

導入が望まれる機能の実現手法について

(1) 公有地の活用方法の類型 【国土交通省「土地利用の転換の機会を捉えた都市再生推進手法に関する検討調査報告書（H20.3月）」を参考に作成】

- ① 公共施設整備
自治体が土地を保有したまま、自治体が整備運営する。
- ② 貸付
自治体が土地を保有したまま、民間事業者に貸し付け、民間事業者主体で整備運営する。
- ③ 売却
自治体が民間事業者に売却し、民間事業者主体で整備運営する。

(2) 各活用方法の特徴

	活用方法	メリット	デメリット
①	公共施設整備	自治体の意図に沿った利活用が担保される	整備費や維持管理費などの自治体等の財政負担が生じる
②	貸付	自治体が借地収入を得ることができる 自治体の意図に沿った利活用が担保される	売却に比べ自治体等の短期的な収入が少ない
③	売却	自治体が売却収入を得ることができる	将来的に自治体の意図に沿った利活用が担保されない可能性

26

導入が望まれる機能の実現手法について

(3) 現在の同跡地の暫定活用における状況

	用途	面積	活用方法 (土地の取扱い)	整備手法 (整備主体)	管理運営手法 (管理運営主体)
①	バス駐車スペース	約2,000m ²	貸付	公設(県)	公営(鹿児島市)
②	緑地・歩行者通路	約2,200m ²	公共施設整備 (県保有)	公設(県)	公営(県)
③	一般駐車場	約5,400m ²	貸付	民設(民間事業者)	民営(民間事業者)
合 計		約9,600m ²			

【参考：他事例の活用方法】

	事例	活用方法 (土地の取扱い)	整備手法 (整備主体)	管理運営手法 (管理運営主体)	備考
④	吉野公園	公共施設整備 (県保有)	公設 (県)	公営 (県)	指定管理委託 一部に収益施設を設置
⑤	旧ドルフィンポート	貸付	民設 (民間事業者)	民営 (民間事業者)	15年の定期借地で貸付
⑥	農業試験場跡地 25, 26街区	売却	民設 (民間事業者)	民営 (民間事業者)	一般競争入札により売却 25街区(約2ha): 約29億円 26街区(約2.3ha): 約35億円

27

導入が望まれる機能の実現手法について

(4) 【参考：緑地（都市公園含む）等の維持管理費】

名称	面積	管理費	
		1年当たり	1年・1ha当たり
同跡地の一部 （緑地・歩行者通路部分）	0.2ha	約90万円	約450万円
谷山緑地	14.8ha	約2,000万円	約140万円
かんまちあ （上町ふれあい広場・上町の杜公園）	1.94ha	約3,800万円	（屋根付きイベント 広場有り）

導入が望まれる機能の実現手法について

(5) 委員会における御意見

- ・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。
- ・民間の資金を導入することも考えなければならない。

(6) 経済団体等からの御意見

県工業試験場跡地は、バス駐車場および緑地として活用をすべきであり、同跡地での大規模な施設整備等の開発は不要である。

仮に、何らかの機能を加え、一部を活用する場合においても、本県経済の振興を図る観点から、県外資本ではなく、地元資本による活用を行うべきである。

また、同跡地は県有地であるが、民間企業による無作為な施設整備等が行われないように、売却は行わず、県有地のままの利活用を図るべきである。

(7) 民間事業者等からの御意見

- ・緑地等の公的機能の整備に当たっては、行政側の支援や積極的な取組をお願いしたい。
- ・（行政の）維持管理費用が負担にならないような利活用の仕方が望ましい。
- ・整備や運営に当たっては、なるべく民間側に任せて欲しい。
- ・他の収益施設と合わせて一体的に貸し付けていただければ、バス駐車スペースは現在の料金体系を考慮した管理運営が可能。

(1) 大型バス駐車スペースに関する市の認識

①必要性

利用状況を見ると、中央駅西口駅前広場のバス駐車場だけでは駐車スペースが足りない日があるほか、スクールバスや修学旅行など多人数乗降者がある時間帯では安全面等を考慮して第二バス駐車場を活用しており、中央駅西口駅前広場バス駐車場のみでは対応できない状況があることから、第二バス駐車場は必要と考えている。

中央駅周辺に工業試験場跡地と同等の機能・スペースを有する利活用可能な代替地はないと認識している。

東口駅前広場については、路線バスの定時性確保のため、基本的に路線バスと観光バスを併用するバス乗り場を設けていない。

観光交流センターバス駐車場については、甲突川沿いの緑地や観光施設を訪れる観光客のための駐車場であり、障がい者等用駐車区画があるほか、中央駅から距離があり、駅利用客の利便性からも難しいものと考えている。

②同跡地への整備

現状のバス駐車場の機能を確保することをお願いしたい。

1

(2) 西口駅前広場の混雑対策

①駅前広場の交通状況の調査

【調査対象】

一般車両、バス、タクシー

【調査日時】

平日:令和6年11月 7日(木) 6時～20時

休日:令和6年11月10日(日) 6時～20時



11/10(日) 8時 第一バス駐車場



2

バス駐車スペースと周辺の渋滞等

(鹿児島市作成・説明資料)

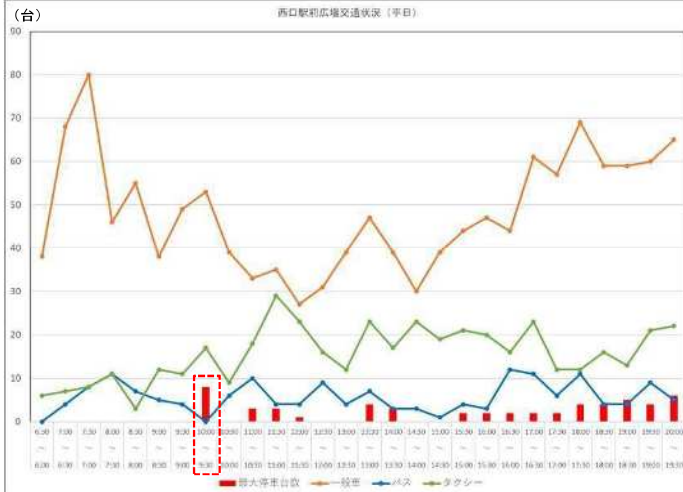
(2) 西口駅前広場の混雑対策

① 駅前広場の交通状況の調査

調査日		累計流入車両数 (単位: 台)				渋滞状況	
月日	曜日	一般車	バス	タクシー	計	渋滞回数	最大停車台数
11月7日	(木)	1,351	159	440	1,950	33	8
11月10日	(日)	1,714	131	420	2,265	30	27

11月7日(木) 6~20時

11月10日(日) 6~20時



【平日】

- 7時~7時30分、17時30分~18時が一般車両の流入交通のピーク(通勤・通学時間帯)。
- 走行車線への停車車両は、9時30分以降断続的に発生。最大8台の停車車両(9時30分~10時)

【休日】

- 10時以降は常時流入量が多い状況。
- 走行車線への停車車両は、10時以降断続的に発生。信号待ちにより最大27台の停車車両。(17時30分~18時)

3

バス駐車スペースと周辺の渋滞等

(鹿児島市作成・説明資料)

(2) 西口駅前広場の混雑対策



バス駐車スペースと周辺の渋滞等

(鹿児島市作成・説明資料)

(2) 西口駅前広場の混雑対策

①駅前広場の交通状況の調査

【調査結果まとめ】

- 平日、休日共に、走行車線に停車する車両が10時以降断続的に発生しており、主に送迎用駐車場（20分無料）の待機車両である。

【送迎用駐車場の取扱いに関する市の認識】

- 送迎用駐車場は、駅利用者の送迎用として、地元の意見や「駅前広場計画指針」（建設省）に基づき設置。
- 高齢者の送迎や緊急を要する送迎などに必要不可欠な施設であると考えている。



11/10(日) 11時 送迎用駐車場

5

バス駐車スペースと周辺の渋滞等

(鹿児島市作成・説明資料)

(2) 西口駅前広場の混雑対策

②対策（案）

広場内の渋滞は、送迎用駐車場の待機車両が走行車線に停車していることが主な要因であり、降車場に一定時間以上停車している車両も散見されることから、下記対策を検討。

①注意喚起の表示

車両の速やかな退場を促す。

②区画線の設置

走行車線を明示し、走行車線内の停車を抑制する。

③満空表示板の設置

送迎用駐車場の満車時に満車表示を行い、広場内への車両流入を抑制する。



6

(3) 同跡地周辺道路の渋滞対策に関する市の考え方

① 周辺市道（武25号線、武32号線、柳田通線）の状況

- 県工業試験場跡地を含む県道鹿児島東市来線、市道平田橋武線、市道鹿児島中央駅西口線及びＪＲ鹿児島本線で囲まれた範囲は、生活道路における歩行者等の安全な通行を確保することを目的として、武小学校や地元町内会等と協議の上、平成25年度に当該区域を「ゾーン30整備区域」として設定し、警察による最高速度30km/hの速度規制と道路管理者による路面標示等の対策を行っている。
- 「混雑度」は、交通容量に対する交通量の比であり、数値が1未満であれば、道路が混雑することなく円滑に走行できると判断され、本市の調査によると、武32号線など3路線の混雑度は1未満であった。

② 道路整備の計画

- 現在、武25号線の柳田通線と平田橋武線を結ぶ区間の拡幅に向けた取組を進めている。
- 柳田通線は、平成25年度のゾーン30整備において、走行速度や通過交通の抑制を図るため、中央線を消去し、路側帯を広げた上でカラー舗装(緑色)を行っていることから、今後、道路整備の計画はない。



第3回県工業試験場跡地利活用検討委員会 会議録

〔日時〕 令和7年2月4日（火）午後1時から午後2時25分

〔場所〕 県庁行政庁舎 7階 7-A-2会議室

1 開会

2 議事

(1) 導入が望まれる機能等について

- ① これまでに出された導入が望まれる機能等に関する意見
- ② 経済団体等への意見聴取結果
- ③ 民間事業者への意見聴取（サウンディング調査）結果
- ④ バス駐車スペースと周辺の渋滞等
- ⑤ これまでの御意見を踏まえた導入機能等の整理

(2) 導入が望まれる機能の実現手法について

（井上委員長）

こんにちは。今日は大変天気が悪くて、ひどいことになっていますが、幸い御予定された皆さんは御出席いただいたということで、さっそく議事の方に入らせていただきたいと思います。まず会次第2(1)の議事について、事務局及び鹿児島市から説明を受けた後、委員から御質問、あるいは御意見等をいただきたいと思います。

それでは、議事(1)「導入が望まれる機能」について、会次第①から③について、事務局の県総合政策課から説明をお願いします。

（永井総合政策課長）

まず、私の方から、資料1に記載の3つめ「民間事業者への意見聴取（サウンディング調査）結果」までを説明させていただきます。

それでは、資料1により説明をさせていただきます。

1ページを御覧ください。「これまでに出された導入が望まれる機能等に関する意見」についてです。これまでの委員会において、委員の皆様からいただいた、導入が望まれる機能等に関する意見を取りまとめたものでございます。「1 導入が望まれる機能に関する御意見」として、バス駐車スペースや緑地などの多目的なオープンスペースが必要と言った御意見がございました。また、交流拠点や複合的な施設に関する御意見があったところです。

2ページを御覧ください。「2 周辺の交通混雑に関する御意見」として、同跡地周辺の渋滞や西口駅前広場の交通混雑についての御意見がございました。

下段を御覧ください。「3 周辺状況等を踏まえた御意見」については、建物による圧迫感や時間をかけた議論、収益機能の設置等に関する御意見をいただいたところでございます。

3ページを御覧ください。次に、「経済団体等への意見聴取結果」について説明をさせていただきます。

前回の委員会において、経済団体への意見聴取について御意見がございましたので、今回、県商工会議所連合会、県商工会連合会、鹿児島経済同友会、県経営者協会、県

バス協会、鹿児島市タクシー協会に対し、意見聴取を行い、その結果を全て記載しております。本日（ここで）は、各団体の御意見の概要を御報告いたします。

まず、県商工会議所連合会ですが、下から１段落目の、まずは中央駅周辺の交通対策について、前回当所が提出した交通対策地図も参考に早急に検討を行うべき。４ページを御覧ください。上から１段落目ですが、同跡地に導入すべき機能等につきまして、貸切バス駐車場は現状以上のスペースが必要。また整備に関して関係する事業者等に相談の上連携して検討していくべき。次の段落の３行目以降ですが、これ以上の集客施設やマンション整備は更なる混雑を招くことから、緑地として周辺住民の憩いの場とすることが必要。次の段落の１行目以降ですが、①貸切バス駐車場及び②緑地の活用をすべきであり、大規模な施設整備等の開発は不要。仮に、何らかの機能を加え、一部を活用する場合においても、地元資本による活用を行うべき。最後の行ですが、また、売却は行わず、県有地のままの利活用を図るべき、との御意見でございました。

