令和４年１１月１日
鹿児島港本港区のまちづくりに関する調査特別委員会
提出資料　No.１

	項目	担当課	ページ
１	ドルフィンポート跡地等の開発	都市計画課	２～９
２	サッカー等スタジアムの整備	スポーツ課	１０～１３
３	路面電車観光路線の新設	交通政策課	１４～１７

	項　　目	現　況	これまでの取組・経過等
1	ドルフィンポート跡地等の開発	・ 令和4年8月31日、県が、鹿児島港本港区エリアの利活用の検討を行うため、関係機関・団体等で構成する検討委員会を設置することとし、それに要する経費 2,472 千円を 9 月補正予算（案）に計上することを公表した。 ・ 4年9月2日、第7回県市連絡会において、県から鹿児島港本港区エリアの利活用の検討を行うための検討委員会の設置及びスポーツ・コンベンションセンターの整備に向けた情報発信等による基本構想の周知について説明があり、意見交換を行った。 ・ 4年9月14日、知事が「鹿児島港本港区エリア一帯の利活用について、スポーツ・コンベンションセンターの基本構想や港湾としての機能を踏まえつつ、県全体に経済効果を波及させていくという視点を念頭に置いて、同エリアを巡る様々な意見も聞	・ 平成28年度、知事がグランドデザインをゼロから描くための調査、検討の実施を県議会で表明した。 ・ 29年度、県が現状分析や活用方策の検討（民間事業者との対話等）を踏まえ、ケーススタディとして複数のイメージを作成し、開発のコンセプトや主な導入機能等を検討した。 ・ 30年5月10日～11月6日、県が鹿児島港本港区エリアまちづくり検討委員会（全4回）を開催した。民間提案（7者）等も参考に、グランドデザインの案を検討した。大規模な商業施設について、多くの委員や天文館商店街振興組合連合会等が反対した。 ・ 30年12月21日～31年1月21日、県がグランドデザインの案についてパブリックコメント手続を実施した。 ・ 31年2月12日、県がグランドデザインを公表した。 ・ 令和元年6月12日、県が事業者公募支援業務委託の契約を締結した。（みずほ総合研究所株式会社） ・ 元年8月2日、都市計画課長が県本港区まちづくり推進室長と、鹿児島港本港区エリアまちづくりに関する今後の情報提供等について意見交換を行った。 ・ 元年8月26日及び11月5日、都市計画課長が県本港区まちづくり推進室長と、土地利用規制等について意見交換を行った。

	項　　目	現　況	これまでの取組・経過等
1	ドルフィンポート跡地等の開発	きながら検討するため、経済団体、まちづくりや都市計画の専門家、中心市街地の商店街代表者、鹿児島市等の幅広い方々で構成する、仮称『鹿児島港本港区エリアの利活用に係る検討委員会』を新たに設置したいと考えている。検討に当たっては、まずは、本港区エリアの現状・課題、全体的なコンセプトを議論した上で、同エリアを巡る様々な意見を聞きながら、グランドデザインの開発コンセプトに基づき検討を進め、令和5年度末を目途に、本港区エリアの利活用の全体像の策定を目指したいと考えている。なお、検討委員会については、9月補正予算成立後に、具体的な委員の選定作業を行った上で、できるだけ速やかに設置してまいりたいと考えている。」と県議会で示した。 ・ 4年10月21日、第8回県市連絡会において、県から鹿児島港	・ 元年11月28日、都市計画課長が県本港区まちづくり推進室長と、今後の取組等について意見交換を行った。 ・ 元年12月13日、県が公募要項の素案を公表し、素案に係る意見の受付を開始した（期間：元年12月13日～2年1月10日）。 ・ 2年1月9日、都市計画課長が県本港区まちづくり推進室長と、公募要項の素案について意見交換を行った。 ・ 2年1月27日、県市意見交換会において、グランドデザインの実現に向けて、今後も引き続き連携して取り組んでいくことを確認した。 ・ 2年2月9日、県が第1回鹿児島港本港区エリアまちづくり事業提案評価委員会を開催した。 ・ 2年2月18日、都市計画課長が県本港区まちづくり推進室長と、公募要項の素案等について意見交換を行った。 ・ 2年2月26日、県が公募要項の案を公表した。 ・ 2年3月24日、県が新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う経済情勢の深刻化などから、3月26日に予定していた公募の開始を、当面2か月延期することを公表した。 ・ 2年5月19日、県が新型コロナウイルス感染症の影響により、更に当分の間、公募の開始を延期することを公表した。

	項　　目	現　況	これまでの取組・経過等
1	ドルフィンポート跡地等の開発	本港区エリアの利活用に係る検討委員会（仮称）の設置、スポーツ・コンベンションセンターＰＦＩ等導入可能性調査事業に係る民間事業者意向調査のヒアリング結果、スポーツ・コンベンションセンター整備検討事業に係る整備予定地地盤調査事業の状況及びスポーツ・コンベンションセンターの整備に向けた情報発信等による基本構想の周知について説明があり、意見交換を行った。	・ 2年5月25日、都市計画課長が県本港区まちづくり推進室長と、公募の開始時期等について意見交換を行った。 ・ 2年6月30日、ドルフィンポート敷地が更地化され、県に返還された。 ・ 2年8月25日、都市計画課長が県本港区まちづくり推進室長と、今後の取組等について意見交換を行った。 ・ 2年8月27日、県がドルフィンポート跡地の暫定活用について、イベントスペースとしての利用を10月2日から開始することを公表した。 ・ 2年9月14日、知事が、「ドルフィンポート跡地については、鹿児島市と連携して国際会議などを開催できるコンベンション機能や展示機能を備える施設の整備について検討を行う。」と県議会で表明した。 ・ 2年9月17日、知事が、「コンベンション・展示機能を備える施設の整備など本港区エリアまちづくりの方向性を検討するに当たっては、グランドデザインの開発コンセプトにある3つの要素も踏まえて検討していくことになる。」と県議会で示した。 ・ 2年10月1日、県がドルフィンポート跡地の暫定活用について、イベントスペースの他、月極駐車場やツアーバスの乗降場等として活用することを県議会で示した。 ・ 2年11月26日、都市計画課長が県本港区まちづくり推進室長と、今後の取組等について意見交換を行った。

	項　　目	現　況	これまでの取組・経過等
1	ドルフィンポート跡地等の開発		・ 2年12月2日、知事が「公募要項の見直しについては、コンベンション・展示機能を備える施設の整備検討を進めながら、新たな総合体育館及びサッカー等スタジアムの検討状況も注視しつつ、一定の方向性が定まった段階で具体的な検討をしたい。」と県議会で示した。 ・ 3年1月28日、県市意見交換会において、今後とも共通認識を持って協議していくことを確認した。 ・ 3年2月1日、県は、ドルフィンポート跡地の暫定活用の一環として、同跡地の一部を月極駐車場として運営させるため、民間事業者への貸し付けを開始した。 ・ 3年2月18日及び4月16日、都市計画課長が県本港区まちづくり推進室長と、今後の取組等について意見交換を行った。 ・ 3年2月26日、知事が「令和3年度の鹿児島港本港区エリアまちづくり事業においては、ドルフィンポート跡地等を活用したコンベンション・展示機能を備える施設の整備を検討するため、同施設に係る整備可能性調査を行うとともに、ドルフィンポート跡地での暫定活用について、維持管理を図りながら、引き続き、イベントスペース、月極駐車場等としての活用を図ってまいりたいと考えている。整備可能性調査については、専門的な知見を有するコンサルタントを活用し、県内外の類似施設の整備・運営状況や、コンベンション・展示会の市場動向等の調査に加え、ドルフィンポート跡地等における施設整備の条件整理などを行いたいと考えている。」と県議会で示した。 ・ 3年4月21日、県が「コンベンション・展示機能を備える施設に係る整備可能性調査業務委託」の公募型プロポーザルの手続きを開始した。

	項　　目	現　況	これまでの取組・経過等
1	ドルフィンポート跡地等の開発		・　3年5月25日、都市計画課長が、県本港区まちづくり推進室長と、今後の取組等について意見交換を行った。 ・　3年6月22日、県がコンベンション・展示機能を備える施設に係る整備可能性調査業務委託の契約を締結した。（株式会社コングレ） ・　3年9月24日、知事が「現在、コロナ収束後も考慮したＭＩＣＥの需要予測も含めて、コンベンション・展示機能を備える施設に係る整備可能性調査を行っているところである。本調査結果等を踏まえて、今後、本県に適した施設のあり方等について、その必要性も含めて検討を進めてまいりたい。」と県議会で示した。 ・　3年10月15日、都市計画課長が県本港区まちづくり推進室長と、今後の取組等について意見交換を行った。 ・　3年11月19日、県市意見交換会において、今後とも共通認識を持って協議していくことを確認した。 ・　3年12月2日、知事が「コンベンション・展示機能を備える施設に係る整備検討については、ドルフィンポート跡地を含む鹿児島港本港区エリアに『多目的利用による交流拠点機能』も備える新たな総合体育館が立地することも踏まえながら調査を進める必要がある。」と県議会で示した。 ・　4年1月7日、総合体育館の整備など本港区エリアのまちづくりに関する意見交換を行う県市連絡会において、県から第7回総合体育館基本構想検討委員会における協議事項について説明があり、意見交換を行った。

	項　　目	現　況	これまでの取組・経過等
1	ドルフィンポート跡地等の開発		・ 4年1月11日、第7回総合体育館基本構想検討委員会において、ドルフィンポート跡地に総合体育館、住吉町15番街区には駐車場を整備することが望ましいとするレイアウト案について全会一致で決定した。 ・ 4年1月31日、第8回総合体育館基本構想検討委員会において、鹿児島県新総合体育館基本構想（案）が取りまとめられた。 ・ 4年2月10日、県がスポーツ・コンベンションセンター基本構想（案）に対するパブリック・コメント手続を開始した（期間：令和4年2月10日から3月9日）。 ・ 4年2月14日、第2回県市連絡会において、県からスポーツ・コンベンションセンター基本構想（案）及び令和4年度予算（案）について説明があり、意見交換を行った。 ・ 4年2月14日、県がコンベンション・展示機能を備える施設に係る整備可能性調査の結果を公表した。 ・ 4年2月24日、県が「鹿児島港本港区エリアのまちづくりについては、今後策定するスポーツ・コンベンションセンター基本構想や、令和3年度に実施した整備可能性調査の結果等を踏まえ、まずは、同エリア内に、スポーツ利用に加え、多目的な交流機能を有するスポーツ・コンベンションセンターの整備を進めたいと考えている。その上で、コロナ収束後の社会情勢の変化や同施設の状況等を考慮しながら、事業者公募で検討していた宿泊機能や集客機能はもとより、鹿児島市が検討しているまちづくりの方向性なども念頭に置いて、グランドデザインの開発コンセプトに基づき検討したいと考えている。」と県議会で示した。

	項　　目	現　況	これまでの取組・経過等
1	ドルフィンポート跡地等の開発		・　4年3月29日、第3回県市連絡会において、県からスポーツ・コンベンションセンター基本構想（案）及びコンベンション・展示機能を備える施設に係る整備可能性調査の結果について説明があり、意見交換を行った。 ・　4年3月31日、県がスポーツ・コンベンションセンター基本構想を公表した。 ・　4年4月8日、県がスポーツ・コンベンションセンターＰＦＩ等導入可能性調査業務委託に係る公募型プロポーザルの手続きを開始した。 ・　4年4月18日、第4回県市連絡会において、県からスポーツ・コンベンションセンターＰＦＩ等導入可能性調査業務委託に係る公募型プロポーザルについて説明があり、意見交換を行った。 ・　4年5月31日、第5回県市連絡会において、県からスポーツ・コンベンションセンターＰＦＩ等導入可能性調査業務委託プロポーザルに係る審査結果及びスポーツ・コンベンションセンター整備予定地地盤調査委託について説明があり、意見交換を行った。 ・　4年5月31日、県がスポーツ・コンベンションセンターＰＦＩ等導入可能性調査業務委託（みずほリサーチ＆テクノロジーズ株式会社）及びスポーツ・コンベンションセンター整備予定地地盤調査委託（ユニオン技術株式会社）の契約を締結した。 ・　4年6月7日、県が「本港区エリアのまちづくりの全体像については、スポーツ・コンベンションセンターの基本構想や同エリア一帯の港湾としての機能を踏まえつつ、県全体に経済効果を波及させていくという視点を念頭に置いて、錦江湾を活かした観光振興や集客施設の整備など、同エリアを巡る様々な意見も聞きながら、グランドデザインの開発コンセプトに基づき、関係団体における検討材料がそろった段階で、

	項　　目	現　況	これまでの取組・経過等
1	ドルフィンポート跡地等の開発		できるだけ速やかに検討していきたいと考えている。その検討に当たっては、鹿児島市のみならず、経済団体、中心市街地の商店街代表者、まちづくりや都市計画の専門家等の幅広い方々の意見を伺いながら、主体的に取り組んでいきたいと考えている。」と県議会で示した。 ・　4年7月5日、第6回県市連絡会において、県からスポーツ・コンベンションセンター整備検討事業の4年度のスケジュール及びスポーツ・コンベンションセンターの整備に向けた情報発信等による基本構想の周知について説明があり、意見交換を行った。

	項　　目	現　況	これまでの取組・経過等
2	サッカー等スタジアムの整備	・ 令和4年9月2日、第7回県市連絡会において、県から鹿児島港本港区エリアの利活用の検討を行うための検討委員会の設置及びスポーツ・コンベンションセンターの整備に向けた情報発信等による基本構想の周知について説明があり、意見交換を行った。 ・ 4年9月30日、受託業者からサッカー等スタジアム需要予測等調査・整備検討支援業務について、調査状況の報告を受けた。 ・ 4年10月21日、第8回県市連絡会において、県から鹿児島港本港区エリアの利活用に係る検討委員会（仮称）の設置、スポーツ・コンベンションセンターＰＦＩ等導入可能性調査事業に係る民間事業者意向調査のヒアリング結果、スポーツ・コンベンションセンター整備検討事業に係る整備予定地地盤調査事業の状況及びスポーツ・コンベンションセンターの整備に向けた情報発信等による基本構想の周知について	・ 平成29年3月、サッカー等スタジアムの整備に係る基本的な事項等について協議を行うため、「サッカー等スタジアム整備検討協議会」を設置した。 ・ 29年3月から12月にかけて、第1～5回の協議会を開催し、スタジアムの必要性や基本的な考え方を協議し、「提言」としてまとめた。 ・ 30年1月31日、協議会から市長に「サッカー等スタジアムの整備に関する提言書」が提出された。 ・ 30年5月から31年1月にかけて、第6～8回の協議会を開催し、立地に係る調査結果（30年11月実施）等を基に、候補地を3箇所に絞り込んだ。 ・ 31年1月25日、協議会から市長に「サッカー等スタジアム立地に関する報告書」が提出された。 ・ 31年1月28日、県市意見交換会において、サッカー等スタジアムの整備に関する合意文書が交わされた。 ・ 令和元年7月12日、観光交流部長とスポーツ課長が、県本港区まちづくり総括監等と、サッカー等スタジアムの整備について意見交換を行った。 ・ 元年11月7日、スポーツ課長が県スポーツ施設対策室長と、サッカー等スタジアムの整備に関し、基本的な考え方や今後の取組について意見交換を行った。 ・ 2年1月10日、スポーツ課長が県スポーツ施設対策室長と、サッカー等スタジアムの各候補地における主な課題等について意見交換を行った。

	項　　目	現　況	これまでの取組・経過等
2	サッカー等スタジアムの整備	説明があり、意見交換を行った。 ・ 4年10月21日、県に対し、サッカー等スタジアム需要予測等調査･整備検討支援業務の調査状況について資料を提供した。	・ 2年1月27日、県市意見交換会において、サッカー等スタジアムの整備について今後さらに円滑な連携を図るため、県と市の意見交換の場を設け、オール鹿児島で実現に向けて取り組んでいくことを確認した。 ・ 2年3月16日、4月13日及び6月1日、スポーツ課長が県スポーツ施設対策室長と、県と市の意見交換の場の設置について協議を行った。 ・ 2年5月19日、観光交流局長が県企画部長と、県と市の意見交換の場の設置について協議を行った。 ・ 2年8月25日及び10月9日、スポーツ課長が県スポーツ施設対策室長と、サッカー等スタジアム候補地の課題や県と市の意見交換の場の設置等について意見交換を行った。 ・ 2年11月20日及び3年1月20日、スポーツ課長が県スポーツ施設対策室長と、サッカー等スタジアムの整備に係る現状や、県市間の連携のあり方等について意見交換を行った。 ・ 3年1月28日、県市意見交換会において、今後とも共通認識を持って協議していくことを確認した。 ・ 3年4月12日、スポーツ課長が県スポーツ施設対策室長と、サッカー等スタジアムの整備に係る現状や、県市間の連携のあり方等について意見交換を行った。 ・ 3年7月27日、スポーツ課長が県スポーツ施設対策室長と、サッカー等スタジアムの整備に係る現状や、本市の取組等について意見交換を行った。 ・ 3年10月25日、スポーツ課長が県スポーツ施設対策室長と、サッカー等スタジアムの現在の取組状況等について意見交換を行った。

	項　　目	現　況	これまでの取組・経過等
2	サッカー等スタジアムの整備		・３年 11 月 13 日、次世代のサッカー等スタジアムとまちづくりシンポジウムを開催した。 ・３年 11 月 19 日、県市意見交換会において、今後とも共通認識を持って協議していくことを確認した。 ・３年 12 月 20 日、スポーツ課長が県スポーツ施設対策室長及び本港区まちづくり推進室長と、サッカー等スタジアムの現在の取組状況等について意見交換を行った。 ・４年１月７日、県市連絡会において、県から第７回総合体育館基本構想検討委員会における協議事項について説明があり、意見交換を行った。 ・４年２月 14 日、第２回県市連絡会において、県からスポーツ・コンベンションセンター基本構想（案）及び令和４年度予算（案）について説明があり、意見交換を行った。 ・４年３月 22 日、サッカー等スタジアム需要予測等調査・整備検討支援業務に係る企画提案競技の手続きを開始した。 ・４年３月 29 日、第３回県市連絡会において、県からスポーツ・コンベンションセンター基本構想（案）及びコンベンション・展示機能を備える施設に係る整備可能性調査の結果について説明があり、意見交換を行った。 ・４年４月 18 日、第４回県市連絡会において、県からスポーツ・コンベンションセンターＰＦＩ等導入可能性調査業務委託に係る公募型プロポーザルについて説明があり、意見交換を行った。 ・４年４月 28 日、サッカー等スタジアム需要予測等調査・整備検討支援業務委託契約を締結（株式会社東畑建築事務所九州オフィス）

	項　　目	現　況	これまでの取組・経過等
2	サッカー等スタジアムの整備		・ 4年5月31日、第5回県市連絡会において、県からスポーツ・コンベンションセンターＰＦＩ等導入可能性調査業務委託プロポーザルに係る審査結果及びスポーツ・コンベンションセンター整備予定地地盤調査委託について説明があり、意見交換を行った。 ・ 4年6月17日、スタジアム機運向上イベント開催等業務に係る企画提案競技の手続きを開始した。 ・ 4年7月5日、第6回県市連絡会において、県からスポーツ・コンベンションセンター整備検討事業の令和４年度のスケジュール及びスポーツ・コンベンションセンターの整備に向けた情報発信等による基本構想の周知について説明があり、意見交換を行った。 ・ 4年7月29日、スタジアム機運向上イベント開催等業務委託契約を締結（株式会社ＫＣＲ）

	項　　目	現　況	これまでの取組・経過等
3	路面電車観光路線の新設	・ 令和4年9月2日、第7回県市連絡会において、県から鹿児島港本港区エリアの利活用の検討を行うための検討委員会の設置及びスポーツ・コンベンションセンターの整備に向けた情報発信等による基本構想の周知について説明があり、意見交換を行った。 ・ 4年10月21日、第8回県市連絡会において、県から鹿児島港本港区エリアの利活用に係る検討委員会（仮称）の設置、スポーツ・コンベンションセンターＰＦＩ等導入可能性調査事業に係る民間事業者意向調査のヒアリング結果、スポーツ・コンベンションセンター整備検討事業に係る整備予定地地盤調査事業の状況及びスポーツ・コンベンションセンターの整備に向けた情報発信等による基本構想の周知について説明があり、意見交換を行った。	・ 平成23～24年度、検討連絡会議を設置し、複数のルート案について整理を行った。 ・ 25年度、県において複合施設を本港区に整備する方針が示されたことから、路面電車観光路線の基本計画策定に係る検討を当面見合わせることとした。 ・ 28年度、県市意見交換会において、路面電車観光路線の新設などについて、今後とも共通認識を持って協議していくことを確認した。 同年度、路面電車観光路線導入連絡会議を設置、開催した。 ・ 29年度、継続して路面電車観光路線導入連絡会議を開催し、6つの検討対象ルートの設定や課題整理等を行った。 ・ 30年度、「鹿児島港本港区エリアまちづくりグランドデザイン（県・31年2月公表）」に、観光路線は本港区エリア内を通るルートを想定することが記載された。 同年度、路面電車観光路線基本計画策定委員会を設置、開催した。（検討経緯等の説明、意見交換ほか） ・ 令和元年8月8日、交通政策課長が県本港区まちづくり推進室長と、現在の取組状況等について意見交換を行った。 ・ 元年9月30日及び10月30日、交通政策課長が県本港区まちづくり推進室長と、現在の取組状況等について意見交換を行った。 ・ 元年12月20日及び2年1月20日、交通政策課長が県本港区まちづくり推進室長と、現在の取組状況等について意見交換を行った。

	項　　目	現　況	これまでの取組・経過等
3	路面電車観光路線の新設		・　2年1月27日、県市意見交換会において、「路面電車観光路線については、鹿児島港本港区エリアのまちづくりにおいて、観光客の移動手段や観光ＰＲの面からも重要な要素であることから、今後も引き続き連携して取り組んでいくこと」を確認した。 ・　2年2月26日、県が公表した鹿児島港本港区エリアまちづくり事業者公募要項（案）に「路面電車観光路線については、観光客の移動手段や観光ＰＲの面からも重要な要素であると考えられることから、路面電車観光路線基本計画策定委員会の検討内容を踏まえ、事業予定地内における想定ルートを考慮して施設の配置を提案してください」と記載された。 ・　2年3月26日、第2回路面電車観光路線基本計画策定委員会を開催し、本港区エリアを含む複数のルート案の設定等について協議を行った。 ・　2年5月25日及び7月20日、交通政策課長が県本港区まちづくり推進室長と、現在の取組状況等について意見交換を行った。 ・　2年8月25日及び10月8日、交通政策課長が県本港区まちづくり推進室長と、現在の取組状況等について意見交換を行った。 ・　2年11月26日及び3年1月29日、交通政策課長が県本港区まちづくり推進室長と、今後の取組等について意見交換を行った。 ・　3年1月28日、県市意見交換会において、今後とも共通認識を持って協議していくことを確認した。

	項　　目	現　況	これまでの取組・経過等
3	路面電車観光路線の新設		・　3 年 2 月 18 日及び 4 月 12 日、交通政策課長が県本港区まちづくり推進室長と、今後の取組等について意見交換を行った。 ・　3 年 5 月 25 日及び 7 月 15 日、交通政策課長が県本港区まちづくり推進室長と、現在の取組状況等について意見交換を行った。 ・　3 年 10 月 15 日及び 11 月 30 日、交通政策課長が県本港区まちづくり推進室長と、現在の取組状況等について意見交換を行った。 ・　4 年 1 月 7 日、県市連絡会において、県から第 7 回総合体育館基本構想検討委員会における協議事項について説明があり、意見交換を行った。 ・　4 年 2 月 14 日、第 2 回県市連絡会において、県からスポーツ・コンベンションセンター基本構想（案）及び令和 4 年度予算（案）について説明があり、意見交換を行った。 ・　4 年 3 月 29 日、第 3 回県市連絡会において、県からスポーツ・コンベンションセンター基本構想（案）及びコンベンション・展示機能を備える施設に係る整備可能性調査の結果について説明があり、意見交換を行った。 ・　4 年 4 月 18 日、第 4 回県市連絡会において、県からスポーツ・コンベンションセンターＰＦＩ等導入可能性調査業務委託に係る公募型プロポーザルについて説明があり、意見交換を行った。 ・　4 年 5 月 31 日、第 5 回県市連絡会において、県からスポーツ・コンベンションセンターＰＦＩ等導入可能性調査業務委託プロポーザルに係る審査結果及びスポーツ・コンベンションセンター整備予定地地盤調査委託について説明があり、意見交換を行った。

	項　　目	現　況	これまでの取組・経過等
3	路面電車観光路線の新設		・　4年7月5日、第6回県市連絡会において、県からスポーツ・コンベンションセンター整備検討事業の4年度のスケジュール及びスポーツ・コンベンションセンターの整備に向けた情報発信等による基本構想の周知について説明があり、意見交換を行った。

令和4年11月1日
鹿児島港本港区のまちづくりに関する調査特別委員会
提出資料　No. 2

ドルフィンポート跡地等の開発について

1. これまでの県の動向（鹿児島港本港区エリアまちづくりについて）

H31.2.12　：グランドデザインを公表

R元.12.13～R2. 1.10：公募要項（素案）を公表し、民間事業者の意見聴取を実施

R2.2.9　：鹿児島港本港区エリアまちづくり事業提案評価委員会（第1回）を開催

R2.2.26　：公募要項（案）を公表

R2.3.24　：事業者公募の開始（3月26日予定）を、当面2か月延期することを公表

R2.5.19　：事業者公募の開始を、更に当分の間、延期することを公表

R2.9.14　：知事がドルフィンポート跡地にコンベンション・展示機能を備える施設の整備について検討を行うことを表明

R4.1.11　：総合体育館基本構想検討委員会（第7回）において、ドルフィンポート跡地に総合体育館、住吉町15番街区には駐車場を整備することが望ましいとするレイアウト案を決定

