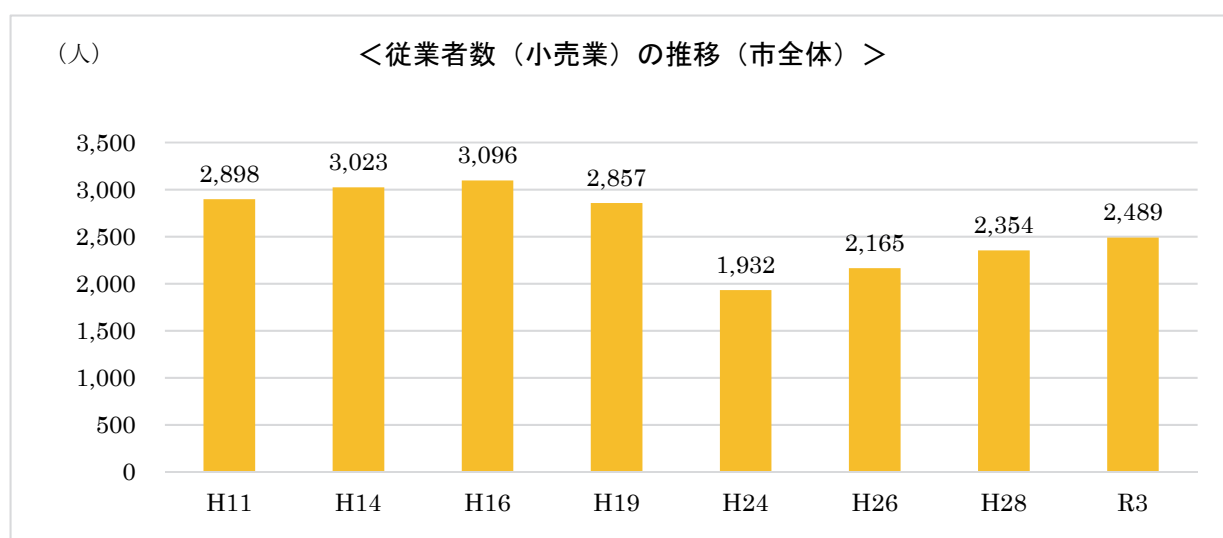
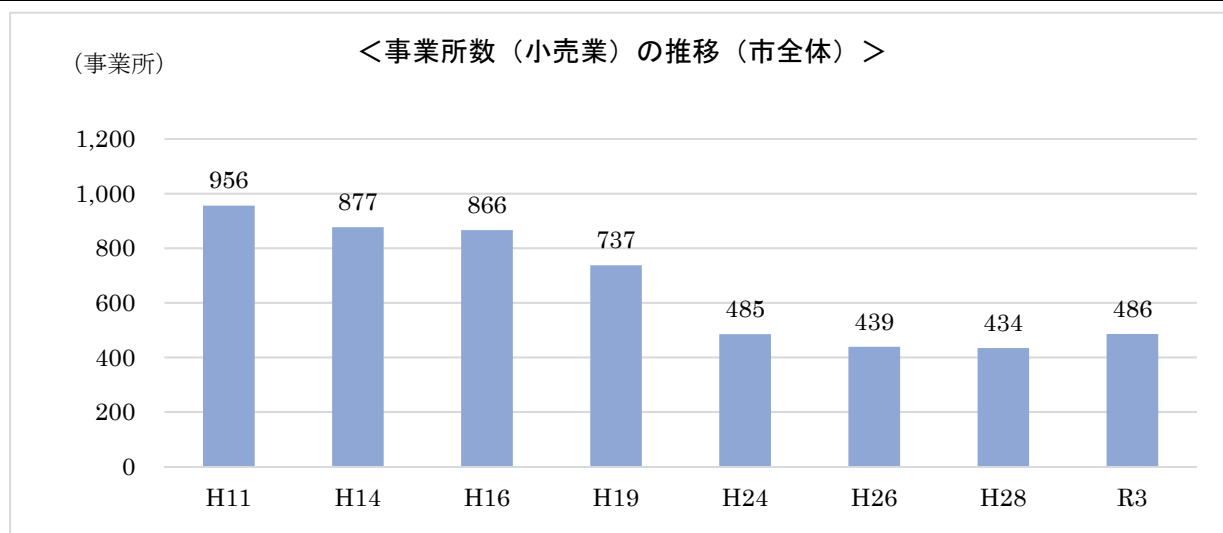


