

鹿児島駅周辺土地利用基本計画(素案)

構成	頁
1. はじめに	1
2. 上位・関連計画における位置付け	2
3. 現況等の整理	3
4. 問題点等・今後の課題等	10
5. 土地利用基本計画の検討	11
5-1 ポテンシャル及び対応方針	11
5-2 基本コンセプト・基本方針	12
5-3 ゾーニング	13
※整備計画	
※管理運営計画	

1. はじめに

<策定の目的>

鹿児島駅周辺は、明治34年（1904年）に鹿児島一隼人間に鉄道が開通したことで鹿児島駅が交通の要衝となり、官公庁など多くの都市機能が集積するなど、かつては人の往来が多く活気に満ちた地域であった。しかしながら、西鹿児島駅（現在の鹿児島中央駅）の中央駅化、一部官公庁の移転、商業、市街地の南進など、周辺の環境が大きく変化するなかで現在では地域の活力が低下している。

一方、現在でも JR、市電、バス及びフェリーなどが近接する公共交通機能の集積地であり、本市の北の玄関口として位置付けられている。また、桜島や錦江湾への眺望に恵まれたウォーターフロントを擁し、鹿児島の歴史や文化等の風土が育まれた鹿児島発祥の地であるなど、他地域にはない固有の地域資源を数多く有し、高いポテンシャルをもつ地域である。

平成23年3月の九州新幹線全線開業等により、県内外からの本市の交流人口が拡大するなかで、地域の活性化や駅周辺の整備に対する地域住民の期待はますます高まりをみせており、鹿児島駅周辺においては、地域がもつ高いポテンシャルを最大限に活かしながら、新たな拠点性を創出することが大切である。

平成23年度には、これらの状況や第五次鹿児島市総合計画などの本市の上位計画、地域住民から頂いた意見、鹿児島駅周辺土地利用検討委員会での協議、検討をふまえ、「鹿児島駅周辺土地利用の基本的な考え方」をとりまとめ、鹿児島駅周辺の大規模空閑地の土地利用の方針を定めたところである。

本年度においては、「鹿児島駅周辺土地利用の基本的な考え方」をさらに一歩進め、周辺地域との関係性を考慮しながら浜町1番5（計画地）の土地利用を更に具体化させるため、「鹿児島駅周辺土地利用基本計画」（以下、「基本計画」という。）としてとりまとめるものである。

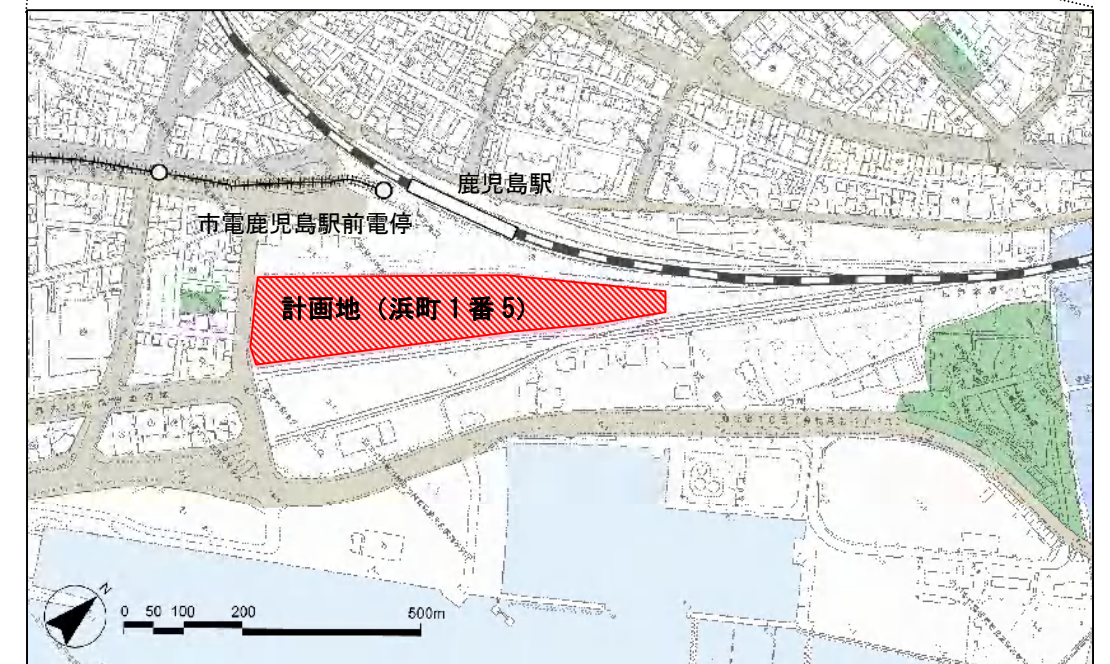
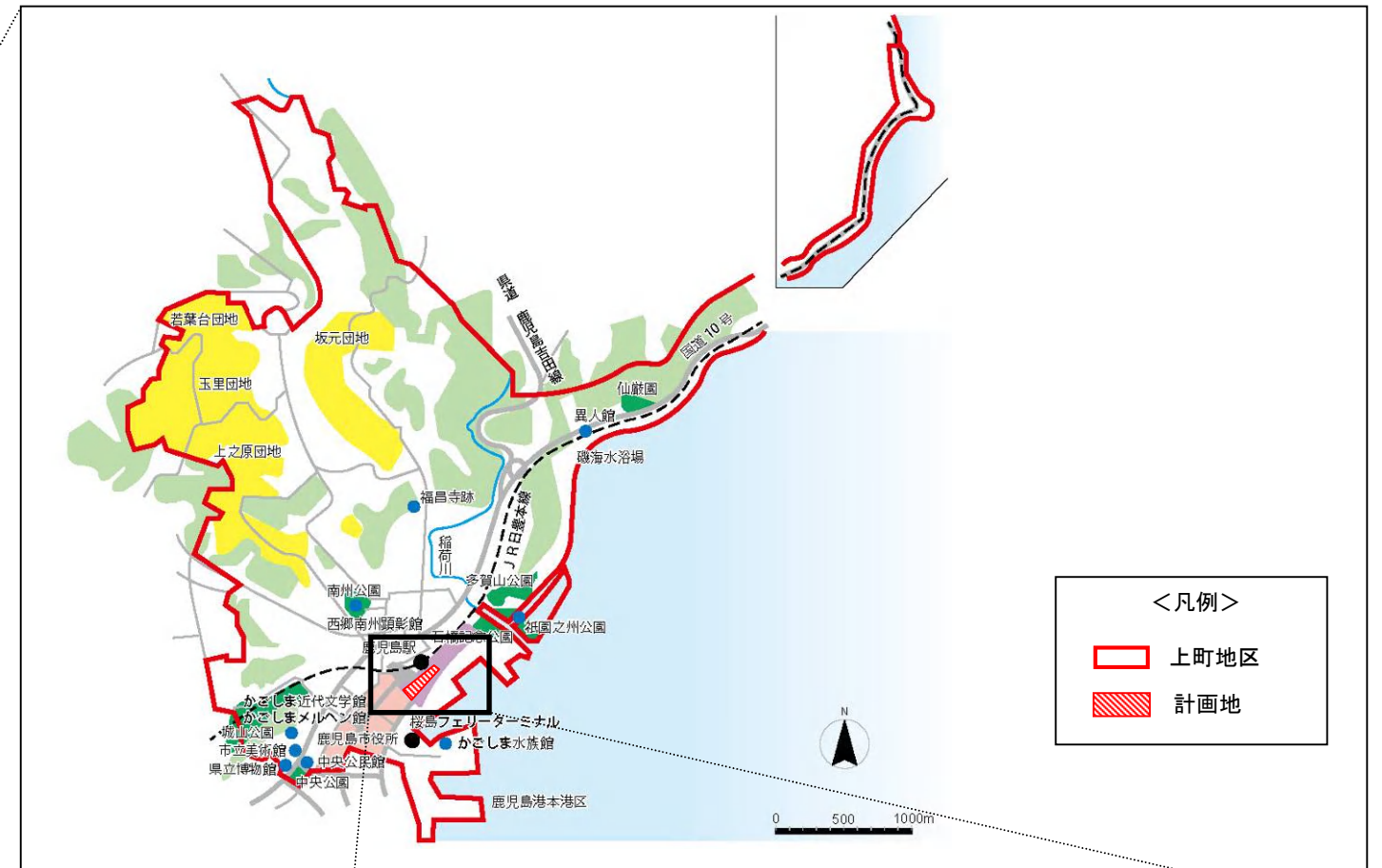


鹿児島市域図

<計画地の位置>

「基本計画」においては、計画地（浜町1番5）との関連において、その周辺や上町地区の現況整理を行いながら、計画地についての問題点・課題、整備の方向性および土地利用について検討し、基本計画としてとりまとめる。

計画地の位置は下図のとおりである。



2. 上位・関連計画における位置付け

①第五次鹿児島市総合計画（平成23年度策定）

基本計画

□豊かさ実感リーディングプロジェクト

“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

①都市の杜づくり

□J T跡地、市役所周辺、鹿児島駅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。

“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

④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

③交流・にぎわいの場づくりの推進

「…「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。」

□地域別計画

2 地域の現況

I 中央地域 (II) 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します。
- ・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います。
- ・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。