R4.2.14　：コンベンション・展示機能を備える施設に係る整備可能性調査の結果を公表

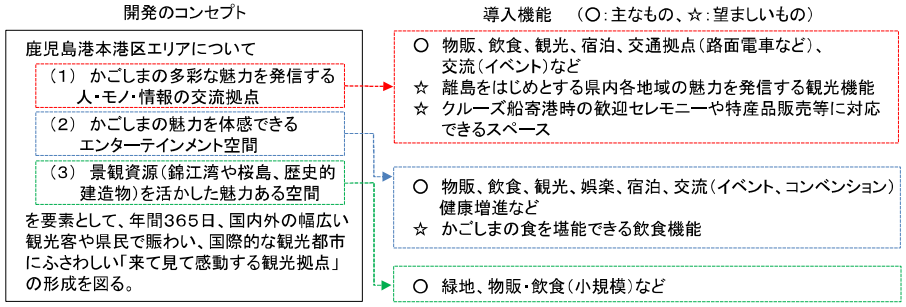
R4.3.31　：スポーツ・コンベンションセンター基本構想を公表

R4.5.31　：スポーツ・コンベンションセンターPFI等導入可能性調査業務委託（みずほリサーチ＆テクノロジーズ株式会社）及びスポーツ・コンベンションセンター整備予定地地盤調査委託（ユニオン技術株式会社）の契約を締結

R4.8.31　：鹿児島港本港区エリアの利活用の検討を行うため、関係機関・団体等で構成する検討委員会を設置することとし、それに要する経費2,472千円を9月補正予算（案）に計上することを公表

2. グランドデザインの主な内容

開発のコンセプトと導入機能



3. 県の考え方

・　本港区エリアのまちづくりについては、新型コロナウイルス感染症の拡大による影響が続く中で、民間活力を活かした施設整備だけでなく、公共関与による交流機能の整備も視野に入れて、改めて検討することとした。

　多目的利用による交流拠点機能を備えたスポーツ・コンベンションセンターについては、このまちづくりの検討の方向性とも合致しており、今後、同施設の基本構想に沿って整備を進めることとしている。

・　鹿児島港本港区エリア一帯の利活用について、スポーツ・コンベンションセンターの基本構想や港湾としての機能を踏まえつつ、県全体に経済効果を波及させていくという視点を念頭に置いて、同エリアを巡る様々な意見も聞きながら検討するため、経済団体、まちづくりや都市計画の専門家、中心市街地の商店街代表者、鹿児島市等の幅広い方々で構成する、仮称「鹿児島港本港区エリアの利活用に係る検討委員会」を新たに設置したいと考えている。

　検討に当たっては、まずは、本港区エリアの現状・課題、全体的なコンセプトを議論した上で、同エリアを巡る様々な意見を聞きながら、グランドデザインの開発コンセプトに基づき検討を進め、令和5年度末を目途に、本港区エリアの利活用の全体像の策定を目指したいと考えている。

　なお、検討委員会については、9月補正予算成立後に、具体的な委員の選定作業を行った上で、できるだけ速やかに設置してまいりたいと考えている。

鹿児島港本港区エリアの利活用に係る検討委員会（仮称）

設置目的	・鹿児島港本港区エリア一帯の利活用について、スポーツ・コンベンションセンターの基本構想や港湾としての機能を踏まえつつ、県全体に経済効果を波及させていくという視点を念頭に置いて、同エリアを巡る様々な意見も聞きながら、グランドデザインの開発コンセプトに基づき、同エリアの利活用の全体像の検討を行う。
運営等	・県が事務局となる。 ・検討委員会及び幹事会の会議は、原則公開とする。
検討委員会 （十数名程度）	・鹿児島港本港区エリアの利活用の全体像の検討を行う。 ＜主な委員構成＞ 大学教授等（まちづくりや都市計画等の有識者）、経済団体・金融機関、港湾関係者、地元商店街代表者、観光関係者、行政機関（鹿児島市）等
幹事会 （十名程度）	・検討委員会の円滑な運営に資するための下部組織として設置し、事務レベルでの議論を深め、課題の抽出やその解消に向けた協議・検討を行った上で、一定の整理を行う。 ＜主な委員構成＞ 検討委員会委員が所属する関係団体の職員で構成する。
検討の進め方	・鹿児島港本港区エリア一帯の利活用について、スポーツ・コンベンションセンターの基本構想や港湾としての機能を踏まえつつ、県全体に経済効果を波及させていくという視点を念頭に置いて検討する。 ・検討に当たっては、まずは、本港区エリアの現状・課題、全体的なコンセプトを議論した上で、同エリアを巡る様々な意見も聞きながら、グランドデザインの開発コンセプトに基づき、同エリアの利活用の全体像の検討を行う。
検討スケジュール	・令和4年度、検討委員会を3回程度、幹事会を1～2回程度開催し、5年度も引き続き開催し、本港区エリアの利活用の全体像の検討を行う。

4. 本市の考え方

・　本港区エリアは、魅力あるウォーターフロントの形成、中心市街地のさらなるにぎわいの創出や回遊性の向上の観点などから、本市のまちづくりにとって大変重要な地域であり、本港区エリア全体が、市民・県民や観光客が集い、潤いやにぎわいのある交流空間とする必要があると考えている。

（参考）鹿児島港本港区エリア

令和4年11月1日
鹿児島港本港区のまちづくりに関する調査特別委員会
提出資料 No. 3

鹿児島港本港区エリアまちづくり
グランドデザイン

鹿 児 島 県

平成31年2月

目　次

１　鹿児島港本港区エリアの概要 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１

（１）主な港湾関連施設の現況 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２

（２）敷地の現状及び土地利用規制の状況 ・・・・・・・・・・・・・・・・・　３

（３）港湾計画及び都市計画等 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４

２　開発のコンセプト ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　５

（１）鹿児島港の歴史と本港区エリアの空間的な特色・・・・・・・・　５

（２）観光交流人口の拡大 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　８

（３）県都としての高い成長可能性 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　９

（４）本港区エリアを取り巻く環境と現状や特徴【ＳＷＯＴ分析】・・　１０

（５）開発のコンセプト ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１１

３　土地・建物活用の方向性 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１２

（１）民間提案公募及び対話（平成30年度実施）・・・・・・・・・・・・・　１２

（２）開発コンセプトの要素及び導入機能 ・・・・・・・・・・・・・・・・・　１４

（３）土地・建物の活用条件 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１６

（４）ゾーニング ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１９

（５）事業手法 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２０

４　グランドデザインの実現に向けて ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２１

（１）土地利用規制等の見直し ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２１

（２）留意点 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２１

１　鹿児島港本港区エリアの概要

鹿児島港本港区（以下，「本港区」という。）は，江戸時代に琉球貿易が盛んになるにつれて，海運上の必要から波止場（三五郎波止場）荷役護岸を建設し，港として利用したのが始まりとされています。

このように本港区は，鹿児島港の発祥の地とされ，明治時代には沖縄，台湾及び阪神地区との交易により商港として発展し，昭和２６年に重要港湾に指定されています。

こうした古くからの歴史ある本港区は，錦江湾や雄大な桜島の良好な景観を有し，背後には「東洋のナポリ」とも称される県都鹿児島市の市街地が隣接する自然景観，歴史，文化に恵まれた地区であり，現在，桜島フェリー，種子・屋久航路，三島・十島航路及び奄美・喜界航路が就航する鹿児島県の海の玄関口として重要な役割を果たしています。

このグランドデザインでは，ドルフィンポート敷地や北ふ頭を含む本港区エリア約３０ｈａを対象地とします。

（１）主な港湾関連施設の現況

①　係留施設

本港区エリアにおいては，桜島フェリー，種子・屋久航路，三島・十島航路及び奄美・喜界航路が就航しており，同エリアの係留施設は，北ふ頭の岸壁の一部を除き，離島航路等の運航のために定期的に利用されている状況です。

また，北ふ頭の１号岸壁については，国際クルーズ船寄港のための受入環境を整備しました。

＜国際クルーズ船受入環境整備＞
外国船を受け入れる上で保安上必要となるソーラスフェンス等を整備

＜本港区エリア内の定期航路(乗船場)＞

位置	航路名	乗船場名
①	桜島航路	桜島フェリーターミナル
②	奄美・喜界航路	北ふ頭旅客ターミナル
③	三島航路	フェリーみしま旅客待合所
④	十島航路	フェリーとしま旅客待合所
⑤	種子島航路 屋久島　〃	南ふ頭旅客ターミナル
⑥	種子・屋久島航路	高速船旅客ターミナル

②　待合所及び貨物上屋

本港区エリアにおける待合所や貨物上屋については，定期航路（離島航路等）の船舶係留に合わせて，専ら乗降客や荷役作業に利用されています。

ただし，北ふ頭旅客ターミナルについては，奄美・喜界航路等の運航会社やＮＰＯ法人の一部使用を除き，２階及び３階を中心に活用されていない状況です。

また，北ふ頭貨物上屋のうち１号上屋の一部及び４号上屋，その周辺の野積場は，荷捌きや保管など港湾関連の恒常的な利用がない状況です。

（２）敷地の現状及び土地利用規制の状況

本港区エリアには，現在，暫定開発によりドルフィンポートが立地しているほか，住吉町15番街区について，駐車場やイベント等による暫定活用が図られているところです。また，いおワールドかごしま水族館，NHK鹿児島放送会館といった各種の集客交流施設が立地しているほか，人々が憩える緑地空間となるウォーターフロントパークとして活用されています。

ドルフィンポート敷地

＜土地概況＞
- 面積：約30,800㎡
- 暫定開発契約内容
  ①契約内容　：借地借家法（改正前）第24条に基づく事業用借地権の設定
  ②契約相手方：鹿児島ウォーターフロント㈱
  ③契約期間　：平成16年7月1日～平成32年6月30日

＜港湾計画及び土地利用規制＞
港　湾　計　画：交流厚生用地
港湾法分区指定：無分区
都 市 計 画 法：準工業地域
（特別用途地区）

【用途規制】（建築が制限）
○危険性・環境悪化の影響が大きい工場等
○床面積１万㎡超の大規模集客施設
（劇場，映画館，観覧場，店舗，飲食店等）
【形態規制】
○容積率　200%，建蔽率　60%
○高さ　45～60m程度(※鹿児島市景観計画)

ウォーターフロントパーク

＜土地概況＞
- 面積：約34,200㎡
（イベント等での利用あり）

＜港湾計画及び土地利用規制＞
港　湾　計　画：緑地
港湾法分区指定：修景厚生港区
都 市 計 画 法：準工業地域
（特別用途地区）

【用途規制】（建築可能な主な用途）
○福利厚生施設：港湾関係者のためのｽﾎﾟｰﾂ施設，ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ施設
○公共公益施設：図書館，博物館，展示施設，展望施設等
○店舗（物品販売，飲食），便益施設
○税関，海上保安部，港湾管理者等の庁舎等
【形態規制】
○容積率　２００%，建蔽率　６０%
○高さ　４５～５５m程度(※鹿児島市景観計画)

住吉町15番街区

＜土地概況＞
- 面積：約24,800㎡
- 暫定活用
  ①駐車場用地（民間への貸付け）
  ②イベント・臨時駐車場等用地

＜港湾計画及び土地利用規制＞
港　湾　計　画：交流厚生用地
港湾法分区指定：商港区
都 市 計 画 法：準工業地域
（特別用途地区）

【用途規制】（建築可能な主な用途）
○港湾施設：旅客待合所，倉庫等
○港湾関係の官公庁の庁舎，事務所
○店舗（物品販売，飲食）
○宿泊施設：ホテル，旅館
○中央卸売市場
【形態規制】
○容積率　２００%，建蔽率　６０%
○高さ　３５～４５m程度(※鹿児島市景観計画)

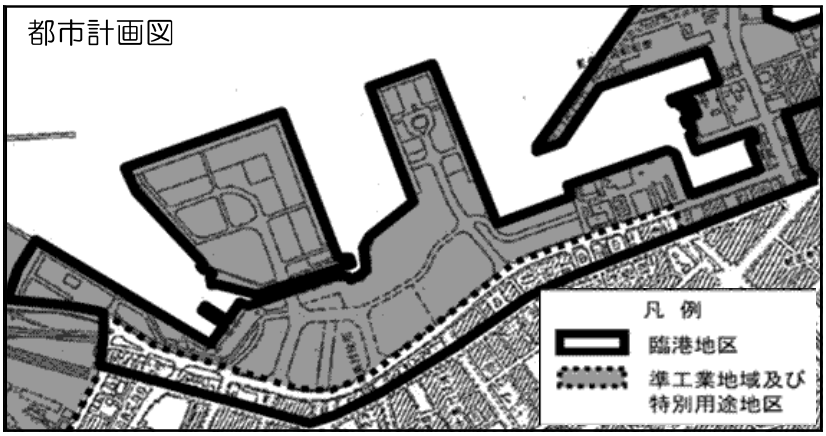
（３）港湾計画及び都市計画等

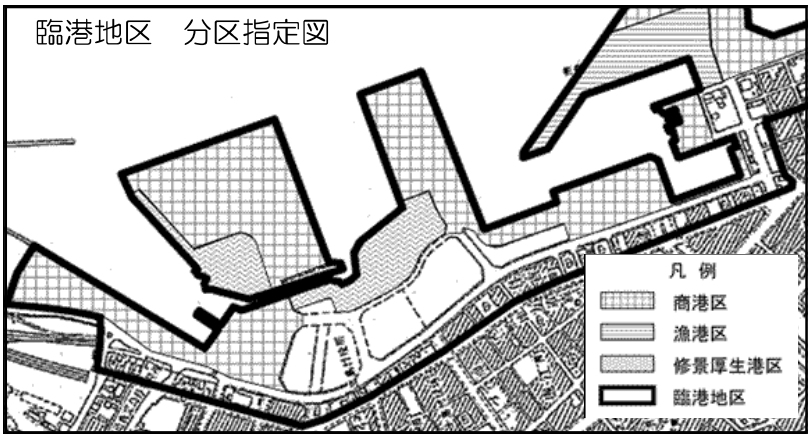
①　港湾計画

鹿児島港港湾計画のうち，本港区エリア周辺の計画内容は以下のとおりです。

②　都市計画等

本港区エリア周辺の都市計画図及び臨港地区の分区指定図は以下のとおりです。





２　開発のコンセプト

（１）鹿児島港の歴史と本港区エリアの空間的な特色

～　まちづくりの基礎とすべき歴史的背景やまちの特色　～

①　鹿児島港本港区の歴史とみなとまちの構造

鹿児島港の歴史は，今から670年前の興国２年（1341年）頃，島津家５代貞久が東福寺城を６代氏久の居城としたときに始まると言われています。当時の港は，現在の本港区であり，稲荷川と甲突川が形成した沖積地の海岸に過ぎませんでした。

それから260年後の慶長7年（１６０２年）に１８代家久が鶴丸城を築き居を構えてから，次第に城下町としての様相を呈し，これに加えて，港としての荷揚場，防波堤等が築城されたと言われています。

江戸時代中期には，琉球貿易が盛んになるにつれ，入港船も多くなり，三五郎波止や新波止等が建設され，港としての形態が整えられていきました。

【参考文献】

・鹿児島港近代化百年のあゆみ

～魅力ある南の拠点「みなと鹿児島」の創造をめざして～　（平成20年　鹿児島県港湾空港課）

現在の鹿児島の都市の骨格の基盤をなしているのは，鶴丸城と城下町です。

他の大きな城下町が戦国末期から江戸時代初期に一斉に新規の計画都市として建設されたのに比べて，鹿児島はそれ以前に２５０年以上の歴史を積み重ねてきました。

そのうえ，明治以降の変化や戦後の計画が加わり，複数の異なった道路軸となって複雑なパターンを生んでいます。

代表的な軸線は，鶴丸城から港へ向かう軸線（現在のみなと大通り）と，その南側の町人地を中心とした港町から港へ向かう軸線（現在のいづろ通り）です。

また，近代最初期の通りとして新たに建設されたのが，現在の朝日通りで，これは，鶴丸城内に置かれた旧県庁舎からまっすぐ桜島に向かって引かれた軸線です。

このように，港をかなめとして扇状に主要軸線が広がるという都市がうまれることになりました。

【参考文献】

・県都物語－47都心空間の近代を歩く（平成30年　西村幸夫著　有斐閣）

② 本港区エリアの空間的な特色や周辺の状況

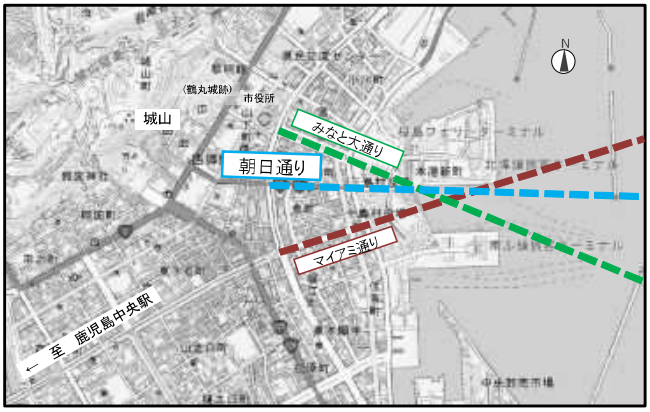
本港区エリアは，鹿児島中央駅地区から天文館地区，本港区エリアとつながる横（東西）のライン，そして，鴨池・与次郎地区から本港区エリア，磯地区とつながる縦（南北）のラインの交わる箇所に位置しており，種子島や屋久島，奄美・喜界，三島，十島の離島航路の拠点でもあります。

同エリア内には，錦江湾や桜島の優れた景観をはじめ，歴史的建造物である鹿児島旧港施設等を有するとともに，周辺には，鹿児島市内や錦江湾そして桜島を一望できる城山や，仙巌園，鶴丸城跡，明治日本の産業革命遺産の構成資産である旧集成館などが点在しており，貴重な観光資源に恵まれた立地です。

錦江湾と桜島

旧集成館

また，中心市街地にある中央公園から鹿児島港本港区へ向かう幹線道路である朝日通りは，桜島を正面に据えた象徴的な道路空間を形成しています。



朝日通りからの桜島の眺め

（２）観光交流人口の拡大

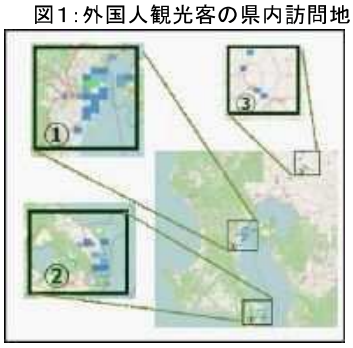
人口減少・少子高齢化の進行に伴い地域活力の低下が懸念される中，観光による国内外からの交流人口の拡大は，地域経済の活性化につながることが期待されます。

特に，急増する訪日外国人観光客がもたらす経済効果は大きく，平成29年の訪日外国人旅行消費額は4兆4,162億円（前年比17.8%増）と，５年連続で過去最高額を更新したところです。こうした訪日外国人観光客の県内における主な動向は以下のとおりです。

①　主な訪問地・宿泊地域

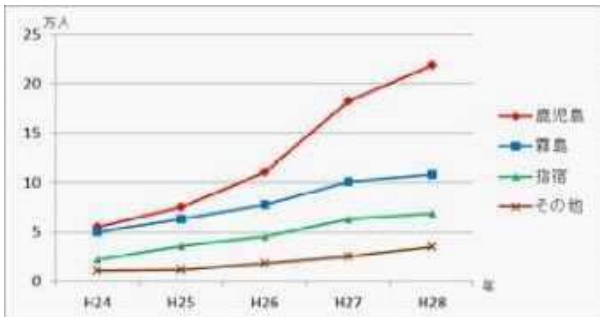
訪日外国人観光客の主な県内訪問地は，①鹿児島市の中心部や桜島，②指宿地区，③霧島地区の３地区となっており，特に，鹿児島地区の外国人延べ宿泊者数は大幅に増加しています。

図1：外国人観光客の県内訪問地



（出典：鹿児島県「RESAS等を活用した鹿児島県の分析事例」）

図2：地区別外国人延べ宿泊者の推移



（平成24年～平成28年の鹿児島県観光統計（年計）より作成）

②　国・地域別の主な構成

外国人延べ宿泊者について，国・地域別では，九州の他県が韓国からの旅行者の割合が高いのに対し，鹿児島県は「香港」や「台湾」のほか，「欧米系」の割合が比較的高い傾向にあります。

図3：国・地域別の外国人延べ宿泊者の構成

（出典：観光庁「宿泊旅行統計調査」（平成29年１月～12月[年確定値]））

特に，本県における国・地域別の外国人宿泊者で構成割合が最も高い「香港」は，他の国や地域に比べ，リピーター比率が最も高く，買い物等が訪日の主要目的とされており，また，「欧米系」は平均泊数や旅行消費単価（特に宿泊料金）が高い傾向にあります。

よって，こうした国や地域のニーズ等を踏まえつつ，地域間競争を意識し，インバウンド需要の更なる取込みに向けた競争力の高い魅力ある観光拠点の形成を図る必要があります。

図4：訪日外国人の平均泊数

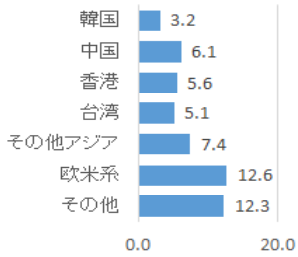
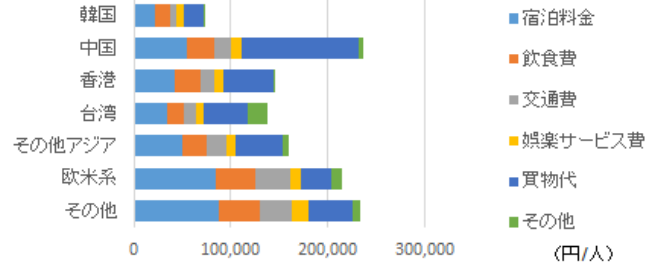


図5：訪日外国人の旅行消費単価

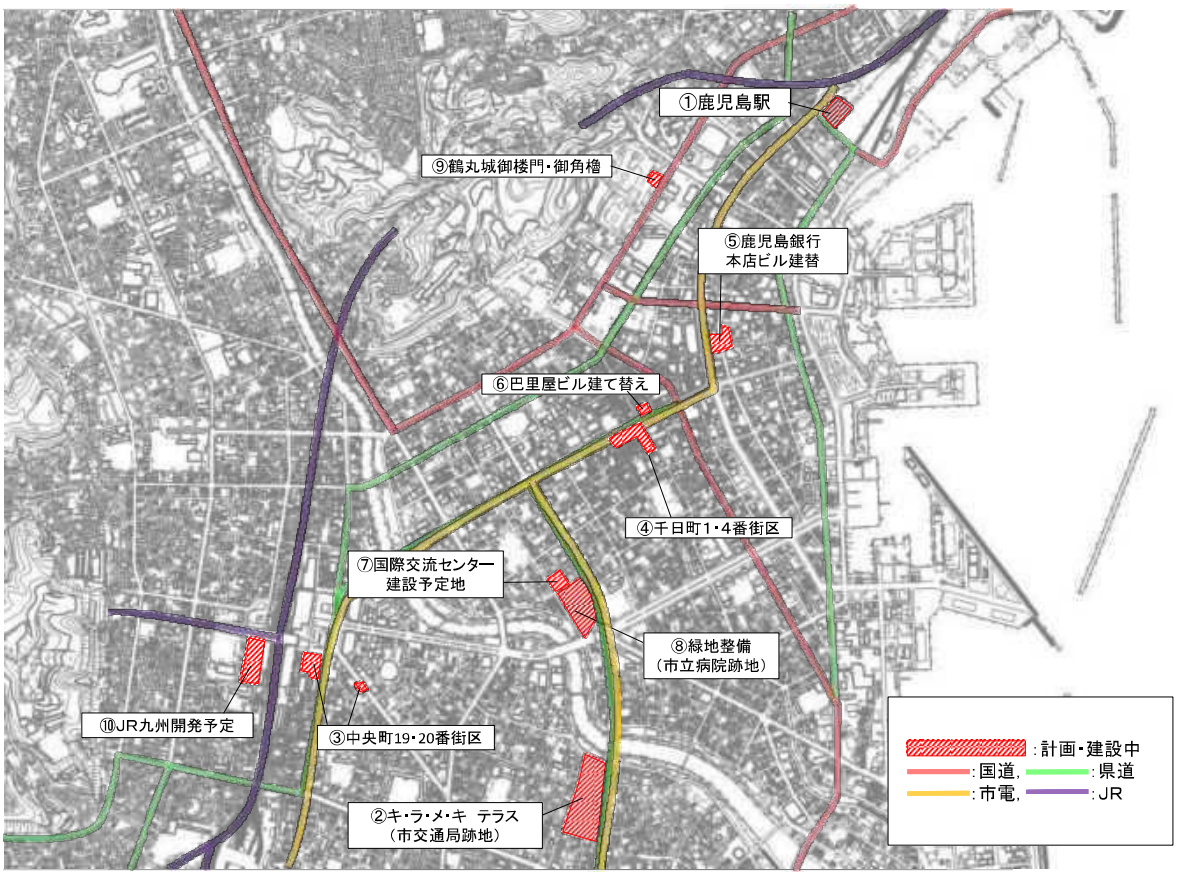


（出典：観光庁「訪日外国人消費動向調査（H29）※観光・レジャー目的」）

（3）県都としての高い成長可能性

①　中心市街地等における再開発等

鹿児島市の中心市街地等における複合ビル等の再開発事業が進んでおり，今後の中心市街地の活性化が期待できます。



②　後背地人口

本港区エリアを擁する鹿児島市を含む「かごしま連携中枢都市圏」の人口は約75万人となっており，人口規模では政令指定都市に匹敵する規模となっています。

また，県内のその他の市町村や隣接する宮崎県にも各々100万人前後が居住しています。

		平成27年	平成22年
鹿児島県	かごしま連携中枢都市圏 ・鹿児島市 ・日置市 ・いちき串木野市 ・姶良市	753,518人	762,621人
	その他市町村	894,659人	943,621人
宮崎県		1,104,069人	1,135,233人
合計		2,752,246人	2,841,475人

（４）本港区エリアを取り巻く環境と現状や特徴【ＳＷＯＴ分析】

平成29年度の調査検討において，本港区エリアを取り巻く「機会」と「脅威」，本港区エリアの「強み」と「弱み」について分析した上で，本港区エリアのまちづくりに向けた視点を抽出しました。

