

第2章 佐良浜エリア（既存集落エリア、新興集落エリア）全体の計画づくり

（1）地元勉強会の運営支援

1）実施概要

目的

令和5年度、本市では、今後の佐良浜地区全体の整備計画と防災集団移転促進事業を進めるにあたって必要となる調査（空家調査や権利調査）を実施している。

そこで、令和3年度に実施した住民ワークショップや2回のまちづくり勉強会を継続し、地域住民とともに、佐良浜地区のまちづくりの検討を進めていくため、まちづくりの制度の説明やこれまでの取組、現在実施中の調査内容についての説明することを目的とする。

次第

開会

1. まちの整備に関する制度について ～都市計画区域への編入とは～
2. これまでの取組について ～令和4年3月に実施したワークショップの結果と今後に向けて～
3. 現在実施中の調査概要について ～空家調査と権利関係調査～

質疑応答

閉会

開催日時・場所

開催日時： 令和6年2月26日（月） 18：00～19：00（約1時間程度）

場 所： 前里添多目的共同利用施設

対象者

佐良浜地域にお住まいの方または佐良浜地域で働いている方

周知方法

- ✓ 佐良浜地区協議会へ連絡
- ✓ 令和4年のワークショップ参加者等への連絡
- ✓ 市HPで情報発信
- ✓ 案内チラシの配布
- ✓ 防災無線での呼びかけ（2/24～25の12:15と17:00 1日2回を想定）

当日配布資料

まちの整備に関する制度について

これまでの取組について

現在実施中の調査概要について

【チラシ】

2024

佐良浜地区

✓参加無料

まちづくり勉強会

前回ワーキングテーマ
ハマミガキ
CREATIVE MY SARAHAMA
再び皆で佐良浜のことを考えていこう！

令和6年2月26日（月）
18:00～19:30
前里添多目的共同利用施設

令和5年度より、本市では、今後の佐良浜地区全体の整備計画と防災集団移転促進事業を進めるにあたり、「空家調査」や「権利調査」を実施しております。
そこで、令和3年度に実施した住民ワークショップや2回のまちづくり勉強会を継続し、地域の皆様とともに、佐良浜地区のまちづくりの検討を進めていきたいと考えています。今回は、まちづくりの制度の説明やこれまでの取組、現在実施中の調査内容についてご説明を予定しております。

当日のプログラム

- 1.整備に関する制度について
- 2.これまでの取組について
～令和4年3月に実施したワークショップの結果と今後に向けて～
- 3.現在実施中の調査概要について
～空家調査と権利関係調査～

会場

前里添多目的共同利用施設

Aコープさらはま店
大主神社
佐良浜港

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

主 催（問合せ先）
宮古島市 都市計画課 担当：本村
☎ 0980-73-4585（内線2814）

事務局
昭和株式会社 担当：河村・新藤

2024

佐良浜地区

まちづくり
勉強会

令和6年2月26日（月）
18：00～19：30

1

2024

佐良浜地区まちづくり勉強会

令和6年2月26日（月）
18：00～19：30

会場 前里添多目的共同利用施設

2

当日のプログラム

1.整備に関する制度について

2.これまでの取組・今後について

- ①令和4年3月ワークショップの結果
- ②今後に向けて

3.現在実施中の調査概要について

- ①空家調査と権利関係調査

3

1.整備に関する制度について

4

佐良浜地区におけるまちづくり

～道路等の都市基盤整備と地域コミュニティの強化を並行して実施～

佐良浜地区の課題

- ✓ 地域内にゴミが多い
- ✓ 空家が増加しており、防犯上・防災上危険
- ✓ 住民の高齢化や少子化が進む中、コミュニティの活力低下が懸念
- ✓ 急傾斜地があり、土砂災害などの危険性が高い箇所がある
- ✓ 漁港周辺と高台部をつなぐ津波の際の避難経路が限られている
- ✓ 緊急車両が通れる道路に接していない建物が多く、防災上の危険がある

佐良浜地区に必要な取組

- 地区をみんなできれいにする“クリーン大作戦”実施（R3年度 住民ワーキンググループからの提案）
- 改修可能な空家の活用と危険な空家の除却
- 住民主体の様々な取組を通じてコミュニティの強化
- 土砂災害等の危険性が高いエリアの住居の移転促進
- 地区の周辺に安全な居住エリアを創出する
- 沿岸部から高台部に向かう避難経路の確保
- 地区内に緊急車両が通行可能な道路を整備

具体的な検討事業

- 住民主体の行政と連携した各種取組
- 空き家再生等促進事業（除却事業・活用事業）
- 防災集団移転促進事業
- がけ地近接等危険住宅移転事業
- 土地区画整理事業
- 漁業集落環境整備事業/漁村整備事業
- 道路事業
- 都市計画区域編入

