

## 2. 都市機能誘導区域

### 1) 都市機能誘導区域の指定方針

まちづくりの方針等を踏まえ、都市機能誘導区域およびその前提となる都市機能の考え方を以下の通り整理します。

#### ■都市機能の分類

都市機能は、行政、医療、福祉、商業、観光等様々な分野の施設があると同時に、日常的に利用する身近な生活機能、高頻度では利用しないが必要な高次都市機能など、そのレベルも異なります。

本計画では、それらのうち、まず高次都市機能を計画に位置づけることとします。

その他の生活機能については、各地区への立地が望まれることから、今後、地区ごとに誘導を検討することとし、現時点では計画に位置づけないこととします。



#### ■都市機能誘導区域の指定方針

人口減少とともに都市機能に対する需要が低下する今後も、引き続き機能を島内で維持する必要があるため、郡都名瀬に高次都市機能を集約することを目指し、都市機能誘導区域は名瀬1か所に設定します。

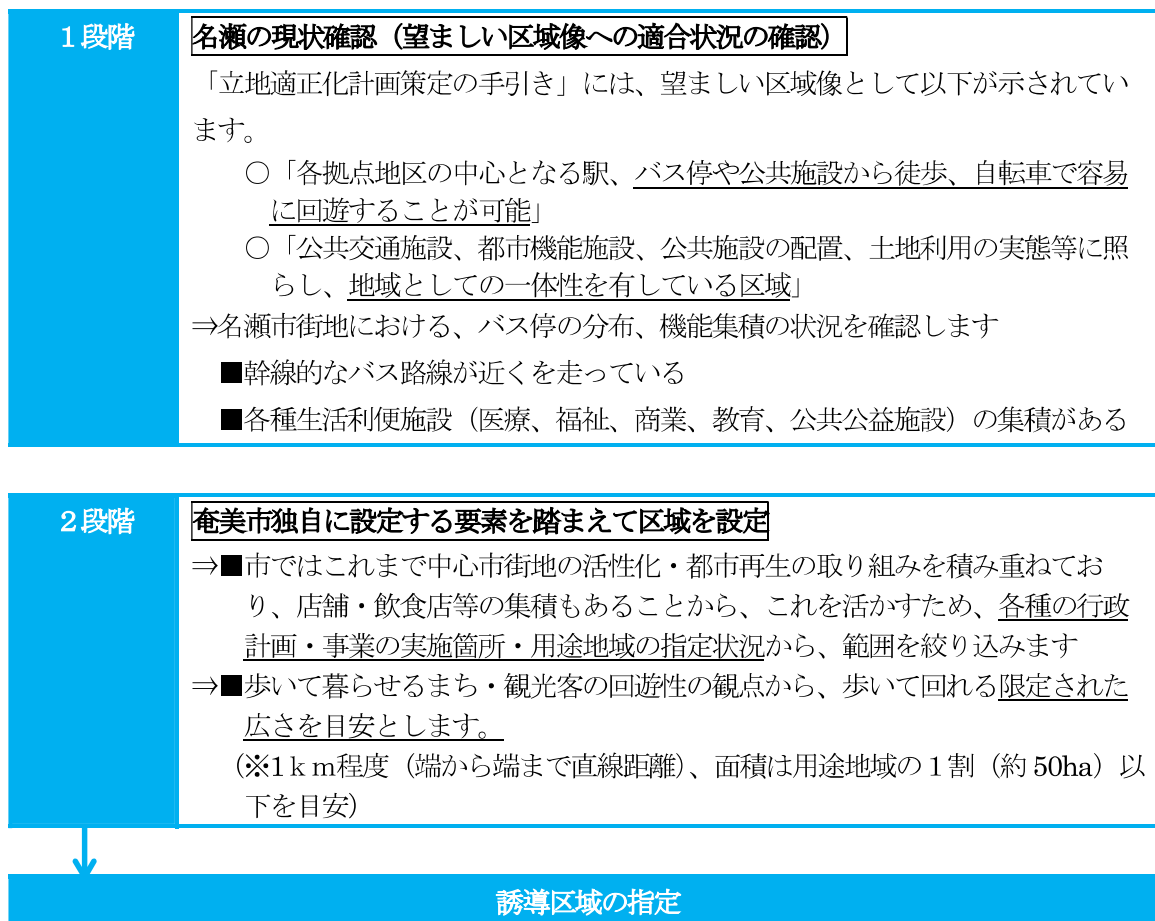
名瀬では、これまで様々な活性化の取り組み等を進めており、すでに主要な都市機能が集まり、かつ市内各地からの公共交通アクセスも便利なことから、都市機能誘導区域を設定し、「生活に必要なサービス機能」と「来訪者が街を楽しむ機能」をあわせ持ち、周辺とつながり、居心地がよく歩きたくなるまちなかとして、人・もの・ことが集まってにぎわいや楽しさが持続的に得られる拠点を目指します。

また、名瀬以外での都市機能誘導区域は、上記の生活機能を今後検討する際に、誘導方策として必要な場合、設定を検討していくこととします。

## ■指定にあたっての考え方

- 都市機能誘導区域は、居住誘導区域内に指定することを前提としたうえで、立地適正化計画策定の手引きにおける「望ましい区域像」などの考え方を踏まえ、以下の手順で設定します。

