

2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

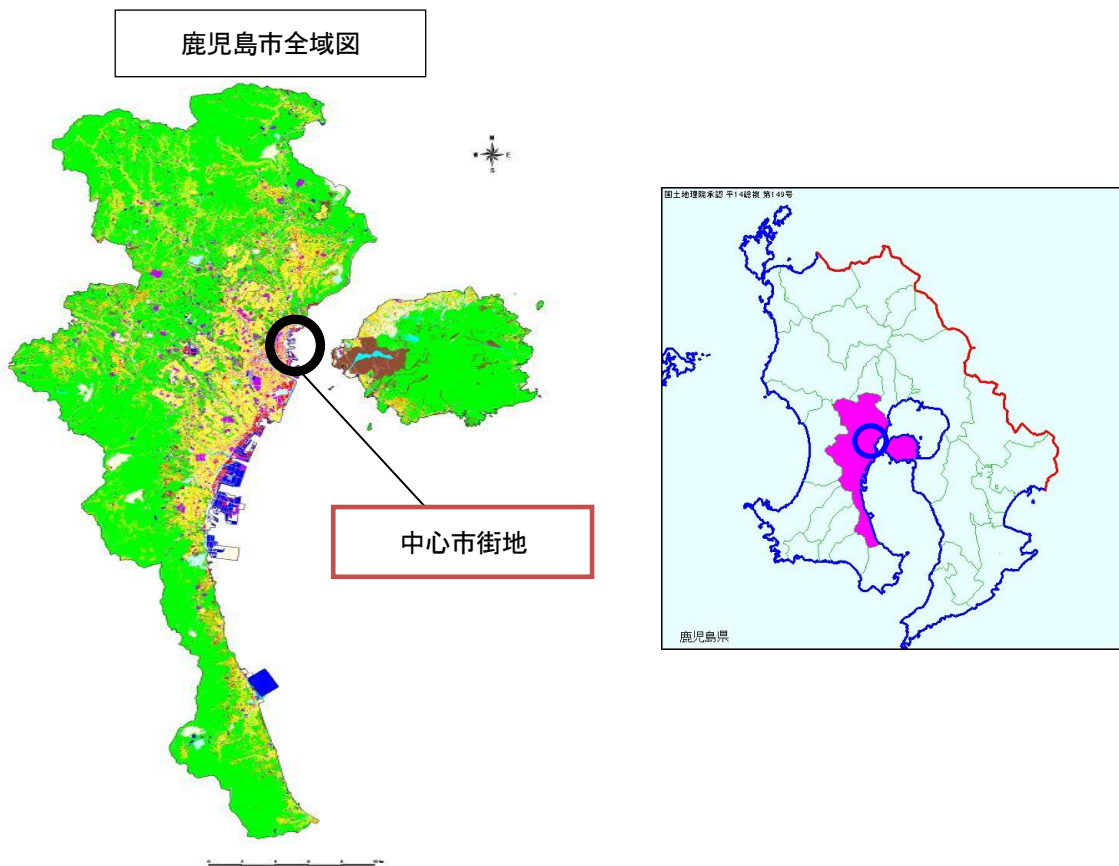
➤位置設定の考え方

本市の中心市街地は、南九州随一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り、九州全県はもとより関西地方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、広域拠点としての重要性も高まっている。

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、陸の玄関である鹿児島中央駅や、海の玄関である鹿児島港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するなど、観光資源にも恵まれている。

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。

(位置図)



