

## 第1章

### 現状と将来見通しにおける都市構造上の課題



# 1. 現況把握

## 1.1 位置

本市は鹿児島県のほぼ中央にあり、県都鹿児島市中心部から北東に約20km、鹿児島空港から10km圏内、薩摩半島と大隅半島のほぼ中間に位置しています。東は霧島市、北はさつま町・薩摩川内市、西は薩摩川内市・鹿児島市に接し、南は鹿児島湾に面しています。市内にはJR日豊本線の5つの駅と3箇所的高速道路インターチェンジを有しています。

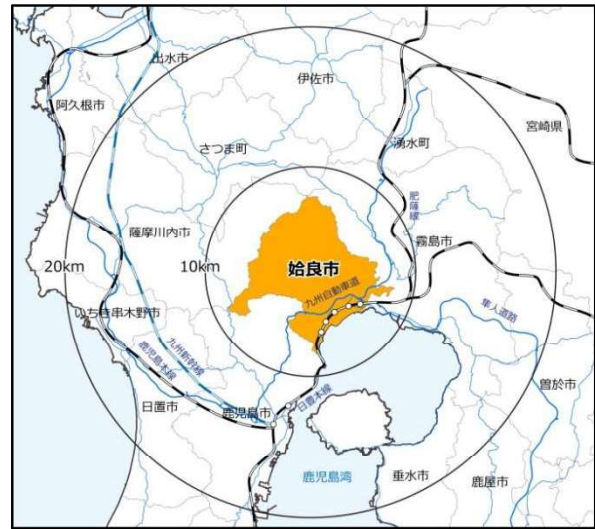


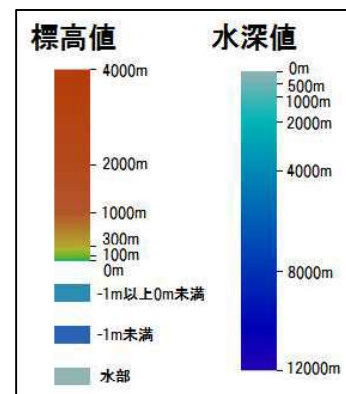
図 位置図

## 1.2 地勢

本市の面積は23,125haであり、東西に23.7km、南北に24kmの広がりを持ち、菱形に近い形をしています。南側の一部は、鹿児島湾に面し、西側から4つの河川が流れており、これらの川の沖積平野が一体となって始良平野を形成し、この平野部に中心市街地が発達しています。市の北部は山が並ぶ地形で、別府川の支流が流れており、これに沿っていくつかの集落が発達しています。一方、東側の霧島市との間は十三塚原と呼ばれる台地が広がっています。



図 地勢図



資料：国土地理院「色別標高図」

### 1.3 沿革

本市周辺には、有史以前より人々が居住し、帖佐や加治木の平野部に集落が形成されており、中世から近世にかけて、蒲生を含む3つの地域で商工業が発達しました。明治以降において、本市は、官公署や県立学校が集まる地域の中心的な役割を果たしてきました。

昭和30(1955)年には、帖佐町、重富村、山田村の一部が合併し、当時の郡名から名前を取って始良町として発足し、加治木町、始良町、蒲生町の3町となりました。そして平成22(2010)年には、加治木町、始良町、蒲生町が合併し、始良市が誕生しました。

交通については、昭和47(1972)年に、鹿児島空港が本市近郊の旧溝辺町(現霧島市溝辺町)に開港し、併せて国道10号及びJR日豊本線等の鹿児島県の基幹となる交通軸や、主要地方道、主要幹線道路が本市から放射状に整備され、広域的な高速交通の利便性が向上しました。