指定方針に基づき、名瀬の中心拠点に区域を指定することとしますが、第一段階において、名瀬中心拠点が都市機能誘導区域として望ましい状況にあるかを確認します。そして第二段階でこれまでの集積等を踏まえ、具体的に区域を絞り込んでいきます。



1 段階

名瀬における現状確認（望ましい区域像への適合状況の確認）

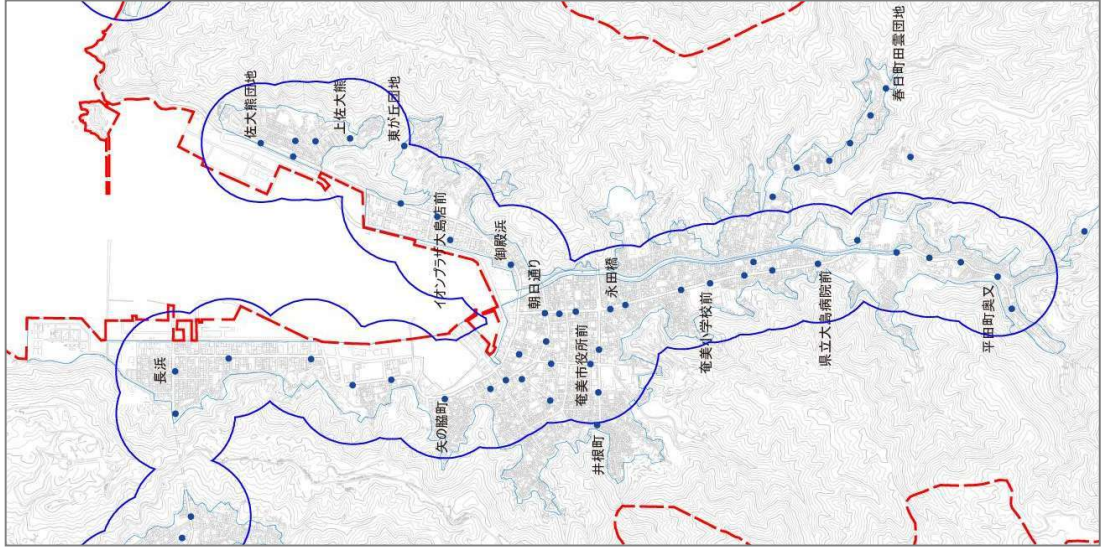
■ 幹線的なバス路線が近くを走っている

■ 各種生活利便施設（医療、福祉、商業、教育、公共公益施設）の集積がある

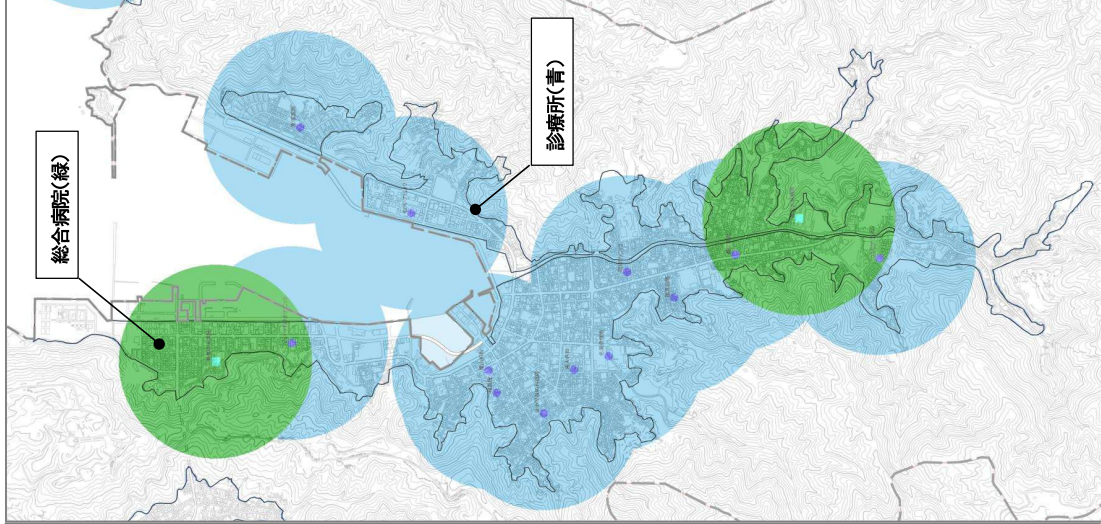
⇒以下図より、名瀬の市街地の大半は複数の施設へのアクセスが可能であるとともに、幹線公共交通の距離圏に入ることが確認できます