[2] 区域

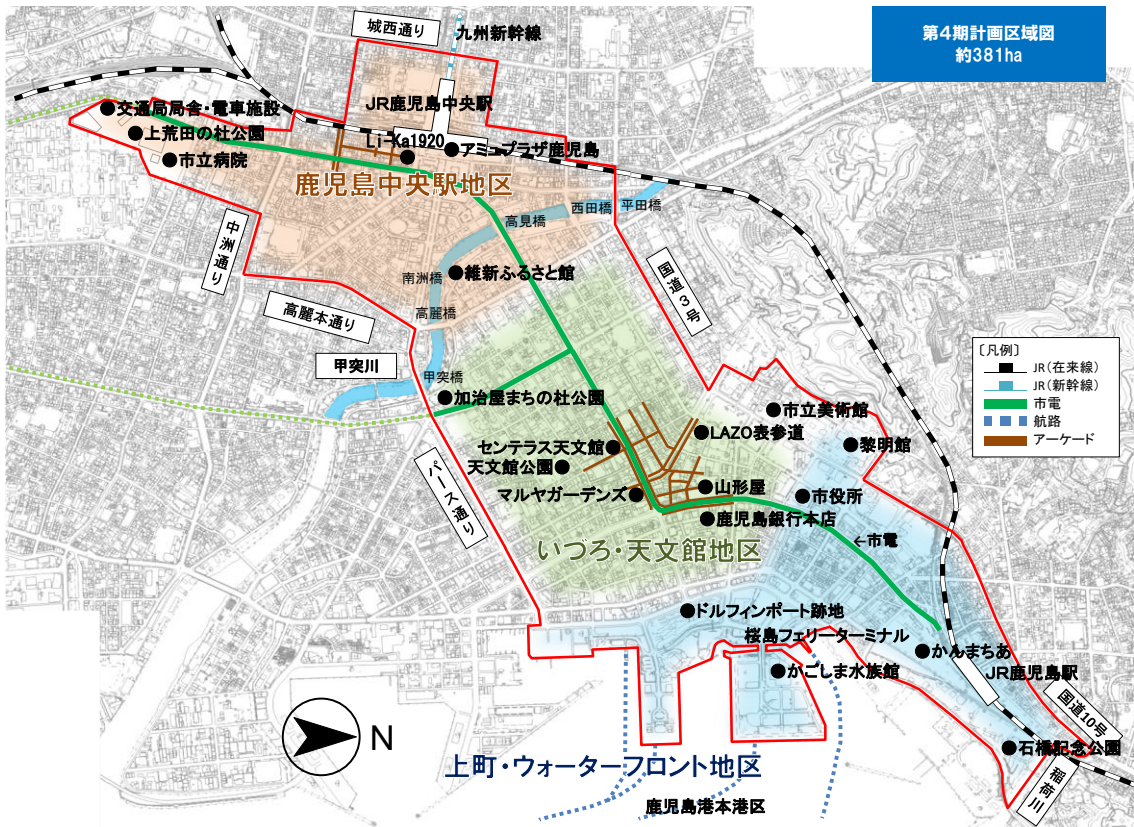
➤ 区域設定の考え方

- (1) 区域の面積：約 381ha
- (2) 区域の範囲：

中心商店街であるいつろ・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、南側は交通局舎・電車施設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。

(区域図)



[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

➤第1号要件

当該市街地に、相当数の小売業者が集積し、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

➤説明

中心市街地の面積は、市全体の0.7%、市街化区域の4.5%であるが、小売業、事業所、公共交通機関など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。

(1) 面積・人口

中心市街地の面積は、市全体の0.7%、市街化区域の4.5%である。また、市の人口の5.8%が中心市街地に居住している。

	中心市街地 (A)	鹿児島市 (B)	対市割合 (A/B)
面積	381ha	54,761ha	0.7%
うち、市街化区域	381ha	8,412ha	4.5%
人口	34,613人	597,834人	5.8%

(資料：住民基本台帳人口 (R5.1)、令和4年度市政概要)

(2) 小売業の集積

本市の小売業（平成26年）のうち、中心市街地に25.8%の店舗及び23.4%の売場面積が集積し、22.9%の従業者が働き、29.4%の年間商品販売額を有している。

	中心市街地 (A)	鹿児島市 (B)	対市割合 (A/B)
店舗数	1,413店	5,476店	25.8%
売場面積	129,442 m ²	553,429 m ²	23.4%
従業者数	9,358人	40,953人	22.9%
年間商品販売額	1,772億円	6,027億円	29.4%

(資料：平成26年商業統計)

※中心市街地のデータは平成26年が最新

2章 中心市街地の位置及び区域

(3) 事業所（全産業）の集積

本市の各種事業所（平成 26 年）のうち、中心市街地に 22.8%が集積し、21.7%の従業者が働いている。中でも、情報通信業、金融業・保険業、宿泊業・飲食サービス業については、事業所、従業者ともに高い割合で中心市街地に集積している。

	中心市街地 (A)	鹿児島市 (B)	対市割合 (A/B)
事業所数	6,549 事業所	28,661 事業所	22.8%
うち、情報通信業	115 事業所	266 事業所	43.2%
うち、卸売業・小売業	1,829 事業所	8,030 事業所	22.8%
うち、金融業・保険業	217 事業所	575 事業所	37.7%
うち、宿泊業・飲食サービス業	1,824 事業所	3,722 事業所	49.0%
従業者数	62,904 人	289,322 人	21.7%
うち、情報通信業	1,943 人	4,839 人	40.2%
うち、卸売業・小売業	13,550 人	70,275 人	19.3%
うち、金融業・保険業	4,952 人	8,411 人	58.9%
うち、宿泊業・飲食サービス業	12,188 人	29,008 人	42.0%

(資料：平成 26 年経済センサス)
※中心市街地のデータは平成 26 年が最新

(4) 宿泊施設の集積

本市の宿泊施設のうち、中心市街地に 54.2%が集積し、一日あたりの収容人員の割合も 68.6%となっている。

	中心市街地 (A)	鹿児島市 (B)	対市割合 (A/B)
宿泊施設	91 軒	168 軒	54.2%
一日あたりの収容人員	11,539 人	16,816 人	68.6%

(資料：令和 4 年市観光統計)

(5) 公共公益施設の集積

中心市街地には、鹿児島市役所、鹿児島地域振興局、鹿児島合同庁舎などの行政機関、宝山ホール（鹿児島県文化センター）、鹿児島県歴史資料センター黎明館、鹿児島市立天文館図書館、鹿児島県立図書館、鹿児島県立博物館、鹿児島市立美術館などの文化・教育施設、維新ふるさと館、かごしま水族館、観光交流センターなどの観光施設等が多数集積している。その他にも、かごしま県民交流センター、鹿児島市中央公民館、鹿児島市立病院などの施設も中心市街地に立地している。

