

第 2 章 現状分析

第2章 現状分析

2.1. 本港区エリアの概況

2.1.1. 主要施設等の概況

(1) 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。

調査検討事業では、こうした立地特性を踏まえ、ドルフィンポート敷地や北ふ頭、南ふ頭、住吉町15番街区を含む本港区エリアを対象地区としています。

図 2-1 鹿児島港本港区エリア周辺施設



(2) 港湾関連施設の整備状況

1) 係留施設等

図 2-2 係留施設等の位置



表 2-1 係留施設等の概要

番号	名称	延長(m)	水深(m)	備考
①	本港桜島フェリーふ頭岸壁	120	-4.5	公共
②	本港フェリーふ頭第3岸壁	60	-4.5	公共
③	北ふ頭1号岸壁	360	-9	公共
④	北ふ頭2号岸壁	310	-7.5	公共
⑤	南ふ頭1号岸壁	155	-7.5	公共
⑥	南ふ頭2号岸壁	155	-7.5	公共
⑦	南ふ頭3号岸壁	90	-5.5	公共
⑧	南ふ頭4号岸壁	90	-5.5	公共
⑨	高速船浮き桟橋	80	-7	公共
⑩	G物揚場	31	-1	公共
⑪	H物揚場	232	-3	公共
⑫	斜路船揚場	30	-1.5	専用
⑬	I物揚場	128	-1	公共

2) 待合所及び貨物上屋, 県営駐車場

図 2-3 待合所の位置



表 2-2 待合所の概要

位置	乗船場名	航路名	総床面積	階数	構造	建設年度
①	桜島フェリーターミナル	桜島航路	2,949 m ²	2	RC造 一部S造	平成9年度
②	北ふ頭旅客ターミナル	奄美・喜界航路	5,350 m ²	3	RC造	平成5年度
③	フェリーみしま旅客待合所	三島航路	264 m ²	1	RC造	平成12年度
④	フェリーとしま旅客待合所	十島航路	225 m ²	1	RC造	平成12年度
⑤	南ふ頭旅客ターミナル	種子島航路 屋久島航路	1,219 m ²	1	RC造	平成14年度
⑥	種子・屋久高速船旅客ターミナル	種子・屋久航路	1,000 m ²	1	RC造	平成18年度

表 2-3 貨物上屋

位置	貨物上屋	床面積	構造	建設年度
a	北ふ頭1号上屋	4,633 m ²	RC造	平成5年度
b	北ふ頭2号上屋	2,822 m ²	RC造	平成5年度
c	北ふ頭4号上屋	1,017 m ²	RC造	平成5年度
d	南ふ頭1号上屋	410 m ²	RC造	平成14年度
e	南ふ頭2号上屋	474 m ²	RC造	平成14年度
f	南ふ頭3号上屋	260 m ²	RC造	平成12年度
g	南ふ頭4号上屋	297 m ²	RC造	平成12年度

表 2-4 県営駐車場

名称	収容台数
県営第1駐車場	171台
県営第2駐車場	173台
県営第3駐車場	141台
県営第4駐車場	122台
県営第5駐車場	100台
県営第6駐車場	184台
合計	891台

(3) 離島航路等の発着及びクルーズ船受入れの状況

＜離島航路（北ふ頭及び南ふ頭）＞

本港区と離島を結ぶフェリーが北ふ頭及び南ふ頭から運航されており、年間約 14 万人の利用（枠囲み部分）があります。

表 2-5 離島航路

航路名	船名	航路（起終点及び中間寄港地）
奄美・喜界航路	フェリーきかい	鹿児島～喜界～名瀬～古仁屋～平土野
	フェリーあまみ	鹿児島～喜界～名瀬～古仁屋～平土野～知名
三島航路	みしま	鹿児島～竹島～硫黄島～大里～片泊
十島航路	フェリーとしま	鹿児島～口之島～中之島～平島～ 諏訪之瀬島～悪石島～小宝島～宝島～名瀬
種子島航路	プリンセスわかさ	鹿児島～西之表
屋久島航路	フェリー屋久島 2	鹿児島～宮之浦

＜クルーズ船受入れ（北ふ頭）＞

北ふ頭において、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の整備等を行ってきており、国際クルーズ船寄港のための受入環境を整備してきています。

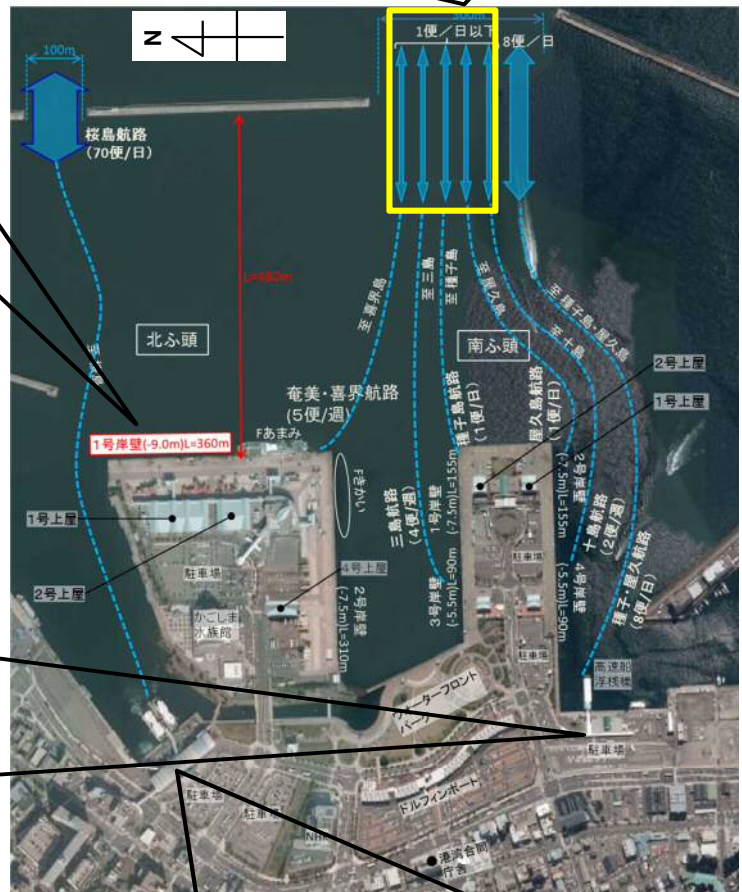
＜種子・屋久高速船＞

世界自然遺産屋久島や種子島への高速船が運航されており、平成 28 年の年間利用者数は、約 64 万人となっています。

表 2-6 種子・屋久高速船利用者数

H24 年	H25 年	H26 年	H27 年	H28 年
708	670	625	632	635

（出典：鹿児島市交通政策課提供資料）
単位：千人



＜桜島フェリー＞

年間約 300 万人から約 370 万人の利用がある桜島フェリーターミナルは、桜島観光の起点となっています。

表 2-7 桜島フェリーの利用状況

H22 年度	H23 年度	H24 年度	H25 年度	H26 年度	H27 年度	H28 年度
3,476	3,681	3,596	3,676	3,451	3,078	3,254

