・ 策定状況について（報告）
第 3 回策定検討委員会幹事会	平成 28 年 3 月 18 日	・ 居住誘導区域・都市機能誘導区域及び誘導施設 の設定イメージ ・ 他都市の策定状況
第 4 回策定検討委員会幹事会	平成 28 年 6 月 1 日	・ 居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導施設の 設定の考え方と設定案について
第 5 回策定検討委員会幹事会	平成 28 年 6 月 27 日	・ 素案の構成等について ・ 目標値の設定について ・ 誘導施設の整備に関する施策（事業）について
第 3 回策定検討委員会	平成 28 年 7 月 13 日	・ 各誘導区域等の設定（案） ・ 目標年次及び目標値の設定（案） ・ 誘導施策と施策達成状況に関する評価方法
第 3 回策定協議会	平成 28 年 7 月 28 日	・ 第 3 回策定検討委員会と同じ
第 59 回都市計画審議会	平成 28 年 8 月 10 日	・ 素案について（報告）
鹿児島市議会建設委員会	平成 28 年 8 月 17 日	・ 素案について（報告）
第 6 回策定検討委員会幹事会	平成 28 年 11 月 1 日	・ パブリックコメント手続、住民説明会における 意見及び対応について ・ 素案から変更する内容について
第 4 回策定検討委員会	平成 28 年 11 月 25 日	・ 住民説明会の開催状況、パブリックコメント手 続の実施結果について ・ 素案から変更する内容について ・ 誘導施策について
第 4 回策定協議会	平成 28 年 12 月 1 日	・ 第 4 回策定検討委員会と同じ
鹿児島市議会建設委員会	平成 28 年 12 月 16 日	・ 原案について（報告）
第 61 回都市計画審議会	平成 29 年 1 月 日	・ 原案について（意見聴取）

6 市民参画（住民説明会・パブリックコメント手続等）

（1）基本的な考え方に関する住民説明会 ※基本的な考え方及び開催案内を全戸配布（約 28 万部）

- ・開催時期：平成 28 年 1 月 23 日～平成 28 年 2 月 1 日
- ・開催箇所：市内 10 会場
- ・対象者：市民・事業者等
- ・参加者：延べ 243 名

（2）素案に関する住民説明会 ※素案の概要及び開催案内を全戸配布（約 28 万部）

- ・開催時期：平成 28 年 9 月 30 日～平成 28 年 10 月 12 日
- ・開催箇所：市内 10 会場
- ・対象者：市民・事業者等
- ・参加者：延べ 136 名

（3）パブリックコメント手続（素案に関する意見募集）

- ・募集期間：平成 28 年 9 月 20 日～平成 28 年 10 月 19 日
- ・公表の方法：市ホームページ
市内 107 か所の施設に配置
希望者への配布（説明会等）
- ・対象者：本市内に住所を有する方
本市内に事務所又は事業所を有する方
本市内に通勤・通学する方
- ・意見数：18 人、35 件

（参考）web アンケート調査の実施

- ・実施時期：平成 28 年 2 月 19 日（金） ～ 平成 28 年 2 月 29 日（月）
- ・対象者：鹿児島市内の楽天リサーチの web モニター全員を対象。
平成 28 年 2 月 19 日現在、18 歳以上の 8,142 名。
- ・有効回答数：950 サンプル

(1) 基本的な考え方に関する住民説明会

○開催状況

期 日	時 間	会 場		参加者
1月23日(土)	10:00~11:30	宮校区コミュニティセンター	吉田地域	21人
	14:00~15:30	高齢者福祉センター吉野	吉野地域	31人
	18:30~20:00	鴨池公民館	中央地域 (鴨池、武・田上地区)	21人
1月24日(日)	10:00~11:30	かごしま市民福祉プラザ	中央地域 (中央、上町、城西地区)	12人
	14:00~15:30	伊敷公民館	伊敷地域	4人
1月30日(土)	10:00~11:30	谷山サザンホール	谷山地域 (谷山北部、谷山地区)	93人
	14:00~15:30	喜入支所	喜入地域	17人
1月31日(日)	10:00~11:30	郡山公民館	郡山地域	17人
	14:00~15:30	松元支所	松元地域	24人
2月1日(月)	19:00~20:30	東桜島公民館	桜島地域 (東桜島、桜島地区)	3人
		10会場		243人

○主な意見・要望

- ・計画の実現には、バス路線の再編や公共交通利用転換への施策が重要である。
- ・災害について検討していたが、地震についてはどう考えているのか。
- ・地元としては重要な話なので、町内会長等で構成する委員会に別途説明の場を設けてもらうことは可能か。
- ・歩いて暮らせるまちづくりは、マイカー規制などしないと実現しないのではないか。
- ・用途地域等の見直しを同時に行うのか。
- ・居住誘導区域から農用地区域を除外すると、ますます過疎化が進むのではないか。
- ・山林は居住誘導区域から外すと開発ができなくなるのか。

(2) 素案に関する住民説明会

○開催状況

期 日	時 間	会 場		参加者
9月30日(金)	19:00~20:30	鴨池公民館	中央地域 (鴨池、武・田上地区)	12人
10月1日(土)	10:00~11:30	松元支所	松元地域	10人
	14:00~15:30	郡山中央構造改善センター	郡山地域	13人
10月3日(月)	19:00~20:45	かごしま市民福祉プラザ	中央地域 (中央、上町、城西地区)	20人
10月4日(火)	19:00~20:30	谷山サザンホール	谷山地域 (谷山北部、谷山地区)	27人
10月5日(水)	19:00~20:30	高齢者福祉センター吉野	吉野地域	11人
10月6日(木)	19:00~20:30	宮校区コミュニティセンター	吉田地域	12人
10月7日(金)	19:00~20:30	東桜島公民館	桜島地域 (東桜島、桜島地区)	2人
10月11日(火)	19:00~20:45	伊敷公民館	伊敷地域	21人
10月12日(水)	19:00~20:30	喜入支所	喜入地域	8人
10 会場				136人

○主な意見・要望

<居住誘導区域について>

- ・今後の人口減少や税収の減少に伴い、居住誘導区域を絞っていくことは理解できる。
- ・居住誘導区域外では建築ができなくなるのか。
- ・市街化調整区域は居住誘導区域外となるが、今後のまちづくりをどのように考えているか。

<都市機能誘導区域について>

- ・都市機能誘導区域については、本港区や与次郎ヶ浜、鹿児島大学や市電の電車通り沿いの区域を含めて設定するべきではないか。

<誘導施設について>

- ・鹿児島県都であり、中心市街地には既に多くの商業施設があるので、高度な都市機能として他の施設（例えばドーム等）も誘導施設に設定するべきではないか。

<誘導施策について>

- ・どのように居住を誘導しようと考えているのか。

<その他、素案全体について>

- ・本計画については大賛成であるが、地元の声をききながら進めてほしい。
- ・行政内で連携をとってプランを策定してほしい。
- ・居住誘導区域への交通ネットワークの改善について検討をお願いしたい。
- ・バスの運行については、便数が多くても各事業者が同時刻に来て、意味がない状態であるので、時間が重複しないように調整できないのか。
- ・人が集まるには道路の整備が先だと思う。

(3) パブリックコメント手続（素案に関する意見募集）

○意見の対応区分

対 応 区 分		① 居住誘導 区域につ いて	② 都市機能 誘導区域 について	③ 誘導施設 について	④ 目標値の 設定につ いて	⑤ 誘導施策 について	⑥ 素案全体 について	⑦ その他	計
A	意見の趣旨等を反映し、計 画案に盛り込むもの	0 件	1 件	3 件	0 件	1 件	0 件	0 件	5 件
B	意見の趣旨等は、計画案に 盛り込み済みのもの	0 件	0 件	0 件	0 件	0 件	1 件	0 件	1 件
C	計画の推進にあたり参考に するもの	0 件	0 件	0 件	0 件	2 件	0 件	0 件	2 件
D	計画案に盛り込まないもの	0 件	11 件	4 件	0 件	0 件	2 件	0 件	17 件
E	その他要望・意見等	0 件	0 件	0 件	1 件	0 件	2 件	7 件	10 件
計		0 件	12 件	7 件	1 件	3 件	5 件	7 件	35 件

○主な意見の概要

<都市機能誘導区域について>

- 都市機能誘導区域が国道から 20m の範囲だけでは狭い。幅広く都市機能誘導区域を計画してほしい。（喜入地域集落核）
- ウォーターフロント地区は、中心市街地に隣接し高次都市機能を誘導し得る格好のスペースとなっており、ドルフィンポート跡地等では目下スポーツイベント等が開催可能な大規模集客施設の建設などが取り沙汰されている。この地区は臨港地区として、素案では一律に居住誘導区域・都市機能誘導区域には含めていないが、今後、積極的に都市機能の誘導を図っていくべき区域と考える。改めて、鹿児島市としての本港区隣接ゾーンの今後の土地利用の方針を確認したい。
- 都市計画と公共交通の一体化をめざし、天文館～中央駅～鹿児島大学～武之橋の市電のループしている沿線については、都市機能誘導区域に指定して、公共交通と一体となったまちづくりを強く打ち出すべきである。

<誘導施設について>

- 集落核の誘導施設に診療所を追加してほしい。
- 診療所や銀行を喜入中名町の集落核への誘導施設に追加してほしい。
- いづろ・天文館地区を中心とする中心市街地は、他都市との比較においても観光や交流を誘発する拠点となるホテルやコンベンション施設等が不足しており、これら高次都市機能の導入がまちづくりの課題となっている。人口減少時代下における地域の競争力を高める鹿児島市の産業振興上の観点、或いは、県都として住民に高度なサービスの提供を図る観点からも不可欠な機能であり、誘導施設に追加するべきである。

また、居住誘導区域に良好な職住環境の維持・形成を図るため、現状、中心市街地に厚く集積しているオフィス等の業務機能が拡散することがないように、誘導施設は十分に検討して設定してほしい。

<誘導施策について>

- 都市機能の誘導をより積極的に促進するためには、土地利用の面からの支援策・誘導策が必要である。
- 谷山を魅力あるまちにするためにも、現在実施中の事業とあわせて、公共交通が利用しやすくなるような事業が必要だと思う。