インバウンド動向など基礎データを幅広く収集し，本港区エリアを取り巻く環境や，エリアの魅力など現状と特徴を分析（※ＳＷＯＴ分析）

※SWOT分析
強み，弱み，機会，脅威」の4つを組み合わせて分析し，戦略につなげるための課題などを整理する手法

■　ＳＷＯＴ分析

【強み】（Ｓtrength）
S1:良好な景観資源・眺望
S2:ウォーターフロントの大規模な空間
S3:人・モノの発着地点
S4:本港区エリアの立地特性

【機会】（Ｏpportunity）
O1:広域交通網の充実
O2:観光交流人口の拡大
O3:県都としての高い成長可能性

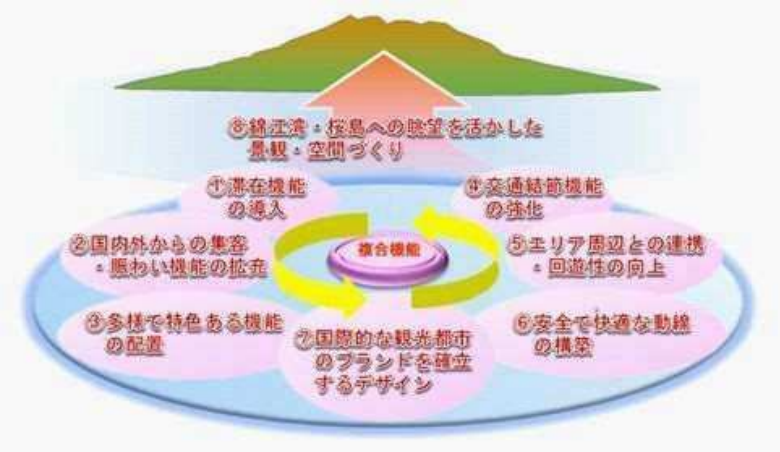
【弱み】（Weakness）
W1:背後地との回遊性
W2:広域交通拠点からのアクセス
W3:物流と人流の混在
W4:目的地としての認知度

【脅威】（Ｔhreat）
T1:定住人口減少に伴う地域活力の低下
T2:都市間競争の激化
T3:市街地内外での大規模開発
T4:全国的な港湾における訪日観光客の受入環境整備

■　本港区エリアまちづくりの視点

本港区エリアを取り巻く環境と現状や特徴の分析（ＳＷＯＴ分析）を踏まえ，同エリアのまちづくりに向けた視点を抽出。

視点	主な概要	ＳＷＯＴ分析
土地利用（機能性）	①ウォーターフロントの特性を活かした滞在機能の導入 ②国内外からの誘客増加に向けた集客・賑わい機能の拡充 ③大規模空間を活かした多様で特色ある機能の配置	S4，W4×O2，T4 S3，4×O2 S2，4×T1，2，3，4
ネットワーク（回遊性）	④観光交流拠点となる交通結節機能の強化 ⑤エリア周辺との連携・回遊性の向上 ⑥エリア内の安全で快適な動線の構築	W2×O1，2，T2，4 S4，W1×O3，T3 S3，W3×O2，T4
景観・デザイン	⑦国際的な観光都市のブランドを確立するデザイン ⑧錦江湾や桜島への眺望を活かした景観・空間づくり	W4×O2 S1×O2



（５）開発のコンセプト

本港区エリアについては，民間活力の導入を基本に，開発のコンセプトを次のとおりとしました。

鹿児島港本港区エリアについて，
① かごしまの多彩な魅力を発信する人・モノ・情報の交流拠点
② かごしまの魅力を体感できるエンターテインメント空間
③ 景観資源（錦江湾や桜島，歴史的建造物）を活かした魅力ある空間
を要素として，年間３６５日，国内外の幅広い観光客や県民で賑わい，国際的な観光都市にふさわしい「来て見て感動する観光拠点」の形成を図る。

① 本港区エリアは，桜島観光に不可欠な桜島フェリー，世界自然遺産屋久島，種子島への高速船，三島・十島航路及び奄美・喜界航路が就航する海の玄関口であるとともに，県外客を含め年間約６０万人が訪れるかごしま水族館などが立地し，多様な人々が行き交うエリアです。

② また，錦江湾や桜島の優れた景観をはじめ，エリア内の歴史的建造物や，エリア周辺に，明治日本の産業革命遺産の構成資産である旧集成館など歴史的に貴重な観光資源も点在しており，今後，国際クルーズ船受入れや，奄美・沖縄の世界自然遺産登録などを見据え，同エリアを拠点とした周遊など更なる交流人口の増加も期待されます。

③ 特に，近年増加している外国人観光客について，鹿児島県は，リピーター率が高い香港や，長期滞在で旅行消費単価が高い欧米系の宿泊割合が九州各県の中でも比較的高いことなどから，こうしたインバウンドやクルーズ船寄港の増加への対応についても念頭に置く必要があります。

④ 平成２９年度に実施した民間提案・対話(サウンディング調査)の実施結果においても，民間事業者から，周辺居住者のほか，国内外の幅広い観光客をターゲットとして，集客の確保やエリアの魅力向上等を図るための多様な活用方策が提案されました。

３　土地・建物活用の方向性

（１）民間提案公募及び対話（平成30年度実施）

本港区エリアのグランドデザイン策定においては，実現性の高い事業スキームとなるよう，具体的な事業計画などの提案を民間事業者から公募し，さらに事業者の考えや意向について詳しく把握するため，提案事業者との対話を行いました。

①　開発のコンセプトの実現に向けた基本的な考え方

- 事業者からは，コンセプト実現に向けた基本的考え方として，「桜島や錦江湾の景観・存在感を最大限活かす」といった景観資源活用の有効性や，「観光客だけでは収益性がなく，地元利用がないと商業的に成り立たない」といった事業性についての考え方などが示されました。
- 「鹿児島の食を活かす」，「モノを売るだけでなく，楽しい時間を過ごせる」ことなどを重視する考えも示されました。

②　開発区域

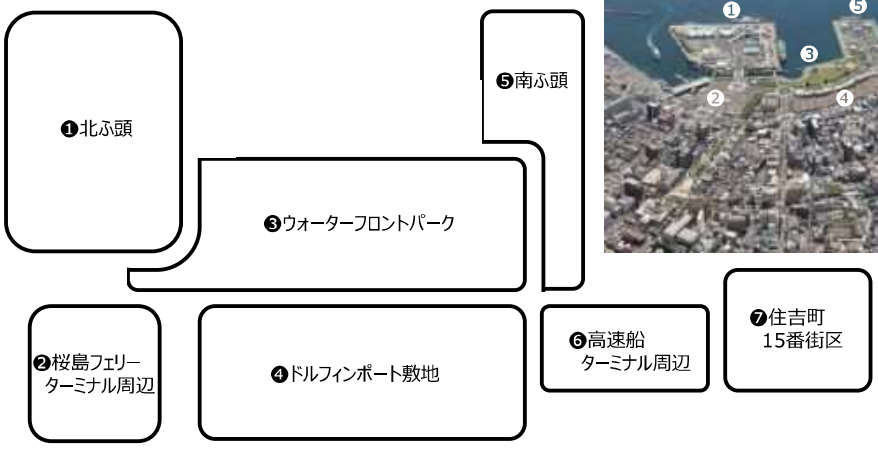
- ウォーターフロントパークを活用した提案が最も多く，ドルフィンポート敷地，住吉町１５番街区，北ふ頭の順で多くの提案がなされ，南ふ頭についての提案はありませんでした。
- また，住吉町１５番街区については，エリアの中で最も離れていることから当該区画はエリアー体としての活用は難しいとの考えも示されました。

③　導入機能（施設）等

提案の多かった北ふ頭（❶），ウォーターフロントパーク（❸）及びドルフィンポート敷地（❹），住吉町１５番街区（❼）において提案のあった導入機能等は以下のとおりです。

北ふ頭（❶）

- 桜島を眺める景観と水族館の集客力が魅力との考え方が示されました。
- 水族館との連携をイメージしたアミューズメント機能や既存のターミナルの空きスペースを活用したオフィス機能などが提案されました。



ウォーターフロントパーク（❸）及びドルフィンポート敷地（❹）

- ほとんどの事業者が開発のポテンシャルを最も高く評価。
- 広大な敷地を活かして，緑地空間を活かしたカフェやグランピング施設など比較的小規模なものから，飲食・物販・娯楽など多くの機能を盛り込んだ複合的で大規模な施設まで，幅広い計画が提案されました。
- ラグジュアリークラスやリゾートと呼ばれる宿泊施設の立地に適しているといった評価もありました。

住吉町１５番街区（❼）

エリアの一体活用とは別な形で，マンションのほか，ホテルやコンベンション，焼酎ミュージアムなどが提案されました。

④　事業スキーム

- 土地購入に限定することなく，定期借地権方式についても事業者からは対応が可能であることが示されました。
- また，借地期間については，例えばホテルの場合は５０年以上，その他の場合は概ね２０～３０年以上が望ましいとの考えが示されました。

⑤　官民の役割（公共に求めるもの）

新規施設は事業者が整備する一方，臨港道路など既存施設の撤去や北ふ頭に就航している奄美・喜界航路の他ふ頭への移転に関する調整などを公共に求める意見が出されました。

⑥　周辺地区とのアクセス

多くの事業者が，周辺地区とのアクセスや回遊性の向上の観点から，路面電車観光路線の導入については有効と考えており，エリア内を経由する案や，エリアまでの往復の案が示されました。

⑦　必要な土地利用規制等の緩和

事業者からは，ドルフィンポートやウォーターフロントパークについて，特別用途地区による１万㎡を超える大規模集客施設の立地規制や，臨港地区分区によるホテルなどの立地規制の緩和を求める意見が出されました。

⑧　開発のコンセプトの実現に向けた取組

多くの事業者から，エリアマネジメントや中心市街地との連携などエリアの魅力向上や事業の持続可能性確保のための取組が提案されました。

（２）開発コンセプトの要素及び導入機能

【要素１】かごしまの多彩な魅力を発信する人・モノ・情報の交流拠点

本港区エリアは離島航路等が就航する鹿児島県の海の玄関口でであり，また，賑わいのある鹿児島中央駅地区から天文館地区の延長線上に位置する立地であることから，こうした地理的優位性を活かして，広大な県土に広がる自然豊かな島々をはじめ，県内各地域におけるかごしまの魅力を発信する交流拠点を目指します。

～導入機能（○：主なもの，☆：望ましいもの）～

○物販，飲食，観光，宿泊，交通拠点(路面電車など)，交流(イベント) など
☆離島をはじめとする県内各地域の魅力を発信する観光機能
☆クルーズ船寄港時の歓迎セレモニーや特産品販売等に対応できるスペース

【要素２】かごしまの魅力を体感できるエンターテインメント空間

本港区エリアは広大であり，開発のポテンシャルが高いことから，物販や飲食機能を中心とした複合的な施設にとどまらず，エンターテインメント性を高めるための娯楽施設や，滞在性を高めるための宿泊施設などの導入により，かごしまの魅力を五感で体感・堪能し感動できる空間を目指します。

～導入機能（○：主なもの，☆：望ましいもの）～

○物販，飲食，観光，娯楽，宿泊，交流(イベント,コンベンション),健康増進など
☆かごしまの食を堪能できる飲食機能

【要素３】景観資源（錦江湾や桜島，歴史的建造物）を活かした魅力ある空間

本港区エリアは錦江湾の広大な静穏海域や雄大な桜島などの美しい自然景観を望むとともに，歴史的建造物である鹿児島旧港施設等を有することから，これらの魅力を最大限に活かした魅力的な空間を目指します。

～導入機能（○：主なもの）～

○緑地，物販･飲食(小規模) など

導入機能の例

物販施設：オープンモール

（サンフランシスコ　ピア39：①）

宿泊施設：ウォーターフロントのホテル

（横浜市　ﾖｺﾊﾏｸﾞﾗﾝﾄﾞｲﾝﾀｰｺﾝﾁﾈﾝﾀﾙﾎﾃﾙ：②）

港湾施設の機能転換：物販･飲食･宿泊機能の導入

（広島県尾道市　ONOMICHI　U２：③）

娯楽施設：ウォーターフロントの遊園地

（横浜市　よこはまコスモワールド：④）

飲食施設：海辺のレストラン

（シンガポール　ボートキー：⑤）

歴史的建造物を活かした空間

（横浜市　赤レンガ倉庫：⑥）

ウォーターフロントの特性を活かした夜景

（シドニー　ダーリングハーバー：⑦）

参考URL　①http://www.city.chiba.jp/toshi/umibe/documents/inspection_report.pdf　②https://rsv.rurubu.travel/PlanDetail.aspx?st=4238035&sk=D0&pc=B2CEHTL&rc=CXS&rv=40&&aff=star　③http://www.minto.or.jp/common/pdf/print_minto_42.pdf　④http://park.tachikawaonline.jp/belvedere/40_yokohama_cosmo.htm　⑤http://singapore-river.com/docs/images/feature/2017May/SIX_Reasons_to_Visit_Boat_Quay_Soon.html，⑥http://www.welcome.city.yokohama.jp/ja/tourism/spot/details.php?bbid=184　⑦https://jp.sydney.com/destinations/sydney/sydney-city/darling-harbour

（3）土地・建物の活用条件

北ふ頭（❶）

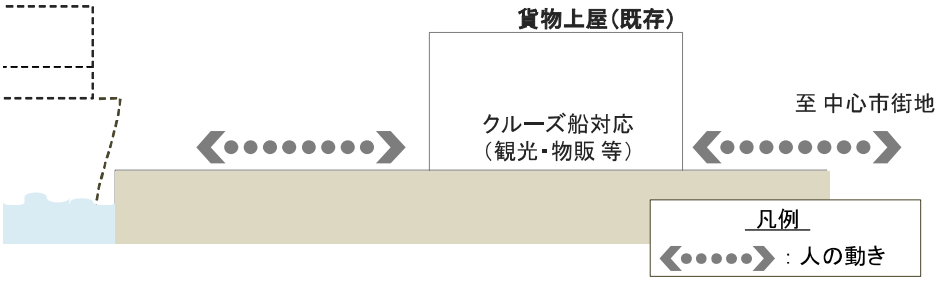
ア　現在就航している奄美・喜界航路の接岸場所や必要な港湾荷役作業区域は確保するものとし，十分な活用が図られていない旅客ターミナルや上屋（１・４号），４号上屋東側及び西側の敷地については，港湾関係者等とも調整しながらコンバージョン（※）等による活用を図ります。

（※コンバージョン：既存施設の再生・再利用による機能転換）

イ　現状においても，港湾関連車両の動線と水族館利用客など一般利用の動線が輻輳していることから，開発に当たっては，港湾機能と一般利用の分離に配慮します。

ウ　北側及び西側外縁に広がる緑地・護岸（しおかぜ通り）については，既存の機能も活かしながら活用することとします。

（活用イメージ例（クルーズ船寄港時）：A-A'断面）



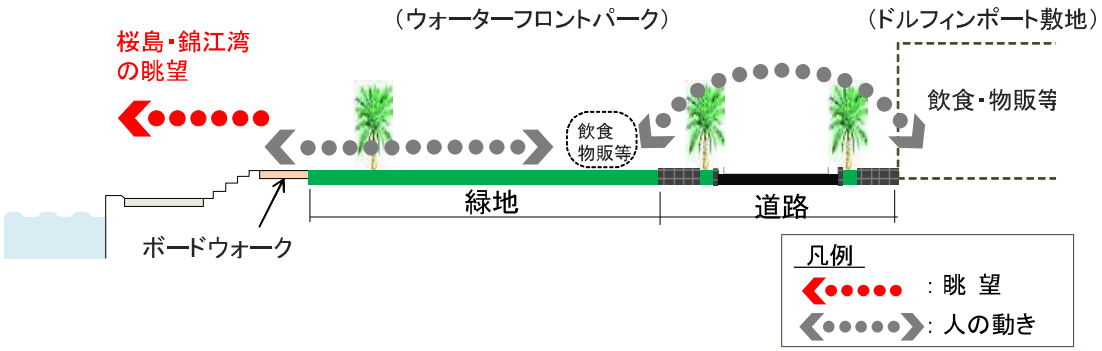
ウォーターフロントパーク（❸：緑地）　及び　ドルフィンポート敷地（❹）

ア　ウォーターフロントパークのボードウォークより海側については，護岸としての機能に留意することとします。

イ　ウォーターフロントパークについては，現在有効に活用されている水際のオープンスペースとしての機能も活かしながら活用することとします。

ウ　ウォーターフロントパークとドルフィンポート敷地の間の臨港道路（南北ふ頭線の一部）については，両敷地の一体的な開発を行うため必要と認められる場合は，道路断面や線形の変更等について検討します。

（活用イメージ例：B-B'断面）



桜島フェリーターミナル周辺（❷），南ふ頭（❺），高速船ターミナル周辺（❻）

定期航路の接岸場所については，現状のままとします。

住吉町１５番街区（❼）

活用においては，物揚場など係留施設としての機能に配慮することとします。

県営駐車場

県営駐車場については，現行の駐車台数を駐車場敷全体で確保した上で，新たな機能の導入を図ることができるものとします。

路面電車

鹿児島市が検討している路面電車観光路線については，同市の路線導入の基本方針を踏まえ，桜島や錦江湾を車窓から眺められ，本港区エリアに立地する様々な施設を結ぶルートとなることを想定します。

（4）ゾーニング

「(1)民間提案公募及び対話」や「(2)開発コンセプトの要素及び導入機能」,「(3)土地・建物の活用条件」を踏まえた開発コンセプトの要素や活用区域の観点からのゾーニングは以下のとおりです。

① ゾーニング１（開発コンセプトの要素の観点）

② ゾーニング２（活用区域の観点）

（５）事業手法

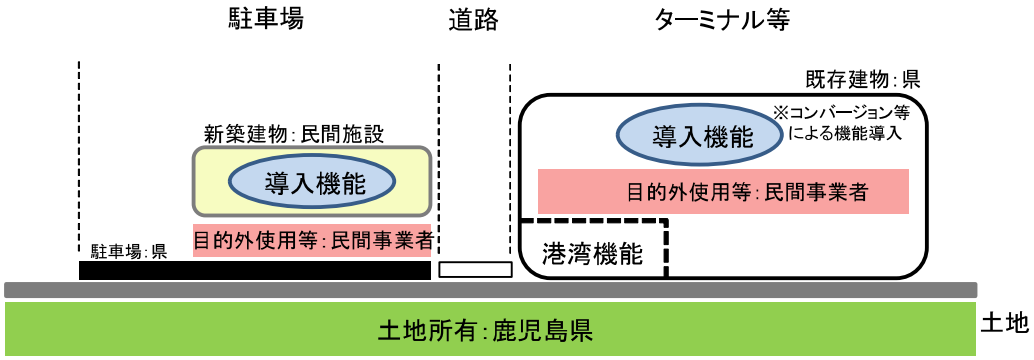
本港区エリアのまちづくりについては，民間活力の導入を基本とし，以下の事業方式により，活用の検討を進めることとします。

①　建物等既存施設の活用（北ふ頭，南ふ頭など）

○事業方式

目的外使用許可等

○活用イメージ（例）

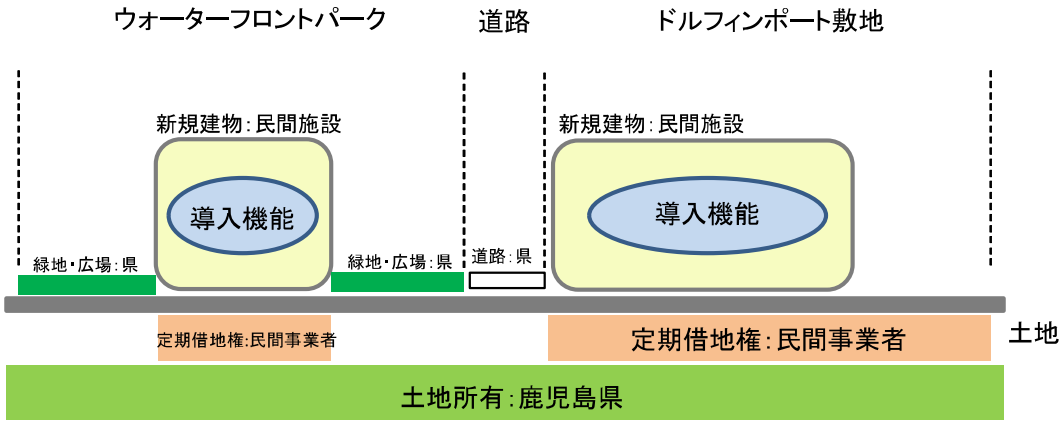


②　土地活用（ウォーターフロントパーク及びドルフィンポート敷地など）

○事業方式

定期借地権方式（住吉町１５番街区については売却についても検討）

○活用イメージ（例）



４　グランドデザインの実現に向けて

（１）土地利用規制等の見直し

民間活力の導入を図りながら，国際的な観光都市にふさわしい「来て見て感動する観光拠点」の形成を実現するため，土地利用規制の見直しや港湾計画等の変更など，事業化に向けて必要な検討を進めます。

①　土地利用規制見直しの方向性

「来て見て感動する観光拠点」を実現するため，ドルフィンポート敷地などに適用されている床面積の合計が１万㎡を超える大規模集客施設の立地規制について，関係者の協力を得て，その緩和等について検討を進めます。

②　港湾計画等変更の方向性

ドルフィンポート敷地とウォーターフロントパークの一体活用が可能となるよう，港湾計画（土地利用計画）や臨港地区分区の見直しを進めます。

（２）留意点

①　事業の進め方

事業を進めるに当たっては，本港区エリア全体を開発区域の基本とします。

なお，事業者公募に当たっては，同エリアの広さや民間の動向等を踏まえ，段階的な開発についても柔軟に対応する必要があります。

また，本港区エリアについては，統一感のあるまちづくりが重要であることから，エリアマネジメントシステム（※）の導入など，魅力向上のための取組等を支援する体制についても検討します。

（※エリアマネジメントシステム：特定のエリアを単位に、民間が主体となって、まちづくりや地域経営(マネジメント)を積極的に行おうという取組）

②　中心市街地との連携及び他都市との差異化

事業を進めるに当たっては，既存の中心市街地との融和性や回遊性について配慮するとともに，中心市街地との共存が図られ，本港区エリアを含む地域全体に相乗効果が及ぶように取り組みます。

また，本港区エリアは，鹿児島県の海の玄関口であり，雄大な桜島など美しい自然景観を有するなど観光資源にも恵まれています。このような同エリアの独自性を活かし，他の都市とは異なる空間を創出するなど，差異化についても配慮します。

③　既存の公共機能（港湾・交通など）の確保や一般利用と港湾機能の両立

本港区エリアには多くの定期航路が就航しており，住民の生活を支える重要な役割を果たしています。また，国道10号鹿児島北バイパスや臨港道路鴨池中央港区線の整備に伴い，特に臨港道路本港区線は交通ネットワーク上，今後，さらに重要な役割を担うことになります。

このため，港湾・交通など既存の公共機能の確保を図りながら，検討を進めます。

また，北ふ頭や南ふ頭にはフェリーが発着するため，貨物施設と旅客施設の両方が立地しており，貨物車を含む自動車の動線と歩行者の動線が輻輳することから，同エリアでの新たな賑わい創出を検討するに当たって，エリア内の安全な移動環境の確保に配慮します。

④　動線の確保

市電延伸の検討状況を踏まえ，引き続き本港区エリアへのアクセス向上の対策について検討を進める必要があります。

本港区エリアは南北に約1,100m，東西に約600m幅と非常に広く，徒歩で無理なく移動できる距離（200～300m）を上回る広さであることから，エリア内の移動環境についても検討を進めます。

なお，鹿児島市が検討している路面電車観光路線については，同市のルート検討の状況を踏まえ，本港区エリアにおけるルートについても，今後同市と協議を進めます。

⑤　景観への配慮

本港区エリアは，錦江湾の広大な静穏海域や雄大な桜島などの美しい自然景観を望むことができるとともに，歴史的建造物である鹿児島旧港施設等を有することから，これらの景観資源を活かした空間を創出します。

また，同エリアは桜島及び城山への眺望確保のため構築物・工作物の高さが規制されていることから，同エリア全体において建築物等の高さについても配慮します。

⑥　県民への情報発信

本港区エリアまちづくりを進めるに当たっては，県民に向けた情報発信に努めます。

令和４年１１月１日
鹿児島港本港区のまちづくりに関する調査特別委員会
提出資料　No. ４

サッカー等スタジアムの整備について

１　これまでの経緯

H29. 3　・『サッカー等スタジアム整備検討協議会』の設置
目的：サッカー等スタジアムの整備に係る基本的な事項等を協議
議題：整備の必要性、スケジュール、場所等
委員：１３名（学識経験者、競技団体、経済団体等で構成）

H29. 3～12　・第１～５回協議会の開催
（スタジアムの必要性や基本的な考え方を協議し、『提言』としてまとめた。）

H30. 1. 31　・協議会から市長に「サッカー等スタジアムの整備に関する提言書」を提出

H30. 5　・第６～８回協議会の開催
～H31. 1　（立地に係る調査結果（H30. 11）等を基に、候補地を３か所に絞り込んだ。）

H31. 1. 25　・協議会から市長に「サッカー等スタジアム立地に関する報告書」を提出

R3. 5. 28　・「稼げる」スタジアム像調査分析等業務委託契約を締結（株式会社梓設計九州支社）

R3. 11. 13　・次世代のサッカー等スタジアムとまちづくりシンポジウムの開催

R3. 11. 19　・県市意見交換会（今後とも共通認識を持って協議していくことを確認）

R4. 1. 7　・第１回県市連絡会（本港区エリアのまちづくりに関して事務レベルで意見交換）
総合体育館の施設配置案説明を受け、県に対し、以下の内容を市の考え方として伝える。
①　ドルフィンポート跡地及びウォーターフロントパークにおける総合体育館とスタジアムの一体的整備も含めた可能性の検討
②　ドルフィンポート跡地には、総合体育館に加え、スタジアムを配置する余地を残してほしい。
③　鹿児島港港湾計画の変更について前向きな検討

R4. 1. 31　・都市整備対策特別委員会において、「稼げる」スタジアム像調査分析等業務（概要版）について報告

R4. 2～R4. 7　・第２～６回県市連絡会

R4. 4. 28　・サッカー等スタジアム需要予測等調査・整備検討支援業務委託契約を締結（株式会社東畑建築事務所九州オフィス）

R4. 7. 29　・スタジアム機運向上イベント開催等業務委託契約を締結（株式会社ＫＣＲ）

２　協議会の提言（Ｈ３０．１月）における「スタジアム整備に向けた基本的な考え方」

協議会において、サッカー等スタジアムの整備を進めるに当たっての「立地条件」など、基本的な考え方が以下のとおり整理された。

(1) スタジアムの「立地条件」
鹿児島市の将来の発展に寄与するスタジアムとするため、集客性・収益性の観点から、「都心部」に立地すること。

(2) スタジアムの「機能」
観て・楽しめる「快適性」及び多用途に活用できる「多様性・効率性」を備えること。

(3) スタジアムと組み合わせる「複合的な用途」
年間を通じて「稼働率が高く」、「収益性」又は「公益性」のあるものと組み合わせること。

(4) スタジアムの「整備・管理運営手法」
民間の資金やノウハウ、経営感覚を整備・管理運営に活かすことを前提とし、鹿児島の実情に最も適した手法（官民のベストミックス）を選択すること。

