

(12) 費用面での留意点

この項目では、どの候補地でも同等と考えられる本体工事費以外に必要なと考えられる土地取得費用、造成費用、地盤改良費用、その他基盤整備費用などのコストについて検討を行った。

① 土地取得費用

鴨池ニュータウン9・10号街区、県農業試験場跡地、ドルフィンポート跡地及び住吉町15番街区については、県有地のため土地取得費用（補償なども含む）は発生しない。

市脇田処理場等跡地については、市有地のため土地取得費用が発生する。

② 造成費用

いずれの整備候補地も、山林等ではなく、伐採等に要する大規模な造成費用は発生しない。

③ 地盤改良費用

いずれの整備候補地も、鹿児島湾沿いの平野部に見られる河川堆積物や埋め立てによって形成された地盤であることから、一定程度の地盤改良費用が発生する。

④ その他基盤整備費用

ア) 住吉町15番街区

- ・敷地内に築80年以上経過した係留施設等があり、総合体育館の建設に伴う振動等により当該施設に影響を与えるおそれがあることから、改修等が必要になる可能性がある。

イ) 市脇田処理場等跡地

- ・地中に杭やプラント等の地下工作物があり、撤去すると地盤が緩む可能性があったことから、残置された状態となっている。
- ・これらの撤去は、技術的に可能か不明とのことであり、可能な場合は、撤去費用が想定される。

⑤ 評価

①～④までの検討を踏まえ、費用面での留意点について、以下のとおり評価した。

整備候補地	土地取得費用	造成費用	地盤改良費用	その他基盤整備費用	評価
鴨池ニュータウン 9・10号街区	なし	なし	あり	なし	2点
県農業試験場跡地				なし	2点
住吉町15番街区				あり	1点
ドルフィンポート跡地				なし	2点
市脇田処理場等跡地				あり	1点

【評価基準】

3点：土地取得及び造成並びに地盤改良等の追加工事に係る費用がほとんど必要ない

2点：1つの項目が該当し、費用が一定程度必要

1点：複数の項目が該当し、費用が一定程度必要

0点：複数の項目が該当し、費用が相当程度必要

項目ごとの検討(総括表)

配点 3点(優れている) 2点(やや優れている) 1点(やや劣っている) 0点(劣っている)

大項目	小項目	鴨池ニュータウン9・10号街区	農業試験場跡地	住吉町15番街区	ドルフィンポイント跡地	市脇田処理場等跡地
アスリートファースト(施設の利便性)	① 交通利便性	<p>2</p> <ul style="list-style-type: none"> 鹿児島中央駅からやや近く、一定の交通利便性がある。 <p>※県本土地域からの時間距離 70分 (自動車:時間距離の平均) ※鹿児島中央駅からの時間距離 ()内は最寄り駅等までの時間 JR:7分(徒歩21分) 市電:14分(徒歩23分) バス:21分(徒歩2分) 自動車:16分 ※鹿児島港からの時間距離 9分(自動車)</p>	<p>1</p> <ul style="list-style-type: none"> 鹿児島中央駅から遠く、交通利便性がやや低い。 <p>※県本土地域からの時間距離 65分 (自動車:時間距離の平均) ※鹿児島中央駅からの時間距離 ()内は最寄り駅等までの時間 JR:18分(徒歩24分) 市電:31分(徒歩42分) バス:29分(徒歩11分) 自動車:33分 ※鹿児島港からの時間距離 29分(自動車)</p>	<p>3</p> <ul style="list-style-type: none"> 鹿児島中央駅や鹿児島港から近く、交通利便性が高い。 <p>※県本土地域からの時間距離 67分 (自動車:時間距離の平均) ※鹿児島中央駅からの時間距離 ()内は最寄り駅等までの時間 JR:4分(徒歩20分) 市電:10分(徒歩12分) バス:12分(徒歩4分) 自動車:10分 ※鹿児島港からの時間距離 6分(自動車)</p>	<p>3</p> <ul style="list-style-type: none"> 鹿児島中央駅や鹿児島港から近く、交通利便性が高い。 <p>※県本土地域からの時間距離 68分 (自動車:時間距離の平均) ※鹿児島中央駅からの時間距離 ()内は最寄り駅等までの時間 JR:4分(徒歩14分) 市電:10分(徒歩7分) バス:13分(徒歩0分) 自動車:10分 ※鹿児島港からの時間距離 6分(自動車)</p>	<p>2</p> <ul style="list-style-type: none"> 鹿児島港からやや近く、一定の交通利便性がある。 <p>※県本土地域からの時間距離 74分 (自動車:時間距離の平均) ※鹿児島中央駅からの時間距離 ()内は最寄り駅等までの時間 JR:10分(徒歩15分) 市電:26分(徒歩14分) バス:19分(徒歩10分) 自動車:22分 ※鹿児島港からの時間距離 18分(自動車)</p>
	② 宿泊施設の集積	<p>1</p> <ul style="list-style-type: none"> 周辺に宿泊施設があまり集積していない。 <p>※徒歩15分圏内の宿泊施設数 9施設 (客室数:531室 定員:838人)</p>	<p>0</p> <ul style="list-style-type: none"> 周辺に宿泊施設がほとんど集積していない。 <p>※徒歩15分圏内の宿泊施設数 1施設 (客室数:36室 定員:84人)</p>	<p>3</p> <ul style="list-style-type: none"> 周辺に宿泊施設が多く集積している。 <p>※徒歩15分圏内の宿泊施設数 71施設 (客室数:4,568室 定員:7,242人)</p>	<p>3</p> <ul style="list-style-type: none"> 周辺に宿泊施設が多く集積している。 <p>※徒歩15分圏内の宿泊施設数 71施設 (客室数:4,653室 定員:7,355人)</p>	<p>0</p> <ul style="list-style-type: none"> 周辺に宿泊施設がほとんど集積していない。 <p>※徒歩15分圏内の宿泊施設数 1施設 (客室数:23室 定員:63人)</p>
	③ 商業施設の集積	<p>1</p> <ul style="list-style-type: none"> 周辺に商業施設があまり集積していない。 <p>※徒歩15分圏内の商業施設数 626施設 うち、徒歩5分圏内の物販 7店舗 うち、徒歩10分圏内の飲食 78店舗</p>	<p>1</p> <ul style="list-style-type: none"> 周辺に商業施設があまり集積していない。 <p>※徒歩15分圏内の商業施設数 621施設 うち、徒歩5分圏内の物販 5店舗 うち、徒歩10分圏内の飲食 63店舗</p>	<p>3</p> <ul style="list-style-type: none"> 周辺に商業施設が多く集積している。 <p>※徒歩15分圏内の商業施設数 1,954施設 うち、徒歩5分圏内の物販 7店舗 うち、徒歩10分圏内の飲食 730店舗</p>	<p>3</p> <ul style="list-style-type: none"> 周辺に商業施設が多く集積している。 <p>※徒歩15分圏内の商業施設数 2,049施設 うち、徒歩5分圏内の物販 5店舗 うち、徒歩10分圏内の飲食 803店舗</p>	<p>0</p> <ul style="list-style-type: none"> 周辺に商業施設がほとんど集積していない。 <p>※徒歩15分圏内の商業施設数 403施設 うち、徒歩5分圏内の物販 0店舗 うち、徒歩10分圏内の飲食 36店舗</p>
	④ 既存スポーツ施設との連携	<p>2</p> <ul style="list-style-type: none"> スポーツ施設(鴨池運動公園)が徒歩圏内にあり、連携が期待できる。 <p>※鴨池運動公園までの距離 :約1.1km</p>	<p>1</p> <ul style="list-style-type: none"> スポーツ施設(ふれあいスポーツランド)までやや距離があり、連携が難しい。 <p>※ふれあいスポーツランドまでの距離 :約4.4km</p>	<p>1</p> <ul style="list-style-type: none"> スポーツ施設(鴨池運動公園)までやや距離があり、連携が難しい。 <p>※鴨池運動公園までの距離 :約4.1km</p>	<p>1</p> <ul style="list-style-type: none"> スポーツ施設(鴨池運動公園)までやや距離があり、連携が難しい。 <p>※鴨池運動公園までの距離 :約4.6km</p>	<p>1</p> <ul style="list-style-type: none"> スポーツ施設(鴨池運動公園)までやや距離があり、連携が難しい。 <p>※鴨池運動公園までの距離 :約4.0km</p>
小計		6点	3点	10点	10点	3点

