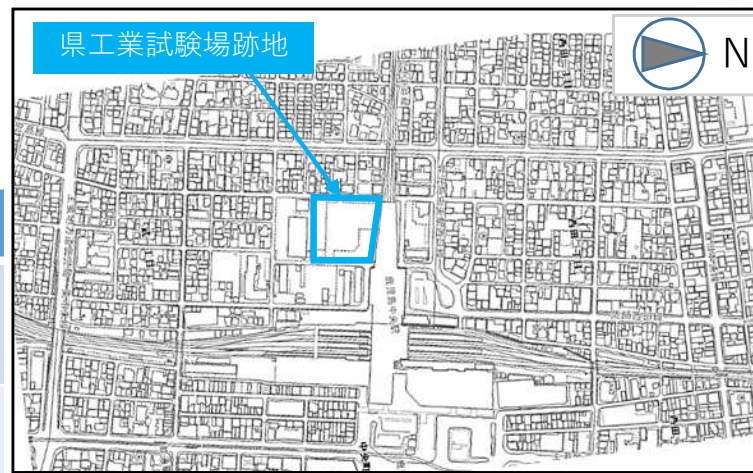


同跡地周辺の現状に関する追加情報

- 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 同跡地の都市計画法上の位置づけ（変遷）

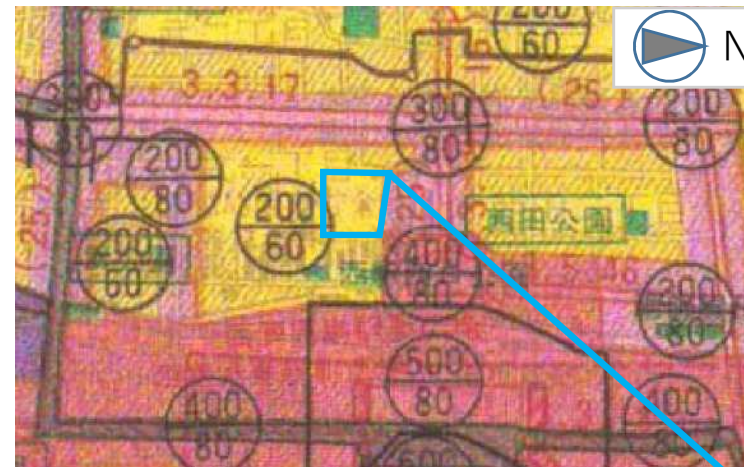


年	内容
H8	用途地域の変更 【住居地域→第一種住居地域に変更】
H16	用途地域の変更 【第一種住居地域→商業地域に変更】

H16 変更前

都市計画法上の位置づけ

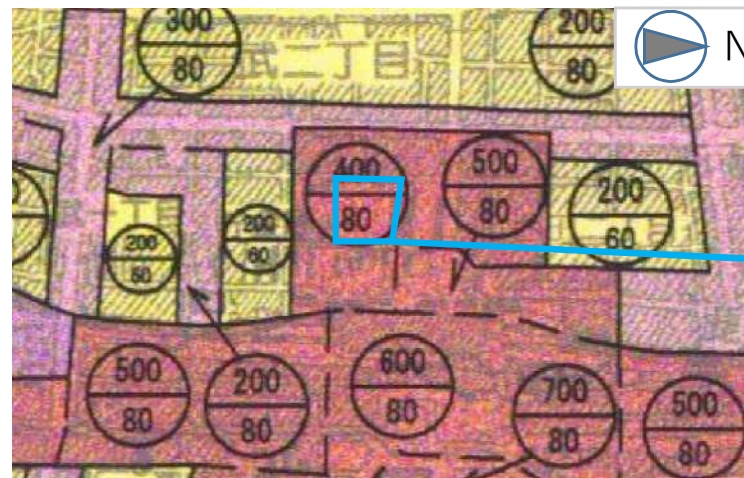
都市計画区域	
区域区分	市街化区域
用途地域	第一種住居地域
建ぺい率	60%
容積率	200%



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

	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

(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」)

