

# 串木野駅周辺開発全体構想

令和8年5月

いちき串木野市



# 目次

---

<b>1. 構想策定の背景と目的</b> .....	<b>1</b>
(1) 背景 .....	1
(2) 目的 .....	1
(3) 対象地 .....	1
<b>2. 対象地の現況</b> .....	<b>2</b>
(1) 概況 .....	2
(2) 土地 .....	2
(3) 交通導線 .....	4
(4) 人口動向 .....	8
(5) 災害リスク .....	11
(6) 法規制 .....	13
(7) 周辺施設 .....	16
<b>3. 内部環境の整理</b> .....	<b>19</b>
(1) 市の強み・特徴 .....	19
(2) 市のまちづくりの動向 .....	20
<b>4. 外部環境の整理</b> .....	<b>21</b>
(1) 商圏人口 .....	21
(2) 周辺自治体のまちづくりの動向 .....	22
<b>5. 上位関連計画における位置づけ</b> .....	<b>23</b>
(1) いちき串木野市第2次総合計画 .....	23
(2) 第2期いちき串木野市まち・ひと・しごと創生総合戦略 .....	23
(3) いちき串木野市都市計画マスタープラン .....	23
(4) いちき串木野市立地適正化計画 .....	25
(5) いちき串木野市地域公共交通計画 .....	27
(6) いちき串木野市観光マスタープラン .....	27
(7) いちき串木野市第2期公共施設等総合管理計画 .....	28
(8) いちき串木野市第2期建物系個別施設計画 .....	28
<b>6. 関係主体の意向</b> .....	<b>29</b>
(1) 市民等の意向（アンケート調査） .....	29
(2) 高校生の意向（アンケート調査） .....	35
(3) 関係団体の意向（ヒアリング調査） .....	39

7. 課題 .....	42
8. まちづくりの位置づけ .....	43
9. 跡地活用の方向性 .....	44
(1) 跡地活用の戦略 .....	44
(2) 跡地活用の方向性 .....	44
(3) 跡地活用のコンセプト .....	44
(4) 機能 .....	46
(5) 動線・ゾーニング .....	48
(6) 事業手法 .....	51
(7) スケジュール .....	52
(8) 整備イメージ .....	53

# 1. 構想策定の背景と目的

## (1) 背景

串木野駅周辺は、中心市街地に近く、住宅や商業施設が混在するなど、利便性の高いエリアです。特に、駅に近接し広大な土地を有するプリマム鹿児島工場跡地が所在する東側エリアは、駅周辺の活性化及び今後のまちづくりの核として、重要な役割を担うものと期待されています。

## (2) 目的

本構想は、串木野駅周辺の将来的な位置づけやまちづくりの方向性を明確にし、多様な観点からプリマム鹿児島工場跡地の活用を検討するとともに、鉄道駅からの交通動線の変化を見据えた空間構成を検討することで、串木野駅周辺一帯の賑わい創出はもちろん、市全体の活性化に寄与することを目的として策定します。

## (3) 対象地

本構想の対象地は、以下に示すとおり、串木野駅及びプリマム鹿児島工場跡地（以下「工場跡地」という。）を含む駅周辺エリアとします。



URL : <https://www.openstreetmap.org/copyright> を下図に基盤地図情報（国土地理院）を追記して作成

図 1 本構想の対象地

## 2. 対象地の現況

検討の前提となる対象地の現況について、土地、交通導線、人口動向、災害リスク、法規制、周辺施設の視点から整理します。

### (1) 概況

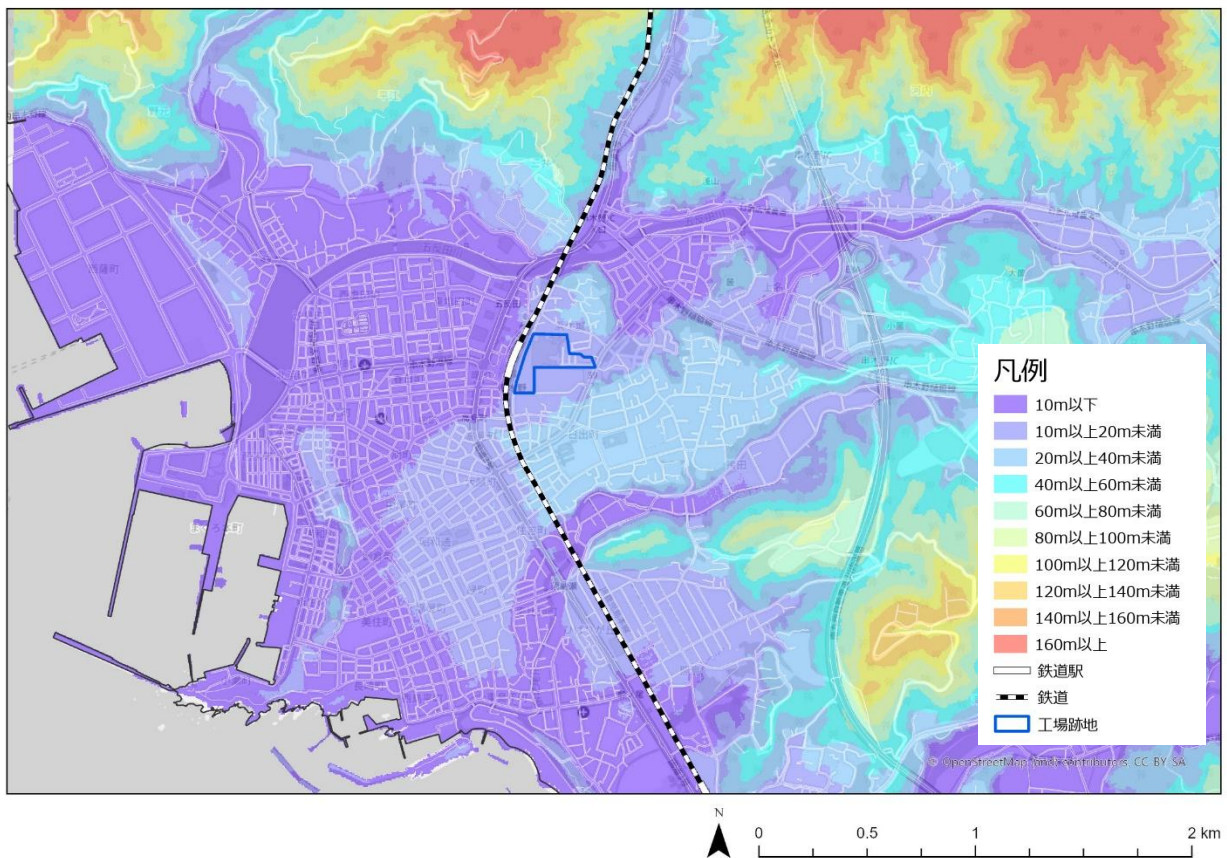
本市は、東シナ海に面し、吹上浜の北部に位置します。東には冠嶽が控え、海・山・温泉などの自然と、温暖な気候に恵まれた風光明媚な場所です。また、3つの鉄道駅と2箇所の高速インターがあり、交通の利便性にも恵まれています。

対象地については、JR 鹿児島本線より西側に市街地が広がり、市街地の西側には、ミナマガロの水揚指定港である串木野漁港が位置しています。北側には五反田川が流れ、東シナ海に注いでいます。串木野駅東側は、プリマム鹿児島工場が立地していましたが、その後西薩工業団地へ移転し、現在は工場跡地となっています。

### (2) 土地

#### 1) 標高

工場跡地の標高は、概ね 10m～20m 程度です。五反田川沿いや海岸部を中心に、標高 10m 以下の低い土地がみられます。

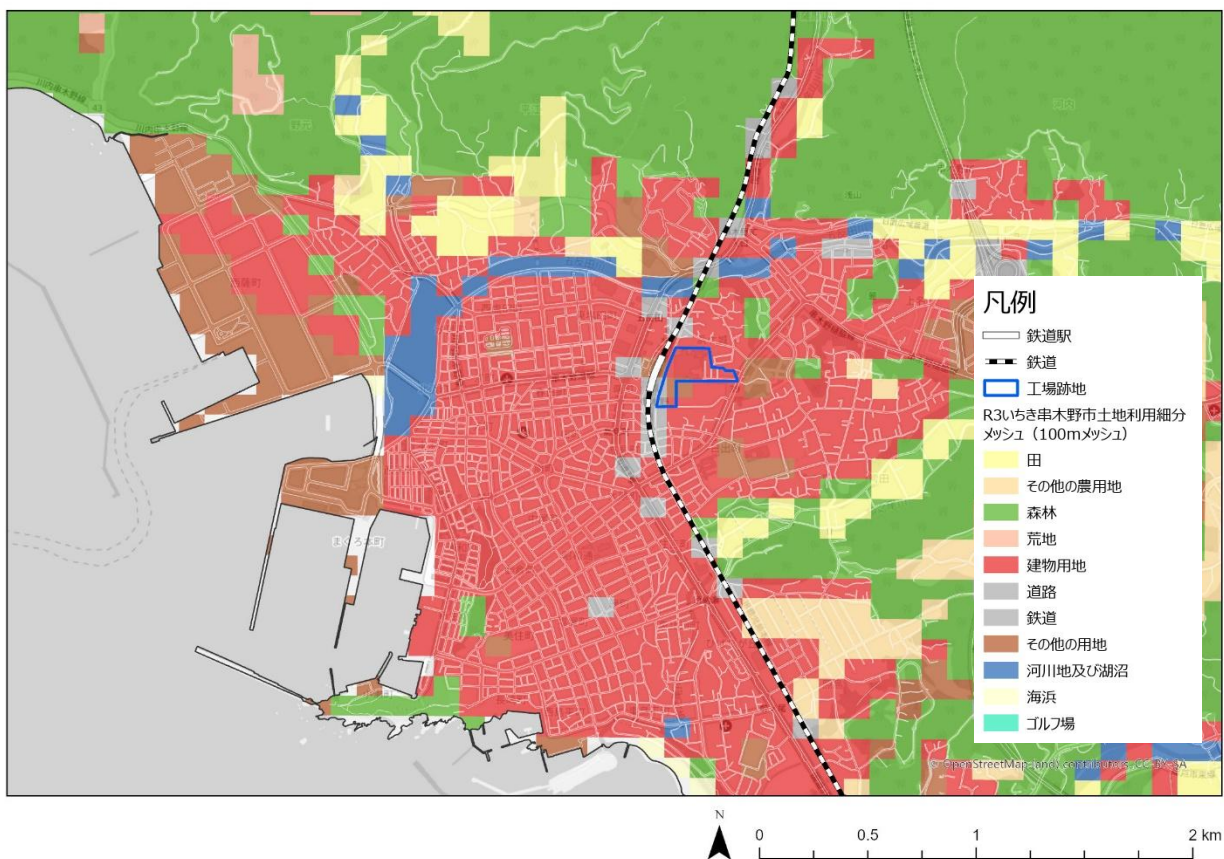


URL : <https://www.openstreetmap.org/copyright> を下図に基盤地図情報 (国土地理院) を追記して作成

図 2 対象地周辺の標高

## 2) 土地利用

対象地は古くから市街地が広がっており、建物用地としての利用が多くを占めています。



URL : <https://www.openstreetmap.org/copyright> を下図に基盤地図情報、国土数値情報（国土地理院）を追記して作成

図3 土地利用現況

### (3) 交通導線

#### 1) 広域からのアクセス

対象地へのアクセスは主に、南九州西回り自動車道や国道 3 号、JR 鹿児島本線を利用します。

##### 【道路】

対象地へのアクセスは、車の場合、南九州西回り自動車道を利用し、鹿児島空港から約 70 分、鹿児島市内から約 40 分です。

川内駅からは、国道 3 号のみ、または一部南九州西回り自動車道を利用してアクセスすることができ、いずれの場合も約 20 分です。

##### 【鉄道】

鉄道の場合、鹿児島中央駅から串木野駅までは、JR 鹿児島本線を利用して約 36 分です。

博多駅からは、九州新幹線を利用して、川内駅まで約 75 分で、JR 鹿児島本線に乗り換えて、川内駅から串木野駅まで約 13 分です。



URL : <https://www.openstreetmap.org/copyright> を下図に国土数値情報 (国土地理院) を追記して作成

図 4 広域交通の状況

表 1 広域からのアクセス (車)

方面	経路	所要時間の目安
鹿児島空港から	九州自動車道-南九州西回り自動車道利用で	約 70 分
鹿児島市内から	南九州西回り自動車道利用で	約 40 分
	国道 3 号で	約 60 分
川内駅から	南九州西回り自動車道利用・国道 3 号で	約 20 分

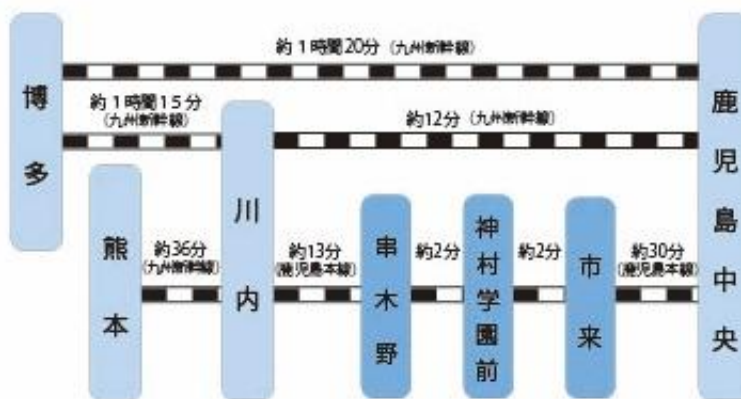
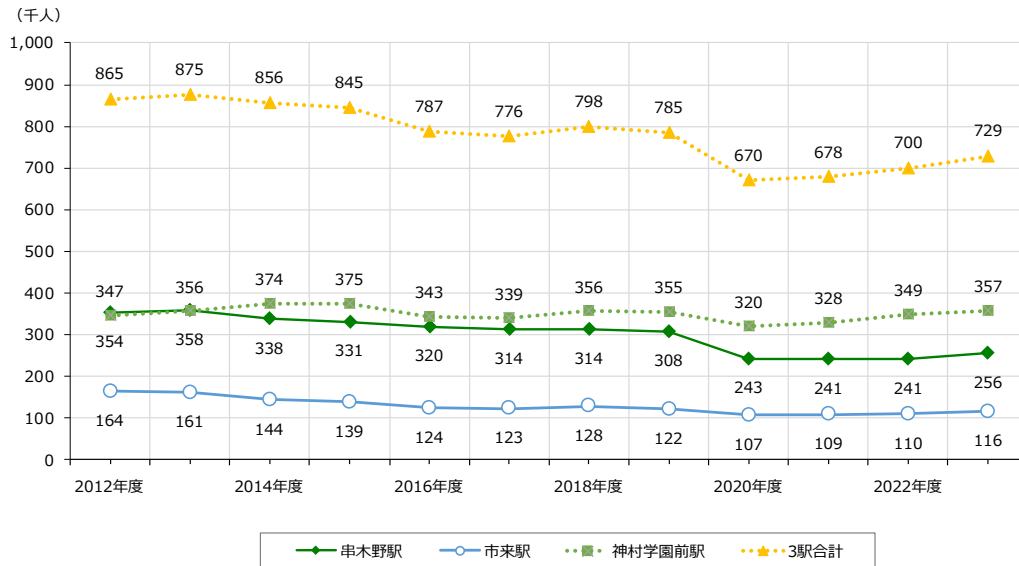


図 5 広域からのアクセス (鉄道)





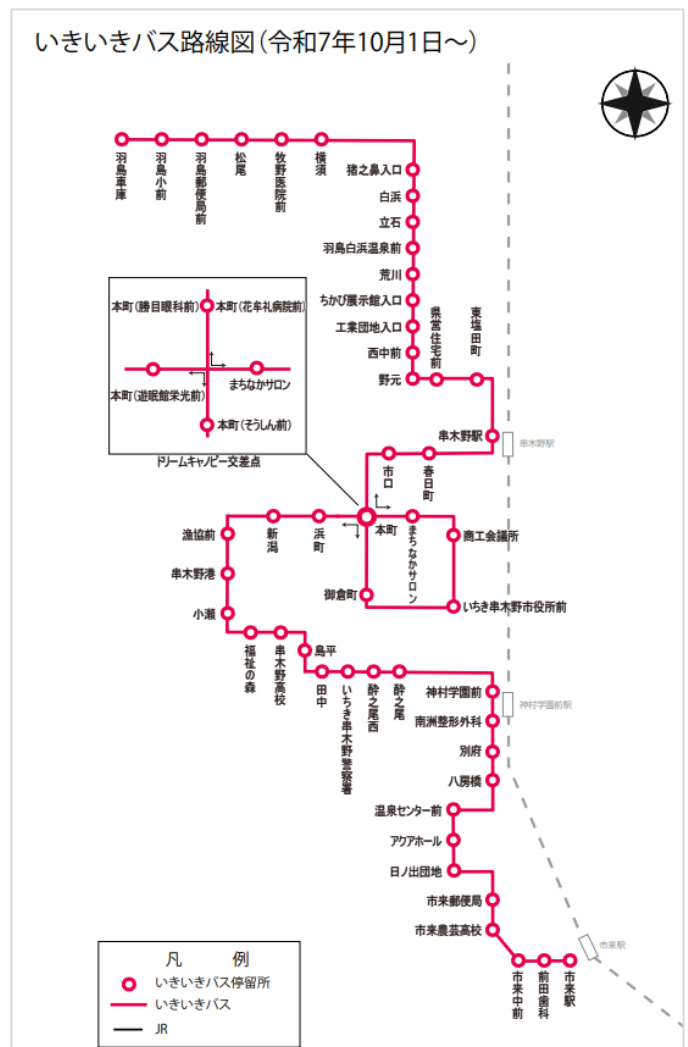
出典：「統計いちき串木野」

図7 駅別鉄道利用者数の推移

## B) バス

市内のバス路線は、市が委託運行する「いきいきバス」と、民間バス事業者が運行する路線バスがあります。いずれも串木野駅を中心に、市内の各拠点を結んでいます。

2025年10月1日の路線バスの統合・再編を経て、現在は、いきいきバス1路線及び路線バス2路線が運行されています。



出典：いちき串木野市 HP

図8 バスネットワーク

## 【路線バス】

民間バス事業者が運行する路線バスは、2025年9月末までは3路線ありましたが、バス路線の統合に伴い、2025年10月1日からは以下の2路線となっています。利用者は全体的に減少傾向にあり、特に2020年度には、新型コロナウイルスの影響で大幅に減少しています。

表2 路線バスのサービス概要（2025年10月現在）

路線名	行き先	運行日	運行便数
上川内・鹿児島線	上川内方面→伊集院・鹿児島方面	毎日	・平日：10便／日 ・土：9便／日 ・日祝：6便／日
	鹿児島・伊集院方面→上川内方面	毎日	・平日・土：11便／日 ・日祝：6便／日
串木野新港線	串木野新港（甌島航路フェリー乗り場）⇔串木野駅	毎日	2往復／日
	串木野新港⇔鹿児島	毎日	1往復／日

## 【いきいきバス】

いきいきバスは、市民生活に必要な移動手段を確保し、高齢者や免許返納者等の外出を支援するため、市が交通事業者へ委託して運行するコミュニティバスです。

2025年9月末までは、「羽島・荒川線」と「木原墓地線」の2路線が運行されており、1便あたりの利用者数は、羽島・荒川線で6.0人、木原墓地線で1.4人（いずれも2024年度）と低迷していました。

2025年10月1日からは、統合路線として、以下の1路線が運行されています。

表3 いきいきバスのサービス概要（2025年10月現在）

路線名	主な経由地	運行日	運行便数
統合路線	羽島車庫⇔串木野市街地⇔市来市街地⇔市来駅	毎日 ※1/1～3は運休	・平日：4往復／日 ・土日祝：1往復／日

## C) タクシー

「いきいきタクシー」は、郊外部と市街地を結ぶ予約制乗り合いタクシーです。2025年10月以降は、串木野市街地と郊外部を結ぶ3路線と、市来市街地と郊外部を結ぶ1路線の計4路線が運行されています。

表4 いきいきタクシーのサービス概要（2025年10月現在）

分類	路線名	行き先	運行日	運行便数
串木野市街地⇔郊外部	旭線	串木野市街地⇔旭地区	月～土	3往復／日
	串木野東部線 (旧冠岳・生福・上名線)	串木野市街地⇔冠岳地区・生福地区・上名地区・八房・木原墓地・海瀬	月～土	4往復／日
	荒川線	串木野市街地⇔荒川地区	月～土	3往復／日
市来市街地⇔郊外部	川上・大里線	市来市街地⇔湊地区・川南地区の一部、川上地区、海瀬、川北地区	月～土	3往復／日