(※ 1. [2] (3) 「③ 中心市街地及び中心市街地に隣接する主な都市福利施設の状況」参照。)

2章 中心市街地の位置及び区域

(6) 公共交通機関の集積

中心市街地には様々な公共交通機関が集積している。鉄道は、鹿児島中央駅を中心とした放射線状のネットワークを形成しており、路線バスについても、その多くが中心市街地を経由するルートとなっている。このほか、特色ある公共交通機関として、路面電車や桜島フェリーについても中心市街地を発着している。

(※1. [2] (4) 交通に関する状況参照。)

(鹿児島市の公共交通網)



(資料：第二次鹿児島市公共交通ビジョン)

➤第2号要件

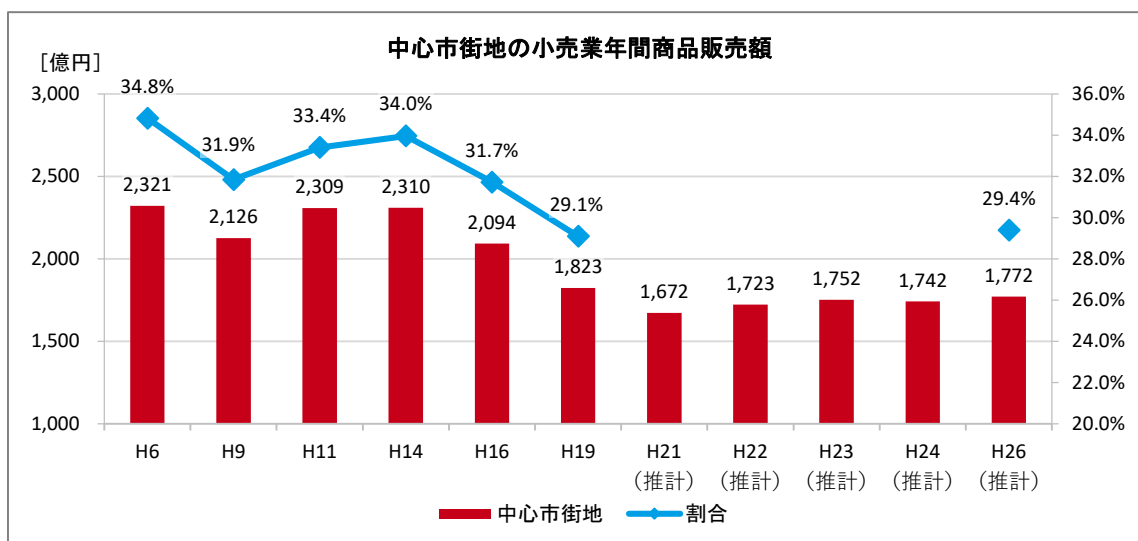
当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

➤説明

中心市街地は、以前と比べると商業活動等の状況が低下していると考えられ、また、増加傾向にある人口についても中長期的には減少が見込まれることから、今後、機能的な都市活動の確保や経済活力の維持に支障を生ずるおそれがある。

(1) 小売業年間商品販売額の状況

中心市街地の小売業年間商品販売額（平成26年）は1,772億円（推計）と、平成6年の2,321億円に対し、約3/4の額となり、市全体に占める割合も、3割を割り込んでいる。

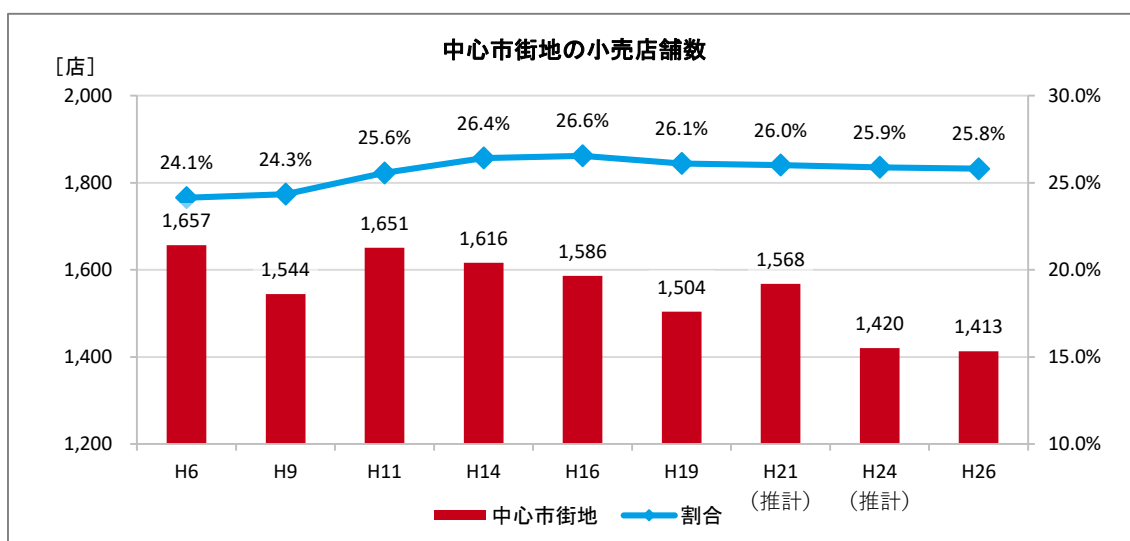


(資料：商業統計調査、経済センサス)

