

## 第2回 県工業試験場跡地利活用検討委員会

日時：令和6年10月11日（金） 午前11時～

場所：県庁 行政庁舎7階 7-A-2会議室

### 会 次 第

#### 1 開会

#### 2 議事

- (1) 第1回委員会が出された意見
- (2) 同跡地周辺の現状に関する追加情報
  - ① 同跡地の都市計画法上の位置づけ等
  - ② 同跡地周辺の緑地等
  - ③ 鹿児島中央駅西口駅前広場バス駐車場及び県工業試験場跡地バス駐車スペース利用状況
  - ④ 観光・物流等関係者の意見聴取結果
  - ⑤ 導入機能に関する事例紹介
- (3) 第1回委員会が出された意見の論点整理
- (4) 民間事業者への意見聴取

#### 3 閉会

##### <配布資料>

- ・ 第2回 県工業試験場跡地利活用検討委員会 会次第
- ・ 第2回 県工業試験場跡地利活用検討委員会 配席図
- ・ 第2回 県工業試験場跡地利活用検討委員会 出席者名簿
- ・ 県工業試験場跡地利活用検討委員会 委員名簿
- ・ 資料1 第1回委員会が出された意見（概要）
- ・ 資料2 同跡地周辺の現状に関する追加情報
- ・ 資料3 第1回委員会が出された意見の論点整理
- ・ 資料4 民間事業者への意見聴取



## 第2回県工業試験場跡地利活用検討委員会 出席者名簿

委員（16名）

（五十音順，敬称略）

氏名	役職名	備考
ありやま まりこ 有山 まり子	消費生活アドバイザー	
いこま ゆういち 生駒 裕一	ゾウさんのはな通り会 会長	
いのうえ よしろう 井上 佳朗	鹿児島大学法文学部 名誉教授	
いわさき よしたろう 岩崎 芳太郎	(一社)鹿児島県商工会議所連合会 会長	
いわもと ふみお 岩元 文雄	鹿児島経済同友会 代表幹事	
うじかわ たかのり 宇治川 高則	宮田通り会 会長	欠席
おおにし あやとし 大西 文明	日本郵政不動産(株) 開発本部 住宅事業部 部長	
くにまつ しんや 国松 真也	(株)日本政策投資銀行 南九州支店 支店長	
こうぎま きとし 神崎 諭	九州旅客鉄道(株) 総合企画本部 経営企画部 担当部長	
こやま ゆうすけ 小山 雄資	鹿児島大学学術研究院 理工学域工学系 准教授	
ごとう てつや 後藤 哲哉	西田文化協会 会長	
つ magari さだとし 津曲 貞利	鹿児島中央駅周辺まちづくり推進協議会 副会長	
はぎもと ちひろ 萩元 千博	(公社)鹿児島県バス協会 会長	代理出席 専務理事 鳩野 浩一郎
ふくやま つとむ 福山 勉	武町内会 会長	
ふるかわ はるみ 古河 春美	鹿児島市 企画財政局 局長	
やまもと かつし 山元 勝志	鹿児島市タクシー協会 会長	欠席

## 第 1 回委員会が出された意見（概要）

## 1 導入が望まれる機能等に関する御意見

- 県工業試験場跡地の大型バス駐車スペースは、県バス協会が県と協議して整備されたもの。これがなくなることは、公共交通事業者として絶対に受け入れられる話ではない。
- 県工業試験場以前は、師範学校だったという経緯を考えると、公有地であり公益に資する利用を前提として検討すべきではないか。  
公益性の中身は、誰もがアクセスできる土地といった視点で検討していく必要がある。
- 西口駅前広場は、非常に手狭な中で、観光バスの駐車場以外にも路線バスやタクシー乗り場、一般駐車場、巡回バスの待機場など多くの機能を果たしており、観光バス用の同跡地の大型バス駐車スペースがないと駅前広場の交通結節点の機能として成り立たない。
- 建設中のマンション 2 棟の完成後を想像すると、少し窮屈な印象を持つ空間であり、また、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いる。  
同跡地には、敷地いっぱい建築物を造るのではなく、災害時の防災機能としての役割も期待できる公園など開かれた空間を確保することが望ましいのではないか。  
収益性や経済性も考慮すると、敷地の全てを公園というわけではなく、一部に核となる施設を配置して、そこに地域の方々や観光客の方々が楽しめる拠点を造ってはどうか。
- 工業試験場の跡地ということ踏まえ、この場所が鹿児島の産業の支えを担ってきた役割等を土地の記憶として次世代に繋げていくということも大切ではないか。
- 本委員会は、鹿児島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、どのように同跡地を活用するかという視点で議論するためにあると思っている。

- 新幹線が開業し、中央駅周辺はにわかに活況を呈したことにより、ホテル、アミューズメント、会議室、飲食業といった街に必要なアイテムは全部そろっている気がするが、まちづくりという計画的なものがない中で、一つの統一感で作られたわけではなくバラバラに自然発生的に出来てきたと思う。

今回の検討に当たっては、これだけ新幹線の発着駅に近い場所で非常に貴重な場所でもあり、既存施設も活かし相乗効果も出しながら、新幹線を利用して来県する県外客の誘客に寄与する場所にするべきではないか。
- 少し時間がかかるかもしれないが、非常に重要な場所であり、周辺のまちづくりを考えるに当たっては、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ではないか。
- 地域の代表としては、ビルを建てるのではなく、防災を考えて多目的な公園など住民の安心安全を高めるための施設を造っていただきたい。周りはマンションだらけになってしまうので、そういう空間も必要。
- 経済から見ると、陸の玄関口である中央駅から天文館やウォーターフロントに周遊していただくということが観光の最大効果であり、交通結節点としてのファンクションをどうやって上げるかということが大事ではないか。
- 周辺には様々な機能はもう揃っていると思う。では、何が足りないのかと考えたときに、最近の各都市では、シビックプライドということを掲げて、どう醸成していくかということをやっている。シビックプライド的なものを持つような場所の一つが公園などではないか。

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考える必要がある。

世界各地で美術館を建てたら、アートによる活動が周辺に波及し、回遊性が生まれ、中心市街地が活性化したという話もある。ここでは、あえて美術館とは言わないが、市民や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、公園などのオープンスペースにそのような機能を持たせるといった議論もできたら良い。
- 地元の代表として本委員会に参画するにあたり、地元の皆さんから出たのは渋滞の懸念だった。西口駅前広場に、バスの駐車場8台、それからタクシー乗り場があり、更に一般駐車場が10台。この一般駐車場に駐車しようとする車が渋滞の起点になってしまうので、この10台分の一般駐車場も同跡地に移せば、周辺の渋滞が緩和するのではないか。

