

【議案第1号】

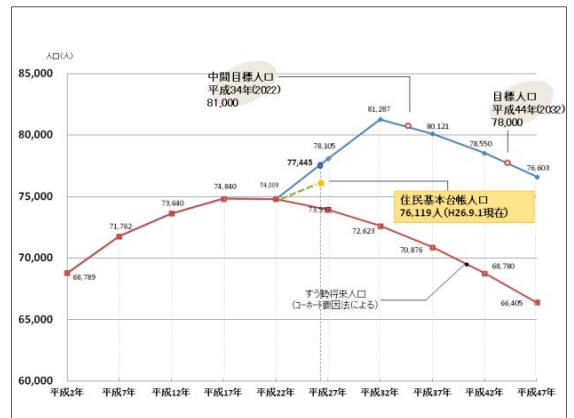
始良都市計画区域、加治木都市計画区域及び蒲生都市計画区域の変更（案）について

● 背景

都市計画とは、都市内の限られた土地資源を有効に配分し、建築敷地、基盤施設用地、緑地・自然環境を適正に配置することにより、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保しようとするものです。

現在、日本全体が少子高齢化により、本格的な人口減少に入りました。始良市においても平成22年の国勢調査から人口の減少が見られるようになり、今後は、地域によっては集落の存続維持が困難な場所も発生してくると予想されています。

そこで、始良市では「快適で暮らしやすいまちづくり」を実現するために、中心拠点や集落拠点の充実を図るために、都市機能の集約を図りコンパクトな街づくりにより快適なくらしができる都市を目指していく必要があります。



始良市都市計画マスタープランより

● 始良市の都市計画区域の状況

都市計画を決めるにあたってはまず、「都市」の範囲を明らかにする必要があります。

都市計画区域とは、市又は人口・就業者数など一定の要件を満たす市の中心の市街地を含み、かつ社会的条件ならびに人口、土地利用、交通量その他に関する現況及び推移を考慮して、一体の都市として総合的に整備し、開発し、保全する必要がある区域です。

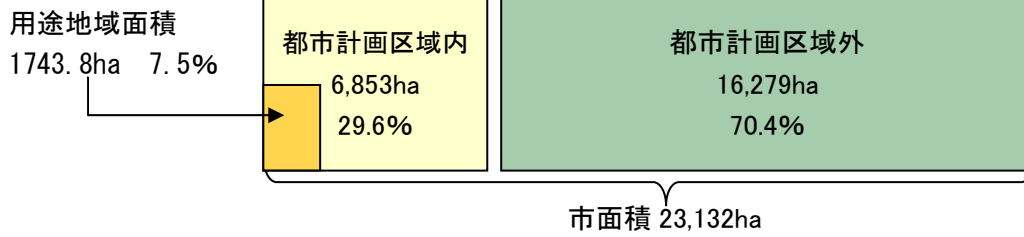
始良市には、始良市全体で 6,853ha、行政区域の 29.6%が都市計画区域として指定されています。旧町別で都市計画区域の割合を見ると、旧始良町が 45.1%、旧加治木町が 23.9%、旧蒲生町が 13.3%となっています。



