

鹿児島駅周辺土地利用検討対象地の概要

目 次

1	土地利用検討対象地の概要	1
2	鹿児島市における上町地区〔鹿児島駅周辺地区〕の位置付け	3
	1. 鹿児島市のまちづくりの基本的方向（第四次総合計画）	
	2. 上町地区のまちづくり構想（かごしま都市マスタープラン）	
	3. 鹿児島市のまちづくりの基本的方向	
	（第五次総合計画 基本計画（案）（鹿児島市 HP 掲載資料より））	
	4. 上町地区〔鹿児島駅周辺地区〕の位置付けの総括	
3	鹿児島駅周辺のまちづくりに対する提言、意見	6
4	鹿児島駅周辺整備の方針	7

平成23年10月

鹿児島市

1 土地利用検討対象地の概要

1. 土地利用検討対象地（鹿児島市 浜町 1 番 4， 1 番 5）の概要

①土地の所在・台帳地目・地積、都市計画の状況

土地の所在	鹿児島市浜町 1 番 4	鹿児島市浜町 1 番 5
台帳地目	雑種地	雑種地
公簿面積 (実測面積) (㎡)	5.417 (5,417.09)	25,087 (25,087.60)
計 (㎡)	30,504 (30,504.69)	
都市計画	準工業地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）	

② 当該地取得年月

当該土地取得年月 平成 16 年 2 月

③ 鹿児島駅周辺整備計画と当該土地利用検討の経過

取得日

～平成 20 年度	□鹿児島県が事業主体である連続立体交差事業と鹿児島市が事業主体である土地区画整理事業において拠点整備用地として活用することを検討
平成 21 年 2 月	□鹿児島県より「鹿児島駅周辺地区の整備について(回答)」にて、「厳しい財政状況や J R 貨物の移転、交差道路の付替などの大きな課題があり、両事業の実現は、現状では困難である」との見解が示される。
平成 21 年度	□鉄道高架化を伴わない場合の拠点施設整備の可能性について多面的に調査し、その効果等の総合的な検証により基盤整備の整備方針を作成。
平成 22 年度	□平成 21 年度作成の「鹿児島駅周辺整備の方針」を基本に基盤整備の基本設計などを実施。

