

---

# 第3次石垣市国土利用計画

---



平成 25 年 12 月  
沖縄県石垣市



# 前 文

---

石垣市（以下「本市」という。）では、平成 25 年 3 月に石垣空港が開港したことにより、東京をはじめとする国内主要都市や、東アジア諸国とのダイレクトな交流の可能性が拡大しており、観光振興や新たな都市づくりへの期待が高まっている。特に、土地利用に関しては、観光資源である美しい自然環境の保全や豊かな歴史文化遺産の整備、観光・リゾート機能の強化、市街地のさらなる充実や旧石垣空港跡地の活用など、本市を取り巻く諸情勢に対し計画的な対応が求められている。

こうした背景を受け、第 3 次石垣市国土利用計画（以下「本計画」という。）は、国土利用計画法第 8 条の規定に基づき、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、長期にわたって安定した均衡ある土地利用を確保することを目的として、本市の行政区域における国土（以下「市土」という。）の利用に関して必要な事項を定めるものである。

本計画は、同法第 7 条の規定に基づいて定められた第 4 次沖縄県国土利用計画（平成 20 年度策定）を基本とし、かつ第 4 次石垣市総合計画基本構想（平成 23 年度策定）に即して策定したものである。



# 目 次

---

## 本 文

1. はじめに .....	1
(1) 計画の前提条件.....	1
(2) 石垣市の概況.....	2
2. 市土利用に関する基本構想 .....	6
(1) 市土利用の基本方針.....	6
(2) 利用区分別の市土利用の基本方向.....	9
3. 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要 ..	14
(1) 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標.....	14
(2) 土地利用の現状と将来構想.....	16
(3) 地域別の概要.....	18
4. 3に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要 .....	27
(1) 公共の福祉の優先.....	27
(2) 国土利用計画法等の適切な運用.....	27
(3) 地域整備施策の推進.....	27
(4) 市土の保全と安全性の確保.....	27
(5) 環境の保全と美しい市土の形成.....	28
(6) 土地利用の転換の適正化.....	29
(7) 土地の有効利用の促進.....	29
(8) 多様な主体の協働による市土管理の推進.....	31
(9) 市土に関する調査の推進及び成果の普及・啓発.....	31

## 参考資料

(1) 基礎的な指標.....	33
(2) 市土の利用区分の定義.....	40
(3) 利用区分ごとの市土利用の推移.....	41
(4) 土地利用転換の見込み.....	46
(5) 転換マトリックス.....	49
(6) 計画策定の経緯等.....	52



# 1. はじめに

---

## (1) 計画の前提条件

### ①計画対象区域

本計画は、市全域を計画対象区域とする。

### ②計画期間

第4次石垣市総合計画基本構想と歩調を合わせ、平成34年までを計画期間とする。

なお、本計画は、将来において、社会経済情勢の変化に伴い、適宜、実情に適合するよう必要な見直しを行うものとする。

### ③前回計画からの主な状況変化

本計画を策定するにあたり、前回計画以降の土地利用に関する主な状況変化について、以下に整理する。

#### ①上位・関連計画の策定・改定

- 第4次石垣市総合計画（平成24年3月策定）
- 石垣市都市計画マスタープラン（平成23年3月策定）
- 石垣農業振興地域整備計画（平成24年10月改定）
- 石垣市森林整備計画（平成25年1月策定）
- 石垣市海洋基本計画（平成25年3月策定）
- 石垣市風景計画（平成19年4月策定）
- 石垣市地域防災計画（平成24年1月改訂）
- 石垣港港湾計画（平成25年度改訂） 等

#### ②土地利用規制の指定・見直し

- 西表石垣国立公園（平成19年8月 石垣島編入）
- ラムサール条約登録湿地（名蔵アンパル：平成17年11月登録）
- 景観地区（観音堂地区：平成19年12月告示、川平地域：平成22年3月告示、獅子森地区：平成23年2月告示）
- 用途地域（平成23年3月変更） 等

#### ③プロジェクトの着手・完了

- 石垣空港（平成25年3月開港）
- 石垣港大型国際旅客船ターミナル（平成17年度事業着手）
- 旧石垣空港跡地利用（平成24年3月基本計画策定）
- 県道石垣空港線（平成21年度事業着手） 等

## (2) 石垣市の概況

### ①地勢

本市は、琉球弧及び日本列島の最南西端に位置し、八重山諸島の拠点である。東京都へ約 1,950 km、本島那覇市へ約 410 km、台湾（台北）へ約 280 km の距離にある石垣島と尖閣諸島で構成され、総面積は 22,900ha である。そのうち、石垣島の面積は 22,263ha で、沖縄島、西表島に次いで沖縄県内で 3 番目に大きい島である。

また、亜熱帯海洋性気候に属するが、北回帰線に近いことから、年平均気温が 24.3℃、最寒月である 1 月の平均気温が 18.6℃と、年間を通じて温暖である。年間降水量は 2,106.8 mm であり、夏季には例年のように暴風雨を伴う台風の襲来がある（平成 23 年気象庁発表：平年値）。

石垣島の地勢は、県下最高峰となる於茂登岳（標高 526m）を中心に、八重に連なる山系を背にして南に平坦地が広がり、河川が発達し、半島や岬などが相まって多様な地形と景観を織り成している。また、延長約 184 km の海岸線には、サンゴ礁が発達し、陸域と合わせて豊かで貴重な動植物が生息している。

図表 石垣市の位置



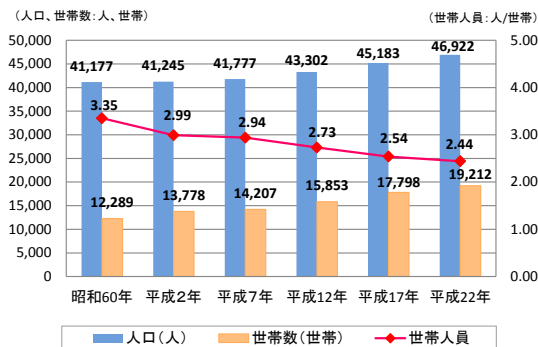
### ②社会的条件

昭和 39 年の本市と大浜町の合併当時 41,000 人を超えた人口は、復帰をはさんで一時 35,000 人台に減少したものの、その後、増加傾向で推移しており、平成 22 年 10 月現在 46,922 人（国勢調査）、平成 23 年 12 月現在 48,497 人（住民基本台帳人口）※<sup>1</sup>となっている。

世帯数については、人口を上回る増加数を示しており、世帯人員は減少傾向で推移している。このことは、核家族化や移住者の増加の影響と考えられる。一方で、人口動態をみると、平成 20 年以降は流出超過が続いており、移住ブームの沈静化が伺える。

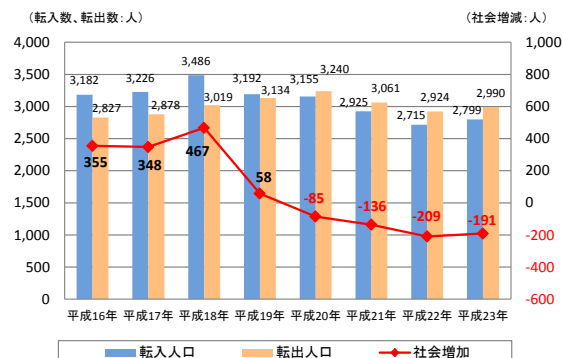
また、DID（人口集中地区）※<sup>2</sup>の人口をみると、平成 22 年 10 月現在 29,751 人となっており、経年的に増加傾向にあるものの、人口密度は減少傾向にあり、市街地の低密度な拡大が懸念される。

図表 人口及び世帯数の状況



資料：国勢調査

図表 転出入人口の状況



資料：市民生活課データ

※<sup>1</sup> 参考：平成 24 年 12 月現在（住民基本台帳人口）48,577 人

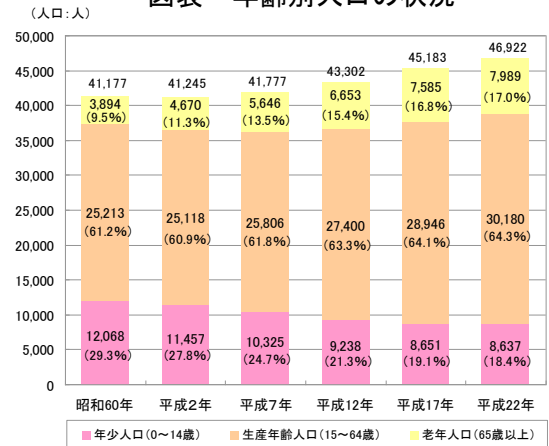
※<sup>2</sup> DID(人口集中地区)：人口密度が 40 人/ha 以上の町丁目等が連担して 5,000 人以上となる地区



年齢別人口をみると、平成 22 年 10 月現在、年少人口は約 18%、生産年齢人口は約 64%、老年人口は約 17%を占めている。経年的には年少人口の減少と老年人口の増加がみられ、少子・高齢化が進行している。

さらに、就業構造をみると、観光・リゾート等の伸展により第 3 次産業人口の割合が高く、第 1 次産業と第 2 次産業では従業者の減少傾向が続いている。特に、第 1 次産業人口の減少が顕著で、平成 22 年は、昭和 60 年から約 40%減となっている。農業は本市の基幹産業であり、生産の集約化・効率化が取り組まれているものの、農業従事者の減少は、農地の減少要因となっている。

図表 年齢別人口の状況



資料：国勢調査

### ③土地利用の状況と課題

本市の土地利用現況をみると、平成 24 年 1 月現在で農用地が約 42%、森林が約 33%、原野が約 15%を占めるなど、9 割が農業的・自然的土地利用となっている。ただし、その推移をみると、農用地や森林は、近年、減少傾向にある。

一方、都市的土地利用については、人口や観光客の増加を背景として、住宅や店舗の立地が進み、これらに連動して道路等の都市基盤の整備も進んだことで、増加傾向にある。



海と緑に囲まれた市街地の風景

本市の豊かな森林は、多くの動植物の生息・生育の場となっており、農用地は本市の基幹産業である農業の生産基盤として重要な役割を果たしている。また、これらで構成される良好な景観は、本市にとって重要な観光資源となっている。そのため、これらが減少することによる、本市の魅力の喪失や、地域経済への影響が懸念されるところである。

宅地については、市街地内を中心に増加しているが、市街地外へのスプロール化もみられ、土地の有効利用や集約型都市構造※<sup>1</sup>構築等の観点から課題となっているため、秩序ある土地利用を進める必要がある。また、平成 25 年 3 月に石垣空港が開港したことを受け、その効果を活かした土地利用や、旧石垣空港の跡地利用についても、中長期的な展望に立って計画的に取り組む必要がある。

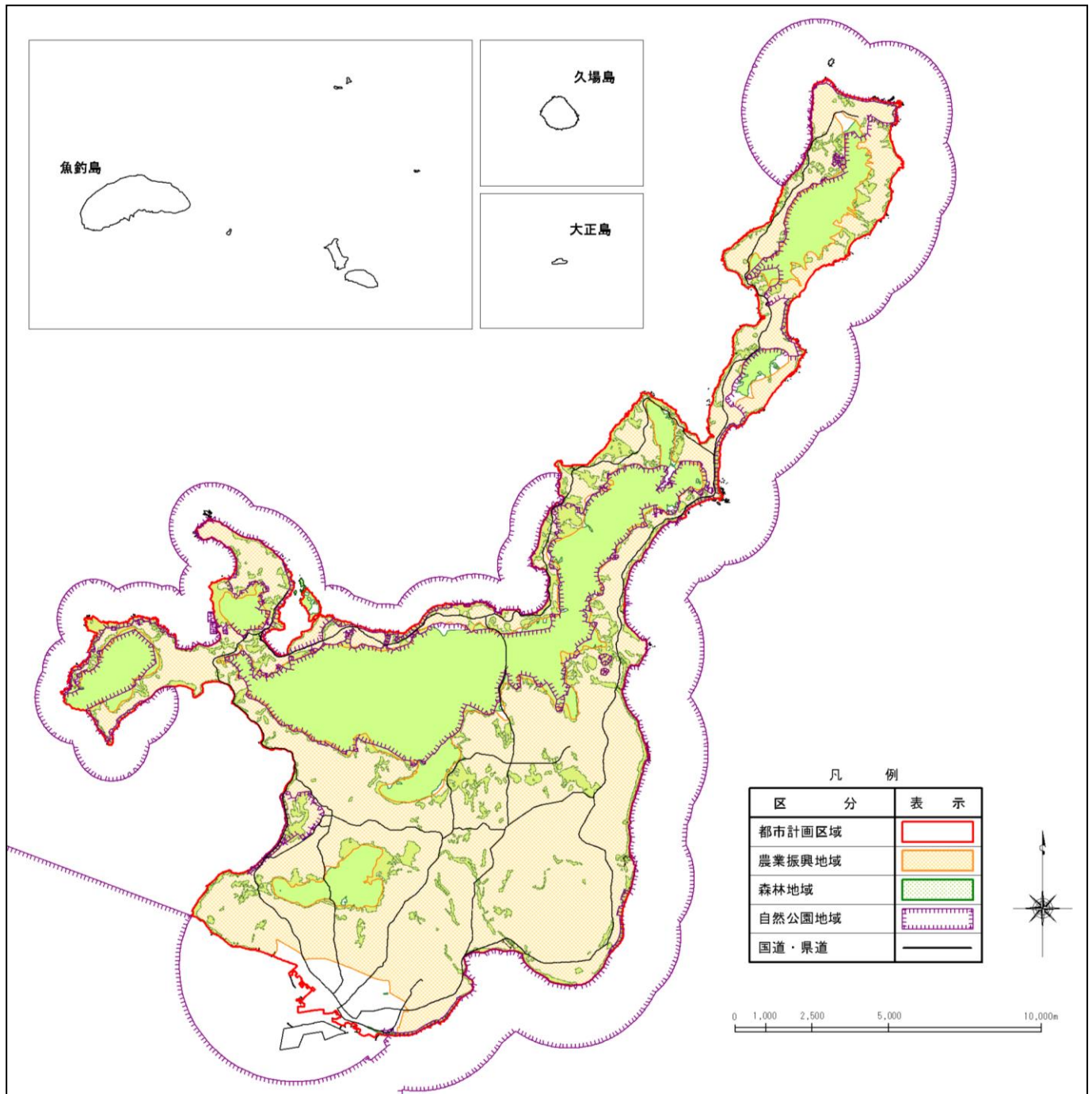
また、本市では、景観の優れた場所等において、観光開発が進んでおり、これらは観光客のニーズに応える一方で、地域の環境や景観に影響を与えている場合がある。都市的土地利用にあたっての周辺環境への配慮については、土地利用の質的向上や、持続可能な発展の観点からも、一層重視していくことが求められる。そのほか、昨今、自然災害のリスクが増大していることから、災害に強い土地利用も考慮する必要がある。

