

鹿児島県工業試験場跡地の利活用に関する
サウンディング調査

＜対象地概況資料＞

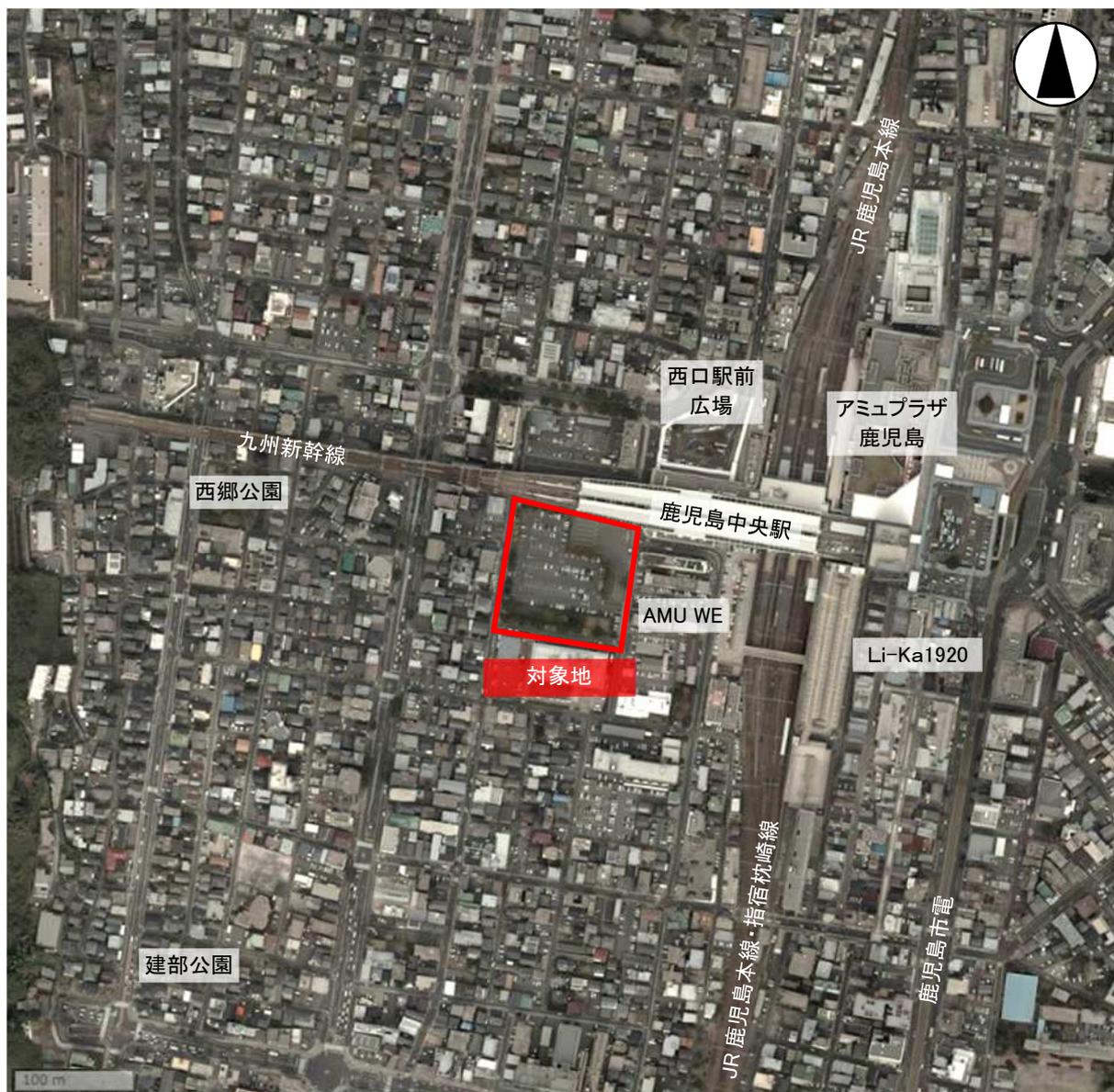
令和6年10月

鹿児島県総合政策部総合政策課

1. 工業試験場跡地の概要

(1) 工業試験場跡地の位置

利活用の対象となる鹿児島県工業試験場跡地（以下、対象地）の位置を以下に示します。

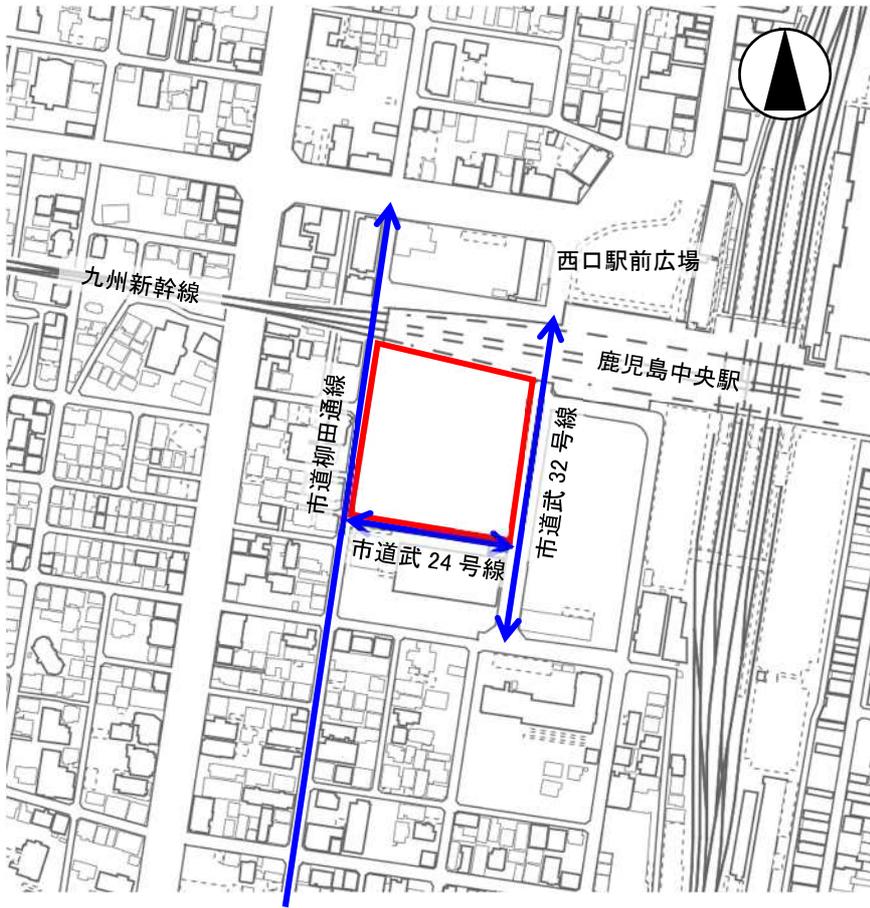


出典：国土地理院地図空中写真（2015年4月撮影）を加工して作成

(2) 敷地条件

対象地の都市計画上の位置づけを以下に示します。

所在地	鹿児島市武一丁目7番1	
アクセス	鹿児島中央駅から徒歩1分	
敷地面積	約9,600㎡	
都市計画	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%)
	地域地区	駐車場整備地区
	防火・準防火	準防火地域
接道状況	東側：市道武32号線(幅員14m) 西側：市道柳田通線(幅員8.0m) 南側：市道武24号線(幅員6.0m)	

