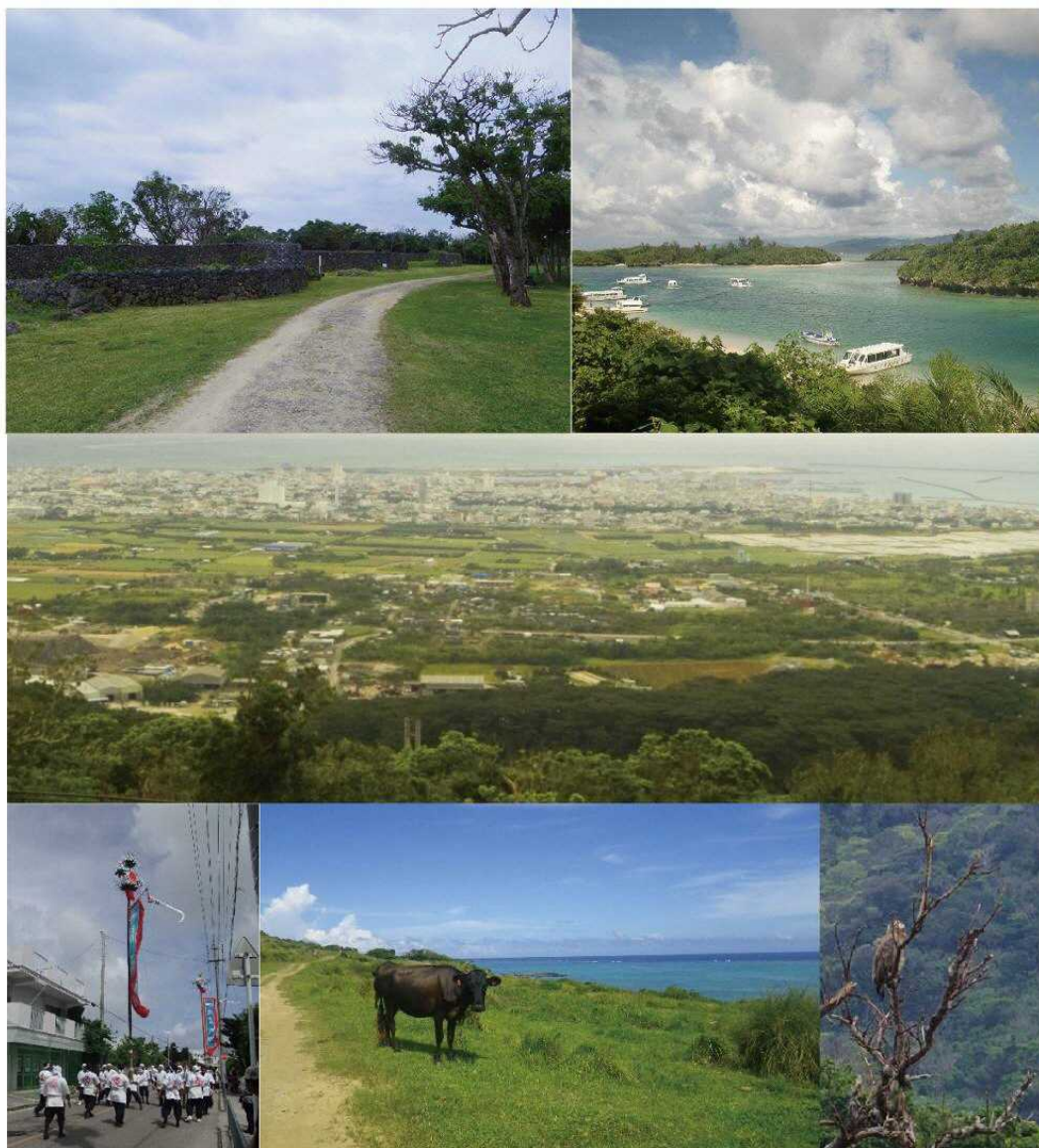


石垣都市計画「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」



令和4年11月

沖縄県

石垣都市計画「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」目次

I	はじめに	1
1.	目的.....	1
2.	都市計画区域の範囲及び規模.....	4
3.	目標年次.....	4
II	都市計画の目標	5
1.	都市の将来像.....	5
2.	人口及び産業の規模.....	8
3.	現状と課題.....	8
4.	都市づくりについて.....	12
III	区域区分の方針	18
1.	区域区分の有無.....	18
IV	主要な都市計画の決定の方針	19
1.	土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針.....	19
2.	都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針.....	22
3.	市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針.....	25
4.	都市環境に関する主要な都市計画の決定の方針.....	26
5.	都市防災に関する主要な都市計画の決定の方針.....	30
6.	福祉のまちづくりに関する主要な都市計画の決定の方針.....	32
V	将来像の実現に向けて	34

I はじめに

1. 目的

我が国の都市をめぐる社会経済状況は、人口減少・超高齢社会の到来、産業構造の転換、地球環境問題の高まり、厳しい財政的制約、交通・情報通信ネットワークや車社会の進展等に伴う生活圏の広域化など大きく変化しています。さらに、令和2年（2020年）2月以降の新型コロナウイルス感染症拡大により、ウィズ／アフター・コロナの新しい生活様式が求められるようになりました。

また、国民意識は、社会資本の量的充足に伴って変化し、地球環境問題、行政コストの削減や空き地・空き家等の低未利用土地の増加等への対応の必要性が高まるとともに、安全・安心な地域コミュニティの確保、質の高い住まい方、自然的環境や景観の保全・創出といった、ゆとりや潤いを重視するようになりました。

さらに、平成27年（2015年）国連総会にて、「持続可能な開発のための2030アジェンダ」が採択され、その中で誰一人取り残さないを基本理念とした持続可能な開発目標（SDGs）が示されております。

都市計画においても、コンパクト・プラス・ネットワークの都市づくりの視点、気候変動に伴って頻発・激甚化する自然災害に対応するとともに、安全で魅力的なまちづくりの推進を図る都市再生特別措置法及び都市計画法の改正、国土強靱化基本法の制定、都市のオープンスペースの機能を高めることを目的とした都市緑地法、都市公園法の改正など、時代背景を受けた動きがみられます。

このように、我が国は、都市へ人口や機能が集積する都市化社会の時代から、国民の大部分が都市で生活する安定・成熟した都市型社会の時代へ移行しつつあります。さらに近年では、ポストコロナに向けて新たな日常を通じた質の高い経済社会を実現するために、東京一極集中からスマートシティを踏まえた多核連携型の国づくりが推進されております。

本県でも、令和12年（2030年）頃まで人口が増加傾向にあるものの、それ以降は人口が減少することが見込まれることから、無秩序な市街化の抑制等の都市化社会の課題に対応しつつ、将来的な人口減少期を見据えた持続可能なまちづくりへの対応が必要となります。

また、昭和47年（1972年）の本土復帰以降、本土との格差是正を基調として社会資本の整備を進め、一定の成果を上げてきた反面、このような整備の過程で沖縄の個性や魅力を失ってきたという指摘もあります。本県の自立的かつ持続可能な発展のためには、これまでのフロンティア創造型の振興策と、民間主導の自立型経済の構築を継承発展させ、万国津梁の精神を受け継ぎ、東アジアの中心に位置する地理的特性や全国一高い出生率などの沖縄の優位性・潜在力を活かした日本経済活性化のフロントランナーとして、コロナ危機で損害を受けた世界経済の復興に向けてアジアのダイナミズムを取り込む臨空・臨港都市の形成を引き続き邁進する必要があります。さらに、沖縄県 SDGs 推進方針に基づく持続可能な都市づくり、都市インフラ等のマネジメントも重要な視点になってきています。

したがって、それぞれの都市圏において長い歴史に培われた伝統や文化など地域固有の資源を見つめ直し、住民と一体となって品格のある個性的な都市づくりを進めるとともに、各都市圏が相互に連携して適切に役割を分担することによって、沖縄21世紀ビジョン（平成22年3月）で

定めた基本理念である“時代を切り拓き、世界と交流し、ともに支えあう平和で豊かな「美ら島」おきなわ”に基づき、目指すべき5つの将来像である「沖縄らしい自然と歴史、伝統、文化を大切にす島」、「心豊かで、安全・安心に暮らせる島」、「希望と活力にあふれる豊かな島」、「世界に開かれた交流と共生の島」、「多様な能力を発揮し、未来を拓く島」を実現することが重要と考えられます。

これら5つの将来像の実現に向けた施策を展開するために、「自然、歴史、伝統、文化などの固有の特性を活かした個性豊かで活力ある地域づくり」、「主体性・自主性を基軸とする地域づくり」、「多様な主体間の連携と交流、協働により安心して住み続けることができる地域づくり」という基本的な考えのもと、次の共通理念と共通目標を柱として都市づくりを進めていきます。

●都市づくりの共通理念

「我した島沖縄の特色あるゆいまーるのまちづくり」

●都市づくりの共通目標

- ・地域の自然・歴史・文化を活かした、個性豊かで活力ある都市
- ・地域自ら考えつくる、快適で潤いのある都市
- ・都市機能の有機的連携と交流による安全・安心な都市

石垣都市計画「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、このような共通理念と共通目標に基づき、自然の中で島々の歌と踊り、多彩な交流が繰り広げられる島しょ地域という特性を最大限活用して、おおむね20年後の将来の姿を住民と共有し、その将来像実現のための方向性を明確にするものです。

都市づくりの共通理念と共通目標について（体系図）

■沖縄県の基本理念と目指すべき5つの将来像〔沖縄 21 世紀ビジョン（平成 22 年 3 月）〕

“時代を切り拓き、世界と交流し、ともに支えあう平和で豊かな「美ら島」おきなわ”				
1) 沖縄らしい自然と歴史、伝統、文化を大切にする島	2) 心豊かで、安全・安心に暮らせる島	3) 希望と活力にあふれる豊かな島	4) 世界に開かれた交流と共生の島	5) 多様な能力を發揮し、未来を拓く島

■将来像の実現に向けた基本的な考え

自然、歴史、伝統、文化などの固有の特性を活かした個性豊かで活力ある地域づくり	主体性・自主性を基軸とする地域づくり	多様な主体間の連携と交流、協働により安心して住み続けることができる地域づくり
--	--------------------	--

■都市づくりの共通課題

<p>【県レベル】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域特性を活かした個性豊かで活力ある都市づくり ・産業を育む都市基盤・情報基盤づくり 	<ul style="list-style-type: none"> ・住民参加を促す枠組みづくり ・地域を支える人材の育成 ・アジア・太平洋地域との交流拠点、国際貢献拠点の形成 	<ul style="list-style-type: none"> ・適切な役割・機能分担をした都市づくり ・災害に強く、人にやさしい安全で安心な都市づくり
<p>【圏域レベル】</p> <p>都市構造・土地利用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・長い歴史に培われた伝統や文化を継承する既成市街地の活力向上 ・アジアのダイナミズムを取り込む臨空・臨港都市の形成 <p>都市交通・都市環境</p> <ul style="list-style-type: none"> ・個性あふれる自然環境や品格のある都市景観の保全・創出・活用 ・既存の社会資本の適切な維持・管理と有効利用 	<p>都市構造・土地利用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市経営効率化を図るための市街地拡散の抑制 <p>都市交通・都市環境</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐留軍用地跡地の有効利用の推進 <p>都市計画の体制</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住民や民間企業、NPO との連携協力体制の構築 ・社会資本の官民連携による維持管理・有効活用 	<p>都市構造・土地利用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害に強い市街地の形成 ・都市機能の偏在を解消する都市構造の再編 ・地域連携や地域づくりが促進される社会基盤整備 ・駐留軍用地跡地整備と既成市街地環境改善の一体的推進 <p>都市交通・都市環境</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路網の体系的整備と公共交通機関への転換促進 ・シームレスな交通体系の整備

