

徳之島都市計画 都市計画区域の整備，開発及び保全の方針の決定

都市計画 都市計画区域の整備，開発及び保全の方針を次のように決定する。

「都市計画区域の整備，開発及び保全の方針」

(別添のとおり)

理由

都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成12年5月19日法律第73号）において，都市計画法（昭和43年法律第100号）第6条の2が追加され，一体の都市として総合的に整備し，開発し，及び保全すべき区域として都道府県が指定している全ての都市計画区域について，都道府県が都市計画に「都市計画区域の整備，開発及び保全の方針」を定めることとなった。

都市計画区域の整備，開発及び保全の方針は，おおむね20年後の都市の姿を展望し，長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともにその実現に向けての大きな道筋を明らかにする，都市計画の基本的な方向性を示すものとして定める必要がある。また，具体の都市計画は，都市計画区域の整備，開発及び保全の方針に即したものでなければならない。

このようなことから，徳之島都市計画区域においては，「南の島の自然と風土を活かし，人と人とのふれあいを大切にし，住みよさと快適さを追及するすこやかまちづくり」を基本理念として，都市づくりを目指すこととし，都市計画区域の整備，開発及び保全の方針を新たに定めるものである。

徳之島都市計画
都市計画区域の整備，開発
及び保全の方針

鹿児島県

《 目 次 》

1. 都市計画の目標	
1) 当該都市計画区域の都市づくりの基本理念	1
2) 地域毎の市街地像	2
2. 区域区分の決定の有無	
1) 区域区分の決定の有無	2
3. 主要な都市計画の決定の方針	
1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	3
① 主要用途の配置の方針	3
② 土地利用の方針	3
2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	4
① 交通施設の都市計画の決定の方針	4
② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針	6
③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針	7
3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	8
① 主要な市街地開発事業の決定の方針	8
② 市街地整備の目標	8
4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	8
① 基本方針	8
② 主要な緑地の配置の方針	9
③ 実現のための具体の都市計画制度の方針	10
④ 主要な緑地の確保目標	10

1. 都市計画の目標

1) 当該都市計画区域の都市づくりの基本理念

徳之島都市計画区域（以下「本区域」という。）は、鹿児島県奄美地域の徳之島の南東部に位置しており、本区域の中央を徳之島3町を連絡する県道伊仙亀津徳之島空港線が通っているとともに、本区域北部に鹿児島県本土及び沖縄県とを連絡する亀徳港を有している。

徳之島は、珊瑚礁の海に囲まれた亜熱帯海洋性気候の島である。本区域が位置する徳之島町は、豊かな海洋資源と特有の植生を有しており、さとうきび等の農業が基幹産業となっている。また、古くから、闘牛大会が開催されており、観光資源の一つとなっている。

さらに、「健康のまち宣言」をする等長寿のまちとしても有名である。この「健康のまち宣言」では、“恵まれた自然と人情豊かな環境のもとで、健康をたかめ、産業をおこし、活力にみちた地域づくりにつとめ、健康と長寿のまちづくりをめざす”旨を宣言している。これを受けて、「新とくのしま 21 世紀グランドデザイン（2011 年の島を描く、徳之島町総合計画）」では、「すこやかなまちづくり」をテーマとした計画を定めている。

本区域の旧市街地では密集住宅地が多くみられ、また、埋立てによる新市街地と旧市街地の都市基盤の格差が生じ、幹線道路から区画道路に至る道路網、拠点間及び集落間を結ぶ交通ネットワークの整備が遅れているという交通面での課題を抱えている。

また、世界的にも高く評価される南国特有の自然環境を有することから、その保全及び有効活用を図るため、公共下水道の整備や自然を活かした公園緑地の整備等による魅力あるまちづくりを進める必要がある。

このようなことから、南の島の豊かな環境のもと、島ならではの親密なコミュニティを反映し、快適な居住と生活の場を持つまちづくりを目指すものとして、以下を本区域の都市づくりの基本理念とする。

