

名瀬港本港地区（マリンタウン地区） 埋め立てに伴う用途地域及び特別用途 地区の指定について

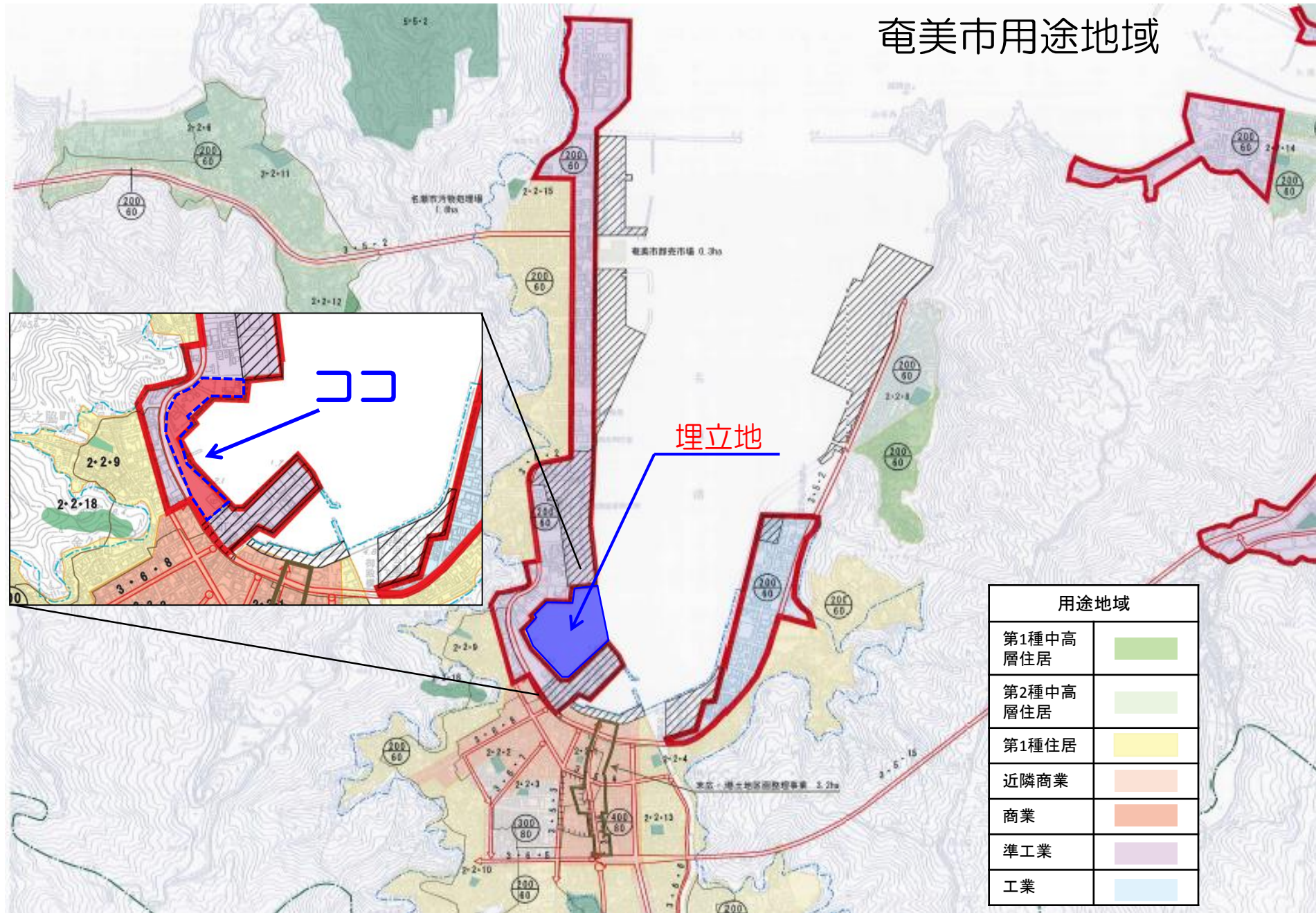


令和元年5月30日
奄美市都市整備課

「用途地域」とは

用途地域とは、都市計画法で規定する地域地区の一つで、**土地利用に計画性を与え、適正な制限のもとに土地の合理的な利用を図るための制度**です。本市（旧名瀬市）では良好な住環境を保護し、都市の健全な発展を図るため用途の混在解消を図り、高度な土地利用を促進することを目的とし、昭和56年11月に用途地域を指定されています。

奄美市用途地域



用途地域	
第1種中高層住居	
第2種中高層住居	
第1種住居	
近隣商業	
商業	
準工業	
工業	

①用途地域配置方針

用途地域を指定するにあたり用途地域配置方針を定めており，その中で“準工業地域”については「工場流通業務施設の多い名瀬旧港及び新港周辺で環境悪化の恐れのない各種関連施設の用途の混在が著しい区域に配置する」

②埋め立て地域周辺の現況比較

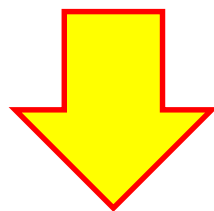
名瀬港（本港地区）埋め立て周辺地域については、用途地域配置方針に沿って「準工業地域」が指定されており、埋め立て部に合わせて公募を予定している“陸域部”についても現状「準工業地域」となっている。

