
第4次石垣市国土利用計画



令和4年10月
沖縄県石垣市

前 文

第 4 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、石垣市（以下「本市」という。）の区域の国土（以下「市土」という。）について、長期にわたって安定した均衡ある土地利用を確保するため、同法第 7 条の規定に基づいて定められた第 5 次沖縄県国土利用計画を基本とし、第 5 次石垣市総合計画に即して、本市の区域における市土の利用に関して必要な事項を定めています。

本計画に定める市土利用の基本方針を実現するためには、長期的な視点で取り組む必要があります。また、市土は、現在及び将来における市民のための限られた資源であることから、後世に継承していくとともに、土地利用や市土管理の手法等について新たな知見が必要となることが想定されます。

このため、市土のあるべき姿を具体化するための手法や様々な主体の役割等については、計画策定後、社会経済情勢の変化に対応するため、必要に応じて本計画の見直しを行うものとします。

目 次

前 文

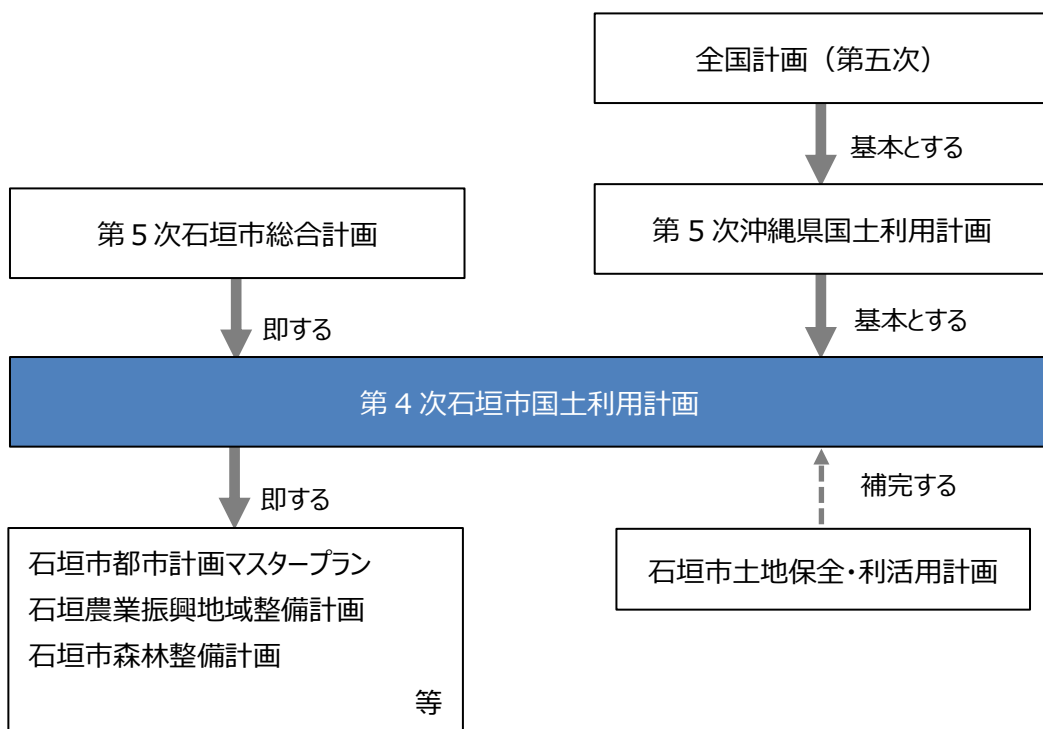
第 1 章 市土の利用に関する基本構想	1
1 市土利用の基本方針	1
(1) 基本理念	1
(2) 本市の特性	1
(3) 市土利用をめぐる基本的条件の変化	1
(4) 本計画が取り組むべき課題	2
(5) 市土利用の基本方針	5
(6) 効果的な計画推進のための方策	7
2 利用区分別の市土利用の基本方向	8
(1) 農地	8
(2) 森林	8
(3) 原野等	9
(4) 水面・河川・水路	9
(5) 道路	9
(6) 宅地	10
(7) その他	11
第 2 章 市土の利用目的に応じた区分ごとの 規模の目標及びその地域別の概要	12
1 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	12
2 地域の概要	14
第 3 章 第 2 章に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要	24
1 公共の福祉の優先	24
2 土地利用関連法制等の適切な運用	24
3 市土の保全と安全性の確保	24
4 持続可能な市土の管理	26
5 自然環境の保全・活用と生物多様性の確保	27
6 土地の有効利用の促進	29
7 土地利用転換の適正化	31
8 市土に関する調査の推進	31
参考資料	32

＝石垣市国土利用計画の位置づけ＝

本計画は、第5次沖縄県国土利用計画を基本とし、第5次石垣市総合計画に即して、市土の利用に関して必要な事項を定めるものです。

また、「石垣市都市計画マスタープラン」や「石垣農業振興地域整備計画」、「石垣市森林整備計画」等の関連計画は、本計画に即して定められます。

石垣市国土利用計画の位置づけ



第 1 章 市土の利用に関する基本構想

1 市土利用の基本方針

(1) 基本理念

市土の利用は、市土が現在及び将来における市民のための限られた資源であり、諸活動の共通の基盤であることから、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配慮して、健康で文化的な生活環境の確保と地域性豊かな市土の均衡ある発展と持続可能な利用を図ることを基本理念として、総合的かつ計画的に行うものとします。

(2) 本市の特性

本市は、琉球弧及び日本列島の最南西端に位置する都市で、那覇市から約 410 km、東京とは約 1,960 km、台湾とは約 280km の距離に位置し、石垣島とその周辺の島並びに尖閣諸島で構成されています。

令和 2（2020）年における市域面積は 22,915ha で、このうち、農地が約 4 割、森林が約 3 割を占めています。

石垣島には、沖縄県最高峰となる於茂登岳（標高 525.8m）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ます。また、延長約 184km の海岸線には、サンゴ礁が発達し、陸域とあわせて豊かで貴重な動植物が生息しています。

尖閣諸島は東シナ海に点在する無人の島嶼群で、うおつりしま 魚釣島、みなみこじま 南小島、きたこじま 北小島、くばしま 久場島、たいしょうとう 大正島、おきのきたいわ 沖ノ北岩、おきのみなみいわ 沖ノ南岩、とびせ 飛瀬などから成る島々の総称です。尖閣諸島の行政区域は沖縄県石垣市で、最も大きな魚釣島は石垣島の北方約 170 km に位置します。

(3) 市土利用をめぐる基本的条件の変化

今後の市土の利用を計画するに当たっては、市土利用をめぐる次のような基本的条件の変化を考慮する必要があります。

1) 社会状況の変化

本市の人口は、平成 27（2015）年の国勢調査では 47,564 人であり、これを基準とした国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」という。）の推計人口は、令和 2（2020）年をピークに減少に転じることが予測されたが、令和 2（2020）年の国勢調査では 47,637 人であり、わずかながら人口は増加しています。これは、本市における人口増加の取組の成果と推測されます。

こうした中、第5次石垣市総合計画では、令和13（2031）年の将来人口を55,000人と設定しており、現在の人口増加を基調に将来人口を目指すため、移住・定住や観光振興など経済活動を促進する必要があります。

また、外国人を含む観光客の著しい増加等に伴い、年間の入域観光客数が140万人（令和元年度）を突破する等、観光産業の好調な推移に伴う受入体制の早急な整備が必要となっています。

2）自然環境の保全・活用

本市は、県下最高峰の於茂登岳を中心として、多様な地形のもとに宮良川、名蔵川など多くの河川を有し、山地、河川等には広大な自然緑地が広がっています。

また、海岸域は港湾の一部を除き全域にサンゴ礁が発達しており、亜熱帯島しょの美しい自然が保たれています。西部の川平湾、底地ビーチなどには多くの観光客が訪れています。

観光客の増加や経済活動の進展などによる開発は、自然環境との調和を図り、豊かな自然環境を劣化させることなく次世代に引き継ぐ必要があります。

3）災害に対して脆弱な市土

本市は台風の常襲地域です。また、海岸地域は海拔が低く、津波災害警戒区域にも指定されており、本市人口の8割が居住する用途地域も含まれています。さらに、北部の山地周辺の一部の区域には土砂災害警戒区域が指定されており、自然災害を被りやすい地域となっています。

（4）本計画が取り組むべき課題

市土利用をめぐる基本的条件の変化を踏まえ、市土が限られた資源であることを前提として、本計画において以下の課題に取り組んでいく必要があります。

1）市土管理水準等の維持及び向上

本市の南部では、用途地域が指定されている地域を中心に人口集中地区（D I D）が設定され、都市的土地利用が展開されています。一方、用途地域が指定されていない地域では、土地利用に関する法規制として、「農業振興地域」、「森林地域」、「自然公園地域普通地域」が指定されているほか、より保全の担保性が高い規制として、「農用地区域」、「保安林」、「自然公園地域特別地域」及び「特別保護地区」、「景観地区」が指定されます。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ます。

市全体の人口は増加傾向にあるものの、高齢化が進行する中、農業振興地域においては、農地の転用に加え、離農等による農地の遊休化により、農地面積が減少しています。

また、農地から宅地への転用が進んでおり、生活排水や畜舎、工場等から発生する悪臭を防止するなど、市土保全や環境の観点から、計画的な土地利用の転換が必要です。

一方、「第5次石垣市総合計画に関するアンケート調査（以下アンケート調査という。）」では、「農業振興」について、満足度（満足+やや満足）は13.3%、不満度（不満+やや不満）は15.5%と不満度がやや上回っています。

このため、農業就業者の高齢化が進む中、遊休農地の解消や営農等の効率化に向けた、認定農業者等の担い手への農地の集積・集約や、地域住民等の協働による農地等の保全管理を進めていくことも必要となっています。

特に、既に人口減少が始まっている地域においては、空地や遊休農地等の低・未利用地や空き家等が増加しており、市土の管理水準の低下が懸案事項となっています。

今後、人口減少に伴う所有者の所在の把握が難しい土地の増加が見込まれ、円滑な土地利用に支障をきたすおそれもあります。

しかしながら、本市全体をみた場合、人口は増加傾向にあり、また、第5次石垣市総合計画においては、将来人口55,000人を目指すことから、その受け入れ態勢を整えておく必要があります。

そして、その先の将来の人口減少にも対応する必要があり、市街地における都市機能の集積や居住の誘導を促進するため、複数の公共施設や道路等が更新時期を迎える中、公共サービスを維持しつつ、施設保有量の最適化を図ることが求められています。

こうしたことから、人口動態の変化や国内外の市場動向に応じた土地利用ニーズの変化を見据えた市土の適切な利用と管理を通じて市土を荒廃させない取組を進めていくことが重要な課題となります。

取組を進める際には、少子高齢化と経済のグローバル化に伴う国際競争の激化が共に進行していく中で、経済成長の更なる発展と市民の安全・安心と持家率の向上など、豊かさを実感できる市土づくりを目指す観点から、生活や生産水準の向上に結びつく土地の有効利用を、より一層推進していく必要があります。

2) 自然環境・美しい景観等の保全・活用

今後、人口の流出や減少、高齢化等により自然的土地利用の管理が困難になる等により、これまで人の手が入ることで良好に管理されてきた農山漁村地域等における自然環境や景観の悪化、野生鳥獣被害の深刻化、在来種の生存を脅かす侵略的外来種の定着拡大等が懸念されるため、良好な自然環境や生物の多様性を保全する努力が必要となっています。

自然環境の悪化や生物多様性の損失は、土壌の劣化や水質の悪化、植生の変化等を通じて、食料の安定供給や水源の涵養等の暮らしを支える生態系サービスに大きな影響を及ぼします。

このため、生態系を保全し、人と自然が共生してきた農山漁村地域等における自然生態系の有する環境浄化や防災・減災機能等を含めた自然環境の多面的機能を持続的に活用していくことは、地域の持続可能な豊かな暮らしを実現する観点からも重要となります。

これまで人と自然との関わりの中で育まれてきた景観や美しい農山漁村集落やまちなみ、魅力ある市街地空間や水辺空間等を保全・創出し、次世代に継承するとともに、これらを

活用して地域の魅力を高めることは、地域固有の伝統や文化を継承しつつ、個性ある地域を創生する観点からも重要です。

3) 災害に強い市土の構築

本市においては、津波浸水想定区域や液状化の危険度が極めて高い地域が沿岸部を中心にみられるほか、北部の山岳地帯においては土石流等の危険性が高い箇所が分布しています。

