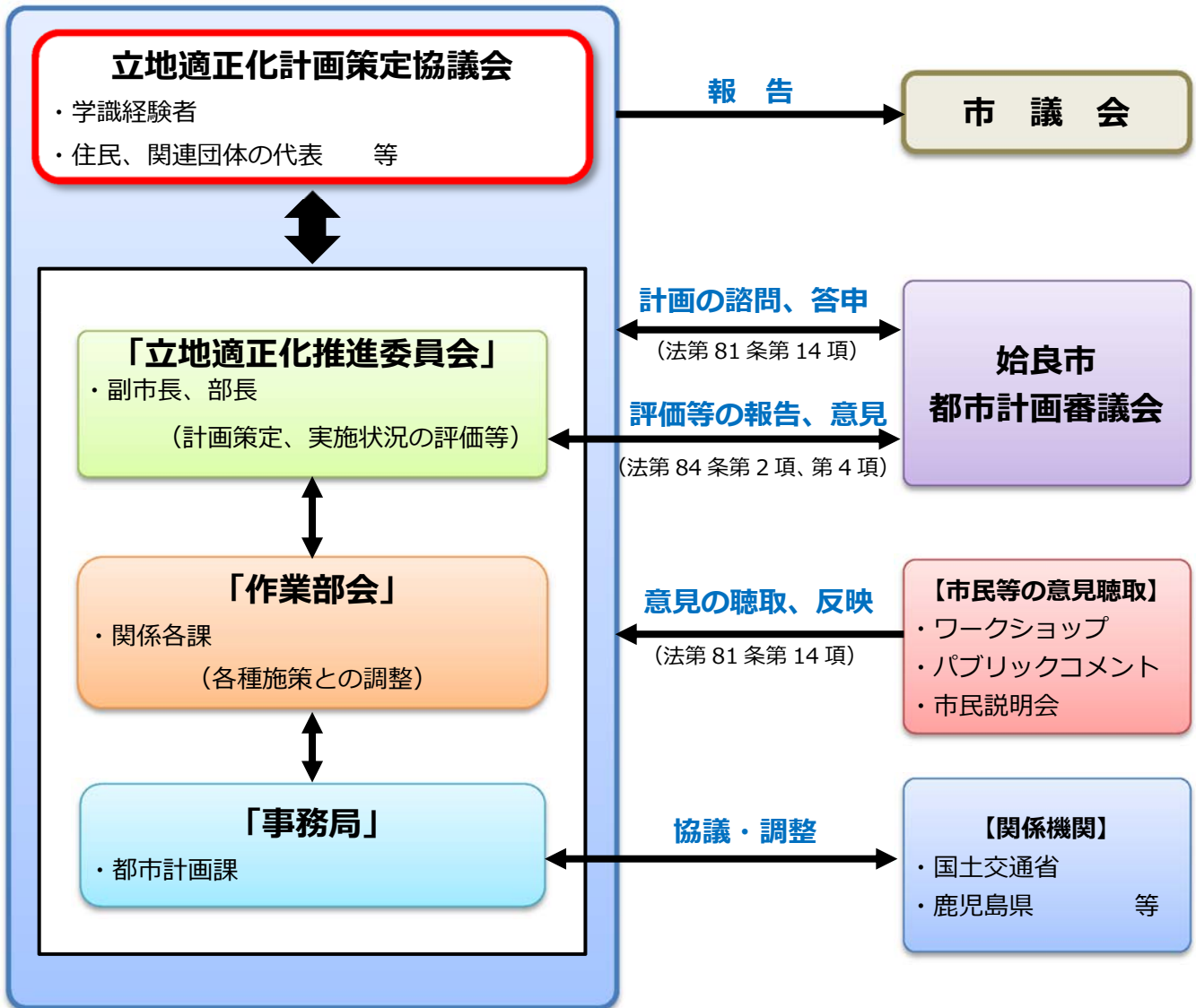


参考資料

目次

1. 始良市立地適正化計画策定体制	1
2. 始良市立地適正化計画策定業務 経過報告	2
3. まちづくりワークショップについて	4
4. 市民説明会	6
5. 市民意見提出手続（パブリックコメント）	6
6. 始良市立地適正化計画策定協議会	7
7. 始良市立地適正化計画推進委員会	8
8. 市民アンケート	9
9. 都市の強み・弱み偏差値レーダーチャート	16

1. 始良市立地適正化計画策定体制



※法：都市再生特別措置法

2. 始良市立地適正化計画策定業務 経過報告

立地適正化計画策定業務 経過報告（平成29年度）

年	月 日	内 容	場 所 等	備 考
29	5/8	庁議で立地適正化計画説明（副市長以下部長級）	始良市役所 入札室	
	5/30	職員説明会（2回）	始良公民館 大ホール	庁舎建設説明会と同時開催
	7/13	先進地研修	福岡県飯塚市	
	7/18	第1回立地適正化推進委員会 (1) スケジュール、計画の内容について (2) 市民アンケート、市民ワークショップについて (3) 作業部会の設置について	始良市役所 入札室	
	8/25	職員対象まちづくりワークショップ	始良市役所 4号館会議室	12名
	8/15 ～8/31	市民アンケート	無作為抽出 3000人対象	総合計画のアンケートと同時
	8/28 ～9/1	複合新庁舎説明会 ・まちづくりの方向性について説明	市内5箇所	273名
	11/9	第2回立地適正化推進委員会 (1) 目標年次と対象区域 (2) 現況分析 (3) 将来の人口見通し (4) 将来における都市構造上の課題	始良市役所 入札室	
	11/14	第1回作業部会 ・将来における都市構造上の課題の整理の依頼	始良市役所 入札室	
	11/26	第1回市民ワークショップ (1) 事例紹介 (2) ワークショップ	議会委員会室	23名
	12/14	第1回立地適正化計画策定協議会 (1) 始良市立地適正化計画について (2) アンケート調査について (3) 始良市の現況について (4) 将来における都市構造上の課題について	始良市役所 入札室	
	12/17	第2回市民ワークショップ (1) 前回の振り返り (2) ワークショップ	議会委員会室	22名
	30	1/29 ～2/14	中学生アンケート	市内 中学2年生
2/7		第3回立地適正化推進委員会 (1) 将来における都市構造上の課題 (2) 立地の適正化に関する基本的な方針 (3) 目指すべき都市の骨格構造について	始良市役所 入札室	
2/9 ～2/16		複合新庁舎説明会 ・複合新庁舎を拠点としたまちづくりについて説明	市内6箇所 7回	124名
2/20		第2回立地適正化計画策定協議会 (1) 将来における都市構造上の課題について (2) まちづくりの方針の検討 (3) 目指すべき都市の骨格構造について	始良市役所 入札室	
3/1		都市計画審議会へ中間報告 (1) 立地適正化計画とは (2) 現状分析（都市の現状） (3) 人口の将来見通し (4) 将来における都市構造上の課題 (5) まちづくりの方針の検討	始良市役所 大会議室	
3/19		市議会（全員協議会）へ中間報告 (1) 立地適正化計画とは (2) 現状分析（都市の現状） (3) 人口の将来見通し (4) 将来における都市構造上の課題 (5) まちづくりの方針の検討	議員控室	