また、この交通軸や交通結節点の整備とともに土地区画整理事業や民間開発が進み、現在まで市街地の人口は大きく増加しています。

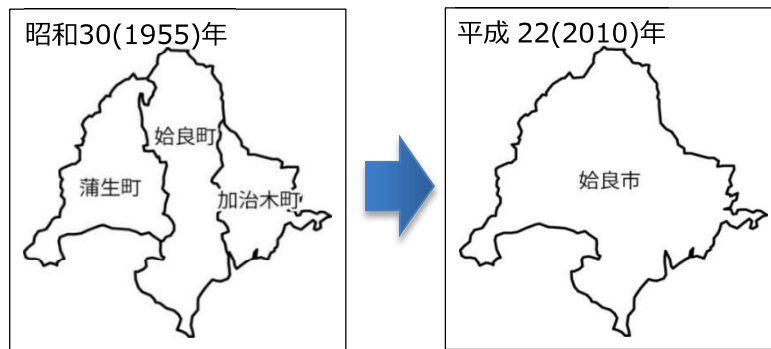


図 沿革

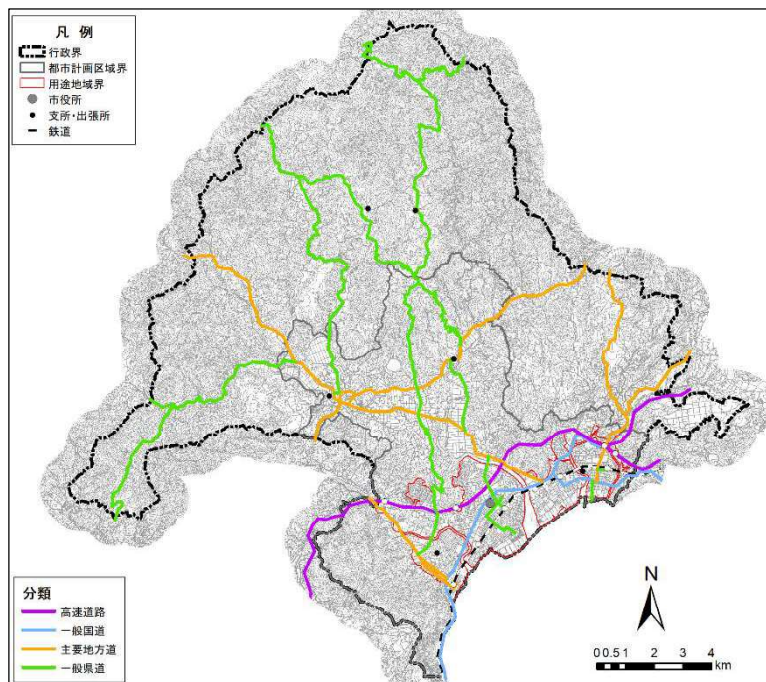


図 市全体図

## 1.4 都市計画の現状

本市は、合併前の旧町ごとに3つの都市計画区域が定められていましたが、平成28(2016)年にこれを1つに統合するとともに、山田地区(大字大山の全部、下名の全部、上名の一部)と重富漁港の埋立てした部分を新たに都市計画区域に加えました。また、平成29(2017)年には、用途地域の変更と、特別用途地区の指定を行い、平成31(2019)年には、立地適正化計画を策定しました。

令和7(2025)年度末現在における都市計画区域の面積は8,167haで、このうち用途地域が1,831ha指定されています。なお、本市では市街化区域、市街化調整区域の指定はありません。

表 面積

種別	面積 (ha)	割合
行政区域面積 (ha)	23,125	—
都市計画区域の面積 (ha)	8,167	100.0%
用途地域	1,831	22.4%
用途白地	6,336	77.6%

表 用途地域の面積

用途種別	面積 (ha)	割合
第1種低層住居専用地域	191	10.4%
第2種低層住居専用地域	0	0.0%
第1種中高層住居専用地域	375	20.5%
第2種中高層住居専用地域	20	1.1%
第1種住居地域	495	27.0%
第2種住居地域	192	10.5%
準住居地域	107	5.8%
近隣商業地域	56	3.1%
商業地域	44	2.4%
準工業地域	298	16.3%
工業地域	53	2.9%
工業専用地域	0	0.0%
合計	1,831	100.0%

