

## 10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項

### [1] 都市機能の集積の促進の考え方

九州新幹線全線開業に向けて、南の交流拠点都市として、人・もの・情報が活発に交流し、高齢者も含めた多くの人にとって暮らしやすい、多様な都市機能がコンパクトに集積した、歩いて暮らせる都市空間を創出するとともに、国際観光都市として、より魅力と個性、活力あふれる地域経済を確立することにより、「海と陸を結ぶ 南の“歓・交” 拠点都市」の創造を促進していく。

#### (1) 「第四次鹿児島市総合計画（平成17年10月改訂）」（再掲）

今後、総人口がピークを迎え、社会経済の安定成長が基調となる情勢のもとでは、これまでに蓄積した社会資本ストックの有効活用を図ることにより、効率的かつ効果的な市街地の整備を進めるとともに、広域高速交通網の整備進捗に伴う交流人口の増大に対応して、交通結節拠点を中心に土地の高度利用と都市機能の集積を進めることによって、わが国の南の拠点都市として個性と魅力ある都市空間を創出することが必要であるとしている。

さらに少子高齢化の進行に対応してバリアフリーのまちづくりを推進するとともに、防災性の向上を図り、安心安全で住みよい市街地環境の整備を進めることが必要であるとしている。

#### (2) 「かごしま都市マスタープラン（平成19年3月改訂）」（再掲）

都市づくりの基本理念として、多様な都市機能が集約された、すべての人々にとって安心、快適でクルマに過度に依存しない社会への誘導を図り、社会経済の成熟化と人口減少・超高齢化に対応したコンパクトな市街地を形成する集約型都市構造の実現をめざす必要があるとしている。

中央地区（鹿児島中央駅周辺及びいづろ・天文館地区等）については「誰もが利用しやすい広域拠点づくり」、「かごしまの景観、歴史文化を感じさせる都市空間の形成」及び「にぎわいを維持、回復する都心居住の回復」を、また、上町地区については「にぎわいを失いつつある鹿児島駅周辺地区の拠点機能の再生」、「かごしま発祥の地としての貴重な歴史、桜島、錦江湾の眺望・景観などの地域資源の活用」等を主要課題としている。

## [2] 都市計画手法の活用

### (1) 特別用途地区指定の目的

広域にわたり都市構造に大きな影響を与える大規模集客施設の立地について、本市における大型商業施設等の立地状況や用途地域の指定状況等を勘案して、都市マスタープランの土地利用ゾーンごとの望ましい都市像を実現するため、特別用途地区の指定による大規模集客施設の立地制限を行い、都市機能の適正立地の誘導を図る。

### (2) 都市マスタープランにおける位置づけ（工業系土地利用）

#### ①住・工共存ゾーン

産業構造の変化に伴う工場跡地等の低未利用地が見受けられることから、良好な居住環境との調和を図るために特別用途地区などの活用を図る。

#### ②産業物流・港湾業務ゾーン、沿道複合産業ゾーン

都市機能の適正立地の観点から、集客施設の立地規模を抑制するために特別用途地区の活用を図る。

### (3) 特別用途地区の指定に関する基本方針

大規模集客施設の立地状況と傾向を踏まえ、特別用途地区の指定に関しては以下のとおり取扱うこととする。

準工業地域については、

- 工業地域への大規模集客施設の立地制限により、法改正後も現行どおり店舗等の床面積の上限がない準工業地域へ立地圧力がかかることが予想されること。
- 都市マスタープランにおいて、主として産業物流・港湾業務等の拠点として位置づけている地区であることから、大規模集客施設の立地を許容する地域ではないこと。
- 大規模集客施設の立地による渋滞等で、既存の工場等の操業環境や周囲の住環境に大きな影響を及ぼすおそれがあること。

などから、土地利用の配置の方針に即した都市機能の誘導を実現するため、

準工業地域に大規模集客施設の立地制限を行う特別用途地区を指定し、都市機能の適正立地の誘導を図ることとする。

また、立地制限の規模は、大規模集客施設の合計床面積が 10,000 m<sup>2</sup>を超えると、道路の連続的混雑が急増する実態があることを踏まえ、工業地域等と同様の 10,000 m<sup>2</sup>を超える店舗等とする。

### (4) スケジュール

準工業地域における特別用途地区の都市計画決定及び建築条例制定は、「都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律」（改正都市計画法）が全面施行される平成 19 年 11 月 30 日と同日付けで都市計画決定告示及び建築条例を施行した。

