

火之神保有地利活用に関する 基本構想



令和7年3月
枕崎市

はじめに

令和6年度に国の民間資金等活用事業調査費補助を活用して実施した「枕崎市地域の魅力創出検討事業」で、火之神保有地の利活用（施設整備・運営・維持管理等）に関し、市民のニーズ調査や民間企業のヒアリング、民間活力の利活用手法の導入可能性などの検討・調査を実施しました。

本書は、この検討・調査で得られた、市民や民間事業者、地域ステークホルダーの皆さんの意見を踏まえて、基本計画策定の基礎とする基本構想として取りまとめたものです。

目次

1 基本構想策定の目的・・・1

2 枕崎市の現況と課題・・・7

3 基本構想……………13

4 今後について…………24

1.基本構想策定の目的



基本構想策定の目的

地域が一体となって、まちの魅力を高めるために

地域の魅力を創出していくためには、市民の皆さんや周辺施設、地域資源など、地域が一体となって事業に取り組んでいくことが重要です。

今回の火之神保有地の利活用検討は、地域全体の方向性（まちづくりのコンセプト）を定めた上で、周辺施設との連携も視野に、土地利活用のコンセプトや方針を定めていくこととしています。

この基本構想は、火之神保有地の利活用の方向性を定めるものです。今後、具体的な計画を策定していく際の「議論のベース」となるものです。引き続き、広く地域の皆さんと対話を重ねて、より良いエリアを生み出すための熱量を高めながら、まちの魅力を磨いていきます。



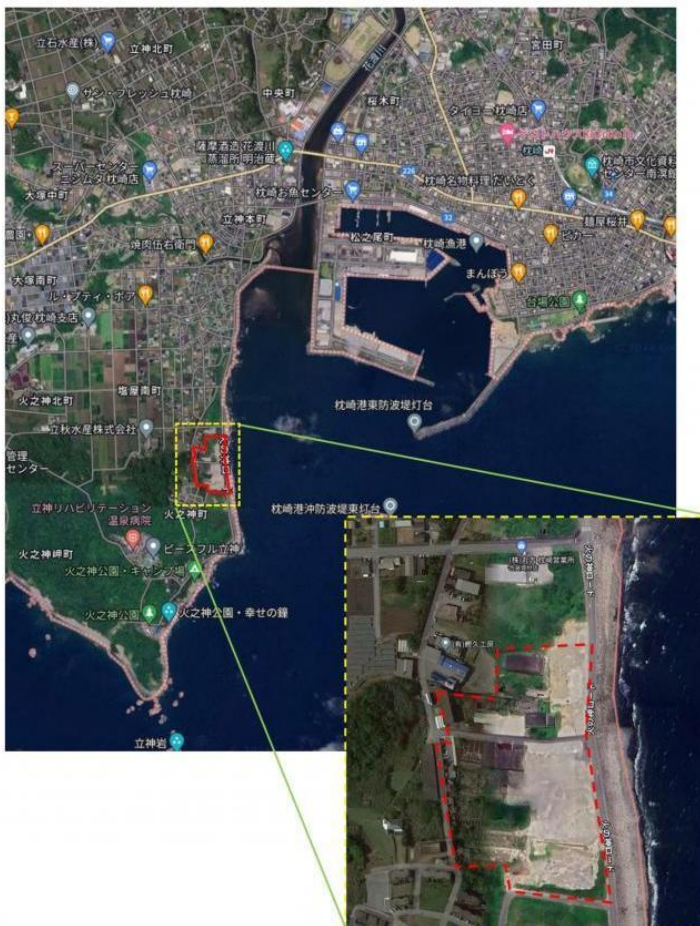
火之神保有地の可能性

本市南西部に位置する火之神保有地（下図を参照）は、本市の一大景勝地である火之神公園へのアクセス道路に面しています。

今後、火之神保有地の効果的な利活用を図ることで、近年キャンプ客の増加などで賑わう火之神公園との相乗効果などにより、市民の憩いの場や、市外から多数の方が訪れる場となるなどの可能性があり、地域の活性化と関係人口の創出・拡大にも繋がることが期待されます。

火之神保有地は本市地域振興の大きなポテンシャルを秘めているものと考えられます。

火之神保有地の位置図



©Google

火之神保有地の現状

火之神保有地

- 所在地：鹿児島県枕崎市火之神町
- 敷地面積：約27,000m²
- 養豚施設跡を地域の環境・景観の保全を目的に、枕崎市が取得、解体・整地
- 枕崎市の南部に位置し、東シナ海を一望できる海岸沿いのロケーションが特徴
- 一部が坊野間県立自然公園に属している
- 市街地からのアクセスが比較的良好
- 火之神公園や枕崎お魚センター、薩摩酒造 花渡川蒸溜所明治蔵・火の神蒸溜所、かつお公社、南薩地域地場産業振興センター等の観光地点が周辺に点在