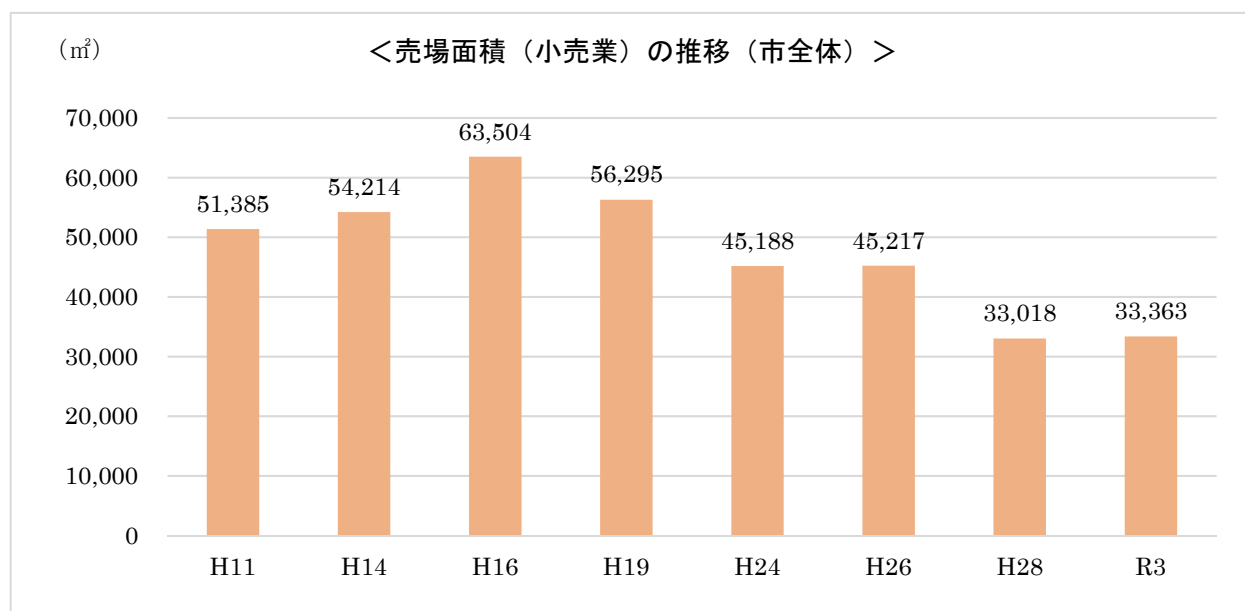
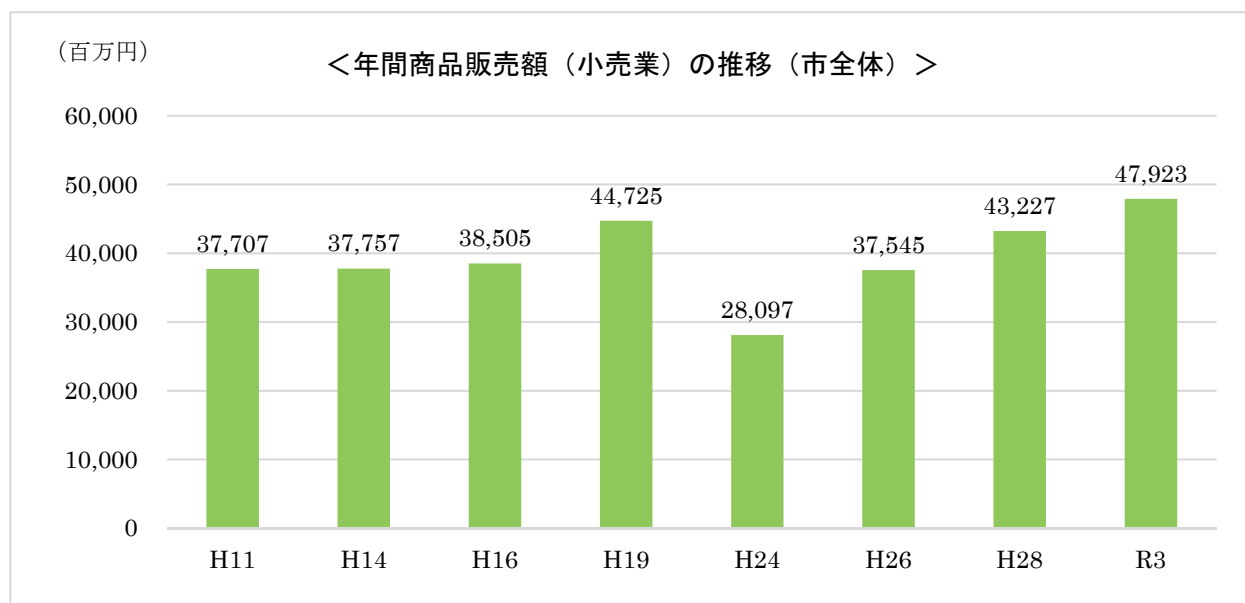
2-2 商業の状況

(1) 小売業（事業所数・従業者数・年間商品販売額・売場面積）

- ◆ 市全体の小売業の事業所数は、減少傾向にあり、2021 年（令和 3 年）現在、486 事業所となっている。
- ◆ 市全体の小売業の従業者数は、2012 年（平成 24 年）に大きく減少した後、増加に転じており、2021 年（令和 3 年）現在、2,489 人となっている。観光客の増加とともに、店舗当たりの従業者数が増加している傾向が伺える。
- ◆ 市全体の小売業の年間商品販売額は、2012 年（平成 24 年）に大きく減少した後、増加に転じており、2021 年（令和 3 年）現在、47,923 百万円となっている。事業所数、売場面積が減少している一方で、年間商品販売額が増加していることから、観光客の増加とともに、店舗当たりの売上が増加している傾向が伺える。
- ◆ 近年、大規模小売店のオープンがみられるものの、市全体の売場面積は、2004 年（平成 16 年）をピークに減少しており、2021 年（令和 3 年）現在、33,363 ㎡となっている。



出典：事業所・企業統計調査報告、経済センサス-基礎調査、経済センサス-活動調査



出典：事業所・企業統計調査報告、経済センサス-基礎調査、経済センサス-活動調査

(2) 大規模小売店舗の状況

- ◆ 市内には、大規模小売店舗（1,000 ㎡以上）が5店舗あり宮古空港周辺に集積している。中心市街地には、大規模小売店は立地していない。
- ◆ 最も大規模なイオンタウン宮古南ショッピングセンターは、中心市街地と宮古空港の間に位置し、環境に配慮したエコストアとして、太陽光発電システム、壁面緑化、風力・太陽光発電照明、電気自動車用急速充電器などの設備を有している。また、宮古協栄バスのバス停（イオンタウン南店）が設置されている。
- ◆ 2022 年（令和 4 年）6 月には、宮古空港に隣接して、サンエー宮古島シティがオープンしている。

<大規模小売店舗>

	SC 名	店舗面積（㎡）	概要
1	イオンタウン宮古西里	3,780 ㎡	複合施設
2	イオンタウン宮古南	9,000 ㎡	複合施設
3	サンエー宮古島シティ	11,912 ㎡（延床）	複合施設
4	ドン・キホーテ宮古島店	3,419 ㎡	量販店
5	ドラッグストアモリ久貝店	1,409 ㎡	量販店
6	ベスト電器宮古店	—	量販店
7	ファッションセンターしまむら	1,191 ㎡	量販店
8	タウンプラザかねひで宮古店	2,441 ㎡	量販店
9	メイクマン宮古店	2,860 ㎡	量販店
10	サンエーショッピングタウン宮古	3,415 ㎡	量販店

出典：宮古島市資料

<大規模小売店舗分布図>



(3) 通り会

- ◆ 市内には3つの通り会（西里通り商店街振興組合、市場通り商店街振興組合、下里通りハイビスカス通り会）があり、中心市街地域内に集積している。
- ◆ 平成26年の商業統計によると、3つの通り会の事業所数は、合計で73店舗あり、従業者数は982人、年間販売額は982百万円、売場面積は4,681㎡である。

<通り会（平成26年）>

	事業所数	従業者数 (人)	年間商品 販売額 (百万円)	売場面積 (㎡)
宮古島市	73	169	982	4,681
西里通り商店街振興組合	28	76	329	2,344
市場通り商店街振興組合	5	8	33	302
下里通りハイビスカス通り会	40	85	620	2,035