※中心市街地のデータは平成26年が最新

(2) 小売店舗の状況

中心市街地の小売店舗数（平成26年）は1,413店と、平成6年の1,657店に対し、約85%の店舗数となり、市全体に占める割合は26%前後で推移している。



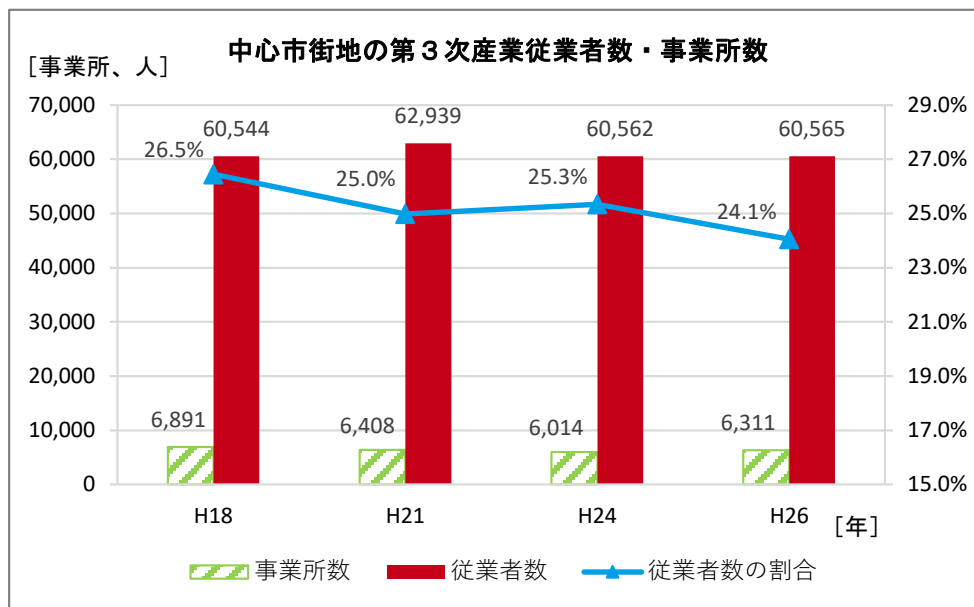
(資料：商業統計調査、経済センサス)

※中心市街地のデータは平成26年が最新

2章 中心市街地の位置及び区域

(3) 第3次産業従業者数・事業所数の状況

中心市街地の第3次産業従業者数は、平成18年から平成21年にかけて増加したものの、平成21年をピークに減少しており、平成26年は60,565人となった。さらに、市全体に占める割合も減少を続けている。また、平成26年の同事業所数については6,311事業所と、平成18年の6,891事業所に対し、約9割となっている。

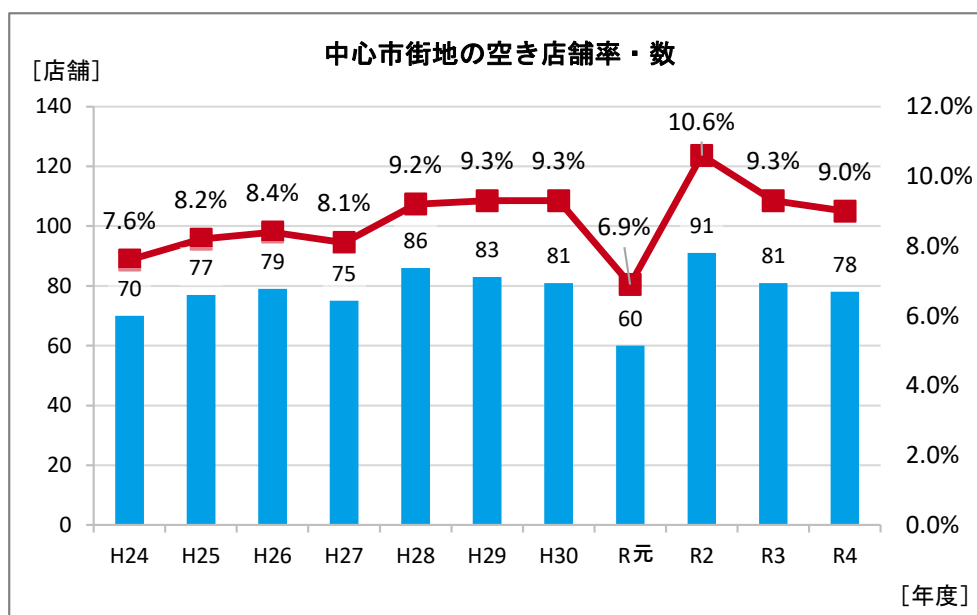


(資料：事業所・企業統計調査、経済センサス)

