

下地島空港及び周辺用地の利活用基本方針

平成 27 年 3 月
沖 縄 県

はじめに

沖縄県では、成長著しいアジア経済のダイナミズムを取り込むべく、平成24年5月に策定した「沖縄21世紀ビジョン基本計画」に基づき、世界水準の観光リゾート地の形成やアジアと日本の架け橋となる国際物流拠点の形成などを目指し、各種の施策を推進しています。

平成25年度は、入域観光客数が国内・海外とも過去最高を記録し、さらには、特区や優遇税制の支援促進により企業立地が進むなど、その成果は着実に現れ始めています。

沖縄本島から南西におよそ300kmの海上距離に位置する宮古島市は、東洋一と称される美しい砂浜を持つビーチやサンゴ礁の海が広がる恵まれた自然環境を有し、マリンスポーツや各種スポーツイベントが盛んな地域です。また、「エコアイランド宮古島」を宣言し、再生可能エネルギーを先駆的に導入しています。更に、本年1月31日には、郡民長年の悲願であった伊良部大橋が開通し、宮古島と伊良部島・下地島が橋により結ばれて、陸路による移動の随時性が確保され、市域が一体的に形成されました。

このような背景を踏まえ、この度、この宮古島市の下地島に位置する下地島空港とその周辺用地を舞台に、東アジアの中心に位置する地理的優位性や、発展可能性のある地域資源を活用して事業展開を図りたいという国内外の事業者から、幅広く多様な事業アイデアを募集しました。

提出された事業提案について、有識者や地元宮古島市等で構成する「下地島空港及び周辺用地の利活用促進事業検討委員会」の指導・助言を踏まえて、事業の主体性、将来性及び資金計画等の観点から評価を行い、相応の実現性が見込まれ宮古圏域並びに沖縄県の振興発展に繋がる可能性のある提案を、「利活用候補事業」として選定しました。

今般策定する「下地島空港及び周辺用地の利活用基本方針」は、この「利活用候補事業」をもとに、今後の利活用に向けての基本的な考え方、目標像、方向性等を定め、利活用事業者の決定、その後の利活用事業の実施に至るまでの取り組みを円滑に進めるための指針として取りまとめるものです。

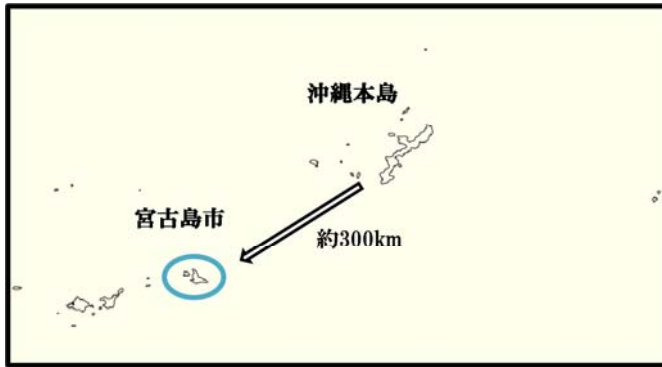
伊良部大橋の開通によるハード面の整備と、下地島空港及び周辺の利活用といったソフト面の条件整備が整いつつある今、宮古島市は更なる成長の可能性を秘めています。