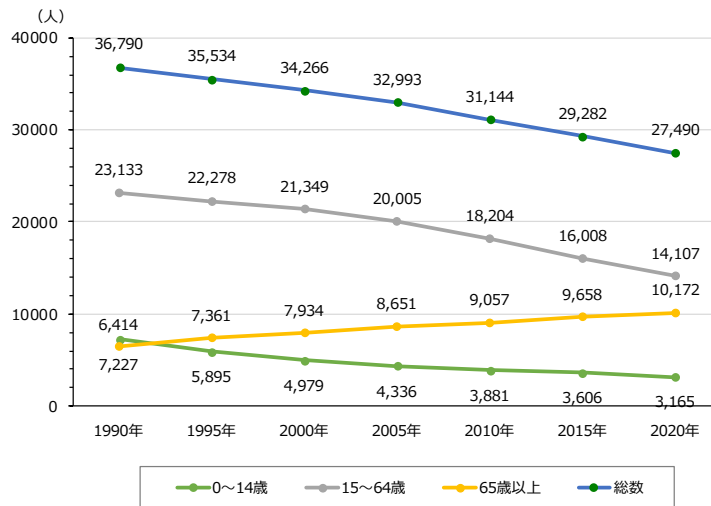
## (4)人口動向

### 1) 人口

本市の総人口は、2020年の時点で27,490人です。人口は年々減少しており、1990年から2020年の30年間で約25%減少しています。

年齢3区分別の人口増減の推移をみると、15歳未満の年少人口と15歳～64歳の生産年齢人口が減少傾向にあり、65歳以上の老年人口が増加しています。

国立社会保障・人口問題研究所による『日本の地域別将来推計人口』（令和5（2023）年推計）では、今後も本市の人口は減少し、2050年には15,772人になると予測されています。

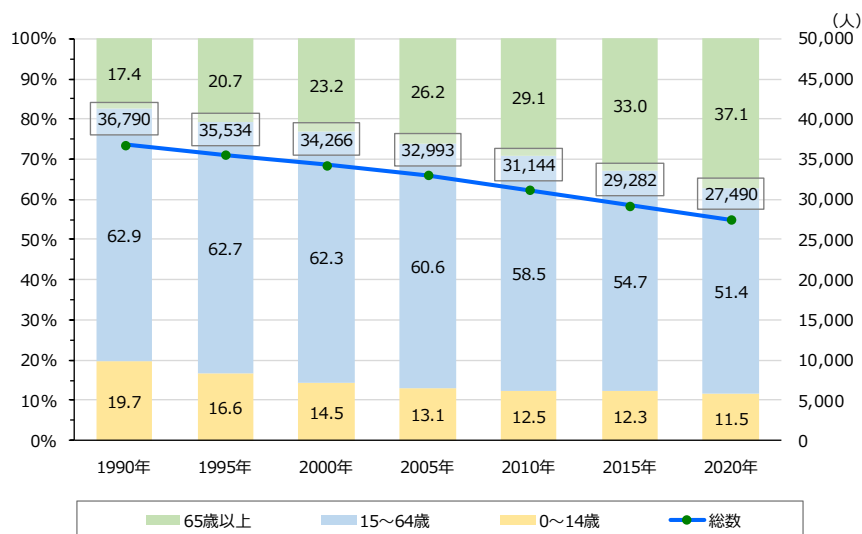


出典：国勢調査（総務省）

図9 本市の総人口及び年齢3区分別人口の推移

### 2) 年齢3区分別人口の割合

2020年時点で、高齢化率は37.1%となっており、少子高齢化が進行していることがうかがえます。

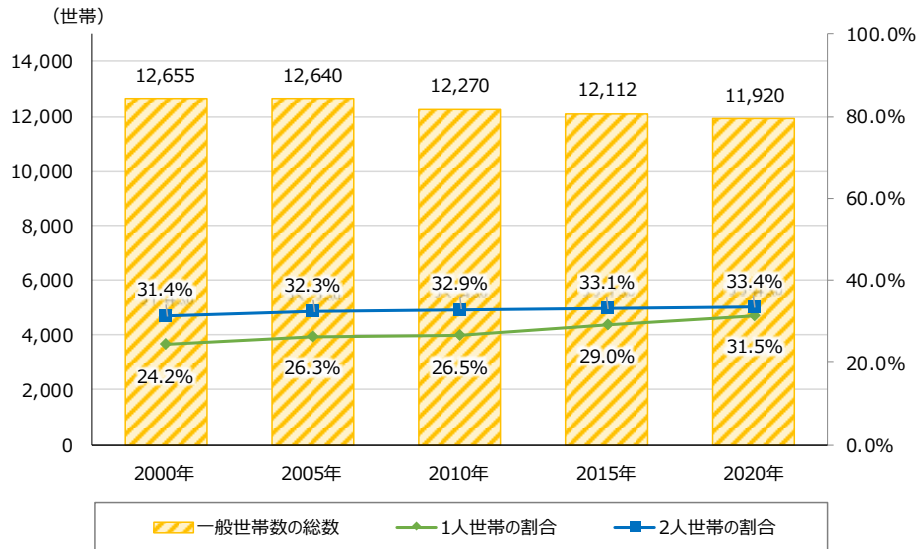


出典：国勢調査（総務省）

図10 年齢3区分別人口の割合の推移

### 3) 世帯

国勢調査の結果によると、2020年の一般世帯数は11,920世帯で、1世帯当たり人員は約2.2人です。世帯人員をみると、世帯の小規模化が進行しています。特に1人世帯・2人世帯が増加しており、2020年時点で1人世帯が約31.5%、2人世帯が約33.4%と、2人以下の世帯が6割以上を占めています。1人世帯の増加の背景としては、単身高齢者の増加や若者の一人暮らしが考えられます。



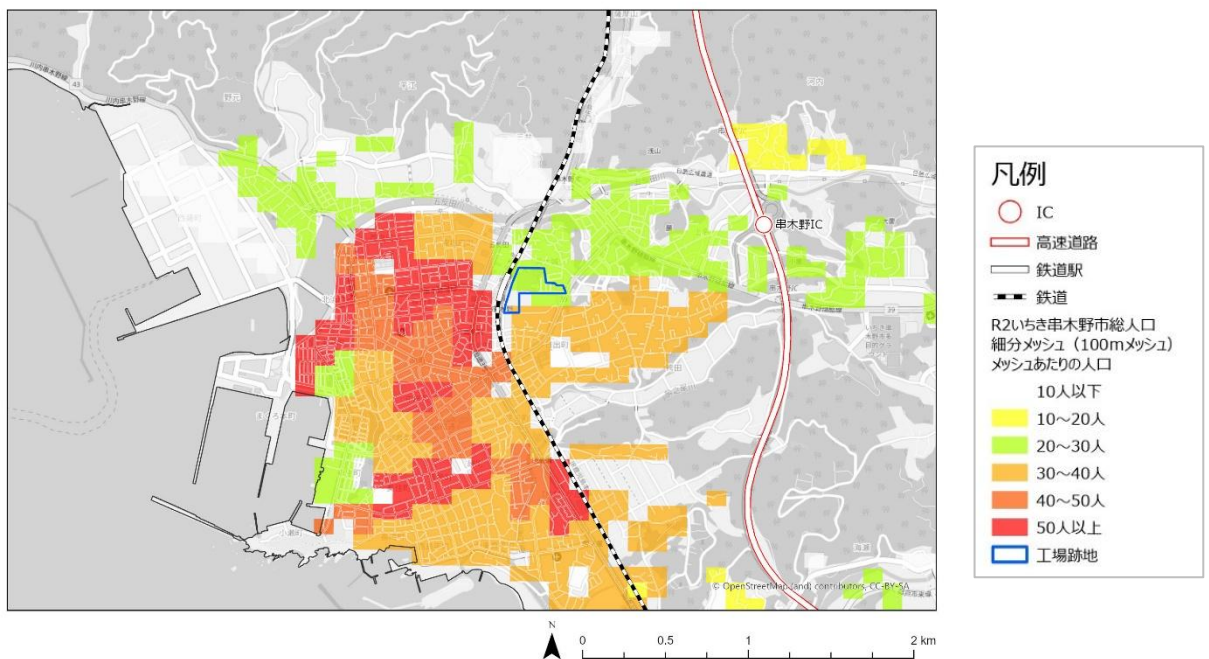
出典：国勢調査（総務省）

図 11 世帯人員別世帯数割合の推移

### 4) 対象地周辺の人口密度

中央地域は、本市の中でも人口密度が高いエリアです。

特に、JR 鹿児島本線より西側の串木野駅から市役所を中心とした市街地に人口が集中しています。一方、JR 鹿児島本線より東側は、市街地中心部よりも人口密度は低いものの、一定の人口が集積しています。



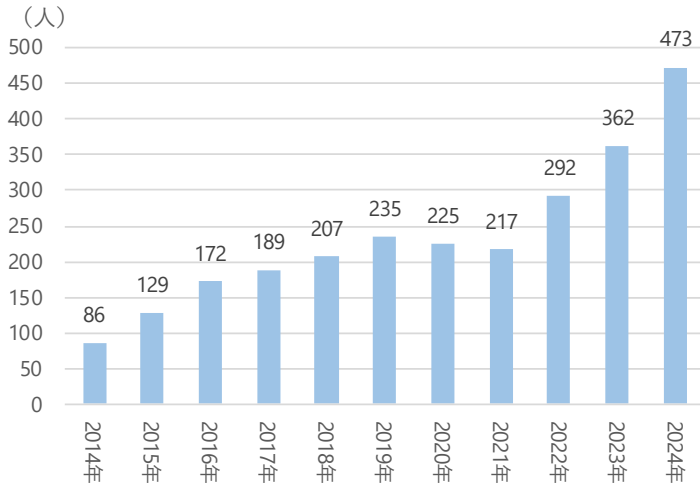
URL： <https://www.openstreetmap.org/copyright> を下図に国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3 (R2 国調対応版)」を用いた計算結果を追記、加工して作成

図 12 人口密度

## 5) 外国人登録人口

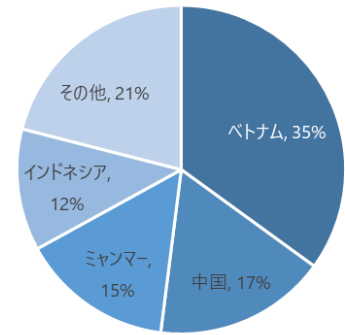
住民基本台帳における外国人登録人口は、2014年には86人だったものが、2024年12月31日時点で473人に増加しています。在留資格としては、企業における技能実習生のほか、神村学園専修学校の日本語学科の留学生が多くを占めています。

外国人住民の国籍は、2024年12月31日時点でベトナムが最も多く約35%を占め、次いで中国（約17%）、ミャンマー（約15%）、インドネシア（約12%）となっています。



出典：統計いちき串木野

図 13 外国人住民の推移

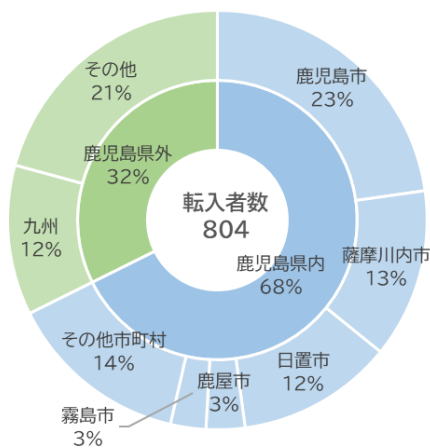


出典：統計いちき串木野

図 14 国籍別の外国人住民の比率（2023年度）

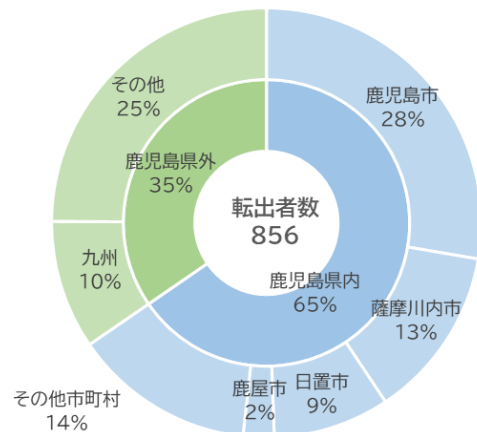
## 6) 転入・転出

本市への転入・転出の動向をみると、転入・転出ともに鹿児島県内が最も多い状況です。2024年度は、鹿児島県内からの転入が全体の約68%、鹿児島県内への転出が全体の約65%を占めています。自治体別でみると、転入出ともに鹿児島市が最も多く、次いで薩摩川内市、日置市となっています。



出典：住民基本台帳人口移動報告（2024年（令和6年））

図 15 移動前の住所地別転入者数



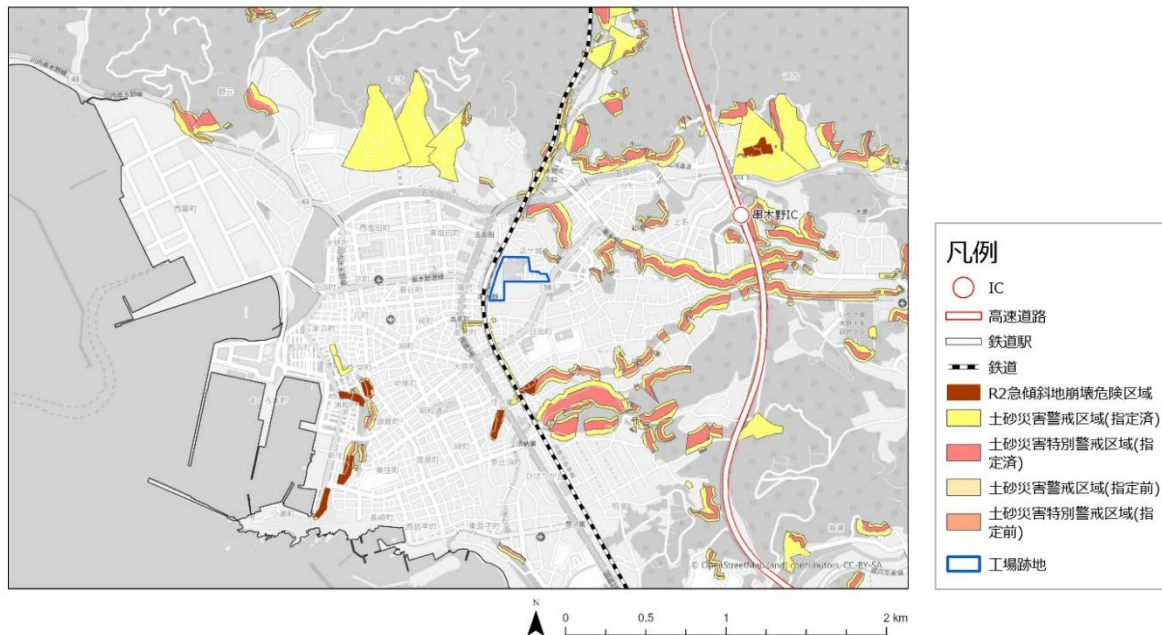
出典：住民基本台帳人口移動報告（2024年（令和6年））

図 16 移動後の住所地別転出者数

## (5) 災害リスク

### 1) 急傾斜危険区域・土砂災害警戒区域

串木野駅周辺は海岸に近い平地ですが、背後に丘陵地が控えていることから、対象地周辺には急傾斜危険区域や土砂災害警戒区域が点在しています。なお、工場跡地については、急傾斜危険区域や土砂災害警戒区域の指定はありません。



URL : <https://www.openstreetmap.org/copyright> を下図に国土数値情報（国土地理院）を追記、加工して作成

図 17 急傾斜危険区域・土砂災害警戒区域

### 2) 津波浸水想定区域

串木野新港と串木野漁港周辺を中心とした海側の一部地域が、津波浸水想定区域に含まれます。なお、工場跡地については、津波浸水想定区域の指定はありません。

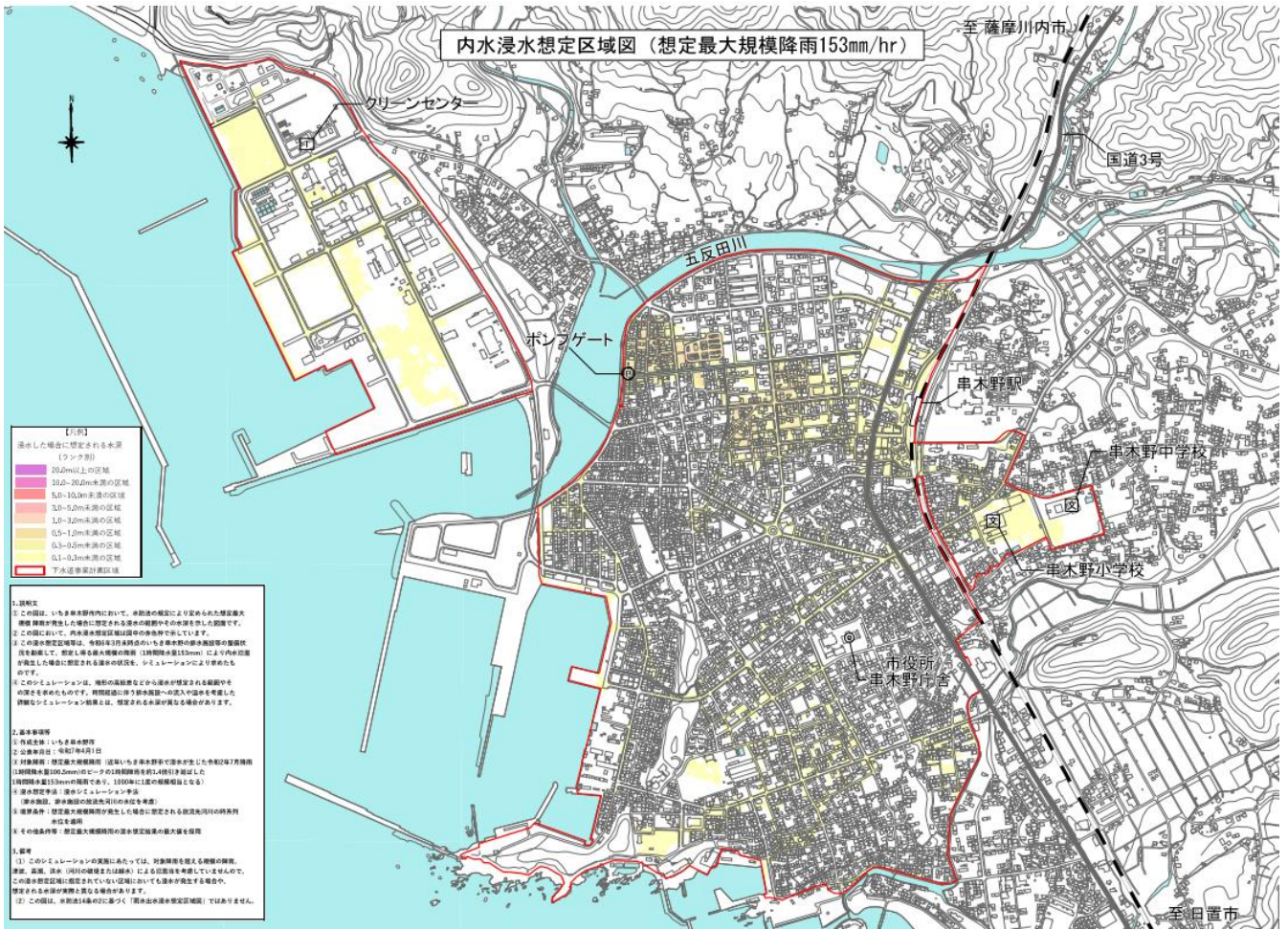


URL : <https://www.openstreetmap.org/copyright> を下図に国土数値情報（国土地理院）を追記、加工して作成

図 18 津波浸水想定区域

### 3) 内水浸水想定区域

対象地は低地で排水路が集中しており、内水浸水想定区域にも該当します。想定最大規模降雨（1時間153mm）では、一部で浸水深0.1~0.5mが予測されています。



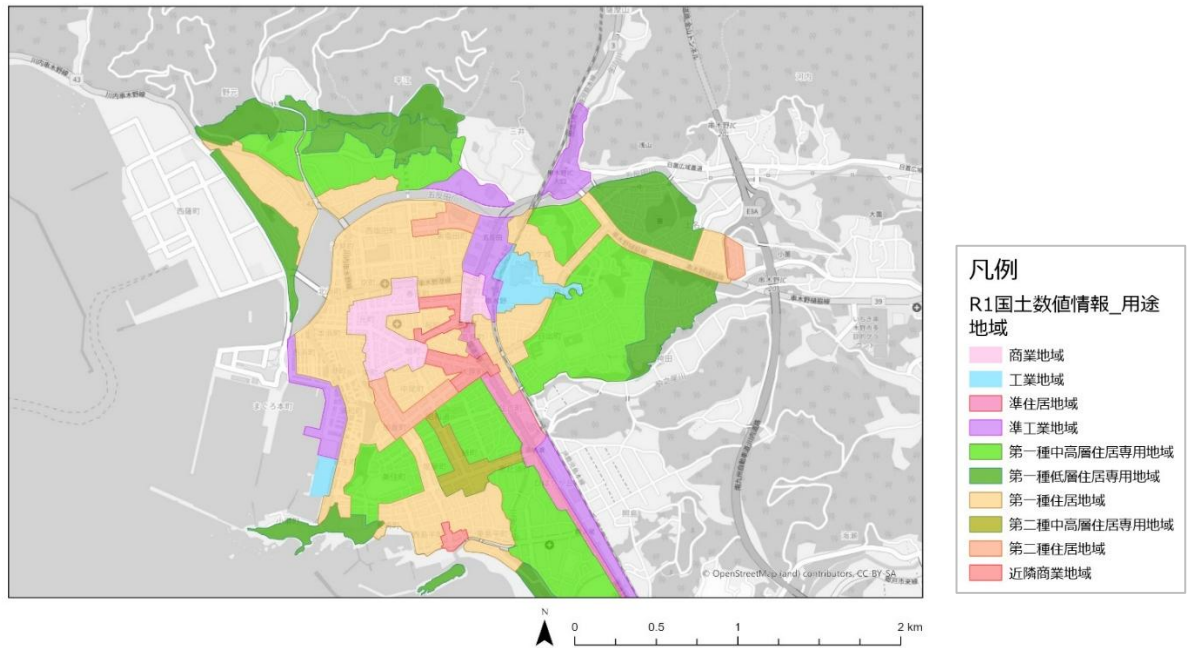
いちき串木野市ホームページ

図 19 内水浸水想定区域

## (6) 法規制

### 1) 都市計画

対象地は都市計画区域に含まれ、以下のとおり用途が定められています。工場跡地一帯は工業地域に位置づけられており、駅周辺は住居系や商業系、工業系の用途が中心です。



URL : <https://www.openstreetmap.org/copyright> を下図に国土数値情報（国土地理院）を追記、加工して作成

図 20 用途地域

### 2) 森林地域

対象地には森林地域の指定はなく、森林地域は市街地の外縁部に分布しています。



URL : <https://www.openstreetmap.org/copyright> を下図に国土数値情報（国土地理院）を追記、加工して作成

図 21 森林地域

### 3) 農業地域

対象地には農業地域の指定はなく、農業地域は市街地の外縁部に分布しています。



URL : <https://www.openstreetmap.org/copyright> を下図に国土数値情報（国土地理院）を追記、加工して作成

図 22 農業地域

## 4) 関連事業

### A) 麓地区土地区画整理事業

土地区画整理事業は、道路・公園などの公共施設整備と宅地の利用増進を一体的に進める都市計画手法です。上名地区の一部を対象に道路・宅地を再配置し、2024年1月に換地処分が完了しました。町名は「麓」「浅山」「日出町」に変更され、新しい市街地が形成されています。

