

# 指宿港海岸地域の まちづくり基本構想 (海岸編)

令和2年6月

鹿児島県



指宿市

# 目次

---

第1章 基本構想の概要と位置づけ .....	1
第2章 指宿港海岸の基本条件の整理 .....	3
第3章 ニーズ把握調査 .....	11
第4章 まちづくりのコンセプト・基本方針 .....	20
第5章 ゾーニングとまちづくりの方向性 .....	24
第6章 海岸緑地等における導入施設及び官民連携手法の検討 ..	26
第7章 海岸緑地等における事業方針 .....	33

# 第1章 基本構想の概要と位置づけ

## 1. まちづくり基本構想（海岸編）

指宿市の東側に位置する指宿港海岸は、錦江湾の湾口に面した長さ約 1.8 km の凹型にやや湾曲した海岸で、その砂浜の一部では「天然砂むし温泉」を楽しむことができ、鹿児島県及び指宿観光の名所となっています。

指宿港海岸はかつて豊かな砂浜がありましたが、昭和 26 年のルース台風の高潮・高波によって砂浜が侵食され、背後の陸地も甚大な被害が生じ、その後も砂浜の侵食が進み、近年では砂浜がほぼ消失しています。

近年、「昔のような砂浜を取り戻そう」という地元の熱意により、平成 26 年度に指宿港海岸が防災事業として直轄工事に採択され、この事業により高波による背後地の浸水被害を低減し、家屋や事業所の資産を守る防護効果が期待されています。

今後の課題としては、この事業によって再生される砂浜と緑地を魅力ある資産として整備し、有効に活用することが重要な責務となっており、事業化にあたっては市民や様々な事業者が参画し、官民協働によるまちづくりが求められています。

**指宿港海岸地域のまちづくり基本構想（海岸編）**は、指宿港海岸直轄海岸保全施設整備事業を契機とし、海洋レジャー等の新たな観光交流拠点や魅力ある空間の形成等による賑わいの創出を図るため、海岸エリアから背後地の市街地を含めた地域全体のまちづくりの方向性を示すとともに、海岸緑地等の事業方針について、取りまとめたものです。

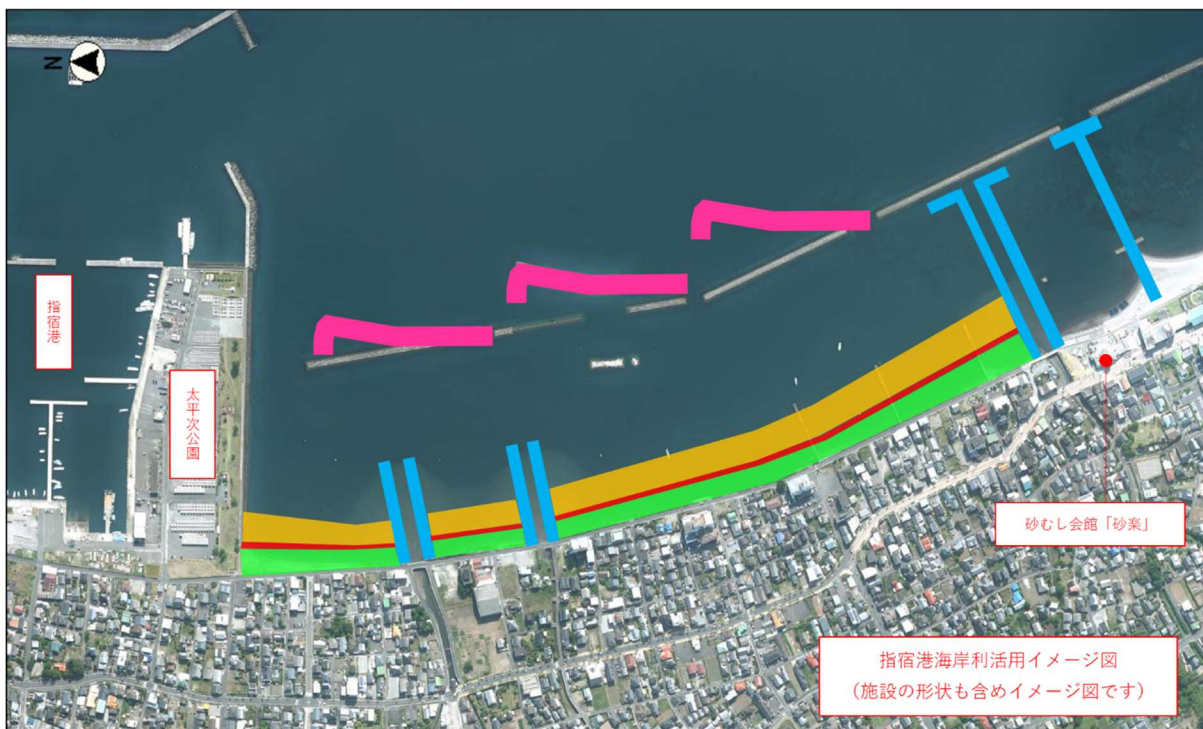


図 海岸エリア

## 2. 基本構想の策定手順と位置づけ

### (1) 策定手順

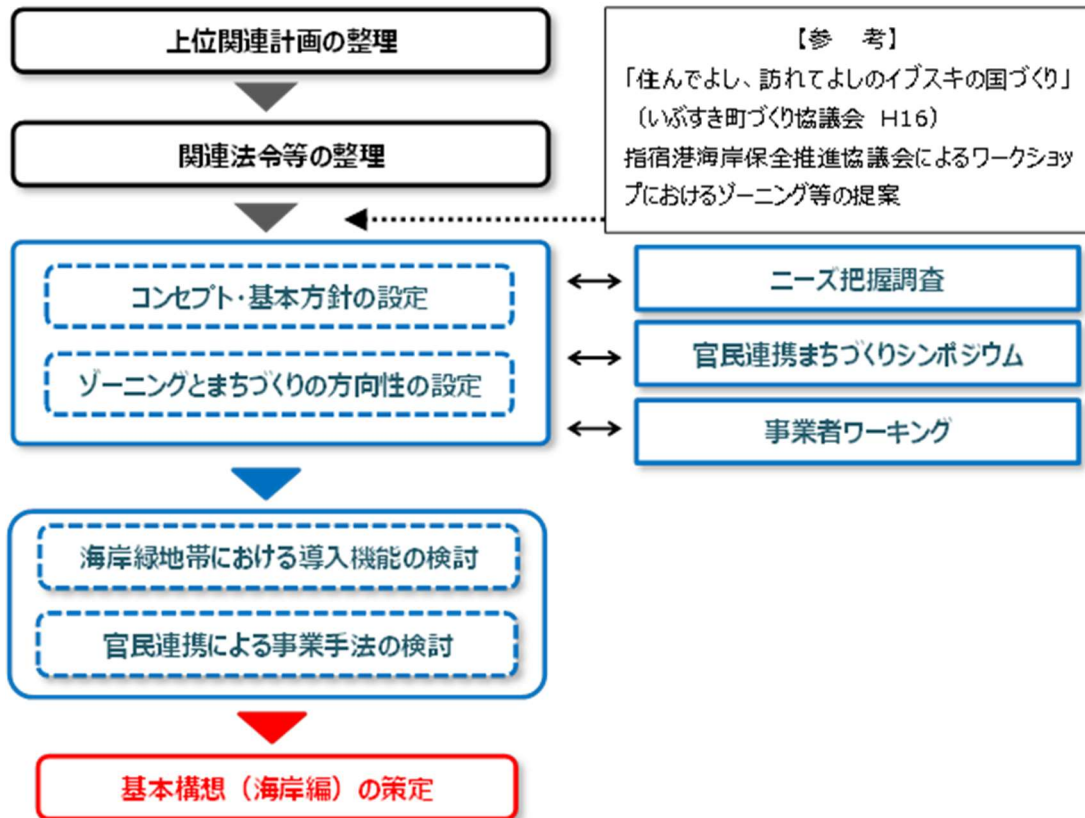


図 策定手順

### (2) 位置づけ

本計画は、上位計画である「第二次指宿市総合振興計画前期基本計画」や「指宿市都市計画マスタープラン」・「指宿市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を基本とし、今回実施したニーズ把握調査・シンポジウム及び事業者ワーキングの結果を踏まえ策定した計画です。

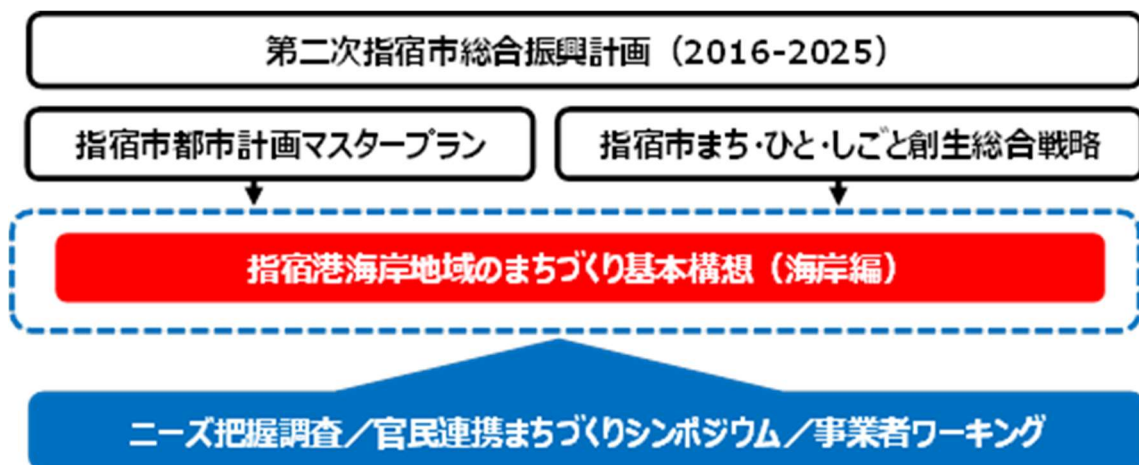


図 計画の位置づけ

## 第2章 指宿港海岸の基本条件の整理

### 1. 指宿港海岸整備事業の概要

指宿港海岸整備事業は、国直轄の「指宿港海岸直轄海岸保全施設整備事業」及び、指宿市が平成30年11月に埋立免許を取得し、埋立及び緑地整備を行う事業である。

#### (1) 事業の概要

##### 国直轄事業

- 護岸(改良) 1,800m
- 離岸堤(改良) 3基
- 突堤 3基
- 護岸<養浜> 1,800m

##### 市整備事業

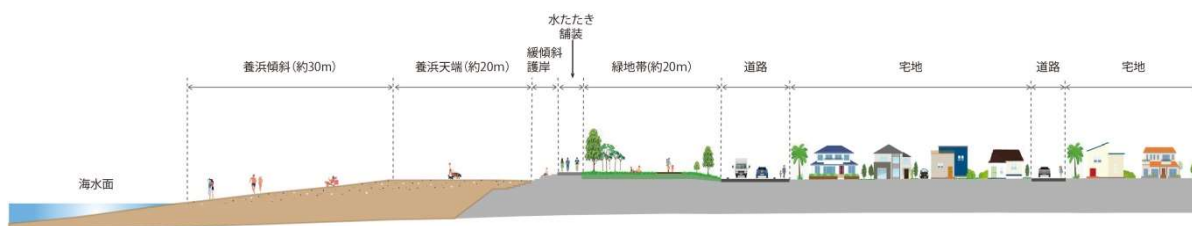
- 埋立(土量) 35,000m<sup>3</sup> (75,000m<sup>3</sup>)
- 緑地整備 35,000m<sup>2</sup>



図 指宿港海岸整備事業

出典:「国土交通省 鹿児島港湾・空港整備事務所資料」

#### 海岸緑地 20m区間



#### 海岸緑地 50m区間



図 指宿港海岸の断面イメージ

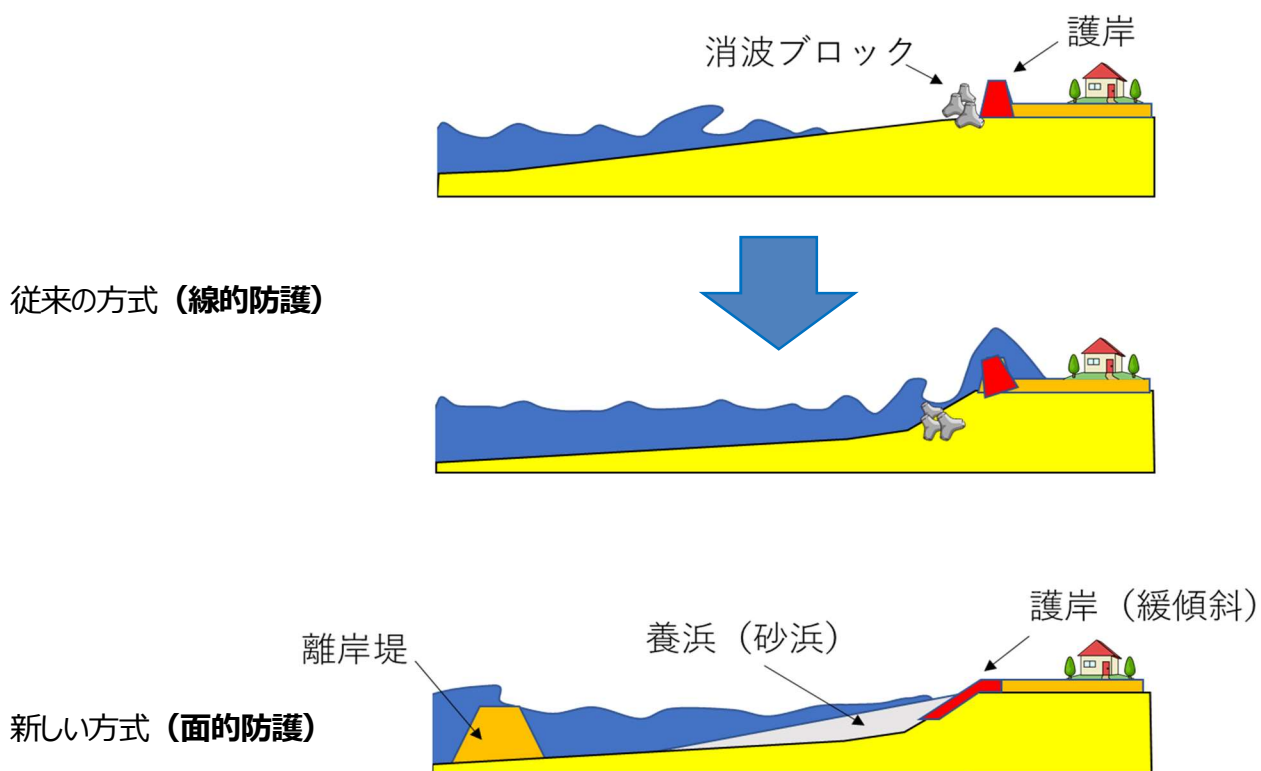
## (2) 期待される事業効果

### 【防護効果】

- ・想定される浸水地域における一般資産、公共土木施設、公益事業等の被害が軽減
- ・浸水防護により背後地にある天然むし温泉や多数のホテル等、観光産業の活動の継続
- ・背後道路の陥没や亀裂を防ぎ、車両、人が安全に通行
- ・地域住民の不安の解消

