

# 新たな総合体育館の候補地の 検討結果について

令和2年2月  
企画課スポーツ施設対策室

## 目 次

1	基本的な考え方	1
2	検討の視点	3
3	各項目ごとの検討	
	(1) 敷地面積の確保	4
	(2) 駐車場の確保	5
	(3) 交通利便性	9
	(4) 交通渋滞	17
	(5) 周辺道路の状況	22
	(6) 周辺住宅等への影響	28
	(7) 経済波及効果	30
	(8) 施設の収益性	32
	(9) 周辺施設の状況	35
	(10) 法令への適合性	38
	(11) その他	44
4	検討結果	54
5	参考	
	○ アンケート調査の結果	57
	○ 他自治体における事例調査	87

## 1 基本的な考え方

新たな総合体育館については、一昨年2月の「大規模スポーツ施設の在り方検討委員会」の提言を踏まえると、「する」、「みる」、「ささえる」の3つの視点に配慮した本県のスポーツ振興の拠点としての機能に加え、多目的な利用による交流拠点としての機能を有することが必要であると考えられる。

### 【提言書の内容（抜粋）】

#### <新たな総合体育館に望ましい機能>

##### (1) 本県のスポーツ振興の拠点としての機能

###### ① スポーツを「する」視点

- ア 年齢、障害の有無等に関係なく、県民誰もがスポーツに親しむ施設としての機能（ユニバーサルデザイン、バリアフリーにも十分に配慮）
- イ 多様なスポーツ競技の開催が可能な施設としての機能
- ウ 各種の全県的競技大会が会場を分散せず開催でき、大会運営の効率化が図られる機能

###### ② スポーツを「みる」視点

- ア 国際・全国レベルの競技大会やプロスポーツの開催ができる機能
- イ 上記開催を通じ、一流のアスリートの競技を間近に観戦できる機能

###### ③ スポーツを「ささえる」視点

- ア 多くの県民がスポーツに興味を持ち、理解を深め、スポーツに関わる機会につながるようなスポーツ文化を発信する拠点としての機能
- イ 教育機関等と連携したスポーツを支える人材育成の機能

##### (2) 多目的利用による交流拠点としての機能

スポーツにとどまらない、コンサートやイベントなどの開催を通じて、スポーツをする人もしない人も、また、様々な年代の人々が集まり、交流することができる場を提供する機能があることが望ましい。

これらの機能を発揮させる観点からは、県内外からの利用者の来館が容易であり、宿泊、商業施設が多く立地するなど、利用者の利便性が高い鹿児島市内が立地に適していると考えられる。

また、県有地の有効活用を図る観点から、新たな候補地については、鹿児島市内の主な県有地である県庁東側の土地と県農業試験場跡地を検討対象とすることとした。

【検討対象地の概要】

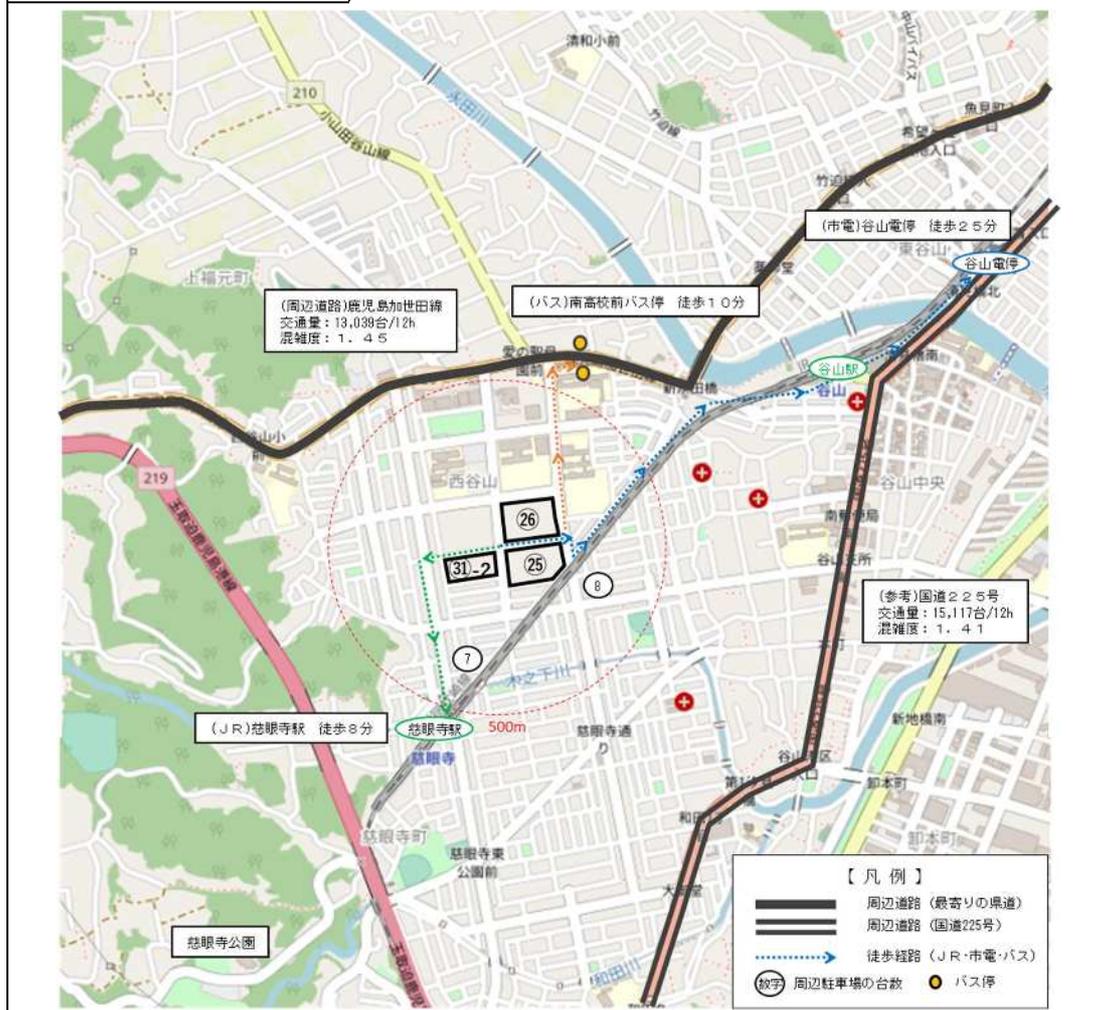
県庁東側の土地	面積：8,240 m <sup>2</sup> ※隣接する民有地：約24,000 m <sup>2</sup>
○所在地	鹿児島市与次郎
○用途地域	商業地域
○建ぺい率／容積率	80% / 400%
○地区計画	与次郎ヶ浜地区「交流・業務地区」
○利用状況	民間企業に駐車場用地として貸付
○購入経緯	平成18年度に土地開発基金で購入

位置図

※丸数字は周辺駐車場の台数



県農業試験場跡地	面積：54,939 m <sup>2</sup>
○所在地	鹿児島市西谷山
○用途地域	第二種中高層住居専用地域
○建ぺい率／容積率	60% / 200%
○地区計画	谷山文教・福祉地区「文教・福祉関連地区」
○利用状況	ブロックの一部を周辺学校の臨時駐車場として貸付
位置図	※丸数字は周辺駐車場の台数



## 2 検討の視点

検討に当たっては、敷地面積の確保や交通利便性、周辺の交通渋滞、周辺施設の状況など、10項目の観点から比較・検討し、総合的な評価を行った。

### 3 各項目ごとの検討

#### (1) 敷地面積の確保

この項目では、両検討対象地において、総合体育館の建設に十分な面積を確保できるか否かについて、評価を行った。

##### ① 想定される施設の規模・構成

新たな総合体育館の具体的な施設の規模・構成については、今後、基本構想を策定する中で検討することとなるが、「大規模スポーツ施設の在り方検討委員会」の提言においては、求められる機能として「国際・全国レベルの競技大会やプロスポーツの開催ができる機能」、「多目的利用による交流拠点としての機能」が挙げられており、この提言を踏まえると、概ね次のような規模・構成が想定される。

なお、この規模・構成は、県工業試験場跡地における検討内容（H30.11県議会への説明資料）と同程度である。

(想定される規模・構成)

施設区分	規模、構成
メインアリーナ	バスケットコート4面程度
サブアリーナ	バスケットコート1面程度
柔剣道場	柔道場、剣道場各3面程度
弓道場	近的12人立程度の射場（遠的利用も可能）
観客席	8,000席程度

##### ② 両検討対象地の概要

###### ア) 県庁東側の土地

県庁東側の土地については、将来的に、公用・公共用に供する土地として様々な形で有効活用が見込まれる土地であることから、平成18年3月に取得した土地であり、当面の歳入確保策の一つとして、暫定的に民間事業者に貸し付けて、一般駐車場として利用されている。

また、隣接する民有地については、中古車展示場として利用されている。面積については、それぞれ、8,240㎡と約24,000㎡となっている。



## イ) 県農業試験場跡地

県農業試験場跡地については、農業試験場の金峰・吹上地区への移転に伴い、県による活用や売却が進んでおり、現在、25街区、26街区、31-2街区が未利用地となっている。

面積については、それぞれ、19,120㎡、23,152㎡、12,667㎡となっている。



## (2) 駐車場の確保

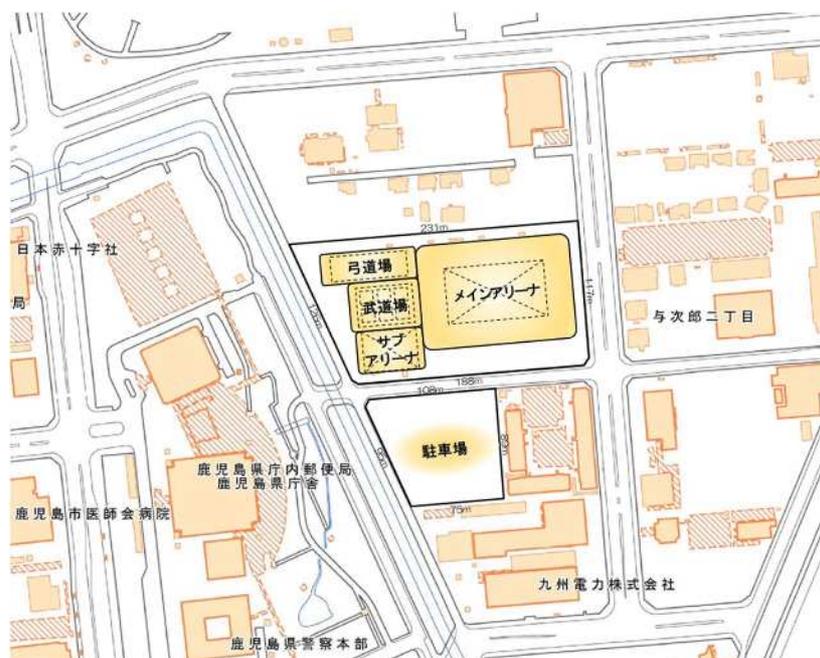
この項目では、総合体育館を建設するに当たって、どの程度の駐車場を確保できるかについて、評価を行った。

