

## 3章 立地適正化計画の基本方針

### 1. まちづくりの方針 ～まちづくりのストーリー～

2章で整理した本市の特徴、課題等を踏まえ、本市で目指すべきまちづくりについて、以下の4つの方針に取りまとめました。あわせて、方針の具体化にむけた取り組みのイメージを付記しています。

#### 本市の4つのまちづくりの方針

##### 居住環境に関する方針

脈々と創り出してきた限られた土地を有効活用し、安全を確保しつつ、良好な住環境に更新していきます。

取り組みのイメージ

⇒平地の安全性の高いエリアは極力有効活用

##### 都市構造に関する方針

人口減少下、今後とも都市機能を島内で保つため、郡都名瀬の中心拠点に都市機能を集約するとともに、バス網で周辺と結び、需要を維持する集約型の都市構造の実現を図ります。

取り組みのイメージ

⇒都市の再生・都市機能の集積  
⇒拠点と周辺をつなぐバス網整序(交通計画)  
⇒公営住宅を活用した都市構造の更新

##### コミュニティ・つながりに関する方針

市街地(名瀬・上方・下方)や郊外(住用・笠利)での集落コミュニティ・文化・つながりを継承し、活かしたまちづくりを推進します。

取り組みのイメージ

⇒コミュニティを維持する都市構造の継承  
⇒コミュニティを活用した地域ごと・集落ごとのまちづくり方策の検討

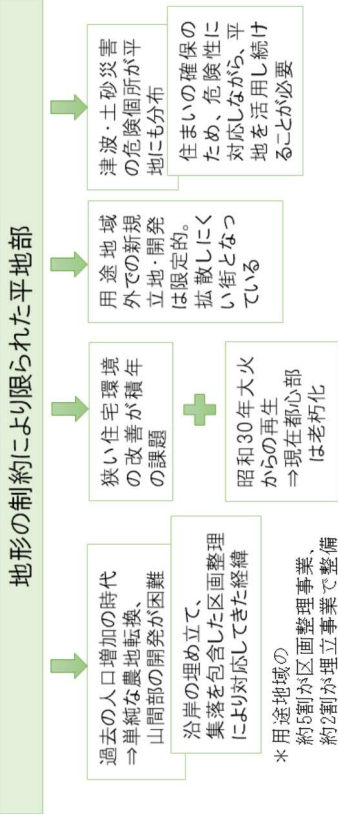
##### 都市の成長・持続に関する方針

人口減少により都市の活力が低下するおそれがあり、それを補うため、都市再生、集落の文化継承等を通じた魅力向上による、交流人口を活用したまちづくりに取り組みます。

取り組みのイメージ

⇒まちなか整備による観光活性化  
⇒ホテル等施設の立地誘導

\* 都市計画区域の3/4が山林。



現況課題

## 4つのまちづくりの方針

**居住環境に関する方針**

脈々と創り出してきた限られた土地を有効活用し、安全を確保しつつ、**良好な住環境に更新していく**

⇒平地の安全性の高いエリアは極力有効活用

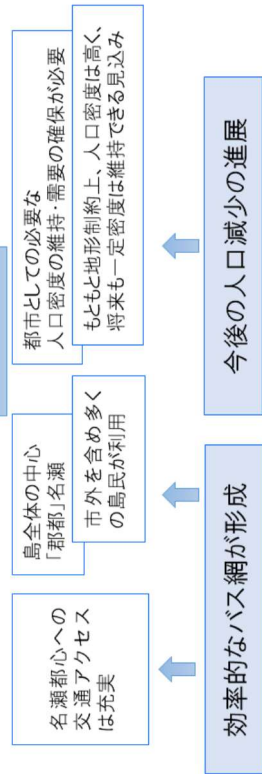
方針

**都市構造に関する方針**

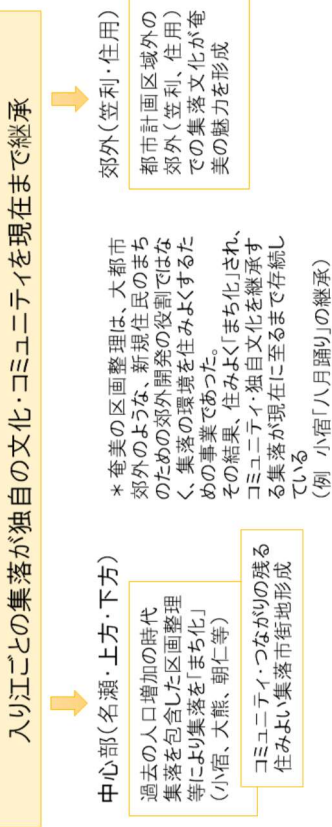
人口減少下、今後とも都市機能を島内で保つために、**郡都名瀬に都市機能を集約。バス網で周辺と結び、需要を維持する集約型の都市構造の実現。**

⇒都心部の再生・都市機能の集積  
⇒都心と周辺をつなぐバス網整備(交通計画)  
⇒公営住宅を活用した都市構造の更新

現況課題



\* 現用途地域は、名瀬、小宿、朝仁、大熊、仲勝などの集落を包含