佐良浜地区で実施を検討する主な取組

～課題を解決する各事業の概要と検討の流れ～

事業名	事業の概要	検討の流れ
住民主体の行政と連携した各種取組	住民主体のまちづくりワーキングの開催等を支援し、今あるまちの資源を有効活用するための様々な取組を行政と連携して推進する事業。	ワーキングと取組実施 ステップ1 ステップ2 ステップ3 ステップ4 現状の調査と事業性の検討 最適な事業手法の検討 具体の事業の計画・設計 具体の事業の実施
空き家再生等促進事業（除却事業・活用事業）	空き家住宅等の集積する区域で、不良住宅や空き家住宅又は空き建築物の除却及び空き家住宅又は空き建築物の活用を行う事業。	
防災集団移転促進事業	防災上危険なエリアの住宅を安全な高台部に移転する事業。5～10戸以上のまとまったエリアを対象とする。	
がけ地近接等危険住宅移転事業	防災上危険エリアにある既存不適格住宅等を移転する事業。防災集団移転促進事業には最低戸数の制限は無いが、移転元地の買取りに対する補助がない。	
土地区画整理事業	道路や公園等を整備し良好な住環境を創出する事業。住民は土地を一部提供し、整備後も地区内に土地を所有することが基本となる。原則都市計画区域への編入が必要。	
漁業集落環境整備事業/漁村整備事業	漁業及び漁村の発展に向けて必要な漁業集落道や漁業集落排水施設等の生活環境施設を整備する事業。	
道路事業	幹線道路やそのアクセス道路、市内の交流・連携を図る生活道路等を整備する事業。狭隘(狭い)道路に面する建物の建て替えに伴うセットバックを補助する手法もある。	
都市計画区域への編入	一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域。計画的なまちづくりに向けた様々な整備事業や規制や誘導のためのルールが適用される。	



