

2021 改定版

宮古島市都市計画 マスタープラン

宮古島市の都市計画に関する基本的な方針

2021 年 4 月 宮古島市

概要版

はじめに

都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に規定された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことであり、市町村が行う種々の都市計画やまちづくりの基本的な方向性(ビジョン)が示される重要な計画です。

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。

計画の対象区域と目標年次

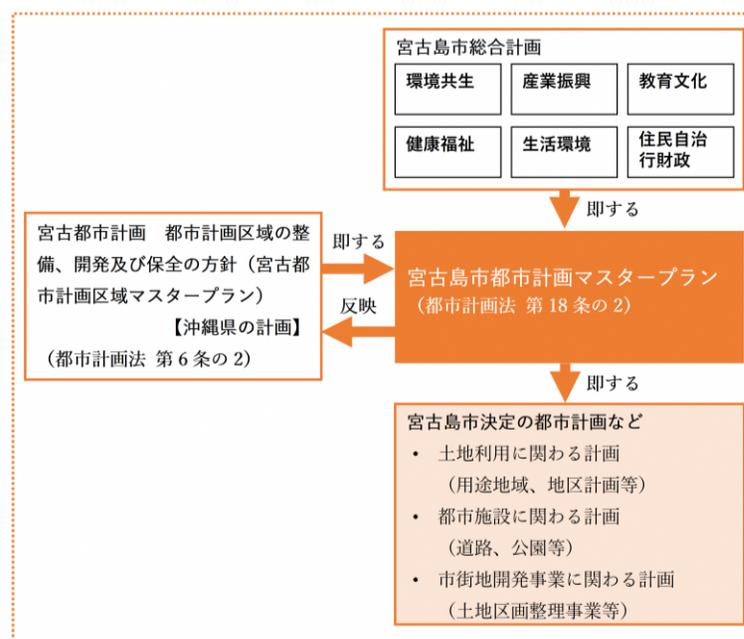
計画区域：本市全域

目標年次：2030（令和 12）年度

おおむね 20 年後の都市の姿を展望した上で、10 年間にわたる都市計画の方針を定めます。

なお、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。

<宮古島市都市計画マスタープランの体系>



計画の構成

主に「全体構想」と「地域別構想」及び「計画実現に向けて」の 3 つの章で構成します。

- ◆ **全体構想**：上位関連計画と整合をとり、**全市的な視点でまちづくりの方針**を示します。
 - 都市づくりの将来像・理念
 - 将来都市構造
 - 都市整備の方針（土地利用、市街地整備及び規制・誘導、交通、エコアイランド形成、景観、防災・防犯 など）
- ◆ **地域別構想**：平良、下地・上野・城辺、伊良部の**各地域のまちづくりの方針**を示します。
- ◆ **計画実現に向けて**：**今後のまちづくりの実現を図るための取り組み方針**を示します。

都市づくりの課題

本市の概況や関連計画等を踏まえて、本市の都市づくりの課題を以下に整理しました。

課題1 人口減少・少子高齢社会等に対応した 多様なライフスタイルを実現する都市づくり

- 多様な世代のライフスタイルが実現できる誰もが暮らしやすい環境の整備と、快適性と利便性を備えた魅力ある居住・生活空間の確保
- 少子高齢化を背景とした公共財源の減少が更に進むことを前提とした「選択と集中」による効率の良い都市づくり
- 観光産業の振興による新たな職場の創出と定住促進、新たな市民の受け入れ

課題3 災害に強い安全で安心な都市づくり

- 自然災害の発生に対する備えを充実し、誰もが安全で安心して暮らせるような都市づくり

課題4 観光都市としての更なる発展

- 国内外の多様に変化する観光客への対応を図りつつ、本市の魅力を感じ、誰もが気持ちよく訪れることができる受け入れ体制の強化
- 島内における交流人口の受け入れや島内の移動の確保を図るための必要なインフラの整備・充実

課題2 宮古の豊かな自然環境や景観の保全 と適切な活用

- 周辺の開発との調和を図りながら、豊かな自然環境と美しい景観の保全
- 宮古の営みを背景とする歴史・文化とそれを表す特徴的な景観の重要な観光資源としての活用
- 好調な景気を背景とした急速な開発の進展への対応

課題5 協働によるまちづくりの推進

- 多種多様化する地域の課題への対応や、地域の特性を活かしたまちづくりの展開のため、市民や企業、ボランティア、NPOなど、多様な主体との協働によるまちづくりの推進
- まちづくりを通じた地域コミュニティの活性化に寄与し、行政運営の効率化を図る積極的な民間の活動の促進

全体構想 編

都市づくりの将来像

将来あるべき都市の姿を設定します。

みんなで創る ばん か すま みゃ〜く 我々が美ぎ島・宮古 ～ 夢と希望に満ちた 結いの島 ～

市民・事業者をはじめ来訪者も含めたあらゆる人が「結い」の精神で「我々が美ぎ島・みゃ〜く」を守り育み、本市の豊かな自然や温かい人の繋がりなどの地域特性を活かしながら、夢と希望にあふれた活力ある持続可能な島を創ることを目指します。

都市づくりの理念

都市づくりの考え方を設定します。

① “共生” – 人と自然が共生した持続可能な美しい島づくり –

私たちの生活を支える地下水、美しい海を守り、ゴミのない自然環境と共生した持続可能な島づくりを目指します。

② “定住” – 新たな拠点形成による一体的で持続可能な島づくり –

各地域コミュニティの強化やまちなかの賑わいを再生するとともに、新庁舎建設に伴う市役所を核とした新たな拠点の形成と各地域間の連携機能強化により、定住促進を図ります。

