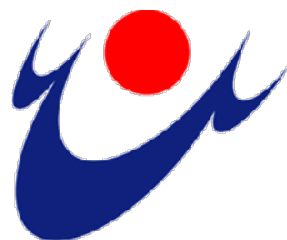


# 日置市公民連携 サウンディング型市場調査概要資料

令和5年8月

日置市総務企画部  
財政管財課／企画課



## 今回のサウンディング調査について

### サウンディングの意義

今回のサウンディング型市場調査は、日置市のこれからの成長を牽引する成長エンジンとして伊集院・吹上エリアの機能強化を図るとともに、各地域のポテンシャルを活かしつつ関係人口の拠点となる魅力ある空間を演出していくことを目的としています。

### 現状・課題

両エリアとも日置市内の関係人口創出の拠点ともいえる場所であるにも関わらず、現状の施設等を含むエリアでは昨今の社会ニーズに対応できていません。

また、ほとんどの施設が築40年以上であり、現有の機能を維持するためには修繕費等のコストが莫大に発生するため今後の維持管理が困難になってきています。

### 民間活力導入の目的

今回の市有財産活用は、個別の施設だけではなく、日置市の中心エリアや合宿等の拠点としてすでに関係人口を創出しているエリアなど、日置市の色を決めると言っても過言ではない大規模なエリア改革となります。

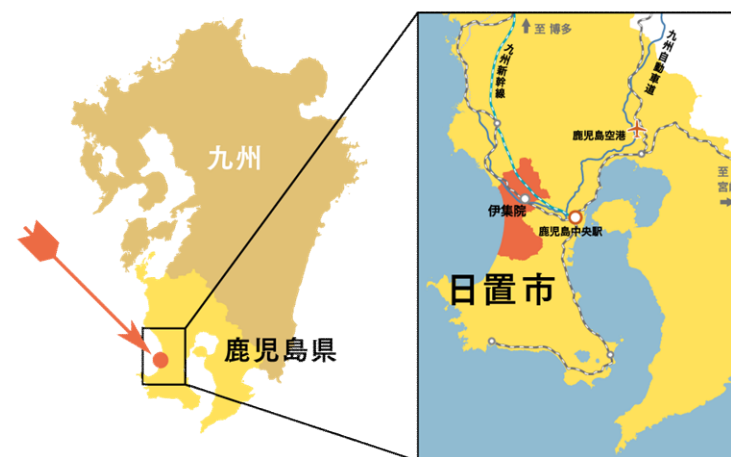
日置市として最低限の活用方針（各施設概要ページの「市が現状想定する方向性」に明記する部分）は示すものの、各エリアのポテンシャルを民間活力の導入により、最大限に引き出すことを目的としており、これまでのノウハウを生かした自由な発想による提案をお願いします。

新しい日置市がどのような色になるのかはこのサウンディングでの対話からスタートします。

## 日置市の概要

### 日置市の概要

鹿児島県の西部に位置する日置市は平成17年5月に4つの地域、「東市来町」「伊集院町」「日吉町」「吹上町」が合併し、現在の日置市となりました。日置市の西側は日本三大砂丘の一つ「吹上浜」、東側は鹿児島市に隣接しており、JR・高速道路など、非常にアクセスが良く、鹿児島市のベッドタウンとしても知られています。また、海・山など豊富な自然を有し、休日には市内外から観光客が憩う、癒しのスポットにもなっています。



### 【日置市の統計】

- 人口：47,153人
- 人口動態：出生 324人 / 死亡 648人  
転入 1,875人 / 転出 1,880人
- 財政：歳入 324億2,484万5千円  
歳出 310億7,053万6千円
- 観光人口：宿泊 15,585人  
日帰り 2,077,909人

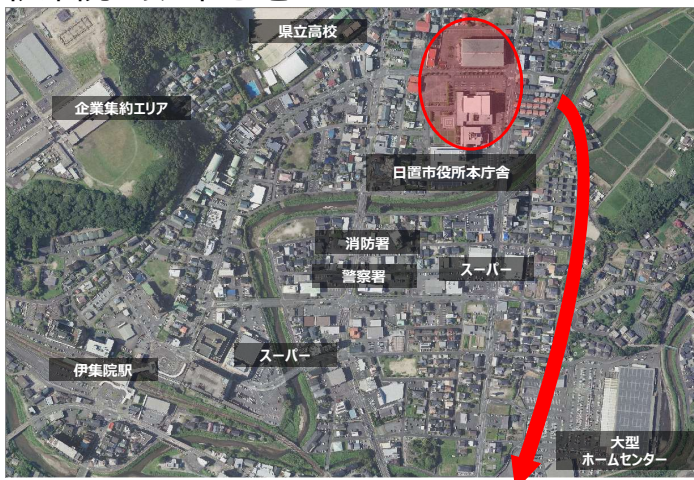
（出典 人口：R2国勢調査、人口動態：住民基本台帳、財政：日置市 令和4年度財政状況の公表、観光人口：商工観光課集計）

