

### 3. 中心市街地の活性化の目標

#### 【1】奄美市中心市街地活性化の目標

本市の中心市街地では、♪いも一れ・Come も一れ・ゆていも一れ♪コンパクトシティ「ゆらうまち」の実現のテーマのもと、「賑わいに満ちた活力ある中心市街地の形成」、「訪れたくなる中心市街地づくり」、「多様な都市機能が集積した魅力的な中心市街地の形成」を基本的な方針として取り組むこととする。

「ゆらうまち」は、多様な世代の市民や観光客が訪れ、交流・触れ合いを創出する中心市街地を目指していることから、次の3つの目標を設定する。

#### (1) 来る人を増やす「いも一れ」

賑わいに満ちた活力ある中心市街地は、多くの人が集まるとともに、各種都市機能が集積し、様々な経済活動が行われている必要がある。そのためには、訪れやすく歩きやすい環境整備、集客力の高い施設の整備、商業集積の立地促進、魅力的なイベントの展開など総合的に取り組む必要がある。

そのため、地域公共交通でのアクセス改善に向けた路線の見直しによる利便性の向上に取り組むとともに、安全で快適な歩行者空間を確保するための歩道の整備等に取り組み、回遊性の向上を図ることとする。

また、多様な世代が訪れるきっかけとなる公共施設の整備や商業機能の回復を図るための生活利便性の高い商業集客施設の立地促進、空き店舗を活用した新たな新規創業者の出店支援など、総合的に取り組んでいくこととする。

#### 【来る人を増やすための主な事業】

- |                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| ・子育て・保健・福祉複合施設整備事業 | ・市民交流センター整備事業   |
| ・商業集客拠点施設整備事業      | ・中心市街地出店支援事業    |
| ・各種集客イベントの開催       | ・共通駐車券発行事業      |
| ・地域公共交通網形成計画策定事業   | ・コミュニティバスの運行 など |

#### (2) 観光客を中心市街地へ呼び込む「Come も一れ」

奄美大島への観光客数は、LCC路線の就航や大型客船の寄港等により、年々増加傾向にあるほか、国立公園指定及び世界自然遺産登録に向けた作業が行われており、今後ますますの増加が見込まれている。しかしながら、豊かな自然環境を有する本市の観光は、自然体験が主流であることから、中心市街地へ呼び込む施策の展開が重要となっている。

そのため、黒糖生産地としての西洋文化とのかかわりやアメリカ占領下からの復帰運動記念碑などの歴史的資源や伝統工芸である本場奄美大島紬や奄美でしか製造が許可されていない黒糖焼酎醸造所を活用した体験型観光の仕掛けづくりに取り組むとともに、八月踊りや島唄といった伝統芸能を活用した地域住民との交流創出を図ることで、自然体験では味わうことのできない奄美の魅力提供に取り組んでいくこととする。

【観光客を呼び込むための主な事業】

- ・ 中心市街地まち歩き事業
- ・ 観光お土産品の開発
- ・ 商店街統一音響整備事業
- ・ 宿泊施設整備事業
- ・ 大型客船受け入れ事業
- ・ 各種集客イベントの開催

(3) 人が触れ合う「ゆていもーれ」

中心市街地は、買い物や業務を行う場所だけでなく、人との出会いや交流の場となることで更に魅力的な地域になるとともに、観光客にとっても地域住民との触れ合いが、リピーターとして再来訪のきっかけにもなってくる。

そのため、高齢者から子供まで多様な世代が訪れ交流できる空間の整備に取り組むとともに、観光交流センターである AiAi ひろばを活用した八月踊りの輪の中に観光客が混じり一緒になって踊ったりできるイベントの企画など、行政・まちづくり会社・市民団体等が一体となって取り組んでいくこととする。

