新栄町旧船だまり地区
土地利用計画（改訂）

令和８年１１月

石垣市　農林水産商工部　水産課

目次

1. 目的

2. 現計画（平成２３年策定）の内容

3. これまでの経緯

4. 策定委員会経緯

　　第１回　策定委員会の内容

　　第２回　策定委員会の内容

　　第３回　策定委員会の内容

　　第４回　策定委員会の内容

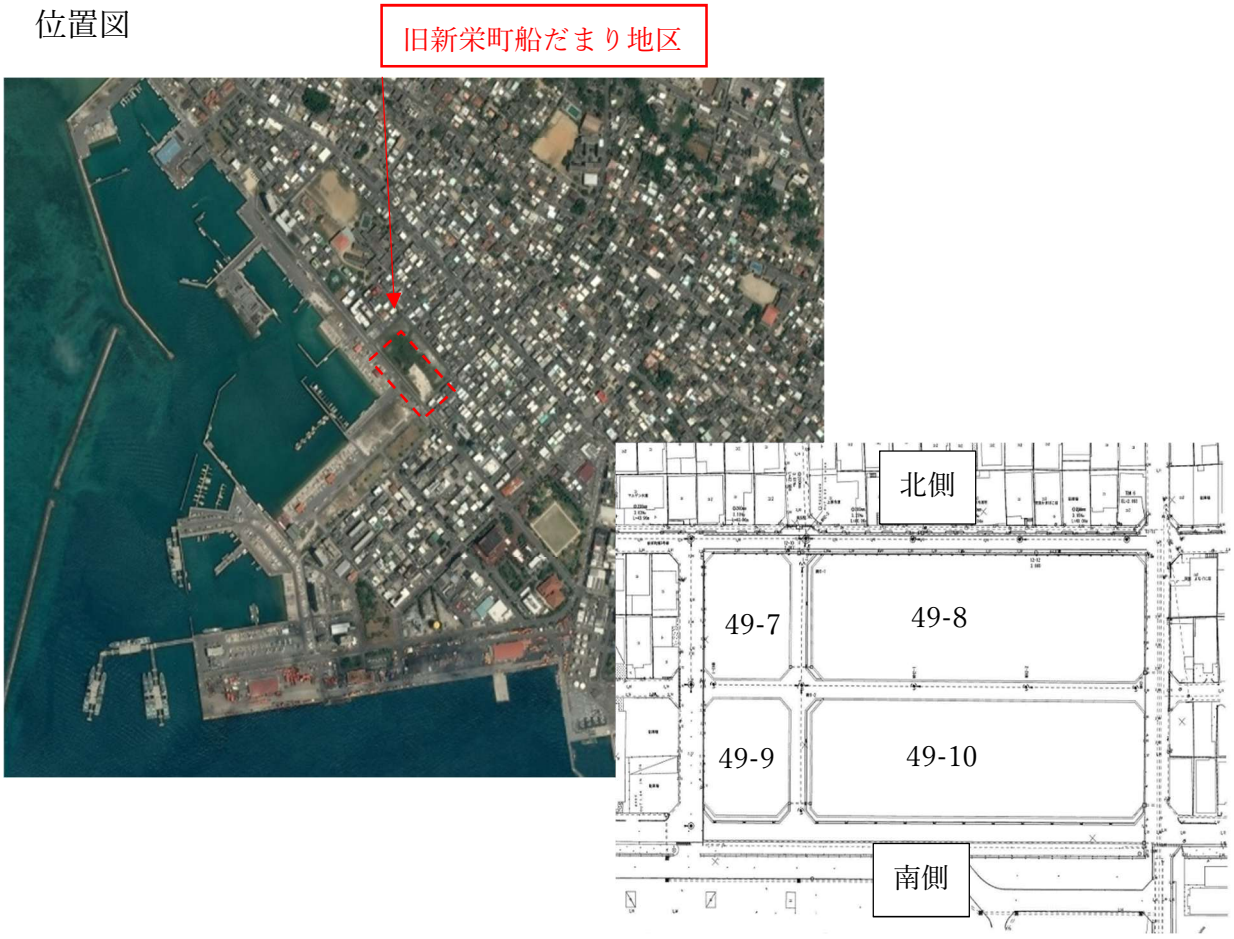
5 .新栄町旧船だまり地区土地利用計画（案）

6 .新栄町旧船だまり土地利用計画策定委員会名簿

１．　目的

石垣漁港の船揚場として利用されていた新栄町旧船だまり地区は、平成２３年の埋立申請時に土地利用計画が策定され、平成２７年に埋め立て工事が完了しています。社会情勢や住民ニーズなど様々な変化が見られることから、土地利用計画を見直します。