５ページを御覧ください。次に、県商工会連合会でございます。バス等の駐車場の機能を無くした場合の周辺の混雑・渋滞等の悪化が懸念される、貴重な開かれた空間という面を生かして開放感を保てるような形にしていきたい、との御意見でございます。

６ページを御覧ください。次に、鹿児島経済同友会でございます。１段落目の３行目ですが、公益に資する利用が大前提である、次の段落ですが、中央駅周辺の都市機能として必要な施設は充足していることを鑑みて、大型バスの待機・駐車場及び、ページを御覧ください。都市防災上の公共緑地、近隣住民の憩いの場、屋上庭園等、交通結節点としての運輸・物流に着眼した設備を機能として御意見がございました。また、下の段落の２行目以降ですが、交通渋滞の緩和に繋がられるような建設的な検討会であれば良い、下から２行目の右側で、早急な結論を導き出す必要は無いと思料するという御意見でございます。

８ページを御覧ください。県経営者協会でございます。８ページから１１ページにかけて、複数の機能に関して御意見をいただきました。機能としては、新幹線の貨物輸送を活用する施設や、空飛ぶ自動車・タクシーの発着場、バンスポーツの施設、団体用のバスの発着場・駐車場、安価な宿泊施設、緑の広場などの幅広い御意見がございました。

１２ページを御覧ください。県バス協会でございます。３行目の真ん中ですが、西口広場での駐車機能は手狭とバス、タクシー、一般車両等で煩雑すぎて、機能をはたすことができず、同跡地の利用は、代替地として県と協議されたもの。本来ならば安全面や機能性を高めた施設（屋根付き）への対策も講じるべき。次の段落で、地域の憩いの場としての緑地と防災関係の避難所も関係したバス駐車スペース複合施設の場所。３つ目の段落で、周辺の交通渋滞の解消を考慮するなら、西口広場の一般車両の乗降場所と駐車場をここへ移設することが最大の対策となる、といった御意見でございました。

１３ページを御覧ください。最後に、鹿児島市タクシー協会でございます。２行目の後半ですが、第一に交通渋滞を大きく引き起こす可能性のあるものは賛成しかねる、仮に集客施設などで利活用する場合は、駐車場の問題と併せて議論すべき、との御意見でございました。以上が経済団体等への意見聴取結果でございます。

次に１４ページを御覧ください。続きまして、「民間事業者への意見聴取（サウンディング調査）結果」についてでございます。

前回の委員会では実施についてお諮りした民間事業者への意見聴取について、まず、

14 ページの 1 には、アンケートの内容や応募事業者等について掲載しております。アンケートの内容については、同跡地への導入機能に加え、想定される土地の取扱いなどの事業スキームや、周辺施設との相乗効果が期待できる内容、県全体の活性化に期待できる内容、地域貢献につながる内容、行政に対する要望事項などについて回答いただいております。

アンケートへの回答に当たっては、第 1 回、第 2 回委員会の議事録を掲載した上で、本委員会での議論を踏まえて回答するよう周知をしております。

15 ページを御覧ください。利活用の提案内容であります。自ら開発することを想定した提案、県からの管理運営委託等で参画することを想定した提案、シンクタンクからの意見、利活用に関するアイデア等の 4 つに分類して掲載しております。

まず、「(1)自ら開発することを想定した提案」として、提案①～⑥を御紹介します。

提案①です。導入機能として、バス駐車スペース、一般駐車場、カーシェア、それから多目的オープンスペースを挙げております。事業スキームは、5 年程度の借地で、PFI を含む管理委託でも可能となっております。また、右の欄の下段には、バス駐車スペースの利用料金について、現在の料金体系を考慮した管理運営が可能となっております。

16 ページを御覧ください。提案②です。導入機能として、バス乗降場やバス駐車場、立体の一般駐車場、商業、オフィス、クリニックなどの複合施設を挙げております。事業スキームは 20 年以上の借地 となっております。また、右の欄の中段では、緑地等の整備に当たっては、行政側の支援を想定している、また、下段では、バス乗降場、バス駐車場については、今後打ち出される方向性に合わせて提案したいとされております。

17 ページを御覧ください。提案③です。導入機能として、分譲・賃貸マンションの住居、大学のサテライト等の教育施設、防災機能を備えた公園、ハイクラスホテルを挙げております。事業スキームは、購入もしくは 30 年から 50 年の借地 となっております。右欄の下段 3 行目では、サテライトキャンパスの誘致に当たっては自治体の積極的な取組が必要、また、緑地の整備に当たっては、行政側の支援を想定とされております。

18 ページを御覧ください。提案④です。導入機能として、路線バスも含めたバスターミナル機能、屋上庭園などの公共施設、サテライト医療施設、観光物産施設、分譲マンションの住居が挙げられております。事業スキームは市街地再開発事業となっており、右欄の下段では、工事費高騰の折、補助金等の国の支援を受けて事業化に向かう必要があるとされております。

19 ページと 20 ページの提案⑤と⑥については、分譲マンションや商業施設等の複合施設の提案となっております。

21 ページを御覧ください。次に、「(2)県からの管理運営委託等で参画することを想定した提案」です。

提案⑦です。導入機能として、芝生広場、県立図書館機能、商業施設、バス乗降場、バス駐車場、駐車場（レンタカーの基地）、観光送客拠点を挙げております。事業スキームは、県からの請負、管理委託で、行政での施設整備が前提となっております。

22 ページを御覧ください。

次に、「(3)シンクタンクの意見」として、提案⑧⑨を御紹介します。提案⑧です。導入機能として、MICE 拠点、イノベーション・スタートアップ支援上の拠点を挙げており、事業スキームは、PPP、PFI などの公民連携手法 とされております。その他の御意見として、右欄の上段で、喫緊の行政課題を解決する核となる公共施設を組み込む

など、単なる賃貸借では成立しない、下段の２段落目ですが、物価、材料費の高騰に伴い、人件費や工事費も高騰し、民間だけでの整備が難しい状況にある、次の段落の２行目ですが、熊本での TSMC 事業等による人手不足も建設・建築業界に大きな影響を与えており、工事費の予測が非常に難しい、といった御意見がございました。

23 ページを御覧ください。提案⑨です。導入機能として、ホテル、分譲・賃貸マンションの住居、商業施設、オフィス、バス駐車場を挙げており、事業スキームは、購入、50 年以上の借地とされております。同跡地の利活用に関する意見として、右欄では、商業施設であれば相当の差別化が必要、3 階以上をホテルと想定したときに、1、2 階にサテライトキャンパスやシェアオフィスの導入可能性もあるのではないか、といった御意見がありました。

24 ページを御覧ください。これまで御紹介した提案に加え、同跡地への導入機能に関してバス駐車スペース、西口駅前広場の一般車両の乗降場等の移設、緑地広場やイベントスペース、博物館・図書館等の社会教育施設や美術館、集客施設などの提案がまた、下段ですが、同跡地の利活用に対する御意見として、マンションや商業施設は不要、維持管理費用が負担にならないような利活用が望ましいといった御意見がありました。

県からの説明は、一旦、終わらせていただきます。

（井上委員長）

次に、これまでの委員会での議論の中で、バス駐車スペースや西口駅前広場及び同跡地周辺の道路の混雑についての意見が多く出されました。このバス駐車スペースと周辺の渋滞等については、西口駅前広場や周辺の道路を所管する、鹿児島市の担当部署であります、藤川道路部長さんから御説明をいただきたいと思います。

よろしくお願いします。

（鹿児島市 藤川道路部長）

はい、よろしくお願いいたします。鹿児島市道路部の藤川でございます。随行者席から失礼します。

これまで委員会で、大型バス駐車場の必要性、また西口駅前広場および周辺道路の渋滞などに関する御意見をいただいておりますので、本市の認識等について御説明いたします。資料は資料 2 になります。よろしくお願いします。1 ページをお願いします。

(1) 大型バス駐車スペースに関する市の認識ですけれども、①必要性については、利用状況を見ると、中央駅西口駅前広場のバス駐車場だけでは駐車スペースが足りない日があるほか、スクールバスや修学旅行など多人数乗降者がある時間帯では安全面等を考慮して第二バス駐車場を活用しています。そういう中で第二バス駐車場は必要だというふうに考えております。

また、中央駅周辺に工業試験場跡地と同等の機能・スペースを有する、利活用可能な代替地はないというふうに認識しております。中央駅周辺には東口駅前広場や観光交流センター、バス駐車場などがありますが、東口駅前広場については路線バスの定時性確保のため、基本的に路線バスと観光バスを併用するバス乗り場を設けていないところです。

観光交流センターバス駐車場については、甲突川沿いの緑地や観光施設を訪れる観光客のための駐車場であり、障がい者等用駐車区画があるほか、中央駅から距離があり、駅利用客の利便性からも難しいものというふうに考えております。

②になりますけれども、同跡地への整備については、現状のバス駐車場の機能を確保することをお願いしたいというふうに思っております。

次に2ページをお願いします。(2)西口駅前広場の混雑対策について、調査を行いましたのでご説明します。①駅前広場の交通状況の調査を御覧ください。調査対象は一般車両、バス、タクシーで、調査日時は11月7日の木曜日と11月10日の日曜日の6時から20時にかけて実施しました。

3ページをお願いします。調査結果ですが、11月7日木曜日に広場内に流入した車両数が合計で1,950台、渋滞回数が33回。主に送迎用駐車場待ちで、最大停車台数が送迎用駐車場待ちの8台でした。11月10日の日曜日が合計で2,265台、渋滞回数は30回。平日と同様、主に送迎用駐車場待ちで、最大停車台数は信号待ちで27台でありました。

次にグラフの方を見ていただきたいんですが、左側のグラフが11月7日木曜日の30分毎の時間帯別台数になります。赤色の棒グラフが最大駐車台数、折れ線グラフがオレンジ色、青色、緑色の順で一般車、バス、タクシーを表示しています。オレンジ色の一般車につきましては、6時30分から7時30分、それと17時以降に流入が多く見られております。赤色の棒グラフのうち、点線で囲んでいます、9時30分から10時までの間において、最大8台の停車車両になっております。

次に右のグラフですが、11月10日日曜日になりますが、一般車につきましては、10時頃から常時流入量が多く見られて、17時30分から18時までの間において最大27台の停車車両がありました。右上のグラフが、そのピークとなった17時30分から18時までを分単位で表したグラフになりますけれども、西口広場交差点の信号待ちにより発生した最大27台の停車車両については、停車時間が1分から2分程度の一時的なものであったということになります。

4ページをお願いします。これは現場状況の写真になります。送迎用駐車場や信号待ち車両により混雑している状況になっております。

5ページをお願いします。調査結果のまとめになりますが、走行車線に停車する車両が発生する時間帯は10時以降断続的に生じており、主に送迎用駐車場の待機車両でありました。なお、送迎用駐車場の取り扱いに関する本市の認識になりますが、送迎用駐車場は駅利用者の送迎用として、地元の意見や駅前広場計画指針に基づき設置しており、高齢者の送迎や緊急を要する送迎などに必要不可欠な施設であるというふうに考えております。

6ページをお願いします。②対策(案)になりますが、広場内の渋滞は送迎用駐車場の待機車両が走行車線に停車していることが主な要因であり、降車場に一定時間以上停車している車両も散見されることから、注意喚起の表示、区画線の設置、満空表示板の設置などの検討を進めていきたいというふうに考えております。

次に、(3)同跡地周辺道路の渋滞対策に関する本市の考え方について御説明します。7ページをお願いします。①周辺市道の状況について、右下の地図で同跡地を含む緑色の点線で囲まれた範囲、これは生活道路における歩行者等の安全な通行を確保する目的としてゾーン30整備区域として設定し、警察による最高速度30kmの速度規制と、あと道路管理者による路面標示等の対策を行っている範囲になります。また、同跡地に接する武32号線および柳田通線並びに武25号線については、混雑度は1未満というふうになっております。

②道路整備の計画については、現在、武25号線の柳田通線と平田橋武線を結ぶ区間の拡幅工事を進めております。なお、柳田通線につきましては、ゾーン30整備において、走行速度や通過交通の抑制を図るため、中央線を撤去し、路側帯を広げた上、