### B) 長崎鼻公園再整備事業（長崎鼻公園を活かした誘客交流拠点施設整備運営事業）

長崎鼻公園一帯には、運動広場や遊具、展望施設などが整備され、隣接地には全国でも珍しい海水プールや宿泊施設がありますが、近年、施設が老朽化し、利用者の減少もみられます。

本事業は、長崎鼻公園一帯を誘客交流拠点として位置づけ、整備することにより、子育て環境の向上だけでなく、交流人口の増加による地域経済の活性化や移住定住の促進を図ることを目的としています。

広場や遊具、にぎわい施設などを整備し、2026年10月頃にリニューアルオープンを予定しています。また、長崎鼻公園周辺一帯の価値を高め、魅力の向上を図るエリアマネジメントの取組も始まっています。

地域住民のみならず、来訪者にとって親しまれる場となるとともに、交流人口の増加による経済効果が市内全域に波及することを目指しています。

(全体鳥瞰)



(休憩所外観イメージ)



(多目的スペースイメージ)



(遊び場イメージ)



出典：いちき串木野市資料

図 23 長崎鼻公園の再整備イメージ

## (7) 周辺施設

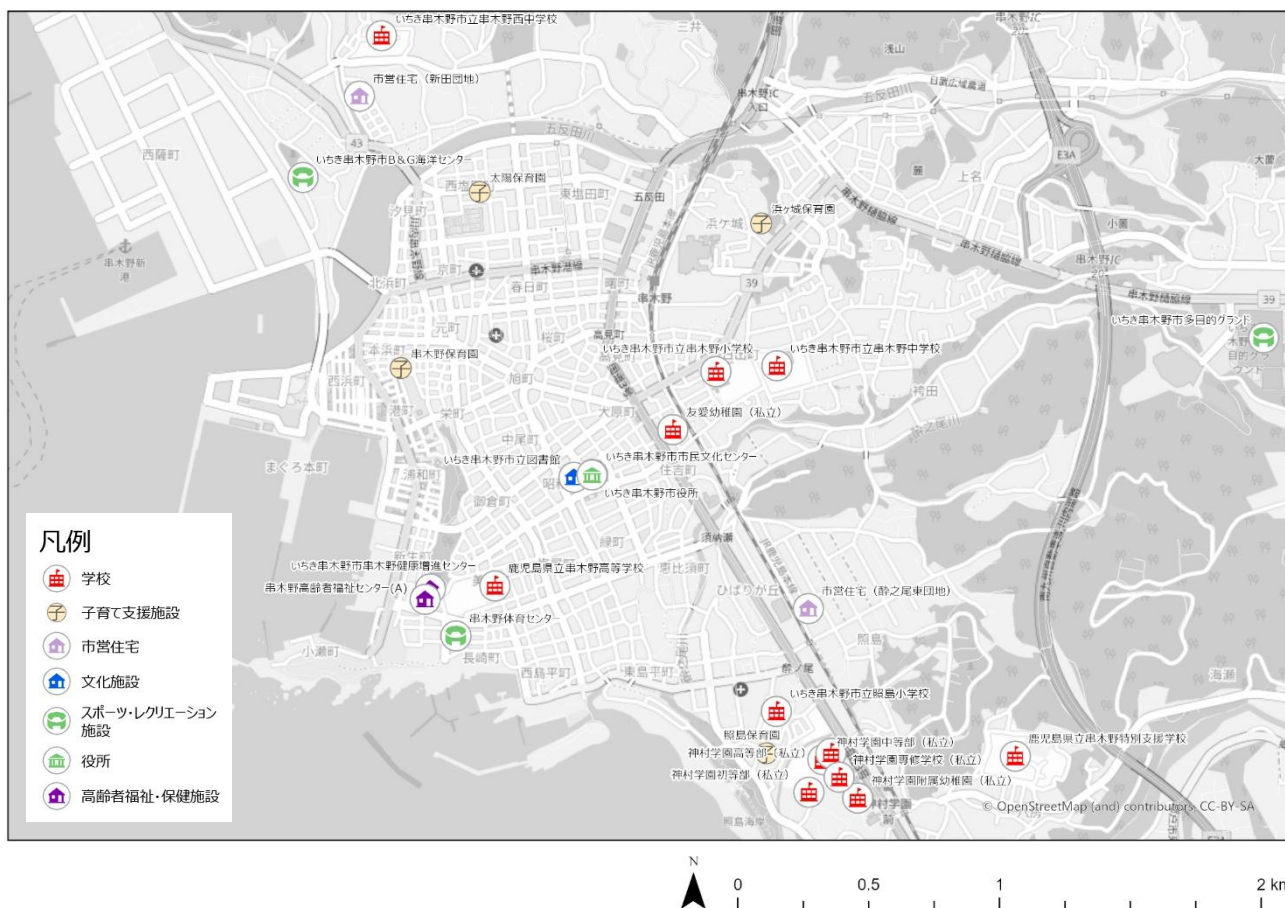
### 1) 公共施設等の分布状況

#### A) 建物系の施設

串木野駅西側には、いちき串木野市役所（串木野庁舎）や図書館、市民文化センターなどの公共施設が集積しています。

教育施設については、駅から徒歩圏内に幼稚園・小学校・中学校があり、神村学園前駅周辺には、私立の教育施設が集中しています。

その他、高齢者福祉・保健施設やスポーツ・レクリエーション施設等も点在しています。

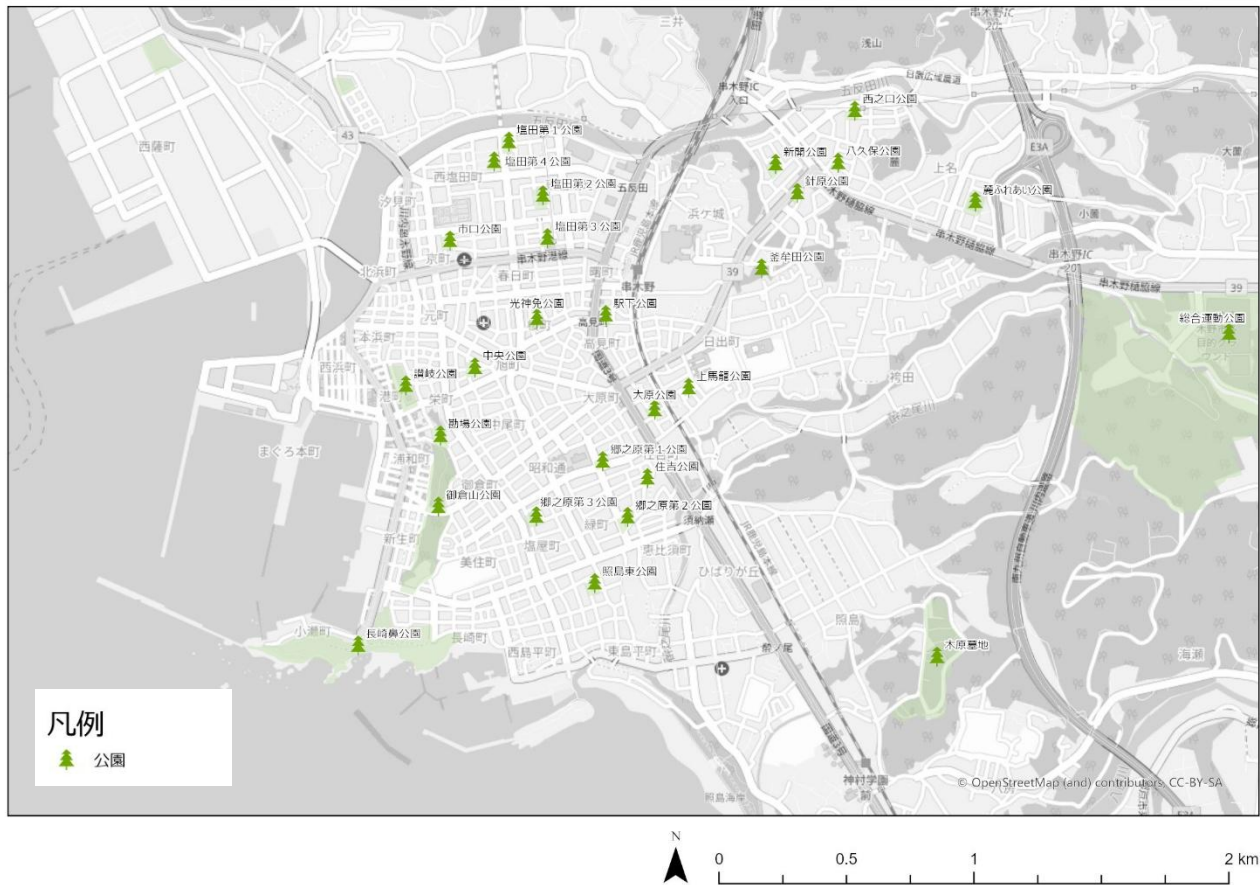


URL : <https://www.openstreetmap.org/copyright> を下図に国土数値情報（国土地理院）及び施設情報を追記、加工して作成

図 24 主な公共施設等の分布

## B) 公園

対象地及び周辺には、住民にとって身近な公園のほか、広域的に観光客を集める長崎鼻公園などが分布しています。一方で、串木野駅東側の徒歩圏内には公園が少ない状況です。

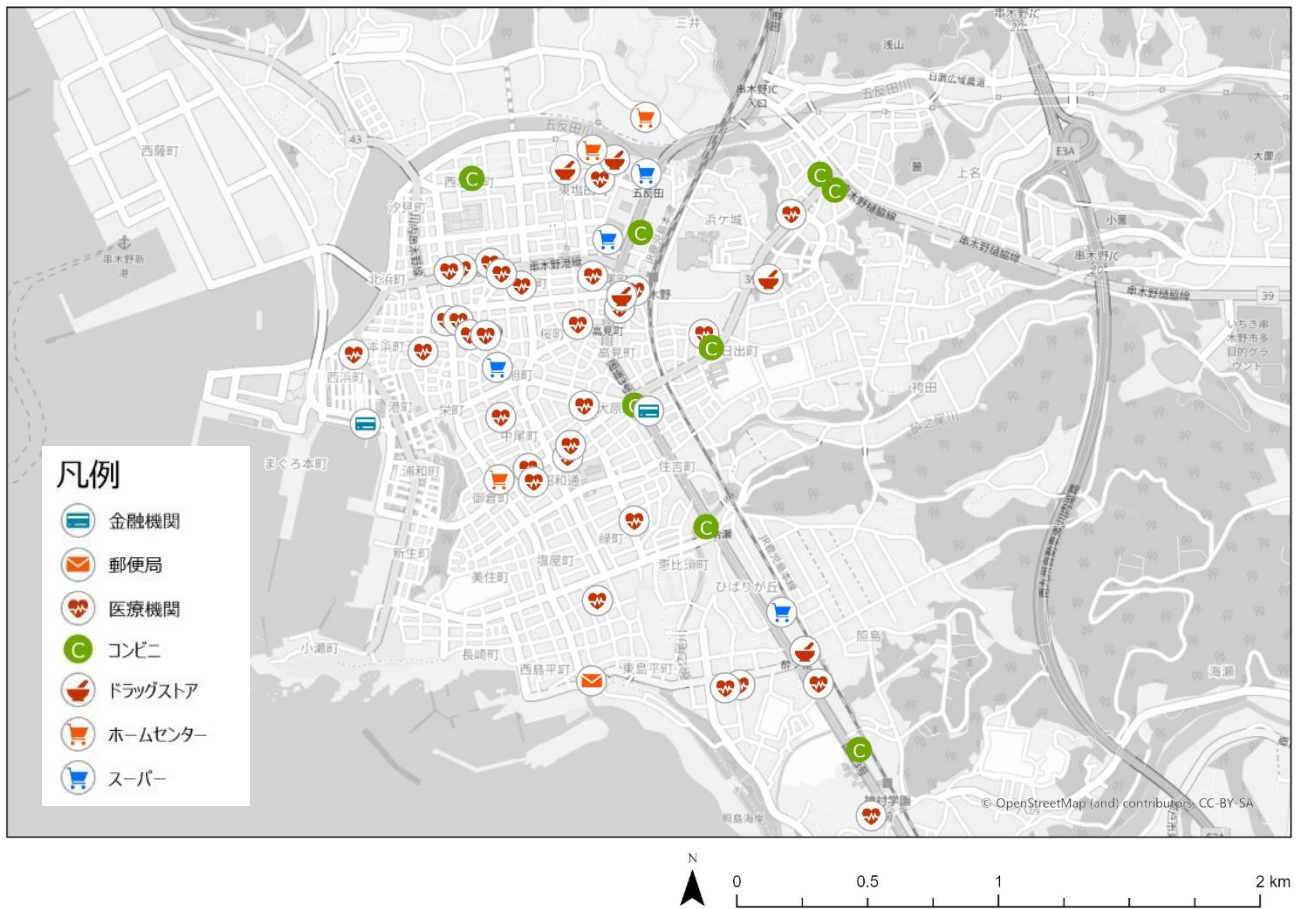


URL : <https://www.openstreetmap.org/copyright> を下図に国土数値情報（国土地理院）及び施設情報を追記、加工して作成  
図 25 公園の分布

## 2) 生活利便施設の分布状況

対象地及び周辺の生活利便施設の分布状況は以下のとおりです。

串木野駅西側には、医療機関や金融機関、日用品が購入できる店舗などが比較的多くみられます。



URL : <https://www.openstreetmap.org/copyright> を下図に国土数値情報（国土地理院）及び施設情報を追記、加工して作成  
図 26 生活利便施設の分布

## 3. 内部環境の整理

### (1) 市の強み・特徴

#### ●海・山に囲まれた豊かな自然環境

西側を東シナ海に、北側と東側を山々に囲まれた本市は、これらの地形がもたらす地下水や温泉、温暖な気候など豊かな自然環境に恵まれています。吹上浜金峰山県立自然公園の北端に位置し、東シナ海に浮かぶ甌列島や、広大な吹上砂丘を眺望する奇岩、白砂青松などの景観にも恵まれています。

こうした環境の中、山岳での登山やハイキング、海でのダイビングなどを身近に楽しむことができます。

#### ●コンパクトな市街地

本市では、人口や各種施設が集積したまとまりのある市街地が形成されています。特に、用途地域内には日常生活に必要な施設が多数立地し、利便性の高い市街地が形成されています。

#### ●環境維新のまち

本市は、民間と共同してエネルギーと産業おこしを組み合わせた「環境維新のまち」として知られています。2012年には、西薩中核工業団地を「日本で最も環境負荷の少ない工業団地」とすることを目標に、地元中小企業、本市及び学校法人等が出資をする「合同会社さつま自然エネルギー」が設立され、メガソーラーや市民ファンドを活用した再生可能エネルギー事業が展開されています。また、電力小売自由化を機に、2016年に本市や地元企業、地元金融機関とともに「株式会社いちき串木野電力」を設立し、地域内での再生可能エネルギー活用と電力の地産地消を推進しています。

#### ●食文化・地場産業

本市は日本有数の遠洋まぐろ漁船船隻数を誇り、また、漁港を中心に水産加工業が発展しています。「さつまあげ発祥の地」ともされ、現在も「つけあげ」や「蒲鉾」の名産地であり、市内には大小のつけあげ・かまぼこ製造工場が存在します。また、良質な水に恵まれることから、8つの焼酎蔵があり、焼酎文化が根付いています。さらに、特産物等として知名度を上げてきた「まぐろラーメン」や、温暖な気候がもたらす「ポンカン」、「サワーポメロ」、「早掘りばれいしよ」など、本市の特性に根差した特産品があります。

市では、2009年に「食のまちづくり条例」を制定し、「食」を特色としたまちづくりを進めています。2013年には、全国初の「本格焼酎による乾杯を推進する条例」を制定し、地域の食文化とともに焼酎の魅力を発信しています。

#### ●盛んな国際交流（薩摩藩士渡英の地、神村学園の留学生など）

本市は、薩摩藩士の若者19名が、我が国最初の留学生として英国に渡った地であり、その歴史を背景に国際交流の基盤を有しています。現在も神村学園を中心に留学生の受け入れが行われるなど、多様な交流が進んでいます。

市では、外国人との交流事業として、サリナス姉妹都市交流による学生派遣受入などを行っているほか、外国人留学生に対する奨学金支援や、多文化共生推進に向けた講座・交流会の開催などを行っています。

2022年3月には、地域の国際化を一層推し進めるため、「相互の文化や習慣を理解し 共に支え合う 認め合う 多文化共生のまち いちき串木野」を基本理念とする「いちき串木野市多文化共生推進プラン」を策定し、多文化共生の推進に向けた施策を明らかにしました。

## (2) 市のまちづくりの動向

### 1) 市の政策課題

全国的に人口減少・少子高齢化が進む中、本市においても、「人口減少・少子化」への対応が喫緊の課題です。2021年3月に改定した「いちき串木野市人口ビジョン（改訂版）」では、自然動態と社会動態の両面からの対策が必要とし、具体的には以下のような施策の必要性を挙げています。

- ◇出生数が増加するような結婚・出産・子育て支援
- ◇女性活躍社会への対応（家庭・子育てと仕事とを両立できる環境づくり）
- ◇若者の地元定着、定住促進
- ◇他市町への通勤も可能とするような転出抑制
- ◇留学生が活躍できる環境整備
- ◇新たな雇用創出

### 2) 人口減少・少子化対策

上記の課題を踏まえ、本市では、「粘り強い少子化対策とまちの魅力づくり」の基本方針のもと、人口減少・少子化対策を重点化しています。2025年度までに、以下のような取組を実施してきました。

#### 【人口減少・少子化対策】

取組	具体的な内容
3つの無償化	・ 学校給食費無償 ・ 保育料無償 ・ 子ども医療費無償
子育てと仕事の両立支援	・ 男女共同参画の推進（男女共同参画推進条例制定） ・ イクボス企業応援補助成金 ・ 女性活躍推進事業
薩摩スチューデント奨学プログラム	・ 薩摩スチューデント奨学ローン（低金利で利用できる奨学ローン） ・ 奨学金返還支援制度
定住促進補助	・ 定住促進補助金（新築住宅または中古住宅を購入された方への補助）
外国人留学生支援	・ 外国人留学生支援事業（外国人留学生の学費等を負担している市内企業等に対し、その経費を補助）

また、未来につながる投資の推進として、以下の取組を推進しています。

- 洋上風力発電事業の実現と産業拠点化の実現
- 長崎鼻公園リニューアル
- 安茶工業団地の整備
- 旧冠岳小学校跡地の活用による新たな賑わい創出
- 沖ノ浜一帯の自然を活かした魅力づくり

# 4. 外部環境の整理

## (1) 商圏人口

適正な開発規模や需要の見極めの参考とするため、車移動を想定した場合の所要時間（時間距離）別の商圏人口を分析しました。分析の結果からは、時間距離 30 分圏内には、薩摩川内市や鹿児島市の市街地の一部が含まれ、約 18 万人の人口が分布していることがわかります。