市の自然特性、人口、産業その他の社会経済情勢の変化を踏まえ、災害の発生は避けられないものと認識した上で、災害に対して「事後対策」だけでなく、「事前対策」により、被害を最小化し、速やかに復旧・復興できる市土の構築に向けた石垣市国土強靱化地域計画の考え方を基本とし、ハード及びソフト対策を適切に組み合わせた一体的な施策の推進が求められます。

さらに、今後、地球温暖化に伴う気候変動により、水害や土砂災害が頻発化・激甚化することが懸念されています。また、気象庁によると無降水日数も全国的に増加することが予測されており、渇水が頻発化・長期化・深刻化することも懸念されています。

このため、防災・減災対策の強化とともに、災害リスクの高い地域の土地利用の適切な制限や、より安全な地域への諸機能や居住の誘導など、安全性を優先的に考慮する市土利用への転換が急務となっています。

アンケート調査では、「防災対策」について、満足度は 19.5%、不満度は 21.2%と不満度が上回っています。

このため、大地震や津波などの大規模な自然災害がある度に甚大な被害を受けている中、安全・安心はすべての活動の基盤であることから、平時から大規模自然災害等に対する備えを行う必要があります。

特に、本市人口の約 8 割が居住している用途地域は、そのほとんどが津波災害警戒区域に指定されていることから、平時からそれに対する備えを行う必要があるとともに被害を最小化し、市街地を拡大するなど、速やかに復旧・復興できる市土の構築に向けた石垣市国土強靱化地域計画の取組を進めていくことが課題です。

4) 第 5 次石垣市総合計画の着実な推進

令和 4（2022 年度）から令和 13（2031）年度までの 10 年間を計画期間とする第 5 次石垣市総合計画では、多様な幸せのかたちを全ての市民が感じられるよう、「いつの世までも 魅力と幸せあふれる 島づくり」をまちづくりの基本理念としています。

本市では、基本理念を念頭に、「誰もが自分らしく幸せに暮らせる 持続可能な交流都市 いしがき」を将来像に、豊かな自然に恵まれ、この風土にはぐかれた歴史・文化のなかでふれあい、適正な土地利用の着実な推進など持続可能なまちの創造により市民が幸せを実感できるまちを目指します。

（５）市土地利用の基本方針

（４）で示した課題に取り組むため、「適切な市土管理を実現する市土地利用」、「自然環境・美しい景観等を保全・活用する市土地利用」、「安全・安心を実現する市土地利用」、「第５次石垣市総合計画の推進に資する市土地利用」を４つの基本方針とし、市土の安全性を高め、持続可能で豊かな市土の形成を目指します。

１）適切な市土管理を実現する市土地利用

①都市的土地利用

人口の増加に伴い、さらに高まる都市的土地利用については、これまで蓄積されてきた社会資本の効率的活用の観点から、行政、医療・介護、福祉、商業等の都市機能の強化や居住環境を向上するとともに、低・未利用地や空き家の有効活用、歴史的まちなみの保存・活用など、地域の状況等も踏まえた取組により、市街地の活性化と土地利用の効率化を推進し、持続可能な都市構造の構築を図ります。

また、災害リスクの低い高台への移転や安全な宅地供給を促進するため、市街地の拡大とあわせた新たな用途地域の指定検討をはじめ、空港跡地の都市基盤の整備や、経済の更なる発展と持家率の向上など、市民が豊かさを実感できる取組として、幹線道路沿道などの宅地化等による土地利用の誘導・転換を図ります。

さらに、公園、緑地などの自然環境を保全し、豊かな緑と美しい景観を備えた都市の創出を推進するとともに、地域の状況を踏まえ、デジタル技術※^１等を取り入れつつ、これらの地域間のネットワークの充実により必要な機能を相互享受する取組を進めます。

墓地は、周辺の住環境等との関係から、市街地等に点在する墓地を対象にその集約化を行うなど、土地利用転換の適切な誘導を図ります。

②農林業的土地利用

農地については、亜熱帯の地域特性を活かした生産性の高い活力ある農業の確立を目指し、生産供給体制を強化するため、認定農業者等の担い手への集積・集約化を進め、耕作放棄地の発生防止と効率的利用を促進します。

森林については、災害や地球温暖化の防止など、その多面的機能を持続的に維持するため、適切な整備・保全を図ります。

③自然的土地利用

動植物が生息・生育する海浜や湿地などの水辺空間及び森林や草地などの陸域については、在来生物に影響を及ぼす特定外来生物等の防除に努めるとともに、生態系及び景観の維持、保全に取り組めます。

水循環については、農地及び森林の適切な管理など流域の総合的かつ一体的な管理等を行うとともに、地下水及び地域水源の保全を進めます。

※１ デジタル技術：いわゆる情報通信技術（インフォメーション・テクノロジー）のこと。

2) 自然環境・美しい景観等を保全・活用する市土地利用

本市は、美しいサンゴ礁や貴重な野生生物などが生息・生育する優れた自然環境を有していることを踏まえ、この豊かな自然環境を劣化させることなく次世代に引き継ぎ、自然環境の保全に配慮した市土地利用に取り組みます。

そのため、気候変動による影響も考慮しつつ自然環境の保全を進め、森・里・川・海の連環による生態系ネットワークの形成を図るとともに、バイオマス等の再生可能な資源やエネルギーの確保と循環的な利活用の検討を行います。

また、これまで人と自然との関わりの中で育まれてきた景観や伝統的なまちなみ、魅力ある都市空間や水辺空間等を保全し次世代に継承します。

さらに、自然や景観の魅力を活かした観光の振興等により、様々な地域相互のつながりを促進する等、交流人口の拡大を図ります。

3) 安全・安心を実現する市土地利用

明和大津波や東日本大震災等の自然災害の教訓を踏まえながら、いかなる大規模自然災害が発生しても致命的な被害を負わない「強さ」と速やかに復旧・復興する「しなやかさ」を持った安全・安心な地域社会の構築に向け、石垣市国土強靱化地域計画の策定等により、市土の強靱化を推進します。

そのため、防災施設の整備や代替施設の確保等のハード対策と防災訓練や防災教育等のソフト対策を適切に組み合わせた防災・減災対策を実施するとともに、災害の特性や地域の状況を踏まえた災害リスクの把握及び周知を図ります。

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、高さ制限など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、土地利用の制限や緩和を適切に行います。

加えて、中長期的な視点から、市街化を拡大する過程において、災害リスクの高い地域からの高台移転など、安全な地域への土地利用誘導を推進します。

また、経済社会上、重要な役割を果たす行政サービス拠点、防災拠点、病院、生産・物流拠点、エネルギー施設等の諸機能の適正な配置やバックアップを推進するとともに、防災・減災において重要となる通信ネットワーク、交通インフラ等の多重性・代替性の確保に努めます。

その他、復旧・復興の備えとしての公園・緑地等の確保、森林や湿地等の自然生態系が持つ市土保全機能の向上、風水害や土砂災害等に対応した農地、森林、河川、海岸等の保全対策の推進等の取組を通じて、市土の安全性を総合的に高め、災害に強くなやかな市土を構築します。

4) 第5次石垣市総合計画の推進に資する市土地利用

本市では、災害に対する市民生活の安全確保や第5次石垣市総合計画で示した将来人口55,000人の受け入れ態勢の確保などのため、計画的な土地利用の誘導等とあわせて市街地の拡大や、都市機能の集約・強化及び各種拠点を有機的に結ぶ効率的な道路

整備や公共交通の充実などを図ります。

また、高齢者や障がい者をはじめ、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、まちづくりにおけるユニバーサルデザインを推進するとともに、歩いて暮らせるまちづくりや、人に優しい交通手段の確保に取り組みます。

（６）効果的な計画推進のための方策

都市化・過疎化の進行を踏まえ、（５）で示した４つの基本方針に基づく市土利用を実現するための市土管理の方策について、その考え方を示します。

１）複合的な施策の推進と市土の選択的な利用

市土の適切な管理は、市土保全、生物多様性の保全、健全な水環境の維持又は回復等を通じて、防災・減災や自然との共生、経済活動等を促進する効果に加え、これらを通じた持続可能な地域づくりにも効果を発揮します。

このため、自然環境に配慮した防災・減災の促進等、複合的な効果をもたらす施策を積極的に進め、市土の多面的な機能の発揮により、土地の利用価値を高める必要があります。

また、市民生活に必要な公共施設を安全かつ快適に利用していくため、最適な維持管理や長寿命化等のマネジメントを推進します。さらに、耕作放棄地等については、それぞれの地域の状況に応じて、土地利用の転換を図るなど、新たな用途として有効利用することで市土の荒廃を防止するとともに、効果的な利用に努めます。

２）多様な主体によるニーズへの対応

市土の適切な管理は、本計画に定める方針とともに、地域を取り巻く自然や社会、経済、文化的条件等を踏まえ、土地利用との総合的な調整の上に実現されます。

このため、市土管理については、地域による取組や公による管理と合わせ、住民や民間企業、観光客等も含めた多様な主体によるニーズへの対応に努めます。

2 利用区分別の市土利用の基本方向

利用区分別の市土利用の基本方向は以下のとおりとします。なお、各利用区分を個別にとらえるだけでなく、市土利用の基本方針で示した横断的な観点や相互の関連性に十分留意する必要があります。

(1) 農地

農地については、地域の特性を生かした生産性の高い活力ある農業の確立のため、優良農地の確保と整備を図ります。

また、宅地等の用途への転換は、農業振興等に留意し、適切な土地利用転換に努めます。

さらに、良好な管理を通じて、市土保全や自然環境保全等の農業の有する多面的機能の維持・発揮を図るとともに、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します。

また、農業生産の効率を高め、安定した農業の担い手を確保するため、農地中間管理機構^{※1}等の活用や農業生産基盤の整備等による農地の集約を推進するとともに、農道や水路等の管理については地域コミュニティで支える活動を支援します。

既成市街地内の農地については、良好な市街地環境の形成及び災害時の防災・減災に資する空間として土地利用の転換を図ります。

(2) 森林

森林については、水源涵養、生物多様性の保全、温室効果ガス吸収源、レクリエーション等の公益的機能を考慮し、将来の世代が森林の持つ多面的機能を享受できるよう、自然環境に配慮した適切な整備・保全活動を推進します。

その際、NPO や企業等多様な主体の直接的間接的な参加の促進を図ります。

市街地及び集落周辺の残存樹林地については、生活環境を確保し、良好な自然景観の維持及び防災・減災等の公益的機能を発揮する観点から、可能な限り緑地としての保全及び整備に努めます。

集落周辺の森林については、地域の活性化に加え、自然とのふれあいの場として活用するなどの適正な利用を図ります。

なお、林業の振興を図るため、山菜、樹実等の特用林産物の安定生産、造林事業の推進や市産材を利用した木工芸等の推進など、豊かな森林資源を生かし、環境に配慮した持続可能な林業生産活動を進めます。

※1 農地中間管理機構：農地の持ち主と担い手の仲介役として、担い手が活用する農地の集積・集約化に取り組む「信頼できる農地の中間的受け皿」として「農地中間管理事業」を行う機関。沖縄県農業振興公社は、沖縄県知事より農地中間管理機構としての指定を受け、平成26年4月1日より「農地中間管理事業」を実施している。

(3) 原野等

原野等のうち、湿原や草原など野生生物の生息・生育地等貴重な自然環境を形成しているものについては、生態系及び景観の維持等の観点から保全型の利活用を基本とします。

その他の原野及び採草放牧地については、地域の自然環境を形成する機能に十分配慮しつつ、農地、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、適正な利用を推進します。

(4) 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、水系が生態系ネットワークの重要な基軸となっていることを踏まえ、流域の特性に応じた健全な水循環の保全に努め、維持又は回復を通じ、自然の水質浄化作用や野生生物の多様な生息・生育環境等の多様な機能の維持・向上を図ります。

また、流域における災害の防止等の安全性の確保、安定した水供給のための機能維持、レクリエーションの場としての活用、農業用排水路の整備等に要する用地の確保とともに、施設の適切な維持管理・更新や水面の適正な利用を通じて、既存の河川用地等の持続的な利用を推進します。

(5) 道路

1) 一般道路

一般道路は、市民生活や産業経済の発展のための都市基盤の根幹を成すものであり、本市では積極的な整備を進めてきました。

しかし、増加する交通需要や快適性、各拠点間のアクセスの向上など高度化かつ多様化する利用者のニーズに対応するため、総合的な交通ネットワークを形成・拡充する等の質的向上が必要です。

