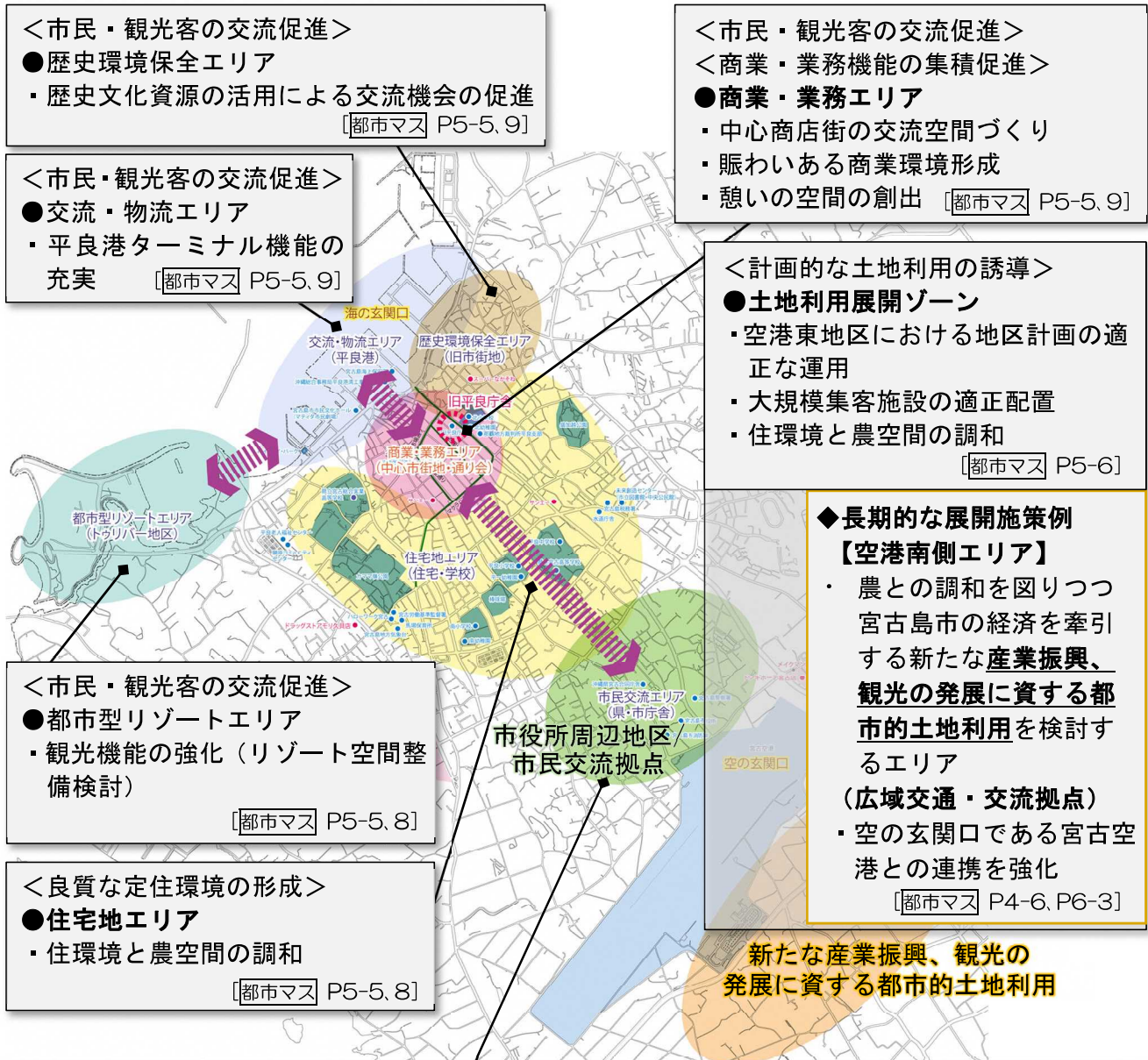


# 構想編

# 目指すべき都市構造とエリアの棲み分け

宮古島市の目指すべき都市像の中で、対象地区は、商業・業務機能の集積を促進します。

## 都市構造図



＜市民・観光客の交流促進＞  
 ●歴史環境保全エリア  
 ・歴史文化資源の活用による交流機会の促進  
 [都市マス] P5-5, 9]

＜市民・観光客の交流促進＞  
 ●交流・物流エリア  
 ・平良港ターミナル機能の充実  
 [都市マス] P5-5, 9]

＜市民・観光客の交流促進＞  
 ＜商業・業務機能の集積促進＞  
 ●商業・業務エリア  
 ・中心商店街の交流空間づくり  
 ・賑わいある商業環境形成  
 ・憩いの空間の創出 [都市マス] P5-5, 9]

＜計画的な土地利用の誘導＞  
 ●土地利用展開ゾーン  
 ・空港東地区における地区計画の適正な運用  
 ・大規模集客施設の適正配置  
 ・住環境と農空間の調和  
 [都市マス] P5-6]

◆長期的な展開施策例  
**【空港南側エリア】**  
 ・農との調和を図りつつ宮古島市の経済を牽引する新たな産業振興、観光の発展に資する都市的土地利用を検討するエリア  
**（広域交通・交流拠点）**  
 ・空の玄関口である宮古空港との連携を強化  
 [都市マス] P4-6, P6-3]

