

基本計画

1 基本計画の対象となる区域（促進区域）

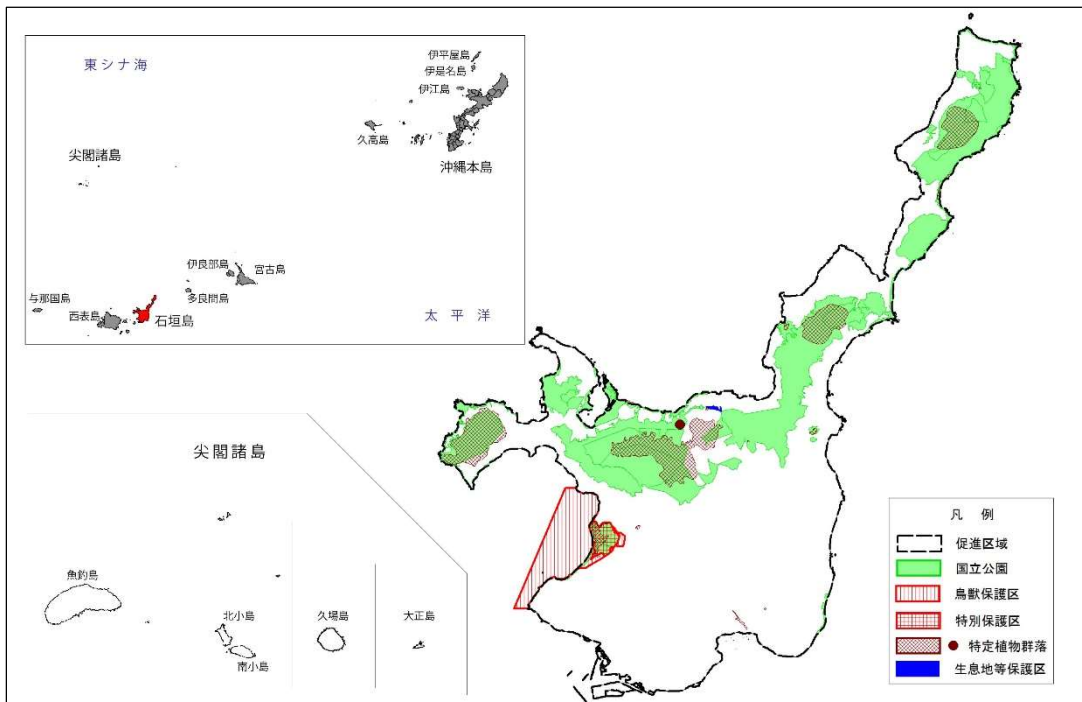
（１）促進区域

設定する区域は、令和２年７月１日現在における沖縄県石垣市の行政区域とする。概ねの面積は、22,915haである。

ただし、絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存に関する法律に規定する生息地等保護区域の「米原イシガキニイニイ生息地保護区」は促進区域から除くものとする。

また、本区域には、自然公園法に規定する国立公園である「西表石垣国立公園」、鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律に規定する「国指定名蔵アンパル鳥獣保護区」、環境省が自然環境保全基礎調査で選定した特定植物群落「名蔵川河口域のマングローブ林」等、生物多様性の観点から重要度の高い湿地「名蔵湾および名蔵川集水域」等が含まれるため、「８ 環境の保全その他地域経済牽引事業の促進に際し配慮すべき事項」において、環境保全のために配慮を行う事項を記載する。

●促進区域図



（２）地域の特徴（地理的状況、インフラの整備状況、産業構造、人口分布の状況等）

【地理的条件】

本市は、琉球弧及び日本列島の最南西端にあって、那覇市から約 410 km、東京とは約 1,960 km、台湾（台北）とは約 280km の距離に位置する国境の都市であり、アジアとの結節点となる位置にある。1 市 2 町、10 の有人島からなる八重山諸島の拠点であり、沖縄県第 3 位の面積を有する石垣島と尖閣諸島で構成されている。

石垣島と西表島の上に位置する我が国最大のサンゴ礁海域である石西礁湖は西表石垣国立公園に指定されており、世界有数のサンゴ礁の海など美しい自然景観を有する本市は、陸域・海域ともに貴重な野生動植物などが多く存在している。県下最高峰の於茂登岳（526m）

を中央に八重に重なる連山を背にして南に平たん地が広がり、河川が形成され、湾岸と半島及び岬等によって多様な地形を織りなしている。

【インフラの整備状況】

・港湾

石垣港は、沖縄本島から南西に約 410 km離れた八重山諸島の中心である石垣島に位置する日本最南端の重要港湾であり、古くから沖縄本島、日本本土及び台湾、八重山諸島との物・人の交流拠点として発展してきた。

石垣港離島ターミナルは、竹富町の各離島への玄関口として多くの観光客が利用する施設であり、年間の乗客数は 200 万人を超え、本市の施設として最もにぎわいを見せている。

また、令和 3 年春には、20 万トン超級クルーズ船の受け入れが可能となる岸壁が新港地区に整備される予定であり、今後の更なる発展が期待される。

・空港

平成 25 年 3 月に新石垣空港（南ぬ島石垣空港）が開港し、国内線は那覇、宮古、与那国の県内路線のほか、東京、大阪等の本土路線、国際線は香港、台北の 2 路線が就航し人流・物流並びに地域振興にも重要な役割を果たしている。

乗降客数は平成 24 年度の 169 万人から平成 30 年度の 259 万人と約 1.53 倍もの伸びを見せている。

・道路

国道 390 号は起点を石垣市美崎町に置き、石垣市伊原間まで実延長約 33 kmが整備されている。

また、新石垣空港と石垣港を直結する一般県道石垣空港線の整備を計画している。新石垣空港は市街地から約 15km に位置するため、当該道路の整備により、八重山圏域における物流及び交流の活性化に寄与するとともに、既存道路の混雑や事故の低減が期待される。

・研究施設

本市に研究所を置きミドリムシ（学名：ユーグレナ）を活用したヘルスケア事業等を展開する民間企業、世界で初めてスジアラ（方言名：アカジン）の完全養殖に成功した水産研究・教育機構西海区水産研究所亜熱帯研究センター、日本で唯一の民間海洋生物資源研究開発会社が石垣研究所を置くなど、本市固有の自然環境から生み出される新たな技術創造が期待される。

・スポーツ施設

本市では、スポーツをターゲットに観光誘客を図る目的として「スポーツ！ウェルカム！石垣島！」事業を立ち上げ、本市の地理的優位性を活かした「スポーツツーリズム」への取り組みを積極的に推進しており、様々な競技や種目に対応できる施設を整備している。

主な施設としては、プロスポーツキャンプでも使用されている野球場やサッカー場（サッカーパークあかんま）をはじめ、他に陸上競技場や総合体育館、テニスコート、雨天時にも活用できる屋内練習場やトレーニングルーム等の施設を備えている。

