

第4期鹿児島市中心市街地活性化基本計画に係る 令和6年度定期フォローアップ報告書

令和7年5月

1 目標指標の達成状況

(1) 第4期計画（令和6年度～10年度）において設定している2つの目標、及びそれぞれの目標指標の達成状況は以下のとおりである。

目標①：街なかのにぎわい創出と回遊性の向上

目標指標①：歩行者通行量

（中心市街地30地点における10月第3週の土・日1日当たりの平均人数）

基準値	目標値	最新値	基準値から目標値までの達成率(※)
143,403 人/日 (R4年度)	171,000 人/日 (R10年度)	155,925 人/日 (R6年度)	45.4%

※（最新値－基準値=12,522）÷（目標値－基準値=27,597）×100

目標②：都市型観光の推進

目標指標②：宿泊観光客数

（本市観光統計を基に算出した中心市街地における年間の宿泊観光客数）

基準値	目標値	最新値	基準値から目標値までの達成率(※)
2,421 千人 (R4年)	3,388 千人 (R10年)	2,946 千人 (R5年)	54.3%

※（最新値－基準値=525 千）÷（目標値－基準値=967 千）×100

(2) 参考指標

① 空き店舗数

（中心市街地の商店街における1～2月時点の1階路面店の空き店舗数）

基準値	目標値	最新値
78 店舗 (R4年度)	66 店舗 (R10年度)	86 店舗 (R6年度)

② 「中心市街地がにぎわっている」と感じる市民の割合

（16歳以上の市民へのアンケート調査結果）

基準値	目標値	最新値
31.6 % (R3年度)	43.9 % (R8年度)	31.6 % (R3年度)

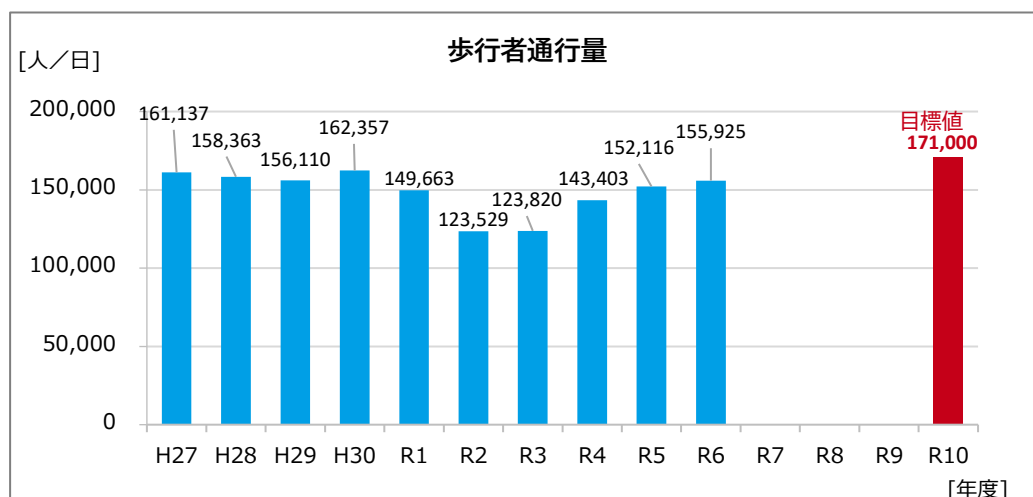
2 中心市街地の現状

※令和6年度末現在

① 歩行者通行量

中心市街地 30 地点の歩行者通行量について、10 月第 3 週土・日の 1 日当たりの平均人数の推移を見ると、平成 30 年度にピークを迎えた後、新型コロナウイルス感染拡大の影響等により令和 2 年度、3 年度は大きく減少していたが、4 年度以降は回復傾向が見られ、6 年度はコロナ禍前の水準に戻りつつある。