大項目	小項目	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	ドルフィンポイント跡地	市脇田処理場等跡地	
⑤ 経済波及効果	2	<ul style="list-style-type: none"> 来場者の回遊に伴う消費行動はあまり見込まれないが、コンサート・イベントがやや多く見込まれることから、経済波及効果が一定程度期待できる。 <p>※徒歩15分圏内の商業施設数 626施設(再掲) ※コンサートの開催回数:9回程度 ※MICE等の開催回数:12回程度</p>	<ul style="list-style-type: none"> 来場者の回遊に伴う消費行動はあまり見込まれないが、コンサート・イベントの一定程度が見込まれることから、経済波及効果が一定程度期待できる。 <p>※徒歩15分圏内の商業施設数 621施設(再掲) ※コンサートの開催回数:5回程度 ※MICE等の開催回数:10回程度</p>	<ul style="list-style-type: none"> 来場者の回遊に伴う消費行動が多く見込まれ、コンサート・イベントも多く見込まれることから、経済波及効果が相当程度期待できる。 <p>※徒歩15分圏内の商業施設数 2,049施設(再掲) ※コンサートの開催回数:12回程度 ※MICE等の開催回数:14回程度</p>	<ul style="list-style-type: none"> 来場者の回遊に伴う消費行動はほとんど見込まれないが、コンサート・イベントの一定程度が見込まれることから、経済波及効果が一定程度期待できる。 <p>※徒歩15分圏内の商業施設数 403施設(再掲) ※コンサートの開催回数:5回程度 ※MICE等の開催回数:10回程度</p>	1	
		<ul style="list-style-type: none"> 来場者の回遊に伴う消費行動はあまり見込まれないが、コンサート・イベントの一定程度が見込まれることから、経済波及効果が一定程度期待できる。 <p>※徒歩15分圏内の商業施設数 626施設(再掲) ※コンサートの開催回数:9回程度 ※MICE等の開催回数:12回程度</p>	<ul style="list-style-type: none"> 来場者の回遊に伴う消費行動はあまり見込まれないが、コンサート・イベントの一定程度が見込まれることから、経済波及効果が一定程度期待できる。 <p>※徒歩15分圏内の商業施設数 621施設(再掲) ※コンサートの開催回数:5回程度 ※MICE等の開催回数:10回程度</p>	<ul style="list-style-type: none"> 来場者の回遊に伴う消費行動が多く見込まれ、コンサート・イベントも多く見込まれることから、経済波及効果が相当程度期待できる。 <p>※徒歩15分圏内の商業施設数 2,049施設(再掲) ※コンサートの開催回数:12回程度 ※MICE等の開催回数:14回程度</p>	<ul style="list-style-type: none"> 来場者の回遊に伴う消費行動はほとんど見込まれないが、コンサート・イベントの一定程度が見込まれることから、経済波及効果が一定程度期待できる。 <p>※徒歩15分圏内の商業施設数 403施設(再掲) ※コンサートの開催回数:5回程度 ※MICE等の開催回数:10回程度</p>	1	
	<ul style="list-style-type: none"> 来場者の回遊に伴う消費行動はあまり見込まれないが、コンサート・イベントの一定程度が見込まれることから、経済波及効果が一定程度期待できる。 <p>※徒歩15分圏内の商業施設数 626施設(再掲) ※コンサートの開催回数:9回程度 ※MICE等の開催回数:12回程度</p>	<ul style="list-style-type: none"> 来場者の回遊に伴う消費行動はあまり見込まれないが、コンサート・イベントの一定程度が見込まれることから、経済波及効果が一定程度期待できる。 <p>※徒歩15分圏内の商業施設数 621施設(再掲) ※コンサートの開催回数:5回程度 ※MICE等の開催回数:10回程度</p>	<ul style="list-style-type: none"> 来場者の回遊に伴う消費行動が多く見込まれ、コンサート・イベントも多く見込まれることから、経済波及効果が相当程度期待できる。 <p>※徒歩15分圏内の商業施設数 2,049施設(再掲) ※コンサートの開催回数:12回程度 ※MICE等の開催回数:14回程度</p>	<ul style="list-style-type: none"> 来場者の回遊に伴う消費行動はほとんど見込まれないが、コンサート・イベントの一定程度が見込まれることから、経済波及効果が一定程度期待できる。 <p>※徒歩15分圏内の商業施設数 403施設(再掲) ※コンサートの開催回数:5回程度 ※MICE等の開催回数:10回程度</p>	1		
⑥ 施設の収益性	2	<ul style="list-style-type: none"> コンサート・イベントがやや多く開催され、施設の収益性に寄与すると見込まれる。 <p>※コンサートの開催回数:9回程度(再掲)</p>	<ul style="list-style-type: none"> コンサート・イベントが2程度開催され、施設の収益性に一定程度寄与すると見込まれる。 <p>※コンサートの開催回数:5回程度(再掲)</p>	<ul style="list-style-type: none"> コンサート・イベントが多く開催され、施設の収益性に相当程度寄与すると見込まれる。 <p>※コンサートの開催回数:12回程度(再掲)</p>	<ul style="list-style-type: none"> コンサート・イベントが2程度開催され、施設の収益性に一定程度寄与すると見込まれる。 <p>※コンサートの開催回数:5回程度(再掲)</p>	1	
