

鹿児島市中心市街地及びウォーターフロントを 中心としたまちづくりビジョンに関わる提言

鹿児島商工会議所

2023年1月

目次

1	はじめに	3
<hr/>		
2	本ビジョンの対象エリア	5
<hr/>		
3	対象エリア及び対象エリアを取り巻く現況・課題	8
<hr/>		
4	対象エリアにおけるまちづくりの方向性	13
<hr/>		
5	対象エリア内の賑わい核などの開発方針	22
<hr/>		
6	対象エリア内外のインフラ整備方針	29
<hr/>		
7	本ビジョンの実現に向けた取組事項	33
<hr/>		
8	参考資料（各種制度の詳細）	42
<hr/>		

1 はじめに

はじめに

まちづくりビジョン策定の背景・目的

- 鹿児島市（以下、「市」という。）は、新幹線の南の発着点である鹿児島中央駅や、離島航路の発着点である本港があり、国内外から数多くの来街者が行き交う観光都市としてのポテンシャルを有しています。鹿児島中央駅から天文館エリア、本港を含むウォーターフロント（以下、「WF」という。）地区を結ぶ都市軸を中心に商業・サービス機能などが集積する都市構成となっています。
- 今後、市の計画で掲げているまちづくりコンセプト、「日本の南の交流拠点にふさわしい、個性と魅力に満ち溢れた国際観光都市づくり」を推進するためには、賑わい・観光の中心となっている天文館エリア～WF地区がまちづくりをけん引していくことが期待されています。
- 一方で、鹿児島県（以下、「県」という。）や市の上位計画では、広域交流拠点の中核をなすことが期待される天文館エリア～WF地区に対し、具体的なまちづくり像やビジョンが示されていないまま、WF地区を中心に大規模な個別施設の開発計画が進行している状況です。
- 鹿児島商工会議所（以下、「当所」という。）では、市全体のまちづくりコンセプトを実現するためには、まず天文館エリア～WF地区における具体的なまちづくりビジョンを策定し、その上でビジョンに沿った個別施設の開発を進めていくことが必要と考えています。
- また、まちづくりの成功には官民一体となった協力体制のもと、各種取り組みを推進することが必要と考えています。そのために、まず県民・市民、地元企業、行政等のまちづくりに関与する人々が、目指すべきまちづくり像を共有し、議論することが重要になります。
- 上記を踏まえ、今後の官民一体となったまちづくりの推進に向け、議論のたたき台とすることを目的に、当所としてのまちづくりに対する具体的な考えをまとめた「鹿児島市中心市街地及びウォーターフロントを中心としたまちづくりビジョン」を策定しました。

ビジョンの位置付け

- 本ビジョンは、県や市により策定された各種計画を補完し、今後の開発計画の前提となるまちづくり指針としての役割を担うものとして取りまとめます。

行政計画（例）

都市計画区域マスタープラン
鹿児島県（2014年10月）

第六次鹿児島市総合計画
鹿児島市（2022年5月）

第二次かごしま都市マスタープラン
鹿児島市（2022年3月）

かごしまコンパクトなまちづくりプラン（立地適正化計画）
鹿児島市（2021年9月）

補完・調整

**鹿児島市中心市街地及びウォーターフロントを中心とした
まちづくりビジョン**

ビジョンを踏まえた各種計画の推進

市街地整備・計画

公共交通整備・計画

都市施設の整備・計画

観光戦略 他

2 本ビジョンの対象エリア

本ビジョンの対象エリア

周辺エリア図

- 本ビジョンでは、鹿児島市の中心市街地のうち、特に今後新たな開発計画等が進むことが想定され、鹿児島市のまちづくりを先導していくことが期待される「天文館エリア～WF地区」を対象とします。
- また、本ビジョンでは、WF地区を「北ふ頭」から「ドルフィンポート跡地」、「ウォーターフロントパーク」、「住吉町」およびその周辺（ドルフィンポート跡地から概ね徒歩10分圏域）までと定義します。

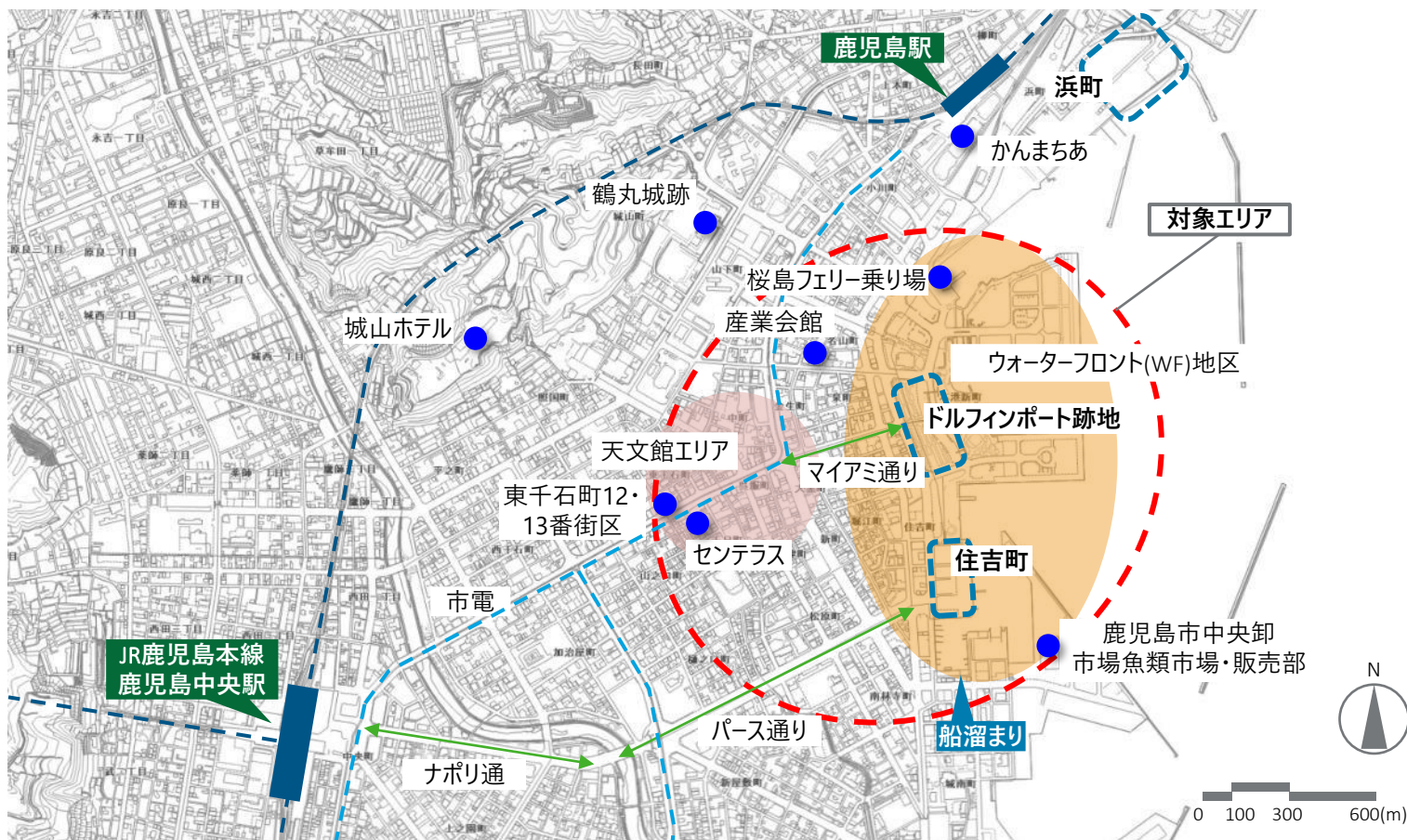


出所：鹿児島市地図情報システム「かごしまマップ」

本ビジョンの対象エリア

対象エリア図

- 対象エリアは、ドルフィンポート跡地から概ね徒歩10分圏域とし、西側は天文館まで、北側は桜島フェリー乗り場付近まで、南側は住吉町南側の「船溜まり」およびその周辺を含んだ範囲とします。
- 対象エリアは、今後新たな開発によるまちづくりのけん引が期待される範囲であり、各所の開発をつなぐことで回遊性向上も目指します。
- JR沿線の鹿児島中央駅周辺及び鹿児島駅周辺、城山エリアや鶴丸城跡周辺などの鹿児島の歴史・伝統が集積するエリアについては、本ビジョンの対象外とし、市全体の活性化に向け連携する「周辺エリア」とします。



3 対象エリアおよび対象エリアを取り巻く現況・課題

対象エリアおよび対象エリアを取り巻く現況・課題

まちづくりを推進する上での現況及び課題

- 対象エリアのまちづくりを進める上での主な課題は以下のとおりです。①～④までを順次解決し、具体的なまちづくりを進めていく必要があります。

項目	現況	課題
①まちづくり像の欠如	<ul style="list-style-type: none">上位計画がまとめられているものの、新総合体育館・サッカー等スタジアムに関する議論が単なる単独施設建設の議論となっている。両施設が検討されているWFにおいて、あわせて検討されるべき臨港道路の整備などについて議論がされていない	<ul style="list-style-type: none">関係者が共有することができる具体的なまちづくり像・ビジョンが欠如している
②行政の各種計画の整合性欠如	<ul style="list-style-type: none">各種まちづくりが進められているものの、まちづくりマスタープラン等や港湾計画が実情にあったものとなっていない新総合体育館整備計画と上位計画（鹿児島港本港区エリアまちづくりグランドデザイン）に整合性がない。グランドデザインでは、ハイクラスホテルや飲食を含む集客施設などの整備を行う事業者公募を延期している状況にある	<ul style="list-style-type: none">まちづくり方針と個別の施設整備計画の整合性が取れていない
③県・市の連携不足	<ul style="list-style-type: none">市はサッカー等スタジアムを新総合体育館に併設する配置案を公表したが、県の新総合体育館計画に大きな影響を与える内容であるため、県と市の話し合いが求められる	<ul style="list-style-type: none">県と市の連携・協働が不足している
④官民の連携不足	<ul style="list-style-type: none">過去には「鹿児島港ポータルネッサンス21事業推進協議会」が設立され官民がWFに関するまちづくりについて議論する場があったが、平成25年に協議会が解散して以降は民間の意見をまちづくりに反映させる場がない	<ul style="list-style-type: none">民間の活力を活かした官民一体の取り組みが不十分

対象エリアおよび対象エリアを取り巻く現況・課題

行政の計画における天文館エリア・WF地区の位置付け

- 天文館エリアに対しては、広域交流拠点として商業・サービス機能の拡充による賑わいの増進、回遊性の向上も求められています。
- WF地区に対しては、活気ある交流空間の形成とともに、天文館エリアを中心とした市街地との連携が求められています。
- WF地区において計画ごとに区域指定エリアが異なっているケースがあり、WF地区全体としての位置付けや方針を整理する必要があります。

