

# 宮古島市中心市街地活性化基本計画

沖縄県宮古島市

令和6年4月

(令和6年3月26日認定)



## - 目 次 -

1	中心市街地の活性化に関する基本的な方針	
[1]	宮古島市の概況	1
[2]	地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析	4
[3]	地域住民ニーズ等の把握・分析	36
[4]	これまでの中心市街地活性化に関する取組の検証	40
[5]	中心市街地活性化の課題	42
[6]	中心市街地活性化の方針	45
2	中心市街地の位置及び区域	
[1]	位置	47
[2]	区域	48
[3]	中心市街地の要件に適合していることの説明	49
3	中心市街地の活性化の目標	
[1]	中心市街地活性化の目標	54
[2]	計画期間の考え方	55
[3]	目標指標の設定の考え方	55
[4]	フォローアップの方針	64
4	土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項	
[1]	市街地の整備改善の必要性	66
[2]	具体的事業の内容	66
5	都市福利施設を整備する事業に関する事項	
[1]	都市福利施設の整備の必要性	71
[2]	具体的事業の内容	71
6	公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業に関する事項	
[1]	街なか居住の推進の必要性	76
[2]	具体的事業の内容	76
7	中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項	
[1]	経済活力の向上の必要性	78
[2]	具体的事業の内容	78

8	4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する公共交通の利便の増進を図るための事業及び特定事業に関する事項	
[1]	公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進の必要性	86
[2]	具体的事業の内容	86
9	4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	
[1]	市の推進体制の整備等	89
[2]	中心市街地活性化協議会に関する事項	94
[3]	基本計画に基づく事業及び措置の一体的な推進等	100
10	中心市街地における都市機能の集積を図るための措置に関する事項	
[1]	都市機能の集積の促進の考え方	101
[2]	都市計画手法の活用	102
[3]	都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	103
[4]	都市機能の集積のための事業等	105
11	その他中心市街地の活性化に資する事項	
[1]	基本計画に掲げる事業等の推進上の留意点	106
[2]	都市計画等との調和	106
[3]	その他の事項	108
12	認定基準に適合していることの説明	109

- 基本計画の名称： 宮古島市中心市街地活性化基本計画
- 作成主体： 沖縄県宮古島市
- 計画期間： 令和6年4月～令和11年3月（5ヶ年）

## 1 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

### 〔1〕 宮古島の概況

#### （1）位置・地勢

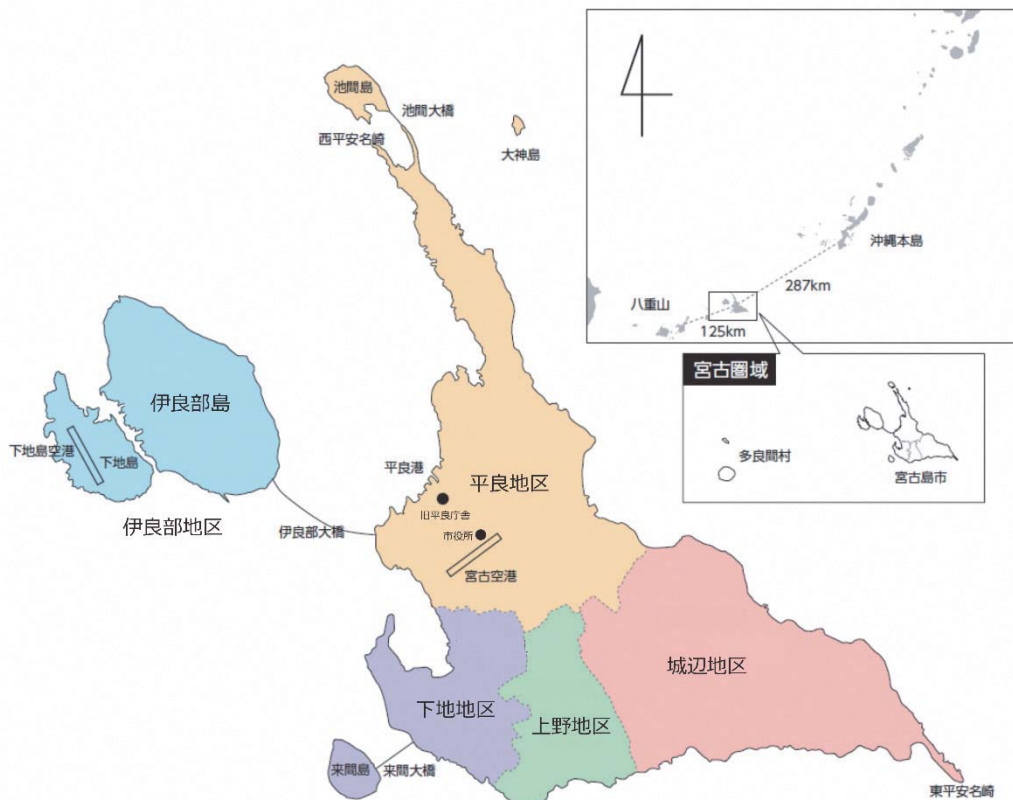
本市は北東から南西へ弓状に連なる琉球弧にあって、沖縄本島（那覇）の南西約290km、石垣島の東北東約125kmの距離にある。

本市の総面積は203.90k㎡で、大小6つの島々（宮古島、池間島、伊良部島、下地島、来間島、大神島）より構成されている。

島々は全体が概ね平坦で低い台地状を呈し、大きな河川もなく、生活用水等のほとんどを地下水に頼っている。

#### （2）気候

本市は、高温多湿な亜熱帯海洋性気候に属し、年平均気温は23.8℃、年平均湿度は77%、降水量の平年値は約1,988mmで、1年を通して寒暖の差が少ない穏やかな気候であるが、台風の常襲地であり、暴風雨や塩害等の被害を受けやすい。



<宮古島の位置図>

出典：第2次宮古島市観光振興基本計画（一部加工）

### (3) 地域の概要

本市は、2005年（平成17年）10月に5市町村（旧平良市、旧城辺町、旧上野村、旧下地町、旧伊良部町）の合併により誕生した。

平良地区には、市役所本庁舎、国や県の出先機関、県立病院等をはじめとする医療機関、商業施設、金融機関、図書館・中央公民館、平良港、宮古空港の集客・物流機能など、都市機能が集積しているほか、スポーツアイランドやエコアイランド宮古島の推進など、宮古圏域の拠点地域として、都市機能の中核を担っている。

城辺地区には、東平安名崎、高腰グスク等自然的、歴史文化的資源を活かした地域づくりとともに、広大な農地を活用した農業の中心的地域である。また、サデフネ風力発電、地下ダム資料館、エコハウス（郊外型）ほか、製糖工場によるバガス発電など、エコアイランドに関わる関連施設が点在している。

上野地区では、南岸沿いの景観を活かした観光地形成が進められており、上野ドイツ文化村、大型リゾートホテル、温泉施設、ゴルフ場などが整備されている。

下地地区は、東洋一美しい砂浜として称される与那覇前浜ビーチや来間大橋、来間島展望台からの絶景など圏域でも有数の観光スポットを有し、2014年（平成26年）にラムサール条約に登録された与那覇湾などを含め、豊かな自然とふれあうリゾート地として機能を有している。

伊良部地区は、宮古島の北西に位置する伊良部島・下地島からなり、伊良部大橋が開通したことや下地島空港の旅客ターミナル開港を受け、観光客数が大幅に増えており、飲食店やリゾートホテル等の開発・立地が急増している。



東平安名崎（城辺地区）



与那覇前浜（下地地区）



伊良部大橋（伊良部地区）

出典：第2次宮古島市総合計画

### (4) 中心市街地の沿革

1525年（大永5年）に宮古島創設神話のある漲水御嶽（はりみずうたき）に隣接する漲水浜に行政庁として蔵元が設置され、首里王府への貢租積出港となり、島内政治の中心として繁栄した。さらに、漲水浜付近は寄留商人の集落の形成から、下里市場の形成、西里大通り付近が栄える等、商人のまちとしても拡大し、1737年頃より平良（ピサラ）あるいは五箇（グカ）（下里、西里、西仲宗根、東仲宗根、荷川取）と称された。



廃藩置県後（1879年（明治12年））、在番仮屋跡に宮古島役所を設置してから、マクラム通りを中心に官庁施設が建設される。また、1913年（大正2年）には地元の商人組合によって公有水面の埋立が起工され、突堤、荷揚場、道路等が造成され、その後も拡大工事が施行された。

このように現在の市街地は漲水御嶽周辺が起源となり、戦前までに市場通り、西里大通り、下里通り等の基礎が築かれた。

戦後、平良市三大事業（電気・水道・栈橋）等により、生活基盤や港湾整備等が行われ、現在のカママ嶺公園の丘陵と荷川取から延びる丘陵緑地に囲まれた地域で市街地が拡大した。

一方、台風常襲地という気候条件下もあり、市街地をはじめ、各集落の公共・民間の建物は木造から鉄筋コンクリートへと変容した。

本土復帰後も人口集積が著しく、カママ嶺公園の丘陵と荷川取から延びる稜線を飛び越えて市街地が発展した。また、復帰後から昭和60年代にかけてのまちの景観は、襲来する大型台風により、家屋の被害もあって、屋敷囲いの石垣やフクギの屋敷林等の風景は激減し、アスファルト舗装の道路やブロック塀に囲まれたコンクリート住宅等の新しいまちの風景が出現し、オープンスペースや緑の少ないまちの景観へと変貌した。

1975年（昭和50年）には新都市計画法の規定に基づき、市街地が用途地域に指定された。大半が住居系の指定であったが、官公庁施設が集積するマクラム通りから下里通り等の商店街周辺で商業系の用途、平良港や前比屋・出口地域で工業系の用途に指定された。容積率の高いこれらの地域ではホテルや商業テナントビル、アパート等、中・高層の建物が建設された。

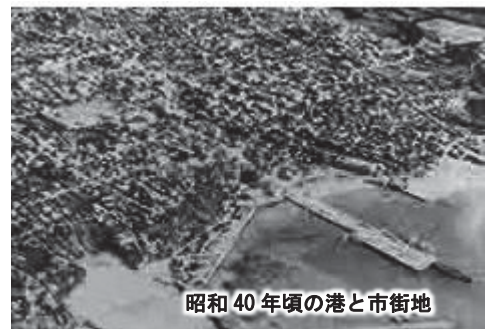
現在、本市は、国際的な観光・リゾート都市として発展しており、サービス業を中心に新たな雇用が創出されている。また、これらの新しい従業者のための住宅の需要も増加しており、新しい集合住宅が、用途地域に隣接した地域（用途地域外）に建設されている。また、観光客の新規需要を当て込んだ都市型ホテルも市街地内に多く建設されている。



昭和初期の西里通り



屋下がりの西里通り（昭和35年頃）



昭和40年頃の港と市街地

出典：宮古島市景観計画（令和3年4月）、ひらら（平良市制施行40周年記念誌）

## [ 2 ] 地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析

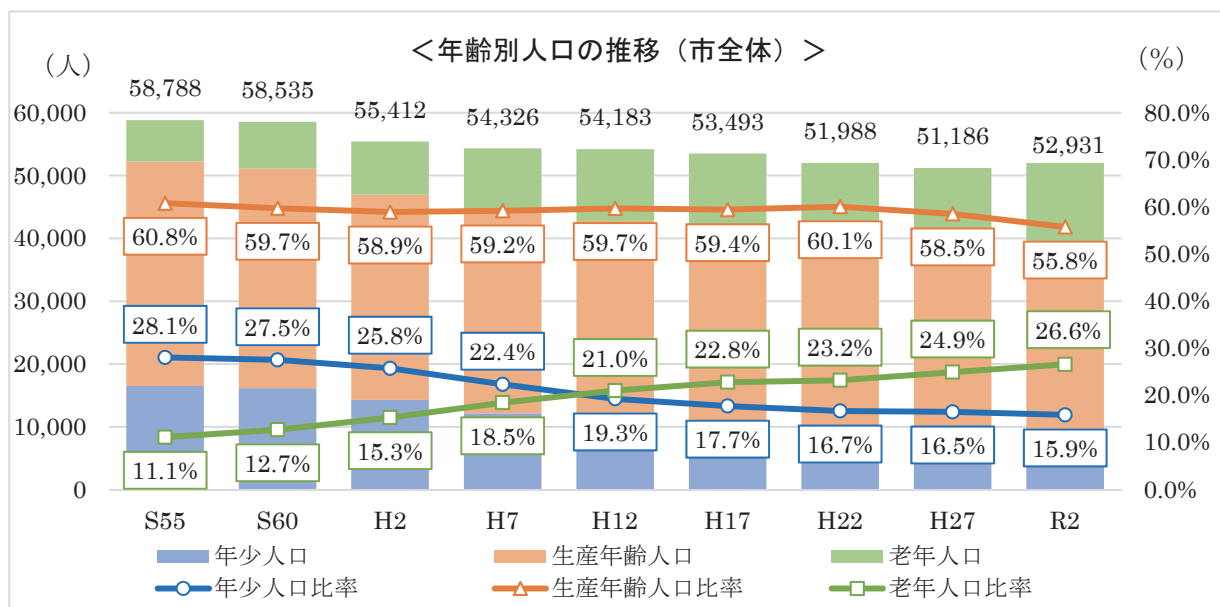
### 2-1 居住人口の状況

#### ( 1 ) 人口推移

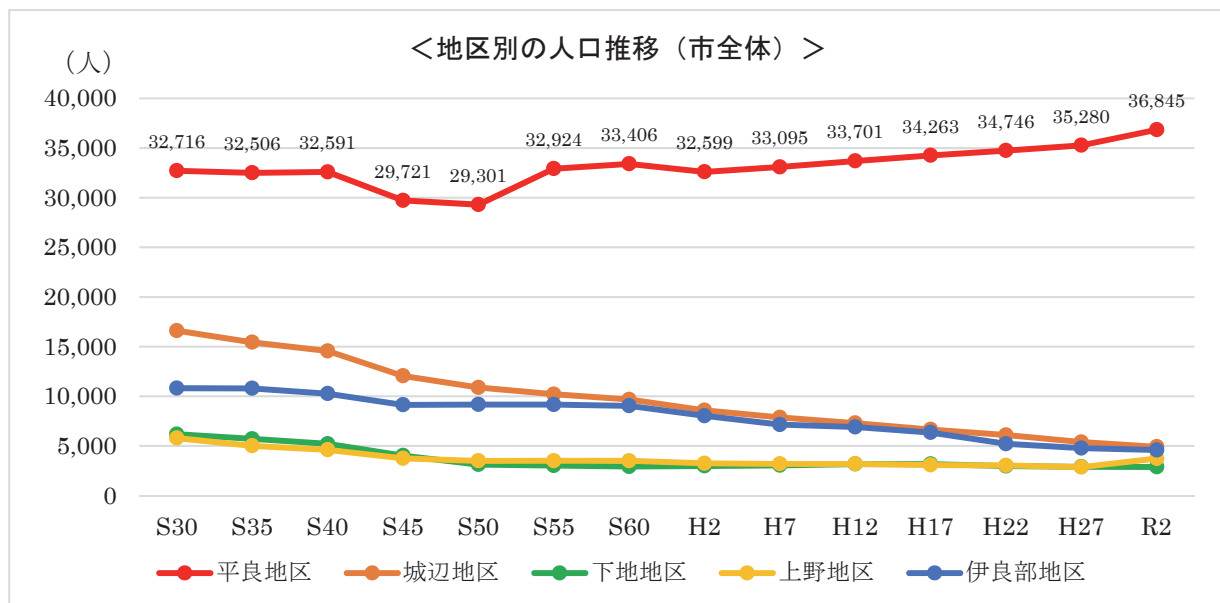
##### ①市全体

◆ 国勢調査によると、本市の総人口は減少傾向が続いていたが、陸上自衛隊駐屯地の配備やリゾートホテルの建設に伴い社会増が進み、2020年（令和2年）には52,931人と増加に転じている。年齢3区分別の人口割合では少子高齢化が一層進行しており、2000年（平成12年）に老年人口比率が年少人口比率を上回り、2020年（令和2年）の老年人口比率は26.6%となっている。

◆ 地区別では、中心市街地の位置する平良地区の人口は増加傾向にあるものの、他の4地区は減少傾向にあり、令和2年現在で4地区とも5,000人以下となっている。



出典：令和2年国勢調査

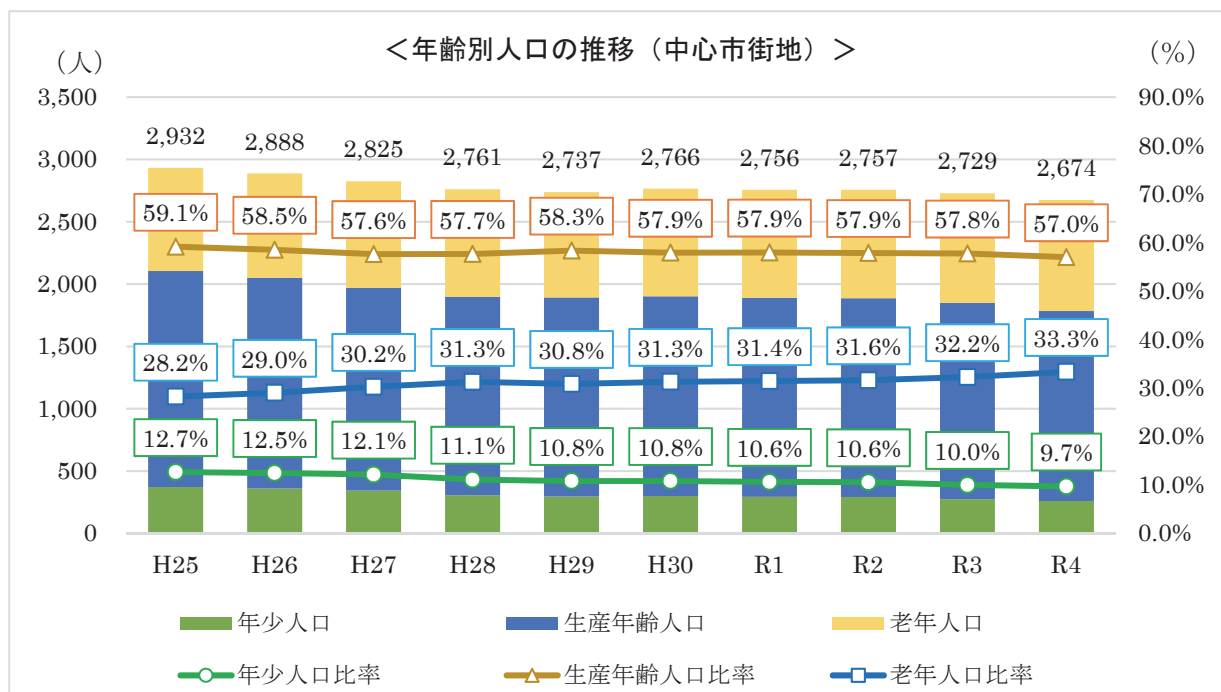
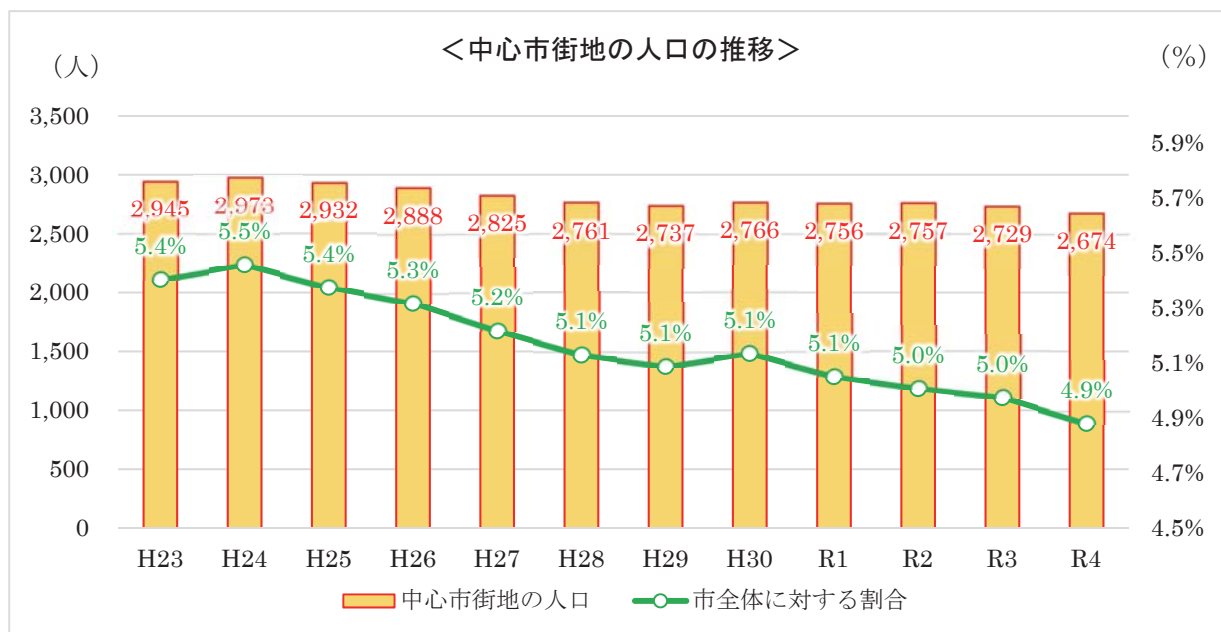


出典：令和2年国勢調査



## ②中心市街地

- ◆ 平良地区の人口は増加傾向にある一方、中心市街地の人口は、2018年（平成30年）から2020年（令和2年）に微増したものの、2021年（令和3年）以降は再び減少傾向にある。
- ◆ 年齢3区分別の人口割合では、2022年（令和4年）の老年人口比率は33.3%で市全体（27.5%）より高く、年少人口比率は9.7%で市全体（15.2%）より低いなど少子高齢化が進んでおり、若者の定住促進や高齢者、子育て世帯が住みやすい生活環境の整備が求められる。

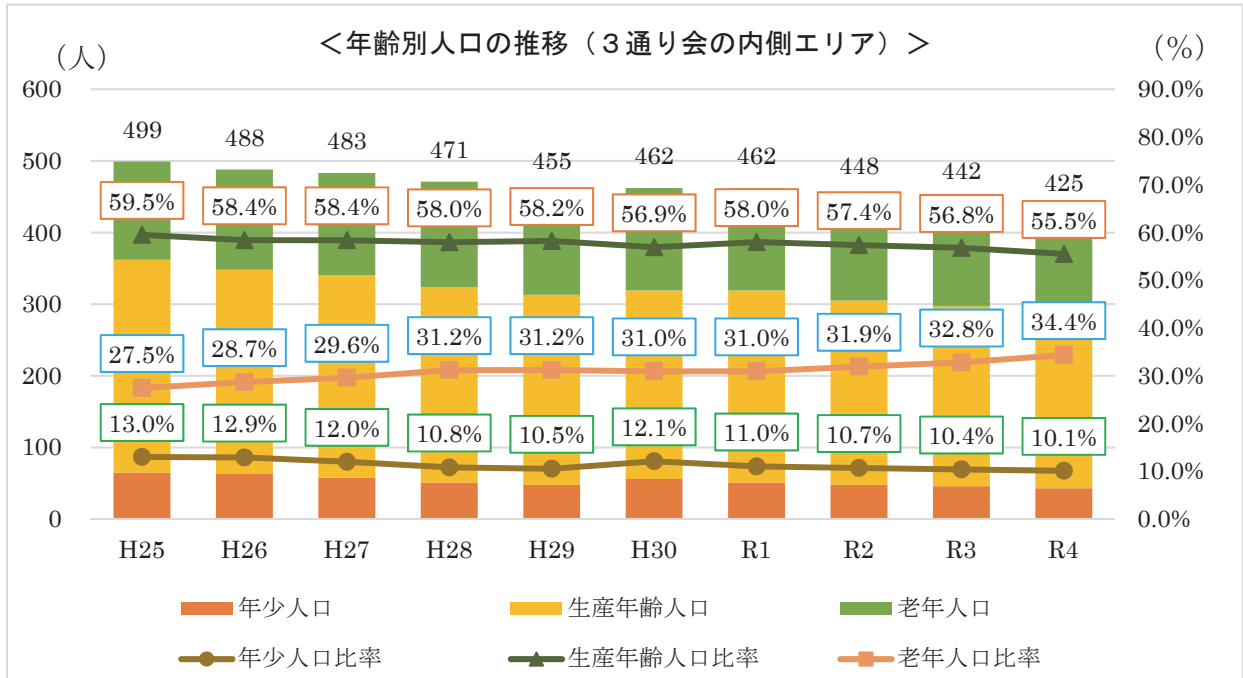
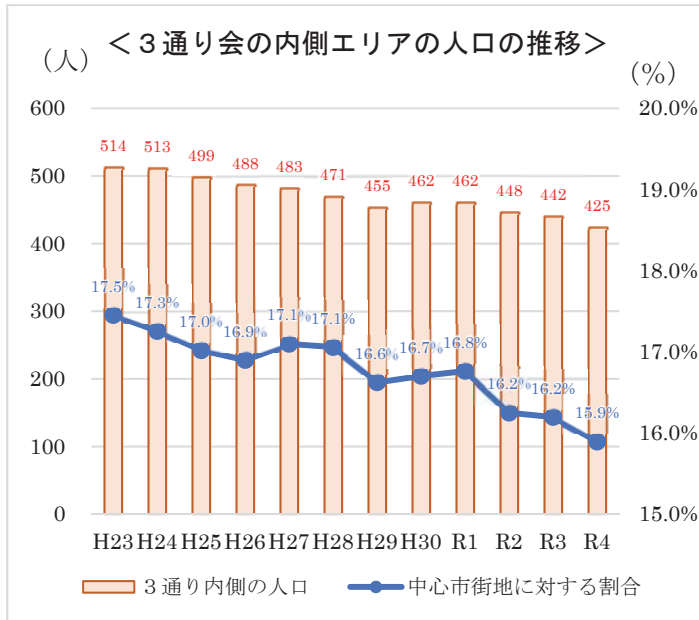


※中心市街地に含まれる行政区（南西里一区、神屋、大三俵一区、大三俵二区、漲水、北西里、根間、下屋、仲屋、仲保屋）の区域の一部のみが中心市街地の場合、住宅の延床面積により区域内外で人口を按分して算出した。

出典：宮古島市資料（住民基本台帳、各年3月末）

### ③ 3通り会の内側のエリア

- ◆ 市場通り、西里大通り、下里通りの3つの通り会に囲まれたエリアの人口は減少傾向にあり、中心市街地に対する割合も減少傾向にある。
- ◆ 年齢3区分別の人口割合では、2022年（令和4年）の老年人口比率は34.4%で中心市街地（33.3%）より高く、年少人口比率は10.1%で中心市街地（9.7%）より高い状況にあり、高齢化が進んでいる。

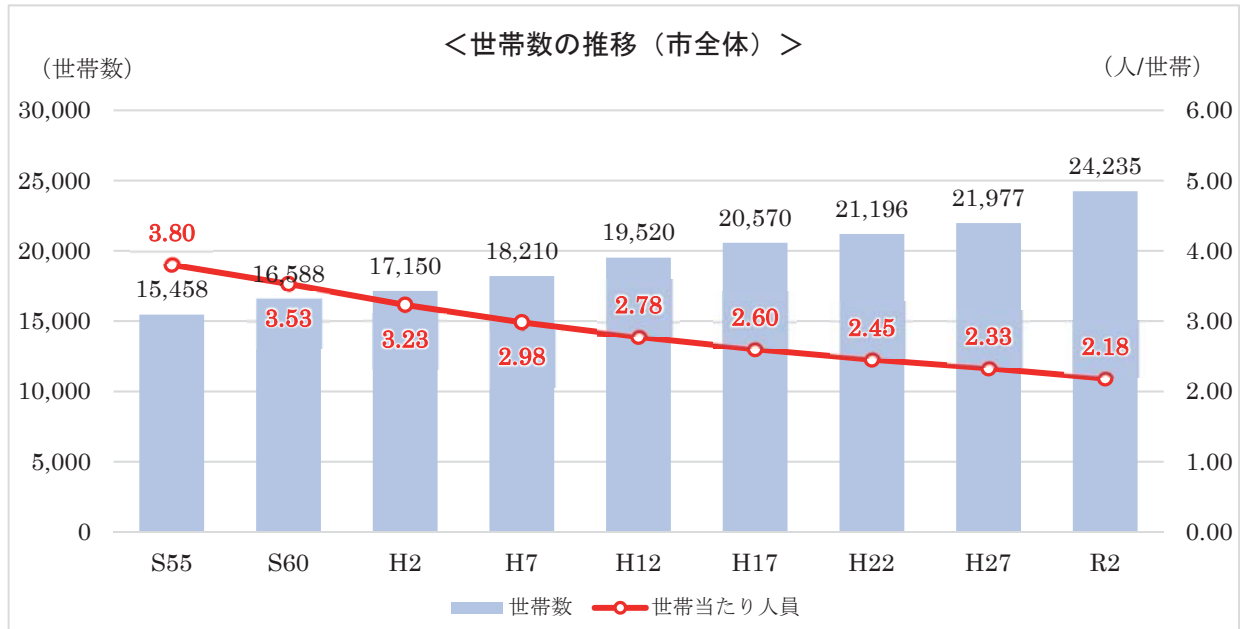


※行政区（神屋、大三俵一区、根間、下屋）のうち、3通り会の内側のエリアに含まれる住宅の延床面積により人口を按分して算出した。

出典：宮古島市資料（住民基本台帳、各年3月末）

## (2) 世帯数推移

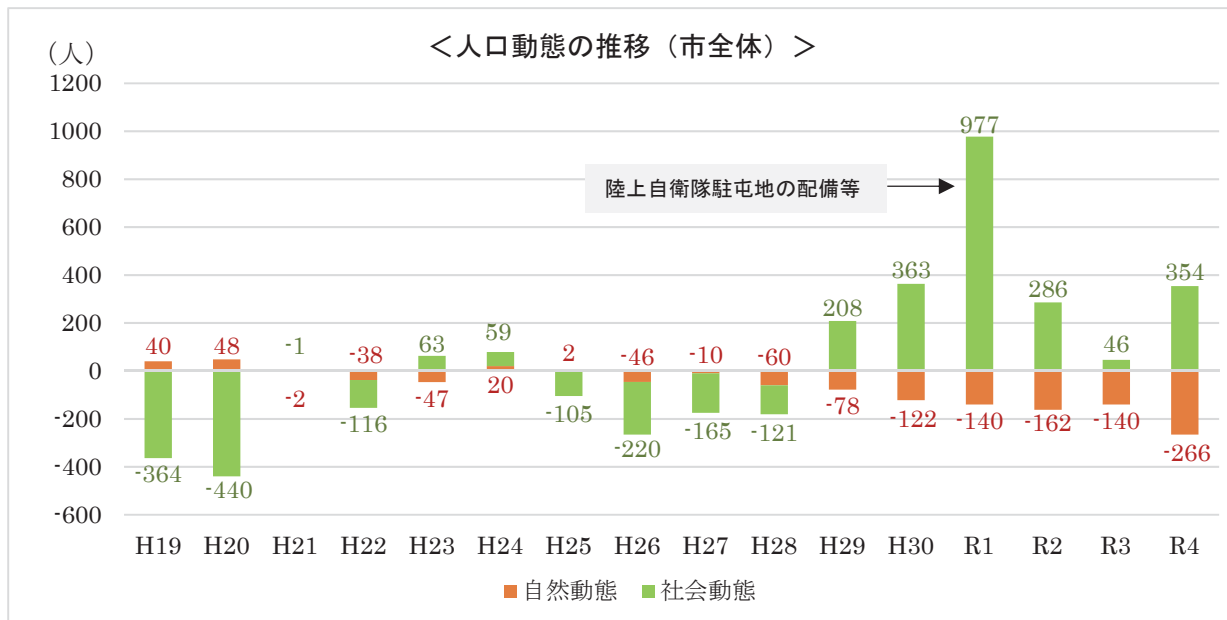
◆ 本市の世帯数は、1980年（昭和55年）には15,458世帯であったが、市街地の整備が進み、2020年（令和2年）には24,235世帯と増加傾向となっている。世帯当たり人員は、核家族化の進行や単身世帯の増加等を背景に世帯の少人数化がみられる。



出典：令和2年国勢調査

### (3) 人口動態

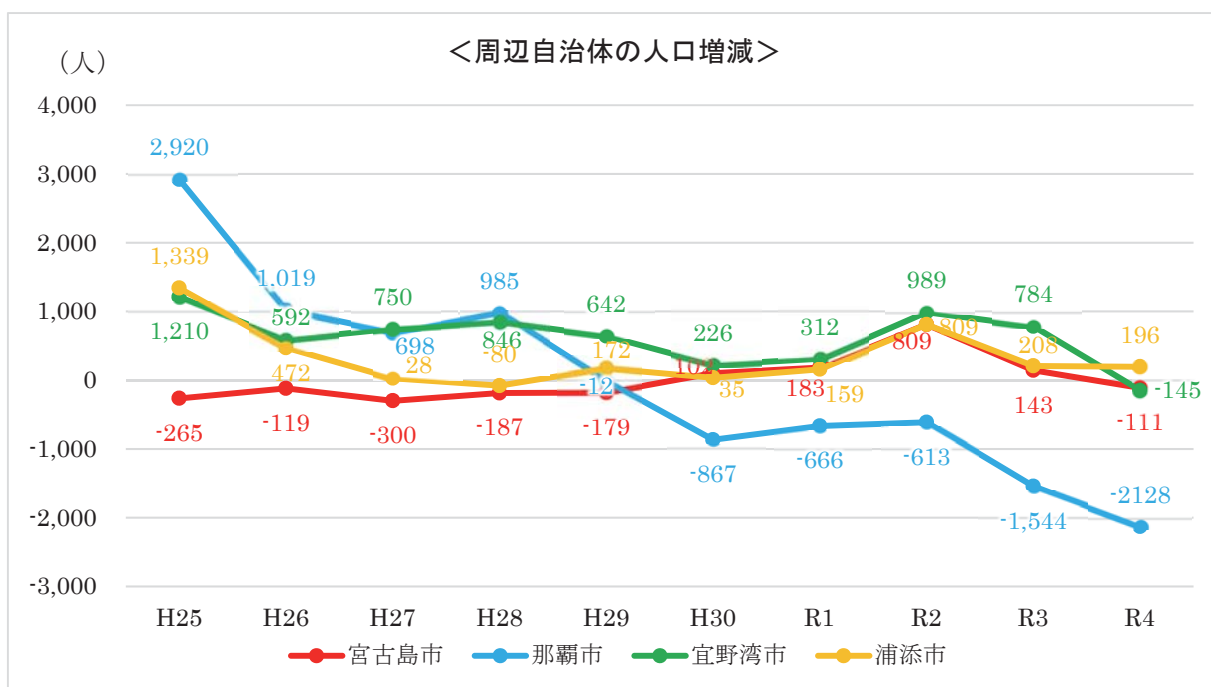
◆ 本市の自然動態（出生・死亡に伴う人口の増減）は、2014年（平成26年）以降、自然減が続いている。一方、社会動態（転入・転出に伴う人口の増減）は、2017年（平成29年）以降、社会増に転じており、2019年（令和元年）には、上野地区への陸上自衛隊駐屯地の配備等により、977人の社会増加があった。



出典：統計みやこじま（資料：市民課）

### (4) 周辺自治体の人口増減

◆ 本市の転入、転出先となっている周辺自治体の人口の増減数として、那覇市は減少傾向が続き、宜野湾市、浦添市は、人口増加傾向にある。



出典：住民基本台帳人口・世帯数及び人口動態（沖縄県）

(5) 転出入

- ◆ 本市への転入者は、那覇市からが多く 13.4%を占め、次いで、東京 23 区、浦添市、大村市（長崎県）などの転入が多い。本市からの転出先は、転入と同様に那覇市が多く 17.7%を占め、次いで、浦添市、宜野湾市、東京 23 区などへの転出が多い。
- ◆ 市内には、これまで大学・専門学校等がなかったことから、高等学校卒業後に進学を望む若年層が必然的に転出するという離島特有の課題を有していたが、令和 6 年からの大学キャンパスの開設により、歯止めが掛かることが期待される。
- ◆ 中心市街地では、2015 年（平成 27 年）以降、転入超過にあり、観光客向けの宿泊施設の立地などにより、就業者などが転入していることも要因となっている推察される。

<転入者（市全体）>

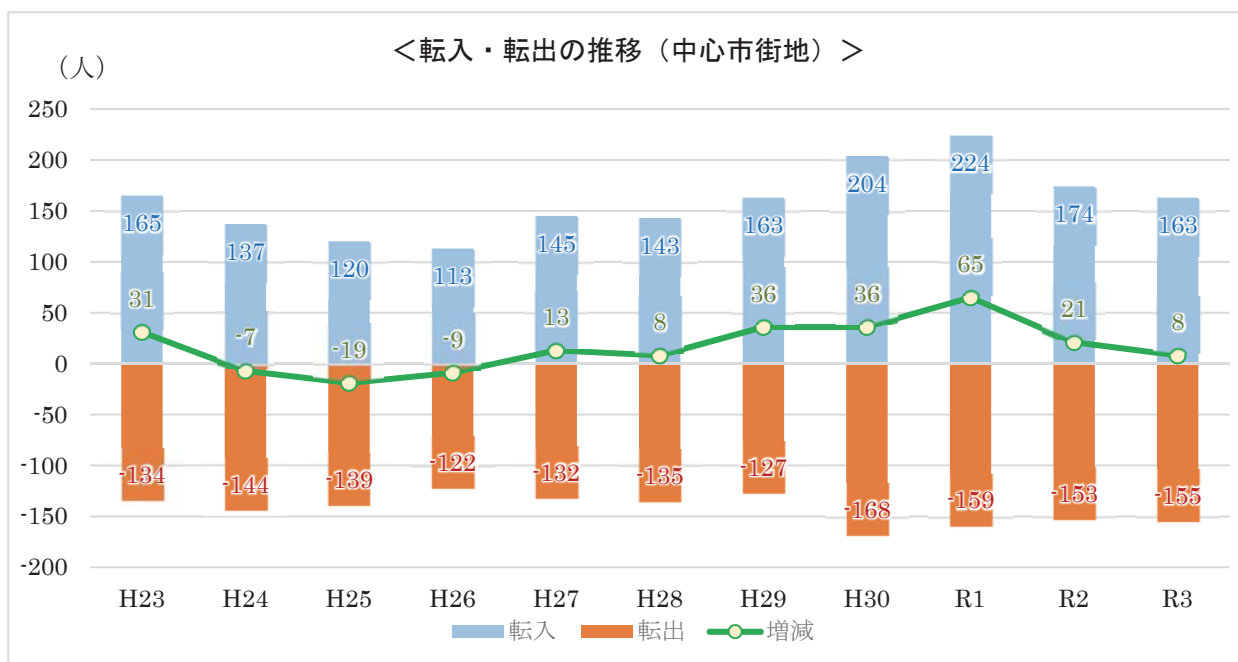
	転入先	転入者数	割合
1	那覇市	884	13.4%
2	特別区部	386	5.8%
3	浦添市	310	4.7%
4	大村市	244	3.7%
5	宜野湾市	222	3.4%
6	横浜市	178	2.7%
7	うるま市	172	2.6%
8	豊見城市	153	2.3%
9	沖縄市	128	1.9%
10	糸満市	123	1.9%

<転出者（市全体）>

	転出先	転出者数	割合
1	那覇市	825	17.7%
2	浦添市	267	5.7%
3	宜野湾市	226	4.9%
4	特別区部	182	3.9%
5	豊見城市	170	3.7%
6	沖縄市	157	3.4%
7	南風原町	152	3.3%
8	うるま市	134	2.9%
9	糸満市	116	2.5%
10	名護市	105	2.3%