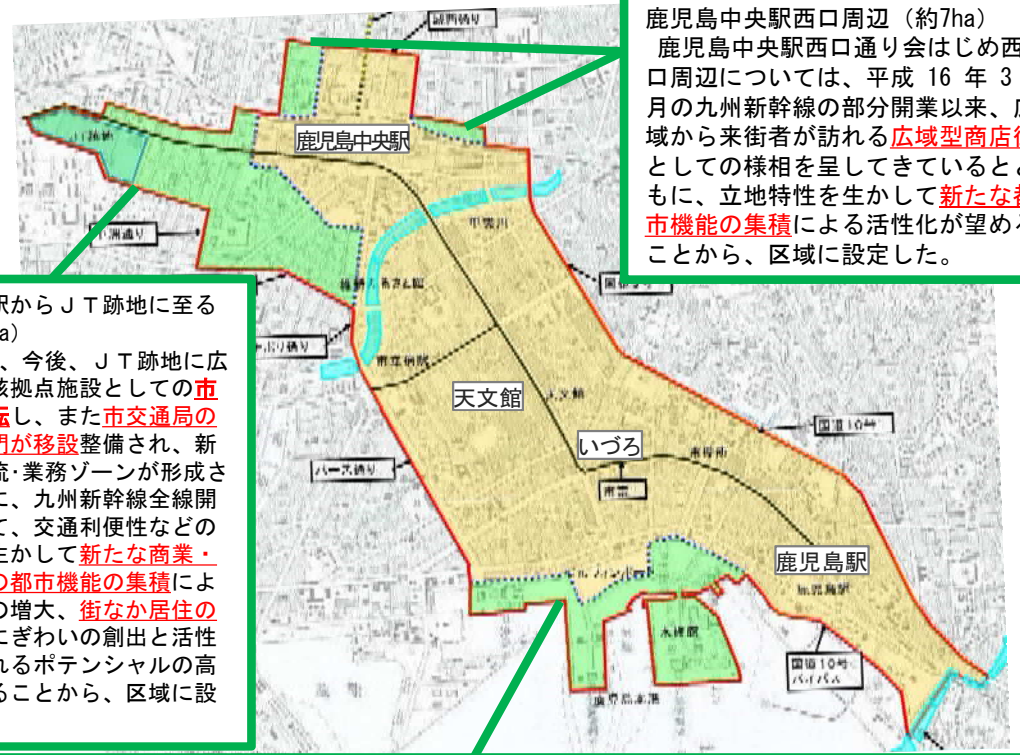
年	月	内容 (計画区域面積)
H11	5	鹿児島中央駅～いづろ・天文館～上町・鹿児島駅を結ぶ区域を定めた (約279ha)
H16	6	鹿児島港本港区A街区の追加 (約282ha)

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)



