

## 11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

### [1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

#### (1) 本基本計画における実践的・試行的な活動

##### ① 「市電軌道敷緑化整備事業」

- ・ 平成16年3月の九州新幹線部分開業の際、試験的に鹿児島中央駅前広場内を通るようルート変更された市営電車の軌道敷約140mを芝生で緑化し、その効果を検証することとした。
- ・ 平成17年6月から半年間、利用者300人に緑化の感想を聞いた結果、「涼しさや潤いを感じる」のほか、「きれい」「環境に良い」などの意見が97%を占めた。また、市営電車運転士74人によるアンケートにおいても同様の意見が92%と高い評価が得られ、「照り返しがなく目にやさしい」と運行上のメリットを挙げた回答もあった。
- ・ 平成17年8月に芝生の温度抑制効果についても調査を行ったところ、芝生部分は軌道脇の車道のアスファルト部分に比べ、最大11.5度低く、低温化が検証できたことから、ヒートアイランド現象の緩和に寄与する事業であるといえる。
- ・ 今後、本事業で整備された快適な都市空間（緑と光の回廊）を歩行者天国として活用し、中心市街地のにぎわい創出と活性化につながる、本市を代表する以下のイベントの充実を図る。
  - 「かごしま春祭開催事業」（5月4、5日GW期間）
  - 「おぎおんさあ（祇園祭）開催事業」（7月第3土曜日）
  - 「おはら祭推進事業」（例年11月2、3日文化の日）

##### ② 天文館中央地区アメニティ空間づくり社会実験（国土交通省社会実験）

平成16年7月、鹿児島国道事務所・鹿児島市・TMO・中央地区商店街振興組合連合会で「天文館地区アメニティ空間づくり社会実験運営委員会」を組織。この委員会を運営主体として平成16年度と17年度に社会実験を実施した。

#### [実施期間]

平成16年度： 9月4日（土）～11月7日（日）までの土日祝日の合計24日間

平成17年度： 10月22日（土）～11月20日（日）までの連続30日間

#### [実施場所]

平成16年度： 照国通り、ぴらもーる、にぎわい通り

平成17年度： 照国通り、ぴらもーる、中町コア・モール、中央公園横歩道

#### [事業目的]

天文館のにぎわい創出を図るため、オープンカフェ・イベント等を試行し、地域（商店街）とTMO及び行政の連携のもと道路空間を活用したイベント等を継続実施する仕組みを提案するとともに、道路活用による様々な収益方法の確認や、その収益の一部を道路マネジメントに活用する仕組みを提案する。

〔実施内容〕

項 目	内 容
オープンカフェ	道路空間を活用したオープンカフェの設置
ワゴンセール	道路空間を活用した新たな商業空間の創出
貸しスペース事業	外部商業者等による道路空間の活用
装飾事業	道路空間を活用したアートギャラリー、観光PR
イベント	道路上にイベントスペースを設け、各種イベントを実施
花と緑いっぱい	商店街のアーケード支柱や店頭プランターボックス等を設置
街中案内 道路清掃パトロール	学生、観光ボランティア等による商店街の案内や清掃活動
子育て交流事業	NPO団体による子育て相談コーナーや授乳スペースの設置
商店街ポスター育成	商店街を会場にした地元小学生によるスケッチ大会

〔社会実験の評価とまとめ〕

官民協働の道路活用の評価について、来街者の約8割が「よい」、「大変よい」と高い評価をし、商店主も6割がよい取組みだったと評価している。

〔社会実験を踏まえた今後の取組み方針〕

- ア. にぎわいづくりやイメージアップなどについては高い評価が得られたことから、運営委員会を軸に体制を強化し、引き続き有効性・公益性の高い道路活用方策について実施・継続を協議していく。
- イ. 既存商業者の営業を阻害しない新たな収益方策の検討と、公益性を創出する目的から、各種取り組みにより得た収益の一部を道路環境整備に還元する仕組みの構築。
- ウ. 天文館地区全体に「天文館地区ではいつでもどこかで、何かをやっている」という非日常的な空間づくりを目指すし、商業空間だけではなく、人と人がふれあえる交流の場（コミュニティ空間）づくりを進める。



(↑オープンカフェ)



(↑ワゴンセール)

