

1 策定の趣旨

これまでの本市の都市計画につきましては、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となっておりました。しかしながら、モータリゼーションや少子高齢化の進展、さらには、臨海部等の低未利用地における大規模集客施設の立地等により、中心市街地の空洞化や地域生活拠点、団地、既存集落等の地域の核の衰退が懸念されております。

このようなことから、今後の本市の都市計画につきましては、人口減少・超高齢社会に対応したコンパクトなまちづくりに転換していくことが重要であり、そして、環境への負荷軽減にも十分配慮し、既存ストックの有効活用や車に過度に依存しない都市構造を実現していく必要があります。

そこで、本市では、“高齢者をはじめ多くの人々が歩いて暮らせるまちづくり（＝集約型都市構造）”の実現に向け、「鹿児島市総合計画」や「かごしま都市マスタープラン」に基づき、都市の生活・活動・交流の場となる中心市街地、地域生活拠点、団地、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（※）が集約されるよう、土地利用の誘導策（ガイドプラン）を策定いたしました。

※生活利便施設：店舗、郵便局、銀行、医療施設、福祉施設等

《集約型都市構造の必要性》

A:これまでのまちづくり（拡散型都市構造）

これまで、人口増加の社会であったため、都市の拡大成長を前提としたまちづくりとなっていました。

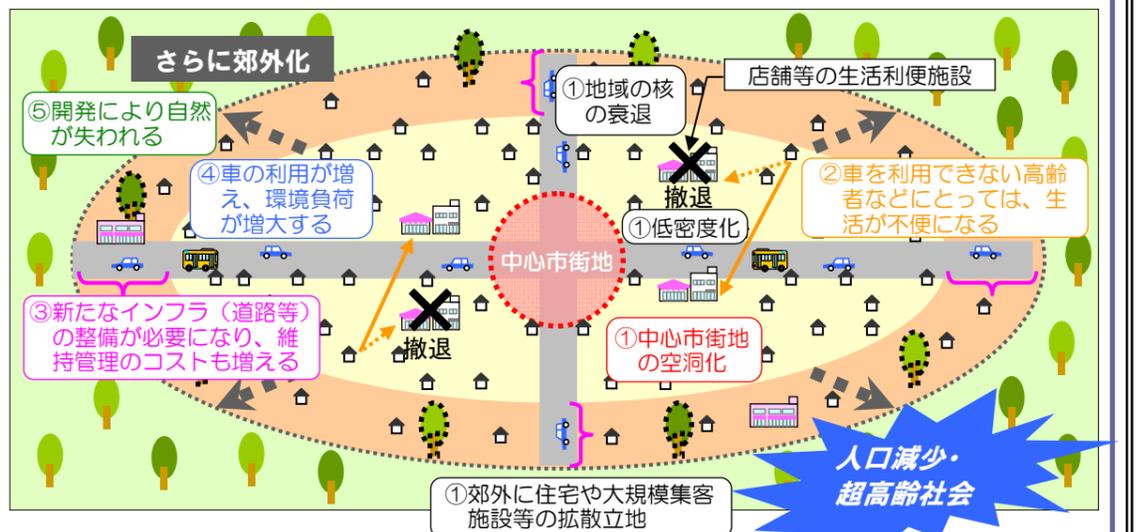


B:このままでは・・・

これからは、人口が減少し、65歳以上の高齢者人口の割合（高齢化率）が増加していく社会となるため、これまでのまちづくりをこのまま続けた場合、以下の問題の発生が懸念されます。

問題

- ① 安価で広い土地が入手できる郊外に住宅や大規模集客施設等が拡散立地するため、まちが薄く広がり、低密度化する。これに伴い、中心市街地が空洞化し、各地域の核が衰退する。
- ② 車を利用できない高齢者などが店舗等を利用しにくくなり、生活が不便になる。
- ③ 新たなインフラ（道路等）の整備が必要になり、維持管理のコストも増え、都市経営コストが増大する。
- ④ 車の利用が増え、環境負荷が増大する。
- ⑤ 開発により自然が失われる。 など



C:今後のまちづくりのあり方（集約型都市構造への転換）

今後は、高齢者をはじめ多くの人々が車に頼ることなく、歩いて暮らせる“集約型都市構造”を目指す必要があります。

集約型都市構造とはどのようなまち？

- ① 中心市街地に教育、医療、福祉、文化・芸術、商業・業務等の様々な都市機能が集積している。
- ② 各地域においては、歩いて行ける範囲に店舗等の生活利便施設が集積した拠点がある。
- ③ 最寄りの生活利便施設で足りないものは、車を使わなくても公共交通機関を利用して買い物等に行ける。
- ④ 郊外化に歯止めがかかっている。（郊外部における大規模集客施設の立地抑制等） など

