

7 ゾーン別のまちづくりの方向性と店舗規模の上限

各拠点及びその他周辺地域については、地域の特性、商業集積の現状、住宅の立地状況、そして用途地域の指定状況等を踏まえ、23種類のゾーンに区分しています。また、各ゾーンのまちづくりの方向性と商業施設の店舗規模の上限は、以下のとおりとします。

	ゾーン名称	まちづくりの方向性	店舗規模の上限 (延べ面積)
中心市街地	広域商業高度集積ゾーン	(鹿児島中央駅周辺地区) 駅前広場を中心に土地の高度利用の促進や商業・業務機能の一層の充実を図る。	特に定めない
		(いづろ・天文館地区) これまで蓄積された商業機能など多様な都市機能とともに、桜島、錦江湾に近接した恵まれた環境を活かし、歩いて楽しくにぎわいに満ちた鹿児島らしい交流空間の一層の充実を図る。	
		(鹿児島駅周辺地区) かごしま発祥の地としての歴史性や眼前の桜島、錦江湾の景観を活かし、新たな都市拠点を形成する。	
	広域交流空間形成ゾーン	(鹿児島駅周辺地区) かごしま発祥の地としての歴史性や眼前の桜島、錦江湾の景観を活かし、交通機能の強化並びに旧国鉄用地等を活用した新たな都市拠点を形成する。	10,000 m ²
		(本港区) 鹿児島港本港区ウォーターフロント開発基本計画の促進等による、雄大な桜島や市街地中心部に近接した立地性を活かした商業・業務施設の立地誘導、多彩なイベントの開催等により、活気ある交流空間を形成する。	
		(その他) 地域内の歴史的資源や文化施設等を活かしたまちづくりを進める。	
副都心	広域商業集積ゾーン	(谷山駅周辺地区) 本市の副都心、南薩地域の拠点として、商業・業務施設を中心とする都市機能の集積を図る。	特に定めない
	副都心形成支援ゾーン	谷山駅周辺地区における副都心の形成を支援するため、一定の都市機能の集積を促進する。	3,000 m ²
地域生活拠点	地域生活拠点形成ゾーン①	地域における日常生活の拠点を形成するための商業集積を誘導する。	10,000 m ²
	地域生活拠点形成ゾーン②		5,000 m ²
	地域生活拠点形成ゾーン③		3,000 m ²
団地核	団地生活拠点形成ゾーン①	住宅団地における日常生活の拠点を形成するための商業集積を誘導する。	3,000 m ²
	団地生活拠点形成ゾーン②		1,500 m ²
集落核	集落生活拠点形成ゾーン①	集落における日常生活の利便性を確保するために小～中規模の店舗等の立地を促進する。	1,500 m ²
	集落生活拠点形成ゾーン②	集落における日常生活の利便性を確保するために小規模の店舗等の立地を促進する。	500 m ²
その他周辺地域	交流・娯楽・業務空間形成ゾーン	(与次郎ヶ浜地区、鴨池地区) スポーツ・娯楽レクリエーション機能を中心とする集積を図る。	特に定めない
	交流・業務空間形成ゾーン	(県庁周辺地区) 県庁を中心とした新業務拠点としての交流空間を形成する。	10,000 m ²
	一般商業ゾーン	商業の立地を促進する地域とする一方、広域的商業等の中心市街地等への集積を促進する観点から、立地する商業施設等の規模を抑制する。	5,000 m ² (幹線道路沿道は 8,000 m ²)
	近隣型商業ゾーン①	主として近隣住民の日常的な消費行動に対応するための商業施設等の集積を図る。	3,000 m ²
	近隣型商業ゾーン②	居住環境を保護しながら、日常的な消費行動に対応するための商業施設等の立地を許容する。	現行規制で許容する規模
	職住共生ゾーン	商業機能、産業機能、居住機能が調和する市街地を形成する。	3,000 m ²
	産業集積ゾーン	主として工業の利便を増進する地域として、立地する商業施設等の規模を抑制する。	5,000 m ² (幹線道路沿道は 8,000 m ²)
	生活環境保全ゾーン	良好な住環境を形成する。	現行規制で許容する規模 (商業集積は誘導しない)
	産業高度集積ゾーン	工業の利便を増進する。	商業集積は誘導しない
	開発抑制ゾーン①	原則として開発を認めない。(市街化調整区域)	現行規制で許容する規模 (商業集積は誘導しない)
	開発抑制ゾーン②	都市計画としての土地利用は特に定めないが、原則として大型商業施設の立地は認めない。(用途白地)	現行規制で許容する規模 (商業集積は誘導しない)
	開発抑制ゾーン③	都市計画としての制限は特に定めないが、原則として大型商業施設の立地は認めない。(都市計画区域外)	現行規制で許容する規模 (商業集積は誘導しない)

※ 延べ面積の目安：一般的なコンビニエンスストアの延べ面積は、150m²～200m²程度となります。