

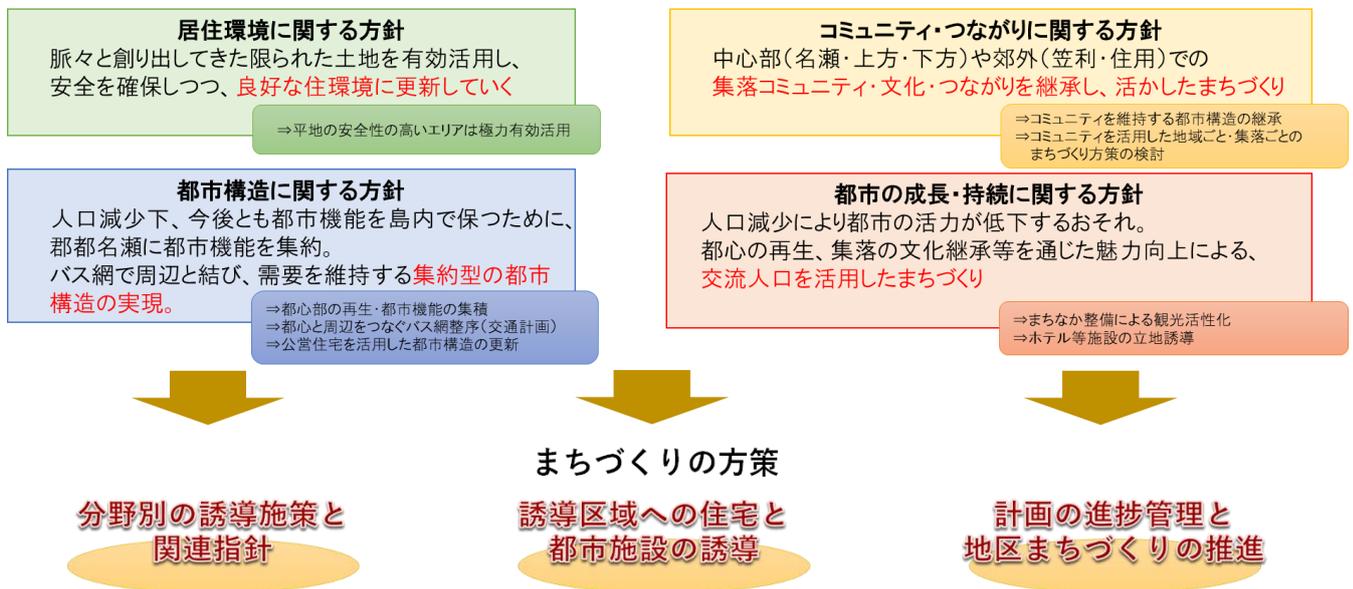
5章 まちづくりの方策

本計画では、まちづくりの方針として、「居住環境」「都市構造」「コミュニティ・つながり」「都市の成長・持続」の4方針を基本方針として提示しています。

これらを実現するための方策として、以下の3つに分けてまちづくりを進めていきます。

1. 分野別の誘導施策と関連指針
2. 誘導区域への住宅と都市施設の誘導
3. 計画の進捗管理と地区まちづくりの推進

まちづくり方針と誘導施策等



1. 分野別の誘導施策と関連指針

方針の実現にむけて、「居住環境」「都市機能」「ネットワーク」の各分野別に、以下の施策を実施していきます。さらに、これらの施策に関連する指針として、「低未利用地の誘導指針」「防災の考え方」を掲載します。

1) 居住環境に関する誘導施策 ⇒関連指針 「低未利用地の誘導指針」「防災の考え方」

誘導施策	取り組み内容
安全・安心な住環境づくり	<p>【災害対策の実施】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害、津波災害などの災害リスクに対して、急傾斜地崩壊防止工事や密集市街地の解消などの災害対策を進めます。 <p>【住まいの誘導による災害リスクの軽減（住み替え・建物構造）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・がけ地の崩壊等のおそれのある土地では、居住誘導区域内等の安全な場所への住宅移転を促進します。その際、公営住宅などの活用も視野に入れ、移転誘導に取り組みます。 ・津波等の災害危険性に対し、発災時でも安全性が保たれる建物構造を誘導します。 <p>【地域コミュニティの維持】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害等の非常時のみならず、平常時から地縁・血縁等のつながりを大切にし、地域で助け合いながら暮らすコミュニティの維持を図ります。
快適で魅力的な住環境づくり	<p>【地域の魅力向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住みよい地域をつくるため、住みだけでなく住み周辺の環境向上が重要であり、既存公園のリニューアル・質の改善等を通じて、居住地としての魅力向上を図ります。 <p>【空き地・空き家の解消】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家バンクや空き家改修等により空き地・空き家等による環境悪化を防ぐとともに、低未利用地を活用した公園整備などにより、住宅地の環境向上を図ります。 <p>【公営住宅における民間投資の誘発促進】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅の建替え等に際して、PPP/PFI等の事業手法による民間投資の誘発促進等を検討します。

2) 都市機能に関する誘導施策 ⇒関連指針 「低未利用地の誘導指針」

誘導施策	取り組み内容
にぎわい・利便施設等の集積	<p>【中心拠点の再整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在、土地地区画整理事業を始め、各種施設・基盤整備を通じて、中心市街地の再生に取り組んでいます。今後も子育て・保健・福祉複合施設等の施設整備を進めるとともに、事業を通じて確保した空間の有効活用を進めていきます。

