

1
2
3
4
5
6
7 第2次

8 宮古島市国土利用計画

9 (案)

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24 平成31年3月

25 沖縄県宮古島市
26
27
28
29
30
31
32

目次

1		
2		
3		
4		
5		
6		
7	計画策定にあたって	.....
8		
9	第1章 市土の利用に関する基本構想	
10	1 市土利用の基本方針	.....
11	2 地域類型別の市土利用の基本方向	.....
12	3 利用区分別の市土利用の基本方向	.....
13		
14		
15	第2章 市土の利用目的に応じた区分及びその地域別の概要	
16	1 市土の利用目的に応じた区分	.....
17	2 地域別の概要	.....
18		
19		
20	第3章 第2章に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要	
21	1 公共の福祉の優先	.....
22	2 土地利用関連法制等の適切な運用	.....
23	3 地域整備の施策の推進	.....
24	4 市土の保全と安全性の確保	.....
25	5 持続可能な市土の管理	.....
26	6 自然環境の保全・再生・活用と生物多様性の確保	.....
27	7 土地の有効利用の促進	.....
28	8 土地利用転換の適正化	.....
29	9 市土に関する調査の推進	.....
30	10 市土の市民的経営の推進	.....
31	11 計画の効果的な推進	.....
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		

第2次宮古島市国土利用計画

計画策定にあたって

この計画は、国土利用計画法第8条の規定に基づき、長期にわたって安定した均衡ある土地利用を確保することを目的として、宮古島市（以下、「本市」という。）の区域における国土（以下、「市土」という。）の利用に関する基本的事項を定めるものであり、同法第7条の規定に基づく第5次沖縄県国土利用計画に沿って、第2次宮古島市総合計画を基本に策定したものです。

このため、市土のあるべき姿を具体化するための手法や様々な主体の役割等については、計画策定後、さらに検討を進めるとともに、社会経済情勢の変化に対応するため、必要に応じて本計画の見直しを行うものとします。

第1章 市土の利用に関する基本構想

1 市土利用の基本方針

(1) 基本理念

市土は、市民のための限られた貴重な資源であるとともに、生活や社会経済活動の基盤であり、その利活用は、地域の発展、市民の生活と深い関わりを有しています。そのため、自然環境の保全を図りつつ地域特性を活かした、公共の福祉を優先させ、市民が文化的で安心して暮らせる生活環境を確保し、市土の均衡ある発展を目指します。

また、地下水が流出する沿岸サンゴ礁域の生態系に及ぼす影響を考慮し、森林保全、地下水への負荷の抑制等の対策が必要です。

これらのことから、市土の有効かつ適正利用を図りつつ、適切な維持管理に努め、災害に強い安全な街、全ての人に優しい街、優れた景観やアメニティを有する個性豊かな街を目指します。

(2) 市土の特性

本市は、北東から南西へ弓状に連なる琉球弧のほぼ中間にあつて、沖縄本島の南西約290km、石垣島の東北東約133kmに位置し、面積は204.20 k m²です。

本市は、大小6つの島（宮古島、池間島、大神島、伊良部島、下地島、来間島）で構成され、宮古島が最も大きく総面積の約80%を占め、宮古群島の中心をなしています。

また、2015年（平成27年）に宮古島と伊良部島が伊良部大橋で結ばれたことにより、宮古島と周辺の池間島、伊良部島、下地島、来間島が橋によって結ばれました。

地形は本市全体が概ね平坦で、生活用水・農業用水は地下水に頼っています。気候は亜熱帯海洋性気候であり、年平均気温は約23.9℃、降水量は年間約2,000mmです。降雨の時期が偏在し、夏季には干ばつに見舞われることもあります。加えて、夏から秋にかけて毎年のように多くの台風が襲来します。

(3) 市土利用をめぐる基本的条件の変化

今後の市土の利用を計画するに当たっては、市土利用をめぐる次のような基本的条件の変化を考慮する必要があります。

ア 社会状況の変化

市の人口は、昭和60年以降、減少傾向にありましたが近年は横ばいから若干の上昇に転じています。年齢別人口の推移では年少人口の減少と高齢人口の増加という少子高齢化となっている一方で世帯数は増加傾向にあります。

このような中、市街地においては、利便性の高い地区での人口増加とそれ以外の地区での人口減少が見られ、土地利用の効率の低下が懸念されています。

また、クルーズ船の寄港回数の急増や宮古空港への本土直行便の増加等による、観光客の著しい増加で年間の入域観光客数は100万人（(2018年)平成29年）を突破する等、観光産業は好調に推移し、今後も下地島空港周辺のリゾート開発の推進等により更なる入域観光客数の増加が見込まれます。そのため、受入体制の早急な整備が必要とな

