

下地島土地利用基本計画 (第二次改定)

<参考>

平成 元年 7 月 21 日 策定
平成 10 年 3 月 31 日 第一次改定
平成 24 年 2 月 20 日 土地利用ゾーンの面積を相互調整

平成 3 0 年 3 月
沖 縄 県

【目 次】

はじめに ～計画改定の背景と意義～	1
見直しの必要性	2

下地島土地利用基本計画

1 基本方針	5
2 土地利用計画	5
(1) 土地利用区分	5
(2) ゾーニング	7
3 事業の推進について	7
4 規制誘導について	8
(1) 土地利用の規制	8
(2) 土地利用の誘導	8
全体計画図	9

資料編

1 下地島土地利用基本計画（平成元年）策定の背景	11
2 「下地島土地利用基本計画」第一次改定（平成10年3月）の概要	13
3 伊良部地区の現状と地域特性	16
4 伊良部地区に係る計画等	19

はじめに ～計画改定の背景と意義～

下地島空港は、昭和 54 年 7 月、旧伊良部町下地島において、我が国唯一の大型航空機の乗員訓練機能を具備した第 3 種空港として開港し、定期便も就航するなど、旧伊良部町の地域振興に大きな影響をもたらした。その後、約 39 年の経過のなかで、定期便の運休や大手航空会社の操縦士訓練からの撤退があり、現在は、一部の航空会社が操縦士の飛行訓練場として活用している状況にある。

県は、空港誘致に際し、空港機能と広大な周辺公有地を活用した振興開発に大きな期待を寄せ、「下地島土地利用基本計画」（平成元年 7 月）を策定し、事業等の導入を促進してきたが、諸般の情勢から所期の目的を十分に達成したとは言えない状況にある。

下地島空港と空港周辺公有地を活用した振興開発は、計り知れない可能性を有しており、宮古圏域の発展に大きく貢献すると言っても過言ではない。このため、平成元年 7 月に策定した「下地島土地利用基本計画」について、経済・社会環境変化に応じて、土地利用の見直し（第一次改定、平成 10 年 3 月）、また、農業的利活用を推進するため、基本計画における土地利用ゾーン面積の相互調整（平成 24 年 2 月）が行われてきた。

旧伊良部町は、平成 17 年に平良市・城辺町・上野村・下地町と合併して、宮古島市となり、また、平成 27 年には伊良部島と宮古島を結ぶ伊良部大橋の開通により、利便性は飛躍的に向上するなど、伊良部地区の生活環境・観光産業等の変化とともに、下地島空港を取りまく環境は大きく変化している。

このような状況を踏まえ、「下地島土地利用基本計画」をより実効性のあるものとするため、その後の社会経済情勢の変化や県及び宮古島市の計画との整合性等を勘案し、見直すこととする。

見直しの必要性

○経済・社会環境の変化への対応

沖縄県内への年間入域観光客数は順調に増加し、平成 28 年度は約 877 万人となっている。また、「第 5 次沖縄県観光振興基本計画改訂版」では、年間入域観光客数の平成 33 年度の目標フレームを、1,000 万人から 1,200 万人（うち、国内客 800 万人、外国客 400 万人）に上方修正している。さらに、今後のターゲット市場の考え方として、国内については、沖縄旅行未経験者の需要開拓とリピーター対策、新たな客層として富裕層、消費額の向上が期待できるビジネス目的旅行者等をターゲットとして位置づけ、海外については、マーケット特性に合わせた誘客を図るとともに、欧米等の長期滞在型リゾート需要や海外富裕層をターゲットとして位置づけている。

宮古島市については、平成 27 年 1 月に伊良部大橋が開通後、宮古島市観光振興基本計画で定めた平成 31 年度の年間入域観光客数の目標 50 万人を前倒しで達成し、平成 28 年度の入域観光客数は約 70 万人となっている。国内客に加え、クルーズ船の寄港により外国人観光客も大幅に増え、平成 29 年度は 100 万人に届く勢いとなっており、前回基本計画を改定した平成 9 年度の約 30 万人から大幅に増加している。また、伊良部大橋の開通により、交通の利便性は飛躍的に向上し、宮古島から伊良部地区への交流人口の増加にもつながっている。

このような状況を踏まえた下地島空港及び周辺用地の有効活用を促進し、産業振興及び地域の活性化等を図る必要がある。

○上位計画における位置づけ

県では、沖縄の振興分野を包含する総合的な基本計画であり、沖縄県の施策の基本となる「沖縄 21 世紀ビジョン基本計画」において、下地島空港における国際線やプライベートジェット機等の受入体制の構築の促進、空港周辺用地については、新たな事業や産業を展開するとともに、農業的利用も含め、その利活用を促進することとしている。