**コミュニティ・つながりに関する方針**

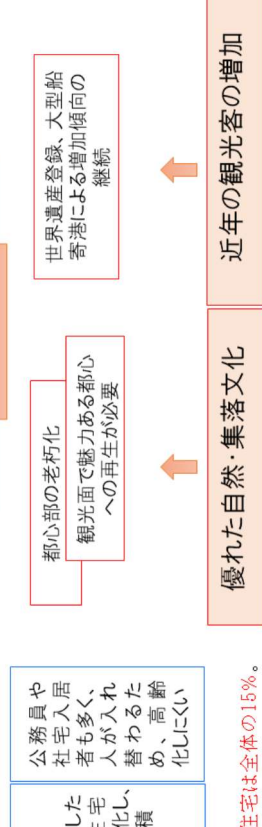
中心部(名瀬・上方・下方)や郊外(笠利・住用)での**集落コミュニティ・文化・つながりを継承し、活かしたまちづくり**

⇒コミュニティを維持する都市構造の継承  
⇒コミュニティを活用した地域ごと・集落ごとのまちづくり万策の検討

**都市の成長・持続に関する方針**

人口減少により都市の活力が低下するおそれ。  
都心の再生、集落の文化継承等を通じた魅力向上による、**交流人口を活用したまちづくり**

⇒まちなか整備による観光活性化  
⇒ホテル等施設の立地誘導



\* 公営住宅は全体の15%。全国15位と高い水準。空き室待ちも多い。

## 課題解決のための施策・誘導方針 ～まちづくりのストーリー～

まちづくりにより、何を狙いとして、何に取り組み、何を実現するべきか、を「まちづくりのストーリー」として、以下に示します。

### まちづくりのストーリー

- 奄美市の市街地（名瀬、上方、下方）は、地形に制約された狭い土地で、これまで人口圧力に対しまちが拡散しないように、既存の都市直近や集落を包含して、市街地整備を進めてきました。
- その結果、高い密度の市街地が形成され、各集落の文化・コミュニティも継承されてきましたが、一方で**狭小・老朽化した住宅環境・都市環境**が残され、人口流出にもつながってしまっています。

#### 【施策・誘導方針】

今後も、高齢化・人口減少が進み、地域の一層の衰退が懸念されますが、それでも一定の密度は維持されること、また充実したバス網、島を代表する郡都としての地位、観光・交流の活性化、継承される文化・コミュニティを背景に、**人口減を逆に街の環境を向上させる好機**と捉え、以下の取り組みを実施していきます。

- 人口密度の低下を現在の市街地を維持更新につなげ、  
**都市再生・住環境の向上に取り組み、街全体の質の向上**を図ります。
- 島独自の自然・コミュニティ・文化を継承・活用するとともに、  
**観光・交流を武器に、持続する市街地の形成**を図ります。
- コミュニティ、文化、環境など各集落が異なる特徴を持つため、  
**各集落・町内会に根差した課題解決のアプローチ**を図ります。



## 2. 目指すべき都市のすがた ～奄美市の将来像～

### 市全域・市街地部の将来像

まちづくりの方針の実現にむけては、市内の各地域で異なる取り組みを行い、全体として持続的なまちづくりにつながるよう、取り組んでいく必要があります。そのため、市内各地域、市街地各地域における将来像を以下に設定します。