1 っています。

3 **イ 自然環境の保全・再生・活用**

4 大規模地震・津波の発生が懸念されることから、これら自然災害への対策を図る必要
5 があります。

6 また、海水温上昇によるサンゴの白化に伴う海域の生態系への影響や海面上昇によ
7 る海岸侵食等の、諸問題に適切に対処する必要があります。

8 さらに、良好なまち並み及び自然景観の保全と、人の営みの調和を図ることにより、
9 ゆとりある市土利用を進めていくことが求められています。

10 一方で、国内外からの観光客の増加、リゾート開発や経済活動の進展などによる、
11 環境への影響が懸念されることから、自然環境の維持、保全に努める必要があります。

13 **ウ 災害に対して脆弱な市土**

14 本市は、概ね平坦で低い台地状を呈し、台風の常襲地域であるとともに、干ばつの
15 発生が多く、自然災害を被りやすい地域となっています。

16 さらに、近年海岸線沿いにホテル建設が相次いでいることから、津波等への対策が懸
17 念されています。

19 **(4)本計画が取り組むべき課題**

20 市土利用をめぐる基本的条件の変化を踏まえ、市土が限られた資源であることから、
21 以下の課題に取り組んでいく必要があります。

23 **ア 市土管理水準等の維持及び向上**

24 低・未利用地や空き家等が散在しており、効果的な土地利用に取り組む必要がありま
25 す。また、営農等の効率化のため、新たな担い手への農地集積・集約や地域住民等と
26 の協働による農地等の保全管理を進めていくことが課題です。

27 新たな市庁舎の建設、下地空港周辺のリゾート開発など、伊良部大橋の開通に伴う市
28 内全域でのリゾート開発の進展及び人口や入域観光客数等の増加に伴う都市化による
29 市土利用の変化に対応した市土の適切な利用と管理を行い、生活や生産水準の維持・向
30 上に結びつく土地の有効利用・高度利用をより一層推進していくことが課題です。

32 **イ 自然環境・美しい景観等の保全・再生・活用**

33 良好な自然環境や生物の多様性を保全するため、在来種の生存を脅かす侵略的外来
34 種の定着・拡大等の防止に努めます。併せて、これまで人と自然との関わりの中で育ま
35 れてきた景観や美しいまちなみ、魅力ある都市空間や水辺空間等を保全、再生、活用し、
36 次世代に継承するとともに、固有の伝統や文化を継承しつつ個性ある地域を創生する
37 計画的なリゾート施設の整備を図ることが重要な課題です。

39 **ウ 災害に強い市土の構築**

40 東日本大震災等を教訓として、大規模な自然災害から市民の生命と暮らしを守るた

1 め、防災・減災対策に加え、土砂災害警戒区域の指定などのソフト対策との連携により、
2 災害への備えを総合的に強化します。特に台風の常襲地域である本市においては、平時
3 からそれに対する備えを行う必要があるとともに被害を最小化し、速やかに復旧・復興
4 できる市土の構築に向けた市土強靱化の取組を進めていくことが課題です。

5 6 エ 第2次宮古島市総合計画の着実な推進

7 2005年(平成17年)10月の合併以来、少子高齢化の進行、地方分権の進展など、本
8 市を取り巻く社会情勢が大きく変化しています。そのことから、地方創生を政策の柱に
9 掲げ取り組みを推進するなど、地域社会の独自の取り組み、活力あるまちづくりが求め
10 られています。

11 これらに対処するため、中長期的視点のもと、総合的かつ計画的な行政運営を進める
12 ために、「第2次宮古島市総合計画」を策定しました。計画期間を2017年度(平成29
13 年度)から2026年度とし、「心かよう夢と希望に満ちた島 宮古(みゃ〜く)〜みんな
14 で創る 結いの島〜」を基本理念に、夢と希望にあふれた活力ある島づくりの実現を目
15 指します。

16 17 (5)課題への対処

18 課題に取り組むため、「適切な市土管理を実現する市土利用」、「自然環境・美しい景観
19 等を保全・再生・活用する市土利用」、「安全・安心を実現する市土利用」を目指します。

20 21 ア 適切な市土管理を実現する市土利用

22 [都市的土地利用]

23 リゾート開発等に伴って増加する都市的土地利用については、行政、医療・介護、福
24 祉、商業等の都市機能や居住地区を生活拠点の中心部に集約するとともに、低・未利用
25 地や空き家の有効活用を促進します。

26 また、無電柱化や道路緑化等を進め、歴史的まちなみの保存・再生・活用を図り、コ
27 ンパクトで持続可能な土地利用に努めます。

28 さらに、都市の空間を公園、緑地、市民農園、ビオトープなど環境保全の場等として
29 活用し、豊かな緑と美しい景観を備えた都市の創出を推進します。

30 31 [農林業的土地利用]