※ 1 集約型都市構造：生活に必要な都市機能がコンパクトにまとまった、便利で環境負荷の小さい都市

#### ④土地利用に関する法規制の状況

本市では、土地利用に関する法規制として、「都市計画区域」、「農業振興地域」、「森林地域」、「自然公園地域」が指定されている。指定の状況は、下図のとおりである。

図表 土地利用に関する法規制の状況

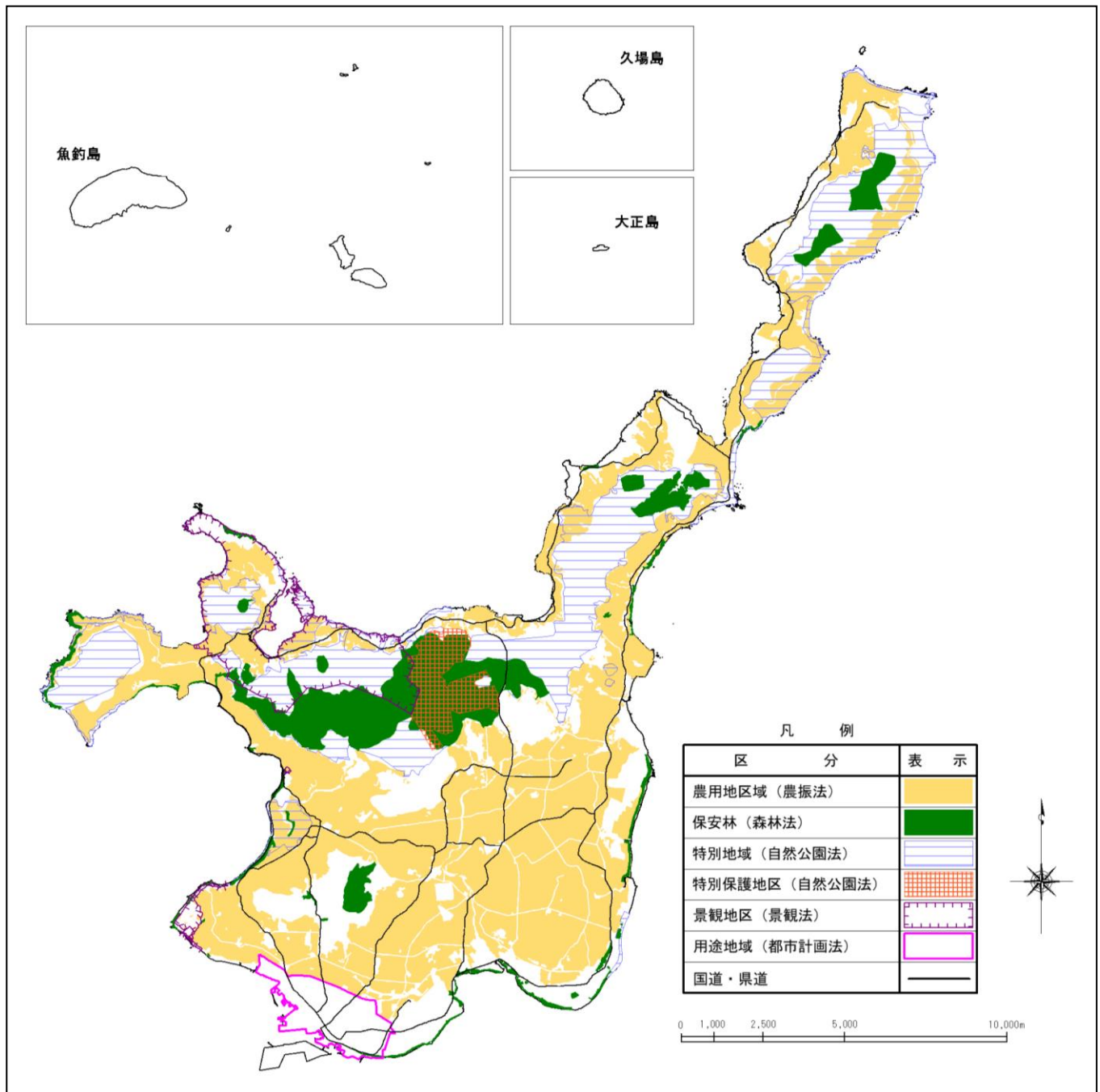


注：平成 23 年度国土数値情報（国土交通省）のデータを基に作成

また、より保全の担保性が高い規制として、農業振興地域の整備に関する法律（以下「農振法」という。）に基づく「農用地区域」、森林法に基づく「保安林」、自然公園法に基づく「特別地域」、「特別保護地区」、景観法に基づく「景観地区」が指定されている。さらに、本市は、多くの歴史・文化的資源を有しており、市民共有の財産として、文化財保護法等の対象法令に基づいた指定により規制されている。

本市における保全の担保性が高い規制等の状況は、下図のとおりである。

図表 保全の担保性が高い規制等



注：平成 23 年度国土数値情報（国土交通省）のデータを基に作成

：保全の担保性が高い規制とは、前頁の法規制において、土地利用に関してより制限の厳しい規制・区域とする

## 2. 市土利用に関する基本構想

---

### (1) 市土利用の基本方針

#### ①市土利用の基本理念と目標

市土は、現在及び将来における限られた資源であるとともに、生活及び生産の基盤であり、さらに、本市の優れた自然は市民共通の貴重な財産である。

このことから、市土の利用にあたっては、長い年月を経て育まれた地域固有の風土を基盤に、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に十分配慮して、健康で文化的な生活環境の確保と市土の均衡ある発展に向けて、適切かつ合理的な土地利用に努めることを基本理念とする。

なお、本市は、第4次石垣市総合計画において、「島の魅力と人々の活力が奏でる海洋・文化交流都市 いしがき」を将来像に掲げており、自然との共存と人々の活動を支えることを基本に、各地域の特徴・特性を尊重しながら、市土全体としての魅力を高めることを目指す。

#### ②市土利用の基本方針

美しい自然と共生してきた歴史を尊重し、広くアジア・太平洋に開かれた交流の可能性を活かした魅力ある都市への発展に向け、豊かな自然（島の魅力）を保全し、豊かな暮らし（人々の活力）を実現する市土利用を図ることとし、市土利用の基本方針を次のとおり定める。

#### ■地域の自立と暮らしを育む土地利用

本市では、移住ブームの沈静化によって人口増加が鈍化しており、全国同様に、少子・高齢化が進展していること等と相まって、地域コミュニティの活力低下が懸念されるところである。地域コミュニティは、地域の伝統文化を継承し、豊かな生活文化を育むとともに、本市においては、良好な自然環境の保全など、土地利用においても重要な役割を担ってきた。そのため、本市では、特に農山村部を中心として、定住を促進し、地域コミュニティを維持・増進するための土地利用を進める。

#### ■美しい風土を守る土地利用

長大な海岸線や広大な森林域をはじめとする豊かな亜熱帯の自然環境は、陸域と海域の優れた生態系を維持・保全する基盤であることから、その利活用にあたっては、保全措置について十分に検討した上で、海岸域への影響や地形等の土地条件に配慮する必要がある。

本市の美しい自然は、日本国内はもとより海外からみても魅力的な観光・レクリエーションの資源であり、観光産業の発展との調和を図りながら、その市土の保全を図る。

## ■安全で安心できる土地利用

災害に対する地域の特性を踏まえた適切な土地利用を基本としつつ、被災時の被害の最小化を図る「減災」の考え方も踏まえ、防災機能を有する森林の保全・管理、災害危険箇所での防災事業の実施、市街地・集落等での基盤整備による防災空間の確保・拡充等を図ることにより、市レベルから地域レベルまでのそれぞれの段階で市土の総合的な安全性向上に努める。

## ■国際交流・広域交流を促す土地利用

### 〔石垣空港・石垣港の土地利用展開による広域交流機能の強化〕

石垣空港の開港によって、輸送力が向上し、直行路線の就航可能エリアが拡大したため、アジア・太平洋における交流拠点都市としての土地利用を推進する。

石垣港並びに新港地区においては、市街地などからのアクセス性の向上を踏まえ、港湾機能の促進や中心市街地との連携強化を図るとともに、観光の場としての「みなと資源」の活用・創出に努める。

### 〔石垣市特有の風土を活かした国際観光・リゾートの振興〕

本市が有する亜熱帯の自然が育んできた地域資源を、観光・リゾートに活かし、域外からの交流人口を拡大するため、本市の魅力である自然環境や景観の保全に十分留意しつつ、宿泊・商業等の機能立地や、観光関連産業が適正配置されるよう土地利用を誘導する。

また、市土に広く分布する本市特有の歴史文化資源の保全・継承・活用を図るため、歴史的資源を活かした史跡整備等を進め、これを活かした市土の有効活用に努める。

## ■都市機能のさらなる充実を図る土地利用

### 〔都市機能の持続性確保に向けた既成市街地の土地利用再編〕

市街地には地域の日常生活に必要な基礎都市機能が集積するとともに、八重山圏域の広域ニーズや観光客のニーズの受け皿となる高次都市機能<sup>※1</sup>も立地している。

したがって、土地の高度利用、既存ストック<sup>※2</sup>や低未利用地の有効活用を図りながら、都市機能の更新・再配置も含め、各種都市サービスを提供する拠点性の高い集約型都市構造に資する土地利用を推進する。

---

※1 高次都市機能：周辺市町村を含めた広域圏を対象とする施設集積による、教育、文化、医療、行政、産業情報等の諸機能を備えた都市構造

※2 既存ストック：これまでに整備された道路等の都市基盤や、公共施設その他建築物、街並み等

### **[都市機能強化に向けた旧石垣空港跡地の土地利用転換]**

旧石垣空港跡地については、市街地に近接した広大な遊休地として、市街地の都市機能と連携した有効活用が求められる。特に、市街地と新空港を結ぶ中間に位置する立地条件を活かし、市街地との連続性を意識すると同時に、市街地及びその周辺の人口動態にも配慮した土地利用を推進する。

### **■農業の多面性を活かす土地利用**

本市の農地と農村、並びにこれらがつくる田園環境・風景は、本市の財産であり、農産物を生産・供給する農業基盤としてのみならず、地域経済の活性化に向け、観光への展開など、その多面性を活かすことが求められている。

したがって、生産基盤の整備を推進し、優良農地を確保し生産性の向上・安定化を図るとともに、赤土流出防止など周辺環境への配慮や、生活との共存、農業体験の促進など、農地の多角的な利用を踏まえた維持・管理に努める。

### **■自然と共生する土地利用**

於茂登岳から広がる森林や海岸沿いの緑地帯などの土地は、洪水を緩和し土砂流出などの災害を防止する機能を有しており、その土壌は雨水を貯留し、水質の浄化を担うなど、本市の豊かな農業と暮らしを支えている。また、この森林域をはじめとする豊かな亜熱帯の自然環境は、陸域と海域の優れた生態系を維持・保全する基盤となっている。

したがって、これら森林域を中心とした自然については、災害防止、水源涵養などの保全措置について十分検討した上で、土地利用を進めていくものとする。

### **■市土利用の総合的なマネジメント**

市土の有効利用や質的向上を図るにあたっては、利用区分相互の関係性の深まりや多様な主体の関わりの増大などを踏まえ、総合的に捉えていく必要がある。

したがって、地域において市土利用の基本的な考え方についての合意形成を図るとともに、市土の有効利用や質的向上などの観点から、地域の実情に応じて、柔軟かつ能動的に土地利用施策を推進する。その際、土地利用の広域的な影響を踏まえ地域間の適切な調整を図るとともに、市民、各種団体、事業者等の多様な主体の自発的・積極的な取り組みを促進する。



## （２）利用区分別の市土利用の基本方向

市土利用の基本方針を踏まえ、将来における市土の利用区分ごとの基本方向を次のとおりとする。

### ①農用地

農用地は、本市の基幹産業である農業の基盤である。このため、優良農地については維持・保全し、かつその有効利用を図っていく。

また、農業経営の安定化を目指し、生産性の向上や生産規模の拡大支援等を図るため、基盤整備の推進等により優良農地の確保に努めるとともに、意欲のある農業者に集積するなど農地の流動化を図り、耕作放棄地の有効利用を促進する。

また、付加価値の高い商品の生産や肉用牛の生産拡充、観光・リゾートとの連携等により、多様な農業の展開を図り、農用地の効率的な利用を促進する。

さらに、農地からの赤土等流出を防止し、環境への負荷の低減に配慮した農業生産を推進するため、地域が一体となった効率的かつ持続的な赤土対策を推進する。



さとうきび畑



採草放牧地

## ②森林

森林は、豊かな亜熱帯の自然環境を支える基本となることから、その保全を図るとともに、災害防止、水源涵養、生態系の維持、景観形成、林産物生産等、森林が持つ公益的機能に留意し、適切な保護・管理に努める。

また、自然とのふれあい、エコツーリズムへの関心が益々高まる今日において、市民や来訪者が気軽に自然と触れあえる場として、既存の自然遊歩道や森林公園等の有効活用を進めるとともに、その整備・充実を図る。

市街地及びその周辺の森林については、良好な生活環境を確保するため、緑地として積極的な保全及び整備を図る。



於茂登岳



パンナ岳

## ③原野

原野は、市土の有効利用に向けて、自然環境を形成している機能に十分配慮しつつ、農用地、宅地、公共施設用地、レクリエーション用地等への転換により、適正な利用を図る。

なお、動植物の生息・生育の場等として、良好な自然環境を形成しているものについては、生態系や景観の維持、災害防止などの観点からその保全を図る。



市街地内の原野



河川周辺の原野



#### ④水面・河川・水路

水面は、ダム湖及び農業用溜池について、防災性の確保、機能維持を図るとともに、ダム湖は周辺の森林とあわせて水辺レクリエーションの場として、整備・活用に努める。

河川や河口部の湿地帯については、水辺植生やマングローブ群落等、貴重な動植物の生息空間になるなど豊かな自然環境を有しており、水資源としても貴重な役割を果たしていることから、その保全に配慮しつつ、安全性の確保、エコツーリズムや環境学習の場としての活用を図る。また、市街地周辺の河川については、親しみのある水辺空間の創出を図り、アメニティの向上に努める。