立地適正化計画策定業務 経過報告（平成30年度）

年	月 日	内 容	場所等	備 考
30	5/21	第4回立地適正化推進委員会 (1) 課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）について (2) 都市機能誘導区域設定の検討について (3) 居住誘導区域設定の検討について	始良市役所 入札室	
	5/31	国土交通省協議 ・平成29年度の成果の報告	国土交通省	
	6/11	第5回立地適正化推進委員会 (1) 都市機能誘導区域設定の検討について (2) その他	始良市役所 入札室	
	7/19	第3回立地適正化計画策定協議会 (1) 課題解決のための施策・誘導方針の検討について (2) 都市機能誘導区域設定の検討 (3) 誘導施設の検討	始良公民館 会議室	
	8/28	九州地方整備局協議	鹿児島地域振興局	
	8/29	第6回立地適正化推進委員会 (1) 居住誘導区域設定の検討について (2) 誘導施策の検討について (3) 目標値の設定について (4) 施策の達成状況に関する評価方法の検討について	始良市役所 入札室	
	9/5	国土交通省現地調査	始良市内	
	9/20	第4回立地適正化計画策定協議会 (1) 居住誘導区域の検討 (2) 誘導施策の検討 (3) 目標値の設定 (4) 施策の達成状況に関する評価方法の検討について	始良市役所 入札室	
	10/4	第7回立地適正化推進委員会 (1) 始良市独自の区域設定について (2) 蒲生地区等の区域設定について	大会議室	
	10/25	国土交通省事前協議	国土交通省	
	11/12	第8回立地適正化推進委員会 (1) 始良市立地適正化計画（素案）について	始良市役所 大会議室	
	11/19	第5回始良市立地適正化計画策定協議会 (1) 始良市立地適正化計画（素案）について	始良市役所 議会委員室	
	12/1	市民ワークショップ（加治木地区）	加治木総合支所 多目的ホール	20名
	12/12	あいらビューFMにより説明会等告知	イオンタウンあいら	
	12/14	市報（12月号）により計画概要及び説明会等告知		
	12/15	市民ワークショップ（蒲生地区）	蒲生総合支所 大会議室	22名
	12/21	第11回始良市都市計画審議会 始良市立地適正化計画について（諮問）	始良市役所 入札室	
	31	1/7	パブリックコメント開始	市ホームページ等
1/18		市民説明会	始良公民館 会議室	11名
1/20		市民説明会	始良公民館 会議室	2名
2/6		パブリックコメント終了		
2/13		校区コミュニティ代表者説明	始良市役所 大会議室	
2/20		第12回始良市都市計画審議会 始良市立地適正化計画について（答申）	始良市役所 入札室	

3. まちづくりワークショップについて

都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に規定する、立地適正化計画の策定にあたり、市民から広く意見やアイデアを募るため、まちづくりワークショップを 2 回実施しました。

(1) 1 回目(11月26日)

各校区コミュニティから参加を 2 名ずつ参加いただき、下記手順によりワークショップを行いました。

- 1) 事例紹介 東洋大学 南教授
- 2) ワークショップ
 - ① 住みやすいまちとはどんなまち？【イメージ】
 - ② 自分たちの住んでいる地域にはどのようなものがあるの？【現状把握】

図 1 回目ワークショップの風景



(2) 2 回目(12月17日)

- 1) ワークショップ
 - ① これから住み続けていくためにはどうすればいいのか？【分析、構想】
 - ② 発表、意見交換

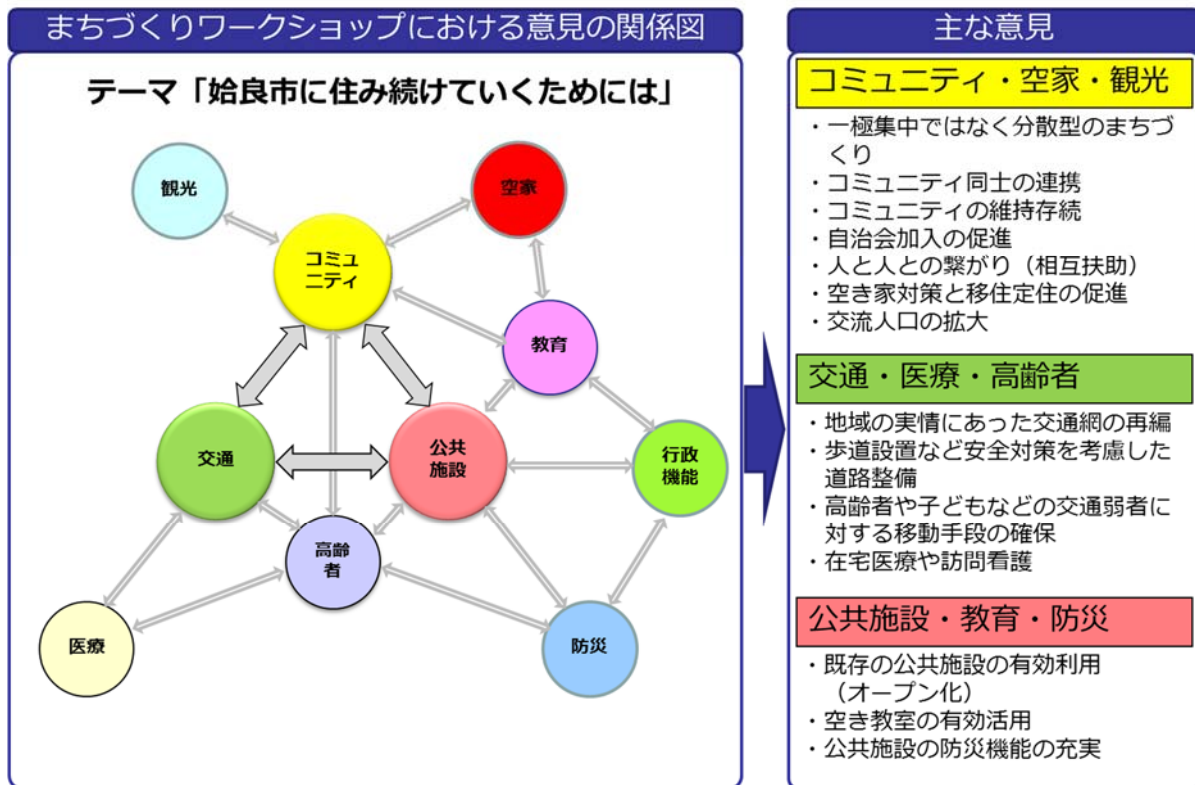
図 2 回目ワークショップの風景



(3) まちづくりワークショップ(まとめ)

2回のまちづくりワークショップを行った結果、主な意見として「コミュニティ・空き家・観光」、「交通・医療・高齢者」、「公共施設・教育・防災」に分類し、整理を行いました。以下にその内容を示めます。