この可能性を、地域のみならず、沖縄県や我が国の持続的な発展につなげるべく、活力ある未来を創造する事業の展開に向けた取り組みを推進してまいります。

関係者のみなさまのご理解とご協力をよろしくお願い申し上げます。

平成27年3月
沖縄県知事 翁長 雄志

【位置図】



宮古島市
宮古島
伊良部島
下地島

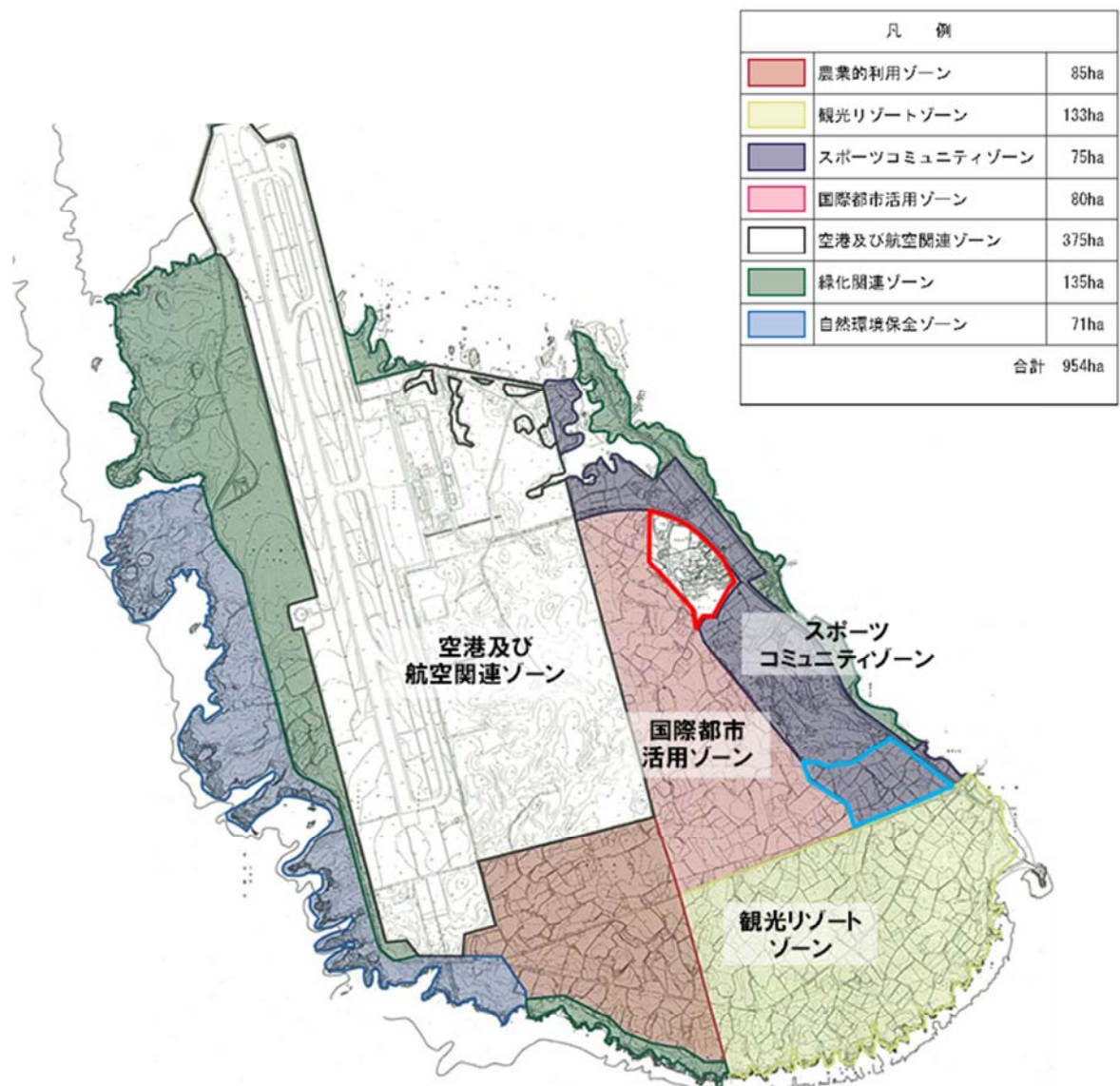
宮古島市の主な島	面積
宮古島	約159.2平方キロメートル
伊良部島	約29.1平方キロメートル
下地島	約9.5平方キロメートル

【下地島空港】



【利活用対象範囲】

本利活用基本方針の対象範囲は、下地島土地利用基本計画（平成24年2月）における「空港及び航空関連ゾーン」、「国際都市活用ゾーン」、「観光リゾートゾーン（但し、保安林区域は除く）」及び「スポーツコミュニティゾーン（但し、青枠で示す区域）」とする。



注) 今後、選定された利活用候補事業の提案者と協議を重ね、下地島土地利用基本計画のゾーニングの見直し等、必要となる条件整備に取り組むものとする。

目 次

1. 下地島空港及び周辺用地の利活用についての基本的考え方・・・P. 1

2. 利活用の目標像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P. 3

3. 利活用事業の具体的な方向性・・・・・・・・・・・・・・・・P. 4

4. 利活用事業の実現に向けた今後の進め方・・・・・・・・P. 6

- 【巻末資料1】 空港施設の概要・・・・・・・・・・・・P. 8

- 【巻末資料2】 周辺用地の概要・・・・・・・・・・・・P. 11

1. 下地島空港及び周辺用地の利活用についての基本的考え方

(1) 民間事業者のノウハウ等に基づく主体的な利活用

持続性のある利活用事業を早期に実現するため、今般、国内外の民間事業者より幅広く提案を受け付け、事業実施の主体性及び実現性等を評価し、利活用候補事業を選定した。この経緯を踏まえ、今後の下地島空港及び周辺用地の利活用に当たっては、民間事業者のノウハウ等に基づく主体的な利活用提案を踏まえて利活用基本方針を策定し、これに基づき利活用事業の推進を図るものとする。