３　協議会による「サッカー等スタジアム立地に関する報告」（Ｈ３１．１月）

協議会において、「サッカー等スタジアム立地に係る調査」で示された市内６か所の候補地について、本市の将来の発展、経済波及効果の観点から『まちとの回遊性』『集客性』が期待できる立地であること、「鹿児島らしさ」（桜島・錦江湾）を感じられる立地であること、等の観点から候補地の絞り込みが行われた。

この結果、①浜町バス車庫、②ドルフィンポート、③住吉町１５番街区の３候補地に絞り込まれた。

４　需要予測等調査・整備検討支援業務の実施【令和４年度】

(1) 需要予測等調査
サッカー等スタジアムの具体的な機能やコンセプト等の検討を進めるため、３候補地における来場者数等の予測、多機能化・複合化に係る需要予測、管理運営収支の試算及び経済波及効果の分析等を行う。

(2) 整備検討支援業務
多機能化・複合化の内容や施設規模等について検討を行い、３候補地における平面図など配置図の作成、整備に必要となる付帯工事の検討や関連する図面の作成、施設本体や付帯工事にかかる概算工事費の算出等を行う。

(3) スケジュール　　令和４年１１月　中間報告議会説明　　令和５年１月末　最終報告

５　機運向上に向けた取組【令和４年度】

(1) 機運向上イベントの開催：１１月１２日（土）開催予定
①　需要予測等調査・整備検討支援業務の結果報告
②　元プロサッカー選手等によるトークイベント

(2) 他イベントとの連携等
機運向上イベントに関連して、他イベントとの連携やＳＮＳ等の各種媒体を通じた情報発信により、幅広い年代を対象に多機能複合型スタジアムへの理解促進を図り、機運向上につなげる。

６　今後の進め方

スタジアムは、本市がスポーツを通じたまちづくりを進めるにあたり核となる大変重要な施設であることから、維持費や運営費を自ら稼ぐことのできる、将来に負担の少ない多機能複合型スタジアムの実現に向けて、具体的なコンセプトや機能、施設規模、経済波及効果などを整理し、県との協議を行うほか、市民や関係団体など幅広い方々からご意見を伺いながら、オール鹿児島での取組を進めてまいりたい。

令和4年11月1日
鹿児島港本港区のまちづくりに関する調査特別委員会
提出資料 No.5

県総合体育館（スポーツ・コンベンションセンター）の経過

時期	経過
平成 27 年 8 月	・スーパーアリーナ構想についてゼロベースでの見直しを表明
28 年 7 月	・三反園知事が就任
29 年 5 月	・大規模スポーツ施設の在り方検討委員会を設置
30 年 2 月	・委員会が知事に「大規模スポーツ施設の在り方に関する提言書」を提出
30 年 6 月	・県工業試験場跡地が最適地であるとの考え方を表明
30 年 9 月	・県工業試験場跡地に隣接する民有地（日本郵便株式会社）の土地、建物等の調査に係る補正予算を計上
令和元年 9 月	・県工業試験場跡地での整備を断念し、新たに県庁東側の土地と県農業試験場跡地を候補地として検討するとの考え方を表明
元年 12 月	・県庁東側の土地を新たな候補地としたいとの考え方を表明
2 年 4 月	・株式会社南日本放送との土地譲渡協議開始
2 年 7 月	・塩田知事が就任し、検討プロセス見直しの表明と、株式会社南日本放送との土地譲渡協議を白紙に戻す。
2 年 11 月	・総合体育館基本構想検討委員会を設置
3 年 5 月	・鹿児島県新総合体育館基本構想策定支援業務委託契約を締結
3 年 5 月～11 月	・第 2～6 回検討委員会を開催し、ドルフィンポート跡地と住吉町 15 番街区を一体的なエリアとして、基本構想案の作成に向けた検討を進めることとされる。
4 年 1 月	・第 7～8 回検討委員会を開催し、基本構想案が取りまとめられる。
4 年 2 月	・検討委員会が知事に基本構想案を提出
4 年 3 月	・県がスポーツ・コンベンションセンター基本構想を公表
4 年 5 月	・スポーツ・コンベンションセンターＰＦＩ等導入可能性調査業務委託契約及びスポーツ・コンベンションセンター整備予定地地盤調査委託契約を締結
4 年 10 月	・県議会が総合体育館建設計画反対の陳情を不採択

令和４年１１月１日
鹿児島港本港区のまちづくりに関する調査特別委員会
提出資料　No.６

他都市スタジアムの概要

項目	京都府立京都スタジアム （サンガスタジアム by KYOCERA）	広島スタジアムパークプロジェクト	長崎スタジアムシティプロジェクト
①事業主体	京都府	広島市	㈱ジャパネットホールディングス
②建設地	京都府亀岡市追分町	広島県広島市中区基町	長崎県長崎市幸町
③所有者	土地：京都府、亀岡市　建物：京都府	土地：国（都市公園として無償貸付）　建物：広島市	㈱ジャパネットホールディングス
④主用途	サッカー、ラグビー、アメリカンフットボール	サッカー	サッカー
⑤竣工時期	２０２０年１月	２０２３年１２月（予定）	２０２４年夏頃（予定）
⑥整備費	１５６億円（建設費）	約２７０億円	約８００億円
⑦座席数	２１，６７０席	２８，５２０席	約２０，０００席
⑧敷地面積	３３，１４０㎡	約４９，９００㎡	約７４，７５２㎡
⑨延床面積	３５，６０１㎡	約６７，２００㎡	約１８３，３７３㎡（スタジアム以外の施設含む）
⑩階数	地上４階	地上７階	地上１４階（スタジアム以外の施設）
⑪構造	鉄筋コンクリート造、鉄骨造	鉄筋コンクリート造、鉄骨造	鉄筋コンクリート造、鉄骨造
⑫付帯施設	ラウンジ、VIP ルーム、スカイボックス、会議室、クライミング施設、VR・eスポーツゾーン、コワーキングゾーン、足湯施設、保育園等	ラウンジ、スイートテラス、スカイボックス、センサリールーム（照度や音量の遮断が施された部屋）、キッズルーム、多機能化施設（カフェ、レストラン等）	ＶＩＰルーム、アリーナ（約６，０００席）、ホテル、商業施設（飲食店を含む）、オフィス等
⑬管理・運営方法	指定管理者（合同会社ビバ＆サンガ）が維持管理運営	指定管理者制度を採用予定	㈱リージョナルクリエーション長崎（㈱ジャパネットホールディングスのグループ会社）が維持管理・運営を行う予定
⑭ホームチーム	京都サンガＦ．Ｃ．	サンフレッチェ広島	Ｖ・ファーレン長崎
⑮外観写真・イメージ図		 ※提供：広島市	 提供：ジャパネットホールディングス
⑯内観写真・イメージ図		 ※提供：広島市	 提供：ジャパネットホールディングス

（イメージ図の内容は、構想段階のため今後デザイン含め変更の可能性があります）

令和４年１１月１日
鹿児島港本港区のまちづくりに関する調査特別委員会
提出資料　Ｎｏ．７

スタジアム需要予測等調査・整備検討支援業務

中間報告

2022年10月

鹿児島市

目次

１．来場者数予測・・・・・・・・・・・・・・・・P. 1

２．多機能複合型需要予測・・・・・・・・・・・・P. 5

３．年間想定来場者数 ・・・・・・・・・・・・・・P. 9

４．事業費等の概算試算・・・・・・・・・・・・・P. 10

５．経済波及効果　・・・・・・・・・・・・・・・・P. 12

1．来場者数予測

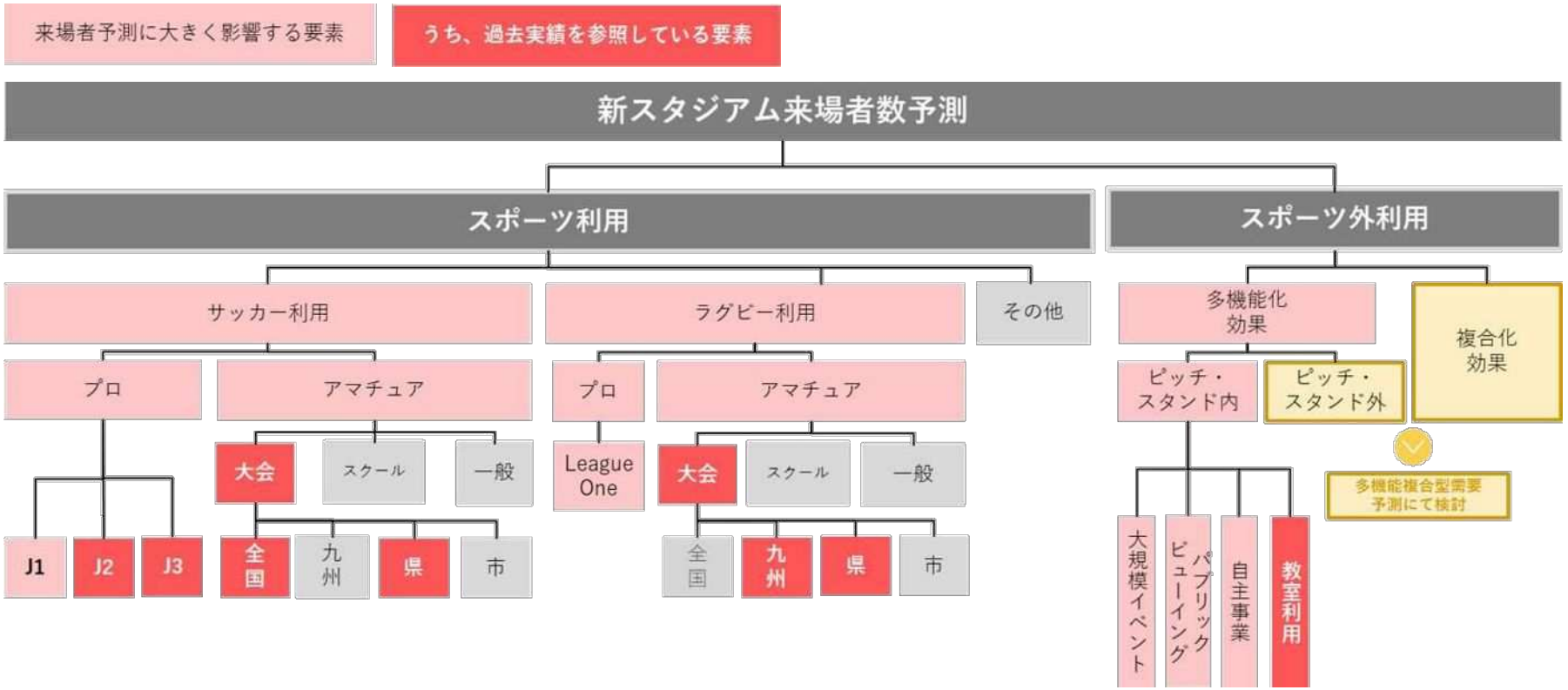
（1）来場者数の予測に関する基本的な考え方（ロジックモデル）

■ 新スタジアムで利用が考えられる利用形態のうち、
- **多くの来場者数が見込まれるもの**
- **過去に白波スタジアムで開催実績があるもの**
- **利用ニーズが特に高いと考えられるもの**

を抽出し、新スタジアムの来場者数の増減に特に影響を与える要素として優先的に調査。

■ 主に過去の来場者実績から数値を導出。実績値のないカテゴリ（例：J1 リーグ）については類似事例を参照し試算。

■来場者予測調査におけるロジックモデル



（2）ピッチ・スタンド利用の来場者数試算

■Jリーグ利用による来場者数（試算）

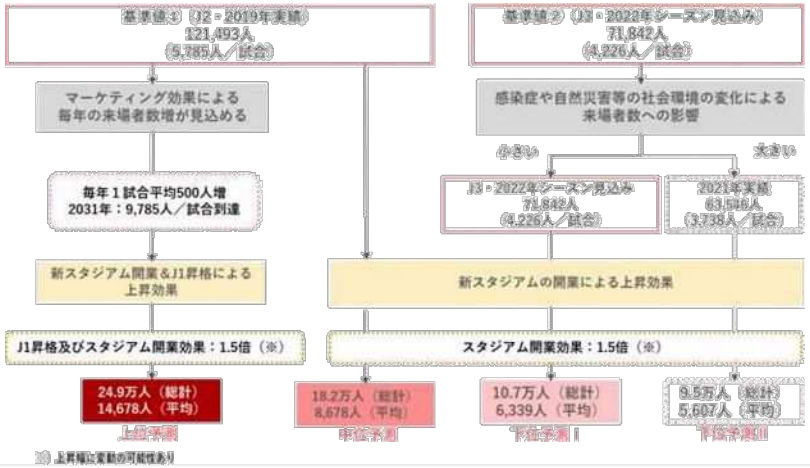
＜上位予測＞ （Ｊ1）249,526人／年（１試合平均：14,678人）
＜中位予測＞ （Ｊ2）182,238人／年（１試合平均： 8,678人）
＜下位予測＞ （Ｊ3）107,763人／年（１試合平均： 6,339人）
（※）総数は１試合平均の小数点第１位を四捨五入したうえで試合数で乗算して算出

試算の考え方

＜上位予測＞
- Ｊ２に在籍していた2019年実績値（5,785人/試合）を起点に、クラブによるマーケティング戦略効果（毎年500人/試合増）が積み重ねられつつ、10年後にＪ１昇格を果たしたとした場合に、Ｊ１昇格及びスタジアムの開業効果による上昇幅を**1.5倍**と想定して算出。

＜中位予測＞
- Ｊ２に在籍していた2019年実績値に、他クラブの事例を参照しスタジアム開業による上昇幅を**1.5倍**と想定して算出。

＜下位予測＞
- 新型コロナウイルス感染症の影響の残存する2022年実績見込（4,226人/試合）に、スタジアム開業による上昇幅の**1.5倍**を乗算して算出。
- 新型コロナウイルス感染症の影響をより強く受けている2021年実績を起点とした更なる下位予測も併せて算出。



■Jリーグ以外のスポーツ利用による来場者数（試算）

＜Jリーグ以外のプロ利用＞ 13,000～28,000人／年
＜アマチュア利用（サッカー）＞ 14,725人／年
＜アマチュア利用（ラグビー）＞ 13,400人／年

試算の考え方
- 鹿児島県サッカー協会・ラグビーフットボール協会等の県内競技団体に新スタジアムの大会利用意向及び来場者数（アマチュアスポーツ利用では選手・関係者を含む）概算に関する見解をヒアリング。
- 芝生養生等を考慮した上で供用可能と想定される大会を抽出し、ヒアリングで得た来場者数に関する見解を概算値として積算。

＜Jリーグ以外のプロスポーツ利用＞
- 天皇杯（5,000人）／WEリーグ（2,000人）／LEAGUE ONE（3,000人）／ルヴァンカップ（上位予測時のみ、15,000人）
- Jリーグプレシーズンマッチ（3,000人）

＜アマチュアスポーツ利用（サッカー）＞
- インターハイ県予選（2,100人）／選手権大会鹿児島県予選（3,300人）
- 全中鹿児島県予選（225人）／JFA全日本U-12選手権（4,500人）／JFA全日本U-12選手権鹿児島県予選（4,200人）／U-12南日本サッカー大会（400人）

＜アマチュアスポーツ利用（ラグビー）＞
- 花園鹿児島県予選／全中鹿児島県予選／ラグビージュニアクラブ大会／九州新人戦予選（※7年に1度持ち回り開催）（各2,200人）
- 全国７人制大会鹿児島県予選／ラグビーフェスティバル（各2,300人）

■スポーツ外利用による来場者数（試算）

＜大規模イベント利用＞ 48,000人／年
＜パブリックビューイング＞ 13,950人／年
＜自主事業＞ 720人／年
＜教室事業＞ 2,640人／年

試算の考え方
- 民間事業者や他スタジアム事例調査より、各カテゴリにおいて１回あたりの来場者数見込みを設定。
- スポーツ利用や芝生養生等を考慮し、現実的に誘致・供用可能な回数を設定して乗算。

1．来場者数予測

（3）ピッチ・スタンド利用の来場者数まとめ

上位予測	370,961人
Jリーグ（カップ戦は除く）利用（上位予測）	249,526人
Jリーグ以外のプロスポーツ利用（カップ戦を含む）	28,000人
アマチュアスポーツ利用	28,125人
スポーツ外利用	65,310人

中位予測	288,673人
Jリーグ（カップ戦は除く）利用（中位予測）	182,238人
Jリーグ以外のプロスポーツ利用	13,000人
アマチュアスポーツ利用	28,125人
スポーツ外利用	65,310人

下位予測Ⅰ	214,198人
Jリーグ（カップ戦は除く）利用（下位予測）（2022年見込を起点に試算）	107,763人
Jリーグ以外のプロスポーツ利用	13,000人
アマチュアスポーツ利用	28,125人
スポーツ外利用	65,310人

下位予測Ⅱ	201,754人
Jリーグ（カップ戦は除く）利用（下位予測）（2021年実績を起点に試算）	95,319人
Jリーグ以外のプロスポーツ利用	13,000人
アマチュアスポーツ利用	28,125人
スポーツ外利用	65,310人

＜補足説明＞
- 下位予測には、新型コロナウイルス感染症に伴う影響が異なる２時点（2022年現在・2021年実績）を用意し、後者を、感染症等の社会的影響がより大きい下位予測Ⅱとしている。
- 上位予測には、ルヴァンカップの来場者見込み（5,000人／試合×３試合見込）を追加計上している。
- 「スポーツ外利用」の人数は、利用調整上の芝養生期間の確保日数に応じて変動が生じる可能性がある。

※本調査では、以下の基準で年間利用調整表（次ページ参照）を検討。
- ＊プロ・高校生以上のスポーツ利用・大規模イベント利用については、利用後最低５日間は養生期間を設ける
- ＊中学生以下の利用については、大会開催後必ずしも芝養生期間を設ける必要はない。
- ＊オーバーシード期間は９月末から10月半ばにかけて２～３週間程度確保する。

（4）ピッチ・スタンド利用の稼働率試算

■年間利用調整表（抜粋）

8月							
	月	火	水	木	金	土	日
	30	31	1	2	3	4	5
利用種			供用	供用	供用	J準備	J
	6	7	8	9	10	11	12
利用種		教室				J準備	J
	13	14	15	16	17	18	19
利用種		教室				自主	PV
	20	21	22		24	25	26
利用種	供用	教室	南日本	用	供用	準備	規模
	27	28		30	31	1	
利用種	撤収	教室					

プロ・高校生以上のスポーツ利用・大規模イベント利用後は５日間の芝養生期間を設定（「教室」は芝養生期間も利用可とする。）

主に週末にスポーツ利用を調整（Jリーグを優先）

必ずしも芝養生期間の確保が必要でない期間は「供用」日として設定

供用可能な土日を中心にスポーツ外利用を調整

10月							
	月	火		木	金	土	日
	1	2		4	5	6	7
利用種	OS	OS		OS	OS	J準備	J
	8	9	10	11	12	13	14
利用種		教室				自主	PV
	15	16	17	18	19	20	21
利用種	供用	教室	供用	供用	供用	花園準備	花園
	22	23	24	25	26	27	28
利用種		教室				花園準備	花園
	29	30	31	1	2	3	4
利用種		教室					

■利用区分別の日数及び稼働率

利用区分		日数（日）	備考
スポーツ利用（準備・撤収日含）		83	
スポーツ外利用		71	
	大規模イベント（準備・撤収日含）	12	※芝養生期間は必要と想定
	パブリックビューイング（PV）	9	※芝養生期間中開催可能と想定
	自主事業	6	
	教室利用	44	※芝養生期間中開催可能と想定
芝養生期間		157	
	プロ利用等後の芝養生必要期間	140	
	オーバーシード（OS）期間	17	
残り供用可能日		48	
休館日		6	
計		365	
稼働率		下記の通り	
	形式稼働率（利用日／365とした場合）	42.2%	（83日＋71日）/365日
	実質稼働率（利用日／全供用可能日）	76.2%	（83日＋71日）/202日

※「全供用可能日」＝ 202日（365ー{芝養生期間（157日）}ー{休館日（6日）}） として設定

＜稼働率の考え方に関する補足＞
本調査における稼働率は「日数単位」で算出している。

日数単位稼働率算出

$$\text{稼働率} = \frac{\text{稼働日の合計日数}}{\text{365日ー芝生養生期間(157日)ー休館日(6日)}} \times 100$$

2．多機能複合型需要予測

（1）多機能化に関する需要予測

■導入が望まれる機能（多機能化）例と需要予測

・需要予測調査（関係者ヒアリング）による導入機能の絞り込み　→多機能化による集客数予測試算

導入機能	評価		集客数予測	試算根拠
ピッチ・スタンド	◎	•サッカー、ラグビー等のプロチーム使用はもとより、アマチュアのハレの舞台としての需要が高い。 •音楽フェスや花火大会の観覧スペース等、大規模なイベント利用の需要もある。 •ピッチを傷めない形での多様な利用（屋外カンファレンスの開催等）や一般開放（市民開放デーの開催等）に対する期待もある。	65,310人/年	**【イベント①】大規模イベント** ：12,000人/日×4日/年=48,000人/年 **【イベント②】パブリックビューイング** ：1,550人/試合×9試合/年=13,950人/年 **【一般利用①】自主事業** ：120人/日×6日/年=720人/年 **【一般利用②】教室** ：60人/日×44日/年=2,640人/年
スカイボックス（個室の観覧スペース）	◎	•市内事業者の利用ニーズはある。 •桜島・錦江湾の眺望やスタジアムの雰囲気を活かし、商談スペース等としての利用が想定される。	4,800人/年	**【日常利用】会議室** ：10人/日・部屋×48日/年×10部屋 =4,800人/年
ＶＩＰ・ビジネスラウンジ（高級感のある屋内の観覧スペース）	◎	•市内事業者の利用ニーズはある。 •桜島・錦江湾の眺望やスタジアムの雰囲気を活かし、コンベンションやパーティ会場としての利用が想定される。	2,200人/年	**【イベント①】パブリックビューイング** ※「ピッチ・スタンド」の利用に含む **【イベント②】パーティー利用** ：50人/日×24日/年=1,200人/年 **【日常利用】コワーキングスペース** ：4人/日×250日/年=1,000人/年
キッチン・ケータリング	◎	•スカイボックス・ラウンジ利用の付加価値を高めるキッチン（ケータリングサービス）の需要がある。 •ケータリングで対応する場合にも、パントリーや簡易な調理スペースの設置が望ましい。	-	他施設・機能の集客数に含む
その他会議室	○	•会議だけでなく、利用方法の自由度が高い多目的スペースの需要がある。	1,200人/年	**【日常利用】会議室** ：10人/日×120日/年=1,200人/年
コンコース	◎	•雨天時でも利用できるオープンなランニングコースなどの需要がある。 •ピッチやコンコースを使った運動プログラムの実施等も想定される。	2,640人/年	**【一般利用】教室** ：60人/日×44日/年=2,640人/年
広告媒体	◎	•ネーミングライツは必須。スタジアムのサイネージをはじめ、企業協賛意向は存在する。	-	-

※◎…必須／○…望ましい

（２）複合化に関する需要予測

■導入が望まれる機能（複合化）例と需要予測

・需要予測調査（関係者ヒアリング）による導入機能の絞り込み　→複合化による集客数予測試算

導入機能	評価		集客数予測	試算根拠
飲食施設	◎	•飲食機能は特に必要な機能。 •桜島・錦江湾の景観が目の前に望める立地が望ましい。	30,000人/年	他スタジアム目標値より 100人/日×300日/年=30,000人/年
物販施設	◎	•錦江湾エリア及び鹿児島港と海上交通で結ばれる離島エリアの特産品・伝統工芸品のアンテナショップの検討が望ましい。 •スタジアムツアーやスポーツミュージアムと連動したグッズショップの需要がある。	45,000人/年	他スタジアム目標値より 500人/日×30%×300日/年=45,000人/年
スポーツミュージアム	◎	•グッズショップと連動したミュージアムが望ましい。 •特に鹿児島のスポーツの魅力を発信できるような機能が望ましい。	33,000人/年	他スタジアム実績より 3年間で10万人
観光案内拠点	◎	•錦江湾エリア及び鹿児島港と海上交通で結ばれる離島エリアの観光案内拠点の検討が望ましい。	-	他施設・機能の集客数に含む
サードプレイス（居心地の良い空間）	◎	•イベント利用やレジャー利用が可能な魅力的な公園・観光施設・オープンスペースの需要は高い。 •スタジアムへの屋内型のガーデンスペースの設置検討が望ましい。	244,550人/年	都市公園と同様の利用形態を想定 670人/日×365日/年=244,550人/年
展望テラス・デッキ	◎	•景観を活かした高い視点場への期待は高い。		
フィットネス施設	○	•一般的なフィットネス施設だけでなく、スポーツ医科学といった特徴がある機能と連携できるとよい。 •ランニングステーションやサイクルステーションの併設・併用も想定される。	20,000人/年	他スタジアム実績より
クリニック（スポーツ医科学）	○	•スポーツ医科学のラボ機能を有し、食事やフィットネス、運動プログラムと連携した健康増進機能は、今後社会的な要請が高まることが見込まれる。	-	フィットネス施設の利用者に含む
アーバンスポーツ施設／eスポーツ施設	○	•スタジアムとの親和性は高いが、事業性の検証が必要である。	7,000人/年	他スタジアム実績より
託児所等	○	•ゲームデー等において、親子連れの観戦者の快適性を高める機能として設置が望ましい。 •多様な観戦環境（座席・個室等）の整備の一環としての検討が望ましい	-	他施設・機能の集客数に含む