基盤整備と並行若しくは先行して単独での土地活用についても検討することを当該土地の取扱い方針とした。

④ 当該地の現状

当該地については、現在、暫定的に下記の土地使

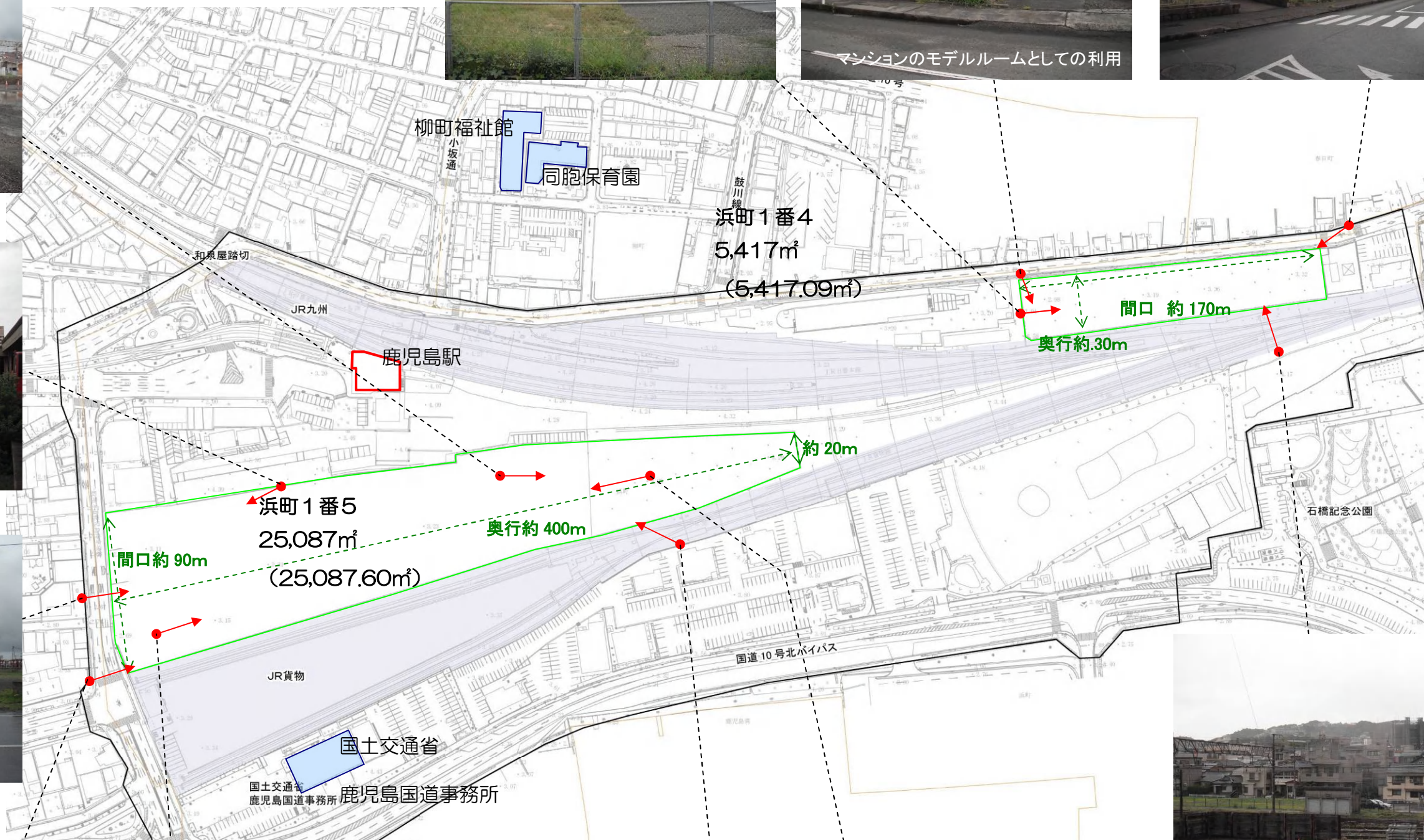
土地の所在	現状
鹿児島市浜町 1 番 4	一部について、マンションのモデルルーム及び販売事務所として貸付を実施。
鹿児島市浜町 1 番 5	一部について、鹿児島市交通事業者に対し、休憩所及び待機場所として貸付を実施。



鹿児島市浜町 1 番 4
現況



鹿児島市浜町 1 番 5
現況



2 鹿児島市における上町地区〔鹿児島駅周辺地区〕の位置付け

1. 鹿児島市のまちづくりの基本的方向

(第四次鹿児島市総合計画：平成14年12月策定、平成17年10月改訂)

2. 上町地区のまちづくり構想

(鹿児島都市マスタープラン：平成13年3月策定、平成19年3月改訂)

○上町地区

鹿児島駅周辺地区においては、旧国鉄用地等を活用し、都市基盤の再整備や高次都市機能等の導入を図り、魅力ある新たな都市拠点を形成するとともに、鉄道の高架化や国道10号鹿児島北バイパスなど幹線道路等の整備により交通混雑を解消し、サブターミナルの整備による交通結節機能の強化を図り、本市の北の玄関口にふさわしいまちづくりを進める。