表 5 時間距離別の商圏人口

	30分圏人口	60分圏人口	90分圏人口
商圏人口	182,647人	923,440人	1,218,348人

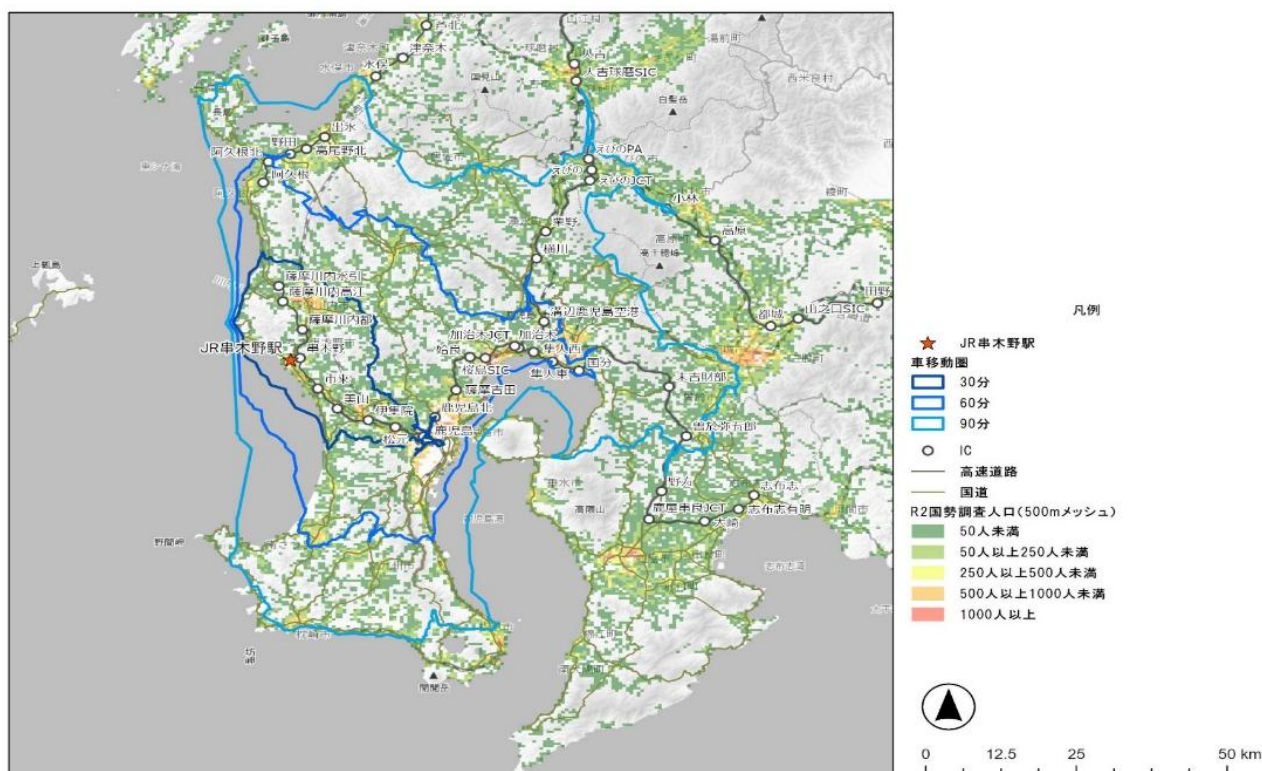


図 27 時間距離別の商圏

※ArcGIS ネットワーク解析ツール使用。人口は 2020 年国勢調査を参照

## (2) 周辺自治体のまちづくりの動向

周辺自治体の施設との競合回避や連携可能性を把握するため、対象地から時間距離 30 分圏に含まれる薩摩川内市や日置市、鹿児島市に着目し、近年の集客・交流施設等の整備動向を整理しました。

薩摩川内市	<p><b>■コンベンション施設「SS プラザせんだい」</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 川内駅東口に、2021 年 1 月に開業。</li> <li>・ PFI 方式による整備・運営。</li> <li>・ 川内駅直結の便利な立地で、最大 1,000 人収容の多目的ホールや会議室、市民交流フロアなどを備えるほか、民間収益施設（ホテル・レストラン）が併設されています。</li> </ul> <p><b>■複合施設「九州電力薩摩川内複合施設センノオト」</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 旧川内文化ホール跡地に、2024 年 4 月に開業。</li> <li>・ 市と九州電力を中心とする事業者が、都市の再活性化と持続可能なまちづくりを目指して計画。</li> <li>・ 1 万冊以上の本が自由に読めるスペースやカフェスペース、学習室、会議室、キッズスペース、広場などが備えられています。</li> </ul>
日置市	<p><b>■フォレストアドベンチャー・吹上浜</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 旧吹上浜キャンプ村に、2025 年 3 月 15 日に開業。</li> <li>・ 民間事業者との連携による市有財産の有効活用の取組の一環。旧吹上浜キャンプ村に関する有効活用民間提案により、民間事業者による整備・運営が行われている。</li> <li>・ ジップスライドをはじめとした様々なアクティビティを備えた「自然共生型アウトドアパーク」として、子どもから大人まで幅広い世代が楽しめる場となっています。</li> </ul>
鹿児島市	<p><b>■多機能複合型スタジアムの整備検討</b></p> <p>鹿児島市において、スポーツを生かしたまちづくりの一つとして、まちの新たなにぎわいの創出や活力を生み出す拠点となる、多機能複合型スタジアムの整備に向けた取組が進められています。中心市街地の活性化につながる場所での整備により、「街の集客装置」として、大きな経済効果を生み出すことが期待されています。</p> <p><b>■県立スポーツ・コンベンションセンターの整備検討</b></p> <p>鹿児島県において、ドルフィンポート跡地にスポーツ・コンベンションセンターを整備計画中。2022 年 3 月に策定された「スポーツ・コンベンションセンター基本構想」では、県大会や全国・国際大会の誘致が可能なスポーツ振興の拠点に加え、コンサート・イベント等の多目的利用による交流拠点を目指すことが示されています。</p>

## 5. 上位関連計画における位置づけ

駅周辺開発については、上位・関連計画との整合を図りながら進める必要があります。そのため、以下に上位・関連計画における串木野駅周辺の位置づけを整理します。

### (1) いちき串木野市第2次総合計画

#### 【計画の概要】

- 策定時期：平成29年3月
- 計画期間：《基本構想》平成29年度～令和8年度 《後期基本計画》令和4年度～令和8年度
- 基本理念：住み続けたいまち 住んでみたいまちづくり
- 将来都市像：ひとが輝き 文化の薫る 世界に拓かれたまち
- 重点プログラムとして、市が有する魅力・特性を活かした「食のまち」、エネルギーと産業おこしを組み合わせた「環境維新」、世界に拓かれた「国際化推進」、次代を担う「ひとづくり推進」の4つを掲げています。

#### 【串木野駅周辺の位置づけ】

- 「市域の構成イメージ」の中で、串木野駅を含むエリアを「都市形成ゾーン」に位置づけています。
- このゾーンは、「今後も、行政、経済、観光の中心地としての役割が期待される」とした上で、「市街地の中の通過交通をできる限り抑制する方向での道路・交通ネットワークの形成を図る一方で、良好な歩行空間の整備を進め、景観や環境に配慮した快適で美しい市街地の形成を図る」としています。

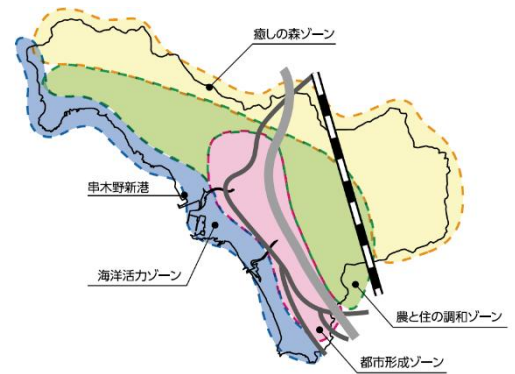


図 28 ゾーニング図  
出典：いちき串木野市第2次総合計画

### (2) 第2期いちき串木野市まち・ひと・しごと創生総合戦略

#### 【計画の概要】

- 策定時期：令和3年3月（令和6年8月改訂）
- 計画期間：令和3年度～令和8年度
- 理念：小さくても豊かなまちづくり～次世代にまちを残そう～
- 目標：「住み続けられるまち」、「子どもの未来を育むまち」、「自慢できるまち」

### (3) いちき串木野市都市計画マスタープラン

#### 【計画の概要】

- 策定時期：平成26年3月
- 計画の目標年次：概ね20年後
- 基本理念：ひとが輝く・地域が輝く～地域ブランドによる自立したすこやかな都市の創造～
- 将来都市像：ひとが輝き 文化の薫る 世界に拓かれたまち

## 【串木野駅周辺の位置づけ】

- 将来都市構造の中で、都市機能が集積する串木野駅周辺を「都市機能拠点」とし、「串木野駅の交通機能を活かし、行政、交通、医療、文化等の拠点施設が整備され、商業・業務等の都市機能が集積する賑いのある地域」と位置づけています。
- 地域別構想の中で、串木野駅周辺を含む「中央地域」は、「多くの人を訪れる市の顔としての付加価値を高めるとともに、道路や公園などの基盤整備を進め生活環境の質的向上を図る」とし、以下の基本理念・目標を掲げています。
  - まちづくりの基本理念：産業や地域資源を活用した交流の促進と賑いのあるまちづくり
  - まちづくりの目標：産業や地域資源を活かしたまちの魅力づくりと住む人も訪れる人も快適に過ごせる市街地環境の形成



図 29 将来都市構造（出典：いちき串木野市都市計画マスタープラン）

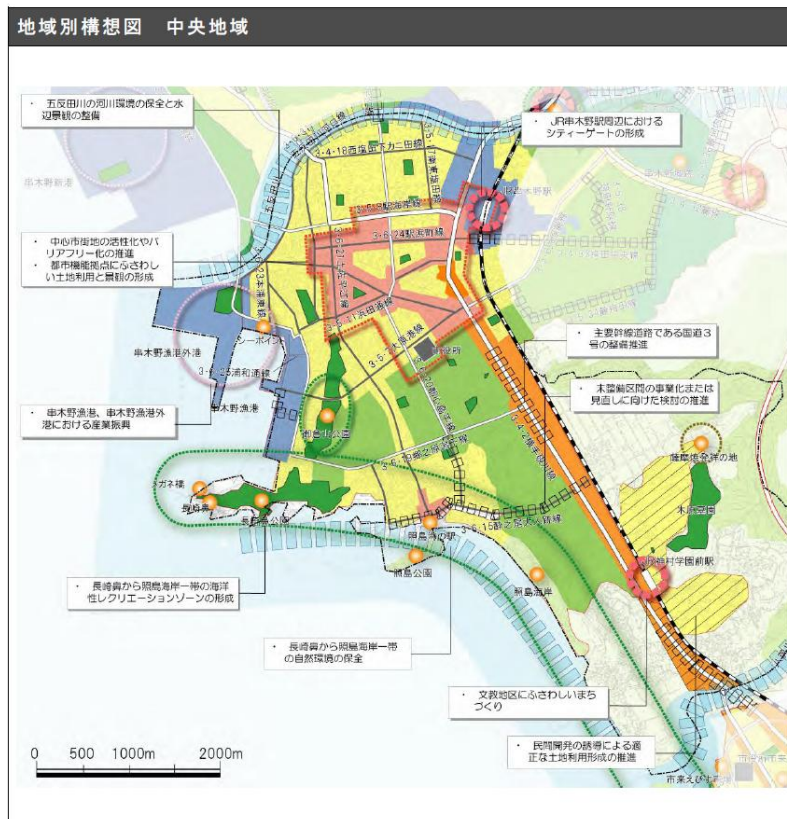


図 30 地域別構想図 中央地域（出典：いちき串木野市都市計画マスタープラン）

## (4) いちき串木野市立地適正化計画

### 【計画の概要】

- 策定期間：令和5年3月
- 計画の目標年次：概ね20年後
- 都市づくりの将来像：市民の協働で各拠点を中心に生活環境の整った安心・安全なコンパクトな市街地の形成
- 都市づくりの主要なテーマ：安心・安全で環境にやさしいさらなる集約型都市の形成

### 【串木野駅周辺の位置づけ】

- 行政サービス機能、商業機能が集積する串木野中央地域の市役所周辺を、「都市拠点」と位置づけています。「都市拠点では、商業・業務、行政、医療機能など多様なサービスを提供する場として、今後も都市機能の集積と高度化を図るとともに、文化や経済、観光などの情報を発信」することとしています。
- また、串木野駅周辺を、居住誘導区域及び都市機能誘導区域に位置づけています。

### 【都市機能誘導区域への誘導方針（串木野）】

- 串木野区域は、従来から地域の中心市街地が形成されており、誘導施設の多くが立地しています。今後とも、施設の充足を図る事で若年層が子育てをしやすくするとともに、住民の日用品等の購入など、生活利便施設が集まり定住促進が図れる本市の中心市街地として、更なるポテンシャルの向上を図ります。

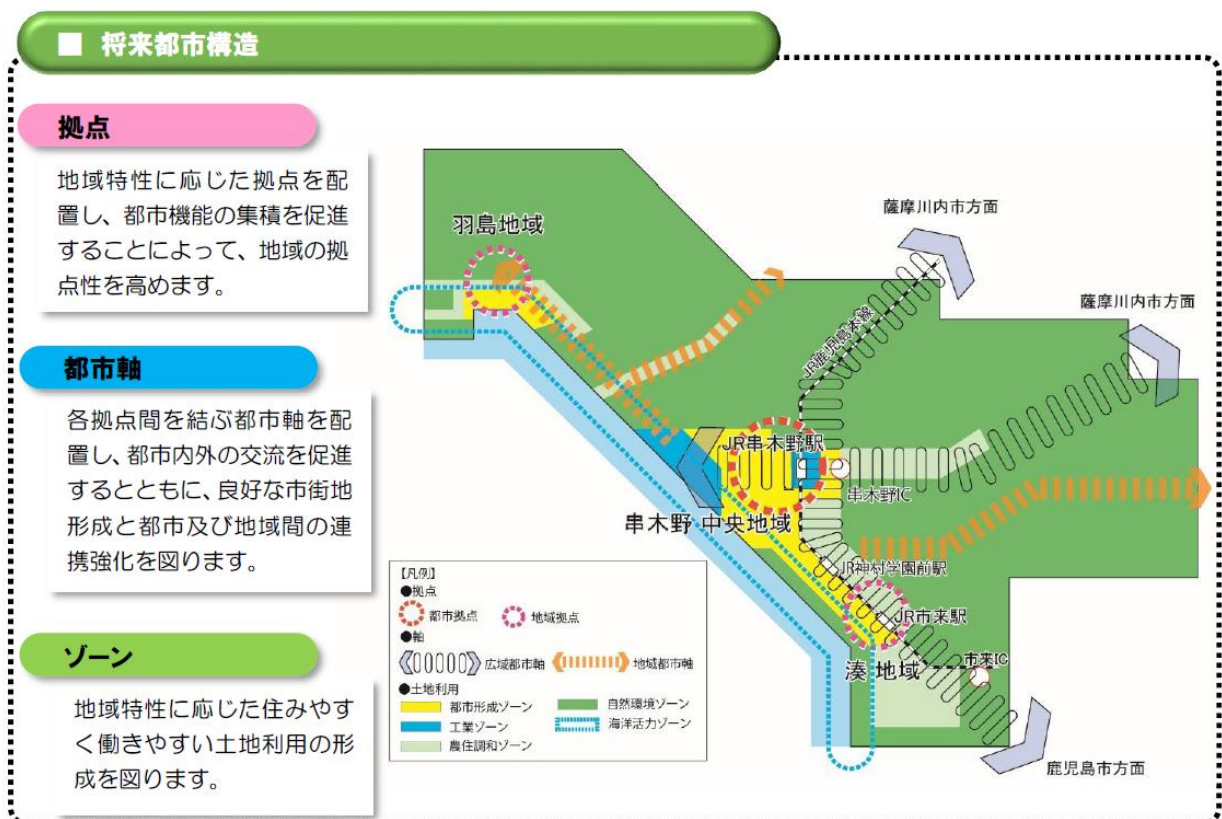


図 31 将来都市構造（出典：いちき串木野市立地適正化計画）

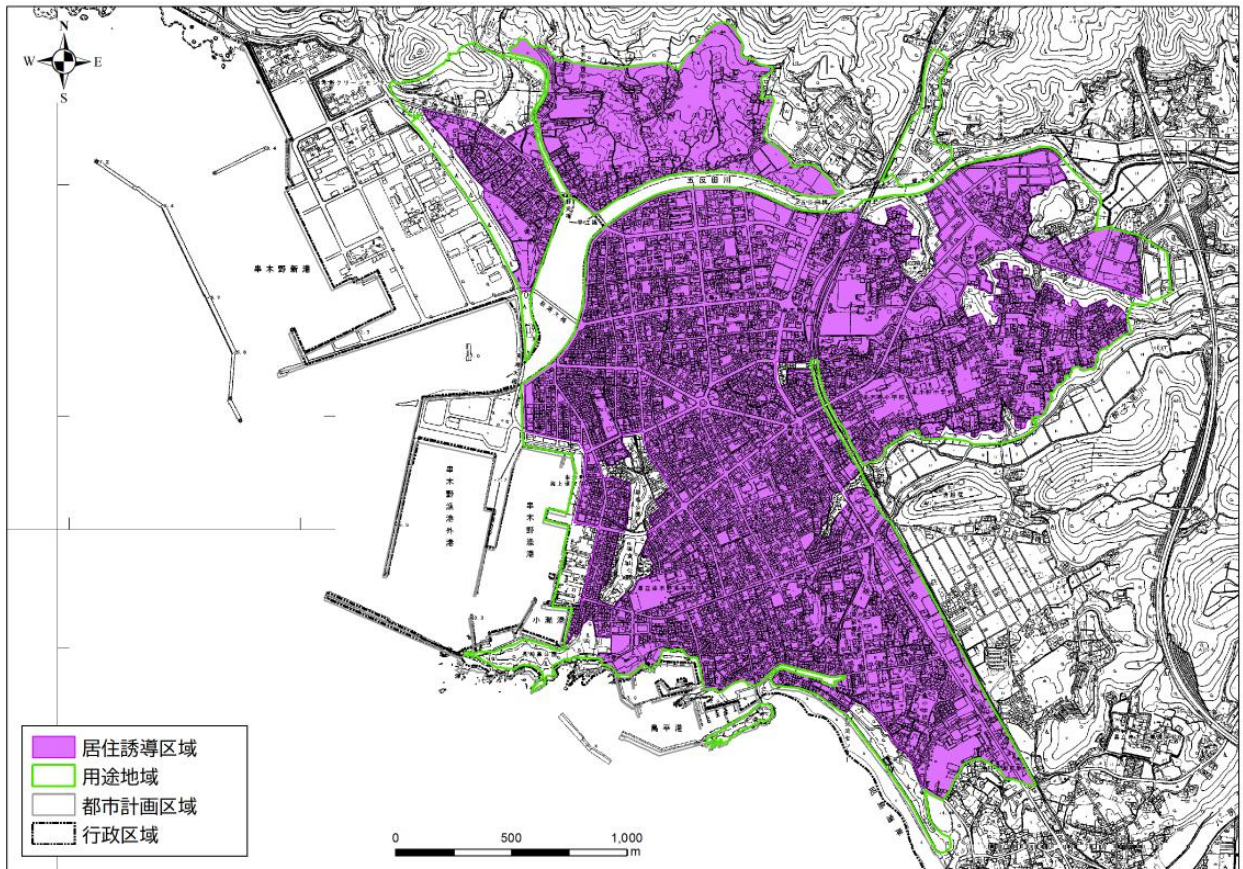


図 32 居住誘導区域（串木野中央地域）（出典：いちき串木野市立地適正化計画）

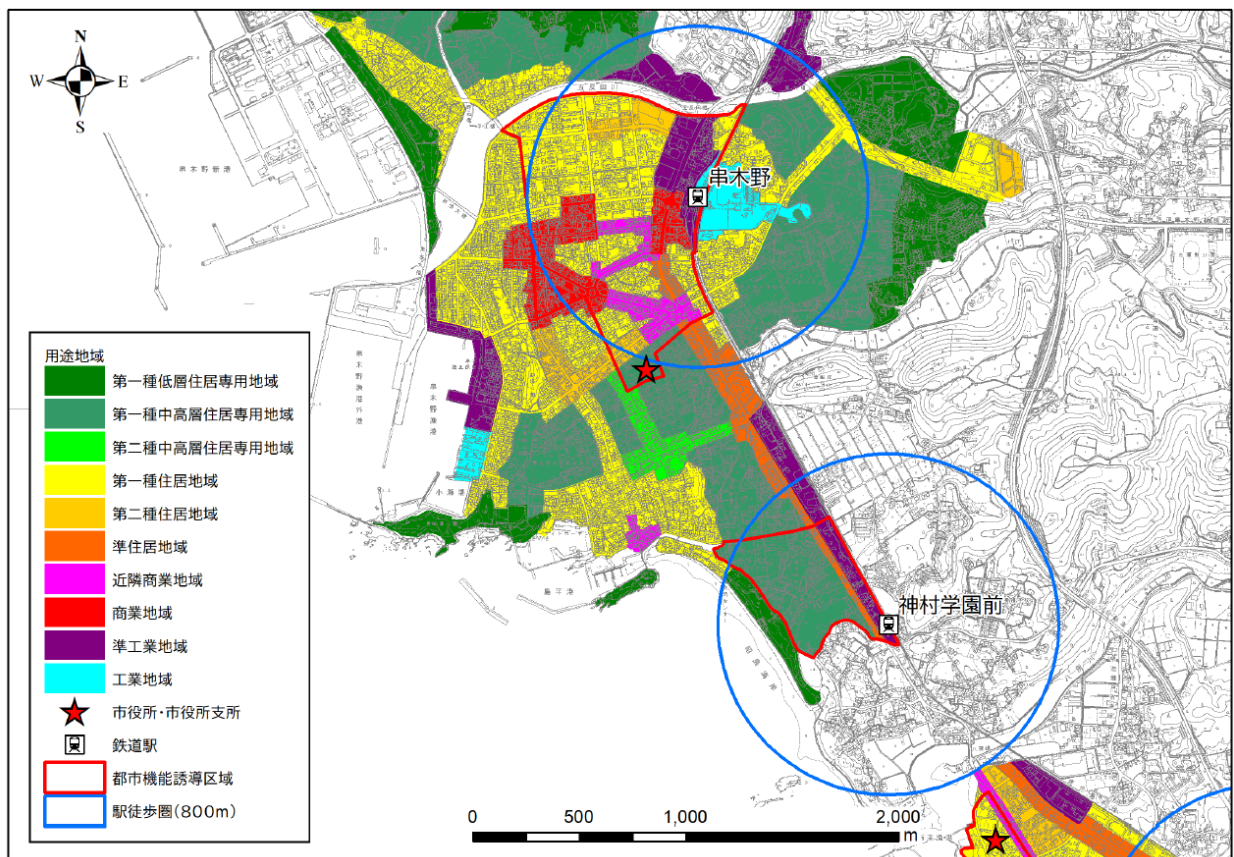


図 33 都市機能誘導区域（串木野中央地域）（出典：いちき串木野市立地適正化計画）

## (5) いちき串木野市地域公共交通計画

### 【計画の概要】

- 策定期間：令和 6 年 3 月（令和 8 年 1 月一部改訂）
- 計画期間：令和 6 年度～令和 10 年度
- 基本理念：市民生活を支えていく地域特性に適した公共交通サービスを目指す～持続可能な地域公共交通の推進に向けて～