公共交通

（干道 30 本/日以上以上のバス停から 300m 圏）

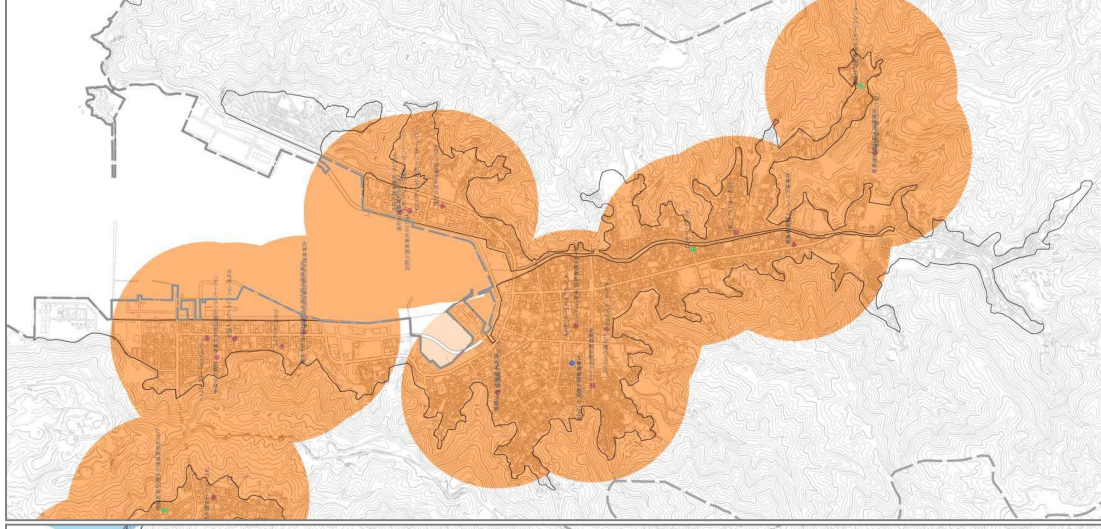


医療施設分布（500m 圏）

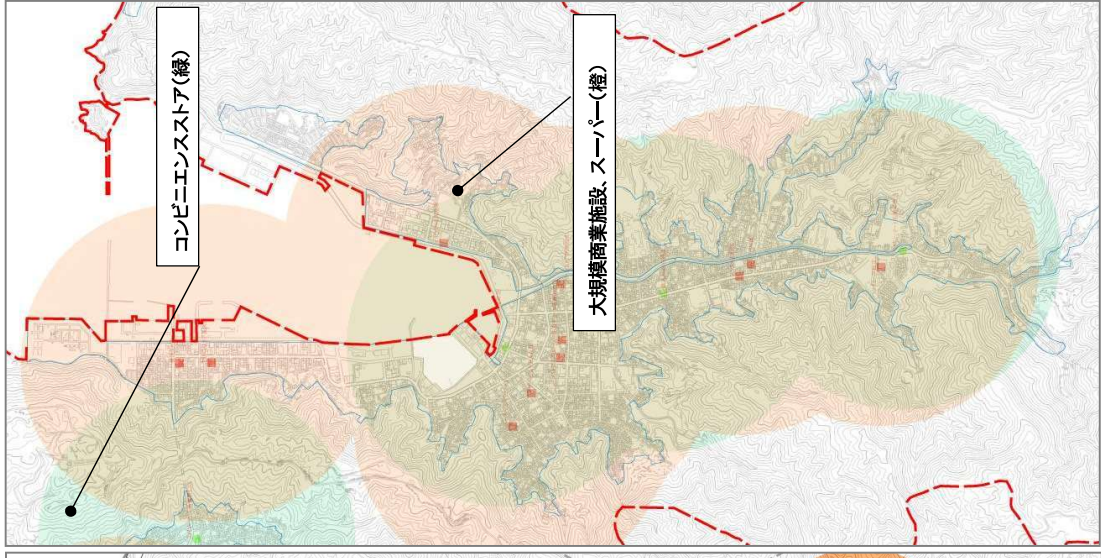


各種生活利便施設（次頁続く）

福祉施設分布（500m 圏）

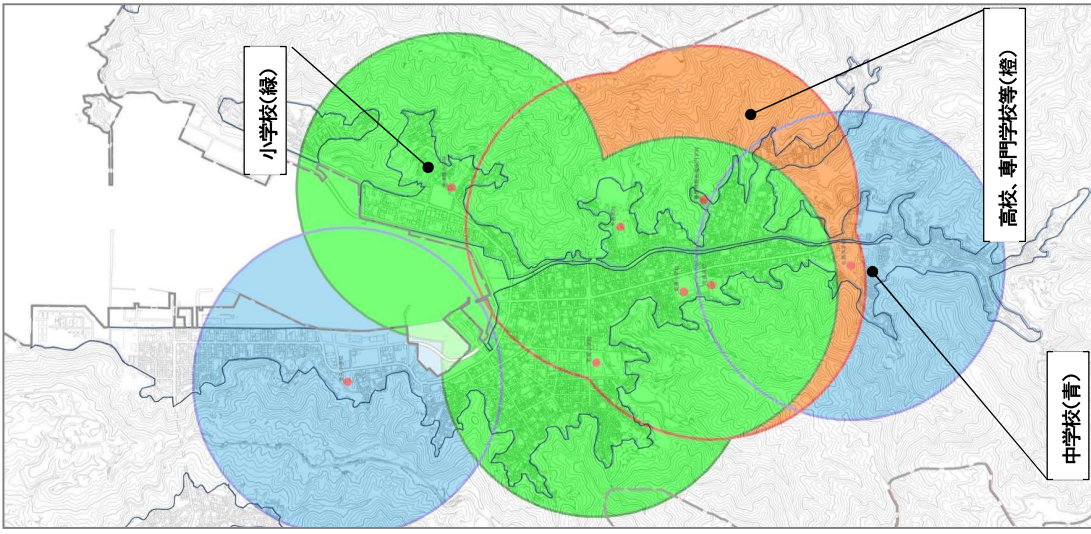


商業施設分布（800m 圏）

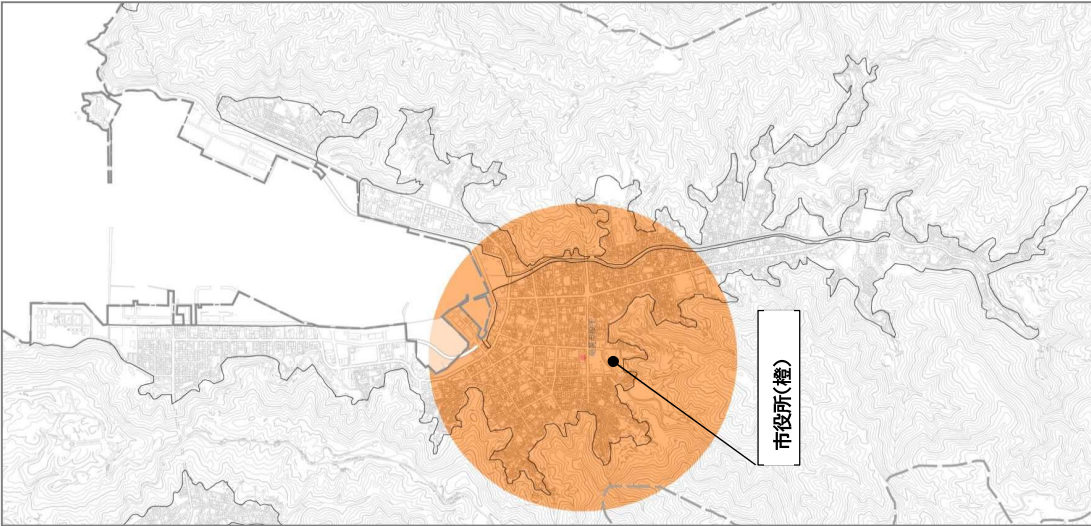


各種生活利便施設 (前頁続き)

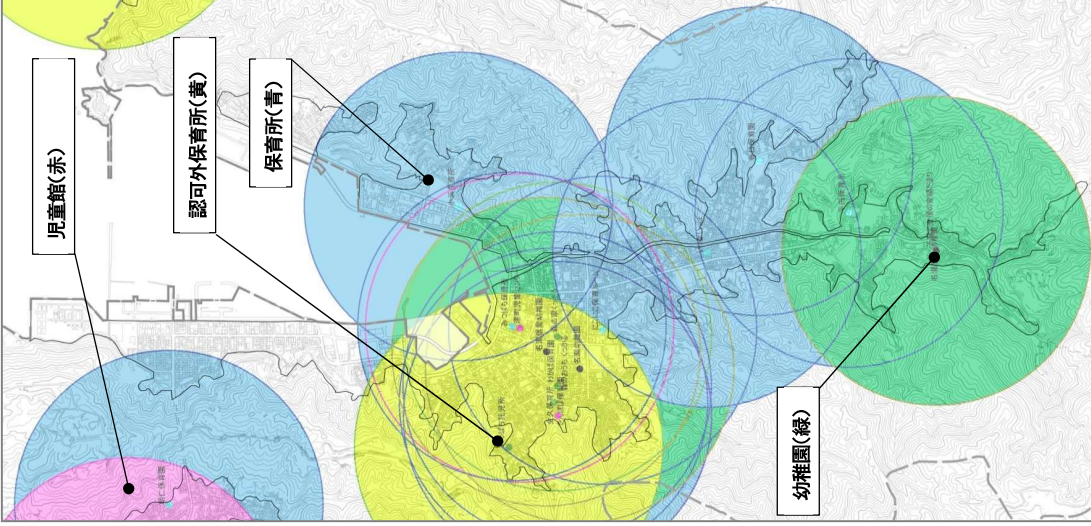
