

## 1 都市計画を取り巻く状況と都市計画区域の課題

### (1) 地方都市を取り巻く社会経済の動向

地方都市を取り巻く社会経済の変化については、人口減少、環境問題、情報化や国際化の進展など様々な動向がありますが、ここでは特にこれからの都市整備に対して強く影響を及ぼすと予想される要因を取り上げて、その動向を紹介します。

#### ア 地球温暖化

気候変動の影響により、自然災害が激甚化・頻発化するなど、地球温暖化対策は世界的に喫緊の課題となっており、我が国においては「2050年カーボンニュートラル」の実現に向けた取組が進められています。地球温暖化対策は今後の都市あるいは都市交通の課題のうち、最も重要な事項の一つです。

#### イ 人口減少

我が国の人口は、2008年をピークに減少が進んでおり、2020年から2050年の人口規模別人口減少率（注）の推計によると、人口規模が小さい市区町村ほど人口減少率が高まる傾向にあります。また、人口が東京に一極集中する一方で、人口減少は小規模都市のみならず、日常生活の中心的な役割を担う中規模都市へも拡大することが見込まれています。

これまで人口増加に対応し続けてきた都市整備については、その圧力から解放されることとなります。同時に、人口減少下の都市政策については、これまで取り組んできた人口増及び市街地拡大における施策体系では十分に対応できなくなり、その価値体系や判断基準も含めて、見直すことが必要となります。

（注）国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（令和5（2023）年推計）」より。

#### ウ 少子・高齢化

高齢者でも出歩きやすく健康・快適な生活を確保し、子育て世代などの若年層にも魅力的なまちにするため、コンパクトなまちづくりと、これと連携した公共交通のネットワークを形成することが重要となっています。

#### エ 拡散型都市構造

継続的な都市化の進展によって、我が国の都市は、高度な土地利用がなされていない都心部が残ったまま、その周辺から郊外にかけて住宅を中心とする低密度の市街地が薄く広がる、拡散型の都市構造となっています。

居住をはじめとした多様な都市機能が都心に集約され、誰もが容易に都市的サービスを楽しむといった本来の都市のあるべき姿に対して、このような都市構造は、その魅力を阻害するものとなっています。

特に地方都市においては、中心部の居住者の減少、大規模店舗の郊外立地などによる中心市街地の衰退の原因ともなっています。

### オ 都市交通問題

拡散型都市構造は、都心方向の長距離・長時間の通勤による生活時間の制約や、自動車利用の拡大による慢性的な交通混雑を始めとした都市交通問題等の大きな要因となります。

また、交通混雑に起因する騒音・大気汚染などの環境問題や、地球温暖化をもたらす要因ともなっています。

### (2) 本県の都市計画区域を取り巻く状況

「鹿児島県都市計画基本方針」において整理されている、都市計画区域における方針・課題等を紹介します。

#### ■ 都市計画区域

市町村合併後の都市計画区域の再編については、合併後の総合計画や都市計画基礎調査の結果等を踏まえて、広域的な観点から市町村の意見を聞きながら検討します。

#### ■ 区域区分

既存の線引き都市計画区域(鹿児島都市計画区域)においては、区域区分制度を維持します。合併により同一市となった旧町においては、非線引き都市計画区域を当面併存させることとしますが、市街化や人口の動向等を勘案し、今後見直しを検討します。

区域区分を設定していない都市計画区域には、基本的に区域区分制度を導入せず、用途地域などの土地利用制度により対応していきます。

#### ■ 土地利用

人口減少・超高齢社会に対応して、土地利用と基盤施設の整合が図られたコンパクトな都市づくりを進める必要があることから、立地適正化計画の作成を進めるとともに、地域の拠点形成、土地の有効・高度利用、市街地内外での自然的環境の整備・保全を図ります。

#### ■ 都市施設

都市の骨格を形成する道路、下水道、公園などの基盤施設については、機能的な都市活動を確保するため、土地利用や他の都市施設等の計画と統合性・一体性を確保しながら整備を進めるとともに、既存施設の機能保全に努めます。

#### ■ 市街地整備等

既成市街地においては、土地の有効利用・高度利用、中心市街地の活性化、密集市街地の改善を図る地区や、大規模な土地利用転換が見込まれる地区等について、適切な「市街地開発事業」の手法の導入を検討し、都市の再生・再構築を図ることにより、コンパクトな都市づくりを進めます。

