

南九州市庁舎移転に伴う跡地の民間活力導入についての ヒアリング調査の実施について【概要】

1. 事業の概要

- 南九州市では、新庁舎建設に向けた事業を進めており、令和6年9月に着工し、令和8年9月の開庁を目指しています。
- 新庁舎供用開始後、現知覧庁舎の機能が新庁舎へ移転するため、移転後の現知覧庁舎の建物及び敷地の利活用方法を検討する必要があります。
- そこで、令和6年度には、地域住民や関係機関等で構成される「知覧庁舎跡地利活用検討会」を組織し、地域の声を聴きながら、利活用方法の方向性を検討しています。
- 今回、民間活力導入に向けた事業の公募に向けて、本市の事業に対する考え方をお示しし、具体的な事業条件等についてのご意見をお伺いするヒアリング調査（対話）を実施します。
- 最終的な公募条件については、今回のヒアリング調査（対話）を踏まえて検討し、決定する予定です。



◀新庁舎の建設の詳細についてはこちら（左の二次元バーコードからアクセス）

区分		事業の概要（現時点の想定）
所在地	住所	鹿児島県南九州市知覧町郡6204番地ほか
	都市計画概要	・市街化区域（第一種住居地域） ・景観計画区域内（ 景観形成重点地区 ：知覧麓地区） ・上下水道整備区域内 ・建蔽率：60％，容積率：200％
敷地面積		【知覧庁舎敷地】3,958㎡【西側駐車場】1,200㎡【職員駐車場】2,271.75㎡

令和7年度

- ・対象地の敷地・建物調査実施（レベル測量，アスベスト，建物劣化状況）
- ・対象地活用方針の決定
- ・官民連携手法の検討

令和8年度以降

- ・対象地活用整備計画の作成
- ・庁舎の解体設計
- ・民間事業者等の公募の実施，事業者等の決定

令和9年度以降

- ・庁舎の解体工事
- ・対象地の整備設計・改修等の工事の実施
- ・民間事業者等による事業開始

2. ヒアリング調査の実施について

- 上記の事業の実施に向けて、条件等を把握、整理するために、民間事業者の皆様から様々な提案や意見をお聞きするヒアリング調査を実施します。
- 調査では、当地が知覧町の中心市街地として、市民ならびに観光客に対し、利便性やレジャー性等を創出すること条件に、民間事業者が対象地の利活用を行う場合の市場性の有無や、より参加しやすい公募条件などの提案や意見を募集します。
- また、民間事業者としてこの敷地の利活用希望面積や事業手法のあり方等についても意見を募集します。
- 調査への参加者は、対象エリアの利活用にあたり、実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループとします。



▲ヒアリング調査の実施についてはこちら（上の二次元バーコードからアクセス）

3. 対象地活用の考え方（現時点の利活用方針案）

➤ 民間活力の導入を想定する対象地の現時点の利活用コンセプトや方針案を以下に示します。

コンセプト

「気負わない遊び場、憩いの場」と
「南九州市・知覧の唯一無二」の共存

➡ 子どもを連れて長い時間過ごせ、何度も来たくなる機能やしかけ

➡ 南九州市初来訪の観光客が武家屋敷群とセットで必ず立ち寄る機能

利活用方針案（現時点版：令和6年度検討内容を精査）

にぎわいと憩いを生み出す、動きと可変性のある**広場**

通常時は子どもたちの遊びや休憩の場として、マルシェなどイベント開催も可能な屋根付きの広場

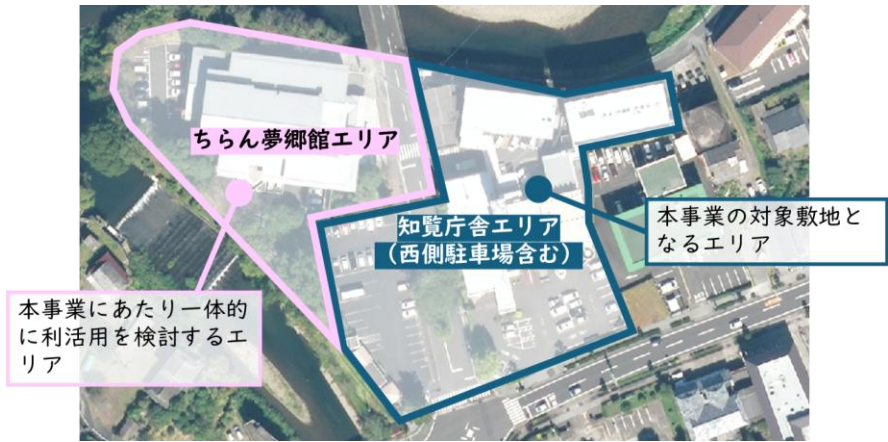
初来訪の観光客に記憶に残る体験を提供する**商業機能**

武家屋敷群とともに「ここに来てよかった・来るべき」と思える、独自性高い体験等ができる商業機能

イベント時にも対応する台数を確保した**駐車場**

広場・商業機能利用者も停めやすい駐車場（現時点では、合計70台程度を想定）

■対象地の範囲



- 知覧庁舎敷地上には現在、本館・西別館・東別館の3棟の建物があります。
- うち本館・西別館は解体、東別館（昭和63年築、鉄骨造、延床面積1,348㎡、地下1階・地上3階）は活用対象となります。
- ちらん夢郷館は原則維持しますが、知覧庁舎エリアと連動した利活用が可能です。

エリア区分		面積等	概要
知覧庁舎エリア	知覧庁舎敷地	3,100㎡程度	- 本館、西別館は解体することを想定 - 広場、商業機能、駐車場を配置することを想定
	西側駐車場	1,200㎡程度	- 駐車場利用のほか、用途変更も可能 - 既存のEV充電設備、トイレ、管理棟、東屋はそのまま利用を想定（200㎡程度）
	東別館	850㎡程度	- 建物をそのまま利活用することを想定 - 現在の用途とは異なる利活用も可能 - 建蔽率60％・容積率200％に基づき、東別館単独の用地として敷地面積を確保
ちらん夢郷館エリア		—	- 知覧庁舎エリアと連動した利活用が可能 - 図書館機能は既存のままと想定、それ以外は現在の用途とは異なる利活用も可能
不随地（現職員駐車場）		2,271.75㎡	- 知覧庁舎エリアの北側に4ヶ所に分かれて立地 - 駐車場利用のほか、用途変更も可能