

コロナ下におけるニューノーマルの代表格「テレワーク」の推進により、働く場所を問わない新たなスタイルが浸透しつつある。現時点において、居住地の選択の自由度が高まったことにより地方移住が進むと判断するのは早計かもしれないが、これまで以上に、ここ鹿児島県を含め、地方都市に対する関心は高まりつつある。新たな時代を迎えようとする中、鹿児島の顔とも言える中心市街地「天文館」の今と、これからの役割について触れたい。

昭和初期からの繁華街

天文館は昭和初期に路面電車が開通し、鹿児島座という劇場が開館して以来、鹿児島



天文館交差点付近。現在、中心市街地の天文館では再開業が進行中で、新たなにぎわいの創出を目指す



城山から望む桜島。この景色から鹿児島市は「東洋のナポリ」と称される

一般財団法人日本不動産研究所

ニューノーマル最前線

不動産の「変」と「不変」

第21回 鹿児島市・天文館

県随一の繁華街として発展してきた。「天文館通り」には飲食店や土産物屋等が軒を連ね、昔ながらの老舗店舗が並び「なや通り」、「そつのんごろ（酒飲み）」が集まる「文化通り」周辺など、特色のある様々な通りが地区を形成している。

天文館通りを抜けた先には、英雄・西郷隆盛の銅像が終焉（しゅうえん）の地・城山を背に立ち、西郷どんが見守める先には、雄大な桜島が目の前にそびえ立つ。鹿児島

駅周辺の商業集積が影響

その天文館も、近年地位の低下がさやかれて久しい。鹿児島中央駅周辺が、陸の玄関口における新たな商業集積地として地位を確立したため、新幹線開通と同時に、「アミュプラザ鹿児島」が開業し、同施設は年間売上高約2

50億円前後を誇る県内屈指の商業施設となった。周辺では、市街地再開業により新たな商業施設「LiKa（ライカ）1920」がオープンし、更にその厚みを増している。

鹿児島市の「顔」復権へ

「みんなをつなぐ図書館」のコンセプトの下、通常の図書館出しに加え、ワークスペース支援等を通じて市民交流の促進や創造活動の拠点づくりに資する機能を持たせることとしている。ビル名は、「セントラス天文館」と公募で決まり、「鹿児島市の中心地（センター）」で人々の憩いの場所（テラス）」との思いが込められている。

計画地は「タカプラ」という商業施設の跡地であり、タカプラと言えば、「タカプラ前集合」と、県民にとって待ち合わせ場所の定番であった。かつて多くの人が行き交い、多くの思いが詰まるこの場所での再開業とあっては、天文館の復権を期待せずにはいられない。

移住促進に力を入れる鹿児島市では、新たな人の流れによる新しい価値創造に取り組みしており、中心市街地の再出発には、その地域固有の魅力や価値を高め発信すると同時に、様々な人々が出会い、交流し、新たなコミュニティを形成する場としての役割が求められる。天文館は、変わらぬ鹿児島の顔として、「よかもん」を人々に伝え継ぎ、人々をつないでいく役割を果たしていくことだろう。

天文館では、新たなにぎわい創出に向け、千日町1・4番街区市街地再開発事業が進行中で、商業施設、ホテル等が入る地上15階建てのビルが建設予定である。更に、鹿児島市が整備する「まちなか図書館（仮称）」は、

（鹿児島支所／不動産鑑定士・有馬佑介）