資料：始良市 都市計画課

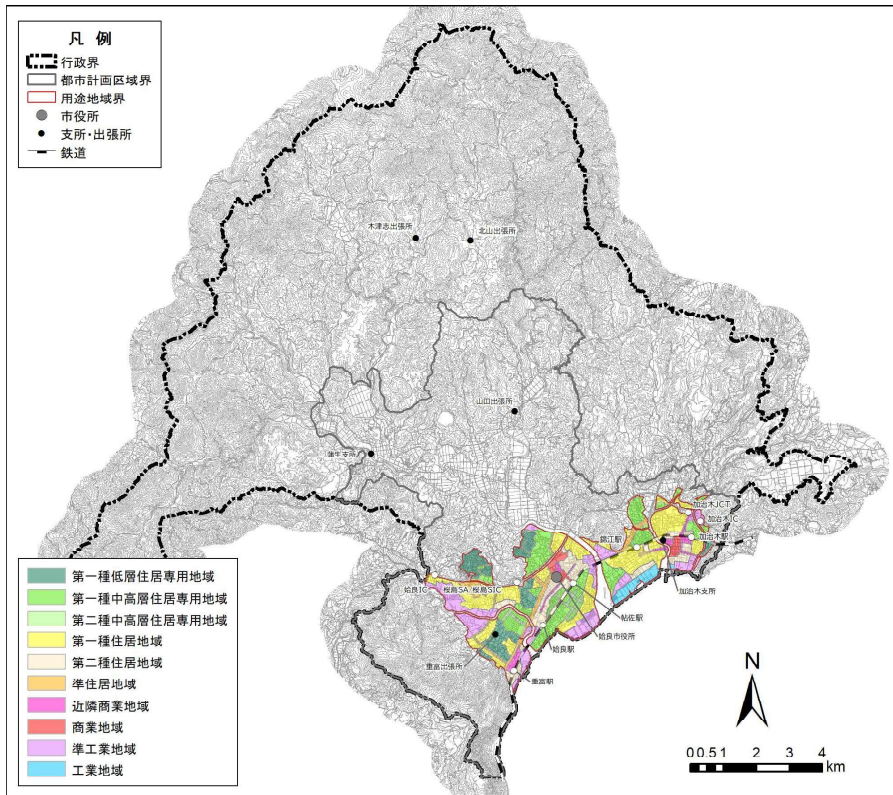


図 都市計画図

資料：始良市 都市計画課

## 2. 現況の分析

### 2.1 人口の分析

#### (1)人口・世帯数の動向

人口・世帯数の推移をみると、本市の人口及び世帯数は、昭和45(1970)年から急激に増加し、以後、着実に人口は増加していますが、近年増加率は鈍化傾向にあります。

1世帯当たり人員は、昭和25(1950)年の4.61人(65,542人÷14,224世帯)から、令和2年(2020)年には2.32人(76,348人÷32,850世帯)と減少し、核家族や単身世帯が増加しています。

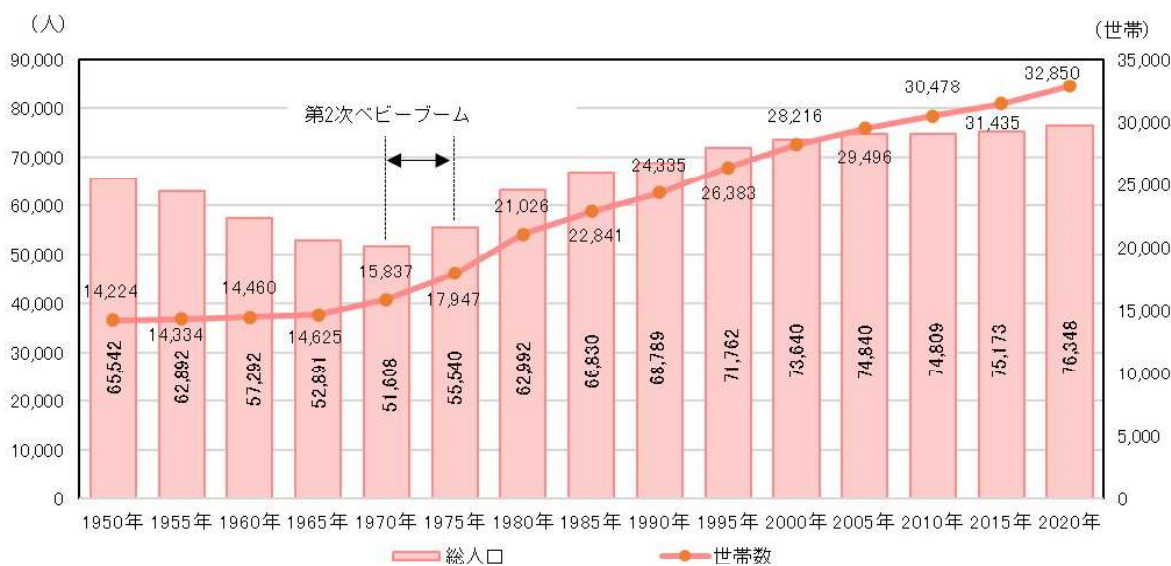


図 人口・世帯数の推移 (昭和25(1950)年～令和2(2020)年)

資料：国勢調査

#### (2)高齢者の推移

65歳以上の高齢者の推移は、年々増加傾向にあります。65歳以上の高齢者の世帯数は、単身者、夫婦世帯ともに増加しています。

表 高齢単身世帯及び高齢夫婦世帯数の推移(平成12(2000)年～令和2(2020)年)

	高齢者数		一般世帯数 ※2 (世帯)	65歳以上の高齢単身世帯		高齢夫婦世帯(夫65歳以上 妻60歳以上の1組の一般 世帯)	
	(人)	(割合)		(世帯)	(割合)	(世帯)	(割合)
平成12 (2000)年	16,524	22.4%	28,216	3,453	12.2%	3,926	13.9%
平成17 (2005)年	17,878	23.9%	29,496	3,769	12.8%	4,143	14.0%
平成22 (2010)年	19,388	25.9%	30,478	4,122	13.5%	4,368	14.3%
平成27 (2015)年	21,858	29.1%	31,435	4,530	14.4%	5,021	16.0%
令和2 (2020)年	23,946	31.4%	32,747	4,992	15.2%	5,472	16.7%

資料：国勢調査

※2 一般世帯とは、住居と生計を共にしている人の集まり又は一戸を構えて住んでいる単身者。ただし、これらの世帯と住居を共にする単身の住み込みの雇人については、人数に関係なく雇主の世帯に含みます。出典：国勢調査

### (3)人口増減の動向

人口増減の動向をみると、平成27(2015)年から令和2(2020)年では帖佐駅南側や重富出張所北東側を中心に住宅開発が進んでおり、5人以上の人口増加がみられます。