- 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。その必要性を裏づける詳細な利用実態や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ほしい。
- 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ほしい。
- 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で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九州の意見を聞いていただきたい。  
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意見も聞いていただきたい。
- 同跡地の利活用については、民間事業者が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。
- 周辺の既存機能がどのようなものがあるか、西口として同跡地にどのようなものを求めていくのかを、広い視点からしっかり見ていく必要がある。
- 交通事業者の立場としても、新幹線を降りてから、回遊性や広がりにつながる機能といったところも必要と感じている。
- 中央駅周辺の全体的な機能を見据えながら、一番、鹿児島県として良い方向に進んでいければよいと思っている。
- 屋台村に類似した県外の食事が食べられるような飲食施設ができれば面白い。
- 地域住民としては、何か建物ができるとなると、まずは車が増え混雑するなという気持ち強い。何か建物ができることは、多くの皆さんのためになることだとは思いますが、これ以上、車が増えたらどうなるのだろうという気持ちもある。
- タクシー事業者として、一番困っているのは、西口駅前広場のタクシー乗り場の渋滞の問題。観光バスや一般車両が西口駅前広場に押し寄せて、タクシーが出られない。同跡地の大型バス駐車スペースは、是非存続していただきたい。
- 人間がどうスムーズに流れるかが重要であり、まずは、道路の整備、駐車場の確保、その後に箱物の話である。そういった全体的なマスタープランをどうするかがまちづくりだと思う。

## 2 同跡地周辺の現状に関する追加の情報に関する御意見

- 中心市街地の最初の区域指定の段階では、西口近辺は中心市街地に含まれていなかったと思う。その後、中心市街地の範囲を拡大したときに入ってきたと思うが、西口近辺の都市計画法上の用途地域が商業地域になったのはいつか。
- 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。その必要性を裏づける詳細な利用実態とか、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ほしい。【再掲】
- 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ほしい。【再掲】

# 同跡地周辺の現状に関する追加情報

- 1 同跡地の都市計画法上の位置づけ等
- 2 同跡地周辺の緑地等
- 3 鹿児島中央駅西口駅前広場バス駐車場及び  
県工業試験場跡地バス駐車スペース利用状況
- 4 観光・物流等関係者の御意見
- 5 導入機能に関する事例

1

## 1 同跡地の都市計画法上の位置づけ（変遷）



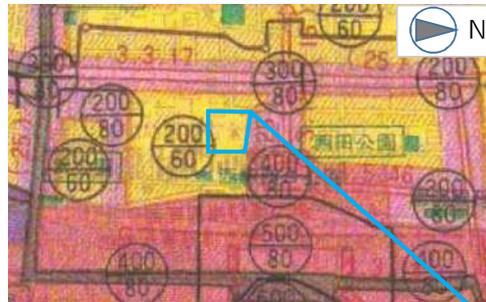
年	内容
H8	用途地域の変更 【住居地域→第一種住居地域に変更】
H16	用途地域の変更 【第一種住居地域→商業地域に変更】

**H16 変更前**

■ 都市計画法上の位置づけ	
都市計画区域	
区域区分	市街化区域
用途地域	第一種住居地域
建ぺい率	60%
容積率	200%

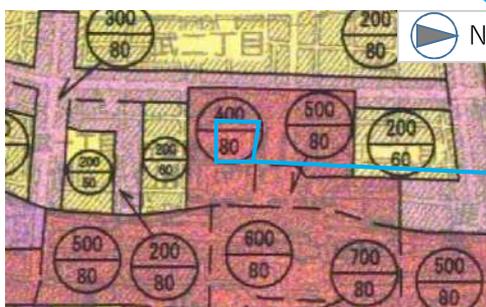
**H16 変更後**

■ 都市計画法上の位置づけ	
都市計画区域	
区域区分	市街化区域
用途地域	商業地域
建ぺい率	80%
容積率	400%



凡例

<span style="color: green;">■</span>	第一種低層住居専用地域
<span style="color: lightgreen;">■</span>	第二種低層住居専用地域
<span style="color: yellow;">■</span>	第一種中高層住居専用地域
<span style="color: lightyellow;">■</span>	第二種中高層住居専用地域
<span style="color: orange;">■</span>	第一種住居地域
<span style="color: lightorange;">■</span>	第二種住居地域
<span style="color: pink;">■</span>	準住居地域
<span style="color: lightpink;">■</span>	近隣商業地域
<span style="color: red;">■</span>	商業地域
<span style="color: purple;">■</span>	準工業地域
<span style="color: blue;">■</span>	工業地域
<span style="color: darkblue;">■</span>	工業専用地域



2

# (参考) 鹿児島市中心市街地活性化区域の変遷

## ① 旧法※ (H10.6制定) に基づく基本計画

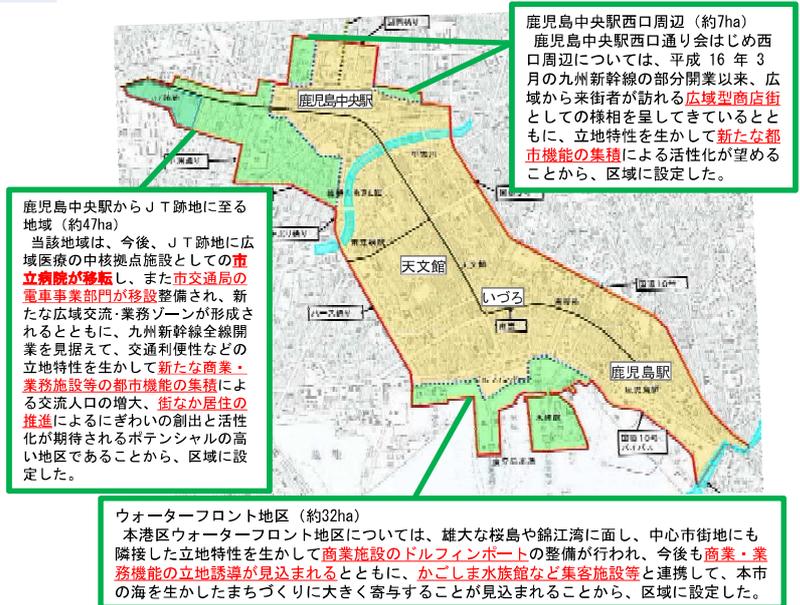
(※「中心市街地の活性化に関する法律」)