		<ul style="list-style-type: none"> コンサート・イベントが2程度開催され、施設の収益性に一定程度寄与すると見込まれる。 <p>※コンサートの開催回数:9回程度(再掲)</p>	<ul style="list-style-type: none"> コンサート・イベントが2程度開催され、施設の収益性に一定程度寄与すると見込まれる。 <p>※コンサートの開催回数:5回程度(再掲)</p>	<ul style="list-style-type: none"> コンサート・イベントが多く開催され、施設の収益性に相当程度寄与すると見込まれる。 <p>※コンサートの開催回数:12回程度(再掲)</p>	<ul style="list-style-type: none"> コンサート・イベントが2程度開催され、施設の収益性に一定程度寄与すると見込まれる。 <p>※コンサートの開催回数:5回程度(再掲)</p>	1	
	<ul style="list-style-type: none"> コンサート・イベントが2程度開催され、施設の収益性に一定程度寄与すると見込まれる。 <p>※コンサートの開催回数:9回程度(再掲)</p>	<ul style="list-style-type: none"> コンサート・イベントが2程度開催され、施設の収益性に一定程度寄与すると見込まれる。 <p>※コンサートの開催回数:5回程度(再掲)</p>	<ul style="list-style-type: none"> コンサート・イベントが多く開催され、施設の収益性に相当程度寄与すると見込まれる。 <p>※コンサートの開催回数:12回程度(再掲)</p>	<ul style="list-style-type: none"> コンサート・イベントが2程度開催され、施設の収益性に一定程度寄与すると見込まれる。 <p>※コンサートの開催回数:5回程度(再掲)</p>	1		
小計	4点	2点	6点	6点	6点	2点	
⑦ 防災上の課題	3	<ul style="list-style-type: none"> ハザードマップ上の課題なし <p>※ハザードマップ(土砂災害、津波、洪水)上、想定区域外</p>	<ul style="list-style-type: none"> ハザードマップ上の課題なし <p>※ハザードマップ(土砂災害、津波、洪水)上、想定区域外</p>	<ul style="list-style-type: none"> ハザードマップ上、複数項目で一定の課題あり <p>※ハザードマップ上、津波において、敷地の一部が1m未満の洪水において、敷地の半分以上が0.5m未満の浸水想定区域に該当</p>	<ul style="list-style-type: none"> ハザードマップ上、2つの項目で一定の課題あり <p>※ハザードマップ上、洪水において、敷地の一部が0.5m未満の浸水想定区域に該当</p>	<ul style="list-style-type: none"> ハザードマップ上、2つの項目で一定の課題あり <p>※ハザードマップ上、津波において、敷地の一部が1m未満の浸水想定区域に該当</p>	2
		<ul style="list-style-type: none"> ハザードマップ上の課題なし <p>※ハザードマップ(土砂災害、津波、洪水)上、想定区域外</p>	<ul style="list-style-type: none"> ハザードマップ上の課題なし <p>※ハザードマップ(土砂災害、津波、洪水)上、想定区域外</p>	<ul style="list-style-type: none"> ハザードマップ上、複数項目で一定の課題あり <p>※ハザードマップ上、津波において、敷地の一部が1m未満の洪水において、敷地の半分以上が0.5m未満の浸水想定区域に該当</p>	<ul style="list-style-type: none"> ハザードマップ上、2つの項目で一定の課題あり <p>※ハザードマップ上、洪水において、敷地の一部が0.5m未満の浸水想定区域に該当</p>	<ul style="list-style-type: none"> ハザードマップ上、2つの項目で一定の課題あり <p>※ハザードマップ上、津波において、敷地の一部が1m未満の浸水想定区域に該当</p>	2
	<ul style="list-style-type: none"> ハザードマップ上の課題なし <p>※ハザードマップ(土砂災害、津波、洪水)上、想定区域外</p>	<ul style="list-style-type: none"> ハザードマップ上の課題なし <p>※ハザードマップ(土砂災害、津波、洪水)上、想定区域外</p>	<ul style="list-style-type: none"> ハザードマップ上、複数項目で一定の課題あり <p>※ハザードマップ上、津波において、敷地の一部が1m未満の洪水において、敷地の半分以上が0.5m未満の浸水想定区域に該当</p>	<ul style="list-style-type: none"> ハザードマップ上、2つの項目で一定の課題あり <p>※ハザードマップ上、洪水において、敷地の一部が0.5m未満の浸水想定区域に該当</p>	<ul style="list-style-type: none"> ハザードマップ上、2つの項目で一定の課題あり <p>※ハザードマップ上、津波において、敷地の一部が1m未満の浸水想定区域に該当</p>	2	
⑧ 周辺住宅への影響	1	<ul style="list-style-type: none"> 周辺に住宅が多く、配慮が必要 <p>※周辺50mの住居数:203戸</p>	<ul style="list-style-type: none"> 周辺に住宅が多く、配慮が必要 <p>※周辺50mの住居数:130戸</p>	<ul style="list-style-type: none"> 周辺に住宅が少ないが、配慮が一定程度必要 <p>※周辺50mの住居数:20戸</p>	<ul style="list-style-type: none"> 周辺に住宅が少ないが、配慮が一定程度必要 <p>※周辺50mの住居数:72戸</p>	<ul style="list-style-type: none"> 周辺に住宅がほとんどなく、配慮がほぼ不要 <p>※周辺50mの住居数:0戸</p>	3
小計	4点	4点	4点	3点	4点	5点	
経済波及効果・収益性		6点				2点	
安心・安全		6点				5点	

