パブリックコメント用

宮古島市都市計画マスタープラン

＜改定案＞

令和3年1月

宮　古　島　市

目 次

第１章　はじめに

１－１　都市計画マスタープランについて ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1- 1

第２章　都市づくりの課題

２－１　本市を取り巻く社会情勢 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2- 1
２－２　本市の特性 ・・・ 2- 4
２－３　本市の都市づくりの現状評価 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2- 5
２－４　本市の将来人口の見通し ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2- 6
２－５　本市の都市づくりの課題 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2-10

【全体構想編】

第３章　都市づくりの理念

３－１　都市づくりの理念 ・・ 3- 1
３－２　将来都市構造 ・・・ 3- 3
■　将来都市構造図 ・・・ 3- 6

第４章　都市整備の方針

４－１　土地利用に関する方針 ・・ 4- 1
４－２　市街地整備及び規制・誘導に関する方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4- 6
４－３　都市交通体系に関する方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4-11
４－４　エコアイランド形成に向けた方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4-15
４－５　景観に配慮した都市づくりに関する方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4-21
４－６　安全な暮らしづくりに関する方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4-24

【地域別構想編】

第5章　地域別構想

５－１　地域別構想とは　…… 5- 1
５－２　地域別構想　…… 5- 3
■　平良地域　…… 5- 3
■　下地・上野・城辺地域　…… 5- 9
■　伊良部地域　…… 5-15

【実現化方策編】

第6章　計画の実現に向けて

６－１　今後の取り組み方針　…… 6- 1
６－２　重点推進プロジェクト　…… 6- 3

第１章 はじめに

第１章 はじめに

１－１　都市計画マスタープランについて

１）改定の背景

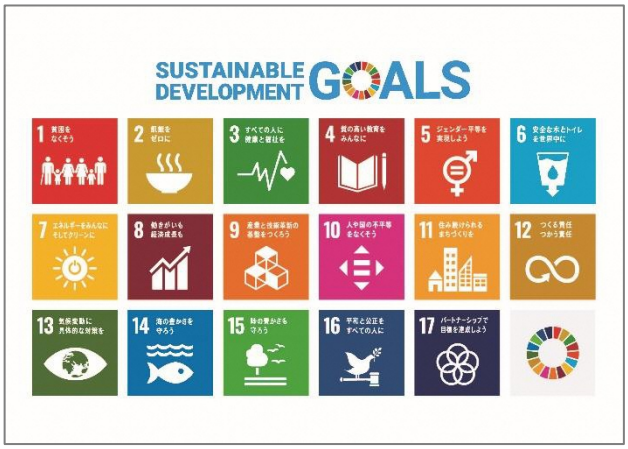
宮古島市（以下「本市」という。）は、平成 21 年３月に合併後の本市の都市づくりの基本的な方針となる都市計画マスタープラン（以下「都市マス」という。）を策定し、都市づくりの将来像である「我(ばん)たが美(か)ぎ島(すま)・みゃ～く」の実現に向けて、これまで各種施策を推進してきました。

一方、関係法令の改正、上位計画である宮古島市第２次総合計画の策定や都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）の改定、入域観光客数の急増など、本市のまちづくりを取り巻く環境、社会経済情勢は変化してきています。2015 年には伊良部大橋が完成し、伊良部島と下地島は宮古島からのアクセス性が格段に向上したことなどを受け、2018 年度の入域観光客数は約 114 万人と急増しました。

今後も、下地島空港への国内線、国際線の就航、大型クルーズ船の停泊可能なバースの建設等によって、国内外からの観光客の増加が見込まれています。さらに、市役所新庁舎の建設による市役所機能の移転・集約や、既に供用開始しているスポーツ観光交流拠点施設「JTA ドーム宮古島」、大規模商業施設の立地が予定されており、宮古空港周辺において新たな都市の拠点となる機能集積が進む計画が進められています。また、下地島空港周辺の大規模リゾート開発、ゴルフ場跡地の陸上自衛隊駐屯地整備などの大規模プロジェクトをはじめ、計画的な開発もあれば、都市計画区域外である伊良部島・下地島などにおいて外資系等による無秩序なリゾート開発も散見される状況となっています。

こうした背景、変化を踏まえ、平成 29 年に「土地利用及び市街地整備に関する事項」について一部改訂を行いましたが、特にここ数年では宮古島市を取り巻く状況は激動しており、第２次総合計画の基本理念である「心かよう夢と希望に満ちた島 宮古(みゃ～く)」を将来像とする持続可能なまちづくりを推進し、また、本市が有する自然、歴史、文化等を生かし、良好な景観の次代への継承に資することができるよう、計画を改定しました。

また、2015 年 9 月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」にて記載された 2030 年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標である SDGs（「Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標）」の略称）の達成に向けて、国としても積極的に取り組んでおり、本市の都市づくりにおいても、SDGs の達成に率先して取り組みます。