※上位 10 位の市町村、特別区部を抽出。割合は、転入者数、転出者数それぞれの全数に対する割合。

出典：令和 2 年国勢調査

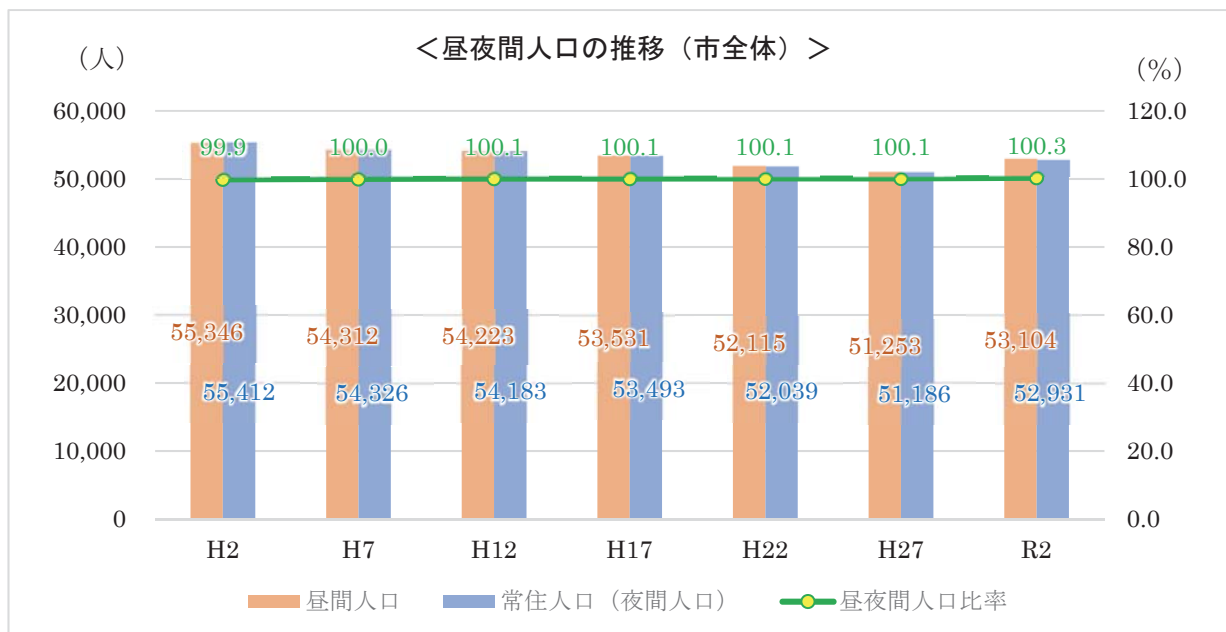


※中心市街地に含まれる行政区（南西里一区、神屋、大三俵一区、大三俵二区、漲水、北西里、根間、下屋、仲屋、仲保屋）の区域の一部のみが中心市街地の場合、住宅の延床面積により区域内外で転入・転出人口を按分して算出した。

出典：宮古島市資料

## (6) 昼夜間人口

◆ 本市の昼夜間人口比率（常住人口100人当たりの昼間人口の割合）は、1995年（平成7年）以降、ほぼ100で推移しており、離島特性として、通勤・通学の流出・流入が少ないことが要因となっていると推察される。



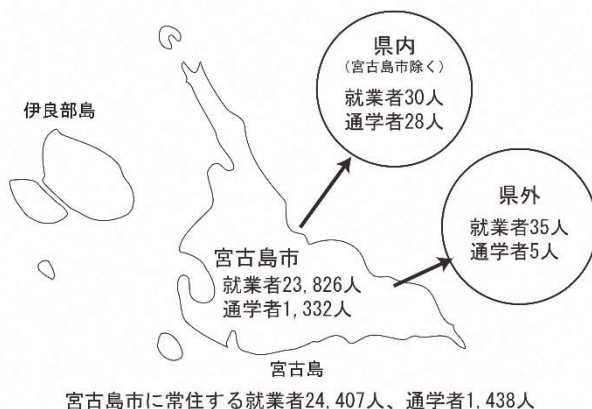
出典：令和2年国勢調査

## (7) 通勤・通学流動状況

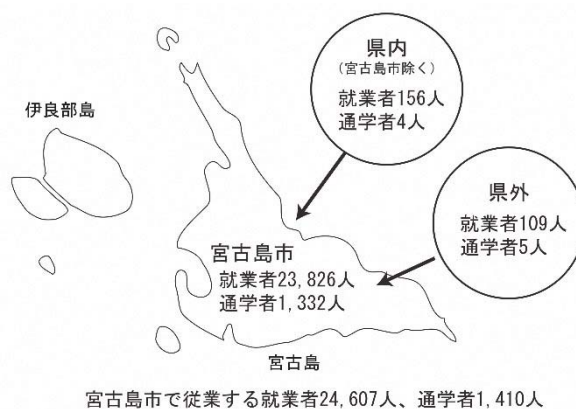
◆ 2020年（令和2年）の宮古島市に常住する就業者・通学者は25,845人で、そのうち那覇市などの県内へ58人、県外へ40人が流出している。また、宮古島市で従業する就業者・通学者は26,017人で、そのうち県内から160人、県外から114人流入しており、宮古島市外から宮古島市内へ流入する人が多くなっている。

### ＜通勤・通学者の流入・流出人口＞

#### 【宮古島市に常住する就業者・通学者】



#### 【宮古島市で従業する就業者・通学者】

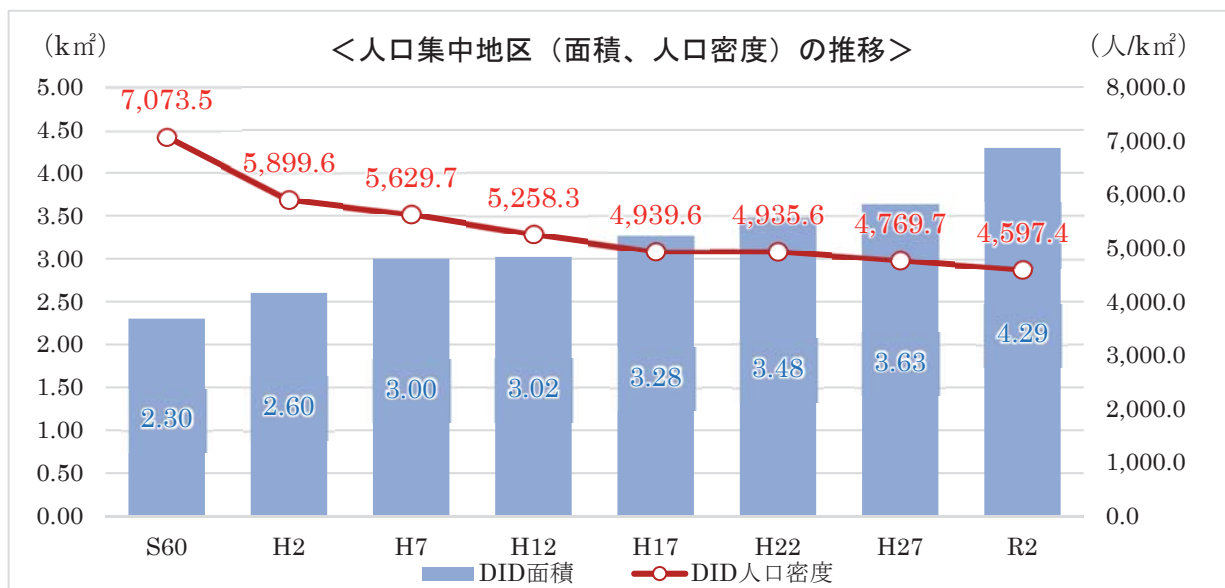


出典：令和2年国勢調査



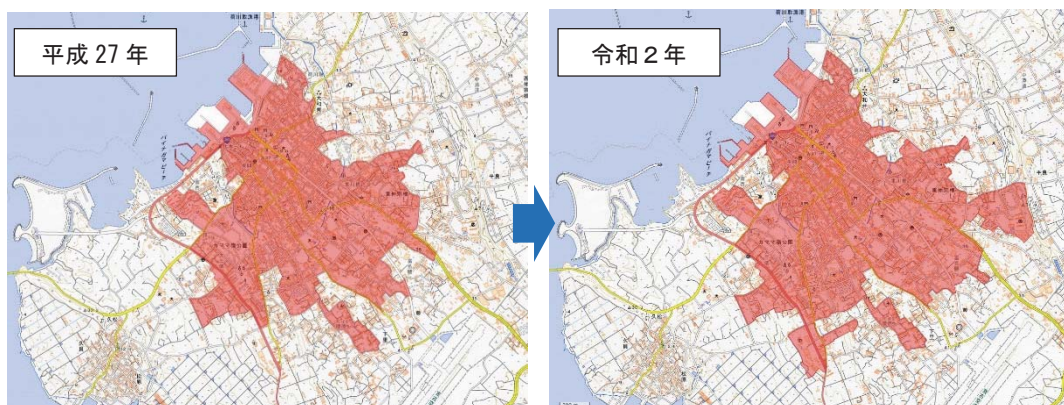
(8) DID人口

- ◆ 本市の人口集中地区（以下「DID区域」とする）は、2020年（令和2年）現在、DID面積4.29k㎡、DID人口密度4,597.4人/k㎡となっており、1985年（昭和60年）と比較すると、面積は約1.9倍に拡大し、人口密度は35%減少している。
- ◆ 人口増加にあわせて市街地は拡大されてきたが、今後の人口減少見通しの中では、市街地のさらなる低密度化の進行が懸念される。



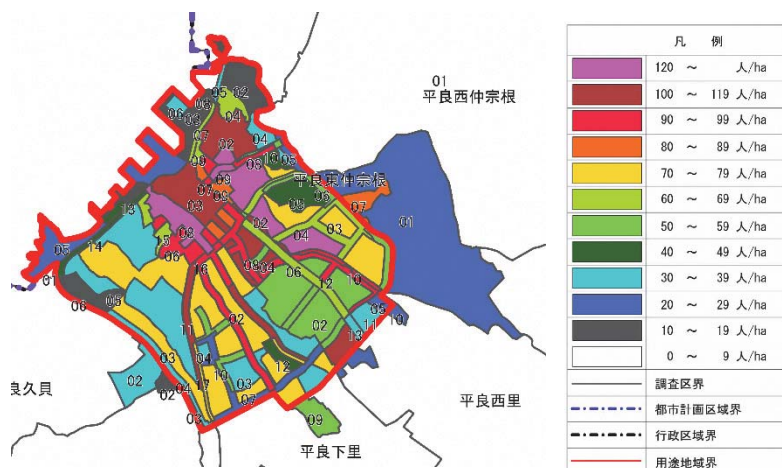
出典：令和2年国勢調査

＜人口集中地区（平成27年・令和2年）区域図＞



出典：地理院地図（平成27年国勢調査、令和2年国勢調査）

＜人口密度図＞

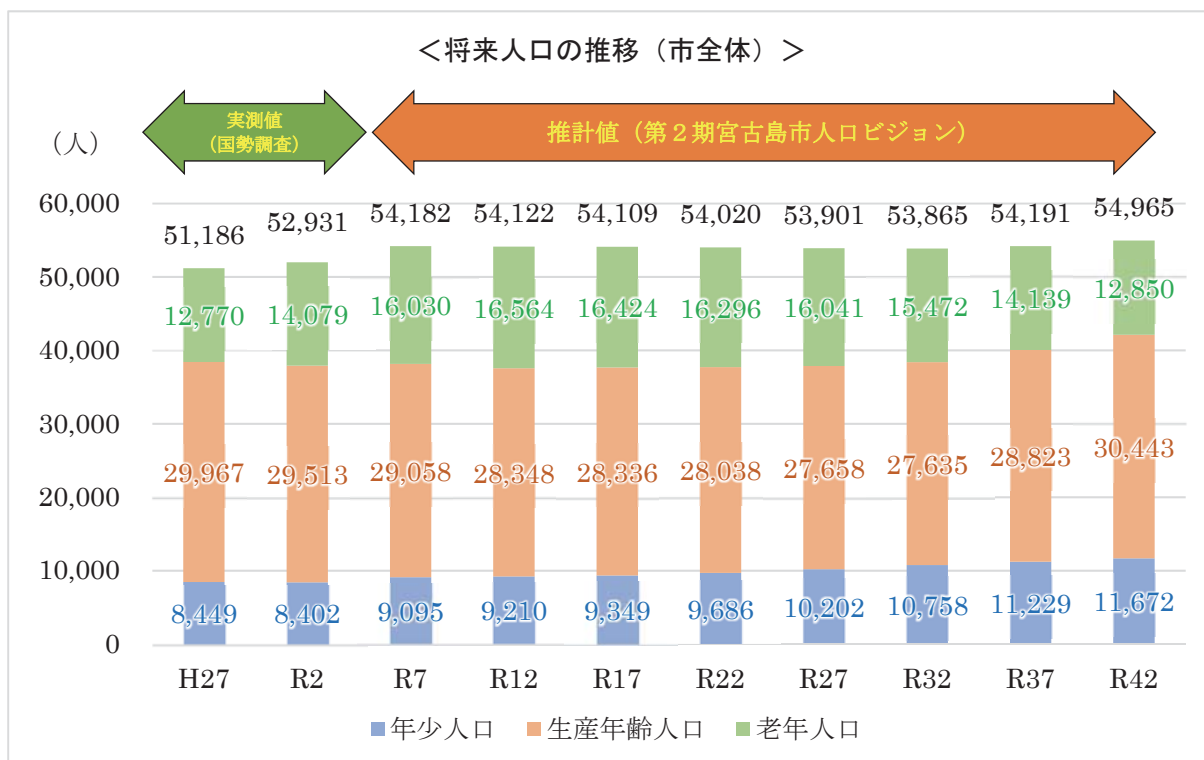


出典：平成29年度  
宮古島都市計画基礎調査



(9) 将来人口見通し

◆ 宮古島市の人口は減少傾向にあったものの、令和2年の国勢調査では、増加に転じている。第2期宮古島市人口ビジョンでは、「若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる」及び「産業の振興・雇用創出によるU I ターンの促進」に関する積極的な施策を展開していくことにより、人口の減少幅を抑制し、2060年（令和42年）における人口を概ね55,000人としていくことを目標としている。



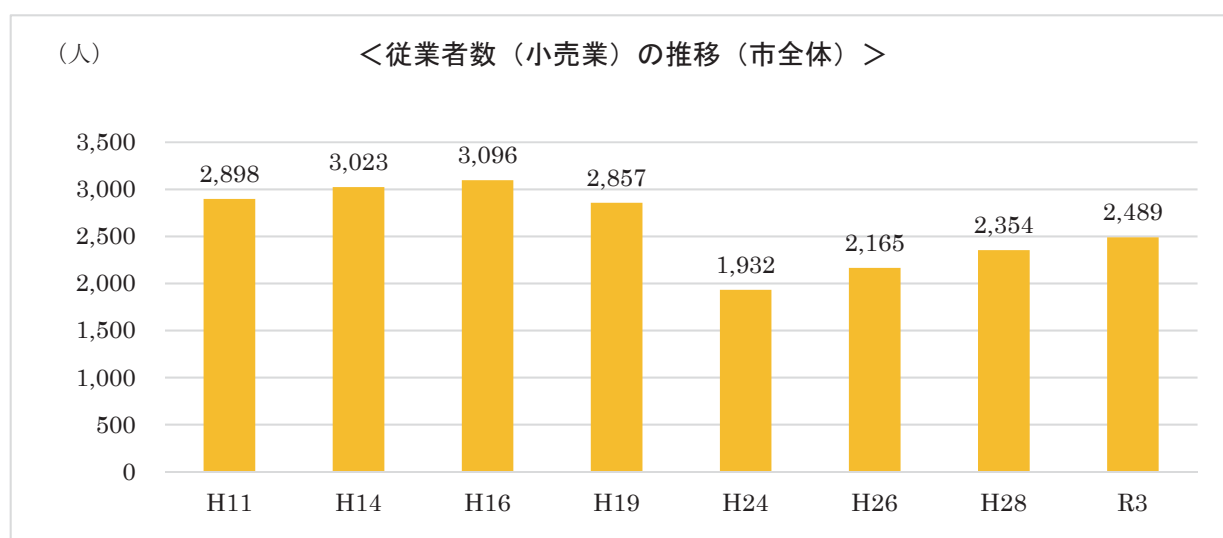
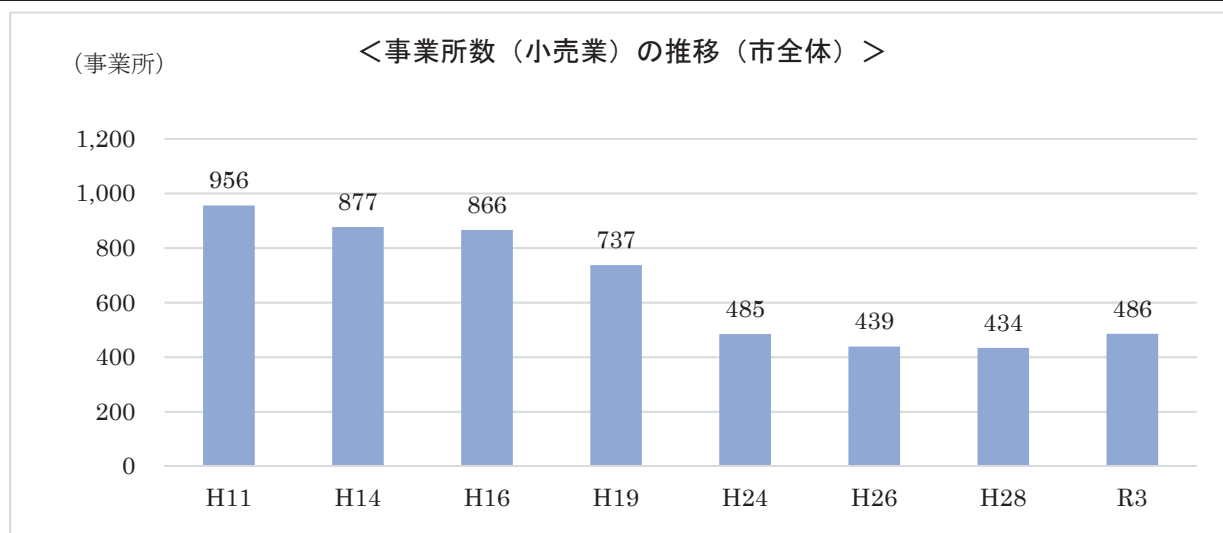
※令和2年の3年齢区分人口には、不詳を含まない。

出典：第2期宮古島市人口ビジョン、平成27年国勢調査、令和2年国勢調査

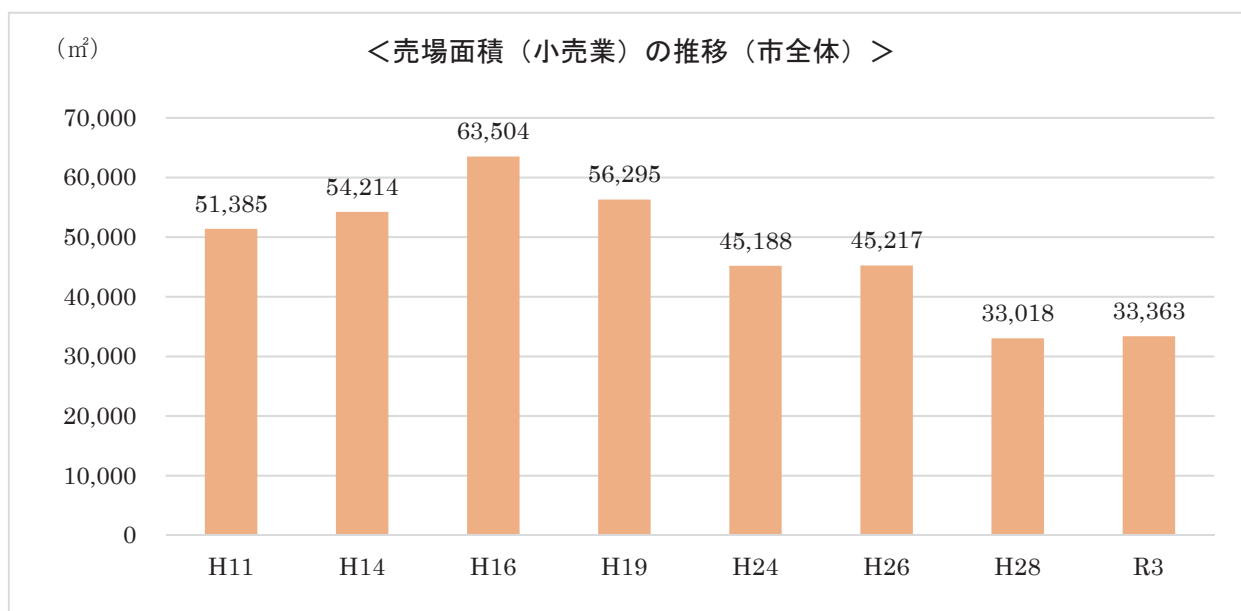
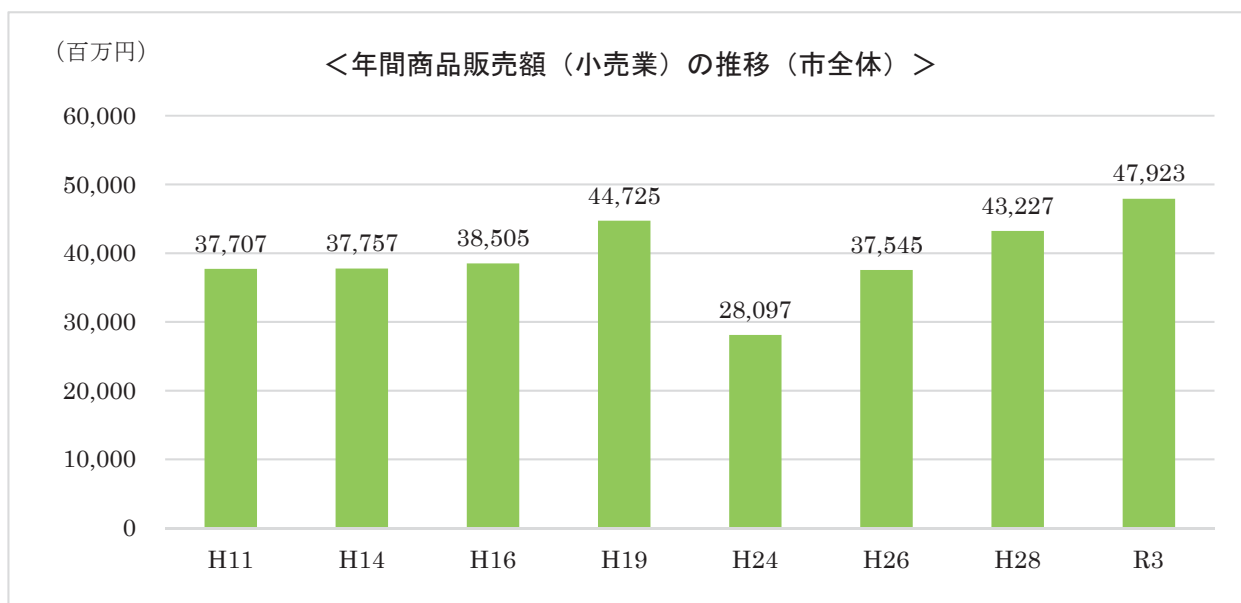
## 2-2 商業の状況

### (1) 小売業（事業所数・従業者数・年間商品販売額・売場面積）

- ◆ 市全体の小売業の事業所数は、減少傾向にあり、2021年（令和3年）現在、486事業所となっている。
- ◆ 市全体の小売業の従業者数は、2012年（平成24年）に大きく減少した後、増加に転じており、2021年（令和3年）現在、2,489人となっている。観光客の増加とともに、店舗当たりの従業者数が増加している傾向が伺える。
- ◆ 市全体の小売業の年間商品販売額は、2012年（平成24年）に大きく減少した後、増加に転じており、2021年（令和3年）現在、47,923百万円となっている。事業所数、売場面積が減少している一方で、年間商品販売額が増加していることから、観光客の増加とともに、店舗当たりの売上が増加している傾向が伺える。
- ◆ 近年、大規模小売店のオープンがみられるものの、市全体の売場面積は、2004年（平成16年）をピークに減少しており、2021年（令和3年）現在、33,363㎡となっている。



出典：事業所・企業統計調査報告、経済センサス-基礎調査、経済センサス-活動調査



出典：事業所・企業統計調査報告、経済センサス-基礎調査、経済センサス-活動調査

(2) 大規模小売店舗の状況

- ◆ 市内には、大規模小売店舗（1,000㎡以上）が5店舗あり宮古空港周辺に集積している。中心市街地には、大規模小売店は立地していない。
- ◆ 最も大規模なイオンタウン宮古南ショッピングセンターは、中心市街地と宮古空港の間に位置し、環境に配慮したエコストアとして、太陽光発電システム、壁面緑化、風力・太陽光発電照明、電気自動車用急速充電器などの設備を有している。また、宮古協栄バスのバス停（イオンタウン南店）が設置されている。
- ◆ 2022年（令和4年）6月には、宮古空港に隣接して、サンエー宮古島シティがオープンしている。

<大規模小売店舗>

	SC名	店舗面積（㎡）	概要
1	イオンタウン宮古西里	3,780 ㎡	複合施設
2	イオンタウン宮古南	9,000 ㎡	複合施設
3	サンエー宮古島シティ	11,912 ㎡（延床）	複合施設
4	ドン・キホーテ宮古島店	3,419 ㎡	量販店
5	ドラッグストアモリ久貝店	1,409 ㎡	量販店
6	ベスト電器宮古店	—	量販店
7	ファッションセンターしまむら	1,191 ㎡	量販店
8	タウンプラザかねひで宮古店	2,441 ㎡	量販店
9	メイクマン宮古店	2,860 ㎡	量販店
10	サンエーショッピングタウン宮古	3,415 ㎡	量販店

出典：宮古島市資料





### (3) 通り会

- ◆ 市内には3つの通り会（西里通り商店街振興組合、市場通り商店街振興組合、下里通りハイビスカス通り会）があり、中心市街地域内に集積している。
- ◆ 平成26年の商業統計によると、3つの通り会の事業所数は、合計で73店舗あり、従業者数は982人、年間販売額は982百万円、売場面積は4,681㎡である。

#### <通り会（平成26年）>

	事業所数	従業者数 (人)	年間商品 販売額 (百万円)	売場面積 (㎡)
宮古島市	73	169	982	4,681
西里通り商店街振興組合	28	76	329	2,344
市場通り商店街振興組合	5	8	33	302
下里通りハイビスカス通り会	40	85	620	2,035

出典：平成26年商業統計

#### <通り会分布図>



出典：宮古島市資料

#### (4) イベントの開催実績

◆ 中心市街地では、毎年7月下旬に約2万人の集客のある“みやこまつり”のほか、海の日  
に平良港で“みなとフェスタ”などが開催されている。

#### <宮古島のイベント開催状況>

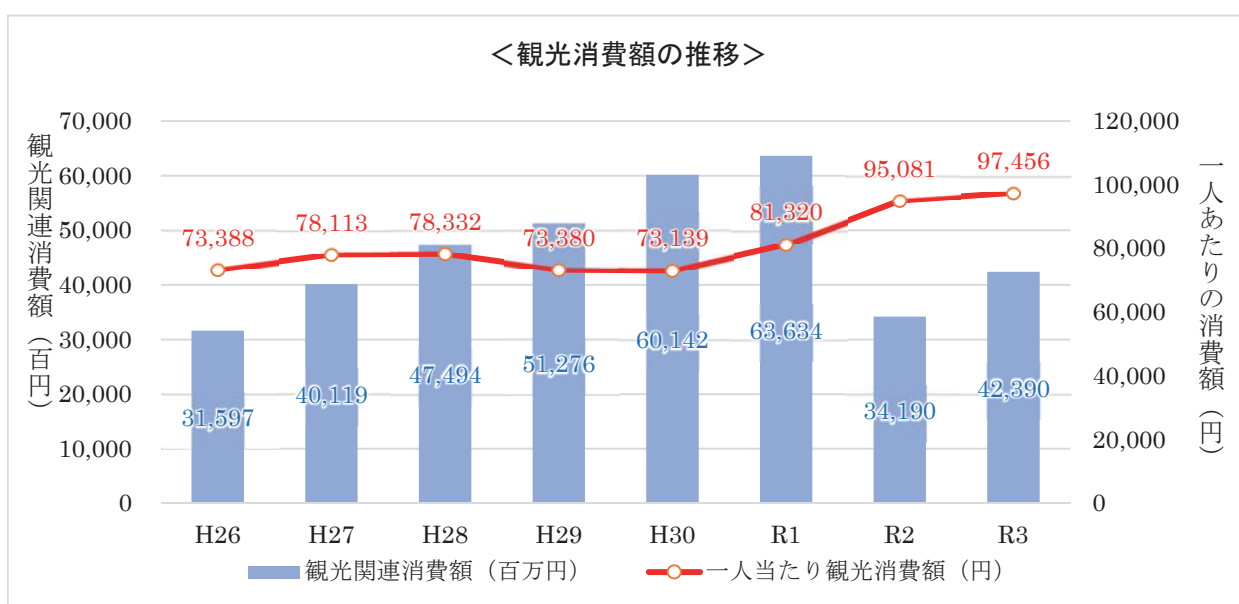
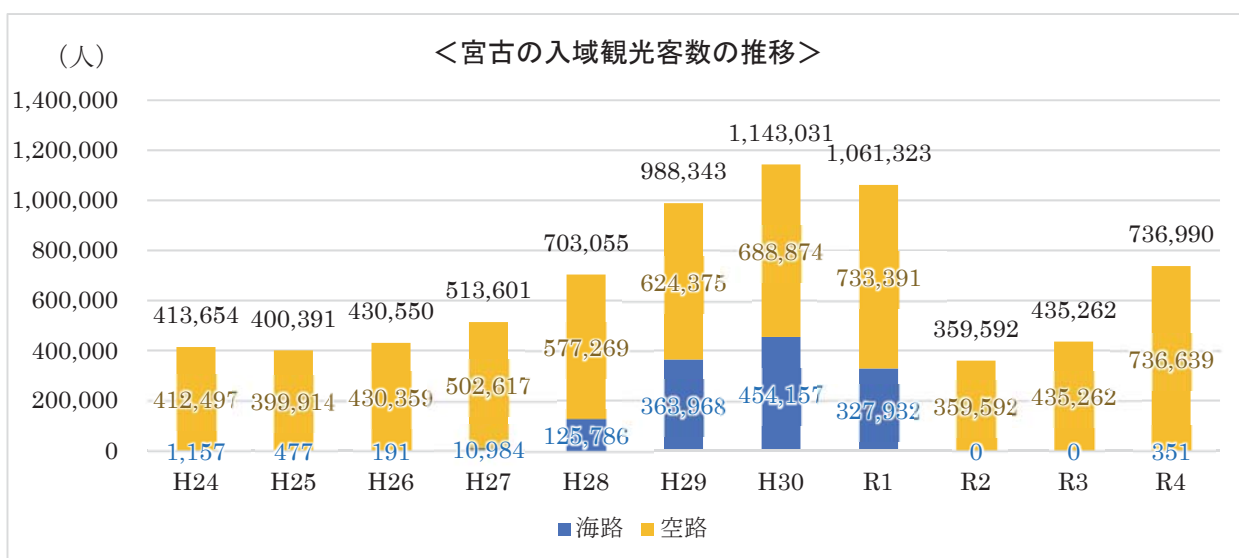
	名称	主催	開催回数	開催場所	参加者数
1	みやこまつり	商工会議所	H17～ 8月頃 (商工会議所主催)	中心市街地 周辺	約2万人 (商工会議所報告)
2	産業まつり	商工会議所	第42回(2019年)11 月開催	JTAドーム等 (中心市街地 外)	約2万人 (商工会議所報告)
3	んまぬむ杯	調理師会・ (株)りっ ぷる	第6回(2022)開催予 定 10月	各店舗等	
4	みなと フェスタ	港湾課	H14頃～毎年海の日	平良港マリン ターミナル周 辺	1000～4000人程度 辺
5	Go!5 フードラリー	観光商工課 商工会議所	2回(2021.3) ※コロナ給付金の市内 消費喚起促進事業のため、今後の開催は不明	各店舗	

#### <みやこまつり>

毎年7月下旬に、宮古島の西里通り・下里通り・市場通りを歩行者天国にして開催されている夏の一大イベント。ミス宮古島の発表や東西大綱引き、ちびっ子駅伝大会など様々なイベントが開催される。

### (5) 観光入込客数

- ◆ 本市においては、温暖な気候と美しい自然環境を活かした積極的な誘客活動の展開、スポーツイベントを中心とした各種イベントの開催とスポーツキャンプの誘致に加え、伊良部大橋の開通、東京や大阪など本土直行便の強化、航空機材の大型化などにより、2015年（平成27年度）の入域観光客数は50万人を超えた。
- ◆ さらに、海外クルーズ船の寄港や海外チャーター便の増加に伴う海外からの観光客の大幅な増加、下地島空港旅客ターミナルの供用開始などにより、入域観光客が飛躍的に伸び、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受ける前は、100万人に達している。
- ◆ 観光消費額、一人あたりの消費額も増加傾向にあり、2019年（令和元年度）で63,634百万円（81,320円/人）となっている。
- ◆ 現在、新型コロナウイルス感染症拡大の影響で国内外の観光客は減少しているものの、国際航空路線の就航やクルーズ船の寄港等、コロナ禍後の入域観光客数の増加が見込まれており、増加が予測されるクルーズ船客のオーバーツーリズム対策などが必要となる。

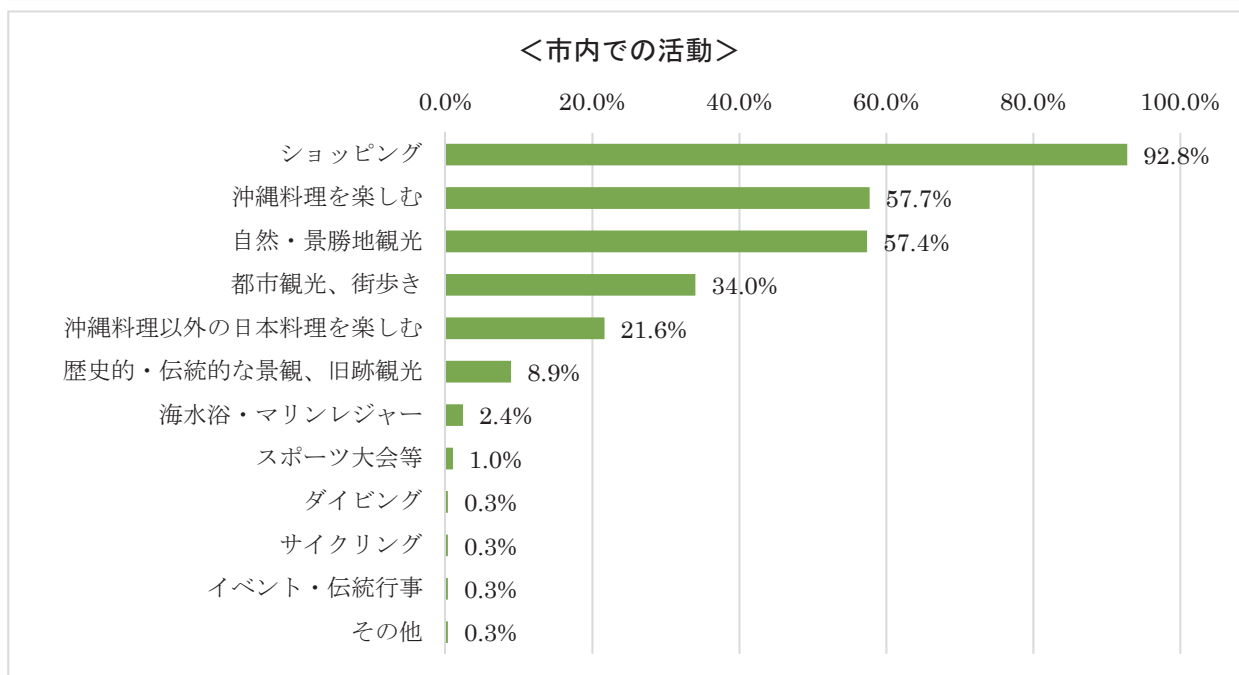
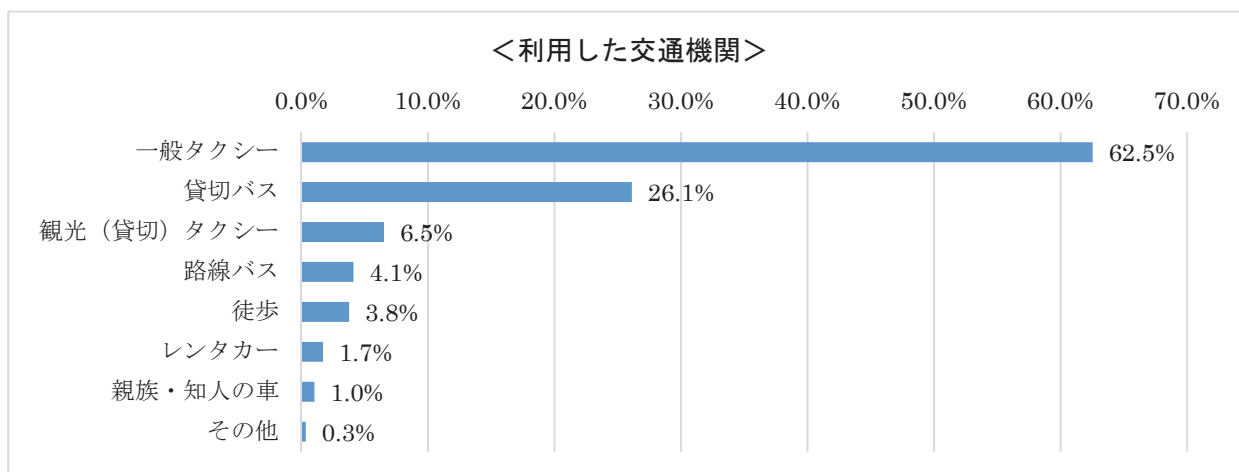


出典：宮古圏域の入域観光客数・観光収入（沖縄県）、統計みやこじま



(6) 平良港のクルーズ船外国人観光客の行動内容

- ◆ 「令和元年度外国人観光客実態調査報告書（沖縄県）」によると、クルーズ船で平良港を利用した外国人観光客の移動手段は、約6割が一般のタクシーを利用している。このため、クルーズ船寄港時には、市民がタクシーを利用しづらい状況があり、多様な交通手段を整備することが求められる。
- ◆ コロナ禍のタクシーやバスの乗務員の離職による2次交通の不足も徐々に回復しつつあるが、再開してきたクルーズ船寄港の乗客も多くが徒歩で市内観光する様子が顕著となっている。
- ◆ 旅行での行動については、外国人観光客の約9割がショッピングセンターやスーパーマーケットでの「ショッピング」を楽しみ、「沖縄料理を楽しむ」、「自然・景勝地観光」が約6割と続いている。また、「都市観光、街歩き」が約3割いることから、中心市街地での歩きやすさやショッピング、食事などの魅力の提供が求められる。
- ◆ 一方で、宮古島の強みであるダイビングや海水浴等のマリンレジャーの回答がほとんど見られない。



※割合は、全標本数 291 に対する各回答数の割合として再計算している。

出典：令和元年度外国人観光客実態調査報告書（沖縄県）より作成

### <エコアイランド宮古島：エコパスポート>

2020年（令和2年）、ふるさと納税制度を活用し、寄附金の使い道をより明確にしたガバメントクラウドファンディングプロジェクトである「エコパスポート」制作を行った。

エコパスポートには、「エコアイランド宮古島宣言 2.0」に始まり、署名欄、エコアイランド宮古島入国のための意思表示のチェックボックス、エコアイランド宮古島の5つのゴールといったことや、サンゴの「ノータッチマナー」、「ワンハンドクリーンアクション」の啓発、エコ活動で手に入れることのできる地域クーポン「理想通貨」とその協力店の紹介ページとなっている。



出典：宮古島市エコアイランド推進課 HP

### <エコアイランド宮古島：理想通貨>

エコアイランド宮古島にかかわる活動への参加を促すため、エコ活動を行った市民・観光客に地域クーポンとして「理想通貨」を配布し、市内の理想通貨協力店にて特典の提供を受けられる仕組みとして理想通貨制度を進めている。



