

## 10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

### [1] 都市機能の集積の促進の考え方

平成 23 年度から平成 32 年度までを計画期間とする「奄美市総合計画」においては、「自然・ひと・文化が共につくるきよらの郷」を本市の将来像とし、中心市街地においては「コンパクトシティゆらうまち名瀬」を目標として重点プロジェクト位置付けている。多様な都市機能が集積した利便性の高い立地条件を活かし、快適で質の高い居住空間の整備を推進するとともに、商業施設の再編や交流拠点施設の整備推進に取り組むこととしている。また、本市では、合併前の旧名瀬市において「名瀬市都市計画マスタープラン」を策定し、各種の取り組みを推進してきた。しかしながら、策定後 15 年以上が経過するとともに、この間市町村合併も行っていることから時代に即応した計画とするため、平成 29 年度に新たな都市計画マスタープランの策定を予定している。この見直しにおいては、奄美市におけるコンパクトシティの在り方や、都市機能集積に資する土地利用及びネットワーク形成のあり方等を明確にする予定にしている。

### [2] 都市計画手法の活用

#### (1) 準工業地域における特別用途地区の設定

##### ① 特別用途地区設定の必要性

本市には、名瀬港沿岸、国道 58 号沿道に準工業地域が存在しており、その面積は、本市の用途地域面積の約 11.7% を占める（奄美市の用途地域面積：494ha、準工業地域面積：58.2ha）。中心市街地の活性化に関する施策を総合的に推進するとともに、都市機能の分散を抑制し、本市が目指す「コンパクトで成熟した市街地形成」を実現するため、準工業地域において都市構造に影響を与える大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区を位置付けるものとする。

この準工業地域については、特別用途地区の変更及び特別用途地区内における建築物の制限に関する条例（以下「建築条例」という。）を制定し、建築を規制している。また、本市の離島という地域特性を考慮した場合、特に商業機能については大規模小売店舗の出店が、中心市街地の商業機能に与える影響が甚大と判断される事から、3,000 m<sup>2</sup>を超える店舗の規制についても、併せて行っている。

#### < 特別用途地区の都市計画決定の内容 >

地区の名称	第 1 種及び第 2 種集客施設立地規制地区
地区の区域	全ての準工業地域（約 58.2ha）及び工業地域（約 11ha）
規制の内容	10,000 m <sup>2</sup> を超える大規模集客施設及び 3,000 m <sup>2</sup> を超える店舗の立地を制限