２）計画の法的な位置づけ

都市計画マスタープランは、宮古島市総合計画と宮古都市計画区域マスタープランに即しながら、宮古島市の都市計画に関する基本的な方針として定めるものです。

＜都市計画法での都市計画マスタープランの位置づけ＞

（市町村の都市計画に関する基本的な方針）

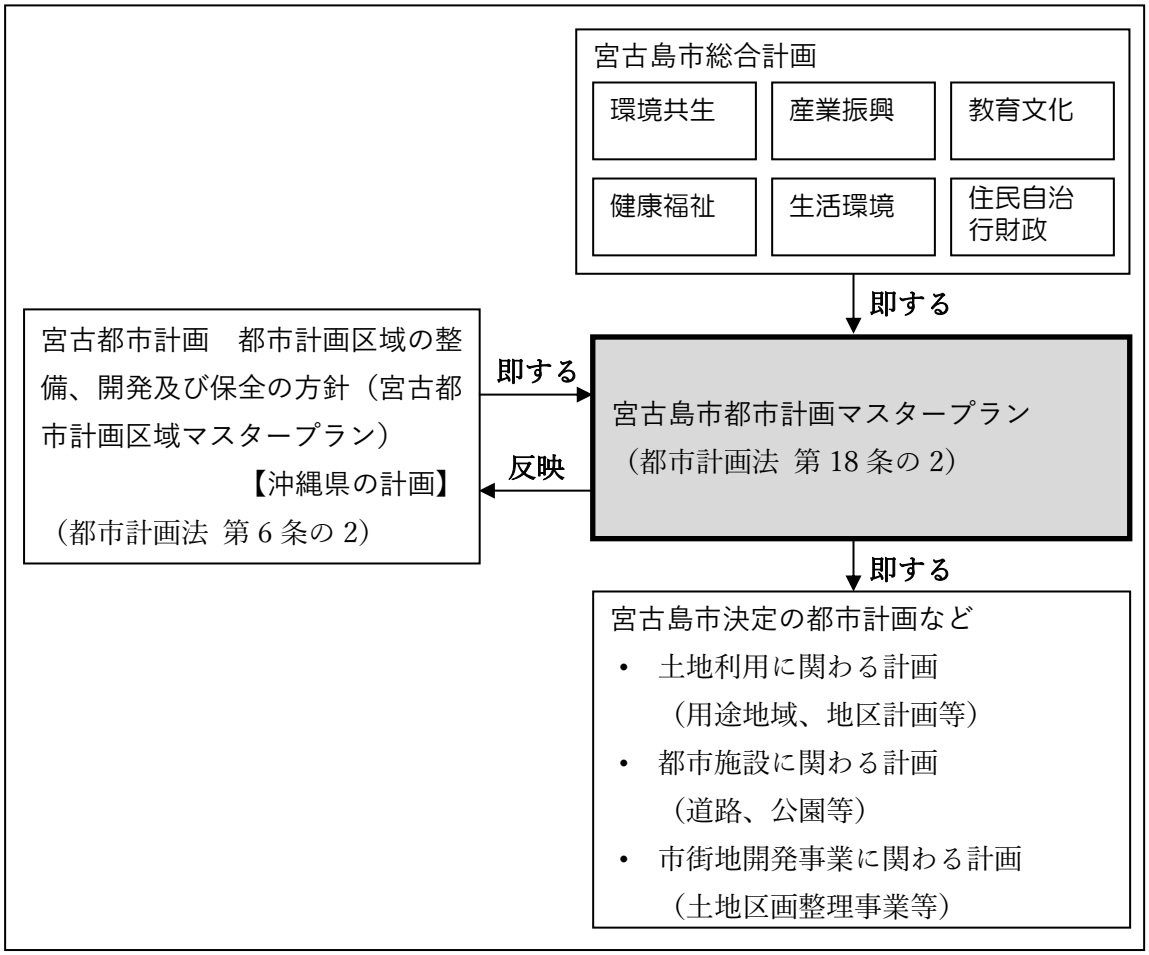
第十八条の二　市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

2　市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

3　市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。

4　市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

＜宮古島市都市計画マスタープランの体系＞



3）計画の役割

都市計画マスタープランの役割は、主に以下のとおりとします。

① 宮古島市の将来都市像の明示
- 宮古島市全体及び地域別の将来都市像を示すこと。
- 行政や市民が共有する都市づくりの目標を設定すること。

② 宮古島市が定める都市計画の方針
- 個々の都市計画の決定・変更の方向性、必然性、根拠などを示すこと。

③ 都市計画の総合性・一体性の確保
- 個々の都市計画の相互関係を調整すること。
- 総合的かつ一体的な都市づくりを図ること。

④ 市民の理解・合意形成の円滑化
- 市民などが都市づくりの方向性に合意を図ること。
- 具体な都市計画の決定・実現の円滑化を図ること。

4）計画の目標年次

本計画においては、おおむね 20 年後の 2040（令和 22）年度の都市の姿を展望した上で、10 年間における都市計画の方針を定めることとし、2030（令和 12）年度を目標年次とします。

