

いちき串木野市立地適正化計画（案）

令和4年 月

いちき串木野市 都市建設課

目 次

序章. はじめに.....	1
1. 立地適正化計画策定の目的と役割.....	1
2. 立地適正化計画の位置づけ.....	3
3. 立地適正化計画に定める事項.....	3
4. 計画の策定主体.....	4
5. 対象区域.....	4
6. 計画期間.....	4
7. 都市計画マスタープラン（平成26年3月）.....	5
第1章. 都市の現況の把握.....	6
1. 都市の概要.....	6
1-1. 位置・地勢.....	6
1-2. 沿革と地域特性.....	6
2. 都市の現況.....	7
2-1. 都市計画.....	7
2-2. 人口.....	9
2-3. 土地利用.....	25
2-4. 法適用状況.....	32
2-5. 急傾斜危険区域.....	33
2-6. 津波.....	34
2-7. 建築動向.....	35
2-8. 最寄りの施設からの距離別住宅数.....	42
2-9. 地価の動向.....	44
3. 既存資料との比較（小規模自治体におけるコンパクトシティの在り方）.....	45
3-1. 日常生活サービス機能.....	45
3-2. 他都市との比較.....	46
3-3. コンパクトなまちづくりに対する市民の声.....	48
4. 都市機能の立地状況.....	57
4-1. 商業施設等の立地状況.....	57
4-2. 医療施設等の立地状況.....	62
4-3. 福祉施設等の立地状況.....	67
4-4. 子育て関連施設等の立地状況.....	72
4-5. 教育・文化施設等の立地状況.....	77
5. 交通の状況.....	82
5-1. 公共交通の運行状況.....	82
5-2. 徒歩圏の交通圏状況.....	85

6. 災害リスクの状況	88
7. 財政の状況	92
8. 上位関連計画の整理	93
8-1. いちき串木野市第2次総合計画（平成29年3月）	93
8-2. いちき串木野市公共施設等総合管理計画（平成29年3月）	94
8-3. いちき串木野市都市計画マスタープラン（平成26年3月）	94
8-4. いちき串木野市空家等対策計画（平成29年3月）	100
9. 課題の整理	101
第2章. 立地適正化計画におけるまちづくり方針	103
1. 都市づくりのテーマ	104
2. 基本的な方針	104
3. 目指すべき都市の骨格と構造の検討	106
第3章. 居住誘導区域	107
1. 居住誘導区域とは	107
2. 居住誘導区域の設定方針	108
3. 居住誘導区域の設定	109
3-1. 区域の設定方法	109
3-2. 各地域の評価	110
4. 居住誘導区域外の方針	125
第4章. 都市機能誘導区域・誘導施設	127
1. 都市機能誘導区域とは	127
2. 都市機能誘導区域の設定方針	128
3. 都市機能誘導区域の設定	129
3-1. 基本的な考え方	129
3-2. 都市機能誘導区域の設定	130
4. 都市機能誘導施設の設定	132
4-1. 都市機能誘導施設の基本的な考え方	132
4-2. 都市機能誘導施設の設定	133
第5章. 計画の推進方策	136
1. 居住誘導区域に関する施策	136
2. 都市機能誘導区域に関する施策	137
3. 策定に伴う届出と誘導施設の検討	138
3-1. 居住誘導区域に関する届出	138
3-2. 都市機能誘導区域に関する届出	140
3-3. 誘導施設の検討	142
4. 評価指標の検討	143
4-1. 立地適正化計画の評価指標	143
5. 都市のスポンジ化対策への取り組み支援	144

5-1. 目的.....	144
5-2. 本市の現状.....	144
5-3. 本市の方針.....	145
最後に.....	152

序章. はじめに

1. 立地適正化計画策定の目的と役割

本市では、急速に人口が減少するとともに、高齢化が著しく進んでいます。これらの状況が進行すると住宅市街地の低密度化や地域活力が低下していくことが懸念されます。

また、厳しい財政状況下では、医療・福祉・子育て支援・商業等の市民生活を支えるサービスの提供が困難になることも予想されます。

このような中、高齢者でも外出しやすく健康で快適な生活を確保すること、子育て世代などの若年層にも魅力的なまちにすること、財政面・経済面で持続可能な都市経営を可能とすることが求められています。

そこで、今後は都市全体のまちの構造を見直し、コンパクトなまちづくりと連携した公共交通のネットワークを形成することが重要となっています。

このような背景を踏まえ、住民、行政の協働によるコンパクトな都市づくりを推進するため、平成26年8月に、都市再生特別措置法が改正され、都市計画マスタープランの一部となる「立地適正化計画」が制度化されました。

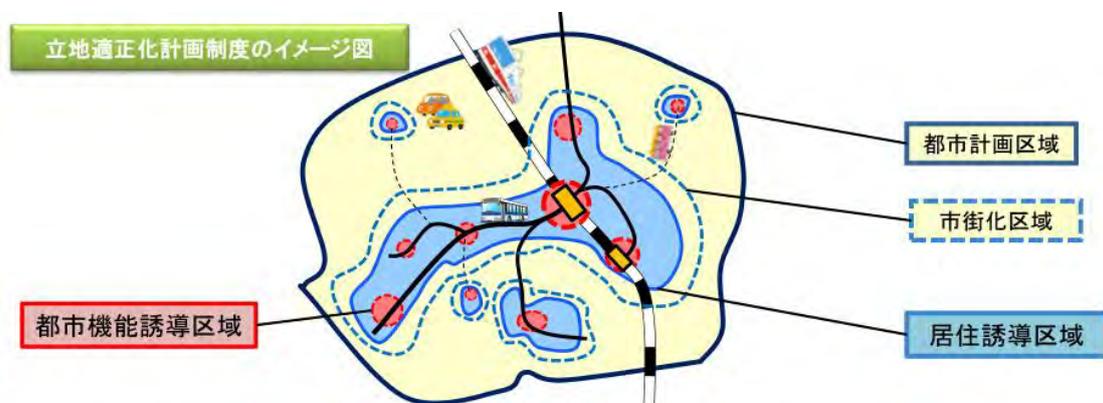
本計画は、居住機能や都市機能の誘導により、社会構造の変化に対応したコンパクトシティ形成に向けた取組であり、今後のまちづくりには有効な施策と考えます。

そこで、本市においても人口減少時代に対応した持続可能なまちを形成していくため、コンパクトシティ形成に向け「立地適正化計画」の策定を進めて行くものとします。

なお、本計画は本市のまちづくりにも影響が大きいことから、必要に応じて見直し等を行い内容等について充足させていくものとします。

■立地適正化計画とは

立地適正化計画とは、市町村が都市全体の観点から、居住機能や商業・医療施設等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランのことです。



【立地適正化計画の意義と役割】

①都市全体を見渡したマスタープラン

- ・立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置づけられる市町村マスタープランの高度化版です。

②都市計画と公共交通の一体化

- ・居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携により、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進めます。

③都市計画と民間施設誘導の融合

- ・民間施設の整備に対する支援や立地を緩やかに誘導する仕組みを用意し、インフラ整備や土地利用規制など従来の制度と立地適正化計画との融合による新しいまちづくりが可能になります。

④市町村の主体性と都道府県の広域調整

- ・計画の実現には、隣接市町村との協調・連携が重要です。
- ・都道府県は、立地適正化計画を作成している市町村の意見に配慮し、広域的な調整を図ることが期待されます。

⑤市街地空洞化防止のための選択肢

- ・居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールできる、市街地空洞化防止のための新たな選択肢として活用することが可能です。

⑥時間軸をもったアクションプラン

- ・計画の達成状況を評価し、状況に合わせて、都市計画や居住誘導区域を不断に見直すなど、時間軸をもったアクションプランとして運用することで効果的なまちづくりが可能になります。

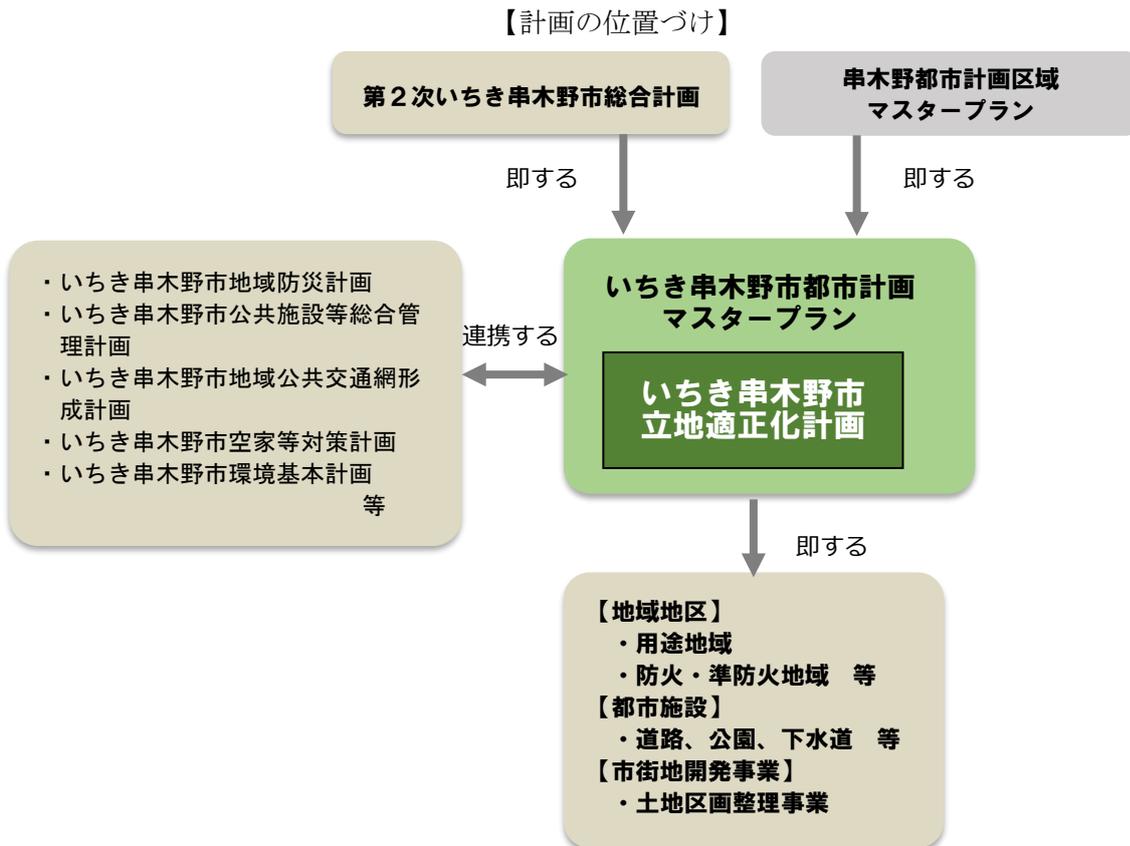
⑦まちづくりへの公的不動産の活用

- ・財政状況の悪化や施設の老朽化等を背景として、公的不動産の見直しと連携し、将来のまちのあり方を見据えた公共施設の再配置や公的不動産を活用した民間機能の誘導を進めます。

2. 立地適正化計画の位置づけ

立地適正化計画は、都市再生特別措置法に基づき、居住や医療、福祉、商業、公共交通などの様々な都市機能や都市全体を包括した計画です。

このため、本計画では【いちき串木野市第2次総合計画】や【いちき串木野市都市計画マスタープラン】や【串木野都市計画区域マスタープラン】との整合を図るとともに、[いちき串木野市地域防災計画] や、公共施設や財産の有効活用を目的とする [いちき串木野市公共施設等総合管理計画] などの関連計画と連携を図りつつ策定を行います。



3. 立地適正化計画に定める事項

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第81条に基づき、次の事項を定めることとされています。

【立地適正化計画で定める事項】

- ◆立地適正化計画の区域
- ◆立地の適正化に関する基本的な方針
- ◆居住誘導区域（都市の居住者の居住を誘導すべき区域）
- ◆都市機能誘導区域（誘導施設の立地を誘導すべき区域）
- ◆都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき誘導施設
- ◆その他、必要な事項（公共交通等に関する施策など）

4. 計画の策定主体

立地適正化計画は、住民に最も身近でありまちづくりの中核的な担い手であるいちき串木野市が作成を行います。

5. 対象区域

立地適正化計画の対象区域は、都市再生特別措置法第 81 条第 1 項の規定に基づき、本市の都市計画区域を対象とします。

6. 計画期間

計画の目標年次については、国の都市計画運用指針では概ね 20 年後の都市の姿を展望するとともに、併せてその先の将来も考慮することとされています。

本計画においても、概ね 20 年後の令和 22（2040）年を目標年次とします。

なお、社会経済情勢の変化や上位計画関連計画の改定などに対応するとともに、計画の達成状況等も踏まえ、必要に応じて見直しを行い計画の改定を行います。

7. 都市計画マスタープラン（平成26年3月）

本計画策定の前提となる【いちき串木野市都市計画マスタープラン】の概要を整理します。

■ 都市の将来像

ひとが輝き 文化が薫る 世界に拓かれたまち

■ まちづくりの目標

- 共生・協働によるまちづくり
- 安心・安全に暮らせて、ゆとりある心が生まれるまちづくり
- 人を育み・産業・自然・歴史文化など資源を活かした活力を生むまちづくり
- 便利で快適な生活環境の整ったコンパクトなまちづくり

■ 将来都市構造

【将来都市構造】



第1章. 都市の現況の把握

1. 都市の概要

1-1. 位置・地勢

本市は、市街地の西側を東シナ海に、北側と東側を山々に囲まれた、東西 19.1 km、南北 18.2 km、総面積 112.04 km² の自治体です。

市域は、日本三大砂丘の1つである吹上浜をはじめ美しい山々などの豊かな自然環境に恵まれています。

本市では、このように自然や地域の特性を活かし、沿岸漁業による「つけあげ」「ちりめん」などの水産加工品や、近年本市の特産物等として知名度を上げてきた「まぐろラーメン」や地下水を利用した「焼酎」や、温暖な気候がもたらす「ポンカン」「サワーポメロ」「早掘りばれいしょ」など豊富な特産品の産地として知名度を上げています。

【いちき串木野市の位置】



1-2. 沿革と地域特性

本市には、県指定文化財の「市来貝塚」や、徐福伝説とともに、薩摩における山岳仏教の中心地として発展してきた「冠岳」などがあります。

また、東シナ海に面していることから、古くは密貿易が行われるなど、海上輸送における物資等の集散地としての歴史的背景もあり、近代日本の礎を築いた薩摩藩英国留学生渡欧の地もあり、本市の観光の主要な施設になりつつあります。

本市は、まぐろ漁業に代表される水産業のまちでもあるとともに、豊富な特産品があることを踏まえ「食」を広く活用しています。

今後とも、地域の活性化を図り、市民の皆様の健康で豊かな生活の向上を目指して行くことで「食のまち いちき串木野」を市内外にPR（広報）を行っていきます。

また、串木野新港に隣接して西薩中核工業団地も整備され、国際的な交易・流通の拠点として発展を目指しています。



2. 都市の現況

2-1. 都市計画

(1) 都市計画区域等の指定状況

本市には、串木野都市計画区域（面積 2,982ha）が指定されています。当該都市計画区域は、市街化区域・市街化調整区域の線引きを行わず、用途地域のみ指定されている、いわゆる「非線引き都市計画区域」となっています。

なお、市域に都市計画区域が占める割合は約 26.6%です

【都市計画区域の指定状況】

区分	都市計画区域			都市計画区域外	行政区域	
	用途地域指定区域	用途地域指定外区域	合計			
平成7年	面積 (ha)	724.0	2,258.0	2,982.0	8,220.0	11,202.0
	構成比	6.5%	20.1%	26.6%	73.4%	100.0%
平成12年	面積 (ha)	721.0	2,261.0	2,982.0	8,220.0	11,202.0
	構成比	6.4%	20.2%	26.6%	73.4%	100.0%
平成17年	面積 (ha)	721.0	2,261.0	2,982.0	8,222.0	11,204.0
	構成比	6.4%	20.2%	26.6%	73.4%	100.0%
平成22年	面積 (ha)	721.0	2,261.0	2,982.0	8,222.0	11,204.0
	構成比	6.4%	20.2%	26.6%	73.4%	100.0%
平成27年	面積 (ha)	721.0	2,261.0	2,982.0	8,247.0	11,229.0
	構成比	6.4%	20.2%	26.6%	73.4%	100.0%

資料：平成7年～平成27年の国勢調査

【いちき串木野市全域図】

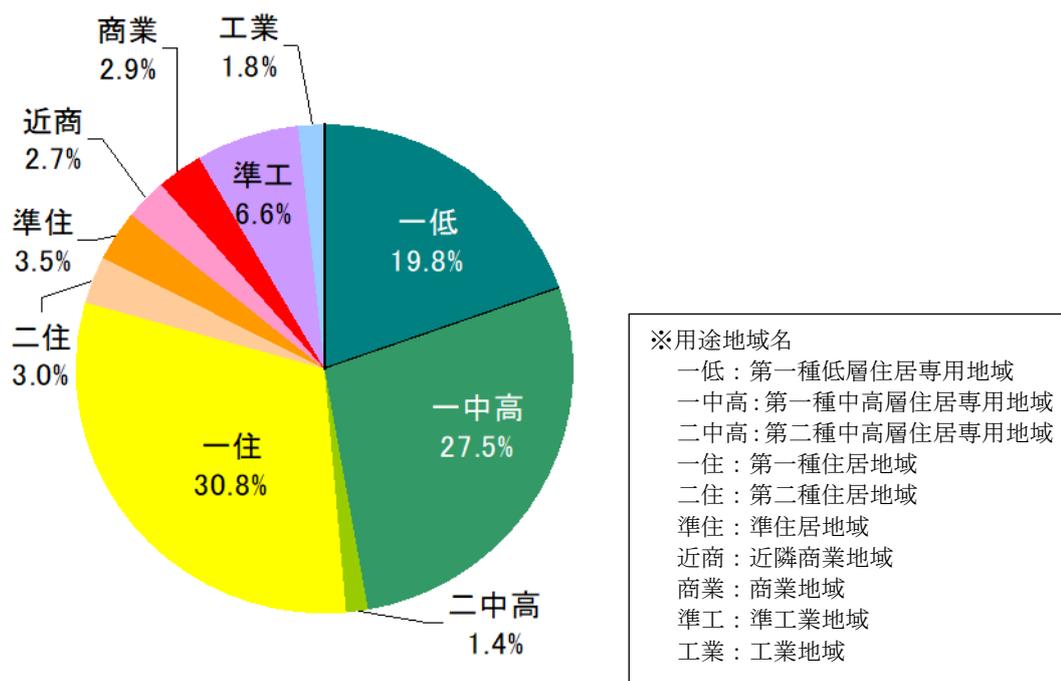


(2) 用途地域の指定状況

用途地域の指定状況を見ると、本市には 10 種類の用途地域が指定されています。その内訳は、住居系用途地域では第一種住居地域が 222.0ha (30.8%) と最も多く、次いで第一種中高層住居専用地域が 198.0ha (27.5%)、第一種低層住居専用地域が 143.0ha (19.8%) と住居系用途地域が 86.0% を占めています。