鹿児島中央駅地区、鹿児島駅周辺地区及び本港区といづろ・天文館地区を連携するにぎわいと交流の都市軸の強化を図る。

○地区のまちづくりの目標及び地区整備の方向性

「鹿児島本港、城山、磯・多賀山を活かす

海に開かれ歴史にふれあうまちづくり」

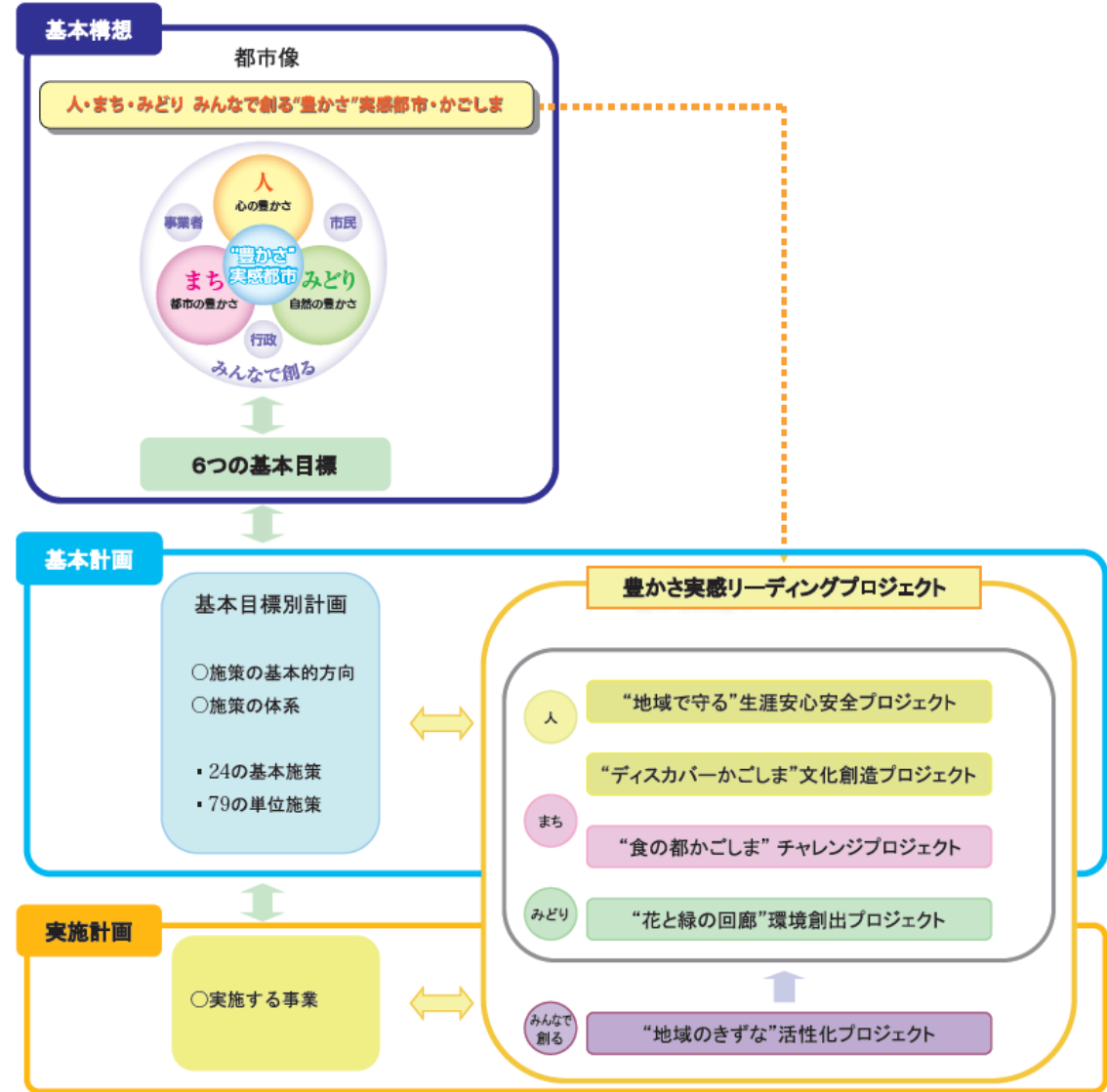
- ◆鹿児島駅周辺、市役所周辺の商業業務地におけるウォーターフロントとの接点を活かした再整備と活性化
- ◆城山、磯・多賀山の自然環境・景観、南洲門前通りの歴史的街並み、本港区のウォーターフロントなど地区資源の一体的活用による地区の活性化
- ◆住宅団地における高齢化社会に対応した住環境の改善、交通利便性・防災性の向上



