

都市再生整備計画

か ご し ま し ちゅうしん し が い ち

鹿児島市中心市街地地区

か ご し ま け ん か ご し ま し

鹿児島県 鹿児島市

令和5年1月

令和6年1月(第1回変更)

令和6年12月(第2回変更)

令和7年3月(第3回変更)

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	■

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)－②

都道府県名	鹿児島県	市町村名	かごしまし 鹿児島市	地区名	かごしましちゆうしんがいちちく 鹿児島市中心市街地地区	面積	338	ha
計画期間	令和	5	年度	～	令和	9	年度	
					交付期間	令和	5	年度
							9	年度

目標

大目標：二つの軸(都市軸、景観軸)を中心ににぎわいを面的に広げ、歩いて楽しい個性と魅力ある都市空間を創出する
目標1：拠点間に公共空間を活用した新たなにぎわいや憩い、**やすらぎ**の空間を創出することで、歩いて楽しめるまちづくりを推進する
目標2：市街地再開発事業等により魅力ある新たなにぎわい拠点の整備を推進する

目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)

- ・利便性の高いまちを維持するために中心市街地や副都心など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、集落核を基本として、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。
- ・人口の集約や行政財の効率的な運営のためにコンパクトかつ安全な市街地の形成に向けた土地利用の促進を図る。
- ・中心市街地や副都心の持つ都市機能を誰もが享受することが可能となるために、利便性・効率性の高い持続可能な公共交通体系の構築を図り、拠点間がネットワーク化された市街地の形成を図る。

まちづくりの経緯及び現況

- ・本市の都心部はこれまでの長い歴史の中で、各種商業機能、文化・アミューズメント機能、オフィス・官公庁等の中枢管理機能など様々な高次都市機能が集積する本市のまちの顔として、また南九州随一の繁華街、魅力ある地区として本市の発展に重要な役割を果たしてきた。しかしながら、都市環境や交通事情の変化、周辺市町等の商業基盤の充実等により、都心部の地位が相対的に低下傾向にあった。
- ・そこで、平成11年5月に旧中心市街地活性化法に基づく中心市街地活性化基本計画を策定し、16年3月の九州新幹線部分開業を見据えて、鹿児島中央駅周辺の交通結節機能の強化による公共交通の乗り継ぎ利便性の向上や駅ビル建設、地元商店街による共同イベントなどの様々な事業に取り組み、交流人口の拡大によってにぎわいを創出してきた。
- ・19年には、鹿児島市中心市街地活性化基本計画を、25年には第2期鹿児島市中心市街地活性化基本計画を策定し、それぞれ国の認定を受けた。1期及び2期計画の10年間で、各種プロジェクトを実施したことにより、市街地再開発ビルの整備、大型商業施設の増床等が進み、本市の中心市街地は一定の活性化が進んだ。
- ・近年では、令和3年6月のライカ1920開業、4年3月の鹿児島駅周辺基盤整備完了、4年4月のセンテラス天文館開業などにより、新たなにぎわい拠点が形成され来街者の増加につながっている。
- ・中心市街地に隣接するウォーターフロント地区においては、スポーツ・コンベンションセンターや多機能複合型スタジアム整備に向けた検討が進められており、中心市街地への波及効果が期待される。
- ・地元住民を主体としたまちづくりについては、鹿児島中央駅周辺で29年度に既存3組織が連携する形でまちづくり組織「KAGOCHU」が設立されまち案内活動を実施、いづろ・天文館地区では28年度から地元住民等と市でにぎわい創出に関するワーキンググループ等を実施し、令和4年度に回遊性の向上やにぎわいづくりを目的としたまちづくり活動を行う団体「一般社団法人 天文館みらいマネジメント」を設立。5年6月に都市再生推進法人に指定した。

課題

- 中心市街地の歩行回遊性の向上
鹿児島中央駅地区、いづろ・天文館地区、鹿児島駅周辺地区を結ぶ区間を歩いて楽しめる空間とすることで歩行回遊性の向上を図る。
- にぎわい拠点整備による中心市街地の活性化
魅力あるにぎわい拠点の整備を推進することにより中心市街地の活性化を図る。

将来ビジョン(中長期)

