

路線価でひもとく街の歴史

第8回 「鹿児島県鹿児島市」 港町鹿児島と天文館

面前に錦江湾と桜島の眺望が広がる城下町。堀と石垣が残る鶴丸城（鹿児島城）は島津77万石の本拠地にしては小ぶりに見えるが実は大きい。往時は県立博物館から国立病院までの外側に外堀があった。国立病院は、西郷隆盛が維新後旗上げし西南戦争の拠点となった「私学校」があった場所でもある。今年、城の正門「御楼門」の復元工事が完成した。御楼門の目の前には財務省の地方拠点、九州財務局の鹿児島財務事務所がある。このように今の官庁街は藩政期も官庁街で藩庁施設が集まっていた。さらに背後の城山全体が山城で、城山ホテルのある辺りに本丸曲輪があった。元々は関ヶ原で西軍に組し後に島津の退き口と語り継がれる壮絶な撤退戦を演じた島津氏が臨戦態勢で築い

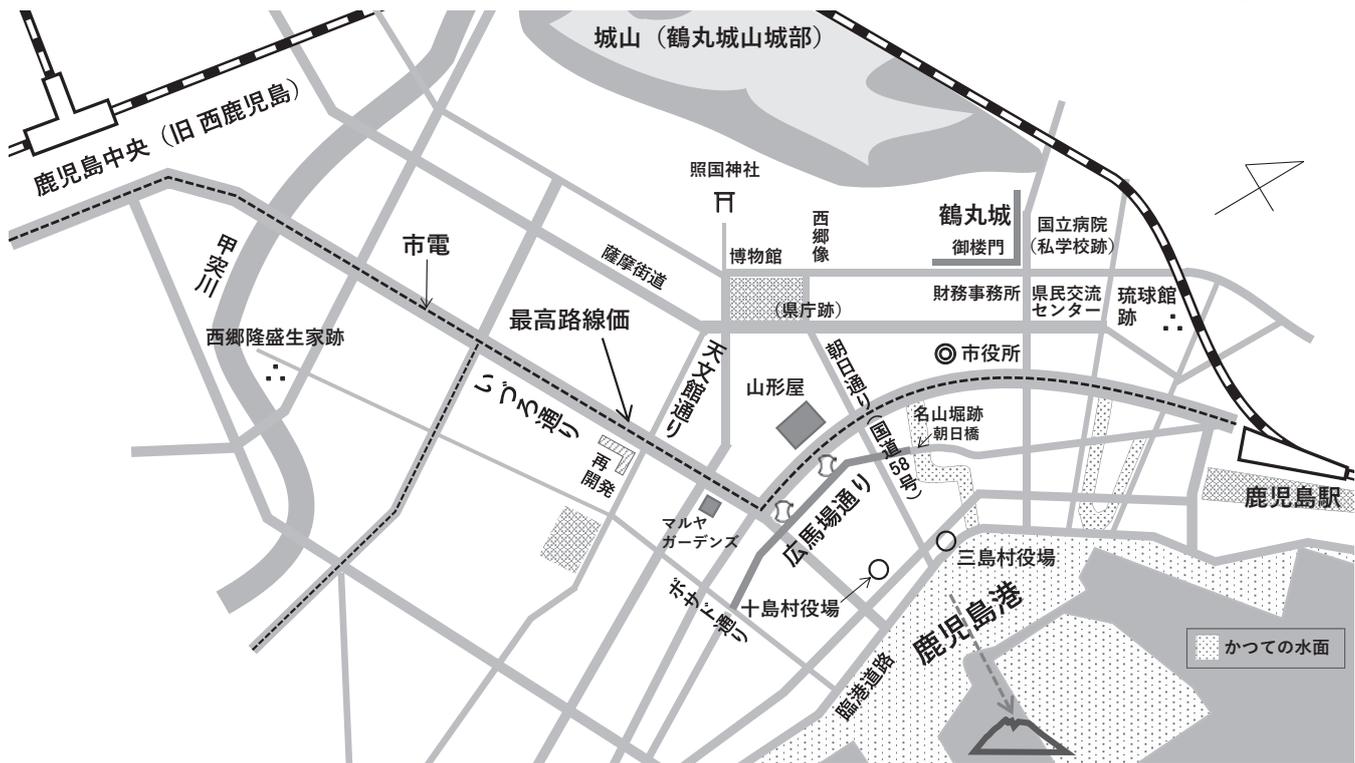
た城だ。藩政期までは山城部分が鶴丸城で、平城部分は藩主の居館という位置づけだった。山城と平城を合わせて鶴丸城と称するようになったのは明治以降である。