（出典：鹿児島市船舶局「船舶事業概要」）単位：千人

(4) 主な港湾関連施設の利用状況

1) 北ふ頭及び南ふ頭の港湾関連施設

a) 係留施設（岸壁）

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。

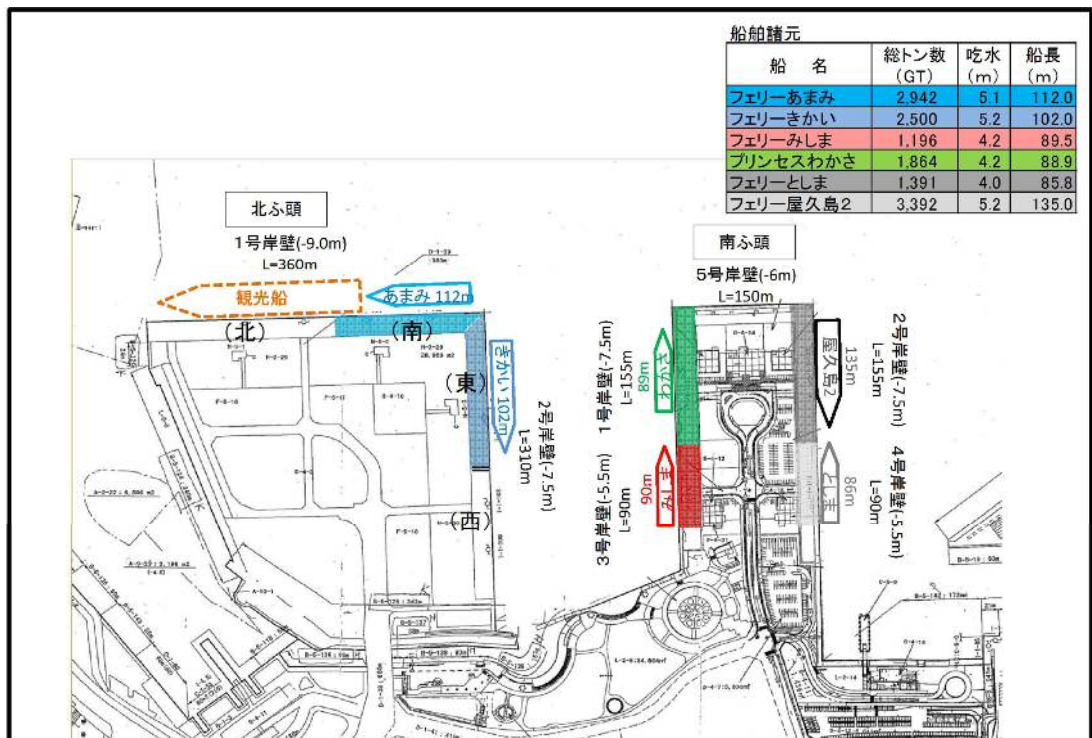
また、北ふ頭の1号岸壁については、国際クルーズ船寄港のための受入環境を整備してきています。

◆北ふ頭 フェリー岸壁利用時間 [奄美・喜界航路(週5便)]

岸壁	月				火				水				木				金				土				日			
	6	12	18	24	6	12	18	24	6	12	18	24	6	12	18	24	6	12	18	24	6	12	18	24	6	12	18	24
北ふ頭 1号岸壁 (南)	フェリーあまみ 17:30出				フェリーあまみ 8:30入 17:30出				フェリーあまみ 10:20入 17:30出				フェリーあまみ 8:30入 17:30出				フェリーあまみ 10:20入				フェリーあまみ 8:30入							
北ふ頭 2号岸壁 (東)	フェリーきかい 17:30出				フェリーきかい 17:30出				フェリーきかい 17:30出				フェリーきかい 17:30出				フェリーきかい 17:30出				フェリーきかい 17:30出							

◆南ふ頭 フェリー岸壁利用時間 [種子島航路(日1便)、屋久島航路(日1便)、三島航路(週3便)、十島航路(週2便)]

岸壁	月				火				水				木				金				土				日			
	6	12	18	24	6	12	18	24	6	12	18	24	6	12	18	24	6	12	18	24	6	12	18	24	6	12	18	24
南ふ頭 1号岸壁	プリンセスわかさ 8:40出 17:30入 8:40出				プリンセスわかさ 17:30入 8:40出 17:30入				プリンセスわかさ 8:40出 17:30入 8:40出				プリンセスわかさ 17:30入 8:40出 17:30入				プリンセスわかさ 8:40出 17:30入 8:40出				プリンセスわかさ 17:30入 8:40出 17:30入							
南ふ頭 2号岸壁	屋久島2 8:30出 17:40入 9:30出				屋久島2 17:40入 8:30出 17:40入				屋久島2 8:30出 17:40入 8:30出				屋久島2 17:40入 8:30出 17:40入				屋久島2 8:30出 17:40入 8:30出				屋久島2 17:40入 8:30出 17:40入							
南ふ頭 3号岸壁	みしま 9:30出				みしま 14:05入 9:30出				みしま 9:30出 14:05入 9:30出				みしま 14:05入 9:30出 14:05入				みしま 9:30出 14:05入 9:30出				みしま 14:05入 9:30出 14:05入							
南ふ頭 4号岸壁	としま 23:00出				としま 18:50入 23:00出				としま 23:00出 18:50入 23:00出				としま 18:50入 23:00出 18:50入				としま 23:00出 18:50入 23:00出				としま 18:50入 23:00出 18:50入							