利活用事業者は、空港と周辺用地の活用を通じた新たな事業創出の担い手として、また、利活用事業者間においては、相互に事業内容を尊重しながら、宮古島市も含めた関係者と協力、連携して取り組みを進める。

県は、空港の管理運営を通じた事業機会の提供者として、宮古島市及び利活用事業者それぞれの役割分担を踏まえつつ、事業実施環境の整備に取り組む。

なお、利活用事業の実施に当たっては、自然環境の保全に十分配慮するとともに、環境への負荷が少なく、限りある資源の持続可能な利活用が図られるよう留意して進めるものとする。

(2) 経済・社会の発展に寄与する将来性・持続性のある利活用

本利活用基本方針に基づき実施される利活用事業は、対象範囲となる下地島空港及び周辺用地の効果的利活用だけでなく、下地島を有する宮古圏域の経済・社会の発展や、沖縄県のみならず我が国における新たな事業・産業の創出、育成等に資する利活用となることを期待している。

このため、利活用事業の実施にあたっては、単に空港利用にとどまることなく、新たな地域の産業として定着し、地域独自の産業として世界に発信を続けていけるような継続性ある利活用を促進するとともに、利活用事業の地域における新産業としての定着に向けた協力体制を構築していく。

利活用事業者は、地域の経済発展や新産業育成等に寄与するよう、積極的に地域雇用等の促進を図るものとする。

県は、利活用事業者との協議を進めながら、経済・社会の発展に寄与する利活用のあり方を検討し、具体的な事業実施の段階において、将来的に持続的な発展が見込まれる利活用事業となるよう、宮古島市及び利活用事業者それぞれの役割分担を踏まえつつ、事業実施環境の整備に取り組む。

(3) 財政健全化と公共の福祉の増進が両立する利活用

下地島空港は特別会計により、原則として独立採算を維持することを前提に、維持管理・運営されてきたことから、この方針を今後も踏襲し、独立採算を目指すものとする。

利活用事業者は、利活用事業の実施に伴う空港使用料など相応の対価を県に支払

い、空港及び周辺用地の利活用による県経済への波及効果拡大に努める。

県は、将来に亘って空港収支の安定化を目指し、「財政健全化」と経済波及効果をもたらす「公共の福祉の増進」の両立が基本的な課題認識にあることを念頭に置きつつ、有効な利活用が図られるよう、宮古島市及び利活用事業者とともに積極的に取り組みを進める。

2. 利活用の目標像

(1) 地域が有する貴重な資源・資産を有効に活用した利活用

～地域特性の維持・存続及び世界への発信～

3,000m の滑走路など、大規模かつ広大な空港関連施設を有し、東アジアの中心に位置する地理的優位性など、貴重な資源・資産を継続して活用すべく、必要な空港機能を存続し、その特性を活かした利活用を目指す。

また、これらの空港利用と周辺地域の利活用との連携を図ることにより、さらなる空港利用の可能性や需要を拡大していくとともに、我が国のみならず、アジア・世界における「多様な航空・空港利用を創造する拠点」となるよう、新たな利活用に向けた発信を行っていく。

(2) 地域の資源を強みとした、世界水準の観光リゾート地の形成

～高付加価値型の観光リゾート地の形成～

周辺用地においては、下地島の豊かな自然と東アジアにおける航空交通の要衝となり得る特性を活かし、沖縄 21 世紀ビジョン基本計画で掲げた「世界水準の観光リゾート地の形成」に資するため、地域の資源である空港を活用しながら、世界に誇れる高付加価値型の観光リゾート地の形成を図り、国内はもとより、アジアや世界各地からも常に注目される、世界水準の観光リゾート地の形成と発信を目指す。

(3) 空港利用や観光リゾートとしての利用を核とした、親和性ある新たな事業・産業の誘引

～空港・観光リゾートを核とした利活用の拡大～

将来的には、航空・空港利用の促進や沖縄のリーディング産業である観光リゾート産業との親和性に富み、また相乗効果を発現することで、地域のますますの経済発展に貢献するような、新たな事業や産業による利活用拡大の可能性を探っていく。

