

都市再生整備計画(第4回変更)

名瀬中心拠点地区【第4期】

鹿児島県 奄美市

令和3年3月

令和3年9月(第1回変更)

令和4年11月(第2回変更)

令和5年2月(第3回変更)

令和6年2月(第4回変更)

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークابل推進事業	□

目標及び計画期間

様式(1)－②

都道府県名	鹿児島県	市町村名	あまみし 奄美市	地区名	なげちゅうしゅうとんちゅうたい 名瀬中心拠点地区【第4期】	面積	68.8	ha
計画期間	令和3年度～令和5年度			交付期間	令和3年度～令和5年度			

目標
市民と観光客がともに集う賑わいあふれる名瀬中心拠点の形成 ・便利で賑わいがあり、毎日来なくなるまち ・“おもてなし”を感じられる、また訪れなくなるまち ・多様な交流の場があり、ひとの魅力があふれるまち
目標設定の根拠
都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用を考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。 ・奄美市(以下、本市)は、平成18年、名瀬市、住用村、笠利町の合併により誕生した。本地区が位置する旧名瀬市は、古くから奄美群島における経済・社会活動及び教育・文化活動の中心的な役割を担ってきたほか、大島紬の生産・流通などにより独自の経済圏として発展してきた。 ・貴重で多様な自然資源を多く有している奄美群島では、国立公園の指定がなされ、奄美・琉球の世界自然遺産登録への機運が高まるなか、大型クルーズ船、LCC就航等により観光客数が増加している。 ・中心拠点地区は、道路・港湾などの交通基盤施設や各種社会公共施設の整備、産業・経済活動の振興が図られ、圏域内の中核都市、圏域外からの玄関都市として位置づけられている。また、名瀬港本港地区(マリンタウン地区)の整備により、中心市街地と連携した都市機能用地を確保し、広域的なみなとまちづくりを進めている。 ・あわせて、国、市庁舎や公共施設の更新時期を迎えていることから、国と本市で策定した国有財産最適利用プランに位置付けた公的不動産を活用し、公共施設の再整備を契機とした都市構造の再編をすすめる。
まちづくりの経緯及び現況
・本地区では、平成19年に都市再生整備計画を策定し、観光・交流拠点(AiAiひろば)の形成やまちづくり組織の立ち上げと展開によるまちの新たな魅力の形成、末広・港区画整理や道路・公園等の基盤整備・高質化による市民の生活利便性の向上を進めてきた。これまでの取組により、空き店舗率の低減やまちづくり活動への参加者数の増加といった効果が発現された。 ・ただし、中心市街地の人口減少や、奄美大島全体で増加する観光客の中心市街地への呼び込みができおらず、本地区の店舗数や来街者数は減少している。 ・平成29年3月には、中心市街地活性化基本計画が国の認定を受け、より多くの市民・観光客が来訪し交流できる賑わいと活気あふれた中心市街地の形成のために、各種都市機能の維持と利便性向上、商業機能の回復にむけたソフト施策の展開に取り組んでいる。 ・平成30年度からは、国の地方再生コンパクトシティの選定を受け、都市再生整備計画事業による市民交流センター整備や公園や道路景観の整備に取り組んでいる。
課題
本地区は、末広・港土地区画整理やマリンタウン整備などこれまでのまちづくりの効果を最大限に活かしながら、市民や観光客の両者にとって魅力あるまちを目指し、付加価値を高めていくことが課題となっている。 ・全市的に人口減少や高齢化(H27国勢調査：人口43,136人高齢化率28.5%)が進んでおり、市全体の活力を向上させるために、中心市街地地区への都市機能の集積による生活利便性の高いコンパクトなまちづくりを進め、地区内への交流人口の増加を図る。 ・奄美大島の観光客数は増加傾向にある一方で、中心市街地の年間商品販売額は市全体よりもその減少率が高く中心商店街の歩行者交通量は減少傾向にあり、中心市街地地区における観光まちづくりの推進により、ハードとソフトの両面から質の高い観光地の形成を図る。 ・観光交流センターの整備や各種イベントの企画・開催に対する経費の補助等積極的な展開により市民のまちづくり活動への参加数や施設の利用者数は増加傾向にあり、中心市街地地区に賑わいが生まれより多世代・多目的な交流が図られるよう、多様な交流空間の創出とまちづくり活動の相互連携を図る。
将来ビジョン(中長期)
・奄美市総合計画(平成23年策定)では、中心市街地の活性化に向け、ハード・ソフト両面から取り組み、賑わいと交流空間の創出を図るとともに、名瀬港本港地区(マリンタウン地区)と連携した「みなとまち名瀬」の構築がうたわれている。 ・名瀬都市計画区域マスタープラン(平成16年策定)では、都市と港湾との一体化を図り、「みなとまち名瀬」の“顔”の形成を図るため、都市基盤整備と商業業務機能の再生を図り、奄美群島の「郡都」機能の形成を目指すこととしている。 ・奄美市都市計画マスタープラン(平成30年策定)では、奄美群島の中心拠点として、ひと・もの・情報が交流し、様々な賑わいを形成する拠点地区として位置づけられ、土地の高度利用、都市居住機能の集積による快適な都市空間の創出、まちのゲートとしての役割を担うこととしている。 ・奄美市立地適正化計画(令和3年3月策定)では、奄美群島内外から人、もの、ことが集まる賑わいと活力のある拠点として、商業・観光、金融、行政、医療、教育、文化、交流機能等の多様な都市機能を誘導し、歩いて暮らせるまちづくりの拠点とするとともに、公共交通(幹線)により郊外拠点等と結ばれるコンパクトプラスネットワークの中心拠点として位置づけられている。