### 【利用効果】

- ・海洋レジャー等レクリエーション空間として利用
- ・地域住民のコミュニティ空間の創造
- ・観光や商業等地域産業の活性化
- ・地域文化の保全・継承
- ・住宅地として潤いのある住環境の創出



従来は護岸や消波ブロックにより、海岸を線的な防護をする方法が一般的であった。しかし、年数が経つにつれて砂浜が侵食され、防護機能が低下し、越波被害があとを絶たなくなった。そのため、新しい海岸整備は複数の施設により、波の力を分散させて受け止める面的な防護をする方式を採用している。



## 2. 本市における指宿港海岸の位置づけ

上位・関連計画における指宿港海岸の位置づけは、海岸エリアにおいて観光地としての景観の保全や利便性の向上、周遊・滞在できるまちづくり、指宿駅周辺において玄関口として魅力ある空間の整備や賑わいの創出、住宅地として温泉街と居住空間の調和、多世代が住み続ける住環境の創出と移住・定住の促進等が挙げられている。

### (1) 指宿市第二次総合振興計画（平成 28 年 3 月）※抜粋

#### 1) 公園・緑地の充実

- ・市民生活に必要不可欠である潤いとゆとりのある都市空間として、公園・緑地の充実に努めます。  
また、本市を訪れる観光客も利用する空間でもあることから、**誰もが気持ちよく利用できる公園・緑地の管理体制作りと市民の景観保全意識の醸成**に努めます。

#### 2) JR 駅周辺の整備

- ・交通連結の利便性を高め、**活力と潤いのある地域の玄関口にふさわしい魅力ある駅前広場等の整備**を推進します。
- ・JR 指宿駅周辺においては、観光・商工・建設といった各分野が積極的に連携し、併せて観光協会、商工会議所などをはじめとする各種団体と連携を図りながら、南国の観光地としての指宿らしい特色をもった整備計画を策定し、**にぎわいのある駅周辺整備**を推進します。

#### 3) 商業の活性化

- ・商工会議所や商工会等と連携し、商業者の育成を支援するとともに、**地域を支える商店街の形成や経営基盤の強化**を促進し、**市民の日常的な生活を支える商業環境の維持・向上**に努めます。

### (2) 都市計画マスタープラン（平成 25 年 11 月）※抜粋

#### 1) 地域整備方針

- ・指宿港海岸保全施設については、**海浜侵食、越波対策など防災機能の強化**を図るとともに、**魅力ある海浜空間として、国直轄事業での整備**を目指します。
- ・良好な自然景観に恵まれた地域東部の海岸線については、**観光地としての景観の保全と周辺施設の利便性の向上**に努めます。
- ・世界的にも珍しい天然砂むし温泉、それを取り囲むように多数点在する温泉施設と商業・業務地の立地を適性に誘導・配置することで、**中心拠点にふさわしい質の高い都市景観の形成**を図ります。
- ・JR 指宿駅周辺においては、温泉街と居住空間が混同していることから、適正な配置を誘導することにより、**温泉街と居住空間が調和した都市景観の形成**を促進します。
- ・本地域は他地域に比べ人口が多いことから、**多世代が住み続けることのできる住環境の創出**を図ります。

### (3) 観光戦略ビジョン（平成 25 年 3 月）※抜粋

#### 1) 自然環境と調和した観光地の整備

・恵まれた自然景観のそのままの良さを生かした環境整備やテーマ性のある新たな観光コースの設定を図ります。また、**地域や職場ぐるみの清掃活動など、環境美化**にも積極的に取り組みます。

#### 2) 指宿駅周辺の活性化

・指宿の玄関口として多くの観光客が利用する指宿駅周辺は、観光客にとって指宿の第一印象を決める重要な場所です。**指宿駅周辺の環境整備や周辺商店街のにぎわいを創出**することで、**観光客の利便性向上と指宿のイメージアップ**につなげ、観光客のリピーター化を促進します。

### (4) 第二期まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和 2 年 2 月）※抜粋

#### 1) インバウンドが快適に周遊・滞在できるまちづくり

・インバウンドに本市の観光地としての魅力を分かりやすく伝えるため、**市内における多言語対応の充実**を図る。**インバウンドを含むすべての観光客が周遊しやすい環境を整える**ことで、本市への来訪意欲とリピート率を高め、宿泊客数の増加につなげる。

#### 2) 本市への移住の促進

・本市へ移住するための**空き家・空き店舗の活用等の支援制度を拡充**する。また、**本市への移住・定住促進**のため、情報発信の強化及び専門人材の配置による移住前後の相談・支援体制の充実を図る。

### (5) 景観計画（平成 31 年 3 月）※抜粋

#### 1) 摺ヶ浜地区

・指宿駅東に位置する摺ヶ浜は、指宿温泉の代名詞とも言える砂むし温泉のある風景であり、温泉宿泊施設が立地する**県道下里湊宮ヶ浜線沿道景観**については、**指宿駅前及び中央通りと併せて、沿道街区の修景整備**に努めます。表通りから一步入り込んだ、**温泉街の裏通りなど、浴衣がけで歩いて楽しめる景観整備**を検討していきます。

#### 2) 指宿駅前地区

・**指宿駅前及び駅前から摺ヶ浜に向かう中央通り商店街の活性化**とともに、沿道のファサード景観整備など、**魅力的な商業空間として賑わいのあるまちなみ景観の形成**を図ります。また、「いぶすきたべ歩き・まち歩き」などの**裏通りや路地裏の散策コース**などの整備に合わせた**まちなみ景観づくり**に努めます。



### 3. 観光動向

#### (1) 観光動向概要

指宿市の観光動向としては、H30年で年間約400万人の入込観光客数があり、そのうち日帰りが8割強の約330万人、宿泊は2割弱の約70万人である。宿泊者は県外からの観光客が73%を占め、関東、北九州、近畿の順に多い。外国人の宿泊者は12%を占め、近年大幅に増加している。

#### (2) 入込観光客数

##### 1) 地域別入込客数

指宿市全体でみると入込観光客数は年間約400万人で、近年は微増の傾向である。

地域別では、指宿地域が47%を占め約185万人、山川地域が30%、開聞地域が23%となっている。

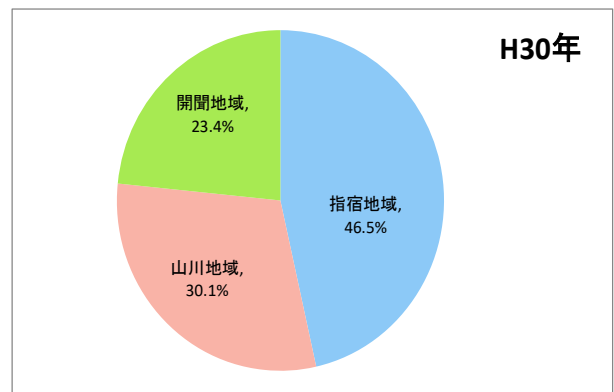


図 H30年地域別入込観光客数の割合  
出典：「指宿市観光統計」以下同じ出典

##### 2) 宿泊・日帰別入込客数

入込観光客数は、日帰りでの観光客が8割強を占め、約330万人、宿泊客は2割弱で約70万人である。

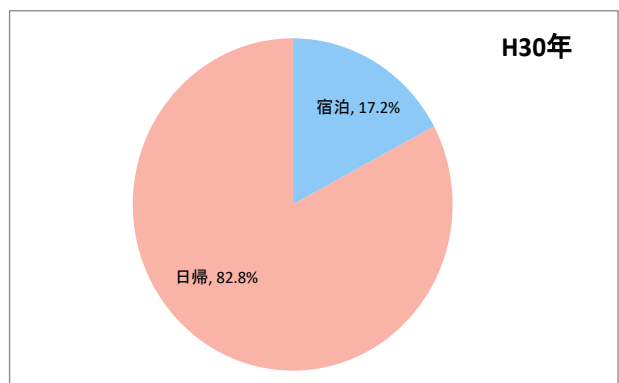


図 H30年宿泊・日帰別入込観光客数の割合

#### (3) 発地別宿泊客数（国内・海外）

##### 1) 国内・海外宿泊客数

宿泊客数の発地別割合をみると、県外からの観光客が73%と多く、次いで県内15%、外国人12%となっている。

県外では、関東が最も多く、次いで北九州、近畿の順となっている。

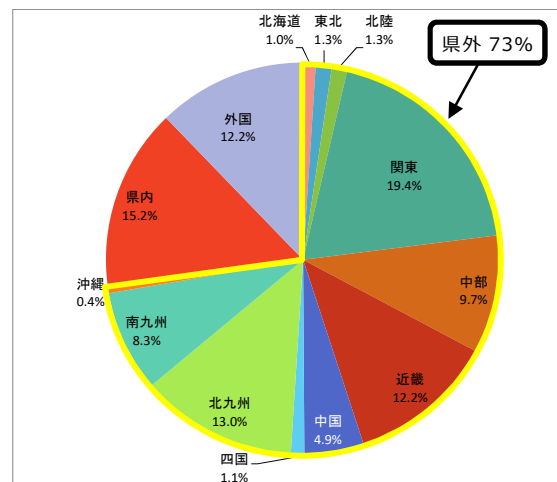


図 地方別及び外国人の割合

## 2) 外国人宿泊客数(年別)

外国人の宿泊客数は、平成 24 年以降増加し続けており、平成 24 年と平成 30 年を比較すると 254%増であった。

国別では、香港、台湾、韓国、中国の順に多く、この 4 ヶ国で全体の 8 割を占めている。

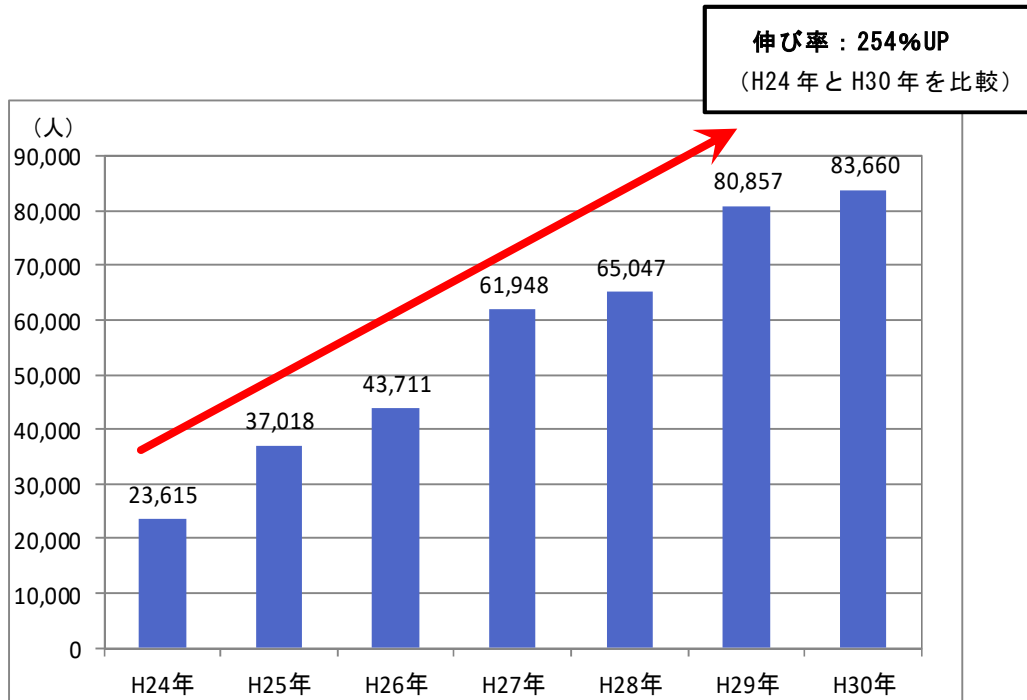


図 年別外国人宿泊客数の推移

## (4) 指宿市施設別観光客数

### 1) 施設別入込客数

施設別の入込観光客数を割合で見ると、買い物や食事等の都市型観光が 38%と最も多く、次いで温泉・健康 22%、文化・歴史 19%となっている。

砂むし会館「砂楽」は、温泉・観光の集客施設として、年間約 27 万人の利用者がある。

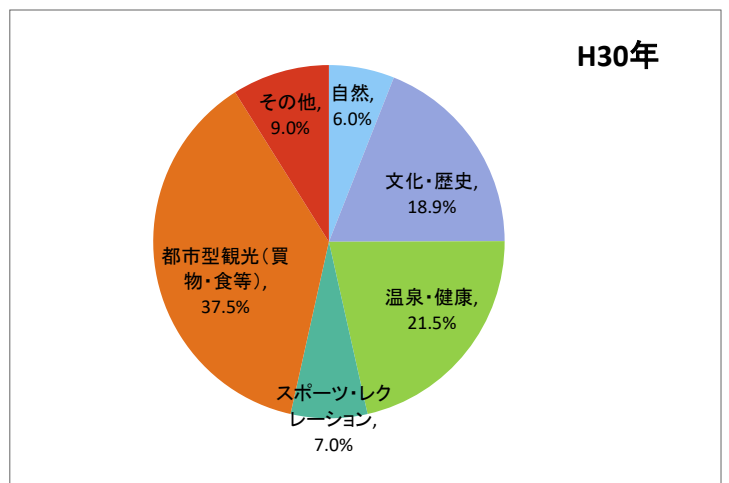


図 H30年指宿市施設別入込客数の割合

## 4. 道路網、公共交通の状況

公共交通は、鉄道 JR 線、路線バス、イッシーバスがあり、海岸方面を通るのは、広域路線バスと市内路線バスである。指宿海岸付近の路線は 1 日 40 便のバスが通り、観光地へのアクセスも確保されている。

