

計画書

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変更

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を次のように変更する。

「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」（別添のとおり）

理 由

徳之島都市計画区域においては，平成16年度に「徳之島都市計画区域 都市計画区域の整備，開発及び保全の方針（以下，「区域マスタープラン」という。）」を策定し，「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，都市づくりに取り組んできた。

また，上位計画である第6次徳之島町総合計画についても策定を行っており，取り組みを進めているところである。

このような中，区域マスタープランについては，当初策定から20年を迎えることもあり，この間，人口減少・少子高齢化の進行など社会情勢の変化のほか，防災・減災や環境保全への対応など，新たな状況の変化も見られることから，記載内容の見直しを行うものである。

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. 広域的な位置付け	
1) 県内における徳之島町の位置付け	1
2) 都市計画区域の位置付け	1
2. 基本的な考え方	
1) 現状と課題	1
3. 都市計画の目標	
1) 都市づくりの基本理念	1
2) 地域毎の市街地像	2
① 亀徳地域	
② 亀津北地域	
③ 亀津南地域	
4. 区域区分の決定の有無	
1) 区域区分の決定の有無	3
5. 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	
② 土地利用の方針	
③ その他の土地利用の方針	
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	5
① 交通施設の都市計画の決定の方針	
② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針	
③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針	
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	7
① 主要な市街地開発事業の決定の方針	
② 市街地整備の目標	
4) 自然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	
② 主要な緑地の配置の方針	
③ 実現のための具体の都市計画制度の方針	
④ 主要な緑地の確保目標	

1. 広域的な位置付け

1) 県内における徳之島町の位置付け

徳之島町は、面積約 10,500ha、1 年を通して温暖多雨な亜熱帯海洋性気候であり、奄美群島のほぼ中央に位置している。

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である。

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。

2) 都市計画区域の位置付け

徳之島都市計画区域（以下、「本区域」という。）は、面積約 459ha、徳之島町の南東部に位置し、中央を本町と伊仙町及び天城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、北部には本町と鹿児島県本土及び沖縄県を連絡する亀徳港を有している。

本区域は、商店街や住居等が集積し、徳之島町の中心的な都市として位置付けられている。

2. 基本的な考え方

1) 現状と課題

本町は令和 2 年国勢調査において、人口総数 10,147 人となっており、平成 12 年時と比較し 77.3%、うち 65 歳以上の高齢者人口は 3,368 人、総数に対する割合は 33.2%であり、人口減少、高齢化が進行している。

一方、産業では、令和 3 年徳之島町総生産額は、第 1 次産業 1,629 百万円、第 2 次産業 6,376 百万円、第 3 次産業 28,716 百万円となっており、平成 23 年と比較すると第 1 次産業 98.7%、第 2 次産業 150.5%、第 3 次産業 96.9%と第 1 次・第 3 次産業は減少しているものの、第 2 次産業は増加している。

近年、異常気象は激甚化・頻発化しており、豪雨災害による被害が生じている。

このようなことなどを踏まえ、本町における課題を、以下のように整理したところである。

- 人口減少・超高齢社会への対応
- 防災・減災対策，国土強靱化の充実強化
- 交通ネットワークの構築

3. 都市計画の目標

1) 都市づくりの基本理念

本区域は、亀徳地域、亀津北地域及び亀津南地域の市街地を中心とした区域である。

また、第 6 次徳之島町総合計画では、「we're-open～みらい輝く とくのしま町」を将来像に掲げ、基本目標において「豊かな自然を守り、快適で魅力あるまちづくり」「安全・安心で持続的なまちづくり」をテーマとした計画を定めている。

一方、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。

さらに、世界自然遺産に登録されるなど、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つの基本方針に基づき、まちづくりを進める。

■コンパクトな市街地と効率的な交通ネットワークによる都市の形成

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。

■便利で快適な生活環境の創出

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、立地適正化を進め、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。

■徳之島町らしさの継承と創造

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地の形成を図る。また、その周辺は本区域の特性に合わ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等として環境共生のまちづくりを図る。

② 亀津北地域

役場庁舎や経済活動の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、本町と県本土及び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新港周辺については、流通業務地と位置付け、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、商業施設や生活福祉サービス、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。

