

第8章 地元合意形成支援(勉強会5回、住民説明会1回)

8-1 実施概要及び実施準備

(1)実施概要

本地区は、人口減少、空家の増加、防災性の低下等の課題があり、上位計画における重点プロジェクトとして今後の取組が求められています。また、アンケート結果等から、本地区の住民のまちづくりに対する関心度が高いことが明らかになりました。

そこで、多くの住民と共にまちづくりについて考え機運の醸成を図る機会を創出すると共に、並行して、地区内で将来像の実現に向けた具体的な取組を実施していくワーキングを開催しました。

今年度の活動は、本地区におけるまちづくりの「キックオフ」であり、今後の具体的な取組の実施に向けたプランづくりとその合意形成を行うことを目的とします。

(2)実施準備

① 勉強会の構成と各参加者

- ・勉強会・・・全ての住民を対象とし、まちづくりについて考え機運の醸成を図る機会を創出することを目的に、情報提供と意見交換を行う場。
- ・ワーキング・・・特定少数の方を対象とし、まちづくりに係る具体的な取組を自ら実施していくことを想定した地域の実行組織。若年層や事業を営んでいる方、子育て世代等を中心に参加者を募集。

② まちづくり勉強会、まちづくりワーキングの開催スケジュールと内容

	まちづくり勉強会 (地区住民全体を対象)		まちづくりワーキング (特定少数のメンバー)	
第1回	令和4年 3月9日 (水)	① 地区の状況とアンケート調査結果の報告 ② 基調講演 ～住民と共にまちの魅力を創出～ ③ 今後の取組について	令和4年 3月25日 (金)	① 趣旨説明 ② チーム分け ③ 全員ワーキング「磨きポイント」を抽出しみんなで共有 ④ チームごとワーキング「明日、明後日の動き方」 意見交換会
第2回	令和4年 6月21日 (火)	① 都市基盤の整備に向けた検討状況 ② まちづくりワーキングメンバーによる結果報告	令和4年 3月26日 (土)	① 「チーム推し磨きポイント」の設定 ② 「どこで」「どのように」の検討 ③ 進め方(いつ、どんな準備を、誰が、どういう風に進めてアクションにつなげるか)の検討発表・共有(次の一步の確認)
第3回			令和4年 4月27日 (木)	① 第2回住民勉強会へ向けたワーキング内容について

8-2 まちづくり勉強会

地区住民全体を対象とし、本地区の改善方策案の周知と意向の把握を行うことを目的として全2回開催しました。

また、勉強会実施の前には伊良部漁業協同組合へのヒアリングを行い、漁業の地域資源としての活用の可能性や、今後の漁業振興の方向性等について把握しました。

(1) 伊良部漁業協同組合へのヒアリング結果

伊良部漁業協同組合へのヒアリング結果は以下のとおり。

日 時	令和4年2月28日(月)
時 間	10:00~11:00
参加者	伊良部漁業協同組合 伊良波 組合長
	宮古島市 都市計画課 前里 補佐兼係長
	宮古島市 都市計画課 高橋 主任技師
	昭和株式会社 河村

【佐良浜地区の都市的施設に係る課題と方策案】	
【課題】	生活排水が海に垂れ流しなっているため、沿岸近くで悪臭がする場所もあり、海の環境に良くない。また、港周辺には汚水が沈殿されている。 生活排水問題は以前から問題であり、特に高齢者は、浄化槽や下水処理に対して新たに設備費用や利用料を支払うことに同意しづらい状況がある。
【方策案】	建物の建替えに応じて、浄化槽の普及を図ることが排水問題の解決策であるならば、建替えを促進するよう道路整備等を進める必要があるのではないか。住民からも佐良浜地区の真ん中に、道路を通して欲しいという要望が昔からある。

【漁業者の増加に向けた課題と方策案】	
【課題】	漁業者の多くは農業との兼業である。内陸部の高台に農地を所有しサトウキビを栽培している人も多い。
	現在、かつお船が4隻、小型まぐろ船が30隻ある。もりつきやその他の漁をする船がいくつかある。
	漁業者の高齢化が進み減少している。一方で、20代30代で漁業をしたいという移住希望者からの問い合わせもある。実際に、移住してきて漁師になり独立した者もいる。
	YouTube等で佐良浜の漁業のPRを行っているため、YouTubeを見て問い合わせしてくる人もいるのではないかと。
【課題】	佐良浜で漁師になるためには、佐良浜に居住することが条件となるが、現在住む場所がないため、漁業希望者を断らなければならない状況である。
【方策案】 →	佐良浜に漁民団地を作って欲しい。参考として石垣島にも漁民団地がある。全て住民を対象とした団地の場合、地区外の漁業者が入居することが難しいため、漁業者を優先した団地があると良い。空家を活用しても良いのでは。漁業者として移住を希望する方のための支援を、行政と協働で進めていきたい。
【課題】	新規漁業者は、既存漁業者の乗組員として就業を始め、3~5年間の独立を目指す。国からも3~5年間の新規漁業者が独立するまでの補助がある。しかし、

	自らの船を準備することが大変である。新品の船だと1艇 8,000 万円くらいかかり、中古でも最低 1,000 万円である。漁船リースの補助制度もあるが、独立した漁業者として最低 1 年間の実績が必要であり、新規に独立する人は最初からリースの補助を受けられるわけではない。
【方策案】 ⇒	新規に独立する場合でも、漁船リース等が受けられるようにするなど、新規漁業者の増加に対する支援制度を行政と共に行えると良い。