③ 通り名・位置番号による道案内システム社会実験（国土交通省社会実験）

平成18年度の社会実験は、既存の通り名と位置番号による道案内システムを構築し、天文館を訪れる市民や観光客が目的地を特定しやすいサービス向上への有効性を検証することを目的に実施された。本案内システムに対して、来街者や商店主から高い評価が得られたことから、引き続き継続実施している。

## (2) これまで実施した取組み

### ○天文館地区商店街の現状と活性化への取組みについて

#### ①南九州随一の繁華街天文館地区の概要

「天文館」の地名は、日本を近代国家に導いた薩摩藩、島津 25 代重豪が 1779 年、天文・暦学研究のため天文観測所「明時館」を設置したところから由来している。

この天文館地区には、現在 11 の商店街振興組合が存在し、それぞれ各通りにおいて来街者に対して訪れて楽しい商店街活動が実施されているが、これらの上部団体として、11 の商店街振興組合で組織、運営されている中央地区商店街振興組合連合会（以下、「中振連」という。）が昭和 59 年 12 月に設立され、理事長以下の役員は組合員である商店街振興組合の理事長で構成されており、天文館地区の活性化を図るため相互に連携した活動を展開している。

これら 11 の商店街振興組合の地区面積は約 15ha であり、JR 鹿児島駅と JR 鹿児島中央駅のほぼ中間に位置していることもあり、市営電車、バス等が頻繁に往来し、交通アクセスは充実している。

#### ▼中振連を組織する 11 の商店街振興組合（平成 16 年 6 月現在）

商店街名	設立年月日	組合員数
① いづろ商店街振興組合	昭和46年 4月	46
② 天神おつきや商店街振興組合	昭和51年 3月	44
③ 天文館にぎわい通商店街振興組合	昭和51年 6月	45
④ 中町ベルグ商店街振興組合	昭和53年 9月	31
⑤ 天文館はいから通商店街振興組合	昭和54年 4月	51
⑥ 天文館本通商店街振興組合	昭和56年 6月	38
⑦ 中町コア・モール商店街振興組合	昭和59年 9月	32
⑧ 照国表参道商店街振興組合	昭和60年 8月	56
⑨ 納屋通り商店街振興組合	昭和60年11月	77
⑩ 天文館一丁目商店街振興組合	平成 6年 5月	75
⑪ 金生通り商店街振興組合	平成10年 3月	55
合 計	11商店街	550

#### ②天文館地区来街者の交通手段

平成 16、17 年度に行われた来街者アンケート調査によれば、来街交通手段の内訳は、車が 37%、市営電車・バスが 27%、徒歩・自転車・バイクが 22%、JR が 9%、その他（フェリー、タクシー・不明含む）が 5% だった。市営電車・バスが 27% のウェイトは高いが、それでも来街者の多くが車で訪れているため、各種の駐車場対策が行われている。

### ③中央地区商店街の活性化への取り組み

#### ○駐車場対策

##### 1) 3セク運営駐車場「セラ 602」の活用

いづろ・天文館に隣接する中央公園地下に作られた駐車台数 602 台の「セラ 602」は、鹿児島市、鹿児島県、鹿児島商工会議所、そして天文館地区の商店街等が出資して設立された第3セクター方式の地下駐車場として平成4年8月に開業し、鹿児島中央地下駐車場株式会社が運営している。



利用状況は平成8年度の年間52万台がピークで、平成18年度は年間35万台程度に減少してきている。

こうしたことから、本駐車場の利用者拡大に向けて、徹底した経営改善に取り組むとともに、天文館地区の中央部にある立地特性を生かして、中央地区商店街との連携による来街者増加に向けた有効な活用策を講じるほか、平成19年11月から市が実施する「にこにこ子育て応援隊」認定施設として、女性や子育て世代向けに使いやすさを向上させるなどして利用者増を図り、天文館地区への来街者増と利便性向上に努めることとしている。

##### 2) 天文館フリーチケットの活用

いづろ・天文館地区の来街者に対する駐車場対策として、実施している事業の一つに天文館フリーチケットがある。

これは天文館地区の加盟店で一定額の買い物をするともらえる公共交通チケットである。

100円分の乗車券・駐車券として、市営電車、市バス、民間バスで幅広く使用が可能だが、加盟店でのチケットの利用率が低く、今年実施した来街者アンケートで9割近い人がチケット