公共交通の拠点となる指宿駅は、年間約 27 万人の乗降客数があり、鹿児島中央・指宿間の「特急たまたま箱」の利用が人気である。

指宿駅や主要な宿泊施設では、レンタル電動自転車のサービスがあり、時間単位で借りることが可能となっている。

指宿港海岸地域の道路網は、国道 226 号が JR 指宿枕崎線の西側を南北に通り、県道 238 号が海岸方面を通っている。主要な市道は海岸付近を東西に連絡している。

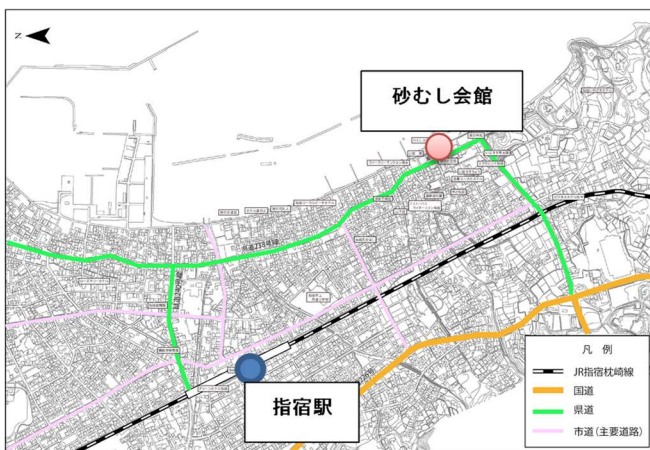


図 指宿港海岸の道路網

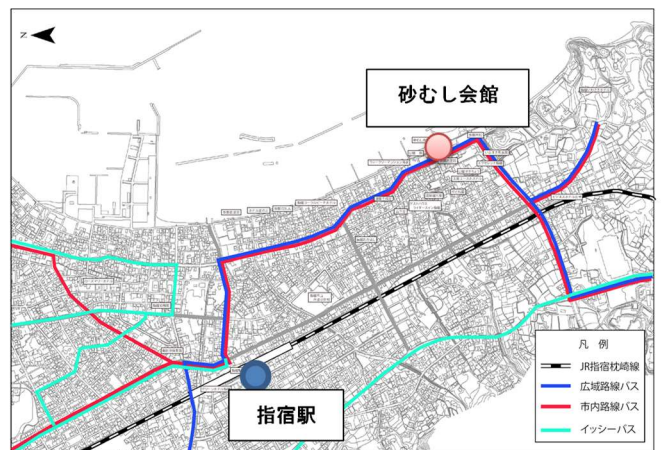


図 指宿港海岸の公共交通網

## 5. 土地利用、建物用途の状況

### (1) 法規制の状況

県道 238 号より北側の市街地に用途地域が指定されている。指宿駅前東側と砂むし会館「砂楽」周辺のホテル・旅館街に商業地域（400%/80%）が指定され、それ以外の地域は住居系（第一種住居地域）の用途地域（200%/60%）である。工業系の用途地域は指定されていない。

### (2) 土地利用・建物用途の状況

砂むし会館「砂楽」周辺の商業地域に宿泊施設が集積し、一部マンション等も含め高層の建物が立地している。第一種住居地域には戸建ての住宅が多く集積しており、宿泊施設も立地しているが、延床面積 3,000 m<sup>2</sup>の制限があり、高層の建物はない。

指宿駅周辺の商業地域は商業店舗や金融機関、病院等が集積している。中央通りでは空き店舗等も多く、近年飲食店舗が多く立地している。

指宿港や逆瀬川・丹波川の河口に低未利用地がある。



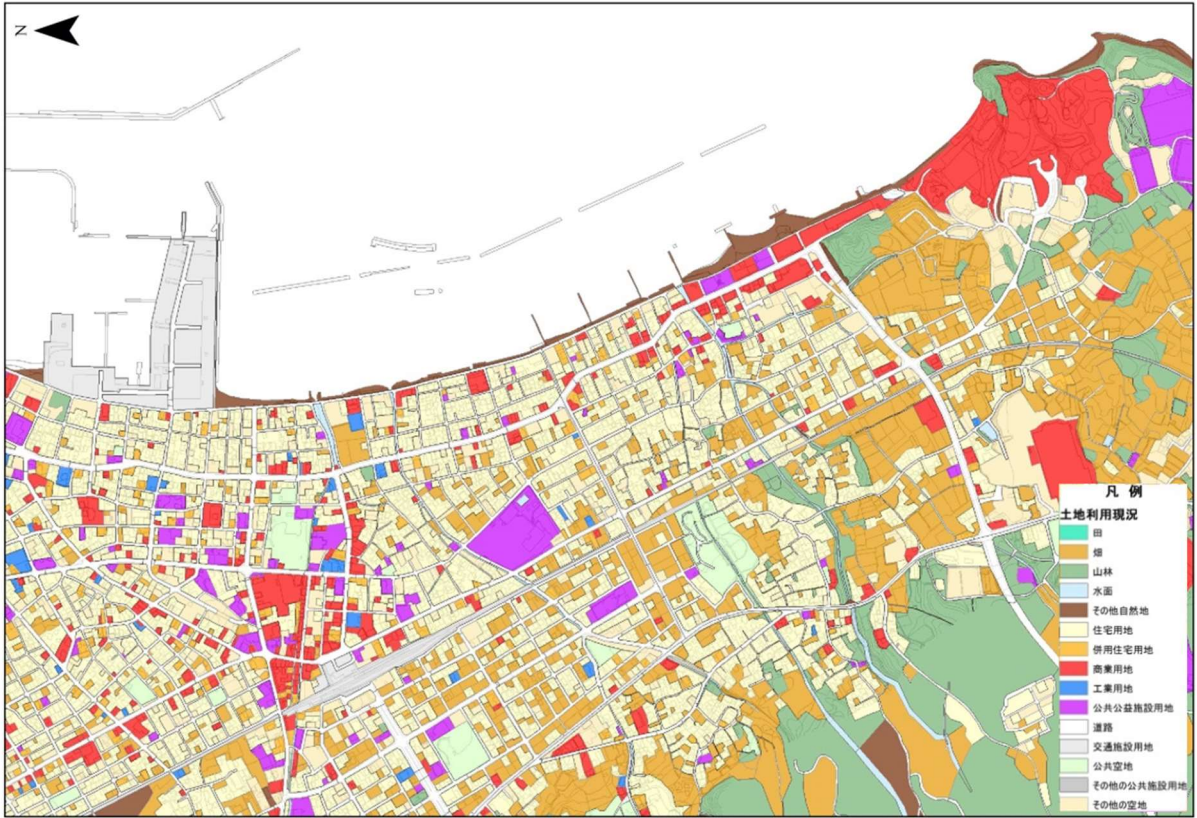


図 指宿港海岸の土地利用現況

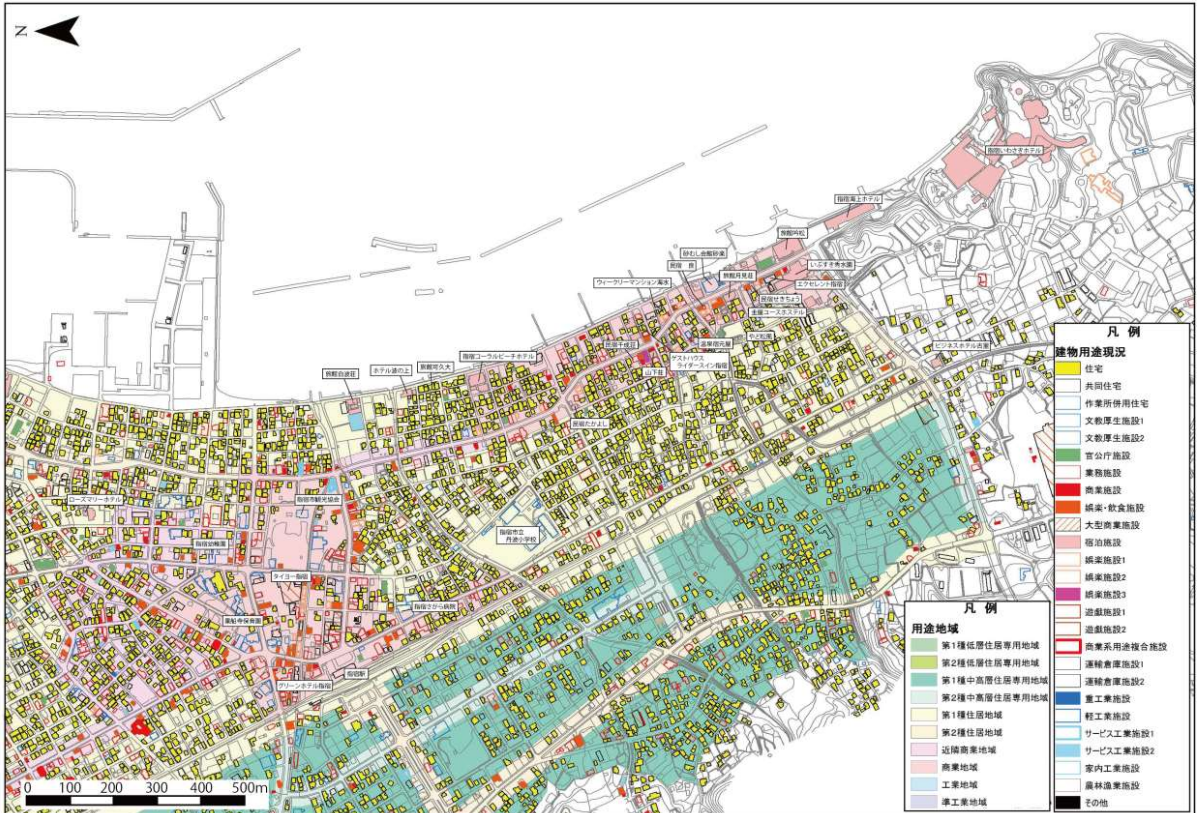


図 指宿港海岸の法規制と建物用途現況

## 第3章 ニーズ把握調査

### 1. ニーズ把握調査概要

指宿港海岸における利用者ニーズを把握するために、全国を対象としたWEBでのアンケート調査、指宿を訪問された利用者へのアンケート調査、市内事業者を対象としたヒアリング調査を実施した。

その結果、利用者の特性や動向、導入施設等への要望、問題点・課題等への回答が得られた。

### 2. WEB アンケート調査

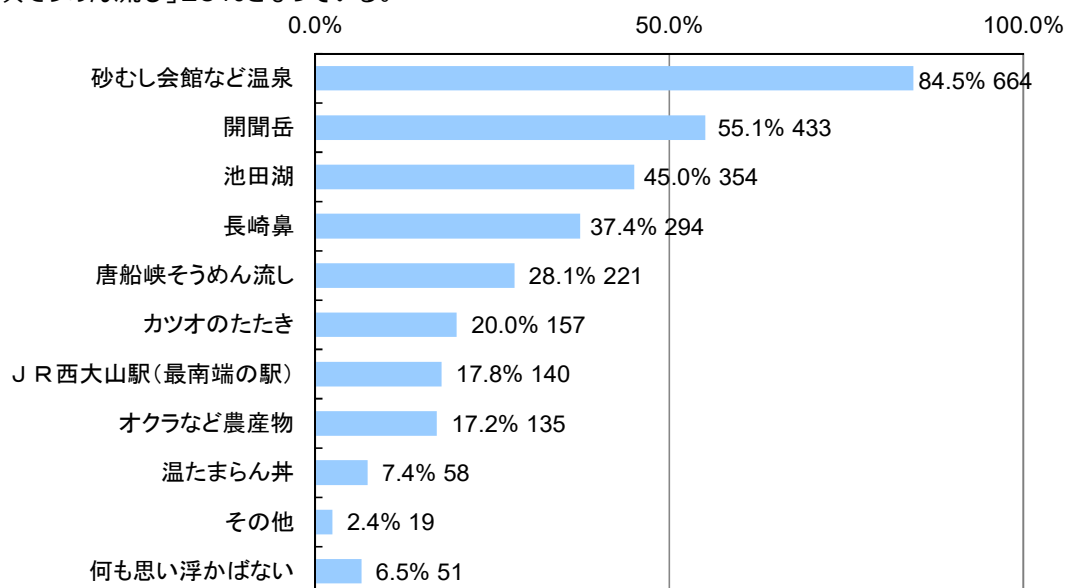
#### (1) 調査概要

調査方法	・調査会社に登録しているモニターから対象者をフィルタリングした上で調査票を配信し、Web上で回答する形式にて実施
調査期間	・2019年10月上旬(約2週間)
対象者・サンプル数	指宿市の観光動態より、以下のサンプル数を設定 ・指宿市 50 サンプル ・鹿児島県 200 サンプル ・九州(鹿児島以外) 400 サンプル ・関東 300 サンプル ・近畿 100 サンプル 合計 1,050 サンプル

#### (2) アンケート調査結果

##### 1) 指宿市のイメージ

・指宿市の知名度として「知っている」と回答した方が持つ指宿市のイメージは、「砂むし会館など温泉」が85%と圧倒的に高く、次いで「開聞岳」55%、「池田湖」45%、「長崎鼻」37%、「唐船峡そうめん流し」28%となっている。