教育施設分布 (800m圏)



公共施設 (市役所) (800m圏)



子育て施設 (保育園、幼稚園、児童館等) (800m圏)



2段階

**奄美市独自に設定する要素を踏まえて区域を設定**

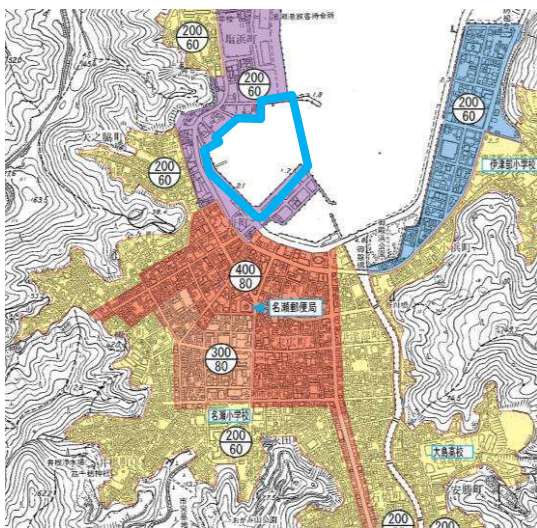
- ⇒ ■市ではこれまで中心市街地の活性化・都市再生の取り組みを積み重ねており、店舗・飲食店等の集積もあることから、これを活かすため、①各種の行政計画・用途地域の指定状況、②事業の実施箇所から、範囲を絞り込みます
- ⇒ ■歩いて暮らせるまち・観光客の回遊性の観点から、歩いて回れる限定された広さを目安とします。(※1km程度(端から端まで直線距離)、面積も用途地域の1割(約50ha)以下を目安)