の存在をよく知らないという結果が出ている。こうしたことから、今後は、中央地区商店街の全加盟店での天文館フリーチケットの活用を徹底することとしている。

#### ○安心・安全・快適な買い物空間、にぎわいづくり

##### 1) アーケードの面的な整備

天文館地区では12ヶ所の商店街で総延長3km以上、面積18,000㎡以上にも及ぶ面的なアーケード整備がなされ、全国的にも特徴的で回遊性の高いショッピングゾーンを形成している。

アーケードは、南国特有の強い日差しや風雨に加えて、桜島の降灰を避け、来街者に対して快適な商業空間や歩行者空間を提供する上で重要な役割を果たすとともに、各商店街等のアーケードが面的に集積することにより、天文館地区に一大ショッピングモールを形成している。



### ▼天文館地区のアーケード整備状況

商店街名	種別	延長	面積	設置年度
① 中町コア・モール商店街振興組合	全蓋	136 m	910 m <sup>2</sup>	S59
② 天文館はいから通商店街振興組合	全蓋	132 m	848 m <sup>2</sup>	H3
③ 天神おつきや商店街振興組合	全蓋	223 m	2,635 m <sup>2</sup>	H3
④ 天文館にぎわい通商店街振興組合	全蓋	117 m	763 m <sup>2</sup>	H5
⑤ 天文館通り繁華街事業協同組合	全蓋	171 m	1,618 m <sup>2</sup>	H6
⑥ 中町ベルグ商店街振興組合	全蓋	259 m	2,088 m <sup>2</sup>	H7
⑦ 天文館本通商店街振興組合	全蓋	120 m	1,203 m <sup>2</sup>	H16
⑧ 納屋通り商店街振興組合	全蓋	327 m	1,827 m <sup>2</sup>	H17
⑨ 天文館電車通り会	両端	201 m	889 m <sup>2</sup>	S60,H元
⑩ いづろ商店街振興組合	両端	530 m	2,366 m <sup>2</sup>	S62
⑪ 照国表参道商店街振興組合	両端	307 m	1,344 m <sup>2</sup>	H2
⑫ 金生通り商店街振興組合	両端	582 m	2,403 m <sup>2</sup>	H10
合計		3,105 m	18,894 m <sup>2</sup>	

## 2) 防犯カメラシステムの導入

商店街を訪れるすべての人々が安心して滞在できる街とするため、犯罪抑止等の効果を狙って、平成15年11月に防犯カメラ（49台）システムを天文館地区内の各商店街に導入し、その後、平成17年に増設、現在、55台の防犯カメラが24時間稼働している。

〔設置概要〕 天文館地区商店街を5ブロックに区分し、各ブロックごとに1台ずつレコーダーを設置。全55台のカメラを集中制御し、画像を記録。

〔運用〕 プライバシーに配慮し、画像の取り扱いに関しては運用要領を作成し、運用委員会で厳格に管理。

## 3) バリアフリー天文館の開催

「心はもっと優しくなれる」をスローガンに、天文館地区の商店街が一体となったイベントとして、日ごろ繁華街に出る機会が少ないお年寄りや身障者を招き、車椅子で気軽に食事や買い物をし、健常者とのふれあいの場をつくり、「全ての人に優しい街づくり」を推進している。



(↑実施風景)



(↑ステージイベント風景)

#### ④自主防犯パトロールで安心・安全なまちづくり

特定非営利活動法人「クリーンパトロール・鹿児島」(2006年8月にNPO法人化)は、1988年7月から安心安全な街づくりと青少年の健全育成を目指して、夜の天文館の深夜パトロールを実施している。現在は、地域の商店街や住民らも加わり、青色回転灯をつけた“青パト”による巡回パトロールの実施など、“街の灯台守”として、天文館の安心安全なまちづくりを推進している。

#### ⑤「We Love 天文館協議会」の設立と今後の取り組み

本市南部地区の相次ぐ大型商業施設の出店ラッシュにより懸念される中心市街地の買い物客流出対策、活性化対策として、天文館地区の商店街やデパート、町内会など13団体が組織の枠を超えて大同団結し、“We Love 天文館協議会”が平成19年6月設立された。

→ロゴマーク



同協議会では天文館のまちづくりの基本方針を示した

「天文館まちづくり憲章」を定め、「We Love 天文館アピール戦略」「まちの新陳代謝戦略」など11の戦略を掲げて、その実現に会員一丸となって取り組むことにしている。

