

- 基本計画の名称： 宮古島市中心市街地活性化基本計画
- 作成主体： 沖縄県宮古島市
- 計画期間： 令和6年4月～令和11年3月（5ヶ年）

1 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

【1】宮古島市の概況

(1) 位置・地勢

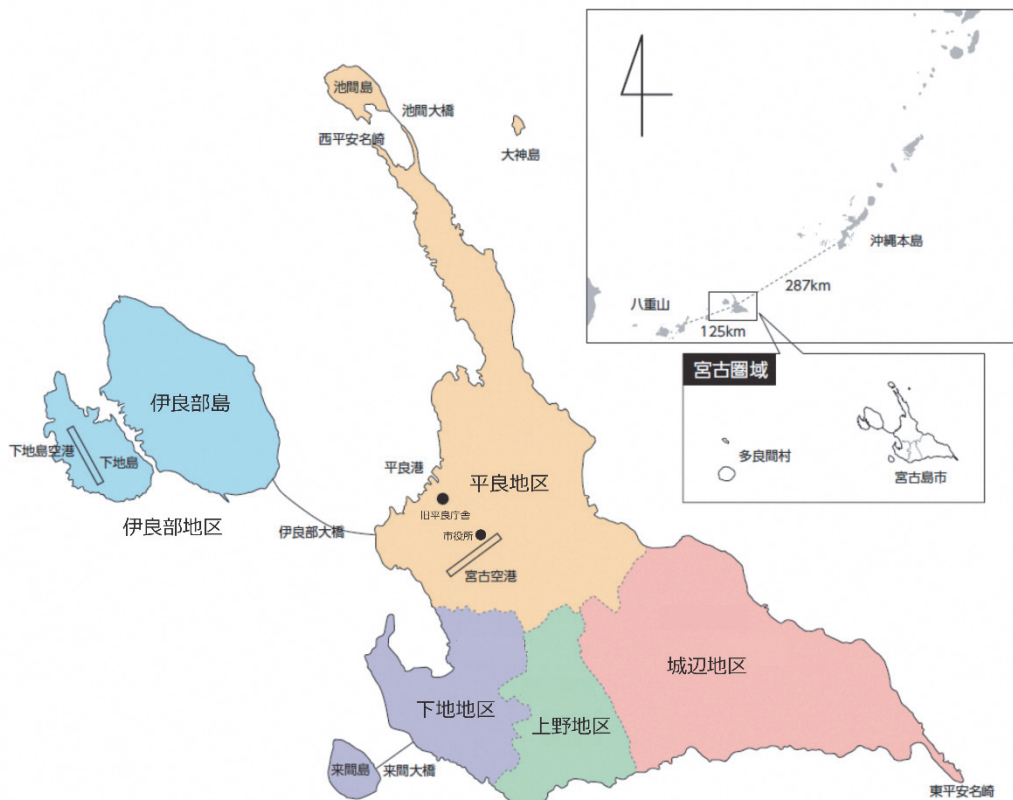
本市は北東から南西へ弓状に連なる琉球弧にあって、沖縄本島（那覇）の南西約290km、石垣島の東北東約125kmの距離にある。

本市の総面積は203.90k㎡で、大小6つの島々（宮古島、池間島、伊良部島、下地島、来間島、大神島）より構成されている。

島々は全体が概ね平坦で低い台地状を呈し、大きな河川もなく、生活用水等のほとんどを地下水に頼っている。

(2) 気候

本市は、高温多湿な亜熱帯海洋性気候に属し、年平均気温は23.8℃、年平均湿度は77%、降水量の平年値は約1,988mmで、1年を通して寒暖の差が少ない穏やかな気候であるが、台風の常襲地であり、暴風雨や塩害等の被害を受けやすい。



<宮古島市の位置図>

出典：第2次宮古島市観光振興基本計画（一部加工）

(3) 地域の概要

本市は、2005年（平成17年）10月に5市町村（旧平良市、旧城辺町、旧上野村、旧下地町、旧伊良部町）の合併により誕生した。

平良地区には、市役所本庁舎、国や県の出先機関、県立病院等をはじめとする医療機関、商業施設、金融機関、図書館・中央公民館、平良港、宮古空港の集客・物流機能など、都市機能が集積しているほか、スポーツアイランドやエコアイランド宮古島の推進など、宮古圏域の拠点地域として、都市機能の中核を担っている。

城辺地区には、東平安名崎、高腰グスク等自然的、歴史文化的資源を活かした地域づくりとともに、広大な農地を活用した農業の中心的地域である。また、サデフネ風力発電、地下ダム資料館、エコハウス（郊外型）ほか、製糖工場によるバガス発電など、エコアイランドに関わる関連施設が点在している。

上野地区では、南岸沿いの景観を活かした観光地形成が進められており、上野ドイツ文化村、大型リゾートホテル、温泉施設、ゴルフ場などが整備されている。

下地地区は、東洋一美しい砂浜として称される与那覇前浜ビーチや来間大橋、来間島展望台からの絶景など圏域でも有数の観光スポットを有し、2014年（平成26年）にラムサール条約に登録された与那覇湾などを含め、豊かな自然とふれあうリゾート地として機能を有している。

伊良部地区は、宮古島の北西に位置する伊良部島・下地島からなり、伊良部大橋が開通したことや下地島空港の旅客ターミナル開港を受け、観光客数が大幅に増えており、飲食店やリゾートホテル等の開発・立地が急増している。



東平安名崎（城辺地区）



与那覇前浜（下地地区）



伊良部大橋（伊良部地区）

出典：第2次宮古島市総合計画

(4) 中心市街地の沿革

1525年（大永5年）に宮古島創設神話のある漲水御嶽（はりみずうたき）に隣接する漲水浜に行政庁として蔵元が設置され、首里王府への貢租積出港となり、島内政治の中心として繁栄した。さらに、漲水浜付近は寄留商人の集落の形成から、下里市場の形成、西里大通り付近が栄える等、商人のまちとしても拡大し、1737年頃より平良（ピサラ）あるいは五箇（グカ）（下里、西里、西仲宗根、東仲宗根、荷川取）と称された。

廃藩置県後（1879年（明治12年））、在番仮屋跡に宮古島役所を設置してから、マクラム通りを中心に官庁施設が建設される。また、1913年（大正2年）には地元の商人組合によって公有水面の埋立が起工され、突堤、荷揚場、道路等が造成され、その後も拡大工事が施行された。

このように現在の市街地は漲水御嶽周辺が起源となり、戦前までに市場通り、西里大通り、下里通り等の基礎が築かれた。

戦後、平良市三大事業（電気・水道・栈橋）等により、生活基盤や港湾整備等が行われ、現在のカママ嶺公園の丘陵と荷川取から延びる丘陵緑地に囲まれた地域で市街地が拡大した。