■各種の行政計画・用途地域の指定状況・事業の実施箇所

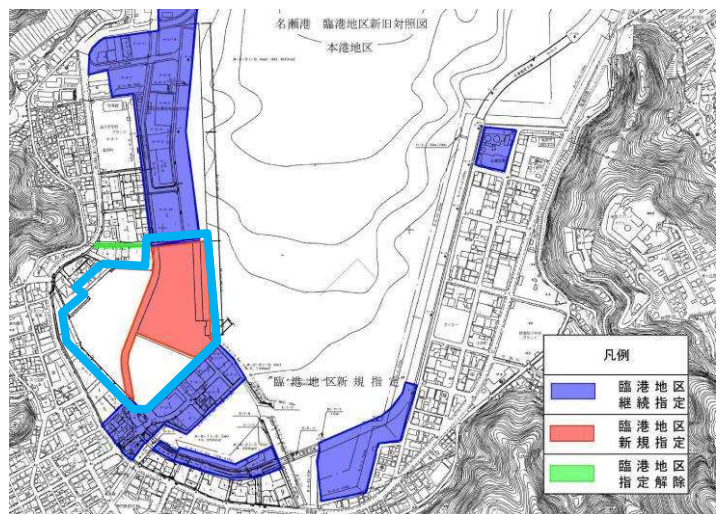
①上位関連計画、用途地域等の指定状況

- 名瀬市街地の中心部には商業地域、近隣商業地域が指定されており、商店街や飲食店などの施設が集積しています。港側は工業地域、準工業地域に指定されています。また沿岸部には埠頭部分などを中心に、臨港地区が指定されています。
- 鹿児島県の区域マスタープランにおいて、現行の商業地域・近隣商業地域およびマリンタウンを中心に商業地が指定されています。また本市の都市計画マスタープランにおいても、中心拠点として、下図に示すまちづくり構想が記載されています。
- マリンタウンにあたる部分(青枠)は埋立を実施し、全域を準工業地域、一部区域を臨港地区に指定しました。今後、観光関連施設や娯楽サービス施設等が整備される予定です。

用途地域の指定状況



臨港地区の指定状況



都市計画区域マスタープラン(鹿児島県)



# 都市計画マスタープラン

## 【中拠点地域のまちづくり構想図】

### 地域づくりのテーマ

♪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」

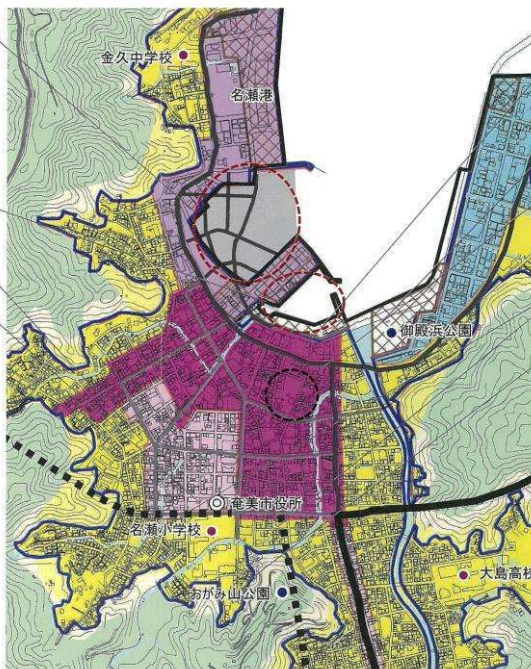
- 中心拠点と一体的な土地利用(都市機能用地の確保、交流拠点の整備)
- 用途地域等の指定や計画的な土地利用・市街地整備の検討
- 景観に配慮した道路・歩道の整備や中心拠点として一体的な歩行者ネットワークの構築
- 耐震岸壁や防災拠点となる緑地の整備
- 物流の促進、市街地の一体性の確保に向けて、各地域・拠点を結ぶ道路整備
- 都市機能用地の確保
- (仮)市民交流センターの整備
- 新庁舎の整備
- シンボリックな景観の演出(市役所 他)

### 地域全体に関する方針

- 商業基盤(駐車場・広場等)の整備
- 土地の高度利用・複合利用
- まち中居住の推進(都市型住宅整備、密集市街地の改善等)
- 歩行者ネットワークの整備(回遊道路)
- 幹線バスに接続する新たな公共交通の検討
- 商業基盤(駐車場・広場、案内板等)の整備
- 景観に配慮した市街地整備(道路修景等)
- 核となる施設や交流・滞留空間を結ぶ歩行者ネットワークの整備
- 奄美らしさを感じる空間整備
- 民間事業者との連携やエリアマネジメント等の取り組みの推進

