

計 画 書

鹿児島都市計画第一種市街地再開発事業の決定（鹿児島市決定）

都市計画中央町19・20番街区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

名 称		中央町19・20番街区第一種市街地再開発事業				
面 積		約0.7ha				
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考
		幹線道路	3・3・13 唐湊通線	27.0m (13.5m)	約92m	整備済 幅員の()書は区域内部分
		区画道路	市道2174 鹿児島中央駅広場横2号線	27.3m (14.7m)	約83m	既存区画道路の拡幅 幅員の()書は区域内部分
		区画道路	市道2175 中央町1号線	6.0m (3.0m)	約51m	整備済 幅員の()書は区域内部分
		区画道路	市道2178 中央町4号線	7.0m (3.5m)	約75m	整備済 幅員の()書は区域内部分
		区画道路	市道2179 中央町5号線	6.0m (3.0m)	約16m	整備済 幅員の()書は区域内部分
建築物の整備に関する計画		延べ面積 約 47,000㎡ (容積対象面積:約37,000㎡) 建築面積 約 3,800㎡ 建築物の高さ 約 100m 用途構成 商業・業務等施設、住宅施設、駐車施設				
建築敷地の整備に関する計画		建築敷地面積 約 4,400㎡ 壁面の位置の指定等により、敷地内に空地を設け、歩行者の安全性、快適性を確保し、都市環境の向上を図る。 施設建築敷地となる従前市道位置は、従前の歩行者の通行機能を維持するため、立体的な範囲を有する都市計画通路とし、にぎわい創出、回遊性の更なる向上を図る。				
住宅建設の目標		戸 数	備 考			
		約180戸	1戸当たりの標準規模 約80㎡			

「施行区域、公共施設及び街区の配置は計画図表示のとおり」

理 由

鹿児島中央駅周辺は、鹿児島の陸の玄関にふさわしいにぎわいとゆとりのあるまちづくりが求められている地区であり、平成23年3月の九州新幹線鹿児島ルート全線開業、またはその前後の様々な開発などにより、都市機能が大きく更新され、まちが活性化している状況である。

中央駅東口の南側に位置し、駅前という立地条件を活かして発展してきた鹿児島中央駅南部地区においても、商業の活力の向上を図るため、南部地区全体の活性化を図る先行プロジェクトとして中央町22番街区及び23番街区の市街地再開発事業が実施された。

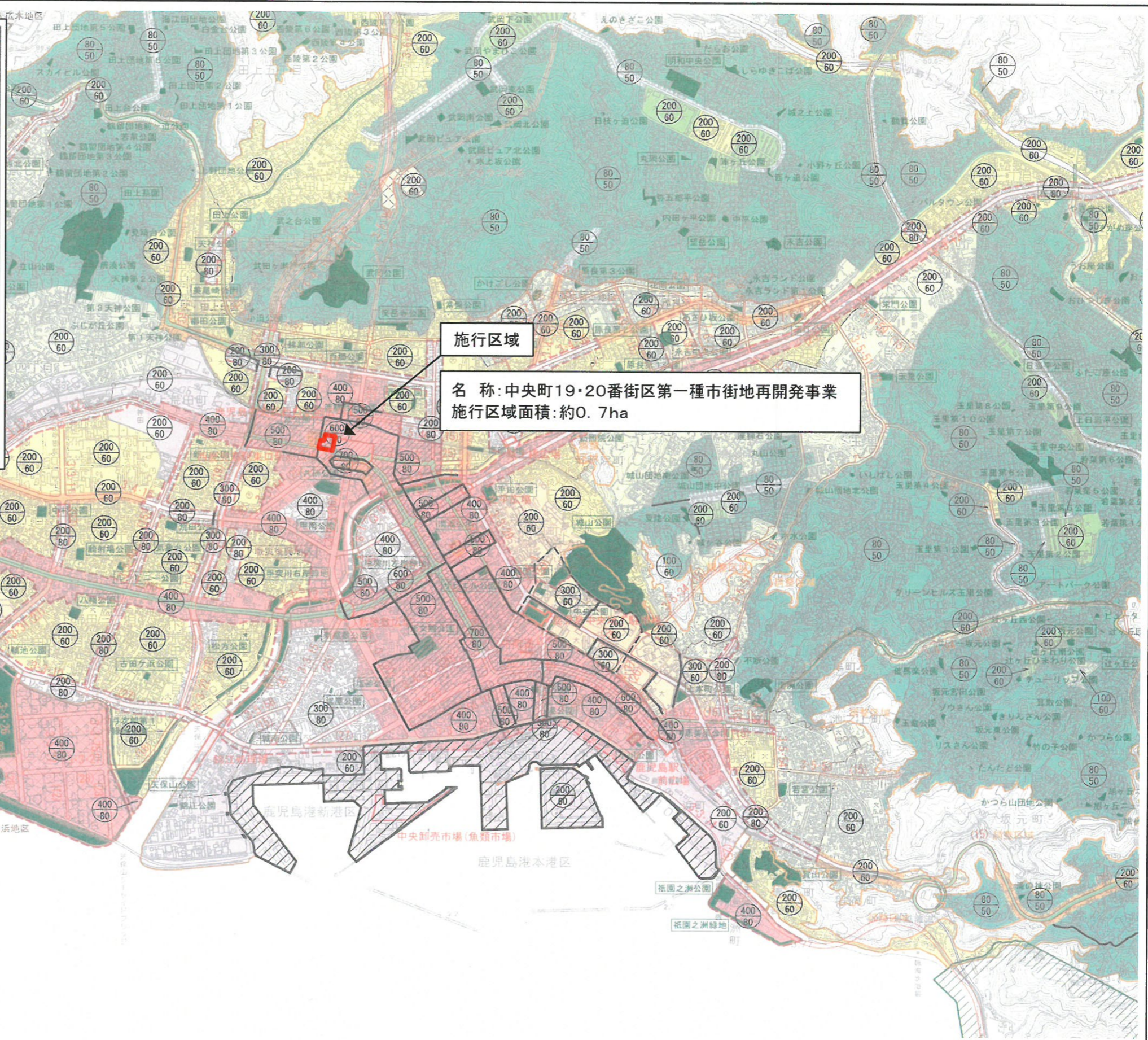
しかし、東口駅前広場に面し、南部地区の顔でもある中央町19番街区及び20番街区では、建築物の老朽化が進むとともに、商業の活力が低下している状況である。

