

## 2章 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として、広域的な拠点性を有しており、九州新幹線の全線開業によって、九州全県はもとより大阪との移動時間が大幅に短縮され、中心市街地の交流圏域が大きく拡大している。このため、中心市街地の求心力は、更に強まっており、広域拠点としての重要性も高まっている。しかし、中心市街地では、観光客の増加を背景として、駅周辺の交流人口は増えたものの、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って、相対的な地位は低下傾向にあり、小売業の店舗数は減少し、小売業年間商品販売額は低迷していることから、今後は都市型・滞在型観光地としての魅力を高め、新幹線効果を中心市街地全体にさらに波及させることが必要である。

商業の中心である天文館から1.5キロメートル圏内のエリアは、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などの県を代表する交通結節点があり、商業・業務・サービス施設や教育文化施設、医療福祉施設、行政施設、観光集客施設などの多様な都市機能が集積しているほか、代表的な歴史資源も数多く点在しており、都市型観光地としての魅力ある中心市街地を形成していくのに適した場所である。

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381ha

(2) 区域の範囲：

中心商店街であるいづろ・天文館地区を中心として、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について、国道や市道で囲んだ区域を中心市街地に指定する。

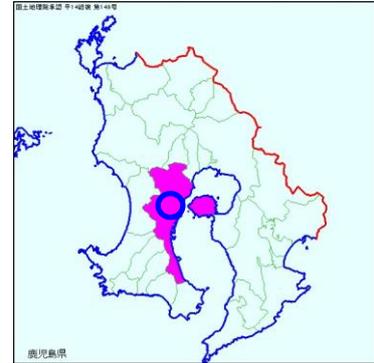
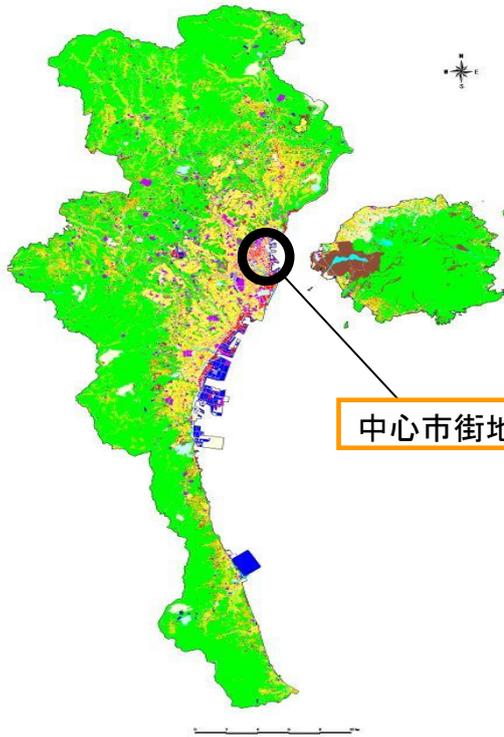
境界について、西側は鹿児島中央駅を中心とする市道（城西通り）や線路、南側はJT跡地や住宅地などを囲む市道（高麗本通り、ナポリ通り、パース通り）、東側は鹿児島港の海岸線や国道10号鹿児島北バイパス、北側は国道3号、城山、国道10号、稲荷川により囲まれる区域とする。

なお、第1期基本計画区域（約368ha）に、いづろ・天文館地区に隣接する歴史・文化ゾーン（約13ha）を新たに追加する。この歴史・文化ゾーンは、市立美術館、かごしま近代文学館・かごしまメルヘン館、県立博物館、県立図書館、県歴史資料センター黎明館などの公共施設が集積し、多くの市民、観光客が訪れる地域であり、隣接するいづろ・天文館地区と連携することで、中心市街地のさらなる活性化が見込まれることから、新たに区域に設定する。

(位置図)