一方、台風常襲地という気候条件下もあり、市街地をはじめ、各集落の公共・民間の建物は木造から鉄筋コンクリートへと変容した。

本土復帰後も人口集積が著しく、カママ嶺公園の丘陵と荷川取から延びる稜線を飛び越えて市街地が発展した。また、復帰後から昭和60年代にかけてのまちの景観は、襲来する大型台風により、家屋の被害もあって、屋敷囲いの石垣やフクギの屋敷林等の風景は激減し、アスファルト舗装の道路やブロック塀に囲まれたコンクリート住宅等の新しいまちの風景が出現し、オープンスペースや緑の少ないまちの景観へと変貌した。

1975年（昭和50年）には新都市計画法の規定に基づき、市街地が用途地域に指定された。大半が住居系の指定であったが、官公庁施設が集積するマクラム通りから下里通り等の商店街周辺で商業系の用途、平良港や前比屋・出口地域で工業系の用途に指定された。容積率の高いこれらの地域ではホテルや商業テナントビル、アパート等、中・高層の建物が建設された。

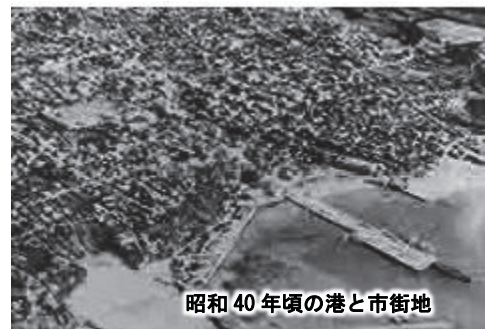
現在、本市は、国際的な観光・リゾート都市として発展しており、サービス業を中心に新たな雇用が創出されている。また、これらの新しい従業者のための住宅の需要も増加しており、新しい集合住宅が、用途地域に隣接した地域（用途地域外）に建設されている。また、観光客の新規需要を当て込んだ都市型ホテルも市街地内に多く建設されている。



昭和初期の西里通り



屋下がりの西里通り（昭和35年頃）



昭和40年頃の港と市街地

出典：宮古島市景観計画（令和3年4月）、ひらら（平良市制施行40周年記念誌）

[2] 地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析

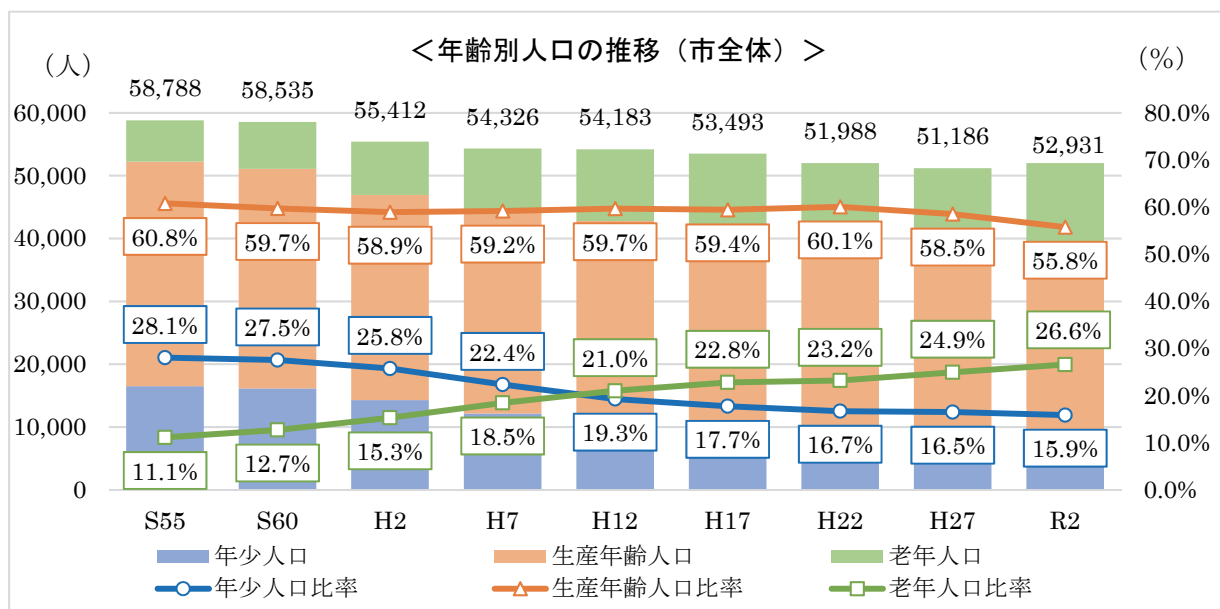
2-1 居住人口の状況

(1) 人口推移

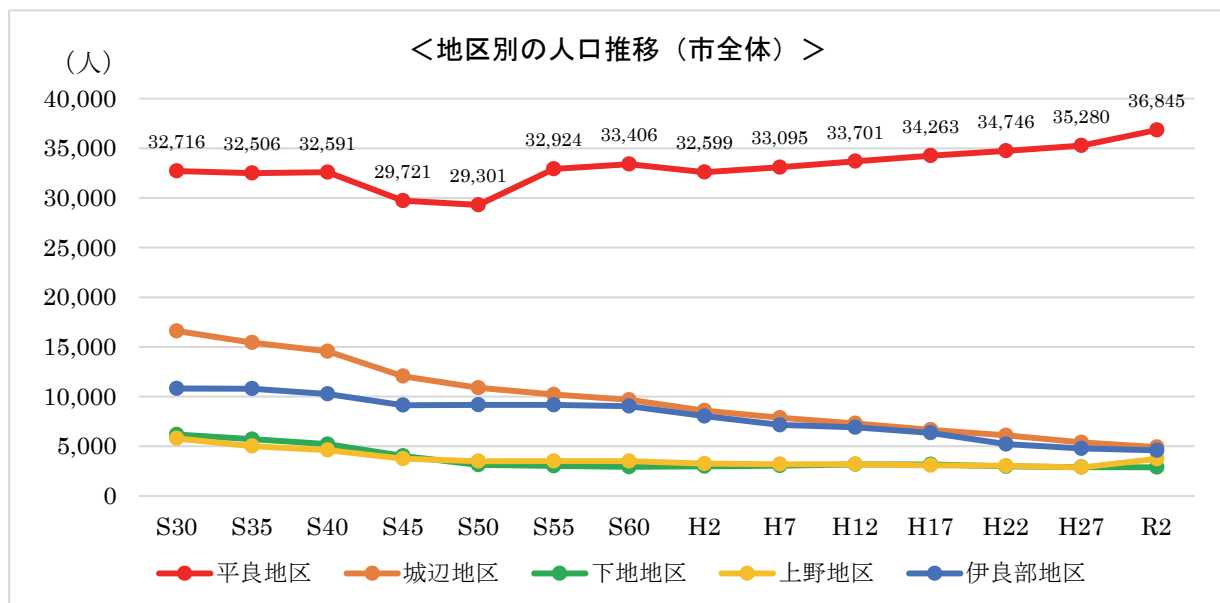
①市全体

◆ 国勢調査によると、本市の総人口は減少傾向が続いていたが、陸上自衛隊駐屯地の配備やリゾートホテルの建設に伴い社会増が進み、2020年（令和2年）には52,931人と増加に転じている。年齢3区分別の人口割合では少子高齢化が一層進行しており、2000年（平成12年）に老年人口比率が年少人口比率を上回り、2020年（令和2年）の老年人口比率は26.6%となっている。