【産業構造】

①総論

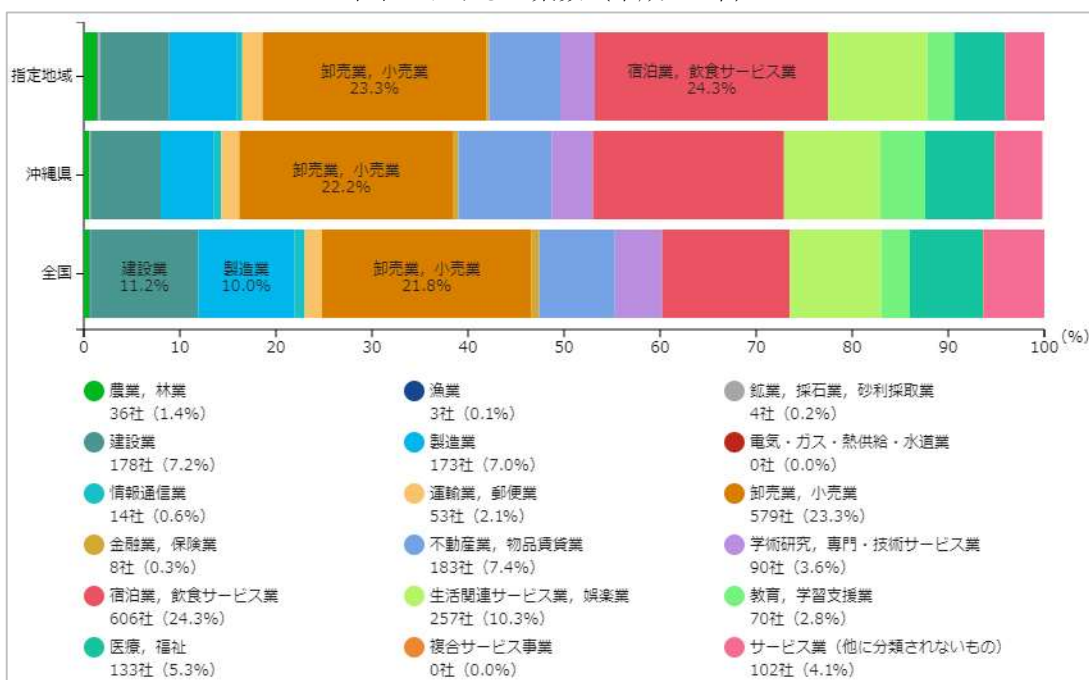
本促進区域は、重要港湾である石垣港や新石垣空港の整備により、入域観光客数が増加傾向にある。また、地域経済分析システム（RESAS）によると平成28年時点の本市における企業数は2,489社あり、従事者数は15,461人、付加価値額485億円となっており、1企業当たりの平均付加価値額は1,949万円である。このうち、観光分野に関連する卸売・小売業、宿泊業・飲食サービス業の事業所数は1,185社（47.6%）、従事者数6,080人（39.3%）、付加価値額156億（32.1%）となっており、観光分野が本市の基幹産業の一つとなっていることが分かる。

【企業数及び従業者数（企業単位）大分類】

本市における企業数については、「宿泊業、飲食サービス業」が606社（24.3%）と最も多く、次いで「卸売業、小売業」579社（23.3%）、「生活関連サービス業、娯楽業」257社（10.3%）となっている。また、従業者数については、「卸売業、小売業」が3,042人（19.7%）と最も多く、次いで「宿泊業、飲食サービス業」3,038人（19.6%）、「医療、福祉」2,298人（15%）となっている。

企業数・従業者数ともに「宿泊業、飲食サービス業」が全国（企業数13.3%、従業者数9.0%）及び沖縄県（企業数19.9%、従業者11.7%）と比較しても高い割合となっていることから、観光産業に関わる企業が多いことがうかがえる。

＜本市における企業数（平成28年）＞



＜企業単位の従業者数（平成 28 年）＞

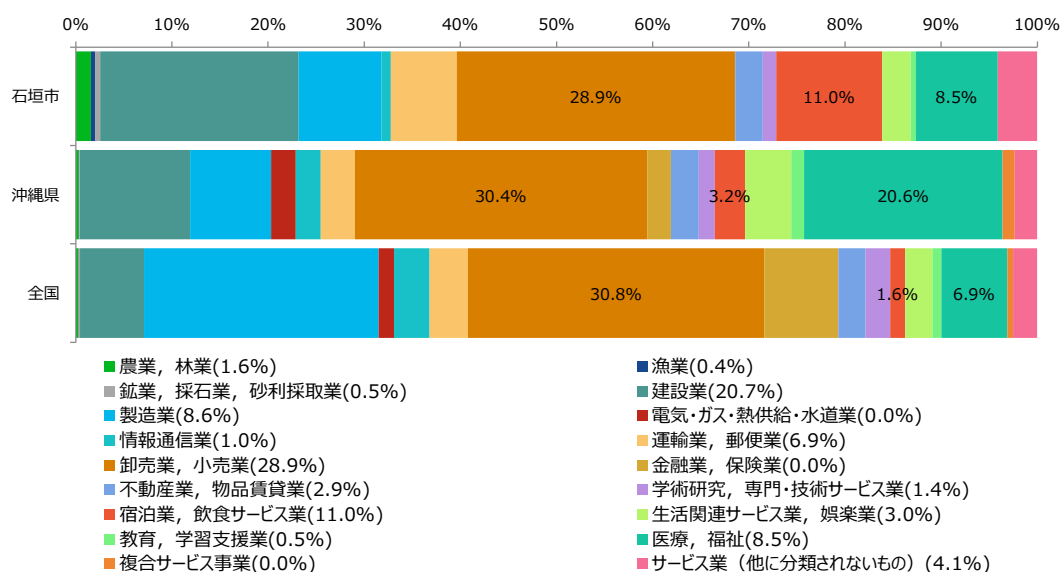


出典：RESAS より 総務省「経済センサス」再編加工

【産業別売上高（企業単位）大分類】

本市における売上高については、「卸売業、小売業」が 412 億円（28.9%）と最も多く、次いで「建設業」294 億円（20.7%）、「宿泊業、飲食サービス業」157 億円（11.0%）となっている。全国及び沖縄県と比較すると、観光産業に関連する「宿泊業、飲食サービス業」と「建設業」の割合が高くなっている。

＜産業大分類別に見た売上高（企業単位）の構成比（平成 28 年）＞



＜企業単位の売上高（平成 28 年）＞



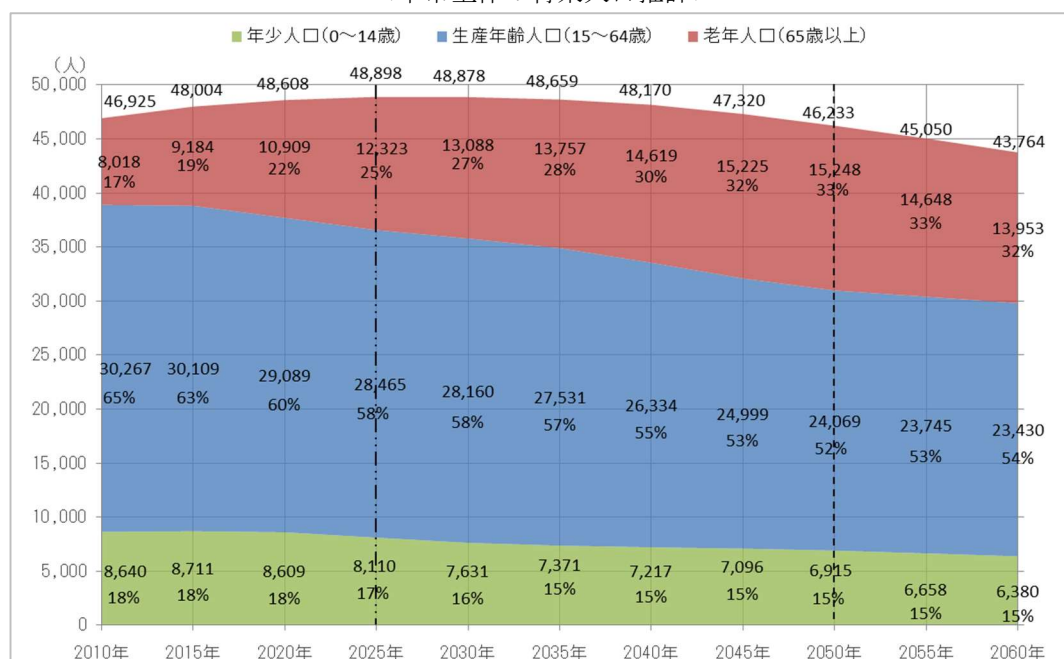
出典：RESAS より 総務省「経済センサス」再編加工

【人口分布の状況】

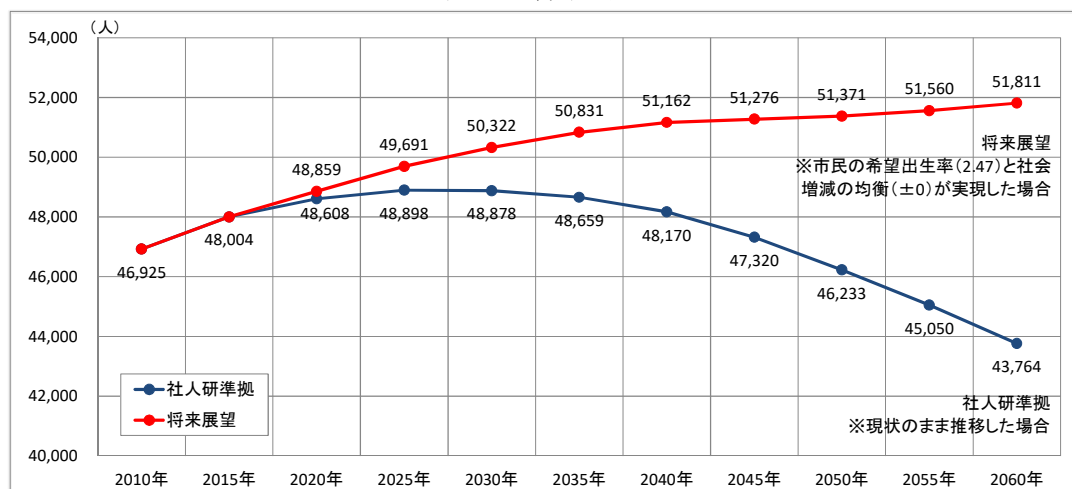
昭和 39 年の大浜町の合併当時に約 41,000 人を超えた本市の人口は、復帰直後に海洋博の影響や本土への出稼ぎ等で一時落ち込むが、その後は増加基調で推移している。しかし、近年の人口動向を地域別にみると、人口が減少している地域もみられる（字平久保、字桃里、字白保、字登野城、字大川、美崎町、新栄町）。