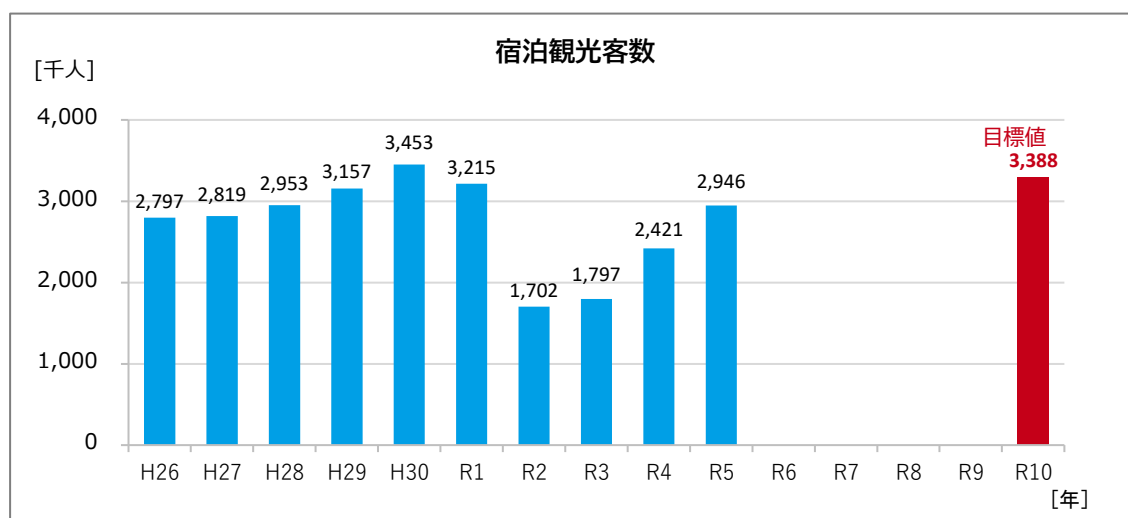
この回復については、再開発事業による Li-Ka(ライカ)1920 や、センテラス天文館の開業等の効果があったものと考えられる。



② 宿泊観光客数

本市観光統計を基に算出した中心市街地における年間の宿泊観光客数の推移を見ると、新型コロナウイルス感染拡大の影響等により、令和 2 年は約 170 万人となり、ピーク時である平成 30 年の 345 万人の半分にまで減少したが、令和 3 年以降は徐々に持ち直しており、令和 5 年もコロナ禍前の水準へ回復途上にあることがうかがえる。

