志布志商店街エリア構想

志布志市

2025年3月

目次

1. 志布志商店街エリア構想とは
2. 現状分析
（１）現況調査
①歴史的風致の残る建物の調査
-対象エリア内の歴史的風致が残る建物の分布把握
-優先的に活用が必要な空き家の抽出
②業種別マップ
③空き家・空き店舗
④空き地や駐車場
⑤現状の環境(中域・商店街)
（２）事業者への個別意見ヒアリング
（３）志布志商店街の強みと課題
（４）課題認識のまとめと施策案
3.景観デザインの方針
4. 具体的な施策
（１）空き店舗や空き地の活用
（２）歩いて楽しい空間の向上
（３）港町・志布志としての観光動線整備
5. 補助対象メニュー活用案の提示
6. 他地域事例

1.志布志商店街エリア構想とは

志布志商店街エリア構想について

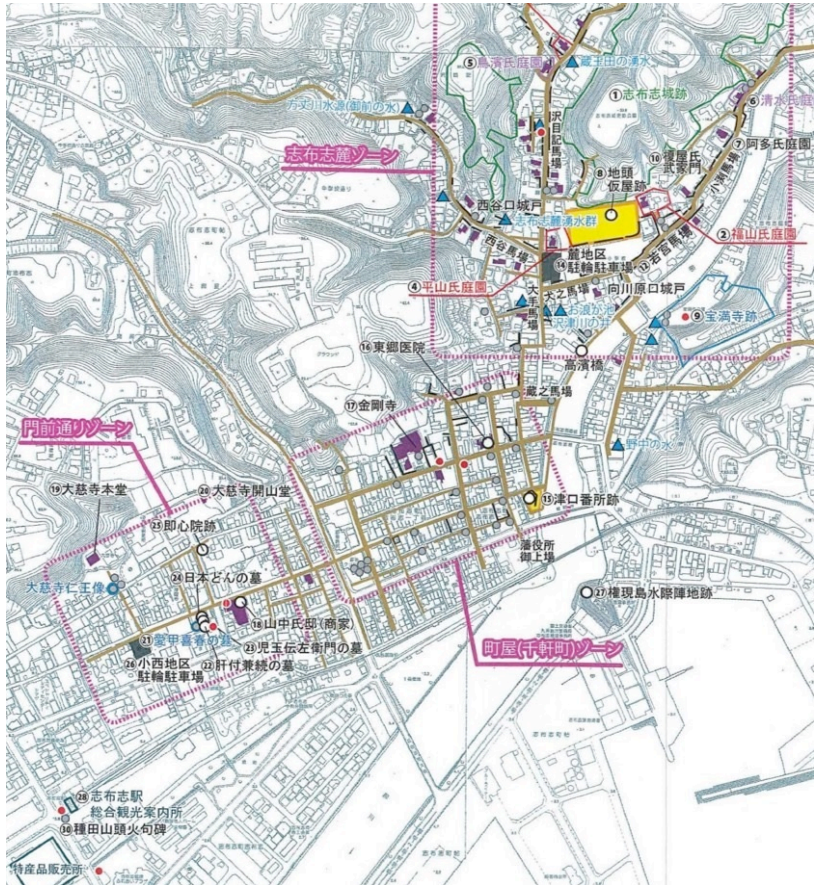
（1） 策定の背景

志布志商店街を含む志布志東部地区が抱える課題と現状を分析し、目指す将来像を描いた「志布志東部地区エリア基本計画」が令和５年度に策定されました。その中で、今後の志布志東部地区については「人づくり」「情報発信・体験づくり」「まちなみ継承・場づくり」の３つを柱として、歴史的建造物の活用等を含めたまちづくりを推進していくことが示されました。
志布志商店街においても、志布志東部地区エリア基本計画と連動した志布志商店街のさらなる振興につながる施策の実施に向けて、本構想の策定を行いました。

（2）策定の目的

志布志商店街の振興を図るため、志布志商店街と、志布志港、志布志駅周辺、志布志麓などそれぞれのエリアの持つ特性を生かし、互いに連携することによって新たな魅力を創出し、何度でも訪れたいと思っていただけるような概ね10年から20年先のエリアの将来構想を描き、その実現によりエリア活性化や商工業の発展、新規出店の促進に繋げていくことを策定の目的にしています。

志布志東部地区エリア基本計画



2. 現状分析

①歴史的風致の残る建物の調査（活用可能性のある建物）

町並みの骨格となる伝統的なつくりの建物やレトロな風情感じられる建物をプロットした。
地域資源としての活用可能性を探りつつ、それらを滞在拠点としたり、景観の構成要素として維持する計画が今後検討できる。









②業種別マップ

商店街の現況を把握するために業種別に建物を色分けしプロットした。
直近50年ほどの歴史も把握できるため、計画エリアの設定などの検討に活用する。



③空き家・空き店舗

空き家や空き店舗の現状を把握する。分布や数を改めて知り、今後の活用計画に活かす。
地域住民には現状を改めて知ってもらうことで、まちぐるみの活動などへの参加を促すものになり得る。



※令和2年歴史遺産を活用した魅力ある観光まちづくり計画を参考に作成

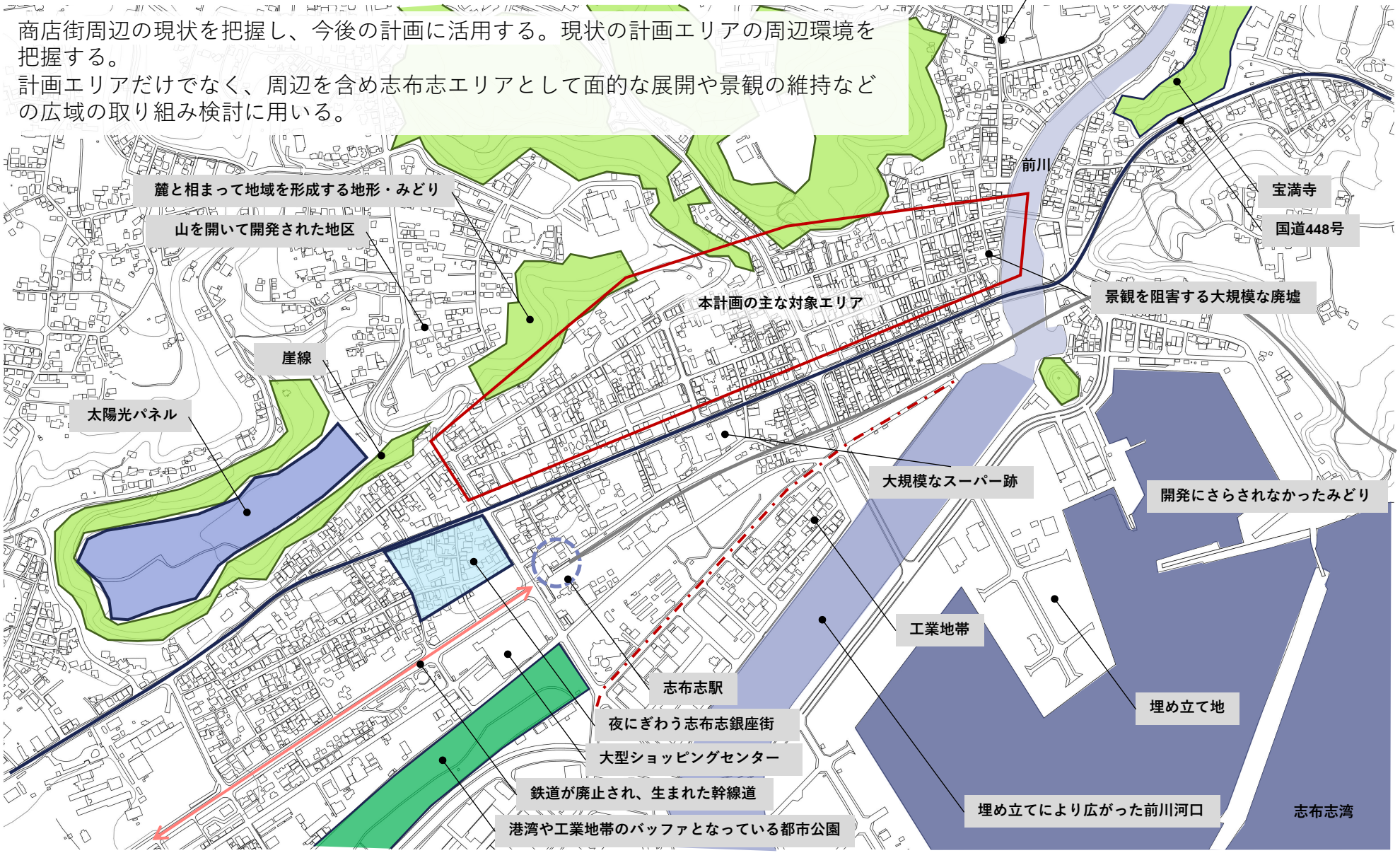
④空き地や駐車場 ※付帯施設と関連のない単独の空き地・駐車場

空き家と同様に町並み景観に関わる、空き地の増加状況を把握する。
祭りやマルシェといったイベント利用や今後の空地対策検討に用いる。



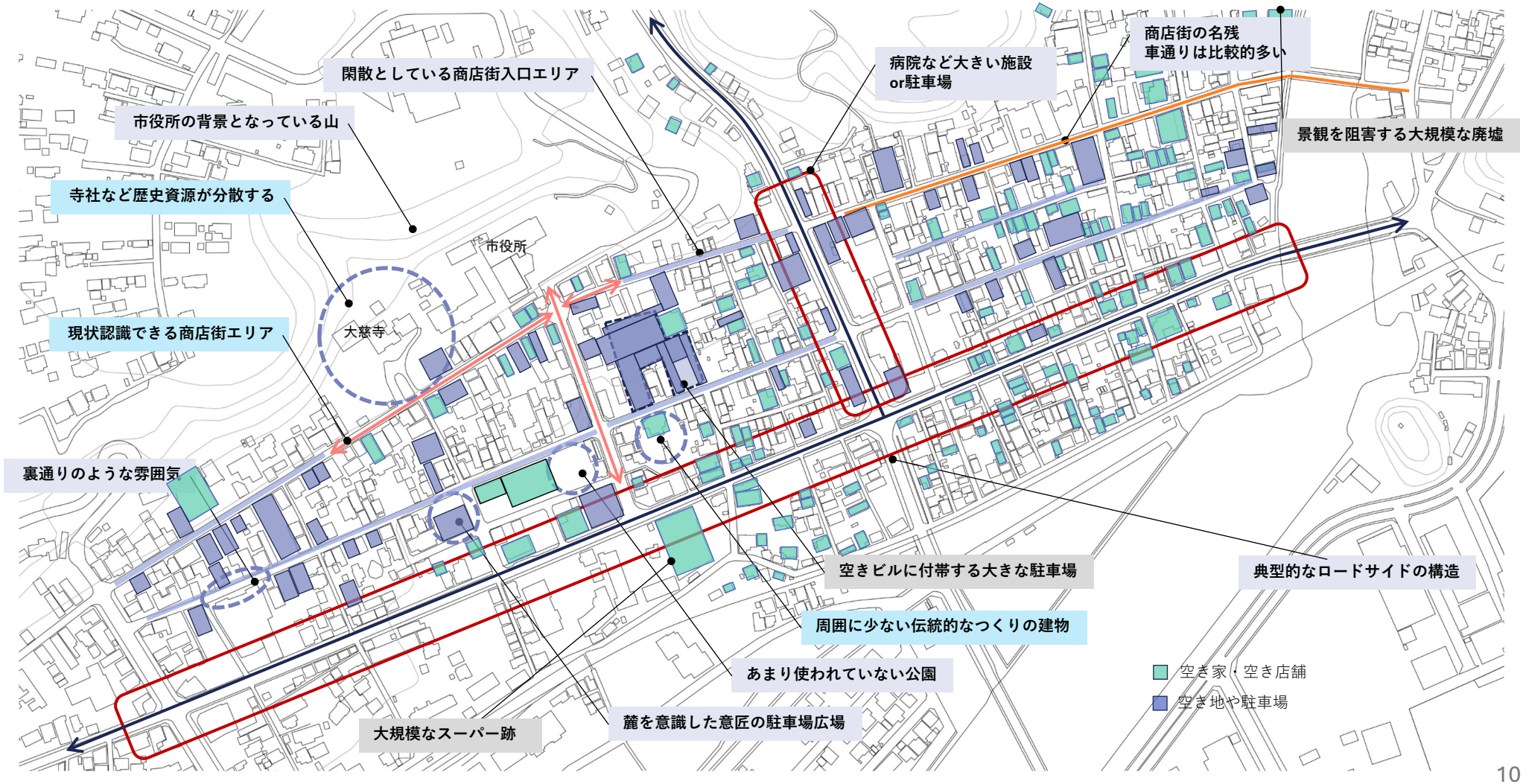
⑤現状の環境（中域）

商店街周辺の現状を把握し、今後の計画に活用する。現状の計画エリアの周辺環境を把握する。
計画エリアだけでなく、周辺を含め志布志エリアとして面的な展開や景観の維持などの広域の取り組み検討に用いる。



⑤現状の環境(商店街)