出典：宮古島市エコアイランド推進課 HP

### ○理想通貨が入手できるイベント（例）

イベント名	入手方法	配布M
公開ECO講座	省エネが実践できるようになる講座に参加	51M
エコドライブコンテスト	エコドライブコンテストに参加	81M
来間島ワンハンドクリーンアクション	来間島のビーチで、片手で拾える分だけのゴミをもつて店舗で回収	51M

※MはMYHAK（みゃーく）の略で、理想通貨の単位。

### ○理想通貨が使える特典内容（例）

20Mで海ブドウ一品サービス、50Mで近海魚の刺身盛合せサービス 20Mで500円引き、40Mでドリンクサービス、エステ全メニュー50Mで500円引き など
---

### <エコアイランド宮古島：市街地型エコハウス>

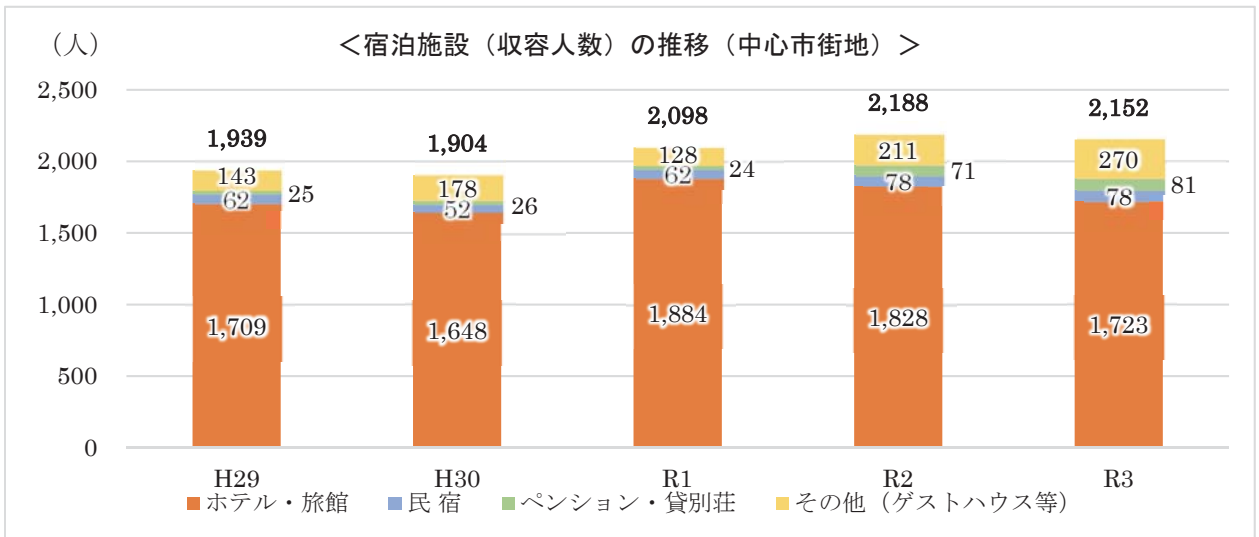
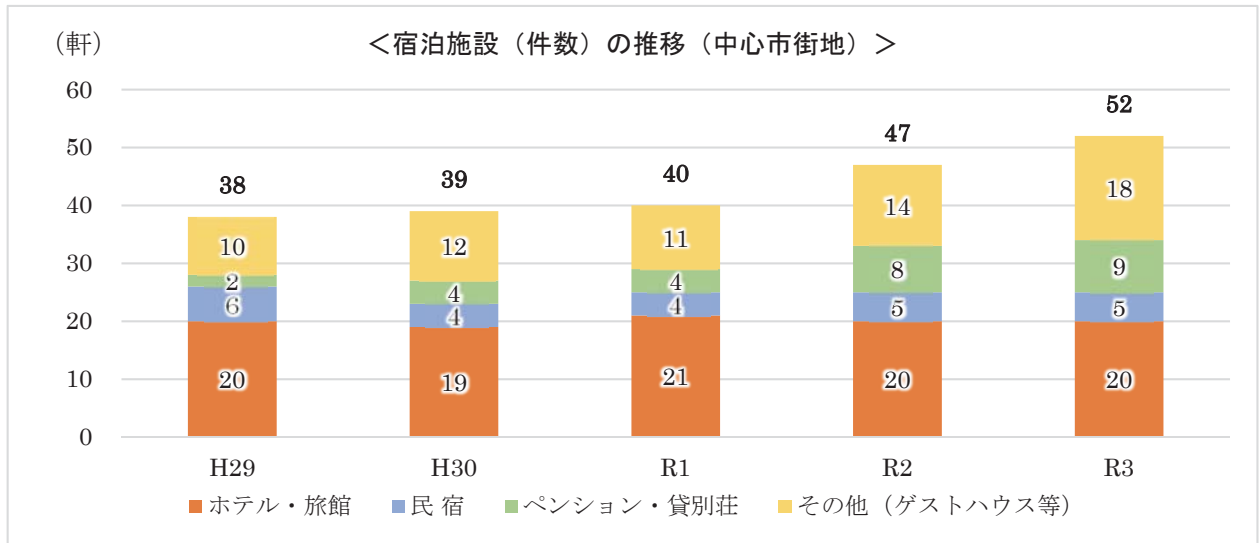
平良地区商店街の裏手、区画整理地区内にある公園予定地の一部を利用して、強い日差しや台風による暴風から守る花ブロック塀、自然な換気が行われる開口部などの工夫を凝らしたエコハウスを建設した。宿泊ができるほか、見学会を開催している。



エコハウス

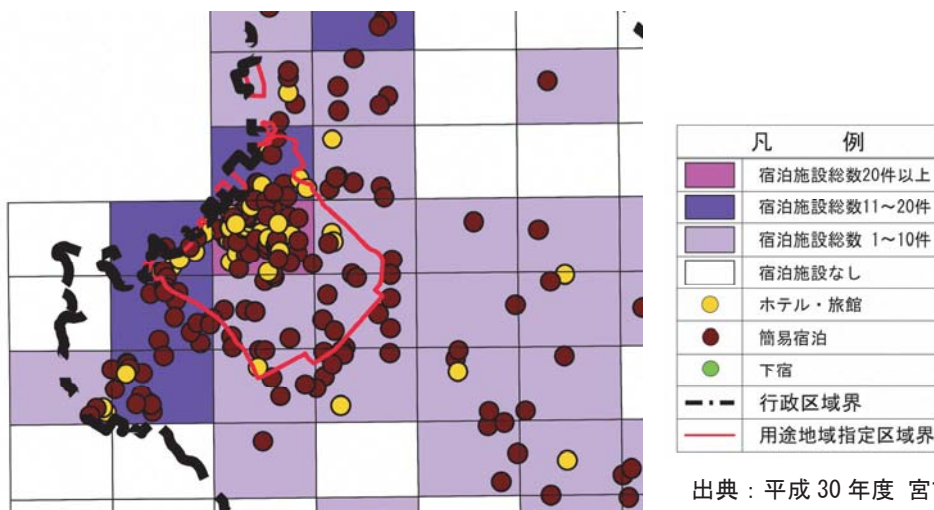
(7) 宿泊施設

◆ 中心市街地の宿泊施設は、観光客数の増加とともに、ペンション・貸別荘やゲストハウス等が増加している。



＜宿泊施設総件数メッシュ図＞

出典：宮古島市



出典：平成30年度 宮古島都市計画基礎調査



## 2-3 都市機能の状況

### (1) 中心市街地の都市機能（公共公益・医療・福祉施設等）の分布状況

- ◆ 市内の都市福利施設は、多くが中心市街地とその周辺、また、宮古空港に近接した現在の市役所周辺に集積している。
- ◆ 中心市街地には、医療福祉系施設や銀行・マスコミなどが集積しており、中心市街地の周辺には、一定の敷地が必要な学校や病院、公園などが集積している。
- ◆ 2019年（令和元年）に市立図書館機能、2021年（令和3年）に平良庁舎機能が中心市街地の外へ移転している。市民サービスの核となっていた旧平良庁舎の有効活用が課題となっている。



### ＜新総合庁舎へ機能移転＞

本市では、これまで、分庁舎方式を採用しており、市内7箇所の本庁舎機能が分散し配置されていた。こうした中、市民サービスの効率性、駐車場の確保、バリアフリー対応、施設・設備の老朽化などの課題を有していたことから、2021年（令和3年）1月4日から、新総合庁舎に機能を集約している。

新庁舎は、宮古空港に隣接して新設され、中心市街地に位置していた旧平良庁舎は、建物の利活用について検討中であり、旧平良第2庁舎は、建物を解体し、跡地利用を検討中である。



旧平良庁舎

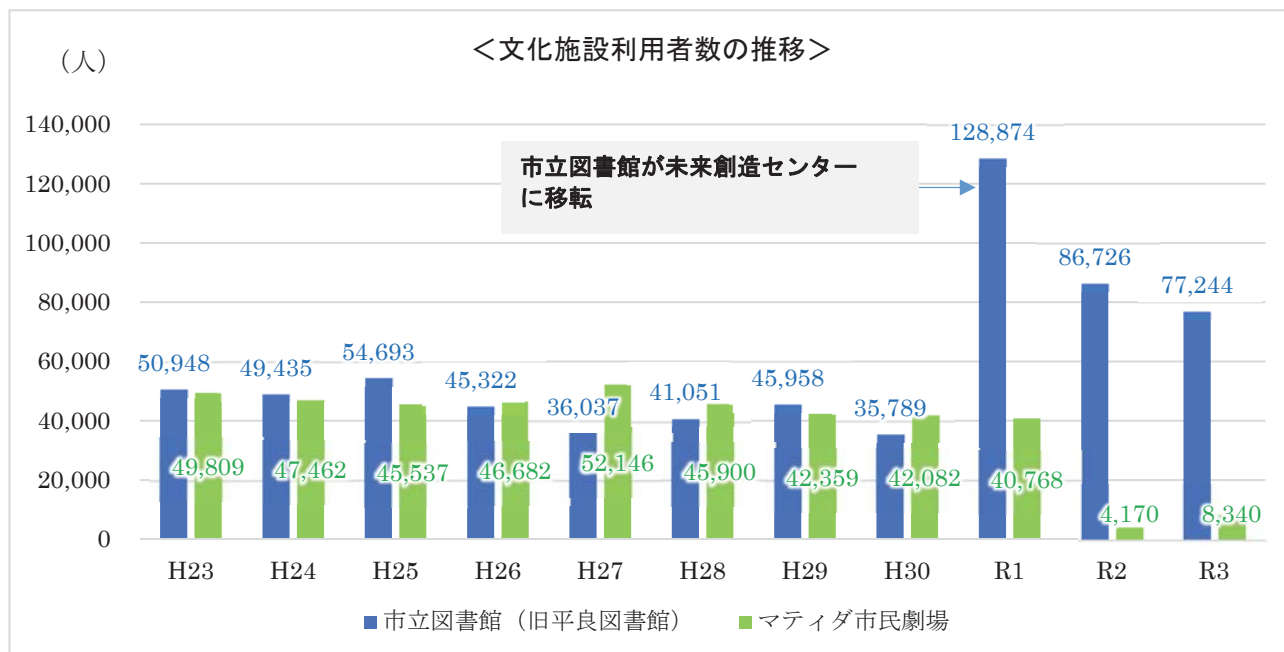
### ＜市立図書館の移転＞

中心市街地の旧平良第二庁舎にあった市立図書館が、2019年（令和元年）8月に開館した未来創造センターに移転した。図書館と公民館を併設した宮古島初の複合施設で、多目的ホール、スタジオ、研修室、調理室などが設置されている。



未来創造センター

出典：宮古島市立図書館 Facebook



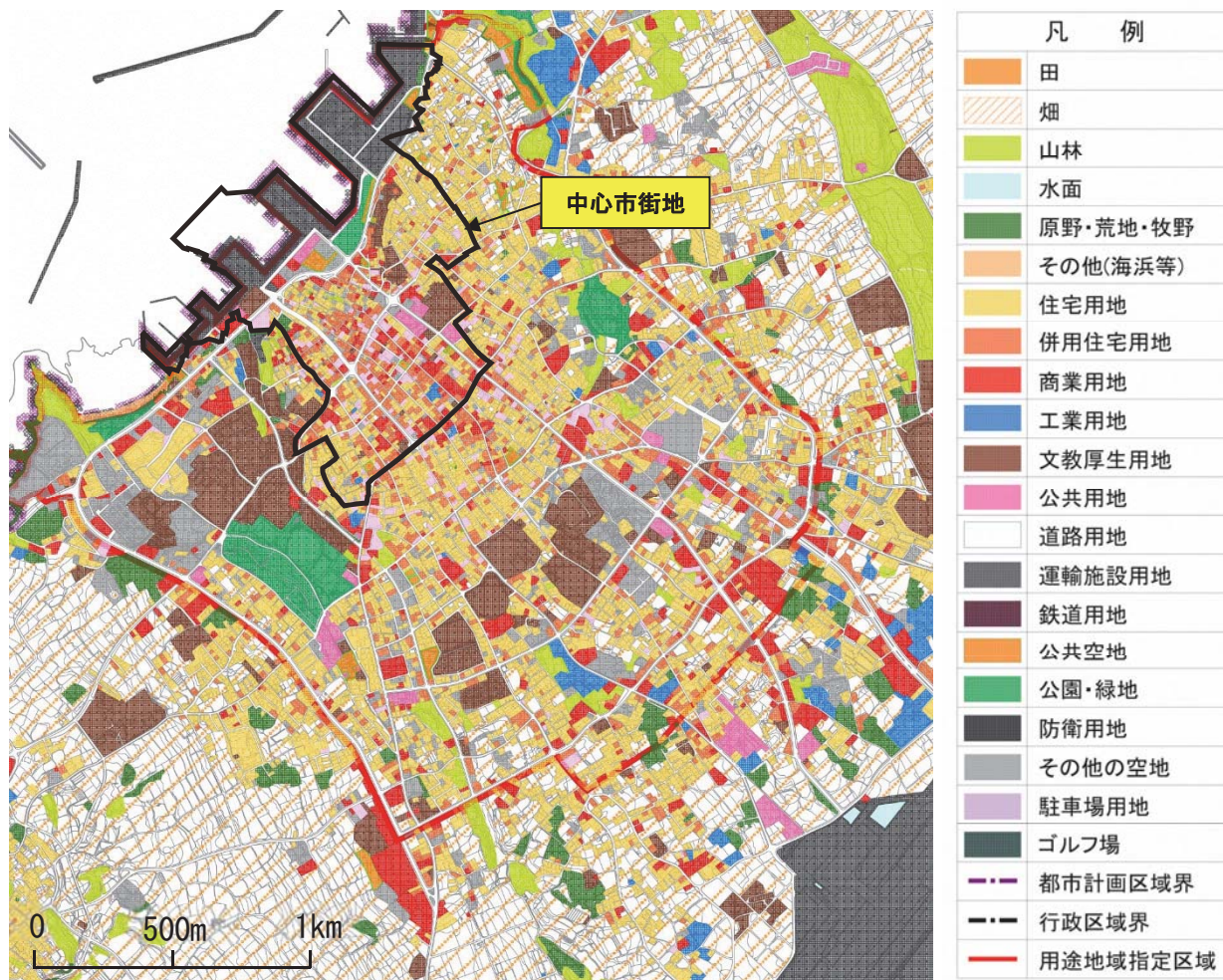
出典：統計みやこじま



(2) 土地利用

◆ 中心市街地の土地利用は、西里大通り、下里通り、市場通りに囲まれたエリアを中心に商業用地、併用住宅用地の集積が見られ、その後背には、住宅用地が広がっている。さらに、その後背に文教厚生用地が分布している。

< 中心市街地の土地利用現況図 >

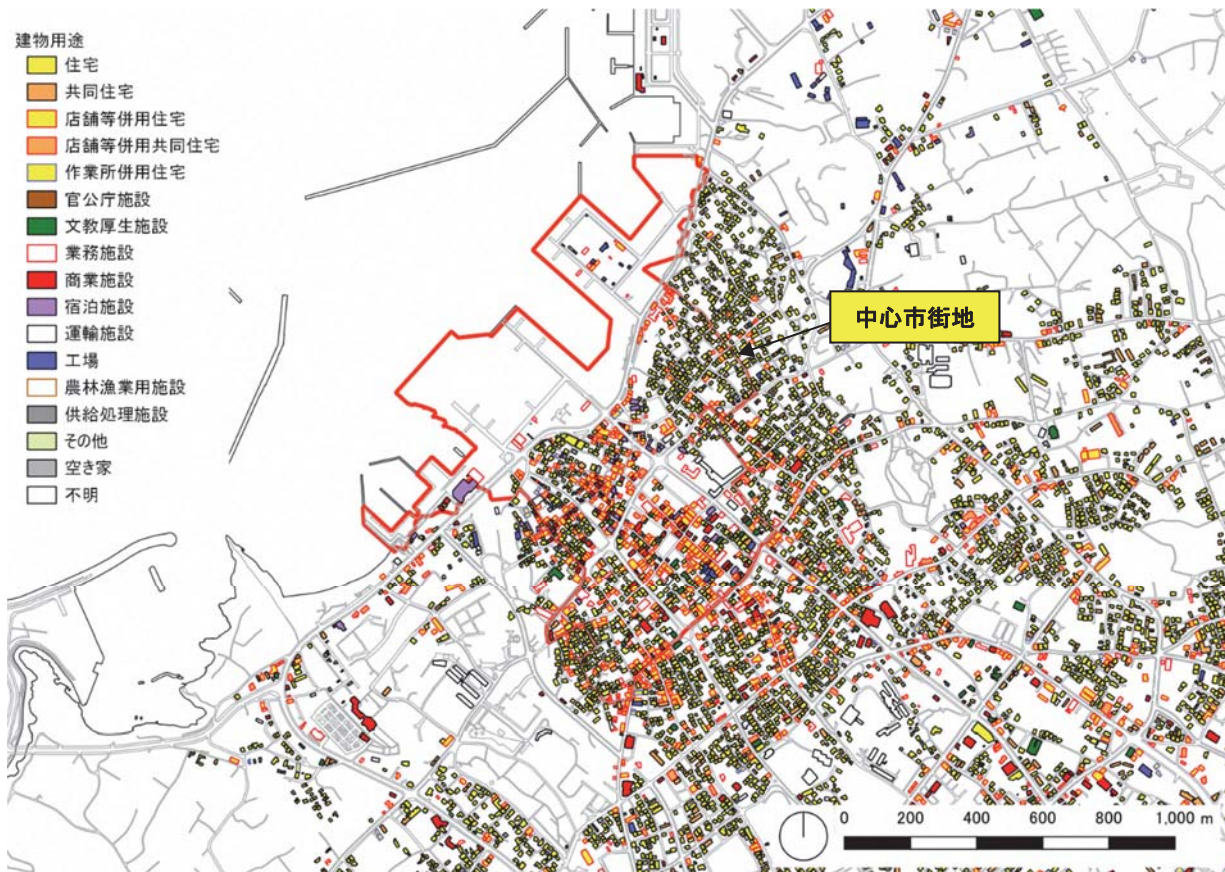


出典：平成 28 年度宮古島都市計画基礎調査

### (3) 建物用途

◆ 中心市街地の土地利用は、西里大通り、下里通り、市場通りに囲まれたエリアから平良港にかけて、店舗等併用住宅を中心に広がっており、その中に商業施設や宿泊施設等が分布している。旧市街地には住宅を中心として分布している。

< 中心市街地の建物用途現況図 >



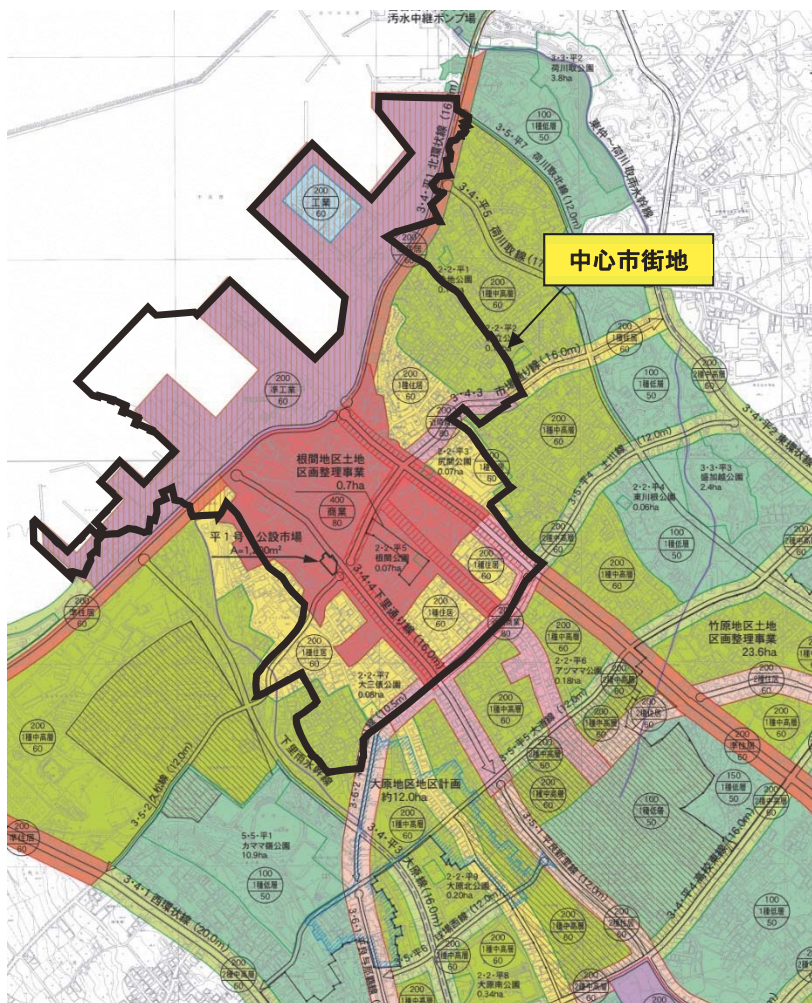
出典：平成 28 年度宮古島都市計画基礎調査



(4) 法規制（用途地域、土地区画整理、防火地区等）

- ◆ 中心市街地は、商業地域を中心に近隣商業地域、第一種住居地域、第一種中高層住居専用地域、準工業地域、工業地域の用途地域が設定されている。マクラム通り、西里大通り、下里通り、市場通りの一部が防火地域に設定されている。
- ◆ 根間土地区画整理事業が実施されているものの、根間公園は未整備となっており、中心市街地における交流拠点としての早期整備が課題となっている。

<中心市街地の用途地域図>



凡 例	
	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	無指定地域
	校
	点
	終
	起
	→
	都市計画道路
	文教地区
	土地区画整理
	公園
	臨港地区
	防火地区
	下水道施設等

出典：宮古島市都市計画図  
(平成27年3月)

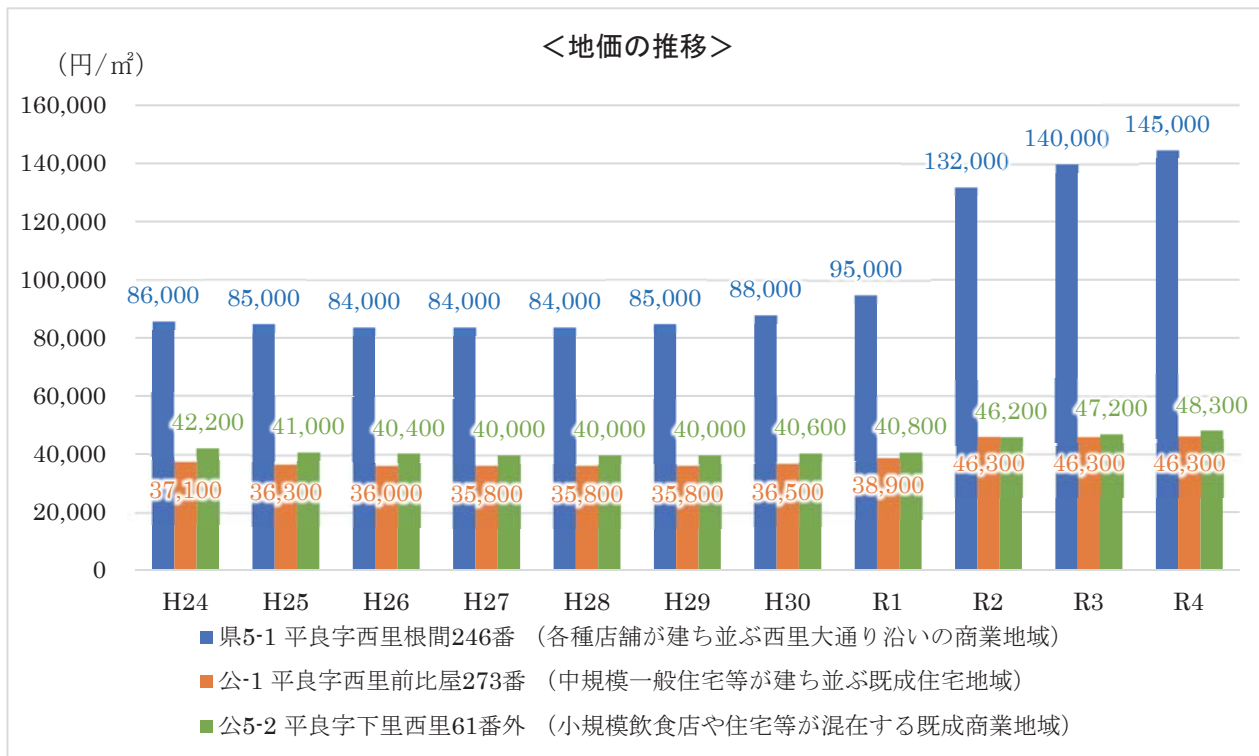
<根間地区土地区画整理事業>

名称	根間地区土地区画整理事業
面積	0.7ha
事業期間	H15～H21
主用途	住宅

出典：平成28年度宮古島都市計画基礎調査

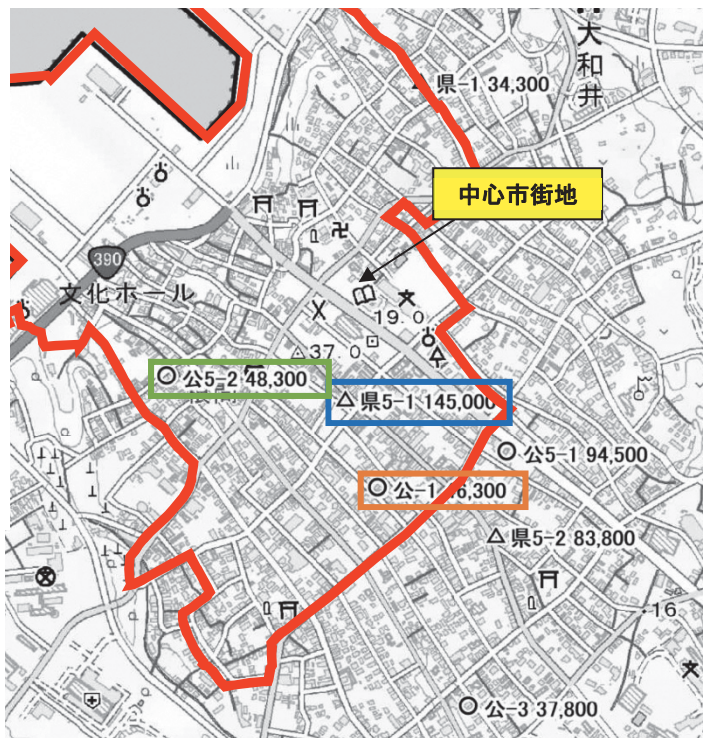
(5) 地価の状況

◆ 地価調査・地価公示によると、転入者が増えた2018年（平成30年）以降、地価の上昇が始まり、特に、宿泊施設などの建設が活発化している2020年（令和2年）以降、西里大通り沿いの商業地域の地価が急激に上昇している。



出典：沖縄県地価調査結果

＜地価調査・地価公示地点図＞



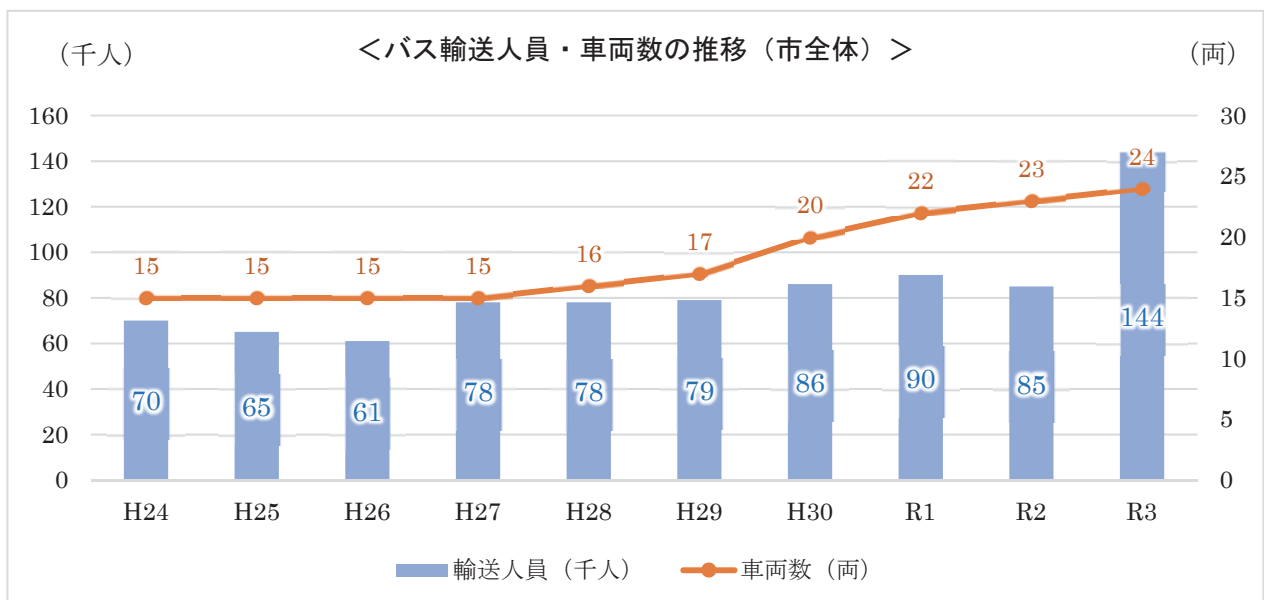
出典：沖縄県地価調査基準地位置図

## 2-4 道路・公共交通の状況

### (1) 公共交通

#### ①バス

- ◆ 公共交通機関として、4つのバス事業者（宮古協栄バス、八千代バス、共和バス、中央交通）による路線が提供されており、ほぼ全ての路線が中心市街地を通り、最も離れたバス停からでも概ね50分以内で中心市街地に到達する。
- ◆ バス利用者は、利便性が向上したことから、2015年（平成27年）以降増加傾向にあり、2021年（令和3年）で144千人となっている。令和2年に観光客数が大きく減少したにも関わらず、バス停によっては増加している状況を踏まえると一定規模の市民の利用があると推察される。
- ◆ 宮古空港から中心市街地までは、約15分で連絡している。中心市街地のバス停では、北小前（旧平良庁舎前）が比較的多く利用されている。
- ◆ また、多様化する交通手段の確保や高齢化への対応などの観点から、宮古島ループバス、がんずうあいのりタクシー等のMaas社会実験を行っている。



#### <中央交通 バス停利用者数（単位：人）>

バス停	平良港	公設市場	北小前	宮古空港	東急ホテル	シギラセブンマイルズリゾート
2019年度(R1)	1,120	781	902	2,030	213	2,328
2020年度(R2)	814	848	1,112	1,634	524	2,099
2021年度(R3)	1,508	1,714	1,992	9,017	788	3,138

※2020年度の5月と2月は航空会社が運休によりバスの運行なし

出典：宮古島市

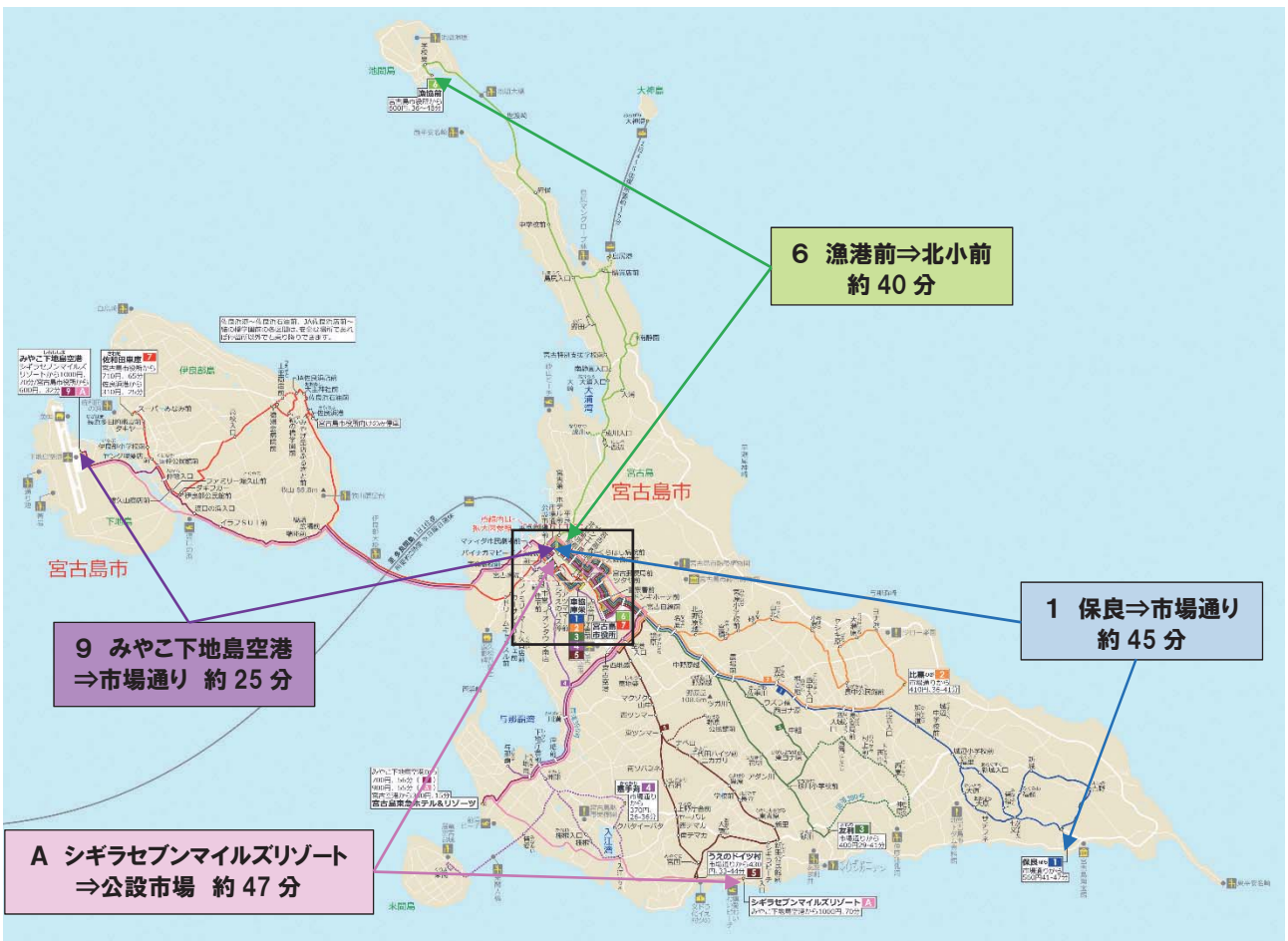


＜バス路線図＞



凡例

系統	運行区間
1	協栄車庫～保良（宮古協栄バス）
2	協栄車庫～比嘉（宮古協栄バス）
3	協栄車庫～友利（宮古協栄バス）
4	協栄車庫～嘉手苺（宮古協栄バス）
5	協栄車庫～うえのドイツ村（宮古協栄バス）
6	宮古島市役所～漁協前（八千代バス）
7	宮古島市役所～佐和田車庫（共和バス）
8	—
9	宮古島東急ホテル&リゾート ～みやこ下地島空港（宮古協栄バス）
A	シギラセブンマイルズリゾート ～みやこ下地島空港（中央交通）

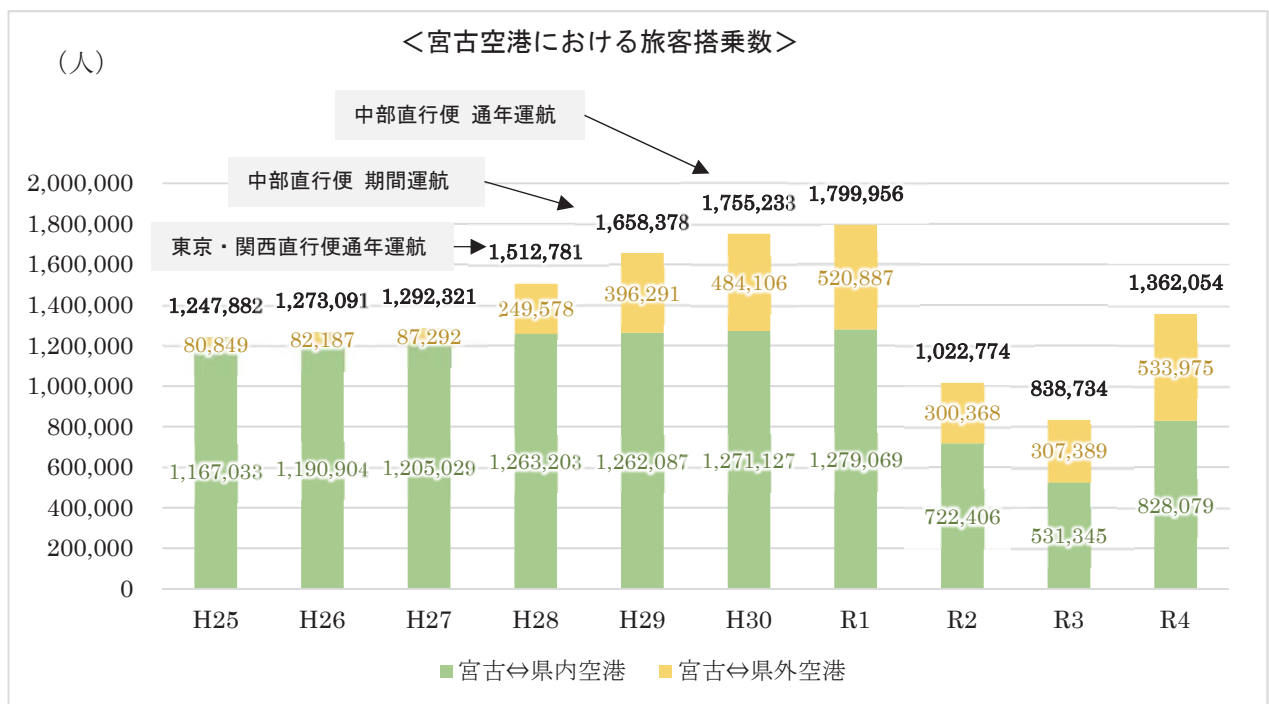


出典：バスマップ沖縄

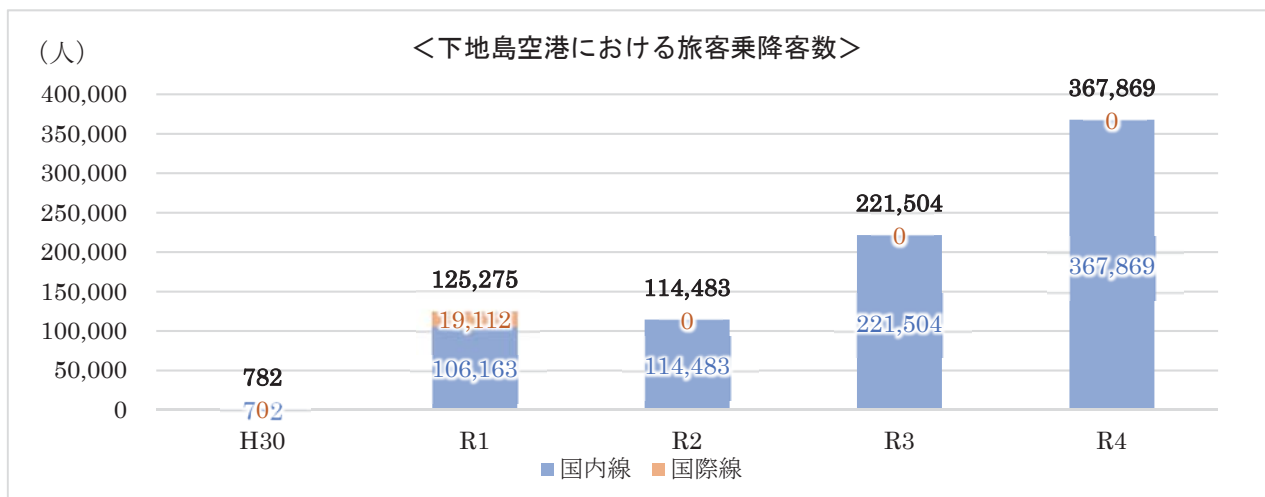


## ②空港（飛行機）

- ◆ 市内には、空の玄関口として、宮古空港のほか、2019年（平成31年）3月30日に下地島空港の旅客ターミナルが供用開始されている。
- ◆ 宮古空港及び下地島空港は、那覇市と空路で約1時間の距離にあり、年間100万人以上の利用で推移している。
- ◆ 2016年（平成28年）からは、東京・関西直行便が通年運航され、2路線で16万人の大幅増加となった。2018年（平成30年）からは、中部直行便の通年運航、福岡直行便の期間運航も開始され、乗降客数がさらに大きく増加している。
- ◆ また、空港からの観光客の移動はレンタカーが大半となっているが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、レンタカーが減少しており、コロナ禍後の観光客の移動手段の確保が新たな課題となっている。



