

鹿児島島港本港区エリアまちづくり サウンディング調査 事業概要書

1. 事業の趣旨・目的
 2. 本港区エリアの概要
 3. まちづくりの方向性及びエリア毎の
利活用の方針（イメージ）
 4. 想定される事業手法等
- 参考資料

令和7年10月
鹿児島県

※令和6年3月に公表した鹿児島島港本港区エリアコンセプトプランも併せてご参照ください

1. 事業の趣旨・目的

【事業背景】

- 鹿児島港本港区は、種子島や屋久島、奄美・喜界、三島、十島への離島航路が発着する、鹿児島港の中で最も古く中心的な港区です。また、北ふ頭や南ふ頭の整備に伴い背後に生まれたウォーターフロントパークは、緑地として県民の憩いの場を提供してきました。
- 鹿児島県では令和6年3月に、本港区の望ましいまちづくりを進めるため、土地利用の方向性を示すゾーニングだけでなく、人流や物流についての動線、まちづくりの方向性やエリア毎の利活用の方針について示した「鹿児島港本港区エリアコンセプトプラン」をとりまとめ、その実現に向けて、関係者が連携して、必要な計画調査を行い、50年、100年先を見据えたまちづくりを進めることとしております。

【サウンディング調査の目的】

- エリアコンセプトプランに基づくまちづくりを進めるにあたっては、民間事業者の創意工夫により本港区エリアの賑わいを創出したいと考えており、昨年度におけるサウンディング調査では、参加した全者から、エリアコンセプトプランの内容に沿った一定の参画意欲が確認できました。
- 本サウンディングは、昨年度のサウンディング調査で、特に参画意欲が高かった北ふ頭エリア及びウォーターフロントパークエリアについて、民間資金等を活用した官民連携事業としての実施に向けて、民間事業者の皆様から広く意見・提案を求め、対話を通じて官民連携事業として実効性・実現性のある事業手法等の検討や公募要項等の作成など、事業者公募に向けた取組を進めることを目的に実施するものです。

2. 本港区エリアの概要

【概要】

- 鹿児島港本港区エリアは、北ふ頭エリア、南ふ頭エリア、桜島フェリーターミナル周辺エリア、ウォーターフロントパークエリア、ドルフィンポート跡地エリア、高速船ターミナル周辺エリア、住吉町15番街区エリアと旧港湾合庁跡地エリアからなります。