上位計画	天文館エリアの位置づけ	WF地区の位置づけ
都市計画区域 マスタープラン (2014年県策定)	<ul style="list-style-type: none"> • 広域交流拠点としての<u>にぎわいとふれあいの増進</u>と、利便性の高い立地条件を活かした都市型住宅の整備促進による<u>都市居住の回復</u>を図る • 歴史的資源をいかして、かごしまの特性を活かした景観の形成、交流空間の整備を図る 	<ul style="list-style-type: none"> • 「鹿児島本港、城山、磯・多賀山を活かす<u>海に開かれ歴史にふれあうまちづくり</u>」を目標に設定する（北ふ頭、ドルフィンポート跡地）
第六次鹿児島市 総合計画 (2022年市策定)	<ul style="list-style-type: none"> • 中心市街地において<u>多様な都市機能のさらなる充実</u>を図る • 多彩な地域資源やイベントの充実などによるまちなかの魅力向上を図るとともに、<u>回遊性の向上</u>を図る 	<ul style="list-style-type: none"> • 本港区における<u>魅力あるウォーターフロントの形成</u>及び路面電車観光路線の新設を検討するなど、<u>都市型観光を推進</u>する（北ふ頭、ドルフィンポート跡地）
第二次かごしま 都市マスタープラン (2022年市策定)	<ul style="list-style-type: none"> • 商業・サービス機能の拡充などに向けた<u>再開発を促進</u>する • <u>道路空間を活用</u>したオープンカフェなどの設置を促進する方策を検討する 	<ul style="list-style-type: none"> • 本港区における<u>いづろ・天文館地区などとの連携</u>が図られた土地利用を誘導する（北ふ頭、ドルフィンポート跡地、住吉町）
立地適正化計画 かごしまコンパクトな まちづくりプラン (2017年市策定、 2021年一部変更)	<ul style="list-style-type: none"> • これまで蓄積された商業機能など多様な都市機能とともに、桜島、錦江湾に近接した恵まれた環境を活かし、<u>歩いて楽しくにぎわいに満ちた鹿児島らしい交流空間</u>の一層の充実を図る 	<ul style="list-style-type: none"> • 鹿児島港本港区WF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<u>近接した立地性を活かした商業・業務施設の立地誘導</u>、多彩なイベントの開催等により、<u>活気ある交流空間を形成</u>する（北ふ頭、ドルフィンポート跡地、住吉町）

対象エリアおよび対象エリアを取り巻く現況・課題

行政の計画における天文館エリア・WF地区の位置付け

関連計画	天文館エリアの位置づけ	WF地区の位置づけ
<p>鹿児島市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略 (2021年3月市改訂)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 集客力・回遊性の向上や新たな都市拠点の形成などにより、まちなかのにぎわいを創出する ・ 鹿児島港本港区への路面電車観光路線新設を検討する 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 鹿児島港本港区における集客力のある施設の整備促進を行う（北ふ頭、ドルフィンポート跡地、住吉町）
<p>第二次鹿児島市まちと緑のハーモニープランの策定 (2022年3月市策定)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 商業・サービス機能等が集積した中心市街地の利便性や歴史・文化などを生かした都市空間の形成と連携を図りながら、身近な緑の育成・創出やレクリエーションの拠点となる施設を活用し、にぎわいとるおいが共存する都市空間の創出が必要となる 	<p>—</p>
<p>第二次鹿児島市公共交通ビジョン(2022年3月市策定)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 鹿児島中央駅周辺からいづろ・天文館地区、本港区を結ぶ都市軸を中心に商業・サービス機能などが集積した中心市街地を形成しており、市街地再開発事業などによるさらなる拠点性や回遊性の向上を図る ・ 主要な交通施設が数多く整備されている一方で、県道鹿児島東市来線や市道中洲通線などに交通が集中するため、慢性的な渋滞が発生している 	<p>—</p>
<p>鹿児島港本港区エリアまちづくりランドデザイン (2019年2月県策定)</p>	<p>—</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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、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、景観資源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（北ふ頭、ドルフィンポート跡地、住吉町）

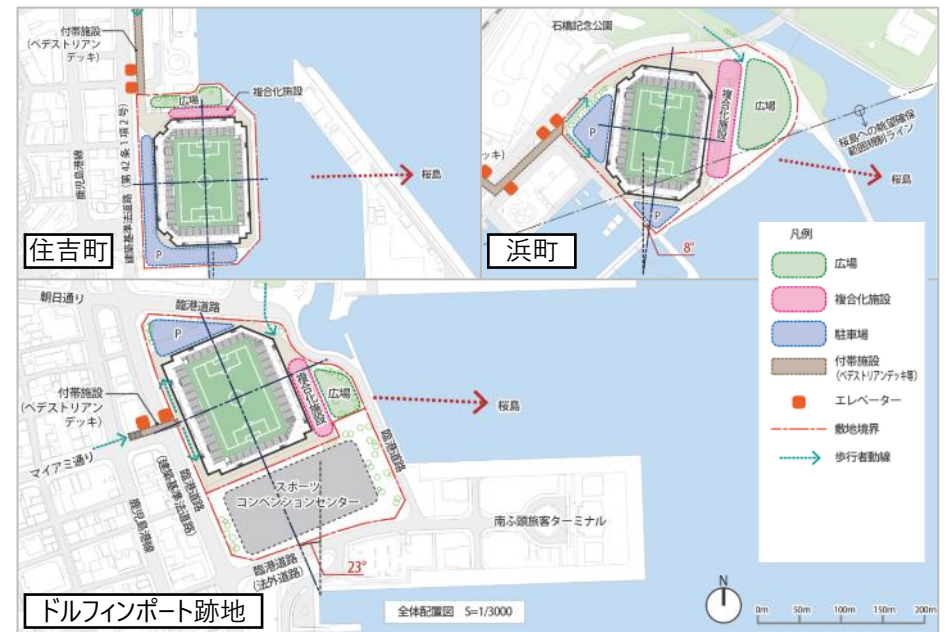
対象エリアおよび対象エリアを取り巻く現況・課題

県・市の連携不足

- 県のスポーツ・コンベンションセンター基本構想では、ドルフィンポート跡地に新総合体育館を配置しウォーターフロントパークは現状のまま残す計画としています。
- 市のサッカー等スタジアム構想は、浜町、ドルフィンポート跡地、住吉町の立地を検討しています。
 - ▶ ドルフィンポート跡地の場合は、新総合体育館と併設となり敷地面積が不足するため、ウォーターフロントパークも一体活用する計画となっています。新総合体育館の配置も変更となるため、県・市の調整が必要となります。また、臨港道路の付け替えも必要になりますので、関係所管を含めた議論も必要となります。



スポーツ・コンベンションセンター 平面計画・ゾーニング (イメージ)



サッカー等スタジアム 平面計画・ゾーニング (イメージ)

4 対象エリアにおけるまちづくりの方向性

対象エリアにおけるまちづくりの方向性

今後のまちづくりに向けたまちづくりポリシー

- 対象エリアにおいては、まちづくりのポリシーとして「港のまちづくりと天文館を含めたまちの再生」を掲げます。
- 当該ポリシーにより、「世界に発信できる国際観光都市」「市民が誇る魅力的な都市」「定住の場所として選ばれる都市」の3つの都市像の実現を目指します。

世界に発信できる国際観光都市

鹿児島独特の文化活用や新たな施設整備・サービス提供により多様な観光客・ビジネス客を誘致し、外貨も含めた域内消費を促進し、国際競争力のある観光都市を目指します

市民が誇る魅力的な都市

豊かな自然環境や食など、鹿児島が世界に誇る多様な魅力を市民が誇ることができる都市を目指します。ウォークラブルなまちづくりの推進など市民が健やかに暮らすことができる上質な都市を目指します

【対象エリアのまちづくりポリシー】

港のまちづくりと 天文館を含めたまちの再生

定住の場所として選ばれる都市

市の中心部の高度利用による都市機能集積や周辺エリアとの連携による面的な魅力創出により、都市の競争力向上に努めます。定住人口、交流人口の増加も見据えたまちづくりを行います

対象エリアにおけるまちづくりの方向性

対象エリアの役割

- 前述のまちづくりポリシーに基づきまちづくりを推進するためには、既存の賑わいの中心地である天文館エリアと、今後の開発により新たな賑わいが期待されるWF地区、そしてそれらをつなぐエリアが連携して一体的なまちづくりを推進し、鹿児島市のまちづくりを先導することが必要と考えます。そのため鹿児島市のまちづくりにおける対象エリアの役割を下記のとおり設定します。



対象エリアにおけるまちづくりの方向性

対象エリアの一体的なまちづくりの取組み視点

- 「世界に発信できる国際観光都市」「市民が誇る魅力的な都市」「定住の場所として選ばれる都市」の3つの都市像の実現を目指し、鹿児島のみちづくりを先導する拠点の形成に向けて、「交流の拡大」「定住人口の増加」「賑わいの創出」「持続的なまちづくりの実現」の4つの視点から取り組みを行います。

エリア内外の交流機会の拡大

交流人口のさらなる拡大を図るだけでなく、多様な世代の地域住民等を惹きつけ、交流を促進する環境の実現

まちなか居住の推進

まちなかの定住人口増加を図り、職住近接のみちづくりを推進、多様なライフスタイルの受け皿を整備

鹿児島のみちづくりをハード・ソフト両面から先導する交流・賑わい拠点

面的な賑わいの創出

都市機能のさらなる充実、地域資源の活用による街の賑わい向上、回遊性の向上による面的な賑わい形成

持続的なまちづくりの実現

環境に配慮したまちづくり、市のまちづくりのモデルとなるまちづくり推進体制の構築

対象エリアにおけるまちづくりの方向性

対象エリアの一体的なまちづくり基本方針

エリア内外の 交流機会の拡大

- 交流人口のさらなる拡大
 - 国内外からの新たな来訪者誘致拠点となるMICE施設の整備
 - 観光客・来訪者に地域の魅力を発信する施設整備、PR体制の構築
- 多様な世代の地域住民等を惹きつけ、交流を促進する環境の実現
 - 観光客だけでなく、幅広い世代の地域住民も日常的に利用したくなる賑わい・文化施設の整備

まちなか居住の推進

- 定住人口の増加を図るまちづくりの推進
 - 賑わいや交流人口の集積によりエリアの活性化を図り、まちなか居住を推進
 - 容積緩和を含めた建物の高度利用を実現するとともに、多様なライフスタイルの受け皿を整備
- 諸外国からも関心を集める国際的なまちづくりの推進
 - 台湾など外国人の職住環境の整備、外貨も含めた域内消費を促進する魅力あるまちづくりの推進

面的な賑わいの創出

- 都市機能のさらなる充実、地域資源の活用による街の賑わい向上
 - 歴史・文化・環境等の地域資源を考慮した対象エリア内における機能分担
 - 鹿児島文化などを活かした街の魅力を発信する拠点施設の整備
- 回遊性の向上による面的な賑わい形成
 - 広域エリアの回遊性を向上させる交通ネットワーク（道路、公共交通）の整備

持続的なまちづくりの実現

- 環境に配慮したまちづくりの推進
 - 公共交通や徒歩を中心としたまちづくりの推進
- 官民一体となったまちづくりの推進
 - 地域住民、地元企業、行政とのパートナーシップ（協力体制）の構築
 - 民間主体のDMO（観光地域づくり法人）等のまちづくり主導団体の組成