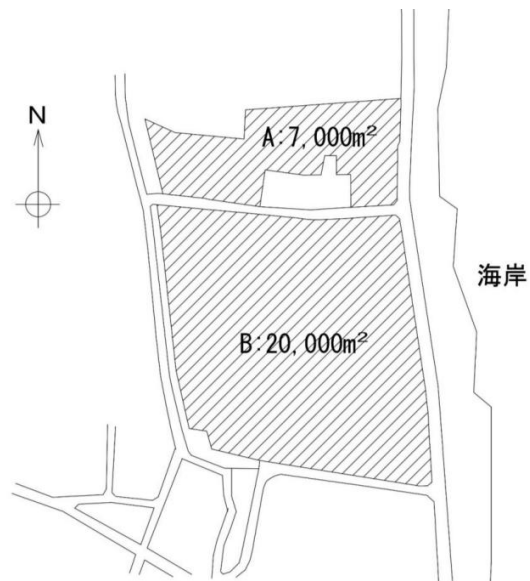
火之神保有地の概要

令和4年11月取得

面積：約27,000m²

所在：枕崎市火之神町

令和7年3月施設解体・整地完了
(令和5年度～令和6年度)



火之神保有地の周辺環境

火之神公園

枕崎のシンボル「立神岩」のほか、「開聞岳」、東シナ海に浮かぶ島々などが一望できる、豊かな景観が楽しめる自然公園です。



枕崎お魚センター

新鮮な魚介類と水産加工品を取り揃えた観光拠点。フードホールでの食事、お土産の購入のほか、枕崎ならではの体験メニューも楽しめます。



火之神保有地の周辺環境

かつお公社

製造卸売のほか、工場見学もできる観光施設です。売店では、自社製品をメインに、南薩摩の地場産品を一堂に取り揃えています。



南薩地域地場産業振興センター

かつお製品をはじめ、焼酎、お茶等の地場産品が豊富に揃っています。港の見えるコワーキングスペース「JIBASUN Office Port」もあります。

薩摩酒造 花渡川蒸溜所 明治蔵

薩摩焼酎「さつま白波」でお馴染みの薩摩酒造の見学蔵です。明治蔵限定焼酎の試飲や販売などもしています。



薩摩酒造 火の神蒸溜所

2023年2月より、モルトウイスキーの製造を開始しました。世界水準でのウイスキーの生産を枕崎で実現すべく取り組んでいます。

2. 枕崎市の現況と課題



「太陽とかつおのまち」鹿児島県枕崎市

豊富な地域資源と風光明媚な自然・まち並みが魅力



位置と特徴

枕崎市は、**鹿児島県本土の南端に位置**し、南は東シナ海に面し、雄大な海と山々に囲まれた自然豊かなまちです。温暖な気候と豊かな海の資源に恵まれ、四季を通じて美しい自然を感じることができます。

日本有数のカツオ漁の拠点である枕崎漁港は、日本に3,000近く存在する漁港のなかで、13しかない特定第三種漁港です。また、開港指定を受け貿易港の機能も有しています。



地域産業

「かつおのまち」として知られる枕崎市は、**鰹節の生産量日本一**を誇る水産都市です。鰹節工場からは、日々、「かつお」を燻す煙が立上り、街中に鰹節の香りを漂わせています。

鹿児島黒牛や**かごしま黒豚**、風味豊かな**焼酎・お茶、電照菊**、温暖な気候に育まれた**かんきつ類**など、多彩な特産品を生産しています。

これらの特産品は、ふるさと納税の人気の返礼品にもなっており、地域経済を支えています。



観光資源

「食」を求めて訪れる観光客も多く、カツオと鰹節は観光資源の中心的役割を担っています。

日本本土最南端の始発・終着駅である**JR枕崎駅**があり、鉄道旅の始発・終着の地として全国から観光客が訪れます。海岸沿いは、県立自然公園に指定され、絶景スポット**火之神公園**から望む開聞岳や東シナ海に浮かぶ島々は、人々に感動をもたらし、市民の憩いの場となっています。夕陽と立神岩が見られる火之神公園対岸も撮影スポットとして人気です。