※◎…必須／○…望ましい

（3）多機能複合型需要予測調査における団体・企業等その他意見要旨

■新スタジアムにかかる期待感・要望・意見等

視点	意見要旨
スタジアムのコンセプト・整備方針	• 稼働率が高く、スポーツ以外の利用者（市民、観光客）を呼び込めるスタジアムを整備することが重要である。 • 日常的な賑わいとゲームデー等の華やかさが両立するものができるとよい。日常的に少しウキウキ感を与える機能があるとよい。企業の健康経営との連動が鍵になると思う。スタジアムの機能、施設が全体で連動するプログラム・仕掛けができると良い。 • 桜島・錦江湾の景観がウォーターフロントエリアの特徴である。観戦やイベント、コンベンションとセットでリゾート感・非日常感を味わえる仕掛けができるとよい。
回遊性・まちづくりの視点	• ウォーターフロントエリア全体の活性化に向けたゾーニングやブランディングの中で必要な機能を整備する視点で検討する方がよい。スタジアムに向けて高揚感をもって歩きたくなるような動線の設定や周辺のまちづくりも重要である。 • スタジアムに対してのみ投資するのではなく、電車通り沿いに賑わいを生む空間整備を行うことも重要である。周辺エリアを含めた回遊性をどう高めていくか。試合前後の消費を促すために、スタジアム周辺あるいは天文館エリアも含めた一体的な利用を含めて検討する方がよい。 • マリンスポーツについて、鹿児島市のポテンシャルを活かすべき。ベイエリアを面的に捉えて機能を繋げ、活性化していく仕掛けができれば面白い。
県のスポーツ・コンベンションセンターとの連携	• スポーツ・コンベンションセンターと新スタジアムが近接することで、それぞれの機能が競合し、事業が成り立たないことを懸念している。近接する別敷地で整備される場合は、2施設を繋ぐ動線上にも賑わいを誘導して一体のゾーンとして整備するなど、県の事業が先行して進められる中においても、相乗効果を図っていくことが重要である。 • スポーツ・コンベンションセンターは、アスリートファーストの視点からアマチュア利用を中心として想定した施設である。スタジアムは、プロスポーツ等の賑わいを生む施設としてポテンシャルが高い。
アクセスの向上	• 鹿児島市は車社会なので、交通アクセスも課題である。市電の延伸についても一体的に考えるべき。
3候補地の評価	• 「中心市街地の活性化」という目的を鑑みると、自ずとドルフィンポート跡地等か住吉町15番街区に候補地が絞られていくのではないか。他の２候補地と比較すると、天文館からの徒歩圏内でない浜町バス車庫は事業性が低い。 • 観光客目線で考えると、住吉町15番街区よりもドルフィンポート跡地等の方が中心部からの利便性が高く、観光動線の延長で回遊しやすい。天文館から近く、桜島フェリーターミナルからもアクセスしやすいことから、ドルフィンポート跡地等の方が事業性は高い。

（4）多機能複合型需要予測調査におけるまとめ　＜多機能・複合化の提案＞

需要予測調査（企業等ヒアリング）総括

- スタジアムには、中心市街地における鹿児島経済の新たな時代の持続的な活力創出の起爆剤となることが期待されている。
- スタジアムは、スポーツ以外の利用者（市民・観光客）を呼び込むことで、日常的な賑わいとゲームデーの華やかさが両立するものとすることが重要である。このため、スタジアムの検討にあたっては、まず**スタジアムの稼働・集客を高めることに注力**する必要がある。
- スタジアムは、回遊性の高いまちづくりを進めるうえで非常に重要な施設となる。試合前後の消費を促すためにも、鹿児島中央駅から天文館、さらに鹿児島駅周辺のエリアまでの一体的な利用を念頭に検討する必要がある。

①「稼げる」スタジアム
- スタジアムの多様な利用により、スタジアム自体が運営費・維持管理費を稼ぎ出せる収益構造の実現
- 中心市街地を回遊し、又は県内各地に送客される来場者（市県民・観光客等）の消費行動による経済波及効果の創出

多機能複合型のスタジアムに望まれる基本的な考え方
「稼げる」スタジアムを「活かす」

②スタジアムを「活かす」
- プロスポーツチーム等のモチベーションの向上などによるスポーツ振興
- 地域資源としてのプロスポーツチームの活用推進
- スタジアムを核としたベイエリアでの多彩な活動シーン

▼スタジアムの多機能化で望まれる機能

基本的な考え方	スタジアムの収入・資金調達の機会・広告媒体としての導入機能を整理
期待される導入機能	**ピッチ・スタンド・コンコース（多目的利用）、スカイボックス、VIP・ビジネスラウンジ、キッチン（ケータリング）広告媒体、その他会議室等**

▼スタジアムの複合化で望まれる機能

基本的な考え方：自然景観や鹿児島の食をはじめとする鹿児島らしさや立地の特性（ポテンシャル）を最大限に活かしながら、集客力と事業性が期待できる導入機能を整理

期待される導入機能

①観光交流拠点機能
観光案内拠点／ミュージアム／物販／サードプレイス
- 離島など県全体の魅力発信拠点（県全体の情報発信／県内各自治体や観光協会等との連携）
- 試合観戦やイベント等での来場者を観光客として県内各地の観光地に送客する観光案内拠点
- 歩いて楽しめるまちづくりの拠点
- 鹿児島のスポーツレガシー／レジェンドに触れられるミュージアム

②食文化発信機能
飲食／観光案内拠点／物販
- 鹿児島の食材・食文化に触れることができるカフェレストランバー（ケータリング対応）
- 中心市街地の飲食店をはじめ、県内各地の飲食店に関する情報の発信
- 鹿児島の食材を活かした特産品・伝統工芸品の販売

③スポーツラボ・ステーション機能
フィットネス／クリニック／eスポーツ・アーバンスポーツ
- スポーツ科学研究（大学連携サテライト）
- スポーツメディカル、スポーツリハビリ
- スポーツトレーニング指導、指導者育成
- 健康食・アスリート食について学べるキッチンスタジオ
- eスポーツ・アーバンスポーツ施設

3．年間想定来場者数

ピッチ・スタンド利用および多機能複合化利用を合わせた年間想定来場者数は以下のとおり。

想定来場者数	**679,063人**
ピッチ・スタンド利用	**288,673人**
Jリーグ（カップ戦は除く）利用（中位予測）	182,238人
Jリーグ以外のプロスポーツ利用	13,000人
アマチュアスポーツ利用	28,125人
スポーツ外利用	65,310人
多機能・複合化利用	**390,390人**
多機能利用（ピッチ・スタンド利用以外）	10,840人
複合化利用（サードプレイス、展望デッキ・テラス）	244,550人
複合化利用（上記以外の複合施設）	135,000人

4．事業費等の概算試算

（1）概算工事費

		浜町バス車庫	ドルフィンポート跡地等	住吉町15番街区	備考
スタジアム規模					
床面積	（㎡）	**34,100**	**33,600**	**28,100**	
スタジアム本体		30,500	30,000	27,100	
複合施設	（㎡）	3,600	3,600	1,000	
収容人員	（人）	**16,300**	**16,300**	**16,300**	
敷地面積	（㎡）	**49,000**	**34,800**	**36,050**	住吉町15番街区は拡張後の敷地面積
施設整備費	（百万円・税込）				
スタジアム工事		**14,787**	**14,237**	**12,888**	複合化施設含む
スタジアム本体		13,124	12,574	12,426	屋外デッキ、外構含む
複合化施設		1,663	1,663	462	
付帯施設工事（計画敷地外）		**1,513**	**259**	**715**	
ペデストリアンデッキ		1,513	259	715	デッキ、歩道橋、ＥＶ等含む
その他（参考整備費）		**4,577**	**2,404**	**6,600**	
土地購入費	注１）	4,379	(6,699)	(4,759)	
既存施設撤去費	注２）	198			
敷地拡張費	注３）			6,600	
緑地移設	注４）		754		
臨港道路付替え	注５）		1,650		
合計		**20,877**	**16,900**	**20,203**	

注記

注１） 相続税路線価より実勢価格を推定（住吉町15番街区は拡張部（海洋部）も含め同様に推定）。
県有地２箇所の取扱いについては、今後県と協議を行う。

注２） 浜町バス車庫の既存施設撤去は約6,000㎡程度とし、既存施設の移転費は含まない。

注３） 住吉町１５番街区の敷地拡張（約9,100㎡）は桟橋構造（海上施工鋼管杭）で想定。既存敷地の嵩上げ（約１ｍ）含む。

注４） ウォーターフロントパーク内緑地の移設は26,000㎡程度を想定（移転先は未定）。

注５） ウォーターフロントパークの臨港道路の付替え費は類似事例による単価に基づく参考額。

（試算の考え方・根拠等）

・他事例から単価（万円/㎡）を設定し、スタジアム規模に乗じて算出。
・他事例の単価は補正（現在までの整備費の変動）した上で利用。

4．事業費等の概算試算

（2）維持管理・運営収支の試算

浜町バス車庫			※金額は全て税抜
収入	スタジアム使用料等		78,837 千円／年
	Jリーグでの使用料		42,434 千円／年
	その他プロスポーツでの使用料	天皇杯	11,100 千円／年
		WEリーグ	
		Jリーグプレシーズンマッチ	
		League ONE	
	アマチュアスポーツでの使用料		6,352 千円／年
	スポーツ以外での使用料	大規模イベント	17,001 千円／年
		パブリック・ビューイング	
		自主事業	
		教室（サッカースクール）	
		スカイボックス	
		ビジネスラウンジ	
		その他会議室	
		コンコース（教室）	
	駐車場		1,949 千円／年
	スタジアム常設広告		30,000 千円／年
	ネーミングライツ		13,637 千円／年
	複合施設賃料		54,020 千円／年
	合計		176,494 千円／年
支出	維持管理・運営費（スタジアム）		155,502 千円／年
	維持管理・運営費（複合施設）		20,000 千円／年
	合計		175,502 千円／年
	収支		992 千円／年

ドルフィンポート跡地等		※金額は全て税抜
収入	スタジアム使用料等	78,837 千円／年
	スタジアム常設広告	30,000 千円／年
	ネーミングライツ	13,637 千円／年
	複合施設賃料	59,690 千円／年
	合計	182,164 千円／年
支出	維持管理・運営費（スタジアム）	155,502 千円／年
	維持管理・運営費（複合施設）	20,000 千円／年
	合計	175,502 千円／年
	収支	6,662 千円／年

住吉町15番街区		※金額は全て税抜
収入	スタジアム使用料等	78,837 千円／年
	スタジアム常設広告	30,000 千円／年
	ネーミングライツ	13,637 千円／年
	複合施設賃料	16,581 千円／年
	合計	139,055 千円／年
支出	維持管理・運営費（スタジアム）	155,502 千円／年
	維持管理・運営費（複合施設）	5,556 千円／年
	合計	161,058 千円／年
	収支	-22,003 千円／年

（試算の考え方・根拠等）

・「スタジアム使用料等」は、「１．来場者数予測」及び「２．多機能複合型需要予測」の検討結果をふまえて算出。
・「スタジアム常設広告」は、同規模類似事例の実績を参考に設定。
・「ネーミングライツ」は、類似事例の実績を参考に設定。
・「複合施設賃料」は、投資元本（整備費）に期待利回りを設定し、維持管理・運営費（後述）を加えて算出。
・「維持管理・運営費（スタジアム）」は、同規模類似事例の実績・計画から設定。実績は補正（現在までの光熱水費や人件費の変動）した上で利用。
・「維持管理・運営費（複合施設）」は、共用部分の委託費（清掃、点検、警備）、光熱水費、修繕費、消耗品費及び人件費２人分を想定して設定。

※「稼げる」スタジアムの取組事例

①Ｊリーグの試合開催日におけるスカイボックスの使用について

国内でも、ホームチームが、試合開催日におけるスカイボックスの年間使用権(年20日程度)を、スポンサー企業等に数百万～1000万円程度で販売する事例あり。スタジアムの収益への影響はケースバイケースだが、消費に伴う地域経済への波及効果が期待できる。

②Ｊリーグの試合開催日以外のスカイボックスの使用について

欧米では、試合開催が無い日も含めたスカイボックスの年間使用権を数千万円の価格帯で販売し、それでも販売が順番待ちになるスタジアムもある等、スカイボックスの使用権を所有することに価値が見出されている。国内においては、試合開催が無い日も含めた年間使用権を販売している事例は把握できなかったが、錦江湾・桜島の景観やスタジアムの雰囲気を活かしたマーケティングにより、試合が開催されない日における会議等での活用も想定した年間使用権の契約を結ぶことによる、収益の上積みが期待される。

5．経済波及効果

（1）推計の考え方

■推計フロー

1．インプットデータ整理

・対象消費支出の検討、消費支出額の整理

①来場者数予測
②多機能複合型需要予測
③事業費等の概算試算

消費単価等
※旅行・観光消費動向調査＜観光庁＞
※スポーツ基礎調査＜MURC＞
※他スタジアムなど他事例における利用料金等

2．経済波及効果分析モデル構築

・県、市、中心市街地への効果を算出する分析モデルを作成

3．経済波及効果の算出

・県、市、中心市街地　それぞれへの経済波及効果（生産誘発効果）を算出
・税収効果（鹿児島県税、鹿児島市税）を算出

（試算の考え方・根拠等）

・整備費：前述「4.事業費等の概算試算」にて検討した施設整備費を採用。

・利用想定：前述「1.来場者数予測の来場者数」、「2.多機能複合型需要予測」の集客数予測を採用。

・来場者による消費：前述の利用想定に消費単価を乗じて算出。

・施設運営費：前述「4.事業費等の概算試算」にて検討したスタジアム本体および複合施設の運営費・維持管理費を採用。

・その他（常設広告収入、ネーミングライツ）：前述「4.事業費等の概算試算」にて検討した収入（スタジアム常設広告、ネーミングライツ）の結果を採用。

■対象とする消費支出（インプットデータ）

発生時期	消費支出内容		支出額(需要額)　単位：百万円（税込）		
			浜町バス車庫 本体30,500㎡ 複合施設3,600㎡	ドルフィンポート跡地等 本体30,000㎡ 複合施設3,600㎡	住吉町15番街区 本体27,100㎡ 複合施設1,000㎡
スタジアム整備期間 ※期間中のみ	整備費（建設費）	スタジアム本体工事	13,124	12,574	12,426
		複合施設工事	1,663	1,663	462
		スタジアム付帯施設工事	1,513	259	715
		土地購入費	対象外		
		既存施設撤去費	198		
		敷地拡張費（海洋部）			6,600
		緑地移設		754	
		臨港道路付替え		1,650	
		計	16,498	16,900	20,203
スタジアム開業後 ※単年あたり	来場者による消費	スポーツ観戦等（中位予測）	3,550		
		多機能（スポーツ以外）	490		
		複合施設	179		154
		計　スポーツ観戦等（中位予測）の場合	4,220		4,194
	施設運営費		193		177
	その他（常設広告収入、ネーミングライツ）		48		
	計　スポーツ観戦等（中位予測）の場合		4,461		4,420

注）小数点以下の四捨五入の関係で、計の数値に一致しない場合がある。

・経済波及効果分析において土地購入費は所有権の移転として取り扱われ、経済波及効果の算出対象外とすることが多い。本分析においても、「浜町バス車庫」の土地購入費は対象外とする。
・「住吉町15番街区」は海洋部の敷地拡張費が高額となるため、スタジアムの想定床面積は3候補地の中で最も小さい想定であるが、整備費の合計は最も高額となる。
・「住吉町15番街区」における【複合施設】の支出額は、アーバンスポーツとフィットネスの支出額が無いと仮定するため、「浜町バス車庫」および「ドルフィンポート跡地等」と比較して支出額は小さくなる。

（2）推計結果

■経済波及効果まとめ

生産誘発額

単位：百万円

発生時期	消費支出内容		支出額（需要額）	経済波及効果＜生産誘発額＞ 鹿児島県	うち 鹿児島市	うち 中心市街地
スタジアム整備期間 ※期間中のみ	整備費（建設費）	（1）浜町バス車庫	16,498	24,345	18,935	1,910
		（2）ドルフィンポート跡地等	16,900	24,939	19,396	1,957
		（3）住吉町15番街区	20,203	29,812	23,187	2,339
スタジアム開業後 ※単年あたり	来場者による消費	スポーツ観戦等（中位予測）	3,550	5,349	3,837	1,069
		多機能（スポーツ以外）	490	734	538	155
		複合施設　（1）・（2）の場合	179	274	194	55
		複合施設　（3）の場合	154	237	165	46
		計　スポーツ観戦等（中位予測）、（1）・（2）の場合	4,220	6,357	4,568	1,279
		計　スポーツ観戦等（中位予測）、（3）の場合	4,194	6,320	4,540	1,270
	施設運営費	（1）・（2）の場合	193	285	222	22
		（3）の場合	177	261	203	21
	その他（常設広告収入、ネーミングライツ）		48	70	55	12
	計 スポーツ観戦等（中位予測）、（1）・（2）の場合		4,461	6,713	4,844	1,314
	計 スポーツ観戦等（中位予測）、（3）の場合		4,420	6,652	4,798	1,303

注）小数点以下の四捨五入の関係で、計の数値に一致しない場合がある。

（試算値）候補地別中心市街地への経済波及効果

◆来場者による消費「スポーツ観戦等」による効果

開業後　来場者による消費（単位：百万円）	経済波及効果＜生産誘発額＞ スポーツ観戦等（中位予測）
（1）浜町バス車庫	513
（2）ドルフィンポート跡地等	1,069
（3）住吉町15番街区	1,144

税収効果

発生時期	消費支出項目		税収効果（百万円） 鹿児島県税	鹿児島市税
整備期間 ※期間中のみ	整備費（建設費）	（1）浜町バス車庫	325	168
		（2）ドルフィンポート跡地等	333	172
		（3）住吉町15番街区	398	206
開業後 ※単年あたり	来場者による消費	スポーツ観戦等（中位予測）の場合	75	108
		多機能（スポーツ以外）	10	15
		複合施設（1）・（2）の場合	3.8	5.2
		複合施設（3）の場合	3.2	4.3
	施設運営費	（1）・（2）の場合	3.8	2.0
		（3）の場合	3.5	1.8
	その他（常設広告収入、ネーミングライツ）		1.3	1.7
	計	スポーツ観戦等（中位予測）、（1）・（2）の場合	95	132
		スポーツ観戦等（中位予測）、（3）の場合	94	131

（試算の考え方・根拠等）

・経済波及効果は産業連関分析手法を用いて算出し、直接効果、第1次間接波及効果、第2次間接波及効果までの波及を計算対象とする。
・鹿児島県全体への効果：「2015年鹿児島県産業連関表(鹿児島県)」に基づく効果分析モデルを用いて算出した。
・鹿児島市への効果：「2018年鹿児島市地域産業連関表（RECA地域経済循環分析用データ）」に基づく効果分析モデルを用いて算出した。
・中心市街地への効果：市全域に対する中心市街地への産業の集積状況（町丁単位の産業中分類別従業者数による中心市街地シェア）をもとに、鹿児島市への波及効果のうち、中心市街地への波及効果を按分推計により算出した。
・来場者による消費のうち「スポーツ観戦等」の波及効果は、各候補地から半径2km圏内の中心市街地エリア内の従業者数のウエイトにより、ドルフィンポート跡地等を1に基準化して、候補地別に按分推計により試算したもの。

令和４年１１月１日
鹿児島港本港区のまちづくりに関する調査特別委員会
提出資料　No.８

施設整備イメージ

(1) 浜町バス車庫

全体配置計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ１
平面・断面計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ２～４
外観・内観イメージ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ５～６

(2) ドルフィンポート跡地等

敷地計画及び配置計画上の条件・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ７
全体配置計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ８
平面・断面計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ９～１２
外観・内観イメージ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ１３～１４

(3) 住吉町１５番街区

全体配置計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ１５
平面・断面計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ１６～１８
外観・内観イメージ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ１９～２０

(1)　浜町バス車庫

1）全体配置計画

□想定される課題
- ・港湾法上の分区指定や都市計画による建築物制限への対応が必要。
- ・敷地南角部は景観計画による桜島への眺望確保用として、高さ 21m程度の規制あり。
- ・バス車庫、森林管理署等の既存施設の撤去及び移転が必要。
- ・JR 鹿児島駅（JR、市電、バス）からの来場者の安全かつ快適な経路整備が必要。
- ・国道 10 号鹿児島北バイパスの全線開通により、今後さらに交通量が増加することを想定した対策が必要。

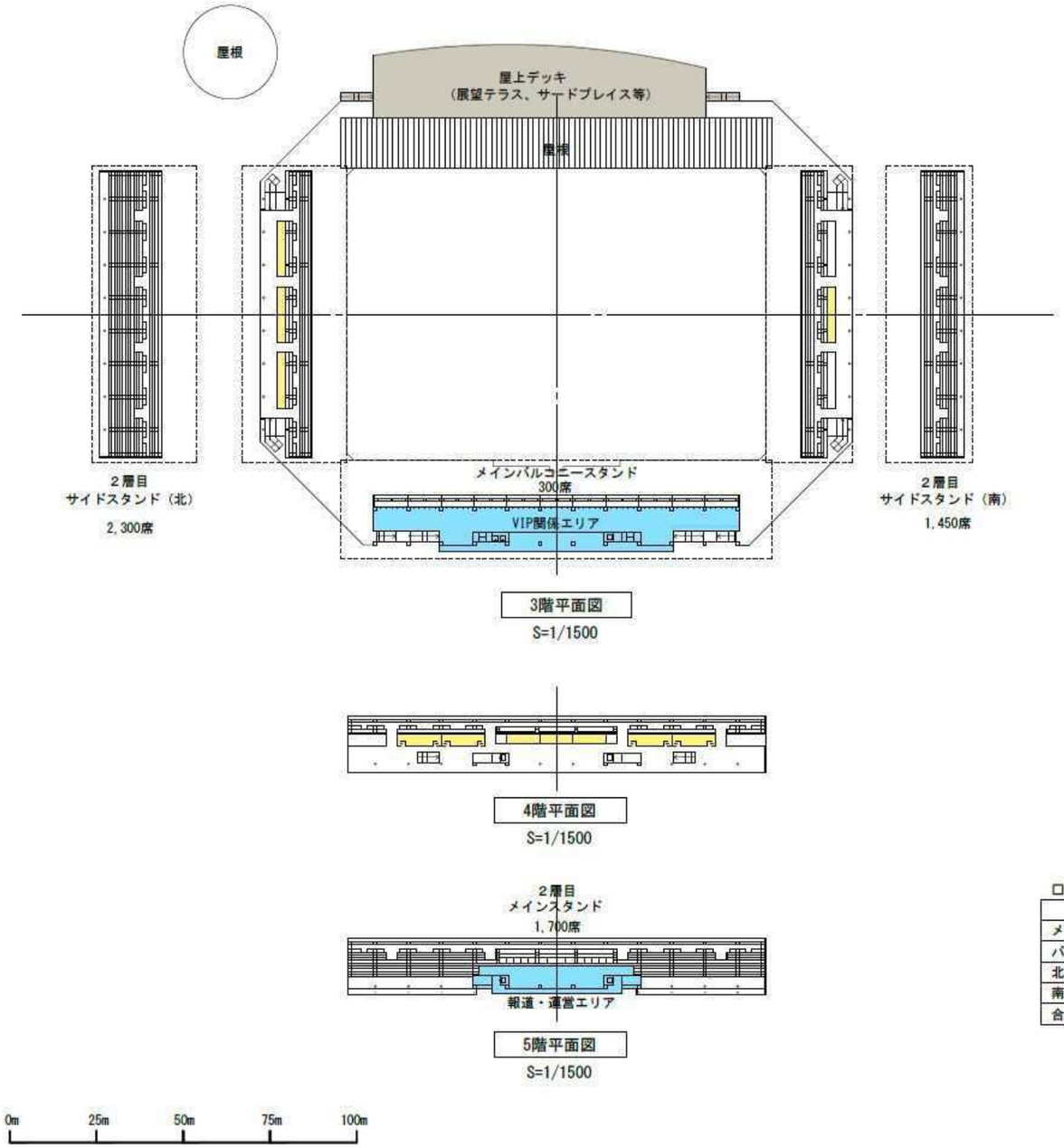
□配置計画の方針
- ・フィールド長軸を南北軸とし、メインスタンド及び両サイドスタンドは 2 層式スタンド、バックスタンドは桜島への景観に配慮し、1 層式スタンドとして計画。
- ・観客のアプローチは、鹿児島駅からのペデストリアンデッキ（付帯施設）及び石橋記念公園側からの鹿児島北バイパスアンダーパス経由の 2 ルートを想定。
- ・鹿児島駅、スタジアム間にペデストリアンデッキを設け、スタジアム 2 階の外部デッキと連続させる事で、歩車及び観客・関係者動線の分離を行う。
- ・前面道路（鹿児島北バイパス）とメインスタンド間には関係者駐車場、バックスタンドと広場の間には複合化施設を配置。

全体配置図　S=1/3000

2） 平面計画-1

浜町堤防
稲荷川
鹿児島港
広場
アンダーパス
1階複合化施設面積：2100㎡
バックスタンド
車路
サイドスタンド(北)
サイドスタンド(南)
報道用駐車場
68.0m
84.0m
8.0m
8.0m
121.0m
メインスタンド
選手・運営・報道エリア
車寄せ
VIP・関係者駐車場
車両出入口
車両出入口
鹿児島北バイパス
石橋記念公園
EV
上部ペデストリアンデッキ
0m
25m
50m
75m
100m
配置図・1階平面図
S=1/1500
外部デッキ
2階複合化施設面積：1500㎡
コンコース
3,400席
バックスタンド
外部デッキ
1,150席
サイドスタンド(北)
1,950席
サイドスタンド(南)
121.0m
メインスタンド
3,250席
コンコース
外周デッキ
EV
ペデストリアンデッキ
関係者諸室（選手・運営・VIP・報道等）
観客関係諸室
管理関係諸室
複合化施設
2階（1層目スタンド）平面図
S=1/1500

