

## 2章 計画策定にあたっての現状整理

### 1. まちづくりの視点から捉えた奄美市の特徴・課題

立地適正化計画を策定するにあたり、人口、土地利用、産業等の様々な観点から、本市の現状整理を行いました。それをもとに、まちづくりの視点から、本市の特徴を抽出し、1) 居住環境、2) 都市構造、3) コミュニティ・つながり、4) 都市の成長・持続の観点から整理しています。

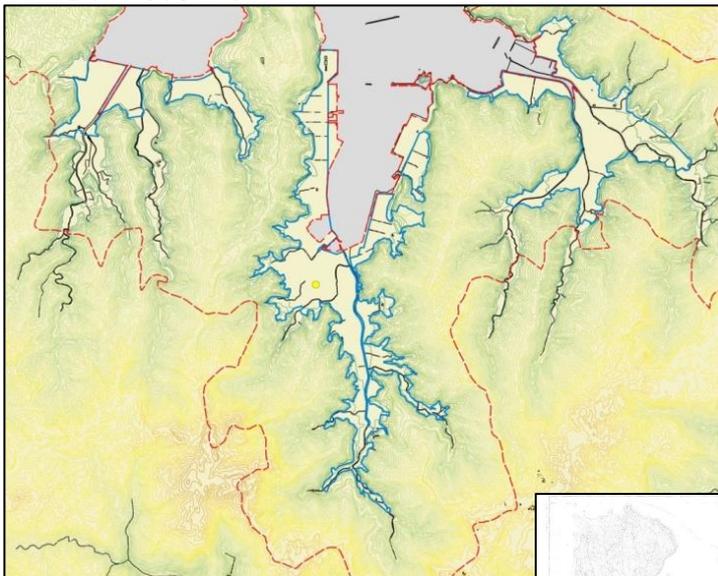
#### 1) 居住環境に関する特徴・課題

本市では、地形の制約により居住に適した平地部が限られていることが大きな特徴です。そのため、限られた空間を活用しつつ、埋立事業等を通じて、これまでの人口増加に対応して街を造り上げてきました。今後のまちづくりでも、土地の有効活用の視点は継続して取り組む必要があります。

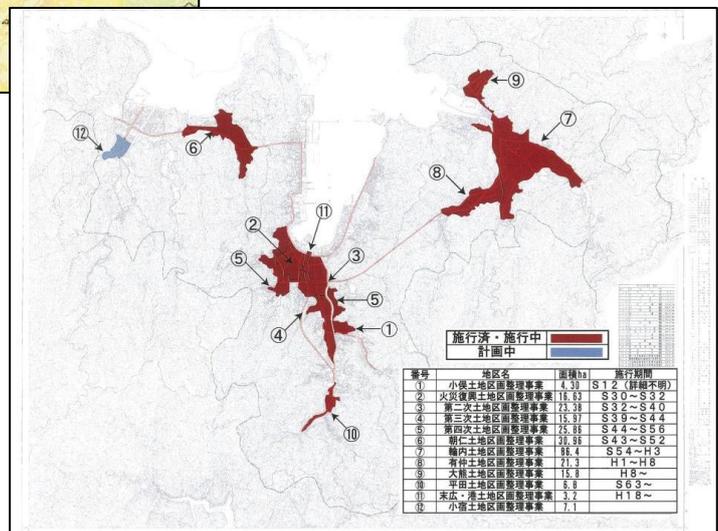
##### ■地形の制約から、単純な農地転換、山間部の開発が困難

⇒過去の人口増加の時代も、沿岸の埋め立て、集落を包含した区画整理により対応してきた経緯

急峻な市街地周辺の地形



土地区画整理事業施行箇所  
(用途地域の5割が相当)

