

資料編

- 1 県工業試験場跡地利活用検討委員会 設置要綱 1
- 2(1) 第 1 回 県工業試験場跡地利活用検討委員会資料・議事録 2
- (2) 第 2 回 県工業試験場跡地利活用検討委員会資料・議事録 45
- (3) 第 3 回 県工業試験場跡地利活用検討委員会資料・議事録 91
- (4) 第 4 回 県工業試験場跡地利活用検討委員会資料・議事録 131

県工業試験場跡地利活用検討委員会 設置要綱

(名称)

第1条 この委員会は、県工業試験場跡地利活用検討委員会（以下「委員会」という。）と称する。

(目的)

第2条 委員会は、県工業試験場跡地の利活用について、周辺の個別開発の進展等も踏まえ、周辺の土地所有者4者からなる連絡会で合意した「まちづくりの基本的な考え方」を尊重しつつ、導入が望まれる機能や土地の取扱いなど同跡地の利活用の方向性の検討を行うことを目的とする。

(委員)

第3条 委員会は、知事が委嘱した委員で構成する。

(委員長)

第4条 委員会に委員長を置き、委員長は、委員の互選で選出する。

2 委員長は、委員会を代表し、委員会の会務を総括する。

3 委員長が不在のときは、あらかじめ委員長の指名する委員が委員長代理としてその職務を代行する。

(委員会の会議)

第5条 委員会の会議は、委員長が招集する。

2 委員長は、委員会の会議の議長となり、議事を整理する。

3 委員が会議に出席できないときは、当該委員が指名した者を委員の代理として出席させることができる。

4 委員長は、必要があるときは、委員以外の者の出席を求めることができる。

(委員会の会議の公開)

第6条 委員会の会議は、公開とする。ただし、委員会で協議の上、非公開とすることができる。

(委員会の事務局)

第7条 委員会の事務局は、総合政策部総合政策課に置く。

(雑則)

第8条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附則

1 この要綱は、令和6年6月17日から施行する。

2 第5条第1項の規定にかかわらず、委員会設置後の最初の会議は、知事が招集することができる。

第 1 回 県工業試験場跡地利活用検討委員会

日時：令和 6 年 6 月 26 日（水） 午後 4 時～

場所：県庁 行政庁舎 7 階 7－A－2 会議室

会 次 第

- 1 開会
- 2 副知事挨拶
- 3 委員紹介
- 4 委員長選出
- 5 委員長挨拶
- 6 議事
 - (1) 県工業試験場跡地周辺の現況等
 - (2) 鹿児島中央駅周辺の開発状況
 - (3) 他県における駅前開発等の事例
 - (4) 今後の進め方
- 7 閉会

〈配布資料〉

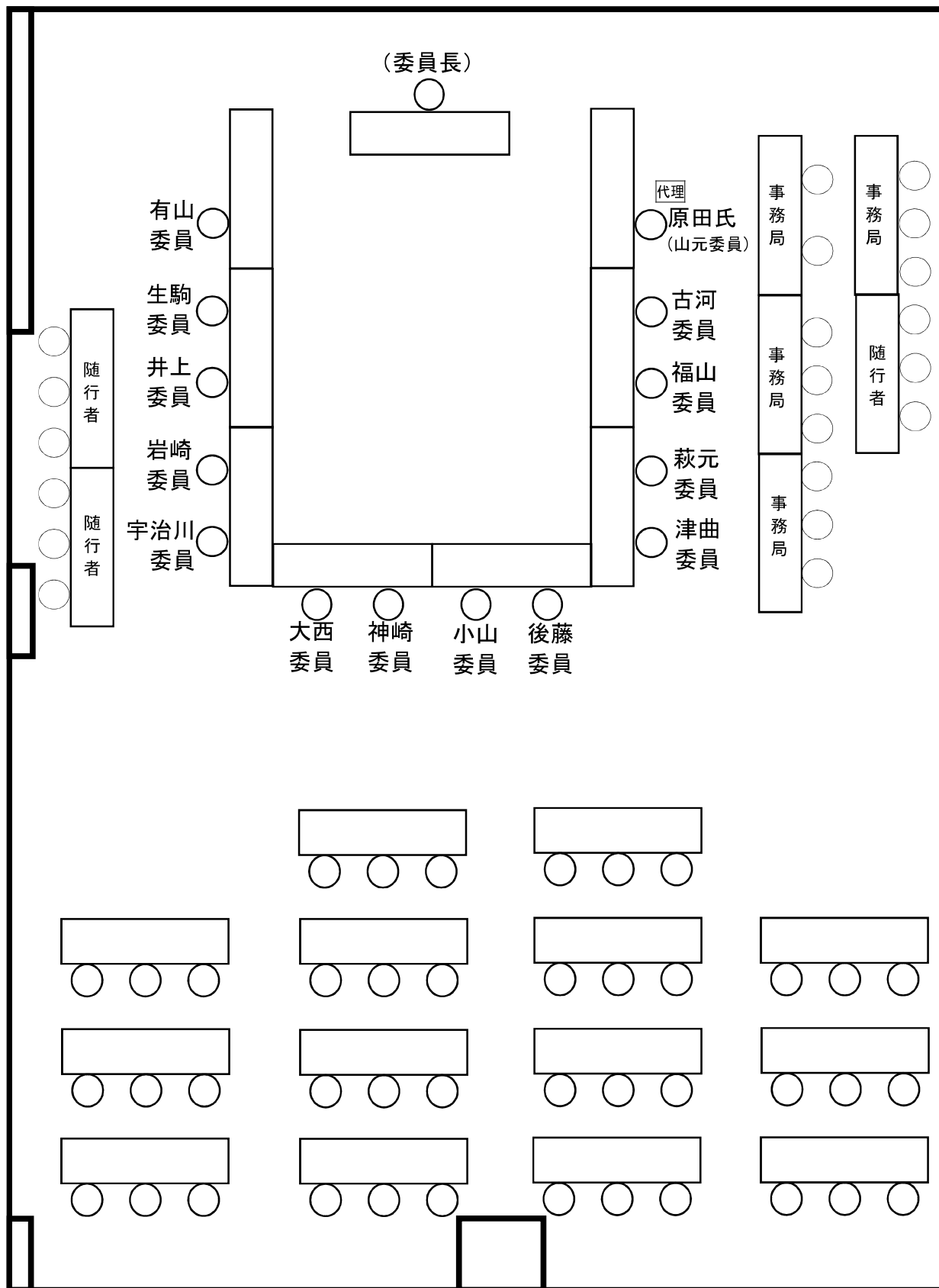
- ・ 第 1 回 県工業試験場跡地利活用検討委員会 会次第
- ・ 第 1 回 県工業試験場跡地利活用検討委員会 配席図
- ・ 県工業試験場跡地利活用検討委員会 委員名簿
- ・ 県工業試験場跡地利活用検討委員会 設置要綱
- ・ 資料 1 第 1 回 県工業試験場跡地利活用検討委員会 説明資料
- ・ 資料 2 県工業試験場跡地利活用検討委員会 今後の進め方
- ・ 別添資料 鹿児島中央駅西口地区開発に向けての基本的な考え方

第1回県工業試験場跡地利活用検討委員会

配席図

令和6年6月26日(水)

県庁 7-A-2 会議室



第 1 回 県工業試験場跡地利活用検討委員会 説明資料

1 県工業試験場跡地周辺の現況等

- | | | |
|------------------------------|-----------|---|
| (1) 県工業試験場跡地の現況, 都市計画法上の位置づけ | ・ ・ ・ ・ ・ | 1 |
| (2) 用途地域による建築物の用途制限の概要 | ・ ・ ・ ・ ・ | 2 |
| (3) 県工業試験場跡地の暫定活用の状況 | ・ ・ ・ ・ ・ | 3 |
| (4) 経緯 | ・ ・ ・ ・ ・ | 4 |
| (5) 鹿児島中央駅西口地区開発連絡会（4 者連絡会） | ・ ・ ・ ・ ・ | 5 |
| (6) 鹿児島中央駅西口地区開発に向けての基本的な考え方 | ・ ・ ・ ・ ・ | 6 |

2 鹿児島中央駅周辺の開発状況

- | | | |
|-----------------------------------|-----------|----|
| (1) 「基本的な考え方」における「導入が望まれる機能」の開発状況 | ・ ・ ・ ・ ・ | 8 |
| (2) 鹿児島市中心市街地の開発状況 | ・ ・ ・ ・ ・ | 13 |