**「南の島の自然と風土を活かし、人と人とのふれあいを大切に
し、住みよさと快適さを追及するすこやかまちづくり」**

この基本理念を実現するため、次の3つの視点に基づき、まちづくりを推進する。

- 市街地の効率的な交通ネットワークを確保したまちづくり
幹線道路の整備による広域ネットワークの形成及び拠点間、集落間を結ぶ軸の強化によるまちの活性化を図る。
- 便利で快適な生活を送れるまちづくり
誰もが利用しやすい魅力ある中心市街地の形成を目指して、密集市街地の解消と道路・下水道等都市基盤の整備を図る。また、適切な土地利用の規制誘導による快適な生活環境を創出し、併せて農地等の保全を図る。
- 徳之島町らしさを育むまちづくり
豊かな島の風土を育む自然環境の保全と併せて、地域の特性を活かし、河川・海岸等水辺空間の活用による身近に自然や歴史と触れ合える場づくりと、安心して暮らせる住宅地の形成による安らぎを感じる街並み創造や景観の保全を図る。

2) 地域毎の市街地像

① 亀徳地域

亀徳地域は、効率的に機能する市街地の形成を図り、また密度の高い住宅地で安全に暮らすための基盤整備を進め、市街地と安全な居住空間が調和した“住宅ゾーン”の形成を図る。また、その周辺は本区域の特性に併せた田園環境や自然環境の保全に努める“農業ゾーン”及び“樹林地ゾーン”として環境共生のまちづくりを図る。

② 亀津北地域

役場庁舎や核となる商業施設周辺を“中心拠点”として都市機能の集積を図る。また、地域福祉センターや文化会館の周辺は、これらの集積を活かした“生活・文化拠点”として利便性の向上を図る。

一方、県本土と沖縄県を連絡する旅客航路ターミナル施設を有する亀徳港周辺については、流通業務地と位置づけ、物流拠点・人的交流拠点の形成に努める。

③ 亀津南地域

亀津南地域は、農地・樹林地の保全と併せて、生活福祉サービス、農との交流、海辺の眺望等との魅力ある調和のとれた田園集落の形成を図る。

2. 区域区分の決定の有無

1) 区域区分の決定の有無

本区域に区域区分を定めない。

本区域内の人口は、緩やかな減少傾向にあり、今後もこの傾向は続くものと予測される。

また、今後の産業の見通しについては、商品販売額の増加が予測されるが、現在の商業・業務地区内で土地需要の収容は可能であると予測されるため、本区域における急激かつ無秩序な市街化の拡大はないと判断される。

一方、市街地外では、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法による土地利用規制で自然的環境を保全できるものと判断される。

以上のことから、本区域については区域区分を定めないものとする。

3. 主要な都市計画の決定の方針

1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要用途の配置の方針

a 商業・業務地

亀津北地域は商業・業務地と位置づけ、町及び島全体の中心となる商業機能、行政サービス機能、文化・交流活動機能等の都市サービスの集積を図る。

b 住宅地

臨海部埋立て前の亀津・亀徳地域の既成市街地から市街地を取り囲む丘陵地までをうるおいあふれる快適な住宅地として位置づけ、土地区画整理事業等による計画的な都市基盤整備や豊かな自然と一体となったゆとりあるまち並み整備等を進め、良好な居住環境の維持・形成を図る。

c 工業・流通業務地

県本土と沖縄県を連絡する客船航路のターミナル施設を有する亀徳港周辺については、流通業務地と位置づけ、物流拠点・人的交流拠点の形成に努める。

また、亀津南地域の工業地については、周辺環境を保全しつつ、その生産環境の整備を図るものとする。

② 土地利用の方針

a 土地の高度利用に関する方針

商業・業務地である亀津北地域の中心市街地は、快適な都市空間の創出を図るため、土地区画整理事業に併せ、店舗の集積化や核となる商業施設の誘導等、商業・業務機能の一層の充実を図る。

b 居住環境の改善又は維持に関する方針

住宅の老朽化や過密化、生活道路等の都市基盤が未整備のため、機能面、利便面、防災面で適正な居住環境が確保されていない亀津北地域については、土地区画整理事業による面的整備を進め、建築物の不燃化や集合化を図り、公共空地を十分確保し、緑豊かな住環境の形成を進める。また、高齢者・障害者に配慮した施設