石垣市人口ビジョンの将来人口推計においては、2025 年の 48,898 人をピークに減少に転じ、2060 年では全体の人口が 43,764 人で、そのうち年少人口（0～14 歳）が全体の 15%、老年人口（65 歳以上）が 32%となり、少子化が進行し更なる超高齢化社会になると予見されている。このことから、同ビジョンの人口対策の基本的な方向として「市民の希望出生率（2.47）の実現」と「社会増減がゼロ以上（転入≧転出）の状態の維持」を掲げている。

＜本市全体の将来人口推計＞



＜人口の将来展望＞



出典：石垣市人口ビジョン（平成 28 年 3 月 石垣市）より

②観光業

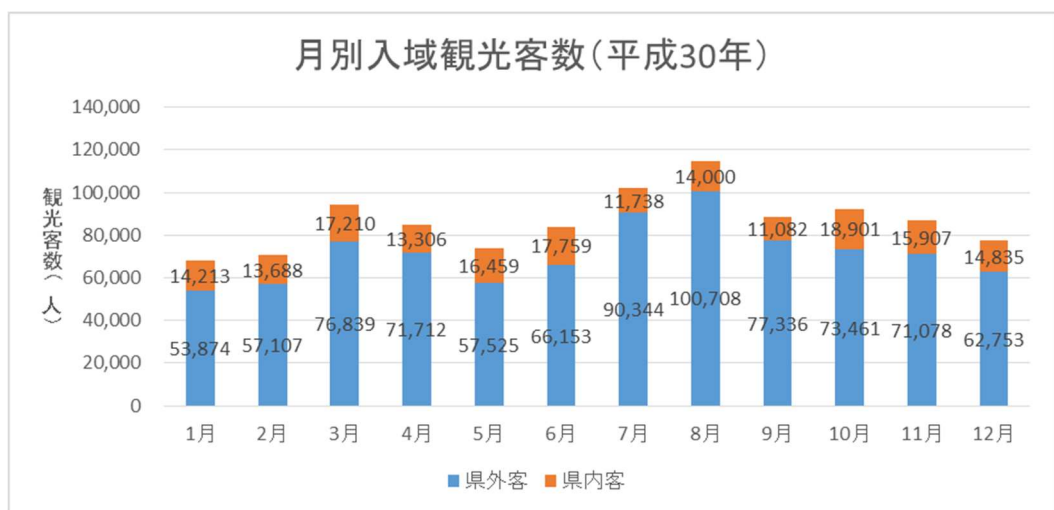
観光産業は、本市の基幹産業となっており、空路については、平成 25 年 3 月に新石垣空港（南ぬ島石垣空港）が開港したことにより 100 万人を突破した。海路については、平成 30 年には平成 23 年と比較し海路客数が約 4 倍強増加した。

平成 30 年の観光客内訳は、空路 1,076,255 人、海路 293,157 人である。平成 30 年の観光収入推計額は約 940 億円となり、新石垣空港開港以降の増加傾向が続いている。

また、石垣市観光基本計画における観光客数の目標として、令和 2 年までに約 150 万人と設定している。月別入域観光客数より 9 月から 2 月（秋から冬）にかけての入域観光客数が少なくなっているため、本市の温暖な気候を活用したスポーツツーリズムの推進等の施策を展開することで、計画目標の達成を目指す。



出典：石垣市観光入域推計表（石垣市観光文化課）より

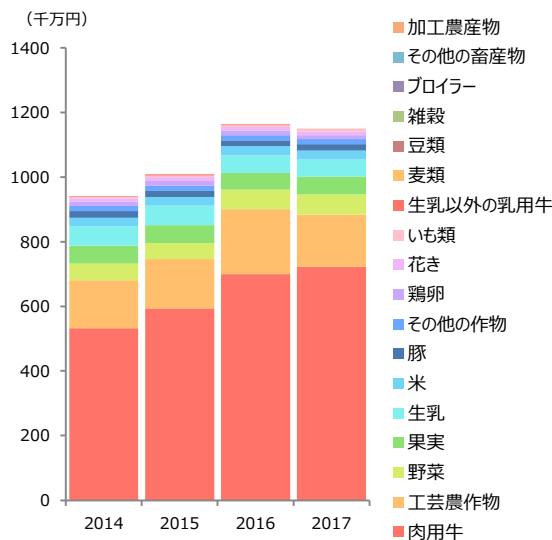


出典：平成 30 年石垣市観光入域推計表（石垣市観光文化課）より

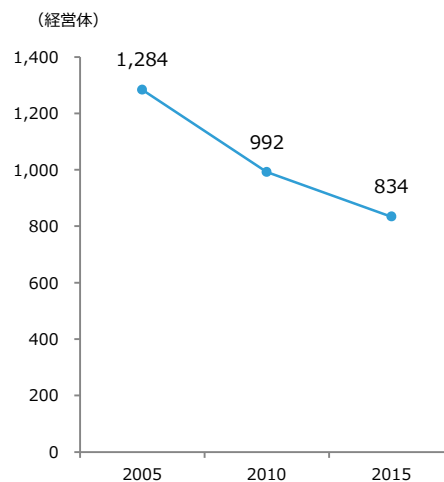
③農業

農業経営体数は減少傾向にあるものの、農業産出額は上昇しており、産出額の多くを肉用牛が占めている。農産物の出荷先の推移については、平成 22 年（2010 年）までは「その他」が大部分を占めているのに対し、平成 27 年（2015 年）においては、「食品製造業、外食産業」が 46%と急激に増加している。その理由としては、観光産業が盛んになったことを背景とした土産品の開発や観光客への提供等が考えられる。