水路は、農業基盤の整備等に併せて、生態系に配慮した排水路の整備を進める。



底原ダム



宮良川

#### ⑤道路

一般道路は、市内交通の円滑化を図るため、国道・県道等、幹線道路の整備を促進し、道路ネットワークの整備充実を進める。特に、石垣空港と市街地とのアクセス性の向上を促進し、道路交通と広域交通それぞれの機能が十分に活かされる道路網の形成を図る。さらに幹線道路を補完する補助幹線道路の整備を推進し道路網の充実を図る。

また、その他の農道、林道は、生産活動の基盤であると同時に、市民の日常生活に使用されるものであり、生産基盤の向上、集落域の生活に資するよう、自然環境や文化的景観の保全に十分配慮し、その整備を進める。

こうした中で、道路は市民のみならず、観光客等の来訪者にも利用されることから、地域の素材を活用し、沿道緑化、ロードパークやサイン類の整備等により石垣らしい快適な道路環境や道路景観の創出に努める。



730 記念碑交差点



農道

## ⑥宅地

核家族化の進展や観光・リゾートの振興、豊かな自然文化に魅せられたU・J・Iターンの流入等に伴い、本市の人口・世帯は、伸び率が緩やかになるものの今後も増加すると考えられる。この人口・世帯の増加に伴い、本市における住宅需要は増えると予想されることから、住宅地については新たな住宅需要に応じて宅地化を促進する。

また、良好な住宅・住環境の形成を図るため、市街地及びその周辺地域では、都市基盤整備事業を推進するとともに、都市計画法に基づく土地利用規制の導入などを検討する。

なお、集落地域においては、住環境の保全に努めるとともに、赤瓦、石垣、屋敷林等、伝統的な集落景観を残す集落については、伝統的な要素を活かした景観づくりを進める。なお、入植により形成された集落は、豊かな自然の緑に囲まれていることから、これらの保全・活用を図る。

工業用地については、本市の特性を活かした伝統工芸品製造の振興や新たな特産品製造の育成等を進める中で、その確保を図ることとし、自然環境等周辺との調和に配慮する。

事務所、店舗、その他の宅地は、市街地の拡大等に伴う商業・業務機能の立地誘導を適正かつ計画的に進めていく。また、観光・リゾートの振興による観光関連産業の立地等に関しては、周辺の土地利用との調整を図るとともに、都市構造への影響や地域の合意形成、景観や環境との調和を踏まえた適正な立地を図る。

旧石垣空港跡地については、市街地や周辺環境とのバランスを考慮し、住宅需要に応えていくことが重要である。



住宅地



製糖工場



ユーグレナモール



獅子森地区

## ⑦その他

公共公用施設は、地域の経済、市民の生活環境や教育文化等諸活動の向上を図るため、環境の保全及び広域的な配置に配慮し、その整備を推進する。また、施設の整備にあたっては、耐災性の確保と災害時における施設の活用に配慮する。そうした中で、空港、港湾については、本市のみならず、八重山圏域全体の社会資本として重要な役割を果たすことから、その整備・充実を図っていく。

レクリエーション用地については、本市の恵まれた自然環境や歴史的資源を活かしつつ、これらとの調和に十分留意し、環境への影響を低減化する保全措置について十分検討した上で整備を進める。また、周辺の集落景観や自然景観との調和に努める。

沿岸域は、サンゴ礁・海食崖・干潟・砂浜等の良好な自然環境が残っており、多種多様な動植物が生息する貴重な空間を形成しているため、積極的に保全を図る。



石垣市役所



石垣港



サッカーパークあかんま



沿岸域

## ⑧低未利用地

空き地、資材置き場等市街地の低未利用地は、再開発用地や防災・自然再生のためのオープンスペース、公共施設用地、住宅用地、事業用地等としての再利用を図る。

耕作放棄地は、所有者等による適切な管理に加え、農地の流動化等により、農用地としての活用を積極的に図るとともに、それぞれの地域の実情に応じて施設用地や森林等、農用地以外への転換による有効利用を図る。



### 3. 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要

#### (1) 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

##### ①前提条件

###### ■規模算定の年次

規模を算定する上の基準年次を平成 23 年、目標年次を平成 32 年（第 4 次石垣市総合計画基本構想における数値目標設定年次）とする。

###### ■基礎指標

市土利用に関して、基礎的な前提指標となる人口及び世帯数は、下表のとおり、平成 32 年に向けて増加で推移するものと想定する。

なお、平成 32 年の人口は、第 4 次石垣市総合計画基本構想に基づくものである。

図表 人口及び世帯数

区分	人口（人）	世帯数（世帯）
平成23年12月	48,497	21,782
平成32年	約52,000	約24,000

###### ■市土の利用区分

市土の利用区分は、農用地、森林、原野、宅地等の地目別区分とする。

###### ■規模の目標の算定方法

市土の利用区分ごとの規模の目標については、将来の人口及び世帯数や、用地原単位（一世帯当たりの住宅地面積、従業員一人当たりの工業用地面積等）の推移、道路整備事業等の各種計画の動向を勘案しながら、利用区分別に必要な土地面積を予測し、また、利用区分相互間の調整を行って定めるものとする。

##### ②利用区分ごとの規模の目標

「2. 市土利用に関する基本構想」に基づく平成 32 年の利用区分ごとの規模の目標は、次ページのとおりである。

なお、これらの数値については、今後の社会経済情勢の不確定さ等に鑑み、弾力的に理解されるべき性格のものである。

図表 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

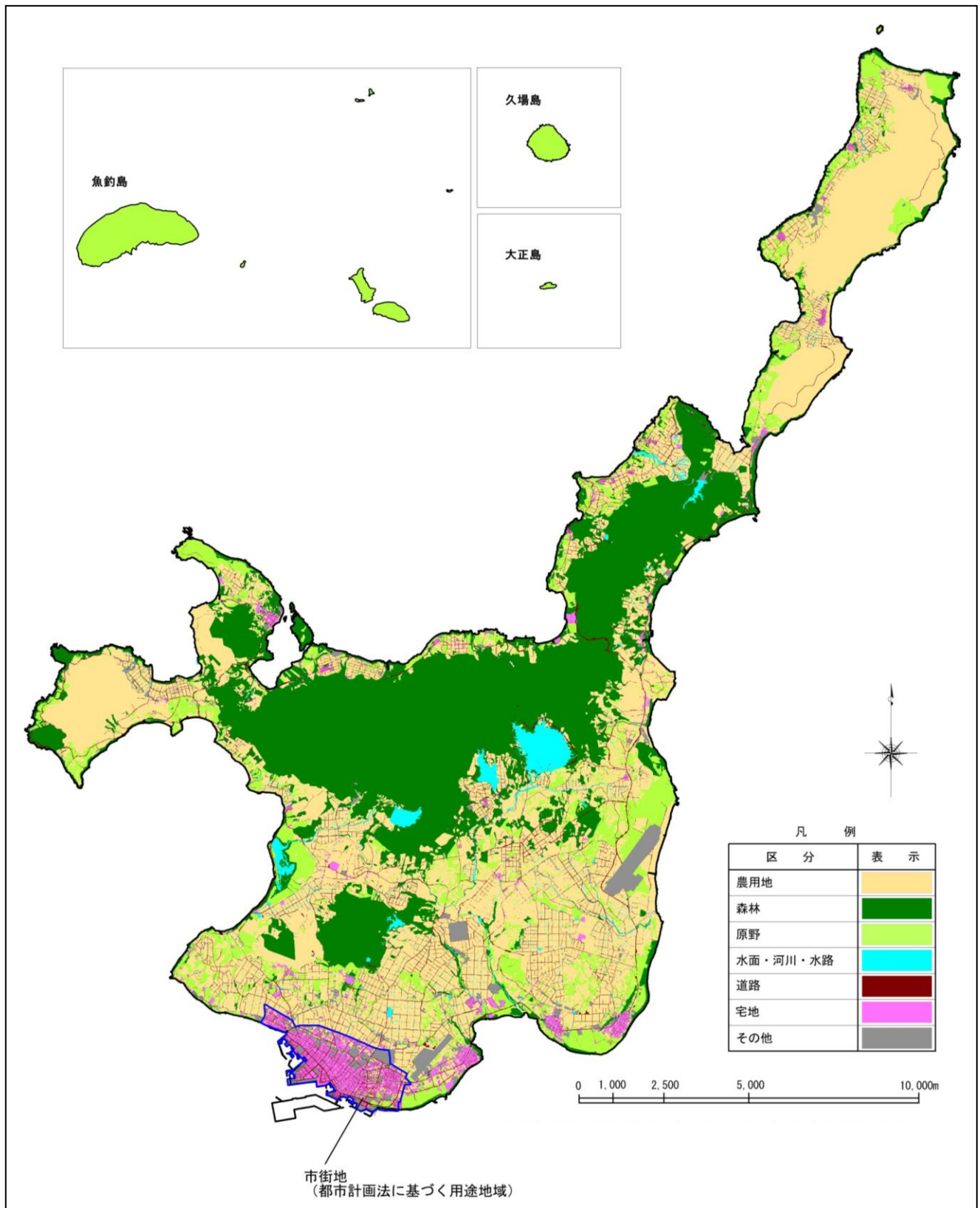
区分	面積 (ha)			構成比 (%)		
	平成24年1月	平成27年	平成32年	平成24年1月	平成27年	平成32年
農用地	9,420	9,395	9,365	42.1	42.0	41.7
田	689			3.1		
畑	5,933			26.5		
採草放牧地	2,798			12.5		
森林	7,430	7,426	7,422	33.2	33.2	33.1
原野	3,276	3,250	3,219	14.7	14.5	14.3
水面・河川・水路	365	365	364	1.6	1.6	1.6
水面	207			0.9		
河川	87			0.4		
水路	70			0.3		
道路	708	723	748	3.2	3.2	3.3
一般道路	388			1.7		
農道	304			1.4		
林道	16			0.1		
宅地	616	648	686	2.8	2.9	3.1
住宅地	374			1.7		
工業用地	8			0.0		
その他の宅地	234			1.0		
その他	547	557	631	2.4	2.5	2.8
合計(行政区域名積)	22,363	22,363	22,437	100.0	100.0	100.0

注：尖閣諸島の面積（原野 514ha）を含む

- ・農用地については、宅地や道路等への転換により、約 55ha の減少を見込む。
- ・森林については、公共公用施設や道路等への転換により、約 8ha の減少を見込む。
- ・原野については、宅地や道路等への転換により、約 57ha の減少を見込む。
- ・水面・河川・水路については、道路への転換により、約 1ha の減少を見込む。
- ・道路については、県道石垣空港線等の一般道路の整備により、約 40ha の増加を見込む。
- ・宅地については、道路や公共公用施設への転換により減少するものの、人口及び世帯数の増加に伴う市街地の拡大等により大きく増加するものとし、全体としては約 70ha の増加を見込む。
- ・その他については、道路や宅地への転換により減少するものの、川平風致公園や福祉施設、市街地拡大に連動した広場等の整備により、公共公用施設やレクリエーション用地が大きく増加するものとし、また、新港地区が行政区域に含まれることを想定し、全体としては約 84ha の増加を見込む。
- ・行政区域名積については、公有水面の埋立事業により約 74 ha の増加を見込む。

