

# 鹿児島市における景観まちづくり

鹿児島市の景観計画と  
集約型都市構造に向けた土地利用ガイドプラン



鹿児島市建設局都市計画部  
都市景観課 課長 唐鎌 悟

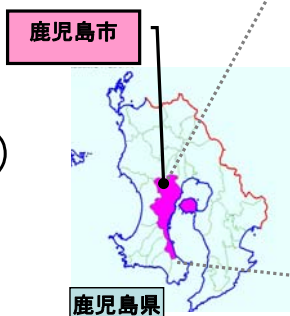
1

## 1. 鹿児島市の概要

2

## 鹿児島市の概要

- ・人口 606,523人 (H26.8.1現在 県内の1/3が集中)
- ・市域面積 547.21km<sup>2</sup>
- ・南北に長い市街地 (南北約51km)  
※東西は鹿児島湾を挟んで約33km
- ・市街地周辺はシラス台地 (海拔100~300m)



地形的にコンパクトな市街地

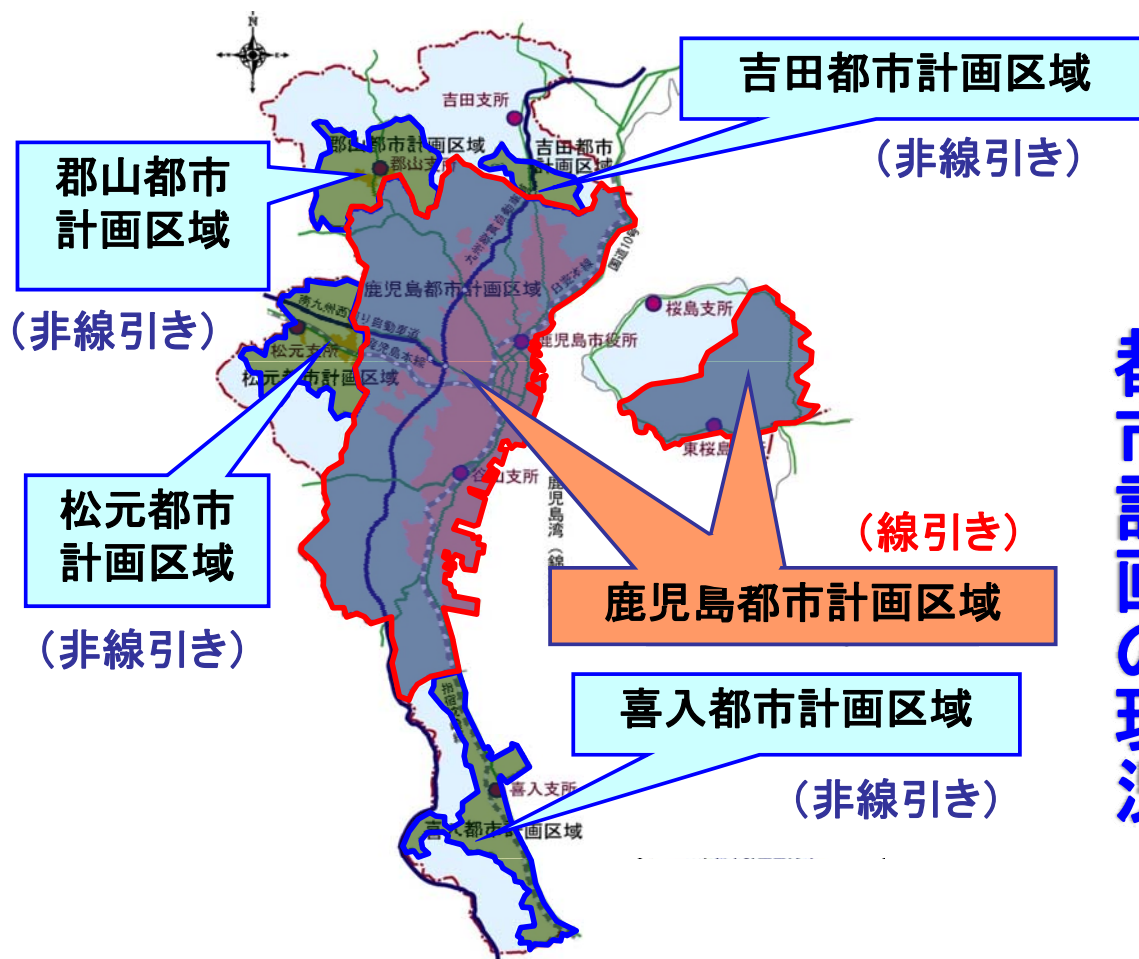
3

## 2. 鹿児島市の都市計画

4

# 鹿児島市の

# 都市計画の現況



## 3. 鹿児島市の景観計画

## 鹿児島市景観計画・景観条例作成経過

平成17年4月1日 景観法の全面施行

平成18年度～

ワークショップの開催(公募市民)

策定委員会の開催(専門家) など

平成19年12月25日

鹿児島市景観計画の策定・告示

鹿児島市景観条例の公布

平成20年6月1日

鹿児島市景観計画及び景観条例の施行

7

## 鹿児島市景観計画の特徴

- ①市域全域を景観計画区域に指定
- ②市内全域への色彩基準の導入
- ③眺望確保範囲の設定
- ④景観形成重点地区候補地の指定



8

● 景観形成基準を適用するゾーン区分

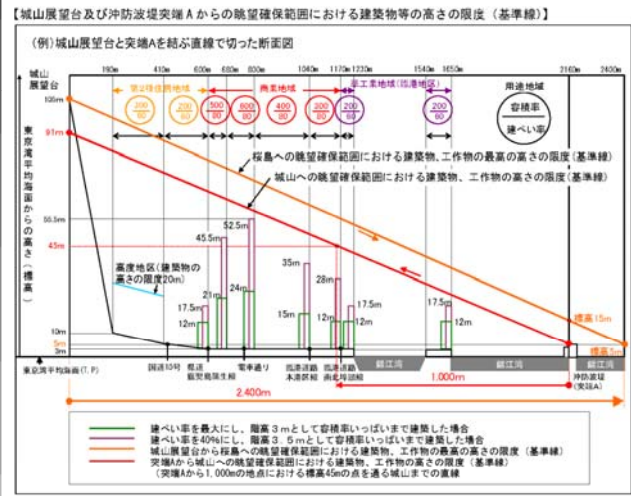
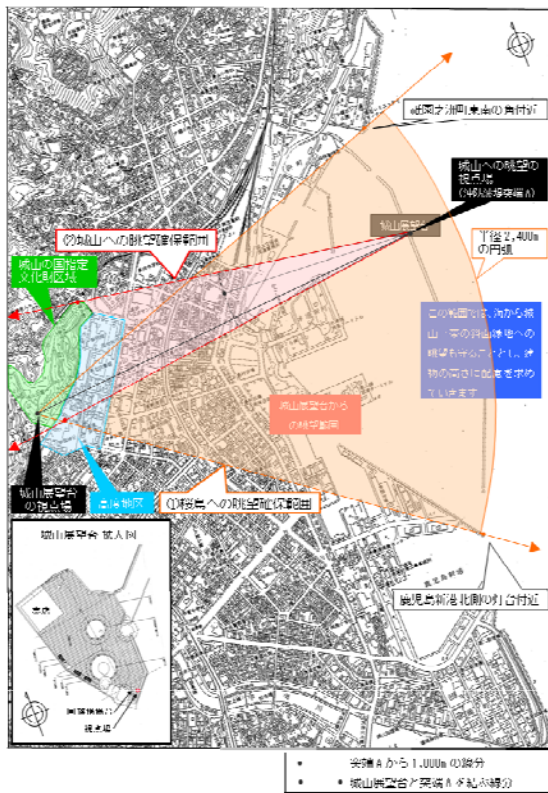