【漁業運営の課題と方策案】	
【課 題】	年間通して獲れる魚種にあまり違いはないが、冬は海が荒れるため漁に出られない日が多い。 獲れた魚の出荷先は沖縄本島のスーパー等が主で、仲買人を通さず漁師が自ら空輸している。補助を得る関係から自分で出荷まで行なわないといけない状況である。 漁業者には高齢で自動車運転免許を持っていない方もいるため、漁具の運搬が大変である。漁具は普段は船に積みっぱなしのことが多いが、台風の際には船から降ろす必要もあり、必要ない漁具を積んでいることで、燃費が悪くなるという問題もある。 地区内も過去の大津波の際に、沿岸部はかなりの数の家屋が被害にあっている。地区のハード整備にあたっては、盛土等も考えていかないといけない。 おーばんまい食堂を運営しているスタッフは、漁業関係者ではなく地元の方を雇用している。このような機能及び運営は、漁協にとって負担ではなく、必要であると考えている。
【課 題】	市内のホテルは、魚だけでなく農作物も含めて食材を一元集約し、市内の農水産物をもっと活用してほしい。現在は、全体の約 26%しかなく農業は、農作物の集約を JA が行う体制が整えられているが漁業にはない。
【方策案】 ⇒	ホテル誘致を行う際に、「仕入れの 50%以上は地元の食材を使うこと」と制限（協定や契約等）を付けて欲しい。
【課 題】	台風の時には、防波堤を波が超えてくることがある。漁港の前面道路が、20～30cm 程冠水したこともここ 2, 3 年で何度かあった。
【方策案】 ⇒	「防波堤を高くして欲しい」と県に要望しているが、県から「予算が無いため現状の高さ以上にすることは難しい」という回答だった。

【マリンレジャーとの共存に向けた課題と方策案】	
【課 題】	マリンレジャーの船がとて増えており、漁港を利用している船もある。追い込み漁の漁場とマリンレジャーの遊び場が重複し、追い込み漁ができなくなっている。 また、漁港を利用しているマリンレジャーの船は、漁協が管理しているが漁協の利益にならない。マリンレジャーの事業者は、マリンレジャー組合に加入し、マリンレジャー組合と漁協が連携することで共存を図っている。 マリンレジャー組合に加入していない事業者も増えてきている。組合に加入していない事業者は、漁港を利用することはできないため、渡口の船溜まりに係船している。
【課 題】	佐良浜漁港の施設は、マリンレジャーの船も入船しているため一杯である。漁業者を増やすのであれば、漁港設備の拡大が必要である。美ら海協議会をつくり、その組織の法人化によって事業者の管理等を徹底する取組も進めているが、法的拘束力はなくあくまで任意団体のため限界がある。
【方策案】 ⇒	条例等で、レジャー事業者の数や活動エリア等に対する規制があると良い。マリンレジャーや観光にとってもサンゴ礁が大切であると言われているが、サン

	ゴ礁の保全や増やす活動を本気で行おうとしていない。漁協では、昨年珊瑚の植え付けを 500 本行い 800 万円の費用を要した。サンゴがあり、稚魚が生まれてくれないと漁業が成り立たない。
--	--

【佐良浜地区の再生に向けた取組について】	
【課 題】	佐良浜地区を活性化させていくことには皆賛成であると考えます。しかし、「どこを整備しようとするか」という話になると、それぞれ意見が変わってくると思う。
	近隣の食堂やマリンレジャーの店舗では、漁港区域内の荷捌き場を駐車場として利用しており、満車になる時もある。今後、より多くの観光客が訪れるようになることを想定した場合、駐車場用地も必要になるのではないかと。
	道路整備や空家の解消等に向けて、災害に対する危険エリアからの移転等を検討していくのであれば、跡地を漁業に関連した機能（集客も含めて）での活用も考えられる。高齢の漁業者は難しいかもしれないが、漁業者でも高台に移転しても良いという人はいると思う。
	居住地と漁港が離れた場所になる場合、漁具倉庫が漁港周辺にあると良い。県は、津波等の危険性が高い漁港区域に、漁具倉庫を整備することに対してとても消極的である。
	息子世代が高台に新居を構えて、高齢者が斜面地の集落に居住しているというパターンもあると聞いている。

(2) 第1回まちづくり勉強会の開催

住民アンケート調査の結果報告と、地区の課題を確認すると共に、地区の将来性と住民主体のまちづくりの事例等を紹介した上で、今後の取組について報告を行いました。

【開催日時】 令和4年3月9日（水）18：05～20：15

【会 場】 前里添多目的共同利用施設

【参加者】 63名

① 案内チラシ

アンケートにて情報提供を希望された方にはチラシの郵送を行った。また、地区協議会を通じた案内や自治会の回覧、防災無線での案内を行い全ての住民を対象とし周知を行いました。

佐良浜地区まちづくり勉強会

Vol.1 明日の佐良浜地区を考える

～地区の現状と先進的な取組のご紹介～

日頃より、宮古島市のまちづくり行政にご理解・ご協力を賜り厚く御礼申し上げます。
佐良浜地区のまちづくりの推進に向け、2021年12月に皆さまへのアンケート調査を実施させて頂きました。
今回は、アンケート調査の結果を含めた地区の状況調査についてのご報告と、それを踏まえたこれからのまちづくりに向けて、講師の先生をお招きして、先進的な取組のご紹介（基調講演）を予定しております。
みなさまのご参加、お待ちしております。

【当日のプログラム（予定）】

1. 地区の状況とアンケート調査結果のご報告
2. 基調講演 ～住民と共にまちの魅力を創出～
3. 今後の取組について

2022年
3/9 (水)
18:00-20:00

基調講演

柳澤 恭行 氏
(やなぎさわ・やすゆき)

アメリカ・オレゴン州登録建築家
アメリカ建築家協会(AIA)日本支部会員

オレゴン大学大学院(建築学専攻)終了後、日本での組織設計事務所および明治大学、工学院大学にて非常勤講師を歴任。
2015年からポートランドにて建築設計業務に従事する傍ら、ポートランド州立大学にて非常勤講師(建築学部)に従事、Senior Fellow(ハットフィールド大学院パブリック・サービス研究・実践センター)として地域とかがわる。
著書「ケンチク・イン・ヨーロッパ」(10plus1 website、共著)