3. 利活用事業の具体的な方向性

本利活用基本方針では、これまでの取り組みを踏まえ、当面は以下に示す利活用候補事業をもとに、利活用の推進を図るものとする。

(1) 下地島空港の利活用

- ① **世界の空の持続的発展に不可欠なパイロット育成など、将来の訓練需要に応えていくための利活用**
 - ・訓練空港として我が国の航空業界に貢献してきた下地島空港の特性を継続して活かし、また、今後国際的にも増加が見込まれるパイロット需要に応えていくための、新たな操縦士育成・訓練に関わる利活用を図る。
- ② **新事業・新産業の創出など、空のイノベーションを指向する多様な利用・需要に応えていくための利活用**
 - ・今後、多様な場面での活躍が期待されるマルチコプター等の新世代型機材等の操縦士育成・訓練など、多様な需要に応えていくために、空港周辺も含めた利活用を図る。
- ③ **プライベートジェットや小型機など、多様な航空・空港利用者の需要に応えていくための利活用**
 - ・広大な空港施設を活用し、国内のほか東アジア等の海外も含め、今後増加が見込まれる小型機等の移動ニーズや駐機ニーズに的確に応えていくための利活用を図る。
 - ・将来的には、安定的な利用ニーズの早期獲得に向け、宮古空港とも連携し、チャーター便等の商業目的での利活用の可能性も探っていくほか、上記のパイロット育成や観光リゾート産業等との連携により、多様な航空・空港利用の拡大を図っていく。

(2) 周辺用地の利活用

- ① **航空利用の促進につながる、アジアを代表するリゾート地としての利活用**
 - ・今後、ますますの興隆が期待される東アジア、東南アジア経済圏において、高まる観光・リゾートのニーズを捕捉すべく、プライベートジェットなど航空利用と連携した、アジアを代表する新たなリゾート地としての利活用を図る。
- ② **観光・リゾートでの航空利用による離島地域間の連携促進のためのコンテンツの誘導・育成**
 - ・空港との近接性を活かし、また離島空港としての特性を活かして、離島間飛行や遊覧飛行、体験飛行などいわゆる航空リゾートとしてのコンテンツを誘導・育成し、空と海を同時に体感できる新世代のリゾートとしての利活用を

図りつつ、今後も利活用の拡大・誘致の可能性を探る。

(参考) 利活用候補事業の選定状況

- ・ 下地島空港を活用した革新的パイロット養成事業
- ・ マルチコプター操縦技術者への法的規制に基づく教育育成とトレーニング及び
沖縄観光資源の発掘と観光産業として国内外への紹介事業
- ・ **Luxury Airline Hub SHIMOJI Island**～富裕層を主体としたアジアのハブ空港
を目指して～
富裕層をターゲットにした宿泊施設のご提案
- ・ プライベートジェット等による下地島のリゾートアイランド化提案

4. 利活用事業の実現に向けた今後の進め方

(1) 事業実施環境の整備及び利活用実施計画の策定

平成 27 年度は、利活用候補事業に選定された提案者との協議を重ね、事業実施環境の整備に向けた取り組みを行い、利活用実施計画を策定する。

事業実施環境の整備に当たっては、県、宮古島市及び利活用候補事業の提案者それぞれの役割分担を確認し、相互に協力して協議に取り組む。

また、下地島土地利用基本計画のゾーニングを含む見直しの検討と連携を図るとともに、規制に係る調整等、必要となる条件整備については、庁内横断的な連絡体制を図りながら提案者との協議に取り組む。

(2) 利活用実施計画策定後の進め方

県は、利活用実施計画に基づき定めた契約条件や役割分担などに関し、利活用候補事業の提案者との確認を経て同意が得られた場合は、利活用候補事業の提案者を利活用事業者として正式に決定する。

利活用事業者は、その後、具体的な利活用事業の実施に向けて県と必要な契約手続き等を行い、自らが主体となって事業を実施する。

県は、利活用実施計画に基づき、必要な許認可等の対応を行い、事業の円滑な進捗を支援する。

(参考 1) 利活用候補事業の提案者の取り扱い、県との「協議」等について

- ① 利活用候補事業の提案者（以下、本項では「提案者」という。）は、平成 27 年度の利活用実施計画作成の検討過程における「協議」に参加する。
- ② 「協議」は、利活用候補事業を実現するにあたっての考え方や事業実施環境の整備に向けた県への要請事項等について説明を行うとともに、県からの質問や提案への対応等を行うもので、原則、提案者ごとに個別に実施する。
- ③ なお、「協議」の結果、場合によっては複数の提案者が協力体制を築くことで、より実現性の高い利活用が図られることも期待できる場合には、必要に応じて該当する複数の提案者と県が参加する合同協議の場を持つ。但し、開催にあたっては該当する提案者に対し、事前に連絡して承諾を得るものとする。
- ④ 県は、提案者との「協議」と併行して、事業実施環境の整備に取り組み、利活用実施計画を作成する。その後、提案者が、利活用実施計画に基づく事業実施に同意した場合は、利活用事業者として正式決定する予定である。ただし、提案者との協議を行う中で、県として事業実施及び採算性の確保に向けた蓋然性が低いと判断した場合は、事業実施環境の整備が整うまで事業を留保する可能性がある。
- ⑤ 提案者は、県の承諾を条件に、本利活用基本方針策定に先立って実施された