◆ 地区別では、中心市街地の位置する平良地区の人口は増加傾向にあるものの、他の4地区は減少傾向にあり、令和2年現在で4地区とも5,000人以下となっている。



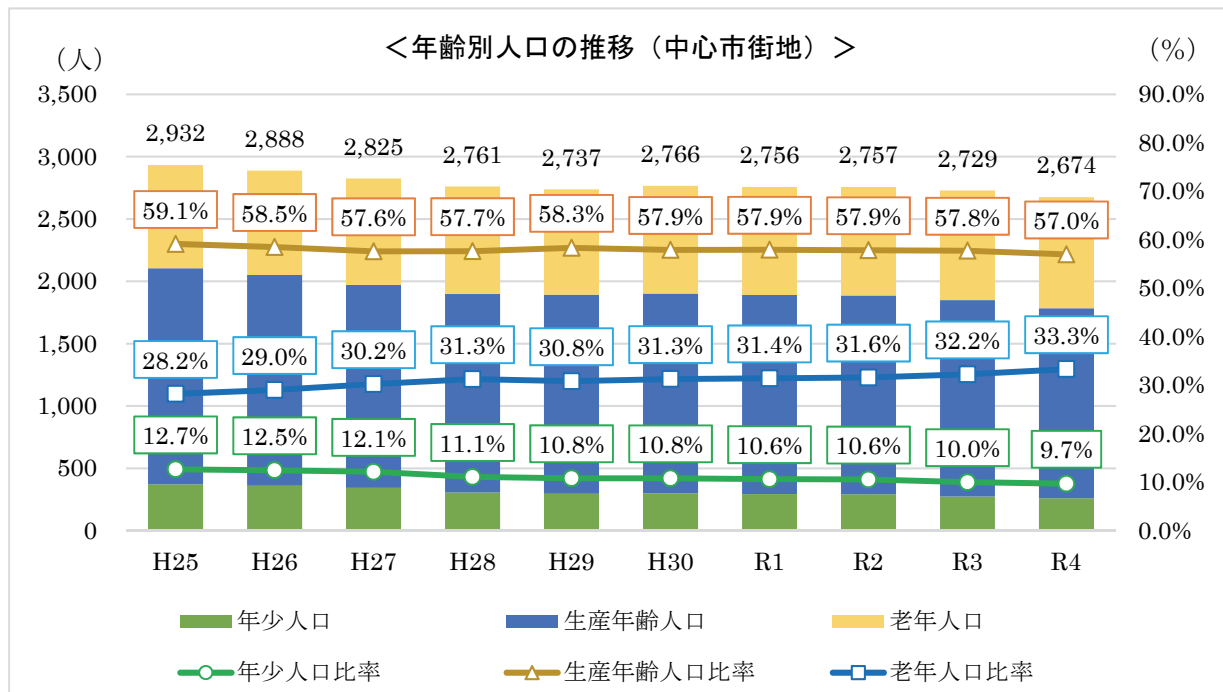
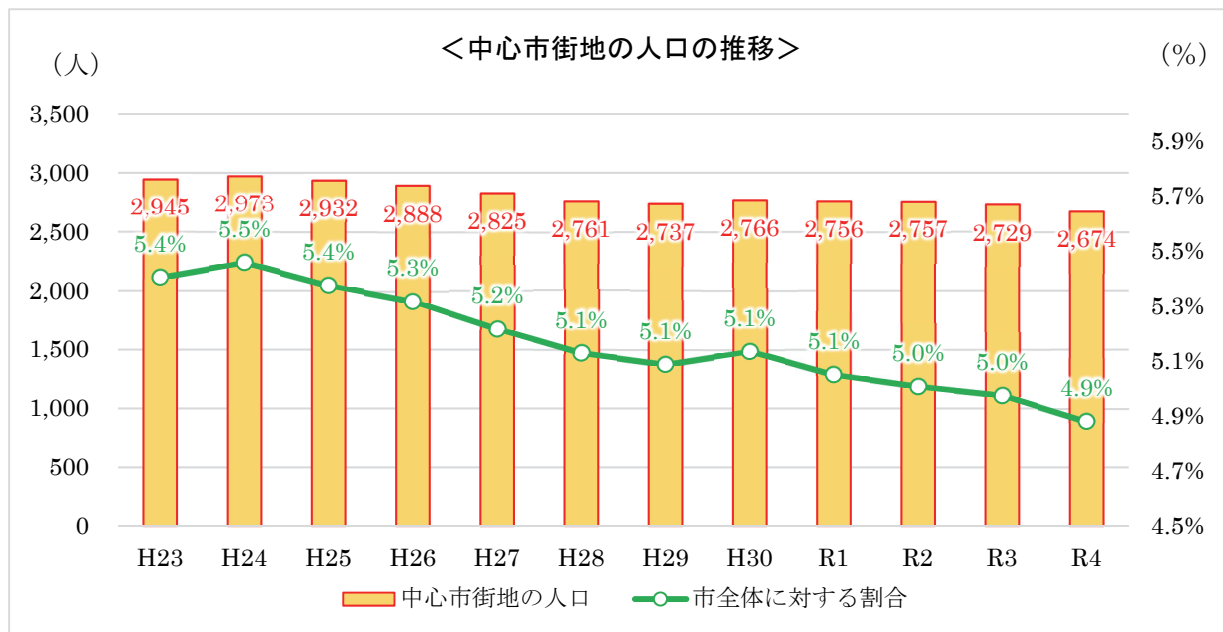
出典：令和2年国勢調査



出典：令和2年国勢調査

②中心市街地

- ◆ 平良地区の人口は増加傾向にある一方、中心市街地の人口は、2018年（平成30年）から2020年（令和2年）に微増したものの、2021年（令和3年）以降は再び減少傾向にある。
- ◆ 年齢3区分別の人口割合では、2022年（令和4年）の老年人口比率は33.3%で市全体（27.5%）より高く、年少人口比率は9.7%で市全体（15.2%）より低いなど少子高齢化が進んでおり、若者の定住促進や高齢者、子育て世帯が住みやすい生活環境の整備が求められる。