現在の商店街の状況を把握し、今後の計画に活用する。
現状の強みと弱みを把握し、強みは計画に活かし、弱みは改善の対策を立て、エリアの活性化を図るために用いる。



（2）商店街事業者への個別意見ヒアリング

アンケート設問項目

志布志市港湾商工課

商店街地区に関するアンケート調査

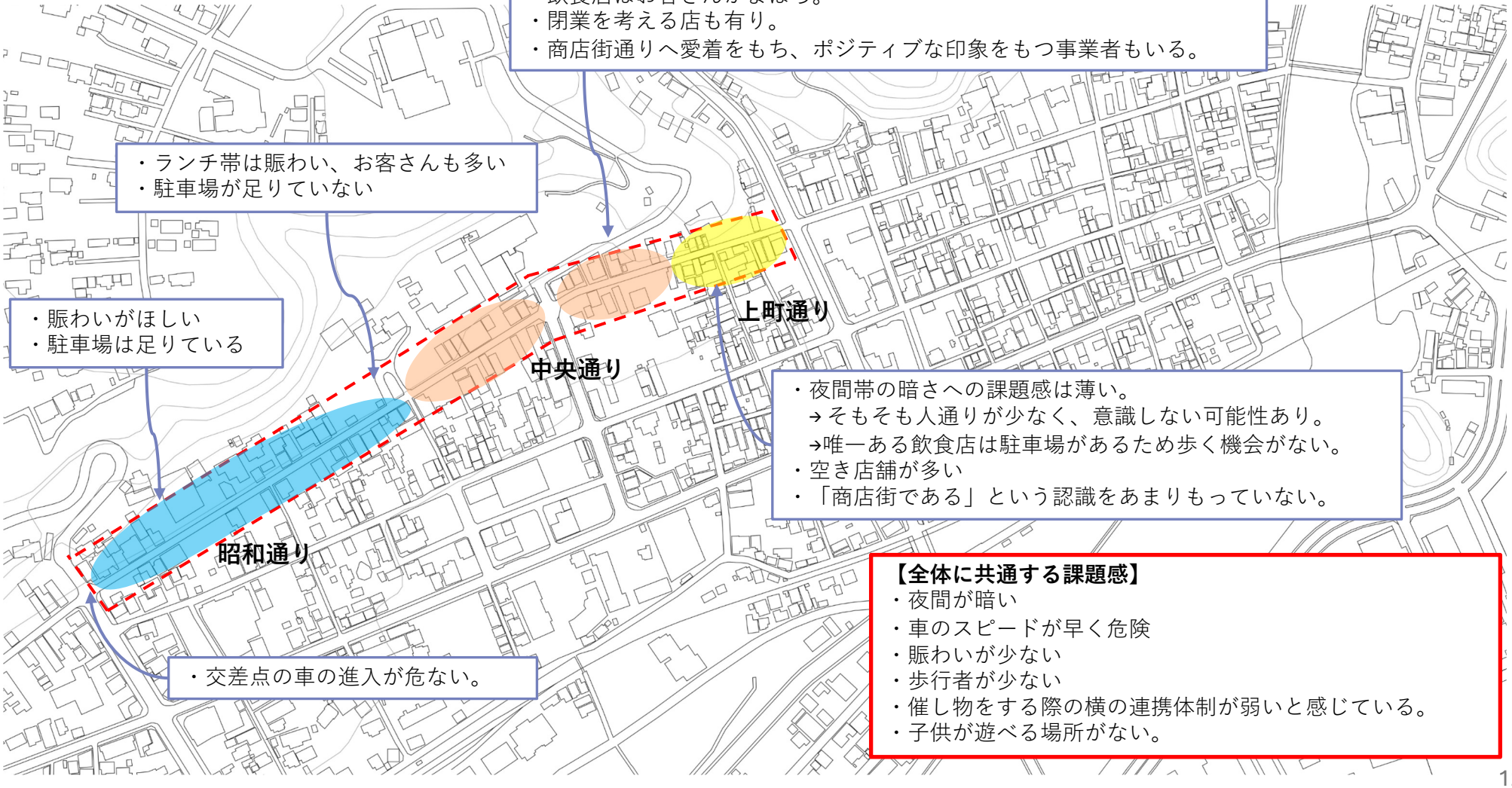
アンケート設問内容	人口減少や少子高齢化などにより空き店舗が増えてきている商店街の昨今の状況を踏まえて、 下記の設問にご回答ください。 （1）商店街で営業を開始した時期を教えてください。 （2）現在はどのような事業を展開していますか？（例：ラーメン屋、定食屋など） （3）商店街の「ここがよい」と思うところを教えてください。 （4）商店街で事業をするうえで困っていることがあれば、教えてください。 （5）なぜ、商店街に空き家が増えたと思いますか？ （6）商店街の空き家問題を解決するにはなにが必要だと思いますか？ （7）「こんな商店街になったらいいな」という理想のイメージがあれば教えてください。(複数回答可) ①歩行者が多い(歩きやすい)商店街　②地元の買い物客で賑わう商店街　③観光客で賑わう商店街 ④若い事業者が活躍する商店街　⑤老舗事業者が活躍する商店街　⑥空き家が少なくまちなみが美しい商店街 ⑦その他 （8）（7）を目指すためには何が必要だと思いますか？何を望みますか？ ①十分な駐車場　②歩行者に安全な歩きやすい道路　③新規参入事業者を支援する制度　④その他 （9）（7）を目指すために、商店街にどのような拠点(機能)があると良いと思いますか？ ①観光案内所　②地域事業者の交流施設　③地域内外の人が訪れるカフェ　④気軽に休憩できる公園 ⑤その他 （10）事業の後継者はいますか？差し支えなければ後継者に望むことを教えてください。 後継者がいない場合、第三者に事業継承できますか？（事業継承をしたいと思いますか？） （11）今後も商店街で事業を続けたいと思いますか？ （12）（11）で「はい」と答えた方に伺います。 事業を続けたいと思う理由は教えてください。「これがあればもっと続けやすい！」という改善点があれば教えてください。 （13）（11）で「いいえ」と答えた方に伺います。 事業を続けたくない理由を教えてください。それは何があれば、解決できそうですか？ （14）今後子育て支援施設としてヒバリビル跡地が活用される予定です。 想定できそうなヒバリビルとの連携や関わり方について、もしあれば教えてください。（例：出前対応ができる、など）

対象エリア:志布志市商店街(市が指定する商店街モデル地区)
対象者:商店街事業者 43店舗(現在営業している商店街店舗の経営者)

聴取手法:対面
調査時期:9月-10月

課題感マップ

志布志市が商店街モデル地区と指定しているエリアにてヒアリング調査を実施。調査結果をもとに作成。
エリア別で感じている課題をマップに落とし込み、エリア別の対策検討に用いる。



①強み

志布志東部地区

歴史と文化

薩摩武士の文化や山城跡、
地形など麓地域の特性

交通拠点

歴史的に交通の要所であり、
現在も国内外への航路がある

地理的立地

大隅半島への「玄関口」としての
役割

志布志商店街

商店街に残る昼間の活気

市役所周辺に商店が集まり、
生活動線上にある

歴史的景観

歴史的風致のある建物や、昔ながら
の狭い道に沿った街並みが残る

観光との連携

志布志麓（日本遺産）、駅、港に近く観光
客やフェリー乗客の流入が見込める

②課題

志布志東部地区

観光
不明確な訪問目的と訴求力の不足

宿泊
宿泊施設が少ない

娯楽
レジャー・エンタメ施設の不足

医療
特に小児科の医療機関が不足

志布志商店街

歩行者環境
高い自動車通行量と速度

照明
夜間の暗さが目立つ

駐車環境
駐車場不足と公設駐車場の認知不足

交通アクセス
港、駅、商店街間の公共交通が不十分

景観・街並み
路面に面した駐車場で街並みが歯抜け状になっているなど景観に統一感がない

（4）課題認識のまとめと施策案

区分	カテゴリ	主な課題内容	解決案
志布志東部地区	観光・誘客	志布志を訪れる目的が不明確	・観光資源（歴史・港・麓文化など）を活かしたテーマ型観光の開発 ・観光PRの強化 ・新志布志港の滞在拠点化
	宿泊	宿泊施設が少ない	・古民家を活用した宿泊施設の整備(分散型滞在施設) ・観光ルートとのセット販売
	娯楽	レジャー施設の不足	・自然体験施設や文化施設の設置 ・季節イベントの開催 ・空き家改修での滞在拠点整備
	医療	小児科不足	・医師誘致支援や診療所の分院誘導など
志布志商店街	歩行者環境	車の通行量と速度で歩行者が危険	・歩行者優先空間の整備 ・速度抑制舗装の導入
	照明	夜間が暗い	・照明計画の策定、景観に合った照明の導入
	駐車場	駐車場不足＆公設駐車場の周知不足	・駐車場案内サインの整備 ・空き地活用型の駐車スペースの確保
	滞在・賑わい	子どもの遊び場や来訪者の滞在場所が少ない	・ベンチ、広場、カフェスペースの設置 ・子育て世代向けの交流拠点の整備 ・志布志の生業創出(雇用の創出) ・店舗の誘致
	交通アクセス	港～駅～商店街間の交通手段が不足	・2次交通（グリーンスローモビリティや電動自転車など）の導入 ・志布志港から志布志駅・商店街・志布志麓までの観光動線の整備
	景観・街並み	景観の乱雑さ・まちなみの歯抜け状態	・空き店舗や空き地の活用 ・歴史的景観の維持 ・景観ガイドラインの策定 ・統一感のある外観改修への支援 ・空き地の緑化・オープンスペース利用

3. 景観デザインの方針



海風と歴史にふれる、歩いて楽しい港町

海がつないだ歴史あるまち、志布志。
港で栄えた東部地区の回遊性を高め、
歩くたびに出会いと発見があるまちへ

志布志麓や志布志港、千軒町などの歴史と豊かな海と山の自然が調和する志布志の景観を活かし、散策が楽しいまちづくりを実現する。歩くことが楽しみになるような取り組みを通して、観光と地域経済の活性化を目指す。

方針に基づいた具体的な施策の実施

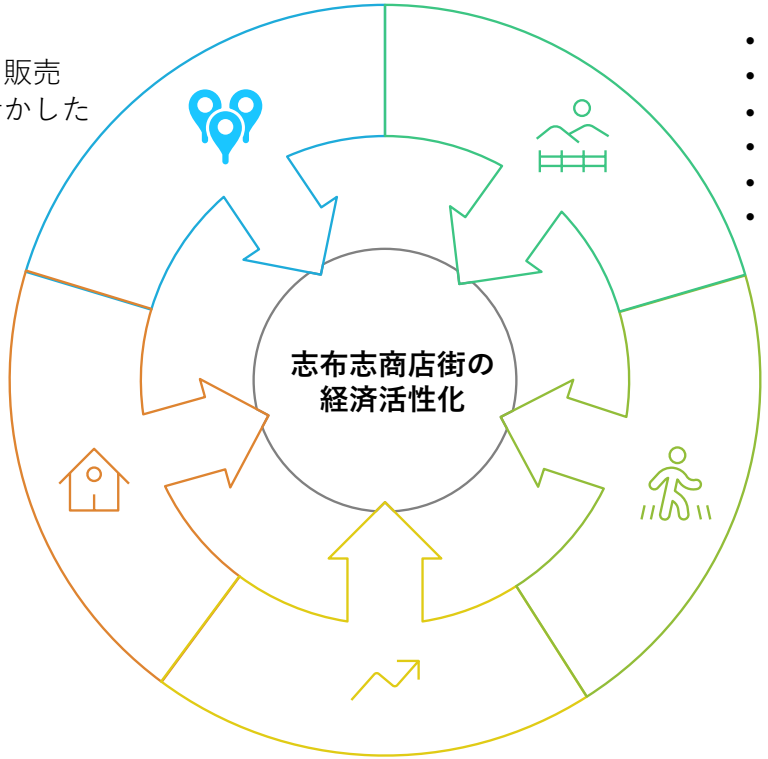
志布志市は歴史ある港町であり、海と山に囲まれた自然豊かなまちである一方で、志布志東部地区の空き家の増加や観光客の回遊性の低さといった課題が見られる。また、地域の魅力が十分に活かされておらず、地元住民や来訪者にとって“歩いて楽しめる”環境の整備が求められている。

観光戦略

- 観光PRの強化
- 観光ルートとのセット販売
- 歴史・港・麓文化を活かしたテーマ型観光の開発

景観整備

- 空き店舗や空き地の利活用
- 歴史的景観の維持
- 照明計画の策定・導入（景観配慮）
- 景観ガイドラインの策定
- 外観改修支援
- 空き地緑化・オープンスペース活用



滞在拠点の整備

- 新志布志港を滞在拠点化
- 古民家を活用した分散型宿泊施設の整備
- 空き家改修での滞在拠点整備

回遊性の向上

- 歩行者優先空間の整備
- 速度抑制舗装の導入
- 駐車場案内サインの設置
- 2次交通導入（グリーンスローモビリティ・電動自転車など）
- 志布志港～駅～商店街～志布志麓の観光動線整備

賑わい促進

- ベンチ、広場、カフェなどの設置
- 子育て世代向け交流拠点整備
- 店舗の誘致、生業（雇用）の創出

- **歴史・自然・文化を活かした景観整備により、志布志の魅力を可視化**
- **「歩く楽しさ」を創出することで、観光回遊性を向上**
- **地元住民と観光客の交流によるまちの賑わいを創出し、地域経済を活性化**