- 〇第Ⅷ次鹿児島市総合計画
- 基本目標2 自然と都市が調和したうおいのあるまち 基本施策3 人と自然が共生する都市環境の構築
 - ・市民や事業者等との協働による緑化活動の仕組みづくりを進め、緑の保全や創出に取り組むことにより、花と緑で彩るまちづくりを推進します。
 - ・公園緑地の調和のとれた配置・拡充やすべての人にとって利用しやすい公園づくりに取り組みます。
 - 基本目標3 魅力にあふれ人が集う活力あるまち 基本施策4 中心市街地の活性化
 - ・商業・居住・業務機能ややすらぎ空間などの都市機能のさらなる充実、街なかへの出店・創業を促す取組など、街なかへのにぎわい創出を進めます。
 - 基本目標6 質の高い暮らしを支える快適なまち 基本施策1 機能性の高い都市空間の形成
 - ・土地の有効活用や高度利用を図るとともに、居住や都市機能を誘導するなど、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを推進します。
 - ・中心市街地等のさらなるにぎわいの創出や回遊性の向上を図るほか、周辺市街地において、土地区画整理など生活環境の整備を行います。
- 〇第二次かごしま都市マスタープラン
- 基本目標3 にぎわいと活力のある都市
 - 基本方針 1. 県都としての都市機能が集積された広域的な拠点の形成：「都市拠点形成エリア(都市機能誘導区域)」では、再開発事業や土地の高度利用などによる都市機能の集積と商業・サービス機能の一層の充実を図ります。
 - 2. 居心地がよく歩いて楽しい個性と魅力ある都市空間の創出：居心地がよい歩行空間の形成を図るため、歩道のカラー舗装、ベンチの設置などを検討します。道路空間を活用したオープンカフェなどの設置を促進する方策を検討します。住民などが主体となって地域の価値を高める取組(エリアマネジメント)を促進します。にぎわいや潤いが共存する都市空間を創出するため、公共空間の利活用を検討します。
 - 基本目標5 自然・歴史・文化を活かした都市
 - 基本方針 2. 緑豊かなうおいのある都市環境の形成：広く市民に親しまれる公園を充実させるため、公園の再整備や安全対策を推進します。
 - 3. 自然環境の保全・活用：自然環境が持つ多様な機能を活用するため、グリーンインフラの導入を検討します。
- 中央地区のまちづくり構想 ・鹿児島中央駅周辺、いづろ・天文館地区、本港区を結ぶ都市軸の機能の充実を図ります。
- ・中心市街地では、居心地がよく歩いて楽しい都市空間の創出を図ります。
 - ・中心市街地では、高次都市機能や多様な都市機能の集積による拠点機能の強化を図ります。
- 上町地区のまちづくり構想 ・鹿児島駅周辺では、中心市街地としてのにぎわいの増進を図ります。
- ・中央公園などを活用したにぎわいと潤いが共存する都市空間の創出を図ります。
- 〇かごしまコンパクトなまちづくりプラン(立地適正化計画)
- 中心市街地のまちづくりの方向性
 - 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。
 - 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。