新たな産業振興、観光の発展に資する都市的土地利用

＜市民・観光客の交流促進＞  
 ●都市型リゾートエリア  
 ・観光機能の強化（リゾート空間整備検討）  
 [都市マス] P5-5, 8]

＜良質な定住環境の形成＞  
 ●住宅地エリア  
 ・住環境と農空間の調和  
 [都市マス] P5-5, 8]

＜商業・業務機能の集積促進＞  
 ●市民交流拠点  
 ・市役所周辺地区は、市役所をはじめ、消防庁舎や沖縄県宮古合同庁舎等の公共施設が集積するとともに、空港に近接しているため、バス等を始めとする公共交通アクセスを確保した新たな市民等の交流拠点として地区形成  
 ・拠点形成にあたっては、「市民サービス施設の集積」や「利便性の高い快適な住環境を創出」するため、計画的な都市基盤整備により、土地利用を誘導  
 [都市マス] P4-2, 6, 7, 11, P5-5]

出典：「2021 改定版宮古島市都市計画マスタープラン（2021年4月）」に加筆

## 市民交流エリアの未来像

都市計画マスタープランに基づき、対象地区のまちづくりにおいて計画的な都市基盤整備の推進や、市民交流拠点の形成を図ります。構想の策定にあたっては、これまで検討した対象地区のまちづくりの課題、対象地区の位置づけ、市民ワークショップや市民アンケート調査、市役所周辺まちづくり会議等を踏まえた上で、市役所周辺まちづくりの未来像を定めます。

### 市民ワークショップの提案

#### ■市役所周辺まちづくり会議

##### <まちの未来像>

- ・人と人がつながる
- ・伝統・文化・自然・継承
- ・新しい拠点の形成
- ・「みやこ」らしさ
- ・暮らし・交流・チャレンジ

#### ■（地域資源を踏まえた上で）市民がイメージする交流の場

- ・自然・環境を通じた交流（畑、緑地、果物、木の実）
- ・アクティビティを通じた交流（広場、市役所、運動場）
- ・地域活動を通じた交流（井戸、御嶽、清掃活動、自治会）
- ・多様な出会いを通じた交流（カラオケ、飲み屋、公民館）
- ・多様な人々が集い、交流し、新たなものが生まれる働く場

#### ■市全体への波及効果

- ・多世代交流による文化・行事・歴史の継承
- ・Uターン、Iターン増加による若手人材の増加

### <未来像 (keyword) >

みやこ エコアイランド・交流・チャレンジ！

#### 市役所や公園を拠点とし、子どもから高齢者まで 多世代間の交流の場となる定住に向けたまちづくり

##### 【交流・観光「つながり」／環境・文化「継承・持続可能」】

- 子どもから高齢者まで誰にとっても生きがいのある場所として、多世代による様々な人々との交流を行うことのできるまちづくり
- 新たな公園緑地や歩いて楽しい歩行環境がある日常的な憩いや健康にやさしいまちづくり
- 子ども達が自然や環境について学べる場づくり
- 地域の文化・伝統を継承

##### 【生活環境「安全安心な暮らし」】

- 市民がみやこで学び、働き、住み続けること（定住）のできるまちづくり
- 必要な生活サービス機能（交通、子育て、医療、福祉、教育、コミュニティ施設等）が充実し、手軽な買い物、飲食等（商業）もできる暮らしやすいまちづくり
- エコアイランド宮古島としてのまちづくり

##### 【防災「複合災害への備え」】

- 災害時には防災機能が発揮される安心・安全なまちづくり

##### 【魅力「笑顔あふれる日常」】

- みんながチャレンジでき、様々な交流活動を行うことのできる賑わいのあるまちづくり

# 基本方針と実現方策

市や対象地区の現状及び課題を踏まえた上で、市民交流エリアの未来像の実現に向けて、基本方針と実現方策を示します。

## 基本方針 1

### 【交流・環境・文化】人とのつながりのあるまち

- 市役所周辺における多様な人々の交流を通して、創造を生み出しつつ、世界に誇る環境と文化を継承・持続するまち

## 実現方策

- ◆ **平良港・中心市街地・宮古空港との回遊性を高める多様な移動手段の確保**
  - ・ 次世代モビリティ（脱炭素）による交通手段の検討（域外・域内）
  - ・ 港・中心市街地・市役所周辺・空港の骨格軸を回遊する移動サービス強化
- ◆ **交流人口・関係人口の拡大に資する拠点連携型の拠点形成**
  - ・ 行政機能の拡大と文化交流の複合拠点としてのシビックセンター（行政機能の拡充、まちづくり活動、雇用創出、イベントスペース）等の文化・交流・雇用機会の導入及び機能強化
  - ・ 公園への民間活力の導入、新たな多目的な利用ができる公園等
  - ・ 市民等の多様な方々のまちづくりや緑の活動拠点となる施設、カフェやにぎわい広場などのある公園、子どもの遊び場などの整備
- ◆ **にぎわいのあるウォークアブルな環境の創出**
  - ・ 対象地区内でのゆとりある歩行空間の創出や安全な自転車利用の促進
  - ・ 沿道の土地利用と一体となった店舗等の設置
  - ・ 人が歩きやすくなる道路環境の整備（バリアフリー、案内看板、ベンチ、花・街路樹等）
  - ・ 都市景観の向上（無電柱化）