[検討] ※(1), (2) を合わせて検討

両検討対象地において、現在想定される施設本体及び駐車場が、どのような形で配置できるかについて、それぞれシミュレーションを行った。

### ① 県庁東側の土地

- ・隣接する民有地に全ての施設を配置
- ・県有地は駐車場として利用（平置きの場合410台程度駐車可能）



- ② 農業試験場跡地  
(25街区と26街区の約42,000㎡を活用)
- ・ 26街区に全ての施設を配置
  - ・ 25街区は駐車場として利用 (平置きの場合960台程度駐車可能)



[評価]

上記のように、両検討対象地とも総合体育館の建設に十分な面積を確保できると考えられることから、同等の評価とした。

【参考】周辺駐車場の状況

周辺駐車場については、新たな総合体育館の駐車場の補完的な役割も期待できることから、その状況について、参考として記載した。

- ① 県庁東側の土地  
 県庁東側の土地周辺500mには、約2,400台の民間駐車場等がある。

(周辺の民間駐車場等の状況)



駐車場名	駐車台数	備考
県庁北駐車場	267	
県庁南駐車場	250	
J A 立体駐車場	225	
鴨池公園駐車場	364	
鴨池公園周辺市道駐車帯	200	土日祝 平日時間限定
K S C 立体駐車場	651	
セイワパーク与次郎	93	
市民文化ホール	373	
計	2,423	

- ② 県農業試験場跡地  
 県農業試験場跡地周辺500mには、15台の民間駐車場がある。

(周辺の民間駐車場の状況)



駐車場名	駐車台数	備考
テックパーク 谷山中央7丁目	8	
テックパーク 慈眼寺駅前	7	
計	15	

### (3) 交通利便性

この項目では、県内各地域はもとより、県外も含めた様々な方の利便性を客観的に評価するため、両検討対象地への交通アクセスについて、県内外からのアクセスの起点である鹿児島中央駅からのアクセス、中高生等のスポーツ競技大会などにおいて利用の多い鹿児島港からのアクセス、県本土地区からの自家用車によるアクセスの3つの観点で比較を行った。

なお、平日朝夕の通勤・通学時間帯などにおいては、鹿児島市内は慢性的に交通混雑が発生しており、日時、天候、場所によってその程度も異なることから、自家用車による移動については、交通混雑が比較的少ない時間帯を想定した所要時間を比較した。

#### ① 鹿児島中央駅からのアクセス

まず、鹿児島の陸の玄関口であり、県内の交通の中心である鹿児島中央駅を起点として、検討対象とした2つの土地への移動時間等を比較した。

その結果、JR在来線によるアクセスについては、県農業試験場跡地が優位であると判断し、また、市電やバス、自家用車などでは、県庁東側の土地が優位であると判断した。

(鹿児島中央駅とのアクセス)

区分	県庁東側の土地	県農業試験場跡地
JR	最寄り駅(南鹿児島駅) : 徒歩25分(1.9km) 鹿児島中央駅からの時間 : 6分 (計31分)	最寄り駅(慈眼寺駅) : 徒歩8分(0.7km) 鹿児島中央駅からの時間 : 16分 (計24分)
	※平日46便、土休日44便(指宿枕崎線)	※平日46便、土休日44便(指宿枕崎線)
	最寄り駅2(郡元駅) : 徒歩28分(2.2km) 鹿児島中央駅からの時間 : 4分 (計32分)	最寄り駅2(谷山駅) : 徒歩17分(1.4km) 鹿児島中央駅からの時間 : 13分 (計30分)
	※同上	※同上
市電	最寄り電停(郡元電停) : 徒歩15分(1.2km) 鹿児島中央駅からの時間 : 14分 (計29分)	最寄り電停(谷山電停) : 徒歩25分(2.0km) 鹿児島中央駅からの時間 : 30分 ※郡元乗換3分 (計55分)
	※平日137便、土145便、日祝137便(2系統)	※平日137便、土145便、日祝137便(2系統)
	最寄り電停2(鴨池電停) : 徒歩16分(1.3km) 鹿児島中央駅からの時間 : 19分 ※郡元乗換3分 (計35分)	
	※同上	
	最寄り電停3(騎射場電停) : 徒歩17分(1.4km) 鹿児島中央駅からの時間 : 21分 ※郡元乗換3分 (計38分)	
	※同上	

路線バス	最寄りバス停（与次郎二丁目）：徒歩1分（0.1km） 鹿児島中央駅からの時間：18分 （計19分） ○中央駅⇒与次郎二丁目：平日75便、土日69便 （市営）16鴨池港：平日32便、土日32便（18分） （市営）27中央駅・厚生連病院前：平日12便、土日7便（18分） （鹿交）32-1与次郎ヶ浜・鴨池港：平日31便、土日30便（18分）	最寄りバス停（南高校前）：徒歩10分（0.8km） 鹿児島中央駅からの時間：29分 （計39分） ○中央駅⇒南高校前：平日18便、土日15便 （鹿交）伊作・加世田：平日9便、土日9便（29分） （鹿交）11・13谷山電停：平日9便、土日6便（35分）
	最寄りバス停2（県庁前）：徒歩6分（0.5km） 鹿児島中央駅からの時間：14分 （計20分） ○中央駅⇒県庁前（同一便除く）：平日16便、土日1便 （市営）16鴨池港：※同上（23分） （市営）27中央駅・厚生連病院前：※同上（14分） （市営）9中央駅：平日5便、土日1便（20分） （市営）20中央駅：平日7便、土日0便（14分） （鹿交）32県庁・鴨池港：平日4便、土日0便（14分） ※（市営）9・20（鹿交）32は、主に平日の通勤時間帯	最寄りバス停2（諏訪）：徒歩10分（0.8km） 鹿児島中央駅からの時間：30分 （計40分） ○中央駅⇒諏訪（同一便除く）：— （鹿交）伊作・加世田：※同上（30分）
自家用車	15分	30分（一般道利用） 23分（高速道路利用）

（参考：公共交通機関輸送人員数）

区分	乗車定員	備考
JR	概ね180人～260人	指宿枕崎線・2両編成 ※平日朝の通勤・通学時間帯は原則4両編成 （定員2倍程度）
市電	概ね60人～80人	
バス	概ね70人～80人	

## ② 鹿児島港からのアクセス

次に、離島や大隅半島の利用者、特に中高生等のスポーツ競技大会などでは、高速船やフェリーを利用するケースが多いことから、それぞれの航路の発着地である港からのアクセスについて比較を行った。

現在、離島の中高生等がスポーツ競技大会に参加する場合、そのほとんどのケースにおいて、宿泊先のマイクロバス等を利用して移動しており、港からの移動時間の短い県庁東側の土地が優位であると判断した。

（鹿児島港とのアクセス）

名称	航路	県庁東側の土地	県農業試験場跡地
鹿児島港本港区	三島航路 十島航路 種子・屋久航路 奄美・喜界航路 桜島航路	10分（自家用車等）	28分（自家用車等）
鹿児島新港	奄美・沖縄航路	7分（自家用車等）	26分（自家用車等）
鴨池港	垂水航路	13分（徒歩） 3分（自家用車等）	20分（自家用車等）

③ 県本土地域の主要都市からの自家用車によるアクセス

最後に、高速道路等を使用した自家用車によるアクセスについて、県本土地域の主要都市から検討対象地までの所要時間の比較を行った。

その結果、県本土地域の主要都市から、高速道路を使用するなどして検討対象となった両検討対象地にアクセスする場合、南薩地域の場合は20分程度、その他の地域は数分程度、移動時間が短いことから、県農業試験場跡地が優位であると判断した。

(県内主要都市とのアクセス比較について)

	交通手段	県庁東側の土地(A)		県農業試験場跡地(B)		差異 (A-B)
		時間 (分)	備考	時間 (分)	備考	
鹿屋市	高速道路使用	101	鹿児島IC経由 ICから13分 (1,890円)	98	谷山IC経由 ICから4分 (2,220円)	3
	フェリー使用	90	フェリー待ち時間 10分(2,250円) ※鴨池港から徒歩の場合 100分(500円)	107	フェリー待ち時間 10分 (2,250円)	△ 17
薩摩川内市	高速道路使用	52	鹿児島IC経由 ICから13分 (620円)	49	谷山IC経由 ICから4分 (950円)	3
霧島市	高速道路使用	52	鹿児島IC経由 ICから13分 (1,040円)	49	谷山IC経由 ICから4分 (1,370円)	3
南さつま市	一般道使用	55	一般道 (県道20号線経由)	36	一般道 (県道20号線経由)	19
奄美市	フェリー使用 (新港経由)	794	鹿児島新港から 車で7分	813	鹿児島新港から 車で26分	△ 19
	航空機使用	159	⇒奄美空港 (バス):50分 ⇒鹿児島空港 (航空機):50分 ⇒鹿児島中央駅 (バス):40分 ⇒対象地 (バス):18分 (徒歩):1分	164	⇒奄美空港 (バス):50分 ⇒鹿児島空港 (航空機):50分 ⇒鹿児島中央駅 (バス):40分 ⇒対象地 (JR):16分 (徒歩):8分	△ 5
西之表市	高速船使用	105	南埠頭から 車で10分	123	南埠頭から 車で28分	△ 18
	航空機使用	124	⇒種子島空港 (バス):25分 ⇒鹿児島空港 (航空機):40分 ⇒鹿児島中央駅 (バス):40分 ⇒対象地 (バス):18分 (徒歩):1分	129	⇒種子島空港 (バス):25分 ⇒鹿児島空港 (航空機):40分 ⇒鹿児島中央駅 (バス):40分 ⇒対象地 (JR):16分 (徒歩):8分	△ 5