大項目	小項目	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	市脇田処埋場等跡地
実現可能性	⑨ 敷地面積の確保	1	2	1	2	0
	⑩ 法令への適合性	2	1	1	2	1
	⑪ 周辺道路の状況	2	1	3	3	1
	⑫ 費用面での留意点	2	2	1	2	1
小計		7点	6点	6点	9点	3点

欠格事由について

※評価項目のうち、⑦(防災上の課題)、⑩(法令への適合性)、⑫(費用面での留意点)は、評価の結果、体育館の建設に相当な困難が生じる場合、その候補地を欠格とする項目として整理
⇒ 今回の5箇所の候補地においては該当なし

総合評価

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
<p>評価点：21点</p> <ul style="list-style-type: none"> ○鹿児島中央駅からやや近く、一定の交通利便性がある。 ○既存スポーツ施設との連携が期待できる。 ●周辺に宿泊・商業施設があまり集積していない。 ●周辺に住宅が多く配慮が必要 	<p>評価点：15点</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市道で分割されているが、十分な敷地面積が確保できる。(駐車場が確保できる。) ●鹿児島中央駅から遠く、交通利便性がやや低い。 ●周辺に宿泊施設がほとんど集積していない。 ●周辺に住宅が多く配慮が必要 ●用途地域や地区計画の手続が必要 	<p>評価点：25点</p> <ul style="list-style-type: none"> ○鹿児島中央駅や鹿児島港から近く、交通利便性が高い。 ○周辺に宿泊・商業施設が多く、経済波及効果や利便性が高い。 ●面積がやや狭い。 ●臨港地区の分区(商港区)による制限があり、手続が必要 ●老朽化した係留施設等があり、改修が必要となる可能性 	<p>評価点：29点</p> <ul style="list-style-type: none"> ○鹿児島中央駅や鹿児島港から近く、交通利便性が高い。 ○周辺に宿泊・商業施設が多く、経済波及効果や利便性が高い。 ○一定規模が確保できるまとまった用地である。(駐車場が確保できる。) 	<p>評価点：13点</p> <ul style="list-style-type: none"> ○鹿児島港からやや近く、一定の交通利便性がある。 ●周辺に商業・宿泊施設がほとんど集積していない。 ●十分な敷地面積が確保できない。(施設配置と駐車場確保が課題) ●用途地域の手続が必要 ●地中にある杭やプラント等の地下工作物の処理費用が想定
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
<ul style="list-style-type: none"> ●イベント開催等における鴨池港利用車両への配慮 ●周辺においては、臨港道路鴨池中央港区線の鴨池港区側の取付箇所を検討が行われている。 ●周辺団地の駐車場不足への対応のため、駐車場として運営されている。 		<ul style="list-style-type: none"> ●「本港区まちづくりのグランドデザイン」との整合性が求められる。 ●「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」が行われている。 ●鹿児島市が設置した協議会において、サッカー等スタジアムの候補地とされている。 ●鹿児島市において市電路線新設が検討されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ●「本港区まちづくりのグランドデザイン」との整合性が求められる。 ●「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」が行われている。 ●鹿児島市が設置した協議会において、サッカー等スタジアムの候補地とされている。 ●鹿児島市において市電路線新設が検討されている。 	
(まちづくりや今後の留意点等との関連)				

各候補地の評価結果の整理表

《カテゴリー別の評価点》

	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	ドルフィンポイント跡地	市脇田処理場等跡地
アスリートファースト(12点)	6点	3点	10点	10点	3点
経済波及効果・収益性(6点)	4点	2点	6点	6点	2点
安心・安全(6点)	4点	4点	3点	4点	5点
実現可能性(12点)	7点	6点	6点	9点	3点