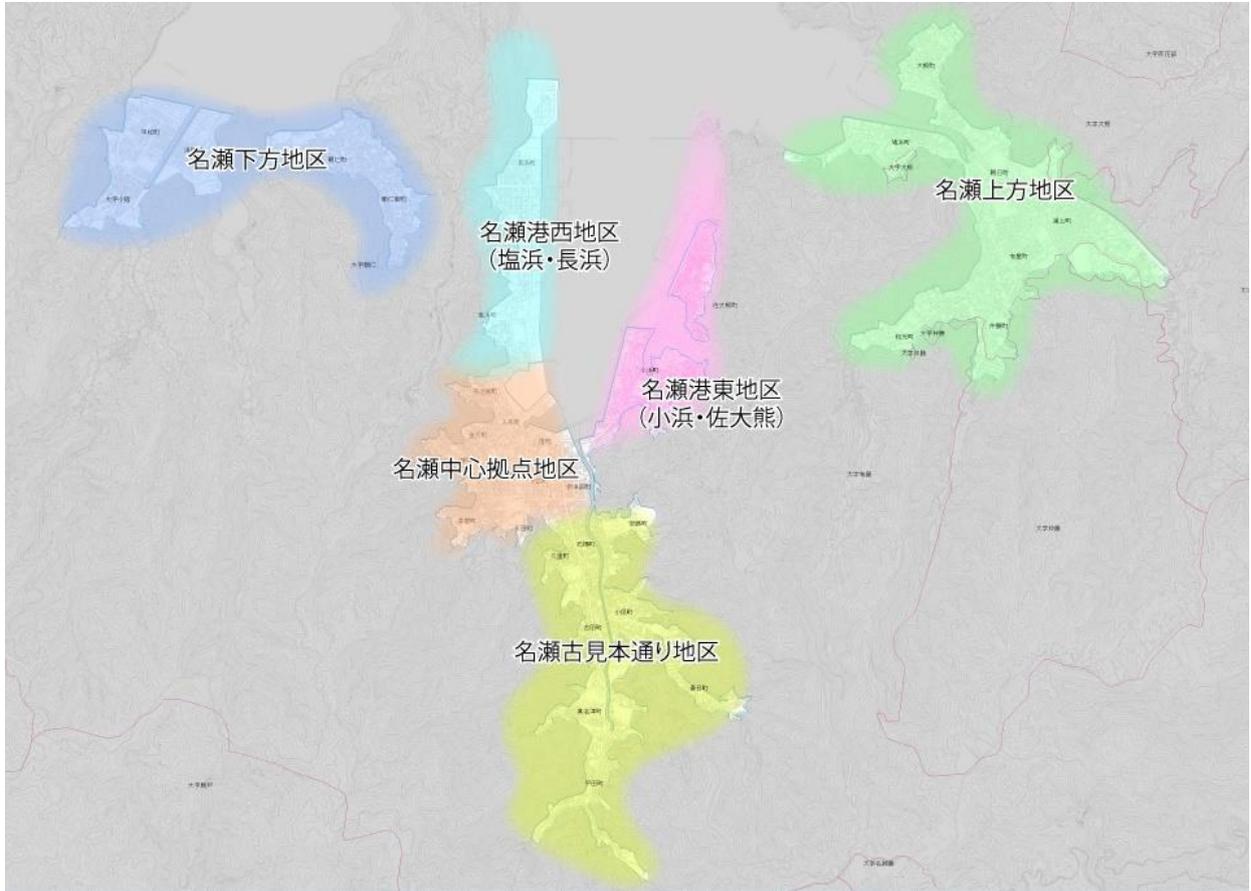
	<p>【都市機能・観光活性化機能の誘導】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・老朽化した公共施設の建替えの際などには、中心拠点への立地を誘導するとともに、複数の機能の集約・複合化を検討し、利用者の増加を図ります。 ・ホテルをはじめとする観光施設の立地誘導や施設周辺環境整備を官民連携により取り組み、観光客の滞在・活動を促し、街全体の活性化を図ります。 <p>【施設用地の確保】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市有地等の公的不動産の有効活用や、空き地等低未利用地の集約化による施設用地の確保に取り組みます。 ・中心部では、低未利用地の土地利用転換の際には、中高層建物の導入など高度化を図り、効率的な土地利用を進めます。
<p>まちなか環境の向上（ウォークアブルシティの実現）</p>	<p>【歩行空間の環境整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歩行者の回遊ルート形成や低未利用地を活用した広場空間の設置など、市民や観光客が居心地よく過ごせるよう安全・安心に資する環境整備を行います。 <p>【エリアマネジメントによるにぎわい形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広場等を活用したイベントの実施、建物1F部分への店舗誘導、店舗と住戸の共存する店舗併用住宅の誘導など、歩いて楽しいまちづくりの実現に、官民協働で取り組みます。

3) ネットワークに関する誘導施策

誘導施策	取り組み内容
<p>ネットワーク改善の取り組み（ハード面）</p>	<p>【バイパスの整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・三儀山バイパス、おがみ山バイパスの整備を推進するとともに、バイパスを活用した将来的な公共交通網の見直しを検討します。
<p>ネットワーク改善の取り組み（ソフト面）</p>	<p>【公共交通網の維持】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共交通のアクセス性を高めるため、路線バスの運行経路やダイヤ、車両等を見直し、自家用有償旅客運送及びライドシェアの導入検討を進めます。 <p>【公共交通サービスの向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・使いやすい公共交通サービスの提供のため、公共交通におけるDXを推進し、施設情報や観光情報を併せて発信することで、地域住民や観光客の域内回遊を促します。