一方で、蒲生支所の南側や錦江駅周辺、加治木駅の南側等の古くからの市街地では、5人以上の人口減少のエリアがみられます。

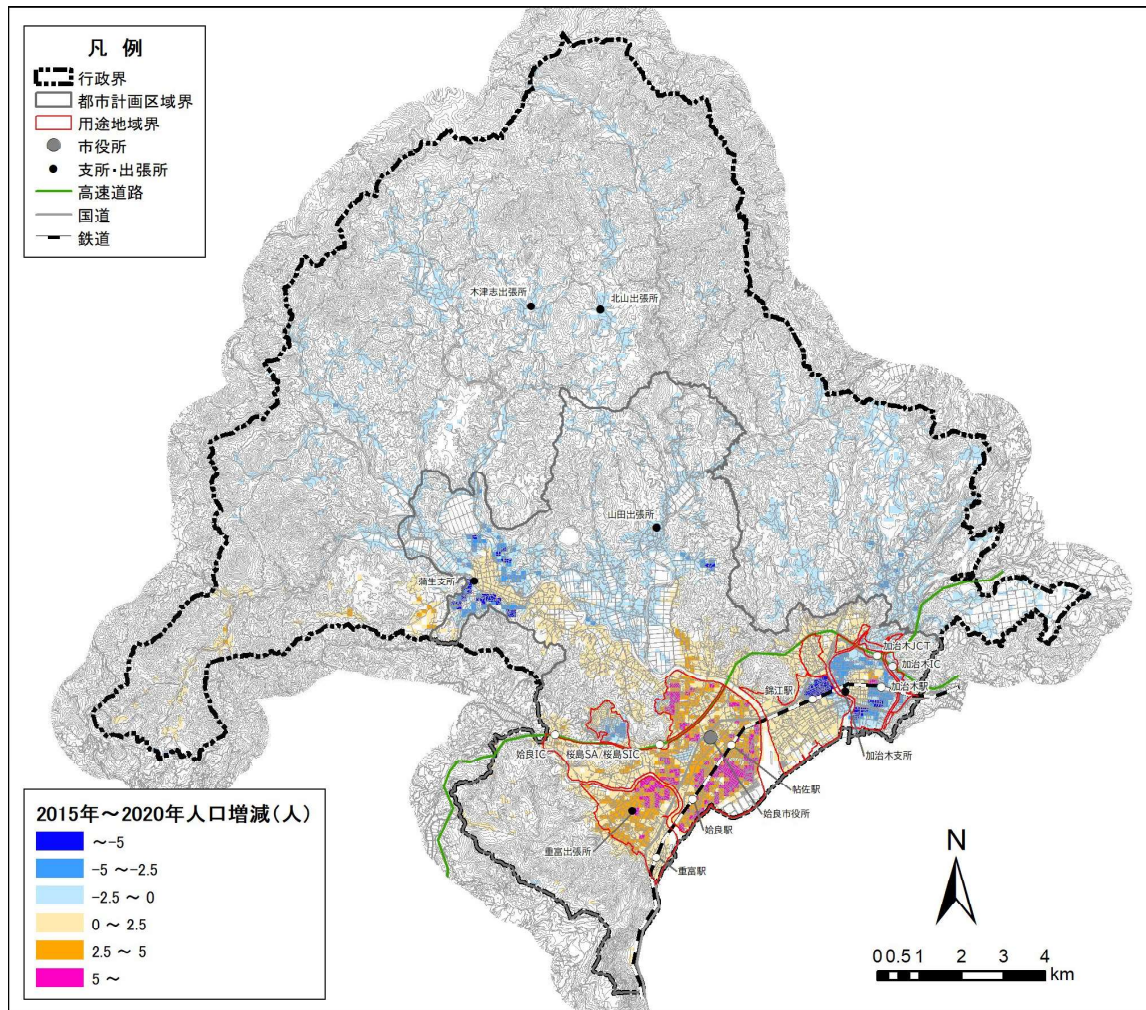


図 メッシュ※3人口増減の動向(平成27(2015)年～令和2(2020)年)

資料：国勢調査(H27、R2)

※3 メッシュデータとは、地図上の情報をデジタル化し、各種統計情報をとるために地図の経緯度方眼として定められた地域区分のことです。参考：総務省統計局

#### (4)人口集中地区(DID)の人口・区域の動向

昭和55(1980)年と令和2(2020)年の人口集中地区(以下「DID」)の面積を比較すると、令和2(2020)年のDID面積は1,056haであり、昭和55(1980)年のDID面積597haの約1.8倍に拡大しています。