	評価点：21点	評価点：15点	評価点：25点	評価点：29点	評価点：13点
総合評価	<p>○鹿児島中央駅からやや近く、一定の交通利便性がある。</p> <p>○既存スポーツ施設との連携が期待できる。</p> <p>●周辺に宿泊・商業施設があまり集積していない。</p> <p>●周辺に住宅が多く配慮が必要</p>	<p>○市道で分割されているが、十分な敷地面積が確保できる。(駐車場が確保できる。)</p> <p>●鹿児島中央駅から遠く、交通利便性がやや低い。</p> <p>●周辺に宿泊施設がほとんど集積していない。</p> <p>●周辺に住宅が多く配慮が必要</p> <p>●用途地域や地区計画の手続が必要</p>	<p>○鹿児島中央駅や鹿児島港から近く、交通利便性が高い。</p> <p>○周辺に宿泊・商業施設が多く、経済波及効果や利便性が高い。</p> <p>●面積がやや狭い。</p> <p>(駐車場の確保が課題)</p> <p>●隣接地区の分区分(商港区)による制限があり、手続が必要</p> <p>●老朽化した係留施設等があり、改修が必要となる可能性</p>	<p>○鹿児島中央駅や鹿児島港から近く、交通利便性が高い。</p> <p>○周辺に宿泊・商業施設が多く、経済波及効果や利便性が高い。</p> <p>○一定規模が確保できるまとまった用地である。</p> <p>(駐車場の確保できる。)</p>	<p>○鹿児島港からやや近く、一定の交通利便性がある。</p> <p>●周辺に商業・宿泊施設がほとんど集積していない。</p> <p>●十分な敷地面積が確保できない。(施設配置と駐車場確保が課題)</p> <p>●用途域の手続が必要</p> <p>●地中にある杭やプラント等の地下工作物の処理費用が想定</p>

<p>●イベント開催等における鴨池港利用車両への配慮</p> <p>●周辺においては、臨港道路鴨池中央港区線の鴨池港区側の取付箇所を検討が行われている。</p> <p>●周辺団地の駐車場不足への対応のため、駐車場として運営されている。</p>	<p>●「本港区まちづくりのグランドデザイン」との整合性が求められる。</p> <p>●「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」が行われている。</p> <p>●鹿児島市が設置した協議会において、サッカー等スタジアムの候補地とされている。</p> <p>●鹿児島市において市電路線新設が検討されている。</p>	<p>●「本港区まちづくりのグランドデザイン」との整合性が求められる。</p> <p>●「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」が行われている。</p> <p>●鹿児島市が設置した協議会において、サッカー等スタジアムの候補地とされている。</p> <p>●鹿児島市から協議があれば、サッカー等スタジアムの候補地として前向きに検討することも可能ではないかと考えている旨表明</p> <p>●鹿児島市において市電路線新設が検討されている。</p>	<p>●「本港区まちづくりのグランドデザイン」との整合性が求められる。</p> <p>●「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」が行われている。</p> <p>●鹿児島市が設置した協議会において、サッカー等スタジアムの候補地とされている。</p> <p>●鹿児島市において市電路線新設が検討されている。</p>
<p>今後の留意点 (まちづくりや他事業等との関連)</p>			

【参 考 資 料】

- 鹿児島港本港区エリアまちづくりランドデザイン（平成31年2月策定） 抜粋 . . . 1
- 「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」の概要 . . . 3
- サッカー等スタジアム立地に関する報告書（平成31年1月25日） 抜粋 . . . 4
- サッカー等スタジアムの整備検討に係るこれまでの経緯 . . . 6
- 第2回鹿児島市路面電車観光路線基本計画策定委員会（令和2年3月26日開催）資料抜粋 . . . 7

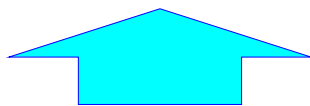
開発のコンセプト

鹿児島港本港区エリア
まちづくりグランドデザイン
【平成31年2月策定】（抜粋）

本港区エリアについては、民間活力の導入を基本に、開発のコンセプトを次のとおりとしました。

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。



- ① 本港区エリアは、桜島観光に不可欠な桜島フェリー、世界自然遺産屋久島、種子島への高速船、三島・十島航路及び奄美・喜界航路が就航する海の玄関口であるとともに、県外客を含め年間約60万人が訪れるかごしま水族館などが立地し、多様な人々が行き交うエリアです。
- ② また、錦江湾や桜島の優れた景観をはじめ、エリア内の歴史的建造物や、エリア周辺に、明治日本の産業革命遺産の構成資産である旧集成館など歴史的に貴重な観光資源も点在しており、今後、国際クルーズ船受入れや、奄美・沖縄の世界自然遺産登録などを見据え、同エリアを拠点とした周遊など更なる交流人口の増加も期待されます。
- ③ 特に、近年増加している外国人観光客について、鹿児島県は、リピーター率が高い香港や、長期滞在で旅行消費単価が高い欧米系の宿泊割合が九州各県の中でも比較的高いことなどから、こうしたインバウンドやクルーズ船寄港の増加への対応についても念頭に置く必要があります。
- ④ 平成29年度に実施した民間提案・対話(サウンディング調査)の実施結果においても、民間事業者から、周辺居住者のほか、国内外の幅広い観光客をターゲットとして、集客の確保やエリアの魅力向上等を図るための多様な活用方策が提案されました。

開発コンセプトの要素及び導入機能

【要素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

本港区エリアは離島航路等が就航する鹿児島県の海の玄関口であり、また、賑わいのある鹿児島中央駅地区から天文館地区の延長線上に位置する立地であることから、こうした地理的優位性を活かして、広大な県土に広がる自然豊かな島々をはじめ、県内各地域におけるかごしまの魅力を発信する交流拠点を目指します。



～導入機能（○：主なもの、☆：望ましいもの）～

- 物販、飲食、観光、宿泊、交通拠点(路面電車など)、交流(イベント) など
- ☆離島をはじめとする県内各地域の魅力を発信する観光機能
- ☆クルーズ船寄港時の歓迎セレモニーや特産品販売等に対応できるスペース

【要素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

本港区エリアは広大であり、開発のポテンシャルが高いことから、物販や飲食機能を中心とした複合的な施設にとどまらず、エンターテインメント性を高めるための娯楽施設や、滞在性を高めるための宿泊施設などの導入により、かごしまの魅力を五感で体感・堪能し感動できる空間を目指します。