港町の鹿児島

令和2年の鹿児島市の最高路線価地点は天文館電車通りだった。路線価図が確認できるうち最も古い昭和32年も同じ場所だった。途中、昭和37年（1962）から30年にわたって天文館G3アーケードが最高路線価地点だったが、市電が走るいづろ通りと天文館通りが交差する場所であるには違いない。天文館交差点

連載
とく街の歴史
路線価でひも

図1 鹿児島市街地



出所) 筆者作成

が今に至る鹿児島市街の中心だ。

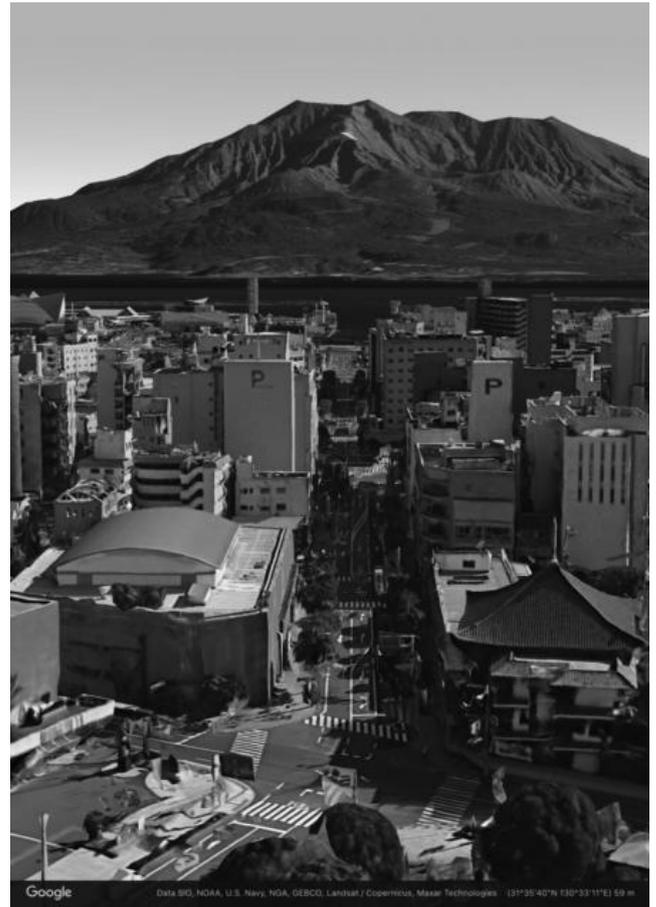
いづろ通りは藩政期以来の幹線で鹿児島港に突き当たる。いづろは漢字で「石燈籠」と書く。幕末期の資料「鹿児島風流」を見ると、賑やかな通りの先の岸壁に灯籠が確認できる。錦江湾を航行する船の灯台代わりになっていたようだ。昭和60年代に埋め立てが進み、今はフェリーターミナル、公園、商業施設や水族館が並ぶウォーターフロントが広がっているが、それまでは現在よりも天文館の側に岸壁があった。今の臨港道路になっている場所が岸壁で、名山栈橋、ポサド栈橋など桜島、薩摩・大隅半島、南西の島しょ地域に向かう航路の栈橋がところどころ突き出ている。

