

1. 平久保地域の現状・課題整理

【北部地域・西部地域の人口の推移】

石垣市北部・西部地域のうち、平久保地域は、他地域と比較して過去6年間の人口減少率は最も高く、人口減少が進行している地域となっています。また、高齢人口の割合は、市全体と比べて高い傾向にあります。

表 H30～R5の北部地域・西部地域の人口

	H30	R1	R2	R3	R4	R5	H30→R5 増減（人）	
崎枝	142	144	131	129	134	122	-20	-14.1%
川平	1,005	975	979	960	933	940	-65	-6.5%
桴海	270	264	261	247	250	232	-38	-14.1%
桃里	305	316	313	320	326	338	33	10.8%
伊原間	329	322	327	291	281	267	-62	-18.8%
平久保	143	150	137	131	112	114	-29	-20.3%
野底	334	312	324	330	333	344	10	3.0%
総数	2,528	2,483	2,472	2,408	2,369	2,357	-171	-6.8%
市全体	49,380	49,550	49,801	49,840	49,510	50,176	796	1.6%

出典 統計いしがき(石垣市 HP)

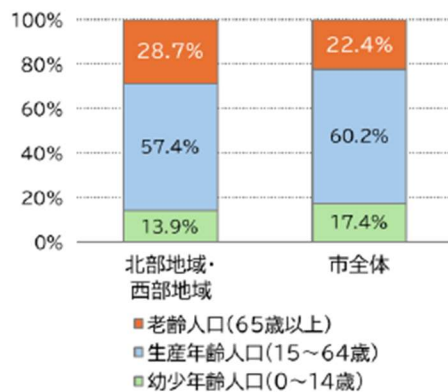
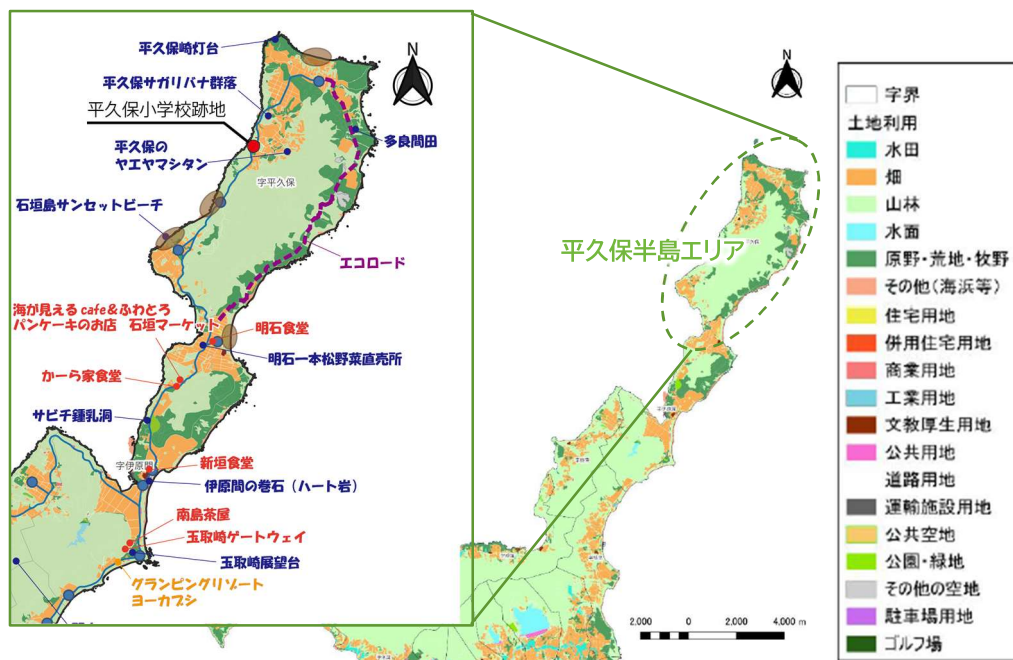


図 令和2(2020)年度の年齢3区分人口割合

【土地利用現況・観光資源】

北部地域・西部地域は、畑・山林が多くなっており、集落などは海辺に近接する平地に畑とともに点在しています。平久保地域における観光資源等に関する特徴は以下のとおりです。

- ・自然を楽しむ観光スポットは点在する
(青字は観光スポット、赤字は飲食店、オレンジはホテル)
- ・飲食・宿泊施設は北部地域には少ない
- ・観光客等によるゴミ、騒音問題(該当箇所)
- ・観光客の休憩所、トイレがない
- ・民間業者の運行バスは市街地～平野 1 日 3 便(バスターミナル～平野間片道 1 時間 25 分)
- ・バスを利用したことがない人が多い
- ・バス代が高い(平久保～八重山病院[市街地]まで往復で 3,000 円程度かかる)
- ・タクシー会社は中心部に集中していて、北西部にはない