人口減少と少子高齢化

現在2万人を下回り、高齢化率は40%超

状況

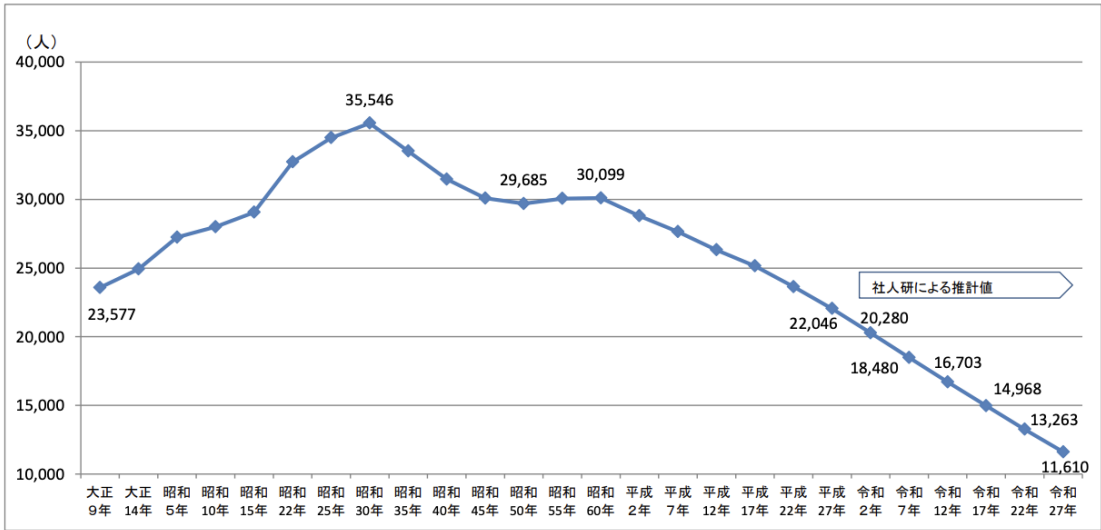
枕崎市の総人口は1950年代をピークに減少が進み、現在では2万人を下回っています。特に若年層の減少が著しく、**高齢化率は県内平均を上回っています**。
枕崎市の高齢化率は40%を超え、全国平均（28.4%・2020年の国勢調査）を大きく上回る状況にあります。

少子化	出生率の低下により、新しい世代の人口が補填されにくい
若年層の都市部流出	大学進学や就職を機に鹿児島市や福岡市など都市部へ移住する若者が一定数存在
移住者の増加が進みにくい	自然環境は豊かだが、都市部と比較すると生活利便性が高いとは言えず、若年層の移住者が限定的

出典：地域経済分析システム（RESAS）

労働力の減少により、地元企業や農林水産業、サービス業の担い手の不足が課題
若年層が地域に定住し続けられる魅力的な就労・生活環境の整備が必要

図表 1 総人口の推移と将来推計



出典：枕崎市人口ビジョン（令和2年度改訂版）

若者の流出と産業の担い手不足 後継者不足が深刻であり、産業の持続性が課題

状況

若年層が都市部へ移住することで、地域の産業を支える担い手が不足しています。特に**水産業や水産加工業、農業をはじめとして人手不足が深刻**であり、産業の持続性が課題となっています。