始良地区がDIDに加わった昭和55(1980)年以降のDIDの人口と人口密度の推移をみると、DID内の人口及び人口密度とも増加傾向で推移しています。

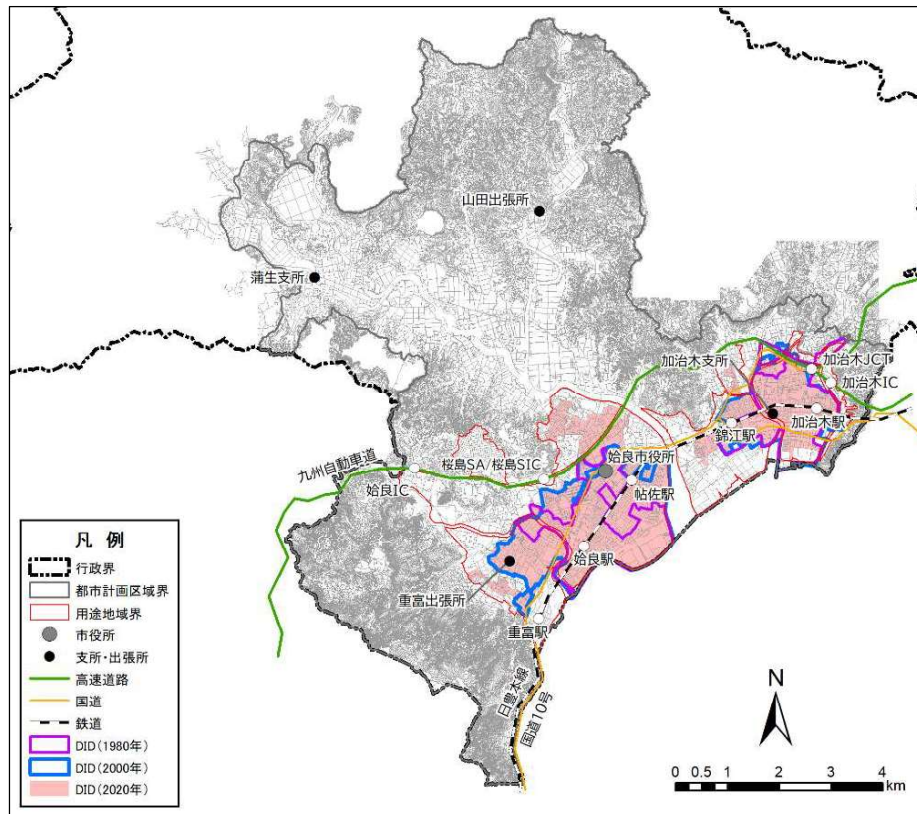


図 DIDの動向(昭和55(1980)年～令和2(2020)年)

資料：国土数値情報

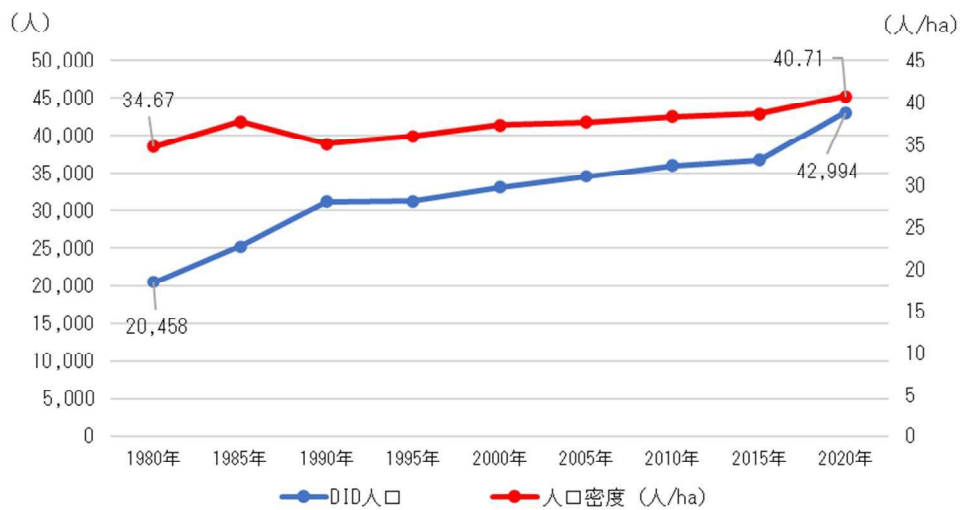


図 DID人口・人口密度の推移(昭和55(1980)年～令和2(2020)年)

資料：国勢調査(S55～R2)

## (5)誘導区域別、校区別人口密度

誘導区域別人口をみると、誘導区域全体では57,163人となっており、そのうちのおよそ1割が都市機能誘導区域に居住しています。

校区別人口密度をみると、始良市役所周辺に2,000人/km<sup>2</sup>以上の地区がみられる一方で、市北部は100人/km<sup>2</sup>未満となっています。

表 誘導区域別人口(令和2(2020)年)

区域名	人口(人)
居住誘導区域	57,163
うち、都市機能誘導区域	5,935

資料：始良市の都市計画の概要 2025

表 校区別人口・面積・人口密度(令和2(2020)年)

校区	人口 (人)	面積 (km <sup>2</sup> )	人口密度 (人/km <sup>2</sup> )
柁城校区	8,189	8.9	920.1
錦江校区	5,202	2.4	2,167.5
加治木校区	5,258	4.4	1,195.0
竜門校区	1,011	12.6	80.2
永原校区	615	18.7	32.9
帖佐校区	7,119	6.7	1,062.5
建昌校区	6,975	1.9	3,671.1
三船校区	2,443	10.4	234.9
重富校区	10,539	19.8	532.3
山田校区	1,075	19.5	55.1
北山校区	278	39.2	7.1
始良校区	11,134	3.1	3,591.6
西始良校区	3,376	0.6	5,626.7
松原なぎさ校区	8,675	2.1	4,131.0
蒲生校区	5,434	54.8	99.2
漆校区	217	16.0	13.6
西浦校区	238	9.2	25.9
合計	77,778	230.3	337.7