カフェを併設した公園のイメージ

出典：富山環水公園（撮影）



次世代モビリティ

出典：MC-β実証実験：宮古島市（本田技研工業（株））



## 【生活環境】 緑を感じ、生活に便利で快適なまち

- 環境への取組を牽引するまち
- 暮らしに必要な機能の集積と、良好で快適な住環境により、時間・空間・心にゆとりをもって、いつまでも住み続けられるエコアイランド

### 実現方策

- ◆ **快適な住環境の形成・人口の島外流出等に歯止めをかける定住に向けたまちづくり**
  - ・ 良好な暮らしのためのインフラ整備、生活サービス機能の充実
  - ・ 学び、働き、地域で支えあう人材育成、医療・福祉、子育ての仕組みづくり（教育、医療・福祉、子育て支援機能の誘導）  
例：人材育成等の教育機能の検討
  - ・ 環境に配慮した次世代型の住環境づくり等、先導的住環境整備の検討
- ◆ **骨格となる幹線道路の整備**
  - ・ 拠点を結ぶ骨格軸の強化
  - ・ 交流を促進する東西道路の整備の検討
- ◆ **対象地区内への業務（働く場）とそれを支えるサービス機能の誘導**
  - ・ 暮らしに必要な生活サービス機能等の身近な雇用の場の誘導
  - ・ 行政と連携したコワーキングスペース、集いの場の整備
- ◆ **スマートアイランドとしての業務・行政機能の充実**
  - ・ 超高速ブロードバンド等の情報通信環境の整備
  - ・ DX（Digital Transformation/デジタルトランスフォーメーション）の推進  
※DX：デジタル技術を活用したサービスの創出・普及を通じて生活に変革をもたらし、社会を良い方向へデザインしていくこと。
- ◆ **エコアイランドを推進するグリーンインフラの導入（環境保全・資源循環・産業振興）**
  - ・ みどりの維持・創出・活用によるエコロジカルネットワークの形成
  - ・ 樹林地や街路樹等の維持・創出・活用による緑の連続化
  - ・ 花と緑に囲まれた暮らしの場づくり
  - ・ 再生エネルギー。クリーンエネルギー等の推進（公共・公益施設等の脱炭素化の推進、公共施設に充電施設導入）
  - ・ 電気自動車の普及促進

## 基本方針3

### 【防災】安全・安心なまち

- 災害に強く、道路や敷地にゆとりがあり、安全・安心な住環境が持続的に維持されるまち

### 実現方策

#### ◆ 災害に強いまちづくり

- ・ 安全な避難道路の確保
- ・ 防災機能を備えた公園の整備  
※耐震性貯水槽や救援活動の場となる多目的広場等を備え、消防、救護、復旧・復興活動の拠点として機能する公園

#### ◆ 消防活動困難地域の解消

- ・ 街路の適正な配置検討
- ・ 狭あい道路の解消に向けた検討

#### ◆ 周辺官公庁施設連携したエネルギー供給

- ・ 周辺官公庁施設と連携した再生可能エネルギー由来のエネルギー供給等の環境整備



防災公園のイメージ

出典：「東京臨海広域防災公園・そなエリア東京」  
(東京臨海広域防災公園管理センターHP)

## 基本方針4

### 【魅力】魅力ある「みやこ」づくり

- 空港に近く官公庁施設が集積する立地を活かし、働く場があり、多世代が集まり、チャレンジできる洗練されたまちづくり

### 実現方策

#### ◆ 健康まちづくり

- ・ オープンスペースの活用
- ・ ウォーキングコースの形成

#### ◆ 子どもから高齢者まで多世代が集まる

賑わい環境の創出

- ・ 市民プロジェクトの促進
- ・ 民間との連携による魅力ある施設・機能の誘導
- ・ 市役所周辺での交流イベントの実施
- ・ 街路樹や街中の自然を活用した交流の創出



「新しい生活様式」を公園や緑の力で健康に  
～ニューノーマルに対応した公園・緑の利活用～

出典：国土交通省

# 現況土地利用に基づくゾーニング図

## 行政・文化・教育・働く場の集約する定住に向けたまちづくりとしてのエコ・チャレンジタウン

子どもから高齢者までの多世代が交流できる環境にやさしいまちづくり

### 土地利用ゾーニング図

- ◆平良港・中心市街地・宮古空港との回遊性を高める多様な移動手段の確保
  - ・回遊拠点（島内や中心市街地を回遊する交通ターミナル拠点、EV車、レンタサイクル拠点）

- ◆スマートアイランドとしての業務・行政機能の充実
  - ・情報通信環境の整備、DXの推進（エコ、スマート技術とのふれあい）

- ◆幹線道路沿道への業務・サービス機能の誘導
  - ・生活サービス機能の誘導

- ◆良好な住環境の形成
  - ・下水道や東西道路等の暮らしのインフラの充実
- ◆災害に強いまちづくり
  - ・安全な避難道路の確保、防災機能を備えた公園の整備
- ◆消防活動困難地域の解消
  - ・街路の適正配置、狭あい道路の拡幅整備