年	月	内容 (計画区域面積)
H11	5	鹿児島中央駅～いづろ・天文館～上町・鹿児島駅を結ぶ区域を定めた (約279ha)
H16	6	鹿児島港本港区A街区の追加 (約282ha)

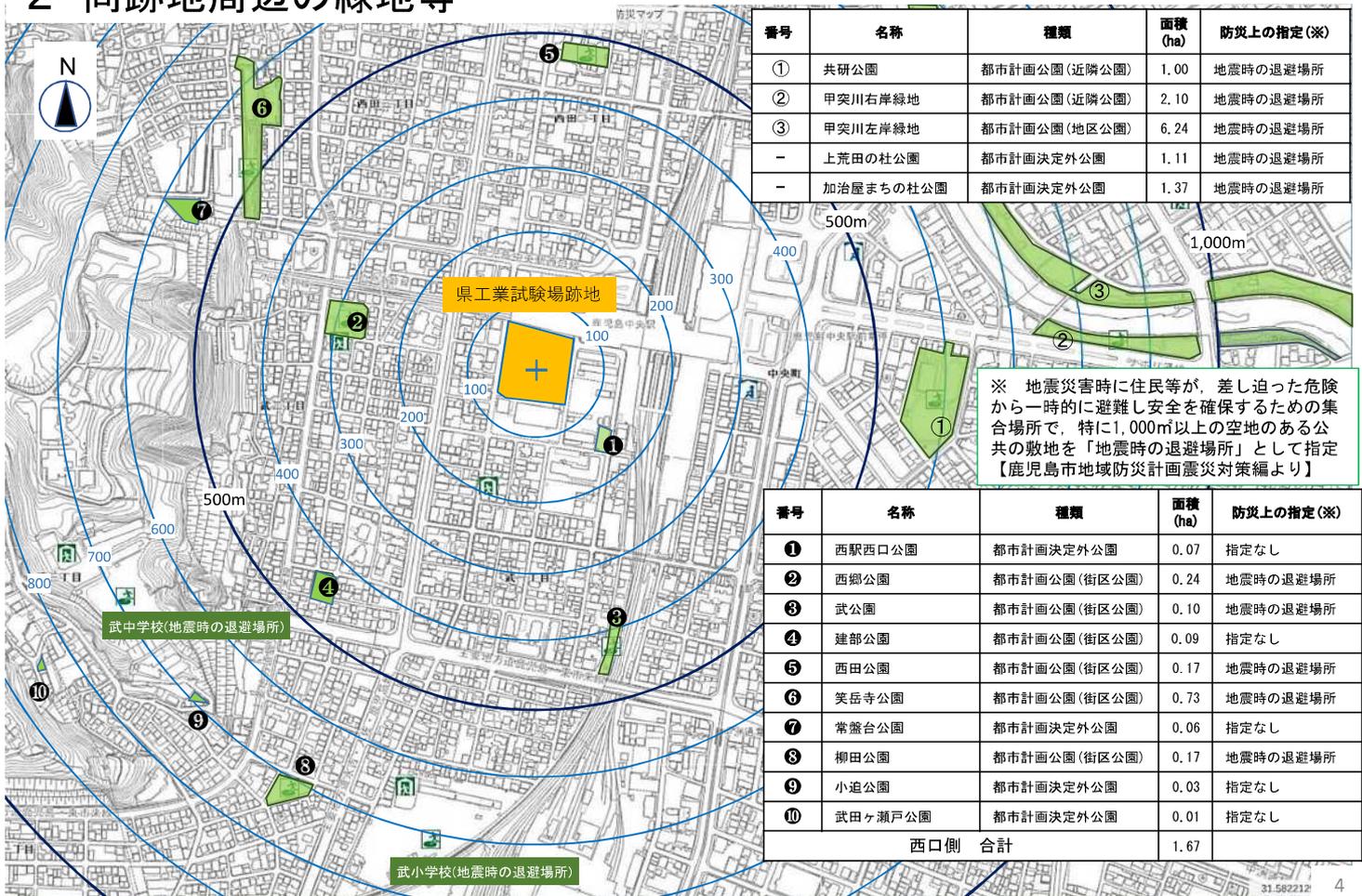


## ② 改正法※ (H18.6改正) に基づく第1期基本計画 (H19.12~H25.3)

年	月	内容 (計画区域面積)
H19	12	①鹿児島中央駅からJ T跡地に至る地域 ②鹿児島中央駅西口周辺 ③ウォーターフロント地区 を追加 (約368ha)



## 2 同跡地周辺の緑地等



# 緑の基本計画（第二次鹿児島市まちと緑のハーモニープラン【令和4年3月】）

## 目標値【抜粋】

〈市民1人当たりの都市公園面積〉



(※令和2年度人口：593,128人)

表 施設緑地の整備状況

区分	平成20(2008)年度		令和2(2020)年度	
都市公園	443.2ha	(7.3㎡/人)	469.7ha	(7.9㎡/人)
公共施設緑地	157.3ha	(2.6㎡/人)	172.9ha	(2.9㎡/人)
計	600.5ha	(9.9㎡/人)	642.6ha	(10.8㎡/人)
人口	604,367人	(平成17年国勢調査)	593,128人	(令和2年国勢調査)

【参考1：鹿児島市武の状況】  
都市公園面積(R3.4.1)：0.90ha  
推計人口(R6.7.1)：6,962人

1人当たり都市公園面積：1.3㎡/人

表 都市公園の内訳

(令和2(2020)年度未現在)

公園区分	都市計画決定公園		開設公園								都市計画決定公園のうち未開設		
			都市計画決定公園			都市計画決定外公園		計					
	箇所	面積	箇所	面積	計画外面積	計	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積	
都市公園	街交公園	123	29.25	122	28.73	0.32	29.05	491	67.48	613	96.53	1	0.52
	近隣公園	15	25.82	15	25.41	0.08	25.49	21	35.05	36	60.54	0	0.41
	地区公園	4	19.54	4	19.40	0.21	19.61	3	14.13	7	33.74	0	0.14
	総合公園	4	128.80	4	128.56	1.66	130.22	0	0.00	4	130.22	0	0.24
	運動公園	1	38.80	1	38.80	4.35	43.15	0	0.00	1	43.15	0	0.00
	恩親公園	5	90.70	2	37.10	0.00	37.10	1	1.00	3	38.10	3	53.60
	動物公園	1	31.40	1	29.34	0.00	29.34	0	0.00	1	29.34	0	2.06
	墓園	2	15.10	2	10.90	0.00	10.90	0	0.00	2	10.90	0	4.20
	歴史公園	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00	2	1.84	2	1.84	0	0.00
	緑道	1	14.80	1	14.80	0.00	14.80	2	0.90	3	15.70	0	0.00
	都市緑地	1	0.80	1	0.80	0.00	0.80	10	7.43	11	8.23	0	0.00
	緩衝緑地	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00	2	1.44	2	1.44	0	0.00
	計	157	395.01	153	333.84	6.62	340.46	532	129.27	685	469.73	4	61.17
都市計画区域外公園							3	15.90			3	15.90	
合計	157	395.01	153	333.84	6.62	340.46	535	145.17	688	485.63	4	61.17	

