

平成 29 年度  
鹿児島港本港区エリアまちづくり検討事業

調査報告

鹿児島県

平成 30 年 2 月

## < 目 次 >

第1章 事業概要	
1.1. 趣旨	1
1.2. 調査検討フロー	2
第2章 現状分析	
2.1. 本港区エリアの概況	3
2.1.1. 主要施設等の概況	3
2.1.2. 港湾計画及び土地利用規制等	17
2.2. 本港区エリアを取り巻く環境（機会と脅威）	25
2.3. 本港区エリアの現状と特徴（エリアの強みと弱み）	46
2.4. 本港区エリアまちづくりの視点と整理（SWOT分析）	58
第3章 活用方策の検討	
3.1. 民間提案・対話（サウンディング調査）の実施結果	62
3.2. 先行事例による導入機能の整理	69
3.3. 本港区エリアにおける活用方策の検討	94
第4章 ケーススタディ	
4.1. 導入機能の整理	96
4.2. 課題の抽出及び比較評価	99
4.3. 今後の検討項目（案）	117

# 第 1 章 事業概要

# 第1章 事業概要

## 1.1. 趣旨

鹿児島県においては、ドルフィンポート敷地や北ふ頭を含む鹿児島港本港区エリア（以下、「本港区エリア」という。）について、「来て見て感動するまちづくり」の観光の目玉スポットとして、国内外から観光客を呼び込むための拠点となるよう総合的に検討することとしています。

本港区エリアの整備に当たっては、土地や施設の大半を港湾管理者である県が所有していることなどを踏まえ、まず、県として同エリアをどのように活用し、どのような手法、スケジュールで進めるかなどのグランドデザインを策定するために、平成29年度の「鹿児島港本港区エリアまちづくり検討事業」（以下、「調査検討事業」という。）により調査・検討を進めることとしたところです。

こうした経緯を踏まえ、調査検討事業においては、平成30年度のグランドデザイン策定に向けて、民間事業者からの意見聴取や、先行事例の調査などを実施し、様々な角度から検討を加えた上で、ケーススタディとして複数のイメージを作成することとしています。

図 1-1 鹿児島港本港区周辺



## 1.2. 調査検討フロー

調査検討事業においては、本港区エリアの土地や施設の現状と特徴、同エリアを取り巻く環境などを分析するとともに、民間提案・対話（サウンディング調査）の結果や主要都市におけるウォーターフロント開発（先行事例）を参考に、活用方策として導入機能等の検討を行います。

これらの現状分析や活用方策の検討結果を踏まえ、ケーススタディとして、複数のイメージを作成し、今後の検討項目などを整理します。

図 1-2 調査検討フロー