資料：住民基本台帳(R2)

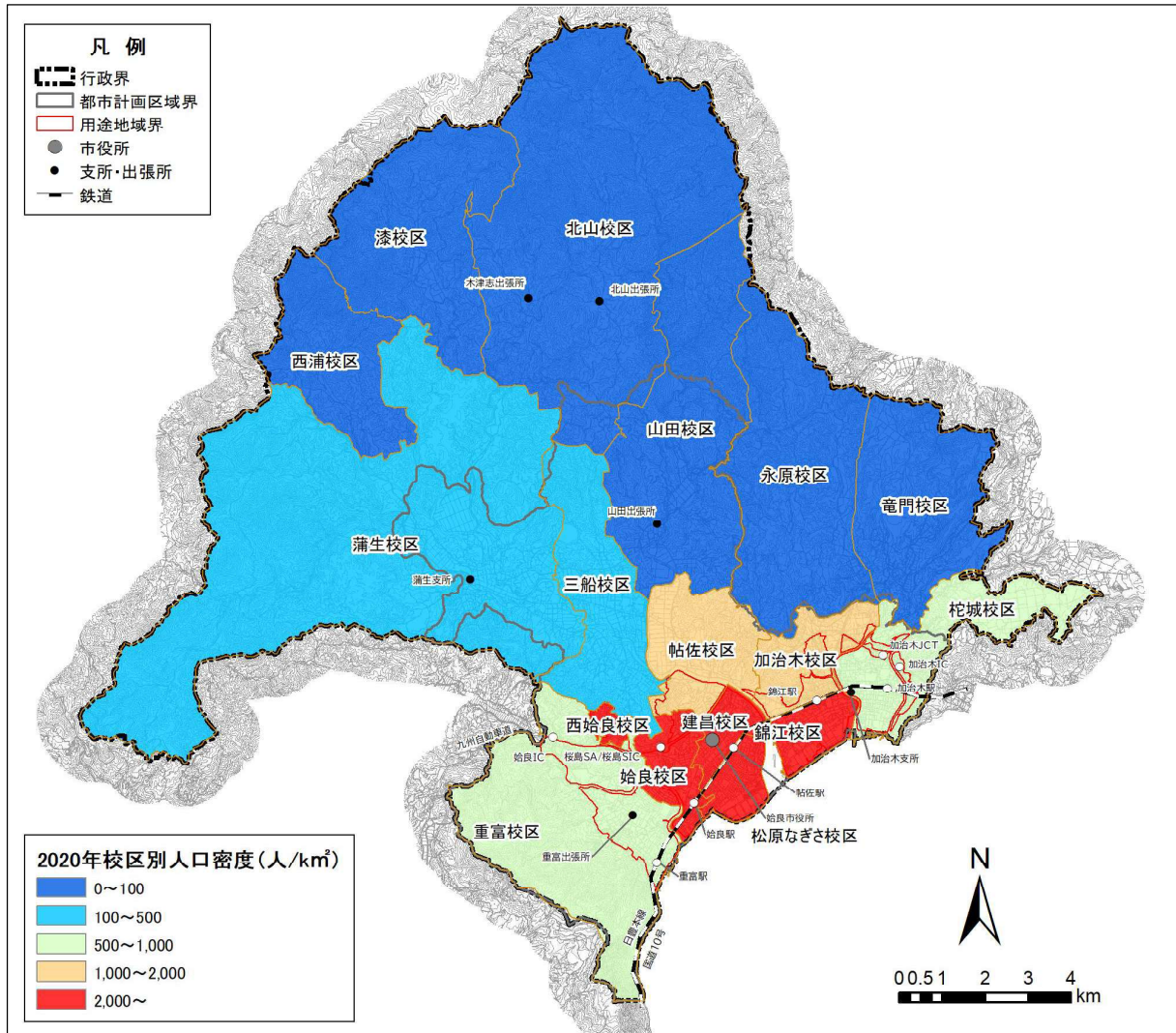


図 校区別人口密度(令和2(2020)年)

資料：住民基本台帳(R2)

## 2.2 土地利用の動向

### (1) 土地利用状況の動向

土地利用状況の動向をみると、建物用地の割合は40年余りで約1.5倍に拡大しています。  
 (昭和51(1976)年：6.0% → 令和3(2021)年：9.8%)  
 現在の用途地域を中心に拡大が進行しています。