■都市づくりの共通目標

○地域の自然・歴史・文化を活かした個性豊かで活力ある都市 「我した島沖縄の」	○地域自らが考えつくる、快適で潤いのある都市 「特色ある」	○都市機能の有機的連携と交流による安全・安心な都市 「ゆいまーるのまちづくり」
---	----------------------------------	--

■都市づくりの共通理念

我した島沖縄の特色あるゆいまーるのまちづくり

2. 都市計画区域の範囲及び規模

石垣都市計画区域（以下、本区域という）の範囲は、石垣島の全域（地先公有水面を含む）とします。

区分	市町村名	範囲	面積
石垣都市計画区域	石垣市	石垣島全域	約 22,381 ha

資料：平成 28 年（2016 年）全国都道府県市区町村別面積調（国土交通省 国土地理院）

■策定区域図



3. 目標年次

平成 27 年（2015 年）を基準年とし、都市の将来像、都市づくりの理念及び将来の都市構造は、20 年後の令和 17 年（2035 年）を想定して方針を策定します。

区域区分の有無、主要な都市施設の整備等は、上記方針のもとに令和 7 年（2025 年）の姿として策定します。

Ⅱ 都市計画の目標

1. 都市の将来像

平成 27 年（2015 年）現在、人口約 4 万 8 千人で、県人口（約 143 万人）の 3.3%、八重山圏域人口（約 5 万 3 千人）の約 90%が居住する本区域は、広域交通施設や都市機能が集積する国内最南端の都市です。

県外からの移住者が多い反面、近年は若年層の流出や高齢化の進行が見られることから、恵まれた自然環境を活かすとともに、社会資本整備を進めて、個性的でかつ雇用創出や定住条件整備に資する都市づくりを進める必要があります。

また、本区域における入域観光客数は増加傾向にあることから、観光産業の多様化と高付加価値化や国際的なクルーズ拠点の形成等、ソフトパワーを活かした持続可能な発展が求められます。

このことを踏まえて、おおむね 20 年後は次のような都市の実現を目指します。

将来像 1：持続可能な環境共生型低炭素島しょ社会

本区域においては、廃棄物処理関連施設の整備や環境美化条例等の制定、生ゴミの堆肥化やマイバッグの徹底等による廃棄物の減量化、リサイクル化等の資源循環型社会の構築に行政、事業者、市民がそれぞれの立場で積極的に関わり、美しい自然や街並みが維持されています。

また、環境保全型農業、風力発電、バイオマスなどのクリーンエネルギー活用、マイクログリッド実証事業や、自転車利用が増加し、環境負荷の軽減が図られるなど持続可能な環境共生型低炭素島しょ社会の構築に向けた取組が行われています。



▲ 出典：Bio-City NO.5

将来像2：八重の緑や水系に守られた自然豊かな都市

於茂登岳の雄大な景観をはじめ八重の連山、自然の宝庫である湿地・名蔵アンパル（ラムサール条約登録湿地）、石西礁湖や海岸域のサンゴ礁、河川、半島、岬等、貴重な動植物が生息する地形は、その姿形を変えることなく保全されており、都市生活に潤いを与えています。

そのような自然環境は地域の人々の誇りであるだけでなく、エコツーリズム、ブルーツーリズム、グリーンツーリズムや市街地と連携したタウンツーリズム等の体験・滞在型観光の魅力ある資源として産業活性化に寄与し、環境容量の考えも念頭においた持続可能な観光地が形成されています。

さらに、水源涵養、潮・風害防備等、森林の持つ多様な機能を維持発揮させる森林整備と併せて、森林ツーリズム等による森林の多面的な活用がされています。

▼雄大な自然（於茂登岳）



▲良好な自然景観（川平湾）

将来像3：島々の魅力を活かし、人々が集う都市

石垣港では、国際クルーズ船に対応した基盤強化が図られ、新石垣空港では国内外への路線が拡充されるなど、世界から選ばれる持続可能な観光地が形成されています。

石垣港周辺においては港湾整備と一体的な市街地開発等により中心市街地の拠点性向上が図られ、新たな魅力が相互に機能し合い、都市内外を問わず多くの人々が訪れる多様な交流空間が形成されています。

また、石垣市は八重山圏域の拠点都市であることから、医療、福祉、教育等の施設が充実しており周辺離島との交通利便性の向上に取り組んでいるとともに、既成市街地においても公園やコミュニティ広場等身近な交流空間が充実しており、居住環境の改善と相まってゆとりと潤いのある都市空間を創出しています。



▲石垣港みなとまつり
（「みなとまちづくりガイドブック」）

将来像4：人・もの・情報が行き交い、暮らし文化を育む交流拠点都市

市街地には、国際的なクルージング拠点が整備された石垣港、受け入れ機能の強化により国内外への路線が拡充された新石垣空港等の多様な交流拠点が形成され、関連した産業が集積するとともに、若年層の雇用機会が創出されて、ひと・もの・情報が行き交う、活気に満ちあふれた豊かな空間が構築されています。

また、国境を越えた地域間交流のフロンティアとして、多角的な交流が図られています。



▲新港地区イメージパース（石垣市）

将来像5：伝統が躍動し、個性と賑わいに満ちた芸能交流都市

既成市街地や既存集落においては、伝統的街並みや集落景観等地域個性を活かした生活空間の質的向上が図られています。

中心市街地においては、ユニバーサルデザインによる快適な都市環境を提供するとともに、身近な生活機能が集積し、職住近接が実現するなど、利便性の高い、歩いて暮らせる魅力的な空間が形成され、市民が集い賑わっています。

また、「詩の国、歌の島、踊りの里」と呼ばれ、多様な民俗芸能が伝承されるこの地域では、アジアなどとの芸能交流が活発に行われるとともに、うたや踊りにあふれた回遊性のあるまちが形成されています。



▲豊年祭（石垣市市勢要覧）

2. 人口及び産業の規模

(1) 人口

本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定します。(平成27年(2015年)時点)

区 分		年 次		
		平成27年 (2015年)	令和7年 (2025年)	令和17年 (2035年)
都市計画区域		47.6 千人	47.8 千人	47.0 千人

※国勢調査をベースに推計。なお、国立社会保障・人口問題研究所の『日本の地域別将来推計人口(平成30(2018)年推計)』では、沖縄県全体のピークとなる人口を令和12年(2030年)の約147万人と推計しています。

(2) 産業

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定します。

区 分		年 次		
		平成27年 (2015年)	令和7年 (2025年)	令和17年 (2035年)
生産規模	工業出荷額	83 億円	54 億円	23 億円
	卸小売業販売額	671 億円	722 億円	787 億円
就業構造	第一次産業	2.2 千人 (9.6%)	1.9 千人 (8.3%)	1.7 千人 (7.3%)
	第二次産業	3.3 千人 (14.5%)	2.8 千人 (12.2%)	2.4 千人 (10.5%)
	第三次産業	17.2 千人 (75.9%)	18.5 千人 (79.5%)	19.1 千人 (82.2%)
	計	22.7 千人 (100%)	23.3 千人 (100%)	23.3 千人 (100%)

※沖縄県の工業、沖縄県の商業の実績値をベースに推計

3. 現状と課題

①新たな拠点形成

空港跡地においては、病院、市役所、消防署等の公用・公共用施設の整備が進められており、新たな拠点として新市街地が形成されつつあります。そのため、空港跡地については周辺の状況を踏まえ、自然環境を保全し、防災・減災、景観等に配慮した上で適正な土地利用を図る必要があるとともに、既成市街地においては、ユニバーサルデザインを推進し、無電柱化や身近な憩いの空間づくり、公共下水道の整備促進、情報通信基盤の整備等を図る必要があり、役割分担と連携強化が望まれます。

②秩序ある土地利用の徹底

これまで港の周辺を中心に市街化が進み、コンパクトな市街地を形成していましたが、近年、特に空港跡地周辺の大型店舗や住宅などの立地に伴い、用途地域周縁部の用途地域の指定のない区域(以下、「用途白地地域」という。)に市街地が拡大しつつあったことから良好な都市環境を形成するため、令和2年(2020年)3月に南大浜地区等において用途地域による規制・誘導が導入されました。

新石垣空港及び石垣空港線の整備に伴い、空港周辺や石垣空港線沿道において、宅地開発等の誘発が想定されることから、秩序ある土地利用の実現が望まれます。

③体験・滞在型観光の支援

近年は、価値観の多様化、環境や文化への関心の高まりと合わせ、周遊型観光や拠点・滞在型観光など観光需要が多様化しています。特に、自然環境に配慮した安全性の高い高品質なエコツーリズムやグリーンツーリズム、ブルーツーリズムといった体験・滞在型観光が重要視されており、豊かで多様性に富んだ自然環境、歴史的・文化的特性を有する八重山圏域は、非常に大きな可能性を有しています。

新たな雇用機会の創出に資する観光産業の振興を図るため、歴史的・文化的資源や自然資源の保全や再生・適正利用、赤土等流出防止対策や良好な景観形成、環境容量を考慮した持続可能な観光地づくりが必要になります。あわせて、情報化の推進も求められます。

④島々の内外とアジアを展望したネットワークの構築

本区域は、アジア都市との国際航空路線の就航や国際クルーズ船の寄港など、「世界と直接つながる国際的な離島」として新たな段階に到達しており、貴重な自然や伝統文化などソフトパワーを活かし、守りながら、持続的な発展を推進することが重要です。

新石垣空港は、「アジア・ゲートウェイ構想」における国際空港ネットワークの拡充の一翼を担う地方空港として、その実現に向けた取組が必要です。

石垣港においては、八重山圏域の旅客、貨物流通の拠点港及び国内外の大型クルーズ船等が寄港する国際港として、機能の拡充を図るとともに、豊かな自然環境を活用して「美しい海やサンゴ礁と共生する港」を基本に快適な港湾観光空間の創出が望まれます。

また、近年は国内外からの入域観光客が増加し、地域の活性化につながっていますが、受け入れ体制の整備が必要となっています。

さらに、生活者・観光客の利便性向上を図るためには、新石垣空港と石垣港や中心市街地、既成市街地と既存集落、都市拠点と観光拠点等を有機的に結ぶ体系的な道路網整備に加えて、周辺離島との交通利便性の向上に取り組む必要があります。

⑤島々文化を支える歴史的資源の活用

ゆとりや潤いを創出し、身の回りの生活空間の質的向上を図るには、既成市街地や既存集落における伝統的景観要素や歴史的資源などを積極的に保全するとともに、地域個性を受け継ぎ、地域コミュニティを醸成する必要があります。また、まちなかにおいては、うたや踊りなど伝統文化を通して交流する場を創出することが重要です。

さらに、台風の常襲地域に位置し、市街地が海に面する石垣島においては、安全・安心な都市づくりを進める観点からも、防風・防潮林や、生け垣、屋敷林など歴史的資源の積極的な育成等が求められます。

⑥海を感じる島しょ都市の形成

北側の農地や丘陵、また南側の海という地形的制約により、市街地の南北方向への拡大はこれまで抑えられてきましたが、東西方向へは広がりつつあります。ただし、このような市街地拡大の弊害として島々への通景が損なわれつつあり、良好な市街地の形成と効率的な社会資本整備を図るためには、無秩序な市街地の外延化は抑制し、海を感じる魅力ある都市環境の創出が重要です。