<その他>

- 「しごと」、「子そだて」の充実をお願いしたい。

(参考) web アンケート調査結果

業務委託の中で、現状における住民の移動ニーズを把握することを目的に、web アンケート調査を実施しました。

①調査目的

現状の日常生活における実態（日常生活圏の形成状況、交通手段の利用実態等）や施設・徒歩圏・公共交通等に対するニーズを把握し、本市における目指す将来都市構造等（都市機能誘導区域や居住誘導区域、誘導施設等）について検討する際の参考とするために、web アンケート調査を実施しました。

②調査方法

楽天リサーチの web モニターを活用した調査を実施しました。

③調査対象者

鹿児島市内の楽天リサーチの web モニター全員を対象。
平成 28 年 2 月 19 日現在、18 歳以上の 8,142 名。

④調査期間

平成 28 年 2 月 19 日（金） ～ 平成 28 年 2 月 29 日（月） 10 日間

⑤調査内容

	調査項目	調査で把握する項目
問 1	普段の日常生活について ・通勤先、通学先、買物先、通院先 ・それぞれの移動先への交通手段	目的別に日常生活圏の形成状況等を把握するとともに、目的別・地域別等の交通手段の利用実態を把握。
問 2	施設等に対するニーズについて ・自宅から徒歩で行ける場所にあってほしい施設 ・公共交通機関を利用して行ける場所にあってほしい施設	日常生活を営む上で、徒歩や公共交通機関を利用した移動目的に対するニーズを把握するとともに、問 1 の実態とのギャップを把握。
問 3	徒歩圏として許容できる時間について ・自宅から徒歩で行ける場所にあってほしい施設までの移動の許容時間	徒歩圏として地域住民が許容できる範囲（エリア）等を把握。
問 4	公共交通に求めるサービス水準について ・通勤通学時に路線バスを利用する場合、求める最低限の運行時間間隔 ・買物、その他私用時に路線バスを利用する場合、求める最低限の運行時間間隔	公共交通に求める必要最低限のサービス水準を把握。

⑧調査結果

○回収票

有効回答数 950 サンプル

○回答者属性

・性別

全体	男性	女性
950	539	411
100.0	56.7	43.3
モニター比率	48.7	51.3

・年代

全体	20歳未満	20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代	70歳以上
950	2	81	223	293	213	113	25
100.0	0.2	8.5	23.5	30.8	22.4	11.9	2.6
モニター比率	14.4	32.1	31.8	15.1	6.6		

・居住地

全体	中央地区	上町地区	鴨池地区	城西地区	武・田上地区	谷山北部地区	谷山地区	伊敷地域	吉野地域	東桜島地区	桜島地区	吉田地域	喜入地域	松元地域	郡山地域
950	82	90	197	85	93	143	122	80	12	3	2	9	13	14	5
100.0	8.6	9.5	20.7	8.9	9.8	15.1	12.8	8.4	1.3	0.3	0.2	0.9	1.4	1.5	0.5
モニター比率	8.9	11.1	22.2	7.9	8.9	15.1	11.0	8.0	1.8	0.0	0.2	1.1	1.4	1.9	0.6



○調査結果

・目的別の交通手段

目的別の交通手段は、全ての目的において「車運転」が最も多くなっており、次いで「徒歩」が多い状況です。

公共交通の利用状況は、路線バスが通勤で約8%、通学で約10%を占めており、その他目的では概ね5%以下となっています。

その他、市電やJRに関しても同様に、通勤や通学において5%以上は見られるものの、その他目的では2%未満と低い状況です。

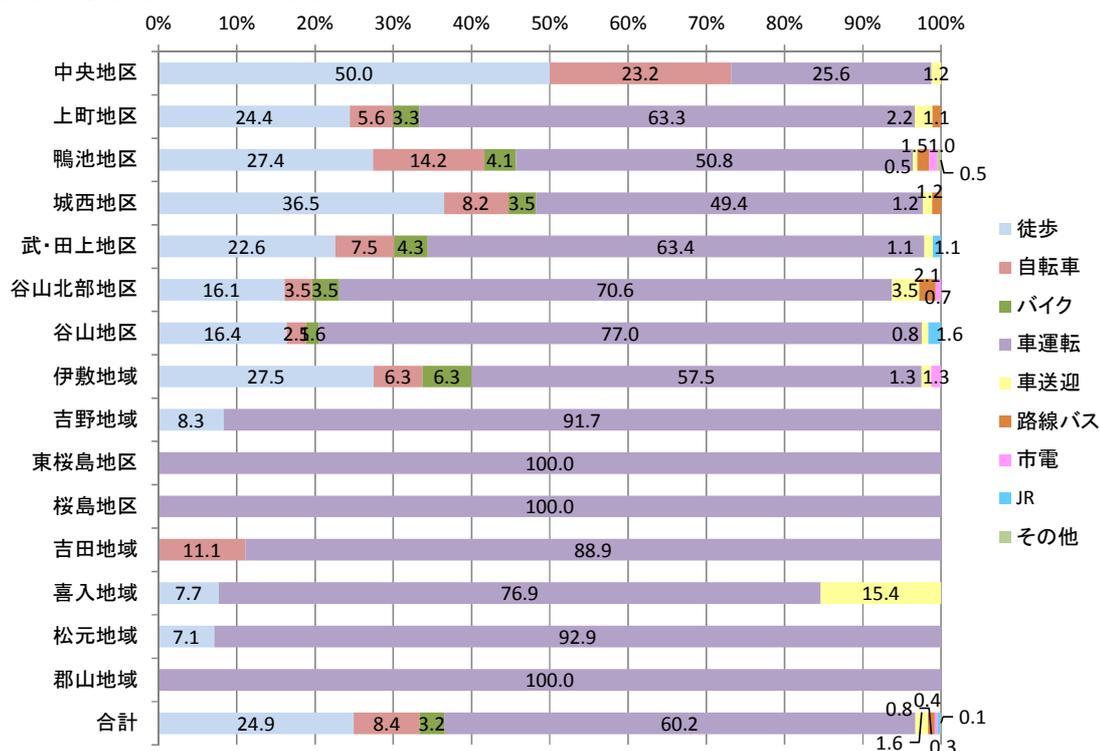


※最寄品とは近所のスーパー等で日常的に購入するもの（野菜、魚・肉、日用雑貨品など）

※買回り品とは近所のスーパー等では購入できないもの（衣類、家具、家電など）

・最寄品の買物時の地域別交通手段

最寄品の買物時では、中央地区を除いて全ての地区で「車運転」が最も多くを占めていますが、中央地域や谷山地域では「徒歩」も比較的多くなっています。なお、全ての地域において公共交通の利用者は少ない状況です。



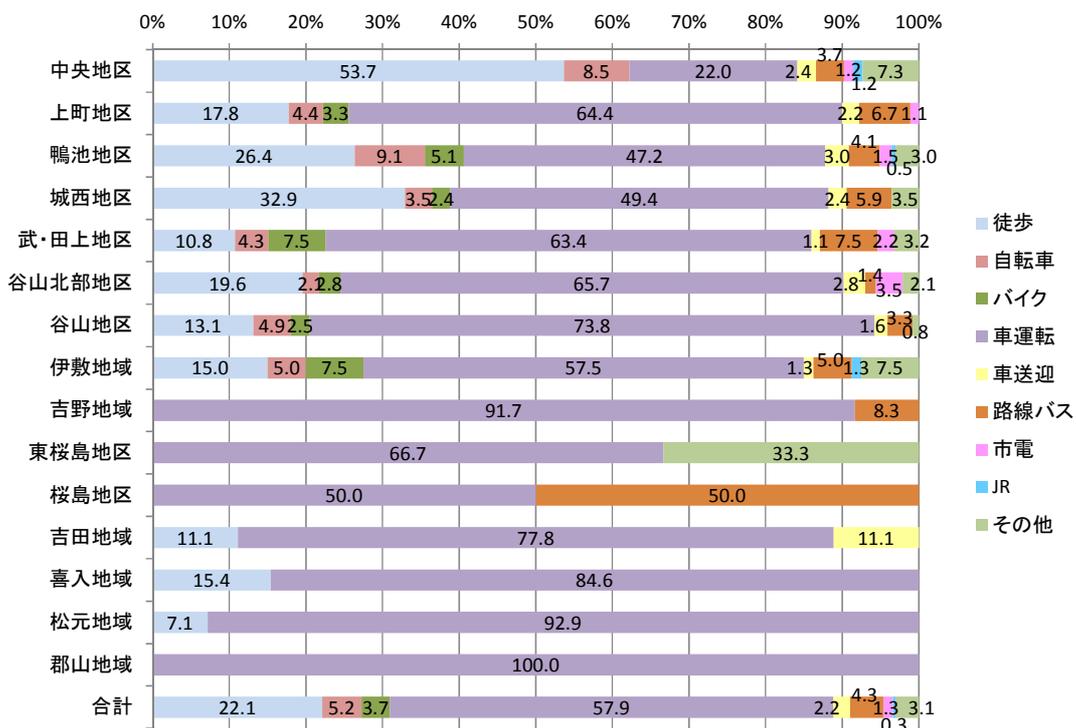
• 買回り品の買物時の地域別交通手段

買回り品の買物時では、中央地区を除いて全ての地区で「車運転」が最も多くを占めていますが、中央地域や谷山地域では「路線バス」の利用が10%を下回る程度ではあるものの、比較的に見られる状況です。その他、吉田地域では「路線バス」、喜入地域では「JR」の利用が見られます。