図 ワークショップのまとめ



4. 市民説明会

(1) 説明会開催日時

- ・平成 31 年 1 月 18 日（金） 13：30～
- ・平成 31 年 1 月 20 日（日） 10：00～

(2) 開催場所

- ・始良公民館 第 4・5 会議室

5. 市民意見提出手続（パブリックコメント）

(1) 実施時期等

1) 意見の募集期間

- ・平成 31 年 1 月 7 日（月）から 2 月 6 日（水）まで

2) 閲覧場所

- ・本庁 1 号館 1 階 情報公開コーナー及び本館 1 階 都市計画課
- ・加治木総合支所 北庁舎 1 階 建設係
- ・蒲生総合支所 別館 1 階 建設係
- ・始良市ホームページ

3) 意見の提出方法

- ・郵送、持参、電子メール、ファックス、ホームページ回答欄

(2) 意見提出者 1 人

(3) 意見の数 7 件

6. 始良市立地適正化計画策定協議会

(1) 協議会経緯

回数	年月日	内 容	場 所 等	備 考
1回目	平成29年12月14日	(1) 始良市立地適正化計画について (2) アンケート調査について (3) 始良市の現況について (4) 将来における都市構造上の課題について	始良市役所 入札室	
2回目	平成30年2月20日	(1) 将来における都市構造上の課題について (2) まちづくりの方針の検討 (3) 目指すべき都市の骨格構造について	始良市役所 入札室	
3回目	平成30年7月19日	(1) 課題解決のための施策・誘導方針の検討について (2) 都市機能誘導区域設定の検討 (3) 誘導施設の検討	始良公民館 会議室	
4回目	平成30年9月20日	(1) 居住誘導区域の検討 (2) 誘導施策の検討 (3) 目標値の設定 (4) 施策の達成状況に関する評価方法の検討について	始良市役所 入札室	
5回目	平成30年11月19日	(1) 始良市立地適正化計画（素案）について	始良市役所 議会委員室	

(2) 始良市立地適正化計画策定協議会名簿

委員任期：平成29年12月11日～平成31年3月31日

役 職	氏 名	種 別	備 考
会長	河 原 洋 子	学校法人 都築教育学園第一工業大学	
委員	今 村 忠	始良市校区コミュニティ協議会連絡会	H30.3.31まで
委員	加 治 屋 昭 弘	始良市校区コミュニティ協議会連絡会	H30.4.1から
委員	岡 な つ み	始良市商工会	
委員	上 小 鶴 博	始良市空家等対策協議会	会長職務代理
委員	徳 永 聰 子	始良市社会福祉協議会	
委員	山 王 和 寿	公益社団法人 始良地区医師会	
委員	松 元 信 道	始良市農業振興地域整備促進協議会	
委員	西 修 平	始良市地域公共交通会議（鹿児島交通(株)）	
委員	林 貴 彦	始良市地域公共交通会議（南国交通(株)）	H30.3.31まで
委員	上 川 博 文	始良市地域公共交通会議（南国交通(株)）	H30.4.1から
委員	森 田 千 佳 子	始良市複合新庁舎建設検討委員会	
委員	行 沢 和 昭	鹿児島県宅地建物取引業協会	
委員	福 元 一 也	始良伊佐地域振興局建設部	

7. 始良市立地適正化計画推進委員会

(1) 推進委員会経緯

回数	年月日	内 容	場 所 等	備 考
1回目	平成29年7月18日	(1) スケジュール、計画の内容について (2) 市民アンケート、市民ワークショップについて (3) 作業部会の設置について	始良市役所 入札室	
2回目	平成29年11月9日	(1) 目標年次と対象区域 (2) 現況分析 (3) 将来の人口見通し (4) 将来における都市構造上の課題	始良市役所 入札室	
3回目	平成30年2月7日	(1) 将来における都市構造上の課題 (2) 立地の適正化に関する基本的な方針 (3) 目指すべき都市の骨格構造について	始良市役所 入札室	
4回目	平成30年5月21日	(1) 課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）について (2) 都市機能誘導区域設定の検討について (3) 居住誘導区域設定の検討について	始良市役所 入札室	
5回目	平成30年6月11日	(1) 都市機能誘導区域設定の検討について (2) その他	始良市役所 入札室	
6回目	平成30年8月29日	(1) 居住誘導区域設定の検討について (2) 誘導施策の検討について (3) 目標値の設定について (4) 施策の達成状況に関する評価方法の検討について	始良市役所 入札室	
7回目	平成30年10月4日	(1) 始良市独自の区域設定について (2) 蒲生地区等の区域設定について	大会議室	
8回目	平成30年11月12日	(1) 始良市立地適正化計画（素案）について	始良市役所 大会議室	

(2) 始良市立地適正化計画推進委員

委員長 副市長

委 員 建設部長、総務部長、企画部長、保健福祉部長、市民生活部長
農林水産部長、水道事業部長、教育部長、消防長、加治木総合支所長
蒲生総合支所長

(3) 作業部会

都市計画課長、土木課長、建築住宅課長、企画政策課長、地域政策課長
商工観光課長、危機管理課長、行政管理課長、秘書広報課長、財政課長
税務課長、加治木地域振興課長、蒲生地域振興課長、生活環境課長
社会福祉課長、子ども政策課長、長寿障害福祉課長、健康増進課長
農政課長、警防課長、施設課長、下水道課長、社会教育課長

8. 市民アンケート

(1) 市民アンケートの概要

1) 調査目的

コンパクトで住みやすいまちづくりを目指すための計画（立地適正化計画）の策定にあたり、市民の意識を広く調査するために実施しました。

なお、調査にあたっては、第2次始良市総合計画のアンケートと同時に実施しました。

2) 調査地域

始良市全域

3) 調査方法

- ① 調査対象 18歳以上の市民3,000 人
- ② 抽出方法 平成29年8月1日現在の住民基本台帳から無作為抽出
- ③ 調査方法 郵送にて配布
回収については、郵送による回収及び本市ホームページ上での回答
- ④ 調査期間 平成29年8月14日～平成29年8月31日

4) 回収状況

- ① 配布数：3,000件
- ② 有効回答数：1,313件
- ③ 有効回答率：43.8%

(2) 中学生アンケートの概要

1) 調査の目的

将来の始良市を担う中学生の方々から意見をもらい、今後の始良市のまちづくり方針作成の参考とすることを目的として実施しました。

2) 調査の方法

- ① 調査対象 始良市内の中学校 5 校の中学 2 年生、全員 776 人を対象
- ② 調査方法 調査票の配布は各学校を通じて回収
- ③ 調査の期間 平成 30 年 1 月 29 日～平成 30 年 2 月 14 日