NTTインフラネットを編集して作成



NTTインフラネットを編集して作成

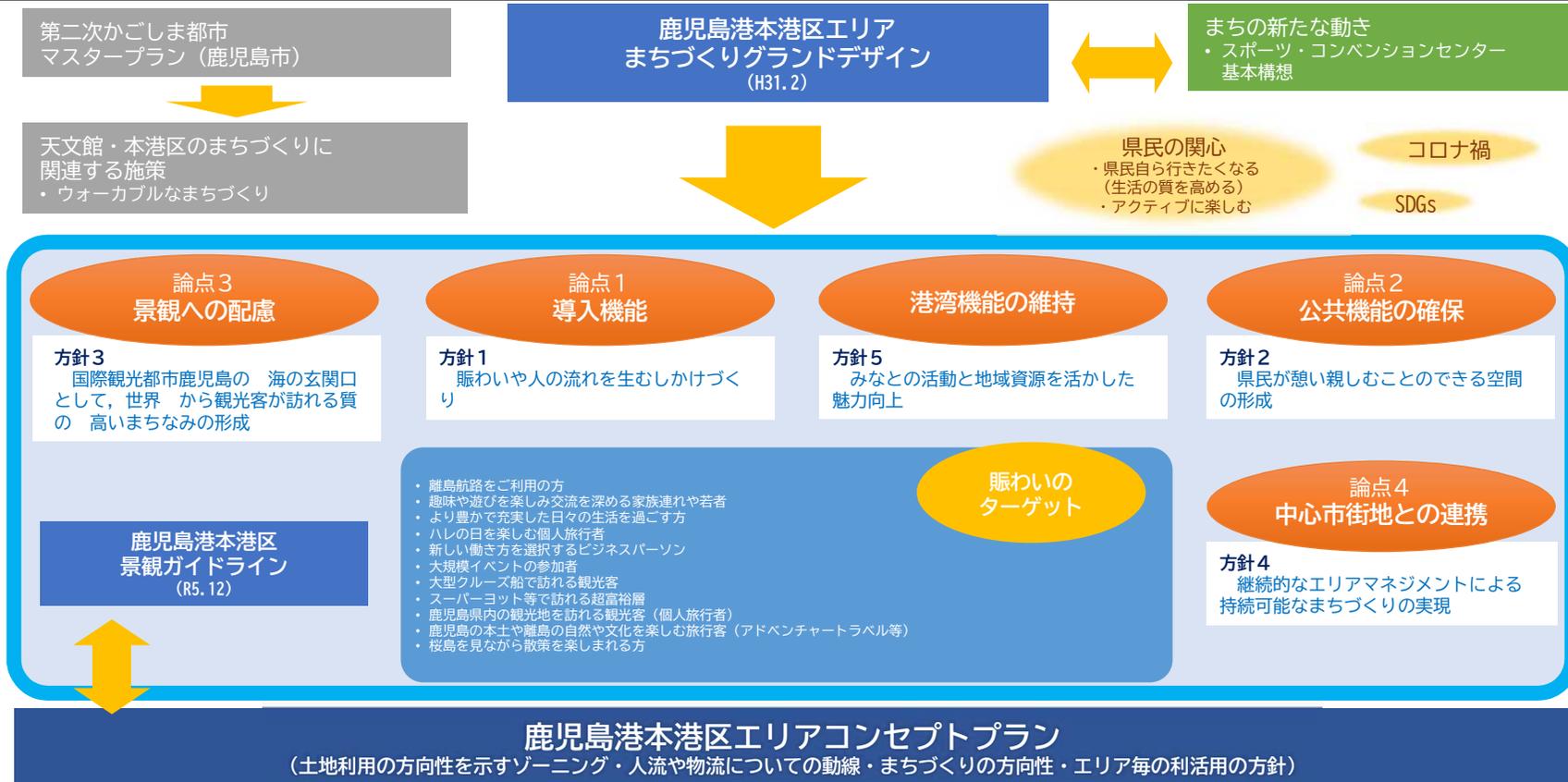
2. 本港区エリアの概要（本サウンディング対象範囲）



3. まちづくりの方向性及びエリア毎の利活用の方針（イメージ）

【まちづくりの方向性】

- 鹿児島港本港区エリアの利活用に係る検討委員会では、本港区のまちづくりについて出された意見から4つの論点について議論を行い、賑わいのターゲットを明確化し、エリアの特徴を活かして賑わいの最大化を可能とする考え方により、ゾーニングを行い、まちづくりの方向性に関する5つの方針をまとめました。



3. まちづくりの方向性及びエリア毎の利活用の方針（イメージ）

【まちづくりの方向性に関する5つの方針】



方針1 賑わいや人の流れを生むしかけづくり

- ・土地利用では、幅広いターゲットが訪れ、中心市街地との相乗効果を生み出すことのできる機能を導入し、賑わいの最大化を図ります。
- ・プロムナードやストリートファニチャー等の配置など、人が歩きたくする取組を行います。



方針2 県民が憩い親しむことのできる空間の形成

- ・本港区を訪ねる誰もが立ち寄り、本港区の賑わいの核をなす空間として、ウォーターフロントパークを中心に、桜島や錦江湾への視点場（のぞみの場・たたずみの場）へと人々を導く、オープンな空間形成を図ります。