③ マリントウン地区の土地利用方針

マリントウン地区の土地利用方針としては、観光関連、娯楽・サービス関連、流通関連、交通関連、公共公益施設といった多様な業務関連用地としての活用を予定。埋め立て目的とも整合性のとれた用途を指定する必要がある。

2. 用途地域（案）について

① ② ③ の理由から
用途については



「準工業地域」

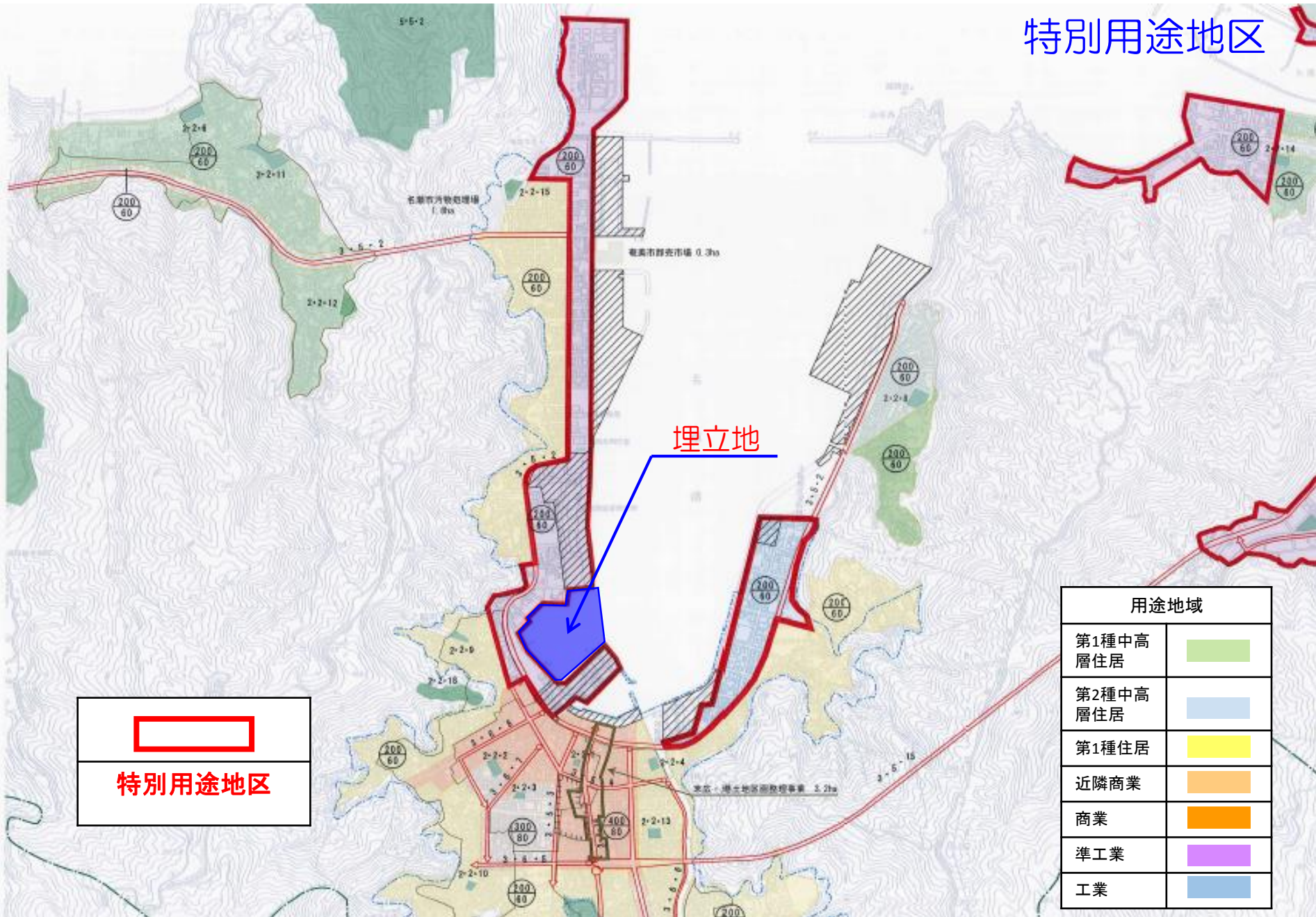
「準工業地域」

名称	建蔽率	容積率	内容	施設
準工業地域	60%	200%	主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域。 危険性，環境悪化が大きい工場のほかは殆ど建設可	住宅，店舗，事務所，ホテル，一部遊戯施設（パチンコ，アミューズメントパーク等），学校，病院，公共施設，一部工場 （一部面積要件有り）

奄美市特別用途地区

<p>第1種集客施設 制限地区 (準工業地域)</p>	<p>①用途に供する延床面積が<u>1万㎡を超える</u> 店舗・飲食店・劇場・映画館・展示場・遊 技場などの立地について制限</p> <p>②用途に供する延床面積が<u>3千㎡を超える</u> <u>物品販売業(小売業)</u>を営む店舗の立地につ いて制限</p>
<p>第2種集客施設 制限地区 (工業地域)</p>	<p>用途に供する延床面積が<u>3千㎡を超える物</u> <u>品販売業(小売業)</u>を営む店舗の立地につ いて制限</p>

特別用途地区



特別用途地区

埋立地

用途地域	
第1種中高層住居	
第2種中高層住居	
第1種住居	
近隣商業	
商業	
準工業	
工業	