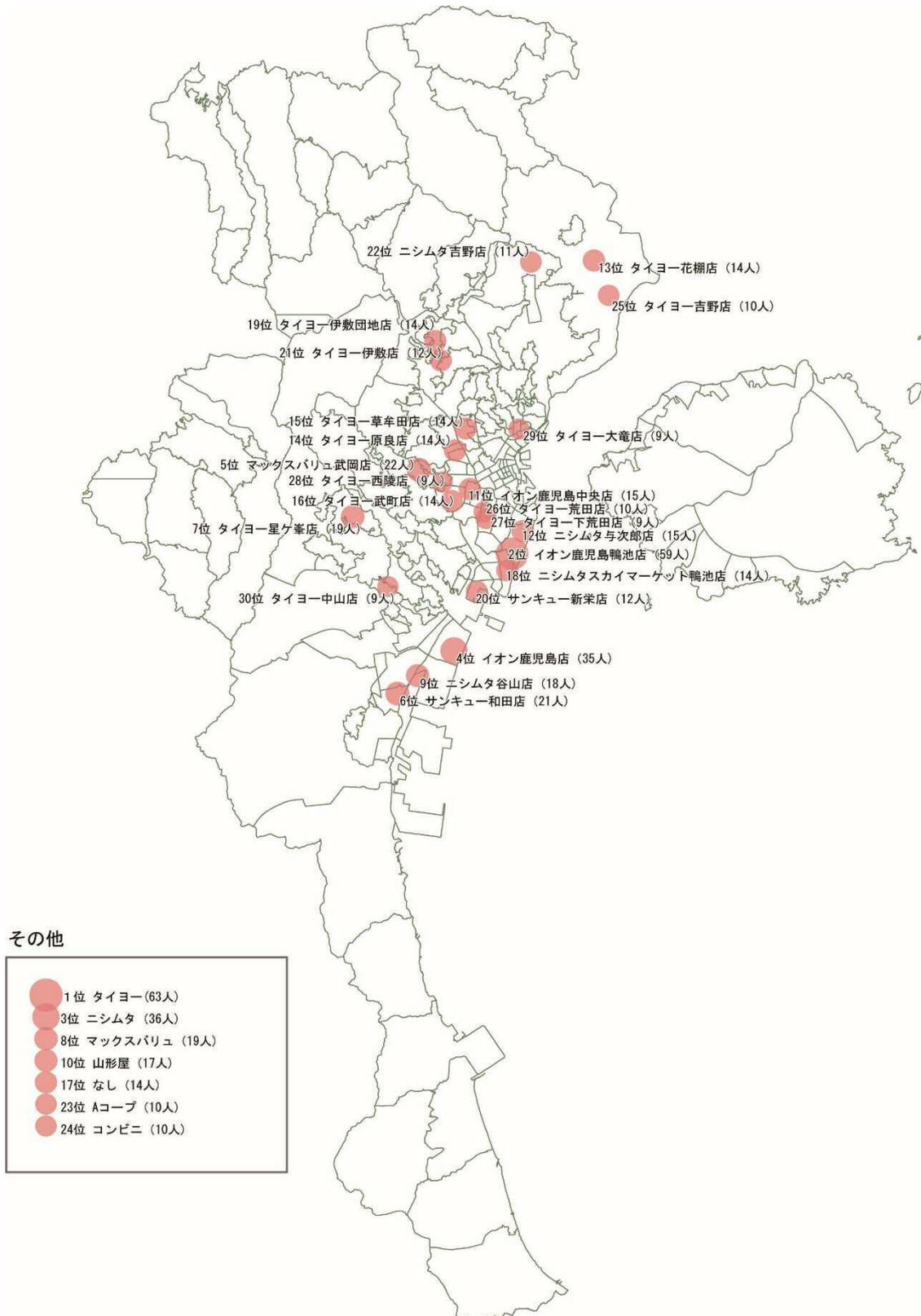
• 通院時の地域別交通手段

通院時の交通手段は、中央地区を除いて「車運転」が最も多くなっていますが、中央、谷山、伊敷、吉野地域では「徒歩」での通院も10%以上見られます。また、「路線バス」に関しては、ほとんどの地域で数%見られる状況であり、「市電」や「JR」は極めて少ない状況です。



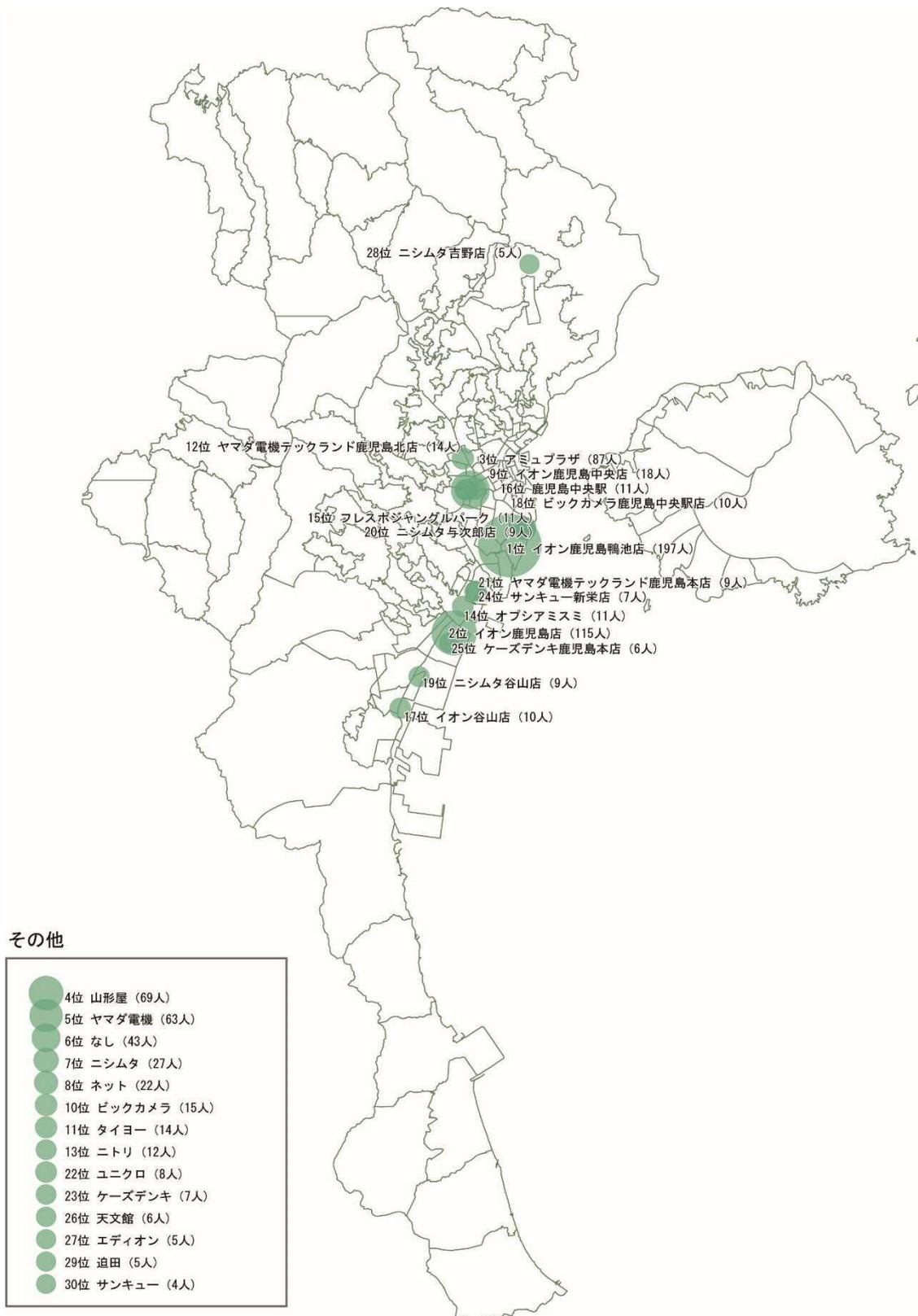
・最寄品の主な買物先（施設のみ：上位 30 位）

最寄品の買物先は、タイヨーやニシムタなど居住地周辺のスーパー等が多くなっていますが、中央地域や谷山地域などのイオンまで車で買い物に行っている人も見られる状況です。



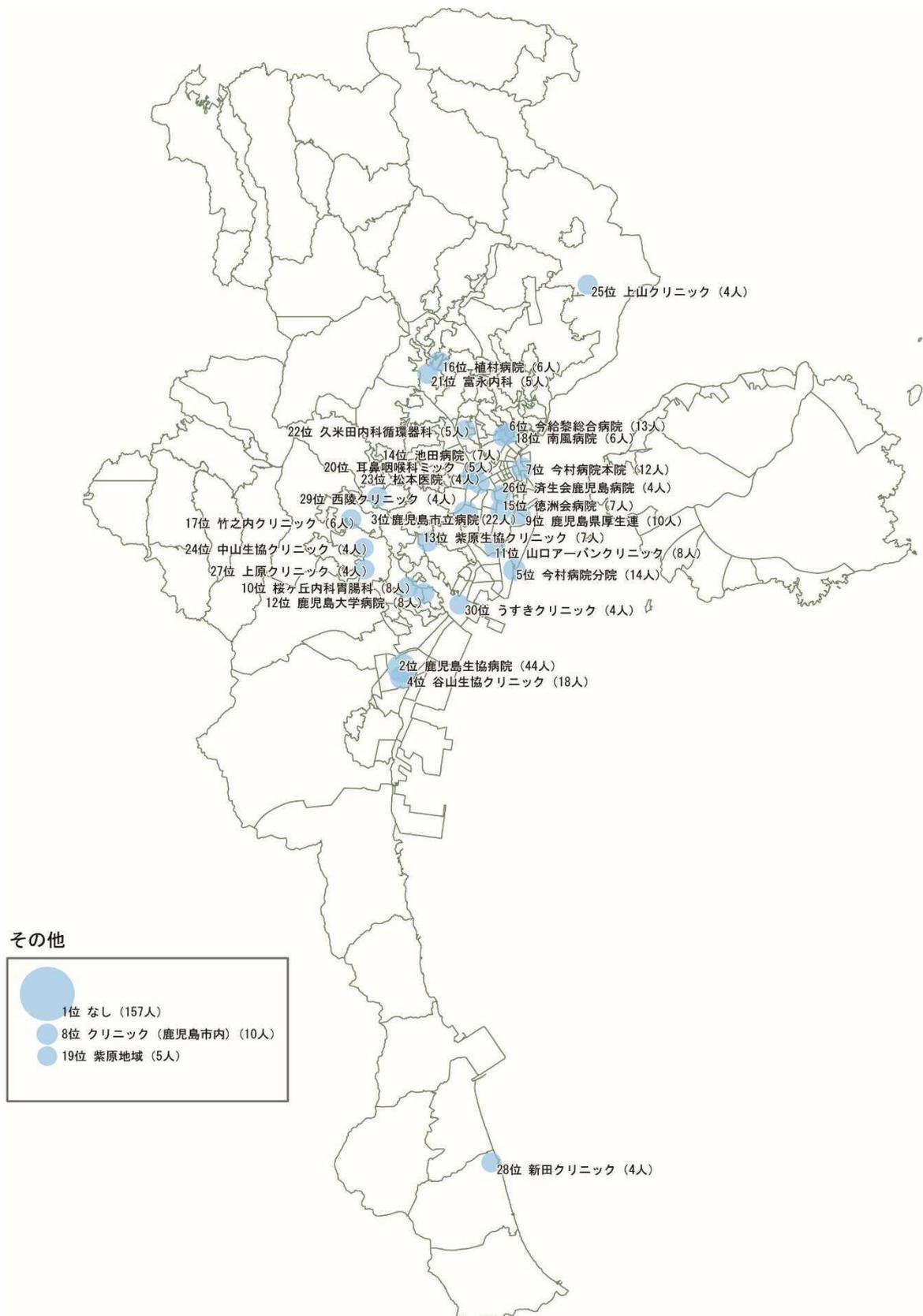
・買回り品の主な買物先（施設のみ：上位 30 位）

買回り品の買物先は、中央地域や谷山地域のイオンに集中しています。その他山形屋なども比較的多くなっていますが、ほとんどの人の買物先が中央地域や谷山地域となっています。