※高速道路及びフェリー料金は、普通車の料金(通常料金)で算定

※自家用車の所要時間は、通常の交通量で算定

※待ち時間は、高速道路とフェリーを比較する観点から、垂水フェリーのみを設定

※離島便(船舶)からのアクセスは、自家用車(宿泊施設の送迎バス、タクシー乗り合わせ等)を想定

#### ④ 評価

①～③までの比較内容を踏まえ、JR在来線によるアクセスについては県農業試験場跡地が優位であると判断し、市電、バスについては、県庁東側の土地が優位であると判断した。

港からのアクセスについては、県庁東側の土地が優位であると判断した。

自家用車については、鹿児島市中心部からは県庁東側の土地、他の県本土主要都市からは、県農業試験場跡地が優位であると判断した。

交通アクセスについては、このように多様な方法が考えられ、それぞれについて、様々な評価、見方があると考えられるが、中でも離島の中高生等は、県本土で開催される大会に参加するため、船舶による長時間の移動を要するケースが多いことも考慮し、参加者の負担軽減に配慮する観点から、特に、港からのアクセスを重視する必要があると考えられる。

県としては、離島も含めた県全体の利用者の利便性を考慮する必要があることから、交通利便性については、県庁東側の土地が優位であるとの評価を行った。

【参考】中高生の大会の実施状況等について

① 中体連・高体連の大会の開催状況

(中学校(県総体)の開催状況)※令和元年度

競技名	期日	会場
バスケットボール	7/23～25	阿久根市総合体育館 サンアリーナせんだい 樋脇総合運動場体育館
ハンドボール	7/23・24	吉田文化体育センター 始良市総合運動公園体育館
新体操	7/23・24	県総合体育センター体育館
体操競技	7/25	
バレーボール	7/24～26	桜島総合体育館・指宿市総合体育館
卓球	7/24・25	松元平野岡体育館
バドミントン	7/22・23	桜島総合体育館
柔道	7/22・23	サンアリーナせんだい武道場
剣道	7/24・25	吹上浜公園総合体育館
空手道	7/22	県総合体育センター体育館
弓道	7/22・23	県総合体育センター武道館弓道場

(開催地の状況)

競技数	11
うち鹿児島市内(一部開催を含む)	8
うち県体育館(武道館を含む)	4

※競技団体により異なるが、新人戦など年に2～3回の県大会が開催されている。

(高校(県総体)の開催状況)※令和元年度

競技名	期日	会場
ボクシング	5/17～19	県総合体育センター補助体育館
バレーボール	5/31・6/1・3	吉田文化体育センター 始良市蒲生体育館 伊集院総合体育館 その他市内各高校体育館
体操	新体操	県総合体育センター体育館
	体操競技	
バスケットボール	5/25～28	県総合体育センター体育館他
レスリング	5/21・22	樟南高等学校体育館
ウェイトリフティング	5/26	池畑モータース ウェイトリフティング場
ハンドボール	5/28～30	吉田文化体育センター 鹿児島市民体育館 郡山体育館
卓球	5/21～24	県総合体育センター体育館
柔道	5/28・29	鹿児島アリーナ(メイン)
フェンシング	5/25・26	霧島市牧園アリーナ
バドミントン	女子 5/27～29	桜島総合体育館・同補助体育館
	男子 5/30～6/1	
弓道	5/28～31	県総合体育センター武道館弓道場
剣道	5/31～6/1	県総合体育センター体育館
空手道	5/29・30	県総合体育センター体育館
なぎなた	6/1	県総合体育センター武道館剣道場

(開催地の状況)

競技数	16
うち鹿児島市内(一部開催を含む)	14
うち県体育館(一部開催及び武道館を含む)	9

※競技団体により異なるが、新人戦など年に2～3回の県大会が開催されている。

② 離島生徒大会参加費助成事業の実績

(助成実績 (平成30年度))

	助成校数	助成人数	助成金額 (千円)
中学校	44	1,186	2,578
高等学校	13	2,975	6,701

※実績は運動部活動分 (屋外スポーツを含む)

※人数は延べ人数。助成対象となる大会は1人2回 (中学校は1回) まで

#### (4) 交通渋滞

この項目では、交通渋滞について、その現状を比較・検討するため、検討対象の2つの土地への主要なアクセス道路について、道路交通センサスの数値を用いて比較・検討を行った。

##### ① 検討対象地へのアクセス経路

###### ア) 県庁東側の土地

県庁東側の土地へのアクセス経路については、市北部あるいは高速道路を使用する場合、天保山交差点から与次郎の太陽橋南口交差点を経由するルート、市中心部からは、電車通りを経由して騎射場交差点から県庁前を経由するルート、市南部からは、産業道路南小前交差点を右折して鴨池港前の交差点を経由するルートが想定される。

(想定されるアクセスルート)



## イ) 県農業試験場跡地

県農業試験場跡地へのアクセス道路については、市北部あるいは市中心部からは、笹貫陸橋から南高校前を経由するルート、高速道路を使用する場合、谷山ICから西谷山小前交差点を経由するルート、市南部からは、国道225号線を経由して谷山支所前交差点から市役所谷山支所前を経由するルートが想定されるところ。

(想定されるアクセスルート)



## ② 主要なアクセス道路の考え方

アクセス道路については、前述のとおり、流入する方面により、様々な経路があると考えられるが、今回の比較を行うに当たっては、2つの土地の最寄りの国県道を主要アクセス道路として、その混雑度を比較・検討したところ。

主要アクセス道路の設定に当たって、最寄りの国県道ではなく、その周辺の道路、例えば、鹿児島市の南北を縦断する幹線道路である国道225号を主要なアクセス道路と設定すると、同国道は、県庁東側の土地や農業試験場跡地の両方の主要なアクセス道路に接続し、当該区間における混

雑度にも差がないなど、適切な比較・検討が難しくなると考えられることから、今回は最寄りの国県道を主要アクセス道路と設定した。

③ 評価

主要なアクセス道路として、県庁東側の土地については、騎射場交差点から県庁前を通る県道鹿児島港下荒田線，県農業試験場跡地については、南高校前から指宿スカイライン谷山 I C 前を通る県道鹿児島加世田線の混雑度等を比較・検討した。

その結果，現状，交通渋滞の少ない県庁東側の土地の方が優位であるとの評価を行った。

(主要アクセス道路における混雑度の比較)

	県庁東側の土地	県農業試験場跡地
路線名	県道鹿児島港下荒田線	県道鹿児島加世田線
道路幅員	27m (4車線, 歩道7m)	16m (2車線, 歩道4m)
12時間交通量	23,329台	13,039台
24時間交通量	30,940台	16,429台
混雑度	1.14	1.45

(参考) 混雑度の解釈 ※出典：道路の交通容量（日本道路協会）

1.0未満	混雑することなく円滑に走行可能
1.0～1.25	混雑する可能性のある時間帯が1～2時間
1.25～1.75	ピーク時間を中心に混雑する時間帯が加速的に増加する可能性があり
1.75以上	慢性的混雑状況