住民たちによる道路のペイント(アメリカ・ポートランド)

主 催
宮古島市 都市計画課 担当:高橋
問合せ先:0980-73-4585(内線2802)

会 場
前里添多目的施設
〒906-0501
沖縄県宮古島市伊良部
字前里添536
※駐車スペースが限られるため、お車での越しはご遠慮頂きますようお願い致します。
※会場内での感染症対策へのご協力をお願い致します。

事 務 局
昭和株式会社 担当:河村・池村



② プログラム

【タイムテーブル】	
18：05～18：10	開会、まちづくり勉強会の主旨説明
18：10～18：45	地区の状況とアンケート調査結果の報告
18：45～19：00	質疑応答
19：00～20：00	基調講演 ～住民と共にまちの魅力を創出～
20：00～20：10	今後の取組について
20：10～20：15	閉会

③ 基調講演

【講師】柳澤 恭行 氏

(アメリカ・オレゴン州登録建築家 アメリカ建築家協会 (AIA) 日本支部会員)

オレゴン大学大学院(建築学専攻)終了後、日本での組織設計事務所および明治大学、工学院大学にて非常勤講師を歴任。

2015 年からポートランドにて建築設計業務に従事する傍ら、ポートランド州立大学にて非常勤講師(建築学部)に従事、Senior Fellow(ハットフィールド大学院パブリック・サービス研究・実践センター)として地域とかがわる。

④ 基調講演の概要

- ダウンタウンの都心部に位置するパイオニアコートハウススクエアという公園は、ポートランド住民の憩いの場所である。公園管理局が所有しているが、運営委託をパイオニアコートハウススクエアという市民団体が受託し、支援団体として商工会と寄付により運営されている。商業ありきの開発ではなく、人が集まる場所作りとイベントを開催することで、イベントに参加した人々がまちでお金を使っている。

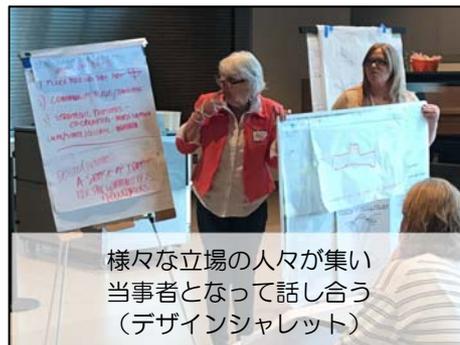


- 東部住宅地を中心に行われている活動に、地域のコミュニティをつなぐ手法のシティリペアがある。近所に住む人々同士の対話から生まれた「何かを一緒につくる」という純粋な遊び心が起点のコミュニティ形成のための行動である。シティリペア※1によって、市民間のネットワーク形成が図られている。



住民たちによる道路のペイント
(シティリペア)

- まちづくりワークショップを行う手法として「デザインシャレット」がある。「デザインシャレット」では、中立的な立場の司会者が参加者に質問を振り、会話を絵にして地図に落とし、参加者同士が積極的に話をできるように誘導する。開発が進行していく中で、対立を回避するためにも事前に皆で話し合う機会を持つことが重要である。



様々な立場の人々が集い
当事者となって話し合う
(デザインシャレット)

※1 ポートランドの行政と市民とをつなぐシティ・リペアの活動は今や全世界から注目され、毎年6月に10日間に渡って行われる年に一度の彼らのお祭りには年々多くの人々が参加し、交差点ペインティングなどのプロジェクトを体験している。

⑤ 質疑応答(アンケート結果及び地区の現状) 一部抜粋

質問者 (前泊氏)	「自然」とはどういうことかをもう少し聞かせてほしい。
昭和株式会社 (河村)	何より海、この近くにはサバウツガーもある。昔は、階段を下りて遊ぶこともできたが今は入れなくなっている。昔は、地域の方がゴミを捨ててくださっていたが、今は住民の高齢化もありできていない。 漁業環境は海の中も問題であり、ここ数十年で、環境が悪くなっている。また、高台の農地が広がっており、森林地帯も大事にしていくべき自然である。
質問者 (佐久本氏)	神社周辺の道路や建物の状況は、車1台が通ることができる狭い道路である。その限界も大げさに言えば、7割が高齢者と空き家である。場合によっては、廃屋である。空いているところに家を建てる風習が続いており、住み分け道が道路になっている。若い世代が小学校・中学校周辺に家を建てても同じことが起きている。家を建てる前に道路など事前に整備をしておくことが1つのまち、集落が開け、車が使いやすくなるということだと思う。しかし、都市計画区域外になっていることについても、伊良部町としてできることはあったはずなのに、いまだにできていない。さらに、宮古島市になって、お荷物状態である。自分の家の前の通りでいえば、家を建てた後に塀を作るから、道路が狭くなっている。環境整備が必要。この計画を行う場合には大きな視野での開発が求められている。
都市計画課 (高橋氏)	交通の問題は、単純に道路を拡張すれば解決する問題ではない。家の敷地に駐車スペースが無い。道路だけでなく、駐車場の確保をどうするかという観点から今後検討させていただきたい。