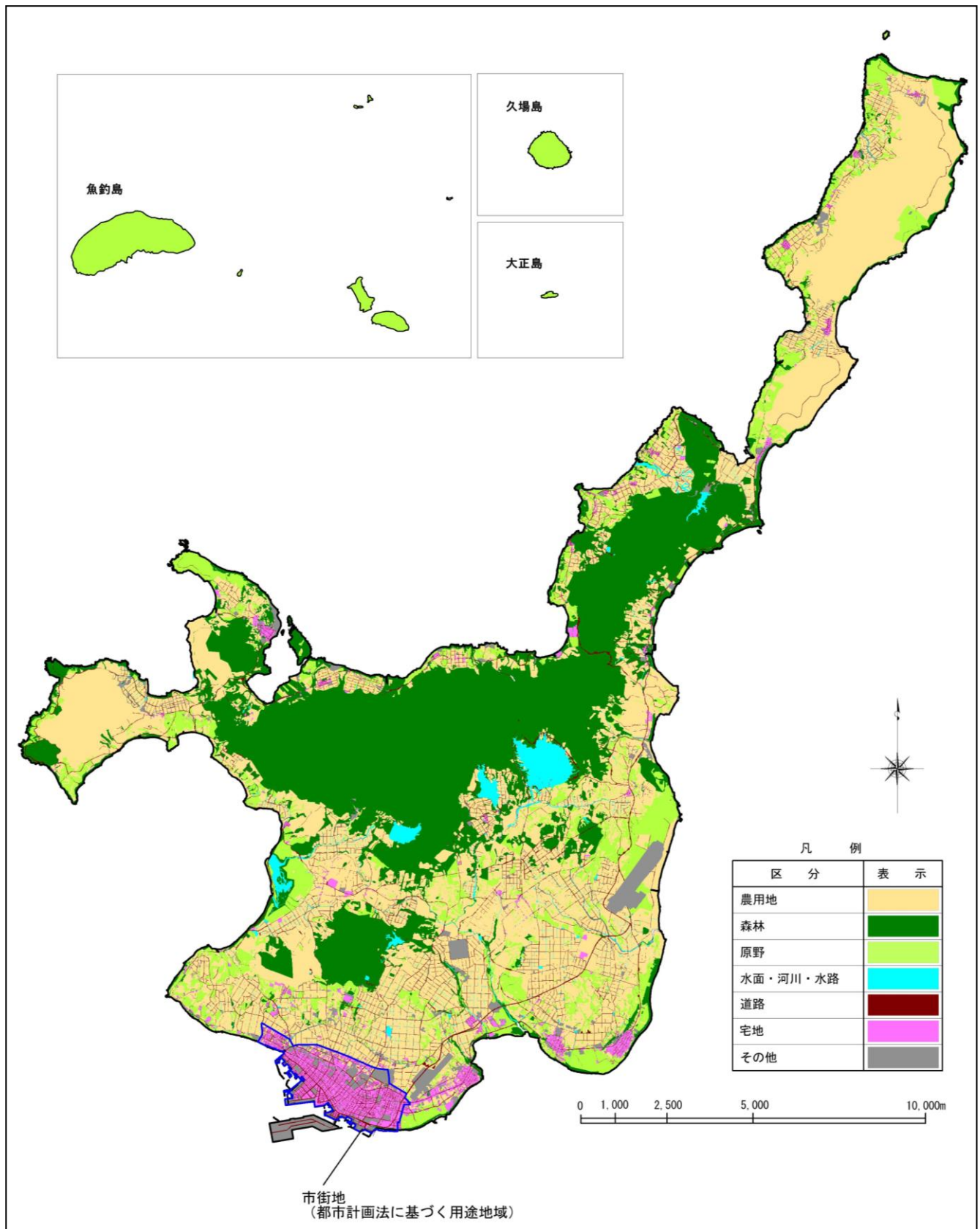
## (2) 土地利用の現状と将来構想

### ①土地利用現況図



注：固定資産税土地課税台帳登記地籍（平成 24 年 1 月現在）を基に作成  
：石垣港新港地区は行政区域に含まない（平成 25 年 8 月現在）

## ②土地利用構想図



注：固定資産税土地課税台帳登記地籍（平成 24 年 1 月現在）を基に作成  
：P15 現況から平成 32 年目標にかけての面積の増減を反映

### (3) 地域別の概要

地域区分は、本市における自然的、経済的及び社会的諸条件を勘案し、以下の6区分（前期計画と同様）とする。

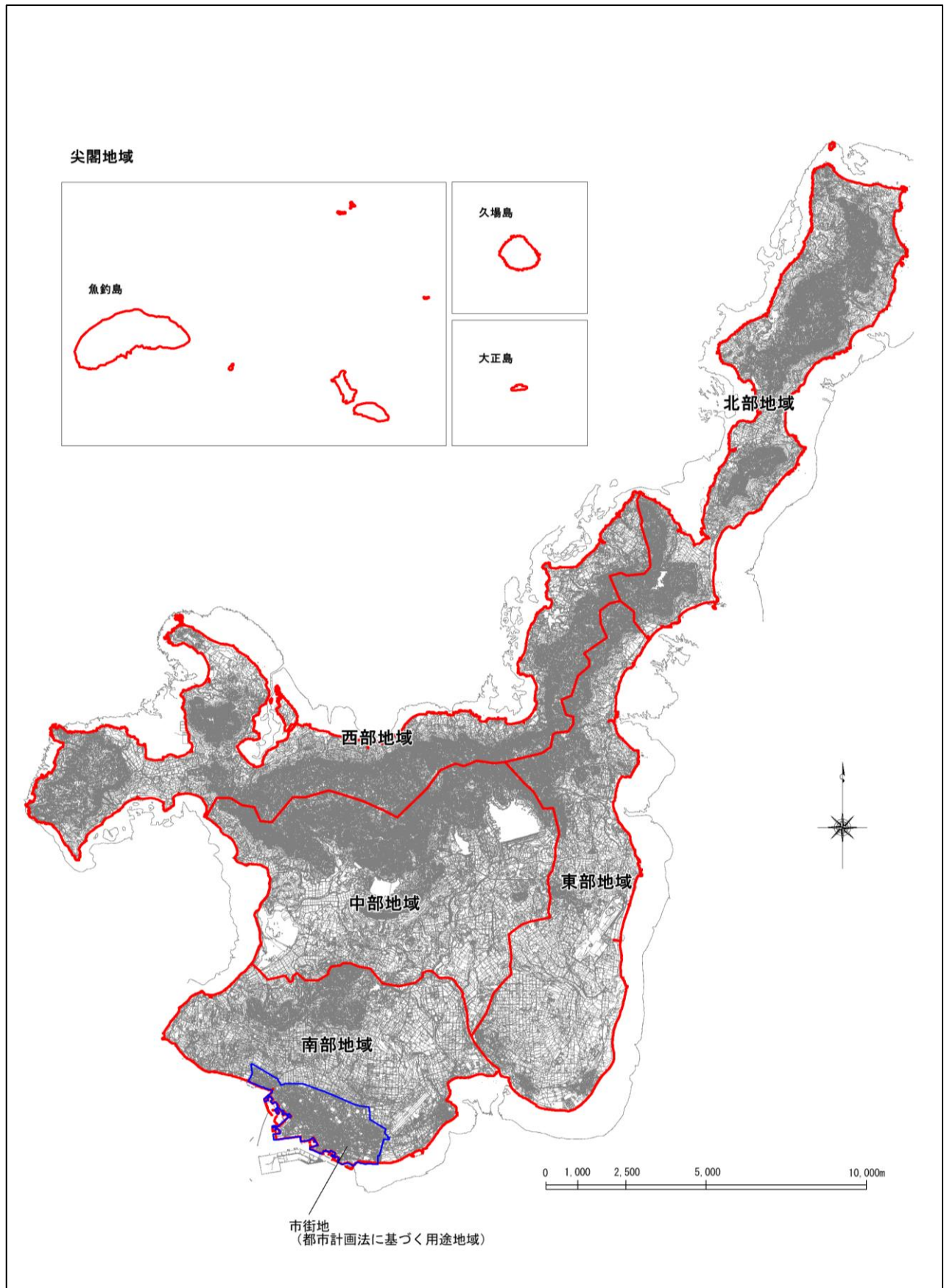
図表 地域区分

区分	構成字・地名	面積 (ha)	人口 (人)
北部地域	伊原間（伊原間・明石）、平久保（久宇良・吉野・平久保・平野）	3,323	471
西部地域	崎枝、川平（川平・大嵩・仲筋・吉原）、桴海（米原・富野・大田・伊土名）、野底（栄・下地・兼城・多良間）	4,891	1,629
中部地域	登野城（嵩田）、名蔵（名蔵・元名蔵）、平得（開南）、真栄里（於茂登）、大浜（川原・三和）	5,478	1,023
東部地域	宮良、白保（白保・大里）、桃里（星野・伊野田・大野）	3,774	3,901
南部地域	登野城（登野城）、大川、石垣、新川、美崎町、新栄町、浜崎町、八島町、平得（平得）、真栄里（真栄里）、大浜（大浜・磯辺）	4,383	41,473
尖閣地域	魚釣島、飛瀬、北小島、南小島、沖ノ北岩、沖ノ南岩、久場島、大正島	514	0
計		22,363	48,497

資料：固定資産税土地課税台帳登記地籍（平成24年1月現在）、住民基本台帳（平成23年12月現在）



図表 地域区分



## ①北部地域

### ■地域の概況

北部地域は、平久保半島を中心とした面積約 3,323ha の地域であり、字としては、伊原間と平久保により構成されている。

平成 23 年 12 月現在の人口は 471 人、世帯数は 236 世帯であり、地域内では伊原間集落の人口規模が最も大きい。近年の人口動向をみると、微増を示している。一方で、他地域に比べて少子・高齢化が進行している。

地勢としては、中央部で安良岳等の山地が連なっており、それ以外の沿岸域では大半が台地・段丘で、一部で低地がみられる。こうしたなか、土地利用現況としては、採草放牧地を中心とした農用地が約 62%（登記地積による。以下同様）、森林が約 22%、原野が約 12%を占めるなど、9 割以上が農業的・自然的土地利用となっている。

山地では、自然公園法に基づく特別地域や、森林法に基づく保安林に指定された森林が広がるほか、国指定天然記念物の植生が分布し、さらに、安良村跡等の歴史的資源もみられるなど、自然的または歴史的に優れた環境が形成されている。

沿岸域については、東海岸では採草放牧地が、西海岸では畑が広がり、美しくのどかな自然景観が形成されている。畑の周辺に分布する住宅地については、いずれも入植者による開拓集落であり、緑豊かで良好な景観を有するものも多い。

その他、東海岸等の周辺海域においては、サンゴ礁等の貴重な自然環境が広がっている。



伊原間集落



採草放牧地

### ■土地利用方針

地域中央部から東海岸にかけての一带など、自然的または歴史的に優れた環境を形成している農用地や原野等について、積極的に保全する。

また、地域の基幹産業である農業の振興を図るため、沿岸域に広がる優良農地の維持・保全や、基盤整備の推進等による優良農地の確保に努める。

さらに、少子・高齢化に対応し、地域の活性化を図るため、沿岸域等の自然環境との調和に留意しながら、適地において、若年層の定住化に寄与する住宅地や、レクリエーション用地の確保に努める。なお、明石集落をはじめ、緑豊かで良好な景観を有する既存の住宅地については、その環境や景観を維持・保全し、有効利用を図る。

## ②西部地域

### ■地域の概況

西部地域は、野底岳から於茂登岳、ぶざま岳に至る尾根線の北側や、崎枝半島、川平半島及び小島を中心とした面積約 4,891ha の地域であり、字としては、崎枝、川平、桴海及び野底により構成されている。

平成 23 年 12 月現在の人口は 1,629 人、世帯数は 796 世帯であり、地域内では川平集落の人口規模が最も大きい。近年の人口動向をみると、他地域に比べて人口増加率が高くなっている。また、少子・高齢化は、それほど進行していない。

地勢としては、山地が多く、海岸付近にまで迫っているところもあり、それ以外の沿岸域については大半が台地・段丘となっている。こうしたなか、土地利用現況としては、森林が約 54%、農用地が約 31%、原野が約 10%を占めるなど、9 割以上が自然的・農業的土地利用となっている。

山地では、自然公園法に基づく特別保護地区・特別地域や、森林法に基づく保安林に指定された森林が広がる。また、国指定天然記念物の植生も分布するほか、国指定名勝の「川平湾及び於茂登岳」など、優れた自然環境が形成されている。

沿岸域では、地形的な制約のもと、農用地や宅地が分散的に分布している。農用地については野底や崎枝で、宅地については川平で特にまとまりを持って分布している。

また、沿岸域は、自然豊かな周辺海域と相まって美しい自然景観が形成されているが、特に、川平湾一帯は、本市を代表する名勝地となっており、近年、U・J・I ターン者による人口増加や観光客増加が顕著である。川平湾に面する川平集落については、石垣らしい伝統的な集落景観が残されている。なお、川平では、字全体が景観法に基づく景観地区に指定され、積極的に景観保全が図られている。



川平集落



川平湾

### ■土地利用方針

川平湾一帯や於茂登岳一帯をはじめ、本市を代表する景勝地や、優れた自然環境を形成している森林や農用地等について、積極的に保全する。

また、地域の基幹産業である農業の振興を図るため、崎枝や川平の沿岸域に広がる優良



農地の維持・保全や、基盤整備の推進等による優良農地の確保に努める。

さらに、近年の人口増加や観光客の増加に対応し、地域の一層の活性化を図るため、引き続き、既存集落周辺を中心に、住宅地やレクリエーション用地の確保に努める。なお、これらの土地利用にあたっては、沿岸域等の自然環境や、川平集落等の優れた集落景観との調和に十分留意する。

### ③中部地域

#### ■地域の概況

中部地域は、於茂登岳からぶざま岳に至る尾根線の南側から、バンナ岳北側山麓部にかけて広がる面積約 5,478ha の地域であり、字としては、登野城の一部、名蔵、平得の一部、真栄里の一部及び大浜の一部により構成されている。

平成 23 年 12 月現在の人口は 1,023 人、世帯数は 454 世帯であり、地域内では名蔵集落の人口規模が最も大きい。近年の人口動向をみると、微減を示している。一方で、少子・高齢化は、それほど進行していない。

地勢としては、北側は山地、東側は丘陵地や台地・段丘、西側・沿岸域では湿地を含む低地と変化に富んでいる。こうしたなか、土地利用現況としては、森林が約 49%、畑を中心とした農用地が約 34%、原野が約 8%を占めるなど、9 割以上が自然的・農業的土地利用となっている。

山地では、自然公園法に基づく特別保護地区・特別地域や、森林法に基づく保安林に指定された森林が広がるなど、優れた自然環境が形成されている。また、水源地としてのダム湖が複数位置しており、周辺の森林と相まって良好な自然景観が形成されている。なお、これらについては、市民の余暇活動の場等としても利用されている。

丘陵地や台地・段丘では、農用地が広がるとともに、入植者による緑豊かな開拓集落が点在し、山地を借景とした、美しくのどかな自然景観が形成されている。

沿岸域の低地には、ラムサール条約登録湿地である名蔵アンパルが位置しており、世界的にも貴重な自然環境が形成されている。



真栄里ダム



名蔵アンパル

## ■土地利用方針

名蔵アンパル一帯や於茂登岳一帯をはじめ、優れた自然環境を形成している水面や森林等については、積極的に保全するとともに、市民の余暇活動や環境学習の場等としての有効利用を一層進める。

また、地域の基幹産業である農業の振興を図るため、大浜や名蔵等の丘陵地・台地・段丘に広がる優良農地の維持・保全や、耕作放棄地の有効利用等に努める。

その他、これらの自然環境や農業環境との調和に留意しながら、適地において、若年層の定住化に寄与する住宅地の確保に努める。なお、川原集落をはじめ、緑豊かで良好な景観を有する既存の住宅地については、その環境や景観を維持・保全し、有効利用を図る。

## ④東部地域

### ■地域の概況

東部地域は、石垣島の東海岸に位置して縦長に広がる面積約 3,774ha の地域であり、字としては、宮良、白保及び桃里で構成されている。

平成 23 年 12 月現在の人口は 3,901 人、世帯数は 1,682 世帯で、南部地域に次ぐ大きな人口規模を有しており、地域内では、宮良集落と白保集落の人口規模が同程度で最も大きい。近年の人口動向をみると、微増を示している。一方で、少子・高齢化は北部地域に次いで進行している。

地勢としては、北西部が山地となっているほかは、大半が丘陵地や台地・段丘となっている。地域西部には、市内最大の河川で、自然豊かな宮良川が流下している。こうしたなか、土地利用現況としては、畑を中心とした農用地が約 50%、原野が約 21%、森林が約 19%を占めるなど、9 割以上が農業的・自然的土地利用となっている。

山地では、自然公園法に基づく特別地域や、森林法に基づく保安林に指定された森林が広がるなど、優れた自然環境が形成されている。

丘陵地や台地・段丘では、農用地や原野が広がっているほか、国道 390 号沿いを中心として宅地が分布している。宅地については、緑豊かな集落が多く、宮良集落や白保集落においては、石垣らしい伝統的な集落景観が残されている。

地域中央部には、平成 25 年 3 月に開港した石垣空港が位置しており、市全域において、その効果を活かした土地利用の進展が期待されているところである。

その他、白保を中心とした沿岸域・周辺海域では、サンゴ礁等の貴重な自然環境が形成されている。



宮良集落



石垣空港

### ■土地利用方針

ホウラ岳一帯や宮良川一帯、白保沿岸域など、優れた自然環境を形成している森林や水面等について、積極的に保全する。

また、地域の基幹産業である農業の振興を図るため、地域に広がる優良農地の維持・保全や、基盤整備の推進等による優良農地の確保に努める。

さらに、少子・高齢化や石垣空港の開港に対応し、地域活性化を図るため、県道石垣空港線を整備するとともに、適地において、若年層の定住化に寄与する住宅地や、レクリエーション用地の確保に努める。なお、これらの土地利用にあたっては、農業環境や自然環境、宮良集落・白保集落等の優れた集落景観との調和に十分留意する。