方針3 国際観光都市鹿児島島の海の玄関口として、世界から観光客が訪れる質の高いまちなみの形成

- ・クルーズ船やスーパーヨット等によって、桜島や各離島等に世界から観光客が訪れる質の高いまちなみを目指します。



方針4 継続的なエリアマネジメントによる持続可能なまちづくりの実現

- ・グランドデザインの実現に向け、50年、100年先を見据えて、施設整備とともに、イベントの開催や情報発信など、本港区のアイデンティティや価値を高めるエリアマネジメントの取組を、関係機関や中心市街地が連携し持続可能なまちづくりを実現します。



方針5 みなとの活動と地域資源を活かした魅力向上

- ・離島航路の荷役活動や鹿児島旧港施設等の歴史的建造物は、鹿児島港ならではの雰囲気を感じられる魅力となっており、このような魅力を活かしながら、賑わいを創出します。

お伺いしたい内容

後述のP8「ゾーニング」、P9～10「エリア毎の利活用の方針(イメージ)」、P.11～12「想定される事業手法等」について、以下の内容についてご意見をお聞かせください。

【お伺いしたい内容】

1 本事業への参画について

- (1) 本事業への参画意向
- (2) 本事業への参画形態・関わり方(代表企業, 構成企業, その他)

2 事業内容について

- (1) 導入機能(具体的なイメージ, 背景)
- (2) 事業手法
- (3) 建物・土地賃貸借料
- (4) 事業期間
- (5) 事業者選定手続
- (6) 他エリアの活用に関する意見, アイデア, 事業手法等
- (7) 本港区エリアまちづくり及びエリアマネジメントに関する意見