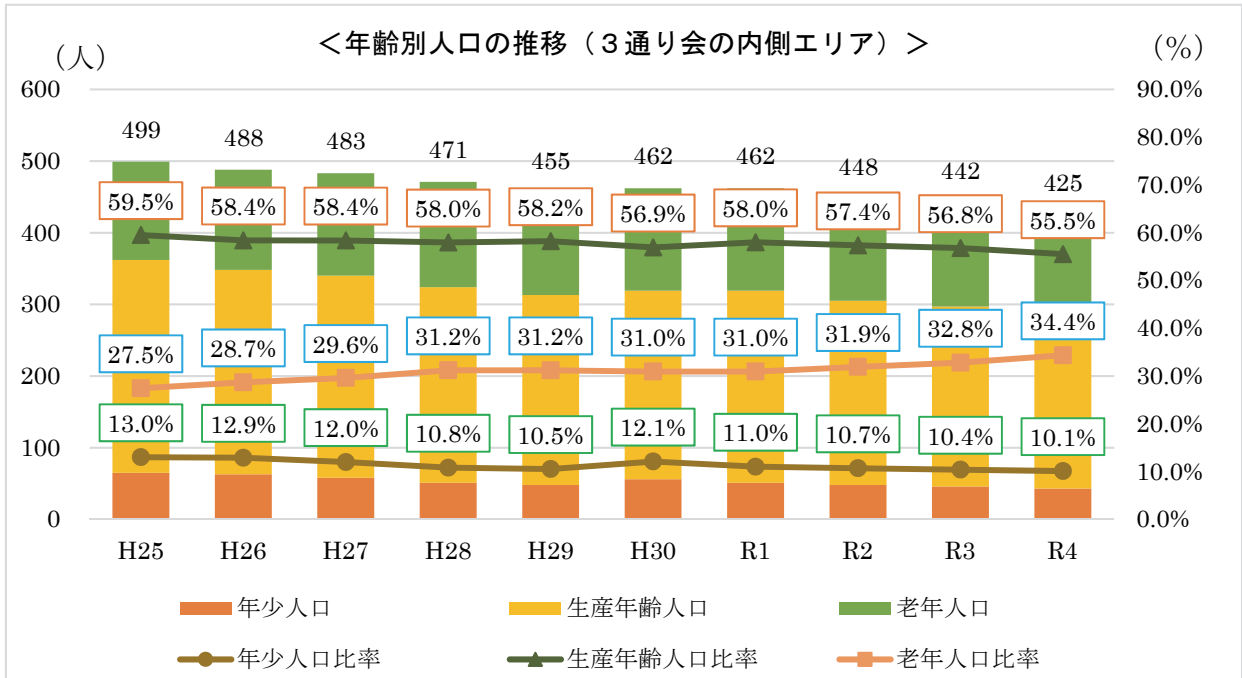
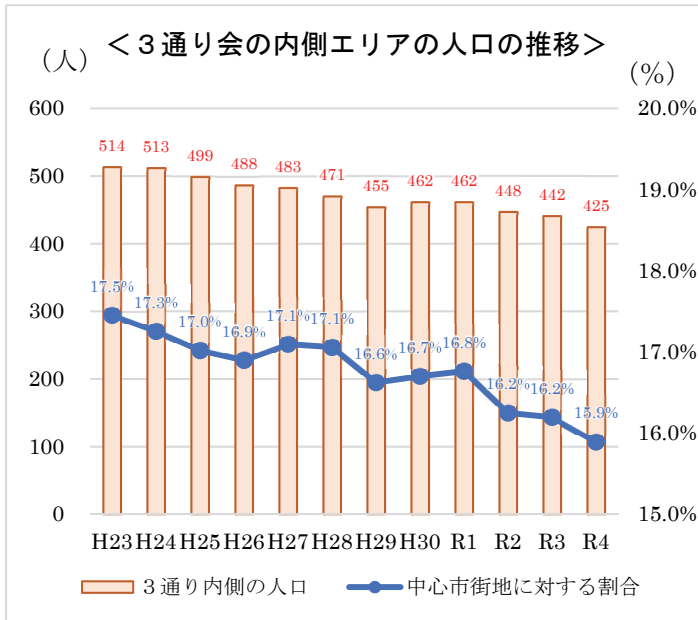


※中心市街地に含まれる行政区（南西里一区、神屋、大三俵一区、大三俵二区、漲水、北西里、根間、下屋、仲屋、仲保屋）の区域の一部のみが中心市街地の場合、住宅の延床面積により区域内外で人口を按分して算出した。

出典：宮古島市資料（住民基本台帳、各年3月末）

③ 3通り会の内側のエリア

- ◆ 市場通り、西里大通り、下里通りの3つの通り会に囲まれたエリアの人口は減少傾向にあり、中心市街地に対する割合も減少傾向にある。
- ◆ 年齢3区分別の人口割合では、2022年（令和4年）の老年人口比率は34.4%で中心市街地（33.3%）より高く、年少人口比率は10.1%で中心市街地（9.7%）より高い状況にあり、高齢化が進んでいる。