### 地域づくりの目標

- ◆ 人・ものが集まり、それぞれが有機的に結ばれる魅力的な中心拠点の形成
- ◆ 住みたくなる・訪れたいくなるコンパクトな中心拠点の形成



### 地域区分図

名瀬中心拠点地域



- 末広・港土地区画整理事業の推進
- 末広・港線の景観の演出
- エリアマネジメント、官民連携事業の検討
- 自然環境の保全・活用
- 眺望・自然景観の保全
- (仮)子育て・保健・福祉複合施設の整備
- バスターミナルの整備
- 子育て支援・バスターミナル等と一体となった公園の整備
- おがみ山バイパス、(仮)三橋山バイパス整備に併せた市街地整備の検討
- 自然環境の保全・活用
- 眺望・自然景観の保全

### 凡例

- 土地利用および地域整備の方針
- 施設整備の方針(道路・交通)
- 施設整備の方針(その他地域環境)
- その他(戦略の方針)

□	用途地域界	●	観光地
■	臨港区域	●	学校
■	用途地域	—	広域ネットワーク
■	第一種中高層住居専用地域	—	都市・地域間ネットワーク
■	第二種中高層住居専用地域	—	その他道路
■	第一種住居地域	■	都市地域(市街地)
■	近隣商業地域	■	集落地域
■	商業地域	■	農用地区域
■	準工業地域	■	森林地域
■	工業地域		