鹿児島港本港区 A 街区

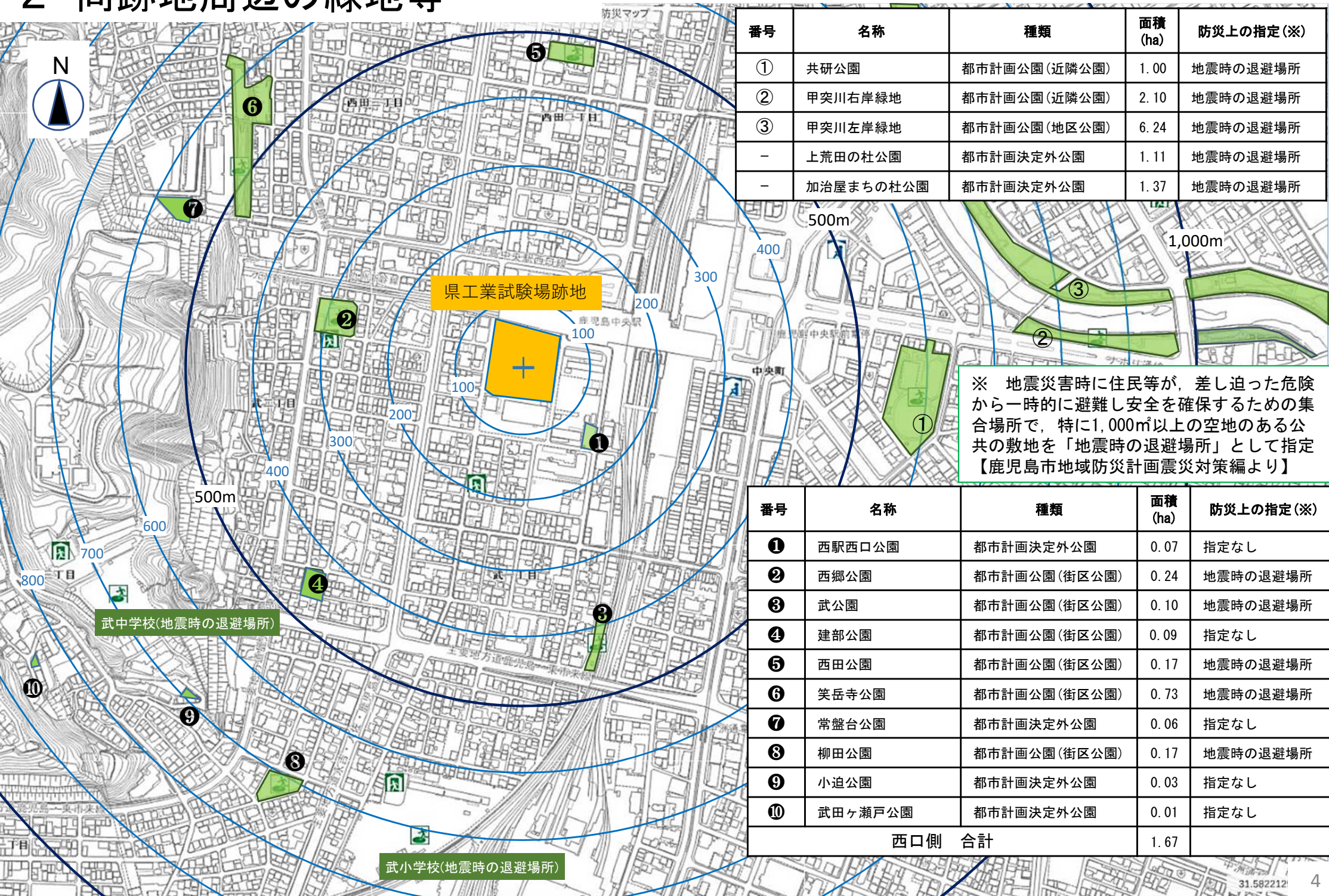


鹿児島中央駅からJ T跡地に至る地域 (約47ha)
当該地域は、今後、J T跡地に広域医療の中核拠点施設としての**市立病院が移転**し、また**市交通局の電車事業部門が移設整備**され、新たな広域交流・業務ゾーンが形成されるとともに、九州新幹線全線開業を見据えて、交通利便性などの立地特性を生かして**新たな商業・業務施設等の都市機能の集積**による交流人口の増大、**街なか居住の推進**によるにぎわいの創出と活性化が期待されるポテンシャルの高い地区であることから、区域に設定した。

鹿児島中央駅西口周辺 (約7ha)
鹿児島中央駅西口通りをはじめ西口周辺については、平成16年3月の九州新幹線の部分開業以来、広域から来街者が訪れる**広域型商店街**としての様相を呈してきているとともに、立地特性を生かして**新たな都市機能の集積**による活性化が望めることから、区域に設定した。

ウォーターフロント地区 (約32ha)
本港区ウォーターフロント地区については、雄大な桜島や錦江湾に面し、中心市街地にも隣接した立地特性を生かして**商業施設のドルフィンポート**の整備が行われ、今後も**商業・業務機能の立地誘導が見込まれる**とともに、**かごしま水族館など集客施設等**と連携して、本市の海を生かしたまちづくりに大きく寄与することが見込まれることから、区域に設定した。

2 同跡地周辺の緑地等



番号	名称	種類	面積 (ha)	防災上の指定(※)
①	共研公園	都市計画公園(近隣公園)	1.00	地震時の退避場所
②	甲突川右岸緑地	都市計画公園(近隣公園)	2.10	地震時の退避場所
③	甲突川左岸緑地	都市計画公園(地区公園)	6.24	地震時の退避場所
-	上荒田の杜公園	都市計画決定外公園	1.11	地震時の退避場所
-	加治屋まちの杜公園	都市計画決定外公園	1.37	地震時の退避場所

※ 地震災害時に住民等が、差し迫った危険から一時的に避難し安全を確保するための集合場所で、特に1,000㎡以上の空地のある公共の敷地を「地震時の退避場所」として指定【鹿児島市地域防災計画震災対策編より】

番号	名称	種類	面積 (ha)	防災上の指定(※)
①	西駅西口公園	都市計画決定外公園	0.07	指定なし
②	西郷公園	都市計画公園(街区公園)	0.24	地震時の退避場所
③	武公園	都市計画公園(街区公園)	0.10	地震時の退避場所
④	建部公園	都市計画公園(街区公園)	0.09	指定なし
⑤	西田公園	都市計画公園(街区公園)	0.17	地震時の退避場所
⑥	笑岳寺公園	都市計画公園(街区公園)	0.73	地震時の退避場所
⑦	常盤台公園	都市計画決定外公園	0.06	指定なし
⑧	柳田公園	都市計画公園(街区公園)	0.17	地震時の退避場所
⑨	小迫公園	都市計画決定外公園	0.03	指定なし
⑩	武田ヶ瀬戸公園	都市計画決定外公園	0.01	指定なし
西口側 合計			1.67	

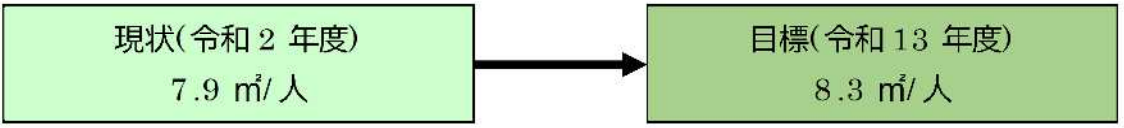
武中学校(地震時の退避場所)

武小学校(地震時の退避場所)

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	
	面積	㎡/人	面積	㎡/人
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			
	箇所	面積	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				
都市公園	街区公園	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	
	特殊公園	風致公園	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

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 枠（鹿児島中央駅西口駅前広場内）・・・6～19時

：第二バス駐車場 8 枠（県工業試験場跡地にある暫定バス駐車場）・・・24時間

(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）

○多人数乗降車の場合（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（12台/日（平日））、ホテルの送迎バス（33台/日）の利用有。