②かごしま都市マスタープラン（平成19年3月改訂）

3章 地域別構想

2. 上町地区のまちづくり構想

(3) 地区のまちづくり構想

[地区のまちづくりの目標]

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

[地区整備の基本方針]

◇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

③第2期鹿児島市観光未来戦略（平成24年3月策定）

第4章 戦略の推進施策

2. 重点施策

基本戦略1 「鹿児島」オリジナルの魅力の向上～感動・体験・回遊できるまちづくり～

視点① 「観光資源・イベントの磨き上げと充実」にかかる重点施策

3) 歴史・文化遺産の活用

4) 「食」を活かした“味のまち鹿児島”づくり

基本戦略3 おもてなし先進都市「鹿児島」づくり～観光客に優しい受入体制づくり～

視点① 「市民が誇れるまちづくり」にかかる重点施策

1) 市民がふるさとの良さ・資源を再認識する機会づくり

2) 美しく潤いのある都市空間・魅力的な景観づくり

視点③ 「安心・快適に観光できる体制づくり」にかかる重点施策

5) わかりやすい観光案内機能の充実

6) 利便性の高い交通環境の充実

④まちと緑のハーモニープラン（緑の基本計画）（平成23年3月策定）

第6章 地域別の緑のまちづくり

6-2 上町地区

(3) 上町地区の緑に関する方針

◇目標 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緑のまちづくり」

◇施策・事業 ④「身近な緑の育成・創出」に関する施策

施策12 身近な公園・広場の創出

○JR鹿児島駅周辺再整備に伴って、緑豊かなにぎわいのある拠点機能再生を促進します。

⑤文化薫る地域の魅力づくりプラン（平成24年3月策定）

6. 基本方針

基本方針① 市民みんなで文化を盛り上げる～人づくり・体制づくり～

○文化の本質を市民全体で共有する

○文化を支える取組を連携させる

基本方針② 文化資源を磨き、「ここにしかないもの」を築く～継承・発展～

○文化を守り、磨き上げる

○文化を発展させ、新たな魅力を生み出す

基本方針③ 地域に根ざした多彩な文化資源を活用し、まちの価値・魅力を高める～活用・交流～

○身近な所に活動の場を提供する

⑥鹿児島市景観計画（平成19年12月策定）

第2章 良好な景観の形成に関する方針

第3節 ゾーンごとの景観形成方針

2. 市街地ゾーン

○景観形成方針

桜島・錦江湾と台地・山並みの連続性や周囲からの眺望に配慮した景観形成を図ります。

・多様な都市機能の集積に対応した秩序ある景観の形成

・海との近接性や台地からの眺望景観等に配慮した景観の形成

第3章 良好な景観形成のための行為の制限

第1節 建築物の建築等、工作物の建設等

□眺望確保範囲における景観形成基準など

①桜島への眺望確保

◇景観形成の基本方針「鹿児島のシンボル錦江湾に浮かぶ桜島への眺望に配慮した景観づくり」

○城山の豊かな自然の保全、市街地内の緑の創出

○建築物の高さ規制による錦江湾に浮かぶ桜島への眺望の保全

3. 現況等の整理

(1) 計画地の周辺における現況

① 地勢

- 計画地周辺は、北東の多賀山、南西の城山を含む丘陵部に囲まれている。
- 計画地北側には、背後の丘陵部から住宅地内を流れる稲荷川が通っている。
- 丘陵部から湾岸部にかけて高低差のある地形となっているが、JR鹿児島本線の以東は概ね平坦な地形になっている。

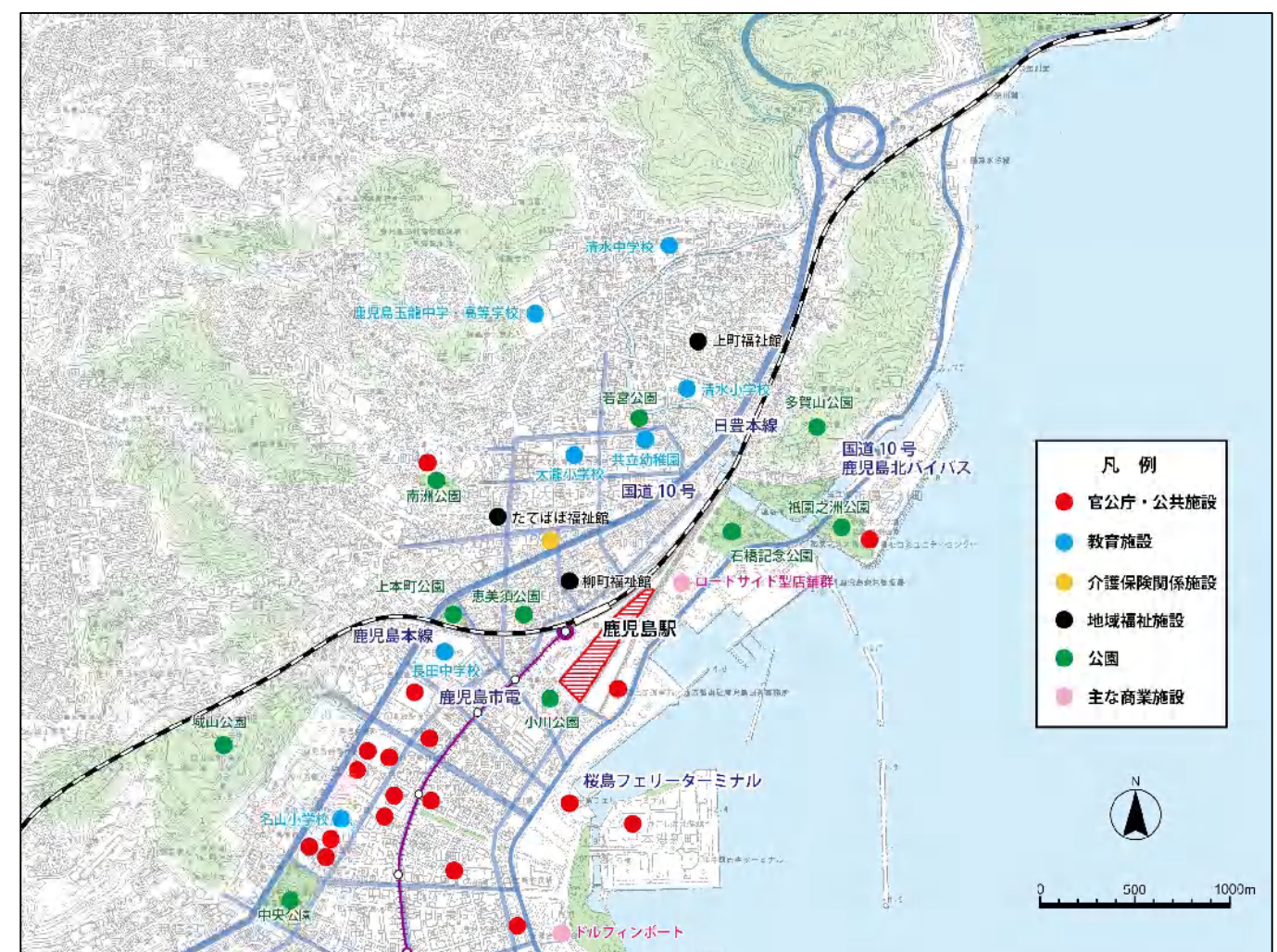
② 主要施設分布

- 官公庁・公共施設は、計画地南西の山下町周辺の集積度が高く、市役所、図書館や美術館など県市の文化施設、県民交流センターなどが立地している。また、湾岸部にもかごしま水族館などが立地している。
- 教育施設（小学校、中学校及び高等学校）は、JR鹿児島本線以西の住宅地に多い。山下町周辺にも小学校及び中学校が1校ずつ立地している。
- 地域福祉施設は、JR鹿児島本線以西の住宅地のなかに分散して立地している。
- 公園は、周辺に石橋記念公園や祇園之洲公園、多賀山公園等が立地している。
- 主な商業施設としては、国道10号北バイパス沿道のロードサイド型店舗群やドルフィンポートが立地している。