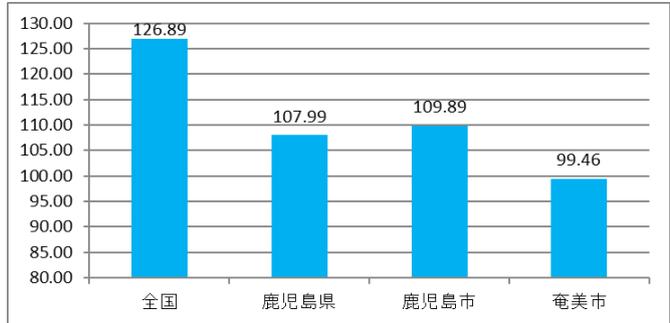


■狭い住宅環境の改善が積年の課題。特に名瀬中心部は戦後昭和30年の大火で一度市街地の大半が消失・建替えされ、現在は老朽化が進んだ状況。

市街地の老朽化が進展



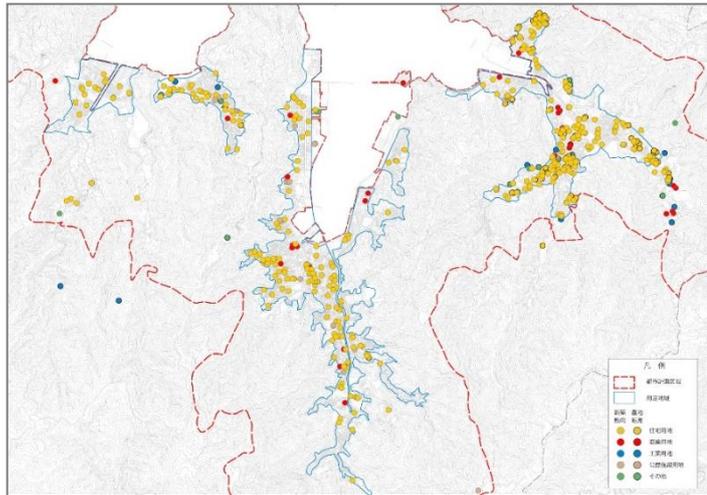
1 住宅あたり延べ面積（戸建住宅）



(資料：令和5年住宅・土地統計)

■平地が限られていることから、用途地域外での住宅等の新規立地・開発は限定的であり、拡散しにくい街となっています。

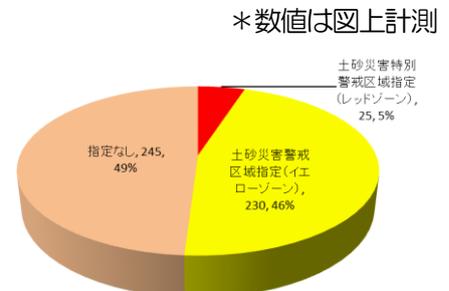
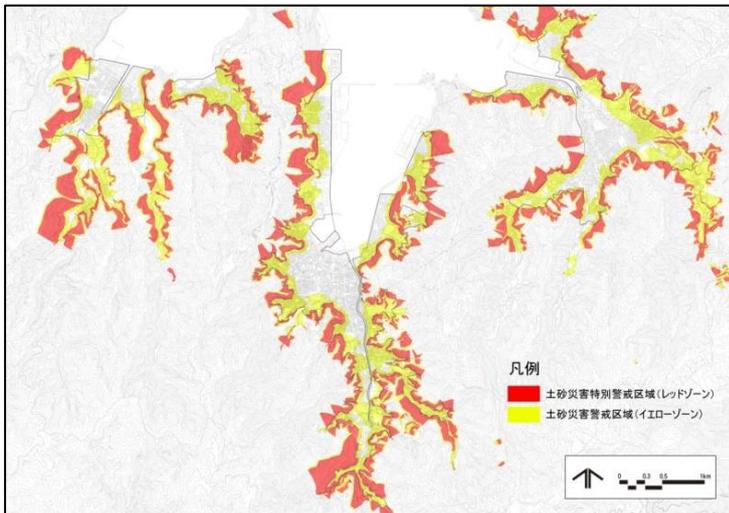
新築動向、農地転用  
(平成21年～25年)  
(資料：都市計画基礎調査)



■反面、津波・土砂災害の危険箇所が平地にも分布し、住まいの確保のためには、危険性に対応しながら、平地を活用し続けることが必要。

土砂災害警戒区域、特別警戒区域位置・面積

用途地域内における警戒区域の指定状況 (ha)