次いで、工業系用途地域が準工業地域と工業地域が指定されており、8.4% を占めています。

【用途地域の指定状況】



資料：庁内資料

2-2. 人口

(1) 人口推移

① 人口・世帯数

本市の平成27年における人口総数は29,282人、世帯総数は12,159世帯となっています。人口の推移については、合併以前から減少傾向が続いており、平成7年の35,534人から6,252人減少し、その減少率は17.6%となっています。

なお、鹿児島県全体での減少率は8.1%であることから、県全体に比べて減少傾向が高いことが理解できます。

また、旧行政区域でみると「串木野地域」が19.6%、「市来地域」が9.8%の減少となっており、串木野地域における人口の減少率が高くなっています。

一方、世帯数の推移をみると、平成7年は12,469世帯で、平成27年では12,159世帯となっており、変化は少ないです。

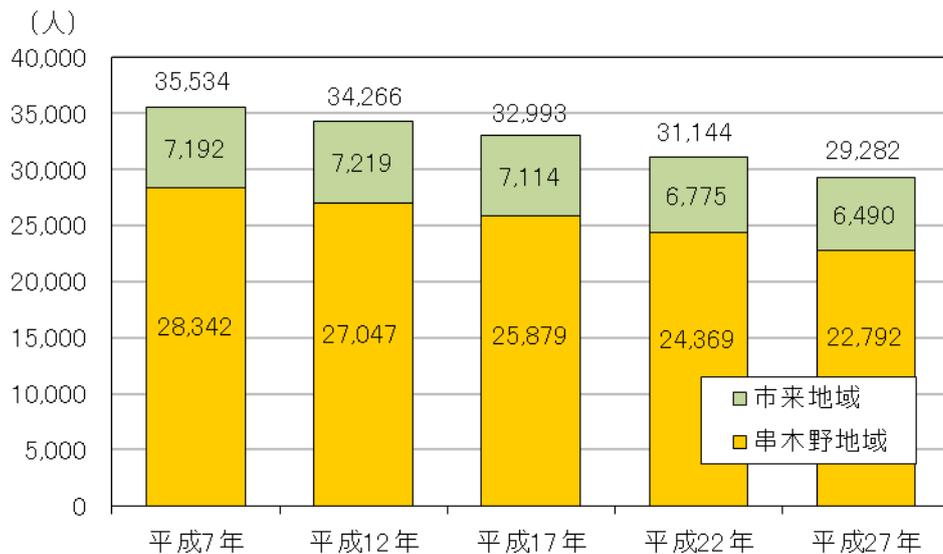
世帯当たりの人員は、平成7年では2.85人/世帯が、平成27年には2.41人/世帯となっており、核家族化が進んでいることがうかがえます。

【地域別人口の推移】

区 分	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	人口増減 (H27-H7)	増減率
いちき串木野市総数	35,534	34,266	32,993	31,144	29,282	-6,252	-17.6%
上段(人口)中段(世帯数)	12,469	12,754	12,684	12,315	12,159	-310	-2.5%
下段(世帯当たりの人員)	2.85	2.69	2.6	2.53	2.41	—	—
串木野地域	28,342	27,047	25,879	24,369	22,792	-5,550	-19.6%
市来地域	7,192	7,219	7,114	6,775	6,490	-702	-9.8%
参考:鹿児島県	1,794,224	1,786,194	1,753,179	1,706,242	1,648,177	-146,047	-8.1%

資料：平成7年～平成27年の国勢調査

【地域別人口の推移】



資料：平成7年～平成27年の国勢調査

② 年齢3区分別人口

本市の平成27年における年齢3区分別人口は、年少人口（14歳以下）が3,606人、生産年齢人口（15～64歳）が16,008人、老年人口（65歳以上）が9,658人となっており、平成7年と比較して年少人口は2,289人（38.8%）、生産年齢人口は6,270人（28.1%）減少しています。一方、老年人口は2,297人（31.2%）増加しています。平成27年における各年齢層別の人口割合をみると、年少人口は12.3%（県13.4%）、生産年齢人口は54.7%（県56.4%）、老年人口は33.0%（県29.1%）となっており、鹿児島県の平均値に比べて、年少人口と生産年齢人口の比率は低く、老年人口の比率（高齢化率）が高くなっています。

【年齢3区分別人口の推移】

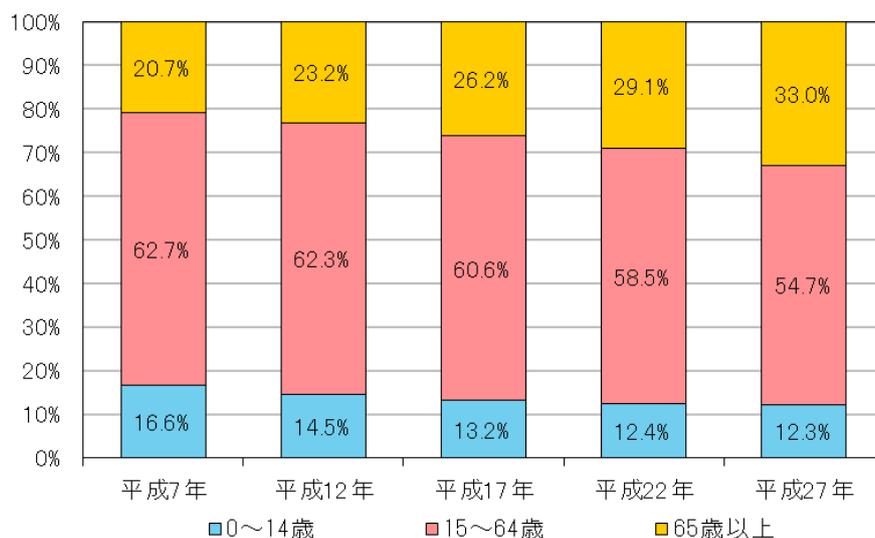
単位：人

区分	総数	年少人口 (0～14歳)	生産年齢人口 (15～64歳)	老年人口 (65歳以上)	年齢不詳
平成7年(1995年)	35,534	5,895	22,278	7,361	2
	100.0%	16.6%	62.7%	20.7%	0.0%
平成12年(2000年)	34,266	4,979	21,349	7,934	4
	100.0%	14.5%	62.3%	23.2%	0.0%
平成17年(2005年)	32,993	4,336	20,005	8,651	1
	100.0%	13.2%	60.6%	26.2%	0.0%
平成22年(2010年)	31,144	3,881	18,204	9,057	2
	100.0%	12.4%	58.5%	29.1%	0.0%
平成27年(2015年)	29,282	3,606	16,008	9,658	10
	100.0%	12.3%	54.7%	33.0%	0.0%
人口増減(H27-H7)	-6,252	-2,289	-6,270	2,297	8
人口増減率(H27/H7)	-17.6%	-38.8%	-28.1%	31.2%	—
参考：鹿児島県H27	1,648,177	220,751	929,758	479,734	17,934
	100.0%	13.4%	56.4%	29.1%	1.1%

資料：平成7年～平成27年の国勢調査

【年齢3区分別人口の推移】

(構成比)



資料：平成7年～平成27年の国勢調査

③ 都市計画区域の人口

本市の平成27年における都市計画区域の人口は、27,072人となっており、行政区域人口の92.5%が都市計画区域内に含まれます。

このうち、用途地域内人口は、19,892人(68.0%)、都市計画区域内人口の約7割が含まれます。

一方、用途地域外人口は、7,180人(24.5%)都市計画区域内人口の約3割です。

また、平成12年から平成27年における人口増減をみると、用途地域内では1,895人(8.7%)の減少、用途地域外では2,025人(22.0%)の減少がみられます。

以下に、本市の地域区分図を添付し、各地域の位置的情報を示します。

【都市計画区域の人口】

区分	都市計画区域			合計	都市計画区域外	行政区域
	用途地域 指定区域	用途地域 指定外区域				
平成7年	面積 (ha)	724.0	2,258.0	2,982.0	8,220.0	11,202.0
	構成比	6.5%	20.1%	26.6%	73.4%	100.0%
	人口 (人)	24,354	10,196	34,550	-	35,534
	構成比	68.5%	28.7%	97.2%	-	100.0%
	人口密度 (人/ha)	33.6	4.5	11.6	-	3.2
平成12年	面積 (ha)	721.0	2,261.0	2,982.0	8,220.0	11,202.0
	構成比	6.4%	20.2%	26.6%	73.4%	100.0%
	人口 (人)	21,787	9,205	30,992	3,274	34,266
	構成比	63.5%	26.9%	90.4%	9.6%	100.0%
	人口密度 (人/ha)	30.2	4.1	10.4	0.4	3.1
平成17年	面積 (ha)	721.0	2,261.0	2,982.0	8,222.0	11,204.0
	構成比	6.4%	20.2%	26.6%	73.4%	100.0%
	人口 (人)	21,832	8,300	30,132	2,861	32,993
	構成比	66.2%	25.1%	91.3%	8.7%	100.0%
	人口密度 (人/ha)	30.3	3.7	10.1	0.3	2.9
平成22年	面積 (ha)	721.0	2,261.0	2,982.0	8,222.0	11,204.0
	構成比	6.4%	20.2%	26.6%	73.4%	100.0%
	人口 (人)	20,827	7,744	28,571	2,573	31,144
	構成比	66.9%	24.8%	91.7%	8.3%	100.0%
	人口密度 (人/ha)	28.9	3.4	9.6	0.3	2.8
平成27年	面積 (ha)	721.0	2,261.0	2,982.0	8,247.0	11,229.0
	構成比	6.4%	20.2%	26.6%	73.4%	100.0%
	人口 (人)	19,892	7,180	27,072	2,210	29,282
	構成比	68.0%	24.5%	92.5%	7.5%	100.0%
	人口密度 (人/ha)	27.6	3.2	9.1	0.3	2.6
H27/H12	人口増減	-1,895	-2,025	-3,920	-1,064	-4,984
	増減率	-8.7%	-22.0%	-12.6%	-32.5%	-14.5%