サンプル数=786

図 指宿市のイメージ

※複数回答

## 2) 指宿港海岸(砂むし温泉等)の知名度

・指宿港海岸については、6割が「知っている」と回答している。

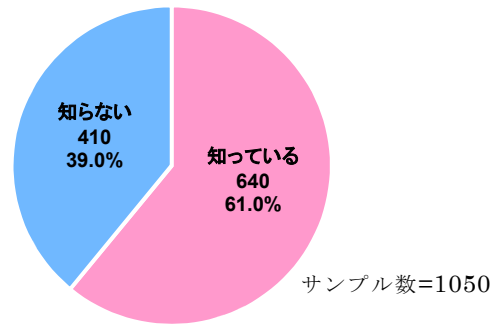


図 指宿港海岸(砂むし温泉等)の知名度

## 3) 実際に利用した施設

・指宿港海岸に「行ったことがある」と回答した方の利用した施設は、「砂むし会館「砂楽」」が最も多く5割、次いで「ホテル・旅館・民宿」が34%、「海岸(砂浜)」28%となっている。

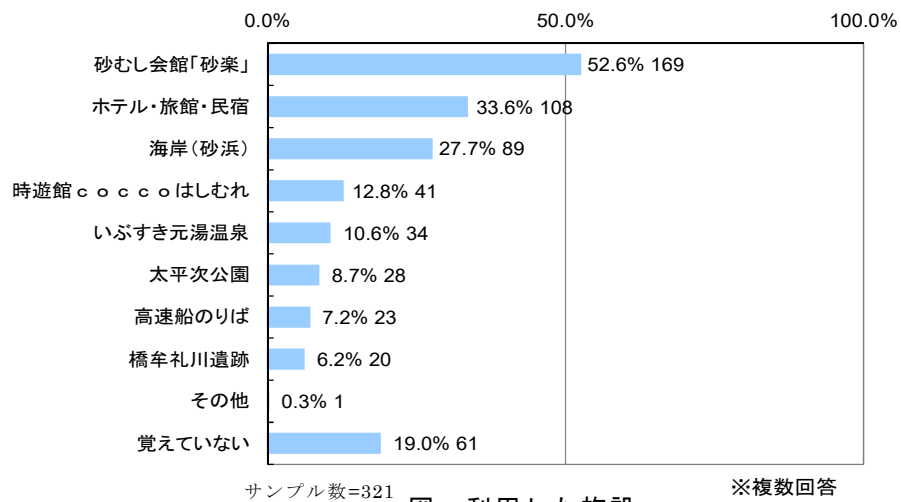


図 利用した施設

## 4) 指宿港海岸(砂むし温泉等)にあれば行きたい施設

・指宿港海岸であれば行きたい施設は、「気軽に宿泊できるレストハウス」が44%、次いで「温泉を活用した高級宿泊施設」が31%、「お手軽キャンプ施設」17%となっている。

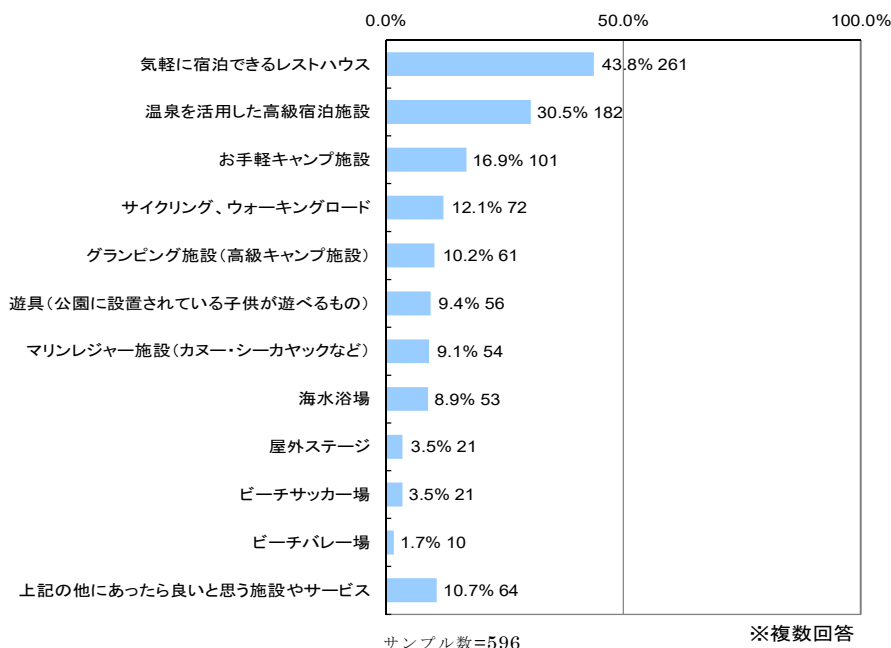


図 あれば行きたい施設



## 5) 指宿港海岸で希望するカフェ・レストランの形態

・カフェ・レストランを「利用したい」と回答した方が望む形態としては、「海を眺めることができるカフェ・レストラン」が70%、次いで「地元食材を取り入れたオーガニックカフェ・レストラン」が59%、「温泉施設利用者にフリードリンクなどの提供があるカフェ・レストラン」が37%となっている。

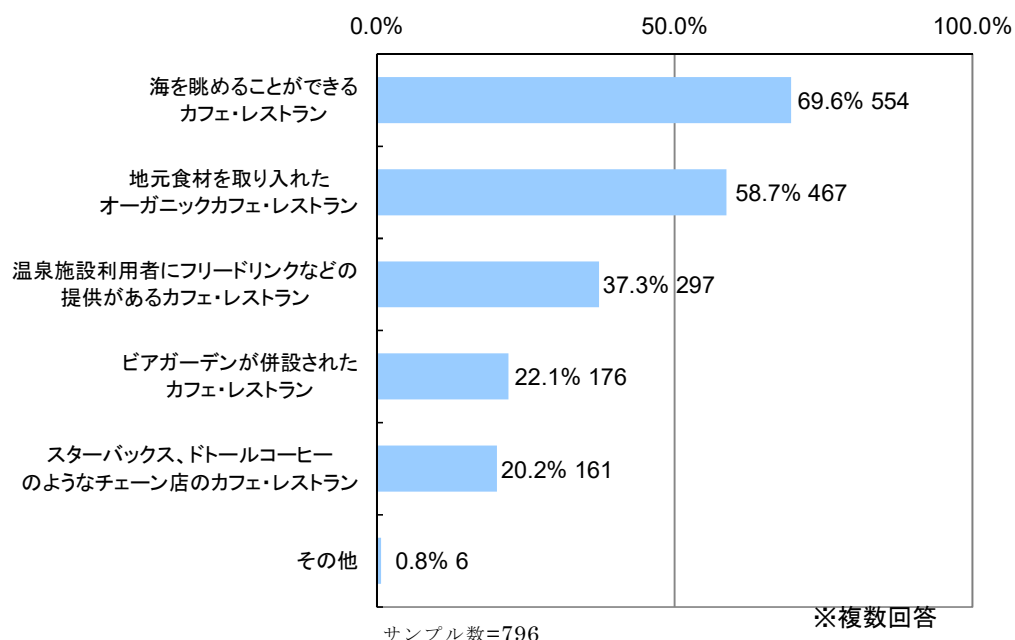


図 カフェ・レストランの形態

## 6) 指宿港海岸で希望するレジャー施設の形態

・レジャー施設を「利用したい」と回答した方が望む形態としては、「カヌー・シーカヤックやSUPなどの体験教室」、「子供が楽しめる遊具施設」が4割以上、「魚釣り・地引網漁などの体験施設」、「海水浴場」が3割以上となっている。

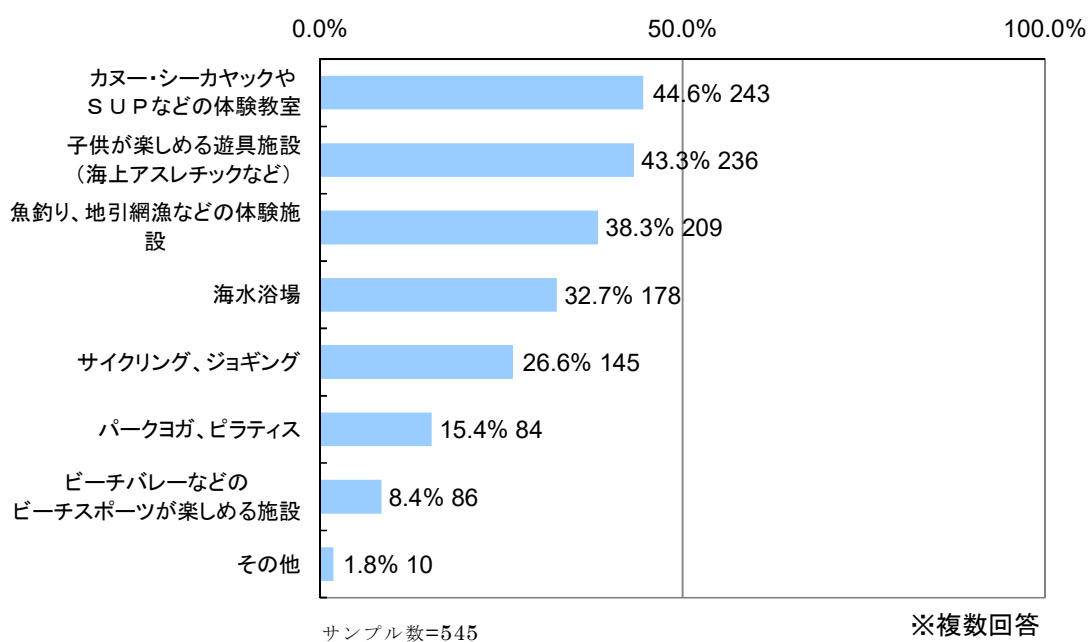


図 レジャー施設の形態

## 3. 利用者アンケート調査

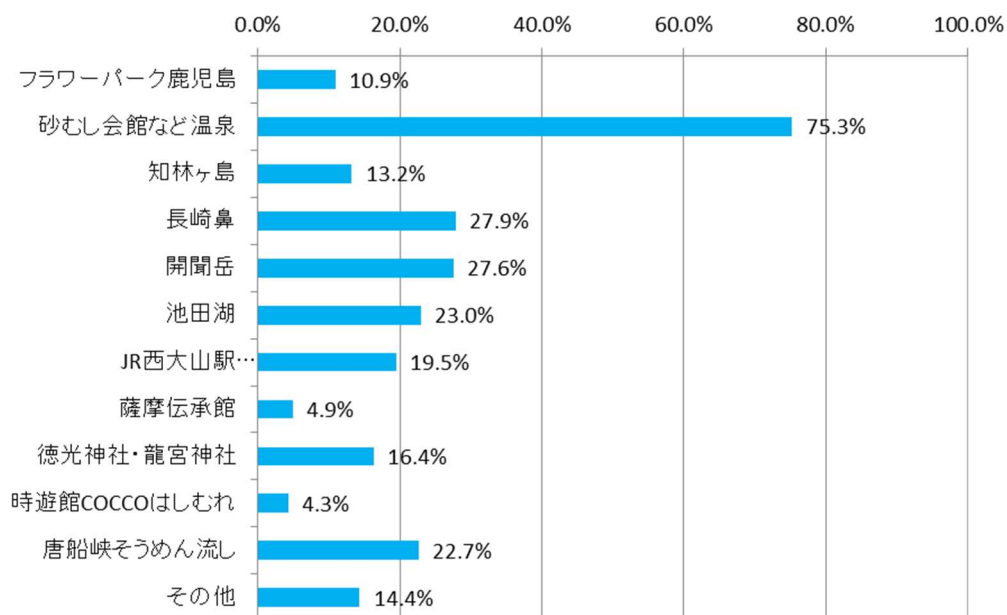
### (1) 調査概要

調査方法	・施設利用者に調査員の聞き取りによる調査
調査日	・【平日】2019年10月11日（金） ・【休日】2019年10月13日（日）
調査場所	・JR指宿駅 ・砂むし会館「砂楽」周辺
対象者・サンプル数	・【平日】回答者数 209 ・【休日】回答者数 229 ・【合計】回答者数 438

### (2) アンケート調査結果

#### 1) 立ち寄った観光地域

- ・利用者が立ち寄った観光地域は、「砂むし会館など温泉」が75%と最も多く、次いで「長崎鼻」、「開聞岳」が同率で28%、「池田湖」、「唐船峡そうめん流し」が同率で23%となっている。
- ・調査地点別で見ても、調査地指宿駅での回答は「砂むし会館など温泉」が64%と最も高くなっている。



(サンプル数=348)

図 立ち寄った観光地域

## 2) 指宿港海岸で利用した施設・内容

・指宿港海岸を「利用したことがある」と回答した方が利用した施設は、「砂むし会館」が全体では87%と圧倒的に高く、調査地点別でも指宿駅で75%を占めている。次いで「ホテル・旅館」が34%となっている。