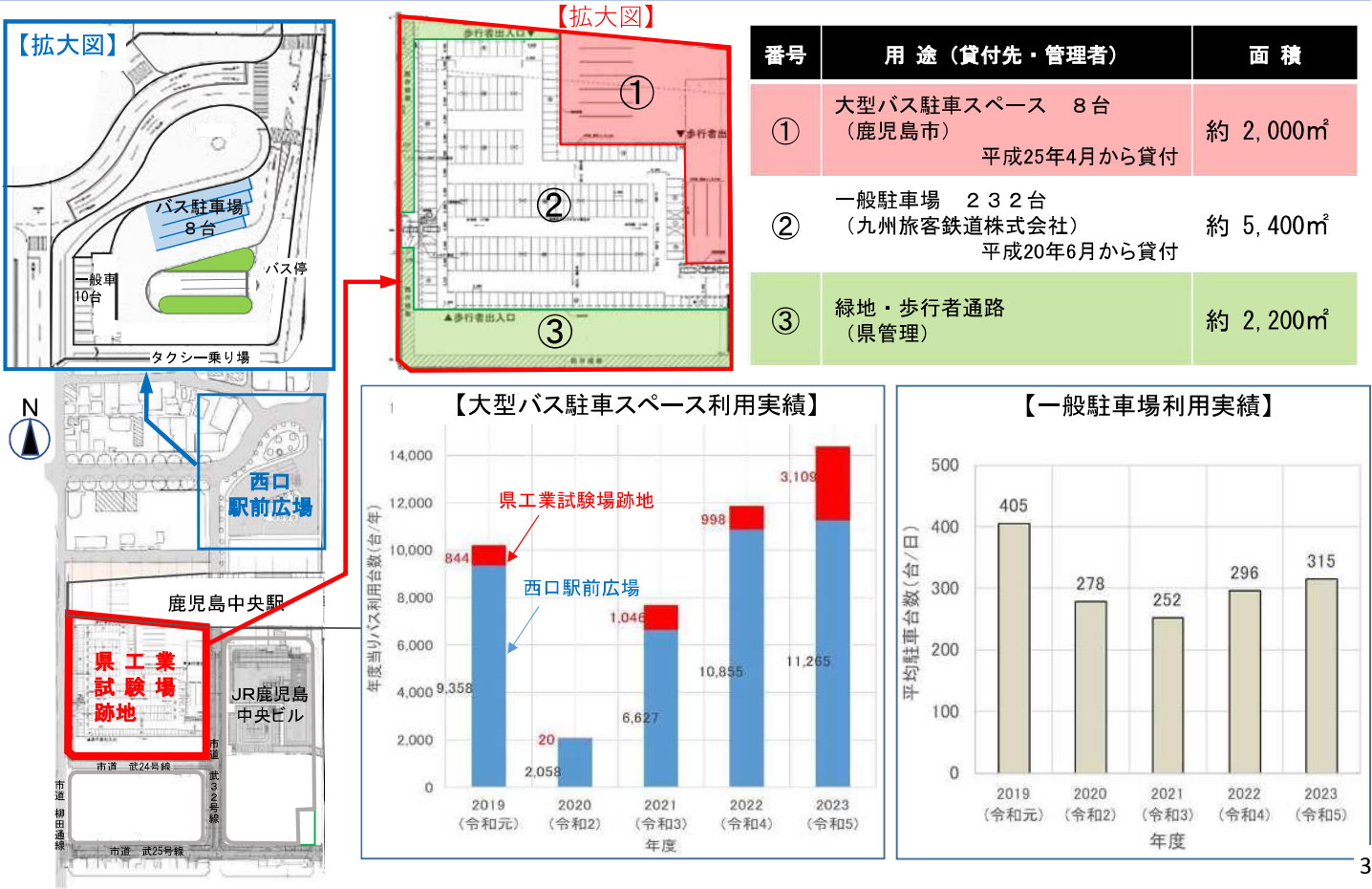
3 他県における駅前開発等の事例

	・ ・ ・ ・ ・	14
--	-----------	----

1 県工業試験場跡地周辺の現況等

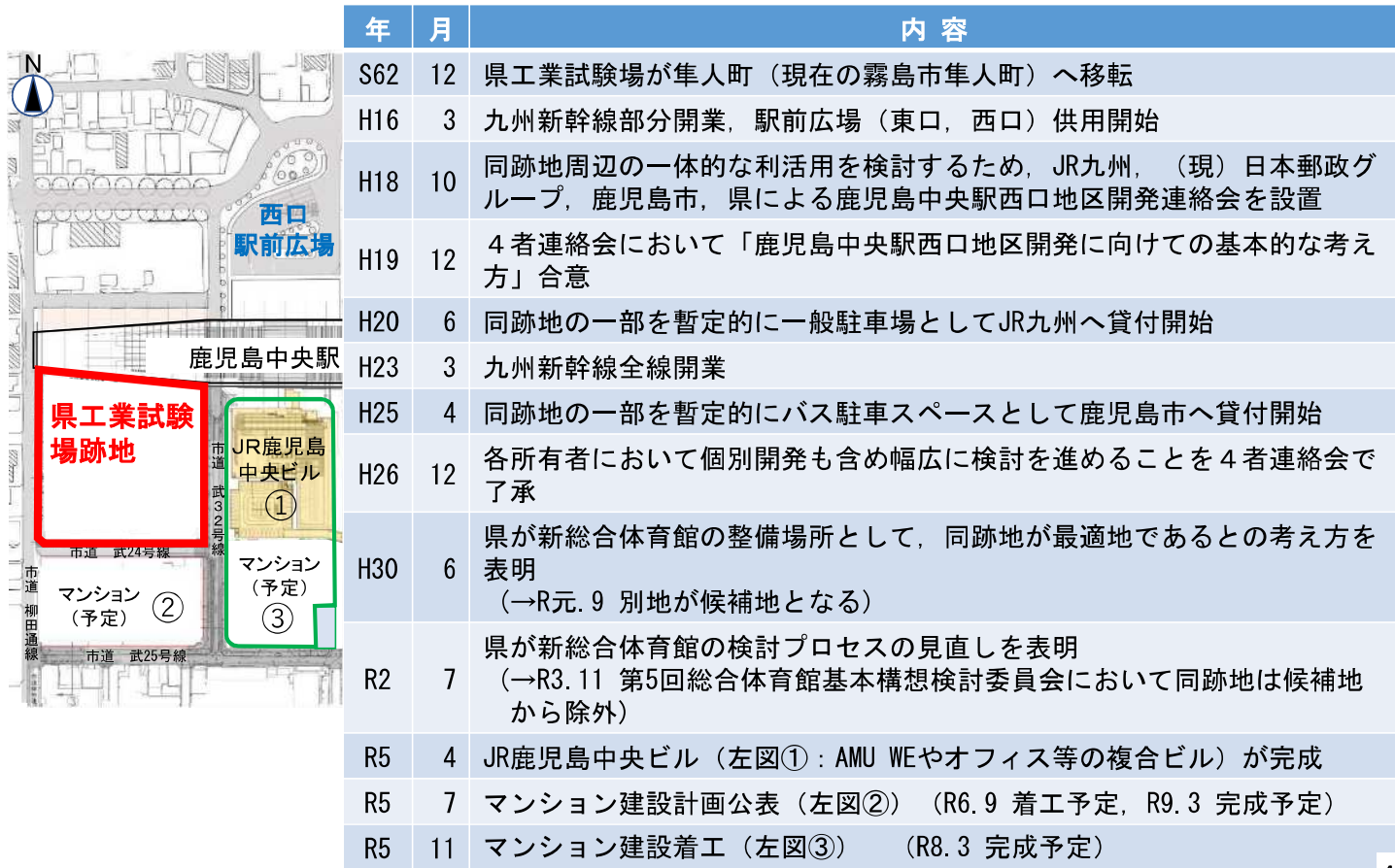
[illegible]

1-(3) 県工業試験場跡地の暫定活用の状況



3

1-(4) 経緯



4

1-(5) 鹿児島中央駅西口地区開発連絡会（4者連絡会）

○ 概要

周辺の土地を所有するJR九州、（現）日本郵政グループ、県に加え、公園・道路等の公共施設管理者であり、中心市街地活性化等のまちづくりを所管する地元市である鹿児島市の4者で、西口地区の開発のあり方について協議する連絡会を設置
〔平成18年10月25日設置〕

○ 構成員

九州旅客鉄道株式会社
（現）日本郵政グループ
鹿児島市
県

○ 開催状況

令和5年7月までに20回開催。



5

1-(6) 鹿児島中央駅西口地区開発に向けての基本的な考え方

（平成19年12月28日 鹿児島中央駅西口地区開発連絡会）

■ まちづくりの基本的な考え方

○ 陸の玄関口にふさわしい都市機能

九州新幹線鹿児島ルート全線開業を見据え、土地利用の高度化を通じて、鹿児島の陸の玄関口にふさわしい都市機能の充実・向上を目指す。

○ にぎわいが感じられる魅力あふれる都市空間

人・もの・情報の活発な交流により、にぎわいが感じられる魅力あふれる都市空間の創出を目指す。

○ 未来のかごしまを見据えたまちづくり

少子高齢化や人口減少、地球温暖化等の環境問題といった社会的課題を見据えた、人にやさしいまちづくりを目指す。

○ 周辺環境に配慮したまちづくり

周辺の生活環境や景観と調和のとれた、まち全体の統一感が感じられるまちづくりを目指す。

○ 公民協働によるまちづくり

民間と公共がそれぞれ有する知恵やノウハウを活用したまちづくりを目指す。

1-(6) 鹿児島中央駅西口地区開発に向けての基本的な考え方

■ 導入が望まれる機能

(平成19年12月28日 鹿児島中央駅西口地区開発連絡会)

まちづくりの基本的な考え方	機 能	主な用途例
陸の玄関口にふさわしい 都市機能	居住機能	マンション等
	業務関連機能	オフィス、コンベンションホール等
	広域集客機能	商業施設、飲食施設、ホテル等
	交通機能	駐車場等
にぎわいが感じられる 魅力あふれる都市空間	居住機能	マンション等
	業務関連機能	オフィス、コンベンションホール等
	観光機能	観光物産施設、情報発信施設等
	広域集客機能	商業施設、飲食施設、ホテル、温泉施設等
	教育・学習関連機能	学習施設等
	交通機能	駐車場等
未来のかごしまを見据えた まちづくり	居住機能	マンション、ケア付きマンション等
	業務関連機能	オフィス等
	教育・学習関連機能	学習施設等
	福祉機能	医療施設等
	交通機能	駐車場等

※ 表中に記載のない機能についても、「まちづくりの基本的な考え方」の趣旨に合致すれば、導入する。

7

2 鹿児島中央駅周辺の開発状況

2-(1)「基本的な考え方」における「導入が望まれる機能」の開発状況

◎ 商業施設、飲食施設（主なもの）

■ 鹿児島中央駅周辺における大規模小売店舗、複合施設等

名 称		種別毎の店舗数 （「業態分類表」（経済産業省）を参考として分類し記載） ※R6.6 県総合政策課調べ
桜島口（東口）	① アミュプラザ鹿児島本館	衣料品小売店 65店舗、住関連小売店 33店舗、食料品小売店 25店舗、スーパー、飲食施設 33店舗 ほか
	② アミュプラザ鹿児島プレミアム館	衣料品小売店 6店舗、住関連小売店 6店舗、飲食施設 3店舗 ほか
	③ 鹿児島中央タワー（Li-ka1920）	住関連小売店 5店舗、衣料品小売店 3店舗、家電量販店、飲食施設 14店舗 ほか
	④ アエールプラザ	住関連小売店、飲食施設 2店舗 ほか
	⑤ アエールタワー	衣料品小売店、食料品小売店、飲食施設 2店舗 ほか
	⑥ キャンセビル	住関連小売店 2店舗、スーパー、飲食施設 2店舗 ほか
	⑦ JR鹿児島中央駅構内	食料品小売店 27店舗、家電量販店、飲食施設 12店舗 ほか
西口	⑧ JR鹿児島中央ビル	住関連小売店 2店舗、スーパー、飲食施設 ほか

①～⑧の合計 商業施設 約180店舗、飲食施設 約70店舗

【参考】アミュプラザ鹿児島（本館、プレミアム館、AMU WE）	計 252店舗
アミュプラザ熊本	178店舗
アミュプラザ長崎（本館、新館、長崎街道かもめ市場）	計 283店舗



⑧ JR鹿児島中央ビル
（R5開業）

③ 鹿児島中央タワー
Li-ka1920（R3開業）



■ 鹿児島中央駅周辺の商店街

名 称（店舗数） （令和5年度商店街実態調査（県商工政策課 R5.8.1時点）より）	
桜島口（東口）	一番街商店街振興組合（40）、中央町ベル通り会（49）、都通り商店街振興組合（35）、一條通り通り会（25）、黄金通り会（10）、西田1丁目黄金通会（11）、西駅前朝市通り会（6）
西口	宮田通り会（40）、ゾウさんのはな通り会（57）、西田本通り会（35）

合計 約300店舗

8

2-(1)「基本的な考え方」における「導入が望まれる機能」の開発状況

◎ ホテル（主なもの）

■ 鹿児島中央駅周辺の主なホテル

13施設：客室数 約2,000室

名 称	室数
J R九州ホテル鹿児島	247
ソラリア西鉄ホテル鹿児島	229
東横イン鹿児島中央駅東口	226
東横イン鹿児島中央駅西口	255
ホテルアービック鹿児島	238
アパホテル鹿児島中央駅前	185
ホテルタイセイアネックス	166
グッドイン鹿児島	101
シルクイン鹿児島	96
パークホテル鹿児島	80
ホテルタイセイ	73
ホテルガストフ	49
ホテルユニオン	43

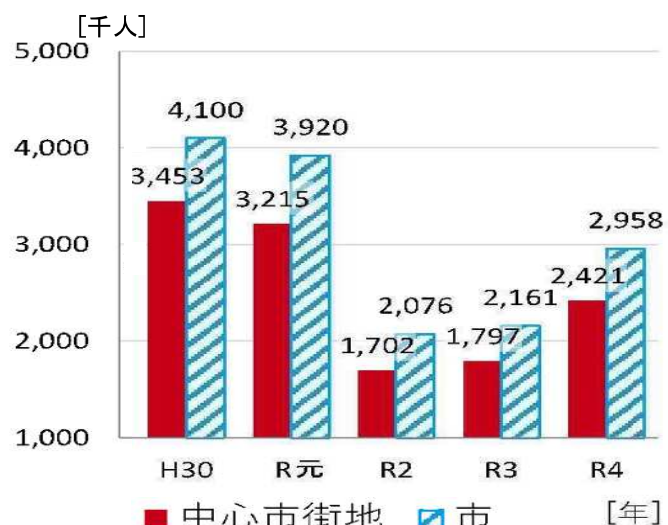
（建設中）

アパホテル鹿児島中央駅西口 157室
[R6.11開業予定]

（R6.5月 鹿児島県総合政策課調べ）

■ 鹿児島市の宿泊観光客数

※ 鹿児島市中心市街地活性化計画（第4期）より抜粋



【R4】 $\frac{（中心市街地）2,421千人}{（市合計）2,958千人} \div \approx 82\%$

9

2-(1)「基本的な考え方」における「導入が望まれる機能」の開発状況

◎ 大型バス駐車スペース

■ 中央駅周辺の駐車スペース（公共用）

鹿児島市観光交流センター大型バス駐車場（駅東口から500m）
大型バス9台・中型バス1台駐車可（観光交流センター、カゴシマシティビュー、維新ふるさと館利用の観光バス等の駐車場）

◎ 一般駐車場（主なもの）

■ 中央駅周辺の大規模小売店舗、複合施設等の主な駐車場

名 称	駐車台数（開業年）
① アミュプラザ鹿児島・さつま鹿児島中央駅駐車場 【東1、東2、西1、西2】	【東1、西1】1,370台（H16） 【東2】440台（H26） 【西2】240台（R5）計2,050台
② Li-ka南国パーキング	226台（R3）
③ 鹿児島中央ターミナルビル駐車場	144台（H24）
④ 南国センタービルタワーパーク	151台（H21）
⑤ キャンセビル駐車場	1,630台（H11）



◎ コンベンション機能（一定規模の会議等が開催可能な施設）

建物名（名称）	階数	開業年月	施設規模・収容人数
⑥ 鹿児島中央タワー （ライカ南国ホール 等）	5階	令和3年6月	多目的ホール（約400名） 会議室：3室（定員36～117名）
⑦ 南国アネックス （TKPガーデンシティ鹿児島中央）	2・3階	平成28年3月	会議室：6室（定員：4～160名）
⑧ キャンセビル （鹿児島市勤労者交流センター）	7・8階	平成11年6月	多目的ホール（定員300名） 会議室：4室（定員10～70名）

2-(1)「基本的な考え方」における「導入が望まれる機能」の開発状況

◎ マンション

■ 鹿児島中央駅1km圏内の立地状況

■ 県工業試験場跡地の隣接地における建築計画等

MJR鹿児島中央駅前 ザ・ガーデン

敷地面積	2, 9 9 1. 6 7 m ²
建物高さ	4 4. 9 8 m
階数・戸数	1 4 階・1 5 6 戸
工期(予定)	令和5年11月～令和8年3月頃

(仮称)鹿児島中央駅前Ⅱ期プロジェクト

敷地面積	5, 0 7 9. 7 7 m ²
建物高さ	4 5. 0 1 m
階数・戸数	1 4 階・2 6 0 戸
工期(予定)	令和6年9月～令和9年3月頃

2-(1)「基本的な考え方」における「導入が望まれる機能」の開発状況

◎ オフィス（主なもの）

■ 鹿児島中央駅周辺の主なオフィスビル（12棟）（R6.6 県総合政策課調べ）

名 称	オフィス階	名 称	オフィス階
JR鹿児島中央ビル	4～10階	メディカルミュゼビル中央駅	2～7階
南国センタービル	2～8階	鹿児島中央第一生命ビル	2～8階
南国アネックス	3～7階	明治安田生命鹿児島中央町ビル	1～7階
南国甲南ビル	8～9階	熊本ファミリー不動産鹿児島ビル	3～6階
NUビル	3～7階	鹿児島高見橋ビル	1～9階
鹿児島中央ターミナルビル	3～6階	アエールプラザ	3～4階