資料：平成7年と平成12年は都市計画基礎調査、平成17年～27年は国勢調査

【地域区分図】



(2) 人口密度

本市の平成 27 (2015) 年の国勢調査時における、5 地域の人口密度分布図を添付し人口密度の状況を示します。

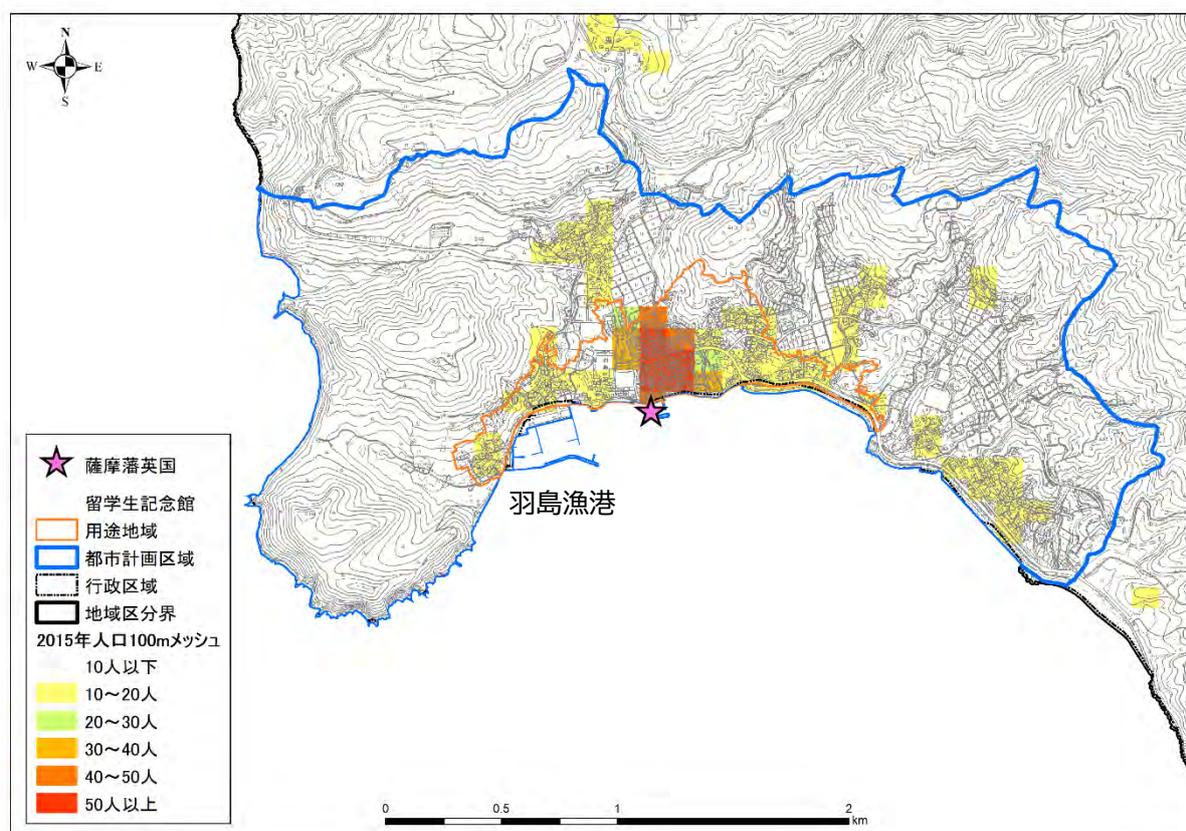
① 羽島地域

羽島地域には、1,755人が住んでおり、平成27年の国勢調査における行政人口(29,282人)の約6%です。

本地域は、市の北側にあり他の地域とは離れて位置しています。古くから海岸線に集落が張り付いており、羽島漁港の北側周辺に人口密度が高いエリアが見られます。

それ以外は、各集落に10~20/人程度の人口密度のエリアが周辺にみられます。

【平成 27 (2015) 年の人口密度分布図(羽島地域)】



資料:平成 27 年国勢調査

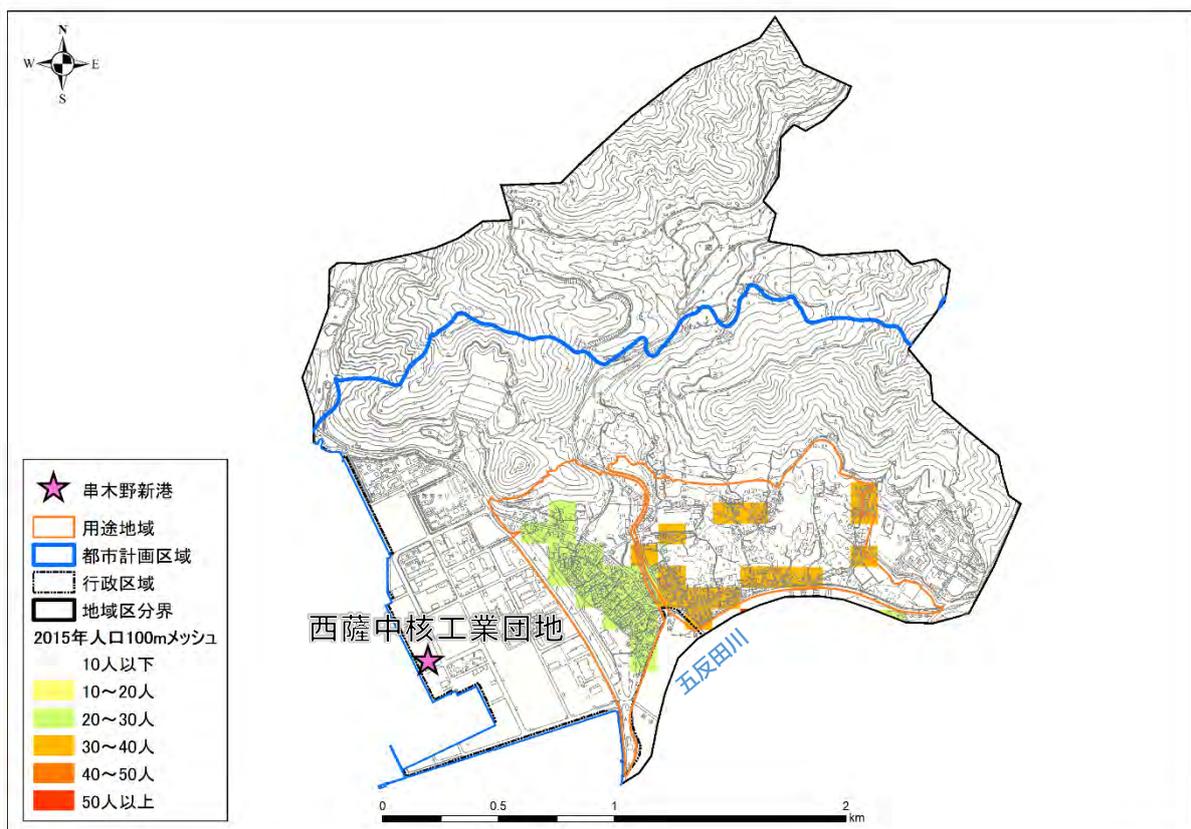
② 野平地域

野平地域には、964人が住んでおり、平成27年の国勢調査における行政人口（29,282人）の約3%です。

本地域には、西薩中核工業団地と串木野新港が位置しており、本市の産業拠点として位置づけられています。

本地域の南には、五反田川を挟んで中央地域が位置していることから、五反田川右岸沿いに人口密度が高いエリアが見られます。

【平成 27（2015）年の人口密度分布図(野平地域)】



資料:平成 27 年国勢調査

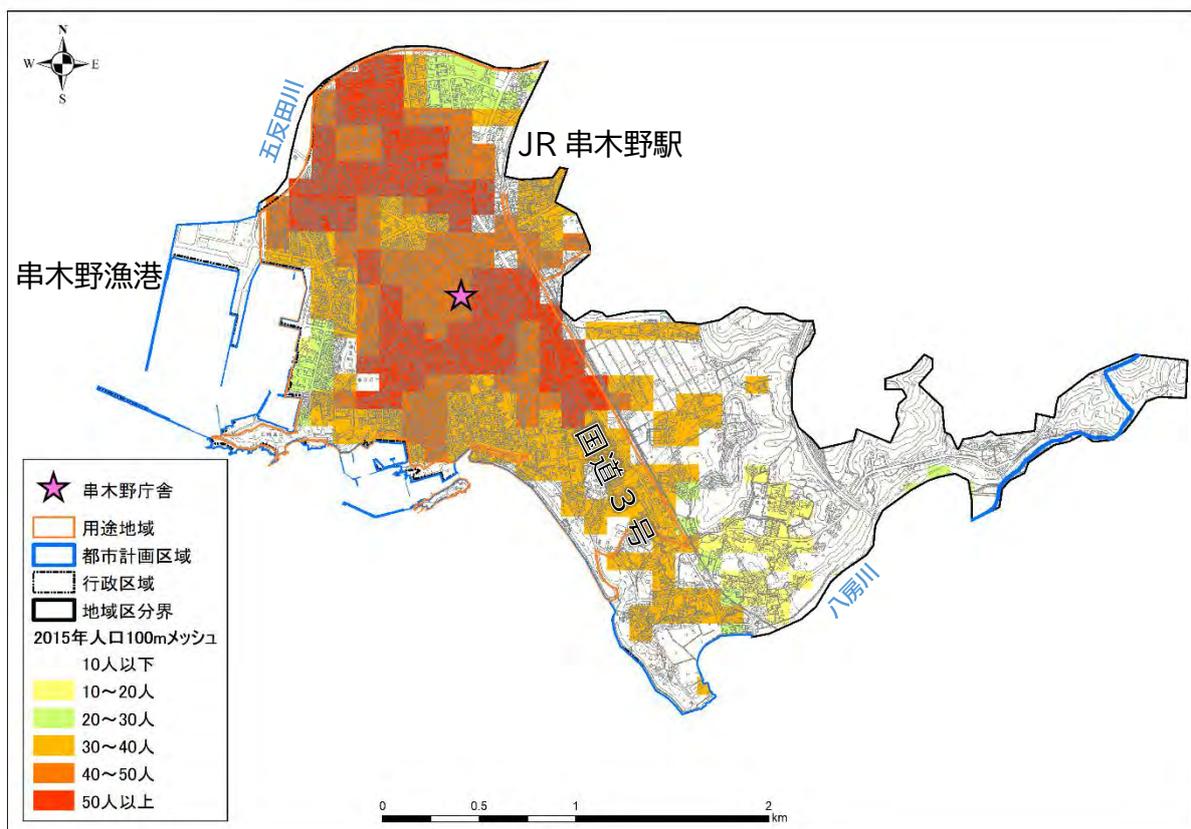
③ 中央地域

中央地域には、13,944人と本市の中で最も人口が集まっており、その数は平成27年の国勢調査における行政人口（29,282人）の約48%を占めています。

その中でも、JR鹿児島本線より西側のJR串木野駅から市役所を中心とした市街地の人口密度が高い事が理解できます。

しかしながら、市街地内の中心部においては周辺部より人口密度が2ランク低い部分も見られ市街地内では人口の空洞化が進んでいるものと考えます。

【平成 27（2015）年の人口密度分布図（中央地域）】



資料：平成 27 年国勢調査

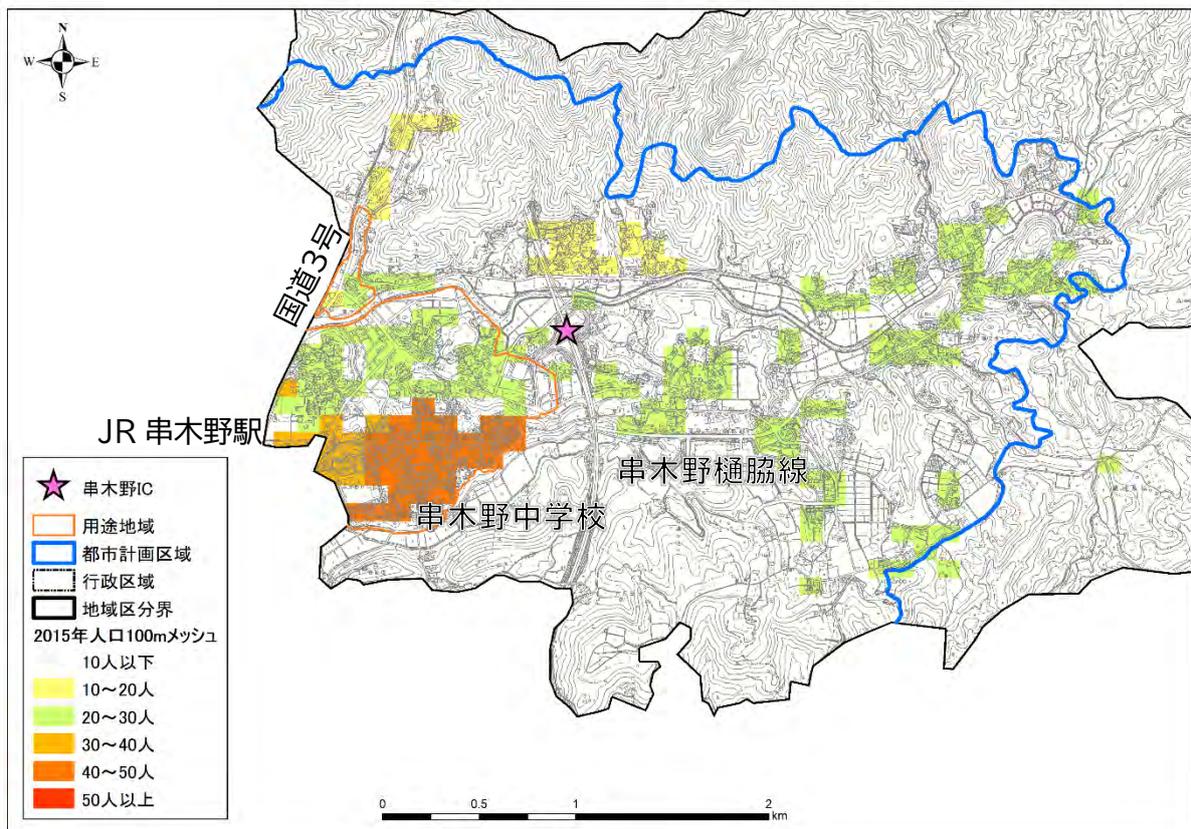
④ 上名・生福地域

上名・生福地域には、4,974人が住んでおり、平成27年の国勢調査における行政人口(29,282人)の約17%を占めています。

本地域は、本市の中で最も人口が多く集まっている中央地域の東に位置しており、串木野ICの完成と麓地区土地区画整理事業が進んでいることから、JR串木野駅周辺や駅の東側に人口密度が高いエリアが見られます。

それ以外は、各集落に20～30/人程度の人口密度のエリアが多くみられます。

【平成 27 (2015) 年の人口密度分布図(上名・生福地域)】



資料:平成 27 年国勢調査

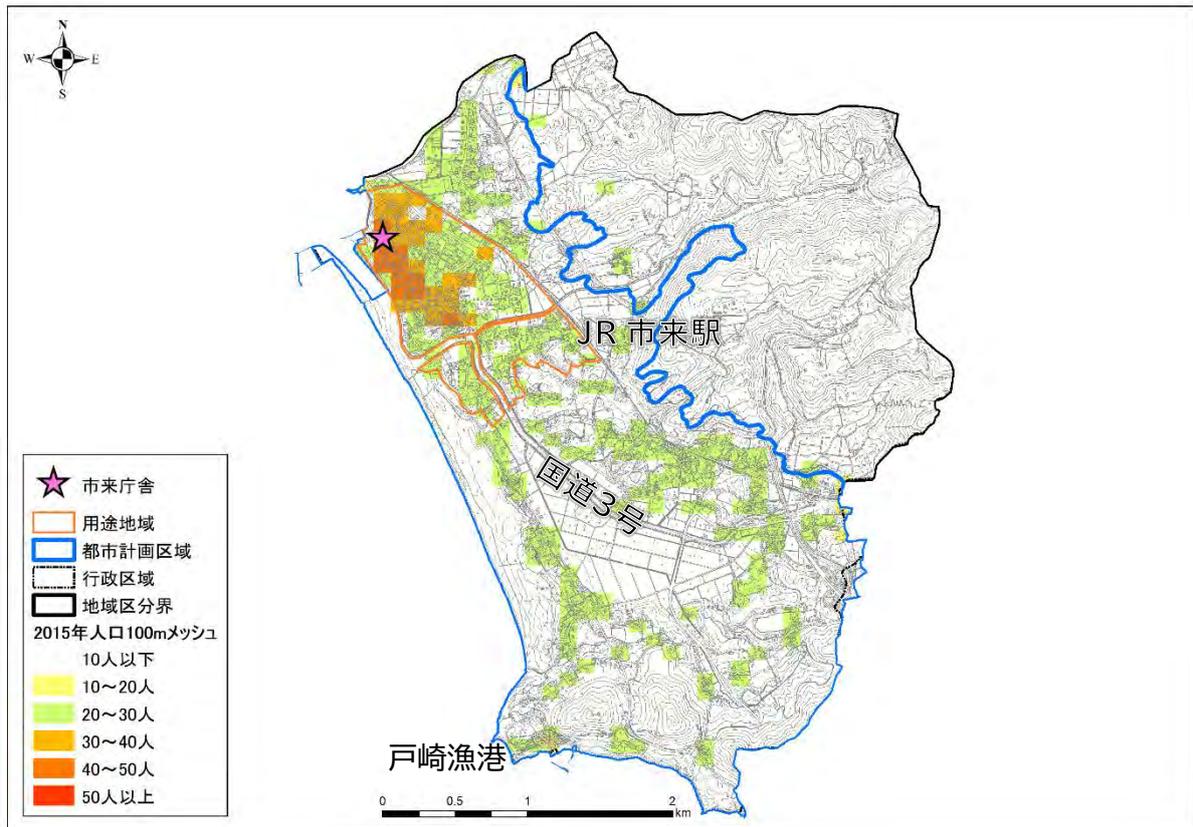
⑤ 湊・大里地域

湊・大里地域には、6,069人が住んでおり、平成27年の国勢調査における行政人口（29,282人）の約21%を占め、5地域の中では2番目に人口が多い地域です。

本地域は、旧市来町の中心市街地が含まれ市来庁舎周辺から南側に人口密度の高いエリアが見られます。

それ以外は、各集落に20～30/人程度の人口密度のエリアが多くみられます。

【平成 27（2015）年の人口密度分布図(湊・大里地域)】



資料:平成 27 年国勢調査

(3) 通勤通学流動

本市の平成 27 年における通勤・通学流動をみると、本市に常住し本市で従業・通学している人数は 10,064 人で就業者・通学者全体の約 67%にあたります。

また、他市町村からの従業・通学先で最も多いのは薩摩川内市で 1,958 人となっており、次いで鹿児島市の 1,360 人、日置市の 1,286 人です。

一方、他市町村に常駐し本市で従業・通学する人では、日置市の 1,502 人と最も多く、次いで薩摩川内市の 1,280 人、鹿児島市の 1,186 人となっています。

以上のことから、本市における通勤通学流動は、3 つ（鹿児島市、薩摩川内市、日置市）の自治体が多くを占めています。以下に平成 27 年の通勤通学流動の状況を表と図で示します。

【通勤通学流動表（流出）】

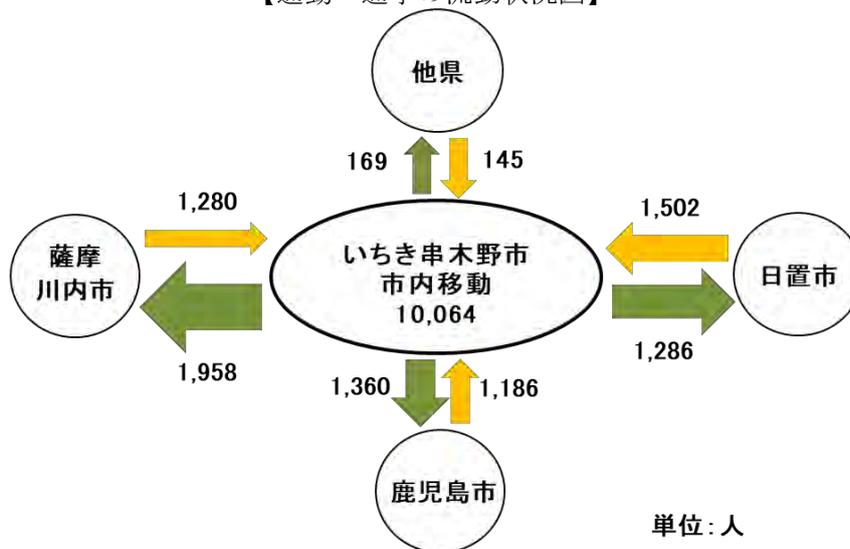
項目	合計	15歳以上 就業者	15歳以上 通学者
本市に常住する就業者・通学者	15,075	13,289	1,786
本市で従業・通学	10,064	9,022	1,042
他市区町村で従業・通学	4,978	4,235	743
県内	4,798	4,069	729
鹿児島市	1,360	990	370
薩摩川内市	1,958	1,758	200
日置市	1,286	1,146	140
南さつま市	49	42	7
さつま町	36	35	1
県内その他	109	98	11
他県	169	158	11
従業・通学市区町村「不詳・外国」	11	8	3
従業地・通学地「不詳」	33	32	1

【通勤通学流動表（流入）】

項目	合計	15歳以上 就業者	15歳以上 通学者
本市で従業・通学する者	14,633	12,245	2,388
本市に常住	10,064	9,022	1,042
他市町村に常住	4,525	3,183	1,342
県内	4,380	3,090	1,290
鹿児島市	1,186	698	488
薩摩川内市	1,280	964	316
日置市	1,502	1,269	233
始良市	64	35	29
さつま町	85	24	61
県内その他	263	100	163
他県	145	93	52
従業地・通学地「不詳・外国」	44	40	4

資料:平成 27 年国勢調査

【通勤・通学の流動状況図】



資料:平 27 年国勢調査

(4) 将来推計人口

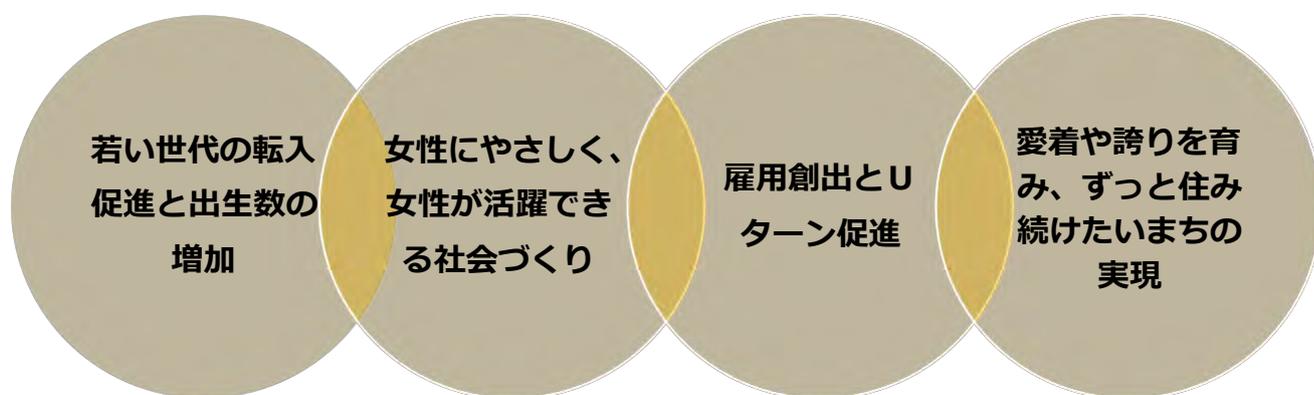
いちき串木野市では、令和3年に「いちき串木野市人口ビジョン」の改訂版の策定を進めており、本計画においても、いちき串木野市人口ビジョンを踏まえ検討を進めていきます。

いちき串木野市人口ビジョンでは、以下に示す【目指すべき将来の方向性】に沿って施策を進めていくことで本市の長期的な人口見通しを立てています。

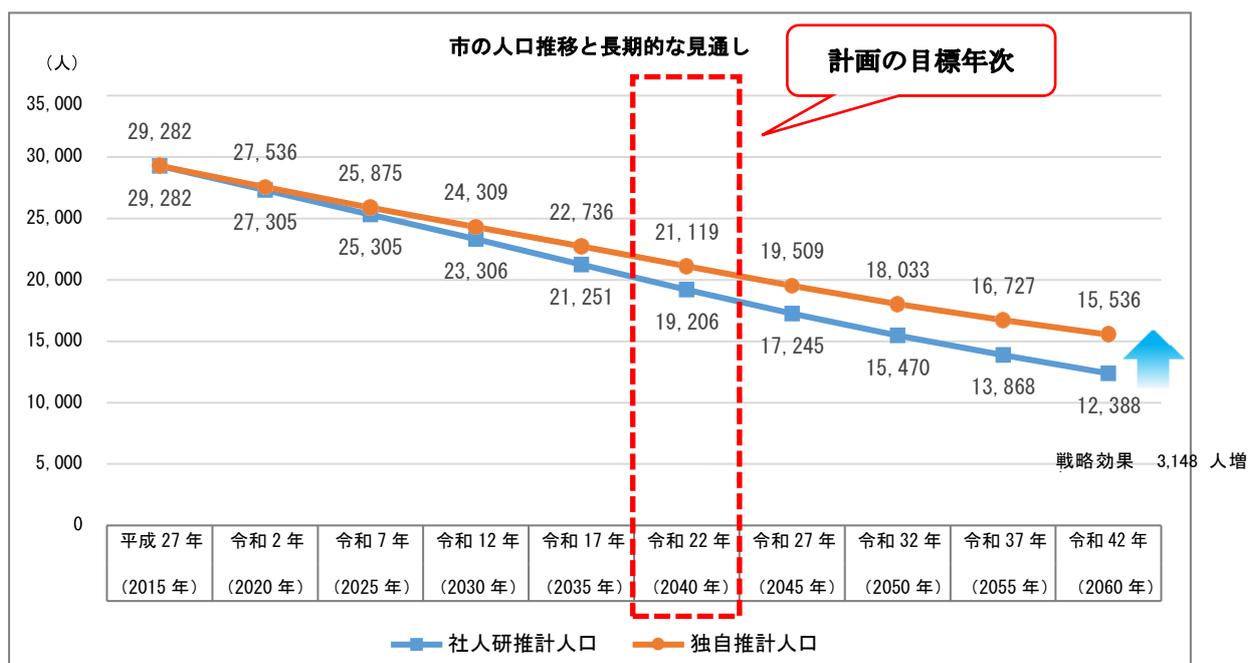
なお、本計画の目標年次である2040年の人口は、21,119人を予測しています。