対象エリアにおけるまちづくりの方向性

対象エリア内まちづくりイメージ | まちの骨格構成

- まちづくり基本方針をもとに、既存の立地・エリア特性を活かしたまちづくりのイメージを整理します。

3つの賑わい核の形成

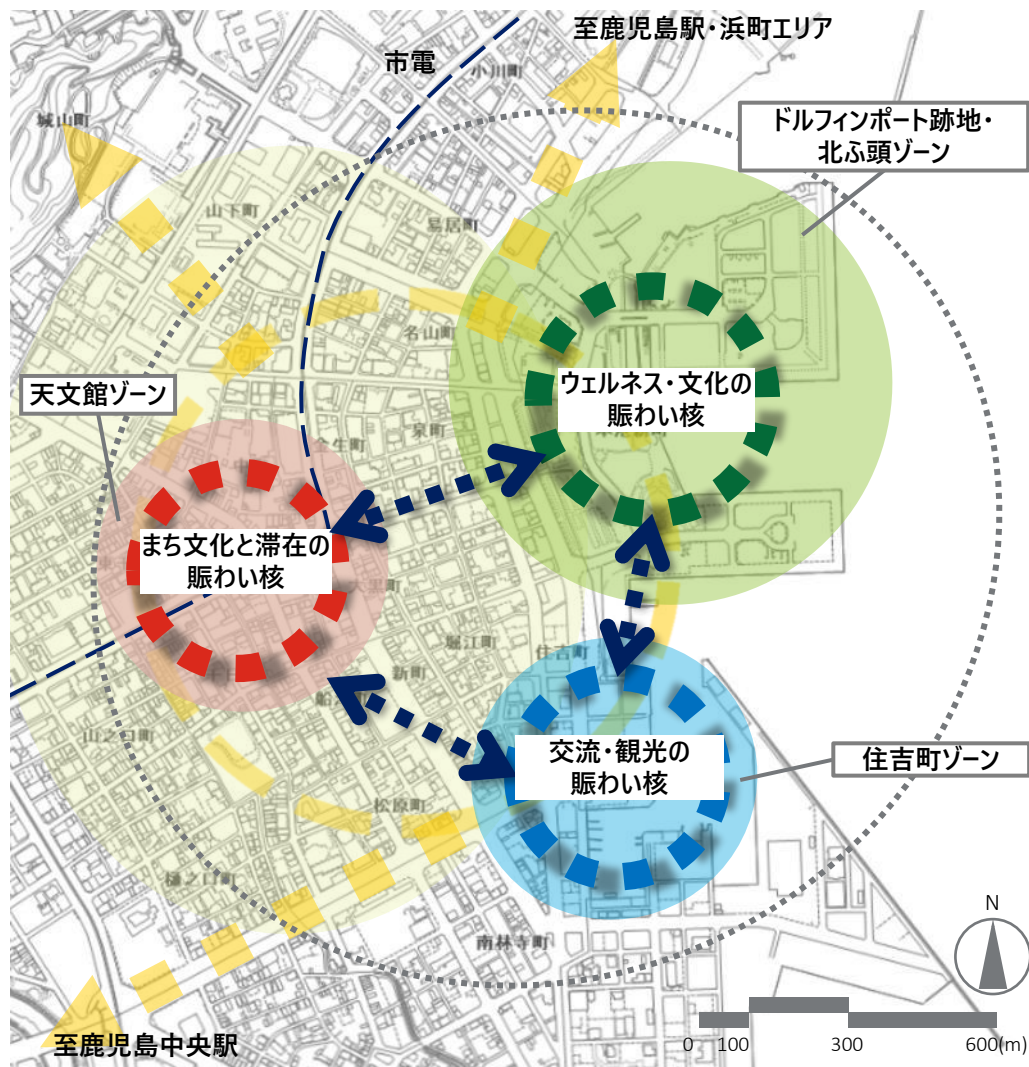
- 天文館及びWFに対象エリア内の賑わい創出をけん引する3つの賑わい核を設定します
- 核それぞれにおいては、立地特性等を活かした特色ある核の形成を目指します

賑わい核をつなぐ誘導空間の形成

- 賑わい核間は、核それぞれの特色を誘引し、隣り合う核へと導く誘導空間を形成します

エリア全体・エリア外への波及効果

- 賑わい核や誘導空間だけでなく、まちづくりの段階的な拡大により、対象エリア全体への波及効果創出を目指します

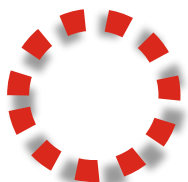


対象エリアにおけるまちづくりの方向性

対象エリア内まちづくりイメージ | 賑わい核の形成に向けたイメージ

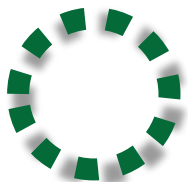
- 3つの賑わい核の形成に向けた具体的なイメージは以下のとおりです。

まち文化と滞在の賑わい核



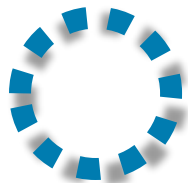
- 鹿児島市の賑わいの中心地である天文館ゾーンについて、まち文化と滞在をキーワードに更なる魅力創出・賑わい形成を目指します

ウェルネス・文化の賑わい核

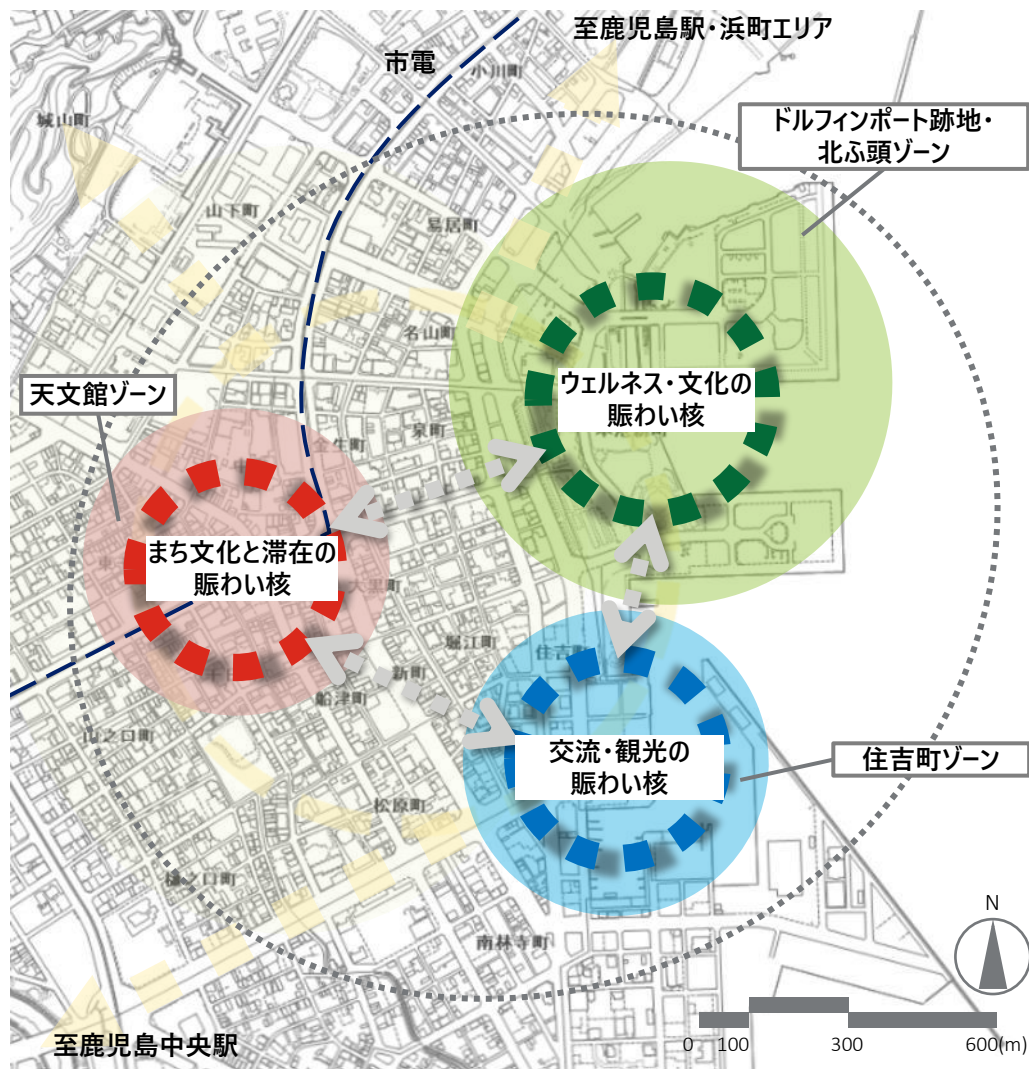


- 鹿児島県による新総合体育館整備を契機とし、健康・スポーツをキーワードとした県民及び県外からの来訪者の交流機会拡大を目指します

交流・観光の賑わい核



- WFの豊かな環境を活かし、交流・観光をキーワードとして新たな賑わい形成、鹿児島の魅力を発信する機能の導入を目指します



対象エリアにおけるまちづくりの方向性

対象エリア内まちづくりイメージ

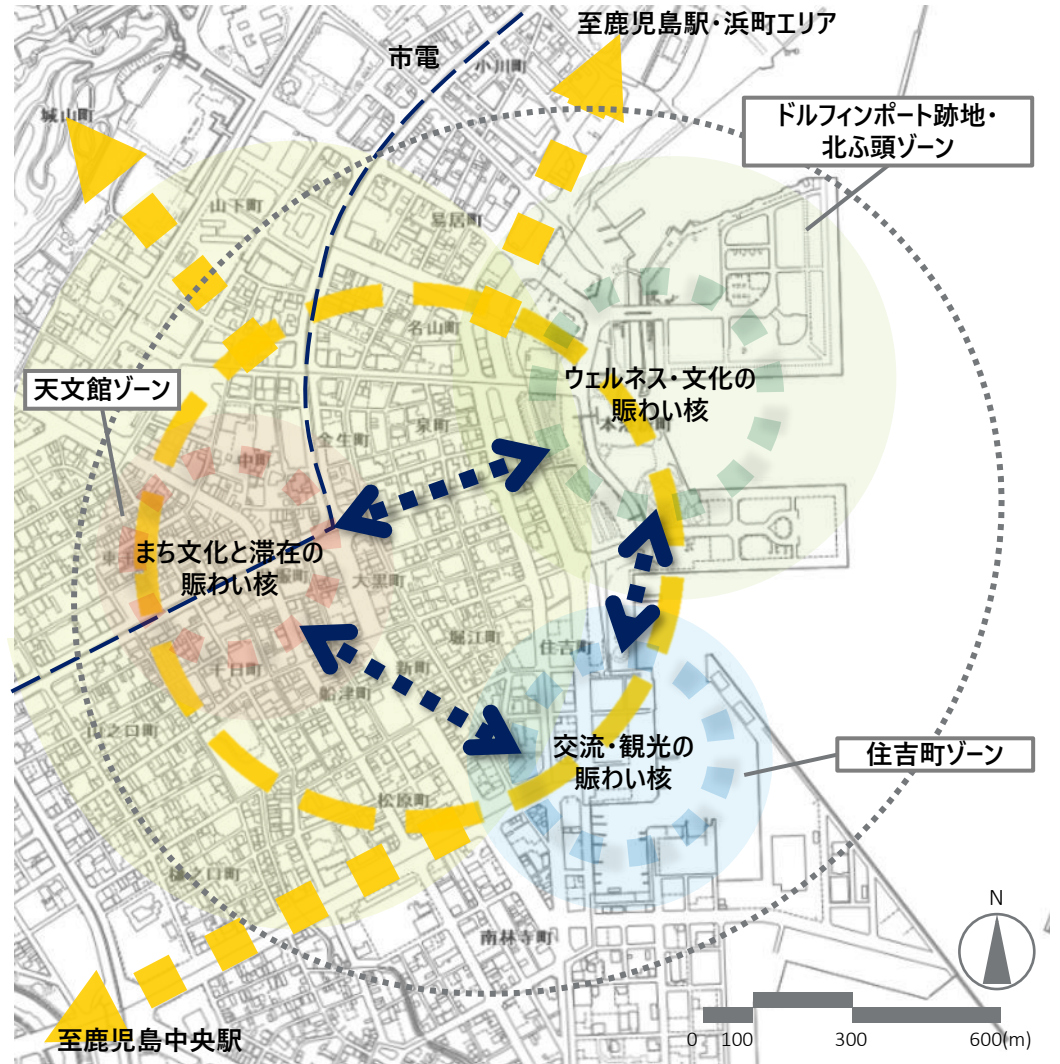
- 誘導空間とエリア全体及びエリア外への波及効果創出のイメージは以下のとおりです。