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』

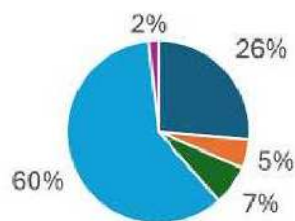
6月(12台): 6/3(月)『修学旅行(県外2校)・ツアー』、

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）

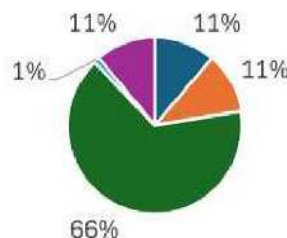
利用者	4月	5月	6月	合計
県外観光客(ツアー等)	21%	31%	26%	26%
県内観光客(ツアー等)	7%	4%	5%	5%
修学旅行生	5%	6%	10%	7%
団体等送迎	63%	59%	58%	60%
その他	4%	0%	1%	2%
合計	100%	100%	100%	100%



- 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）

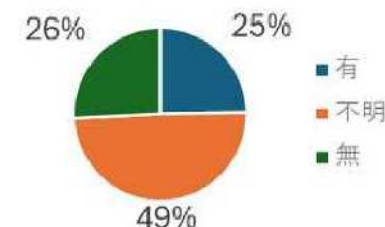
目的	4月	5月	6月	合計
乗換(新幹線→バス)	11%	10%	14%	11%
乗換(バス→新幹線)	10%	10%	13%	11%
当該駐車場に集合	58%	72%	65%	66%
近隣の集合場所等に向かうための時間調整	1%	0%	2%	1%
その他	20%	8%	6%	11%
合計	100%	100%	100%	100%



- 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%



- 有
- 不明
- 無

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。

4 観光・物流等関係者の御意見

J R九州（新幹線物流）

新幹線物流における鹿児島中央駅的位置付け

- 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。

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売に関する
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推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推進により、鹿児島県産品の販路拡大及び販売促進を図り、もって地域経済の活性化に資する。

2 連携事項

- 新幹線を活用した物流の推進による鹿児島県産品の販売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）

鮮魚を中心とした、鹿児島県産品の流通促進・販路拡大に向けた協業

新幹線による即日輸送のスピードを活かし、当日朝に水揚げされた水産物をはじめ、鹿児島の旬の農林水産物などを鮮度抜群の状態で大都市圏（福岡地区・大阪地区など）へ運び、「地域の良いもの」の拡がりに貢献してまいります。

<直近の主な取り組み>

「朝どれ 旬の鹿児島鮮魚」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、薬院店）
- ・株式会社太洋丸水産 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、喜連瓜破店、八戸ノ甲店）

新たな価値の創造

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まいります。

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、鹿児島の新鮮な農林水産物などを運び即売する「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が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。

<直近の主な取り組み>

・「つばめマルシェ×鹿児島」

2023年3月24日（金）～26日（日）博多駅 在来線改札口前スペースにて実施 ※詳細後日発表

5 その他

鹿児島県とJR九州は、JR九州を代表機関とする「新幹線高速物流検討協議会」において、鹿児島県の鮮魚を注文から最速11時間で福岡市内・大阪市内の飲食店等へ即日輸送する新サービス「朝どれお魚新幹線 かごんまっ！便」の試験運用を実施中です。産地と消費地をダイレクトにつなぎ、新幹線の速さと定時性を活用し、生産者の販路拡大、物流従事者不足の解消等、昨今の社会問題解決に寄与する物流モデルを構築できるよう取り組んでまいります。



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、県産品の大口輸送（200箱～/便）についても、実証実験等を通じて検証を続けてまいります。