(参考) 国道225号主要区間の混雑度

交差点	城南町	天保山	競技場前	運動公園前	真砂入口
混雑度	/	1.75	1.75	1.68	1.75

真砂入口	産業道路入口	紫原団地入口	鶴ヶ崎入口	笹貫陸橋
/	1.94	0.84	1.91	1.68

笹貫陸橋	谷山駅前	谷山港区入口	和田坂	坂之上
/	1.53	1.41	1.53	1.53

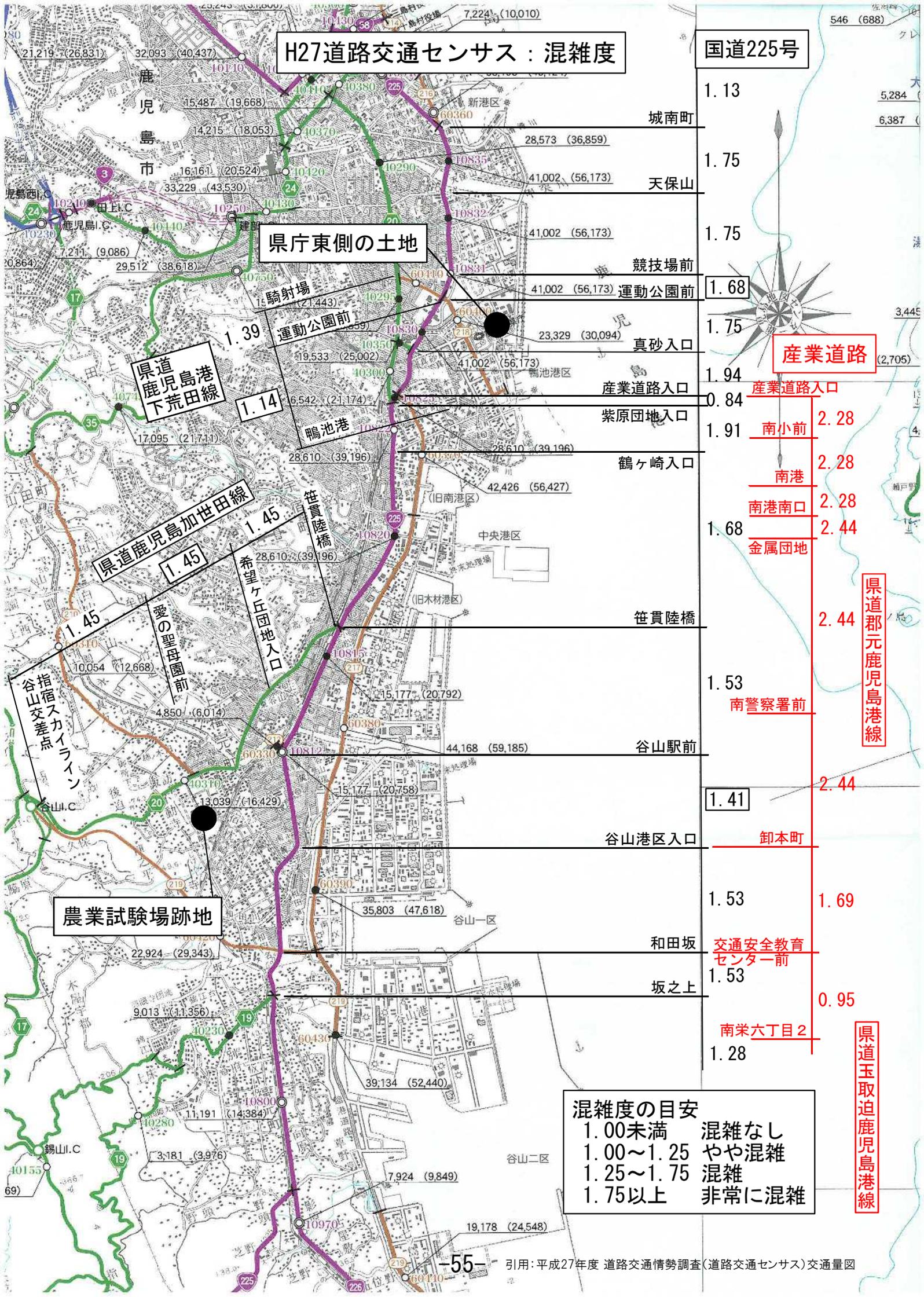
(参考) 産業道路主要区間の混雑度

交差点	産業道路入口	南小前	南港	南高南口	金属団地
混雑度	/	2.28	2.28	2.28	2.44

金属団地	南警察署前	卸本町	交通安全教育C	南栄六丁目2
/	2.44	2.44	1.69	0.95

# H27道路交通センサス：混雑度

国道225号



県庁東側の土地

県道鹿兒島港下荒田線

県道鹿兒島加世田線

農業試験場跡地

混雑度の目安	
1.00未満	混雑なし
1.00~1.25	やや混雑
1.25~1.75	混雑
1.75以上	非常に混雑

1.13	城南町	5,284
1.75	天保山	6,387
1.75	競技場前	
1.68	運動公園前	
1.75	真砂入口	3,445
1.94	産業道路入口	(2,705)
0.84	産業道路入口	
1.91	南小前	2.28
	南港	2.28
	南港南口	2.28
1.68	金属団地	2.44
	産業道路入口	
	鶴ヶ崎入口	
	産業道路入口	
	紫原団地入口	
	鴨池港	
	希望ヶ丘団地入口	
	笹貫陸橋	
	南警察署前	2.44
1.53	谷山駅前	
1.41	卸本町	2.44
	谷山港区入口	
1.53	和田坂	1.69
	交通安全教育センター前	
1.53	坂之上	
	南栄六丁目2	0.95
1.28		

県道郡元鹿兒島港線

県道玉取迫鹿兒島港線

(5) 周辺道路の状況

(4)では、現状における交通渋滞の比較を行っているのに対し、この項目では、それぞれの検討対象地の主要なアクセス道路を含む周辺道路の交通容量がどの程度あるか、つまり、総合体育館の整備後の交通量の増加にどの程度対応できるかについて、比較を行った。

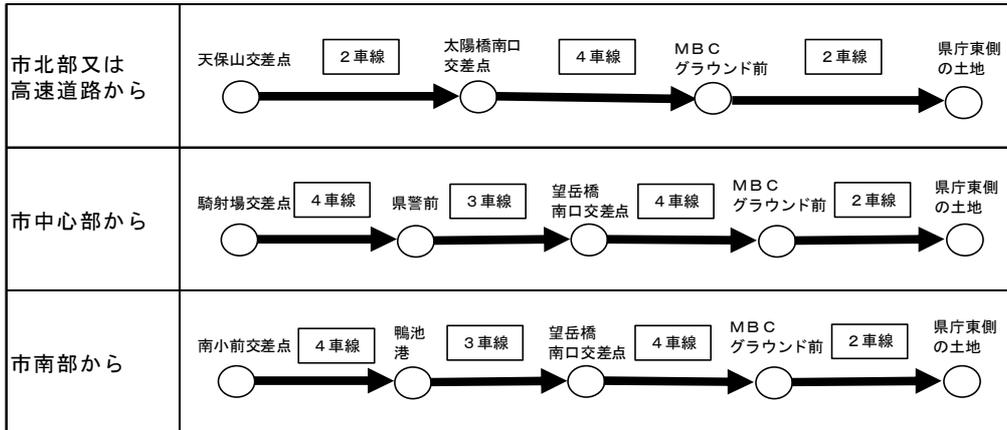
① 県庁東側の土地

県庁東側の土地へのアクセス経路については、(4)で記載したとおり、市北部あるいは高速道路を使用する場合、天保山交差点から与次郎の太陽橋南口交差点を経由するルート、市中心部からは、電車通りを経由して騎射場交差点から県庁前を経由するルート、市南部からは、産業道路南小前交差点を右折して鴨池港前の交差点を経由するルートが想定されることであるが、それぞれのルートごとの車線数は以下のとおり。

(周辺道路の状況)



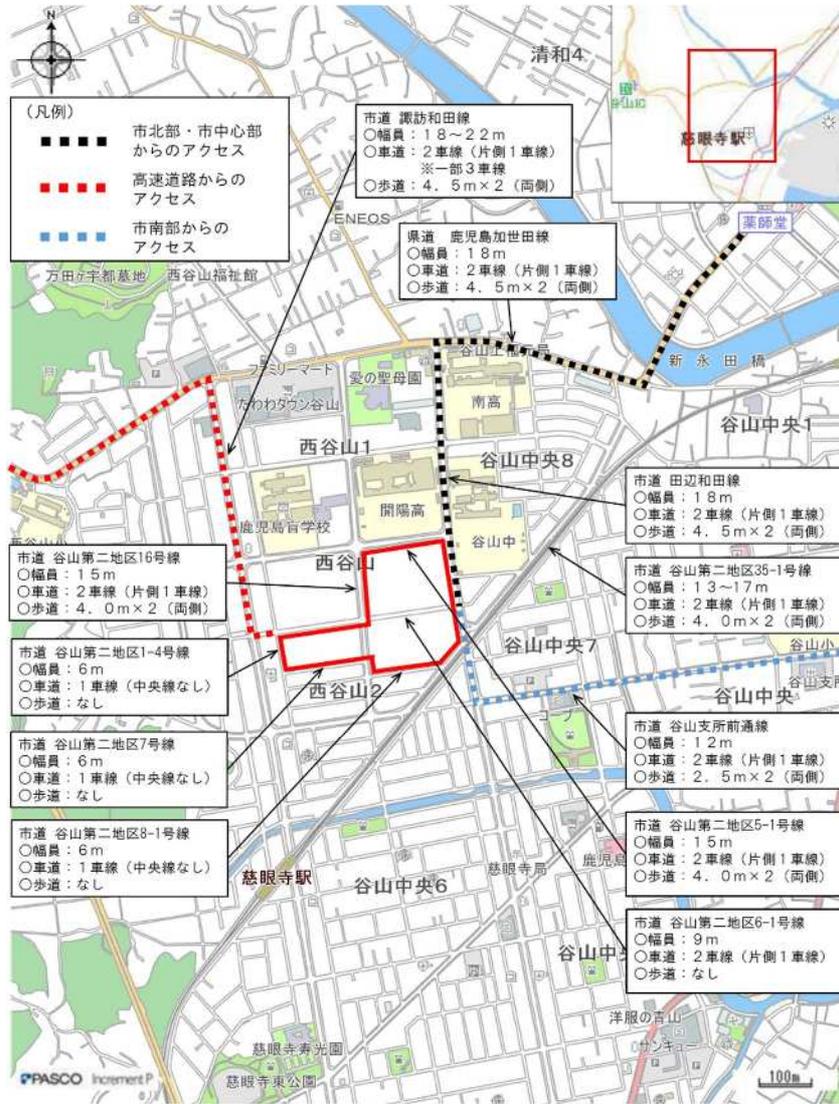
(周辺道路の車線数の状況)



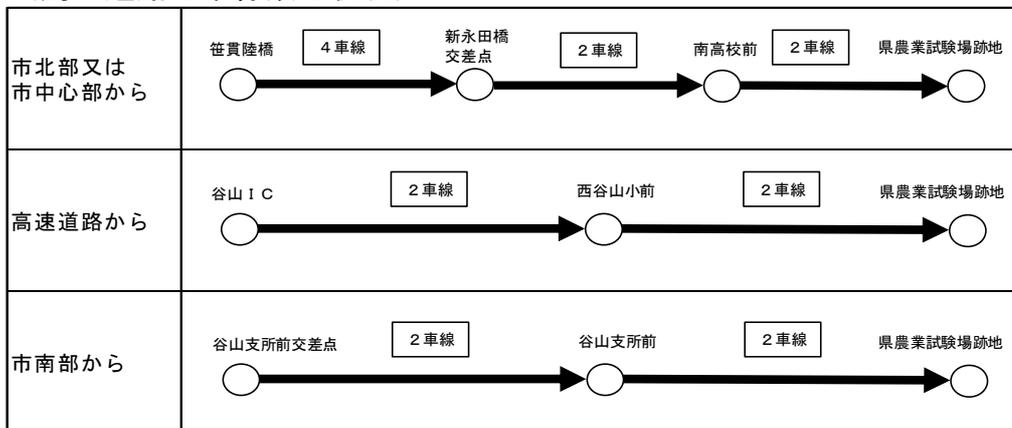
② 県農業試験場跡地

県農業試験場跡地へのアクセス道路については、(4)で記載したとおり、市北部あるいは市中心部からは、笹貫陸橋から南高校前を経由するルート、高速道路を使用する場合、谷山ICから西谷山小前交差点を経由するルート、市南部からは、国道225号線を経由して谷山支所前交差点から市役所谷山支所前を経由するルートが想定されるところであるが、それぞれのルートごとの車線数は以下のとおり。

(周辺道路の状況)



(周辺道路の車線数の状況)



③ 評価

①～②の結果を踏まえ、ほとんどが2車線以下のアクセス道路である県農業試験場跡地より、4車線道路が多い県庁東側の土地の方が、交通容量が大きく、車両によるアクセスが比較的容易であると評価した。

【参考】両検討対象地の周辺において計画されている道路整備

両検討対象地の周辺において、現時点で計画されている道路整備は以下のとおり。

(県庁東側の土地)

	路線名	事業概要	延長 (km)	事業区間		事業期間		備考
				起点	終点	始期	終期	
1	国道3号 鹿児島東西道路	自動車専用道路 4車線	3.4	鹿児島IC	甲南IC(仮)	H13	-	下り線の開通まで 11年~15年を想定
2	鹿児島港 鴨池中央港区線	臨港道路 2車線	2.4	鴨池港付近	マリナーズ 入口付近	H29	R8	

《 位置図 》



※ここに記載している道路整備計画の対象事業は、現在の車の流れが変わり、周辺道路の交通量に影響すると想定される道路新設・バイパス等の事業箇所  
(事業化が決定している事業のみ。歩道整備など交通量に影響しない事業は含まない。)

