

2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方

奄美大島は奄美群島最大の島で、加計呂麻島、請島、与路島を合わせた面積は 812.55 km² 全群島面積の 66.0%、人口は 62,593 人で群島総人口の約 55.5% を占める奄美群島の中心的な島である。現在、奄美大島は、奄美市、大和村、宇検村、瀬戸内町、龍郷町の 1 市 2 町 2 村からなっており、平成 18 年 3 月に名瀬市、笠利町、住用村の 1 市 1 町 1 村が合併し誕生した奄美市には、奄美大島全人口 62,593 人（平成 26 年 10 月 1 日現在、鹿児島県統計課）のうち、70.0%、世帯数でも 79.6% を奄美市が占めており、奄美大島の中心となる地域に位置することは明白である。

旧名瀬市は、三方を山に囲まれた地理的な状況から、狭小な平地に各種都市機能が集積して発展してきたところである。本市の市街地は、依然として市役所をはじめとする、国・県の各出先機関や公共公益施設、生活関連の主な施設が集積している。また、商店街や飲食店街も立地するなどコンパクトな市街地が形成されているところであり、都市機能の集約の面でも、経済的な面でも中心的な位置を占めている。

こうした事由から、本市における中心市街地は、旧名瀬市街地を中心とした各種都市機能が集積した地区を区域として設定する。

(位置図)



[2] 区域

(1) 区域設定の考え方

本市の中心市街地は、各種都市機能が集積している状況であり、その中でも整備効果が発現しやすく、回遊性の向上が期待できる徒歩圏内の範囲を基本として、次の3つの観点から区域を設定する。

- ①都市計画の用途地域で商業地域、近隣商業地域を指定している区域を念頭に、商業サービス機能が相当程度集積している中央通りアーケードを含めた5つの商店街からなる末広町及び伊津部町の全部の区域。
- ②飲食店や宿泊施設等が集積立地する屋仁川エリアを中心に金久、入舟、柳、井根の一部の区域。
- ③市民がよく利用する公共施設の市役所をはじめ、金融機関（銀行、郵便局等）、医療機関等の公益施設が立地する幸町、港町の全部の区域及び永田町の一部の区域。

(2) 区域の境界

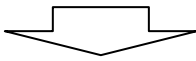
- ・北側の境界：臨港道路新川～新港橋先～県道名瀬瀬戸内線～市道金久1号、14号
- ・東側の境界：臨港道路新川～伊津部町と石橋町の町界
- ・西側の境界：市道金久14号～屋仁川～柳町集会場前～市道柳8号、14号、市道井根19号
- ・南側の境界：市道井根15号～井根14号～中央26号～井根12号～中央58号～中央57号～古里8号、3号、伊津部12号

(3) 区域の面積 区域の面積は約43haとする。

(区域図)