- ◆グリーンインフラの導入
  - ・既存緑地や農地の適切な保全・活用
  - ・エコロジカルネットワークの形成
  - ・地下水の保全への取組

地域全体  
エコアイランドの推進



- ◆重点施策例【交流拠点】  
行政・文化・教育・働く場による定住に向けたまちづくりに関する検討

- ・交流拠点（行政・文化・教育・働く場・交通ターミナル）としてのシビックコアの整備（例：シビックセンター、コワーキングスペース、集いの場、市民・観光客のための交通ターミナル及び対象地区のインフラの集中整備）
- ・人材育成等の教育機能、子育て、医療・福祉機能等の生活サービスの検討
- ・魅力ある公園機能の検討  
例：民間活力の導入、新たな多目的利用の公園、防災機能を備えた公園、活動拠点となる施設、カフェやにぎわい広場などのある公園、子どもの遊び場、体験農園等、BBQ、飛行機観賞等

#### ◆重点施策例

- ・地域全体エコアイランドの推進（公園緑地、街路樹、農地、環境に配慮した住環境づくり等）

- ◆将来的・広域的視点から見た都市構造の形成
  - ・「港湾・中心市街地」⇔「市役所周辺・空港周辺」の都市構造としての機能の誘導の検討
- ◆財政を考慮した身の丈に合った取組  
（公用・公共性の高い用地活用）
  - ・公共公益施設などに配慮した公有地の活用検討
  - ・道路、公園等のインフラの整備水準、範囲

- ◆市民交流のための活動スペースの形成
  - ・市民等の活動拠点となる空間の創出
  - ・若者などの集まる集客施設の誘導
- ◆みんなが集まる賑わい環境の創出
  - ・市民プロジェクトの展開、民間との連携による魅力ある施設・機能の誘導



# プロジェクトの推進

プロジェクトを推進するにあたっての考え方を示します。また、ハード・ソフトの取組からなる重点事業及びソフトの取組となる市民プロジェクトの展開を以下に示します。

## 1. 推進にあたっての考え方 ～「つくる」につながる「育てる」取組に向けて～

市役所周辺まちづくりは、新たな環境整備（ハード）と同時に市民参加型のまちづくり（ソフト）の両輪をもって、地区の未来像の実現を目指します。

推進にあたっての考え方は以下のとおりです。

### 長期的な視点に立って「未来」の街をつくる「まちづくり」

市役所周辺エリアの  
未来の大きな方向性

ハードの  
取組に  
向けて

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

新しい気づき  
地域愛の深まり  
コミュニティの醸成

さらなる気づき  
深まり広がる地域愛  
笑顔に溢れるコミュニティ

短期的なアクションで交流を生み出していく「まち育て」

ソフトの取組  
に向けて



街の良いところ、思い出に残るところ、  
そこで生まれる  
次代に継承したい交流の姿を  
発見し、つくり、育むアクションを重ね、  
「まちづくり」にフィードバックする

みやこエコアイランド・交流・チャレンジ

市役所周辺エリアで「交流」を育むプロジェクト



## 2. 重点プロジェクト

ハード・ソフトの取組

### 1 シビックコアゾーンの整備

- 行政・文化・教育・働く場としての交流・活動拠点となるシビックセンター（行政機能の拡充、まちづくり活動、雇用創出、イベントスペース）、コワーキングスペース、集いの場、市民・観光客のための交通ターミナル拠点及びインフラの集中整備
- 超高速ブロードバンド等の情報通信基盤整備の集中整備

### 2 魅力ある公園等の公共空間整備

- 新たな多目的利用による公園緑地等の整備  
※民間活力の導入による多目的利用ができる公園、緑の活動拠点となる施設、カフェやにぎわい広場などのある公園、子どもの遊び場、体験農園、BBQ、飛行機観賞等、避難場所等
- 周辺と一体となった、地域に開かれた公園整備（市民参加型の管理運営）

#### 都市公園新時代

～公園が活きる、人がつながる、まちが変わる～

#### ○重点戦略【1】

新たな価値創出や社会課題解決に向けたまちづくりの場とする

#### ○重点戦略【2】

しなやかに使いこなす仕組みをととのえる

#### ○重点戦略【3】

管理運営の担い手を広げ・つなぎ・育てる

出典：都市公園の柔軟な管理運営のあり方に関する検討会提言  
（概要）（令和5年3月31日）より

### 3 学び、働き、住み続けられるまちづくりに向けた環境改善

- 定住促進のための居住環境整備（身近な商業、医療・福祉等の生活サービス機能の誘導等）
- 快適で安全、安心な道路整備（緊急時の避難路、消防活動の場の確保）の推進
- みやこで学び、働く場づくり（人材育成等の教育機能の検討、子育て支援施設、高齢者福祉施設の誘導）

### 4 エコアイランドの推進

- みどりの維持・創出・活用によるエコロジカルネットワークの形成
- 樹林地や街路樹等の維持・創出・活用による緑の連続化
- 花と緑に囲まれた暮らしの場づくり
- 再生エネルギー。クリーンエネルギー等の推進（公共・公益施設等の脱炭素化の推進、公共施設に充電施設導入）
- 電気自動車の普及促進