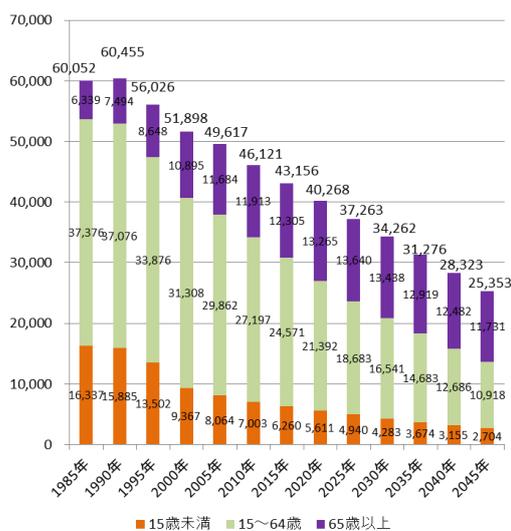


## 2) 都市構造に関する特徴・課題

本市市街地では現在は人口密度が高く維持されていますが、今後、人口減・高齢化が進み、市民・島民への都市的サービス提供が困難になるおそれがあります。一方、効率的なバス網が形成されていること、公営住宅が多いなどの特徴がみられます。

- 奄美の市街地は、市の中心であるとともに、島全体の中心。市外を含め島民が利用する「郡都」。
- 2040年には3割以上の人口減、高齢化率も4割を超える見込み。もともと高い人口密度であり、一定の密度の維持は見込まれるものの、必要なサービスを提供できなくなるおそれ。

市人口の推移



山裾ギリギリまで開発された密度高い市街地

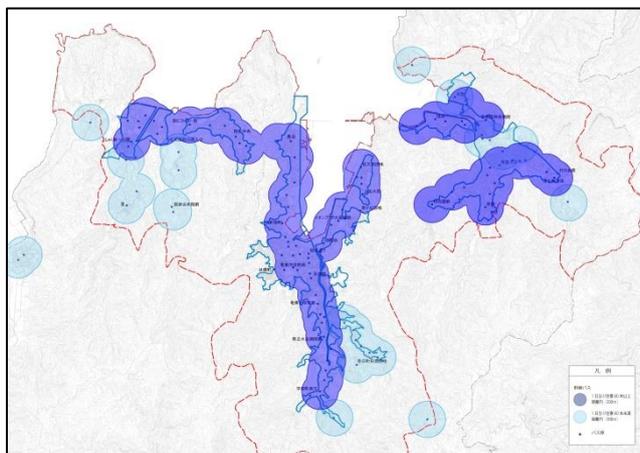


(←資料：国勢調査、社人研推計)

- 市街地の範囲が限られているため、効率的なバス網が形成され、名瀬中心拠点への交通アクセスは充実。

⇒用途地域の8割以上が幹線バスのバス停の徒歩圏内

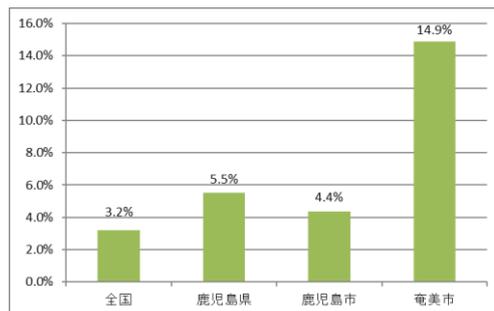
バス停から300m圏



- 公営住宅が非常に多く、各地にまとまった人口集積がみられます。一方公務員住宅、社宅も多く、人の入れ替わりがはげしいと考えられます。

⇒公営借家割合は全国市町村で15番目の高い水準

全住宅に占める公営借家の割合  
(資料：令和5年住宅・土地統計)



### 3) コミュニティ・つながりに関する特徴・課題

本市では、人口増加の時代に多くの市街地整備を進めながらも、集落の文化・コミュニティが現在に至るまで維持されており、それが観光の資源となっているとともに、今後の地域課題の解決に寄与するものと期待されます。

■昭和 40-60 年代の人口増加が進んでいた頃、埋立事業や土地区画整理事業を進めてきましたが、多くの事業をまったく新たな場所ではなく、集落に隣接して、また集落を包含して事業を行ってきた結果、コミュニティやつながりが今なお続くまちとなっています。