● 景観形成基準

項目	桜島ゾーン(東桜島・桜島支所管内)	市街地ゾーン・台地ゾーン(市街化区域内)	自然緑地ゾーン(その他の区域)
高さ	① 周辺の自然環境と調和し、まとまりのある高さとなるように配慮する。 ②	周辺のまちなみから突出しない高さとなるように配慮する。 城山展望台など市が指定した視点からの眺望確保範囲においては、建築物等の高さは基準線を越えないものとする。 ただし、次に該当するものは、この限りではない。 ○ 市長が景観審議会の意見を聞き、眺望を阻害しないと認めるもの ・ 桜島や桃江湾上から見える地域においては、市街地への眺望や斜面緑地を阻害、分断しない高さとする。	・ 周辺の自然環境や田園景観と調和し、まとまりのある高さとなるように配慮する。 ・ 背景となる山並みの輪線を分断しない高さとする。 ・ 用途地域の指定のある区域においては、周辺のまちなみから突出しない高さとなるように配慮する。
形態・意匠	・ 周辺の自然環境と調和し、落ち着いたまとまりのある形態・意匠、素材とする。 ・ 桃江湾上から見える地域においては、周辺の自然環境と調和する形態、意匠、素材とする。	・ 周辺のまちなみと調和し、まとまりのある形態・意匠、素材とする。	・ 周辺の自然環境や田園景観と調和し、落ち着いたまとまりのある形態意匠、素材とする。 ・ 用途地域の指定のある区域においては、周辺のまちなみと調和し、まとまりのある形態・意匠、素材とする。
壁面	・ 通りに接する壁面は、道路境界からの後退や接道部への植栽等によりゆとりのある空間の創出に努め、分節の度合いを工夫することにより圧迫感・威圧感を与えないようにする。		
屋外設備	・ 屋外階段は、建築物本体と調和を図るよう工夫する。 ・ 室外機や高架水橋等の建築設備は、道路など公共の場から見えない位置に設置する。やむを得ず設置する場合は、覆うか色彩に配慮する。 ・ 配管やダクト等は、道路など公共の場から見える壁面に露出しないよう配慮する。やむを得ず露出する場合は、壁面と同一の色調とするなど目立たないようにする。		
色彩(壁面、屋根、屋上)	③ マンセル値により色相OR~5Yは彩度4以下、その他の色相は彩度2以下とする。(届出対象工作物のうち屋外広告物にあたるものは、屋外広告物条例の基準を適用する。)ただし、次に該当するものは、この限りではない。 ① アークカット色として着色される部分(各壁面の設置投影面積又は壁根面の水平投影面積の5分の1まで) ② 表面に着色していない場合は、木材、土壁及びガラス等の素材本来の持つ色彩 ③ 航空法その他の法令に基づき設置するもの ④ 市長が景観審議会の意見を聞き、次に該当すると認めるもの * 質の高いデザイン(色彩を含む)でランドマークとなる役割があり、良好な景観を形成するもの * 植栽等で遮へいされており、景観を阻害しないもの など 本計画の色彩基準は、日本工業規格(JIS)のJIS Z 8721に定める色相、明度及び彩度の三属性による色の表示方法(マンセル表色法)を採用します。		
外構	・ 駐車場、駐輪場、ごみ集積所等は、公共の場からできる限り見えないうちに設置する。やむを得ず設置する場合は、建築物と同様の形態・意匠、素材による遮へいや周囲の緑化等を行う。 ・ 道路など公共の場へ接する場所に扉や柵等を設ける場合は、開閉的な扉・柵を選び、植栽、透透性のもの、自然素材のもの等を用いる。		
緑化	・ 公共の場から見える場所、特に道路など公共の場へ接する場所はできる限り緑化に努める。 ・ 城山展望台など市が指定した視点からの眺望確保範囲においては、できる限り屋上緑化や敷地内緑化に努める。		
夜間の特定照明	・ 周辺住民の生活環境への影響を考慮したものである。 ・ 回転灯やサーチライト等の光の量が多く、動きのあるものはできる限り使用しない。		

※ 眺望確保範囲における景観形成基準などの詳細はP7~P11を参照

# 眺望確保範囲における高さ制限



## ③眺望確保範囲の設定

### 城山展望台から桜島への眺望確保範囲

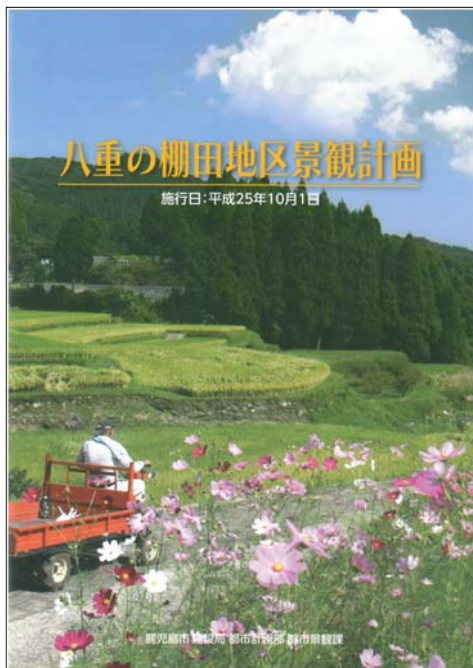


## 錦江湾から城山への眺望確保範囲

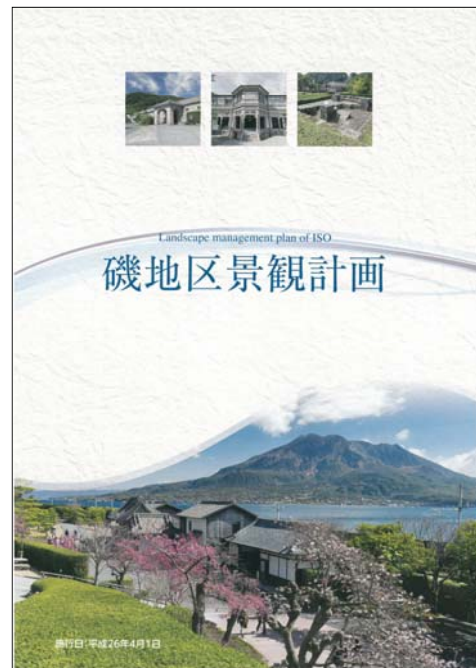


13

### ④ 景観形成重点地区



八重の棚田地区  
(平成25年10月1日施行)



磯地区  
(平成26年4月1日施行)