周辺市街地においては、都市基盤が整った個性とうるおいのある都市づくりを進めるために、地域住民の合意形成を図りながら「土地区画整理事業」や「地区計画」の手法の導入を検討します。

#### ■ 自然環境の整備又は保全

本県の貴重な自然や自然的環境を未来への資産として継承できるよう整備・保全に努めます。

## ■ 景観形成

本県は、雄大で美しい自然、地域固有の歴史や文化など多彩で豊かな景観に恵まれています。近年の社会情勢の変化の中で、都市の景観は大きく変貌しつつあります。地域の活力を維持し、持続可能な成長を図っていくためには、地域固有の資源である美しい景観を守り育てながら、魅力ある都市づくりを進めていくことが必要となっています。

## ■ 都市計画区域の課題

県内の都市計画区域における課題は、以下のように整理されます。

### 【県内の都市計画区域における課題】

- 人口減少、少子・高齢化への対応  
人口減少や超高齢社会に対応した誰もが安心して暮らせる都市づくりが求められている。
- 広域的な交流ネットワークの構築  
都市機能の適切な分担※と合わせて、広域的な交流ネットワークの構築が求められている。
- 活力ある都市づくり  
個性を生かした魅力ある都市づくりが求められている。また、中心市街地の衰退、低未利用地や空き店舗の増加、都市のスポンジ化等への対応が求められている。
- 安心安全に暮らせる都市づくり  
本県特有の地理的条件により、災害が多発している。また、子供からお年寄りまで、あらゆる人々が利用できるよう、ユニバーサルデザインに配慮した公共空間の形成が求められている。
- 自然的環境の保全・整備  
環境負荷の少ない都市づくりが求められている。また、都市における良好な緑の保全・創出や、良好な水環境の回復が求められている。
- 良好な都市景観の形成  
建築物の高層化や沿道型商業施設の展開、屋外広告物の乱立により、都市の景観が大きく変貌しつつある。また、地域の特性を生かした美しい都市景観づくりが求められている。

### ※ 都市機能の適切な分担とは

県内各地の都市を中心とする圏域において、地域特性(豊かな自然、特色ある歴史・文化、産業など)を踏まえた都市機能の充実を図ることにより、各圏域とその周辺地域及び圏域相互間の機能分担・連携を図ること

## (3) 本県の都市計画の目標

このような課題に対して、「鹿児島県都市計画基本方針」において整理されている本県の都市計画の基本目標は次のとおりです。

## ● 都市づくりの基本理念

活力にあふれ個性とうるおいのあるまちづくり

## ● 県土レベルの基本目標

交流連携で活力あるかごしま県土づくり

## ● 都市レベルの基本目標

## ○ かがしま個性都市づくり

地域固有の伝統・文化・歴史・自然・景観等を活かし、地域に根ざした個性ある都市づくりを目指します。

## ○ かがしま活気都市づくり

人口減少、超高齢化社会などの社会環境の変化に対応するために、居住や都市機能を集約・誘導し、コンパクトな都市づくりを進め、中心市街地の活性化や都市の再生を図り、活気ある都市づくりを目指します。

## ○ かがしま安心安全都市づくり

秩序ある市街地の形成や災害にも強く快適な都市基盤の整備に努めるとともに、公共空間においては、ユニバーサルデザインの考え方を踏まえた暮らしやすい安全な都市づくりを目指します。

## ○ かがしま環境共生都市づくり

機能的な都市活動を確保した環境負荷の少ないコンパクトな都市づくりを通じて、循環型社会に対応した都市の再生を行い、豊かで美しい自然を守りながら、人と自然が共生する環境にやさしい都市づくりを目指します。