■計画地周辺の上空からの写真



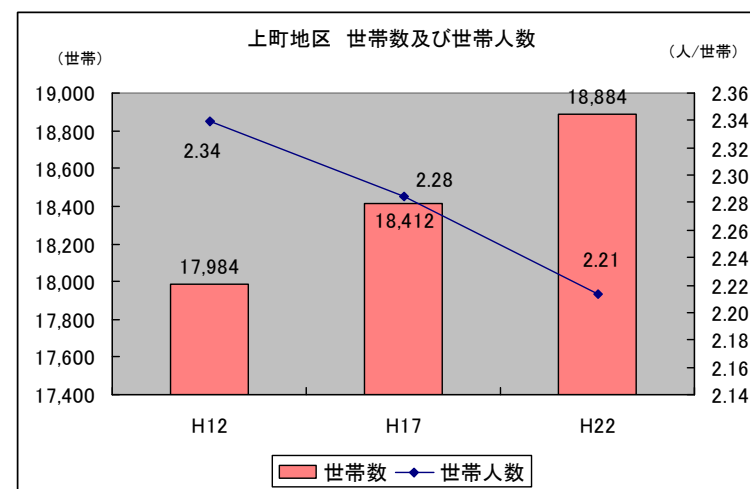
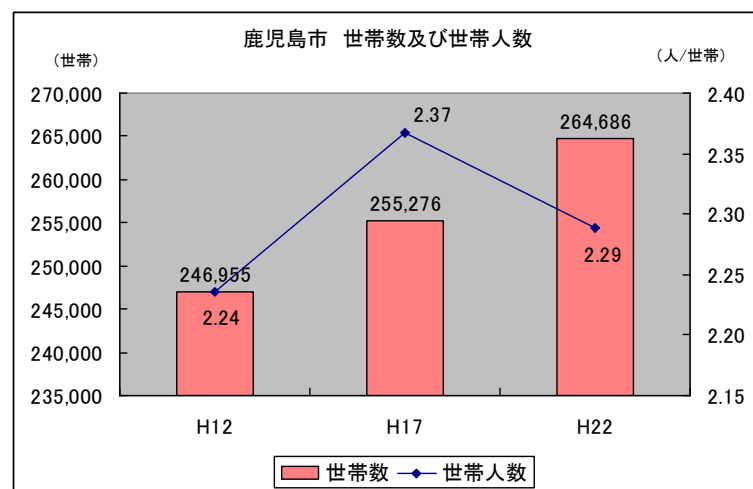
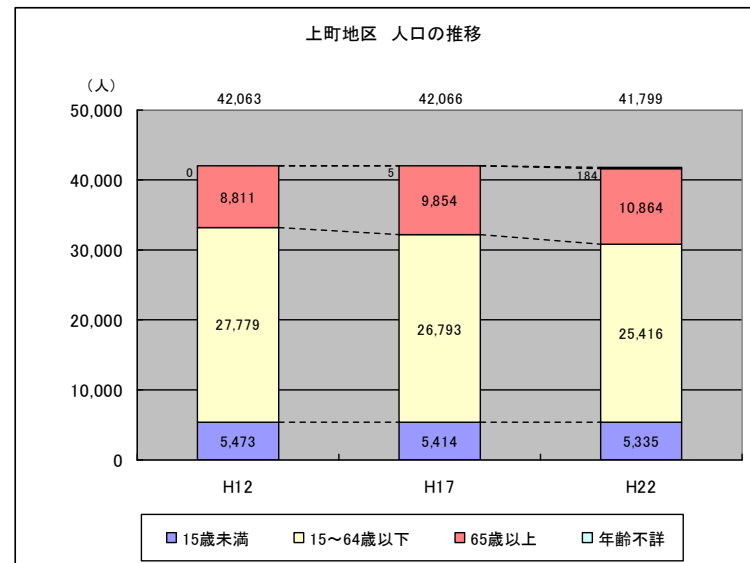
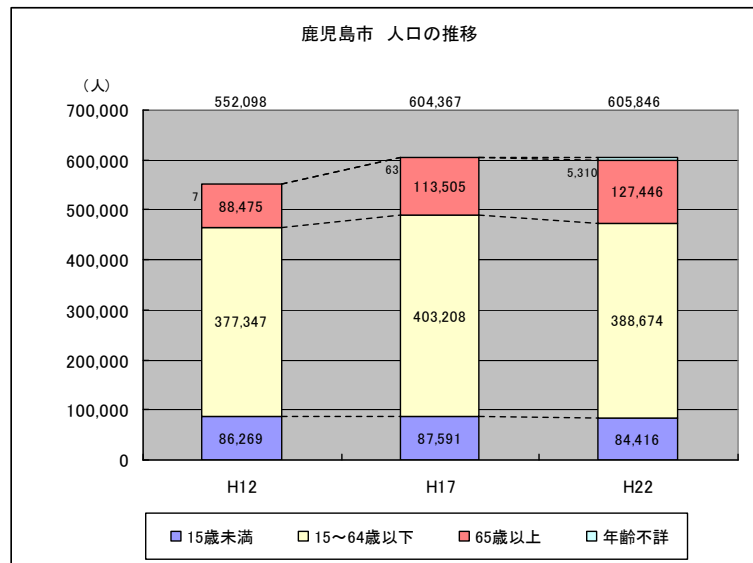
■計画地周辺の主要施設分布図



出典：かごしまiマップ等をもとに作成

③ 人口

- H22年における上町地区全体の人口は約4.2万人であり、市全体人口約60.6万人の約6.9%を占めている。
- 市全体の人口の推移をみると、旧5町（吉田町、桜島町、喜入町、松元町、郡山町）との合併（H16.11.1）を経て、H12からH22にかけての10年間は微増傾向と言える。
- 一方で、上町地区の人口推移については、H12からH22にかけては概ね横這いだが、僅かながら減少している。
- 年齢別にみると、市全体でも上町地区でも15歳未満人口及び15～64歳人口が減少する一方、65歳以上人口は増加しており、ともに高齢化の進展がうかがえる。
- 特に、上町地区においてはH22年に高齢化率（年齢不詳人口を除く）が26.1%となっており、市全体の21.2%と比較して高齢化率が高い。
- 世帯数をみると、市全体及び上町地区ともに増加傾向にある。
- 世帯人数について、市全体では増減する動きを見せているが、上町地区では減少傾向にある。

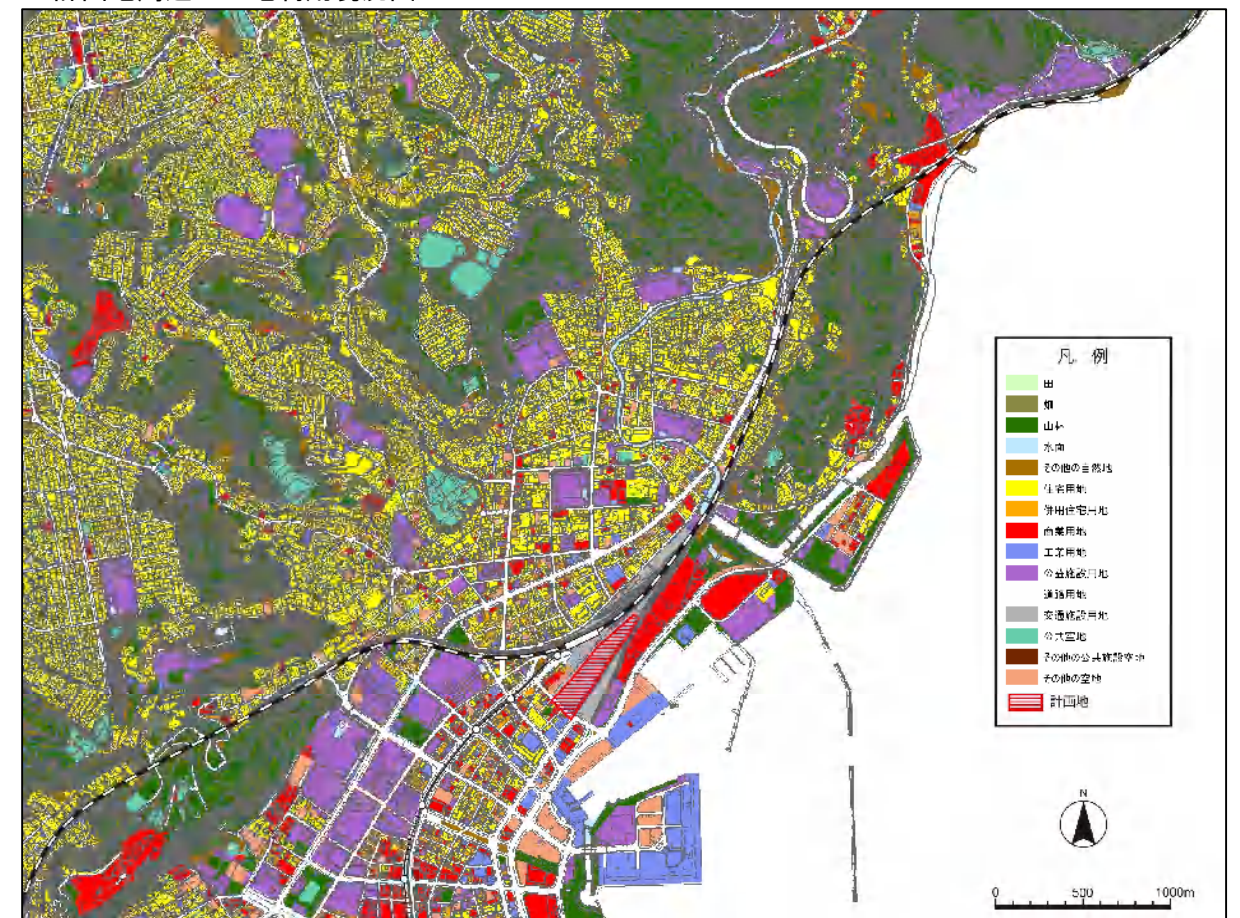


出典：国勢調査をもとに作成

④ 土地利用現況

- JR線路を挟んでまちの構成が異なっている。
- 線路東南側は、公共施設用地、工業用地や商業用地など、大規模な宅地規模の土地利用がされている。
- 易居町や名山町の界隈は、小規模な住宅用地や店舗併用住宅用地、商業用地など土地利用がされている。
- 線路西側には、国道10号沿道やJR線路との間は住宅用地と店舗併用住宅用地などが混在して立地している。
- また、国道10号以西は山裾に至るまでの範囲については、商業用地が部分的に見られるが、基本的には住宅用地で構成される市街地が広がっている。