雇用機会の不足

職種が限定的で、都市部での就職を選択する傾向が強い

教育・文化・娯楽の選択肢が限られる

進学や余暇活動の場が少なく、多くの若者が都市部の利便性を求める傾向

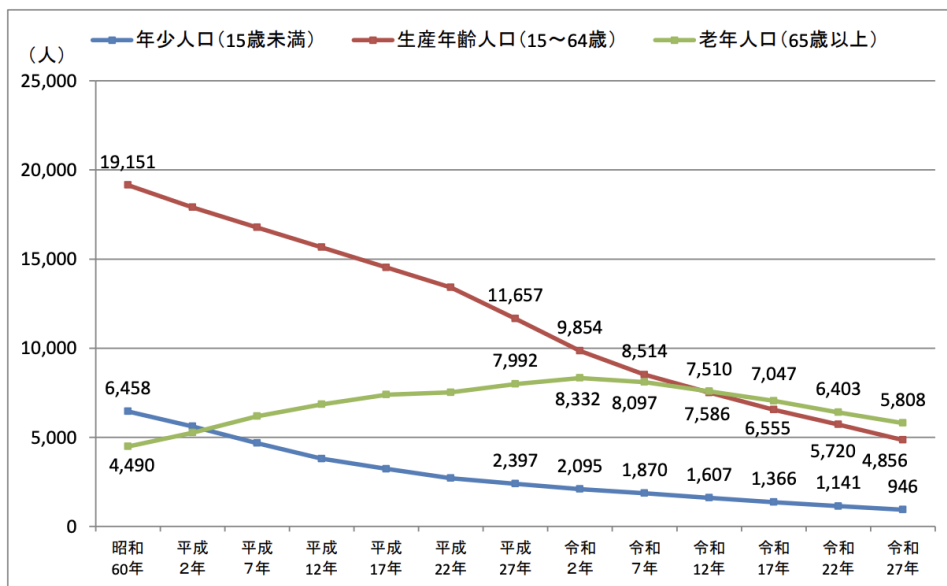
基幹産業の環境変化

燃油価格の高止まり、漁獲量減少、魚価の変動、担い手の高齢化、担い手不足、作物の病害虫・家畜防疫等の環境下

出典：市民アンケート、事業者ヒアリング

**全般的に、若者の流出が加速する中で主力産業の担い手が高齢化
市内の若者の維持や他市町村からの流入増で補うことが必要**

図表2 年齢3区分別人口の推移



出典：枕崎市人口ビジョン（令和2年度改訂版）

観光客の減少 コロナ禍以降、回復の兆しも

状況

枕崎市は豊かな自然、カツオ・鯉節をはじめとする特産品、歴史文化を有していますが、**年間観光入込客数は近年低下傾向**にある一方で、**コロナ禍以降、回復の兆し**も見えてきています。

観光入り込み客数

2020年には25万人まで減少(コロナの影響)

滞在時間の短さ

観光施設は、市街地を中心に集約され効率的に巡ることができる反面、観光客の滞在時間が短く、経済効果が限定的

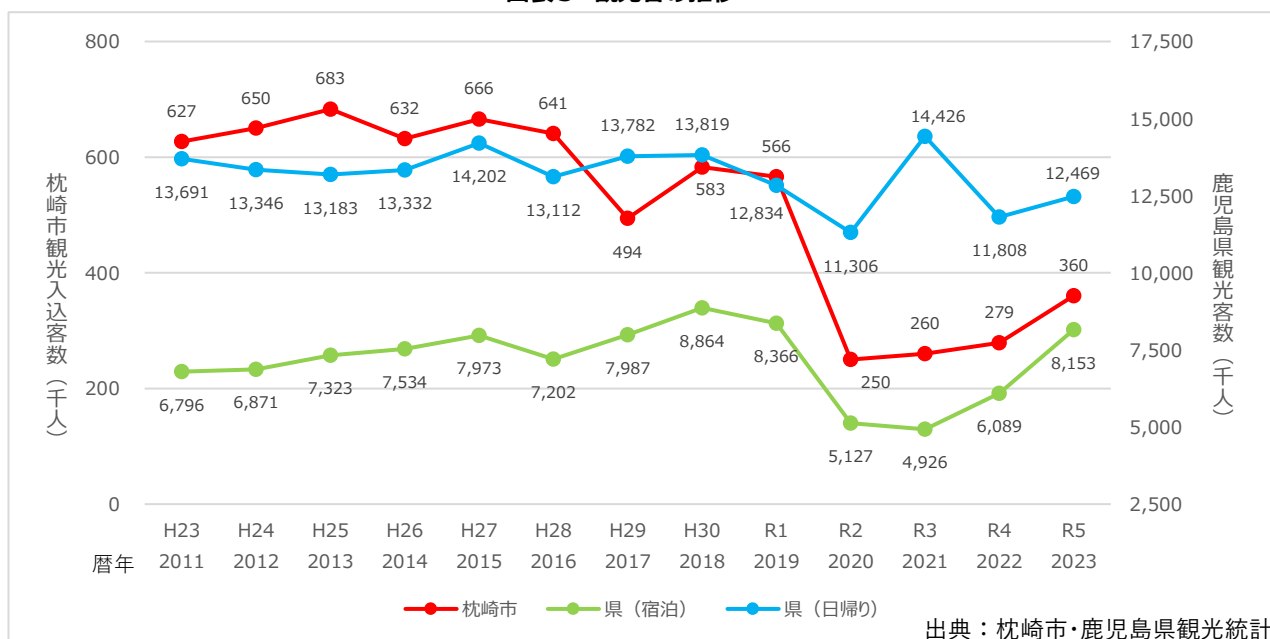
近隣地域との連携

指宿市や南九州市知覧など近隣の観光地との連携強化が一つの課題であり、地域全体としての観光回遊性に改善余地あり

出典：観光統計、事業者ヒアリング

国内外の観光客を広く受け入れるための取組の強化が必要

図表3 観光客の推移



交流拠点や都市機能の不足 地域外への消費流出を招いている

状況

市民アンケートやワークショップで意見がある通り、枕崎市には市民や観光客が長時間滞在し、交流を深められるような拠点施設が充分にあるとは言えません。特に若者や家族連れが求める施設の不足が地域外への消費流出を招いていると考えられます。