出典：平成26年商業統計

<通り会分布図>



出典：宮古島市資料

(4) イベントの開催実績

- ◆ 中心市街地では、毎年7月下旬に約2万人の集客のある“みやこまつり”のほか、海の日
に平良港で“みなとフェスタ”などが開催されている。

<宮古島市のイベント開催状況>

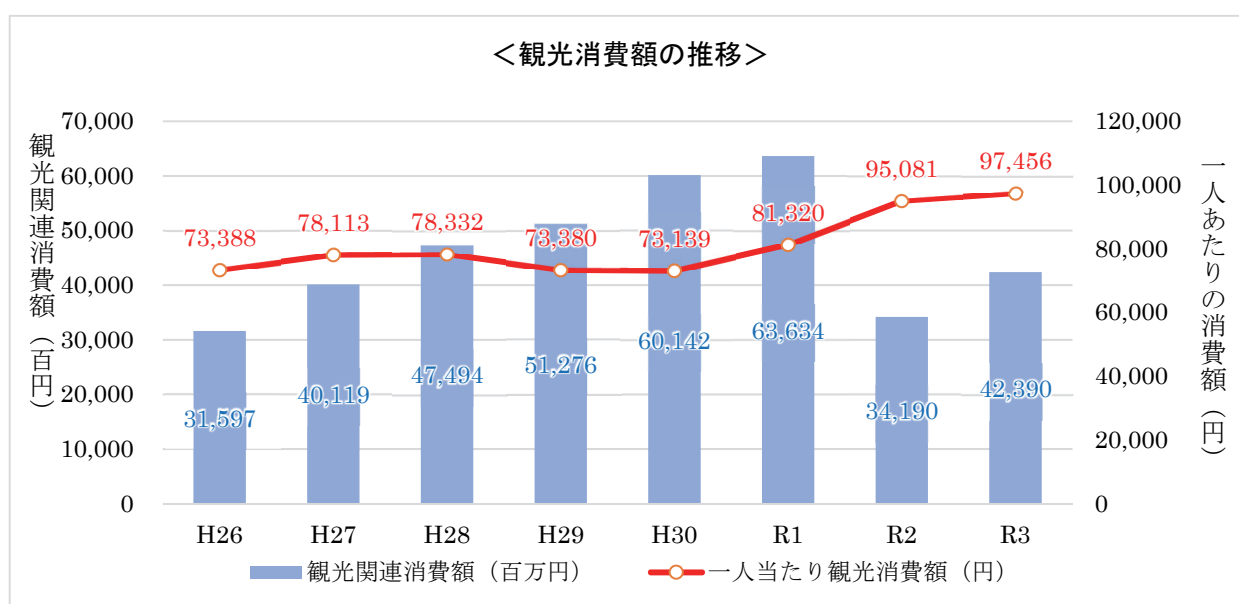
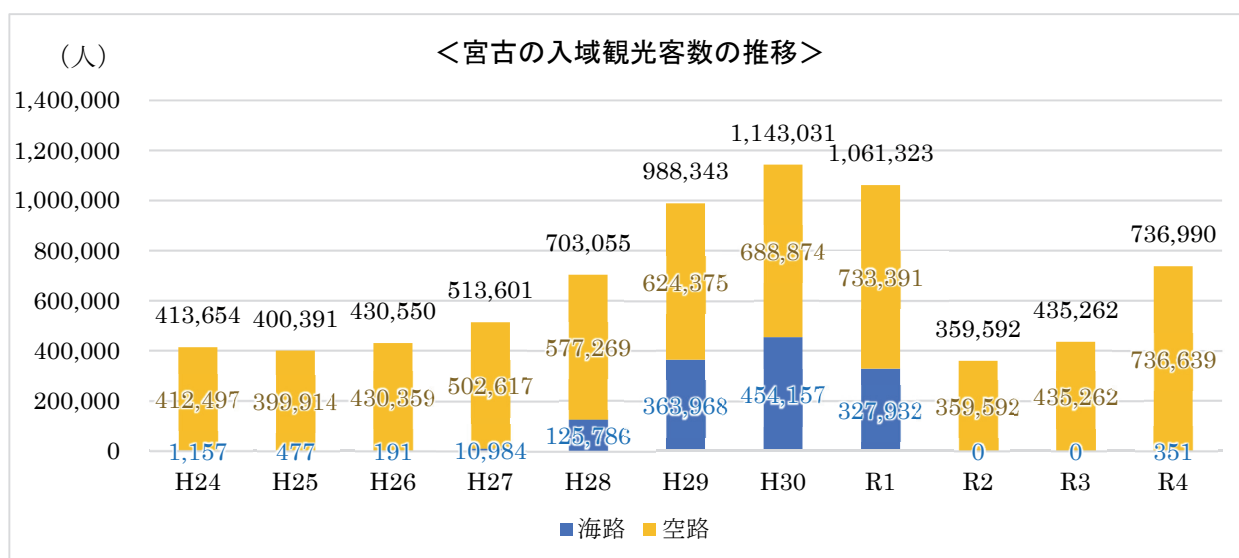
	名称	主催	開催回数	開催場所	参加者数
1	みやこまつり	商工会議所	H17～ 8月頃 (商工会議所主催)	中心市街地 周辺	約2万人 (商工会議所報告)
2	産業まつり	商工会議所	第42回(2019年)11 月開催	JTA ドーム等 (中心市街地 外)	約2万人 (商工会議所報告)
3	んまぬむ杯	調理師会・ (株)りっ ぷる	第6回(2022)開催予 定 10月	各店舗等	
4	みなと フェスタ	港湾課	H14頃～毎年海の日	平良港マリン ターミナル周 辺	1000～4000人程度
5	Go!5 フードラリー	観光商工課 商工会議所	2回(2021.3) ※コロナ給付金の市内 消費喚起促進事業のため、今後の開催は不明	各店舗	

<みやこまつり>

毎年7月下旬に、宮古島市の西里通り・下里通り・市場通りを歩行者天国にして開催されている夏の一大イベント。ミス宮古島の発表や東西大綱引き、ちびっ子駅伝大会など様々なイベントが開催される。