4. 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。

本区域の人口は減少傾向にあり、今後も減少するものと予測される。

また、製造品出荷額や商品販売額は減少すると予測され、商工業による将来的な土地需要は現市街地内で十分対応可能であると判断されることから、本区域内において、今後、急激かつ無秩序な市街地の拡大は見込まれないものと判断される。

さらに、市街地外に広がる優良な農地及び良好な自然的環境は、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保全が可能であると判断される。

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。

5. 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

人口減少・高齢化が進行し、低未利用地等が増加する中、土地利用と基盤施設の統合が図られたコンパクトな都市づくりを進めるため、居住や都市機能を集約・誘導する立地適正化を進めるとともに、活力にあふれ、個性豊かで魅力ある都市づくりを目指す。

a 商業・業務地

亀津北地域と亀津南地域の一部を商業・業務地と位置付け、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

亀徳地域、亀津北地域及び亀津南地域市街地周辺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付け、立地適正化の視点に基づく居住誘導をはじめ、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 工業地

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。

d 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新港周辺については、流通業務地と位置付け、物流拠点・人的交流拠点の形成に努める。

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、駐車場の確保、店舗の集積化や商業施設の誘導など、商店街の活性化となる整備を計画的に進め、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地域については、狭い道路の改善や空き家の利活用の促進等により、良好な住環境への改善を図る。また、建物の建替え時にお互いの合意形成ができた箇所から道路拡幅や電柱移設などの柔軟な手法により、オープンスペースを確保し、建築物の不燃化や集合化を図るとともに、緑豊かな住環境の形成を進める。

さらに、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。

③ その他の土地利用の方針

a 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。

b 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

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、災害を未然に防止する観点から、市街化を抑制する。

c 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なごみの岬公園周辺の海浜等の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、県道糸木名亀津線と町道亀津中央線が円滑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の不足している。

このような状況を踏まえ、本区域の交通体系は次のような基本方針のもと整備を進める。

- 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、町道亀津新里横3号線の延伸や主要幹線道路、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、ユニバーサルデザイン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。
- 徳之島地域公共交通計画をもとに、関係者が連携して効果的・効率的な施策を展開し、持続可能な公共交通体系の構築を目指す。

イ 整備水準の目標

交通体系の整備の方針に基づき、生活の利便性や歩行者の安全を図り、快適な交通環境の実現を目指す。

b 主要な施設の配置の方針

ア 道路

都市間の交流・連携の強化を図るため、都市計画道路3・4・2号中央通り線（県道糸木名亀津線）と都市計画道路3・4・1号海岸通り線（県道伊仙亀津徳之島空港線）などの広域的な主要幹線道路を配置し、産業や観光の振興を担う広域交通ネットワークを形成する。

また、都市内交通を円滑に処理するため、町道亀津19号線や町道亀津中央線、町道亀津徳井之川線などの都市幹線道路を配置し都市の骨格を形成する。

併せて、社会経済情勢の変化や地域の実情に応じて、その配置等の見直しの検討を行うものとする。

イ 駐車場

亀津・亀徳地区内の生活道路における歩行空間や駐車場の配置による安心・安全な環境整備を図る。

c 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備を予定する主要な施設は、次のとおりとする。

種別	施設名
道路	都市幹線道路：町道亀津19号線 町道亀津中央線 町道亀津新里横3号線の延伸 町道亀徳井之川線
駐車場	(仮) 亀津・亀徳地区駐車場

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

本区域において、県の生活排水処理構想、徳之島町下水道基本計画及び公共下水道事業計画に基づき、公共下水道の整備及び合併処理浄化槽等の設置を進め、公共用水域の水質保全と快適な生活環境の保全に努める。また、整備された生活排水処理施設は、広域化・共同化も視野に入れながら将来にわたって持続可能な運営管理を図る。

気候変動による水害の激甚化・頻発化に備え、河川の整備に限らず、あらゆる関係者が協働して流域全体で水害を軽減させる治水対策である「流域治水」に計画的に取り組む。

さらに、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 整備水準の目標

1) 下水道

本区域では、公共下水道の整備を進めている。おおむね10年後には、公共下水道計画区域における下水道の完成を目指し、整備を進める。

2) 河川

計画的な治水対策が必要となる河川について、被害軽減のための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