※中心市街地のデータは平成26年が最新

(4) 空き店舗率・空き店舗数の状況

中心市街地の空き店舗率は、令和2年度に10.6%まで上昇したものの、近年減少傾向にある。空き店舗数は、令和元年度に60店舗まで減少した後、令和2年度には91店舗まで増加したものの、近年減少傾向にある。

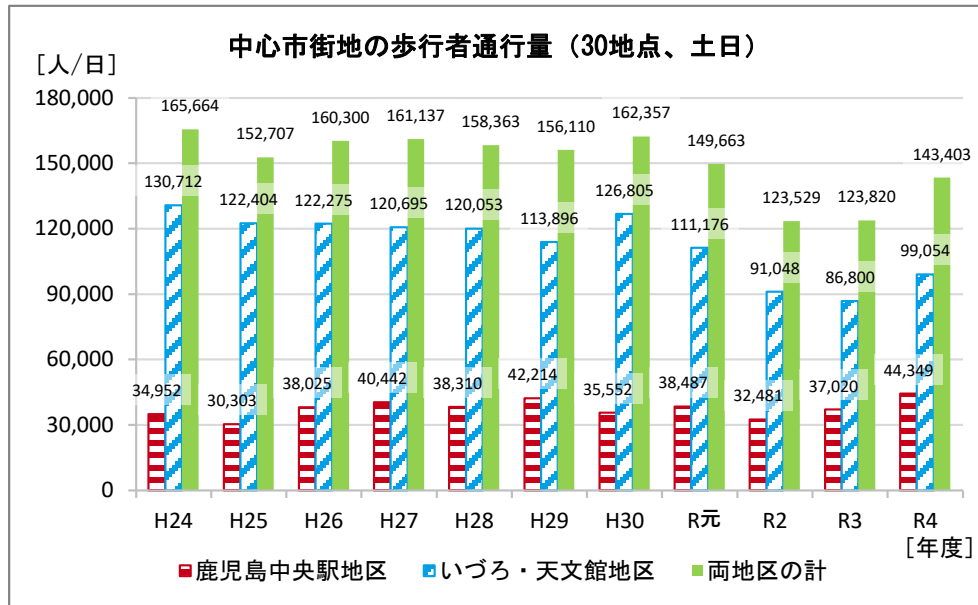


(資料：市産業支援課)

2章 中心市街地の位置及び区域

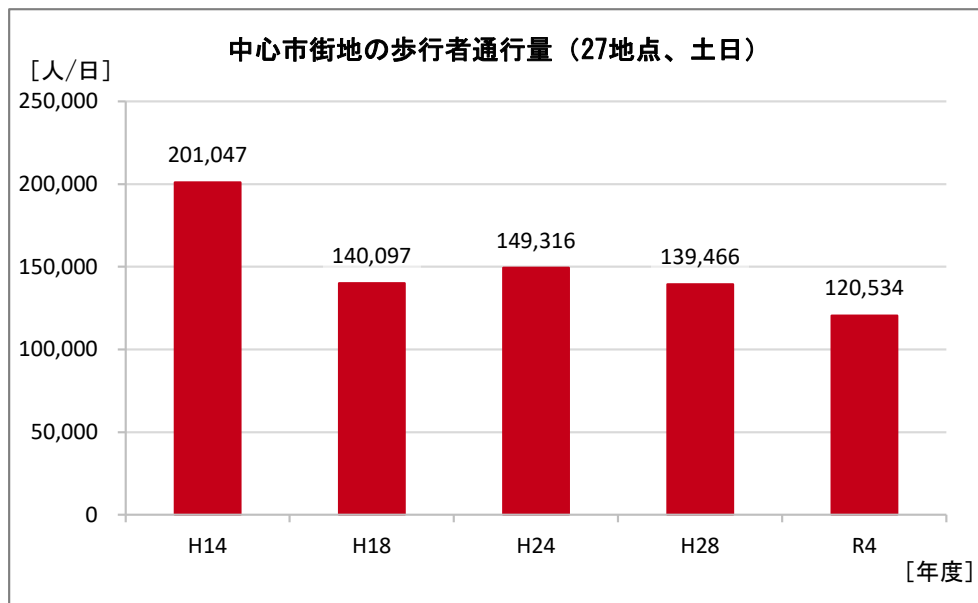
(5) 歩行者通行量の状況

中心市街地の歩行者通行量（30 地点、土日平均）は平成 24 年度に 165,664 人/日であったものが、新型コロナウイルス感染拡大の影響により、令和 2 年度に 123,529 人/日まで減少し、令和 4 年度には 143,403 人/日まで回復した。しかしながら、新型コロナウイルス感染拡大前の水準には回復していない。



(資料：市歩行者通行量調査)

一方、第 1 期計画に取り組む平成 19 年度以前と比較可能な 27 地点については、平成 24 年度に 149,316 人/日であったものが、令和 4 年度には 120,534 人/日と約 2 割減少している。