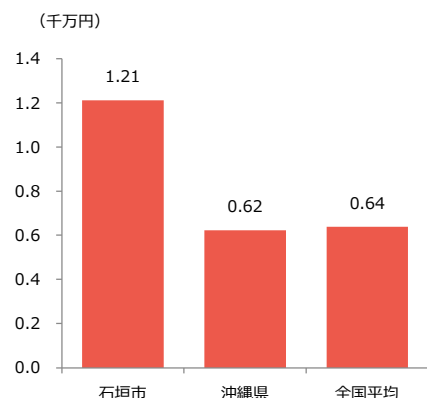
＜農業産出額の推移＞



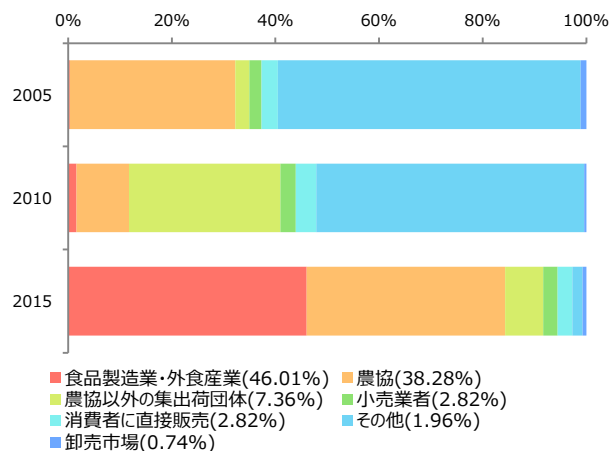
＜農業経営体数の推移＞



<経営体あたり農業産出額（平成 27 年）>



<農産物の出荷先の推移>



出典：RESAS より 農業産出額：農林水産省「市町村別農業産出額（推計）」

出典：RESAS より 農業経営体数：農林水産省「農林業センサス」再編加工

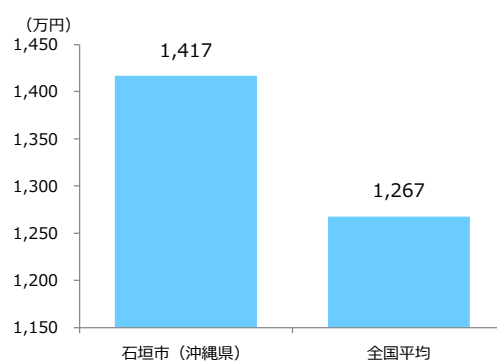
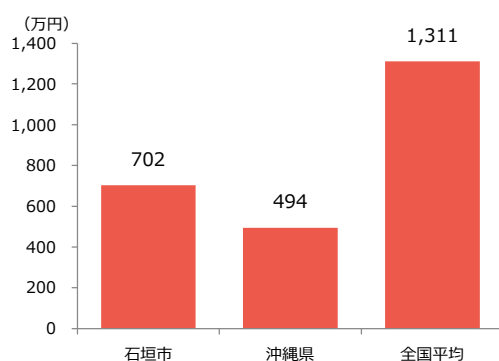
④水産業

本市における経営体あたりの漁獲物等販売金額は、海面漁業では全国平均を下回るものの県内では高い販売額となっている。内水面漁業では沖縄県が全国平均を上回っている。本市の海面漁業における販売金額が沖縄県を上回った要因としては、本市に立地する水産研究・教育機構西海区水産研究所亜熱帯センターが行っている増養殖に係る研究や民間企業が行っているクルマエビの養殖が寄与したものであると考えられる。

<経営体あたり漁獲物等販売金額（平成 25 年）>

(海面漁業)

(内水面漁業)【都道府県単位】



出典：RESAS より 農林水産省「漁業センサス」再編加工

2 地域経済牽引事業の促進による経済的効果に関する目標

(1) 目指すべき地域の将来像の概略

石垣市第4次総合計画では、地域特性を活かし魅力を高めるために、「美しい自然の環境・景観など観光資源を生かして、観光・リゾート産業の振興に努めるとともに、豊かな海洋資源や農産物の活用と、特有の暮らしのスタイルの発信によって、石垣ブランドの育成を推進する」としている。

本促進区域においては、本市の魅力ある豊かな自然環境と景観を活用したスポーツ関連産業の促進や観光客の受け入れ体制の強化等、基幹産業である観光・リゾート産業の振興を推進するとともに、地域ブランドの育成に努める。また、農業や水産業といった従来からの主要産業の強化を図るとともに、豊かな海洋資源やアジアに近い地理的条件を活かし、企業誘致や起業支援などによって、新たな産業構造の多様化を図り、雇用創出と都市のにぎわい創出を目指す。加えて、増加する観光客を地域の収入に結び付けるために必要な商業施設（リゾート・レクリエーション施設等）の誘致を開発ポテンシャルの高い重点促進区域に展開することで、地域経済を牽引する拠点の形成を図る。

(2) 経済的効果の目標

1件あたり平均3,415万円の付加価値額を生み出す地域経済牽引事業を4件創出し、これらの地域経済牽引事業が促進区域で1.39倍の波及効果を与え、促進区域で約1億8,987万円の付加価値を創出することを目指す。

1億8,987万円は、促進区域における観光関連産業（卸売・小売業及び宿泊業・飲食サービス業）付加価値額（156.03億円）の約1.2%であるが、観光客を増大させる効果のある宿泊業関連等の地域経済牽引事業を創出するなど、域内への波及効果や新事業創出を誘発する効果が期待できる。

また、補助的なKPIとして、地域経済牽引事業の平均付加価値額、地域経済牽引事業の新規事業件数を設定する。

【経済的効果の目標】

	現状	計画終了後	増加率
付加価値創出額	一万円	1億8,987万円	—

（算定根拠）

- ・付加価値創出額：沖縄県の1事業所あたり平均付加価値額：3,415万円
- ・地域経済牽引事業件数：「5 地域経済牽引事業の促進に当たって活かすべき自然的、経済的又は社会的な観点からみた地域の特性に関する事項」に沿った事業を4件創出
- ・促進区域への波及効果：沖縄県の全産業平均における生産波及の大きさ：1.3921倍

【任意記載のKPI】

	現状	計画終了後	増加率
地域経済牽引事業の平均付加価値額	一万円	3,415万円/年	
地域経済牽引事業の新規事業件数	—	4件	

3 地域経済牽引事業として求められる事業内容に関する事項

(1) 地域の特性の活用

「5 地域経済牽引事業の促進に当たって活かすべき自然的、経済的又は社会的な観点からみた地域の特性に関する事項」において記載する地域の特性の活用戦略に沿った事業であること。

(2) 高い付加価値の創出

事業計画期間を通じた地域経済牽引事業による付加価値増加分が 3,415 万円（沖縄県の 1 事業所あたり平均付加価値額（平成 28 年経済センサス））を上回ること。

(3) 地域の事業者に対する相当の経済的効果

事業計画期間を通じた地域経済牽引事業の実施により、促進区域内において以下のいずれかの効果が見込まれること。

- ①促進区域に所在する事業者の売上げが開始年度比で 4.2%以上増加すること
- ②促進区域に所在する事業者の従業者数が開始年度比で 2.0%以上もしくは 1 事業所あたり 1 名以上増加すること

4 促進区域の区域内において特に重点的に地域経済牽引事業の促進を図るべき区域（重点促進区域）を定めるにあたっては、その区域

(1) 重点促進区域

本計画における重点促進区域は、以下の大字の区域とする。

なお、本区域については、市街化調整区域は存在しない。

また、自然公園法に規定する国立公園である西表石垣国立公園、鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律に規定する国指定名蔵アンパル鳥獣保護区は重点促進区域から除外する。

【重点促進区域：地図上の位置】

石垣市字新川、石垣市字石垣

(概要及び公共施設等の整備状況)

概ねの面積は 1,600ha 程度である。

本区域は、本市の南西部に位置し、交通条件としては、主要地方道である県道 79 号石垣港伊原間線が整備されており、交通利便性に優れた地域である。また、本区域の東側には広域公園であるバナナ公園、西側には石西礁湖が位置し、南側には本市の南部に位置する市街地や石垣港の近傍に位置している。また、日本で最大のサンゴ礁海域である石西礁湖に隣接する地域であることから、水質汚濁、土壌汚染への対策として排水施設などの基盤整備を推進し、良好な自然環境の維持向上に努めている。

なお、本区域は地図 1 のとおり農地（約 820ha）及び農用地区域（約 936ha）を含むため、「9 地域経済牽引事業の促進を図るための土地利用の調整を行う場合にあっては、その基本的な事項」において、土地利用の調整の方針を記載する。

(関連計画における記載等)

○第4次石垣市総合計画における記載

「観光交流拠点としての石垣島らしさの確立」、「新しい魅力づくりと発信」として、観光施設・観光地の再整備や観光レクリエーション施設の充実、受入体制の確立等により、アジア圏域という地理的優位性を活かした国際観光の振興を目指すとしている。

「新たな空港需要の創出」として、特産品の輸送拡大や観光客等の誘客対策、新たな産業の創出等により、年々伸び続ける観光産業をより一層成長させることを目指すとしている。

「多様な展開によるスポーツ振興」として、プロ・アマスポーツキャンプ、合宿、大会等の誘致やスポーツ施設の有効活用等により、スポーツツーリズムを推進するとしている。

○第3次石垣市国土利用計画における記載

市土地利用の基本方針として、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こととしている。また、本区域の周辺である名蔵アンパル一体や於茂登岳一体をはじめ、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こととしている。

○石垣市土地保全・利活用計画による記載

本区域は、優良農地（農業生産基盤整備（土地改良）が行われた農地等）を含みこれを「抑制型」、その周辺地を「調和型」に分類し保全していくことを前提とする。一方、土地の利活用に関する方針においては、リゾートホテルやゴルフ場など、大規模な開発申請・許可、立地がみられることから、開発需要が高いと考えられるため、特に利活用が求められる場所として選定している。但し、開発を行う場合は、周辺環境への配慮が必要なものとする。