ここには十島村と三島村の役場がある。役場が行政区域の外にある珍しい例だ。トカラ列島、上三島の島しょ群が行政区域で、島ではなく本土の村営航路の発着場の近くに役場を置いた。たしかに島しょ間を互いに行き来するより合理的だ。

鎖国時代、鹿児島港は長崎、対馬、松前に並び海外に開かれていた4つの窓のひとつだった。琉球貿易の拠点で、幕府に許されていた他に密貿易を行い、交易を通じて蓄えた富が幕末維新の原動力になった。鶴丸城の隣には琉球王国の出先機関である琉球館があった。琉球館は中国の福州にもある。つまり琉球貿易を介して当時の薩摩藩は対中貿易も手掛けていた。たとえば黒糖や鰹節を北前船で売りさばき、北海道の昆布を仕入れ、琉球や中国に輸出した。今でも昆布は沖縄料理に欠かせない食材だ。このような具合で鹿児島港は北前船ルートにも深くかかわっていた。いわば内航と外航が交差する港であった。

ちなみに沖縄本島を貫く国道58号線の起点は鹿児島島にある。西郷隆盛の立像（昭和12年（1937）完成）がある交差点を起点に朝日通りをなぞり、鹿児島港から種子島、奄美大島を経て沖縄県那覇市に至る。朝日通りは明治にできた道路で、当時は城山側の突き当り、今の中央公園の敷地に半分かかるかたちで県庁があった。明治11年（1878）完成の初代庁舎だ。元々城下町の町割りには港を焦点に放射状のグリッドを形成しているが、その中でも朝日通りは県庁を起点に軸線が桜島の山頂に延びている。都市の景観を意識しただろう、いわば明治のシンボルロードだ。

図2 初代県庁跡地から朝日通り（国道58号）を通し桜島を望む



出所) Google Earth

連載
路線価でひもとく街の歴史

広馬場通りから天文館電車通りへ

鹿児島市の中心街は港とともに発展した。天文館はいづろ通りを介して港につながっている。ただ、戦前の中心街はもう少し港に近かった。広馬場通りが当時のメインストリートである。明治の本店、「明治屋呉服店」が大正元年（1912）、いづろ通りと広馬場通りの交差点の近くに建てた木造3階建の洋館が異彩を放っていた。広馬場通りは銀行街でもある。明治6年（1873）第五国立銀行が鹿児島支店を出店。本店は大阪だったが島津家の出資で鹿児島との縁が深かった。名山堀に架かる朝日橋のたもとにあった。再編統合を経て十五銀行のときに朝日通りの角に移転。鹿児島市金庫を務めたこともある当地の有力行だった。その後帝国、三井銀行の時代を経て、今はリッチモンドホテルが建つ。広馬場通りには鹿児島銀行の前身、創立明治12年（1879）の第百四十七銀行もあった。鹿児島市生まれの建築家、齋藤久孝が設計した本店が大正7年（1918）に完成。ルネサンス様式一部3階の2階

建で、昭和34年（1959）に電車通りに面して鹿児島銀行の新たな本店が完成した後も長らく別館として使われてきた。往時の広馬場通りを今に伝える歴史的建造物だったが、平成28年に解体され現存しない。他にも、広馬場通りには鹿児島貯蓄銀行があった。