出典：空港課（統計みやこじま）

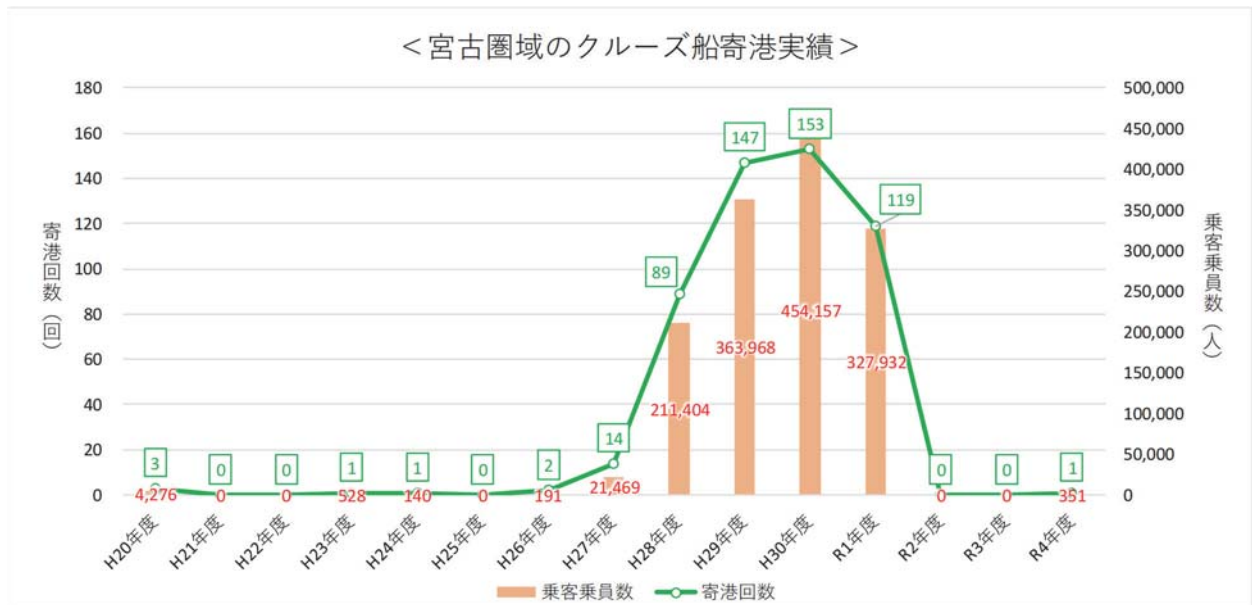


出典：下地島空港の概要（令和5年7月、沖縄県下地島空港管理事務所）



### ③船舶

- ◆ 中心市街地の漲水地区において、クルーズ船の寄港が、2016年（平成28年）以降、急激に増加しており、ピーク時の2018年度（平成30年度）には、153回の寄港で、乗客乗員数は約45万に達した。2020年度（令和2年度）以降は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により寄港数は0となっていたが、感染症収束後は回復の兆しが見られる。
- ◆ 2021年度末（令和4年3月）には、漲水地区で22万トン級岸壁の整備が完了し、大型クルーズ船の岸壁の供用が開始されたことから、新型コロナウイルス感染症収束後のインバウンド需要回復が重要となっている。
- ◆ 海上の船舶航路は、2015年（平成27年）1月の伊良部大橋開通により平良－佐良浜間が廃止され、現在は、宮古島と周辺の離島（多良間島、大神島）を結ぶ旅客フェリーが2航路運航されている。



出典：宮古圏域の入域観光客数（四半期毎）・観光収入・クルーズ実績



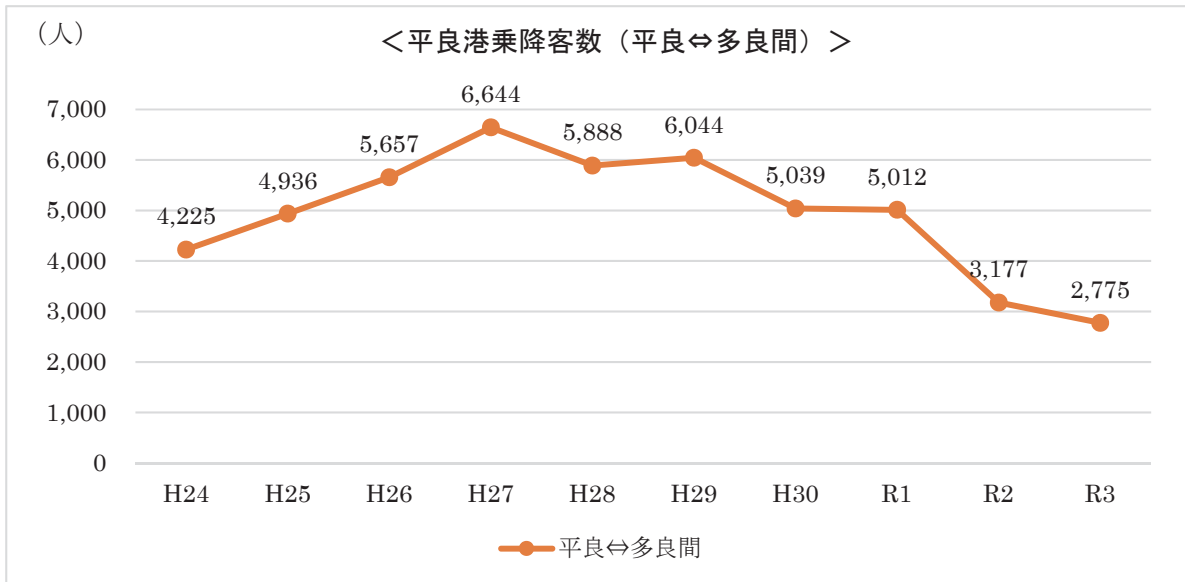
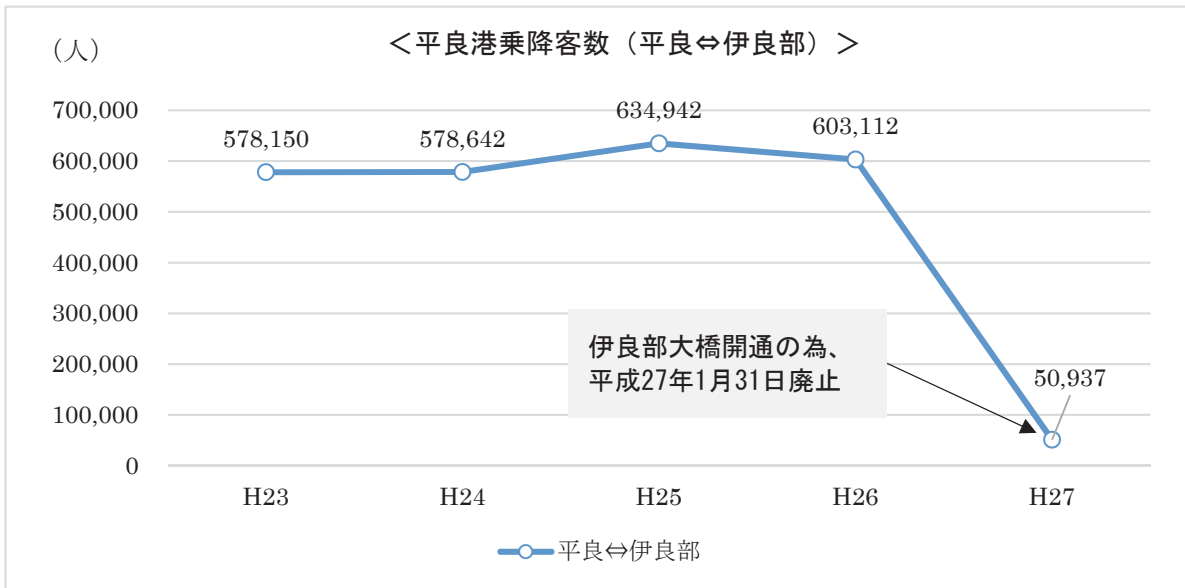
漲水地区岸壁に接岸したクルーズ船



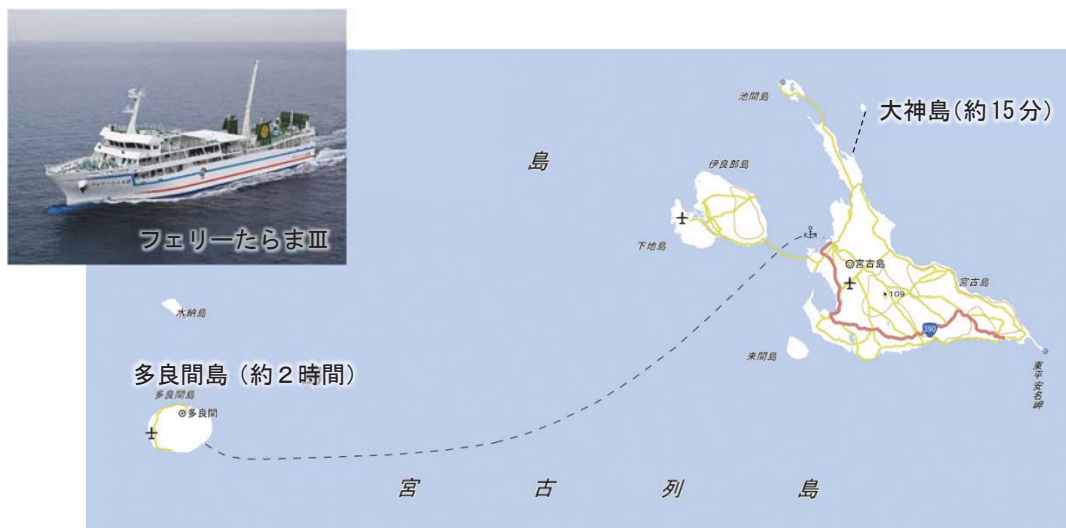
国際クルーズ拠点整備事業

出典：平良港国際クルーズ拠点形成への取組（平良港湾事務所）





出典：港湾課（統計みやこじま）

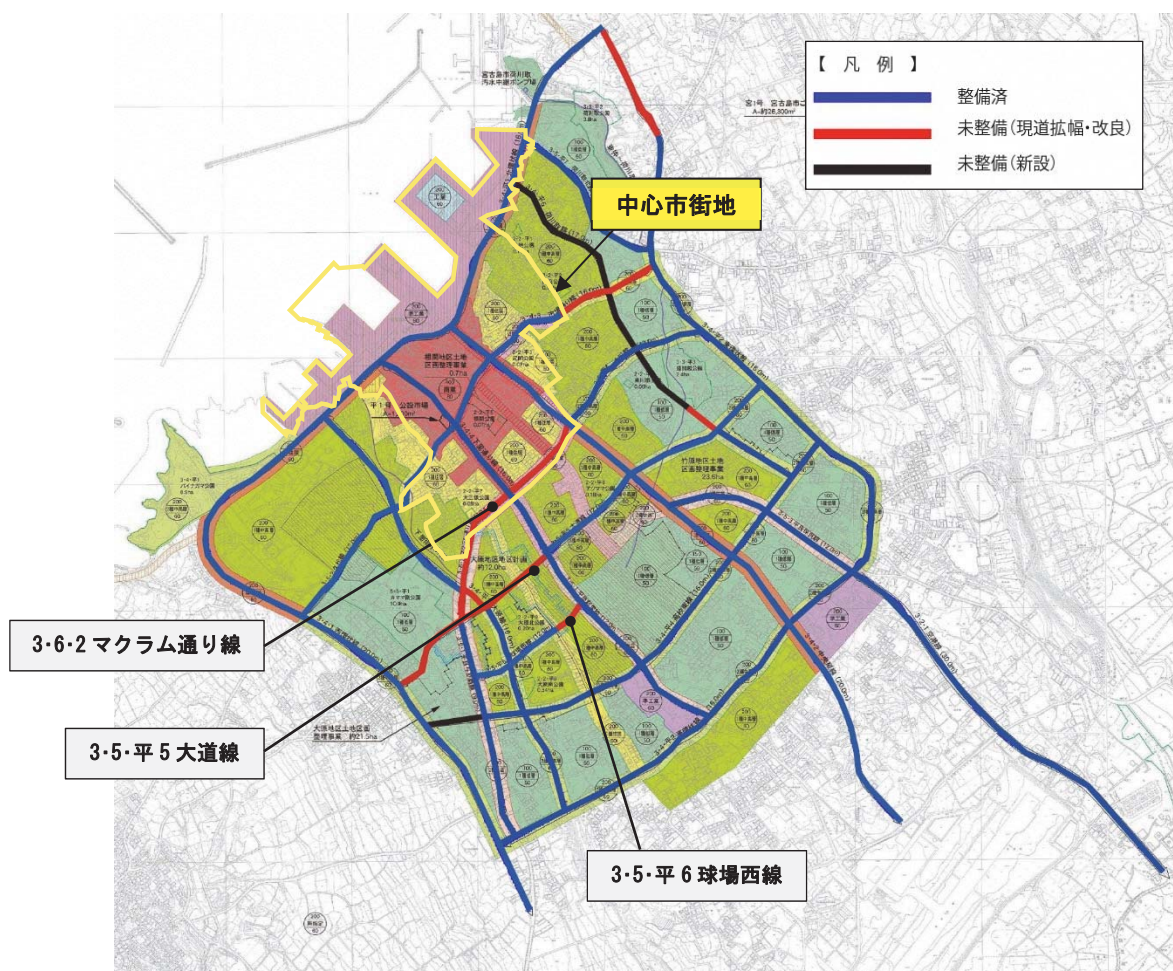


出典：多良間海運 HP、国土地理院 HP

#### ④道路

- ◆ 宮古島の道路網は、中心市街地から伸びる国道 390 号、県道 83 号線、県道 201 号線及び県道 202 号線など放射状のネットワークや島の外周ネットワークにより構成されている。
- ◆ 中心市街地の都市計画道路の整備状況は、3・6・2 マクラム通り線、3・5・平 5 大道線及び 3・5・平 6 球場西線が未整備（現道拡幅・改良）となっている。

<都市計画道路の整備状況図>



出典：宮古島市総合都市交通体系調査業務（令和 4 年 5 月）



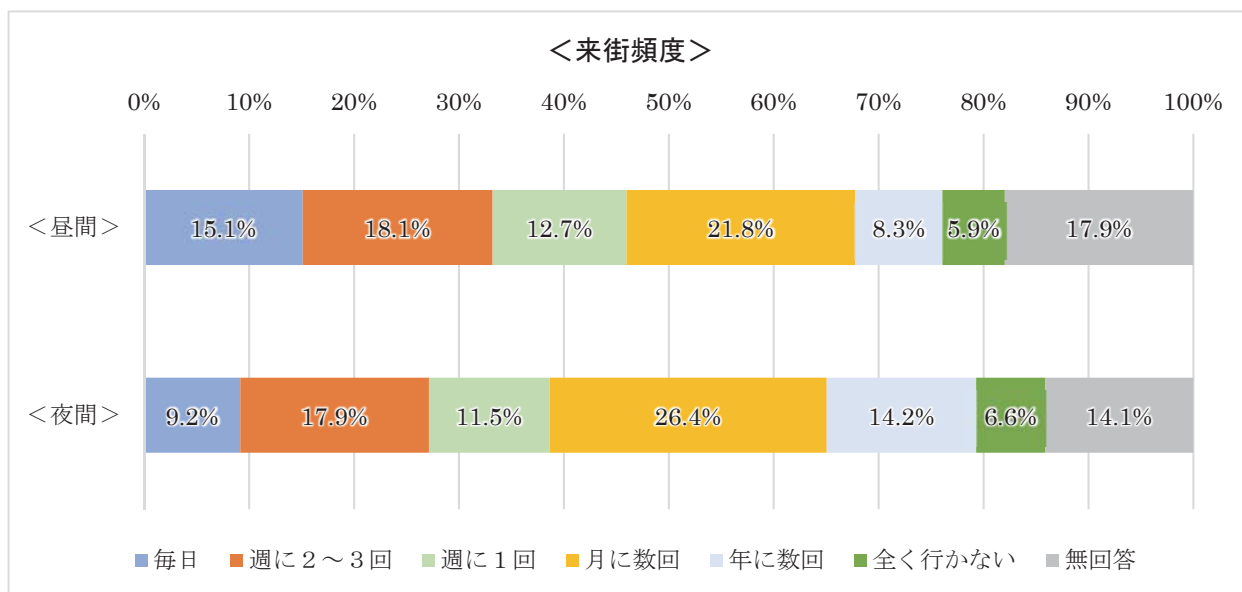


### [ 3 ] 地域住民ニーズ等の把握・分析

令和4年9月～10月にかけて実施した「宮古島市中心市街地活性化基本計画」策定のためのアンケート調査に基づき、地域住民ニーズ等を整理する。

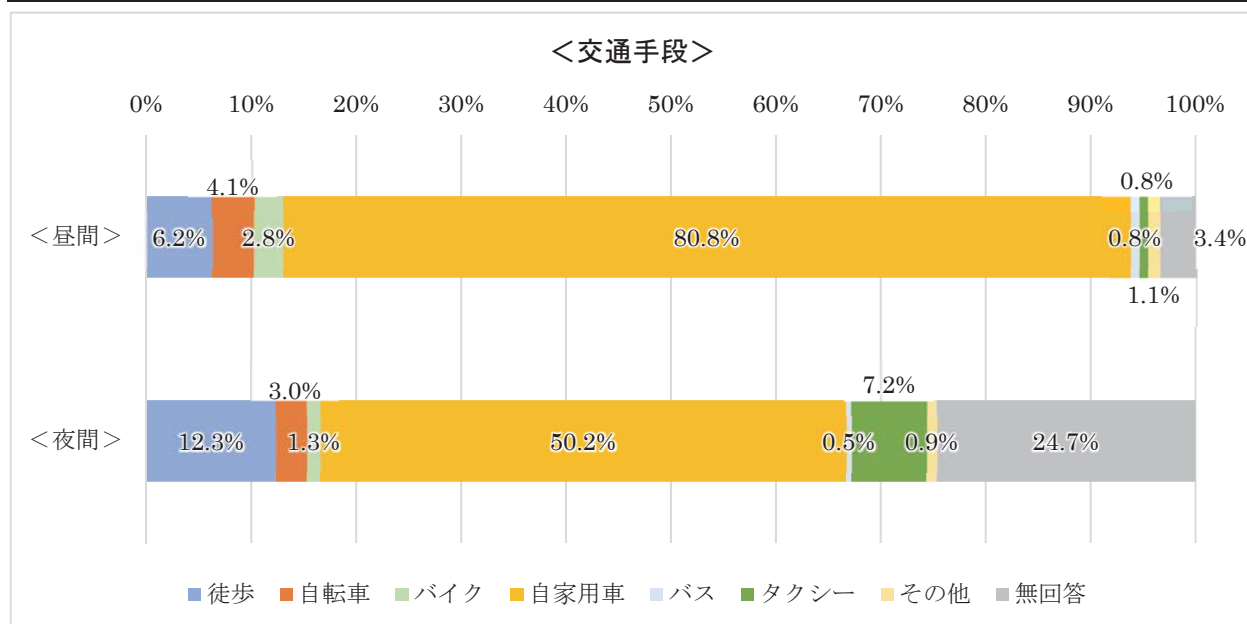
#### ア 中心市街地への来街頻度は、週に1回以上が約4割

◆ 中心市街地の来街頻度は、「月に数回」が多いほか、「週に1回」以上でみると、約4割を占めており、市民の日常的な来街先となっていることが伺える。



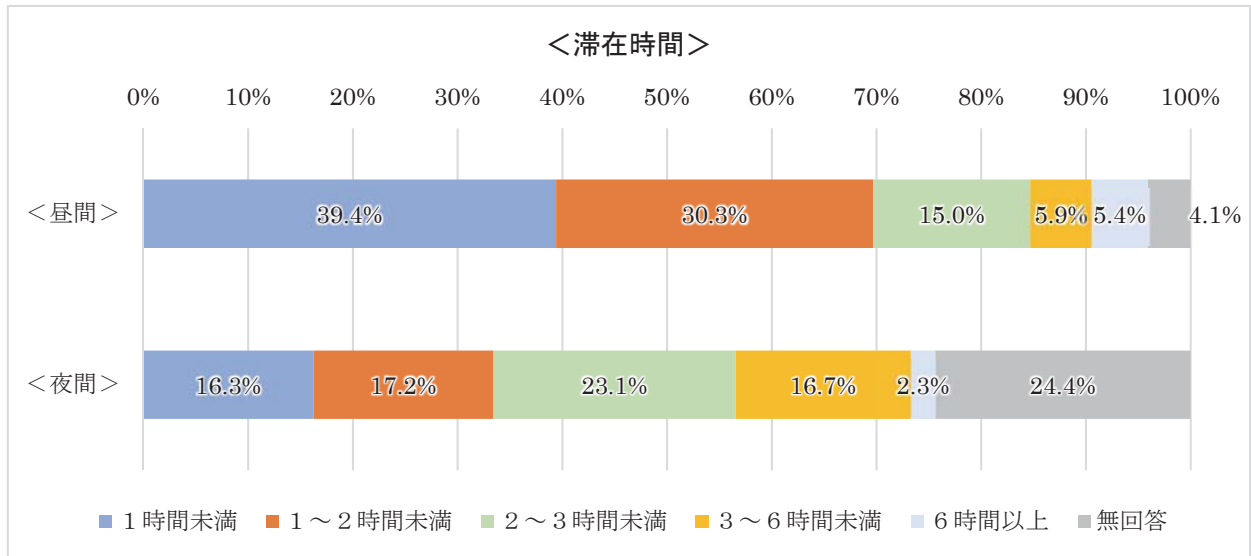
#### イ 中心市街地への交通手段は自家用車

◆ 中心市街地への交通手段は、「自家用車」が多く、駐車場などの整備が求められる。  
 ◆ 公共交通の「バス」の利用は相対的に少なく、利便性の向上が求められる。



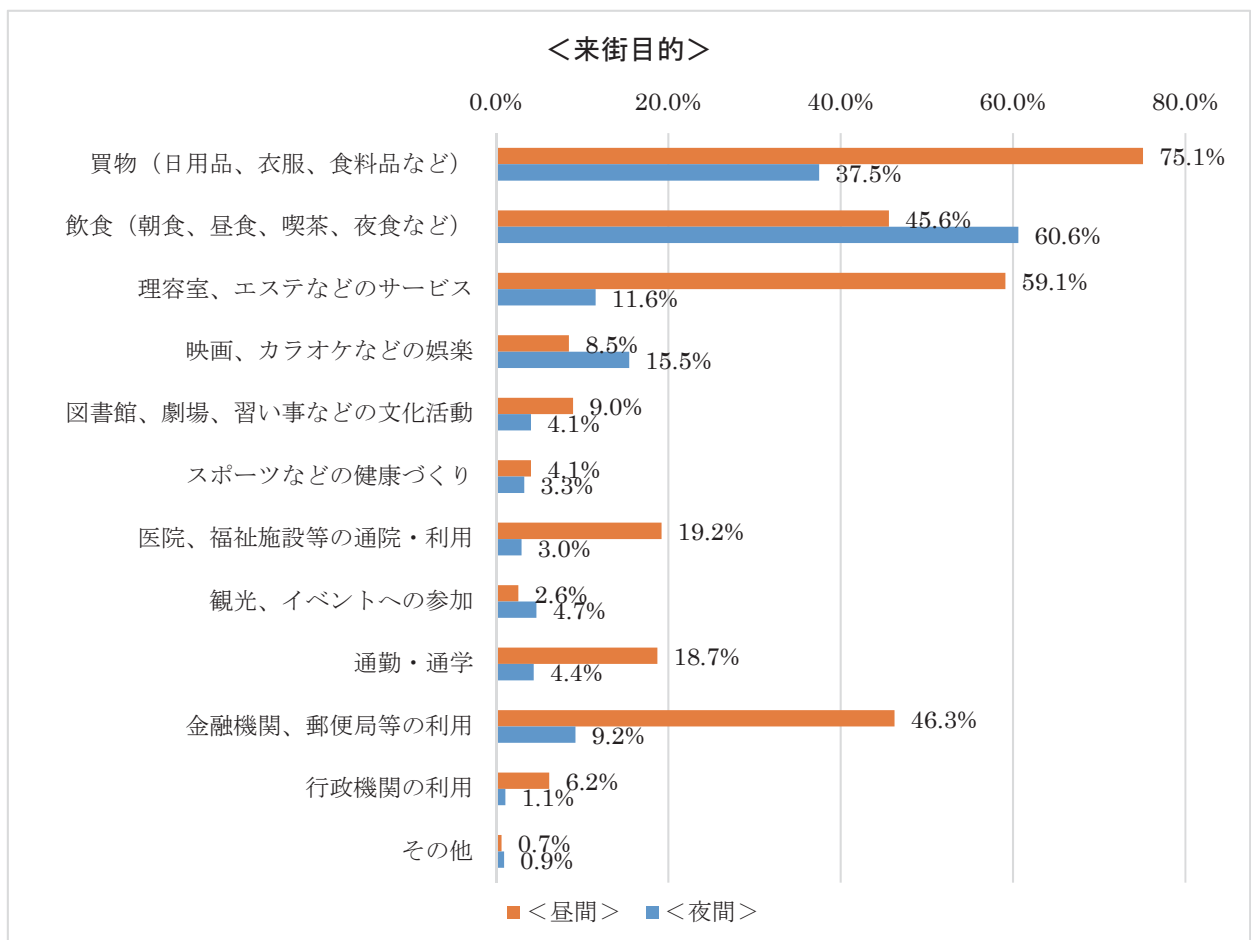
## ウ 中心市街地での滞在時間は、昼間は2時間未満が約7割

◆ 中心市街地での滞在時間は、昼間は「2時間未満」が約7割を占め、夜間は「2時間以上」の滞在割合が多くなっており、昼間の滞留性の向上に資する魅力づくりが求められる。



## エ 中心市街地の来街目的は、買物、飲食など

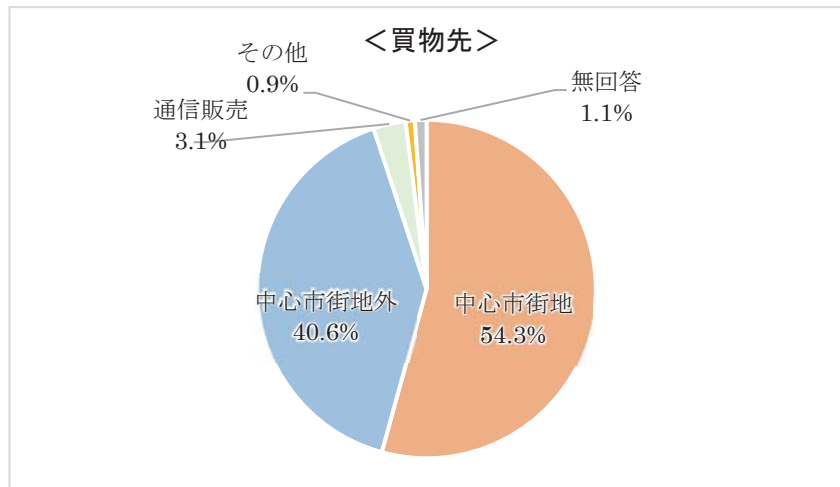
◆ 中心市街地の来街目的は、昼間は「買物」「理容室などのサービス」「金融機関等の利用」「飲食」が多く、夜間は「飲食」「買物」が多い。





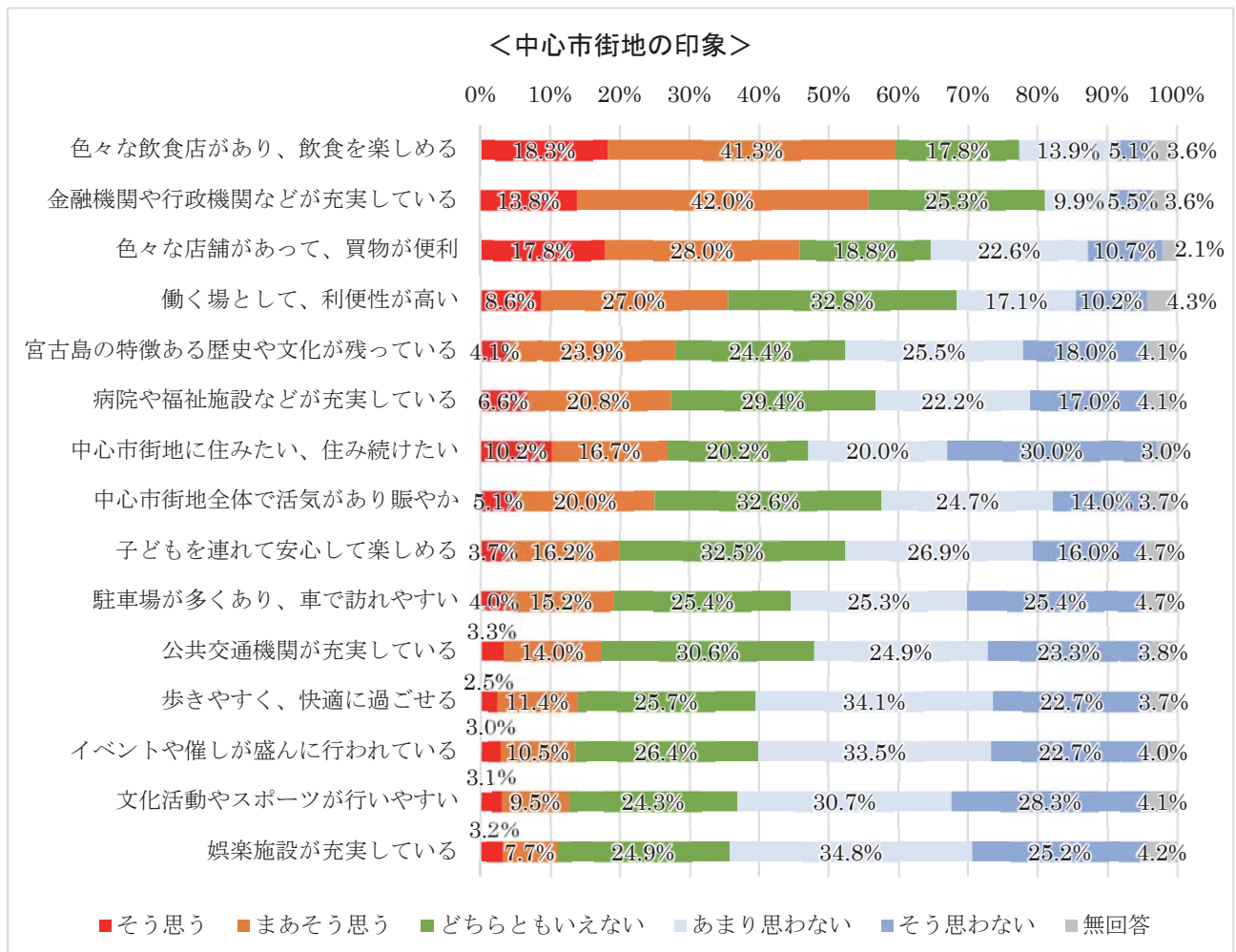
## オ 普段よく行く買物先で中心市街地が5割

◆ 市民が普段よく買物をする先として、「中心市街地」が約5割を占めており、中心市街地の活性化が、市民へのサービスの向上に重要となる。



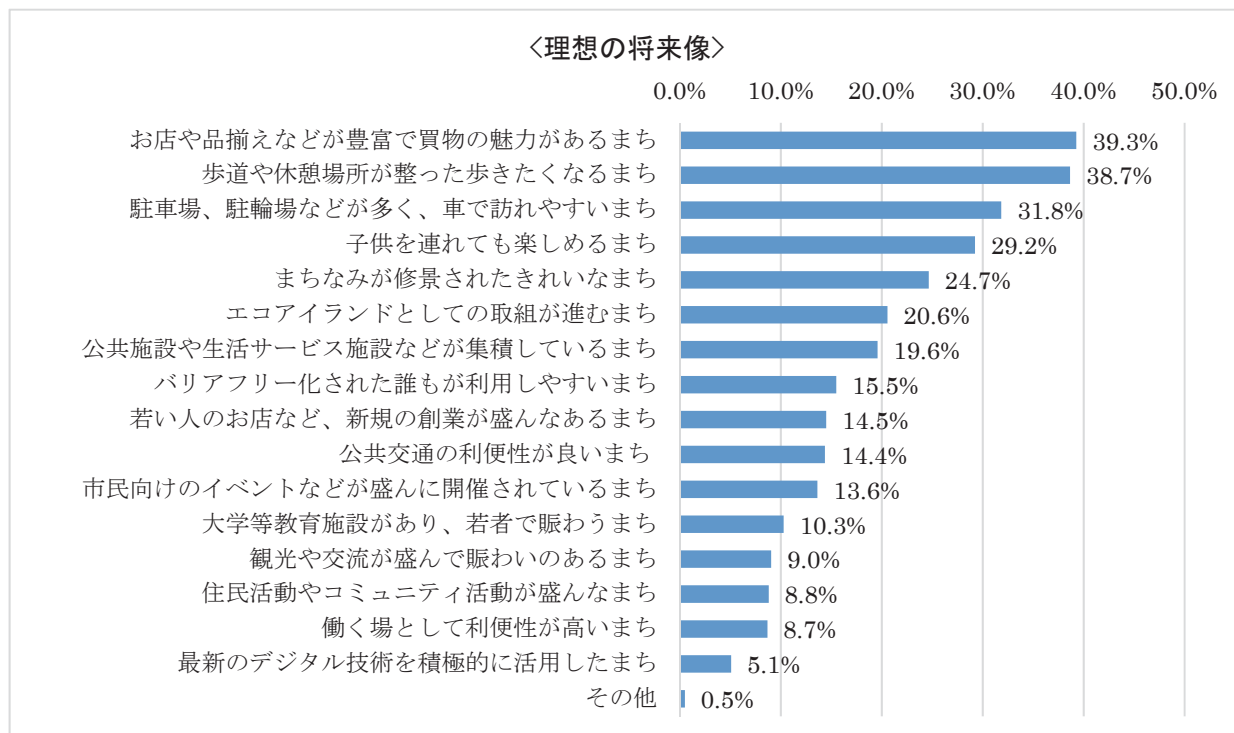
## カ 中心市街地の印象は、飲食、金融、買物などへの評価が高い

◆ 中心市街地の印象は、「飲食」、「金融」、「買物」の場としての評価が高い一方、「娯楽施設」や「文化活動」、「イベント」、「歩きやすさ」などへの評価は低く、住民ニーズに応じて改善が求められる。



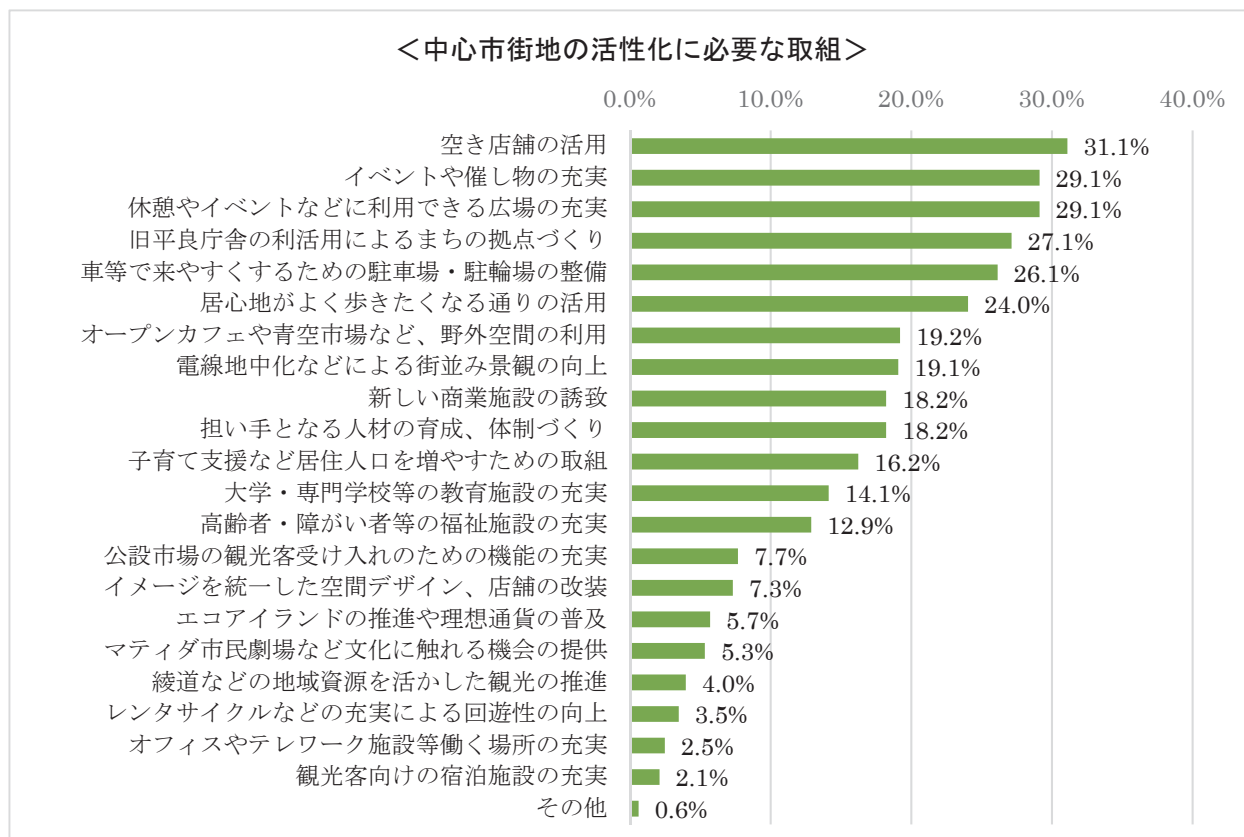
## キ 中心市街地の理想の将来像は、買物や歩きやすいまち

◆ 中心市街地の理想の将来像は、「買物の魅力」のほか、「歩きやすさ」の向上、来街交通手段となっている「駐車場の利便性」の向上などが求められている。



## ク 中心市街地の活性化には空き店舗の活用、イベントの充実など

◆ 中心市街地の活性化には、「空き店舗の活用」や評価の低かった「イベントの充実」、「休憩に利用できる広場の充実」など、滞在の魅力づくりが求められている。



## 〔4〕これまでの中心市街地活性化に関する取組の検証

### 4-1 社会資本総合整備計画

(1) 宮古地区における市民や観光客の利便性・安全性の向上と環境緑地の確保

#### ①計画期間

- ・平成27年度から平成29年度

#### ②計画の目標

- ・近年、都市の拡大に伴う生活環境の悪化や都市生活に生じる緊張感からの解放などから、豊かな市民生活を営める快適な都市環境の整備を行うため、緑あふれる公園の整備をめざすとともに、老朽化した施設等の再整備を行うことにより、利便性・安全性の向上を図る。