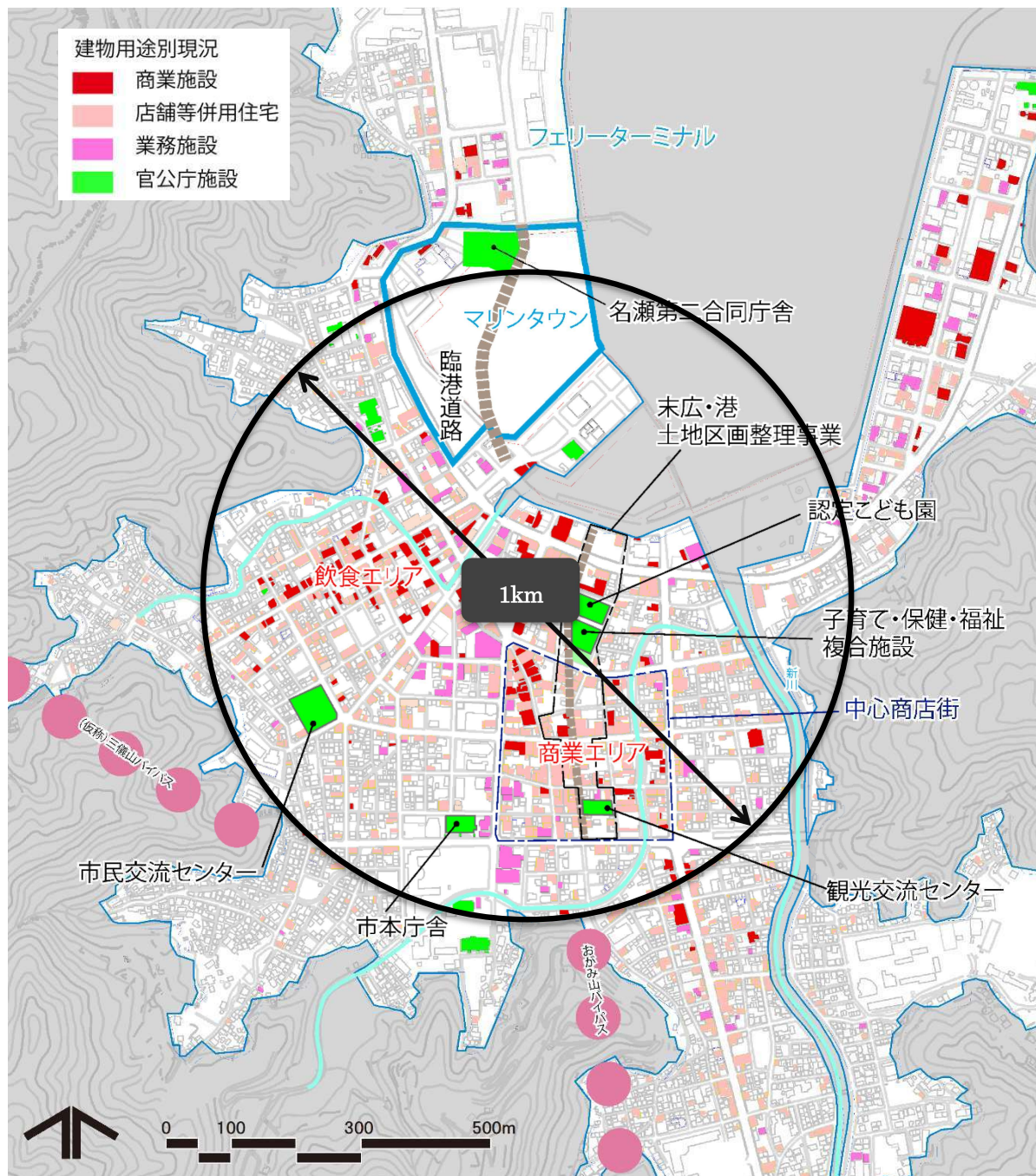
②事業の実施箇所

- 中心市街地の都市再生をはじめ、近年様々な事業等を実施しており、今後予定されているものも含め、以下のような事業が進められています。

近年奄美市で取り組んでいる主な事業

分野	事業・施設 (既設含む)
中心市街地の都市再生 (都市再生整備計画 土地区画整理事業 等)	<p style="text-align: center;">都市再生整備計画 (第四期)</p> <p>凡例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 基幹事業 (高質空間形成施設)</li> <li>□ 提案事業</li> <li>○ 関連事業</li> </ul> <p>都市再生整備計画区域                      居住誘導区域                      都市機能誘導区域</p>
マリントウン整備	<p>臨港道路、緑地、岸壁の整備                      各種用地の整備 (観光関連施設、娯楽・サービス施設、流通関連施設、交通関連施設、住宅、公共公益施設)</p> <p>マリントウン土地利用計画→</p>
道路整備	<p>おがみ山バイパス、(仮称) 三儀山バイパス、                      国道58号バイパス (和光トンネル) (整備済)</p>

名瀬中心拠点における各種事業等



■歩いて回れる限定された広さを目安

○ 複数の施設、店舗を利用する市民や観光目的でまちなかを回遊する観光客が、無理なく歩いて回れる距離として、1km程度の範囲をおおよその規模として設定します。(上図参照)

また、まち全体の規模と中心地の規模の比較の観点から、用途地域の1割(約50ha)程度もあわせて目安として想定します。

## 誘導区域の指定

### 【各要素から読み取れること】

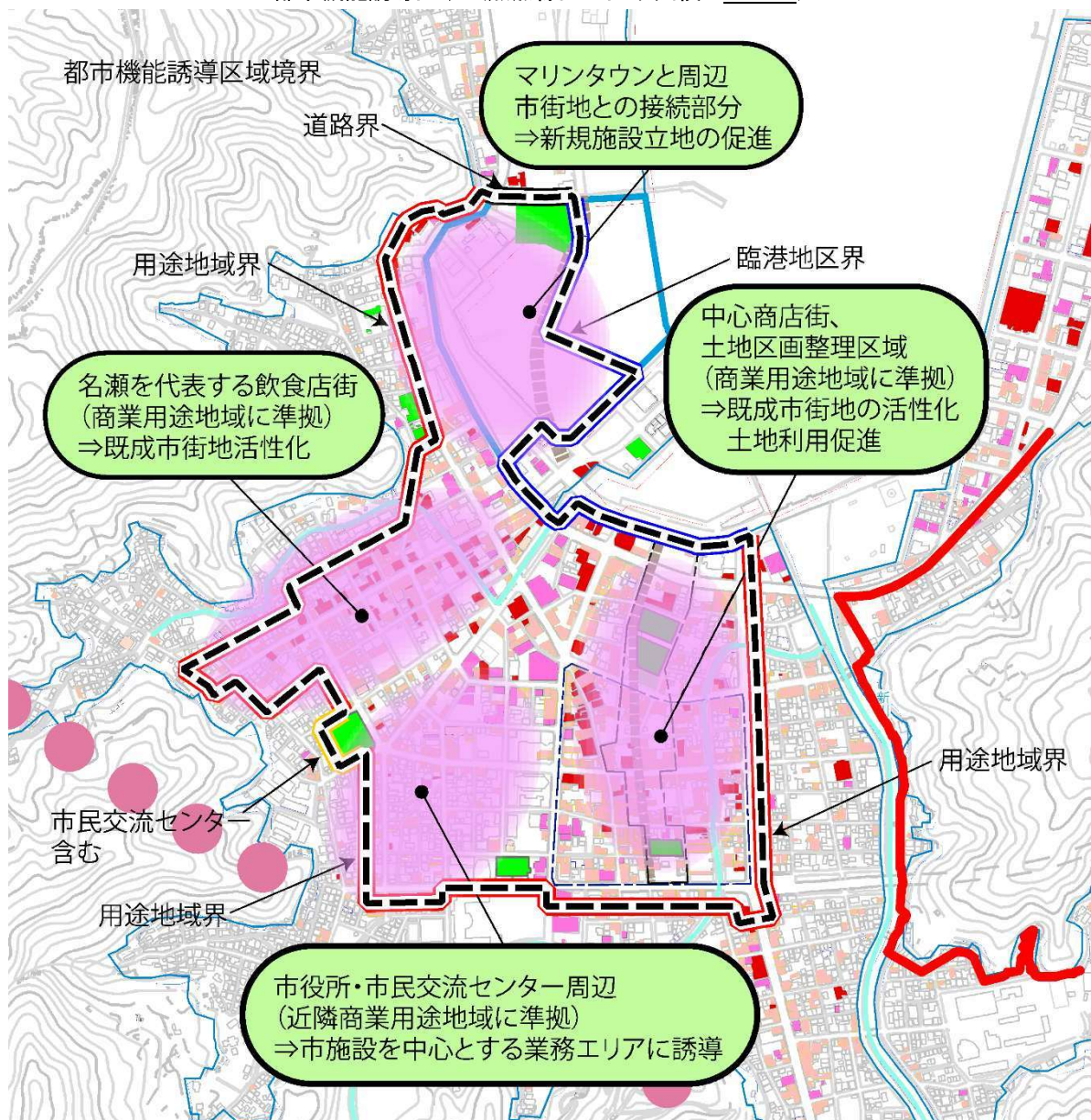
- 上位計画や用途地域等において、名瀬の商業地域・近隣商業地域、マリントウン周辺が拠点・商業地として位置づけられています。
- 土地区画整理事業等の基盤整備のほか、特に中心市街地活性化、マリントウン整備等が進められており、これら事業の成果を活用していくことが都市機能集積には有効です。