③ “交流” – 活性化につなげる地域特性をいかした持続可能な島づくり –

各地域間の連携による観光振興やエコアイランド、スポーツアイランドとしての交流活動の強化を図ります。

④ “発展” – 宮古の魅力をいかした活力ある持続可能な島づくり –

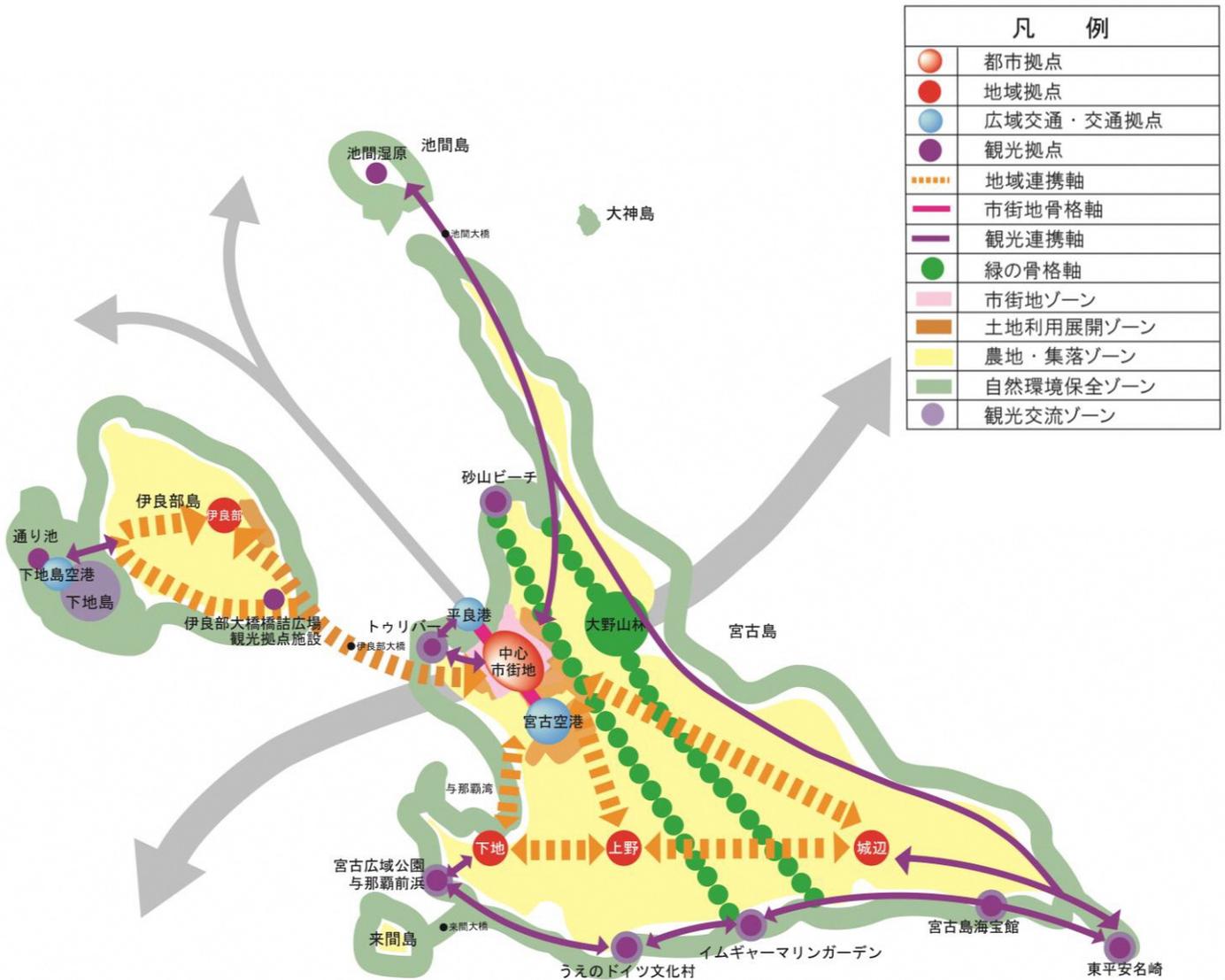
島全体で調和を図り、島の魅力を磨き、新たな活力や賑わいを創出し、島への愛着や誇りを育みます。

◆都市構造の考え方

都市づくりの理念である“共生”、“定住”、“交流”、“発展”の4つの視点を踏まえた以下のような展開を図ります。

- 共生：自然環境を保全しながら、観光資源などとしての活用を促進
- 定住：新たな拠点と各地域の拠点の役割を明確化し、必要な機能の集積を促進
- 交流：陸・海・空のネットワーク機能の強化・連携を促進
- 発展：島全体の調和と連携を図り産業振興を支える都市構造の構築を促進

【将来都市構造図】



拠 点	市民活動の中心となる場所 (都市、地域、広域交通・交流、観光)
都 市 軸	広域圏あるいは各拠点間を結び相互連携を図るもの (地域連携、市街地骨格、観光連携、緑の骨格)
ゾ ーン	地域の特性を面的に位置づける区域 (市街地、土地利用展開、農地・集落、自然環境保全、観光交流)

全体構想 編 | 都市整備の方針

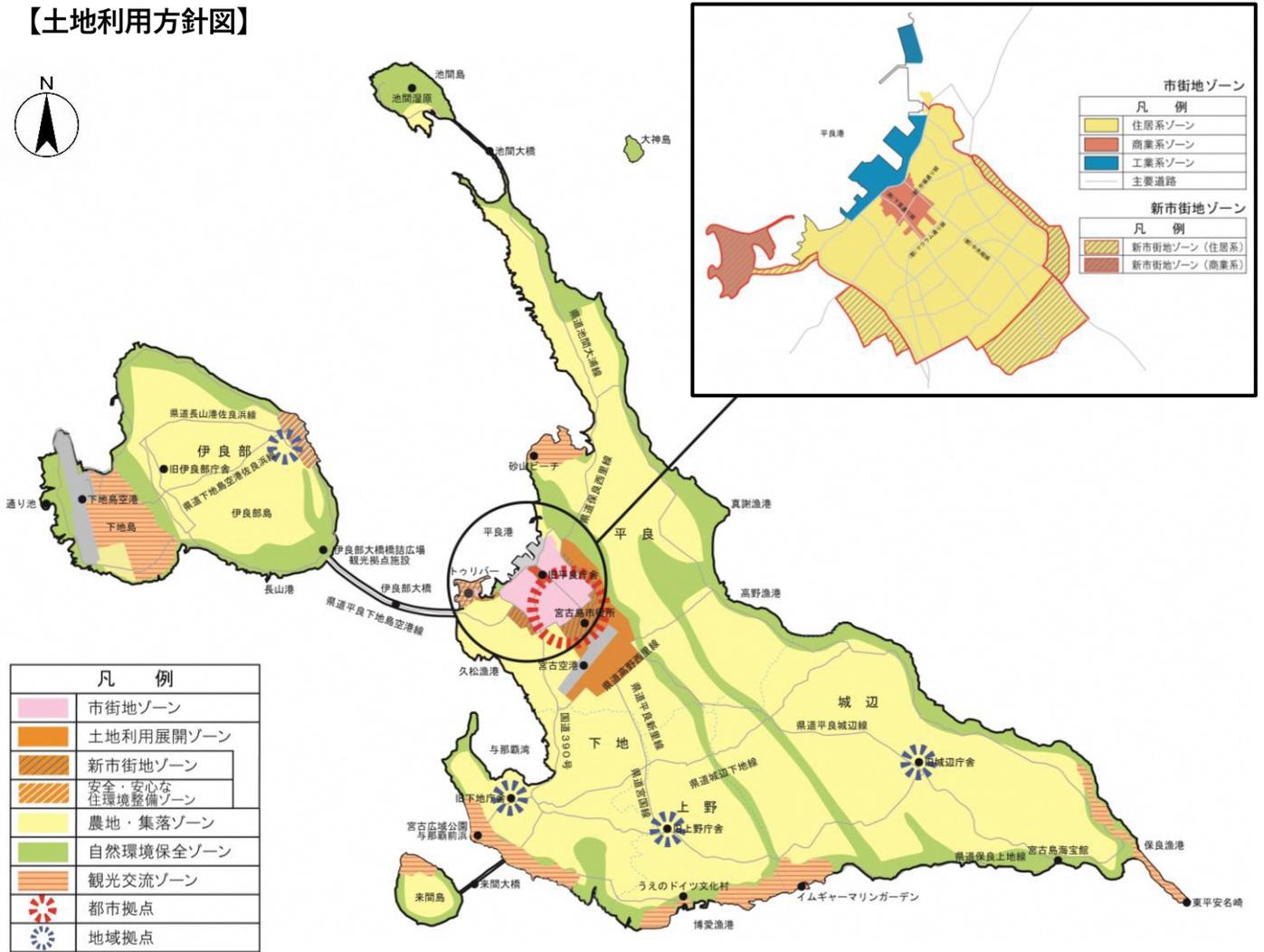
将来都市構造や都市づくりの目標を達成するために、6つの分野に関する都市整備の方針を整理します。