○鹿児島市中心市街地活性化基本計画 基本方針1 個性と魅力に磨きをかけてにぎわいあふれるまちづくり 商業機能をはじめとする多様な都市機能のさらなる充実を図るとともに、街なかへの出店・創業を促す取組や活気あふれる商店街づくり、民間主導によるにぎわい創出を進めるほか、来街しやすく気軽にまち歩きを楽しめる取組や特色ある公共交通の環境整備なども進めることにより、「個性と魅力に磨きをかけてにぎわいあふれるまちづくり」を推進する。 ○第二次鹿児島市まちと緑のハーモニープラン（緑の基本計画） 基本方針2 保全・継承：豊かな自然環境適正維持・保全を図り、自然が有する機能を活用するとともに、次世代へ継承します。⇒施策9 グリーンインフラとしての機能の活用 基本方針3 充実：公園・緑地の調和とれた配置拡充に努めるとともに、様々な市民ニーズを捉えた、誰もが使いやすく、親しまれる公園等の充実を図ります。⇒施策10 緑の拠点となる公園等の整備・再整備 基本方針4 育成：身近な緑を育成・創出し、うるおいと彩りを与える花と緑の機能拡充するとともに、南国・鹿児島らしいうるおい空間の創出を図ります。⇒施策13 身近な緑の育成・彩り空間の創出							
都市構造再編集 都市機能配置の考え方							
・第二次かごしま都市マスタープランでは、「中心市街地や地域の拠点などに都市機能を誘導するとともに、交通の利便性の高い地域などに居住を誘導することによって、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを推進する」、「中心市街地等への都市機能の集積により、県都としてふさわしい広域的な拠点形成を図る」こととしている。 ・かごしまコンパクトなまちづくりプランでは、「利便性の高いまちを維持するために中心市街地や副都心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、集落核を基本として、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」こととしている。							
都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方							
・中心市街地にある市立病院（平成30年に地域医療支援病院として承認）は、本市の立地適正化計画における都市機能誘導区域内に位置しており、令和5年度の立地適正化計画の見直しにより、地域医療支援病院を誘導施設に追加する予定である。 ・再整備事業（増築工事）により、鹿児島保健医療圏の中核的医療機関としてさらなる機能の充実（手術部門、ICU（集中治療室）、MFICU（母体・胎児集中治療室）等の面積と機能の拡充）と感染症対策を強化するとともに、中心市街地全体の活性化及びコンパクトシティの推進を図ることとしている。							
一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォークアブル推進事業の計画							
滞在快適性等向上区域の考え方							
鹿児島中央駅周辺、いづろ・天文館地区、鹿児島駅周辺及び各地区を接続する主要な道路沿道に滞在快適性等向上区域を設定し、歩いて楽しめるまちづくりを推進する。							
滞在快適性等向上区域での取組 ・ナボリ通り、パース通り、中央通りにおいて、歩道に休憩施設を設置し、歩行者の利便性の向上を図る。 ・道路や公園等の公共空間を活用したにぎわいの創出に向けて、社会実験等を実施し周辺交通への影響や利用者の意見等の確認を行う。							
【まちなかウォークアブル推進計画（都市再生推進法人天文館みらいマネジメント）】 （大目標）鹿児島市の中心市街地にふさわしい活気に満ちあふれた魅力ある都市の実現を図る。 ・【高質空間形成施設】天文館電停前アーケード整備事業 ・【都市利便増進協定】センテラス天文館前広告付ベンチ設置							
目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
				基準年度		目標年度	
歩行者通行量	人/日	鹿児島中央駅地区（10地点）、いづろ・天文館地区（20地点）、拠点間（10地点）の土日の歩行者通行量	歩いて楽しいまちなかづくりの推進により歩行者通行量が増加する。	153,500	R4	183,000	R9
歩いて楽しいと感じる市民の割合	%	アンケート調査で中心市街地を歩いて楽しいと感じる市民の割合	にぎわい空間の創出等により歩いて楽しいと感じる割合が増加する。	42	R4	65	R9
中心市街地の地価	円/㎡	中心市街地の地価公示（17地点）の平均値	中心市街地の魅力向上により地価が上昇する。	456,000	R4	460,500	R9
CO2吸収量	kg-CO2/年	甲突川沿岸緑地の樹木によるCO2吸収量	甲突川沿岸緑地の緑化等によりCO2吸収量が増加する。	850	R4	2,887	R9