### 5 チャレンジできるまちづくりの推進

- 市民プロジェクトの展開（『市役所周辺の未来を考えるワークショップ』に基づく住民主体のまちづくりの推進） ※本書 20 ページ目以降参照

### 3. 市民プロジェクトの展開

「基本方針4 魅力ある『みやこ』づくり」に向けて、市民参画型のまちづくりを進めます。本構想においては、市民の意向を反映するため『市役所周辺の未来を考えるワークショップ』を開催しており、提案された以下のプロジェクトを市民協働にて展開します。

#### 3-1 市民ワークショップ 目指す未来像と4つのプロジェクト

【開催概要】

(1) 目的

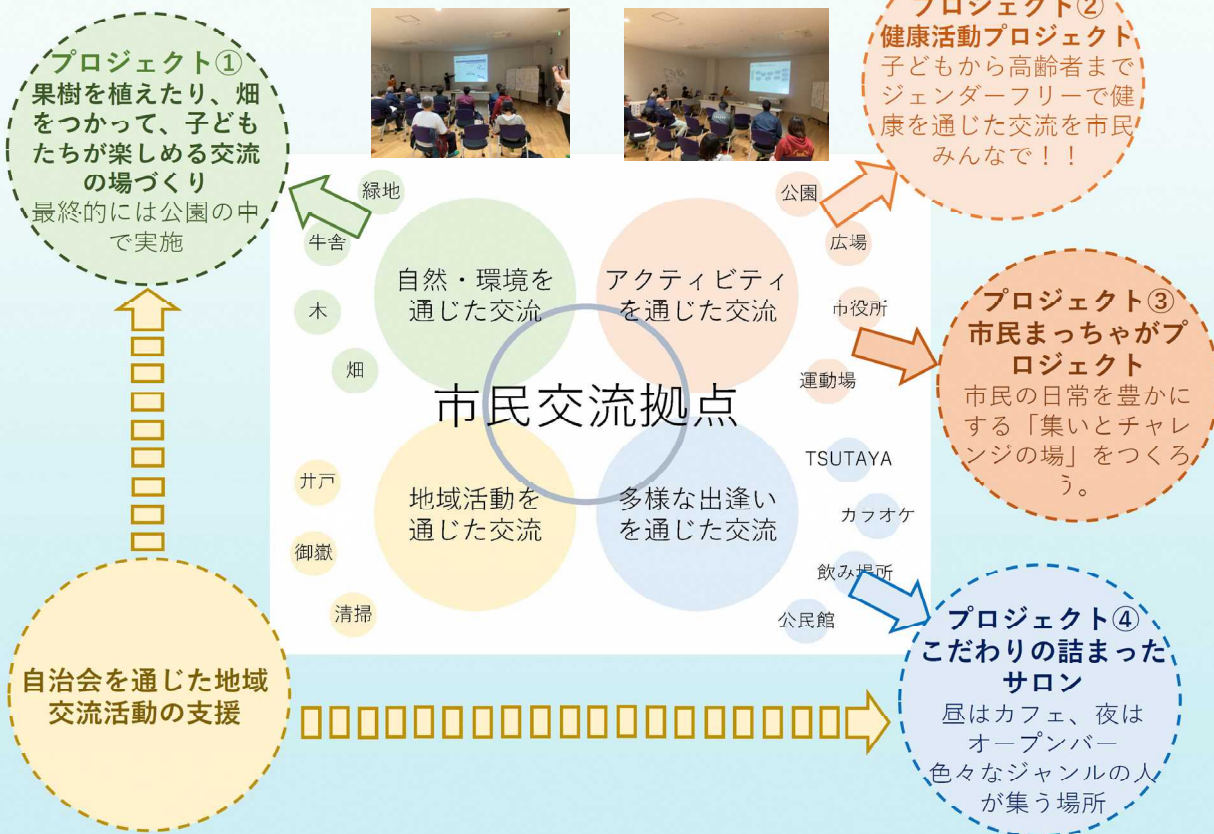
- 「市役所周辺地区まちづくり基本構想」への市民意向の反映
  - ☞ **市民が求める『交流拠点』**
- 基本構想の実現に向けた取組みの検討
  - ☞ R5以降に**まず取り組んでみる市民プロジェクト**の検討



