

2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方

本市の中心市街地は、南九州最大の繁華街天文館を中心に、広域的な拠点性を有しており、消費者ニーズの多様化や中心市街地外への大型店の立地等により、相対的な地位は低下傾向にあるものの、その求心力は依然として強いものがある。

また、天文館から1.5^{km}圏内には、海の玄関である鹿児島港や、陸の玄関である鹿児島中央駅があり、南の交流拠点として着実に発展している。このように、本市の顔として中心的役割を果たしている当該市街地の活性化に取り組むことは、市全体やその周辺、さらには県域の発展にも効果の及ぶものと考えられることから、この地区を中心市街地に設定する。

[2] 区域

区域設定の考え方

(1) 区域の面積： 約368ha

(2) 区域の範囲：

中心商店街であるいづろ・天文館地区を中心に、陸の玄関である鹿児島中央駅地区、海の玄関である鹿児島港を抱える上町・ウォーターフロント地区を国道や市道で囲む区域とする。

境界について、西側は鹿児島中央駅を中心とする市道（城西通り）や線路、南側はJT跡地や住宅地などを囲む市道（高麗本通り、ナポリ通り、パース通り）、東側は鹿児島港の海岸線や国道10号バイパス、北側は国道3号や国道10号、稲荷川により囲まれる区域とする。

なお、旧基本計画区域（約282ha）に対して、以下の地域を新基本計画においては追加することとした。

①鹿児島中央駅からJT跡地に至る地域（約47ha）

当該地域は、今後、JT跡地に広域医療の中核拠点施設としての市立病院が移転し、また市交通局の電車事業部門が移設整備され、新たな広域交流・業務ゾーンが形成されるとともに、九州新幹線全線開業を見据えて、交通利便性などの立地特性を生かして新たな商業・業務施設等の都市機能の集積による交流人口の増大、街なか居住の推進によるにぎわいの創出と活性化が期待されるポテンシャルの高い地区であることから、区域に設定した。