■計画地周辺の土地利用現況図



出典：H20 都市計画基礎調査

⑤ 地区の変遷

1 ~江戸時代

- 1340年頃に島津氏が東福寺城（鹿児島市清水町）を居城とした。
- その後、1602年に島津家久が鹿児島城（鶴丸城）を築くまで、島津氏の居城が清水城、内城と変遷し、上町地区は城下町として発展してきた。



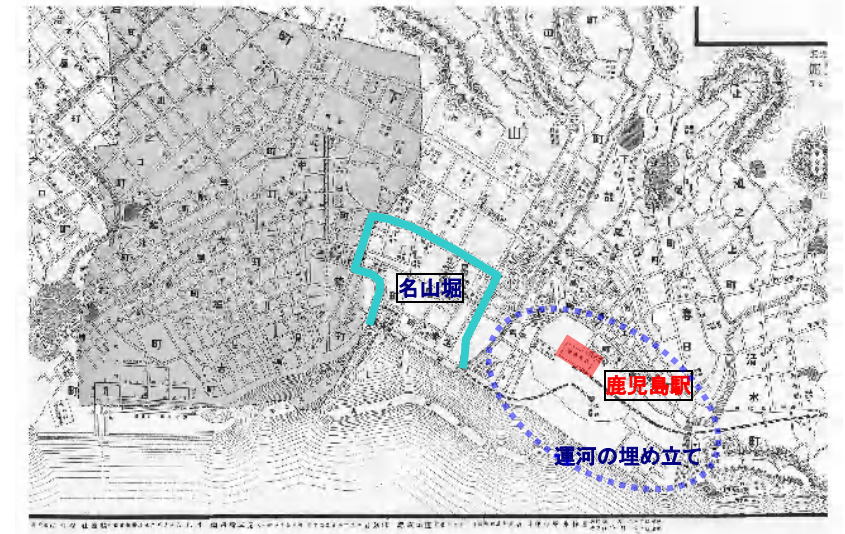
2 江戸時代

- 鹿児島城を中心として、武家屋敷は北側の上方限と南側の下方限に二分され、上方限に付属する町人たちの居住区は「上町」と呼ばれ、これが上町の始まりといわれている。
- 鹿児島城下は、琉球口貿易を通じて栄え、領内統治と交通貿易の中心的役割を果たすために港湾と一体となったまちづくりが進められた。



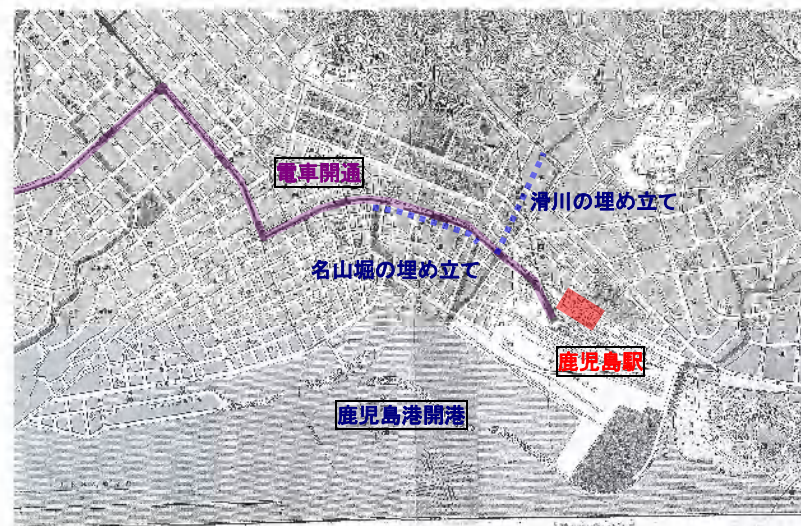
3 明治40年

- 鹿児島駅周辺の運河の埋め立て（明治32年）
- 鹿児島駅が開業（明治34年）
- 易居町周辺には名山堀が残っている。



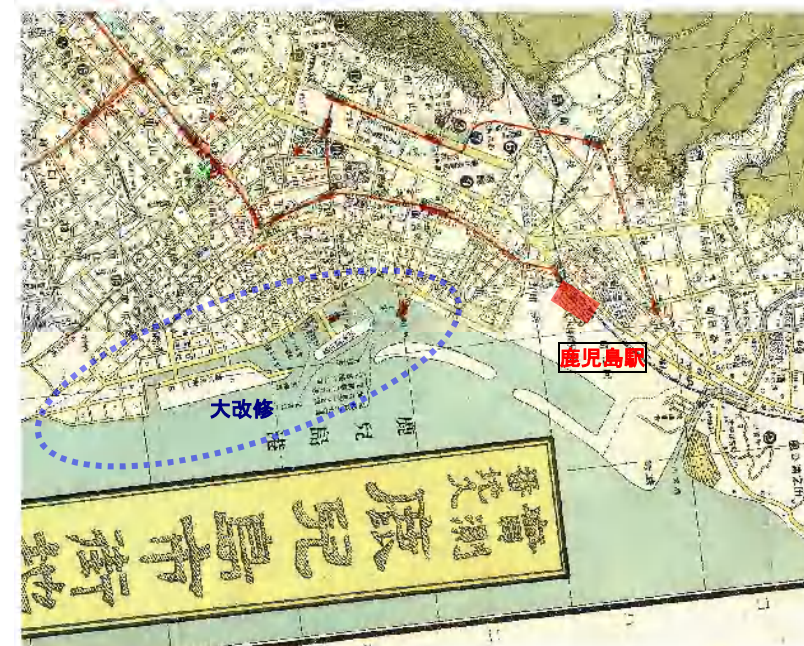
4 大正15年

- 武之橋—鹿児島駅間に電車開通（大正3年）
- 鹿児島港が開港（大正8年）
- 名山堀の一部や滑川が埋め立てられている。
- 鉄道と港湾で鹿児島駅が貨客の中心となっていた。



5 昭和2年

- 防波堤や岸壁などの大改修（大正12年～昭和9年）
- 戦前まで鹿児島駅は陸の玄関として、長距離旅行や里帰りを目的とした多くの人々に利用されていた。



6 昭和31年

- 洲崎町周辺が埋め立てられており、鉄道の線路が伸びていた。
- 昭和25年に鹿児島鉄道管理局が鹿児島駅から西鹿児島駅へ移転し、その後、急行や特急の始発が西鹿児島駅へ変更され、人の流れの中心が西鹿児島駅となった。



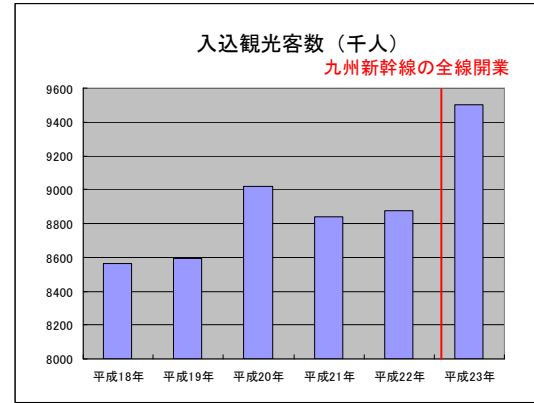
⑥ 観光

○平成23年3月に九州新幹線が全線開業し、博多駅ー鹿児島中央駅間は最短で約1時間19分となった。
○それに伴い、平成20年をピークに減少していた観光客数は増加に転じており、観光需要は高まりを見せている。(※H23はH23年11月時点の見込値)

○上町地区の北部には、仙巖園や石橋記念公園、福昌寺跡等の観光資源が多くみられ、南西部には歴史、文化関連の観光施設が多く存在している。

○仙巖園や尚古集成館のある磯地区を含む「九州・山口の近代化産業遺産群」が世界遺産暫定一覧表に記載され、世界遺産登録への取組が進められている。

○上町地区の南側の湾岸部には、近年の埋め立てに伴って海を活かした新たな商業施設等が立地している。



出典：鹿児島市観光統計(H22)(※H23はH23年11月時点の見込値)

⑦ 地域固有の資源

○南北朝時代に島津家が居城を構えてから長らく鹿児島の中心として栄えてきた証として、地区内に一連の歴史施設が残っている。

○薩摩藩主自らが参拝した上町五社(南方(諏訪)神社、八坂神社、稲荷神社、春日神社、若宮神社)や、西郷隆盛をはじめとした西南戦争の戦没者が祀られている南洲神社など、多くの神社仏閣が存在する。