質問者 (前里氏)	都市計画区域内に入るための手順を教えて欲しい。 都市計画区域の編入に向けて動き始めた場合、いつまでに完了するのか。
都市計画課 (高橋氏)	都市計画区域の手続きについてだが、都市計画区域決定は、沖縄県が行う。 県と話しているが、宮古島市から伊良部を都市計画区域内に入れてくださいというお願いをした後、沖縄県の方で、手続きを進めていく。しかし、その前に、都市計画区域に入れるための調査が必要になってくる。少なくとも5年はかかる。
質問者 (前里氏)	都市計画区域に入った場合のメリットとデメリットを教えてほしい。
昭和株式会社 (河村)	都市計画区域内に入ると、規制が多くなるが、現在進行中の密集化を防ぐことができる。また、既存の市街地エリアについても、行政の事業をしやすくなる。一方で、規制が入ることで、建て替えを考えている人が建て替えられなくなる可能性がある。老朽化している建物が多い中で、同じ場所に建てたいと考えている場合、難しい。そうした部分をどのように解決していくべきなのか。先ほど、若い世代が高台の方に住居を建てていると話に出たが、佐良浜に近いところに移転を検討してもらうなどを並行して行う必要がある。そうした部分の検討も含めて5年かけてやっていく必要がある。
質問者 (仲間氏)	合併した3、4年後に、都市計画区域に編入する気運が高まっていた。そして、公民館などで何日も説明会をした。気運が高まっていた中で、なぜ、できなかったのか。なぜ、いまなのか。
都市計画課 (高橋氏)	平成21、22、24年と説明会を行ってきた中で、都市計画区域への編入にあたって特に問題となっていたのが、「道路」である。平成24年の勉強会の後に、道路の調査を実施した。これからの勉強会で話す予定だが、都市計画区域に編入した場合、4m以上の幅員の道路に2m以上敷地が接地しなければならないという建築基準法の決まりがある。佐良浜の特に中の方となると、かなり狭い道があるので、ほとんど条件を満たさない。だから建て替えができなくなる。そこで、平成25年にどの道路が当てはまるのかを調査した。4mなくても2.7mあったら良いというような二項道路という制度もある。こういったところを指定していこうという報告書を作った。かなりの道路が当てはまる。一気に解決するのは難しいとなった。 また、なぜ今になったのかという話だが、ここ数年の間で伊良部地域がかなり変化した。一番の要因は、伊良部大橋が開通したことである。開発がかなり進み、南側も佐良浜に入るが、あの辺はかなり無秩序に開発されている。このまま行くと、本土の方に土地が購入されていき、皆様の意向にそぐわない開発等も進んでいくと思う。私たちの方で、都市計画区域に編入という話もしながら、都市計画マスタープランの改定の際に、佐良浜の検討もさせて頂こうという思い、今年度から実施している。
質問者 (仲間氏)	当時と今ではだいぶ変わってきているというのがあるのか。 法改正などが影響しているということか。
昭和株式会社 (河村)	都市計画区域に編入する際の条件として、「既存の宮古島市の都市計画区域と一体性があるか」ということが求められる。一体性をどう証明していくのか。佐良浜の方々が平良の方に買い物・通勤などでよく訪れており、平良を含めた宮古島市を一体的に使っていることを示す必要になる。橋ができたというのは非常に大きな要素。法改正等と直接関わるということはそこまで大きくない。橋ができて一体的な1つのエリアとしてみなせるという部分というのが一番大きな変化である
質問者 (下地氏)	都市計画区域に佐良浜を入れることは、用途地域で佐良浜を白地地域にした場合、宮古島市の建蔽率の制限というものがあって、敷地面積の60%しか建てられない。佐良浜は1つの地域が小さく、建蔽率からみる

	と建物が建てられない。その場合には、隣家の土地を購入し、必要面積を増やすことがある。これにより、空いた敷地が多くなってくる可能性もある。昭和株式会社が、こういった問題を解消してしっかりとまちづくりを行った事例があれば紹介して頂きたい。
昭和株式会社 (河村)	<p>先ほど話したように、接道していない建物をもう同じ場所に建てられなくなる以外にも都市計画区域に入ると、自分の敷地いっぱい建物を建てるができない。庭や緑の空間など建物を建てない部分を作らなければならない。緑を増やして憩いのあるまちにするために規制がかかる。佐良浜のような都市計画の区域から外れていて、ここまで多くの建物が密集した地域はかなり稀である。都市計画区域の編入から実施するのは、我々にとっても初めてであるので、皆さんと一緒に考えていきたい。</p> <p>密集地の解消という意味では、すでに都市計画区域になっているが東京の下町というわれるところなど密集化が進んでおり、そういったところを整備し、周辺の敷地に1つにまとめて、大きな敷地するなど徐々に改善してきている事例がある。また、周辺の空き地も含めて、区画整理事業を実施して、土地を整理するといった形で良くしていく場合もある。</p>
質問者	<p>都市計画に入ると、佐良浜は斜面になっていて、建物はほとんど立たない。道路・下水道の整備が必要になってくる。景観を優先するのであれば、道路の整備なども難しくなる。都市計画区域に入ると、今の状態だと、おそらく、宅地のところは家がなくなる。道路を整備するのであれば、誰が買い上げるのか。その用地は、県が買うのか市が買うのかという話をしていないと前に進まない。</p> <p>下水道の話があった。今、建物が建っているところは、畑のところからの排水から繋がっており、末端は無いところが多い。下水道の整備を優先しないと話が前に進まない。</p> <p>昔畑があったところが建物になってきている。このままでは、サバウツガーのこの先も今と同じようになる。デメリットについてもしっかりと説明して欲しい。</p>
都市計画課 (高橋氏)	都市計画区域編入ありきの話をしているわけではない。都市計画区域に入るとできることできないことがあるので、そういった部分も含めて話をしていきたい。

【勉強会のようす(写真)】



(3)第2回まちづくり勉強会の開催

佐良浜地区における都市基盤の整備に向けた検討状況と、まちづくりワーキングを通じて検討してきた「佐良浜地区のまちづくり方向性や今からできる取組」等について報告を行いました。