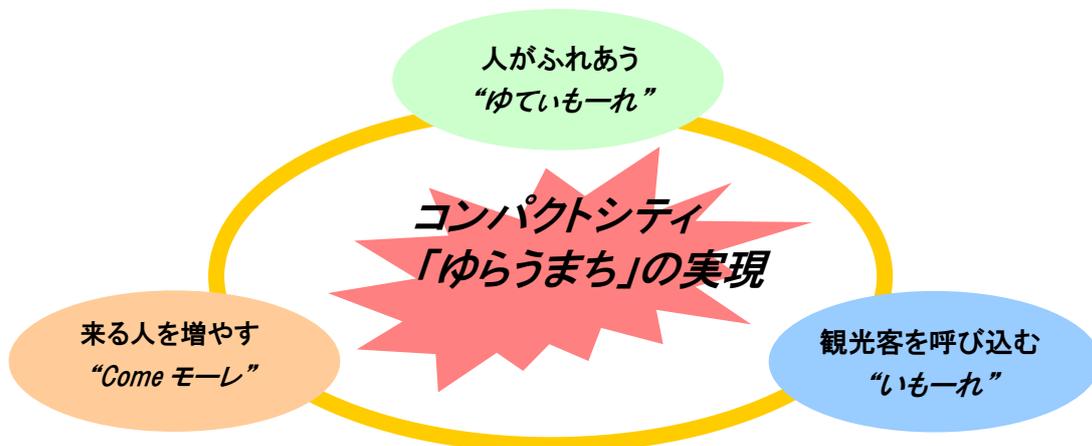
【人との触れ合いを創出するための主な事業】

- ・ 子育て・保健・福祉複合施設整備事業
- ・ 市民交流センター整備事業
- ・ 市本庁舎整備事業
- ・ 市民広場整備事業
- ・ AiAiひろば管理運営事業
- ・ 各種集客イベントの開催

中心市街地活性化のテーマ

♪いもーれ・Come モーレ・ゆていもーれ♪

コンパクトシティ「ゆらうまち」の実現



## [2] 計画期間の考え方

奄美市中心市街地活性化基本計画は、平成 29 年 4 月から、計画している事業が概ね完了し、具体的な効果が発現する時期を考慮し、平成 34 年 3 月までの 5 年とする。

## [3] 数値目標の設定の考え方

中心市街地活性化の数値目標については、前述の目標との関連性を考慮し、「来る人を増やす」「中心市街地へ観光客を呼び込む」「人が触れ合う」の達成状況を的確に把握するために、以下の数値目標を設定する。

### (1) 「来る人を増やす “いも一れ”」の達成状況を表す指標

#### 指標 1：営業店舗数

賑わいに満ちた活力ある中心市街地の形成を図るためには、各種都市機能の中でも商業機能の集積は欠かすことのできない機能である。しかしながら、現在、商店街区域で末広・港土地区画整理事業の施行中であることから、道路用地等の空地が見られ、集積密度が低下している状況にある。

そのため、商業集積密度の高まりを測定することで、訪れた人の増加を図る指標として設定する。歩行者通行量については、調査日の天候やイベント開催等により一時的な数値であるが、営業店舗数とすることで、来客数が増え事業採算が取れているものと判断される。

なお、指標として設定する営業店舗数は、中心市街地における主要 9 通りに面する店舗等として測定する。

主要 9 通り：中央通り、奄美本通り、末広本通り、銀座通り、古見本通り、支庁通り、だるま市場通り、サンサン通り、本町通り

目 標：来る人を増やす“いも一れ”

目標指標：主要 9 通りにおける営業店舗数

基準 値：247店舗（平成 28 年 8 月・奄美市調査）

目標数値：280店舗（H33 年度・13%増）

	営業店舗	空店舗	空き店舗率
中央通り	65	10	13.3%
奄美本通り	36	8	18.2%
銀座通り	36	5	12.2%
末広本通り	17	1	5.6%
支庁通り	27	5	15.6%
ダルマ市場通り	16	4	20.0%
本町通り	17	3	15.0%
サンサン通り	19	9	32.1%
古見本通り	14	3	17.6%
計	247	48	16.3%

出典：奄美市調査

ア 出店支援事業・店舗リフォーム補助制度による新規出店者数の増加

平成 26 年度から実施している同制度を活用した新規出店者は平成 26 年度 21 件、平成 27 年度 15 件、平成 28 年度は 10 件が見込まれており、3 年平均で 15 店舗の新規出店となっている。