【参考2：鹿児島市西田の状況】  
都市公園面積(R3.4.1)：0.90ha  
推計人口(R6.7.1)：5,432人

1人当たり都市公園面積：1.7㎡/人

5

## 3 鹿児島中央駅西口駅前広場バス駐車場及び県工業試験場跡地バス駐車スペース利用状況

(鹿児島市作成・説明資料)

### 1 運用状況

#### (1) 利用しているバスの種類

：観光用貸切バス、ホテル送迎バス、スクールバス、各種団体利用のバスなど

#### (2) 利用時間：第一バス駐車場 8時～19時（鹿児島中央駅西口駅前広場内）

：第二バス駐車場 8時～24時（県工業試験場跡地にある暫定バス駐車場）

#### (3) 利用方法：事前予約制（※管理会社から駐車する駐車場と枠を指定）

#### (4) 利用料金：1両につき30分300円（但し、5分以内の降車のみ無料）

夜間最大料金 1両につき4,000円

#### (5) 運用方法：基本的には、第一バス駐車場の枠を利用する。第一バス駐車場の枠を超える場合は第二バス駐車場を利用する。

：その他、第二バス駐車場を利用する主なケース

○通勤、通学などの車両が多い時間帯（午前7時頃～午前8時頃）

○多人乗降降車の場合（他の車両との接触事故や通行の妨げになることを防止するため）

### 2 利用台数（単位：台）

#### 令和5年度

月	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	合計	平均	割合
第一バス駐車場	809	997	752	699	869	991	1,120	1,557	975	568	977	951	11,265	939	78%
第二バス駐車場	118	450	177	162	92	520	1,003	247	164	55	48	73	3,109	259	22%
合計	927	1,447	929	861	961	1,511	2,123	1,804	1,139	623	1,025	1,024	14,374	1,198	

#### 令和6年度

月	4	5	6	合計	平均	割合
第一バス駐車場	648	983	740	2,371	790	80%
第二バス駐車場	83	386	107	576	192	20%
合計	731	1,369	847	2,947	982	

※その他、スクールバス（1.2台/日（平日））、ホテルの送迎バス（3.3台/日）の利用有。

6

### 3 鹿児島中央駅西口駅前広場バス駐車場及び県工業試験場跡地バス駐車スペース利用状況

(鹿児島市作成・説明資料)

3 同時駐車台数(令和6年度) ※第一バス駐車場(8枠) + 第二バス駐車場(8枠) = 合計16枠

月	4	5	6
同時駐車台数 最大値(単位:台)	18	17	12
同時駐車台数 8台を超えた日数(単位:日)	5	5	4
8台を超えた時の 第二バス駐車場の利用台数合計 (単位:台)	79	46	31

【同時駐車台数最大時の利用目的】

4月(18台): 4/13(土)『桜島と芸術花火2024、団体送迎』

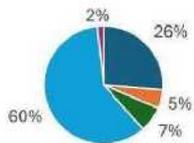
5月(17台): 5/2(木)『市内高校遠足・団体送迎』

6月(12台): 6/3(月)『修学旅行(県外2校)・ツアー』、  
6/8(土)『修学旅行(県外1校)・ツアー・団体送迎』

4 バスの用途(令和6年度) ※第一バス駐車場+第二バス駐車場

①利用者別割合(令和6年4月~6月)

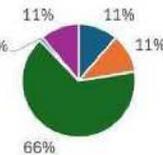
利用者	4月	5月	6月	合計
県外観光客(ツアー等)	21%	31%	26%	26%
県内観光客(ツアー等)	7%	4%	5%	5%
修学旅行生	5%	6%	10%	7%
団体等送迎	63%	59%	58%	60%
その他	4%	0%	1%	2%
合計	100%	100%	100%	100%



■ 県外観光客(ツアー等)  
 ■ 県内観光客(ツアー等)  
 ■ 修学旅行生  
 ■ 団体等送迎  
 ■ その他

②目的別割合(令和6年4月~6月)

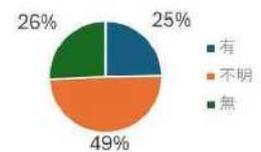
目的	4月	5月	6月	合計
乗換(新幹線→バス)	11%	10%	14%	11%
乗換(バス→新幹線)	10%	10%	13%	11%
当該駐車場に集合	58%	72%	65%	66%
近隣の集合場所等に向かうための時間調整	1%	0%	2%	1%
その他	20%	8%	6%	11%
合計	100%	100%	100%	100%



■ 乗換(新幹線→バス)  
 ■ 乗換(バス→新幹線)  
 ■ 当該駐車場に集合  
 ■ 近隣の集合場所等に向かうための時間調整  
 ■ その他

③県内他都市目的地の有無割合(令和6年4月~6月)

県内他都市目的地	4月	5月	6月	合計
有	26%	26%	23%	25%
不明	47%	47%	54%	49%
無	27%	27%	23%	26%
合計	100%	100%	100%	100%



7

### 4 観光・物流等関係者の御意見

#### (公社)鹿児島県観光連盟

- 鹿児島中央駅西口全体として、観光バス発着場としての機能やスペースが十分でないことから、県工業試験場跡地の利活用においては、観光バス等のスムーズな発着や利用者の安全面に配慮した観光バス駐車場として十分な機能やスペースを確保していただきたい。

#### (公社)鹿児島県トラック協会

- 鉄道輸送においては、鹿児島駅がターミナル駅となるため、物流拠点として鹿児島中央駅に求める機能は特にはない。
- 鹿児島中央駅西口周辺には、荷物の集配の際に一時的に駐車するスペースが無いことから、同跡地にトラックが一時的に駐車できる機能の整備が可能であれば検討いただきたい。
- 武岡トンネルから中洲陸橋に向かう県道24号(鹿児島東市来線)や市道平田橋武線(城西通り)を含め中央駅西口周辺は渋滞が激しい地域である。同跡地に大規模な集客施設が整備された場合、更に渋滞が悪化し、荷物の集配に影響が生じることが懸念されることから、大規模な集客施設の整備は望ましくない。

