

## 第5章 地区の課題整理

### 5-1 佐良浜地区の現状評価と課題整理の概要

第1章～第4章までの現況調査結果を基に、本地区の現状評価と課題の整理を行います。現状評価と課題の整理にあたっては、以下のフローで行います。

#### 現況調査

- 第1章 広域・前提条件調査.....宮古島市全体の現状を把握  
(人口、法規制、開発動向、上位計画、交通、土地利用 等)
- 第2章 現地調査(空家確認含む).....空家の確認、道路や広場の状態等の確認
- 第3章 実態調査.....佐良浜地区の現状を把握  
(地区の人口・産業、社会的活動、住民の要望、土地・建物、地域資源 等)
- 第4章 住民意向調査.....16歳以上の全ての住民に対するアンケート調査  
(生活の場としての現状、観光に対する住民意向、まちづくりへの参画意向)



#### 現状評価と課題の整理

##### 【評価と課題の整理にあたっての5つの視点と該当する項目】

- 地区の人々と営み.....地区の人口や産業・観光の現状について評価
- 健全で安心な生活基盤.....都市基盤の現状について評価
- 健康で便利な生活環境.....公共・公益施設、生活利便施設の現状について評価
- 地域に根差した豊かな資源.....歴史・文化、自然環境、景観について評価
- まちづくりへの参画と協働.....市民のまちづくりに対する意識、市民の現状について評価

上記5つの視点で、現状を大きく次の要素に分類して評価します。

##### 「今後も保全すべき要素」、「環境を阻害している要素」

現状評価結果を基に、各要素について課題の検討を行い、整理します。

- 「今後も保全すべき要素」.....保全すべき要素をさらに活かすための課題
- 「環境を阻害している要素」.....当該要素を取り除くまたは抑制するための課題



#### 課題図の作成

上記で整理した課題について、地区全体に係る内容や特定の場所に係る内容かを整理し、測地的に課題を図面上に示します。

5-2 佐良浜地区の現状評価と課題

	地区の人々と営み		健全で安心な生活基盤				健康で便利な生活環境		地域に根差した豊かな資源			まちづくりへの参画と協働	
	人口構成	産業・観光	道路・交通	供給処理	公園・広場	安心・安全	公共・公益施設	生活利便施設	歴史・文化	自然環境	景観	市民意識	交流活動
保全すべき要素	<ul style="list-style-type: none"> <li>●人口は2,645人（令和3年）で集落が形成されている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●宮古島市全体で、観光客は100万人超（2018年）</li> <li>●地区内にレジャー事業者や宿泊施設、飲食店舗が立地</li> <li>●周辺には農地が広がり、農業従事者が最も多い</li> <li>●佐良浜漁港の組合員数、陸揚高共に市内で最も多い</li> <li>●カツオの加工品の製造を行っている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●坂や階段が入り組む迷路のような街</li> <li>●歩行者専用の道路が多い</li> <li>●バス路線は佐和田方面行と市役所行が1日9本運行</li> <li>●下地空港が開港、伊良部大橋開通でアクセス性向上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●上水と電気は整備済み</li> <li>●ガスはプロパンガスで供給</li> <li>●排水のための側溝は個別の建築に応じて整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●沿岸部や高台部に数か所の広場が分布</li> <li>●地区中央部に晴らしの良い広場がある</li> <li>●地区南側にゲートボール等ができる芝生の広場がある</li> <li>●地区北側に芝生の広場がある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●高台部は、傾斜、地形、地質等から比較的安全な土地が広がっている</li> <li>●建物の多くが鉄筋コンクリートで耐火構造</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●子育て施設4箇所、小中学校が立地</li> <li>●複数の高齢者向け福祉施設が立地</li> <li>●集会所は1箇所</li> <li>●スポーツ施設1箇所</li> <li>●やや内陸の高台部に病院、交番等が立地</li> <li>●佐良浜出張所や旧郵便局の建物、旧佐良浜小学校等、遊休化している施設がある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●買い物は、スーパーが2箇所、コンビニに加え、商店も数か所存在</li> <li>●金融機関は、郵便局、コンビニのATMが利用可能</li> <li>●空家を活用した飲食店がオープン</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●1720年池間島から移住してきた人々の集落</li> <li>●地域独自の祭事存在</li> <li>●地域独自の方言存在</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●美しい海</li> <li>●周辺海域に複数のダイビングスポット</li> <li>●地区の南側に森林が広がっている</li> <li>●地区の西側は農地が広がっており、多様な作物が栽培されている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●漁港を中心とした景観</li> <li>●船の塗料を活用したカラフルなペイントが施された建物が多い</li> <li>●斜面地に形成された独特な市街地景観</li> <li>●高台から海側への見晴らしがよい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●約75%の住民がまちづくり勉強会に参加したいと回答</li> <li>●約半数以上の住民が今後地域の交流活動やイベント活動に参加意思がある</li> <li>●地域とのつながりやコミュニケーションを残したいと考えている方がいる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●約6割以上の住民がこれまでまちづくりに関連した取組に参加経験がある</li> </ul>
阻害している要素	<ul style="list-style-type: none"> <li>●人口減少による活力低下。（総人口は10年で1/4減少）</li> <li>●高齢化率が高い（市全体の21%に対し38%）</li> <li>●年少人口が低い（15歳未満の人口は266人で11%）</li> <li>●世帯数は横ばいだが、1世帯あたりの人員が減少し人口減少の要因となっている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●観光業者がレジャー事業を行っているがマナーが悪く海洋汚染につながる場合がある</li> <li>●漁業従事者数は減少傾向にあり、高齢化も進展</li> <li>●新規漁業従事者受入のために必要な新たな住宅が区内に不足</li> <li>●漁港周辺に倉庫が無い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●坂や階段が多くベビーカーや車いすでの移動が不便</li> <li>●舗装やドレン等に破損やひび割れ等が多い</li> <li>●幅員4m未満の通路が多く、約半数の建物が接道要件を満たさないと想定される</li> <li>●路上駐車がが多い</li> <li>●道路等インフラが不十分な高台部で住宅建設が増加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●下水道は整備されており、一部は浄化槽の利用がなく、そのまま地下や海に浸透・放出されている</li> <li>●一部の側溝に破損等、老朽化が見られる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●広場の管理が不十分で雑草等が生えている</li> <li>●急傾斜地の崩壊、高潮浸水、津波浸水等の危険性が高いエリアに住宅が分布</li> <li>●避難路が十分確保されていない</li> <li>●築年数が古い建物が多い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●倒壊危険性のある空家が多数存在</li> <li>●雑草等が多く生えている管理不足の空地が多く存在</li> <li>●急傾斜地の崩壊、高潮浸水、津波浸水等の危険性が高いエリアに住宅が分布</li> <li>●避難路が十分確保されていない</li> <li>●築年数が古い建物が多い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●文化を継承するための施設がない</li> <li>●交流する場が少ない</li> <li>●子どもたちが遊べる場が少ない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●個人商店が以前に比べて極端に少なくなった</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●以前より祭りの活気が減っている</li> <li>●大主神社を中心に行われていた祭事が行われなくなってしまっている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●高台部で住宅への農地転用による農地の減少が見られる</li> <li>●釣りができるが、マナーの悪い釣り人もいる</li> <li>●サバウツガーや地区南側の沿岸部にゴミがたまっている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●老朽化した建物や道路、管理が不十分な空地等が景観を阻害</li> <li>●街中にゴミが多い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●街中にゴミのポイ捨てをする等住民の中にまちに対する意識が低い人がいる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●住民同士の交流が以前よりも減少している</li> <li>●住民の高齢化が著しく、若者が必要な活動の実現が難しい</li> <li>●交流する場が少ない[再掲]</li> </ul>