このことから、当該街区において、駅前の立地を活かした再開発を促進し、南部地区はもとより、中央駅周辺については、中心市街地の更なる活性化を図ることが急務となっている。

また、『鹿児島都市計画 都市計画区域の整備、開発及びの保全の方針』及び『かごしま都市マスタープラン』では、「(鹿児島中央駅) 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。」こととしている。

そこで今回、南部地区の玄関口に位置する中央町19番街区及び20番街区において、土地の合理的かつ健全な高度利用を図り、都市環境の向上と都市機能の更新に資するため、また、活気ある地区の形成のため都心居住を促進する良好な都市型住宅を供給するため、市街地再開発事業を本案のとおり決定しようとするものである。

凡 例		種 別	
種 別	種 別	用途地域等	容積率 建ぺい率
都市計画区域	市街化区域	第一種低層住居専用地域	60/40 60/50 100/60
都市計画道路	土地区画整理区域	第二種低層住居専用地域	80/50 100/60
都市計画公園	計画決定していない公園	第一種中高層住居専用地域	100/60 200/60
防火地域	準防火地域	第二種中高層住居専用地域	100/60 200/60
風致地区	臨港地区	第一種住居地域	200/60
流通業務地区	駐車場整備地区	第二種住居地域	200/60 300/60
高度地区	高度利用地区・市街地再開発事業	準住居地域	200/60
都市施設	地区計画	近隣商業地域	300/80 200/80 300/80 400/80
建ぺい率・容積率区域界	都市高速鉄道	商業地域	400/80 400/80 500/80 700/80
	建ぺい率・容積率区域界	工業地域・特別用途地区(第一種特定建築物制限地区)	200/60 300/60
	建ぺい率・容積率区域界	工業専用地域	200/60
	建ぺい率・容積率区域界	国 道	
	建ぺい率・容積率区域界	主要地方道	
	建ぺい率・容積率区域界	一般県道	