市民交流の場の不足

市民が日常的に集まり交流できる場所が限られており、世代間や地域間のつながりが希薄になりがち。気軽に集える場所や文化活動を行える施設が不足している。

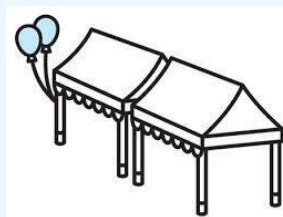
出典：市民ワークショップ、市民アンケート



イベントスペースの不足

大規模なイベントや催しを開催できる施設が少なく、既存の施設も設備やスペースに制約があり、多様な用途に対応しにくい状況である。

出典：事業者ヒアリング、市民アンケート



商業施設や飲食施設の選択肢の不足

大型商業施設や若者が求める飲食店があまりなく、市民は買い物や食事のために市外へ出向くことが少くない。

出典：事業者ヒアリング、市民ワークショップ



観光客との交流機会の限定

インバウンド含む市外観光客と地元住民が交流できる場が少なく、文化や特産品を直接体験させる機会が不足している。

出典：事業者ヒアリング、市民アンケート



3. 基本構想



基本構想

今回の基本構想策定に際しては、市が抱える課題を踏まえ、地域の価値向上、市民参画、持続可能な運営モデルを確立することを目指しました。

火之神保有地は枕崎のにぎわいの創出を担うべき場所であり、地域全体の成長を促す「ハブ」として機能させることが求められます。

「市民や地域の皆さんがこのエリアを共に育む主体であってほしい。」という想いを込めて、基本構想を策定しました。

火之神保有地利活用に関する基本構想

**地域とともに成長し、人々が関わり合いながら、
人・文化・産業を未来へ育み、進化し続ける共創の空間**

枕崎市の地域資源や人の力を生かし、市民・事業者・行政・市外からの訪問者が一体となって関わりながら、「地域とともに、持続的に成長する拠点」の実現を目指します。



基本構想を支える4つの基本方針

基本構想

地域とともに成長し、人々が関わり合いながら、
人・文化・産業を未来へ育み、進化し続ける共創の空間

エリアのコンテンツ方針

〈 どのような中身か 〉

① 地域資源の利活用促進の場

枕崎市特有の地域資源を最大限に利活用し、文化・産業・観光・健康を融合させた魅力的な空間を創出

a. ヒト・コト・モノ全ての要素を絡めた
地域価値の提供

b. 地域ネットワークの拡充による
資源価値の向上

連携

② 付加価値のある体験磨き込み

枕崎ならではの価値を体験できる仕組みを整え、国内外観光客の需要の掘り起こしを実施

c. ここにしかない「ならではの」魅力づけ

d. デジタル技術の利活用による
来訪者・運営側の双方にメリット

エリアの運営方針

〈 どのように進めるか 〉

③ 市民・民間事業者と 共創し続ける場

市民や民間事業者とともに継続的に成長していく「進化型の空間」として設計

e. 市民・民間事業者発の参画型運営

f. 地域主導で関与し続ける成長型エリア

連携

④ 持続可能な運営モデル

柔軟なエリア形態・運営モデルを採用し、財政負担を抑えながら収益性を確保し、公共性とのバランスを取る仕組みを構築

g. 柔軟なエリア形態

h. 収益性と公共性のバランス

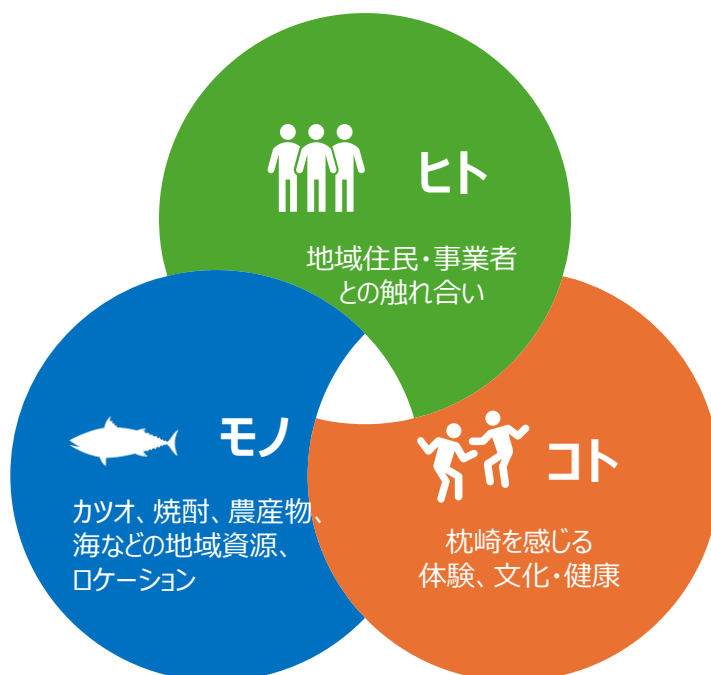
エリアのコンテンツ方針：① 地域資源の利活用促進の場

枕崎市特有の地域資源を最大限に利活用し、文化・産業・観光・健康を融合させた魅力的な空間を創出

a. ヒト・コト・モノ全ての要素を絡めた地域価値の提供

地域資源の融合による魅力最大化

「ヒト（地域住民・事業者）」×「コト（体験、文化・健康）」×「モノ（特産品・自然環境）」を組み合わせた相乗効果で、枕崎市の地域資源をより深い多面的な体験価値として提供します。



期待効果

多層的な体験提供により、
訪問者の満足度・滞在時間の向上

一過性でない「また来たい」
と思わせる仕掛け作り

新たな雇用機会の創出と
人材の定着促進

エリアのコンテンツ方針：① 地域資源の利活用促進の場

枕崎市特有の地域資源を最大限に利活用し、文化・産業・観光・健康を融合させた魅力的な空間を創出

b.地域ネットワークの拡充による資源価値の向上

点から面へ、地域全体をつなげる地域ブランド・観光施策の推進

火之神保有地を「地域のハブ」として機能させ、市内地域資源の連携を強化します。また、南薩を構成するエリアとして指宿市、南さつま市、南九州市とのネットワークを強化します。



火之神保有地近接資源を重視し、市内連携で枕崎全体のブランド価値を高めていく

期待効果

地域の持つ資源を最大限に利活用し、新たな価値を創出

地域を横断した異業種
コラボレーションによる機会の創出

地域内外の人々が関わり続ける
ことで、新たな交流と活気を創出

エリアのコンテンツ方針：② 付加価値のある体験創出

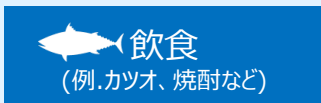
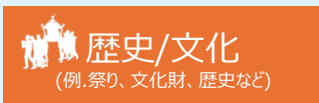
枕崎ならではの価値を体験できる仕組みを整え、観光客・インバウンド需要の掘り起こしを実施