b) 待合所，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。

よって，北ふ頭については，これらの旅客ターミナルや貨物上屋についての有効活用が課題となっています。

図 2-4 北ふ頭の待合所・貨物上屋

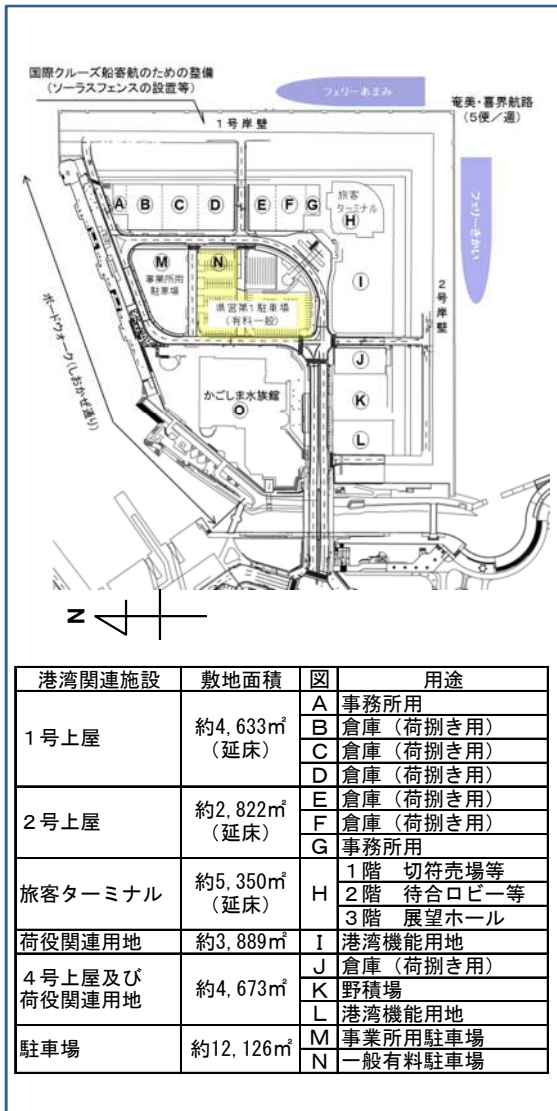
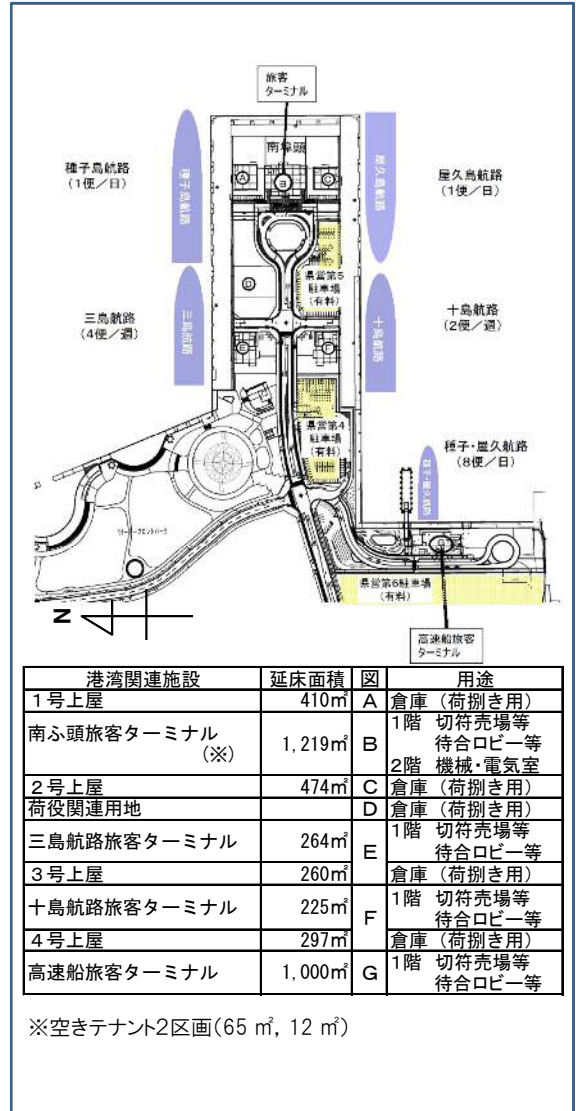


図 2-5 南ふ頭の待合所・貨物上屋



c) 港湾人流と物流の状況

北ふ頭及び南ふ頭には、5つの定期航路が就航しており、平成28年度の乗降人員及び貨物取扱数の推移は、下図のとおりです。

5つの航路のうち、種子島航路（プリンセスわかさ）の乗降客数が最も多くなっています。また、月別の利用状況としては、いずれの航路も概ね8月がピークとなっています。

貨物取扱数については、全体的に年間を通じて平均した利用があり、5つの航路の中では、北ふ頭で利用がある奄美・喜界航路（フェリーあまみ・きかい）が本港区内の貨物取扱数の半数以上を占めている状況です。

図 2-6 北ふ頭及び南ふ頭の定期航路の利用者数の推移（平成28年）

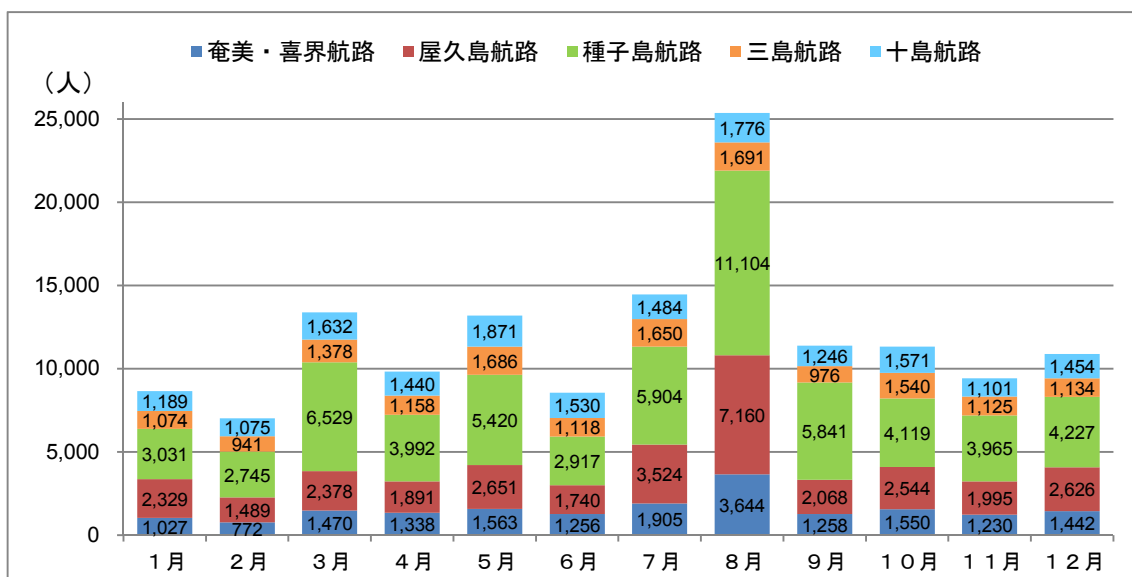
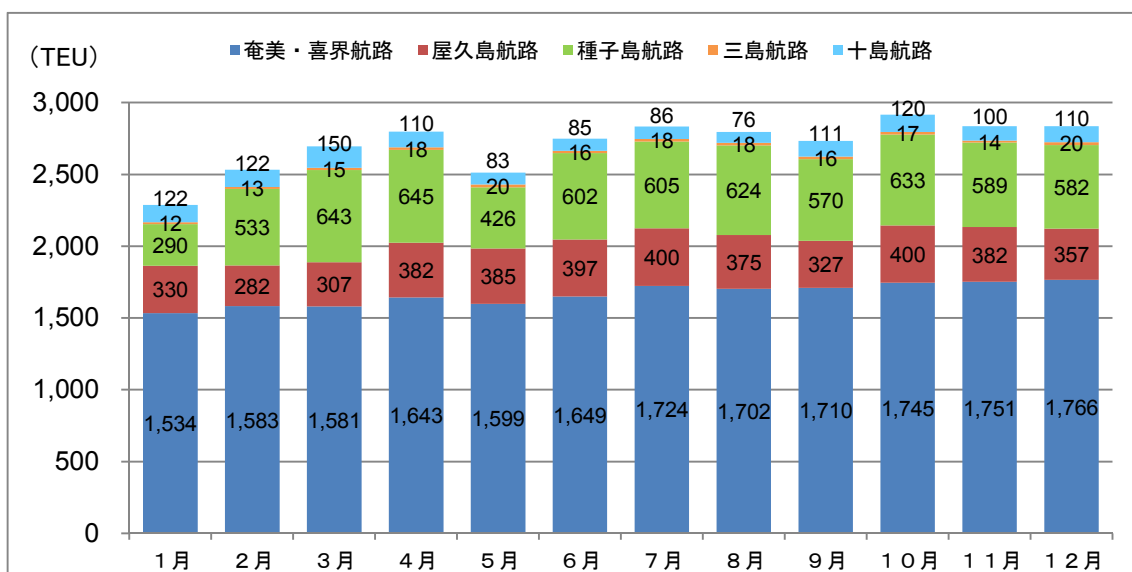