32 農地については、亜熱帯の地域特性を生かした生産性の高い活力ある農業の確立を
33 目指し、優良農地を確保するとともに、認定農業者等の担い手への集積・集約化を進め、
34 耕作放棄地の未然防止と効率的利用を促進します。

35 森林については、災害や地球温暖化の防止など、その多面的機能を持続的に維持する
36 ため、適切な整備・保全を図ります。

37 38 [自然的土地利用]

39 動植物が生息・生育する海浜や湿地などの水辺空間及び森林や草地などの陸域につ
40 いては、特定外来生物等の侵入防止に努めるとともに、生態系及び景観の維持、保全に取

1 り組みます。

2 水循環については、農地及び森林の適切な管理など流域の総合的かつ一体的な管理
3 等を行うとともに、地下水等の保全を進めます。

4 また、農地、森林、宅地等の相互の土地利用の転換については、土地利用の可逆性
5 が低いことから、周辺の土地利用状況や自然環境、景観、防災等に特に配慮する必要
6 があります。

8 **イ 自然環境・美しい景観等を保全・再生・活用する市土利用**

9 本市は、美しいサンゴ礁や貴重な野生生物などが生息・生育する優れた自然環境を有
10 していることから、「地下水や豊かな自然環境と共生したエコアイランド宮古」の実現
11 に向けた市土利用に取り組みます。そのため、森・里・地下水・海の連環による生態系
12 ネットワークの形成を図り、自然環境の保全・再生を進め、また、地域におけるバイオ
13 マス等の再生可能な資源やエネルギーの確保と循環的な利活用に努めます。

14 さらに、個性豊かな美しい景観の保全、再生を進め、魅力ある地域づくりに努めます。

16 **ウ 安全・安心を実現する市土利用**

17 防災施設の整備や代替施設を確保するとともに防災訓練や防災教育等を進め、災害
18 リスクの軽減に努めます。

19 また、防災・減災対策として ICT、交通インフラ等の多重性・代替性を確保します。
20 その他、復旧・復興の備えとしてのオープンスペースの確保、風水害や土砂災害等に対
21 応した農地、森林、海岸等の保全対策を推進します。

23 **(6) 効果的な計画推進のための方策**

24 都市化・過疎化の進行を踏まえ、(5)で示した3つの課題についての市土管理の方策は
25 次のとおりです。

27 **ア 複合的な施策の推進と市土の選択的な利用**

28 沖縄県及び宮古島市総合計画などにより整備されてきた多くの社会生産資産や市民
29 生活に必要な公共施設を良好な状態で次世代に引き継ぐため、県と市が連携して、最適
30 な維持管理や長寿命化などのマネジメントを推進します。

31 また、自然環境に配慮した防災・減災の促進など、複合的な効果をもたらす施策を積
32 極的に進め、土地の利用価値を高め、市土の適切な管理を行います。

34 **イ 地域主体による市土の市民的経営**

35 市土の適切な管理は、地域の発意と合意形成を図り、総合的な調整と、それぞれの地
36 域毎に自らの地域の土地利用や地域資源の管理のあり方等について主体的に取り組む
37 必要があります。その際、市土利用の選択が地域に及ぼす影響を十分に考慮し、長期的
38 な視点を持って検討することが重要です。

39 また、入域観光客が増加していることから、地域による取り組みを基本としつつ、公
40 による管理も併せて推進します。

2 地域類型別の市土地利用の基本方向

市土の利用に当たっては、地域類型として、「市街地地域」、「農漁業地域」及び「自然維持地域」とし、相互の機能分担や交流・対流が必要です。

(1) 市街地地域

市街地については、新たな市庁舎及びホテル等の建設等により市街地が拡大しており、周囲のまちなみ等に配慮しつつ、都市における環境を安全でゆとりあるものにし、併せて、空き家や低未利用地の有効利活用を推進し、土地利用の高度化を図ります。

市街化区域の変更については、地域との調整を図り良好な市街地の整備に努めます。

また、市街地の拡大については、市街地周辺の農用地や森林を含む自然的土地利用に十分に配慮します。

災害に強い都市構造を形成するため、諸機能の分散配置やバックアップ体制の整備、地域防災拠点の整備、オープンスペースの確保、ライフラインの多重性・代替性の確保等を進めます。

また、地下水も含めた健全な水循環の維持自然エネルギー利用の効率化等を進め、都市活動による環境への負荷の小さい都市形成を図ります。

(2) 農漁業地域

農漁業地域については、農水産物の供給や生活・就業の場であることに加え、豊かな自然環境や美しい景観の創出、良好な生活環境の保全、教育や保健休養の場として多面的機能を有しています。

また、市民共有の財産であるという認識のもと、生活道路・公共交通などの生活基盤と圃場・かんがい施設などの生産基盤を計画的かつ一体的に整備します。優良農用地についてはその保全に努め、有効利用を促進します。