都市構造再編集中支援事業の計画 ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方
・中心拠点地区については、商業・業務・飲食・滞在の機能が1キロ四方のコンパクトなエリアに集積されており、市民や観光客の活動の拠点として利便性の高い市街地を形成している。
・本地区においては、観光交流センターのAiAiひろばが整備され、市庁舎や市民交流センターが整備中であるが、市民の健康増進や子育て世代・高齢者へのサービス拠点が市街地外縁部に位置しており、これらの施設を中心拠点地区へ集約整備する。
・これらの施設を国公有財産最適利用プランに位置付けられた国と市の公的不動産を活用し整備を行う。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 ※誘導施設を整備する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	
						目標年度	目標年度
計画地区内の交流施設利用者数	人/年	地区内の交流施設における利用者数 (市が毎年調査する公共施設の利用者統計に基づく)	多様な交流拠点の整備によって活発な交流が生まれることが期待され、交流施設利用者数を交流人口の増加を量る指標として設定する。	138,176	R2	148,498	R5
計画地区内の入込み客数(宿泊客数)	人/年	地区内宿泊施設の宿泊客数	公園・道路の整備による回遊性の向上や、イベントの実施などにより本地区の魅力が高まり、観光客の増加が期待され、宿泊客数を観光客が訪れた指標として設定する。	190,718	R2	202,300	R5
計画地区内の営業店舗数	店舗	主要9通りにおける営業店舗数	空き店舗対策事業や、交流施設の整備、都市基盤の付加価値向上によりまちの活力向上が期待され、営業店舗数を、活力向上を量る指標として設定する。	276	R2	294	R5
計画地区内の商店街来街者数	人/日	地区内商店街の歩行者通行量 (市が毎年行う通行量調査に基づく)	多様な交流拠点の整備やイベント開催支援によって活発な交流が生まれることが期待され、イベントへの来場者数を多様な交流の状況を量る指標として設定する。	7,891	R2	7,990	R5