3) 調査票回収状況

- ① 調査票配布数：776 票
- ② 調査票回収数：687 票
- ③ 調査票回収率：88.5%

(3) 市民アンケートまとめ

アンケート結果より、住民の属性や居住、また現在居住している周辺の施設に関する意見をまとめました。

1) 属性について

- ・ 家族構成は、1 世代世帯と 2 世代世帯が半分以上を占め、家族内に 18 歳未満の子供がいる割合は全体の 21.9%であり、65 歳以上の老人は 33.3%でした。
- ・ 職業については、主に無職と会社員等（公務員・会社役員・専門職を含む）が占めており、勤務先は始良市内が 34.0%で市外が 21.8%でした。
- ・ 建物については、ほとんどの家が一戸建て持家であり、建築時期が平成 6 年～平成 15 年が 24.8%、昭和 59 年～平成 5 年が 19.5%と築年数 20 年、30 年の建築物が多い。また、始良市の居住年数は 30 年以上、10 年以上 30 年以下である市民の割合が 80%程度でした。

2) 居住について

- ・ 始良市が好きまたはどちらかといえば好きが 94.0%に対し、まちの一体感を感じる、どちらかといえば感じるが 50%程度という結果となりました。
 - ・ 始良市の住みやすさについては、住みやすい、どちらかといえば住みやすいが 87.6%に比べ住みにくい、どちらかといえば住みにくいが 6.4%でした。
 - ・ 今後も住み続けたいかについては、住み続けたいどちらかといえば住み続けたいが 87.8%でした。
 - ・ 始良市以外の他の地域へ住み替えたいが 2.1%、他市町村へ住み替えたいが 2.8%でした。
- 始良市に住み続けたい理由
- ・ 通勤・通学、買い物などが便利である
 - ・ 地域に愛情を感じている
 - ・ 豊かな自然に恵まれている 等
- 始良市以外に住み替えたい理由
- ・ 通勤・通学が不便
 - ・ 買い物など日常生活が不便
 - ・ 医療機関や福祉サービスが充実していない 等
- 他へ住み替えるとしたら、すぐにでもしたいが 49.2%であり、既存の住まいは売却するが 56.6%でありました。

3) 不足している施設について

- ・ 今後の心配事については、病気や老後、健康や生活上のことが合わせて 81.4%と大半を占めていました。
- ・ 現在居住している区内での不足している施設については、不足していないが 29.7%と、もっとも多かったが、不足している施設はコンビニ等の小規模店舗が不足しているが 11.9%、スーパー・ドラッグストアなど 11.9%と生鮮食品販売店の不足が懸念されます。
- ・ 人口減少、高齢化が進むことによる生活への影響については、医療費や社会保障費の増大が 71.4%で、空き家、空き地の増加が 60.1%でした。

(4) 校区毎のクロス集計

アンケート結果を踏まえてクロス集計を行い、校区毎に始良市についてのどのようなことを感じているかの解析を行いました。

1) 校区毎と建築年数毎の始良市の一体感

始良市の一体感について校区別に見ると、「一体感を感じない」割合が半分以上の校区は、帖佐小、建昌小、始良小、竜門小、漆小、西浦小校区という結果でした。また、居住年数別に見ると居住年数が長いほど「一体感を感じる」割合が高く、居住年数が短いほど「一体感を感じない」割合が高くなっています。

図 校区別の始良市の一体感について

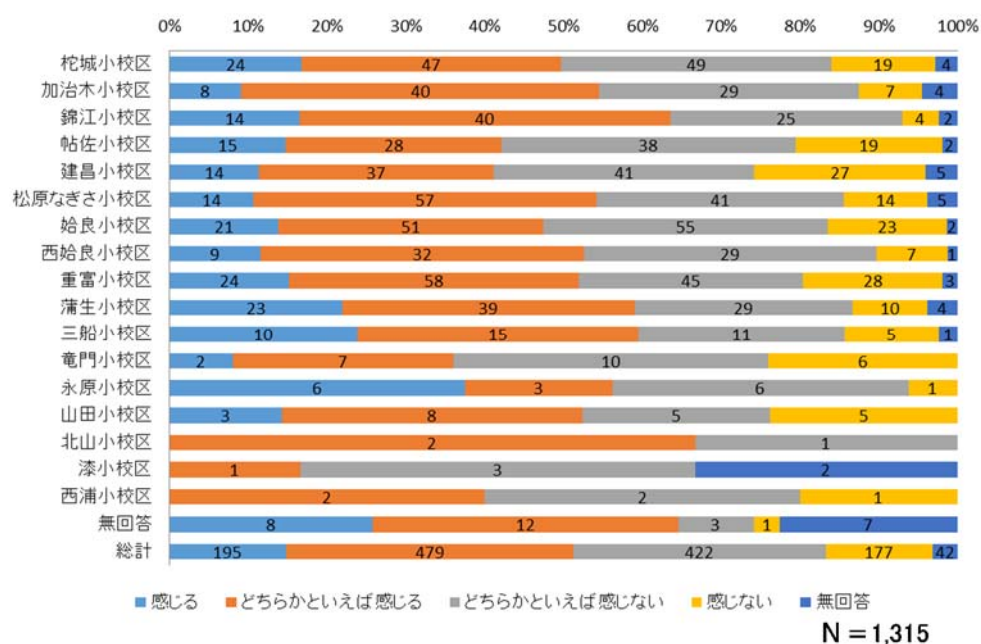
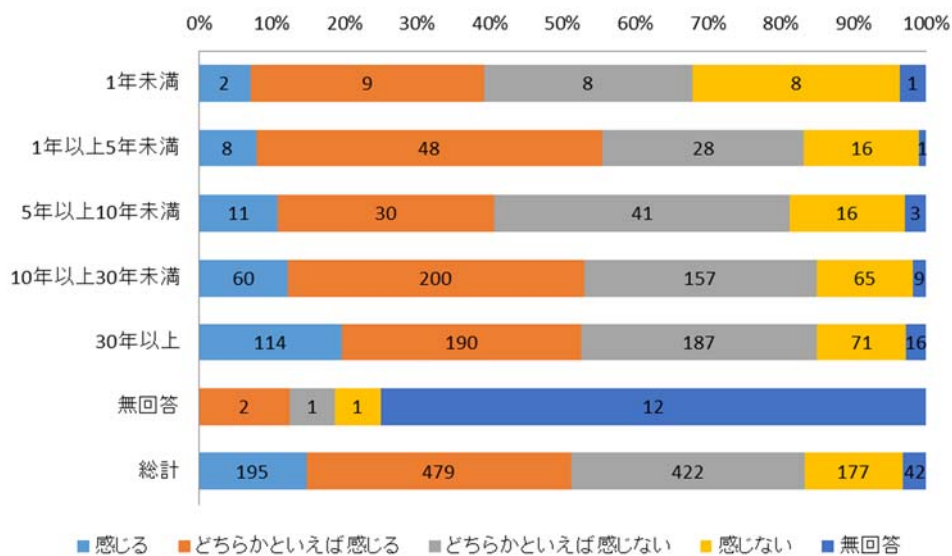