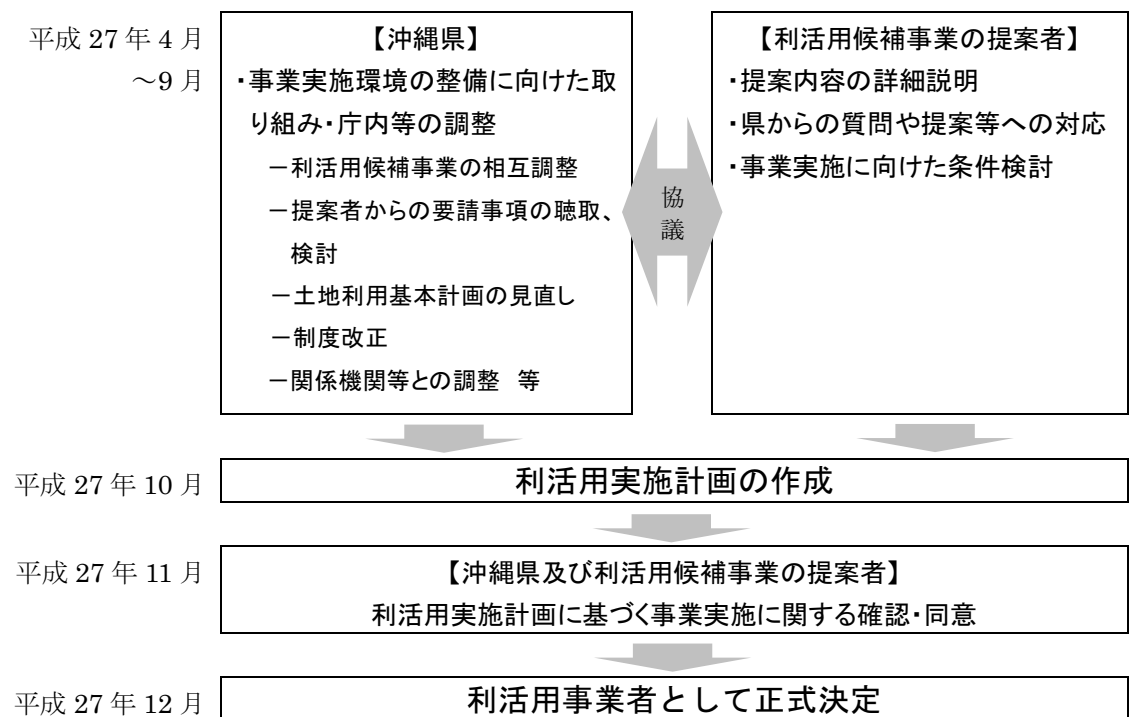
提案募集に応募しなかった者又は提案募集に応募し利活用候補事業として選定されなかった者を、平成27年度の「協議」の過程で提案者のコンソーシアムに組み込むことができる。

- ⑥ なお、利活用候補事業として選定された場合においても、県はその提案内容の全てあるいは一部の実施を承認、保証するものではなく、また、最終的な利活用事業者として決定がなされるまでに、提案者によって実行された投資等について、県は一切の補償を行わない。

(参考2) 「利活用実施計画」の定義

本利活用基本方針に基づく、事業実施環境の整備に向けた取り組みを踏まえ、実現可能性を有する利活用候補事業をもとに、事業実施にあたっての前提条件や契約条件等を定めるもの。

(参考3) 利活用事業者決定までのスケジュール



注) 現時点での計画であり、詳細は変更される可能性がある。

【巻末資料 1】 空港施設の概要

(1) 空港の概要

下地島空港は実機による操縦士訓練のための空港として高度な機能を保有している。遠距離国際旅客便も就航可能な 3,000m の滑走路に加え、両側計器着陸装置 (ILS)、訓練空域を備える。また空港周辺に人口密集地がないことから、航空機騒音等の影響が小さい。

① 概要及び基本施設

項目	概要
種別	地方管理空港
設置管理者	沖縄県
所在地	沖縄県宮古島市伊良部
標点位置	北緯 24° 49' 36" 東経 125° 08' 41"
標高	7.58m
空港面積	3,615,000m ²
着陸帯	3,120m×300m A 級
滑走路	3,000m×60m LA-1 北 14° 30' 02" 西 (真方位)
誘導路	3,880m×30m
エプロン	129,200m ² (大型ジェット機用 5 バース、中型ジェット機用 1 バース)
駐車場	2,390m ² 、90 台
運用時間	08 : 00～19 : 30 (11 時間 30 分)