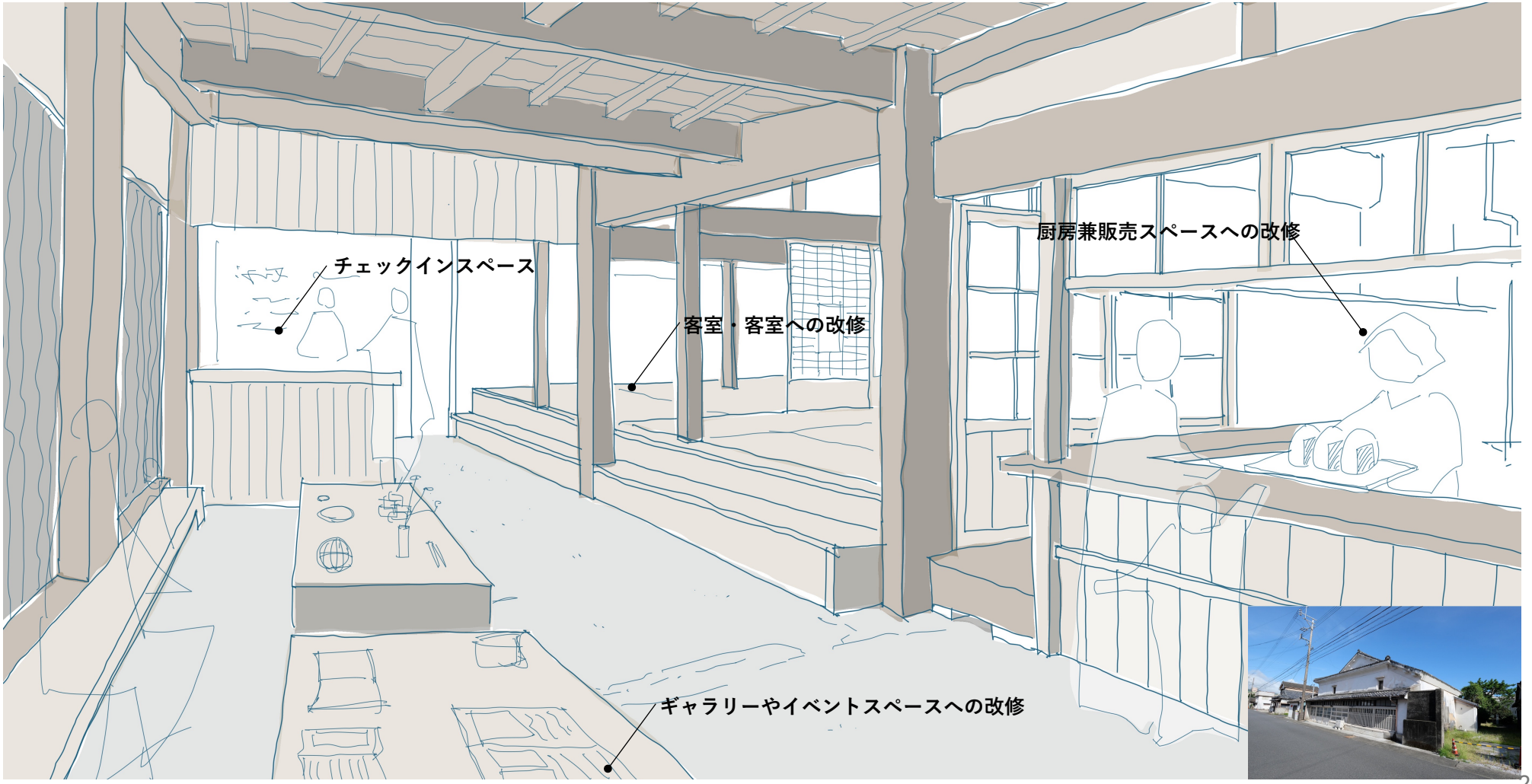
4. 具体的な施策

（1）空き店舗や空き地の活用

①エリア内の象徴的な建物の活用

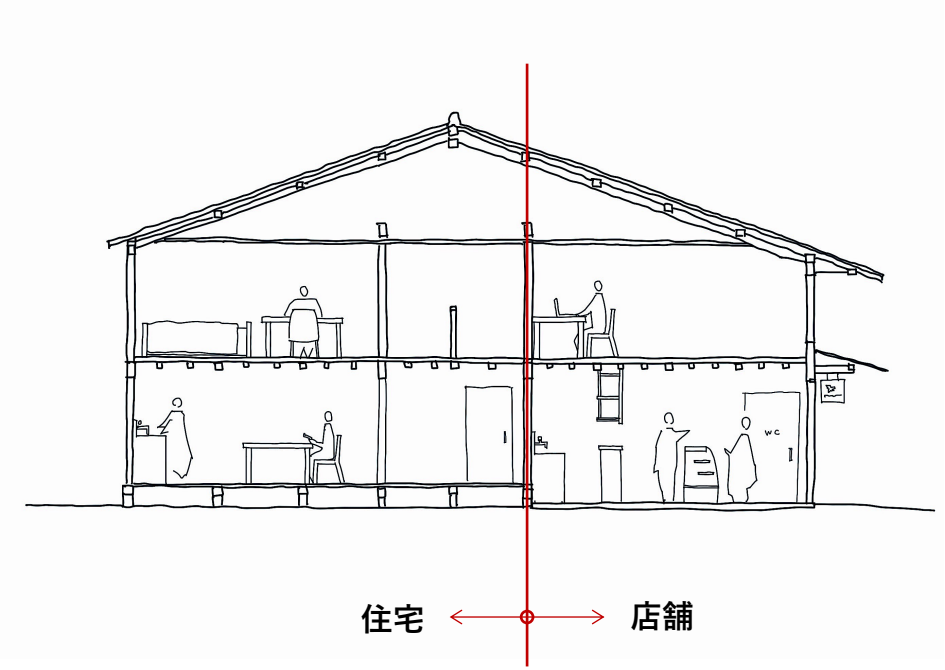
例）山中氏邸改修・活用イメージ

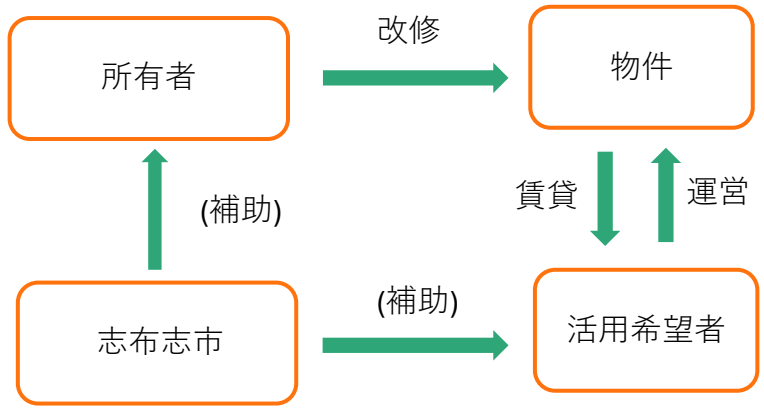
市の所有物件であり、現在は空き家となっている。
今後活用する際は路面に面した建物1階部分については市内外の人が入りやすい店舗に改修、などが考えられる。



②補助制度の確立

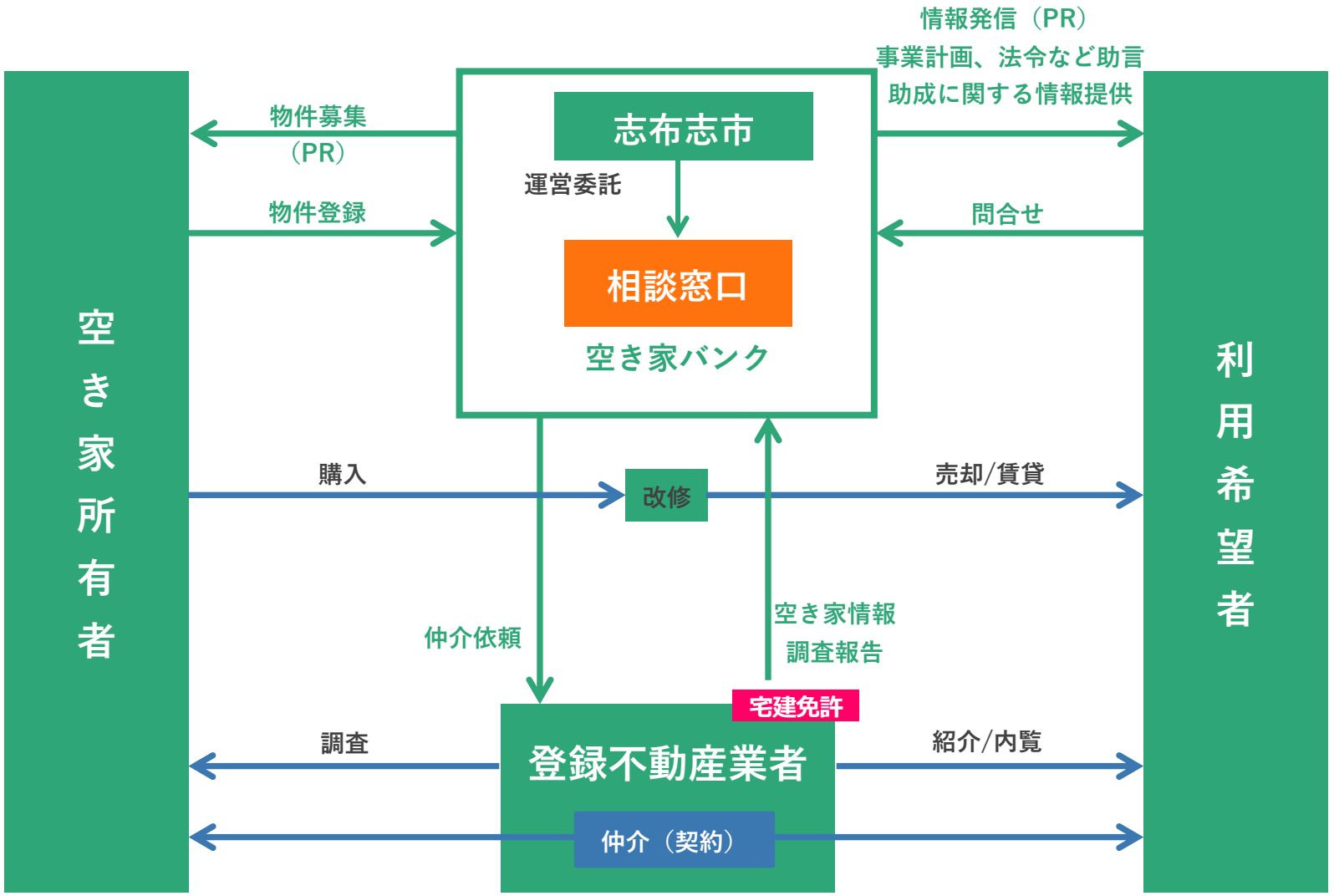
商店街には店舗兼住宅が多いため、店舗と住宅の間に明確に区切りをつけ、店舗側にも水回りの設備を設置する。
借りやすい、貸しやすい状況を作る補助制度設立の検討をする。





③空き家マッチング体制の整備

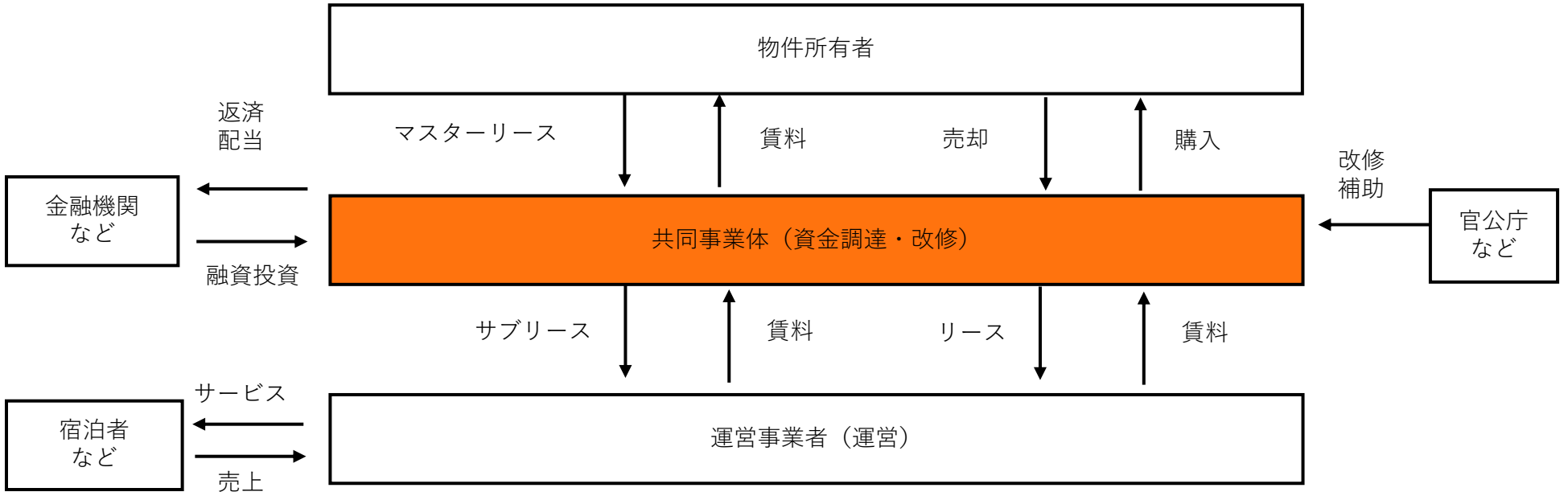
空き家バンク制度を活用しながら、志布志東部地区に特化した空き家マッチング体制の構築を行う。



④共同事業体の組成

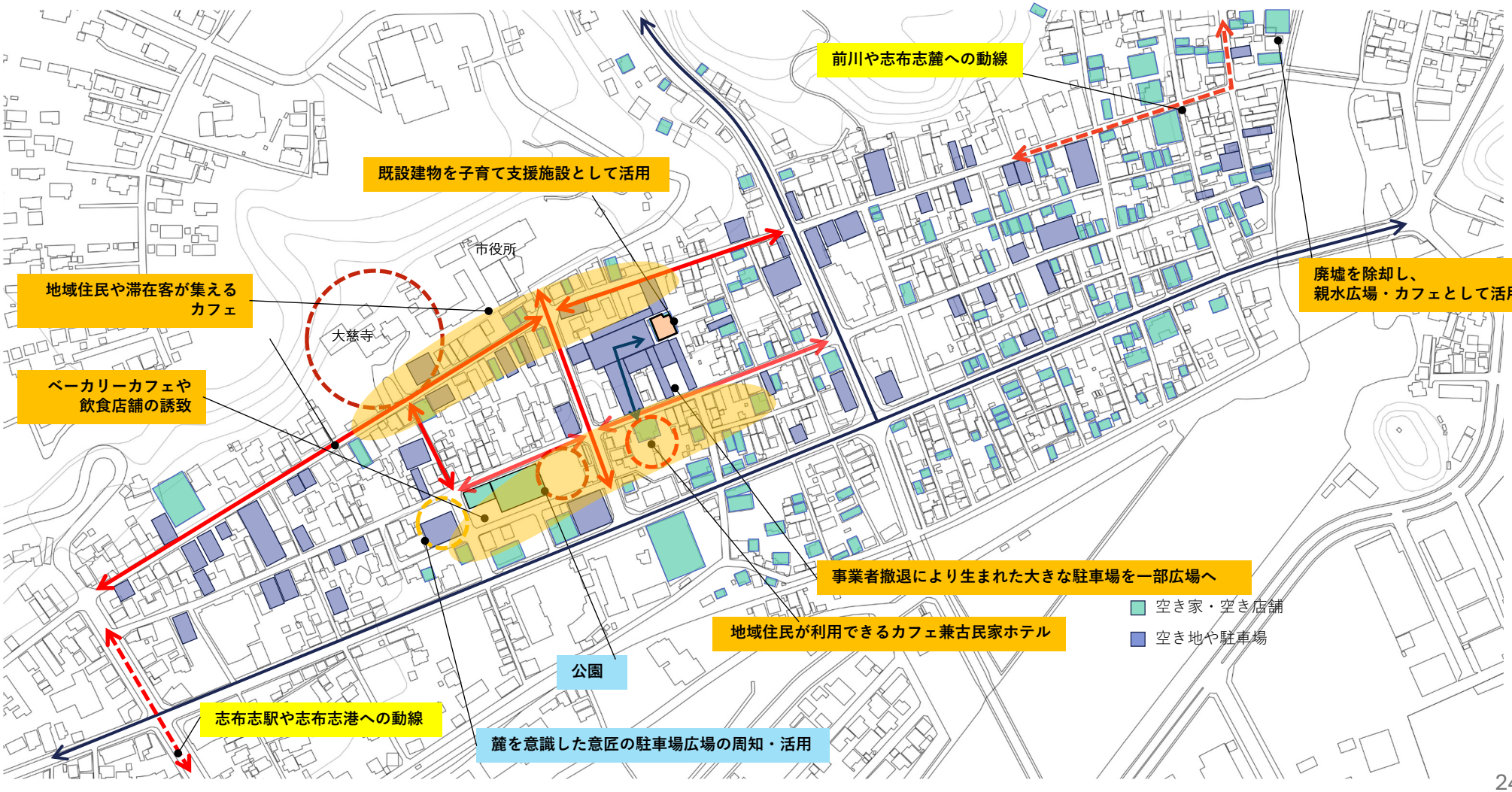
行政や観光特産品協会、銀行が出資した共同事業体で空き家を改修して貸し出す。

共同事業体が物件所有者から物件を借り受け、物件の改修および改修にかかわる資金調達を行う。
改修した物件を運営事業者に貸し出し、運営事業者からの賃料をもとに金融機関への返済を行う。
運営事業者にとっては初期投資のハードルが下がり事業の新規参入しやすくなり、共同事業体にとっては、安定的に返済の源泉となる賃料を得られるメリットがある。