また、「沖縄県アジア経済戦略構想推進計画」では、世界水準の観光リゾート地の実現（アジアをはじめとする海外富裕層の獲得を目指した戦略の構築）として、柔軟なスポット運用が可能な特性を有する下地島空港及び周辺用地の活用による富裕層向けの新たなリゾート地の創出等、海外富裕層の獲得に向けた取組を進めていくこととしている。

今後、下地島の土地利用に当たっては、それら上位計画との整合性を図っていく必要がある。

○利活用事業の公募

大手航空会社の訓練の撤退を受けて、遊休化する空港の利活用を通じた地域振興を図るために利活用事業の検討が行われた。周辺用地も含めた利活用の早期実現を図るために、民間事業者を対象に、国の内外から事業提案募集手続きを実施するとともに、事業実現に向けての取組方針を定めた「下地島空港及び周辺用地の利活用基本方針」が策定された。同方針に基づき利活用事業者と合意を図り、「下地島空港及び周辺用地の利活用実施計画」を策定しているが、今後も、新たな利活用事業の公募・選定等を進め、必要に応じて基本方針の見直しを行いながら、新たな事業として実施計画に追加していくこととしている。

これらの利活用事業の円滑な推進が図られるよう、官民連携のもと、必要な環境整備等に取り組む必要がある。

①下地島空港及び周辺用地の利活用基本方針

- ・沖縄県では、高度な空港機能と広大な周辺公有地、更には、東アジアの中心に位置する地理的特性など、下地島の有する優位性や発展可能性のある資源・資産を有効活用するための指針として、平成 27 年 3 月に「下地島空港及び周辺用地の利活用基本方針」（以下「基本方針」という）を策定した。基本方針は、民間事業者のノウハウ等に基づく主体的かつ実現性・持続性のある利活用を促進することで、宮古圏域並びに沖縄県の経済・社会の発展に寄与することなどを基本的な考え方とした上で、利活用の目標像を定めたものである。

②下地島空港及び周辺用地の利活用実施計画

- ・下地島空港及び周辺用地の利活用実施計画は、空港及び周辺公有地等の公有財産を有効活用して実施する事業の計画として定めるものであり、基本方針で掲げた利活用の目標像の実現に向けて、下地島空港と周辺用地、それぞれで実施する利活用事業を明確にするとともに、取り組みにあたっては、民間事業者及び地域機関である宮古島市や関係団体等との相互連携により、推進することを目指す。

○伊良部地区における新たな計画

宮古島市においては、伊良部大橋の開通により伊良部島を訪れる観光客が飛躍的に増加しているため、既存のインフラや観光資源のリニューアルのほか、地の利を

活かした新たな観光資源の掘り起こしに向けた、伊良部地区の観光地に係る総合的な整備計画に基づき、伊良部地区における観光地整備を進めることとしている。

伊良部地区に積極的な魅力づくりを行うことにより、下地島周辺用地の利活用への波及効果が期待できる。

下地島土地利用基本計画

1 基本方針

下地島には、3,000mの滑走路を有する空港があることから、広大な県有地を中心とした周辺公有地の有効活用を図るためには、この空港の機能を生かすことが肝要である。

空港は、人、物、情報等を高速・定時に運ぶ機能があり、広域的な市場を対象とした産業の振興を図ることが可能である。

下地島空港周辺用地の土地利用に当たっては、空港機能との連携を図りつつ、地域の特性を生かして多様な客層を対象とし、短期から長期までの様々な利用形態に合わせた機能の導入による観光の振興を基本とし、あわせて、下地島の自然的、社会的条件を活用した航空及び海洋関連等の土地利用を図る。

それぞれ利用区分に応じた事業導入に際しては、自然環境の保全に配慮しつつ、地域特性と創意工夫を加味しながら民間活力を中心に導入を図り、官民連携のもと、県土の均衡ある発展に資することを基本方針とする。

また、この基本計画は、下地島の土地利用に当たっての指針的な役割を果たすものであり、具体的な事業導入に際しては、事業主体において「農地法」、「森林法」等土地利用関係法令との調整を図りつつ、計画を策定していくものである。

2 土地利用計画

(1) 土地利用区分

以上のことを踏まえ、次のような利用区分により、下地島空港周辺用地の有効利用を図ることとする。

① 農業的利用

- ・伊良部地区は、さとうきびを中心とする農業と沿岸かつお、まぐろ漁を中心とした漁業を基幹産業としている。しかし、近年は人口の減少や経営体質の脆弱さから衰退の途にある。第一次産業の振興は、伊良部地区の産業振興の大きな課題である。
- ・下地島の農業的利用については、周辺の土地利用との整合を勘案しつつ、農業基盤整備と併せて、担い手の育成・確保や農地所有適格法人による農業経営等を展開し、環境に配慮した宮古島型の新しい農業生産拠点の形成を図る。そして、高付加価値農産物の生産による農林水産業の更なる成長を図る。