◎ 医療施設（主なもの）

■ 鹿児島中央駅周辺の医療施設・歯科医院

種 別	施設数				備 考
	武	西田	中央町	計	
医療施設	8	12	19	39	鹿児島県医師会ホームページより
歯科医院	10	5	13	28	鹿児島市歯科医師会ホームページより

※ 鹿児島市立病院（574床）、中央駅1km圏内（第三次救急医療機関）

■ 鹿児島中央駅周辺の主なビル内の医療施設・歯科医院の状況

- ・ JR鹿児島中央ビル（6施設）、鹿児島中央タワー（4施設）、キャンセビル（4施設）等

※ 診療科は、歯科、眼科、美容外科、耳鼻咽喉科、皮膚科等

12

2-(2) 鹿児島市中心市街地の開発状況

■ 鹿児島市中心市街地活性化計画（第4期：令和6年4月～令和11年3月）

- ・ 平成18年に「中心市街地の活性化に関する法律」が改正施行され、鹿児島市においては、平成19年に第1期計画、平成25年に第2期計画、平成30年に第3期計画を策定。計画期間中、官民一体となって計画に掲載した各種プロジェクトを推進し、再開発ビルや都市公園の整備などにより都市機能の集積が図られたほか、新たな大型イベントや商店街と一体となった多様なイベントを展開。
- ・ 令和6年に第4期計画を策定し、中心市街地を取り巻く環境や地域の現状分析、地域住民のニーズ等から導き出された、主に商業面、観光面での課題の解決に取り組むこととしている。鹿児島市中心市街地が目指す将来像を「**観光・商業・交流によるにぎわいあふれる彩り豊かなまちづくり**」と定め、その達成に向け引き続き官民一体となって計画を推進。

■ 天文館地区における一定規模の商業施設・複合施設

名称	開業	施設概要・事業規模
① 山形屋	T6	店舗面積 約3万㎡
② マルヤガーデンズ	H22	店舗面積 約1.2万㎡
③ センテラス天文館	R4	商業施設、飲食施設、ホテル、オフィス、図書館、ホール(300人)等

中心市街地活性化区域

第4期計画 約381ha



13

3 他県における駅前開発等の事例

3 他県における駅前開発等の事例

鹿児島県総合政策課調べ(R6.6)

【事例①（長崎駅西口周辺）】

- ・長崎県の県庁所在地(長崎市)の陸の玄関口である長崎駅前の公有地開発事例
- ・コンベンションホール、イベント・展示ホール、ホテル等を整備
- ・コンベンションホール等の公的導入機能はPFI事業により整備し、別途、ホテル等の民間施設は公有地の定期借地により整備した事例
- ・駅反対側の東口周辺では、民間により商業施設、オフィス、ホテルなどを整備

【事例②（宇都宮駅東口地区）】

- ・栃木県の県庁所在地(宇都宮市)の陸の玄関口である宇都宮駅前の公有地開発事例
- ・コンベンション施設、交流広場、商業施設、オフィス、分譲マンション、医療施設、ホテル等を整備
- ・コンベンション施設等の公的導入機能のPFI事業による整備と、ホテル等の民間施設の整備(公有地の売却や定期借地)を一体的に事業公募した事例

所在地 (最寄り駅)	長崎市 (JR長崎駅)			
土地面積等	約 24,000㎡ (所有者:長崎市)			
主な公的導入機能	コンベンションホール、イベント・展示ホール			
活用検討の経緯	検討委員会等 開催年月	利活用方針等 策定年月	事業公募 等年月	開業年月
	H21.1～H23.2(全11回) 長崎駅周辺まちづくり 委員会	H23.2 長崎駅周辺まちづくり基 本計画	H29.3	R3.11
土地の取扱い	PFI事業、民間施設は定期借地(50年)			
事業者	(株)ながさきMICE 〔(株)九電工長崎支店、(株)コングレ長崎営業所、戸田建設(株)九州支店、日本管財(株)九州本部 等〕			
施設概要等	 【画像引用】 出島メッセ長崎ホームページ「アクセス」 https://dejima-messe.jp/access 長崎市ホームページ「令和元年11月市議会定例会 環境経済委員会資料」 https://www.city.nagasaki.lg.jp/sunai/660000/669003/p042015.html 「進化する陸の玄関口(長崎駅周辺の再整備)」 https://www.city.nagasaki.lg.jp/gokai/1050000/1054000/201902/p033779.html ・コンベンションホール ・イベント・展示ホール ・ホテル(ヒルトン長崎) 等 			

所在地 (最寄り駅)	宇都宮市 (JR宇都宮駅)			
土地面積等	約 26,000㎡ (所有者:宇都宮市)			
主な公的導入機能	コンベンション施設、交流広場、自転車駐車場			
活用検討の経緯	検討委員会等 開催年月	利活用方針等 策定年月	事業公募 等年月	交流拠点施設 開業年月
	H21.11～H24.3 宇都宮駅東口地区整備 推進懇談会	H30.1 宇都宮駅東口地区整備 方針	H30.3	R4.11
土地の取扱い	PFI事業、民間施設は売却や定期借地			
事業者	うつのみやシンフォニー [野村不動産(株)、住友商事(株)、前田建設工業(株)、(株)JTBコミュニケーションデザイン 等]			
施設概要等	※ 本画像は、提案時のものであり、実際とは一部異なる。  ・コンベンション施設 ・商業、オフィス等複合施設 ・ホテル等複合施設 ・分譲マンション ・医療施設 ・交流広場 等 【画像引用】 宇都宮市公式Webサイト 「宇都宮駅東口地区整備事業 施設全体概要」 https://www.city.utsunomiya.lg.jp/res/projects/default_project/_page_001/017/987/shiset_sugaiyo.pdf			

3 他県における駅前開発等の事例

鹿児島県総合政策課調べ(R6.6)

【事例③（福岡市 大名小学校跡地）】

- 福岡市所有の公有地(大名小学校跡地約12,000㎡)の一体的な利活用事例
- 緑地広場、公民館、オフィス、ホテル、賃貸マンション等を整備
- 導入が必須な機能(緑地広場、公民館等)と望ましい機能(ハイクラスホテル等)を示して事業公募を行い、一体的に整備した事例
- 緑地広場(約3,000㎡)は、都市計画法(地区計画)に基づく空地として確保し、建ぺい率の算定に反映

所在地 (最寄り駅)	福岡市中央区大名2丁目165-1, 2 (西鉄天神駅)			
土地面積等	約 12,000㎡ (所有者:福岡市)			
主な公的導入機能	緑地広場, 公民館, 消防団車庫, スタートアップ支援施設			
活用検討の経緯	検討委員会等 開催年月	利活用方針等 策定年月	事業公募 等年月	開業年月
	H27.1～H28.2(全5回) 旧大名小学校跡地まち づくり構想検討委員会	H29.3 旧大名小学校跡地 活用プラン	H29.10	R5.6
土地の取扱い	定期借地(70年)			
事業者	積水ハウス(株)を代表とするSPC [積水ハウス(株), 西日本鉄道(株), 三菱地所(株) 等]			
施設概要等				
			・オフィス、ホテル (ザ・リッツ・カールトンホテル) 等複合ビル ・賃貸マンション ・緑地広場 ・公民館、消防団車庫 ・スタートアップ支援施設 等 【画像引用】 福岡市ホームページ 「旧大名小学校跡地活用事業 優先交渉権者を決定しました！」 https://www.city.fukuoka.lg.jp/data/open/cnt/3/66223/1/180327_daim_yu_yusenkoshoenkenshaikaitei.pdf?20240514152858	

【事例④（福岡市 簗子小学校跡地）】

- 福岡市所有の公有地(簗子小学校跡地約8,500㎡)の一体的な利活用事例
- 芝生広場、体育館、病院、老人ホーム等を整備
- 導入が必須な機能(芝生広場、体育館等)と望ましい機能(病院や老人ホーム等)を示して事業公募を行い、一体的に整備した事例
- 芝生広場(3,000㎡)は、都市計画法(地区計画)に基づく空地として確保し、建ぺい率の算定に反映

所在地 (最寄り駅)	福岡市中央区大手門3丁目315 (地下鉄空港線大濠公園駅)			
土地面積等	約 8,500㎡ (所有者:福岡市)			
主な公的導入機能	芝生広場, 体育館, 公衆用トイレ			
活用検討の経緯	検討委員会等 開催年月	利活用方針等 策定年月	事業公募 等年月	開業年月
	H29.6～H30.8(全2回) 簗子小学校跡地活用会 議	H30.11 簗子小学校跡地活 用方針	H31.3	R6.1
土地の取扱い	定期借地(70年)			
事業者	(株)桜十字を代表とするSPC 〔(株)桜十字, 九州旅客鉄道(株), 医療法人愛光会 等〕			
施設概要等				
		・病院, 有料老人ホーム(SJRザ・クラス大手門)等複合ビル ・芝生広場 ・体育館 ・公衆用トイレ 【画像引用】 福岡市ホームページ 「簗子小学校跡地活用事業 優先交渉権者を決定しました！」 https://www.city.fukuoka.lg.jp/data/open/cnt/3/67751/1/yasunokoushoukenzyakutei.pdf?20191030095924		

15

3 他県における駅前開発等の事例

鹿児島県総合政策課調べ(R6.6)

【事例⑤（九州大学箱崎キャンパス跡地）】

- 国立大学法人等の所有地(九州大学箱崎キャンパス跡地約285,000㎡)の一体的な利活用事例
- 公園、医療・福祉機能、教育機能、マンション等を整備予定
- 開発コンセプトを決めた上で、約9割の土地の売却と約1割の定期借地を組み合わせ、一体的に事業公募をした事例

所在地 (最寄り駅)	福岡市東区箱崎6丁目409番1 他 (地下鉄箱崎線箱崎九大前駅)			
土地面積等	約 285,000㎡ (所有者:国立大学法人九州大学、独立行政法人都市再生機構)			
主な公的導入機能	公園、街角広場、医療・福祉機能、教育機能 等			
活用検討の経緯	検討委員会等 開催年月	利活用方針等 策定年月	事業公募 等年月	事業予定者 決定年月
	H24.3～H24.12(全5回) 九州大学箱崎キャンパス跡地利 用将来ビジョン検討委員会	H25.2 九州大学箱崎キャン パス跡地利用将来ビ ジョン	R5.4	R6.4
土地の取扱い	売却、定期借地(60年)			
事業者 (予定)	住友商事(株)を代表とするSPC [住友商事(株)、九州旅客鉄道(株)、清水建設(株) 等]			

施設概要等

千年以上にわたる行事に継承され語り継がれた箱崎のまち。
五(町)の営みが積み重なったこの場所だからこそ、これから暮らす人、水と光る都がよみがえり、
九州大学が育み出したまちが新たな価値を創出し、輝かせることこそが、
未来を夢みせる、何れも未来を創出したまちをつくることなのです。



HAKOZAKI
Green Innovation
Campus

- ・インターナショナルスクール
- ・イノベーション拠点施設
- ・医療、高齢者施設
- ・マンション
- ・公園
- ・街角広場 等

【画像引用】
九州大学ホームページ
「『九州大学箱崎キャンパス跡地
地区土地利用事業者募集』におけ
る優先交渉権者の決定について」
https://www.kyushu-u.ac.jp/t/57001/24_0418_02.pdf

世界を牽引する「未来」をつくるまちづくり

【事例⑥（福岡市 天神イムズ跡(天神1-7計画)）】

- 民間による複合ビルの再開発予定事例(土地面積が県工業試験場跡地の約半分)
- 緑化柱を配した地上広場、ホテル、オフィス、商業施設等を整備予定
- ビルの低層部にV字柱と吹き抜け空間をつくり、歩行者の利便性・回遊性に配慮
- MEC Industry(株)(湧水町)で製造された製材品を外装として利用予定

所在地 (最寄り駅)	福岡市中央区天神1丁目326-1 他 (西鉄天神駅)		
土地面積等	約 4,600㎡ (民間による再開発)		
主な公的導入機能	地上広場		
開発検討の経緯	計画公表年月	着工年月	開業予定年月
	R4.8	R6.5	R8.12
土地の取扱い	民間による民有地開発		
事業者	三菱地所(株)		
施設概要等			
 25F 15F 13F 12F 10F 9F 8F 7F 6F 5F 4F 3F 2F 1F 地下1F 地下2F 地下3F 天神駅 ホテル オフィス 天神駅 オフィス ホテル 商業 駐車場 機械室 ・オフィス、ホテル (エースホテル) 等複合ビル 【画像引用】 三菱地所 『(仮称)天神1-7計画』始動』 https://www.mec.co.jp/news/archives/mec220830_enjinshido.pdf			

16

県工業試験場跡地利活用検討委員会

今後の進め方

開催時期	議 事 等
令和6年 6月26日	【第 1 回検討委員会】 - 県工業試験場跡地周辺の現況等 - 鹿児島中央駅周辺の開発状況 - 他県における駅前開発等の事例 - 今後の進め方
今後	- 委員からの意見聴取 - 必要な情報の提供 - 導入が望まれる機能，土地の取扱いの議論 - 利活用の方向性の取りまとめ ※ 年度内に後 3 回程度開催予定 ※ 必要に応じて令和 7 年度も継続して開催