空き家再生等促進事業とは？

都市計画区域への編入
無しで実施可能

～空き家の除却または活用を支援する事業～

除却事業



【福井県越前町】 老朽化した空き家住宅を除却し、ポケットパークとして活用

活用事業



【奈良県五條市】
町家を滞在体験施設として活用



【広島県庄原市】
長屋住宅を交流・展示施設として活用

7

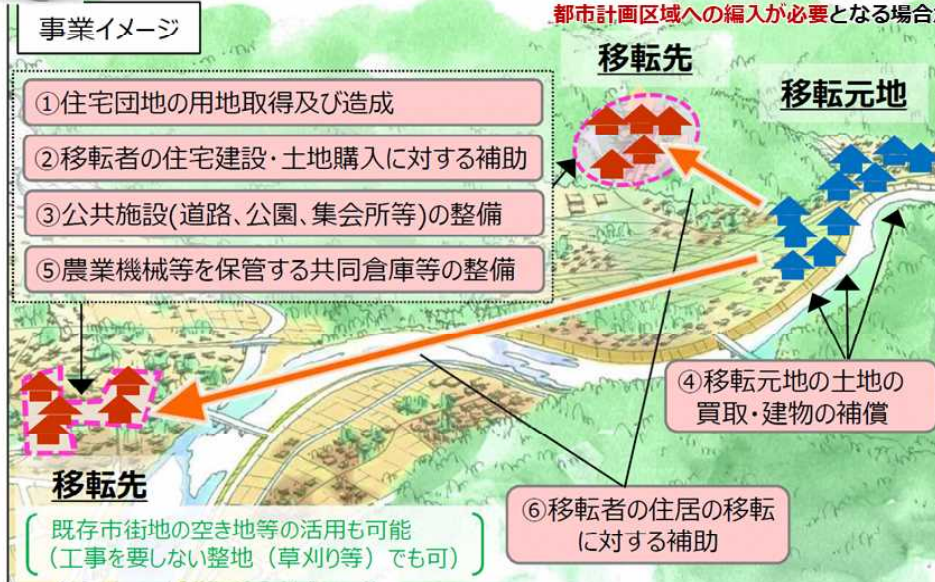


防災集団移転促進事業とは？

都市計画区域への編入
無しで実施可能※

～防災上危険なエリアの住宅を移転を支援する事業～

※移転先に良好な住宅地をつくるには——
都市計画区域への編入が必要となる場合がある



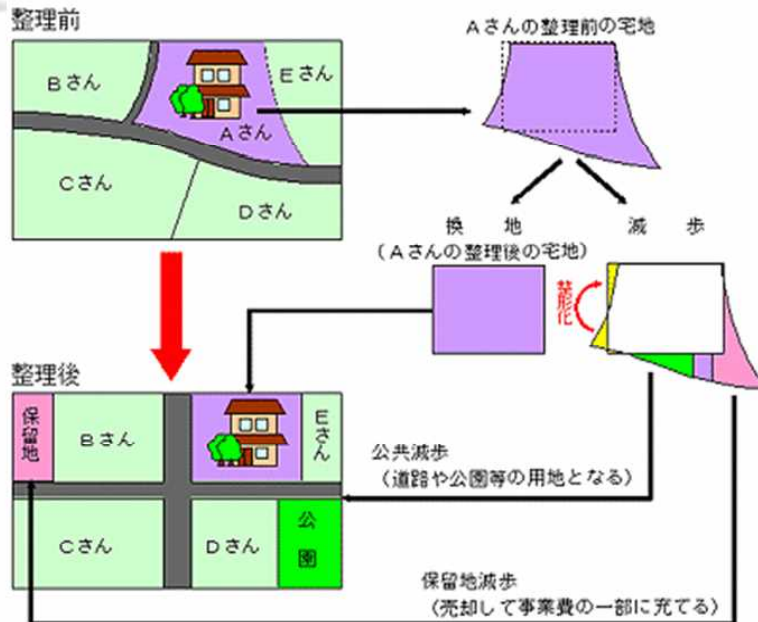
8



土地区画整理事業とは？

～新たに安全な居住エリアを創出する事業～

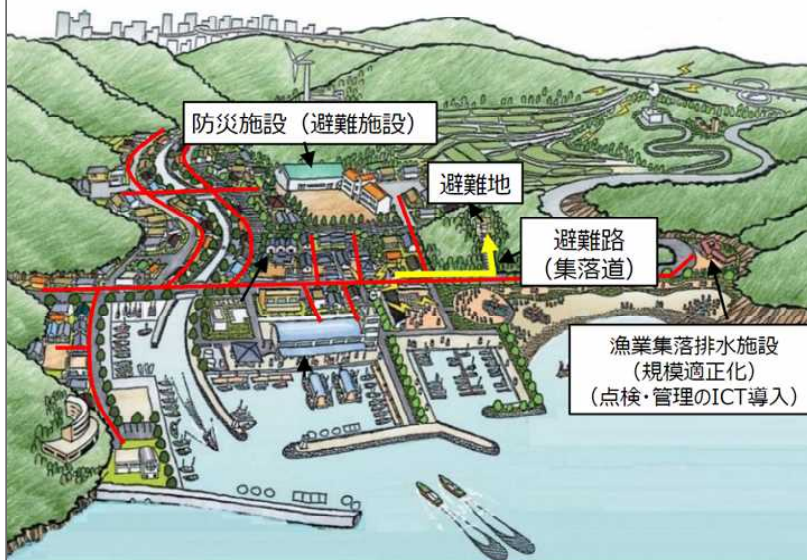
都市計画区域への編入
が原則必要



漁業集落環境整備事業 / 漁村整備事業とは？

～漁村の発展に必要な道路や排水設備の整備を支援する事業～

都市計画区域への編入
無しで実施可能



漁業集落排水施設



漁業集落道



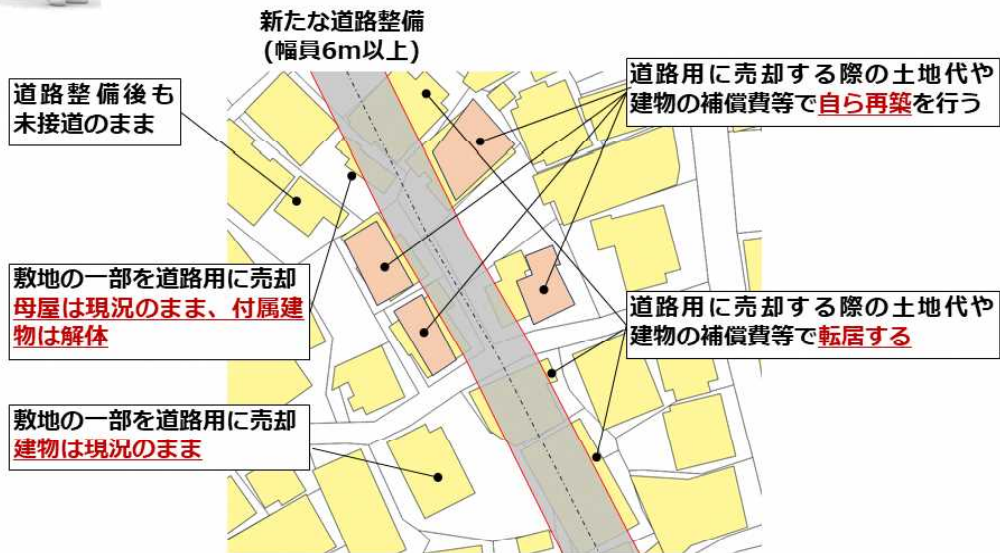
防災安全施設



道路事業による道路整備・現道拡幅

都市計画区域への編入
無しで実施可能

～地区の防災性向上などを目指し、新たな市道を整備する事業～



11



都市計画区域とは？

～主な事業の実施と共に計画的に安全・安心なまちを目指す規制と誘導～

都市計画区域は、都市計画法に定められている（都市計画法第5条）
「一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域」