3. 鹿児島市のまちづくりの基本的方向

(第五次鹿児島市総合計画：平成 23 年度策定予定)

【体系図】



○上町地区

【基本的方向】

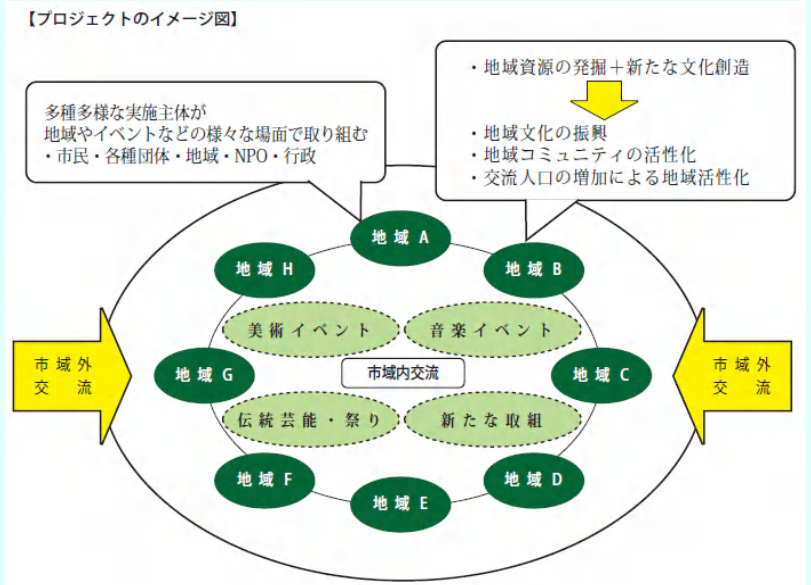
- ・鹿児島駅周辺地区においては、低未利用地となっている旧国鉄用地等を活用するとともに、交通結節機能の強化や魅力ある新たな都市拠点を形成する。
- ・都市景観や観光資源の面から、路面電車や桜島フェリーのさらなる活用策や磯地区の近代化産業遺産と連動した交通体系について検討を行う。
- ・公共施設の機能向上を図るとともに、歴史、文化と自然に恵まれた風土などの地域資源を生かした、個性あふれる地域づくりを地域住民の多様な地域活動と連携しながら進める。

【豊かさ実感リーディングプロジェクト（抜粋）】

■ “ディスカバーかごしま” 文化創造プロジェクト ～みんなで地域文化を育み、地域の活性化につなげます～

＜「実施する主な取組」の抜粋＞

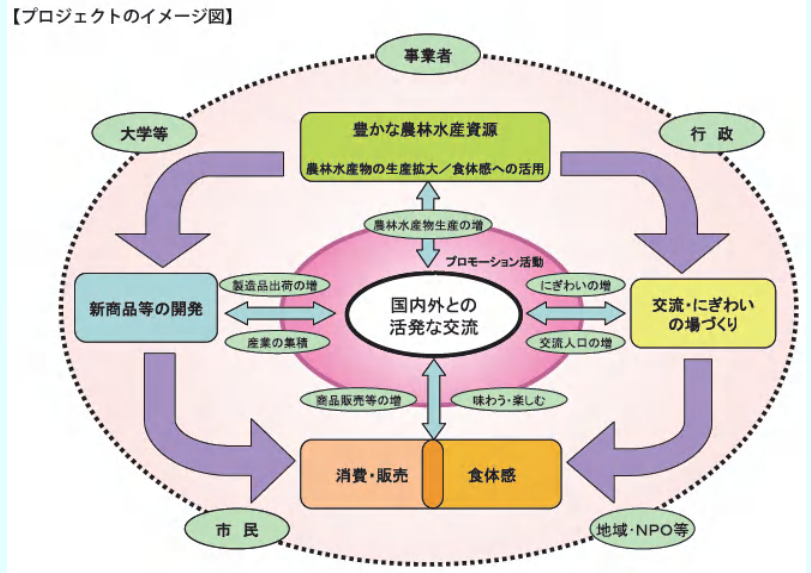
- 地域の伝統芸能やイベントなどの魅力アップや新たな取組の推進
- ◇地域の伝統芸能やイベントなどの魅力アップや地域ぐるみの参加の促進、地域の文化の掘り起こしを行うとともに、新たな取組を推進し、それぞれの地域資源を守り育てます。