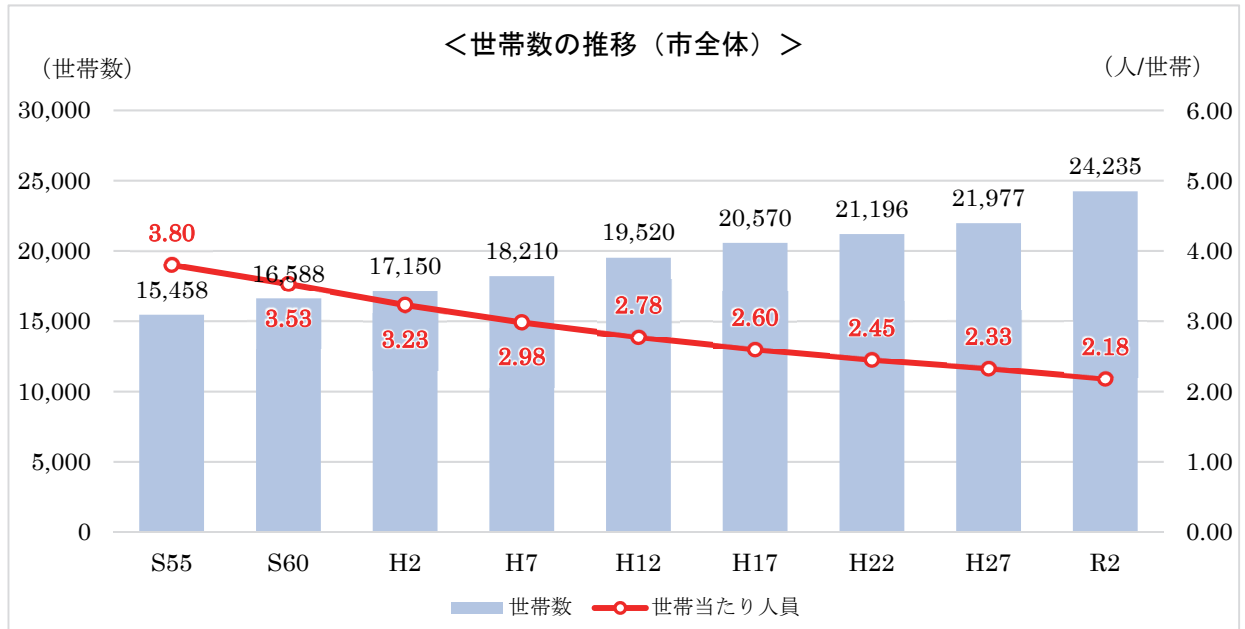


※行政区（神屋、大三俵一区、根間、下屋）のうち、3通り会の内側のエリアに含まれる住宅の延床面積により人口を按分して算出した。

出典：宮古島市資料（住民基本台帳、各年3月末）

(2) 世帯数推移

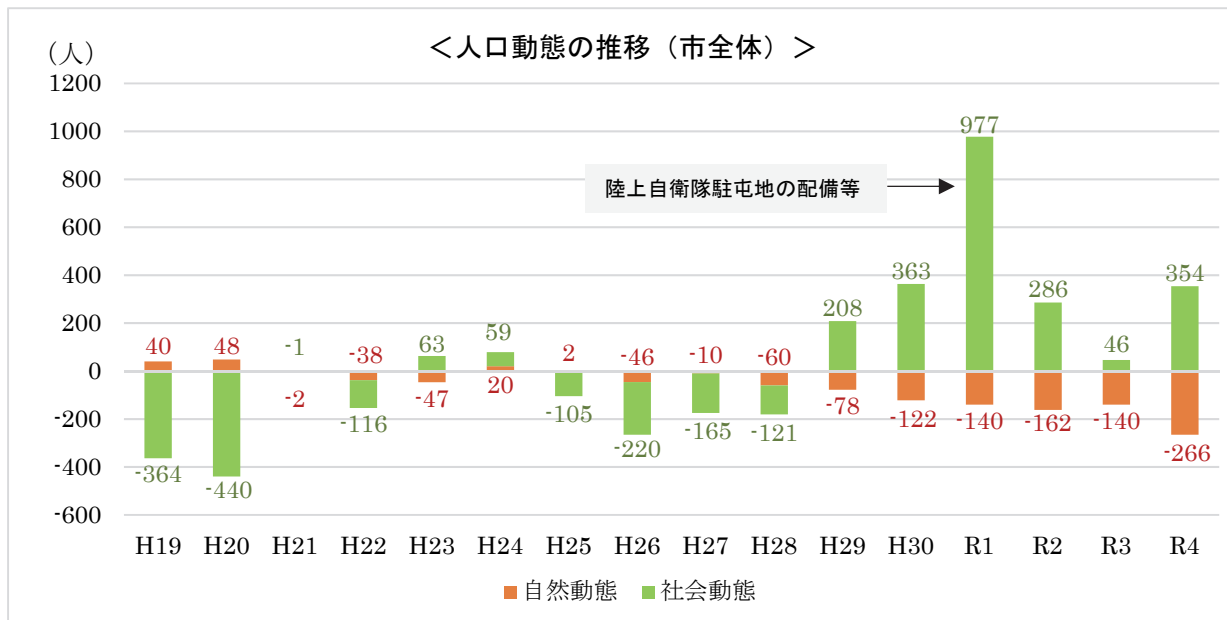
◆ 本市の世帯数は、1980年（昭和55年）には15,458世帯であったが、市街地の整備が進み、2020年（令和2年）には24,235世帯と増加傾向となっている。世帯当たり人員は、核家族化の進行や単身世帯の増加等を背景に世帯の少人数化がみられる。



出典：令和2年国勢調査

(3) 人口動態

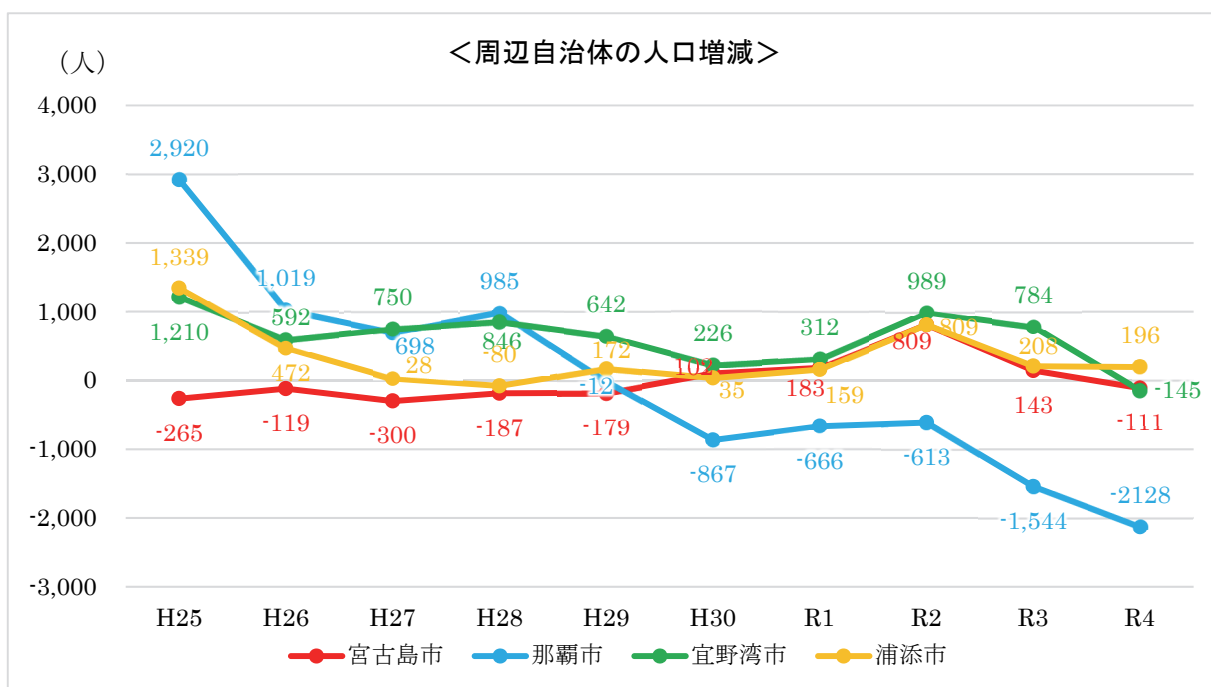
◆ 本市の自然動態（出生・死亡に伴う人口の増減）は、2014年（平成26年）以降、自然減が続いている。一方、社会動態（転入・転出に伴う人口の増減）は、2017年（平成29年）以降、社会増に転じており、2019年（令和元年）には、上野地区への陸上自衛隊駐屯地の配備等により、977人の社会増加があった。