<まちの未来像に関わるキーワード>

- 人と人がつながる
- 地域の伝統・文化・自然
- 継承
- 新しい拠点の形成
- 「みやこ」らしさ
- 暮らし
- 交流
- チャレンジ

<市民交流拠点の方向性と市民プロジェクトによる展開>



## 3-2 4つの市民プロジェクトからの始まり

ここでは、以下の4つの市民プロジェクトの推進について検討します。

### 市民提案プロジェクト①

果樹を植えたり、畑をつかって、子どもたちが楽しめる交流の場づくり（最終的には公園の中で実施）

#### <自然・環境を通じた交流グループ>

ターゲット：子どもたち（親や祖父母もついてくる）

⇒市民や観光客にも広げていく

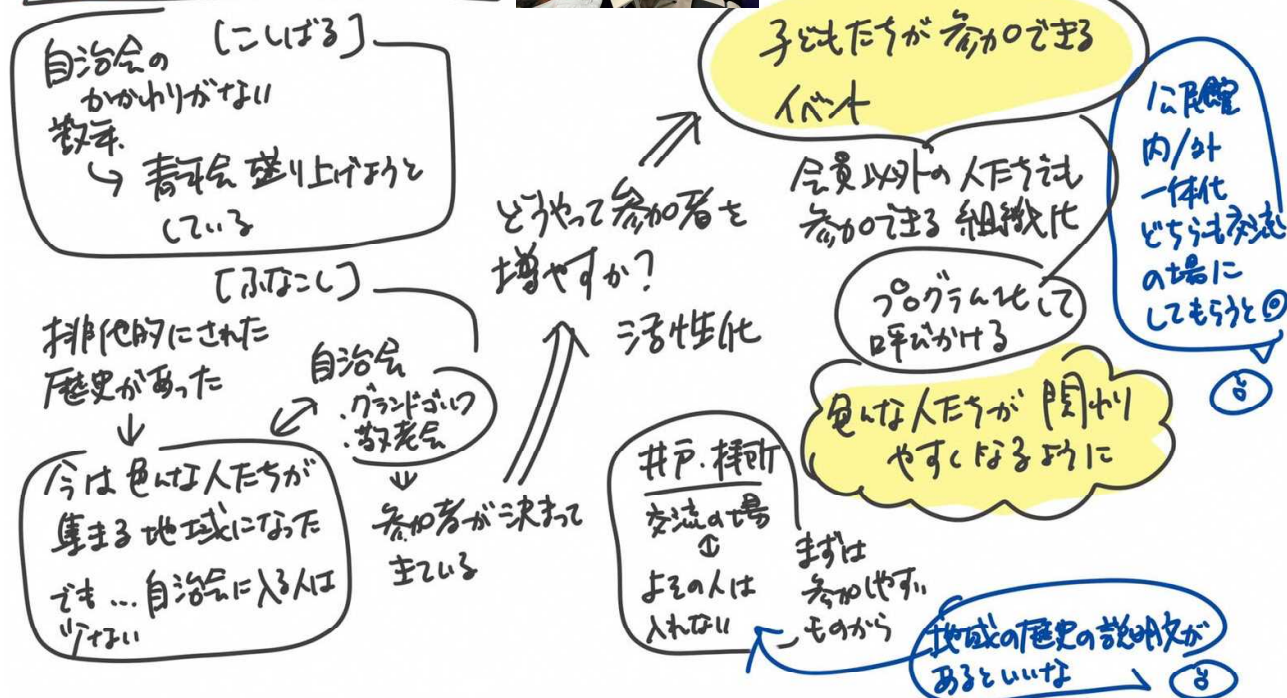
資源：果樹（グミ、グワバ、ヤマモモ、クワの実）、薬草、農作物、サトウキビ

内容：

- 皆が集まる場、オジー・オバーの話を聞く場（木の下にはオジーがいる）をつくる
- 植樹や収穫体験を通じて宮古の自然と文化を継承、食育や環境教育等へ展開
- 連係して花や果樹の並木道をつくる
- 子供たちが喜ぶイベントを定期的の実施する（農業クイズラリー、人気ユーチューバーを呼ぶ、わくわく収穫体験、実食など）
- 農業指導員を呼んで大人も学ぶ
- 子ども食堂等も併設して子どもの居場所をくる



#### 地域活動を通じた交流





## 市民提案プロジェクト②

# 健康活動プロジェクト（子どもから高齢者までジェンダーフリーで健康を通じた交流を市民みんなで）

### <アクティビティを通じた交流グループ①>

□ターゲット：子どもから高齢者

□内容：

- 市役所周辺にウォーキングコースをつくり、日常的に運動できる場をつくる。（ゴムチップ舗装の整備）
- ウォーキング大会や、ヨガ教室等を開催する場をつくる。
- コースマップ作成し、歩くことを楽しんでもらう。
- コースの沿道には花を植え、地域でも景観作りに取り組む。（自治会との連携）
- 夜間も安心して運動できるよう街灯を設置する。（虫が寄りにくい街灯）
- ウォーキングを指導するガイドの育成（歩き方等の指導者）
- コース沿いや市役所前広場では、三味線の練習するオジー・オバーの音色が聞くことができる。（音楽に触れたい）





## 市民提案プロジェクト③

# 市民まっちゃんがプロジェクト（市民の日常を豊かにする「集いとチャレンジの場」をつくろう）

### <アクティビティを通じた交流グループ②>

□ターゲット：子どもから高齢者、こだわりを持った市民

□内容：

○市役所駐車場（太陽光パネルの設置により、日陰になる）や、市役所前広場を活用し、テーマ性・地域性を持った催事を継続的（毎週、月1回、等）に実施する。（地元の食材を使用したイベントやフリーマーケット、クラフトアートなど）

→年に数回だけではなく、毎月開催するなどイベントは日常的に開催することで、「市役所周辺に行けば何かやっている」「あそこで挑戦してみよう」「自分も何かやってみよう」という印象（場のポジショニング）や意識啓発を促す。