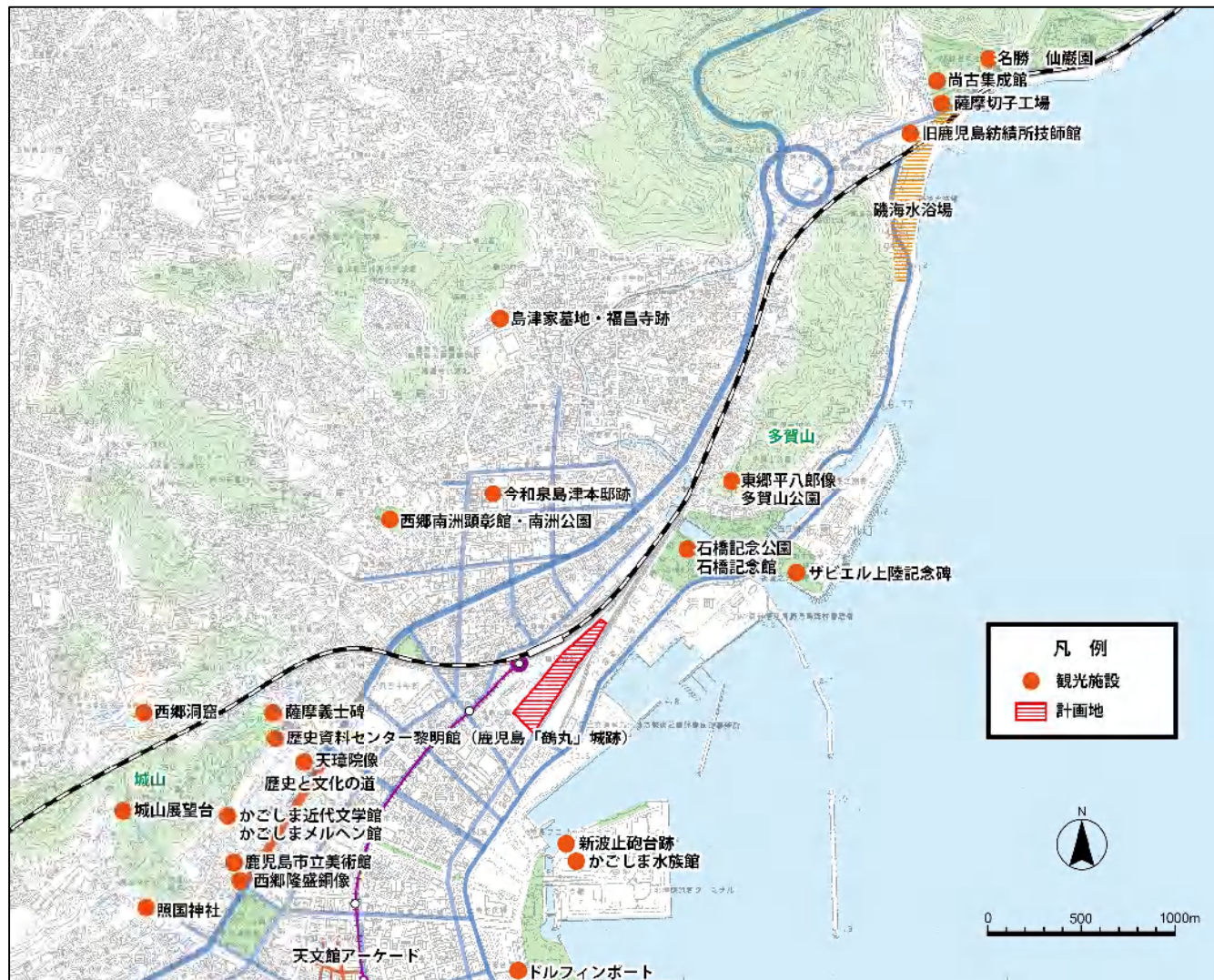
○ザビエル上陸記念碑や鹿児島初の西洋医学が取り入れられた赤倉病院の跡、日本初の文部大臣となり日本の教育の基礎を築いた森有礼の誕生地など、歴史的な事象や人物を身近に感じることのできる多くの史跡が残っている。

○福昌寺跡の周辺は散歩等により静かな環境が整っている。

○昔から続く市場(滑川市場など)が残っている。

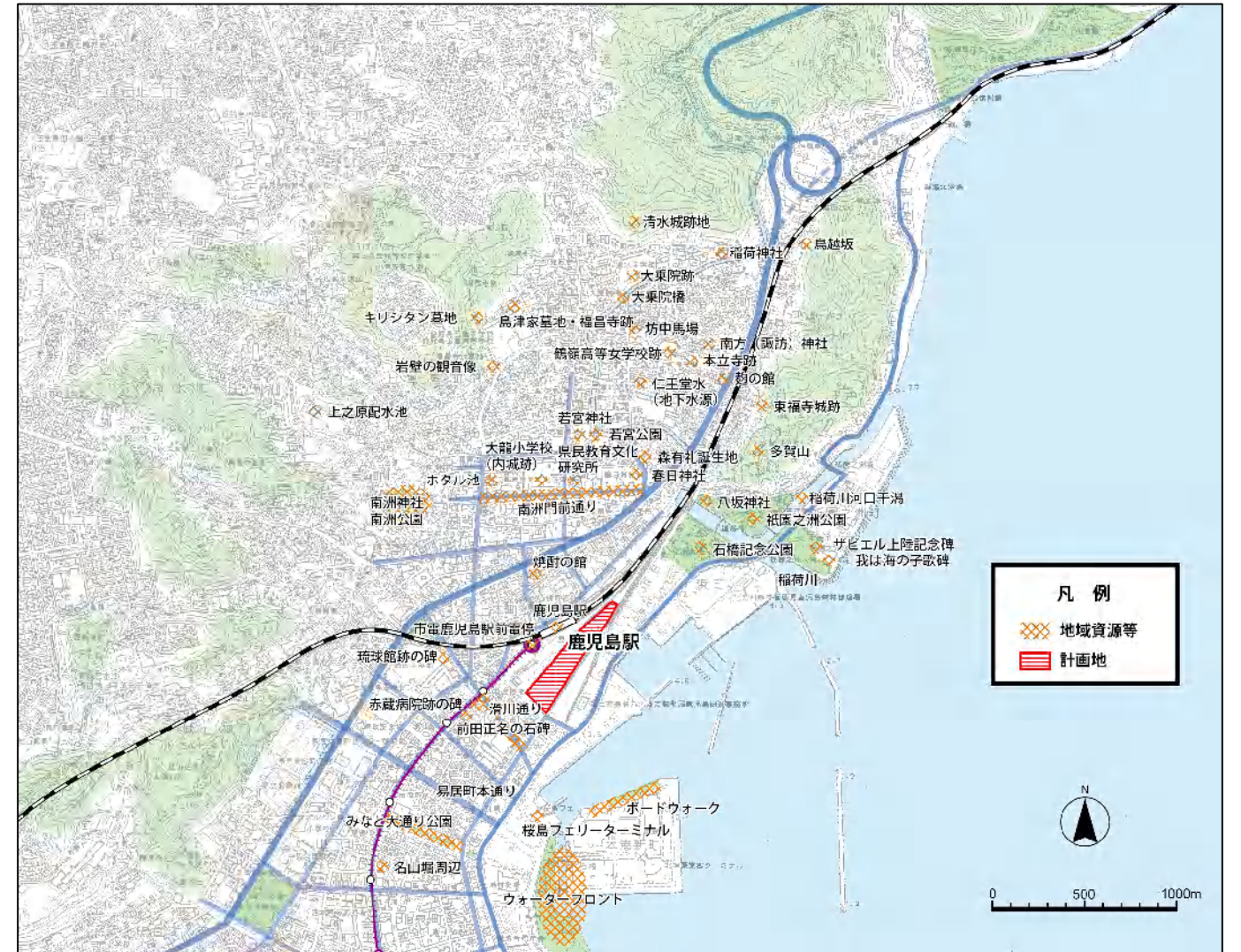
○地域固有の資源が豊富に備わるが、観光資源として活かされていない。

■計画地周辺の観光施設分布図



出典：「旅ガイド鹿児島市」(平成22年度作成)をもとに作成

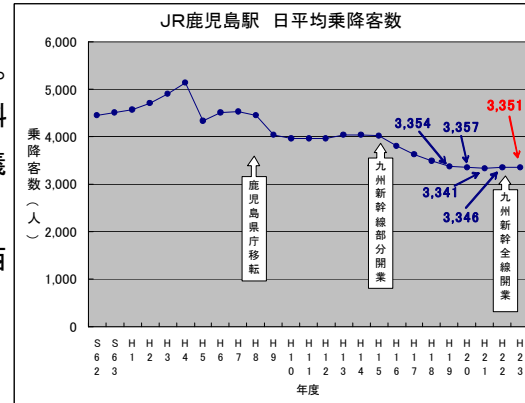
■計画地周辺の地域固有の資源



出典：「鹿児島駅周辺まちづくりガイドライン」(H21年度策定)をもとに作成

⑧ 都市基盤施設

- JR鹿児島駅、市電鹿児島駅前電停、桜島フェリーターミナルなど陸と海の交通拠点が近接している。
- 鹿児島駅の乗降客数は、H4をピークに減少を続け、H8年の県庁移転等でさらに減少（H23時点で3,351人/日）し、現在では鹿児島中央駅利用者（H23時点で39,740人/日）の約1/10となっている。
- 市電鹿児島駅前電停では、約1,500人/日の乗降がある。
- 桜島フェリーターミナルの乗降客数は、約10,000人/日である。
- 上町地区の南側は駐車場整備地区に指定されている。（図中斜線部。地区内の一定規模以上の建築物には駐車施設の附置義務が生じる）
- 国道10号、国道10号鹿児島北バイパスが計画地の東側、西側に縦断して通っている。
- JR鹿児島駅には市営駐輪場がない。