■ “食の都かごしま” チャレンジプロジェクト ～みんなで「食」を通じた国内外との活発な交流を目指します～

＜「実施する主な取組」の抜粋＞

- 交流・にぎわいの場づくりの推進
- ◇観光農業公園や農産物直売所、中央卸売市場などを活用し、「食」を生かした市民・観光客等の交流やにぎわいの場づくりを推進します。

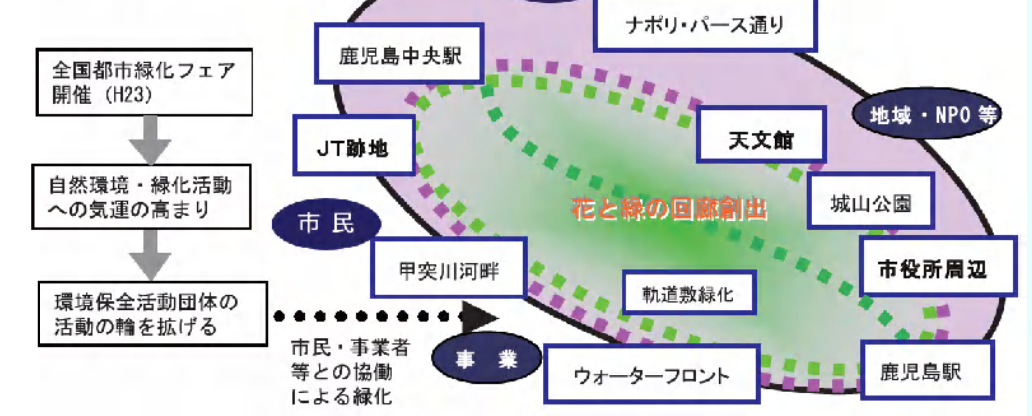


■ “花と緑の回廊” 環境創出プロジェクト ～環境を保全し、花と緑が彩るまちを創ります～

＜「実施する主な取組」の抜粋＞

- 都市の杜づくり
- ◇ＪＴ跡地、市役所周辺などを市民が憩える都市の杜（花緑拠点）として、市民等が参画する中で整備していきます。

【プロジェクトのイメージ図】



4. 上町地区〔鹿児島駅周辺地区〕の位置付けの総括

< 第四次鹿児島市総合計画 >

■本市の北の玄関口にふさわしいまちづくりの推進

- ・旧国鉄用地等を活用し、都市基盤の再整備や高次都市機能等の導入を図り、魅力ある新たな都市拠点形成を図る。
- ・鉄道の高架化や国道10号鹿児島北バイパスなど幹線道路等の整備による交通結節機能の強化を図る。