⑤店舗誘致

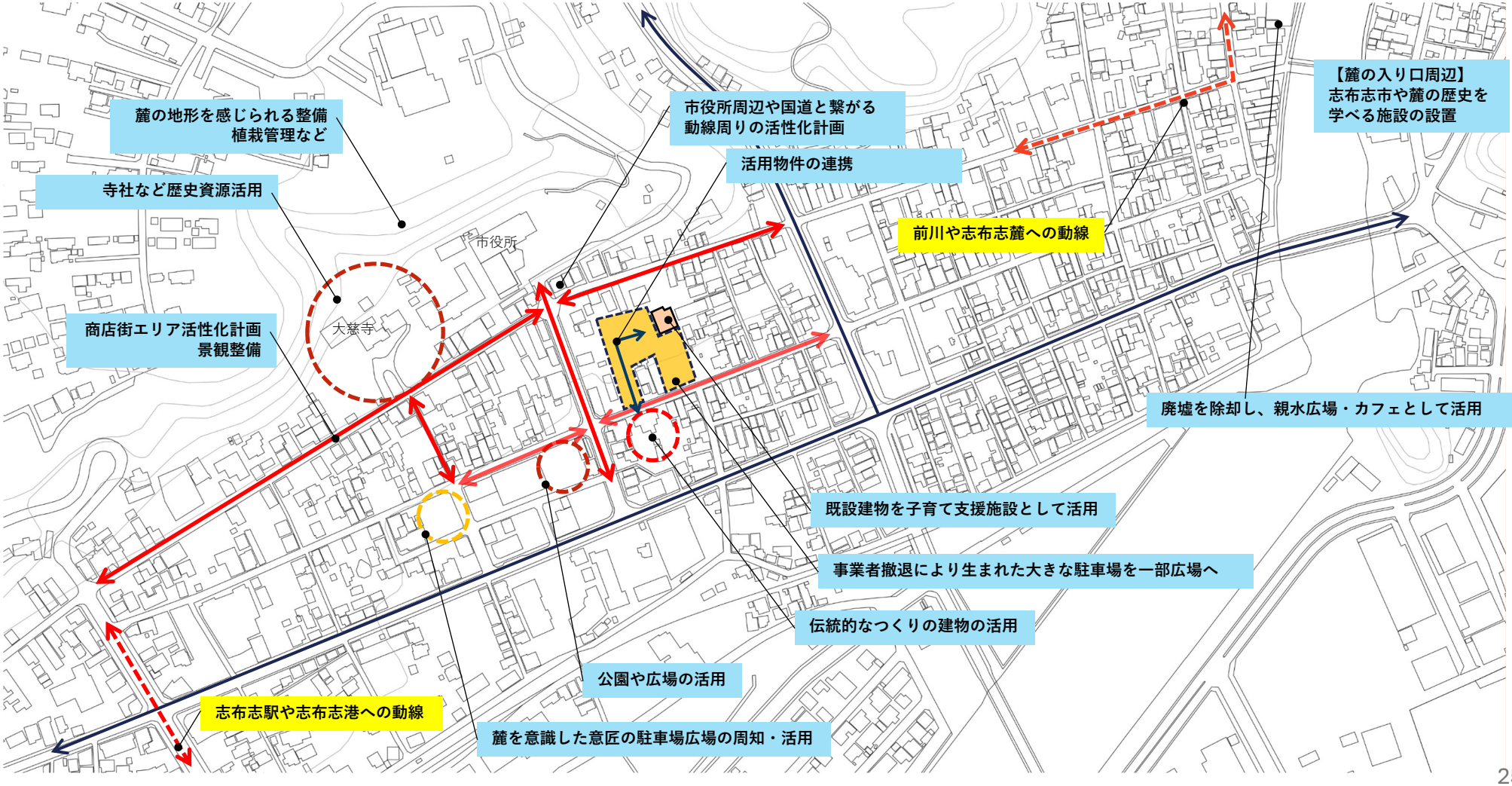
現況調査に基づいて、将来的に考えられる商店街の店舗マップを作成した。
チャレンジショップも検討できる。



歩いて楽しい「将来景観計画」のイメージ

第一期計画エリア（案）

商店街の活性化のための第一期計画エリアを設定する。街歩きを促すきっかけになるように、商店街を中心とした動線を整備する。



将来の景観づくりに向けた検討に向けて

現在の環境(景観)

大隅半島に位置する地域
志布志麓の歴史
志布志港の歴史（交易の歴史）

＋

＜空間の質を高める＞

公共空間や夜間景観、自然景観など、それぞれの地域が持っている資源に着目し、それらの魅力を引き出すための工夫を凝らすことで、さらに質の高い景観や空間づくりに取り組む事例。

- ●絵になる川辺の空間づくりで温泉街の魅力をアップ
- ●まちのシンボルとなるメインストリートを魅力的な空間に再整備
- ●アクセス路沿道の広告物を誘導し、観光地一帯の魅力を高める
- ●屋外広告物を活用して景観に配慮した質の高い公共施設を整備
- ●通りのテーマにマッチした照明技術で、夜間景観を刷新
- ●自然景観をライトアップで環境学習の場に
- ●景観の「地」となる自然を整える

＜行政施策と連携する＞

ＳＤＧｓや災害対応、観光など、近年の都市づくりの主要課題に対して、景観まちづくりの側面からも取り組むことで、双方の効果を発揮しようとする事例。

- ●立地適正化計画に施策ツールとして景観の取組を掲載
- ●災害をきっかけに、空間や景観の質を高める
- ●地域の景観を大切にし、ＳＤＧｓの達成に寄与
- ●写真映えする景観スポットで、つい行ってみたくなる場所に

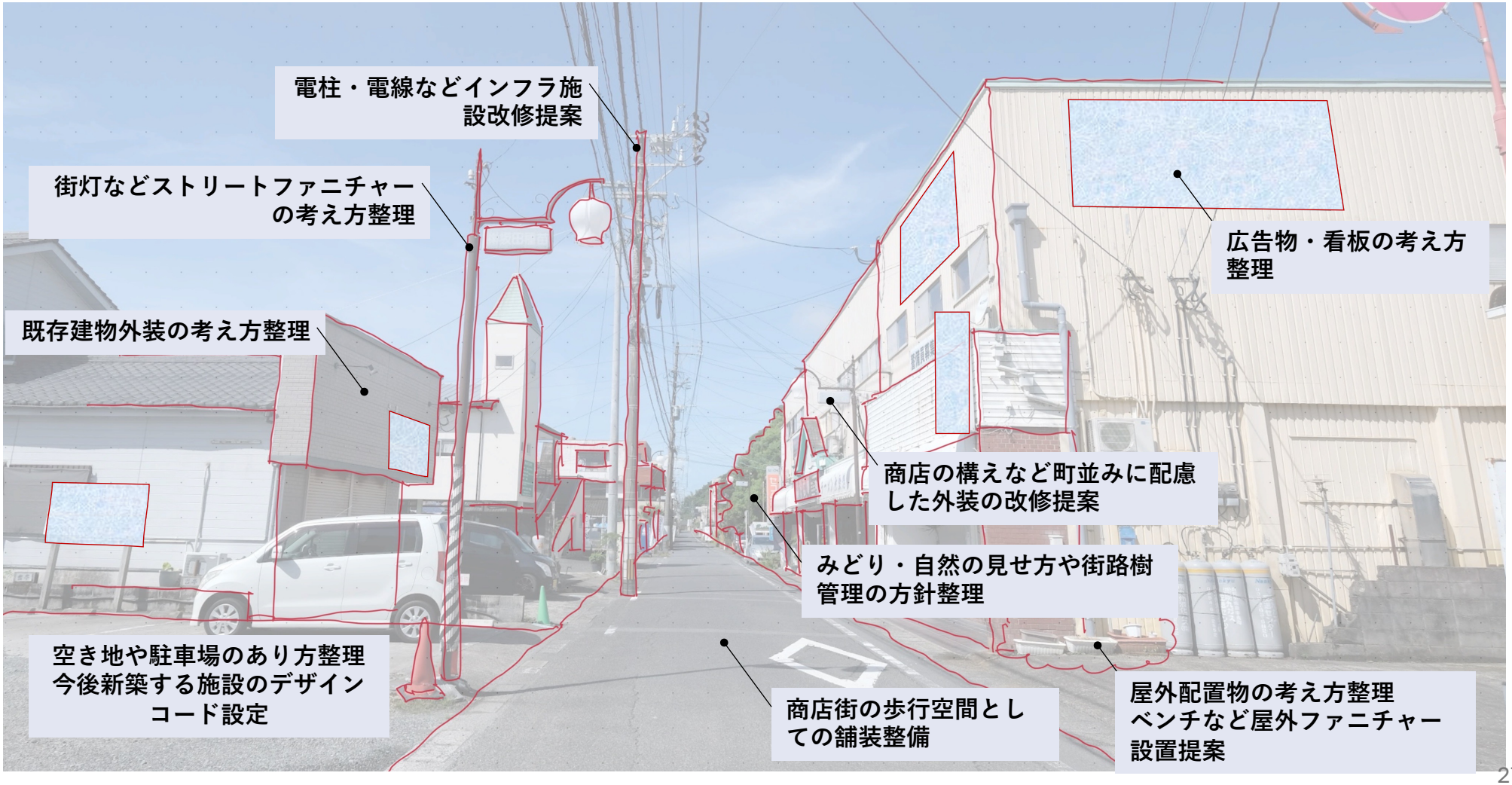
●港湾政策と合わせた景観の取り組み

出典：「景観計画・まちづくりの質向上アイデア集」令和５年３月国土交通省 都市局 公園緑地・景観課

歩いて楽しい「将来景観計画」のイメージ

景観計画の素案

景観計画の素案をスケッチで表した。景観計画は1年ほど時間をかけて調査・策定するのが望ましい。



（2）歩いて楽しい空間の向上

具体的な取り組み案



道路であり、歩行者空間となる箇所の歩道整備を行う。舗装パターンを変えることで歩車道を区別している事例。



セットバックしている店舗などにおいて、前面にテラスやベンチを設けることを検討する。麓では湧水を活用できる可能性あり。



看板やサインに統一感を持たせ、景観を整える検討。
地域のカラーを検討する。



旧ヒバリビルや前川沿いのホテル跡地を休憩できる公園や水辺の広場などに改修し、オープンスペース活用を検討する。



夜間帯の暗さを解消する街灯の設置などほどよい明るさ・暗さの調整。
規制することで調和を感じる夜景をつくる。（照明ガイドラインの検討）

（2）歩いて楽しい空間の向上

具体的な取り組み案



建物外観の調整・地域としての統一感づくり



景観に馴染んでいる地域資源の活用



セットバック部や空き地など活用



通りの舗装の整備



統一感じるストリートファニチャーやサイン



その他景観が馴染むための調整や制度づくり

（2）歩いて楽しい空間の向上

環境整備事業の事例(静岡県三島市　街中がせせらぎ事業)

市民主導の計画策定、目的に向けた役割分担による協働事業として実施された。
市中にある水資源を活用した河川整備、市民提案に基づく道路整備、 さらに環境や景観に配慮した整備が実施されている。



以前の三島駅前



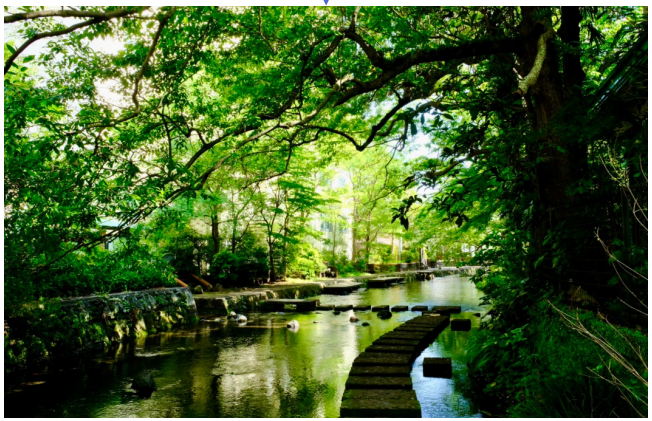
以前の源兵衛川



以前の駅前通り



現在の三島駅前



現在の源兵衛川



現在の駅前通り

環境・景観はテーマを定めて整備しない場合、乱開発となる可能性がありまちなみ再生にも時間がかかる

屋外活用のイメージ事例

事例：長野県上高井郡小布施町　町並み修景事業



公共施設間の舗道（クリの木レンガ舗装）



建物脇のオープンスペース



建物脇のオープンスペース



伝統的な町並みと合わせた壁や水路



建物脇のオープンスペース



建物脇のオープンスペース

港町の環境整備や活用のイメージ



海が見える整備・修景



港湾の景色やシークエンスの検討



夜景の検討



人が溜まれる空間づくり



人が溜まれる空間づくり



人が溜まれる空間づくり

景観条例の策定

景観条例のイメージ、乱開発から環境・景観を守った事例

例：神奈川県足柄郡真鶴町　美の基準

表1　美の 8 原則と美の基準

美の原則	美 の 基 準	美の原則	美 の 基 準
1. 場所	・聖なる所　・斜面地 ・豊かな植生　・敷地の修復 ・眺める場所　・生きている屋外 ・静かな背戸　・海と触れる場所	5. 材 料	・自然な材料 ・地の生む材料 ・活きている材料
2. 格づけ	・海の仕事山の仕事 ・転換場所　・見通し ・建物の縁　・大きな門口 ・壁の感触　・母屋 ・柱の雰囲気　・門・玄関 ・柱と窓の大きさ	6. 装飾と芸術	・装飾 ・森、海、大地、生活の印象 ・軒先、軒裏 ・屋根飾り ・ほぼ中心の焦点 ・歩く目標
3. 尺 度	・斜面に沿う形　・部材の接点 ・見つけの高さ　・終わりの所 ・窓の組み子 ・敷地とのつながり ・段階的な外部の大きさ ・重なる細部	7. コミュニティ	・世帯の混合　・ふだんの緑 ・人の気配　・店先学校 ・街路を見下ろすテラス ・さわれる花　・お年寄り ・外座　・小さな人だまり ・子どもの家　・街路に向かう窓
4. 調 和	・舞い降りる屋根　・日の恵 ・木々の印象　・覆う緑 ・守りの屋根　・北側　・地場植物 ・大きなバルコニー　・実のなる木 ・ふさわしい色　・少し見える庭 ・青空階段　・格子棚の植物 ・ほどよい駐車場　・歩行路の生態	8. 眺 め	・まつり ・夜光虫 ・できごと ・眺め ・賑わい ・いぶき ・懐かしい町並