施行区域
 名称: 中央町19・20番街区第一種市街地再開発事業
 施行区域面積: 約0.7ha

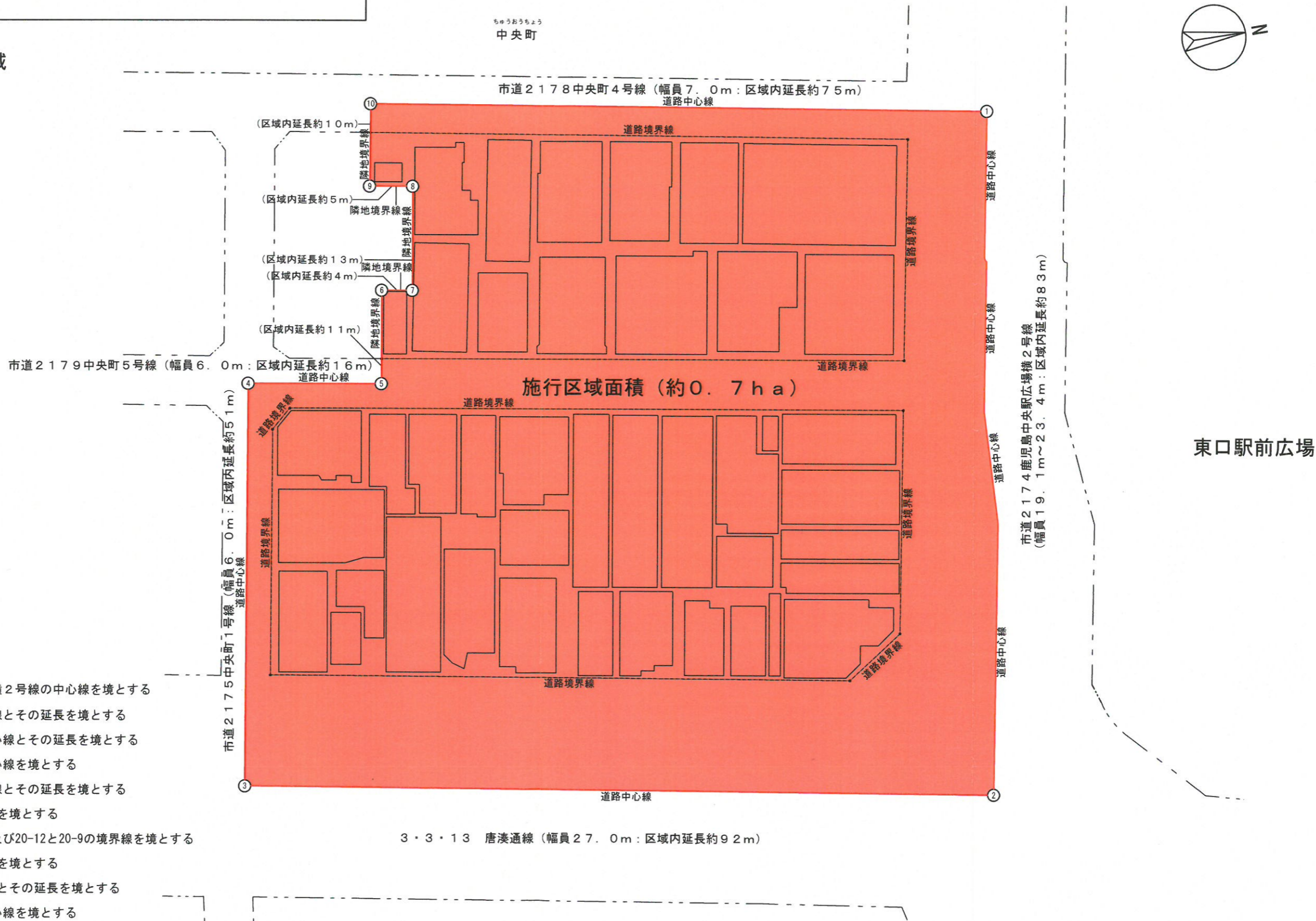
中央町19・20番街区第一種市街地再開発事業 総括図 縮尺 1:25,000

名称：中央町19・20番街区第一種市街地再開発事業

施行区域面積：約0.7ha

施行区域

ちゅうおうちやう
中央町



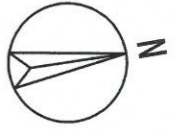
- ①～② 市道2174鹿児島中央駅広場横2号線の中心線を境とする
- ②～③ 3・3・13 唐湊通線の中心線とその延長を境とする
- ③～④ 市道2175中央町1号線の中心線とその延長を境とする
- ④～⑤ 市道2179中央町5号線の中心線を境とする
- ⑤～⑥ 地番中央町20-18と20-19の境界線とその延長を境とする
- ⑥～⑦ 地番中央町20-18と20-9の境界線を境とする
- ⑦～⑧ 地番中央町20-8と20-9の境界線及び20-12と20-9の境界線を境とする
- ⑧～⑨ 地番中央町20-21と20-9の境界線を境とする
- ⑨～⑩ 地番中央町20-21と20-9の境界線とその延長を境とする
- ⑩～① 市道2178中央町4号線の中心線を境とする

名称：中央町19・20番街区第一種市街地再開発事業

施行区域面積：約0.7ha

ちゅうおうちよ
中央町

市道2178中央町4号線 (幅員7.0m:区域内延長約75m)
道路中心線



- 施行区域
- 公共施設 (県所管)
- 公共施設 (市所管)
- 施設建築敷地
- 壁面線
- 建築敷地面積 (約4,400㎡)

中央町19・20番街区第一種市街地再開発事業

計画図2
(公共施設及び街区の配置)

縮尺 1:500