小宿地先埋立前（1977 年）



埋立後（2012 年）



（資料：国土地理院空中写真）

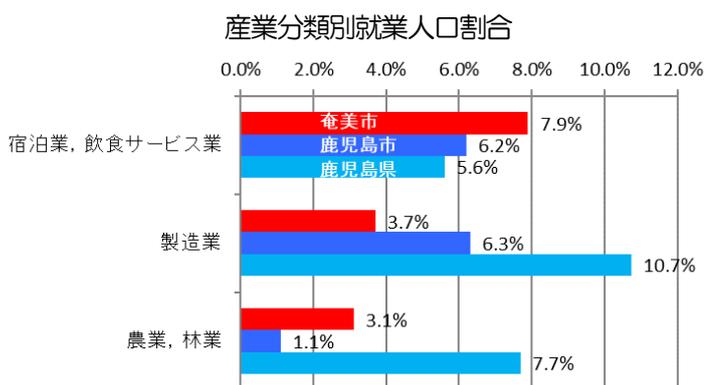
■地域ごとの集落文化が奄美の魅力を形づくっています。



#### 4) 都市の成長・持続に関する特徴・課題

本市は経済的に観光産業に頼る部分が大きく、観光客も引き続き増加基調にあります。世界的な観光動向の影響はありますが、長期的に人口減少分をカバーするため、集落・自然を活かし、都市再生を通じて、交流人口を活用することが必要になります。

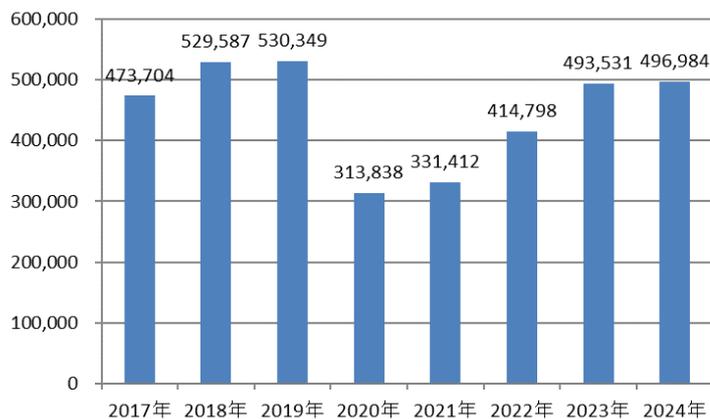
- 優れた自然環境、優れた集落文化が観光客を惹きつけていますが、市街地は老朽化も進み、観光面でも魅力ある都市に再生することが必要です。
- 製造業などに就業する人が少ない一方、宿泊・飲食サービス業に就業する人が多くなっています。



(資料：令和2年国勢調査)

- 世界的な観光動向に影響を受けることは予想されますが、世界遺産登録の動き、大型船寄港などを踏まえ、基本的には観光客は増加基調にあり、2019年以降、新型コロナウイルス感染症の影響で減少しましたが、2024年は2019年と比較して94%まで回復しています。

奄美大島の観光入込客数の推移



(資料：鹿児島県観光統計各年)

## 2. 関連計画におけるまちづくりの考え方

- 上位関連計画である、市総合計画・都市計画マスタープラン等では、奄美群島の世界遺産登録等の動き、中心市街地の活性化等の取り組みが進められており、計画内容からキーワードとして以下が抽出できます。