(5) 観光入込客数

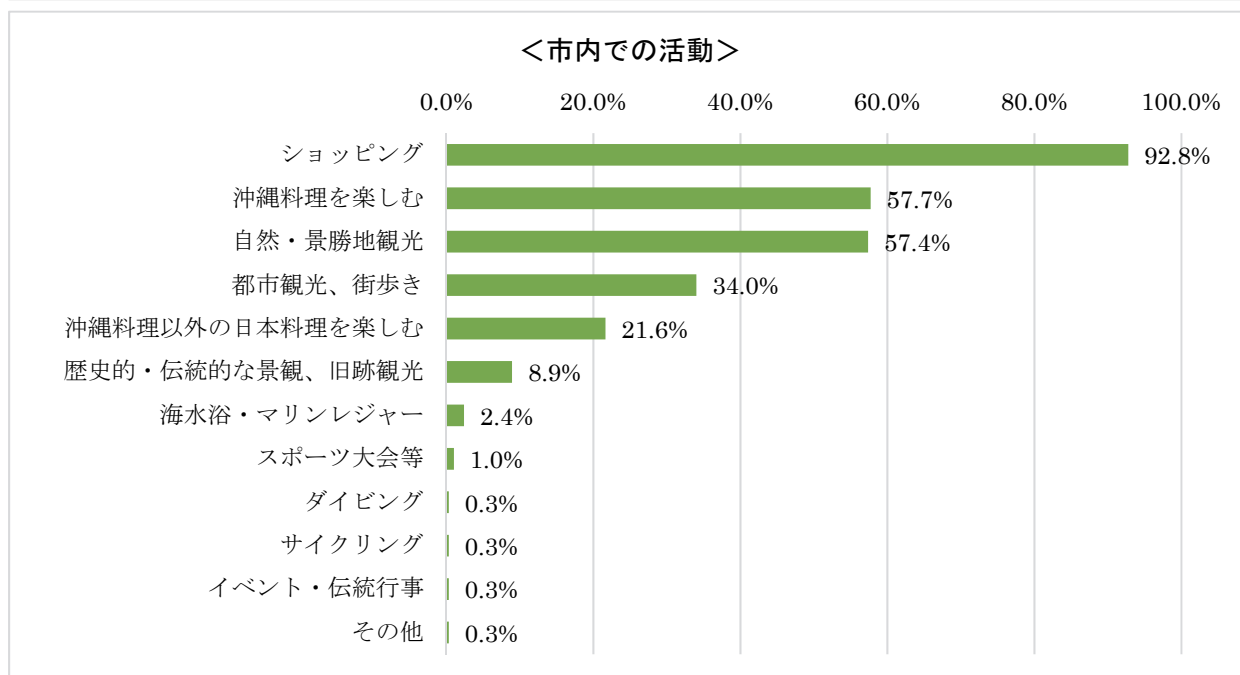
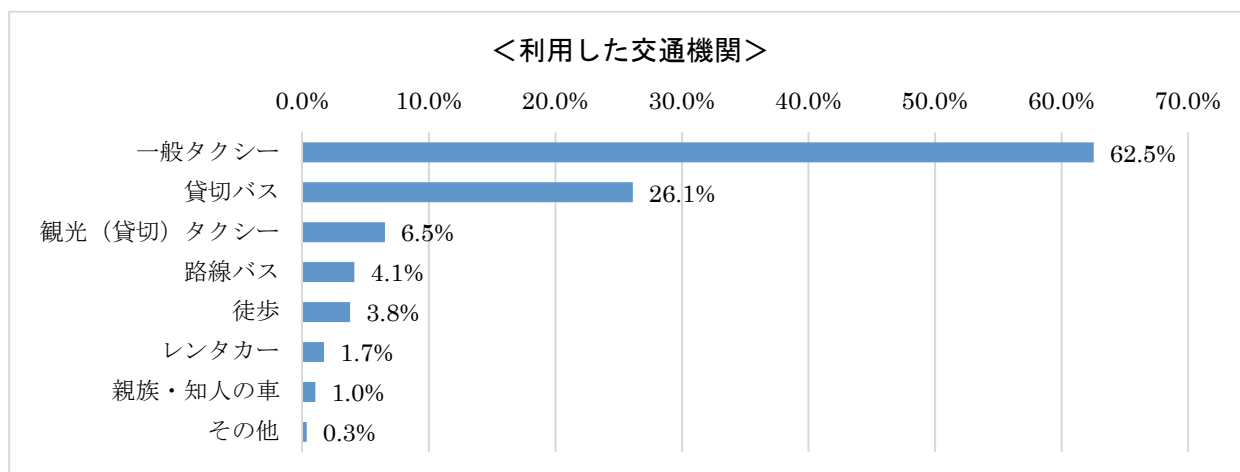
- ◆ 本市においては、温暖な気候と美しい自然環境を活かした積極的な誘客活動の展開、スポーツイベントを中心とした各種イベントの開催とスポーツキャンプの誘致に加え、伊良部大橋の開通、東京や大阪など本土直行便の強化、航空機材の大型化などにより、2015年（平成27年度）の入域観光客数は50万人を超えた。
- ◆ さらに、海外クルーズ船の寄港や海外チャーター便の増加に伴う海外からの観光客の大幅な増加、下地島空港旅客ターミナルの供用開始などにより、入域観光客が飛躍的に伸び、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受ける前は、100万人に達している。
- ◆ 観光消費額、一人あたりの消費額も増加傾向にあり、2019年（令和元年度）で63,634百万円（81,320円/人）となっている。
- ◆ 現在、新型コロナウイルス感染症拡大の影響で国内外の観光客は減少しているものの、国際航空路線の就航やクルーズ船の寄港等、コロナ禍後の入域観光客数の増加が見込まれており、増加が予測されるクルーズ船客のオーバーツーリズム対策などが必要となる。



出典：宮古圏域の入域観光客数・観光収入（沖縄県）、統計みやこじま

（６）平良港のクルーズ船外国人観光客の行動内容

- ◆ 「令和元年度外国人観光客実態調査報告書（沖縄県）」によると、クルーズ船で平良港を利用した外国人観光客の移動手段は、約６割が一般のタクシーを利用している。このため、クルーズ船寄港時には、市民がタクシーを利用しづらい状況があり、多様な交通手段を整備することが求められる。
- ◆ コロナ禍のタクシーやバスの乗務員の離職による２次交通の不足も徐々に回復しつつあるが、再開してきたクルーズ船寄港の乗客も多くが徒歩で市内観光する様子が顕著となっている。
- ◆ 旅行での行動については、外国人観光客の約９割がショッピングセンターやスーパーマーケットでの「ショッピング」を楽しみ、「沖縄料理を楽しむ」、「自然・景勝地観光」が約６割と続いている。また、「都市観光、街歩き」が約３割いることから、中心市街地での歩きやすさやショッピング、食事などの魅力の提供が求められる。
- ◆ 一方で、宮古島の強みであるダイビングや海水浴等のマリンレジャーの回答がほとんど見られない。



※割合は、全標本数 291 に対する各回答数の割合として再計算している。

出典：令和元年度外国人観光客実態調査報告書（沖縄県）より作成

＜エコアイランド宮古島：エコパスポート＞

2020 年（令和 2 年）、ふるさと納税制度を活用し、寄附金の使い道をより明確にしたガバメントクラウドファンディングプロジェクトである「エコパスポート」制作を行った。

エコパスポートには、「エコアイランド宮古島宣言 2.0」に始まり、署名欄、エコアイランド宮古島入国のための意思表示のチェックボックス、エコアイランド宮古島の 5 つのゴールといったことや、サンゴの「ノータッチマナー」、「ワンハンドクリーンアクション」の啓発、エコ活動で手に入れることのできる地域クーポン「理想通貨」とその協力店の紹介ページとなっている。



出典：宮古島市エコアイランド推進課 HP

＜エコアイランド宮古島：理想通貨＞

エコアイランド宮古島にかかわる活動への参加を促すため、エコ活動を行った市民・観光客に地域クーポンとして「理想通貨」を配布し、市内の理想通貨協力店にて特典の提供を受けられる仕組みとして理想通貨制度を進めている。