○石垣市都市計画マスタープランにおける記載

石垣市都市計画マスタープランにおいては、「集落と農地及び森林等の自然環境と調和した土地利用を図る地域とし、無秩序な開発は抑制する区域」としているが、現在、本計画は改訂作業を進めており、土地利用の基本方向を定める際の指針となる石垣市土地保全・利活用計画を反映し、ゴルフ場を含む集客施設の開発需要を位置づけることとしている。

○石垣農業振興地域整備計画書による記載

本市全域の総論として「観光・リゾート及びレクリエーション空間の整備に際しては、本市の亜熱帯の自然や歴史文化等地域特性を踏まえ、地域の活性化を図る観点から農地の保全や施設の適正規模に十分留意しつつ整備を進めていく」としている。一方、本区域が含まれる南部地区においては「機械化に対応する諸条件を備えていること等から、輪作体系及び機械化一貫作業体系の確立を推進しつつ農用地としての効率的な利用を推進し、必要な農業近代化施設の一体的な整備を図る」とされている。南部地区は、本市において唯一農業的土地利用と都市的土地利用が混在した地区であり、合理的な土地利用の観点から、開発等に伴う他の土地利用への転換を検討する際に、「必要な農業近代化施設の一体的な整備」が損なわれることがないよう「9 地域経済牽引事業の促進を図るための土地利用の調整を行う場合にあっては、その基本的な事項」において示す土地利用の調整方針に留意することで、同計画との調和が図られる。

○石垣市観光基本計画

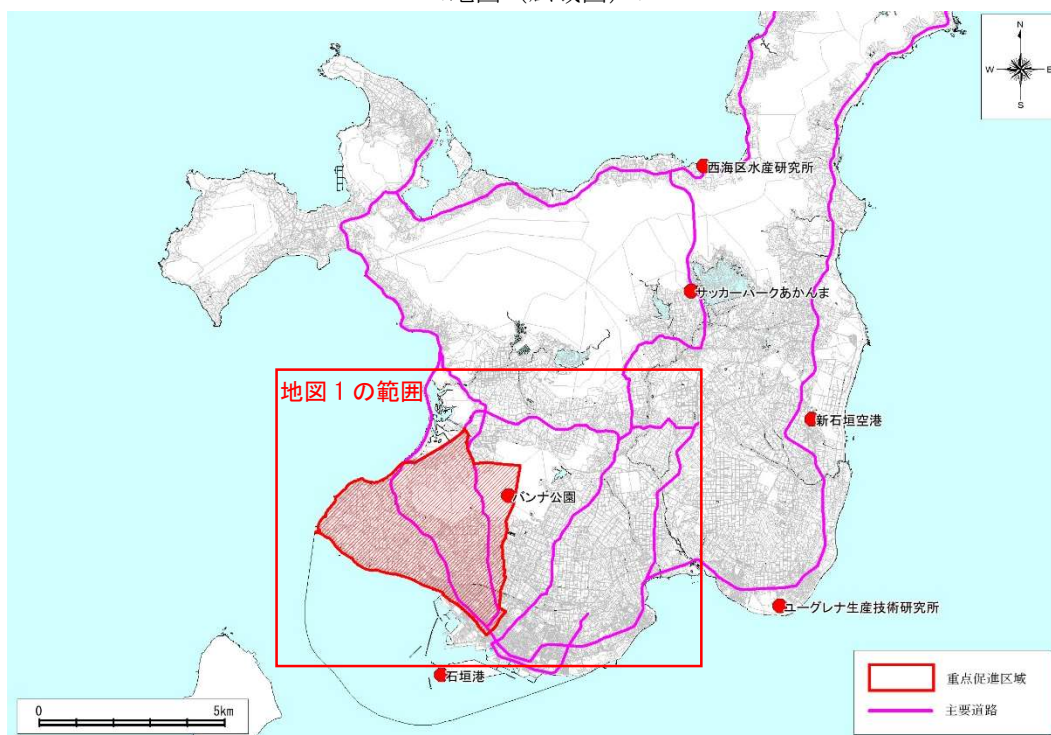
「ゴルフ場建設に向けた取り組み」

観光渡航先を決める際の主目的・オプションとなるゴルフ場があることで、観光集客やリピーター定着に寄与する。また、市民にとっても余暇を過ごすレクリエーション施設となる。

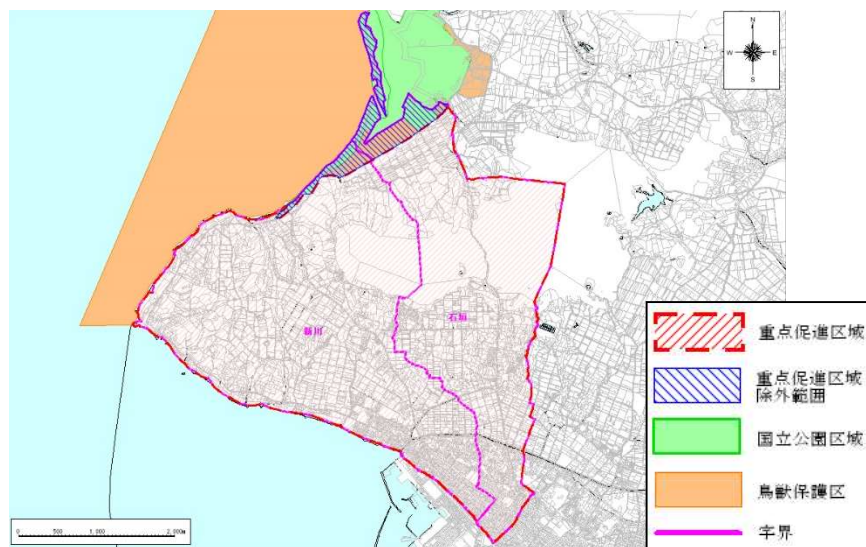
「スポーツウェルカム石垣島」

温暖な気候とロケーション、充実した施設と島のおもてなしを強みとして、積極的な誘致（プロ、アマスポーツの国際大会、キャンプ、合宿や実習等）活動及び受入対策を行う。

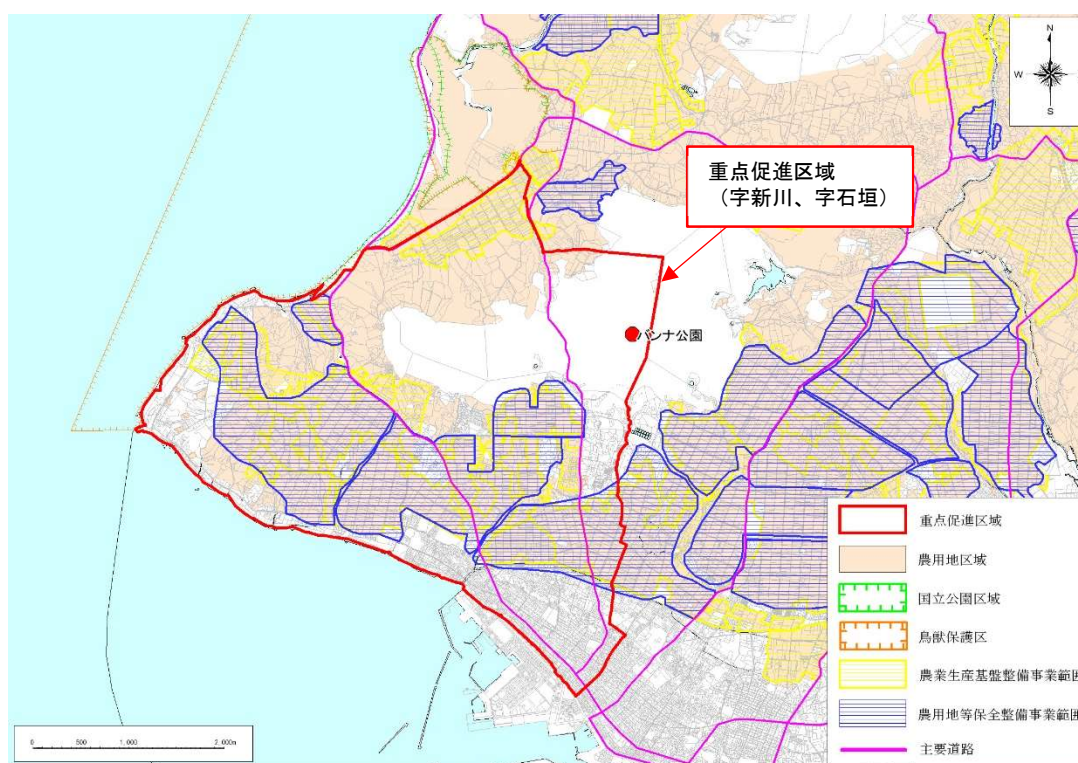
<地図（広域図）>



＜重点促進区域から除外する箇所＞



＜地図 1＞



(2) 区域設定の理由

本市においては、観光施設・観光地の再整備や観光レクリエーション施設の充実等により、アジア圏域という地理的優位性や豊かな自然環境等の地域特性を活かした観光振興を目指している。その中でも本区域は、西側がサンゴ礁の美しい海に面しており、東側に亜熱帯特有の自然環境の前勢岳やバンナ岳を有している。南側には市街地が位置しており、これらを主要地方道である県道 79 号や県道 208 号でアクセスできる利便性を持つ。

