

第3章 整備予定地

1 整備予定地

(1) 整備予定地の選定

新総合体育館の整備予定地については鹿児島港本港区エリア（以下、「本港区エリア」という。）の本港新町 5-4 ほか（以下、「ドルフィンポート跡地」という。）と住吉町 15 番街区を一体的なエリアとして選定

〔検討委員会における選定の経過〕

新総合体育館については、施設のコンセプトに示された機能を最大限に発揮させる観点から、その立地条件について検討した結果、離島や大隅地域をはじめ県土全域からの交通利便性や宿泊・商業施設の集積状況などを踏まえると、鹿児島市に立地することが望ましいとした。

このため、鹿児島市内において、概ね 1 万 5 千平方メートル以上の土地を対象に、県有地については、未利用地をリストアップするとともに、国有地、市有地、民有地については、それぞれ譲渡可能な土地について照会を行った結果、市有地については、1 箇所の回答があり、国有地及び民有地については、該当がない旨の回答を得た。

このほか、県議会や知事へのたより等を通じて、これまでに様々な御提案をいただいていたところであるが、これらの土地については、必要な面積を確保できないことや所有者に譲渡意思がないことなどを確認し、候補地として適さないと判断した。

これらを踏まえ、鴨池ニュータウン 9・10 号街区、県農業試験場跡地、住吉町 15 番街区、ドルフィンポート跡地、市脇田処理場等跡地の 5 箇所を整備候補地として選定するとともに、これらを絞り込むための評価基準として、交通利便性や宿泊・商業施設の集積状況、経済波及効果、敷地面積の確保、周辺道路の状況など、専門のコンサルタントを活用して設定した 12 の評価項目について検討を行った。

この評価基準に基づき 5 箇所の整備候補地を評価した結果、ドルフィンポート跡地が、交通利便性に優れ周辺に宿泊・商業施設が多く利便性が高いこと、中心市街地との回遊性等による経済波及効果が期待できることなどから、他の候補地と比較して最も優位であるとされた。

検討委員会においては、この結果を踏まえ検討を行う中で様々な意見が出された。この結果、本港区エリア全体のまちづくりや中心市街地との回遊性、他の事業との関連も考慮し、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ていくこととした。

《 参考 》 整備候補地検討に係る評価基準

- i アスリートファースト(施設の利便性)
 - ①交通利便性 ②宿泊施設の集積 ③商業施設の集積 ④既存スポーツ施設との連携
- ii 経済波及効果・収益性
 - ⑤経済波及効果 ⑥施設の収益性
- iii 安心・安全
 - ⑦防災上の課題 ⑧周辺住宅への影響
- iv 実現可能性
 - ⑨敷地面積の確保 ⑩法令への適合性 ⑪周辺道路の状況 ⑫費用面での留意点

(2) 鹿児島港本港区エリアまちづくりとの整合性

鹿児島港本港区エリアのまちづくりについては、鹿児島市や経済界、都市計画の有識者等で構成する「鹿児島港本港区エリアまちづくり検討委員会」において検討を行い、平成31年2月に「鹿児島港本港区エリアまちづくりグランドデザイン」を策定している。

同グランドデザインの開発コンセプトでは、年間 365 日、賑わう拠点を形成することを目的とされている。

<開発のコンセプト>

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。

鹿児島県では、グランドデザインの実現に向けて、民間活力を活かした宿泊機能や、飲食機能などを備えた集客施設等を整備しようと事業者公募に係る公募要項案を作成・公表していたが、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う経済情勢の深刻化などから、公募の開始を延期した。

新型コロナウイルスの影響が続く中で、鹿児島県では、グランドデザインを踏まえ、本港区エリアにおいて地域が賑わう拠点を形成するためには、民間活力を活かした施設整備だけではなく、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、令和3年度においては、「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。

このような中、検討委員会においては、スポーツ利用に加え、コンサート・イベント、コンベンション、展示会などに利用できる多目的な交流機能を有する総合体育館について、本港区エリアを整備候補地として検討を進めていくこととした。