図 2-7 北ふ頭及び南ふ頭の定期航路の貨物取扱数の推移（平成28年）

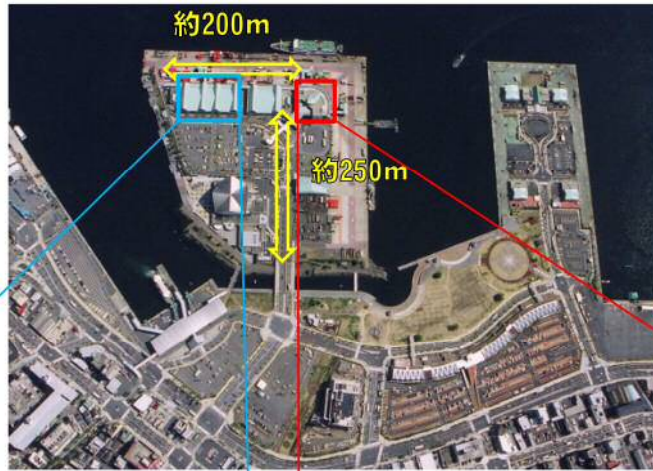


※TEU (Twenty-foot Equivalent Unit)

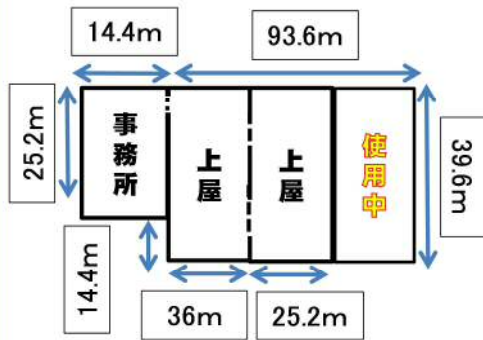
コンテナ船の積載能力やコンテナターミナルの貨物取扱数などを示すために使われる。貨物の容量のおおよそを表す単位 20 フィートコンテナの 1 個分を「1 TEU」とする。

【参考】北ふ頭（旅客ターミナル・1号上屋）略図

北ふ頭概要図

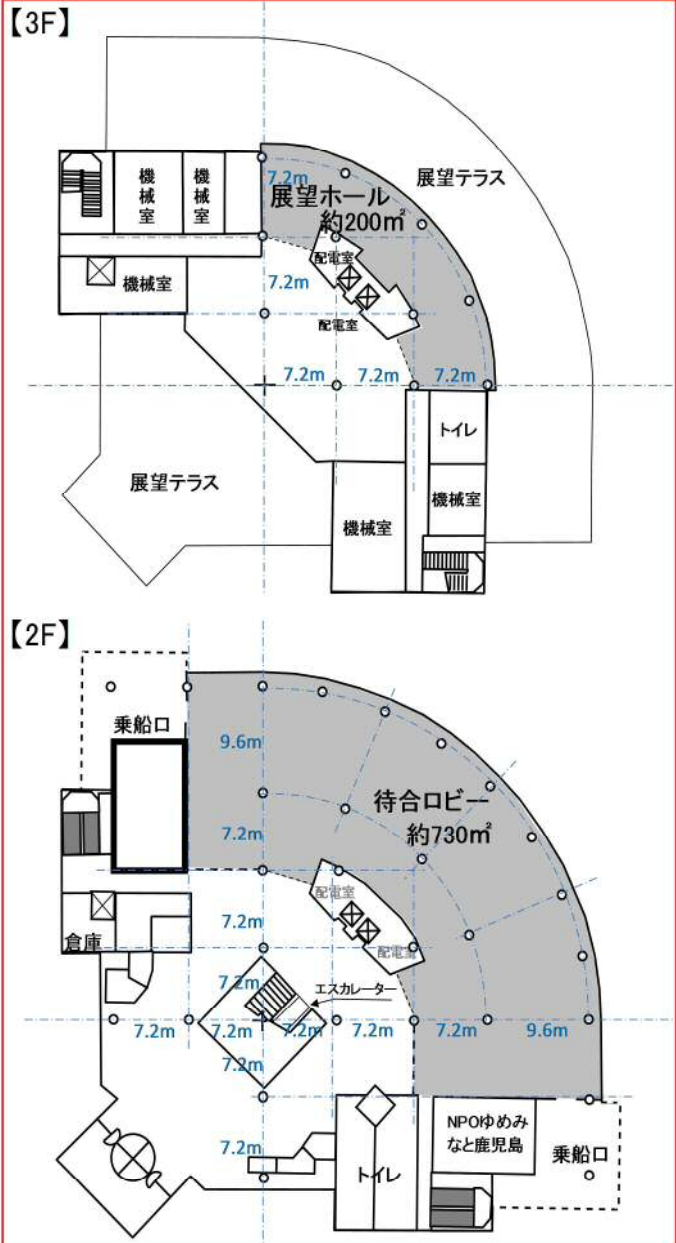


1号上屋 略図



※「使用中」箇所以外は恒常的な利用がない

北ふ頭旅客ターミナル 略図



1号上屋



旅客ターミナル(2階)