公共下水道は市街地や住宅地を中心に配置し、処理施設である徳之島町浄化センターは亀津南地域に配置している。公共水域の保全状況及び生活雑排水の処理対策状況等の今後の市街地の状況を鑑み、必要に応じて排水区域等の見直しについて検討を行うものとする。

イ 河川

本区域には、亀徳川や大瀬川の二級河川、丹向川等の準用河川がある。これらの河川については、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

おおむね10年以内に整備を予定する主要な施設は、次のとおりとする。

種別	施設名等
下水道	処理区域：徳之島処理区
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

快適な居住環境や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、地域の実情、関連事業、周辺環境との調和を考慮に入れながら広域圏での連携を図り、ごみ処理施設やし尿処理施設など適正かつ計画的に維持・管理を行うとともにごみの減量化、分別収集の徹底に努め、環境負荷の軽減を図る。

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、徳之島町、天城町及び伊仙町の3町で構成される広域連合による徳之島愛ランドクリーンセンターが伊仙町に配置されている。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

徳之島町浄化センター内に、新たにし尿浄化槽汚泥を受け入れる前処理施設を配置し、町内の汚水汚泥処理の一体化を図る。

c 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備を予定する主要な施設はないが、必要に応じて施設の整備の検討を行うものとする。

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

現時点では新たな市街地開発事業等の検討を行っていないが、今後の市街地の状況を鑑み、必要に応じて検討を行うものとする。

② 市街地整備の目標

おおむね10年以内に実施する予定の市街地開発事業はないが、必要に応じて整備の検討を行うものとする。

4) 自然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、多種多様な植物による豊富な緑、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・レクリエーションへの需要、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 主要な緑地の配置の方針

a 環境保全システムの配置

地域名等	概要
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、宅地内緑化や沿道など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	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 レクリエーションシステムの配置

地域名等	概要
亀津公園	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。
なごみの岬公園	亀津・亀徳地区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生かした住民のレクリエーションの場として整備する。
亀徳地域 亀津北地域 亀津南地域	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。
亀徳新港周辺	港湾交流拠点に位置付ける亀徳新港周辺については、新たな観光拠点として徳之島をイメージできるモニュメントや景観を生かした展望台など、町外からの利用にもつながり、にぎわいをもたらす魅力的な空間づくりを進める。

c 防災システムの配置

地域名等	概要
区域全体	風水害・土砂災害等の災害防止機能を有する緑地の維持・保全を図る。
中心市街地及び周辺集落	公園，学校他公共空地等の避難地，防災拠点を確保するとともに，安全な避難路の整備を図る。
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，土砂崩れ等の災害防除のために，市街地後背の斜面樹林地の保全を図る。

d 景観構成システムの配置

地域名等	概要
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。
市街地中心	亀徳川，大瀬川の周辺は水辺のうる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 実現のための具体的な都市計画制度の方針

本区域における，都市公園の保全・活用を図る。

市街地や集落内においては，計画的かつ機能的な配置に考慮しつつ，災害時の避難場所や地域のレクリエーションなどの場として，公園施設の長寿命化を図りながら，適正な保全，管理及び配置に努める。

④ 主要な緑地の確保目標

a おおむね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
都市公園	亀津公園	約2.0ha
地区公園	なごみの岬公園	約2.0ha
	海辺と親しむ公園	約0.5ha
街区公園	防災拠点施設（婦貴田住宅付近）	約0.3ha
	防災公園（金比羅ハイツ広場）	約0.3ha
公園等	出迎え空間と連動した賑わいを創出するエリア	約0.4ha

- b おおむね10年以内に指定予定の主要な緑地保全地域等の地域地区
おおむね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。

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図



注① この方針図は、概ね20年後の目指すべき都市の姿を想定したものであり、具体のルート及び位置を規定したものではありません。
 注② 「概ね10年以内に整備」とは、概ね10年以内に整備に着手することを含み、整備完了時期を明示したものではありません。