c.ここにしかない「ならではの」の魅力づけ

枕崎ならではの独自資源を生かし、他地域と差別化を図る

枕崎の資源・素材に付加価値要素を掛け合わせ、「枕崎ならではの特別な体験」を提供する空間とし、全国・海外からの観光客に対して「唯一無二」の価値を発信します。

素材



市民・民間事業者

付加価値要素



希少性

限定/特別

専門性

コミュニケーション

複合

流行/最新

パーソナライズ

エンタメ性

期待効果

観光・インバウンド市場での競争力を強化

地域住民にとっての誇りとなる拠点を形成

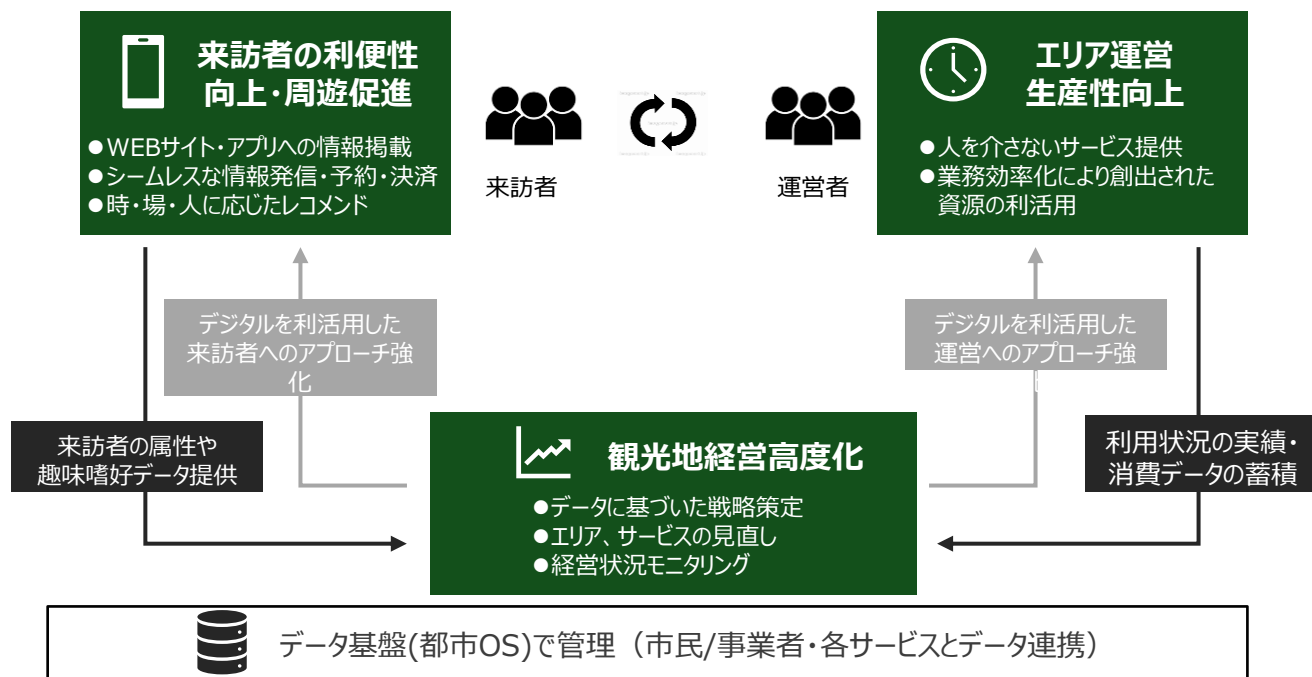
エリアのコンテンツ方針：② 付加価値のある体験創出

枕崎ならではの価値を体験できる仕組みを整え、観光客・インバウンド需要の掘り起こしを実施

d.デジタル技術の利活用による来訪者・運営側の双方にメリット

デジタル技術による来訪者と運営者双方の体験の質を向上

エリアの運営効率化やデータ利活用による利用者動向の分析などを行い、持続可能な運営体制を構築します。



期待効果

観光体験の質を向上させ、地域の魅力を最大限に引き出す

運営効率の向上とコスト削減

インバウンド観光客の利便性向上と市場拡大

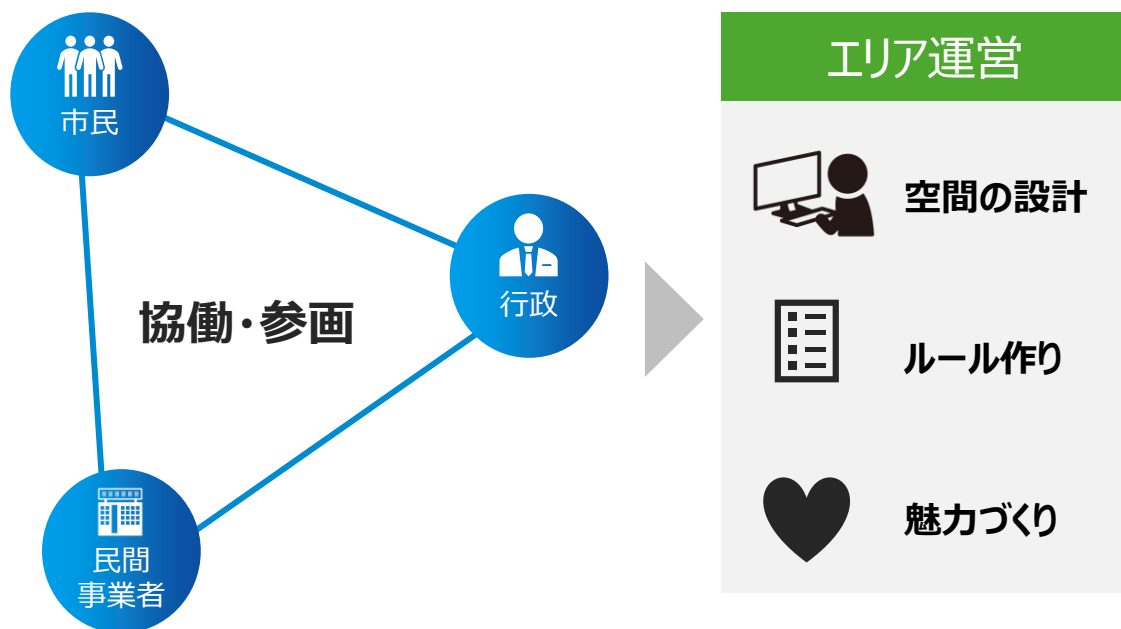
エリアの運営方針：③市民・民間事業者と共創し続ける場

市民や民間事業者とともに継続的に成長していく「進化型の空間」として設計

e.市民・民間事業者発の参画型運営

市民の意見をエリア運営に反映する仕組みを構築