土地利用に関する方針

【基本的な考え方】 都市的土地利用と自然的土地利用の調和

- 離島地域ならではの人と自然が共生した美しい風土が育まれており、これらを次代に継承すべく、整備すべきエリアと保全すべきエリアを明確化するとともに、都市的土地利用の中でも自然的空間が充実した都市的土地利用と自然的土地利用の調和した土地利用を目指します。
- 市役所周辺をはじめ、大規模な開発計画が進行するほか、市街化の進行が既にみられる、または今後予想される地域では、計画的な土地利用の整序・誘導を図ります。

【土地利用方針図】



市街地整備及び規制・誘導に関する方針

■ 市街地整備の方針

【基本的な考え方】 既存ストックを活用したコンパクトな市街地形成

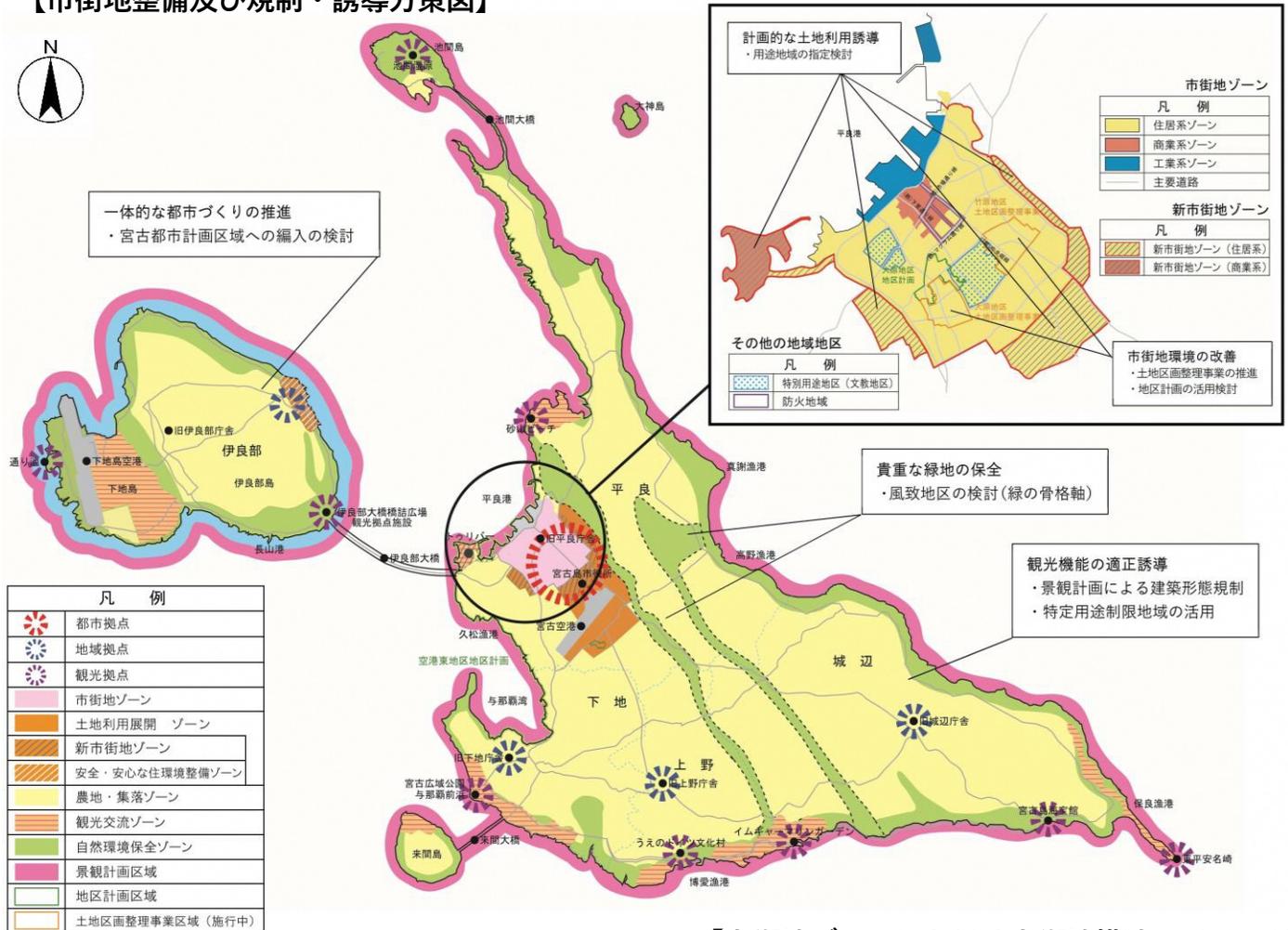
- 歴史、文化、インフラなどの様々な既存ストックを活用して、まちのアイデンティティを大切にしたい魅力的な市街地環境づくりを進めるため、都市施設（道路、公園など）、都市機能の整備・更新を図り、中心市街地の拠点性を高めたコンパクトな市街地形成を目指します。
- 市役所周辺においては、市役所や消防本部等の行政サービスが集積する市民交流の場として新たな拠点を形成するとともに、中心市街地との連携や海・空の玄関口となる広域交通・交流拠点との連絡を強化し、都市拠点としての一体性を高めます。