また上記に示す施策の実施に際して、以下のような地区のまとまりを基本として、施策を推進していきます。

想定する地区の単位



4) 関連する指針等

①低未利用地の誘導指針

- ・ 本市においては、市街地を中心に建物の老朽化等も進み、今後空き地・空き家がランダムに発生する都市のスポンジ化が進行することが懸念されます。
- ・ 空き地・空き家は放置した場合、周囲にも環境・景観・防犯等の面で悪影響を及ぼすことが想定され、権利者や行政・周辺住民が協力して、空き地・空き家の解消に努めることが望ましく、そのための利用・管理の指針として以下を定めます。

市ではこれらの指針に基づき、必要に応じて、権利者に対して利用・管理について情報提供・指導・助言その他の援助を行う場合があるとともに、「低未利用地土地権利設定等促進計画」など各種制度を活用した利活用の促進を行います。

低未利用土地の有効活用と適正管理に関する指針

(1)低未利用地の利用指針

空き地・空き家が発生した場合、以下の利用方針に基づき有効利用を促進します。

◆都市機能誘導区域

- ・ 限られた市街地内の低未利用地として、不動産の流通を促進し、有効活用を図ります。
- ・ 必要に応じて面的整備や敷地統合等を図りつつ、誘導施設の立地用地等としての活用を図ります。
- ・ 暫定利用を含め、オープンカフェや広場など、周辺施設利用者や歩行者空間の質の向上などに寄与する利用促進を図ります。

◆居住誘導区域

- ・ 限られた市街地内の低未利用地として、不動産の流通を促進し、有効活用を図ります。
- ・ 必要に応じて面的整備や敷地統合等を図りつつ、日常サービス機能の立地や優良な住宅の立地、周辺環境向上に寄与する空間整備等への活用を図ります。

(2)低未利用地の管理指針

空き地・空き家が発生した場合、以下の管理指針に基づき適切な管理が行われるよう努めます。

- ・ 建物の腐朽を防ぐための、定期的な清掃・空気の入替え等を行います。
- ・ 第三者の不法な居住などを防ぐため、建物の施錠・修繕など防犯上の措置を講じます。
- ・ 廃棄物投棄、動物・害虫の大量発生など環境悪化を防ぐため、除草伐採など管理を行います。
- ・ その他、環境・安全面等の問題が生じないように、適切な管理を行います。

②公的不動産（PRE）の活用方針

- ・ 奄美市公共施設等総合管理計画（平成29年3月策定、令和4年3月改定）において、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進していくため「保有総量の縮小による将来更新負担額の軽減（減らす増やさない）」、「長寿命化の推進によるライフサイクルコスト軽減（長く使う）」、「施設管理の効率化によるコスト削減（無駄を省く）」の基本方針を定めています。
- ・ 国公有財産最適利用プラン（平成30年9月19日作成 奄美市、九州地方整備局、九州財務局）において、マリンタウン地区での合同庁舎整備にともなう国の官署集約と末広・港土地区画整理事業区域での市による国有財産活用の方針を定めています。
- ・ まちづくりにおける公的不動産（PRE）の活用にあたっては、奄美市公共施設等総合管理計画及び国公有財産最適利用プランと連携し、公共施設等の集約化や民間施設等との複合化などにより公的不動産の有効活用を推進します。

まちづくりにおける公的不動産（PRE）の活用方針

(1)居住誘導における公的不動産の活用

公営住宅の建て替え等に際しては、民間事業者との協働による医療・福祉・子育て等施設の複合化の検討により、公的不動産の活用による居住環境の向上を図ります。

(2)都市機能誘導における公的不動産の活用

都市機能を担う公共施設の誘導に際しては、複数施設の統合や複合化の検討とあわせて、誘導区域内の国公有財産の利活用により施設の適正立地を図ります。

(3)ネットワークにおける公的不動産の活用

バス停等交通施設の整備に際しては、民間事業者との連携による施設の複合化や沿道の公的不動産活用により交通利用環境の向上を図ります。

③居住誘導区域等における防災の考え方

- ・ 本計画において、津波、水害、土砂災害等の災害に対して居住の安全性を確保するため、以下の考え方に基づき、防災・減災の取り組みを実施します。詳細については、「6章 防災指針」に示します。
- ・ なお、防災の考え方は、地域防災計画等の計画と密接に関連するとともに、地域ごとに災害の規模・種類等によっても対応が異なるため、今後とも、地域に即した災害対策や避難計画の検討協議等を通じて、内容を更新していきます。

区域	考え方
1. 居住誘導区域内	<p>●災害対策の実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 災害リスクの高い地域における避難路、緊急輸送道路ネットワーク、避難地となる防災公園、避難施設等の整備を進めます。 ・ 市街地整備時に地盤のかさ上げや宅地の耐震化等の災害対策を推進します。 ・ 河川の氾濫防止や制御のための水災害対策を進めます。 <p>●災害リスクの周知</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 災害リスクについて、本計画やハザードマップ等による周知を行います。 <p>●地区ごとの災害対策の協議</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域に即した災害対策や避難計画の検討協議を促進します。
うち減災促進区域	<p>減災促進区域では、上記居住誘導区域内の取り組みを積極的に実施するとともに、以下を追加して実施します。</p> <p>●災害対策の実施 【減災促進区域の建築における条件追加】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 区域内の居住用建物、不特定多数の利用する建物（大規模店舗、学校、ホテル、集会所等）や災害弱者の利用する施設（病院、高齢者施設、子育て支援施設等）に対して、推奨条件を付与します。 <p>※1</p> <p>●災害リスクの周知 【不動産取引時のリスク情報提供】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 土地・家屋等の不動産取引時に際して、減災促進区域内であることや災害リスクについて情報提供するよう促します。
2. 居住誘導区域外	<p>●住宅移転の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 災害リスクの高い地域（土砂災害特別警戒区域等）において、防災集団移転等による公的事業による移転や住民の自主的な移転の誘導・支援を推進します。 <p>●開発等への勧告</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 災害リスクの高い地域における開発について、都市機能・居住誘導を図る上で支障があると認められる場合、必要な勧告を行います。また事業者が勧告に従わない場合は事業者名を公表することがあります。