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。

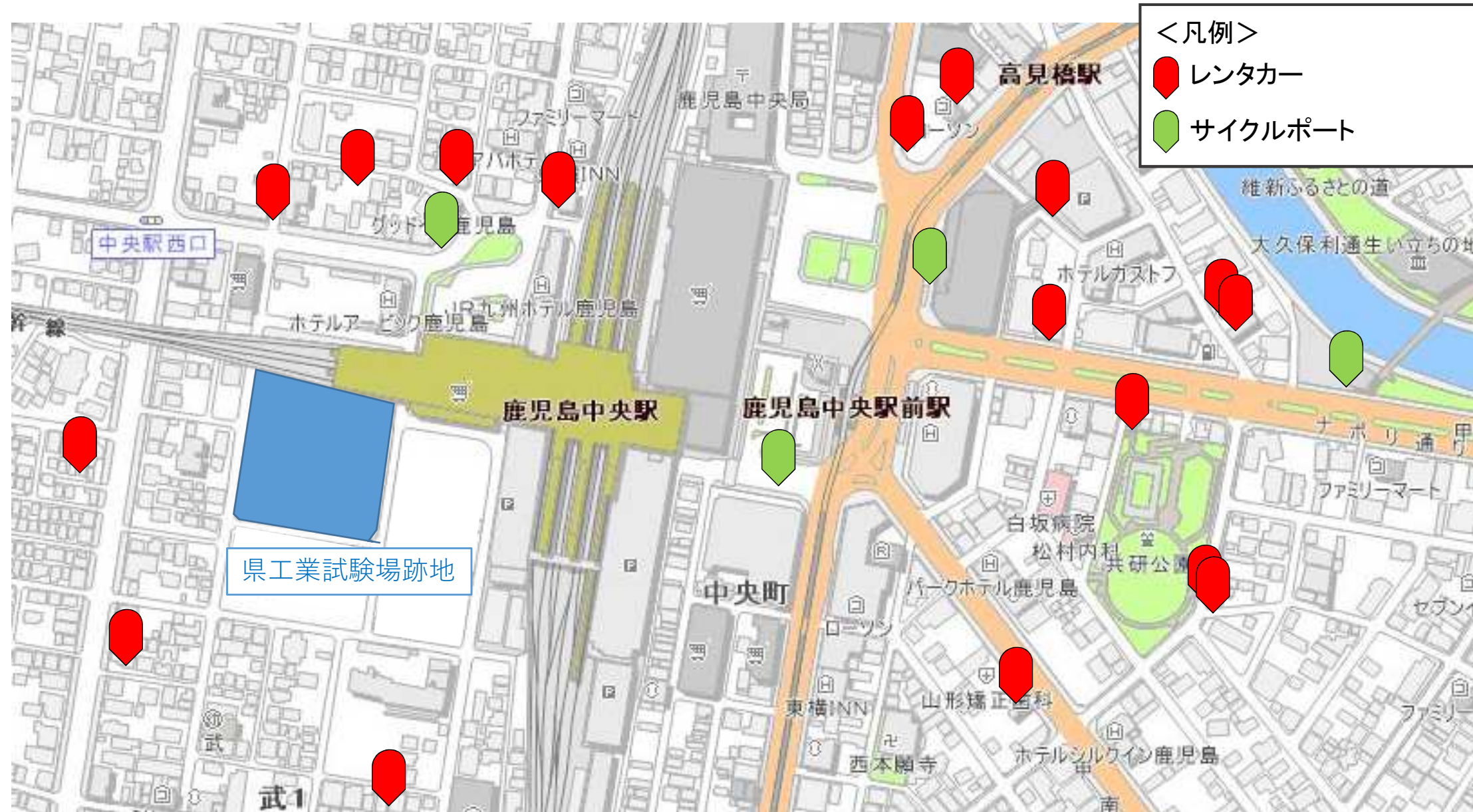
4 観光・物流等関係者の御意見

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、CO₂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、キャンセビル前に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。

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



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】

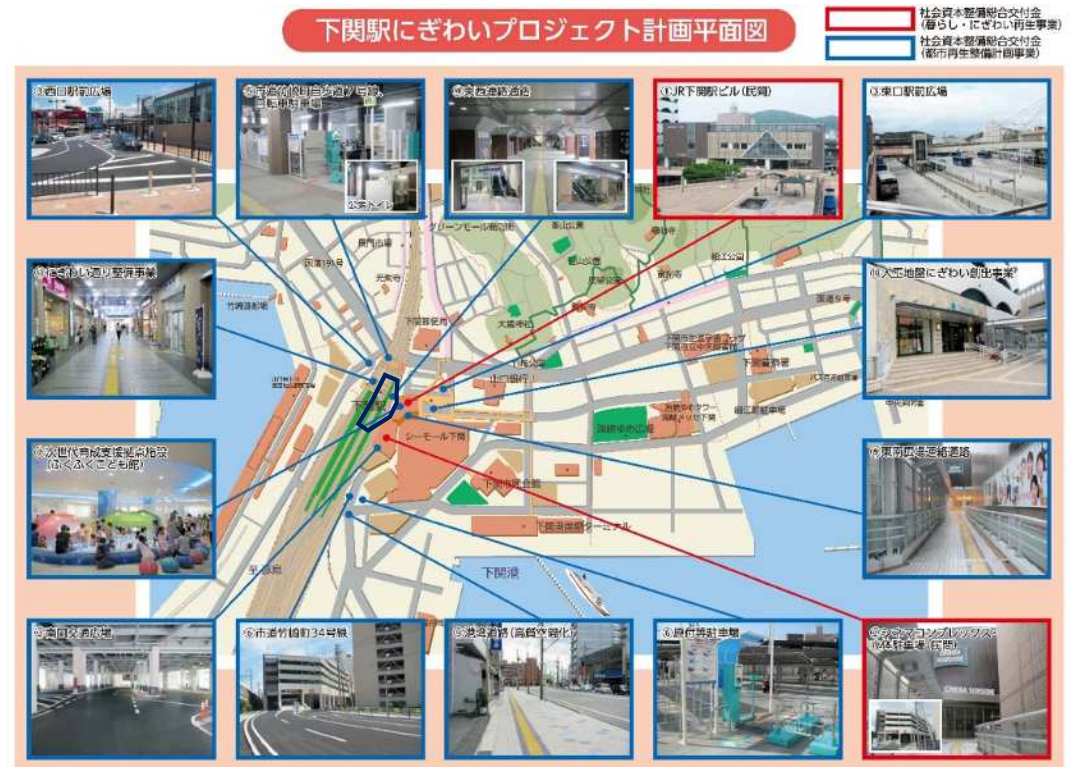
- 下関駅にぎわいプロジェクト下関駅周辺整備事業
- 下関市中心市街地活性化協議会「下関駅にぎわいプロジェクト シネマコンプレックス・立体駐車場整備事業計画」
- 倶知安町 北海道新幹線倶知安町周辺整備推進委員会 第9回整備推進委員会「西口広場計画 参考資料：ロータリー上に立体駐車場を整備した事例【JR下関駅（山口県）の事例】」