現在、統一ロゴを製作して各店舗の包装紙やメンバーの名刺、テレビCMに利用するなど一体感を出すとともに、浴衣の日や市電無料の日、イルミネーションの月などユニークな合同イベントや天文館へ行こうキャンペーンの実施をはじめ、一斉清掃活動に取り組むなど、美しい商店街づくり、安心・安全なまちづくりを展開している。

また、天文館を訪れる来街者のニーズを踏まえた対策として、オープンカフェなどの休憩できるスペースのアーケードの通りの中央への設置や、来街者の購入した商品を自宅まで配達するなどの共同配達・集配システムの研究を開始するなど、来街者ニーズに即した事業の実施も検討している。

#### ⑥その他の取り組み

地元商店街や町内会、社交業組合等で組織する天文館連絡協議会が主催して、平成5年8月6日の豪雨災害からの復興を記念して始まった「天文館まつり」は、元気な繁華街天文館づくりを目指して毎年開催され、にぎわいの創出とまちの活性化に寄与している。



第13回天文館まつり(2006.11.2)風景

### (3) 基本計画の推進における留意点

#### ■大河ドラマ放映による効果と持続的観光の振興

平成20年のNHK大河ドラマ「篤姫」の放映は、本市の観光面を始め、各面に大きな効果をもたらすものと考えられるが、過去の大河ドラマ効果を分析すると、放映年には観光客が大幅に増加する一方で、放映翌年には反動により落ち込むケースも少なくないことが報告されている。(日銀鹿児島支店レポートより)

こうしたことから、本市においても「篤姫」放映後に観光客の減少を生じさせないように、今回新たに鹿児島を訪れる観光客を翌年以降にもリピーターとして呼び込めるような施策等の展開に係る団体と一体となって取り組んでいくことが必要である。

本市では、大河ドラマ放映や新幹線全線開業を契機に、観光に重点を置いたまちづくりを進めるため、「観光未来戦略」に基づき観光振興を図っており、本基本計画においても、活性化の目標の一つに観光の振興を掲げている。

そこで大河ドラマ放映を機に、新たにかごしま観光プログラム推進事業を実施し、本市を訪れる観光客等が市民ボランティアガイドによるまち歩きツアーを楽しめるよう着地型観光の充実に努めるとともに、一人でも気軽に市内観光を楽しめるように、歴史・観光、自然などの地域資源をテーマにした46の散策モデルコースの案内を含めたマップ集を作成するほか、公共や民間の観光施設で入館料の割引を実施するなど、観光客の受入態勢の充実とリピーター確保に向けて連携した対応を行う。また、新たな地域資源の再発見や、季節、五感、飲と食、体験などをキーワードに新コースの作成を検討することとしている。

また、昼間の観光に加えて、ファンタスティックイルミネーション推進事業による公共施設のライトアップと、地元商店街等によるイルミネーション設置等と連携して、鹿児島らしい彩り豊かな夜間景観の創出を図るとともに、中心市街地の夜景を楽しむために、観光周遊バス「カゴシマシティビュー」の夜景コースの運行充実を図るなど、観光客が昼も夜も楽しめる滞在型観光の充実に努めることとしている。

次に、本市固有の歴史と文化を生かした取り組みとして、陸の玄関である鹿児島中央駅に近接する甲突川右岸緑地において、観光交流センターの設置や観光バス駐車場の整備等を行い、観光客の利便性向上と快適に散策できる観光ゾーンやリバーサイドにぎわいゾーンの整備を行うとともに、対岸の明治維新で活躍した西郷隆盛や大久保利通など多くの偉人の生誕地がある加治屋町に位置する甲突川左岸緑地及びその周辺エリアを、歴史ロード“維新ふるさとの道”として整備し、下級武士の屋敷や当時の街並みなど歴史や風情を感じながら歴史散策できる空間の整備を行って地域一帯の回遊性、さらにはいづろ・天文館、本港区ウォーターフロント地区までのエリアにおける回遊性の向上につながる整備を行うこととしている。

また、中心市街地の眼前に広がる、鹿児島のシンボル桜島を望む景観と波静かな錦江湾においては、現在、中心市街地の海の玄関である鹿児島港本港区から、民間による錦江湾観光クルージングが行われており、夏季には桜島フェリーによる納涼観光船が運航されているが、今後、ウォーターフロントや海を生かした新たな都市型観光の魅力づくりを検討することとしている。