賑わい核をつなぐ誘導空間の形成

- 核の魅力向上による往来機会の創出、歩きたくなる通り空間の形成（休憩スポットの導入や通りの景観形成など）により、エリア内の回遊性を向上します

交流・賑わいの波及効果の創出

- 上記の取り組みにより、エリア内の面的な賑わいを形成するとともに、周辺地域への波及効果を創出します
- さらに、対象エリア外との連携により鹿児島中央駅から鹿児島駅周辺までの広域的な活性化を先導します



対象エリアにおけるまちづくりの方向性

まちづくりのイメージの実現に向けた各ゾーンのまちづくり方針

ゾーン	テーマ	まちづくり方針
天文館ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 『まち文化と滞在の賑わい核』の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 飲食・物販・サービス機能が集積し、鹿児島市の賑わいの中心となっている特性を活かし、鹿児島の食文化、地域資源の魅力を高める機能導入を図る 国際観光都市の発展に向け、多様な観光客を受け入れる滞在機能（ホテル、長期滞在者用レジデンス等）の確保とともに、まちなかに活気を確保するサービス機能・居住機能の導入も図る 建物の容積緩和を行うとともにまちなか居住の環境を整備し、定住人口の増加を図る
ドルフィンポート跡地・北ふ頭ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 『ウェルネス・文化の賑わい核』の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 鹿児島県による新総合体育館整備を踏まえ、県民を中心ターゲットとした健康・憩いの機能導入を図る 体育館機能と親和性のある公園機能（屋外活動空間、休憩スペース、イベントスペース等）の充実とともにソフトの取り組み検討を行う 北ふ頭では離島航路の移設を行い、新たなエンターテインメント空間を創出する
住吉町ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 『交流・観光の賑わい核』の形成 	<ul style="list-style-type: none"> ビジネス観光客の誘致に向けた鹿児島に不足するコンベンション機能の導入、文化などの発信拠点となる新たな観光文化機能の導入を図る 上記機能導入に向け用地が不足する場合には、港湾部分の埋め立ても含めた基盤整備を検討する
共通	<ul style="list-style-type: none"> 回遊性の向上 賑わい核のしみだし 	<ul style="list-style-type: none"> 賑わい核や市内の拠点（鹿児島中央駅、鹿児島駅、その他大規模施設計画地等）をつなぐ公共交通ルートを設定する 賑わい核間を歩いて移動したくなる通り空間の形成を図る（歩行者空間の整備、沿道への商業・観光施設導入） 賑わい核周辺部への親和性のある機能の整備促進を図る

5 対象エリア内の賑わい核などの開発方針

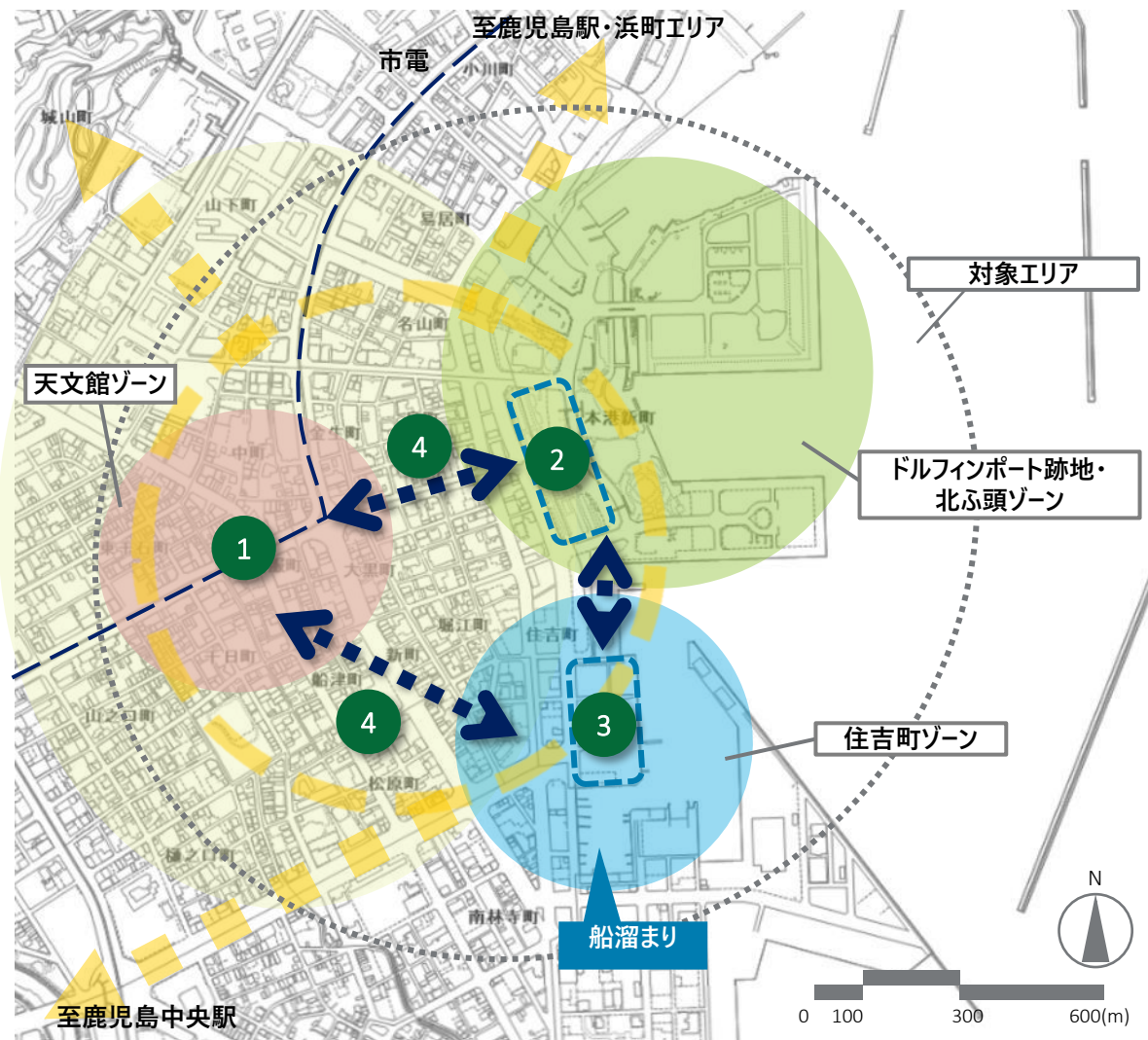
対象エリア内の賑わい核などの開発方針

個別事業の設定

- まちづくりイメージ及び各ゾーンのまちづくり方針の実現のためには、呼び水となる施設整備等が必要となります。本章では、各ゾーンにおける中心となる地区を抽出し、それらに対する事業化イメージを整理します。

【抽出する賑わい核など】

- 1 天文館中心部
- 2 ドルフィンポート跡地・北ふ頭開発
- 3 住吉町県有地開発
- 4 賑わい核をつなぐ誘導空間
(①～②・③間)



対象エリア内の賑わい核などの開発方針

①天文館中心部

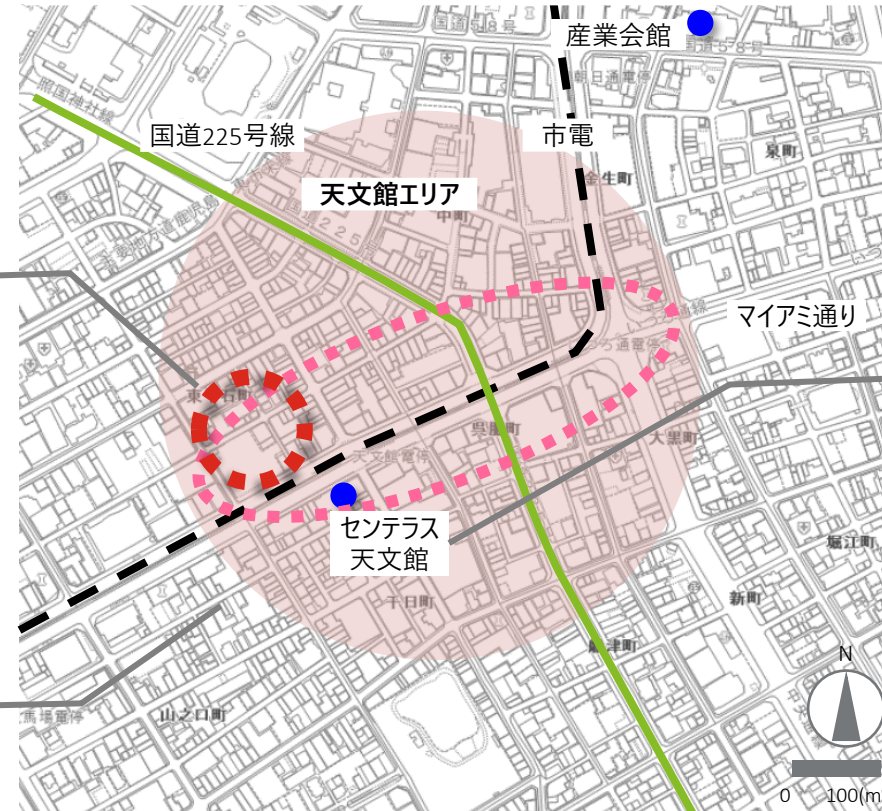
- 天文館中心部では、市電通り沿いに面した部分に駐車場などの低未利用地が立地しているため、通りの顔づくりとして低未利用地の高度利用を含めた活用検討が必要と考えます。
- 低未利用地の有効活用事業を推進するとともに、既存市街地にも鹿児島島の食文化を感じられるような商業・飲食機能及び滞在の場所となるホテル・住居等の誘導を進め、まちなかの賑わい形成を図ります。