さらに、地域の基幹産業である農水産業については、観光リゾート産業など他産業と連携し、体験型観光を進めるとともに魅力ある特産品開発など6次産業化への取り組みを強化することで、都市住民や観光客との交流機会の増大や就業機会の創出及び地産地消による農漁業地域の経済活動の活性化に努めます。

また、地下水への環境負荷を減らすため、作物への施肥効率の向上等により、有害物質の地下水への流入を抑制し、水質の保全に努めます。

(3) 自然維持地域

自然維持地域は、固有種など、貴重な動植物が数多く生息・生育しており、都市や農漁業地域が一带となった生態系ネットワークを形成する上で中核的な役割を果たしていることから、陸域・水辺環境の保全及び野生生物の生息・生育空間の連続性の確保に努めます。

また、台風の塩害による緑の回復のための植樹や海浜への漂着ゴミの撤去を進めます。

さらに、サンゴ礁域については、陸域及び沿岸域からの汚染防止を図ります。併せて、特定外来生物等の侵入や野生鳥獣被害の防止に努めるとともに、体験学習等のふれあい

1 の場として利用します。

3 利用区分別の市土利用の基本方向

(1) 農地

5 農地については、担い手不足や高齢化による離農に伴う耕作放棄地が発生しています。
6 特に平良地域は周辺域が市街化に伴う宅地への転換が進んでいます。そのため、農地の
7 不断の良好な維持管理を促進するとともに、不要不急な農地からの土地利用転換を抑制
8 します。

9 また、農地中間管理機構の活用や農業生産基盤の整備等による農地の集積・集約化を
10 推進します。併せて防風・防潮林の整備や機械化、省力化及び新しい農業技術導入を進
11 め、生産性の向上を図り、農用地利用率の向上を推進します。

12 既成市街地内の農地については、良好な都市環境の形成及び災害時の防災空間の観点
13 から計画的な保全と利用を図ります。

(2) 森林

16 水資源は全て地下水に依存しているため、森林の持つ水源涵養をはじめ、生物多様性
17 の保全、温室効果の抑制等の公益的機能を考慮し、適切な維持・保全を進めます。その
18 際、NPOや企業など多様な主体の直接的・間接的な参加の促進を図りつつ、本市の自然
19 環境に適した、多様で健全な森林の維持保全、積極的な拡大に努めます。

20 また、都市周辺の緑地については、良好な生活環境の確保等を維持するため、その保全
21 及び整備を図ります。

22 さらに、農集落周辺の森林については、地域社会の活性化に加え、自然とのふれあいの
23 場や、森林ツーリズムへの対応などに応えるべく、適正な利用を図ります。

(3) 道路

ア 一般道路

27 道路は、市民生活と地域の産業振興のために欠かせない最も重要な都市機能の一つ
28 です。特に公共交通機関が脆弱な本市において、移動は車に依存しており、道路の整備
29 と維持管理を積極的に進めてきました。今後は、高度化かつ多様化する利用者のニーズ
30 に対応し、質の向上を図ります。特に、市街地においては、歩いて暮らせる環境づくり
31 の観点から、歩行空間の整備や無電柱化の取組、道路緑化等により、良好な沿道環境の
32 保全・創出に努めます。

イ 農道

35 農道については、必要な用地を確保し、適切な維持管理により持続的な利用を図ると
36 ともに、地域の自然環境や文化的景観の保全に十分に配慮した整備を行います。

(4) 宅地

ア 住宅地

40 住宅地については、秩序ある市街地形成を目指し、耐震化を進めた住宅ストックの質

1 の向上を図り、良好な居住環境の形成を推進します。

2 また、住宅ストックの有効活用を進めるほか、市街地内に点在する低未利用地を有効
3 活用したゆとりや潤いのある都市空間の創出を推進します。

4 5 **イ 工業用地**

6 工業用地については、居住空間との調和に配慮して誘導します。

7 8 **ウ その他の宅地（事務所・店舗等）**

9 事務所、店舗等のその他の宅地については、市街地の再開発と並行して土地の高度利
10 用を進めるとともに、災害リスクの高い地域への立地の抑制を図ります。

11 また、港湾、空港などの周辺地域等に流通施設用地の確保とその整備を図るととも
12 に、これまで蓄積されてきた居住・商業など既存ストックの効率的活用と併せて、空き
13 店舗等の有効利用を促進します。