【開催日時】令和4年6月21日(火) 18:35~20:10

【会場】前里添多目的共同利用施設

【参加者】17名

① 案内チラシ

地区協議会を通じた案内や、防災無線での案内を行い全ての住民を対象とし周知を行いました。

Vol.2

佐良浜地区 まちづくり勉強会

日頃より、宮古島市のまちづくり行政にご理解・ご協力を賜り厚く御礼申し上げます。
佐良浜地区のまちづくりの推進に向け、2022年3月に第1回まちづくり勉強会及び、有志によるまちづくりワーキングを開催させて頂きました。
今回は、これまでの都市基盤整備に向けた検討状況のご報告と、まちづくりワーキングメンバーによる結果をご報告いたします。
多くのみなさまのご参加、お待ちしております。

みなさんで
佐良浜地区の未来を
考えましょう。



2022年

6.21

(火)

会場: 前里添多目的共同利用施設

開場: 18時00分
開始: 18時30分~20時

※駐車スペースが限られるため、お車でのご越しはご遠慮頂きますようお願い致します。

【プログラム】

(1) 都市基盤の整備に向けた検討状況の報告
(2) まちづくりワーキングについて

- ◆まちづくりワーキングの主旨説明
- ◆まちづくりワーキングメンバーによる発表

【テーマ】

- Aチーム
 - 海から見た佐良浜を意識した場づくり
 - 見晴らしがよく、海を眺める展望の場づくり
 - ニガナ植えプロジェクト
- Bチーム【テーマ】
 - 地元も観光客も楽しめる場づくり
 - 佐良浜クリーン大作戦
 - 漁港周辺を活用したにぎわいづくり(朝市、大漁旗を掲げるetc)



佐良浜
クリーン大作戦

ニガナも
植えたいなあ

※会場内での感染症対策へのご協力お願い致します。

主 催

宮古島市役所 都市計画課
担当: 高橋
問合せ先: 73-4585(内線2802)

事 務 局

昭和株式会社
担当: 河村・池村

② プログラム

【タイムテーブル】	
18：35～18：40	開会、まちづくり勉強会の主旨説明
18：40～18：55	都市基盤の整備に向けた検討状況の報告
18：55～19：35	質疑応答
19：35～19：45	まちづくりワーキングの主旨説明
19：45～20：00	まちづくりワーキングメンバーによる発表
20：00～20：05	質疑応答
20：05～20：10	閉会

③ 質疑応答(都市基盤の整備に向けた検討状況について)

都市基盤の整備に向けた検討について	
質問者 (本村氏)	<p>「都市計画区域への編入が必要な事業」と「都市計画区域への編入を行わなくても実施可能な事業」があるが、この2つの事業について都市計画事業の前段で、まずは基幹道路、補助道路を道路事業により整備する。都市計画区域への編入を先に進めると道路整備になかなか手が付けられず、補助導入が難しくなる。</p> <p>道路整備の実現には長い時間が必要となるので、可能であれば、都市計画事業とは別の補助メニューを導入する。市が整備計画をつくり、土地区画整理事業、街路事業等も並行しつつ、両方のサイドから事業の進め方はできないのか。</p>
都市計画課長 (親泊氏)	<p>佐良浜地区より道路整備の要望があり、資料の説明でもあったように、都市計画区域に編入しなくても可能な事業であるため、現在はこの要望を道路建設課で受け取り検討している状況である。</p> <p>街路事業については既存市街地の道路を整備するものであり、佐良浜地区の現状として道路整備をするのであれば道路事業として進めていくこととなるため、部署は異なるが整備は可能であると考えている。</p>
質問者 (本村氏)	<p>私が言いたいのは、崖下から東西に走る道路の整備のことである。集落内の下の方は道幅が狭く、建築物を建てる際にも様々な制約がかかってしまう。これを改善するための措置として、まず一本の幹線道路を通した後、それを補助する道路を整備することはどうか。</p> <p>可能な限り保存できるものは残していく。どうしても立ち退きが必要な民家については優先的に移転を求める。現在地で建替えが可能であれば、それぞれ区分を分けする方向でやってはどうか。</p> <p>佐良浜地区は複雑な地形であり、数年の間では道路整備は難しいと思う。長い目で見て、道路網整備を並行して進めていけないのか。</p>
都市計画課長 (親泊氏)	<p>道路整備については可能であるが、事業を推進していく中で補助事業の採択が必須条件となることをご理解いただきたい。</p> <p>先程、令和3年度の内容について説明させていただいたが、令和4年度は佐良浜地区の住民の意見を聴きながら、まちづくり計画をつくり上げていきたいと考えている。要請が出ている地域内の幹線道路や集落の下の方の道路、また、災害危険区域に関しては、移転費用等についても意見を聴きながら計画していきたいと考えている。都市計画区域編入についても、地域の方の考えを考慮して令和4年度を進めていきたいと思うので、様々なご意見をいただきたい。</p>