### 【串木野駅周辺の位置づけ】

- エリア別公共交通整備の方向性：串木野駅周辺を含む「市街地エリア」の方向性として、「本市公共交通の核となる拠点の強化」、「市街地内における回遊性の向上」を掲げている。
- JR 鹿児島本線は、広域交通の位置づけにあり、役割として「薩摩川内市、日置市、鹿児島市方面へ連絡し、地域の骨格形成軸となる路線」を掲げるとともに、確保・維持策として「交通事業者と協議の上、一定以上の運行水準を確保する」としている。



図 34 いちき串木野市が目指すべき公共交通ネットワークイメージ（出典：いちき串木野市地域公共交通計画）

## (6) いちき串木野市観光マスタープラン

### 【計画の概要】

- 策定期間：平成 26 年 3 月
- 基本コンセプト：食べる・観る・楽しむ～出会いと体験・体感が感動をよぶ街 いちき串木野～

### 【串木野駅周辺の位置づけ】

- 観光の課題として、「串木野駅・神村学園前駅・市来駅の活用（各駅の観光案内機能の充実など）を挙げ、「受入体制の整備・強化」に向けた具体的取組として、「JR 駅、交通網に係る観光ソフト整備」を位置づけている。

## (7) いちき串木野市第 2 期公共施設等総合管理計画

### 【計画の概要】

- 策定期期：令和 8 年 3 月
- 計画期間：令和 8 年度～令和 17 年度（10 年間）
- 対象施設：建物系公共施設のほか、道路、上下水道などのインフラ施設を含むすべての公有財産
- 概要：公共施設の 6 割以上が築 30 年を経過するなど、施設の老朽化が進んでいる一方、人口減少や少子高齢化などによる市民ニーズの変化などの行政課題に直面していることを踏まえ、公共施設等の総合的な管理に関する基本方針及び、施設類型ごとの基本方針等を明らかにしている。

## (8) いちき串木野市第 2 期建物系個別施設計画

### 【計画の概要】

- 策定期期：令和 8 年 3 月
- 計画期間：令和 8 年度～令和 17 年度（10 年間）
- 対象施設：市が所管する公共施設（51 施設／56 棟）

### 【個別施設計画】

- 個別施設計画の中で、大規模改修や廃止・機能統合の方針が示されている施設は以下のとおりです。

表 6 廃止・機能統合の方針が示されている施設

分類	施設	活用方針	管理方針
市民文化系施設	照島交流センター	継続活用	大規模改修
	中央公民館	継続活用	大規模改修
	市来地域公民館	廃止	中央公民館に機能統合
	市民文化センター（ホール）	廃止	いちきアクアホールに機能統合
	いちきアクアホール	継続活用	大規模改修
	図書館分館	廃止	図書館本館に機能統合
	冠嶽園	継続活用	大規模改修
スポーツ・レクリエーション系施設	B&G 海洋センター（体育館、武道館）	継続活用	大規模改修
	市来体育館	継続活用	大規模改修
	市来武道館	継続活用	大規模改修
	串木野体育センター	廃止	建物解体
産業系施設	働く女性の家	継続活用	大規模改修
保健・福祉施設	串木野高齢者福祉センター（事務所・集会所）	継続活用	大規模改修
	市来高齢者福祉センター	廃止	機能廃止とし利用者の代替施設を早急に検討
行政系施設	市役所串木野庁舎（庁舎）	継続活用	大規模改修を検討
	市役所串木野庁舎（車庫・倉庫）	建替え	規模縮小
	市役所市来庁舎（庁舎）	継続活用	大規模改修

# 6. 関係主体の意向

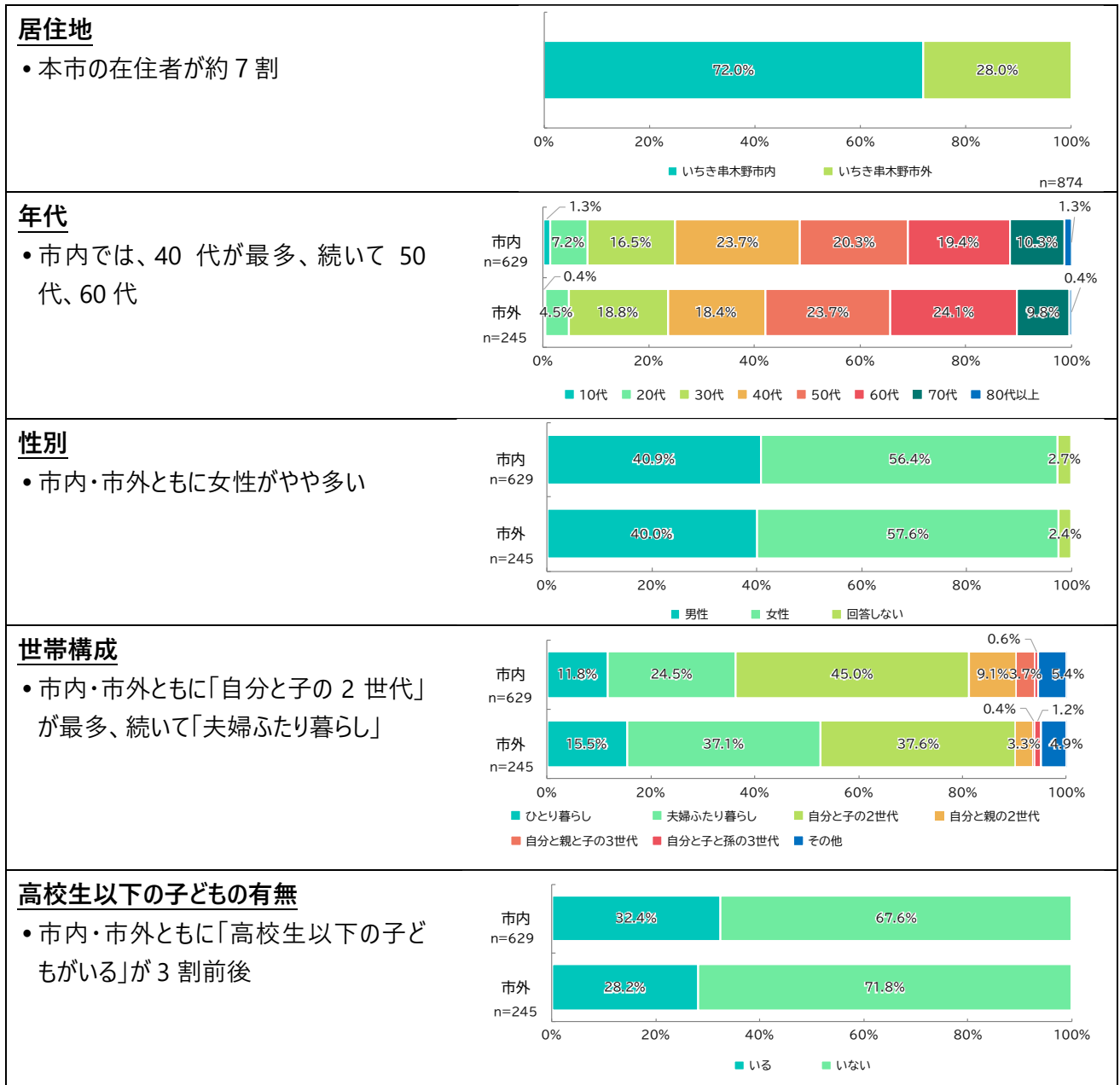
## (1) 市民等の意向（アンケート調査）

JR 串木野駅周辺開発に対する市民等の意向を把握するため、市民及び市外在住者を対象とするアンケート調査を実施しました。調査の実施概要及び調査項目は以下のとおりです。

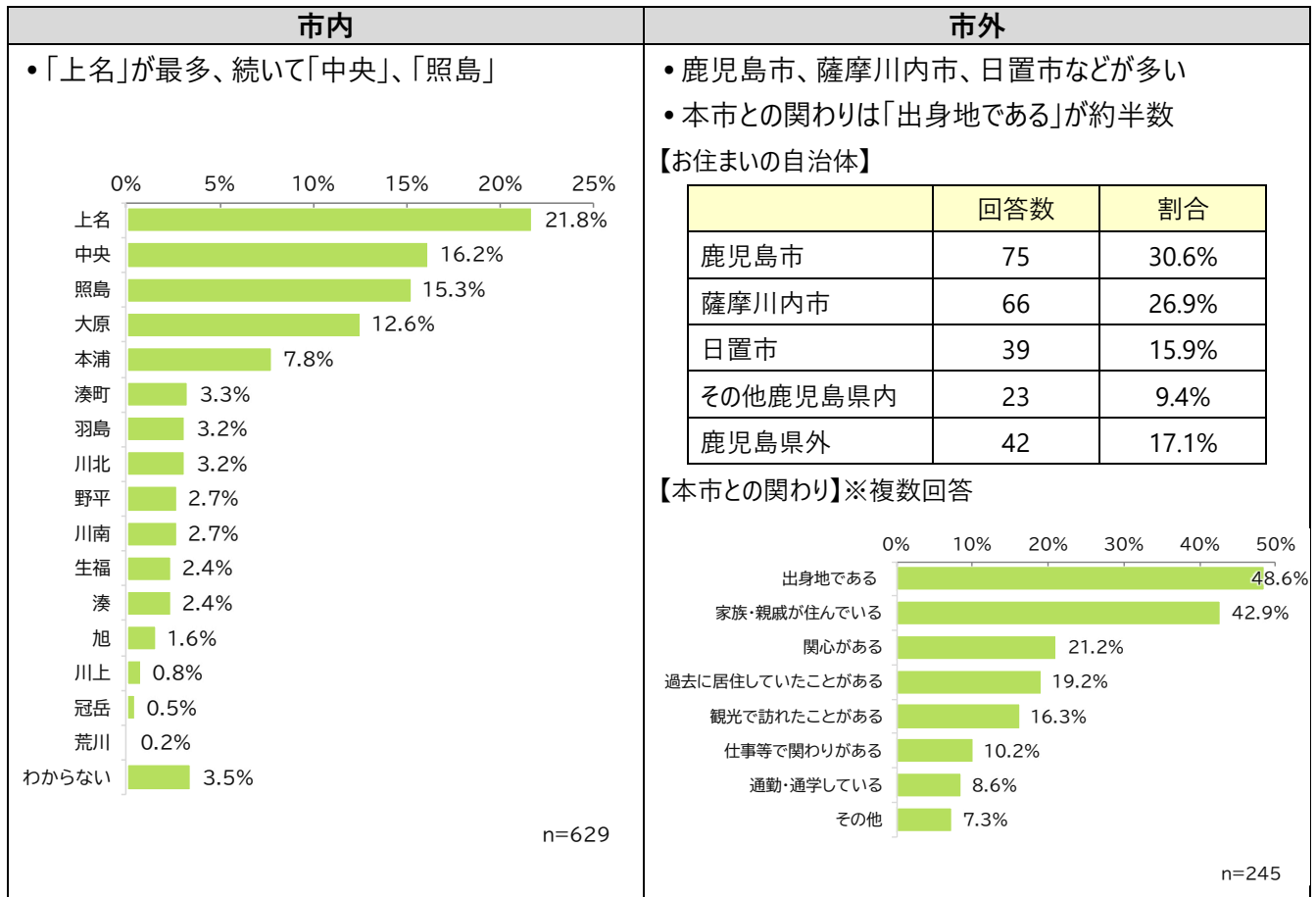
表 7 アンケート調査の実施概要

対象	いちき串木野市民及び市外在住者
方法	WEB アンケート（Microsoft Forms を活用）
回答期間	2025 年 10 月 20 日（月）～11 月 7 日（金）
周知方法	「広報いちき串木野（2025 年 10 月 20 日号）」及び、市公式 LINE による周知
回答数	874 件（市内在住者 629、市外在住者 245）

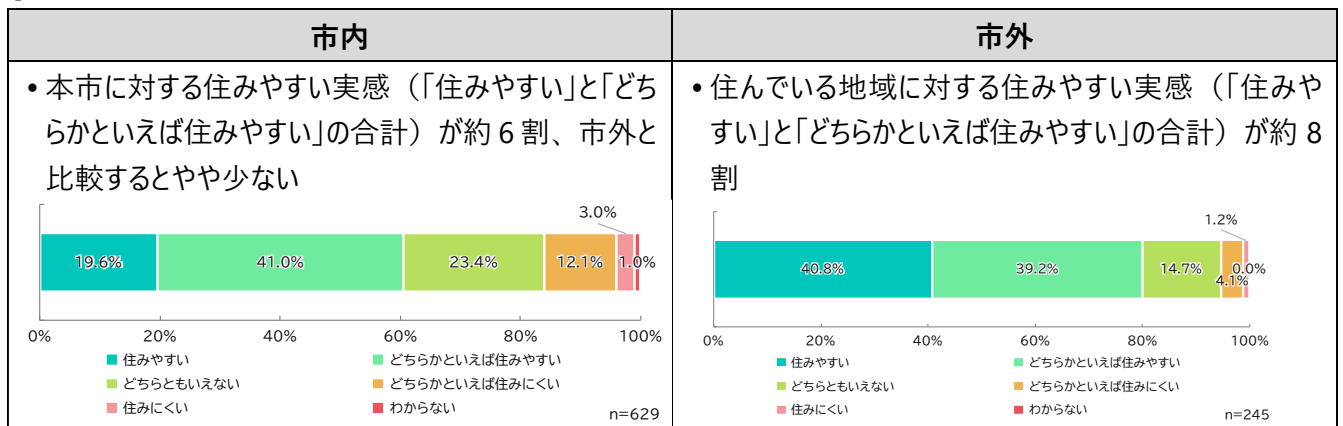
### 1) 回答者の属性



## 2) 住まいの地域



## 3) 住み心地



### ■住み心地の理由（市内の方）※自由記述

#### 【住みやすい実感の方】

- 主に、買い物や病院など必要な施設がコンパクトにまとまっていて生活しやすいこと、自然・環境の良さ、子育て支援が充実していること、住み慣れた場所・生まれ育った場所であること、交通利便性が良いことなど

#### 【住みにくい実感の方】

- 主に、買い物の不便さ、商業施設の少なさ、医療の不足、公共交通の不便さ、子どもの遊び場や娯楽の不足など

#### 4) 定住・移住意向

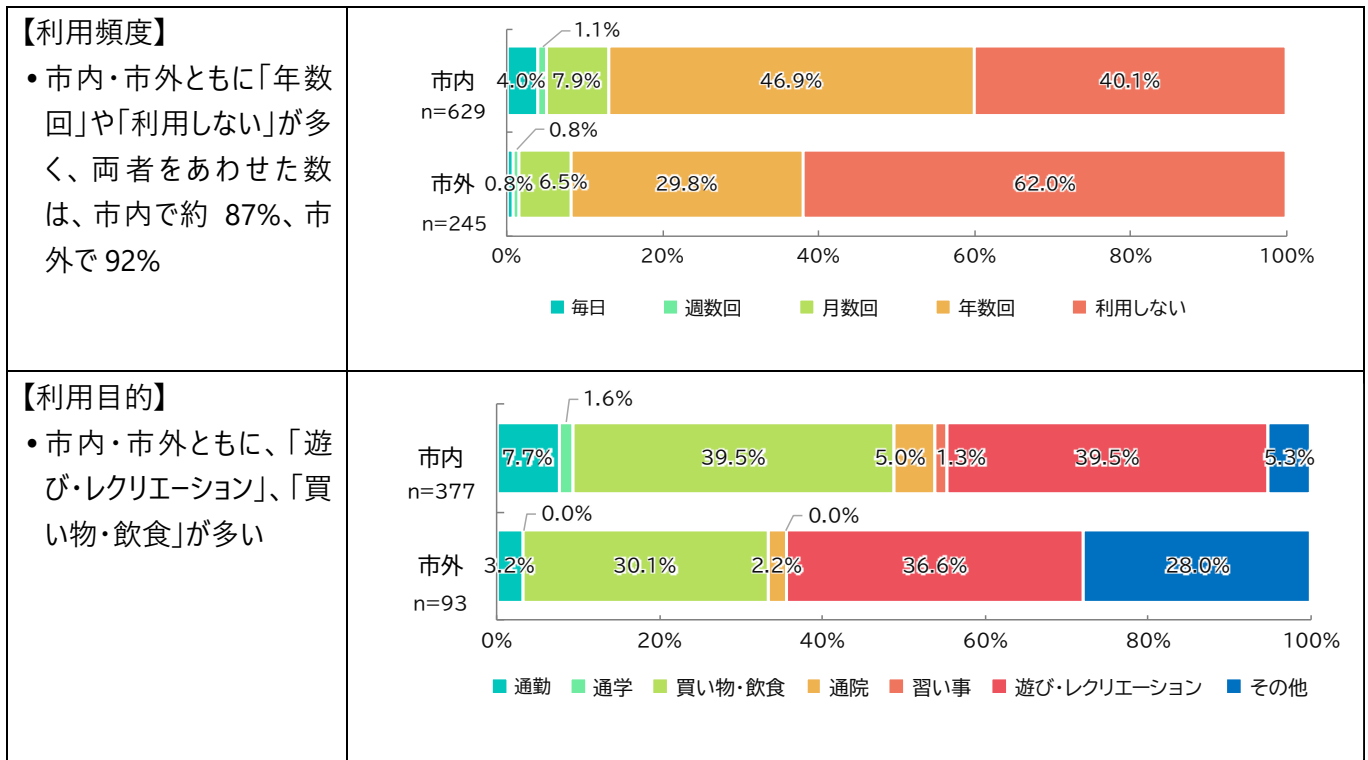
定住意向（市内）	移住意向（市外）
<p>●本市に住み続けたい意向（「住み続けたい」と「どちらかといえば住み続けたい」の合計）が約7割</p> <p>0% 20% 40% 60% 80% 100%</p> <p>■ 住み続けたい ■ どちらかといえば住み続けたい ■ どちらかといえば住み続けたくない ■ 住み続けたくない ■ わからない</p> <p style="text-align: right;">n=629</p>	<p>●本市に住んでみたいかどうかについては、「わからない」が約半数</p> <p>0.0% 20.0% 40.0% 60.0% 80.0% 100.0%</p> <p>■ 住んでみたい ■ 住んでみたくない ■ わからない</p> <p style="text-align: right;">n=629</p>
<p>■定住意向の理由（市内の方）※自由記述</p> <p><b>【住み続けたい方】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●主に、生まれ育った場所・ずっと住んでいる・持ち家があるなど、土地にゆかりや馴染みがあること、自然・環境の良さ、暮らしやすさ、子育て支援が充実していることなど</li> </ul> <p><b>【住み続けたくないの方】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●主に、暮らしの不便さ、商業施設や買い物場所の不足、娯楽や子どもの遊び場の不足、まちの活気不足、働く場の不足、公共交通の不便さなど</li> </ul>	