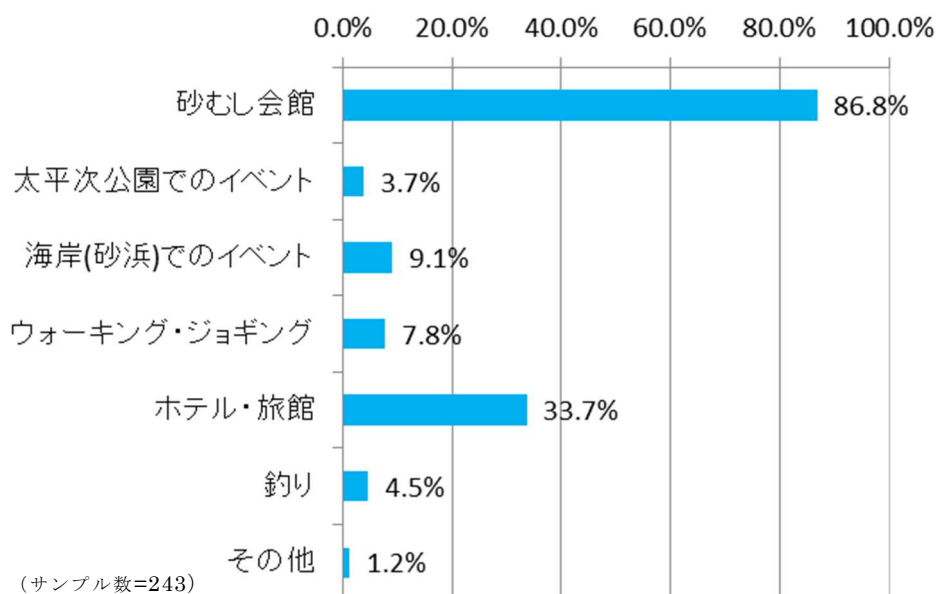


図 指宿港海岸で利用した施設・内容

## 3) 指宿港海岸にあつたら利用したい施設

・指宿港海岸で利用したい施設は、「カフェ・レストラン」が最も高く6割を占め、次いで「安価な宿泊施設」が23%、「キッチンカーなど軽食施設」「マリレジャー施設」「高級宿泊施設」も20%近い値となっている。

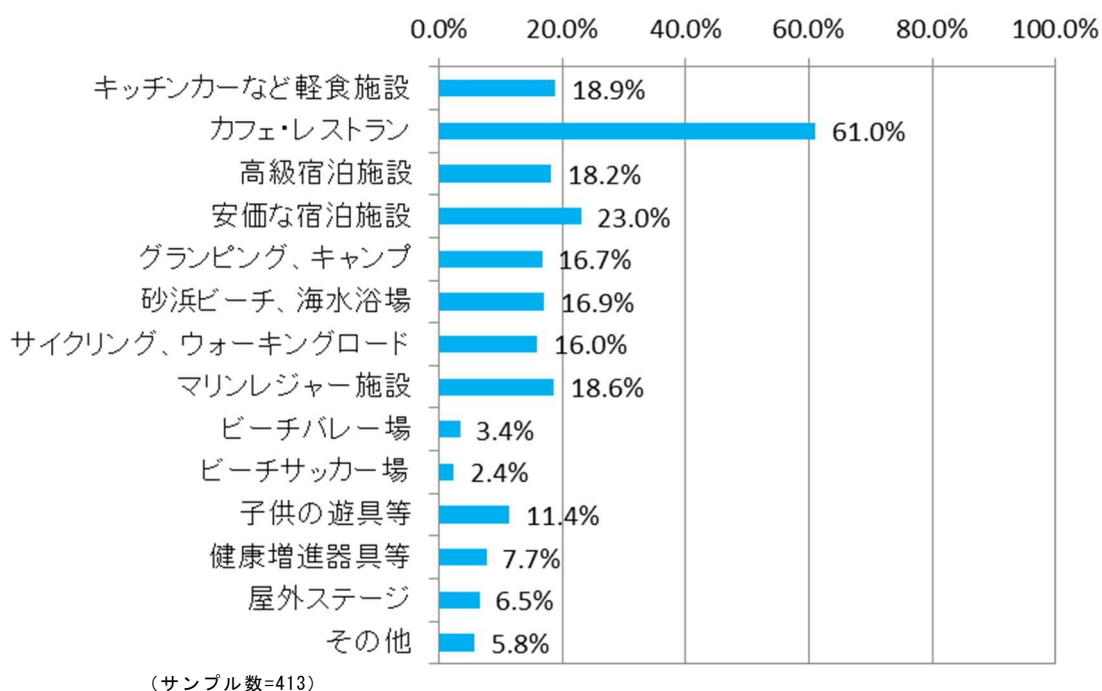


図 指宿港海岸にあつたら利用したい施設

## 4. 事業者ヒアリング調査

### (1) 調査概要

調査方法	・事業者へ調査員の訪問による面談でのヒアリング
調査期間	・2019年10月下旬(約2週間)
対象者・サンプル数	・市内の事業者を対象とし、以下の10事業者で実施した。 ・宿泊事業者：3社、飲食事業者：2社、観光事業者：2社、 交通事業者：3社

### (2) ヒアリング調査結果

	回答の内容(抜粋)
利用者の特性・動向	<ul style="list-style-type: none"> <li>・観光客は砂むし温泉が目的の方がほとんど。(宿泊・飲食事業者)</li> <li>・日帰りが多く、宿泊も1泊がほとんどで連泊は少ない。(交通・宿泊・観光事業者)</li> <li>・団体客より個人客、小グループや家族などの利用が多くなっている。(宿泊事業者)</li> <li>・九州新幹線や特急「たまて箱」の開通により観光客が増えた。(飲食事業者)</li> <li>・シングルルームの宿を求める人が多くなっており、鹿児島に宿泊して指宿は日帰りのケースもある。(観光事業者)</li> <li>・若い女性(30~40代)のひとり旅が増えている。(交通事業者)</li> <li>・インバウンド(特にアジア系)が増えている。(交通・宿泊・飲食事業者)</li> <li>・「のったりおりたりバス」はインバウンドに人気がある。(観光事業者)</li> <li>・空港バスを使う方に宿泊の方が多い。(交通事業者)</li> <li>・立ち寄り施設は、砂むし温泉と唐船峡、長崎鼻、池田湖、開聞岳が多い。(交通・飲食事業者)</li> <li>・窯蓋神社やツツノオトシゴ館も増えている。(交通・飲食事業者)</li> <li>・ヘルシーランドも増えており、インバウンドに人気がある。(観光事業者)</li> <li>・食に関しては、温たまらん丼に人気がある。(飲食事業者)</li> <li>・お土産は道の駅で買う人が多い。(飲食事業者)</li> <li>・砂むし温泉目的のリピーターは多い。繁忙期を外してその前後の時期に来られる。(宿泊事業者)</li> <li>・ゲストハウス、民泊等の安い宿も増えている。(飲食事業者)</li> <li>・冬には、韓国の方がゴルフ目的で来られる。(宿泊事業者)</li> </ul>
利用者のニーズや要望	<ul style="list-style-type: none"> <li>・交通アクセスがよくないので、JRやバスの増便が必要。(交通事業者)</li> <li>・街なかで食事をしたいという観光客のタクシー利用が多い。(交通事業者)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まち（特に商店街）に活気がないと言われる。(宿泊事業者)</li> <li>・商店街のシャッター通りをどうにかしてほしい。(交通事業者)</li> <li>・海で遊ぶ施設が少ない。(飲食事業者)</li> <li>・ビジネスホテル系の需要が高くなっている。(観光事業者)</li> <li>・外国語表記の案内図や看板、多言語対応が必要。(交通・飲食事業者)</li> </ul>
営業・運営上の 問題点、課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・JR や空港バスとの乗り換え接続が問題。(交通事業者)</li> <li>・交通アクセスとして、特に鹿児島からの交通が不便である。(飲食事業者)</li> <li>・飛行機の価格によってお客さんの数が左右される。(宿泊事業者)</li> <li>・宿泊は 6～7 月や 12 月が閑散期である。(宿泊事業者)</li> <li>・砂むし温泉に外国人等が増えて、マナーや待ち時間の問題が出ている。(宿泊・飲食事業者)</li> <li>・砂むし温泉はリピーター用に高品質のサービスがあってもよい。(飲食事業者)</li> <li>・砂むし温泉の周辺は、昼食後空いている店がない。(飲食事業者)</li> <li>・夏場が非常に弱い。雨の日や暑さ対策で、室内で遊べるようなことを考えた方がよい。(観光事業者)</li> <li>・運営サイドで高齢化が進んでいる。人手不足で従業員確保が難しい。(交通・宿泊事業者)</li> </ul>
海岸緑地の利 活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・指宿の観光の目玉の一つとして活用できればよい。(交通事業者)</li> <li>・バスで通ってきれいな街、緑が多いまちにしてほしい。(交通事業者)</li> <li>・海岸整備により、商店街もうまくいけばよい。(交通事業者)</li> <li>・ご当地グルメ、地産地消の店舗ができればよい。(交通事業者)</li> <li>・コンドミニウムができれば面白い。(観光事業者)</li> <li>・海水浴は確実にできるようにしてほしい。(宿泊事業者)</li> <li>・小さな子供が遊べる公園が欲しい。キャンプ場ができればよい。(飲食事業者)</li> <li>・海で遊べる施設ができればよい。(飲食事業者)</li> <li>・魚釣りに関する整備がよい。(宿泊事業者)</li> <li>・砂の感触（自然を感じるもの）を味わえるものがよい。(宿泊事業者)</li> <li>・もともと岩場があるため、海水浴には適さない。(宿泊事業者)</li> <li>・砂むし会館「砂楽」のサービス向上を考える。(交通事業者)</li> </ul>

## 5. 基本条件及びニーズ把握調査のまとめ

「第2章 指宿港海岸の基本条件の整理」と「第3章 ニーズ把握調査」をもとに、その結果を整理し、まとめを行った。

基本条件の整理	海岸整備事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・海岸整備事業は、地元の熱意により保全推進協議会が設立され、その活動によって、国直轄の事業化が実現した</li> <li>・護岸の改良と養浜等の防災事業が施され、防護効果によって背後地の観光地・住宅地の安全性が高まる</li> <li>・かつての美しい海岸・砂浜の再生と新たに緑地が整備され、魅力ある資産として活用できる</li> </ul>
	上位・関連計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・海岸エリアにおいて、観光地としての景観の保全や利便性の向上、周遊・滞在できるまちづくりが挙げられている</li> <li>・指宿駅周辺において、玄関口としての魅力ある空間の整備や賑わいの創出が挙げられている</li> <li>・住宅地として多世代が住み続ける住環境の創出と移住・定住の促進が挙げられている</li> </ul>
	観光動向	<ul style="list-style-type: none"> <li>・年間約 400 万人の観光客数があり、宿泊客数はその 2 割弱の約 70 万人</li> <li>・宿泊者は県外からの観光客が 73%を占め、関東、北九州、近畿の順に多い</li> <li>・外国人の宿泊客は 12%を占め、近年大幅に増加している</li> <li>・砂むし会館「砂楽」は、指宿観光の集客施設として、年間約 27 万人の利用者がある</li> </ul>
	公共交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共交通網は、鉄道、路線バス、コミュニティバスで構成され、公共交通の拠点となる指宿駅は年間約 27 万人の乗降客数があり、「特急たまたま箱」等の利用が人気である</li> <li>・指宿駅と砂むし温泉を結ぶ路線バスは 1 日 40 便があり、レンタル自転車のサービスもある</li> </ul>
	土地利用・建物用途	<ul style="list-style-type: none"> <li>・指宿港海岸地域では、ホテル・旅館街に商業地域が指定され、宿泊施設が集積し、高層の建物が立地しているが、その周辺は低層の住宅地である</li> <li>・指宿駅周辺も商業地域で、商業店舗や金融機関、病院等が集積しているが、空き店舗も多くなっている</li> <li>・指宿港の海岸エリアでは、指宿港や逆瀬川、丹波川河口等に低未利用地が存在している</li> </ul>



二 ー ズ 把 握 調 査	Web アンケート調査	<ul style="list-style-type: none"> <li>・指宿のイメージは砂むし温泉が圧倒的にトップで 85%</li> <li>・指宿港海岸の知名度は 6 割</li> <li>・海岸での利用施設は①砂むし温泉②ホテル・旅館③海岸（砂浜）</li> <li>・あればいい施設は①気軽なレストハウス②高級宿泊施設③お手軽キャンプ</li> <li>・カフェ・レストランの希望は①海が眺められる②地元食材の提供③温泉利用とのセットサービス</li> <li>・レジャー施設の希望は①カヌー等の体験、子供の遊具施設(同率)③魚釣り④海水浴場</li> </ul>
	利用者 アンケート調査	<ul style="list-style-type: none"> <li>・立ち寄り場所トップは圧倒的に砂むし温泉で 75%</li> <li>・海岸での利用施設は①砂むし温泉②ホテル・旅館③海岸（砂浜）でのイベント</li> <li>・あればいい施設は①カフェ・レストラン②安価な宿泊施設③キッチンカー、マリンレジャー、高級宿泊施設(同率)</li> </ul>
	事業者 ヒアリング調査	<p>《利用者の意識・動向》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・来訪の目的は砂むし温泉がほとんど</li> <li>・宿泊は 1 泊がほとんどで連泊は少ない</li> <li>・九州新幹線や特急たまたまてこの開通により観光客が増えた</li> <li>・インバウンドが増えている</li> <li>・外国語表記や多言語対応が必要</li> <li>・鹿児島からの交通アクセスが不便</li> <li>・商店街のシャッター通りをどうにかして欲しい</li> </ul> <p>《海岸エリアの利活用》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・指宿観光の目玉として活用する</li> <li>・砂むし温泉に高品質のサービスがあってもよい</li> <li>・コンドミニアムができれば面白い</li> <li>・海で遊べる施設があればよい</li> <li>・砂の感触や自然と触れあえる施設が欲しい</li> <li>・小さな子供が遊べる公園、キャンプ場など</li> <li>・砂むし温泉の周辺は、昼食後空いている店がない</li> </ul>

## 第4章 まちづくりのコンセプト・基本方針

### 1. SWOT分析による整理

基本条件及びニーズ把握調査等をもとに、SWOT分析により、「外部環境」における「機会」と「脅威」、「内部環境」における「強み」と「弱み」の観点から整理し、この要因分析をもとにまちづくりのコンセプトと基本方針を検討する。

※SWOT分析とは、目標を達成するための意思決定などにおいて、外部環境や内部環境を機会、脅威、強み、弱みの4つのカテゴリーで要因分析し、最適解を見つけ出す経営戦略の手法である。