[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

要件	説明																								
<p>第1号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>(1) 商業の集積</p> <p>平成26年商業統計調査による奄美市の小売店舗数は、504店舗、従業者数は2,534人、年間販売額は約373.3億円、売場面積は40,292㎡となっている。一方、中心市街地における小売店舗数は125店舗、従業者数は317人、年間販売額は約39.6億円、売場面積は7,549㎡となっている。</p> <p>奄美市の総面積(30,825ha)に対し、中心市街地(43ha)の面積割合は0.14%であるが、商業関係のシェアが高く、相当数の小売商業者が集積した地域であるといえる。</p> <p>■奄美市の総面積(30,825ha)の0.14%の地域に2割以上の店舗が集積</p> <div style="text-align: center;">  </div> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>奄美市全体</th> <th>中心市街地</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>小売店舗数</td> <td>504店舗</td> <td>125店舗</td> <td>24.8%</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td>2,354人</td> <td>317人</td> <td>12.5%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">出典：平成26年商業統計</p> <p>(2) 都市機能の集積</p> <p>当該市街地には、市役所、国及び県の出先事務所等の公共施設や金融機関(銀行、郵便局等)、医療機関等の公益施設、教育施設、社会福祉施設等が数多く集積しており、本市の中心としての役割を果たしている。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>施設名</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>庁舎</td> <td>奄美市役所本庁舎、第2別館、港町仮庁舎、水道庁舎</td> </tr> <tr> <td>出先機関</td> <td>鹿児島税関名瀬監視署、奄美海上保安部、名瀬測候所、屋仁川派出所</td> </tr> <tr> <td>金融機関</td> <td>名瀬中央郵便局、奄美大島信用金庫本店、奄美大島信用組合本店、鹿児島銀行大島支店、南日本銀行大島支店、九州労働金庫大島支店、奄美群島振興開発基金</td> </tr> <tr> <td>福祉・教育関連施設</td> <td>港町児童センター、ひよこ広場、名瀬信愛幼稚園、名瀬公民館、鹿児島大学国際島嶼研究センター奄美分室</td> </tr> <tr> <td>交流施設</td> <td>奄美市 AiAi ひろば</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">出典：奄美市調査</p> <p>(3) バス路線の集積</p> <p>当該市街地には、本市唯一の公共交通であるバス会社の本社と港町待合所があり、乗継拠点となるとともに、数多くのバス路線が通っており、郊外部から人々が集まりやすい環境が形成されている。</p>	項目	奄美市全体	中心市街地	割合	小売店舗数	504店舗	125店舗	24.8%	従業者数	2,354人	317人	12.5%	項目	施設名	庁舎	奄美市役所本庁舎、第2別館、港町仮庁舎、水道庁舎	出先機関	鹿児島税関名瀬監視署、奄美海上保安部、名瀬測候所、屋仁川派出所	金融機関	名瀬中央郵便局、奄美大島信用金庫本店、奄美大島信用組合本店、鹿児島銀行大島支店、南日本銀行大島支店、九州労働金庫大島支店、奄美群島振興開発基金	福祉・教育関連施設	港町児童センター、ひよこ広場、名瀬信愛幼稚園、名瀬公民館、鹿児島大学国際島嶼研究センター奄美分室	交流施設	奄美市 AiAi ひろば
項目	奄美市全体	中心市街地	割合																						
小売店舗数	504店舗	125店舗	24.8%																						
従業者数	2,354人	317人	12.5%																						
項目	施設名																								
庁舎	奄美市役所本庁舎、第2別館、港町仮庁舎、水道庁舎																								
出先機関	鹿児島税関名瀬監視署、奄美海上保安部、名瀬測候所、屋仁川派出所																								
金融機関	名瀬中央郵便局、奄美大島信用金庫本店、奄美大島信用組合本店、鹿児島銀行大島支店、南日本銀行大島支店、九州労働金庫大島支店、奄美群島振興開発基金																								
福祉・教育関連施設	港町児童センター、ひよこ広場、名瀬信愛幼稚園、名瀬公民館、鹿児島大学国際島嶼研究センター奄美分室																								
交流施設	奄美市 AiAi ひろば																								

第2号要件

当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

(1) 中心市街地における人口の減少

平成21年～平成28年にかけての当該市街地の人口の推移を見ると、市全体の動向に対し、当該市街地では減少率が高い状況にある。こうした傾向が続くことにより、機能的な都市活動の確保及び経済活力の維持に支障を生じる恐れがある。

表一人口の推移（単位：人）

	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	増減率
奄美市全体	47,372	46,926	46,524	45,882	45,444	44,893	44,609	44,052	△ 7.0
旧名瀬市	39,149	38,811	38,567	38,094	37,829	37,456	37,294	36,932	△ 5.7
旧笠利町	6,557	6,505	6,412	6,279	6,144	6,024	5,920	5,789	△ 11.7
旧住用村	1,666	1,610	1,545	1,509	1,471	1,413	1,395	1,331	△ 20.1
中心市街地	4,952	4,827	4,777	4,705	4,602	4,500	4,408	4,309	△ 13.0

出典：奄美市住民基本台帳

(2) 中心市街地における店舗数の減少

中心市街地周辺の主要な4つの通り及びその周辺における小売業・サービス業・飲食業等の店舗推移を見ると、平成20年から27年にかけて100店舗以上の事業所が減少している。一方、営業店舗数は減少しているものの空き店舗率は増加していないことから、中心市街地で施行中の末広・港土地区画整理事業による店舗の建て替えが進んでいないことが伺える。

この傾向が続くことは、中心市街地における商業機能の確保及び経済活力の維持に支障を生じる恐れがある。

表一営業店舗・空き店舗の推移

		H20年度	H21年度	H22年度	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度
中央通り	店舗数	74	73	73	70	66	71	75	75
	空店舗数	15	12	4	7	3	9	8	10
	空店舗率	20.3%	16.4%	5.5%	10.0%	4.5%	12.7%	10.7%	13.3%
奄美本通り	店舗数	65	64	62	63	60	49	45	44
	空店舗数	10	9	13	10	10	5	5	8
	空店舗率	15.4%	14.1%	21.0%	15.9%	16.7%	10.2%	11.1%	18.2%
末広本通り	店舗数	54	54	51	34	28	29	18	18
	空店舗数	8	11	11	7	6	11	2	1
	空店舗率	14.8%	20.4%	21.6%	20.6%	21.4%	37.9%	11.1%	5.6%
銀座通り	店舗数	62	59	53	47	45	45	45	41
	空店舗数	10	9	9	2	2	9	8	5
	空店舗率	16.1%	15.3%	17.0%	4.3%	4.4%	20.0%	17.8%	12.2%
4通り小計	店舗数	255	250	239	214	199	194	183	178
	空店舗数	43	41	37	26	21	34	23	24
	空店舗率	16.9%	16.4%	15.5%	12.2%	10.6%	17.5%	12.6%	13.5%
その他の通り	店舗数	123	117	104	97	93	101	99	94
	空店舗数	12	12	12	13	8	9	14	11
	空店舗率	9.8%	10.3%	11.5%	13.4%	8.6%	8.9%	14.1%	11.7%
合計	店舗数	378	367	343	311	292	295	282	272
	空店舗数	55	53	49	39	29	43	37	35
	空店舗率	14.6%	14.4%	14.3%	12.5%	9.9%	15.8%	13.1%	12.9%