出典：宮古島市エコアイランド推進課 HP

○理想通貨が入手できるイベント（例）

イベント名	入手方法	配布M
公開 ECO 講座	省エネが実践できるようになる講座に参加	51M
エコドライブコンテスト	エコドライブコンテストに参加	81M
来間島ワンハンドクリーンアクション	来間島のビーチで、片手で拾える分だけのゴミをもって店舗で回収	51M

※Mは MYHAK（みゃーく）の略で、理想通貨の単位。

○理想通貨が使える特典内容（例）

20M で海ブドウ一品サービス、50M で近海魚の刺身盛合せサービス 20M で 500 円引き、40M でドリンクサービス、エステ全メニュー50M で 500 円引き など
--

＜エコアイランド宮古島：市街地型エコハウス＞

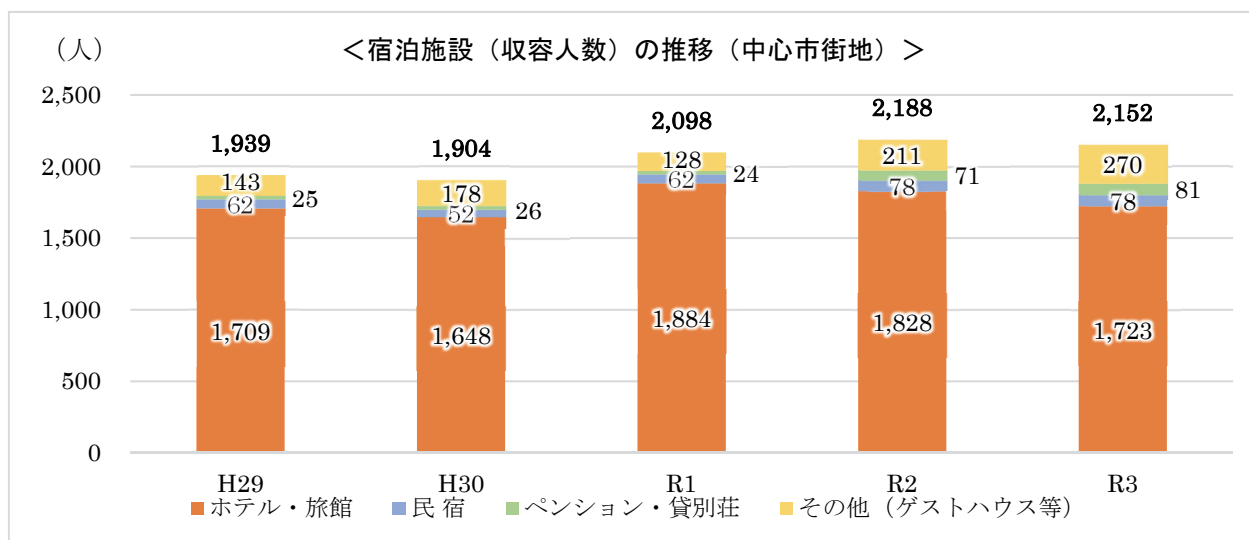
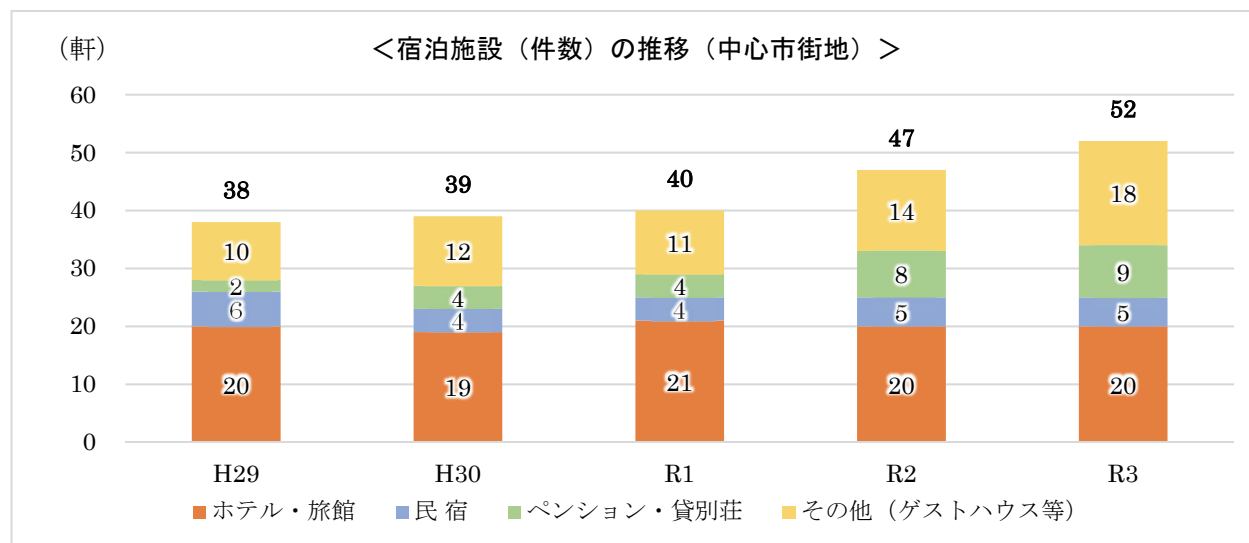
平良地区商店街の裏手、区画整理地区内にある公園予定地の一部を利用して、強い日差しや台風による暴風から守る花ブロック塀、自然な換気が行われる開口部などの工夫を凝らしたエコハウスを建設した。宿泊ができるほか、見学会を開催している。