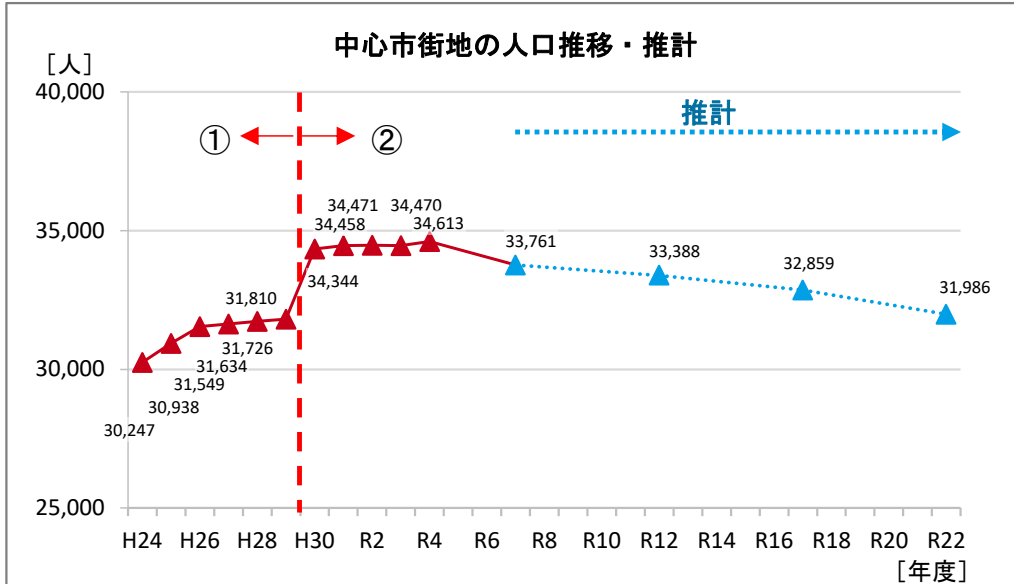
(資料：市歩行者通行量調査)

2章 中心市街地の位置及び区域

(6) 人口の推移

平成 27 年 10 月 1 日現在の住民基本台帳人口（外国人を含む）を用い、平成 30 年社人研推計*に基づく推計をすると、中心市街地の今後の人口は減少が見込まれ、令和 22 年度には 32,000 人を下回る見込みである。

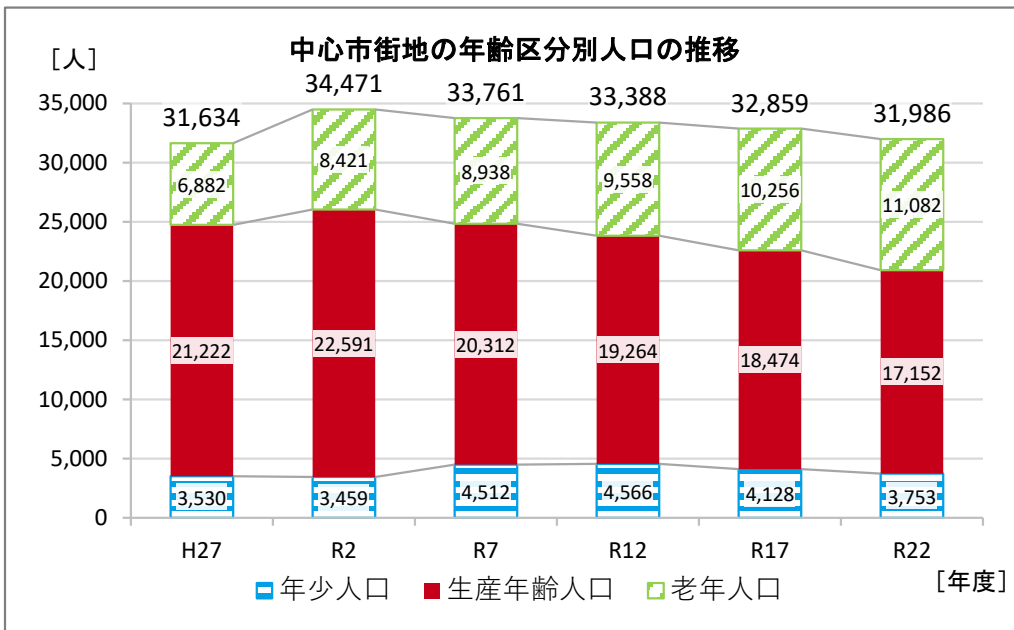
※社人研は「国立社会保障・人口問題研究所」のこと。本推計は、平成 27 年の国勢調査の確定数を出発点とし、人口の変動要因である出生、死亡、人口移動について実績値の動向を基に仮定を設け、推計したもの。



(資料：住民基本台帳、平成 30 年社人研推計に基づく独自推計)

- ① 人口・世帯数は、外国人を含まない、面積割で算出。4/1 が基準日。
 - ② 人口・世帯数は、外国人を含む。地番毎に人口を算出。1/1 が基準日。
- ※①と②では中心市街地の算出方法が異なるため、誤差が生じている。