#### < 制定までの経過 >

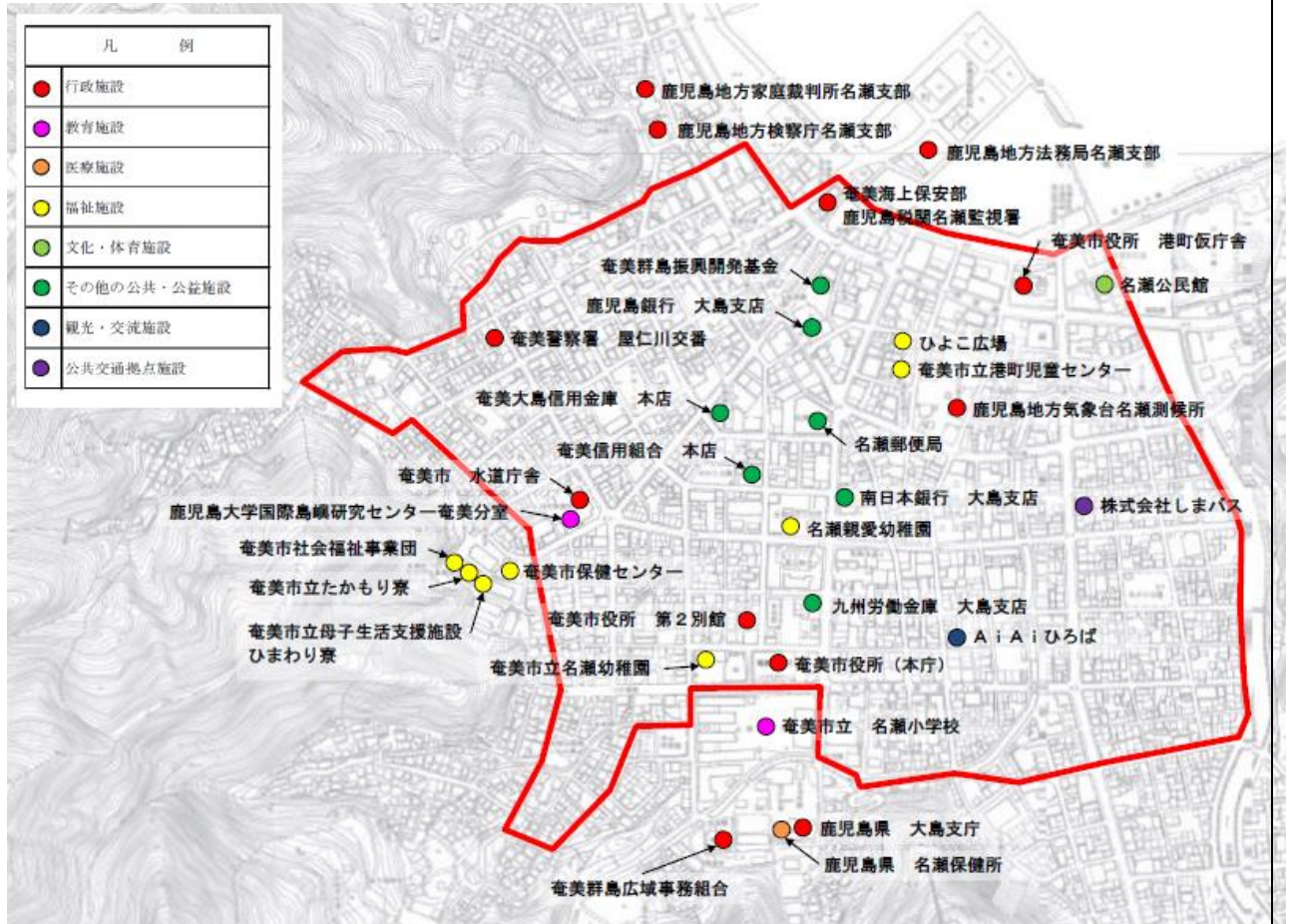
平成 23 年 10 月：住民説明会	平成 23 年 11 月：案の公告・縦覧
平成 24 年 3 月：都市計画審議会による審議・決定による	
平成 24 年 6 月：条例案の上程・議会議決・施行	
平成 28 年 6 月：条例の改正	

### [3] 都市機能の適正立地, 既存ストックの有効活用等

#### (1) 公共公益施設の立地状況

中心市街地及びその周辺には、名瀬市役所本庁舎や名瀬測候所等の官公庁をはじめ、中央公民館、名瀬小学校付属幼稚園等の教育施設、名瀬郵便局、各種金融機関等の公益施設等立地している。