14

## 八重の棚田地区



### 【 地区の概要】

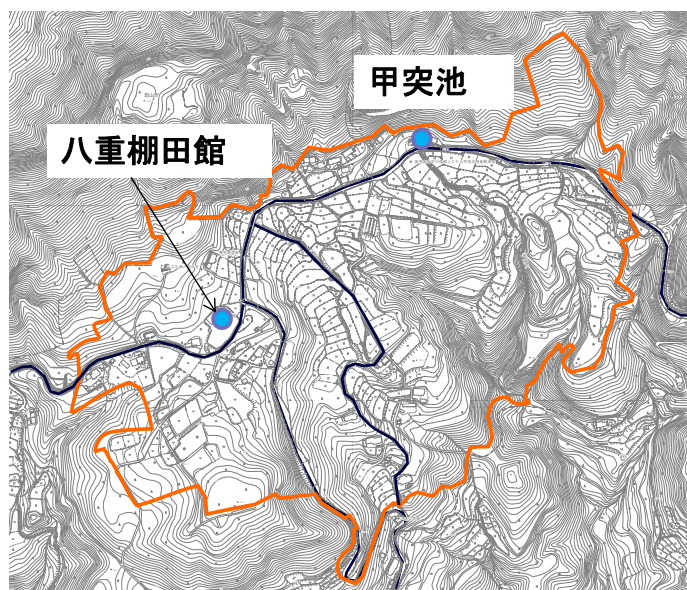
八重山（標高676.8m）の裾野、標高約400mに位置し、昔ながらの美しい石積みの棚田が、約240枚、12.4haにわたって山腹の急傾斜地に広がっている。

15

## 八重の棚田地区

### 【 景観特性】

- ❑ 昔ながらの石積みの棚田が生み出す季節ごとに変化する田園景観
- ❑ 棚田の周辺を取り巻く八重山山地の自然景観
- ❑ 棚田から望む桜島や市街地の眺望



### 【 景観形成の目標】

山並みの豊かな緑に囲まれた棚田と市街地・桜島への眺望を一体として保全する景観づくりを進めます。

16



## 磯地区



### 【地区の概要】

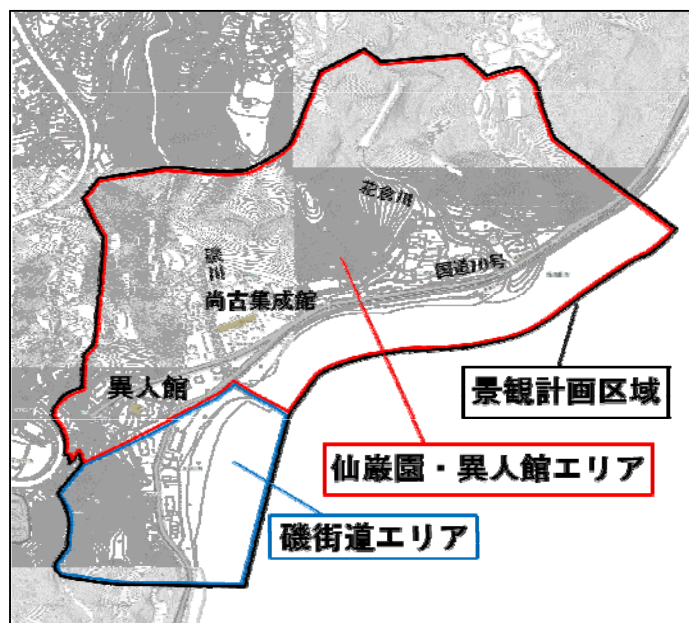
錦江湾に浮かぶ桜島や緑豊かな磯山等が存在する自然豊かな地区で、近代化産業遺産など数多くの歴史・文化資源が残っている。

17

## 磯地区

### 【景観特性】

- 季節・場所・時間によって様々な表情を見せる眺望景観
- 磯地区を取り巻く自然景観
- 近代化産業遺産をはじめとする豊富な史跡等がもたらす歴史・文化景観



### 【景観形成の目標】

顕著な歴史的価値のある建造物と周辺の美しい自然、桜島等への眺望を一体的に保全し活用した景観づくりを進めます。

18

## 景観重要建造物



第1号 平成22年2月3日指定  
鹿児島県民教育文化研究所石垣  
春日町4番1

第2号 平成22年4月20日指定  
藤崎家武家門  
桜島藤野町854



19

## 景観重要建造物



第3号 平成22年4月20日指定  
牧瀬家武家門と石塀  
喜入町7962

第4号 平成26年3月20日指定  
薩摩倉庫運輸 倉庫  
住吉町5番3



20

## 景観重要樹木



第1号 平成21年7月3日指定 クスノキ  
第2号 平成21年7月3日指定 タブノキ  
谷山中央1丁目4036番1

左がクスノキ、右がタブノキ



第3号 平成22年4月20日  
クスノキ 下福元町7683-3



第4号 平成22年4月20日  
アコウ 桜島藤野町1223-1



第5号 平成22年4月20日  
アコウ 桜島藤野町928

21

## (3) 今後の取り組み

1. 景観重要建造物・樹木の掘り起こし、指定

2. 景観重要公共施設の指定

3. 景観形成重点地区の指定

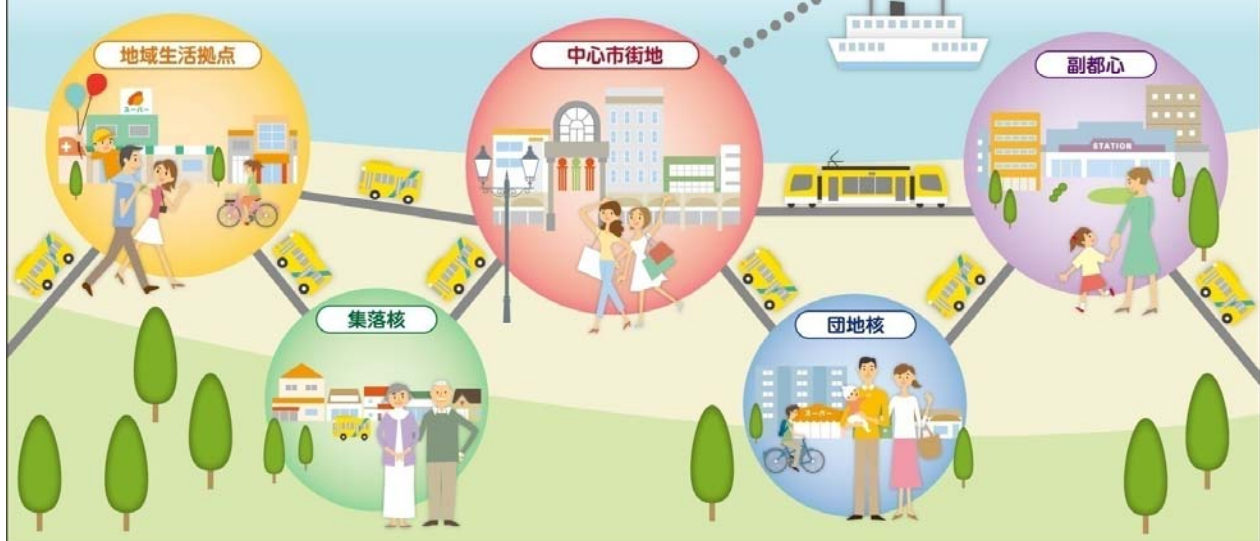
4. 景観に対する市民意識の高揚

## 4. 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

23

### 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

(副題：歩いて暮らせるまちづくりを目指して)