また、人口の推移を年齢区分別にみると、老年人口は今後も増加を続け、令和 22 年度には約 35%を占める一方、年少人口及び生産年齢人口は減少が続くと考えられる。



(資料：住民基本台帳・本市による推計値)

➤第3号要件

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

➤説明

当該市街地を中心市街地に設定することは、鹿児島市総合計画等本市の各種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、第六次鹿児島市総合計画後期基本計画に掲げる都市像「つながる人・まち 彩りあふれる 躍動都市・かごしま」を実現するために有効かつ適切である。

(1) 第六次鹿児島市総合計画前期基本計画（令和4年1月策定）との整合

「魅力にあふれ人が集う 活力あるまち」を基本目標の一つに掲げ、その基本施策の一つである「中心市街地の活性化」を次のとおり推進している。

街なかのにぎわい創出

- ・多様な都市機能のさらなる充実
- ・街なかへの出店・創業の促進
- ・民間主導によるにぎわい創出
- ・にぎわい拠点を生かした回遊性向上

都市型観光の推進

- ・街なかならではの魅力向上
- ・街なかを楽しむ観光機能の充実

(2) 第二次かごしま都市マスタープラン（令和4年3月策定）との整合

「成熟した持続可能な都市づくり」を基本理念の一つとし、『「成長・拡大の都市づくり」から「成熟・持続可能な都市づくり」への転換を図り、人口減少・超高齢社会が進行する中においても、時代の変化に対応し、将来にわたって健全な暮らしが可能となるよう「都市経営」の視点を取り入れながら、活力を生み出す都市づくりに取り組みます』（抜粋）と掲げられている。

また、本基本計画区域を含む中央地区のまちづくり構想を「中心市街地にふさわしい多様な都市機能の集積と都心居住の誘導」や「県都の中心として広域的な拠点の形成と歩いて楽しい都市空間の創出」、「かごしまの景観や歴史文化を生かしたにぎわいと潤いが共存する都市空間の形成」等と位置づけ、整備方針を「鹿児島中央駅周辺の一体的まちづくりの推進」「いづろ・天文館地区のにぎわい拠点を生かした回遊性の向上」としている。

一方、本基本計画区域を含む上町地区のまちづくり構想を「市役所や鹿児島駅周辺などにおける多様な都市機能の集積と都心居住の誘導」や「本港区や磯地区などの魅力向上による稼ぐ観光都市の実現」、「城山などの自然環境や世界文化遺産をはじめとする歴史的な景観の保全と活用」等と位置づけ、整備方針を「公共空間を多様な用途に活用するための取組の検討」「市民や事業者などとの協働による緑化の促進」としている。

(3) かがしまコンパクトなまちづくりプラン【立地適正化計画】（令和6年3月改定）との整合

まちづくりの方向性を「歩いて暮らせるまちづくり」とし、次のとおり掲げている。

- ・利便性の高いまちを維持するために中心市街地等に高次都市機能を集積するとともに、地域生活拠点や団地核を基本として、生活利便施設を集約し、一定の人口密度を維持しながら歩いて暮らせる生活圏の形成を図る。
- ・成熟した持続可能な都市づくりに向け、都市経営の観点から、コンパクトで暮らしやすく安全な市街地の形成に向けた土地利用の促進を図る。
- ・中心市街地等の持つ都市機能を誰もが享受できるようにするため、各地域の特性に応じた公共交通を確保し、地域の拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの形成を図る。

(4) 第2期かがしま連携中枢都市圏ビジョン（令和6年3月改訂）との整合

本市は、近隣の日置市、いちき串木野市及び始良市と連携して、地域経済をけん引し、人口減少問題を克服し、圏域全体の活性化を図っていくため、平成29年1月に連携中枢都市圏形成に係る連携協約を締結し、「かがしま連携中枢都市圏ビジョン」（平成29年3月策定）に基づき、必要な高次の都市機能の集積に向けた環境整備のほか、住民の生活関連機能サービスの維持・向上に取り組んできた。その後、新型コロナウイルス感染症による社会の変化やSDGsの推進など新たな課題へ対応し、今後の具体的な取組を推進するため、令和5年3月に「第2期かがしま連携中枢都市圏ビジョン」を策定した。

本市は、教育・文化、医療・福祉、ビジネス等の高次都市機能が集積する南九州の中核都市であり、中心市街地には、多様な都市機能が集積し、交通結節点として利便性が高い。中心市街地の活性化を図ることは、市全体、さらに圏域全体の活性化や公共サービスの向上につながるものであり、連携中枢都市としての役割を果たすことから、中心市街地の活性化は必要不可欠である。

(5) 鹿児島市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・デジタル田園都市構想総合戦略～第2期まち・ひと・しごと創生総合戦略（改訂版）～（令和6年3月改訂）との整合

「基本目標3 ひとが集うまちの魅力を『みがかく』」において、デジタルの力を活用し、人口減少に歯止めをかけることはもとより、交流人口を拡大し、域外の消費需要を呼び込むことも重要とし、「積極戦略(3)ひとが集うまちの魅力を『みがかく』」の中で、主な施策「ひとが集うまちなか環境の充実」を掲げ、まちなかのにぎわい創出・回遊性向上に取り組んでいる。