鹿児島中央駅西口地区開発に 向けての基本的な考え方



平成19年12月28日

鹿児島中央駅西口地区開発連絡会

目 次

はじめに	1
1 まちづくりの基本的な考え方	2
2 整備に向けての考え方	3
(1) 土地の位置と概要	3
(2) 連絡会での検討状況	4
(3) 導入機能の検討	5
(4) 今後の取組	7

はじめに

鹿児島中央駅は、鹿児島の陸の玄関口として、また、県内の交通結節拠点として、鹿児島の陸上交通の要衝に位置づけられている。

県内では、平成16年3月の九州新幹線鹿児島ルートの一部開業により、九州内の南北軸の時間短縮が図られた結果、観光客をはじめとする交流人口の増加などの効果がもたらされた一方、企業の支店・営業所の撤退や購買力の県外流出といった側面もみられるようになった。

平成23年春の全線開業時には、これらの現象がさらに加速され、新幹線停車駅を有する他都市との間で厳しい競争となることが懸念されることから、今後の都市間競争を優位に進めるためには、鹿児島の魅力を高めるような都心部の都市機能の充実・向上が望まれるところである。

また、少子高齢化や人口減少といった社会問題の顕在化や環境問題の深刻化などへの対応も求められており、これらの課題について、まちづくりの観点からの対応策の検討も必要となっている。

このため、鹿児島中央駅西口地区（以下「同地区」という。）において、一団のまとまった土地を有する九州旅客鉄道株式会社（以下「JR九州」という。）、郵便局株式会社（以下「郵政」という。）及び鹿児島県（以下「県」という。）と公園・道路等の公共施設管理者であり、中心市街地活性化等のまちづくりを所管する地元市である鹿児島市（以下「市」という。）の四者は、鹿児島中央駅西口地区開発連絡会（以下「連絡会」という。）を設け、これらの課題への対応も念頭に、同地区に求められる都市機能等について検討を行ってきたところである。

今回、これまでの議論等を踏まえ、四者が同地区のまちづくりにおける基本的考え方について認識を共有するため、その考え方を取りまとめた。

1 まちづくりの基本的な考え方

連絡会では、九州新幹線全線開業による広域アクセスの向上や交流人口の増加といった利点を最大限生かすとともに、今後予想される人口減少や少子高齢化、激化する都市間競争といった課題への対応も念頭に、同地区のまちづくりのあり方等について慎重に検討を行ってきたところである。

今回、以下の項目を、まちづくりを行ううえでの基本的な考え方とする。

陸の玄関口にふさわしい都市機能

九州新幹線鹿児島ルート全線開業を見据え、土地利用の高度化を通じて、鹿児島の陸の玄関口にふさわしい都市機能の充実・向上を目指す。

にぎわいが感じられる魅力あふれる都市空間

人・もの・情報の活発な交流により、にぎわいが感じられる魅力あふれる都市空間の創出を目指す。

未来のかごしまを見据えたまちづくり

少子高齢化や人口減少、地球温暖化等の環境問題といった社会的課題を見据えた、人にやさしいまちづくりを目指す。

周辺環境に配慮したまちづくり

周辺の生活環境や景観と調和のとれた、まち全体の統一感が感じられるまちづくりを目指す。

公民協働によるまちづくり

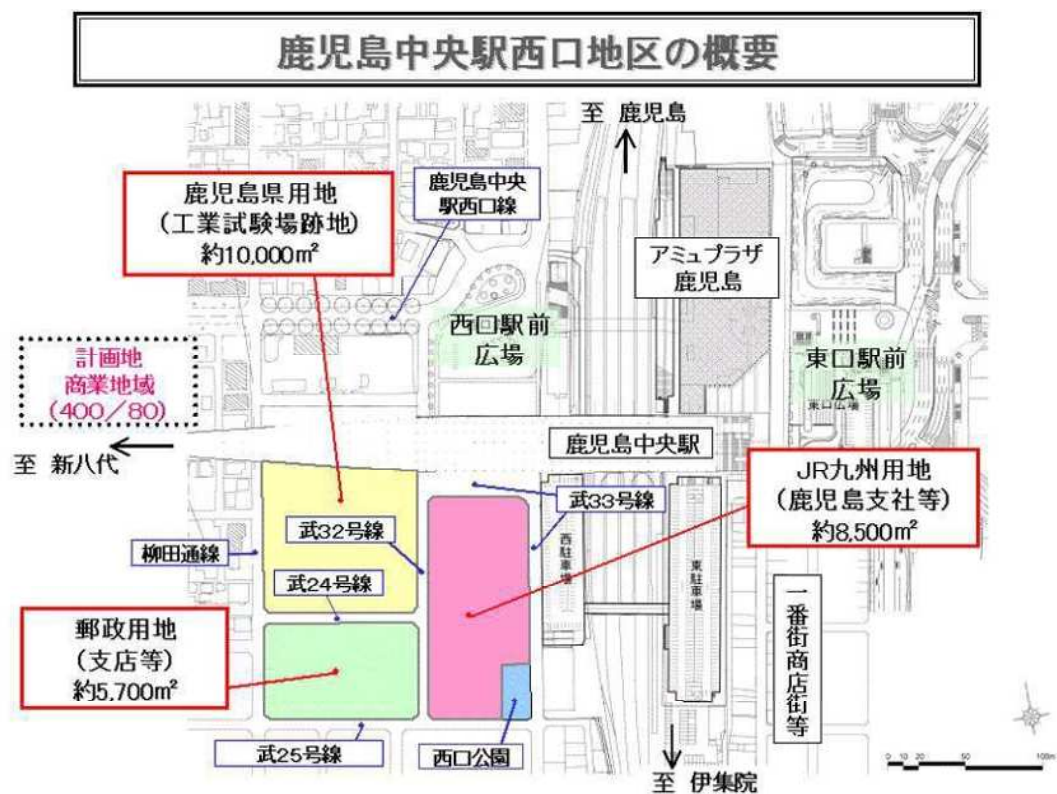
民間と公共がそれぞれ有する知恵やノウハウを活用したまちづくりを目指す。

2 整備に向けての考え方

(1) 土地の位置と概要

所在地 (鹿児島市)	所有者	地目	面積 (千㎡)	現状	都市計画等		
					用途 地域	建ぺい率 (%)	容積率 (%)
武1丁目2番	JR九州	宅地	約 8.5	支社	商業	80	400
〃 7番	県		約10.0	広場			
〃 8番	郵 政		約 5.7	支店			

※その他、市の所有する西駅西口公園(約0.7千㎡)がある。また、土地に隣接する道路として、市道柳田通線、武24号線、武25号線、武32号線、武33号線がある。



(2) 連絡会での検討状況

第1回（平成18年10月25日）

- 土地の利活用計画等について
- 公共施設等の整備計画等について
- その他、まちづくりに係る計画等の検討状況について

（主な意見）

- 現時点では具体的な開発計画はないが、九州新幹線の全線開業を見据えた活用を図りたい。
- 開発の検討に当たっては、にぎわいやゆとりのある都市空間の創出や土地の高度利用、東口との一体感が高まるような利用方法、周辺の住宅地との調和に配慮した計画、地元経済界による支援などが必要である。

第2回（平成18年11月29日）

- 鹿児島中央駅周辺の道路の状況について
- 他都市（宇都宮市、さいたま市）の開発事例について

（主な意見）

- 他都市の事例における課題等の把握も必要である。

第3回（平成19年 3月23日）

- 民間事業者等に対する中央駅地区の機能・役割等に関するヒアリング結果について

（主な意見）

- 民間事業者の意見は、その事業内容によって異なるが、中央駅周辺での不動産需要は高いという意見が多かった。
- 機能によっては、既存施設との差別化を図ることが重要になる。

第4回（平成19年 8月22日）

- 「鹿児島中央駅西口地区開発に向けての基本的な考え方」（案）について

(3) 導入機能の検討

連絡会では、前述の「まちづくりの基本的な考え方」を具体化していくに当たり、同地区において導入が望まれる都市機能について、検討を行った。

なお、検討に当たっては、市のまちづくりの指針である「かごしま都市マスタープラン」を基本とし、また、不動産事業者やコンサルタント業者等に対するヒアリングの結果等を踏まえて、協議を行った。

■既往計画等における機能

市が平成14年に策定し、平成17年に改訂した「第四次鹿児島市総合計画」の中では、同地区を含む武・田上地区における主な施策として、「鹿児島中央駅西口周辺においては、業務施設や中高層住宅の誘導による拠点性の向上を図る」とともに、「西口周辺の低未利用地については、地区の活性化につながる有効利用の促進を図る」こととしている。

また、同計画の都市計画分野を実現化するために策定された「かごしま都市マスタープラン」では、その全体構想のなかで、「鹿児島中央駅周辺地区については、南部地区及び西口周辺等の民間再開発を促進し、土地の高度利用の促進や商業・業務機能の一層の充実を図る」こととしている。

さらに、同プランの地域別構想の中では、「鹿児島中央駅の西口においては、業務施設や中高層住宅の誘導による拠点性の向上を図る」とともに、「西口周辺の低未利用地については、地区の活性化につながる有効利用の促進を図る」こととしている。

■民間事業者等の意向

連絡会では、不動産事業者やコンサルタント業者などの民間事業者等に対してヒアリングを行い、同地区において導入が望まれる機能等について調査を行った。

調査では、新幹線停車駅に直結している利点や交流人口増加への期待から、マンションをはじめとする居住機能、オフィスやコンベンションホール等の業務関連機能、商業、飲食、宿泊施設などの広域集客機能等について導入が望まれるとの意見があった。

なお、これらの機能の整備に当たっては、複数の機能を組み合わせることが重要であること、また、既存の施設との差別化が図られるような施設（例えば、宿泊機能であればシティホテルやラグジュアリーホテル、オフィスビルであればセキュリティやOAフロア等の設備の整ったオフィスビル等）の検討が必要であることなどの意見があった。

（参考）民間事業者等へのヒアリング結果（導入が望まれる機能と用途例）

機 能	用 途 例
居 住 機 能	分譲・賃貸マンション
業務関連機能	オフィス、コンベンションホール
観 光 機 能	情報発信施設
広域集客機能	商業施設、飲食施設（鹿児島の手軽に味わえる施設、食の王国鹿児島を情報発信するような施設）、宿泊施設、スーパー銭湯のような温泉都市鹿児島を実体験できる施設
福 祉 機 能	医療施設、子育て支援施設
交 通 機 能	駐車場

■導入が望まれる機能

これらの意見等を踏まえ、連絡会では、前述の「まちづくりの基本的な考え方」を具体化するために同地区において導入が望まれる機能として、以下のとおりとりまとめた。

まちづくりの 基本的な考え方	機 能 : 主な用途例
陸の玄関口にふさわしい 都市機能	居 住 機 能 : マンション等 業務関連機能 : オフィス, コンベンションホール等 広域集客機能 : 商業施設, 飲食施設, ホテル等 交 通 機 能 : 駐車場等
にぎわいが感じられる魅 力あふれる都市空間	居 住 機 能 : マンション等 業務関連機能 : オフィス, コンベンションホール等 観 光 機 能 : 観光物産施設, 情報発信施設等 広域集客機能 : 商業施設, 飲食施設, ホテル, 温泉 施設等 教育・学習関連機能 : 学習施設等 交 通 機 能 : 駐車場等
未来のかごしまを見据え たまちづくり	居 住 機 能 : マンション, ケア付きマンション等 業務関連機能 : オフィス等 教育・学習関連機能 : 学習施設等 福 祉 機 能 : 医療施設等 交 通 機 能 : 駐車場等

※表中に記載のない機能についても、「まちづくりの基本的な考え方」の趣旨に合致すれば、導入する。

※主な用途例には、それぞれの機能で想定される施設を例示している。

(4) 今後の取組

今後は、「まちづくりの基本的な考え方」を基に、民間と公共がそれぞれ保有している知恵やノウハウを最大限活用し、整備のあり方等に関して引き続き検討を行う。

第 1 回県工業試験場跡地利活用検討委員会 会議録

〔日 時〕 令和 6 年 6 月 26 日（水）午後 4 時から午後 5 時 4 0 分

〔場 所〕 県庁行政庁舎 7 階 7－A－2 会議室

- 1 開会
- 2 副知事挨拶
- 3 委員紹介
- 4 委員長選出（※委員長に鹿児島大学法学部名誉教授の井上佳朗委員を選出）
- 5 委員長挨拶
- 6 議事
 - (1) 県工業試験場跡地周辺の現況等
 - (2) 鹿児島中央駅周辺の開発状況
 - (3) 他県における駅前開発等の事例
 - (4) 今後の進め方

（井上委員長）

それでは、議事に入ります。

議事の進め方については、まず、会次第 6 の(1)から(3)までの議事について事務局等から説明を受けた後に、委員からの御意見等をいただきたいと思います。その後、(4)の議事について事務局から説明を受けた後、委員から御意見をいただきたいと思いますというふうに考えております。