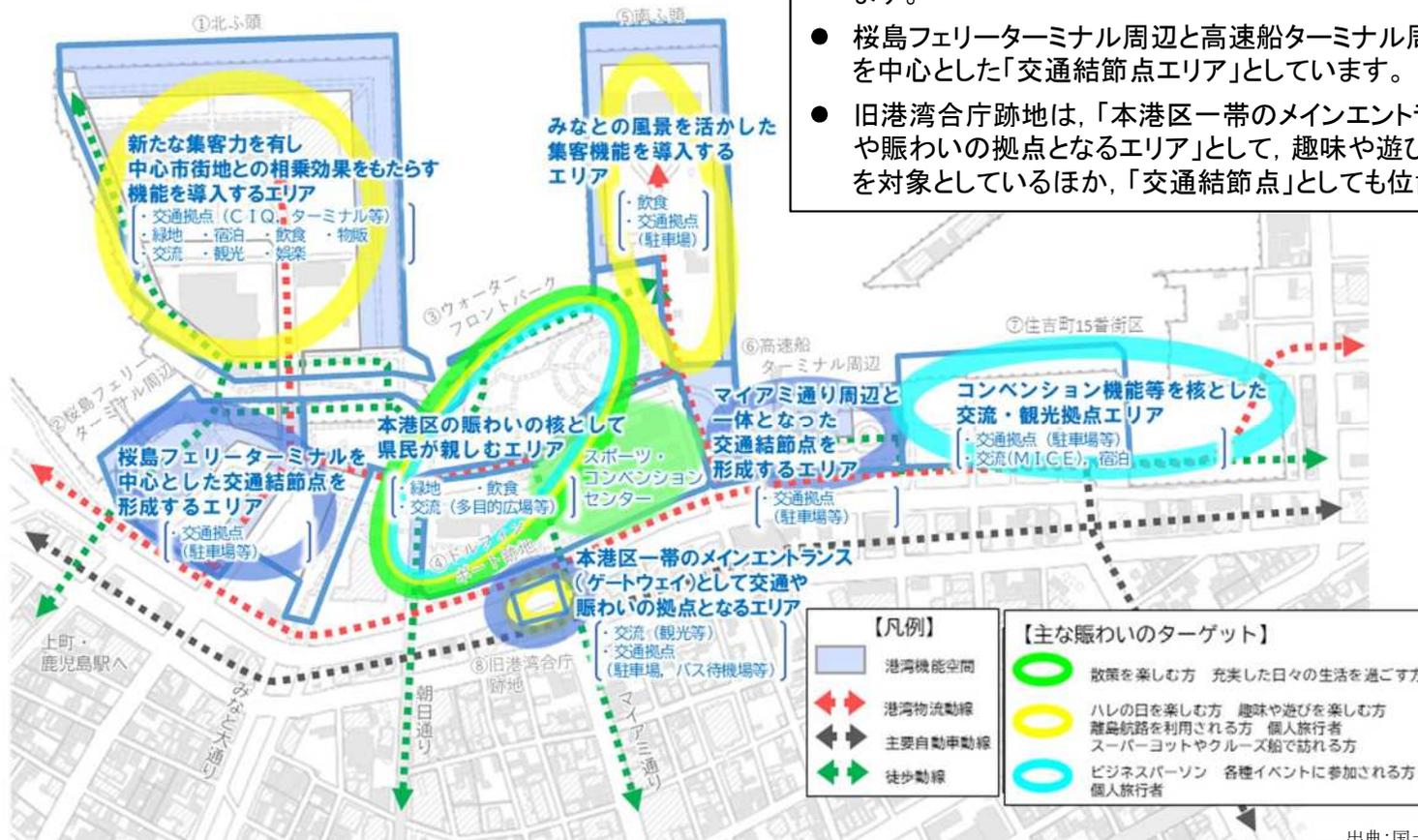
3 その他

3. まちづくりの方向性及びエリア毎の利活用の方針（イメージ）

【ゾーニング】

※港湾機能空間は「中・長期的な利活用」の段階

- ウォーターフロントパークとドルフィンポート跡地は、「本港区の賑わいの核として県民が親しむエリア」として、本港区を訪れる全ての方をターゲットとしています。
- 北ふ頭と南ふ頭は、港湾機能を維持しつつ、それぞれ「新たな集客力を有し中心市街地との相乗効果をもたらす機能を導入するエリア」、「みなとの風景を活かした集客機能を導入するエリア」として、離島航路を利用される方やクルーズ船で訪れる方、趣味や遊びを楽しむ方などをターゲットとしています。
- 住吉町15番街区は、「コンベンション機能等を核とした交流・観光拠点エリア」として、ビジネスパーソンや各種イベントに参加される方などをターゲットとしています。
- 桜島フェリーターミナル周辺と高速船ターミナル周辺は、それぞれのターミナルを中心とした「交通結節点エリア」としています。
- 旧港湾合庁跡地は、「本港区一帯のメインエントランス(ゲートウェイ)として交通や賑わいの拠点となるエリア」として、趣味や遊びを楽しむ方や個人旅行者などを対象としているほか、「交通結節点」としても位置づけています。



3. まちづくりの方向性及びエリア毎の利活用の方針（イメージ）

【エリア毎の利活用の方針(イメージ)】 北ふ頭エリア(短期)