## ⑤南部地域

### ■地域の概況

南部地域は、石垣島の南海岸に位置する面積約 4,383ha の地域であり、字としては、登野城の一部、大川、石垣、新川、美崎町、新栄町、浜崎町、八島町、平得の一部、真栄里の一部及び大浜の一部で構成されている。

平成 23 年 12 月現在の人口は 41,473 人、世帯数は 18,614 世帯であり、市全体の 9 割を占める大きな人口規模となっている。近年の人口動向をみると、他地域に比べて人口増加数が多くなっている。また、少子・高齢化もそれほど進行していない。

地勢としては、北側のパンナ岳一帯が山地となっているほかは、大半が台地・段丘となっている。こうしたなか、土地利用現況としては、畑を中心とした農用地が約 47%、原野が約 16%、森林が約 15%を占めるなど、他地域と同様、農業的・自然的土地利用が主となっている。一方で、宅地が約 10%と高く、他地域との違いを示している。

山地では、森林法に基づく保安林に指定された森林が広がるなど、優れた自然環境が形成されている。これらは、市民の余暇活動等の場としても利用されている。

台地・段丘については、地域南部では宅地、その他の地域では農用地が広がっている。その地域南部一帯は、市街地(都市計画法に基づく用途地域)として位置づけられており、

住宅、店舗、事務所等の多様な用途の宅地が分布するほか、市役所、港湾等の公共公用施設も多く、市民はもちろんのこと、八重山圏域の日常生活や経済活動等を支えている。また、昔から“みなとまち”として、八重山圏域の交通・経済の拠点として栄えてきた歴史がある。なお、この一帯では、人口増加等による宅地の増加が著しく、市街地外へのスプロール化もみられる。

市街地の東部には、旧石垣空港が位置しており、その立地条件等を活かした跡地利用について検討が進められている。また、旧石垣空港の東側には、国指定史跡であるフルスト原遺跡等の歴史的資源が分布している。なお、歴史的資源については、市街地内を含めて地域に数多く分布している状況にある。



市街地



フルスト原遺跡

## ■土地利用方針

市街地では、近年の人口増加や、石垣空港の開港による観光客の増加に対応し、また、八重山圏域の中核としてふさわしい高次都市機能を維持・増進するため、道路等の都市基盤を整備しつつ、効率的な土地利用や、必要となる宅地、公共公用施設等の確保を図る。なお、これらの土地利用にあたっては、周辺の農業環境や歴史的資源との調和に十分留意するとともに、将来の市街地拡大も視野に入れて計画的に対応する。市街地の拡大については、旧石垣空港跡地及びその周辺地域を一体的に捉えた土地利用計画に基づき、中長期的な展望に立って着実に推進することとする。

一方、市街地外のその他の地域については、バンナ岳一帯など優れた自然環境を形成している森林等について、積極的に保全する。

また、農業の振興を図るため、市街地北部の広大な優良農地の維持・保全や、耕作放棄地の有効利用等に努める。

## ⑥尖閣地域

### ■概況

尖閣地域は、石垣島の北北西約 150km 付近の海上に点在する尖閣諸島である。魚釣島を中心に飛瀬、北小島、南小島、沖ノ北岩、沖ノ南岩、久場島、大正島で構成され、面積は合計約 514ha となっている。

諸島のなかで最も大きな島である魚釣島は、東西約 3km、南北約 1km の楕円形の島であり、島の南側は急崖を成し、分水嶺から北海岸に向かっては緩斜面となっている。明治期には、羽毛採集、鯉節生産のため開拓され、一時は、およそ 250 人の人口を有した。

久場島及び大正島については、昭和 31 年から米軍の射爆場として利用され、沖縄県の本土復帰に伴い、日米安全保障条約に基づく米軍への提供施設となっている。



魚釣島



北小島

### ■土地利用方針

尖閣地域は、センカクモグラなど世界的にも非常に貴重な固有種の存在が確認されている。さらに、国の特別天然記念物にも指定されているアホウドリなどの海鳥の繁殖地にもなっている。

よって、これらの生態系、自然環境を保全する必要がある。

また、尖閣地域周辺海域は豊かな好漁場としても知られているため、漁業振興に資する漁港や気象観測等のインフラ整備が求められている。



## 4. 3に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

---

### (1) 公共の福祉の優先

土地については、公共の福祉を優先させるとともに、その所在する地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に応じて適正な利用が図られるよう努める。

その観点から、各種の規制措置、誘導措置等を通じた総合的な対策の実施を図る。

### (2) 国土利用計画法等の適切な運用

国土利用計画法に基づく本計画を基本として、土地利用の計画的な調整を推進するとともに、関連する土地利用関係法を適切に運用し、適正な土地利用の確保と地価の安定を図る。

### (3) 地域整備施策の推進

市土の均衡ある発展と地域の活性化を図るため、旧石垣空港跡地利用等の都市拠点形成に係る施策や、土地区画整理事業等の住環境向上に係る施策、道路・駐車場整備等の中心市街地活性化に係る施策、港湾・幹線道路整備等の交通ネットワーク形成に係る施策、ほ場整備等の農業振興に係る施策、レクリエーション施設整備等の観光振興に係る施策など、地域の特性に応じた整備施策を石垣市総合計画等に基づき推進する。

新たな事業の計画等の策定にあたっては、社会的側面、経済的側面、環境的側面などについて総合的に配慮する。

### (4) 市土の保全と安全性の確保

#### ①自然環境における対策

市土の保全と安全性の確保のため、海岸保全施設の整備を図るほか、地形等自然条件と土地利用配置との適合性や、自然災害への対応に配慮しながら、適正な土地利用への誘導を図る。

また、森林の持つ市土の保全と安全性の確保に寄与する機能を維持・向上するため、森林の整備や、保安林の適切な管理、林道の維持管理を実施する。

## ②暮らしの場での安全性の確保

防災性が高く、効率的な救援活動ができる良好な居住環境を形成するため、市街地や既存の集落では、基盤施設の整備や建築物の不燃化・耐震化等により防災空間の確保・拡充を図るとともに、避難地やこれにつながる避難路の整備に努める。

## （５）環境の保全と美しい市土の形成

### ①自然環境の保全

動植物の生息・生育、景観、希少性等の観点からみて、特に優れている自然環境については、行為規制等により適正な保全を図る。

また、農用地など、二次的自然環境についても、適切な農林漁業活動や、民間・NPOによる保全活動の促進等を通じて、良好な環境を維持・保全する。

自然環境が劣化・減少した地域については、その原因の除去に努めるとともに、必要に応じて、自然の再生・創出により質的向上・量的確保を図る。

### ②健全な水循環の確保

農用地や森林の適切な維持管理、雨水の地下浸透の促進、水辺地等の保全による河川及び沿岸域の自然浄化能力の維持・回復、地下水の適正な利用等を通じて、水環境への負荷を低減し、健全な水循環の確保を図る。

### ③環境負荷の小さい都市づくり

低炭素社会の構築を目指し、太陽光・風力・バイオマス・海洋等の再生可能エネルギーの導入や、公共交通の充実、自転車を利用した観光の推進、市街地への都市機能の集約化など、環境負荷の小さな都市構造や経済社会システムの形成に係る適切な土地利用を図る。

また、循環型社会の形成に向け、廃棄物の発生抑制とリサイクルを推進するとともに、発生した廃棄物を適正に処理するため、環境保全に配慮しつつ、必要な用地を確保する。

### ④美しくゆとりある市土の形成

御嶽、拝所、石垣など、貴重な歴史的資源が分布する地域については、その歴史的風土の保存及び文化財の保護等を図るため、必要に応じ開発行為等の規制を行う。

また、地域特性を踏まえた計画的な取り組みを通じ、市街地においては、美しく良好な街並みの形成、市街地外の農山村部においては、緑地・水辺景観の形成や、地域の伝統文化を感じる独特な景観の維持・形成等を図る。

なお、市街地内を中心として、住宅地に墓地が近接する状況がみられるため、良好な景観の形成とともに、住環境保全の観点から、墓地立地の規制・誘導に努める。

## **（６）土地利用の転換の適正化**

### **①土地利用転換の基本的な考え方**

土地利用の転換を図る場合には、いったん転換された土地利用が容易には元に戻せないことや、その影響の大きさに十分留意し、自然的土地利用からの転換よりも優先して低未利用地の有効利用を図るとともに、人口及び産業の動向、周辺の土地利用の状況等を勘案して、適正に行うこととする。

また、転換途上であっても、状況の変化を勘案して必要があるときは、速やかに計画の見直し等の適切な措置を講じるものとする。

### **②農用地の利用転換**

農用地の利用転換については、農業が本市の基幹産業であることに鑑み、非農業的土地利用との計画的な調整を図りつつ、無秩序な転換を抑制する。

### **③森林の利用転換**

森林の利用転換を行う場合は、自然環境の保全や水源涵養、景観形成等の森林が持つ公益的機能の低下に配慮し、周辺の土地利用との調整を図るとともに、必要最低限の転換に留めるものとする。

### **④大規模な土地利用転換**

大規模な土地利用の転換については、その影響が広範であるため、周辺地域を含めて事前に十分な調査を行い、市土の保全と安全性の確保、環境の保全等に配慮しながら適正に行うものとする。

## **（７）土地の有効利用の促進**

### **①農用地の有効利用**

農用地については、ほ場整備等の基盤整備を推進し、優良農地を確保するとともに、意欲のある農業者に集積するなど農地の流動化等を進めることで、有効利用を図る。

### **②森林の有効利用**

森林については、その公益的機能が発揮されるよう、適切な保護・管理を行うとともに、美しい景観を有するなど、価値の高い森林については、市民の余暇活動や環境学習の場等として、有効利用を図る。

### ③原野の有効利用

原野については、自然環境の保全に配慮しつつ、農用地や宅地等への転換により、その有効利用を図る。

### ④水面・河川・水路の有効利用

水面・河川・水路については、利水や動植物の生息・生育の場等としての機能を発揮するために必要な環境を保全するとともに、水辺特性に応じ、スポーツ・レクリエーション、環境学習の場等としての有効利用を図る。

### ⑤道路の有効利用

道路については、電線類の地中化や道路緑化、石垣らしさを演出した施設整備等を推進し、良好な道路景観の形成及び道路空間の有効利用を図る。また、交通流動や周辺土地利用に与える影響等に留意しながら、県道石垣空港線等の幹線沿道の土地の有効利用を図る。

### ⑥宅地の有効利用

住宅地については、市民のニーズに応じた居住環境の整備を推進するとともに、住宅の長寿命化、空き家の有効活用等を通じて、持続的な利用を図る。また、工業用地及びその他の宅地については、その機能が有効に活かされるよう、適正配置を図る。

市街地においては、低未利用地や既存ストックを積極的に活用するとともに、中心市街地や、港湾周辺、幹線道路沿道など、地域の特性に応じて、土地の高度利用を図る。

### ⑦その他の有効利用

公共公用施設については、本市のみならず、八重山圏域全体の発展に資するよう、有効利用及び高度利用を図る。特に、旧石垣空港跡地については、周辺地域を含め、中長期的な展望に立って跡地利用の検討を進める。

レクリエーション用地については、特に、自然環境や歴史的資源との調和に留意し、それが有効に活かされるよう、適正配置を図る。

### ⑧低未利用地の活用促進

低未利用地のうち、耕作放棄地については、周辺の土地利用との調整を図りつつ、農用地としての活用を積極的に促進するとともに、地域の実情に応じて、地域の活性化のための施設用地や森林等、農用地以外への転換を図る。

また、市街地における低未利用地については、市土の有効利用及び良好な都市環境の形成の観点から、計画的かつ適正な活用を促進する。

## **（８）多様な主体の協働による市土管理の推進**

市土を適切に管理していくため、土地所有者だけでなく市民、企業、行政など、多様な主体を担い手と位置づける。本市は、このような多様な主体が様々な方法により市土の適切な管理に参画していく、協働の取り組みを推進する。

## **（９）市土に関する調査の推進及び成果の普及・啓発**

５年・１０年単位を目処にしながら、土地利用に関する各種調査を実施するなど、的確に土地利用の実態を把握する。

また、その成果を活用のもと、市民に対して普及・啓発に努め、市民の市土利用に対する理解・協力を促進する。



# 参考資料





## ( 1 ) 基礎的な指標

人口・世帯数の推移

区分			H7	H12	H17	H22
人 口	人口数	合計(人)	41,777	43,302	45,183	46,922
		男(人)	20,874	21,561	22,312	23,310
		女(人)	20,903	21,741	22,871	23,612
	対前年 増加数	合計(人)	532	1,525	1,881	1,739
		男(人)	320	687	751	998
		女(人)	212	838	1,130	741
	対前年 増加率	合計(%)	1.3	3.7	4.3	3.8
		男(%)	1.6	3.3	3.5	4.5
		女(%)	1.0	4.0	5.2	3.2
	人口密度(人/㎢)		182.6	189.2	197.4	204.9
世 帯	世帯数(世帯)		14,207	15,853	17,798	19,212
	対前年増加数(世帯)		1,129	1,646	1,945	1,414
	対前年増加率(%)		8.6	11.6	12.3	7.9
	世帯構成員数(人／世帯)		2.9	2.7	2.5	2.4
面積(㎢)			228.85	228.91	228.94	229.00

資料：国勢調査

直近 5 年間における人口の推移

区分		H17	H22
人口	総数(人)	45,183	46,922
	H17～22の増加数(人)	－	1,739
	H17～22の増加率(%)	－	3.8
	人口密度(人/km <sup>2</sup> )	197.4	204.9
世帯数	総数(世帯)	17,798	19,212
	H17～22の増加数(世帯)	－	1,414
	H17～22の増加率(%)	－	7.9
	世帯構成員数(人／世帯)	2.5	2.4
65歳以上人口	総数(人)	7,585	7,989
	H17～22の増加数(人)	－	404
	H17～22の増加率(%)	－	5.3
	人口総数に占める割合(%)	16.8	17.0
義務教育人口	総数(人)	5,331	5,022
	H17～22の増加数(人)	－	－309
	H17～22の増加率(%)	－	－5.8
	人口総数に占める割合(%)	11.8	10.7
労働力人口	総数(人)	23,022	24,076
	H17～22の増加数(人)	－	1,054
	H17～22の増加率(%)	－	4.6
	人口総数に占める割合(%)	51.0	51.3
人口集中地区人口	総数(人)	29,751	31,229
	H17～22の増加数(人)	－	1,478
	H17～22の増加率(%)	－	5.0
	人口総数に占める割合(%)	65.8	66.6