### 上位関連計画の概要

<p><b>■奄美市総合計画</b> (令和6年3月策定(基本構想:令和6年度—令和20年度))</p> <p>「自然・人・文化が紡ぐしあわせの島」を将来都市像に設定。まちづくりについて、主に以下の内容を記載。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○名瀬地区:都市と集落が融合し、生活の利便を満たすまち。政治・行政・産業・医療福祉などの機能が集約された「コンパクトシティ」</li> <li>○住用地区:世界自然遺産の山々に抱かれ、山河とともにくらすまち。水と森、マングローブなどの自然環境と集落文化が調和</li> <li>○笠利地区:キビ畑と美しい海岸線のコントラスト、古の歴史・文化を受け継ぐまち。農業や観光、伝統文化の継承</li> <li>○生活満足度の向上(子どもを育む環境の確保・充実, 子どもの遊び場としての公共施設の有効活用, 社会インフラの維持・向上, 空き家対策, 公園の整備・改修, 安全・防災・減災の仕組みづくり等)</li> <li>○元気な経済活動(空き家活用を含めた住宅の確保や資格取得への支援, 移・職・住の総合対策の推進等)</li> <li>○「しまの誇り」の継承(世代を超えた交流の活性化, 持続可能なしまづくり, 市民と行政の協働等)</li> <li>○身近な生活の“問題”をなくそう(災害に備えよう、自主的に防災活動へ取り組もう、社会インフラの維持・向上、市民・関係団体一体となった安全・防災・減災の仕組みづくり)</li> </ul>
<p><b>■奄美市都市計画マスタープラン</b> (平成30年3月策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○土地利用の方針:農地や森林における必要に応じた開発を抑制、計画的な保全。</li> <li>○市街地整備:災害の危険性がある地区における市街地整備に併せた基盤整備、都市基盤整備の遅れている山裾居住地区における防災公園の整備等による都市防災性の強化</li> <li>○道路・交通整備:広域幹線道路網等の維持・保全、災害時における地域の孤立化等を防ぐネットワークの形成</li> <li>○湾岸施設整備:名瀬港本港地区における耐震岸壁の整備促進、防災拠点となる緑地の整備促進</li> <li>○都市防災対策:防災軸としての道路網等の整備、防災拠点の拠点性の強化、災害に強い市街地の形成</li> <li>○防災体制の構築:防災活動に寄与するコミュニティの形成、防災活動に寄与する連携体制の構築</li> </ul>
<p><b>■奄美群島成長戦略ビジョン2033</b> (基本計画・実施計画(前期)(令和6年2月))</p> <p>群島民が幸せに生活するため、新たに3つの柱(つなぐ宝、稼ぐ力、支える基盤)を基軸として自然と文化を守り受け継ぐとともに、仕事の創出に重点を置いた産業振興を目指す。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○つなぐ宝:豊かな自然や多様な生態系とそれに根差した「生活文化」を次世代に継承, 持続可能な豊かな地域を実現, 集落振興と交流人口増, 文化活動等</li> <li>○稼ぐ力:世界自然遺産区域の保全活用, 体験型観光の推進, 受入環境の整備等</li> <li>○支える基盤:災害時にも強いエネルギー供給体制の構築</li> </ul>
<p><b>■奄美市『未来づくり』の総合戦略</b> (令和7年3月策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○基本理念:みんなで生活満足度向上を目指す。成長の源泉である元気な経済活動を目指す。未来を担う次世代へ「しまの誇り」を継承することを目指す</li> <li>○みんなで生活満足度向上を目指す 子育てしやすい環境の整備, 安心して生活するための定住環境の整備, 空き家対策の推進等</li> <li>○成長の源泉である元気な経済活動を目指す 地域経済の好循環, 給与環境・就業環境の向上, デジタル技術の活用, 公共サービスの効率化等</li> <li>○未来を担う次世代へ「しまの誇り」を継承することを目指す 地域活動の再活性化・再構築, 自然を守る制度や仕組みづくり, 公共施設の再編と有効活用等</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>○官民一体の防災・減災の仕組みづくり 自主防災組織が実施する避難訓練などの活動支援、出前講座による啓発、関係機関を含めた全市民参加型の総合防災訓練の実施</li> <li>○災害に強いしまづくり 社会基盤の整備・施設の耐震化、防災拠点の整備</li> </ul>