<p>質問者 (中村氏)</p>	<p>都市計画課がまちづくりの要望として意見を聴いたとしても、道路事業が道路建設課の所管となるのであれば、整備にあたり「自分たちは分からない」という形になりかねない。</p> <p>道路事業は可能だと言うことだが、道路建設課も関わってこないこの話は前に進まない。今の意見を受けて、都市計画課と道路建設課で話ができるのか。道路から優先して整備してほしいという要望が大きいというのは承知していると思うので、今日もその話が出るものと思っていた。</p>
<p>都市計画課長 (親泊氏)</p>	<p>要望は市にきている。道路であれば担当部署は道路建設課となるが、漁業集落環境整備事業など様々な事業がある。現在は都市計画課において実施しているが、計画策定段階から関係部署と調整し、意見を聴きながら事業実施の可能性を検討していく必要がある。また、計画に事業の位置づけをする事業を実施する方向で進んでいかなければならない。都市計画課に要望しても道路建設課まで話がいかないというわけではなく、調整しながら計画を策定していくことから、互いに勉強しながら進めていきたいと考えている。</p>
<p>質問者 (中村氏)</p>	<p>要望したのは何ヵ月も前の話である。道路建設課とはどのような調整を行っているのか。</p>
<p>都市計画課長 (親泊氏)</p>	<p>要望としては出ているため、あとは道路建設課が進めていくこととなる。しかし、要望して直ぐに採択されるわけではなく、また、道路整備にも順番もあることから、今後、道路建設課がどのように事業を進めていくのかについても計画書の中に示していきたいと考えている。</p> <p>なお、都市計画課と道路建設課の調整はまだしておらず、今年度に内容を詰めていくことになる。</p>
<p>質問者 (佐久本氏)</p>	<p>「都市計画区域への編入を行わなくても、制度上実施可能な事業」ということであるが、道路はどうしても必要であり、この道路をどのように整備するのか。都市計画区域に編入しなければ進められないのか。安心・安全なまちづくりにはどうしても道路が必要である。きれいなまちづくりを行いたくても、今のような道路の状態では進まない。</p> <p>県より土砂災害警戒区域に指定されているが、指定しただけで指定後について話がない。防災集団移転促進事業は活用できないのか。県は指定するだけで「危険を回避するために何をすべきか。」といった説明は一切しない。都市計画課としてどのように考えているのかを説明していただきたい。</p>
<p>都市計画課 (高橋氏)</p>	<p>先ほど昭和株式会社からも説明があったように、都市計画区域に編入すると規制がかかるということがあるため、住民に大きな負担を強いることになる。住民サイドより「どうしても都市計画区域に編入されなければならない」という話が出るようであれば、都市計画区域への編入もやぶさかではないが、負担を強いることになるため強要はできない。よって、「都市計画区域に編入が必要な事業」や「都市計画区域への編入を行わなくても実施可能な事業」についてご説明させていただいている。</p> <p>集落内の基幹道路についての要望が出ているが、これについては「都市計画区域への編入を行わなくても実施可能な事業」であることから、負担を強いることなく実現できるのであればそれに越したことはないものと考えている。</p> <p>防災集団移転促進事業については、災害危険区域に指定されている区域若しくは新たに指定される区域に適用できる事業である。先ほど、土砂災害警戒危険区域の話があったが、本地区で現在対象となるのは「急傾斜地崩壊危険区域」という砂防三法に基づいて指定される区域であり、新たに災害危険区域を指定せずとも防災集団移転促進事業が活用できる区域である。よって、まずはこの区域を対象として防災集団移転促進事業の話を進めていきたいと考えている。</p>

	<p>新たに指定する区域については、指定後に住居の建設ができなくなる。それが負担となってしまいうため、既に指定されている区域から始めていきたいと考えている。事業としての話をさせていただく中で、「防災集団移転として移転したい。」といった希望があるのであれば、リスク等について説明した上で区域の指定し、事業を活用する、といったところまで今年度から話をさせていただきたいと考えている。</p>
<p>質問者 (佐久本氏)</p>	<p>防災面は非常に大事であることから、出来るだけ早急な対応をお願いしたい。</p>
<p>質問者 (半場氏)</p>	<p>地区内の建物件数等について調査されているようだが、資料には具体的な数字の記載がないため、佐良浜エリアにはどれぐらいの建物があり、都市計画区域に編入した場合はどれぐらいの建物が再建築できなくなるのか、といったデータ資料を見なければ住民はなかなか判断ができない。自分の家がどこにあり、再建築できるのか、できないのか、といったことを住民が判断できる資料をこのような場では提供していただきたい。</p>
<p>昭和株式会社 (河村)</p>	<p>調査報告については、報告書としてまとめ提出することとなり、その中には件数等も記載されている。</p> <p>前回の第1回勉強会では、住民アンケートの報告と講演会等をさせていただき、今回は第2回勉強会として「都市計画区域の制度や概要」について説明させていただいた。</p> <p>これからは、段階的に皆さまに具体的な情報を示させていただきながら検討を少しずつ進めていく必要があると考えているため、今回の資料では件数は記載していない。今回の勉強会のような機会を重ねていき、一気に進めていくのではなく、一つ一つのデータを見ながら話し合いを進めていくことが望ましいと考えているため、件数について今回は差し控えたい。</p>
<p>質問者 (半場氏)</p>	<p>いつその資料はいただけるのか。</p> <p>調査は終わっているはずだが、なぜ住民に公表しないのか。</p>
<p>昭和株式会社 (河村)</p>	<p>勉強会の開催が新型コロナウイルス感染症拡大の影響で延期になるなど、履行期間が今月末まで延長となり繰り越しとなっているため、まだ令和3年度業務として完了していない。本日の勉強会を含めて報告書という形で提出することとなっている。</p>
<p>質問者 (半場氏)</p>	<p>前回の勉強会の際の資料における人口データも令和2年の国勢調査の結果が出ているにも関わらず、それを活用せず古い5年前のデータを使用されている。この事業は、市から1,200万円弱の金額を掛けて住民の意向を聴くといった調査をしっかりと行うことを前提にやっているはずだが、住民に生の情報、求めている情報が届いていないものと感じているため、調査されているのであればデータの提供をいただきたい。</p>
<p>質問者 (自治会会長 仲間氏)</p>	<p>4、5年前に宮古島市からは、都市計画区域に編入されないといろんな事業が実施できない旨が指定区域に入らないといろんな事業ができない旨の説明があった。資料には街路事業、道路事業とあるが区別は何なのか。</p>
<p>都市計画課 (高橋氏)</p>	<p>街路事業と道路事業の違いについては、まず、道路は高速道路のように広域に連絡する道路、市町村道のように生活道路を含む地域内の道路まで幅広く、高速道路、国道、都道府県、市町村道の4つに分類されている。</p> <p>街路事業、道路事業いずれも道路を整備する事業であるが、街路事業は、道路のうち既成市街地内の都市計画道路の整備を行うものである。</p> <p>既成市街地とは、1㎏の中に5,000人以上がいるようなかなり人口が多い地区で、人口集中地区(DID地区)として設定されている地区において都市計画決定された道路を整備するのが街路事業であり、それ以外の市町村道路を整備する場合は道路事業として整備することとなる。</p> <p>こちらは行政区域内の都市計画の内容を示した地図、都市計画図であるが、これに線状に示されたものが都市計画決定された道路、色塗りされているのが用途地域と呼ばれるものであり、宮古島市ではこの用途地域内を「市街地」としている。</p>