#### ③計画の成果目標

- ・宮古島市における一人あたりの都市公園面積 21.13 m<sup>2</sup> から 23.82 m<sup>2</sup> に増加する。

#### ④事業内容

- ・都市公園等事業（カママ嶺公園）  
…展望台、トイレ、テニスコート、広場、駐車場 10.9ha
- ・都市公園事業（パイナガマ公園）  
…園路広場、駐車場 8.9ha
- ・都市公園事業（根間公園）  
…園路広場等 0.2ha

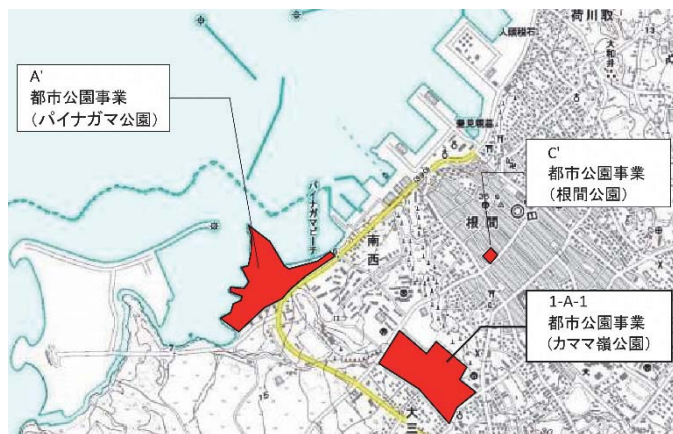
#### ⑤定量的指標の達成状況

- ・最終実績値 22.26 m<sup>2</sup>（未達成）

#### ⑥実績値に対する要因分析

- ・カママ嶺公園及びパイナガマ公園については、予定していた公園面積を供用することはできたが、最終目標値（以下、目標値）を下回る結果となった。目標値を下回った主な要因は、目標設定時点での平成29年度末宮古島市人口予想よりも実際の人口数が400人程度多かったことと、他事業で整備する都市公園において用地買収難航により整備が進まず、供用面積が増加できなかったことの2点が要因となっている。

<事業位置図>



## 4-2 都市計画道路事業

### <都市計画道路3・4・4号 下里通り線の開通>

#### ①事業の種類

- ・宮古都市計画道路事業

#### ②名称

3・4・4号下里通り線

#### ③事業箇所

- ・下里西通り 宮古島市下里西里1番地～宮古島市下里西里108番地の1

#### ④事業規模

- ・延長380m 幅員16m (2車線)

#### ⑤事業期間

- ・平成14年度～平成26年度

#### ⑥事業効果

##### ●安全で快適な歩行空間が確保された

- ・道路の両側に3.5mの歩道が設置され、安全で快適な通行ができるようになった。
- ・また、バリアフリーに対応するとともに、植栽の設置や下里東通りと統一されたデザインとなっており、誰もが安全で快適に歩くことの出来る道になった。

##### ●防災機能が向上し、安心して暮らせるまちになった

- ・下里西通りは幅員16mで整備され、火災時の延焼防止や、避難路の確保などの防災面での機能の向上に加え、緊急車両のスムーズな通行も可能になった。

##### ●港と中心市街地を連絡し、賑わいの拠点づくりに寄与している

- ・下里東通り(ハイビスカス通り商店街)と一体となった、港までのアクセス道路ができたことにより、マティダ市民劇場や公設市場なども含めた市民や観光客が集い交流する賑わいの拠点づくり、安全・安心に回遊できる空間づくりに寄与している。



下里西通り (事業後)



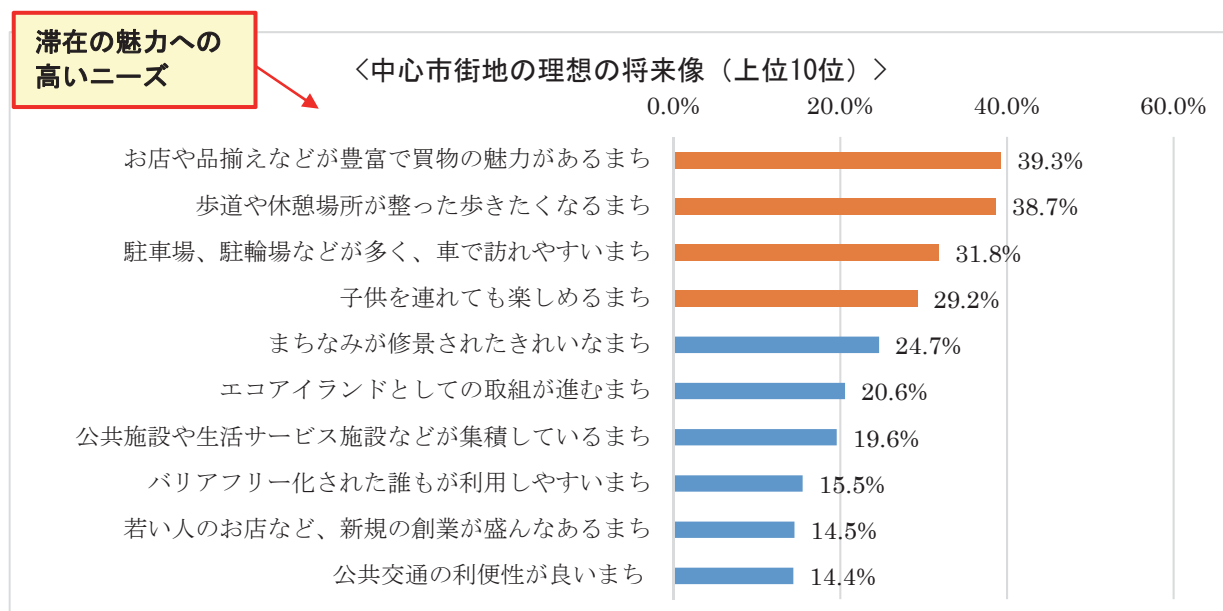
下里西通り (事業後)

## [ 5 ] 中心市街地活性化の課題

市及び中心市街地の現状を踏まえ、中心市街地の活性化にあたっての課題を整理すると、以下のとおりである。

### 課題 1 : 中心市街地での滞在の魅力・回遊性の向上

- ・市民アンケート調査によると、中心市街地の昼間の滞在時間は2時間以内が約7割を占めており、中心市街地の将来像として買物の魅力、歩きやすさ、子どもを連れて楽しめるなどの魅力の向上が求められている。
- ・中心市街地に位置している根間公園が未整備であり、休憩やイベントに利用できる広場としての居心地が良い空間づくりなどが重要となっている。
- ・中心市街地への来街は、自家用車利用が多いことから、駐車場など車で来街しやすいまちづくりが求められる。また、地域の高齢化への対応や観光客向けのレンタカー、タクシーの不足などの課題が発生しており、多様な移動手段の確保が重要となっている。

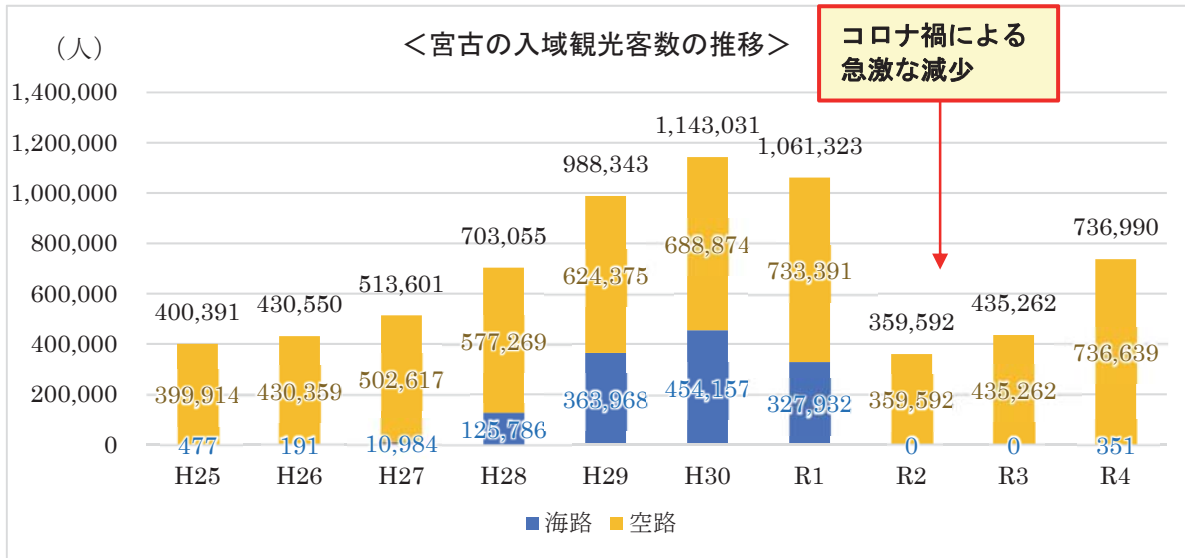


出典：「宮古島市中心市街地活性化基本計画」策定のためのアンケート調査

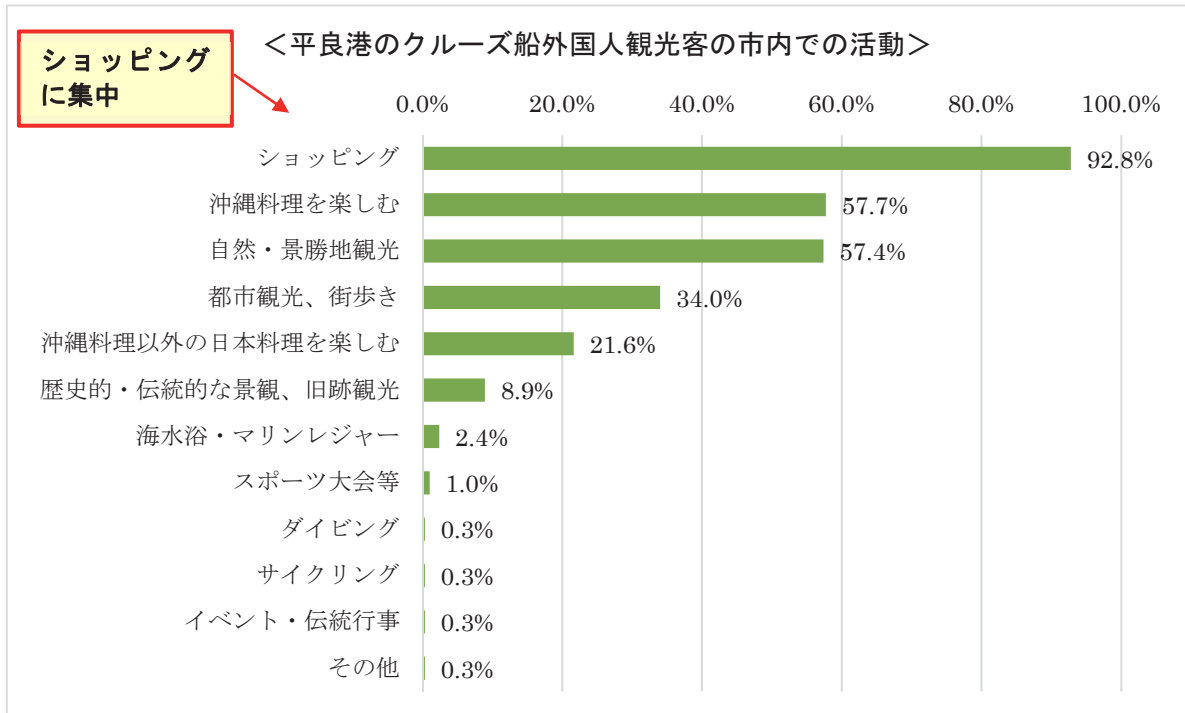


## 課題2：国際クルーズ拠点としての魅力ある拠点づくり

- ・市内の入域観光客数は、宮古空港での東京や大阪などとの直行便の強化、下地島空港の旅客ターミナルの供用開始、平良港でのクルーズ船の寄港などにより、平成30年には100万人を超え、コロナ禍を経た今、なお増加傾向にある。
- ・今後、新型コロナウイルス感染症拡大の収束後の外国人観光客の受け入れ体制の強化に向けて、海の玄関口である平良港の周辺エリアと中心市街地地区において、二次交通等の受け入れ体制の強化や有機的な連携による魅力や賑わいのある拠点づくりが求められる。



出典：宮古の入域観光客数



※割合は、全標本数 291 に対する各回答数の割合として再計算している。

出典：令和元年度外国人観光客実態調査報告書（沖縄県）より作成

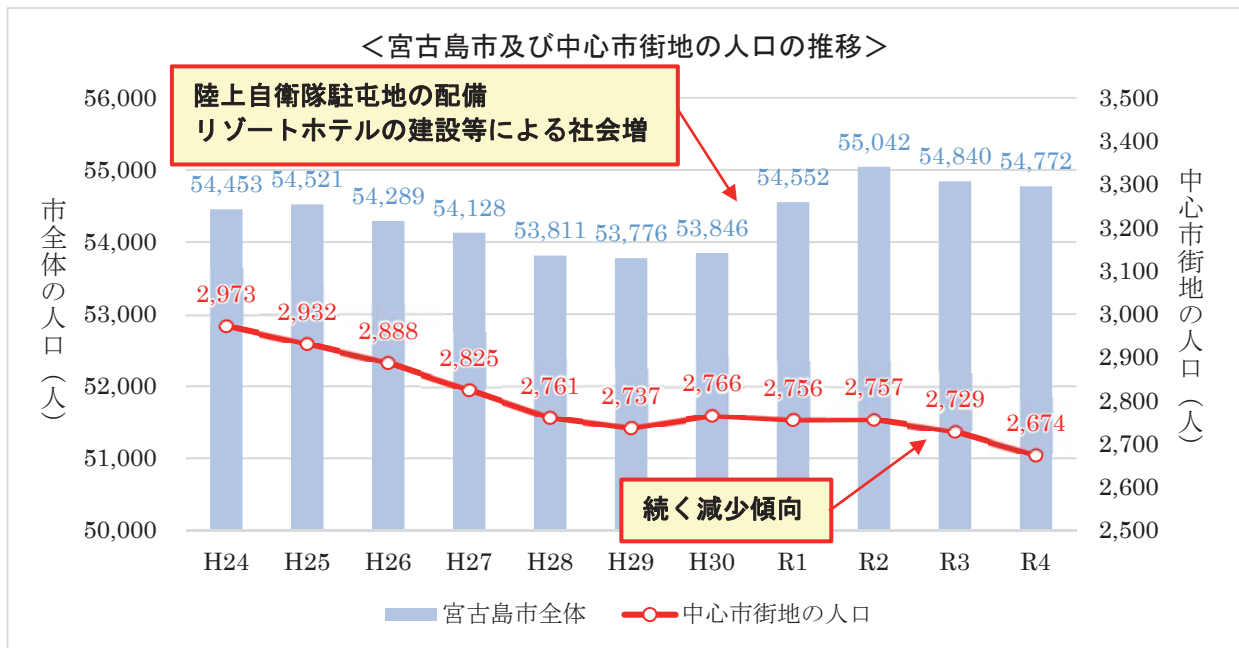
### 課題3：庁舎機能移転後の旧平良庁舎の利活用

- ・旧平良庁舎の庁舎機能が中心市街地の外に新設移転しており、現在、旧平良庁舎は活用されていないため、その利活用が課題となっている。
- ・また、移転した宮古島市役所周辺を中心として、新しいまちづくりが進められており、中心市街地と公共施設等の集積する市役所周辺の地区の役割分担が重要となる。



### 課題4：中心市街地における人口減少・少子化・高齢化への対応

- ・中心市街地の人口は、平成30年から令和2年に微増したものの、令和3年以降は再び減少傾向にある。
- ・2022年（令和4年）の老年人口比率は市全体より高く、年少人口比率は市全体より低いなど、少子高齢化が進んでいる。
- ・若者の定住促進や高齢者、子育て世帯が住みやすい生活環境の整備が求められる。



出典：市資料（各年3月31日）

### <年齢3区分別人口（令和4年3月31日）>

	年少人口	生産年齢人口	老年人口	合計
市全体	8,308人	31,408人	15,056人	54,772人
	15.2%	57.3%	27.5%	100.0%
中心市街地	259人	1,524人	891人	2,674人
	9.7%	57.0%	33.3%	100.0%

出典：市資料（令和4年3月31日）

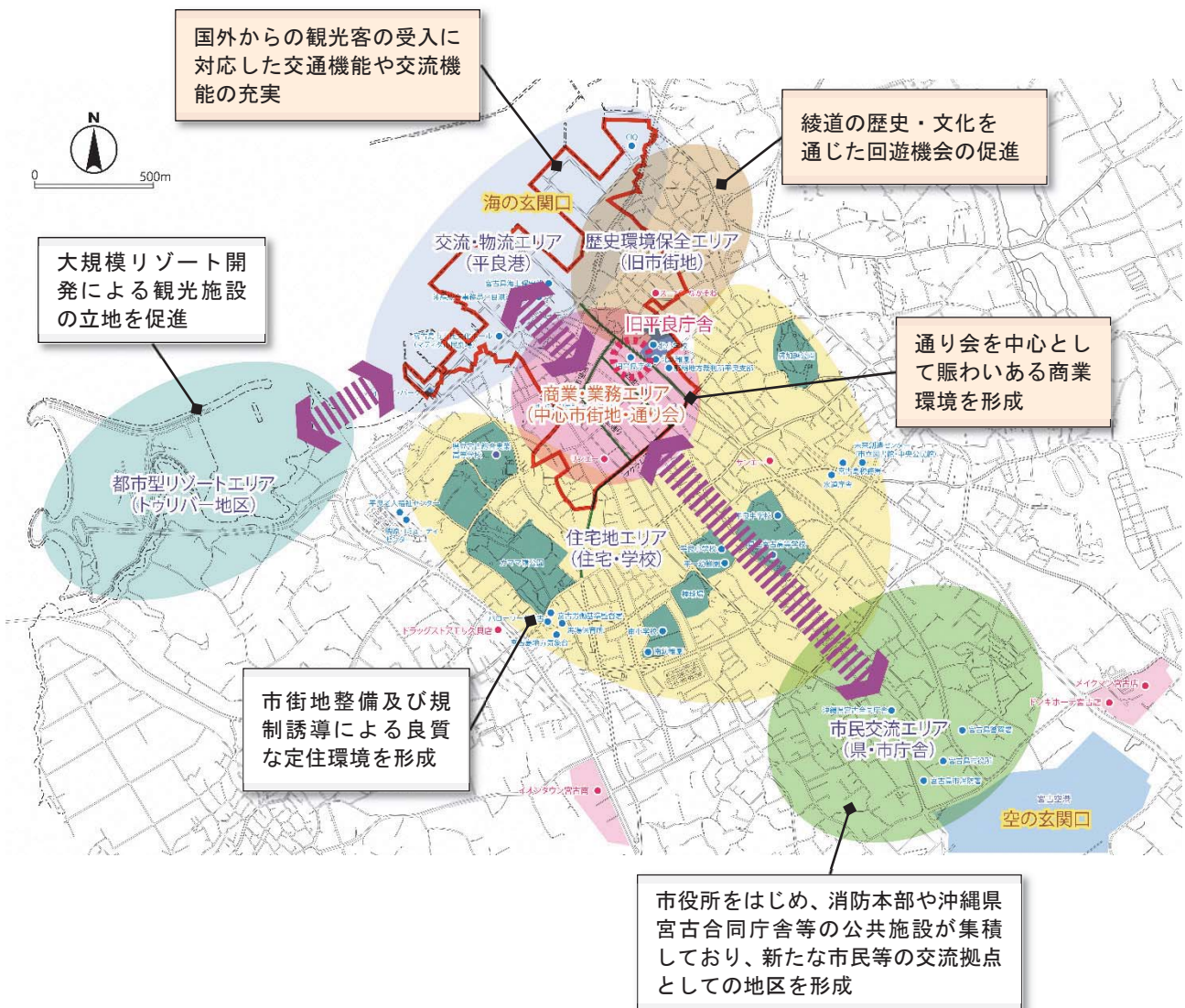
## 〔6〕 中心市街地活性化の方針

(1) 目指す中心市街地の都市像

### 高揚感と活気のあるまち “ひと+まち+みなと”賑わい繋ぐまちづくり

中心市街地とみなとまちエリアに都市福利施設や商業サービス、観光施設などをコンパクトに配置することで、多様な来街者が心地良く通りや広場に集まり、充実した時間を過ごすことができ、市民が安心して暮らせる多目的な空間を形成する。また、様々なモビリティを使って港・空港と市街地の回遊性を高めることで、各エリアの賑わいを有機的に繋ぎ、市民と観光客などが多彩なサービスや交流を楽しめる「高揚感と活気のあるまち」の持続的な成長を進める。

<地域づくりの将来像と中心市街地>





## (2) 基本方針

### 基本方針1：中心市街地とみなとまちの連携による満足度の高い交流機会の提供

宮古島市では、中心市街地の活性化とともに、クルーズ船客などの海の玄関口となる平良港周辺（みなとまち）を中心とした観光客の受入体制の強化を図っており、中心市街地とみなとまちを連携させることで、市民や観光客などに満足度の高いサービスを提供するとともに、両エリアの施設やサービスの棲み分けにより、宮古島市が目標とする年間 200 万人の入域観光客数の実現とオーバーツーリズムによる住民生活への影響を低減させる。

また、市街地にある旧平良庁舎を利活用した都市福利施設を配置したうえで施設周辺のまちなか拠点の整備や機能強化を行うとともに、平良港周辺（みなとまち）への交流レジャー拠点の集積を図ることにより、市街地エリアの宿泊者のリゾートアクティビティを向上させる。

さらに、両エリアの特色を活かした中心市街地整備を図るとともに、両エリアを回遊する交通システムの整備により賑わいの連鎖を増幅させることにより、多様な来街者に満足度の高い交流の機会を提供する。

### 基本方針2：訪れやすく、多彩なサービスを心地よく楽しめる商業空間の形成

中心市街地へのアクセスは自動車は昼間約 8 割、夜間約 5 割と圧倒的に多いが、市街地周辺の共用駐車スペースは約 300 台であり、来街の妨げとなっているうえに市街地での滞在時間も短くなっている。市民ニーズの多い「買物の魅力があるまち」や「歩きたくなるまち」、「子ども連れで楽しめるまち」に応えるには、市街地に多彩なサービスを集積して来街者を呼び込む必要があるが、現況では商業サービス用の床面積は減少傾向にあり、賑わいは夜型に偏っている。

このため、商業地域の高度利用や未利用地の集積等により、共用立体駐車場や商用テナントの整備、ホテルなどの宿泊施設の市街地への誘致等を進め、朝や昼間帯の流動人口の増加を誘発し、同時間帯の商業サービスの充実を図る。また、駐車場を起点とするグリーン・スロー・モビリティの推進や既存インフラのバリアフリー化、街路灯の整備等により回遊性を向上させる。さらに、中心市街地への誘客を促す各種イベントの定期的な実施によって来街機会と滞在時間の増加を図る。

### 基本方針3：誰もが住みやすく、安全・快適で利便性の高い居住環境の整備

中心市街地では狭隘な市道に面して小規模な土地区分に低層店舗兼住宅や低層住宅が密集しているが、昭和期に建設された既存建物の老朽化が進み、居住形態も高齢者の少人数・単身世帯が多く、少子高齢化率が市全体よりも高く推移している。市街地の人口減少傾向に加えて郊外型商業施設の増加や各種営業所、公共施設の移転などの影響により、生活サービスの提供店舗が減少し、商業サービスは夜型の飲食業が中心となったことで居住利便性は低下している。

このため、土地の高度利用による住宅の確保に向けた検討を進めるとともに、都市福利施設整備による教育文化・医療・福祉サービスの充実、生活サービス店舗の新設、多目的広場の配置などを複合的に実施し、子どもから高齢者まで安心して快適に暮らせる居住環境を形成する。さらに、エコライフシステムの導入による生活コスト低減を図ることで、まちなか居住の利便性と魅力を向上させる。



## 2 中心市街地の位置及び区域

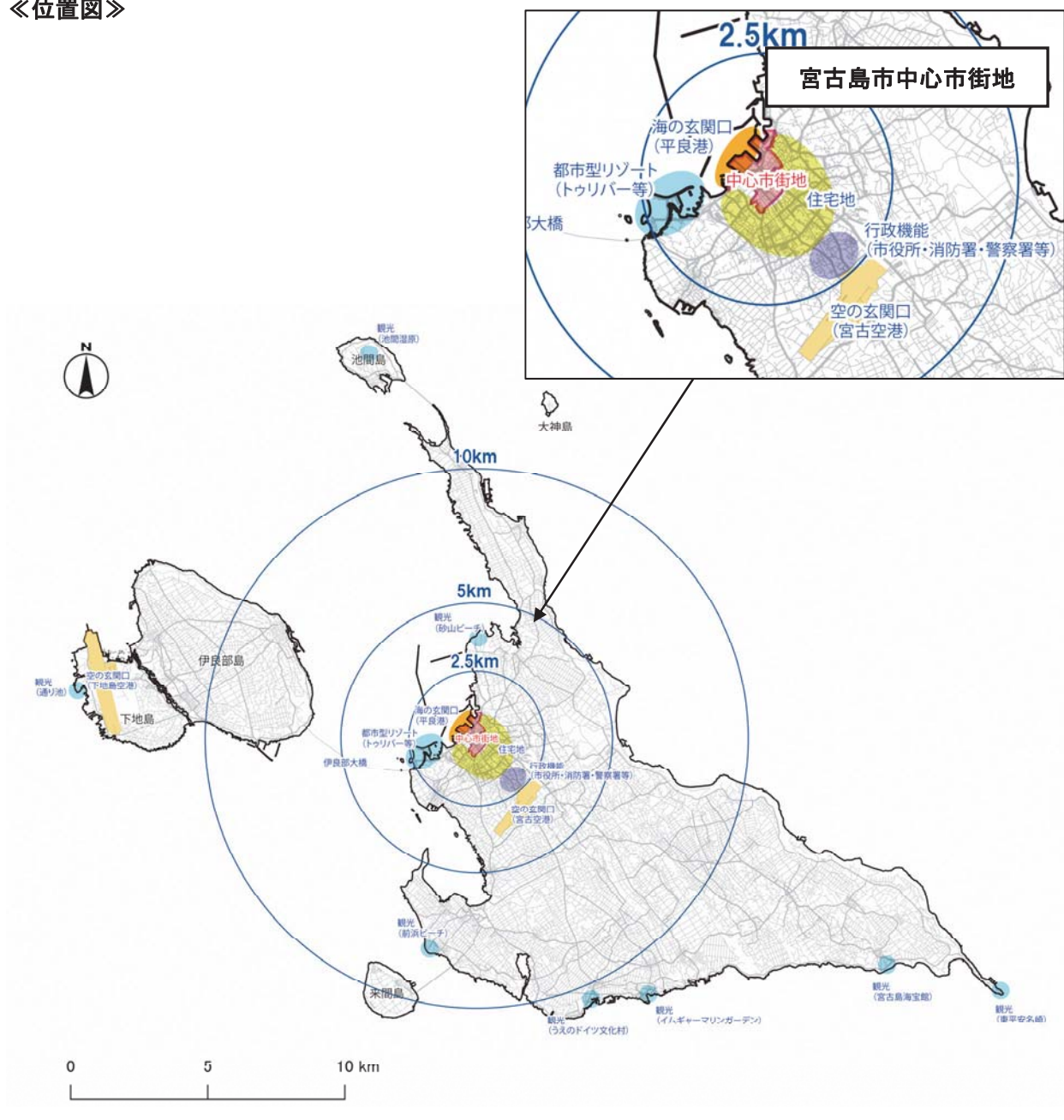
### [1] 位置

#### 位置設定の考え方

本市の市街地は、宮古島北西部の宮古島創設神話のある漲水御嶽（はりみずうたき）周辺が起源となり、廃藩置県後にマクラム通りを中心に官庁施設が建設され、戦前までに市場通り、西里大通り、下里通り等の商業系の土地利用地区の基礎が築かれたエリアである。

中心市街地は、海の玄関口である平良港、空の玄関口のひとつである宮古空港を連携する位置にあり、周辺には行政機能の集積するエリア、都市型リゾートを形成するエリアがある。

#### 《位置図》

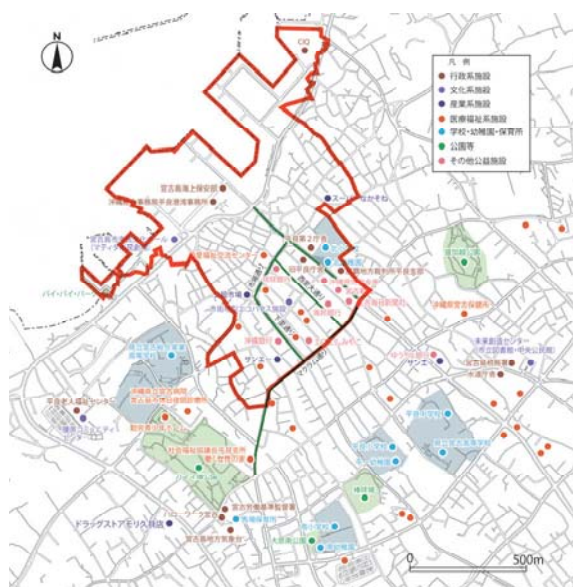
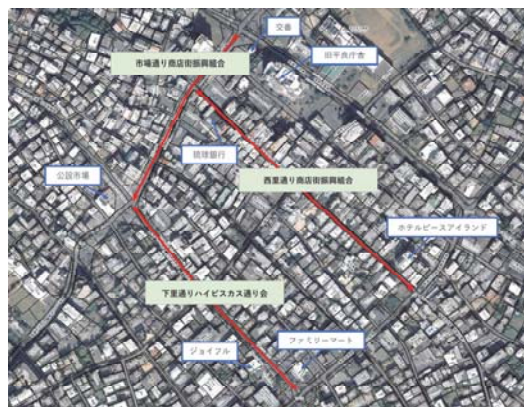






## [ 3 ] 中心市街地の要件に適合していることの説明

要件	説明																				
<p>第1号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>本市の中心市街地は、市内でも商業・業務及び交通など都市機能が相当程度集積するエリアであり、本市の中心としての役割を果たしている市街地である。</p> <p><b>(1) 小売業の集積</b></p> <p>中心市街地は、商業地域が設定されており、市内の3つの通り会（西里通り商店街振興組合、市場通り商店街振興組合、下里通りハイビスカス通り会）が集積している。</p> <p>市全体に対しては、事業所数で16.6%、従業者数で7.8%、年間商品販売額で2.6%、売場面積で10.4%を占めている。</p> <p>&lt;小売業の集積状況&gt;</p> <table border="1" data-bbox="408 936 1394 1196"> <thead> <tr> <th></th> <th>中心市街地</th> <th>市全体</th> <th>市全体に占める割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業所数</td> <td>73</td> <td>439</td> <td>16.6%</td> </tr> <tr> <td>従業者数(人)</td> <td>169</td> <td>2,165</td> <td>7.8%</td> </tr> <tr> <td>年間商品販売額(百万円)</td> <td>982</td> <td>37,545</td> <td>2.6%</td> </tr> <tr> <td>売場面積(m<sup>2</sup>)</td> <td>4,681</td> <td>45,217</td> <td>10.4%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※中心市街地は西里通り商店会、市場通り会、下里通り商店会の計 出典：平成26年商業統計</p> <p><b>(2) 都市福利施設の集積</b></p> <p>中心市街地には、旧平良庁舎や那覇地方裁判所平良支部などの行政系施設のほか、医療福祉系施設や銀行・マスコミなどが集積し、さらにその周辺には、学校や病院、公園など、多くの都市機能が集積している。</p>		中心市街地	市全体	市全体に占める割合	事業所数	73	439	16.6%	従業者数(人)	169	2,165	7.8%	年間商品販売額(百万円)	982	37,545	2.6%	売場面積(m <sup>2</sup> )	4,681	45,217	10.4%
	中心市街地	市全体	市全体に占める割合																		
事業所数	73	439	16.6%																		
従業者数(人)	169	2,165	7.8%																		
年間商品販売額(百万円)	982	37,545	2.6%																		
売場面積(m <sup>2</sup> )	4,681	45,217	10.4%																		



### (3) 交通結節点機能

市内の公共交通機関として、4つのバス事業者（宮古協栄バス、八千代バス、共和バス、中央交通）による路線が提供されており、ほぼ全ての路線が中心市街地を通り、最も離れたバス停からでも概ね50分以内で中心市街地に到達する。

市の空の玄関口である宮古空港から中心市街地までは約15分で、下地島空港から中心市街地までは約25分で連絡している。

<バス路線図>



## 第2号要件

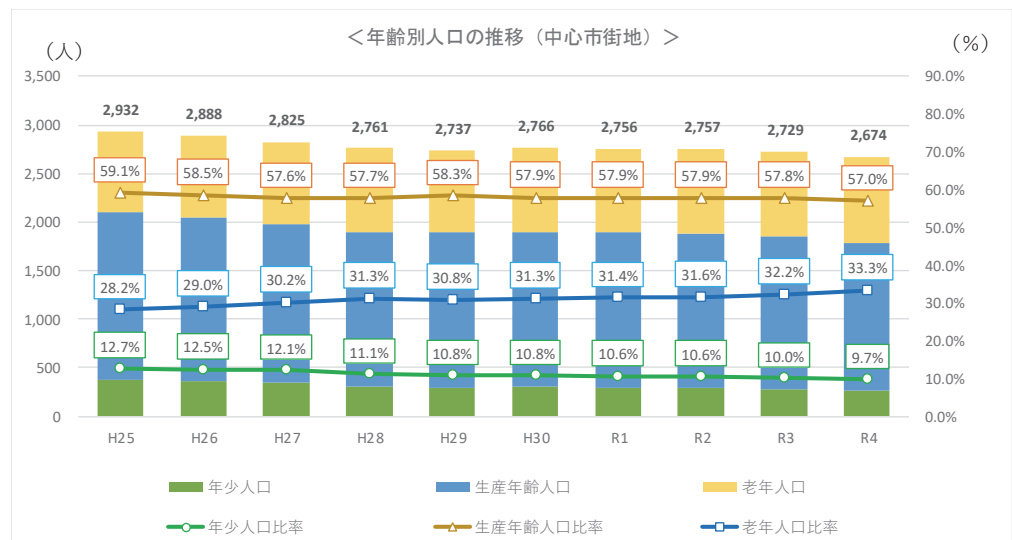
当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

本市の中心市街地は、様々な都市機能が集積しているものの、これまで市民サービスの中心であった平良庁舎機能の移転や市全体より少子高齢化が進むなど、機能的な都市活動の確保や持続的な経済活力の維持に支障が生じるおそれがある。

### (1) 人口減少・少子高齢化の進行

中心市街地の人口は、転入者が増えた2018年（平成30年）から2020年（令和2年）に増加に転じているものの、市全体と同様に減少傾向にある。

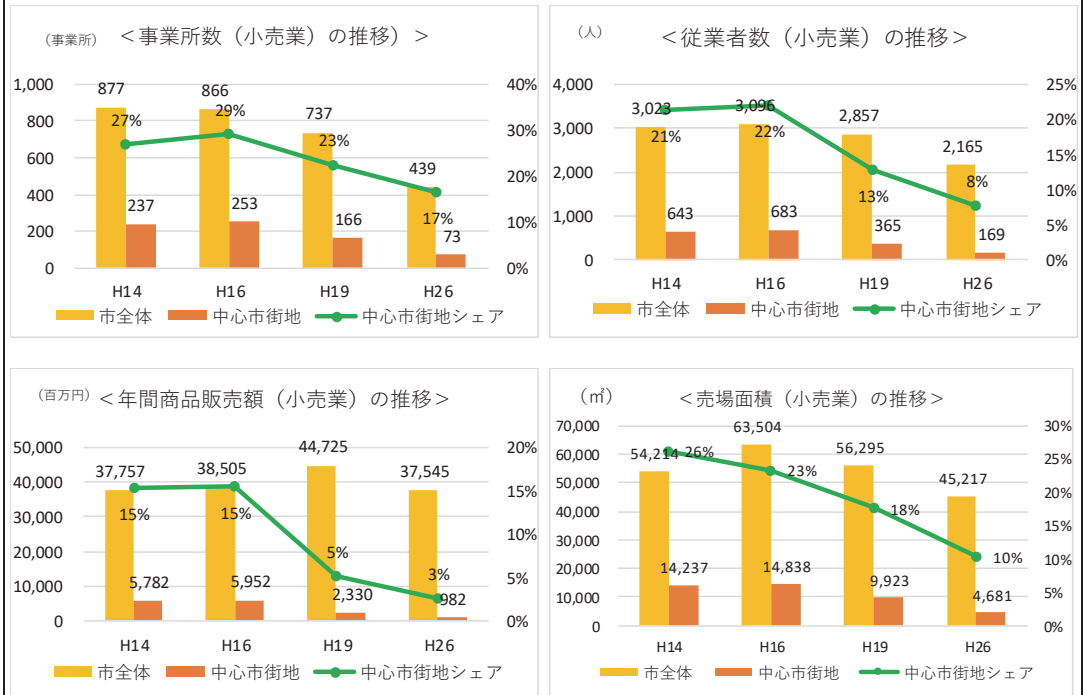
中心市街地の年齢3区分別の人口割合では、2022年（令和4年）の老年人口比率は33.3%（市全体27.5%）、年少人口比率は9.7%（市全体15.2%）で市全体より少子高齢化が進んでいる。





## (2) 商業機能の活力低下

中心市街地の小売業の市全体に対するシェアは減少傾向にあり、平成14年から平成26年の12年間で、事業所数は約10ポイント、従業者数は約13ポイント、年間商品販売額は12ポイント、売場面積は16ポイント減少しており、中心市街地の賑わいの創出による商業の活性化が求められる。



※中心市街地は西里通り商店会、市場通り会、下里通り商店会の計 出典：年商業統計

## (3) 都市福利施設の移転による跡地の活用

本市では、これまで、分庁舎方式を採用し、中心市街地の平良庁舎において、市民サービスを実施していたが、2021年(令和3年)1月から、宮古空港に隣接した新総合庁舎に機能を集約している。このため、中心市街地に位置していた旧平良庁舎の建物及び旧平良第2庁舎の解体後の跡地の有効利用が課題となっている。

### 第3号要件

当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する

中心市街地の活性化は、離島である本市において、「宮古島市都市計画マスタープラン」で示されるコンパクトなまちづくりの拠点性を高める上で重要である。また、中心市街地において、国際的なエントランスとなる平良港からの年間25万人を超える外国人観光客の需要に対して、オーバーツーリズムを防ぎつつ対応することは、本市全体の商業活動等に効果を及ぼし、地域全体の活力向上につながるものである。さらに、市役所機能の移転に伴い未利用となっている旧平良庁舎を活用し、中心市街地のにぎわい創出に寄与する機能を導入することは、市役所移転先の新たな交流拠点との連携により都市機能の増進が図られ、本市全体の振興に有効かつ適切である。