東千石町12・13番街区

- ✓ 天文館ゾーンの象徴となる開発を推進する
- ✓ 鹿児島島の魅力を発信する商業・飲食施設や公益サービス施設、文化施設等を整備する
- ✓ まちなか居住を先導する環境も整備する

既存市街地

- ✓ 鹿児島島の文化発信・体験（食や名産品）と地元住民の生活環境の充実、双方の視点をもった機能誘導を図る
- ✓ まちなか滞在・居住を推進するため多様な世代・属性を対象とした宿泊施設、居住施設の整備を誘導する



センテラス天文館（整備済み）

- ✓ 2022年4月にオープンした商業、図書館、オフィス、ホール、ホテル等からなる複合施設
- ✓ 商業機能とともに図書館機能の導入により、日常的に地域住民が訪れる施設となっている
- ✓ 天文館の活性化に大きな役割を果たしている

対象エリア内の賑わい核などの開発方針

②ドルフィンポート跡地・北ふ頭開発

- ドルフィンポート跡地周辺では、県による新総合体育館整備の方針を踏まえ、県民を中心ターゲットとした健康・憩いの機能導入を目指します。北ふ頭では離島航路の移設を行い、新たなエンターテインメント空間を設け文化・交流施設を設置するとともに、クルーズ船の発着点としての機能の充実を目指します。
- 新総合体育館横には、駐車場スペースを設け、交通の結節点となることを想定しての利便性向上を図ります。
- 港湾沿いの広場は、屋外イベント等による活用や日常の休憩、遊び場所として活用することを想定し、オープンスペースとして確保します。なお、訪問者が休憩できる施設等を設け、散策や滞在を促すよう工夫します。加えて、カフェや売店等、コンテナやキッチンカーが設置できる利用者ニーズに合わせた賑わい・交流空間を整備します。



出所：鹿児島市地図情報システム「かごしまiマップ」

対象エリア内の賑わい核などの開発方針

③住吉町県有地開発

- 住吉町には、『交流・観光の賑わい核』形成に求められる、新たな観光・来訪需要を受け入れるMICE施設を中心とした開発を想定します。
- MICE施設とあわせ、コンベンション開催に必要となるバンケット機能やVIPが滞在するホテル施設、来訪者が鹿児島島の魅力を知ることができる観光施設等の併設整備も行います。
- また、新たな機能導入と合わせ、対象エリア内外との回遊性を向上、円滑な交通ネットワーク形成のため、臨港道路のルート変更も含めた基盤整備も実施します。

MICE施設の整備

- ✓ 国内外の会議、学会等が開催可能なMICE施設を整備し、ビジネス観光客の誘致を行う
- ✓ 2,000人規模の会議・パーティーが可能な会場を設ける
- ✓ 学会の分科会等で利用する会議室機能も付帯する
- ✓ VIPが滞在するホテル施設等もあわせて整備する



観光施設の整備

- ✓ 観光客が楽しめる施設整備も検討する（フィッシャーメンズマーケット等）

臨港道路ルートの変更整備

- ✓ 船溜まりは埋立てを実施する
- ✓ 土地利用状況に合わせた道路整備を実施する

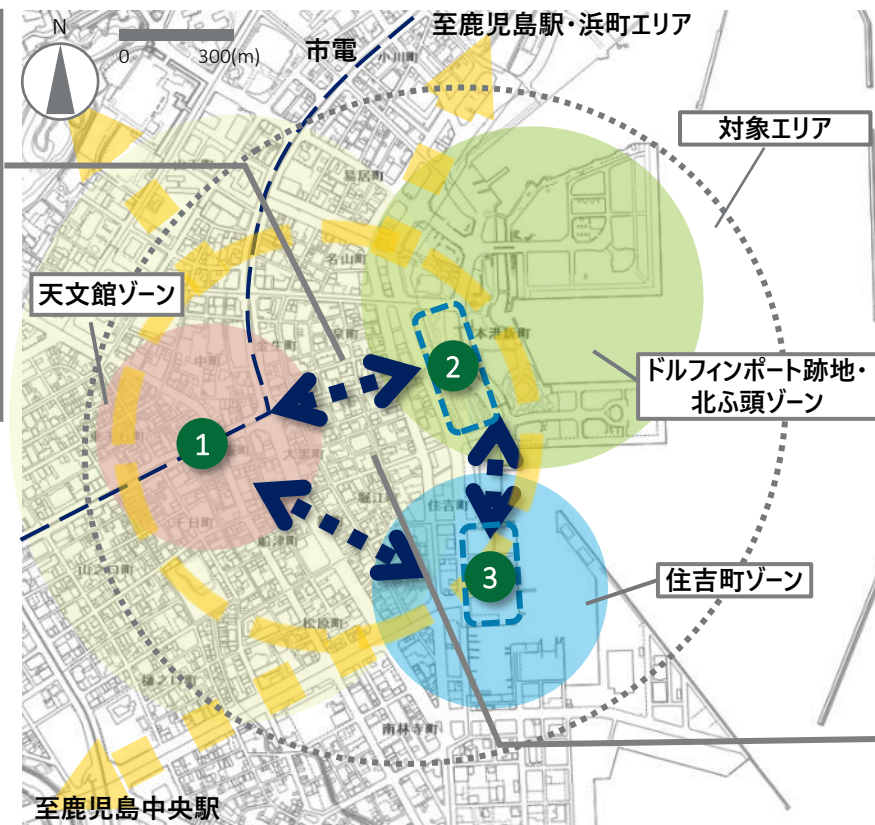
対象エリア内の賑わい核などの開発方針

④賑わい核をつなぐ誘導空間

- 対象エリア全体で連続する賑わい空間を整備するため、賑わい核をつなぐエリアでは近接する賑わい核と親和性の高い機能を持つ施設を整備します。また、路地空間を活用し連続する賑わい空間を整備します。
- 老朽化した公的建物についても、近接する賑わい核の特性を考慮し再開発を行います。再開発を検討する際は複合化や高度利用化なども含め検討を行います。

天文館との連続性創出

- ✓ 天文館ゾーンと連携し、歩きたくない通り空間の整備（休憩スポットの導入や魅力的な店舗誘致、通りの景観形成など）、ゲート空間の整備を行う
- ✓ 天文館ゾーンの賑わいをWF地区へとつなげるよう、WF方向への賑わい機能の滲みだしを誘導する



老朽化した公的建物の再開発

- ✓ 老朽化や耐震リスクのある公的建物は、近接する賑わい核などの開発方針を基に再開発を行う
- ✓ 官民一体の再開発についても検討し、複合施設化や高度利用化等も必要に応じて検討する

賑わい核をつなぐエリア

- ✓ それぞれの賑わい核が連携し、一体的なまちづくりを推進する
- ✓ 近接する賑わい核と親和性の高い機能を持つ施設を整備する
- ✓ 路地空間を活用し、小規模のカフェやショップなど個性的な店舗を誘致し、連続する賑わい空間を整備する

対象エリア内の賑わい核などの開発方針

参考諸元

- 賑わい核の中心的な敷地の参考諸元は以下のとおりです。
- ドルフィンポート跡地・北ふ頭・住吉町は、「鹿児島市景観計画」により建物高さ制限があります。また、「第一種特定建築物制限地区」に該当するため、床面積が1万㎡を超える劇場、店舗、飲食店、展示場等の建築は制限されることから、開発方針の実現に課題を抱えています。

ドルフィンポート跡地	
法的条件	<ul style="list-style-type: none"> 準工業地域（建ぺい率60%、容積率200%） 建築基準法第22条指定地域 高さ制限45～60m程度(鹿児島市景観計画) 鹿児島港臨港地区 立地適正化計画区域 第一種特定建築物制限地区（床面積が1万㎡を超える劇場、店舗、飲食店、展示場等の建築物は建築してはならない）
諸元	敷地面積 約30,800㎡
権利者	鹿児島県

住吉町	
法的条件	<ul style="list-style-type: none"> 準工業地域（建ぺい率60%、容積率200%） 建築基準法第22条指定地域 高さ制限35～45m程度(鹿児島市景観計画) 鹿児島港臨港地区 立地適正化計画区域 第一種特定建築物制限地区（床面積が1万㎡を超える劇場、店舗、飲食店、展示場等の建築物は建築してはならない）
諸元	敷地面積 約24,800㎡
権利者	鹿児島県

北ふ頭	
法的条件	<ul style="list-style-type: none"> 準工業地域（建ぺい率60%、容積率200%） 建築基準法第22条指定地域 高さ制限35～50m程度(鹿児島市景観計画) 鹿児島港臨港地区 立地適正化計画区域 第一種特定建築物制限地区（床面積が1万㎡を超える劇場、店舗、飲食店、展示場等の建築物は建築してはならない）
諸元	—
権利者	—

6 対象エリア内外のインフラ整備方針

対象エリア内外のインフラ整備方針

インフラ整備の基本方針

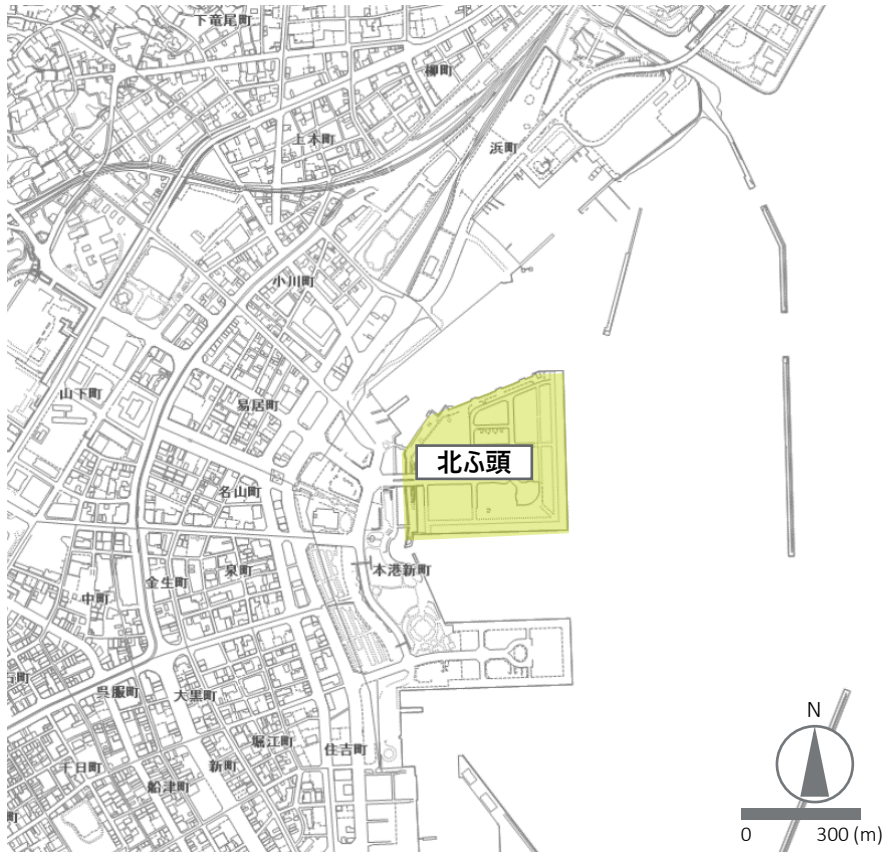
- 鹿児島市の賑わい及び観光の中心となり、かつ将来のインフラ整備を見据え、交通の結節点となることが想定される対象エリアへの交通アクセスの向上、市内の慢性的な交通渋滞の緩和を図り、対象エリア内外の連携強化を目指します。
- 「マリンポートかごしま」は国内有数のクルーズ船専用岸壁であり、22万トン級、16万トン級のクルーズ船が2隻同時に接岸可能です。今後、年間100隻以上のクルーズ船寄港、数十万人の乗船客が予想されており、乗船客を対象エリアへ誘導することでさらなる交流・賑わいの形成を図ります。そのため、アクセス動線となる臨港道路の整備を行い広域的な連携を促進することが必要となります。