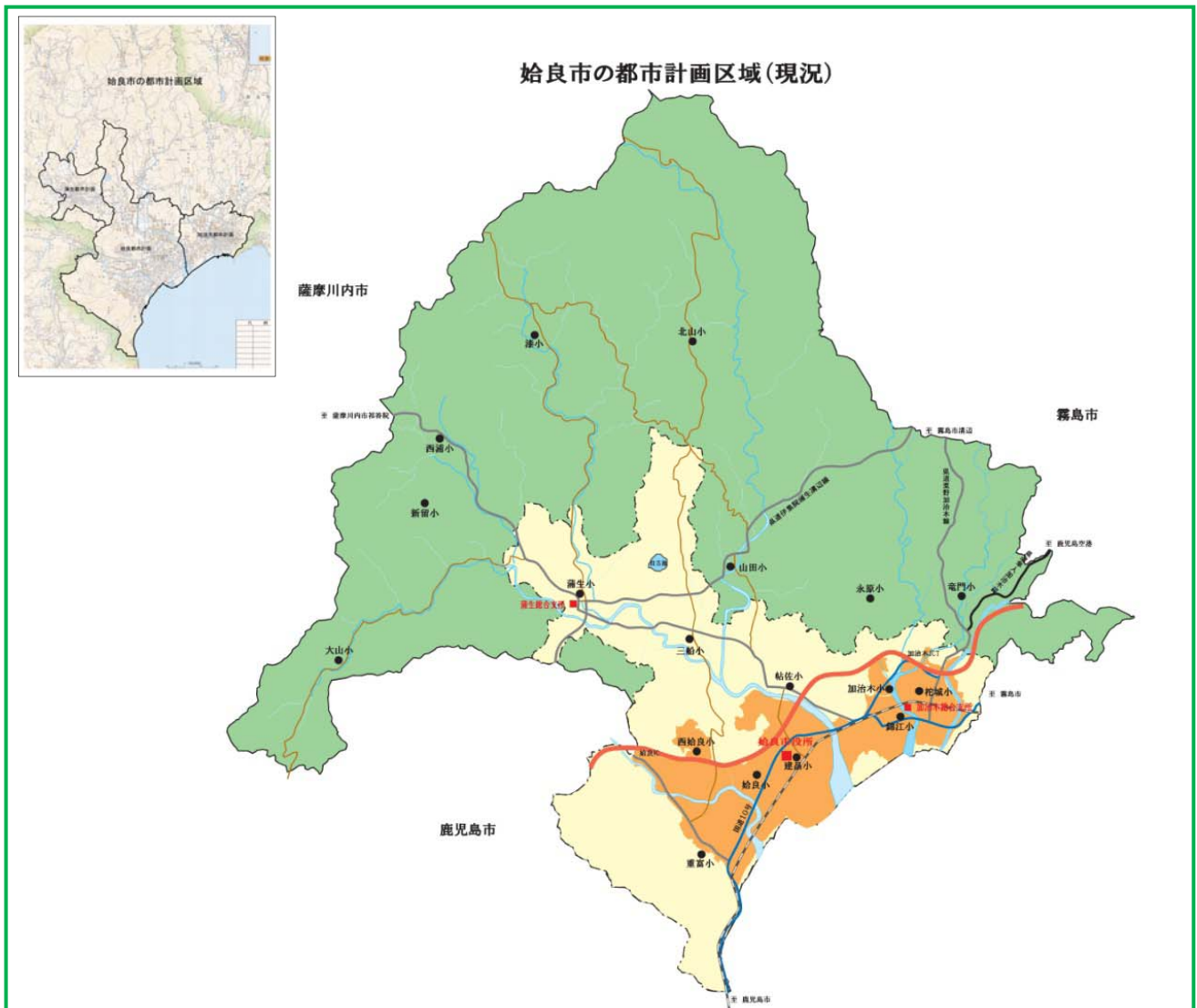
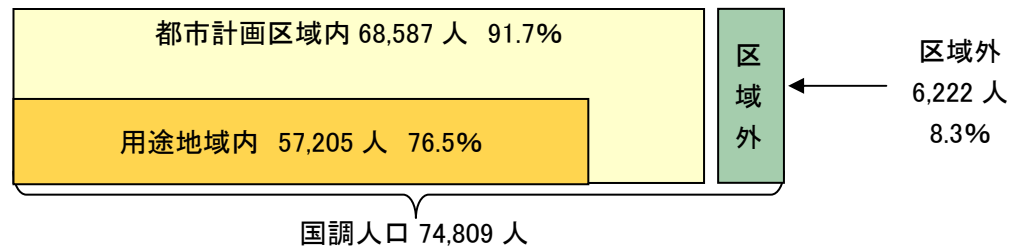
■ 始良市の都市計画区域の状況