#### 5) 住み続けるために必要な条件

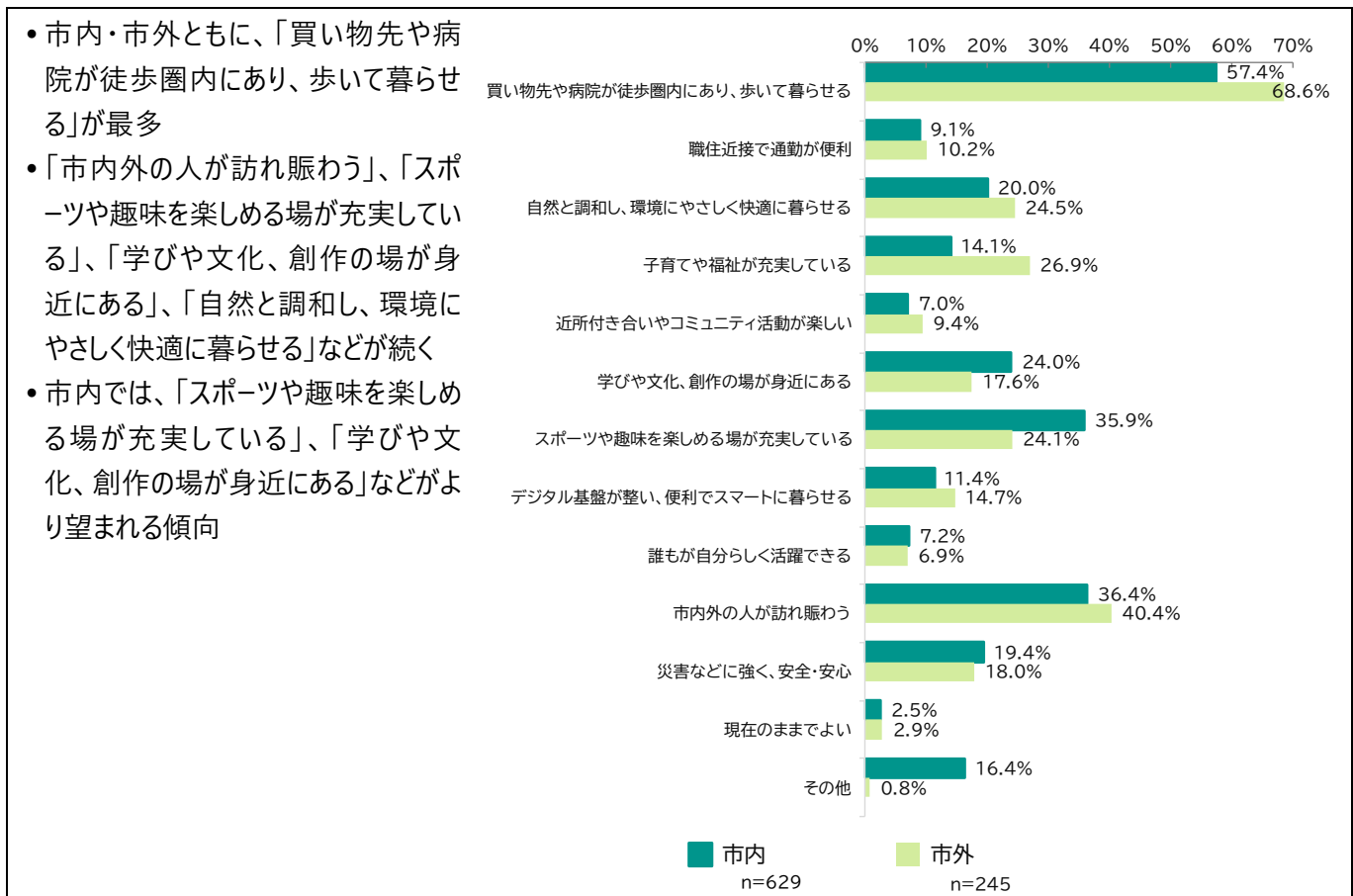
定住意向（市内）	移住意向（市外）
<p>●「日常の買い物が便利」、「医療や福祉が充実」、「子育てや教育環境が良好」が上位</p> <p>0% 10% 20% 30% 40% 50%</p> <p>日常の買い物が便利 44.5% 医療や福祉が充実 34.0% 子育てや教育環境が良好 25.9% 生活を支えるための安定した収入が得られる 25.3% 公共交通が便利 24.3% 地域の人間関係が良好 20.7% 余暇を楽しむ場がある 19.9% まちに活気・賑わいがある 18.6% 理想とする住まいがある 16.5% 希望する仕事がある 14.5% 災害の不安がない 13.7% 住まいのコストが手頃 12.9% その他 0.0%</p> <p style="text-align: right;">n=629</p>	<p>●「日常の買い物が便利」、「公共交通が便利」、「医療や福祉が充実」が上位</p> <p>0% 10% 20% 30% 40% 50% 60%</p> <p>日常の買い物が便利 50.2% 公共交通が便利 33.9% 医療や福祉が充実 30.6% 住まいのコストが手頃 24.5% 生活を支えるための安定した収入が得られる 23.3% 余暇を楽しむ場がある 22.9% 子育てや教育環境が良好 20.0% まちに活気・賑わいがある 19.6% 地域の人間関係が良好 18.0% 希望する仕事がある 16.7% 理想とする住まいがある 11.0% 災害の不安がない 6.5% その他 0.0%</p> <p style="text-align: right;">n=245</p>



## 7) JR 串木野駅の利用状況



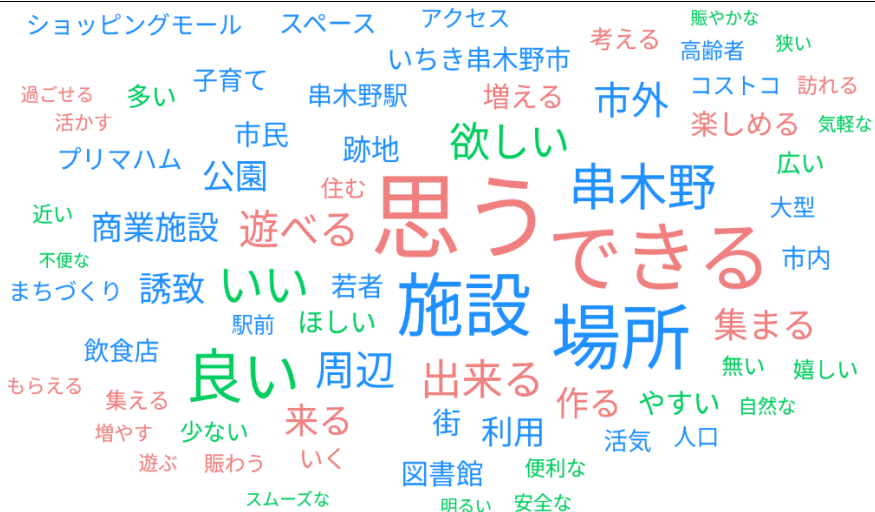
## 8) JR 串木野駅周辺の今後の方向性



【駅周辺まちづくりへの意見】

(自由記述)

- JR 串木野駅周辺のまちづくりへのご意見として、施設や場所に対する要望が多い傾向。商業施設や娯楽施設、子どもたちが遊べる場所、公園、図書館、カフェをはじめとして、様々なキーワードが存在。



※自由記述の文章を AI テキストマイニングにより解析し、頻出語を抽出・可視化  
※青は名詞、赤は動詞、緑は形容詞・形容動詞などを表す  
※ユーザーローカル テキストマイニングツール (<https://textmining.userlocal.jp/>) による分析

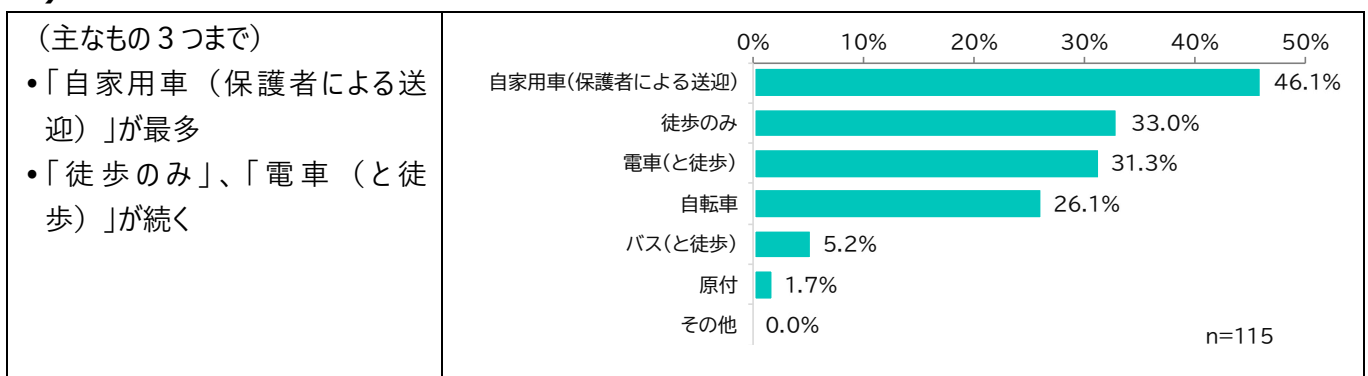
## (2) 高校生の意向（アンケート調査）

JR 串木野駅周辺開発に対する若い世代の意向を把握するため、JR 串木野駅及び駅周辺を比較的良好に利用していると想定される、串木野高等学校の生徒を対象とするアンケート調査を実施しました。調査の実施概要及び調査項目は以下のとおりです。

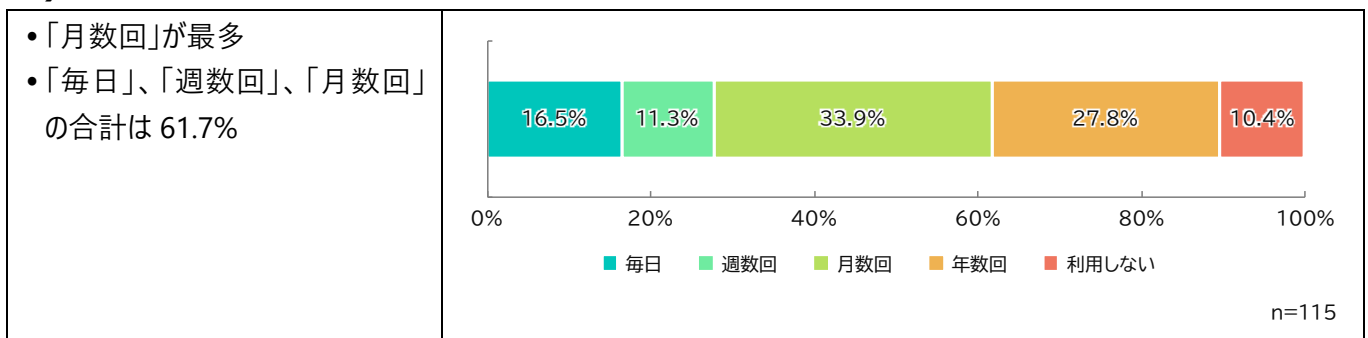
表 8 アンケート調査の実施概要

対象	鹿児島県立串木野高等学校の生徒
方法	WEB アンケート（Microsoft Forms を活用）
回答期間	2025 年 12 月 5 日（金）～12 月 15 日（月）
周知方法	鹿児島県立串木野高等学校への依頼
回答数	115 件（市内在住者 79、市外在住者 36）

### 1) 通学手段



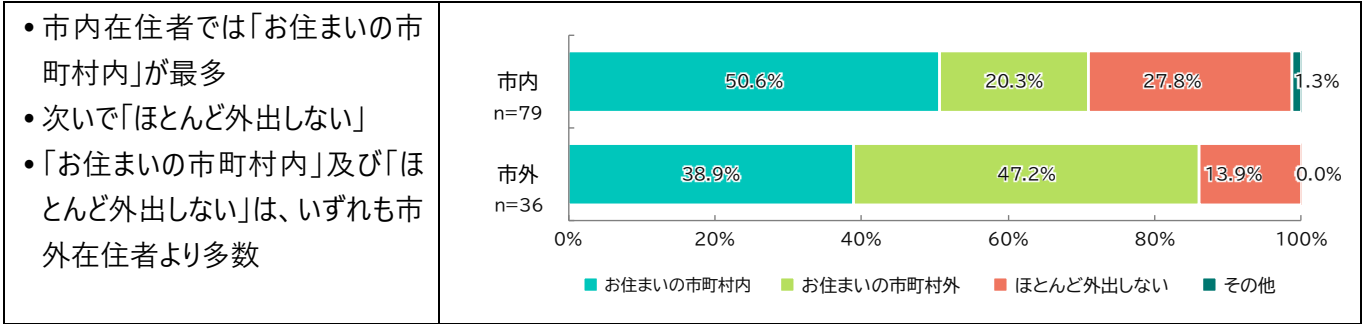
### 2) 駅の利用頻度



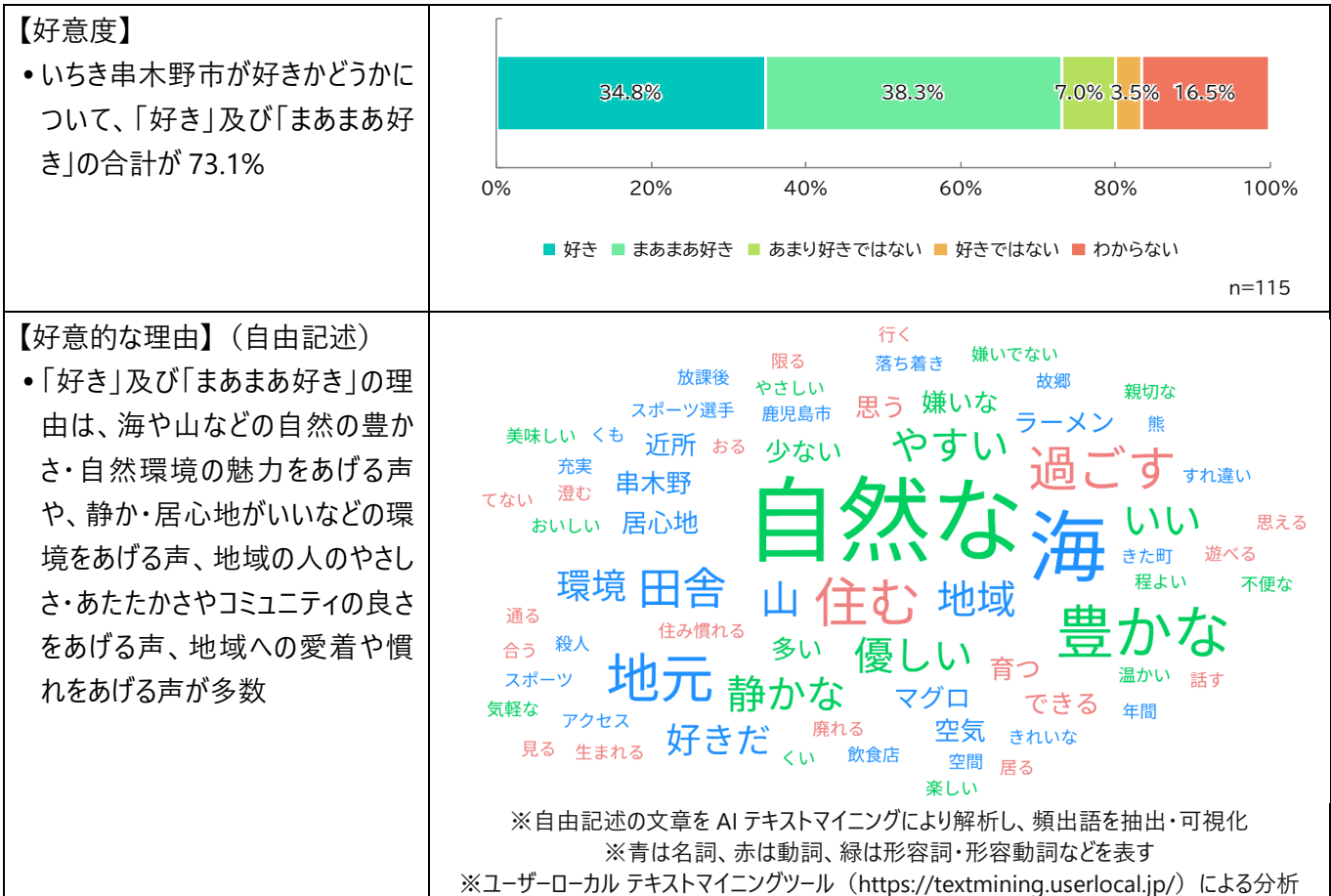
### 3) 放課後の過ごし方

<p><b>【過ごす場所】</b>（上位3つまで）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>放課後を過ごす場所は、「自宅」が最多、続いて「ファーストフード店」、「コンビニ」</li> </ul>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>自宅</td><td>91.3%</td></tr> <tr><td>ファーストフード店</td><td>27.0%</td></tr> <tr><td>コンビニ</td><td>19.1%</td></tr> <tr><td>友人宅</td><td>14.8%</td></tr> <tr><td>図書館</td><td>14.8%</td></tr> <tr><td>公園</td><td>14.8%</td></tr> <tr><td>商業施設</td><td>7.0%</td></tr> <tr><td>スポーツ施設(体育館、トレーニングセンター等)</td><td>5.2%</td></tr> <tr><td>自然スポット(海辺や山など)</td><td>5.2%</td></tr> <tr><td>レストラン</td><td>2.6%</td></tr> <tr><td>カフェ</td><td>1.7%</td></tr> <tr><td>カラオケ</td><td>0.9%</td></tr> <tr><td>その他</td><td>11.3%</td></tr> </tbody> </table> <p>n=115</p>	場所	割合	自宅	91.3%	ファーストフード店	27.0%	コンビニ	19.1%	友人宅	14.8%	図書館	14.8%	公園	14.8%	商業施設	7.0%	スポーツ施設(体育館、トレーニングセンター等)	5.2%	自然スポット(海辺や山など)	5.2%	レストラン	2.6%	カフェ	1.7%	カラオケ	0.9%	その他	11.3%		
場所	割合																														
自宅	91.3%																														
ファーストフード店	27.0%																														
コンビニ	19.1%																														
友人宅	14.8%																														
図書館	14.8%																														
公園	14.8%																														
商業施設	7.0%																														
スポーツ施設(体育館、トレーニングセンター等)	5.2%																														
自然スポット(海辺や山など)	5.2%																														
レストラン	2.6%																														
カフェ	1.7%																														
カラオケ	0.9%																														
その他	11.3%																														
<p><b>【過ごす人】</b>（上位3つまで）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>放課後を一緒に過ごす人は、「友人」が最多、続いて「一人」、「家族」、「部活動の仲間」</li> </ul>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>人</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>友人</td><td>73.9%</td></tr> <tr><td>一人</td><td>67.8%</td></tr> <tr><td>家族</td><td>52.2%</td></tr> <tr><td>部活動の仲間</td><td>27.8%</td></tr> <tr><td>恋人</td><td>14.8%</td></tr> <tr><td>習い事の先生・仲間</td><td>0.9%</td></tr> <tr><td>塾の先生・仲間</td><td>0.0%</td></tr> <tr><td>その他</td><td>0.9%</td></tr> </tbody> </table> <p>n=115</p>	人	割合	友人	73.9%	一人	67.8%	家族	52.2%	部活動の仲間	27.8%	恋人	14.8%	習い事の先生・仲間	0.9%	塾の先生・仲間	0.0%	その他	0.9%												
人	割合																														
友人	73.9%																														
一人	67.8%																														
家族	52.2%																														
部活動の仲間	27.8%																														
恋人	14.8%																														
習い事の先生・仲間	0.9%																														
塾の先生・仲間	0.0%																														
その他	0.9%																														
<p><b>【活動】</b>（上位3つまで）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>放課後の活動は、「スマホ・タブレット」が最多、続いて「おしゃべり」、「趣味」、「ゲーム」、「部活動（運動系）」</li> </ul>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>活動</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>スマホ・タブレット</td><td>54.8%</td></tr> <tr><td>おしゃべり</td><td>48.7%</td></tr> <tr><td>趣味</td><td>33.0%</td></tr> <tr><td>ゲーム</td><td>27.8%</td></tr> <tr><td>部活動(運動系)</td><td>25.2%</td></tr> <tr><td>部活動(文化系)・同好会・研究会</td><td>19.1%</td></tr> <tr><td>勉強</td><td>14.8%</td></tr> <tr><td>テレビ・映画鑑賞</td><td>9.6%</td></tr> <tr><td>習い事</td><td>7.8%</td></tr> <tr><td>買い物</td><td>5.2%</td></tr> <tr><td>何もしない</td><td>5.2%</td></tr> <tr><td>読書</td><td>2.6%</td></tr> <tr><td>散歩・ジョギング</td><td>2.6%</td></tr> <tr><td>その他</td><td>5.2%</td></tr> </tbody> </table> <p>n=115</p>	活動	割合	スマホ・タブレット	54.8%	おしゃべり	48.7%	趣味	33.0%	ゲーム	27.8%	部活動(運動系)	25.2%	部活動(文化系)・同好会・研究会	19.1%	勉強	14.8%	テレビ・映画鑑賞	9.6%	習い事	7.8%	買い物	5.2%	何もしない	5.2%	読書	2.6%	散歩・ジョギング	2.6%	その他	5.2%
活動	割合																														
スマホ・タブレット	54.8%																														
おしゃべり	48.7%																														
趣味	33.0%																														
ゲーム	27.8%																														
部活動(運動系)	25.2%																														
部活動(文化系)・同好会・研究会	19.1%																														
勉強	14.8%																														
テレビ・映画鑑賞	9.6%																														
習い事	7.8%																														
買い物	5.2%																														
何もしない	5.2%																														
読書	2.6%																														
散歩・ジョギング	2.6%																														
その他	5.2%																														