1 宮古島の都市計画区域は、沖縄県が
定めている。

2 都市施設の整備事業や市街地開発事
業が施行される。
一方で、自由な土地の開発や建築が
制限される。
※都市計画区域でなくても、道路等の整備事業が施行
される場合もあり！

3 都市計画区域は一体性のあるエリア
であることが条件。
＝宮古島と伊良部島が一体の都市で
あることが求められる

12

良好な街並みを作るため、**建築行為に対する様々な規制**がかけられる。

規制その1— 接道義務



規制その2— 建蔽率※と容積率※の制限



※建蔽率＝建物の建築面積／敷地面積

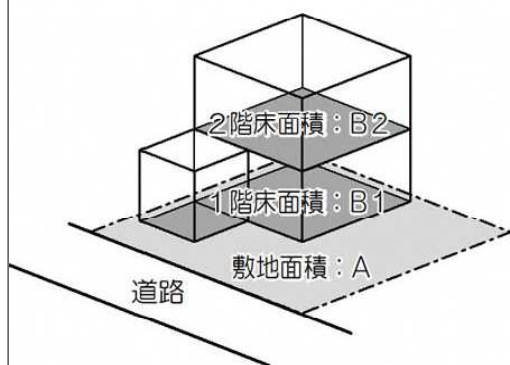
※容積率＝建物の延床面積／敷地面積

規制その他 3,000㎡以上の開発が許可制になる

など

13

- 建ぺい率 : 建築面積（建物の水平投影面積）の敷地面積に対する割合
- 容 積 率 : 延べ床面積（各階の床面積の合計）の敷地面積に対する割合



〔 計算式 〕

$$\text{建ぺい率} = \frac{B1}{A} \times 100$$

$$\text{容積率} = \frac{B1 + B2}{A} \times 100$$

敷地に対して建築できる建物の規模については、建ぺい率と容積率を定めることによりコントロールします。

14

規制に従った建替が進むと、**災害に強く、快適に暮らせるまち**に近づく。

安全な
まちを
つくる

災害時の避難路の確保され、消防車等の緊急車両等
が各住宅の前までは入れるよう道路の確保を目指す

- ✓ 全ての建築物は接道が求められることから、建替
等も契機としながら、必要な道路が整備された市
街地目指すことが可能。

快適な
環境を
つくる

隣接する住宅（建物）との間にゆとりのある住宅地
が形成可能。

- ✓ 建築物は、敷地面積の60%以内の土地に建てる
必要があるため、建替が進むと共に、ゆとりある
住環境づくりが進む

15

最適な事業手法の検討の考え方

～住民のみなさまの希望を最大限反映できる手法の選択～



16

2.これまでの取組・今後について

①令和4年3月ワークショップの結果

17

令和4年3月ワークショップの結果概要

■開催日:2022年3月25日(金)・26日(土)

■参加人数 :14人

■プログラム:

ワーキング①

佐良浜の良いところ「これがミガキポイント」

ワーキング②」

「今からできるプロジェクト」づくり

18

令和4年3月ワークショップのテーマ

短期的なアクションで「今」の街をクリエイティブに変化させていく「まち育て」



佐良浜の街の良いところ磨いて発信プロジェクト



ハマミガキ

CREATIVE MY SARAHAMA



ワークショップのミッション

「どんな磨きポイント」を
「どこで」「どのように」
磨くかと、その「進め方」

19

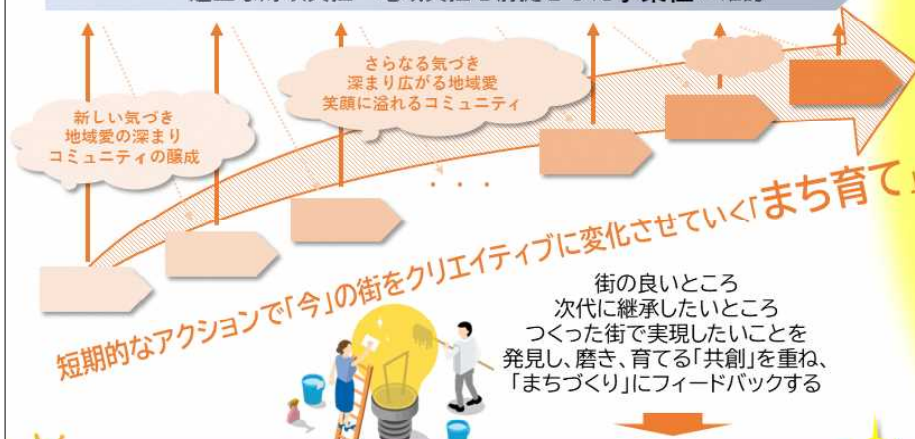
本ワークショップの主旨 ～「つくる」につなげる「育てる」取組～

長期的な視点に立って「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

佐良浜の未来の
大きな方向性

住民が誇りに思い続ける街
生業が持続し魅力を発し続ける街



佐良浜の街の良いところ磨いて発信プロジェクト

ハマミガキ
CREATIVE MY SARAHAMA



20

2022.3.25(金)

ハマミガキ
CREATIVE MY SARAHAMA

「まちづくり」
～ワーキングのようす～

Day1

21

Day1 ミガキポイントを探そう!!