②観光リゾート・コミュニティ的利用

- ・伊良部地区は、観光的利用の側面から優れた自然条件を備えている。特異な海岸線、美しい砂浜、きれいな海、豊かな漁場など、観光及びリゾート開発の適地に恵まれている。特に海浜は、海水浴場、釣り、ボート等の海のレジャーや海上スポーツに適しており、既に一部でこのような利用が展開されている。
- ・伊良部地区へは伊良部大橋の開通により、伊良部地区住民だけでなく、宮古島市民全体が伊良部地区のレジャー施設等を利用できるようになるなど需要が変化している。
- ・観光リゾート的利用については、これらの自然条件等を生かし、国内観光客に加え、海外については、マーケット特性に合わせた誘客を図るとともに、欧米等の長期滞在型リゾート需要や海外富裕層をターゲットとし、下地島の自然的、社会的条件を活用した航空及び海洋関連等との連携等、観光関連の相乗効果が発揮できる土地利用を図る。
- ・コミュニティ的利用については、市民及び多様な客層の様々な利用形態に合わせたレジャー・交流拠点としての土地利用を図る。

③航空関連利用

- ・下地島空港については、航空操縦士の訓練に活用するほか、国際線や国内線（LCC）、プライベートジェット機等の受入体制の構築を図るとともに、飛行場用地として告示された区域の一部及び周辺用地において、航空関連としての土地利用を図る。

④緑化関連利用

- ・下地島は地形が平坦にして低く、保水力に乏しいことから、台風、干ばつ、潮害など自然災害を受けやすい。そのため、海岸沿いに緑地帯を造成し、防風・防潮機能や保水力の強化が図れるよう整備が必要である。

⑤自然環境保全区域

- ・伊良部地区は、ほぼ全域が県立自然公園及び鳥獣保護区に指定され、特に、下地島空港西側は、「通り池」に代表されるような優れた景勝地やサシバ等の渡り鳥が飛来する中継地点になっている。このため、この一帯を今後とも開発を保留し、自然環境を保全していく。

(2) ゾーニング

上記のような土地利用の考え方にに基づき、下地島を概ね次のようにゾーニングする（別紙全体計画図）。

なお、このゾーニングは、土地利用にあたっての指針的な役割を果たすものであり、具体的な事業導入に際してはそれぞれの事業主体において「農地法」、「森林法」等土地利用関係法令との調整を図りつつ、計画を策定していくものとする。この場合、基本方針に反しない限りにおいて、必要に応じ土地利用ゾーンの面積を相互に調整できるものとする。

①農業的利用ゾーン

計画面積：概ね 85ha

- ・農業的利用ゾーンの利用区域は、空港用地の南側区域について活用を図る。

②観光リゾート・コミュニティゾーン

計画面積：概ね 279ha

- ・観光リゾート・コミュニティゾーンの利用区域は、下地島の東側区域について活用を図る。

③空港及び航空関連ゾーン

計画面積：概ね 395ha

- ・空港用地及び航空関連用地ゾーンの利用区域は、飛行場用地として告示された区域の一部及び周辺用地について活用を図る。

④緑化関連ゾーン

計画面積：概ね 138ha

- ・緑化関連ゾーンの利用区域は、空港西側及び南側、佐和田の浜に面した一部及び入江部分について活用を図る。

⑤自然環境保全ゾーン

計画面積：概ね 71ha

- ・自然環境保全ゾーンは、下地島の西側と南側の一部の区域について、自然環境の保全を図る。

合 計：概ね 968ha

3 事業の推進について

この基本計画は、下地島の土地利用に当たっての指針的な役割を果たすもので、それぞれの利用区分に沿った具体的な利活用については、民間活力の導入を中心に、官民連携のもと事業を展開していくことになるため、利活用事業の公募等を通じて、取り組んでいく必要がある。

民間による利活用事業が積極的に推進されるよう、地域未来投資促進法等の活用や、利活用事業の実施に伴い必要となる道路等の公共関連施設の整備を行うとともに、宮古島市民や観光客等の交流人口を拡大するため、下地島の魅力を向上させる観光地づくりを推進する。