上記を踏まえ、以下の考え方に基づいて区域を設定します。またこの区域は、市を代表する飲食店街や新しい市街地など特徴あるエリアにより形成されており、これらの特徴に合わせたまちづくりを今後進めていきます。

### 【区域設定の考え方】

- 中心市街地活性化区域のうち、店舗等が集積する商業・近隣商業地域を中心に指定します
- マリントウン・市民交流センターを含みます（公園等の面的基盤施設は除く）
- その他、用途地域・臨港地区等を基本に境界を定めます

都市機能誘導区域（黒点線内 区域面積 39.8ha）



## 5) 各区域におけるまちづくりの考え方

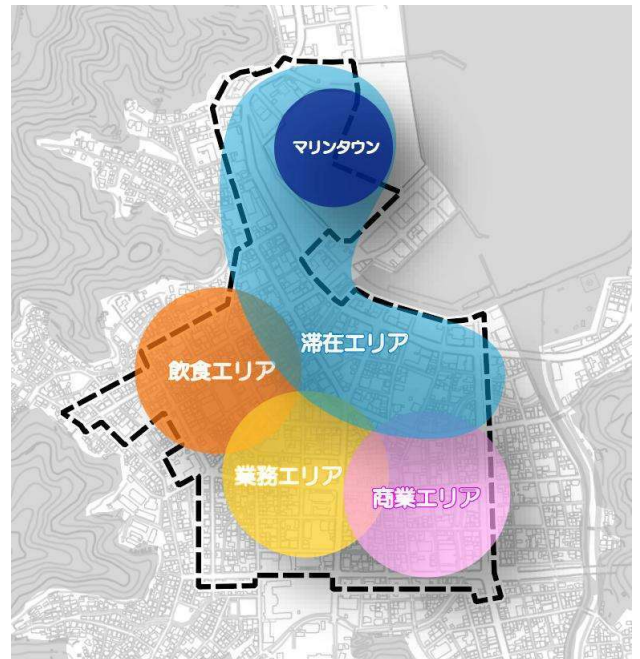
### ① 居住誘導区域におけるまちづくりの考え方

- ・ 市の人口の過半数が居住し、各種都市機能や公共交通が充実する居住誘導区域においては、利便性の高い居住環境を維持していくため、福祉、教育、観光交流、移住定住等の各種施策と連携しながら、居住誘導に係る取り組みを進めます。
- ・ 例えば地域包括ケアシステムとの連携、建替えにあわせた土地利用の高度化、民間施設の整備とあわせた公共空間の利活用など、公民が連携して居住空間の充実を図ります。
- ・ また、都市機能誘導区域外の周辺市街地についても、日常的な生活を快適に送ることができるよう、各種サービス機能の立地を促します。
- ・ さらに、減災促進区域に位置つけた範囲やその他地域において、防災の考え方（5章参照）に基づき、防災対策・安全確保策を推進します。

### ② 都市機能誘導区域におけるまちづくりの考え方

- ・ 名瀬市街地周辺では、マリンタウンから屋仁川通り周辺の飲食エリアをはじめ、中心商業地を含む商業エリア等を含む範囲を都市機能誘導区域として指定しています。
- ・ 従来からの市の中心街である商業エリア、屋仁川通り周辺の飲食エリアといった拠点、またその間に広がる市役所を含む業務エリア、また海沿いの公園・大規模な施設用地を抱えるマリンタウンを含む滞在エリアといった、異なる魅力や役割を持つ拠点をつなぎ、市民が日々の生活を送り観光客が滞在を楽しむといったそれぞれの活動を活性化し、地域全体の魅力を高め、にぎわいを生み出していきます。
- ・ 特に観光客や住民を含めて街を楽しめる「職・住・遊」の複合したまちづくり、奄美大島の観光拠点にふさわしい「海」や「緑」を感じられるまちづくりなどを進めます。
- ・ そのため、各拠点をつなぐネットワークの構築、ParkPFI等の公共空間の活用、沿道土地利用の連携した歩行者空間の形成、公的不動産の有効活用などの取り組みを進めています。

都市機能誘導区域におけるまちづくりの考え方



### ③ 居住誘導区域外におけるまちづくりの考え方

- ・ 誘導区域外の郊外拠点や集落地域等においても、地域の生活利便性を保つため、主要集落での利便施設の誘導、公共交通の利便性の維持・向上を図り、ひいては集落地における独自文化の継承に寄与するものとします。

都市機能誘導区域・居住誘導区域図