このほか、中心市街地における代表的なイベントである、夏の風物詩「かごしま錦江湾サマーナイト大花火大会」や南九州最大の伝統的な秋祭り「おはら祭」についても、大河ドラマや新幹線全線開業をテーマに趣向を凝らしたものを検討するとともに、より観光客の誘客を意識した内容になるよう検討することとしている。

また、観光客が安心してわかりやすく観光できるように観光案内板・案内サインの整備・外国語表記を一層充実するほか、市立美術館や近代文学館、県立歴史資料センター黎明館、県立博物館など、中心市街地に隣接する歴史・文化施設、あるいは仙巖園など主要な民間観光施設、そして天文館などの中心商店街との連携促進など、中心市街地の一体性と回遊性の向上を図る。

その中でも、中心市街地商店街においては、「頑張る商店街支援事業」の積極的な活用により、複数の商店街が連携して各種イベントの実施や、「商店街ファンタスティックイルミネーション事業」による商店街の魅力的な景観の創出、休憩用ベンチの設置やオープンカフェ風の安らぎと癒し空間の提供、商店街マップの作成・配布、観光案内機能の強化など、一層の受入態勢の充実とおもてなしの心の醸成に取り組むこととしている。

そのほか、大河ドラマ「篤姫」にちなむ新商品の開発や、地産地消にこだわった新たな食文化の創造、県や特産品協会等と連携して、地域資源を生かした新観光特産品の開発等にも取り組むこととしている。

こうした取組みに加えて、とりわけ観光関連業界との協力体制の強化は大変重要であり、今回の「篤姫」放映効果を最大限に生かし、県外観光客の誘致を進めるため、各種メディアを活用したイメージアップ戦略の促進や、旅行会社が展開するキャンペーンへのタイアップ、また、JR九州とのタイアップ事業の展開として、「篤姫」ウォーキングイベントの開催や「篤姫記念切符」の販売を行う。また、航空機内誌やJR広報誌等による広報宣伝やNHK等とのタイアップにより、NHKウィークリー「ステラ」での大河ドラマ特集号での「ふるさと紀行」で鹿児島県のPRを行うことやイベント等での連携を進めるなど、篤姫効果を誘客宣伝につなげることとしている。

このように大河ドラマ放映による効果を最大限に生かし、持続的な観光振興を進めるため、本市の歴史・地域資源の掘り起こしを進めながら、常に新たな観光の視点による観光都市づくりに取り組むこととしている。

また、県や関係市町村及び観光団体等と共に全国に向けて「篤姫」キャンペーンを展開した組織力とネットワークを生かし、来る九州新幹線全線開業効果を生かして持続的な観光振興を進め、より一層強力に鹿児島観光の魅力PRと情報発信を行い、観光客の誘致、リピーターの確保に取り組むこととしている。

## **【2】都市計画との調和等**

### **(1) 第四次鹿児島市総合計画との整合**

鹿児島中央駅地区からいづろ・天文館地区を経て鹿児島駅周辺地区に至る都心部のうち、鉄道駅周辺部等を本市の都市拠点として位置づけ、面的整備を進めるとともに、複合的な都市機能の集積を図ることとしている。

中心市街地活性化基本計画に基づく施策の推進により広域型商業機能の強化を図るとともに、快適で楽しみ憩える都市空間の形成に努め、域内の回遊性の向上を図る。また、都市拠点や周辺市街地からのアクセスを改善することによって、都市型観光や都市型産業の拠点を進めることなどが挙げられている。



## (2) かがしま都市マスタープランとの整合

平成 19 年 3 月に改訂した同プランでは、都市づくりの基本理念として、多様な都市機能が集約された、すべての人々にとって安心、快適でクルマに過度に依存しない社会への誘導を図り、社会経済の成熟化と人口減少・超高齢化に対応したコンパクトな市街地を形成する集約型都市構造の実現をめざす必要があるとしている。