※1 減災促進区域における建築時の推奨条件

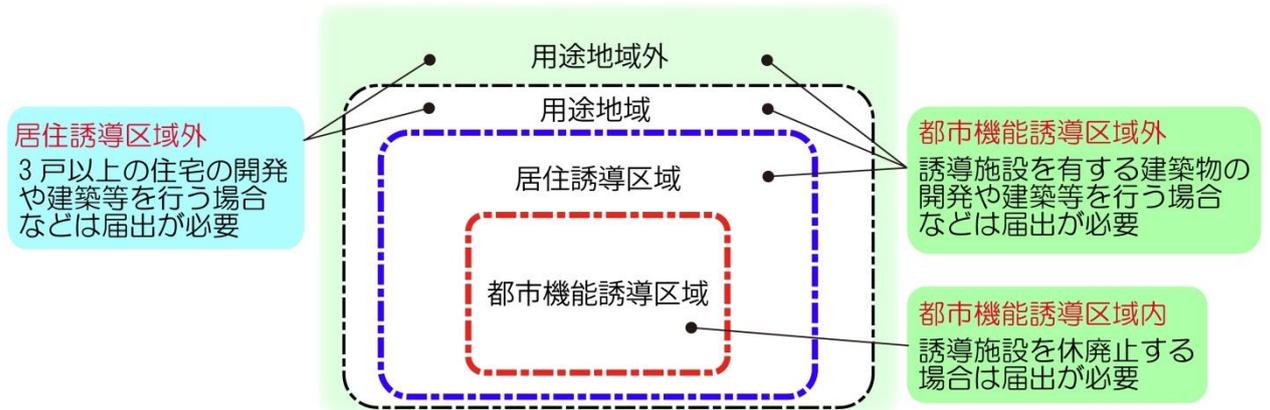
減災促進区域における建築については、災害リスクの種類に応じて、以下の条件を守って建築するよう推奨します。

災害の種類	安全確保の方策	建築時の推奨条件
津波災害 (浸水深2m以上の地区)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 浸水深以上の高さの避難所・建物に「逃げる/留まる」ことで安全を確保します。 ・ ただし、木造建築などは、建物の流失可能性が高いため、まず建物が流失しない方策が必要になります。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 倒壊可能性の高い木造建築以外の堅牢な建築物を推奨します。 ○ 垂直避難が可能な床面高さ以上の構造物を推奨します。(例えば、浸水想定深「3・5m未満」である箇所では、3F以上を推奨します) ○ 一部居室は浸水想定深より高い場所に配置し、全ての居室が浸水想定深以下にならないよう推奨します。 ○ 1F部分は倒壊しにくいピロティ型建築とすることを推奨します。 ただし、都市機能誘導区域内をはじめ、にぎわいやまちの景観を重視する場合には、このかぎりではなく、1F部分を店舗等に利用し、津波時には2F以上に避難できるよう、にぎわい等と安全の両立を図ります。
その他 (土砂災害警戒区域、過去の浸水被害地区等)	<p>※構造面での推奨条件は設けませんが、以下を推奨します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者・障がい者・乳幼児等の自力避難が困難な災害時要援護者の利用する施設について、当該区域内にある場合は、施設管理者は避難確保計画・避難訓練等、迅速な避難に必要な措置を講じるよう促します。 	

2. 誘導区域への住宅と都市施設の誘導

1) 届出制度

- ・ 居住誘導区域、都市機能誘導区域内に住宅や都市機能誘導施設を誘導していくため、また立地状況を把握するために、届出制度を設けます。
- ・ 届出は、事前に状況を把握するためのものであり、対象となる行為の30日前までに必要となります。
- ・ これらの制度は、都市再生特別措置法第88条および第108条に基づいて実施するものです。



■居住誘導区域外に関する届出

居住誘導区域外に以下の規模に該当する住宅等を整備する場合は、届出が必要となります。

届出の対象となる施設・行為

開発行為	<p>ア. 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>イ. 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為でその規模が1,000㎡以上のもの</p> <p>ア. の例示 3戸の開発行為  届出が必要</p> <p>イ. の例示 1戸 (1,500㎡) の開発行為  届出が必要</p> <p>2戸 (800㎡) の開発行為  届出は不要</p>
------	--

建築等行為	<p>ア. 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 イ. 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合</p> <p>ア. の例示</p> <p>3戸の建築行為 届出が必要</p>  <p>1戸の建築行為 届出は不要</p> 
-------	--

■都市機能誘導区域外に関する届出

①届出の対象となる施設

都市機能誘導施設が対象となります。

②届出の対象となる行為

- 都市機能誘導施設は、市民全体の福祉や生活利便性を維持していくために、都市機能誘導区域内において維持・確保していく施設です。
- 都市機能誘導施設の立地状況を把握し、都市機能誘導区域内での立地を誘導するために、以下の場合、届出が必要となります。

都市機能誘導区域外での行為

開発行為	ア. 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
建築等行為	<p>ア. 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 イ. 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ウ. 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合</p>