・通院の主な行先（施設のみ：上位 30 位）

通院先は、鹿児島生協病院や谷山生協クリニックなど谷山地域では特定施設に集中している状況であり、中央地域では鹿児島市立病院をはじめ各病院に分散している状況です。



• 最寄品の買物流動（4人以上を図化）

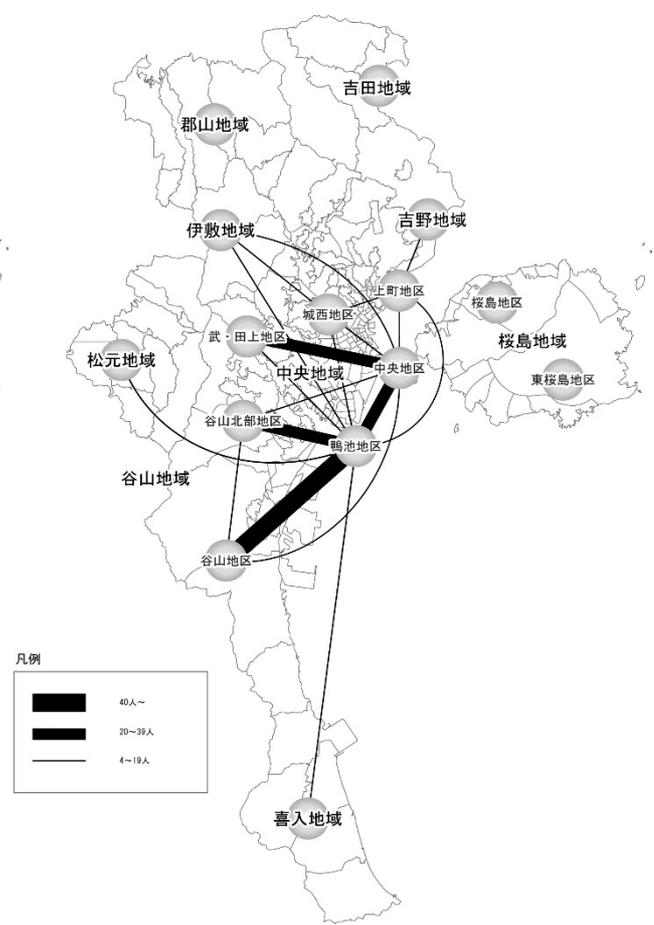
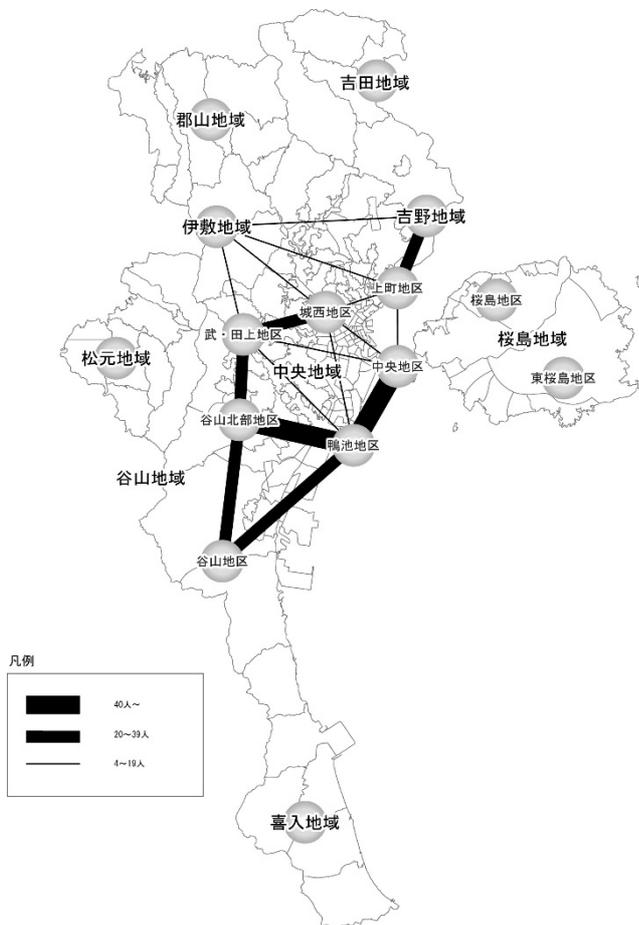
最寄品の買物流動は、中央地域内での流動が基本的に多くなっているが、谷山地域から鴨池地区や武・田上地区への流動も多い状況である。その他、中央地区と鴨池地区の流動、吉野地域と上町地区、武・田上地区と城西地区の流動が比較的多い状況である。

• 買回り品の買物流動（4人以上を図化）

買回り品の買物流動は、谷山地区・谷山北部地区と鴨池地区、武・田上地区と中央地区、中央地区と鴨池地区の流動が多い。伊敷地域からは中央地域など、松元地域では鴨池地域への流動が多い状況である。

【最寄品】

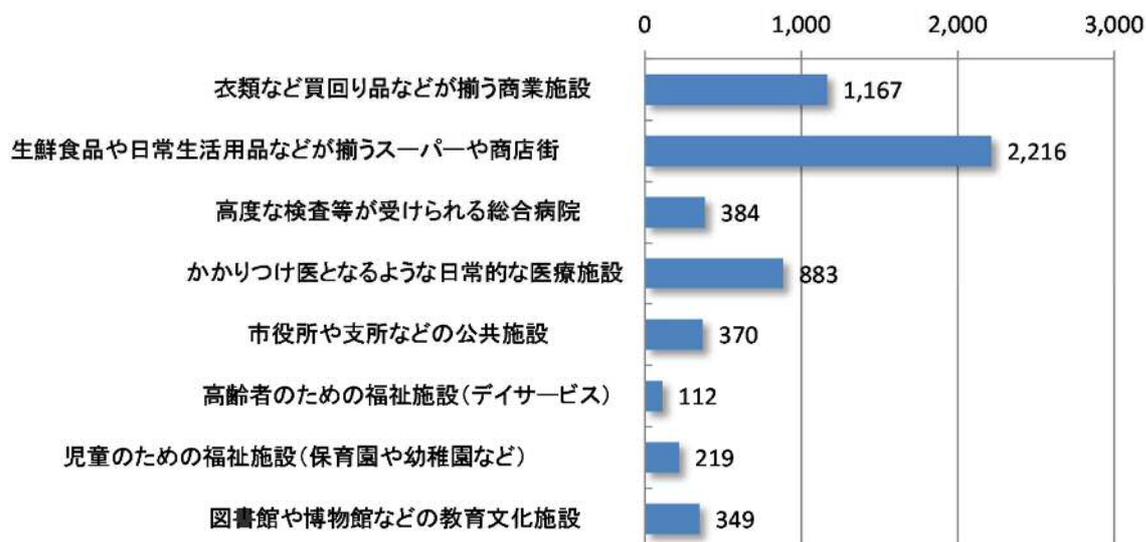
【買回り品】



・自宅から徒歩で行ける場所にあってほしい施設

(重み付け：第1位を3点、第2位を2点、第3位を1点として評価)

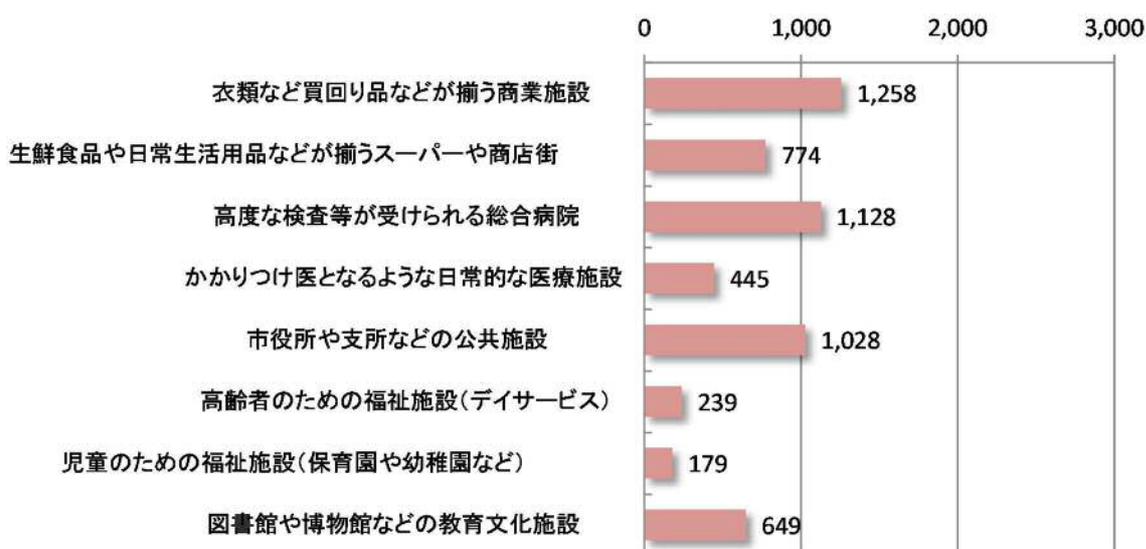
自宅から徒歩で行ける場所へは、「生鮮食品や日常生活用品などが揃うスーパーや商店街」へのニーズが最も高く、次いで「衣類など買回り品などが揃う商業施設」、「かかりつけ医となるような日常的な医療施設」となっており、商業機能、医療機能へのニーズが高くなっています。