② 管理体制

組織名	役割
下地島空港管理事務所 (県)	施設点検、消防・防災・救難業務、保安警備業務、土木施設維持管理業務、航空灯火・電気施設維持管理業務、建築及び設備維持管理業務、空港使用許可・立入許可業務、公有財産 (行政財産、普通財産) の管理業務
大阪航空局下地島空港出張所 (国)	航空交通管制等の業務を所管
那覇航空測候所下地島航空気象観測所 (国) (一般財団法人航空機安全運航支援センター下地島事務所)	航空気象情報の提供業務

(2) 航空保安施設等

① 国施設

項目	概要
航空保安無線施設	計器着陸装置（ILS）2式（両側） 超短波全方向式無線標識施設／距離測定装置（VOR／DME）1式
航空管制施設	空港監視レーダー施設（ASR／SSR）1式 管制情報処理システム施設（TRAD、FDPS等）1式 空港対空通信施設（A／G）1式
電源施設	予備発電装置（800kVA）1基
航空気象観測装置	1式

② 県施設

項目	概要
航空灯火等	飛行場灯台、進入灯、連鎖式閃光灯、進入角指示灯、滑走路灯、滑走路末端灯、滑走中心線灯、接地帯灯、誘導路灯、誘導路中心線灯、風向灯、エプロン照明灯
電源施設	高圧受電施設1式、予備発電装置（500kVA）1基
消火救難施設	化学消防車3台、防火水槽（40t）10基