■都市機能誘導区域内に関する届出

都市機能誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合は、届出が必要となります。

2) 都市機能誘導区域における施設の誘導

- 本市の生活利便性の維持・向上を図るため、「誘導施設」を定め、都市機能誘導区域等に立地を誘導します。誘導施設は、4章で示した考え方に基づき、名瀬の都市機能誘導区域における高次都市機能を有する施設を設定します。

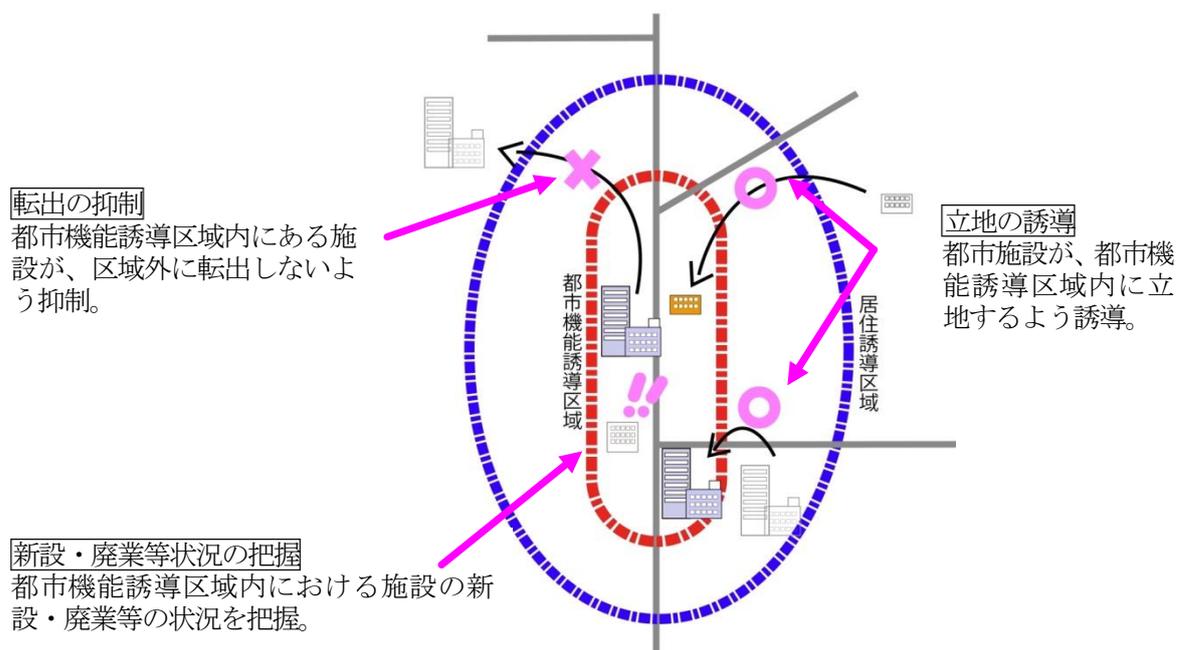
■都市機能誘導施設の考え方

- 高次都市機能として、高次都市施設、観光活性化施設を位置づけるとともに、都市機能誘導区域の一部は「健康づくり」と“子育て支援”の拠点エリア」と位置づけ、保健機能及び子ども子育て支援機能の集約を図ります。
 - 旅館・ホテルは、ビジネスホテルなどを念頭に一定規模以上の施設を都市型観光の拠点として市街地に誘導する目的で定め、災害発生時における住民の垂直避難など、都市の防災機能を確保します。
 - その他の生活機能（コンビニ、スーパー、郵便局等）は、市民の身近に立地することが望ましく、各地域に継続してそれら施設が立地することが必要です。
- そのため、現段階では位置づけないこととしますが、集落ミーティング（仮）等を通して、地域ごとに集約化を進め、必要に応じて都市機能誘導区域の追加・都市機能誘導施設への位置づけを検討します。

都市機能誘導施設の考え方



誘導の考え方



誘導施設の一覧

分野	施設	法的な位置づけや規模等
行政	行政施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地方自治法第4条第1項に規定する施設 ・ 消防組織法第10条第1項に規定する施設 ・ 地方自治法第155条第1項に規定する施設
交通	バスターミナル	中心市街地内の公共交通の利便性やサービス向上のため集約化したバスターミナル
医療 福祉	子育て・保健・福祉複合施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 児童福祉法第6条の3第6項及び第7項に規定する事業の用に供する複合施設 ・ 母子保健法に規定する事業の用に供する施設
商業	大規模商業施設	店舗等の床面積* 3,000 m ² 以上の商業施設（特別用途地区を除く）
金融	銀行等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 銀行法第2条に基づく銀行 ・ 協同組織金融機関の優先出資に関する法律第2条に定義される協同組織金融機関 ・ 株式会社商工組合中央金庫法第1条に基づく株式会社商工組合中央金庫 ・ 上記の代理業を営むもの**
教育 文化	市民交流センター	ホール、図書コーナー等を備えた中央公民館に相当する施設
	認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に定める認定こども園
観光	旅館・ホテル	旅館業法第2条第2項に規定する旅館・ホテルのうち、床面積3,000 m ² 以上のもの***

*床面積：大店立地法に規定する物品販売の用途に供する店舗面積を指す。飲食店業を除き物品加工修理業を含む小売業の店舗における売場、ショールーム等の面積。階段、事務室、荷扱い所等は含まない。