このため、石垣市地域公共交通計画に基づき、バス等の公共交通機関との連携を踏まえた円滑な交通を促進する道路整備を図るとともに、自立的な地域づくりと仕事・住まい等の定住支援を図る観点から、地域特性を生かした道路空間の形成を推進します。

また、地域間の対流を促進するとともに、災害時における輸送の多重性・代替性の確保、地域の暮らしや産業を支える基盤の整備等を進めるため、施設の適切な維持管理や更新を通じて、既存の道路用地等の持続的な利用を推進します。

市街地においては、防災、福祉、観光振興等の観点から、誰もが自由に移動できる環境づくりを推進するため、幹線道路を中心とした歩行空間の整備や無電柱化の取組、道路緑化等により、良好な沿道環境の保全・創出に努めます。

補助幹線道路や生活道路については、市民生活に直結していることから、バリアフリー化、沿道緑化、沿道景観、防災・減災機能に配慮しながら道路整備を推進します。

2) 農道及び林道

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、各集落の生活に資するよう整備を進めます。

(6) 宅地

1) 住宅地

安全で活力ある市土利用や住宅需要に対応した秩序ある市街地形成、地域特性に応じた良好な住生活の実現の観点から、住宅周辺の生活関連施設の整備を計画的に進めながら、耐震・環境性能を有する住宅ストックの質の向上を図り、良好な居住環境の形成を推進します。その際、災害リスクの高い地域については、市街地を拡大する過程において、既成市街地などから高台に移転できるよう居住を誘導します。

住宅地の整備に際しては、市街地における土地利用の高度化や低・未利用地の有効利用及び空き家等の既存住宅ストックの有効活用を図るとともに、市街地の拡大や幹線道路沿道などの宅地化については、農業振興等に留意し適切に行います。

2) 工業用地

工業用地については、伝統工芸品製造や新たな特産品製造などの振興・育成等を進める中で、国内外の市場動向及び県内産業・物流インフラの整備状況や企業立地状況を踏まえ、石垣港及び新港地区、空港跡地や新たな市街地等への誘導と集積を図ります。

3) その他の宅地

事務所、店舗等その他の宅地については、中心市街地に集積する一方、災害リスクの高い地域への立地抑制を図るとともに、少子高齢化、将来的な人口減少に応じた生活サービスの維持等に対応する必要があります。

そのため、拡大予定の市街地をはじめ、石垣港周辺や市街地と新石垣空港を結ぶ国道390号や一般県道石垣空港線沿道等に、業務用地等の確保とその整備を図るとともに、これまで蓄積されてきた居住、商業・工業機能等の既存ストックの有効活用及び空き家・空き店舗等の有効利用を促進します。

大規模集客施設や観光・リゾート施設については、周辺の土地利用に留意した立地を誘導します。

(7) その他

1) 公用・公共用施設用地

公用・公共用施設の用地については、人口動態を踏まえつつ、市民生活上の重要性和ニーズの多様化、環境の保全に配慮し、必要な施設の整備を図ります。

また、施設の整備に当たっては、建て替え等の機会をとらえ、災害リスクの低い場所への立地を促進することにより、災害時の機能を確保します。

特に、公園をはじめとする緑地については、市民が自然と身近にふれあえる場等として、また、まちにゆとりと潤いを与える空間であることから、市街地の樹林地と連続性のある緑地空間の創出を展開します。

また、墓地については、歴史的・文化的背景から個人墓地が設置され、散在化している現状を踏まえ、土地の有効利用の観点から、周辺地域の土地利用に配慮しつつ、可能な限り移転・集約化を図ります。

2) レクリエーション用地

レクリエーション用地については、観光の振興、市民の価値観の多様化や自然とのふれあい志向の高まりを踏まえ、自然環境に配慮しつつ、計画的な整備と有効利用を進めます。

その際、施設の適切な配置とともに、近隣地域住民の生活環境との調和にも配慮し、地域の状況に応じた計画的かつ適切な土地利用を図ります。

3) 低・未利用地

市街地の低・未利用地は、公共用施設用地や避難地等の防災・減災のための用地、公園・緑地等、居住環境の向上や地域の活性化に資する観点から積極的な活用を図ります。

農業地域の遊休化した農地のうち、再生可能なものについては、所有者等による適切な管理に加え、多様な主体が直接的あるいは間接的に参加することを促進すること等により、農地としての活用を積極的に図ります。

一方、再生困難な農地については、地域の状況に応じて、公共施設や産業用地、森林等新たな生産の場としての活用や、農地以外への誘導を図ります。

4) 沿岸域

石垣島の周辺海域は、多様性に富むサンゴ礁が発達しており、海岸線には白い砂浜が広がっています。本市にとって、沿岸域は、貴重な動植物の生息生育地として、また、余暇や伝統行事の場といった市民生活や生産活動のためのかけがえのない資産となっています。

沿岸域については、漁業、海上交通、観光・レクリエーション等各種利用への多様な期待があることから、自然的・地域的特性及び経済的・社会的動向を踏まえ、海域と陸域との一体性に配慮しつつ、総合的利用を図ります。

この場合、環境に配慮し、市民に開放された親水空間としての適正な利用や、津波高潮等の災害リスクなどに配慮します。

第2章 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計画の目標年次は令和13（2031）年とし、基準年次を令和2（2020）年とします。
- ②目標年次の令和13（2031）年における本市の人口は55,000人と想定します。
- ③市土利用にあたっては、人口の増加、経済活動の促進、市街地や集落の振興を図る観点から均衡ある市土の発展に努めます。
- ④市土の利用区分は、農地、森林、原野等、水面・河川・水路、道路、宅地、その他とします。
- ⑤市土の利用区分の規模の目標については、利用区分別の市土の利用の現況と経年推移に基づき、第5次石垣市総合計画の将来人口等を前提として各種計画の動向に配慮しながら、各利用区分について必要な土地の面積を予測することで定めます。
- ⑥市土の利用に関する基本構想に基づいた目標年次の令和13（2031）年における各利用区分の規模の目標は、次のように定めることとします。

利用区分別土地利用の目標

区分	令和 2 (2020) 年 (ha)	令和 8 (2026) 年 (ha)	令和 13 (2031) 年 (ha)	構成比 (%)	令和 2-13 増減(ha)
農地	9,439	8,866	8,297	36.2	▲ 1,142
森林	7,649	7,515	7,389	32.2	▲ 260
原野等	3,418	3,415	3,413	14.9	▲ 5
水面・河川・水路	391	391	391	1.7	±0
水面	223	223	223	1.0	±0
河川	93	93	93	0.4	±0
水路	75	75	75	0.3	±0
道路	736	769	800	3.5	64
一般道路	403	441	477	2.1	74
農道	316	311	306	1.3	▲ 10
林道	17	17	17	0.1	±0
宅地	645	1,199	1,750	7.6	1,105
住宅地	392	495	587	2.6	195
工業地	8	8	18	0.1	10
その他の 宅地	245	696	1,145	5.0	900
その他	637	760	875	3.8	238
合計(市域面積)	22,915	22,915	22,915	100.0	±0

- ・農地については、優良農地等の保全に配慮しつつ、シードー線以北区域の市街地拡大や幹線道路沿道等における宅地への転換などにより減少を見込む。
- ・森林については、森林が持つ公益的機能の維持に留意しつつ、レクリエーション用地や幹線道路沿道の宅地への転換などにより減少を見込む。
- ・原野等については、自然環境を形成する機能等に配慮しつつ、ゴルフ場（その他）への転換などにより減少を見込む。
- ・水面・河川・水路については、大きな変動要因がないことから現状維持を見込む。
- ・道路については、シードー線以北区域の市街地拡大や幹線道路沿道において、適切な規模の宅地転換などにより増加を見込む。
- ・宅地については、シードー線以北区域の市街地拡大や幹線道路沿道等において、優良農地等の保全に配慮した適切な規模の宅地転換により増加を見込む。
- ・その他については、ゴルフ場の開発や施設保有量の最適化、長寿命化に配慮した公益・公共施設用地等の確保により増加を見込む。

2 地域の概要

(1) 地域区分

地域区分を設定するにあたっては、地域の成り立ちや社会的、経済的、文化的諸条件、そして、身近な生活圏における市土の利用の観点から、計 6 つの地域区分とします。

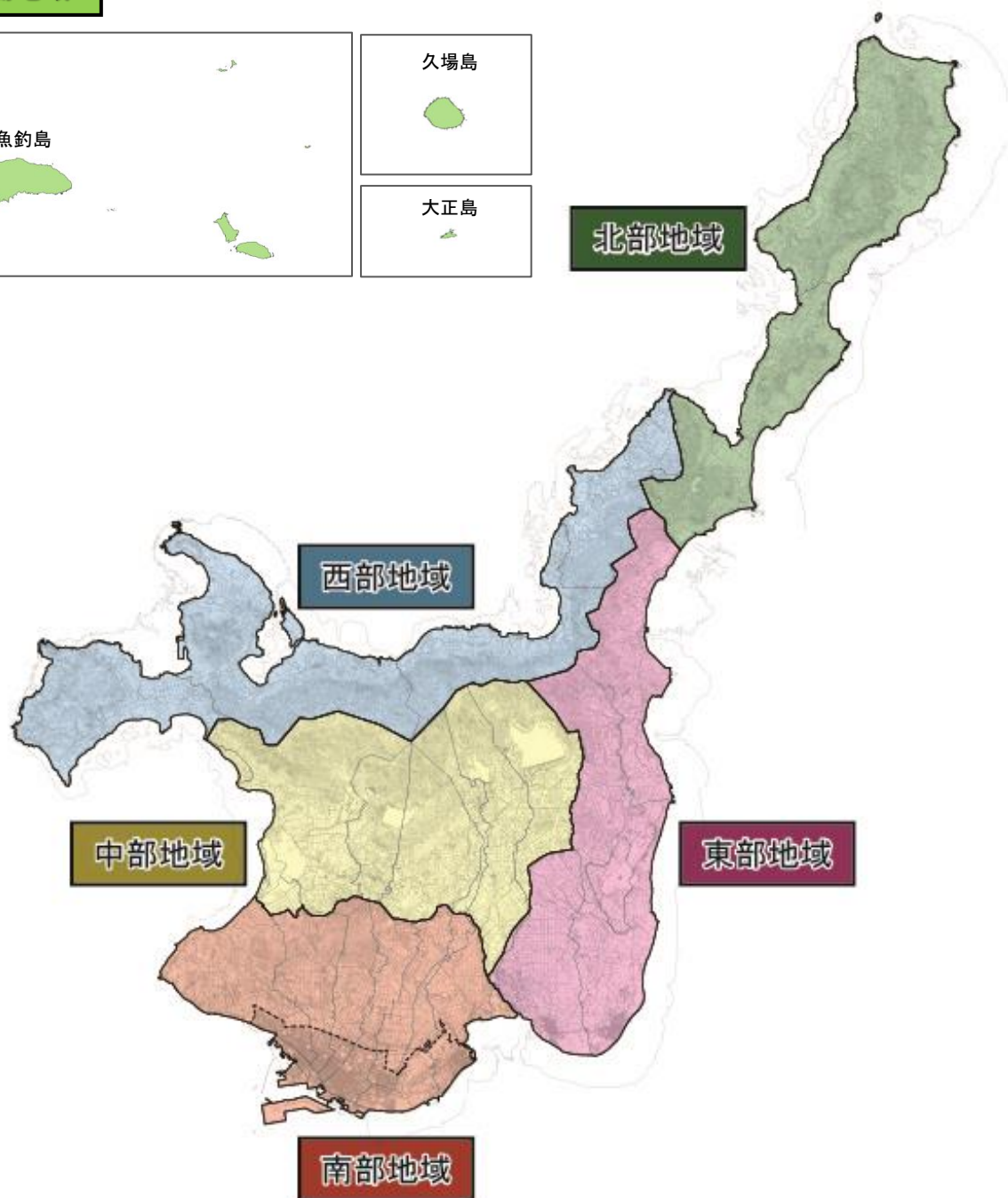
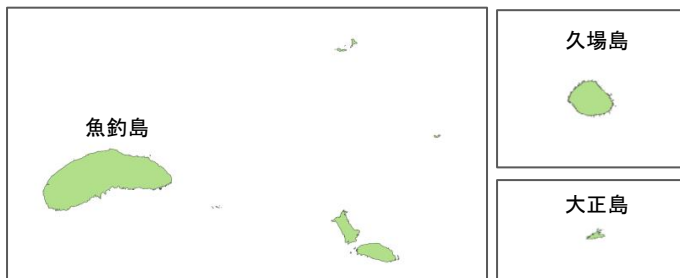
表 地域区分