整備を進め、居住環境の改善を図る。

c 優良な農地との健全な調和に関する方針

農業生産基盤整備が実施された農地及び今後実施が見込まれる優良な農地については、関係機関との連携により、農業振興地域制度や農地転用許可制度等との適正な調整及び長期的視野に立った秩序ある土地利用を進め、優良農地の確保・保全に努める。

d 災害防止の観点から市街化の抑制に関する方針

急傾斜地崩壊危険箇所や地すべり危険箇所に位置づけられた地域や土石流危険渓流の流域では、災害を未然に防止する観点から、市街化の抑制に努める。

e 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

市街地を取り囲む豊かな緑や優れた眺望を有する国定公園「なごみの岬公園」周辺の海浜等自然環境の保全に努める。

2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

① 交通施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア 交通体系の整備の方針

本区域においては、広域的な交流・連携を強化する役割をもつ主要幹線道路として、南北方向の県道伊仙亀津徳之島空港線及び東西方向の県道糸木名亀津線が位置している。

しかしながら、中心市街地と隣接都市を広域的に連絡する主要幹線道路や都市幹線道路等に未整備区間があること、基盤施設が整備された埋立地の新市街地と道路が狭い旧市街地が有効的に結ばれていないこと、幹線道路から生活道路に至る段階的な道路網が構成されていないことから、交通の円滑化に課題がある。

また、市街地では商業施設や公共・業務施設等を利用するための駐車場が不足している。

このような状況を踏まえ、本地域の交通体系は、次のような基本方針のもとに整備を進める。

- 本区域の中心市街地と隣接都市を広域的に連絡する主要幹線道路や都市幹線道路等の整備により、広域的な道路ネットワークの拡充を図る。
- 市街地内での円滑な交通を目指し、主要幹線道路、都市幹線道路及び補助幹線道路による道路ネットワークの整備を進める。
- 歩行者空間の整備等生活環境との調和を目指し、バリアフリーや景観にも配慮した都市交通施設の整備を図る。
- 駐車場については、駐車需要に応じた駐車施設の整備を図る。

イ 整備水準の目標

道路については、交通体系の整備方針に基づき、主要幹線道路、都市幹線道路について、整備中区間の早期完成を図り、未着手区間の早期整備を目指す。

b 主要な施設の配置の方針

ア 道路

広域交通に対処するとともに、市街地内の交通を円滑に処理するため、既存道路の機能向上を含め、次の方針により幹線道路を適正に配置する。

種 別	配 置 の 方 針
主要幹線道路	<p>中心市街地と隣接都市を広域的に連絡し、都市内の交通を円滑に処理するため、南北と東西の広域的な主要幹線道路を配置し、整備を図る。</p> <p>東西方向路線：都市計画道路 3・4・2 号中央通り線 （県道糸木名亀津線）</p> <p>南北方向路線：都市計画道路 3・4・1 号海岸通り線 （県道伊仙亀津徳之島空港線） 県道伊仙亀津徳之島空港線</p>
都市幹線道路	<p>主要幹線道路と連絡し、交通の円滑化を行うため、以下の道路を配置し、整備を図る。</p> <p>東西方向路線：都市計画道路 3・5・3 号山手通り線 （町道亀津 5 号線） 町道亀津池田線</p> <p>南北方向路線：町道亀津中央線</p> <p>また、亀徳港と主要幹線道路を連絡する路線として以下を配置し、整備を図る。 ：都市計画道路 3・5・5 号港通り線 （県道亀徳港線）</p>

イ その他

種 別	配 置 の 方 針
駐車場	<p>市街地周辺においては、道路網の整備と併せて未利用地等を活用した駐車場を配置し、整備を図る。</p>

c 主要な施設の整備目標

概ね 10 年以内に整備を予定する主要な施設を次のとおりとする。

種 別	施 設 名
道 路	主要幹線道路： 都市計画道路 3・4・1 号海岸通り線 （県道伊仙亀津徳之島空港線） 都市計画道路 3・4・2 号中央通り線 （県道糸木名亀津線） 県道伊仙亀津徳之島空港線 都市幹線道路： 都市計画道路 3・5・3 号山手通り線 （町道亀津 5 号線） 都市計画道路 3・5・5 号港通り線 （県道亀徳港線） 町道亀津池田線 町道亀津中央線

② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア 下水道及び河川の整備の方針

本区域では，健康で文化的な生活環境を確保し，衛生環境の向上と河川，海域の水質保全等を目指し，公共下水道の整備を進める。

一方，洪水による災害に対応するため，今後は，河川の整備だけでなく，被害軽減対策等を複合的に行う総合的な治水対策を図る。また，良好な都市環境と都市景観の形成のため，まちづくりと連携した安全で快適なうるおいのある水辺環境の創出を図る。

イ 下水道及び河川の整備水準の目標

1) 下水道

概ね 10 年以内には，公共下水道の終末処理場の整備と併せて，市街地内の商業・業務地を中心に処理が可能となるよう整備を進める。概ね 20 年以内には，その後の市街化の進展に応じた計画区域のほぼ全域での処理が可能となるように整備を検討する。

2) 河川

計画的な治水対策が必要となる河川について，被害軽減対策等による総合的な対策を図るとともに，豊かな水辺環境の創出に努める。

b 主要な施設の配置の方針

ア 下水道

「鹿児島県下水道等整備構想」及び「徳之島町下水道基本計画」に基づき、計画区域について管路施設，ポンプ施設，処理施設等の下水道施設の整備を図る。処理施設については，亀津漁港に隣接する水域を埋め立て，終末処理場の整備を図る。

イ 河川

本区域には，亀徳川，大瀬川，丹向川等の河川がある。このうち丹向川については，治水上の安全性を確保するため，計画的な治水対策を進める。その他の河川については，都市の特性に応じた総合的な治水対策や豊かな水辺環境の創出を検討する。

c 主要な施設の整備目標

概ね 10 年以内に整備を予定する主要な施設を次のとおりとする。

種 別	施 設 名 等
下 水 道	処理区域：市街地内の商業・業務地 処理施設：終末処理場
河 川	準用河川丹向川

③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ごみ処理施設やし尿処理施設をはじめ，快適な住環境や美しい地域環境の維持・形成，及び都市機能の向上等のために必要な公共公益施設については，各地域の実情，周辺環境との調和を考慮し，広域圏での連携を図りながら，適正かつ計画的に配置するものとする。

b 主要な施設の配置の方針

ア ごみ処理施設

ごみ処理については，現在，徳之島三町での広域連合による「徳之島愛ランドクリーンセンター」にて処理を行っている。

今後も広域的な連携を図りながら，適正なごみ処理による減量化，再資源化に努める。

イ し尿処理施設

し尿処理については本区域外で処理されているが，公共下水道の整備を推進する一方で，公共下水道が整備されるまでの間，し

尿の処理体制の維持を図るとともに、環境に配慮した衛生的な処理体制の確立を図る。

c 主要な施設の整備目標

概ね 10 年以内に整備を予定する施設は特にないが、必要に応じて施設の整備を行うものとする。

3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要な市街地開発事業の決定の方針

住宅の老朽化や過密化、生活道路等の都市基盤が未整備のため、機能面、利便面、防災面で適正な居住環境が確保されていない地区については、土地区画整理事業等による面的整備を進め、都市基盤の整備を進めると共に建築物の不燃化や集合化を図る。

上記の方針に基づき、本区域内で市街地開発事業を行う主要な区域は次のとおりとする。

地区名	整備の方針
亀津地区	中心市街地の土地の合理的かつ健全な利用と中心商業業務地としての都市機能の向上と良好な住環境の確保を図る。

② 市街地整備の目標

概ね 10 年以内に実施を予定する主要な事業を次のとおりとする。

事業名	地区名
土地区画整理事業	亀津地区

4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

① 基本方針

本区域は、多種多様な植物や豊富な緑、珊瑚礁に囲まれた世界的にも高く評価される自然環境を有している。

こうした環境を活用し、自然とふれあえる空間の整備・充実を図る一方、自然災害を防止し地域固有の生態系を維持するために、今後も本区域の特性に応じた自然環境の保全に努めるものとする。