所管：鹿児島市 都市計画課

24

# 1 策定の趣旨

## これまでのまちづくり

- ・ **人口増加に対応した都市の拡大成長を前提**としたまちづくり
- ・ **自動車に過度に依存**した都市構造

## 現状及び課題

- ・ モータリゼーションや少子高齢化の進展
- ・ 臨海部等における大規模集客施設の立地等

- ・ **中心市街地の空洞化**
- ・ **地域の核の衰退**

**懸念**

25

## 今後のまちづくり

**人口減少・超高齢社会への対応**

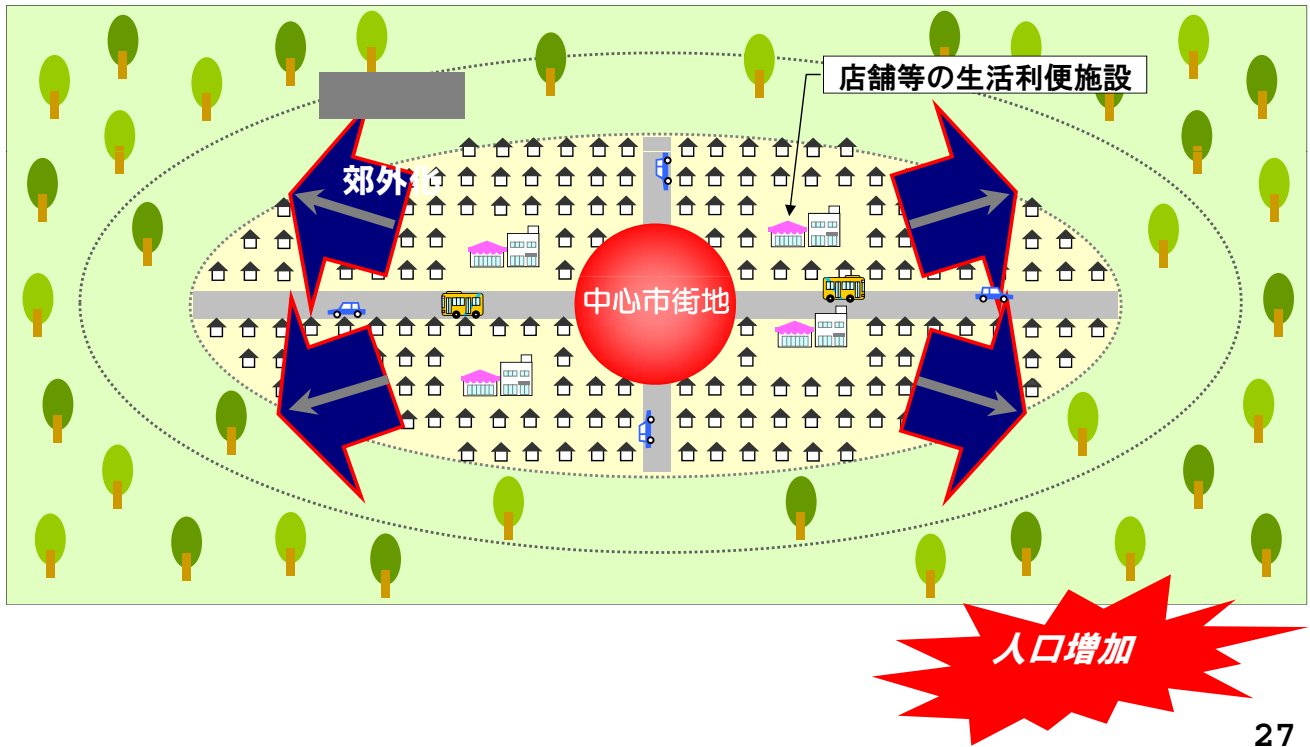
環境への負荷軽減に配慮しながら、既存ストックを有効活用し、様々な機能がコンパクトに集積した**集約型都市構造へと転換**

- ◆ **中心市街地**や地域生活拠点、団地や既存集落等の**地域の核**となる地区に店舗等の生活利便施設を集約
- ◆ 高齢者をはじめ多くの人々が、徒歩・自転車、公共交通機関で日常生活が可能となる**徒歩生活圏**を形成