緑色のカラー舗装を行っていることから、今後の道路整備の計画はないというところ
であります。

以上で、鹿児島市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す。引き続きまして、⑤これまでの御意見を踏まえた導
入機能等の整備について、事務局から説明をお願いいたします。

（永井総合政策課長）

資料1の25ページを御覧ください。「これまでの御意見を踏まえた導入機能等の整
理」について説明をさせていただきます。これまでの委員会での御意見を踏まえ、導
入機能等について今後の議論において前提となる御意見を整理させていただきました。
バス駐車スペースについては、同跡地に導入する機能として位置づける、なお、
整備に関する具体的検討にあたっては、関係する事業者や団体に相談した上で連携し
て検討していく。緑地などの多目的オープンスペースについては、同跡地に導入する
機能として位置づける、なお、緑地、交流・憩いの場、イベントスペース、屋上庭園、
防災機能など、様々な考え方があり、一定の規模の多目的オープンスペース（緑地等）
を機能として位置づける。周辺道路の状況については、(1)、(2)以外の導入する機能
を付加することを検討する場合も、周辺道路の交通の混雑状況を勘案して利活用の検
討を進める、としております。説明は以上でございます。

（井上委員長）

ただ今、事務局から、これまでの御意見を踏まえた導入機能の整理ということで、
3点について説明がございました。これまでの委員会における意見を踏まえて、委員
会として一致した意見になるのかなと私も考えております。

この意見の整理も含め、事務局や鹿児島市からの説明に対して、委員の皆様から、
御質問あるいは御意見を伺って参ります。

どなたからでも結構ですので、御発言をお願いします。

（福山委員）

武町内会の福山と申します。今、資料を見させていただいたんですけれども、跡地
の活用で広場というのは町内会としても賛成しているところでございますが、実は先
週の土曜日にちょっと跡地を見て参りました。駐車場に何台ぐらい停まっているかな
と思って、ざっと数えたところですね、180台ぐらいは駐車していたということで、
この車は何処に行くんだろうというような感じがいたしました。

そこで活用として考えたのはですね、地下駐車場を作ったらどうかと、上は広
場にしてですね。地下駐車場は出てないですけども、駐車場を下にして、上は広場
にして活用を図るというような形がいいんじゃないかなというふうに、ちょっと思
っております。以上です。

（井上委員長）

どうもありがとうございます。まず、実際の整備の仕方については、また別のと
ころで、具体的に議論されるかと思っておりますが、一つのアイデアとして非常にあ
りがたいというふうに思っています。

どうもありがとうございました。他にはいかがでしょうか。

（萩元委員）

バス協会の萩元でございます。これまでいろんな意見とか統計などの、いろんな説明がございましたけれども、導入機能につきましては、バス協会として現情勢と要望が理解された状態で今後整理が進んでいると理解しているところでございます。集約内容はバス駐車場のスペースとそれから緑地等多目的のオープンスペース、それから一番は周辺の渋滞緩和といったところだと思います。とにかくこの跡地の場所を活かしてもらいたいと思います。西口広場は狭い中にたくさんの交通機能があり、煩雑しているといった状況でございます。この工業試験場跡地とそれから西口広場の整備を一体となって総合的に利活用、整備をする方が、今後望ましいのではないかと思います。現在の西口広場の混雑理由がどこにあるのか。たとえば一般車両の駐車場での待機車両が入り口をふさぐこと、以前ちょっとした話もございましたが、あそこで待機する車がいるから中に入れないと。そういったものもでございます。駐車場の体系から袋小路になっていることで機能的でない渋滞の要因にあります。そういったところも含めて折角ですので今後は一体となった改善をお願いしたい。一般駐車場を移しながら、袋小路を解消し通り抜けできるようにしていければ、これまでとは変わって広場の機能性が高まってくるのではないのかと思います。

それと今後5年、10年、15年、の長期スパンの計画も、今後鹿児島県の人口予想からしても様変わりすると思いますし、それを補うような鹿児島県の観光振興の促進からしますと、やはり交流人口を増やすことが重要かと、この情勢機能はどんどん増やしていかないといけないので、将来的にはそういったところを考慮しますと、長期的な展望も視野に入れ、段階段階で移り変わりに対処できるような方法が良いのかなと思ったりします。

それから、予断ですが、バス事業者の立場から言いますと、今後の課題として、近い将来的に乗務員不足という深刻な問題により、公共交通を維持する為、また地域交通の利便性の確保から、西口広場での自動運転車両の実証実験場所として活用できるような、余裕のある、混雑しない広さと通りやすい区画整備にしていただければと思いますので、もう少しそういったところも将来に向けて検討することも踏まえてお願いします。そのような意味でも今回の工場試験場跡地と西口広場の一体となった総合的開発をしていただければ幸いです。よろしくお願いします。

（井上委員長）

どうもありがとうございます。この西口広場と今回の工業試験場跡地というのは大変密接な関係にあるということは、皆さん共通の認識だと思います。ただ、ここでは西口広場をどうするこうするという具体的な話には多分ならなくて、そこは別の委員会がありますので、そちらの方と情報共有して連携しながら、双方にとって好ましい結果が出るような解決を目指すことが大変重要だと私も認識しておりますし、多くの委員の方もそう思っているというふうに思います。

どうも貴重な御意見ありがとうございます。他にはいかがでしょうか。

（津曲委員）

これまでの御意見を踏まえた導入機能等の整理というところで3つ出されたんですけど、これは、これまでずっとここで議論されたものを3つに凝縮されたものであり、当然必要かなというふうに思っております。ただ、今回は県の工業試験場跡地利活用検討委員会とありますけども、萩元委員からも話がありましたように、ここの利

活用だけではなくて、バスの乗車スペースとすれば、西口も東口も現状を踏まえて、再整備、再配置ということを考えていかざるを得ないのではないかと考えていまして、単にこの跡地の利活用ではとどまらないだろうと思っております。

周辺道路の状況につきましても、もうこれは何十年も前からこのところで、ここに書いてある通り、宮田通りと黒田踏切り、これはやっぱり一車線で離合する場所で、ここが渋滞するっていうのは懸案の事項でございますが、これも利活用の問題だけではなくて、というよりも、もっと根本的な根源的な問題だと思いますので、これについても継続して進めていただきたいと思います。

緑地につきましては、バスの駐車場スペースがどのぐらい必要なのか、それによって空きスペースっていうのは決まってくるのかなと思いますけど、これも利活用をまた考えていけばそこも動いてくるかもしれませんが、まずはやはり、バス駐車場スペースの再配置のところで、どのぐらい逆に緑地が取れるのかといったようなことを検討していただければと思います。

（井上委員長）

どうもありがとうございました。具体的な数字はなかなか難しいけれども、やはり今後のことも見据えれば、鹿児島の特に二次交通の問題ですね。そうすると広場だけの問題ではなく、交通体系というか道路体系をどうするかという根本的な課題を関係者と共有し、工業試験場跡地の基本的な利活用のコンセプトをちゃんと作り、都市機能をどう高めるかという段階に入っていくんだろーと思います。

この問題は根が深いというか裾野が広いというか大きな問題です。関連部署、あるいは関連する委員会等ありますので、そこでの情報共有をしっかりとやりながら進めていけたらと私も思っておりますので、よろしくお願いしたいと思います。

他にはいかがでしょうか。今日、欠席した委員おられますけれども、御意見等はきてますか。

（永井総合政策課長）

本日御欠席の岩元委員から、事務局において事前に御意見を伺っておりますので、御報告させていただきます。

この機能に関しまして3点、御意見をいただきました。1点目でございます。民間サウンディングの中で提案があった図書館につきましては、非常に良いアイデアであると思う。現在の県立図書館は、鹿児島市外の方々や高齢者がアクセスしづらいため、同跡地に整備すれば県民が利用しやすいと思う、というものが1点目でございます。

2点目は西口駅前広場の交通混雑を解消するため、同広場はバスとタクシーに利用限定し、一般駐車場については駅庁舎とのアクセスを確保した上で同跡地に移設してはどうか、というのが2点目でございます。3点目でございます。同跡地北側の新幹線高架、ここは今駐輪場があるところでございます。そこをバスの動線として活用してはどうか。隣接するホテルの駐車場を活用できれば、常盤トンネルと西口駅前広場を結ぶ市道に直接出入りすることも可能ではないか。

以上が、岩元委員の御意見でございます。

（井上委員長）

ありがとうございます。岩元委員からは今3点、御意見をいただいたということでございます。皆さんの方から何か御意見等ございますでしょうかね。

(宇治川委員)

宮田通り会の宇治川です。やっぱりバスの駐車場っていうのは絶対必要だと思いますし、先ほど福山委員が言われたように、今一般車両の駐車場がなくなったらどこに行くんだっていうのはやっぱり絶対あると思うので、バスの駐車場と一般車両の駐車場を造った上で、緑地というのは賛成なんですけれども、その中でもやっぱり今周りにマンションが2棟建つということで、今から住民も増えてくると思うんですね。そこでやっぱり憩いの場となる公園っていうのは必要だと思うんですけれども、その中でもやっぱり子どもの道路への飛び出しとか、そういうのはゼロではないと思うので、そういう中でも近隣の渋滞している道路の拡張とかですね、そういうのも検討していただけたらなと思っております。

(井上委員長)

どうもありがとうございます。他にはいかがでしょうか。特にございませんか。

(有山委員)

これまでの委員会での委員の皆様の御意見ですとか、経済団体、民間事業者の方々の御意見をお伺いしまして、本当に多様な意見があるということが分かりました。これらの意見の最大公約数的なところを探していくのではないかなと思うのですが、先ほど来言われております、資料 25 ページのこの3点に関しては、最大公約数的なものになるのではないかなと思っておりまして、この3点を基に進めていただいてよろしいのではないかなと思っています。その上で、具体的に展開をする場面で、やはり地域住民の方々の参画ということも一つ大切にさせていただけたらと思っていますところなんです。今回の開発は新しい街の開発ではなくて、すでにある地域コミュニティの中にある公共空間ということになりますので、この委員会にも地域の皆さん、複数委員として出席していらっしゃるんですけども、このエリアの活用をする際に、地域の皆様が参画したいと思えるような仕組みが作られることも、一つ大事なのではないかなと思うところでございます。以上です。

(井上委員長)

どうもありがとうございます。もう少し進んだ段階で、地域住民の方の御意見を伺う、あるいは意見交換をする、そのような場が設定される可能性はどうなんでしょう。事務局、どのように考えていますか。

(永井総合政策課長)

事務局といたしましては、検討委員会の御意見も踏まえ、県として地域住民の方ですとか、県民の方々の意見を聞いていくということは、また検討していきたいと思っております。

(井上委員長)

ありがとうございます。

(岩崎委員)

この委員会はこれで最後という理解でよろしいでしょうか。

(井上委員長)

私としては、これで最後ではないという認識でおります。事務局はいかがでしょうか。

(永井総合政策課長)

利活用の方向性を御議論いただく場ということで考えております。本日は最大公約数的なということだというお話でございましたけれども、これまでの意見で一致している項目、今ここを出していただいたということでございます。

その他の機能につきましても、また引き続き、必要性とかそういったものについて御議論いただくのかなというふうに思っております、その議論次第で、また今後もというところで考えております。

(岩崎委員)

ちょっと今のお答えが具体性がないのでよく分かりません。この委員会はですね、工業試験場跡地をどのように活用するかということで、基本的なものの考え方を議論する委員会だということで、一応これで結論が出たというふうに私は理解しているんですけど、ここから先、この委員会で何を議論するのかというのを、ちょっと私としては分かりかねますので、もう少し具体的に説明をしていただきたいと思います。

(永井総合政策課長)

この県工業試験場跡地が中央駅に近接する、一定の広さを持った土地ということで、県としても非常に重要な土地でありまして、できるだけ有効活用したいという思いもありまして、今回検討委員会という形で、様々な導入を望まれる機能、それから土地の取り扱いについて御議論いただきたいということで設置をさせていただいたところでございます。今バス駐車スペース、それから多目的オープンスペースということでございました。例えばですけど、現状で申し上げますと、駐車スペースが2,000㎡程度でございます。それから、現状の緑地等と言いますと、今2,200㎡ほどでございましてけれども、その他5000㎡ほど、駐車場で使われているという状況がございまして、このバス駐車スペースそれから緑地以外に、例えば導入が望まれる機能がないかどうか、そういった観点での御議論をいただきたいと考えているところです。

(岩崎委員)