それでは、最初に、事務局の県総合政策課から説明をお願いしたいと思います。よろしくお願いします。

（永井総合政策課長）

県総合政策課長の永井と申します。私の方から資料の方を御説明させていただきます。よろしくお願いいたします。座って説明させていただきます。

それでは、A 4 横向きの資料で右上に資料 1 と記載されている第 1 回県工業試験場跡地利活用検討委員会説明資料により御説明をさせていただきます。

はじめに、「1 県工業試験場跡地の現況等」についてでございます。1 ページを御覧ください。

「1－(1)県工業試験場跡地の現況，都市計画法上の位置づけ」でございます。県工業試験場跡地は、鹿児島中央駅西口に近接する、一辺が 100m 前後で、面積が約 9,600 m²と、ほぼ正方形の土地でございます。

東側には、JR 鹿児島中央ビルが昨年 4 月に開業し、南側及び南東側には、マンション 2 棟の整備が進められております。

同跡地の都市計画法上の用途地域は、商業地域でございます。建ぺい率は80%、容積率は400%となっております。

2ページを御覧ください。

「1-(2)用途地域による建築物の用途制限の概要」でございます。

先ほど申し上げました、同跡地の用途地域である商業地域につきましては、上段の方にそれを赤色の線で囲んだ部分でございます。

右側にございます、工場・倉庫等の一部のみ建築に制限がございますが、その他の用途は幅広く建築可能な土地となっております。

続きまして3ページを御覧ください。

「1-(3)県工業試験場跡地の暫定活用の状況」でございます。

赤色の線で囲んだ拡大図の方になりますけれども、①に区分しておりますが、県工業試験場跡地の一部は、平成25年4月から鹿児島市に貸付けをいたしまして、左上の青い線で囲んだ拡大図の、西口駅前広場の図面で、水色で表記しておりますバス駐車場を補完する大型バス駐車スペースとして活用しております。

大型バス駐車スペースの利用実績につきましては、中央下の棒グラフの赤色の部分で示しております、概ね年間1,000台程度の利用があります。昨年度は国体等のイベント利用もございまして、令和元年度の3倍以上の利用があったところでございます。なお、棒グラフの青色の部分につきましては、西口駅前広場のバス駐車場の利用実績となっております。

また、赤囲みの拡大図②と表記しておりますけれども、JR九州に貸付けをいたしまして、一般駐車場として活用もしております。直近で一日300台程度の利用がございます。

続きまして4ページを御覧ください。

「1-(4)経緯」でございます。こちらには、県工業試験場跡地のこれまでの経緯について表記をしております。

昭和62年の県工業試験場の移転後、新幹線工事の現場事務所等として使用され、その後、緑地として県民に開放しておりましたけれども、その間の平成16年には、九州新幹線が部分開業いたしました。

平成18年には、同跡地周辺の一体的な利活用を検討するため、JR九州、日本郵政グループ、鹿児島市、県による鹿児島中央駅西口地区開発連絡会を設置いたしまして、翌年には、「鹿児島中央駅西口地区開発に向けての基本的な考え方」に合意をしたところでございます。

その後、九州新幹線の全線開業を経まして、一体的な利活用に向けた検討を進めておりましたが、鹿児島市中心市街地活性化区域内の中央駅周辺や天文館地区におきまして、民間による再開発の検討が進められていることも踏まえ、平成26年には、4者連絡会におきまして、各所有者による個別開発も含め幅広く検討を進めることとしたところでございます。

その後、平成30年からは、県におきましては、新総合体育館の候補地として検討いたしましたけれども、最終的には令和3年に候補地から除外され、現在に至っております。

また、JR九州、日本郵政グループにおかれましては、周辺のそれぞれ所有する土地につきまして、複合ビルやマンション等の個別の開発が進められている状況でございます。

5ページを御覧ください。

「1－(5)鹿児島中央駅西口地区開発連絡会（4者連絡会）」でございます。

先ほどの経緯で説明しましたが、平成18年度に、周辺の土地を所有するJR九州、日本郵政グループ、県に加えまして、公園・道路等の公共施設管理者であり、中心市街地活性化等のまちづくりを所管する地元市である鹿児島市の4者で、西口地区の開発のあり方について協議する連絡会を設置し、これまで計20回の協議を行ってまいりました。

6ページを御覧ください。

「1－(6)鹿児島中央駅西口地区開発に向けての基本的な考え方」でございます。

先ほど申し上げた、4者連絡会で合意をいたしました「鹿児島中央駅西口地区開発に向けての基本的な考え方」をこちらでお示しをしております。この中ではまず「まちづくりの基本的な考え方」を示しておりまして、「陸の玄関口にふさわしい都市機能」、「にぎわいが感じられる魅力あふれる都市空間」、「未来のかごしまを見据えたまちづくり」、「周辺環境に配慮したまちづくり」、「公民協働によるまちづくり」の5つが考え方として掲げられております。

続きまして7ページを御覧ください。

また、「鹿児島中央駅西口地区開発に向けての基本的な考え方」におきましては、導入が望まれる機能として、機能や主な用途例が表のとおり掲げられております。

なお、下段の米印で記載しておりますが、表中に記載のない機能につきましても、先ほどの6ページの「まちづくりの基本的な考え方」の趣旨に合致すれば、導入対象となり得るとされております。

この4者で合意いたしました基本的な考え方につきましては、別添の資料として別途配布してございますので、後ほどお目通しいただければと思います。

以上が、「1 県工業試験場跡地周辺の現況等」でございます。

続きまして、「2 鹿児島中央駅周辺の開発状況」について御説明をいたします。

8ページから12ページにかけまして、先ほど御説明した基本的な考え方に示されている用途例に記載されております主なものについて、鹿児島中央駅周辺の開発状況を整理いたしております。

なお、今回お示ししている資料は、当課におきまして既存資料やインターネット等を活用して調査し、作成したものでございます。

8ページを御覧ください。

まず商業施設、飲食施設でございます。

鹿児島中央駅周辺における大規模小売店舗、複合施設等についてお示しております。8つの施設がございまして、8つの施設の主な種別毎の入居店舗数につきましては、衣料品・住関連・食料品等の小売店が合わせて約180店舗、飲食施設が約70店舗でございます。

また、下の方にありますけれども、中央駅周辺には10の商店街がございまして、商業施設や飲食施設等の内訳はちょっと把握できておりませんけれども、店舗数が合わせて約300店舗でございます。

続きまして、9ページを御覧ください。

こちらは、ホテルでございます。鹿児島中央駅周辺の主なホテルは、ビジ

ネスホテルを中心に 13 施設、客室数は約 2,000 室となっております。

なお、鹿児島市の宿泊観光客数は令和 4 年が約 300 万人で、その内、中心市街地に、約 8 割の宿泊が集中している状況でございます。令和 5 年につきましては国体等ございましたので、さらに増加していると予想されております。

続きまして、10 ページを御覧ください。

大型バス駐車スペースでございます。大型バス駐車スペースにつきましては、先ほど説明をいたしました、中央駅西口駅前広場、これ以外に、公共用といたしましては、東口から約 500m の所に、鹿児島市観光交流センターの大型バス駐車場がありますが、鹿児島市施設等の利用者用の駐車場ということになっております。

次に、一般駐車場につきましては、中央駅周辺の大規模小売店舗、複合施設の主な駐車場をお示ししております。合計で約 4,000 台の駐車台数が確保されております。

次に、コンベンション機能につきましては、ここでは一定規模の会議等が開催可能なホールや会議室を有する施設を掲載しております。ライカ南国ホールや南国アネックスなど 3 つの施設がございます。

次に、11 ページを御覧ください。

マンションでございます。マンションにつきましては、鹿児島中央駅 1 km 圏内をお示ししておりますけれども、計画中也含めまして、約 80 棟の分譲マンションがございます。

続きまして、12 ページを御覧ください。

こちらにはオフィスと医療施設についてお示しをしております。それぞれ表にあるように鹿児島中央駅周辺に一定程度、集積している状況でございます。

続きまして、13 ページを御覧ください。

こちらは、鹿児島中央駅周辺を含む中心市街地の開発状況についてお示ししております。

鹿児島市におきましては、平成 19 年に鹿児島市中心市街地活性化計画を策定し、官民一体となって計画に掲載した各種プロジェクトの推進、再開発ビルや都市公園の整備などにより都市機能の集積を図っております。

令和 6 年に第 4 期計画を策定し、中心市街地を取り巻く環境や地域の現状分析、地域住民のニーズ等から導き出された、主に商業面、観光面での課題の解決に取り組むこととしており、鹿児島市中心市街地が目指す将来像を「観光・商業・交流によるにぎわいあふれる彩り豊かなまちづくり」と定め、その達成に向け引き続き官民一体となって計画を推進しております。

図にお示しをしておりますとおり、鹿児島中央駅地区、いづろ・天文館地区、上町・ウォーターフロント地区の 3 地区を中心市街地活性化区域と定め、同計画を推進しているところでございます。

以上で、事務局からの説明を終わります。

(井上委員長)

どうもありがとうございました。

ただいま事務局から、県工業試験場跡地の現況と、中央駅周辺の開発状況の説明がございました。

これを踏まえまして、(2)の鹿児島中央駅周辺の開発状況については、県以外の4者連絡会の構成員から個別開発等について、御意見、あるいは補足説明等をいただければと思っております。

最初にJR九州様の神崎委員から御発言をお願いいたします。

(神崎委員)

はい、JR九州の神崎でございます。

今、御説明にあったところと重複することもあるかと思いますが、開発の件について御報告したいと思っております。

平成19年12月にまとめられました、鹿児島中央駅西口地区開発に向けての基本的な考え方に基づきまして、当社の掲げる、「住みたい・働きたい・訪れたい」まちづくりの実現のために、官民で連携をさせていただいて、基本的な考え方の居住機能としまして、MJR鹿児島中央駅前ザ・ガーデンの分譲マンションの開発を進めているところでございます。

また、広域集客や業務関連機能としての機能を持たせた、AMUWE、JR九州鹿児島中央ビルとしての商業施設開発をしております。

また、交通機能としての機能を持たせた立体駐車場の開発を行ったところでございます。補足としては以上であります。

(井上委員長)

どうもありがとうございました。

それでは次に日本郵政不動産の大西様よりお願いしたいと思います。

(大西委員)

はい、それでは、若干補足させていただきます。

郵政グループの当該地は、日本郵便の九州支社鹿児島事務所として自社利用しておりましたが、昨年12月で移転ということになり、現在は解体工事を行っているところです。

次の活用というところにつきましては、開発用途の検討を様々行ったところ、周辺マーケット等を鑑み、分譲マンションが最適機能ではないかということで、判断しております。かつ、居住機能を開発するということにつきましては、西口地区の開発に向けての基本的な考え方に沿ったものと考えているところでございます。

実施に当たりましては、4者連絡会や、西口エリア一体での道路整備等への協力を踏まえながら、JR九州様と、共同でまちづくりを行っていくことといたしまして、先ほどの資料の中でも、記載がございました、MJR鹿児島中央駅前ザ・ガーデン及び現在計画中的の仮称「鹿児島中央駅前Ⅱ期プロジェクト」、いずれもJR九州様との共同事業で進めさせていただいております。

それぞれ鹿児島中央駅前にふさわしい一体感のあるまちづくりということで、協働して進めさせていただいているところです。補足の方は以上です。

(井上委員長)

ありがとうございます。

それでは鹿児島市の古河委員。

(古河委員)

鹿児島市の古河でございます。

先ほど県の方から県工業試験場跡地と、中央駅周辺の状況について説明がございました。

本市のまちづくりにつきましては、本市の最上位計画でございます「第六次鹿児島市総合計画」や都市計画に関する基本的な方針を定めました「第二次かごしま都市マスタープラン」におきまして、基本的方向、整備方針等を定めているところでございます。

両計画におきまして、中央駅西口地区は、「多様な都市機能の充実や周辺道路の整備など、陸の玄関口にふさわしい都市空間の創出を図る」こと、また、「低未利用地の有効活用の促進を図る」こととしております。本市としましては、県工業試験場跡地を含む中央駅西口地区の開発は、本市のまちづくりにとって重要な取組であり、陸の玄関口としてふさわしい都市機能の充実が図られるべきと考えております。

次に、県より先ほど御説明のありました暫定バス駐車場の現状についても御報告いたします。資料の方は1-(3)を御覧いただきたいと思います。

同駐車場は、新幹線の全線開通を見据えまして、中央駅西口駅前広場の交通混雑への暫定的な対応としまして、県バス協会や商工会議所等からの御要望もあり、市が、工業試験場跡地の一部を県から借り受け、JR九州が管理運営を行うという形で、平成25年4月から運用が開始されたところでございまして、現在、大型バス8台分の駐車スペースがございまして、資料にもございますとおり、令和5年度の利用台数は、3,109台、用途といたしましては、団体等の送迎や修学旅行、観光貸切バスの待機場として利用されています。5年度は先ほどもございましたが国体の関係で利用が多くなっておりますが、国体関係をのぞきましても、コロナ禍前より利用台数は増加しているところでございます。

現在、県工業試験場跡地の利活用が検討される中で、同バス駐車場の在り方について整理するため、関係部局による検討を行っているところでございます。

最後に、周辺の道路の整備状況でございます。資料1の1ページを御参照ください。同地区の市道武25号線と武32号線の拡幅整備につきまして、令和3年度から5年度にかけて施工したところでございます。

なお、武25号線については、市道平田橋武線に接続する部分の拡幅に向けて、現在用地取得を進めているところでございます。

鹿児島市からは以上でございます。お願いいたします。

(井上委員長)