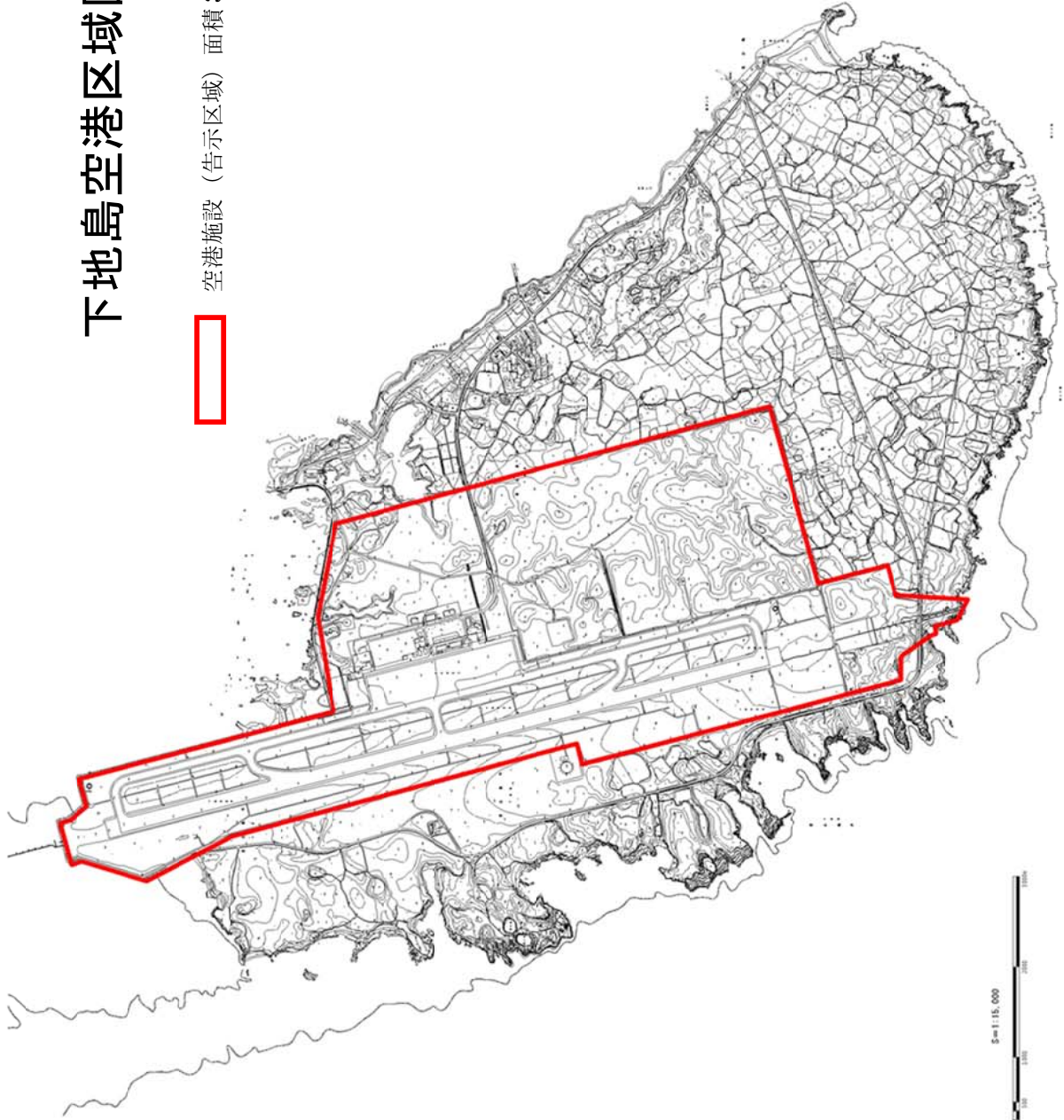
③ 民間施設（空港外）

項目	概要
給油施設	2000kl×2基



下地島空港区域図

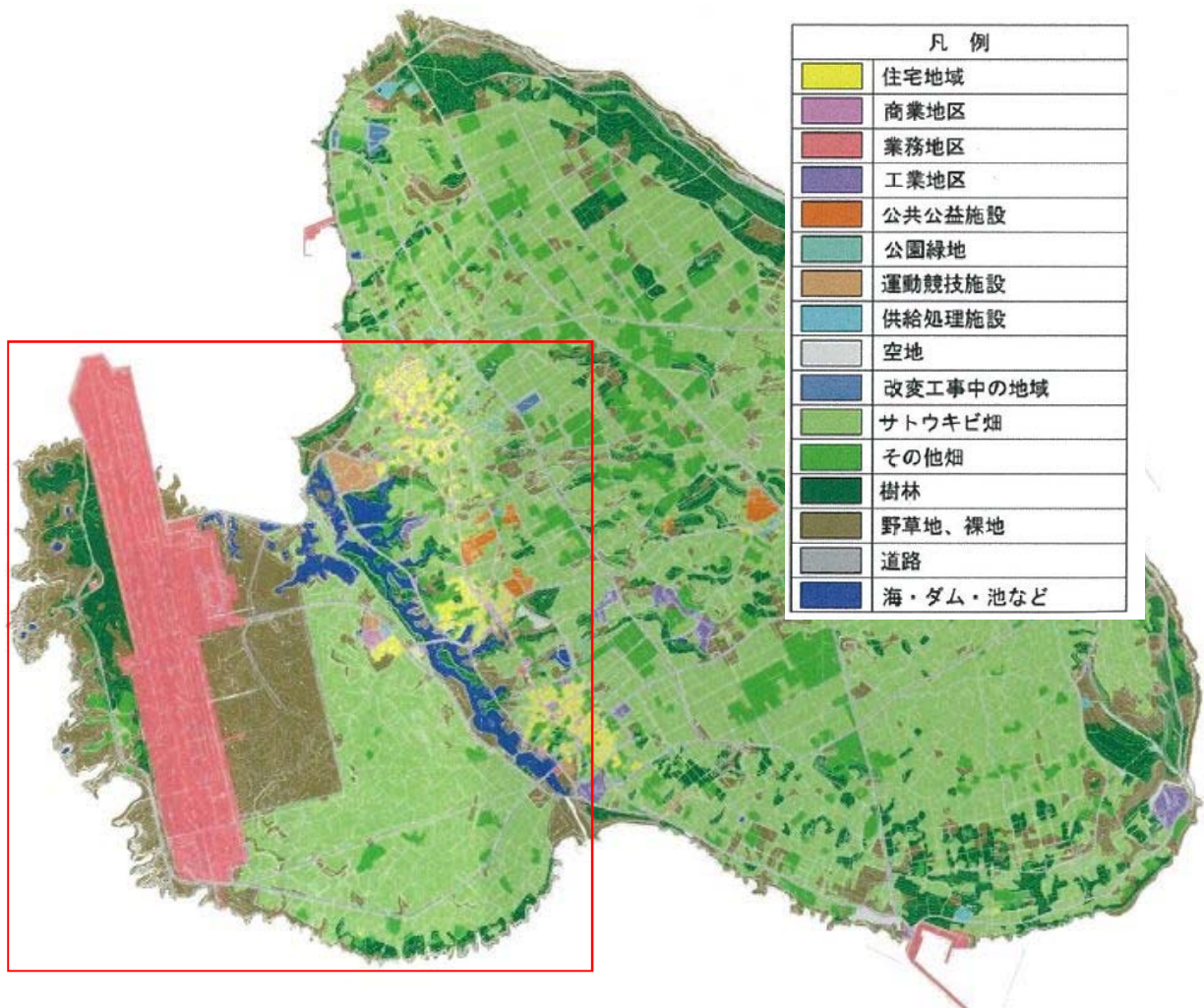
空港施設 (告示区域) 面積 3,615,000m²



【巻末資料2】 周辺用地の概要

(1) 土地利用状況

下地島を含む伊良部地区では、サトウキビ畑をはじめとする畑が全面積の半分以上を占め、野草地、裸地などの未使用地の割合が約 18%となっている。業務地区の大部分は下地島空港用地となっている。