出典：奄美市調査

(3) 中心市街地における売上高・店舗面積の減少

中心市街地における小売業の年間商品販売額，売場面積のいずれについても減少傾向にあり，その減少率は奄美市全体の減少率よりも高い状況にある。この傾向が続くことにより，商業機能の維持に支障を生じる恐れがある。

表一年間商品販売額の推移

	H19年	H26年	減少率
奄美市全体	429.6億円	373.3億円	△13.1%
中心市街地	82.2億円	39.6億円	△51.8%

出典：商業統計・立地環境特性編

表一売場面積の推移

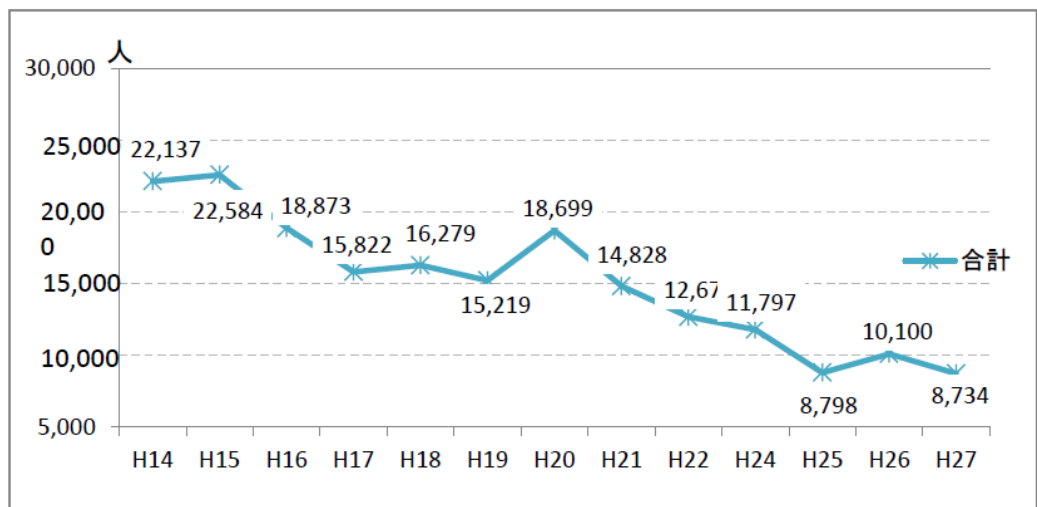
	H19年	H26年	減少率
奄美市全体	51,829㎡	40,292㎡	△22.3%
中心市街地	13,770㎡	7,549㎡	△45.2%

出典：商業統計・立地環境特性編

(4) 商店街における歩行者通行量の減少

商店街における歩行者通行量は，平成14年の調査開始以来，増減を繰り返しながら，全体的には減少傾向にあり，通り別にみると，すべての通りが減少傾向にあり，アーケードが設置されている中央通り以外の減少率（平成16年比）が高い状況にある。この傾向が続くことにより，機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じる恐れがある。