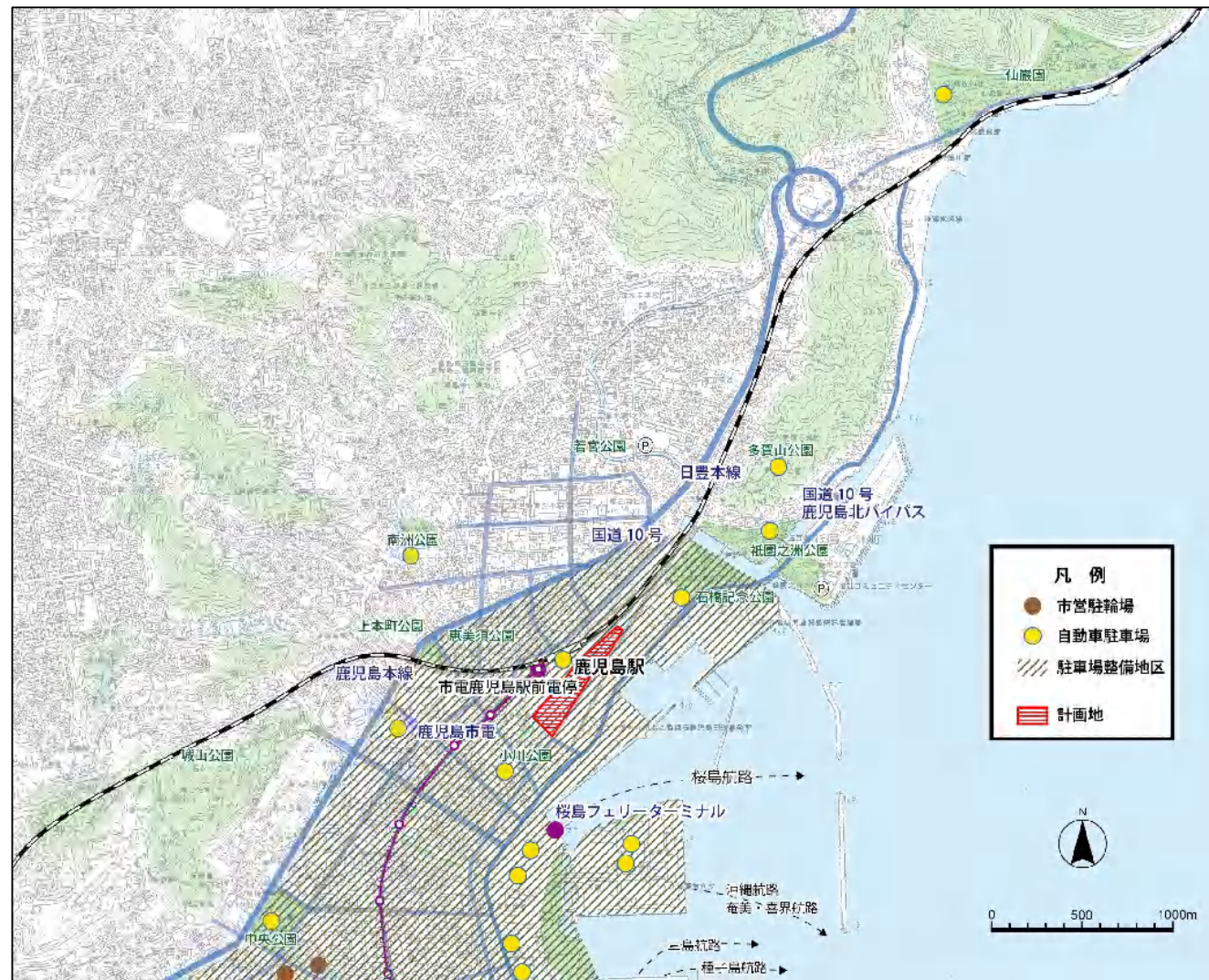


※H23のデータについては速報値

⑨ 都市計画等

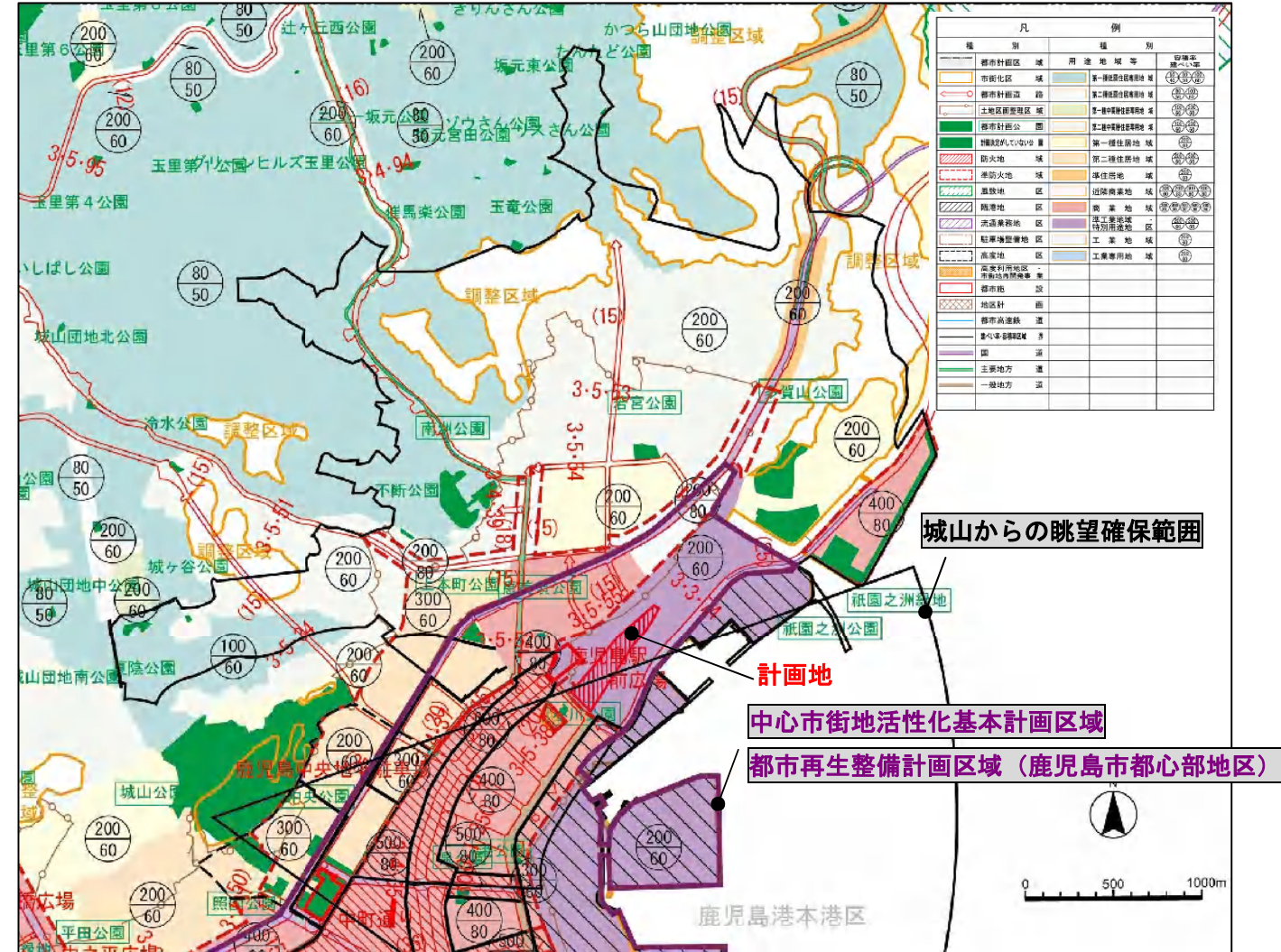
- 都市計画の状況
 - ・ 計画地の用途地域は、準工業地域で指定容積率200%、建蔽率60%の地区である。
- 景観計画による位置づけ
 - ・ 計画地は「城山展望台から桜島への眺望確保範囲」に一部含まれている。
- 中心市街地活性化基本計画等の状況
 - ・ 上町地区の南側（計画地すべて含む）は「鹿児島市中心市街地活性化基本計画区域」及び「都市再生整備計画区域（鹿児島市都心部地区）」に指定されている。

■ 計画地周辺の都市基盤施設



出典：駐車場整備計画等をもとに作成

■ 計画地周辺の都市計画指定状況



出典：鹿児島都市計画総括図をもとに作成

(2) 計画地における現況

① 計画地の概要

- 浜町1番5は鹿児島停車場線に面し、JR九州軌道敷やJR貨物ヤードに挟まれた位置にある間口約90m（奥の方は約20m）、奥行約400mの敷地である。
- 浜町1番5はJR鹿児島駅から約50m、桜島フェリーターミナルからは約300mの位置にある（最短直線距離）。