行政区域	旧加治木町	旧始良町	旧蒲生町	合計
行政区域面積(ha)	4,751	10,252	8,129	23,132
都市計画区域の面積(ha)	1,135	4,630	1,088	6,853
都市計画区域内の人口(H22国調)	19,125	43,745	5,717	68,587
都市計画区域の名称	加治木都市計画区域	始良都市計画区域	蒲生都市計画区域	
当初法指定	S9.9.10	S28.2.16	S26.3.20	
最終法指定	H19.9.14	S41.5.13	S43.7.26	
都市計画区域の範囲	行政区域の一部 地先公有水面含む	行政区域の一部	行政区域の一部	

■行政区域に占める都市計画区域等の面積割合



■行政区域に占める都市計画区域内等の人口割合（H22 国勢調査）



1 変更する理由

本市は、平成 24 年 3 月に第 1 次始良市総合計画を策定し、基本理念として「県央の良さを活かした、県内一くらしやすいまちづくり」を掲げ、県央に位置する利便性や自然の恵み、豊富な人材による知徳を活かしながら、都市的な機能と田園が融合したまちとして、市民の皆様と一体となった多様性豊かな魅力あるまちづくりを進めています。

本市の都市計画区域は、旧加治木町の一部、旧蒲生町の一部、旧始良町の一部に合併前からそれぞれ加治木都市計画区域、蒲生都市計画区域、始良都市計画区域の 3 つの都市計画が存在し、いずれも非線引き都市計画区域で、加治木都市計画区域と始良都市計画区域に用途地域が指定されており、各都市計画区域はそれぞれのまちづくりの方針に基づいて都市計画が行われてきています。

現在、並存する 3 つの都市計画区域は、日常生活圏や交通体系などの社会的、経済的条件において一つの一体的な圏域を構成しており、自然的条件においても周辺を山々に囲まれた始良平野を中心として連続性を有しています。本市では、平成 25 年 3 月に始良市都市計画マスタープランを策定し、市全域のまちづくり方針を定め、一体的なまちづくりを進めるための指針を示しており、今後は都市中心拠点や地域・集落生活拠点などを中心とした拠点形成を進めるとともに、拠点連携を一層強化しつつ、周辺に広がる自然環境の保全を図ることで、新しく誕生した始良市として総合的かつ一体的な整備、開発及び保全を図っていく必要があります。こうした観点から、現存する 3 つの都市計画区域を「始良都市計画区域」として 1 つの都市計画区域に変更するものです。

更に、今回の変更にあわせて都市計画区域の見直しを行った結果、現始良都市計画区域の北側に位置する山田地区については、既にまとまりのある集落が形成され、都市計画区域内と一体の都市活動が営まれている地区であり、加治木都市計画区域や蒲生都市計画区域の区域指定の状況を鑑みても、土地利用の整序や環境の保全を一体的に図るべき区域と判断し、新たに都市計画区域に編入することにしました。

また、脇元地区字洲崎の一部は、埋め立てにより漁港としての機能を拡張しており、本区域の都市活動と密接な関係があり一体的に整備、開発及び保全する必要があるため新たに都市計画区域に編入することにしました。

併せて、大字東餅田、大字西餅田及び大字平松の臨海部について、市街地と一体的に整備、開発及び保全する必要があるため地先公有水面を新たに都市計画区域に編入することにしました。