(6) 中心市街地の周辺地域への波及効果

本市は、人口約60万人と県人口の約4割が集中しており、周辺の市町を含む広域な商圏及び通勤通学圏を形成している。

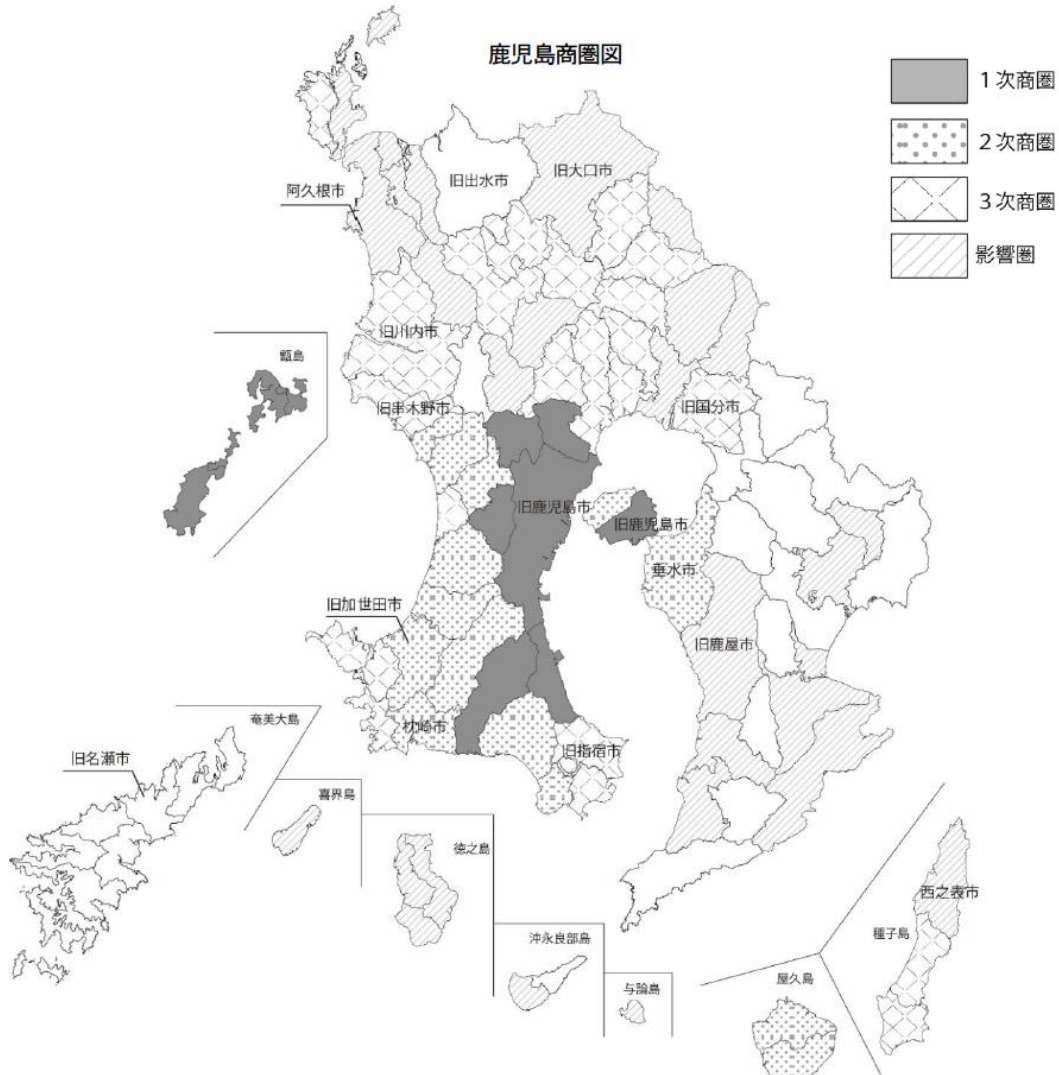
このような本市の中心市街地は、商業・業務機能の集積が高く、行政、教育・文化、レクリエーション機能等も整備され、高次都市機能の集積地である。また、多くのバス路線が中心市街地を発着又は経由しているほか、新幹線の始発着駅、桜島や離島とつながるフェリーターミナルを有しており、遠距離への移動においても交通結節点としての利便性が極めて高い。

2章 中心市街地の位置及び区域

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。

(7) 商圏の状況

鹿児島商圏は、中心市街地を含む旧鹿児島市を商圏核に、薩摩半島を中心とする一部離島も含んだ県内唯一の広域型商圏である。当商圏の構成は、1次商圏 10、2次商圏 14、3次商圏 22、影響圏 27 の計 73 市町村（旧市町村単位）と、県内市町村の約 8 割に及んでおり、中心市街地の活性化は、これらの周辺市町村で構成する商圏全体の発展につながっていくものである。



(資料：平成 27 年度鹿児島県消費者購買動向調査報告書)