区分	構成	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)	3,401	429
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)	5,006	1,666
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)	5,606	951
東部地域	宮良、白保(白保・大里)、盛山、桃里(星野・伊野田・ 大野)	3,863	3,832
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)、南ぬ浜町	4,486	42,962
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	553	0
計		22,915	49,840

資料：面積は、固定資産税土地課税台帳登記地籍を国土地理院市町村面積に按分した数値

：人口は、住民基本台帳（令和 2 年 12 月末現在）

尖閣地域



(2) 地域の概要

市土利用の基本方針、利用区分別の土地利用の基本方向を踏まえ、地域別の土地利用の目標を次のように定めることとします。

1) 北部地域

①地域の概要

北部地域は、市の北部、平久保半島を中心とした地域で、半島の中央部は山地地形であり、海岸域では台地・段丘となり、一部に低地がみられる。半島東側は海岸域から山地斜面まで放牧地が広がり、西側は低地部が集落と農地からなる田園地域、山地部が森林域となっています。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ます。

農地周辺に分布する住宅地については、入植者による開拓集落であり、緑豊かで良好な景観を有しているほか、平久保半島エコロードが整備されています。

沿岸域については、東海岸では採草放牧地が、西海岸では農地が広がり、美しくのどかな自然景観が形成されています。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ます。



伊原間集落



採草放牧地

②土地利用の方針

- ・集落地では、生垣や敷地内の植栽等の保全・育成とともに、水環境の保全・整備を図ります。
- ・農地については保全とともに、生産性の向上を図るため、農業生産基盤の整備を推進します。
- ・森林の保全・育成を図るとともに、嘉良川のヒルギ群落、安良のハスノハギリ群落、平久保のヤエヤマシタン、また、火番岡や安良村跡など、貴重な自然的・歴史的資源の保全・活用を図ります。
- ・自然と調和したリゾート・レクリエーション地として、景観の保全とともに、広大な放牧場や自

然環境のグリーンツーリズム等体験観光等への活用を検討します。

- ・幹線道路沿道などでは、宅地化により、移住・定住や観光振興など経済活動を促進します。
- ・基幹産業である農業と観光を結びつけ、地域の人々と観光客との交流の場の形成を図り、若年等の定住を促進し、地域コミュニティの活力の増進を図ります。

2) 西部地域

①地域の概要

西部地域は、市の中西部、於茂登連山北側から屋良部半島に至る地域で、川平や米原にはビーチ、ホテル等の観光施設が立地しており、その他の集落は農業を中心とした地域となっています。

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り、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ます。

また、川平湾に面する川平集落は、石垣らしい伝統的な集落景観が残されているなど、地域全体が景観法に基づく景観地区に指定され、一帯は本市を代表する名勝地となっています。

沿岸域では、地形的な制約のもと、農地や宅地が分散的に分布し、農地は野底や崎枝で、宅地は川平で特にまとまりを持って分布しています。



川平集落



川平湾

②土地利用の方針

- ・川平、米原は石垣、屋敷林、赤瓦等伝統的集落景観を残しており、その保全、育成に努めるとともに、リゾート・レクリエーション施設の立地については、集落環境等との調和に配慮します。
- ・崎枝、大嵩、仲筋、吉原、米原、富野、大田、伊土名、多良間、下地、兼城、栄の集落は、入植により形成された集落で、豊かな自然環境に囲まれて立地しています。また、屋敷林や生垣等の豊かな緑を有しており、これらの保全に努めます。

- ・本地域の農振白地地域においては、各種土地利用規制・誘導策を講ずることにより、自然環境や集落環境と調和した土地利用の実現を図ります。
- ・農地の保全を図るとともに、農業基盤整備を推進し、生産性を高めていきます。
- ・幹線道路沿道などでは、宅地化により、移住・定住や観光振興など経済活動を促進します。
- ・森林の保全を基本とし、リゾート・レクリエーション施設立地の場合には、自然環境への配慮や集落環境と調和のとれた整備を行います。

3) 中部地域

①地域の概要

中部地域は、市のほぼ中央部に位置し、於茂登連山南側からバナナ岳に至る地域で、名蔵川河口には湿原が広がり、マングローブが密生し、各集落は農業を中心とした地域となっています。

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ます。

また、ダム湖が複数位置し、周辺の森林と相まって良好な自然景観が形成されています。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ます。

丘陵地や台地・段丘では、農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、美しくのどかな自然景観が形成されています。

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を有し、世界的にも貴重な自然環境が形成されています。



底原ダム



名蔵アンパル

②土地利用の方針

- ・集落地区は、自然の緑に囲まれた環境にあり、生垣や敷地内の植栽が豊富でうるおいのある集落となっており、今後もこの良好な環境の保全・育成に努めます。
- ・優良農地の保全・活用を図るとともに、予定されている農業基盤整備事業を推進し生産性の向上に努めます。
- ・森林の保全・育成に努めます。
- ・名蔵川河口部の干潟及びマングローブ林を中心とした名蔵アンパルは、亜熱帯地域における典型的かつ多様な自然環境がまとまって存在しており、その環境の保全に努めるとともに、市民や来訪者が気軽に自然とふれ合い、自然学習が体験できるエコツーリズム等の場として活用します。
- ・森林地区のなかに広大な水辺空間を作り出しているダム周辺は、底原ダム横のサッカーパークあかんまや名蔵ダムの親水空間に加え、真栄里ダムの水辺と緑の憩いの空間を活用します。
- ・幹線道路沿道などでは、宅地化により、移住・定住や観光振興など経済活動を促進します。

4) 東部地域

①地域の概要

東部地域は、市の東側に位置し、主に農業的土地利用が展開されています。地域中央部には、新石垣空港が位置し、伊野田にはオートキャンプ場が整備されています。

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ます。

丘陵地や台地・段丘では、農地や原野が広がっているほか、国道 390 号沿いでは宅地化が進んでいます。また、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、大里、星野、伊野田、大野等では低層住宅の立地が進んでいます。また、白保を中心とした沿岸域・周辺海域では、アオサング群がみられるなど、貴重な自然環境が形成されています。



宮良集落



宮良川

②土地利用の方針

- ・宮良、白保においては、石垣、赤瓦、屋敷林等の伝統的な集落景観が失われつつあるため、その保全・育成に努めます。
- ・集落は、生垣や屋敷内の植栽により緑豊かなうおいのある景観を形成しており、良好な緑環境の保全・育成に努めます。
- ・優れた自然環境を形成している森林の保全を図ります。
- ・幹線道路背後の農地については、その保全を図り土地改良等の基盤整備を推進します。また、地域内を流れる轟川や宮良川への赤土流出がみられるため、今後とも、緑肥作物の栽培やグリーンベルト設置を促進し、効率的・持続的な取組を進め、河川環境への配慮を行います。
- ・新石垣空港開港に伴い、空港周辺及び一般県道石垣空港線沿道において、宅地開発が誘発されることが予想されることから、石垣らしい沿道景観の創出と土地の有効活用を図ります。
- ・幹線道路沿道などでは、宅地化により、移住・定住や観光振興など経済活動を促進します。
- ・宮良川のヒルギ群落を保全するとともに、豊かな自然環境を活用し、エコツーリズムなど環境学習・観光拠点の形成を図ります。

5) 南部地域

①地域の概要

南部地域は、市の南部に位置し、市街地（用途地域）には広大な空港跡地を有し、石垣港周辺では地先公有水面の埋立地となっています。

本市の全人口の約 8 割が集中する地域で、商業・業務施設や港湾、市民サービス施設等の都市機能が集積した市街地として都市化が進行していますが、用途地域のほとんどが津波災害警戒区域に指定されています。また、人口集中地区が占める人口割合は全人口の約 68%と市街地に人口が集中しているとともに、伝統的な集落形態を残す旧市街地もみられ、災害時等における安全確保が必要となっています。

地域の北側にはバナナ岳があり、大浜集落周辺では、民間の宅地開発が進んでいる区域もみられます。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市民の余暇活動等の場としても利用されています。

台地・段丘については、地域南側の市街地で、住宅、店舗、事務所のほか、港湾等の公共公用施設が立地し、本市や八重山圏域の日常生活や経済活動等を支えています。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り、人口増加等による宅地の増加が著しく、災害リスクの低い高台周辺での開発圧力が高まっています。

市街地の東側には、県立八重山病院や石垣市役所新庁舎が移転しています。また、地域には歴史的資源が数多く分布しているなかで、空港跡地東側のフルスト原遺跡等は国指定史跡となっています。



市街地



フルスト原遺跡

②土地利用の方針

- ・市街地内では、都市機能の強化を図るとともに、良好な住宅・宅地の供給、道路、下水道及び公園等の都市施設を計画的に整備することによって、安全で快適な市街地環境の形成に努めます。
- ・大浜は、津波災害を考慮し、中高層の建築も可能な用途地域とします。また、国道 390 号沿いは周辺環境との調和を図りながら、近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする、商業・その他の業務の利便を増進するために定める地域とします。
- ・石垣、赤瓦、屋敷林等の伝統的な集落景観が失われつつあるため、その保全・育成を図り、良好な居住環境の創出に努めます。また、観音堂地区については、地区計画及び景観地区が指定されており、自然と調和のとれた良好な住環境の維持・向上を図ります。
- ・磯辺地区は製糖工場の建設により形成された集落で、県営住宅等の立地により宅地化が進んでおり、公営住宅と戸建て住宅が調和した、中高層住宅も許容した土地利用を図ります。
- ・フルスト原遺跡は、地域の歴史拠点として位置づけ、田園風景と歴史文化遺産を活かした生活空間の整備を図ります。
- ・地域の南側に位置する農地は、市内でも農業基盤整備が進んだ地区であることから、シードー線以北の区域における市街地の拡大は、農業振興等に留意し適切に行います。
- ・市街地も含む本地域は、農振白地地域における宅地開発がみられることから、秩序ある土地利用の誘導に努めます。さらに、一般県道石垣空港線の整備に伴い、その沿道において宅地開発等が誘発されることも想定されることから、石垣らしい沿道景観の創出と土地の有効活用を図ります。
- ・広大な自然緑地をもつバナナ岳は都市公園として整備されており、自然緑地の保全及び活用を進めて、緑の安らぐ空間を形成していきます。
- ・幹線道路沿道などでは、宅地化により、移住・定住や観光振興など経済活動を促進します。
- ・シードー線以北の区域においては、人口増と災害に備え、高台にあたるシードー線以北で農業振興等に留意した適切な市街地の拡大に努めます。

- ・ゴルフ場やリゾート施設等を確保し、レクリエーション空間の拡充に努めます。
- ・空港跡地については、新たな都市拠点として新市街地の形成を目指し、都市基盤等の整備を図ります。

6) 尖閣地域

①地域の概要

尖閣地域は、石垣島の北方約 170km 付近の海上に点在する尖閣諸島です。^{うおつりしま}魚釣島を中心に^{とび せ}飛瀬、^{きた こじま}北小島、^{みなみ こじま}南小島、^{おきの きた いわ}沖ノ北岩、^{おきの みなみ いわ}沖ノ南岩、^{く ば し ま}久場島、^{たいしやうとう}大正島で構成されています。

諸島のなかで最も大きな島である魚釣島は、明治期には、羽毛採集、鯨節生産のため開拓され、一時は、200 名以上の人口を有していました。

久場島及び大正島については、昭和 31（1956）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ます。

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ほか、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ます。



魚釣島



北小島

②土地利用の方針

- ・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おり、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ことから、これらの生態系、自然環境を保全します。
- ・尖閣諸島及び周辺海域の自然環境保全等は、生物多様性条約における海洋保護区の考えと一致するため、各種研究活動を通じて、海洋保護区の設定を推進します。
- ・安全・安心な漁業活動の推進には、気象・海象観測施設、灯台、無線施設、漁港等の自然環境に影響を及ぼさない最低限のインフラ整備を進める必要があります。このため、航行目標保安林や自然環境保全拠点施設の指定・検討との関連性も考慮しながら検討します。

- ・絶海の島しょ域で貴重な自然環境を守りながら、各種研究活動を進めるには、エネルギー問題の解決が不可欠であるため、尖閣諸島における海洋再生可能エネルギー等の自然エネルギーの利活用は不可欠であり、関係行政機関等と協議しながら進めます。