# 伊集院エリア概要及びまちづくりコンセプト

## エリア概要

伊集院地域は行政機関や駅・大型スーパー、市内の小中高校が集まる市内の行政・経済の中心地です。対象地は、日置市役所本庁舎に隣接しており、その中心地の一画にあります。

伊集院エリア中心地



サウンディング対象地



## まちづくりコンセプト

### にぎわいの中心、 子どもが健やかに成長できるまち

- 鹿児島市への利便性を生かし、ベッドタウンとして子育て世代に選ばれるエリア
- 市内有数の不動産価値がある伊集院地域のポテンシャルを生かしたエリア
- ターゲット層に特化した魅力的なテナント、親子交流施設、こども送迎センター、子育て支援機能（窓口等）及び文化多機能ホール等の複合型公民連携施設を完備したエリア
- 公民連携によるエリアの機能向上

【民間活力導入イメージ】 商業施設の整備



子育て世代の  
流入動機を促進



多機能ホールの整備



子育て支援施設窓口等の整備

## ①-1 伊集院総合体育館

現在の用途 体育館（バレーコート4面分、2階客席：576席）

建築年 1982年（RC棟）

施設の広さ 土地：8,515.49㎡ / 建物：4,369.55㎡

運営状況 市直営

施設の課題 築40年以上が経過しており、近年は空調が整備されていないことから夏季の大会等が敬遠される傾向。

**市が現状想定する方向性**

日吉・吹上地域に築年の浅い体育館が整備されているため、体育館としての機能は移転し、土地の価値を生かしたコンセプトに沿うまちづくりの一画としたい。

## ①-2 伊集院文化会館

現在の用途 コンサートホール、演劇会場（客席：1,208席）

建築年 1978年（RC棟）

施設の広さ 土地：14,900㎡ / 建物：4,208.26㎡

運営状況 指定管理者制度（R5～R7）

施設の課題

- 築45年以上が経過しており、建物全体の老朽化が著しい。
- 収容人数を満たすイベント等の開催頻度は少なく、施設自体の需要が低い。

**市が現状想定する方向性**

東市来地域に築年の浅い文化交流センターがあるため、機能移転を行い、土地の価値を生かしたコンセプトに沿うまちづくりの一画としたい。



外観



体育館内



外観



会館内

## エリア概要

吹上地域は多数の運動施設やサイクリングロードなどがあり、スポーツの大会や合宿などに多くの方々が県内外から訪れます。エリア内には吹上浜や温泉、池などの観光スポットも点在しています。

吹上エリア位置図（車での所要時間）



サウンディング対象地



## まちづくりコンセプト

### 心も体も健康に。ウェルネスのまち吹上

- 既存の運動施設を生かし、質の高いスポーツを提供できるエリア
- 吹上浜、松林、池などの豊富な自然資源を生かしたまちづくり
- 豊富な運動施設を生かし、幅広い世代や競技に対応できるエリア
- アクセスの良さを生かし、合宿などの受け入れが可能なエリア
- 公民連携によるエリアの機能向上

【民間活力導入イメージ】

健康



相互作用による  
関係人口の創出



食



質の高いスポーツ環境の整備

## ②-1 国民宿舎吹上砂丘荘

現在の用途	宿泊、食堂、広間、会議室
建築年	1970年（RC棟） ※1985年に一部リニューアル
施設の広さ	土地：11,971㎡ 建物：4,604.70㎡
運営状況	市直営
施設の課題	築50年以上が経過しており、現有機能を維持するためには大規模な投資が必要。
市が現状想定する方向性	現在の機能等を維持することが望ましいが、施設も老朽化しているため、コンセプトに沿ったエリアの価値を高めるため、あらゆる民間提案による事業内容・手法等を検討したい。