また、本区域内にゴルフ場を含む集客施設の開発需要があることから、平成 28 年 11 月に石

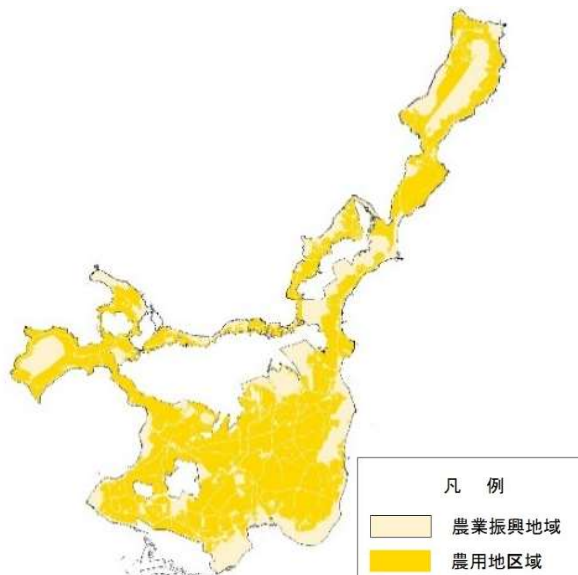
垣市土地保全・利活用計画において、周辺環境への配慮を前提に利活用が求められる場所（地図 2）が選定されている。

<地図 2>



一方、ゴルフ場の建設に際しては、一団の広い用地の確保が必要であり、開発に適さない急傾斜の山稜地や市街地を除く全域に農振農用地区域が設定されている本市においては、農振農用地区域を含まずに広い用地を確保することが極めて困難である。

本市全土で、傾斜が大きい用地、土地改良を既に行っている用地、集落、道路や河川で分断されている用地を除く、100ha（沖縄県内に所在するゴルフ場のうち、18 ホールを有するゴルフ場の平均面積）以上の一団の用地を条件に抽出した結果、地図 3 のような 3 つの用地（A～C）が抽出された。



このうち東側に位置する 2 つの用地（A、B）については、今後、土地改良事業新規区域として計画されている用地が含まれていることから除外すると、西側で抽出された重点促進区域内の 1 つの用地（C）のみとなる。以上のことから本用地を含む本区域を重点促進区域として設定した。

< 地図 3 >

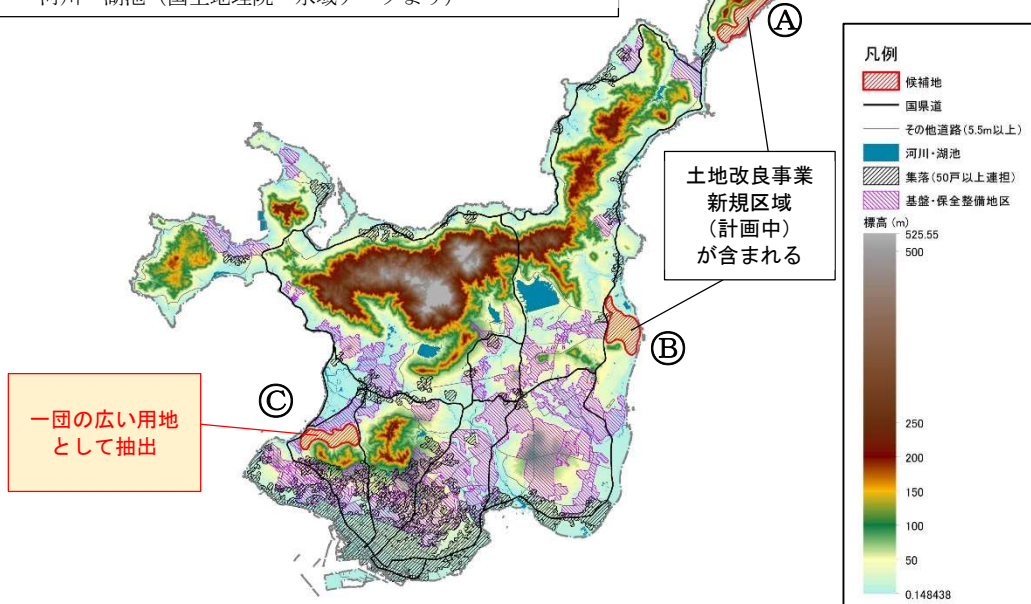
【一団の広い用地抽出の考え方】

(1) 下記の区域を除外

- ・ 山：標高 100m 以上で傾斜が大きい箇所から高い区域
- ・ 土地改良：区画整理、土地改良等の事業が行われた区域
- ・ 集落：50 戸以上の建物が含まれ、各建物から 50m バッファで連なる区域

(2) 下記地物を分断要素とする

- ・ 国県道
- ・ その他道路：幅員 5.5m 以上（国土地理院 数値地図より）
- ・ 河川・湖池（国土地理院 水域データより）



なお、本区域に利用可能な既存の工業団地や遊休地等の業務用地は存在しない。また、農用地区域外の土地や用途地域内で現に宅地化された土地においても、事業者が地域経済牽引事業を実施するため産業用途に活用できる遊休地は存在しない。荒廃農地については、大部分が再生可能な A 分類と判断されているため、それ以外の区分を遊休地と判断したが、活用できる集団的な遊休地は存在しない。そのため、農用地区域を含んだ本区域を重点促進区域に設定し、「5 地域経済牽引事業の促進に当たって活かすべき自然的、経済的又は社会的な観点からみた地域の特性に関する事項」において記載した観光・スポーツ分野を推進していく。

地域経済牽引事業の促進を図る際には、農用地区域を含むことから、「9 地域経済牽引事業の促進を図るための土地利用の調整を行う場合にあっては、その基本的な事項」において土地利用の調整方針を記載する。

- (3) 重点促進区域に存する市町村が指定しようとする工場立地特例対象区域
該当なし

5 地域経済牽引事業の促進に当たって活かすべき自然的、経済的又は社会的な観点からみた地域の特性に関する事項

(1) 地域の特性及びその活用戦略

- ①本市の魅力ある豊かな自然環境と地理的条件を活かした観光・スポーツ分野
- ②特徴ある農水畜産物を活用したブランドの確立や海外市場獲得を目指す地域商社等の事業分野

(2) 選定の理由

- ①本市の魅力ある豊かな自然環境と景観を活用した観光・スポーツ分野

本市には、県下最高峰の於茂登岳や西表石垣国立公園に指定されている日本最大のサンゴ礁海域、河川・河口域に広がるマングローブ林、原生的な亜熱帯性照葉樹林等、我が国を代表する亜熱帯特有の自然環境と自然景観を有している。これらの特性を活用し「グレートアース石垣島ライド」や「石垣島オーシャンビュートレイルラン&ウォーク」等の各種スポーツイベントが開催されている。また、温暖な気候（年平均気温 24.3℃）であることから、「2002 年ワールドカップサッカー」公認キャンプ候補地に「サッカーパークあかんま」が選定された。このようなスポーツイベントや施設の立地に適した環境を活かし、スポーツ施設整備等を進めることで、プロスポーツやスポーツイベントの誘致や創出が期待される。さらに、スポーツと観光を融合させたスポーツツーリズムを促進することで、交流人口の拡大や地域経済への波及効果も期待される。

本市では、観光集客やリピーター定着に寄与するゴルフ場の建設等、観光・リゾート産業の振興及び市民の健康の維持・増進や余暇を過ごすレクリエーション施設の整備が求められている。本市が平成 28 年より取り組んでいる「スポーツウェルカム石垣島」では、プロ、アマスポーツの国際大会、キャンプ、合宿や実習等の誘致を推進するスポーツウェルカム事業に取り組んでおり、今後も継続して取り組む予定である。

