

複数候補地の選定について

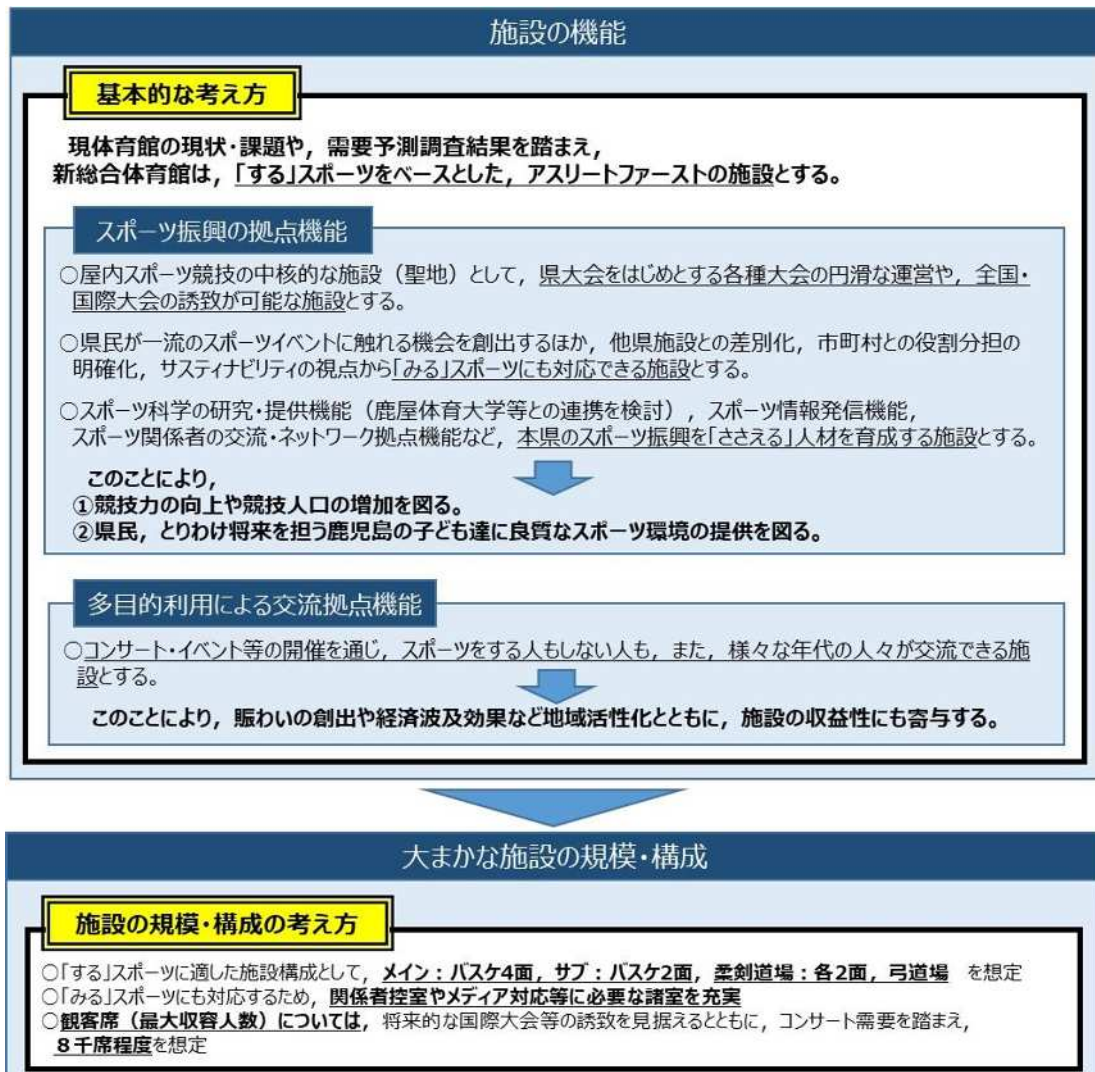
1 候補地選定の考え方

新たな総合体育館については、令和3年9月に開催された第4回の検討委員会において、施設のコンセプトとそれを踏まえた立地環境について検討がなされ、鹿児島市に立地することが望ましいとされたところ

一方、県議会や知事へのたより等では、鹿児島市以外の土地についても、総合体育館の整備候補地として要望が出されている。

今回は、これらの経緯を踏まえ、総合体育館のコンセプトや、検討委員会における立地環境の議論も考慮し、整備候補地の選定を行うこととする。

《 施設のコンセプト（抜粋） 》



2 複数候補地の選定

- 第4回総合体育館基本構想検討委員会で立地が望ましいとされた鹿児島市内の土地において、県有地、市有地、国有地、民有地を対象に一定規模の面積（施設コンセプトを踏まえた想定規模を考慮し、概ね1万5千㎡以上）を要する土地等をリストアップ

（県有地）

- ・鹿児島市内で概ね面積が1万5千㎡以上の未利用地
- ・これまでの検討対象地

（市有地・国有地・民有地）

- ・概ね面積が1万5千㎡以上で譲渡が可能な土地
⇒鹿児島市、鹿児島財務事務所、不動産関係団体へ照会

- これらについて、必要な面積が確保できない土地を除き、次の5箇所を候補地（案）としたところ。（詳細は資料2-1のとおり）

（候補地（案））

鴨池ニュータウン9・10号街区、県農業試験場跡地、
住吉町15番街区、ドルフィンポート跡地、市脇田処理場等跡地

- このほか、県議会や知事へのたより等で提案・要望のあった土地については、必要な敷地面積を確保できないことや所有者に譲渡意思がないことなどを確認し、候補地として適さないと判断
（資料2-1（参考資料））