エコハウス

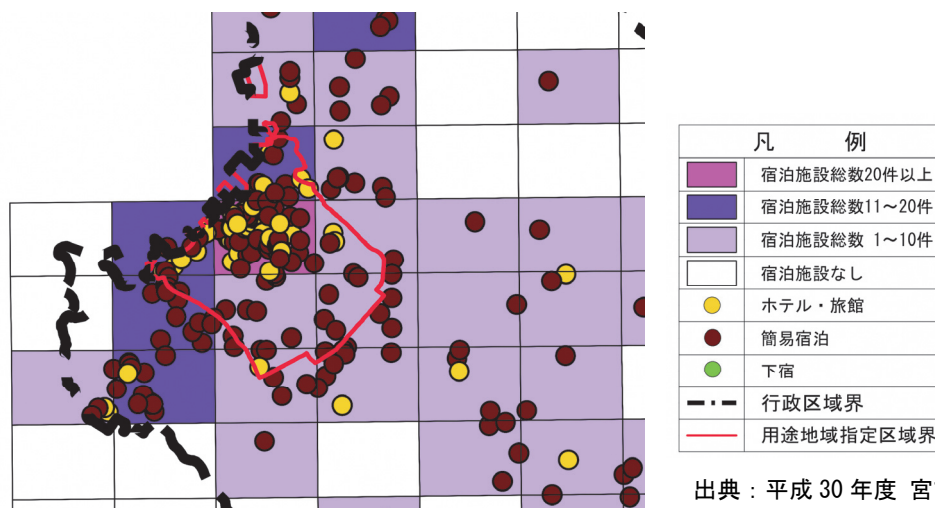
(7) 宿泊施設

◆ 中心市街地の宿泊施設は、観光客数の増加とともに、ペンション・貸別荘やゲストハウス等が増加している。



<宿泊施設総件数メッシュ図>

出典：宮古島市



出典：平成 30 年度 宮古島都市計画基礎調査

2-3 都市機能の状況

(1) 中心市街地の都市機能（公共公益・医療・福祉施設等）の分布状況

- ◆ 市内の都市福祉施設は、多くが中心市街地とその周辺、また、宮古空港に近接した現在の市役所周辺に集積している。
- ◆ 中心市街地には、医療福祉系施設や銀行・マスコミなどが集積しており、中心市街地の周辺には、一定の敷地が必要な学校や病院、公園などが集積している。
- ◆ 2019年（令和元年）に市立図書館機能、2021年（令和3年）に平良庁舎機能が中心市街地の外へ移転している。市民サービスの核となっていた旧平良庁舎の有効活用が課題となっている。



＜新総合庁舎へ機能移転＞

本市では、これまで、分庁舎方式を採用しており、市内7箇所に本庁舎機能が分散し配置されていた。こうした中、市民サービスの効率性、駐車場の確保、バリアフリー対応、施設・設備の老朽化などの課題を有していたことから、2021年（令和3年）1月4日から、新総合庁舎に機能を集約している。

新庁舎は、宮古空港に隣接して新設され、中心市街地に位置していた旧平良庁舎は、建物の利活用について検討中であり、旧平良第2庁舎は、建物を解体し、跡地利用を検討中である。



旧平良庁舎

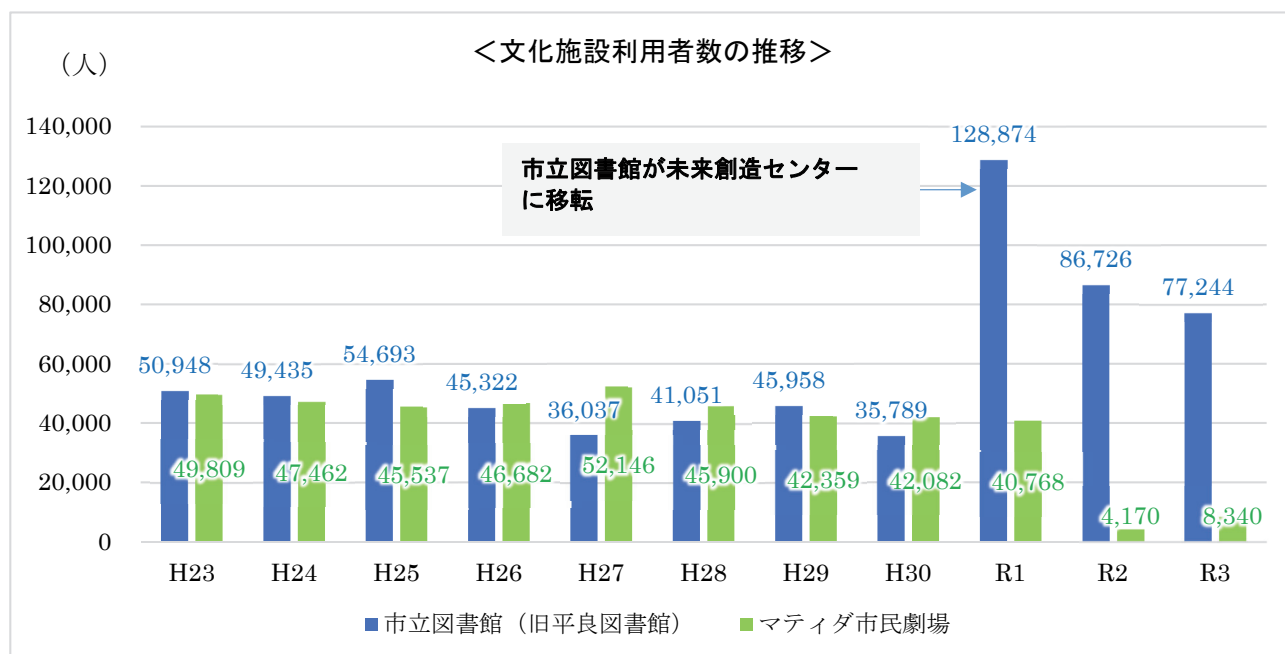


未来創造センター

出典：宮古島市立図書館 Facebook

＜市立図書館の移転＞

中心市街地の旧平良第二庁舎にあった市立図書館が、2019年（令和元年）8月に開館した未来創造センターに移転した。図書館と公民館を併設した宮古島初の複合施設で、多目的ホール、スタジオ、研修室、調理室などが設置されている。