① 下関駅南口交通広場

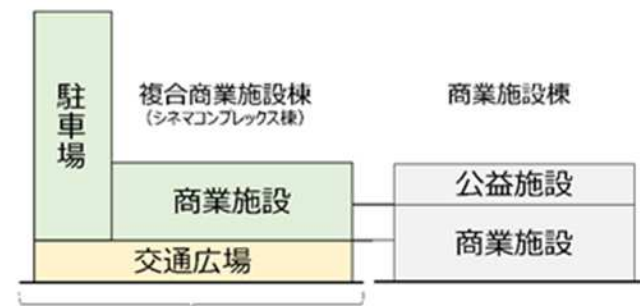
図面・写真等



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



立体駐車場棟



土地は、JR西日本から市が購入し、市と下関商業開発㈱で共有
建物は下関商業開発㈱が所有

施工者：■ 下関市、■ 下関商業開発㈱、■ JR西日本不動産開発㈱

【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/uploaded/attachment/6207.pdf>

俱知安町 北海道新幹線俱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
- 大阪市が、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

施設概要

天王寺公園南側バス駐車場（公的機能）

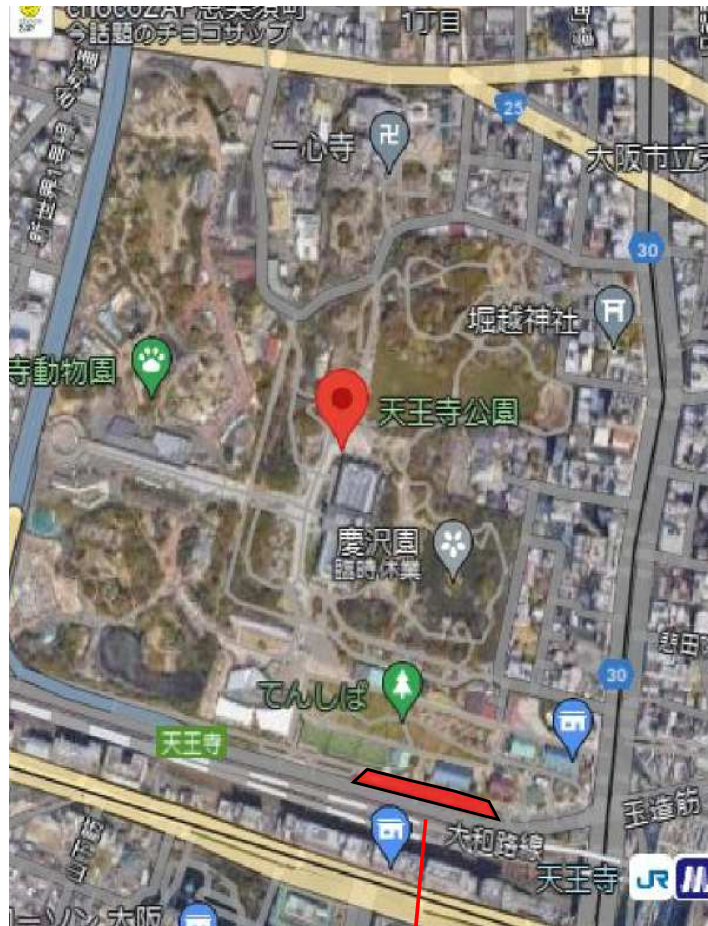
整備主体	大阪市
管理主体	（一財）京都市都市整備公社
敷地面積	約1,000㎡
収容台数	バス10台
利用料金	入庫から120分 3,000円 以降60分1,000円 19時から翌8時まで最大料金5,000円
利用方法	事前予約なし、前払い方式
運営に係る市の支出	—
市の歳入	15百万円/年（施設使用料）