また、下地島は、968ha と広大で、その土地利用も5区分となっていることから庁内及び関係機関の横断的な連絡体制を今後も維持し、進行管理していく必要がある。

4 規制誘導について

(1) 土地利用の規制

- ・下地島空港の周辺用地においては、「農地法」、「森林法」等の各種法令に基づき、土地利用の規制を行い、下地島の良好な環境の持続的な継承を図っていく。

(2) 土地利用の誘導

1) 空港周辺用地の利活用

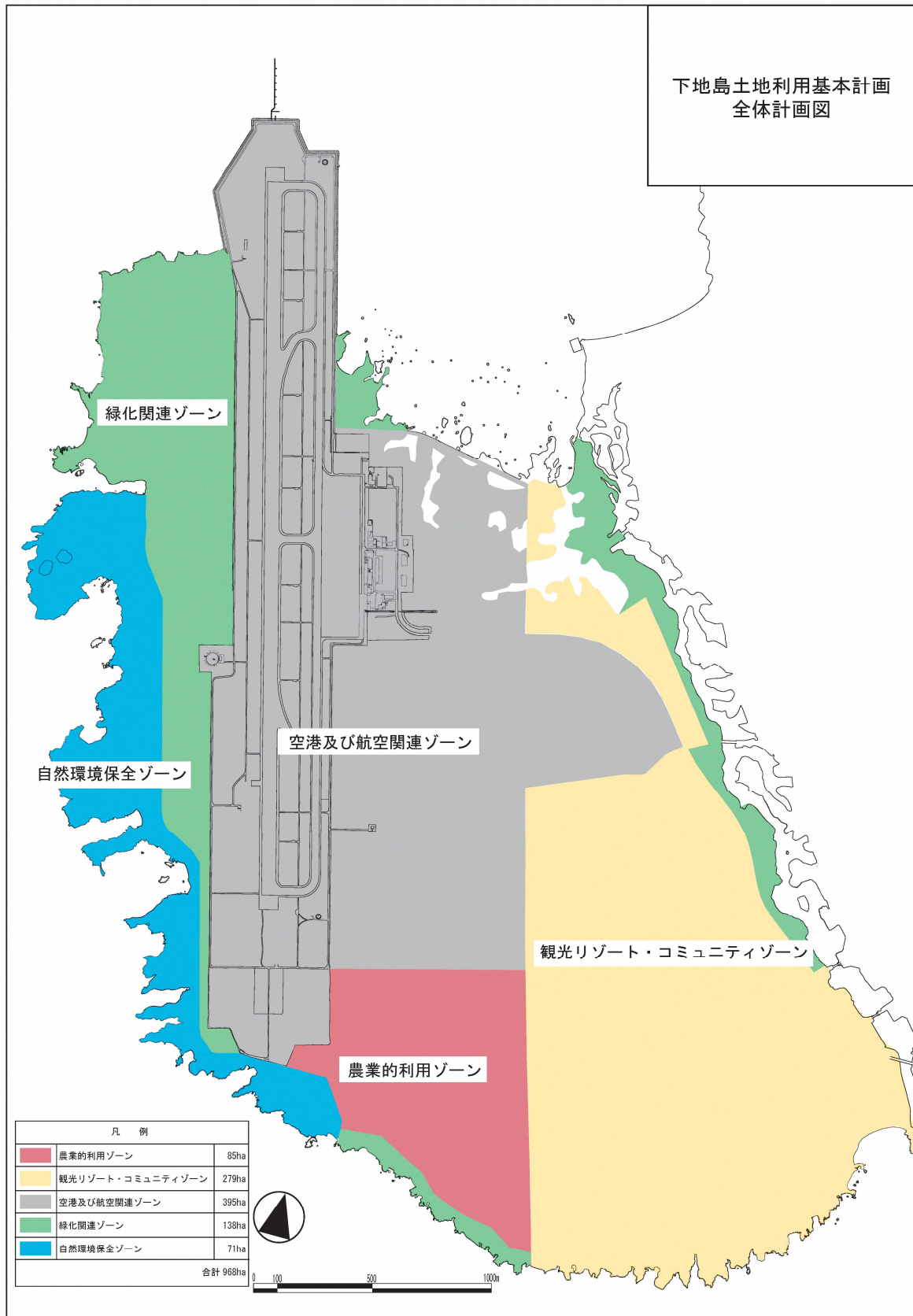
- ・周辺用地の利活用については、提案事業の内容や事業計画を踏まえ、県と利活用候補事業者は協議を行い、必要な手続きに則って、各種条件を定めるものとする。

2) 景観形成

- ・宮古島市全域が景観法に定める景観計画区域であるため、宮古島市景観計画及び景観計画ガイドラインに基づき、良好な景観形成のための景観制限を図り、景観行政団体である宮古島市と県は、連携して景観づくりを行っていく。

〈参考〉 平成 元年 7月 21日 策定
平成 10年 3月 31日 第一次改定
平成 24年 2月 20日 土地利用ゾーンの面積を相互調整

全体計画図



資料編

1 下地島土地利用基本計画（平成元年）策定の背景

（1）下地島空港建設の経緯

昭和40年前後、航空需要の伸びは世界的に著しく、本格的なジェット化時代の到来を前に、ジェットパイロット養成強化が急務となったが、ジェットパイロットの訓練を主とする空港が国内にはなく、アメリカにおいて訓練が行われている状況であった。

こうした背景や航空会社の要望により、昭和40年6月に行政監察結果勧告、更に昭和41年10月に航空審議会答申があり、これに基づき運輸省は全国的に訓練空港適地調査を行った結果、昭和43年12月に下地島を優れた立地条件を備えた最適地として候補地に挙げた。これを踏まえて当時の琉球政府は昭和44年11月にパイロット訓練飛行場の誘致を決定した。