いやですから、基本的にここをどう使うかっていう委員会として、私はそういう説明を受けましたので、出席をさせていただいています。そして、これが結論だと思っているんで、今の質問をさせていただいたんですけど、この他に何かをするかっていうのが私は見えないんで伺いたんですけど、ここから先この結論をですね、もっと具体的なものの意見をここを出して、なにがしかの議論をするっていうふうにおっしゃっているように聞こえますけど、そういうことでよろしいですか。

(永井総合政策課長)

今回の民間サウンディングの結果などもお示しをさせていただきまして、様々な機能についての提案といいますか、アイデアが出てきたところですので、そういったことについても御議論いただければと思っております。

（岩崎委員）

それ議論して何するんですか。ここは県有地じゃないんですか。県の財産ですよ。で、ここをどう使うかっていうのを、最終的に意思決定はですよ、鹿児島県ですよ、行政庁として、この土地利用はどうすれば一番いいのかっていうことを最終的に決めるのは鹿児島県ではないんですかね。申し訳ないけど、私はいろんな方の意見を取るのには反対しましたけど。あえて言いますけど、何が空飛ぶタクシーですか。こんな意見を聞いて、この委員会で何か意味があるんですか。あえて申し上げますよ、ここまでね。

県体育館にせよ、ウォーターフロントの利用にせよですよ、当然、今の行政は市民や県民の意見も幅広く聴取し、民間のアイデアを聴取するということは当然やらなきゃいけないと思うんですよ。それで最終的な具体的な事業計画まで決めるっていうことはありえませんよ。私は会社経営者ですからね。少なくとも最終的な経営判断っていうのはその会社側の経営陣が責任をとって決めるものじゃないですか、結果責任は。という意味においてはですね、私はここで、とりあえずこの委員会は終わるべきだと思います。もし、もっと具体的なことをさらに県民、市民、もしくは地元の人たちに意見を聞きたいのであればですよ、この委員会は一回解散してですね、別途、もっと具体的な事業計画を決める委員会として、適正な人選をされて開かれるべきではないのかなというふうに思います。

（井上委員長）

よろしいでしょうか。

（総合政策部長）

すみません。この検討委員会を立ち上げさせていただいたんですけれども、おっしゃる通り、最終的には県有地ということで、県で最終的に具体の利活用を決めたいということでございます。スタート地点で、できるだけ具体的な利活用の方向性というのをお題目にさせていただいたのと、もう一つ、その利活用の方向性を実現するに当たっての手法、この後にもう一つ議題で入れさせていただいていますが、土地の取り扱いも含めて御意見をいただいた上で、どの程度具体的に掘り下げるかという、もちろん程度問題があるかと思います。じゃあ、その御意見、検討委員会のどの程度か、ここは定義がございませんので、それを踏まえた上で最終的に県が決めるという考えでおりますので、すみません、そこはちょっと、これだけ決めたら答えるというのがなかなか難しいんですけれども、そういう考え方で今進めさせていただいております。

（岩崎委員）

県がおやりになることですから、これ以上は私は申し上げませんが、確認させていただきたいです。これが結論として私は理解しております。多分、残りの御出席の委員もそういうふうに理解されております。ただ、この結論もですね、文章で書いてあります。非常に解釈によっては面積とかですね、その広場以外で仮に構造物を造るとすれば、どれぐらいの構造物を造るとかですね、そういうことに関してですね、極めて何のその数字も書いてないんで、多分人それぞれ、かなりアローワンスがあると思います。ただし、この基本的にこれが結論であるということを逸脱した形ですよ、また具体的な話が進むみたいな話はあってはならないと思います。

さっき福山さんが地下駐車場のお話をされましたけど、じゃあ地下駐車場はこの結論の中には是なのか非なのか、是と考える方もいるでしょうし、非と考える方もいるで

しょうし。是と考える方も地下駐車場を造ったとしたらですね、いくらのお金がかかるんですか、そして駐車場代をいくらにするんですか、それで採算に合うんですかという検討を、申し訳ないですけどね、非常に失礼な表現ですけど、一般の市民、県民の方がどんなシミュレーションで、フィージビリティスタディをしてですね、ここの委員会で議論が出せるんですかねという意味においてはですね、一応別に次の委員会をするなどは申し上げませんが、この結論から、人によって解釈がかなりアローワンスがありますけれども、そこまで今言ったようなですね、事業計画に関わるようなところまで、この委員会でですね、結論を導き出すみたいなのを紡いで、委員会運営をしていただきたくないというふうに思います。

（井上委員長）

どうもありがとうございます。この委員会は具体的に面積をどうする、あるいはどんな構造物を造る、造らないっていう、あまり具体的な話じゃなくて、基本的にこの土地にはどんな可能性があって、その可能性としてどんな機能をここに整備するのが鹿児島にとって望ましいのかということについて、一致の方向性を出したいということで始まったと思うんですね。その中で、多くの委員の基本的な合意事項かなと思われるもの3点をここにまずお出ししたということだと思います。で、それ以外についても、サウンディング調査によっていろんなアイデアが今出てきておりますし、アイデアをまず検討した上で、そこにどういう機能を持ってくるのが将来の鹿児島にとってふさわしいのかという視点からちゃんと議論をした上で、落ち着くべきところに落ち着けていきたいと考えています。

この3つ合意事項でこの委員会の議論は終わりというわけではないということですよ。それ以外のことについても、今後、議論をしていきたいと考えております。

他に何か御意見のある方おられますか。なにしろ知恵を出さないといけな。いろんな意見を出して、その中で検討した上で、これは必要ないねとか、こういうことがやっぱり必要だねということができるような形に持っていくと、本当にありがたいと思っております。いずれにせよ、方向性を出して、それが鹿児島の本当に将来の活性化につながっていくんだというようなものを、みんなで探っていきたいと考えております。

それでは、時間の関係もあるんですが、議事の(1)導入が望まれる機能等について大体の結論と言いましょ。集約された意見のまとめをしていく必要がそろそろあると思います。まだ御発言ない方で、是非これを発言しておきたいよという方がいたら、御発言いただきたいと思います。よろしいですか。

（津曲委員）

25ページはオーソライズされて、だいたいの共通項になったと思うんですけど、もし次に行くのであれば、意見が連合会から出てますけど、土地を売却するっていう選択肢は落とすべきだということまでは、コンセンサスとしてやっぱり取るべきではないかと思っております。非常に重要な土地であり、議論をしてもこれを売却ということになれば、買主のイニシアチブで何かができるわけですけども、ここで議論しているバス駐車スペースの整備、駐車場の整備、それから緑地の整備というところにおいては、これは県有地であるということから進めるべきであると思っておりますので、やはり売却という選択はなしということは強く私としては要望したい。

(井上委員長)

ありがとうございます。次の議題で、それを取りあげようかなと思っていました。どうもありがとうございます。

それでは(1)について、一応まとめさせていただきます。

まずバス駐車スペースについては、同跡地に導入する機能として位置づけていきましょう。なお、整備に関する具体的な検討にあたっては、別途、関係する利用者や団体、そういったところと相談しながら検討をしていくというふうにさせていただければと思います。

2つ目は、緑地などの多目的オープンスペースについても、同跡地に導入する機能として位置づけていきたいと思います。ただこの緑地あるいは多目的オープンスペースの具体的内容につきましては、いろいろな整備の仕方があります。憩いの場にする、屋上庭園にする、あるいは防災機能を含めるなど、いろいろな機能が考えられますので、単なる緑地というよりはどこまで多目的な利用が可能かを含めて、この機能を跡地に確保しようというふうに思います。

3つ目は、これは具体的にこの土地の話だけで収まらない問題になりますが、周辺道路の状況については、この交通の混雑状況を勘案して、ここの土地の利活用を進めていくということで、大変重要な留意事項になろうかというふうに思います。

以上の3つを前提として、今後の議論を進めていくということで、(1)の議事についてはまとめたいと思いますが、よろしいでしょうか。

特に反対はないということで、そういうようにさせていただきます。

(生駒委員)

ゾウさんのはな通り会の生駒です。3番目の周辺道路の状況についてなんですけど、先週だったか鹿児島市が調査をしたということで、ニュースで見たんですけど。それがまあこれと関係あるのかなと思ってたら、やっぱり出てきました。ただ、周辺の定義ですよ。あの西口の方だけを調べられてるんですけど、東口の方もやはり渋滞しています、日曜日とか、若き薩摩の群像の前に、交差点内に取り残される車とか、すごい発生しています。それから、中洲陸橋の方からは、都通りに渋滞が起こっています。周辺っていうと、もうそこまで含めて全体で、工業試験場跡地を使って全てがうまくいくようにいかないかどうか、技術的なことは分からないんですけど、そういう視点もあったらいいかなと。

ただ、この委員会が、さっき岩崎委員が仰ったとおり、あと何回あるかっていう考えた時に、今さら言ってもしょうがないのかなとかも思ったりもするんですけど、ちょっと気になったので。

(井上委員長)

重要なことだと思います。西口駅周辺というふうになった時にそこは考慮しないわけにはないだろうというふうに思います。

(生駒委員)

地元としては、今日出てきたお話はなんとなく認識していることだったので、何か新しい情報が出てくるかなっていう(鹿児島市の調査結果に東口の情報も含めて期待していました)。

（井上委員長）

是非情報共有していきたいというふうに思います。これは鹿児島市さんの方でも、渋滞対策の基本計画の策定協議会というのがあるというふうに聞いておりますので、そこはちゃんと情報共有しながらですね、していただければなと思っております。

（生駒委員）

それからもう1つ、岩崎委員が仰ったことなんですけど、この委員会で話し合ったことがおそらく県が決めて県議会で諮るのかなと思うんですけど、どれぐらいの影響力があるのか、拘束力があるのかというのも疑問に思いながら参加はしています。

（井上委員長）

私はちょっと分かりかねます。

（永井総合政策課長）

これまでも、対外的にも、この検討委員会の御議論をまず踏まえる、それから県議会の御論議、県民の御意見をお伺いしながら丁寧に検討を進めたいと、こういうふうに御説明をさせていただいているところでございます。

ですので、この御議論をまずは踏まえつつ、当然、議会等での御論議というのもございますので、どれぐらい拘束力があるかどうか、例えば100%かとか言われると、なかなかお答えがしづらいんですけども、私どもとして今申し上げたように、ここの御議論を踏まえるという形で進めたいと思っております。

（井上委員長）

少なくとも行政ですから、知事がエイヤで全て決めちゃうってわけにはいかないんですよ、議会もありますし。そもそも県の場合は、県民のことをちゃんと意識しながら決めていかなきゃいけないと思いますけれども。

（岩崎委員）

道路の問題に関しましては、鹿児島市の方ですね、いわゆる何パーセントの鹿児島県民、市民が御存知か知りませんが、鹿児島市は日本で一番交通渋滞の多い町ということで、国が認定しております。あえてここで発言させていただきますが、国道は国、県道は県、市道は市ということで、この道路行政に関してですね、数十年間、鹿児島市のまちづくりの中で、戦略的な道路行政がなされていない中で、やっと鹿児島市さんが重い腰を上げていただきまして、今さっき委員長が言いましたように、鹿児島市の交通渋滞を解消する委員会でしたっけ、審議会でしたっけ、協議会というのを立ち上げていただきました。あえて私はいただきましたと申し上げます。それに関しましては、国は国道事務所長、港湾事務所長、そして鹿児島県からも、警察からも、そして鹿児島市からも出ていただいております。県議会議員の方もオブザーバーで参加されたりしておりますが、私としてはこの二つ、鹿児島市には大きな問題がありまして、一つは南北道路、これがまあ臨港道路として縦に通ってないことが交通渋滞の大きな理由です。もう一つがこの中央駅の周り、これをやはり長期的に解決していかないといけないという意味においてですね、県の総合政策課からもですね、是非協議会にですね、メンバーを出していただくというようなことを、市の方と協議していただきたいというふうに思います。この中央駅の周り、ほとんど市道です。で、今、県有地の話をしております。やはり県と市がですね、問題意識を共通にして、この周り

の交通渋滞を解決しておかないと、永遠にこの周りは交通渋滞を解決しないと私は思っていますので、ちょうどいい機会で検討をお願いしたいと思います。藤川部長、それでいいですね。

（鹿児島市 藤川道路部長）

はい。

（井上委員長）

どうもありがとうございました。またもう1回、議事の方にちゃんと戻ります。

最後御意見が出ましたけど、もう1回確認です。バス駐車場スペースについては、同敷地に導入する機能として位置づけていきましょう。それから、緑地などの多目的オープンスペースについても、同敷地に導入するものとしましょう。3つ目に、周辺道路の状況については、混雑状況を勘案して利活用の検討を進めて参りましょう。この3点を確認したということにさせていただきます。