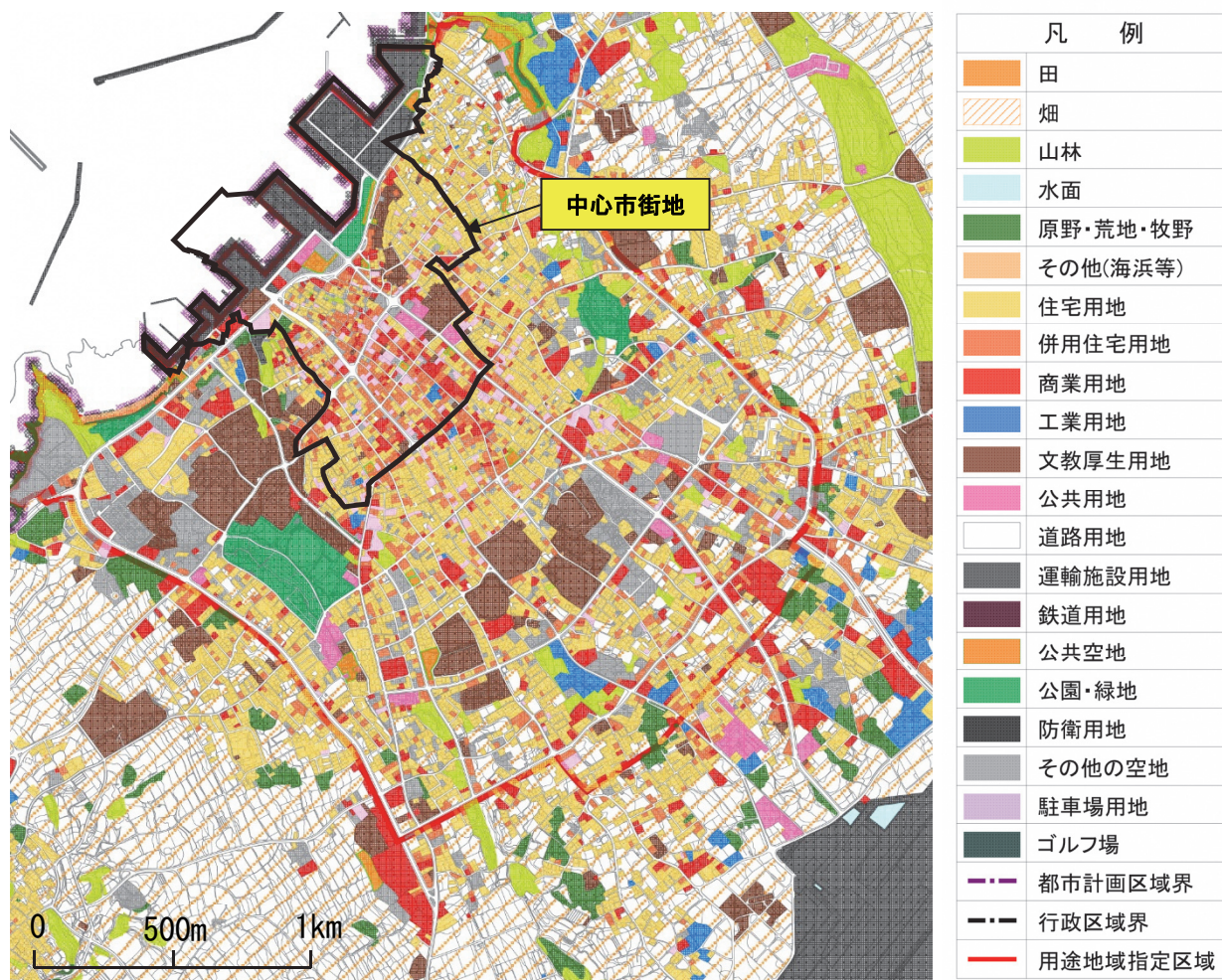


出典：統計みやこじま

(2) 土地利用

- ◆ 中心市街地の土地利用は、西里大通り、下里通り、市場通りに囲まれたエリアを中心に商業用地、併用住宅用地の集積が見られ、その後背には、住宅用地が広がっている。さらに、その後背に文教厚生用地が分布している。

< 中心市街地の土地利用現況図 >

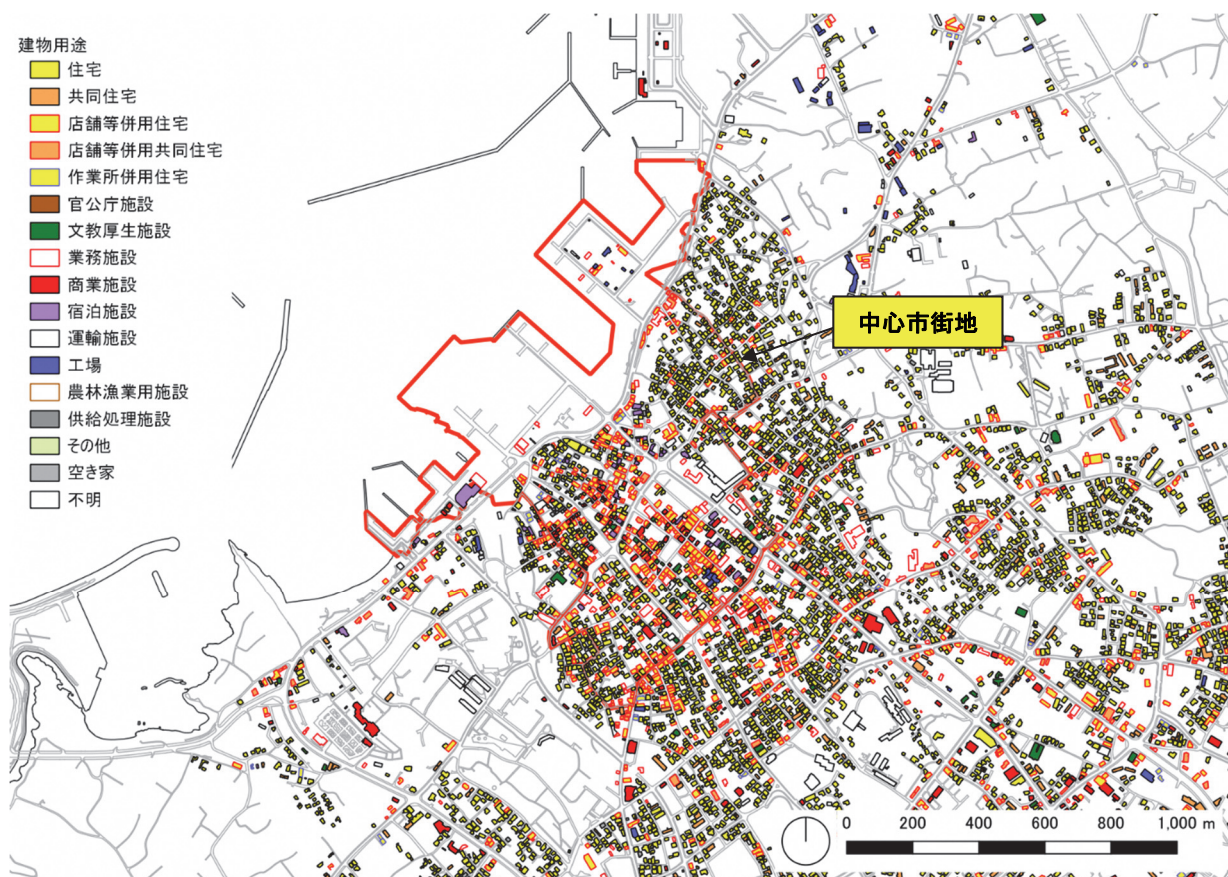


出典：平成 28 年度宮古島都市計画基礎調査

(3) 建物用途

◆ 中心市街地の土地利用は、西里大通り、下里通り、市場通りに囲まれたエリアから平良港にかけて、店舗等併用住宅を中心に広がっており、その中に商業施設や宿泊施設等が分布している。旧市街地には住宅を中心として分布している。