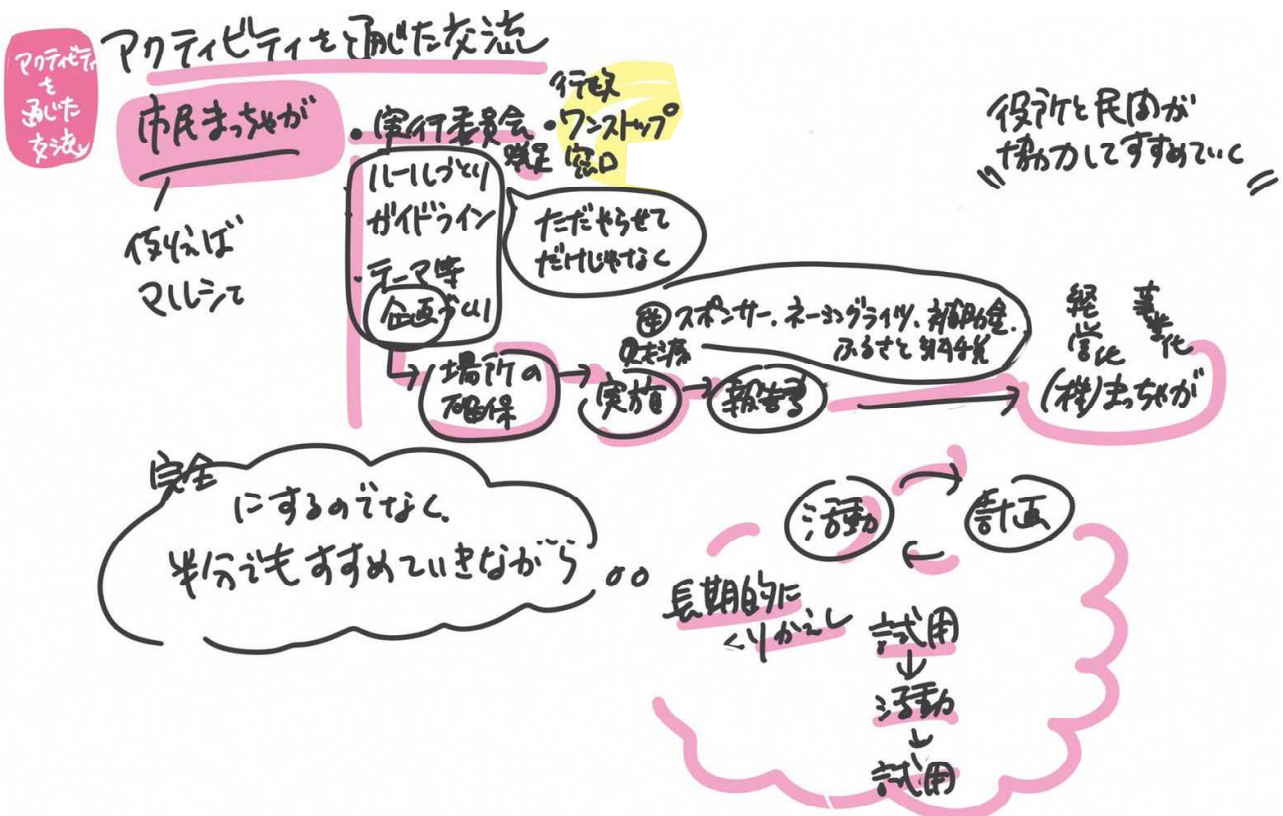
□活動場所：

○市役所前広場や道路（道路占用）また、民間の未利用地（賛同してくれる人）や駐車場でも開催する。（徐々に場を育てる）

□活動資源：

○企業のスポンサー、ネーミングライツ（命名権）、市民活動補助金、ふるさと納税など。

→事業化、経営化を具体にし、「(株)まっちゃん」を設立する。



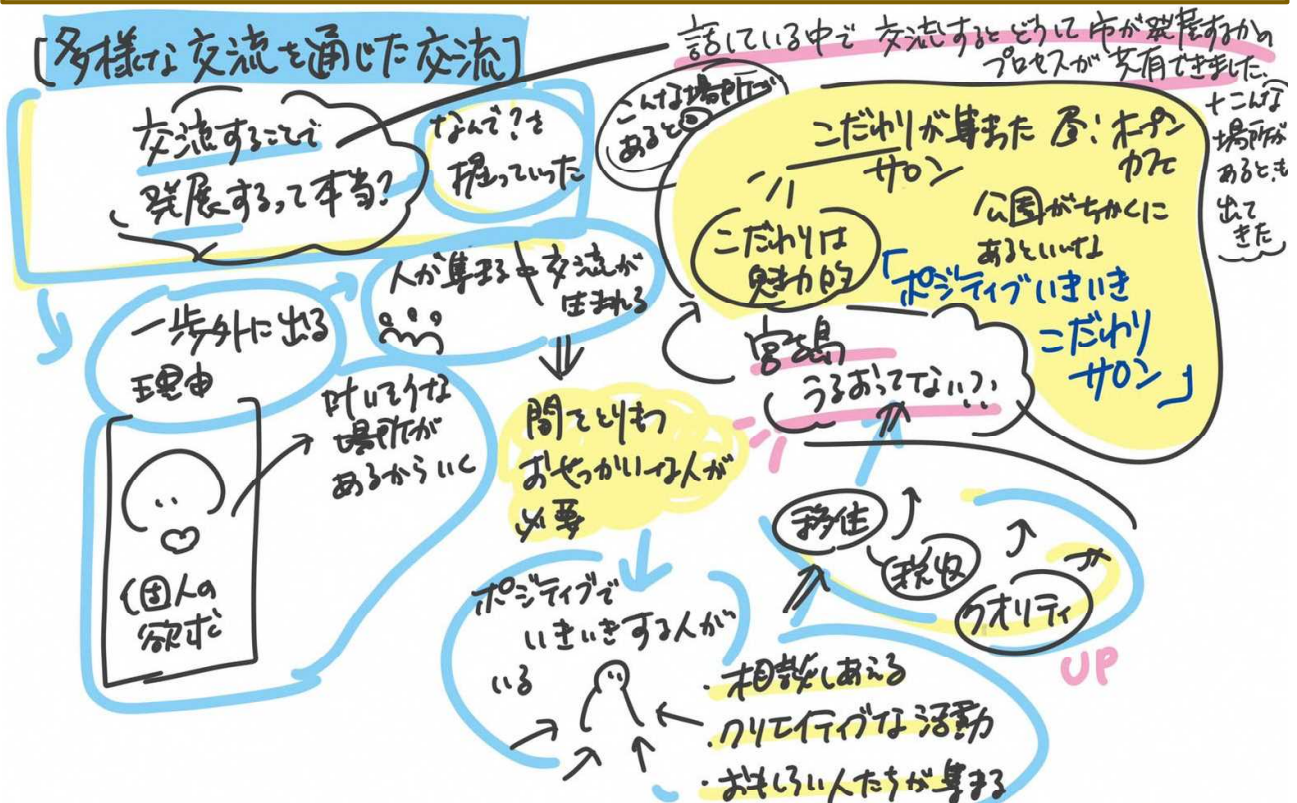
2022.11.08.(Tue.) 宮島市役所周辺を考えたワークショップ DAY3 アクティビティを通じた交流 発表資料