**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  
(副題:歩いて暮らせるまちづくりを目指して)の策定**

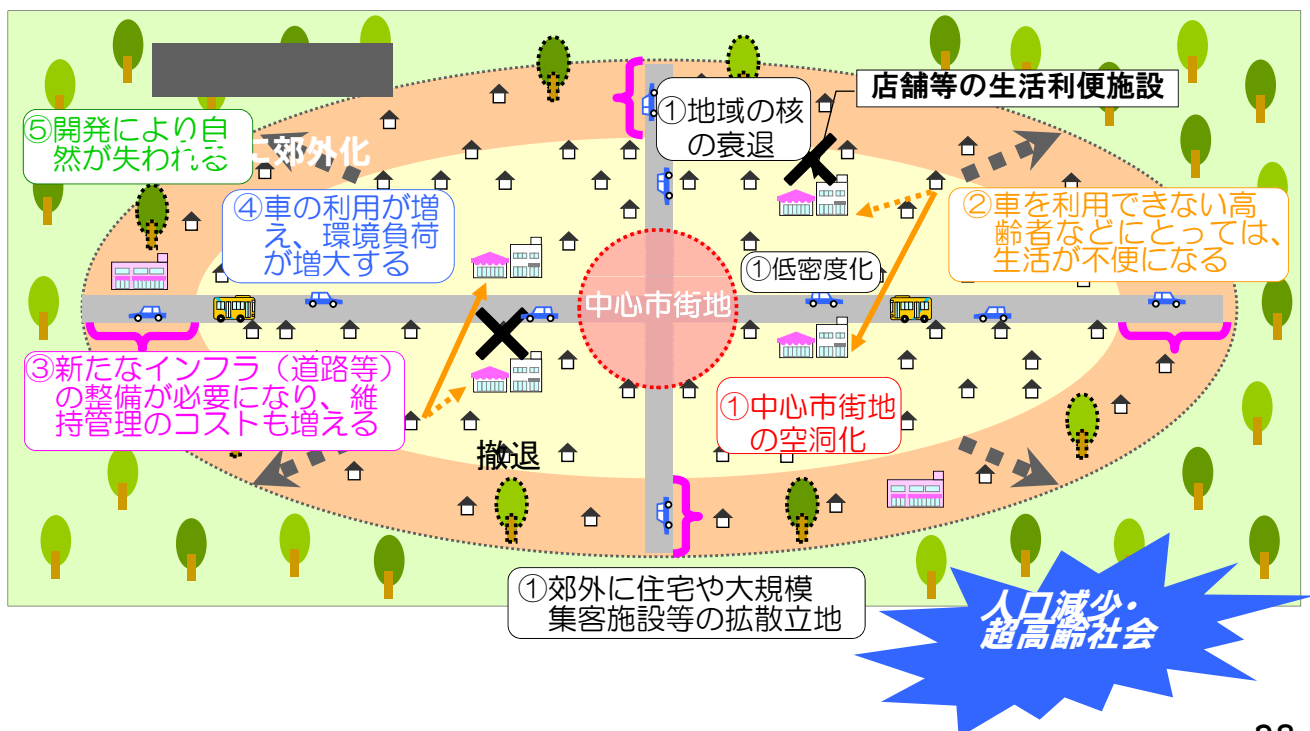
26

## A:これまでのまちづくり(拡散型都市構造)



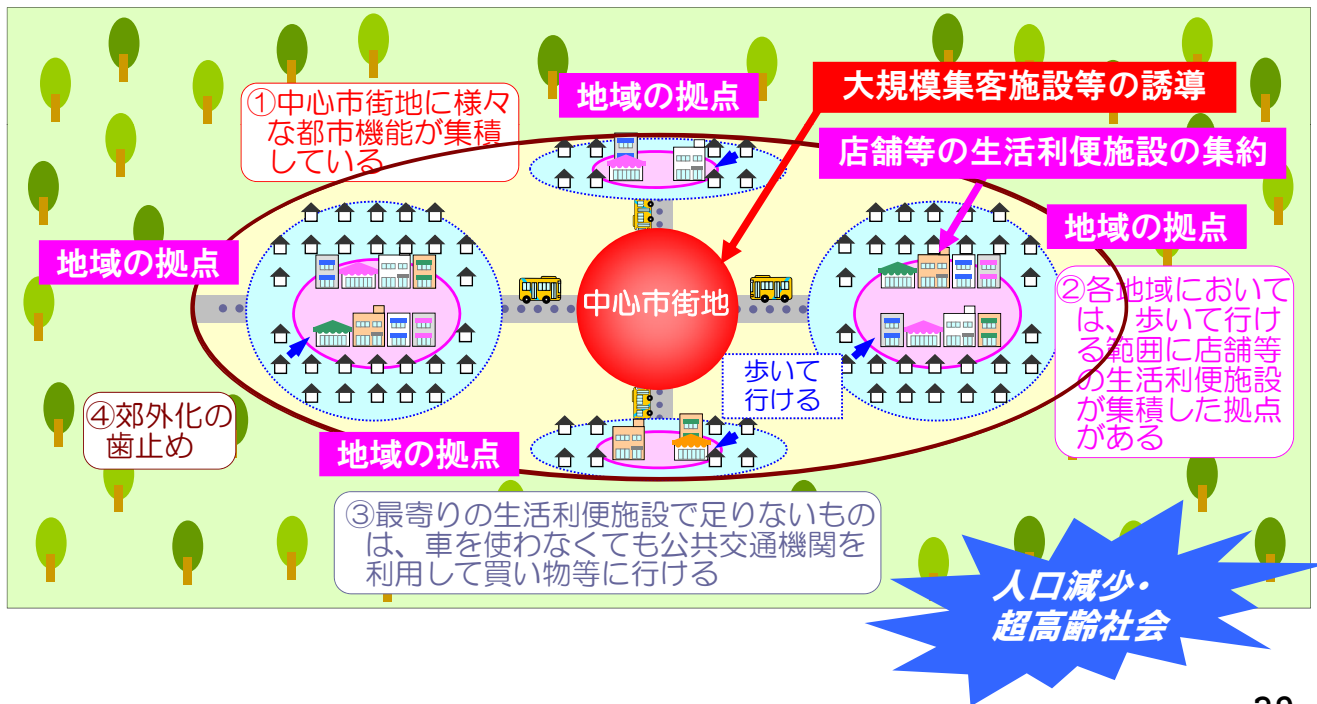
27

## B:このままでは・・・



28

## C:今後のまちづくりのあり方(集約型都市構造への転換)

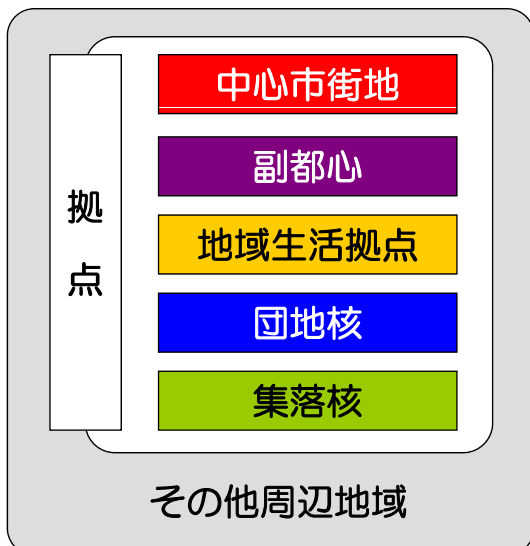


29

## 2 ガイドプランの役割・内容

### 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 (副題:歩いて暮らせるまちづくりを目指して)

#### 《ガイドプランで定める内容》



- ◇各拠点の位置及び範囲
- ◇各拠点やその他周辺地域のまちづくりの方向性
- ◇店舗規模の上限

30

## なぜ商業集積(店舗)という観点なのか？

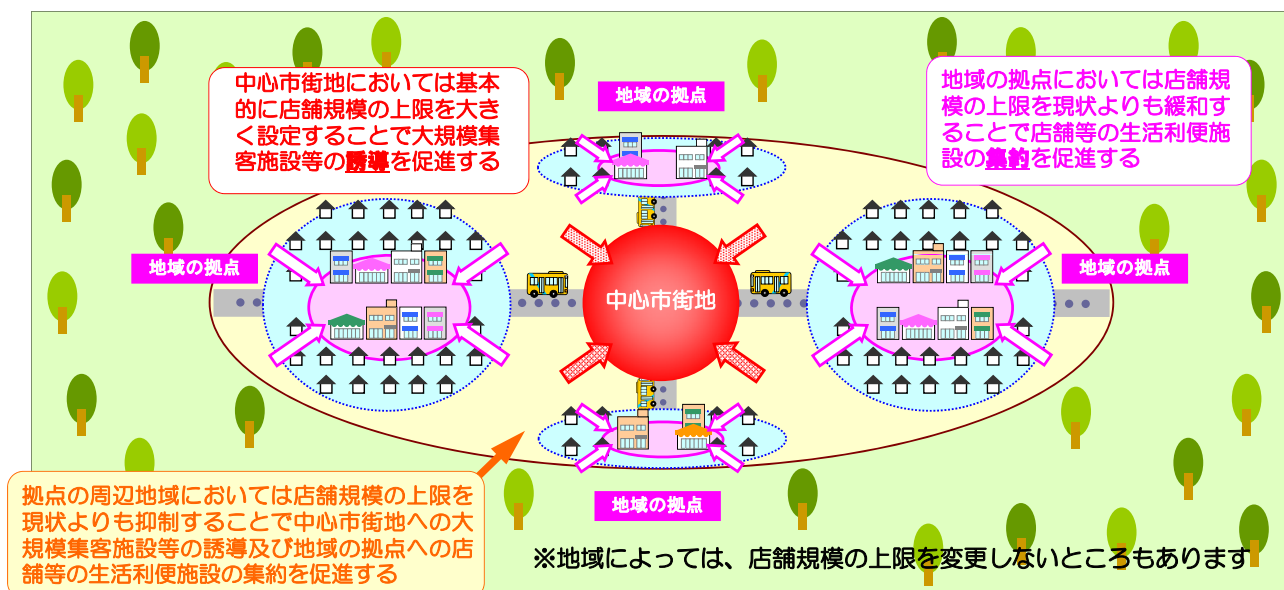
- 日常生活を送る上で重要な施設である
- 用途地域による建築制限が最も細かく定められている