どうもありがとうございました。

ただいまJR九州さん、それから日本郵政さん、それから鹿児島市さんの方から、説明を受けました。

続きまして、会次第6の(3)、他県における駅前開発等の事例について事務局から説明をお願いいたします。

(永井総合政策課長)

はい、それでは「3 他県における駅前開発等の事例」について御説明申し上げます。

「資料1」の14 ページを御覧ください。

事例①、②でございますけれども、陸の玄関口である駅前の公有地開発の他県の事例をお示ししてございます。

左手の事例①のものにつきましては、長崎市が所有する公有地におきまして、下の方に施設概要がございますけれども、コンベンションホール、イベント・展示ホール、ホテル等を整備した開発でございます。コンベンション等の公的施設はPFI事業により整備し、ホテル等の民間施設は、定期借地により整備するなど、それぞれを別に整備した事例でございます。

続きまして、事例②についてでございます。こちらにつきましては、宇都宮市が所有する公有地におきまして、こちらにも下に施設概要がございますけれども、コンベンション施設、交流広場、商業施設、オフィス、分譲マンション等を整備したものでございます。コンベンション施設等の公的機能はPFI事業により整備し、ホテル等の民間施設は、売却や定期借地で開発したもので、こちらは一体的に事業公募を行い、整備をした事例でございます。

続きまして、15 ページを御覧ください。

事例3と4につきましては、県工業試験場跡地と面積が同程度の公有地を活用している事例を御紹介しております。

左手の事例③につきましては、福岡市が所有する公有地を活用いたしまして、下の施設概要にありますとおり、緑地広場、公民館、オフィス、ホテル、賃貸マンション等を整備しております。こちらは、広場や公民館といった機能を必須機能として定め、ハイクラスホテルといった機能を望ましい機能としていたしまして、事業公募を行い、定期借地により一体的に整備した事例でございます。

次に、右手の事例④についてでございます。こちらにつきましては、福岡市が所有する公有地を活用いたしまして、芝生広場、体育館、病院、老人ホーム等を整備しております。こちらにおきましては、芝生広場や体育館といった機能を必須機能といたしまして、病院や老人ホームといった機能を望ましい機能として示した上で、定期借地により事業者公募を行い、一体的に整備した事例でございます。

続いて、16 ページを御覧ください。

事例⑤の活用事例を御紹介しております。こちらは国立大学法人等の所有地を活用した一体的な利活用事例でございます。下に施設概要がございますけれども、公園、医療・福祉機能、教育機能、マンション等を整備予定のものでございます。

こちらの事例につきましては、開発コンセプトを決めた上で、約9割の土地の売却と、約1割の定期借地を組み合わせまして、一体的に事業公募した事例でございます。

最後に事例⑥についてでございます。こちらは、民間により、現在、開発中の事例でございます。こちらは、県工業試験場跡地の約半分の面積の土地でございます。緑化柱を配した地上広場、ホテル、オフィス、商業施設等を整備予定でございます。ビルの低層部にV字柱と吹き抜け空間をつくりまして、歩行者の利便性・回遊性に配慮した内容となっております。

説明は以上になります。よろしくお願いいたします。

(井上委員長)

それではただいまの説明につきまして、委員の皆様から御質問、あるいは県工業試験場跡地の利活用の検討にあたっての御意見等を伺ってまいりたいと思います。

それではどなたからでも結構ですので御発言をお願いしたいと思います。

(岩崎委員)

まず、事実関係を訂正しておきます。

バスの駐車場ですけど、バス協会、当時私が会長でしたけど、鹿児島市にそういう要望をしたことは一切ございません。私どもが、鹿児島県の交通政策課と話をし、すでに鹿児島県の交通政策課とはですね、あのところはバス協会に直接貸すということで、合意がなされていたものでございます。ですから、そこにですね、あそこの敷地はＪＲさんと鹿児島市が裁判をしてですね、いろいろ和解条項とか、そういうことを理由にして、あそこの管理はＪＲがするというような、私どもからすると納得いかない理由で、結局は、県は市に貸してしまって、今の形態になっておりますので、非常に今の発言は、バス協会としては認められないものでございまして。あそこはバス協会が、中央駅周りのバス、駐車場とかいろんなものでですね、特に西口は、もっと言えばですね、中央駅を整備するときに、今の東口をこうする、西口をこうするっていう時にですね、我々が納得しないと、バス停は動かないんです。それで、１年以上、喧々諤々やったんです。そのときの一番の問題点は、西口は当時、貸切バスは６台しか停まる場所がなくてですね、こんなありえないっていう。当時はその計画は、市がやってるわけです。市とガンガンやった中でですね、今、１０台ぐらいに増えてますよね。あれも市の当初の計画のどおりだったら、６台のままなんですよ。１０台に増やしたのはバス協会が強い要望をしたからです。それでも現状このまですから。何とかしてくれということで、県の交通政策課と話をし、県のあそこにバスの待機場を造るっていうことで合意してたっていう意味では、結果論としては市が借りてやってるようになって見えていますけど、あくまでも、あそこにバスを止めるっていう権利はですね、当然の、公共的な意味を持ってですね、バス協会が得る権利ですから。変な言い方ですけど、これがなくなる話なんかは、絶対に公共交通事業者として受けられる話じゃないということの事実関係を明確にしておいてください。

それから市ばかり言って申し訳ないんですけど、鹿児島商工会議所は中心市街地活性化協議会の設置団体でございます。どういうふうに、中心市街地が伸びてきたかっていうと、１回目の中心市街地の指定の中に、現状の西口のあの辺りは入っておりません。そのあと２回、３回と拡大したときに入ってきて、逆に、商工会議所としてはですね、何で西口をもう少し多く入れないんですかと。線路から一本道路分ぐらいしか当時入ってなかったはずですよ。それからさっき商業施設だとか、多分その辺は中心市街地の活性化で都市計画上の線引きもですね、何か昔から商業地域だったような御説明があったと思いますけど、時系列的にはあの辺がいつ商業地域になったんですかっていうのが、質問です。

最後に、まず、過激発言をいたします。

JRさんが何でこの委員会に出てこないといけないんですかってというのが1番目です。もうさっさと自分でビル建てて、地主でもないのに、無関係でしょ。

次に、日本郵政さんにはもっと厳しいことを言います。あそこにマンション計画があるっていうのだったら、まず即刻中止したらいかがですか。そして、ここの委員会の中で、工業試験場跡地だけじゃなくてですよ、日本郵政さんの土地もひっくるめて、あそこをどう活用するかっていうのを検討する委員会じゃないと、実に矮小な委員会になってしまいますね。

あえてもう1つ僕はここが言いたいんですけど、日本郵政さんの持ってる土地はもともと国有地でしょ。それをたまたま郵政民営化で、株式会社の土地になったからと言って、好き勝手使って良いというわけじゃないです。そして、60万都市の中央郵便局ですよ、いまだに11トン車が入って、東口のあの辺でぐちょぐちょになってるような話だったら、日本郵政として、まず投資をするのであれば、西口に営利目的のマンションを建てるんだったら、まず中央郵便局のあの辺をですよ、配送センターと、郵便局を分けるとかですよ、そういうアプローチをするぐらいの、地域社会に対する貢献という意識はないんですか。私は私で、そのないんだったら、国会の先生たちに相談して、いやでも変えさせていただくように努力をします。以上です。

それから県は、昔々の4者協議がどうのこうのって、さっきから説明してるけど、今日現在、それは何か我々を縛るものになるんですか。それとも、県は日本郵政やJRになんかコミットメントをしてるんですか。さっきからそういうような雰囲気を漂わせてるっていう意味では、鹿児島商工会議所として、非常に不愉快です。その4者協議の合意っていうのは、何か議会だとか、県民の理解を得てるような開発プロジェクトなんですか。そういうのにあってですよ、さっきさらっと三反園知事があそこに体育館を建てるって言った時点で、既にですよ、その4者協議とか何かが、県を縛る話になくなったんじゃないんですかね。事実、JRさんはさっさとビル建ててるじゃないですか。そういう前提条件をですね、残りの委員の皆さんが、私は勘違いしないように、あえてきついことを申し上げて、議論は私の考え方に賛同するかしないかは、各自でございしますが、私は鹿児島商工会議所会頭として、鹿児島の経済人としてですね、あその場所がとても重要です、バス協会の副会長として、公共事業者としてのあその交通の問題とか、混雑の問題が非常に重要な問題で、それは違う目線でですね、変な方向にミスリードされてるのは、とても嫌ですけど、一番最初に申し上げておきます。以上です。

公開ですから、県民に全部流しておいてください、この意見は。

(井上委員長)

はい、ありがとうございます。まずそういう御意見がありますので、どうぞ、そのことも念頭に、皆さん置いておいていただきたい。

今日はいろいろ御意見をまず伺いする、そういう回というふうに考えておりますので、皆さん本当に御自由に御発言いただければと思います。少なくとも意見が活発化しないと、良いアイデア出ませんので、黙ってるのが一番良くないと思います。

(小山委員)

歴史的な経緯は、これを機に勉強し始めるところなんですが、利用の仕方の方針としては、やはり公益に資する利用が大前提だろうと思います。以前の土地利用を少し古い地図にさかのぼって調べてみたら、県の工業試験場になる前は、県の師範学校だったということで、武町の駅ができる数年前に立地していたんですけれども、そういう経緯を考えると、公有地であるということは、やっぱり今回の検討の上で、最も考慮すべきことだと思います。また、新幹線の駅のすぐ近くだということを考えると、多くの人が、誰もがアクセスできる可能性がありうる土地だと思いますので、そういった点から、公益性の中身を検討していく必要があるかと思います。

今の鹿児島市の市街地の中で、こういう公益的な役割を持った土地はどういうところだろうと思ったときに、例えば上荒田の杜公園であるとか、加治屋まちの杜公園があると思うんです。これらは、公園になる前に、市立病院だったり、専売公社だったり建っていて、その跡地として整備されたわけなんですけれども、その時にも、やはり公園という機能が、公益的だということで考慮されたと思います。あわせて市立病院の移転が連鎖的に進んだり、交通局の移転が進んだということで、都市計画の観点からも、個別の施設の更新を広い目で見ても、市街地の中で展開した、いい例だと思うんですよ。なので、ここでの土地利用の方向性を検討する上でも、広く市街地、今回は県有地なので、県土全体を見た上で、どういう活用があるのか、今言ったように、市立病院、交通局などの移転のような例も念頭に置きながら、考える必要があると思っています。

(井上委員長)

はい。どうもありがとうございます。

ダイナミックに都市が変わっていく。そういう中で、新しい組織を充実させると、そのような視点ですかね。

他にはいかがでしょう。

(萩元委員)

バス協会の萩元でございます。

バス協会のこれまでの経緯についてはですね、今、岩崎会頭の方が十分お話をされた内容だというふうに思っております。今後の跡地の開発の検討委員会ということでありますけど、この土地が先ほどから言うように、バスの第2駐車場として、現在機能を果たしているところでございます。

とにかく、根本的に非常に西口広場の駐車場というのは、手狭というか、スペースがちっちゃくて、そこに路線バスが入ったり、それからタクシー乗り場、一般車両乗降場と一般駐車場、そして、貸切バス乗車場と一部の貸切バスの巡回バスとかですね、たくさんの交通機関が複合して機能を果たしている、狭い中でたくさんの機能を果たしているのが現状です。時間帯では中に入れずに場外で渋滞しているケースが多い。これは、やはり折衷案として、暫定的とか申されましたけど、第2駐車場がないと成り立たないんです、観光事業からしまして、協会としては、バスをできる限り安全にお客様に提供するための場所として、西口駐車場を補うスペースとして、やはり第2駐車場で、順次、西口広場の方に入れ替えていくというようなことで対応を図っ

てます。今後の観光事業を考えたときには、まだまだ新幹線利用者、県外からの団体とか、それからインバウンドとか、そういった県外からの流入はどんどん盛り上がっていく重要な結節点だと思います。

以上のことから、この第2駐車場というのは、重要な課題があると思います。今後の開発において、この土地は公有地として、今後どうあるべきか現状を十分把握されてご検討いただきたい。最低限でもこの今の状態を継続した中での開発が望ましいと思います。今後の開発において、頭に入れていただきたいと思っています。

（井上委員長）

はい、どうもありがとうございます。

多分、もうちょっと一般化すると、あの辺りの周辺のまちづくりとの面的な視点、これも踏まえながら、良いアイデアを最終的には出していければというそんなような感じがしますね。

他はいかがでしょうか。

（有山委員）

今回の検討に当たりまして、2点ほど思うところを述べさせていただきます。

1点目、空間の特性に配慮した活用という点ですけれども、跡地の周辺を歩いておりますと、周囲を建物に囲まれておりまして、特に、建設中のマンション2棟が、14階建てで約45メートルの高さになるということで、完成後を想像しますと、少し窮屈な印象を持つ空間になるように思います。一方、マンションの建設に伴って、地域の人口は非常に増える中で、このエリアには住民の方々が憩える公園が圧倒的に少ないように感じております。このことから、この土地につきましては、敷地いっぱい建物を建てるというのではなく、開かれた空間とすることが望ましいのではないかと考えています。収益性ですとか、経済性を考えますと、オープンスペースは非常に不利だというふうに言われておりますけれども、全部公園というわけではなく、敷地の一部に核となる施設を配置して、そこに地域の方々ですとか、観光客の方々が楽しめる交流拠点を造ってはいかがかだと思います。そして、陸の玄関口におけるまちのオアシスといえるような空間を目指してはいかがかと思っております。