利活用の課題	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 旅客ターミナルや貨物上屋の一部は、イベントスペースとして活用しているのみで、十分な活用が図られていません。
埠頭機能の確保	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 立入制限エリアは現状を維持します。 ✓ 埠頭用地の考え方 ⇒ 岸壁、荷捌地、トレーラーレーン、転回場、ターミナル、上屋等を確保します。 ✓ 今後、ターミナルや上屋の建替時等において、立ち入り制限エリアの再編と、それに伴い生じる空間の利活用について検討します。
人の流れの誘導(交通施設)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 桜島フェリーターミナル、同バスターミナルと、周辺の第2, 3駐車場によって交通拠点を形成します。 ✓ 桜島フェリーターミナル周辺からウォーターフロントパークや北ふ頭へのプロムナードを検討します。 ✓ スーパーヨット等の係留のための設備を検討します。 ✓ マリンポートかごしまからの海上2次交通、大隅方面や錦江湾内クルーズ等のための浮桟橋を検討します。
安全対策	<ul style="list-style-type: none"> ✓ プロムナードによる歩車分離を検討します。
渋滞対策	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 渋滞を引き起こさない範囲(内容, 時間帯, 駐車場誘導等)での暫定活用を行います。
機能の誘導	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 桜島や錦江湾の眺望が目の前に広がる1号岸壁を活用して、国際観光都市の玄関口として中小の国際クルーズ船の寄港を促進するための受け入れ機能の強化(ターミナルやCIQ機能, 物販機能等の導入)を行います。 ✓ 十分な活用が図られていない旅客ターミナル, 4号上屋, 野積場や駐車場等について、コンバージョンを行いイベント等による暫定活用を促進します。暫定活用では、暫定活用の内容や活用エリア, 混雑や安全対策についての調整や検証を行い, 中長期的な利活用における賑わいの創出と港湾機能の維持や安全対策の両立のあり方について知見を得ることとします。
景観・デザイン・空間形成の誘導	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 海外からの中小クルーズ船やスーパーヨットを受け入れるにふさわしい外観に誘導します。 ✓ 建築物や公共施設整備では、目前に広がる桜島や錦江湾の眺望を楽しむことのできるオープンスペースやテラス状空間等の導入を誘導します。

3. まちづくりの方向性及びエリア毎の利活用の方針（イメージ）

【エリア毎の利活用の方針(イメージ)】 ウォーターフロントパークエリア



<p>人の流れの誘導 (交通施設)</p>	<p>✓ マイアミ通り周辺の市電電停やバス停, 民間駐車場やバス・自家用車乗降場によって交通拠点を形成し, マイアミ通り周辺からウォーターフロントパークのほか, スポーツ・コンベンションセンターや高速船ターミナル, 南ふ頭を回遊できるプロムナードを検討します。</p>
<p>安全対策</p>	<p>✓ プロムナードによる歩車分離を行います。</p>
<p>機能の誘導</p>	<p>✓ 本港区の賑わいの核となる空間として, 桜島や錦江湾への視点場(のぞみの場・たたずみの場)としてふさわしいオープンな空間の確保を基調に, 低層建築や樹木, ストリートファニチャー等による休憩機能や日陰空間を配置することで, 県民が日常的に訪れ, 散歩やウォーキング等により癒やしや憩い, 親しみや誇りを感じることのできる取組を行います。</p> <p>✓ また, 屋外型イベントスペースを確保し, エリアマネジメントを担う地元組織等との連携により, 各種イベントやオープンカフェ, キッチンカー等の, ここでしか出会えない様々な切り口(テーマ)による魅力を発信する拠点形成を誘導します。</p>
<p>景観・デザイン・空間形成の誘導</p>	<p>✓ ウォーターフロントパークエリア及びドルフィンポート跡地エリアの多目的広場については, 一体的な空間形成を図るため, 建築物や公共施設配置における, 高さやデザイン等に加え, ランドスケープ的な工夫によって景観の連続性に配慮し, 群としての景観形成を誘導します。</p> <p>✓ ウォーターフロントパークについては, 桜島や錦江湾の眺望を楽しむ視点場(のぞみの場・たたずみの場)となっていることや, 同様の視点場(のぞみの場・たたずみの場)であるみなと大通りや朝日通りの見通し線上に位置することを踏まえ, 建築物や公共施設整備では, それらの位置関係や高さについての調和を図るとともに, それらの眺望を楽しめるオープンスペースやテラス状空間等の導入を誘導します。</p>

4. 想定される事業手法等



項目	北ふ頭エリア		ウォーターフロントパークエリア
	施設等	4号上屋等	しおかぜ通り緑地
事業内容	4号上屋	野積場	緑地
事業手法	多目的改修・運営		緑地 管理・運営
事業期間	PFI(RO), 目的外使用許可		緑地 管理・運営
	30年以内 or 3年を限度に使用許可し, その後も3年後毎に更新		みなと緑地PPP(定期借地権)
			みなと緑地PPP(定期借地権)
			30年以内
			30年以内