下地島空港は当初、非公共用として昭和48年7月に設置許可されたが、昭和54年5月に公共用飛行場（旧第3種空港、現在は地方管理空港）として、設置許可（設置替え）された。

下地島空港は昭和54年7月に供用開始し、翌年11月から航空会社によるパイロットの本格的な訓練を開始して以来、国内唯一の民間ジェット機のパイロット訓練空港として活用されていた。

昭和55年11月から南西航空（現・日本トランスオーシャン航空）の定期便（YS-11型機）が就航していたが、利用客が少ないことから平成6年7月に運休。また、パイロット訓練事業については、平成23年度を以て日本航空（JAL）が撤退し、全日本空輸（ANA）についても平成26年度より訓練を休止、同年度を以て完全撤退し、現在に至っている。

下地島空港の開港からの活用状況と下地島土地利用基本計画の策定、見直しまでの経緯は、次のとおりである。

- 昭和40年6月：行政管理庁が、民間航空機乗員訓練用飛行場の必要性を勧告
- 昭和43年12月：運輸省が訓練飛行場設置のための調査を実施し、下地島を適地と判断
- 昭和46年11月：琉球政府と地主会との間で用地買収についての確認書を締結
- 昭和47年4月：下地島訓練飛行場建設に着手
- 昭和54年7月：第3種空港として政令指定（7月5日開港）
- 昭和55年11月：那覇一下地島間に南西航空(株)定期便就航
- 昭和59年1月：県は伊良部町に対し「下地島土地利用に関する指針（案）」を提示
- 昭和59年4月：県は運輸省に対し「下地島土地利用に関する指針（案）」を説明
- 昭和63年4月：旧伊良部町は「下地島土地利用計画」を県に提出

平成元年 7 月：「下地島土地利用基本計画」知事決裁
 平成 6 年 7 月：日本トランスオーシャン航空（旧・南西航空）による定期便 那覇ー下地島（YS-11）運休
 平成10年 3 月：「下地島土地利用基本計画」第一次改定
 平成19年 4 月：エアトランセ航空、那覇ー下地島間チャーター便就航
 平成19年 6 月：エアトランセ航空、那覇ー下地島間チャーター便運休
 平成24年 2 月：「下地島土地利用基本計画」土地利用ゾーンの面積を相互調整
 平成24年 3 月：日本航空（JAL）がパイロット訓練事業より撤退
 平成26年 3 月：全日本空輸（ANA）がパイロット訓練事業より撤退
 平成29年 3 月：「下地島空港及び周辺用地の利活用実施計画」
 基幹事業として、i）下地島空港を活用した革新的航空パイロット養成事業、ii）国際線等旅客施設整備・運営及びプライベート機受入事業の 2 つの事業を位置づけ

（2）下地島空港の概要

■ 主要施設規模等

項目	概要
種別	地方管理空港
設置管理者	沖縄県
所在地	沖縄県宮古島市伊良部
標点位置	北緯24° 49′ 36″ 東経125° 08′ 41″
標高	7.58m
空港面積	3,615,000㎡
着陸帯	3,120m×300m A級
滑走路	3,000m×60m LA-1 N14° 30′ 02″ W（真方位）
誘導路	3,880m×30m
エプロン	129,200㎡ 大型ジェット機用 5 バース、中型ジェット機用 1 バース
駐車場	2,390㎡、90 台
運用時間	08：00～19：30（11時間30分）

2 「下地島土地利用基本計画」第一次改定（平成10年3月）の概要

（1）計画改定の背景と意義

下地島の土地利用は、空港としての利用が主体となっているものの、その背後には広大な未利用地が存している。

宮古圏域の振興については、「沖縄振興開発計画」、「沖縄県離島振興計画」等に基づく、諸施策の積極的な推進により、各種産業基盤をはじめ、生活環境施設等が整備され、交通の利便性は向上し、居住環境は改善されてきた。

しかし、圏域発展の担い手となる若者層の島外への流出が著しく、圏域の過疎化と高齢化を招いており、地域活力の低下が懸念されていた。

このため、下地島空港の周辺公有地の有効活用を促進することは、圏域の主な産業である農業・水産業の振興、地場産業の育成、特産物の開発及び観光関連産業の振興に大きく寄与するものと期待された。

また、21世紀・沖縄のグランドデザインとなる「国際都市形成基本計画」の中でも、下地島空港周辺公有地の活用は、下地島空港の国際空港としての活用と併せて、宮古圏域の経済及び産業活動の活発化等地域活性化に大きく貢献すると位置づけられている。