(県農業試験場跡地)

	路線名	事業概要	延長 (km)	区間		整備期間		備考
				起点	終点	始期	終期	
1	市道 南清見諏訪線	区画整理 2車線	0.6	国道225号	新永田橋 交差点	H19	R6	
2	市道 辻之堂本城線	区画整理 2車線	0.1	新永田橋 交差点	新永田橋 交差点付近	H19	R6	R2.5月末完成予定
3	県道 惣福御所下線	区画整理 2車線	0.9	県道鹿児島 加世田線	県道小山田 谷山線	H23	R15	

《 位置図 》



※ここに記載している道路整備計画の対象事業は、現在の車の流れが変わり、周辺道路の交通量に影響すると想定される道路新設・バイパス等の事業箇所  
(事業化が決定している事業のみ。歩道整備など交通量に影響しない事業は含まない。)

(6) 周辺住宅等への影響

この項目では、検討対象の2つの土地の周辺の状況を調査し、住宅等への影響等について評価を行った。

① 県庁東側の土地

県庁東側の土地及び隣接する民有地の周辺については、戸数が100戸以上のマンションが複数あるほか、事業所、店舗等が点在しており、配慮が必要と考えられる。

(周辺の状況)



② 県農業試験場跡地

県農業試験場跡地の周辺については、南側に戸建て住宅が密集しているほか、学校、店舗等があり、配慮が必要と考えられる。

(周辺の状況)



③ 評価

①～②のとおり、両検討対象地とも周辺にマンションや住宅等があり、建設に当たっては、ともに配慮が必要と考えられることから、同等であると評価した。

(7) 経済波及効果

この項目では、両検討対象地に総合体育館が立地した場合の経済波及効果について、比較・検討を行った。

① 検討に当たっての考え方

需要予測を行う際の一般的な分析手法として、消費者が買い物に出かける確率は、店舗の売場面積に比例し、そこまでの距離に反比例するという考え方（ハフモデル）があり、コンサート等の需要予測においても一般的に用いられているところ。

（経産省が実施したFS調査でもこの手法が用いられている。）

② 検討

今回は、この考え方に照らし、商圈となる九州の主要都市からの距離を勘案し、コンサート・イベント等の需要がどの程度あるかについて、検討を行った。

九州の主要都市との距離については、県内の交通の中心である鹿児島中央駅を起点に比較を行った。

(鹿児島中央駅とのアクセス)

区分	県庁東側の土地	県農業試験場跡地
JR	最寄り駅（南鹿児島駅）：徒歩25分（1.9km） 鹿児島中央駅からの時間：6分 （計31分）	最寄り駅（慈眼寺駅）：徒歩8分（0.7km） 鹿児島中央駅からの時間：16分 （計24分）
	※平日46便，土休日44便（指宿枕崎線）	※平日46便，土休日44便（指宿枕崎線）
	最寄り駅2（郡元駅）：徒歩28分（2.2km） 鹿児島中央駅からの時間：4分 （計32分）	最寄り駅2（谷山駅）：徒歩17分（1.4km） 鹿児島中央駅からの時間：13分 （計30分）
	※同上	※同上
市電	最寄り電停（郡元電停）：徒歩15分（1.2km） 鹿児島中央駅からの時間：14分 （計29分）	最寄り電停（谷山電停）：徒歩25分（2.0km） 鹿児島中央駅からの時間：30分 ※郡元乗換3分（計55分）
	※平日137便，土145便，日祝137便（2系統）	※平日137便，土145便，日祝137便（2系統）
	最寄り電停2（鴨池電停）：徒歩16分（1.3km） 鹿児島中央駅からの時間：19分 ※郡元乗換3分（計35分）	
	※同上	
	最寄り電停3（騎射場電停）：徒歩17分（1.4km） 鹿児島中央駅からの時間：21分 ※郡元乗換3分（計38分）	
※同上		

路線バス	最寄りバス停（与次郎二丁目）：徒歩1分（0.1km） 鹿児島中央駅からの時間：18分 （計19分） ○中央駅⇒与次郎二丁目：平日75便、土日69便 (市営)16鴨池港：平日32便、土日32便(18分) (市営)27中央駅・厚生連病院前：平日12便、土日7便(18分) (鹿交)32-1与次郎ヶ浜・鴨池港：平日31便、土日30便(18分)	最寄りバス停（南高校前）：徒歩10分（0.8km） 鹿児島中央駅からの時間：29分 （計39分） ○中央駅⇒南高校前：平日18便、土日15便 (鹿交)伊作・加世田：平日9便、土日9便(29分) (鹿交)11・13谷山電停：平日9便、土日6便(35分)
	最寄りバス停2（県庁前）：徒歩6分（0.5km） 鹿児島中央駅からの時間：14分 （計20分） ○中央駅⇒県庁前(同一便除く)：平日16便、土日1便 (市営)16鴨池港：※同上(23分) (市営)27中央駅・厚生連病院前：※同上(14分) (市営)9中央駅：平日5便、土日1便(20分) (市営)20中央駅：平日7便、土日0便(14分) (鹿交)32県庁・鴨池港：平日4便、土日0便(14分) ※(市営)9・20(鹿交)32は、主に平日の通勤時間帯	最寄りバス停2（諏訪）：徒歩10分（0.8km） 鹿児島中央駅からの時間：30分 （計40分） ○中央駅⇒諏訪(同一便除く)：— (鹿交)伊作・加世田：※同上(30分)
自家用車	15分	30分（一般道利用） 23分（高速道路利用）

（参考：公共交通機関輸送人員数）

区分	乗車定員	備考
JR	概ね180人～260人	指宿枕崎線・2両編成 ※平日朝の通勤・通学時間帯は原則4両編成 (定員2倍程度)
市電	概ね60人～80人	
バス	概ね70人～80人	

#### ア) 県庁東側の土地

県庁東側の土地については、市中心部（鹿児島中央駅）から近く、コンサート・イベント等の誘致・開催による経済効果が一定程度期待できると考えられる。

#### イ) 県農業試験場跡地

県農業試験場跡地については、市中心部（鹿児島中央駅）からやや遠いが、コンサート・イベント等の開催に大きな支障はなく、誘致・開催による経済効果が一定程度期待できる。

### ③ 評価

上記のとおり、市中心部から近い県庁東側の土地の方が、若干優位性が高いと考えられるものの、県農業試験場跡地においても、コンサート・イベント等の開催に支障はないと考えられることから、同等の評価とした。

## (8) 施設の収益性

この項目では、検討対象の2つの土地に総合体育館が立地した場合の施設の収益性について、比較・検討を行った。

### ① 施設の収益性に係る考え方

#### ア) 大規模スポーツ施設の在り方検討委員会の提言

新たな総合体育館に求められる機能については、大規模スポーツ施設の在り方検討委員会の提言を踏まえると、新たな総合体育館は、スポーツを「する」、「みる」、「ささえる」の3つの視点に配慮した本県のスポーツ振興の拠点としての機能がまずあり、それに加えて、多目的利用による交流拠点としての機能があることが必要であると考えられる。

また、提言においては、多目的利用による交流拠点としての機能を有することにより、交流人口が増え、賑わいの創出や経済波及効果など地域活性化とともに、施設の収益性にも寄与するとされたところ。

新たな総合体育館については、今後、施設の規模や構成等について検討を行うこととしており、その中で維持管理費や施設の収益性の試算等を行うこととなると考えている。

#### イ) 使用料等の考え方

一般的に、体育館・アリーナの使用料については、コンサート・イベントやプロスポーツなどの入場料を徴収する興業については高く設定しており、これらの開催回数を増やせば増やすほど収益性は向上するが、一方でアマチュアスポーツの利用は少なくなることとなる。

新たな総合体育館に求められる機能については、先ほど述べたとおりであるが、本県のスポーツ振興の拠点としての機能を確保しつつ、コンサート・イベント等の開催により収支の改善を図る必要がある。

これらのバランスについては、これまでの県体育館や鹿児島アリーナなどにおけるスポーツ大会やイベント開催などの実績を踏まえつつ、屋内スポーツ競技団体の御意見も伺いながら検討していく必要があると考える。

② 県体育館・鹿児島アリーナの利用状況（平成30年度）

（県総合体育センター体育館の利用状況）

種類	回数	割合	備考
プロスポーツ	0	0.0%	
スポーツ大会	71	94.7%	
全国レベルの大会	1	1.3%	バスケ女子日本リーグ
九州レベルの大会	9	12.0%	全九州高校体育大会 など
県レベルの大会	61	81.3%	県高校総体 など
イベント	4	5.3%	鹿児島大学入学式・卒業式 など
計	75		

（鹿児島アリーナの利用状況）

種類	回数	割合	備考
プロスポーツ	14	26.4%	鹿児島レブナイズホームゲーム など
スポーツ大会	29	54.7%	
全国レベルの大会	2	3.8%	全日本実業団卓球選手権大会 など
九州レベルの大会	8	15.1%	国体九州ブロック大会 など
県レベルの大会	19	35.8%	県高校総体 など
コンサート・イベント等	5	9.4%	長渕剛コンサート など
式典等	5	9.4%	日本学校農業クラブ全国大会 など
計	53		

③ 他自治体における事例

本県が想定している新たな総合体育館と同等の規模（※）を有する都道府県立体育館の事例を調査した。

本県と同様、スポーツ利用を優先している自治体が多く、一定程度、指定管理料を負担して維持管理を行っている。

(類似の都道府県立体育館における収支(平均値)) 単位: 千円

支出 (管理運営費)	収入		
	利用料金	指定管理料	その他
437,104	266,286	155,490	55,516

- ※ 一般社団法人アリーナスポーツ協議会が示した「アリーナ標準」において中規模アリーナとされている観客席6千席以上1万2千席未満の都道府県立体育館(15施設)を調査
- ※ 施設単体で管理運営を行っている9施設の平均値(H30年度実績)

④ 両検討対象地における収益性

(7)の経済波及効果の項目に記載したように、両検討対象地ともに、施設の収支改善に寄与するコンサート・イベント等の需要が一定程度見込まれると考えられることから、収益性についても同等の評価とした。

(9) 周辺施設の状況

この項目では、検討対象の2つの土地の周辺における施設の状況について、比較・検討を行った。

① 商業施設

商業施設については、利用者の利便性に資するとともに、消費行動による経済波及効果も期待できることから、その立地状況について調査を行った。

調査に当たっては、令和元年8月末現在の大店立地法に基づく届出（店舗面積1,000㎡以上）の状況をもとに、概ね徒歩15分（直線距離で1.2km）以内の大型商業施設数等を調査した。