～導入機能（○：主なもの、☆：望ましいもの）～

- 物販、飲食、観光、娯楽、宿泊、交流(イベント,コンベンション),健康増進など
- ☆かごしまの食を堪能できる飲食機能

【要素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

本港区エリアは錦江湾の広大な静穏海域や雄大な桜島などの美しい自然景観を望むとともに、歴史的建造物である鹿児島旧港施設等を有することから、これらの魅力を最大限に活かした魅力的な空間を目指します。



～導入機能（○：主なもの）～

- 緑地、物販・飲食(小規模) など

「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」の概要

1 目的

ドルフィンポート跡地等を活用したコンベンション・展示機能を備える施設の整備を検討するため、同施設に係る整備可能性調査を行う。

2 調査内容

(1) 県内外の「コンベンション・展示機能を備える施設」の調査

《調査対象施設数》

- ・ 県外調査：概要調査（基礎的な情報を収集するための調査） 67施設
 ：詳細調査（上記施設の中から更に詳細な情報を収集するための調査） 17施設
- ・ 県内施設：概要調査及び詳細調査 9施設

(2) コンベンション、展示会等の市場動向

- ・ 開催件数、参加人数、分野別の開催状況及び傾向
- ・ 国、業界等の動向調査
- ・ 本県におけるコンベンション・展示会等の需要予測 等

(3) 本県に必要なコンベンション・展示機能を備える施設整備の条件整理

- ・ 上記(1)、(2)の調査結果を踏まえた本県に必要なコンベンション・展示機能を備える施設整備の条件整理

(4) ドルフィンポート跡地等(※)における施設整備の条件整理等

- ・ ドルフィンポート跡地等における施設整備の条件整理
- ・ 立地環境分析

(※)ドルフィンポート跡地等・・・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15番街区

3 履行期間

令和3年6月22日～令和4年3月31日

1 サッカー等スタジアム候補地の絞り込みについて

「サッカー等スタジアム立地に係る調査」において示された6か所の候補地について、本協議会で多角的な視点から検討を行ってきた結果、いずれの候補地とも、アクセス面では利便性は高く、一方で課題もそれぞれにあるが、本協議会としては、先に提出した提言の趣旨等を踏まえ、以下のように候補地の絞り込みを行った。

- (1) 本市の将来の発展、経済波及効果の観点から「まちとの回遊性」「集客性」が期待できる立地であること。
- (2) 「鹿児島らしさ」（桜島・錦江湾）を感じられる立地であること。
- (3) 既存の都市機能（進行中の計画を含む。）に重大な影響を与えずにスタジアム整備が可能な立地であること。

等を勘案すると、

- ・**浜町ゴルフ練習場**、**かんまちあ**は、重要な人流・物流の幹線であるJR等の線路がかかるなど、各面で制約を受けること、
 - ・**鹿児島中央駅西口**は、既存の都市機能への影響が大きいことや、「鹿児島らしさ」を感じられる立地ではないこと、
- などから、候補地の絞り込みとしては、次の3か所が望ましいとの結論に達した。



浜町バス車庫 **ドルフィンポート** **住吉町15番街区**

※ただし、上記候補地の絞り込みに当たっては、いずれも地権者の意向を確認したものではないため、地権者との協議が整わない場合は、あらためて他の候補地を検討すること。

2 絞り込んだ各候補地に対する今後の要望・留意点

「まちとの回遊性」や「鹿児島らしさ」に加え、利用者にとって利便性・快適性の高いスタジアムとしていくために、各候補地に対し、次の要望を付すものとする。

また、各候補地での検討を進めるに当たっては、地権者の意向を踏まえた上で、取組を進めていただきたい。

候補地	要望事項
浜町バス車庫	①鹿児島駅からのアプローチの円滑化（動線や幹線道路の横断等）及び天文館等の中心市街地との回遊性について検討すること。 ②「かんまちあ」や鹿児島港本港区内の他施設との連携を図り、相乗効果を生み出す工夫をすること。
ドルフィンポート	①天文館等の中心市街地との回遊性が高まる動線や周辺整備を検討すること。 ②県のランドデザインとの整合を図り、相乗効果を生み出す工夫をすること。
住吉町15番街区	①天文館等の中心市街地との回遊性が高まる動線や周辺整備を検討すること。 ②敷地が狭隘なため、アプローチ動線や駐車場について、鹿児島港本港区内の他施設との連携策を検討すること。

※上記のほか、いずれも海岸立地であるため、海（錦江湾）を活かす視点を取り入れた整備を検討すること。

<参考> サッカー等スタジアムの6か所の候補地に係る調査結果等の整理

「サッカー等スタジアム立地に係る調査」の結果によると、各候補地の利点・課題等は、以下のとおりである。

<p>①浜町ゴルフ練習場</p> 	<p>利点</p> <ul style="list-style-type: none"> ・法令等による制限が少ない。 ・「かんまちあ」と連携できる可能性がある。(アプローチの検討が必要)
<p>②浜町バス車庫</p> 	<p>利点</p> <ul style="list-style-type: none"> ・敷地の規模としては、スタジアムに十分な広さが確保できる。 ・周囲に一定の空間があるため、滞留スペースの確保が可能である。 ・「かんまちあ」と連携できる可能性がある。(アプローチの検討が必要) ・敷地の特性に合った複合用途を考えることができる。 <p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・法令等の制限がかかっている。(対応の余地あり。) ・バス車庫、森林管理署等の移転等に係る地権者対応が必要となる。
<p>③かんまちあ</p> 	<p>利点</p> <ul style="list-style-type: none"> ・法令等による制限が少ない。 ・鹿児島駅に至近であり、特にアクセスが良い。 <p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「かんまちあ(H28.10 供用開始)」を廃止する必要がある。 ・一部に線路がかかるほか、JR貨物のターミナルの移転が必要である。 ・周囲に滞留スペースを確保することが困難である。
<p>④ドルフィンポート</p> 	<p>利点</p> <ul style="list-style-type: none"> ・敷地は十分な広さがあり、2020年以降、移転すべき施設がない。 ・周囲に一定の空間があるため、滞留スペースの確保が可能である。 ・敷地の特性に合った複合用途を考えることができる。 ・天文館等の中心市街地との回遊性が期待できる。 <p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・法令等の制限がかかっている。(対応の余地あり。) ・鹿児島県の本港区エリアのグランドデザインとの調整が必要である。
<p>⑤住吉町15番街区</p> 	<p>利点</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現状として移転が必要な施設等がない。 ・天文館等の中心市街地との回遊性が期待できる。 ・ドルフィンポートエリアと連携できる可能性がある。 <p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・法令等の制限がかかっている。(対応の余地あり。) ・敷地が狭隘であり、埋立て等の検討も必要となる。(可能な整備手法あり) ・周囲に滞留スペースを確保することが困難である。(対応の余地あり。) ・鹿児島県の本港区エリアのグランドデザインとの調整が必要である。
<p>⑥鹿児島中央駅西口</p> 	<p>利点</p> <ul style="list-style-type: none"> ・法令等による制限が少ない。 ・鹿児島中央駅に至近であり、特にアクセスが良い。 ・駅周辺の商業施設等との連携が期待できる。 <p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周囲が民間施設に囲まれて、騒音等の周辺環境への対策が必要となる。 ・周辺道路が狭隘であり、また滞留スペースの確保も困難である。 ・県の新たな総合体育館の具体的な構想が策定予定である。