■ 規制・誘導方策

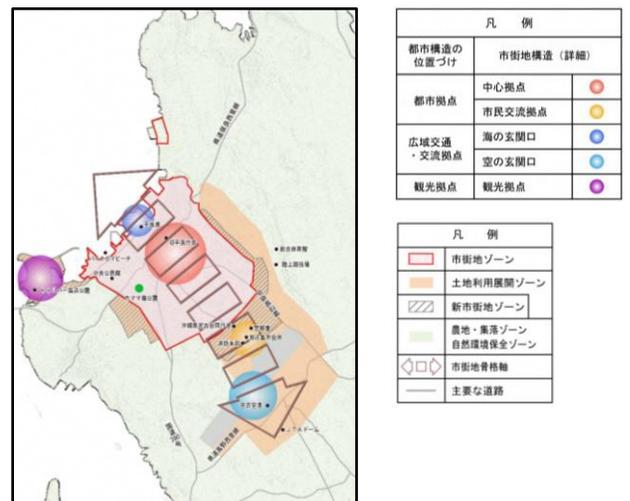
【基本的な考え方】 きめ細やかな土地利用の規制・誘導

- 市街地ゾーンでは、土地利用の将来像に応じて、用途地域の見直しなどを行い、土地利用の高度化・複合化や、土地利用の整序を図ります。
- 農地・集落ゾーン及び自然環境保全ゾーンでは、他法令による土地利用規制との連携に加え、新たな都市計画制度の活用も視野に入れながら、市街地周辺での土地利用の整序や、観光需要の適正な規制・誘導を進めます。さらに、本市の原風景を残すべく、景観計画により景観に配慮した建築物などの規制・誘導を進めます。

【市街地整備及び規制・誘導方策図】



【市街地ゾーンにおける市街地構造のイメージ】



都市交通体系に関する方針

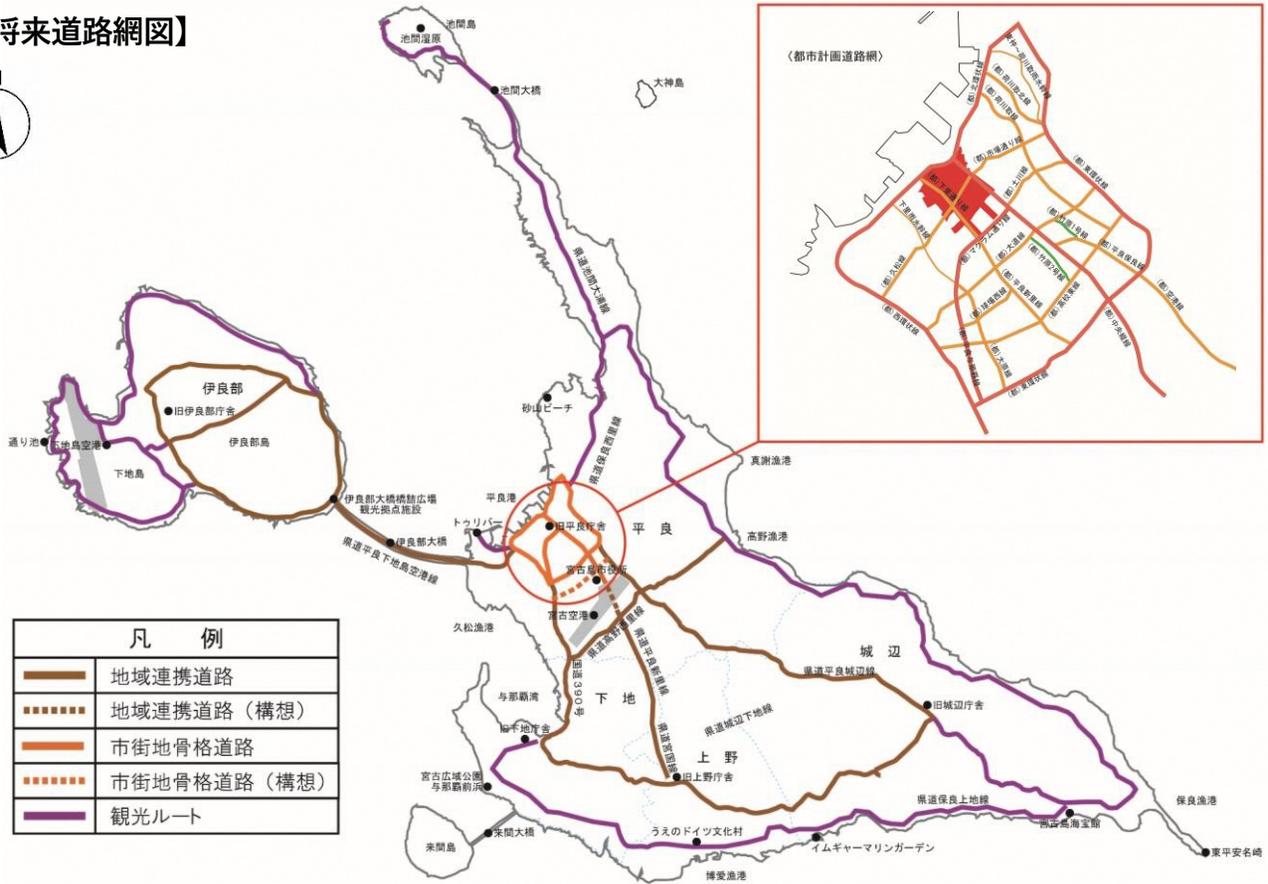
【基本的な考え方】 交通機能・手段の充実

- 市街地部での歩行者中心の道路整備や交通システムの導入、過度な自家用車利用とならないよう郊外部での自家用車以外の交通手段の確保などにより、人口減少・高齢社会、エコアイランド推進に対応する持続可能な交通体系の確立と拠点間ネットワークの充実を目指します。



