

# 奄美市立地適正化計画【改定】（素案）に関する

## パブリックコメントの結果について

### 1 意見募集期間

令和8年2月24日から令和8年3月10日まで

### 2 意見提出状況

(1) 意見提出者 4人

(2) 意見提出件数 18件

### 3 意見及び市の考え方公表

いただいた意見に対する市の考え方を公表いたします。

なお、とりまとめの都合上、提出された意見は一部要約しています。

貴重なご意見ありがとうございました。引き続き、持続可能なまちづくりの実現に向けて取り組みを進めてまいります。

	意見内容	市の考え方
1	<p>計画区域外となる地域の自然景観や居住環境をどう守り、持続させていくのか。また、区域外を対象とした管理・保全計画の策定を検討してほしい。</p>	<p>本計画は、都市再生特別措置法に基づき、都市計画区域を対象として、居住や医療・福祉施設などがまとまって立地し、公共交通機関により、これらの施設にアクセスしやすいまちづくりの実現を目的とした計画です。そのため、ご質問いただいた内容について、直接的に規定する役割を担うものではございません。</p> <p>なお、区域外の景観や居住環境につきましては、市全域の指針である「奄美市都市計画マスタープラン」や「奄美市景観計画」等の各種制度に基づき、対応してまいります。</p>
2	<p>宿泊施設や観光施設の立地状況および土地取得の動向について、どの程度把握しているか。</p>	<p>本計画は、都市再生特別措置法に基づき、都市計画区域を対象として、居住や医療・福祉施設などがまとまって立地し、公共交通機関により、これらの施設にアクセスしやすいまちづくりの実現を目的とした計画です。そのため、ご質問いただいた内容について、直接的に規定する役割を担うものではございません。</p> <p>なお、個別の施設の立地状況については、県への建築確認申請に伴う、用途地域や道路等に関する確認手続きを通じて、一定程度把握しております。</p> <p>また、土地取得の動向につきましても、国土利用計画法に基づく一定面積以上の土地取引の届出等を除き、把握することは制度上困難な実情にあります。</p>

3	<p>外部資本による土地取得や宿泊施設開発について、地域の景観や生活環境への影響を事前に評価・調整する制度はどのようになっているか。</p>	<p>本計画は、都市再生特別措置法に基づき、都市計画区域を対象として、居住や医療・福祉施設などがまとまって立地し、公共交通機関により、これらの施設にアクセスしやすいまちづくりの実現を目的とした計画です。そのため、ご質問いただいた内容について、直接的に規定する役割を担うものではありません。</p> <p>なお、資本の所在に関わらず、関係法令に基づく基準への適合を確認しているほか、「奄美市景観計画」に基づき、良好な景観形成に努めるよう事業者の皆様に協力を求めています。</p>
4	<p>奄美市景観計画や景観審議会などの制度において、どの規模の開発が対象となるのか、小規模宿泊施設など分散型開発は対象になるのか、また地域住民の意見はどの段階で反映されるのか、具体的運用について示してほしい。</p>	<p>本計画は、都市再生特別措置法に基づき、都市計画区域を対象として、居住や医療・福祉施設などがまとまって立地し、公共交通機関により、これらの施設にアクセスしやすいまちづくりの実現を目的とした計画です。そのため、ご質問いただいた内容について、直接的に規定する役割を担うものではありません。</p> <p>なお、奄美市景観計画における運用につきましては、一定規模（一般景観区域においては、高さ10m以上又は延床面積500㎡以上の建築物等）以上の建築・開発行為等に対して事前の届出を義務付けております。</p> <p>届出にあたっては、「事前相談・協議」、「庁内審査会」等を経て景観基準への適合を審査し、庁内審査会において専門的な見地が必要と判断した場合は、「景観審議会」へ意見を求める運用となっております。また、景観審議会においては、必要に応じて委員以外の方を会に出席いただき、ご意見を伺うことができる規定を設けております。</p>