ハマミガキ
CREATIVE MY SARAHAMA

A group of seven people, all wearing face masks, are gathered around a long wooden table in a bright room with large windows. One person, a man in a maroon jacket, is standing and holding up a white document with Japanese text. The others are seated, looking at the document or their own papers. There are several yellow bottles on the table. The room has large windows looking out onto a green landscape with trees and parked cars.



Day1 ミガキポイントを探そう!!



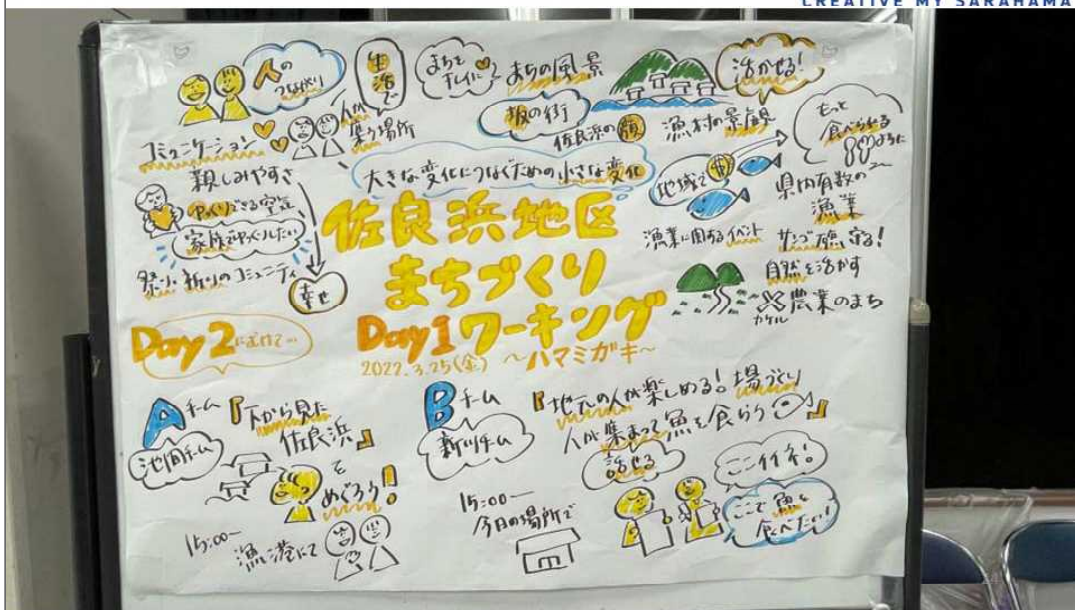
ハマミガキ
CREATIVE MY SARAHAMA



Day1 ミガキポイントを探そう!!



ハマミガキ
CREATIVE MY SARAHAMA





2022.3.26(土)