図 1 美の基準【静かな背戸】



「美の基準」の冊子



風情のあるコミュニテイスペース



現在の真鶴



海が見える素朴な町並み



リゾートなど乱開発が行われていた可能性

景観計画の策定・規制やデザインコードの策定

例：愛媛県大洲市

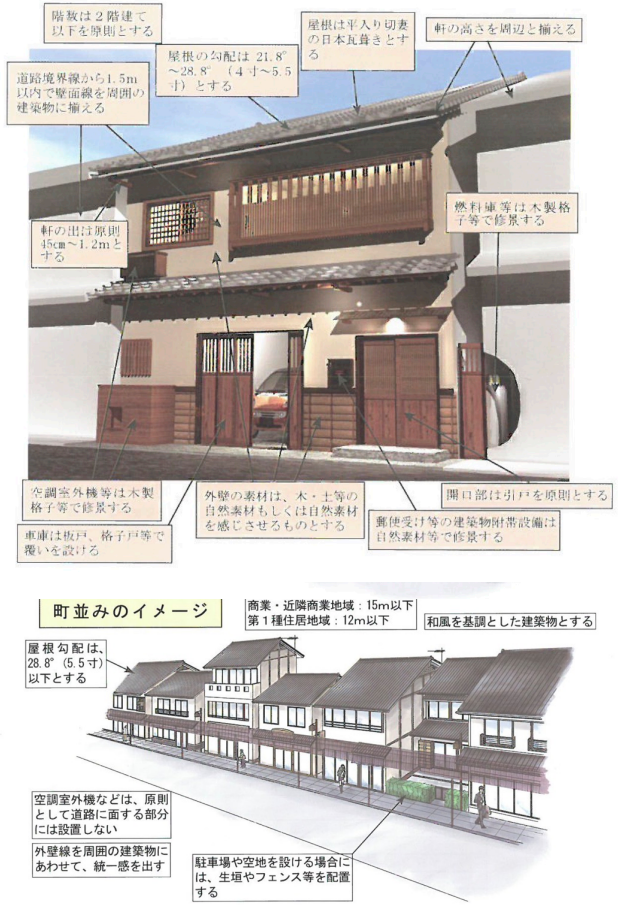
伝統的景観保全形成区域関係

（1） 昔懐かしい伝統的景観保全・形成区域における制限

対象		景観形成の基準
建築物	配置	・道路境界線から 1.5m以内で壁面線（ベランダ等突出面を含む）を周囲の建築物に揃え、町並みの連続性に配慮する ・建築物が周囲の壁面線から大幅に後退する場合、若しくは空地、駐車場として利用する用地に関しては、木製、石垣、漆喰塗り等の門塀及び生垣等で壁面線を作り、周囲との調和を図る。
	高さ	・軒の高さを周辺と揃え、町並みに連続性を持たせる。 ・２階建て以下を原則とする。止むを得ず３階建てにする場合は、３階の部分を２階の壁面線から 90㎝ 以上後退させる。
	形態意匠	・和風を基調とした建築とする。 ・屋根は、平入り切妻の日本瓦葺きとし、その勾配は 21.8° ～ 28.8°（4 寸～ 5.5 寸）とする。ただし、地域の歴史を踏まえ近隣と調和した和風基調の建築であると認めた場合には、この限りではない。 ・軒の出は原則 45 ㎝～ 1.2mとするが、それ以下でも軒の存在を感じさせる造りのものは可とする。 ・開口部は引戸を原則とし、車庫となる部分は、板戸、格子戸等で覆いを設け、町並みの景観を損なわないようにする。止むを得ずシャッター等を取り付ける場合は、色彩は、周囲の景観と調和したものとする。 ・主屋、土蔵等建物の型に応じて、軒と壁面、開口部とのバランスに配慮し、必要があれば適度に庇を設けて違和感のない外観とする。
	色彩	・茶・黒・白系を用い、落ち着いた色彩とする。 ・彩度の高い色は、原則禁止する。 ・屋根と外壁の色彩は別添の通りとする。
	素材	・木、石、瓦、土等の自然素材あるいは、自然素材を感じさせる素材を選定し用いる。 ・冷たさを感じさせる素材、反射光のある素材を避ける。ただし、近隣と調和したアクセントとして使用する場合は、この限りではない。 ・止むを得ずサッシ類を使用する場合は、光沢のない黒、茶系とし、町並みの景観を損なわないようにする。
	建築設備	・空調室外機や燃料庫等は、原則道路に面する部分には設置しない。止むを得ず設置する場合は、木製格子枠等で修景する。 ・新聞受け、電力・ガスメーター等、建築物附帯設備は、自然素材等で修景する。
工作物		・電線・電柱は通りから見えない場所に設置するか、地中化を推進する。 ・門・塀は、板塀・土塀及び生垣あるいはこれらに類し自然素材を感じさせる造りとし、周囲の景観と調和したものとする。 ・その他の工作物については、素材の選定に配慮し、周辺の景観と調和したものとする。
自動販売機等		・道路から容易に見通せる位置にある自動販売機等については、木製格子枠等の自然素材による修景を行う。
案内板街路灯等		・屋外広告物は、木材等の自然素材あるいは自然素材を感じさせる素材を選定・加工して使用し、周囲の景観に調和したものとする。 ・屋外広告物の表示面積は 1.5 ㎡以下かつ見付け面積の５%以下を原則として可能な限り小規模とし、色彩は落ち着いたものとする。ただし、野立て看板は、原則禁止とする。 ・屋上広告塔は禁止とする。 ・街路灯の光源は暖色系を原則とする。ネオン管、ＬＥＤなどを使用する場合には、光源点滅による装飾のないものとする。

※　工作物等に関する色彩は、建築物の外壁に係る規制を準用する。
※　建築行為、その他の制限共に、土地と建物の状況や都市計画の観点から、景観審査会においてやむを得ないと判断したものについては、適用を除外する。