事業開始当初に比べ新規出店者の数も落ち着いた状況にあることから、平成 29 年度以降の新規出店者については、過去 3 年間平均(15.3 店舗)の約半分の 8 店舗を平均新規出店者として見込むこととする。

$$\text{新規出店 8 店舗} \times 5 \text{ 年} = 40 \text{ 店舗}$$

イ 店舗併用住宅建設促進事業による新たなテナントビルの建設による増加

制度を活用して末広・港土地区画整理事業区域内において、平成 33 年度までに新たに 3 事業者が店舗併用住宅の建設を予定している。そのうち 1 事業者が 3 つの店舗を有する事業計画であることから、新たに 5 店舗の店舗新設が予定されている。

$$\text{新設テナント数} \quad 1 \text{ 事業者 } 3 \text{ 店舗} + 2 \text{ 事業者 } 2 \text{ 店舗} = 5 \text{ 店舗新設}$$

ウ 末広・港土地区画整理事業に伴う店舗の増加

制度の活用はしないが、末広・港土地区画整理事業区域内において、平成 33 年度までに 5 事業者が店舗の建設を行うことが見込まれている。

$$\text{新設店舗数} \quad 5 \text{ 店舗}$$

\* イ・ウについては、新たな店舗の新設で入居率 100%を想定。アの新規出店者数は既存空き店舗への進出として試算しており、新設店舗数との重複はないものとして推計。

エ 商業集客拠点施設立地促進事業により出店を予定している事業者

本市の商業集客拠点施設立地促進事業を活用し、スーパーの出店が見込まれている。

$$\text{新規出店者} \quad 1 \text{ 店舗}$$

オ 既存店舗の減少

計画期間中、新たに廃業し空き店舗となることも見込まれるが、空き店舗数の経過をみると、平成 23 年度 39 店舗 ⇒ 平成 27 年度 35 店舗となっており、4 店舗減少している。

この期間中、アの制度を活用し 36 店舗が新規出店していることから、閉店した店舗は 32 店舗と推測される。(年平均 6.4 店舗)

今後は、スーパー出店によるシャワー効果や周辺への公共施設の整備等による通行量の増加が期待されるなど、商業環境の改善が見込まれることから、これまでの平均閉店数の 60%を既存店舗の減少見込みとして推計する。

閉店店舗数 年平均△6店舗 × 5年間 × 60% = △18店舗

目標数値は、既存店舗数 + ア + イ + ウ + エ - オ より  
247店舗 + 40店舗 + 5店舗 + 5店舗 + 1店舗 - 18店舗 = **280店舗** とする。

### 【フォローアップの考え方】

フォローアップとして、毎年度主要9通りの営業店舗数調査を実施し、目標数値の達成状況の検証を行い、必要に応じて改善措置を講じるものとする。

## (2) 「観光客を中心市街地へ呼び込む“Come も一れ”」の達成状況を表す指標

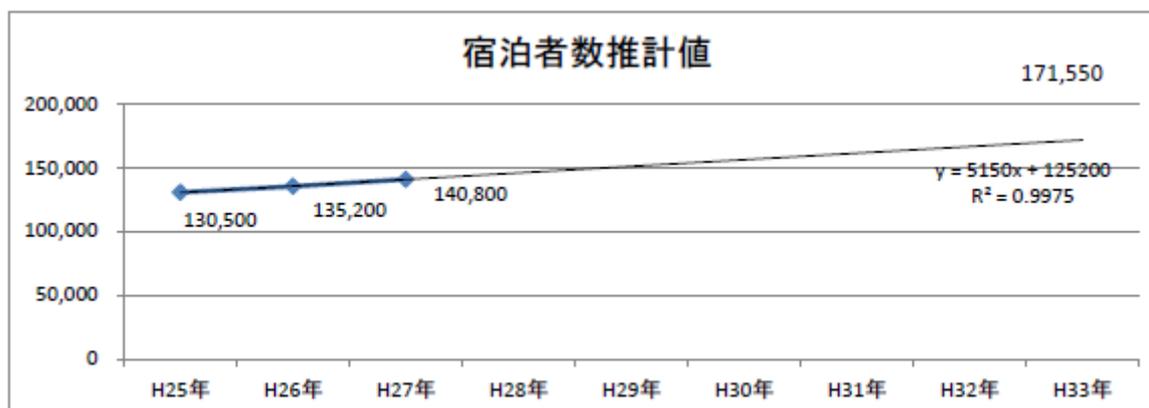
### 指標2：中心市街地内の宿泊者数

奄美大島本島内の定住人口が減少する中、中心市街地の活性化を図るためには、増加傾向にある観光客を呼び込む施策の展開が必要である。本市の中心市街地には、歴史・文化・産業といった資源を有するものの、観光客が訪れる観光施設を有しないことから、主要な観光地とはなっていない状況にある。