以下に【目指すべき将来の方向性】の図と【市の人口推移と長期的な見通し】のグラフを添付します。

【目指すべき将来の方向性】



【市の人口推移と長期的な見通し】



資料：令和3年 いちき串木野市人口ビジョン

(5) 各地域における将来推計人口の分布状況

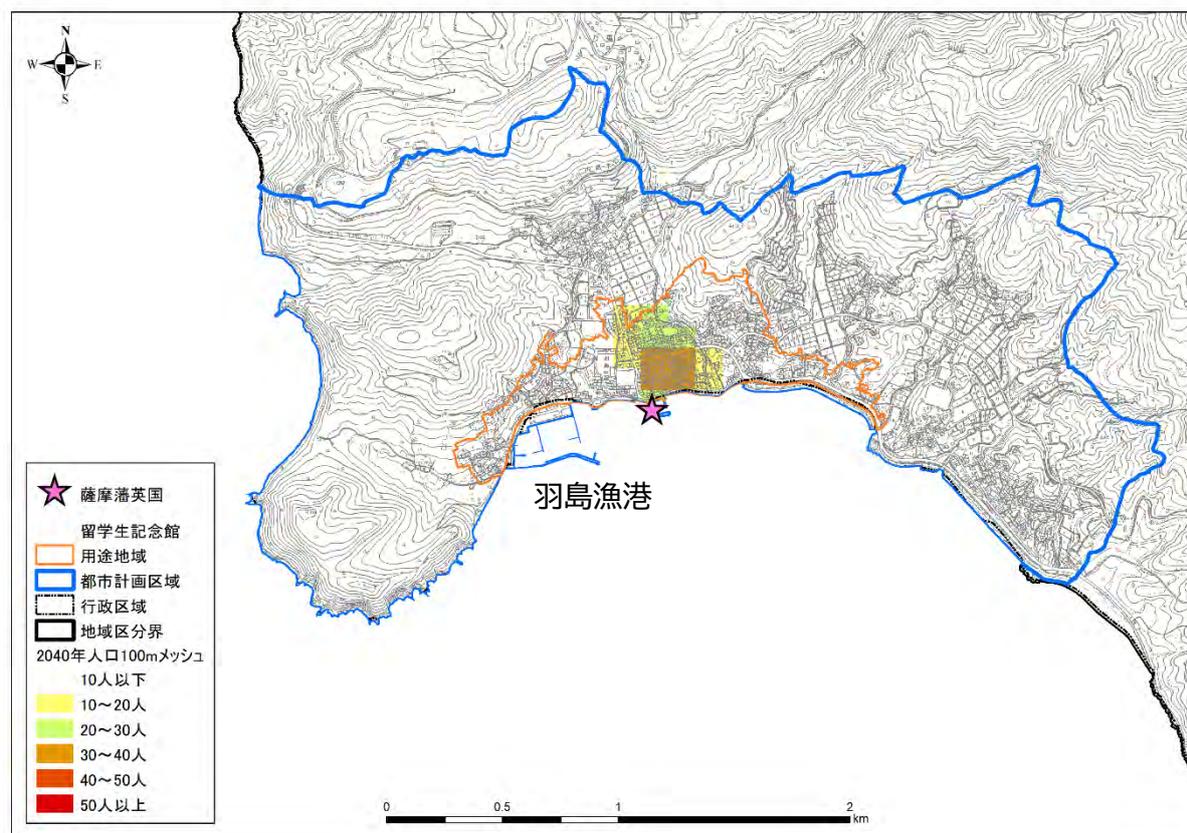
本市の令和22(2040)年における将来推計人口を100mあたりのメッシュ人口で示します。

① 羽島地域

本地域では、本市の観光資源の1つでもある「薩摩藩英国留学生記念館」が位置する浜田町から口之町にかけて人口密度が30人/ha以上のエリアがみられます。

その他では、浜田町から口之町を囲むように人口密度が20人/ha以上のエリアや10人/ha以上のエリアもみられます。

【令和22(2040)年の将来人口分布図(羽島地域)】



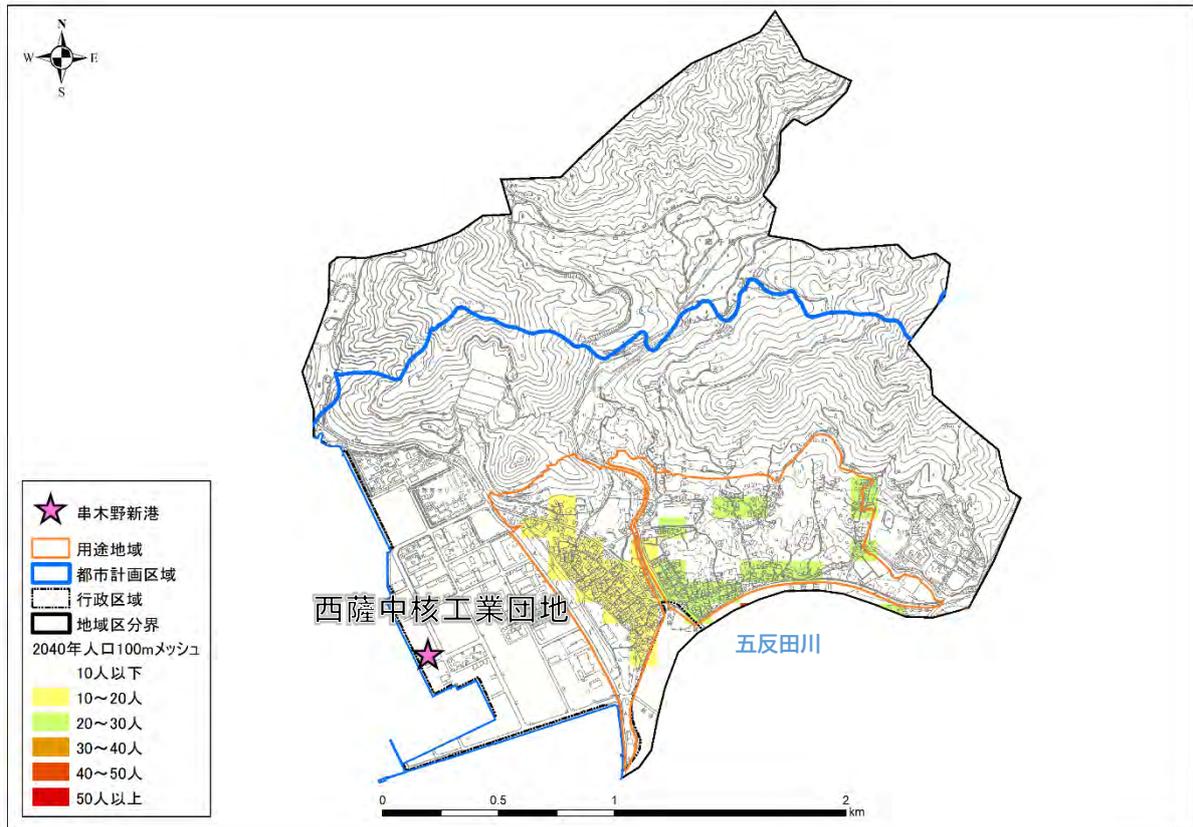
※G空間情報センター「将来人口・世帯予測プログラムV2」ツールを使用し算出

② 野平地域

本地域では、五反田川下流部右岸側（平江）付近で人口密度が20人/ha以上のエリアがみられます。

また、野元エリア周辺においても人口密度が10人/ha以上のエリアがみられます。

【令和 22（2040）年の将来人口分布図（野平地域）】

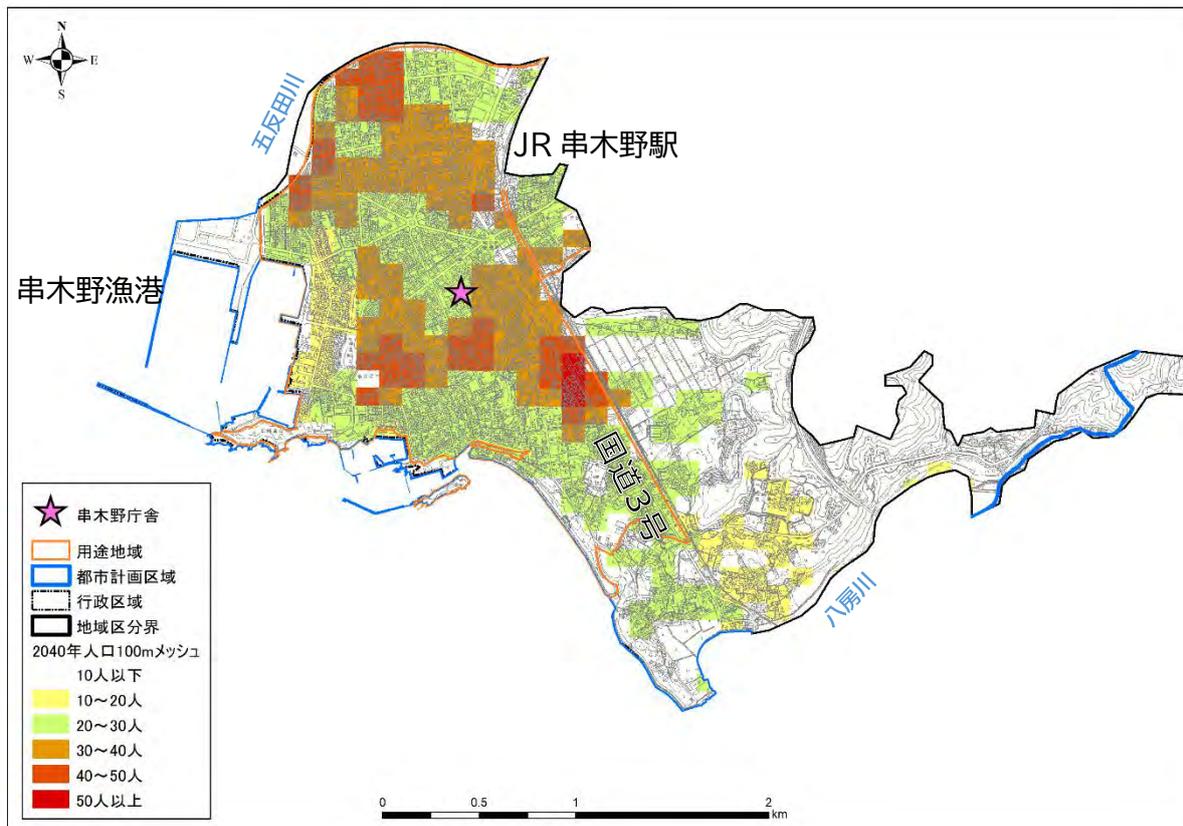


※G空間情報センター「将来人口・世帯予測プログラム V2」 ツールを使用し算出

③ 中央地域

本地域においては、JR串木野駅と市役所を中心とするエリアで、人口密度が40人/ha以上のエリアがみられます。JR串木野駅周辺では、五反田川の下流部左岸に人口密度が高いエリアがみられ、市役所周辺においても人口密度が高いエリアがみられます。

【令和 22 (2040) 年の将来人口分布図 (中央地域)】

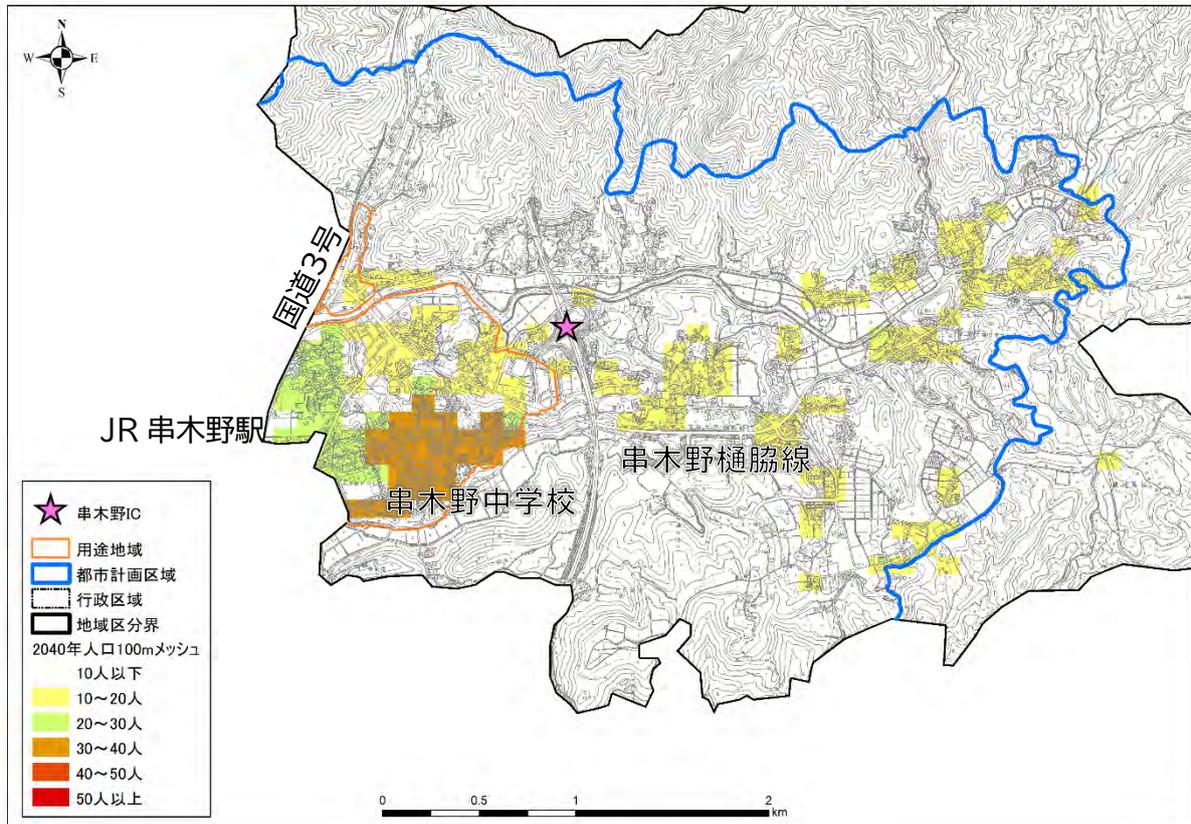


※G空間情報センター「将来人口・世帯予測プログラム V2」 ツールを使用し算出

④ 上名・生福地域

本地域においては、麓地区土地区画整理事業が進んだことから袴田エリア周辺で人口密度が30人/ha以上のエリアがみられます。また、中央地域に接するJR串木野駅東側においても20人/ha以上のエリアがみられます。