また、コースタルリゾート地区については、人流・物流といった流通機能の充実に加え、新たな国際的な観光拠点の確立を図るとともに、「地域のふれあいの場となる『みなとまちの形成』」を目指した整備を進めるなど、港湾整備と一体的な市街地の再生を図り、賑わいを創出する必要があります。

⑦良好な自然環境及び自然景観の保全

近年、移住者の増加等を要因に、市街地以外の良好な自然環境の残る地域における開発が増加しており、石垣島の魅力である良好な自然環境及び自然景観の損失が危惧されています。

優れた自然環境を守り、次世代へ引き継ぐためには、環境共生型都市・循環型都市の実現が重要です。このことから、下水処理施設の充実、赤土等流出防止対策の強化、雨水利用の促進等による水環境の保全や廃棄物の排出抑制、再利用・再資源化などの循環システムを構築し、環境負荷の低減に向けた取組を行う必要があります。

さらに、今後地球温暖化等による気候変動に対応するため、温室効果ガスの排出削減、クリーンエネルギーの活用など低炭素島しょ社会の構築に向けた取組が必要です。

景観法に基づく景観計画として「石垣市風景計画」が策定されており、良好な景観の保全・形成のため、市民と協働による施策展開が望まれています。

また、反面、郊外部における不法投棄は、良好な景観を損なうものであり、早急な対策が求められます。

⑧災害に強い都市づくり（防災・減災）

本区域は、台風の常襲地であること、さらには東日本大震災や熊本地震、近年各地で発生する豪雨災害等の気候変動に伴って頻発・激甚化する自然災害の教訓を踏まえ、県民の生命・財産を守り、生活環境の安定確保を維持する必要があります。

そのためには、いかなる災害等の発生に対しても、以下 a～d の基本目標をもとに、予防的対策を含む生活基盤（又は既存施設）の機能維持・強化や地震・津波対策、治水・土砂災害・高潮対策等の地域強靱化を推進する必要があります。

- a. 人命の保護が最大限図られること
- b. 地域の重要な機能が致命的な障害を受けず維持されること
- c. 県民の財産及び公共施設に係る被害の最小化
- d. 迅速な復旧復興

また、本区域の中心市街地は津波災害警戒区域が広い範囲で指定されていることから、事前防災による津波に強いまちづくりの推進が必要です。

さらに、離島圏という地理的状況を踏まえ、災害時における空港や港湾といった緊急輸送機能の確保を含めた防災まちづくりのあり方についての検討が必要です。

特に、近年は社会福祉施設などが被災する例が多く、これらの施設を含め、避難誘導體制の構築や緊急時の輸送機能及び避難場所等の確保が求められています。

◎福祉のまちづくり

本区域においては、少子高齢化が進行していることから、適切かつ確実なサービスの提供や各種施設の整備を図ることが求められているとともに、高齢者や障がい者をはじめ、誰もが参加できる社会を支援し、社会的包摂（ソーシャルインクルージョン）を支える環境づくりが必要とされており、それに対応して高齢者対応住宅等の整備や、公共施設などにおけるバリアフリー化の促進が望まれます。また、身近な場所で充実した活動ができるよう、誰もが安全かつ安心して快適に暮らせる質の高い生活環境を実現するため、ユニバーサルデザインのまちづくり、歩いて暮らせる環境づくり、人にやさしい交通手段の確保などを進めていく必要があります。これらの取組により、障がい者、高齢者、療養者など多様な観光困難者の円滑な受け入れが可能となり、ユニバーサルツーリズムの促進へと繋がることも期待されます。

4. 都市づくりについて

1) 基本理念

本区域においては、ユニバーサルデザインの考えを積極的に取り入れ、すべての人が自らの意思で自由に行動し、社会参加のできる「すべての人にやさしいまちづくり」を行政と住民が一体となって進めるとともに、多様な文化の継承・発展と豊かな自然環境や生態系との調和等、個性的で魅力ある都市の実現を目指します。

2) 広域的な位置付け

大小 32 の島々からなる島しょ地域の八重山圏域は、個々の島々が貴重な野生動植物を含む優れた自然環境を有しているほか、多種多様な民俗芸能が伝承されるなど、独特の歴史的・文化的環境を有する多様性に富んだ地域です。

また古くから台湾や中国大陸との交流が盛んな地域であり、これまで独自の地域間交流を育んできています。

島々は、これら多様な魅力を育み相互に補完し合うことによって発展してきており、本区域は八重山圏域における島々の中心として機能してきました。

我が国最南端に位置するこのような多様性に富んだ豊かな八重山（ふくらしややいま）の自然環境、歴史的・文化的特性を活かし、島々と共生する個性ある都市づくりの推進とその環境を次世代に確実に受け継いでいく地域共同体の醸成と賑わいの創出のため、本区域においては次のような広域的な位置付けを設定します。

島々文化都市圏・ふくらしややいま（豊かな八重山）

3) 基本方針

南の島の夢空間の実現 — 「おーりとーり」を感じるまち—

※ 「おーりとーり」を感じるまち

住民との意見交換の過程で提案された、いたる所で安心できる（「おーりとーり」（歓迎・歓待）を実感できる）空間を創出するという将来都市像の一つ

①多様な連携による交流拠点都市づくり

石垣港を中心とした地域から空港跡地を中心とした地域を結ぶ軸を都市の骨格軸とし、郊外への無秩序な市街化を抑制し、石垣港周辺の市街地開発等により中心市街地の拠点性を高めるとともに、市街地と新石垣空港を連結する交流軸を強化し、八重山圏域内の広域交流・広域連携を促進します。

また、住民の生活を支える港湾の機能拡充を図るため、必要な整備を推進するとともに、高齢化の進行に対応するため、ユニバーサルデザインの理念に基づく施設整備等を進めます。

併せて、下水道や河川等は、水質改善と環境負荷軽減に資する整備を進めます。

②自然環境と共生する多核連携型の都市づくり

市街地では、用途地域内への住居系、商業・業務系、工業系機能の集積を図り、効果的・効率的な社会資本整備を進めて、まとまりのある都市の形成を図ります。

これに連携して公共交通ネットワークを構築することにより、高齢者等にとっても生活しやすく、子育て世代などの若年層にも魅力的なまちづくりに加え、多核連携型の効率的な都市経営の実現を目指します。

郊外においては、無秩序な市街地拡大の抑制、自然環境の保全を重視し、緑地や農地、海域を保全するとともに、既存集落での都市的土地利用の集約化や観光地開発における環境と調和した土地利用の誘導を図ります。

さらに、新石垣空港周辺や空港跡地等、土地利用転換が想定される地域については、周辺の状況を踏まえつつ、計画的な土地利用を促進します。

また、地域実情を踏まえ、廃棄物の効率的な処理・抑制を促進し、持続可能な循環型社会の形成を図り、加えて、環境保全型農業、風力発電、バイオマスなどのクリーンエネルギーの導入を推進するとともに、マイクログリッド実証実験など、低炭素島しょ社会に向けての取組を行います。

離島の自然・生態系、景観・風景、独自の伝統芸能・祭祀・生活文化等が尊重されたレスポンスブル・ツーリズムを推進するとともに、オーバーツーリズムへの対応など、持続可能な観光を支える仕組みを構築します。

③賑わいのある回遊都市づくり

商業機能や流通業務機能の集積と伝統的な住まいが共存する本区域では、小規模改善等による狭小道路対策を推進し、これらの魅力を活かした快適な居住環境づくりを進めます。

また、島々を結ぶ拠点である石垣港周辺については、海浜プロムナードなどウォーターフロントの整備・充実を進め、みなとまちの形成による賑わいの場や、島人と来訪者、高齢者と子ども等、多様な人々が語り触れ合う空間の創出、良好な景観形成を図るとともに、港と市街地の連続性・回遊性を重視した都市づくりを促進します。

さらに、中心市街地における賑わい等の再生に向け、空き地や空き店舗等の活用を促進するとともに、空港跡地との連携を強化し回遊性向上に資する取組を推進します。

④安全・安心な暮らしを支える都市づくり

自然の障壁である緑地やリーフの保全等、自然環境を活かした都市防災機能の強化を図ります。

災害に強い都市づくりにおいては、建造物の耐震化・不燃化とともに、防災拠点やオープンスペース、避難経路の確保、無電柱化及び津波避難ビルの指定や高台移転などの事前防災への取組を推進する等、安全・安心の都市づくりを目指します。

⑤景観資源が息づく心豊かな都市づくり

本区域では、風致的に優れた自然資源を保全し、それらと調和した観光・レクリエーションの場の形成を進めるとともに、市街地や既存集落の内外では、御嶽林や屋敷林、石垣、赤瓦等、石垣らしさを醸し出す景観要素を活用し都市環境を創出します。また、街路樹や海岸域の防風防潮林の保全・育成等による積極的な緑化を推進し、潤いのある都市環境を創出します。地域の緑や景観地区及びそれらをつなぐ道路等の緑化により、緑のネットワークを形成します。

さらに、本区域の玄関口となる空港、港湾については、市街地と連続する緑の軸線整備を進めるなど、積極的な修景整備を行い、良好な環境形成を図ります。

⑥強さとしなやかさを持った安全・安心な都市圏づくり

本区域は、台風の常襲地であり、さらに今後大規模な地震が発生することも想定されていることから、様々な自然災害から住民の生命、身体及び財産を保護し、並びに生活及び国民経済を守ることが求められます。そのため、いかなる災害等が発生しようとも、「強さ」と「しなやかさ」を持った安全安心な地域の強靱化を推進していきます。

4) 将来都市構造

島しょ地域である本区域は、石垣港を中心とした市街地が八重山圏域の島々を結ぶ都市拠点として発展してきていることから、将来都市構造を次のとおり想定します。

この石垣港を中心とした地域から空港跡地を中心とした地域を結ぶ軸を都市の骨格軸として、石垣港周辺の市街地開発等により中心市街地の拠点性を高めるとともに、市街地と新石垣空港を連結する交流軸を強化し、八重山圏域内の広域交流・広域連携を促進します。

また、市街地の無秩序な広がりを抑制するとともに、郊外部の雄大な自然が残る緑地ゾーン、田園景観が広がる集落と都市拠点を有機的に結びつけ、多様性に富んだ豊かな都市の形成を図ります。

将来都市構造附図(県土構造図)