そのため、都市機能の集積がある中心市街地のホテル宿泊者数を把握することで、観光客が訪れた数として推測できることから、指標として設定する。

目 標：観光客を呼び込む“Come も一れ”  
目標指標：中心市街地内の宿泊者数  
基 準 値：140,800人/年(平成27年・奄美市推計)  
目標数値：221,800人/年(H33年度・81,000人/年増)

### ① トレンドによる宿泊者の増加



奄美市推計

本市の中心市街地における宿泊者数は、観光客の増加に伴い、年々増加傾向にあるものと推計される。今後も観光客の増加が見込まれていることから、このままの状況で推移すると、平成 33 年度の宿泊者数は、年間約 171,500 人となることが見込まれる。

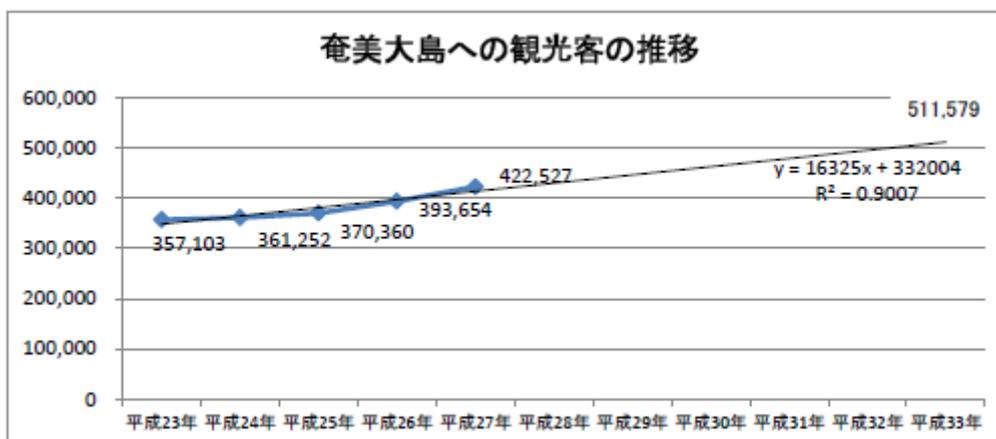
平成 33 年度 既存宿泊施設における宿泊者数 171,500 人/年

② 新たな宿泊施設の建設による宿泊者の増加

民間事業者において、平成 33 年度までに中心市街地内において宿泊施設の建設が計画されている。建設に伴い収容人員が増加することで、新たな宿泊者数の増加が見込まれる。なお、稼働率については、目標値として 65%を想定する。

新規宿泊施設 収容人員 150 人 × 365 日 × 65% ≒ 35,500 人/年

③ 中心市街地まち歩き事業の実施による増加



奄美市推計

奄美大島への観光客数は年々増加しており、このままで推移すると平成 33 年度の観光客数は、約 511,500 人と推計される。平成 27 年度に実施したアンケート調査により、奄美大島観光で行いたい活動としてまち歩きのような集落めぐりと回答した割合が 2.9%であったことから、本割合の観光客が中心市街地への宿泊を選択するものと推測される。

まち歩き事業の利用見込み  $511,500 \text{ 人} \times 2.9\% = \underline{14,800 \text{ 人}}$

目標数値は、①+②+③より、

$171,500 \text{ 人} + 35,500 \text{ 人} + 14,800 \text{ 人} = \underline{221,800 \text{ 人/年}}$

【フォローアップの考え方】

フォローアップとして、毎年度宿泊施設の協力を得ながら宿泊者数を推計し、目標数値の達成状況の検証を行い、必要に応じて改善措置を講じるものとする。

### (3) 「人が触れ合う“ゆていもーれ”」の達成状況を表す指標

#### 指標3：交流施設の利用者数

中心市街地は、単に買い物や業務の場所としてだけでなく、人との出会いや交流の場としての機能を有している。本市では、コンパクトシティの推進を図るため、公共施設の中心市街地への集約・複合化に取り組むことで、交流空間の創出を図ることとしている。そのため、中心市街地における観光交流施設であるAiAiひろば、市民交流施設である市民交流センター、世代間交流施設である子育て・保健・福祉複合施設の3施設の利用者数を指標として設定する。