出典:国土数値情報

2. 事業の目的

本事業は、令和6(2024)年3月に閉校した平久保小学校を有効活用し、地域コミュニティ機能の再生・強化、市民や観光客の交流機会の創出、地域資源(自然・農水産物・文化等)の活用による産業振興、さらには移住・定住の促進を図ることを目指しています。なお、基本構想で位置付けた北部地域・西部地域の役割(ミッション)と将来ビジョンは以下のとおりです。

【基本構想で掲げる将来像】

《北部地域・西部地域のミッション》

自然環境の保全と生活環境の向上を調和させ、豊かな自然環境を市民や観光客と共有する

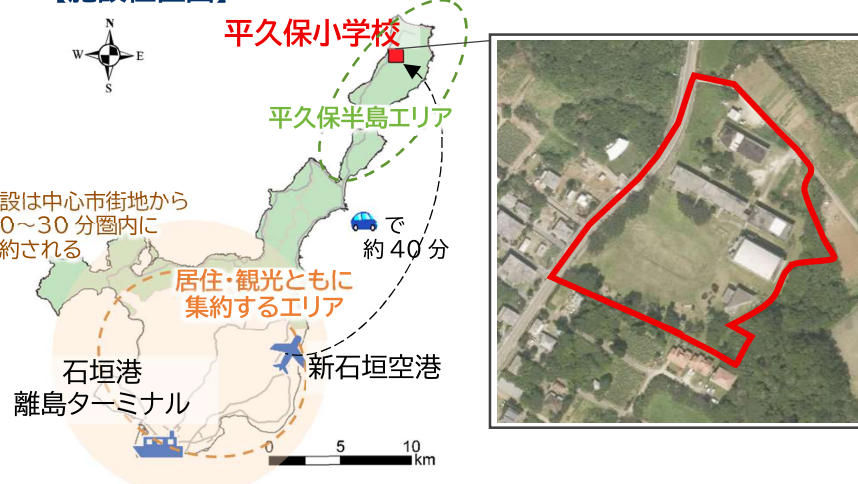
《北部地域・西部地域の将来ビジョン》

地域経済が循環し、コミュニティが存続する地域づくりで、豊かな自然と歴史・文化を未来に引き継ぐ

3. 対象敷地・対象施設の概要

対象敷地は、市北部の平久保半島の県道平野伊原間線沿いに位置し、周辺は豊かな自然環境に囲まれています。対象敷地及び対象施設の概要は以下のとおりです。

【施設位置図】



【対象敷地】

所在地	石垣市平久保 77 番地
敷地面積	13,949 m ²
土地所有者	石垣市
用途地域	市街化調整区域
建ぺい率/容積率	60%/100%

【建物情報】

施設名	設立年 築年数	延床面積
①普通教室棟	S54年 築47年	約370m ²
②食堂棟	H3年 築35年	約240m ²
③運動場	S54年 築47年	約3,700m ²

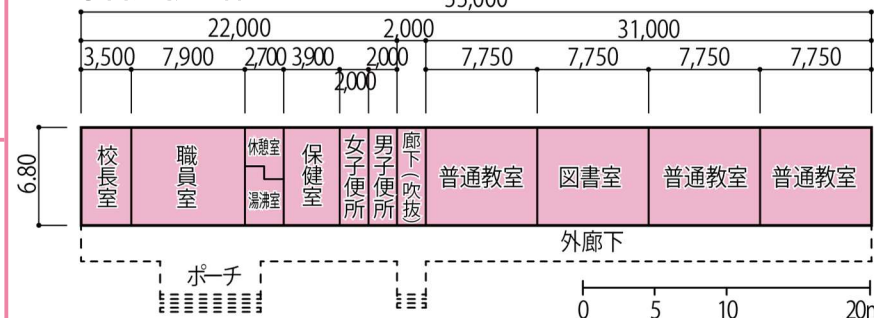
本施設の普通教室は築40年以上、食堂棟は築30年以上経過しており、今後は施設の修繕等が必要となることが予想されます。

【配置図・平面図】

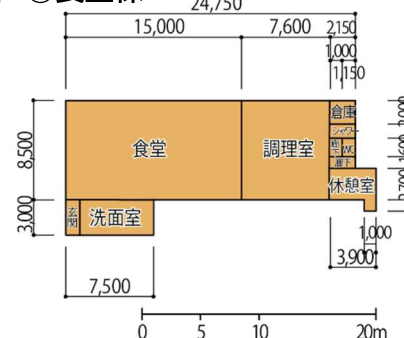


※特別教室棟、体育館、幼稚園は老朽化等により使用が難しい状況です。個別協議により事業者提案に基づく活用は可能となる場合があります。

①普通教室棟



②食堂棟



③運動場



4. 平久保小学校跡地の活用方針

本事業の検討にあたっては、これまでに複数回にわたり、石垣市北部地域の住民や地元協議会を対象とした意見交換会や説明会を実施し、地域の将来像や跡地活用の方向性について意見聴取を行っています。これらの意見を踏まえ、本事業における跡地活用の方針および廃校施設の活用イメージは以下のとおりです。