14 さらに、郊外の大型商業施設や大型リゾート施設については、周辺の土地利用との調
15 整を図り、地域の景観との調和した施設とするよう誘導します。

16 17 **(5)その他**

18 **ア 公用・公共用施設用地**

19 公用・公共用施設の用地については、市民生活との関わりが深いことから、その施設
20 の整備にあたっては、耐災性の確保と災害時における施設の活用を配慮するとともに、
21 中心市街地への立地に配慮します。特に公園をはじめとする緑地については、市民が自
22 然と身近にふれあえる場や安らぎを感じる憩いの空間として、また街にゆとりを与え
23 る空間であることから、森林と連続性のある緑地空間の創出を積極的に展開します。

24 また、空港、港湾は、人・物の流れの中心施設であり、その整備のための必要な用地
25 を確保します。

26 さらに、墓地については、歴史的・文化的背景から個人墓地が多く、しかも散在化し
27 ていることから可能な限り集約化を図ります。

28 29 **イ レクリエーション用地**

30 レクリエーション施設用地については、観光振興地域を重点的に整備します。

31 また、市民が気軽に利用できる施設として計画的な有効活用を進めます。

32 そのほか、文化財の歴史的遺産を次世代へと継承していくため、保護・保全を積極的
33 に進め、生涯学習の場、憩いの場及び情操教育の場として、豊かな生活環境の形成を図
34 ります。

35 36 **ウ 低・未利用地**

37 都市の低・未利用地については、居住用地や事業用地等として再利用を図り、居住環
38 境の向上や地域の活性化に努めます。

39 また、農業地域の耕作放棄地については、作付・再生可能なものについては所有者等
40 による適切な管理に加え、多様な主体の直接的・間接的な参加の促進等により、農地と

1 しての活用を促進します。

2 一方で、再生困難な耕作放棄地については、農地以外への誘導を図ります。

3 4 エ 沿岸域

5 本市の辺縁部は、全て海に面しており、島を縁取るサンゴ礁は、沿岸の森林や砂浜等
6 と調和し、青い空と相まって世界有数の海岸景観を誇っています。また、地形や地質、
7 森林等、本市特有の自然環境は、地下水の保全やサンゴ礁の形成において重要な役割を
8 果たしています。このような特異な自然環境は、本市の貴重な財産及び社会的資源であ
9 ることを認識し、自然が持つ多種多様な性質を維持して次世代へと継承していくため、
10 その保全に努めます。

11 沿岸域については、漁業、海上交通、レクリエーション等の場であることから、海域
12 と陸域との一体性に配慮しつつ、長期的視点にたった総合的利用を図ります。

13 また、陸域と海域の相互作用による特有の生態系であることから、藻場・干潟、サン
14 ゴ礁など、沿岸域の有する生物多様性の確保を図るとともに良好な景観の保全に努め
15 ます。

16 併せて、本市周辺の領海、排他的経済水域（E E Z）は、漁業生産活動の場であると
17 ともに、国土の一部でもあるため、市民の生命・財産を守る観点から、政府による対策
18 を求めます。

19 20 オ 地下水

21 本市では、生活用水及び農業用水は地下水に依存しているため、その保全は重要な課
22 題です。

23 また、土壌・地質は、透水性が高いため、開発や施肥等による地下水の汚染が懸念さ
24 れることから、地下水系の上にある土地の環境保全に努めます。

第2章 市土の利用目的に応じた区分及びその地域別の概要

1 市土の利用目的に応じた区分

- (1) 目標年次は、2028年とし、基準年次は2015年（平成27年）とします。
- (2) 人口は、2026年において約5万人と想定します。
- (3) 市土の利用区分は、農地、森林、道路、宅地及びその他の5分地目別区分とします。

利用区分ごとの市土利用の規模の目標

土地利用区分ごとの土地利用の方針を加味した上での市土利用の規模の目標を設定します。

単位：ha

利用区分	基準年次 2017	目標年次 2028	面積比 2028/2017
農地	11,319.0	11,254.5	0.99
森林 ^{※1}	4,222.3 (3,384.0)	4,218.2 (3,384.0)	1.00 (1.00)
原野	—	—	—
道路	951.6	1,000.3	1.05
宅地	1,066.9	1,184.7	1.11
その他 ^{※2}	2,860.1	2,775.6	0.97
合計	20,420.0	20,432.6	1.00

※1 括弧内の数値は宮古島市森林整備計画（平成30年6月）の数値。

※2 「その他」の面積は、市土の総面積から「農地」「森林」「原野」「道路」「宅地」の面積の総和を差し引いた面積。

2 地域別の概要

(1) 地域区分

本市における地域の成り立ちと自然的・社会的・経済的及び文化的諸条件を勘案し、旧市町村の区分とします。

(2) 地域ごとの土地利用の方針

① 平良地域

平良地域の用途地域は、436.3ha が指定されており、宮古空港、平良港をはじめ官庁や公共施設が集中し、市街地及びその周辺地域は、都市的土地利用がなされています。