市民の日常使いも、特別な日も利活用もできる使い勝手が良い場所へ、市民・民間事業者主体で、行政と連携してアップデートします。



期待効果

施設の持続可能性と地域の主体性を確保

市民・事業者の主体的な関与による地域活性化

エリアの運営方針：③市民・民間事業者と共創し続ける場

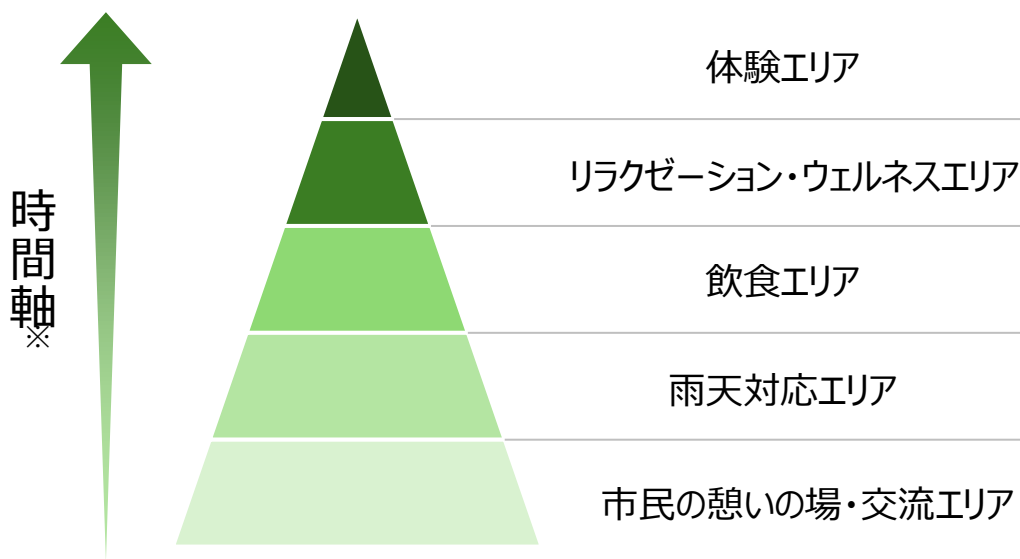
市民や民間事業者とともに継続的に成長していく「進化型の空間」として設計

f.地域主導で関与し続ける成長型エリア

市民、民間事業者の声を踏まえながら、段階的に空間を進化

一度に完成させるのではなく、地域の状況やニーズの変化に応じて段階的に拡張・改良を行うことで、投資リスクを軽減し、ニーズに応じた長期的な運営の安定性を確保します。

※進化型の空間の一例



※市民や民間事業者の声を踏まえながら、時間と共に機能が積み上げられていくイメージ

期待効果

変化し続けるエリアづくりと収益モデルの確立

段階的な発展による柔軟なエリア運営

エリアの運営方針：④持続可能な運営モデル

柔軟なエリア形態・運営モデルを採用し、財政負担を抑えながら収益性を確保し、公共性とのバランスを取る仕組みを構築

g.柔軟なエリア形態

可変性・汎用性を備えることで、ニーズの多様化・変遷に対応

移動・拡張が可能な設計手法を導入し、可変的な空間づくりを行うことで、維持管理コストを抑えつつ、長期的に魅力を維持しやすい形を整えます。

可変性エリアのイメージ