生活利便施設全体の集約化

集約型都市構造の形成

31

## 《基本的な考え方》



32



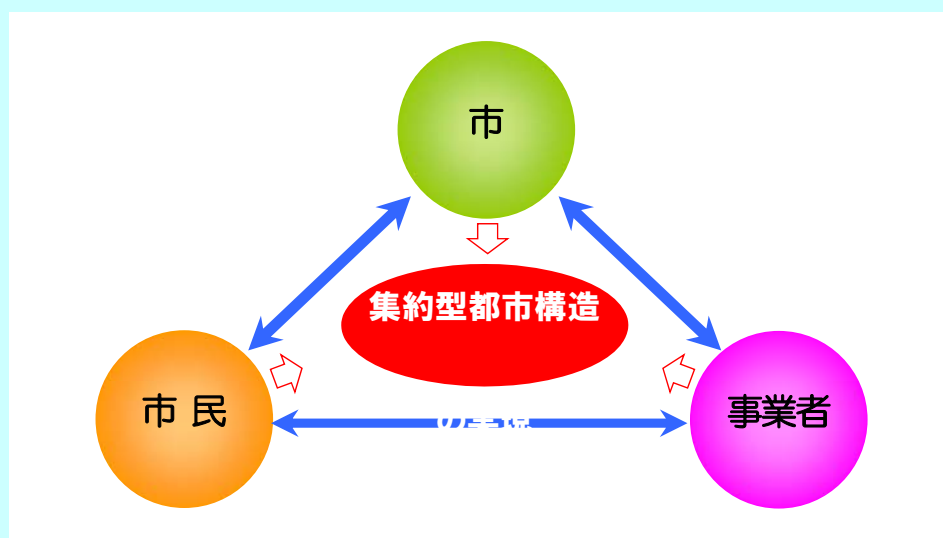
### 3 ガイドプランの目標

- ① 中心市街地や副都心などへの教育、医療、福祉、文化・芸術、商業・業務等の高次都市機能の集積
- ② 地域の核となる拠点に日常生活に必要な生活利便施設の集約を行い、歩いて暮らせる生活圏を形成
- ③ コンパクトな市街地形成を図るための土地利用の推進

