

## 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回委員会で出された意見
  - 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 これまでに出了さ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
    - ・ これまでに出了さ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

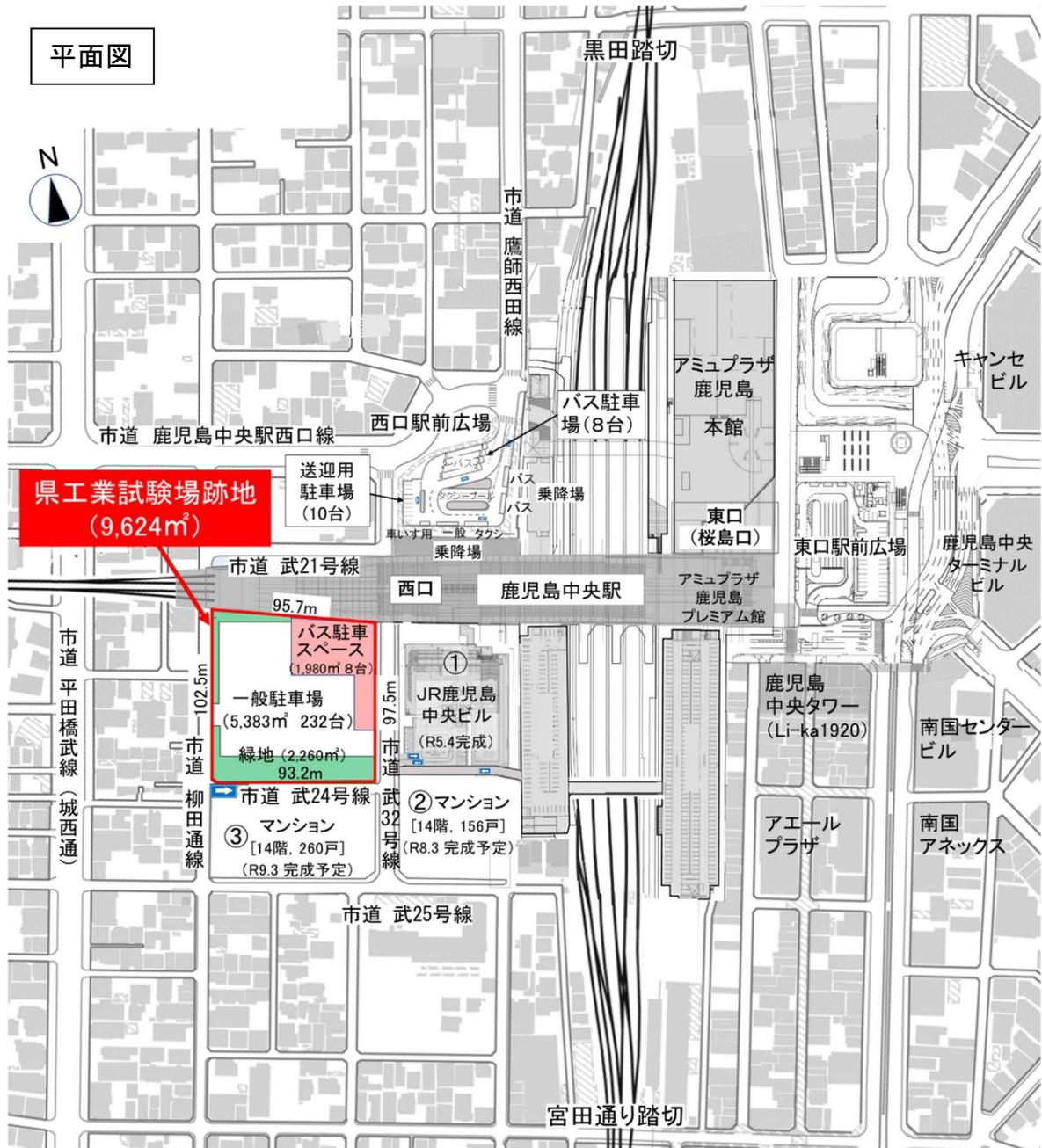
#### ④ 第4回検討委員会

- 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 <sup>2</sup> (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 <sup>2</sup> (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 <sup>2</sup>	県管理
合計	9,624 m <sup>2</sup>	

## (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，JR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。

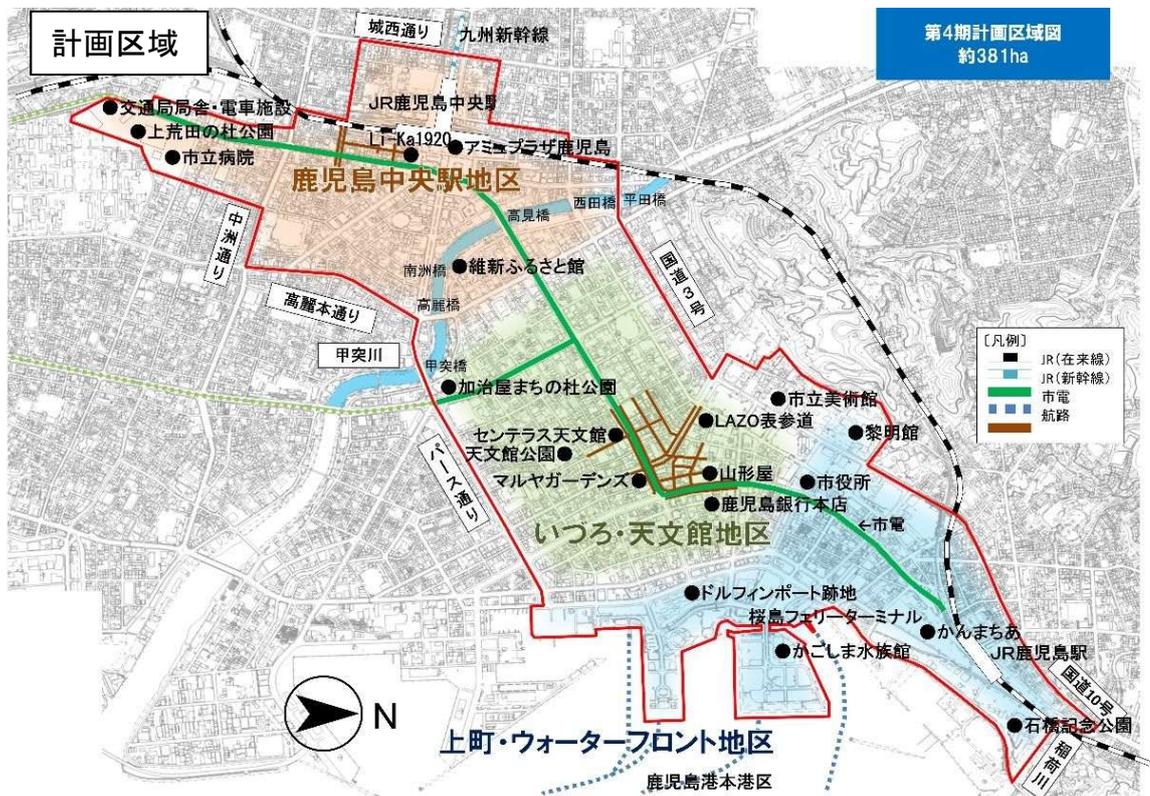
基本方針1：街なかのにぎわいあふれるまちづくり

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 かが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、地域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るわけだが、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。
- ・ 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。

- ・ 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もらいたい。

### (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。