この回復については、全国旅行支援の継続や水際措置の終了、新型コロナウイルス感染症の 5 類感染症への移行等に伴う観光需要の回復によるものと考えられる。



③ 空き店舗数

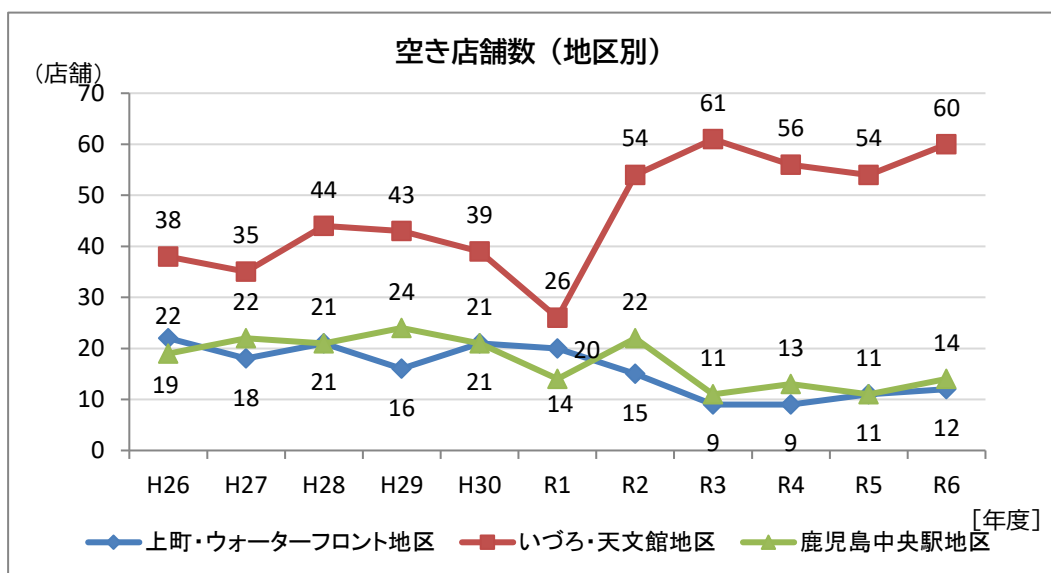
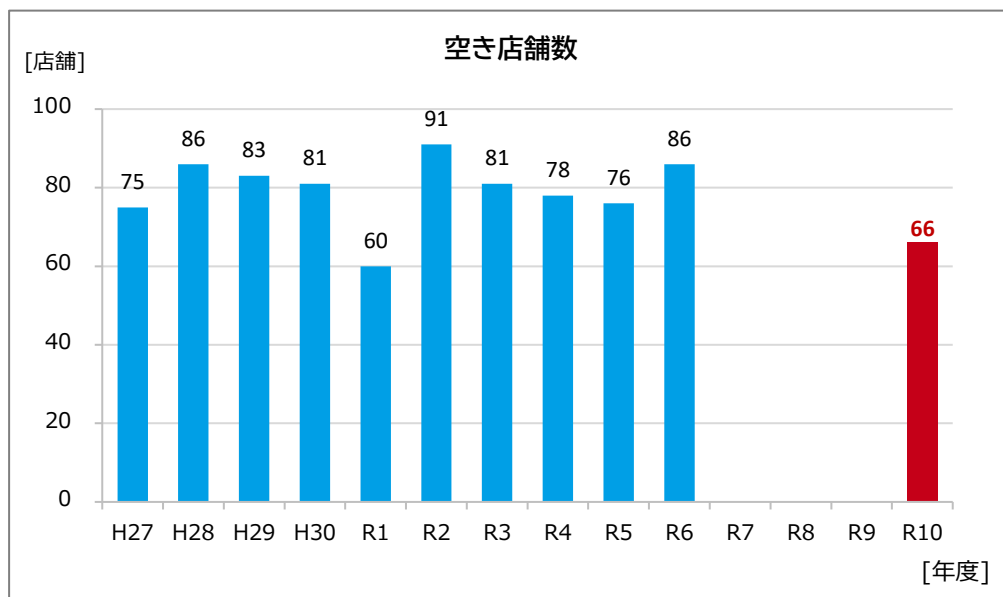
中心市街地の商店街における１～２月時点の１階路面店の空き店舗数の推移を見ると、中心市街地全体では、令和２年度に新型コロナウイルス感染拡大の影響等から急激に増加して以降、３年連続で減少していたが、６年度に再び増加に転じた。