平成 19 年 7 月：特別用途地区の市素案の住民説明会を開催

平成 19 年 8 月：鹿児島市都市計画審議会（特別用途地区の決定）へ付議・案に異議なしの答申

平成 19 年 10 月：市議会において建築条例可決

平成 19 年 11 月：特別用途地区都市計画決定告示及び建築条例施行

### 【3】都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

#### (1) 中心市街地及び中心市街地に隣接する主な都市福利施設の集積状況

施設名	所在地	備考
宝山ホール（県文化センター）	山下町	ホール（1,507）席、多目的ルームほか
かごしま県民交流センター	山下町	ホール（612席）、学習室・研修室ほか
市中央公民館 ※国登録有形文化財	山下町	ホール（定員750人）、市民ルームほか
市教育総合センター	山下町	婦人会館、青年会館、学習情報センターほか
鹿児島市役所	山下町	市民相談センター、福祉等窓口ほか
かごしま市民福祉プラザ	山下町	ボランティアセンター、ファミリー・サポートセンターほか
市保健所東部保健センター	山下町	
鹿児島市消防局、消防団	山下町	
ソーホーかごしま	山下町	※SOHO事業者等育成支援施設
鹿児島東郵便局	山下町	
鹿児島合同庁舎	山下町	鹿児島行政評価事務所、鹿児島財務事務所他
鹿児島地方裁判所	山下町	
鹿児島地方検察庁	山下町	
市立美術館	城山町（*）	収蔵品数 約2,600点
かごしま近代文学館・メルヘン館	城山町（*）	常設展示室、メルヘンの小径ほか
県立図書館	城山町（*）	蔵書数 約668,000冊
県歴史資料センター黎明館	城山町（*）	展示室、講堂ほか
県立博物館	城山町（*）	展示室、研修室ほか
国立病院機構鹿児島医療センター	城山町（*）	
鹿児島地域振興局	小川町	※旧県合同庁舎
鹿児島国道事務所	浜町	
かごしま水族館	本港新町	展示水族 約500種/30,000点
県消費生活センター	名山町	
鹿児島ブランドショップ	名山町	※県産業会館内県特産品協会
ソフトプラザかごしま	名山町	※情報関連産業育成支援拠点施設
鹿児島海上保安部	泉町	
鹿児島商工会議所	東千石町	
観光と特産品の情報ステーション	東千石町	※鹿児島商工会議所ビル内
市立病院	加治屋町	診療科20科、病床数687床
維新ふるさと館	加治屋町	※鹿児島の歴史観光の中核施設
鹿児島中央駅総合観光案内所	中央町	
市勤労者交流センター	中央町	体育館、多目的ホールほか
鹿児島中央郵便局	中央町	
日本銀行鹿児島支店	上之園町	
生涯学習プラザ	荒田一丁目	講堂（固定400席）、研修室、相談コーナー、図書情報コーナー、託児室ほか
男女共同参画センター	（*）	

（\*）は中心市街地領域に隣接した施設

（資料：市企業振興課調べ）

#### (2) 鹿児島市の教育施設等の立地状況

項目	施設数	施設内訳
幼稚園	70	市立4、国立1、私立65
小学校	83	市立80、国立1、私立2
中学校	45	市立39、国立1、私立5
高等学校	24	県立12、市立3、私立9
大学	6	国立1、県立1、私立4
図書館	13	県立1、市立12