	<p>このような市街地内の都市計画決定された道路を整備する事業が街路事業であり、それ以外の道路を整備する場合は道路事業で整備されることになる。</p>
<p>質問者 (自治会会長 仲間氏)</p>	<p>都市計画区域に編入せずとも道路事業が実施できるとのことだが、今一番困っているのは、狭隘道路、消防活動ができないエリアがあるなど、道路に関するものである。早急に対応をお願いしたい。</p>
<p>まちづくりワーキングについて</p>	
<p>発言者 (自治会会長 仲間氏)</p>	<p>市もワーキングという素晴らしい集まりを実施していただいた。 Aチーム、Bチームの発表はすぐに実行できるということなので、早速土曜日にでも集まっただき、来週からでも実行していただければとお願いしたい。まずは集まっただき、どのように進めていくかスケジュールを決めていきたい。出来ることからやろうというのは素晴らしいことである。</p>

【勉強会のようす(写真)】



④ まちづくりワーキングについて

A・B の2チームに分かれ、地区の将来像とその実現に必要な取組について検討を進めてきました。

取組の方向性に基づき、第1歩として実施可能性の高い取組について地区住民へ発表を行いました。

【自治会長からのご意見】

- 今から取組むことができることとしてAチーム、Bチームの内容は直ぐに実行できるということが良い。早速、今週土曜日に会議室に集まり、要望した内容を来週からでも実行してもらいたいと考える。これからの進め方についてスケジュールを決めていきたい。



【Aチーム発表のようす】



【Bチーム発表のようす】

8-3 まちづくりワーキング

次年度以降の具体的な取組実施の担い手となり得る、佐良浜地区協議会と相談して選出されたメンバーと、佐良浜地区の「磨きポイント」や「今からできる小さな取組」について検討を行いました。

【まちづくり】ワーキングメンバー

NO.	氏 名	ふりがな	職業・職種
1	伊志嶺 伸悟	いしみね しんご	マリインレジャー
2	川平 拓海	かわひら たくみ	有限会社海商 (運送業)
3	池間 愛智	いけま あいち	有限会社島三産業 (LPガスなど)
4	小林 将	こばやし たすく	水産養殖業、水産加工業 (モズクなど)
5	佐久本 茂樹	さくもと しげき	無職(元教員) 文化協会
6	伊良波 宏紀	いらは ひろき	伊良部漁業組合長
7	下地 秀虎	しもじ ひでとら	団体職員(JA部長)
8	本村 英彦	もとむら ひでひこ	無職(元市職員)
9	池原 秀人	いけはら ひでと	建設コンサルタント
10	仲間 誉人	なかま やすと	市議会議員
11	新川 卓也	あらかわ たくや	公務員
12	友利 真海	ともり まさうみ	友利かつお加工場 (加工・製造・販売)
13	池村 武一	いけむら たけいち	がじゅまる (美容室・美容院)
14	半場 吉朗	はんば よしろう	ゲストハウスあやぐや (民宿)
15	普天間 一子	ふてんま かずこ	伊良部漁業職員・ やーがまくーがまガイド

(1) 第1回まちづくりワーキング

まちづくりワーキングの趣旨説明を行ったあと、佐良浜地区のミガキポイントを抽出しみんなで共有を図った。その後、2グループに分かれ「まちづくりのテーマ」について意見交換を行いました。

【開催日時】 令和4年3月25日（金）18：05～20：15

【会 場】 前里添多目的共同利用施設

【参加者】 11名

【まちづくりワーキングメンバーが考える佐良浜地区のみがきポイント】

			
チーム	発言者	ミガキポイント	なぜなら・・・
さか	本村	県内有数の漁業のまちである	特にカツオ漁に於いては、戦前、戦後を通して地元はもちろん、南方に出漁した名高い佐良浜である
さか	池間	さんの下の町並み	他の場所ではなかなか見ることのできない風景だから
さか	下地	親しみやすい地域	コミュニケーションがとれる
さか	川平	ゆっくり	仕事で時間に追われていても、終われば街はくつろげる環境
さか	伊志嶺	サンゴ礁	サンゴが減り、魚が減り、貴重な資源が減っている
さかな	池村	舟から見たしまの風景	子供のころの島愛
さかな	池原	魚がおいしく食べられる	漁師町なのに食べられる店が少ない
さかな	新川	住環境	インフラを整備し若者が帰ってきたくなる町にしたい
さかな	新川	自然を活かせる	観光と農業を組み合わせた景観の良い町づくり
さかな	普天間	海、漁師、船、日戻りカツオ、マグロ	漁師まちの利を活かせるから
さかな	佐久本	港・海側から見た「坂の街」の景観	池間島から移住し、佐良浜を村立した歴史が、「サランマブー」に今もずっと特徴として生き残っている
オブザーバー	門馬	地元のコミュニティーを生かした街づくり	それが地域の繋がりを強くし、観光客とも繋がる強みに出来ると思う



【Aチームから出た意見】

- ① 船着き場から見る佐良浜は、他の地区にはない佐良浜だけの景観である。
- ② 漁港周辺にある空き家をペイントしてはどうか。
- ③ 人のみしか通れない道を活かし、魅力的な空間にできないか。
- ④ 佐良浜地区内にある海が見える場所で、人が集まりコミュニケーション何かできないか。
- ⑤ サンゴ礁を守り、自然を活かしたまちづくり