<中心市街地の建物用途現況図>

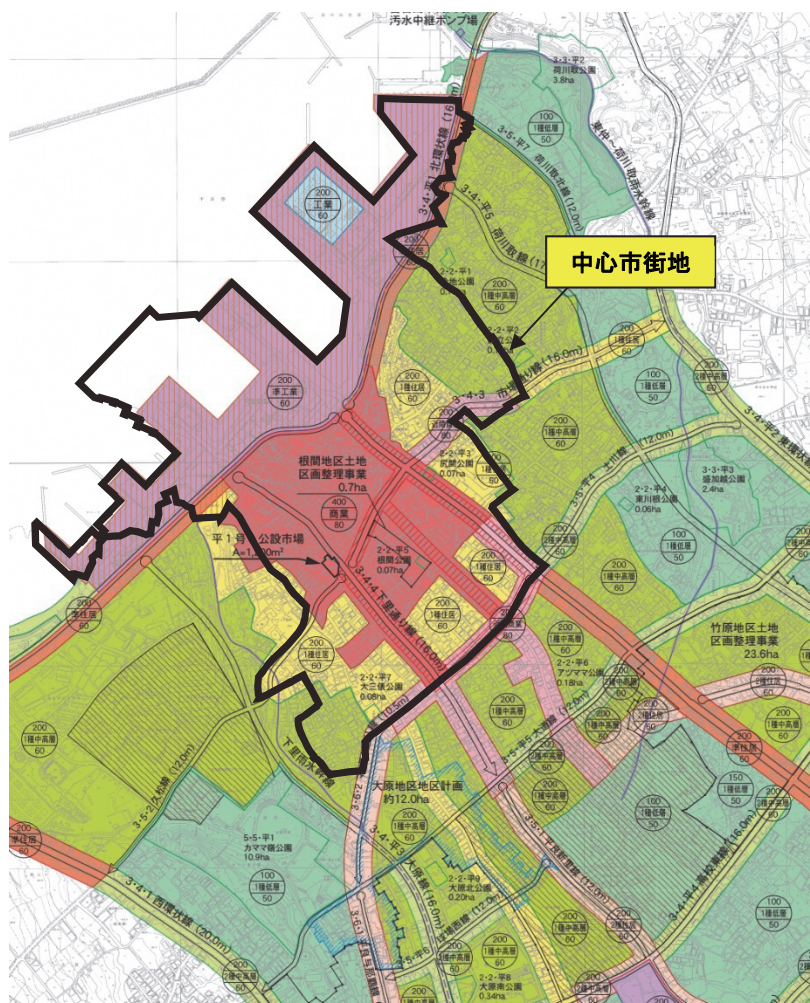


出典：平成 28 年度宮古島都市計画基礎調査

(4) 法規制（用途地域、土地区画整理、防火地区等）

- ◆ 中心市街地は、商業地域を中心に近隣商業地域、第一種住居地域、第一種中高層住居専用地域、準工業地域、工業地域の用途地域が設定されている。マクラム通り、西里大通り、下里通り、市場通りの一部が防火地域に設定されている。
- ◆ 根間土地区画整理事業が実施されているものの、根間公園は未整備となっており、中心市街地における交流拠点としての早期整備が課題となっている。

<中心市街地の用途地域図>



凡 例	
第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域
第二種住居地域	準住居地域
近隣商業地域	商業地域
準工業地域	工業地域
無指定地域	
学 校	
起 点 ・ 終 点	
都 市 計 画 道 路	
文 教 地 区	
土 地 区 画 整 理	
公 園	
臨 港 地 区	
防 火 地 区	
下 水 道 施 設 等	

出典：宮古島市都市計画図
(平成 27 年 3 月)

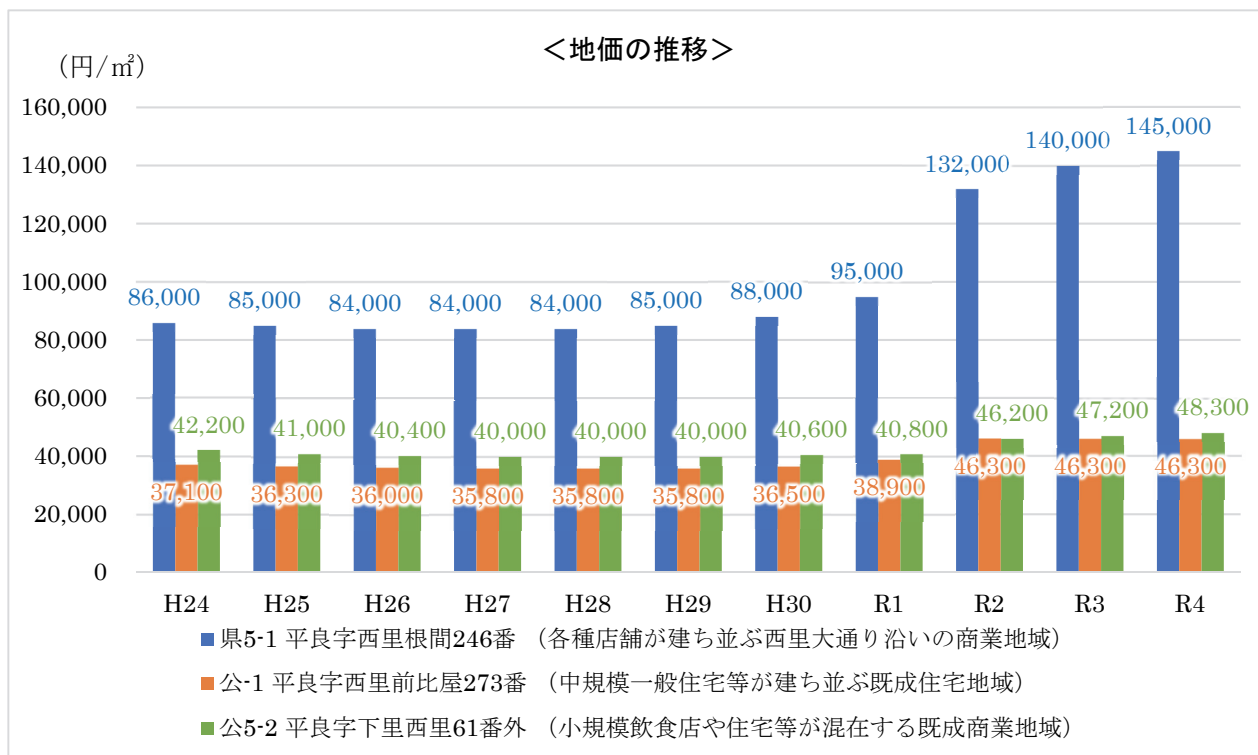
<根間地区土地区画整理事業>

名称	根間地区土地区画整理事業
面積	0.7ha
事業期間	H15～H21
主用途	住宅

出典：平成 28 年度宮古島都市計画基礎調査

(5) 地価の状況

◆ 地価調査・地価公示によると、転入者が増えた2018年（平成30年）以降、地価の上昇が始まり、特に、宿泊施設などの建設が活発化している2020年（令和2年）以降、西里大通り沿いの商業地域の地価が急激に上昇している。



出典：沖縄県地価調査結果

＜地価調査・地価公示地点図＞



出典：沖縄県地価調査基準地位置図