## (3) 鹿児島市都市景観ガイドプラン 2006（平成 18 年 3 月改訂）との整合

本プランは、総合計画や都市マスタープランなど上位計画の都市像を景観の視点から実現するための総合的な方策であり、“鹿児島らしさ”の保全・創出に向けた都市景観形成の指針を定めており、「特色ある自然と固有の歴史・文化を活かし、市民・事業者・行政が協働で進める安全で、快適さと潤い、活力に満ちた愛着と誇りが持てるふるさとかがしまの都市景観」を目標像にしている。

## (4) 景観計画及び景観条例制定の検討

都市景観ガイドプラン 2006 に基づき、市民・事業者・行政が一体となって、本市の美しい都市景観を「守り」「創り」「育てる」ため、景観法に基づく景観条例の制定、景観計画の策定に向けて取り組みを進めている。

中心市街地においては、広く市民が大切に思い、観光客にも親しまれている鹿児島湾（錦江湾）に浮かぶ桜島への眺望や景観形成重点地区の指定による歴史景観などの保全をはじめ、市内における建築物等を一定の範囲の色彩に誘導するなど、鹿児島らしい景観形成に向けて取り組みを進めることとしている。

### 【桜島等への眺望景観の確保】

景観計画素案においては、誰もが認める視点場である城山展望台から桜島・錦江湾への眺望及び錦江湾から城山への眺望を確保するため、眺望確保範囲にある建築物の高さを誘導することとしている。

### 【スケジュール】

景観条例は平成 19 年 12 月議会に条例案を提出し、景観計画は鹿児島市都市計画審議会での意見聴取などを経て、それぞれ制定及び策定を行い、ともに平成 20 年 6 月 1 日から施行している。

## [3] その他の事項

### (1) 大規模小売店舗法の特例措置の検討

中心市街地の活性化を図るためには、新たな魅力の核となる商業施設の立地促進が重要である。本市では、大規模小売店舗立地法の特例措置の活用について、鹿児島県と連携して取り組みを検討する。

### (2) 環境に配慮したまちづくりの推進

本市では、平成 16 年 10 月に「鹿児島市みんなでまちを美しくする条例」を施行するなど、中心市街地の環境を快適にするため、市民、事業者、行政が共通認識に立ったまちづくりを推進している。

### ① 環境美化月間（6月）清掃キャンペーン

環境美化月間の啓発行事として、各種団体、ボランティア等による一斉清掃キャンペーンを実施し、市民の環境美化意識の啓発と清潔で美しいまちづくりを推進しているが、中心市街地においても、通り会や事業所等が定期的に清掃活動を実施する。

### ② 路上禁煙地区の指定及び啓発指導等

中心市街地の天文館地区及び鹿児島中央駅一番街商店街のアーケード内等はたばこの吸殻等の投棄防止を重点的に推進する「路上禁煙地区」に指定されており、本市のまちなかに相応しい清潔で美しい商店街づくりを推進する。

### ③ 市営電車の活用と市電軌道敷緑化整備事業

市営電車については、気軽に利用しやすい公共交通機関であり、環境面で他の交通機関に比べて優位にあること、また、鹿児島らしい都市景観や観光資源としての価値も高いことなどから、その積極的な活用を図っていく。

さらに、ヒートアイランド現象の緩和対策として、市営電車軌道敷の緑化（芝生化）整備を行い、うるおいと安らぎのある都市空間を創出し、本市特有の都市景観の向上を通して、中心市街地の活性化、人と環境にやさしい魅力あふれるまちづくりの推進に努める。

## (3) その他

### ① 鹿児島市立病院移転後の跡地活用

老朽化が進む鹿児島市立病院を日本たばこ産業（J T）跡地に移転建て替えることにより、現在の市立病院跡地が大規模空地（約 15,900 m<sup>2</sup>）となることから、今後、その有効な活用策を検討することになるが、中心市街地の活性化に寄与する活用策を各面から総合的に模索検討することになると考えている。

また、新病院の整備完成・供用開始は、本計画の計画期間内には間に合わない予定であり、当該跡地の活用等は、その後の中活基本計画の主要なプロジェクトとして位置づけられることになると考えている。

### ② 市交通局電車部門移転後の跡地活用

交通局の電車部門の日本たばこ産業（J T）跡地に移転することになるが、現在の交通局跡地の活用については、中心市街地に隣接する貴重な大規模空地（約 26,000 m<sup>2</sup>）であることから、中心市街地の活性化を阻害しないような土地の利用のあり方を総合的に検討することになると考えている。