## ○ かがしま住民協働都市づくり

行政、住民、事業者、まちづくり団体等の多様な主体の連携・協力のもと、都市づくりを進める住民協働型都市づくりを目指します。

## 2 都市計画の目標に対する運用の考え方

### (1) かごしま個性都市づくりのための運用のあり方

地域固有の伝統・文化・歴史・自然・景観等を活かし、地域に根ざした個性ある都市づくりを目指すために、以下のような都市計画制度を重点的に運用していく必要があります。

施策の方向性		都市計画制度運用の考え方
地域に根ざした個性ある都市づくりの推進	地域風土の活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特別用途地区の決定</li> <li>・ 伝統的建造物群保存地区の決定</li> </ul>
	自然の活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 生産緑地地区，緑地保全地域，風致地区等の決定</li> </ul>
	新しい地域風土の創造	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市計画道路・公園の決定</li> <li>・ 地区計画の決定</li> </ul>
うるおいのある美しい都市づくりの推進	伝統的な街並み等の保全	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特別用途地区の決定</li> <li>・ 伝統的建造物群保存地区の決定</li> </ul>
	美しい自然等の保全	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 生産緑地地区，緑地保全地域，風致地区等の決定</li> </ul>
	美しい街並みの形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市計画道路・公園の決定</li> <li>・ 地区計画の決定</li> </ul>

### (2) かごしま活気都市づくりのための運用のあり方

中心市街地の活性化や都市の再生による活力ある都市づくりを目指すために、以下のような都市計画制度を重点的に運用していく必要があります。

施策の方向性		都市計画制度運用の考え方
広域交通ネットワーク形成の推進	広域交通施設の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 高規格幹線道路等の都市計画道路としての決定</li> <li>・ 都市高速鉄道の決定</li> </ul>
広域交流拠点形成の推進	拠点市街地の枠組みの設定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市計画区域・準都市計画区域の指定</li> </ul>
	拠点市街地の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 流通業務地区の決定</li> <li>・ 臨港地区の決定</li> <li>・ 地区計画の決定</li> <li>・ 土地区画整理事業の決定・実施</li> </ul>
	拠点施設等の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 流通業務団地の決定・整備</li> </ul>

## (3) かがしま安心安全都市づくりのための運用のあり方

安全な都市づくりを目指すために、以下のような都市計画制度を重点的に運用していくことが必要です。

施策の方向性		都市計画制度運用の考え方
安全・安心な市街地環境の整備	災害危険市街地の改善	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 防火地域・準防火地域の決定</li> <li>・ 防災街区整備促進地区計画の決定</li> </ul>
	災害時の避難空間等の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市計画道路の決定（避難路・延焼遮断帯など）</li> <li>・ 都市計画公園の決定</li> </ul>
	防災市街地の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 土地区画整理事業の決定，実施</li> <li>・ 市街地再開発事業の決定，実施</li> </ul>

## (4) かがしま環境共生都市づくりのための運用のあり方

循環型社会に対応した都市の再生を行い、機能的な都市活動を確保した環境負荷の少ない都市づくりを通じて、人と自然が共生する環境にやさしい都市づくりを目指すために、以下のような都市計画制度を重点的に運用していくことが必要です。

施策の方向性		都市計画制度運用の考え方
メリハリのある市街地形成 (市街地拡散の抑制)	都市計画の枠組みの設定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市計画区域や準都市計画区域の指定</li> </ul>
	市街地の枠組みの設定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 区域区分の決定</li> <li>・ 用途地域の決定</li> <li>・ 特定用途制限地域の決定</li> </ul>
	市街地の高密度化の誘導等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地区計画の決定</li> <li>・ 建物形態規制の運用（用途白地地域など） など</li> </ul>
農地・緑地等の自然的環境の保全	農地等の保全	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 区域区分による市街化調整区域の決定（開発許可制度の適正な運用）</li> <li>・ 特定用途制限地域の決定（非線引き用途白地地域）</li> </ul>
	緑地等の保全	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 生産緑地地区，緑地保全地域，風致地区等の決定</li> <li>・ 都市計画公園・緑地の決定</li> </ul>
	他の規制との連携	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 他法令による土地利用規制との連携 など</li> </ul>
農村集落における環境整備	集落地環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地区計画の決定</li> <li>・ 集落地区計画の決定</li> </ul>
	集落地の活性化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発許可制度の柔軟な運用（都市計画法第34条第4,12号） など</li> </ul>

## (5) かがしま住民協働都市づくりのための運用のあり方

行政、住民、事業者、まちづくり団体等の多様な主体の連携・協力のもと、住民協働型都市づくりを目指すために、以下のような都市計画制度を重点的に運用していく必要があります。

施策の方向性		都市計画制度運用の考え方
住民協働型 都市づくりの推進	知識の普及	・ 都市計画知識等の普及
	計画作成への参加	・ 都市計画マスタープラン等策定における住民参加 ・ 都市計画提案制度