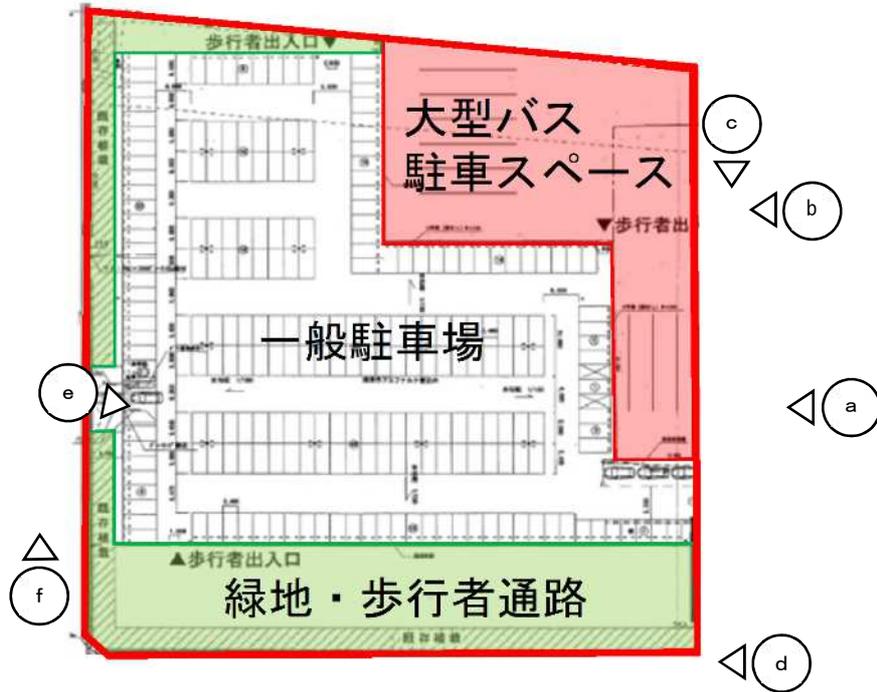


出典：国土地理院地図白地図を加工して作成

※防災マップ等その他の情報は、かごしまiマップ (<https://www2.wagmap.jp/kagoshima/Portal>) をご参照ください。

(3) 対象地の概況

対象地の概況（暫定活用の状況）を以下に示します。



出典：第1回県工業試験場跡地利活用検討委員会説明資料を加工

a. 対象地全景	b. 大型バス駐車スペース	c. 東側道路（市道武 32 号線）
		
d. 南側道路（市道武 24 号線）	e. 一般駐車場	f. 西側道路（市道柳田通線）
		

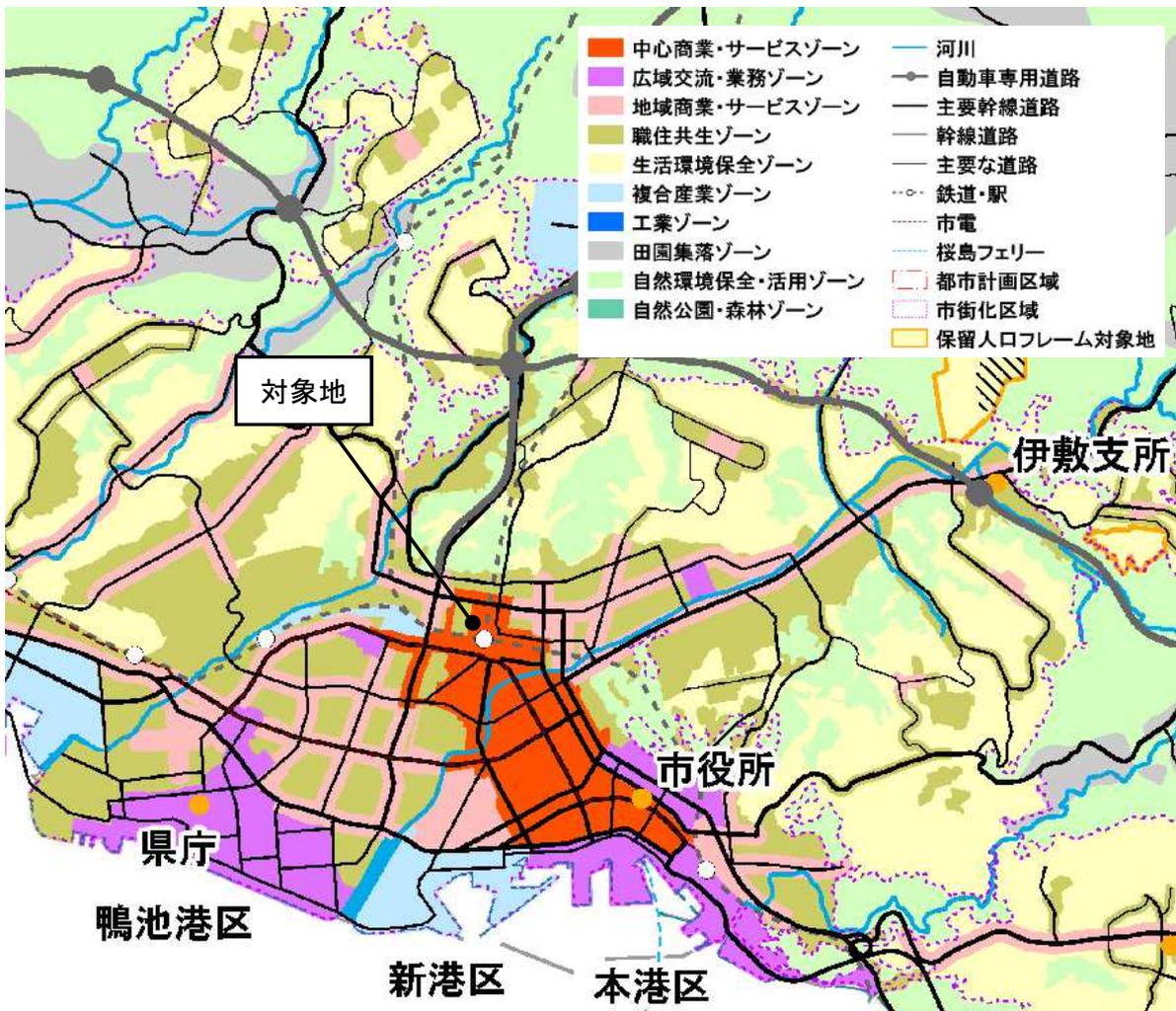
2. 対象地周辺の概況

(1) 上位計画における位置づけ

「第二次かごしま都市マスタープラン（令和4年3月）」では、都市づくりの基本理念として「①成熟した持続可能な都市づくり」と「②多様な主体による協働の都市づくり」と定められています。

対象地は、土地利用方針図において「中心商業・サービスゾーン」に位置づけられ、高次都市機能の集積や都心居住の誘導による都市拠点の形成を図るとともに、車中心から人中心への交通環境の転換による歩いて楽しい都市空間の創出が図られることになっています。

また、地域別構想では武・田上地区に分類され、同地区の整備方針として「陸の玄関口にふさわしい都市空間の創出に向けて、低未利用土地の有効活用の促進（や周辺道路の整備などを）を図る」と明記されています。