このような背景を踏まえ、「下地島土地利用基本計画」第一次改定を以下の視点で実施している。

○経済・社会環境の変化への対応

・沖縄県は、「国際都市形成構想」及び「国際都市形成基本計画」を策定し、下地島の土地利用の在り方についても規定した。

今後の下地島の土地利用に当たっては、それらとの整合性を図る必要がある。

○過疎化・高齢化の進展への対応

・旧伊良部町は、平成9年4月に過疎地域に指定されたことから、空港周辺公有地を活用することにより、若者の定住を促進し、旧伊良部町の活性化を図っていく必要がある。

○旧伊良部町における新たな利用計画

・町有地等を活用し雇用の場を創出できる事業を導入することにより、若者の定住を促進することにしており、「伊良部町過疎地域活性化計画」にも位置づけている。

(2) 基本方針

- ・下地島空港周辺用地の土地利用に当たっては、空港機能との連携を図りつつ、地域の特性を生かして大都市圏等を対象としたリゾート型の観光の振興を基本とし、あわせて、下地島の自然的、社会的条件を活用した航空及び海洋関連等の土地利用を図る。
- ・利用区分に応じた事業導入に際しては、自然環境の保全に配慮しつつ、地域特性と創意工夫を加味しながら民間活力を中心に導入を図り、県土の均衡ある発展に資する。
- ・具体的な事業導入に際しては、事業主体において「森林法」等土地利用関係法令との調整を図りつつ、計画を策定していくものとする。

(3) 土地利用区分

1) 「下地島土地利用基本計画」第一次改定（平成10年3月）

① 農業的利用

- ・下地島の農業的利用については、周辺の土地利用との整合を勘案しつつ観光農園等の振興を図る。

② 観光的利用

- ・観光関連用地においては自然条件を生かし、既に展開されている施設等の補完拡充を図りつつ娯楽、保養施設、研修施設等の整備及び下地島空港の持つ機能を活用することにより長期滞在型海浜リゾート地の形成を図る等観光関連の相乗効果が発揮できる土地利用を図る。

③ スポーツコミュニティ的利用

- ・スポーツコミュニティ関連用地については、下地島のもつ自立的、地理的条件を生かして長期避寒保養地、町民の交流拠点としての土地利用を図る。

④ 国際都市的利用

- ・「国際都市形成基本計画」の中で提唱されている国際コンベンション施設用地として、下地島空港を活用した国際的な人、物、情報の集約的活用区域としての土地利用を図る。

⑤航空関連利用

- ・下地島空港は、我が国における大型ジェット機乗員訓練を行える唯一の空港として活用するとともに、飛行場用地として告示された区域の一部については、航空関連としての土地利用を図る。

⑥緑化関連利用

- ・下地島は地形が平坦にして低く、保水力に乏しいことから、台風、干ばつ、潮害など自然災害を受けやすい。そのため、海岸沿いに緑地帯を造成し、防風・防潮機能や保水力の強化が図れるよう整備が必要である。

⑦自然環境保全区域

- ・伊良部地区は、ほぼ全域が県立自然公園に指定され、特に、下地島空港西側は、「通り池」に代表されるような優れた景勝地になっている。このため、この一帯を今後とも開発を保留し、自然環境を保全していく。

2) 土地利用ゾーン面積の相互調整（平成 24 年 2 月）

- ・宮古島市が計画する農業的利活用を推進するため、関係機関で構成する下地島空港残地有効利用連絡会議において検討し、観光リゾートゾーンと調整を図り農業的利用ゾーンを拡大した。
- ・農業的利用ゾーンの海側に強風・塩害から農地を守るため、新たな緑化関連ゾーンを設定した。また、伊良部島・下地島は平成 7 年に「伊良部県立自然公園」に指定されており、公園計画書と整合性を図るために自然環境保全ゾーンの拡大が必要なことから、緑化関連ゾーンと調整を図った。

■ゾーニング

区 分	土地利用基本計画 第一次改定 (平成 10 年)	土地利用ゾーン面積の 相互調整 (平成 24 年)
①農業的利用ゾーン	30 ha	85 ha
②観光リゾートゾーン	190 ha	133 ha
③スポーツコミュニティゾーン	75 ha	75 ha
④国際都市活用ゾーン	80 ha	80 ha
⑤空港及び航空関連ゾーン	375 ha	375 ha
⑥緑化関連ゾーン	175 ha	135 ha
⑦自然環境保全ゾーン	40 ha	71 ha
合 計	965 ha	954 ha

3 伊良部地区の現状と地域特性

(1) 伊良部地区の現状

①地理的条件

伊良部地区が立地する宮古島市は、沖縄島の南西方287kmの位置にあり、宮古島、池間島、伊良部島、下地島、来間島、大神島の6つの有人島で構成される。

伊良部地区は、伊良部島と下地島の2つの島からなり、かつては離島であったが、伊良部大橋の開通により宮古島と結ばれた。東に太平洋、西に東シナ海に面し、地区の東南約4kmには宮古島、295km北には沖縄本島がある。また、南西100kmには石垣島が立地している。