自然交響都市圏

名護都市計画区域
本部都市計画区域



北部広域交通の連携

異文化交流都市圏

中部広域都市計画区域



歴史交流都市圏

那覇広域都市計画区域

国際物流拠点

那覇空港

那覇市

那覇港

那覇市

那覇市

那覇市

那覇市

那覇市

那覇市

那覇市

那覇市

那覇市

那覇市

那覇市

那覇市

那覇市

那覇市

那覇市

那覇市

那覇市

那覇市

那覇市

那覇市

那覇市

那覇市

那覇市

那覇市

那覇市

那覇市

那覇市

那覇市

那覇市

歴史交流田園都市圏

南城市計画区域

世界へ

世界へ

世界へ

世界へ

世界へ

世界へ

世界へ

世界へ

世界へ

世界へ

世界へ

世界へ

世界へ

世界へ

世界へ

世界へ

世界へ

世界へ

世界へ

世界へ

世界へ

世界へ

世界へ

世界へ

世界へ

世界へ

世界へ

世界へ

健康交流都市圏

宮古都市計画区域



島々文化都市圏

石垣都市計画区域
















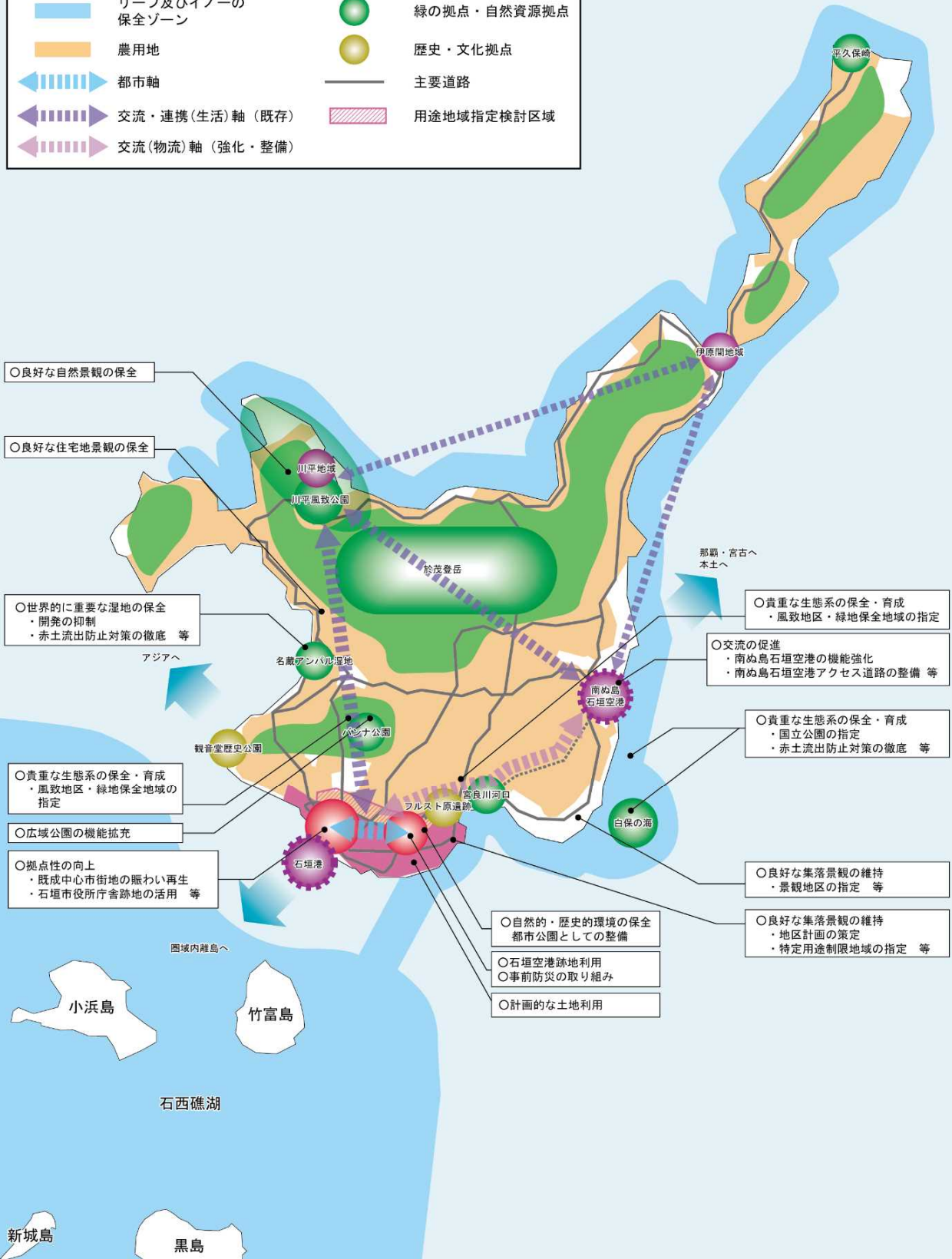
凡例

- 都市拠点
- 副都市拠点
- 地域拠点
- 交通拠点
- 緑の拠点
- 都心を中心とする領域
- 都市圏軸
- 交流連携軸(地域)
- 交流連携軸(広域)
- 自然軸
- 歴史・文化軸
- 歴史・文化エリア
- 骨格的な公共交通軸

都市圏軸とは
都市機能や都市交通の集積、市街地の連坦などからみえる都市圏構造の方向性を表現

将来都市構造附図 -石垣都市計画区域-

- | | | | |
|---|--------------------|---|-------------|
|  | 市街地ゾーン |  | 都市拠点 |
|  | 緑地ゾーン |  | 交流(物流)拠点 |
|  | リーフ及びビノアの
保全ゾーン |  | 緑の拠点・自然資源拠点 |
|  | 農用地 |  | 歴史・文化拠点 |
|  | 都市軸 |  | 主要道路 |
|  | 交流・連携(生活)軸(既存) |  | 用途地域指定検討区域 |
|  | 交流(物流)軸(強化・整備) | | |



○良好な自然景観の保全

○良好な住宅地景観の保全

○世界的に重要な湿地の保全
・開発の抑制
・赤土流出防止対策の徹底 等

アジアへ

○貴重な生態系の保全・育成
・風致地区・緑地保全地域の指定

○広域公園の機能拡充

○拠点性の向上
・既存中心市街地の賑わい再生
・石垣市役所庁舎跡地の活用 等

圏域内離島へ

小浜島

竹富島

石西礁湖

新城島

黒島

那覇・宮古へ
本土へ

○貴重な生態系の保全・育成
・風致地区・緑地保全地域の指定

○交流の促進
・南ぬ島石垣空港の機能強化
・南ぬ島石垣空港アクセス道路の整備 等

○貴重な生態系の保全・育成
・国立公園の指定
・赤土流出防止対策の徹底 等

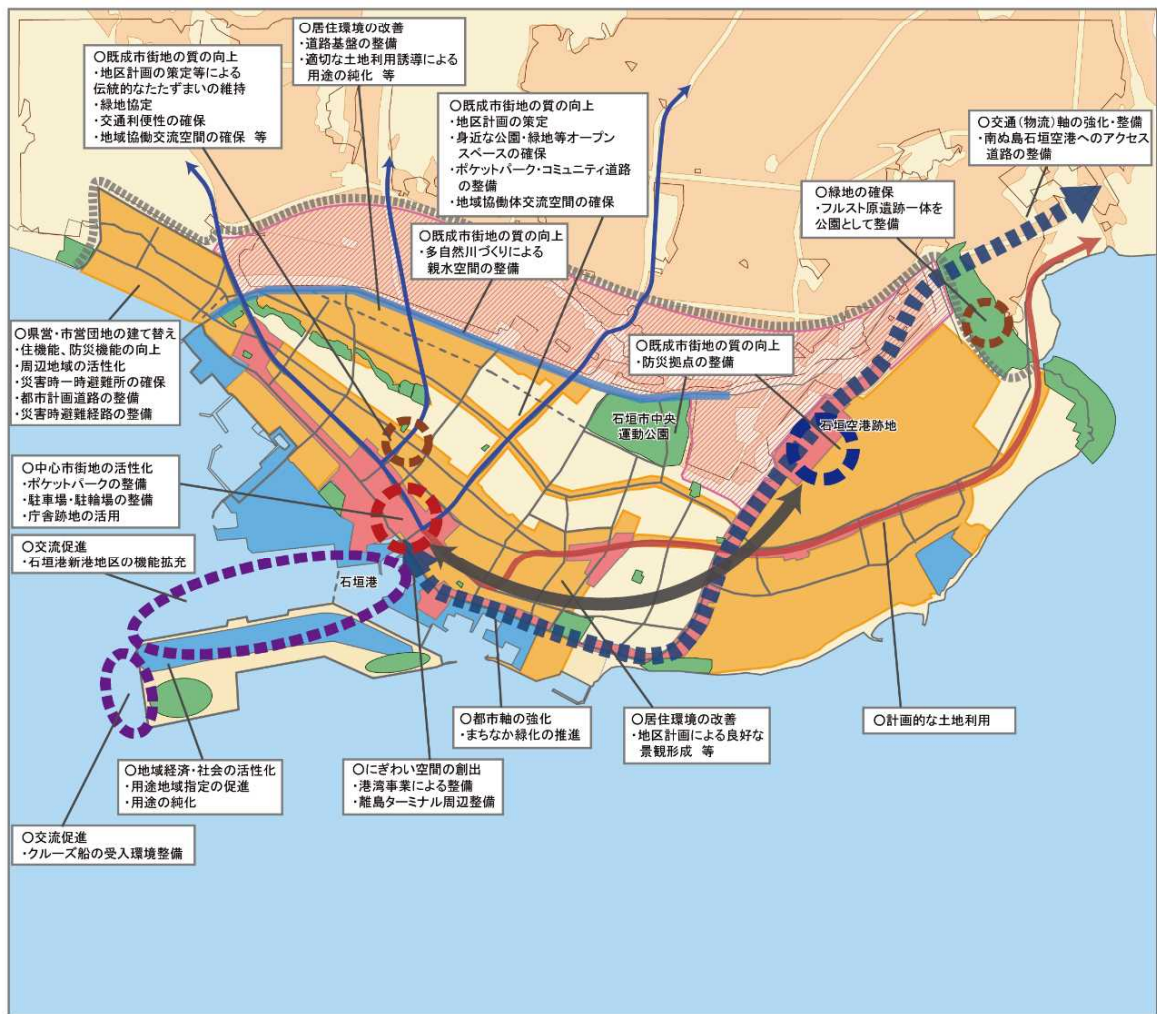
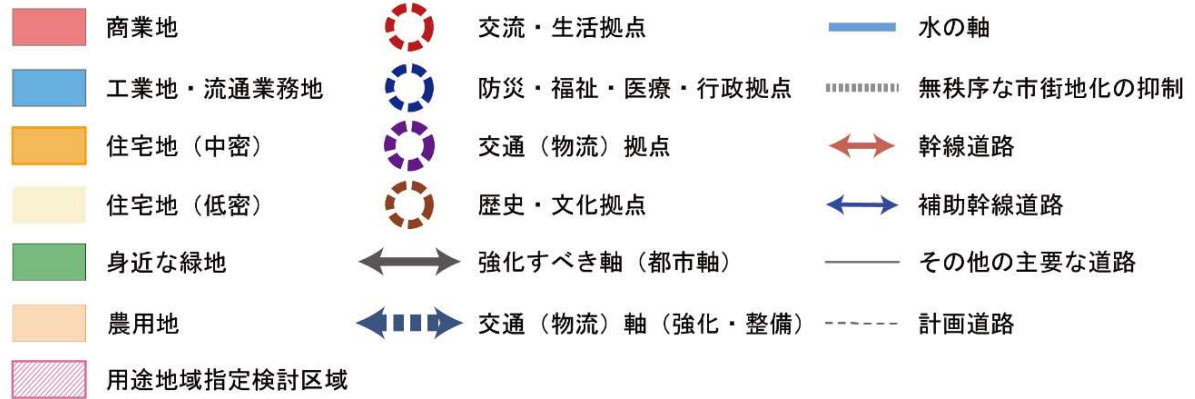
○良好な集落景観の維持
・景観地区の指定 等

○良好な集落景観の維持
・地区計画の策定
・特定用途制限地域の指定 等

○自然的・歴史的環境の保全
都市公園としての整備

○石垣空港跡地利用
○事前防災の取り組み
○計画的な土地利用

将来都市構造附図（市街地）



Ⅲ 区域区分の方針

1. 区域区分の有無

本区域には区域区分を定めません。

なお、区域区分を定めないとした根拠は次のとおりです。

人口約4万8千人で八重山圏域人口の約9割が居住する本区域の市街地は、地形条件や道路網の配置により四箇字^{しかあさ}を中心にコンパクトにまとまっています。用途白地地域の開発動向などは、今後とも注視していく必要がありますが、他法令との連携強化を図り、用途白地地域の建築形態規制や開発行為の許可を要する規模要件の見直し、各地域の市街地像に応じた用途地域の指定や地区計画の活用、景観法に基づく施策の展開等、総合的なスプロール抑制対策によって、自然環境と調和する計画的な市街地形成は可能と考えられます。また、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画による適正な土地利用の促進に取り組みます。