また、本市は、竹富島や西表島等を含む八重山諸島における観光の玄関口となっており、平成 25 年の新石垣空港開港、クルーズ船の大型化や寄港回数の増加により入域観光客数が年々増加傾向にある（平成 30 年時点入域観光客数：約 137 万人）。しかし、平成 30 年においては、海路の方で台風や悪天候により入港キャンセルが続き入域総数は減少したが、比較的消費単価の高い空路客が増加したことで、年間消費推計額が 900 億円を超え、前年度比 110%と大きく増加している。

当該特性を最大限活かし、本市への滞在期間を長期化させることが更なる観光消費額の増大につながることから、満足度をあげるための受け入れ体制として、平成 28 年末現在、宿泊施設が 220 軒（収容人員 10,459 人）立地しているが、今後、更なる強化を図る必要がある。

国内外の観光客が来訪する本市の観光産業については、上質感のある宿泊施設及びリゾート施設の誘致やアクティビティの開発・整備等により多様なニーズに対応した観光プログラムを創出することで、更なるブランド力向上を図り、観光消費額の増大につなげることを目指す。

- ②特徴ある農水畜産物を活用したブランドの確立や海外市場獲得を目指す地域商社等の事業分野

本市の一次産業については、サトウキビ（平成 28 年度生産量：77,000t）、パインアップル（同：881t）、水稻（同：1,210t）、マンゴー、ハーブ等の農作物や石垣牛、アグー豚で知られる畜産業（平成 28 年肉用牛飼育頭数：22,648 頭、平成 28 年豚飼育頭数：5,190 頭）がある。

本市に立地する水産研究・教育機構西海区水産研究所亜熱帯研究センターでは、世界で初めてスジアラの完全養殖技術の開発に成功し、事業化に向けた検討が行われている。スジアラは、中国や東南アジアで高級食材として知られており、国内での取引価格の倍以上の値で取引されていることから、海外市場の獲得を狙っている。

これらの特産品を活用した飲食の提供や地域資源を活用した特産品の開発等、民間業者のノウハウを活用した産業の複次化を図り、地場産品を観光客に提供することで、地域内での経済循環を構築するとともに、各種産業に波及効果をもたらすことが期待される。

また、特産品の品質及び生産性の向上を図り、プロモーション事業者等を通じて域外へと情報発信を行うことで、特産品のブランド力を確立し、観光客の消費額向上、購買意欲の喚起を図る。本市においては、プロモーション事業を展開しており、ポスターやプロモーションビデオの制作、農水産物をPRするホームページの開設等により石垣島産のイメージやブランド力の向上を図っている。

さらに、国際貨物の輸出入が可能な新石垣空港の立地や本市に立地する研究施設等を活かし、当該研究技術の向上に資する企業やマーケティング業者等と連携することで、成長するアジア市場へと販路を拡大し、一次産業の更なる発展と外貨獲得の増大を目指す。

6 地域経済牽引事業の促進に資する制度の整備、公共データの民間公開の推進その他の地域経済牽引事業の促進に必要な環境整備に関する事項

(1) 総論

地域の特性を活かして、観光・スポーツ分野、地域商社分野を支援していくためには、地域の事業者のニーズを十分に把握し、適切な事業環境の整備を行っていく必要がある。事業者ニーズを踏まえた各種事業環境整備に当たっては、国の支援も併せて活用し、積極的な対応で事業コストの低減はもとより、商工会、観光協会、金融機関等による適切な支援により本地域特有の強みを活かせるよう支援を行っていく。

(2) 制度の整備に関する事項

① 地方創生関連交付金

令和元年度～令和4年度の地方創生関連交付金を活用し、観光分野等における地域経済牽引事業を支援する取組を実施する。

具体的には、本市自ら行う農林水産物の販路拡大・PR事業の実施や海外も含めた商談会等への参加、観光分野における新商品・サービス等の開発、設備投資支援等による事業環境の整備などを予定している。

② 固定資産税の減免措置の創設

活発な設備投資が実施されるよう、一定の要件を課した上で、固定資産税の減免措置に関する条例を制定する。

③ 公的資産の優先貸借

本市が所有する土地や施設等を貸与し支援を行っていく。

(3) 情報処理促進のための環境整備（公共データの民間公開に関する事項）

本市の保有する公共データの民間公開に関しては、関係部局との調整を図り、地域経済牽引

事業の促進に資すると認められ、個人情報保護の観点などから問題が生じない情報については積極的に提供していく。

(4) 事業者からの事業環境整備提案への対応

本市商工振興課、観光文化課、企画政策課に事業者の抱える課題解決のための窓口を設置する。また、事業環境整備の提案を受けた場合は、本市関係部局で検討するとともに、沖縄県担当部局とも調整したうえで対応する。

(5) その他の事業環境整備に関する事項

地域経済牽引事業の促進を図るため、沖縄県をはじめ、石垣市商工会、石垣市観光協会、市内の研究機関及び金融機関等、関係機関との連携強化を図る。

(6) 実施スケジュール

取組事項	令和2年度	令和3年度～令和7年度
【制度の整備】		
①地方創生関連交付金の活用	補助実施	継続実施
②固定資産税の減免措置の創設	検討	運用
③公的資産の優先貸借	貸借開始	継続
【情報処理促進のための環境整備（公共データの民間公開に関する事項）】		
公共データの民間公開	活用検討	オープンデータ化の実施
【事業者からの事業環境整備提案への対応】		
窓口の設置・運用	窓口の設置	継続運用
【その他の事業環境整備に関する事項】		
関係機関との連携強化	本事業の周知・連携強化実施	連携強化実施

7 地域経済牽引支援機関が行う支援の事業の内容及び実施方法に関する事項

(1) 支援の方向性

地域一体となった地域経済牽引事業の促進にあたり一般財団法人沖縄観光コンベンションビューロー、沖縄振興開発金融公庫、スポーツコミッション沖縄（公益財団法人沖縄県体育協会）など、地域に存在する支援機関がそれぞれの能力を十分に連携して支援の効果を最大限発揮する必要がある。これらの支援機関との連携を深め、円滑な支援の実現に努める。

(2) 地域経済牽引支援機関が行う支援事業の内容及び実施方針

①一般財団法人沖縄観光コンベンションビューロー、一般社団法人八重山ビジターズビューロー

沖縄県の観光振興を目的に、調査分析、国内外誘客プロモーション、人材育成、受入推進事業などの幅広い支援の事業を行っている。観光統計の提供、国内外観光誘客プロモーション事業への支援、観光危機管理支援対策事業など、沖縄県の観光・リゾート産業の活性化に寄与している。

②沖縄振興開発金融公庫、民間金融機関

沖縄振興開発金融公庫法に基づく政府系金融機関及び民間金融機関により、事業者が地域牽引事業を行うにあたっての資金調達や資金相談を行う。

③スポーツコミッション沖縄（公益財団法人沖縄県体育協会）

競技スポーツ・生涯スポーツ・スポーツコンベンションの一体的推進に向け、競技団体と連携し、スポーツコンベンションの誘致・受入れを行っている。関係機関との連携体制を強化し、沖縄のスポーツコンベンションの更なる拡大発展を目指す。

④石垣市商工会

税務・経理指導、金融・専門指導などの各種指導や国・県の融資制度についてアドバイス・斡旋など、地域の事業者への支援を行っている。

⑤石垣市観光交流協会

本市の観光産業の振興を図り、地域経済の活性化を促進し、本市の魅力を高め、広く市民生活の向上に寄与することを目的に活動している。

8 環境の保全その他地域経済牽引事業の促進に際し配慮すべき事項

（１）環境の保全

地域経済牽引事業の促進、それに伴う開発等を行うに当たっては、本市及び県の国土利用計画や沖縄県土地利用基本計画などの土地利用に関する諸計画、都市計画法、森林法、農地法、自然公園法など関連法令等を遵守することで、環境に配慮した土地利用を進めるとともに、開発に伴う大気汚染物質、温室効果ガスの排出抑制など、環境に対する負担を極力少なくすることにより、自然と共生した良好な環境の保全に配慮するよう努める。