レゴのように必要な機能を自由に組み合わせられる設計手法（フレキシブルアーキテクチャ）などを用いて、用途（使用目的）や機能の変化などに柔軟に対応

*実際の検討に当たっては、その妥当性/成立性は要確認



期待効果

多様な利用ニーズに対応できる
柔軟性を確保

運営コストを抑えつつ、
段階的な整備が可能

気候や環境条件の変化
に対応しやすい

エリアの運営方針：④持続可能な運営モデル

柔軟なエリア形態・運営モデルを採用し、財政負担を抑えながら収益性を確保し、公共性とのバランスを取る仕組みを構築

h.収益性と公共性のバランス

官民連携モデルを形態の一つとして検討

多様な利用者層に対応し、にぎわいの創出を持続させるために、収益性を確保した事業と、公共的な無料開放エリアを組み合わせた運営形態を検討します。



期待効果

持続可能なエリア運営を実現

多様な利用者層に対応し
賑わいを創出

エリアの長期的な発展と
成長を可能にする

4. 今後について



今後について

市民の皆さんと一体となって、火之神エリアおよび枕崎市の可能性を最大化する基本計画策定を進めていきます。

検討テーマ例

収益モデル

持続可能性を模索して
様々な観点から検証

エリアの機能

どのような機能が
必要か検討

運営方式

建設、運営主体等について、
可能性を議論

エリアの手段

具体的にどのような
場所にするのか、
アイデアを策定

提供価値と 想定効果

訪れた人にどのような価値を
提供し、どのような効能を感じ
ていただくかなどを検討

周辺施設との連携

エリア周辺、枕崎市内
の施設や事業者との
連携方法を検討