【平久保小学校跡地の活用方針】

方針 1. 地域コミュニティ機能の再生・強化

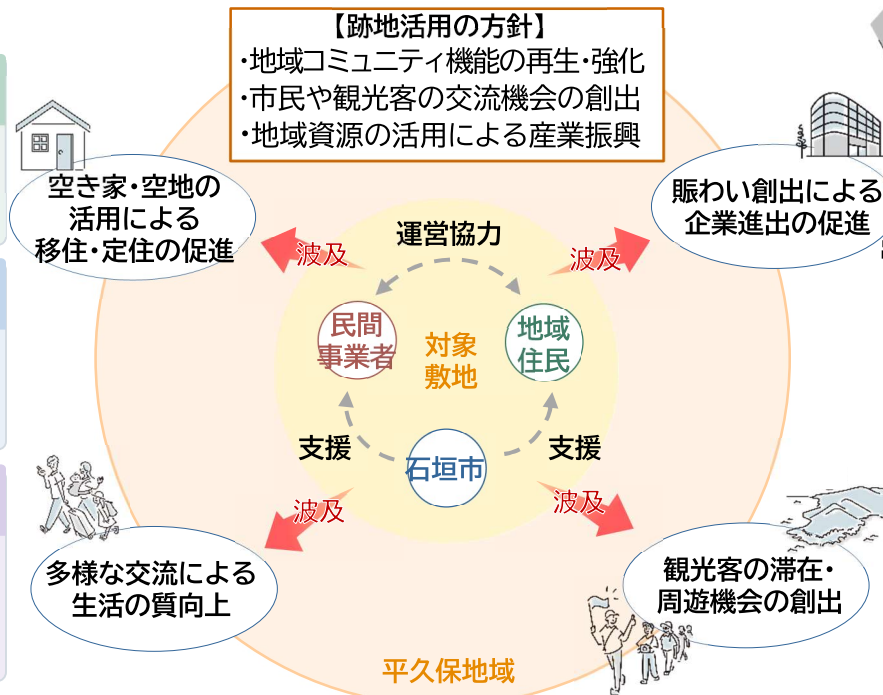
地域住民主体の利用機能として「公園・広場」と「地域食堂」を想定し、地域イベントやコミュニティ活動の拠点として位置付ける。

方針 2. 市民や観光客の交流機会の創出

地域イベントや体験プログラム、文化活動等を通じて地域住民と観光客、多様な来訪者が日常的に交流できる場を創出する。

方針 3. 地域資源の活用による産業振興

生産者や商工業者等との連携のもと、豊かな自然環境や農水産物、歴史・文化等の地域資源を活用することで、地域経済の循環と持続的な産業振興につなげる。



【廃校施設の活用イメージ】



①普通教室棟

方針2. 市民や観光客の交流機会の創出

- ▷ 海洋文化・造船の展示体験施設
- ▷ 農業・自然・星空観察プログラムやイベント開催
- ▷ 交流人口の拡大と歴史・文化の継承

民間事業者の参画・共助

- ▷ 展示・体験プログラムの企画・運営
- ▷ 地域外へ向けた情報発信や誘客

②食堂棟

方針3. 地域資源の活用による産業振興

- ▷ 給食室を整備した地域食堂
- ▷ 地元食材の活用により地域の食文化を発信

民間事業者の参画・共助

- ▷ 食材調達やメニュー開発に関する連携
- ▷ 飲食サービス(カフェ・物販等)との一体運営

③運動場

方針1. 地域コミュニティ機能の再生・強化

- ▷ 運動場を公園として整備
- ▷ 校庭を活用したキッチンカー、軽食販売スペース
- ▷ 多世代や地域内外が集う交流ひろば

民間事業者の参画・共助

- ▷ 飲食・物販・体験等のサービス提供により滞在価値を向上
- ▷ 一部イベント等の企画・運営支援

5. 想定する事業スキーム

本市が想定する事業手法として、指定管理者制度による運営や、民間事業者及び地元住民が主体となって運営を行う手法など、下図のとおり複数の事業スキームを想定しています。なお、本事業の事業スキームは現在検討中であり、以下の内容に限定するものではありません。

		①平久保小学校を普通財産のまま運営者に貸付けるパターン（民間主体型）	②平久保小学校を行政財産に位置付け、運営者を指定管理に指定して運営するパターン
事業スキーム図			
財産区分		普通財産：市の土地であるが、公共サービスとして使われていない財産	行政財産：市の土地として、公共サービスのために使われている財産
貸付料・使用料	土地	7円/（㎡・月）	—
	建物	右記（指定管理における使用料）に準ずる	約1,200～3,100円/（㎡・月）
根拠条文		地方自治法第234条に基づく随意契約	地方自治法第244条・244条の2に基づく指定管理者の指定
費用負担	改修費	公共（協議により決定）	公共
	運営費	民間	公共（指定管理料）
公共の関与度		低	高
向いているサービス		産業振興、起業支援、観光・宿泊など収益サービス	住民開放、福祉・教育・文化などの公共サービス
不向きなサービス		誰でも使える公共空間としての提供	収益性が高い特化型事業（自由度が不足）