ハマミガキ
CREATIVE MY SARAHAMA



「まちづくり」
～まちあるきのようす～
～ワーキングのようす～

Day2

25

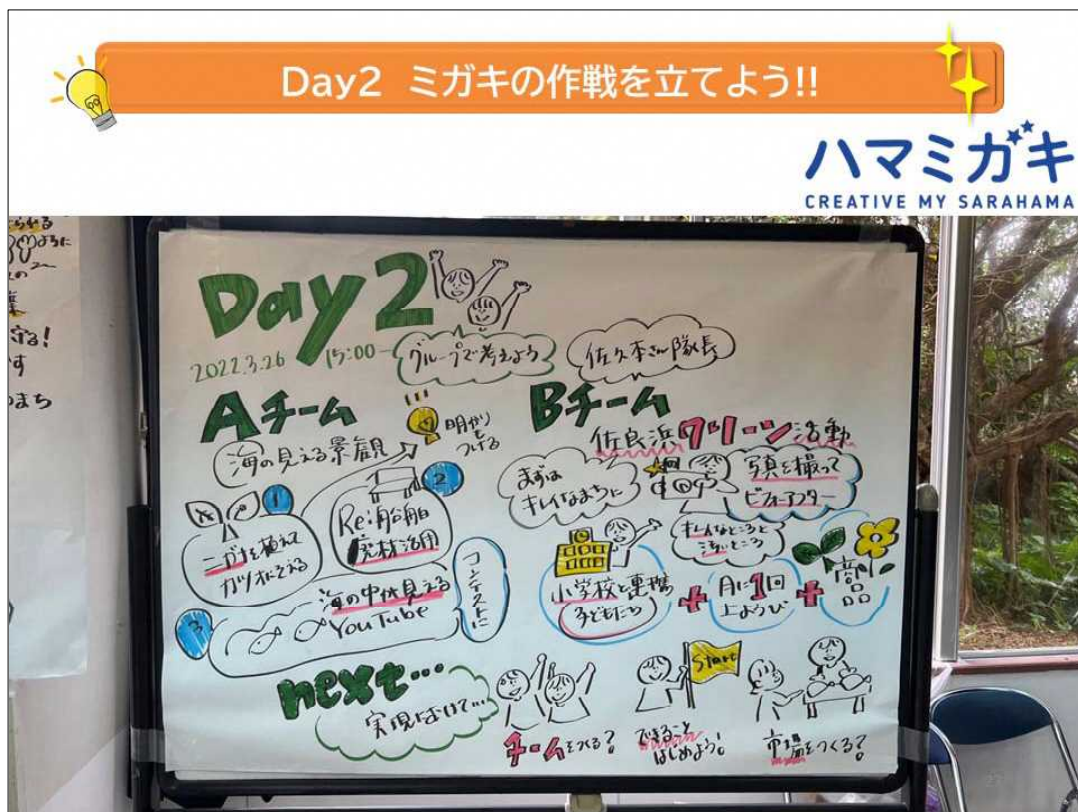


Day2 ミガキの作戦を立てよう!!



ハマミガキ
CREATIVE MY SARAHAMA





Aチームの結果

まちづくりのテーマ

- ◆ 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

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考えた。

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)

29

Bチームの結果

まちづくりのテーマ

- ◆ 「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、大漁旗を掲げて港を盛り上げるなど)

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、まちのビ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々を楽しませつつ、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。

30

2.これまでの取組・今後について

②今後に向けて

31

今後に向けて



宮古島市では…
ワークショップや勉強会を
実施するための
準備を進めています！



32

3.現在実施中の調査概要について

①空家調査と権利関係調査

33

空家調査・権利調査

	空家調査	権利調査
概要	- 対象:伊良部地域全体の建物 - 空家や半壊の建物等の把握 - 玄関の接道状況の確認	- 対象:佐良浜地区 - 土地、建物の登記簿調査
目的	空家の戸数やまちづくりにおける空家活用の可能性の把握	土地、建物の権利状況を把握するため
今後の展開	空家の活用検討や都市計画区域への編入、安全対策のためのハード整備の検討の基礎資料とします。	佐良浜地区における道路整備や安全対策のためのハード整備の検討の基礎資料とします。

34

2) 実施結果

①参加者

23名

②事務局

宮古島市、昭和株式会社

③議事要旨

開会	
事務局 川満 課長補佐	これより、佐良浜地区まちづくり勉強会を始める。(職員紹介)
池間 政策参与	本日は、お忙しい中ご参加いただき、誠にありがとうございます。 今回はまちづくり制度の説明やこれまでの取組、現在実施中の調査内容についてご説明を予定している。 住民の皆様には、地域の課題や、その解決策になり得る事業内容を理解していただき、どのようなまちづくりをしていきたいか、何が必要か、今後どうしていきたいかなどイメージ作りをしていただきたいと考えている。 今後まちづくりをしていく上で、住民の皆様の意見が一番となります。ともに将来に向けての計画を考えていきたい。
説明	
～佐良浜地区まちづくり勉強会の資料説明 途中～	
参加者A	令和3年から令和6年にかけてこのような説明会や勉強会は何度も受けている。宮古島市は、具体的に何をやりたいかを聞きたい。この説明に何分要しているか。もう少し具体的な内容で説明できないか。繰り返しの説明をしているのはどうかと思う。
事務局 川満 課長補佐	前回の勉強会から時間が経過している点や、始めて参加される方のために、振り返りをしている。
参加者A	都市計画決定は重要な話であることは十分に理解しているが、同じ内容を説明するのはどうか。
参加者A	何回も聞いた。時間はないと思う。
親泊 都市計画課長	説明の時間を含めて今回は予定している時間配分で進めさせて頂きたい。質疑応答で回答させていただきたい。