5	<p>都市計画制度、景観制度、農地制度など複数制度が関係する開発について、行政としてどのように連携して対応しているか。また制度上、調整が難しい範囲がある場合、その課題をどのように認識しているか。</p>	<p>本計画は、都市再生特別措置法に基づき、都市計画区域を対象として、居住や医療・福祉施設などがまとまって立地し、公共交通機関により、これらの施設にアクセスしやすいまちづくりの実現を目的とした計画です。そのため、ご質問いただいた内容について、直接的に規定する役割を担うものではありません。</p> <p>なお、複数の制度が関係する開発等につきましては、各種法令等に基づき、それぞれの所管において基準への適合性を確認するとともに、事業の申請や相談があった際には、各担当部署間で情報共有や協議を行い、連携した指導・調整に努めております。</p>
6	<p>集落に隣接して大規模宿泊施設が建設される場合、建築規模、日照、通風、災害リスク、景観調和、インフラ負荷などについて、どのような基準や制度により事前に評価・調整しているか。</p>	<p>本計画は、都市再生特別措置法に基づき、都市計画区域を対象として、居住や医療・福祉施設などがまとまって立地し、公共交通機関により、これらの施設にアクセスしやすいまちづくりの実現を目的とした計画です。そのため、ご質問いただいた内容について、直接的に規定する役割を担うものではありません。</p> <p>なお、宿泊施設等の建築にあたっては、関係法令に基づく基準への適合を確認しているほか、「奄美市景観計画」に基づき、良好な景観形成に努めるよう事業者の皆様にご協力を求めています。</p>

7	<p>観光施設や宿泊施設の立地が積み重なった場合の地域全体としての受け入れ容量（観光キャパシティ）についてどのように考えているか。また、現行制度では対応が難しい開発や制度のすき間がある場合、今後どのようなルール整備や制度検討を行う予定があるか。</p>	<p>本計画は、都市再生特別措置法に基づき、都市計画区域を対象として、居住や医療・福祉施設などがまとまって立地し、公共交通機関により、これらの施設にアクセスしやすいまちづくりの実現を目的とした計画です。そのため、ご質問いただいた内容について、直接的に規定する役割を担うものではありません。</p> <p>なお、都市計画区域外においては景観計画等の制度を活用して良好な景観形成を推進してまいります。また、今後のルール整備等につきましては、令和8年度以降、「奄美市景観計画」の見直しの必要性に関する検討を予定しております。</p>
8	<p>今後の観光振興と地域の生活環境のバランスについて、どのような将来像を描いているか。また、その将来像に基づき、観光開発の方向性や立地の考え方をどのように整理していくのか。</p>	<p>本計画は、都市再生特別措置法に基づき、都市計画区域を対象として、居住や医療・福祉施設などがまとまって立地し、公共交通機関により、これらの施設にアクセスしやすいまちづくりの実現を目的とした計画です。そのため、ご質問いただいた内容について、直接的に規定する役割を担うものではありません。</p> <p>なお、今後の観光振興と地域の生活環境のバランスに関する将来像につきましては、「奄美市都市計画マスタープラン」等に基づき、世界自然遺産としての豊かな自然環境や生活環境を保全しながら、地域の活性化を図る「都市と自然が共生する持続可能なまちづくり」を目指しております。</p> <p>本計画が目指す考え方に基づき、都市機能や各種施設等の適切な立地誘導を図る一方で、都市計画区域外においては景観計画等の制度を活用して良好な景観形成を推進してまいります。</p>

9	<p>笠利地区において、奄美の自然を守るため建物の高さ規定を定めてほしい。</p>	<p>本計画は、都市再生特別措置法に基づき、都市計画区域を対象として、居住や医療・福祉施設などがまとまって立地し、公共交通機関により、これらの施設にアクセスしやすいまちづくりの実現を目的とした計画です。そのため、ご質問いただいた内容について、直接的に規定する役割を担うものではありません。</p> <p>なお、笠利地区（都市計画区域外）における建物の高さに関するルールにつきましては、「奄美市景観計画」に基づき、良好な景観形成に努めよう事業者の皆様にご協力を求めています。また、今後のルール整備等につきましては、令和8年度以降、「奄美市景観計画」の見直しの必要性に関する検討を予定しております。</p>
10	<p>笠利地区において、笠利町内の中学校を太陽が丘に統合させてほしい。</p>	<p>本計画は、都市再生特別措置法に基づき、都市計画区域を対象として、居住や医療・福祉施設などがまとまって立地し、公共交通機関により、これらの施設にアクセスしやすいまちづくりの実現を目的とした計画です。そのため、ご質問いただいた内容について、直接的に規定する役割を担うものではありません。</p> <p>なお、市立小中学校の統合等につきましては、教育委員会に情報を共有いたします。</p>