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
【拠点間に公共空間を活用した新たなにぎわいや憩い、やすらぎの空間を創出することで、歩いて楽しいまちなかづくりを推進する】 ・休憩施設設置等により、魅力的な歩行空間を創出する ・地元のまちづくり組織等と連携し、道路や公園等の公共空間を活用したにぎわい創出を推進する ・来街者と地元との交流を通じて、本市の多彩な魅力を広く発信する ・甲突川沿岸緑地において、新たなにぎわいや、やすらぎを創出し、居心地がよく歩きたくなる空間を創出する		【基幹事業】(地域生活基盤施設)鹿児島中央駅地下通路デジタル情報板整備事業 【基幹事業】(高質空間形成施設)歩行空間休憩施設設置 【基幹事業】(高質空間形成施設)まちなか夜間景観形成事業 【基幹事業】(高質空間形成施設)甲突川沿岸緑地高質空間形成事業 【基幹事業】(滞在環境整備事業)マイアミ通り滞在環境整備事業 【基幹事業】(滞在環境整備事業)ポケットパーク等整備事業 【基幹事業】(滞在環境整備事業)天文館電車通り道路空間活用事業 【基幹事業】(計画策定支援事業)甲突川沿岸緑地高質空間形成計画策定事業 【提案事業】(地域創造支援事業)かごしま国体交流ひろば運営事業 【提案事業】(地域創造支援事業)九電地上機案内板社会実験 【提案事業】(事業活用調査)まちづくり検討調査 【協定制度等】(都市利便増進協定)センテラス天文館前広告付ベンチ設置
【市街地再開発事業等により魅力ある新たなにぎわい拠点の整備を推進する】 ・鹿児島中央駅といづろ・天文館地区の中間で新たな拠点整備を推進することにより、歩行回遊性の向上を図る ・建築規制緩和等により、中心市街地へさらなる民間投資(建物建替え、新築)を呼び込む ・新たな拠点整備の検討を進めているウオータフロント地区と中心市街地を結ぶ観光路線の検討を進め計画の熟度を高める ・市立病院の増築により、地域医療支援病院としての更なる機能の充実と感染症対策の強化を図る		【基幹事業】(誘導施設)市立病院再整備事業 【基幹事業】(市街地再開発事業)加治屋町1番街区市街地再開発事業 【提案事業】(地域創造支援事業)路面電車観光路線検討事業 【提案事業】(地域創造支援事業)まちなか建替え等促進事業 【提案事業】(事業活用調査)事業効果分析
その他		
【その他官民協働の取り組み事例】 ・照国表参道において(一社)天文館みらいマネジメントと連携して歩行者天国社会実験を実施(令和4年10月) ・天文館地区において(一社)天文館みらいマネジメントを都市再生推進法人に指定(令和5年6月) ・鹿児島中央駅地区においてKAGOCHUを都市再生推進法人に指定(7年度:予定)		
【重点的に取り組むテーマ】 グリーンまちなかウォークブル		

様式(1)-④-1

(金額の単位は百万円)

...A

1...F

合計(A+B+C)	
-----------	--

...

様式(1)-④-4

(金額の単位は百万円)

...A

...B

合計(A+B)	403.6
---------	-------

[illegible]

協定制度等の取り組み

官民連携によるエリアマネジメント方針等

事業		事業の目的/事業によって解決される課題	事業期間	事業主体(占用主体)	活用する制度											
					制度別詳細1 道路占用許可特例(法第46条第10項)	制度別詳細2 河川敷地占用許可(河川敷地占用許可準則22)	制度別詳細3 都市公園占用許可特例(法第46条第12項)	制度別詳細4 都市利便増進協定(法第46条第25項)	制度別詳細5 都市再生整備歩行者経路協定(法第46条第24項)	制度別詳細6 低未利用土地利用促進協定(法46条第26項)	制度別詳細7 [滞在快適性等向上区域] 一体型滞在快適性等向上事業(法第46条第3項第2号)	制度別詳細8 [滞在快適性等向上区域] 都市公園占用許可特例(法第46条第14項第1号)	制度別詳細9 [滞在快適性等向上区域] 公園施設設置管理許可特例(法第46条第14号第2号イ)	制度別詳細10 [滞在快適性等向上区域] 公園施設設置管理協定(法第46条第14項第2号ロ)	制度別詳細11 [滞在快適性等向上区域] 普通財産の活用(法第46条第14項第4号)	
1	●センテラス天文館前広告付ベンチ設置 広告付きベンチを設置することにより、照国表参道歩行者天国の財源やベンチの維持管理費を確保するとともに、滞在空間を創出する。	照国表参道歩行者天国の財源やベンチの維持管理費を確保するとともに、滞在空間を創出	R6～R9	都市再生推進法人 天文館みらいマネジメント					○							
2																
3																
4																
5																

滞在快適性等向上区域における駐車場の配置方針等

取組		取組の目的/取組によって解決される課題	開始時期	活用する制度		
				制度別詳細11 [滞在快適性等向上区域] 露外駐車場配置等基準(法第46条第14項第3号イ)	制度別詳細12 [滞在快適性等向上区域] 駐車場出入口制限(法第46条第14項第3号ロ)	制度別詳細13 [滞在快適性等向上区域] 集約駐車施設(法第46条第14項第3号ハ)
1						