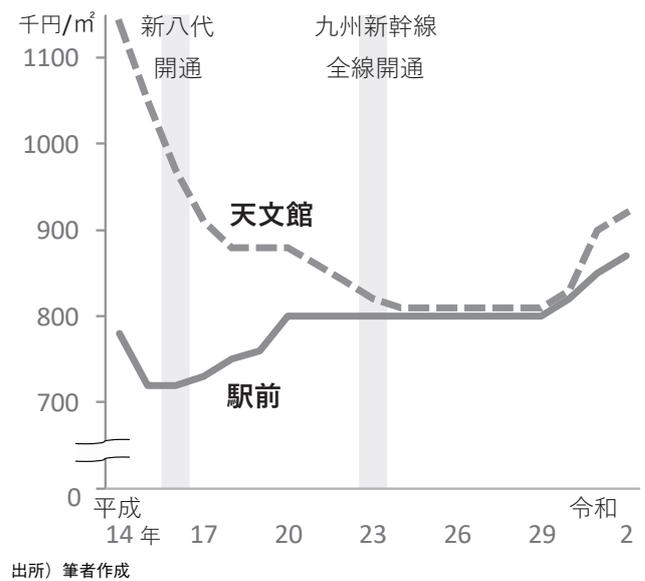
メインストリートが広馬場通りから外れるきっかけとなったのが大正3年（1914）に開通した路面電車である。元々広馬場通りを通る予定だったが、騒音や道路の拡幅による立ち退きを嫌がる沿線地主の反対が起きた。そこで一筋隣の加治木町通りのルートが持ち上がった。今の電車通りである。代案を出した山形屋の当主・岩元信兵衛が拡幅にかかる所有地を寄付したことも奏功した。山形屋は宝暦元年（1751年）創業の老舗である。屋号の通り始祖・初代源衛門は山形県出身で、紅花仲買・呉服太物行商を起こし山形を本拠に京都・大阪と往来していた。藩主島津重豪の誘致策に乗り現在の山形屋本店1号館の場所に呉服太物店「山形屋」を構えたのは安永元年（1772）。後の市電ルートの加治木町通りを背中に、その一筋隣の木屋町通りが店の正面だった。百貨店に転換したのは大正5年（1916）で、開通まもない電車通りを正面に、ルネサンス建築様式4階建の店舗を新築した。本館角のドーム屋根が特長だった。ドームは昭和30年（1955）の増築で撤去されたが、平成10年のルネサンス調リニューアルで復元された。現在の山形屋本店は大正時代の意匠を引き継いでいる。

このような経緯で今の市電ルートがメインストリートになり、広馬場通りは裏通りになった。もともと銀行街ではあり続けた。大正12年（1923）、いづろ通りとの交差点に安田銀行（現・みずほ銀行）が進出。その向かい側の角にあった銀行を昭和18年（1943）に住友銀行（現・三井住友銀行）が買収した。戦後は鹿児島信用金庫、鹿児島相互信用金庫が広馬場通りに本店を構えている。

新幹線開通で試された天文館の底力

鹿児島駅の開業は明治34年（1901）である。初代の鹿児島本線は八代から一直線に南下し、人吉を經由して今の肥薩線、日豊本線のルートを通っていた。鹿児島駅は頭端式のターミナル駅で、県都の玄関口は街

図3 天文館電車通りと鹿児島中央駅前の路線価



の北側に面していた。その後、城山の裏手を迂回するように延伸し、大正2年（1913）に武駅、後の西鹿児島駅ができた。ちなみに藩政期の鹿児島城下町の境界は甲突川である。この辺りは下級武士の居住地だった。西郷、大久保など維新の英雄の生家が集まっているのはそのためだ。新駅はその甲突川のさらに向こうにできた。街のはずれのな外側で開業当初は何もない郊外だった。武駅は八代から海沿いのルートを通り川内市（現・薩摩川内市）を経て鹿児島に至る川内線の駅だった。元々国防上の都合で内陸ルートが選ばれたこともあって、昭和2年（1927）にそれまでの内陸ルートに取って代わって川内線が鹿児島本線となった。同時に武駅が西鹿児島駅に改称。以来、西鹿児島駅が鹿児島の玄関口になった。

昭和32年（1962）の西鹿児島駅前の路線価が坪当たり43万円だったのに対し、天文館の路線価は65万円。駅前と天文館の路線価はおおよそ2:3でその後も同じ比率で推移してきた。転機は九州新幹線である。平成16年、九州新幹線の部分開通を機に西鹿児島駅が鹿児島中央駅に改称。当初は鹿児島中央駅から新八代駅までの営業だった。あわせて駅ビル商業施設のアミュプラザ鹿児島が開店。当時は県内最大規模の商業施設だった。平成5年以来、鹿児島市内の地価は下落傾向を辿っていたが、部分開通を機にまずは駅前の路線価が下げ止まった。そして翌年は上昇に転じた。

