

告示第1137号

令和6年9月5日

鹿児島市長 下 鶴 隆 央



鹿児島都市計画第一種市街地再開発事業の決定及び図書の縦覧について（告示）

都市計画法（昭和43年法律第100号）第19条第1項の規定により、次の都市計画を決定したので、同法第20条第1項の規定により告示します。

なお、当該都市計画の図書を同法第20条第2項の規定により、次のとおり公衆の縦覧に供します。

記

1 都市計画の種類及び名称

(1) 種類

鹿児島都市計画第一種市街地再開発事業

(2) 名称

加治屋町1番街区第一種市街地再開発事業

2 都市計画を定めた土地の区域

鹿児島市加治屋町の一部

3 関係図書の縦覧場所

鹿児島市山下町11番1号

鹿児島市建設局都市計画部市街地まちづくり推進課（東別館7階）

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）

都市計画加治屋町1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		加治屋町1番街区第一種市街地再開発事業				
面 積		約1.0ha				
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考
		幹線街路	3・2・5号 中央通線	35.0m (17.5m)	約184m	整備済 幅員の()書は区域内部分
		区画道路	市道 緑地帯3号線	11.0m (6.5m)	約60m	整備済 幅員の()書は区域内部分
		幹線街路	3・4・16号 高麗通線	25.0m (12.5m)	約59m	整備済 幅員の()書は区域内部分
		区画道路	市道 加治屋1号線	6.1m (3.05m)	約102m	整備済 幅員の()書は区域内部分
		区画道路	市道 加治屋1号線	6.1m (3.05m)	約25m	整備済 幅員の()書は区域内部分
		区画道路	市道 加治屋1号線	6.1m (3.05m)	約25m	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 52,600㎡ (容積対象面積:約38,100㎡)			
		建築面積	約 3,900㎡			
		建築物の高さ	約 100m			
		用途構成	住宅施設、商業・業務施設、駐車施設			
建築敷地の整備に関する計画		建築敷地面積	約 5,600㎡ 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。 また、施設建築敷地内にイベント等を開催できる広場を2箇所設置することで、にぎわい創出、回遊性の向上を図る。			
住宅建設の目標		戸 数	備 考			
		約420戸	1戸当たりの標準規模 約73㎡			

「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

本市の中心市街地では、令和3年6月のライカ1920開業や4年3月の鹿児島駅周辺基盤整備完了、4年4月のセンテラス天文館開業などにより、新たなにぎわい拠点が創出され、来街者の増加につながっており、今後は、鹿児島中央駅から天文館、本港区、さらに鹿児島駅までのエリアにおいて、来街者のさまざまな消費活動やまちの魅力の気付きにつなげ、にぎわいとゆとりある都市空間の創出を図るため、歩いて楽しめるまちづくりの推進が求められている。

このような中、加治屋町1番街区は、鹿児島中央駅地区と天文館地区の中間に位置しており、歩いて楽しめるまちづくりを推進する上で重要な地区であるが、街区内の建築物の老朽化により景観が損なわれているとともに、3年10月の大型商業施設の閉店によりにぎわいが低下していることなどから、活性化を図ることが急務となっている。

また、『第二次かごしま都市マスタープラン』では、「鹿児島中央駅周辺、いづろ・天文館地区、本港区を結ぶ都市軸の機能の充実を図る。」「中心市街地では、居心地がよく歩いて楽しい都市空間の創出を図る。」こととしている。

そこで今回、加治屋町1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とともに、官民連携による歩いて楽しめるまちづくりを推進するため、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
	都市計画区域
	市街化区域
	都市計画道路
	土地区画整理区域
	都市計画公園
	緑地・墓園
	防火地域
	準防火地域
	風致地区
	臨港地区
	流通業務地区
	駐車場整備地区
	高度地区
	高度利用地区・市街地再開発事業
	都市施設
	地区計画
	都市高速鉄道
	崖へい率・容積率区域界
	用途地域等
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域・特別用途地区(第一種特定建築規制地区)
	工業地域・特別用途地区
	工業専用地域
	国 道
	主要地方道
	一般県道

施行区域

名 称:加治屋町1番街区第一種市街地再開発事業
 施行区域面積:約1.0ha



- ①～② 市道高麗本通線の中心線とその延長を境とする
- ②～③ 市道加治屋町1号線の中心線とその延長を境とする
- ③～④ 地番加治屋町1-26、1-27と1-28の境界線とその延長を境とする
- ④～⑤ 地番加治屋町1-20、1-22、1-25と1-28の境界線を境とする
- ⑤～⑥ 地番加治屋町1-19、1-43と1-28の境界線とその延長を境とする
- ⑥～⑦ 市道加治屋町1号線の中心線を境とする
- ⑦～⑧ 地番加治屋町1-45、1-30と1-46、1-47の境界線とその延長を境とする
- ⑧～⑨ 地番加治屋町1-14、1-15と1-47の境界線を境とする
- ⑨～⑩ 地番加治屋町1-51、1-31と1-47、1-46の境界線とその延長を境とする
- ⑩～⑪ 市道加治屋町1号線の中心線とその延長を境とする
- ⑪～⑫ 市道緑地帯3号線の中心線とその延長を境とする
- ⑫～① 県道21号鹿児島中央停車場線の中心線とその延長を境とする

施行区域

3・2・5号 中央通線 W=35.0m, L=184m
 県道21号鹿児島中央停車場線 W=35.0m, L=184m