11	<p>パブリックコメント期間を 60 日以上に延長し 4 月以降に再度募集を実施してほしい。</p>	<p>本計画につきましては、今年度中の策定に向けて取り組んでいるため、誠に恐縮ではございますが、募集期間の延長や再度の意見募集を実施する予定はございません。</p> <p>しかしながら、募集時期の設定など、今回いただいたご意見を踏まえ、今後の手続きにおける検討課題とさせていただきます。</p>
12	<p>「奄美市便り」への掲載（複数号）を含む複数手段での情報提供をしてほしい。</p>	<p>今回のパブリックコメントの実施にあたり、奄美市だよりへの掲載がスケジュールの都合により掲載されず、周知が不十分となっております。</p> <p>今後、計画策定後も含め、市民の皆様への情報提供にあたっては、市ホームページや「奄美市だより」など複数の広報媒体を活用し、より分かりやすく丁寧な周知に努めてまいります。</p>
13	<p>計画目標年次の明確化（2040 年か 2045 年かの明記）してほしい。</p>	<p>本計画の目標年次につきましては、計画（素案）の 4 ページに記載しておりますとおり、「2040 年度」となります。</p>

14	市民説明会を開催（複数地域で複数回）してほしい。	<p>本計画の策定にあたりましては、パブリックコメントを実施し、市民の皆様からご意見を募集しているところです。</p> <p>そのため、誠に恐縮ではございますが、現時点において複数地域での市民説明会を開催する予定はございません。</p> <p>なお、本計画の内容につきましては、計画策定後において市ホームページや広報紙等を活用し、市民の皆様への丁寧な周知に努めてまいります。</p>
15	わかりやすい概要版・ハザードマップ・比較表の作成・配布してほしい。	<p>いただいたご意見を踏まえ概要版を作成・公表いたします。</p> <p>また、ハザードマップにつきましては、令和2年度に作成・公表しているほか、本計画（素案）の6章「防災指針」においても災害リスクマップとしてお示ししておりますので、そちらをご参照ください。また、令和8年度に冊子及びWeb版の再作成を行い、市民向けに配布いたします。</p> <p>なお、比較表につきましては、現在のところ作成する予定はございません。何卒ご理解を賜りますようお願い申し上げます。</p>
16	インターネット以外の意見提出方法の確保（電話・郵送・窓口対応）してほしい。	<p>今回のパブリックコメントでは、インターネット（入力フォーム）以外に、「電子メール」「郵送」「窓口へのご持参」「FAX」といった方法で、ご意見を受け付けておりました。</p> <p>なお、お電話や口頭でのご意見につきましては、ご意見の趣旨を正確に把握する必要があることから、実施いたしておりません。何卒ご理解を賜りますようお願い申し上げます。</p>

17	<p>市職員が自分自身の避難について検討しているか確認するため、介護経験職員を対象にアンケートを実施し、結果を公開してほしい。</p>	<p>本計画は、都市再生特別措置法に基づき、都市計画区域を対象として、居住や医療・福祉施設などがまとまって立地し、公共交通機関により、これらの施設にアクセスしやすいまちづくりの実現を目的とした計画です。</p> <p>なお、市職員の防災意識の向上や災害時の適切な体制の確保につきましては、奄美市業務継続計画の運用や定期的な防災訓練といった枠組みを通じて、取り組んでまいります。</p>
18	<p>2022年1月津波警報時の詳細な検証報告書の作成・公開してほしい。</p>	<p>本計画の策定において、ご要望の検証報告書を作成し、公開する予定はございません。</p> <p>本計画の6章「防災指針」におきましては、過去の災害履歴や各種災害ハザードデータなどを総合的に踏まえ、必要な防災・減災対策を計画的に実施するために策定しておりますので、ご理解を賜りますようお願い申し上げます。</p>