8

# 4 観光・物流等関係者の御意見

## JR九州（新幹線物流）

### 新幹線物流における鹿児島中央駅の位置付け

- 九州新幹線において唯一の始発／終着の駅であり、積み込み／取り下ろしの時間を十分確保可能な駅であるため、現段階では、新幹線物流の拡大に向けては重要な駅である。
- 相直新幹線の運行により900km離れる関西方面へダイレクトに輸送可能となる駅であり、福岡はもとより大阪、東京等に向け、鉄道という輸送モードへのモーダルシフトに向けて期待している拠点である。

### 新幹線物流における鹿児島県との連携

- 鹿児島県と弊社は、新幹線を活用した物流の促進による鹿児島県産品の販路拡大と販売促進を図るため連携協定を締結している（プレス資料）。

### 新幹線物流における物流拠点の課題

- 十分な荷量が集まるか、多量輸送を想定したダイヤ設定ができるか、車両までの積載動線を確認できるかなど課題はあるが、鹿児島県産品の販売促進や販路拡大、モーダルシフトを進める上では、駅構内や隣接したエリアにフォワーディング機能を持つ倉庫の整備が求められる。

9

# 4 観光・物流等関係者の御意見

## ○ 鹿児島県とJR九州との連携協定締結プレス資料



2023年2月21日  
鹿児島県  
九州旅客鉄道株式会社

新幹線を活用した鹿児島県産品の高速物流と販路に関する  
鹿児島県と九州旅客鉄道株式会社の連携協定締結について

鹿児島県と九州旅客鉄道株式会社（以下、「JR九州」）は、新幹線を活用した物流の促進による鹿児島県産品の販路拡大と販売促進を図るため、連携協定を締結します。



1 連携協定の目的  
新幹線を活用した物流の促進により、鹿児島県産品の販路拡大と販売促進を図り、もって地域振興の基盤とする。

- 2 連携事項
- 新幹線を活用した物流の促進による鹿児島県産品の販路促進と販路拡大に関すること
  - 新幹線による物流を活用した新たな地域間相互物流の創出・活性化に関すること
  - 社会課題解決に資するモーダルシフトの推進に関すること
  - その他、鹿児島県の地域振興に資すること

3 協定締結日  
2023年2月21日（火）

4 今後の連携内容（予定）  
このプレス発表を中心とした、鹿児島県産品の物流促進・販路拡大に向けた協議  
新幹線による貨物輸送のスピードを高め、当日中に水揚げされた水産物をまきし、鹿児島県の水産物や加工品を福岡の各駅（博多・大塚・大塚・大塚）へ運ぶ「鹿児島の良さを伝える」ための取り組みを進めます。

### ① 最近の主な取り組み

- 「朝とれ 旬の鹿児島県産」フェア  
2023年2月21日（火）福岡地区  
● 株式会社オーリン 2店舗（ソラリア店、楽院店）  
● 株式会社大洋丸水産 2店舗の他、福岡市内の量販店6店舗  
2023年2月25日（土）大阪地区  
● 株式会社ライフコーポレーション 4店舗（関目店、北島店、香瀬瓜敷店、八戸ノ甲店）

### ② 新たな価値の創出

従来の流通体制では実現が難しい「即日輸送」を列車のネットワークを活用して実施することで、生産者・運び手・消費者すべての関係者にとってプラスとなる取り組みを進めています。

### ③ 地域を元気にするイベント・フェア等の実施

新幹線で博多へ、鹿児島の新鮮な農水産物などを運び販売する「マルシェ」の開催を皮切りに、鹿児島県の生産者の方々や自治体等と一体となって県産品のPRに取り組み、消費の拡大および地域振興を推進します。

### ④ 連携の成果を伝える

- 動画「かごんまっ!便」
- 動画「かごんまっ!便」

### 5 その他

鹿児島県とJR九州は、JR九州を代表機関とする「新幹線物流推進協議会」において、鹿児島県の農水産物や加工品 11 品目を福岡市内・大阪市内の駅（博多・大塚）へ即日輸送する新サービス「かごんまっ!便」の提供を決定し実施中です。産地と消費地をダイレクトにつなぐことで、輸送コストの削減と生産者の収入向上、輸送効率不足の解消等、即今の社会課題解決に寄与する物流モデルを構築できると見込んでいます。



また、新幹線での物流量の拡大および物流拠点（出発駅・到着駅を含む）の整備や必要人員の検討のため、県産品の大口出荷先（福岡・博多）において、先がごんまっ!便の運行に協力を進めています。

10

## 4 観光・物流等関係者の御意見

### 鹿児島県レンタカー協会

- 現在、レンタカー利用客については、鹿児島中央駅から近隣の各営業所まで徒歩で移動していただいている。
- 鹿児島空港のようにレンタカー利用客を各営業所まで送迎する車の待機場があれば良いと思っている。
- 平成20年2月に、鹿児島市及び県に対し、鹿児島中央駅にレンタカー利用客用待機場の確保（マイクロバス2台、乗用車5台分）を要望したが、公共交通機関の集約及び安心安全かつ快適な歩行空間の確保を目的とした整備が完了したところであり、レンタカーの待機場の確保は困難との回答であった。
- 同跡地の利活用検討にあたっては、平成20年2月に要望しているとおおり、レンタカー利用客用待機場の確保（マイクロバス2台、乗用車5台分）について、可能であれば検討いただきたい。
- 一方で、レンタカー事業所は鹿児島中央駅西口側のみではなく、東口側にも点在して立地している。鹿児島中央駅周辺の慢性的な渋滞を踏まえると、営業所まで待機場から車で送迎を行うよりも、徒歩で移動する方が時間的に早い場合も想定され、同機能がどの程度利用されるかは不透明ではある。

11

## 4 観光・物流等関係者の御意見

### 鹿児島市（シェアサイクル）

- 鹿児島市のシェアサイクル運営事業は、自家用車等による移動から「公共交通と自転車」による移動への転換を促進し、CO<sub>2</sub>排出量を削減するなど環境にやさしいまちづくりを進めるとともに、市民や観光客等の利便性や回遊性の向上を目的として実施している。
- 現在、市内には29箇所のサイクルポート（駐輪機器（ラック）、324台分）があるが、鹿児島中央駅西口（ジョイフル前）には8台分、東口には駅前広場のLi-Ka側に28台分、キャンセル前に20台分整備している。
- シェアサイクル全体の回転率は、令和5年度は1.7回/(日・台)となっており、ポート毎の利用回数が多い順で見ると、西口ポートは全29ポートのうち中間ぐらいである。
- 鹿児島中央駅東口・西口のサイクルポートについて、市民の方から数が足りないといった特段の要望はないところ。
- 現時点では、市として、鹿児島中央駅西口周辺にサイクルポートを増設する必要性は感じていない。