土地利用の方針は、今後も都市的土地利用を積極的に推進し、都市基盤及び生活関連施設の整備を図りながら、低未利用地の有効活用や市街地の再生を行い、快適な居住環境の形成に努めます。特に、宮古空港周辺については、新しい市庁舎や大規模集客施設の立地がされることから、新たな市街地形成に向け取り組むとともに、平良港と宮古空港を結ぶ路線を都市の骨格軸に位置づけ、その周辺の居住環境改善を図ります。

また、平良港については、大型クルーズ船の入港に対応したバースの整備を進めるとともに、にぎわいのあるまちづくりを推進します。

そのほか、リゾート拠点となるトゥリバー地区の整備や市街地内の歴史・文化拠点を有機的に連結し、観光地域としての機能を高めます。

一方、市街地周辺域では、サトウキビ栽培を中心とした農業が盛んであることから、農用地の保全と確保を推進します。

沿岸域や森林等、豊かな自然が残されている地域については、自然環境の保全や景観との調和を図ります。

② 城辺地域

城辺地域は農業が中心であり、地下ダムが整備されており、水資源が維持・保全・活用されている。

土地利用の方針は、優良農地の保全を図るとともに、遊休農地の活用を促進します。加えて、東平安名崎等の優れた自然環境の保全を図るとともに、自然エネルギー（太陽光発電、風力発電）の有効活用を促進し、新たに、天然ガスの利活用を進めます。

沿岸域については、自然環境や景観と調和を図ります。

また、過疎化の進行を防ぐため、新規就農者の育成に努め、農業を中心とした土地利用による地域の活性化を図ります。

③ 下地地域

下地地域は農用地が多く占め、また、ほぼ平坦で優良な農地が広がる純農村地域です。

土地利用方針は、本地域は農業が盛んな地域であることから、環境に配慮した農用地の整備を行います。

また、与那覇前浜ビーチや来間島等豊かな自然環境を活用した観光振興策を図ります。

さらに、独特の集落環境は農村風景と合致し、「ゆとり」「癒し」の空間が創出されており、その保全に努めます。

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40

④上野地域

上野地域は、独特の環境を有する南岸リゾートエリアの環境保全策を図りながら、ホテル及びゴルフ場等の開発を促進する地域です。併せて、農業振興に関わる各種施策を積極的に実施します。

土地利用の方針は、観光産業と農漁業をリンクさせた産業振興策を推進し、ドイツ文化村等の有効活用を図るとともに、新たな開発等については、自然環境や景観、生活環境との調和を図ります。

⑤伊良部地域

伊良部地域は、伊良部島と下地島の2つの島から成り立っており、ほぼ全域が県立自然公園及び鳥獣保護区に指定され、自然が豊富に残されている地域であるとともに、農漁業が盛んな地域です。

土地利用の方針は、伊良部島の国営土地改良事業を進めるとともに、佐良浜区域は、県内でも漁業生産が高く、漁業関連施設の整備を進めます。

伊良部大橋の開設に伴い、海岸部はリゾート開発が進行しつつあること、下地島には国際空港が開設されていることから、地域全体を見通した開発を進めます。

第3章 第2章に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

1 公共の福祉の優先

市土の利用は、公共の福祉を優先させ、地域をとりまく自然や社会、経済、文化的条件を踏まえて総合的かつ計画的に進めます。このため、土地の所有者は、良好な土地の管理と有効な土地利用に努めるとともに、市は関係機関と協議しながら、各種の規制措置、誘導措置等を通じた総合的な対策を実施します。

2 土地利用関連法制等の適切な運用

土地利用に関しては、国土利用計画法、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法等の土地利用に関する諸法令に基づく諸制度の適切な運用により、公害の防止、自然環境及び農用地や森林の保全、歴史的風土の保全等に留意しつつ、長期的な視点から土地の総合的かつ計画的な利用を図ります。

また、本計画の適切な運用を図るため、大規模な土地の取引については、その動向を把握し、適切な土地利用の確保に努めます。

3 地域整備の施策の推進

水源涵養林、海岸防災を含めた防風・防潮林などの森林の整備及び環境衛生施設、厚生福祉施設等の公用・公共用施設の整備等を推進します。都市的土地利用を進める市街地地域と、自然的土地利用を進める農漁業地域や森林地域等について、それぞれの地域の個性や多様性を活かした施策を推進し、自然と調和した快適で総合的な環境整備を図ります。

さらに、地下水の維持・保全を図り適正な土地利用に努めます。

4 市土の保全と安全性の確保

(1) 自然災害への対応

市土の保全と安全性の確保のため、防風・防潮林の育成保全に努めます。地下水の保全上重要な地域については、水質の保全と水源涵養機能の維持・向上のため、森林の適正な管理に努め、開発行為等の規制を行います。