目 標：人が触れ合う“ゆていもーれ”  
 目標指標：公共施設の利用者数  
 基準値：225,626人/年(平成27年度)  
 目標数値：379,800人/年(平成33年度・68.3%増)

#### 指標の対象となる公共施設

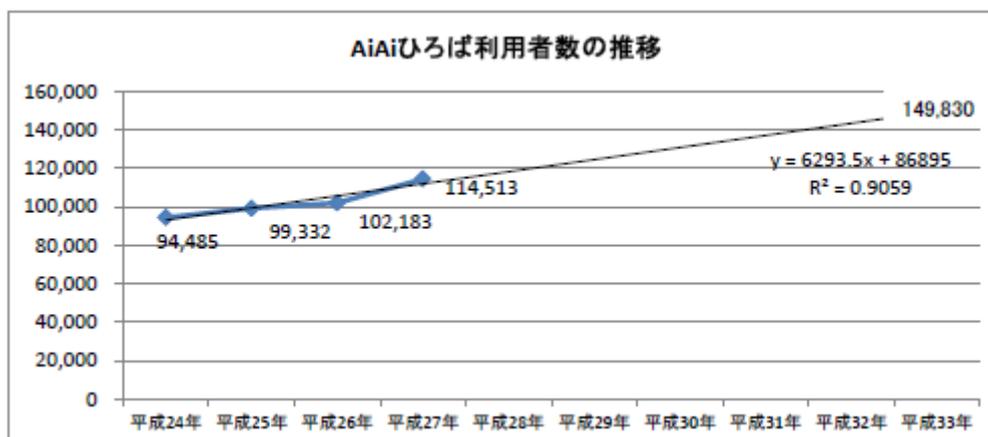
AiAiひろば	観光案内所を併設した観光交流拠点施設
市民交流センター(新設)	旧公民館を市民交流施設として充実強化
子育て・保健・福祉複合施設(新設)	保健センター、港町児童センター、老人福祉会館を統合し、世代間交流施設として複合化

#### 既存施設の利用状況

	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
AiAiひろば	94,485人	99,332人	102,183人	114,513人
公民館	72,486人	77,032人	82,778人	87,494人
保健センター	5,469人	6,055人	5,684人	6,069人
港町児童センター	16,982人	16,948人	15,783人	17,550人
老人福祉会館	10,104人	9,434人	8,817人	8,882人
合計	199,526人	208,801人	215,245人	234,508人

出典：奄美市調査

#### ① トレンドによるAiAiひろば利用者の予測



既存の観光交流施設である AiAi ひろばについては、観光案内所の利用や各種イベント開催により、平成 24 年度のオープン以来年々利用者が増加している状況である。

引き続き様々な主体による集客イベントの開催及び観光客の増加による観光案内所の利用者増加が見込まれることから、このままの状況で推移すると、平成 33 年度には、約 149,800 人の利用者が見込まれる。

AiAi ひろばの利用者数 149,800人/年

## ② 市民交流センターの整備による利用者数の予測

旧公民館については、駐車場が未整備な上、ホール席数や会議室の規模なども手狭となっていた。新たに整備を予定している市民交流センターについては、駐車場を整備することで利便性の向上が図られるとともに、ホールの収容人員の増加、新たに調理室や音楽室を整備するなど、多様なニーズに応えた施設の整備を予定していることから、平成 33 年度の利用者数は 113,000 人の利用者が見込まれる。

### ア 施設の充実によるホール利用者の増加

これまで駐車場や出演者控室等が未整備の為、中心市街地外の施設(奄美文化センター(座席数 1,400 人))で実施されていた小規模のホール利用イベントが、施設が充実することから新施設で実施されるものと推計される。そのため、奄美文化センターのホールで実施された 350 人未満のホールを利用したイベント・講演会等の利用者数を増加数として見込むこととする。

平成 27 年度 奄美文化センター350 人未満のホール利用者数 3,500 人

### イ 調理室・音楽室・リハーサル室の新設による増加

新たな施設では、調理室や音楽室・リハーサル室の整備を予定している。そのため、類似施設(奄美文化センター、金久分館)における当該施設の利用者数を増加する利用者数として見込むこととする。