注: 義務教育人口は7～15歳人口の合計を使用

資料: 国勢調査

# 就業人口の推移

区分	H7		H12		H17		H22	
	就業者 (人)	構成比 (%)	就業者 (人)	構成比 (%)	就業者 (人)	構成比 (%)	就業者 (人)	構成比 (%)
総数	19,347	100.0	19,805	100.0	21,410	100.0	22,275	100.0
第1次産業	2,627	13.6	2,408	12.2	2,405	11.2	1,957	8.8
農業	2,166	11.2	2,024	10.2	2,079	9.7	1,655	7.4
林業	8	0.0	10	0.1	5	0.0	14	0.1
漁業	453	2.3	374	1.9	321	1.5	288	1.3
第2次産業	4,137	21.4	3,852	19.4	3,371	15.7	3,190	14.3
鉱業	79	0.4	51	0.3	23	0.1	-	-
鉱業・採石業・砂利採取業	-	-	-	-	-	-	22	0.1
建設業	2,803	14.5	2,719	13.7	2,353	11.0	2,071	9.3
製造業	1,255	6.5	1,082	5.5	995	4.6	1,097	4.9
第3次産業	12,580	65.0	13,232	66.8	15,132	70.7	14,890	66.8
電気・ガス・熱供給・水道業	127	0.7	152	0.8	98	0.5	105	0.5
情報通信業	-	-	-	-	164	0.8	197	0.9
運輸業	-	-	-	-	1,068	5.0	-	-
運輸・郵便業	1,120	5.8	1,177	5.9	-	-	1,268	5.7
卸売・小売業・飲食店	4,027	20.8	3,940	19.9	-	-	-	-
卸売・小売業	-	-	-	-	3,168	14.8	2,985	13.4
金融・保険業	304	1.6	263	1.3	266	1.2	215	1.0
不動産業	99	0.5	115	0.6	149	0.7	-	-
不動産業・物品賃貸業	-	-	-	-	-	-	334	1.5
学術研究・専門・技術サービス業	-	-	-	-	-	-	661	3.0
宿泊業・飲食サービス業	-	-	-	-	2,658	12.4	2,602	11.7
生活関連サービス業・娯楽業	-	-	-	-	-	-	963	4.3
教育・学習支援業	-	-	-	-	1,003	4.7	1,002	4.5
医療・福祉	-	-	-	-	1,849	8.6	2,068	9.3
複合サービス事業	-	-	-	-	264	1.2	140	0.6
サービス業	5,598	28.9	6,203	31.3	-	-	-	-
サービス業(他に分類されないもの)	-	-	-	-	3,096	14.5	1,168	5.2
公務	1,305	6.7	1,382	7.0	1,349	6.3	1,182	5.3
分類不能の産業	3	0.0	313	1.6	502	2.3	2,238	10.0

資料：国勢調査

## 農家戸数

区分	農家戸数(上段:戸、下段(構成比):%)					農家人口 総数(人)
	総数	専業	兼業			
			総数	第1種	第2種	
H1	1,791	767	1,024	390	634	6,516
	100.0	42.8	57.2	21.8	35.4	
H6	1,709	691	1,018	392	626	5,929
	100.0	40.4	59.6	22.9	36.6	
H12	1,360	553	807	366	441	4,844
	100.0	40.7	59.3	26.9	32.4	
H17	1,255	558	697	257	440	3,846
	100.0	44.5	55.5	20.5	35.1	
H22	965	399	566	252	314	2,898
	100.0	41.3	58.7	26.1	32.5	

資料:農業センサス、農林業センサス

## 経営耕地面積

区分	経営耕地面積(上段:ha、下段(構成比):%)				販売農家 戸数(戸)	1戸あたり 耕地面積 (ha/戸)
		田	畑	樹園地		
H6	4,245	266	3,540	439	1,709	2.48
	100.0	6.3	83.4	10.3		
H11	3,993	258	3,585	150	1,360	2.94
	100.0	6.5	89.8	3.8		
H16	3,669	207	3,322	140	1,255	2.92
	100.0	5.6	90.5	3.8		
H22	3,317	217	2,946	154	965	3.44
	100.0	6.5	88.8	4.6		

資料:農業センサス、農林業センサス

## 農家経済

区分	農業粗生産額(百万円)		生産農業所得(百万円)		生産農業 所得率(%)
		対前年比(%)		対前年比(%)	
H16	942	-9.2	380	-7.5	40.3
H17	929	-1.4	365	-3.9	39.3
H18	926	-0.3	338	-7.4	36.5
H19	—	—	436	29.0	—
H20	—	—	260	-40.4	—
H21	—	—	253	-2.7	—
H22	—	—	353	39.5	—

資料:沖縄県農林水産統計年報・沖縄県市町村民所得

# 工業の推移

区分		H17			H18			H19		
		事業所数(所)	従業員数(人)	製造品出荷額等 (万円)	事業所数(所)	従業員数(人)	製造品出荷額等 (万円)	事業所数(所)	従業員数(人)	製造品出荷額等 (万円)
合計		146	1,071	1,196,423	83	1,000	1,052,129	80	995	1,171,339
食料品製造業		68	478	491,197	43	459	475,879	41	465	493,411
飲料・たばこ・飼料製造業		7	113	214,019	7	144	178,871	7	123	276,730
繊維工業(衣服、その他の繊維製品を除く)		5	66	17,675	2	60	×	2	66	×
衣服・その他の繊維製品製造業		3	10	×	1	7	×	1	7	×
木材・木製品製造業(家具を除く)		2	5	×	-	-	-	-	-	-
家具・装備品製造業		7	35	23,623	5	32	24,765	5	40	26,940
パルプ・紙・紙加工品製造業		-	-	-	-	-	-	-	-	-
印刷・同関連産業		5	41	18,400	3	33	16,800	3	33	15,500
化学工業		1	29	×	1	29	×	1	35	×
石油製品・石炭製品製造業		4	18	33,115	2	9	×	2	10	×
プラスチック製品製造業(別掲を除く)		1	2	×	-	-	-	-	-	-
ゴム製品製造業		-	-	-	-	-	-	-	-	-
なめし革・同製品・毛皮製造業		1	28	×	-	-	-	-	-	-
窯業・土石製品製造業		20	149	242,678	10	153	219,466	9	144	213,824
鉄鋼業		1	8	×	1	8	×	1	8	×
非鉄金属製造業		-	-	-	-	-	-	-	-	-
金属製品製造業		15	74	90,843	7	62	84,193	8	64	90,775
一般機械器具製造業		3	9	3,200	1	4	×	1	4	×
電気機械器具製造業		-	-	-	-	-	-	-	-	-
情報通信機械器具製造業		-	-	-	-	-	-	-	-	-
電子部品・デバイス製造業		-	-	-	-	-	-	-	-	-
輸送用機械器具製造業		-	-	-	-	-	-	-	-	-
精密機械器具製造業		-	-	-	-	-	-	-	-	-
その他製造業		3	6	×	-	-	-	-	-	-
再掲	パイナップル缶詰製造業	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	砂糖製造業	1	75	×	1	46	×	1	43	×

注:「×」は秘匿値

資料:工業統計調査

区分		H20			H21			H22		
		事業所数(所)	従業員数(人)	製造品出荷額等 (万円)	事業所数(所)	従業員数(人)	製造品出荷額等 (万円)	事業所数(所)	従業員数(人)	製造品出荷額等 (万円)
合計		85	994	1,062,743	77	984	1,092,260	72	948	1,133,666
食料品製造業		45	457	405,239	39	449	416,811	37	453	478,586
飲料・たばこ・飼料製造業		7	109	254,473	8	102	240,142	7	87	225,014
繊維工業(衣服、その他の繊維製品を除く)		3	73	20,476	3	90	32,830	3	87	59,328
衣服・その他の繊維製品製造業		-	-	-	-	-	-	-	-	-
木材・木製品製造業(家具を除く)		-	-	-	-	-	-	-	-	-
家具・装備品製造業		4	31	22,329	3	26	18,214	3	27	17,955
パルプ・紙・紙加工品製造業		-	-	-	-	-	-	-	-	-
印刷・同関連産業		4	37	14,387	3	28	13,155	3	28	13,400
化学工業		1	52	×	1	60	×	1	55	×
石油製品・石炭製品製造業		1	6	×	2	11	×	1	6	×
プラスチック製品製造業(別掲を除く)		-	-	-	-	-	-	-	-	-
ゴム製品製造業		-	-	-	-	-	-	-	-	-
なめし革・同製品・毛皮製造業		-	-	-	1	5	×	1	5	×
窯業・土石製品製造業		11	156	228,186	10	154	241,027	10	152	236,018
鉄鋼業		1	7	×	1	7	×	1	7	×
非鉄金属製造業		-	-	-	-	-	-	-	-	-
金属製品製造業		8	66	81,201	6	52	60,998	5	41	60,353
一般機械器具製造業		-	-	-	-	-	-	-	-	-
電気機械器具製造業		-	-	-	-	-	-	-	-	-
情報通信機械器具製造業		-	-	-	-	-	-	-	-	-
電子部品・デバイス製造業		-	-	-	-	-	-	-	-	-
輸送用機械器具製造業		-	-	-	-	-	-	-	-	-
精密機械器具製造業		-	-	-	-	-	-	-	-	-
その他製造業		-	-	-	-	-	-	-	-	-
再掲	パイナップル缶詰製造業	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	砂糖製造業	-	-	-	-	-	-	-	-	-

注:「×」は秘匿値

資料:工業統計調査

商業の推移

区分	H16			H19		
	商店数(店)	従業員数(人)	商店販売額 (万円)	商店数(店)	従業員数(人)	商店販売額 (万円)
合計	750	3,374	50,243	823	3,935	73,585
卸売業合計	117	643	15,956	128	789	32,552
各種商品卸売業	—	—	—	—	—	—
繊維・衣服等卸売業	1	1	×	2	7	×
飲食料品卸売業	55	293	7,382	55	377	8,455
建築材料、鉱物・金属材料等卸売業	24	189	4,029	30	191	17,466
機械器具卸売業	22	106	2,633	17	88	2,537
その他の卸売業	15	54	×	24	126	×
小売業計	633	2,731	34,287	695	3,146	41,033
各種商品小売業	1	137	×	2	5	×
繊維・衣服・身の回り品小売業	88	214	1,490	94	240	2,070
飲食料品小売業	287	1,252	14,109	291	1,541	18,286
自動車・自転車小売業	37	159	2,190	36	142	2,662
家具・建具・じゅう器小売業	61	190	2,405	56	209	3,073
その他の小売業	159	779	×	216	1,009	×

注：「×」は秘匿値

資料：商業統計調査

入域旅客数及び観光客・観光収入推計

区分	入域旅客数(人)	観光客推計(人)	観光収入推計(億円)
H15	860,477	712,472	496
H16	879,297	712,472	496
H17	923,636	747,630	524
H18	952,758	767,850	536
H19	963,277	783,054	527
H20	949,370	778,439	511
H21	886,147	728,559	471
H22	873,037	721,812	456
H23	794,200	656,768	412

資料：観光文化課

法的土地利用規制

法的土地利用規制		面積(ha)	備考
都市計画区域	計	22,338	
	市街化区域	－	
	市街化調整区域	－	
用途地域	計	591.2	
	第1種低層住居専用地域	215.8	
	第1種中層住居専用地域	84.6	
	第1種住居地域	108.6	
	準住居地域	0.0	
	近隣商業地域	40.0	
	商業地域	22.0	
	準工業地域	120.2	
農業振興地域	計	16,344	
	農用地区域	11,155	
	農用地以外の農振地域	5,189	
史跡・名勝・天然記念物	計	572.9	
	史跡	－	国3、県3
	名勝	－	国3
	天然記念物	572.9	国5、県2
砂防指定区域		42.6	4河川流域
鳥獣特別保護地区		157	
海岸保全区域		489.8	
臨港地区		38.0	
漁港区域		647	
森林地域	計	8,919	
	国有林	0	
	地域森林計画民有林	8,919	
保安林		2,853	
自然公園地域		7,025	
自然環境保全地域		－	

資料：沖縄県土地利用規制現況調査（平成 24 年 3 月）

注：史跡・名勝・天然記念物、海岸保全地域の面積は、資料に面積の記載のあるものの合計値

：農業振興地域の面積は、石垣農業振興地域整備計画（平成 24 年 10 月）による

：史跡・名勝・天然記念物の面積等は、平成 25 年 3 月現在の数値

：地域森林計画民有林の面積は、石垣市森林整備計画（平成 25 年 1 月）による

：臨港地区の面積は、石垣都市計画の変更（平成 24 年 9 月 28 日告示）による

：漁港区域の面積は、水域を含む

：自然公園地域の面積は、西表石垣国立公園指定書及び公園計画書（平成 24 年 3 月 27 日 環境省）による。

ただし、海域は除く

## (2) 市土の利用区分の定義

市土の利用区分の一般的な定義は以下のとおり。

なお、利用区分ごとの面積の把握方法については、地域の実情によるところとして、本市では「固定資産税土地課税台帳登記地籍」を基本に整理した。

利用区分	一般的な定義
農用地	農地法第2条第1項に定める農地及び採草放牧地の合計
田、畑	耕作の目的に供される土地であって畦畔を含む
採草放牧地	農地以外の土地で、主として耕作又は養蓄の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるもの
森林	国有林と民有林の合計。林道面積は含まない
国有林	林野庁所管国有林、官行造林地及びその他省庁所管国有林の合計
民有林	森林法第2条第1項に定める森林であって同法同条第3項に定める民有林
原野	「世界農林業センサス林業調査報告書」の「森林以外の草生地」から「採草放牧地」又は国有林に係る部分を除いた面積
水面・河川・水路	水面、河川及び水路の合計
水面	湖沼（人造湖及び天然湖）並びにため池の満水時の水面面積
河川	河川法第4条に定める一級河川、同法第5条に定める二級河川及び同法第100条による準用河川の同法第6条に定める河川区域
水路	農業用排水路
道路	一般道路、農道及び林道の合計である。車道部（車道、中央帯、路肩）、歩道部、自動車道部、及び法面等からなる
一般道路	道路法第2条第1項に定める道路
農道	農地面積に一定率を乗じたほ場内農道及び「市町村農道台帳」の農道延長に一定幅員を乗じたほ場外農道
林道	国有林林道及び民有林林道のうち、林道規程第4条の自動車道を対象とする
宅地	建物の敷地及び建物の維持又は効用を果たすために必要な土地
住宅地	「固定資産の価格等の概要調書」の評価総地積の住宅用地と非課税地積のうち、県営住宅用地、市町村営住宅用地及び公務員住宅用地の合計
工業用地	工業の用に供する土地で、原則として工業統計の事業所敷地面積について全数調査して得た面積。但し住宅併用は除く
その他の宅地	住宅地、工業用地の区分のいずれにも該当しない宅地。主に事務所・店舗・公共建物用地等
その他	行政区域面積から、「農用地」、「森林」、「原野」、「水面・河川・水路」、「道路」及び「宅地」の各面積を差し引いたもの。主に公共公用地（文教施設用地、交通施設用地、環境衛生施設用地、厚生福祉施設用地等）、レクリエーション用地（キャンプ場、ゴルフ場、都市公園等）、耕作放棄地