【令和 22 (2040) 年の将来人口分布図 (上名・生福地域)】



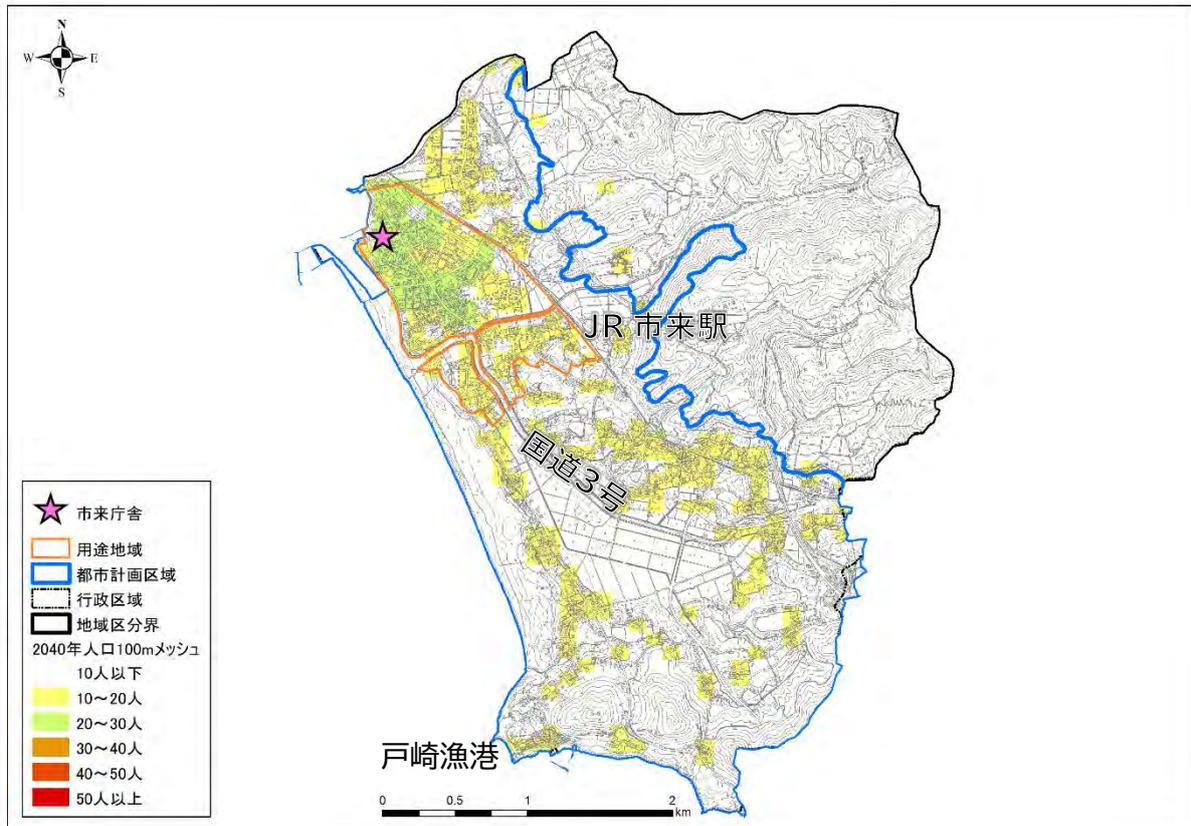
※G空間情報センター「将来人口・世帯予測プログラム V2」 ツールを使用し算出

⑤ 湊・大里地域

本地域では、市来庁舎周辺に人口密度が20人/ha以上のエリアがみられます。

その他は、既存の集落において人口密度が10人/ha以上のエリアが点在しています。

【令和 22（2040）年の将来人口分布図（湊・大里地域）】



※G空間情報センター「将来人口・世帯予測プログラム V2」 ツールを使用し算出

2-3. 土地利用

(1) 市全体の土地利用

本市の行政面積は11,204haです。土地利用の状況を見ると、森林が全体の70.4%(7,887.8ha)を占めており、自然的な土地利用が多い都市です。

一方、市街地は1,196haと10%程度であり行政区域に対して面積の割合が低いことが理解できます。

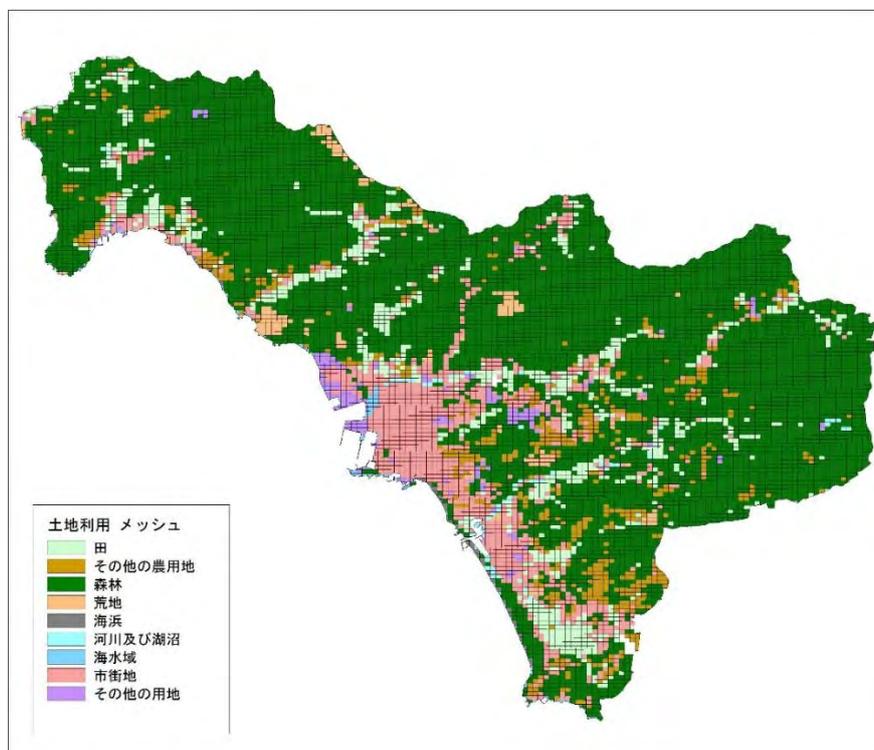
【市全体の土地利用面積】

区 分	面積(ha)	比率(%)
田	944.4	8.4
その他の農用地	683.2	6.1
森林	7,887.8	70.4
荒地	181.0	1.6
海浜	27.8	0.3
河川及び湖沼	66.3	0.6
海水域	49.3	0.4
市街地	1,195.8	10.7
その他の用地	168.4	1.5
合計	11,204.0	100.0

※海水域 = 隠頭岩・干潟・シーパースも海に含める

資料：国土数値情報「土地利用細分メッシュデータ（平成28年度）」

【土地利用現況図（メッシュ図）】



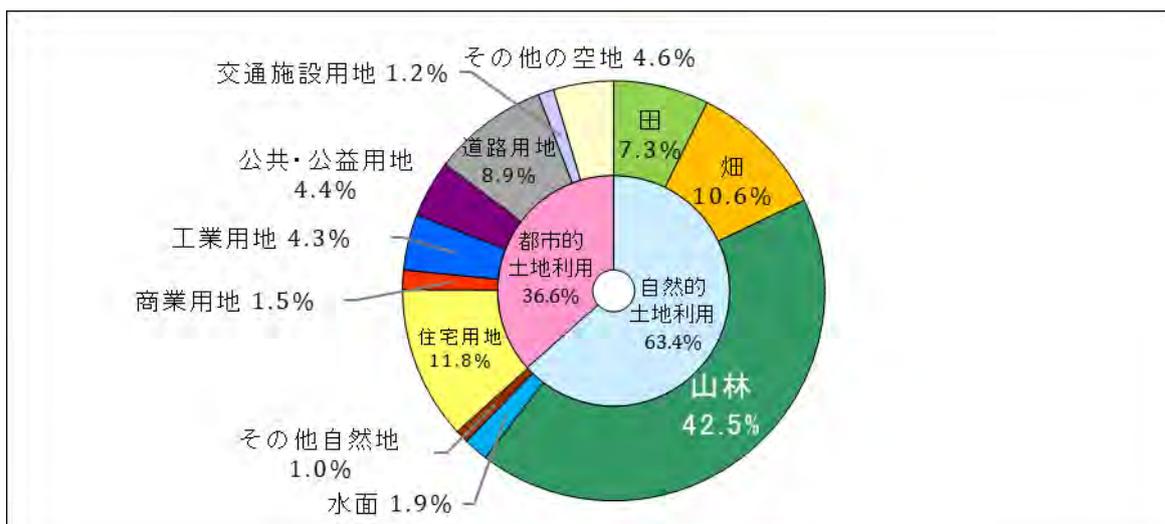
資料：国土数値情報「土地利用細分メッシュデータ（平成28年度）」

(2) 都市計画区域の土地利用

本市には都市計画区域（2,982ha）が指定されており、そのうち用途地域面積は 721.0ha（24.2%）です。都市計画区域における土地利用の状況をみると、都市的土地利用が約 36.6%、自然的土地利用が約 63.4%です。

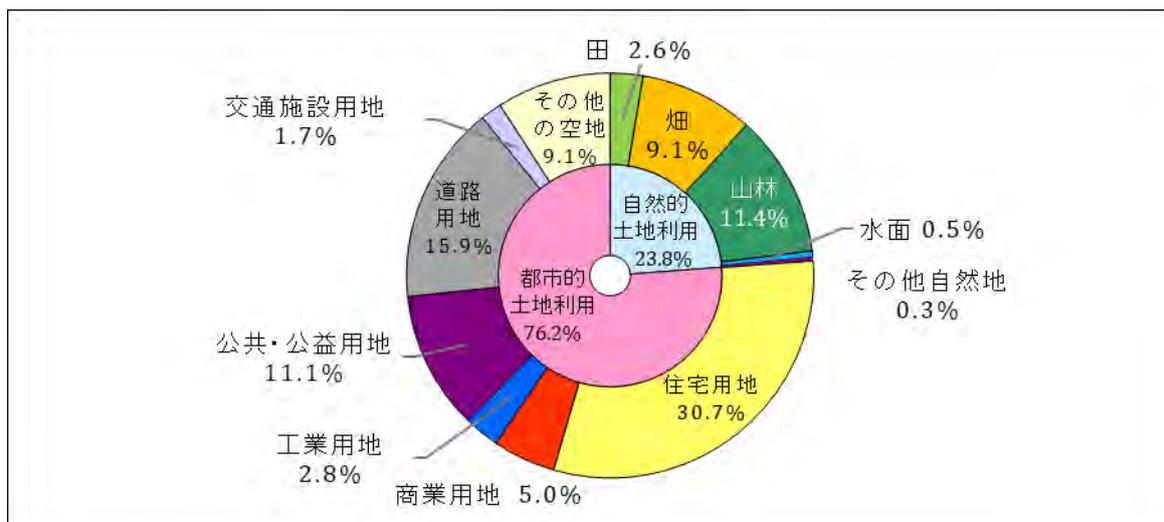
一方、土地利用の構成比をみると、山林が 42.5%と最も多く、次いで住宅が 11.8%、畑が 10.6%の順となっており、本市の都市計画区域内においても山林が多いことが理解できます。

【都市計画区域の土地利用構成比】



次に、用途地域内における土地利用の構成比をみると、住宅が 30.7%と最も多く、次いで道路が 15.9%、山林が 11.4%の順であり、用途地域内では都市的土地利用が多いことが理解できます。