- 上記5箇所の候補地の優劣を判断する基準について、交通利便性、宿泊・商業施設の集積、経済波及効果、施設の収益性など、専門のコンサルタントにおいて12の評価項目を設定 ※詳細は資料3で説明

（評価項目）

施設のコンセプトから求められる評価項目、一般的に建設事業で求められる評価項目を設定

○施設のコンセプトから求められる評価項目

- ①交通利便性 ②宿泊施設の集積 ③商業施設の集積 ④経済波及効果
⑤施設の収益性 ⑥既存スポーツ施設との連携

○一般的に建設事業で求められる評価項目

- ⑦敷地面積の確保 ⑧法令への適合性（建築制限等） ⑨周辺道路の状況
⑩防災上の課題 ⑪周辺住宅への影響 ⑫費用面での留意点

○ 候補地の絞り込み（第6回検討委員会協議事項）

選定された5箇所の候補地について、現地調査や専門のコンサルタントを活用して設定した12の評価項目における評価結果に基づき、客観的・専門的に検討の上、候補地の絞り込みを行う予定。

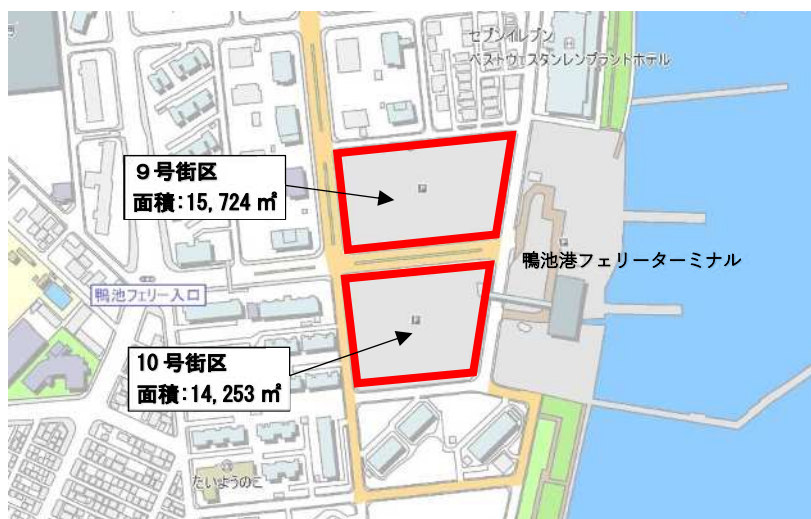
3 各整備候補地の概要

① 鴨池ニュータウン9・10号街区

鹿児島港鴨池港区（鴨池港）の近くに、県道を挟む形で位置している。

面積は、9号街区が15,724㎡、10号街区が14,253㎡で計29,977㎡となっている。

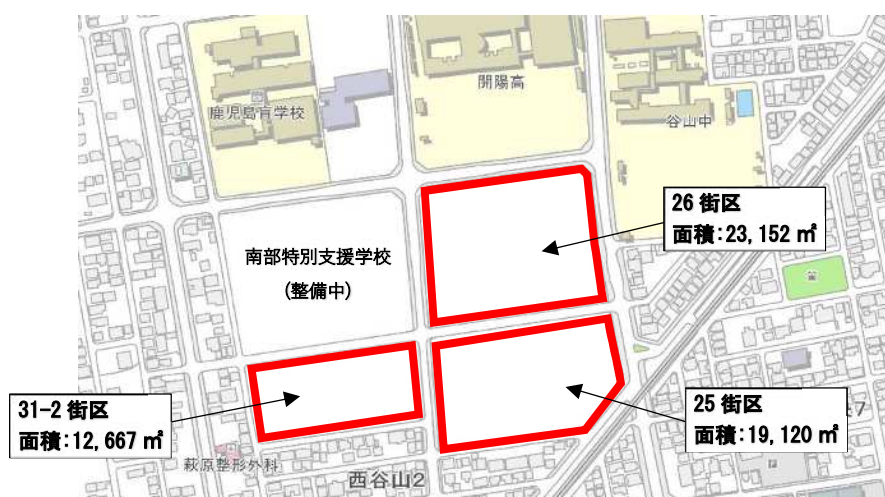
両街区とも県住宅供給公社が建設した団地周辺の駐車場不足に対応するため、平成16年4月より公社に対して貸し付け、現在、同公社において駐車場事業を運営している。



② 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㎡であり、計54,939㎡となっている。



③ 住吉町15番街区

桜島フェリーや種子島・屋久島行き的高速船、喜界航路などが就航する鹿兒島の海の玄関口である鹿兒島港本港区に位置している。

面積は、24,800 m²となっている。

現在、民間事業者に対する駐車場用地としての貸付など、暫定活用を行っている。

当該敷地を含む本港区エリアについては、開発のコンセプト等の方向性を示した「鹿兒島港本港区エリアまちづくりランドデザイン」が平成31年2月に策定されている。



④ ドルフィンポート跡地

住吉町15番街区と同様、桜島フェリーや種子島・屋久島行き的高速船、喜界航路などが就航する鹿児島県の海の玄関口である鹿児島港本港区に位置している。

面積は、30,855㎡となっている。

平成16年7月から令和2年6月まで、事業用借地権の設定により商業施設が立地し、現在、暫定的にイベントスペース等に活用されている。

当該敷地を含む本港区エリアについては、開発のコンセプト等の方向性を示した「鹿児島港本港区エリアまちづくりグランドデザイン」が平成31年2月に策定されている。



⑤ 市脇田処理場等跡地

鹿児島市において、し尿処理場及び下水道終末処理場等として利用されていたが、それぞれ平成12年度、平成27年度に廃止されている。

面積は、15,418㎡となっている。

現在は、駐車場用地等として、暫定的に利用されている。



各整備候補地の位置図