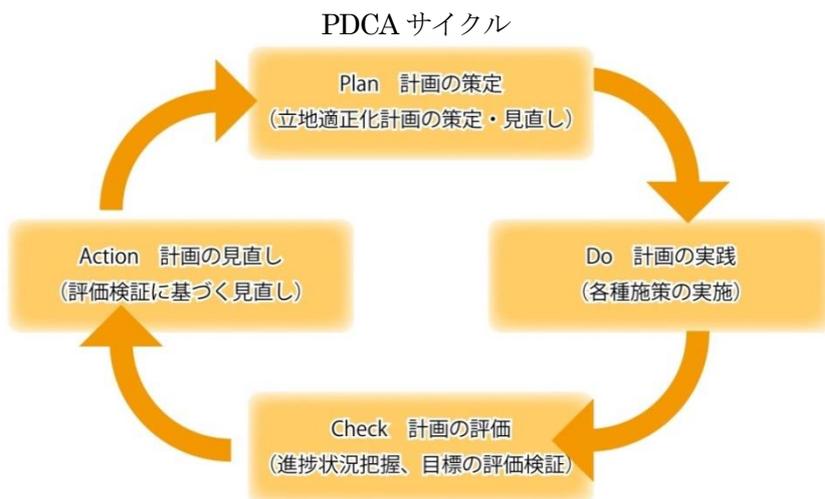
**代理業を営むもの：金融庁の公開している銀行代理業者許可一覧、郵便局銀行代理業者許可一覧、信用金庫代理業者許可一覧、労働金庫代理業者許可一覧、信用組合代理業者許可一覧に掲載されている又は掲載が見込まれるもの。

***第一種住居地域における旅館・ホテルの面積規模を採用する。

3. 計画の進捗管理と地区まちづくりの推進

1) 計画の進捗管理

- 本計画は、今後長期に渡ってコンパクトシティの実現に取り組んでいくものであることから、将来的なネットワークの変更や技術革新による社会環境の変化、人口分布の変化等を考慮しつつ、上位・関連計画等の見直しとも整合を図りながら、区域の変更等を含めた進捗管理を PDCA サイクルを通じて行ないます。
- 計画見直しのサイクルは、5年ごとを基本とします。



- また本計画の進捗管理にあたって、計画の指標、目標値を定め、随時指標の達成状況を判別し、計画見直しの目安として活用します。
- 計画指標は、まちづくりの方針等に基づいて、以下のとおり設定します。目標値は、市人口が減少傾向にあることを考慮し、現状維持もしくは減少を緩和することを目標とします。

計画指標

	計画指標	基準値	現状値	目標値 (2040年度)	備考
①居住環境 コンパクトで 住みよい街が 形成されて いるか	居住誘導 区域内 人口密度	68.9 人/ha (2015年度)	66.4 人/ha (2020年度)	52.4 人/ha	国勢調査ベースの 100mメッシュを 活用して算定 (住宅数による按分値)
②都市構造 使いやすい公共 交通サービスが 提供されて いるか	バス等利用 者数(輸送 人員+定期)	1,055,363 人 (2018年度実績)	873,536 人 (2024年度実績)	現状維持	路線バス以外の 公共交通(デマンド タクシー等)を含む
③都市の成長・持続 にぎわいのある 拠点が形成 されているか	都市機能 誘導区域内 地価	156,000 円 (2023年度)	161,000 円 (2025年度)	現状維持	公示地価を活用 して算定 (区域内地点の平均値)

◇計画指標の考え方

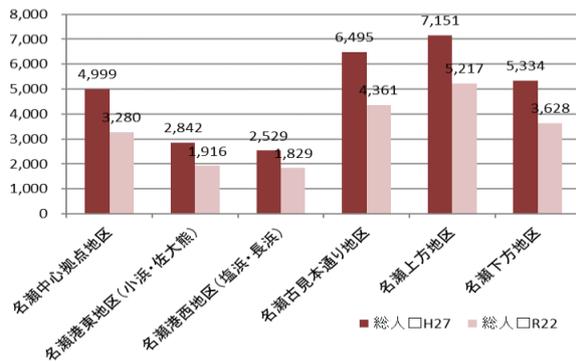
①居住環境：「コンパクトで住みよい街が形成されているか」

- ・ 居住誘導区域の人口密度は、地域ごとに、例えばコンビニ・スーパー・郵便局等の身近な生活利便施設が立地するに足る密度を維持することが目標となります。
- ・ 一般に市街地として必要な人口密度は40人/ha以上とされており、本市でも各地区で将来的にこの人口密度を維持していく必要があります。
- ・ 地区ごとの人口は下表の通り推計されており、多くの地区で、将来も人口密度は低下しつつも必要な密度を維持することができますが、上方地区のみ40人/haをわずかに下回ることが予想されています。
- ・ このため、上方地区で40人/ha以上となるよう、誘導施策により推計値の約1.1倍の人口密度を確保することを目標とし、居住誘導区域全体では52.4人/haの人口密度を維持することを目標とします。

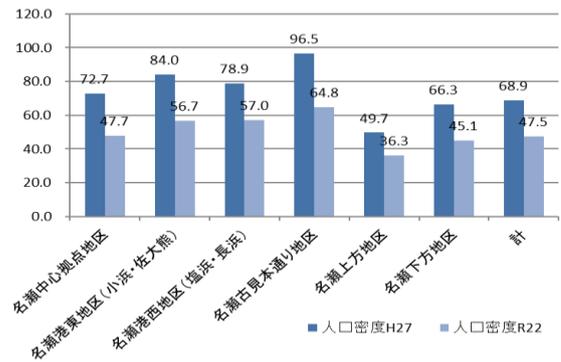
居住誘導区域内地区別人口、人口密度

	居住誘導区域内人口（人）		居住誘導区域内人口密度（人/ha）		面積（ha）
	H27	R22	H27	R22	
名瀬港湾岸地区	10,370	7,025	76.9	52.1	134.7
名瀬中心拠点地区	4,999	3,280	72.7	47.7	68.8
名瀬港東地区（小浜・佐大熊）	2,842	1,916	84.0	56.7	33.8
名瀬港西地区（塩浜・長浜）	2,529	1,829	78.9	57.0	32.1
名瀬古見本通り地区	6,495	4,361	96.5	64.8	67.3
名瀬上方地区	7,151	5,217	49.7	36.3	143.9
名瀬下方地区	5,334	3,628	66.3	45.1	80.4
計	29,350	20,232	68.9	47.5	426.2