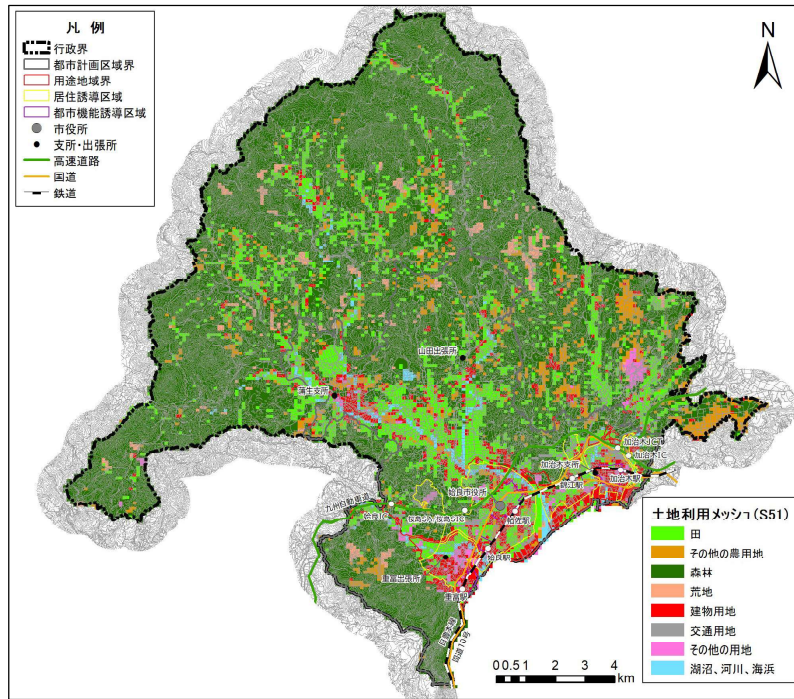


図 土地利用現況100mメッシュ(昭和51(1976)年)

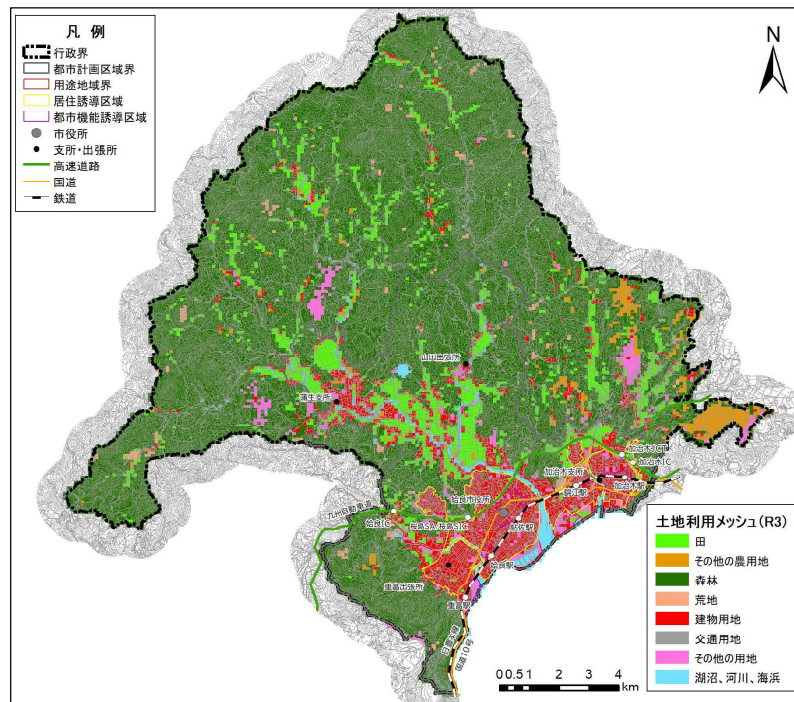


図 土地利用現況100mメッシュ(令和3(2021)年)