ア) 県庁東側の土地

県庁東側の土地周辺の施設数は、6施設となっている。

(県庁東側の土地周辺の商業施設の状況)

	大規模小売店舗名	所在地	核店舗	店舗面積 (㎡)
1	アクロスプラザ与次郎	鹿児島市与次郎一丁目	ダイレックス	10,766
2	ニシムタスカイマーケット鴨池	鹿児島市真砂本町	ニシムタ	7,710
3	ニトリ鹿児島与次郎店	鹿児島市与次郎一丁目	ニトリ	5,217
4	タイヨー騎射場店	鹿児島市下荒田三丁目	タイヨー	1,270
5	フレスポジャングルパーク	鹿児島市与次郎一丁目	アルペン	13,770
6	鹿児島ショッピングプラザ (イオン鹿児島鴨池店)	鹿児島市鴨池二丁目	イオンストア九州	20,420

イ) 県農業試験場跡地

県農業試験場跡地周辺の施設数は、4施設となっている。

(県農業試験場跡地周辺の商業施設の状況)

	大規模小売店舗名	所在地	核店舗	店舗面積 (㎡)
1	ドラッグコスモス西谷山店	鹿児島市上福元町	コスモス薬品	1,207
2	J A 谷山フードモール (たわわ タウン谷山)	鹿児島市東谷山一丁目	A コープ	4,550
3	ダイレックス上福元店	鹿児島市上福元町	ダイレックス	1,282
4	サンキュー和田店	鹿児島市和田	タイヨー	4,550

② 宿泊施設の状況

宿泊施設については、主にスポーツ大会や合宿等、離島や県外からの中高生などの利用が見込まれることから、その立地状況について調査を行った。

調査に当たっては、令和元年11月末現在の旅館業法に基づく許可状況をもとに、概ね徒歩15分（直線距離で1.2km）以内の宿泊施設等を調査した。

ア) 県庁東側の土地

県庁東側の土地周辺の施設数は、11施設となっている。  
 (客室数：959室 定員数：1,563人)

(県庁東側の土地周辺の宿泊施設の状況)

	営業種別	施設所在地	施設名称	客室数 (室)	定員数 (人)
1	旅館・ホテル営業	鹿児島市与次郎一丁目	鹿児島サンロイヤルホテル	264	450
2	旅館・ホテル営業	鹿児島市与次郎二丁目	公立学校共済組合 鹿児島宿泊所	52	80
3	旅館・ホテル営業	鹿児島市与次郎二丁目	マリンパレスかごしま	46	89
4	旅館・ホテル営業	鹿児島市鴨池一丁目	ホテル鴨池プラザ	63	78
5	旅館・ホテル営業	鹿児島市鴨池新町	鹿児島県社会福祉センター 宿泊部	9	34
6	旅館・ホテル営業	鹿児島市鴨池新町	かごしま第一ホテル鴨池	134	163
7	旅館・ホテル営業	鹿児島市鴨池新町	鹿児島県市町村自治会館	62	76
8	旅館・ホテル営業	鹿児島市鴨池新町	アートホテル鹿児島	202	344
9	旅館・ホテル営業	鹿児島市下荒田二丁目	三越ホテル本館	19	62
10	旅館・ホテル営業	鹿児島市下荒田四丁目	かごしま第一ホテル きしゃば	67	134
11	旅館・ホテル営業	鹿児島市荒田二丁目	きしゃばホテル	41	53
合計				959	1,563

イ) 県農業試験場跡地

県農業試験場跡地周辺の施設数は、1施設となっている。  
 (客室数：36室 定員数：84人)

(県農業試験場跡地周辺の宿泊施設の状況)

	営業種別	施設所在地	施設名称	客室数 (室)	定員数 (人)
1	簡易宿所営業	鹿児島市谷山中央一丁目	アパートメントホテル ecott	36	84

③ 評価

商業施設については両検討対象地とも少ないものの、学生等のスポーツ大会で、会場周辺のホテル等に宿泊が可能になるという利便性の高さを考慮し、周辺に宿泊施設が多い県庁東側の土地が優位であるとの評価を行った。

【参考】県内高等学校における大会参加等に伴う宿泊の状況

部活動指導者向けアンケートから、大会等の会場が鹿児島市内であり、かつ、宿泊の実績があると回答があった15校の状況について記載

(地域別の状況)

	校数
北薩地域	1
大隅地域	5
熊毛地域	2
奄美地域	7
計	15

(目的別の状況)

	校数
大会参加	15
合宿	1
計	16

※延べ実績

(交通手段別の状況)

	校数	備考
送迎バス	10	北薩：1校，大隅：1校 熊毛：2校，奄美：6校
自家用車	4	大隅：3校，奄美：1校
学校バス	1	大隅：1校

※自家用車には、レンタカーを含む

(宿泊施設と会場との距離の状況)

	校数
5 km未満	13
5 km以上～10 km未満	3
10 km以上～20 km未満	6
20 km以上	2

※会場ごとの延べ実績

(10) 法令への適合性

この項目では、両検討対象地における都市計画など、法令への適合性について、比較・検討を行った。

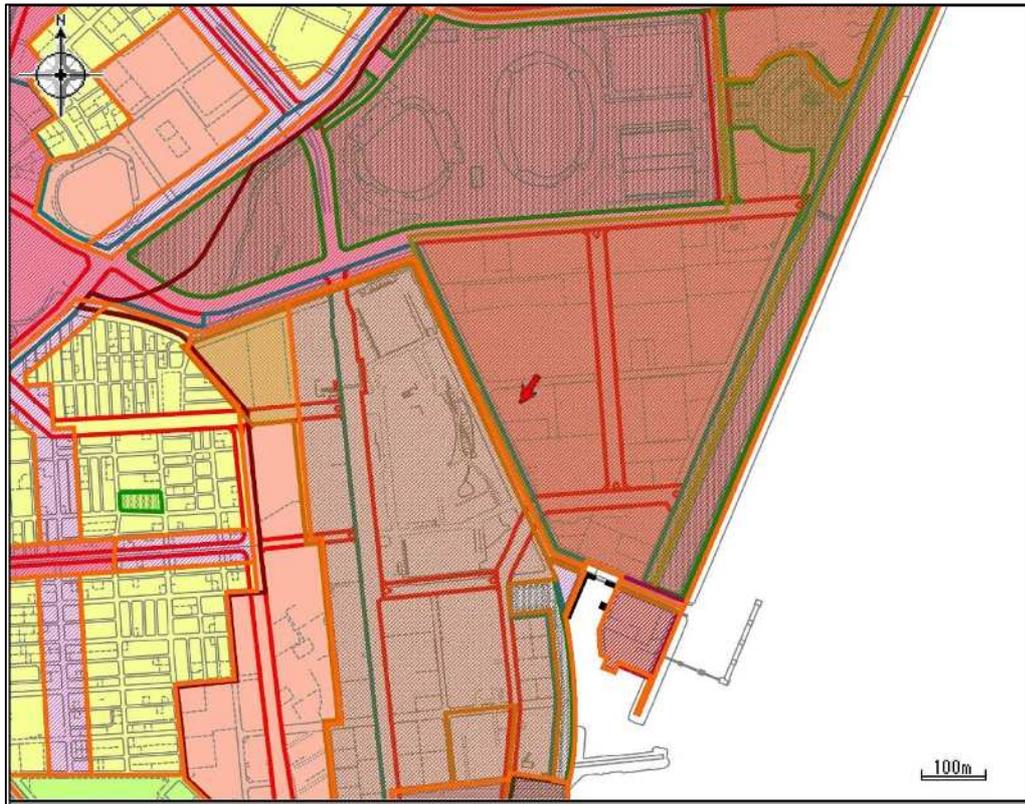
① 両検討対象地の状況

ア) 県庁東側の土地

当該土地は、地区計画が定められた与次郎ヶ浜地区の区域内にあるが、当地区は、鴨池ニュータウン業務地区地区計画の区域に隣接し、昭和47年度に完了した公有水面埋立事業によって造成された基盤整備済みの地区である。

当初より観光地区が指定され、娯楽レクリエーション施設が立地しており、近年は、鴨池ニュータウン業務地区での業務集積の高まりに対応して、業務施設の立地動向が見られる。

(周辺の都市計画区域等の状況) ※かごしま i マップより転載



都市計画区域	都市計画区域界	
区域区分	市街化区域・市街化調整区域界	
<b>用途地域</b>		
第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域
準住居地域	近隣商業地域	商業地域
準工業地域	工業地域	工業専用地域
防火・準防火地域	防火地域	準防火地域
<b>その他地域地区</b>		
田園居住環境保全地区 環境保全型	地域中心地区 環境整序型	地域中心地区 幹線道路沿道型
田園居住環境保全地区 幹線道路沿道型	駐車場整備地区	
特別用途地区	高度地区	高度利用地区
風致地区	臨港地区	流通業務地区
<b>都市施設</b>		
都市高速鉄道	都市計画道路	通路
	公園・緑地・墓地	その他都市施設
<b>地区計画</b>		
市街地開発事業	地区計画	
指定既存集落区域	土地区画整理事業	市街地再開発事業
指定既存集落区域	指定既存集落区域	
宅地造成工事規制区域	宅地造成工事規制区域	
立地適正化計画区域	立地適正化計画区域	
居住誘導区域	居住誘導区域	
都市機能誘導区域	都市機能誘導区域	
<b>屋外広告物規制地域</b>		
第1種禁止地域	第2種禁止地域	
第1種制限地域	第2種制限地域	
<b>景観計画区域</b>		
市街地・台地ゾーン	自然緑地ゾーン	
桜島ゾーン	八重の棚田地区	
磯地区	南洲門前通り地区	
喜入旧篠地区	歴史と文化の道地区	
<b>眺望確保範囲</b>		
眺望確保範囲	眺望確保範囲	
視点場・眺望地点等	●	視点場・眺望地点等

(用途地域)

当該土地の用途地域は商業地域であり、建ぺい率は80%、容積率は400%となっており、体育館建設に当たって特段の規制はない。

(地区計画)

当該土地は「与次郎ヶ浜地区」の「交流・業務地区」の区域内である。  
同地区計画の地区整備計画において、建築できる建築物が定められているが、スポーツ施設は、「ボーリング場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場」と定められており、現在検討している総合体育館については該当せず、建設できないこととなっている。