位置図



対象地番

新栄町 49-7（1,175 ㎡）　　新栄町 49-8（4,749 ㎡）

新栄町 49-9（1,118 ㎡）　　新栄町 49-10（4,520 ㎡）

２． 現計画の内容



平成２３年度に当初策定された土地利用計画（約 1.4ha の内、宅地面積 1.2ha）

３．　これまでの経緯

平成２３年２月７日	（現土地利用計画策定） 埋立申請
平成２３年５月２３日	埋立免許
平成２３年５月～	埋立工事
平成２７年１０月３０日	竣工申請
平成２８年３月７日	竣工認可
平成２８年５月２７日	竣工告示
平成２９年２月８日	土地登記
令和３年度	道路・下水道設計
令和４年度	道路工事開始
令和５年度	水道・下水道工事完了
令和６年度	道路工事完了
令和７年度	道路供用開始
令和８年５月２７日	公有水面埋立法第２７条に係る所有権移転制限の解除（※　竣工告示より１０年間）

４． 策定委員会経緯

計画の策定にあたり、関係者の意見を反映するため、以下の取り組みを行いました。

令和５年 11 月 22 日　　第１回　策定委員会

令和５年 11 月 24 日　　中１組・中２組・西組漁業者説明会

令和５年 11 月 23 日　　八重山漁協女性部と意見交換

令和６年　２月 22 日　　第２回　策定委員会

令和６年　４月　８日　　八重山漁協青年部へアンケートを実施

令和６年　７月　５日　　仲買人へアンケートを実施

令和６年　８月 23 日　　第３回　策定委員会

令和６年 11 月 19 日　　中１組・中２組漁業者説明会

令和７年　１月 15 日　　漁業者全体アンケートを実施

令和７年　２月 14 日　　第４回　策定委員会

令和７年　７月　７日～８月８日　パブリックコメント実施

令和８年１０月２７日　第５回　策定委員会

第１回　策定委員会（令和５年１１月２２日）

〇方向性について

漁業者が大切にしてきた漁港を埋め立てた場所であることから

漁業者が望む土地利用計画とする

〇現計画の内容、地区の状況説明・確認

現況の土地利用、用途地域、風景計画、地域防災計画など

〇土地利用に対する要望やアイディアについて

漁村団地、コミュニティ施設は必要

保育園、公園は近隣に整備されているため不要

各地域（中１組、中２組、西組）で要望を取りまとめる

第２回　策定委員会（令和６年２月２２日）

〇関係者からの意見報告

中１組・中２組・西組の漁業者、八重山漁協女性部

新栄公民館、八重山農林水産振興センター

〇土地利用計画案の検討