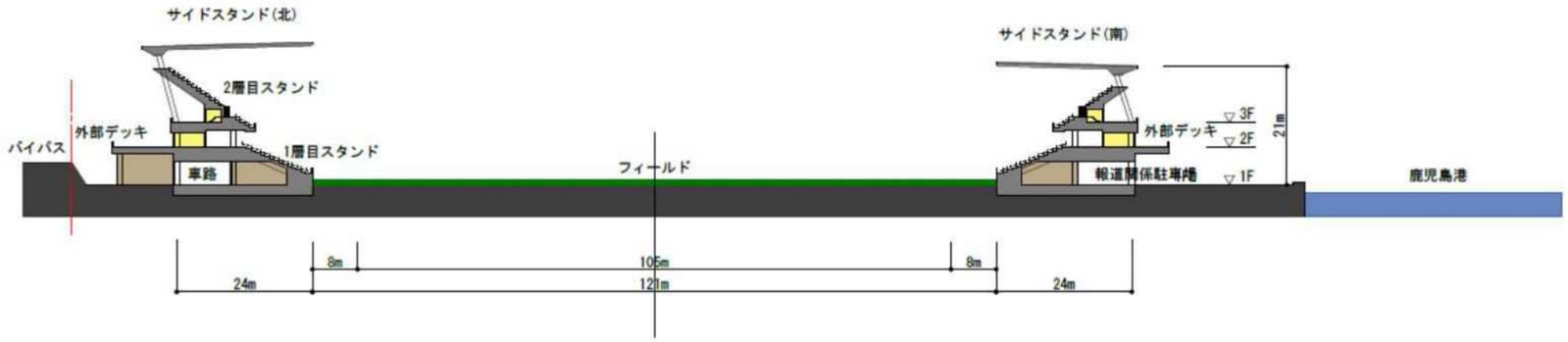
3）平面計画-2



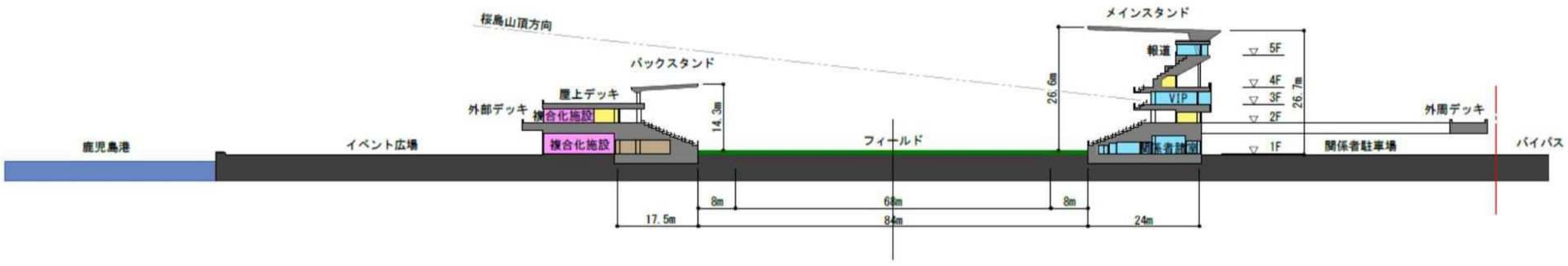
収容人員

	1層目スタンド	2層目スタンド	バルコニースタンド	合計
メインスタンド	3,250	1,700	300	5,250
バックスタンド	3,400			3,400
北サイドスタンド	1,950	2,300		4,250
南サイドスタンド	1,950	1,450		3,400
合計	10,550	5,450	300	16,300

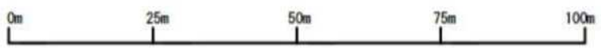
4）断面計画



南北方向断面図　S=1/1000

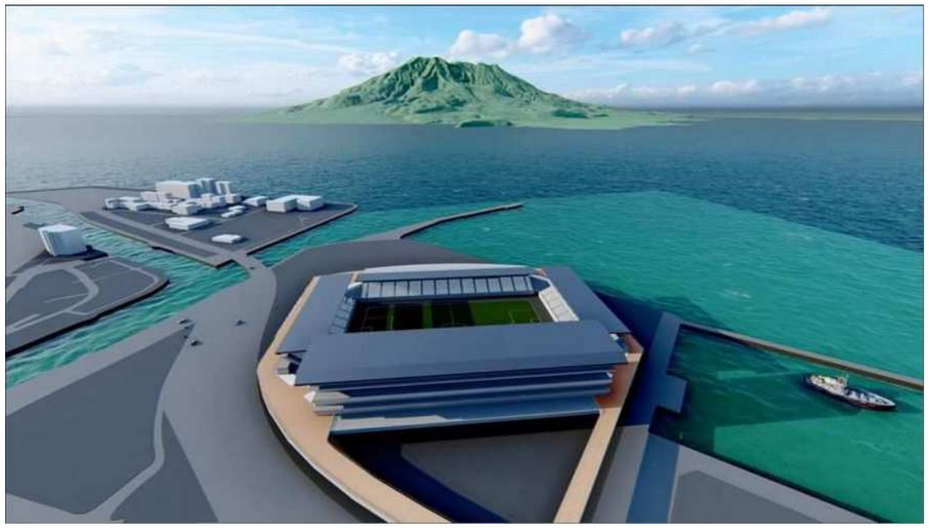


東西方向断面図　S=1/1000

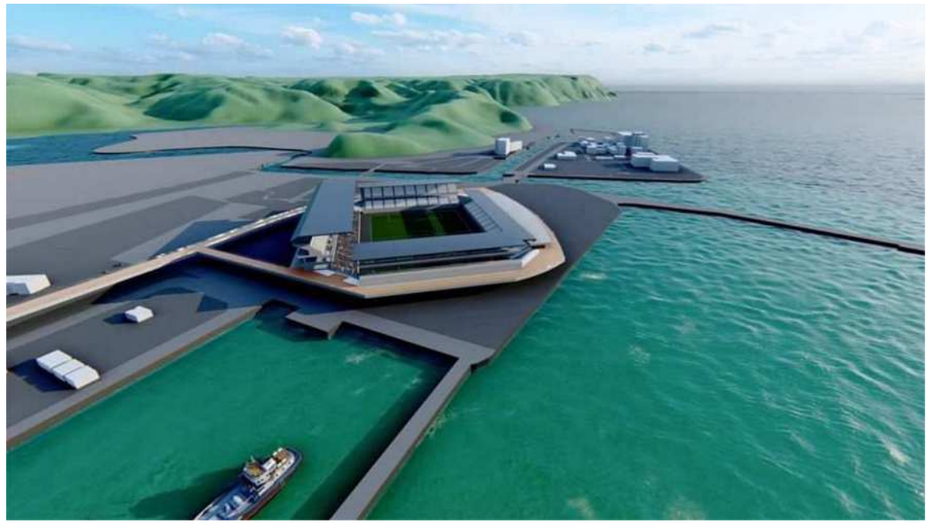


5） 外観・内観イメージ

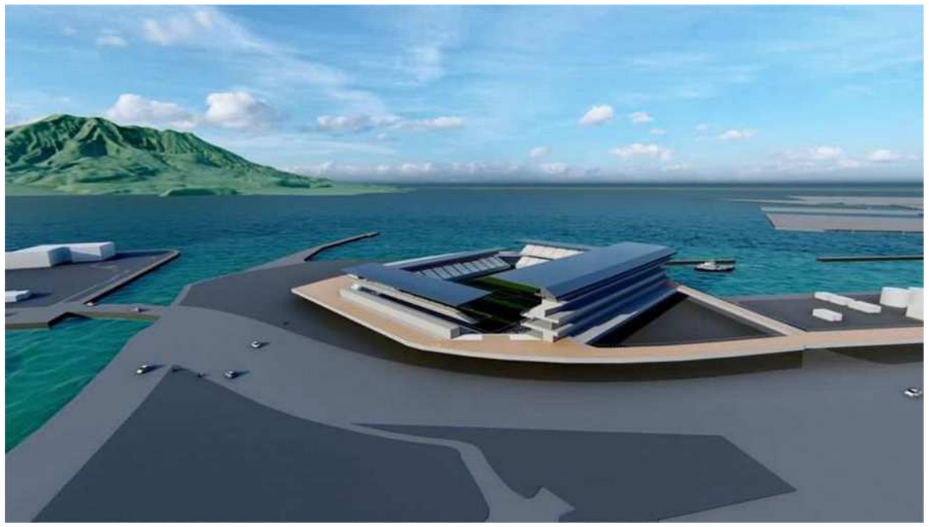
□外観イメージ



敷地西部より全体を望む



敷地南東部より全体を望む



敷地北東部より全体を望む

ペデストリアンデッキより全体を望む

□内観イメージ

コンコースよりピッチを望む

コンコースよりピッチを望む

VIP 関係室よりピッチを望む

(2) ドルフィンポート跡地等

1） 計画敷地及び配置計画上の条件

鹿児島県スポーツ・コンベンションセンター基本構想における土地利用・配置計画（イメージ）を前提に、ドルフィンポート跡地等にスタジアムを配置することは困難であるため、次のとおり、同施設との一体的整備を目指した配置計画を検討する。

・ドルフィンポート跡地東側の臨港道路を東側港湾沿いに付替え、ドルフィンポート跡地及びウォーターフロントパークの一部をスポーツ・コンベンションセンター及びスタジアム敷地として設定する。
・スポーツ・コンベンションセンターとスタジアムは事業主体及び建設時期も異なることから別敷地とする。
・下図のとおり、敷地南側へスポーツ・コンベンションセンター、北側へスタジアムを配置（施工上・景観上の建物間の離隔として 20m程度を確保する。）。
※なお、本配置図は、市が独自に検討した時点の想定であり、今後、県の意向を踏まえて配置図等は検討する必要がある。

2） 県スポーツ・コンベンションセンターの規模

施設規模は、メインアリーナ：バスケットボールコート 4 面、サブアリーナ：バスケットボールコート 2 面、柔剣道場：各 2 面及び弓道場が確保できる大きさとする。
（鹿児島県スポーツ・コンベンションセンター基本構想（令和 4 年 3 月）より抜粋。以下、基本構想という。）

（出典）鹿児島県スポーツ・コンベンションセンター基本構想

3） 全体配置計画

□想定される課題

・港湾法上の分区指定や都市計画による建築物制限への対応が必要。

・敷地南側道路は、建築基準法上の道路ではないため、接道要件、建ぺい率（角地緩和）等の取り扱いについては行政協議の上、決定とする。

・スポーツ・コンベンションセンターとの一体的整備に伴い、ウォーターフロントパークの代替緑地確保の検討が必要。

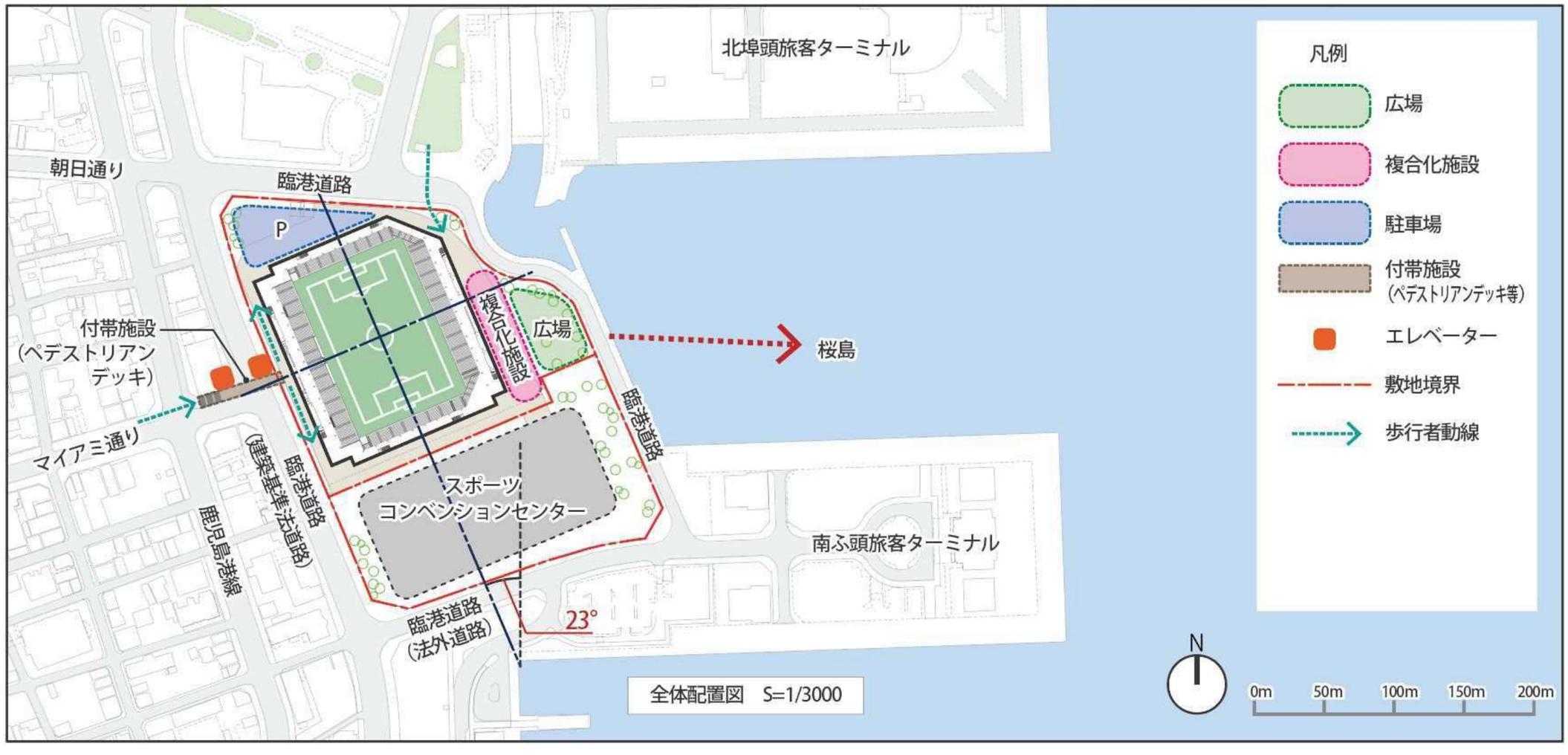
□配置計画の方針

・フィールド長軸を南北軸とし、メインスタンド及び両サイドスタンドは 2 層式スタンド、バックスタンドは桜島への景観に配慮し、1 層式スタンドとして計画。

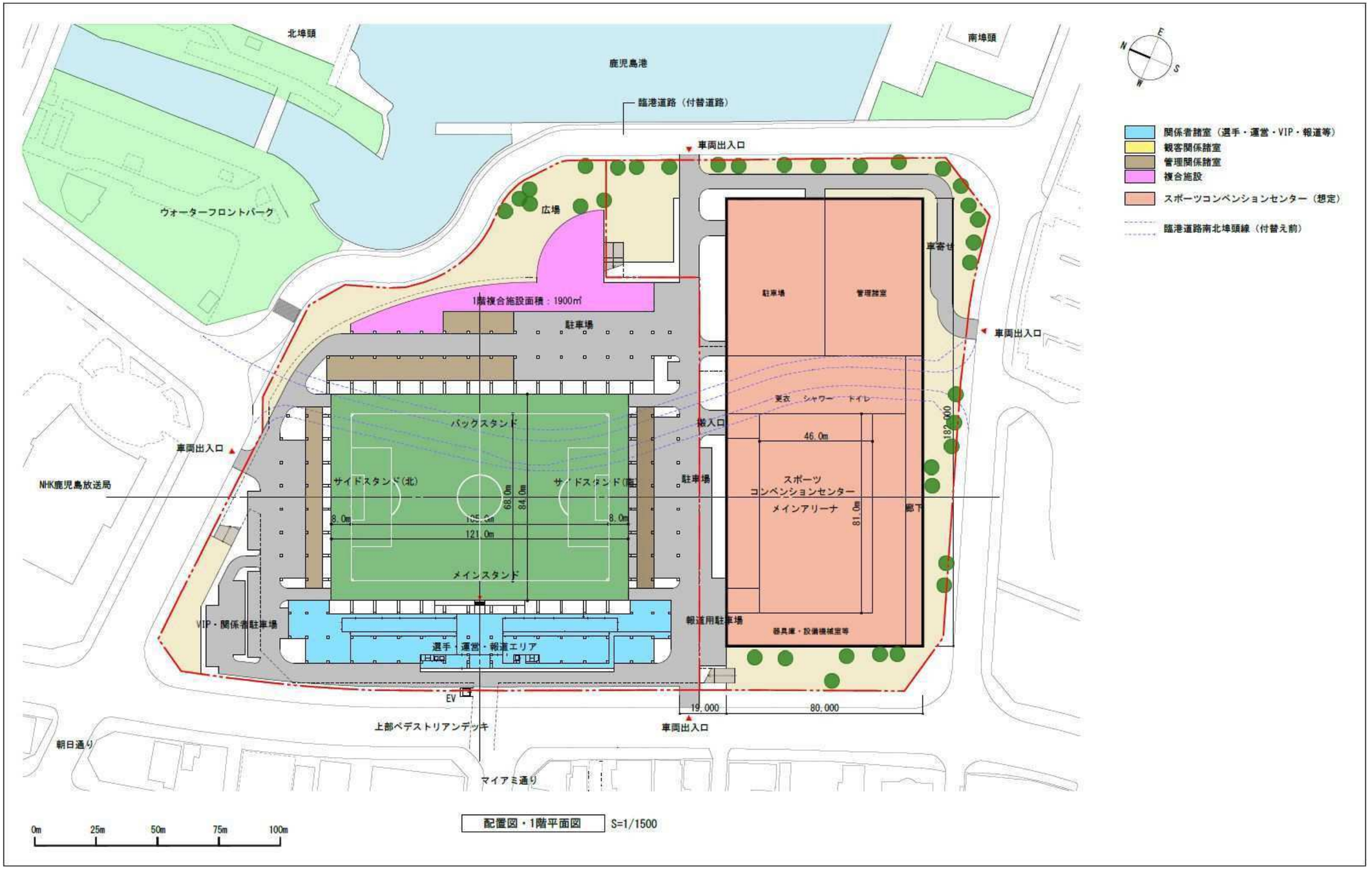
・観客のアプローチは、中心市街地方向からの動線に配慮したペデストリアンデッキ（付帯施設）を想定。

・マイアミ通り、スタジアム間にペデストリアンデッキを設け、スタジアム 2 階の外部デッキと連続させる事で、歩車及び観客・関係者動線の分離を行う。

・敷地北西部には関係者駐車場、バックスタンドと広場の間には複合化施設を配置。

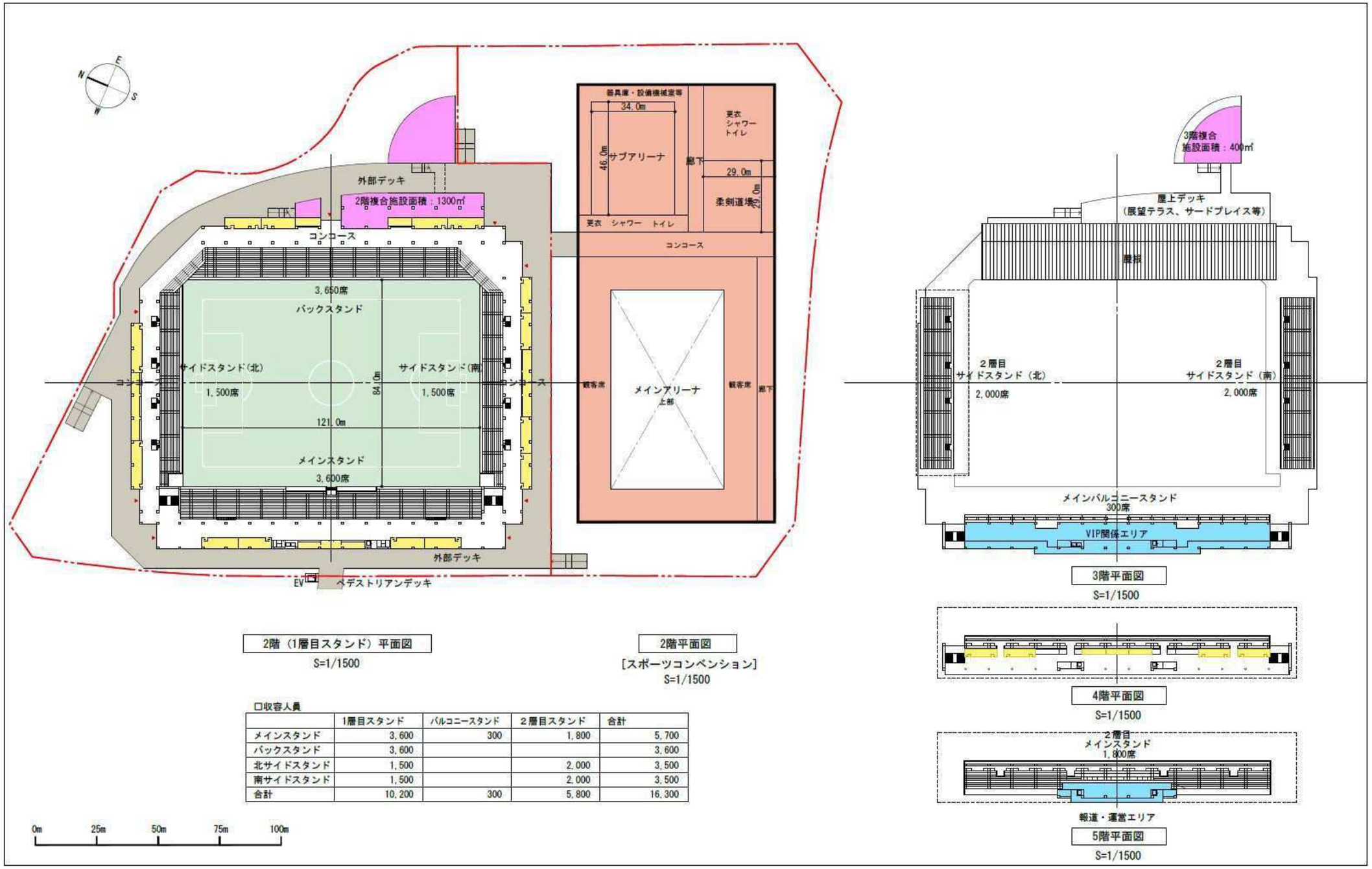


4） 平面計画-1



配置図・1階平面図　S=1/1500

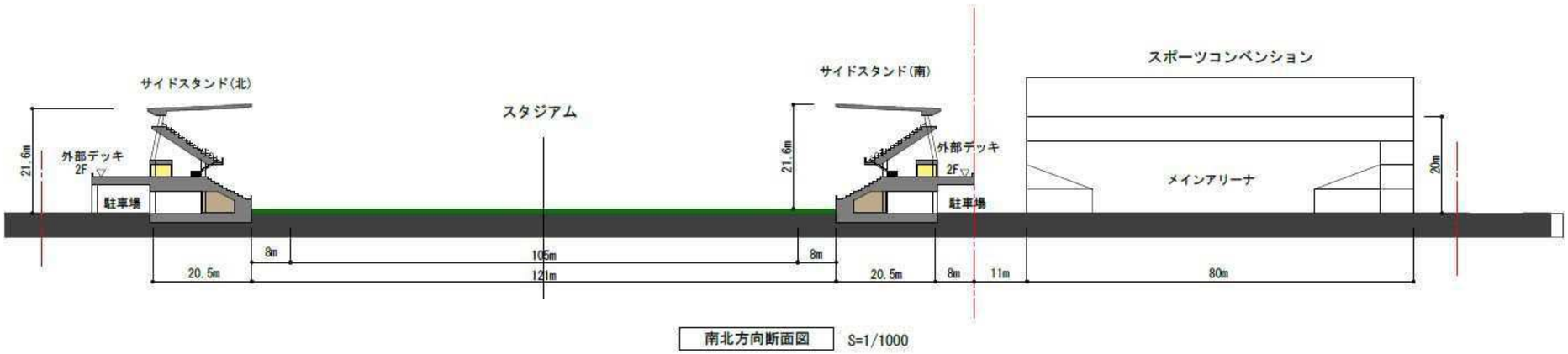
5）平面計画-2



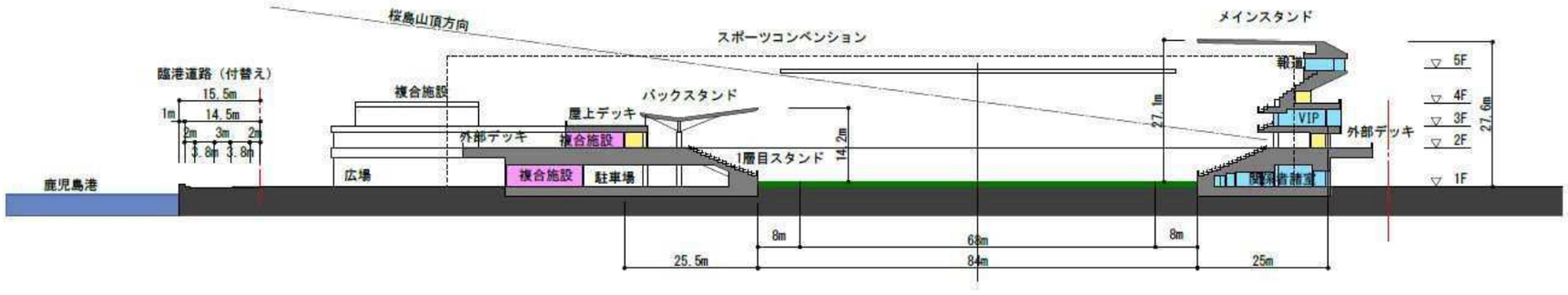
□収容人員

	1層目スタンド	バルコニースタンド	2層目スタンド	合計
メインスタンド	3,600	300	1,800	5,700
バックスタンド	3,600			3,600
北サイドスタンド	1,500		2,000	3,500
南サイドスタンド	1,500		2,000	3,500
合計	10,200	300	5,800	16,300