市役所バス乗り場

【将来道路網図】



エコアイランド形成に向けた方針

■ 水環境形成方針/緑環境形成方針

【基本的な考え方】 水と緑の環境共生型の都市づくり

- 本市の厳しい自然環境を市民一人ひとりが自覚し、生活排水処理対策の推進による水質改善、緑地機能の維持・向上などを図ることにより、人と自然の共生する環境共生型の都市づくりを目指します。

■ 環境モデル都市形成方針

【基本的な考え方】 地球温暖化対策のモデルとなるエコアイランド形成

- 持続可能な島づくりを目指し、「エコアイランド宮古島宣言」を行いました。その取り組みの一つとして「環境モデル都市（国認定）」行動計画を実践してきました。今後も、本市の地域特性である平坦な地形やサトウキビなどを活かしつつ、地球温暖化対策に取り組み、エコアイランド形成の実現を目指します。

景観に配慮した都市づくりに関する方針

【基本的な考え方】 原風景が残る都市づくりの推進

- 地域特有の優れた景観を守り育て、次代に継承していくため、平成24年7月に『景観計画』を策定し、市民と協力しながら、自然景観の保全、景観を阻害する建築物などの規制・誘導などを行い、宮古島らしい原風景が残るような都市づくりを推進します。

安全な暮らしづくりに関する方針

■ 都市防災方針

【基本的な考え方】 災害に強い都市づくりの推進

- 台風や地震などの大規模災害に際して、市民の生命、身体及び財産の保護が図れるよう、行政、市民、事業者などが一体となり、ハード・ソフト一体となった防災環境づくりを図ります。

■ 地域防犯方針

【基本的な考え方】 犯罪のない都市づくりの推進

- 犯罪のない安全で安心できる都市づくりの推進に向けて、地域が一体となった取り組みを継続するとともに、防犯に配慮した都市施設整備・維持管理を行い、総合的な防犯体制の強化を図ります。

地域別構想 編

平良、下地・上野・城辺、伊良部の各地域のまちづくりの方針を示します。

平良地域

地域づくりの将来像と目標【平良地域】

地域づくりの将来像

人が集まるにぎわいとふれあいの地域づくり

地域づくりの3つの目標

1. 港から広がるまちなか散策が楽しめる中心商業地づくり
2. 安心して暮らせる健康・快適な住環境づくり
3. 自然、歴史、文化にふれあえる交流空間づくり



地域づくりの方針【平良地域】

ゾーンごとに、まちづくりの方向性を明らかにします。

1) 市街地ゾーン

- ①市民・観光客の交流促進
- ②良質な定住環境の形成
- ③商業・業務機能の集積促進

2) 土地利用展開ゾーン

- ①「新市街地ゾーン」における計画的な土地利用の誘導
- ②計画的な土地利用の誘導

3) 農地・集落ゾーン

- ①集落環境の保全
- ②計画的な土地利用の誘導

4) 自然環境保全ゾーン

- ①健康づくり・市民交流の推進
- ②水辺環境の保全・活用

【地域づくりの方針図（平良地域）】



【地域づくりの方針図（平良地域：用途地域内）】

凡 例	
	住宅系市街地ゾーン
	工業系市街地ゾーン
	土地利用展開ゾーン
	新市街地ゾーン
	土地区画整理事業区域（施行中）
	地区計画
	中心商店街エリア
	歴史環境保全エリア
	商業・業務エリア
	主要道路
	構想道路
	歩行者動線
	公園・広場
	主な文化財