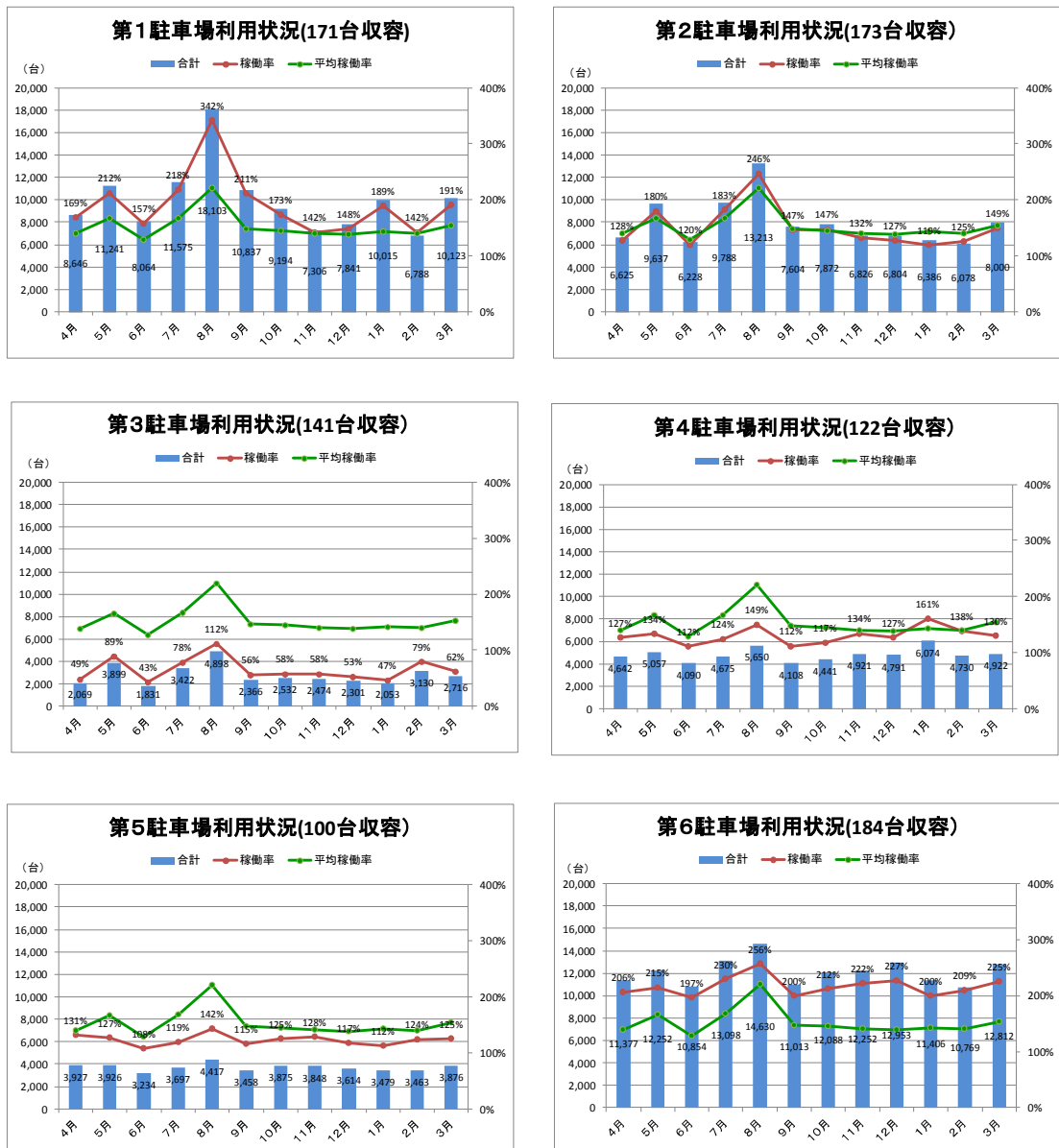
2) 県営駐車場

本港区エリア内の旅客ターミナル周辺には、主に港湾施設や周辺施設の利用者向けに、第1から第6までの6つの県営駐車場を設置しており、平成28年度の各駐車場の利用状況及び稼働率（1日当たりの駐車台数／駐車区画数）は、下図のとおりです。

月別の利用状況としては、いずれの県営駐車場についても、概ね8月がピークとなっています。

また、年間を通じた稼働状況として、北ふ頭内の第1駐車場と、種子・屋久高速船旅客ターミナル付近の第6駐車場が6つの県営駐車場全体の平均稼働率を上回っているのに対し、桜島フェリーターミナル付近の第2駐車場は平均並み、第3駐車場や南ふ頭内の第4及び第5駐車場は全体の平均稼働率を下回っている状況です。

図 2-8 県営駐車場利用状況（平成28年度）



※稼働率＝1日当たりの駐車台数／駐車区画数
 ※平均稼働率は県営駐車場6箇所での稼働率の平均

(5) 後背地の施設等の状況

本港区のウォーターフロントにおいては、従前の「鹿児島港ポートルネッサンス 21 事業推進協議会」により策定された「鹿児島港本港区ウォーターフロント開発基本計画」に基づき、民間活力を導入して整備を行うこととされた中央ゾーンについて、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、現在、駐車場やイベント等での利用による貸付けなど県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して整備されたウォーターフロントパークは、かごしま錦江湾サマーナイト大花火大会など様々なイベント等で利用されています。

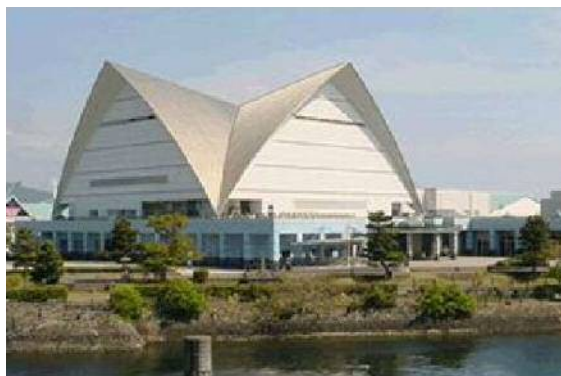
そのほか、鹿児島旧港施設（新波止、一丁台場、遮断防波堤）が平成 19 年 12 月に国の重要文化財に指定されており、南九州における交通と海防の拠点として近世から近代にかけて整えられた港湾施設の代表的な遺構として、その歴史的、文化的価値が評価されています。

このような本港区は、港・海辺の賑わいの核とし、さらに地域の活性化にも寄与する拠点及び空間として積極的な活用を位置付ける国土交通省九州地方整備局の制度「九州みなとオアシス」に、九州内では初めて認定されるとともに、平成 19 年 12 月に国の認定を受けた鹿児島市中心市街地活性化基本計画において、その全体が対象区域に位置付けられるなど、「まちづくり」の取組を進める上でも重要なエリアとなっています。

【ドルフィンポート】



【いおワールドかごしま水族館】



【ウォーターフロントパーク】



【鹿児島旧港施設】



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(株)
 - 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 45m～60m程度
- ※鹿児島市景観計画を参照

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:スポーツ施設, レクリエーション施設等
- 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 45m～55m程度
- ※鹿児島市景観計画を参照

住吉町15番街区

<土地概況>

- ・面積:約19,500㎡
- ・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)



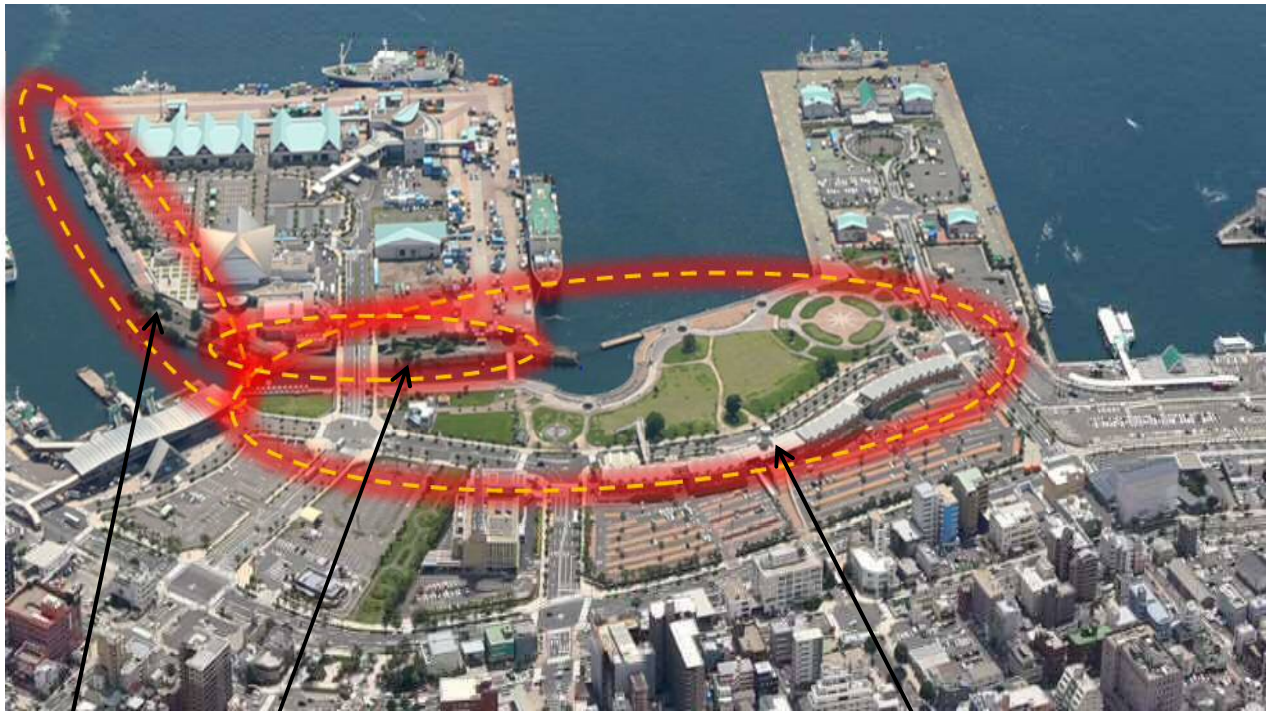
【用途規制】(建築可能な主な用途)