※なお、「アクセス」に関しては、各候補地ともに最寄りの駅・電停から徒歩圏内であり、天文館などの中心市街地との連携も十分可能である。

サッカー等スタジアムの整備検討に係るこれまでの経緯

時 期	経 緯
平成 29 年 3 月	<ul style="list-style-type: none"> ・『サッカー等スタジアム整備検討協議会』の設置 目的：サッカー等スタジアムの整備に係る基本的な事項等を協議 議題：整備の必要性、スケジュール、場所等 委員：13名（県、学識経験者、競技団体、経済団体等で構成）
平成 29 年 3 月 ～12 月	<ul style="list-style-type: none"> ・第 1～5 回協議会の開催 ⇒ スタジアムの必要性や基本的な考え方を協議し、『提言』としてまとめた。
平成 30 年 1 月 31 日	<ul style="list-style-type: none"> ・協議会から市長に「サッカー等スタジアムの整備に関する提言書」を提出。
平成 30 年 5 月 ～平成 31 年 1 月	<ul style="list-style-type: none"> ・第 6～8 回協議会の開催 ⇒ 立地に係る調査結果（平成 30 年 11 月）等を基に、候補地を 3 箇所に絞り込んだ。
平成 31 年 1 月 25 日	<ul style="list-style-type: none"> ・協議会から市長に「サッカー等スタジアム立地に関する報告書」を提出。
平成 31 年 1 月 28 日	<ul style="list-style-type: none"> ・県市意見交換会 ⇒ オール鹿児島での取組を進めることを確認。
令和 2 年 1 月 27 日	<ul style="list-style-type: none"> ・県市意見交換会 ⇒ オール鹿児島で実現に向けて取り組んでいくことを確認。
令和 3 年 1 月 28 日	<ul style="list-style-type: none"> ・県市意見交換会 ⇒ 認識や情報を共有し、さらに緊密に連携を図ることを確認。
令和 3 年 11 月 13 日	<ul style="list-style-type: none"> ・鹿児島にふさわしい「稼げる」スタジアム像を探るシンポジウムを開催
令和 3 年 11 月 19 日	<ul style="list-style-type: none"> ・県市意見交換会 ⇒ 課題や認識を共有し、引き続き緊密に連携を図ることを確認。

1 路面電車観光路線の検討経緯

1 路面電車観光路線の基本方針

路面電車観光路線は、新幹線からの二次アクセスの充実や中心市街地の活性化等を図るため、本市のまわりのまわりとって大変重要な地区である鹿児島本港区への路線新設について、下記の基本方針に基づき検討を進めている。

【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させる。
- 📍 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。これにより、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。

2 検討経緯

【平成23～24年度】

- ・ 検討連絡会議を設置し、複数のルート案について整理を行った。

【平成25年度】

- ・ 県において複合施設を本港区に整備する方針が示されたことから、路面電車観光路線の基本計画策定に係る検討を当面見合わせることにした。

【平成28年度】

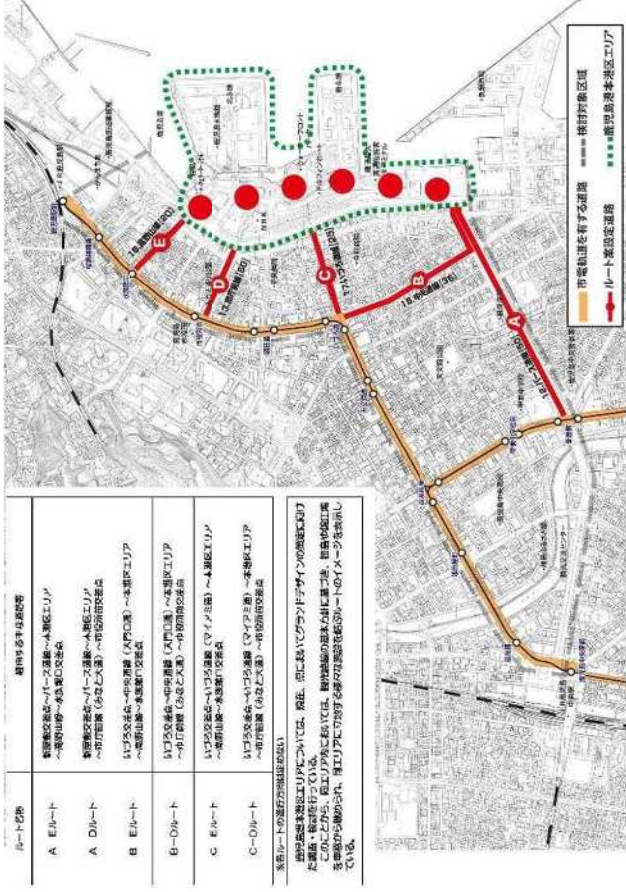
- ・ 県市意見交換会において、路面電車観光路線の新設などについて、今後とも共通認識を持って協議していくことを確認した。