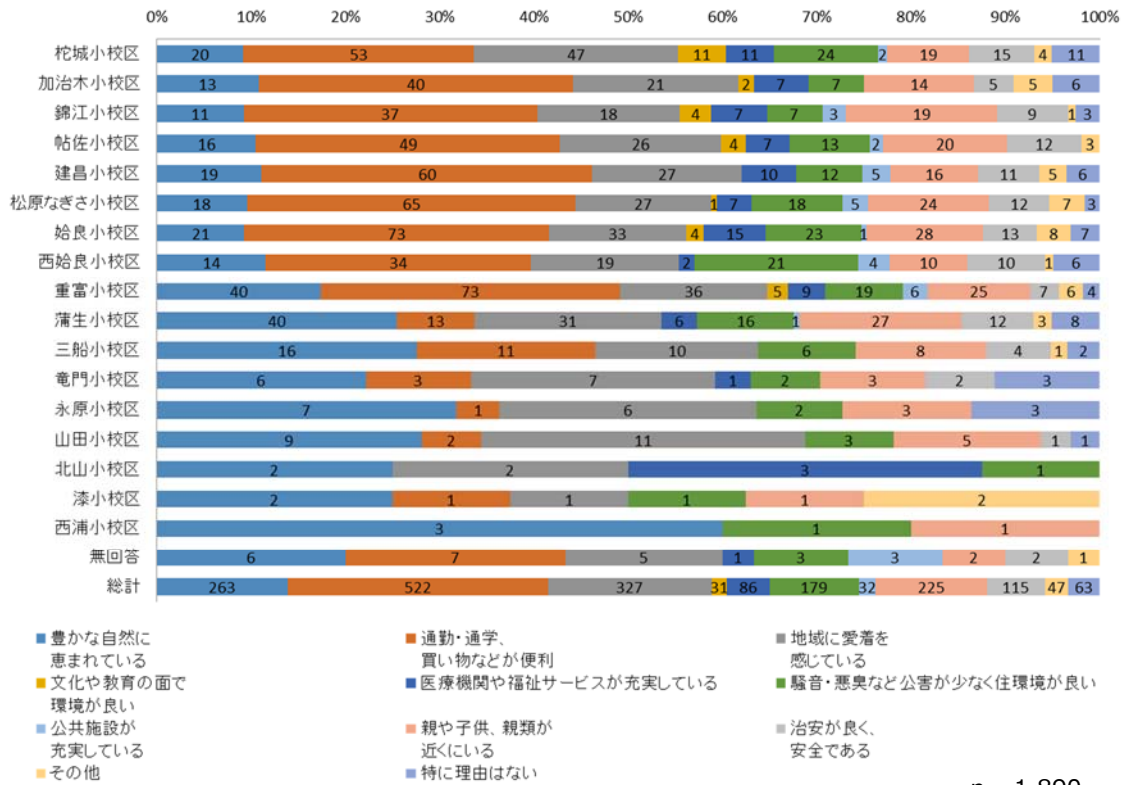
図 居住年数別の一体感について



2) 校区毎の住み続けたい理由

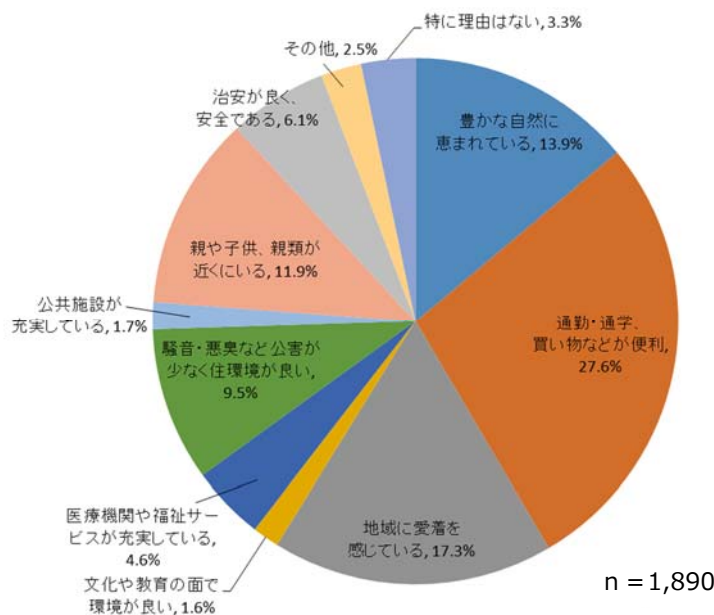
校区別に住み続けたい理由を見ると、鉄道周辺の校区は通勤・通学、買い物などが便利な点を魅力と感じている市民が多く、中山間地域では豊かな自然に恵まれている点を魅力を感じる市民が多くなっています。