外部環境	機会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・世界でも類を見ない天然砂むし温泉を始め、豊富な自然の景観と観光資源がある</li> <li>・年間約400万人の観光客がある全国有数の観光地で外国人が近年大幅に増加</li> <li>・九州新幹線・特急「たまた箱」など鉄道のアクセス向上による新たな需要を創出</li> <li>・美しい海岸・砂浜が再生され、市民及び観光客にとって新たな魅力ある空間が出現</li> <li>・海岸でのレジャーへのニーズが高く様々なアクティビティによって集客魅力が高まる</li> <li>・宿泊施設へのニーズは、手軽で安価な宿泊タイプや高級宿泊施設が求められている</li> <li>・指宿港や河口等に低未利用地が存在し、開発等の余地がある</li> </ul> <p>➡ <b>温泉と海岸による保養観光</b>      <b>滞在型観光</b>      <b>健康的な生活環境</b></p>
	脅威	<ul style="list-style-type: none"> <li>・指宿市では人口が減少しており、地域経済の縮小、事業者の確保が懸念される</li> <li>・人手不足が深刻で、整備後の維持管理や運営等にかかる人材等の確保が必要</li> </ul> <p>➡ <b>維持・保全の人材確保</b>      <b>事業者の確保</b></p>
内部環境	強み	<ul style="list-style-type: none"> <li>・海岸整備事業を実現させた地元の熱意と官民協働の素地がある</li> <li>・砂むし温泉はイメージ、集客力ともにトップブランドで年間約27万人の利用がある</li> <li>・指宿駅は玄関口、公共交通の拠点として、年間約27万人の乗降客数がある</li> <li>・住宅地として利便性が高く、海岸・砂浜の再生によって、さらに定住魅力が高まる</li> <li>・海岸の背後地に中心観光地・中心商業地があり、海岸での賑わいと相乗効果が期待できる</li> </ul> <p>➡ <b>官民連携</b>      <b>温泉と海岸による保養観光</b>      <b>指宿駅との回遊</b></p> <p><b>健康的な生活環境</b>      <b>海岸と背後地の一体活用</b>      <b>中心市街地の再生</b></p>
	弱み	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現状の宿泊施設は滞在型の宿泊やシングル需要等に対応できていない</li> <li>・砂むし温泉周辺には、時間を消費する施設が少なく、休憩施設等も不足している</li> <li>・中心商業地は空き店舗が多く、老朽化も進行しており、活性化が課題である</li> </ul> <p>➡ <b>滞在型観光</b>      <b>中心市街地の再生</b></p>

## 2. 地域の魅力と課題の整理

基本条件及びニーズ把握調査、事業者ワーキングでの議論等をもとに、指宿港海岸地域の魅力と課題を整理した。

### (1)地域の魅力

- **世界に類を見ない天然の砂むし温泉・砂むし会館「砂楽」**
  - ・世界に類を見ない天然の砂むし温泉である砂むし会館「砂楽」は、指宿観光の中核となる施設で、年間約 27 万人を集客している。
- **安全・安心で美しい海岸・砂浜の再生**
  - ・海岸整備事業により指宿港海岸の防災性が向上するとともに、かつて豊かであった美しい海岸・砂浜が再生され、市民や観光客の憩いと安らぎの空間が出現する。
- **玄関口・公共交通の拠点として人が集う指宿駅**
  - ・指宿駅は「特急たまたま箱」の利用等で年間約 27 万人の乗降客数があり、鹿児島空港へのアクセス等バス路線も集積する公共交通の拠点であり、指宿の玄関口である。
- **海岸・砂浜の再生で定住魅力が高まる市街地**
  - ・この地域は生活の利便性が高く、市内で最も人口が集積する住宅地で、今後海岸・砂浜の再生によって、さらに定住魅力が高まるポテンシャルを有している。

### (2)地域の課題

- **集客核となる砂むし会館周辺に、時間消費型の機能が必要**
  - ・砂むし会館周辺には、温浴の前後に時間を消費できる施設が少ない。
- **砂むし会館周辺には駐車場や休憩施設等が不足**
  - ・駐車場は砂むし会館の駐車場のみで、憩いや休息のための機能も不足している。
- **海岸・砂浜でのスポーツやレジャーなどのアクティビティが必要**
  - ・ビーチスポーツやマリンレジャー等を楽しむ機能への要望が高く、アクティビティが求められている。
- **海岸沿いを安全で快適に歩ける遊歩道等が必要**
  - ・現状は歩車混在なので、海を眺めながら歩行者が安全に散策できる遊歩道等が必要である。
- **多様な宿泊機能、長期に滞在できる機能が必要**
  - ・シングル需要や長期滞在など多様な宿泊ニーズへの要望が高く、機能拡充が求められている。
- **中央通商店街の活性化と景観づくり**
  - ・空き店舗が多く、アーケード等の老朽化も進行しており、活性化と景観づくりが必要である。
- **指宿港周辺等の有効活用**
  - ・指宿港周辺や海岸部には有休スペースが多く、有効な利活用が望まれている。
- **海岸・砂浜の維持管理や運営にかかる体制の構築**
  - ・再生される海岸・砂浜を継承していくために、効果的な維持管理・運営のしくみと体制を構築していく必要がある。

### 3. まちづくりのコンセプト・基本方針

上位・関連計画のまちづくりにおけるキーワードや事業者ワーキングでの議論等をもとに、まちづくりのコンセプトとまちづくりの基本方針を以下の通り設定した。

#### (1)コンセプト

『人・海・温泉』が織りなす

『賑わう街』の創造

『人』……市民、観光客、官公庁、民間企業等様々な立場、役割の人々

『海』……新しい観光の象徴である海岸

『温泉』……従来の象徴である温泉及び、世界に類を見ない天然砂むし温泉

3つの要素を融合させ、そこから発現される相乗効果により、街の賑わいを新たに生み出すことを目指します。



## (2)基本方針

### ① 安全・安心で健康的に住み続けられる生活環境空間の形成

- ・海岸・護岸等の整備によって、災害の防止による安全・安心な生活環境を確保する。
- ・健康的で潤いのある住宅地として住環境の向上を図り、移住・定住につなげる施策を展開する。

### ② 温泉と美しい海岸による保養観光の拠点として滞在型観光や良好な市街地景観の形成

- ・温泉の医学的効用と海水浴、散歩・ジョギング等海岸の利活用によって、保養観光の拠点として魅力を高める。
- ・宿泊施設や砂むし温泉、指宿駅前、中央通り商店街等まちの顔となる景観づくりを進める。
- ・多様な宿泊ニーズに対応し、複数泊から長期間滞在できる広域的観光拠点となるよう取組む。

### ③ 海岸・砂浜と背後地を交流空間として一体的に活用

- ・市民や観光客等が交流する空間として、海岸・砂浜を活用するとともに、商店街やセントラルパークなど背後地も一体となった交流イベントなどに取組む。
- ・海岸エリアを歩いて楽しい通りにしていくとともに、指宿駅からの回遊性を向上させる。

### ④ 官と民が一緒になって再生された海岸・砂浜を未来につなげる維持・保全活動

- ・再生された海岸・砂浜を守り、未来の世代に継承していくための維持・保全活動を推進する。
- ・海岸・砂浜の賑わいの創出や効率的な維持管理のために、民間のノウハウや資本を活用する官民連携を推進する。

### ⑤ 賑わいを取り戻す中心商業地の再生

- ・海岸緑地の整備を契機として、海浜空間や緑地・公園等の利活用による賑わいや人の流れを取り込み、中心商業地の機能再編と再生を推進する。

## 第5章 ゾーニングとまちづくりの方向性

### 1. ゾーニングと拠点設定の考え方

まちづくりのコンセプトと基本方針に基づき、指宿港海岸地域を6つのゾーンに区分した。海岸エリアには、主要な導入施設やアクティビティを配置する2つの拠点を設定した。

また、指宿駅と海岸エリアを結ぶ車の動線、歩行者の動線を設定した。

- 海岸エリアについては、商業地域であり、高層で規模の大きいホテル・旅館が立地している地域（海洋レクリエーションゾーン）、住居系地域で住宅と宿泊施設等が混在する地域（ウェルネスゾーン）、指宿港及び太平次公園からなる地域（交流・イベントゾーン）の3つのゾーンに区分した。
- 背後地は、指宿駅東側に広がる中心商業地の地域（中心商業・飲食ゾーン）、海洋レクリエーションゾーンの背後地にあり、以前商店街として栄えていた通りを中心とした地域（砂むし温泉背後地ゾーン）、指宿温泉のメイン動線であるハイビスカス通りを中心とした近隣商業地域（ハイビスカス通りゾーン）の3つのゾーンに区分した。
- 海岸緑地において、主要な導入施設やアクティビティ等を配置する場所として、南側の砂むし会館「砂楽」の隣接地に散策拠点（拠点 A）と北側の太平次公園周辺に交流拠点（拠点 B）を設定した。
- 指宿駅から砂むし会館、各ゾーンを連絡する重要なルートとして、バスや自動車等の動線、歩行者等（自転車を含む）が快適に歩ける歩行者の動線を設定した。



## 2. ゾーニングとまちづくりの方向性

### ■ 海洋レクリエーションゾーン

- 砂むし温泉を中心にホテル・旅館が集積し、指宿観光の中核となるゾーン
- ・ 砂浜の景観と砂むし温泉の効用による海岸・温泉リゾート空間の創出を図る
- ・ 砂むし温泉の集客効果をさらに高めるため、海岸緑地と一体的に利用できる機能や整備を行う

### 〈拠点 A：散策拠点〉

砂むし温泉と山王川を挟んだ隣接地にあり、砂浜の景観を楽しみながら、ゆっくりと時間を消費できる拠点、海岸部の周遊の拠点として位置づける

### ■ ウェルネスゾーン

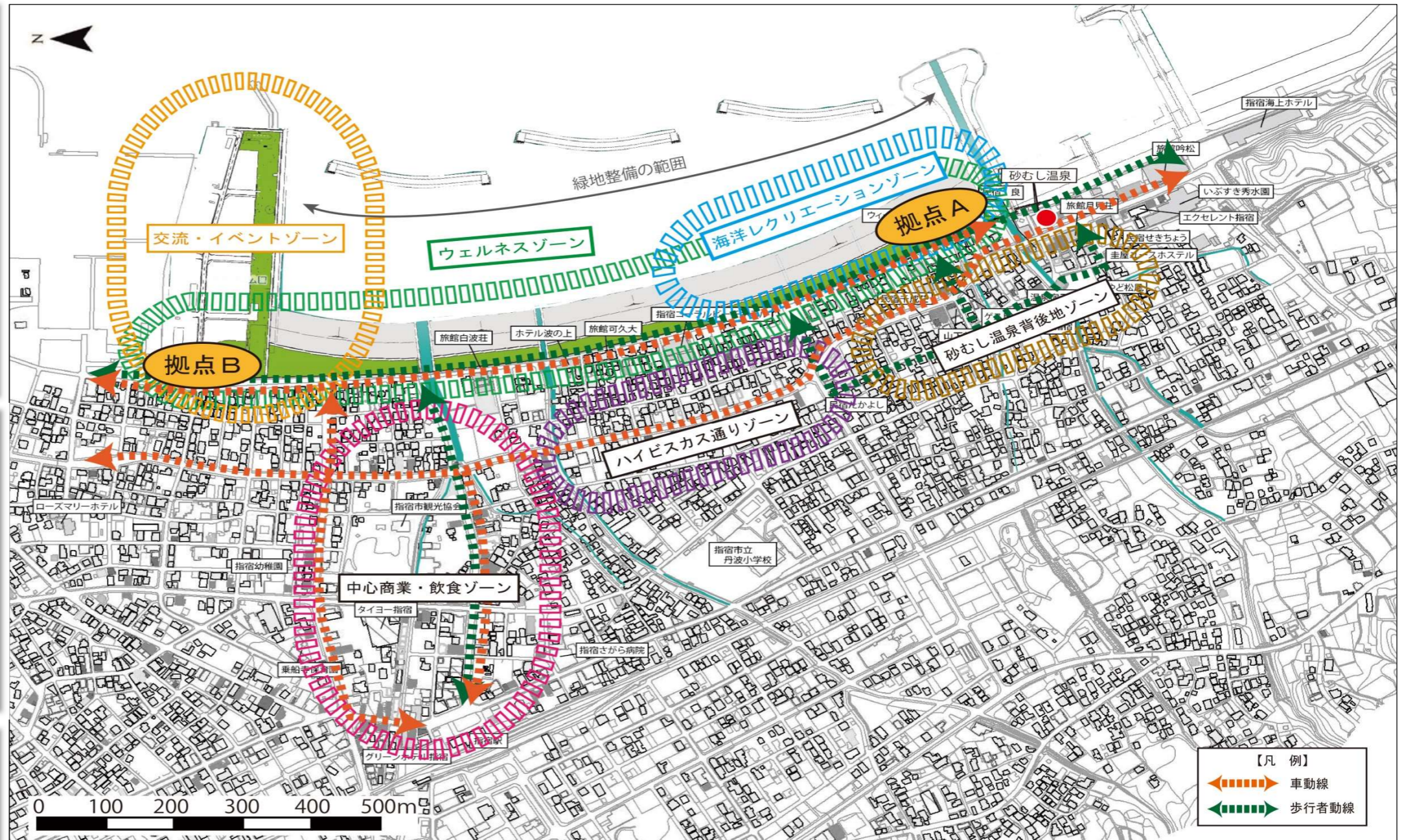
- 指宿港海岸の緑地全体にわたる休息や散策を楽しむゾーン
- ・ 緑地、砂浜、海での様々なアクティビティや健康づくりを創出する
- ・ 拠点を繋ぐ立寄りスポット等の機能を検討し、整備を図る
- ・ 官民が連携して、緑地全体の維持管理を図る

### ■ 交流・イベントゾーン(指宿港・太平次公園)

- 海の玄関口である指宿港（鹿児島・屋久島・種子島ルート）と太平次公園を含むゾーン
- ・ 太平次公園と海岸緑地の一体的な利用を図る
- ・ 港湾用地として広大な敷地があり、大きなイベントの開催等の活用を図る