33

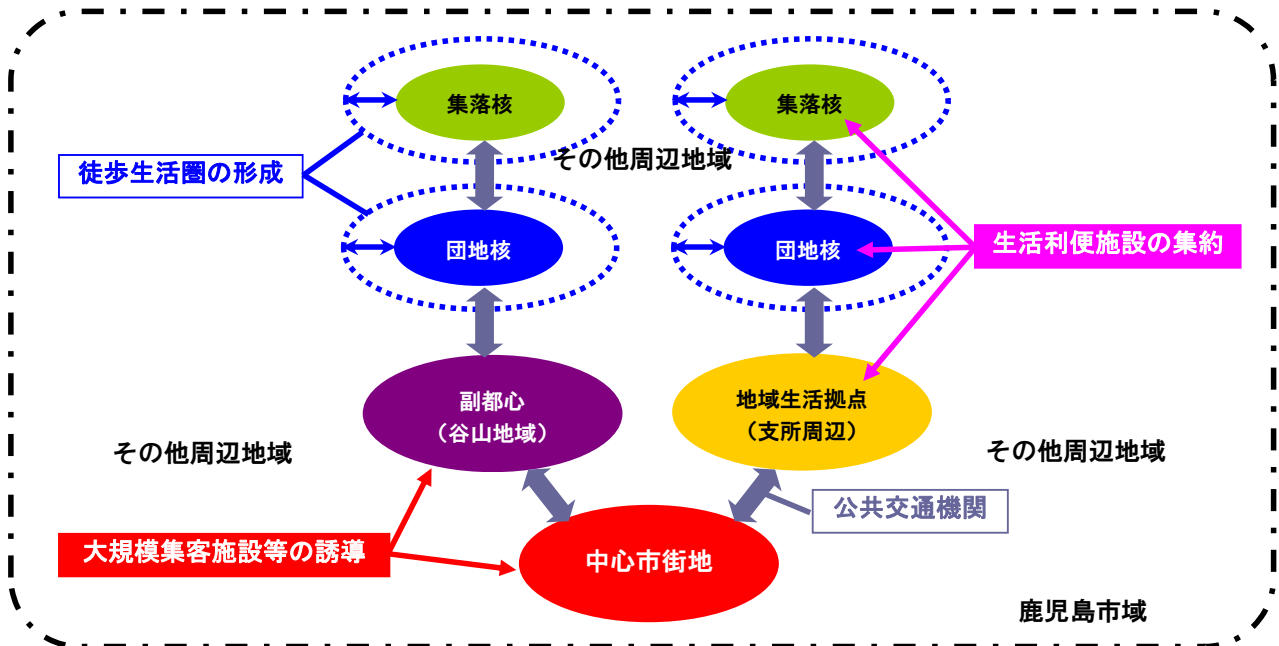
### 4 市・市民・事業者の役割分担

市民の皆様、事業者の皆様と市のパートナーシップが重要となります。

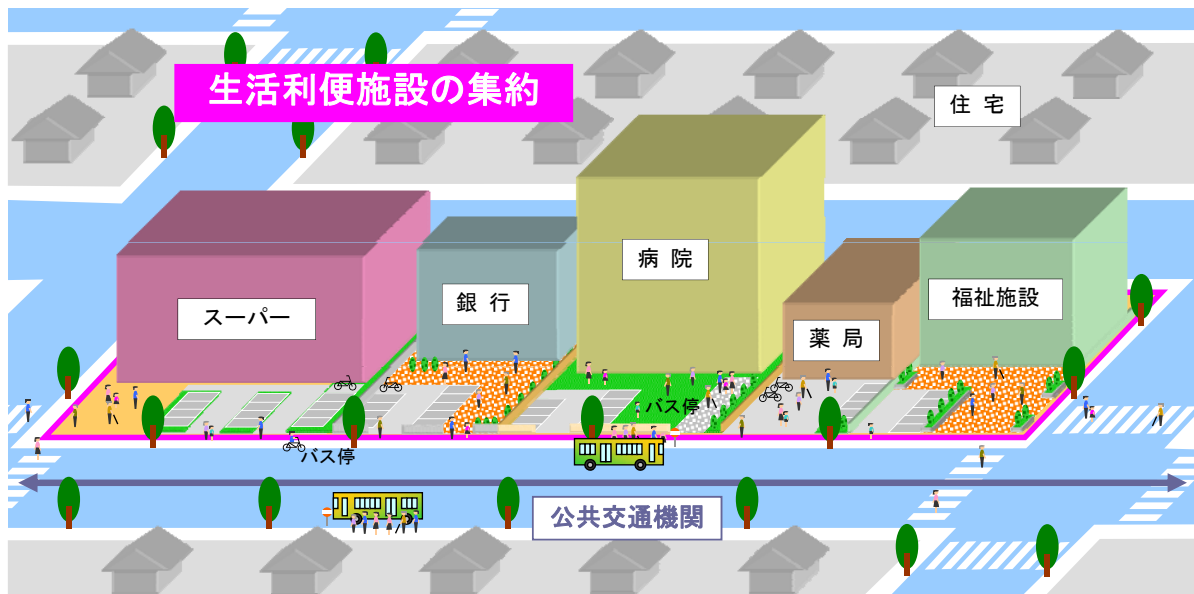


34

本市が目指す集約型都市構造の概念図



各拠点(地域生活拠点・団地核)のイメージ図



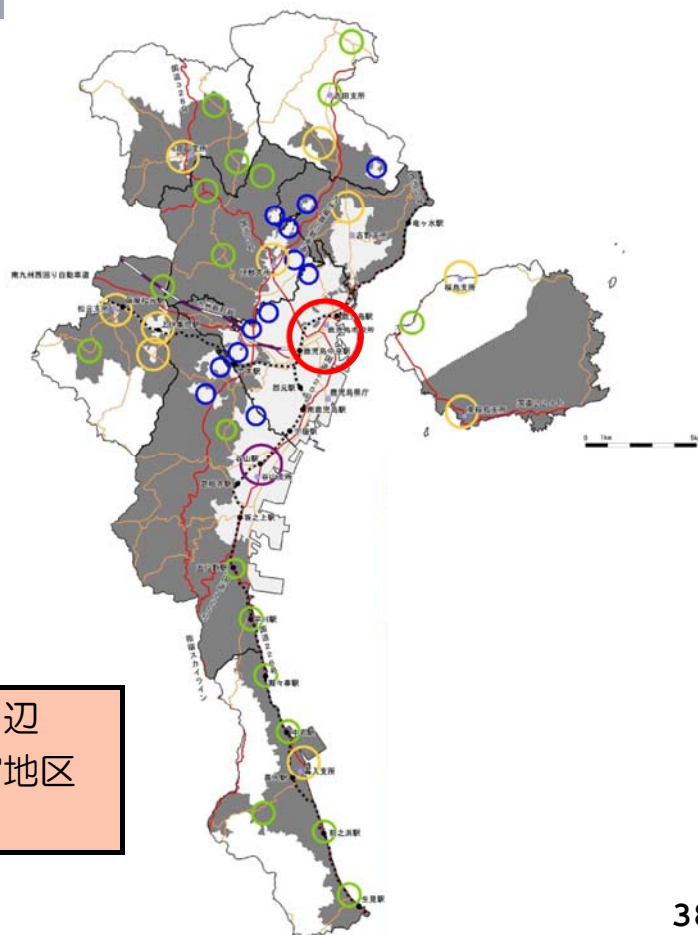
## 6 拠点の位置

### 中心市街地の設定基準

#### 鹿児島市中心市街地活性化基本計画の区域

- 鹿児島中央駅周辺
- いづろ・天文館地区
- 鹿児島駅周辺

37



中心市街地

鹿児島中央駅周辺  
いづろ・天文館地区  
鹿児島駅周辺

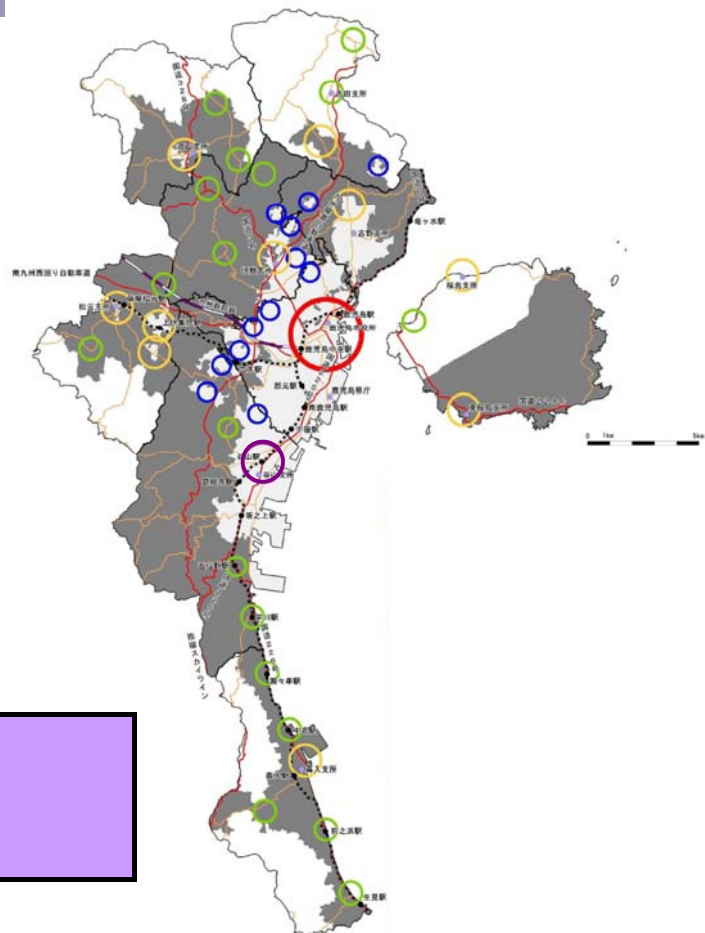
38

## 副都心の設定基準

# 鹿児島市谷山地区中心市街地活性化基本計画 (旧法)の区域

● 谷山駅周辺

39



副都心

谷山駅周辺

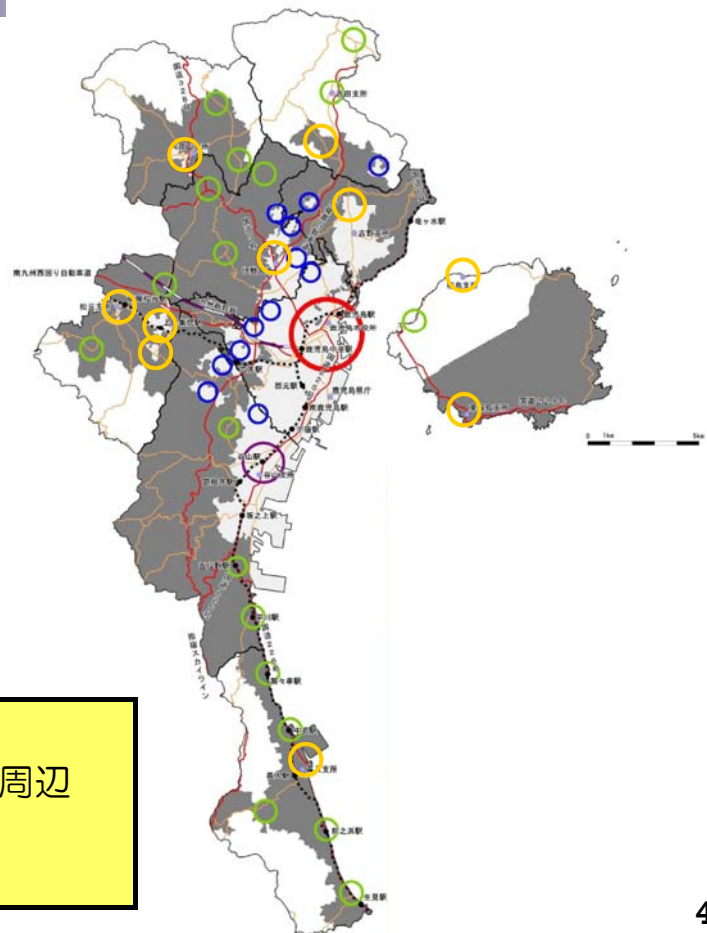
40

## 地域生活拠点の設定基準

鹿児島市総合計画に生活圏として定めている  
7地域の支所周辺等において、  
以下の項目を評価

- 周辺住宅数
- 駅・バス停留所からの距離
- 既存道路の幅員
- 周辺の生活利便施設数

41



地域生活  
拠点

各地域の支所周辺  
等の10箇所

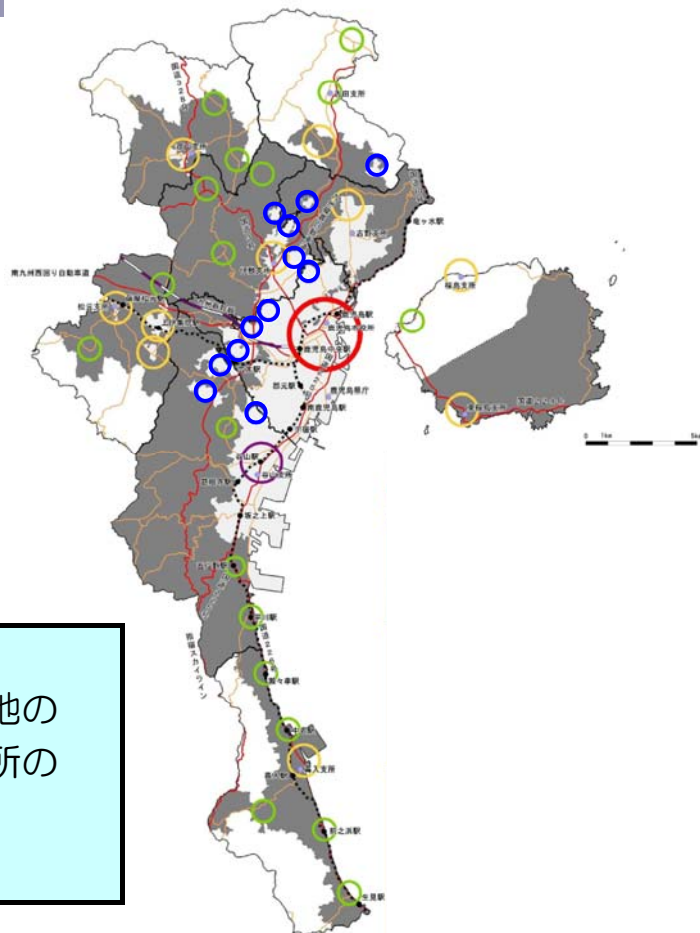
42