それでは、次の議事に参ります。議事(2)導入が望まれる機能の実現手法について、事務局から説明をお願いします。

（永井総合政策課長）

それでは、26 ページを御覧ください。「導入が望まれる機能の実現手法について」説明をさせていただきます。これまで導入機能等を中心に御議論をいただいてきましたが、今回、もう一つの検討項目である土地の取扱いを含む実現手法について、議事とさせていただきます。

「(1)公有地の活用方法の類型」です。まず、想定される活用方法についてですが、国土交通省が作成した土地利用に関する報告書において、公有地の活用方法の類型がいくつか示されております。同報告書を参考とし、同跡地周辺の開発状況や、同跡地が更地で利用されている現況を踏まえると、同跡地の利活用方法は、①公共施設整備、②貸付、③売却の3つが想定されるところです。

「(2)各活用方法の特徴」です。①「公共施設整備」は、メリットとして、自治体の意図に沿った利活用が担保される、デメリットとして、整備費や維持管理費などの自治体の財政負担が生じる といったことが挙げられます。②「貸付」は、メリットとして、自治体が借地収入を得ることができ、自治体の意図に沿った利活用が担保される、デメリットとして、売却に比べ自治体の短期的な収入が少ないといったことが挙げられます。なお、貸付については、第1回委員会で御説明したとおり、開発コンセプトや導入機能といったものを公募要領に定め、公募を行った上で民間事業者に貸し付け、自治体の意図を整備内容に反映させる事例（大名小学校跡地）がございます。③「売却」は、メリットとして、自治体が売却収入を得ることができる、デメリットとして、将来的に自治体の意図に沿った利活用が担保されない可能性といったことが挙げられます。

なお、売却については、県工業団地（臨海工業地帯等）などで行われている用途指定などの条件を付しての売却や、開発コンセプト等を公募要領に定め、公募を行った上で民間事業者に売却し、自治体の意図を整備内容に反映させる事例（九州大学箱崎キャンパス跡地）もございます。

27 ページを御覧ください。「(3)現在の同跡地の暫定活用における状況」です。

第1回委員会で御説明しましたが、同跡地 約 9,600 m²の現在の状況を改めて御説明します。バス駐車スペースについては、面積が約 2,000 m²、活用方法については貸

付、整備手法は県による公設で、管理運営は鹿児島市による公営です。緑地・歩行者通路については、面積が約 2,200 m²、活用方法については県保有の公共施設整備に分類され、整備手法は県による公設で、管理運営は県による公営です。

最後に、(それ以外の)一般駐車場については、面積が約 5,400 m²ございます。活用方法については貸付、整備手法は民間事業者による民設で、管理運営は民間事業者による民営です。

下段には、参考として、他事例の活用方法について例示しております。吉野公園は、活用方法については県保有の公共施設整備に分類され、整備手法は県による公設で、管理運営は指定管理委託による公営です。公園の一部に収益施設を設置しています。旧ドルフィンポートは、活用方法については貸付、整備手法は民間事業者による民設で、管理運営は民間事業者による民営です。なお、15 年の定期借地で整備したものです。農業試験場跡地 25,26 街区は、活用方法については、一般競争入札による売却(令和 6 年 2 月に公募)です。売却額は、25 街区が約 29 億円、26 街区が 35 億円となっております。

次ページは、先ほど、同跡地に導入する機能として位置づけた多目的オープンスペースの事例として、緑地(都市公園含む)等の維持管理費の状況を掲載しております。年間 1 ha に換算すると、同跡地で約 450 万円、谷山緑地の例で約 140 万円の維持管理費が生じております。

29 ページを御覧ください。最後に、「(5)委員会における御意見」「(6)経済団体等からの御意見」「(7)民間事業者等からの御意見」です。これまでの委員会等において頂いた、維持管理費や運営、活用方法に関する御意見を掲載しております。

委員会における御意見では、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、民間の資金を導入することも考えなければならない、経済団体等からの御意見では、県工業試験場跡地では、バス駐車場および緑地として活用をすべきであり、同跡地での大規模な施設整備等の開発は不要である。仮に、何らかの機能を加え、一部を活用する場合においても、本県経済の振興を図る観点から、県外資本ではなく、地元資本による活用を行うべきである。また同跡地は県有地であるが、民間企業による無作為な施設整備等が行われないように、売却は行わず、県有地のままの利活用を図るべきである。

民間事業者等からの御意見では、緑地等の公的機能の整備にあたっては、行政側の支援や積極的な取組をお願いしたい、維持管理費用が負担にならないような利活用の仕方が望ましい、整備や運営に当たってはなるべく民間側に任せて欲しい、他の収益施設と一体的に貸し付けていただければバス駐車スペースについては、現在の料金体系を考慮した管理運営が可能、といった御意見が出されたところでございます。

説明は以上でございます。

(井上委員長)

どうもありがとうございます。ただ今事務局から土地の取り扱いなどの導入が望まれる機能の実現手法について、公共による施設整備、貸付、売却の 3 つの活用方法が紹介されました。委員会内の意見としては、収益性や経済性を考慮すると、敷地の一部に施設を配置して、一般の方々や観光客が楽しめるものも考えて、民間の資金を導入するという考え方かなという気はいたします。

それから、経済団体の御意見としては、何らかの機能を加えるとすれば、一部を活用する場合においても、本県経済の振興という観点から活用を図るために、民間企業

による無作為な施設整備等が行われないように、売却は行わず、県有地のままの利活用を図ることといった御意見が紹介がされたと思います。

先ほど、実は津曲委員にも御発言いただいたちゃったんですが、もう一度ここで御紹介いただいてもいいですか。

（津曲委員）

すみません、同じことになりますけれども、これまでの議論の中でも極めて公共的な用途のところの場所が欠落をしているという議論が大きいわけですね。その中で、やはり売却をしますと、これまでのここでの議論というのは、買主の考え方に依ってしまうわけでありますから、むしろこの議論で欠落をしていると言われるこのバスの駐車場と緑地という公共的なものであれば、これは県が所有をすべきであって、売却をするということは望ましくないというよりも、売却すべきではないというのが意見でございます。

（井上委員長）

どうもありがとうございました。ただ今の意見もでございますけれども、工業試験場跡地が、鹿児島における最も重要な交通結節点、中央駅に隣接する土地であり、民間事業者売却すると、将来的に鹿児島市の発展や県民育成の向上につながる利活用がなされるかどうか不明なところもある。むしろ公益的な利益を追求するという観点からも、民間事業者への売却ではなく、公有地のままの活用を検討したらどうかという御意見だったと思いますし、私もそのように考えております。

整備費や維持管理費を考えると、貸付も含めて一部に民間資金の導入等を行っていくことも検討する必要があるかなと思っておりますが、基本はやはり公有地だろうなと思います。この件に関して、委員の皆様から御質問御意見を伺って参りたいと思います。どなたか、この件に関して御発言等ございますでしょうか。

（国松委員）

今の津曲委員の意見に私も賛成でございまして、委員長からもそのような意見が出ておりますので私が言うまでもないかもしれませんが、金融機関の立場で、今起きていることを御紹介すると、かなり物価高騰等で工事費が増えておりまして、一旦計画した工事費が増額になるというケースがございまして、仮に、民間企業に売却した場合に、その民間企業が責任もって最後までやってくれればいいんですけども、場合によってはその工事費の増額による中止とか、事業がうまくいかないとなった場合に、せっかくあの地は鹿児島の玄関口でもありますので、野ざらしになるような事態は避けた方がいいだろうというふうに思っております。そういう意味ではあの土地を県民のために公益的にもしっかりと整備をして、県有地として県が責任を持って管理していった方が良く考えます。運営そのものは民間企業の活力を活用していいと思いますし、そういう意味では用途をしっかりと定めた上で、民間の能力も活用しながら、あの地を公益的に使っていくのが良いと思っております。

（井上委員長）

ありがとうございます。まさにそういう危険性もありますので、本当に将来にわたって県民のためになる利活用ということを考えれば、民間に売却はないだろうという御意見だと思います。ありがとうございます。

他にはいかがでしょうか。欠席委員からはこの件に関して何か御意見できてますか。

(永井総合政策課長)

はい。岩元委員からの御意見を報告させていただきます。

岩元委員からは1点、貸付収入により、トータルとして県負担が生じないような利活用を検討するのが望ましい。できればさらに県に収益が入るように利活用ができれば良いと思う。ネーミングライツ等の活用も検討したかどうかというような御意見でございます。以上でございます。

(井上委員長)

ありがとうございます。これもやはり、公有地のままの方がよろしいという御意見ですね。整備活用方法については、まだまだ難しい問題があるかもしれませんが、少なくとも公有地のまま有効活用することを考えるということでは、御異論はないんでしょうかね。よろしいでしょうか。

はい、それでは、今後の土地の取り扱いに関しては、民間事業者への売却は行わないこととして、貸し付けも含めて、公有地のまま一部に民間資金を活用することも含めて検討して行くということで、今日の結論とさせていただきたいと思います。よろしいでしょうか。どうもありがとうございました。それでは、今後、その方針で進めて参りたいと思います。議事の(2)はこれでよろしいですね。

それでは、今日、議事の(1)、議事(2)については、一定の方向性ができたかなというふうに思っておりますが、次回以降についてはこれまでの御意見も踏まえて、今回議論があった機能とか、利活用の方向性の骨子のようなものを、事務局の方にまずは叩き台として作っていただいて、今後の議論に通していきたいと思っております。

そうすることで、次回は新たな機能の検討も含めて、一定のコンセプトの叩き台について議論していただくことにしたいと思います。よろしいでしょうか。

本日の議事は以上となりますが、全体を通して何か御質問とか御意見等ございますでしょうか。事務局の方からは何かございますでしょうか。

(永井総合政策課長)

はい。本日の会議録につきましては、前回同様に事務局で作成をいたしまして、委員の皆様にご確認いただいた上で、県のホームページ上で公表したいと考えております。次回の第4回委員会の開催につきましては、委員の皆様との日程調整の上、改めて日程を御案内させていただきます。

(井上委員長)