	地区の人々と営み		健全で安心な生活基盤				健康で便利な生活環境		地域に根差した豊かな資源			まちづくりへの参画と協働	
	人口構成	産業・観光	道路・交通	供給処理	公園・広場	人口構成	産業・観光	道路・交通	供給処理	公園・広場	人口構成	産業・観光	道路・交通
課題	<p>●本地区は、人口の減少や著しい高齢化が見られるものの、2645人が居住し集落を形成していることから、子育て世帯を始めとし生産年齢人口の増加を図ること年代構成の健全化と集落人口の維持が必要。</p>	<p>●農業や漁業及びその加工販売、さらに観光業が地域の産業となっているが、高齢化に伴う労働者の減少により産業活力の低下が懸念されることから、新たな労働力を受け入れるための環境づくりが求められる。</p>	<p>●斜面地に形成された市街地が特徴的であるが、幅員4m未満の通路が多く、高齢者や子育て世帯にとって不便であり、また通路の修繕も困難となっていることから、市街地の特徴を残しつつ生活を支える道路整備が求められる。</p>	<p>●生活に必要な電気・ガス・水道は整備されているものの、排水処理が不十分で自然環境の汚染が懸念されるため排水処理の対策が必要である。</p>	<p>●複数の広場が整備されているものの、その管理や活用が十分に行われていないことから、こうした既存施設の活用及び適切な管理が行われるよう取組を検討する必要がある。</p>	<p>●斜面地に形成された市街地が特徴であるものの、斜面地から沿岸部にかけて災害の危険性が高いことが懸念され、さらに空家の増加や築年数が古い建物の増加や安全な高台部への移転等も含めて安全性の向上が求められる。</p>	<p>●生活する上で必要な公共・公益施設は立地している一方で、地域の活性化に向けて交流施設や文化継承のための施設等が住民意向より求められる。</p>	<p>●スーパー等も立地し、生活する上で必要な生活利便施設は立地している一方で、かつて地区に多く存在した個人商店が減少しており地域でのコミュニケーションの減少につながっていることが懸念される。</p>	<p>●独自に育まれてきた文化や風習があり、地区の特徴となっているものの、近年人口減少等から活気の低下や感染症拡大等の影響もあり祭事が中止となっていることから、地域文化の継承と活性化を図る必要がある。</p>	<p>●美しく豊かな海や海岸の地形、周辺の森林や農地等多くの自然に囲まれている一方で、住民や来街者等のマナーが悪く多くのゴミが散乱する等の問題が発生しており、自然環境を美しく保全するための取組を検討する必要がある。</p>	<p>●空家や空地の増加、ゴミの放置等により景観が阻害されてきているものの、漁港を中心に斜面地に形成された市街地景観が地区の特徴であり、今後もこうした特徴的な景観を保全・向上させることが求められる。</p>	<p>●住民によるゴミの放置等、まちへの意識の低下が指摘される一方、住民のまちづくり勉強会等への参画意欲やイベント・祭事等への参加意識は高く、住民の主体的なまちづくり活動の活性化が求められる。</p>	<p>●約6割程度の住民がまちづくり活動に参加した経験があるものの、近年住民同士の交流の機会が減少していると感じている住民が多く、住民の交流機会の創出が求められる。</p>



### 5-3 佐良浜地区の課題図

地区の課題を図上で整理します。