## 団地核の設定基準

一団で開発された住宅団地において、以下の項目を評価

- 地形的要因（市街地との連続性）
- 団地の規模（人口・戸数）
- 駅・バス停留所からの距離
- 既存道路の幅員
- 生活利便施設の集積状況

43



団地核

一団の住宅団地のうち、12箇所の住宅団地

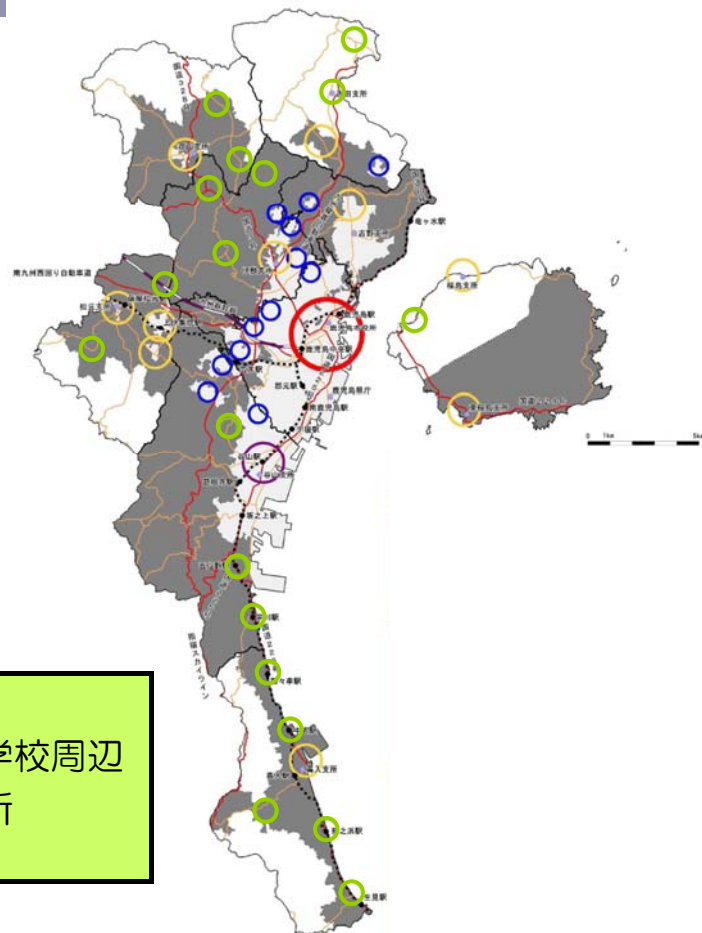
44

## 集落核の設定基準

市街化調整区域、都市計画区域外などで、一定規模(概ね200戸)以上の集落が形成されている地域において、以下の項目を評価

- 地形的要因(市街地との連続性)
- 集落の規模(人口・戸数)
- 駅・バス停留所からの距離
- 既存道路の幅員
- 生活利便施設の集積状況

45



集落核

各地域の小学校周辺  
等の18箇所

46

# 7

## ゾーニング図

中心市街地		広域商業高度集積ゾーン
		広域交流空間形成ゾーン
副都心		広域商業集積ゾーン
		副都心形成支援ゾーン
地域生活拠点		地域生活拠点形成ゾーン①
		地域生活拠点形成ゾーン②
		地域生活拠点形成ゾーン③
団地核		団地生活拠点形成ゾーン①
		団地生活拠点形成ゾーン②
集落核		集落生活拠点形成ゾーン①
		集落生活拠点形成ゾーン②
その他 周辺地域		交流・娯楽・業務空間形成ゾーン
		交流・業務空間形成ゾーン
		一般商業ゾーン
		近隣型商業ゾーン①
		近隣型商業ゾーン②
		職住共生ゾーン
		産業集積ゾーン
		生活環境保全ゾーン
		産業高度集積ゾーン
		開発抑制ゾーン①
	開発抑制ゾーン②	
	開発抑制ゾーン③	