② 計画地の利用状況

- 一部をバスの停車場やイベント会場、臨時駐車場等として貸し出している状況である。



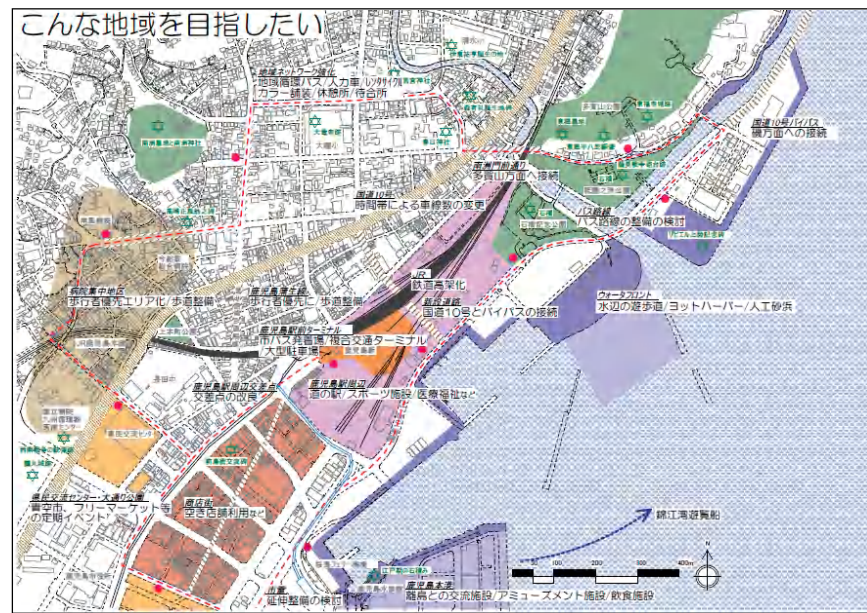
(3) 土地利用検討の経過と地域住民等からの提言・意見等

① 鹿児島駅周辺整備計画と土地利用検討の経過

- 平成16年2月 浜町1番4及び1番5の土地を取得
- 平成16年2月～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「厳しい財政状況やJR貨物の移転、交差道路の付替などの大きな課題があり、連続立体交差事業と土地区画整理事業の実現は、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「鹿児島駅周辺整備の方針」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」を基に基盤整備の基本設計などを実施するとともに、浜町1番4及び1番5の土地について、先行して活用することを具体的に検討することとした
- 平成23年度 「鹿児島駅周辺土地利用の基本的な考え方」の取りまとめ

② 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



③ 地元説明会や意見交換会などにおける土地利用に関する意見等【平成21年度～平成23年度】

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)、土産センター
医療	高度医療施設(救急救命センターなど)、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、屋外ステージ
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

④ 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」に関するものであり、このほか、「医療・福祉」や「地域コミュニティ」に関する意見も多く出されている。
- 平成23年度については上記意見のほか、迅速な土地利用の具体化に対する期待感が示されている。

4. 問題点等・今後の課題等

○これまでの整理を踏まえ、計画地における土地利用計画検討における今後の課題等を整理すると以下のとおりである。

問題点等
・地域住民の鹿児島駅周辺整備に対する期待の高まり
・旧国鉄用地等大規模な低未利用地の存在
・鉄道、電車、フェリー、バスなどの公共交通機関や都市機能が集積しているが、交通相互の連絡が十分でない
・H12からH22に欠けての市全体の人口推移は微増傾向であるが、上町地区では僅かに減少している
・公共公益施設の移転等に伴い地区の活力が低下してきている
・鹿児島市における鉄道の拠点の役割が西鹿児島駅（後の鹿児島中央駅）へ移転して久しい
・地域資源の存在（鹿児島発祥の地としての貴重な歴史など）
・磯地区において、近代化産業遺産の世界文化遺産登録に向けた取り組みが進められている
・計画地の土地形状が不整形
・計画地はJR鹿児島駅の近傍に存する

今後の課題等
・大規模な低未利用地の活用
・鹿児島駅周辺の拠点機能の再生
・かつてのにぎわいの再生が必要となっている <ul style="list-style-type: none"> ・地区の交流人口の拡大 ・鹿児島駅の新たな顔づくりが必要
・観光資源・地域資源をつなぐ機能の強化
・敷地全体を土地利用するためには接道道路から最奥部までの動線確保が必要
・鹿児島駅利用者を計画地に誘導する方策（動線確保）の検討が必要

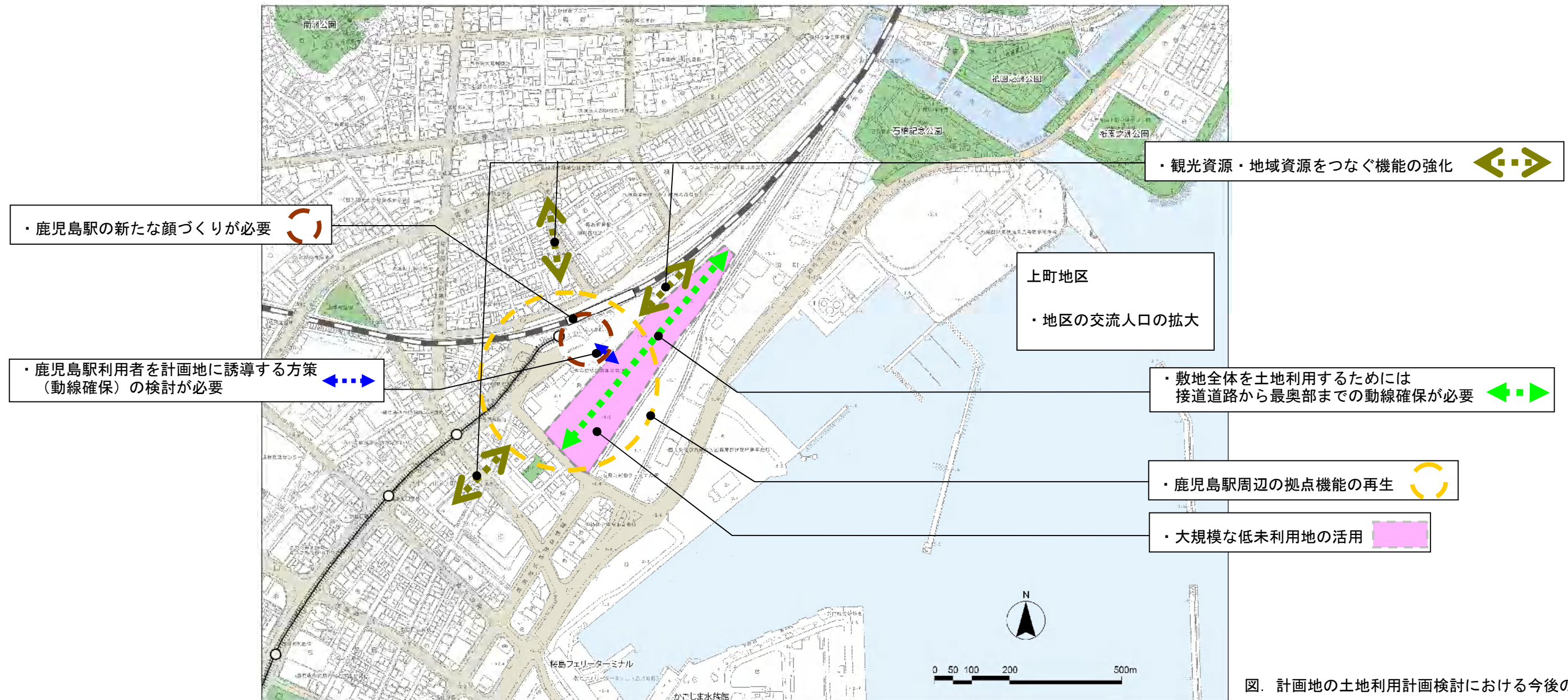


図. 計画地の土地利用計画検討における今後の課題等

5. 土地利用基本計画の検討

5-1 ポテンシャル及び対応方針

○先に整理した課題及び平成23年度の検討委員会で出された意見を踏まえ、計画地の土地利用基本計画の策定にあたり、計画地等のポテンシャル、土地利用面での対応方針について整理する。