また、特に本市では各集落・各地区が異なる特性を持つことから、全体としての将来像とともに、今後、地区ごとにまちづくりを進めていくための枠組みを本計画に位置づけます。

### 奄美市の将来像

#### 【奄美市全域】

- 郡都名瀬の中心市街地とマリントウン周辺を中心拠点と位置付け、奄美市・奄美大島最大の市街地として、移住者を含む島民が不自由なく暮らし、観光・交流者が島の雰囲気やもてなしを感じられるよう、都市機能の集積・市街地環境形成を進めます。
- 将来にわたり高齢者を含め日常生活を不便なく過ごせるよう、中心拠点を補完する拠点として、周辺市街地（名瀬の中心拠点以外、上方、下方）および郊外拠点（古見方、住用地域、笠利地域）を位置づけます。
- これら中心拠点、周辺市街地、郊外拠点を骨格軸（幹線公共交通）により結ぶことで、地域住民や観光客の移動手段を確保し、地域ごとの暮らし・文化を維持していきます。
- あわせて各集落（小学校所在地等）を集落エリアとして位置づけ、コミュニティバスにより拠点までのアクセスを確保します。

#### 【市街地部（都市計画区域）】 ⇒集落ごと・地区ごとのまちづくりの展開

- 名瀬、上方、下方の3地域が市街地部（用途地域内）に位置しており、これら地域が立地適正化計画の計画対象区域となります。
- 市街地部では、名瀬中心市街地とマリントウン周辺を中心拠点、その他を周辺市街地として位置づけます。中心拠点では、商業、観光、金融、行政、医療、教育文化、交流等の多様な都市機能を確保します。島民の生活を支える中心部であるとともに、観光・交流の拠点であることを重視し、アメニティとホスピタリティにあふれた機能・市街地を実現します。周辺市街地は都市の居住を支える地域として、中心拠点と連携しながら一体として生活環境を維持していきます。
- またこれらの地区では、市街地全体の都市構造のあり方を本計画で定めるとともに、今後、地域ごとの課題に対し、住民主体によるきめ細かな対応策を講じていくため、集落ごと、地区ごとのまちづくりの展開を図ります。