制度別詳細4(都市利便増進協定に関する事項)法第46条第25項

制度別詳細【都市利便増進協定】				
制度の活用計画				
事業内容		事業期間	取り組み主体	活用する制度の詳細
1	広告付ベンチの設置によるイベント財源確保や滞在空間の創出	R6～R9	都市再生推進法人 天文館みらいマネジメント	1. 協定締結者 都市再生整備推進法人天文館みらいマネジメント、株式会社千日1・4開発(センテラス天文館の管理者) 2. 都市利便施設の一体的な整備又は管理が必要と認められる区域(都市利便増進協定を想定している区域) 次ページ赤枠の範囲 3. 協定の内容 (1)協定の目的となる都市利便増進施設 広告付ベンチ (2)費用負担 エリアマネジメント広告を実施し、その収益を充当する。 (3)都市利便増進施設の整備・管理の方法 ・推進法人が公共空間を活用してエリアマネジメント広告事業を実施し、 得た収益をイベントの財源や上記3(1)で示した施設の維持管理費用に充当する。 ・清掃・点検等、協定に基づき推進法人と地権者が協働して維持管理を実施する。
2				
4				
5				
6				

制度別詳細4-1(都市利便増進協定に関する事項)法第46条第25項
事業番号1

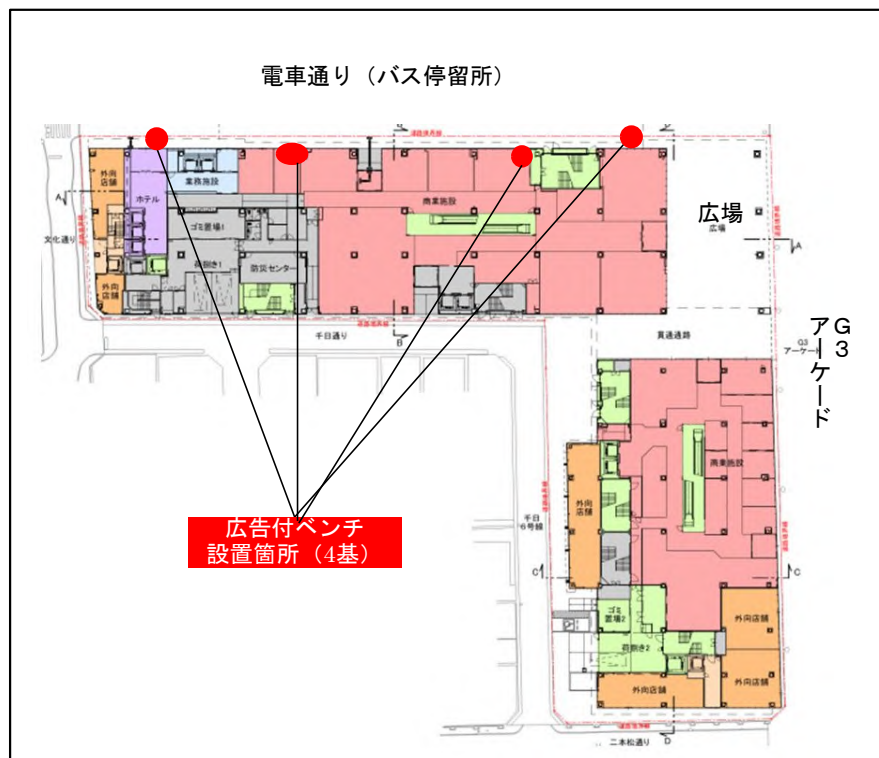
制度別詳細【都市利便増進協定】

制度を活用して整備・設置する予定の施設等配置を示す地図及び設置イメージ

センテラス天文館前広告付ベンチ設置

広告付きベンチを設置することにより、照国表参道歩行者天国の財源やベンチの維持管理費を確保するとともに、滞在空間を創出する。

センテラス天文館 配置図



センテラス天文館前広告付ベンチ設置



照国表参道歩行者天国