Ⅳ 主要な都市計画の決定の方針

1. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

緑と海の白浜が暮らしと共生する南国らしい土地利用

1) 主要用途の配置の方針

①住宅地

八重山圏域の中心都市である石垣市の人口は増加傾向にあり、これまで四箇字を中心にコンパクトにまとまってきた市街地は、用途地域に隣接・近接する用途白地地域にも拡大してきたことから、良好な都市環境を形成するため、令和2年(2020年)3月に南大浜地区等において用途地域指定され、新たな住宅地が形成されつつあります。

中心市街地や既成市街地には、居住環境の改善を図って住宅地を配置するとともに、人口増加に対応した面的整備が進められている登野城地区にも新たな住宅地を配置します。

また、用途地域周辺では、無秩序な市街化を抑制する各種施策を展開するとともに、市街地像を明確にして計画的に住宅地を配置します。

②商業地

石垣市は、公設市場や「ユングレナモール」を中心に商業地が集積しており、八重山圏域の購買需要と観光に対応する重要な役割を担っています。

一方、近年は、新たに用途地域指定を行った地域の国道沿道で大型商業施設の立地が顕著であることから、既成の中心市街地における活力維持への影響が懸念されます。

そのため、中心市街地内に集積する商業地一帯を従来通り中心商業地として位置付け市街地活性化に資する各種事業等を活用し、歩行環境の改善や観光に資する伝統的景観要素の維持によって、回遊性のある魅力的な商業地の形成を図ります。

③工業地

石垣港背後地については、基盤整備に伴い工業立地が進んでおり、今後、新港地区への機能の一部移転と併せ、相互に連携する適切な工業地配置によって、工業活動のさらなる活性化を図る必要があります。

そのため、石垣港背後地は、工業地として良好な生産環境の維持・増進を図るとともに、港湾関連用地や危険物取扱施設用地等が位置付けられた新港地区についても、適宜工業地を配置し、関連する工業施設の立地を誘導します。

④流通業務地

流通業務地は、石垣港及びその背後地の埋立市街地に集積しており、今後も石垣港新港地区の整備など流通業務地としての機能拡充に努めます。

2) 土地利用の方針

①土地の高度利用に関する方針

本区域の中心地である美崎町周辺一帯については、商業・業務機能をはじめとする各種都市機能の集積を図るとともに、公共施設等の跡地利用の検討や未利用地の有効活用等により、土地の高度利用を図ります。

②用途転換、用途純化^{じゅんか}または用途の複合化に関する方針

用途地域内北側に位置する準工業地域については、大規模な工場跡地等において市街地が形成されつつある地区であり、未だ農業的土地利用などの土地利用の混在が見られることから、都市計画道路の整備状況を踏まえながら、用途地域の変更も含めて良好な市街地の形成に向けて土地利用の純化を図ります。

また、市街地像が明らかな新たな埋立地については、用途地域及び臨港地区の指定を促進します。

③居住環境の改善又は維持に関する方針

市街地内では、景観法に基づく景観計画である「石垣市風景計画」や地区計画等を活用して、身近な緑化を推進し、高齢者等に配慮した良質な住環境の形成を促進するとともに、特に、かつての四箇字などを含む既成市街地では、交通利便性の確保を図りつつ、美しい集落景観の維持に努めます。

また、面的整備により新市街地形成が進む地区についても同様に、「石垣市風景計画」や地区計画等を活用して、石垣らしさを創出する赤瓦や屋敷林の設置を促進するなど景観の統一化を図るとともに、良好な居住環境の形成を図ります。

さらに、低未利用地の有効利用及び空き家などの既存住宅ストックの有効活用を図るとともに、定住化等に向けた魅力ある居住環境の形成に努めます。

④都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

御嶽林や屋敷林、ツンマーセーといった市街地に残る貴重な緑については、積極的な保全に努めるとともに、「石垣市風景計画」や地区計画等を活用して、赤瓦や石垣などの伝統的佇まいの維持に努めます。

⑤優良な農地との健全な調和に関する方針

市街地周辺には、水稻やさとうきび等の生産性向上に寄与する農業基盤整備が進められた優良農地が広がり、良好な田園景観を形成していることから、赤土流出防止対策等の環境対策を徹底するとともに、今後とも優良農地については、農業上の土地利用が継続されるよう、集団性の確保や土地利用調整等による営農環境の保全に努めます。

また、市街地近郊の豊かな農住環境を維持していくため、担い手への農地の集積・集約化を促進等による経営規模の拡大を図りつつ、経営の効率化に向けた農業生産法人等の育成・強化に努めます。

⑥災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

気候変動に伴って頻発・激甚化する自然災害に強いまちを実現するため、海岸線の緑地については、無秩序な開発を抑制し、防風林・防潮林としての機能を守るとともに、郊外の農地や自然緑地については、津波、火災等、大規模災害時における避難場所として重要であり、市街化を抑制することから保全に努めます。

また、災害に強い都市構造を形成するため、地域防災拠点の整備やオープンスペースの確保に取り組むとともに、災害リスクの高い地域における都市化の抑制について検討します。

⑦自然環境形成の観点から必要な保全・再生・適正利用に関する方針

本区域の緑の骨格として重要なバンナ岳一帯や貴重な生態系が存在する宮良川河口付近等においては、風致地区や緑地保全地域等の指定による緑の保全と必要に応じた再生や適正利用に努めるとともに、サンゴ礁が発達している海岸域とラムサール条約登録湿地である名蔵のアンパル干潟についても、積極的な保全、必要に応じた再生や適正利用に努めます。また、自然的・歴史的環境として重要なフルスト原遺跡一帯については、公園化の検討を進めます。

⑧計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

用途白地地域においては、土地利用の動向並びに人口動態や経済動向等を見据え、建築物の建蔽率、容積率等の建築形態規制の見直しを必要に応じて検討します。併せて、地区計画の活用、特定用途制限地域の指定など適切な対応により市街地の無秩序な外延化を抑制します。また、既存集落については、良好な集落環境を維持するため、景観地区や地区計画等の導入等を促進します。

用途地域指定区域と隣接した石垣新川川を越えた高台の地域については、大部分が津波警戒区域に指定され、津波が発生した際は甚大な被害が想定される市街地の対策として、優良農地保全とのバランスを図りながらも必要範囲を見極めた上で、事前防災のための土地利用に向けた検討を行います。

新石垣空港周辺や観光施設開発地においては、自然環境と調和した良好な景観形成に努め、適正な土地利用を誘導します。

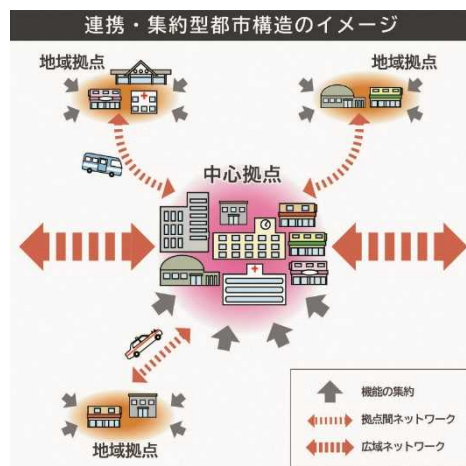
空港跡地については、周辺土地利用の状況を踏まえつつ、跡地利用計画に基づいた計画的な都市的土地利用を図るとともに、空港跡地周辺においては、地区計画の活用などにより無秩序な開発を抑制し、拠点性を高めます。

さらに、観光客数の増加によりホテル等の観光施設の需要が増加していますが、土地利用の不可逆性の観点から、農林業的土地利用や自然的土地利用からの転換は、慎重な配慮のもと計画的に取り組みます。

⑨連携・集約型都市構造の方針

無秩序な市街化を抑え、拠点への都市機能の集約や、拠点周辺への居住誘導を図るとともに、公共交通などによりこれら拠点間をネットワークで結ぶことにより、住民の生活利便性を高めます。

また、生活機能等の維持が困難になると見込まれる集落においては、日常生活に不可欠な施設や地域活動を行う場を徒歩圏内に集約し、地域拠点や周辺集落と公共交通などのネットワークで結ぶことで、相互の機能の維持・強化を図ります。



2. 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 交通施設に関する都市計画の決定の方針

1) 基本方針

明快で快適でやさしい交通施設

市街地においては、幹線道路と補助幹線道路、生活道路を効果的に結ぶ都市計画道路の整備を推進します。また、石垣港や中心市街地と新石垣空港、既成市街地と既存集落、観光地等を連結する幹線及び補助幹線道路の整備を推進し、都市内の主要な地点間の近接性の向上に努めるとともに、道の駅などの便利施設の整備、あらゆる人に対応するサイン整備などに努め、観光地としての魅力向上を図ります。

そして、歩車分離や段差の解消等、ユニバーサルデザインを推進し、歩きやすく利用しやすい交通施設整備を促進するとともに、自転車利用を促進する交通施設整備に努め、併せて、沿道の動植物や景観に配慮した道づくり（エコロード）、道路緑化と併せてボランティアの活用推進など、効率的・効果的な管理を推進します。

さらに、新石垣空港は、「アジア・ゲートウェイ構想」における国際空港ネットワークの拡充の一翼を担う地方空港として、その実現に向けた取組を進めます。

なお、交通施設の整備に際しては、赤土流出防止策等の環境保全に配慮しつつ、透水性・低騒音舗装やリサイクル材を使用した舗装の採用など、自然環境への負荷を軽減し、環境にやさしい施設整備に努めるとともに、道路施設の計画的な更新や修繕による長寿命化、維持管理の縮減・平準化など、ライフサイクルコストを意識した予防保全型の維持管理へ転換します。

2) 整備水準の目標

おおむね 20 年後の主要な幹線、その他の幹線及び補助幹線道路の整備目標は、市街地の計画的整備を考慮し、6.8km/km²（平成 30 年（2018 年）度現在 5.8km/km²）として基本方針に基づく着実な整備を推進します。

3) 主要な施設の配置の方針

①道路

空港、港湾等の広域交通拠点と中心市街地、集落、観光地等を連結する石垣空港線等の幹線道路等及びそれらを補完する市町村道の整備を促進します。

また、新石垣空港から石垣港及び周辺離島との交通利便性の向上や広域交流・広域連携を促進します。また、狭隘な市街地内生活道路は、歴史的な集落景観を残しつつ、誰もが安全かつ安心して快適に移動できる環境づくりに努めます。

さらに、緊急輸送道路においては台風による電柱倒壊が多いことから無電柱化を推進します。

②港湾

観光拠点及び八重山圏域の交流拠点として、防災機能の強化や石垣港離島旅客ターミナル周辺整備や離島旅客船・観光船バース等の整備を図るとともに、市街地と港湾の一体的整備による利便性の向上に努めます。

また、石垣港登野城地区・美崎町地区では、道路や緑地を整備するとともに、石垣港新港地区では、国際クルーズ船ターミナル施設の整備や臨港道路新港3号線の整備による中心市街地との交通アクセス強化に加え、緑地空間、人工ビーチや小型船舶溜まり等の整備を図り、豊かな自然環境を活用して「美しい海やサンゴ礁と共生する港」を基本に快適な港湾空間の形成を図ります。