2 都市計画区域の名称 始良都市計画区域

3 新たに都市計画区域に含まれる土地の区域

鹿児島県始良市

しもみょう おおやま
大字下名及び大字大山の全部

かんみょう あつまり あんのうえ あんのした いけひら いけひらまえさこ いし
大字上名 字集り，字庵ノ上，字庵ノ下，字池平，字池平前迫，字石

みね いなりわき いもあらいがわ いわた いわもと うえのだん
峯，字稻荷脇，字芋洗川，字岩下，字岩元，字上ノ段，字

うちき えざらし えのきがだん おおぞのぼた おおとごこ おおとのぼり
打木，字江晒，字榎ヶ段，字大園畑，字大戸迫，字大戸登，

おおひら おおふちうえ おおみねおか おがわ おがわうち かじや
字大平，字大渕上，字大峯岡，字小川，字小川内，字鍛冶

わき かつた かないまつ かねめごこ かもおさこ からしき かんま
脇，字楮田，字叶松，字金目迫，字上大迫，字唐敷，字完磨，

きのした くりせと くろせ ごうのした こづみぶち
字木ノ下，字栗瀬戸，字黒瀬，字郷ノ下，字小鼓淵，字

ことがたに さえがひら さかぐち さくらばば ささだん じごく
小戸ヶ谷，字左エ平，字坂口，字櫻馬場，字笹段，字地獄

だに きよみず しもだ じょうがひら しょうぶごこ しらきでん
谷，字清水，字下田，字城ヶ平，字菖蒲迫，字白木田，字

しんかい しんちゅう せとだん せとやま ななめぎ すだき
新開，字新中，字瀬戸段，字瀬戸山，字斜木，字須田木，

たかお たかつか たかみね たけした たつごこ たていし たなばた
字高尾，字高塚，字高峯，字竹下，字辰迫，字立石，字七夕

でん たに ちゃせんまた つる どうまえ とおめづか とく
田，字谷，字茶セン俣，字水流，字堂前，字遠目塚，字徳

べつどう とりごえ なかいり ながさこ なかのじょう ながほりちよう
別当，字鳥越，字中入，字長迫，字中ノ城，字長堀町，字