図 校区別の住み続けたい理由



n = 1,890

図 住み続けたい理由

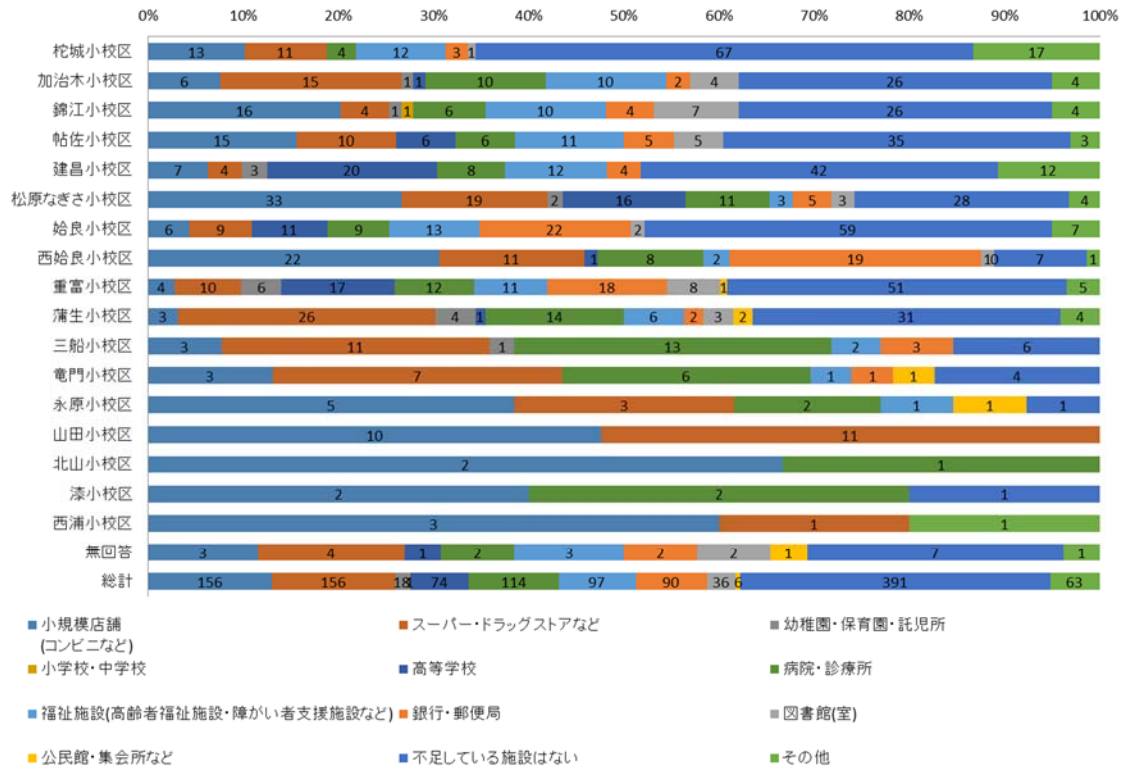


n = 1,890

3) 校区毎の不足している施設

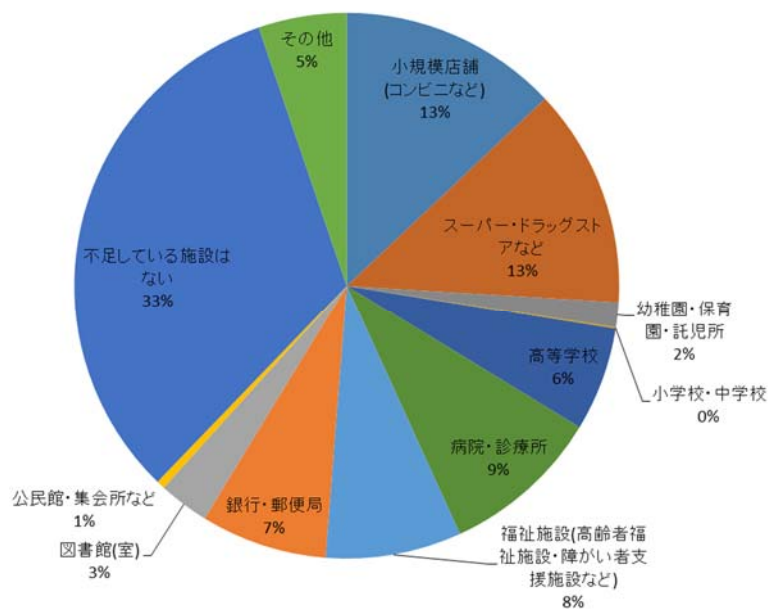
校区別に不足している施設を見ると、鉄道周辺の校区は「不足している施設はない」割合が高く、中山間地域では「小規模店舗やスーパーなどが不足している」割合が高くなっています。