③空港

島民の重要な足である新石垣空港の機能維持及び国内外との広域交流拠点として、施設の更新整備、機能向上等を推進するとともに、利用者の利便性・快適性の向上、航空路線の確保、維持、受入機能の強化に努めます。また、国際線の受け入れ機能や水際対策を強化するほか、国内外への路線拡充に向けた取組を図ります。

さらに、防災対策として早期復旧計画の策定や被害を最小限にとどめるために、施設の耐震性及び耐浪性の確保を図ります。

④公共交通機関

基幹交通としてのバス交通の機能強化を図るため、空港や港湾、中心市街地、地域拠点及び広域医療機関等を結ぶ公共交通軸を中心に、路線バスやコミュニティバス等の連携によるバス交通ネットワークの構築に努めます。

⑤交通管理

本区域は、路線バスが運行されているほか、八重山圏域の中心都市として、離島便や離島航路などが多く発着していることから、住民や観光客にとって利便性が高い交通ネットワークを形成するためICT等を活用し、的確な交通情報の提供や、異なる交通機関のシームレスな接続、安全・快適な移動環境の提供に取り組みます。

4) 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内の主要事業を次のとおり想定します。

種別	名称
道路	石垣空港線、平野伊原間線
港湾	石垣港（浜崎町地区、登野城地区、美崎町地区、新港地区） 臨港道路新港3号線

(2) 下水道及び河川に関する都市計画の決定の方針

1) 基本方針

①下水道

公共下水道の整備が遅れている本区域では、その整備を推進し、普及率の向上に努めるとともに、新市街地形成と一体的に整備を図るために下水道区域の拡大を検討します。

郊外の既存集落においては、特定環境保全公共下水道（自然保護下水道）、農業集落排水施設、合併処理浄化槽等の併用による汚水処理施設の整備を促進し、集落環境や自然環境の保全に努めます。

さらに、下水道施設、農業集落排水施設の新規整備に関しては、ライフサイクルコストの縮減を念頭に最適な規模と適正配置等に努めます。

②河川

河川については、総合的な河川浄化対策を促進するとともに、河川流域全体のあらゆる関係者が協働し、流域全体で水害を軽減させる流域治水に取り組みます。また、生物の生息・生育環境の保全・再生に努め、地域住民の意見を反映した多自然川づくりに努めます。

2) 整備水準の目標

①下水道

おおむね 20 年後の公共下水道の整備目標は、次のとおりです。

年次	平成27年（2015年） 【現況】	令和17年（2035年） 【目標】
処理対象人口（千人）	15	29
普及率（%）	32	59

資料：庁内資料

②河川

本区域内の二級河川（4河川、整備に必要な延長約 17km）について、積極的な整備を推進します。

年次	平成27年（2015年） 【現況】	令和17年（2035年） 【目標】
河川整備率（%）	55	57

資料：庁内資料

3) 主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内の主要事業を次のとおり想定します。

種別	名称
下水道	ポンプ場及び管渠の改築

(3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

1) 基本方針

健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保し、向上を図るため、本区域の人口動態に対応し、かつ長期的展望に立ってそれぞれの施設整備を進めるものとします。

特に、廃棄物処理施設については、廃棄物の排出抑制、リサイクルやダイオキシン類削減対策を推進するとともに処理の広域化に努め、また、立地に際しては、住民の合意形成や周辺環境との調和に配慮します。

3. 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

1) 基本方針

緑かおり、ゆとりを感じる市街地整備

定住環境の整備を図るため、歴史的景観要素に配慮した既成市街地の質的向上を図るとともに、道路整備に併せた老朽住宅の更新や老朽化した公共公益施設等の建替え・改善等を推進し、魅力ある中心市街地の形成に努めます。

土地区画整理事業が進められている登野城地区については、歴史的景観の残る地域との連続性に配慮し、地区計画の導入等により一体的な景観形成に努めるなど、良好な市街地形成を促進します。

また、ユニバーサルデザインによるコミュニティ道路の整備や無電柱化、空地等を有効利用した駐車場整備やポケットパークの整備など、ハード・ソフト施策の連携による歩行者環境の改善を図るとともに、自転車を利用しやすい環境の整備や駐輪場等周辺施設の整備に努め、すべての人にやさしい都市づくりを推進します。

石垣港の整備にあたっては、離島旅客ターミナル周辺の整備を図るなど賑わいウォーターフロント空間の創出を行うとともに、背後市街地と一体的な利用が図られる港湾事業を推進します。

さらに、石垣市役所庁舎の跡地活用を推進し、石垣港と市街地の回遊性・連続性の向上と交流促進及び賑わいの創出に努めます。

このような市街地整備に併せて、職住近接の実現や産業振興に資する高度情報通信インフラの整備に努めます。

2) 市街地整備の目標

おおむね10年以内の主要事業を次のとおり想定します。

事業名	地区名	面積 (ha)	施行者	備考
土地区画整理事業	登野城	60.3	石垣市	施行中
港湾事業	石垣港登野城地区	5.6	〃	計画
土地区画整理事業	空港跡地	48.3	石垣市	計画
市街地開発事業	美崎町地区	未定	未定	未定

4. 都市環境に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

1) 基本方針

自然を愛し、自然と共に生きる都市（美ら島）環境

本区域の市街地は、島の南部に位置し、バナナ岳が市街地のシンボリックな背景をつくっています。島の中心に県内最高峰となる於茂登岳の山地森林地帯が存在し、名蔵川、宮良川の水系を擁して河口湿地アンパルや宮良のマングローブ林など豊かな自然環境が構成されています。また、北海岸の川平湾一帯や東海岸白保から平久保崎にかけてはサンゴ礁が発達した優れた海岸景勝地帯であり、本県を代表する景観地域になっています。

市街地は公共施設・商業地域・港湾や漁港地域を中心に住宅等が立地しています。市街地の東側は新たな住宅地が形成されつつあり、市街地南側は港湾の整備が進み埋立地が広がっています。

市街地の外縁から背後にかけてのみどりの環境を整え、広大な埋立地においては緑化を促進するとともに、景観性を強調した圏域環境の形成を進めていく必要があります。

これらを踏まえ、みどりの形成に関する基本方針を以下のように設定します。

- ①まちを囲む丘のみどりの充実と港のみどりの形成
- ②山と入り江と岬が織りなす豊かな自然の保全
- ③山裾の広がりやサンゴ礁の縁取るみどりの景観の充実

また、社会の成熟化、市民の価値観の多様化、都市インフラの一定の整備を背景として、緑地のもつ多機能性を引き出すため、「今ある緑地を活かす」「民間との連携を図る」「緑地を柔軟に使いこなす」ことを促進します。

2) 緑地の確保水準

①緑地の確保の目標水準

年次	平成27年（2015年） 現況値	令和17年（2035年） 目標値
市街地＋周辺における緑地確保目標量	1,992.5 ha	2,952.3 ha
市街地＋周辺の面積	2,566.3 ha	3,802.5 ha
市街地＋周辺に対する割合	77.6 %	77.6 %

平成27年（現況）：「沖縄県広域緑地計画（2018）」
令和17年（目標）：「沖縄県広域緑地計画（2018）」

※「＋周辺」とは、市街地の存在する周辺領域のみを対象としている。

※目標値において割合が30%以上の場合は、現況以上とする。

②都市公園等の施設として整備すべき緑地の目標水準

年次	平成27年（2015年） 【現況】	令和17年（2035年） 【目標】
都市公園等の整備面積	243.2 ha	412.9 ha
都市計画区域人口1人当たりの 都市公園整備面積	49.5 m ² /人	82.1 m ² /人

平成27年（現況）：「沖縄県広域緑地計画（2018）」
令和17年（目標）：「沖縄県広域緑地計画（2018）」

3) 主要な緑地の配置の方針

①環境保全系統

バナナ岳から前勢岳の山々、西側海岸部富崎の台地、於茂登岳や野底周辺につながる山地に成立している亜熱帯の多様な生態系の保全を図るとともに、屋良部半島、平久保半島の特徴的な緑地と生態系の保全を図ります。

また、川平湾及び東側海岸から平久保半島に至る海域のサンゴ礁、名蔵川や宮良川沿いに分布する緑地については生態系基盤として保全を図ります。

さらに、フルスト原遺跡、平得アラスク村遺跡や川平貝塚などの史跡・遺構等は、歴史や文化と触れあえるみどりとして保全活用するとともに、集落内の郷土資源と共に残された樹林の保全、修復を図ります。

②レクリエーション系統

バナナ公園及び前勢岳周辺一帯を、自然を活かしたレクリエーション拠点として形成を図るとともに、石垣港新港地区を海洋レクリエーション拠点と位置づけ整備を図ります。また、川平のリゾート周辺については緑化の充実を図ります。

③防災系統

石垣市中央運動公園を市街地における広域的な防災拠点として位置付け、緑化など必要な整備を進めるとともに、市街地の幹線道路の緑化を進めて緩衝緑地帯を形成し、防災緑地のネットワーク化を図ります。

④景観形成系統

バナナ岳から前勢岳の山岳景観をはじめ、川平湾等の湾内景観、名蔵アンパル等の湿地景観、白保海岸から平久保半島にかけての海岸景観等を保全するとともに、バナナ岳や川平湾等の主要な眺望点の一帯を修景整備し利活用を促進します。

また、本区域の玄関口となる石垣港一帯や新石垣空港周辺は、緑化を進め潤いのある景観形成を図ります。

4) 主要な緑地の確保目標

■公園緑地等の整備目標及び配置の方針

種 別	配置の方針	平成27年 (2015年) 【現 況】	令和17年 (2035年) 【目 標】
住区基幹公園	住民一人あたり 1 m ² の街区公園、 1 m ² 以上の地区公園の配置に努め ます。	2.0 m ² /人	4.0 m ² /人
都市基幹公園	計画公園の供用の促進と整備を図 ります。	3.7 m ² /人	7.6 m ² /人
広域公園	川平風致公園の供用面積の拡大を 進め、自然利用と景観探訪拠点と しての機能の充実を図ります。	42.8 m ² /人	58.1 m ² /人
その他の公園緑地 (都市基幹公園)	国指定フルスト原遺跡を中心とす る一帯の公園化を検討します。	1.1 m ² /人	12.4 m ² /人
合 計		49.5 m ² /人	82.1 m ² /人

平成 27 年 (現況) : 「沖縄県広域緑地計画 (2018)」
令和 17 年 (目標) : 「沖縄県広域緑地計画 (2018)」

■風致地区・緑地保全地域等の指定の方針

種 別	配置の方針	平成27年 (2015年) 【現 況】	令和17年 (2035年) 【目 標】
条例緑地	用途地域に近接してスプロールの 進む地域については、既存緑地の 確保を図り、地区計画等の指定を 検討します。	0.0 ha	20.0 ha
風致地区 緑地保全地域 特別緑地保全地区	市街地の外周部みどりの骨格の形 成を図り、景観効果の高い範囲に 新規の指定を検討します。	0.0 ha	50.0 ha
その他の 地域制緑地	現行の天然記念物、保安林の維持・ 充実と鳥獣保護区の保全の強化な どを進めます。	10,895.4 ha	10,895.4 ha
合 計		10,895.4 ha	10,965.4 ha

平成 27 年 (現況) : 「沖縄県広域緑地計画 (2018)」
令和 17 年 (目標) : 「沖縄県広域緑地計画 (2018)」

5) 重点的に整備又は保全すべき主要な緑地等

①おおむね 10 年以内に整備を行うべき主要な公園緑地等

川平風致公園は、おおむね 10 年以内の整備を図ります。

また、フルスト原遺跡の都市公園指定並びに整備を図ります。

②おおむね 10 年以内に指定を行うべき主要な緑地保全地域等

前勢岳～バナナ岳～宮良川河口の緑地の保全を図るため、段階的に地域制緑地を導入します。

(2) 景観形成に関する方針

1) 基本方針

本区域においては、まとまった自然緑地や水系、伝統的な街並み等によって独自の都市景観を創出してきた一方、廃自動車等の不法投棄や墓地の散在等の良好な景観を阻害する要因が顕在化しています。