・自宅から市電や路線バス等の公共交通機関を利用して行ける場所にあってほしい施設

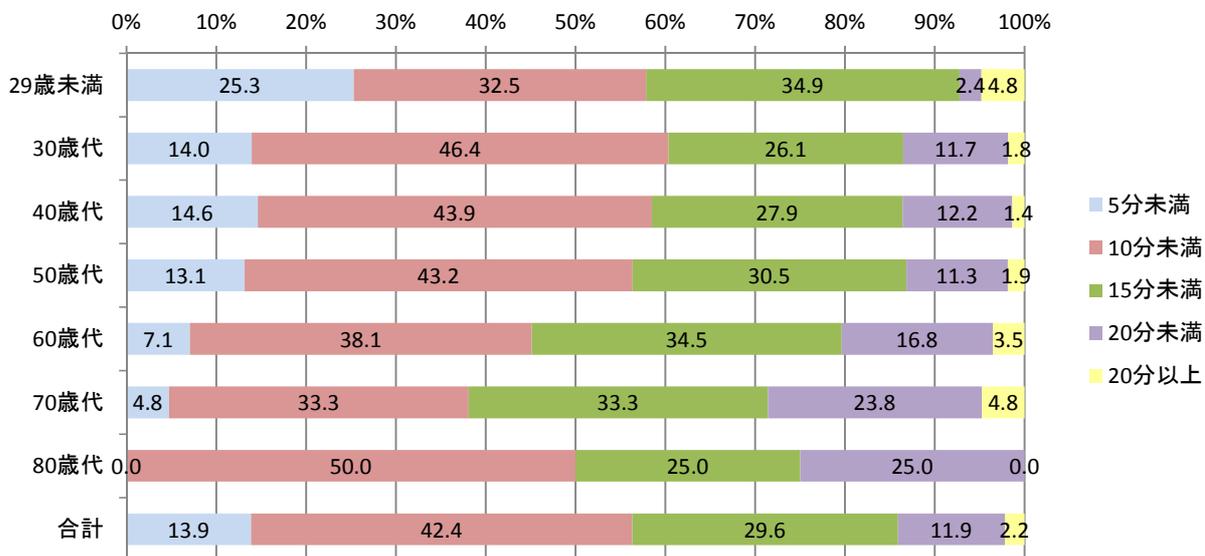
(重み付け：第1位を3点、第2位を2点、第3位を1点として評価)

自宅から市電や路線バス等の公共交通機関を利用して行ける場所へは、「衣類など買回り品などが揃う商業施設」へのニーズが最も高く、次いで「高度な検査等が受けられる総合病院」や「市役所や支所などの公共施設」へのニーズも高くなっています。