目指すべき都市の骨格構造

**中心拠点（名瀬中心市街地等）**

多様な都市機能が集積し、公共交通の利便性の高い拠点として中心市街地周辺に設定します。

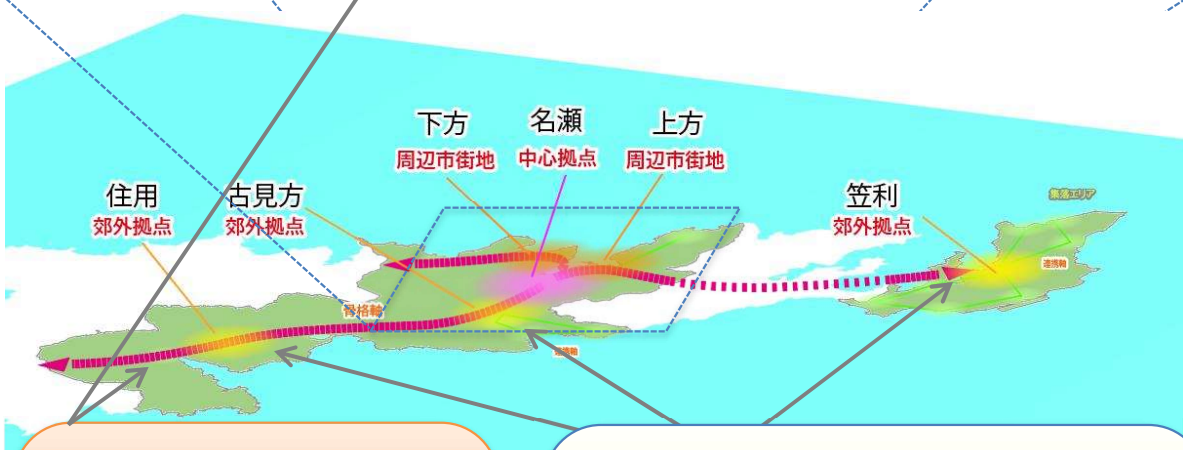
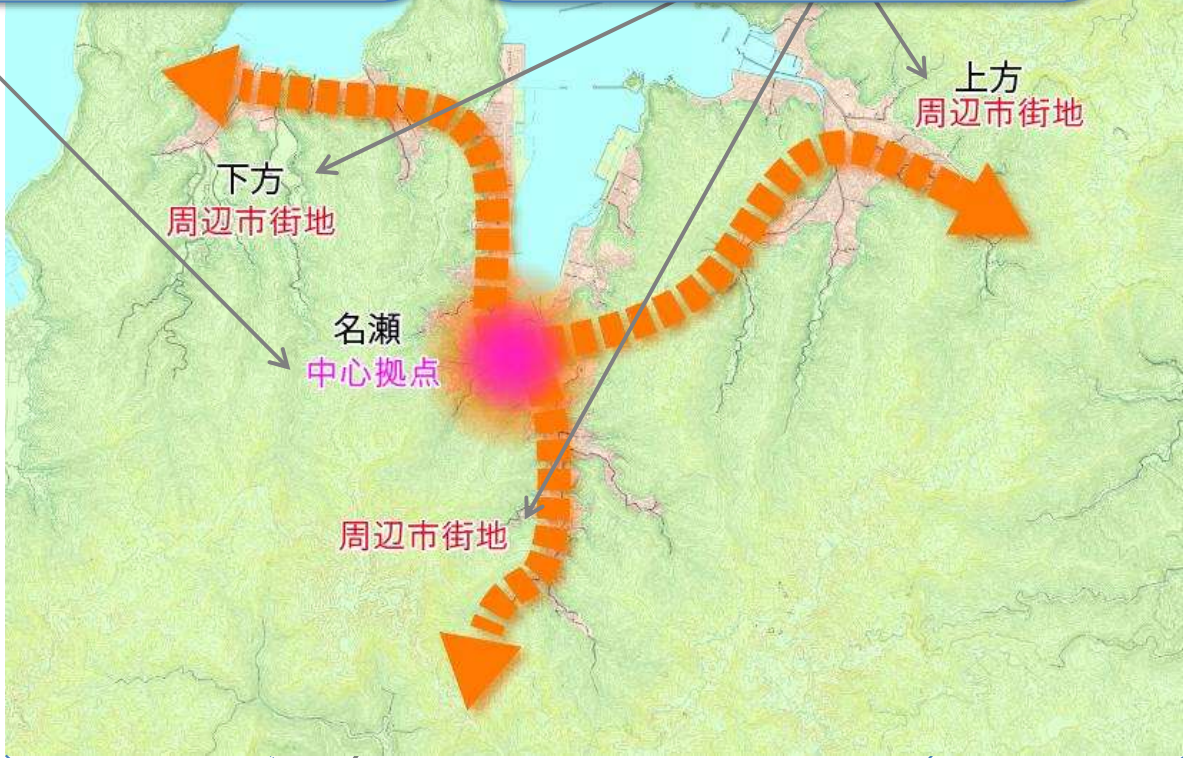
- 市街地更新・機能集積による質の向上
- 都市の観光滞在拠点化