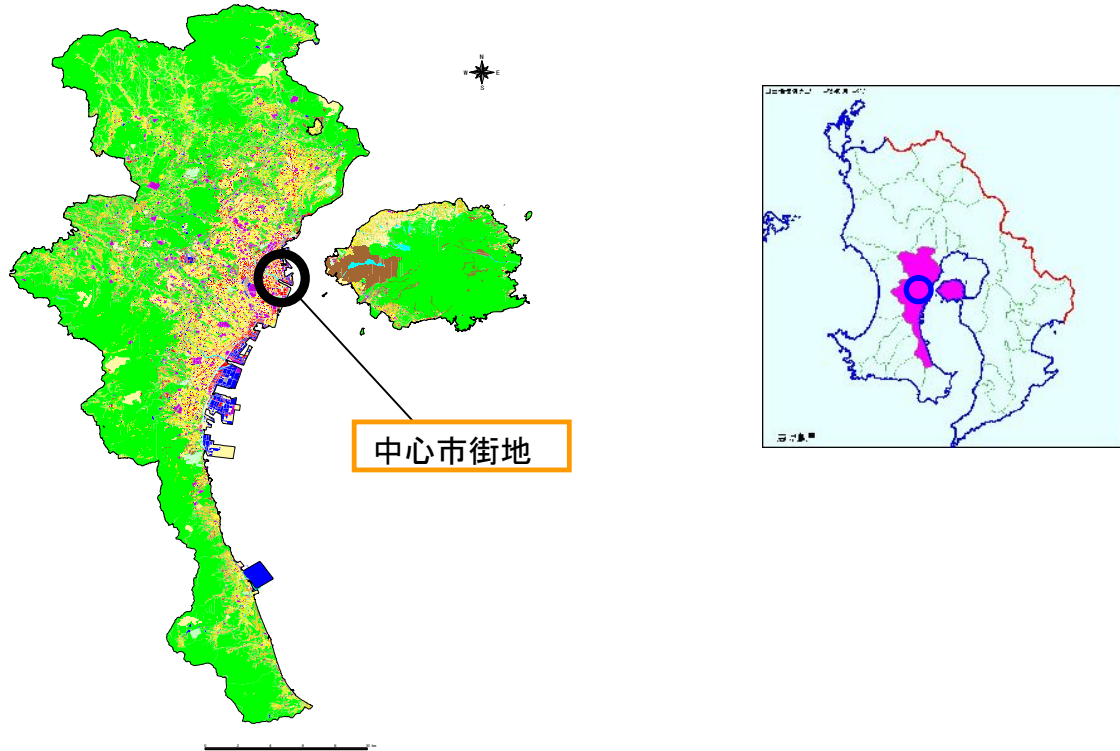
②鹿児島中央駅西口周辺（約7ha）

鹿児島中央駅西口通りをはじめ西口周辺については、平成16年3月の九州新幹線の部分開業以来、広域から来街者が訪れる広域型商店街としての様相を呈してきているとともに、立地特性を生かして新たな都市機能の集積による活性化が望めることから、区域に設定した。

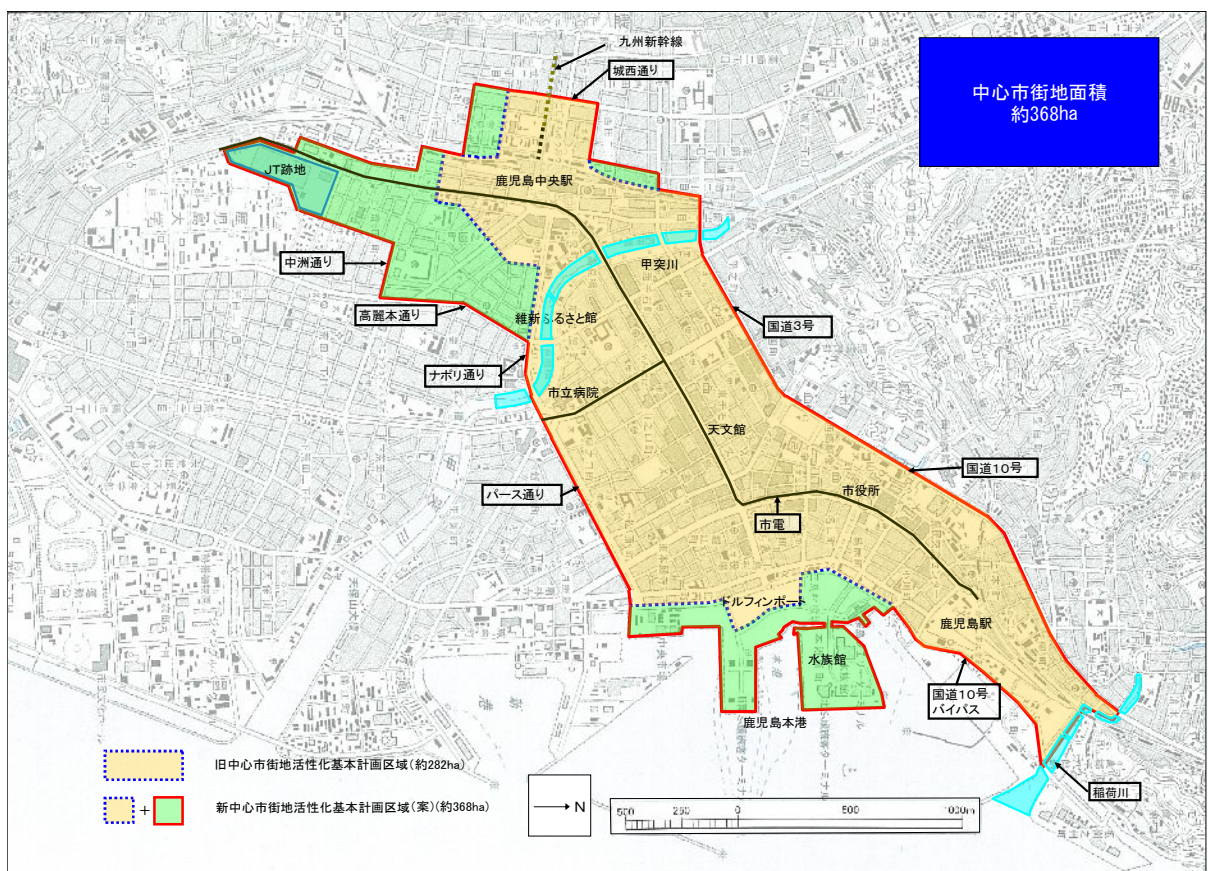
③ウォーターフロント地区（約32ha）

本港区ウォーターフロント地区については、雄大な桜島や錦江湾に面し、中心市街地にも隣接した立地特性を生かして商業施設のドルフィンポートの整備が行われ、今後も商業・業務機能の立地誘導が見込まれるとともに、かごしま水族館など集客施設等と連携して、本市の海を生かしたまちづくりに大きく寄与することが見込まれることから、区域に設定した。