対象エリア内外のインフラ整備方針

離島航路の移設

- 現在就航している離島航路及び旅客ターミナルは低未利用のため、移設・集約を図ります。



船溜まりの整備

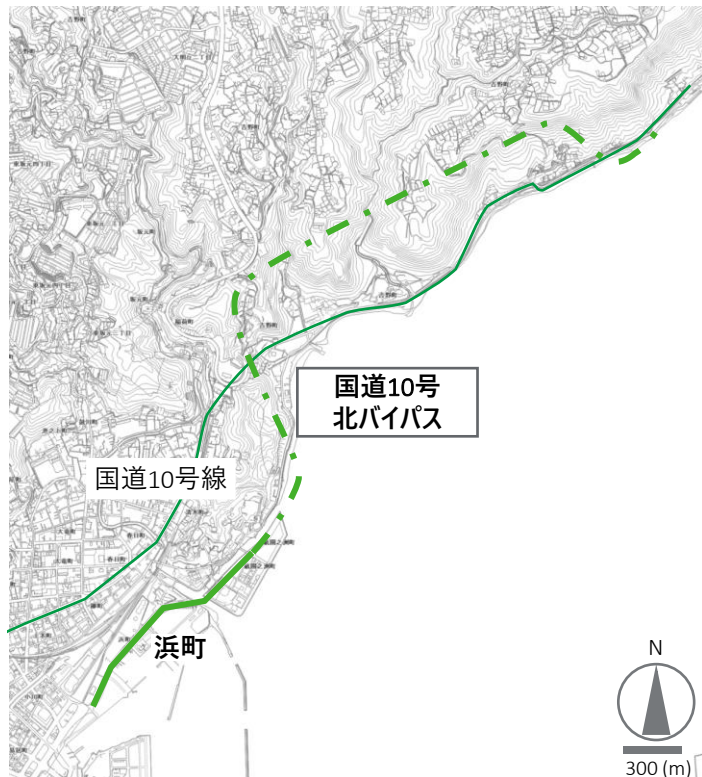
- 住吉町南側にある船溜まりは、埋立てを行い臨港道路を整備します。
- これにより、「マリンポートかごしま」から対象エリアへの交通アクセス向上を図ります。



対象エリア内外のインフラ整備方針

国道10号北バイパスおよび国道226号線の整備

- 鹿児島県の人口約160万人のうち約80万人が霧島市・姶良市・鹿児島市・指宿市に集積しており、それらをつなぐ国道10号線、国道226号線の道路整備は鹿児島の発展に欠かせない事業です。
- 国道10号の交通混雑の緩和等を目的に10号北バイパスの整備を進めます。また、国道226号の整備も推進します。これにより、対象エリアへの円滑な交通アクセスを図ります。



東西道路

- 鹿児島ICから鹿児島市街地へのアクセス機能を強化するとともに、都市交通の円滑化と交通混雑の緩和を図ります。



7 本ビジョンの実現に向けた取組事項

本ビジョンの実現に向けた取組事項

主な取組事項

- 本ビジョンの実現に向けては特に下記の取り組みが必要です。

項目	取組内容
①官民が一体となったまちづくり 検討及び情報共有の場の構築	<ul style="list-style-type: none">本ビジョンは会議所による提言としてまとめたものであるため、実際のまちづくりの推進に向けては、地元住民、地元企業・団体、行政が議論を交わし、一体となってまちづくりビジョンを作り上げることが重要ですそのため、まちづくりに関する議論を行う場を設け、官民が一体となってまちづくりを進める体制を構築することが必要です各主体による施設整備が個別に進められている状況のため、関係者間で各事業スケジュールを共有し、連携しながら各種開発を進めていくことが必要です
②推進力のあるまちづくり手法 の検討	<ul style="list-style-type: none">対象エリアに求められる施設整備において、公共主体の整備だけでなく、PPP/PFI事業など民間事業者の資金やノウハウを活用した民間主導の施設整備手法も視野に、推進力の高いまちづくり手法を検討することが必要です
③まちづくりを促進する 各種制度の活用検討	<ul style="list-style-type: none">まちづくりビジョンの実現に向けて、「都市再生制度（都市再生緊急整備地域）」等の特例措置を利用した具体的な計画検証が必要です。また、「デジタル田園都市国家構想交付金」等の交付金制度を活用を組込んだ具体的な収支計画の作成が必要となります
④行政の各種計画・規制の改正	<ul style="list-style-type: none">①にて検討するまちづくりビジョンと行政の各種まちづくり関連計画との整合確保、まちづくりを推進するためにハードルとなる港湾計画や交通計画、用途規制等の見直し検討が必要です<ul style="list-style-type: none">▶ ドルフィンポート跡地・北ふ頭・住吉町は、「鹿児島市景観計画」により建物高さ制限があります。また、「第一種特定建築物制限地区」に該当するため、床面積が1万㎡を超える劇場、店舗、飲食店、展示場等の建築は制限されることから、開発方針の実現に課題を抱えています
⑤基盤整備の早期推進	<ul style="list-style-type: none">本ビジョンのインフラ整備の方針を踏まえ、早急に整備を実施し、魅力的なまちづくりの推進に向けた基盤形成に取り組むことが必要です

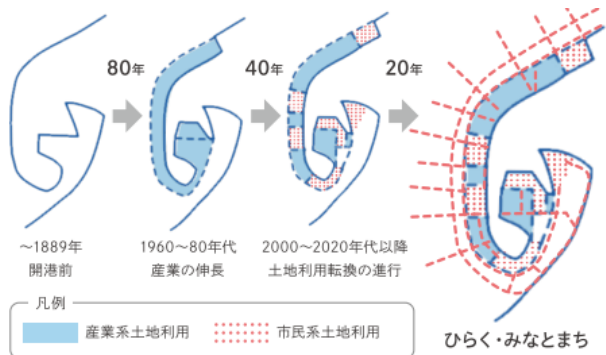
本ビジョンの実現に向けた取組事項

①官民が一体となったまちづくり検討及び情報共有の場の構築（1/2）

- 50年後、100年後を見据えたまちづくりを行うためには、地元住民、地元企業・団体、行政が共に議論を交わし、一体となってまちづくりを進めていくことが必要です。官民が一体となってまちづくりに関する議論の場として協議会等を組成し、まちづくりビジョンの検討に加え、まちづくり推進段階においても開発内容等について議論を重ねていくことが重要です。
- 具体的には「鹿児島港ポータルネッサンス21事業推進協議会」を再び組成するとともに役割の強化を行い、行政と民間が議論する場を設けます。

清水湾周辺におけるまちづくり事例

- 清水湾周辺では、「みなと」と「まち」一体の「みなとまちづくり」を公共と民間が協力して進めています。当該まちづくりを進めるため、開港120周年を1年後に控えた2018年4月、静岡県、静岡市、港湾関連企業3社、金融機関2行、鉄道会社1社が『清水みなとまちづくり公民連携協議会（以下、協議会）』を設立し、翌2019年4月に静岡商工会議所が加わった組織となっています
- 最初の2018年度は、清水港及び周辺の将来像を検討し、これから概ね20年でめざす姿として『清水みなとまちづくりグランドデザイン』を策定しました。そしてより組織的に動きを起こし広げていくため、2021（令和3）年3月8日に一般社団法人清水みなとまちづくり公民連携協議会を設立しています
- 現在は、①シンクタンク事業（清水港及びその周辺地域全体のみなとまちづくりの構想（グランドデザイン）と、その実現に係る各地区の実行計画（リーディングプロジェクト）の作成と運用）、②プラットフォーム事業（みなとまちづくりに係る交流促進と情報発信）、③エンパワーメント事業（みなとまちづくりに係る社会実験、イベント、土地利用の企画及び支援）、④デザインセンター事業（みなとまちづくりに係る活動拠点（みなとテラス）の設置と運営）を行っています