●平良港のターミナル機能の
拡充
・旅客ターミナル施設
・共同備蓄倉庫
・まちなかへの誘導

●歴史文化資源の活用による交流
機会の促進
・文化財周辺の景観の維持・向上
・散策ルートの充実検討

●憩いの空間の創出
・西里通りのコミュニティ道路化
・下水道整備の検討

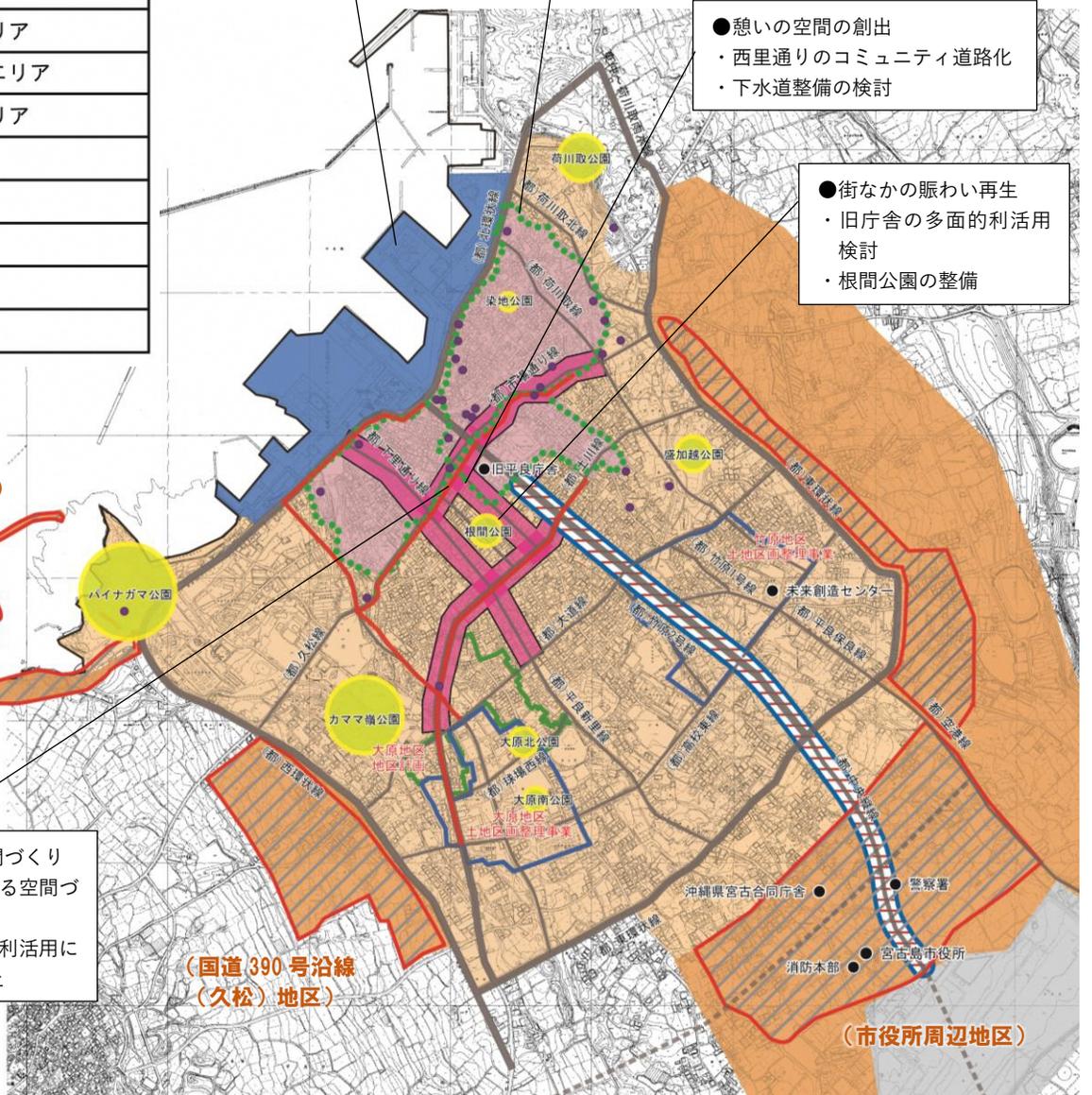
●街なかの賑わい再生
・旧庁舎の多面的利活用
検討
・根間公園の整備

（トゥリバー地区）

●中心商店街の交流空間づくり
・安全・快適に回遊できる空間づ
くり
・街路・公園・広場等の利活用に
よる滞在快適性の向上

（国道390号沿線
（久松）地区）

（市役所周辺地区）



下地・上野・城辺地域

地域づくりの将来像と目標【下地・上野・城辺地域】

地域づくりの将来像

海・緑・歴史を活かしたふれあい地域づくり

地域づくりの3つの目標

1. 生活、地域活動の中心となる拠点空間づくり
2. 歴史・緑と調和した快適で美しい集落環境づくり