(位置図) 鹿児島市全域図



(区域図)



[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

| 要件 | 説明 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---------|----------|---------|----------|----------|-------|-------|-------|-----------------------|---------|---------|-------|---------|--------|--------|-------|-----------|-------|-------|-------|--|----------|---------|----------|------|-------|--------|-------|---------|--------|---------|-------|
| <p>第1号要件</p> <p>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p> | <p>当該市街地は、周辺がシラス台地に囲まれていることもあり、市街地が錦江湾の海岸線との間に南に広がったことから、平野部が少なく、地形的にコンパクトな都市構造となっている。また、幹線道路網も市街地中心部から放射状に郊外へ整備されている。</p> <p>中心市街地には商業・業務・サービス機能、幼稚園・保育園・小・中・高等学校や公民館などの教育文化施設、市立病院などの総合医療施設、子育て支援施設、ボランティアセンター、国の出先機関・裁判所・市役所などの行政機関、かごしま水族館・維新ふるさと館などの観光集客施設、郵便局、金融機関、新聞社、テレビ局など多様な都市機能が集積している。また、鉄道、市営電車、バス、フェリーなどの公共交通機関も集積している。</p> <p>さらに周辺には、鹿児島大学、市立美術館、県立博物館、県立図書館などの教育文化施設、国立病院などの総合医療施設、社会福祉施設などが立地している。</p> <p>中心市街地の区域(368ha)は、面積的には本市の市街化区域(8,453ha)の約4%を占めており、人口についても、市全体に占める割合は約4%となっている。</p> <p>商業について、当該市街地は鹿児島市のみならず、南九州随一の商業集積地として本市の発展に重要な役割を果たしてきた。</p> <p>平成16年の商業統計によると、鹿児島市の小売店舗数の約26.6%、売場面積の約29.7%、従業者数の約27.0%、年間商品販売額の約31.7%を占めるなど、本市の商業機能が高密度に集積している。</p> <p>また平成13年の事業所統計によると、鹿児島市の事業所のうち、約25.6%の事業所、約25.5%の従業員を占めている。</p> <p>このように、当該市街地は、小売商業、事業所及び多様な都市機能が高密度に集積し、経済的、社会的に鹿児島市の中心的な役割を担っている地域である。</p> <p>○平成16年商業統計</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">中心市街地(A)</th> <th style="text-align: center;">鹿児島市(B)</th> <th style="text-align: center;">シェア(A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>小売店舗数(店)</td> <td style="text-align: center;">1,586</td> <td style="text-align: center;">5,973</td> <td style="text-align: center;">26.6%</td> </tr> <tr> <td>売場面積(m²)</td> <td style="text-align: center;">184,444</td> <td style="text-align: center;">620,520</td> <td style="text-align: center;">29.7%</td> </tr> <tr> <td>従業者数(人)</td> <td style="text-align: center;">10,162</td> <td style="text-align: center;">37,669</td> <td style="text-align: center;">27.0%</td> </tr> <tr> <td>年間販売額(億円)</td> <td style="text-align: center;">2,094</td> <td style="text-align: center;">6,600</td> <td style="text-align: center;">31.7%</td> </tr> </tbody> </table> <p>○平成13年事業所・企業統計</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">中心市街地(A)</th> <th style="text-align: center;">鹿児島市(B)</th> <th style="text-align: center;">シェア(A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業所数</td> <td style="text-align: center;">7,332</td> <td style="text-align: center;">28,633</td> <td style="text-align: center;">25.6%</td> </tr> <tr> <td>従業者数(人)</td> <td style="text-align: center;">61,744</td> <td style="text-align: center;">242,585</td> <td style="text-align: center;">25.5%</td> </tr> </tbody> </table> | | 中心市街地(A) | 鹿児島市(B) | シェア(A/B) | 小売店舗数(店) | 1,586 | 5,973 | 26.6% | 売場面積(m ²) | 184,444 | 620,520 | 29.7% | 従業者数(人) | 10,162 | 37,669 | 27.0% | 年間販売額(億円) | 2,094 | 6,600 | 31.7% | | 中心市街地(A) | 鹿児島市(B) | シェア(A/B) | 事業所数 | 7,332 | 28,633 | 25.6% | 従業者数(人) | 61,744 | 242,585 | 25.5% |
