

# 全国市街地の変遷

## 昭和の記憶から次代へ

### 振り出しは「武」駅

鹿児島には、出世魚ならぬ、出世駅とも言つべき駅がある。「鹿児島中央」駅である。「鹿児島中央」から「西鹿児島」

「鹿児島中央」と改称された。

鹿児島中央駅の前身は、1913年10月、川内線の東市来

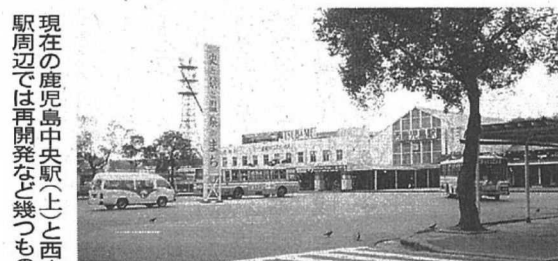
## ブルートレインから新幹線の玄関口に

## 再開発で新たな可能性も

## 鹿児島市・出世駅「鹿児島中央」の歩みと今後



鹿児島中央駅が開通した際に鹿児島市武町に武駅として開業した。当時の駅周辺はのどかな田園風景が広がっていたとの



現在の鹿児島中央駅(上)と西鹿児島駅だった94年の様子(右上)。駅周辺では再開発など幾つもの整備事業が進行中だ(右下)。



と併せて、駅周辺では商業地としての発展も加速した。04年の「アミユプラザ鹿児島」の開業を皮切りに、「アミユプラザ鹿児島プレミアム館」「えきマチ1丁目鹿児島」などの駅ビルとしての整備のみならず、周辺にはホテル、オフィスビルなどの高層ビルが立ち並び、観光客向けに「かごしまふるさと屋台村」が開業するなど、鹿児島市内の既存の中心繁華街である天文館地区と双壁としての地位を確立した。大河ドラマ「西郷どん」が放送され、今年の観光客増が期待される鹿児島において、鹿児島中央駅は鉄道の起点としても商業集積エリアとしても存在感を増していくと予測する。

### 未利用地多い西口

鹿児島中央駅周辺では、将来に向けた再開発も動き始めている。同駅近接の中央町において、中央町19・20番街区第一種市街地再開発事業の再開発組合が17年1月に発足。約0.7haの敷地に延べ床面積約4万7000㎡の商住一体施設(商業、多目的ホールなどの業務、共同住宅210戸、駐車場)が計画されている。この再開発に併せ、駅ビルと周辺ビルを結ぶ高架歩道の整備が計画されている。

また、現在は同駅桜島口(東口)の発展が注目されているが、私は西口にも注目している。現在は未利用地、低次利用地も多く、取り残された感があるが、10年後、20年後が楽しみである。

(日本不動産研究所鹿児島支所、不動産鑑定士・武田信一)