図一歩行者通行量の推移（単位：人）



出典：奄美市歩行者通行量調査

<p>第3号要件</p> <p>当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域発展にとって有効かつ適切であると認められること</p>	<p>中心市街地の活性化は、奄美市総合計画及び名瀬市都市計画マスタープランと整合性をもって進めることとしており、中心市街地の発展は、市全域及び周辺地域の発展に有効かつ適切である。また、奄美市総合戦略にも位置付けており、これまでの中心市街地におけるまちづくりを継続的に押し進めていくものである。</p> <p>(1) 総合計画との整合</p> <p>総合計画において、中心市街地活性化を重点プロジェクトに位置づけており、目標、取り組み内容を以下のように示している。</p> <p>【目標】</p> <p>中心市街地では、中心市街地活性化基本計画の理念のもと、「ゆとりとふれあいがあり、利便性の高い安全で安心な暮らしの創出」、「賑わいと回遊性・質の高い商業空間の形成」、「奄美らしさの創出・誇りと愛着のあるまちづくり」を促進し、賑わいに満ちた中心市街地の形成を目指します。</p> <p>【取り組み内容】</p> <p><u>(ア) 住みたくなる街づくり “居(い)も～れ”</u></p> <p>…中心市街地では、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し、居住人口の増加に努めます。</p> <p><u>(イ) 訪れたくなる商店街づくり “Come モーレ”</u></p> <p>…中心商店街の2核1モール構想の実現に向け、商業施設の再編や大型店舗の誘致及びまちなか交流拠点施設の整備を推進し、賑わいのある商業空間の形成に努めます。</p> <p>また、商工会議所や商店街等が連携し、商業機能の再生に向けた組織体制の強化や取組の充実を図り、個性あるきめ細かなサービスの提供を行うなど、魅力ある商店街づくりを促進します。</p> <p><u>(ウ) ふれあいたくなる仕掛けづくり “遊(ゆ)ていも～れ”</u></p> <p>…多くの市民や観光客が来街・交流し、ふれあえる空間を創出するため、奄美らしい個性的な景観や拠点となる交流施設の整備とともに、島唄・八月踊り等の伝統文化を実感できる奄美らしさを演出し、訪れたくなる街づくりを促進します。</p> <p>また、地域住民やNPO及び地元企業等との連携・協力を強化し、市民全体で中心市街地活性化に取り組む態勢づくりに心がけ、自分たちの街に誇りと愛着を持てるまちづくりを促進します。</p> <p>(2) 都市計画マスタープランとの整合</p> <p>平成10年3月に策定された都市マスタープランでは、『～奄美群島の“郡都”を担い、都市と自然とが調和した個性的なまちづくり～海を基軸に</p>
--	---

した島建てのまちづくり』を理念に掲げ、以下5点のまちづくりの目標を掲げている。

【まちづくりの目標】

- ①人が集まり交流しあう賑やかなまちをつくる
- ②機能的で一体性のある魅力的なまちをつくる
- ③多角的な産業展開による足腰の強いまちをつくる
- ④全ての人にやさしいまちをつくる
- ⑤名瀬らしさを受け継ぐ自然と共生するまちをつくる

これら目標の達成に向けて、中心市街地における役割として、広域的な交通軸の結節点であり、奄美群島の“郡都”機能の中核を担う、名瀬らしい中心市街地の形成に向け、以下の事項を掲げている。

【中心市街地に関する事項】

- 名瀬らしい都市機能配置と既存施設の再編による相互連携
- 商業基盤の整備、景観整備や自然環境の整備による中心市街地の魅力の創出

(3) 奄美市総合戦略との整合

平成27年度に策定した総合戦略～しあわせの島へ～奄美市『攻め』の総合戦略（まち・ひと・しごと創生総合戦略）において

基本目標Ⅲ 皆が知恵を出し実行する島（奄美で夢をかなえる人増）

施策の基本的方向 地域づくり

の中で中心市街地の活性化を位置付けており、中心市街地においてハード施策とソフト施策を一体的に推進することで、賑わいのある魅力的なまちづくりを推進することとしている。

そのために実施する事業として中心市街地活性化基本計画の策定を位置付けるとともに、本計画で実施する事業も記載しており、整合性を図っている。

(4) 奄美群島の中心地として、中心市街地活性化による周辺への波及効果

奄美市は、奄美群島における“郡都”として位置づけられ、特に、中心市街地が位置する名瀬地区は、古くから奄美群島における経済・社会活動及び教育・文化活動の中心的な役割を担ってきたほか、大島紬の生産・流通などにより独自の経済圏として発展してきた。また、近年では道路・港湾などの交通基盤施設に加えて、各種社会公共施設整備や、産業・経済活動の振興が図られており、圏域内の中核都市としてだけでなく、圏域外からのアクセスの玄関都市としても位置づけられている。

また、名瀬商圏は、旧名瀬市を商圏核として、奄美大島の全町村で構成され、当該市街地には、数多くのバス路線が通っており、奄美市郊外部をはじめ、島内の各町村から人々が集まりやすい環境が形成されている。

さらには、中心市街地には公共・公益施設のほか、商業施設、サービス施設、事業所などが広く分布しており、経済活動や商業活動など、本市をはじめ、奄美大島全体の社会経済の中心地としての役割を担っている。

このため、これまでに整備された都市基盤施設や、歴史的・文化的資源などを活用し、中心市街地の活性化に積極的に取り組むことは、中心市街地のみならず、市全域及び奄美大島全体に波及効果が大きく、その発展にとって有効かつ適切な手段であると考ええる。

(5) 持続可能な社会構築に向けた取り組み

人口減少・少子高齢化の進展や今後の厳しい市の財政状況を見据え、多様な都市機能がコンパクトに集約した、多くの市民が暮らしやすいと思える持続可能な社会構築が重要となっており、商業、医療、交通、居住、教養・文化等が集積する当該市街地の機能増進や経済活力向上に向けた取り組みの推進が必要であると考ええる。