そのため、自然緑地や水系を積極的に保全・育成するとともに不法投棄やごみの散乱防止対策を徹底した循環型社会の構築に努めます。

中心市街地においては、その活性化に資するよう市街地と一体化したオープンスペースの確保やタウンカラー、屋外広告物の規制誘導等の検討を進め、魅力ある都市景観形成に努めるとともに、石垣港や新石垣空港については、玄関口にふさわしく周辺環境と一体的で良好な景観形成に努めます。

また既成市街地や既存集落においては、御嶽林をはじめ、屋敷林や石垣、赤瓦等、石垣らしい伝統的景観要素の保全・再生に取り組み、良好な建物の意匠・形態等を維持していくとともに、統一したまち並み形成を図るため、石垣市風景計画及び地区計画等により都市景観の連続性の確保に努めます。

本区域においては、「石垣島全域及び島を取りまくリーフを含む」区域が景観計画区域に指定されており、今後も良好な自然的景観や集落景観の保全や良好な市街地景観の創出を図るため、景観地区の指定等、石垣市風景計画に基づく施策の展開を促進します。

さらに墓地の整備にあたっては、周辺地域の土地利用や自然環境との調和、地域住民の意向に配慮しつつ可能な限り集約化を図り、良好な景観形成に努めます。

5. 都市防災に関する主要な都市計画の決定の方針

1) 基本方針

住民の生命と財産を守り、安全な都市づくりを進めることは、都市政策の基本であり、災害の未然防止とともに、災害時の適切な対策、迅速な災害復旧などが欠かせないため、起きてはならない最悪の事態（リスクシナリオ）を設定し、それらを回避するための推進方針に基づいた施策を進める必要があります。

そのため、気候変動による影響への適応の考え方や災害時の被害の最小化を図る「減災」の考え方を踏まえつつ、諸機能の適正な配置、防災拠点の整備、被害拡大の防止や災害復旧の備えとしてのオープンスペースの確保、災害リスクの高い地域については、規制の対象となる建築物の用途や構造が災害の特性や地域の状況等に即したものとなるように配慮しつつ、土地利用を適切に制限するなどの対策を検討するとともに、ライフラインの多重化・多元化等を進めます。特に、台風の常襲地域に位置する本区域においては、河川改修による治水機能の向上、防災機能を持った遊水池の整備、海岸や急傾斜地等における防災対策を積極的に推進するとともに、電柱の倒壊の危険をなくすため無電柱化を促進します。

また、平成 23 年（2011 年）3 月の東日本大震災や平成 28 年（2016 年）4 月の熊本地震の教訓を踏まえ、既成市街地においては、不燃化や老朽建築物の建替えを促進し、避難路や避難場所の確保を図るとともに、住民の防災意識の啓発や防災ボランティアの育成等を促進して住民相互及び住民と行政間の連携による防災体制の強化に努めます。さらに、災害時の主要ネットワークの迂回路としてのリダンダンシー（多重性）の確保に努めるとともに、ICT・IoT を活用した防災情報共有や防災力の向上、住民の防災意識の啓発や防災ボランティアの育成等、住民相互及び住民と行政間の連携を充実させ、ハード対策とソフト対策を組み合わせることで、災害に強くしなやかな都市づくりに努めます。

さらに、社会福祉施設など災害弱者が被災した際に、速やかに避難誘導ができるよう、避難誘導体制の構築や、緊急時の輸送機能及び避難場所等の確保を促進します。

2) 都市防災に関する施策の概要

①火災対策

都市における火災発生の防止及び被害の拡大を防ぐため、建物の耐火構造化等による沿道不燃化を進め、道路・緑地帯と一体化した防災環境軸の形成を推進するとともに、避難経路や避難場所の設定・確保を図ります。

また、石垣港新港地区については、現在美崎町地区にある石油取扱企業の移設が進められることから、緩衝緑地帯の設置等周辺への防災対策に努めます。

②地震・津波対策

用途地域内の都市基幹公園は、広域的な防災拠点として必要な整備を推進します。

また、石垣港については、耐震強化構造の岸壁整備を図るとともに、防波堤の整備を行うなど、地震・津波災害の防止対策を進めます。

斜面地については、地震による崩壊等を防ぐため、無秩序な開発を抑制するとともに、積極的な緑化に努めます。

さらに、歴史的見地等から想定される最大クラスの地震・津波の発生に際しても人的・物的被害を最小化するため、迅速な避難行動のための体制整備、県民の防災意識の啓発・向上、建築物等の耐震化・不燃化・老朽建築物の建替えの促進、社会福祉施設や教養文化施設等の高齢者及び不特定多数の方が利用する施設の高台への誘導、地震・津波に強いまちづくりなどソフト対策とハード対策を組み合わせた防災対策全体の再構築に取り組みます。

海岸域においては、防風防潮林の育成や自然の障壁であるリーフの維持・保全に努めます。また、津波が発生した場合においても都市機能を維持するための拠点整備の観点から、上下水道の耐震化対策の促進、一団地の津波防災拠点市街地形成施設の必要性や災害リスクの高い地域への立地抑制について検討を行います。

③浸水対策

台風や集中豪雨などによる風水害の防止や被害の拡大を防ぐため、河川、海岸、道路、下水道その他の施設の整備を強化します。

また、雨水幹線や貯留浸透施設等の整備を促進するとともに、内水ハザードマップの作成や住民等による自助を組み合わせることにより、総合的かつ効果的な浸水対策を促進します。

④土砂災害対策

土砂災害から住民の生命と財産を守るため、砂防、地すべり、急傾斜地崩壊対策を推進します。

さらに、避難に手助けが必要な人々が利用する老人ホームなどの要配慮者利用施設が含まれる危険箇所について、重点的に対策を行うとともに、災害時における警戒避難体制の整備、建物の構造規制や立地規制などの対策を進めます。

また、土砂災害のおそれのある区域については、危険の周知、警戒避難体制の整備、住宅等の新規立地の抑制、一定の要件に合致する既存住宅の移転促進等を推進します。

6. 福祉のまちづくりに関する主要な都市計画の決定の方針

1) 基本方針

本県には、亜熱帯・海洋性の豊かな自然環境や中国、東南アジア諸国の人々との長い交流を通して培われたやさしくおおらかな精神、人々が共に助け合っていく相互扶助の習わし等、高齢者、障がい者等にやさしい、温かい風土があります。

このすばらしい風土の中で、すべての人が個人として尊重され、様々な交流やふれあいを通して、生きがいを持って自由に行動し、社会参加できる地域社会を実現するため、ノーマライゼーションの理念を実現するまちづくりを目指し、「どこでも、だれでも、自由に、使いやすく」というユニバーサルデザインの考え方を踏まえた各種施設整備・改善を進めるとともに、高齢者や障がい者をはじめ誰もが歩いて暮らせる環境づくりを推進します。

2) 福祉のまちづくりに関する施策の概要

①ゆとりある公共空間

ユニバーサルデザインの理念に基づく地域形成に向け、社会福祉施設、医療施設、官公庁舎、教育文化施設、商業施設、公共交通機関の施設、道路、公園、その他の多数の者の利用に供する施設において、バリアフリー化の一層の促進を図ります。

また、道路等においては、高齢者、障がい者をはじめ、誰もが歩きやすいよう、あるいは車いす等の通行が容易になるようゆとりある歩道の確保や段差の解消を推進するなど、歩行者空間及び公共交通施設等の公共空間におけるバリアフリー化を図ります。

②人にやさしい交通手段

コミュニティバスや福祉交通などの交通手段の導入を図り、高齢者、障がい者をはじめ、誰もが公共交通機関を利用できるよう移動の円滑化を促進します。

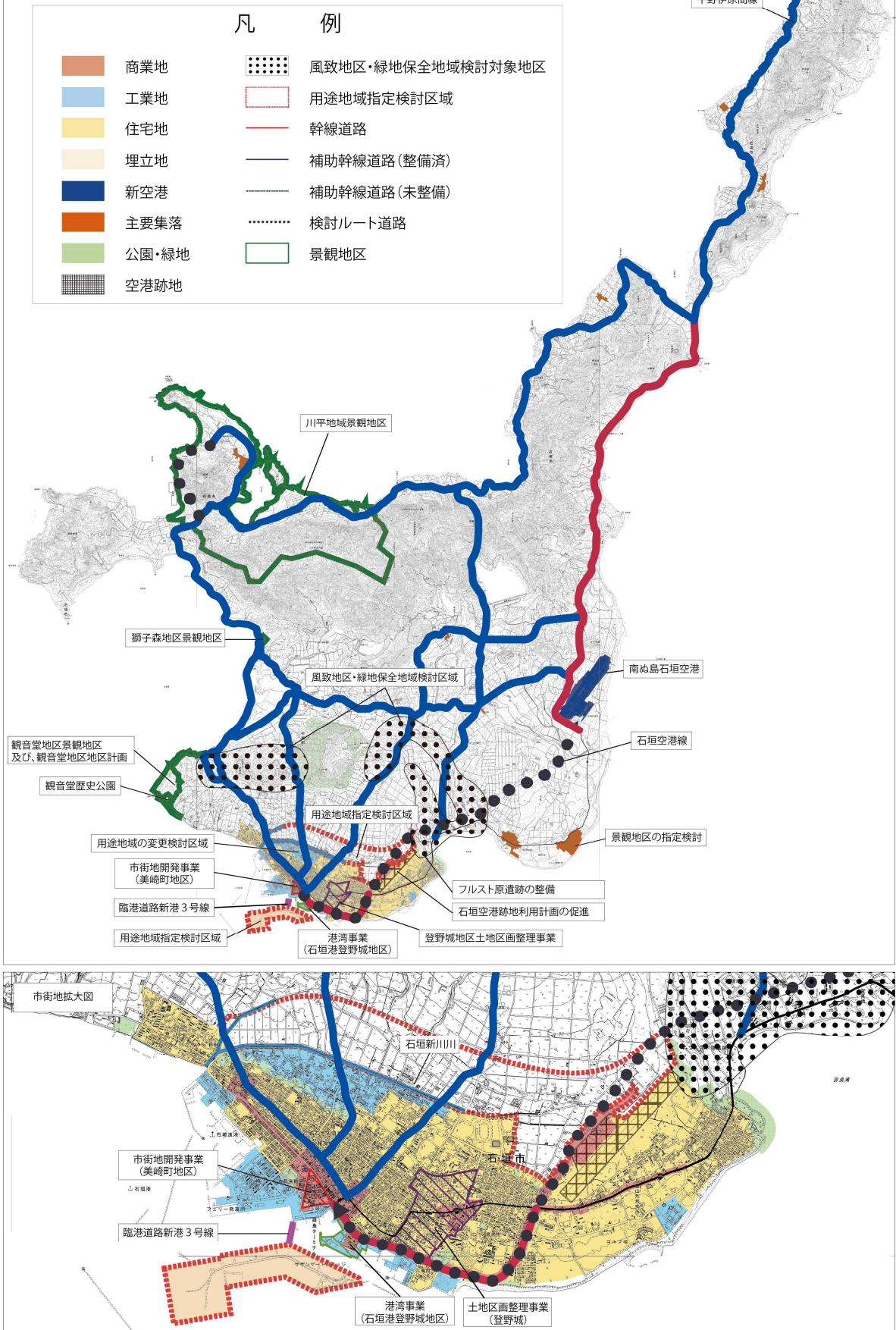
また、歩いて暮らせる環境づくりとして、身近な場所で充実した活動ができる生活環境や、歩行空間での日陰の確保、緑化推進により、歩行環境の整った歩行者ネットワークの形成を促進します。