【Bチームから出た意見】

- ① 地元の人が休めて、楽しむことができる場が必要。コミュニケーションの和が広がり、人の幸せにつながるのでは。
- ② 佐良浜地区は漁業が盛んである。漁業に関するイベントを開催することで、まちに賑わいがうまれるのでは。
- ③ 空き家や御嶽を活用したイベントができないか。
- ④ まち中（特に佐良浜漁港周辺）にゴミが多い。まちを綺麗にすることが自分のまちを好きになることに繋がる。誰が訪れても恥ずかしくないまちをつくりたい。



(2) 第2回まちづくりワーキング

第1回まちづくりワーキングで出た意見から、各チームのまちづくりのテーマを決定し、より具体的な「今からすぐ出来そうなまちづくりの取組」について意見交換を行いました。

【開催日時】 令和4年3月26日（土）15:00~17:00

【会場】 前里添多目的共同利用施設

【参加者】 8名

【Aチームのまちづくりテーマ】

- ◆ 海から見た佐良浜を意識した場づくり
- ◆ 見晴らしがよく、海を眺める展望の場づくり
- ◆ ニガナ植えプロジェクト

佐良浜地区内を歩き海からみた佐良浜の景観の活かし方や、高台から見る見晴らしの良い場所の探索を行いました。池間添児童館前の道路からみた海の景観や、漁港側からみた地区の景観をよくするために何ができるのかについて意見交換を行いました。

① ニガナ植えプロジェクト

→ニガナを公園に植え、カツオに添えるプロジェクト。

ニガナとカツオと一緒に食べると美味しいため、伊良部島の特産としてニガナとカツオ漁業と連携もできるのではないかと考えた。また、黄色い花も咲くため、海側からみた景観も良くなると思った。

② 廃材探しプロジェクト

→まちや海にある廃材を集め、ベンチやブランコ、照明をつくり、休憩スポットや視点場スポットに置き、人々が集まる場をつくる。

③ 資源・景観スポットマップの作成プロジェクト

→休憩スポットや、絶景スポットが記載されているマップを作成することで、観光客や地元住民も楽しむことができます。また、現在の海（サンゴ）の状況を知ってもらい、海の大切さを伝える。（ダイバーとの連携）



【Bチームのまちづくりテーマ】

- ◆ 地元も観光客も楽しめる場づくり
- ◆ 佐良浜クリーン大作戦
- ◆ 漁港周辺を活用したにぎわいづくり

地域住民や観光客が楽しめる場をつくるために必要なことや、漁港周辺を活用し賑わいを創出する仕組みについて意見交換を行いました。

① 佐良浜クリーン大作戦

→毎月 1 回、地域住民と学校が連携しゴミ拾いを行う。ゴミ拾いに参加してくれた方にはプレゼントを配布する。(花の苗や業業組合と連携しカツオやもずくなど)
また、まちのピフォーアフターを写真に撮り、ごみがない綺麗なまちを維持する。

② 廃船や漁船を活用したカフェ

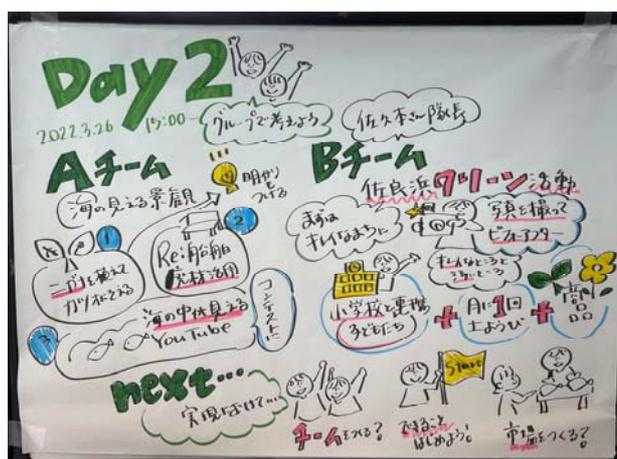
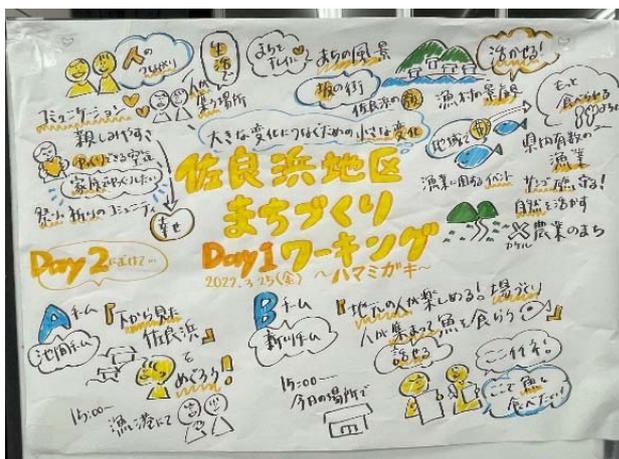
→普段乗船することができない船を活用し、軽食やコーヒーを楽しむ

③ おーばんまい食堂前の通り名称をつけて大漁旗を掲げたい

→漁業のまちとして、大漁旗を掲げ訪れた人たちを楽しませつつ、綺麗になったまちを散策し、佐良浜地区の良いところを知ってほしい。



【まちづくりワーキングまとめ】



(3) 第3回まちづくりワーキング

第1回、第2回のまちづくりワーキング内容に対する講評と、講評を基にしたブラッシュアップを行いました。また、これまで検討してきた内容について地域住民に対して発表するための準備を行いました。

【開催日時】 令和4年4月27日（木）18：30～20：00

【会 場】 前里添多目的共同利用施設

【参加者】 8名