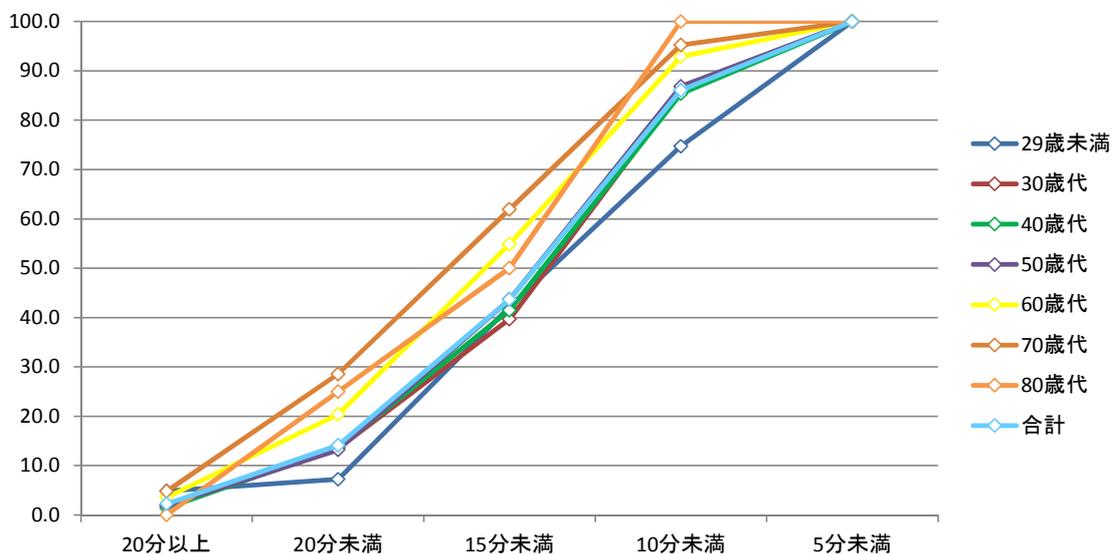


・自宅から徒歩で行ける場所にあってほしい施設への所要時間

自宅から徒歩で行ける場所にあってほしい施設への所要時間としては、ほとんどの年代で「10分未満」の回答が最も多くなっています。

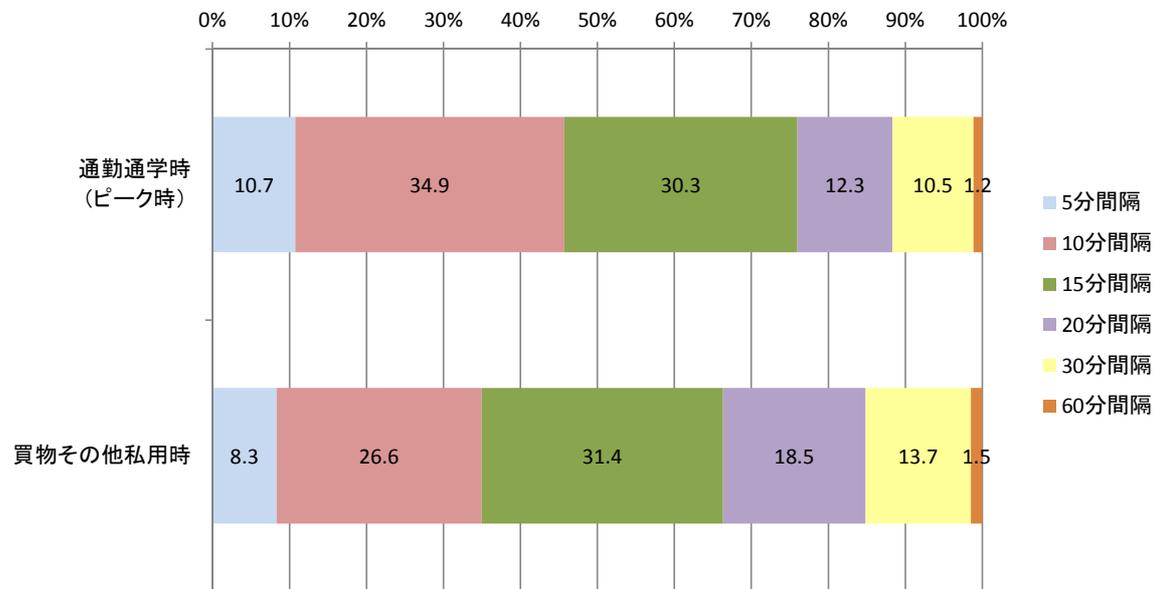


また、以下に示すとおり、各年代、「15分未満」では40~60%程度が所要時間として許容でき、「10分未満」では70%以上が許容できるという状況です。

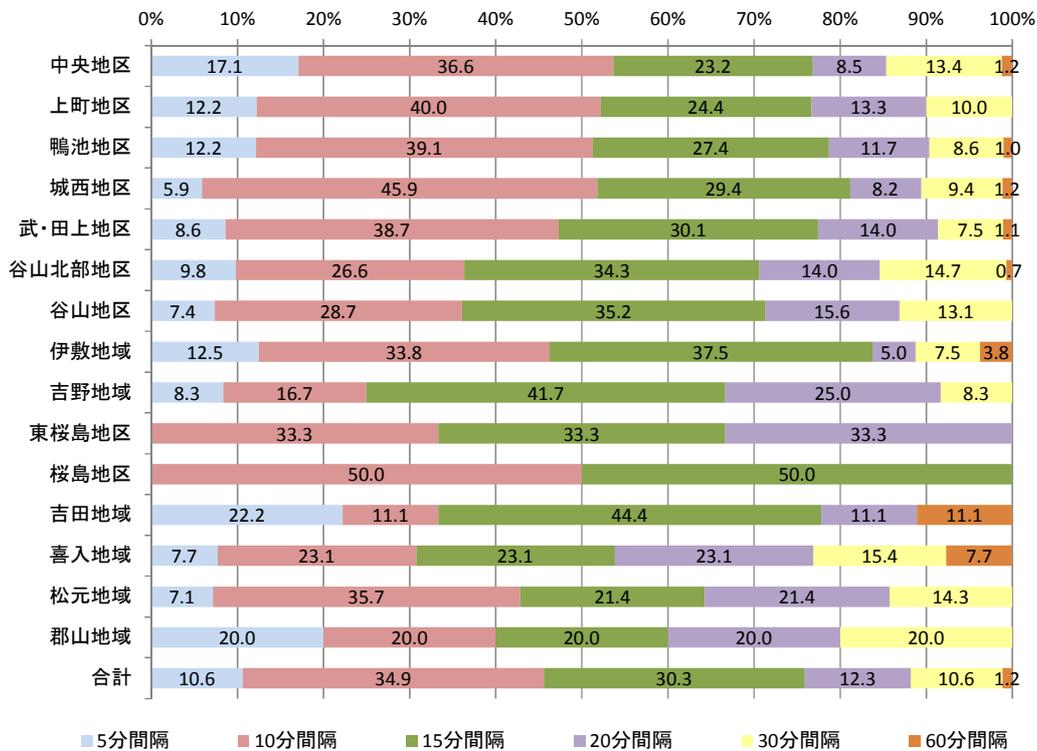


• 公共交通（路線バス）に求めるサービス水準

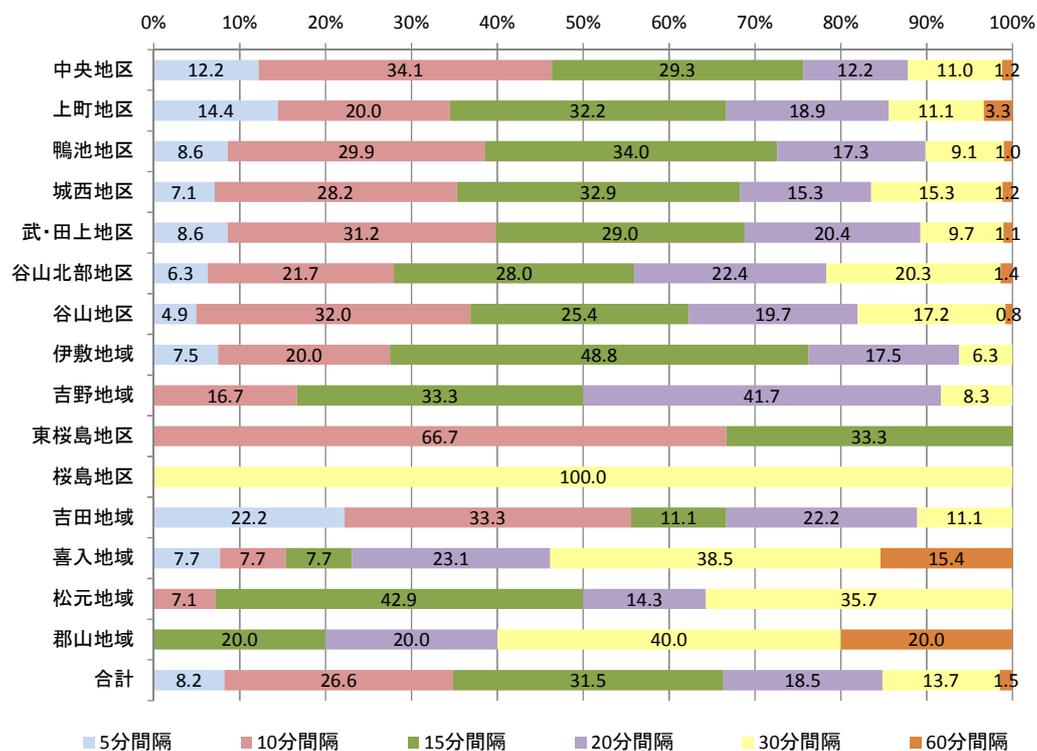
公共交通（路線バス）に求めるサービス水準は、通勤通学时（ピーク時）の方が、買物その他私用時より高頻度のサービスを求める傾向となっていますが、さほど大きな違いは生じていない状況です。



- 公共交通（路線バス）に求めるサービス水準（通勤通学時（ピーク時）、地域別）
地域別の通勤通学時（ピーク時）に求めるサービス水準は、ほとんどの地域で「10分間隔」、
「15分間隔」の回答割合が大きい傾向となっています。

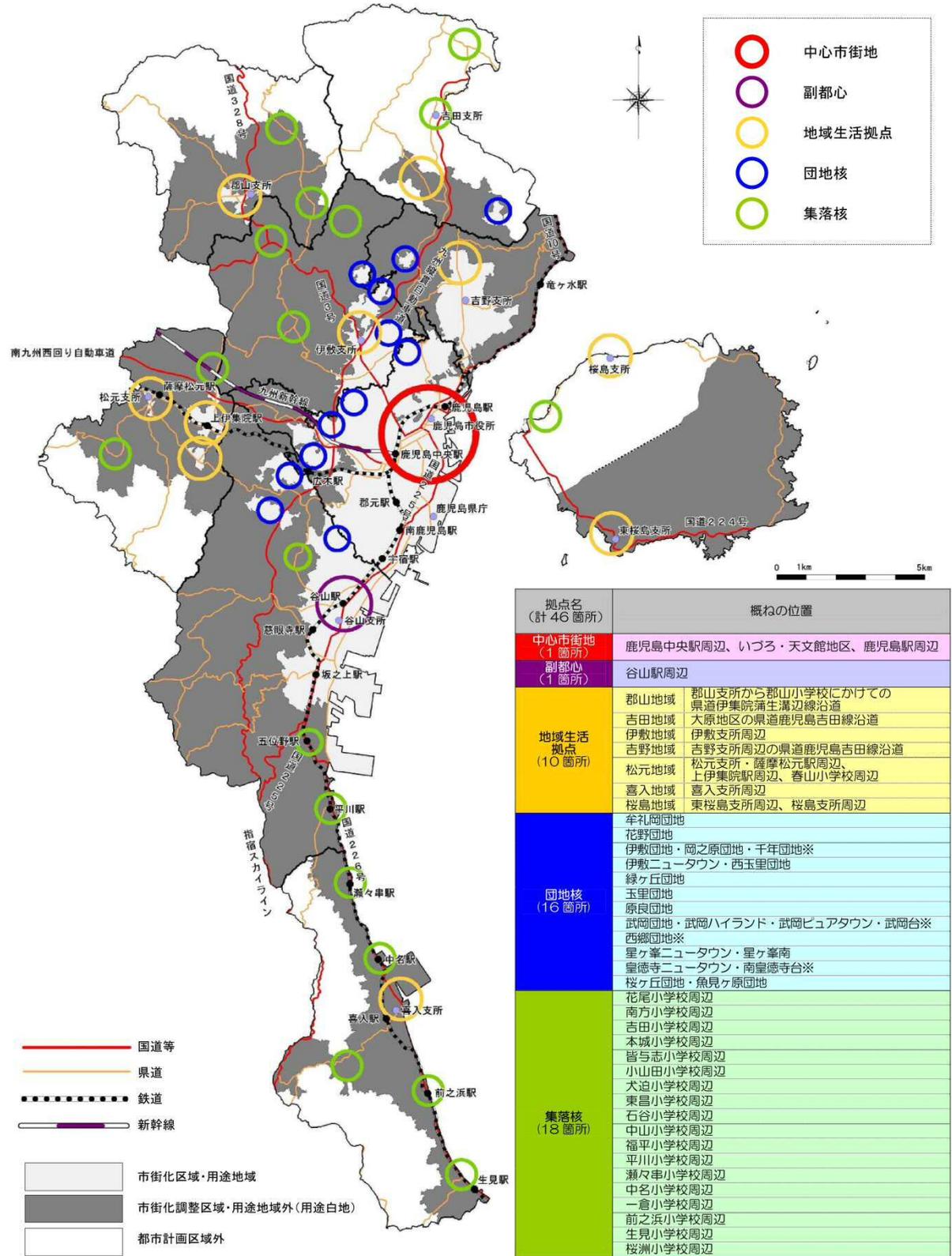


- 公共交通（路線バス）に求めるサービス水準（買物その他私用時、地域別）
買物その他私用時も同様の傾向となっています。



7 「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」(平成24年3月策定)における拠点設定の考え方

以下に示す土地利用ガイドプランの拠点は、都市基盤の整備状況、公共交通の利便性、そして生活利便施設や住宅の立地状況等を踏まえ、設定しています。



※印の住宅団地については、団地核を2箇所設定

□ 拠点設定の基本方針

区 分	基本方針
中心市街地	大規模集客施設をはじめとする広域を対象とした商業機能については、現状以上の都市周辺部での立地を抑制し、できるだけ中心市街地等の都市中心部での立地を促す。
副都心	
地域生活拠点	食料品店をはじめとする生活のための店舗等については、できるだけ多くの人が、徒歩・自転車・公共交通で利用することができるよう、各地域での立地・集積を促す。
団地核	
集落核	

□ 拠点設定の基本的な考え方

● 「中心市街地」及び「副都心」

○ 検討範囲

上記の基本方針「大規模集客施設をはじめとする広域を対象とした商業機能については、現状以上の都市周辺部での立地を抑制し、できるだけ中心市街地等の都市中心部での立地を促す。」の趣旨から、市街化区域内を対象として検討を行う。

○ 位置検討における評価項目の設定

広域的商業機能の集積を図るべき区域の要件として、既存ストックを活用する観点から、一つには「①都市基盤が十分に整備されていること」が挙げられる。また、本市が目指すクルマに過度に依存しない社会への誘導を図るため、「②広域からの公共交通機関による交通利便性が高いこと」が必要であると考えられる。

この2項目に関する地区の評価を、次のように行う。

① 都市基盤が十分に整備されていること

都市基盤の整備状況を、地区面積に占める道路用地と交通施設用地の割合（以下「道路等用地割合」という。）で評価することとする。

- ・ 基礎データは平成20年度都市計画基礎調査による土地利用現況とする。
- ・ 市街化区域内の調査区について、道路等用地割合を算出する。
- ・ 道路等用地割合を区分し、区分に応じて各調査区に配点する。

② 広域からの公共交通機関による交通利便性が高いこと

以下の施設を主要な「交通拠点」と設定する。

区分	施設
鉄道駅	鹿児島中央駅、鹿児島駅、谷山駅
バスターミナル	鹿児島駅中央駅前、山形屋バスセンター※ ¹
フェリーターミナル※ ²	鹿児島港北埠頭及び南埠頭、鴨池港

※¹ 検討時点

※² 都市マスタープランの「交通体系整備方針図」に「フェリーターミナル」として挙げられているものとする。

徒歩圏を半径 500m と設定し、各交通拠点から半径 500m の圏内にある区域に、1 施設につき点数を配点する。

⇒①と②を合計し、広域的商業機能が立地する位置の優位性の評価を行い、中心市街地及び副都心の位置を設定。

● 「地域生活拠点」

○ 検討の前提条件

地域生活拠点を設定する地域は、第 4 次鹿児島市総合計画に生活圏として示されている伊敷、吉野、東桜島、桜島、吉田、喜入、松元及び郡山の 8 つの地域とする。それぞれの地域での拠点を設定するにあたり、その位置の優位性をわかりやすく示すことを目的として、客観的な地域の評価を行う。

○ 位置検討における評価項目の設定

地域生活拠点となる区域が備えるべき要件として 4 項目を設定する。

【評価項目】

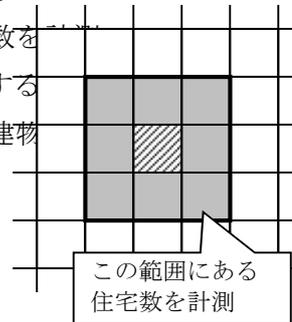
- ① なるべく多くの人々が、徒歩・自転車で来ることができる
- ② なるべく多くの人々が、公共交通機関で来ることができる
- ③ 道路が整備されている
- ④ ある程度の生活利便施設がすでに立地・集積している

<拠点とする位置の妥当性の検証>

各地域について、4項目に関する評価を500mメッシュで行うことにより、「拠点」とする位置の妥当性を検証する。

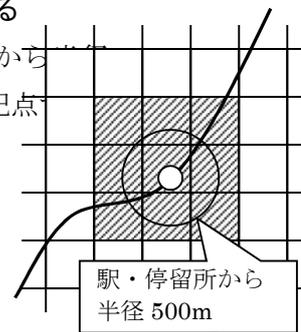
① なるべく多くの人々が、徒歩・自転車で来ることができる

- 各メッシュ及び隣接するメッシュに含まれる住宅の数を計測する（概ね徒歩圏に居住する人口を、住宅数で代用する）
- 基礎データは平成20年度都市計画基礎調査による建物とする。
- 計測した住宅数が多いものに配点する。