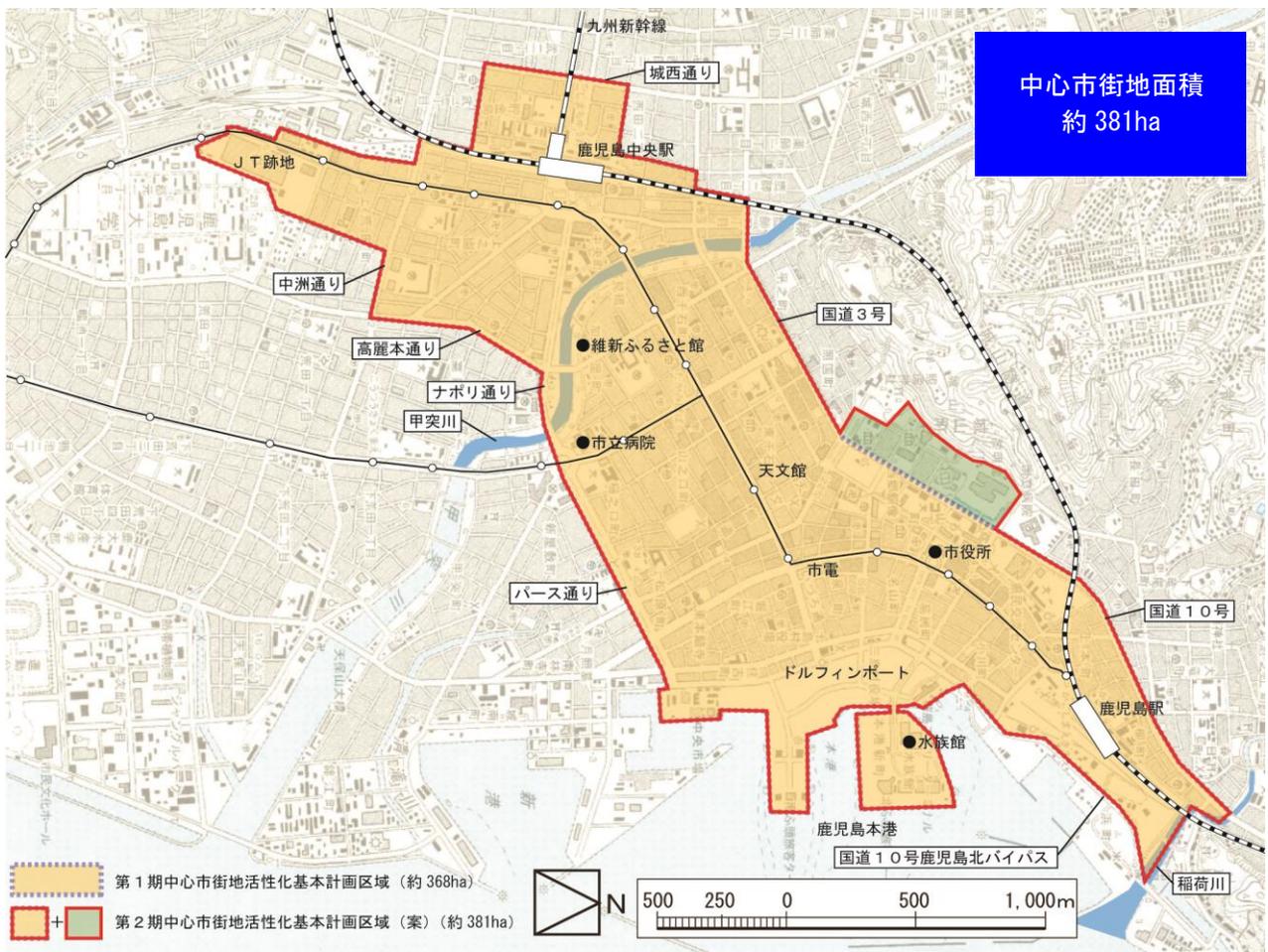
### 鹿児島市全域図

鹿児島市土地利用現況図



中心市街地

(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><b>第1号要件</b></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から平野部が少なく、市街地は錦江湾の海岸線との間に南に広がっており、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>当該市街地には、商業・業務・サービス機能、市立美術館、県立博物館、県立図書館、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、報道機関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、鹿児島大学などの教育文化施設、総合医療施設、社会福祉施設などが立地している。</p> <p>当該市街地の区域（381ha）は、面積的には本市の市街化区域（8,442ha）の約5%を占めており、人口についても、市全体に占める割合は約5%となっている。</p> <p>当該市街地は、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19年の商業統計によると、当該市街地は、本市の小売店舗数の約26.3%、売場面積の約27.9%、従業者数の約25.2%、年間商品販売額の約29.1%を占めるなど、商業機能が高密度に集積している。平成21年の経済センサス基礎調査によると、当該市街地の事業所数及び従業者数は、それぞれ市全体の約22.6%、約23.3%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、社会的に本市の中心的な役割を担っている地域である。</p> <p>○平成19年商業統計（小売業）</p> <table border="1" data-bbox="574 1585 1364 1832"> <thead> <tr> <th></th> <th>中心市街地(A)</th> <th>鹿児島市(B)</th> <th>シェア(A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>小売店舗数(店)</td> <td>1,513</td> <td>5,760</td> <td>26.3%</td> </tr> <tr> <td>売場面積(m<sup>2</sup>)</td> <td>182,601</td> <td>653,925</td> <td>27.9%</td> </tr> <tr> <td>従業者数(人)</td> <td>9,526</td> <td>37,765</td> <td>25.2%</td> </tr> <tr> <td>年間販売額(億円)</td> <td>1,824</td> <td>6,258</td> <td>29.1%</td> </tr> </tbody> </table> <p>○平成21年経済センサス基礎調査（全産業）</p> <table border="1" data-bbox="574 1899 1364 2045"> <thead> <tr> <th></th> <th>中心市街地(A)</th> <th>鹿児島市(B)</th> <th>シェア(A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業所数</td> <td>6,783</td> <td>29,973</td> <td>22.6%</td> </tr> <tr> <td>従業者数(人)</td> <td>68,629</td> <td>294,005</td> <td>23.3%</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)	1,513	5,760	26.3%	売場面積(m <sup>2</sup> )	182,601	653,925	27.9%	従業者数(人)	9,526	37,765	25.2%	年間販売額(億円)	1,824	6,258	29.1%		中心市街地(A)	鹿児島市(B)	シェア(A/B)	事業所数	6,783	29,973	22.6%	従業者数(人)	68,629	294,005	23.3%
	中心市街地(A)	鹿児島市(B)	シェア(A/B)																														
小売店舗数(店)	1,513	5,760	26.3%																														
売場面積(m <sup>2</sup> )	182,601	653,925	27.9%																														
従業者数(人)	9,526	37,765	25.2%																														
年間販売額(億円)	1,824	6,258	29.1%																														
	中心市街地(A)	鹿児島市(B)	シェア(A/B)																														
事業所数	6,783	29,973	22.6%																														
従業者数(人)	68,629	294,005	23.3%																														