なべぐち ならたもと にしいけだ にとこ にほんまつ ぬれおんな
鍋口，字奈良袂，字西池田，字荷床，字二本松，字濡女，

のくび のどろ のなか はぎはら はぎみね はちまんわき
字野首，字野泥，字野中，字萩原，字萩峯，字八幡脇，字

はなせ はなたて ばぼじり ひがしいけだ ひがしがさこ ひこしろう
花瀬，字花立，字馬場尻，字東池田，字東ヶ迫，字彦四郎，

字比良^{ひら}，字平尾^{ひらお}，字平段^{ひらだん}，字平原^{ひらはら}，字深迫^{ふかざこ}，字藤崎^{ふじさき}，字二

ツ迫^{つさこ}，字二ツ俣^{ふたつまた}，字渚上^{ふちかみ}，字方ケ内^{ほうがうち}，字ホキノコバ^{ほきのこば}，字松

馬場^{ばば}，字豆次^{まめつぎ}，字水小路^{みずこうじ}，字宮尾^{みやお}，字宮川内^{みやかわうち}，字宮田^{みやた}，字

宮田谷^{みやたに}，字宮ノ脇^{みやのわき}，字向水流^{むかいつる}，字向江平^{むかえひら}，字最上田^{もがみでん}，字餅

田^{でん}，字森木^{もりき}，字山神跡^{やまがみあと}，字山角^{やまづみ}，字山之口^{やまのくち}，字湯ノ平^{ゆのひら}，字

陽春院跡^{ようしゅんいんあと}及び字渡り^{わたり}の全部

大字脇元^{わきもと} 字洲崎^{すざき}の一部及び地先公有水面並びに字旧塩屋^{しおや}，字町、字

尾崎^{おざき}，字北山口^{きたやまぐち}並びに字前ケ原^{まえばら}の各地先公有水面

大字東餅田^{ひがしもちだ} 字蔵跡^{くらあと}及び字下松原^{しもまつばら}の各地先公有水面

大字西餅田^{にしもちだ} 字下松原町^{しもまつばらちょう}及び字塩入^{しおいり}の各地先公有水面

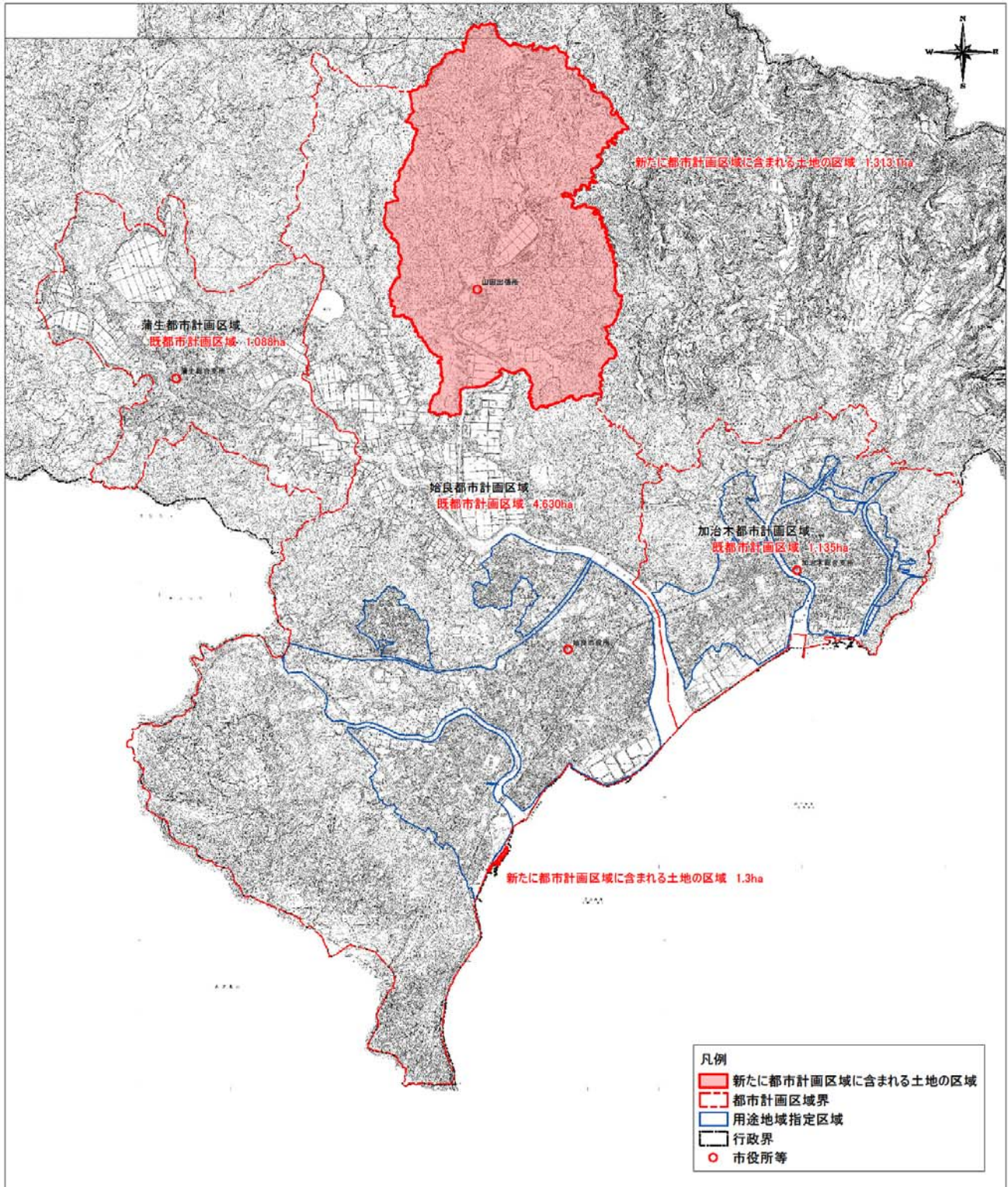
大字平松^{ひらまつ} 字汐入^{しおいり}，字村前^{むらまえ}及び字井樋田^{いひでん}の各地先公有水面