12

## 4 観光・物流等関係者の御意見

### ○ 鹿児島中央駅周辺のレンタカー会社、サイクルポートの位置図



※R6. 8月総合政策課調べ (Google マップ)

13

## 5 導入機能に関する事例

# ① 下関駅南口交通広場

大型バス駐車  
スペース

緑地広場

## 事例概要

- 山口県下関駅周辺約98haを対象として下関市が国の補助事業を活用して整備した「下関駅にぎわいプロジェクト」のうち、南口交通広場（約5,600㎡）におけるバス乗降場と立体駐車場などの複合整備事例
- 1階部分にバス乗降場（4台分）及び一般車両乗降場（3台分）を整備し、2階以上に立体駐車場（約250台）及び映画館を整備
- 土地は、下関市と民間事業者により共有
- 1階部分のバス乗降場等は下関市が整備し、立体駐車場及び映画館は民間事業者が整備・所有。1階部分のバス乗降場等も含め民間事業者が管理
- 1階部分のバス乗降場は、高速バスや近隣商業施設利用者の送迎バスの乗降用等として活用され、利用料金は無料。併せて、一般車両の送迎スペースを設置
- 建物は柱を含め民間事業者が所有し、南口交通広場の通路等の共用部分については、協定書を交わし面積割合で市が負担金を支出（約960万円／年）

## 施設概要

南口交通広場（公的機能）	
整備主体	下関市
管理主体	下関市
敷地面積	約5,600㎡
収容台数	観光バス等送迎用 2台 高速バス乗降用 2台 一般車両乗降用 3台
利用料金	無料
利用方法	事前予約なし、乗降のみ可能
運営に係る市の支出	約960万円／年（シネマコンプレックスへの連絡通路等を含む）

立体駐車場・映画館（収益機能）	
整備主体	下関商業開発（株）
管理主体	下関商業開発（株）
敷地面積	約5,600㎡
延床面積	約13,800㎡
施設	シネマコンプレックス（8スクリーン、1103席）、立体駐車場（約250台）

【出典】  
 ・下関駅にぎわいプロジェクト下関駅周辺整備事業  
 ・下関市中心市街地活性化協議会「下関駅にぎわいプロジェクト シネマコンプレックス・立体駐車場整備事業計画」  
 ・倶知安町 北海道新幹線倶知安町周辺整備推進委員会 第9回整備推進委員会「西口広場計画 参考資料：ロータリー上に立体駐車場を整備した事例【JR下関駅（山口県）の事例】」

# ① 下関駅南口交通広場

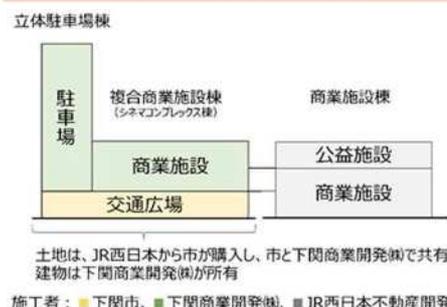
大型バス駐車  
スペース

緑地広場

## 図面・写真等



【画像引用】  
大和リース株式会社  
<https://www.daiwalease.co.jp/works/parking/700>



【画像引用】  
下関市HP「下関駅にぎわいプロジェクト計画平面図」  
<https://www.city.shimonoseki.lg.jp/upl/oadcd/attachment/6207.pdf>  
倶知安町 北海道新幹線倶知安町周辺整備推進委員会 第9回整備推進委員会「西口広場計画 参考資料：ロータリー上に立体駐車場を整備した事例【JR下関駅（山口県）の事例】」  
<https://www.town.kutchan.hokkaido.jp/file/contents/4507/55866/1.pdf>

### 事例概要

- ・ 大阪市天王寺区の南に位置し、天王寺動物園などの施設を設置している公園のバス駐車場の事例
- ・ 大阪시가, 都市公園の施設としてバス専用前払い式コインパーキング(約1,000㎡)の整備事例
- ・ 公園施設管理許可により, 管理事業者(一財)京都市都市整備公社が管理運営を行う。
- ・ 収容台数は大型バス10台
- ・ 先着順で駐車枠に空きがあれば利用可能
- ・ 利用実績は, 年間約25千台(コロナ禍前のH30実績)
- ・ 周辺には, 天王寺公園, 天王寺動物園, あべのハルカス等の観光施設が立地

#### 【出典】

- ・ 大阪市HP「天王寺公園バス駐車場」
- ・ 天王寺公園バス駐車場 管理事業者募集要項
- ・ 天王寺公園バス駐車場管理運営仕様書
- ・ 天王寺公園バス駐車場管理事業者募集 価格提案結果
- ・ 大阪市建設局天王寺公園バス駐車場管理事業者募集(再募集) 過去の天王寺公園バス駐車場管理運営状況

### 施設概要

#### 天王寺公園南側バス駐車場(公的機能)

整備主体	大阪市
管理主体	(一財)京都市都市整備公社
敷地面積	約1,000㎡
収容台数	バス10台
利用料金	入庫から120分 3,000円 以降60分1,000円 19時から翌8時まで最大料金5,000円
利用方法	事前予約なし, 前払い方式
運営に係る市の支出	—
市の歳入	15百万円/年(施設使用料)

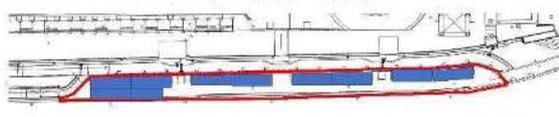
17

## ② 天王寺公園南側バス駐車場

### 図面・写真等



天王寺公園南側バス駐車場 縮尺 1:1000



許可面積: 375㎡  
管理区域: 987㎡



#### 【画像引用】

Google マップ  
大阪市「大阪市建設局天王寺公園バス駐車場管理事業者募集(再募集)仕様書別図」  
くるとパーク24h 大阪・神戸・奈良駐車場ナビ  
<https://osaka-parking.jp/search/detail/8bd1877b-95c4-4152-80cd-0e9c15e672c2>