この考え方については、公共関与による交流機能の整備も視野に入れて検討することとした、本港区エリアまちづくりの検討の方向性とも合致している。

(3) 鹿児島港本港区エリアの概要

本港区エリアは、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る。

<鹿児島港本港区エリア>



<整備予定地位置図>

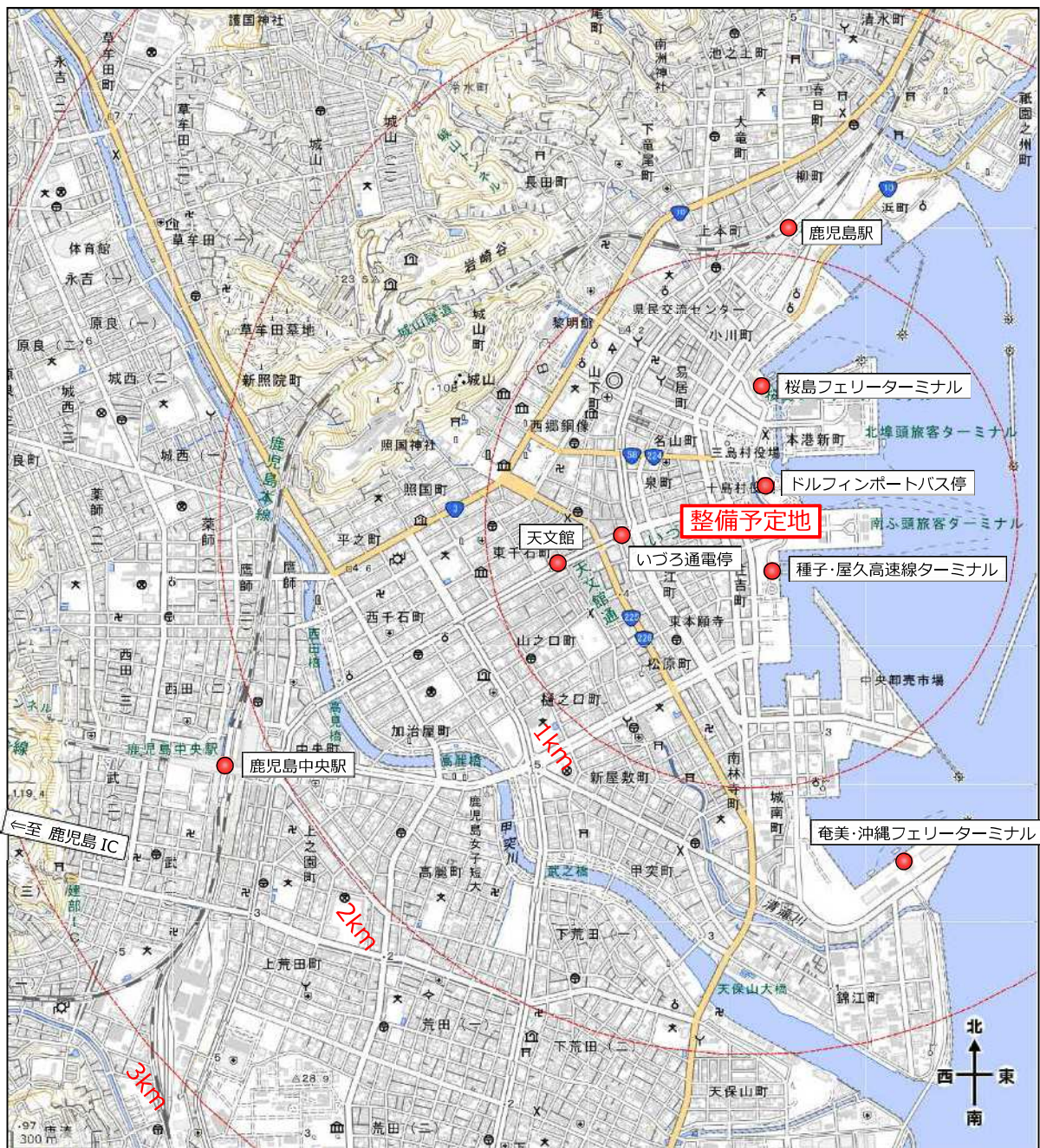


※地理院地図 GIS Maps (国土地理院) を加工して作成

(4) 交通環境

本港区エリアは、桜島フェリー、種子・屋久航路、三島・十島航路及び奄美・喜界航路が就航する鹿児島島の海の玄関口である。また、九州新幹線や空港リムジンバス等が発着する鹿児島の陸の玄関口である鹿児島中央駅から約2kmと近く、市電や路線バスが多数発着する中心市街地の天文館から徒歩圏内であるなど、県内はもとより、県外からもアクセスしやすい交通利便性の優れた環境にある。

<整備予定地周辺地図>



※地理院地図 GIS Maps (国土地理院) を加工して作成

① 県本土地域からのアクセス

高速道路の九州縦貫道鹿児島ICからの所要時間は約 15 分となっており、アクセス道路の車線数も 4 から 6 車線と多くなっている。

② 鹿児島中央駅からのアクセス

鹿児島中央駅は、九州新幹線や在来線の鹿児島本線・日豊本線・指宿枕崎線及び空港リムジンバスや路線バス、市電等が発着している県内の交通の中心である。鹿児島中央駅からの所要時間は自動車ですら約 10 分となっている。各交通手段におけるアクセスについては、以下のとおり。

ア JR

最寄りの鹿児島駅まで徒歩 14 分であり、鹿児島中央駅や霧島市方面を結ぶ日豊本線が運行されている。なお、鹿児島中央駅から鹿児島駅までの所要時間は約 4 分となっている。

イ 市電

最寄りのいづろ通電停まで徒歩 7 分であり、鹿児島中央駅から中心市街地を経由する路線等が運行されている。なお、鹿児島中央駅からいづろ通電停までの所要時間は約 10 分となっている。

ウ 路線バス

敷地に隣接してドルフィンポートバス停があり、鹿児島中央駅から中心市街地を経由する路線等が運行されている。なお、鹿児島中央駅からドルフィンポートバス停までの所要時間は約 13 分となっている。