建築物や工作物の制限



町並みの考え方





屋外広告物に関する規制

（2）歩いて楽しい空間の向上

鹿児島県内の麓の事例

建物・オープンスペースの活用や石積み・生け垣の手入れなど修景がなされている。



出水麓：通りの景観整備



知覧麓：通りの景観整備



入来麓：蔵や茅葺き住宅などの公開



出水麓：伝統的建物や空きスペースの活用



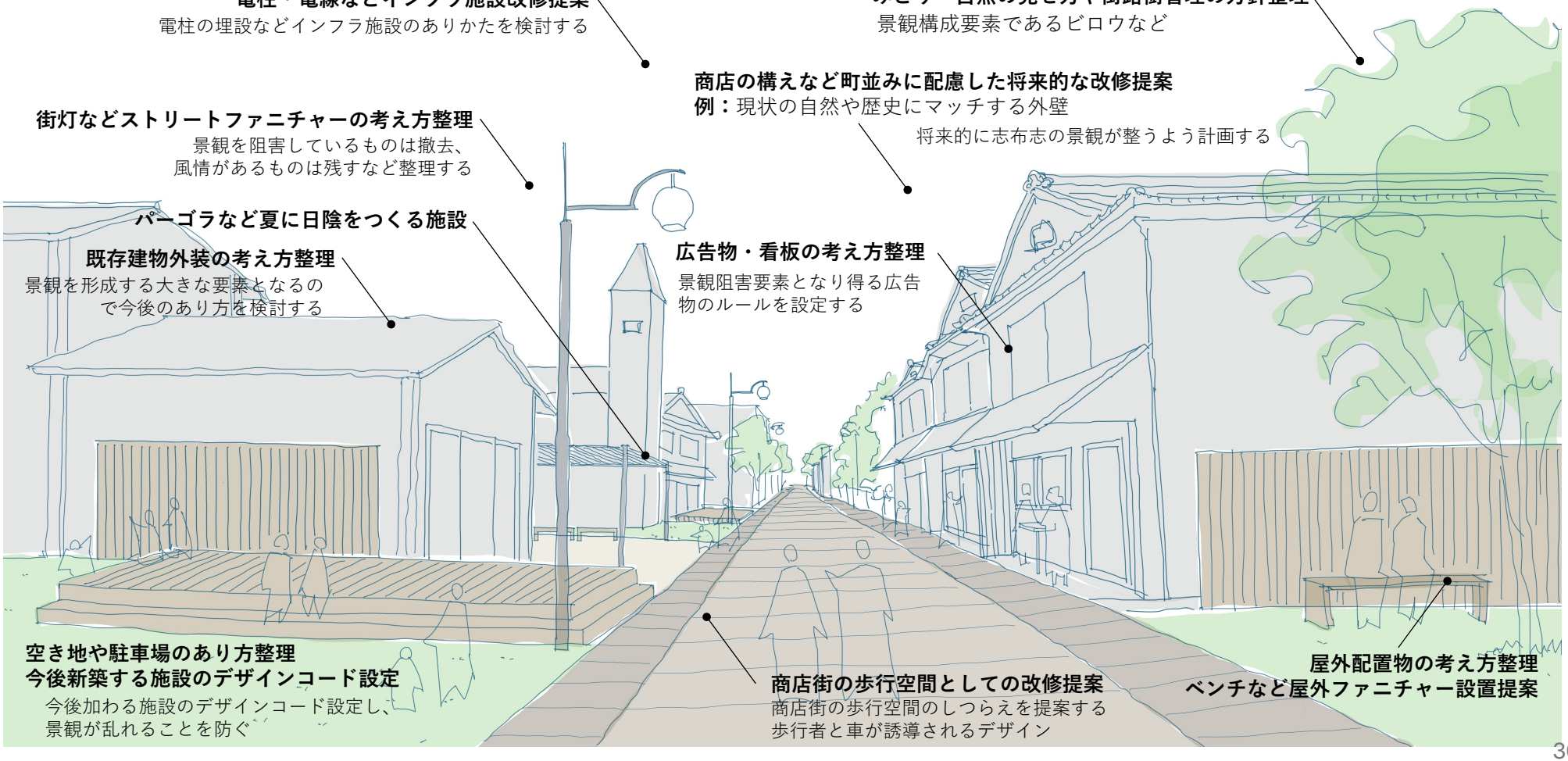
知覧麓：歩道の整備



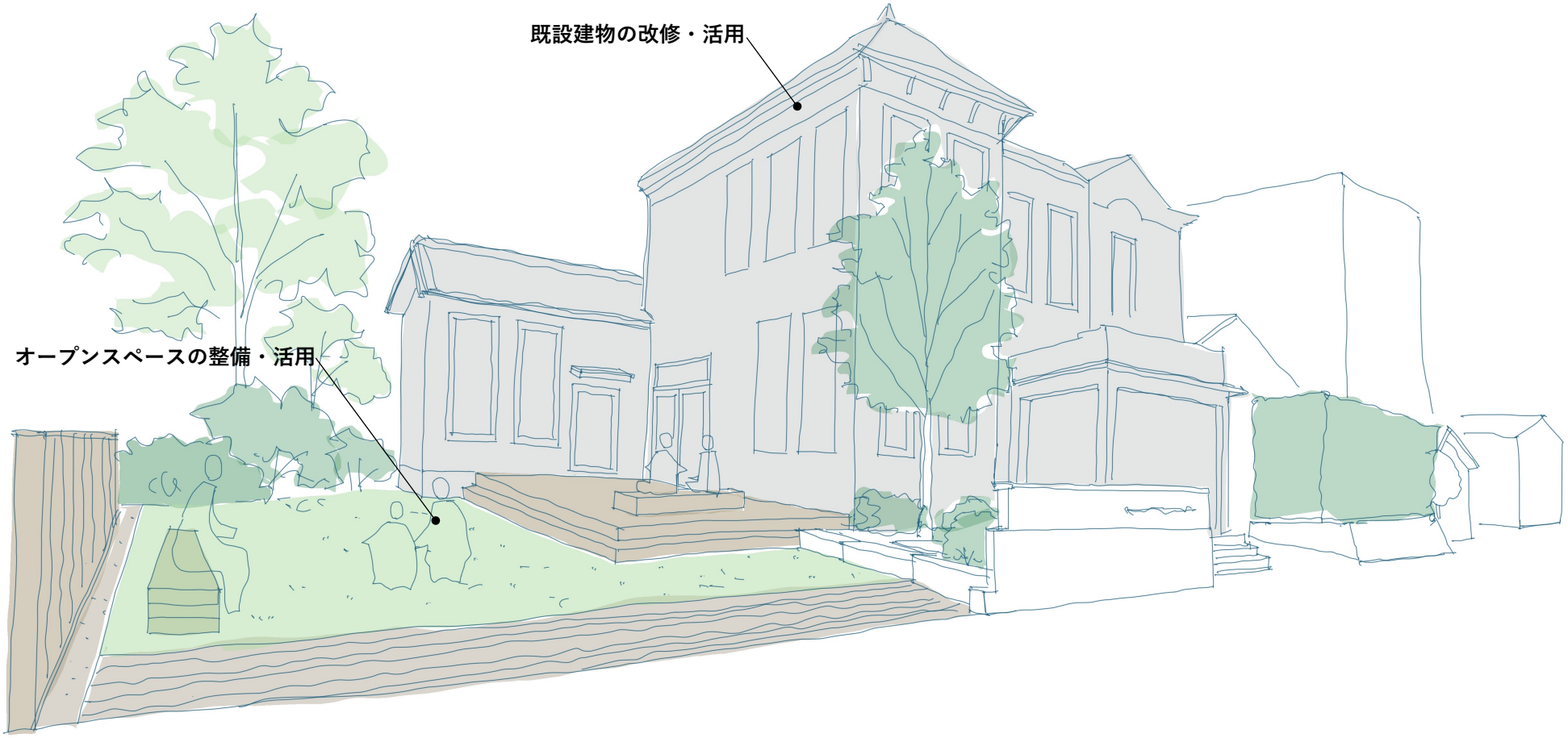
入来麓：生活道の景観整備

他の麓エリアとの調和や統一感づくりや、志布志麓ならではの修景の取り組み

商店街通り改修・活用イメージ

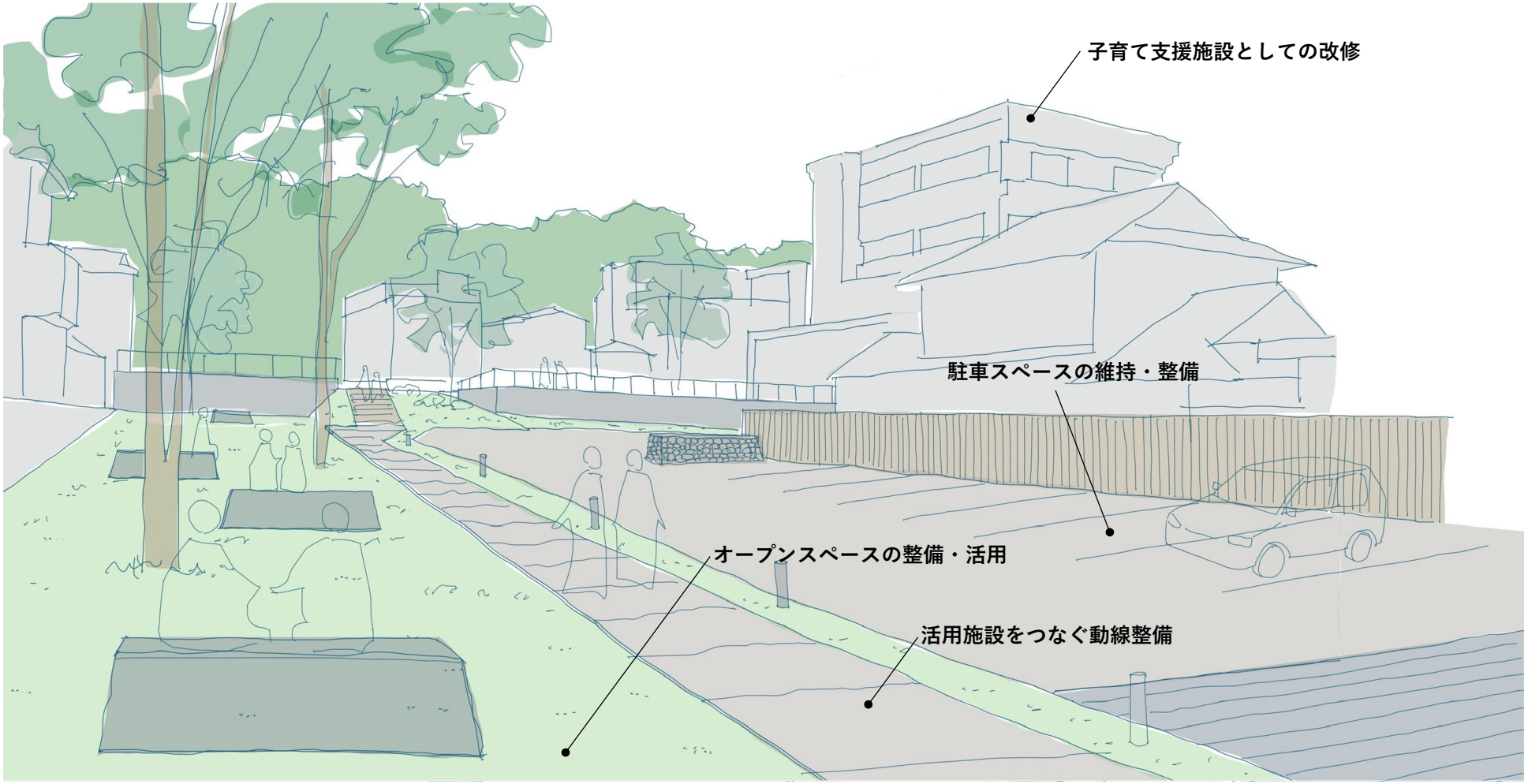


風情ある既設建物改修・活用の屋外整備イメージ



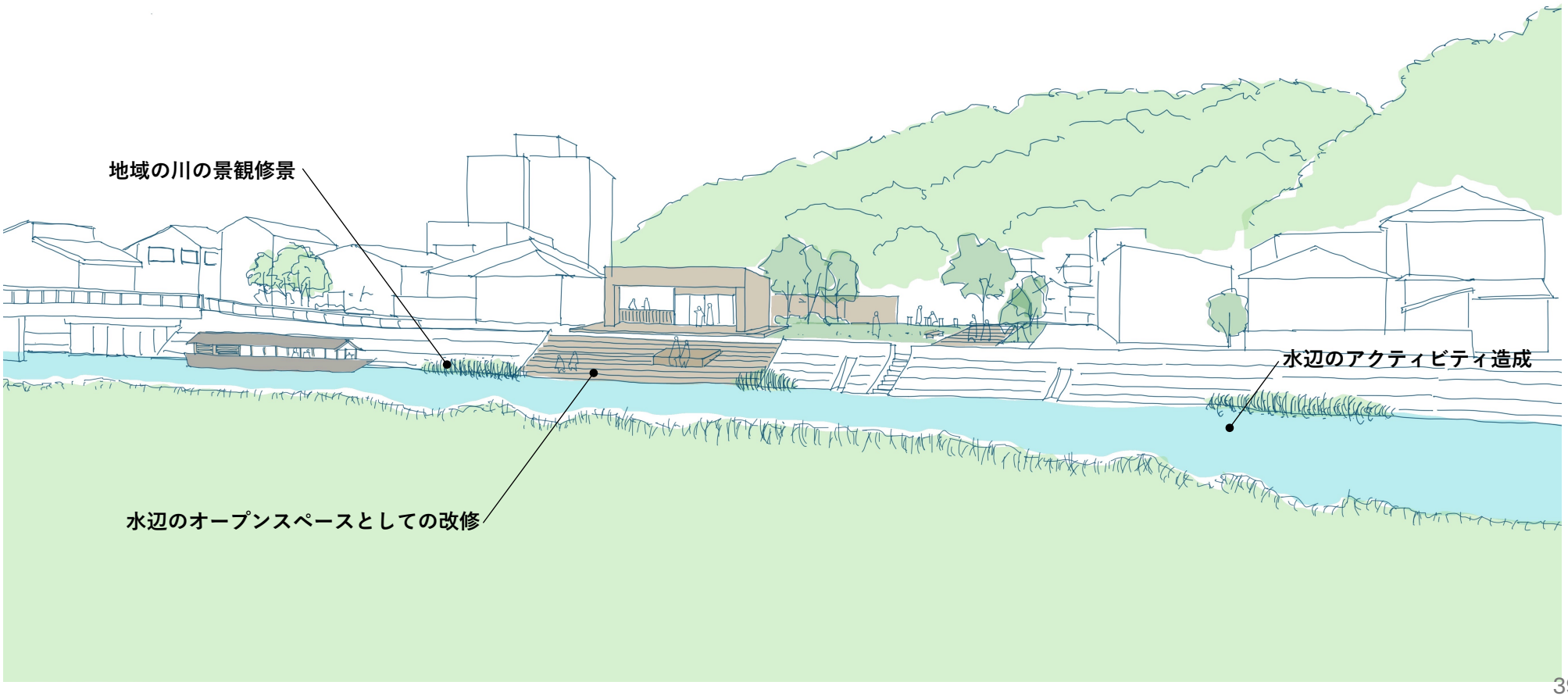
子育て支援施設となる旧ヒバリビルのオープンスペース改修活用イメージ

活用が期待される市の指定文化財「山中氏邸」の目前に広がる駐車場スペースの活用案を示した。
市役所周辺で不足している駐車場としての機能は残しながら、山中氏邸と旧ヒバリビルの利用者が行き来しながら休憩もできるような活用が検討できる。



前川沿いの景観整備・水辺空間活用イメージ

現在空き家となり景観を阻害している危険家屋・廃墟を撤去し、かつて志布志の経済発展に欠かせなかった前川を近くに触れられるオープンスペースへ改修する。麓と商店街をつなぐ滞在拠点の整備や前川でのアクティビティを造成も検討できる。



麓の景観整備イメージ

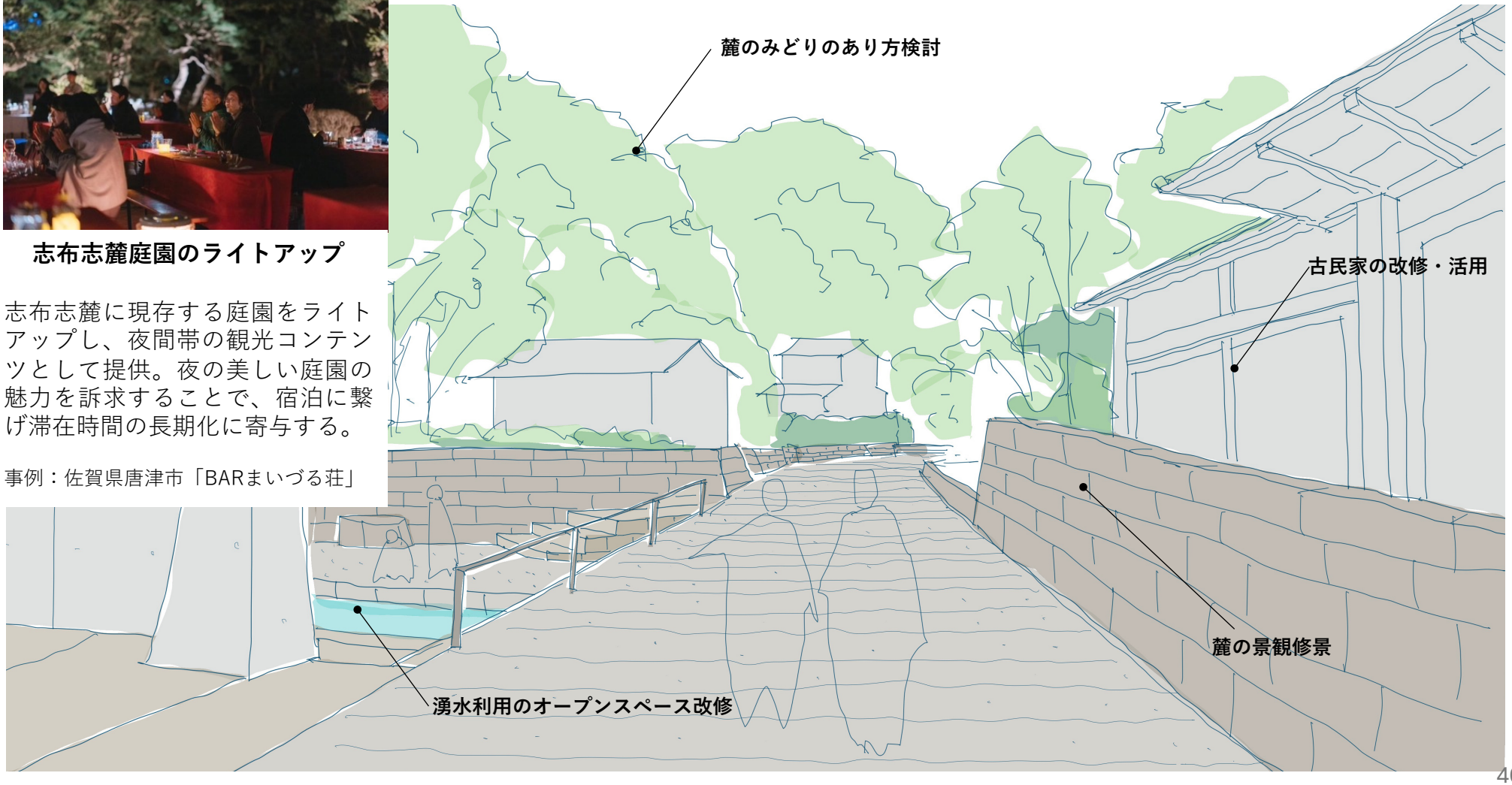
本計画の対象地域外であるが、志布志商店街エリアの整備と合わせて、修景など必要な整備を行うとエリア一帯の景観が良化できる。



志布志麓庭園のライトアップ

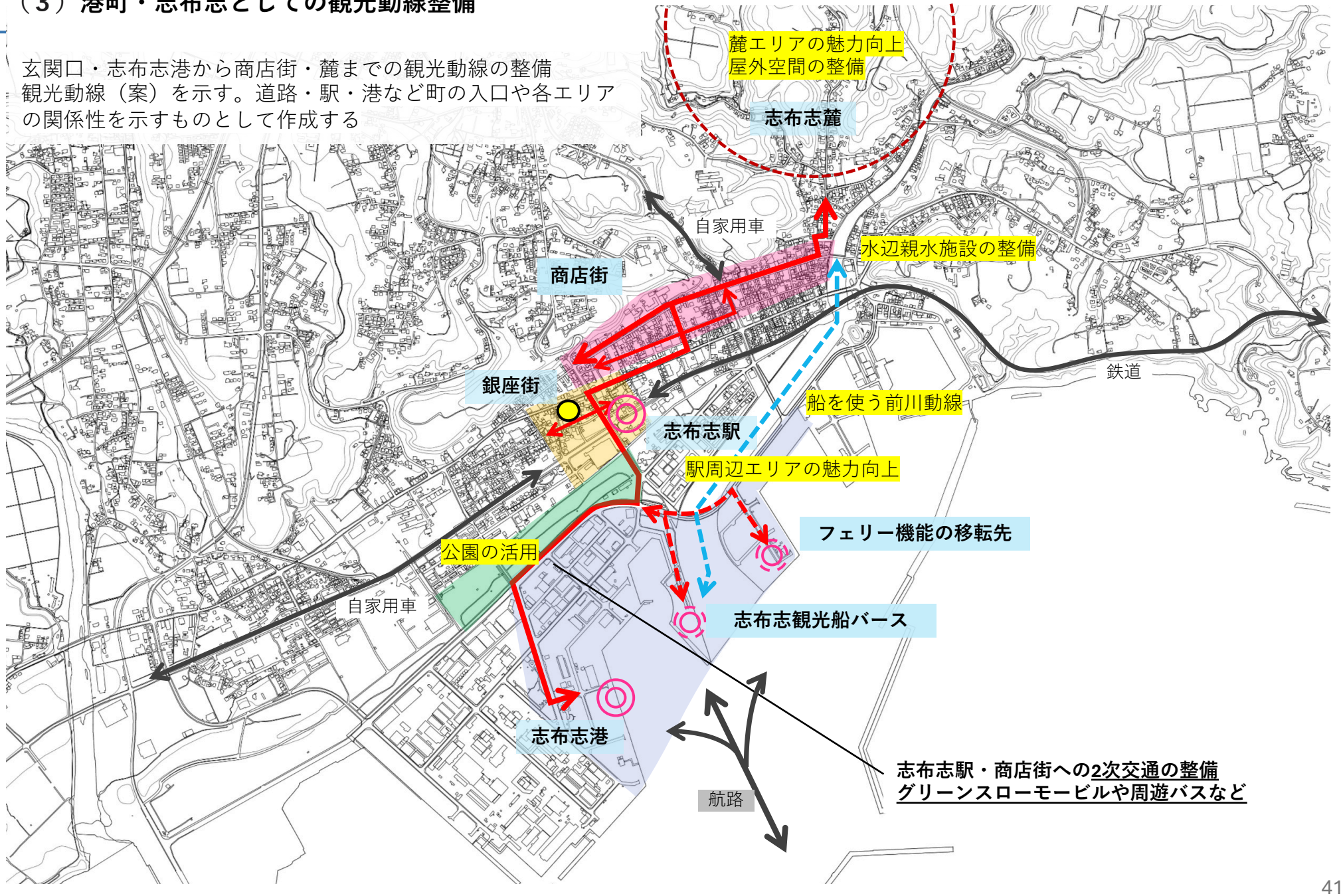
志布志麓に現存する庭園をライトアップし、夜間帯の観光コンテンツとして提供。夜の美しい庭園の魅力を訴求することで、宿泊に繋げ滞在時間の長期化に寄与する。