下地島土地利用基本計画の対象となる下地島（下地島空港）は、宮古群島の中にあつて北緯24度49分、東経125度10分に位置している。

伊良部地区は、総面積38.74km²（伊良部島29.06km²、下地島9.68km²）で、伊良部島では小高い丘陵地形をなし、標高88.8mの伊良部島の東側の牧山から北西に緩やかに傾斜している。また、下地島は、全体的に平坦で標高10m程である。

両島間に幅40m～100m程の水道域が南北にはしり、特有の自然景観を醸しだしている。

気候は高温多湿な亜熱帯海洋性気候で、年間平均気温は摂氏23度、年平均湿度は80%、年間降水量は2,000mm前後で、四季をとおして温暖な地域である。

海浜部には、佐和田の浜、渡口の浜など美しい砂浜が残っており、珊瑚礁やイノエが発達し、自然環境に恵まれている。

平成7年9月には、伊良部島、下地島とも伊良部県立自然公園に指定され、さらに、平成8年には佐和田の浜が「日本の渚百選」に選ばれた。

②人口

伊良部地区(旧伊良部町)の人口推移を国勢調査でみると、次表のとおりである。平成27年の伊良部地区の人口は4,769人である。平成7年から平成27年の20年間で2,376人減少(Δ33.3%)しており、宮古島市と同様に各調査年を通して減少傾向が継続している。

伊良部地区では高齢化が進んでいる。平成27年時点で、老年人口(65歳以上)の割合は36.8%であり、沖縄県の19.6%、宮古島市の24.9%と比べても突出して高い。

また、伊良部地区の年少人口(15歳未満)及び生産年齢人口(15~64歳)の割合においていずれも減少傾向にあり、特に若年人口(15~29歳)の大幅な減少を考慮すると、今後もさらなる少子高齢化が進展するものと予測される。

■ 伊良部地区人口

		平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
人口 〔人〕	0~14歳	1,376	1,065	826	648	551
	15~64歳	4,240	4,073	3,659	2,856	2,455
	65歳以上	1,529	1,765	1,858	1,701	1,755
	不詳					8
	計	7,145	6,903	6,343	5,205	4,769
割合 〔%〕	0~14歳	19.3	15.4	13.0	12.4	11.6
	15~64歳	59.3	59.0	57.7	54.9	51.6
	65歳以上	21.4	25.6	29.3	32.7	36.8

出典：国勢調査/総務省

■ 宮古島市人口

		平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
人口 〔人〕	0~14歳	12,146	10,445	9,495	8,685	8,419
	15~64歳	32,150	32,344	31,798	31,230	29,710
	65歳以上	10,030	11,394	12,200	12,073	12,640
	不詳	0	66	0	51	417
	計	54,326	54,249	53,493	52,039	51,186
割合 〔%〕	0~14歳	22.4	19.3	17.7	16.7	16.6
	15~64歳	59.2	59.7	59.4	60.1	58.5
	65歳以上	18.5	21.0	22.8	23.2	24.9

出典：国勢調査/総務省

■ 沖縄県人口

		平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
人口 〔人〕	0~14歳	281,302	264,279	254,203	246,313	247,206
	15~64歳	842,752	861,826	888,046	897,960	892,109
	65歳以上	148,567	182,557	218,897	240,507	278,337
	不詳	819	9,558	448	8,038	15,914
	計	1,273,440	1,318,220	1,361,594	1,392,818	1,433,566
割合 〔%〕	0~14歳	22.1	20.2	18.7	17.8	17.4
	15~64歳	66.2	65.9	65.2	64.8	62.9
	65歳以上	11.7	13.9	16.1	17.4	19.6

出典：国勢調査/総務省

③産業構造

伊良部地区の産業構造を、平成12年から平成27年の国勢調査の就業者数でみると次表のとおりで、平成27年の第一次産業は685人（就業人口比率32.5%）、第二次産業336人（15.9%）、第三次産業1,043人（49.5%）となっている。

第一次産業の就業者は、農業・漁業を中心とするものの大幅な減少傾向にあり、その要因として、農業、漁業とも経営基盤の弱さ、後継者不足、流通コスト比率の高さ等の共通した問題が挙げられる。更に、農業従事者が減少した大きな要因は、基幹作物であるサトウキビ価格の低迷等による農業所得の低さが考えられる。第一次産業の就業者については、今後とも後継者不足と高齢化により、就業者が減少することが懸念され、その対策は急務となっている。

第二次産業の就業者は、建設業が殆どを占め、昭和55年までは、下地島空港の建設と本土復帰に伴う社会資本整備のための大型公共投資等で雇用の安定が図られた。昭和60年以降、下地島空港の完成と一応の社会資本の整備が図られたことに伴い、建設業就業者が減少した。平成2年以降は過疎化対策として、道路や農業基盤の整備等が行われているものの、建設業就業者は減少傾向にある。

第三次産業の就業者は、住民生活に必要なサービスとして、卸・小売業や運輸業、観光客への対応として宿泊業、飲食サービス業が一定規模で存在する。近年は高齢化に伴い、医療・福祉関係が増加しており、第三次産業が第一次産業の割合を越えている。