18

### ③ 鹿児島空港バス専用駐車場

大型バス駐車スペース

緑地広場

#### 事例概要

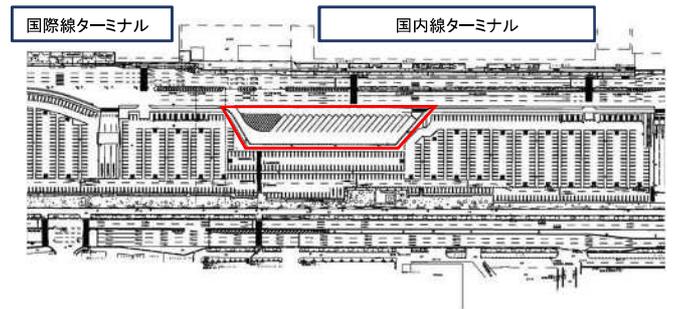
- 鹿児島空港内に整備されているバス専用駐車場
- 駐車場面積約2,600㎡、収容台数は20台

#### 施設概要

##### バス専用駐車場（公的機能）

管理主体	国土交通省
敷地面積	約2,600㎡（図測）
収容台数	バス20台
利用料金	無料
利用方法	事前予約なし、乗降のみ可能

#### 図面・写真等



【画像引用】

・国土交通省大阪航空局「鹿児島空港駐車場営業者募集要項」  
 ・鹿児島空港HP<<https://www.koj-ab.co.jp/ground-transportation/driving-directions.html>>

19

### ④ としまみどりの防災公園

大型バス駐車スペース

緑地広場

#### 事例概要

- 国有地（造幣局東京支局跡地）を独立行政法人が豊島区と協定を締結した上で購入し、防災公園として整備した事例
- 区内最大規模の防災公園で、「IKE・SUNPARK（イケ・サンパーク）」の愛称で親しまれている
- 公園の一部について、全国2例目となる都市公園法の公募設置管理制度（Park-PFI）を活用しカフェ等の収益機能を併設
- 公園（広場・園路）の指定管理費として、年間約100百万円を区が支出
- カフェ等の収益機能について、民間事業者から公園使用料として年間約8百万円を区へ納入
- 災害時には避難場所や救援物資の搬入・集配拠点、ヘリポートとして活用が可能
- 令和2年9月にスタートアップ支援を目的とする小型店舗「KOTO-PORT」が開業し、毎週土日に開催される「Farmars Market」では、豊島区内の商店街などが出店

#### 施設概要

##### 広場・園路（公的機能）

整備主体	独立行政法人都市再生機構
管理主体	豊島区、日比谷アメニス・NTTアーバンバリューサポート共同事業体
敷地面積	約17,000㎡
整備費	約19,600百万円 用地取得費：約17,700百万円 施設整備費等：約1,900百万円
運営に係る区の支出	約100百万円/年（指定管理費）
区の歳入	約8百万円/年（公園使用料）

##### カフェ（収益機能）

##### KOTO-PORT OFFICE（自主事業の事務所）

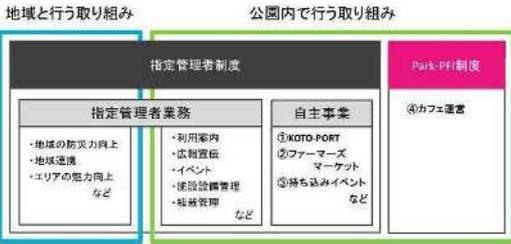
管理主体	豊島区、日比谷アメニス・都市計画研究所・株建建設・NTTアーバンバリューサポート共同事業体
敷地面積	約210㎡

【出典】

・国土交通省「公園空間活用事例調査研究（中間報告）」  
 ・国土交通省「都市公園における官民連携の推進（令和4年2月4日PPP/PFI推進施策説明会）」  
 ・日比谷アメニス・NTTアーバンバリューサポート共同事業体「指定管理者業務概要」  
 ・明石市「建設企業常任委員会行政視察概要」

20

図面・写真等



■指定管理者制度

- 施設設備管理、植栽管理、清掃、警備等や、利用者案内、イベント開催、広報PRなど、公園運営に係る業務を行政の代行者として実施する。
- 本施設では、KOTO-PORTやファーマーズマーケット、各種イベントは指定管理者の自主事業の扱いで、占月許可にて実施。

■Park-PFI制度：公募対象公園施設

- KOTO-PORT OFFICE  
日比谷アメニスが指定管理者の自主事業として実施する、ファーマーズマーケットに使用する備品の保管に使用。
- カフェ  
内装工費（厨房設備、什器類等）を公募対象公園施設の対象としている。

■Park-PFI制度：特定公園施設

- デッキ  
管理事務所棟に隣接する南北のデッキ部分全体。
- 舗装  
KOTO-PORT及びファーマーズマーケットを展開している舗装部分の一部。

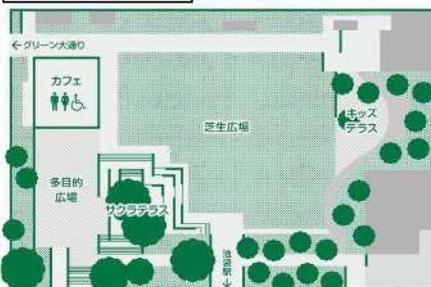


【画像引用】  
IKE・SUNPARK HP「としまみどりの防災公園（愛称 IKE・SUNPARK）指定管理者業務概要」  
[https://ikesunpark.jp/wp/wp-content/themes/ikesunpark/pdf/koto-port\\_pdf/03\\_overview.pdf](https://ikesunpark.jp/wp/wp-content/themes/ikesunpark/pdf/koto-port_pdf/03_overview.pdf)

事例概要

- 昭和26年に区画整理事業で整備され、平成28年に豊島区が公園全体をリニューアル整備
- 豊島区が芝生広場や多目的広場等の公的機能に加え、収益機能としてカフェレストランを整備し、都市公園法の管理許可に基づき民間事業者が運営
- カフェレストランは、災害時には帰宅困難者へ炊き出し支援を行うなど、地域の安全・安心をサポートする役割を担う

図面・写真等



【画像引用】  
豊島区HP「公園案内」  
[https://www.city.toshima.lg.jp/340/shisetsu/koen/documents/160715\\_minamiikebukuropark\\_1.pdf](https://www.city.toshima.lg.jp/340/shisetsu/koen/documents/160715_minamiikebukuropark_1.pdf)