第3章 第2章に掲げる事項を達成するために 必要な措置の概要

第2章に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要については、次のように定めることとします。

1 公共の福祉の優先

市土の利用は、本計画に基づき、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、文化的諸条件に応じて総合的かつ計画的に進める必要があります。

このため、土地の所有者は、良好な土地管理と有効な土地利用に努めるとともに、本市は国や県等と連携して、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ります。

2 土地利用関連法制等の適切な運用

本市の土地利用に関しては、国土利用計画法及び都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法などの土地利用に関する諸法令に基づく諸制度の適切な運用を図ります。具体的には、公害の防止、自然環境及び農地や森林の保全、歴史的風土の保全などに留意しつつ、長期的な視点から土地の総合的かつ計画的な利用を図ります。

また、本計画の適切な運用を図るため、土地利用の計画的な調整を通じて、土地の投機的取引を排除し、地価の安定に努め、適切な土地利用の確保及び市土資源の適切な管理を図ります。

3 市土の保全と安全性の確保

(1) 自然災害への対応

市土の保全と安全性の確保のため、自然災害への対応として、流域^{※1}内の計画的かつ適切な土地利用の推進、生態系の有する多様な機能の活用等にも配慮した治水施設の整備を通じて、より安全な市土利用への誘導を図るとともに、市土保全施設^{※2}の整備と維持管理を推進します。

また、より安全な地域への居住等の誘導に向け、災害リスクの高い地域の把握、公表を積極的に行うとともに、一部の公共施設については、建て替え等の際に、地域の状況や施設の性質等を踏まえつつ、災害リスクの低い地域への誘導を行います。また、関係法令に基づいた土地利用制限を行う規制区域の指定を促進します。

※1 流域：その地形により降った雨が集まる一定の範囲・領域のこと

※2 市土保全施設：地すべり防止施設、急傾斜地崩壊防止施設、河川・砂防施設等のこと

加えて、主体的な避難を促進する観点から、ハザードマップの更新、配布・公表や防災教育の体系的な実施、避難訓練等を推進します。

さらに、渇水等に備えるためにも、水の効率的な利用と有効利用、水インフラ（農業水利施設、水道施設、下水道施設等）の適切な維持管理、計画的な施設の整備と更新など安定した水資源の確保のための対策を推進します。

（２）森林機能の向上

森林の持つ市土保全と安全性の確保などの多面的機能の向上を図るため、「石垣市森林整備計画」による適切な保育、間伐などの森林整備を推進するとともに、山地災害の発生の危険性が高い地区の的確な把握に努め、保安林の適切な指定管理等を促進します。

その際、流域保全の観点からの関係機関との連携や地域における避難体制の整備などのソフト対策との連携を通じた効果的な事業の実施を図ります。

（３）ライフライン等の安全性の向上

代替機能や各種データ等の適切な維持管理を通して、ライフライン等の安全性の向上に努めるとともに、基幹的交通、エネルギー供給拠点、電力供給ネットワーク、通信ネットワーク及び上下水道等の多重性・代替性の確保を図ります。

（４）都市の安全性の向上

都市における安全性を高めるため、市街地等においては、公園・街路等の活用による避難地・避難路の整備、住宅建築物の耐震化、災害時の業務継続に必要なエネルギーの自立化・多重化、及び道路における無電柱化などの対策を進めます。

特に、防災性の高い市街地を形成するため、生活道路の改善、計画的な公園緑地の配置による防災避難所空間の創出を図ります。

また、災害の発生のおそれのある土地の区域については、安全性を確保するため、優良農地の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市街地を拡大し、高台地域への居住等の誘導を促進します。

4 持続可能な市土の管理

(1) 拠点都市機能の充実

市街地への都市機能の集約・強化に向け、低・未利用地や空き家等の遊休ストック等の活用を促進し、行政、医療・介護、福祉、商業等の都市機能や居住の誘導を促進します。

また、誰もが移動しやすいまちづくりを目指し、石垣市地域公共交通計画に基づいた各種拠点を有機的に結ぶ公共交通ネットワークの整備を行います。

また、市街地外では、地域の状況に応じて、集落等に必要な生活サービス機能を集約化し、市街地と公共交通機関などのネットワークでつなぐ取組を進めます。

(2) 優良農地の確保・農業振興

生産性の高い活力ある農業の確立のため、優良農地を確保するとともに、農地の持つ多面的機能を発揮させるため、農業の担い手の育成確保と営農等の効率化に向けて農地の大区画化等の農業生産基盤の整備や農地中間管理機構等を活用した農地の集積集約を推進します。

また、利用度の低い農地については、地域農家の規模拡大や新規参入者の利用促進等により耕作放棄地や遊休農地の解消や発生を防止するなど、有効利用を図るために必要な措置を講じます。さらに、農業の雇用促進と農産物の生産・加工・流通・販売を一体的に行う6次産業化などによる農林水産物の高付加価値化の取組等の支援を推進します。

クジャクやキジ、カラスやイノシシ等の野生鳥獣による被害防止のため、侵入防止柵等の整備や、侵略的外来種の定着拡大を防ぎます。また、防除手法などの開発に努め、その他防除に必要な調査研究を行います。

(3) 森林の保全

森林については、その公益的機能が発揮されるよう、その保全や適切な維持・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、有効利用を図ります。

(4) 健全な水環境の確保

健全な水循環を確保するため、農用地や森林の適切な維持管理、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、持続可能な地下水の保全と利用の促進、地球温暖化に伴う気候変動への対応、水環境の改善等の施策を総合的かつ一体的に進めます。

（５）海岸の保全

海域は港湾など一部を除き、ほぼ全域でサンゴ礁が発達しており、本市を象徴する自然環境であり、海岸域は、多様な生物の生息・生育の場であり、浜下り等の伝統行事の場、海水浴やスキューバダイビングなどのレクリエーションの場、環境学習の場としての機能を有しています。このため、市土の保全、災害防止を目的とする護岸整備は関係法令等に基づき適切に行うこととし、自然海浜の保全に努めます。

（６）美しい景観の保全・創出

美しく魅力あるまちなみ景観や水辺空間の保全・創出、地域の歴史や文化に根ざした自然環境と調和した良好な景観の維持・形成を図ります。これらの措置を講ずるにあたっては、石垣市風景計画や石垣市自然環境保全条例などの各種規制措置等により適切に対処します。

5 自然環境の保全・活用と生物多様性の確保

（１）多様な自然環境の保全

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、石垣市自然環境保全条例による行為規制等により適正な保全を図ります。

また、農地などの二次的自然についても、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・保全します。

（２）生物多様性の確保等

世界自然遺産に登録された西表島（竹富町）を含む八重山諸島の自然環境や本市固有の生態系の持続的な保全を進めるとともに、海岸林等の自然生態系を積極的に活用した防災・減災対策を推進します。

なお、陸域からの赤土等の流出は、サンゴ礁の生態系に悪影響を及ぼすため、沖縄県赤土等流出防止条例などの各種規制措置の適切な運用により、サンゴ礁等の優れた自然環境に配慮した土地利用に努めます。

（３）自然資源を活かした観光・地域産業の振興

島しょ地域固有の優れた自然の風景地や自然生態系、自然に根ざした地域の文化は、観光資源として極めて高い価値を有しており、世界自然遺産に登録された西表島を含む八重山諸島としての観光の広域連携、ワーケーション^{※1} など新たな形の観光をはじめとした地域産業の振興策の検討とその推進を図ります。また、自然環境の活用により観光地としての独自性を発揮し、移住人口や交流人口、関係人口^{※2}の創出を図ります。

※1 ワーケーション：ワーク（仕事）とバケーション（休暇）を組み合わせた造語で、テレワーク等の働き方のこと

※2 関係人口：「定住人口」でもなく、「交流人口」でもない、地域と多様に関わる人々を指す

さらに、観光カリキュラムの導入促進などによって、広く市民が多言語対応、観光案内、観光プランニング、ホスピタリティを身につけるなど、受入環境の整備を図ります。

（４）地球温暖化対策の推進

地球温暖化等への対策を加速させるため、環境保全型農業やクリーンエネルギーの導入等により、脱炭素社会に向けての取組を進めます。また、温室効果ガスの吸収源である森林資源の維持・保全に取り組みます。

さらに、温室効果ガスの排出削減を図るため、マイカー以外の全ての交通手段による移動を１つのサービスとしてとらえる MaaS^{※１}の導入など、新しい交通への取組も検討します。

（５）生活環境の保全

市民の健康の保護及び生活環境の保全のため、大気汚染、水質汚濁、土壌汚染、騒音、悪臭、ごみの不法投棄等に対して、適切な指導や監視体制を強化します。

（６）資源循環型社会の形成

資源循環型社会の構築に向け、廃棄物の発生抑制、資源化を推進します。

地域の実情や産業動向などを勘案しながら、環境共生型の自然にやさしいまちづくりを推進します。

また、石垣市一般廃棄物処理基本計画に基づき、循環型社会づくりに対する市民や企業の意識啓発を図り、ゼロ・エミッション等ごみの排出抑制、家畜排せつ物資源の有機質肥料化など、再利用、再資源化を推進します。

（７）環境影響評価等の推進

良好な環境を確保するため、事業の実施に当たりあらかじめ環境影響評価を実施することにより、適切な環境配慮を促進するとともに、環境影響評価法及び沖縄県環境影響評価条例の対象事業とならない小規模な開発事業についても、適切な環境配慮がなされるよう、第２次沖縄県環境基本計画【改定計画】における「環境への配慮指針」に基づき、環境への負荷の少ない土地利用を促進します。

※１ MaaS（マース）：ICT を活用して交通に関する情報をクラウド化（インターネットを通じて外部事業者のサービスに移すこと）し、公共交通か否か、またその運営主体にかかわらず、マイカー以外のすべての交通手段によるモビリティ（移動）を１つのサービスとしてとらえ、シームレス（途切れることなく）につなぐ新たな移動の概念のこと

6 土地の有効利用の促進

(1) 農地

農地については、地域の特性に即した生産組織の育成や環境に配慮した農業生産基盤の整備を計画的に推進するとともに、農地の有効活用を推進を図ります。

また、耕作放棄地については、農業委員会等と連携して、農地への復元を図り、新規就農者や認定農業者等の担い手への利用促進等、適切な活用を図ります。営農継続が困難な場合には、認定農業者等の担い手への集積集約化を促進します。その際、農地中間管理機構の制度活用等により、担い手の農地活用への円滑な移行支援を図ります。

未相続農地は、耕作放棄地の増加等が懸念されることから、その発生防止等の解決策を講じるよう努めます。

(2) 森林

森林については、開発行為などによる森林の伐採を原則的に抑制することとし、その多面的機能が高度に発揮されるように、適切な整備と保全を行います。

また、集落周辺の森林については、利用状況及び森林としての諸機能の発揮に応じて、自然環境の保全に配慮しつつ、豊かな自然や美しい景観とのふれあい、癒し、教育、レクリエーションの場として総合的な利用を図ります。

(3) 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、治水と利水の機能の発揮に留意しつつ、生物の多様な生息・生育環境としての機能の保全を図ります。また、水辺特性に応じ、スポーツ・レクリエーション、環境学習の場や地域の景観と一体となった水辺空間として有効利用を図ります。

(4) 道路

国道など本市の骨格を形成する幹線道路を中心に、石垣市地域公共交通計画に基づいた生活の利便性の向上や円滑な経済活動を促進する交通ネットワークの形成を図ります。

道路の整備にあたっては、市街地と各地域との連携、新石垣空港等との連携を念頭に置きながら、市内の道路ネットワークと整合した計画的な整備を促進します。

また、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ります。さらに、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、国道や県道石垣空港線をはじめとした、幹線道路や補助幹線道路沿道の宅地等への有効利用を図ります。

(５) 宅地

住宅地については、災害リスクや人口増加等に備えて再編を促しながら拡大するとともに、新たな用途地域の指定とあわせて適切なインフラ整備を推進します。

特に、空き家等については、所在地の把握や所有者の特定など実態把握に努め、倒壊等の著しい危険がある空き家等については、除却等の措置を進めるなど、適切に管理指導等を行うとともに、石垣市空き家バンク制度等により空き家の活用を図ります。

