

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

結果概要

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示し、具体的な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）を実施しました。

本調査の結果をとりまとめましたので、その概要を公表します。

1 実施概要

(1) ヒアリング調査のスケジュール

1	実施要領の公表	令和7年9月22日（月）
2	ヒアリング調査の参加受付 (エントリーシート及び質問票提出)	令和7年9月22日（月）から 令和7年11月7日（金）
3	ヒアリング調査の実施	令和7年10月1日（水）から 令和7年11月28日（金）

(2) ヒアリング調査への参加者数

市内事業者	市外事業者
5社 (うち建設事業者2社、運営事業者3社)	5社 (うち建設事業者4社、運営事業者1社)

2 個別対話の内容

(1) 市内事業者について

①本事業に対する意見

- ・民間の独立採算事業では事業成立が難しいとの意見が複数あった
- ・新庁舎の移転先のエリアに都市機能の集積がみられる等の理由から、知覧庁舎エリアに対する民間投資に慎重な声が聞かれた

②参画可能性を検討するために必要な要件

- ・市としてエリア全体の活性化の構想を描くことにより、参画の意欲を高める可能性がある
- ・PFI事業等により民間資金を活用した整備を行い、長期の運営期間を定め、公共が割賦で建設費を支払う等の方式についても検討の余地がある
- ・運営者として知覧庁舎周辺のエリアで活躍するプレーヤーと連携する必要がある

③東別館及び夢郷館 2 階の利活用促進案

- ・民間事業としての活用イメージを持った事業者はいなかった

(2) 市外事業者について

①本事業に対する意見

- ・民間の独立採算事業としての参入は困難との意見が複数あった
- ・公共性や市場性の点から、整備費は官が負担する必要があるとの意見が複数あった
- ・民間の自由な提案を募るべきという意見と民間の事業範囲を明確にするべきという意見が両方あった

②参画可能性を検討するために必要な要件

- ・敷地の広さは現状の与条件でも検討の土台に乗るもの、テナント出店を考えるとその駐車スペースの確保が懸念点である
- ・官民がパートナーとして互いの役割を明確にして事業を推進する必要がある
- ・広場や駐車場だけでなく、人が常駐する拠点（200 m²程度の建物等）の整備が必要である
- ・運営について、雇用確保やテナントの退去対策を講じる必要がある

③東別館及び夢郷館 2 階の利活用促進案

- ・東別館の活用は複数の事業者がハードルを感じている
- ・夢郷館を活かした拠点づくりのアイデア提案があった

3 今後の予定

民間事業者の皆様からいただいたご意見を参考に、令和 8 年度以降の民間事業者の公募に向けて、導入する機能や民間活力を活用した事業のあり方等の検討を行います。

4 問い合わせ先

不明な点等がございましたら下記までお問い合わせください。

〒897-0392 鹿児島県南九州市知覧町郡 6204 番地
南九州市 新庁舎建設推進課 担当：尾辻・小金園
電話 0993-83-2511（内線 2091） FAX 0993-83-4469
E-mail : chousya@city.minamikyushu.lg.jp