図一 公共公益施設位置図



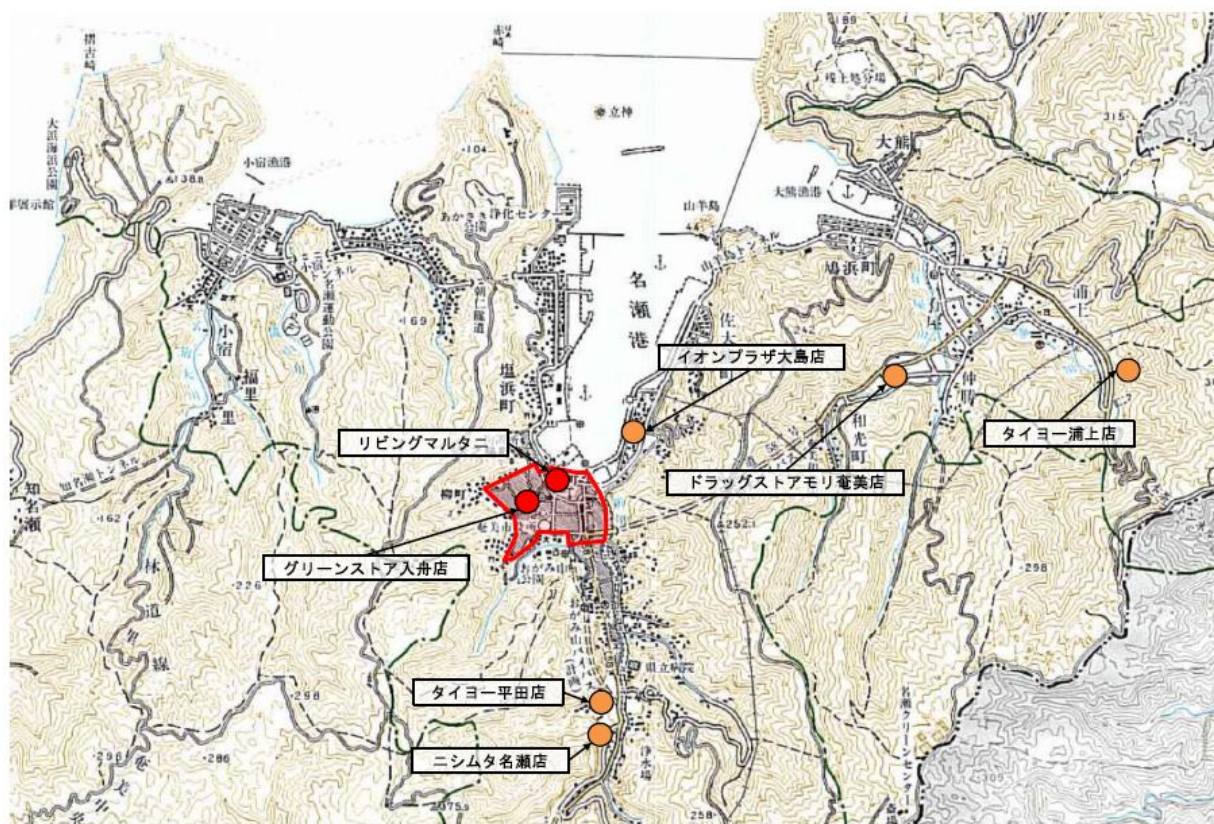
なお、公共施設の移転・集約予定については次のとおりである。

施設名	旧施設	建設時期
市役所本庁舎	市役所本庁舎, 市役所第 2 別館 市役所仮庁舎, 水道庁舎	平成 30 年度
市民交流センター	名瀬公民館	平成 32 年度
子育て・保健・福祉複合施設	奄美市保健センター, 港町児童 センター, 老人福祉会館(区域外)	平成 33 年度

## (2) 大規模小売店舗の立地状況

本市を含む奄美大島内において、大規模小売店舗立地法に基づく大型店の状況は次のとおりとなっている。

No.	所在地	名称	開店日	店舗面積(m <sup>2</sup> )
1	中心市街地	名瀬港町11-1	S50.11	1,475
2		名瀬入舟町18-21	H20.3(増床)	1,154
3	上記以外	名瀬真名津町13-70	H9.3	1,100
4		名瀬真名津町13-1	H5.5	1,250
5		名瀬小浜町23-1	H4.12	4,153
6		名瀬浦上町1133-4	H22. 3	2,420
7		名瀬和光町17-1	H27.6	1,276
8	近隣市町村	大島郡龍郷町中勝580	H12.11	6,825
9		大島郡龍郷町中勝581	H28.12	1,439



#### **[4] 都市機能の集積のための事業等**

都市機能の集積のために、以下の事業を実施する。(再掲)

##### **(1) 市街地の整備改善のための事業**

- ・末広・港土地区画整理事業
- ・都市公園整備事業
- ・市役所本庁舎整備事業
- ・市民広場整備事業

##### **(2) 都市福利施設を整備する事業**

- ・市民交流センター整備事業
- ・子育て・保健・福祉複合施設整備事業

##### **(3) 居住環境の向上のための事業**

- ・まちなか共同住宅建設促進事業
- ・中心商店街及び末広・港地区店舗併用住宅整備事業

##### **(4) 商業の活性化のための事業**

- ・中心商店街出店支援事業
- ・バスセンター・複合施設事業計画策定事業
- ・商業集客拠点施設(スーパー)立地促進事業