出典：統計みやこじま（資料：市民課）

(4) 周辺自治体の人口増減

◆ 本市の転入、転出先となっている周辺自治体の人口の増減数として、那覇市は減少傾向が続き、宜野湾市、浦添市は、人口増加傾向にある。



出典：住民基本台帳人口・世帯数及び人口動態（沖縄県）

(5) 転出入

- ◆ 本市への転入者は、那覇市からが多く 13.4%を占め、次いで、東京 23 区、浦添市、大村市（長崎県）などの転入が多い。本市からの転出先は、転入と同様に那覇市が多く 17.7%を占め、次いで、浦添市、宜野湾市、東京 23 区などへの転出が多い。
- ◆ 市内には、これまで大学・専門学校等がなかったことから、高等学校卒業後に進学を望む若年層が必然的に転出するという離島特有の課題を有していたが、令和 6 年からの大学キャンパスの開設により、歯止めが掛かることが期待される。
- ◆ 中心市街地では、2015 年（平成 27 年）以降、転入超過にあり、観光客向けの宿泊施設の立地などにより、就業者などが転入していることも要因となっている推察される。

<転入者（市全体）>

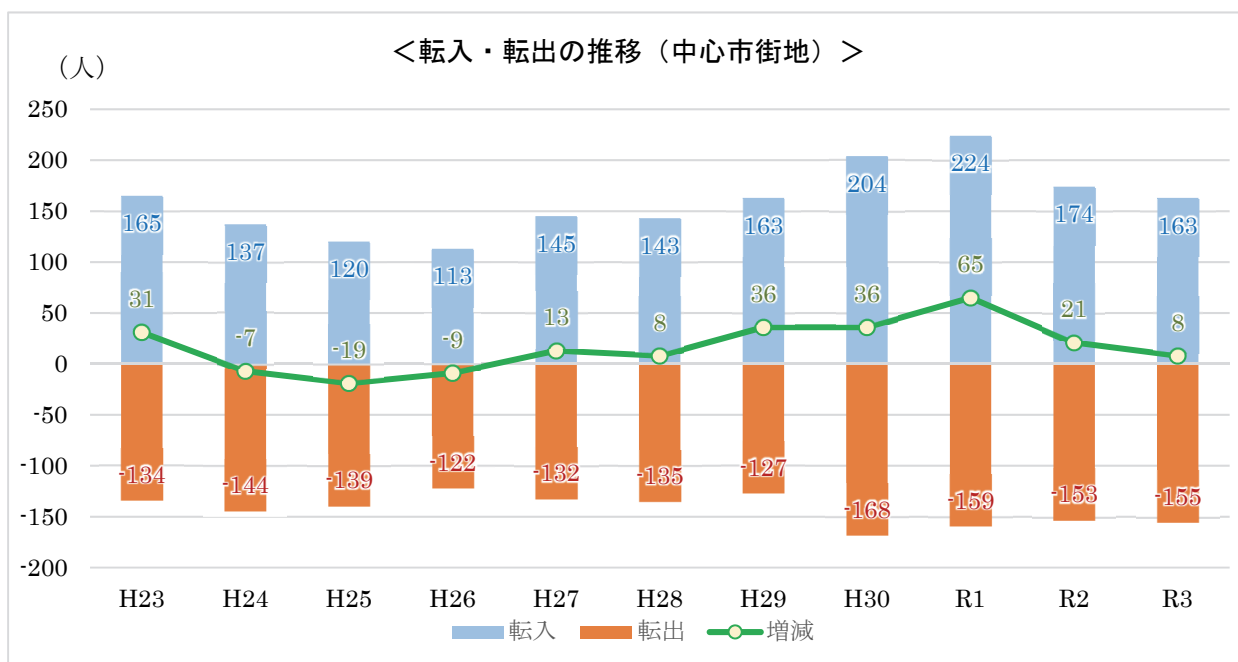
	転入先	転入者数	割合
1	那覇市	884	13.4%
2	特別区部	386	5.8%
3	浦添市	310	4.7%
4	大村市	244	3.7%
5	宜野湾市	222	3.4%
6	横浜市	178	2.7%
7	うるま市	172	2.6%
8	豊見城市	153	2.3%
9	沖縄市	128	1.9%
10	糸満市	123	1.9%

<転出者（市全体）>

	転出先	転出者数	割合
1	那覇市	825	17.7%
2	浦添市	267	5.7%
3	宜野湾市	226	4.9%
4	特別区部	182	3.9%
5	豊見城市	170	3.7%
6	沖縄市	157	3.4%
7	南風原町	152	3.3%
8	うるま市	134	2.9%
9	糸満市	116	2.5%
10	名護市	105	2.3%