3. 自然、歴史、文化にふれあえる海辺の交流空間づくり



地域づくりの方針【下地・上野・城辺地域】

ゾーンごとに、まちづくりの方向性を明らかにします。

1) 農地集落ゾーン

- ①安心して暮らせる拠点地域づくり
- ②快適な集落環境づくり
- ③ふれあい学習の推進
- ④主要幹線道路の安全性と沿道景観の向上

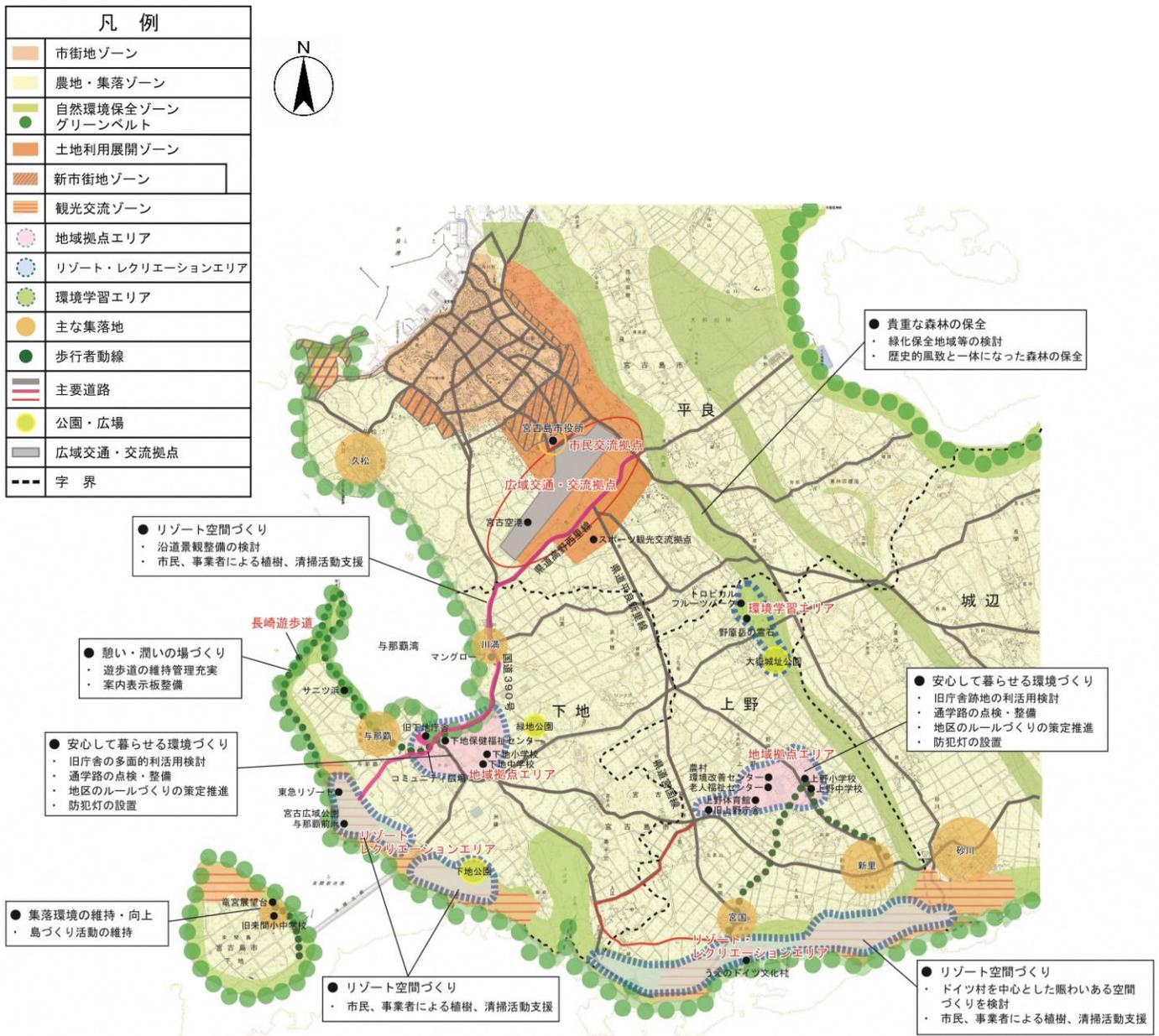
2) 自然環境保全ゾーン

- ①緑の骨格の保全・活用
- ②水辺環境の保全・活用

3) 観光交流ゾーン

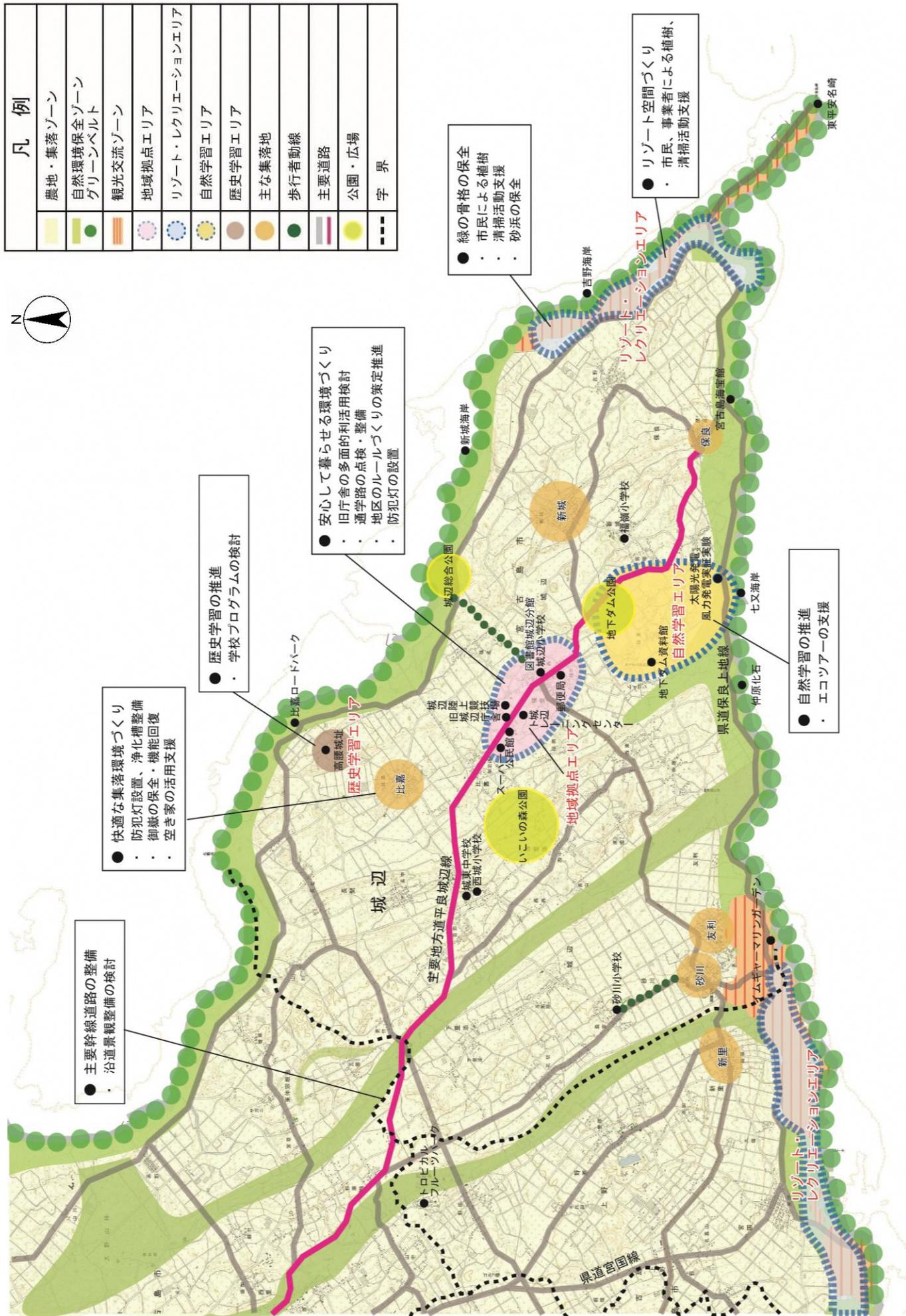
- ①リゾート空間づくり

【地域づくりの方針図（下地・上野）】



【地域づくりの方針図（城辺）】

凡例	
	農地・集落ゾーン
	自然環境保全ゾーン グリーンベルト
	観光交流ゾーン
	地域拠点エリア
	リゾート・レクリエーションエリア
	自然学習エリア
	歴史学習エリア
	主な集落地
	歩行者動線
	主要道路
	公園・広場
	字界