(６) 工業用地

浜崎町一帯は、主に旅客、貨物の機能及び業務系施設が立地する地区とし、機能の充実に図るとともに、港湾機能の維持・増進を図るため、臨港地区の指定拡大を検討し、工業系施設立地の際には周辺環境との調和に留意し、安全性、快適性を確保した地区の形成を図ります。

また、石垣漁港、登野城漁港については、水産業の振興に資する土地利用を図ることとし、八島町の既存水産加工施設の立地を踏まえ、周辺の住環境に配慮した工業系土地利用の計画的な誘導に努めます。

さらに、税制優遇措置や支援制度などを活用した積極的な企業誘致を推進するとともに、医療福祉系機関等と連携し空港跡地の有効利用を推進します。

(７) 低未利用地

庁舎跡地等の市街地における空地等の低・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を図る観点から、計画的かつ適正な活用を促進します。

市外への人口移動が進む中で、所有者の把握が難しい土地の増加が想定され、土地の円滑な利活用に支障を来すおそれもあるため、その増加防止や効率的な利活用等に向けた方策を総合的に検討します。

空地や空き家等については、石垣市空き家バンク制度等による所有者と入居希望者とのマッチングを図るとともに、市営住宅等の長寿命化を推進し、既存住宅ストックの有効活用を進めます。

遊休化した農地については、その実態調査を進め、農地中間管理機構等を活用するとともに、他の土地利用への転換など有効活用を図ります。

7 土地利用転換の適正化

(1) 土地利用転換の基本的考え方

土地利用の転換を図る場合には、その影響を配慮した上で、人口及び産業の動向、周辺の土地利用の状況等を勘案し、低・未利用地の有効利用を優先して適正に行うこととします。

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します。

(2) 農地の利用転換

農地の利用転換を行う場合には、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調整を図ることとします。

(3) 森林の利用転換

森林の利用転換を行う場合は、生態系の保全や水源涵養、景観形成等の森林が持つ公益的機能の維持に留意しつつ、災害の発生や自然環境に十分配慮して、周辺の土地利用との調整を図り、必要最低限の転換に留めるものとします。

(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します。

(5) 混在地における土地利用転換

農地等の農林業的土地利用と宅地等の都市的土地利用が無秩序に混在する地域または混在が予測される地域においては、相互の調和を図ります。

そのために、土地利用関連制度の運用等を通じ、社会状況に応じた総合的かつ計画的な土地利用を図ります。

8 市土に関する調査の推進

土地利用に関する各種調査を実施するなど、土地利用の実態を把握します。

また、その成果などを活用し、市民等に対して、市土への理解・協力を促します。

参考資料

(1) 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。

区分	定義
農地	農地法第 2 条第 1 項に定める農地で、耕作の目的に供される土地であって畦畔を含む。 1) 田 2) 畑
森林	森林法第 2 条第 1 項に定める森林であって、林道面積は含まない。
国有林	ア. 林野庁所管国有林 森林法第 2 条第 3 項に規定する国有林のうち、林野庁が所管する森林 イ. その他省庁所管国有林 森林法第 2 条第 3 項に規定する国有林のうち、林野庁所管以外の森林
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
原野等	農地法第 2 条第 1 項に定める採草放牧地（農地以外の土地で、主として耕作又は養畜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）と、「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」から国有林（林野庁所管分に限る）を除いた面積の合計である。
水面、河川、水路	－
水面	湖沼（人造湖及び天然湖沼）並びにため池の満水時の水面
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 条に定め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、自転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	圃場内農道及び圃場外農道
林道	国有林林道及び民有林林道
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である。
住宅地	「固定資産の価値等の概要調書」の評価総地積の住宅用地と非課税地積のうち、都道府県営住宅用地、市町村営住宅用地及び公務員住宅用地を加えたもの。
工業用地	「工業統計表（用地・用水編）」にいう「事業所敷地面積」を従業員 4 人以上の事業所敷地面積に補正したもの。
その他の宅地	住宅地、工業用地のいずれにも該当しない宅地。事務所、商業施設、病院、市場、倉庫、公官庁用地など。その他、造成済みの分譲地、また、空き地のうち、登記簿に『宅地』として記載されているもの等が含まれる。
その他	市土面積から「農地」、「森林」、「原野等」、「水面・河川・水路」、「道路」及び「宅地」の各面積を差し引いたもの。学校、交通施設、公園・緑地、ゴルフ場、耕作放棄地、また、空き地のうち、登記簿に『雑種地』として記載されているもの等が含まれる。
総土地面積	国土交通省国土地理院公表の数値

(2) 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)

	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R 元	R2
農地	9,646	9,620	9,571	9,534	9,519	9,508	9,491	9,474	9,459	9,439
森林	7,609	7,601	7,629	7,647	7,653	7,653	7,651	7,650	7,649	7,649
原野等	3,355	3,370	3,378	3,403	3,407	3,400	3,393	3,396	3,403	3,418
水面・河川・水路	374	375	380	381	382	386	386	386	388	391
水面	213	214	216	217	218	220	220	220	220	223
河川	89	89	91	91	91	92	92	92	93	93
水路	72	72	73	73	73	74	74	74	75	75
道路	725	726	732	733	733	734	734	734	735	736
一般道路	398	398	401	401	401	402	402	402	402	403
農道	311	312	314	315	315	315	315	315	316	316
林道	16	16	17	17	17	17	17	17	17	17
宅地	631	635	636	636	637	638	639	640	645	645
住宅地	383	384	385	385	386	387	388	389	392	392
工業地	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
その他の宅地	240	243	243	243	243	243	243	243	245	245
その他	560	573	574	593	603	615	621	635	636	637
合計	22,90	22,90	22,90	22,92	22,93	22,93	22,91	22,91	22,91	22,91
(市域面積)	0	0	0	7	4	4	5	5	5	5