どうもありがとうございました。

それでは、これで本日の議事は終了ということにさせていただきます。

第4回 県工業試験場跡地利活用検討委員会

日時：令和7年8月25日（月） 午前11時～

場所：県庁 18階特別会議室

会 次 第

1 開会

2 議事

- (1) 提言書（案）について
- (2) その他

3 閉会

〈配布資料〉

- 会次第
- 出席者名簿
- 配席図
- 提言書（案）

第4回県工業試験場跡地利活用検討委員会 出席者名簿

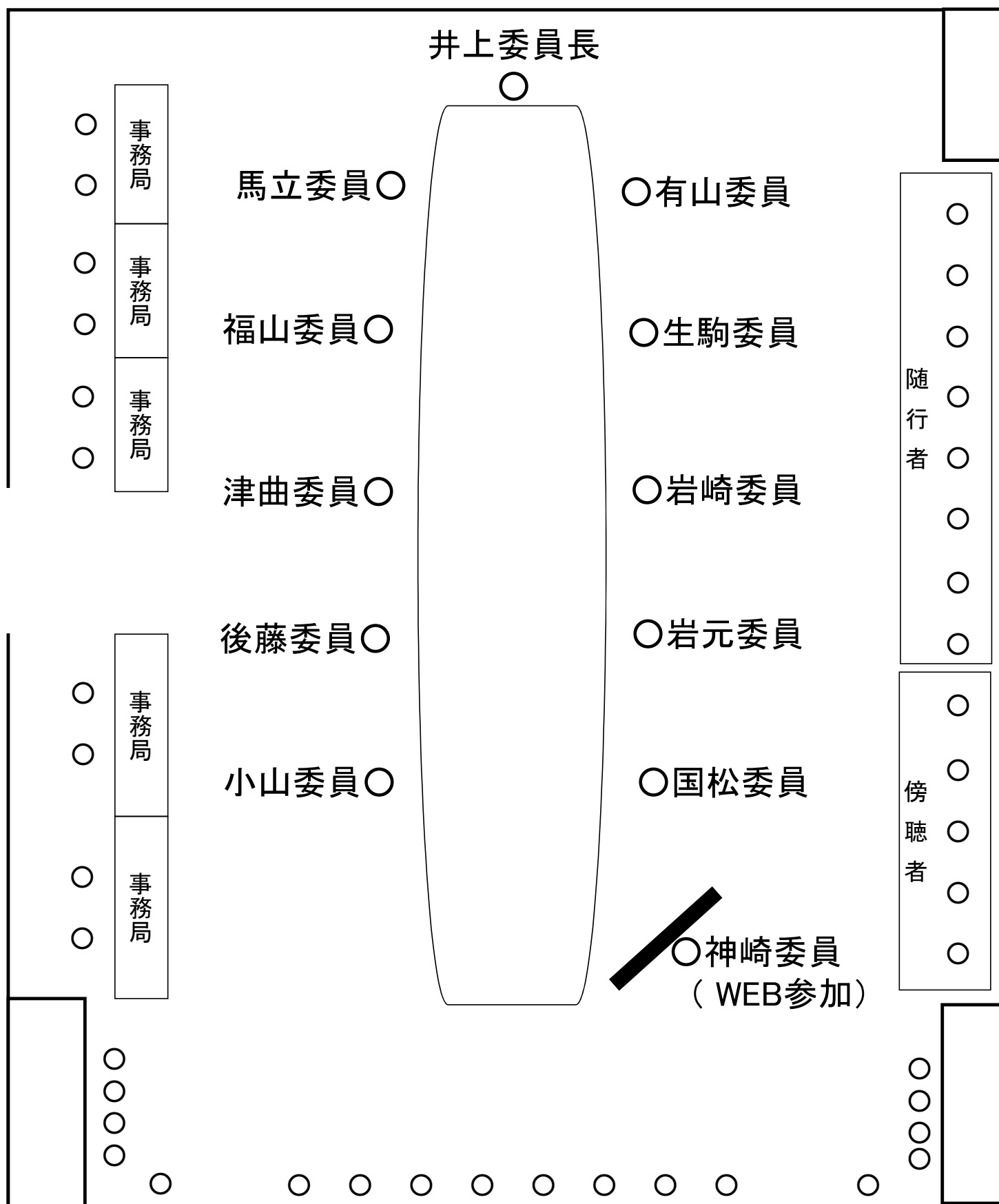
委員（16名）

（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 前会長	
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	
いのもと 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	欠席
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	
こうざき さとし 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	Web参加
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	
さこだ しょうぞう 迫田 省三	鹿児島市タクシー協会 会長	欠席
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 前会長	欠席
ふくやま つとむ 福山 勉	武町内会 会長	
またて たつし 馬立 辰志	鹿児島市 企画財政局 局長	

第4回県工業試験場跡地利活用検討委員会
配 席 図

令和7年8月25日(月)
県庁18階 特別会議室



提言書（案）

鹿児島県工業試験場跡地の利活用の方向性について

令和7年8月
県工業試験場跡地利活用検討委員会

目次

はじめに	1
------	---

1 県工業試験場跡地利活用検討委員会の概要

(1) 設置目的	2
(2) 委員名簿	2
(3) 開催状況	3

2 県工業試験場跡地の概要

(1) 現況	4
(2) 法令上の制限	5
(3) これまでの利活用の経緯	5
(4) 鹿児島市の各種計画における位置づけ	6

3 検討結果

(1) 委員間の共通認識	8
(2) 委員会における主な意見	9
(3) 利活用の方向性	12

【資料編】

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

はじめに

鹿児島中央駅西口地区の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ため、令和６年６月に、経済団体のほか、交通事業者、地元の町内会や商店街の代表者、都市計画等の専門家などで構成する「県工業試験場跡地利活用検討委員会」を設置し、検討を進めてまいりました。

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であり、同駅に近接し、一定の広さを有する同跡地の利活用は、鹿児島県の重要な検討課題です。

そのため、本委員会においては、同跡地周辺の現況や都市計画法上の位置付け、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などを踏まえ、県内の観光・物流関係者や経済団体、同跡地の利活用に関心のある民間事業者の意見も伺いながら、同跡地の利活用の方向性を検討してまいりました。

委員会では、まず導入する機能について、バス駐車スペース、緑地などの多目的オープンスペースのほか、「人・もの・情報の交流に寄与する機能」、「県内企業等を支援する機能」、「人材育成に寄与する機能」が望まれるとの意見がありました。また、土地の取扱いなどについて、公有地のまま、整備運営については民間資金も活用することが望まれるとの意見がありました。

これまで●回にわたり委員会を開催し、議論を重ねた結果を踏まえ、この度、同跡地の「利活用の方向性」について、次のとおり意見を集約し、提言書として取りまとめましたので、提出します。

同跡地の利活用を検討するに当たっては、本提言書を参考としていただくよう、お願いします。

1 県工業試験場跡地利活用検討委員会の概要

(1) 設置目的

本委員会は、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に設置した。

(2) 委員名簿

分野	団体等	職名	氏名
経済団体	(一社)鹿児島県商工会議所連合会	会長	岩崎 芳太郎
	鹿児島経済同友会	代表幹事	岩元 文雄
交通事業者	(公社)鹿児島県バス協会	前会長	萩元 千博
	鹿児島市タクシー協会	会長	山元 勝志 (令和6年度)
			迫田 省三 (令和7年度)
町内会	武町内会	会長	福山 勉
	西田文化協会	会長	後藤 哲哉
商店街等	宮田通り会	会長	宇治川 高則
	ゾウさんのはな通り会	前会長	生駒 裕一
	鹿児島中央駅周辺まちづくり推進協議会	副会長	津曲 貞利
学識経験者等	鹿児島大学法文学部	名誉教授	井上 佳朗 【委員長】
	鹿児島大学学術研究院理工学域工学系	准教授	小山 雄資
	(株)日本政策投資銀行	南九州支店長	国松 真也
	消費生活アドバイザー		有山 まり子
4者連絡会	九州旅客鉄道(株)	担当部長	神崎 諭
	日本郵政不動産(株)	担当部長	大西 文明
	鹿児島市	企画財政局長	古河 春美 (令和6年度)
			馬立 辰志 (令和7年度)

(3) 開催状況

① 第1回検討委員会

- 日 時 令和6年6月26日(水)
- 場 所 県庁会議室
- 議事等
 - ア 委員長選出
 - イ 県工業試験場跡地周辺の現況等
 - ウ 鹿児島中央駅周辺の開発状況
 - エ 他県における駅前開発等の事例
 - オ 今後の進め方

② 第2回検討委員会

- 日 時 令和6年10月11日(金)
- 場 所 県庁会議室
- 議 事
 - ア 第1回委員会が出された意見
 - イ 同跡地周辺の現状に関する追加情報
 - ・ 同跡地周辺の緑地等
 - ・ 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
 - ・ 観光・物流等関係者の意見聴取結果
 - ・ 導入機能に関する事例紹介 等
 - ウ これまでに出了れた意見の論点整理
 - エ 民間事業者への意見聴取

③ 第3回検討委員会

- 日 時 令和7年2月4日(火)
- 場 所 県庁会議室
- 議 事
 - ア 導入が望まれる機能等について
 - ・ これまでに出了れた導入が望まれる機能等に関する意見
 - ・ 経済団体等への意見聴取結果
 - ・ 民間事業者への意見聴取(サウンディング調査)結果
 - ・ バス駐車スペース及び周辺の渋滞等に関する鹿児島市の考え
 - ・ これまでの御意見を踏まえた導入機能等の整理
 - イ 導入が望まれる機能の実現手法について

④ 第4回検討委員会

- 日 時 令和7年8月25日(月)
- 場 所 県庁会議室
- 議 事
 - ア 提言書(案)について 等

2 県工業試験場跡地の概要

(1) 現況

所在地：鹿児島市武1丁目7番1



用途	面積等	管理運営等
一般 駐車場	5,383 m ² (232 台)	H20.6～ JR 九州に有償貸付（毎年度更新） ※JR 九州が子会社に管理委託
バス駐車 スペース	1,980 m ² (8 台)	H25.4～ 鹿児島市に無償貸付（毎年度更新） ※西口駅前広場のバス駐車場と併せて、鹿児島市が JR 九州と管理協定を締結し、JR 九州が管理（JR 九 州は子会社に管理委託）
緑地	2,260 m ²	県管理
合計	9,624 m ²	

(2) 法令上の制限

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%

※ 平成 16 年に「第一種住居地域」から「商業地域」に変更

(3) これまでの利活用の経緯

- 昭和 62 年 県工業試験場が武町から隼人町（現在の霧島市）へ移転
 平成 5 年 新幹線建設のための現場事務用地として J V 等に貸付等
 （～平成 14 年度）
 （平成 16 年 九州新幹線部分開業，西口駅前広場の供用開始）
 平成 18 年 同跡地周辺の一体的な利活用を検討するため，J R 九州，
 （現）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（4 者連絡会）を設置
 平成 19 年 4 者連絡会において「鹿児島中央駅西口地区開発に向けての
 基本的な考え方(※)」合意
 平成 20 年 同跡地の一部を一般駐車場として暫定利用を開始
 （平成 23 年 九州新幹線全線開業）
 平成 25 年 同跡地の一部をバス駐車スペースとして暫定利用を開始
 平成 30 年 県が新総合体育館の整備場所として，同跡地が最適地で
 あるとの考え方を表明
 （⇒ 令和元年 別地が候補地となる）
 令和 2 年 県が新総合体育館の検討プロセスの見直しを表明
 （⇒ 令和 3 年 第 5 回総合体育館基本構想検討委員会
 において，同跡地は候補地から除外）

※ 「鹿児島中央駅西口地区開発に向けての基本的な考え方」【概要】

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。

(4) 鹿児島市の各種計画における位置づけ

① 鹿児島市中心市街地活性化基本計画

ア 中心市街地活性化の方針（抜粋）

上位計画・関連計画における中心市街地のまちづくりの方向性との整合を図りながら，中心市街地を取り巻く環境や地域の現状分析，地域住民など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，本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，その達成に向けた2つの基本方針を設定する。

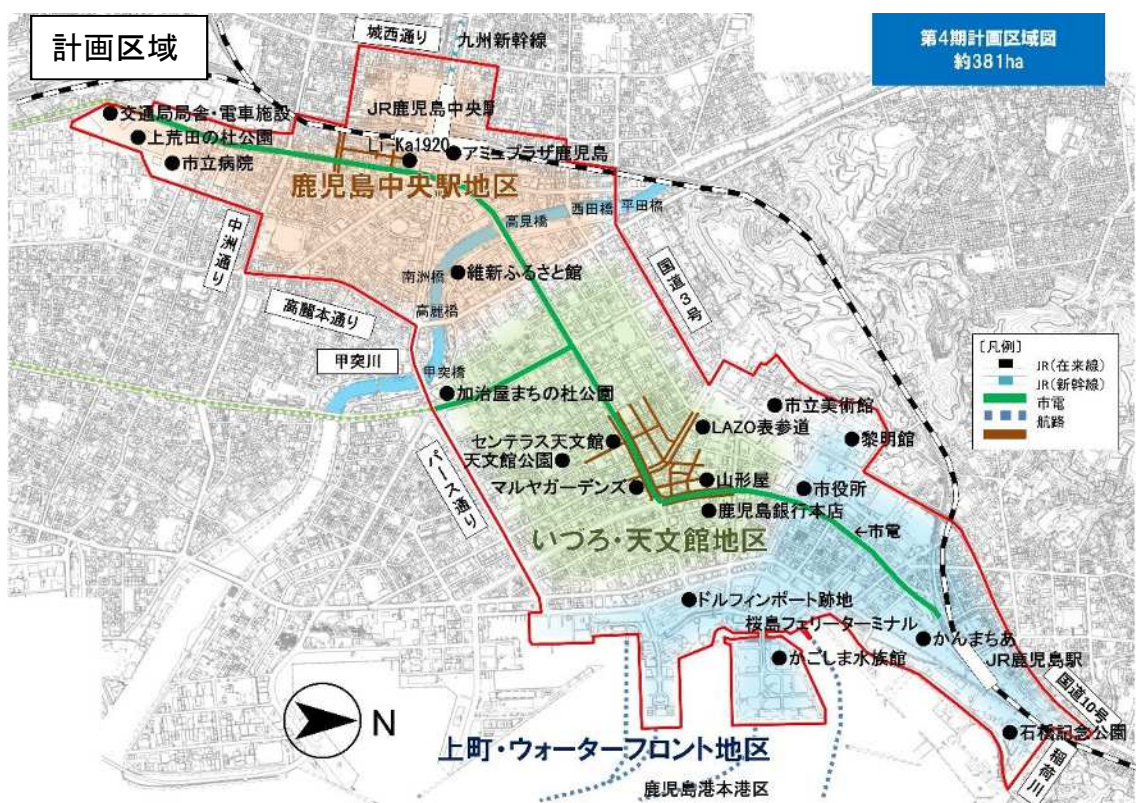
基本方針1：街なかのにぎわいあふれるまちづくり

基本方針2：街なか観光の魅力と機能を兼ね備えたまちづくり

イ 区域の範囲

中心商店街であるいづろ・天文館地区を中心として，陸の玄関である鹿児島中央駅地区，海の玄関である鹿児島港を抱える上町・ウォーターフロント地区について，国道や市道で囲んだ区域を中心市街地に指定する。