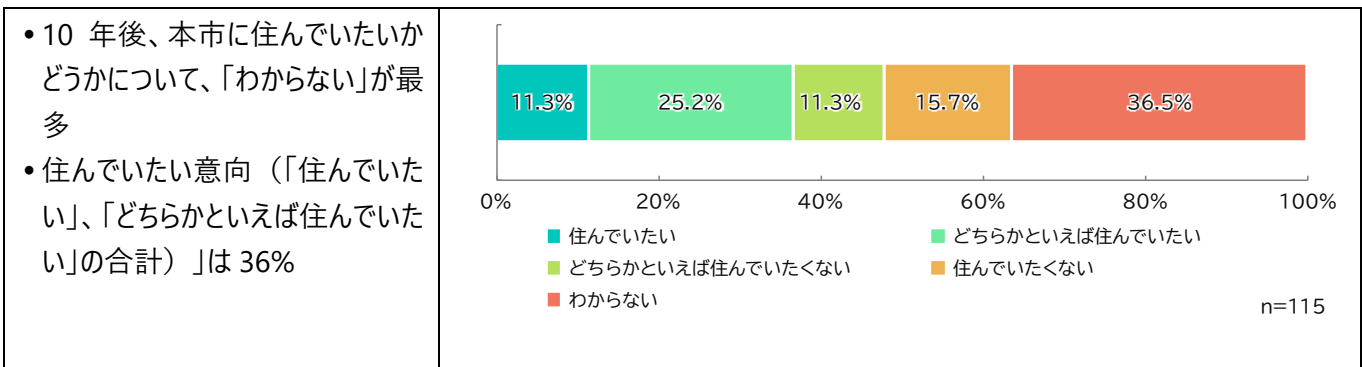
#### 4) 休日の外出先



#### 5) 本市への好意度



#### 6) 本市への居留意向



## 7) 駅周辺への評価

<p><b>【雰囲気】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>JR 串木野駅周辺の雰囲気をどう感じるかについて、「普通」が最多</li> <li>「とても良い」と「まあまあ良い」を合わせたプラスの評価は 37%</li> </ul>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>評価</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>とても良い</td> <td>11.3%</td> </tr> <tr> <td>まあまあ良い</td> <td>26.1%</td> </tr> <tr> <td>普通</td> <td>53.9%</td> </tr> <tr> <td>あまり良くない</td> <td>7.8%</td> </tr> <tr> <td>悪い</td> <td>0.9%</td> </tr> </tbody> </table> <p>n=115</p>	評価	割合	とても良い	11.3%	まあまあ良い	26.1%	普通	53.9%	あまり良くない	7.8%	悪い	0.9%				
評価	割合																
とても良い	11.3%																
まあまあ良い	26.1%																
普通	53.9%																
あまり良くない	7.8%																
悪い	0.9%																
<p><b>【不便を感じること】（複数回答）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>駅周辺で不便だなと感じることは、「飲食店が少ない」が最多</li> <li>「休憩できる場所がない」、「Wi-Fi や充電スポットがない」、「夜が暗い」、「公共交通の便がよくない」、「自習できる場所がない」などが続く</li> </ul>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>不便を感じること</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>飲食店が少ない</td> <td>45.2%</td> </tr> <tr> <td>休憩できる場所がない</td> <td>43.5%</td> </tr> <tr> <td>Wi-Fiや充電スポットがない</td> <td>39.1%</td> </tr> <tr> <td>夜が暗い</td> <td>33.0%</td> </tr> <tr> <td>公共交通の便がよくない</td> <td>26.1%</td> </tr> <tr> <td>自習できる場所がない</td> <td>23.5%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>8.7%</td> </tr> </tbody> </table> <p>n=115</p>	不便を感じること	割合	飲食店が少ない	45.2%	休憩できる場所がない	43.5%	Wi-Fiや充電スポットがない	39.1%	夜が暗い	33.0%	公共交通の便がよくない	26.1%	自習できる場所がない	23.5%	その他	8.7%
不便を感じること	割合																
飲食店が少ない	45.2%																
休憩できる場所がない	43.5%																
Wi-Fiや充電スポットがない	39.1%																
夜が暗い	33.0%																
公共交通の便がよくない	26.1%																
自習できる場所がない	23.5%																
その他	8.7%																

## 8) 駅周辺の今後の方向性

<p><b>【方向性】（上位3つまで）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>JR 串木野駅周辺がどのような場所になると良いと思うかについて、「買い物や病院が徒歩圏内にあり、歩いて暮らせる」が最多</li> <li>「スポーツや趣味を楽しめる場が充実している」、「学校や学びの場、働く場が近くにあり、通勤・通学が便利」などが続く</li> </ul>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>方向性</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>買い物先や病院が徒歩圏内にあり、歩いて暮らせる</td> <td>55.7%</td> </tr> <tr> <td>スポーツや趣味を楽しめる場が充実している</td> <td>51.3%</td> </tr> <tr> <td>学校や学びの場、働く場が近くにあり、通勤・通学が便利</td> <td>35.7%</td> </tr> <tr> <td>市内外の人が訪れ賑わう</td> <td>21.7%</td> </tr> <tr> <td>自然と調和し、環境にやさしく快適に暮らせる</td> <td>16.5%</td> </tr> <tr> <td>デジタル基盤が整い、便利でスマートに暮らせる</td> <td>16.5%</td> </tr> <tr> <td>災害などに強く、安全・安心</td> <td>13.9%</td> </tr> <tr> <td>子育てや福祉が充実している</td> <td>12.2%</td> </tr> <tr> <td>学びや文化、創作の場が身近にある</td> <td>10.4%</td> </tr> <tr> <td>誰もが自分らしく活躍できる</td> <td>7.8%</td> </tr> <tr> <td>現在のままでよい</td> <td>7.0%</td> </tr> <tr> <td>近所付き合いやコミュニティ活動が楽しい</td> <td>6.1%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>1.7%</td> </tr> </tbody> </table> <p>n=115</p>	方向性	割合	買い物先や病院が徒歩圏内にあり、歩いて暮らせる	55.7%	スポーツや趣味を楽しめる場が充実している	51.3%	学校や学びの場、働く場が近くにあり、通勤・通学が便利	35.7%	市内外の人が訪れ賑わう	21.7%	自然と調和し、環境にやさしく快適に暮らせる	16.5%	デジタル基盤が整い、便利でスマートに暮らせる	16.5%	災害などに強く、安全・安心	13.9%	子育てや福祉が充実している	12.2%	学びや文化、創作の場が身近にある	10.4%	誰もが自分らしく活躍できる	7.8%	現在のままでよい	7.0%	近所付き合いやコミュニティ活動が楽しい	6.1%	その他	1.7%
方向性	割合																												
買い物先や病院が徒歩圏内にあり、歩いて暮らせる	55.7%																												
スポーツや趣味を楽しめる場が充実している	51.3%																												
学校や学びの場、働く場が近くにあり、通勤・通学が便利	35.7%																												
市内外の人が訪れ賑わう	21.7%																												
自然と調和し、環境にやさしく快適に暮らせる	16.5%																												
デジタル基盤が整い、便利でスマートに暮らせる	16.5%																												
災害などに強く、安全・安心	13.9%																												
子育てや福祉が充実している	12.2%																												
学びや文化、創作の場が身近にある	10.4%																												
誰もが自分らしく活躍できる	7.8%																												
現在のままでよい	7.0%																												
近所付き合いやコミュニティ活動が楽しい	6.1%																												
その他	1.7%																												
<p><b>【アイデア】（自由記述）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>JR 串木野駅周辺への期待やアイデアとして、飲食店や大型商業施設・ショッピングモール、娯楽施設、休憩・学習・フリースペース、スポーツ・運動施設、物販店などを求める声が多数</li> </ul>	<p>※自由記述の文章を AI テキストマイニングにより解析し、頻出語を抽出・可視化      ※青は名詞、赤は動詞、緑は形容詞・形容動詞などを表す      ※ユーザーローカル テキストマイニングツール (<a href="https://textmining.userlocal.jp/">https://textmining.userlocal.jp/</a>) による分析</p>																												

### (3) 関係団体の意向（ヒアリング調査）

#### 1) ヒアリング調査の実施概要

JR 串木野駅周辺開発に対する関係団体等の意向を把握するため、関係団体を対象としたヒアリング調査を実施しました。調査の概要は以下のとおりです。

表 9 ヒアリング調査の実施概要

実施期間	2025年11月～12月
方法	対面でのヒアリング
対象 ※五十音順	<ul style="list-style-type: none"> <li>いちき串木野市社会福祉協議会</li> <li>いちき串木野商工会議所</li> <li>いちき串木野市保育連絡協議会</li> <li>学校法人神村学園</li> <li>株式会社鹿児島銀行串木野支店</li> <li>上名地区まちづくり協議会</li> <li>中央地区まちづくり協議会</li> <li>特定非営利活動法人鹿児島いちき串木野観光物産センター</li> <li>濱田酒造株式会社</li> </ul>
主なヒアリング 事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>関連分野をめぐる現状と問題認識</li> <li>JR 串木野駅周辺開発へのお考え（期待・懸念等）</li> <li>工場跡地の導入機能・施設のアイデア</li> <li>自慢したい地域の魅力</li> <li>連携・協働の可能性や期待</li> </ul>

#### 2) 結果の概要

いただいたご意見をテーマごとに整理した結果は以下のとおりです。

分類	主なご意見
関連分野をめぐる現状と問題認識	<p><b>【地域経済】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一次産業の生産者が高齢化・離職者が増加</li> <li>事業者の経営環境は厳しく、事業者も減少</li> <li>大規模プロジェクトがないまち、事業の継続性がないまちの活性化は難しい</li> <li>人手不足、後継者不足、施設老朽化に伴い新しいことにチャレンジができない、現状維持が精一杯の状況</li> <li>昼夜の回遊性が低く、特に夜は「食のまち」にも関わらず、飲食店が少ない</li> </ul> <p><b>【生活環境・地域福祉】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>人と人、人と地域の繋がりが希薄化</li> <li>保育料無償化に伴い、引っ越してくる子育て世代も多い中、保育士不足が深刻</li> </ul>

分類	主なご意見
JR 串木野駅周辺開発への お考え	<p><b>【期待】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 県内で何でも良いので一番になる場所、ワクワクできる場所に</li> <li>• 跡地の活用により、定住人口の増加や雇用促進に期待</li> <li>• 「食」「温泉」「祭り」といった地域資源の掛け合わせができる場所</li> <li>• ワクワクしながら学び、数年後に社会人として市内に住むようなサイクルができると良い</li> <li>• アクセスの良さを活かす上でも、駅前に子育てしやすい環境があると差別化を図れる</li> </ul> <p><b>【懸念】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 子供たちの通学路、車の通勤路になっており、交通量の増加、交通安全面の懸念</li> <li>• 道路の拡幅や道路線形の変更、一方通行等の交通制御の必要性</li> <li>• 水はけが悪い土地条件があり、排水の問題、浸水想定区域にあたることを懸念</li> <li>• 駅を境に東西が分断されて、人の動き、車の動線が分断されるのではないか</li> </ul>
導入機能・施設 のアイデア	<p><b>【公共施設・複合施設】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 公共施設や商業施設、公園を含む核となる複合施設（飲める、食べられる、学べる、遊べる）のような子育て世代がくつろげる場所</li> <li>• 小さな子どもから高齢者までが集い、カフェも併設された、ゆっくり過ごせる図書館</li> <li>• コンサートを開催でき、吹奏楽部も演奏できるような場所があると良い</li> <li>• 高齢者の健康増進につながる全天候型のグラウンドゴルフ場、運動施設</li> <li>• 病院やシルバー人材センターを併設</li> </ul> <p><b>【広場・公園・あそび場】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 子どもたちが遊べる広場、図書館、親が子供たちを見守りながらくつろげる場所</li> <li>• 話題性のある遊具施設（25m プール規模のボールプールなど）</li> <li>• 屋根付きイベント広場・遊具公園（長崎鼻公園とのすみ分けは可能）</li> <li>• 音楽・イベントを行える様な施設と市の「食」を組み合わせたいちき串木野らしいイベント広場</li> </ul> <p><b>【観光・情報発信】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 「歴史」や「温泉」等の地域資源の情報を得られるようなプラットフォーム</li> <li>• 個々で光っている地域資源を一カ所に集めて、体験してもらおう場所（市内の全種類の焼酎、さつま揚げを楽しめる場所）</li> <li>• 水産試験場や農業試験場、農業加工施設（研修施設・宿泊施設込み）などを誘致してはどうか</li> </ul> <p><b>【商業施設】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 道の駅のような地元の方が作った野菜や水産物を販売する場所、地元の方も利用できる場所に</li> <li>• 屋台村やチャレンジショップ（季節ごとや昼夜別の出店）</li> <li>• 地元企業が継続して出店</li> <li>• 様々な食材、惣菜を購入できるようなショッピングセンターがあると良い</li> <li>• JR 駅が隣接するので居酒屋が数件あると良い</li> </ul>

分類	主なご意見
	<p><b>【宿泊等】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• JR 串木野駅からも近いのでホテルを誘致するのも良い</li> <li>• 通信の学生（毎年、数日滞在）が宿泊できる施設、大人数が食事できる施設</li> <li>• 部活などで合宿ができる施設</li> </ul> <p><b>【交通基盤】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 駅東口を整備するのであれば、一緒に駐車場、駐輪場、ロータリーも整備</li> <li>• 焼酎電車などの企画列車を走らせる（駅前が拠点になれば JR の列車本数の増加も期待）</li> <li>• 自転車のサイクリング拠点+宿泊施設があると良い</li> </ul> <p><b>【その他】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 木材をふんだんに使った施設</li> <li>• 災害ボランティアを受け入れられる機能（施設・資機材倉庫）を持たせて欲しい</li> </ul>
<p>自慢したい地域の魅力</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「食」、「歴史」、「温泉」がある</li> <li>• 焼酎、さつま揚げ、マグロ、金山が地域資源</li> <li>• 交通網、歴史、学校（神村学園）等があり、子育て世代から高齢者までが快適に暮らすことができる</li> <li>• 「薩摩藩英国留学生記念館」や「串木野国家石油備蓄基地」（日本地下石油備蓄株式会社）等の観光拠点</li> </ul>
<p>協働の可能性</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 鹿児島県保育連合会は「保育フェス」を開催しており、いちき串木野市でも同じような催しができると良い</li> <li>• 神村学園の野球部やサッカー部、吹奏楽部が駅前でマーチングをする、子ども向けの野球・サッカー教室を生徒がコーチ役となって開催する等は、時間が許せば協力できる</li> <li>• 各公民館で実施されている子ども向けの体操教室に、神村学園の理学療法学科、作業療法学科から講師を派遣（すでに実施）</li> </ul>

# 7. 課題

これまでの検討を踏まえ、対象地のまちづくりにおける課題を整理します。

## 対象地（JR 串木野駅周辺）の概況

- JR 串木野駅に近く、西側は既成市街地。串木野 IC にも近く、比較的良好なアクセス環境。
- 駅東側には広大な工場跡地が存在。県道 39 号線は片側 1 車線で、分岐する道路は幅員が狭いものが多い。

## 内部環境の整理

### ■本市の強み・特徴

- 海・川・山に囲まれた自然豊かな環境
- 生活に必要な施設が整ったコンパクトな暮らし
- 食文化・地場産業
- 盛んな国際交流
- 環境維新のまち

### ■本市のまちづくりの動向

- 人口減少・少子化対策が喫緊の課題。結婚・出産・子育て支援や女性活躍社会への対応、若者の地元定着、定住促進などが求められる。
- 「粘り強い少子化対策とまちの魅力づくり」として、人口減少・少子化対策を重点化。3つの無償化などの各種施策により、子育て世代の人口が増加。
- まちの魅力づくりに向けて、本事業をはじめ、洋上風力発電構想の実現、長崎鼻公園リニューアル、安茶工業団地の整備、旧冠岳小学校跡地の活用、沖ノ浜一帯の構想などに取り組んでいる。

### ■外部環境の整理

- 車移動圏 30 分以内に、鹿児島市や薩摩川内市の人口集積地を包含
- 鹿児島市や薩摩川内市など近隣自治体でも、集客・交流施設の整備など新たなまちづくりが進む

### ■上位関連計画における位置づけ

- 総合計画等の基本理念「住み続けたいまち 住んでみたいまちづくり」、「小さくても豊かなまちづくり」の実現への寄与が求められている
- 立地適正化計画では、「都市拠点」として「都市機能の集積・高度化」を図る位置づけ

### ■市民意向

- JR 串木野駅を日常的に利用している市民はごくわずか
- 趣味・娯楽の主な外出先は、市外（鹿児島市・薩摩川内市等）を挙げる市民が多数
- 子育て支援施策については一定の評価
- 買い物・娯楽・子どもの遊び場・医療・交通の便などが、住み心地や定住意向を左右
- 「買い物先や病院が徒歩圏内にあり、歩いて暮らせる場所」「市内外の人が訪れて賑わう場所」が求められている

### ■関係主体の意向

#### 【期待】

- 定住人口の増加や雇用促進、地域活性化
- ここにしかないもの、県内で一番になれる場所、本市の魅力を活かした差別化
- 施設としては、公共施設・複合施設、広場・公園・あそび場、観光・情報発信、商業施設、宿泊施設など多様なアイデア

#### 【懸念】

- 交通量の増加に伴う交通安全や渋滞への懸念
- 水はけが悪い土地条件への懸念

**【課題】**市全体の活性化に向けて、若い世代を中心に、多世代が訪れたい・働きたい・住み続けたいと思える、本市ならではのまちの魅力向上が必要

## 8. まちづくりの位置づけ

JR 串木野駅周辺のまちづくりを、以下のとおり位置づけています。

### JR 串木野駅周辺のまちづくりの位置づけ 市民のワクワクが広がるまちづくり

#### ●「ワクワク」とは：

未来に対する前向きな期待感や、何かに挑戦したいという主体的な気持ちが高まっている状態

ここでいう「ワクワク」とは、自分自身の将来や地域の未来に対して、ポジティブな変化の可能性を感じ、期待感がわいている状態を指します。さらに、「知りたい」、「挑戦したい」、「参加したい」など、主体的に行動したい気持ちが高まっている状態も含まれます。

一時的な「楽しさ」だけではなく、未来への前向きな気持ちが行動へとつながり、波及・連鎖していく、一連の動きを重視しています。

#### ●目指すまちの姿

JR 串木野駅周辺のまちづくりでは、市民一人ひとりが「ワクワク」を感じられるきっかけを、様々な場面で増やしていきます。

その小さなきっかけから、市民の主体的な行動が生まれ、その行動がまた誰かに波及していく、というように、市民の行動が連鎖し、まち全体に「ワクワク」が広がる好循環を目指します。

そして、ワクワクしながら暮らす市民そのものがまちの魅力となり、市外からの誘客につながるなど、まちの活気につながっていくことを目指します。

#### ●目指す市民像

「市民のワクワクが広がるまちづくり」が進むことで、市民が以下のような姿になっていることを目指します。

- ◇ 子どもたちが、「やってみたい」という前向きな気持ちを持ち、小さな成功体験を積み重ねることで、自己効力感を高めている。
- ◇ 大人が安心して暮らし、働きながら、日常の中で楽しみや生きがいを見出している。好きなことを追求したり、新たなことに挑戦したりする中で達成感を得て、自分の将来やまちの未来に前向きな展望を持っている。そうした大人の姿が、子どもたちの挑戦や成長を支えている。
- ◇ 成功体験を積み重ねた子どもが、地域への愛着や「自分もまちを良くできる」という感覚を持ち、まちに根付き、まちの未来を担う好循環が生まれている。
- ◇ 市民の前向きな雰囲気や主体的な活動がまちの魅力として表れ、外から訪れる人々にも「ワクワク」が伝わり、賑わい・交流が生まれている。