4 始良都市計画区域 新旧対照表

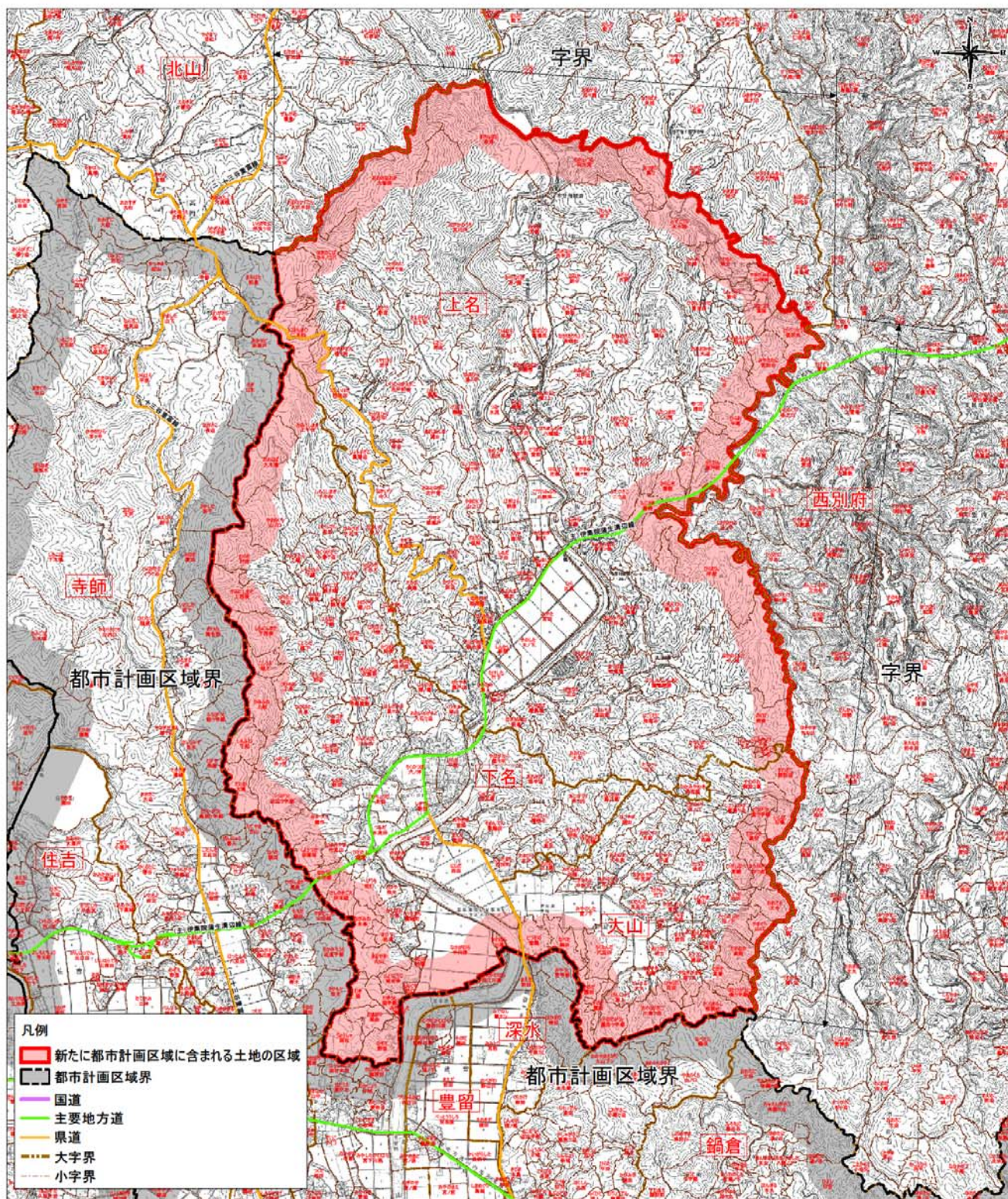
旧		新
都市計画区域	6,853ha	始良都市計画区域 8,167ha (+1,314ha)
始良都市計画区域	4,630ha	
加治木都市計画区域	1,135ha	
蒲生都市計画区域	1,088ha	