事例：佐賀県唐津市「BARまいづる荘」



（3）港町・志布志としての観光動線整備

玄関口・志布志港から商店街・麓までの観光動線の整備
観光動線（案）を示す。道路・駅・港など町の入口や各エリアの関係性を示すものとして作成する



大浜緑地（都市公園）の活用

志布志麓から志布志商店街、志布志港までの動線上には東西に伸びる都市公園「大浜緑地」がある。今後、志布志麓や商店街から志布志港までの道のりを繋ぐ滞在拠点としての整備やさらなる活用も期待できる。



野外映画祭の開催
例）「こうさてんシネマ」(熊本県甲佐町)
運営：一般社団法人パレット



景観に溶け込む木造建築の飲食施設のオープン
例）「大濠テラス」(福岡県福岡市)
九州の産品を販売するショップとギャラリー、レンタルスペースが併設されている。



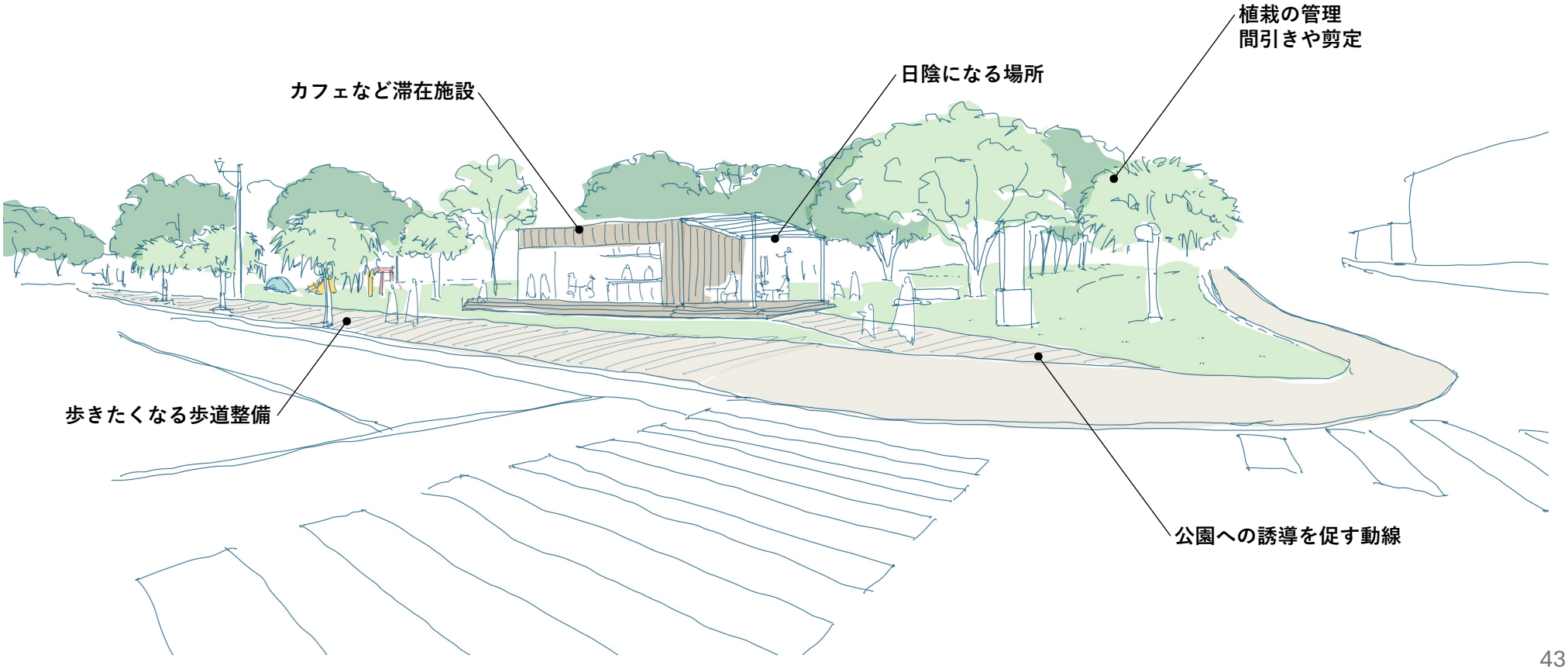


マルシェや音楽演奏の開催
例）「江津湖Living」（熊本県熊本市）　運営：くまもと江津湖魅力化推進協議会



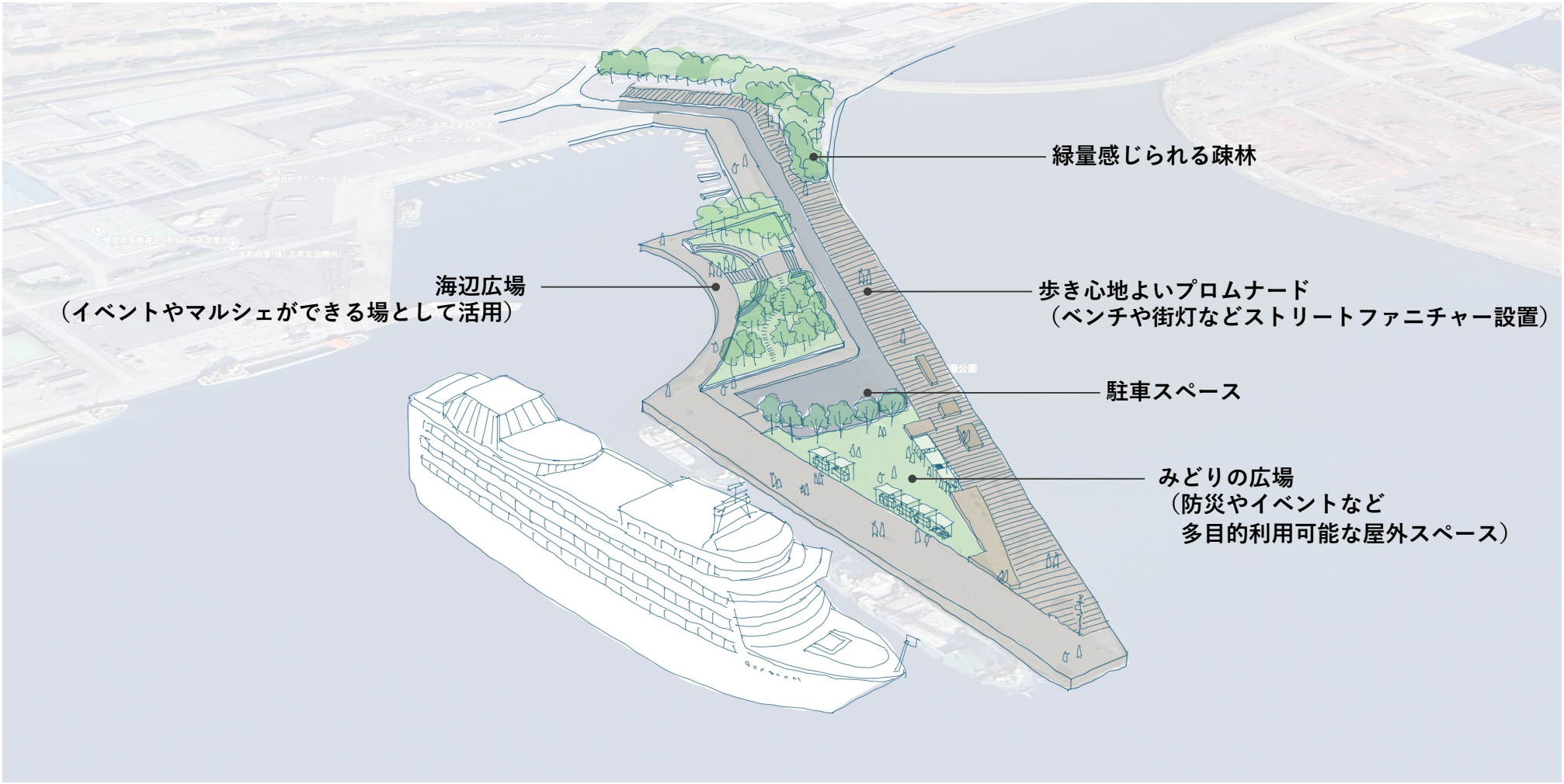
大浜緑地（都市公園）や駅前空間の景観整備イメージ

志布志商店街エリアの整備と合わせて、修景など必要な整備を行えるとよい。
港から商店街へ海風を感じるウォーキングロードやサイクリングロードの整備も期待できる。



志布志港観光船バースの整備イメージ

海の玄関口として、外港地区へのフェリー移転と併せて、観光客の寄り合いや地域住民の日常の滞在拠点としての整備・改修・修景を行えるとよい。



交通手段の整備

志布志港のフェリーターミナルからJR志布志駅方面への路線バスの運行は、フェリーさんふらわあの出発・到着時刻に合わせた運行となっている(1日上り下りで1本ずつ)。
観光特産品協会ではレンタサイクルを所有し、現在フェリー乗り場にも電動自転車を配置しているが、キャリーケースなどを携行する来訪者が志布志市内に向かう際に利用できる交通手段はほぼタクシーに限られる。
そのため、志布志麓エリアや商店街の幅員の狭い道路を運転するにも便利な電動モビリティなどを活用することが今後検討できる。



香川県三豊市
https://www.city.mitoyo.lg.jp/kakuka/seisaku/koutsuu/4_1/11199.html



岩手県陸前高田市
https://www.city.rikuzentakata.iwate.jp/soshiki/machizukurisuishinka/seikatsukankyokakari/3/6240.html

◆他都市事例８：移動環境の改善（グリーンスローモビリティ）

＜広島県福山市＞

グリーンスローモビリティとは、時速 20 ㎞未満で公道を走る 4 人乗り以上の電動モビリティのことです。

地域住民の交通手段としての活用、観光客向けの新しい移動手段としての活用など、これまでのモビリティでは十分に対応できなかった地域の課題を解決する使い方が実施されています。



■地域住民と観光客の反応

○鞆の浦は海と山に囲まれた町で、急な坂道が多く高齢者にとっては住みにくい町。
住民からは、自宅から病院、集会所、買い物など手軽に利用できる乗り物で、便利になった。
またコンパクトな乗り物のため、乗客と運転手との会話もしやすくなった。

○観光客からは、開放的で低速な乗り物であるため、鞆の浦の風と匂いを感じられるという声があり、地域住民が観光客に声をかけるなどの交流が生まれ、町に活気が出た。



図　鞆の浦グリスロ潮待ちタクシー（広島県福山市、アサヒタクシー株式会社）

資料：グリーンスローモビリティシンポジウム（福岡）2019.11.1

（3）港町・志布志としての観光動線整備

志布志港から商店街を経由した志布志麓までの観光動線(まとめ)

志布志港

- 入口滞在施設整備
- 観光船バースの魅力向上
- 住民が日常利用できるオープンスペースとしての整備

志布志駅周辺

- 志布志駅舎の情報受発信拠点・観光案内機能の充実
- 公園の魅力アップ（マルシェの開催、歩いて行きたくなるカフェや歩道の整備など）
- サンポートしぶしアピアの集客力向上に繋がる店舗誘致等利活用の検討
- 夜の飲食店を含む飲食店のさらなる充実

志布志商店街

- 歩きたくなる商店街に向けた検討・計画
- 10年から20年後の志布志商店街景観まちづくり
- 現状できることから始める整備
- 空き店舗改修活用
- 分散型滞在施設展開

志布志麓

- 20年後の志布志麓環境づくり計画の検討
- 麓の自然整備の方針
- 麓エリアの建築規制づくり
- 空き家改修活用
- 分散型滞在施設展開
- 湧水など価値ある水辺の改修活用

各エリアの往来

- 滞在プランづくり：さんふらわあ～港～山中氏邸など(クルーズ船とセットなど)
- 2次交通機関/交通機能の整備

地域住民・商店主等の事業者・来訪者・関係機関が協力し、歩いて楽しい志布志の魅力を育てることが必要。
景観整備やイベント等を通じて志布志のブランド力を高め、持続可能な観光と交流の拠点となることを目指すことが求められる。

５. 活用可能な国の補助制度

新たなインバウンド層の誘致のためのコンテンツ強化等

令和７年度予算額　2,520百万円

国土交通省 観光庁

事業目的・背景・課題

○インバウンドの本格的な回復に伴い、新たな体験型観光コンテンツの造成による地方を含む全国各地での消費機会拡大に向け、新たなインバウンド層への訴求力が高い体験型観光コンテンツ等を造成する。