出典：第二次かごしま都市マスタープラン

(2) 人口・世帯数

鹿児島市及び武地区（対象地：武一丁目）の人口動向を以下に示します。

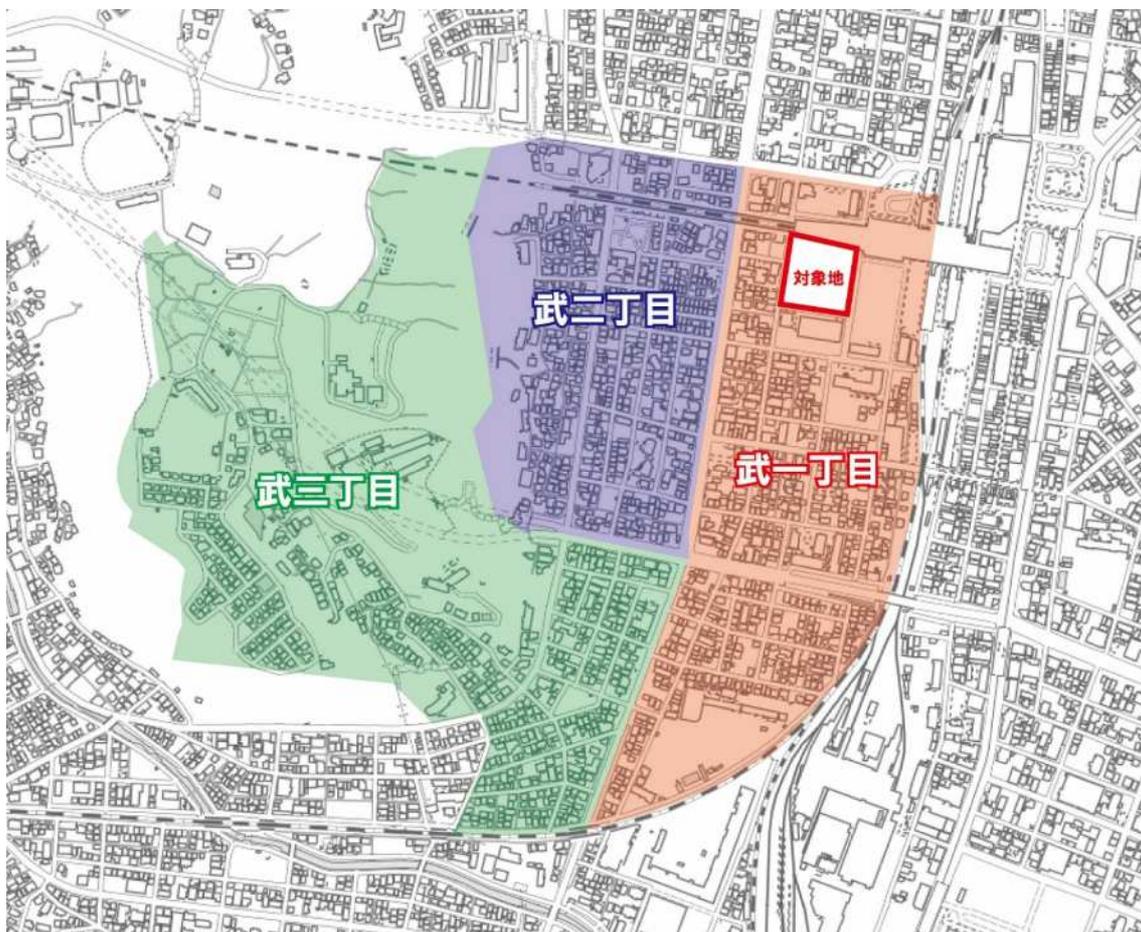
鹿児島市の人口は平成 17 年に 60 万人を超え、平成 22 年には人口増加のピークを迎えました。以降、人口は減少傾向にあります。

また、武一丁目地区についても、鹿児島市と同様、平成 22 年にピークを迎え、その後減少しています。

■鹿児島市・武地区の人口推移

	鹿児島市		武地区		武一丁目		武二丁目		武三丁目	
	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数
	H7(1995)	546,282	215,140	6,491	3,078	2,481	1,246	2,088	1,022	1,922
H12(2000)	552,098	229,064	6,877	3,464	2,791	1,518	1,832	959	2,254	987
H17(2005)	604,367	255,276	7,108	3,628	2,923	1,620	1,963	1,046	2,222	962
H22(2010)	605,846	264,686	7,220	3,880	2,937	1,743	2,072	1,156	2,211	981
H27(2015)	599,814	270,269	7,164	3,963	2,895	1,737	2,046	1,214	2,223	1,012
R2(2020)	593,128	279,644	7,246	4,208	2,834	1,765	2,186	1,349	2,226	1,094