(主な規制の状況)

項目	内容
用途地域	商業地域
特別用途地区	なし
地区計画	「与次郎ヶ浜地区」の「交流・業務地区」
建ぺい率	80%
容積率	400%
道路斜線	前面道路の反対側までの水平距離(20m)+勾配1.5
隣地斜線	31m+勾配2.5
駐車場整備地区	あり
臨港地区	なし
鹿児島市景観計画	なし

イ) 県農業試験場跡地

当該土地の周辺は、かごしま都市マスタープランの地区整備の基本方針で文教・福祉施設の拠点として位置づけられており、地区計画が定められた谷山文教・福祉地区の区域内にある。

土地区画整理事業により、当該土地を中心とした広大な区画が生み出されており、公園や道路の基盤施設の整備が進んでいる。

(周辺の都市計画区域等の状況) ※かごしま i マップより転載



都市計画区域	都市計画区域界	
区域区分	市街化区域・市街化調整区域界	
<b>用途地域</b>		
第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域
準住居地域	近隣商業地域	商業地域
準工業地域	工業地域	工業専用地域
<b>防火・準防火地域</b>		準防火地域
<b>その他地域地区</b>		防火地域
田園居住環境保全地区 環境保全型	地域中心地区 環境整序型	地域中心地区 幹線道路沿道型
田園居住環境保全地区 幹線道路沿道型	駐車場整備地区	
特別用途地区	高度地区	高度利用地区
風致地区	臨港地区	流通業務地区
<b>都市施設</b>		
都市高速鉄道	都市計画道路	道路
<b>地区計画</b>		公園・緑地・墓地
市街地開発事業	地区計画	その他都市施設
指定既存集落区域	土地区画整理事業	市街地再開発事業
宅地造成工事規制区域	指定既存集落区域	
立地適正化計画区域	宅地造成工事規制区域	
居住誘導区域	立地適正化計画区域	
都市機能誘導区域	居住誘導区域	
屋外広告物規制地域	都市機能誘導区域	
<b>景観計画区域</b>	第1種禁止地域	第2種禁止地域
	第1種制限地域	第2種制限地域
	市街地・台地ゾーン	自然緑地ゾーン
	桜島ゾーン	八重の棚田地区
<b>眺望確保範囲</b>	磯地区	南洲門前通り地区
	喜入旧藩地区	歴史と文化の道地区
	眺望確保範囲	
<b>視点場・眺望地点等</b>	視点場・眺望地点等	

(用途地域)

当該土地の用途地域は第二種中高層住居専用区域であり、建ぺい率は60%、容積率は200%となっている。

第二種中高層住居専用区域については、延床面積1,500㎡超の体育館は建設できないこととなっている。

(地区計画)

当該土地は「谷山文教・福祉地区」の「文教・福祉関連地区」の区域内である。

同地区計画の地区整備計画において、建築できる建築物が定められているが、体育館については建設できないこととなっている。

(主な規制の状況)

項目	内容
用途地域	第二種中高層住居専用地域
特別用途地区	なし
地区計画	「谷山文教・福祉地区」の「文教・福祉関連地区」
建ぺい率	60%
容積率	200%
道路斜線	前面道路の反対側までの水平距離(20m)+勾配1.25
隣地斜線	20m+勾配1.25
日影規制	影の落ちる場所の規制
駐車場整備地区	なし
臨港地区	なし
鹿児島市景観計画	なし

② 評価

両検討対象地とも、都市計画法等の規定により、地区計画の制約があり、現時点では大規模な体育館は建設できないところ。

また、県農業試験場跡地については、用途地域についても制約がある。

双方ともに、建設には鹿児島市との地区計画除外手続等の協議が必要不可欠であるという観点から、同等であると評価を行った。

(11) その他

今回の候補地の選定では、2つの土地のどちらが立地に適しているかという観点で評価を行ったことから、評価項目としては設定していないが、「用地」と「財源」については、今後整備を検討していく上で重要な要素となることから、それぞれの現状・課題を記載する。

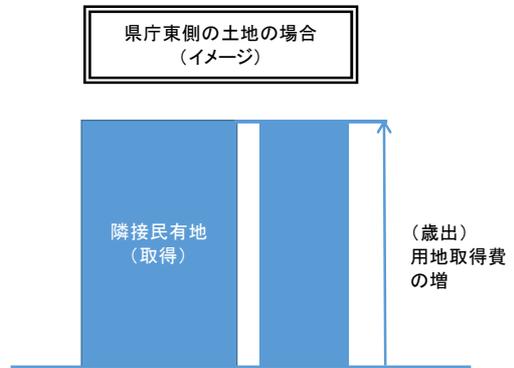
① 用地

県庁東側の土地は、面積が8,240㎡であり、施設の規模等を考慮すると、隣地の約24,000㎡も合わせた整備が必要であると考えられる。

隣地は民有地であり、用地取得費も含めた土地譲渡に係る合意が必要である。

県庁東側の土地及び隣接民有地において総合体育館を整備する場合、用地取得費の増による歳出の増が生じることとなる。

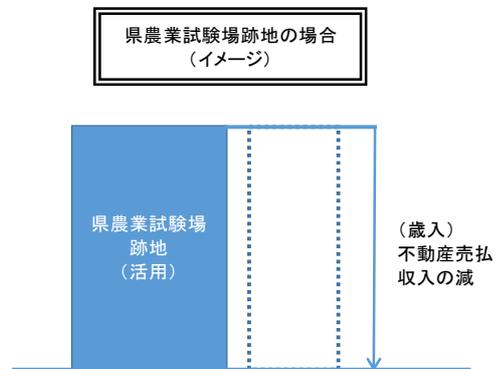
なお、用地取得費については、土地の譲渡協議を開始せず、土地の評価も行っていない中で、事前にその経費を正確に見積もることは困難である。



県農業試験場跡地は、平成22年度に売却の方針を示しており、未利用の3区画の総面積は54,939㎡あるが、そのうちの2区画を活用したとしても約32,000㎡(25街区+31-2街区)又は約42,000㎡(25街区+26街区)となり、十分な面積を確保できることから、用地取得は不要と考えられる。

県農業試験場跡地を活用して総合体育館を整備する場合、当該財産を売却する際の不動産売払収入の減が生じることとなる。

なお、不動産売払収入についても、売却時期や売却方法、入札の状況等に左右されることから、事前にその額を正確に見積もることは困難である。



このように、県庁東側の土地及び隣接民有地において総合体育館を整備する場合には歳出の増等、農業試験場跡地を活用する場合には歳入の減が生じるが、現時点においてその影響額を見積もることは困難であることから、両者の財政負担の比較は難しいと考えられる。

## ② 財源

新たな総合体育館の整備に向けて、今後、まちづくりを所管する鹿児島市と土地利用のあり方等について協議を行うこととなるが、その結果、都市公園事業として運動施設を整備する場合には、国の社会資本整備総合交付金を活用できる可能性がある。

県庁東側の土地については、鴨池公園（運動公園）に近接しており、都市公園へ編入することにより社会資本整備総合交付金を活用できる可能性がある。

同公園への編入を検討する上では、間に道路や民有地があり一体的利用に課題がある。

県農業試験場跡地については、他の都市公園へ編入する場合、周辺には市管理の慈眼寺公園（総合公園）があるが、同公園とは約1kmの距離があり、一体的利用に課題がある。

また、単独で新設の都市公園とする場合、周辺の状況を勘案すると、最大で約5.5haとなる（国の運用指針における運動公園の規模：概ね15ha以上）ことや、県の都市公園の建ぺい率は、鹿児島市を含む降灰防除地域においては上限22%であり、適切な施設の配置など、敷地全体の利用方法に課題がある。

なお、両方の土地とも、文部科学省の学校施設環境改善交付金の活用が可能である。

(運動施設整備に活用可能な補助金等)

	社会資本整備総合交付金	学校施設環境改善交付金
所管	国土交通省	文部科学省
補助率等	施設整備費 1/2 用地取得費 1/3	○交付対象面積 : 床面積が2,000㎡以上とし、 4,000㎡が上限 ○交付金算定方法 床面積×スポーツ施設単価×算 定割合 ※スポーツ施設単価(スポーツ庁 が建物別に別途定める建築単価) 地域スポーツセンター新改築単 価[R1]179,100円/㎡ ※算定割合1/3

【参考】都市公園区域におけるスポーツ施設の整備状況

各都道府県の都市公園区域におけるスポーツ施設の整備状況について調査を行った。

(調査概要)

- 過去20年(平成10年度以降に整備されたもの)の事例を対象  
(県が事業主体のもの)
- 新設を対象(新築, 改築を対象。既存施設の改修は対象外)
- 競技大会が開催できる規模のものを対象
- 回答状況(回答有: 41団体(うち該当なし: 9) 未回答: 6)
- 施設数: 85施設

(都市公園区域におけるスポーツ施設の整備状況)

施設の種類	陸上競技場	体育館	球技場	野球場	庭球場	その他	計
施設数	15 (18%)	14 (16%)	14 (16%)	11 (13%)	7 (8%)	24 (28%)	85

(施設の種類ごとの国庫補助の有無)

施設の種類		陸上競技場	体育館	球技場	野球場	庭球場	その他	計
国庫補助の有無	有	11 (73%)	10 (71%)	4 (29%)	6 (55%)	4 (57%)	10 (42%)	45 (53%)
	無	0 (0%)	2 (14%)	1 (7%)	1 (9%)	0 (0%)	4 (17%)	8 (9%)
	不明	4 (27%)	2 (14%)	9 (64%)	4 (36%)	3 (43%)	10 (42%)	32 (38%)
計		15	14	14	11	7	24	85

(国庫補助の状況)

(単位: 百万円)

施設の種類	陸上競技場	体育館	球技場	野球場	庭球場	その他	計
施設数	5	8	3	2	3	5	26
総事業費(a)	29,640	27,842	16,586	3,926	1,903	16,212	96,110
国庫補助(b)	11,474	10,415	4,065	1,677	755	7,421	35,806
(b)/(a)	38.7%	37.4%	24.5%	42.7%	39.7%	45.8%	37.3%