- ・ 路面電車観光路線導入連絡会議を設置、開催

【平成29年度】

- ・ 継続して路面電車観光路線導入連絡会議を開催し、6つの検討対象ルートの設定や課題整理等を行った。

6つの検討対象ルート（鹿児島本港区エリアにアクセスする5本の道路）



【平成30年度】

- ・ 3月2日に公表された鹿児島本港区エリアまちづくりランドデザインに、「路面電車観光路線については、市の路線導入の基本方針を踏まえ、桜島や錦江湾を車窓から眺められ、本港区エリアに立地する様々な施設を結ぶルートとなることを想定する」ことなどが記載された。

- ・ 路面電車観光路線基本計画策定委員会を設置、第1回策定委員会を開催

第1回策定委員会での主な意見概要

- コンバクトシティの観点からも市電延伸は重要、市民が利用しやすくなるのが大切、いづろ通り付近から高架化するのちよい、トラックやバス等関係者から意見を聞いたほうがよい、道路の横断回数が少ない「折り返し運行」方式についても検討してほしい、ナポリ通り、石橋公園、魚類市場までの延伸も検討してほしい、いづろ通線（マイアミ通り）への導入は歩道景観や渋滞を考慮すると望ましくない

【令和元（平成31）年度】

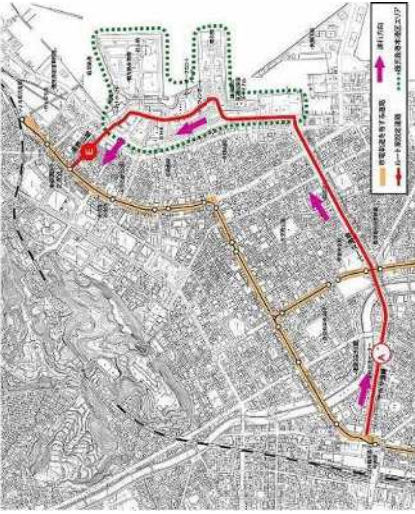
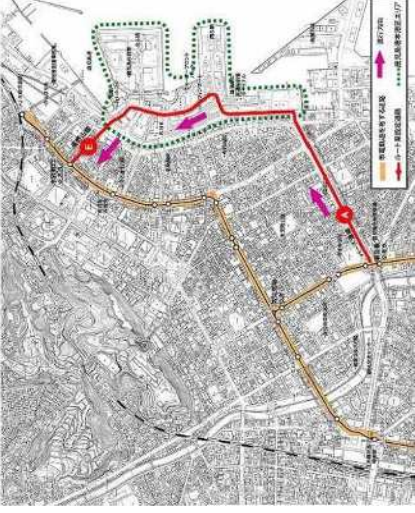
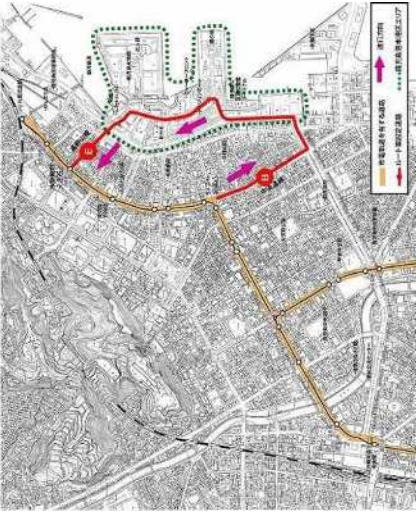
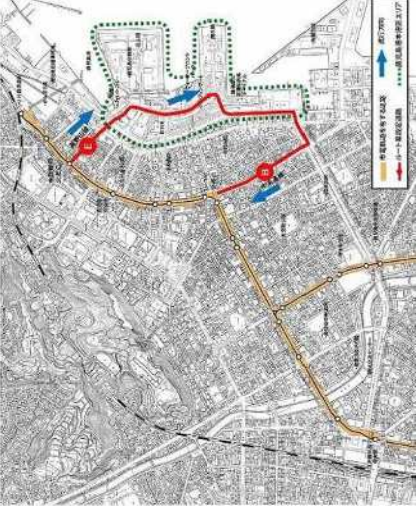
- ・ 2年2月に公表された鹿児島本港区エリアまちづくり事業者公募要項（案）に、「路面電車観光路線については、観光客の移動手段や観光PRの面からも重要な要素であると考えられることから、基本計画策定委員会の検討内容を踏まえ、事業予定地内における想定ルートを考慮して施設の配置を提案する」ことなどが記載された。

- ・ 第2回策定委員会を開催

第2回鹿児島市路面電車観光路線基本計画策定委員会（令和2年3月26日開催）資料抜粋

3 複数のルート案の設定

検討対象ルートの課題等の整理結果を踏まえ、影響の大きいルート（影響大が2個以上）を除外し、複数のルート案として次の4ルートを設定する。

A' - Eルート	A - Eルート
 <p>鹿児島中央駅→ナホリ通線→パース通線 →本港区エリア→高野山線 →水族館口交差点→（鹿児島駅）→鹿児島中央駅</p>	 <p>鹿児島中央駅→高野山線→新屋敷交差点 →パース通線→本港区エリア→高野山線 →水族館口交差点→（鹿児島駅）→鹿児島中央駅</p>
B - Eルート	E - Bルート
 <p>鹿児島中央駅→いづる交差点→中央通線 →本港区エリア→高野山線 →水族館口交差点→（鹿児島駅）→鹿児島中央駅</p>	 <p>鹿児島中央駅→（鹿児島駅）→水族館口交差点 →高野山線→本港区エリア →中央通線→いづる交差点→鹿児島中央駅</p>