大型商業施設・開発エリアは不要。漁村団地・宅地分譲地は必要

八重山漁協青年部の意見聴取が必要

第３回　策定委員会（令和６年８月２３日）

〇八重山青年部・仲買人へのアンケート結果を報告

〇県内の漁業振興施設事例報告

〇どのような区域にするか　＝　**『静かな住宅地とする』**

〇この地区に必要な機能・施設は

宅地分譲、漁村団地、漁業関連複合施設（フードコート・屋台村）

〇設けるべき条件（制限する施設）

大型商業施設

〇その他

八重山漁協理事会の意見を聞く

漁業者全体アンケートを実施する

第４回　策定委員会（令和７年２月１４日）

〇漁業者全体アンケートの結果を報告

漁村団地、宅地分譲

〇土地利用計画案を取りまとめ

・海側東側エリア全体を水産関連用地とし、漁村団地や

複合施設（フードコート・屋台村)、水産関連施設を配置する

・残りのエリアを宅地分譲用地とする

八島町のように漁業者向けに分譲

１区画の大きさは５０～６０坪を想定

土地が飛び地状態にならないよう期分け販売する

第５回　策定委員会（令和８年１０月２７日）

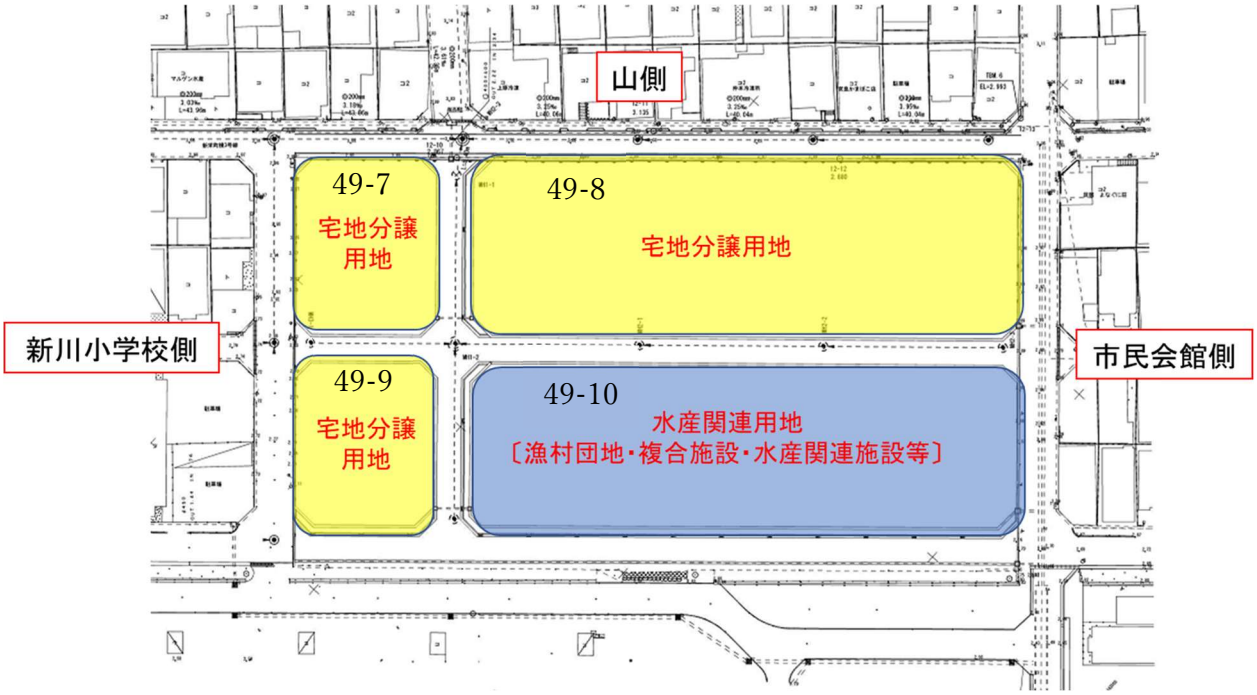
・水産関連用地の活用期限を確認

・宅地分譲用地の分譲方法、分譲条件を確認

・新栄町旧船だまり地区土地利用計画最終案を確認

５．　新栄町旧船だまり地区土地利用計画改訂

基本方針　静かな住宅地とする



○宅地分譲用地

新栄町 49-7（1,175 ㎡）　新栄町 49-8（4,749 ㎡）　新栄町 49-9（1,118 ㎡）については、５０～６０坪を一区画として、分譲を行い、分譲方法については、飛び地にならないようグループ化し、段階的に行う。まず、漁業事業者に先行して分譲し、状況を見ながら一般市民を対象に分譲を行う。

○水産関連用地

新栄町 49-10（4,520 ㎡）については、農漁村住宅用地、複合施設、水産関連施設用地として確保し、活用については５年を目途に検討を行うこととする。

６.新栄町旧船だまり土地利用計画策定委員会名簿

【関係団体】

八重山漁業協同組合専務理事　　中１組ハーリー委員会委員長

中１組漁協理事　　中２組ハーリー委員会委員長　　中２組漁協理事

西組ハーリー委員会委員長　　西組漁協理事　　新栄町公民館長

【石垣市】

契約管財課　　企画政策課　　子育て支援課　　都市建設課

道路施設課　　下水道課　　水道部施設課　　水産課（事務局）

【オブザーバー】

八重山漁協女性部長　　八重山漁協青年部長

八重山農林水産振興センター（漁港水産班）