### 〈拠点 B：交流拠点〉

港として船舶が往来する景観があり、港から揚がる海産物や堤防での魚釣り等が楽しめる拠点、アクティビティの拠点として位置づける



### ■ 中心商業・飲食ゾーン

- 中央通商店街を中心に、物販・飲食施設が集積した指宿市の中心商業地のゾーン
- ・ 指宿駅から海岸に向かう動線上（車及び歩行者動線）にあり、海岸部の賑わい、人の往来を取込んで活性化を図る
- ・ 銀行や医療等の施設も立地し、飲食施設が増えてきており、多様なサービス機能の充実を図る
- ・ 老朽化したアーケード等の改善など商店街の景観づくりを推進する

### ■ ハイビスカス通りゾーン

- 指宿温泉へのメインの動線（バス・自動車）となる通りで、飲食店等が立地するゾーン
- ・ パームツリーの並木が南国ムードを醸しだしており、沿道の景観づくりを推進する
- ・ 指宿駅・中央通り商店街と結ぶ散策コースとして物販・飲食店の立地や休憩施設の整備を図る

### ■ 砂むし温泉背後地ゾーン

- 砂むし温泉の背後地となるホテル・旅館や物販・飲食施設が集積するゾーン
- ・ 商業空間として物販・飲食・サービス機能の充実と賑わいのある景観づくりを推進する
- ・ 子宝ロードなど裏通りや路地裏の散策が楽しめる空間づくりを行う



## 第 6 章 海岸緑地等における導入施設及び官民連携手法の検討

### 1. 導入機能の検討

海岸エリア3つのゾーンへの導入機能（導入施設やアクティビティ等）の検討については、過年度の検討内容、ニーズ把握調査でのアンケート調査や事業者ヒアリング調査、官民連携シンポジウムでの意見や事業者ワーキングの討議内容等をふまえて、現段階で想定される導入機能を取りまとめた。

海岸エリアにおける導入機能については、今後さらに賑わい創出のための様々なアイデア等を集めるとともに、サウンディング調査等によって事業の可能性等についての検討が必要である。

表 海岸エリアで想定される導入機能

ゾーン	方向性	想定される導入機能	
		導入施設	アクティビティ
海岸・レクリエーションゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 砂むし温泉を中心にホテル・旅館が集積し、指宿観光の中核となるゾーン</li> <li>・ 砂浜の景観と砂むし温泉の効用による海岸・温泉リゾート空間の創出を図る。</li> <li>・ 砂むし温泉の集客効果をさらに高めるため、海岸緑地と一体的に利用できる機能や整備を行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 海水浴場</li> <li>・ ビーチスポーツ</li> <li>・ ビーチハウス(休憩施設)</li> <li>・ BBQ 施設</li> <li>・ カフェ・レストラン</li> <li>・ 物販施設</li> <li>・ シャワー施設・トイレ</li> <li>・ 駐車場 etc</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 海水浴</li> <li>・ ビーチバレー・サッカー</li> <li>・ 眺望・休息</li> <li>・ 買物・食事・喫茶</li> <li>etc</li> </ul>
ウェルネスゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 指宿港海岸の緑地全体にわたる休息や散策を楽しむゾーン</li> <li>・ 緑地、砂浜、海での様々なアクティビティや健康づくりを創出する。</li> <li>・ 拠点を繋ぐ立寄りスポット等の機能を検討し、整備を図る。</li> <li>・ 官民が連携して、緑地全体の維持管理を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ マリンスポーツ</li> <li>・ 緑地の遊歩道</li> <li>・ 休憩施設・ベンチ等</li> <li>・ マリンスポーツハウス・艇庫 etc</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ウォーキング・ジョギング</li> <li>・ カヌー・SUP 等</li> <li>・ 体操・ヨガ等</li> <li>・ 低速移動ツール等</li> <li>・ 眺望・休息 etc</li> </ul>
交流・イベントゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 海の玄関口である指宿港（鹿児島・屋久島・種子島ルート）と太平次公園を含むゾーン</li> <li>・ 太平次公園と海岸緑地の一体的な利用を図る。</li> <li>・ 港湾用地として広大な敷地があり、大きなイベントの開催等の活用を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ イベント広場</li> <li>・ キャンプ場</li> <li>・ BBQ 施設</li> <li>・ 釣り施設 etc</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ イベント（マルシェ等）</li> <li>・ キャンピング</li> <li>・ 釣り etc</li> </ul>

## 2. 官民連携手法の検討

### (1) 官民連携事業推進の背景

官民連携事業推進の社会背景としては、公共施設の老朽化や厳しい財政状況に加え、人口減少等により将来、適切な公共サービスの維持が困難になることが想定されている。そのため、公共施設の建替え・改修や運営等においてコストの効率化や施設の集約化等が求められており、官民連携の活用が有効とされている。

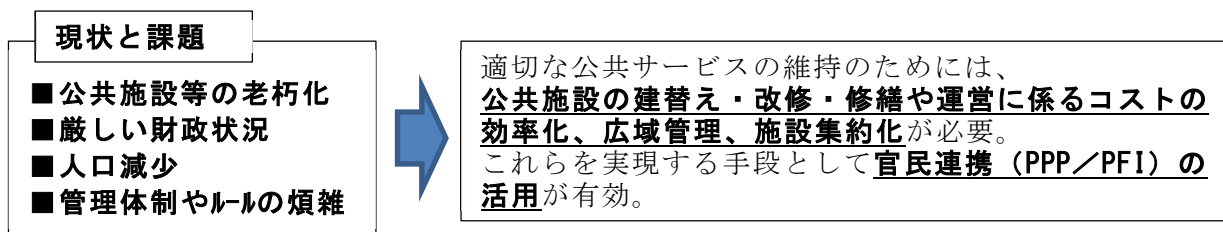


図 官民連携事業推進の背景

### (2) 官民連携手法の概要とポイント

官民連携とは、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術能力を活用して行う新しい手法である。民間の活用により、国や地方自治体が直接実施するよりも効率的かつ効果的に公共サービスを提供できる事業について実施する。

公共サービスの提供やまちづくりなどの政策目的を持つ事業を実施するにあたって、官（国、地方自治体）と民（企業、NPO、市民等）が目的を設定し、施設建設、所有、事業運営、資金調達等について、官と民がそれぞれの役割とリスクを分担して実現する手法である。

そのポイントとして以下のことがあげられる。

- ① 公共サービスの質的向上（住民ニーズの多様化への対応）
- ② 公共投資の効率性、迅速性の向上
- ③ 民間による競争的・効率的なアイデアの活用
- ④ 民間における新たな事業機会の創出

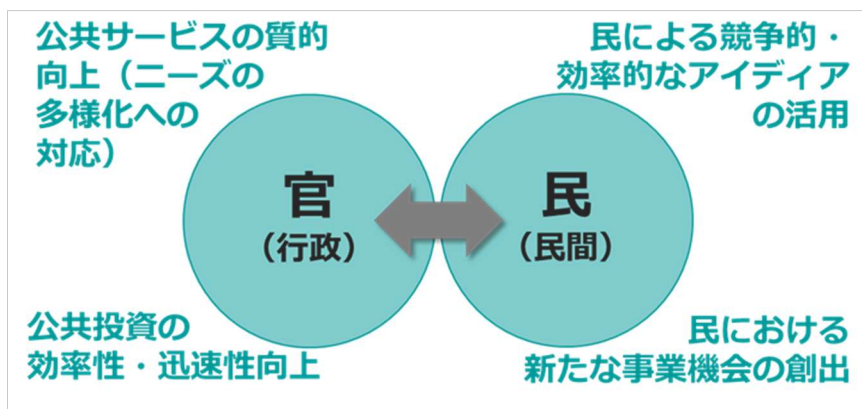


図 官民連携手法のポイント

### 3. 指宿港海岸で想定される官民連携の手法と事業スキーム

#### (1) 官民連携の手法

指宿港海岸で想定される官民連携手法としては、指定管理者制度、Park-PFI 制度、設置管理許可制度、定期借地権制度、海岸協力団体制度が考えられる。また、これらの手法の組合せも想定される。

表 官民連携の手法

官民連携手法	概要	制約及び条件	メリット（○）・デメリット（■）
指定管理者制度 （地方自治法） ○建設は公共が負担 ○民間は維持管理を担う (例)砂むし会館	<ul style="list-style-type: none"> <li>「指定管理者制度」は、広く民間事業者が公の施設の管理を代行させ、サービスの向上、経費の削減を図りながら、多様化する住民ニーズに、より効率的・効果的に対応することを目的とし、2003 年地方自治法改正により導入された。</li> <li>公の施設の料金の設定、及び直接収受、施設の使用許可を民間事業者に委ねることが可能となり、多くの公の施設に導入された。</li> <li>一般的には施設整備を伴わず、施設全体の運営維持管理を実施する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>地方自治法に基づく制度</b></li> <li>施設の運営管理のみの適用となるため、施設整備は公共で負担することになる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○民間事業者の管理運営のノウハウ、工夫により、サービス向上や経費の削減が見込める。</li> <li>■事業期間は 3～5 年が多く、その都度、事業者公募～事業者選定の手続きが必要となる。</li> </ul>
Park-PFI 制度 （都市公園法） ○民間が建設投資と運営を担う ○収益を還元できる (例)鹿児島市加治屋まちの杜公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>「公募設置管理制度」は、飲食店、売店等の公募対象公園施設の設置又は管理と、その周辺の園路、広場等の特定公園施設の整備、改修等を一体的に行う者を公募により選定する制度で、2017 年都市公園法改正により導入された。</li> <li>事業者は設置する施設から得られる収益を公園整備に還元することを条件に特例措置(期間の延長、建蔽率の緩和等)が受けられる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>都市公園法に基づく制度</b></li> <li>適用するエリアが都市公園に位置付けられる必要がある。</li> <li>事業期間は 20 年以内</li> <li>民間事業者の投資が必要となるため、収益性がある事業の構築が必要となる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○民間事業者は、長期的な視野での経営、投資が可能となる。</li> <li>○施設の整備～運営を民間事業者が実施するため、現地状況を踏まえた最適なサービス提供が見込める。</li> <li>○公共は、施設整備費や公園の維持管理費の削減が見込める。</li> <li>■サービスの維持は、民間事業者の経営状態に依存する。</li> <li>■公園管理者と Park-PFI 事業者が異なる場合、維持管理での調整が必要となる。</li> </ul>
設置管理許可制度 （都市公園法） ○民間が建設投資と運営を担う	<ul style="list-style-type: none"> <li>「設置管理許可制度」は、公園管理者以外の者に対し、都市公園内における公園施設の設置、管理を許可できる制度で、民間事業者が売店やレストラン等を設置し管理できる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>都市公園法に基づく制度</b></li> <li>適用するエリアが都市公園に位置付けられる必要がある。</li> <li>事業期間は 10 年（更新可）</li> <li>民間事業者の投資が必要となるため、収益性がある事業の構築が必要となる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○施設の整備～運営を民間事業者が実施するため、現地状況を踏まえた最適なサービス提供が見込める。</li> <li>○公共は、施設整備費用の削減が見込める。</li> <li>■サービスの維持は、民間事業者の経営状態に依存する。</li> <li>■上記 Park-PFI 制度より、事業期間が短いため、民間事業者の投資規模が小さくなる。</li> </ul>
定期借地権制度 （借地借家法） ○民間が建設投資と運営を担う ○借地料収入が入る	<ul style="list-style-type: none"> <li>「定期借地権制度」は、期間が定められた借地であり、借地契約満了後に更新がなく、土地所有者に更地にして返還する制度で、1992 年度の借地借家法改正によって導入された。</li> <li>事業用定期借地権は、専ら事業の用に供する建物の所有を目的とするもので、借地期間を 10 年以上 50 年未満で設定できる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>借地借家法に基づく制度</b></li> <li>事業期間は 10 年以上 50 年未満</li> <li>民間事業者の投資が必要となるため、収益性がある事業の構築が必要となる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○民間事業者は、長期的な視野での経営、投資が可能となる。</li> <li>○公共は、借地料収入を得られる。</li> <li>■サービスの維持は、民間事業者の経営状態に依存する。</li> <li>■上記 Park-PFI 制度、設置管理許可制度より、公共的な要素が少ないため、まちづくりの視点との連携が難しくなる恐れがある。</li> </ul>
海岸協力団体制度 ○維持管理をボランティア活動で担う ○指定されると活動がしやすくなる (例)宮崎海岸「なぎさ保安林に親しむ会」	<ul style="list-style-type: none"> <li>「海岸協力団体制度」は、海岸の維持等を適正かつ確実に行うことができると認められる法人・団体を、海岸管理者が海岸協力団体として指定する制度で、2014 年海岸法改正により導入された。</li> <li>海岸協力団体の指定により、海岸管理の担い手として地域に根ざした活動が促進され、地域の実情に応じた海岸管理の充実につながることを期待している。</li> <li>また、その活動を支援するため、海岸法上の占用等の許可手続きが簡素化され、海岸管理者等が情報提供、助言等を行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>海岸法に基づく制度</b></li> <li>海岸管理者が海岸の維持等を適正かつ確実に行うことができると認められる法人・団体を海岸協力団体として指定する必要がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ボランティアの活用で海岸エリアに愛着を持っていただくことが期待される。</li> <li>○維持管理費の削減が期待できる。</li> </ul>

## (2)事業スキームの検討

指宿港海岸の事業スキームとして、カフェ・レストラン等の飲食施設の場合を例に挙げ、以下の3つのケースを検討した。

表 官民連携の事業スキームの検討例(カフェ・レストラン等の飲食施設の場合)