地区別に見ると、いづろ・天文館地区では、令和２年度から３年度にかけて大幅に増加した後、徐々に減少していたが、６年度に再び増加に転じた。

鹿児島中央駅地区では、令和２年度に増加した後、減少傾向が見られたが、６年度は増加に転じた。

上町・ウォーターフロント地区では、令和元年度から３年度まで減少していたが、５年度から増加している。

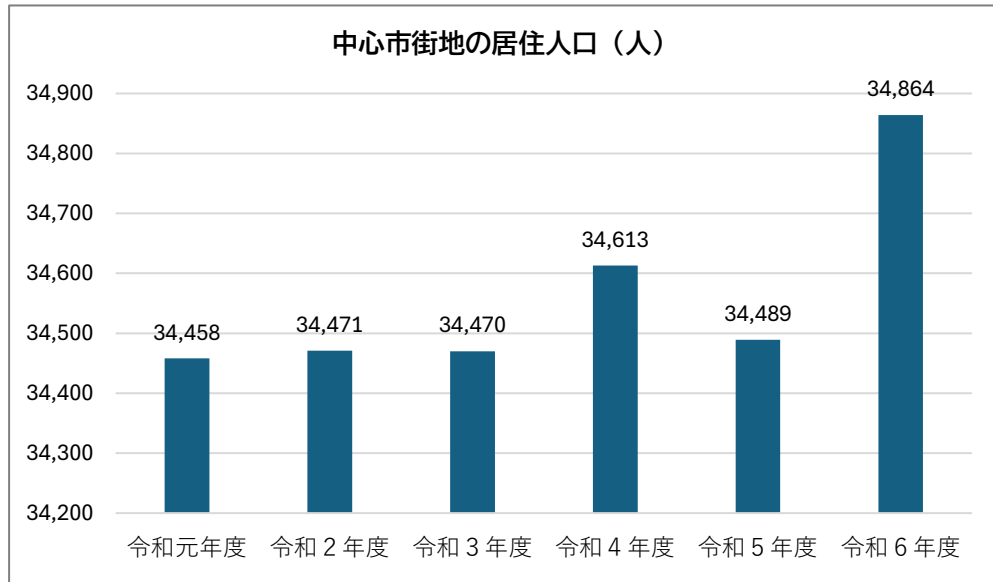
令和６年１０～１１月に鹿児島市中心市街地活性化協議会が実施した中心市街地の商業者を対象にしたアンケート調査では、「お客様が買い回りをされなくなった」「家族連れが行ける場所が少ない」「家賃が高いため、開業が難しい」といった意見が寄せられており、これらが空き店舗の増加の一因になっていると考えられる。



④ 居住人口

1月1日時点における中心市街地の居住人口の推移を見ると、令和元年度から4年度まで増加傾向にあり、5年度に一旦減少したものの、6年度は再び増加している。

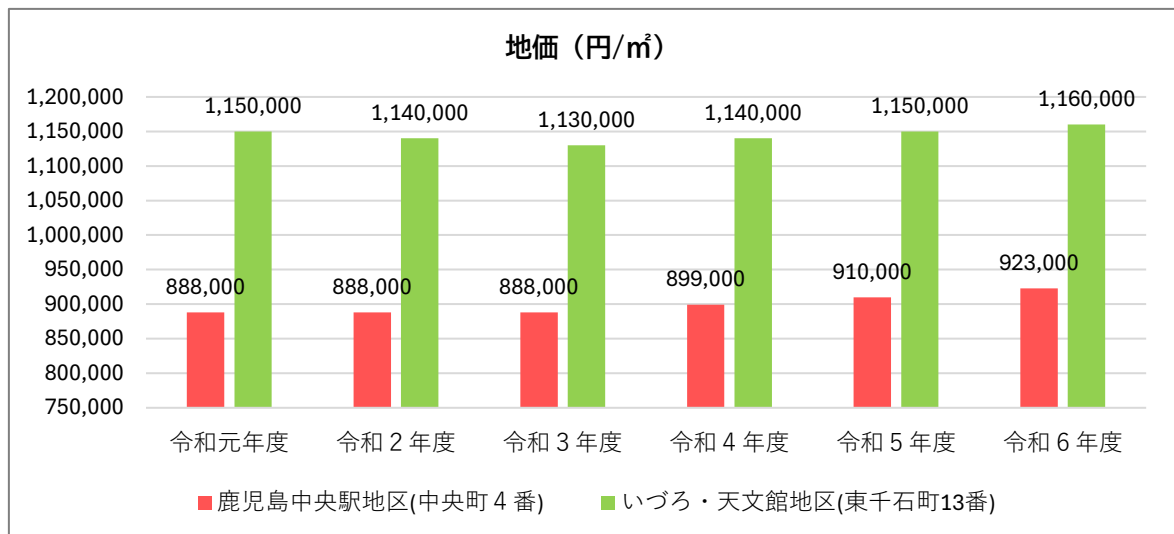
この増加については、浜町1番街区再開発事業によるマンション建設に伴う入居者増加の効果が大きいと考えられる。