また、地下ダムの整備を始め、安定した水資源の確保を図るとともに、有害物質の地下浸透へ留意し、地下水の水質保全を図ります。

さらに、災害リスクの低い地域への公共施設等の立地や、土地利用制限を行う規制区域の指定を促進するとともに、災害時の市民の避難のためのハザードマップの作成、配布や防災教育及び、避難訓練等を実施します。

また、渇水等に備え、水の効率的な利用と維持管理・更新を推進します。

都市型災害及びその他の災害に対しては、道路、公園や緑地、オープンスペース等の都市基盤施設の整備を進め、市民の財産及び生活環境の保全に努めます。

(2) 環境の保全と美しい市土の形成

地域資源である自然エネルギーを利活用し、環境の保全に努めるとともに、各利用区分に応じた適切な土地利用を誘導します。

1 廃棄物を適切に処理する必要な用地を確保し、不法投棄ゴミ等の回収と処理を行い原
2 状回復に努めます。

3 農地や森林の適切な維持管理、下水の適切な処理、地下水の適切な利用等を通じ、水環
4 境への負荷を低減し、健全な水環境の確保を図ります。

5 また、公共事業の場所・規模等の計画段階から環境への影響を検討し、土地利用の適正
6 化に努めます。

7 開発行為については、環境影響評価を実施します。

8 沿岸域のサンゴ礁域の貴重種、絶滅危惧種等を保全し持続可能な生態系の維持に努め
9 ます。

10 さらに、歴史的・文化的風土の保存、文化財の保護等を図り、美しく良好なまち並みや
11 緑地・水辺景観の維持・形成を図ります。

12 13 **(3) 森林機能の向上**

14 森林の持つ多面的機能の向上を図り、適切な保育、間伐などの森林整備を推進します。

15 16 **(4) 都市の安全性の向上**

17 市街地の津波による被害が想定される地域の整備、公園・街路等の活用による避難地・
18 避難路の整備、住宅・建築物の耐震化、災害時の業務継続に必要なエネルギーの確保、及
19 び無電柱化などの対策を進めます。特に、密集市街地では、区画道路の計画的配置、狭小
20 道路の改善、計画的な公園・緑地の配置による防災避難所を整備します。

21 22 **5 持続可能な市土の管理**

23 **(1) 拠点都市機能の充実**

24 都市中心部の生活拠点地域への都市機能の充実強化を誘導します。

25 また、公共・交通機関のネットワークを整備するとともに、日常生活に不可欠な施設等
26 の集約化を進めます。

27 28 **(2) 優良農地の確保・農業振興**

29 優良農地を確保するとともにその効率化に向け、農地の大区画化の促進や農地中間管
30 理機構等を活用した農地の集積・集約を推進します。

31 また、耕作放棄地については、リース方式による企業の農業参入を進め、有効利用を図
32 ります。

33 さらに、農業の6次産業化を進め、農林水産物の付加価値を高めます。

34 35 **(3) 森林の保全**

36 森林の有する機能に応じたゾーニングを行い、森林資源を活用したエコツーリズムの
37 推進や計画的な森林の保全に取り組みます。

38 39 **(4) 健全な地下水の確保**

40 健全な地下水確保については、森林の涵養機能の維持及び向上と併せて持続可能な地

1 下水の保全と利用を促進します。

2 また、長期的視点にたった地下ダムの長寿命化を進め、効果的・効率的な維持管理に努
3 めます。

5 (5)美しい景観の保全・再生・創出

6 美しく魅力あるまちなみ景観や地域の歴史や文化に根ざした景観の維持・形成を図り
7 ます。

8 また、歴史的風土の保存を図るため、各種施策を講じます。

6 自然環境の保全・再生・活用と生物多様性の確保

(1)多様な自然環境の保全

12 自然環境については、その生態系の維持・保全を図り、生態系内の種の多様性の確保に
13 努めます。併せて、農林水産業活動等による保全活動の促進や支援の仕組みづくりを行
14 います。

(2)生物多様性の確保等

17 森・里・地下水・海が一带となった生態系の保全に努めます。

18 また、陸域からの赤土等の流出防止に努め、サンゴ礁等の優れた海域に配慮した土地
19 利用を進めます。

(3)自然資源を活かした観光・地域産業の振興

22 優れた風景地や固有の生態系、地域の文化は、観光資源として極めて高い価値を有し
23 ています。このため、これらを活かしたエコツーリズムを推進するとともに、農産物・水
24 産物の加工品の開発を行い、観光をはじめとした地域産業を促進します。

(4)地球温暖化対策の推進

27 地球温暖化対策については、太陽光・風力等の再生可能エネルギーの活用、都市におけ
28 る緑地等の効率的な配置、森林の整備に取り組みます。

29 さらに、CO2の排出削減のためのカーシェアリングなどの施策を推進します。

(5)生活環境の保全

32 生活環境については、水質汚濁、土壌汚染、悪臭等の防止対策を行います。

(6)資源循環型社会の形成

35 循環型社会の形成については、宮古島市リサイクルセンターを活用し廃棄物の発生抑
36 制（リデュース）、再使用（リユース）、廃棄物の再生利用（リサイクル）を推進します。