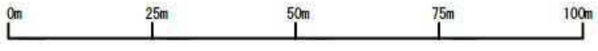
6）断面計画



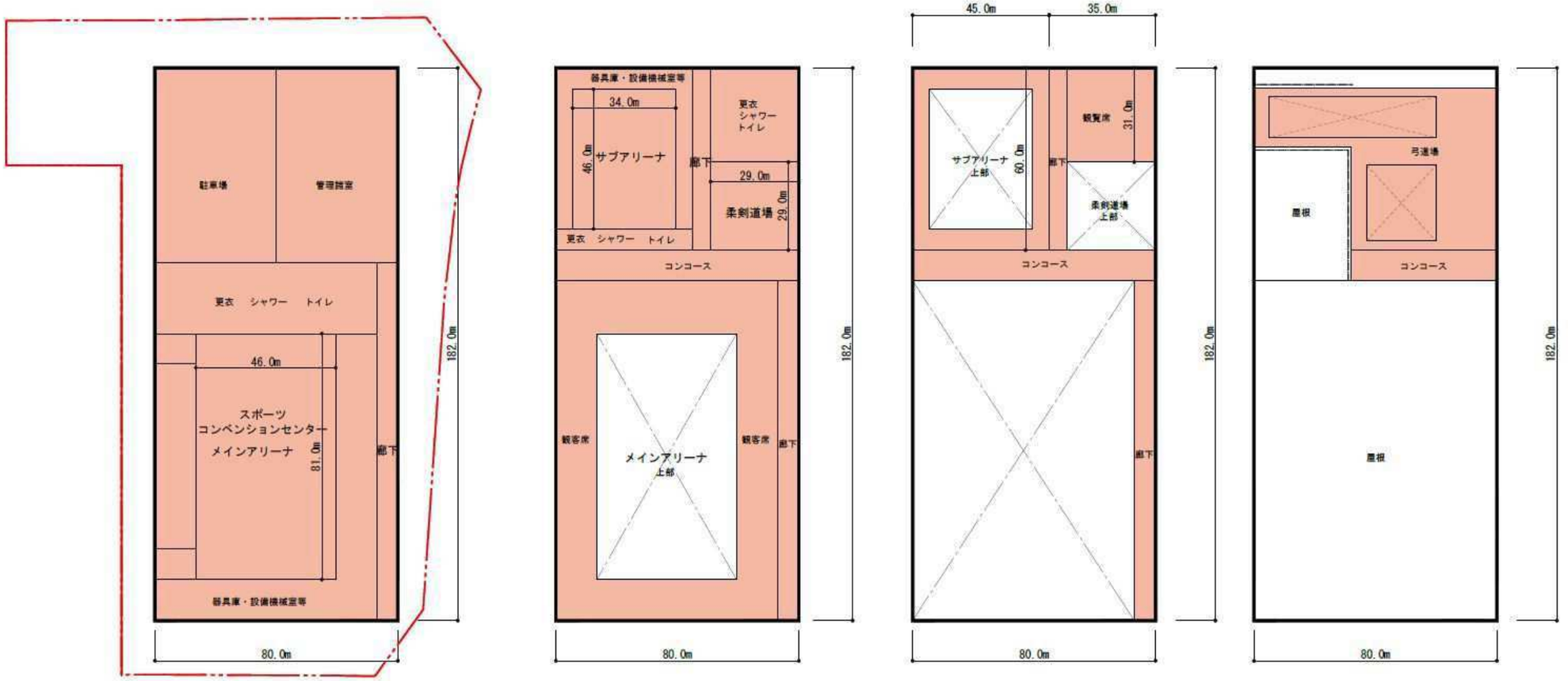
南北方向断面図　S=1/1000



東西方向断面図　S=1/1000

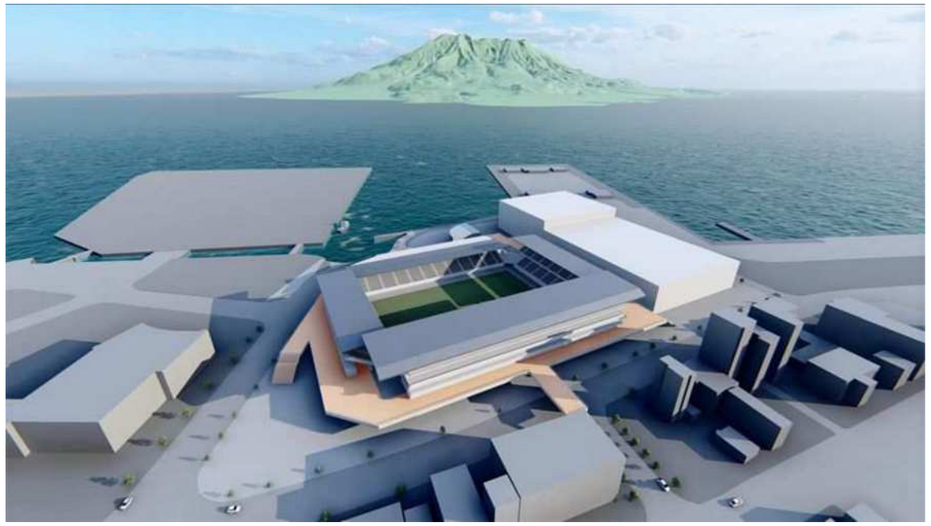


7） スポーツ・コンベンションセンター平面・断面計画（想定）



8） 外観・内観イメージ

□外観イメージ



敷地西部より全体を望む

敷地南西部より全体を望む

朝日通りよりスタジアムを望む

マイアミ通りよりスタジアムを望む

□内観イメージ

コンコースよりピッチを望む

コンコースよりピッチを望む

VIP 関係室よりピッチを望む

(3) 住吉町 15 番街区

1） 全体配置計画

□想定される課題

・港湾法上の分区指定や都市計画による建築物制限への対応が必要。

・土地が狭隘であり、敷地拡張が必要。

・港湾使用者等（遊漁組合、高速船事業者、物流業者（海運課役業者等）等）との協議、調整が必要。

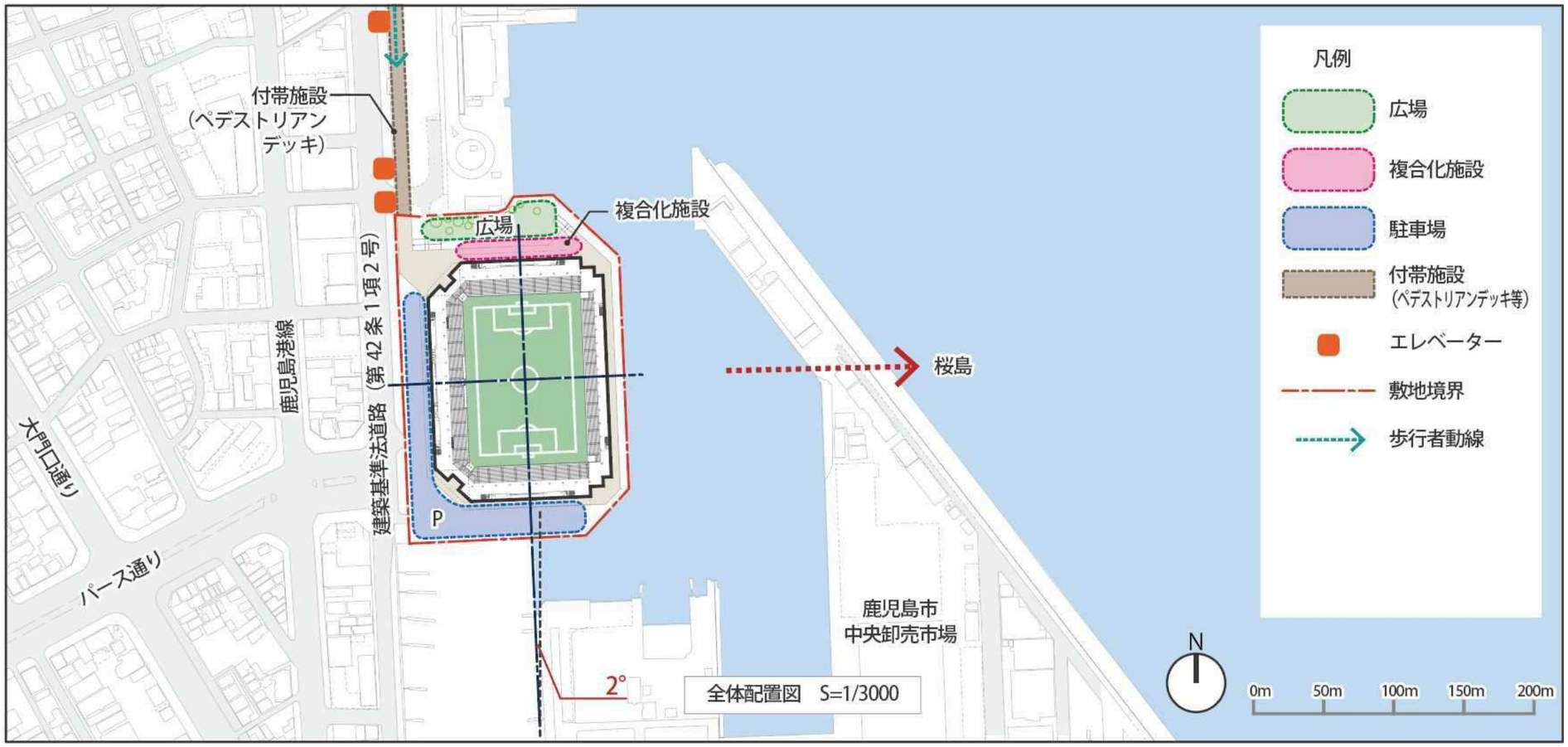
□配置計画の方針

・敷地拡張を行った上、フィールド長軸を南北軸とし、メインスタンド及び両サイドスタンドは 2 層式スタンド、バックスタンドは桜島への景観に配慮し、1 層式スタンドとして計画。

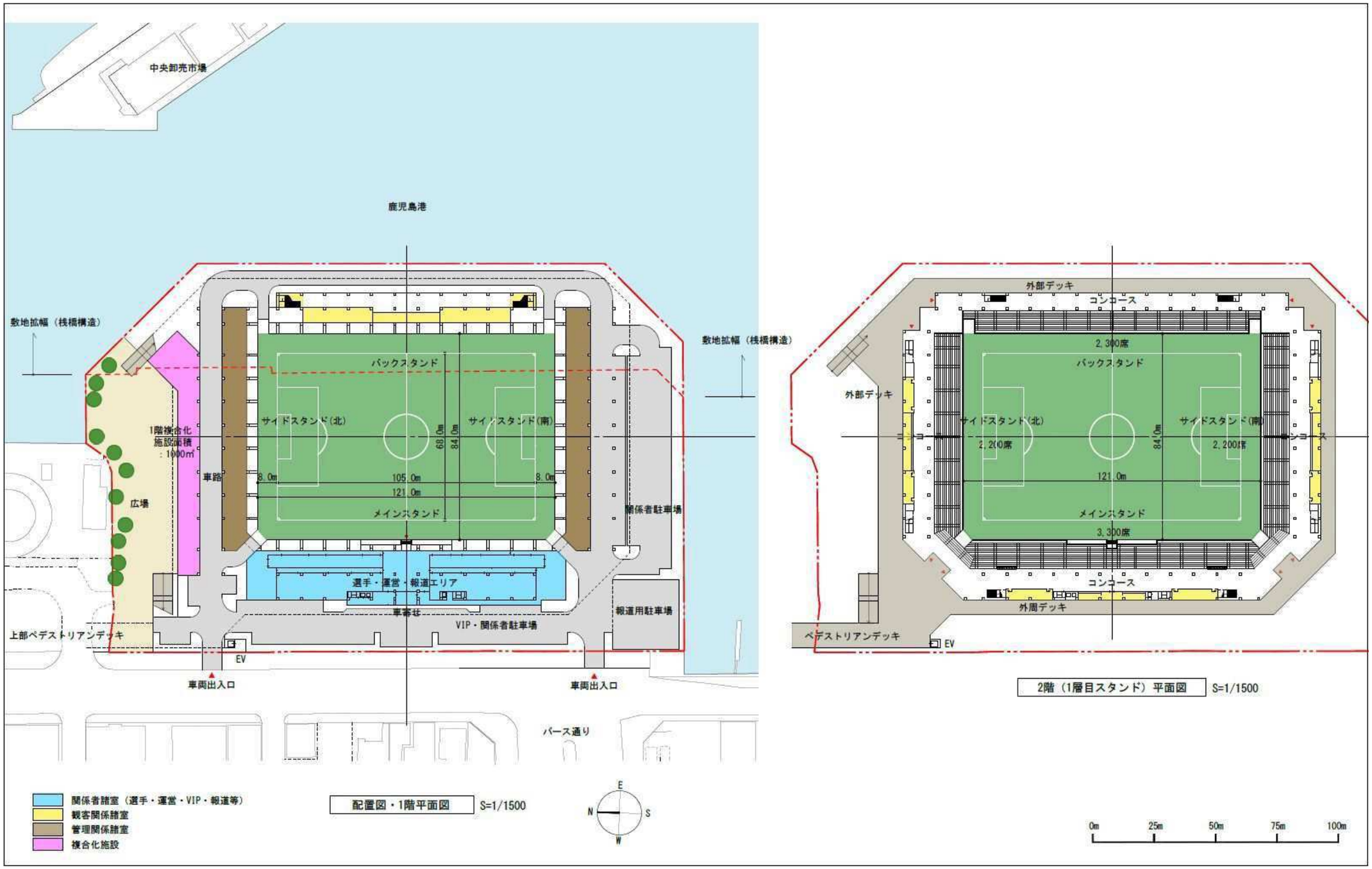
・観客のアプローチは、ウォーターフロントパーク側からの動線に配慮したペデストリアンデッキを想定。

・ドルフィンポート跡地南西交差点付近、スタジアム間にペデストリアンデッキを設け、スタジアム 2 階の外部デッキと連続させる事で、歩車及び観客・関係者動線の分離を行う。

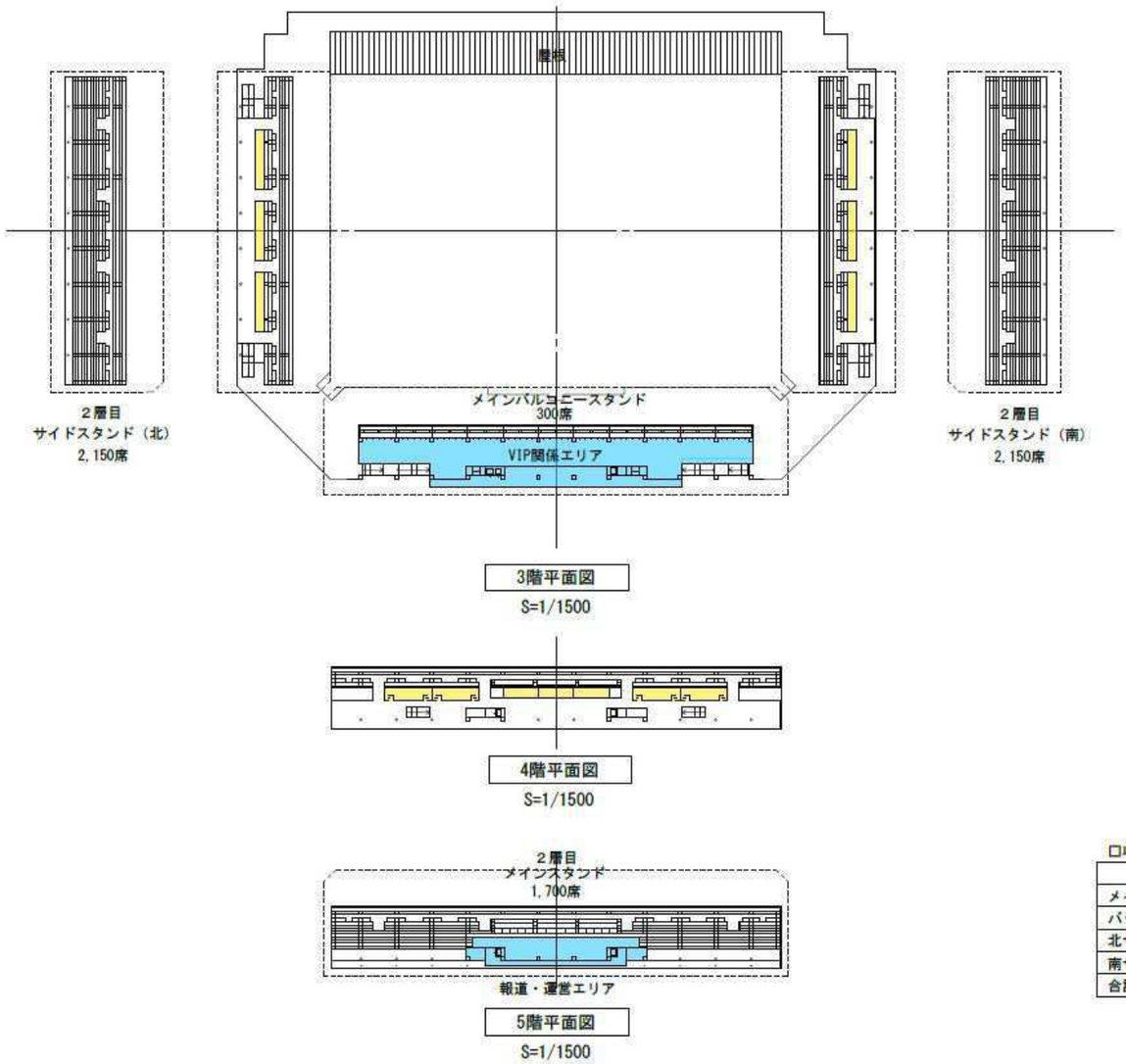
・前面道路とメインスタンド間には関係者駐車場、サイドスタンドと広場の間には複合化施設を配置。



2） 平面計画-1


中央卸売市場
鹿児島港
敷地拡幅（桟橋構造）
敷地拡幅（桟橋構造）
バックスタンド
サイドスタンド(北)
サイドスタンド(南)
68.0m
84.0m
1階複合化
施設面積
：1000㎡
車路
8.0m
105.0m
121.0m
8.0m
広場
メインスタンド
関係者駐車場
選手・運営・報道エリア
車寄せ
VIP・関係者駐車場
報道用駐車場
上部ペデストリアンデッキ
EV
車両出入口
車両出入口
バース通り
関係者諸室（選手・運営・VIP・報道等）
観客関係諸室
管理関係諸室
複合化施設
配置図・1階平面図
S=1/1500
E
N
S
W
外部デッキ
コンコース
2,300席
バックスタンド
外部デッキ
サイドスタンド(北)
2,200席
84.0m
サイドスタンド(南)
2,200席
コンコース
121.0m
メインスタンド
3,300席
コンコース
外周デッキ
ペデストリアンデッキ
EV
2階（1層目スタンド）平面図
S=1/1500
0m
25m
50m
75m
100m

3）平面計画-2



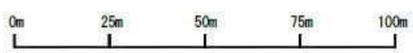
3階平面図
S=1/1500

4階平面図
S=1/1500

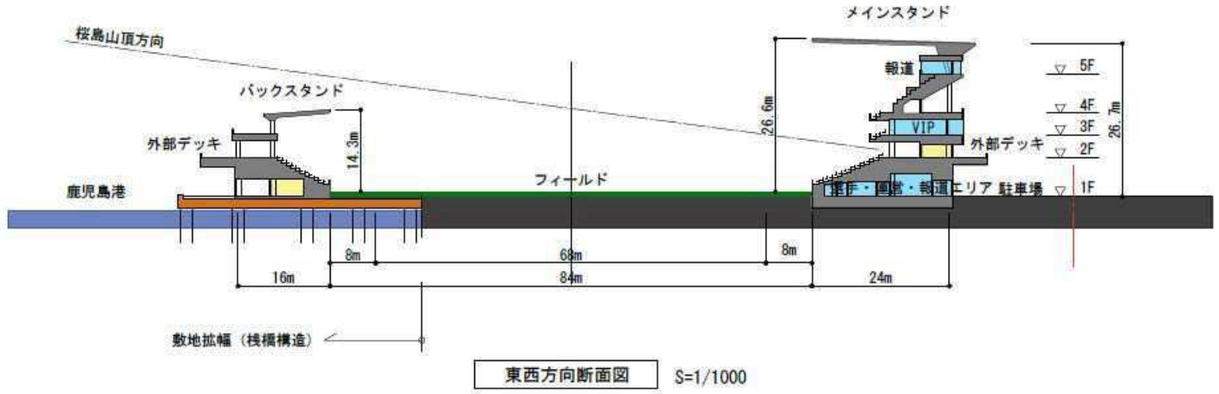
5階平面図
S=1/1500

□収容人員

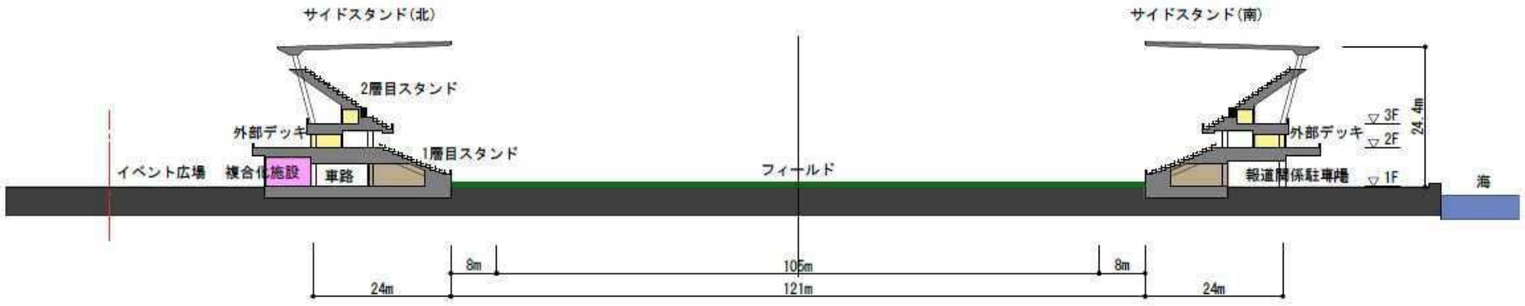
	1層目スタンド	2層目スタンド	バルコニースタンド	合計
メインスタンド	3,300	1,700	300	5,300
バックスタンド	2,300			2,300
北サイドスタンド	2,200	2,150		4,350
南サイドスタンド	2,200	2,150		4,350
合計	10,000	6,000		16,300



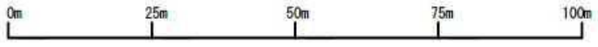
4）断面計画



東西方向断面図　S=1/1000



南北方向断面図　S=1/1000



5） 外観・内観イメージ

□外観イメージ

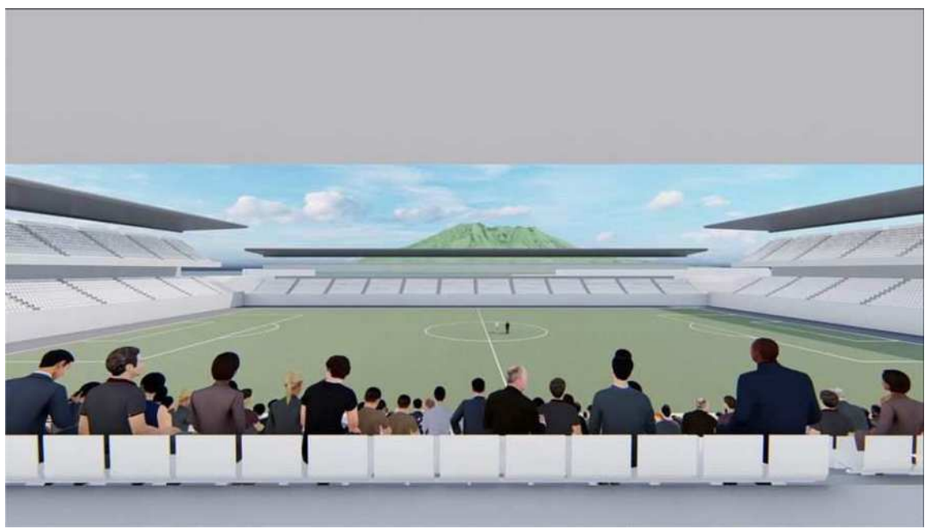
敷地西部より全体を望む

敷地南東部より全体を望む

ペデストリアンデッキよりスタジアムを望む

パース通りよりスタジアムを望む

□内観イメージ



コンコースよりピッチを望む

コンコースよりピッチを望む

VIP 関係室よりピッチを望む

令和４年１１月１日
鹿児島港本港区のまちづくりに関する調査特別委員会
提出資料　No.９

路面電車観光路線の新設について

１　路面電車観光路線の目的

新幹線からの二次アクセスの充実や中心市街地の活性化等を図るため、かごしま水族館や桜島フェリーターミナル等がある鹿児島港本港区への路面電車観光路線の検討に取り組む。

２　路面電車観光路線導入の基本方針

(1) 「陸の玄関」鹿児島中央駅と「海の玄関」本港区の結節を強化することにより、新幹線からの二次アクセスを充実するものとする。

(2) 天文館地区と本港区の回遊性を向上させ、本港区の集客施設との相乗効果を発揮させることにより、中心市街地の活性化を図るものとする。

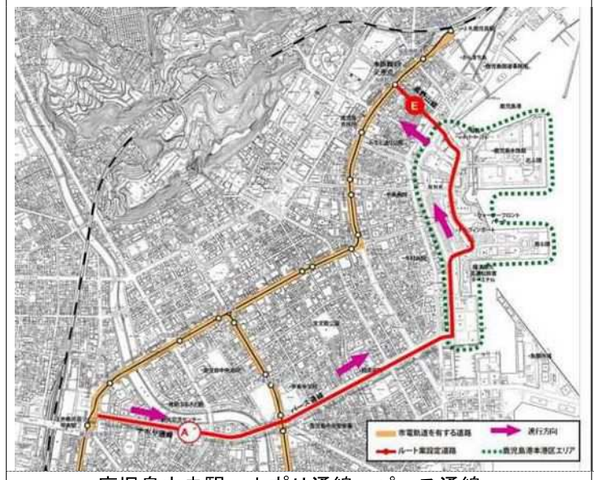
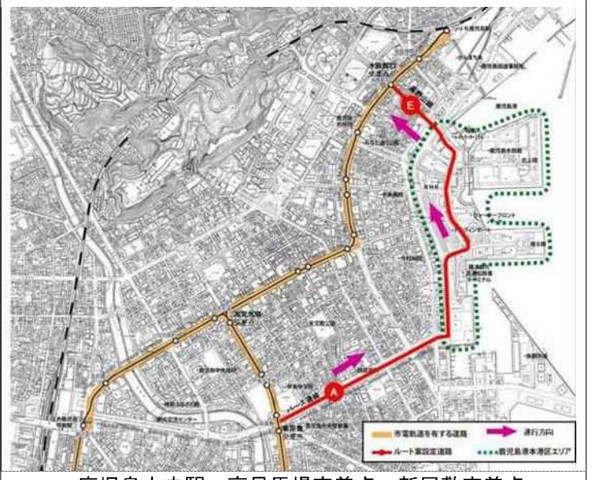
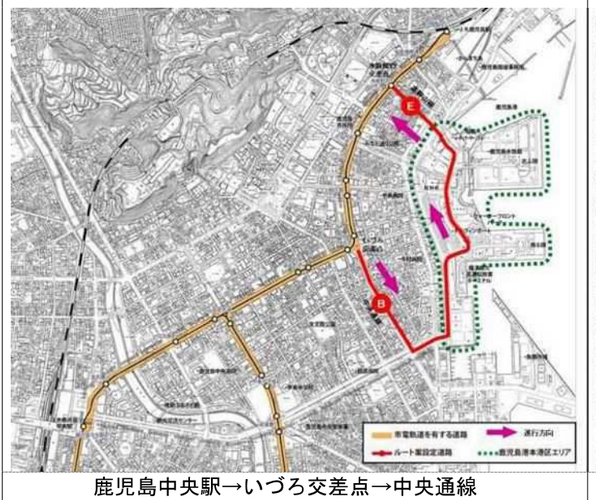
(3) 桜島や錦江湾を車窓から眺められ、本港区に立地する様々な施設を結ぶルートとすることにより、乗客に鹿児島らしい雄大な景色を楽しんでもらうとともに、新たな魅力ある都市景観の創出を図るものとする。