なお、計画は、都市計画に関わる状況の変化や市民の都市づくりに関わる意向の変化などに応じて、適宜見直しを図ります。

5）計画の対象区域

計画の対象区域は、都市計画区域に指定されていない伊良部地域を含む本市全域とします。

本市では、伊良部地域を除いた区域が都市計画区域に指定されています。今後は、本市全域を対象とした都市計画区域の指定を積極的に検討し、一体的な都市づくりを目指します。

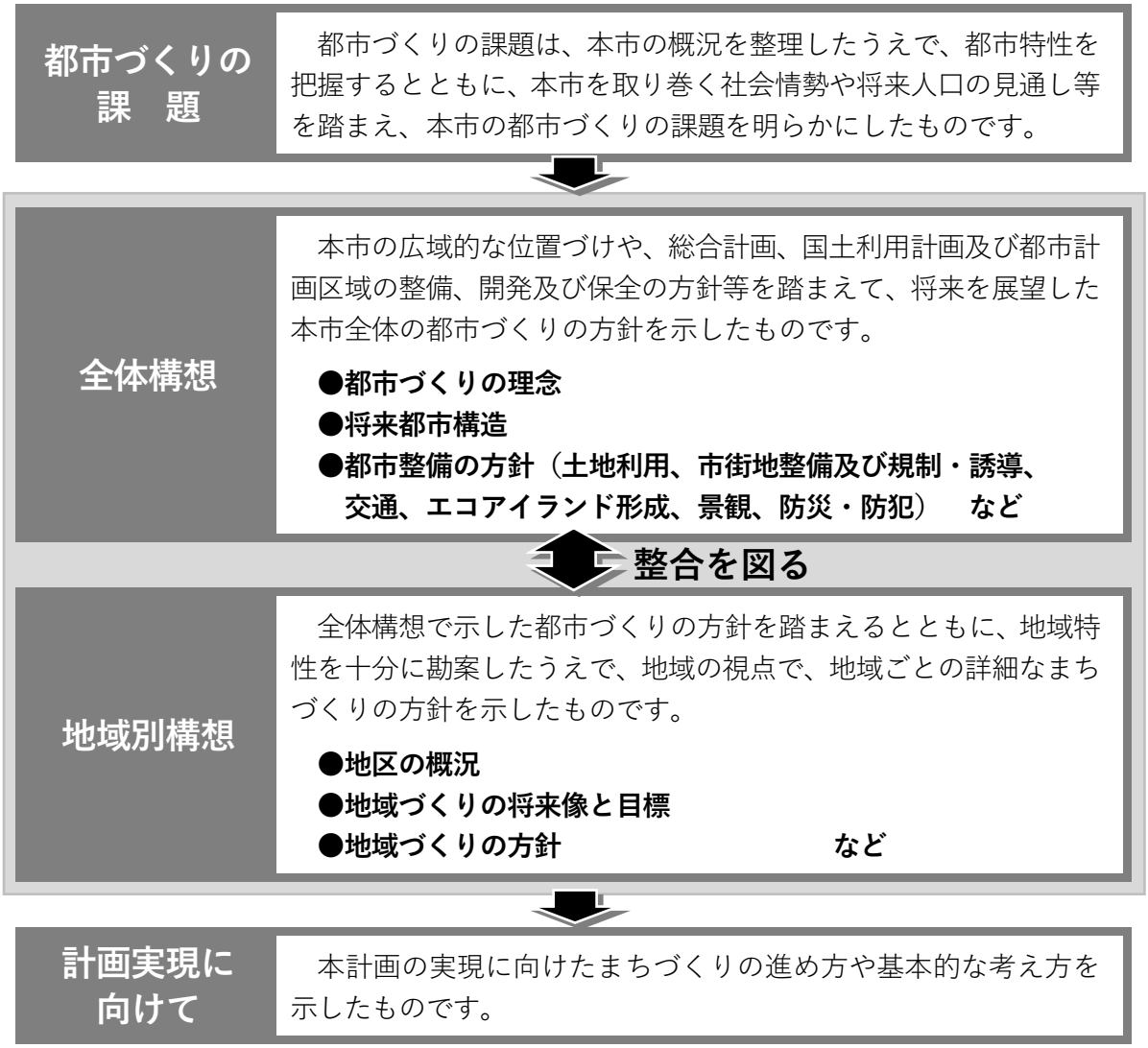
６）計画の構成

都市計画マスタープランは、「都市づくりの課題」、「全体構想」、「地域別構想」及び「計画の実現に向けて」で構成します。

「都市づくりの課題」は、本市の概況を整理したうえで、都市特性を把握するとともに、本市を取り巻く社会情勢や将来人口の見通し等を踏まえ、本市の都市づくりの課題を明らかにしたものです。

「全体構想」は、本市全体の都市づくりの方針を示したものです。

「地域別構想」は、市域を３つの地域に区分し、それぞれの地域特性を十分に勘案したうえで、地域の視点で、地域ごとの詳細なまちづくりの方針を示したものです。

「計画の実現に向けて」は、本計画の実現に向けたまちづくりの進め方や基本的な考え方を示したものです。

＜宮古島市都市計画マスタープランの構成図＞