計画区域の整備方針	
【整備方針1】都市機能の集積と付加価値の高い基盤整備による利便性の高い市街地の形成 都市機能の集積 ●新たに商店街区域で出店する者に対する家賃補助を行い、多種多様な商業集積の立地を促進することで、空き店舗を解消するとともに、賑わいと活気に満ちた商店街の形成を図る。 付加価値の高い基盤整備 ●憩い・休憩の場、さらにはまちづくり活動の場としての機能を持った街区公園の整備充実により、まちの回遊性やアメニティの向上を図る。 ⇒立地適正化計画における都市機能誘導施設の整備充実	方針に合致する主要な事業 ■街区公園整備事業【公園:基幹事業】 ○奄美市本庁舎建設事業【関連事業】
【整備方針2】地区全体の回遊性の向上と観光交流を呼び込む仕掛けづくり 回遊性の向上 ●各拠点をつなぐ通りや、河川沿いなど奄美らしい風景がみられる通りといったの要所で、統一した道路修景や案内板・情報版の整備を図り、観光客や市民にとって分かりやすく、歩きたくなるネットワークの形成を図る。 ●隣接する交流拠点との連続性を意識した公園の整備・改修により、回遊性向上に寄与できる交流や憩いの場を創出する。 ●商店街を一つのショッピングモールと見立て、誰もが快適に移動や買い物ができるよう、商店街の統一駐車券やタウンモビリティの導入を検討する。 観光客を呼び込む仕掛けづくり ●商店街を一つのショッピングモールと見立て、来街者へのリアルタイムな情報提供や、島唄等の放送による奄美らしさの演出を図るため、商店街統一音響の整備を行う。 ●奄美の自然や文化等、地域資源を活かしたまちづくりに向けて、まちづくり組織が中心となった特産品のPR、イベントの企画・提案など、地域の方々の顔が見えるまちづくりを行う。 ⇒立地適正化計画におけるウォーカブルシティの実現に向けたまちなか環境の向上	■道路修景整備事業【高質空間形成施設:基幹事業】 ■街区公園整備事業【公園:基幹事業】 □商店街賑わい再生事業【地域創造支援事業:提案事業】 □タウンモビリティ検討事業【地域創造支援事業:提案事業】 □イベントの開催等【まちづくり活動推進事業:提案事業】 ○にぎわい回廊整備事業【関連事業】
【整備方針3】市民が活躍できる場を広げ、訪れる人が奄美の新たな魅力を発見できる、多様な交流の場の形成 交流の場の形成 ●多世代・多目的の人が積極的にまちづくり活動や市民同士・観光客との交流を行えるよう、交流の拠点となる施設整備を行う。 交流の機会創出 ●市民や民間のノウハウを生かした官民連携のまちづくりを進めるため、末広港線や各施設に官民連携施策の検討を行う。 ●行政とNPO・商店街・まちづくり会社等の組織が一体となり、まちづくり活動に関する企画・検討を行い、官民協働によるまちづくりを展開する。 ●市民がまちづくりに参画するきっかけとなるよう、既設の公園をフィールドとして、市民主動による公園管理運営の支援を行う。 ⇒立地適正化計画における快適で魅力的な住環境づくりにむけた官民連携の推進	□官民連携関連施策検討事業【地域創造支援事業:提案事業】 □イベントの開催等【まちづくり活動推進事業:提案事業】
その他	
住民参画、官民連携によるまちづくり活動の展開 ・各種施設整備にあたっては、整備段階から住民WSやアンケート等の実施による利用者目線の機能の提案を行うとともに、開設時のオープニングイベントの検討や施設の活用・運用体制についても、住民参画・官民連携手法の検討を行っていく。 ・地域住民や来街者（観光客等）による賑わいの再生を図るため、地区内をはじめ市全体において、まちづくり組織や各種団体との連携を図り、まちづくり活動や新たなサービスの提供等について検討を行っていく。 本地区への観光客の誘導に向けた方策の展開 ・多くの市民や奄美大島に訪れる観光客をターゲットに、本地区へ誘導するためのソフト事業の立案等について、まちづくり組織や各種団体との連携を図り検討を行っていく。 ・観光客に対しては、(仮称)名瀬市街地マップの作成・配布等により、中心拠点の観光資源や地域の情報提供、各拠点へのアクセス方法等、来街者へのサービス向上を図っていく。 計画に関する情報提供 ・計画の実施にあたり、市民の理解と賛同を得て各種の事業を円滑に進めるためにも、各種事業の進捗状況等を適宜情報提供し、広く市民の声を取り入れながらまちづくりを展開する。 ・また、第3期計画(平成30～令和2年度)の結果を踏まえ、本地区の再生や市全体、さらには奄美大島全体の振興に向けた、官民協働によるイベントの実施やまちづくりに関するPR等の活動を継続的に行っていく。	