外観



客室

## ②-2 健康交流館ゆーぷる吹上

現在の用途	プール、温泉、軽食スペース、宿泊施設、研修室、多目的利用室
建築年	1997年（RC棟）
施設の広さ	土地：29,565㎡ 建物：3,357.54㎡
運営状況	市直営
市が現状想定する方向性	「温泉」・「プール」といった市民生活に密接な機能等を維持することを基本に、コンセプトに沿ったエリアの価値を高めるため、あらゆる民間提案による事業内容・手法等を検討したい。



外観



施設内（露天風呂）

## ②-3-ア 吹上浜公園

現在の用途	都市公園
施設の広さ	土地：「②-3-イ 吹上浜公園」に含む
運営状況	市直営
<b>市が現状想定する方向性</b>	機能を維持したままコンセプトに沿ったエリアの価値を高める施設としたい。

## ②-3-イ 吹上浜公園（運動施設部分）

現在の用途	体育館、多目的体育広場、テニスコート、野球場、陸上競技場、クロスカントリーコース、弓道場、相撲場
建築年	1994年（RC棟・体育館）
施設の広さ	土地：408,623.98㎡ 建物：9,822.11㎡
運営状況	指定管理者制度（R5～R7） ※本施設を含む日置市内36か所の体育施設等を一括して導入中。
<b>市が現状想定する方向性</b>	機能を維持したまま、コンセプトに沿ったエリアの価値を高めるため、あらゆる民間提案による事業内容・手法等を検討したい。



公園内1



公園内2



吹上浜公園体育館



相撲場

## ②-4 旧吹上浜キャンプ村

現在の用途	なし
用途廃止時期	平成26年4月
施設の広さ	土地：「②-3-イ 吹上浜公園」に含む 建物：310.97㎡（木造）
運営状況	市管理（普通財産）
施設の課題	用途廃止後、草木の手入れは行っているが、当時の施設が一部残存。
<b>市が現状想定する方向性</b>	コンセプトに沿ったエリアの価値を高める土地としたい。



キャンプ村入口



施設内に残る建物

## ②-5 吹上人工芝サッカー場

現在の用途	サッカー場、フットサル場（各2面、レストハウス）
建築年	2020年（RC棟）
施設の広さ	土地：「②-3-イ 吹上浜公園」に含む 建物：49.23㎡
運営状況	指定管理者制度（R5～R7） ※本施設を含む日置市内36か所の体育施設等を一括して導入中。
<b>市が現状想定する方向性</b>	機能を維持したままコンセプトに沿ったエリアの価値を高める施設としたい。



全体



サッカー場入口



## 伊集院・吹上エリアの希望する管理手法イメージ

今回のエリア活用における対象施設の管理手法イメージは以下のとおりです。

- 伊集院エリア及び「制限なし」の施設については、自由提案施設です。
- その他の施設については、現在の機能を維持しつつ、さらに魅力ある施設にするための一部提案可能な施設です。

### 【伊集院エリア】用途区域：都市計画区域（近隣商業地域）

施設番号	施設名	事業開始までの費用負担	用途	管理手法イメージ
①-1	伊集院総合体育館	民間事業者	解体後、土地活用  【新設が必須な施設】 ●文化多機能ホール：収容人数 約450人 ●子育て支援機能、親子交流施設及び こども送迎センター等：職員数 約30人	行政機能（文化多機能ホール等）複合型商業施設建築条件付土地使用賃借 など
①-2	伊集院文化会館			

### 【吹上エリア】用途区域：ほぼ全域が吹上浜金峰山自然公園第2種特別地域内及び全域が都市計画区域（用途なし）

施設番号	施設名	事業開始までの費用負担	用途	管理手法イメージ
②-1	国民宿舎吹上砂丘荘	民間事業者	制限なし (温泉利用はできません)	建物無償譲渡・土地無償貸付 等
②-2	健康交流館ゆーぷる吹上		機能維持	建物無償譲渡・土地無償貸付 または 指定管理者制度 等
②-3-ア	吹上浜公園		機能維持	Park-PFI導入 または 指定管理者制度 等
②-3-イ	吹上浜公園（運動施設）		機能維持	指定管理者制度 等
②-4	旧吹上浜キャンプ村		制限なし	建物無償譲渡・土地無償貸付
②-5	吹上人工芝サッカー場		機能維持	指定管理者制度 等