注：一般的な定義は、第4次沖縄県国土利用計画での記載内容を基本に整理



### (3) 利用区分ごとの市土地利用の推移

#### ①地目別土地利用面積の推移

単位 (ha)

利用区分	H15.1	H16.1	H17.1	H18.1	H19.1	H20.1	H21.1	H22.1	H23.1	H24.1
農用地	9,648	9,659	9,688	9,620	9,574	9,576	9,538	9,462	9,440	9,420
田	703	702	702	700	697	701	700	693	690	689
畑	6,066	6,079	6,091	6,070	6,040	6,039	6,031	5,969	5,950	5,933
採草放牧地	2,878	2,878	2,895	2,850	2,837	2,836	2,806	2,801	2,801	2,798
森林	7,457	7,473	7,452	7,448	7,442	7,442	7,441	7,435	7,431	7,430
原野	3,143	3,192	3,185	3,249	3,215	3,209	3,232	3,251	3,265	3,276
水面・河川・水路	354	354	356	355	355	357	359	360	363	365
水面	208	208	208	208	208	208	208	208	208	207
河川	84	84	84	84	84	87	87	87	87	87
水路	62	62	63	63	62	61	63	64	68	70
道路	683	685	689	691	693	696	697	700	706	708
一般道路	371	370	373	374	375	378	379	383	388	388
農道	298	299	301	302	302	302	302	302	303	304
林道	15	16	16	16	16	16	16	16	16	16
宅地	548	558	562	581	585	593	605	606	611	616
住宅地	337	340	342	344	349	363	368	369	371	374
工業用地	10	12	11	10	9	10	8	8	8	8
その他の宅地	201	205	209	226	228	221	229	230	232	234
その他	531	532	534	535	536	545	549	546	546	547
合計(行政区域面積)	22,364	22,454	22,466	22,478	22,400	22,418	22,420	22,360	22,363	22,363

資料：固定資産税土地課税台帳登記地籍・沖縄県土地対策課資料

注：各区分の合計面積及び田・畑・採草放牧地は、「固定資産税土地課税台帳登記地籍」による

水面・河川・水路、一般道路・農道・林道、住宅地・工業用地・その他の宅地の面積は、「沖縄県土地対策課資料」の数値割合を用いて推計したもの

：本計画においては、データの一貫性等の観点から「固定資産税土地課税台帳登記地籍」を採用しているが、その性格上、現状の利用状況と一部合わない箇所がある。これについては、関連法に基づく各種計画の推進により、整合させるよう努める必要がある

## ②用地原単位の推移

農用地面積と関係指標の推移と目標

年度	農用地面積 (ha)			人口 (人)	人口一人当たり 農用地面積 (ha/人)	農業就業 人口 (人)	農業就業人口一 人当たり農用地面 積 (ha/人)
	農地	採草放牧地	計				
H14	6,769	2,878	9,648	45,497	0.21	—	—
H15	6,781	2,878	9,659	45,935	0.21	—	—
H16	6,793	2,895	9,688	46,542	0.21	—	—
H17	6,770	2,850	9,620	47,092	0.20	2,079	4.63
H18	6,737	2,837	9,574	47,766	0.20	—	—
H19	6,740	2,836	9,576	48,180	0.20	—	—
H20	6,732	2,806	9,538	48,424	0.20	—	—
H21	6,661	2,801	9,462	48,635	0.19	—	—
H22	6,639	2,801	9,440	48,723	0.19	1,655	5.70
H23	6,622	2,798	9,420	48,755	0.19	—	—

資料：固定資産税土地課税台帳登記地籍・統計いしがき・国勢調査

森林面積と関係指標の推移と目標

年度	森林面積 (ha)	人口 (人)	行政区域 面積 (ha)	人口一人当たり 森林面積 (ha/人)	行政区域面積に 占める森林面積の 割合 (%)
H14	7,457	45,497	22,364	0.16	33.3
H15	7,473	45,935	22,454	0.16	33.3
H16	7,452	46,542	22,466	0.16	33.2
H17	7,448	47,092	22,478	0.16	33.1
H18	7,442	47,766	22,400	0.16	33.2
H19	7,442	48,180	22,418	0.15	33.2
H20	7,441	48,424	22,420	0.15	33.2
H21	7,435	48,635	22,360	0.15	33.3
H22	7,431	48,723	22,363	0.15	33.2
H23	7,430	48,755	22,363	0.15	33.2

資料：固定資産税土地課税台帳登記地籍・統計いしがき

原野面積と関係指標の推移と目標

年度	原野面積 (ha)	人口 (人)	行政区域 面積 (ha)	人口一人当たり 原野面積 (ha/人)	行政区域面積に 占める原野面積の 割合 (%)
H14	3,143	45,497	22,364	0.07	14.1
H15	3,192	45,935	22,454	0.07	14.2
H16	3,185	46,542	22,466	0.07	14.2
H17	3,249	47,092	22,478	0.07	14.5
H18	3,215	47,766	22,400	0.07	14.4
H19	3,209	48,180	22,418	0.07	14.3
H20	3,232	48,424	22,420	0.07	14.4
H21	3,251	48,635	22,360	0.07	14.5
H22	3,265	48,723	22,363	0.07	14.6
H23	3,276	48,755	22,363	0.07	14.7

資料：固定資産税土地課税台帳登記地籍・統計いしがき

注：各利用区分の面積、行政区域面積は、各年度1月現在の数値（例：H23 ⇒ H24.1）

：人口は、住民基本台帳人口に外国人登録人口を加えた数値。各年度12月現在（例：H23 ⇒ H23.12）

：次頁以降も同様

水面・河川・水路の面積の推移と目標

区分	水面 (ha)	河川 (ha)	水路 (ha)	合計 (ha)	同左推移 (%)
H14	208	84	62	354	100.0
H15	208	84	62	354	100.0
H16	208	84	63	356	100.4
H17	208	84	63	355	100.3
H18	208	84	62	355	100.2
H19	208	87	61	357	100.7
H20	208	87	63	359	101.3
H21	208	87	64	360	101.5
H22	208	87	68	363	102.5
H23	207	87	70	365	103.0

資料：固定資産税土地課税台帳登記地籍・沖縄県土地対策課資料

水面・河川・水路面積と関係指標の推移と目標

年度	水面・河川・水路面積 (ha)	人口 (人)	行政区域 面積 (ha)	人口千人当り の水面・河川・水 路面積 (ha／千人)	行政区域面積に 占める水面・河川・ 水路の割合 (%)
H14	354	45,497	22,364	7.8	1.6
H15	354	45,935	22,454	7.7	1.6
H16	356	46,542	22,466	7.6	1.6
H17	355	47,092	22,478	7.5	1.6
H18	355	47,766	22,400	7.4	1.6
H19	357	48,180	22,418	7.4	1.6
H20	359	48,424	22,420	7.4	1.6
H21	360	48,635	22,360	7.4	1.6
H22	363	48,723	22,363	7.5	1.6
H23	365	48,755	22,363	7.5	1.6

資料：固定資産税土地課税台帳登記地籍・統計いしがき

道路面積の推移と目標

年度	一般道路 (ha)	農道 (ha)	林道 (ha)	合計 (ha)	同左推移 (%)
H14	371	298	15	683	100.0
H15	370	299	16	685	100.2
H16	373	301	16	689	100.8
H17	374	302	16	691	101.1
H18	375	302	16	693	101.4
H19	378	302	16	696	101.9
H20	379	302	16	697	102.0
H21	383	302	16	700	102.5
H22	388	303	16	706	103.4
H23	388	304	16	708	103.6

資料：固定資産税土地課税台帳登記地籍・沖縄県土地対策課資料

道路面積と関係指標の推移と目標

年度	道路面積 (ha)	人口 (人)	行政区域 面積 (ha)	人口千人当たり の道路面積 (ha／千人)	行政区域面積に 占める道路面積の 割合 (%)
H14	683	45,497	22,364	15.0	3.1
H15	685	45,935	22,454	14.9	3.1
H16	689	46,542	22,466	14.8	3.1
H17	691	47,092	22,478	14.7	3.1
H18	693	47,766	22,400	14.5	3.1
H19	696	48,180	22,418	14.4	3.1
H20	697	48,424	22,420	14.4	3.1
H21	700	48,635	22,360	14.4	3.1
H22	706	48,723	22,363	14.5	3.2
H23	708	48,755	22,363	14.5	3.2

資料：固定資産税土地課税台帳登記地籍・統計いしがき

住宅地面積の推移と目標

年度	住宅地面積 (ha)	世帯数 (世帯)	行政区域 面積 (ha)	1世帯当たり の住宅地面積 (㎡／世帯)	行政区域面積に 占める住宅地面積 の割合 (%)
H14	337	18,296	22,364	184.4	1.5
H15	340	18,819	22,454	180.7	1.5
H16	342	19,360	22,466	176.5	1.5
H17	344	19,941	22,478	172.7	1.5
H18	349	20,601	22,400	169.3	1.6
H19	363	20,989	22,418	172.7	1.6
H20	368	21,284	22,420	172.8	1.6
H21	369	21,534	22,360	171.2	1.6
H22	371	21,697	22,363	171.1	1.7
H23	374	21,891	22,363	170.7	1.7

資料：固定資産税土地課税台帳登記地籍・沖縄県土地対策課資料・統計いしがき

工業用地面積と関係指標の推移と目標

年度	工業用地面積 (ha)	従業員数 (人)	行政区域 面積 (ha)	従業員一人当 たりの工業用地面 積 (㎡／人)	行政区域面積に 占める工業用地面 積の割合 (%)
H14	10	802	22,364	118.7	0.04
H15	12	1,004	22,454	120.7	0.05
H16	11	816	22,466	137.8	0.05
H17	10	1,071	22,478	96.9	0.05
H18	9	1,000	22,400	86.5	0.04
H19	10	995	22,418	95.7	0.04
H20	8	994	22,420	78.3	0.03
H21	8	984	22,360	79.1	0.03
H22	8	948	22,363	82.1	0.03
H23	8	—	22,363	—	0.03

資料：固定資産税土地課税台帳登記地籍・沖縄県土地対策課資料・工業統計調査

注：世帯数は、住民基本台帳人口に外国人登録人口を加えた数値。各年度 12 月現在（例：H23 ⇒ H23. 12）

：従業員数は、各年度 12 月現在の数値（例：H22 ⇒ H22. 12）

その他の宅地面積の推移と目標

年度	その他の宅地面積 (ha)	人口 (人)	行政区域 面積 (ha)	人口一人当たり その他の宅地面積 (㎡/人)	行政区域面積に 占めるその他の宅 地面積の割合 (%)
H14	201	45,497	22,364	44.1	0.9
H15	205	45,935	22,454	44.7	0.9
H16	209	46,542	22,466	45.0	0.9
H17	226	47,092	22,478	47.9	1.0
H18	228	47,766	22,400	47.7	1.0
H19	221	48,180	22,418	45.9	1.0
H20	229	48,424	22,420	47.3	1.0
H21	230	48,635	22,360	47.2	1.0
H22	232	48,723	22,363	47.6	1.0
H23	234	48,755	22,363	48.1	1.0

資料：固定資産税土地課税台帳登記地籍・沖縄県土地対策課資料・統計いしがき

その他面積の推移と目標

年度	その他面積 (ha)	人口 (人)	行政区域 面積 (ha)	人口一人当たり その他面積 (㎡/人)	行政区域面積に 占めるその他面積 の割合 (%)
H14	531	45,497	22,364	116.7	2.4
H15	532	45,935	22,454	115.9	2.4
H16	534	46,542	22,466	114.7	2.4
H17	535	47,092	22,478	113.6	2.4
H18	536	47,766	22,400	112.2	2.4
H19	545	48,180	22,418	113.2	2.4
H20	549	48,424	22,420	113.3	2.4
H21	546	48,635	22,360	112.2	2.4
H22	546	48,723	22,363	112.1	2.4
H23	547	48,755	22,363	112.2	2.4

資料：固定資産税土地課税台帳登記地籍・統計いしがき

全域面積と関係指標の推移と目標

年度	行政区域面積 (ha)	人口 (人)	人口一人当たりの行政区域面積 (ha/人)
H14	22,364	45,497	491.5
H15	22,454	45,935	488.8
H16	22,466	46,542	482.7
H17	22,478	47,092	477.3
H18	22,400	47,766	469.0
H19	22,418	48,180	465.3
H20	22,420	48,424	463.0
H21	22,360	48,635	459.7
H22	22,363	48,723	459.0
H23	22,363	48,755	458.7

資料：固定資産税土地課税台帳登記地籍・統計いしがき

## (4) 土地利用転換の見込み

### ①北部地域

#### [基礎指標]

平成 32 年の人口を約 480 人、世帯数を約 270 世帯と想定する。

なお、この将来人口については、少子化等により今後予想される人口減少に対し、地域の活力を維持すべく、現状人口を維持するという考え方による。

#### [平成 32 年までの土地利用転換の見込み]

将来の人口及び世帯数の推移に対応し、宅地、道路及びその他の微増を見込む。一方、これらに対応して農用地及び原野の微減を見込む。

### ②西部地域

#### [基礎指標]

平成 32 年の人口を約 1,830 人、世帯数を約 910 世帯と想定する。

#### [平成 32 年までの土地利用転換の見込み]

将来の人口及び世帯数の増加に対応し、宅地は約 3ha の増加、道路及びその他はそれぞれ微増を見込む。一方、これらに対応して計約 4ha の農用地及び原野の減少を見込む。

また、川平風致公園の整備により、約 12ha のレクリエーション用地の増加を見込むとともに、これに対応して森林約 9ha、農用地約 2ha、宅地約 2ha 等の減少を見込む。

### ③中部地域

#### [基礎指標]

平成 32 年の人口を約 1,050 人、世帯数を約 550 世帯と想定する。

#### [平成 32 年までの土地利用転換の見込み]

将来の人口及び世帯数の増加に対応し、宅地は約 2ha の増加、道路及びその他はそれぞれ微増を見込む。一方、これらに対応して計約 3ha の原野の減少を見込む。

#### ④東部地域

##### [基礎指標]

平成 32 年の人口を約 3,910 人、世帯数を約 1,730 世帯と想定する。

なお、この将来人口については、少子化等により今後予想される人口減少に対し、地域の活力を維持すべく、現状人口を維持するという考え方による。

##### [平成 32 年までの土地利用転換の見込み]

将来の人口及び世帯数の推移に対応し、宅地は約 2ha の増加、道路及びその他はそれぞれ微増を見込む。一方、これらに対応して計約 3ha の農用地及び原野の減少を見込む。