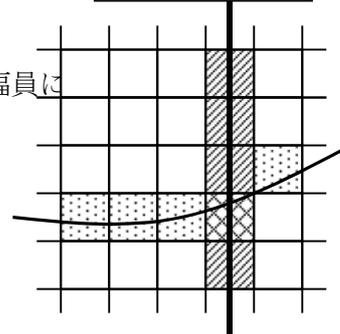
② なるべく多くの人々が、公共交通機関で来ることができる

- 鉄道の駅、路線バス・コミュニティバスの停留所から500mの範囲を含むメッシュに、1路線ごとに点数を配点する。



③ 道路が整備されている

- 一定幅員以上の道路がメッシュ内にある場合に、幅員に応じて配点する。



④ ある程度の生活利便施設がすでに立地・集積している

- メッシュ内にある「生活利便施設」の数を計測する。
- 基礎データは平成20年度都市計画基礎調査による建物現況とする。
- 計測した施設数が多いものに配点する。

※「生活利便施設」とする建物用途

基礎調査の分類	計測対象	基礎調査の分類	計測対象
住宅		遊戯施設	○
共同住宅		商業系用途複合施設	○
店舗併用住宅	○	運輸倉庫施設	
店舗併用共同住宅	○	重工業施設	
作業所併用住宅		軽工業施設	
文教厚生施設	○	サービス工業施設	
官公庁施設	○	家内工業施設	
業務施設		危険物貯蔵・処理施設	
商業施設	○	農林漁業用施設	
宿泊施設	○	その他	
娯楽施設	○	ビニールハウス等	

⇒①～④の結果から、評価を行い、地域生活拠点の位置を設定。

●「団地核」

「団地核」の位置づけを次のように整理する。

地形的な要因等により周辺の市街地から分断されていることにより、当該団地外へ徒歩や自転車等が出かけることが困難な住宅団地において、日常生活の利便性を確保するために一定の商業集積を促進する区域

この位置づけのもと、「団地核」を形成すべき位置を次の手順で検討する。

①「地形的な要因等による周辺市街地からの分断」の評価

地形を細分化したメッシュの土地の標高データから土地の傾斜度を算出し、傾斜による周辺市街地からの分断状況を市内の団地ごとに評価する。

- ・ 一定の傾斜度以上のメッシュに囲まれ、市街地（市街化区域）に連続していない場合に、「地形的に周辺市街地から分断されている」とする。
- ・ 一定の傾斜度未満で連続する住宅団地は一体の団地と考える。

②「団地核を形成することが望ましい住宅団地」の抽出

①で地形的に周辺市街地から分断されていると評価した住宅団地のグループを、「団地核を形成することが望ましい住宅団地」とする。

それ以外の住宅団地は周辺市街地と一体となった市街地の一部とみなし、「団地核」の検討からは除外する。

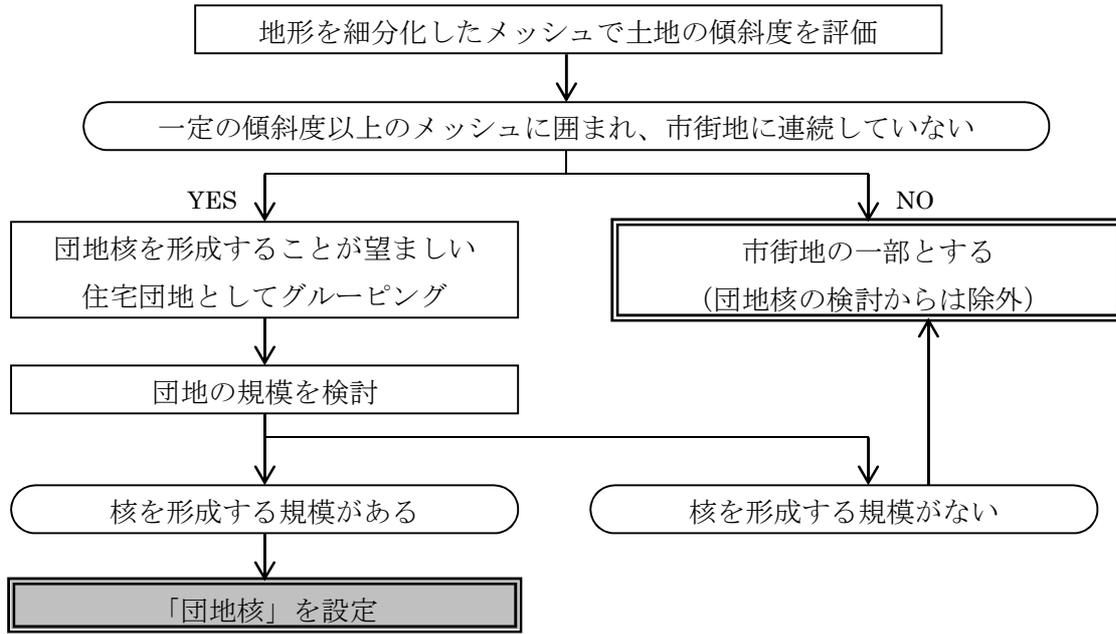
③「団地核を形成する住宅団地」の抽出

②で団地核を形成することが望ましい住宅団地として抽出した団地のグループそれぞれについて、「団地核」を持つ規模を有するかどうかを検討する。

「団地核」を持つ規模を有するかどうかは、当該団地内の居住者全てが当該団地内に立地する店舗で最寄品の買い物をすると仮定した場合、一定の店舗面積*以上が必要になるかで判断する。

*大規模小売店舗立地法に基づく「大規模小売店舗」の基準を参考にして設定。

「団地核」の検討フロー



⇒検討フローに基づき、団地核の位置を設定。

● 「集落核」

市街化調整区域とそれ以外の区域では土地利用の規制状況が異なることから、以下での「集落核」の検討は市街化調整区域と鹿児島都市計画区域外の区域とに分けて行う。

○市街化調整区域

市街化調整区域における、「集落核」を持つべき集落の抽出を以下の手順により行う。

① 集落の連担状況の把握

対象区域内での建物の立地状況から、集落の連担状況を把握する。なお、集落の範囲をより明確に捉えるために住居系の建物に限った場合の連担状況とする。

- ・ 平成 20 年度都市計画基礎調査の建物データから、住居系建物（住宅、共同住宅、店舗併用住宅及び作業所併用住宅）を抽出
- ・ 以上による建物について、建物相互間の距離が一定の距離以内の範囲を作図

② 「地域生活拠点」を形成する集落及び市街化区域と一体の日常生活圏を形成する集落の除外

「地域生活拠点」を形成することとした集落については、「集落核」を形成すべき集落の検討対象から除外する。

また、市街化区域から概ね徒歩圏にある集落は、市街化区域と一体の日常生活圏にあるとみなして「集落核」を形成すべき集落の検討対象から除外する。ただし、地域生活拠点の規模に近い大規模集落（一定規模以上）については、「集落核」を設定する地域として抽出する。

③ 集落の規模による抽出

「団地核」において行った店舗規模と居住人口・世帯数の関係についての検討と同様に考え、これを参考にしながら、連担地域に含まれる住居系建物棟数の数により、「集落核」を形成すべき集落を抽出する。

※ 「集落核」を形成する地域の範囲は、小学校区を単位として考える。

「集落核」	
小規模の店舗等の立地を促進	連担地域に含まれる住居系建物棟数で判断
小～中規模の店舗等の立地を促進	

○鹿児島都市計画区域外の区域

鹿児島都市計画区域外における、「集落核」を持つべき集落の抽出を以下の手順により行う。

① 集落の連担状況の把握

対象区域内での建物の立地状況から、集落の連担状況を把握する。なお、集落の範囲をより明確に捉えるために住居系の建物に限った場合の連担状況とする。

- ・ 平成 20 年度都市計画基礎調査の建物データから、住居系建物（住宅、共同住宅、店舗併用住宅及び作業所併用住宅）を抽出
- ・ 以上による建物について、建物相互間の距離が一定の距離以内の範囲を作図

② 「地域生活拠点」あるいは「団地核」を形成する集落の除外

「地域生活拠点」あるいは「団地核」を形成することとした集落については、「集落核」を形成すべき集落の検討対象から除外する。

③ 集落の規模による抽出

「団地核」において行った店舗規模と居住人口・世帯数の関係についての検討と同様に考え、これを参考にしながら、連担地域に含まれる住居系建物棟数の数により、「集落核」を形成すべき集落を抽出する。

※「集落核」を形成する地域の範囲は、小学校区を単位として考える。

「集落核」	
小規模の店舗等の立地を促進	連担地域に含まれる住居系建物棟数で判断
小～中規模の店舗等の立地を促進	

⇒以上により、集落核の位置を設定。

8 届出様式等

以下の区域で開発行為等を行う場合は、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所等について、市長への届出が必要となります。

(1) 居住誘導区域外

都市再生特別措置法第88条に基づき、居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するため、居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、行為に着手する30日前までに市長への届出を行う必要があります。

【開発行為】 様式 10

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

①の例示
3戸の開発行為 **届** 

②の例示
1,300㎡
1戸の開発行為 **届** 

800㎡
2戸の開発行為 **不要** 

【建築等行為】 様式 11

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

①の例示
3戸の建築行為 **届** 

1戸の建築行為 **不要** 

▲居住誘導区域外で届出が必要な行為

※届出内容を変更する場合… **様式 12**

(2) 都市機能誘導区域

都市再生特別措置法第108条に基づき、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するため、都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設(次頁)を対象に以下の行為を行おうとする場合には、行為に着手する30日前までに市長への届出を行う必要があります。