▲組織体制

▲清水がこれからの20年でめざす姿（グランドデザイン）

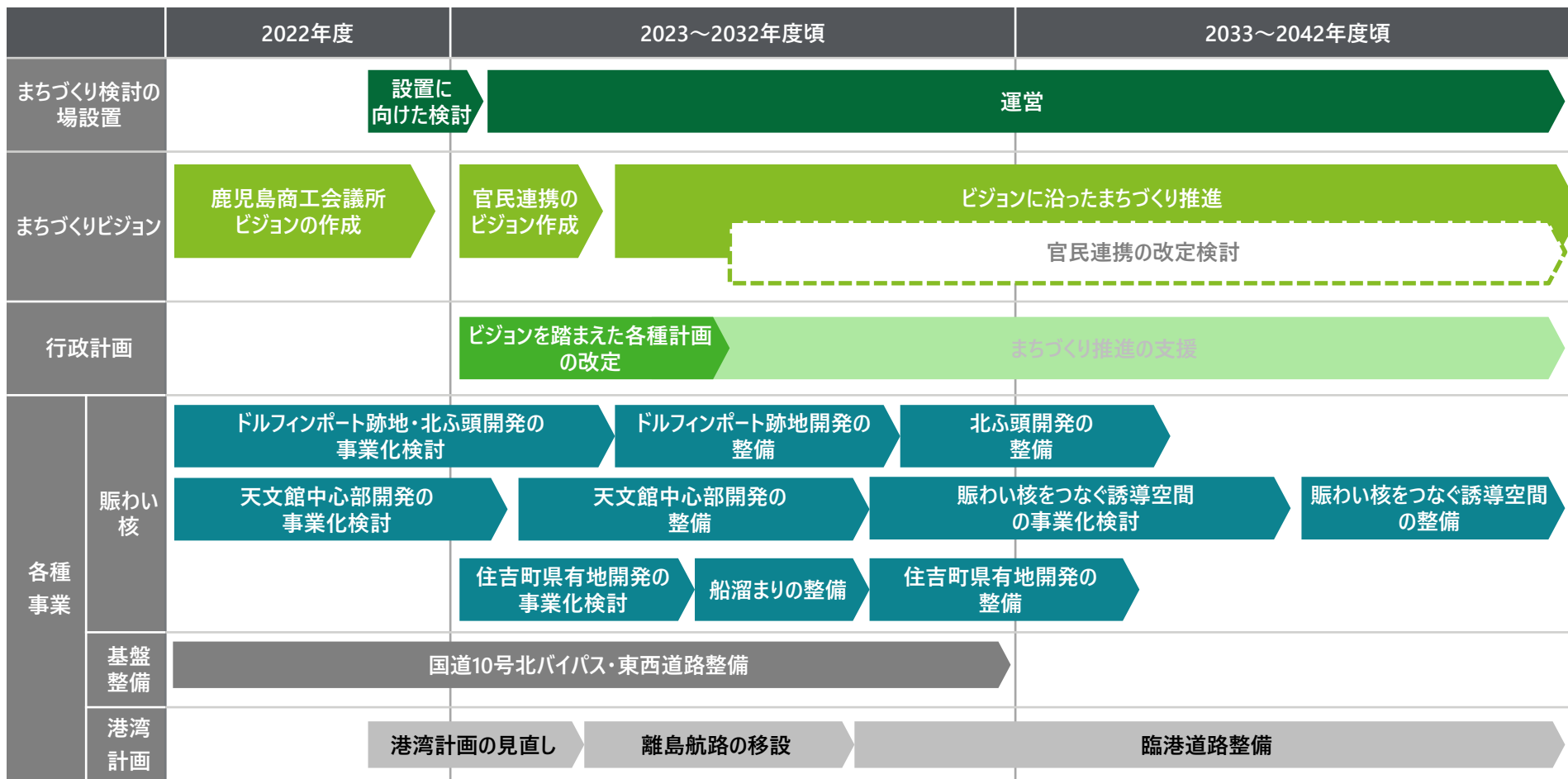
▲リーディングプロジェクト（グランドデザイン）

出所：一般社団法人清水みなとまちづくり公民連携協議会ホームページ、清水みなとまちづくりグランドデザイン

本ビジョンの実現に向けた取組事項

①官民が一体となったまちづくり検討及び情報共有の場の構築（2/2）

- 各主体による施設整備が個別に進められている状況のため、関係者間で各事業の概要やスケジュールを共有し、連携しながら各種事業を進めていくことが必要です。関係者がまちづくりの推進状況を把握できるよう、ビジョンの策定に加え、エリア全体のマスタースケジュールを作成します。



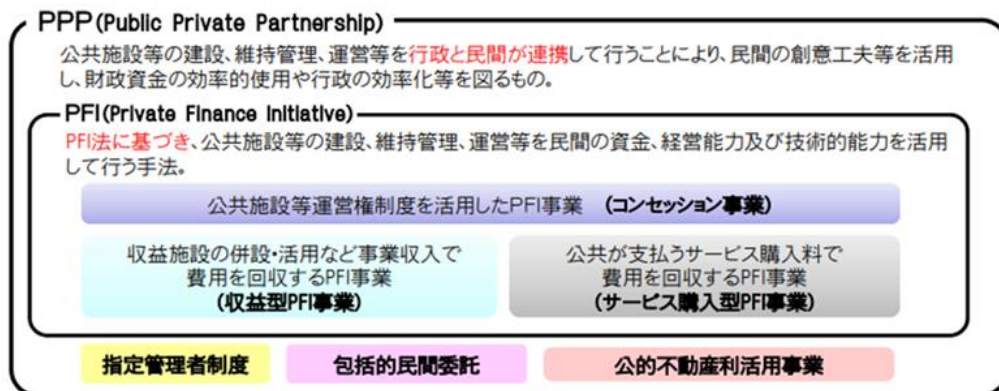
本ビジョンの実現に向けた取組事項

②推進力のあるまちづくり手法の検討

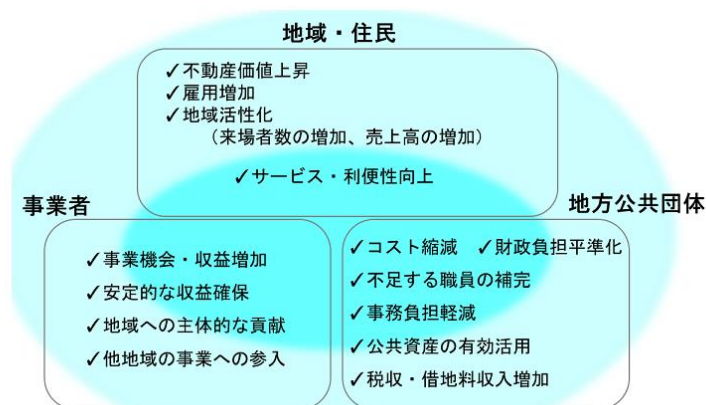
- 対象エリアに求められる施設整備において、公共主体の整備だけでなく、PPP/PFI事業など民間事業者の資金やノウハウを活用した民間主導の施設整備手法も視野に、推進力の高いまちづくり手法を検討することが必要です。

PPP/PFI事業とは

- PPP（Public Private Partnership）とは、公共施設等の建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的な使用や行政の効率化等を図るものであり、指定管理者制度や包括的民間委託、PFI（Private Finance Initiative）など、様々な方式があります
- 地域の様々な状況・課題に対応するため、各地域の実情にあわせた様々な官民連携事業が全国で検討・実施されています
- 官民連携（PPP/PFI）により、良質な公共サービスの提供やコスト削減、地域活性化など、様々な効果が期待できます
- 今後の地域経済の持続的な発展に向けて、このような官民連携手法の積極的な導入検討が求められています



▲PPP/PFIの概念図



▲PPP/PFIの効果

出所：国土交通省 PPP/PFI（官民連携）ホームページ

本ビジョンの実現に向けた取組事項

③まちづくりを促進する各種制度の活用検討

- ・ 活用が想定される各種制度は以下のとおりです。

各種制度一覧 (1/2)

制度名等	概要、対象事業等	補助・特例措置等
デジタル田園都市国家構想交付金 (デジタル実装タイプ 地方創生テレワーク型)	「転職なき移住」を実現し、地方への新たなひとの流れを創出するため、サテライトオフィスの整備・利用促進等に取り組む地方公共団体を支援 ① サテライトオフィス等整備事業（自治体運営施設整備等） ② <u>サテライトオフィス等開設支援事業（民間運営施設開設支援等）</u> ③ サテライトオフィス等活用促進事業（既存施設拡充促進）等	補助率 1/2～3/4 ※施設の収容人数などにより上限額が異なる
デジタル田園都市国家構想交付金 (地方創生推進タイプ)	<u>地域の観光振興や住民所得の向上等の基盤となる先導的な取組を支援</u> ・ 先駆性のある取組及び先駆的・優良事例の横展開 ・ Society5.0を推進するための全国的なモデルとなる取組	補助率 1/2 ※都道府県、中枢中核市などにより上限額が異なる
デジタル田園都市国家構想交付金 (地方創生拠点整備タイプ)	<u>地域の観光振興や住民所得の向上等の基盤となる先導的な施設整備等を支援</u> ・ 「地方版総合戦略」に位置付けられた（又は予定された）事業であって、十分な地方創生への波及効果の発現を期待できるもの	補助率 1/2 ※都道府県、中枢中核市などにより上限額が異なる
都市再生制度 (都市再生緊急整備地域)	<u>地方経済の中枢・中核都市等</u> 、わが国の活力の源泉となる都市について、都市再生緊急整備地域等を設定し再生に総力で取り組む ・ 「都市再生緊急整備地域」 ・ 「特定都市再生緊急整備地域」	<u>高度利用を図るため容積率制限の緩和 等</u> 道路の上空利用のための規制緩和 等

本ビジョンの実現に向けた取組事項

③まちづくりを促進する各種制度の活用検討

各種制度一覧 (2/2)

制度名等	概要、対象事業等	補助・特例措置等
<p>まちなかウォークアブル推進事業</p>	<p>「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりを推進する事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>高質空間形成施設（歩行支援施設等）</u> ・ 既存建造物活用事業 ・ <u>滞在環境整備事業</u> ・ <u>エリア価値向上整備事業</u> 	<p>補助率 1/2</p>
<p>暮らし・にぎわい再生事業</p>	<p><u>中心市街地に不足している都市機能（公益施設、住宅、商業等）を導入する取組に対して支援</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 都市機能まちなか立地支援 ・ 空きビル再生支援 ・ 賑わい空間施設整備 	<p>補助率 1/3</p>
<p>市街地再開発事業をはじめとした面開発・建物整備に係る事業</p>	<p>都市における土地の合理的かつ<u>健全な高度利用と都市機能の更新を図る</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 第一種市街地再開発事業＜権利変換方式＞ ・ 第二種市街地再開発事業＜管理処分方式＞ ・ 優良建築物等整備事業 	<p>補助率 2/3</p>
<p>都市再生総合整備事業</p>	<p>都市再生をうながすトリガー（引き金）となる地区への都市基盤施設等の集中的な整備を実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 拠点整備型 都市構造の再編や<u>広域的な連携を進めるうえで中核となる都市拠点整備</u>を支援 	<p>補助率 1/3</p>

本ビジョンの実現に向けた取組事項

④行政の各種計画・規制の改正

- 各種まちづくり関連計画との整合確保、まちづくりを推進するためのハードルとなる港湾計画や交通計画等の見直し検討が必要です。
- WFでは、「鹿児島市景観計画」による建物高さ制限や、「特別用途地区内の建築制限等」では第一種特定建築物制限地区に該当するため建築制限が設けられているため、規制の見直しについても検討が必要です。

鹿児島港港湾計画図



WFにおける主な法的条件

法的条件	ドルフィンポート跡地	北ふ頭	住吉町
用途地域	準工業地域（建ぺい率60%、容積率200%）		
臨港地区	鹿児島港臨港地区		
高さ制限（鹿児島市景観計画）	45～60m程度	35～50m程度	35～45m程度
特別用途地区内の建築制限等	第一種特定建築物制限地区（床面積が1万㎡を超える劇場、店舗、飲食店、展示場等の建築物は建築してはならない）		