また、県道石垣空港線の整備により、約 9ha の道路の増加を見込むとともに、これに対応して農用地約 7ha、原野約 1ha 等の減少を見込む。

#### ⑤南部地域

##### [基礎指標]

平成 32 年の人口を約 44,760 人、世帯数を約 20,550 世帯と想定する。

##### [平成 32 年までの土地利用転換の見込み]

将来の人口、世帯数及び観光客等の増加に対応し、宅地は約 66ha、道路は約 11ha、その他は約 7ha の増加を見込む。一方、これらに対応して計約 84ha の農用地及び原野の減少を見込む。

また、各種計画に係る土地利用転換として、以下を見込む。

- ・道路については、県道石垣空港線等の整備により約 16ha の増加を見込む。一方、これに対応して、農用地約 6ha、原野約 1ha、宅地約 1ha、その他約 7ha 等の減少を見込む。
- ・宅地については、微増を見込む。一方、これに対応してその他の微減を見込む。
- ・その他については、レクリエーション用地、公共公用施設の整備により計約 2ha の増加を見込む。一方、これに対応して、計約 2ha の宅地及び農用地の減少を見込む。



図表 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標（地域別）

単位 (ha)

利用区分	全市				北部地域			
	平成24年1月	平成27年	平成32年	増減 (H24.1～H32)	平成24年1月	平成27年	平成32年	増減 (H24.1～H32)
農用地	9,420	9,395	9,365	-55.0	2,064	2,064	2,064	-0.5
森林	7,430	7,426	7,422	-8.8	717	717	717	0.0
原野	3,276	3,250	3,219	-57.4	383	382	382	-0.4
水面・河川・水路	365	365	364	-0.5	18	18	18	0.0
道路	708	723	748	40.6	72	72	72	0.1
宅地	616	648	686	70.2	24	25	25	0.7
その他	547	557	631	84.5	46	46	46	0.1
合計	22,363	22,363	22,437	73.6	3,323	3,323	3,323	0.0
利用区分	西部地域				中部地域			
	平成24年1月	平成27年	平成32年	増減 (H24.1～H32)	平成24年1月	平成27年	平成32年	増減 (H24.1～H32)
農用地	1,507	1,506	1,505	-1.8	1,885	1,885	1,885	-0.1
森林	2,626	2,622	2,617	-8.5	2,691	2,691	2,691	0.0
原野	476	474	472	-4.3	433	432	430	-2.7
水面・河川・水路	29	29	29	0.0	249	249	249	0.0
道路	150	150	150	0.5	154	154	155	0.4
宅地	58	60	60	1.7	35	36	37	2.2
その他	45	51	57	12.5	31	31	31	0.2
合計	4,891	4,891	4,891	0.0	5,478	5,478	5,478	0.0
利用区分	東部地域				南部地域			
	平成24年1月	平成27年	平成32年	増減 (H24.1～H32)	平成24年1月	平成27年	平成32年	増減 (H24.1～H32)
農用地	1,889	1,885	1,881	-7.9	2,076	2,056	2,032	-44.6
森林	726	726	726	-0.1	671	671	671	-0.1
原野	786	784	783	-3.0	685	663	638	-47.0
水面・河川・水路	29	29	29	-0.4	40	40	40	-0.1
道路	143	148	152	9.4	189	199	219	30.2
宅地	69	70	71	2.1	429	458	492	63.5
その他	132	132	132	0.0	294	297	365	71.7
合計	3,774	3,774	3,774	0.0	4,383	4,383	4,456	73.6

注:全市の面積には、尖閣地域の面積(原野514ha)を含む。

## (5) 転換マトリックス

### ①市全体

単位 (ha)

転換源 \ 転換先	農用地	森林	原野	水面・河川・水路	道路	宅地	その他	計(減少)	増減	基準年次 H23	目標年次 H32
農用地		0.0	0.0	0.0	18.3	30.7	6.0	55.0	-55.0	9,420	9,365
森林	0.0		0.0	0.0	0.3	0.0	8.5	8.8	-8.8	7,430	7,422
原野	0.0	0.0		0.0	9.8	43.3	4.3	57.4	-57.4	3,276	3,219
水面・河川・水路	0.0	0.0	0.0		0.5	0.0	0.0	0.5	-0.5	365	364
道路	0.0	0.0	0.0	0.0		0.0	0.1	0.1	40.6	708	748
宅地	0.0	0.0	0.0	0.0	1.1		2.8	3.9	70.2	616	686
その他	0.0	0.0	0.0	0.0	7.6	0.2		7.8	84.5	547	631
計(増加)	0.0	0.0	0.0	0.0	40.7	74.1	92.2		73.6	22,363	22,437

注：尖閣諸島の面積（原野 514ha）を含む

### ②地域別

#### ■北部地域

単位 (ha)

転換源 \ 転換先	農用地	森林	原野	水面・河川・水路	道路	宅地	その他	計(減少)	増減	基準年次 H23	目標年次 H32
農用地		0.0	0.0	0.0	0.1	0.4	0.0	0.5	-0.5	2,064	2,064
森林	0.0		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	717	717
原野	0.0	0.0		0.0	0.1	0.3	0.0	0.4	-0.4	383	382
水面・河川・水路	0.0	0.0	0.0		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	18	18
道路	0.0	0.0	0.0	0.0		0.0	0.0	0.0	0.1	72	72
宅地	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0		0.0	0.0	0.7	24	25
その他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0		0.0	0.1	46	46
計(増加)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.7	0.1		0.0	3,323	3,323

## ■西部地域

単位 (ha)

転換源 \ 転換先	農用地	森林	原野	水面・河川・水路	道路	宅地	その他	計(減少)	増減	基準年次 H23	目標年次 H32
農用地		0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	1.6	1.8	-1.8	1,507	1,505
森林	0.0		0.0	0.0	0.0	0.0	8.5	8.5	-8.5	2,626	2,617
原野	0.0	0.0		0.0	0.6	3.2	0.5	4.3	-4.3	476	472
水面・河川・水路	0.0	0.0	0.0		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	29	29
道路	0.0	0.0	0.0	0.0		0.0	0.1	0.1	0.5	150	150
宅地	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0		1.7	1.7	1.7	58	60
その他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0		0.0	12.5	45	57
計(増加)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	3.4	12.5		0.0	4,891	4,891

## ■中部地域

単位 (ha)

転換源 \ 転換先	農用地	森林	原野	水面・河川・水路	道路	宅地	その他	計(減少)	増減	基準年次 H23	目標年次 H32
農用地		0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.1	-0.1	1,885	1,885
森林	0.0		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2,691	2,691
原野	0.0	0.0		0.0	0.4	2.1	0.2	2.7	-2.7	433	430
水面・河川・水路	0.0	0.0	0.0		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	249	249
道路	0.0	0.0	0.0	0.0		0.0	0.0	0.0	0.4	154	155
宅地	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0		0.0	0.0	2.2	35	37
その他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0		0.0	0.2	31	31
計(増加)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	2.2	0.2		0.0	5,478	5,478

## ■東部地域

単位 (ha)

転換源 \ 転換先	農用地	森林	原野	水面・河川・水路	道路	宅地	その他	計(減少)	増減	基準年次 H23	目標年次 H32
農用地		0.0	0.0	0.0	7.3	0.5	0.1	7.9	-7.9	1,889	1,881
森林	0.0		0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.1	-0.1	726	726
原野	0.0	0.0		0.0	1.3	1.6	0.2	3.0	-3.0	786	783
水面・河川・水路	0.0	0.0	0.0		0.4	0.0	0.0	0.4	-0.4	29	29
道路	0.0	0.0	0.0	0.0		0.0	0.0	0.0	9.4	143	152
宅地	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0		0.0	0.0	2.1	69	71
その他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0		0.2	0.0	132	132
計(増加)	0.0	0.0	0.0	0.0	9.4	2.1	0.2		0.0	3,774	3,774

## ■南部地域

単位 (ha)

転換源 \ 転換先	農用地	森林	原野	水面・河川・水路	道路	宅地	その他	計(減少)	増減	基準年次 H23	目標年次 H32
農用地		0.0	0.0	0.0	10.9	29.5	4.3	44.6	-44.6	2,076	2,032
森林	0.0		0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.1	-0.1	671	671
原野	0.0	0.0		0.0	7.6	36.1	3.3	47.0	-47.0	685	638
水面・河川・水路	0.0	0.0	0.0		0.1	0.0	0.0	0.1	-0.1	40	40
道路	0.0	0.0	0.0	0.0		0.0	0.0	0.0	30.2	189	219
宅地	0.0	0.0	0.0	0.0	1.1		1.1	2.2	63.5	429	492
その他	0.0	0.0	0.0	0.0	7.3	0.2		7.5	71.7	294	365
計(増加)	0.0	0.0	0.0	0.0	30.2	65.7	79.2		73.6	4,383	4,456

## ( 6 ) 計画策定の経緯等

### ①計画策定の経緯

年 月 日	内 容
平成 25 年 2 月 28 日～ 3 月 13 日	市民アンケート調査
5 月 13 日 14 日 16 日	市土利用に係るワークショップ（全 3 回）
8 月 7 日	第 1 回策定委員会
8 月 14 日	第 1 回庁内検討委員会
8 月 24 日	第 2 回策定委員会
8 月 27 日	第 2 回庁内検討委員会
9 月 7 日	第 3 回策定委員会
9 月 10 日	第 3 回庁内検討委員会
9 月 17 日～ 10 月 16 日	パブリックコメント
9 月 17 日～ 10 月 18 日	県意見照会
9 月 19 日	住民説明会（西部地域）
9 月 24 日	住民説明会（北部地域）
9 月 26 日	住民説明会（東部地域）
9 月 27 日	住民説明会（中部地域）
10 月 1 日	住民説明会（南部地域）
11 月 6 日	第 4 回庁内検討委員会
11 月 8 日	第 4 回策定委員会
12 月 18 日	石垣市議会（12 月定例会）において原案可決

## ②石垣市国土利用計画策定委員会設置要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、石垣市国土利用計画策定委員会（以下「委員会」という。）の組織運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(所掌事務)

第2条 委員会は、市長の諮問に応じて、石垣市国土利用計画について調査審議し、その意見を市長に答申するものとする。

(組織)

第3条 委員会は20人以内の委員をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱又は任命する。

- (1) 学識経験者
- (2) 市内各種団体の長
- (3) 市の職員
- (4) その他市長が必要と認める者

(任期)

第4条 委員の任期は、計画策定の日までとする。

(委員長及び副委員長)

第5条 委員会に委員長及び副委員長を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 委員会は、委員長が招集し、委員長が議長となる。

2 委員会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。

3 委員会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(庁内検討委員会)

第7条 委員会は、委員会に庁内検討委員会を置き、第2条に規定する所掌事務について検討をさせ、その結果を委員会に報告させるものとする。

(関係者の出席)

第8条 委員長は、会議における審議の参考に供するため必要と認める場合には、関係者の出席を求め、その意見を聴くことができる。

(庶務)

第9条 委員会の庶務は、企画部企画政策課において処理する。

(委任)

第10条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関する必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

### ③石垣市国土利用計画策定委員会 委員名簿

No.	委 員 氏 名	備 考
1	いけだ たかゆき 池田 孝之	美ら島財団理事長 琉球大学名誉教授
2	がき や たかし 我喜屋 隆	石垣市商工会 会長
3	うらさき はじめ 浦崎 肇	石垣市観光交流協会 副会長
4	やまだ よしあき 山田 恵昌	沖縄県農業協同組合 八重山地区本部長
5	うえはら かめいち 上原 亀一	八重山漁業協同組合 組合長
6	くろしま かつし 黒嶋 克史	八重山建設産業団体連合会 会長
7	なかすじ まさかず 仲筋 正和	八重山青年会議所 理事長
8	けだしろ ようたけ 慶田城 用武	石垣市公民館連絡協議会 副会長
9	けだもり みほ子 慶田盛 みほ子	石垣市婦人連合会 副会長
10	ひらの じゅん 平野 淳 (ちだ ともしき) (千田 智基)	環境省 石垣自然保護官事務所 自然保護官 (環境省 石垣自然保護官事務所 上席自然保護官 ※平成 25 年 9 月 30 日まで)
11	かん な まさひろ 漢那 政弘	石垣市 副市長
12	よしむら のりかつ 吉村 乗勝	石垣市 企画部長
13	いわした こうじ 岩下 幸司	石垣市 農林水産部長
14	いしがき まきよし 石垣 雅好	石垣市 建設部長



#### ④石垣市国土利用計画庁内検討委員会設置要綱

(設置)

第1条 石垣市国土利用計画（以下「計画」という。）を策定する目的で設置された石垣市国土利用計画策定委員会（以下「策定委員会」という。）における検討内容について、庁内において検討するために、石垣市国土利用計画庁内検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 委員会は、次に掲げる事項について調査検討し、その結果を策定委員会に報告するものとする。

- (1) 計画策定に関すること。
- (2) 策定委員会での検討事項に関すること。
- (3) その他必要な事項に関すること。

(組織)

第3条 委員会は、委員長、副委員長及び委員で構成する。

2 委員長は、副市長を、副委員長は、企画部長をもって充てる。

3 委員会の委員は、別表に掲げる者をもって充てる。

4 委員は、委員の根拠となった職を離れたときは、委員の職を失うものとし、新たに委員の根拠となる職に就いた者が委員となる。

(任期)

第4条 委員の任期は、計画策定の日までとする。

(委員長及び副委員長)

第5条 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。

2 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 委員会の会議は、委員長が招集し、委員長が議長となる。

2 会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。

3 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

4 委員が欠席の場合において委員会は、当該委員の代理の者の出席を認めることができる。

(職員の協力)

第7条 委員長は、会議における審議の参考に供するため必要と認める場合には、会議に関係職員の出席を求め、その説明又は意見を聴き、資料の提出を求めることができる。

(事務局等)

第8条 委員会の事務局は、企画部企画政策課とし、その庶務を処理する。

(委任)

第9条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

附 則

この要綱は、平成25年8月1日から施行し、計画が策定された日限り、その効力を失う。

別表（第3条関係）

委員長	副市長
副委員長	企画部長
委員	総務部長
委員	市民保健部長
委員	福祉部長
委員	農林水産部長
委員	建設部長
委員	教育部長
委員	水道部長
委員	消防長