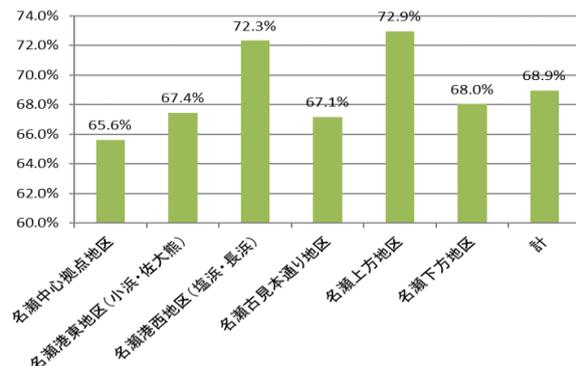
地区別人口（H27実績、R22推計）



地区別人口密度（H27実績、R22推計）



地区別人口変化率（R22推計÷H27実績）



②都市構造：「使いやすい公共交通サービスが提供されているか」

- ・ 本市では、公共交通として路線バス、廃止路線代替バス、自家用有償旅客運送が運行されており、市民の足となっています。一方で、人口減少や高齢化が進むなかで、自家用車の登録台数は増加していることなど、今後の人口減少により利用者の減少が懸念されることです。
- ・ そのため、今後の人口減少傾向を考慮しつつ、また観光客や高齢者への公共交通利用促進等に取り組み、現状の利用者数を維持することを目標とします。
- ・ 一方、公共交通は、自動運転車の導入など技術革新が目覚ましく、環境の変化が大きく見込まれる分野であるため、今後環境変化に応じて目標値等、見直しをしていくことが必要です。

③都市の成長・持続：「にぎわいのある拠点が形成されているか」

- ・ 中心拠点の地価は低下傾向にありますが、不動産価格は地権者の財産・資金力に直結する部分であり、中心部の商業地では、地価の維持向上は地域活性化につながる重要な視点と言えます。
- ・ 中心拠点では、現在土地地区画整理事業等の市街地整備が進められており、本計画でも都市機能誘導区域と位置付けており、今後の活性化は市にとって必要です。観光客の市街地への誘導等の観光を活かした活性化の取り組みも進め、人口減少下でも、地価の減少に歯止めを掛け現在の水準を保つことを目標とします。

2) 地区まちづくりの推進（地区ミーティング（仮）の実施）

① 地区ごとのまちづくりの必要性

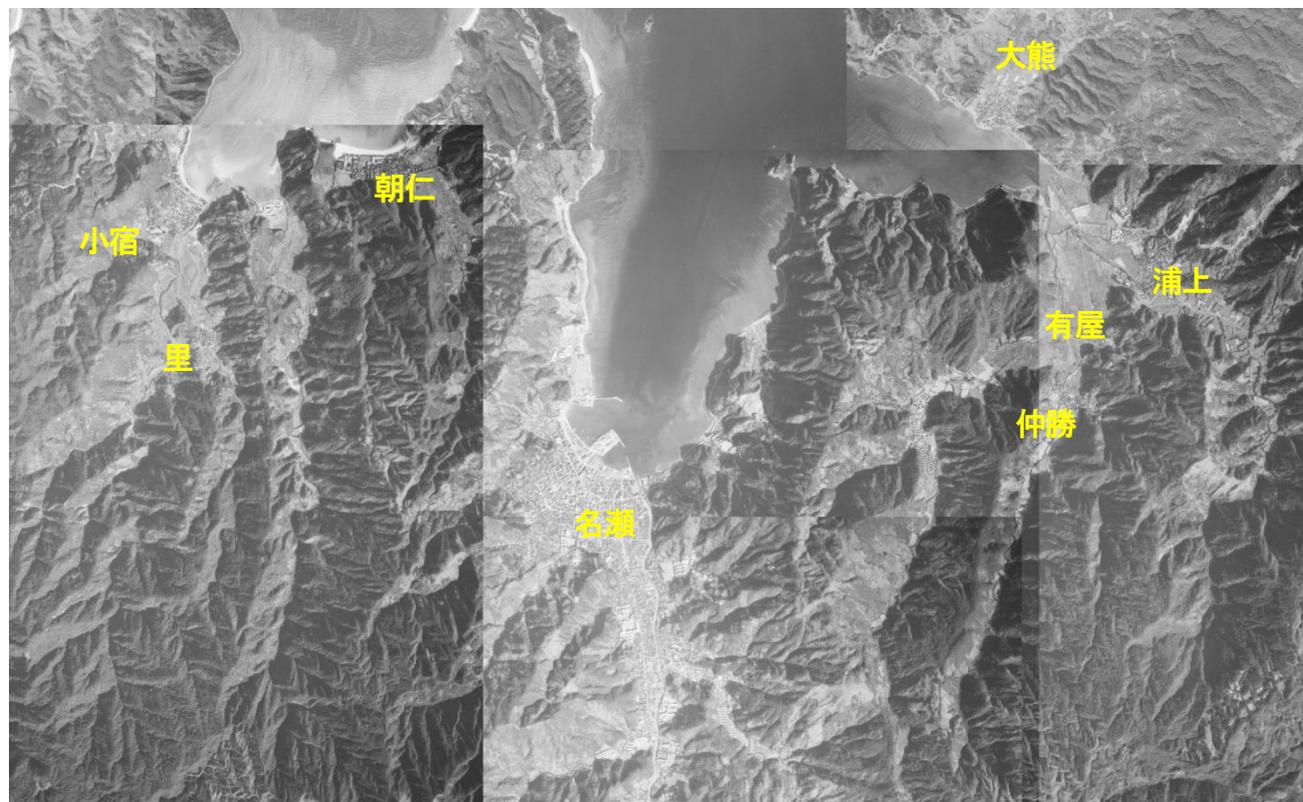
- ・ 海岸線が複雑に入り組んだ奄美では、市街地・集落は、入り江を中心に形成されてきました。内陸には急峻な地形が広がっているため、入り江の間の移動は舟によることも多く、それぞれの集落ごとの独立性は非常に強いものでした。
- ・ 戦後の人口が急激に増加した時期には、奄美の市街地は、埋め立て・土地区画整理事業などにより市街地整備が進められてきましたが、集落に隣接・集落を包含して進めてきたため、コミュニティや集落の文化、つながりが、今も維持されています。
- ・ 今後のまちづくりにおいては、コンパクトシティをはじめ、住環境維持、災害への対策、福祉・子育てとの連携などの課題への対応が必要ですが、地域の事情により課題や対応方法は様々です。
- ・ これらの課題にきめ細かく対応していくためには、地域のコミュニティ・つながりを活用して、地区ごとの課題解決のアプローチをしていく必要があります。