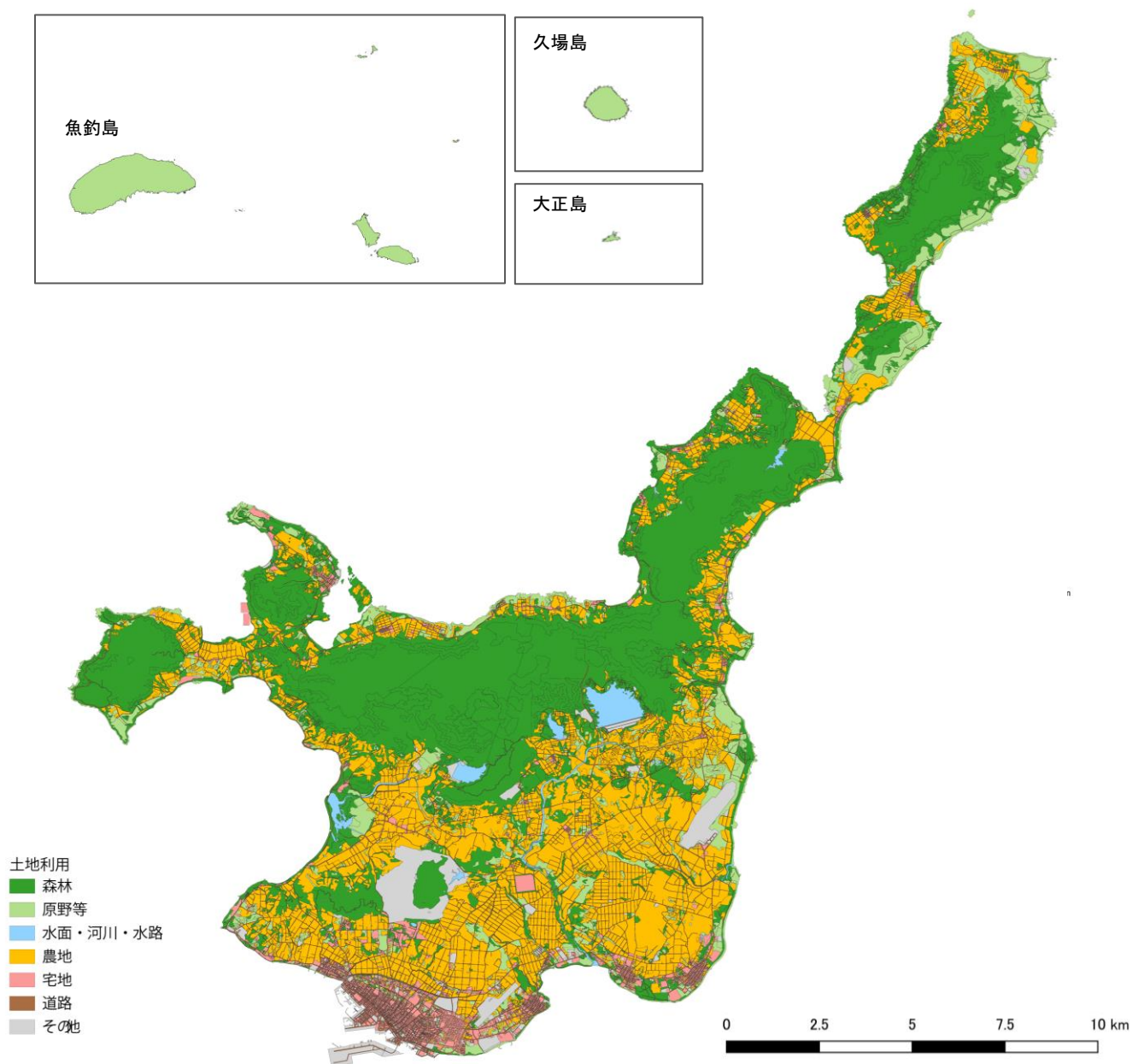
注: 「固定資産税土地課税台帳登記地籍」の登記地目をベースに各年面積を補正。

: 調整した地目別面積の合計が行政区域面積(国土地理院)に合致するよう、各地目を比例按分し調整。

資料: 固定資産税土地課税台帳登記地籍(各年翌年1月1日現在の数値)。

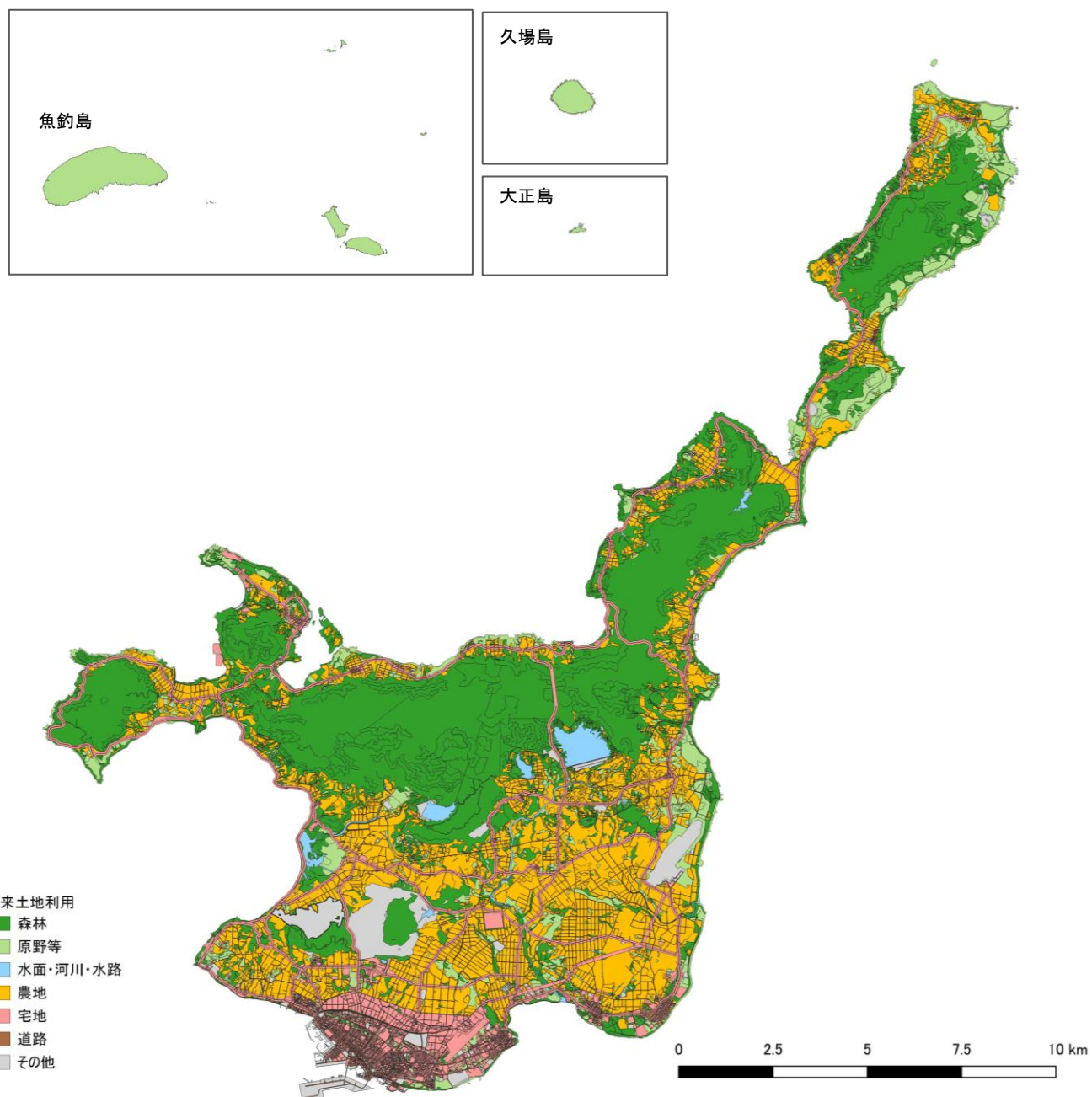
(3) 土地利用の現状と将来構想

①土地利用現況図



注：都市計画基礎調査（平成30年度現況）を基に作

②土地利用構想図



注：都市計画基礎調査（平成 30 年度現在）を基に作成。

(4) 基礎的指標及び市土地利用等の推移

人口・世帯数の推移

			平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
人口	人口数	合計(人)	45,183	46,922	47,564	47,637
		男(人)	22,312	23,310	23,659	24,001
		女(人)	22,871	23,612	23,905	23,636
	対前5力年 増加数	合計(人)	1,881	1,739	642	73
		男(人)	751	998	349	342
		女(人)	1,130	741	293	-269
	対前5力年 増加率	合計(%)	1.3	3.8	1.4	0.2
		男(%)	1.6	4.5	1.5	1.4
		女(%)	1.0	3.2	1.2	-1.1
世帯	世帯数		17,798	19,212	20,514	22,033
	対前5力年増加数(世帯)		1,945	1,414	1,302	1,519
	対前5力年増加率(%)		12.3	7.9	6.8	7.4
	世帯構成員数(人/世帯)		2.5	2.4	2.3	2.2
面積(km ²)			228.94	229.00	229.34	229.15

資料: 国勢調査

最近5年間ににおける人口の推移

		平成27年	令和2年
人口	総数(人)	47,564	47,637
	H27～R2の増加数(人)	—	111
	H27～R2の増加率(%)	—	0.2
	人口密度(人/km ²)	207.4	207.9
世帯	総数(世帯)	20,514	21,969
	H27～R2の増加数(人)	—	1,455
	H27～R2の増加率(%)	—	7.1
	世帯構成員数(人/世帯)	2.3	2.2
65歳以上人口	65歳以上人口	9,067	10,461
	H27～R2の増加数(人)	—	1,394
	H27～R2の増加率(%)	—	15.4
	人口総数に占める割合(%)	19.1	22.0
義務教育人口	総数(人)	4,953	4,885
	H27～R2の増加数(人)	—	-68
	H27～R2の増加率(%)	—	-1.4
	人口総数に占める割合(%)	10.4	10.3
労働力人口	総数(人)	23,832	20,343
	H27～R2の増加数(人)	—	-3,489
	H27～R2の増加率(%)	—	-14.6
	人口総数に占める割合(%)	50.1	42.7
人口集中地区人口	総数(人)	31,229	32,253
	H27～R2の増加数(人)	—	1,024
	H27～R2の増加率(%)	—	3.3
	人口総数に占める割合(%)	65.7	67.7

注: 義務教育人口は7～15歳の合計

資料: 国勢調査

就業者の推移

区分	平成17年		平成22年		平成27年		令和2年	
	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	21,410	100.0	22,275	100.0	22,711	100.0	19,447	100
第1次産業	2,405	11.2	1,957	8.8	2,075	9.1	1,511	7.8
農業	2,079	9.7	1,655	7.4	1,787	7.9	1,304	6.7
林業	5	0.0	14	0.1	14	0.1	10	0.1
漁業	321	1.5	288	1.3	274	1.2	197	1.0
第2次産業	3,371	15.7	3,190	14.3	3,114	13.7	2,447	12.6
鉱業	23	0.1	22	0.1	10	0.0	11	0.1
建設業	2,353	11.0	2,071	9.3	1,893	8.3	1,559	8.0
製造業	995	4.6	1,097	4.9	1,211	5.3	877	4.5
第3次産業	15,132	70.7	14,890	66.8	16,341	72.0	14,599	75.1
電気・ガス・熱供給・水道業	98	0.5	105	0.5	112	0.5	100	0.5
情報通信業	164	0.8	197	0.9	197	0.9	181	0.9
運輸業、郵便業	1,068	5.0	1,268	5.7	1,142	5.0	929	4.8
卸売業、小売業	3,168	14.8	2,985	13.4	3,093	13.6	2,484	12.8
金融業、保険業	266	1.2	215	1.0	236	1.0	163	0.8
不動産業、物品賃貸業	149	0.7	334	1.5	442	1.9	433	2.2
学術研究、専門・技術サービス業	—	—	661	3.0	647	2.8	626	3.2
宿泊業、飲食サービス業	2,658	12.4	2,602	11.7	2,817	12.4	2,451	12.6
生活関連サービス業、娯楽業	—	—	963	4.3	1,057	4.7	900	4.6
教育、学習支援業	1,003	4.7	1,002	4.5	1,070	4.7	999	5.1
医療、福祉	1,849	8.6	2,068	9.3	2,523	11.1	2,525	13.0
複合サービス事業	264	1.2	140	0.6	229	1.0	187	1.0
サービス業(他に分類されないもの)	3,096	14.5	1,168	5.2	1,279	5.6	1,078	5.5
公務(他に分類されるものを除く)	1,349	6.3	1,182	5.3	1,497	6.6	1,543	7.9
分類不能の産業	502	2.3	2,238	10.0	1,181	5.2	890	4.6

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 (戸)	専業 (%)	兼業			
			総数	第1種	第2種	
H22年	965	399	566	252	314	2,898
	100.0	41.3	58.7	26.1	32.5	
H27年	782	440	342	132	210	2,082
	100.0	56.3	43.7	16.9	26.9	
R2年	620	—	—	—	—	1,405
	—	—	—	—	—	

注: R2年の農林業センサスより専兼業別の把握が廃止された。

資料: 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戸当たり 耕地面積 (ha/戸)
		田	畑	樹園地		
H22年	3,317	217	2,946	154	965	3.44
	100.0	6.5	88.8	4.6		
H27年	2,524	244	2,156	124	823	3.07
	100.0	9.7	85.4	4.9		
R2年	2,366	172	2,171	23	594	3.98
	100.0	7.3	91.8	1.0		

資料: 農林業センサス

農業産出額と生産農業所得

区分	農業産出額(百万円)	
		対前年比 (%)
H28年	11,640	-
H29年	11,500	-1.2
H30年	11,350	-1.3
R元年	9,820	-13.5
R2年	8,760	-10.8

資料:農水省農業産出額(推計)

工業の推移

区分	平成28年			平成29年			平成30年			平成元年		
	事業所数 (所)	従業者数 (人)	製造品 出荷額等 (万円)	事業所数 (所)	従業者数 (人)	製造品 出荷額等 (万円)	事業所数 (所)	従業者数 (人)	製造品 出荷額等 (万円)	事業所数 (所)	従業者数 (人)	製造品 出荷額等 (万円)
合計	71	840	825,835	62	935	1,043,553	58	846	1,002,810	57	830	1,080,149
食料品製造業	35	418	351,653	32	483	440,779	30	401	453,032	28	363	454,198
飲料・たばこ・飼料製造業	7	82	133,035	5	74	110,486	5	73	91,683	5	75	112,620
繊維工業	4	61	60,079	3	68	35,853	1	50	-	2	74	-
家具・装備品製造業	3	32	-	3	39	22,604	2	47	-	2	38	-
印刷・同関連業	2	17	-	2	14	-	2	15	-	2	14	-
化学工業	2	37	-	1	41	-	1	32	-	1	44	-
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	9	117	152,891	10	159	326,489	10	167	319,353	10	161	318,655
鉄鋼業	1	7	-	1	6	-	1	5	-			
金属製品製造業	6	51	68,089	4	41	70,413	4	40	59,703	5	43	97,654
輸送用機械器具製造業	1	6	-									
その他の製造業	1	12	-	1	10	-	1	11	-	1	13	-

資料：沖縄県工業統計調査

商業の推移

区分	平成26年			平成28年		
	事業所数 (所)	従業者数 (人)	商品販売額 (百万円)	事業所数 (所)	従業者数 (人)	商品販売額 (百万円)
合 計	572	3,067	65,512	577	3,347	73,738
卸 売 業 計	99	583	26,503	99	564	26,069
各種商品卸売業	-	-	-	1	1	-
繊維・衣服等卸売業	6	14	58	2	3	-
飲食料品卸売業	49	305	7,288	44	274	6,900
建築材料、鉱物・金属材料等卸売業	14	125	15,074	22	162	14,802
機械器具卸売業	16	85	2,681	17	69	2,992
その他の卸売業	14	54	1,403	13	55	1,342
小 売 業 計	473	2,484	39,009	478	2,783	47,670
各種商品小売業	2	126	-	2	140	-
繊維・衣服・身の回り品小売業	68	164	1,702	70	185	1,880
飲食料品小売業	177	1,140	14,884	179	1,298	18,807
機械器具小売業	45	202	3,337	56	266	5,529
その他の小売業	175	842	-	163	848	-
無店舗小売業	6	10	239	8	46	798

資料：経済センサス

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 (人)	観光収入推計 (百万円)
H23年	794,200	656,768	41,170
H24年	835,519	708,527	44,130
H25年	1,102,534	937,024	58,090
H26年	1,302,278	1,116,313	65,700
H27年	1,307,419	1,106,320	64,010
H28年	1,427,249	1,239,224	80,630
H29年	1,567,650	1,376,651	85,860
H30年	1,534,874	1,369,412	93,990
R元年	1,630,852	1,471,092	97,700
R2年	736,355	644,838	49,580

資料：石垣市入込観光推計表

法的土地利用規制

法的土地利用規制		面積(ha)	出典等
都市計画区域		22,338	国交省都市計画現況調査R2.3末現在
用途地域	計	886.6	国交省都市計画現況調査R2.3末現在
	第1種低層住居専用地域	253.7	
	第1種中高層住居専用地域	141.8	
	第2種中高層住居専用地域	3.8	
	第1種住居地域	201.1	
	第2種住居地域	73.4	
	準住居地域	2.8	
	近隣商業地域	57.9	
	商業地域	22.0	
	準工業地域	122.9	
	工業地域	7.2	
農業振興地域	計	16,344	県土地利用規制現況図説明書 R元.12現在
	農用地区域	11,671	
	農用地以外の農業地域	4,673	
史跡・名勝・天然記念物	計	59箇所	文化財課R2.3末現在
	史跡	19箇所	(国指定3)(県指定3)(市指定13)
	名勝	3箇所	(国指定3)
	天然記念物	37箇所	(国指定23)(県指定5)(市指定9)
砂防指定区域		42.6	5河川流域 (県土地利用規制現況図説明書)
鳥獣保護区特別保護地区		157	県土地利用規制現況図説明書 R2.3末現在
海岸保全区域		27,663	農村環境計画(時点不明)
臨港地区		38.0	国交省都市計画現況調査R2.3末現在
港湾区域		2,075	農村環境計画(時点不明)
森林地域	計	8,963	沖縄の森林・林業R2.4.1現在
	国有林	—	
	民有林	8,963	沖縄の森林・林業R2.4.1現在
保安林		2,896	県土地利用規制現況図説明書 R2.3末現在
自然公園地域		7,025	第3次石垣市国土利用計画