（資料：平成18年度鹿児島市の教育）

(3) 鹿児島市の医療・福祉施設の立地状況

項目	施設数	備考
病院・診療所	631	病院105、診療所526
保育所	85	
地域福祉館	41	

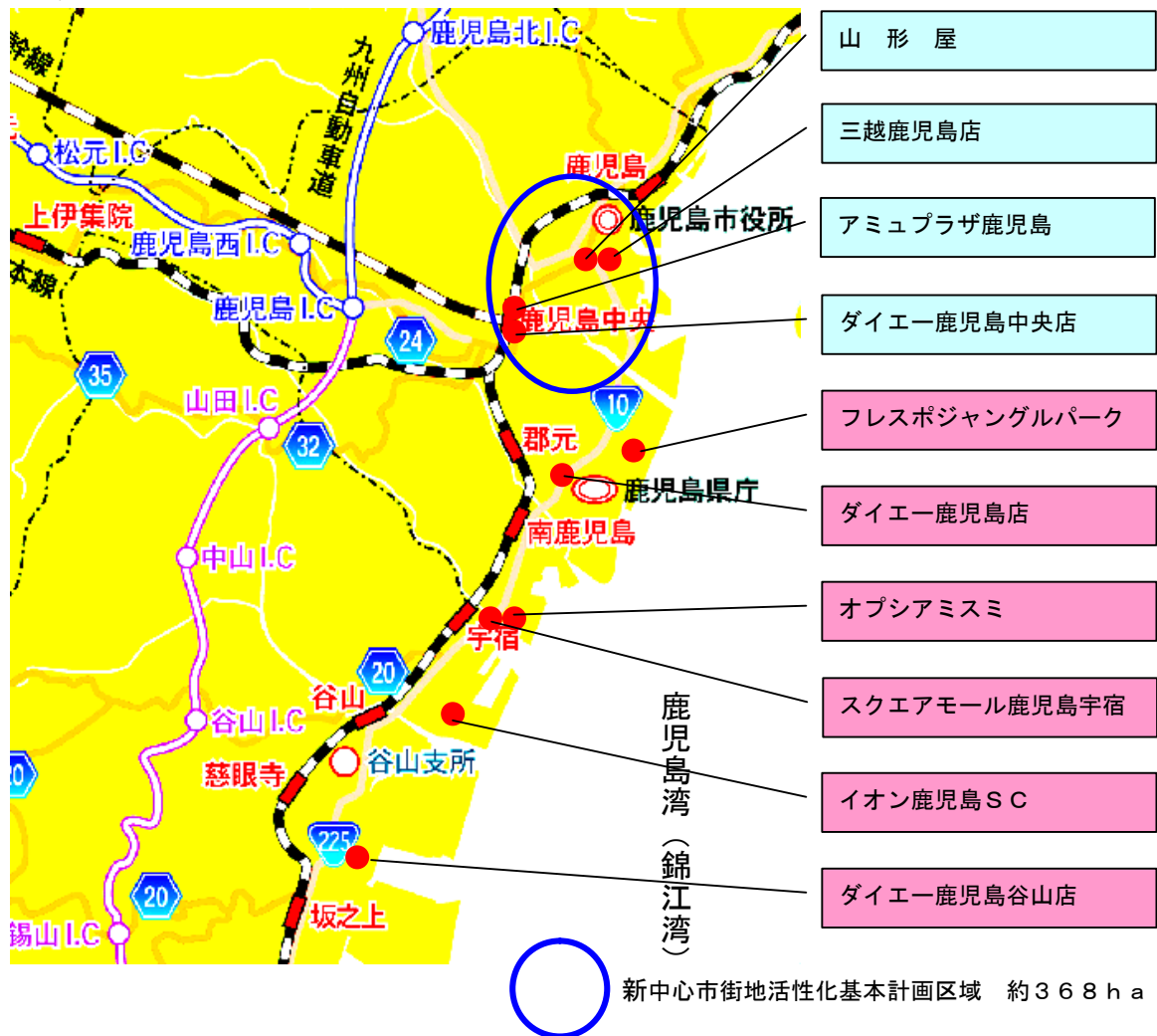
(資料：平成18年度版鹿児島市統計書)

(4) 鹿児島市の大規模小売店舗の立地状況 (10,000㎡以上)

No	店舗名	分類	店舗面積(㎡)	開店年月
1	イオン鹿児島ショッピングセンター	郊外	43,000	H19.10
2	山形屋	中心市街地	30,328	T6.6
3	アミュプラザ鹿児島・フレスタ鹿児島	中心市街地	20,753	H16.9
4	鹿児島ショッピングプラザ(ダイエー鹿児島店)	中心市街地周辺	20,420	S50.7
5	オプシアミスミ	郊外	18,300	H19.11
6	西鹿児島駅東口10番街区市街地再開発ビル(ダイエー鹿児島中央店)	中心市街地	17,124	H11.6
7	三越鹿児島店	中心市街地	14,665	S11.6
8	フレスポジャングルパーク	中心市街地周辺	13,770	H18.10
9	スクエアモール鹿児島宇宿	郊外	12,141	H18.9
10	ダイエー鹿児島谷山店	郊外	11,100	H8.3

(資料：市企業振興課調べ)

※大規模小売店舗の位置図



## [ 4 ] 都市機能の集積のための事業等

### (1) 主な事業の概要

#### ①鹿児島市立病院建設事業

現行の市立病院は施設の老朽化の上、医療の高度化に伴う機材の増加などで手狭になっているため、中心市街地内のより広い敷地（J T跡地）に建て替えを行い、医療内容や施設面などの拡充を図るとともに、鹿児島中央駅や高速自動車道に近いという立地を生かし、広域医療体制の充実を図る。

#### ②（仮称）親子つどいの広場施設整備事業

幼い子供を持つ親が気軽に集い、交流し、子育てに関する情報収集・交換を図る場が不足しているいづろ・天文館地区に整備することで、育児相談、子育てに関連する情報提供を行うなど、子育て中の親の不安感を緩和し、併せて地域の子育て支援機能の充実を図る。

#### ③中央町 22 番街区市街地再開発事業

#### ④中央町 23 番街区市街地再開発事業

鹿児島中央駅南部地区は、駅前という立地条件を生かして古くから発展してきたが、施設の老朽化が進み、活力が低下してきている。

そこで、中央町 22、23 番街区の市街地再開発事業を先行的に実施することにより、魅力ある商業施設、良好な市街地住宅の供給や快適な回遊拠点などの整備を図り、南部地区全体ひいては鹿児島中央駅周辺の活性化につなげていく。