今後の課題等	平成23年度の検討委員会で出された意見	ポテンシャル	対応方針
大規模な低未利用地の活用	○上町は人の“におい”がし、自然や歴史のあるまちであるが、その魅力を十分に発揮できていない。	○新たな土地利用により、鹿児島駅周辺で上町の良さを含めて「鹿児島」を感じてもらうことが可能である。	土地利用の理念 <ul style="list-style-type: none"> ■ 「まちの風情」を大切にすることが必要 ○新しいものと緑や静けさ、歴史、景観を融合させる。
鹿児島駅周辺の拠点機能の再生	○もともとは鹿児島駅が本駅だったが、いまではその役割が鹿児島中央駅に移っている。	○鹿児島中央駅と役割分担を図ることにより鹿児島駅及びその周辺が生まれ変わる可能性がある。	土地利用の方針 <ul style="list-style-type: none"> ■ 鹿児島中央駅との差別化 ○緑を生かした整備とするなど、鹿児島駅とはまったく逆の方向を指向する。 ■ ローカリティの活用 ○地域資源を活用し、地域文化やコミュニティを大切にする。 ■ にぎわいの創出 ○にぎわいの施設を導入し、活発な人の動きを誘発する契機とする。
地区の交流人口の拡大	○鹿児島駅周辺には、仙巖園や新波止砲台跡の間近を往来する桜島フェリー、南洲神社や福昌寺跡をはじめとする神社仏閣等、地域資源が豊富に存在する。	○これらの地域資源を紡ぎ合わせるにより、鹿児島駅周辺らしさ・上町らしさを演出することが可能である。	
鹿児島駅の新たな顔作りの必要性	○人の流れが少なく、昼夜の交流人口が減少し、鹿児島駅周辺は寂れてきた印象がある。	○観光客、市民、地域住民が楽しめる施設を導入することにより活気の復活が期待できる。	導入機能 <ul style="list-style-type: none"> ■ 緑空間の整備 ○花と緑の回廊を形成し、まちに溶け込む緑、森の中の駅・まちを目指す。 ■ 「市」の形成 ○歴史的背景を生かした、観光・物産・交流等に資するような「市」を展開する。 ■ 交通結節機能のさらなる充実 ○観光バス駐車場やパーク＆ライド駐車場等を検討するとともに、市電とJR駅との結節性を強化する。
観光資源、地域資源をつなぐ機能の強化	○上町地区には「緑」が不足している。	○鹿児島駅から眺めるとこれまでに植栽された樹木が大木に育ち、木々の緑がまちと溶け込んでいる。	
敷地全体を土地利用するためには、接続道路から最奥部までの動線確保が必要	○上町にはかつて南九州最大の「市」があり、商店街発祥の地でもあったが、今では寂れている。	○市電の軌道敷緑化と調和した「都市の杜」（花緑拠点）をつくれば、まちに花と緑の回廊が生まれる。	
敷地全体を土地利用するためには、接続道路から最奥部までの動線確保が必要	○JR、市電、バス、タクシーなどが集中し、交通結節機能が形成されている。	○歴史的背景にもとづき、「市」をキーワードとする土地利用が可能である。	空間の使い方 <ul style="list-style-type: none"> ■ フレキシビリティの確保 ○イベント対応やハレ（非日常）とケ（日常）など、フレキシブルな場面転換を可能とする空間を構成する。
敷地全体を土地利用するためには、接続道路から最奥部までの動線確保が必要	○特に始良方面からの交通結節点となっており、玄関口として機能している。	○市電・駅至近の交通結節機能が高いため、パーク＆ライドへの取組に可能性がある。	
敷地全体を土地利用するためには、接続道路から最奥部までの動線確保が必要	○磯地区が世界遺産登録されれば現地に観光バス駐車場が設置困難となる。	○市電、JR駅舎を含んだインフラ整備により、交通結節機能のさらなる強化が可能である。	
鹿児島駅利用者を計画地に誘導する方策（動線確保）の検討が必要	○祭りなど地域イベントで臨時的に利用できる空間が不足している。	○大規模敷地であるため、イベント等にも対応できる空間を用意することが可能である。	

5-2 基本コンセプト・基本方針

上位・関連計画での位置づけ

第五次鹿児島市総合計画（平成23年度策定）

- ◆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
 - “食の都かごしま”チャレンジプロジェクト
 - “花と緑の回廊”環境創出プロジェクト
- ◆上町地区の基本的方向
 - ・交通結節機能の強化や新たな都市拠点の形成
 - ・都市景観や観光資源の面からの交通体系検討
 - ・地域資源を生かした個性あふれる地域づくりの推進

かごしま都市マスタープラン（平成19年3月改訂）

- ◆上町地区のまちづくり目標
 - 鹿児島本港、城山、磯・多賀山を活かす 海に開かれた歴史にふれあうまちづくり
- ◆上町地区の整備方針
 - ・鹿児島駅周辺、市役所周辺の商業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

第2期鹿児島市観光未来戦略（平成24年3月策定）

まちと緑のハーモニープラン（平成23年3月策定）

文化薫る地域の魅力づくりプラン（平成24年3月策定）

鹿児島市景観計画（平成19年12月策定）

計画地の対応方針

- 土地利用の理念 : 「まちの風情」を大切にすることが必要
- 土地利用の方針 : 鹿児島中央駅との差別化
ローカルティ어의活用
にぎわいの創出
- 導入機能 : 緑空間の整備
「市」の形成
交通結節機能のさらなる充実
- 空間の使い方 : フレキシビリティの確保

基本コンセプト・基本方針

土地利用の基本コンセプト

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

土地利用の基本方針

- ・花と緑が印象的な空間とまちの風情の創出
- ・豊かな地域資源の活用とまちの記憶の継承
- ・人情味や暮らしの中心となる活気のある空間
- ・交通の結節点として方々からの人の来訪
- ・様々な利用に対応できるフレキシブルな場面転換

3つの導入機能



土地利用の基本コンセプト

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

土地利用の基本方針

- 花と緑が印象的な空間とまちの風情の創出
- 豊かな地域資源の活用とまちの記憶の継承
- 人情味や暮らしの中心となる活気のある空間
- 交通の結節点として方々からの人の来訪
- 様々な利用に対応できるフレキシブルな場面転換

「緑の空間」ゾーン

- 安らぎ・憩い
 - ・ 花と緑の彩りにあふれ、心地よく憩い・安らぐことのできる「都市の杜」
- 健康増進・スポーツ
 - ・ 散歩、ジョギング等のスポーツなど多様な利用
- イベント利用等
 - ・ フリーマーケットや郷土芸能披露等のイベント等での利用

「市(いち)・にぎわい」ゾーン

- 観光・物産
 - ・ 鹿児島、上町の歴史や文化を体験・体感できる機能
 - ・ 地元の特産品や味を楽しめる物産・飲食施設
 - ・ イベント開催が可能な広場 等
- 交流
 - ・ 観光客、市民、地域住民の交流・コミュニティスペース 等
- イベント利用等
 - ・ フリーマーケットや郷土芸能披露等のイベント等での利用

「交通結節・駐車場」ゾーン

- ・ 隣接ゾーンやパーク＆ライド等での利用のための駐車場
- ・ 観光バス駐車場を確保 等

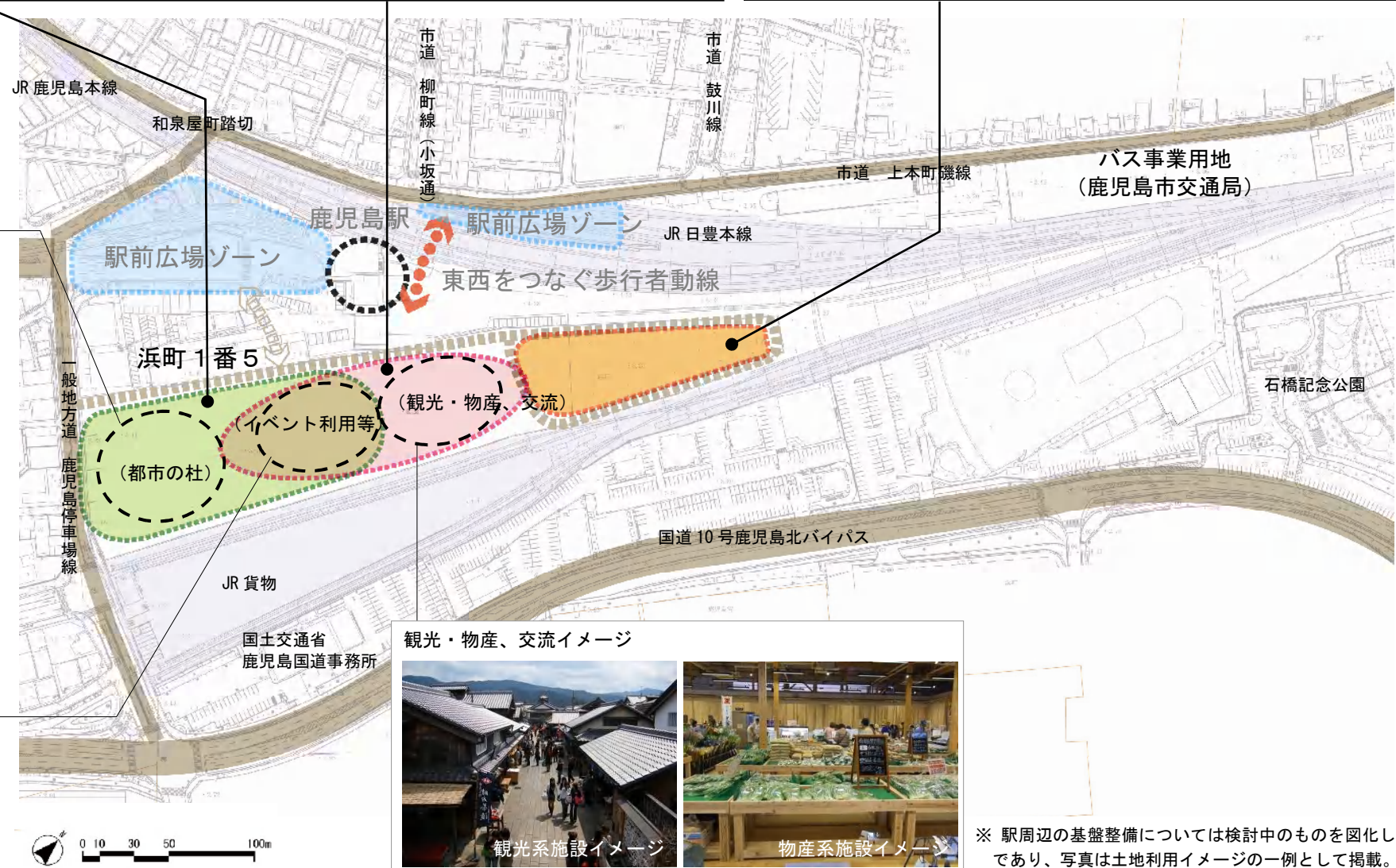


都市の杜イメージ



イベント利用等イメージ

(都市公園の指定を想定せず、様々な利用に柔軟に対応できる空間とする)



観光・物産、交流イメージ



※ 駅周辺の基盤整備については検討中のものを図化したものであり、写真は土地利用イメージの一例として掲載。