資料：国土数値情報

## (2) 都市計画区域における低未利用土地の状況

用途地域内における低未利用土地の状況を見ると、全体に点在しており、中でも、九州自動車道より南側に多く点在しています。

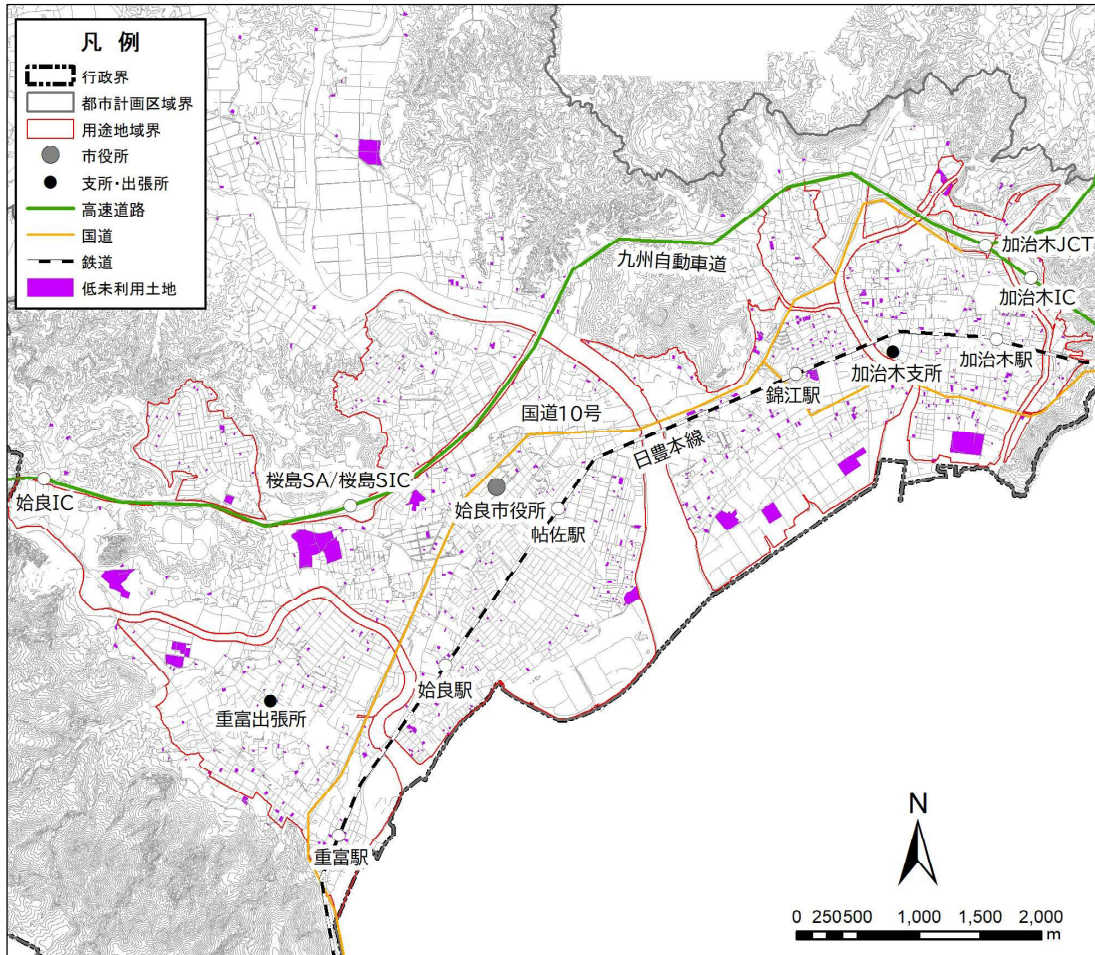


図 市街地における低未利用土地

資料：始良市都市計画基礎調査(R4)、庁内資料

## 2.3 地価の動向の分析

地価の動向について、平成22(2010)年から令和6(2024)年までの地価の推移をみると、住居系用途は平成23(2011)年以降、商業系用途は平成29(2017)年以降、概ね横ばいで推移しています。

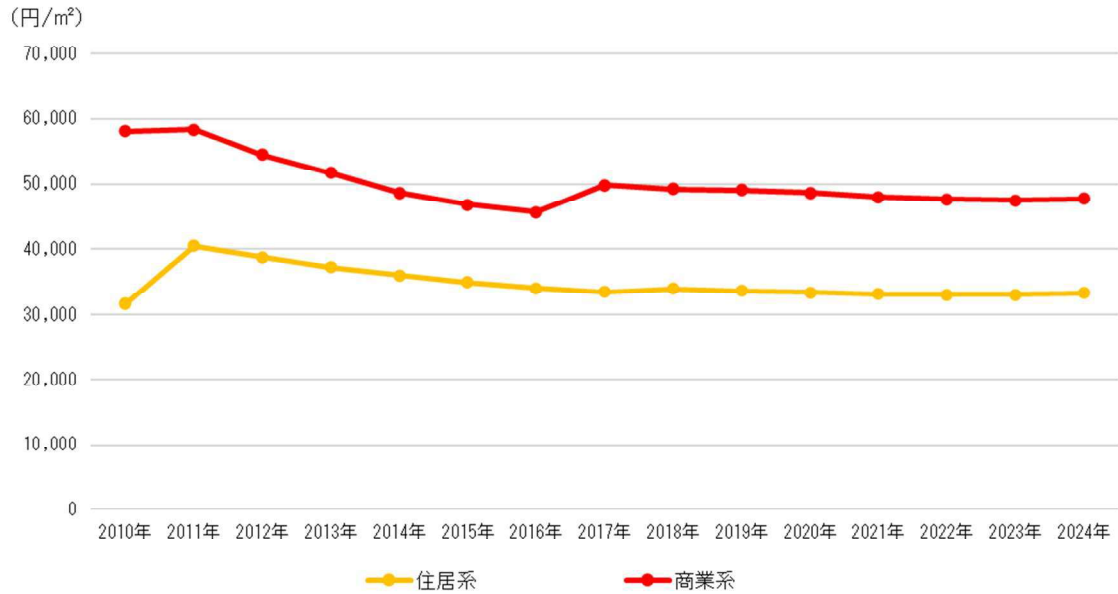


図 用途別地価の推移(平成22(2010)年～令和6(2024)年)

資料：地価公示・都道府県地価調査