質疑応答	
参加者 A	空家調査は、初めての調査であると認識している。しかしながら、市が令和3年以降にどのような調査をしたか分からない。市役所の調査の成果が見えてない。本日は、2か年かけた成果が出ると思っていた。市民ワーキングで話した結果はどうなっているのか。道路事業等の合意は既に取りっているはずである。その道路事業はどうなっているのか。 本日初めて聞いた、空家調査、権利調査は良いと思う。これらの空家調査を今後どのように活かすのか、市として具体的に何をしていかなければならないのか。毎年、年度末に勉強会や説明会しかない。 道路事業について、部長のご意見を聞きたい。
川平 建設部長	先ほど説明のあった道路事業は全く別のものである。道路事業は、佐良浜地区振興協議会から1月に要請を受けた。6月の議会にて補正予算をとる予定である。その中で、概略設計を入れて権利関係の調査を実施し同意をとっていく。道路事業は道路建設課にて対応している。道路整備事業以外に提案できれば良いと考えている。
参加者 B	3年経過しても何も変わらない。我々が一番求めているのは防災のための道路である。進んだ話が聞けると思ったが、また最初からやり直し、浜ミガキのやり直し。地域住民は安全・安心を一番求めている。道路は何も進まない、行政の本気を見せて欲しいと前回も伝えている。勉強会や説明会を何度もやっても繰り返すばかりである。
川平 建設部長	道路建設課にて概略設計を入れて進めることができるが、道路を通す場合は、優先順位がありすぐに取り組むことは難しい。100%同意がない限り、道路を先に通すと途中で事業が止まる等の様々な支障が出てしまう。そのため、概略設計をし、令和6年度で同意をとる準備を進めている。
参加者 C	Aコープからのバス通りは、夜間に街灯がなく真っ暗闇である。現状、玄関の街灯を付けている。バス通りについて、住民がお金を出して街灯をつけるしかないのか、市が街灯をつけてくれるのか。
川平 建設部長	今回は佐良浜地区のまちづくり勉強会であり、道路は道路建設課において説明がある。

参加者 D	不動産屋である。初めて勉強会に参加する。その身として、良い勉強会になると思うが、多くの課題がある中で結局何が解決したのかが分からない。「何がしたいですか」等の提案会な印象を受けている。不動産屋の会社として、島の人に貢献していきたいと思う。小さなことからしかできないが、説明の内容は話が大きい。地元の人々の生業を聞いていただかないと、地元の人には動けない。小さなことからスタートすべき。
参加者 E	A コープからの幹線道路 69 号線について。昨年の 12 月に市議会から意見があった。 本日のテーマは都市計画に関する説明会であると認識している。 幹線道路は道路事業として、道路建設課が捉えていると思う。エリアが崖下中心のエリアで捉えている。佐良浜地区全体で考えていけないといけないと思うが、皆さんはエリアを区分して捉えていると思う。まずは幹線道路について、6 月の議会に概略設計と予算を計上すると部長から発言あった通りそのように進めていただきたい。崖下の集落について、p 16 に①地区のコミュニティの維持・強化、②安全・安心な道路や排水が整備された地区とあるが、両方一緒に実施するのは理解するのは難しいと思う。まず、市が独自にコンサルと一緒にプランを立てて、その次に市民から意見をもらうことがベターだと思う。諸々な事業があると思うが、空家をどのように取り払って、ミニ公園をつくるのか、小規模広場はどのようにつくるのか、図面上でプランを立てて欲しい。私はこのような進め方がベストだと思うが、如何か。
親泊 都市計画課長	1 年以上期間が空いてしまったことに関しては申し訳なく思っている。 道路を優先して欲しいというご意見について、道路は道路建設課にて進めている。街灯を担当している課があるので意見があったことを担当課に共有する。 図面上でプランを立てて欲しいというご意見について、前回いただいた皆さまからの課題や検討事業を p 5 にまとめている。道路整備を優先にして取り組んでいきたいと思う。
参加者 F	幹線道路の予算化について、ありがとうございます。漁村整備事業について、調査しないと分からないということだがどうなのか。採択の条件はクリアする見込みはあるのか。佐良浜地区は漁村の島であるので重要な話であると思う。汚水が浄化されずに海

	に流れており、異臭がする。綺麗になれば、サンゴもできるし、シーカヤックもできる。
事務局 河村	漁業を営んでいる世帯の数（漁家）が地区集落内で一番多いこと、又は、地区集落内の生産額の1位が漁業であること、どちらかを満たすことが条件である。佐良浜地区では、漁業人口が減っている点、集落のエリアをどこでとるか等の調整が必要であ。農林水産省の事業であることから、漁業を進めていく意思を訴えて、国との協議をしていく必要がある。この場で可否は示せないが、可能性としてはあると思う。
参加者G	地域の声が少ないと思う。早めにグループごとに実施できるようなワークショップを開いていただきたい。
川平 建設部長	漁集事業（漁業集落環境整備事業）に関しても今後検討していきたい事業である。このような勉強会の中でも地域声を聞き、提案していきたい。
参加者H	私は、坂の一番危険な場所に住んでいる。防災集団移転促進事業等があり、A コープまでの道路よりも防災道路を先に優先して整備していただきたい。曲がった狭い道を整理整頓することで、佐良浜地区と漁協が発展すると思う。
参加者 I	不動産会社をしてる。空家調査の結果はいつわかるのか。権利関係について、登記していないことが多い。売却したい相談を受けるが、登記していないほったらかい状態が多い。解決策を教えて欲しい。
事務局 河村	年度内に空家調査をとりまとめる予定である。どのように公表するのか、公表できるかは市の内部で検討したい。 権利関係が不明な土地や複雑な土地がある。先ほどもあった通り、道路事業をする際に、権利関係が不明で買収が出来ない場合、道路事業が進まない可能性も出てくる。そのため、道路事業をする際は支障が出ないように権利関係を精査していく必要がある。
参加者E	平成 11 年頃、道路事業を実施したが、その際権利関係の問題から事業が途中で終わってしまったことがある。物資の輸送、急患の輸送、家具類などの配送が不便な地域である。特別に沖縄県も実施すると決断したことがあったため、しっかりと実施していただきたい。
川平 建設部長	要請があるのは、A コープから南側の幹線道路である。地域の皆様から要請が多くであれば実施していきたい。