**周辺市街地（名瀬・上方・下方市街地）**

中心拠点に徒歩や幹線公共交通でアクセスが容易で安全・コミュニティが確保された市街地として用途地域内に設定します。

- 良好な住環境の整備
- 利便性・安全性向上にむけた地区ごとのまちづくりの展開

集落・町内会」と・地区」とのまちづくりの展開



**骨格軸（幹線公共交通）**

中心拠点と周辺市街地、郊外拠点を結ぶ骨格軸として、幹線的な公共交通により、住民、観光客等の移動を担保します。

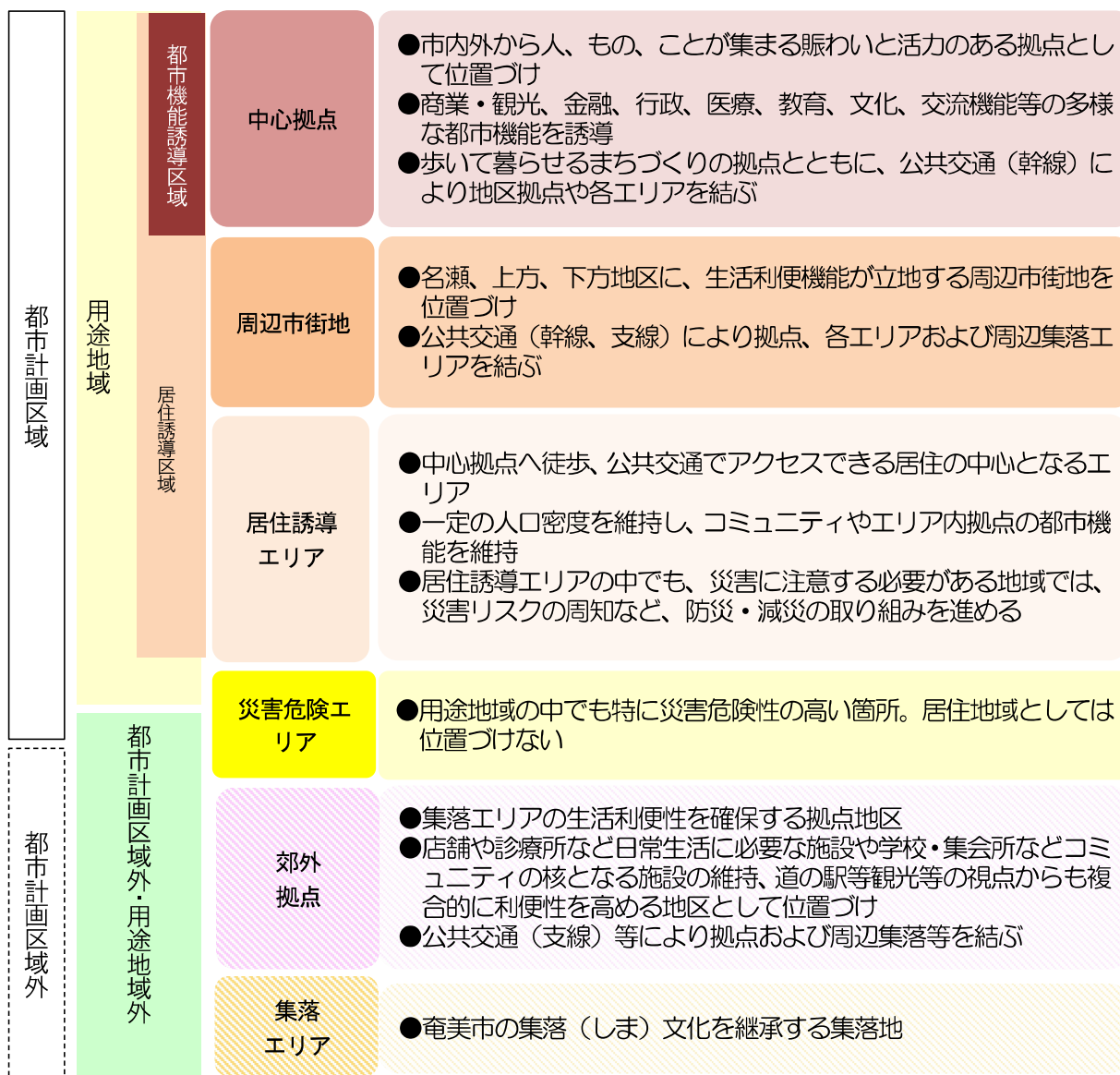
**郊外拠点（古見方・住用・笠利）**

集落地域の生活を支える拠点として各地区の支所周辺等に設定します。

- 生活利便施設や公共交通の維持
- 集落文化、コミュニティの維持
- 自然志向の移住者の受け入れ

- 基本的に用途地域内を居住区域として想定しますが、地域内でも災害に注意する必要がある箇所は特に防災・減災の取り組みをあわせて進めることとします。

### 都市の骨格の基本的な考え方（拠点・エリア）



### 都市の骨格の基本的な考え方（公共交通軸）