【用途地域内の土地利用構成比】



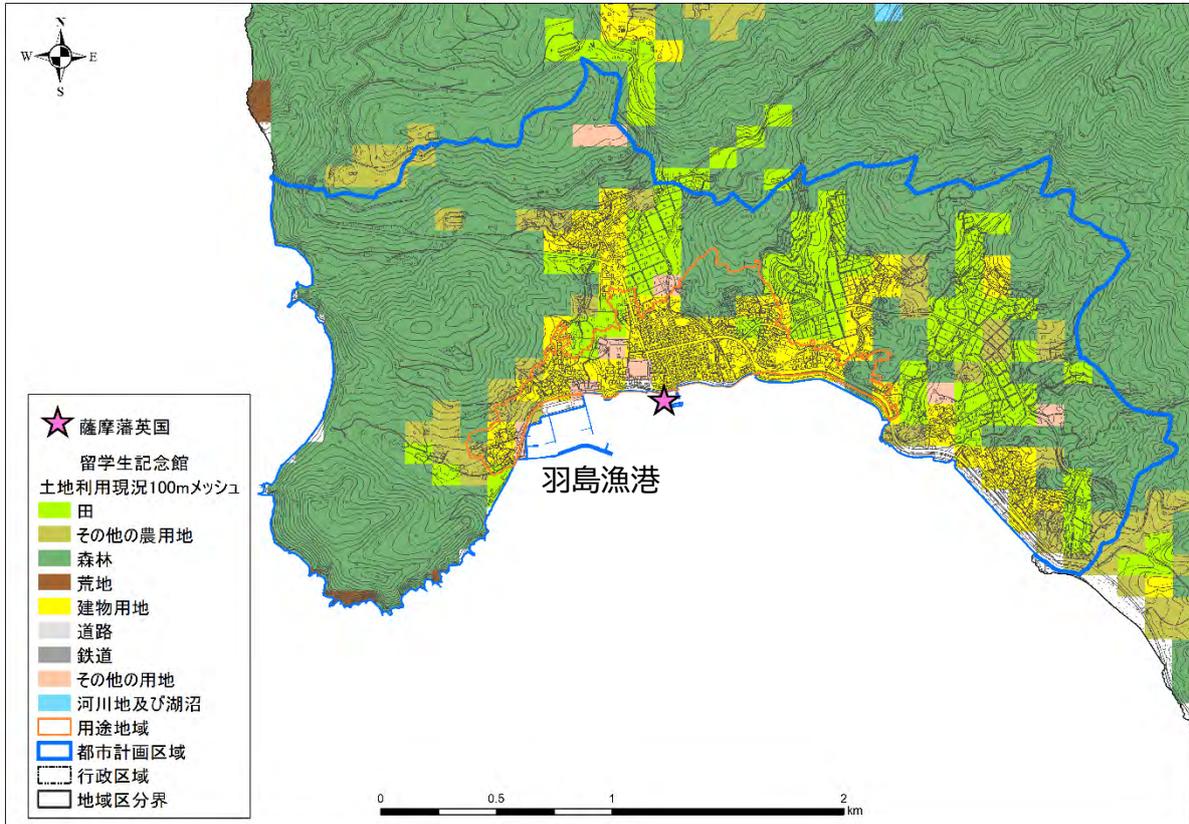
資料：平成 26 年都市計画マスタープラン

以下に、国土数値情報における土地利用細分メッシュデータを用いて、本市の 5 地域における土地利用現況図を添付します。

① 羽島地域

本地域は、従来の道路沿いにおける住宅地（建物用地）としての利用と、その背後地における農地（田・その他の農用地）としての利用と、その周囲を森林が囲んでいます。

【土地利用現況図（羽島地域）】



資料：国土数値情報「土地利用細分メッシュデータ（平成28年度）」

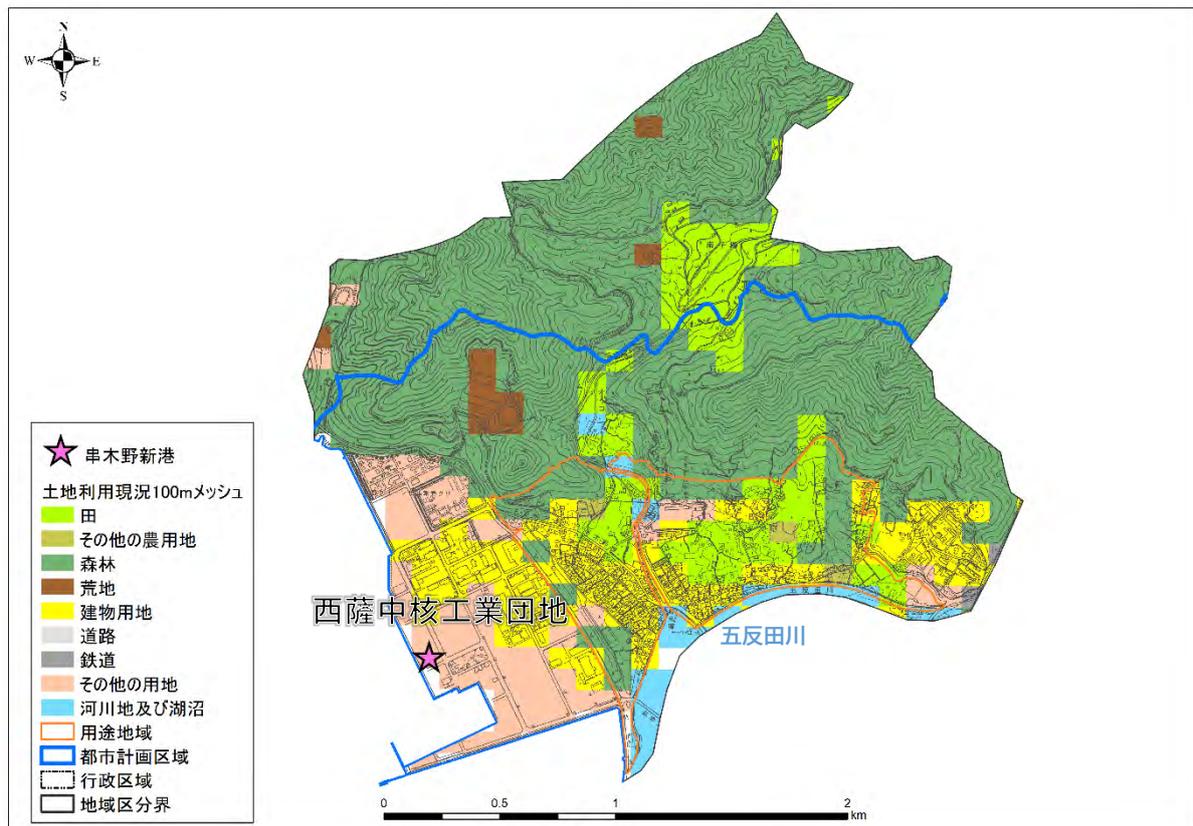
② 野平地域

本地域は、北部の森林が地域面積の2/3程度を占めています。

五反田川の右岸の平野部においては、市街地が形成され、住宅地（建物用地）として利用されています。

また、西には西薩中核工業団地や串木野新港が位置しており、本市の産業集積地として土地利用がなされています。

【土地利用現況図（野平地域）】



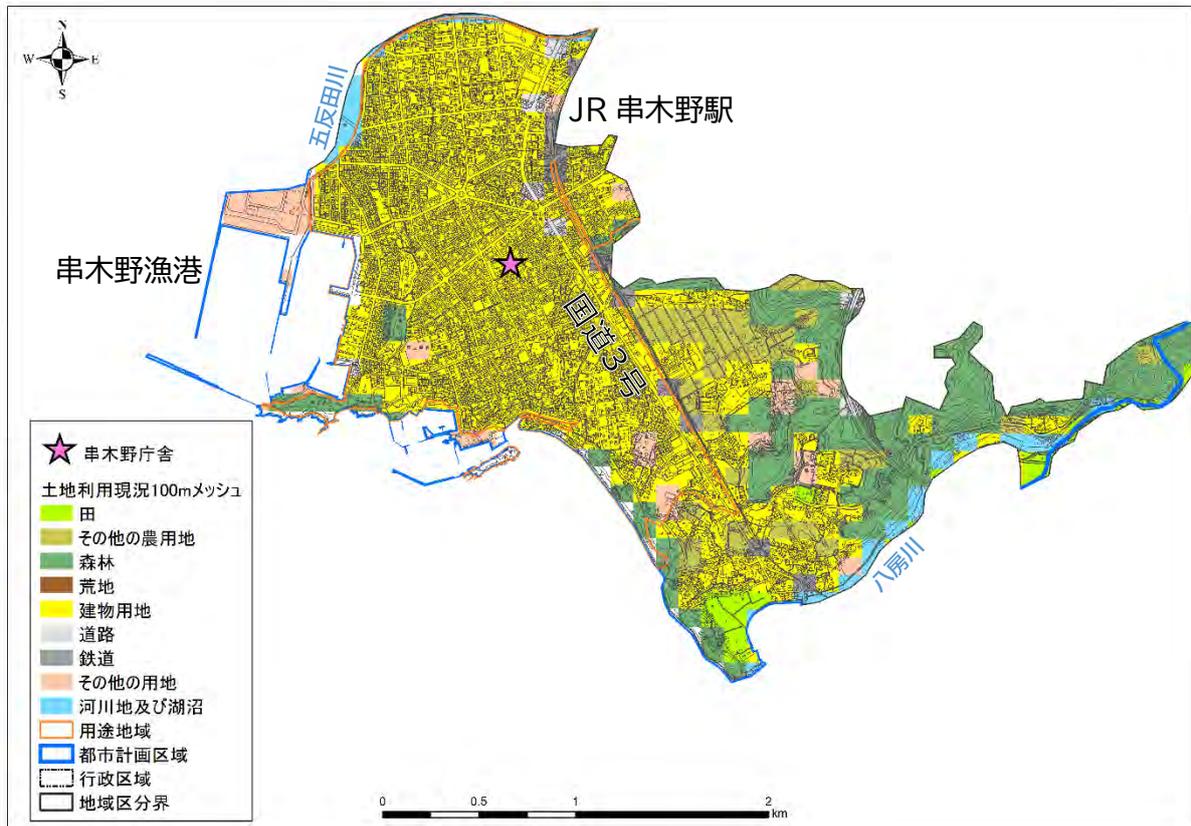
資料：国土数値情報「土地利用細分メッシュデータ（平成28年度）」

③ 中央地域

本地域は、古くから市街地が広がっており建物用地としての利用が多くを占めていることが理解できます。

一方、地域の南東部に森林がみられ、八房川周辺には農地（田・畑）もみられます。

【土地利用現況図（中央地域）】



資料：国土数値情報「土地利用細分メッシュデータ（平成28年度）」

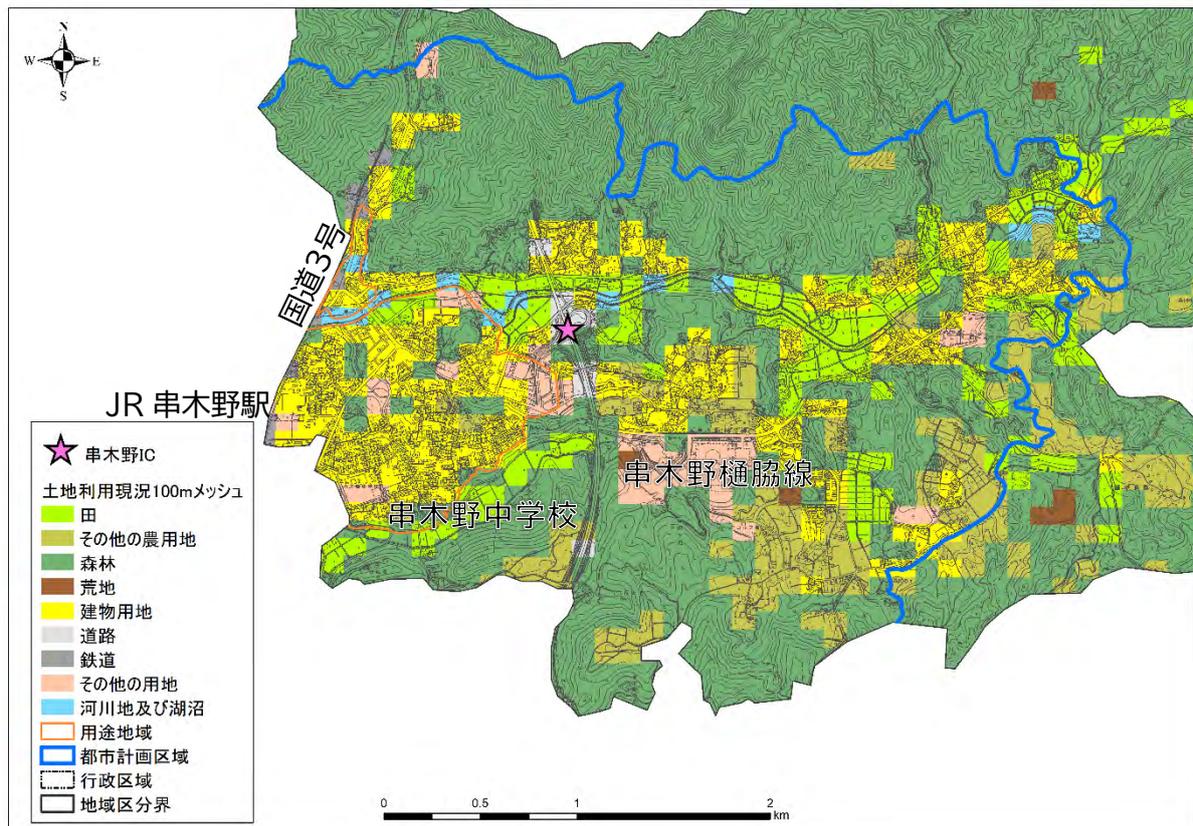
④ 上名・生福地域

本地域は、南北を森林に囲まれており、五反田川の左岸に市街地（建物用地）が広がっています。

近年では、麓地区土地区画整理事業の進展もあり宅地化が進んでいるものと考えます。

一方、平野部には農地（田・畑）も広がっており、本地域は都市的土地利用と自然的土地利用の調和が図れている地域と思われます。

【土地利用現況図（上名・生福地域）】



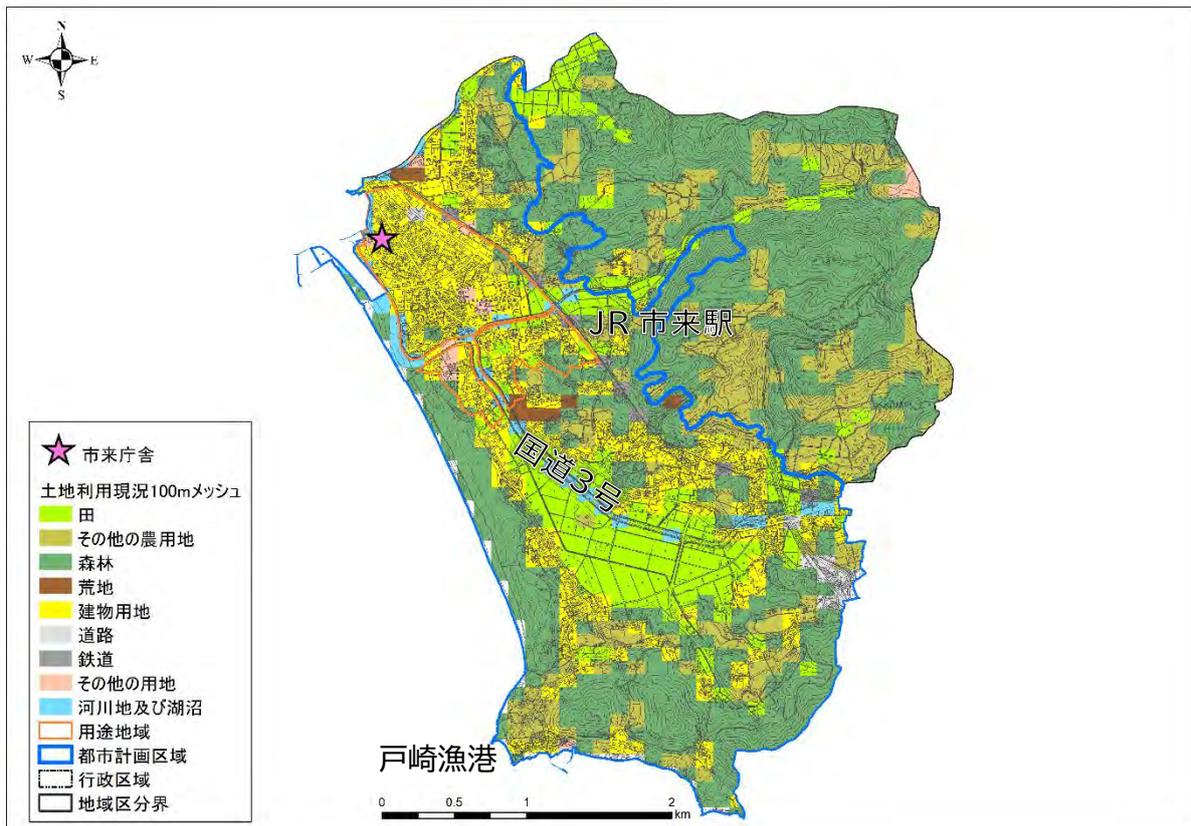
資料：国土数値情報「土地利用細分メッシュデータ（平成28年度）」

⑤ 湊・大里地域

本地域は、市来の市街地を中心に住宅地（建物用地）としての利用がなされています。
平野部においては、農地（田・その他の農用地）として利用されています。

また、北東部から南部の森林においては、果樹園（その他の農用地）や集落が張り付いており、一部は住宅地（建物用地）として利用されています。

【土地利用現況図（湊・大里地域）】



資料：国土数値情報「土地利用細分メッシュデータ（平成28年度）」

2-4. 法適用状況

本市の農業振興地域及び森林地域等の指定状況を以下に示します。

農業振興地域は、54.3 km²(5,430ha)で、このうち農用地区域は9.2 km²(920ha)です。

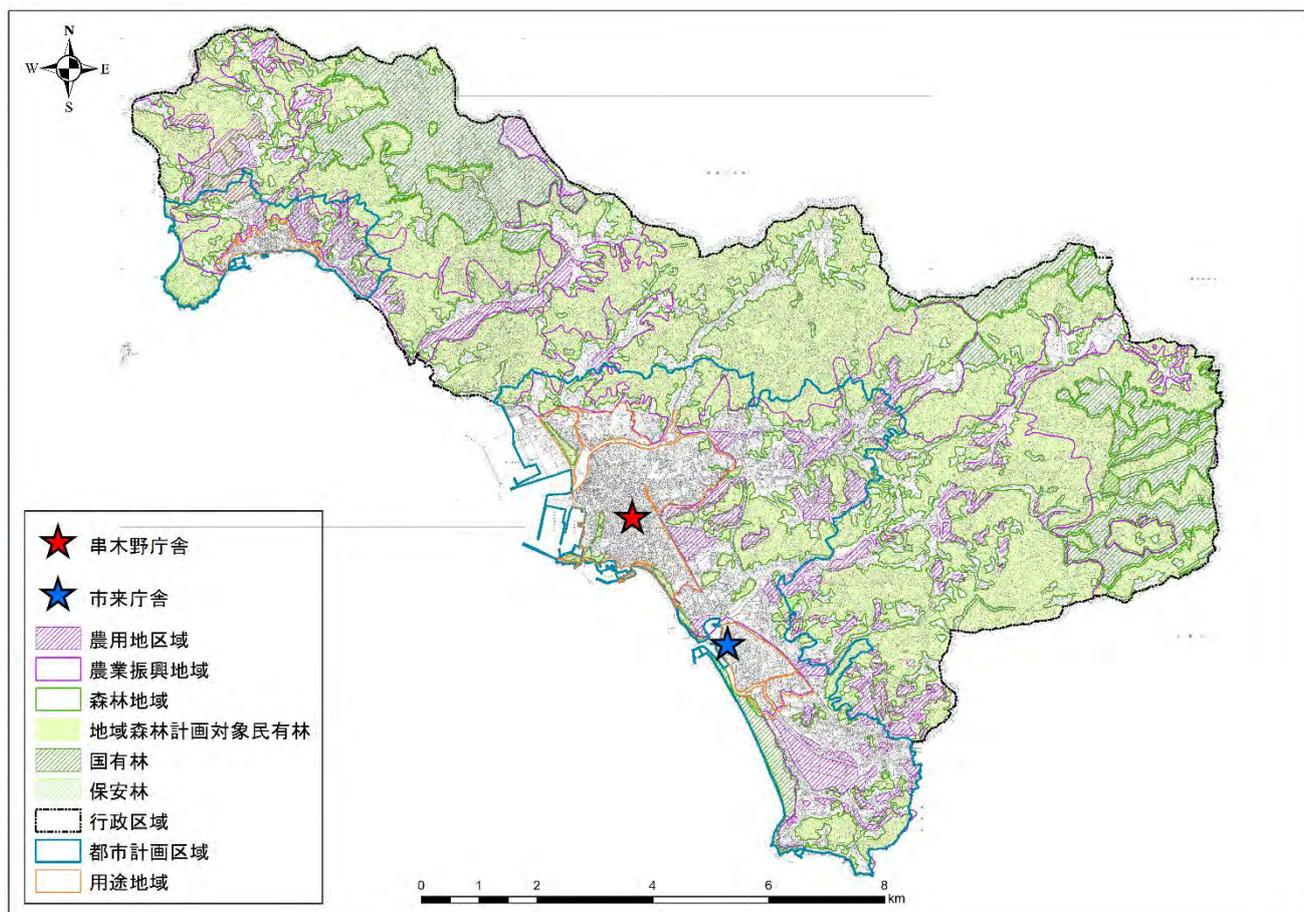
また、森林地域では、地域森林計画対象民有林が58.2 km²(5,820ha)であり、保安林が1.1 km²(110ha)、指定されています。

【農業振興地域・森林地域指定状況】

名称	面積 (km ²)
農業振興地域	54.3
農用地区域	9.2
地域森林計画対象民有林	58.2
保安林	1.1

資料：国土数値情報「森林地域（平成27年度）」、「農業地域（平成27年度）」

【農業振興地域・森林地域指定状況図】



資料：国土数値情報「森林地域（平成27年度）」、「農業地域（平成27年度）」

2-5. 急傾斜危険区域

本市に指定されている急傾斜危険区域を以下に示します。

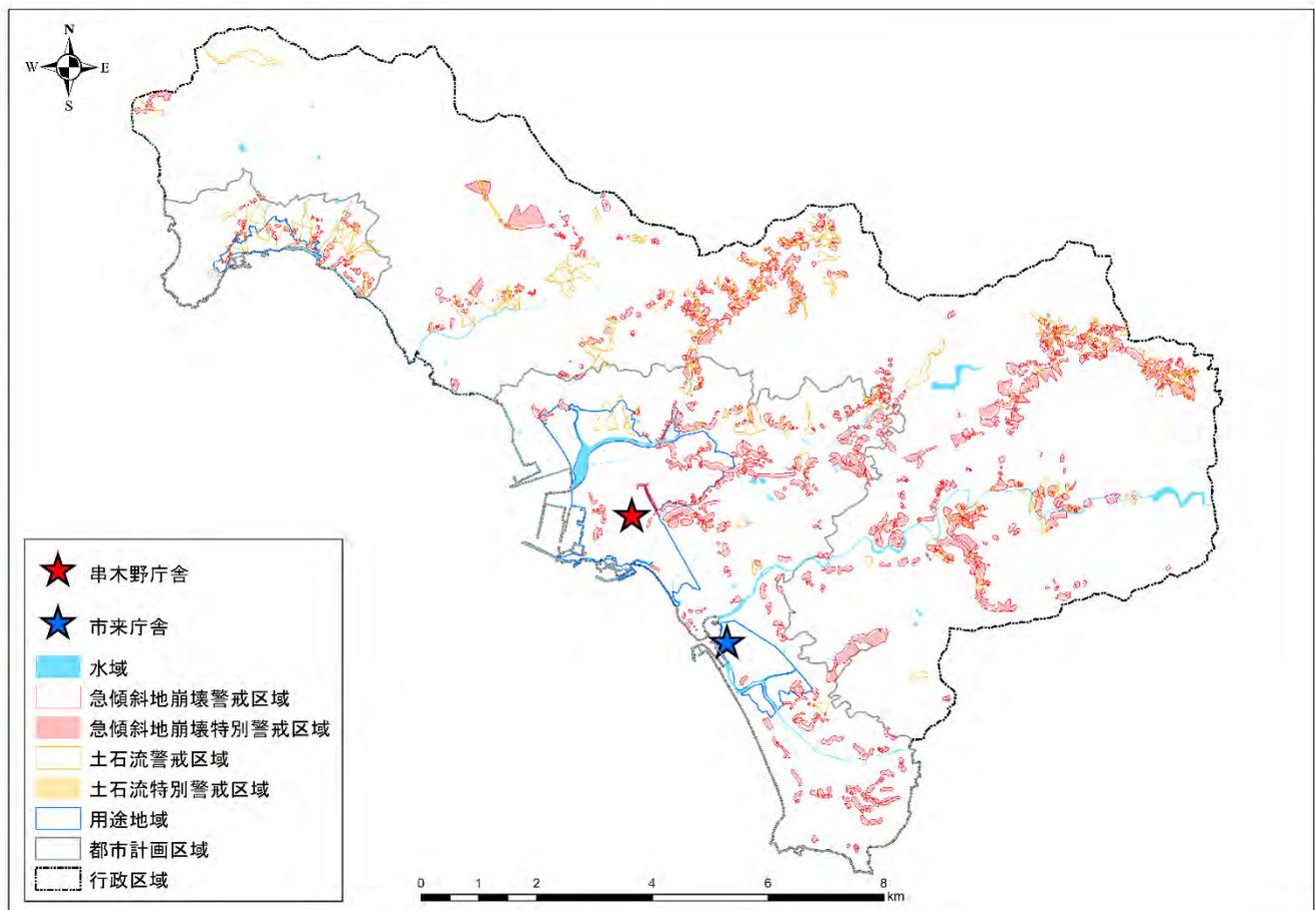
本市に指定されている急傾斜危険区域をみると、森林の丘陵部に多く、各河川の上流部において急傾斜地崩壊警戒区域や急傾斜地崩壊特別警戒区域が点在しています。