市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること

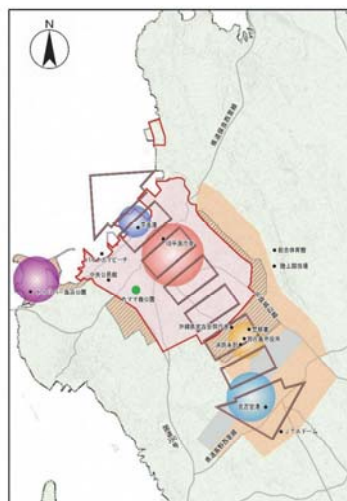
### (1) 第2次宮古島市総合計画（平成29年4月）

中心市街地の西里地区や下里地区の主要商店街や各地区の商業店舗においては、観光客を対象とした店舗が増加し、観光産業に関連して県外企業の進出等も見られる。

今後は、観光の拠点となる集客力のある商業地の形成や、大型店舗との共存を図るなど、利用者の利便性と快適性を高める環境整備を推進するとともに、増大する観光客の需要に対応した特性のある商業活動を促進していく必要がある。

### (2) 宮古島市都市計画マスタープラン（令和3年4月改定）

平良港背後に広がる市街地では、歴史、文化、インフラなどの様々な既存ストックを活用して、まちのアイデンティティを大切にしながら魅力的な市街地環境づくりを進めるため、都市施設、都市機能の整備・更新を図り、中心市街地の拠点性を高めたコンパクトな市街地形成を目指す。



凡 例	
都市構造の位置づけ	市街地構造（詳細）
	中心拠点
都市拠点	市民交流拠点
	海の玄関口
広域交通・交流拠点	空の玄関口
	観光拠点

凡 例	
市街地ゾーン	
土地利用展開ゾーン	
新市街地ゾーン	
農地・漁港ゾーン	
自然環境保全ゾーン	
市街地骨格軸	
主要な道路	

#### < 中心市街地の重点的整備 >

西里大通り、下里通り、市場通りを骨格とする中心拠点（中心市街地地区）では、市民や観光客が集い交流する賑わいの拠点づくり、安全・快適に回遊できる空間づくり、本市の情報発信などを念頭に置いて、地域を巻き込みながら重点的に事業・施策を展開する。

具体的には、「みなとまち宮古再生プロジェクト」の取組を核とし、平良港やトゥリバー地区との連続性を高める市街地整備、各通り会が主体となった店舗・道路の修景整備など、ハード・ソフトの一体的整備を進めていく。

また、市役所機能の移転に伴う旧平良庁舎の未利用施設については、中心市街地のにぎわい創出に寄与する機能の導入など、本市や中心市街地の振興に有効かつ必要な活用を検討する。

### (3) 宮古島市住生活基本計画（平成30年2月）

#### ●市街地活性化と連携したまちなか居住

活力のある市街地づくりを図る為、地域資源として空家等の利活用の促進を図るとともに、既存商店街の活性化と併せて、まちなかの賑わい創出とまちなか居住を促進する。

#### (4) 第2次宮古島市観光振興基本計画（平成31年3月）

##### ●みなとの賑わい創出

クルーズ船寄港など入域観光客の増加に対応するため、平良港および周辺エリアで飲食や買い物などが楽しめるような環境整備を行う。

##### ●中心市街地の活性化

市庁舎移転後の市街地の活性化のため、西里通り、下里通り、市場通り周辺の環境整備を行う。

平良港から市街地までの導線確保と回遊性強化を図り、消費拡大を実現するためにまちめぐりルートの作成を行う。

空き地、空き家などの不動産情報を集約し、創業希望者への情報提供を促す。

#### (5) 宮古島市みなとまちづくり基本構想（令和4年3月）

基本構想の方向性のひとつとして、「みなとまちの活気を中心市街地へと波及（滲みだし）」を掲げている。

＜基本構想の全体像＞



##### ●国際エントランスゾーン

- ・旅客受入施設等の整備
- ・観光客を主なターゲットとした商業施設の整備
- ・多様な移動手段を選択することのできる交通拠点の整備
- ・プレジャーボートの受入機能の整備

##### ●歴史保全&結節ゾーン

- ・既存市街地を宮古の歴史的空間として保全
- ・歩いて楽しい沿道空間（R390）の形成
- ・観光客と地元住民が交流できる市街地エントランス空間を整備

##### ●交流レクリエーションゾーン

- ・良質なオープンスペース・ゆとりある歩行空間を確保したウォークアブルなまちづくり
- ・平良港マリンターミナルビルの活用
- ・マティダ市民劇場の活用
- ・西仲船だまりの整備

##### ●中心市街地再生ゾーン

- ・市街地観光・交流の拠点となる既存施設の活用
- ・市街地観光の回遊性の向上

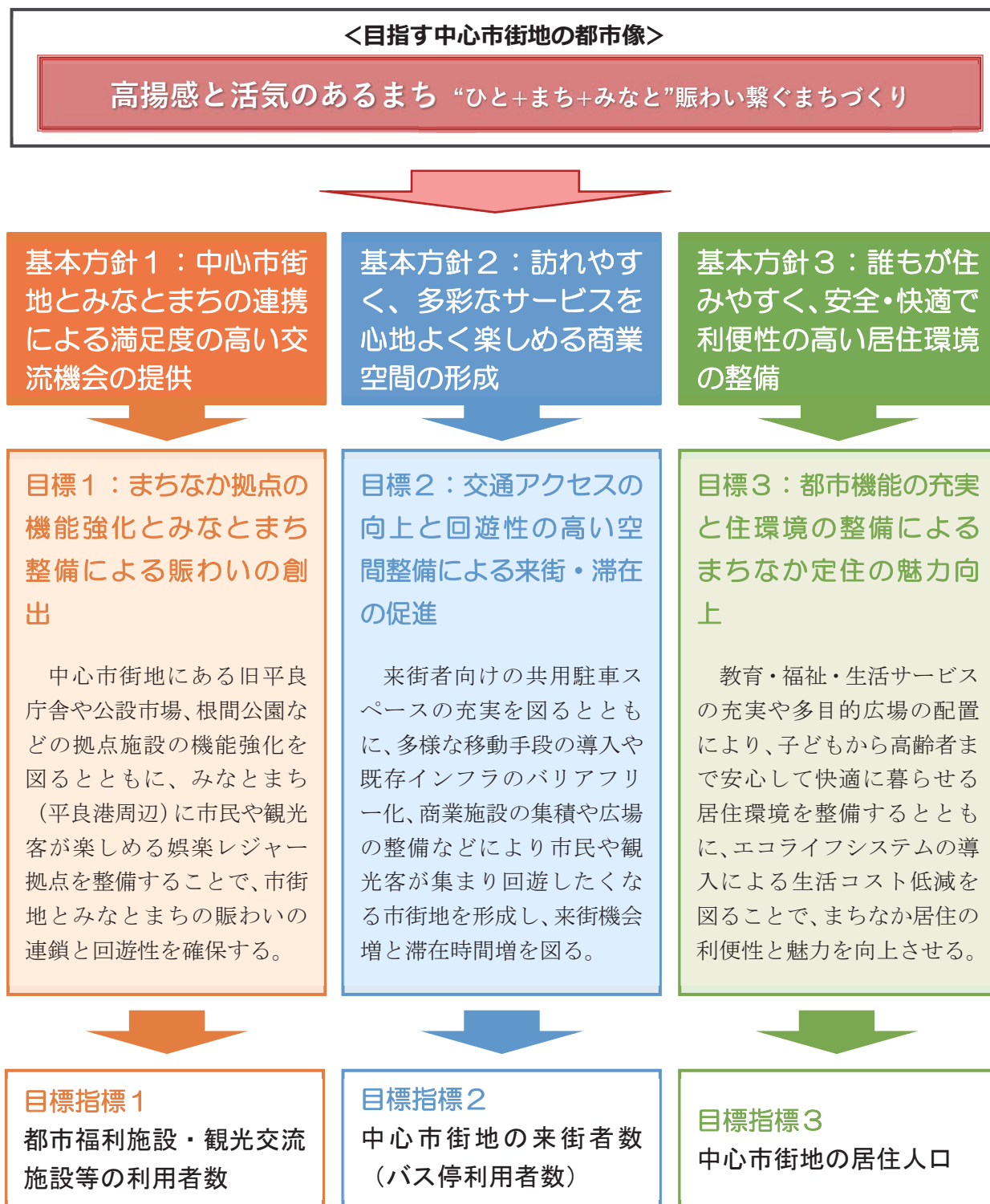
##### ●市街地活性化ゾーン

- ・みなとまち宮古の賑わいを強化する結節点づくり
- ・歩いて楽しい裏路地づくり

### 3 中心市街地の活性化の目標

#### [ 1 ] 中心市街地活性化の目標

中心市街地活性化の基本方針に基づき、以下の目標を設定する。





## 〔2〕計画期間の考え方

計画期間は、令和6年4月から事業の効果が現れると見込まれる令和11年3月までの5年とし、その最終年度である令和10年度を目標年次とする。

## 〔3〕目標指標の設定の考え方

### （1）定量的な目標指標の設定

中心市街地活性化の目標に対し、それぞれ以下の目標指標を設定する。

#### 目標① まちなか拠点の機能強化とみなとまち整備による賑わいの創出

- ・ 基本方針「中心市街地とみなとまちの連携による満足度の高い交流機会の提供」に対して、中心市街地にある旧平良庁舎や公設市場、根間公園など拠点施設の機能強化を図るとともに、みなとまち（平良港周辺）に市民や観光客が楽しめる娯楽レジャー拠点を整備することで、市街地とみなとまちの賑わいの連鎖と回遊性を確保することを目標として設定した。
- ・ 中心市街地への来街状況を把握するため、市街地の交流拠点となる『都市福利施設・観光交流施設の利用者数』を目標指標とした。

#### 目標② 交通アクセスの向上と回遊性の高い空間整備による来街・滞在の促進

- ・ 基本方針「訪れやすく、多彩なサービスを心地よく楽しめる商業空間の形成」に対して、来街者向けの共用駐車スペースの充実を図るとともに、多様な移動手段の導入や既存インフラのバリアフリー化、商業施設の集積や広場の整備などにより市民や観光客が集まり回遊したくなる市街地を形成し、来街機会増と滞在時間増を実現することを目標に設定した。
- ・ 中心市街地への来街利便性の向上を把握するため、中心市街地の『来街者数（バス停利用者数）』を目標指標とした。

#### 目標③ 都市機能の充実と住環境の整備によるまちなか定住の魅力向上

- ・ 基本方針「誰もが住みやすく、安全・快適で利便性の高い居住環境の形成」に対して、教育・福祉・生活サービスの充実や多目的広場の配置により、子どもから高齢者まで安心して快適に暮らせる居住環境を整備するとともに、エコライフシステムの導入による生活コスト低減を図ることで、まちなか居住の利便性と魅力を向上させることを目標に設定した。
- ・ 中心市街地の人口減少・少子高齢化という課題を踏まえて『定住人口』を目標指標とした。

基本的な方針	中心市街地の活性化の目標	目標指標	基準値	推計値	目標値
中心市街地とみなとまちの連携による満足度の高い交流機会の提供	目標① まちなか拠点の機能強化とみなとまち整備による賑わいの創出	都市福祉施設・観光交流施設等の利用者数(人)	77,413 (R4)	67,815 (R10)	74,058 (R10)
訪れやすく、多彩なサービスを心地よく楽しめる商業空間の形成	目標② 交通アクセスの向上と回遊性の高い空間整備による来街・滞在の促進	中心市街地の来街者数(バス停利用者数)(人)	5,214 (R3)	5,005 (R10)	6,537 (R10)
誰もが住みやすく、安全・快適で利便性の高い居住環境の整備	目標③ 都市機能の充実と住環境の整備によるまちなか定住の魅力向上	中心市街地の居住人口(人)	2,674 (R4)	2,572 (R10)	2,632 (R10)

## (2) 目標値の設定

### (a) 都市福祉施設・観光交流施設等の利用者数



#### ①事業を実施しなかった場合の都市福祉施設・観光交流施設等の利用者数の推移

令和元年時点で中心市街地の区域に立地し、利用者数の把握が可能な都市福祉施設・観光交流施設として、公設市場、マティダ市民劇場がある。

基準値となる令和4年の都市福祉施設・観光交流施設の年間利用者数は77,413人である。これらの施設の令和10年の利用者数は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受ける前の平成23年から令和元年のトレンドから約67,815人になると推計される。

#### ②事業効果による見込み値

##### ■公設市場（指定管理者及びPFI導入可能性検討）：年間利用者数 **増加分 3,349人**

- 令和4年 38,229人 ⇒ 令和10年 33,489人
- PFI導入による効果 10%（「PPP/PFI手法導入 優先的検討規程策定の手引（平成28年3月内閣府）」、利用料金収入増加率10%より、PFIによる利用者数の増加を10%見込む）  
 $= 33,489 \text{人} \times 0.1 = 3,349 \text{人}$

■マティダ市民劇場：年間利用者数 **増加分 2,894 人**

- ・ 間接効果として近接するはりみず公園周辺の再整備の利用者による増加を見込む。
- ・ 劇場などの文化活動を目的とする来街者割合は9%（令和4年中心市街地活性化に関する市民アンケートより）
- ・ はりみず公園年間来客数（32,160人）×0.09=2,894人

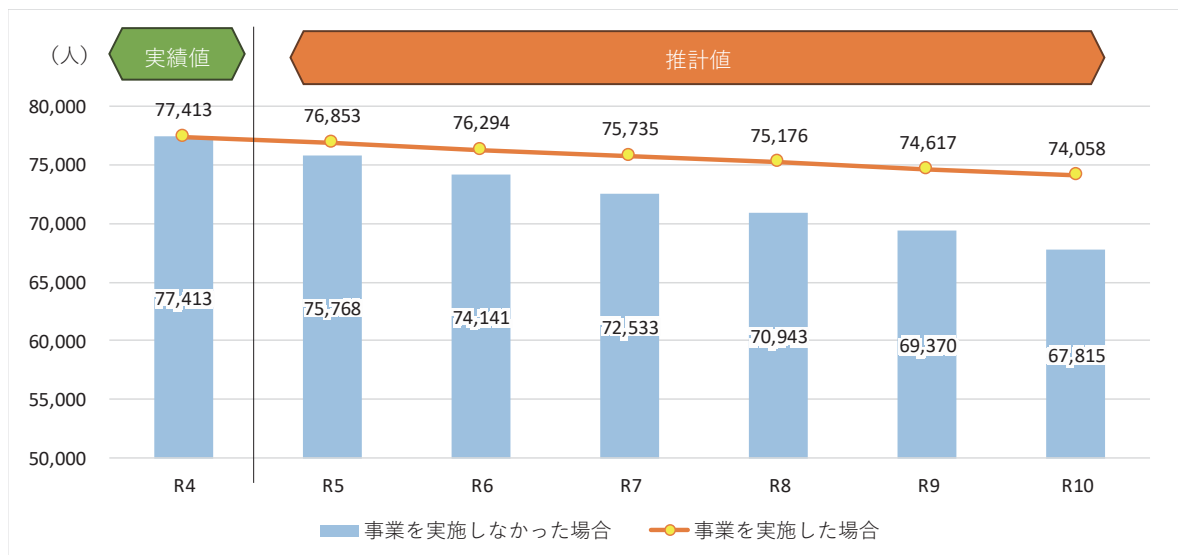
③目標値

以上を踏まえ、目標値（令和10年度の都市福利施設・観光交流施設の利用者数）を 74,058人 と設定する。

都市福利施設・観光交流施設の利用者数

$$= \text{事業を実施しなかった場合の推計値} + \text{事業効果による見込み値}$$

$$= 67,815 \text{ 人} + (3,349 \text{ 人} + 2,894 \text{ 人}) = \underline{74,058 \text{ 人}}$$



<目標値（都市福利施設・観光交流施設等の利用者数）の達成に資する事業>



【中心市街地区域全体を対象とする事業、地点を限定しない事業】

<市街地の整備改善>

- 自走式共用駐車場の整備事業

<都市福利機能の向上>

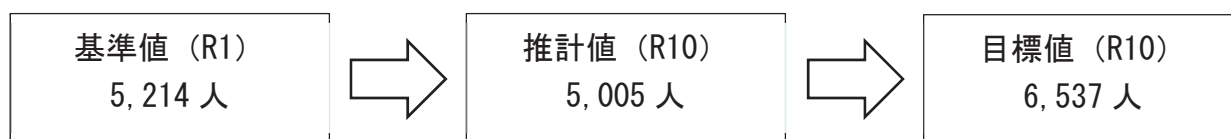
- 文化振興事業

<経済活力の向上>

- 宮古島観光誘客受入体制強化業務
- 観光協会DMO
- 6次産業化事業
- デジタル地域通貨の導入検討事業
- みなとまち観光交流拠点の整備・運営事業
- エコライフサービスの提供検討事業
- まちづくり会社の都市再生推進法人化に向けた計画検討



## (b) 中心市街地の来街者数（バス停利用者数）



### ①事業を実施しなかった場合の中心市街地の来街者数（バス停利用者数）の利用者数の推移

宮古島市全体のバス利用者数の推移をみると、平成 30 年から令和 2 年のトレンドから、令和 3 年の推計値は 86 千人、令和 10 年の推計値は 83 千人となる。

また、中心市街地のバス停（中央交通の平良港、公設市場、北小前の 3 か所）利用者数は、基準値となる令和元年時点で 5,214 人である。上記の市全体のバス利用者のトレンドから、中心市街地のバス停の令和 10 年時点の利用者数は 5,005 人 と推計される。

### ②事業効果による見込み値

#### ■旧平良庁舎利活用検討・旧平良第 2 庁舎跡地利活用検討：年間利用者数 54,397 人

- ・旧平良庁舎面積 8,119 m<sup>2</sup>
- ・宮古島市事例（未来創造センター12,203 m<sup>2</sup>、約 82,000 人/年⇒6.7 人/m<sup>2</sup>）
- ・旧平良庁舎利用者数=8,119 m<sup>2</sup>×6.7 人/m<sup>2</sup>=54,397 人

#### ■公設市場（指定管理者及び PFI 導入可能性検討）：年間利用者数 42,052 人

- ・令和 4 年 38,229 人
- ・PFI 導入による効果 10%（「PPP/PFI 手法導入 優先的検討規程策定の手引（平成 28 年 3 月内閣府）」、利用料金収入増加率 10%より、PFI による利用者数の増加を 10%見込む）
- ・38,229 人×1.1=42,052 人

#### ■エコハウス：年間利用者数 1,460 人

- ・1 日 1 組（4 人）×365 日=1,460 人

#### ■根間公園整備事業：年間利用者数 32,160 人

- ・面積 2,000 m<sup>2</sup>⇒広場 1,000 m<sup>2</sup>（園地率 50%と想定）
- ・公園一人当たり占有面積：15 m<sup>2</sup>/人
- ・収容力=1,000 m<sup>2</sup>÷15 m<sup>2</sup>/人=67 人
- ・年間収容力=収容力÷最大日率÷回転率÷園地利用率  
=67 人/(1/60)/(1/4)/0.5=32,160 人

（自然公園等施設技術指針第 3 部施設別技術指針第 2 章園地（令和 4 年 3 月環境省））

#### ■ひらりん公園の再整備：年間利用者数 207,840 人

- ・面積 13,000 m<sup>2</sup>⇒広場 6,500 m<sup>2</sup>（園地率 50%と想定）
- ・公園一人当たり占有面積：15 m<sup>2</sup>/人
- ・収容力=6,500 m<sup>2</sup>÷15 m<sup>2</sup>/人=433 人

- ・年間収容力＝収容力÷最大日率÷回転率÷園地利用率  
 $=433 \text{ 人} / (1/60) / (1/4) / 0.5 = 207,840 \text{ 人}$

■はりみず公園周辺の再整備：年間利用者数 **32,160 人**

- ・面積 2,000 m<sup>2</sup>⇒広場 1,000 m<sup>2</sup>（園地率 50%と想定）
- ・以下、根間公園に同じ

■商業施設の整備検討：年間利用者数 **1,161,795 人**

- ・面積 3,167 m<sup>2</sup>（資料：第 1 期宮古島市みなとまちづくり基本計画）
- ・店舗面積当たり日来客数の原単位（1,100－30×面積）（大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針：経済産業省）  
 $=1,100 - 30 \times 3.167 \text{ 千 m}^2 = 1,005 \text{ 人/千 m}^2$
- ・日来客数＝3.167 千 m<sup>2</sup>×1,005 人/千 m<sup>2</sup>＝3,183 人
- ・年間来客数＝3,183 人×365 日＝1,161,795 人

■事業効果による利用者の増加数：**1,531,864 人**

- ・54,397＋42,052＋1,460＋32,160＋207,840＋32,160＋1,161,795＝1,531,864 人

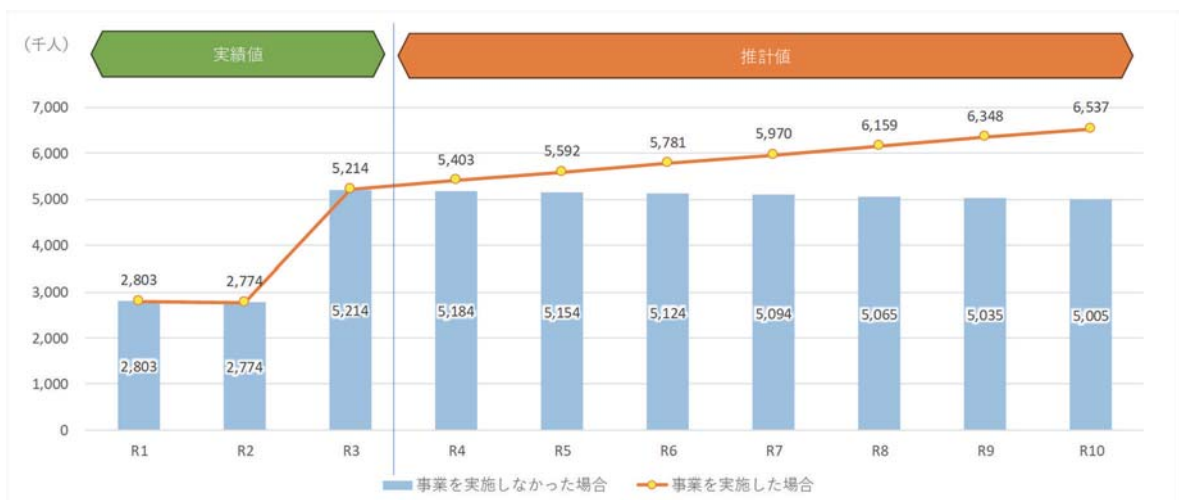
■バス利用者数：**1,532 人**

- ・バス利用率 0.8%（令和 4 年中心市街地活性化に関する市民アンケートより）
- ・年間バス利用者数 1,531,564 人×0.8%＝12,255 人
- ・中央交通系統のバス停（8 系統のうちの一つ） 12,255 人÷8 系統＝1,532 人

③目標値

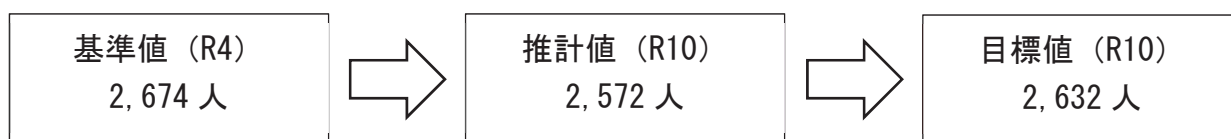
以上を踏まえ、目標値（令和 10 年度の中心市街地の来街者数（バス停利用者数））を **6,537 人** と設定する。

中心市街地バス停利用者数＝事業を実施しなかった場合の推計値＋事業効果による見込み値  
 $=5,005 \text{ 人} + 1,532 \text{ 人} = \underline{6,537 \text{ 人}}$





### (c) 居住人口



#### ①事業を実施しなかった場合の居住人口の推移

中心市街地の居住人口の推移をみると、基準値となる令和4年度では2,674人であり、事業を実施しなかった場合、令和10年度の居住人口は、平成30年から令和4年のトレンドから約2,572人になると推計される。

#### ②事業効果による見込み値

##### ■（仮）公営住宅及び公有地活用による定住促進策の検討事業

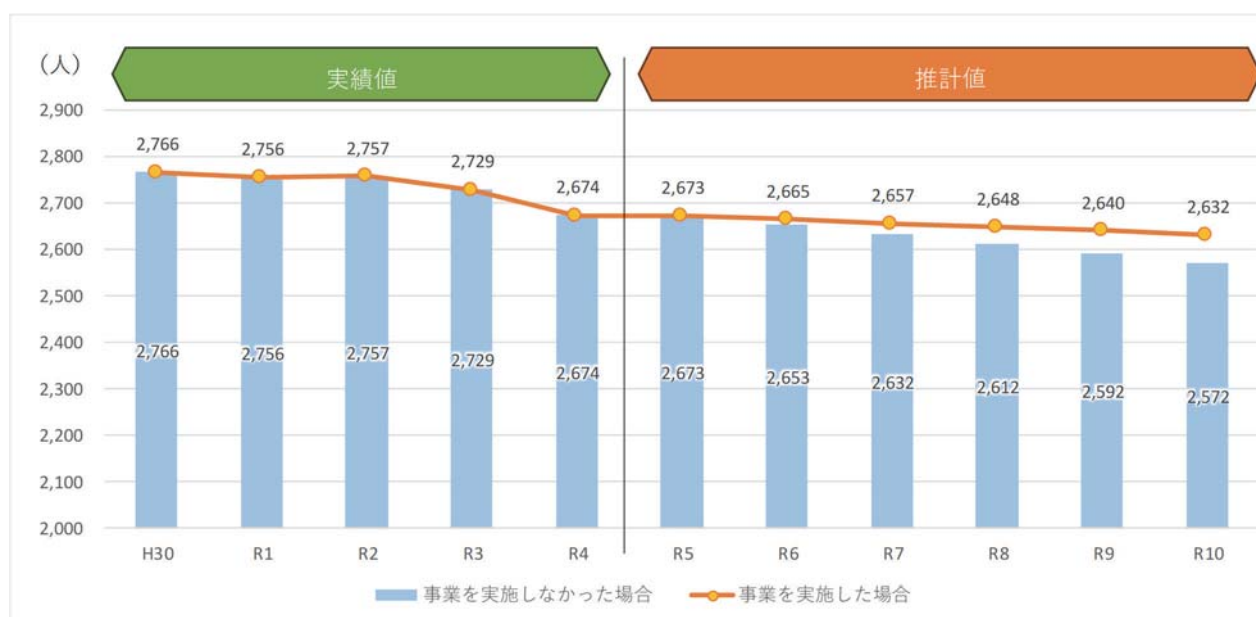
PFI導入による公営住宅の活用及び公有地活用による民間賃貸住宅の整備促進など、若者の定住促進に資する方策の検討により、5か年で3棟の民間賃貸住宅の整備を見込む。

民間賃貸住宅は中心市街地での店舗ニーズも踏まえ、1階を店舗、2～4階の貸し住宅を想定し、4階建て1棟当たり約20人の居住人口の増加を見込む。

#### ③目標値

以上を踏まえ、目標値（令和10年度の居住人口）を2,632人と設定する。

$$\begin{aligned} \text{居住人口} &= \text{事業を実施しなかった場合の推計値} + \text{事業効果による見込み値} \\ &= 2,572 \text{人} + 60 \text{人} = \underline{2,632 \text{人}} \end{aligned}$$







## [4] フォローアップの方針

### (a) 都市福利施設・観光交流施設等の利用者数

#### ①フォローアップの時期等

都市福利施設・観光交流施設等の利用者数については、担当課が所有する各施設の利用数データから算出する。

併せて、各事業の進捗や目標値の達成状況についてのフォローアップを翌年度の4月～5月に実施する。

#### ②フォローアップの方法

事業の進捗状況の評価から実績値に対する検証を行うが、各事業の効果以外の要素が認められる場合は別に分析・評価を行う。

目標値の設定に用いた各事業における計測値をもとに、目標設定における計算式により各事業の効果を算出し、その合計を事業による計算上の効果とすることで、実績値と比較検証する。

#### ③事業ごとの計測値（直接効果）

事業名	計測値
1. 公設市場（指定管理者及びPFI導入可能性検討）	利用者数

#### ④フォローアップに基づく対応

毎年、各事業の進捗及び目標値の達成状況を検証し、定期的に中心市街地活性化協議会に報告を行う。さらに、必要に応じて、事業の追加や事業内容の変更などの目標達成に向けた改善措置を講じる。

### (b) 中心市街地の来街者数（バス停利用者数）

#### ①フォローアップの時期等

中心市街地の来街者数（バス停利用者数）については、中央交通のバス停（平良港、公設市場、北小前）の利用者数の合計から算出する。

併せて、各事業の進捗や目標値の達成状況についてのフォローアップを翌年度の4月～5月に実施する。

#### ②フォローアップの方法

事業の進捗状況の評価から実績値に対する検証を行うが、各事業の効果以外の要素が認められる場合は別に分析・評価を行う。

目標値の設定に用いた各事業における計測値をもとに、目標設定における計算式により各事業の効果を算出し、その合計を事業による計算上の効果とすることで、実績値と比較検証する。

### ③事業ごとの計測値（間接効果）

事業名	計測値
1. 公設市場（指定管理者及びPFI導入可能性検討）	利用者数
2. エコハウス	利用者数

### ④フォローアップに基づく対応

毎年、各事業の進捗及び目標値の達成状況を検証し、定期的に中心市街地活性化協議会に報告を行う。さらに、必要に応じて、事業の追加や事業内容の変更などの目標達成に向けた改善措置を講じる。

## （c）居住人口

### ①フォローアップの時期等

中心市街地の居住人口については、住民基本台帳に基づく各年3月末の中心市街地の居住人口から算出する。

併せて、各事業の進捗や目標値の達成状況についてのフォローアップを翌年度の4月～5月に実施する。

### ②フォローアップの方法

事業の進捗状況の評価から実績値に対する検証を行うが、各事業の効果以外の要素が認められる場合は別に分析・評価を行う。

目標値の設定に用いた各事業における計測値をもとに、目標設定における計算式により各事業の効果を算出し、その合計を事業による計算上の効果とすることで、実績値と比較検証する。

### ③事業ごとの計測値（直接効果）

事業名	計測値
1.（仮）公営住宅及び公有地活用による定住促進策の検討事業	新規の共同住宅数

### ④フォローアップに基づく対応

毎年、各事業の進捗及び目標値の達成状況を検証し、定期的に中心市街地活性化協議会に報告を行う。さらに、必要に応じて、事業の追加や事業内容の変更などの目標達成に向けた改善措置を講じる。

## 4 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

### 〔1〕市街地の整備改善の必要性

中心市街地は、廃藩置県後にマクラム通りを中心に官庁施設が建設され、戦前までに市場通り、西里大通り、下里通り等の商業系の土地利用地区の基礎が築かれたエリアである。

現在は、官公庁施設が集積するマクラム通りから下里通り等の商店街周辺で商業系の用途、平良港や前比屋・出口地域で工業系の用途、その周辺地域で住居系の用途に指定されている。

3つの通り会（商店街）で囲まれたエリアでは、根間土地区画整理事業が実施されているものの、市街地での賑わい交流拠点となる根間公園は未整備となっており、早期整備が課題となっている。市民アンケート調査によると、中心市街地の活性化に向けて、休憩やイベントなどに利用できる広場の充実が必要との意見が多く上げられている。

多くの市民や観光客が訪れる西里通りにおいては、電柱による通行や景観の阻害とともに、各家庭や店舗等から道路側溝等に流出している排水による悪臭が課題となっている。

また、相対的に高い地価や込み入った権利関係を背景とした計画的な都市基盤施設の整備や建築物の更新、車社会のライフスタイルに対応した道路、駐車場等の整備の遅れなどにより、新しい都市機能の受け皿となる土地利用に十分な対応ができていないことが課題となっている。

この現状を踏まえ、中心市街地の機能向上、環境改善、防犯機能の向上等に資することが重要となる。また、中心市街地での休憩やイベントなどの拠点となる公園の整備、駐車場の確保、下水道整備などの環境対策の推進によるエコアイランド宮古島 2.0 の実現などに取り組む必要がある。

### 〔2〕具体的事業の内容

#### （1）法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

#### （2）認定と連携した支援措置に関連する事業

##### ① 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし



② 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

【事業名】下水道整備事業

【事業実施時期】	令和5年度～令和6年度		
【実施主体】	宮古島市		
【事業内容】	住宅や観光客の増加により需要が増している汚水処理の施設処理能力の向上等を図るため、公共下水道及び浄化槽の整備を一体的に推進する。豊かな自然環境の保全、公共用水域の水質汚濁防止、快適な生活環境の維持・向上等を目的に、下水道整備及び合併処理浄化槽設置の推進を図るとともに、加入及び接続の向上に取り組む。 通り会等と連携し、事業説明会を早急に行い、公共下水道埋設工事を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	交通アクセスの向上と回遊性の高い空間整備による来街・滞在の促進 都市機能の充実と住環境の整備によるまちなか定住の魅力向上		
【目標指標】	中心市街地の来街者数（バス停利用者数） 中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	下水道整備による悪臭の除去により、快適なウォークアブルな空間として、来街者数、居住人口の増加に寄与する。		
【支援措置名】	デジタル田園都市国家構想交付金		
【支援措置実施時期】	令和5年度～令和6年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

【事業名】下水道整備事業【再掲】

【事業実施時期】	令和5年度～令和6年度		
【実施主体】	宮古島市		
【事業内容】	住宅や観光客の増加により需要が増している汚水処理の施設処理能力の向上等を図るため、公共下水道及び浄化槽の整備を一体的に推進する。豊かな自然環境の保全、公共用水域の水質汚濁防止、快適な生活環境の維持・向上等を目的に、下水道整備及び合併処理浄化槽設置の推進を図るとともに、加入及び接続の向上に取り組む。 通り会等と連携し、事業説明会を早急に行い、公共下水道埋設工事を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	交通アクセスの向上と回遊性の高い空間整備による来街・滞在の促進 都市機能の充実と住環境の整備によるまちなか定住の魅力向上		
【目標指標】	中心市街地の来街者数（バス停利用者数） 中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	下水道整備による悪臭の除去により、快適なウォークアブルな空間として、来街者数、居住人口の増加に寄与する。		
【支援措置名】	沖縄振興公共投資交付金		
【支援措置実施時期】	令和5年度～令和6年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

【事業名】 根間公園整備事業

【事業実施時期】	令和5年度～令和8年度		
【実施主体】	宮古島市		
【事業内容】	<p>広場のほか、アズマ屋・ベンチ等の休憩施設、駐輪場などの便益施設を整備する。(面積0.2ha)</p> <p>各通り会や隣接するエコハウス(関係各課)との連携や市民、民間事業者及び観光客が集う交流イベント等の開催を想定し整備を行う。</p>		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	<p>まちなか拠点の機能強化とみなとまち整備による賑わいの創出</p> <p>交通アクセスの向上と回遊性の高い空間整備による来街・滞在の促進</p> <p>都市機能の充実と住環境の整備によるまちなか定住の魅力向上</p>		
【目標指標】	<p>都市福祉施設・観光交流施設等の利用者数</p> <p>中心市街地の来街者数(バス停利用者数)</p> <p>中心市街地の居住人口</p>		
【活性化に資する理由】	まちなかの緑空間・滞在空間の創出と交流活動の推進により、観光交流施設の利用者数や来街者数、居住人口の増加に寄与する。		
【支援措置名】	沖縄振興特別推進交付金		
【支援措置実施時期】	令和5年度～令和8年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】 エコハウス

【事業実施時期】	平成21年度～		
【実施主体】	宮古島市		
【事業内容】	<p>ゼロカーボン等のエコアイランドの取組普及に向け、省エネの建築技術についてモデルハウスを通じて普及活動を進めつつ、根間公園と一体となった地域の交流活動の拠点として、省エネやエコの情報発信、地域のまちづくりプレイヤーによるイベント・交流活動等の新たな利活用についての検討を進める。</p> <p>宮古島市は2か所(市街地型、郊外型)、年間通して湿度が高いため、四季に合わせて各方向の窓を開放して、風通しのいい住宅となっている。今後の使い方として、コワーキング、シェアオフィスなど含め再検討する。</p>		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	<p>まちなか拠点の機能強化とみなとまち整備による賑わいの創出</p> <p>交通アクセスの向上と回遊性の高い空間整備による来街・滞在の促進</p>		
【目標指標】	<p>都市福祉施設・観光交流施設等の利用者数</p> <p>中心市街地の来街者数(バス停利用者数)</p>		
【活性化に資する理由】	エコハウスの魅力向上により、観光交流施設の利用者数、来街者数の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】再生可能エネルギー最大限導入計画策定業務

【事業実施時期】	令和5年度～		
【実施主体】	宮古島市		
【事業内容】	ゼロカーボンシティの実現を通じた市民の豊かさの向上を図るため、再生可能エネルギーを最適な形で最大限導入するための実現性・実効性の高い計画を作成する。この計画を踏まえ、市民や事業者の自主的な取組を促進し、中心市街地における再生可能エネルギーの積極的活用（施設内のソーラー設置、街灯の整備等）を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	都市機能の充実と住環境の整備によるまちなか定住の魅力向上		
【目標指標】	中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	再生可能エネルギーを活用した快適な居住環境の整備より、居住人口の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】ひらりん公園の再整備

【事業実施時期】	令和5年度～		
【実施主体】	宮古島市・民間事業者		
【事業内容】	歩いてアートを感じる癒しのプロムナード、休憩できるスポットなど歩行者に優しく潤いある空間を整備する。プロムナードのメインストリートとして、海への眺望を活かしたサンセットビューデッキ、商業施設の設置を検討する。民間活力の導入による整備として、令和5年度に事業者の公募、令和6年度以降に施設整備を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなか拠点の機能強化とみなとまち整備による賑わいの創出 交通アクセスの向上と回遊性の高い空間整備による来街・滞在の促進 都市機能の充実と住環境の整備によるまちなか定住の魅力向上		
【目標指標】	都市福利施設・観光交流施設等の利用者数 中心市街地の来街者数（バス停利用者数） 中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	まちなかの賑わい空間の創出と交流活動の推進により、観光交流施設の利用者数や来街者数、居住人口の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 はりみず公園周辺の再整備

【事業実施時期】	令和4年度～		
【実施主体】	宮古島市		
【事業内容】	はりみず公園周辺における賑わい空間を創出する。キッチンカーの出店やイベントの開催などを実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなか拠点の機能強化とみなとまち整備による賑わいの創出 交通アクセスの向上と回遊性の高い空間整備による来街・滞在の促進 都市機能の充実と住環境の整備によるまちなか定住の魅力向上		
【目標指標】	都市福利施設・観光交流施設等の利用者数 中心市街地の来街者数（バス停利用者数） 中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	まちなかの賑わい空間の創出と交流活動の推進により、観光交流施設の利用者数や来街者数、居住人口の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 花いっぱい推進事業

【事業実施時期】	平成25年度～		
【実施主体】	宮古島市		
【事業内容】	将来にわたって、花と緑で彩り溢れるかけがえのない美しい島づくりを目指すため、自治会・学校・企業・道路の里親等と連携し、花の苗の鉢上や育苗した苗の植栽を実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	交通アクセスの向上と回遊性の高い空間整備による来街・滞在の促進 都市機能の充実と住環境の整備によるまちなか定住の魅力向上		
【目標指標】	中心市街地の来街者数（バス停利用者数） 中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	花と緑で彩られたまちなか空間の創出により、来街者数、居住人口の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 自走式共用駐車場の整備事業

【事業実施時期】	令和6年度～		
【実施主体】	まちづくり会社		
【事業内容】	既存駐車場の上部空間を生かした自走式駐車場や公園等の整備、運営を行う。（関係権利者との調整・合意形成、調査・設計、事業実施）		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなか拠点の機能強化とみなとまち整備による賑わいの創出 交通アクセスの向上と回遊性の高い空間整備による来街・滞在の促進		
【目標指標】	都市福利施設・観光交流施設等の利用者数 中心市街地の来街者数（バス停利用者数）		
【活性化に資する理由】	来街者向けの駐車場の整備による利便性の向上により、観光交流施設の利用者数や来街者数の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			



## 5 都市福利施設を整備する事業に関する事項

### 〔1〕都市福利施設の整備の必要性

本市では、これまで、本庁舎機能が市内7箇所に分散し配置されていたが、市民サービスの効率性の向上を図るため、2021年（令和3年）に宮古空港に隣接して新設された新総合庁舎に機能が集約された。これまで、中心市街地に位置していた旧平良庁舎の建物は残されているものの、現在は活用されていない。