| | 中心市街地(A) | 鹿児島市(B) | シェア(A/B) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 小売店舗数(店) | 1,586 | 5,973 | 26.6% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 売場面積(m ²) | 184,444 | 620,520 | 29.7% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 従業者数(人) | 10,162 | 37,669 | 27.0% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 年間販売額(億円) | 2,094 | 6,600 | 31.7% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 中心市街地(A) | 鹿児島市(B) | シェア(A/B) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 事業所数 | 7,332 | 28,633 | 25.6% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 従業者数(人) | 61,744 | 242,585 | 25.5% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 要件 | 説明 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|---------|---------|--------|------|-----|-----------------|-------|--------|-------|-------|--|------|-------|-----|-----|----------|-------|-------|-----|-------|----------------|-------|-------|------|-------|--|------|-------|-----|-----|-----------|-------|-------|------|-------|---------|--------|--------|--------|--------|--|-------|-------|-----|-----|---------------------------|---------|---------|---------|--------|
| <p>第2号要件</p> <p>当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること</p> | <p>当該市街地内の老朽化した建物が解体され、時間貸駐車場などの低未利用状態の土地が目立ち始めており、平成10年と平成18年を比較すると、駐車台数8,740台から13,947台へと1.6倍に増加している。</p> <p>当該市街地の商業活動の状況を平成6年と平成16年の商業統計で比較すると、小売店舗数は1,657店から1,586店(4.3%減)、小売業年間商品販売額が2,320億円から2,094億円(9.7%減)と減少している。</p> <p>また、平成8年と平成13年の事業所・企業統計を比較すると、事業所数は7,818事業所から7,332事業所(6.2%減)、従業者数は69,369人から61,744人(11.0%減)と減少している。</p> <p>さらに、中心商店街の歩行者通行量は、いづろ・天文館地区での映画館の閉館や大型商業施設の中心市街地外への出店等の影響により近年大幅に下落しており、中心商店街20地点の土・日曜日1日当たりの平成10年と平成18年を比較すると、228,715人から125,531人(45.1%減)となっている。</p> <p>○土地利用の状況（時間貸駐車場の整備台数） 資料：市街路整備課調査</p> <table border="1" data-bbox="528 920 1414 1064"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成10年</th> <th>平成18年</th> <th>増減台数</th> <th>増減率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中央駅周辺及び天文館地区(台)</td> <td>8,740</td> <td>13,947</td> <td>5,207</td> <td>59.6%</td> </tr> </tbody> </table> <p>○商業統計の比較 資料：商業統計調査</p> <table border="1" data-bbox="528 1182 1414 1375"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成6年</th> <th>平成16年</th> <th>増減数</th> <th>増減率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>小売店舗数(店)</td> <td>1,657</td> <td>1,586</td> <td>▲71</td> <td>▲4.3%</td> </tr> <tr> <td>小売業年間商品販売額(億円)</td> <td>2,321</td> <td>2,094</td> <td>▲227</td> <td>▲9.8%</td> </tr> </tbody> </table> <p>○事業所・企業統計の比較 資料：事業所・企業統計調査</p> <table border="1" data-bbox="520 1494 1422 1637"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成8年</th> <th>平成13年</th> <th>増減数</th> <th>増減率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業所数(事業所)</td> <td>7,818</td> <td>7,332</td> <td>▲486</td> <td>▲6.2%</td> </tr> <tr> <td>従業者数(人)</td> <td>69,369</td> <td>61,744</td> <td>▲7,625</td> <td>▲11.0%</td> </tr> </tbody> </table> <p>○歩行者通行量の比較 