■にぎわいと交流の都市軸の強化

- ・鹿児島中央駅地区、鹿児島駅周辺地区および本港区といづろ・天文館地区を連携するにぎわいと交流の都市軸の強化を図る。

< 鹿児島都市マスタープラン >

“鹿児島本港、城山、磯・多賀山を活かす

「海に開かれ歴史にふれあうまちづくり」

■ウォーターフロントとの接点を活かした再整備と活性化

- ・鹿児島駅周辺、市役所周辺の商業業務地におけるウォーターフロントとの接点を活かした再整備と活性化

■地区資源の一体的活用による地区の活性化

- ・城山、磯・多賀山の自然環境・景観、南洲門前通りの歴史的街並み、本港区のウォーターフロントなど地区資源の一体的活用による地区の活性化

■住宅団地における高齢化社会への対応

- ・住宅団地における高齢化社会に対応した住環境の改善、交通便利性、防災性の向上

< 第五次鹿児島市総合計画（平成23年度末策定予定） >

■交通結節機能の強化や新たな都市拠点の形成

- ・鹿児島駅周辺地区においては、低未利用地となっている旧国鉄用地等を活用するとともに、交通結節機能の強化や魅力ある新たな都市拠点形成を図る。

■都市景観や観光資源の面からの交通体系検討

- ・都市景観や観光資源の面から、路面電車や桜島フェリーのさらなる活用策や磯地区の近代化産業遺産と連動した交通体系について検討を行う。

■地域資源を生かした個性あふれる地域づくりの推進

- ・公共施設の機能向上を図るとともに、歴史、文化と自然に恵まれた風土などの地域資源を生かした、個性あふれる地域づくりを地域住民の多様な地域活動と連携しながら進めます。

< 豊かさ実感リーディングプロジェクト >

■ “ディスカバーかごしま” 文化創造プロジェクト

～みんなで地域文化を育み、地域の活性化につなげます～

○地域の伝統芸能やイベントなどの魅力アップや新たな取組の推進

■ “食の都かごしま” チャレンジプロジェクト

～みんなで「食」を通じた国内外との活発な交流を目指します～

○交流・にぎわいの場づくりの推進

■ “花と緑の回廊” 環境創出プロジェクト

～環境を保全し、花と緑が彩るまちを創ります～

○都市の杜づくり

上町地区〔鹿児島駅周辺地区〕のまちづくりの方向性

地域資源を生かし、交流・にぎわいや花と緑にあふれる、北の玄関口にふさわしい新たな都市拠点の形成

3 鹿児島駅周辺のまちづくりに対する提言、意見

鹿児島駅周辺地区地域住民のまちづくりの基本的な考え方 提言書(平成17年1月)

○駅周辺の土地の有効活用

◆新たな機能の誘致

(道の駅/スポーツ施設/福祉施設/救急救命センター/コミュニティホール/
観光情報センター/コンベンションセンター/ミュージアム/宇宙関連施設など)