(4) 乗車すること自体が目的となる魅力ある車両を導入するものとする。

３　今後の予定

・観光路線のルートには本港区エリアが含まれることから、同エリアの施設整備の動向を踏まえ、検討を行う。

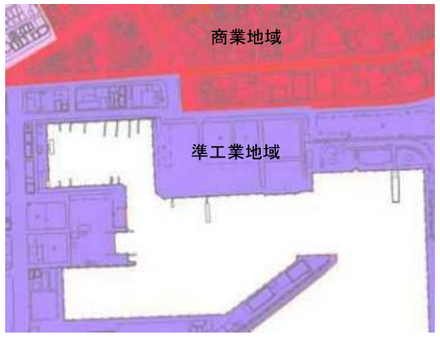
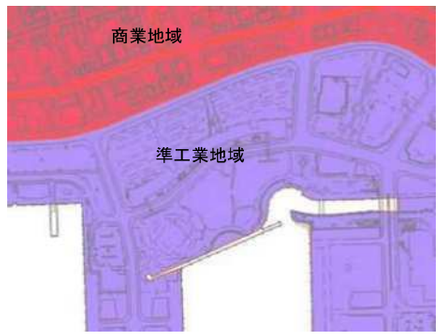
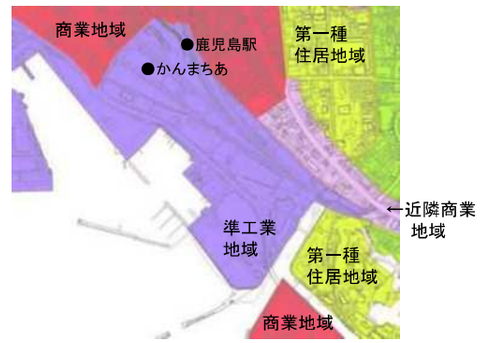
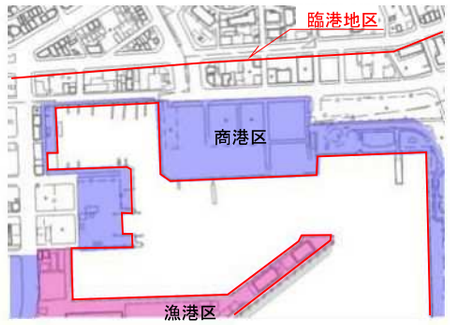
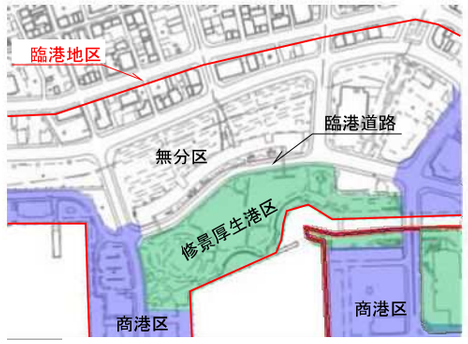
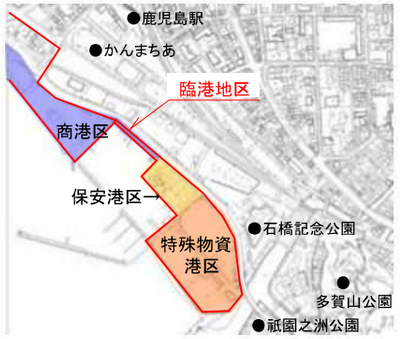
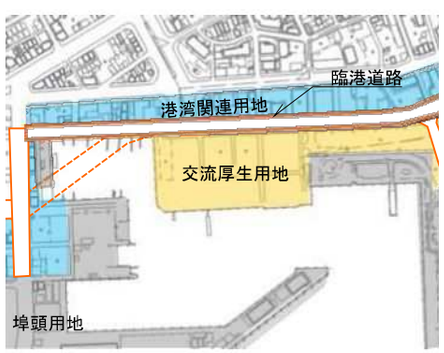
【路面電車観光路線　複数のルート案】

Ａ´ー Ｅルート	Ａ ー Ｅルート
	
鹿児島中央駅→ナポリ通線→パース通線 →本港区エリア→高野山線 →水族館口交差点→（鹿児島駅）→鹿児島中央駅	鹿児島中央駅→高見馬場交差点→新屋敷交差点 →パース通線→本港区エリア→高野山線 →水族館口交差点→（鹿児島駅）→鹿児島中央駅
Ｂ ー Ｅルート	Ｅ ー Ｂルート
	
鹿児島中央駅→いづろ交差点→中央通線 →本港区エリア→高野山線 →水族館口交差点→（鹿児島駅）→鹿児島中央駅	鹿児島中央駅→（鹿児島駅）→水族館口交差点 →高野山線→本港区エリア →中央通線→いづろ交差点→鹿児島中央駅

スタジアム候補地における土地利用規制等について

令和4年11月1日
鹿児島港本港区のまちづくりに関する調査特別委員会
提出資料　No. 10

○：スタジアムの建築は 可能
▲：〃　条件を満たす範囲において可能
×：〃　不可

		住吉町15番街区	ドルフィンポート跡地・ウォーターフロントパーク	浜町バス車庫
市	用途地域 特別用途地区 ※ 都市計画法第8条 ※ 鹿児島市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例 ※ 港湾法（第58条）に基づき、臨港地区の分区が指定された区域においては、用途地域及び特別用途地区の規定は適用されない。	**用途地域　：準工業地域** **特別用途地区：第一種特定建築物制限地区（▲）**  第一種特定建築物制限地区では、次の建築物を建築してはならない 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場、ナイトクラブその他これらに類する用途又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの	**用途地域　：準工業地域** **特別用途地区：第一種特定建築物制限地区（▲）** 	**用途地域　：準工業地域** **特別用途地区：第一種特定建築物制限地区（▲）** 
県	臨港地区の分区 ※ 港湾法第39条、第40条 ※ 鹿児島県が管理する港湾の臨港地区の分区における構築物の規制に関する条例	**商港区（×）** 旅客又は一般の貨物を取り扱わせることを目的とする区域 【建築可能】 海上運送事業等の事務所、官公庁の庁舎、店舗、ホテル等 	ドルフィンポート跡地　：**無分区（○）** ウォーターフロントパーク　：**修景厚生港区（×）** その景観を整備するとともに、港湾関係者の厚生の増進を図ることを目的とする区域 【建築可能】 水族館、公会堂、展示施設、休泊所、店舗、港湾関係者のためのスポーツ施設等 	**特殊物資港区（×）** 石炭・鉱石その他大量ばら積を通例とする物資を取り扱わせることを目的とする区域 【建築可能】 海上運送事業等の事務所、官公庁の庁舎等 
	港湾計画 （土地利用の区分） ※ 港湾法第3条の3	**交流厚生用地（○）** 港湾を通じた人的・経済的な国内外の様々な交流活動を推進するとともに、港湾におけるレクリエーション活動の用に供する施設及びこれに付随する施設のための用地 	ドルフィンポート跡地　：**交流厚生用地（○）** ウォーターフロントパーク　：**緑地（×）** ※ 両敷地の間に臨港道路あり 緑地、広場等の用地 	**港湾関連用地（×）** 港湾における物流・人流などの輸送活動の増進を図り、また、これらの活動を支援する施設の用地

令和4年11月1日
鹿児島港本港区のまちづくりに関する調査特別委員会
提出資料 No. 11

総合体育館の整備予定地の変更及び
ドルフィンポート敷地等における複合施設の整備について

平成２５年７月
鹿　児　島　県

～総合体育館の整備予定地の変更及び
ドルフィンポート敷地等における複合施設の整備について～

1　総合体育館の整備の必要性及び経緯について

(1) 総合体育館等整備基本構想（平成２３年３月策定）

> ○ 県体育館等の現状と課題を踏まえ，県民がスポーツに親しめる環境を充実し，競技スポーツや生涯スポーツの振興を図ることを目的として新たな総合体育館等を整備することとした。

- 現在の体育館は築５２年，武道館は築４０年を経過しており，補修を要する箇所が多数あるなど老朽化が著しい。
- 競技場が狭く，観客席の収容人数が少ないなど，全国大会，国際大会等の大規模なスポーツ競技大会の開催に対応できない。
- 一部の競技種目においては，競技場の規模や規格が大会規定に適合していない。

(2) 次期国体開催方法等検討まとめ（平成２２年４月策定）

- 本県の次期国体に向けては，既存施設を最大限に有効活用するとともに，鴨池陸上競技場など，施設の計画的な改修や特設，新たな総合体育館の整備も必要である。
- 施設の整備にあたっては，国体後も広く県民が活用できるよう配慮する必要があり，特に，新たな総合体育館については，次期国体での有効活用に加え，本県のスポーツ振興の拠点としての役割や国際競技大会等各種大会に対応できる機能を備えたものになることを期待する。

2　整備予定地の変更の経緯及び考え方について

(1) 総合体育館の整備予定地については，平成２３年３月策定の総合体育館等整備基本構想に基づき，県庁東側の民有地とし，平成２３年９月以降，民間土地所有者と土地の譲渡の協議を重ねてきた。

(2) 協議においては，土地の交換を含め，幅広く協議を重ね，その過程で土地交換の候補地の一つとして，ドルフィンポートの敷地等が浮上したところであるが，民間サイドでは同敷地の具体的な利用は難しいとの反応をいただいた。

(3) 同敷地の利用は県有地の有効利用につながり，あわせて，同敷地に集客力の高い複合的施設を建設することにより，鹿児島市の中央地域北部における新たな賑わい空間を形成し，鹿児島市の都市構造の再構築を図ることができる複合的施設の適地であると考え，ドルフィンポート敷地等を新たな整備予定地とすることとしたところ。

3　新たな整備予定地の概要

	ドルフィンポート敷地	ウォーターフロントパーク（中央緑地帯）
所在地	鹿児島市本港新町ほか	
面積	３０,８５４㎡	３４,２１７㎡
建ぺい率	７０％ （６０％＋角地による１０％緩和）	６０％
容積率	２００％	２００％
現況	・県とドルフィンポート事業者において，平成16年7月1日～平成32年6月30日の16年間の事業用借地権設定契約を締結 ・新たな施設整備に伴い，終期を平成28年6月30日までとし，４年間短縮。 ・営業期間が短縮される４年間を斟酌した形で，テナントも含めた事業者に対する補償を行うことを検討。	

4　新たな複合施設の今後の整備の考え方

(1) 整備に向けた基本方針

① 眼前に桜島や錦江湾を臨む優れた景観を有し，天文館地区に近接するウォーターフロント地区の特性を十分に活かした施設
② 平成３２年の本県開催予定の国体での活用も視野に入れ，鹿児島市の北部や中心市街地の活性化に資する施設
③ 海辺の景観にふさわしいデザインにも配慮した，多くの人々が集う総合的な施設

(2) 施設の概要

① 多くの人々が集い，新たな賑わい空間をもたらす機能
（飲食店，展望スペース等）
② 全国大会や国際大会など大規模なスポーツ競技大会の開催に対応できる規模と機能
③ コンサート，見本市，各種式典など各種イベントの開催が可能な多目的な機能
④ 大規模なスポーツ競技大会の開催時の練習会場としての機能など

（メインアリーナ：観客席　５,０００～７,０００席程度
サブアリーナ：観客席　　２００～　３００席程度）

※ 体育館関係の施設規模は，基本構想に基づくもの

(3) 今年度の取組

基本構想を踏まえつつ，立地条件を活かした施設内容・配置計画等を策定。

検討に当たっては，まちづくりの専門家や鹿児島市など関係者の意見を伺う。

(4) 整備スケジュール

平成２６年度	基本設計
平成２７年度	実施設計
平成２８年度	事業用定期借地権設定契約解除
	建築工事着手
平成３１年度前半	竣工
	全国高校総体（南九州ブロック）開催
平成３２年度	国体本県開催

中央緑地帯（３４，２１７㎡）
ドルフィンポート敷地
（３０，８５４㎡）

《 参 考 》

総合体育館等整備基本構想（平成23年３月）の概要

◇総合体育館等整備の基本方針

目的

鹿児島県総合体育センター体育館及び武道館の現状と課題を踏まえ，県民がスポーツに親しめる環境を充実し，競技スポーツや生涯スポーツの振興を図る。

位置づけ

○競技スポーツ振興の拠点
○生涯スポーツ社会実現のための拠点
○鹿児島県総合体育センター体育館及び武道館の機能の継承

あり方及び機能

○全国大会や国際大会など大規模なスポーツ競技大会に対応できる施設
○県民の誰もが生涯を通じてスポーツ活動の場として親しめる施設
○県民の健康・体力の保持増進や競技選手の育成強化を図る施設
○スポーツ指導者及びボランティアの養成・研修施設
○各種イベントにも利用できる多目的施設
○地球環境に配慮した施設，経済性に優れ維持管理しやすい施設，災害時の避難施設としても利用可能な施設，地域の景観に配慮した施設，ユニバーサルデザインに配慮した施設

◇施設構成及び主な内容

施設	内容	規模	観客席	延床面積
メインアリーナ	・全国大会や国際大会など大規模なスポーツ競技大会の開催に対応できる規模と機能 ・各種イベントにも利用可能	バスケットボール４面	5,000～7,000席程度	メインアリーナ棟 17,000～19,000㎡
サブアリーナ	・大規模なスポーツ競技大会の開催時の練習会場としてメインアリーナの補完的機能 ・日常の各種スポーツ活動の場 ・各種競技大会等の会場	バスケットボール２面	200～300席程度	サブアリーナ棟 5,000～6,000㎡
武道場	・各種武道の日常の練習場 ・各種武道の大規模な競技大会の開催時には練習会場としてメインアリーナの補完的機能 ・各種武道の県大会規模の競技大会の会場	柔剣道場６面程度	200～300席程度	武道場棟 8,000～9,000㎡
弓道場	・全国大会など大規模な競技大会の開催に対応できる規模と機能 ・日常の練習場	近的（12人立） 遠的（６人立）	100～200席程度	
その他諸室	・控室，更衣室，シャワー室，器具庫等スポーツ競技に必要な施設 ・トレーニング室等の県民の健康・体力の保持増進と競技者の育成強化を図る施設 ・研修室，会議室等のスポーツ指導者やボランティアの研修等が行える施設 ・管理事務室，体育協会事務室，応接室，機械室等の施設の維持管理等に必要な施設 ・ロッカールーム，売店，授乳室等の利用者の便益を図る施設			
駐車場 駐輪場	・大規模なスポーツ競技大会の開催等に対応できる駐車台数を確保			

延床面積合計　30,000㎡～34,000㎡

◇整備予定地

鹿児島市与次郎の県庁東側土地（県有地 8,240㎡）と当該土地に隣接する民有地（37,003㎡）からなる地区

総合体育館の整備予定地について

鹿児島県政策調整課

１　整備予定地の変更

・　総合体育館の整備予定地については，平成23年3月策定の基本構想を踏まえ，平成23年9月以降，県庁東側に隣接する土地の所有者と協議してきたが，協議の過程でドルフィンポートとの土地交換も話題にのぼった。

・　ドルフィンポートについては，県有地であり，同敷地の定期借地権もこのまま継続的ではない（平成32年6月で終了）ことや，同敷地を有効活用することが鹿児島市の将来・市街地の活性化等から極めて有効な方向であると新たに認識するに至ったところ。

・　体育館機能を中心に，集客施設をもった機能性の高い施設として，また賑わいを期待できる施設として考えると，より市街地に近いドルフィンポート敷地が改めて有効ではないかと考え，関係の方々と調整を行い，先般，調整が調ったところ。

・　なお，整備予定地としてきた土地の所有者には，これまで誠意を持って協議に応じていただくとともに，結果的に負担をかけることとなったが，御理解をいただいたところ。

２　予定地変更に伴う整備の基本的な考え方

・　平成32年の本県開催の国体での活用も視野に入れ，鹿児島市の中心市街地に近接するウォーターフロント地区の特性も踏まえ，鹿児島市の北部や中心市街地の活性化に資する施設

・　県民がスポーツに親しむ場としてだけでなく，コンサートその他の各種イベントの開催が可能であり，かつ多くの人々が集い，新たな賑わい空間をもたらす機能を有した総合的な施設

３　施設整備の概要（案）

・　多くの人々が集い，新たな賑わい空間をもたらす機能（飲食店，展望スペース等）

・　全国大会や国際大会など大規模なスポーツ競技大会の開催に対応できる規模と機能
・　コンサート，見本市，各種式典など各種イベントの開催が可能な多目的な機能
・　大規模なスポーツ競技大会の開催時の練習会場としての機能など

［ メインアリーナ：観客席　5,000～7,000席程度
　サブアリーナ：観客席　200～　300席程度 ］

※　体育館関係の施設規模は「総合体育館等整備基本構想（H23年3月策定）」に基づくもの。
※　武道館は，県庁東側県有地を予定。

４　当面の取組

基本構想を踏まえつつ，立地条件を活かした施設内容・配置計画等を策定。

検討に当たっては，まちづくり関係者等からも意見を伺う。

５　国体までの行程

平成26年度　基本設計等
平成27年度　実施設計
平成28年度　定期借地契約解除・建築工事着手
平成31年度　竣工・インターハイ開催
平成32年度　国体本県開催

別添資料１

別添資料２

総合体育館の整備予定地について

平成２５年５月２８日
鹿児島県政策調整課

県としては，次の理由により，現時点においては，ドルフィンポート敷地等が総合体育館の整備予定地として適地であるとの判断に至ったところ。

① 鹿児島市における都市開発の動向

鹿児島中央駅周辺でオフィスビル，ホテル等の立地，市南部で郊外型の大規模商業施設の進出などが見られる一方で，中心市街地を形成する鹿児島駅周辺や天文館地区は，活性化の取組がなされてきているものの，目抜きの区画に空地が見られるなど，かつての賑わいを取り戻せたとは言いがたい状況であり，市北部や中心市街地の活性化が望まれていること。

② 集客及び交通上の利便性

ドルフィンポート敷地等は，鹿児島市中心市街地域内にあるとともに，前方に錦江湾，桜島などが広がる素晴らしい景観を有し，加えて，バスや市電の利用が容易で，ＪＲ鹿児島駅や桜島フェリー，各離島航路ターミナルにも近接し，県内外からの集客及び交通上，利便性の高い立地環境にあること。

③ 新たな賑わい空間の形成

ウォーターフロント地区に，各種イベントにも利用できる多目的な機能も併せ持つ総合体育館の整備によって，スポーツイベントだけでなく，コンサートその他の各種イベントの開催が可能となり，多くの人の動きが生まれ，新たな賑わい空間の形成が期待されること。

④ 県有地の有効活用及び財政上のメリット

定期借地権の設定により暫定的な民間利用がなされてきた県有地（ドルフィンポート敷地）等が，公共的施設の整備によって，長期にわたる有効活用が図られるとともに，新たな土地購入費用を要しないなど財政上のメリットが大きいこと。

別添資料３

政企 第 61 号
平成２５年7月５日

鹿児島県知事　伊藤　祐一郎　殿

鹿児島市長　森　博幸
（政策企画課扱い）

鹿児島市長印
政策企画課

鹿児島港本港区に関する県と市の協議等について（要請）

本市のまちづくりにつきましては、かねてから格段のご支援、ご協力をいただき厚くお礼申し上げます。

さて、本港区は、豊かなウォーターフロントの形成、中心市街地の回遊性の向上と賑わいの創出という観点などから、本市のまちづくりにとりまして大変重要な地区であり、本市の都市マスタープランにおいても、雄大な桜島や市街地中心部に隣接した立地性を活かした商業・業務施設の立地誘導、人と海がふれあえる公園・広場の整備、多彩なイベントの開催等により、活気ある交流空間を形成することとしているところであります。

県において体育館機能を含む総合的な施設の整備に向けて検討を進めるにあたりましては、市民・県民からの様々な意見、市議会・県議会における各面からの議論があったことから、これらに対する丁寧な説明とともに、本市の都市計画との整合、景観への影響、中心市街地の活性化などの課題への対応が必要となると考えております。

つきましては、以下のことに配慮した対応を要請いたします。

記

1　本港区における総合的な施設や路面電車観光路線については、県・市で十分な協議・連携を図っていただきたい。

2　同地区における総合的な施設の検討にあたっては、市民・県民の意見を聴きながら取り組んでいただきたい。

3　鹿児島市議会において可決された「県総合体育館整備計画について合意形成の下で対応することを求める意見書」に配慮していただきたい。

県総合体育館整備計画について合意形成の下で対応することを求める意見書

県においては、先般、新たな総合体育館の整備予定地を鹿児島港本港区のドルフィンポート敷地等とする方針を表明されました。同施設の整備場所については、県が平成２３年３月に策定された「総合体育館等整備基本構想」において、武道場等とあわせ県庁東側をその予定地とされていたことから、今回の計画変更は唐突の感が否めず、市民・県民からも、変更の経緯が不透明であることに加え、景観や費用対効果、防災面などに関し様々な意見が寄せられており、計画反対の署名活動も行われている状況にあります。

また、本市の街づくりにとりましても、本港区は豊かなウォーターフロントの形成、中心市街地の回遊性の向上とにぎわいの創出という観点などから、大変重要な地区であり、特に、ドルフィンポートの営業期間を４年短縮した上で同敷地等を整備場所とすることに伴い、中心市街地の活性化はもとより、観光面や本市が進めている路面電車の観光路線新設にも大きな影響を与えることが懸念されます。さらには県財政にも多大な負担となることは必至です。

よって、これらのことを踏まえ、県におかれては、同施設の整備計画について、市民・県民に対し丁寧かつ詳細な説明を行い、幅広い意見の聴取に努めるとともに、本市に対しても適時適切に情報を提供し、十分な協議を行うなど合意形成の下で慎重に対応されるよう強く要請します。

以上、地方自治法第９９条の規定により意見書を提出します。

平成２５年６月２７日

鹿児島市議会

ドルフィンポート敷地等における複合施設の整備について
〔 鹿児島市からの要請（H25.7.5付け）に係る考え方 〕

鹿児島県政策調整課

1　要請文書にある「課題への対応」について

(1) 市の都市計画との整合について

ドルフィンポート敷地等での施設整備については，今年度中に，新たな総合的施設の施設内容や配置計画等を取りまとめたいと考えております。

整備予定地につきましては，都市計画法及び港湾法に基づく土地利用上の用途規制や，鹿児島市の景観条例に基づく景観形成基準などがあることから，これらに係る法的手続関係について，鹿児島市の所管部局等との協議・調整を適切かつ速やかに行いたいと存じますので，御配慮方よろしくお願いいたします。

(2) 景観への影響について

ドルフィンポート敷地等に整備する施設については，眼前に桜島や錦江湾に臨む優れた景観を有する立地条件を活かして，展望スペースの設置や海辺にふさわしいデザインに配慮するとともに，水辺の緑地空間を確保するなど，多くの人々が集う機能を有した総合的な施設の整備に向け，景観に配慮して，検討を進めることとしております。

(3) 中央市街地への活性化について

鹿児島市の中央地域北部における新たな賑わい空間を形成し，鹿児島市の都市構造の再構築を図る観点から，ドルフィンポート敷地等に集客力の高い複合的施設を整備することとしております。

このため，今後の施設整備に当たっては，天文館地区に近接するウォーターフロント地区の特性を十分に生かすこととしております。

具体的には，県民がスポーツに親しむ体育館の機能だけでなく，コンサートをはじめ様々な大規模なイベントが開催できる空間として，また，飲食店街や新たな展望スペースを備えた，賑わいと回遊性を有する空間として，海辺の景観にふさわしいデザインにも配慮した，多くの人々が集う複合的な施設の整備に向けた検討を進めることとしております。

2　要請事項３項目について

上記１の基本的な考え方を基に，県・市で十分な協議・連携を図るなど，適切な対応に努めてまいります。

（了）

令和４年１１月１日
鹿児島港本港区のまちづくりに関する調査特別委員会
提出資料　No.１２

平成３１年１月２８日

合　意　事　項

鹿児島県と鹿児島市との意見交換において、下記の点について、県と市は一致協力して取り組むことで合意した。

１　鹿児島港本港区エリアまちづくり（路面電車観光路線の新設）

鹿児島港本港区エリアは、鹿児島市のまちづくりにとっても重要なエリアであり、路面電車観光路線の導入も含め、今後とも、県と市が協議を行いながら、年間３６５日、国内外の幅広い観光客や県民で賑わい、国際的な観光都市にふさわしい「来て見て感動する観光拠点」の形成を図ることとしたグランドデザインの実現に向けて連携し取り組むこととする。

２　新たな総合体育館の整備

新たな総合体育館の整備については、鹿児島中央駅西口地区において、鹿児島の陸の玄関口としてふさわしい新たな魅力の創出や都市機能の充実が図られるよう、県と市が緊密に連携しながら、諸課題の解決を含め、協議・検討を進めることとする。

また、同地区においては、ＪＲ九州の開発計画もあることから、同社とも連携を密にして進めることとする。

３　サッカー等スタジアムの整備

サッカー等スタジアムの整備にあたっては、今後とも、整備場所の選定を含め、県と市が連携を図りながら、実現に向けて、オール鹿児島での取組を進めていくこととする。

４　「ポスト明治維新１５０周年」の連携

昨年の明治維新１５０周年やＮＨＫ大河ドラマ「西郷どん」放送による盛り上がりを維持・拡大できるよう、２０１９年のラグビーワールドカップや２０２０年の東京オリンピック・パラリンピック、かごしま国体・大会などを通じ、インバウンドを含む交流人口の拡大に向けて、今後とも、県と市が連携・協力して観光客誘致に取り組むこととする。

５　かごしま国体・大会に向けた連携

２０２０年１０月開催の第７５回国民体育大会及び第２０回全国障害者スポーツ大会については、両大会を盛り上げ、円滑な実施・運営を図るため、県と市が連携して、相互の施設の利活用を図るとともに、ボランティア等の確保や開催気運の醸成、来訪者の歓迎・おもてなし、本県・本市の魅力発信等に取り組むこととする。

令和４年１１月１日
鹿児島港本港区のまちづくりに関する調査特別委員会
提出資料　№.１３

スタジアム需要予測等調査における経済波及効果の消費単価の設定について

（単位：円）

項目	日帰り	宿泊
チケット代	２，２００	２，２００
交通費	２，６３０	２，６３０
飲食費	２，１６５	２，１６５
宿泊費	０	１４，０９０
その他（買い物・娯楽サービス費）	６，４０６	１２，０５０
合計	１３，４０１	３３，１３５