また、昨今の災害状況などを考えましても、あえて街中にオープンスペースを設けることで、災害時の防災機能としての役割も期待できるのではないかと考えております。これは住民の方々の安全に関わる場所でもありますので、必要性が高いのではないかと考えております。

2点目でございますが、土地の記憶ということで、先ほど小山委員からもありましたけれども、私はその前が師範学校というのは存じ上げず、工業試験場の跡地ということですので、この地で生まれた技術、鹿児島産業の下支えをしてきた、まさに鹿児島のものづくりの原点といえる場所の一つなのかと思います。この場所が担ってきた役割を、土地の記憶として繋げていくということも大切なことではないかと思っています。ちょっと具体的に申して申し訳ないんですけど、例えばですが、先ほど申し上げた交流拠点を、鹿児島のものづくりを意識した活動を行う拠点として活用するというのも1つ

の考え方かと思います。鹿児島の暮らしや文化に根差した体験活動を通して、住民の方々をはじめ、市民、県民が、地域固有の価値を再認識することもあるでしょうし、そのことはまた観光客の方々にとっても有意義な場所になるのではないかと考えるところでございます。

以上でございます。

（井上委員長）

はい。ありがとう。

いろんな機能について、かなり具体的にイメージできるような御意見だと思います。参考にさせていただければと思います。

他にはいかがでしょう。

（津曲委員）

この近辺で仕事を営んでいる者でございまして、今日はそういう立場で、ここに来ております。

今回この場所をどういうふうに使うかということだけならば、こういう委員会を作る必要はないんだろうと思ってまして、例えばこの土地が結果的に、中央駅を中心としたまちづくりに、もっと広く言えば鹿児島市、鹿児島県のため、魅力的な鹿児島づくりのために、どのように活用するかっていう視点で議論するためにこのテーブルはあるんだろうというふうに思っております。そういう中ではですね、いずれ、県としては、県有地の上に県の建物だったり県が運営するのか、それともテナントだとかに入ってもらったりして管理者とかするのか、PFIにするのか、売却するのかって、いろんなことがあるんですけども、いずれはそういったことも考えないといけないと思うんですけども、ただ、先ほど冒頭申しましたように、この跡地をどのように処理するんですかというための委員会ではないので、もっと広い鹿児島づくり、魅力ある鹿児島づくりという視点の中で考えるべきかなと思っております。

この土地ですっと仕事をしている中からするとですね、どんなまちづくりがあるかっていろいろ考える時期もありましたけど、時間の経過とともに濃淡、あるいは大小、あるいはうまくいってるかいてないかを問わず、まちに必要なアイテムは全部そろっちゃってるかなという気がするんですね。ホテルにしても、アミューズメントにしても会議室にしても、飲食業もいっぱいあるんですよ。ただ、それらは、ある1つの統一感で造られたわけではなく、バラバラに自然発生的に出来てきているんだろうと思います。その1つの理由は、やっぱり新幹線が来てからにわかにこの場所は活況を呈したことによって、まちづくりだとかっていう計画的なものよりも、ドーンとこういうんなものが先行して、入っちゃったんだということなんですよ。結果的にですね、ホテルの数も多いですし、会議場もキャンセルとか、あるいは最近の貸会議室だとかっていうところもありますし、飲食もありますし、コンベンションをしたりすると、本当はその3要素は全部あるんですけども、でも全部バラバラですから、ここでコンベンションする人なんか1人もいないんですよ。ただ勝手に泊まって勝手に会議やって、ただ勝手に飲食をしてるというような感じなんですよ。それもまた、まちの魅力っていうか、回遊性の魅力なのかなっていう気もするんですけども、やっぱり今後考えるにあた

っては、やはり、そういった既存施設も生かしながら相乗効果も出しながら、やっぱり新幹線を使って来られる県外のお客様の誘客に寄与する場所にするべきではないかなというふうに思います。自分自身として明確に頭の中には何もないんですけれども。やはりこれだけ新幹線に一番近い場所で非常に貴重な場所ですから、やっぱり県外の誘客する方にどのように、ここが機能するかっていうことを考えてもいいのかなというような気がしました。

国体だとか、大型会議とかってというのが別に予定されてるわけじゃないから、いつまでに何を出さなきゃいけないとか、何をしなきゃいけないっていうような、焦りはあんまり必要ないんだろうと思ってまして、やっぱりそもそもみたいな話まで、ちょっと時間かかるかもしれませんが、この非常に重要な場所、周辺を考えるにあたっては、ゆっくりいろんな話をですね、歴史軸、時間の軸であるとか、あるいはもっと広い空間の軸の中で議論をすることが必要かなと思いますし、そこで何か結論が出るかどうか、出ないかもしれないぐらい思うんですけれども。やっぱり良い機会ですから、そこでいろんな意見をどんどんディスカッションすれば良いかなと思いました。

雑ばくな話で申し訳ありません。

（井上委員長）

まずはそういうふうに、こうじゃなきゃいけないっていう考えではなくて、広くですね。基本的には立地の特殊性、陸の玄関口に隣接する公有地だってことは、かなり重要な意味を持ってるんですよ。それからもう1つは今、意見聞いてますと、確かに中央駅周辺は、新幹線開業とともに、本当にいろんなものができ上がっちゃった。だから個別に調べれば必要なものが、大体ありそうな気がしますよね。だけどそれらが有機的にうまく繋がって、都市としての魅力になってるかどうかというところは、ちょっと考えていく必要があるのかなという思いが、話の中では伺えますけれども。

大いに参考になる視点で、これだけの場所に立地するということを考えると、既存の地元等企業さんも含めてですね、いろんな施設をどうやってうまく繋げていって、県外から来る人達に魅力的な鹿児島を楽しんでもらうかという、そのような視点も必要だということでしょうかね。ありがとうございます。他にはいかがでしょう。

（福山委員）

地域の町内会の会長としてですね、考えてるところは、先ほど意見もありましたように、ビルを建てるんじゃないですね、やはり多目的な公園みたいな、防災を考えてですね、公園を造って、住民の安心安全を高めるための施設を造ってもらえればいいかなというふうには思っております。特に、あそこの中央駅の西口周辺は広い公園が特にないんですよ。災害があったときに集まるような場所もないので、特に多目的な公園も造ってもらえればいいかなと思う。周りはマンションだらけになってしまいますんで。そういうような空間も必要かなというふうにはちょっと思っております。

（井上委員長）

ありがとうございます。岩崎委員お願いします。

(岩崎委員)

はい、申し訳ないですけど、今日は徹底的に過激派でいきますから。

住民の方がお二人、建物はいらんと言ってるんでしょう。公園がいいって言ってるんじゃないんですか。あとバス協会は、駐車場が欲しいって言ってる。それ以上のものを、何で県は、何かしたがるんですか。僕はそこがまず一番目に分かりません。

次に、先生がおっしゃる、「中央駅が玄関ですから」、新幹線が走ってから何年経つと思いますか。今ごろ玄関論を言うんだったら、駅ができる10年前から、ちゃんとマスタープランを作ってるという意味じゃ、さっき私とは違って、津曲委員は優しいですからポジティブに言いましたけど、私的に言うと、そういうマスタープランがない中で、西口は中心市街地として、市は揉まない中で、地元の住民の人はあんまり余計なものは造ってもらいたくない中で、駅ができたらいろんな商売人は当然、あの辺にレストラン造ったりなんかしたり、気がついてみたら、西口はぐちょぐちょになっていますっちゅうだけです。それをさらにぐちょぐちょになったところにですよ、たかだか9000平米のところになんか造って、立派な玄関になるって思う発想自体、どっかおかしいんじゃないんですかと、僕はあえて皆さんに申し上げておきます。ここは建物、どんな建物を造ったらいいですかみたいな、綺麗事の議論の委員会ではなくてですよ。少なくとも、今発言された、まず、あそこは根本的にどうするんですか。全体的にトーンが何かあそこには、建物を造るありきですよ、どんな機能を持たせるべきか、あそこの機能は、さっき言ったように、駐車場機能と、住民の憩いの場の、緑の場所っていうので、何か十分です。340億円体育館に使ってですよ、PFIって言って割賦の15年払いでお金がかかる鹿児島県が、無理やりあそこに必要以上のお金をかけるつもりですか。それとも鹿児島県はお金はかけたくないから、民活でみたいな、あそこに無理やり民活で何か、今から造っていただかないといけないようなものが、鹿児島の地域経済界からすると、僕はないです、というのが私の個人的な感じで、住民の人たちがそこに建物を造ってもらうよりは芝生にしてほしいっていう人だったら、まずそっちが優先じゃないですか。いや、どうしても住民の人に、鹿児島のためにこういう機能がいるんですっていうんだったら、ここで真剣にね、じゃあこうしましょうっていうけど、私もあそこに何か無理やり造っても、鹿児島の玄関口としての、ファンクションが格段に上がるわけでもないし、もともと最初設営で大失敗してて、そこは直せないんでしょっていう話。

あとは、もう1つ申し上げます。鹿児島商工会議所会頭として申し上げます。観光客観光客って、駅は単なる玄関ですよ。玄関で観光客が支出をしてもらったら困るんですよ。経済ってのは、そこから、天文館に行ってもらったり、ウォーターフロントに行ってもらったりっていうのが、観光客の最大効果であって、駅の中で、その観光客がどうのこうのっていう話じゃなくて、結節点として、どうやってファンクションを上げるかという話ではないんですかね。というふうに僕は思ってますんで、私としては、何かを造ったらいいんですかね、どういう機能が足りないんですかじゃなくて、別に無理やり建物は造らなくて、住民の方が求める緑の公園と、我々バス協会としては駐車場、あとは最後申し上げたいのは、狭い道路をですよ、駅が出来てから、市も県もいじろうという、その辺が、申し訳ないけども、ずーっとバス事業

者としてね、ウォーターフロントでも、マリンポートでも、あれだけ渋滞するのに、鹿児島県も鹿児島市も渋滞を解消するために道路をどうするかみたいなのを真剣にやっていただけないじゃないですか。だったらまず中央駅の西口も、住民の方も渋滞しないように、もっと道路を広くするとか、そっちの議論から入られたらいかがですかね、というふうに思ってます。

以上です。

(井上委員長)

はい。ありがとうございます。

今の御意見も1つだろうというふうにしか今ここでは言いようがありませんので。

もし他の方がいらっしゃれば、御発言どうぞ。今日はいろいろ多角的な面から意見をもらいたいなと思ってますので。

(小山委員)

今回の検討の話を最初受けたときに、私、直感的に公園があると思ったんです。なので先ほど公園的な利用の例として、いくつか公園を上げさせていただきました。建物はそこで何をするとかという機能で、価値が測られると思うんですけど、公園だと存在するだけの価値というのが多面的に派生します。先ほどから挙げられている、非常時のこととか災害時のこととか、公園にはそういう何でしょう、バッファーになるような役割もあると思います。今暫定利用という形で、バスの待機場、それから駐車場として利用されてますが、期限を決めて、公園として活用するとか、もちろんバスの結節点も大事ですので、そこも付随しつつ、暫定利用の枠組みをここで作るということもありうるのかなと思います。

それから、先ほど様々な機能はもうそろってるとのご意見がありました。では次に何が足りないのかなと思ったときに、おそらくそれは目に見えないもので、鹿児島に暮らして良かったとか鹿児島に来てよかったと思うような、何か。すいません、大変抽象的な話で申し訳ないんですけども。最近の各都市では、シビックプライドとよばれる街への愛着や誇りをどう醸成していくかという取組が広がっています。何かそういう視点で、あの場所が、市民県民にとって、何かシビックプライド的なものを持てるような場所、そのひとつが公園のような場所なんだろうと思いますし、先ほど有山委員がおっしゃられたものづくりとか、そういう観点だと思います。たとえば、機能として1つ考えられるのは、アートとかデザインとかそういう分野です。世界各地でアートによる活動、美術館を建てたら、中心市街地が活性化したという話があります。ただ、あれは美術館というよりもそこでの活動が周辺に波及して活性化した、回遊性が生まれたという例ですので、ここではあえて美術館というふうに言わずに、市民県民のアートデザインに関わる活動を受けとめるような場所として、オープンスペースが果たす役割などの議論もできたらいいなと思いました。

今日言うべきことかどうかわかったんですが、皆様のご発言に触発されて発言させていただきました。

(井上委員長)

今日は自由に御発言いただいて結構だと思っております。今の小山委員の意見、これは重要だなと思っていて、ものありきじゃないんですよ。やっぱり活動って重要で、そこから何か生まれてこないと意味がないですよ。だからそう視点も今後議論する中では必要かなと思います。ありがとうございました。

他にどうでしょう。

(古河委員)

先程来より様々な御意見ちょうだいいたしましてありがとうございます。そしてこの場は公式の場ということで、少し私の発言に対しての御意見もございましたので、御説明をさせていただきます。