⑤ 地価

国土交通省が公表している1月1日時点の地価公示価格のうち、鹿児島中央駅地区といづろ・天文館地区それぞれの最高価格の地点の推移を見ると、「中央町4番」「東千石町13番」とともに、令和4年度から3年連続で上昇している。

この上昇については、Li-Ka(ライカ)1920 及びセンテラス天文館の開業といった再開発事業の影響によるものと考えられる。



3 令和6年度の主な取組

計画掲載事業における主な取組内容は以下のとおりである。

A. 市街地の整備改善

- ① 加治屋町1番街区市街地再開発事業における都市計画の決定
- ② 「甲突川千本桜再生プロジェクト」の検討
- ③ いづろ交差点周辺地区市街地総合再生基本計画の作成
- ④ 鹿児島港本港区エリアまちづくり懇談会の開催

B. 都市福利施設の整備

- ① 東千石町12・13番街区、千日町15番街区の再開発に係る勉強会の開催

C. 街なか居住の推進

- ① 町内会等の街頭防犯カメラ設置への支援
- ② 町内会のコミュニティ活動活性化等への支援

D. 経済活力の向上

- ① 中心市街地の空き店舗を活用した新規開業への支援
- ② 加治屋町・高見馬場交差点歩道におけるポケットパーク設置社会実験の実施
- ③ ボランティアガイドの案内によるまち歩きの実施
- ④ インバウンドの誘客に向けたプロモーションの実施
- ⑤ 主なイベント

4月	かごしま春祭大ハンヤ	11月	おはら祭
7月	おぎおんさあ 錦江湾潮風フェスタ		わくわく福祉交流フェア 天文館ミリオネーション(~R7.1.13)
8月	かごしま錦江湾サマーナイト大花火大会	12月	クリスマスマーケット
10月	鹿児島城跡 中秋の宴 鹿児島ジャズフェスティバル かごしまアジア青少年芸術祭 照国表参道歩行者天国 かごしままちなか文化彩	3月	鹿児島マラソン

E. 公共交通機関の利便性増進

- ① 市電・市バスにおけるクレジットカードタッチ決済の運用
- ② シェアサイクル「かごりん」の運営

4 今後の対策

個性と魅力ある都市空間の創出に向けて、再開発に係る取組を促進するとともに、鹿児島中央駅や天文館、本港区などの交流拠点をつなぎ、歩いて楽しめるまちづくりを進めることで、さらなるまちの賑わいや回遊性の向上を図るほか、四季折々のイベントの実施等による街なかならではの魅力向上や観光施設のフリーWi-Fiの機能強化等による街なかで過ごし楽しむ機能の充実により、さらに多くの観光客を呼び込み、滞在してもらうなど、市民や事業者などのニーズを踏まえながら、官民一体となって取り組んでいく。

令和 7 年 7 月 1 8 日

鹿児島市市長 下鶴 隆央 様

鹿児島市中心市街地活性化協議会
会長 前田 俊広

第 4 期鹿児島市中心市街地活性化基本計画

令和 6 年度 of 取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見書

1. 令和 6 年度中心市街地の概況

- ・ 大都市圏を中心にコロナ禍からの復活が進展する一方で、地方都市においては、依然として経済活動や観光需要の回復がコロナ禍前の水準には程遠く、地域格差がより顕著になっている。
- ・ 特に、観光関連産業（宿泊、運輸交通、飲食等）等を基幹産業に持つ鹿児島県においては、コロナ禍に端を発する深刻な人手不足に、恒常的な若年層の人材流出が拍車をかけ、徐々に戻り始めた観光需要を十分に経済活動に転嫁できておらず、機会損失の中で依然として逼迫した状況に置かれている事業所も少なくない。
- ・ また、鹿児島市の経済活動・賑わい創出を牽引する中心市街地においても、人件費、原材料コスト、物価・エネルギーコストの高騰等により、本来の経済規模への回復が足踏み状態にある事と併せて、東千石町 12・13 番街区・千日町 15 番街区における民間再開発事業の進捗が当初の計画より遅れており、中心市街地全体のにぎわい回復に至っていない。