37 さらに、廃棄物の不法投棄を防止するため、関係機関と住民が連携し、監視体制の強化
38 に取り組むとともに、原状回復に努めます。

7 土地の有効利用の促進

(1) 農地

農地については、ほ場整備等の農業基盤整備を計画的に推進するとともに、担い手への農用地の集積を促進するほか、耕作放棄地の解消等を進めます。特に、相続未登記となっている農地は、農地流動化や土地改良事業導入の阻害要因となることから、登録の手続きの支援をします。

(2) 森林

森林については、地域特性に応じた植林・育林を行い、森林の持つ多面的機能の持続に努めます。

(3) 道路

幹線道路については、都市活動に、重要な役割を担っているため、周辺の土地利用と合わせ、電線類の地中化や道路緑化等、質的な向上を図り、道路空間の有効利用を進めます。

生活道路及び農道についても、地域住民の生活環境の向上、自然環境及び文化的景観の保全を進めます。

(4) 宅地

市街地における住宅ストック等の有効利用を図ります。特に、空き家については、所有者と入居希望者とのマッチングや空き家・空き店舗の住居への改善及び地域の活性化に資する施設等への改修を図るなど、利活用を促進します。

また、倒壊等危険がある空き家等については、除却等の措置を進めるとともに、住宅の長寿命化や中古住宅の市場整備等を推進します。

さらに、密集住宅市街地については、健全な市街地形成に資する民間開発を誘導します。

工場・事務所・店舗等の用地については、適切な誘導・配置を促し、地域活性化を図ります。

(5) 低・未利用地

都市への人口移動が進む中で、所有者の把握が難しい土地については、その増加防止や効率的な利活用等を図ります。

耕作放棄地については、その実態調査を進めるとともに、農地中間管理機構の利活用を促します。

(6) その他

公共用施設用地については、周辺土地利用との調整を図りながら計画的にその確保を進めます。

墓地については、可能な限り集約化を図り、健全なまちづくり及び市土の有効利用に努めます。

レクリエーション施設用地については、低未利用地の利活用を踏まえ、観光産業との連携を図りながら必要な用地の確保に努めます。

地下ダム、地下水域の上にある土地については、維持・管理を徹底し、その保全に努めます。

8 土地利用転換の適正化

(1) 土地利用転換の基本的考え方

土地利用の転換は、その転換の不可逆性及び影響の大きさに十分考慮し、人口及び産業の動向、周辺の土地利用の状況、社会資本の整備状況等を勘案して適正に行うこととします。

また、転換途上であっても、必要に応じ、速やかに計画の見直し等、適切な措置を講じます。

(2) 農地の利用転換

農地の利用転換は、非農業的利用との十分な調整を行い、優良農地が確保されるよう十分配慮するとともに、不要不急な転用は抑制し効率的な土地利用を図ります。

(3) 森林の利用転換

森林の利用転換は、森林は社会的資源であるという認識のもとに、森林の持つ公益的機能低下の防止に努め、他の利用区分への転換を極力抑制します。特に、水源涵養林として重要な位置づけがされている森林とその周辺一帯は、地下水の水質の安全性の確保を考慮し、他区分への転換を厳しく抑制します。なお、やむをえず転換する場合には、代替地の確保等を条件とする等の措置を講じます。

(4) 大規模な土地利用転換

大規模な土地利用の転換は、周辺環境への影響が大きいことから、その理由を十分に検証し、事業を実施する際には、周辺地域も含めて事前に十分な調査を行い、市土の保全と安全性の確保、環境の保全等に配慮しつつ、適正な土地利用を図ります。

(5) 混在地における土地利用転換

農地と宅地等が混在する地域においては、相互の土地利用の調和を図るとともに、土地利用関連制度的確な運用等を通じ、地域の状況に応じた土地利用を図ります。

9 市土に関する調査の推進

市土における土地利用の実態を的確に把握し適正な土地利用を図るため、必要に応じて土地利用現況調査及び自然環境保全調査等、市土に関する基礎的調査を進め、その成果については広く市民に公表します。

10 市土の市民的経営の推進

市土の適切な管理については、所有者等による適切な管理に加え、国や県、市等の公的

1 機関が連携し、適切な管理に参画する「市土の市民的経営」を推進します。

2

3 **1 1 計画の効果的な推進**

4 本計画の推進等に当たっては、各種の指標を用いた市土利用の現況等の分析や計画推進
5 上の課題の解決に向け、効果的な施策を講じます。