<p><b>■奄美大島人口ビジョン 2025</b> (令和6年12月策定)</p> <p>2020年 41,390人(奄美市)→2060年将来人口 22,280人(46.2%減)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○安心安全に生活するための定住環境の整備(医療や福祉、防災)</li> <li>○子育てしやすい環境の整備、子ども・子育て世代に向けたサービスの充実(遊び場づくり、情報発信)</li> <li>○住民の生活水準の維持・向上による、公共サービスの効率化</li> <li>○公共施設の再編とその活用策の検討</li> </ul>
<p><b>■奄美市地域公共交通計画</b> (令和7年3月策定)</p> <p>高齢化が進み移動に不安を感じる住民が増える中、自治体・民間事業者・住民が一体となって、本市の公共交通の効率化に向けて取り組む。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○公共交通の効率化による持続可能な地域交通の形成 __路線バス(廃止路線代替バスを含む)の運行経路やダイヤ、車両等を見直し、利用者にとっての利便性を維持しながら運行の効率化を図る。</li> </ul>
<p><b>■奄美市地域防災計画(一般・地震・津波)</b> (令和7年修正)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○災害予防・減災 風水害などの災害による被害を軽減するため、防災事業を推進し、被害防止と範囲の最小化を図る施設整備の対策を定める。</li> <li>○災害応急対策 風水害時の災害応急対策を効果的に実施するため、県、市及び関係機関は、それぞれ応急活動体制を整備し、地域で対応困難な事態に備え、効果的な体制確立のための対策を定める。</li> <li>○特殊災害 船舶事故や火災、爆発、油流出等による海難・海洋汚染に対し、防災関係機関が講じるべき海上災害対策を定める。</li> <li>○災害復旧・復興 被災した公共土木施設の迅速な復旧は住民生活の安定と福祉向上に不可欠であり、公共土木施設等の災害復旧に関する対策を定める。</li> </ul>
<p><b>■奄美市地域強靱化計画</b> (令和2年3月策定)</p> <p>「人命の保護が最大限図られる」「市及び社会の重要な機能が致命的な障害を受けず維持される」「市民の財産及び公共施設に係る被害の最小化が図られる」「迅速な復旧復興が図られる」を基本目標に設定。地域強靱化について、主に以下の内容を記載。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○直接死を最大限防ぐ (住宅・建築物の耐震化、土地区画整理事業の推進、住宅流出防止対策等の推進、避難場所等の確保・避難所の耐震化、海岸堤防等の老朽化対策の推進、津波避難計画等の住民周知、地域高規格道路及び幹線道路等の整備、無電柱化、河川改修等の治水対策の推進、防災情報の提供、内水対策に係る人材育成、土砂災害リスク等の周知、土砂災害対策の推進(砂防施設等の整備)、治山事業の促進、警戒避難体制の整備等、土砂災害警戒区域等の周知、コミュニティ強化支援 等)</li> <li>○救助・救急・医療活動等が迅速に行われるとともに被災者等の健康・避難生活環境を確実に確保する (水道施設の耐震化、物資輸送ルートの確保、孤立集落対策の推進、一時滞在施設の確保、水・食料等の備蓄、医療救護活動の体制整備、EMISの活用、災害対応マニュアルなどの見直し 等)</li> <li>○必要不可欠な行政機能は確保する (電力供給遮断時の電力確保(非常用発電機やその燃料確保、太陽光発電システムの導入) 等)</li> <li>○必要不可欠な情報通信機能・情報サービスは確保する (情報通信機能の耐災害性の強化、情報伝達手段の多様化 等)</li> </ul>