また、中心市街地の旧平良第二庁舎にあった市立図書館は、2019年（令和元年）8月に開館した未来創造センターに移転し、建物は解体され、その跡地が残っている。

中心市街地の年齢3区分別の人口割合では、2022年（令和4年）の年少人口比率は11.3%で市全体（15.2%）より少子化が進んでいる状況にあり、子育て世帯が住みやすい生活環境の整備が課題となっている。

中心市街地の周辺には、小中学校、高等学校が集積しているものの、市内には、大学・専門学校等がないことから、高等学校卒業後に進学を望む若年層が必然的に転出するという離島特有の課題を有している。

この現状を踏まえ、中心市街地の活性化には、市民サービスの核となっていた旧平良庁舎の建物や旧平良第二庁舎の跡地の有効活用が必要となる。また、若年層の定住人口増加や子育て世帯が安心して生活できる取組が必要となる。

### 〔2〕具体的事業の内容

#### （1）法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

#### （2）認定と連携した支援措置に関連する事業

##### ① 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

##### ② 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

【事業名】放課後子ども教室事業

【事業実施時期】	平成 20 年度～		
【実施主体】	宮古島市		
【事業内容】	地域社会の中で、心豊かで健やかな子どもを育むために、放課後や週末等において、学校の余裕教室等を活用した子どもたちの安心・安全な活動拠点（居場所）づくりを推進する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	都市機能の充実と住環境の整備によるまちなか定住の魅力向上		
【目標指標】	中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	子育て世帯にやさしいまちづくりの推進により、居住人口の増加に寄与する。		
【支援措置名】	学校・家庭・地域連携協力推進事業費補助金、 沖縄県学校・家庭・地域の連携協力推進事業費補助金		
【支援措置実施時期】	令和 6 年度～	【支援主体】	文部科学省、沖縄県
【その他特記事項】			

【事業名】地域学校協働本部事業

【事業実施時期】	平成 21 年度～		
【実施主体】	宮古島市		
【事業内容】	地域と学校が相互にパートナーとして連携・協働できるよう、地域住民等の参画を得ながら、地域学校協働本部の取組を推進する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	都市機能の充実と住環境の整備によるまちなか定住の魅力向上		
【目標指標】	中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	子育て世帯にやさしいまちづくりの推進により、居住人口の増加に寄与する。		
【支援措置名】	学校・家庭・地域連携協力推進事業費補助金、 沖縄県学校・家庭・地域の連携協力推進事業費補助金		
【支援措置実施時期】	平成 21 年度～	【支援主体】	文部科学省、沖縄県
【その他特記事項】			

【事業名】放課後児童健全育成事業（放課後児童クラブ）

【事業実施時期】	平成 27 年度～		
【実施主体】	宮古島市		
【事業内容】	保護者が労働等により昼間家庭にいない小学生に対し、授業の終了後等に小学校の余裕教室、児童館等を利用して適切な遊び及び生活の場を与えて、その健全な育成を図る。中心市街地においては、「放課後児童クラブたいら」が民設民営で運営されている。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	都市機能の充実と住環境の整備によるまちなか定住の魅力向上		
【目標指標】	中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	子供の適切な遊び及び生活の場を確保するとともに子育て環境の改善により、居住人口の増加に寄与する。		
【支援措置名】	子ども・子育て支援交付金		
【支援措置実施時期】	平成 27 年～	【支援主体】	こども家庭庁
【その他特記事項】			

【事業名】北幼稚園の認定こども園移行推進事業(仮)

【事業実施時期】	令和5年度～		
【実施主体】	宮古島市		
【事業内容】	「待機児童の解消」や「質の高い幼児期の保育・教育の整備」、「保育士・幼稚園教諭の人材確保及び育成」等を効率的に推進するため、幼児期の教育・保育及び地域の子育て支援を一体的に提供できる「認定こども園」への移行に取り組む。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	都市機能の充実と住環境の整備によるまちなか定住の魅力向上		
【目標指標】	中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	認定こども園移行等の子育て環境の推進により、居住人口の増加に寄与する。		
【支援措置名】	就学前教育・保育施設整備交付金		
【支援措置実施時期】	令和5年度～	【支援主体】	こども家庭庁
【その他特記事項】			

【事業名】ファミリー・サポート・センター事業

【事業実施時期】	平成17年度～		
【実施主体】	宮古島市		
【事業内容】	地域において育児の援助を行いたいものと援助を受けたいものが行う会員制相互援助活動を支援することにより、子育てを行うすべての家庭が安心して生活できる社会を構築するとともに、仕事と家庭が両立できる環境を整備し、労働者の福祉の増進を図りながら地域の子育て支援等児童福祉の向上に資することを目的とする。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	都市機能の充実と住環境の整備によるまちなか定住の魅力向上		
【目標指標】	中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	子育て世帯にやさしいまちづくりの推進により、居住人口の増加に寄与する。		
【支援措置名】	子ども・子育て支援交付金		
【支援措置実施時期】	平成17年度～	【支援主体】	こども家庭庁
【その他特記事項】			

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】旧平良庁舎利活用検討・旧平良第2庁舎跡地利活用検討

【事業実施時期】	令和3年度～		
【実施主体】	宮古島市		
【事業内容】	市役所機能移転後の旧平良庁舎について、民間資金を活用した運用を行う。民間事業者が自らの資金で施設の改修工事を行う。市は、所有権を有したまま民間事業者に庁舎の運営権を与え、施設の維持管理、運営を行う計画となっている。 第2庁舎跡地については、民間によるコインパーキング・カーシェアパーキングとして活用しているが、旧平良庁舎での事業と連携して使用するか今後調整を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなか拠点の機能強化とみなとまち整備による賑わいの創出 交通アクセスの向上と回遊性の高い空間整備による来街・滞在の促進 都市機能の充実と住環境の整備によるまちなか定住の魅力向上		
【目標指標】	都市福祉施設・観光交流施設等の利用者数 中心市街地の来街者数（バス停利用者数） 中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	民間によるまちなかの魅力的な都市拠点の創出により、観光交流施設の利用者数や来街者数、居住人口の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】文化振興事業

【事業実施時期】	平成8年度～		
【実施主体】	宮古島市		
【事業内容】	市民が求める文化活動に柔軟に対応できるよう、文化団体への支援を行うとともに、舞台設備等の機能向上が図られた文化ホールについて「文化芸術の振興拠点」としての活用体制の構築検討を進める。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなか拠点の機能強化とみなとまち整備による賑わいの創出 都市機能の充実と住環境の整備によるまちなか定住の魅力向上		
【目標指標】	都市福祉施設・観光交流施設等の利用者数 中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	文化ホールを拠点とした文化活動の活発化により、観光交流施設の利用者数、居住人口の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			



**【事業名】結婚新生活支援事業**

【事業実施時期】	令和4年度～		
【実施主体】	宮古島市		
【事業内容】	結婚に伴う経済的負担を軽減し、人口減少の抑制や出生率の向上を図るとともに、若者の移住・定住を促進するため、新婚世帯を対象として家賃等を支援する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	都市機能の充実と住環境の整備によるまちなか定住の魅力向上		
【目標指標】	中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	若者の移住・定住を促進するまちづくりにより、居住人口の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

**【事業名】地域福祉計画推進事業**

【事業実施時期】	令和4年度～		
【実施主体】	宮古島市		
【事業内容】	地域福祉活動のネットワーク化を推進し、支援等を必要とする市民へのサービス導入等による地域福祉力の向上を図るため、民児協区単位へコミュニティソーシャルワーカーを配置する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	都市機能の充実と住環境の整備によるまちなか定住の魅力向上		
【目標指標】	中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	市民への福祉サービスの向上により、居住人口の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

## 6 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

### 〔1〕 街なか居住の推進の必要性

本市の総人口は、リゾートホテルの建設による従業者の増加や陸上自衛隊駐屯地の配備などにより、国勢調査によると 2020 年（令和 2 年）に増加に転じているものの、全体としては減少傾向が続いている。

中心市街地の人口は、転入者が増えた 2018 年（平成 30 年）に増加に転じているものの、市全体と同様に減少傾向にある。市民アンケート調査によると、「中心市街地に住みたい、住み続けたい」と思う人が 26.9%に対して、思わない人は 49.9%と高く、市民の中心市街地での居住ニーズは低い。

中心市街地の年齢 3 区分別の人口割合では、2022 年（令和 4 年）の老年人口比率は 30.3%（市全体 27.5%）、年少人口比率は 11.3%（市全体 15.2%）で市全体より少子高齢化が進んでおり、中心市街地の少子化・高齢化が深刻な状況にある。市の将来人口見通しでは、今後も高齢化が進むとされており、将来的に空家等が増加していくことが予測され、周辺的生活環境の悪化に影響を及ぼすことも課題となる。

この現状を踏まえ、若者の定住促進に資する公営住宅の活用や民間賃貸住宅の整備促進、空家等の適切な管理と有効活用などが必要となる。

### 〔2〕 具体的事業の内容

#### （1）法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

#### （2）認定と連携した支援措置に関連する事業

##### ① 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

##### ② 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

#### （3）中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】(仮) 公営住宅及び公有地活用による定住促進策の検討事業

【事業実施時期】	令和6年度～		
【実施主体】	宮古島市		
【事業内容】	PFI 導入による公営住宅の活用及び公有地活用による民間賃貸住宅の整備促進など、若者の定住促進に資する方策の検討を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	都市機能の充実と住環境の整備によるまちなか定住の魅力向上		
【目標指標】	中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	公営住宅や民間賃貸住宅の充実により、居住人口の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】空家対策事業

【事業実施時期】	令和6年度～		
【実施主体】	宮古島市		
【事業内容】	若者の定住対策として空家の利活用の検討を行う。令和6年度より空家実態調査を行うとともに、空家対策計画の改定を行い、定住対策としての空家の具体的な利活用施策を実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	都市機能の充実と住環境の整備によるまちなか定住の魅力向上		
【目標指標】	中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	若者向けの住宅の充実により、居住人口の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】中心市街地共同住宅供給事業

【事業実施時期】	令和6年度～		
【実施主体】	まちづくり会社		
【事業内容】	中心市街地には老朽化が進んだ低層住宅が密集しており、転入者向けの住宅が少ないことから、「不動産の所有と利用の分離」により、民有地主と定期借地契約を結び住宅用地を集積して高層共同住宅を新設する。商業地域の容積率のポテンシャルを最大限に活用した共同住宅の整備等、定住促進及び賑わいづくりについての検討を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	都市機能の充実と住環境の整備によるまちなか定住の魅力向上		
【目標指標】	中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	高層共同住宅の整備により、居住人口の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

## 7 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項

### 〔1〕経済活力の向上の必要性

本市の小売業は、事業所数、売場面積が減少しているものの、観光客の増加とともに、従業者数、年間商品販売額が増加している。本市の中心市街地には、3つの通り会（商店街）があり、大規模小売店は、宮古空港周辺など、中心市街地の外に立地している。

市民アンケート調査によると、中心市街地へは、買物や理容室などのサービス、金融機関等の利用、飲食などを目的に、約4割の住民が週1回以上訪れているものの、昼間の滞在時間は、2時間未満が約7割を占めている。市民が思う中心市街地の将来像としては、「買物の魅力があるまち」や「歩きたくなるまち」「車で訪れやすいまち」「子ども連れで楽しめるまち」などが上位にあがっている。また、中心市街地の印象として、「歩きやすく、快適に過ごせる」と思う人が13.9%に対して、思わない人は56.8%と高く、中心市街地の滞留性・回遊性の確保に向けた歩きやすさや快適性の向上などが課題となっている。

市全体の入域観光客数は、宮古空港への東京・関西直行便の通年運行や平良港への海外クルーズ船の寄港などにより増加傾向にあり、リゾートホテルの建設などが活発となっている。令和2年以降は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響で国内外の入域観光客が減少しており、飲食業、宿泊業、運輸業（タクシー・レンタカー）等の観光関連業種の事業活動へ大きく影響している。

この現状を踏まえ、コロナ禍後の入域観光客数の増加を見込んだ取組として、平良港などの観光・交流機能の充実、公設市場の活用や通り会（商店街）の商業環境の充実、綾道などの歴史資源を生かした魅力の発信などにより、オーバーツーリズムを防ぎつつ、市民が居心地良く、観光客も立ち寄りやすい賑わいを創出し、経済活力の向上を図る必要がある。

### 〔2〕具体的事業の内容

#### （1）法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし



(2) 認定と連携した支援措置に関連する事業

① 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

【事業名】夏まつりの充実（花火大会）

【事業実施時期】	平成 17 年度～		
【実施主体】	宮古島商工会議所		
【事業内容】	毎年 7 月下旬に、宮古島市の西里通り・下里通り・市場通りを歩行者天国にして開催されている夏の一大イベント。ミス宮古島の発表や東西大綱引き、ちびっ子駅伝大会など様々なイベントが開催される。新たに夏まつりのメインプログラムとなる花火大会の開催に向けた取組を進める。運営にあたっては持続的な各通り会の連携力・企画力向上を図る運営体制の構築を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	交通アクセスの向上と回遊性の高い空間整備による来街・滞在の促進		
【目標指標】	中心市街地の来街者数（バス停利用者数）		
【活性化に資する理由】	まちなかでのイベントの開催により、来街者数の増加に寄与する。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 6 年 4 月～令和 11 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

② 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】公設市場（指定管理者制度及び PFI 導入可能性検討）

【事業実施時期】	令和 5 年度～令和 8 年度		
【実施主体】	宮古島市		
【事業内容】	中心市街地内には観光客が滞在する場所（食事や滞留）が少ないため、同施設において、人々が交流・滞留できる場所として、市街地の活性化の起点となるような施設運営を図るため、現状の施設の管理・運営体制について、民間活力により活性化が図れるよう、指定管理または PFI 導入も含め令和 7 年以降に具体的な取り組みを検討する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなか拠点の機能強化とみなとまち整備による賑わいの創出 交通アクセスの向上と回遊性の高い空間整備による来街・滞在の促進		
【目標指標】	都市福利施設・観光交流施設等の利用者数 中心市街地の来街者数（バス停利用者数）		
【活性化に資する理由】	公設市場の交流・滞留の場としての機能強化により、観光交流施設の利用者数や来街者数の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】エコ通貨

【事業実施時期】	平成30年度～		
【実施主体】	宮古島市		
【事業内容】	エコ活動を行った市民に地域クーポンである「理想通貨」を配布し、市内で本制度に協力頂く店舗にて特典の提供を受けられるものとなっている。中心市街地における協力店舗の拡大と、市民への普及拡大を進める。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	交通アクセスの向上と回遊性の高い空間整備による来街・滞在の促進		
【目標指標】	中心市街地の来街者数（バス停利用者数）		
【活性化に資する理由】	地域クーポンによるリピーターの確保により、来街者数の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】（仮称）neo 歴史文化ロード啓発事業

【事業実施時期】	令和6年度～		
【実施主体】	宮古島市		
【事業内容】	文化財保護活動事業として清掃作業などを継続して実施するとともに、観光資源としてのPR活動の推進やガイドの育成等の検討を進める。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなか拠点の機能強化とみなとまち整備による賑わいの創出		
【目標指標】	都市福利施設・観光交流施設等の利用者数		
【活性化に資する理由】	綾道の観光資源としての活用による回遊性の確保により、観光交流施設の利用者数の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 商業施設の整備検討

【事業実施時期】	令和5年度～		
【実施主体】	宮古島市・民間事業者		
【事業内容】	みなとと中心市街地の結節点として、飲食・専門店を中心とし、歩いて楽しめる商業スペース。ナイト・スポットとしての魅力を備えた大人の社交空間を創出する。民間活力の導入による整備として、令和5年度に事業者の公募、令和6年度以降に施設整備を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなか拠点の機能強化とみなとまち整備による賑わいの創出		
【目標指標】	都市福利施設・観光交流施設等の利用者数 中心市街地の来街者数（バス停利用者数） 中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	新規の商業施設の整備より、観光交流施設の利用者数の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 宮古島観光誘客受入体制強化業務

【事業実施時期】	令和5年度～		
【実施主体】	宮古島市		
【事業内容】	宮古圏域観光への満足度向上及び高付加価値化に繋げていくため、関係機関と連携し、離島独自の誘客活動並びに受入体制の構築・強化、ターゲット市場の分析を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなか拠点の機能強化とみなとまち整備による賑わいの創出		
【目標指標】	都市福利施設・観光交流施設等の利用者数		
【活性化に資する理由】	観光客の受入体制の強化により、観光交流施設の利用者数の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 地域づくり支援事業補助金（公募型）

【事業実施時期】	令和2年度～令和10年度		
【実施主体】	宮古島市		
【事業内容】	市民が主体となった地域の課題解決に向け、地域の個性及び資源を活かした「自主的で個性豊かな宮古島」を推進する地域づくり団体が行う取組を支援する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	都市機能の充実と住環境の整備によるまちなか定住の魅力向上		
【目標指標】	中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	市民が主体となった地域の課題解決により、居住人口の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】観光協会DMO

【事業実施時期】	令和6年度～		
【実施主体】	宮古島観光協会		
【事業内容】	令和2年秋、観光庁DMO登録を目指す方針を確認。令和4年3月「候補DMO」登録。令和6年度末までに「登録DMO」を目指し、市が推進するエコアイランド宮古島を基本構想として持続可能な観光地の実現に取り組む。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなか拠点の機能強化とみなとまち整備による賑わいの創出		
【目標指標】	都市福利施設・観光交流施設等の利用者数		
【活性化に資する理由】	観光客の受入体制の強化により、観光交流施設の利用者数の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】6次産業化事業

【事業実施時期】	令和4年度～		
【実施主体】	宮古島市		
【事業内容】	地元の農林水産物を活用した1次、2次加工の技術開発、流通販売戦略、消費拡大、観光との連携等、すべての産業と農業の連携した6次産業化を図り、地元の特産品を供給するシステム等のプロジェクト推進を関係団体と連携して進める。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなか拠点の機能強化とみなとまち整備による賑わいの創出 交通アクセスの向上と回遊性の高い空間整備による来街・滞在の促進		
【目標指標】	都市福利施設・観光交流施設等の利用者数 中心市街地の来街者数（バス停利用者数）		
【活性化に資する理由】	魅力的な地域特産物の購買機会の創出により、観光交流施設の利用者数や来街者数の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】デジタル地域通貨の導入検討事業

【事業実施時期】	令和6年度～		
【実施主体】	商工会議所、商店街連合会		
【事業内容】	キャッシュレスのデジタル地域通貨の導入により観光消費の拡大を目指すとともに、登録者への情報発信等によりエコアイランド宮古島のファン集団を形成する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなか拠点の機能強化とみなとまち整備による賑わいの創出 交通アクセスの向上と回遊性の高い空間整備による来街・滞在の促進		
【目標指標】	都市福利施設・観光交流施設等の利用者数 中心市街地の来街者数（バス停利用者数）		
【活性化に資する理由】	デジタル地域通貨の導入による利便性の向上により、回遊性や来街機会の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			



【事業名】街なかウォーカブル推進事業

【事業実施時期】	令和6年度～		
【実施主体】	宮古島市・まちづくり会社・商店街連合会		
【事業内容】	<p>居心地がよく歩きたくなるまちづくりのため、歩行空間や滞在空間づくりを沿道商店街と一体となって進める。また、道路占用・使用許可手続きを実施する。</p> <p>マティダ市民劇場から海岸線までのウォーカブルを促進する。</p> <p>中心市街地に点在する御嶽や拝所を緑地広場やビオトープとして整備し連携させることで、宮古島の歴史を探訪しながらまちの散策ができる空間を提供する。</p>		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなか拠点の機能強化とみなとまち整備による賑わいの創出 交通アクセスの向上と回遊性の高い空間整備による来街・滞在の促進		
【目標指標】	都市福祉施設・観光交流施設等の利用者数 中心市街地の来街者数（バス停利用者数）		
【活性化に資する理由】	ウォーカブルの推進により、まちなかへの回遊性の向上や滞在時間の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】みなとまち観光交流拠点の整備・運営事業

【事業実施時期】	令和6年度～		
【実施主体】	民間事業者		
【事業内容】	<p>中心市街地に市民や観光客などが楽しめるプール・スパ・娯楽施設を核としたレジャー拠点施設を整備し、観光客のまちなかでの宿泊の魅力向上を図る。花見（ジャカランダ）やキャンプファイアなど季節に応じて多目的な空間利用を併設する。さらに空港直結バスの稼働によりチェックイン前やチェックアウト後の余剰時間での集客に繋げる。</p>		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなか拠点の機能強化とみなとまち整備による賑わいの創出 交通アクセスの向上と回遊性の高い空間整備による来街・滞在の促進		
【目標指標】	都市福祉施設・観光交流施設等の利用者数 中心市街地の来街者数（バス停利用者数）		
【活性化に資する理由】	レジャー拠点の整備により、観光客のまちなかへの滞在機会の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

**【事業名】 商業施設等の再編・整備事業**

【事業実施時期】	令和6年度～		
【実施主体】	まちづくり会社		
【事業内容】	<p>中心市街地のまち歩き拠点として根間地区に琉銀裏通りとガイセン通りを横断する形で、地産商材の製造や卸小売りを集積させた商業施設“ローカルマーケット”を整備する。</p> <p>ローカルマーケットの新設に伴い、公設市場を交通と商業サービスの拠点施設として活用する。</p> <p>さらに、中心市街地の賑わい創出の基本となる商業床面積の減少、テナント料の高騰の抑制策として多彩な商業サービスを提供できるテナントビルなどを整備する。</p> <p>中心市街地に新しい価値を創造する多目的緑地の整備に向けた用地確保のための代替施設として居居複合施設を整備する。</p>		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなか拠点の機能強化とみなとまち整備による賑わいの創出 交通アクセスの向上と回遊性の高い空間整備による来街・滞在の促進		
【目標指標】	都市福祉施設・観光交流施設等の利用者数 中心市街地の来街者数（バス停利用者数）		
【活性化に資する理由】	商業施設の再編により、まちの賑わいの創出と回遊性の向上に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

**【事業名】 エコライフサービスの提供検討事業**

【事業実施時期】	令和6年度～		
【実施主体】	商工会議所、商店街連合会		
【事業内容】	サブスクリプションによるシェアリングサービスを構築し、まちなか居住の優位性を向上させる。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなか拠点の機能強化とみなとまち整備による賑わいの創出 交通アクセスの向上と回遊性の高い空間整備による来街・滞在の促進		
【目標指標】	都市福祉施設・観光交流施設等の利用者数 中心市街地の来街者数（バス停利用者数）		
【活性化に資する理由】	シェアリングサービスの導入による利便性の向上により、回遊性や来街機会の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 商店街連合会の組織化及びまちづくり推進事業

【事業実施時期】	令和6年度～		
【実施主体】	商店街連合会・宮古島市・商工会議所・まちづくり会社		
【事業内容】	通り会全体で検討する体制として、商店街連合組合等の管理運営の組織化を図り、全体のまちづくりに展開する。 4つの通りでの街灯の充実による明るい夜間景観を創出することをはじめとして、公園等の管理・運営や各種イベントの実施、老朽化した店舗の活用等による新規参入事業者の支援等の検討を行い、中心市街地の賑わいの維持・誘導に向けた体制づくりを進める。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	交通アクセスの向上と回遊性の高い空間整備による来街・滞在の促進		
【目標指標】	中心市街地の来街者数（バス停利用者数）		
【活性化に資する理由】	商店街連合会の組織化により、まちなかの活性化に向けた取組の実現化に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 まちづくり会社の都市再生推進法人化に向けた計画検討

【事業実施時期】	令和5年度～		
【実施主体】	まちづくり会社		
【事業内容】	まちづくり会社の都市再生推進法人化に向けた計画検討（事業検討、研究、アドバイザー派遣等）を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	まちなか拠点の機能強化とみなとまち整備による賑わいの創出 交通アクセスの向上と回遊性の高い空間整備による来街・滞在の促進		
【目標指標】	都市福祉施設・観光交流施設等の利用者数 中心市街地の来街者数（バス停利用者数）		
【活性化に資する理由】	まちづくり会社の都市再生推進法人化により、まちなかの活性化に向けた取組の実現化に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

## 8 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する公共交通の利便の増進を図るための事業及び特定事業に関する事項

### 〔1〕公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進の必要性

市内の公共交通機関は、路線バスがあるものの、市民の日常的な移動は自家用車が中心となっており、市民アンケート調査によると、昼間に中心市街地へ訪れる人の約8割が自家用車を利用している。

市では、エコアイランド宮古島の実現に向けた超小型モビリティや電気自動車の普及とともに、島内移動の利便性の向上を図るため、路線バス以外に宮古島ループバスやタクシー事業者による相乗りタクシーなどの運行に向けた検証に取り組んでいる。

観光客の島内移動は、宮古空港の観光客は自由に動き回れるレンタカー、クルーズ船の外国人観光客は一般タクシーや貸切バスが主な移動手段となっている。新型コロナウイルス感染症拡大による観光客減少の影響により、レンタカーやタクシーが減少しており、コロナ禍後の観光客の移動手段の確保が課題となっている。コロナ禍前に年間約45万人の乗客乗員数のあったクルーズ船客においては、交通においてもオーバーツーリズムへの対応が必要となっている。

この現状を踏まえ、路線バス、循環バス、タクシー、レンタカーを含めた多様な移動手段の確保が必要となる。また、エコアイランド宮古島2.0の実現に向けた電気自動車等の普及に取り組む必要がある。

### 〔2〕具体的事業の内容

#### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

#### (2) 認定と連携した支援措置に関連する事業

##### ① 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

##### ② 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

#### (3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし



(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】電気自動車普及事業

【事業実施時期】	令和5年度～		
【実施主体】	宮古島市		
【事業内容】	EVに関して先進的な取組を展開し、EVビジネス・新ビジネスの創出による産業振興・雇用創出のほか、島内電力需要の増加や充電インフラの整備、人材育成の取組を行うことで、市民や事業者の自主的な取組を促進し、EV アイランド宮古島としてブランドによる交流人口の増加を進める。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	交通アクセスの向上と回遊性の高い空間整備による来街・滞在の促進		
【目標指標】	中心市街地の来街者数（バス停利用者数）		
【活性化に資する理由】	電気自動車の普及によるエコアイランドとしてのブランドの確立により、観光交流施設の利用者数の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

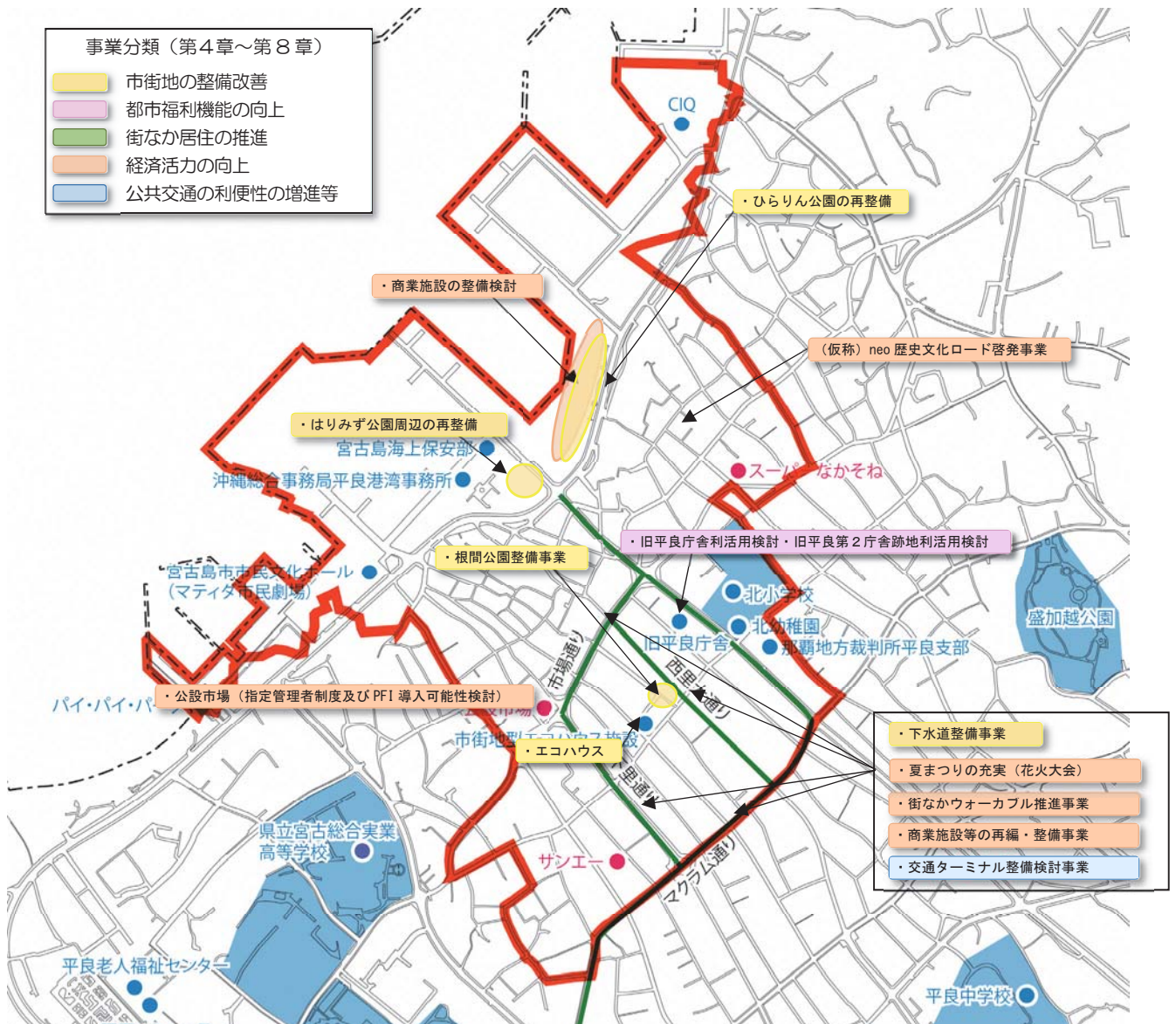
【事業名】交通ターミナル整備検討事業

【事業実施時期】	令和6年度～		
【実施主体】	協議会		
【事業内容】	公共交通機関を利用した中心市街地へのアクセス利便性を高めるため、拠点となる交通ターミナル等の設置の可能性について検討を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	交通アクセスの向上と回遊性の高い空間整備による来街・滞在の促進		
【目標指標】	中心市街地の来街者数（バス停利用者数）		
【活性化に資する理由】	観光客が利用できる市内循環バスの運行により、観光交流施設の利用者数の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】次世代交通（グリーンスローモビリティ）導入検討事業

【事業実施時期】	令和6年度～		
【実施主体】	協議会		
【事業内容】	観光客がゆっくりと回遊できる交通手段として、グリーンスローモビリティの導入を検討する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	交通アクセスの向上と回遊性の高い空間整備による来街・滞在の促進		
【目標指標】	中心市街地の来街者数（バス停利用者数）		
【活性化に資する理由】	観光客が利用できる市内循環バスの運行により、観光交流施設の利用者数の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

## ◇ 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の実施箇所



### 【中心市街地全体を対象とする事業、地点を限定しない事業】

#### <市街地の整備改善>

- 再生可能エネルギー最大限導入計画策定業務
- 花いっぱい推進事業
- 自走式共用駐車場の整備事業

#### <都市福利機能の向上>

- 放課後子ども教室事業
- 地域学校協働本部事業
- ファミリー・サポート・センター事業
- 文化振興事業
- 結婚新生活支援事業
- 地域福祉計画推進事業
- 放課後児童健全育成事業（放課後児童クラブ）
- 北幼稚園の認定こども園移行推進事業（仮）

#### <街なか居住の推進>

- （仮）公営住宅及び公有地活用による定住促進策の検討事業
- 空家対策事業
- 中心市街地共同住宅供給事業

#### <経済活力の向上>

- エコ通貨
- 宮古島観光誘客受入体制強化業務
- 地域づくり支援事業補助金（公募型）
- 観光協会DMO
- 6次産業化事業
- デジタル地域通貨の導入検討事業
- みなとまち観光交流拠点の整備・運営事業
- エコライフサービスの提供検討事業
- 商店連合会の組織化及びまちづくり推進事業
- まちづくり会社の都市再生推進法人化に向けた計画検討

#### <公共交通の利便性の増進等>

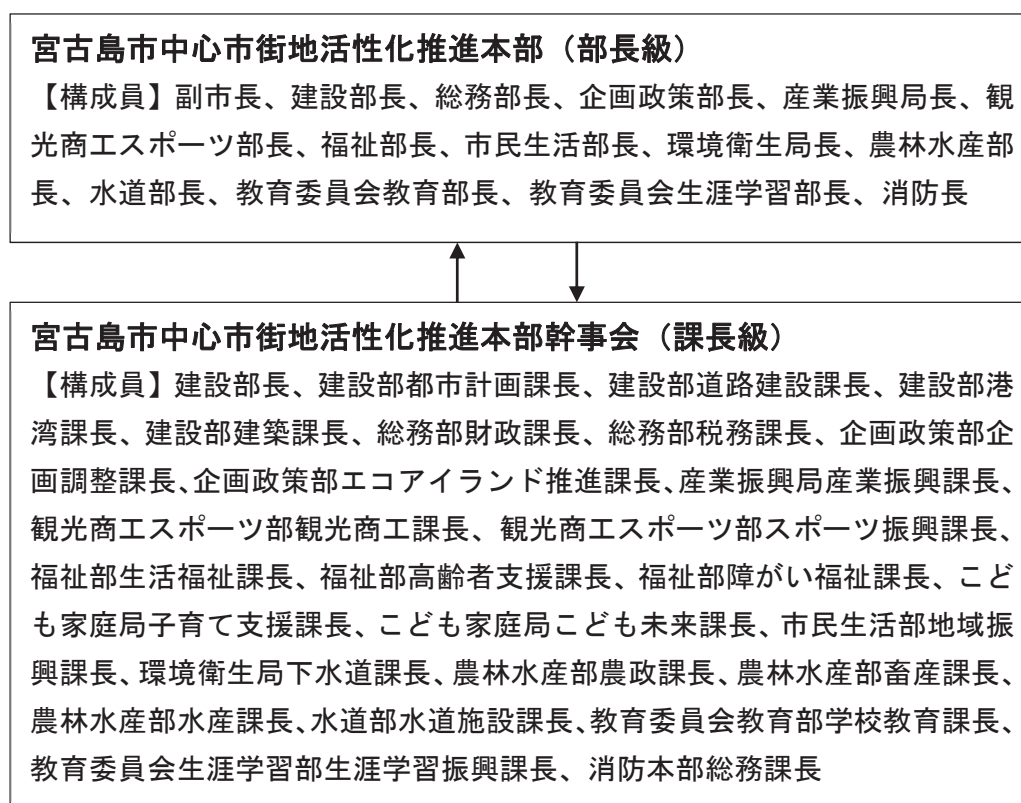
- 電気自動車普及事業
- 次世代交通（グリーンスローモビリティ）導入検討事業

## 9 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

### 〔1〕市の推進体制の整備等

#### (1) 庁内組織

本市では、中心市街地の活性化を庁内で総合的に推進するため、建設部都市計画課を事務局として、「推進本部」と「推進本部幹事会」を設置し、情報の共有化を図るとともに、計画の策定に必要な検討を行っている。



#### (2) 庁内の連絡調整のための会議等

##### ①中心市街地活性化推進本部

・令和4年度に全1回、令和5年度に全1回、中心市街地活性化推進本部を開催した。

開催	開催日	議題
R4 第1回	令和5年2月14日 (火)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中心市街地活性化基本計画について</li> <li>・ 宮古島市中心市街地活性化基本計画策定に向けた検討状況</li> <li>・ 中心市街地の課題と対応事業について</li> <li>・ 基本計画策定に向けた今後の検討事項</li> </ul>
R5 第1回	令和5年11月28日 (火)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中心市街地活性化基本計画について</li> <li>・ これまでの検討経緯</li> <li>・ 中心市街地活性化基本計画方針について</li> <li>・ 計画に位置付ける事業について</li> <li>・ 中心市街地活性化基本計画（案）について</li> </ul>

R 5 第 2 回	令和 6 年 2 月 29 日 (木)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中心市街地活性化基本計画について</li> <li>・ これまでの検討経緯</li> <li>・ 中心市街地活性化基本計画（概要）について</li> <li>・ パブリックコメントについて</li> <li>・ 中心市街地活性化基本計画（案）について</li> </ul>
--------------	------------------------	---

## ②中心市街地活性化推進本部幹事会

・ 令和 4 年度に全 1 回、令和 5 年度に全 1 回、中心市街地活性化推進本部幹事会を開催した。

開催	開催日	議題
R 4 第 1 回	令和 4 年 12 月 2 日 (金)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中心市街地活性化基本計画について</li> <li>・ 策定体制・スケジュールについて</li> <li>・ 中心市街地活性化協議会準備会について</li> <li>・ 住民アンケート調査（結果）について</li> <li>・ 中心市街地に位置付ける事業について</li> </ul>
R 5 第 1 回	令和 5 年 11 月 27 日 (月)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中心市街地活性化基本計画について</li> <li>・ これまでの検討経緯</li> <li>・ 中心市街地活性化基本計画方針について</li> <li>・ 計画に位置付ける事業について</li> <li>・ 中心市街地活性化基本計画（案）について</li> </ul>
R 5 第 2 回	令和 6 年 2 月 28 日 (水)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中心市街地活性化基本計画について</li> <li>・ これまでの検討経緯</li> <li>・ 中心市街地活性化基本計画（概要）について</li> <li>・ パブリックコメントについて</li> <li>・ 中心市街地活性化基本計画（案）について</li> </ul>

## (3) 議会

○市議会における中心市街地活性化に関する審議の内容

時期	審議内容
令和 3 年 3 月 3 月定例会	<p><b>(質問要旨)</b> 市街地の空洞化の課題解決について、平良庁舎の移転により人の流れがさま変わりしている。市街地の空洞化についての解決について答弁をもらいます。</p> <p><b>(答弁要旨) &lt;建設部長&gt;</b> 旧平良庁舎周辺の中心市街地については、市役所機能の移転などに伴い空洞化が懸念されており、市民や観光客が歩いて楽しめる本市の中心市街地にふさわしいまちづくりが求められております。このため、今後は市民をはじめ旅行者の満足度の向上及び宮古圏域の地域振興につなげることを目的とするみなとまち宮古再生プロジェクトの取組を核としまして、平良港やトゥリバー地区との連続性を高める市街地整備、それから各通り会が主体となった店舗、道路の修景整備などハード、ソフトの一体的整備を検討し、市街地の活性化に努めてまいります。</p>
令和 4 年 6 月 6 月定例会	<p><b>(質問要旨)</b> 宮古島市中心市街地活性化事業の目的について伺います。</p> <p><b>(答弁要旨) &lt;建設部長&gt;</b> 本市の中心市街地は、計画的なまちづくりや観光客などの増加により宮古島の中心地として栄えてきましたが、定住人口の減少や市役所の庁舎移転などもあり、にぎわいの減少や空洞化が懸念されているところでございます。そのため、中心市街地と市役所や平良港、それから宮古空港などとの連携を強化し、都市機能及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進す</p>