出典：国勢調査



出典：国土地理院地図白地図を加工して作成

(※)
また、以下は、武一丁目における年齢3区分人口及び5歳階級別人口の推移を示した表とグラフです。

近年は年少人口、生産年齢人口及びその割合ともに減少する一方で、老年人口及びその割合は増加しており、少子高齢化の進行がうかがえます。

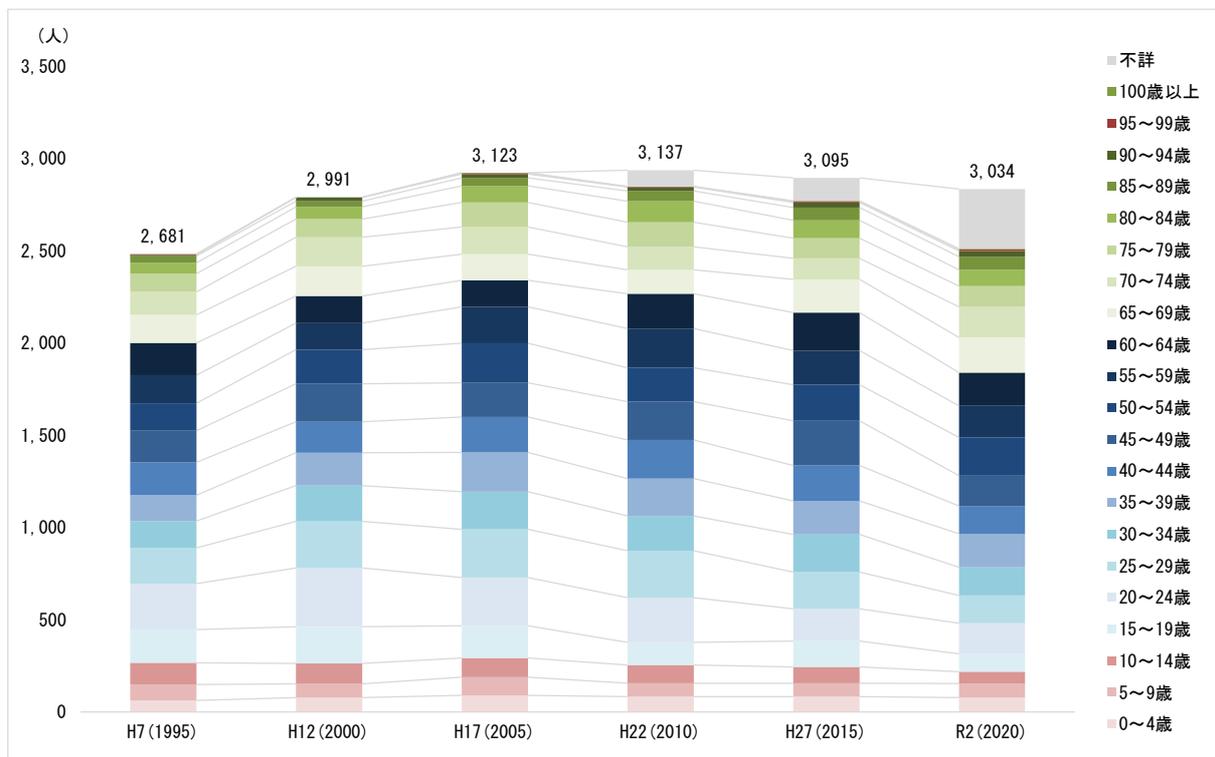
(※) 年齢3区分人口：人口を14歳以下(年少人口)、15歳から64歳(生産年齢人口)、65歳以上(老年人口)の年齢別に分けたもの

■武一丁目における年齢3区分人口推移

	年少人口 (～14歳)		生産年齢人口 (15歳～64歳)		老年人口 (65歳～)	
	人数	割合	人数	割合	人数	割合
H7(1995)	268	10.8%	1,733	69.9%	480	19.3%
H12(2000)	263	9.4%	1,991	71.3%	537	19.2%
H17(2005)	293	10.0%	2,047	70.0%	583	19.9%
H22(2010)	254	8.6%	2,013	68.5%	581	19.8%
H27(2015)	244	8.4%	1,922	66.4%	605	20.9%
R2(2020)	219	7.7%	1,621	57.2%	671	23.7%

※年齢不詳を含むため、割合は100%にならないことがある

■武一丁目における5歳階級別人口推移



出典：国勢調査

(3) 周辺施設

対象地周辺の主な施設立地状況を次頁に示します。

鹿児島中央駅に近接しており、交通利便性が非常に高い立地であるといえます。



- 凡例
- 公園・緑地
 - 主な集客施設
 - 主な商業施設
 - 主な医療施設
 - 学校施設
 - その他公共施設
 - 在来線
 - 新幹線
 - 鹿児島市電
 - バス路線
 - バス停留所

出典：国土地理院地図白地図を加工して作成