- 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 35m～45m程度
(一部眺望確保範囲に含まれない箇所あり)
- ※鹿児島市景観計画を参照

【参考】親水空間や歴史的資源に触れあえるエリア



国の重要文化財（鹿児島旧港施設）

ウォーターフロントパーク

ボードウォーク「しおかぜ通り」

北ふ頭の一角に設けられた遊歩道です。ベンチに腰掛け潮風に吹かれながら、桜島フェリーの行き交う様子をのんびり眺められます。夜はロマンチックな雰囲気が楽しめます。

【鹿児島旧港施設】

【ウォーターフロントパーク】



【ボードウォーク（昼）】

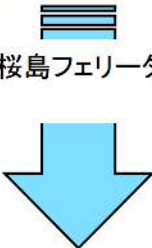
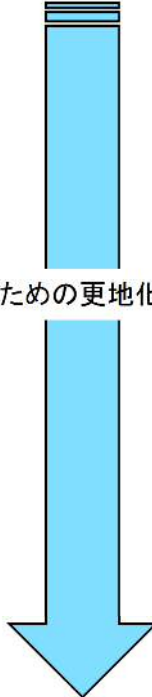


【ボードウォーク（夕方）】




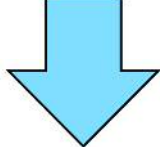


【参考】ドルフィンポート敷地及び住吉町 15 番街区の暫定開発までの経緯

ドルフィンポート敷地及び住吉町 15 番街区に係るこれまでの経緯

ドルフィンポート敷地	住吉町 15 番街区
<p>昭和57年</p> <p>港湾関連用地（港湾合同ビルや運輸関係ビル等の用地）として造成を計画</p>	<p>昭和 9 年 港湾用地として造成</p> <p>港湾関連事業者事務所のほか、中央卸売市場、市営住宅等も整備された。</p>
<p>平成 3 年 6 月 鹿児島港ポータルネッサンス21事業推進協議会（PR21協議会）設立 （目的）鹿児島港本港区の施設整備を円滑かつ効果的に推進するとともに、鹿児島港ウォーターフロント（本港区）の発展を促進する。</p>	
<p>平成 4 年～平成 5 年</p> <p>北ふ頭埋立竣工及び旅客ターミナルの供用開始</p> <p>平成 5 年 （鹿児島港港湾計画改訂） 港湾関連用地（宿泊施設等の交流拠点用地）としての造成に計画変更</p>	
<p>平成 7 年 3 月 鹿児島港本港区ウォーターフロント開発基本計画の策定</p>	
<p>ホテル、複合ビル（オフィス等）、商業施設等の用地として位置付けられた。</p>	<p>交流拠点としての機能を担う展示場（駐車場を含む。）の用地として位置付けられた。</p>
<p>平成 8 年～9 年</p> <p>かごしま水族館、桜島フェリーターミナル等の整備が進む。</p> 	
<p>平成14年</p> <p>PR21協議会が、企業へのヒアリング等の結果、長引く景気低迷等により、企業による開発は困難であると判断し、定期借地方式による暫定開発の方針を決定。 平成15年6月から、暫定開発事業者の一般公募を開始。（応募10者）</p>	<p>再開発のための更地化への取組継続</p> 
<p>平成16年 2 月</p> <p>暫定開発事業者の決定</p>	

【参考】ドルフィンポート敷地及び住吉町 15 番街区の暫定開発までの経緯

ドルフィンポート敷地	住吉町 15 番街区
<p>平成17年 4月</p> <p>ドルフィンポート開業</p>  <p>ドルフィンポート営業継続</p> 	 <p>再開発のための更地化への取組継続</p> 
<p>平成25年 3月 鹿児島港ポータルネッサンス21事業推進協議会解散</p> <p>(理由)鹿児島港本港区では概ねウォーターフロントの形成が図られ、所期の目的を達成したと考えられるため。</p>	
	<p>平成25年 6月</p> <p>県が、年内に公開コンペという形で活用策を募集したいという方針を表明</p> <p>平成25年 9月</p> <p>県議会において、鹿児島港本港区や住吉町15番街区を含めた総合的な整備構想を検討すると表明(住吉町15番街区の公募についても延期)</p> <p>平成26年 4月</p> <p>更地化完了</p> <p>平成26年 8月 暫定活用開始</p> <p>一部を県が月極駐車場用地として民間事業者へ貸付け(入札により事業者を決定)。 残りの部分については、イベント等の用地として一時的な貸付けを随時行っている。</p>

2.1.2. 港湾計画及び土地利用規制等

(1) 港湾計画

「港湾計画」とは、一定の水域と陸域からなる港湾空間において、開発、利用及び保全を行うに当たっての指針となる基本的な計画で、港湾法第3条の3に「港湾の開発、利用及び保全並びに港湾に隣接する地域の保全に関する政令で定める事項に関する計画」と規定されている法定計画であり、重要港湾の港湾管理者は港湾計画を定めなければならないとされています。

鹿児島港は重要港湾に指定されており、鹿児島港港湾計画のうち、本港区エリア周辺の当該計画の内容は以下のとおりです。

図 2-9 本港区エリア港湾計画図



(出典：鹿児島県「鹿児島港港湾計画書（改訂）」平成5年)

表 2-8 港湾計画の内容

名称	内容
緑地	6箇所、面積5.5ha 緑地・広場等の用地
交流厚生用地	2箇所、面積9.8ha 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
埠頭用地	4箇所、面積16.2ha 係留施設と一体となって港湾貨物の荷さばき、船舶乗降旅客の取扱等を行うための用地
港湾関連用地	1箇所、面積6.2ha 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ための用地
交通機能用地	臨港道路5路線、面積6.8ha 陸上及び航空交通の用に供する用地

(出典：鹿児島県「鹿児島港港湾計画書（改訂）」平成5年、公益社団法人日本港湾協会「港湾計画書作成ガイドライン（改訂版）」)

(2) 都市計画法による用途規制

都市計画法に基づく用途規制として「準工業地域」及び「特別用途地区」が定められており、下表のとおり建築物の制限を受けます。ただし、特別用途地区内の建築制限については、市長が公益上やむを得ないと認めて許可した場合においてはこの限りでないとして規定されています。