また、「第２次沖縄県環境基本計画」第４章において定める環境配慮指針の趣旨等を踏まえるとともに、多様な野生動植物やサンゴ礁等の生息・生育地に対し、直接或いは間接的に影響を与えるおそれがある場合は、沖縄奄美自然環境事務所及び沖縄県の自然環境部局と十分調整を図りつつ、専門家の指導・助言を踏まえて、それらの保全が図られるよう十分に配慮する。なお、エコツアー等の自然環境を活かした事業であっても、国立公園及び鳥獣保護区等の保全区域で実施する場合は、沖縄奄美自然環境事務所と十分調整を図る。

さらに、開発に当たっては、「沖縄県赤土等流出防止条例」に基づき、赤土等の流出の規制及び土地の適正な管理により赤土等の流出による公共用水域の水質の汚濁の防止を図る。

本市においては良好な自然環境の保全に関する「石垣市自然環境保全条例」を施行しており、希少な野生動植物が確認された場合は移動移植を行うなど、自然環境保全に十分配慮し、その遵守に努めるとともに、平成２５年に策定された「石垣市エコアイランド構想」の目標である「新たな価値の創造による“持続可能な発展”を目指した島づくり」に資する取組の実施に努める。

さらに、地域経済牽引事業の実施等について、必要に応じてあらかじめ関係する地域住民に対して説明及び意見聴取を行い、地域住民の理解を得るための取組に努める。

(2) 安全な住民生活の保全

地域経済牽引事業を実施する場合においては、安全な住民生活の保全を図る観点から、必要に応じてあらかじめ関係する地域住民に対して説明及び意見聴取を行う。

また、騒音、悪臭、振動、汚染等が発生しないように周辺地域の環境に十分な配慮を行うとともに、犯罪及び事故の防止に努め、地域の安全と平穏を確保するため、警察や地域、関係団体等との連携強化を図る。

(3) その他

①PDCA 体制の整備

所管部署及び関係機関と連携し、毎年定期的に、基本計画と承認地域経済牽引事業計画に関する効果の検証を行う。

9 地域経済牽引事業の促進を図るための土地利用の調整を行う場合にあっては、その基本的な事項

(1) 総論

重点促進区域においては、農地が存在しているため、これらの地域において地域経済牽引事業を実施する場合は、土地利用調整計画を策定する必要がある。

(農地及び農用地区域の範囲) ※別表参照

(現状の土地利用の状況)

本重点促進区域の南側には用途地域指定区域の市街地が位置し、市街地全体では約 4 割が宅地で占める都市的土地利用がされている。市街地を除く区域については、中央部に前勢岳、東側にはバナナ公園が位置し、その山地部分に森林地域が指定されており、それ以外は農業振興地域として大半は農業的土地利用が主体となっている。

(区域内における公共施設整備の状況)

本重点促進区域においては、県道 79 号石垣港伊原間線が通り、国道 390 号に接続している。上水道については、山間部を除き整備済みとなっている。下水道(汚水・雨水)については、区域南側の市街地が計画区域に設定されている。その他の大規模な公共施設整備の予定はない。

(区域内の遊休地等の状況)

本重点促進区域内においては、産業用途に活用できる遊休地は確認されていない。今後、遊休地が確認され、これらの地域において地域経済牽引事業を実施する場合は、これら遊休地を優先的に活用する。

(他計画との調和等)

石垣市国土利用計画では、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としている。本区域は、石垣市国土利用計画を補完する役割を担う、石垣市土地保全・利活用計画において、ゴルフ場を含む集客施設の大規模な開発需要がみられ、その需要が

高いと考えられることから、周辺環境への配慮を前提に利活用が求められる場所として選定されたエリアを含んでいる。

石垣市都市計画マスタープランにおいては、「集落と農地及び森林等の自然環境と調和した土地利用を図る地域とし、無秩序な開発は抑制する区域」としているが、現在、本計画は改訂作業を進めており、土地利用の基本方向を定める際の指針となる石垣市土地保全・利活用計画を反映し、ゴルフ場を含む集客施設の開発需要を位置づけることとしている。

また、石垣農業振興地域整備計画において、本市全域の総論として「観光・リゾート及びレクリエーション空間の整備に際しては、本市の亜熱帯の自然や歴史文化等地域特性を踏まえ、地域の活性化を図る観点から農地の保全や施設の適正規模に十分留意しつつ整備を進めていく」としている。一方、本区域が含まれる南部地区においては「機械化に対応する諸条件を備えていること等から、輪作体系及び機械化一貫作業体系の確立を推進しつつ農用地としての効率的な利用を推進し、必要な農業近代化施設の一体的な整備を図る」とされている。南部地区は、本市において唯一農業的土地利用と都市的土地利用が混在した地区であり、合理的な土地利用の観点から、開発等に伴う他の土地利用への転換を検討する際に、「必要な農業近代化施設の一体的な整備」が損なわれることがないように（２）で示す事項の調整に留意することで、同計画との調和が図られる。

こうしたことから、本重点区域において「本市の魅力ある豊かな自然環境と景観を活用した観光・スポーツ分野」を推進することは、上述した他計画と調和が図られたものである。なお、具体的な事業としては、自然環境とアクセスの利便性という地域の特性を活かしたゴルフ場を含むリゾート・レクリエーション施設等による観光・スポーツ関連の事業を予定している。

（２）土地の農業上の利用との調整に関し必要な事項

土地利用調整区域については、事業者の具体的な立地ニーズや事業実施の確実性を踏まえて調整を行うこととする。やむを得ず土地利用調整区域に農地を含む場合は、土地利用調整区域を設定する際に、下記の方針により土地利用調整を行うこととする。

①農用地区域以外での開発を優先すること

本重点促進区域において、農用地区域外での開発を優先するが、区域によっては農用地区域を含んでおり、やむを得ず、農用地区域内を含む開発を行う場合は、先ず農用地区域内に存する農地以外での開発を優先する。

②周辺の土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障が生じないようにすること

本重点促進区域内の農地においては、農業農村整備事業にて整備された土地が大部分を占めており、集团的農地を形成し、農用地として効率的に利用されたエリアが多数存在する。

当該重点促進区域内には集团的農地が存在する。やむを得ず農地に土地利用調整区域を設定する場合においては、集团的農地の中央部を開発することで高性能農業機械による営農に支障が生じるような事態を避けるほか、小規模の開発行為がまとまりなく行われることにより、農業生産基盤整備事業の実施や農地中間管理事業等の農地流動化施策の推進への支障が生ずることがないなど、集团的農地の効率的な利用について考慮することとする。また、土地改良事業の受益地となる可能性のある農地を土地利用調整区域に含める場合においては、当該事業の担当部局と調整を行うこととする。

③面積規模が最小限であること

土地利用調整区域として設定する面積については、計画する事業内容に基づき事業を行う上で必要最小限の面積をその用に供することとする。

④面的整備を実施した地域を含めないこと

土地利用調整区域を設定するに当たって、ほ場整備事業等の面的整備事業を実施した区域及び予定されている土地については、工事が完了した年度の翌年度の初日から起算して 8 年を経過しない間は、設定しないこととする。なお、本重点促進区域内における、ほ場整備事業の対象農地については、工事が完了した年度の翌年度の初日から起算して 8 年を経過しており、新たな面的整備の計画はない。

⑤農地中間管理機構関連の取組に支障が生じないようにすること

農地中間管理機構関連事業を実施した農地については、農地中間管理権の存続期間中は土地利用調整区域に含めないこと、農地中間管理機構関連事業を行う予定のあることが公にされている農地についても土地利用調整区域に含めないこと、農地中間管理権の存続期間が満了した農地についても、上記①から③までの考え方にに基づき、やむを得ない場合でなければ土地利用調整区域に含めないこと、農地中間管理事業を重点的に実施する区域（重点実施区域）内の農地以外での開発を優先することとする。

（３）市街化調整区域における土地利用の調整に関し必要な事項

本区域は、非線引きの都市計画区域となっており、市街化調整区域は設定していない。

10 計画期間

本計画の計画期間は、計画同意の日から令和 7 年度末日までとする。

本計画に基づき法第 11 条第 3 項の規定による同意（法第 12 条第 1 項の規定による変更の同意を含む。）を受けた土地利用調整計画に関する変更の同意及び法第 13 条第 4 項の規定による承認（法第 14 条第 3 項の規定による変更の承認を含む。）を受けた承認地域経済牽引事業計画に関する変更の承認及び変更の取消しについて、本基本計画の失効後も、なお従前の例による。