【出典】

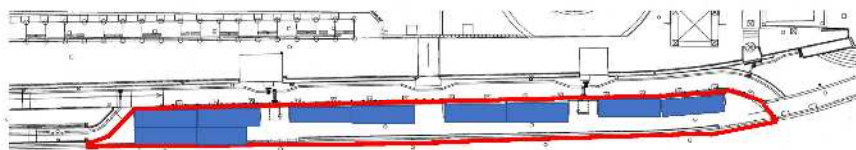
- 大阪市HP 「天王寺公園バス駐車場」
- 天王寺公園バス駐車場 管理事業者募集要項
- 天王寺公園バス駐車場管理運営仕様書
- 天王寺公園バス駐車場管理事業者募集 価格提案結果
- 大阪市建設局天王寺公園バス駐車場管理事業者募集（再募集） 過去の天王寺公園バス駐車場管理運営状況

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・奈良駐車場なび

<https://osaka-parking.jp/search/detail/8bd1877b-95c4-4152-80cd-0e9c15e672c2>

③ 鹿児島空港バス専用駐車場

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

図面・写真等



施設概要

バス専用駐車場（公的機能）

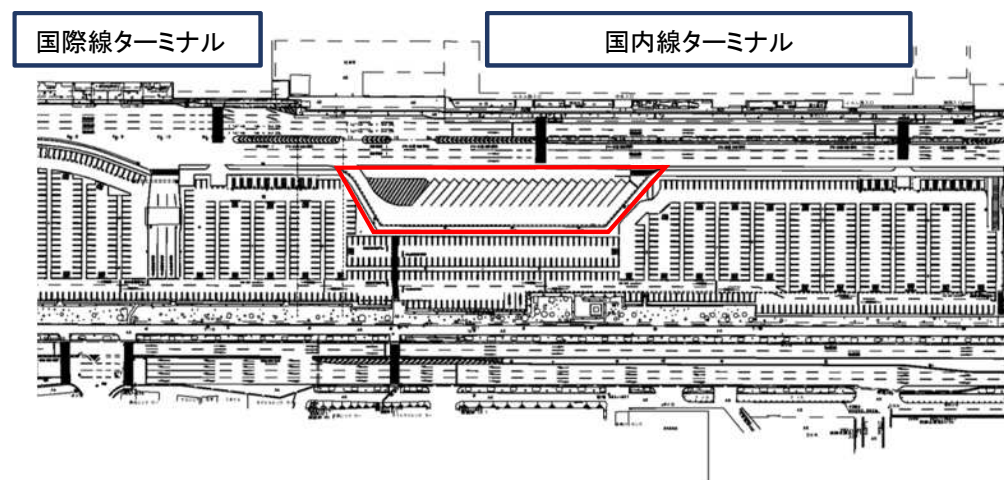
管理主体 国土交通省

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



【画像引用】

・国土交通省大阪港航空局「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>>

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、毎週土日開催される「Farmars Market」では、豊島区内の商店街などが出店

【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」

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・株木建設・NTTアーバンバリューサポート共同事業体
敷地面積	約210㎡

図面・写真等

地域と行う取り組み

公園内で行う取り組み



■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**
内装工事（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。



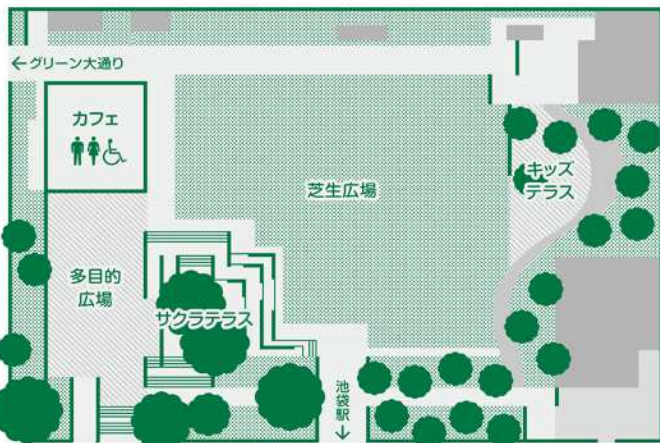
【画像引用】

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

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_minami_ikebukuropark_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、サッカースクール、アスレチック施設）を整備

【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「II 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」