また、スポーツ・レクリエーション需要、災害時における避難地の確保に対処するため、各種機能に応じた公園・緑地を適正に配置し、良好な環境づくりを目指す。

② 主要な緑地の配置方針

配置計画	地域名等	概要
a 環境保全系統の配置	区域全体	地域固有の生態系を維持するとともに、緑豊かな居住環境を保全するよう山林、河川、海辺等の自然環境の保全に努める。
	市街地内の緑地	公共公益施設は、周囲の緑化に努める。住宅地においては、住民の協力を得ながら、宅地内緑化や沿道での緑化に取り組む。
	河川・海辺	河川については、水辺の保護や生態系の保全に努める。海辺は生物や珊瑚礁等の保全保護を進め、水辺環境の保全に努める。
	なごみの岬公園	国定公園に指定されている「なごみの岬公園」周辺の海浜や眺望は、その自然環境の保全の観点に立った公園緑地の形成に努める。
b レクリエーション系統の配置	都市公園の整備	自然とのふれあい、地域コミュニティ維持のための公園整備の促進を図る。また、各地域の特色を利用した街区公園の整備に努める。
	眺望を活かしたレクリエーションの場の整備	亀津・亀徳地域の市街地を見渡せる「なごみの岬公園」を海辺の眺望と海水浴場等の水辺空間を活かした住民のレクリエーションの場として整備を図る。
	公共下水道処理場の有効利用	市街地の臨海部に設けられる公共下水道処理場について、公園等としての有効利用を図る。
	水辺の活用とネットワークの整備	海辺や河川沿いには水辺を活用した親水スポットの整備や遊歩道等によるネットワークの形成を図る。
c 防災系統の配置	市街地後背の斜面樹林地	水資源のかん養や生態系の保全、土砂崩れ等の災害からの防除のために、市街地後背の斜面樹林地の保全を図る。

	都市公園の整備	災害時の避難場所とする公園の整備を図る。
d 景観構成系統の配置	区域全体	海岸，市街地，台地，山地という固有の地形と，東西に流れる河川が織りなす景観を本区域の骨格となる自然景観として保全を図る。 特に市街地を縁取るように形成されている樹林地については，住民が安らぎを感じる原風景となっていることから，緑の景観軸として保全に努める。
	市街地中心	亀徳川，大瀬川の周辺は水辺のうらおいのある景観づくりを図る。また，海岸部においては珊瑚礁の海辺と緑の景観の保全等を図る。 幹線道路では緑化を図り，四季の移り変わりや木々の彩りを感じられる景観を形成する。
	市街地周辺	市街地周辺においては，市街地から珊瑚礁，そしてその先に広がる海までが見渡せ，満喫できる美しい眺望景観の維持に努める。

③ 実現のための具体の都市計画制度の方針

斜面樹林地，河川沿いの緑地や屋敷林，特に良好な緑地については必要に応じて緑地保全策を検討する。

また，新規公園として，下水処理場を利用した地区公園，海辺と親しむ公園，闘牛場付近の街区公園，市街地全体を一望できる亀徳港付近の街区公園の整備を図るとともに，市街地については，低未利用地を活用した身近な公園の整備を図る。

④ 主要な緑地の確保目標

a 概ね 10 年以内に整備予定の主要な公園等の公共空地

種 別	名 称 等	規 模
運動公園	徳之島町総合運動公園	約 31.8ha
地区公園	なごみの岬公園	約 2.0ha

	下水道処理施設	約 0.5ha
	海辺と親しむ公園	約 0.5ha
街区公園	闘牛場付近	約 0.3ha
	亀徳港付近	約 0.3ha
	亀津地区内 1	約 0.3ha
	亀津地区内 2	約 0.3ha

- b 概ね 10 年以内に指定予定の主要な緑地保全地区等の地域地区
 概ね 10 年以内に地域地区の指定を行う予定はないが，必要に応じて，指定の検討を行うものとする。