参加者 H	老人が多く、介護送迎車も中まで入れない状況である。防災道路を優先的に作り、漁村まで道路が整備されれば、移住者が増えると思う。一番危険なのは、消防車が入ってこないことである。防災道路の話がでた時はとても嬉しかったが、いつの間にか消えてしまった。
参加者 H	行政の方々には、佐良浜地区を歩いて欲しいと思う。
事務局 河村	防災道路は、災害危険区域に入っている坂になっている道路。要望いただいている A コープまでの道は上側で良いか。
親泊 都市計画課長	どこの道路を優先して整備するのか、佐良浜地区の住民の皆様は優先順位を決めて設定していきたいと思う。
参加者 A	令和 5 年になぜ予算取りができなかったのか。
川平 建設部長	要請を受けたのが令和 5 年 1 月 23 日であった。
参加者 A	もっと前からいっていた。
川平 建設部長	正式に要請を受けたのは、今回が初めてである。令和 5 年度予算は年度末でほとんどないため、令和 6 年度予算に補正予算として 6 月に承認をもらう予定である。
参加者 G	佐良浜小学校が廃校になるが、地域コミュニティに活用できるのかどうか。地域の 3 世代交流などに活用できないか。
親泊 都市計画課長	この場で答えることはできない。佐良浜小学校を管理している部署がある。
事務局 河村	防災集団移転促進事業について補足する。基本的にこの事業は危険な場所から移転するための事業である。道路事業で防災道路を整備する場合、道路用地は買収をするためその地権者は自分で移転が必要になる。 防災集団移転促進事業と道路事業をセットにして実施すれば、道路を通す場所から移転する形で可能になるのではないかと、現状検討しているところである。特に危険なエリアに住んでいるということだが、道路用地になるため移転するのか等を住民の人が決断するタイミングがくると思う。
参加者 I	都市計画区域にすることでメリットとデメリットは何か。
事務局 河村	メリットは綺麗に整備されて安全・安心なまちが出来ること。デメリットは佐良浜地区の特徴的な景観が失われる可能性がある。
参加者 I	4 m 以上の幅員が必要である等のルールがあると思うが、佐良浜地区では未接道も多い。道路自体は、都市計画編入しなくても整備できるということなので、市の方で上手く進めて欲しい。

事務局 河村	都市計画編入すると再建築できない建物がよくある。
親泊 都市計画課長	デメリットの方が多いと感じている。空き家再生等促進事業は編入しなくてもできるため、都市計画区域の編入ありなしでどのような事業ができるのか、できないのか等を検討し、今後詳しい勉強会を開いていきたい。
参加者 A	行政はスピード感を持って事業を進めていただきたい。佐良浜の伊良部地域の都市計画はどうなっているのか。編入する考えを持っているのか、ほったらかしにするのか等の宮古島市の考えが見えてこない。 1年前の説明会でもすぐに対応します等と示していたが、もう時間が経ってしまっている。先ほど話した、整備事業の要請についても昔から要請しているはずである。
川平 建設部長	要請は初めてである。
参加者 A	去年も約束してくれたが、謝る形にせず、ぜひとももう少しスピード感を持って実施していただきたい。6月頃に予算取りをするということであるが、5月に説明会を実施していただきたい。
親泊 都市計画課長	都市計画区を編入するには、合意形成が必要である。編入することによって、50%くらい家が立てられていない可能性がある。建てられなかった場合は佐良浜地区から出ていかなければならないことになる。 課題解決できる事業を皆さまに提示し、色々な事業を検討する中で、皆さまと意見聞きながら進めていきたい。
参加者 A	1年経過して何が進んだのか。
親泊 都市計画課長	ブランクがあったことは申し訳ないと思っている。今回はしっかりと進めていきたい。調査内容、今後の検討内容については、説明した通りである。
閉会	
川平 建設部長	本日はお忙しい中、勉強会にご参加頂きありがとうございました。 今後も、まちづくりの検討と併せて、適宜、勉強会、説明会やワークショップを開催していきたいと考えておりますので、今後ともご協力の程、よろしくお願いしたい。 以上をもって、佐良浜地区まちづくり勉強会を閉会する。皆様、ありがとうございました。