図 校区別の不足している施設



n = 1,202

図 不足している施設

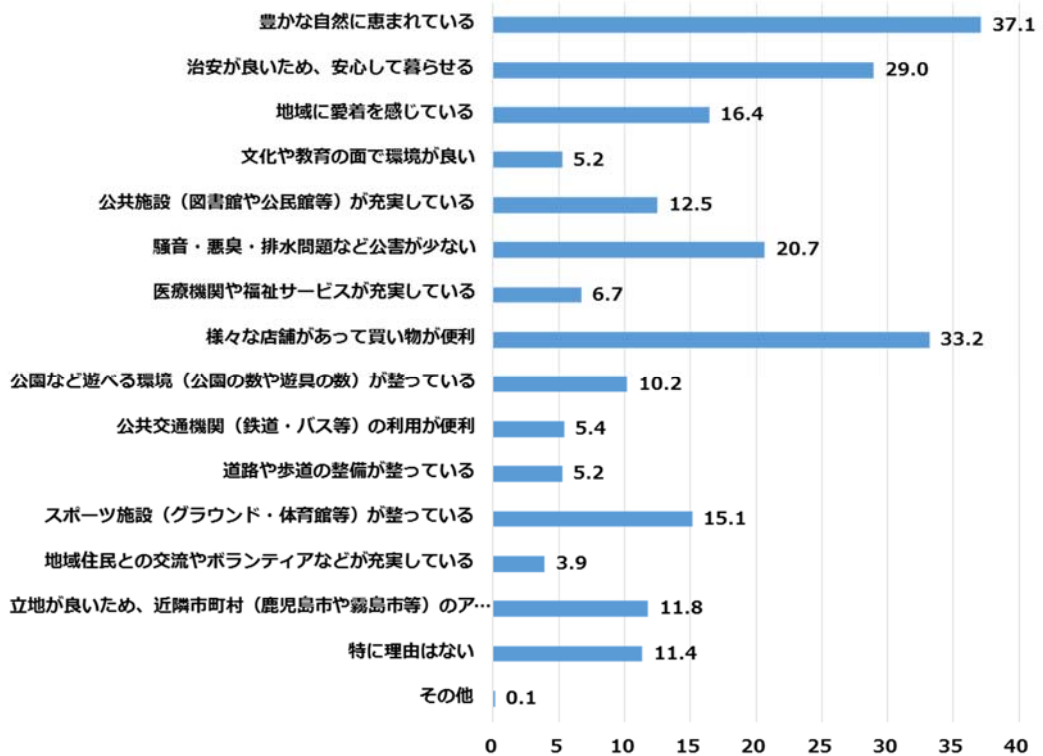


n = 1,202

(5) 中学生アンケートまとめ

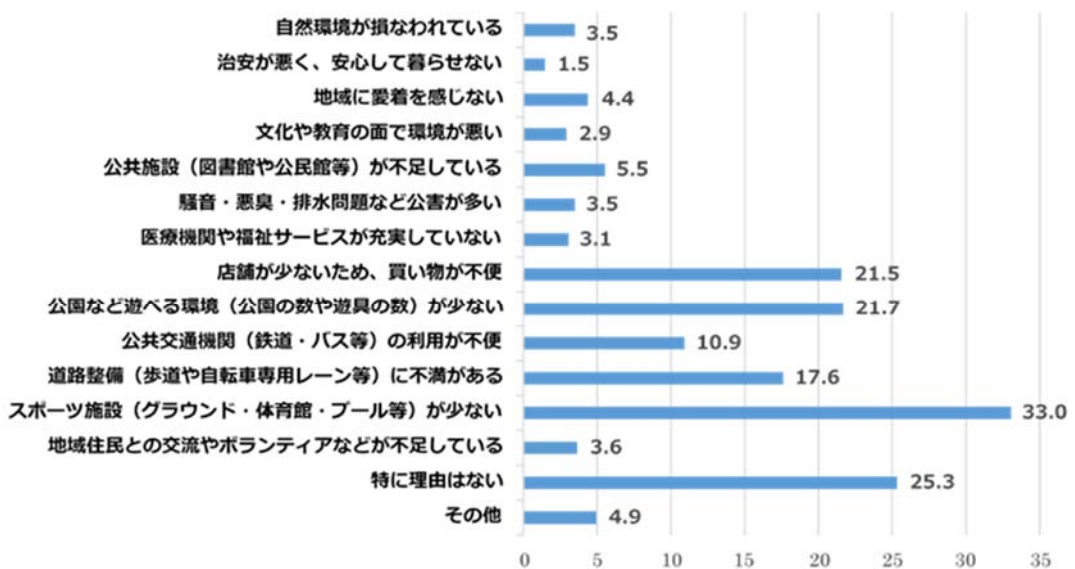
1) 始良市の住みやすいと感じる点

あなたが始良市に住んでいて、始良市の住みやすいと感じる点はどういうところですか。



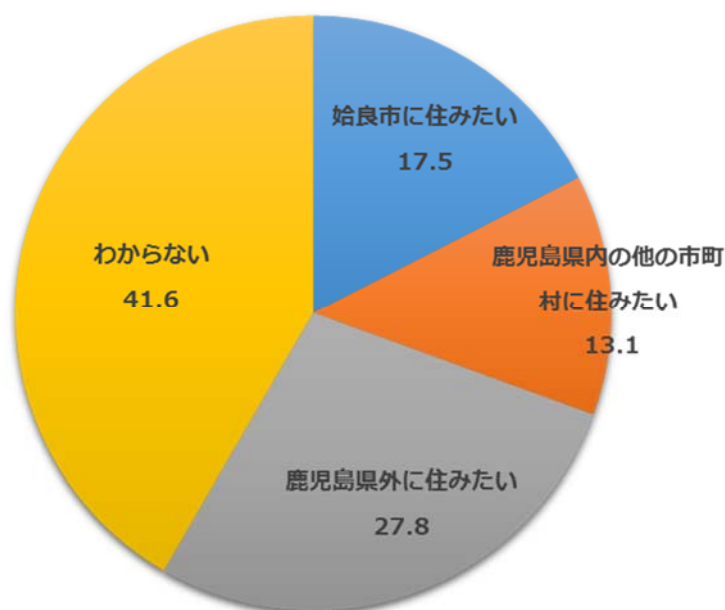
2) 始良市の住みにくいと感じる点

あなたが始良市に住んでいて、始良市の住みにくいと感じる点はどういうところですか。



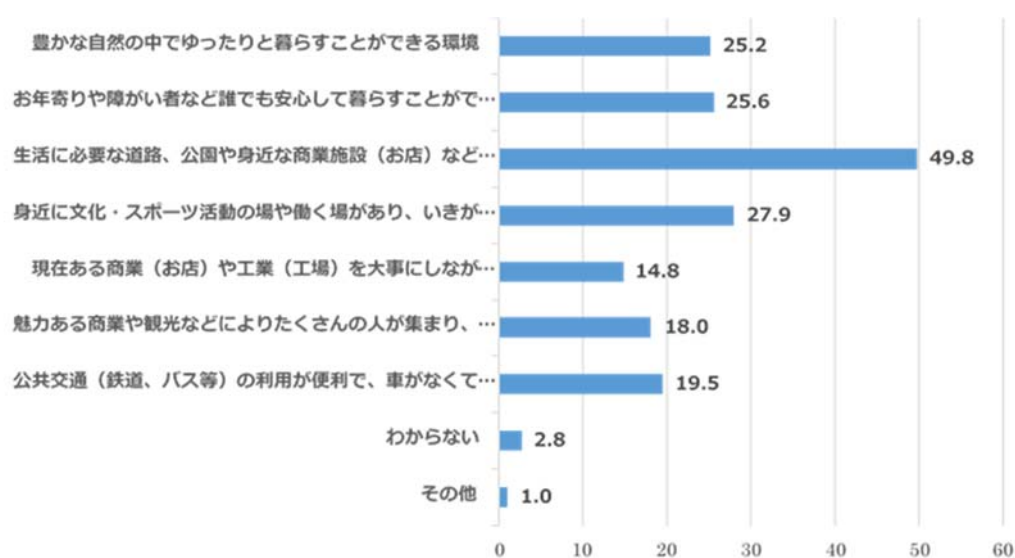
3) 将来居住したい都市の意向

あなたは、大人になっても始良市に住みたいと思いますか。



4) 将来の望ましい環境

あなたは将来どのような環境であれば住みやすいと思いますか。



9. 都市の強み・弱み偏差値レーダーチャート

(1) 偏差値レーダーチャートとは

立地適正化計画を進めるに当たり、始良市の都市の現状を把握する必要があります。そこで、国土交通省が提供するツールである「偏差値レーダーチャート」を用いて、始良市の強み・弱みを分析しました。

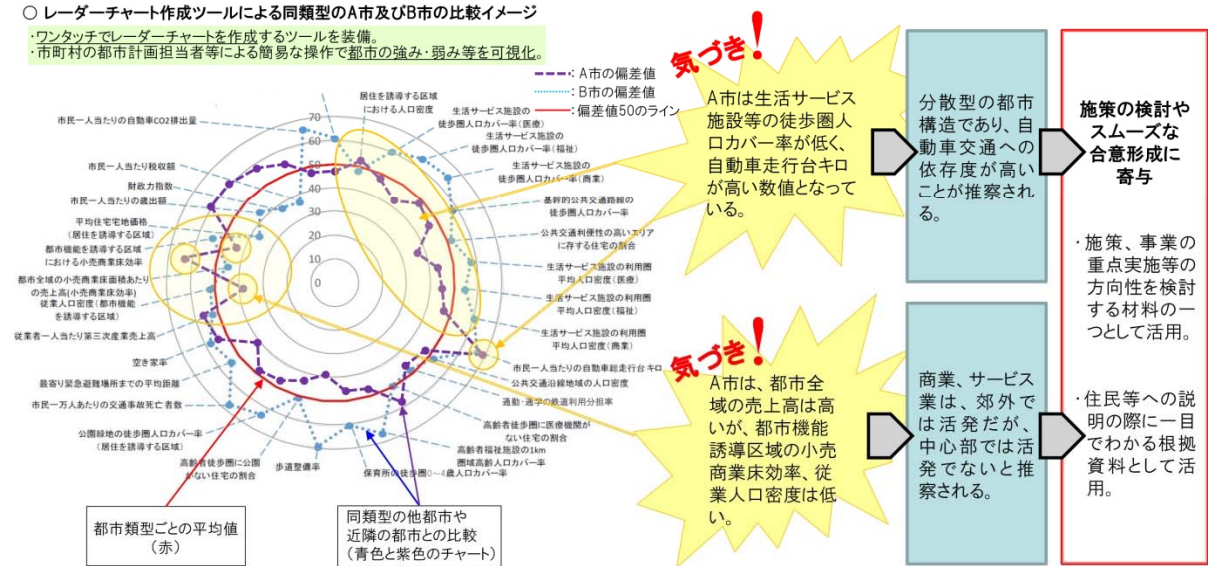
図 各都市の強み・弱みの見える化

各自治体等におけるニーズ

- 各自治体においてコンパクト・プラス・ネットワーク等まちづくりを推進するためには、まずは各自治体が自らの都市を知ることが前提。
- 自らの都市の強み・弱みが分かれば、例えば、市町村における施策の重点分野の内部調整を図る際や、市民に対してその妥当性を説明する際などにおいて、一目でわかる根拠の提示やさらに詳細な分析のきっかけとすることができるようになる。
- しかし、人口、面積、財政、産業等の個別分野でのデータ比較はよく行うが、都市の全体的な姿を表す全国的なデータはなく、自らの都市の特徴(強み・弱み)を定量的に俯瞰することは簡単ではない。
- ▶同類型都市の平均や他都市と、自都市とを、複数の指標項目で俯瞰的に比較することが簡易にできるツールを提供。 **近日公開予定**

○レーダーチャート作成ツールによる同類型のA市及びB市の比較イメージ

- ・ワンタッチでレーダーチャートを作成するツールを装備。
- ・市町村の都市計画担当者等による簡易な操作で都市の強み・弱み等を可視化。



出典：都市モニタリングシートについて(国土交通省)