	<p>るため、宮古島市中心市街地活性化基本計画を策定し、魅力ある中心市街地づくりを推進してまいります。</p> <p><b>(質問要旨)</b> 宮古島市中心市街地活性化事業において、平良庁舎周辺も含まれますが、平良庁舎の活用について現在の進捗状況をお聞かせください。</p> <p><b>(答弁要旨) &lt;総務部長&gt;</b> 昨年12月に第1回利活用検討委員会を開催し、その中で売却以外の利活用の検討をとのご意見をいただきました。これまで事務局としましては個別施設計画に売却及び賃貸等の検討とある中で、維持管理費削減の観点から売却という方針を持っておりましたが、売却以外の利活用方法の検討とのご意見があったことを踏まえ、現在、同様の取組を行っている他市の状況を研究しながら、内容を整理しているところでございます。中心市街地活性化事業との関係でございますが、令和3年度に策定されました宮古島市都市計画マスタープランにおきまして、平良庁舎は中心市街地のにぎわい創出に寄与する機能の導入など、本市や中心市街地の振興に有効かつ必要な活用検討とございます。平良庁舎利活用の検討に当たりましては、中心市街地活性化事業の担当部署である都市計画課との連携を取りながら実施してまいりたいと思っております。</p>
<p>令和5年3月 3月定例会</p>	<p><b>(質問要旨)</b> 市役所を核としたまちづくり、第1回中心市街地活性化推進本部会議では、中心市街地を対象地域とした旧平良庁舎や宮古島市公設市場などまで拡大して、その活性化に向けた基本計画を策定するとしております。その基本的な概要があればご説明ください。</p> <p><b>(答弁要旨) &lt;建設部長&gt;</b> 宮古島市中心市街地活性化基本計画は、市役所の移転や定住人口の減少など社会周辺環境の変化によりまして、中心市街地の空洞化、それからにぎわいの減少が懸念されていることから、中心市街地の活性化に寄与する施策及び事業の検討を行うものでございます。事業実施におきましては、内閣府の認定を受け、補助事業として事業実施できるよう計画を策定いたします。また、中心市街地の区域といたしましては、西里大通り、下里大通り、それから市場通り、マクラム通りを中心に、国際クルーズ拠点であります平良港、漲水地区、それから史跡や文化財が残る旧市街地の西仲宗根地区などの約87ヘクタールを範囲としております。また、今回の事業計画におきましては、西里大通り、下里大通り、市場通り、マクラム通り周辺で重点的に事業実施をしていきたいと考えております。</p>
<p>令和5年6月 6月定例会</p>	<p><b>(質問要旨)</b> 本市では2月14日に宮古島市中心市街地活性化推進本部を設置して、平良庁舎や公設市場など、西里、下里などのエリアで活性化に向けた基本計画を策定するとしております。その計画の中に根間地区は入っていますか。</p> <p><b>(答弁要旨) &lt;建設部長&gt;</b> 宮古島市中心市街地活性化基本計画は、西里通り、下里通り、市場通り、マクラム通りを中心に、国際クルーズ拠点である漲水地区、史跡や文化財が残る西仲宗根地区など約87ヘクタールの範囲となっております。根間地区も含まれております。</p> <p><b>(質問要旨)</b> 根間地区に関しましては、御嶽を北から南に移した経緯があるが、開発が長引いている。整備方針、めどがあればお聞かせください。</p> <p><b>(答弁要旨) &lt;建設部長&gt;</b> 現時点では、具体的な日程は決まっておりませんが、早急に整備するよう努めてまいります。</p> <p><b>(質問要旨)</b></p>

	<p>空き地の目立つ現状ですが、周辺の飲食業経営者の皆さんから相談をいただきました。市の具体的な整備方針が決定するまで駐車場として利用することは可能なのか。</p> <p><b>(答弁要旨) &lt;建設部長&gt;</b>        根間公園整備箇所は現在更地の状態でありまして、駐車場として利用できないかのご意見もあります。公園整備予定地としては、補助金を活用して土地を購入していることから、駐車場としての利用は目的外となります。今後早期に公園の整備ができるよう、用地の解決に向けて引き続き事業を進めてまいります。</p> <p><b>(質問要旨)</b>        宮古島市における都市計画で、商業地域には宅地が多く商業地域とは程遠い状況があります。用途地域などの変更、あるいは白地においても有効な土地利用をするために制限を緩和するようなことはできないか、当局の見解を伺います。</p> <p><b>(答弁要旨) &lt;建設部長&gt;</b>        本市における商業地内には、古くからの住宅も存在し、建蔽率、容積率が十分に活用されていないケースも散見されますが、商業地域には利便性の高い地域である反面、風俗営業、深夜営業が可能になるなど、周辺に与える影響が大きい施設も立地可能になるため、区域を拡大する場合でもその区域住民だけでなく、周辺住民との合意形成も必要になります。これらを踏まえ、現在宮古島市中心市街地活性化基本計画の検討を行っていることから、商業地の活性化の取組を議論して進めてまいります。</p>
<p>令和5年9月 9月定例会</p>	<p><b>(質問要旨)</b>        宮古島市公設市場の今後について伺います。公設市場に隣接している下里通り、市場通りには土産店や飲食店も増え、観光客の往来も増えております。地元の方はもちろん、観光客にも親しまれる施設に変えていく検討も必要だと考えますが、今後について当局の考えを伺います。</p> <p><b>(答弁要旨) &lt;観光商工スポーツ部長&gt;</b>        宮古島市公設市場は、地産地消の推進と市民の消費生活の利便性の向上及び地域の活性化を図るため、農産物、水産物及びその他の食料品等を販売する店舗に供する施設として設置されております。しかしながら、郊外への大型スーパーの進出などにより、市場としての存在感が薄れていることは認識しているところでございます。一方では、国内外の観光客の増加に伴い、市街地の中心施設として新たな役割が求められているとも考えております。今年度の市場活性化の取組としまして、宮古総合実業高校に依頼して、木製のテーブルと椅子を製作していただきました。そのテーブルと椅子を利用して、青空市場のスペースを活用した、観光客や市民が飲食をしながら憩える環境を徐々に整えてまいりたいというふうに考えております。また、今後施設の活性化を進める施策としまして、市場機能の廃止や指定管理者制度の導入も検討していく必要があるというふうに考えております。市民や観光客の憩いの場として親しまれるような施設にするよう取り組んでまいりたいと考えております。</p> <p><b>(質問要旨)</b>        西里通りは宮古島で一番にぎわいのある地域であり、整備については最も優先順位は高いと思います。これは、平成19年頃、沖縄県宮古支庁土木建築課が西里通り整備の道路整備可能性調査結果として商店街振興組合に4つの整備方針を示しました。1車線歩車共存道路、いわゆるコミュニティ道路での整備方法が補助採択基準である費用対効果の基準を最も満たしているとの調査結果を報告しております。説明を受け、市や商店街組合もコミュニティ道路での整備でおおむね了解したものと思っております。あれからもう十五、六年になります。整備計画、順調に進んでおります</p>

	<p>か。お伺いします。</p> <p><b>(答弁要旨) &lt;建設部長&gt;</b>          管理者である県に確認したところ、整備計画については現在のところありませんという回答がありました。しかしながら、現在作成中の宮古島市中心市街地活性化基本計画の中で、西里通りを含む3通りを中心として、にぎわいのある商業環境を形成することを地域づくりの将来像の一つとしておりますので、これらの実現に向けて西里通りは重要な役割を担っているものと考えております。このことから、当路線の移管については引き続き県と協議を行い、検討を進めてまいります。</p> <p><b>(質問要旨)</b>          整備方針につきましては、これまで一貫して宮古島市はコミュニティ道路での整備とずっと申しておりますが、現在もその整備方針、コミュニティ道路での整備を進めていくのかどうか、よろしくお願ひします。</p> <p><b>(答弁要旨) &lt;建設部長&gt;</b>          整備方針につきましては、平成24年3月にコミュニティ道路での整備が有力ということで回答を行っておりますが、このことは10年前の回答であり、当時と現在では状況や要望に変化があると考えております。宮古島市中心市街地活性化基本計画の策定においては、今般組織した中心市街地活性化協議会の意見を聞く必要があり、当該協議会には3通り会の代表も含まれておりますので、引き続き意見交換を行いながら、整備方針も含め検討を進めてまいります。</p>
--	--

(4) 中心市街地活性化に向けた市民・事業者等の検討状況

①事業者ワーキング

中心市街地活性化協議会の運営と並行して、協議会の下部組織として具体の事業実施の担い手となる事業者組織の育成を図ることを目的としたワーキングを実施した。

■出席者

出席者	宮古島商工会議所
事務局	宮古島市役所 建設部 都市計画課

■開催実績

開催	開催日	議題
第1回	令和5年1月23日 (月)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ NPOの定款変更の進捗について</li> <li>・ 商工会議所による実施予定事業について</li> <li>・ 今後取り組んでいきたい事業について</li> <li>・ 中心市街地の区域について</li> </ul>
第2回	令和5年2月3日 (金)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ NPOの定款変更の進捗について</li> <li>・ 第1回ワーキングの議事確認</li> <li>・ 今後取り組んでいきたい事業について</li> </ul>
第3回	令和5年2月15日 (水)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 第1回推進本部会議の報告</li> <li>・ 規約案の改定について</li> <li>・ 第2回準備会に向けて</li> </ul>
第4回	令和5年3月24日 (金)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業内容の検討(たたき台の作成)</li> <li>・ 第3回協議会準備会の内容調整</li> </ul>
第5回	令和5年9月25日 (月)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業者WGや協議会で提案された民間中心の事業の整理</li> </ul>

## 〔2〕 中心市街地活性化協議会に関する事項

### （1）協議会の概要（設立日、部会等を含む組織・体制、役割等）

令和5年7月5日に宮古島市中心市街地活性化協議会が設立された。

協議会は、事務局を宮古島市内（特定非営利活動法人美ぎ島宮古島）に置く。

協議会では、中心市街地活性化基本計画についての意見提出、中心市街地活性化に関する事業の実施及び調整、関係者相互の意見及び情報の交換、調査研究の実施、中心市街地の活性化に寄与する活動の企画及び実施に係る協議を行うことを目的とする。

### （2）構成員

協議会は、宮古島商工会議所、中心市街地整備推進機構、中心市街地の活性化に関する法律第15条第4項及びに規定する者等で構成する。

#### ＜宮古島市中心市街地活性化協議会構成員＞

区分	法令根拠	所属団体
都市機能の増進	法第15条第1項第1号イ	NPO 美ぎ島宮古島（中心市街地整備推進機構）
経済活力の向上	法第15条第1項第2号イ	宮古島商工会議所
市町村	法第15条第4項第3号	宮古島市建設部 宮古島市企画政策部 宮古島市総務部 宮古島市観光商工スポーツ部 宮古島市環境衛生局
関係行政機関等	法第15条第7項	沖縄総合事務局 平良港湾事務所
関係行政機関等	法第15条第7項	沖縄県宮古土木事務所
地域経済	法第15条第8項	一般社団法人宮古島観光協会
地域経済	法第15条第8項	一般社団法人宮古島青年会議所
地域経済	法第15条第8項	沖縄振興開発金融公庫 宮古支店
商業活性化	法第15条第4項第1号	西里大通り商店街振興組合
商業活性化	法第15条第4項第1号	下里通りハイビスカス通り会
商業活性化	法第15条第4項第1号	宮古市場通り商店街振興組合
商業活性化	法第15条第4項第1号	宮古島調理師会
商業活性化	法第15条第4項第1号	宮古島社交飲食業生活衛生同業協会
商業活性化	法第15条第4項第2号	沖縄県飲食業生活衛生同業組合 宮古支部

### （3）開催状況（開催日、議題、議事概要、議決状況等）

#### ①準備会

令和4年度に全3回、令和5年度に全1回、宮古島市中心市街地活性化協議会の設立に向けた準備会を開催した。



開催	開催日	議題
第1回	令和4年9月29日 (木)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中心市街地活性化基本計画の役割と宮古島の計画概要</li> <li>・ 宮古島市中心市街地活性化協議会のあり方について</li> <li>・ 今後の流れ</li> </ul>
第2回	令和5年2月27日 (月)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 協議会の構成（規約、協議会名簿、機構の状況）</li> <li>・ 地区内のプロジェクトについて</li> <li>・ 今後のスケジュール</li> </ul>
第3回	令和5年3月29日 (木)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業内容について</li> <li>・ 今後の取組について</li> </ul>
第4回	令和5年4月21日 (金)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 協議会の発足に向けて</li> <li>・ 宮古島市中心市街地活性化基本計画の方向性について</li> </ul>

## ②協議会

令和5年度に全3回、宮古島市中心市街地活性化協議会を開催した。

開催	開催日	議題
第1回	令和5年7月5日 (水)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 宮古島市中心市街地活性化基本計画について</li> <li>・ 宮古島市中心市街地活性化協議会について</li> <li>・ 市街地活性化に係る行政計画について</li> <li>・ 宮古島市まちづくり株式会社（仮称）の設立に向けた協議</li> </ul>
第2回	令和5年11月2日 (木)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中心市街地活性化協議会について</li> <li>・ 中心市街地活性化事業の整理</li> <li>・ 宮古島市中心市街地活性化基本計画（案）について</li> </ul>
第3回	令和5年12月8日 (金)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 宮古島市中心市街地活性化基本計画（案）について</li> </ul>

## (4) 法第15条各項の規定に適合していること

第1項第1号イの規定に基づき、当該中心市街地における都市機能の増進を総合的に推進するための調整を図るのにふさわしい者として、中心市街地整備推進機構「NPO美ぎ島宮古島」を組織の構成員としている。

(5) 基本計画の作成に際して協議会から意見を聴いたことがわかる資料（意見書等）

令和5年12月8日

宮古島市長  
座喜味 一幸 様

宮古島市中心市街地活性化協議会  
会長 根路銘 康文

宮古島市中心市街地活性化基本計画(案)に対する意見書

宮古島市中心市街地活性化協議会は、宮古島市中心市街地活性化基本計画(案)  
(以下「基本計画」という)に掲げる事項について、中心市街地の活性化に関する法律  
第15条第9項の規定に基づき、基本計画に対する意見書を次のとおり提出します。

1. 意見

基本計画(案)は、これまでの協議内容を踏まえたものであり、かつ実効性の確保  
が図られると認められることから、本市の中心市街地を活性化させる計画として概ね  
妥当と判断します。

本計画では、『高揚感と活気のあるまち “ひと+まち+みなど”賑わい繋ぐまちづく  
り』を目指す中心市街地の都市像とし、

- ・ 『中心市街地とみなどまちの連携による満足度の高い交流機会の提供』
- ・ 『訪れやすく、多彩なサービスを心地よく楽しめる商業空間の形成』
- ・ 『誰もが住みやすく、安全・快適で利便性の高い居住空間の整備』

の3つを基本方針に掲げております。

現在、国際的な観光・リゾート都市として発展している本市の地域性を鑑み、中心市街地活性化の実現に向けて官・民が一体となって各事業を円滑かつ着実に実施されるよう特段の配慮をお願いします。

## 2. 付帯事項

- (1) 基本計画(案)では、5年間という事業期間と数値目標を設定されていることから、事業主体による各事業の実施スケジュールに沿った確実な実施が重要であると認識しています。つきましては、事業計画の進捗状況・成果については引き続き検証し、必要に応じて事業内容の見直しを検討していきますので、ご協力をお願いします。
- (2) 中心市街地活性化は、今回の計画期間のような短い期間で完了するものではないため、長期的な視点に立ち、質の高いまちなみの整備や居住環境の改善などにも取り組んでいただきますようお願いいたします。
- (3) 「みなとまち宮古再生プロジェクト」については、本計画を推進していく上で非常に重要な事業となるので、本計画と並行して着実に取り組みを進めていただきますようお願いいたします。
- (4) 本計画に未記載の事業及び今後検討される事業に対して、活性化の効果が期待できる場合は、随時基本計画の調整・変更を行うなど、柔軟な対応をお願いします。
- (5) 国の基本計画認定後も、官民一体となった市街地活性化の取り組みを目指すため、引き続き国等と連携し協議会に対しての強力な支援をお願いします。

## (6) 協議会の規約

### 宮古島市中心市街地活性化協議会規約

(名称)

第1条 本会は、宮古島市中心市街地活性化協議会（以下「協議会」という。）と称する。

(事務所)

第2条 協議会は事務所を、宮古島市内（特定非営利活動法人美ぎ島宮古島）に置く。

(目的)

第3条 協議会は、次に掲げる事項に係る協議を行うことを目的とする。

- (1) 宮古島市が策定する中心市街地活性化基本計画及び認定基本計画（以下「基本計画」という。）並びにその実施に関する必要な事項についての意見提出
- (2) 中心市街地の活性化に関する事業の実施及び調整
- (3) 中心市街地の活性化に関する関係者相互の意見及び情報の交換
- (4) 中心市街地の活性化に関する調査研究の実施
- (5) 前各号に掲げるもののほか、中心市街地の活性化に寄与する活動の企画及び実施

(協議会の構成)

第4条 協議会は、次の者をもって構成する。

- (1) 宮古島商工会議所
  - (2) 中心市街地整備推進機構
  - (3) 中心市街地の活性化に関する法律(平成10年法律第92号。以下「法」という。)第15条第4項及び第6項に規定する者
  - (4) 前項に掲げる者のほか、協議会において特に必要があると認める者。
- 2 前項の申し出により構成員となった者は、前項に規定する者でなくなったとき、又はなくなったと認められるときは、構成員の資格を失うものとする。

(役員)

第5条 協議会に、会長1人、副会長1人を置き、構成員の中から選任する。

- 2 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。
- 3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。
- 4 会長及び副会長の任期は2年とする。ただし、再任は妨げない。

(総会等の設置)

第6条 協議会の重要な意思決定を行うため、「総会」を設置する。

- 2 中心市街地の活性化に関する事項について、専門的に研究・検討するため、「専門部会」を設置することができる。

(総会)

第7条 総会の掌握事項は、次のとおりとする。

- (1) 規約の制定及び改正
- (2) 予算の制定
- (3) 会長及び副会長の選任



(4) 構成員の入会及び退会

(5) その他協議会の運営や中心市街地の活性化に関して、重要と認められる事項

2 総会は、全ての構成員を委員とする。

3 総会は、会長が招集し、議長は会長が務める。

4 総会は、構成員の過半数の出席がなければ開くことができない。

5 総会の審議は、出席した構成員の過半数で決し、可否同数の場合は会長の決するところによる。

(専門部会)

第8条 専門部会の掌握事項は、協議会の目的に関する事項を専門的に研究・検討をすることであり、協議会において指定するものとする。

2 専門部会は、協議会が指名した者をもって充てる。

3 専門部会は、活動状況を協議会に報告する。

4 専門部会の組織、運営その他必要な事項は、委員長が別に定める。

(事務局)

第9条 事務局は、特定非営利活動法人美ぎ島宮古島とし、庶務を処理する。

(協議結果の尊重)

第10条 構成員は、総会において協議が整った事項について、その協議結果を尊重しなければならない。

(経費の負担)

第11条 協議会の運営に関する経費は、協議会の予算の定めるところにより、補助金、運営協力金、負担金その他収入によるものとする。

(運営協力金)

第12条 運営協力金とは、協議会の趣旨に賛同する事業者又は個人が、協議会運営にかかる費用について拠出する協力金のことをいう。

(監査)

第13条 協議会の出納を監査するため、監事2人を置く。

2 監事は、総会の同意を得て、会長が選任する。

3 監事は、第1項に規定する監査を行ったときは、その結果を会長及び副会長並びに構成員に報告しなければならない。

(財務)

第14条 協議会の会計年度は毎年4月1日から翌年3月31日とする。

(その他)

第15条 この規約に定めるもののほか、協議会に関し必要な事項は、会長が別に定める。

附 則

この条例は、宮古島市中心市街地活性化協議会 設立総会の日から施行する。

## [3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等

### (1) 客観的現状分析、ニーズ分析に基づく事業及び措置の集中実施

#### ① 「宮古島市中心市街地活性化基本計画」策定のためのアンケート調査

中心市街地に対する市民の来訪状況（来訪頻度、交通手段、滞在時間、目的）、普段よく行く買物先、中心市街地の印象、中心市街地の理想の将来像、中心市街地の活性化に必要と思われる取組について把握し、中心市街地での滞在時間の短さや買物の魅力への高いニーズなどが明らかとなった。

- 調査期間：令和4年9月28日（水）～10月14日（金）
- 調査方法：調査票の郵送配布、WEB回答
- 調査対象者：満18歳以上の市民
- 発送数：2,000通＋宮古島市HPにおいてWEB回答用のURLを公開
- 回収数：807通（うち郵送回収499通、WEB回収305通）
- 回収率：40.4%（参考値）

### (2) 様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整

#### ① パブリックコメント

「宮古島市中心市街地活性化基本計画（案）」を公表するとともに、市民から広く意見を募るパブリックコメントを実施した。

- 意見募集期間：令和6年1月12日（金）～1月26日（金）
- 意見提出件数：30件（6人）

#### <主な意見>

- ・エリア内の宿泊施設数・収容人数の把握は重要と思われる。
- ・観光消費額が市内の産業として大きなウェイトを占めている事、また観光客の消費をより伸ばすための中心市街地活性化の施策が求められるものと思われる。
- ・旧平良庁舎の利活用が、目標値に加味されていないのは目標設定が適切でないと思われる。
- ・今後バスの利便性を向上させ、バス利用者を増やす取組を行わなければ、サステナブルな観光地として生き残れない。そのような時代の潮流の中、目標設定が低すぎると感じる。
- ・西里通りにおける、歩きながらの喫煙、分煙等の対策やタバコのポイ捨てを減らす取り組みも必要。
- ・バリアフリー化が、高齢化の進む中心市街地においては必要だと考える。凱旋通りの歩道環境改善や防犯灯の設置を希望する。
- ・下地島空港についての記述がない。
- ・中心市街地に”駐車場”ではなく、”バスターミナル”を整備するのが理にかなった施策ではないか。
- ・現状の宮古島を考えると、中心市街地の充実化を優先するべきであり、旧平良庁舎の利活用にて、観光客の全員が向かいたくなるような「圧倒的に賑わう施設」を実現させたい。
- ・「西里大通り」については、「歩行者天国」とし、昼も夜も歩きやすい安全な道にするべきである。無電柱化・街路灯整備、タイル・レンガ舗装、緑化等歩くことが楽しく気持ちよく、魅力的な街並みにしたい。
- ・中心市街地を活性化させる必要性は？分散活性化ではいけないのか？
- ・クルーズ客に比べ航空来島客が宿泊を含め圧倒している力を中心市街地の活性化策に結び付けられないのは片手落ちではないか。
- ・中心市街地がなぜ賑わいを失っているのかの根本原因を明示していない。根本原因を明示しないままの課題提示は曖昧な言葉（魅力）の羅列になる。
- ・基準値に比べ目標値が低位設定なので基本計画の真意が問われる。

## 10 中心市街地における都市機能の集積を図るための措置に関する事項

### 〔1〕都市機能の集積の促進の考え方

宮古島市では、都市マスタープラン等において、都市機能の集積について、次のとおり位置づけている。

#### ■宮古島市都市計画マスタープラン（令和3年4月改定）

市都市計画マスタープランにおいて、平良港背後に広がる市街地では、歴史、文化、インフラなどの様々な既存ストックを活用して、まちのアイデンティティを大切にした魅力的な市街地環境づくりを進めるため、都市施設（道路、公園など）、都市機能の整備・更新を図り、中心市街地の拠点性を高めたコンパクトな市街地形成を目指すとしている。

#### ■宮古島市住生活基本計画（平成30年2月）

今後の住まいづくりと生活環境の「質」の向上を持続可能に推進するための市住生活基本計画においては、活力のある市街地づくりを図るため、地域資源として空家等の利活用の促進を図るとともに、既存商店街の活性化と併せて、まちなかの賑わい創出とまちなか居住を促進としている。

#### ■宮古島市景観計画（令和3年4月改定）

市景観計画では、平良地域の商業地域と近隣商業地域において、通りから発展してきた旧来のまちの賑わい、雰囲気を継承し、通り毎にテーマ性をもつ、歩いて楽しい中心商業・業務地景観づくりを進めるとしている。

#### ■第2次宮古島市観光振興基本計画（平成31年3月）

市観光振興基本計画においては、満足度向上につながる受入基盤・環境の整備のひとつとして、中心市街地の活性化を位置づけ、西里通り、下里通り、市場通り周辺の環境整備、平良港から市街地までの回遊性強化等を施策の方針として示している。

#### ■宮古島市バリアフリー基本構想（平成25年3月）

生活関連施設及び観光施設を中心とした地区での重点的・一体的なバリアフリー化の促進を目的とした市バリアフリー基本構想においては、優先度が高い旧平良庁舎中心市街地周辺を「重点整備地区」に位置づけ、市全体のバリアフリー化に向けたモデルとして、生活関連施設（公設市場、旧平良庁舎等）及びそれらをつなぐ生活関連経路（下里通り、市場通り、西里通り等）における主な事業内容を示している。

#### ■宮古島市みなとまちづくり基本構想（令和4年3月）

基本構想の方向性のひとつとして、「みなとまちの活気を中心市街地へと波及（しみだし）」を掲げており、中心市街地は、「中心市街地再生ゾーン」として、市街地観光・交流の拠点となる既

存施設の活用、市街地観光の回遊性の向上、「市街地活性化ゾーン」として、みなとまち宮古の賑わいを強化する結節点づくり、歩いて楽しい裏路地づくり、「歴史保全&結節ゾーン」として、宮古の歴史的空間としての既存市街地の保全、歩いて楽しい沿道空間（R390）の形成、観光客と地元住民が交流できる市街地エントランス空間（交流拠点）の整備を方針として掲げている。

#### ■第1期宮古島市みなとまちづくり基本計画（令和5年3月）

「宮古島市みなとまちづくり基本構想」の事業施策のロードマップの第1期計画として、クルーズ船客とフライト客の増大に対して、オーバーツーリズムを回避するためスムーズな交通の分散と受入施設の整備を目指している。

中心市街地の区域では、①クルーズ船客に対するコンシェルジュ機能の強化、②クルーズ船客の宮古島観光に対する交通の分散、③クルーズ船客のみなとまちへの誘導と観光客と地元住民が交流できる市街地エントランス空間の整備を位置づけている。

## 〔2〕都市計画手法の活用

本市は伊良部地域を除く市全域が都市計画区域であり、都市計画図のとおり用途地域を指定し、3つの通り会（西里通り商店街振興組合、市場通り商店街振興組合、下里通りハイビスカス通り会）を中心に「商業地域」及び「近隣商業地域」、そのまわりを取り囲むように第一種住居地域を指定し、都市機能の集積を図っている。

市内の準工業地域約45.0haの内、中心市街地活性化区域内（平良港周辺）を除く準工業地域において、大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区（大規模集客施設制限地区、3地区、約14.0ha）について、都市計画変更手続きを進めており、令和6年度中に住民説明会、県事前協議、宮古島市都市計画審議会、県知事との協議等による都市計画決定を速やかに行い、集約拠点としての中心市街地の再生を図る。



### 〔3〕都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

#### (1) 中心市街地における既存ストックの現況

本市の庁舎は、2021年（令和3年）1月4日から、新総合庁舎に機能が集約され、中心市街地に位置している旧平良庁舎の建物の利活用及び旧平良第2庁舎の建物解体後の跡地利用を検討中である。

分類	施設名	整備年度	延床面積 (㎡)	備考
行政系施設	旧平良庁舎	1992年度（H4年度）	8,119	機能は総合庁舎へ移転。建物は、売却又は賃貸等の利活用を促進。
行政系施設	旧平良第2庁舎	1972年度（S47年度）	1,628	機能は総合庁舎へ移転。建物は解体（2022年）し、跡地活用を促進。
教育文化施設	宮古島市文化ホール （マティダ市民劇場）	1995年度（H7年度）	4,355	
保健医療福祉施設	西里福祉交流センター （平良地区地域密着型事業所）	2005年度（H17年度）	573	
子育て支援施設	北幼稚園	2009年度（H21年度）	400	
産業系施設	公設市場	2011年度（H23年度）	746	
産業系施設	市街地型エコハウス施設	2009年度（H21年度）	191	

出典：宮古島市個別施設計画（令和2年3月）、宮古島市公共施設等再配置計画（平成31年3月）

#### (2) 本市の行政機関、都市福利施設の立地状況

本市の庁舎等の行政機関、病院や学校等の都市福利施設の立地状況は以下のとおりである。

区分	施設数	備考
行政系施設	19	庁舎、消防施設等
学校教育系施設	小学校	15
	中学校	9
	小・中学校	1
	その他	7
社会教育系施設	30	公民館、コミュニティセンター、図書館、博物館等
スポーツ系施設	13	体育館、陸上競技場、球場、屋内・屋外運動場等
産業系施設	65	産業施設（育苗センター、農・水産物加工施設等）、観光施設（伝統工芸品センター等）
子育て支援施設	30	保育所、幼稚園、児童館・児童センター等
保健医療福祉施設	18	診療所、保健福祉センター等
その他・処理施設等	18	処理施設、防災センター等

### (3) 本市の大規模集客施設の立地状況

本市の大規模集客施設（面積 1,000 m<sup>2</sup>超）は以下のとおりであり、中心市街地には立地していない。

	SC 名	店舗面積 (m <sup>2</sup> )	中心市街地
1	イオンタウン宮古西里	3,780 m <sup>2</sup>	—
2	イオンタウン宮古南	9,000 m <sup>2</sup>	—
3	サンエー宮古島シティ	11,912 m <sup>2</sup> (延床)	—
4	ドン・キホーテ宮古島店	3,419 m <sup>2</sup>	—
5	ドラッグストアモリ久貝店	1,409 m <sup>2</sup>	—
6	ベスト電器宮古店	—	—
7	ファッションセンターしまむら	1,191 m <sup>2</sup>	—
8	タウンプラザかねひで宮古店	2,441 m <sup>2</sup>	—
9	メイクマン宮古店	2,860 m <sup>2</sup>	—
10	サンエーショッピングタウン宮古	3,415 m <sup>2</sup>	—

出典：宮古島市資料

### (4) 空き地等の適正管理や有効活用、発生の抑制等に向けた取組方針

コンパクトなまちづくりの実現に障害となり得る空き地等の適正管理や有効活用、発生の抑制等に向けた取組方針等を以下のとおり定めている。

上位・関連計画名称	方針・施策等
第2次宮古島市総合計画（平成29年4月）	<p>&lt;快適な居住環境の形成&gt;</p> <p>○快適なまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺環境に悪影響を及ぼす管理不全な空家について指導・勧告を行うなど、市民の安全・安心な暮らしを確保する。</li> <li>・また、空家所有者や地域をはじめ、各関係機関、専門家など多様な主体の相互連携を図り、利用可能な空家を地域の資源として活用するなど、総合的な空家対策を図る。</li> </ul>
第2次宮古島市観光振興基本計画（平成31年3月）	<p>&lt;中心市街地の活性化&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き地、空き家などの不動産情報を集約し、創業希望者への情報提供を促す。</li> </ul>
第3次宮古島市定住自立圏共生ビジョン（令和3年3月）	<p>&lt;環境&gt;</p> <p>○住環境の整備</p> <p>a 取組内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・定住条件として、住宅の供給不足が指摘される一方で、空き家が増加傾向にあり、空き家の利活用が困難である現状があることから、空き家の利活用による定住条件の整備を図る。</li> </ul> <p>b 機能分担</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心地域においては、行政と自治会とのネットワークを構築することで、空き家の現状や利活用事例の共有が可能な仕組みづくりを推進する。</li> </ul>

宮古島市みなとまちづくり基本構想(令和4年3月)	<p>&lt;市街地活性化ゾーン&gt;</p> <p>○歩いて楽しい裏路地づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・リゾート地と近接する立地を活かしたワーケーション等の展開については、空き地、空き家等の不動産情報を集約し、民間事業者への情報提供を促す。</li> </ul>
--------------------------	---

## 〔4〕都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積に向けて行う事業として、掲載している事業は、以下のとおりである。

### ●市街地の整備改善に資する事業

- ・ 根間公園整備事業
- ・ エコハウス
- ・ ひらりん公園の再整備
- ・ はりみず公園周辺の再整備

### ●都市福利施設の整備に資する事業

- ・ 旧平良庁舎利活用検討・旧平良第2庁舎跡地利活用検討

### ●街なか居住の推進に資する事業

- ・ (仮) 公営住宅及び公有地活用による定住促進策の検討事業
- ・ 空屋対策事業
- ・ 中心市街地共同住宅供給事業

### ●経済活力の向上に資する事業

- ・ 公設市場(指定管理者制度及びPFI導入可能性検討)
- ・ 商業施設の整備検討
- ・ みなとまち観光交流拠点の整備・運営事業
- ・ 商業施設等の再編・整備事業

### ●公共交通機関の利便性の増進に資する事業

- ・ 交通ターミナル整備検討事業

## 11 その他中心市街地の活性化に資する事項

### 〔1〕基本計画に掲げる事業等の推進上の留意点

特になし

### 〔2〕都市計画等との調和

中心市街地活性化基本計画に基づく事業等は、市都市計画マスタープラン等において、以下の通り適合又は調和が図られている。

上位・関連計画名称	方針・施策等
宮古島市都市計画マスタープラン(令和3年4月改定)	<p>&lt;市街地整備の方針&gt;</p> <p>○中心市街地の重点的整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・西里大通り、下里通り、市場通りを骨格とする中心拠点（中心市街地地区）では、市民や観光客が集い交流する賑わいの拠点づくり、安全・快適に回遊できる空間づくり、本市の情報発信などを念頭に置いて、地域を巻き込みながら重点的に事業・施策を展開する。</li> <li>・「みなとまち宮古再生プロジェクト」の取組を核とし、平良港やトゥリバー地区との連続性を高める市街地整備、各通り会が主体となった店舗・道路の修景整備など、ハード・ソフトの一体的整備を進めていく。</li> <li>・市役所機能の移転に伴う旧平良庁舎の未利用施設については、中心市街地のにぎわい創出に寄与する機能の導入など、本市や中心市街地の振興に有効かつ必要な活用を検討する。</li> </ul> <p>&lt;平良地域・市街地ゾーンの都市づくりの方針&gt;</p> <p>①市民・観光客の交流促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・下里通り、西里通り、市場通り、マクラム通りの商店街は、『中心商店街エリア』に位置づけ、賑わいある商業環境形成を図る。</li> <li>・平良港周辺の旧市街地は、『歴史環境保全エリア』と位置づけ、歴史・文化を通じた回遊機会の促進を図る。</li> <li>・平良港周辺一体は、平良港を『交流・物流エリア』、荷川取漁港周辺を『漁業・海洋レジャー共存エリア』と位置づけ、海をいかした交流促進を図る。</li> <li>・市役所機能の移転に伴う旧平良庁舎の未利用施設については、中心市街地のにぎわい創出に寄与する機能の導入など、本市や中心市街地の振興に有効かつ必要な活用を検討する。</li> </ul> <p>②良質な定住環境の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・用途地域内の住宅地は、『住宅地エリア』と位置づけ、市街地整備及び規制誘導による良質な定住環境の形成を促進する。</li> </ul>



	<p><b>③商業・業務機能の集積促進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(都) 中央縦線沿いの用途地域内は、『商業・業務エリア』と位置づけ、商業・業務機能の立地促進を図る。</li> </ul>
<p>第2期宮古島市まち・ひと・しごと創生総合戦略 (令和2年3月改定)</p>	<p><b>基本目標1. やりがいのあるしごとをつくり安心して働けるようにする</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○事業名 ・公設市場事業</li> <li>・6次産業化プロジェクト推進事業</li> </ul> <p><b>基本目標2. 多彩な交流によりひとを呼び込む</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○事業名 ・宮古島市 neo 歴史文化ロード整備事業</li> </ul> <p><b>基本目標3. 妊娠・出産・子育ての希望を実現し、安心して子育てが出来る環境を整備する</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○事業名 ・ファミリー・サポート・センター事業</li> </ul> <p><b>基本目標4 健康で安全・安心に暮らせる持続可能な島をつくる</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○事業名 ・空き家対策</li> </ul> <p><b>横断的な目標1 持続可能な地方創生を推進する取組</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○事業名 ・電気自動車(EV)普及事業</li> </ul>
<p>宮古島市住生活基本計画 (平成30年2月)</p>	<p><b>○市街地活性化と連携したまちなか居住</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・活力のある市街地づくりを図る為、地域資源として空家等の利活用の促進を図るとともに、既存商店街の活性化と併せて、まちなかの賑わい創出とまちなか居住を促進する。</li> </ul>
<p>宮古島市景観計画(令和3年4月改定)</p>	<p><b>○中心商業・業務地景観</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・通りから発展してきた旧来のまちの賑わい、雰囲気を継承し、通り毎にテーマ性をもつ、歩いて楽しい中心商業・業務地景観づくりを進める。</li> </ul>
<p>第2次宮古島市観光振興基本計画(平成31年3月)</p>	<p><b>○中心市街地の活性化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市庁舎移転後の市街地の活性化のため、西里通り、下里通り、市場通り周辺の環境整備を行う。</li> <li>・平良港から市街地までの導線確保と回遊性強化を図り、消費拡大を実現するためにまちめぐりルートを作成を行う。</li> <li>・空き地、空き家などの不動産情報を集約し、創業希望者への情報提供を促す。</li> </ul>
<p>宮古島市バリアフリー基本構想(平成25年3月)</p>	<p>中心市街地周辺の重点整備地区内において、事業を実施すべき施設として、生活関連施設及びそれらをつなぐ経路を生活関連経路に位置づける。</p> <p>(生活関連施設)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公設市場、西里郵便局、琉球銀行宮古支店、旧平良庁舎 等</li> </ul> <p>(生活関連経路)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中央縦線、下里通り線、市場通り線、西里通り線、久松線 等</li> </ul>

## 〔3〕 その他の事項

### （1） 環境・エネルギー等への配慮

本市は、地下水保全をはじめとする環境保全と世界的規模での環境問題の改善に向けて、平成20年3月31日に「エコアイランド宮古島」を宣言した。

平成30年3月には、エコアイランド宮古島宣言から10年経過したことを踏まえ、より市民と一体となった取組の指針となるビジョンづくりを意識して、「エコアイランド宮古島宣言2.0」を発表した。

エコアイランド宮古島宣言2.0においては、市民と目標を共有するため「千年先の、未来へ。」という標語を決定し、2030年、2050年に5つの指標「地下水水質・窒素濃度」「1人1日当たり家庭系ごみ排出量」「エネルギー自給率」「サンゴ被度」「固有種の保全」が目指すゴール（エコアイランドの未来像）を定めている。

また、「エコアイランド宮古島」の具現化とその付加価値を高めていくため、市、市民、島内における事業者、観光客等の本市にかかわるすべての人や団体が横断的な連携を図りながら、取組を進めて行くことを目的として、平成26年7月1日に「エコアイランド宮古島の推進に関する条例」が施行された。

同条例に基づき、施策を総合的かつ計画的に推進するため、エコアイランド宮古島推進計画（以下、「推進計画」）を策定し、令和4年度と同計画では、中心市街地における悪臭対策やエコアイランド宮古島のブランド化などに取り組むこととしている。

### （2） 国の地域活性化施策との連携

「第2期宮古島市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和2年3月）」において、計画の目標の実現に向けた主な事業のうち、以下の事業が中心市街地活性化基本計画に位置づけられている。

- 基本目標1 「やりがいのあるしごとをつくり安心して働けるようにする」  
⇒公設市場事業、6次産業化プロジェクト推進事業
- 基本目標2 「多彩な交流によりひとを呼び込む」  
⇒宮古島市 neo 歴史文化ロード整備事業
- 基本目標3 「妊娠・出産・子育ての希望を実現し、安心して子育てが出来る環境を整備する」  
⇒ファミリー・サポート・センター事業
- 基本目標4 「健康で安全・安心に暮らせる持続可能な島をつくる」  
⇒空き家対策
- 横断的な目標1 「持続可能な地方創生を推進する取組」  
⇒電気自動車（EV）普及事業

## 12 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に適合するものであること	意義及び目標に関する事項	「1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針」の〔5〕中心市街地の課題～〔6〕中心市街地の方針で意義を記載 「3. 中心市街地の活性化の目標」に目標を記載
	認定の手續	「9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項」に記載
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	「2. 中心市街地の位置及び区域」に記載
	4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	「9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項」に記載
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	「10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項」に記載
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	「11. その他中心市街地の活性化に資する事項」に記載
第2号基準 基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであると認められること	目標を達成するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	「4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項」～「8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する公共交通の利便の増進を図るための事業及び特定事業に関する事項」に記載
	基本計画の実施が設定目標の達成に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	「3. 中心市街地の活性化の目標」、「4～8における各事業」に記載
第3号基準 基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	「4～8」の各事業等に掲載した「実施主体」に記載
	事業の実施スケジュールが明確であること	「4～8」の各事業等に掲載した「実施時期」に記載