③ 鹿児島港からのアクセス

本港区エリアには、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、いずれも徒歩圏内である。また、奄美・沖縄航路が就航している鹿児島新港からの所要時間は自動車ですら約 6 分となっている。

④ 鹿児島空港からのアクセス

鹿児島空港からは、空港リムジンバスが運行されており、空港からの所要時間は、高速船ターミナルバス停(本港区エリアから最寄り)まで約 54 分、鹿児島中央駅まで約 40 分、天文館まで約 50 分となっている。なお、上記各所から当地へのアクセスについては、高速線ターミナルバス停からは徒歩で約 3 分、鹿児島中央駅からは上記②に記載のとおりであり、天文館からは徒歩で約 10 分となっている。

(5) 敷地の概要

① ドルフィンポート跡地

所在地：鹿児島市本港新町 4-16, 5-4, 泉町 19-25, 19-26, 住吉町 14-2, 16-23, 16-25
敷地面積：30,855 m²

- ・ 南北に約 320m, 東西に 88～116m の南北方向に縦長の敷地である。
- ・ 平成 16 年 7 月から令和 2 年 6 月まで, 事業用借地権の設定により商業施設が立地していたが, 現在は暫定的にイベントスペース等に活用されている。
- ・ 敷地周辺は, 東側に緑地空間であるウォーターフロントパークが隣接し, 北側には, NHK鹿児島放送会館, 南側には種子・屋久高速船ターミナルが立地している。

② 住吉町 15 番街区

所在地：鹿児島市住吉町 15-1, 15-2, 15-3, 15-4, 15-5, 15-11, 15-12, 15-13
敷地面積：約 24,800 m²

- ・ 南北に約 220m, 東西に 110m の南北方向に縦長の敷地である。
- ・ 現在は, 民間事業者に対する駐車場用地としての貸付など, 暫定活用を行っている。
- ・ ドルフィンポート跡地から種子・屋久高速船ターミナルを隔てた南側約 300m の位置にあり, 敷地の東側, 南側は海に面している。

鹿児島港本港区エリア 平面図