2. 第 4 期中心市街地活性化基本計画の進捗

- ・ 令和 6 年度については、東千石町 12・13 番街区・千日町 15 番街区の民間再開発の実現に向けた地権者向け勉強会が 2 回（12 月・3 月）開催された他、本計画の掲載事業である加治屋町 1 番街区市街地再開発事業が都市計画決定された。大規模なハード整備が行われたものではないが、中心市街地活性化基本計画の今後の国の認定に向け、「定住人口の拡大」を進展させるための確実な一歩となった点は評価できる。

3. これからの中心市街地活性化における課題

①行政・民間事業者一体となった街づくりについて

- ・ 当該計画の第 1 回計画認定（2007 年）から 18 年が経過し、その間、市街地整備改善をはじめ各種掲載事業を実施し、直近では中央町 19・20 街区市街地再開発事業（ライカ 1920）や千日町 1・4 番街区市街地再開発事業（センテラス天文館）の竣工・開業による計画区域内の天文館地区、鹿児島中央駅地区における象徴的なハード事業の整備が進んだものの、それに続く事業が具体化していない。

今後、早急に国の認定を取得するためには、地域への大きな波及効果が見込める東千石町 12・13 番街区・千日町 15 番街区の民間再開発計画が具体化し、事業として進捗する事が何より重要であると捉えている。

また、本港区エリアの再開発においては、令和 6 年 3 月策定の「鹿児島港本港区エリアコンセプトプラン」に基づいた事業の実施・検討が行われているが、対処療法的な対応に終始しており鹿児島市全体の街づくりを俯瞰した検討がなされていない。また、街づくり全体を考える上では、ウォーターフロントをはじめ鹿児島市全体の回遊性向上に資するインフラ整備や都市機能の高度化の視点から、経済団体、中心市街地等の関係者と密接に連携し、サステナブルな街づくりを見据えて計画を進めていく必要がある。

②「定住人口」・「観光消費額」を指標とした街づくりの推進

- ・ 鹿児島市における人口は、2013 年の約 60 万人をピークに人口減少局面に移行している中で、持続可能な街づくりを目指すためには、中長期的な視野で域内人口・就業人口を増加させる「定住人口の拡大」が効果的である。

そういった観点からも東千石町 12・13 番街区・千日町 15 番街区の民間再開発事業は、大規模な住宅機能による街なか居住の推進や就業機能の集積、公共性の高い文化施設の導入等により、定住人口の拡大と都市機能の拡充に寄与する重要な事業である。

- ・ また、大都市圏と一部の観光地に限っては、インバウンドをはじめ人の流れが戻ってきているが、これらの都市と地方の中心市街地を同様の「歩行者通行量」・「宿泊観光客数」といった交流人口に偏重した指標で評価する事は効果的ではない。

中心市街地活性化の目安となるべきは、一人当たりいくら使ったのか、を算出する「観光消費額」であり、本指標を突き詰めるために官民が協議・連携し、アイデアを出し合っていく事は、先の協議会でも計画策定者である鹿児島市とコンセンサスが取れていることから、早急に中心市街地活性化基本計画での指標化について具体的な取組みを進める必要がある。

③天文館の「夜の街」の再生について

- ・ 中心市街地の夜のにぎわいの核である天文館は、南九州随一の繁華街であり、貴重な観光資源でもあることから、魅力ある街づくりの構築には、天文館のナイトタイムエコノミーの充実は不可欠である。

コロナ禍で傷んだ天文館の夜の街に以前のようなにぎわいが戻っていない事も踏まえ、積極的な支援を拡充していく事で、観光客の昼夜シームレスの滞在を促進し、滞留時間の増加による消費活動の拡大を目指す事が重要であり、これまでの商業中心の活性化策に加え、夜の街の活性化を目指した街づくりを推進していく必要がある。