※上記のうち, 都市公園事業で金額が判明している施設のみを抜粋



## 各項目ごとの検討(総括表)

	県庁東側の土地 (隣接民有地含む)	県農業試験場跡地
① 敷地面積の確保	<p style="text-align: center;">—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>隣接民有地を含めれば、約3.2haとなり、<u>十分な面積を確保</u>できる。</li> </ul> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>※県有地: 8,240㎡ 民有地: 約24,000㎡ (モデルハウス部分を除く)</p> </div>	<p style="text-align: center;">—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>活用が未定の用地が、約5.5haあり、<u>十分な面積を確保</u>できる。</li> <li>市道で1.2ha~2.3haのブロックに分かれるものの、一定程度の面積を確保できる。</li> </ul> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>※県有地: 54,939㎡ ※街区ごとの面積 (㉔)19,120㎡, (㉕)23,152㎡, (㉖)2: 12,667㎡) ※㉔+㉕=42,272㎡ ※㉔+㉖-2=31,787㎡</p> </div>
② 駐車場の確保	<p style="text-align: center;">—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>敷地に余裕があり、敷地内に<u>一定程度の駐車場を確保</u>できる。</li> </ul> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>※周辺500mの民間駐車場等 : 約2,400台</p> </div>	<p style="text-align: center;">—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>敷地に余裕があり、敷地内に<u>一定程度の駐車場を確保</u>できる。</li> </ul> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>※周辺500mの民間駐車場 : 15台</p> </div>
③ 交通利便性	<p style="text-align: center;">○</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市中心部から近く、<u>交通利便性が高い</u>。</li> </ul> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>※鹿児島中央駅とのアクセス JR: 6分(徒歩25分) ※平日46本, 土日44本 市電: 14分(徒歩15分) ※平日137便, 土145便, 日137便 バス: 18分(徒歩1分) ※平日75便, 土日69便 自家用車: 15分 ※( )内は最寄り駅等までの時間</p> </div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>※鹿児島港本港区まで車で10分 ※鹿児島新港まで車で7分 ※鴨池港(垂水フェリー)まで徒歩13分</p> </div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>※県内主要都市とのアクセス ・鹿屋市(高速道路): 101分 " (フェリー): 90分 ・薩摩川内市(高速道路): 52分 ・霧島市(高速道路): 52分 ・南さつま市(一般道): 55分 ・奄美市(フェリー): 794分 " (航空機): 159分 ・西之表市(高速船): 105分 " (航空機): 124分</p> </div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市中心部からやや遠く、<u>交通利便性に劣る</u>。</li> </ul> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>※鹿児島中央駅とのアクセス JR: 16分(徒歩8分) ※平日46本, 土日44本 市電: 30分(徒歩25分) ※平日137便, 土145便, 日137便 バス: 29分(徒歩10分) ※平日18便, 土日15便 自家用車: 30分 ※( )内は最寄り駅等までの時間</p> </div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>※鹿児島港本港区まで車で28分 ※鹿児島新港まで車で26分 ※鴨池港(垂水フェリー)まで車で20分</p> </div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>※県内主要都市とのアクセス ・鹿屋市(高速道路): 98分 " (フェリー): 107分 ・薩摩川内市(高速道路): 49分 ・霧島市(高速道路): 49分 ・南さつま市(一般道): 36分 ・奄美市(フェリー): 813分 " (航空機): 164分 ・西之表市(高速船): 123分 " (航空機): 129分</p> </div>

	県庁東側の土地 (隣接民有地含む)	県農業試験場跡地
(主要なアクセス道路の状況) ④交通渋滞	○ <ul style="list-style-type: none"> <li>周辺道路が<u>やや混雑している</u>。</li> </ul> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 5px;">           ※主要なアクセス道路: 鹿児島港下荒田線            道路幅員: 27m(歩道: 7m)            12時間交通量: 23,329台            混雑度: 1.14         </div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺道路が<u>混雑している</u>。</li> </ul> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 5px;">           ※主要なアクセス道路: 鹿児島加世田線            道路幅員: 16m(歩道: 4m)            12時間交通量: 13,039台            混雑度: 1.45         </div>
	○12時間交通量: H27交通センサ ○混雑度 1.0未満 混雑なし 1.0~1.25 やや混雑 1.25~1.75 混雑 1.75以上 非常に混雑	
⑤周辺道路の状況	○ <ul style="list-style-type: none"> <li>周辺道路に<u>四車線道路が多く、車両によるアクセスが比較的容易</u></li> </ul> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 5px;">           ※主要なアクセス道路            : 鹿児島港下荒田線(四車線)            ※用地の周辺            北側: 市道(四車線)            東側: 市道(四車線)            西側: 市道(二車線)         </div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 5px;">           ※想定されるアクセス経路            (市北部又は高速から)            天保山交差点 → 太陽橋南口交差点            (市中心部から)            騎射場交差点 → 運動公園前交差点            (南部から)            南小前交差点 → 鴨池港前の交差点         </div>	— <ul style="list-style-type: none"> <li>周辺道路が<u>二車線以下で、車両によるアクセスにやや課題あり</u></li> </ul> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 5px;">           ※主要なアクセス道路            : 鹿児島加世田線(二車線)            ※用地の周辺            北側: 市道(二車線)            東側: 市道(二車線)            西側: 市道(二車線)         </div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 5px;">           ※想定されるアクセス経路            (市北部又は市中心部から)            笹貫陸橋交差点 → 南高校前            (高速から)            谷山IC → 西谷山小前交差点            (南部から)            谷山支所前交差点 → 市役所谷山支所         </div>
⑥周辺住宅等への影響	— <ul style="list-style-type: none"> <li>周辺に<u>マンション等があり、配慮が必要</u></li> </ul>	— <ul style="list-style-type: none"> <li>周辺に<u>住宅が密集しており、配慮が必要</u></li> </ul>
⑦経済波及効果	— <ul style="list-style-type: none"> <li>市中心部から近く、コンサート・イベント等の誘致・開催による<u>経済効果が一定程度期待できる</u>。</li> </ul>	— <ul style="list-style-type: none"> <li>市中心部からやや遠いが、コンサート・イベント等の開催に大きな支障はなく、誘致・開催による<u>経済効果が一定程度期待できる</u>。</li> </ul>

	県庁東側の土地 (隣接民有地含む)	県農業試験場跡地
⑧ 施設の収益性	<p>—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>コンサート・イベント等の開催が施設の収益性に一定程度寄与し、<u>収益性が期待できる</u>。</li> </ul> <p>※施設の維持管理費用の軽減に一定程度寄与することが期待できる。</p>	<p>—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>コンサート・イベント等の開催が施設の収益性に一定程度寄与し、<u>収益性が期待できる</u>。</li> </ul> <p>※施設の維持管理費用の軽減に一定程度寄与することが期待できる。</p>
⑨ 周辺施設の状況 (商業・宿泊)	<p>○</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>商業施設は少ないが宿泊施設が多く、これらとの連携による<u>利用者の利便性は高い</u>。</li> </ul> <p>(商業施設) 概ね徒歩15分以内 ※大店立地法による届出状況をもとに調査 ○大型商業施設数 (店舗面積千㎡以上): 6施設</p> <p>(宿泊施設) 概ね徒歩15分以内 ※旅館業法に基づく許可状況をもとに調査 ○宿泊施設数: 11施設 (客室数: 959室 定員数: 1,563人)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>商業施設, 宿泊施設ともに少ないことから, 周辺施設と連携した利用者の利便性は<u>やや低い</u>。</li> </ul> <p>(商業施設) 概ね徒歩15分以内 ※大店立地法による届出状況をもとに調査 ○大型商業施設数 (店舗面積千㎡以上): 4施設</p> <p>(宿泊施設) 概ね徒歩15分以内 ※旅館業法に基づく許可状況をもとに調査 ○宿泊施設数: 1施設 (客室数: 36室 定員数: 84人)</p>
⑩ 法令への適合性	<p>—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><u>地区計画の除外手続等が必要</u></li> </ul> <p>(用途地域) 商業地域 (地区計画) 与次郎ヶ浜地区計画</p>	<p>—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><u>用途地域の変更手続等が必要</u></li> <li><u>地区計画の除外手続等が必要</u></li> </ul> <p>(用途地域) 第二種中高層住居専用区域 (地区計画) 谷山文教・福祉地区計画</p>

	県庁東側の土地 (隣接民有地含む)	県農業試験場跡地
その他	(用地) <ul style="list-style-type: none"> <li>隣地は民有地であり, 用地取得費も含めた土地譲渡に係る合意が必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>県有地であり, 用地取得が不要</li> </ul>
	(財源) <ul style="list-style-type: none"> <li>学校施設環境改善交付金が活用可能</li> <li>都市公園とすることにより, <u>社会資本整備総合交付金を活用できる可能性</u>がある。</li> </ul> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;">           ※鴨池公園(運動公園)と近接しているが, 同公園への編入を検討する上で, 一体的利用に課題         </div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>学校施設環境改善交付金が活用可能</li> <li>都市公園とするには, 課題が多い。</li> </ul> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;">           ※周辺に市管理の慈眼寺公園(総合公園)があるが, 約1km離れており, 一体的利用に課題            ※単独で新設の都市公園とする場合, 最大で約5.5ha            (国の運用指針における運動公園の規模: 概ね15ha以上)            ※県の都市公園の建ぺい率は, 22%であり, 適切な施設の配置に課題         </div>

	県庁東側の土地 (隣接民有地含む)	県農業試験場跡地
総合評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>○一定のまとまった用地であり, 駐車場が確保できる。</li> <li>○市中心部から近く, 交通利便性が高い。</li> <li>○既に各種のスポーツイベントが開催されている鴨池公園のスポーツ施設との一体的な利用により, 本県のスポーツ振興の拠点としての機能の発揮が期待できる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○一定のまとまった用地であり, 駐車場が確保できる。</li> <li>●市中心部からやや遠く, 交通利便性に劣る。</li> </ul>

(関係者意見等)

	県庁東側の土地 (隣接民有地含む)	県農業試験場跡地
	• 屋内スポーツ競技団体から当地区への建設の要望あり	• 地元商工関係者等から当地区への建設の要望あり

### 3 検討結果

両用地を比較・検討し、総合的な評価を行った結果、総合体育館の建設に十分な面積を確保するためには隣接民有地を取得する必要があるものの、

- ・ 交通利便性に優れ、現状、交通渋滞が少なく、周辺に宿泊施設が多く立地し、利用者の利便性が高いこと、
- ・ これまで多くのスポーツイベント等が開催されている白波スタジアム、平和リース球場など、スポーツ施設が集積する鴨池公園に近接しており、これら施設との一体的な利用により、本県スポーツ振興の拠点としての機能の発揮も期待できること、

などから、県庁東側の土地を新たな候補地とすることとしたい。