都市計画図及び規制内容については、以下のとおりです。

図 2-10 本港区エリア都市計画図

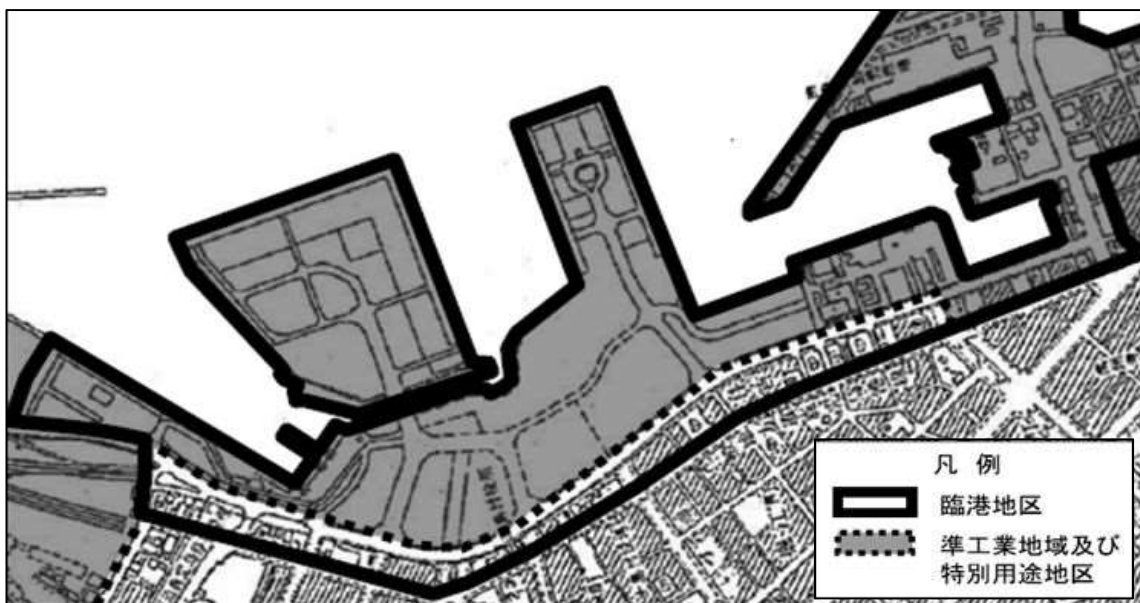


表 2-9 規制内容

地域地区	用途規制	形態規制
準工業地域 (※)	建築基準法第 48 条により、危険性・環境悪化の影響が大きい場合の工場等の建築を制限	建築基準法第 52 条（容積率 200%）及び第 53 条（建蔽率 60%）の規制
特別用途地区 （第一種特定建築物制限地区） (※)	「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」により、劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、飲食店、展示場等の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つては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が 1 万㎡を超えるものの建築を制限	

※臨港地区の分区内においては、分区条例による建築物の用途制限を受け、建築基準法の用途地域・特別用途地域の規制は受けません。しかし、形態規制については、分区内でも建築基準法による規制を受けることになります。（港湾法第 58 条第 1 項）

(3) 臨港地区の分区による用途規制

本港区エリアは、港湾の管理運営を円滑に行うため、水域である港湾区域と一体として機能すべき陸域として、都市計画法に定める地域地区の一つである臨港地区に指定されています。

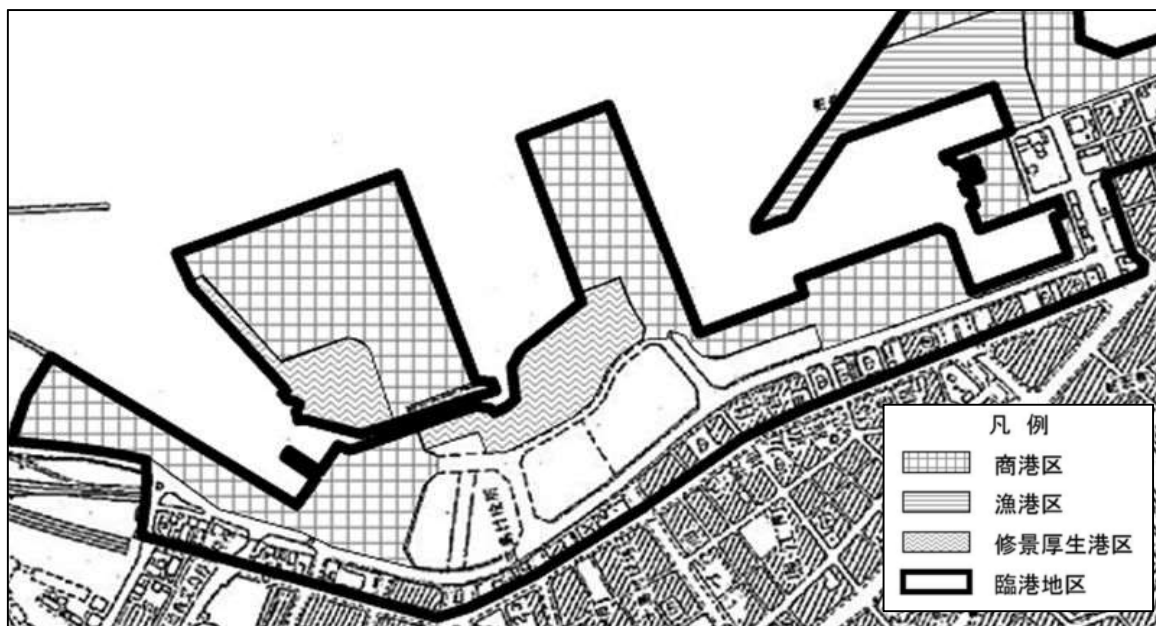
臨港地区の区域内においては、港湾の多様な機能をそれぞれ十分に発揮させるために、臨港地区を機能別に区分して、目的の異なる構築物が無秩序に混在することを防ぐため、港湾法第 39 条の規定により、港湾管理者が分区を指定することができることとされています。

本港区エリア周辺の分区指定図及び分区内容については、以下のとおりです。

分区が指定されている地域については、「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」により、それぞれの分区の目的に応じて条例で定める構築物以外の建築等が制限されます。