地区ごとの課題解決アプローチ

持続可能な地域づくりに向け、市街地全体で規制誘導を行うこととともに、地区ごとに住民の話し合いを通じて、分野横断的に課題解決に取り組んでいきます

参考 50年前の名瀬周辺の様子：地区ごとに集落が点在し、現在の市街地の骨格となっています。



(国土地理院空中写真(1966年))

地区ごとのまちづくりの必要性

今なお強い地域のつながり

奄美の市街地は、埋め立て・土地区画整理事業などにより整備を進めてきたが、地区ごとに独立性が高く、コミュニティや集落の文化、つながりが、今なお維持。

新たな課題への多様なアプローチが必要

今後、人口減少下において、地域を持続させるため、新たな対応が求められるが、地域の事情により課題やその対応方法は様々。

地区ごとでの課題解決アプローチ

持続可能な地域づくりに向け、市街地全体で規制誘導を行うこととともに、集落・地区ごとに、住民の話し合いを通じて、分野横断的に課題解決に取り組む

②地区ごとのまちづくりの進め方 ー地区ミーティング（仮）の実施ー

- ・ 地区ごとにまちづくりを進めるために、地区の住民が主体となって、行政や事業者等が協力する集まり（ミーティング）を設けます。
- ・ ミーティングにおいて、地区ごとのまちづくり、将来のあり方を議論し、持続可能な地域づくりに取り組めます。例えば以下のような課題に対して、具体・詳細に、地元に着した住民ならではの目線で議論し、解決策を検討します。

特に、居住誘導区域の検討に際して、課題の残る個別地区については、残された課題への対応方策について重点的に議論することが必要です。

課題と解決方策の例) **土砂災害への危険性** ⇒公営住宅を中心に周辺危険区域の住民移転誘導
地区・集落の衰退 ⇒行政施設・民間施設の集約、用途・規制変更提案

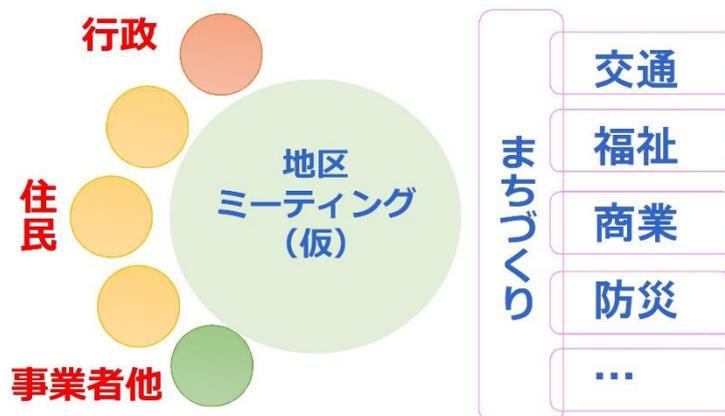
- ・ 解決策として必要であれば、例えば地区ごとに都市機能誘導区域を設定、誘導施設として小規模店舗を位置づけるなど、立地適正化計画の手法を活用していきます。

- ・ 課題はまちづくりをきっかけとしますが、議論の動向によっては、交通、福祉、防災など分野横断的に取り組むことも十分考えられます。
- ・ ミーティングを行う地区の単位は、コミュニティの観点から、町内会を最小単位として想定しています。

これも、課題の種類によってはより広域で対応すべきことも想定されるため、複数の町内会で合同開催するなど、柔軟に対応していきます。

なお、コンパクトシティ形成の観点から、当面、名瀬・上方・下方の市街地内において、環境の整った地区・課題の多い地区からはじめていくこととします。

地区ミーティング（仮）のイメージ



生活利便性における課題
 住民目線で気づいた課題 などを議論
 まちづくりをきっかけに、分野横断型の課題解決に取り組む