施設概要

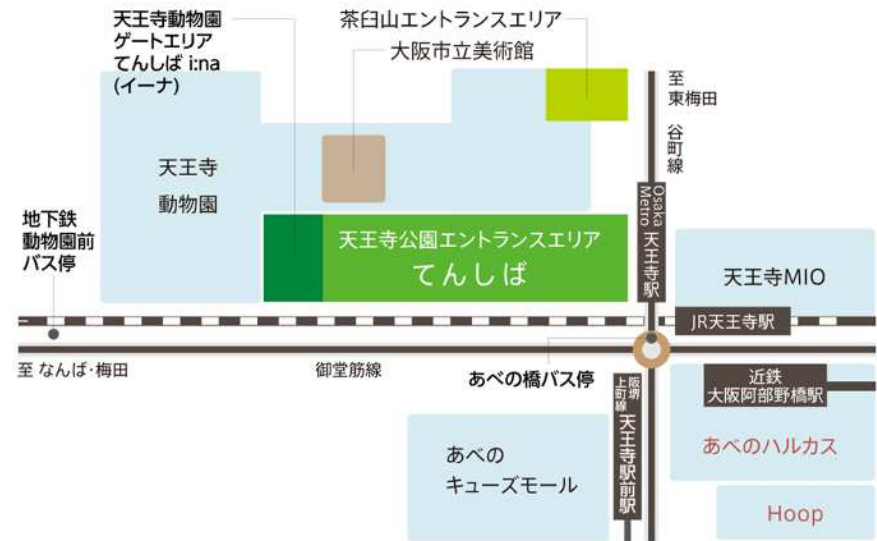
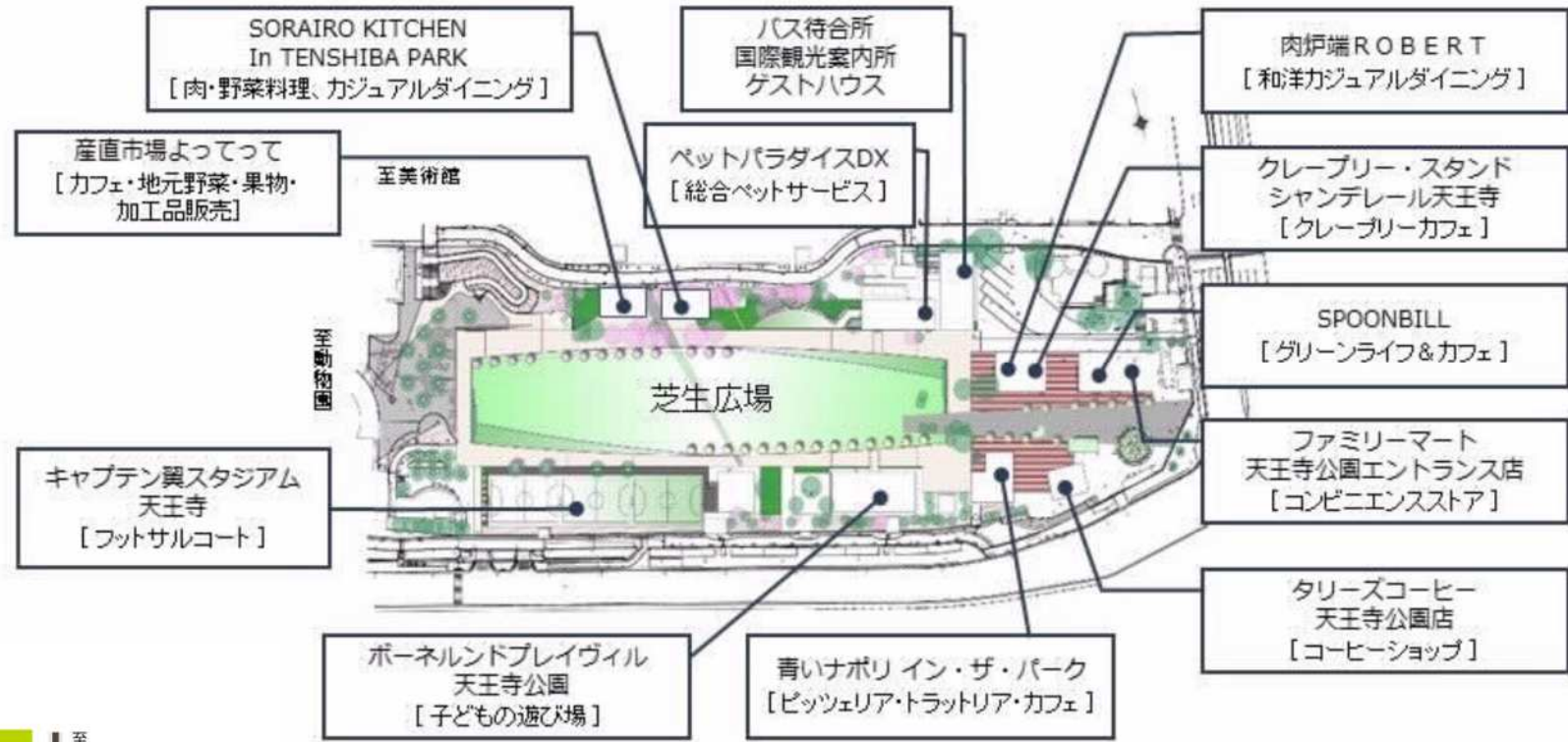
芝生広場、園路等（公的機能）

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
------	---

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.tennoji-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の導入について」
<https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/content/001327864.pdf>

⑦ 福岡市役所西側ふれあい広場

大型バス駐車
スペース

緑地広場

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/zaisai/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/kankyo/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、新装オープンへー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」