様式(1)-④-1

(金額の単位は百万円)

...A

1 ...B

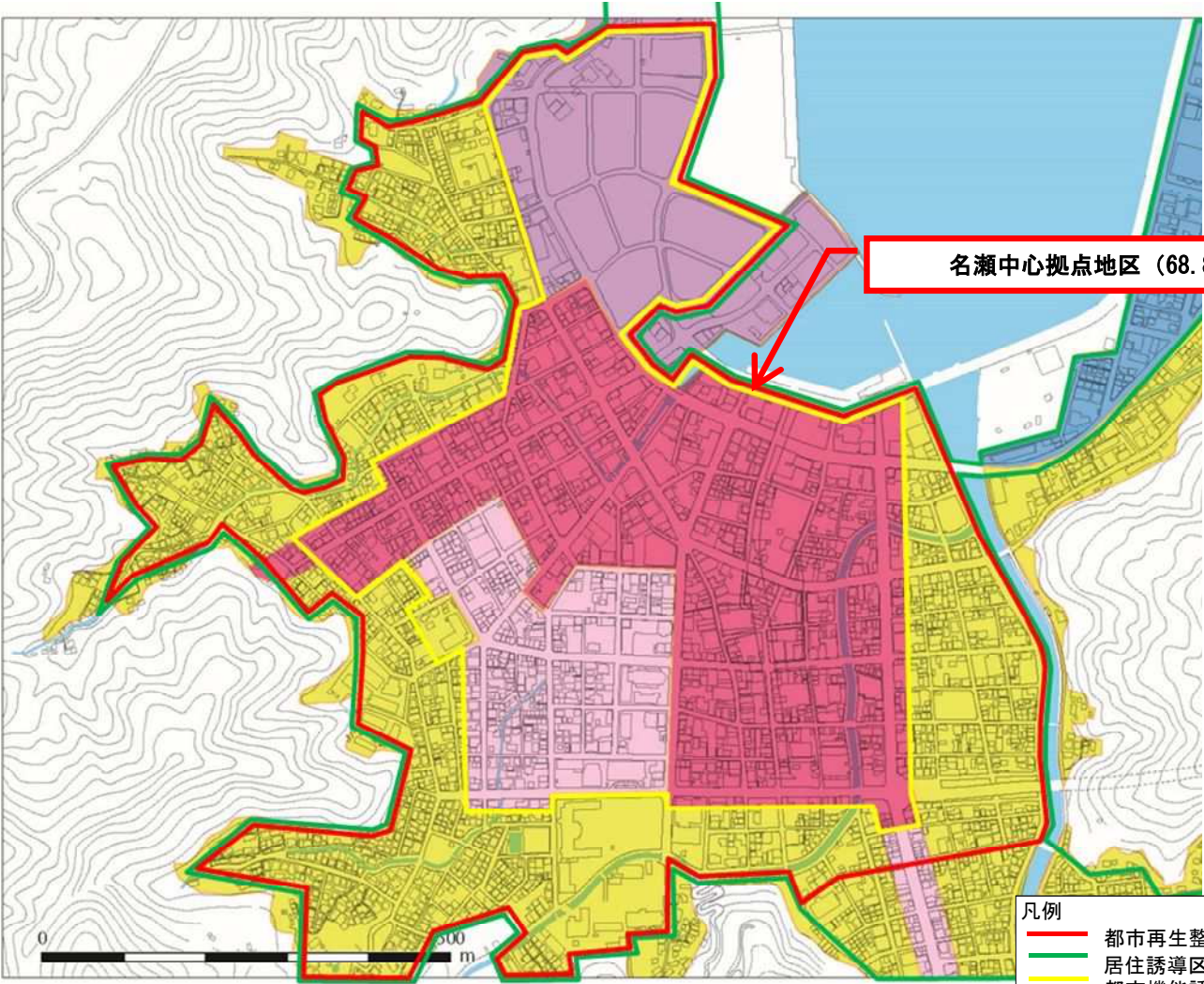
[illegible]