事業内容

歴史的資源を活用した観光まちづくりの推進

○城や寺社等における宿泊・滞在型コンテンツを軸に、周辺の資源を面的に活用した観光コンテンツの造成等を図り、魅力的な観光まちづくりを進める。

○具体的な調査内容・補助対象事業は以下のとおり。

①調査事業
- 初動事業化
- 地域経営モデル創出

②補助事業
- 大規模改修　等



バーとして天守閣を活用



面的に整備された歴史的街並み

事業スキーム

- 事業形態：①直轄事業
  ②間接補助事業（補助率1/2、上限200百万円）
- 補助対象・請負先：①民間事業者、地方公共団体、DMO等
  ②国→民間事業者→民間事業者、地方公共団体、DMO等
- 事業期間：令和元年度～

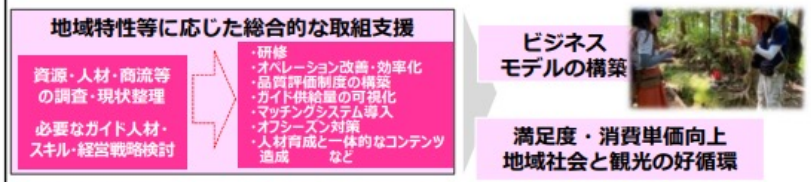
ローカルガイド人材の持続的な確保・育成

○特に地方部において、観光コンテンツの供給や、コンテンツの満足度（質）、地方誘客の促進や消費単価の向上にも直結する、地域の魅力を伝えるガイドが不足しているという課題に対応するため、地域一体となってガイド人材の持続的な確保・育成に総合的・戦略的に取り組む地域の支援を行い、モデルを構築する。

○具体的な調査内容・補助対象事業は以下のとおり。

①ガイド人材の確保・育成を核にした地域一体的なビジネスモデル構築事業（調査事業）

②ローカルガイドの質向上に必要な設備導入・物品購入等（補助事業）



※調査事業では、有識者の助言等を受けながら、これらを一体的に実施
※補助事業では、オペレーション改善のためのシステム等設備導入、ガイド付きコンテンツの質向上のために必要な物品購入等を支援

事業スキーム

- 事業形態：①直轄事業
  ②直接補助事業　（補助率 1/2、上限10百万円）
- 補助対象・請負先：民間事業者・地方公共団体・DMO等
- 事業期間：令和７年度～

その他、クルーズ、インフラ、医療関係の観光コンテンツ造成等への支援を実施。

お問い合わせ先：観光庁　観光資源課　電話：03-5253-8924

－ 23 －

地域観光魅力向上事業

国土交通省 観光庁

事業目的・背景・課題

○ コロナ禍以降、三大都市圏への需要の偏在が深刻化。2024年は若干改善したが、**依然として地方誘客の状況はコロナ前水準に達しておらず、都道府県ごとにも需要の回復に差が生じている**状況。インバウンドの地域偏在を解消し、全国津々浦々に観光による経済効果を波及するためには、**地域の多様な観光資源を生かした観光コンテンツの造成**を更に進め、**来訪目的の創出**が必要。

○ また、**個人手配化・オンライン手配化への急激な転換**といったコロナ後の状況を踏まえ、観光コンテンツの造成だけでなく、**適切な販路開拓や情報発信も含めた総合的な支援**が必要。これらの支援を通じて、**地方誘客を行う上で来訪の目的の創出を担う重要産業である地域の観光コンテンツ産業の裾野の拡大や活性化に寄与**。

事業内容

○ 将来に亘って持続的に地方誘客が促進されるよう、まだ観光に未活用な地域資源の活用など、**地域資源を活用した収益性が高く独自性・新規性のある観光コンテンツの開発から、適切な販路開拓や情報発信の総合的な支援**を行い、中長期に亘って販売可能なビジネスモデルづくりの支援を全国各地で実施。

＜支援内容＞
- 観光分野の専門家によるアドバイス等を通じた観光コンテンツの磨き上げや商品化の支援
- 観光コンテンツの販路開拓のための商談会の開催やOTA掲載等の支援、SNSによる情報発信等の支援

事業イメージ


地域固有の自然資源の活用
（北海道美瑛町：インフラ・ジオツーリズム）


歴史・文化に関する地域資源の体験化
（三重県伊勢市：お伊勢さんについて学ぶ文化観光インタープリテーション）


地域に根ざす伝統工芸や生業の観光活用
（岐阜県高山市：飛騨春慶塗体験）


開散期の新たな魅力の創出
（沖縄県宮古島市：冬の星空観測）

事業スキーム

- 事業形態：間接補助事業　400万円まで定額、400万円を超える部分については補助率1/2
  （補助上限：1,250万円、最低事業費：600万円）
- 補助対象：国→民間事業者（事務局）→地方公共団体、DMO、民間事業者等

お問い合わせ先 観光庁 観光資源課 新コンテンツ開発推進室　電話：03-5253-8924

地方創生プレミアムインバウンドツアー集中展開事業

国土交通省 観光庁

事業目的・背景・課題

○ 2024年の訪日市場は為替の後押し等もあり、過去最高の3500万人・８兆円の達成も視野。他方、政府目標である2030年6000万人・15兆円の達成のためには未だ道半ばであり、**一人あたりの消費額も２万円以上の更なる積み増し**が必要である等、観光消費額の向上に向け、一層の取組強化が必要。特に我が国は観光コンテンツ等の娯楽サービス費支出が諸外国と比べて低い点が課題。

○ このような状況を踏まえ、より効果的に観光消費を拡大し、地域へインバウンドの経済効果を波及させる観点から、自然、文化、食、スポーツ等の**我が国が誇る地域の観光資源を活用**し、**より高単価な特別体験商品（プレミアムインバウンドツアー）の造成**が急務。『日本でしか経験できない特別な体験』を提供するプレミアムツアーは消費額の向上だけでなく、当該コンテンツ単独でインバウンドの来日意欲を創出する効果も期待。このような地域への経済波及効果の高い観光コンテンツを集中的に造成し、地方創生に繋げる。

事業内容

高単価な特別体験『プレミアムインバウンドツアー』の造成

- より効果的に消費額拡大を図るために、消費意欲が旺盛なインバウンド客をターゲットに、我が国が誇る観光資源を生かした**高価格帯商品の造成を集中的に実施**。特に貴重な観光資源の特別開放、地域産品や伝統工芸品等のモノ消費と一体となった特別体験、高単価商品の造成による多角化促進等に注力。
- また、地域への経済波及効果の最大化を促進するため、**地域調達率の高いコンテンツ**造成を支援。

海外情報発信

- 造成したプレミアムツアーを活用した来日意欲の創出のため、訪日イベント等を実施。

事業イメージ



＜貴重な観光資源の特別開放＞
通常飲食不可である特別名勝での茶懐石体験



＜モノ消費＞
国指定伝統工芸品『越前和紙』のグランドマスターとの交流・工房見学



＜高単価商品の造成による多角化＞
選手との特別交流も含む特別観覧席

事業スキーム

・事業形態：間接補助事業（最低事業費1,500万円）
・補助額　：1,000万円（定額）＋250～3,500万円（補助率1/2）
　　例）総額1,500万円の場合 1,000万円（定額分）＋250万円（1/2補助分）
・補助対象：国→民間事業者（事務局）→地方公共団体、DMO、民間事業者等

お問い合わせ先：観光庁観光資源課、国際観光課　　電話：03-5253-8924、03-5253-8923

（４）ウォーカブルシティ政策

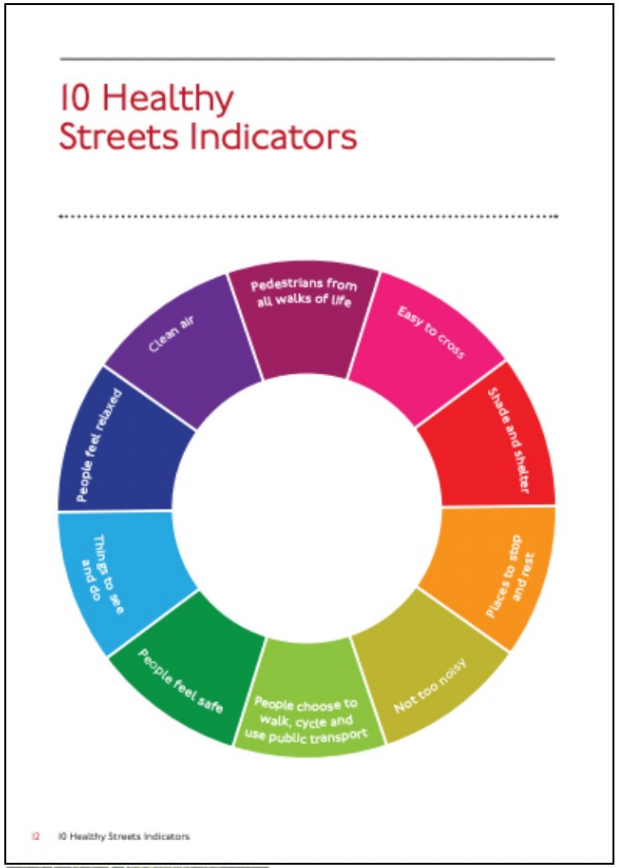
政府は「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和２年法律第４３号）（令和２年９月７日施行）」により、市町村がまちなかにおける交流・滞在空間の創出に向けた官民の取組をまちづくり計画に位置付けることができるようにした。国土交通省では、こうした地域の取組に対して、法律・予算・税制のパッケージによる支援を行っており、「居心地が良く歩きたくなる」空間づくりを促進し、魅力的なまちづくりを推進している。



6. 他地域事例

（1）ロンドン・ヘルシーストリートアプローチ（“Healthy Streets for London” by Transport for London）

ロンドン市のロンドン交通局が交通政策の中心に人々の健康を据え、「健康的なストリートとは何か？」をヴィジョンとして明確化し実現することを目的に設定された指針。下記に指針として設定された10項目を記載する。





例：自転車専用道路の設置
（ブラックホース・ロード、ウォルサム・フォレスト地区（LB Waltham Forest））

ヘルシーストリートの指針10項目

1. 歩行者の安全：歩行者が通りを安全に利用できる環境を確保する。
2. 自転車利用の促進：自転車の利用を奨励し、安全な環境を提供する。
3. 公共交通へのアクセス：公共交通機関への利便性を向上させる。
4. 大気汚染の低減：大気汚染を減少させ、清潔な空気を提供する。
5. 騒音レベルの削減：交通による騒音を制御し、静かな環境を確保する。
6. 横断の容易さ：通りを横断しやすくし、歩行者の移動を支援する。
7. 休憩スペースの提供：休憩や休息のための場所を整備し、コミュニティの交流を促進する。
8. 緑地と自然の保護：緑地や自然を保護し、豊かな環境を提供する。
9. 安全な遊び場の確保：子供たちが安全に遊べる場所を提供し、健康的な成長を支援する。
10. 地域へのアクセス性：地域の施設やサービスに容易にアクセスできるようにする。

参照：Healthy Streets for London（Transport for London）
https://content.tfl.gov.uk/healthy-streets-for-london.pdf

得られた効果

ロンドン交通局ではバートレット建築都市計画大学院との共同研究によって、街並みを整備することによってそのエリアに人々が滞在する時間の長さや消費活動が高まるだけでなく、空き店舗率や地価の向上にまで繋がることを明らかにしている。

- 対象エリアに立っている人、待っている人、座っている人の数はほぼ2倍になり、通りを歩く人は93%増加した。
- 店に入る、カフェに立ち寄る、ベンチに座るなどの行動が216%増加し、人々が街で過ごす時間が長くなった。
- 小売店の賃貸料が7.5%増加し、地元企業の繁栄がうかがえた。
- 小売店の空室率は17%減少した。
- オフィス賃料は4%上昇し、ストリートの整備は様々な業種に有効であることがわかった。

参照：
”Getting more people walking and cycling could help save our high streets” 16 November 2018（Transport for London）
https://tfl.gov.uk/info-for/media/press-releases/2018/november/getting-more-people-walking-and-cycling-could-help-save-our-high-streets

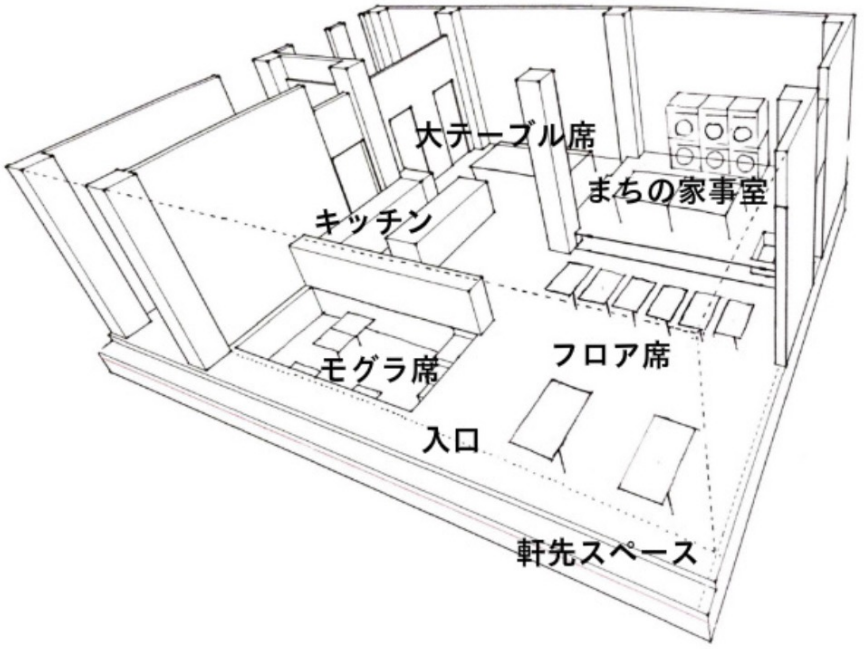
（2）私設公民館「喫茶ランドリー」本店（東京都墨田区）

まちに暮らすあまねく人々に来ていただける「私設公民館」のような場所にしたい、という想いでつくられた、洗濯機・乾燥機やミシン・アイロンを備えた「まちの家事室」付きの喫茶店。









2018年1月にオープンした「喫茶ランドリー」本店は、東京の両国・森下エリアの住宅地の築55年の建物１階にあった手袋梱包作業場を改修した喫茶店。広さ約100平米の店内には、コーヒーや紅茶、クラフトビール、カレーや軽食、ケーキなどを楽しめる喫茶スペースと、その奥にはランドリーやアイロン、ミシン付きの「まちの家事室」がある。コーヒーだけでも、洗濯だけでも利用可能。ベビーカー、車椅子、ペットOK、食べ物も持ち込みOK。

参考：https://kissalaundry.com/index.html