一方、市街地近郊では羽島周辺や、JR 串木野駅の東に市街地を囲むように多くみられます。

また、市来地域においては丘陵部での指定が多くみられます。

なお、土石流警戒区域や土石流特別警戒区域も同じような付近に指定されています。

【急傾斜危険区域図】



資料：国土数値情報「土砂災害警戒区域（令和元年度）」

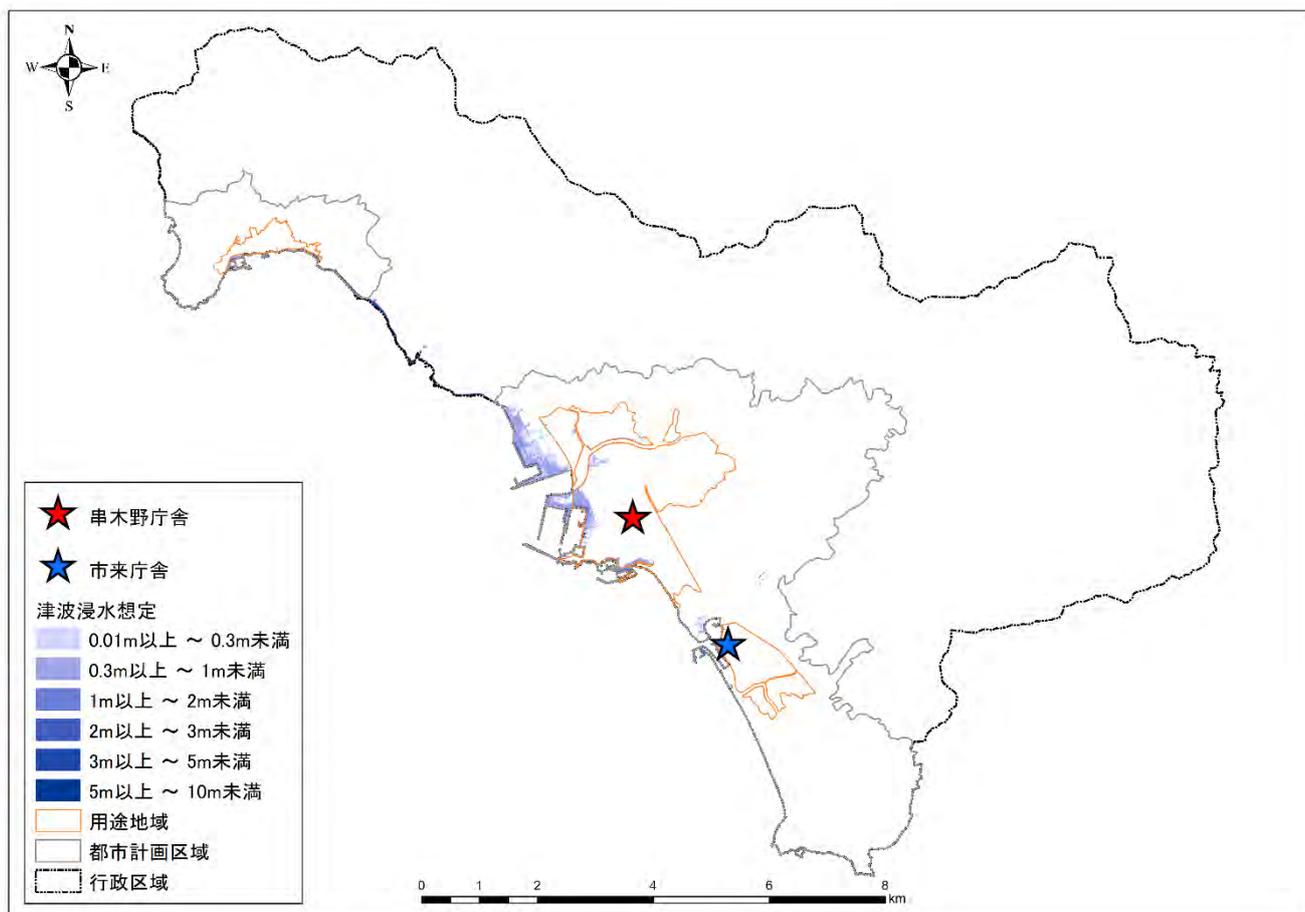
2-6. 津波

本市における津波浸水想定区域を以下に示します。

本市の津波浸水想定区域をみると、西薩中核工業団地と串木野新港と串木野漁港周辺が区域に含まれます。

その他では、市来庁舎西の海浜部が含まれます。

【津波浸水想定区域図】



資料：国土数値情報「津波浸水想定（平成30年度）」

2-7. 建築動向

本市では、毎年約 100 棟の新築確認申請が提出されています。以下に新築動向と空家の状況を示します。

(1) 新築動向

本市における、各年の（平成 24 年度～平成 31 年度）建築確認申請書を基に地域別の件数等を整理した【新築動向集計表】をみると、最も申請件数が多いのが中央地域、次いで上名・生福地域、湊・大里地域、野平地域、羽島地域の順です。

以下に、本市の 5 地域における申請位置を記した図を添付します。

【新築動向集計表（平成 24 年度～31 年度）】

	年度	住宅用地	商業用地	工業用地	公共施設用地	その他	合計
		件数(件)	件数(件)	件数(件)	件数(件)	件数(件)	件数(件)
中央地域	H24	30	4	0	1	2	37
	H25	39	2	1	1	3	46
	H26	30	2	0	2	2	36
	H27	35	1	0	0	1	37
	H28	34	2	0	3	1	40
	H29	40	8	0	0	0	48
	H30	29	1	0	1	1	32
	H31	38	2	1	1	0	42
	合計	275	22	2	9	10	318
上名・生福地域	H24	33	0	0	2	0	35
	H25	34	0	0	3	2	39
	H26	21	2	0	0	0	23
	H27	33	3	1	0	1	38
	H28	39	2	0	0	0	41
	H29	27	1	0	0	0	28
	H30	29	2	1	0	1	33
	H31	21	0	0	0	1	22
	合計	237	10	2	5	5	259
野平地域	H24	2	0	0	0	1	3
	H25	2	0	0	0	0	2
	H26	2	0	1	0	1	4
	H27	4	0	0	1	0	5
	H28	2	0	0	0	0	2
	H29	2	2	0	0	0	4
	H30	4	2	1	1	0	8
	H31	2	1	0	0	0	3
	合計	20	5	2	2	2	31
羽島地域	H24	4	0	0	0	1	5
	H25	3	1	0	0	0	4
	H26	0	0	0	0	0	0
	H27	4	0	0	0	0	4
	H28	1	2	0	1	0	4
	H29	2	0	0	0	0	2
	H30	2	0	0	0	0	2
	H31	1	0	0	0	1	2
	合計	17	3	0	1	2	23
湊・大里地域	H24	14	2	0	1	0	17
	H25	17	1	0	2	0	20
	H26	16	0	2	0	1	19
	H27	13	1	0	0	0	14
	H28	23	4	0	1	2	30
	H29	23	5	0	0	0	28
	H30	21	3	0	0	0	24
	H31	17	1	0	0	2	20
	合計	144	17	2	4	5	172
	合計	693	57	8	21	24	803

資料：平成 24 年度～31 年度建築確認申請受付簿（位置不明は含まず）

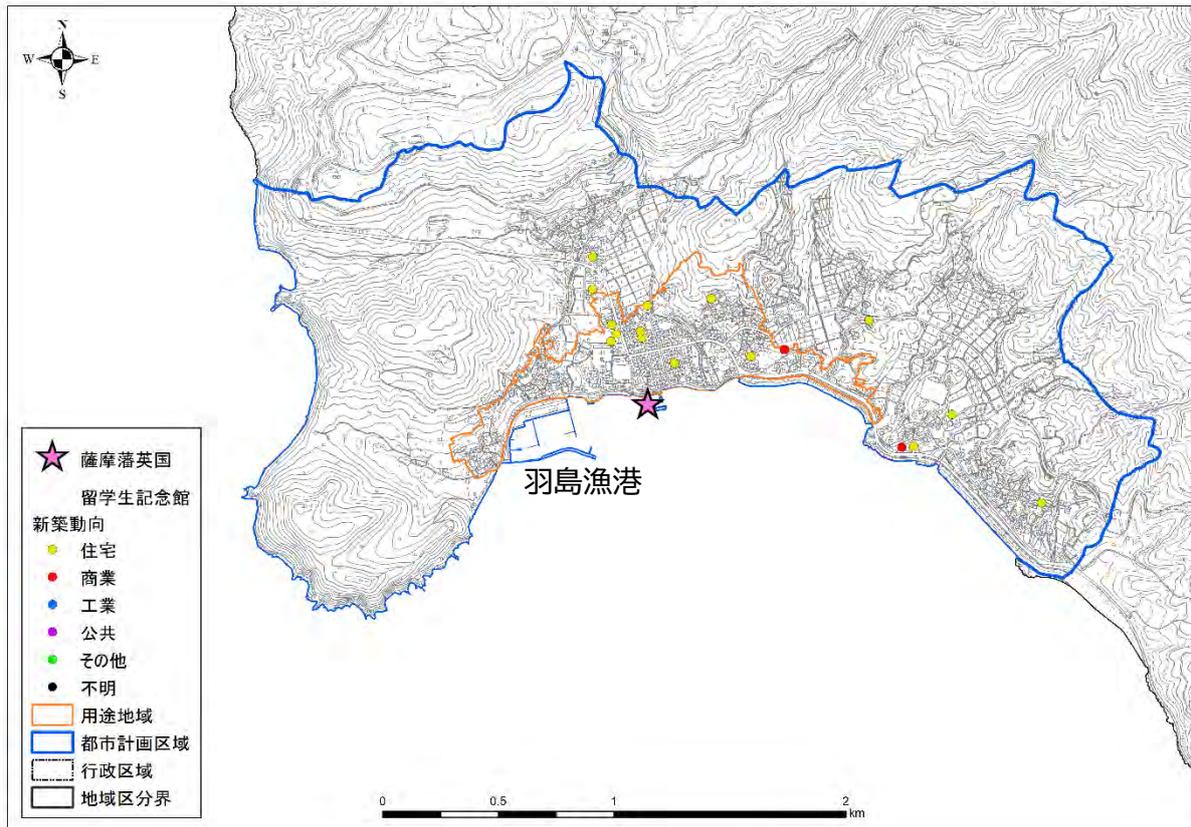
① 羽島地域

本地域は、市域の北部に離れて位置することから建物の立地が少ない状況です。

新築動向をみると、その多くが用途地域内に多くみられ主に住宅です。

また、本市の観光資源でもある薩摩藩英国留学生記念館の立地もみられます。

【平成 24 年度～31 年度の新築動向位置図（羽島地域）】



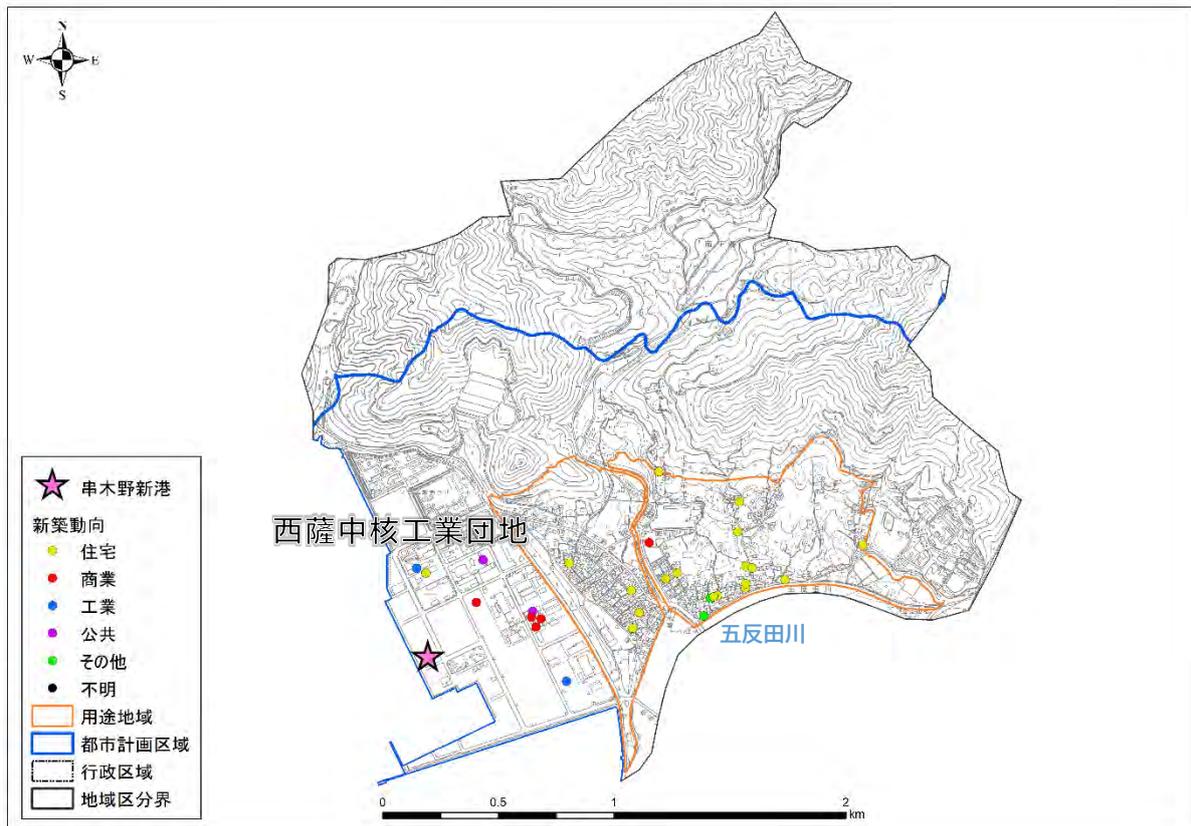
資料：平成 24 年度～31 年度建築確認申請受付簿（位置不明は含まず）

② 野平地域

本地域は、西薩中核工業団地や串木野新港が位置しており、本市の産業集積地として利用されていることから住宅以外の申請が出されています。

一方、住宅については五反田川右岸の既存住宅地に多くみられます。

【平成 24 年度～31 年度の新築動向位置図（野平地域）】

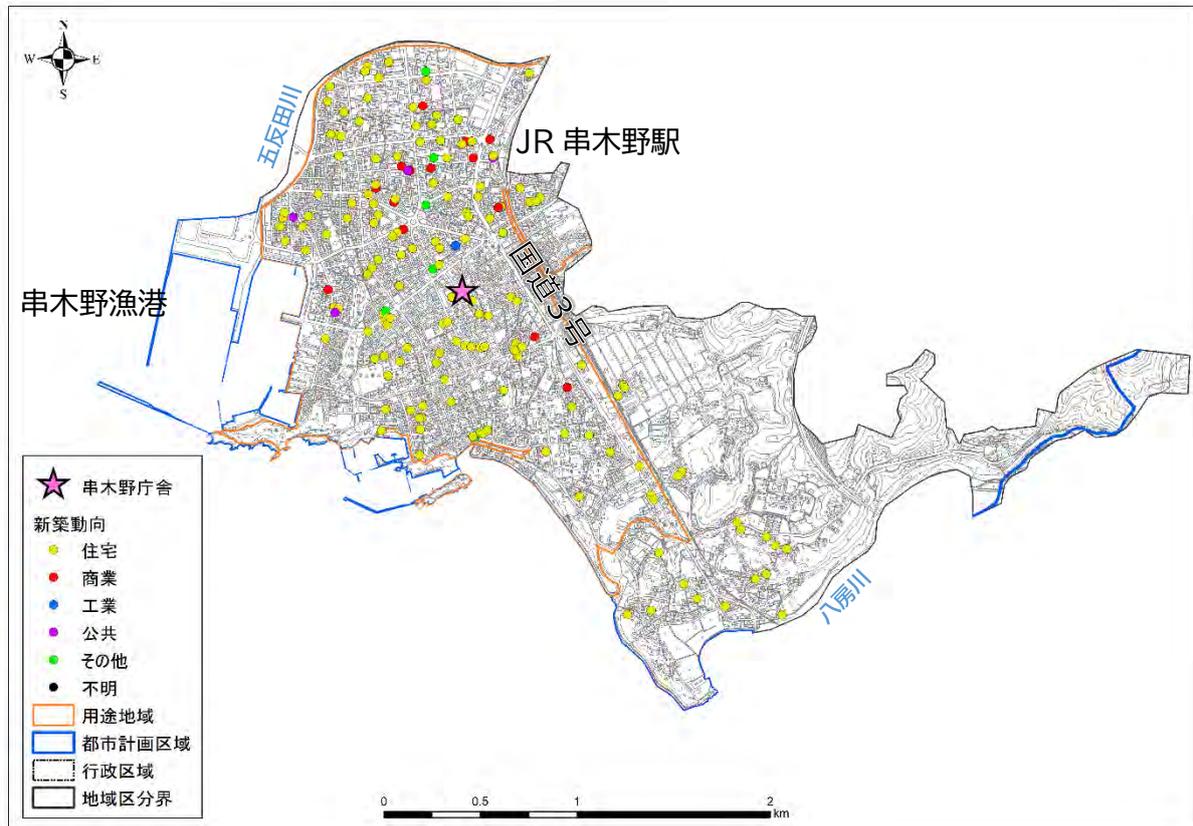


資料：平成 24 年度～31 年度建築確認申請受付簿（位置不明は含まず）

③ 中央地域

本地域は、本市の中核を成す地域のため市街地内に多くの確認申請が提出されています。また、旭町からJR串木野駅の周辺には、商業施設等の申請もみられます。それ以外においては、国道3号より西を中心に住宅の申請が多く出されていることが理解できます。