本ビジョンの実現に向けた取組事項

⑤ 基盤整備の早期推進

- 「6 対象エリア内外のインフラ整備方針」を踏まえ、早急に整備を実施し、魅力的なまちづくりの推進に向けた基盤形成に取り組む必要があります。



8 参考資料（各種制度の詳細）

参考資料（各種制度の詳細）

デジタル田園都市国家構想交付金 （デジタル実装タイプ 地方創生テレワーク型）

概要	<ul style="list-style-type: none"> 「転職なき移住」を実現し、地方への新たなひとの流れを創出するため、サテライトオフィスの整備・利用促進等に取り組む地方公共団体を支援 																							
交付対象	<ol style="list-style-type: none"> 東京圏外の地方公共団体 東京圏内の条件不利地域を含む市町村又は東京圏内の2010年～2020年の人口減少率が10%以上の市町村 東京圏内の都県のうち②の域内に事業を限定して行う都県 																							
対象事業	<ol style="list-style-type: none"> サテライトオフィス等整備事業（自治体運営施設整備等） サテライトオフィス等開設支援事業（民間運営施設開設支援等） サテライトオフィス等活用促進事業（既存施設拡充促進）等 																							
補助	<ul style="list-style-type: none"> 高水準タイプ：補助率 3/4 標準タイプ：補助率 1/2 ※設定した施設利用する企業・利用者数等によりタイプ分け 対象事業①②の交付上限額は下記の通り <p>「①サテライトオフィス等整備事業」、「②サテライトオフィス等開設支援事業」</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">整備する施設の収容可能人数（1施設あたり）</th> </tr> <tr> <th>20人未満</th> <th>20人以上50人未満</th> <th>50人以上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>施設整備・運営</td> <td>3,000万円</td> <td>4,500万円</td> <td>9,000万円</td> </tr> <tr> <td>1団体における施設数の上限</td> <td colspan="3">合計3施設</td> </tr> <tr> <td>（施設規模別の上限）</td> <td>3施設</td> <td>2施設</td> <td>1施設</td> </tr> <tr> <td>施設整備・運営以外のソフト経費※</td> <td colspan="3">1,200万円</td> </tr> </tbody> </table>		整備する施設の収容可能人数（1施設あたり）			20人未満	20人以上50人未満	50人以上	施設整備・運営	3,000万円	4,500万円	9,000万円	1団体における施設数の上限	合計3施設			（施設規模別の上限）	3施設	2施設	1施設	施設整備・運営以外のソフト経費※	1,200万円		
	整備する施設の収容可能人数（1施設あたり）																							
	20人未満	20人以上50人未満	50人以上																					
施設整備・運営	3,000万円	4,500万円	9,000万円																					
1団体における施設数の上限	合計3施設																							
（施設規模別の上限）	3施設	2施設	1施設																					
施設整備・運営以外のソフト経費※	1,200万円																							

デジタル田園都市国家構想交付金 （地方創生推進タイプ）

概要	<ul style="list-style-type: none"> デジタル田園都市国家構想による地方活性化をはじめ、未来社会を切り拓く「新しい資本主義」の起動という喫緊の課題に対応するため、地域の観光振興や住民所得の向上等の基盤となる先導的な取組を支援
対象事業	<ul style="list-style-type: none"> 先駆性のある取組及び先駆的・優良事例の横展開 <ul style="list-style-type: none"> ➢ 例）しごと創生、観光振興、地域商社、スポーツ・健康まちづくり、生涯活躍のまち、働き方改革、小さな拠点、商店街活性化等 Society5.0を推進するための全国的なモデルとなる取組 <ul style="list-style-type: none"> ➢ 未来技術を活用した新たな社会システムづくりを支援 等
補助	<ul style="list-style-type: none"> 先駆タイプ（事業期間：5か年度以内） <ul style="list-style-type: none"> ➢ 補助率 1/2 ➢ 交付上限額：都道府県6億円、中枢中核市5億円 横展開タイプ（事業期間：3か年度以内） <ul style="list-style-type: none"> ➢ 補助率 1/2 ➢ 交付上限額：都道府県2億円、中枢中核市1.7億円 Society 5.0タイプ（事業期間：5か年度以内） <ul style="list-style-type: none"> ➢ 補助率 1/2 ➢ 交付上限額：6億円

参考資料（各種制度の詳細）

デジタル田園都市国家構想交付金 （地方創生拠点整備タイプ）

概要	デジタル田園都市国家構想による地方活性化を始め、未来社会を切り拓く「新しい資本主義」の起動という喫緊の課題に対応するため、 地域の観光振興や住民所得の向上等の基盤となる先導的な施設整備等を支援 。これにより、所得や消費の拡大を促すとともに「 まち 」を活性化させ、 地方の定住・関係人口の拡大にも寄与
対象事業	<ul style="list-style-type: none">具体的な重要業績評価指標（KPI）の設定及びPDCAサイクルの具備を前提に、「地方版総合戦略」に位置付けられた（又は予定された）事業であって、十分な地方創生への波及効果の発現を期待できるもの<ul style="list-style-type: none">ローカルイノベーションを起こし、観光や農林水産業の先駆的な振興に資する施設地方へのひとの流れを飛躍的に加速化し、地方への移住や起業等に確実につながる施設地域における多様な働き方を先駆的に実現し、女性や高齢者の就業を効果的に促進するための施設地域での魅力的なまちづくりを実現し、交流人口の拡大や地域の消費拡大に効果的に結びつく施設
補助	<ul style="list-style-type: none">補助率 1/2交付上限：都道府県15億円、中枢中核都市10億円

都市再生制度（都市再生緊急整備地域）

概要	<p>地方経済の中核・中核都市等、わが国の活力の源泉となる都市について、以下の視点を重視し、再生に総力で取り組む</p> <ol style="list-style-type: none">国土全体を俯瞰し、国家的見地から都市再生を推進する近未来技術を実装し、主要な都市の競争力を世界最高水準に引き上げる世界の成長や新たな需要を取り込み、所得の向上に資する都市再生を進める多様な主体と連携し、SDGs等を踏まえた持続可能な都市を創造し、世界に貢献する
地域設定	<ul style="list-style-type: none">「都市再生緊急整備地域」<ul style="list-style-type: none">都市の再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として政令で定める地域をいう「特定都市再生緊急整備地域」<ul style="list-style-type: none">都市再生緊急整備地域のうち、都市開発事業等の円滑かつ迅速な施行を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進することが都市の国際競争力の強化を図る上で特に有効な地域として政令で定める地域をいう
特例措置	<ul style="list-style-type: none">都市再生特別地区<ul style="list-style-type: none">都市再生に貢献し土地の高度利用を図るため容積率制限の緩和等が可能道路の上空利用のための規制緩和 等

参考資料（各種制度の詳細）

まちなかウォーカブル推進事業

概要	<ul style="list-style-type: none">・ 車中心から人中心の空間へと転換を図る、まちなかの歩いて移動できる範囲において、滞在の快適性の向上を目的として市町村や民間事業者等が実施する、道路・公園・広場等の整備や修復・利活用、滞在環境の向上に資する取組を重点的・一体的に支援し、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりを推進する事業
施行地区	<ul style="list-style-type: none">・ 都市再生整備計画事業の施行地区、かつ都市再生特別措置法に基づく滞在快適性等向上区域
事業種類	<ul style="list-style-type: none">・ 【基幹事業】 道路、公園、地域生活基盤施設（緑地、広場、地域防災施設等）、高質空間形成施設（歩行支援施設等）、既存建築物活用事業、滞在環境整備事業、エリア価値向上整備事業、計画策定支援事業等・ 【提案事業】 事業活用調査、まちづくり活動推進事業、地域創造支援事業（市町村の提案に基づくソフト事業・ハード事業）
補助	<ul style="list-style-type: none">・ 補助率 1/2

暮らし・にぎわい再生事業

概要	<ul style="list-style-type: none">・ 暮らし・にぎわい再生事業は、認定を受けた中心市街地活性化基本計画の区域において、中心市街地に不足している都市機能（公益施設、住宅、商業等）を導入する取組に対して支援を行うことにより、都市機能の集積を図り中心市街地の活性化を図る
事業内容	<ul style="list-style-type: none">・ 都市機能まちなか立地支援<ul style="list-style-type: none">➢ 中心市街地に都市機能導入施設を整備することにより、中心市街地に不足している都市機能の集積を推進する・ 空きビル再生支援<ul style="list-style-type: none">➢ 中心市街地の既存建築物を都市機能導入施設として再生することにより、中心市街地に不足している都市機能の集積を推進する・ 賑わい空間施設整備<ul style="list-style-type: none">➢ 多目的広場等の整備を行うことにより、中心市街地の賑わい空間の創出を推進する 等
補助	<ul style="list-style-type: none">・ 補助率 1/3

参考資料（各種制度の詳細）

市街地再開発事業

概要	<ul style="list-style-type: none">都市再開発法に基づき、市街地内の老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園、広場、街路等の公共施設の整備等を行うことにより、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る。
事業種類	<ul style="list-style-type: none">第一種市街地再開発事業＜権利変換方式＞<ul style="list-style-type: none">権利変換手続きにより、従前建物、土地所有者等の権利を再開発ビルの床に関する権利に原則として等価で変換する第二種市街地再開発事業＜管理処分方式＞<ul style="list-style-type: none">公共性、緊急性が著しく高い事業で、一旦施行地区内の建物・土地等を施行者が買収又は収用し、買収又は収用された者が希望すれば、その対償に代えて再開発ビルの床を与える
補助	<ul style="list-style-type: none">補助率 2/3 施設建築物及びその施設の整備に要する費用の一部交付対象項目（調査設計計画、土地整備、共同施設整備等）

優良建築物等整備事業

概要	<ul style="list-style-type: none">市街地の環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給、防災拠点の整備等に資するため、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等の整備を行う。
事業要件	<ul style="list-style-type: none">地区面積が概ね1,000㎡以上一定以上の空地確保、一定の接道要件の確保 等
事業内容	<ul style="list-style-type: none">優良再開発型<ul style="list-style-type: none">市街地環境形成タイプ：地区計画・建築協定の区域内で協調的な建築物を整備する事業等市街地住宅供給型<ul style="list-style-type: none">中心市街地共同住宅供給タイプ：中心市街地における優良な共同住宅の供給を行う事業都市再構築型<ul style="list-style-type: none">人口密度維持タイプ：まちの拠点となるエリアに医療施設、教育文化施設等を整備する事業 等
対象地域	<ul style="list-style-type: none">三大都市圏の既成市街地等、近郊整備地帯等、都市開発区域、地方拠点都市区域、中心市街地活性化基本計画区域、都市機能誘導区域内の中心拠点区域または生活拠点区域等
補助	<ul style="list-style-type: none">補助率 2/3 調査設計計画費、土地整備費、共同施設整備費を補助対象費用とする

参考資料（各種制度の詳細）

都市再生総合整備事業

概要	<ul style="list-style-type: none">大都市圏等の臨海部や既成市街地を中心に発生している大規模工場跡地等低未利用地において、都市再生をうながすトリガー（引き金）となる地区への都市基盤施設等の集中的な整備を実施するとともに、都市拠点の形成に資する民間都市開発事業等を促進することにより、円滑な土地利用転換を公民協働で推進することを目的とする。
対象地区	<ul style="list-style-type: none">総合整備型<ul style="list-style-type: none">対象区域：都市・居住環境整備重点地域拠点整備型<ul style="list-style-type: none">総合整備型の対象区域以外において基幹的な事業の実施に併せ、市民共有の優れた街並みの形成、魅力ある都市拠点の形成を図るべき社会的経済的条件を備えている地区
事業内容	<ul style="list-style-type: none">拠点整備型 都市構造の再編や広域的な連携を進めるうえで中核となる都市拠点整備<ul style="list-style-type: none">都市拠点形成支援施設整備事業都市拠点形成支援基盤整備促進事業都市拠点形成特定事業調査
補助	<ul style="list-style-type: none">拠点整備型<ul style="list-style-type: none">補助率 1/3地域生活基盤施設、高質空間形成施設、高次元都市施設等

鹿児島市中心市街地及びウォーターフロントを中心とした
まちづくりビジョンに関わる提言

2023年1月

鹿児島商工会議所

まちづくりビジョン作成業務委託

受託者 デロイトトーマツファイナンシャルアドバイザー合同会社