	ケース A 市が全体を管理し、民間に業務委託	ケース B 市が指定管理者と契約し、指定管理者が管理運営	ケース C 市が事業者、指定管理者と契約し、各々が管理運営
事業スキーム図	<p>公共で直営/収益施設・維持管理を個別に運営委託</p>	<p>指定管理者活用/収益施設・維持管理一括で実施</p>	<p>民間事業と指定管理を活用/収益施設・維持管理を別々に実施</p>
事業手法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市が海岸管理者と連携を図りながら、砂浜・緑地等を一体的に管理する。</li> <li>・緑地及び施設等の建設投資は市が行う。</li> <li>・飲食・物販等の施設は、施設運営会社に賃貸又は運営委託。維持管理等は業務委託する。</li> <li>・監視・清掃活動等について海岸協力団体と連携・協力を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市が海岸管理者と連携を図りながら、砂浜・緑地等の管理を、市は指定管理者に委託する。</li> <li>・緑地及び施設等の建設投資は市が行うが、管理運営は利用料の徴収を含め指定管理者が行う。</li> <li>・監視・清掃活動等については、指定管理者が海岸協力団体と連携・協力を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市が海岸管理者と連携を図りながら、収益施設については、市はPark-PFI又は定期借地等で事業者を公募し、民設民営方式とする。</li> <li>・その他の施設及び砂浜・緑地等の管理運営については、市は指定管理者に委託する。</li> <li>・監視・清掃活動等について、指定管理者が海岸協力団体と連携・協力を図る。</li> </ul>
民間参入の可能性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設投資や経営上のリスクは小さいため、民間事業者の参入の可能性は高い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・指定管理者の事業ボリュームが大きくなるが、JVでの体制や再委託等を許容すれば、民間参入の可能性はあると考えられる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・民設民営での民間事業者の参入は、建設及び経営のリスクが大きいため、今後サウンディング調査で可能性を調査する必要がある。</li> </ul>
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設及び管理運営における市の財政的、人材的負担が大きく、民間の経営ノウハウが十分に活かせない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理運営においては、民間の経営ノウハウによる効率化が図れるが、建設投資において市の財政的負担が大きい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市の財政的負担は最も小さく、民間の経営ノウハウによる集客性と効率化も望めるが、民間の事業参画への障壁は最も高い。</li> <li>・民設民営で民間事業者が参入できる事業範囲や経済条件等の検討が必要である。</li> <li>・民間事業者の業績不振による撤退した場合のリスクへの対応を検討しておく必要がある。</li> </ul>



## 4. 導入機能の役割分担と官民連携手法

海岸エリアの導入施設・アクティビティの官民連携手法の検討にあたっては、ワーキングにおいて建設段階と管理運営段階に分けて、公共と民間（企業・団体・市民）の役割分担について協議した。その結果をふまえるとともに、事業における投資額や収益の見込みをふまえ、以下の考え方で公共と民間の役割について整理した。

- ① 公共的な空間の建設は原則として公共が負担する。
- ② 収益の見込める施設は民間企業で建設投資及び運営ができるので建設及び管理運営は基本的に民間とする。
- ③ 集客や運営コストの効率化等の経営ノウハウは民間企業が公共に勝るので管理運営は基本的に民間とする。
- ④ 市民がボランティア等で協力できるものを積極的に受け入れ、協力体制を構築する。

官民連携の手法については、導入施設・アクティビティの公共と民間の役割をふまえ、施設全体の維持管理や運営等については、指定管理者制度等、収益性が見込める施設については、Park-PFI 制度や定期借地制度等、収益性がない施設については指定管理者制度等を想定される。

また、市民団体が海岸エリアの清掃、パトロール等で協力できる制度として、海岸協力団体制度の活用も考えられる。

今後、今回の検討結果をもとに、導入機能及び官民連携手法を選定していくものとする。

表 導入機能の役割分担と官民連携手法

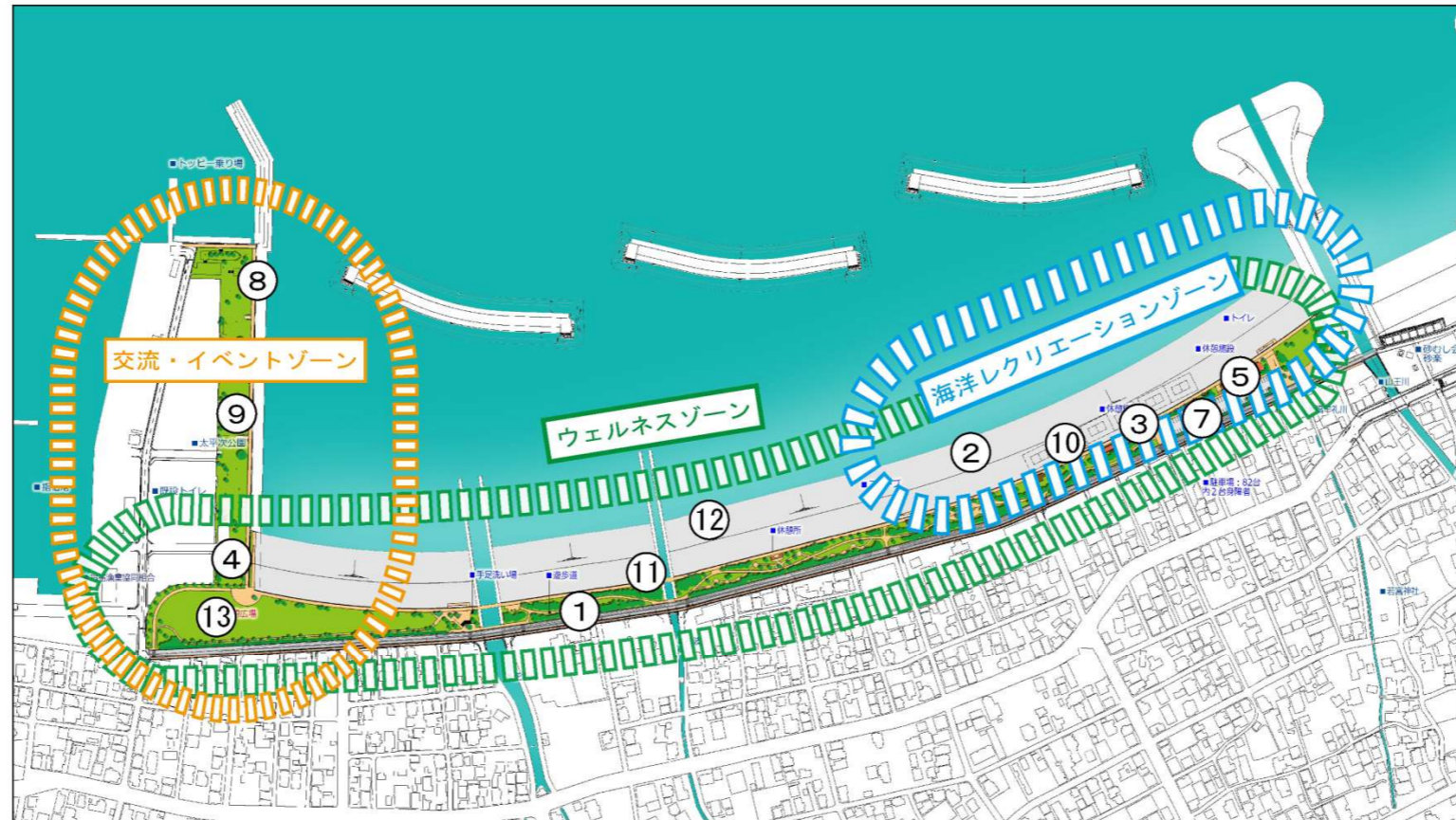
No.	導入施設・アクティビティ	基本となる施設	投資(大・小)	収益(大・小・なし)	建設段階		管理運営段階			想定する官民連携手法
					公共	企業・団体	公共	企業・団体	市民	
①	緑地・砂浜全体 (植栽、園路、ウォーキング、ジョギング、遊歩道、休憩施設、ベンチ、トイレ等含む)	◎	大	なし	○海岸・砂浜(国県)緑地(市)	○一部を企業・団体(Park-PFI、定期借地等)	○緑地・砂浜の施設・設備の修繕等	○緑地・砂浜の維持管理(指定管理者等)	△清掃、パトロール、植栽管理等※	・緑地・砂浜全体を指定管理者制度等で維持管理 ・収益施設はPark-PFI制度、定期借地制度等 ・市民団体が清掃、パトロール等で協力(海岸協力団体制度の活用)
②	海水浴場	◎	大	なし	○	-	-	○運営(指定管理者等)	△清掃、パトロール、植栽管理等	・運営は指定管理者制度等
③	ビーチハウス・休憩施設・シャワー・トイレ	◎	大	小	○	-	-	○運営(指定管理者等)	-	・運営は指定管理者制度等
④	BBQ施設	○	大	大	○	○建設(Park-PFI、定期借地等)	-	○運営(Park-PFI、定期借地等)	-	・建設は公共又は企業・団体 ・Park-PFI制度、定期借地制度等で民設・民営
⑤	カフェ・レストラン	○	大	大	-	○建設(Park-PFI、定期借地等)	-	○運営(Park-PFI、定期借地等)	-	・Park-PFI制度、定期借地制度等で民設・民営
⑥	物販施設	△	大	大	○	○建設(Park-PFI、定期借地等)	-	○運営(Park-PFI、定期借地等)	-	・建設は公共又は企業・団体 ・Park-PFI制度、定期借地制度等で民設・民営
⑦	駐車場	◎	大	有料:小 無料:なし	○	-	-	○運営(指定管理者等)	△清掃、パトロール、植栽管理等	・運営は指定管理者制度等
⑧	釣り施設	△	有料:大 無料:小	有料:小 無料:なし	○	○	-	○運営(指定管理者等)	△清掃、パトロール、植栽管理等	・建設は公共又は企業・団体 ・運営は指定管理者制度等
⑨	キャンプ場	△	大	大	-	○建設(Park-PFI、定期借地等)	-	○運営(Park-PFI、定期借地等)	△清掃、パトロール、植栽管理等	・Park-PFI制度、定期借地制度等で民設・民営
⑩	ビーチスポーツ	○	小	小	○	○	-	○運営(指定管理者等)	-	・建設は公共又は企業・団体 ・運営は指定管理者制度等
⑪	マリンスポーツハウス・艇庫	◎	大	小	○	○	-	○運営(指定管理者等)	-	・建設は公共又は企業・団体 ・運営は指定管理者制度等
⑫	体操・ヨガ	○	-	小	-	-	-	○運営(指定管理者等)	-	・運営は指定管理者制度等
⑬	緑地・砂浜でのイベント(マルシェ等)	○	-	小	-	-	○	○	○	・運営は指定管理者制度等 ・公共・指定管理者・事業者・市民の連携
⑭	事業全体のマネジメント	-	-	-	○	○	○	○	○	・公共・指定管理者・事業者・市民の連携

【役割分担】  
○:主体となるもの △:協力するもの

※海岸協力団体制度は、市民団体(5名以上の法人等)が海岸部の清掃活動等で活動実績等があれば指定を受けられ、手続きの簡素化、情報提供や助言等を受けられる。



## 5. 導入施設配置図（想定）



### 【交流・イベントゾーン】



④ BBQ施設



⑧ 釣り施設



⑨ キャンプ場



⑬ イベント広場



⑬ イベント(マルシェ等)

### 【ウェルネスゾーン】



① ウォーキング・ジョギング



① 緑地の遊歩道



① 休憩施設・ベンチ等



① マリンスポーツ(カヌー)



① 艇庫



⑫ 体操・ヨガ

### 【海岸・レクリエーションゾーン】



② 海水浴場



③ ビーチハウス(休憩施設)



③ シャワー施設・トイレ



⑤ カフェ・レストラン



⑦ 駐車場



⑩ ビーチスポーツ

## 6. 指宿港海岸の管理区分

指宿港海岸の管理区分については、緑地部分は、図に示すように指宿市の管理となるが、砂浜部分は鹿児島県の管理となる。また、太平次公園は鹿児島県が管理する公園である。

これまで検討した導入機能及び官民連携手法を選定するにあたり、効率的に整備・運営を実施していくためには、管理権限を鹿児島県から指宿市に移行することも一つの方法である。

海岸保全区域内の砂浜等においては、海岸法第5条6項に基づく県との協議制度を活用した一部業務の権限移譲が想定され、指宿市が海岸部を一体的に管理することが可能であり、今後の課題として検討が必要である。

また、太平次公園については、連続する緑地として鹿児島県と連携した管理運営を検討する必要がある。

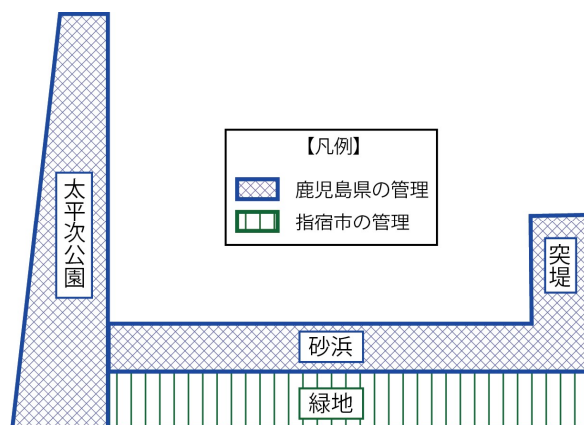


図 指宿港海岸の管理区分



## 第7章 海岸緑地等における事業方針

### 1. 海岸緑地等の事業化の方針

海岸緑地等の整備を実施するため、事業者ワーキングでの議論等をもとに、事業化の方針を以下のよう

- ・まちづくりの基本方針に基づき事業を推進する。
- ・事業を実施するにあたり、交付金・補助事業を推進する。
- ・権限移譲も視野に入れ、鹿児島県、指宿市、民間企業及び地元団体等による効率的な海岸エリアの整備・運営を目指す。特に、収益性のある施設の整備や運営には積極的に民間事業者の参入を図る。
- ・砂むし会館「砂楽」及び指宿駅との周遊性を十分に考慮し、背後地への民間事業参入を誘発するような海岸緑地の整備を推進する。
- ・指宿市景観計画に基づき景観づくりを進める。

### 2. 事業イメージ

指宿港海岸緑地について、整備後のイメージ図を以下のとおり作成した。



【指宿港海岸地域の将来イメージ】（航空写真と合成）

### 【交流・イベントゾーン】



整備前



整備後

### 【ウェルネスゾーン】



整備前



整備後

### 【海洋レクリエーションゾーン】



整備前



整備後