さらに、住民の生活を支える港湾の機能拡充を図るため、必要な整備を推進とともに、高齢化の進行に対応するため、ユニバーサルデザインの理念に基づく施設整備等を進めます。

③社会的包摂（ソーシャルインクルージョン）を支える環境づくり

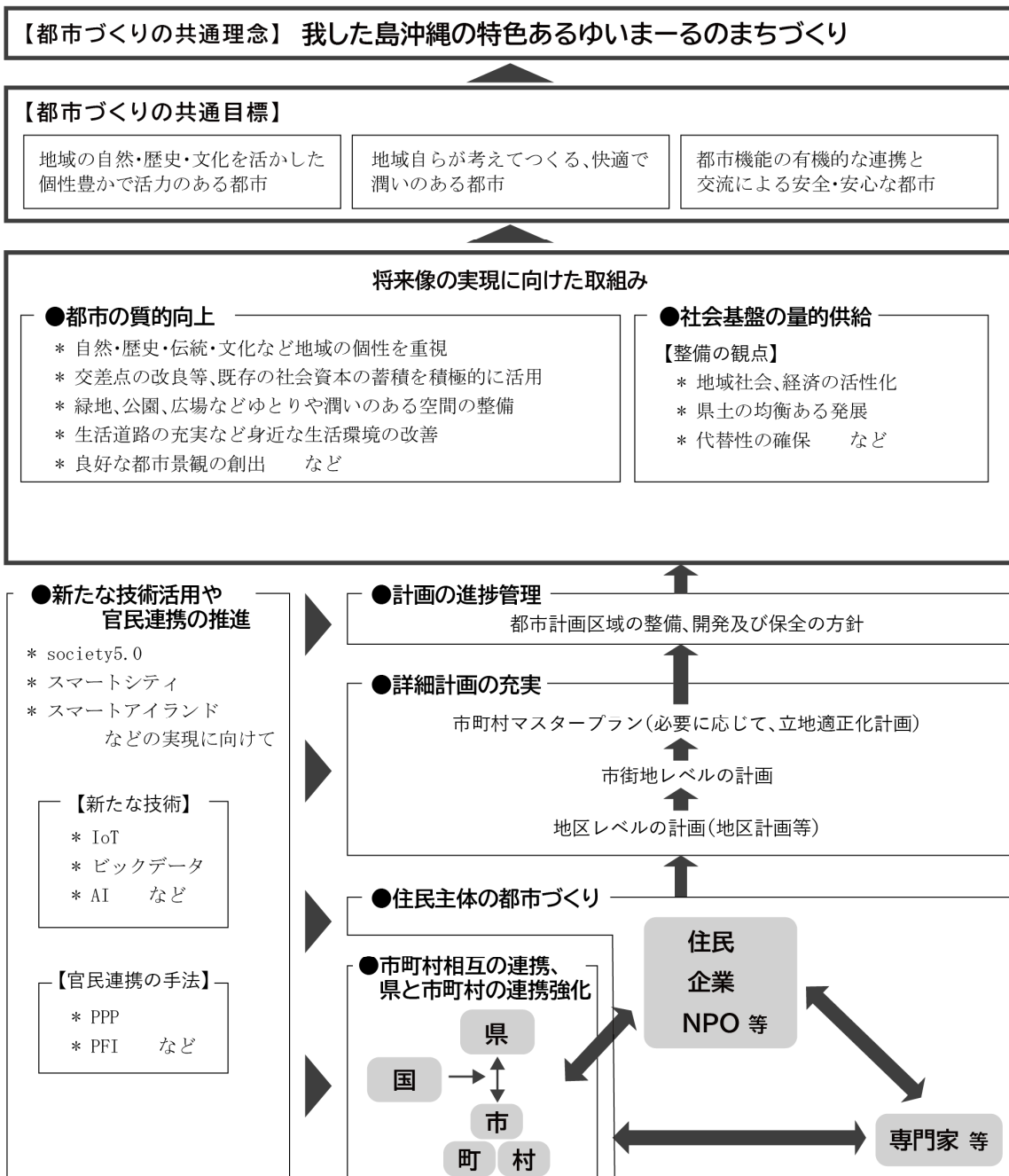
医療・福祉・子育て支援等の都市機能を都市の拠点や生活拠点に誘導すること等により、住民誰もが住み慣れた地域で健やかに暮らしていけるまちづくりを促進します。

方針附図 -石垣都市計画区域-



V 将来像の実現に向けて

将来像の実現に向けては、県、市町村、国などの行政や住民、企業、NPO 法人、専門家など様々な主体が関係します。また、それぞれの強みや立場を活かしながらかかわることで、将来像に近づいていくことが期待されます。この章では、前述した都市計画決定の方針等には位置づけされていない、各主体の役割や取組などの方向性を示しています。



◎都市の質的向上

都市は、住民の日常的な生活や活動の場であり、行政による公共施設の整備や民間の建築行為等により長期間にわたりその機能を維持し、持続可能な方法で成長・発展することによって、歴史的・文化的な価値とともに品格や風格が備わっていくものと考えられます。

一方、これまで人口の増加に応じた新市街地の形成が進んできたことから、既成市街地の一部においては、人口減少がみられます。また、伝統的な地域共同体のあり方が大きく変化しつつあることから、地域の伝統や文化の継承及び都市密度の維持が課題となっています。

さらに、厳しい地方財政状況と投資余力が低下する中であっては、既存ストックを活用したまちづくりを考えていく必要があります。つまり、これまで社会資本が蓄積された市街地における身の回りの生活空間の質的向上に目を向けることが必要です。そのためには、道路や公園、公共施設等の既存ストックを有効活用し、これらと連携した県民・観光客目線での公共交通ネットワークを構築するとともに、香り・花などテーマごとの植栽整備による八重山らしさの演出や緑陰を活かしたポケットパーク整備による憩い空間の創出等、既成市街地への重点投資が重要です。

●詳細計画の充実

他方、この「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、一の市町村を越えた広域的な観点から都市計画のおおまかな方向性を示すものであることから、身の回りの生活空間の質的向上には詳細計画の充実が求められます。すなわち、「市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下、市町村マスタープラン）」において、住民に対し、市町村ごとの都市計画の方針を明確に示すとともに、住民にとってより身近でわかりやすい都市づくりを進めるため、市町村マスタープランで定める市町村の全体構想や地域ごとの地域別構想を市街地整備や地区計画などの詳細計画の積み重ねによって実現していくことが重要です。その他、必要に応じて立地適正化計画の策定を行い、都市計画と公共交通の一体化や、民間施設の立地を緩やかに誘導する仕組みを用意し、都市の活力の維持や、身近な生活利便性の向上などを実現していくことも考えられます。

都市の質を図る上で重要な都市環境についても同様に、「沖縄県広域緑地計画」を基本とする広域的な緑地等の整備方針に基づき、市町村ごとに「緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画（緑の基本計画）」を定め、みどりの保全や活用に関する施策を、住民に身近なものとすることで、都市づくり全体への住民の関心を高めるとともに、参加を促すことにつながるものと考えられます。

さらに、県内の各地域には、それぞれ特有の自然、歴史、風土があります。市町村は、地域らしさを活かした「景観計画」の策定により、魅力ある街並みや自然景観等の地域特性に応じた景観形成を促進するとともに、風景づくりに貢献する人材の育成や風景づくりを支援する制度等の活用を推進することで、総合的な景観施策を展開することが重要です。

このような住民合意のもとに策定される詳細計画は、生活道路などの身近な生活環境の改善や良好な住環境の形成、統一感のある街並み景観の創出などを可能にするものであるとともに、その作成過程で市街地像を共有することが地域共同体の醸成にも役立つものと期待され、その地域共同体の存在は都市の質を図る一つの指標になるものとも考えられます。

今後は、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」と市町村マスタープランの整合はもとより、地区計画などのより詳細な計画を整合させて、都市の質的向上を図るとともに、広域連携

による一体的な都市づくりを進め、魅力的で良好な都市空間を実現させていくことが重要です。

●住民主体の都市づくり

個性的で魅力ある都市を実現するためには、都市づくりの情報を共有する場を積極的に設け、住民の都市づくりに対する意識を高めるとともに、地域主体の都市づくりを浸透させていく必要があります。すなわち、地域住民や都市計画の専門家、NPO 法人、民間企業、大学、ボランティアなど、行政とあらゆる主体が手を取り合う都市づくりの展開とともに、都市計画の提案制度の活用など、地域で合意形成し、提案する地域提案型の持続可能な都市づくりへ転換を図ることが求められます。

行政は、都市計画に対する理解と協力を促す普及・啓発・支援と併せ、都市づくりの構想・計画策定の段階をはじめ、あらゆる場面で住民説明会や公聴会の開催などにより、住民に積極的に情報を開示・提供し、説明責任を果たして都市づくりの意識を醸成していくと同時に、住民ワークショップやアンケートの実施など、住民が常に都市づくりを身近に感じる環境を整えていく必要があります。

●市町村相互の連携、県と市町村の連携の強化

住民に一番近い行政である市町村は、効率的な都市運営や多様な住民の要求に的確に対応していくために、次世代に残すべき貴重な自然環境の保全・再生・適正利用や公共施設等の設置・運営などで広域連携を視野に入れた取組を強化する必要があります。

また、県は、将来像に寄与するよりよい都市の実現のために、市町村の主体的な取組を尊重し、支援しつつ、広域的な課題に対応した都市づくりを「選択と集中」によって進める役割が求められます。

このように、地域住民は地域の創意工夫の下で都市づくりに積極的に関わるとともに、行政は都市づくりの情報を積極的に発信してこれまでの行政主導の都市づくりから転換を図り、多様な主体による自主的な取組を支援し、協働する体制を確立することが重要と考えられます。

●新たな技術活用や官民連携の推進

近年、IoT、ビッグデータ、AI など新たな技術革新が進み、これらの技術を活用した Society5.0 の実現が期待されています。都市計画分野においては、行政が保有するインフラデータのオープン化や、これらのデータと ICT など組み合わせ、都市の実態や課題などを効率的かつ正確に捉え、計画立案や進捗管理に活かすとともに、交通渋滞の解消など、住民や観光客の利便性向上などに寄与することが期待されます。

また、現在の社会経済状況下で限られた予算や資源を最大限活用することや、上記の ICT 活用をより積極的に推進する観点から、PPP/PFI など官民連携の導入も期待されています。

本県においては、Society5.0 の実現及びスマートシティやスマートアイランドの概念を踏まえ、AI、IoT、ビッグデータの活用や、PPP/PFI による民間活力の導入等により、深刻な交通渋滞の解決や、その他社会インフラの効率的な整備・管理・運営等を推進することが重要と考えられます。

●計画の進捗管理

都市計画区域マスタープランは、目標年次を基準年から 20 年後と設定し、主要な都市施設の整備等は概ね 10 年以内を目標としています。都市計画区域マスタープランの成果がどのようなものであったのか、その進捗を把握し、分かりやすく示すことは、都市計画法に基づく都市づくりを進めていくうえで重要な視点です。新たな振興計画の実施計画に設定される成果指標をもとに、PDCA サイクルを運用するとともに、5 年毎に実施される都市計画基礎調査等を活用して都市計画区域マスタープランの達成状況を検証するなど、計画の適切な進捗管理が必要です。