要件	説明																																																												
<p><b>第2号要件</b></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18年と平成23年を比較すると、駐車台数13,947台から14,662台へと5.1%増加している。</p> <p>当該市街地の商業活動の状況を平成16年と平成19年の商業統計で比較すると、小売店舗数は1,598店から1,513店(5.3%減)、小売業年間商品販売額が2,096億円から1,824億円(13.0%減)と減少している。</p> <p>また、平成18年と平成21年の事業所・企業統計を比較すると、事業所数は7,257事業所から6,783事業所(6.5%減)に減少している。</p> <p>中心商店街の歩行者通行量は、長引く景気低迷や大型商業施設の当該市街地外への出店等の影響により近年大幅に下落している。中心商店街30地点の土・日曜日1日当たりの歩行者通行量を平成18年と平成24年で比較すると、151,846人から165,664人(9.1%増)へと、第1期基本計画の取組によって持ち直してきているが、平成14年と比較可能な27地点については、201,047人であったものが平成24年には149,314人となり、25.7%減少している。</p> <p>○土地利用の状況(時間貸駐車場の整備台数) <span style="float:right">資料:市街路整備課調査</span></p> <table border="1" data-bbox="526 1120 1420 1265"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成18年</th> <th>平成23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 いづろ・天文館地区(台)</td> <td>13,947</td> <td>14,662</td> <td>715</td> <td>5.1%</td> </tr> </tbody> </table> <p>○商業統計の比較 <span style="float:right">資料:商業統計調査</span></p> <table border="1" data-bbox="526 1321 1420 1489"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成16年</th> <th>平成19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>1,598</td> <td>1,513</td> <td>▲85</td> <td>▲5.3%</td> </tr> <tr> <td>小売業年間商品販売額(億円)</td> <td>2,096</td> <td>1,824</td> <td>▲272</td> <td>▲13.0%</td> </tr> </tbody> </table> <p>○事業所・企業統計の比較 <span style="float:right">資料:事業所・企業統計調査(18年) 経済センサス基礎調査(21年)</span></p> <table border="1" data-bbox="526 1579 1420 1780"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成18年</th> <th>平成21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>7,257</td> <td>6,783</td> <td>▲474</td> <td>▲6.5%</td> </tr> <tr> <td>従業者数(人)</td> <td>65,159</td> <td>68,629</td> <td>3,470</td> <td>5.3%</td> </tr> <tr> <td>従業者数シェア(%)</td> <td>25.2</td> <td>23.3</td> <td>▲1.9</td> <td>▲7.5%</td> </tr> </tbody> </table> <p>○歩行者通行量の比較 <span style="float:right">資料:商店街歩行者通行量調査</span></p> <table border="1" data-bbox="526 1848 1420 2038"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成14年</th> <th>平成18年</th> <th>平成24年</th> <th>増減率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中心商店街(30地点・土日)(人/日)</td> <td>—</td> <td>151,846</td> <td>165,664</td> <td>9.1%</td> </tr> <tr> <td>中心商店街(27地点・土日)(人/日)</td> <td>201,047</td> <td>140,097</td> <td>149,314</td> <td>▲25.7%</td> </tr> </tbody> </table>		平成18年	平成23年	増減台数	増減率	中央駅周辺及び いづろ・天文館地区(台)	13,947	14,662	715	5.1%		平成16年	平成19年	増減数	増減率	小売店舗数(店)	1,598	1,513	▲85	▲5.3%	小売業年間商品販売額(億円)	2,096	1,824	▲272	▲13.0%		平成18年	平成21年	増減数	増減率	事業所数(事業所)	7,257	6,783	▲474	▲6.5%	従業者数(人)	65,159	68,629	3,470	5.3%	従業者数シェア(%)	25.2	23.3	▲1.9	▲7.5%		平成14年	平成18年	平成24年	増減率	中心商店街(30地点・土日)(人/日)	—	151,846	165,664	9.1%	中心商店街(27地点・土日)(人/日)	201,047	140,097	149,314	▲25.7%
	平成18年	平成23年	増減台数	増減率																																																									
中央駅周辺及び いづろ・天文館地区(台)	13,947	14,662	715	5.1%																																																									
	平成16年	平成19年	増減数	増減率																																																									
小売店舗数(店)	1,598	1,513	▲85	▲5.3%																																																									
小売業年間商品販売額(億円)	2,096	1,824	▲272	▲13.0%																																																									
	平成18年	平成21年	増減数	増減率																																																									
事業所数(事業所)	7,257	6,783	▲474	▲6.5%																																																									
従業者数(人)	65,159	68,629	3,470	5.3%																																																									
従業者数シェア(%)	25.2	23.3	▲1.9	▲7.5%																																																									
	平成14年	平成18年	平成24年	増減率																																																									
中心商店街(30地点・土日)(人/日)	—	151,846	165,664	9.1%																																																									
中心商店街(27地点・土日)(人/日)	201,047	140,097	149,314	▲25.7%																																																									

要件	説明
<p><b>第3号要件</b></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、第五次鹿児島市総合計画に掲げる都市像「人・まち・みどり みんなで創る“豊かさ”実感都市・かごしま」を実現するために有効かつ適切である。</p> <p>○ <b>第五次鹿児島市総合計画（平成24年3月策定）との整合</b></p> <p>「人が行き交う 魅力とにぎわいあふれるまち」を基本目標の1つに掲げ、その基本施策の1つである中心市街地の活性化を次のとおり推進している。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ にぎわい創出拠点の整備</li> <li>・ 都市空間の有効活用</li> <li>・ 人にやさしい回遊空間づくりの推進</li> <li>・ 環境にやさしい公共交通の有効活用</li> <li>・ 個性を生かした観光の魅力づくり</li> <li>・ 多彩なイベントの振興による交流空間づくり</li> <li>・ 南九州随一の商業・業務機能の集積促進</li> <li>・ 魅力ある中心商店街づくりの促進</li> </ul> <p>○ <b>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</b></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>○ <b>中心市街地の周辺地域への波及効果</b></p> <p>本市は、人口60万人を超え県人口の1/3以上が集中しており、周辺の市町を含む広域な商圈及び通勤通学圏を形成している。</p> <p>このような本市の中心市街地は、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。また、多くのバス路線が中心市街地を発着又は経由しているほか、新幹線の始発着駅、桜島や離島とつながるフェリーターミナルを有しており、遠距離への移動においても交通結節点としての利便性が極めて高い。</p> <p>中心市街地の活性化により、多様で質の高いサービスを、市民、県民が享受できるようになり、市全体、さらには周辺市町村の活性化につながっていくものである。</p>