● 主要幹線道路の整備
・ 沿道景観整備の検討

● 快適な集落環境づくり
・ 防犯灯設置、浄化槽整備
・ 御嶽の保全・機能回復
・ 空き家の活用支援

● 歴史学習の推進
・ 学校プログラムの検討

● 安心して暮らせる環境づくり
・ 旧庁舎の多面的活用検討
・ 通学路の点検・整備
・ 地区のルールづくりの策定推進
・ 防犯灯の設置

● 緑の骨格の保全
・ 市民による植樹
・ 清掃活動支援
・ 砂浜の保全

● リゾート空間づくり
・ 市民、事業者による植樹、
・ 清掃活動支援

● 自然学習の推進
・ エコツアーの支援

伊良部地域

地域づくりの将来像と目標【伊良部地域】

地域づくりの将来像

自然と共生する安全安心の地域づくり

地域づくりの3つの目標

1. 安全で安心して暮らし続けられる集落環境づくり
2. 海と空を活かした賑わいある交流空間づくり
3. 島の暮らしや活力を支える都市基盤づくり

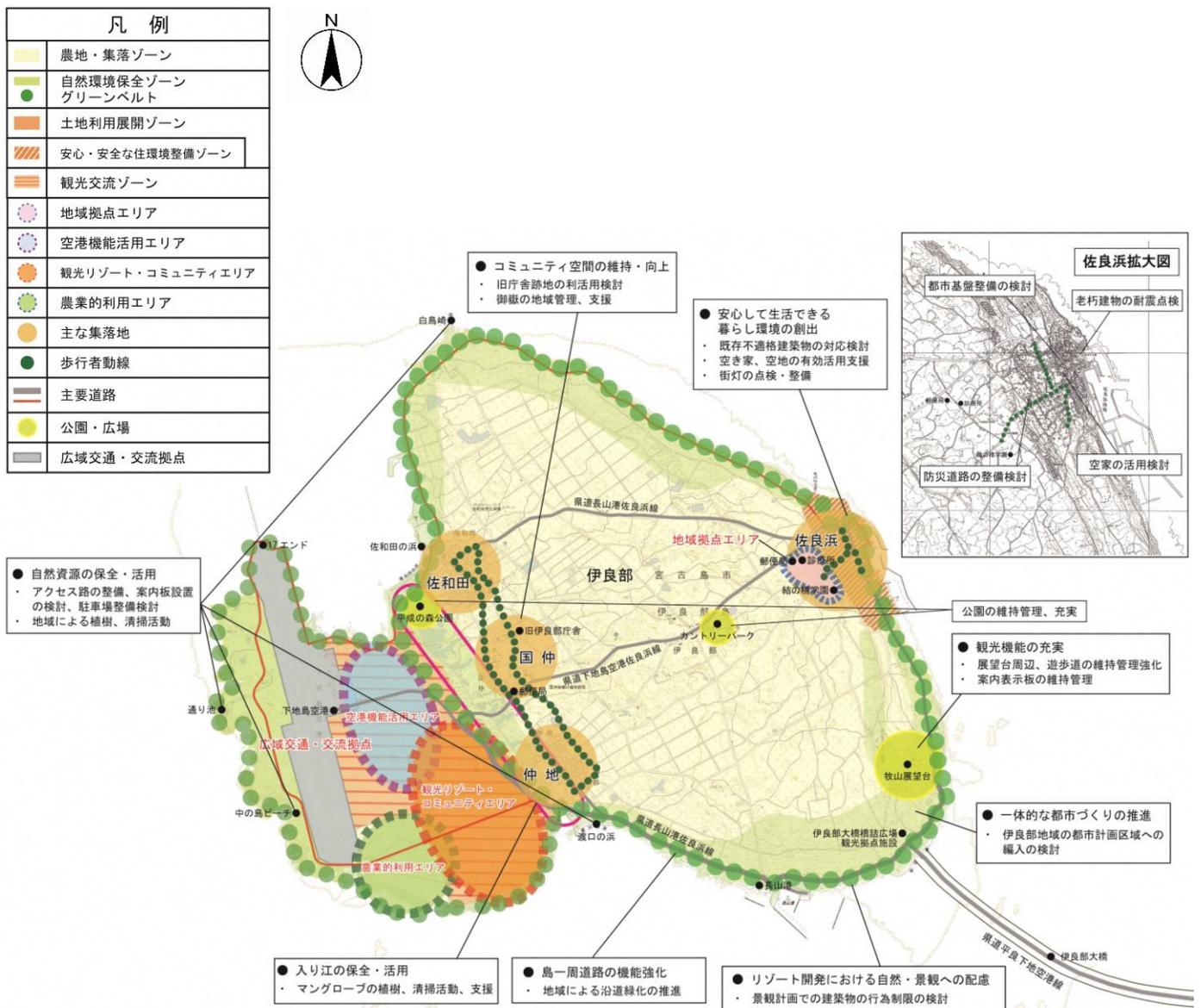


地域づくりの方針【伊良部地域】

ゾーンごとに、まちづくりの方向性を明らかにします。

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1) 土地利用展開ゾーン
(安全・安心な住環境整備ゾーン)</p> <p>① 一体的な都市づくりの推進</p> <p>2) 農地・集落ゾーン</p> <p>① 安心して生活できる暮らし環境の創出</p> <p>② 主要幹線道路沿道の都市景観の向上</p> | <p>3) 自然環境保全ゾーン</p> <p>① 周囲の環境・景観と調和したリゾート空間づくり</p> <p>② 自然資源・観光施設の維持・向上</p> <p>4) 観光交流ゾーン</p> <p>① 下地島空港周辺の利活用の推進</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

【地域づくりの方針図 (伊良部)】



1) エコアイランドを実現する都市づくりの推進

- 本市の豊かな自然や景観をかけがえのない資源として未来に引き継ぐため、人と自然が共生できる社会を構築し、「エコアイランド宮古島」を実現する都市づくりを推進します。

2) 都市計画による一体的な都市づくりの推進

- 伊良部地域においては、都市計画区域に関する地域住民の十分な理解と協力を得た上で、都市計画区域への編入を検討し、本計画の考え方にに基づき都市計画による一体的な都市づくりの推進を図るものとします。

● 市民の役割 (市民には、自治会やNPO、学校等を含みます。)

市民は、それぞれ一人ひとりがまちづくりの主体として、自分たちの住むまちを見直し、「宮古島市都市計画マスタープラン」に示された将来像や、都市整備の方針に基づいて、自らできることを考え、自発的に進めていく役割を担います。

また、まちづくりに関心を持ち、まちづくりの理解を深め、まちづくりに積極的に参加することが求められます。

3) 施策の進行管理

- 各施策推進に向けては都市計画課を事務局とし、庁内調整及び施策の進行管理を定期的に行うとともに、都市計画審議会などを有効に活用して、市民意向を踏まえつつ、客観的・専門的知見から評価を行い、社会経済情勢の変化や「総合計画」等の上位計画の変更に応じて、適宜、本計画の内容について柔軟に見直しするとともに、計画内容の充実を図っていきます。

● 事業者の役割

事業者は、市民と同様に宮古島市の一員であり、自らの事業活動や経済活動を通じて、まちづくりに大きな影響を持っており、まちづくりの活性化に貢献することが期待されています。

地域の特性やまちづくりのルール等に対する理解を深め、市民、行政との連携・協力のもと、まちづくりの主体として積極的に活動を行っていく役割を担います。

4) 市民参加の促進

- 各施策実施においては、各地域のまとまりを意識しつつ、計画段階から施策に対する役割分担を見据えた市民参加の促進を図るものとします。

● 行政の役割

行政は、「宮古島市都市計画マスタープラン」に基づき、具体的なまちづくり事業の主体としての役割に加え、市民、事業者等との協働のもと、総合的かつ効率的なまちづくりを着実に実施していく役割を担います。

このため、まちづくりに関する情報提供、出前講座の実施など、まちづくりの参加への啓発・気運の醸成やまちづくりの担い手の育成を行うとともに、市民のまちづくり参画の機会の提供など、市民主体の自主的なまちづくり活動に関する支援等を推進します。

重点推進プロジェクト

本計画に基づき、全体構想編や地域別構想編で掲げた将来都市像等の実現に向けて、今後特に重点的に取り組むプロジェクトや事業を「重点推進プロジェクト」と位置づけ、計画期間における積極的な取り組みと早期の実現を目指していきます。

【重点推進プロジェクト】

- 市役所を核とした新しいまちづくりの推進
- 伊良部地域のまちづくりの推進
- 用途地域の拡大による計画的な土地利用の誘導
- 景観計画に基づく美ぎ島・宮古の魅力向上