様々な過去の経緯につきまして、私の方でも把握してないことも大変多うございます、大変勉強になりました、ありがとうございます。

この第2駐車場の設置の経緯の点でございますが、鹿児島市といたしましては、19年の12月ですかね、16年に西口第1バス駐車場ができて、その後の混雑状況等を踏まえて、また19年の12月に、県バス協会さんの方から、要望書をいただいております、その後もですね、22年に、商工会議所さん、タクシー協会さん、またさらに、県バス協会さんから御要望も、このバス駐車場のことのみではございませんけれども、西口の周辺の、様々な課題につきまして御要望いただきましたことから、そこも含めまして、第2駐車場の方の整備になったといったような認識を持っているところでございます。少し、多少認識の違いがございましたら、申し訳ございません。そういうことですし、また昨今のこの第1駐車場、第2駐車場の利用状況等踏まえて、鹿児島市といたしましても、鹿児島中央駅が、陸の玄関口、新幹線が着くという意味では、そういう位置付けでございますし、また空港バスターミナルも近くにございます。県域全体のですね、交通移動のハブとしての役割を担っているのかなと。そういう意味では、第2駐車場のあり方といえますか、重要性というものは、しっかりと受けとめているところでございます。

補足でございました。

(井上委員長)

おそらく陸の玄関口っていうのは、そこにまず入って、そこから、さらに人流が広がっていくという、そういう場所だろうと思います。ですから、そこで止まっちゃって、そこで皆困り込めばいいってそういうような話ではなくて、いろんな人が、いろんなところから来やすい場所であると思います。そして市の活性化ということも含めて、どうやって回遊性を高めていくか。それを効果的にしていくためにはどうしたらいいかという新たな課題については、然るべきところで、解決していただろうしかないと思いますね。ここですべてが解決するっていうわけでは多分ないというふうに思います。

他にいかがでしょう。御発言のない方どうぞせっかくの機会です。

(生駒委員)

ゾウさんのはな通り会会長の生駒と申します、よろしくお願いします。

皆さんと違って私、地元の代表ということでこちらに参ったんですけれども、私が委員に選ばれる（ことを）と周りに話をして、出たのが渋滞でした。渋滞のお話でした。じゃあ何で（渋滞が起こるの）みたいなことを聞いたらですね、この３ページの西口のバスの駐車場の話とリンクするんですけど、バスの駐車場８台、それからタクシー乗り場があって、さらに一般車１０台あります。ここにですね、やはり一般の方が駐めようとしてくるので、それがもう渋滞の起点になってしまうので、こちらの方を、新しい跡地の方に移していただければ、大分渋滞が緩和するんじゃないかと思っております。それをちょっと申し上げたくて。

（井上委員長）

今日来ていない委員の方で、事務局の方に何か御意見届いてませんか。

（永井総合政策課長）

はい、今日欠席の岩元委員でございますけれども、事務局の方で事前に資料等を御説明いたしまして、意見を賜っておりますので、ここで御紹介させていただきたいと思えます。

４点ございまして、まず１点目が、大型バス駐車スペースは、同跡地の機能として位置づける必要性を感じると。その必要性を裏づける詳細な利用実態ですとか、周辺の同様の機能を有する土地の有無などの追加の情報を提供して欲しいというのが、まず１点目でございます。

それから２点目でございますけれども、今日も御意見出ておりましたけれども、都市防災上の公共の緑地等も同跡地の機能として必要だと感じるが、同様の機能を有する緑地等が周辺にどの程度あるか、そういった情報も提供していただきたい、ということでございます。

それから３点目でございます。交通結節点であるためＪＲ九州の鉄道事業と連携した利活用方法というのも検討する必要があるのではないかと。そういった観点でＪＲ九州の御意見も伺ってみたいと。併せてバス・タクシー・レンタカー・シェアサイクル・運輸・観光など、交通・物流・観光にかかわる皆様の御意見も伺いたい、というのが３点目でございます。

最後ですけれども、同跡地の利活用については、民間事業者へ開発のアイデアを聞いてみる必要もあるのではないかと、というのが岩元委員の御意見でございました。

以上、御紹介いたします。

（井上委員長）

どうもありがとうございます。岩元委員の意見の中でＪＲさんとも連携するという意見もありましたが、ＪＲさんの方から御意見か何かありますか。

（神崎委員）

ＪＲ九州の神崎でございます。

具体的な考えというのは、特段現時点ではございませんけれども、やはり先ほどから出てますような、周辺の機能がこういったところにあって、西口としてこういったものを求めていくのかといったところを、広い視点からしっかり見ていく必要があるんだろうというふうには感じてございます。交通事

業者の立場としましてもやはり、新幹線を降りてから、回遊性のあるような、広がりのあるところの求める機能といったところも必要かと感じてございますし、従来から出てますような公園の機能等といったもの、幅広くですね、意見を募りながら議論して参りたいと考えているところでございます。

（井上委員長）

はい。どうもありがとうございます。日本郵政さんの方からもなにか御意見ございますか。

（大西委員）

我々といたしましても、全体的な機能を見据えながら、一番、鹿児島県として良い活用に進んでいければいいのかなというふうに思っておりまして、今の段階でこうだということは持ち合わせておりません。

（井上委員長）

はい。それから宮田通り会の宇治川委員、もしよろしかったら御意見をいただいても良いですか。

（宇治川委員）

宇治川です。すみません、今日初めてこういう委員会の方に出席して、正直、自分まだまだ勉強不足だなっていうのをただ感じてるところがあるんですけれども。自分、仕事がですね、ずっともう、高校卒業してから、飲食の仕事しかしてないもので、正直どんなふうにしたら、西口が活性化してくてるんですけど、これ以上に、西口も含め、近辺の町内会、通り会とかですね、が、もっとお客さんがいろいろ人が来てくれるんだらうって考えたときに、自分は飲食しかしてないから、そういう目線でしか意見を出せないんですけど。屋台村とかあるじゃないですか。そんな感じのやつで、47都道府県じゃないんですけど、そういう県外の、そういうのも含めて、そういうなもので、ここに来たら食べれますよみたいな、そういうのができたらいい、面白いなっていうのはあります。以上です。

（井上委員長）

ありがとうございます。西田文化協会の後藤さん、よろしいでしょうか。

（後藤委員）

はい、町内会の会長をしておりますが、私自身、公務員上がりなものですから、これまで今皆さんがいろいろおっしゃられることを、深刻に考えたことはないんです。ただ、何かができるとなると、ああ車が増えるなど、そういう気持ちがまずは強いんです。それこそ、ゾウさんのはな通りのところに私は住んでおるんですけれども、車が増えたら、これ以上増えたらどうなるんだらうという気持ち、何かができることは、これは多くの皆さんのためになることでしょうけれども、今のところはそこまでの、私は認識ができておりませんものですから、今日は皆様の御意見もいろいろと聞かしていただくという気持ち、そのレベルで今日は参っております。

すみません、以上でございます。

(井上委員長)

ありがとうございます。原田さんいかがですか。

(原田代理)

鹿児島市タクシー協会の原田と申します。

タクシー事業者の団体として、今一番困っているのは、この西口広場です。タクシー乗り場の渋滞です。一般車両がここに押し寄せて、タクシーが出られない。バスも同様なんです。これを何とか解消したいと考えております。これまで、この跡地に、バスの待機場を設けて、これは、ぜひ存続していただきたいということと、この一般車両がここに押し寄せるこれを解消するための方策というの、併せて検討していただきたい。そうしますと、うちとしては非常にありがたいなと考えております。以上です。

(井上委員長)

はい。ありがとうございます。他にはいかがでしょうか。今日予定した時間がそろそろ迫っているんですが。

(岩崎委員)

全然関係ないんですけどね、原田さんが御存じかもしれないんですけど。タクシーが渋滞すると料金が上がるんですよ。ですから観光客は最悪なんです。羽仁さんが会長だった頃にね、これは西口と関係ないけど、東口であそこの道路にわざわざ出るでしょう。南国さんが今度ビルを建てたでしょう、奥にJRさんの駐車場があるでしょう。そして僕は反対したのに鹿児島市が電車を寄せたでしょ、無理やり。あそこの最悪な交通事情を見て、さっきも申し上げたけど、鹿児島市は、羽仁さんはずっとタクシーは何であのままでっかい通りに出ないのかって、要望し続けてますけど、全員真面目に検討していただいてないじゃないですか。中洲陸橋があって、こっちからきて車線の左側、さっき交通渋滞の話も言ったんですけどさ、もう箱物の話の前に、その全体的なマスタープランをどうするか、それ以上に、人間が増えるってことは逆に言えば道路がしっかりしてることとかですよ。インフラ、箱物の話は3番目にしてください。土地をどう使うかっていうまず戦略があって、そういう使い方をしたときに人間がどうスムーズに流れるかとかですよ。駐車場だって、塩田知事の同級生の山口知事はですよ、自慢げなアリーナを造っても、何か駐車場を遠いところに造ったら炎上してましたよね。そういうふうな、ウォーターフロントでも申し上げてますけど、道路、駐車場、ということと、箱と整合性を持って、ちゃんとマスタープランをするってのは僕はまちづくりだと思いますかね。そういう意味で古河さん、タクシーが東口もまっすぐ出れるようにできないでしょうかね。

(井上委員長)

そちらで、ちょっと御検討ください。

(古河委員)

様々な御意見ありがとうございました。

地元の町内会の皆様方からも、やはり渋滞といったこと、交通の問題というのは非常に切実な課題なのかなというふうに考えております。今、ゾウさんのはな通りの方に関しましては、西口のバスプール、こちらにおきましては土日ですとか、あとお盆ですとかあるいは繁忙期に、非常に今おっしゃられたように、一般車両の流入が多くて、バスの転回等も難しいし、タクシーも駐車ができないといったような声も聞いているところでございます。また、こちら側の今ちょうど、議論をしております県工業試験場跡地の周辺の道路につきましては、このJRさんの開発を踏まえまして、旧33号線ですね、あちらの方を歩行者専用通路にいたしまして、32号線、25号線、拡幅をいたしましたり、あと相互交通を可能にしたりして、若干の渋滞の解消というのは、図られてきてるのかなというふうには思っております。

ただ、全体的にはですね、もう少し目を大きく広げました交通状況というものには、やはり皆様方の御意見をお伺いしましても、実態といたしましても、厳しいものがあるかと思えます。また地元をはじめ、バス事業者の皆様方、タクシー事業者の皆様方、様々な御意見をお聞きしながらですね、鹿児島市は市道の関係ではございますが、まちづくりの観点からも、できることに対応させていただきたいと思えます。ありがとうございます。

（井上委員長）

ありがとうございます。今日のところはこのくらいでよろしいでしょうか。それでは議事の方を、次に進めさせていただきます。事務局は、今日の御意見等しっかりと議事録にすること、それからいろいろな御質問等が出てますのでそれに対する回答等を次回までに御用意していただきたいと思っております。それからまだまだ議論を深めるための情報が必要なこと、たくさんありますので、その点もまたよろしくお願いしたいというふうに思っております。

それでは、会次第の6、(4)今後の進め方について事務局から説明をお願いいたします。

（永井総合政策課長）

はい、それでは資料2の「県工業試験場跡地利活用検討委員会 今後の進め方」という1枚紙の資料を御覧ください。

本日の第1回検討委員会におきましては、「県工業試験場跡地周辺の現況等」、それから「鹿児島中央駅周辺の開発状況」、「他県における駅前開発等の事例」を説明させていただきました。その上で本日、様々な意見を賜っているところでございます。次回の委員会におきましては、本日頂いた御質問や御意見に対しまして、事務局で調査・検討の上、御報告をさせていただいて、改めて、皆様の御意見を伺いたいと考えております。

「今後の進め方」につきましては、今申し上げましたように、委員の皆様からの意見聴取と、事務局等からの必要な情報の提供といったことを、繰り返させていただきまして、御議論を進めていただきまして、その後、導入が望まれる機能や土地の取扱いの議論を行っていただきたいと思っております。

最終的には、利活用の方向性の取りまとめを行っていただきたいというふうに考えているところでございます。

今後、年度内にあと3回程度開催する予定としており、必要に応じて、令和7年度も継続して開催ということも考えているところでございます。

以上で、事務局からの説明を終わります。よろしくお願いいたします。

(井上委員長)

ただいま事務局から、今後の進め方について説明がございましたが、これについて何か御質問とか御意見ございますでしょうか。

よろしいでしょうかね。それでは今後の進め方については、特に御意見等はないということで、この大きな流れに沿って進めていただきたいというふうに思っております。

それでよろしいですか。

(委員一同)

はい。

(井上委員長)

ありがとうございます。それでは先ほど議事の途中でも申しましたが、本日委員からの質問や情報収集依頼等があったところについては、次回の委員会までに事務局で情報収集を行うようにしていただきたいと思っております。

事務局の方から何か他に御発言、お伝えするようなことございますでしょうか。

(永井総合政策課長)

はい、本日の議事内容についてでございます。

本日の議事概要につきましては、事務局で作成をさせていただきまして、委員の皆様にご確認をいただいた上で、県ホームページ上で公表をさせていただきたいというふうに考えております。

また、第2回委員会の開催につきましては、今回の御意見を踏まえ情報収集の準備が整い次第、改めて日程を御案内させていただきたいと思っております。

以上でございます。

(井上委員長)

はい。どうもありがとうございます。

それでは以上をもちまして本日の議事は終了をいたします。御協力に感謝申し上げます。