## 市民提案プロジェクト④

こだわりの詰まったサロン（昼はカフェ、夜はオープンバーなど色々なジャンルの人が集う場所）

### <多様な出会いを通じた交流グループ>

- 人が自然と行きたくなる場づくりがしたい
  - ・リモートワーク（PC作業しやすい環境＝Wi-Fiやデスクの充実）がしやすい環境。
  - ・音楽等が流れていて、くつろげる環境。
  - ・誰でも入りやすいオープンな空間。
  - ・子どもの声が入りやすい安心できる場所。
  - ・新しい刺激が得られそうと期待できる場所。 など
- 人が集まるだけでなく、集まった人が話せる、交流できる仕掛けづくりが重要！
  - ・集まった人同士をつなげる存在の人がいると良い。
  - ・共通の感性や趣味、趣向を持った人が集まるような取組があると良い。 など
- 多様な出会いを通じた交流から生まれる効果を期待！
  - ・「宮古に住めば刺激的な人と繋がれて楽しい」とUターンやIターン者の増加や、そもそも刺激を求めて宮古島市から出る人口減少にも繋がるのではないかと。
  - ・宮古島市に元気で行動的な人が増えていけば、人口増、人口流出の抑制、税収アップ、クリエイティブなサービスの増加、教育の質の向上など、波及効果が望めるのではないかと。
- 多様な出会いを通じた交流が生まれる地域づくりに向けたステップ
  - ・まずは、市役所の庁舎内を活用した場づくりから始める（ex. おしゃれカフェ等）
  - ・地区内の空地等を活用した場づくり、イベントの開催。（ex. こだわりの詰まったサロン等）
  - ・こうした場づくりに向けて、プロジェクトチームを立ち上げ、実験的に空間づくりを行うことから始めたい。 など



# 今後のスケジュール

ハード、ソフトの取組に関する事業スケジュールを以下に示します。

年次	令和4～6年度	令和7～11年度程度	令和12～16年度程度	令和17年度程度以降～	
段階	まちづくり構想の策定・実現化に向けた検討	基本計画検討段階 (案の検討・事業内容の検討)	事業化段階	管理運営段階	
	構想の策定	手法検討	全体計画の検討	実施計画の検討・実施	
重点プロジェクト	基本構想の策定 重点プロジェクトの位置づけ	公有地 利活用 の方向 性の検 討	計画	事業実施	
		基本計画 PFI可能 性調査	PFI検討・実施	エリアマネジメント	
		住環境 の改善 手法の 検討	第1期道路計画・整備	第2期道路計画・実施	第3期道路計画・実施
			事業検討・計画 (用地活用確定区域より)	事業実施	事業実施(継続)
			事業実施		
事業の検討	事業実施				
	(ソフト)市民参加型まちづくりの検討・実施				
公有地利活用の方向性の検討	住民wsの開催	地権者の意向醸成	地権者の意向醸成	地権者の意向醸成	
市民意向 市民活動の促進	まちづくり会議 フェーズ1	まちづくり会議 フェーズ2	まちづくり会議 フェーズ3	まちづくり会議 フェーズ4	
	パブリックコメント	パブリックコメント			

# 今後に向けて検討すべき課題

基本構想の実現に向けて、今後検討が必要な解決すべき課題を以下に示します。

- 国有地を含めた公共空間の整備活用の検討
- 地区内における営農者との合意形成
- 市民プロジェクトの推進や市民参画によるまちづくりの検討
- 地区計画等、都市計画手法による規制誘導手法の検討
- 市全体の都市構造の形成・長期的な展開施策（空港南側エリア）の検討