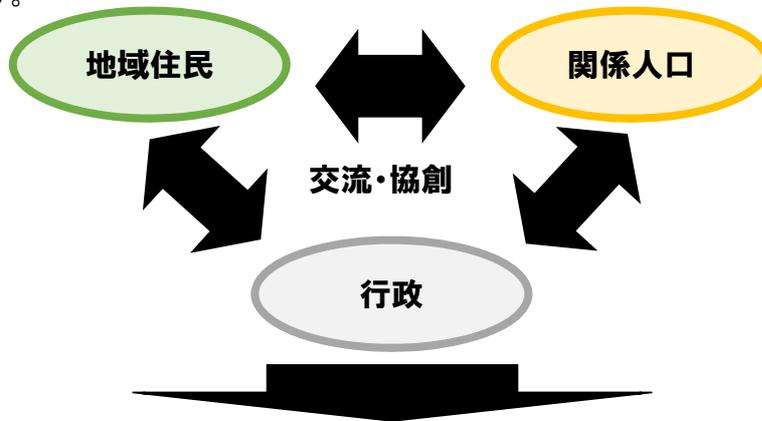


第6章 将来像とまちづくりの方向性の設定

6-1 佐良浜地区の将来像(案)

第5章の課題を踏まえ、本地区の将来像(案)を以下の通り設定します。

漁業を中心に栄え、海に面した斜面地とそこに形成された迷路のような特有なまちなみ景観を有する本地区を舞台に、子どもから高齢者まで全ての人々が安全・安心して生活し、生き生きと暮らし・産業を営むことができるまちづくりに向けて、地域住民と関係人口(観光客・中長期滞在者)及び行政の交流・協創により、長期的な視点での社会基盤づくりと短期的なアクションによる「まち育て」を並行して行い、持続的発展に向けて地域一体となって創り出すまちを目指します。

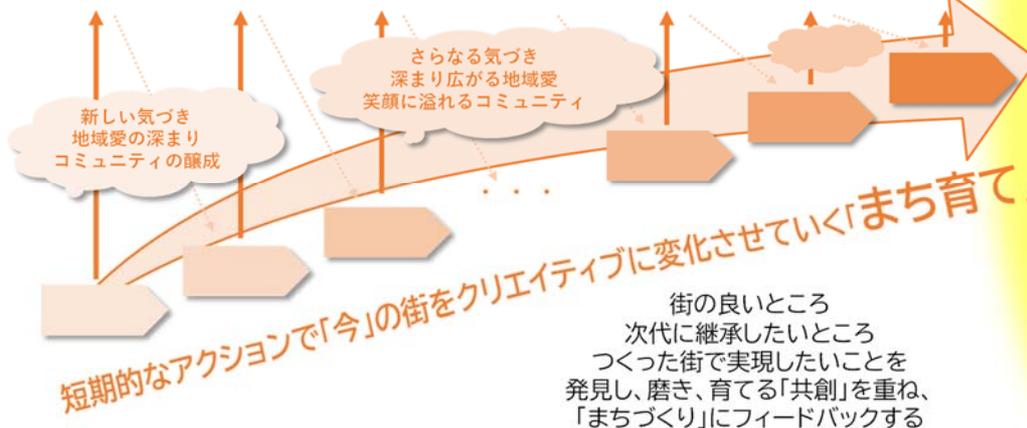


多世代が安全・安心な暮らしを実現する佐良浜
人々が生き生きと暮らし・産業を営む佐良浜

佐良浜の未来の
大きな方向性

長期的な視点に立つて「未来」の街をつくる「まちづくり」

効果的かつ合理的な社会基盤形成のための調査・検討
利害関係者全体の幅広い合意形成と時代要請への順応
適正な財政負担・地域負担を前提とした事業性の確認



街の良いところ
次代に継承したいところ
つくった街で実現したいことを
発見し、磨き、育てる「共創」を重ね、
「まちづくり」にフィードバックする

6-2 佐良浜地区のまちづくりの方向性(案)

「安全・安心な暮らしを実現するためのハード整備を中心とした取組」と「人々が生き活きと暮らし・産業を営む環境づくりに向けたソフト面を中心とした取組」の両輪によるまちづくりの方向性(案)を示します。

(1)安全・安心な暮らしを実現する佐良浜に向けて

① 津波災害から命を守る避難路の確保

沿岸部は地震の際の津波による浸水想定区域や、急傾斜により大雨や台風などの際に土砂災害やがけ崩れ等の危険性が指摘されている区域があります。一方、漁港を中心に沿岸部から既存の斜面沿いに小路が入り組んだ特徴あるまちなみが本地区の特徴となっています。そこで、この景観を維持しつつ災害時に人命を守り減災を図ることを目的とした、津波や土砂災害の危険区域から内陸部への避難路(幅員6mの道路等)の整備を検討します。

② 密集市街地における未接道宅地・消防活動困難区域の解消

密集市街地において、自動車を通れる幅員4m以上の道路に間口が2m以上接した「接道要件」を満たしていない「未接道宅地」が多く存在しており、建物の立替え時に建築基準法を満たした建物を再建築しようとする場合が多くあります。さらに、緊急車両が通行できる幅員6mの道路から、消防ホースが届く範囲とされている140m圏に含まれていない「消防活動困難区域」に住宅が建ち並んでいます。現在は、消火栓の設置による防災対策が図られていますが、中長期的に建物の更新に応じて、持続性のある安全なまちづくりの実現に向けた未接道宅地の解消及び、消防活動困難区域を解消するよう、幅員6mの新たな道路の整備を検討します。