※上位 10 位の市町村、特別区部を抽出。割合は、転入者数、転出者数それぞれの全数に対する割合。

出典：令和 2 年国勢調査

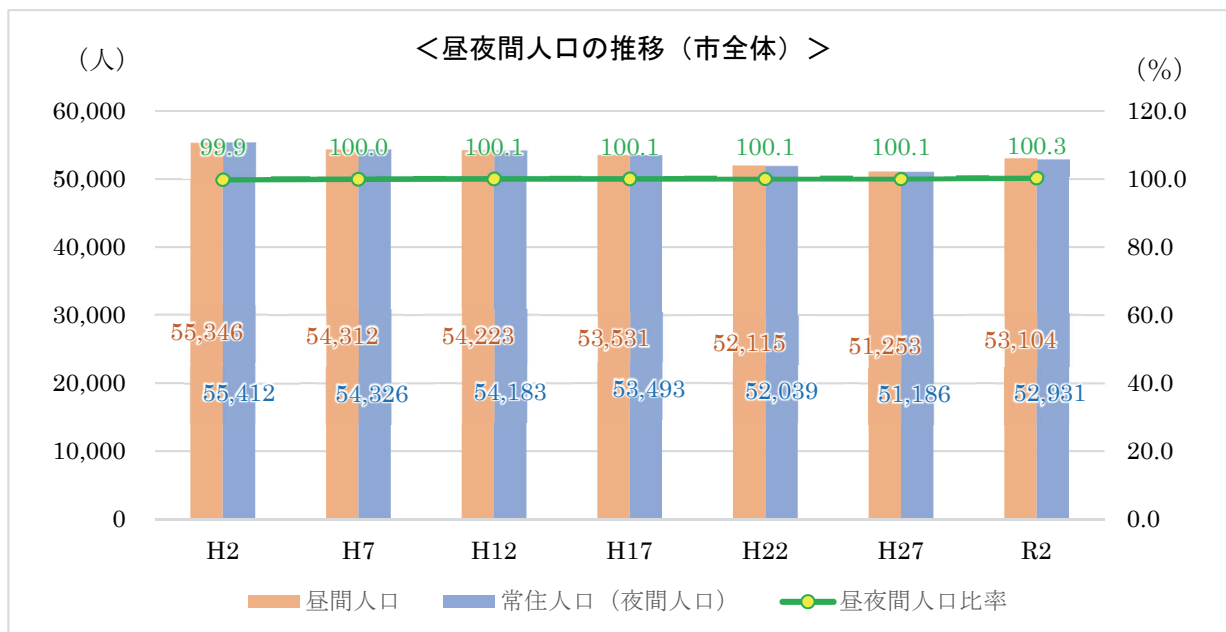


※中心市街地に含まれる行政区（南西里一区、神屋、大三俵一区、大三俵二区、漲水、北西里、根間、下屋、仲屋、仲保屋）の区域の一部のみが中心市街地の場合、住宅の延床面積により区域内外で転入・転出人口を按分して算出した。

出典：宮古島市資料

(6) 昼夜間人口

◆ 本市の昼夜間人口比率（常住人口100人当たりの昼間人口の割合）は、1995年（平成7年）以降、ほぼ100で推移しており、離島特性として、通勤・通学の流出・流入が少ないことが要因となっていると推察される。



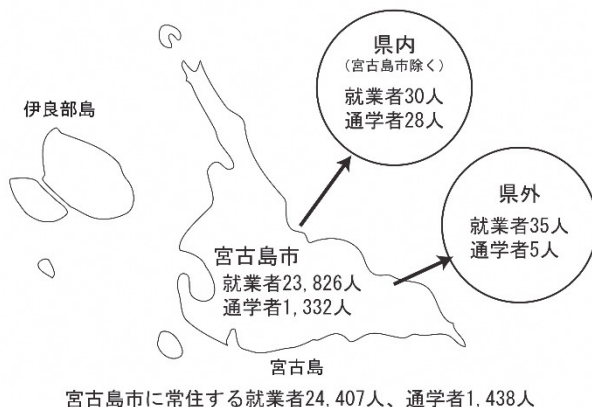
出典：令和2年国勢調査

(7) 通勤・通学流動状況

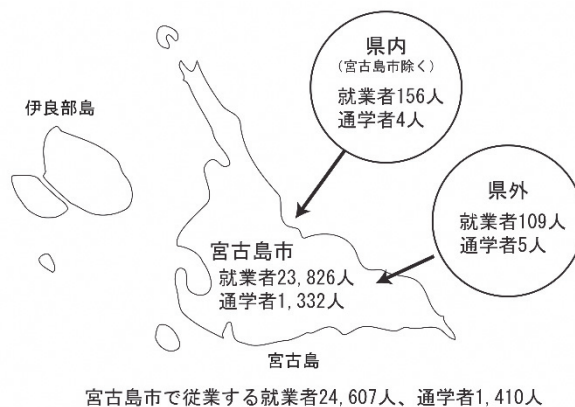
◆ 2020年（令和2年）の宮古島市に常住する就業者・通学者は25,845人で、そのうち那覇市などの県内へ58人、県外へ40人が流出している。また、宮古島市で従業する就業者・通学者は26,017人で、そのうち県内から160人、県外から114人流入しており、宮古島市外から宮古島市内へ流入する人が多くなっている。