施設概要

芝生広場・多目的広場等（公的機能）	
整備主体	豊島区
管理主体	豊島区
敷地面積	約7,800㎡
整備費	約400百万円（リニューアル費用）
運営に係る区の支出	約40百万円/年（業務委託費）
区の歳入	約38百万円/年 カフェレストランの使用料 約20百万円/年 (1.5万円/坪。売上が25万円/坪・月を超えた分については売上の10%) 変電所・地下鉄の占用料 約18百万円/年

カフェレストラン（収益機能）	
管理主体	豊島区、（株）グリップセカンド
建築面積	約270㎡
施設	カフェレストラン「Racines FARM to PARK」、帰宅困難者対策備蓄倉庫

【出典】  
・国土交通省「公園空間活用事例調査研究（中間報告）」  
・日経BP総合研究所「新・公民連携最前線PPPまちづくり 池袋で本格始動、4公園を核としたまちづくり」  
・（株）ランドスケープ・プラスHP

事例概要

- ・大阪市が設置する天王寺公園（約26ha）のうち、約2.5haのエントランスエリアを大幅に改修し、民間事業者が芝生広場やカフェ等店舗、こどもの遊び場などを一体的に整備した事例
- ・芝生広場、園路等の公的機能についても民間事業者が設置・運営（警備費の一部を除き、市としての負担はなし）
- ・都市公園法の設置管理許可に基づき、民間事業者が収益機能を設置・運営
- ・収益機能として、飲食施設（カフェ、レストラン）、物販施設（産直市場、コンビニエンスストア、雑貨店、ペット用品店、ガーデンセンター）、アクティビティ施設（こどもの遊び場、サッカー学校、アスレチック施設）を整備

施設概要

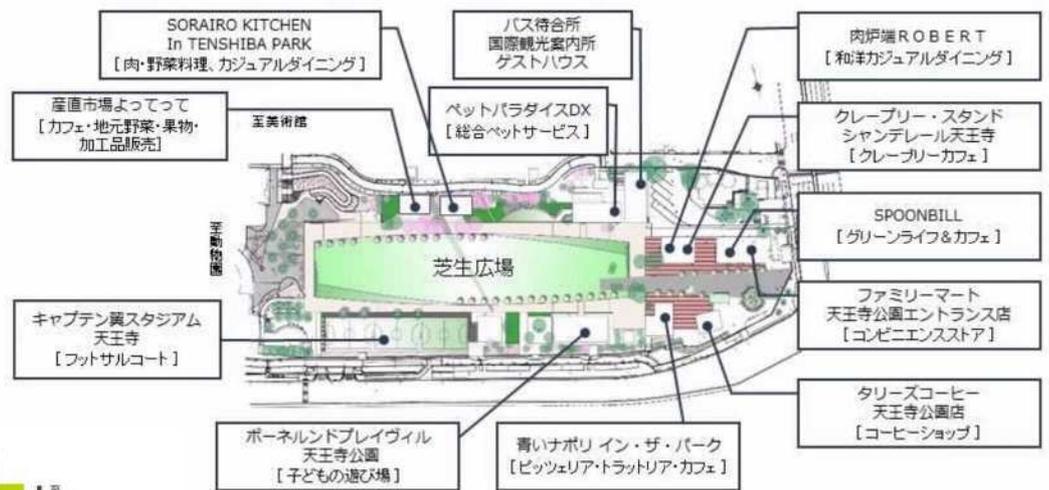
芝生広場、園路等（公的機能）	
整備主体	大阪市
管理主体	大阪市、近鉄不動産（株）
敷地面積	約25,000㎡
整備費	約12億円 市による整備事業（トイレ改修等）以外は近鉄不動産（株）が負担
運営に係る市の支出	約7百万円/年（警備費負担金）
市の歳入	約32百万円/年（公園使用料）

飲食施設、物販施設、フットサルコート、こどもの遊び場（収益機能）

管理主体 近鉄不動産（株）、各テナント  
※定期建物賃貸借により、整備した建物をテナントへ貸付による収益

【出典】  
 ・国土交通省近畿地方整備局「都市公園における民間活用への導入について」  
 ・全国まちなか広場研究会「天王寺公園「てんしば」」  
 ・建設マネジメント技術2019年10月号「天王寺公園における官民連携の取り組みについて」  
 ・大阪市「大阪市における官民連携（PPP/PFI）の推進体制及び取り組み」  
 ・大阪市「E公民連携/経営形態の見直し」  
 ・日本経済新聞（2017.5.2）  
 ・日本都市計画学会関西支部研究発表会講演概要集「設置管理許可制度を活用した都市公園における公共性と収益性の担保のあり方」

図面・写真等



【画像引用】  
 近鉄不動産HP「アクセス・パーキング」 <https://www.tenmeji-park.jp/access>

【画像引用】  
 国土交通省近畿地方整備局「都市公園における民間活用への導入について」  
<https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/content/001327864.pdf>

事例概要

- 福岡市庁舎西側に整備された、人工芝を敷設したイベント広場（約3,600㎡）
- 電源設備や給排水設備、貸出用の音響設備等を整備
- 公有財産貸付により、エリアマネジメント組織を含む事業者（天神まちづくり共同事業者、We Love天神協議会）に貸付し管理運営を実施

図面・写真等



施設概要

芝生広場（公的機能）

整備主体	福岡市
管理主体	福岡市，天神まちづくり事業者・We Love 天神協議会
敷地面積	約3,600㎡
整備費	約155百万円
運営に係る市の支出	—
市の歳入	12百万円/年（R5貸付料） ※天神まちづくり事業者は利用者に対し、平日39万6,000円、土日祝66万円で広場を提供



【画像引用】  
 ・福岡市HP  
[https://www.city.fukuoka.lg.jp/zaisei/zaisan/charm/fureaihiroba\\_event.html](https://www.city.fukuoka.lg.jp/zaisei/zaisan/charm/fureaihiroba_event.html)  
 ・福岡市HP「環境フェスティバル2022」  
[https://www.city.fukuoka.lg.jp/kanryo/k-seisaku/hp/kyouiku-shien/kankyofestival2019\\_report\\_2.html](https://www.city.fukuoka.lg.jp/kanryo/k-seisaku/hp/kyouiku-shien/kankyofestival2019_report_2.html)

- 【出典】
- 門真市「参考資料2ー広場等の事例」
  - 天神経済新聞「福岡市役所西側ふれあい広場、新装オープンへ-地元アイドルのライブも（2013.04.10）」
  - 福岡市役所西側ふれあい広場運営事務局「福岡市役所前本庁舎西側ふれあい広場 利用概要」