(2) 全国の都市との比較

偏差値レーダーチャートを用いて、全国の都市と始良市を比較しました。その結果、基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率や空家率、保育所の徒歩圏カバー率が平均の偏差値 50 より高く始良市の強みであることがわかります。

一方、人口当たりの公共施設等の維持管理費や市民一人当たりの税収が偏差値 50 より低くなっています。この結果は、全国の都市よりも公共施設が多く、税収が低いため財政への圧迫などが懸念され始良市の弱みであることがわかります。

図 全国の都市との比較

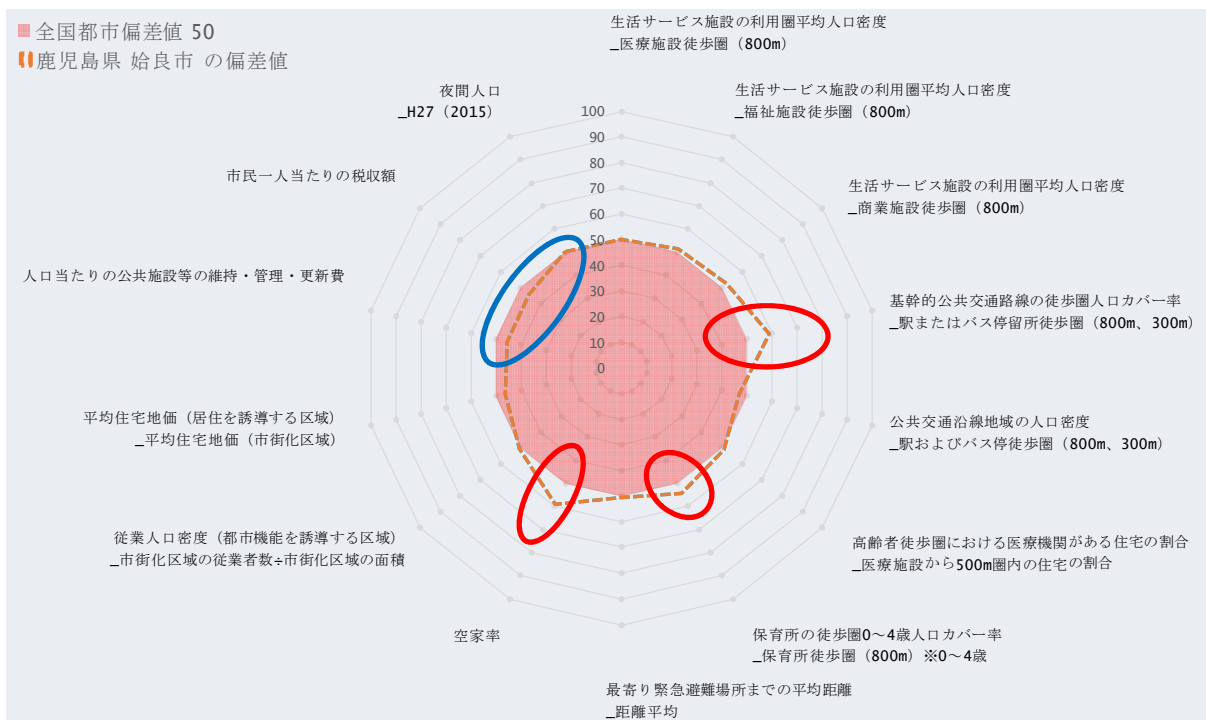


表 全国の都市の平均値と始良市の数値

指標項目	全国平均	データ	偏差値/全国
生活サービス施設の利用圏平均人口密度 _医療施設徒歩圏 (800m) [人/ha]	15	15	50
生活サービス施設の利用圏平均人口密度 _福祉施設徒歩圏 (800m) [人/ha]	15	17	51
生活サービス施設の利用圏平均人口密度 _商業施設徒歩圏 (800m) [人/ha]	19	24	52
基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率 _駅またはバス停留所徒歩圏 (800m、300m) [%]	35	58	59
公共交通沿線地域の人口密度 _駅およびバス停徒歩圏 (800m、300m) [人/ha]	15	9	47
高齢者徒歩圏における医療機関がある住宅の割合 _医療施設から500m圏内の住宅の割合 [%]	42	44	51
保育所の徒歩圏0~4歳人口カバー率 _保育所徒歩圏 (800m) ※0~4歳 [%]	44	55	54
最寄り緊急避難場所までの平均距離 _距離平均 [m]	683	699	50
空家率 [%]	7	11	59
従業員人口密度 (都市機能を誘導する区域) _市街化区域の従業者数÷市街化区域の面積 [人/ha]	10	10	51
平均住宅地価 (居住を誘導する区域) _平均住宅地価 (市街化区域) [円/㎡]	18,986	0	46
人口当たりの公共施設等の維持・管理・更新費 [千円]	695	403	45
市民一人当たりの税収額 [千円]	106	76	46
夜間人口 _H27 (2015) [人]	73,935	75,173	50

(3) 同類型都市との比較

偏差値レーダーチャートを用いて、同類型の都市と始良市を比較しました。同類型都市は、人口の規模が近い10万人以下の都市が対象となっています。その結果、全体的に平均値である偏差値50よりも高く、同類型の都市と比べ生活サービスや公共交通の利便性の高い住みやすい都市であることがわかります。

しかし、公共施設などの維持管理費と市民一人あたりの税収については、全国の都市との比較結果と同様に、偏差値50より低い結果であることから、始良市の弱みであることがわかります。

図 同類型都市との比較



表 同類型都市の平均値と始良市の数値

指標項目	類型平均	データ	偏差値/類型
生活サービス施設の利用圏平均人口密度 _医療施設徒歩圏 (800m) [人/ha]	8	15	60
生活サービス施設の利用圏平均人口密度 _福祉施設徒歩圏 (800m) [人/ha]	7	17	63
生活サービス施設の利用圏平均人口密度 _商業施設徒歩圏 (800m) [人/ha]	10	24	65
基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率 _駅またはバス停留所徒歩圏 (800m、300m) [%]	27	58	66
公共交通沿線地域の人口密度 _駅およびバス停徒歩圏 (800m、300m) [人/ha]	7	9	52
高齢者徒歩圏における医療機関がある住宅の割合 _医療施設から500m圏内の住宅の割合 [%]	33	44	57
保育所の徒歩圏0~4歳人口カバー率 _保育所徒歩圏 (800m) ※0~4歳 [%]	35	55	59
最寄り緊急避難場所までの平均距離 _距離平均 [m]	747	699	49
空家率 [%]	9	11	55
従業人口密度 (都市機能を誘導する区域) _市街化区域の従業者数÷市街化区域の面積 [人/ha]	6	10	57
平均住宅地価 (居住を誘導する区域) _平均住宅地価 (市街化区域) [円/m ²]	166	0	49
人口当たりの公共施設等の維持・管理・更新費 [千円]	802	403	44
市民一人当たりの税収額 [千円]	101	76	47
夜間人口 _H27 (2015) [人]	23,582	75,173	73