名瀬中心拠点地区【第4期】(鹿児島県奄美市)	面積	68.8 ha	区域	奄美市名瀬幸町、名瀬末広町、名瀬港町、名瀬矢之脇町の一部、名瀬入舟町の一部、名瀬金久町の一部、名瀬柳町の一部、名瀬井根町の一部、名瀬伊津部町の一部、名瀬永田町の一部
------------------------	----	---------	----	--

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。



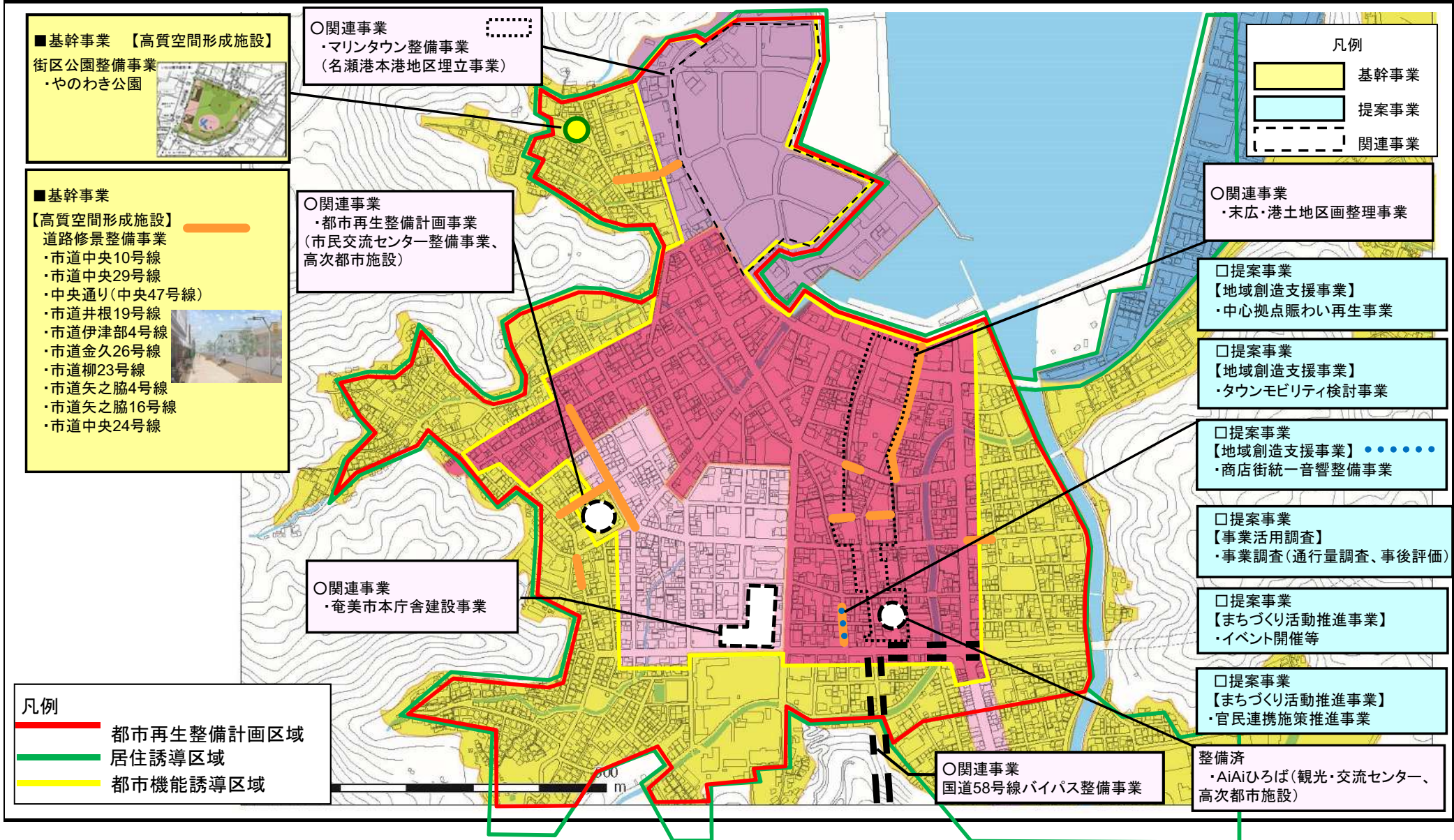
凡	例
都市計画区域	用途地域
都市計画公園	第1種中高層住居専用地域 60% 200%
都市計画道路	第2種中高層住居専用地域 60% 200%
都市計画施設	第1種住居地域 60% 200%
土地区画整理	近隣商業地域 80% 300%
DID区域(H、?)	商業地域 80% 400%
名瀬市街地区(18.0ha)	準工業地域 60% 200%
準防火地域(2.0ha)	工業地域 60% 200%
	図上(200/60)の表示は容積率200%、建ぺい率60%の地域