資料：商店街歩行者通行量調査</p> <table border="1" data-bbox="520 1756 1422 1948"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成10年</th> <th>平成18年</th> <th>増減数</th> <th>増減率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中心商店街(20地点計)土日歩行者通行量(人/日)</td> <td>228,715</td> <td>125,531</td> <td>▲93,184</td> <td>▲45.1%</td> </tr> </tbody> </table> | | 平成10年 | 平成18年 | 増減台数 | 増減率 | 中央駅周辺及び天文館地区(台) | 8,740 | 13,947 | 5,207 | 59.6% | | 平成6年 | 平成16年 | 増減数 | 増減率 | 小売店舗数(店) | 1,657 | 1,586 | ▲71 | ▲4.3% | 小売業年間商品販売額(億円) | 2,321 | 2,094 | ▲227 | ▲9.8% | | 平成8年 | 平成13年 | 増減数 | 増減率 | 事業所数(事業所) | 7,818 | 7,332 | ▲486 | ▲6.2% | 従業者数(人) | 69,369 | 61,744 | ▲7,625 | ▲11.0% | | 平成10年 | 平成18年 | 増減数 | 増減率 | 中心商店街(20地点計)土日歩行者通行量(人/日) | 228,715 | 125,531 | ▲93,184 | ▲45.1% |
| | 平成10年 | 平成18年 | 増減台数 | 増減率 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 中央駅周辺及び天文館地区(台) | 8,740 | 13,947 | 5,207 | 59.6% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 平成6年 | 平成16年 | 増減数 | 増減率 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 小売店舗数(店) | 1,657 | 1,586 | ▲71 | ▲4.3% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 小売業年間商品販売額(億円) | 2,321 | 2,094 | ▲227 | ▲9.8% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 平成8年 | 平成13年 | 増減数 | 増減率 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 事業所数(事業所) | 7,818 | 7,332 | ▲486 | ▲6.2% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 従業者数(人) | 69,369 | 61,744 | ▲7,625 | ▲11.0% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 平成10年 | 平成18年 | 増減数 | 増減率 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 中心商店街(20地点計)土日歩行者通行量(人/日) | 228,715 | 125,531 | ▲93,184 | ▲45.1% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 要件 | 説明 |
|--|---|
| <p>第3号要件</p> <p>当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること</p> | <p>当該市街地を中心市街地に設定することは、次に掲げる本市の上位計画の方針に整合するものであり、中心市街地が活性化し発展することが、第四次鹿児島市総合計画に掲げる都市像「人とまち 個性が輝く元気都市・かごしま」を実現するために有効かつ適切である。</p> <p>○ 第四次鹿児島市総合計画（平成17年10月改訂）との整合</p> <p>「今後、都市間競争がますます厳しさを増すなかで、本市が南の交流拠点都市としてさらに発展していくためには、九州新幹線鹿児島ルート of 全線開業を見据えながら、その核となる中心市街地の活性化に向けて、民間と行政が一体となって取り組むことが重要である」（抜粋）といったまちづくりの基本方針が位置づけられている。</p> <p>○ かごしま都市マスタープラン（平成19年3月改訂）との整合</p> <p>「多様な都市機能が集約された、すべての人々にとって安心、快適でクルマに過度に依存しない社会への誘導を図り、社会経済の成熟化と人口減少・超高齢化に対応したコンパクトな市街地を形成する集約型都市構造の実現をめざす」（抜粋）といった都市づくりの基本理念が位置づけられている。</p> <p>また、本基本計画区域を含む中央地区のまちづくりの目標を「様々な人々が集まる南の広域拠点としてのにぎわいと、ふれあいのまちづくり」と位置づけ、整備の基本方針を「鹿児島中央駅周辺からいづろ・天文館、本港区、鹿児島駅周辺を連携するにぎわいと交流の都市軸の強化」としている。</p> <p>さらに、広域的な都市連携の推進について、本市は鹿児島広域市町村圏を合わせると約76万人余に及ぶ人口と経済集積を有することから、これら周辺市町村との連携を深め、広域生活圏の形成を積極的に進める必要があるとしている。</p> <p>○ 中心市街地の既存ストックの活用</p> <p>当該中心市街地は、商業・業務機能の集積が高く、行政、教育・文化、レクリエーション機能等も整備され、高次都市機能の集積地である。</p> <p>また、多くのバス路線が中心市街地を発着及び経由しており、市営電車も走るなど、交通結節点としての利便性が極めて高い。</p> <p>こうした都市基盤や都市機能等の既存ストックを有効に活用して中心市街地活性化を図ることは、効率的な都市運営、財政的なメリットが大きく、コンパクトな市街地の形成の観点からも重要である。</p> |