利用区分別土地利用面積の推移と目標

単位：ha

	H23年	H24年	H25年	H26年	H27年	H28年	H29年	H30年	R元年	R2年	R8年	R13年
農地	9,646	9,620	9,571	9,534	9,519	9,508	9,491	9,474	9,459	9,439	8,866	8,297
森林	7,609	7,601	7,629	7,647	7,653	7,653	7,651	7,650	7,649	7,649	7,515	7,389
原野等	3,355	3,370	3,378	3,403	3,407	3,400	3,393	3,396	3,403	3,418	3,415	3,413
水面・河川・水路	374	375	380	381	382	386	386	386	388	391	391	391
水面	213	214	216	217	218	220	220	220	220	223	223	223
河川	89	89	91	91	91	92	92	92	93	93	93	93
水路	72	72	73	73	73	74	74	74	75	75	75	75
道路	725	726	732	733	733	734	734	734	735	736	769	800
一般道路	398	398	401	401	401	402	402	402	402	403	441	477
農道	311	312	314	315	315	315	315	315	316	316	311	306
林道	16	16	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
宅地	631	635	636	636	637	638	639	640	645	645	1,199	1,750
住宅地	383	384	385	385	386	387	388	389	392	392	495	587
工業地	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	18
その他の宅地	240	243	243	243	243	243	243	243	245	245	696	1,145
その他	560	573	574	593	603	615	621	635	636	637	760	875
合計(市域面積)	22,900	22,900	22,900	22,927	22,934	22,934	22,915	22,915	22,915	22,915	22,915	22,915

資料：固定資産税土地課税台帳登記地籍

農地面積と関係指標の推移と目標

区 分	農地面積 (ha)	人口 (人)	人口1人当たり 農地面積 (ha/人)	農業就業人口 (人)	農業就業人口1 人当たりの 農地面積 (ha/人)
平成23年	9,646	47,006	0.21	—	—
平成24年	9,620	47,093	0.20	—	—
平成25年	9,571	47,003	0.20	—	—
平成26年	9,534	47,067	0.20	—	—
平成27年	9,519	47,564	0.20	1,787	5.33
平成28年	9,508	47,562	0.20	—	—
平成29年	9,491	47,665	0.20	—	—
平成30年	9,474	47,860	0.20	—	—
令和元年	9,459	48,132	0.20	—	—
令和2年	9,439	47,675	0.20	—	—
令和8年	8,866	51,821	0.17	—	—
令和13年	8,297	55,277	0.15	—	—

注：平成27年、令和2年は国勢調査人口、他年次は国勢調査に基づく推計人口

森林面積と関係指標の推移と目標

区 分	森林面積 (ha)	人口 (人)	行政区域面積 (ha)	人口1人当たり の森林面積 (ha/人)	行政区域面積 に占める森林 面積の割合 (%)
平成23年	7,609	47,006	22,900	0.16	33.2
平成24年	7,601	47,093	22,900	0.16	33.2
平成25年	7,629	47,003	22,900	0.16	33.3
平成26年	7,647	47,067	22,927	0.16	33.4
平成27年	7,653	47,564	22,934	0.16	33.4
平成28年	7,653	47,562	22,934	0.16	33.4
平成29年	7,651	47,665	22,915	0.16	33.4
平成30年	7,650	47,860	22,915	0.16	33.4
令和元年	7,649	48,132	22,915	0.16	33.4
令和2年	7,649	47,675	22,915	0.16	33.4
令和8年	7,515	51,821	22,915	0.15	32.8
令和13年	7,389	55,277	22,915	0.13	32.2

注：平成27年、令和2年は国勢調査人口、他年次は国勢調査に基づく推計人口

原野等面積と関係指標の推移と目標

区 分	原野等面積 (ha)	人口 (人)	行政区域面積 (ha)	人口1人当たり の原野等面積 (ha/人)	行政区域面積 に占める原野 等面積の割合 (%)
平成23年	3,355	47,006	22,900	0.07	14.7
平成24年	3,370	47,093	22,900	0.07	14.7
平成25年	3,378	47,003	22,900	0.07	14.8
平成26年	3,403	47,067	22,927	0.07	14.8
平成27年	3,407	47,564	22,934	0.07	14.9
平成28年	3,400	47,562	22,934	0.07	14.8
平成29年	3,393	47,665	22,915	0.07	14.8
平成30年	3,396	47,860	22,915	0.07	14.8
令和元年	3,403	48,132	22,915	0.07	14.9
令和2年	3,418	47,675	22,915	0.07	14.9
令和8年	3,415	51,821	22,915	0.07	14.9
令和13年	3,413	55,277	22,915	0.06	14.9

注：平成27年、令和2年は国勢調査人口、他年次は国勢調査に基づく推計人口

水面・河川・水路面積と関係指標の推移と目標(1)

区 分	水面 (ha)	河川 (ha)	水路 (ha)	合計 (ha)	同左推移 (%)
平成23年	213	89	72	374	100.0
平成24年	214	89	72	375	100.3
平成25年	216	91	73	380	101.6
平成26年	217	91	73	381	101.9
平成27年	218	91	73	382	102.1
平成28年	220	92	74	386	103.2
平成29年	220	92	74	386	103.2
平成30年	220	92	74	386	103.2
令和元年	220	93	75	388	103.7
令和2年	223	93	75	391	104.5
令和8年	223	93	75	391	104.5
令和13年	223	93	75	391	104.5

水面・河川・水路面積と関係指標の推移と目標(2)

区 分	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/人)	行政区域面積に占 める水面・河川・水 路面積の割合 (%)
平成23年	374	47,006	22,900	8.0	1.6
平成24年	375	47,093	22,900	8.0	1.6
平成25年	380	47,003	22,900	8.1	1.7
平成26年	381	47,067	22,927	8.1	1.7
平成27年	382	47,564	22,934	8.0	1.7
平成28年	386	47,562	22,934	8.1	1.7
平成29年	386	47,665	22,915	8.1	1.7
平成30年	386	47,860	22,915	8.1	1.7
令和元年	388	48,132	22,915	8.1	1.7
令和2年	391	47,675	22,915	8.2	1.7
令和8年	391	51,821	22,915	7.5	1.7
令和13年	391	55,277	22,915	7.1	1.7

注：平成27年、令和2年は国勢調査人口、他年次は国勢調査に基づく推計人口

道路面積と関係指標の推移と目標(1)

区 分	一般道路 (ha)	農道 (ha)	林道 (ha)	合計 (ha)	同左推移 (%)
平成23年	398	311	16	725	100.0
平成24年	398	312	16	726	100.1
平成25年	401	314	17	732	101.0
平成26年	401	315	17	733	101.1
平成27年	401	315	17	733	101.1
平成28年	402	315	17	734	101.2
平成29年	402	315	17	734	101.2
平成30年	402	315	17	734	101.2
令和元年	402	316	17	735	101.4
令和2年	403	316	17	736	101.5
令和8年	441	311	17	769	106.1
令和13年	477	306	17	800	110.3

道路面積と関係指標の推移と目標(2)

区 分	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/人)	行政区域面積に占 める道路面積の割 合 (%)
平成23年	725	47,006	22,900	15.4	3.2
平成24年	726	47,093	22,900	15.4	3.2
平成25年	732	47,003	22,900	15.6	3.2
平成26年	733	47,067	22,927	15.6	3.2
平成27年	733	47,564	22,934	15.4	3.2
平成28年	734	47,562	22,934	15.4	3.2
平成29年	734	47,665	22,915	15.4	3.2
平成30年	734	47,860	22,915	15.3	3.2
令和元年	735	48,132	22,915	15.3	3.2
令和2年	736	47,675	22,915	15.4	3.2
令和8年	769	51,821	22,915	14.8	3.4
令和13年	800	55,277	22,915	14.5	3.5

注: 平成27年、令和2年は国勢調査人口、他年次は国勢調査に基づく県推計人口

住宅地面積と関係指標の推移と目標

区 分	住宅地面積 (ha)	世帯数 (世帯)	行政区域面積 (ha)	世帯当りの 住宅地面積 (ha/人)	行政区域面積に占 める住宅地面積の 割合 (%)
平成23年	383	—	22,900	—	1.7
平成24年	384	—	22,900	—	1.7
平成25年	385	—	22,900	—	1.7
平成26年	385	—	22,927	—	1.7
平成27年	386	20,514	22,934	188.2	1.7
平成28年	387	—	22,934	—	1.7
平成29年	388	—	22,915	—	1.7
平成30年	389	—	22,915	—	1.7
令和元年	392	—	22,915	—	1.7
令和2年	392	21,969	22,915	178.4	1.7
令和8年	495	24,795	22,915	199.6	2.2
令和13年	587	27,230	22,915	215.6	2.6

注: 平成27年、令和2年は国勢調査の世帯数

工業地面積と関係指標の推移と目標

区 分	工業地面積 (ha)	従業員数 (人)	行政区域面積 (ha)	従業員1人当 たりの工業地面 積 (ha/人)	行政区域面積に占 める工業地面積の 割合 (%)
平成23年	8	867	22,900	9.2	0.03
平成24年	8	895	22,900	8.9	0.03
平成25年	8	905	22,900	8.8	0.03
平成26年	8	924	22,927	8.7	0.03
平成27年	8	840	22,934	9.5	0.03
平成28年	8	935	22,934	8.6	0.03
平成29年	8	846	22,915	9.5	0.03
平成30年	8	830	22,915	9.6	0.03
令和元年	8		22,915		0.03
令和2年	8		22,915		0.03
令和8年	8		22,915		0.03
令和13年	18		22,915		0.08

注：従業員数は4人以上の事業所（沖縄県工業統計調査）
令和元年以降の従業員は未公表

その他の宅地面積と関係指標の推移と目標

区 分	その他の宅地面積 (ha)	人口 (人)	行政区域面積 (ha)	人口1人当 たりのその他の宅 地面積 (ha/人)	行政区域面積に占 めるその他の宅地 面積の割合 (%)
平成23年	240	47,006	22,900	5.1	1.0
平成24年	243	47,093	22,900	5.2	1.1
平成25年	243	47,003	22,900	5.2	1.1
平成26年	243	47,067	22,927	5.2	1.1
平成27年	243	47,564	22,934	5.1	1.1
平成28年	243	47,562	22,934	5.1	1.1
平成29年	243	47,665	22,915	5.1	1.1
平成30年	243	47,860	22,915	5.1	1.1
令和元年	245	48,132	22,915	5.1	1.1
令和2年	245	47,675	22,915	5.1	1.1
令和8年	696	51,821	22,915	13.4	3.0
令和13年	1,145	55,277	22,915	20.7	5.0

注：成27年、令和2年は国勢調査人口、他年次は国勢調査に基づく県推計人口

その他面積と関係指標の推移と目標

区 分	その他面積 (ha)	人口 (人)	行政区域面積 (ha)	人口1人当 たりのその他の宅 地面積 (ha/人)	行政区域面積に占 めるその他面積の 割合 (%)
平成23年	560	47,006	22,900	11.9	2.4
平成24年	573	47,093	22,900	12.2	2.5
平成25年	574	47,003	22,900	12.2	2.5
平成26年	593	47,067	22,927	12.6	2.6
平成27年	603	47,564	22,934	12.7	2.6
平成28年	615	47,562	22,934	12.9	2.7
平成29年	621	47,665	22,915	13.0	2.7
平成30年	635	47,860	22,915	13.3	2.8
令和元年	636	48,132	22,915	13.2	2.8
令和2年	637	47,675	22,915	13.4	2.8
令和8年	760	51,821	22,915	14.7	3.3
令和13年	875	55,277	22,915	15.8	3.8

注：成27年、令和2年は国勢調査人口、他年次は国勢調査に基づく県推計人口

土地利用転換マトリックス

単位: ha

目 標 現 況	農 地	森 林	原 野 等	水 面・河 川・水路	一 般 道 路	農 道	林 道	住 宅 地	工 業 地	そ の 他 宅 地	そ の 他	計 (減 少)	増 減	基 準 年 次 R2 年	目 標 年 次 R13 年
農 地					76			185		712	169	1,142	▲ 1,142	9,439	8,297
森 林										188	72	260	▲ 260	7,649	7,389
原 野 等											5	5	▲ 5	3,418	3,413
水 面・河川・水路												0	0	391	391
一 般 道 路											2	2	74	403	477
農 道								10				10	▲ 10	316	306
林 道												0	0	17	17
住 宅 地												0	195	392	587
工 業 地												0	10	8	18
そ の 他 の 宅 地												0	900	245	1145
そ の 他									10			10	238	637	875
合 計 (増 加)	0	0	0	0	76	0	0	195	10	900	248		0	22,915	22,915

資料: 固定資産税土地課税台帳登記地籍

第4次石垣市国土利用計画

発 行	令和4年10月
発行者	石垣市
	〒907-8501 沖縄県石垣市字真栄里 672 番地
	企画部企画政策課
	TEL:0980-82-1350
	FAX:0980-83-1427