他方、ペースは鈍化しつつも天文館の下落傾向に変



わりなく、だんだんと駅前との差が縮まってきた。駅ビルの攻勢に加え郊外ショッピングモールの進出も影響した。象徴的だったのは平成18年、映画の街でもあった天文館で最後の映画館が閉店し、当地から映画館が消えたことである。平成21年には三越鹿児島店が閉店した。街の中心が天文館から駅前に移るように思われた。

もっとも、同じように商業集積の郊外化に悩む地方都市が多い中、鹿児島の場合は商業機能が比較的都心に残っている。平成26年の中心市街地の年間商業販売額は、中心街がわりあい賑やかな金沢市の23.3%を上回る29.4%。20年前も30%台前半で推移しており、他の地方都市で90年代に郊外化が進んだことを考えれば、大規模な郊外開発をするに適した平地が少ない事情もあろうが、鹿児島は比較的下げ幅が小さい。

駅前や郊外の商業拠点の追い上げに危機感を覚えた地元商業者は、ときに商店街の枠組みを超えて横連携しつつ、山形屋百貨店の周辺を含めたエリアとしての天文館の活性化に乗り出した。三越鹿児島店の撤退後、オーナーの丸屋本社は建物全体に緑が生い茂る複合商業施設に改装し、「マルヤガーデンズ」として平成22年に営業を再開した。ハイセンスなセレクトショップを中心とした売り場構成で、伝統的な百貨店に対する個性が前面に現れている。平成24年には、天文館に新たな集客拠点をつくろうと、商店街を中心に地元の公民が連携のうえ企画、出資したシネコン「天文館シネマパラダイス」が開館した。天文館で最後の映画館が閉館してから6年ぶりの出来事である。

図4 天文館シネマパラダイス (LAZO表参道)



出所) 筆者撮影 (令和元年5月26日)

平成23年に九州新幹線が鹿児島中央駅から博多駅まで全線開通。地元の努力は言うまでもなく入込観光客の増加も奏功してか、その翌年、駅前に8年遅れて天文館の路線価も下げ止まった。その後拮抗し僅差が続いたが、平成30年から両者ともに上昇に転じる。とくに上げ幅は天文館が大きい。都市公園等のオープンスペース、シネコン、城郭史跡など集客装置や各種イベントが街の魅力と回遊性を高めつつある。天文館の最高路線価地点に面して再開発が進んでおり、2年後の春には商業施設やホテルが入る延面積36,693m²15階建の再開発ビルが開業予定だ。将来の発展の期待が地価上昇の一因になったと考えられる。

市の中心市街地活性化基本計画によれば、鹿児島市の中心市街地の人口は平成12年以降増加傾向を辿っている。市電の平均利用者数は平成14年に増加に転じ、以降3万人前後で横ばいを保つ。コンパクトシティの呼び声の下、都心回帰の兆候が見られる地方都市が少しずつ増えているが、鹿児島市は20年前から増加基調だ。ただ、ここでいう中心市街地は天文館と駅前を包含している。天文館対駅前の構図でいえばまだ予断を許さない。

一方、天文館対駅前の切磋琢磨の関係が、両者を包含する中心市街地の活性化に一役買っている点にも注目したい。駅前、天文館そしてウォーターフロントの距離関係は羽田空港の国際線、第1、第2ターミナルとほぼ同じ。空港内の動く歩道の代わりにフリークエント（高頻度運転）サービスの市電で拠点間がつながっていると考えれば天文館はじめ3拠点からなる1つの街として捉えることもできる。空洞化に悩む他の地方都市にとって、鹿児島の街の発展史が問題解決のヒントになりそうだ。

プロフィール

大和総研主任研究員
鈴木 文彦

仙台市出身、1993年七十七銀行入行。東北財務局上席専門調査員(2004-06年) 出向等を経て2008年から大和総研。専門は地域経済・金融