＜通勤・通学者の流入・流出人口＞

【宮古島市に常住する就業者・通学者】



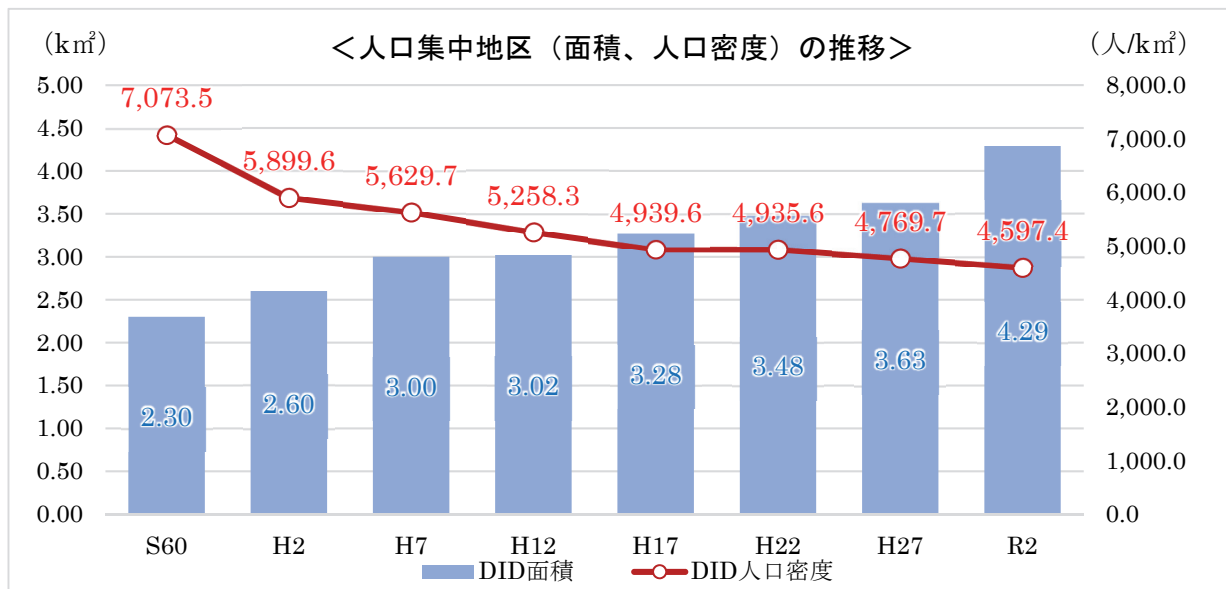
【宮古島市で従業する就業者・通学者】



出典：令和2年国勢調査

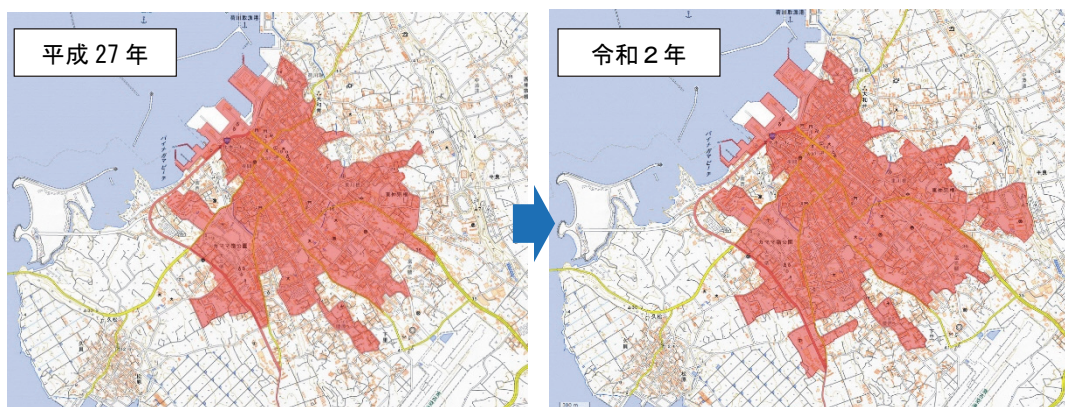
(8) DID人口

- ◆ 本市の人口集中地区（以下「DID区域」とする）は、2020年（令和2年）現在、DID面積4.29km²、DID人口密度4,597.4人/km²となっており、1985年（昭和60年）と比較すると、面積は約1.9倍に拡大し、人口密度は35%減少している。
- ◆ 人口増加にあわせて市街地は拡大されてきたが、今後の人口減少見通しの中では、市街地のさらなる低密度化の進行が懸念される。



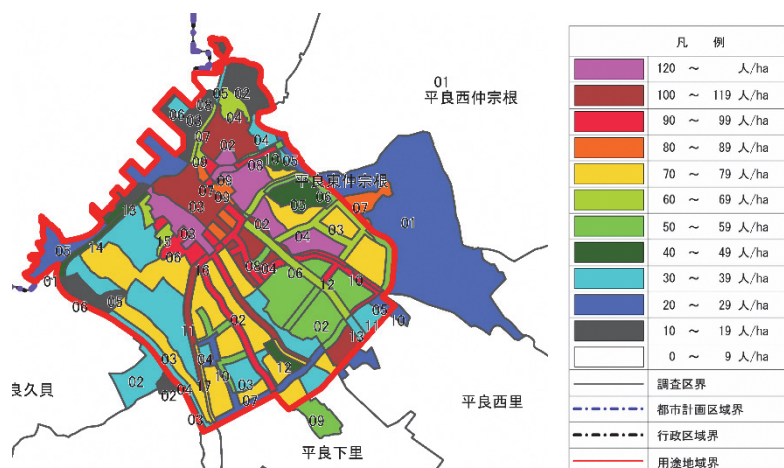
出典：令和2年国勢調査

＜人口集中地区（平成27年・令和2年）区域図＞



出典：地理院地図（平成27年国勢調査、令和2年国勢調査）

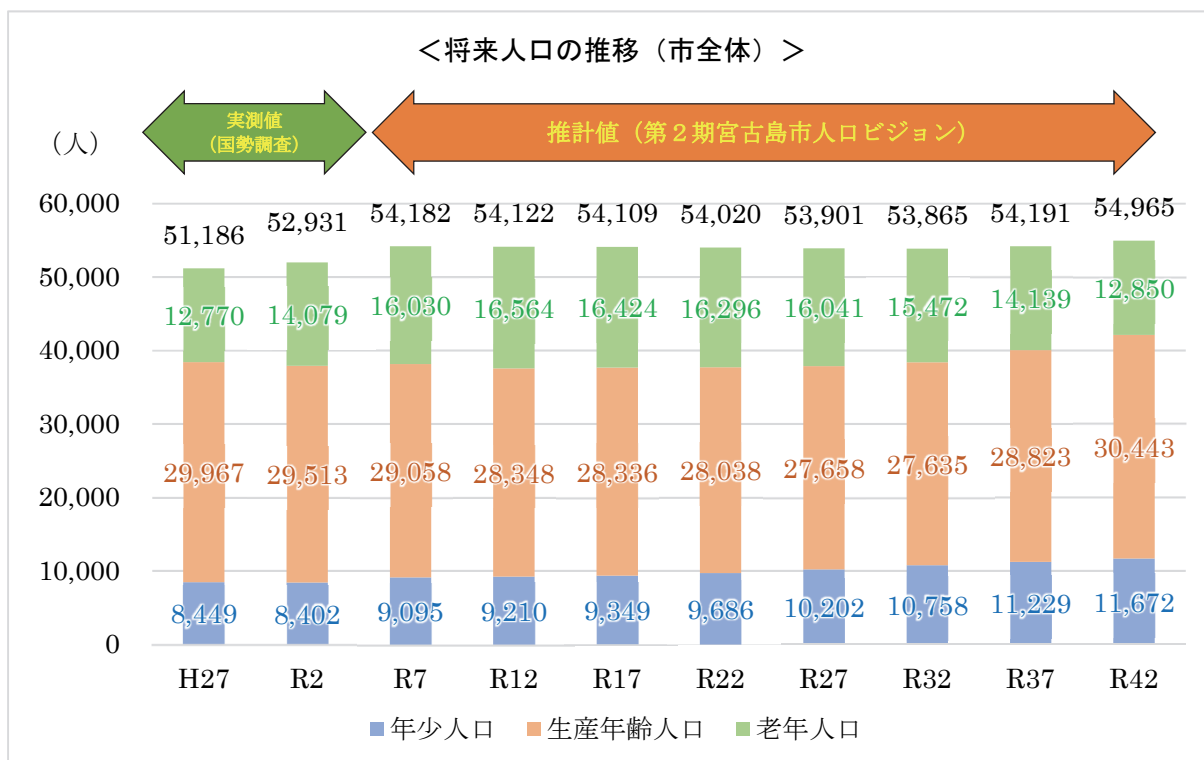
＜人口密度図＞



出典：平成29年度
宮古島都市計画基礎調査

(9) 将来人口見通し

◆ 宮古島市の人口は減少傾向にあったものの、令和2年の国勢調査では、増加に転じている。第2期宮古島市人口ビジョンでは、「若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる」及び「産業の振興・雇用創出によるU I ターンの促進」に関する積極的な施策を展開していくことにより、人口の減少幅を抑制し、2060年（令和42年）における人口を概ね55,000人としていくことを目標としている。



※令和2年の3年齢区分人口には、不詳を含まない。

出典：第2期宮古島市人口ビジョン、平成27年国勢調査、令和2年国勢調査