- 経済活動を機能不全に陥らせない  
(物資輸送ルート確保のための道路等の防災・震災対策等の推進、危険物施設の安全対策等の強化、災害時の物資等輸送ルートの代替性・冗長性の確保、緊急物資の輸送体制の構築 等)
- 制御不能な複合災害・二次災害を発生させない  
(都市公園事業の推進 等)
- 社会・経済が迅速かつ従前より強靱な姿で復興できる条件を整備する  
(液状化危険度の高い地域への住民周知、道路啓開等の復旧・復興を担う人材等の確保・育成 等)

**■名瀬都市計画区域マスタープラン (令和7年3月策定)**

「歴史と文化を紡ぎ 都市と自然が共生するきよら郷づくり」を都市づくりの基本理念に設定。まちづくりについて、主に以下の内容を記載。

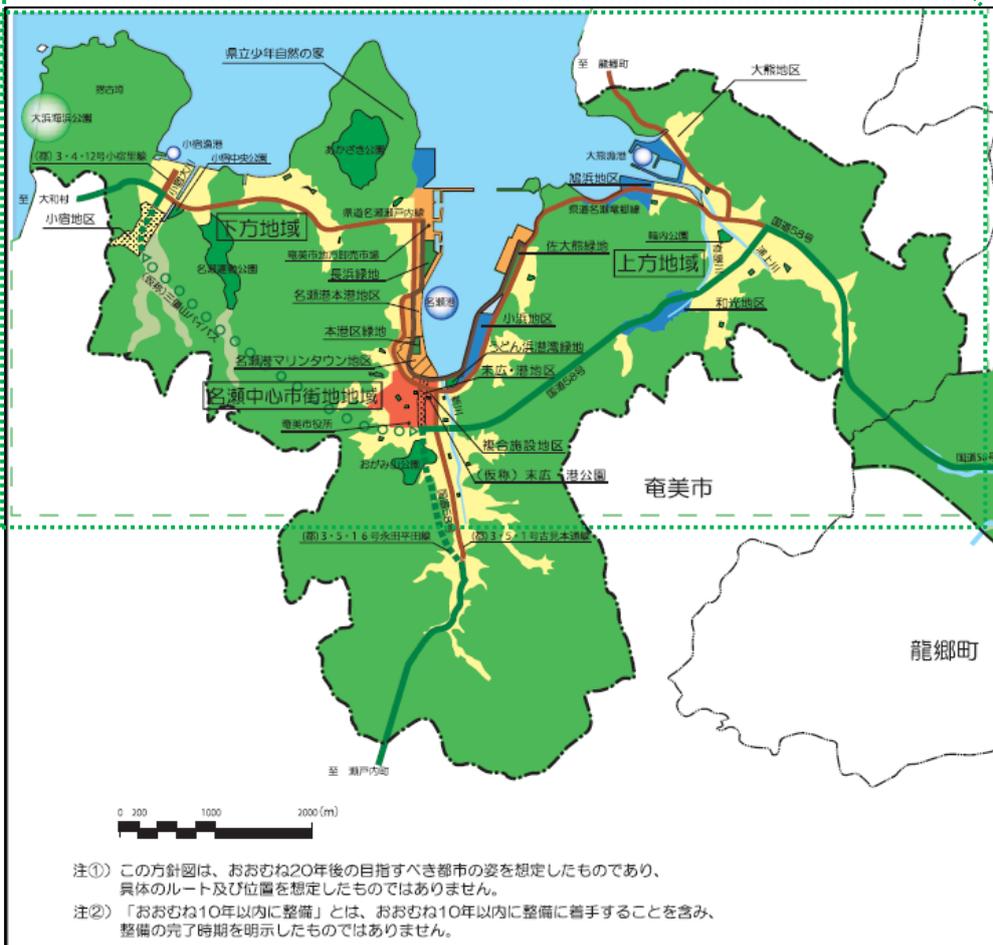
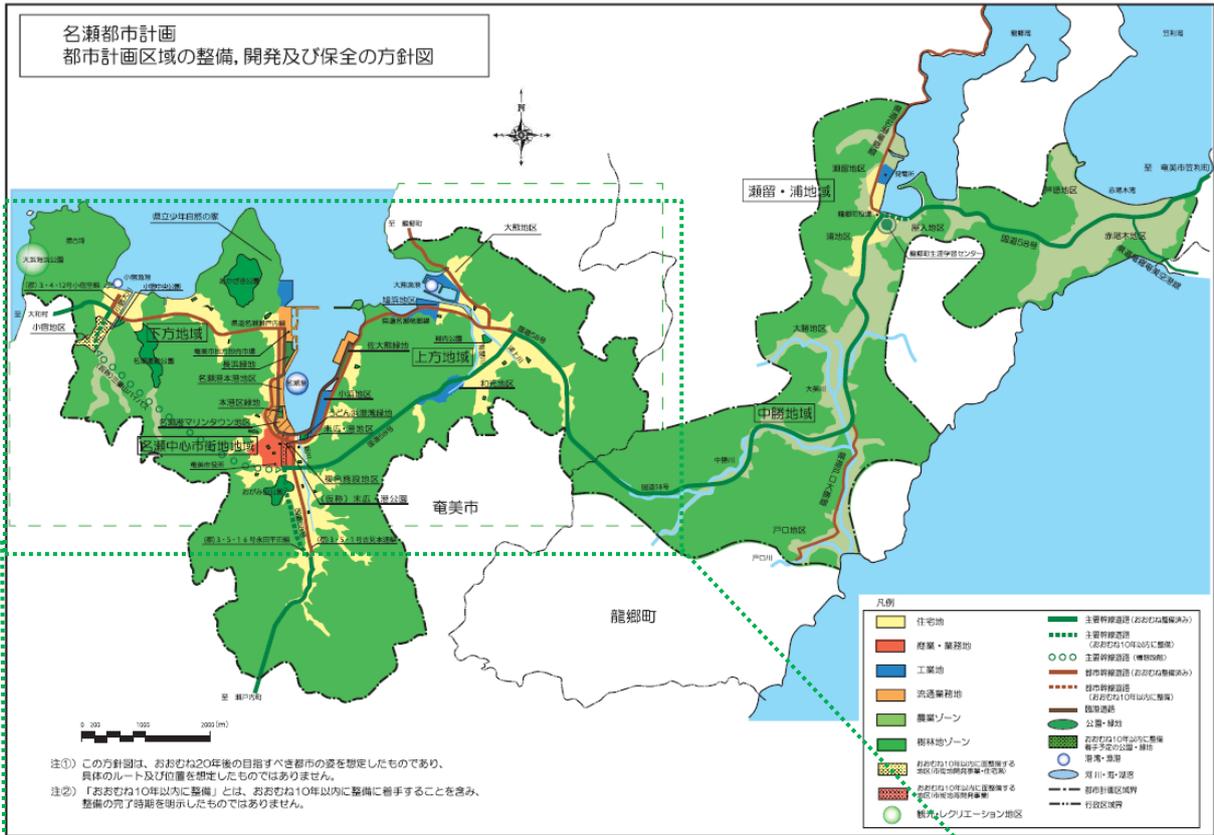
- 土地の高度利用  
(「高次住商複合地区」として奄美群島の「郡都」機能の形成、快適な都市空間の創出、商業・業務・都心居住機能の充実、柔軟な立地規制誘導、周遊性が高くかつ誘導性の高い観光・レクリエーションネットワークの形成、マリンタウン地域は広域交流・業務施設を集積した中心市街地と一体となった高度利用 等)
- 居住環境の維持または改善  
(建築物の不燃化や集合化、土地区画整理事業による面的整備・ユニバーサルデザインを取り入れた道路・公園等の都市基盤の整備 等)
- 災害の防止・対応  