【平成 24 年度～31 年度の新築動向位置図（中央地域）】



資料：平成 24 年度～31 年度建築確認申請受付簿（位置不明は含まず）

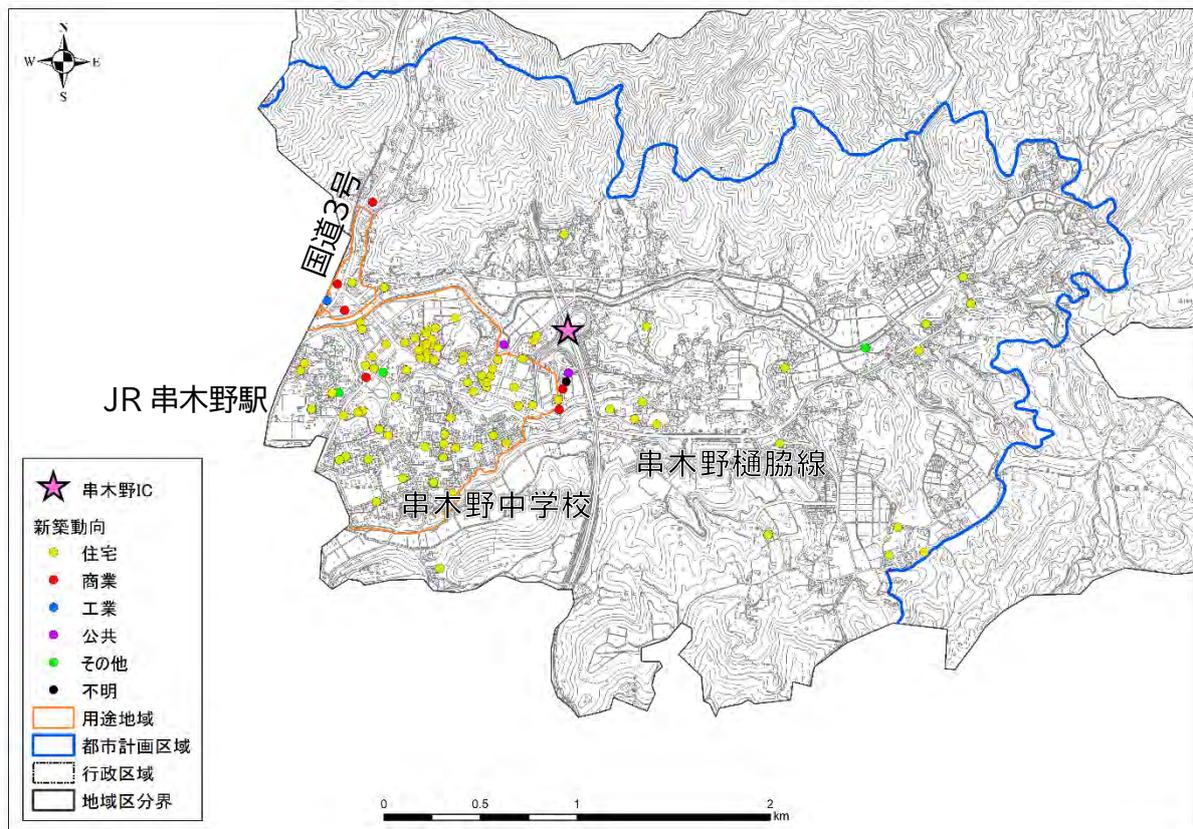
④ 上名・生福地域

本地域は、本市の中核を成す中央地域に接することから、用途地域内を中心に多くの確認申請が提出されています。

近年では、麓地区土地区画整理が進んだことから区画整理内への住宅の申請が多く見られます。

また、IC周辺やJR串木野駅東側や国道3号沿いに商業施設の申請がみられます。

【平成 24 年度～31 年度の新築動向位置図（上名・生福地域）】



資料：平成 24 年度～31 年度建築確認申請受付簿（位置不明は含まず）

⑤ 湊・大里地域

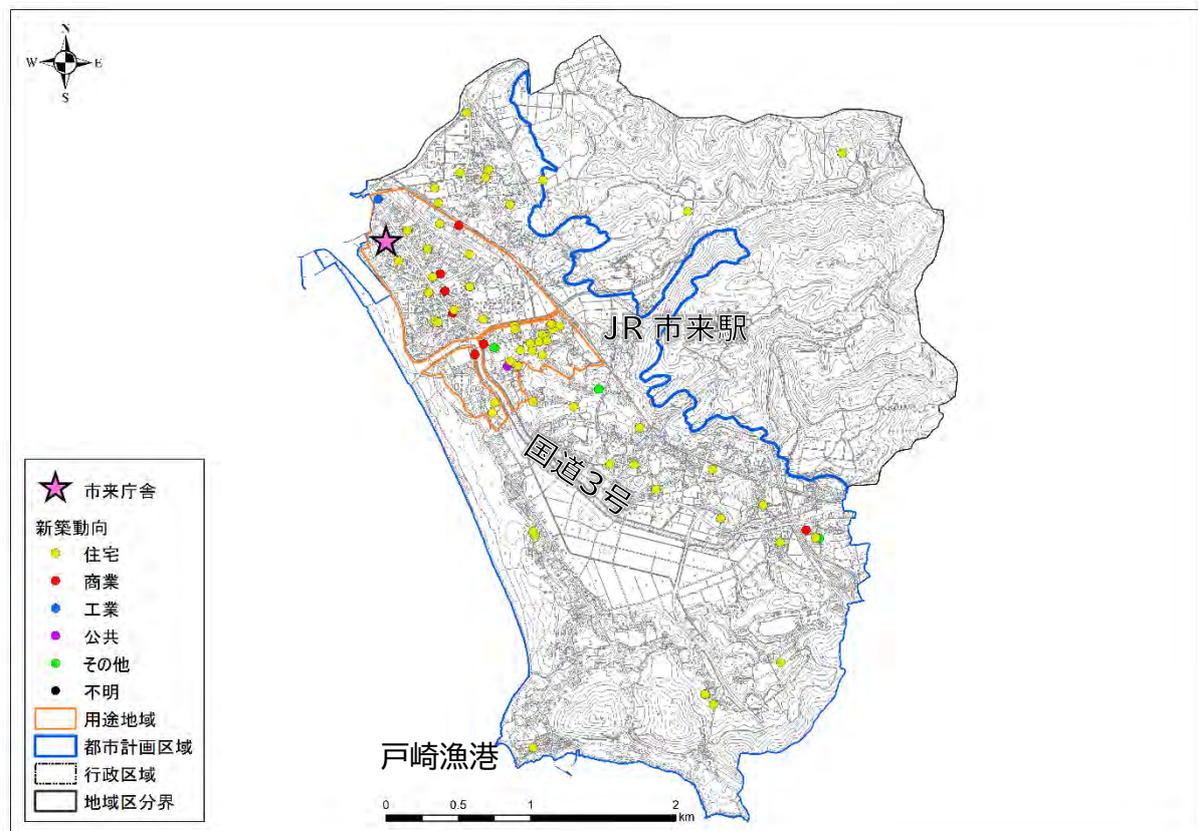
本地域は、市域の南にあり市来庁舎が位置することから、庁舎周辺の用途地域内に確認申請が多く提出されています。

その多くは、住宅であり市街地内の庁舎周辺にみられます。

また、国道3号沿いには商業施設もみられます。

その他については、JR市来駅や国道3号並びに、市来停車場線の付近にも住宅の申請が出されています。

【平成24年度～31年度の新築動向位置図（湊・大里地域）】



資料：平成24年度～31年度建築確認申請受付簿（位置不明は含まず）

(2) 空家の状況

本市の空家の状況を、住宅土地統計調査を用いて住宅総数と空家数の推移をみると、平成25年における、住宅総数に対する空家数は2,370戸で空家率は19.2%です。

また、平成30年の空家数は2,700戸となっており、住宅総数に対する空家率は22.8%、5年間で330戸が増加し、空家率も3.6%上がっています。

【空家数の推移】



資料：平成25年、平成30年住宅土地統計調査

●住宅土地統計調査による空家の定義

「住宅の要件」を満たす建物（住宅）において、調査時点で人が住んでいない、3か月にわたって住む予定の人もいない住宅

一方、市では「いちき串木野市空家等対策計画」を平成29年3月に策定し、本市の空家（住宅）について地区別での調査を行っており、その結果等を踏まえ今後の施策につなげていきます。

2-8. 最寄りの施設からの距離別住宅数

市内に位置する各施設からの距離別の住宅棟数について以下に整理しました。

老人デイサービスセンターは、1,000m以内に44%、緊急避難場所は1,000m内に82%の住宅が含まれ、郵便局・銀行は60%の住宅が含まれています。

保育所は1,000m以内に45%の住宅が含まれ、小学校は33%の住宅が含まれます。

最後に、医療機関は1,000m以内に69%、公民館・集会所は99%の住宅が含まれます。

【最寄りの施設からの距離別住宅棟数 (1)】

施設	住宅からの距離				
	250m未満	250～500m	500～1,000m	1,000～2,000m	2,000m以上
老人デイサービスセンター	960	1,370	3,120	3,440	3,440
	7.8%	11.1%	25.3%	27.9%	27.9%
緊急避難場所	4,770	2,820	2,620	1,620	510
	38.7%	22.9%	21.2%	13.1%	4.1%

【最寄りの施設からの距離別住宅棟数 (2)】

施設	住宅からの距離				
	100m未満	100～200m	200～500m	500～1,000m	1,000m以上
郵便局・銀行	570	1,430	2,720	2,770	4,840
	4.6%	11.6%	22.1%	22.5%	39.3%

【最寄りの施設からの距離別住宅棟数 (3)】

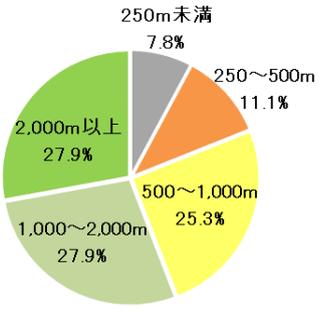
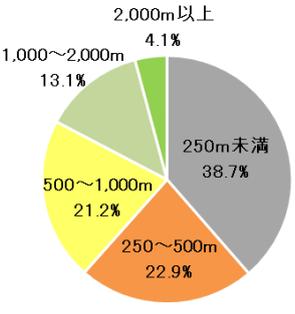
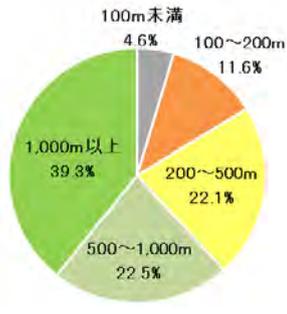
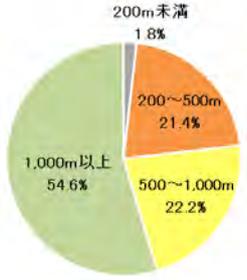
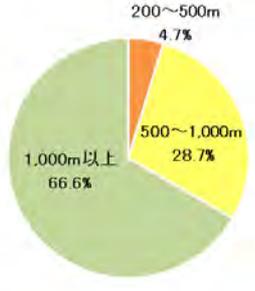
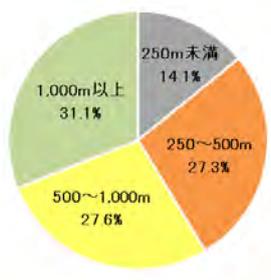
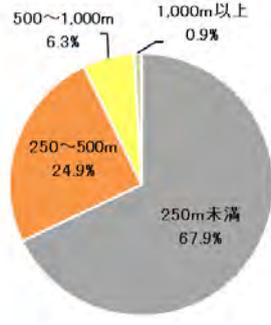
施設	住宅からの距離			
	200m未満	200～500m	500～1,000m	1,000m以上
保育所	220	2,640	2,740	6,740
	1.8%	21.4%	22.2%	54.6%
小学校	0	580	3,540	8,220
	0.0%	4.7%	28.7%	66.6%

【最寄りの施設からの距離別住宅棟数 (4)】

施設	住宅からの距離			
	250m未満	250～500m	500～1,000m	1,000m以上
医療機関	1,740	3,360	3,400	3,830
	14.1%	27.3%	27.6%	31.1%
公民館・集会所	8,380	3,070	780	110
	67.9%	24.9%	6.3%	0.9%

資料：平成25年住宅土地統計調査(※不詳を含む)

【主な施設からの距離別住宅数の構成】

<p>最寄りの老人デイサービスセンターからの距離別住宅棟数の割合</p>	<p>最寄りの緊急避難場所からの距離別住宅棟数の割合</p>																								
 <table border="1"> <thead> <tr> <th>距離範囲</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>250m未満</td> <td>7.8%</td> </tr> <tr> <td>250~500m</td> <td>11.1%</td> </tr> <tr> <td>500~1,000m</td> <td>25.3%</td> </tr> <tr> <td>1,000~2,000m</td> <td>27.9%</td> </tr> <tr> <td>2,000m以上</td> <td>27.9%</td> </tr> </tbody> </table>	距離範囲	割合	250m未満	7.8%	250~500m	11.1%	500~1,000m	25.3%	1,000~2,000m	27.9%	2,000m以上	27.9%	 <table border="1"> <thead> <tr> <th>距離範囲</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>250m未満</td> <td>38.7%</td> </tr> <tr> <td>250~500m</td> <td>22.9%</td> </tr> <tr> <td>500~1,000m</td> <td>21.2%</td> </tr> <tr> <td>1,000~2,000m</td> <td>13.1%</td> </tr> <tr> <td>2,000m以上</td> <td>4.1%</td> </tr> </tbody> </table>	距離範囲	割合	250m未満	38.7%	250~500m	22.9%	500~1,000m	21.2%	1,000~2,000m	13.1%	2,000m以上	4.1%
距離範囲	割合																								
250m未満	7.8%																								
250~500m	11.1%																								
500~1,000m	25.3%																								
1,000~2,000m	27.9%																								
2,000m以上	27.9%																								
距離範囲	割合																								
250m未満	38.7%																								
250~500m	22.9%																								
500~1,000m	21.2%																								
1,000~2,000m	13.1%																								
2,000m以上	4.1%																								
<p>最寄りの郵便局・銀行からの距離別住宅棟数の割合</p>																									
 <table border="1"> <thead> <tr> <th>距離範囲</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100m未満</td> <td>4.6%</td> </tr> <tr> <td>100~200m</td> <td>11.6%</td> </tr> <tr> <td>200~500m</td> <td>22.1%</td> </tr> <tr> <td>500~1,000m</td> <td>22.5%</td> </tr> <tr> <td>1,000m以上</td> <td>39.3%</td> </tr> </tbody> </table>		距離範囲	割合	100m未満	4.6%	100~200m	11.6%	200~500m	22.1%	500~1,000m	22.5%	1,000m以上	39.3%												
距離範囲	割合																								
100m未満	4.6%																								
100~200m	11.6%																								
200~500m	22.1%																								
500~1,000m	22.5%																								
1,000m以上	39.3%																								
<p>最寄りの保育所からの距離別住宅棟数の割合</p>	<p>最寄りの小学校からの距離別住宅棟数の割合</p>																								
 <table border="1"> <thead> <tr> <th>距離範囲</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>200m未満</td> <td>1.8%</td> </tr> <tr> <td>200~500m</td> <td>21.4%</td> </tr> <tr> <td>500~1,000m</td> <td>22.2%</td> </tr> <tr> <td>1,000m以上</td> <td>54.6%</td> </tr> </tbody> </table>	距離範囲	割合	200m未満	1.8%	200~500m	21.4%	500~1,000m	22.2%	1,000m以上	54.6%	 <table border="1"> <thead> <tr> <th>距離範囲</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>200~500m</td> <td>4.7%</td> </tr> <tr> <td>500~1,000m</td> <td>28.7%</td> </tr> <tr> <td>1,000m以上</td> <td>66.6%</td> </tr> </tbody> </table>	距離範囲	割合	200~500m	4.7%	500~1,000m	28.7%	1,000m以上	66.6%						
距離範囲	割合																								
200m未満	1.8%																								
200~500m	21.4%																								
500~1,000m	22.2%																								
1,000m以上	54.6%																								
距離範囲	割合																								
200~500m	4.7%																								
500~1,000m	28.7%																								
1,000m以上	66.6%																								
<p>最寄りの医療機関からの距離別住宅棟数の割合</p>	<p>最寄りの公民館・集会所からの距離別住宅棟数の割合</p>																								
 <table border="1"> <thead> <tr> <th>距離範囲</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>250m未満</td> <td>14.1%</td> </tr> <tr> <td>250~500m</td> <td>27.3%</td> </tr> <tr> <td>500~1,000m</td> <td>27.6%</td> </tr> <tr> <td>1,000m以上</td> <td>31.1%</td> </tr> </tbody> </table>	距離範囲	割合	250m未満	14.1%	250~500m	27.3%	500~1,000m	27.6%	1,000m以上	31.1%	 <table border="1"> <thead> <tr> <th>距離範囲</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>500~1,000m</td> <td>6.3%</td> </tr> <tr> <td>1,000m以上</td> <td>0.9%</td> </tr> <tr> <td>250~500m</td> <td>24.9%</td> </tr> <tr> <td>250m未満</td> <td>67.9%</td> </tr> </tbody> </table>	距離範囲	割合	500~1,000m	6.3%	1,000m以上	0.9%	250~500m	24.9%	250m未満	67.9%				
距離範囲	割合																								
250m未満	14.1%																								
250~500m	27.3%																								
500~1,000m	27.6%																								
1,000m以上	31.1%																								
距離範囲	割合																								
500~1,000m	6.3%																								
1,000m以上	0.9%																								
250~500m	24.9%																								
250m未満	67.9%																								

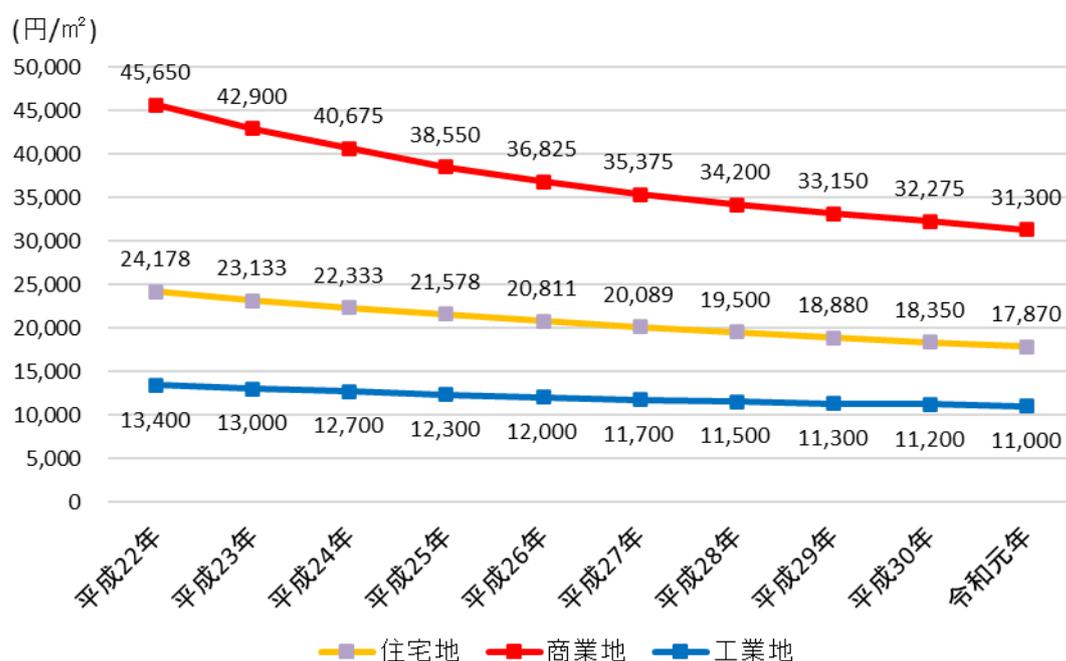
2-9. 地価の動向

平成22年から令和元年までの本市の地価の動向を以下に示します。

本市の地価は、平成22年より一貫して減少しています。この中で、最も地価が下がったのは商業地で平成22年と比較すると14,350円/㎡下がっています。

次は、住宅地であり平成22年と比較すると6,308円/㎡、最後に工業地で2,400円/㎡下がっています。住宅地と工業地については、変化が少ない様に感じますが、商業地は変化が大きいことが理解できます。

【地価の推移】



資料：国土交通省地価公示・都道府県地価調査