ただし、知事が公益上やむを得ないと認めたものについては、この限りでないといわれています。

図 2-11 本港区エリア分区指定図



※白地の部分については、「無分区」である。

表 2-10 分区の内容

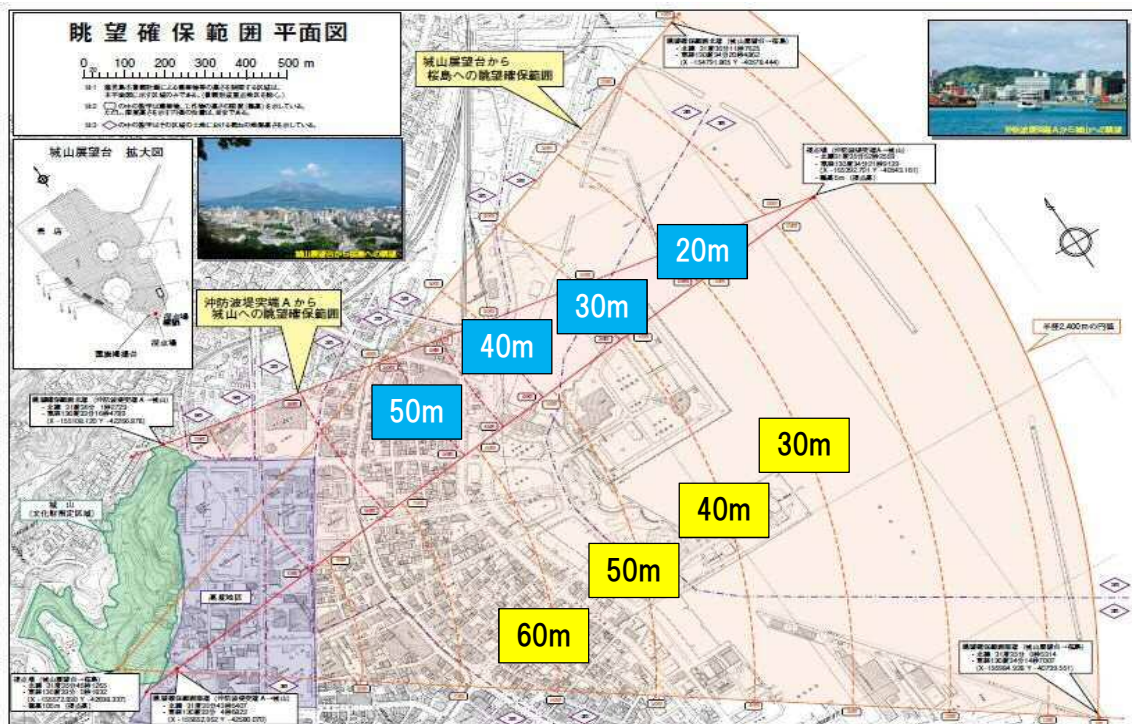
分区名	規制内容	建築可能な用途
商港区	旅客又は一般の貨物を取り扱わせることを目的とする区域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 港湾法第 2 条第 5 項第 2 号から第 10 号の 2 まで及び第 12 号に掲げる港湾施設(貯油施設及び危険物置場を除く。) ・ 海上運送事業, 港湾運送事業, 倉庫業, 道路運送事業, 貨物運送取扱事業その他知事が指定する事業を行う者の当該事業のための事務所 ・ 税関, 海運局, 海上保安部, 港湾管理者その他知事が指定する官公庁の庁舎 ・ 物品販売業又は飲食業(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和 23 年法律第 122 号)第 2 条第 1 項の規定に該当するものを除く。以下同じ。)の用に供する店舗, 旅館及びホテル ・ 中央卸売市場
修景厚生港区	その景観を整備するとともに, 港湾関係者の厚生を増進を図ることを目的とする区域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 港湾法第 2 条第 5 項第 2 号から第 5 号まで, 第 8 号の 2, 第 9 号及び第 9 号の 3 から第 10 号の 2 までに掲げる港湾施設 ・ 図書館, 博物館, 水族館, 展示施設, 公会堂, 展望施設その他知事が指定するこれらに類する施設 ・ 港湾関係者のためのスポーツ施設, レクリエーション施設その他知事が指定する福利厚生施設 ・ 税関, 海運局, 海上保安部, 港湾管理者その他知事が指定する官公庁の庁舎 ・ 休泊所, 物品販売業又は飲食業の用に供する店舗その他知事が指定する便益施設

(4) 景観計画による眺望確保

鹿児島市景観計画において桜島及び城山への眺望確保範囲における構築物、工作物の最高の高さは、できる限り現在見えている錦江湾及び緑地を遮らないこととしています。やむを得ない場合でも、基準線を越えないこととしております。ただし、市長が景観審議会の意見を聞き、眺望を阻害しないと認めるものはこの限りではないと規定されています。

景観計画図及び規制内容については、以下のとおりです。

図 2-12 景観計画図



(出典：鹿児島市「景観法に基づく届出のしおり」)

表 2-11 規制内容

対象地	形態規制 (建築物の高さ)
ドルフィンポート敷地	45m～60m程度
ウォーターフロントパーク	45m～55m程度
住吉町 15 番街区 (一部眺望確保範囲に含まれない箇所あり)	35m～45m程度
北ふ頭 (桜島への眺望確保範囲) [県営駐車場含む]	35m～50m程度
〃 (城山への眺望確保範囲)	25m～35m程度
南ふ頭 [県営駐車場含む]	30m～45m程度
種子・屋久高速船フェリーターミナル [県営駐車場含む]	40m～50m程度
桜島フェリーターミナル [県営駐車場含む]	50m～60m程度

(5) その他関連計画・事業

◆鹿児島都市計画都市計画区域の整備，開発及び保全の方針 [平成 26 年 10 月 14 日変更]

①地域毎の市街地像（「上町地区」抜粋）

本地域は，「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」を目標に，「地域の資源を活かした，かごしま発祥の地としてのまちのにぎわいの再生」を地域整備の方向性とする。

城山や磯・多賀山の自然環境・景観，南州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域資源の一体的活用による地域の活性化を図る。

②土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針（「広域交流・業務ゾーン」抜粋）

本港区ゾーンにおいては，雄大な桜島や市街地中心部に近接した立地性を活かした観光・交流施設の立地誘導，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とともに，中心市街地と一体となった都市的土地利用の誘導を図る。

③目標年次：平成 32 年

◆かごしま都市マスタープラン[平成 19 年 3 月改訂]

①地区整備の方向性（「本港区」関連抜粋）

中央地区	上町地区
鹿児島中央駅周辺からいづろ・天文館，本港区，鹿児島駅周辺を連携するにぎわいと交流の都市軸の強化	地区の資源を活かした，かごしま発祥の地としてのまちのにぎわいの再生

②土地利用・市街地整備の方針（「上町地区」関連抜粋）

鹿児島港本港区ウォーターフロント開発基本計画の促進等による，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る活気ある交流空間の形成

③目標年次：平成 13 年度から 20 年後

◆第2期鹿児島市中心市街地活性化基本計画 [平成29年7月28日変更]
 (第3期計画を策定予定。[平成30年1月現在])

①将来像

「観光・商業・交流による にぎわいあふれるまちづくりの推進」

②基本方針

- ・気軽にまち歩きを楽しめる回遊性のあるまちづくり
- ・人々が住まい、集い、活気のあるまちづくり
- ・多面的な魅力とにぎわいあふれるまちづくり

③計画期間：平成25年4月～平成30年3月（5年間）

図 2-13 第2期中心市街地活性化基本計画対象区域



(出典：第2期鹿児島市中心市街地活性化基本計画（概要版）)

◆鹿児島市「路面電車観光路線検討事業」

- ①鹿児島市では、中心市街地の回遊性の向上と新たな賑わいの創出を図るため、鹿児島港本港区への路面電車観光路線の新設に取り組むこととし、平成29年1月26日に鹿児島市路面電車観光路線導入連絡会議が設置され、同路線の新設に関する事項について協議及び検討が進められてきている。
- ②路面電車観光路線については、本港区エリアの整備の検討に当たって、観光客の移動手段やPRの面からも重要な要素であると考えられることから、以下のとおり検討が進められている鹿児島市の同路線検討事業との連携が必要である。

(以下、第2回鹿児島市路面電車観光路線導入連絡会議資料より引用作成)

■ 路面電車観光路線導入の基本方針

- ・「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。
- ・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。
- ・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。
- ・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。

■ 検討対象ルートの設定（案）