境界について，西側は鹿児島中央駅を中心とする市道（城西通り）や線路，南側は交通局舎・電車施設や住宅地などを囲む市道（高麗本通り，ナポリ通り，パース通り），東側は鹿児島港の海岸線や国道10号鹿児島北バイパス，北側は国道3号，城山，国道10号，稻荷川により囲まれる区域とする。



② かごしま都市マスタープラン

都市計画法第18条の2に基づき、都市づくりの将来ビジョンや地域別のあるべき将来像などの基本的な方針を定めたもの

基本理念1) 成熟した持続可能な都市づくり

基本理念2) 多様な主体による協働の都市づくり

[地域別構想（抜粋）：武・田上地区]

ア 地区のまちづくり構想

- ・ 鹿児島中央駅西口周辺では、多様な都市機能の集積による拠点機能の強化を図ります。
- ・ 生活道路の整備による交通の円滑化などを図ります。
- ・ 鹿児島中央駅西口周辺では、陸の玄関口にふさわしい都市空間の創出を図ります。

イ 地区の整備方針（中心商業・サービスゾーン）

- ・ 鹿児島中央駅西口周辺では、陸の玄関口にふさわしい都市空間の創出に向けて、低未利用地の有効活用の促進や周辺道路の整備などを図ります。

3 検討結果

本委員会では、同跡地の利活用について、当該土地の社会・経済的価値及び周辺の開発状況等を踏まえ、以下のとおり「導入機能」や「土地の取扱い・整備運営手法」などの検討を行い、「利活用の方向性」を取りまとめた。

(1) 委員間の共通認識

① 導入機能

バス駐車スペース

- ・ バス駐車スペースは、同跡地に導入する機能として位置づける。

[主な意見]

- ・ 鹿児島中央駅西口駅前広場は、観光バス、路線バス、タクシー、一般車の乗降場や駐車場等多くの機能を果たしているが、手狭であり、同跡地の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。
- ・ 同跡地の現在のバス駐車スペースがなくなることは、公共交通事業者として、受け入れられない。
- ・ 県外客を県内全域に広げていくためには、同跡地にバス駐車スペースを確保することが望ましい。
- ・ バス駐車場の整備に関し、具体的な検討は、県が独自に検討するのではなく、関係する事業者や団体に相談した上で、連携して検討することが必要。

緑地などの多目的オープンスペース

- ・ 一定規模の緑地などの多目的オープンスペースは、同跡地に導入する機能として位置づける。

[主な意見]

- ・ (多目的オープンスペースが、) 駅利用者が憩える場や県民のアート活動を受けとめられるような場になれば良い。
- ・ (多目的オープンスペースが、) 地域の催し物やキッチンカーを活用したイベントスペースとなれば、地元の飲食業の活性化も期待できる。
- ・ 収益性や経済性も考慮すると、多目的オープンスペースの一部に、地域住民や観光客が楽しめる交流拠点やカフェ、レストラン等を造ってはどうか。
- ・ 災害時の防災機能としての役割も期待できる緑地などの多目的なオープンスペースや防災用の備蓄倉庫の整備も必要ではないか。
- ・ 他の機能の整備と併せたポケットパークや屋上庭園を造り、地域住民へ開放することも可能ではないか。
- ・ バス駐車場と一般駐車場を作った上で、緑地というのは賛成。

② 土地の取扱い・整備運営手法

- ・ 土地の取扱いについては、民間事業者への売却は行わず、貸付も含めて、公有地のままとする。
- ・ 整備運営手法については、一部に民間資金を活用することも含めて検討を進める。

〔主な意見〕

- ・ 売却すると買主のイニシアチブで何かができていくわけだが、同跡地は、（鹿児島県にとって、）非常に重要な土地であり、県有地であるというところから（利活用を）進めるべき。
- ・ 民間事業者に売却すると、工事費の増額等で事業が中止となる危険性があるため、同跡地は、公有地のまま、将来の鹿児島の発展や県民福祉の向上につながる利活用が望ましい。
- ・ 貸付収入等により、トータルとして、県負担が生じないような利活用を検討することが望ましい。
- ・ 持続的に利潤を生み出す収益機能を設け、維持管理に充ててはどうか。

③ 利活用に当たっての留意事項

- ・ 周辺道路の交通の混雑状況を勘案して利活用の検討を進める。

〔主な意見〕

- ・ 周辺の渋滞解消やバス駐車場の確保のために同跡地の利活用を考えた方が良い。
- ・ 新幹線が開通して以降、鹿児島中央駅周辺では渋滞が発生しており、同跡地に箱物を建てれば、渋滞を助長するだけである。

（２）委員会における主な意見

① 導入機能

【人・もの・情報の交流に寄与する機能】

- ・ 新幹線が開通して以降の鹿児島中央駅周辺の開発状況を見ると、ホテルやアミューズメント、会議室、飲食店など、街に必要な機能は全部揃ってきているため、既存施設も活かし、相乗効果を出しながら、県外からの誘客に寄与する機能が必要ではないか。
- ・ 鹿児島の魅力や文化を発信する機能（特産品の販売や鹿児島の食を提供する飲食店）が望ましい。

- ・ 屋台村のような食事が楽しめる飲食施設ができれば面白い。
- ・ 交通結節点としての運輸・物流に着目した機能（新幹線物流の拡大に向けてのフォワーディング機能）が望ましい。

【県内企業等を支援する機能】

- ・ 人、もの、情報が集まりやすい交通結節点であり，県内外の多様な人々が交流・協働して，県内企業等の価値創造力強化や販路拡大を支援する機能，新産業の創出やスタートアップ等を支援する機能が望ましい。
- ・ 県内の中小企業が共同で，ワークライフバランスを含めた就労環境の向上を図れるような機能（保育施設，医療施設）が望ましい。
- ・ 県内企業の国際展開を含めた販路拡大を一元的に支援する機能（マーケティングや国際法務の専門家等と県内企業をつなぐ窓口や国際的人材のネットワーク形成センターなど）が望ましい。

【人材育成に寄与する機能】

- ・ 県内の高等教育機関が総力を挙げて，地元企業や行政と連携しながら地域人材を育てるような教育施設（サテライトキャンパス，リスキリング等の専門学校）が望ましい。
- ・ 県内の留学生を支援する機能や外国人材の県内就職を支援する機能が望ましい。
- ・ （県工業試験場の跡地であり，）鹿児島のものづくりの原点と言える場所なので，ものづくりを意識した，鹿児島の暮らしや文化に根ざした体験活動ができる機能が望ましい。
- ・ 公共交通機関でアクセスがしやすく，県民が利用しやすい場所であるため，図書館等の整備が望ましい。

② 土地の取扱い・整備運営手法

- ・ 今後，県内の人口構造や社会情勢が変化していく中で，長期的な展望を視野に入れ，段階的に機能を変更しても良いのではないかな。
- ・ 同跡地は非常に重要な場所なので，結論を焦らず，時間をかけて，歴史軸，時間軸，空間軸の中で，利活用を考えるべきではないかな。

- ・ 複合的な施設（サテライトキャンパス、シェアオフィス、スタートアップ施設等）も選択肢の一つ。
- ・ （同跡地の開発に当たっては、）本県経済の振興を図る観点から、県外資本ではなく、地元資本を活用すべき。

③ 利活用に当たっての留意事項

- ・ 周辺には大きな建物が建設予定であり、これ以上、同跡地に大きな建物が建つと圧迫感がある。
- ・ 誰もがアクセスでき、人・もの・情報が集まる交通結節点に近接し、一定の広さを持つ重要な公有地であるという同跡地が有する特徴を踏まえることが重要。
- ・ 新幹線が開通して以降の鹿児島中央駅周辺の開発状況を見ると、街に必要な機能は全部揃ってきており、周辺施設の状況などを踏まえ、利活用を考えるべきではないか。
- ・ （導入する機能については、）将来の鹿児島にとって、どのような機能がふさわしいのかという視点から議論が必要。
- ・ 地域コミュニティの中にある公共空間となるので、同跡地の活用に当たっては、地域住民の方々の参画も大切にしていきたい。

(3) 利活用の方向性

① 委員間の共通認識 【再掲】

- ・ バス駐車スペースは、同跡地に導入する機能として位置づける。
- ・ 一定規模の緑地などの多目的オープンスペースは、同跡地に導入する機能として位置づける。
- ・ 周辺道路の交通の混雑状況を勘案して利活用の検討を進める。
- ・ 土地の取扱いに関して、民間事業者への売却は行わず、貸付も含めて、公有地のままとする。
- ・ 整備運営手法については、一部に民間資金を活用することも含めて検討を進める。

② 委員会における主な意見 【再掲】

- ・ 誰もがアクセスでき、人・もの・情報が集まる交通結節点に近接し、一定の広さを持つ重要な公有地であるという同跡地が有する特徴を踏まえることが重要。
- ・ 新幹線が開通して以降の鹿児島中央駅周辺の開発状況を見ると、街に必要な機能は全部揃ってきており、周辺施設の状況などを踏まえ、利活用を考えるべきではないか。
- ・ （導入する機能については、）将来の鹿児島にとって、どのような機能がふさわしいのかという視点から議論が必要。
- ・ 民間事業者に売却すると、工事費の増額等で事業が中止となる危険性があるため、同跡地は、公有地のまま、将来の鹿児島の発展や県民福祉の向上につながる利活用が望ましい。



【利活用の方向性】

- 利活用に当たっては、誰もがアクセスでき、人・もの・情報が集まる陸の玄関口に近接する公有地である同跡地の特徴と周辺地区の都市機能の集積状況を踏まえる必要がある。
- 同跡地は、①バス駐車スペース、②緑地などの多目的オープンスペースに加え、③将来の鹿児島の発展や県民福祉の向上に寄与するという観点から導入する機能を検討することとし、公有地のまま、整備運営については民間資金も活用し、利活用を図ることが望ましい。
- なお、周辺道路の交通混雑状況を勘案して利活用の検討を進めることが望ましい。

※ 鹿児島中央駅周辺のまちづくりに関する意見

本委員会では、同跡地の利活用について、「導入が望まれる機能」や「土地の取扱い・整備運営手法」を検討することを目的に議論したが、鹿児島中央駅周辺のまちづくりに関する意見も出されたので、ここに付記する。

- ・ （鹿児島中央駅は、）東口と西口の各エリアが分断されており、両エリアをつなぐ駅からの最寄りの道路が、黒田踏切を跨ぐ市道黒田踏切線と宮田通り踏切を跨ぐ市道都通踏切線しかないため、周辺の激しい交通渋滞を招いている。この渋滞対策を抜本的に解消しなければ、周辺のまちづくりや、同跡地の利活用の効果は最大限発揮できない。
- ・ 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。
- ・ バスの乗車スペースの検討に当たっては、東口等も含めて検討できないか考える必要がある。
- ・ 東口・西口路線バスの在り方については、論点を整理し、交通渋滞の緩和に繋がられるような検討が必要。

第4回県工業試験場跡地利活用検討委員会 会議録

〔日時〕 令和7年8月25日（月）午前11時から午前11時20分

〔場所〕 県庁行政庁舎 18階 特別会議室

1 開会

2 議事

（1） 提言書（案）について

（2） その他

（井上委員長）

こんにちは。猛暑が続くなか、本会議に御出席いただきまして、ありがとうございます。早速ですが、会次第に沿って議事の方を進めてまいりたいと思います。

本日の議事は、「提言書（案）について」です。本委員会は、県工業試験場跡地の利活用について、「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進めるため、これまで3回の委員会を開催してまいりました。

これまでの委員会において、「導入が望まれる機能」や「土地の取扱い」について、多くの意見を頂戴してまいりましたが、本年2月に開催した第3回委員会では、「バス駐車スペース及び緑地などの多目的オープンスペースは、同跡地に導入する機能として位置付ける」などの委員間の共通認識が得られたところです。