(2) 土地所有状況

周辺用地については、県有地が約 304ha (約 53%)、市有地が約 258ha (約 45%)と、県有地と市有地で大半を占めている。その他は、国有地が約 2ha、私有地が約 12haとなっている。

(3) 下地島土地利用基本計画について

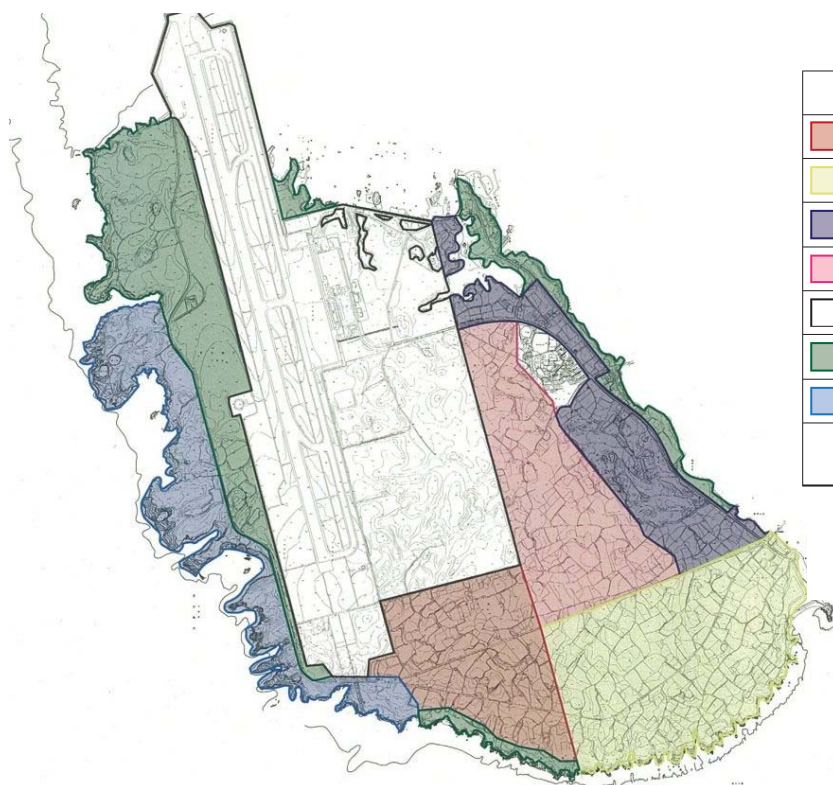
県は、下地島空港周辺公有地の有効活用を図るため、下地島土地利用基本計画を策定している。同計画では、農業的利用ゾーン、観光リゾートゾーン、空港及び航空関連ゾーンなど、7つのゾーンに区分し土地利用にあたっての指針を示している。



<計画の基本的方針>

- ・下地島には3,000mの滑走路を有する空港があることから、広大な県有地を中心とした周辺公有地の有効活用を図るためには、空港の機能を活かすことが肝要。
- ・空港機能と連携を図りつつ、地域の特性を活かしてリゾート型の観光の振興と併せて、下地島の自然的、社会的条件を活用した航空及び海洋関連等の土地利用を図る。
- ・それぞれの利用区分に応じた事業導入に際しては、自然環境の保全に配慮しつつ、地域特性と創意工夫を加味しながら民間活力を中心に導入を図り、県土の均衡ある発展に資する。

<主な経緯>

- ・平成元年7月
県は「下地島土地利用基本計画」を策定
- ・平成10年3月（第1次改訂）
社会情勢の変化や旧伊良部町において新たな土地利用計画が打ち出されたこと等により見直しの必要が生じ、平成8年6月から改訂作業に着手。副知事を会長とする沖縄県開発委員会の審議を経て改訂。
- ・平成24年2月（土地利用ゾーンの面積を相互調整）
宮古島市が計画する農業的利活用を促進するため、各土地利用ゾーンの相互調整による見直しを実施。（参考：農業的利用ゾーン 30ha→85ha）



凡 例		
	農業的利用ゾーン	85ha
	観光リゾートゾーン	133ha
	スポーツコミュニティゾーン	75ha
	国際都市活用ゾーン	80ha
	空港及び航空関連ゾーン	375ha
	緑化関連ゾーン	135ha
	自然環境保全ゾーン	71ha
合計		954ha

下地島土地利用基本計画図
(平成24年2月)