(土砂災害特別警戒区域等に位置付けられた区域・地区では、災害を未然に防ぐ観点から市街化を抑制、道路ネットワークの強化と地域公共交通の充実、災害時の避難地確保等に対応するための公園・緑地 等)
- 自然環境の形成・保全  
(国立公園や世界自然遺産にふさわしい生物多様性の豊かな自然環境の保全、自然の風致を維持、都市と自然との環境共生 等)
- 公共交通の充実  
(地域公共交通の充実、持続可能な公共交通体系の構築 等)



**【上位関連計画にみる主なキーワード】**

奄美の自然、個性、活発な交流、市民の期待・満足度、コンパクトシティ  
 つなぐ宝、稼ぐ力、支える基盤が基本方針、Iターン、Uターン、貴重な自然、島・集落ごとの文化と歴史、奄美群島の世界遺産登録  
 生活満足度向上・元気な経済活動・次世代へ「しまの誇り」を継承する  
 都市基盤整備と商業施設の再編、ハード施策とソフト施策を一体的に推進  
 若年層の島外流出を抑制、転入者増、交流人口増(交通、観光・宿泊施設、情報発信)  
 地域住民の足、観光客対応、路線バス(幹線)とコミュニティバス(支線)  
 乗り継ぎ拠点(笠利地区(赤木名)、住用地区(東城))の整備  
 賑わいに満ちた活力のある、訪れたいくなる、多様な都市機能が集積した魅力的な中心市街地  
 避難場所等の確保、避難所の耐震化、避難計画、緊急物資の輸送体制、土地区画整理事業の推進  
 DX導入、災害時のエネルギー供給体制、孤立集落対策

# 名瀬都市計画区域マスタープラン 方針図



名瀬都市計画マスタープラン 方針図