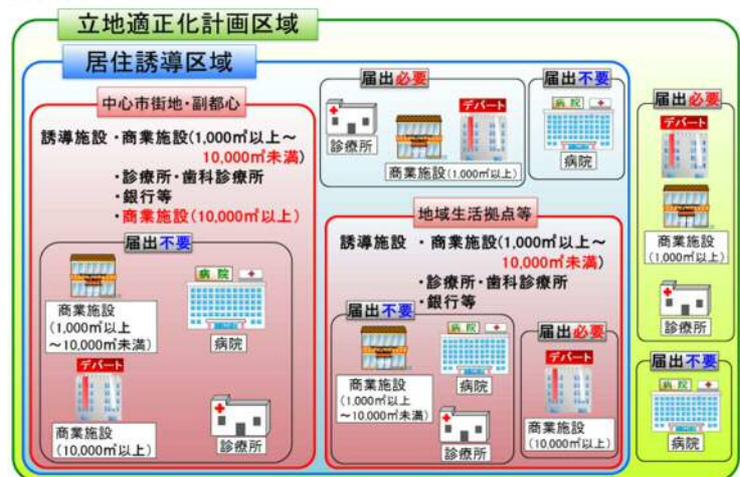
【開発行為】 様式 18

誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

【開発行為以外】 様式 19

- 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

届出例



▲都市機能誘導区域外で届出が必要な行為

※届出内容を変更する場合… **様式 20**

※届出をしないで開発行為等を行ったり、虚偽の届出を行った場合、30万円以下の罰金に処せられることがあります。（都市再生特別措置法第129条）

□誘導施設

□全区域共通（集落核を除く）

- ・ 商業施設（※¹ 店舗面積 1,000 m²以上 10,000 m²未満）
（ただし、用途地域の用途の制限に従うこととする）
- ・ 診療所、歯科診療所（医療法に基づく）
- ・ 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、株式会社商工組合中央金庫法に基づく株式会社商工組合中央金庫）

□中心市街地（広域商業高度集積ゾーン）、副都心（広域商業集積ゾーン）

- ・ 上記、全区域共通の誘導施設
- ・ 商業施設（※¹ 店舗面積 10,000 m²以上）
（ただし、特別用途地区や地区計画で用途の制限のある地域はこれに従うこととする）

□集落核

- ・ 物品販売業を営む店舗（※¹ 店舗面積 150 m²以上）
- ・ 診療所、歯科診療所（医療法に基づく）
- ・ 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、株式会社商工組合中央金庫法に基づく株式会社商工組合中央金庫）

※¹ 「店舗面積」

大規模小売店舗立地法に規定する小売業（飲食店業を除くものとし、物品加工修理業を含む）を行うための店舗の用に供される床面積

※² 「代理業を営むもの」

金融庁が公開している「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。

様式 10 (第 35 条第 1 項第 1 号関係) (平 26 国交令 67・追加)

開 発 行 為 届 出 書

都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。 年 月 日 殿 届出者住所 氏名 印		
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開 発 区 域 の 面 積	平方メートル
	3 住 宅 棟 の 用 途	
	4 工 事 の 着 手 予 定 年 月 日	年 月 日
	5 工 事 の 完 了 予 定 年 月 日	年 月 日
	6 そ の 他 必 要 な 事 項	

- 注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
 2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

様式 11 (第 35 条第 1 項第 2 号関係) (平 26 国交令 67・追加)

住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為の届出書

<p>都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、</p> <p> { 住 宅 等 を 新 築 建築物を改築して住宅等とする行為 建築物の用途を変更して住宅等とする行為 } について、下記により届け出ます。 </p> <p style="text-align: center;">年 月 日 殿</p> <p style="text-align: right;">届出者住所 氏名 印</p>	
1 住宅等を新築しようとする土地 又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の 所在、地番、地目及び面積	
2 新築しようとする住宅等又は改築 若しくは用途の変更後の住宅等 の用途	
3 改築又は用途の変更をしようとする 場合は既存の建築物の用途	
4 その他必要な事項	

- 注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

様式 12 (第 38 条第 1 項関係) (平 26 国交令 67・追加)

行 為 の 変 更 届 出 書

年 月 日

殿

届出者住所

氏名

印

都市再生特別措置法第 88 条第 2 項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1 当初の届出年月日 年 月 日

2 変更の内容

3 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 年 月 日

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名（法人にあつてはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

3 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

様式 18 (第 52 条第 1 項第 1 号関係) (平 26 国交令 67・追加)

開 発 行 為 届 出 書

都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。 年 月 日 殿 届出者住所 氏名 印		
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開 発 区 域 の 面 積	平方メートル
	3 建 築 物 の 用 途	
	4 工 事 の 着 手 予 定 年 月 日	年 月 日
	5 工 事 の 完 了 予 定 年 月 日	年 月 日
	6 そ の 他 必 要 な 事 項	

- 注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
 2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

行 為 の 変 更 届 出 書

年 月 日

殿

届出者住所

氏名

印

都市再生特別措置法第 108 条第 2 項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1 当初の届出年月日 年 月 日

2 変更の内容

3 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 年 月 日

- 注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
3 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

9 用語解説

【ア行】

アクションプラン

政策や計画、企画などを実施するための具体的な行動計画。

インフラ

インフラストラクチャーの略。道路、鉄道、港湾、上下水道、橋、公園、学校、病院、など産業基盤や生活基盤となる社会資本のこと。

【カ行】

開発行為

主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。

土地の区画形質の変更とは、宅地造成に伴う道路の新設・廃止・付け替えや切土・盛土・整地をいい、単なる土地の分合筆のような権利区画の変更や建築物の建築と一体をなす基礎工事等を含まない。

かごしま i マップ

地図を使って様々な施設やエリアの情報を提供する鹿児島市の地図情報システム。

急傾斜地崩壊危険区域

崩壊するおそれのある急傾斜地で、その崩壊により相当数の居住者その他の者に危害が生ずるおそれのあるもの及びこれに隣接する土地のうち、当該急傾斜地の崩壊が助長され、又は誘発されるおそれがないようにするため、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づいて指定される区域。

区域区分

無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を市街化区域^{*}と市街化調整区域^{*}とに区分する制度で、「線引き」とよばれる。(※「サ行」参照)

工業専用地域

都市計画法に基づく用途地域のひとつで、工業の利便を増進するため定める地域。

既存の工業地で住宅等の混在を排除し、又は防止すべき区域、新たに工業地として計画的に整備すべき区域等について指定される。

工業地域

都市計画法に基づく用途地域のひとつで、主として工業の利便を増進するため定める地域。

工業地域内では、ホテル、キャバレー等の風俗営業施設、映画館、学校、病院、一定規模を超える店舗等の建築物は建てられない。

コミュニティバス

自治体や自治会等が、地域住民の移動手段を確保するために、一定地域内を運行するバスのこと。公共交通が不便な地域において運行するもののほか、市街地内の主要施設や観光拠点等を循環するものなど様々なタイプがあり、従来の乗り合いバスを補う公共交通サービスである。

【サ行】

市街化区域

都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街地として積極的に開発・整備する区域で、既に市街地を形成している区域及びおおむね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いう。

市街化調整区域

都市計画法に基づく都市計画区域のうち市街化を抑制すべき区域。

CCRC

CCRCは Continuing Care Retirement Community の略で、東京圏をはじめとする地域の高齢者が、希望に応じ地方やまちなかに移り住み、多世代と交流しながら健康でアクティブな生活を送り、必要に応じて医療・介護を受けることができるような地域づくりを目指すもの。

斜面緑地

市街化区域を取り囲み、平坦部の市街地とシラス台地の間に位置している緑地のこと。市街地のどこからでも垣間見ることのできる身近な緑地であり、緑の景観を構成する重要な一部となっている。また、斜面の崩壊防止の役割も担っている。

ストックマネジメント

既存の施設（ストック）を有効に活用し、長寿命化等を図る体系的な手法のこと。

生産年齢人口

15～64 歳の人口

【夕行】

中心市街地活性化基本計画

平成 18 年 8 月に施行された「中心市街地の活性化に関する法律」に基づき、中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を推進するために策定される計画で、鹿児島市では平成 19 年 12 月に内閣総理大臣による認定を受け（1 期）、平成 25 年 3 月には平成 25 年 4 月からの 5 年間で計画期間とする計画（2 期）の認定を受けている。

超高齢社会

高齢化率（65 歳以上の人口が総人口に占める割合）が 21%を超える社会。

特定用途制限地域

都市計画法の地域地区のひとつで、用途地域が定められていない土地の区域（市街化調整区域を除く。）内において、その良好な環境の形成や保持のため、地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき特定の建築物等の用途の概要を定める地域。

都市計画運用指針

国が、今後、都市政策を進めていくうえで都市計画制度をどのように運用していくことが望ましいと考えているか、また、その具体の運用が、各制度の趣旨からして、どのような考え方の下でなされることを想定しているか等についての原則的な考え方を示し、これを各地方公共団体が必要な時期に必要な内容の都市計画を実際に決め得るよう、活用してもらいたいとの考えにより策定した指針

都市計画基礎調査

都市計画に関する基礎調査。都市計画法では、おおむね 5 年ごとに、都市計画区域における人口規模、産業分類別の就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量などについて、現況及び将来の見通しを調査することとされている。

都市計画区域

健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保するという都市計画の基本理念を達成するために都市計画法その他の関係法令の適用を受けるべき土地として指定した区域。

具体的には、市の中心の市街地を含み、かつ、自然的・社会的条件、人口・土地利用・交通量などの現況・推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域を指定する。

都市再生特別措置法

近年における急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図り、併せて都市の防災に関する機能を確保するため、都市の再生の推進の基本方針等について定めるとともに、民間都市再生事業計画の認定、都市計画の特例、交付金の交付、立地適正化計画に基づく都市計画の特例等の特別の措置を講じて、社会経済構造の転換を円滑化し、国民経済の健全な発展及び国民生活の向上に寄与することを目的に定めた法律。

中高年期といった人生の各段階に応じて多様な生き方が選択・実現できること。

【ハ行】

風致地区

都市計画法に基づく地域地区のひとつで、都市において自然的な要素に富んだ土地における良好な自然的景観を維持するために定める地区。

【ヤ行】

用途地域

都市計画法に基づく地域地区のひとつで、良好な市街地環境の形成や都市における住居、商業、工業などの適正な配置による機能的な都市活動の確保を目的として、建築物の用途（建てられる建築物）、容積率、建ぺい率、高さなどの規制・誘導する都市計画・建築規制制度のこと。

【ウ行】

臨港地区

都市計画法に基づき、港湾を管理運営するため定める地域地区で、港湾施設などが立地する地域及び将来これらの施設のために供せられる地域。

【ワ行】

ワーク・ライフ・バランス

「仕事と生活の調和」。国民一人ひとりがやりがいや充実感を持ちながら働き、仕事上の責任を果たすとともに、家庭や地域などにおいても、子育て期、