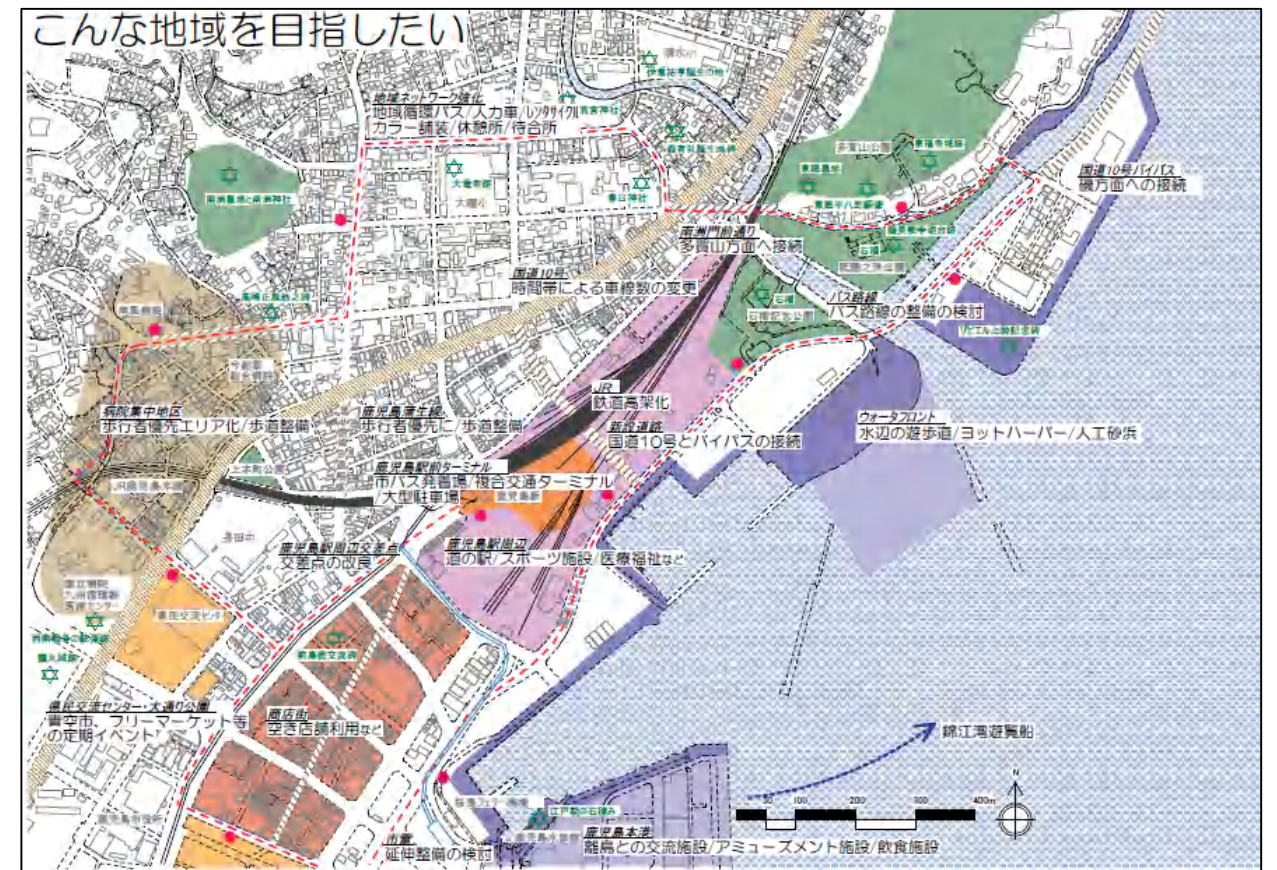
◆地域の人口増

(高齢社会に対応した住宅整備/二世帯型の高層住宅整備など)

地域の環境への配慮も行う

◆本格的な開発までの暫定活用

(離島フェスタや上町夏祭等のイベントの実施/芝生の広場など)



これまでの地元説明会や意見交換会などにおける土地利用検討地の土地利用に関する意見等【平成21年度・平成22年度】

○平成２１年度・平成２２年度に実施した地元説明会や意見交換会で出された主な意見は以下のとおり。

分類	主な意見
観光	離島物産などを販売する施設（道の駅など）／観光情報センター／魚類・野菜類など地場食材を販売する市場風施設（フィッシャーマンズ・ワーフなど）
医療	高度医療施設（救命救急センターなど）／質の良い病院
福祉	医療施設を核とした福祉施設／住宅と一体となった福祉施設
運動・スポーツ	体育館／屋外型スポーツ施設／高齢者向け健康増進施設
公園・緑地	多目的広場・緑地／高齢者が憩える公園・緑地／子供向け遊び場スペース／芝生広場
居住・暮らし支援	子育て支援施設（保育園など）／塾のまち／高齢者対応住宅、二世帯型住宅、市営住宅（子育て世帯向けなど）
地域コミュニティ	総合コミュニティセンター／市民利用のイベントスペース
交通	パークアンドライド用の駐車場（中心市街地の外周駐車場、磯方面への観光駐車場など）／交通アクセス拠点（フェリーへのアクセス拠点、市営バスの終点など）／電気自動車の充電スタンド
その他	宿泊施設（離島から病院へ来院する方のための宿泊など）／起業家を受け入れる施設（起業家支援施設など）／小さなショップが安い賃料で集まる施設（チャレンジショップなど）／天文館、鹿児島中央駅とは差別化が必要

■地域住民の意見要約

- ・ 代表的な意見は、「観光」、「公園・緑地」、「運動・スポーツ」に関するものである。
- ・ このほか、「医療・福祉」、「地域コミュニティ」に関する意見も多く出されている。