## 9. 跡地活用の方向性

### (1) 跡地活用の戦略

跡地活用の効果を地域の活性化につなげていくためには、広大な敷地のポテンシャルを最大限に活かすことが求められます。そのためには、本市の限られた財源の中では、民間活力も活かしつつ、官民連携により事業効果を最大化することが有効と考えられます。特に、市民や関係者からの期待があった、商業施設や娯楽施設等の整備を実現する上では、民間との連携が不可欠です。

そこで、公共主導で人が集まる拠点をつくり、市場のポテンシャルを高め、民間の参画意欲を高めることを戦略とします。

■跡地活用の課題：本市の限られた財源の中でも、広大な敷地のポテンシャルを最大限に活かすことが必要

■跡地活用の戦略：

- ・ 官民連携により事業効果を最大化する
- ・ 公共主導で人が集まる拠点をつくり、市場のポテンシャルを高めることで、民間の参画意欲を高める

### (2) 跡地活用の方向性

跡地は、JR 串木野駅に近接する立地の優位性を活かし、「市民のワクワクが広がるまちづくり」を具体化し、その実践を先導する拠点として位置づけます。

跡地活用の方向性  
「市民のワクワクが広がるまちづくり」を先導する拠点

### (3) 跡地活用のコンセプト

上記の方向性を支えるコンセプトとして、「学びと遊び」を設定します。

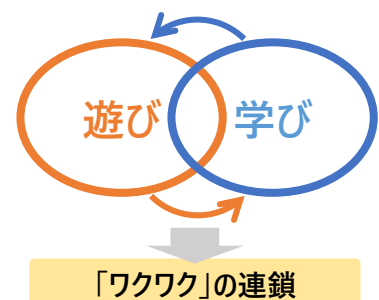
跡地活用のコンセプト

#### 学びと遊び

ハードルの低い入口・きっかけとしての「遊び」から、  
内発的な動機による行動変容を支える「学び」へとつなげることで、  
市民の「ワクワク」が連鎖する場を目指します。

なお、ここでいう「学び」とは、単なる知識や技能の習得（勉強）にとどまらず、好奇心に基づいて自発的に探求し、自分自身の行動や考え方を変容させるプロセスを指しています。

一方、「遊び」とは、日常生活の実利を離れ、心を満足させることを目的として、自発的に取り組む自由な活動を指しており、「学び」の原点となる活動です。

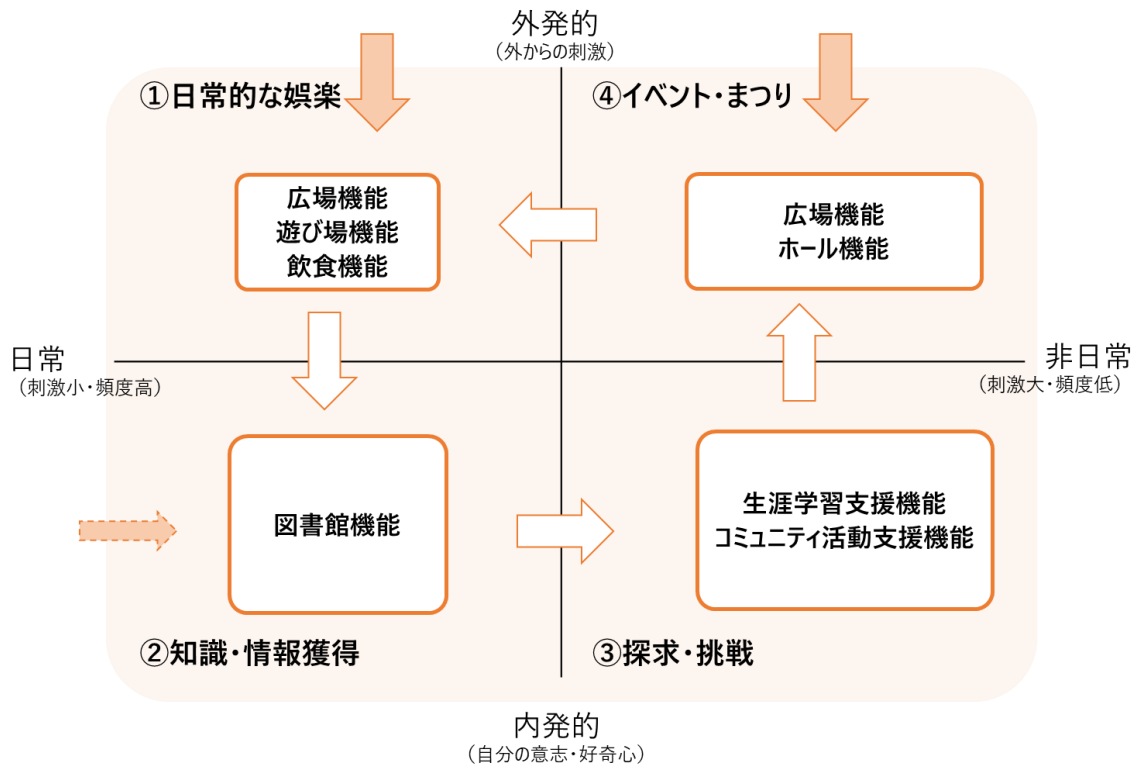




## (4) 機能

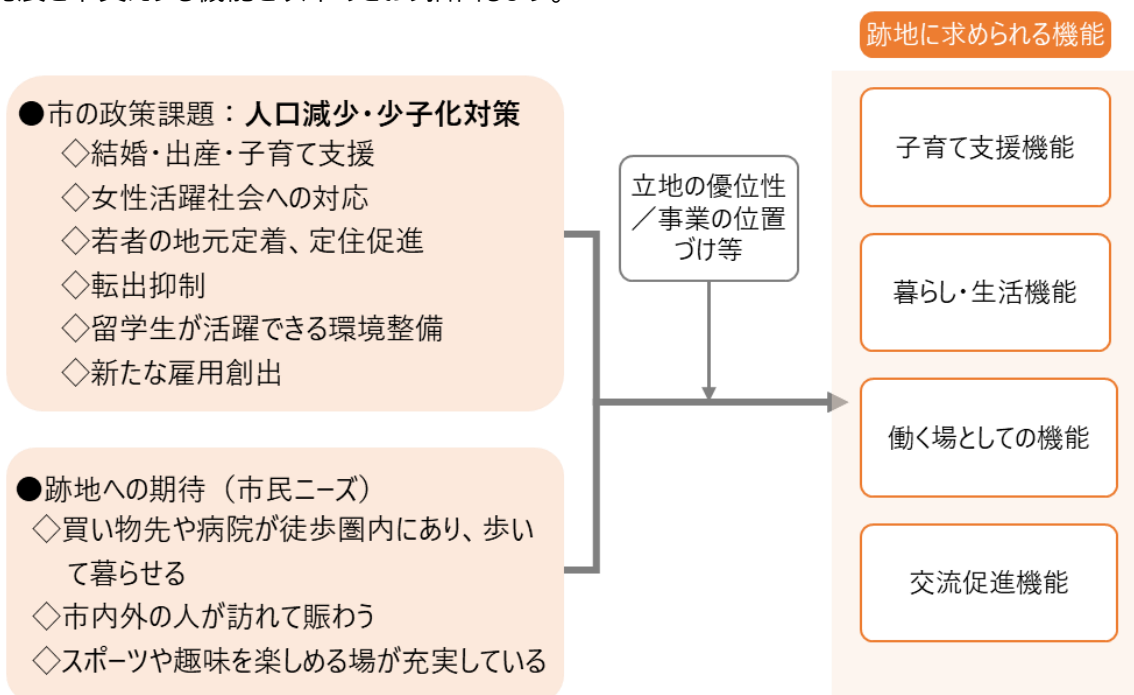
### 1) 跡地の「顔」となる機能

前段の整理を踏まえ、「学びと遊び」から「ワクワク」が連鎖する場に必要機能を、跡地の「顔」となる機能として以下のとおり整理します。



### 2) 市の発展を下支えする機能

上記の機能のほか、跡地の立地の優位性や事業の位置づけを踏まえ、市の政策課題や市民ニーズに対応し、市の発展を下支えする機能を以下のとおり抽出します。



### 3) 機能の整理

これまでの整理を踏まえ、跡地への導入を想定する機能は以下のとおりです。

各機能は、公共サービスを前提として官民連携手法を積極的に導入することで、民間のノウハウや創意工夫を活かし、施設の魅力向上や集客力強化につなげるとともに、運営の効率化やコスト最適化を目指します。

なお、既存施設と重複する機能については、第2期公共施設等総合管理計画及び第2期建物系個別施設計画との整合に留意しつつ、必要に応じて当該計画を見直すことも想定しています。

表 10 跡地の機能一覧

分類		機能	概要・特色等
跡地の 「顔」 となる 機能	① 日常的な 娯楽	広場	・ 散歩や軽運動などで、日常的に楽しめる場
		遊び場	・ 0歳から100歳までが夢中になれる場 ・ 気軽に楽しめる活動の場
		飲食	・ 飲食ができ、多様な世代の人の居場所としても機能する場
	② 知識・情報 獲得	図書館	・ 様々な情報に気軽にアクセスできる場 ・ 本に関心がない人や子ども連れ、中高生など誰でも気軽に立ち寄れる場
		③ 探求・挑戦	生涯学習支援
	コミュニティ活動支援		
	④ イベント・ま つり	多目的ホール	・ 習得した知識等を発信、発表できる場
広場（再掲）		・ 野外ライブやスポーツをはじめとする、様々なイベントに対応できる場 ※「日常的な娯楽の場」としての広場と兼用することで、平日・休日の稼働率を確保する想定	
市の発展を 下支えする機能		子育て支援機能	・ 子育てに関する切れ目のない支援を提供する場
		暮らし・生活機能	・ 買い物先や病院が徒歩圏内にあり、歩いて暮らせる場
		働く場としての機能	・ 雇用が生まれる場
		交流促進機能	・ 来訪者が宿泊できる場
集客を目指す上で 必要な機能		交通機能	・ 駐車場、自転車置き場等

## (5) 動線・ゾーニング

### 1) 交通動線

交通動線の検討にあたり、将来的には JR 串木野駅の東西をつなぐ動線の可能性を検討していますが、公共交通利用者は駅西口から駅を迂回し、南北方向からアクセスすることを前提とします。

また、現状では市民の主な移動手段が自家用車に依存していることから、当面は市外・県外からの来訪者のアクセスも車が中心になると想定されます。その場合、道路幅員などの制約を踏まえ、主な動線は県道 39 号を經由するものとし、跡地の東側が主のアクセス口になることを想定します。



図 35 交通動線の想定

## 2) ゾーニング

### A) ゾーンの設定

ゾーンは、「跡地活用の戦略」の考え方を踏まえ、「公共主体ゾーン」及び「民間誘導ゾーン」の2つを想定します。

表 11 ゾーンの設定と概要

ゾーン	概要
公共主体ゾーン	公共が主体となって、官民連携で先導的なまちづくりを進めるゾーン
民間誘導ゾーン	民間の投資意欲を高め、民間による多様なサービス提供を目指すゾーン

前段で整理した各機能について、事業の採算性や民間サービスとしての提供可能性等を考慮して、立地するゾーンを以下のとおり想定します。ただし、民間誘導ゾーンについては、民間事業者の意向の影響を受けることから、公共主体ゾーンとの役割分担等も含めて、今後、民間事業者の意向等も参考にしながら精査していきます。

表 12 各機能が立地するゾーンの想定

分類	機能	ゾーンの想定*		備考	
		公共主体ゾーン	民間誘導ゾーン		
跡地の「顔」 となる機能	① 日常的な 娯楽の場	広場	●		
		遊び場	●		
		飲食	●	●	公共サービスの魅力向上に寄与する飲食機能は、公共主体ゾーンへの立地を想定しつつ、民間誘導ゾーンにおいても、「食のまち」の魅力発信につながる飲食機能が立地することを目指す。
	② 知識・情報 獲得	図書館	●		
		③ 探求・挑 戦	生涯学習支援、 コミュニティ活動支援	●	
			④ イベント・ まつり	多目的ホール	●
市の発展を 下支える機能	子育て支援機能	●			
	暮らし・生活機能	○	●	主に民間誘導ゾーンにおいて、民間サービスとしての住宅や生活利便施設等を誘致する想定。 ただし、公営住宅としての住まいの提供の可能性等も含めて検討する。	
	働く場としての機能	○	●	主に民間誘導ゾーンにおいて、民間サービスとしての商業施設等を誘致する想定。 ただし、公共主体ゾーンにおいても、飲食施設など一部の機能が「働く場としての機能」を発揮することを目指す。	
	交流促進機能		●	民間誘導ゾーンにおいて、民間サービスとしての宿泊施設等を誘致する想定。	
集客を目指す上で 必要な機能	交通機能	●	●	民間誘導ゾーンにおいては、民間事業者自らが必要な交通施設を整備。	

※本表におけるゾーンの想定について、●が「主として配置を想定すること」、○が「条件次第で配置の可能性のあること」を示します。

## B) ゾーニングの考え方

ゾーニングにあたっては、以下の事項に留意して設定します。

### ●公共施設へのアクセス性

公共施設については、誰もがアクセスしやすい場であることが求められます。そのため、公共交通及び車の双方でアクセスしやすい配置とするとともに、駅や駐車場から施設までの歩行距離を最小限に抑えるよう配慮したゾーン配置とします。

### ●駅前の賑わい創出

民間誘導ゾーンについては、公共側が戦略的に誘致を進めることを想定していますが、立地する施設の内容や配置は、民間の意向に左右されます。そのため、民間施設の立地が想定通りに進まない場合でも、駅前の賑わい創出が可能となるようなゾーン配置とします。

### ●周辺道路への配慮

周辺道路の交通容量や交通流動を踏まえ、周辺の道路が混雑しないよう、適切な車両動線を確認するとともに、車の出入りがスムーズになる動線に配慮します。

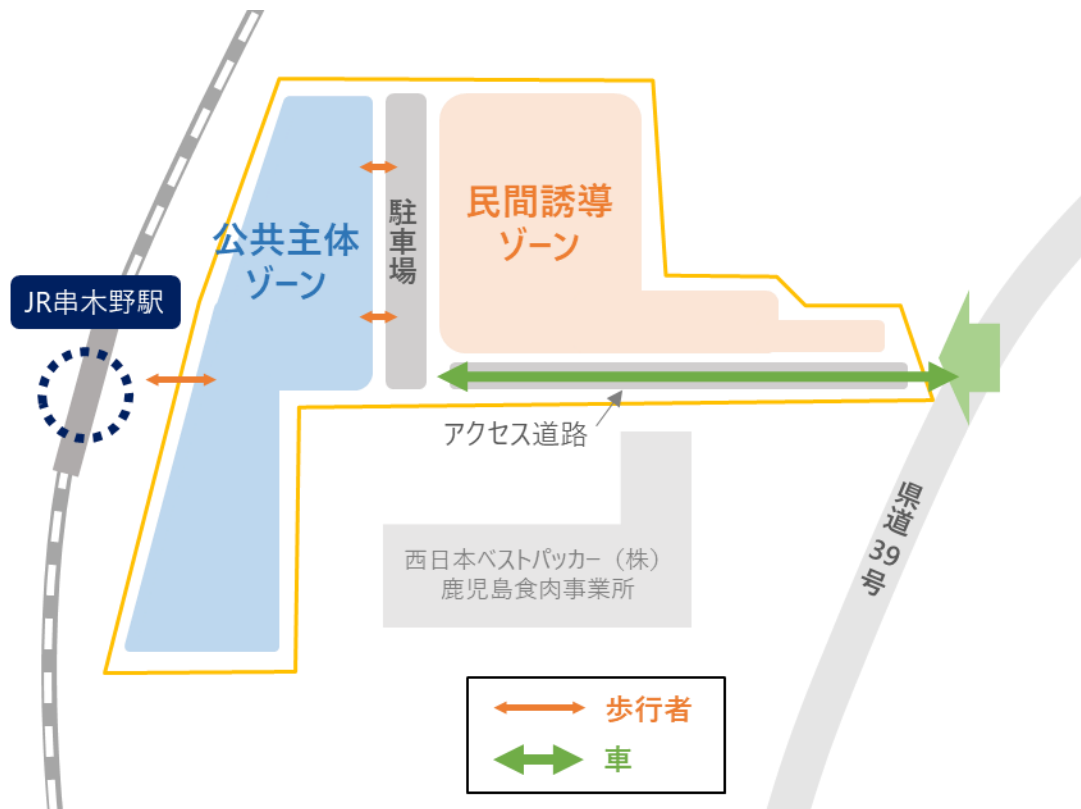


図 36 ゾーニング

## (6) 事業手法

施設の整備・運営にあたっては、民間のノウハウや創意工夫を活かし、施設の魅力向上、集客力強化、運営の効率化及びコスト最適化を目指すことを基本姿勢として、官民連携手法の導入を積極的に検討します。

各ゾーンにおいて、想定される事業手法は以下のとおりですが、今後、民間事業者の意向等も参考にしながら、最適な事業手法を精査していきます。

表 13 事業手法の想定

ゾーン	概要	想定する機能	事業手法の想定
公共主体ゾーン	公共が主体となって、先導的なまちづくりを進めるゾーン	広場、遊び場、飲食、図書館、生涯学習支援、コミュニティ活動支援、多目的ホール、子育て支援機能、交通機能	公共事業（直営方式）のほか、PFI 方式や DBO 方式、指定管理者制度の活用等を想定する（いずれも市が主体となり、公共事業として実施する。）。
民間誘導ゾーン	民間事業者の投資意欲を高め、民間主導での多様なサービス提供を目指すゾーン	暮らし・生活機能、働く場としての機能、交流促進機能、交通機能	定期借地、用途指定付売却方式などを想定する。また、エリアマネジメントへの参画促進や、まちづくりのガイドラインによる緩やかな誘導など、民間事業者のノウハウを活かしつつ、まちづくりに市の意向を反映できる手法も検討する。

表 14 各手法の概要

手法	概要
PFI 方式	PFI 法に基づき、民間事業者が資金調達を行い、施設の設計・建設及び運営を行う。
DBO 方式	公共が資金調達を行い、施設の設計・建設及び運営を民間に委託する。
指定管理者制度	施設の使用許可等に係る権限を民間事業者に移転した上で、民間事業者が公の施設の運営を行う。
定期借地*	用地全体に定期借地権を設定し、民間事業者に用地を貸し付け、民間事業者が資金調達し施設整備及び運営を行う。
用途指定付売却方式*	活用用途を指定し土地を民間事業者に売却し、民間事業者が資金調達し施設の整備及び運営を行う。

※定期借地や用途指定付売却方式を採用する場合も、効率的かつ一体的なまちづくりを推進するため、先行して市が跡地の敷地全体を取得し、市有地として活用することを想定しています。

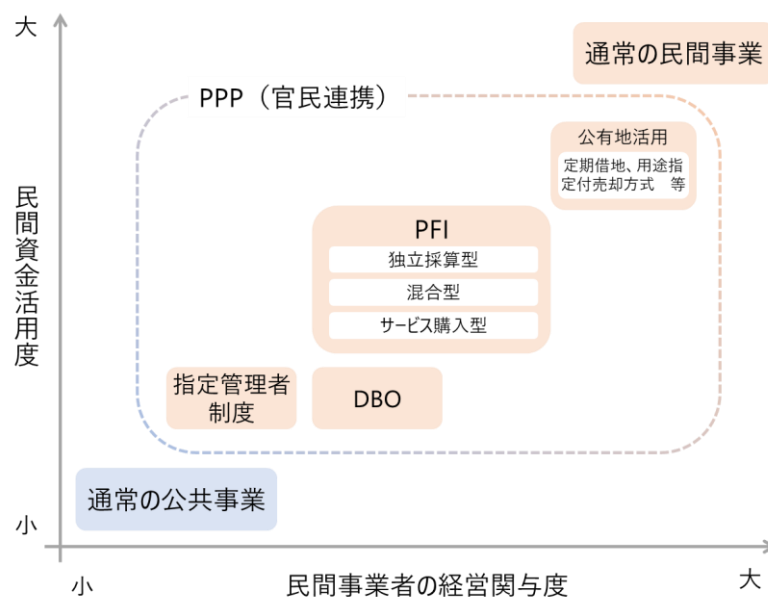


図 37 事業手法の概要イメージ（内閣府資料をもとに作成）

## (7) スケジュール

跡地における施設整備スケジュールの想定は、以下のとおりです。

表 15 整備スケジュール

実施項目	R7年度 (2025)	R8年度 (2026)	R9年度 (2027)	R10年度 (2028)	R11年度 (2029)	R12年度 (2030)	R13年度 (2031)	R14年度 (2032)	R15年度 (2033)	R16年度 (2034)
全体構想	全体構想								行政主導	民間主導
基本計画		基本計画		個別施設計画						
関係者調整	市民合意形成（随時）			土地に関する調整（随時）						
官民連携				民活事業手法導入可能性調査	事業者公募・選定 ※PFI 事業の場合	契約				
調査・手続き				各種調査・手続き				開発許可申請・ 建築確認申請		
基盤整備				検討	工事 ※必要に応じて					
設計・建設								基本・実施設計	建設	供用

## (8) 整備イメージ

跡地における整備イメージは、以下のとおりです。

### 【全体イメージ】



### 【図書館のイメージ】



【広場のイメージ】