今回は、これまでに委員の皆様から頂戴した多様な御意見を取りまとめて、提言書（案）を整理いたしましたので、事務局に説明を求めたいと思います。よろしくお願いします。

（石崎参事）

県総合政策課の参事をしております、石崎と申します。それでは、私の方から、提言書（案）について御説明させていただきます。座って御説明させていただきます。

資料をめくっていただきまして、1ページをご覧ください。

「はじめに」でございます。「はじめに」では、本委員会で協議した内容や議論の状況を整理し、記載しております。

続きまして、2ページをご覧ください。「1 県工業試験場跡地利活用検討委員会の概要」でございます。本委員会の設置目的と委員名簿を記載しております。

3ページをご覧ください。本日分も含め、委員会の開催状況を記載しております。

4ページをご覧ください。「2 県工業試験場跡地の概要」でございます。こちらは、これまでの検討委員会でお示しした資料を抜粋して記載しております。このページには、同跡地の平面図と現在の活用状況を記載しております。

5ページをご覧ください。都市計画法及び建築基準法に係る「法令上の制限」、また、これまでの同跡地の「利活用の経緯」を記載しております。

6ページをご覧ください。こちらから7ページにかけては、鹿児島市の各種計画における位置付けを記載しております。

8ページをご覧ください。ここからが、本委員会の検討結果となります。

本委員会では、当該土地の社会・経済的価値及び周辺の開発状況等を踏まえ、「導入機能」や「土地の取扱い・整備運営手法」などの検討を行っていただきました。これまでに、委員の皆様から貴重な御意見をいただきましたので、いただいた御意

見の要素を、全て入れ込むかたちで、整理しております。

「(1) 委員間の共通認識」でございます。第3回検討委員会において、それまでの御議論を踏まえ、委員間の共通認識が得られたところでございます。その共通認識を、8ページから9ページにかけて、記載しております。

「①導入機能」です。委員間の共通認識として、「バス駐車スペースは、同跡地に導入する機能として位置付ける」と整理されました。この整理に至る過程の御意見を、下に主な意見として記載しております。

また、委員間の共通認識として、「一定規模の緑地などの多目的オープンスペースは、同跡地に導入する機能として位置付ける」と整理されました。この整理に至る過程の御意見も、下に主な意見として記載しております。

9ページをご覧ください。「②土地の取扱い・整備運営手法」です。委員間の共通認識として、「土地の取扱いについては、民間事業者への売却を行わず、貸付も含めて、公有地のままとする」、「整備運営手法については、一部に民間資金を活用することも含めて検討を進める」と整理されました。この整理に至る過程の御意見も、下に主な意見として記載しております。

「③利活用に当たっての留意事項」です。委員間の共通認識として、「周辺道路の交通の混雑状況を勘案して利活用の検討を進める」と整理されました。この整理に至る過程の御意見も、下に主な意見として記載しております。

続きまして、「(2) 委員会における主な意見」でございます。共通認識以外にも、様々な貴重な御意見をいただきましたので、「主な意見」として、記載しております。

「①導入機能」です。「県外誘客に寄与する機能や鹿児島県の魅力や文化を発信する機能など、『人・もの・情報の交流に寄与する機能』が望ましいのではないか」との御意見をいただきました。

10ページをご覧ください。この他にも、「県内企業等の価値創造力強化や販路拡大を支援する機能など、『県内企業等を支援する機能』が望ましいのではないか」、「地域人材を育てるような教育施設など、『人材育成に寄与する機能』が望ましいのではないか」といった御意見をいただきました。いただいた御意見は、分かりやすく整理するために、この3つに分類して記載しております。

「②土地の取扱い・整備運営手法」です。「県内の人口構造や社会情勢が変化していく中では、段階的に機能を変更しても良いのではないか」や、

11ページをご覧ください。「複合的な施設も選択肢の1つ」といった御意見をいただき、記載しております。

「③利活用に当たっての留意事項」です。「これ以上、同跡地に大きな建物が建つと圧迫感がある」、「誰もがアクセスでき、人・もの・情報が集まる交通結節点に近接する一定の広さを持つ重要な公有地であり、この跡地の特徴を踏まえることが重要」、「新幹線が開通して以降、街に必要な機能は揃ってきており、周辺施設の状況を踏まえ、利活用を考えるべき」、「導入する機能については、将来の鹿児島にとって、どのような機能がふさわしいのかという視点から議論が必要」、「地域コミュニティの中にある公共空間となるので、地域住民の方々の参画も大切にしたい」との御意見をいただき、記載しております。

12ページをご覧ください。「(3) 利活用の方向性」でございます。こちらが、本委員会の御意見を取りまとめた、提言書の核となる箇所となります。ページの上段に、利活用の方向性を構成した意見を、再掲というかたちで記載しております。

まず、「①委員間の共通認識」を再掲しております。

また、同跡地の利活用を進めるに当たって考慮すべきことについて、複数の委員から同趣旨の御意見をいただいたものを、「②委員会における主な意見」として再掲

しております。

これらの意見をもとに、本委員会の利活用の方向性として、下の四角囲みのところになりますが、

1つ目の■です。利活用に当たっては、誰もがアクセスでき、人・もの・情報が集まる陸の玄関口に近接する公有地である同跡地の特徴と周辺地区の都市機能の集積状況を踏まえる必要がある。

2つめの■です。同跡地は、①バス駐車スペース、②緑地などの多目的オープンスペースに加え、③将来の鹿児島県の発展や県民福祉の向上に寄与するという観点から導入する機能を検討することとし、公有地のまま、整備運営については民間資金も活用し、利活用を図ることが望ましい。

最後の■です。なお、周辺道路の交通混雑状況を勘案して利活用の検討を進めることが望ましい。

の3点を整理しております。

最後に、13ページをご覧ください。委員会の御議論の中で、鹿児島中央駅周辺のまちづくりに関する御意見を多数いただきました。つきましては、本提言書に付記するかたちで、鹿児島中央駅周辺のまちづくりに関する意見として記載しております。

私からの説明は以上となります。

(井上委員長)

どうもありがとうございました。ただいま、事務局から説明をいただきましたが、本日は、提言書(案)について、何か追加する意見がないかなど、皆様から御意見をいただきたいと思っております。

まず、最初に私から一委員として発言させていただきます。

県工業試験場跡地は、県有地であることは当然のことですが、県内をつなぐ主要な交通結節拠点に近接するとともに、周辺には多様な都市機能が集積するといった特徴を有しております。

この特徴を踏まえ、私は、同跡地に県内企業等を支援する機能などを導入できれば、鹿児島の将来の発展に寄与できると考えております。特に、今後の人口減少社会や社会構造の変化を考慮しますと、鹿児島の将来の発展のためには、県内企業の国際展開や外国人材の活用がとても重要になってくるだろうと考えております。

例えば、県内の大学に来ている留学生が、帰国後も鹿児島との関係性を維持し、鹿児島に貢献してもらえるような、国際的な人材ネットワークを構築できれば、県内企業が海外に向けた販路拡大を進める上でも、大きな手助けになるのではないかと考えております。

そういうことを踏まえ、資料の10ページの「県内企業等を支援する機能」の3つ目になりますが、「県内企業の国際展開を含めた販路拡大を一元的に支援する機能が望ましい」という点を加えました。加えて、「人材育成に寄与する機能」の2つ目に、「県内の留学生を支援する機能や外国人材の県内就職を支援する機能が望ましい」という意見も追加させていただいたところであります。

それでは、他の委員の皆様から、何か御意見を承りたいと思いますので、御発言のある方、どなたからでも結構ですので、御発言いただきたいと思います。いかがでしょうか。

(岩元委員)

御説明ありがとうございました。

今、委員長から御説明のあった国際展開あるいは国際人材交流の観点は、「なるほどそうだな」と私も全く同意見でございます。すでに皆さんお気づきだと思いますけれども、鹿児島県内ではインバウンドの方だけでなく、それ以上に在留外国人の人口に占める比率がだんだん上がってきていまして、鹿児島県在住外国人は人口比率で1.2%に達しており、地方に行きますと、市町村によってはもうすでに2%を超えている地域もあると聞いているところであります。

鹿児島市内には、国際交流の拠点である国際交流センターが加治屋町にありますけれども、県内を見渡した交通結節点である鹿児島中央駅のこの地域に、こういった企業の国際展開の支援、あるいは留学生、外国人材の支援に加えて、インバウンドを含めた一時的な滞在者に対する情報提供等々の場所が創られるということは、この地域、この場所であるからこそ、必要な視点だなということに気が付かされたところであります。

これを含めて、全体としても、これまで過去3回の議論をよくここまでまとめたいただいたというのが、率直な感想でございます。

ぜひ、この方向で県に委員会として意見を申し上げるということでしょうけれども、あとは県の方でしっかりと具体的な施策にしていただけたらなということが、私の感想でございます。ありがとうございました。

(井上委員長)

どうもありがとうございました。鹿児島の将来、未来に役立つように、県として検討していただきたいという趣旨であろうと思いますので、県の方でも積極的に御対応いただければありがたいと思います。

はい。他にはいかがでしょうか。

(井上委員長)

欠席の委員からご意見等は伺っていますでしょうか。

(石崎参事)

事務局の方でも、欠席の委員に事前にご意見をお伺いいたしましたが、提言書に係る追加等のご意見はございませんでしたので、報告させていただきます。

(井上委員長)

ありがとうございました。

追加等の御意見はございませんでしょうか。

特になければ、本日提示した提言書（案）については、提案通りに取りまとめたいと考えますが、よろしいでしょうか？

(委員一同)

異議なし。

(井上委員長)

どうもありがとうございました。

はい、どうぞ。

(岩崎委員)

委員ではなくて、鹿児島商工会議所の会頭として、皆さまにお話をさせていただきます。

この提言書にも書いてありますけど、渋滞の問題ですね。これは長期的に何かしらの方法で、解決すべきものだと思います。この渋滞の問題が解決しない限り、この駅の周りのハード的な機能充実というのは、逆に渋滞を助長するだけなので、本当の意味でパフォーマンスがプラスになるかというのは疑問が出ます。

あとはもう皆さんもおっしゃるように、新幹線の駅と、それから日豊本線、鹿児島本線、指宿枕崎線、県内の中央に行く交通の結節点という意味でいくと、鹿児島市の全体のまち機能の中の交通ファンクションをどういうふうに整理するか、これも長期的な課題だと考えております。

今、たまたま私は、鹿児島市渋滞対策基本計画策定協議会の委員になっております。鹿児島市は、日本で一番渋滞が多い街として公に認定されているので、この渋滞問題をどう解決しないといけないのかということで、一応、鹿児島市が音頭を取って。ただ、これには県、それから国、警察、いわゆる道路関係者だけでなく、鹿児島の場合、港湾関係の道路が重要でございます、港湾の関係者も全員入っている会議でございます。この渋滞の中で、南北道路、臨港道路の問題があったり、226号線や10号線の問題があったりするわけですけど、もう1つがこの駅の周りの渋滞だと。この鹿児島市の渋滞の問題を解決して、都市機能を、良いまちづくりをつくっていかないといけないという意味でも、ちょうどいい機会でございますので、鹿児島商工会議所としては、県と市に、この提言を受けて、駅の周りのまちづくりのあり方、そして渋滞をどう解消するかということ、県・市・民間を入れて、長期的な対応策づくりの委員会でも開いてほしいというふうに考えております。そういう申し入れをしたいと思っております。

市の方からは、企画財政局長が御出席だと思いますけど、この話は市長の方によりしくお伝え下さい。事務局の方は、知事の方にもよりしくお伝え下さい。以上です。

(井上委員長)

どうもありがとうございました。あのただ今の意見は、委員会として出した利活用の方向性の中で、この活用がその場だけにとどまらずに、その周辺に与える影響も十分ありますので、そこはちゃんと考慮しないといけないと、そういうご意見かと思えます。それぞれ関連する部署の方々は、十分に理解されて、またしかるべき場所で取り組んでいただけるかなと思っております。

ほかにはいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、本日の取りまとめになりますけれども、提示した提言書（案）については、提案通りに取りまとめたいと考えます。これでよろしいでしょうか。

(委員一同)

異議なし。

(井上委員長)

はい、ありがとうございます。

それでは、これをもちまして、提言とさせていただきます、提言書として、今後、知事に提出させていただきたいと考えております。提出の仕方については、事務局に調整させたいと思えます。

そのほか、何か事務局の方からのお伝えすることございますか。

(石崎参事)

はい。本日の会議録につきましては、前回までと同様、事務局で作成し、委員の

皆様にご確認いただいた上で、県のホームページ上で公表させていただきたいと考えております。また、本提言の資料編にも、本日の委員会の資料と議事録を追加させていただきます。

また、提言書の知事への提出につきましては、調整の上、改めて御案内させていただきますので、よろしくお願い致します。

以上でございます。

(井上委員長)

どうもありがとうございました。

それでは、これもちまして、本日の議事は終了いたします。