③ 適切に管理されていない土地や建物の危険性の除去

本地区には、倒壊の危険性のある空家や適切な管理されず荒地となっている空地等が多く分布しています。倒壊の危険性は低いものの空家となっている建物も多くあります。こうした遊休化した不動産は、隣接する道路を通行する際や隣接する住宅に対して危険性を及ぼす可能性があります。そこで、崩壊の危険性がある空家の除却や新たな活用、空地の管理・活用を行えるよう、状況を把握する調査の実施や地域による管理・活用に向けた検討及び、土地・建物所有者との協議等の実施を検討します。

④ 急傾斜地の崩壊の危険性のあるエリアからの住宅移転

災害の危険性が低い内陸部に新たな宅地を整備し、沿岸部の既存集落の集団移転を検討します。実施にあたっては、「防災集団移転促進事業」等の事業の活用も視野に入れ、実現性の高い整備手法の検討を進めます。

⑤ 夜間でも安心して歩ける街中環境の整備

一定程度の夜間の人通りを想定し、夜間の歩行者の増加が地域の賑わい創出に貢献する道路を検討した上で、街灯などの設置を進めます。その他の住宅エリアについては、夜間の住民の安心確保に向けた近隣住民との協力による取組を推進します。

(2)人々が生き活きと暮らし・産業を営む佐良浜に向けて

① 多世代が交流できる場の形成

本地区は、年少人口及び生産年齢人口が大幅に減少しており、これまで強いつながりを持っていたはずの地域コミュニティについても、全体の18.8%が満足しているのに対して、38.7%が不満と回答しています。一方、まちづくりの取組については、勉強会等に参加したいと回答した方は、全体の76.0%あり、さらに、地域の交流活動やイベント等の活動に参加できるという方が最も多くいました。そこで、地域住民が主体となり、こうした交流機会を作ることで、地域コミュニティのつながりを向上させ、多世代が交流できる場や機会を創出し、地域が一体となったまちづくりが進められるよう、行政による支援方策を検討します。

② 空地・空家活用による交流・集客拠点形成

本地区の人口は減少している一方、宮古島市全体の人口はやや増加しており、さらに観光客数も新型コロナウイルスの感染拡大の前年までは年々増加し、賑わい・活気の向上が見られていました。本地区においても、今後の地域活力向上に向けて、こうした観光客による賑わいづくりが必要になります。現在、漁業集落という特徴を活かした飲食店や、伊良部島・下地島の特色ある自然資源を活かしたレジャー産業等による来街者はいるものの、地区内の滞在時間が短い傾向にあります。

そこで、本地区の遊休資産である空地・空家や前項④に記載の災害の危険性の高いエリアからの住宅移転によって発生する跡地を活用（リノベーション）し、複合型の集客エリアの整備を検討します。これには、地区内に滞在機能、レクリエーション機能、交流機能、飲食機能等、様々な要素が必要となり、またこれらを連携・一体的に運営していくことが求められます。

③ 特徴ある美しい街並み景観の維持・向上

斜面地に形成された特徴的な景観については、本地区のまちづくりを進める上で残したいと思う良い点として、「歴史・文化」、「産業」に次いで挙げられており、特徴あるまちづくりを進める上で重要な要素です。しかしながら、倒壊の危険性のある空家や適切に管理されずに荒地となっている空地等の存在や、住民及び観光客によるゴミの放置等、美しい街並み景観を阻害している要因が存在しています。

そこで、特徴ある美しい街並み景観の維持・向上を図るため、住民を中心に行う街の清掃活動やゴミのマナー啓発等が円滑に行えるよう行政による支援を検討します。さらに、空家や空地等については、所有者等との合意形成を図りながら、必要に応じた除却等の措置までの期間、建物にペイントを施し景観の維持・向上を図る等の取組の実現に向けた検討を行います。

④ 地域住民の協働・一体となったまちの運営

前項①～③までに記載した取組については、住民が主体となって進めていくことが重要であり、さらにこれらの取組の実施にあたっては将来像を共有し、それに向けて効果的に連動した取組実施が求められます。そこで、地域全体のマネジメントをする組織と、各機能・施設の運営を担う事業者や住民が一体となって、合意形成を行いまちの運営を行う持続的な体制づくりを検討します。

⑤ 災害危険エリアからの住宅移転に伴う地域コミュニティの維持・再構築

災害危険性の高いエリアからの集団移転にあたっては、構想段階から地域の人々が自らつくるまちを念頭に、集団移転による居住者、地域外からの移住者が共に新たなコミュニティを形成し、地域マネジメントを行う仕組みの構築を目指します。

⑥ 環境にやさしい次世代型居住環境の整備

新たな宅地の整備にあたっては、豊かな緑と美ら海の眺望を十分に生かし、周辺に農地が広がる立地特性を活かして、持続可能で自然環境にやさしく、子どもから子育て世代及び、高齢者まで誰もが住みやすい、「選ばれる住まいづくり」を目指します。

6-3 将来土地利用構想図(案)の作成

6-2の内容を図上に示し、将来土地利用構想図(案)を以下の通りとします。