(山田地区1,313.1ha, 脇元地区1.3ha)

始良都市計画区域の変更 都市計画区域(案)



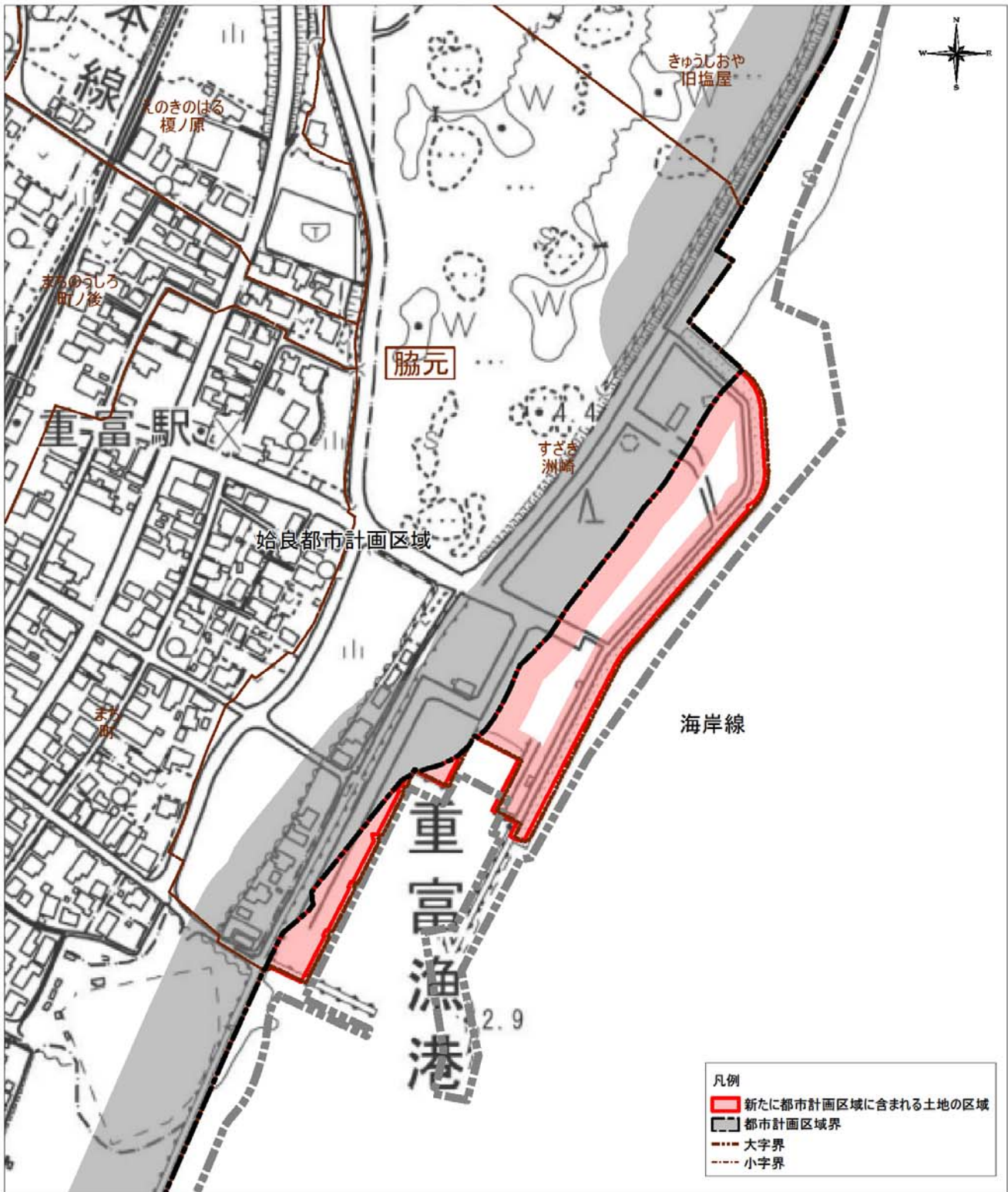
始良都市計画区域の変更 区域図



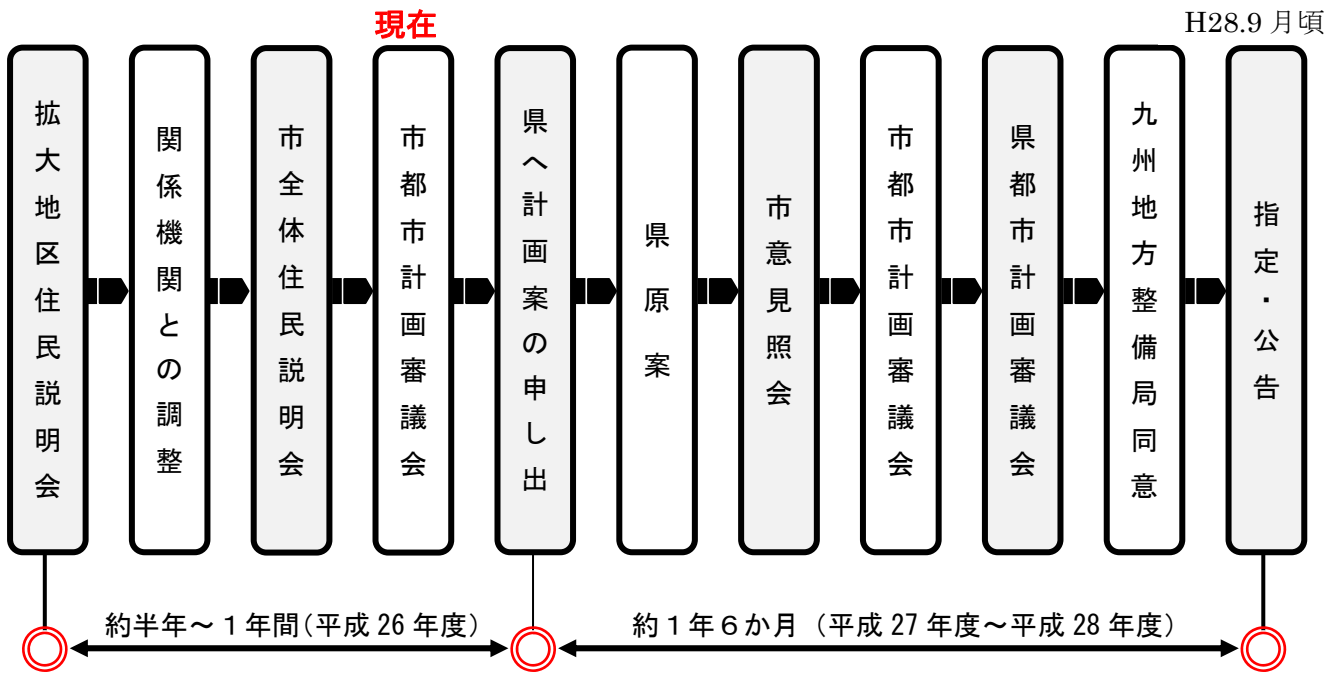
1:10,000



始良都市計画区域の変更 区域図



5 変更のスケジュール



※ 最終的な都市計画区域の指定については、鹿児島県が行います。

※ 平成27年度は、鹿児島県土地利用基本計画の変更を同時進行で行います。