平成 27 年度 奄美文化センターにおける音楽室・リハーサル室利用者数 19,791 人

平成 27 年度 公民館金久分館における調理室利用者数 2,365 人

新規利用者見込 19,791 人 + 2,365 人  $\doteq$  22,000 人

## 【利用予測】

既存施設 87,500 人 + ア + イ  $\doteq$  113,000人/年

### ③子育て・保健・福祉複合施設の整備による利用者数の予測

子育て・保健・福祉複合施設は、既存の保健センター、老人福祉会館、港町児童センターの機能を複合して整備し、新たに子育て支援機能の充実強化を図り、世代間交流施設として新たに整備するものである。既存施設は駐車場の未整備が多く、立地も地域公共交通によるアクセスが不便であったところであるが、今回新たに整備を行うことで、平成 33 年度の利用者数は 117,000 人が見込まれる。

#### ア 保健センター利用者の増加

保健センターでは、駐車場が不足していること、調理室等がないことから、中心市街地外の他の施設(奄美文化センター)で実施していた事業があるが、施設整備により新施設で事業を実施することによる増加が見込まれる。

#### 【他施設での実施状況】

複合検診 1,404 人 女性がん検診 983 人 報告会 300 人 健康教室 150 人  
研修会 120 人 栄養指導 659 人 合計 3,616 人

既存利用者 6,069 人 + 新規利用見込み 3,616 人  $\doteq$  9,700 人

#### イ 港町児童センター利用者の増加

港町児童センターについては、新たに子育て支援機能を充実強化し、屋内遊具や一時預かり機能を有することで、子育て世代を中心に新たな利用者の増加が期待できる。

本市における子供の数は、未就学児 2,779 人、小学生 2,579 人となっており、未就学児については保護者と一緒に利用するとともに、小学生については友達同士で利用することが見込まれる。

アンケート調査結果より、月に 1 回以上中心市街地を利用する割合が 74.5%であることから、当該割合の子育て世代が利用するものとして推測する。

未就学児数	2,779 人
小学生児童数	2,579 人

(住民基本台帳)

#### 【未就学児利用見込み】

未就学児については、保護者と一緒の利用となることから、74.5%の親子が月に 1 回以上利用するものとして推計。

$2,779 \text{ 人} \times 2 \text{ 人} \times 74.5\% \times 12 \text{ 月} \doteq 49,600 \text{ 人}$

#### 【小学生利用見込み】

小学生については、低学年については親子での利用も見込まれるところであるが、友達同士での利用が多いと考えられることから、小学生の 74.5%が月に 1 回以上利用するものとして推計する。

$2,579 \text{ 人} \times 74.5\% \times 12 \text{ 月} \doteq 23,000 \text{ 人}$

上記により、新規に増加する利用者数は、 $49,600 \text{ 人} + 23,000 \text{ 人} \doteq 72,600 \text{ 人}$ と推測される。

港町児童館の利用者数は,

$$\text{既存利用者 } 17,550 \text{ 人} + \text{新規利用者 } 72,600 \text{ 人} \doteq \underline{90,000 \text{ 人}}$$

ウ 老人福祉会館利用者の増加

現在の老人福祉会館は, 公共交通によるアクセスも悪く, 高台にあることから立地的に利便性が低い状況となっている。今回, 中心街地に立地することで, 交通アクセスの向上及び徒歩圏人口が増加(長浜町 2,210 人→中心市街地 4,309 人)することから, 徒歩圏人口の増加相当(1.95 倍)の利用者が見込まれる。

$$\text{既存利用者 } 8,882 \text{ 人} \times 1.95 \text{ 倍} \doteq \underline{17,300 \text{ 人}}$$

【子育て・保健・福祉複合施設利用者予測】

$$\text{ア} + \text{イ} + \text{ウ} = \underline{117,000 \text{ 人/年}}$$

目標数値は, ① + ② + ③により,

$$\underline{149,800 \text{ 人} + 113,000 \text{ 人} + 117,000 \text{ 人} = 379,800 \text{ 人/年}}$$

④フォローアップの考え方

フォローアップとして, 毎年度該当する公共施設の利用者数を把握し, 目標数値の達成状況の検証を行い, 必要に応じて改善措置を講じるものとする。