- 凡例
- 都市再生整備計画区域
 - 居住誘導区域
 - 都市機能誘導区域

なぜちゅうしんきょてんちく だい き かごしまけんあまみし としこうぞうさいへんしゅうちゅうしえんじぎょう
 名瀬中心拠点地区【第4期】(鹿児島県奄美市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	市民と観光客がともに集う賑わいあふれる名瀬中心市街地の形成～いもーれ・Comeもーれ・ゆていもーれ コンパクトシティ「ゆらうまち」の実現「便利で賑わいがあり、毎日きたくなるまち」「おもてなし」を感じられる、また訪れたいくなるまち」「多様な交流の場があり、ひとの魅力があふれるまち」	代表的な指標	交流施設の利用者数	人／年	138,176人	(令和2年度)	→	148,498人	(令和5年度)
			入込み客数(宿泊客数)	人／年	190,718人	(令和2年度)	→	202,300人	(令和5年度)
			営業店舗数	店舗	276店舗	(令和2年度)	→	294店舗	(令和5年度)
			商店街来街者数	人／日	7,891人	(令和2年度)	→	7,990人/年	(令和5年度)



都市構造再編集集中支援事業事前評価シート

計画の名称: 名瀬中心拠点地区【第4期】 事業主体名: 奄美市

チェック欄

I. 目標の妥当性	
①都市再生基本方針との適合等	
1) まちづくりの目標が都市再生基本方針と適合している。	○
2) 上位計画等と整合性が確保されている。	○
②地域の課題への対応	
1) 地域の課題を踏まえてまちづくりの目標が設定されている。	○
2) まちづくりの必要性という観点から地区の位置づけが高い	○
II. 計画の効果・効率性	
③目標と事業内容の整合性等	
1) 目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。	○
2) 指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	○
3) 目標及び事業内容と計画区域との整合性が確保されている。	○
4) 指標・数値目標が市民にとって分かりやすいものとなっている。	○
5) 地域資源の活用はハードとソフトの連携等を図る計画である。	○
④事業の効果	
1) 十分な事業効果が確認されている。	○
2) 事業連携等による相乗効果・波及効果が得られるものとなっている。	○
III. 計画の実現可能性	
⑤地元の熱意	
1) まちづくりに向けた機運がある。	○
2) 住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	○
3) 継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	○
⑥円滑な事業執行の環境	
1) 計画の具体性など、事業の熟度が高い。	○
2) 交付期間中の計画管理(モニタリング)を実施する予定である。	○
3) 計画について住民等との間で合意が形成されている。	○