■ 産業別就業者数（伊良部地区）

単位：〔人〕

産業別	平成12年		平成17年		平成22年		平成27年	
	就業者数	構成比	就業者数	構成比	就業者数	構成比	就業者数	構成比
年次 総数	3,468	100.0%	2,997	100.0%	2,230	100.0%	2,107	100.0%
第1次産業	1,461	42.1%	1,294	43.2%	912	40.9%	685	32.5%
農業、林業	1,221	35.2%	1,143	38.1%	834	37.4%	600	28.5%
漁業	240	6.9%	151	5.0%	78	3.5%	85	4.0%
第2次産業	723	20.8%	472	15.7%	321	14.4%	336	15.9%
鉱業	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
建設業	603	17.4%	375	12.5%	242	10.9%	259	12.3%
製造業	120	3.5%	97	3.2%	79	3.5%	77	3.7%
第3次産業	1,284	37.0%	1,231	41.1%	997	44.7%	1,043	49.5%
電気・ガス・熱供給・水道業	12	0.3%	12	0.4%	13	0.6%	12	0.6%
情報通信業	9	0.3%	11	0.4%	4	0.2%	9	0.4%
運輸業、郵便業	231	6.7%	161	5.4%	135	6.1%	107	5.1%
卸売業・小売業	300	8.7%	252	8.4%	170	7.6%	195	9.3%
金融業・保険業	18	0.5%	14	0.5%	9	0.4%	11	0.5%
不動産業、物品賃貸業	0	0.0%	0	0.0%	3	0.1%	6	0.3%
宿泊業、飲食サービス業	75	2.2%	117	3.9%	90	4.0%	107	5.1%
教育、学習支援業	69	2.0%	50	1.7%	46	2.1%	52	2.5%
医療、福祉	150	4.3%	203	6.8%	187	8.4%	251	11.9%
複合サービス業	27	0.8%	77	2.6%	32	1.4%	27	1.3%
サービス業	174	5.0%	140	4.7%	185	8.3%	153	7.3%
公務	219	6.3%	194	6.5%	123	5.5%	113	5.4%
分類不能	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	43	2.0%

出典：国勢調査/総務省

④土地所有区分

下地島の土地所有状況は、次表のとおりである。

■ 土地の所有区分

利用区分 所有区分	告示内(空港用地)			告示外(空港用地外)			合 計		
	筆数	面積 [㎡]	面積 構成比 [%]	筆数	面積 [㎡]	面積 構成比 [%]	筆数	面積 [㎡]	面積 構成比 [%]
県 有 地	94	3,464,890	98.24%	366	3,036,617	52.81%	460	6,501,507	70.08%
〔行政財産〕	(94)	(3,464,890)	(98.24%)	(0)	(0)	0.00%	(94)	(3,464,890)	37.35%
〔普通財産〕	(0)	(0)	(0.00%)	(366)	(3,036,617)	52.81%	(366)	(3,036,617)	32.73%
市 有 地	0	0	0.00%	224	2,575,128	44.78%	224	2,575,128	27.76%
国 有 地	12	3,851	0.11%	2	16,258	0.28%	14	20,109	0.22%
私 有 地	21	58,084	1.65%	97	122,316	2.13%	118	180,400	1.94%
〔私有地〕	(19)	(27,155)	0.77%	(81)	(85,064)	1.48%	(100)	(112,219)	1.21%
〔県との共有地〕	(2)	(30,929)	0.88%	(16)	(37,252)	0.65%	(18)	(68,181)	0.73%
合 計	127	3,526,825	100%	689	5,750,319	100%	816	9,277,144	100%
実 筆 数	125			673			798		

資料：沖縄県土木建築部下地島空港管理事務所（平成 29 年 11 月）

4 伊良部地区に係る計画等

(1) 上位計画等における位置付け

下地島の土地利用を検討するに際し、「沖縄 21 世紀ビジョン基本計画」、「沖縄県アジア経済戦略構想」、「沖縄県アジア経済戦略構想推進計画」、「住みよく魅力ある島づくり計画－沖縄 21 世紀ビジョン離島振興計画－」等の上位計画で、どのように位置付けられているかを勘案し、見直し計画に反映させる必要がある。それぞれの上位計画における位置付けをみると、次のとおりになっている。

①「沖縄 21 世紀ビジョン基本計画【改定計画】（平成 24 年度～平成 33 年度）（平成 29 年 5 月）沖縄県」における宮古圏域・下地島関係の施策展開

○拠点都市機能の充実

- ・拠点となる空港については、下地島空港において、国際線やプライベートジェット機等の受入体制の構築を促進するほか、宮古空港及び下地島空港の特性を生かし、国内外への路線拡充に向けた取組を図る。

○圏域の特色を生かした産業の振興

- ・下地島空港の周辺地域については、新たな事業や産業を展開するとともに、農業的利用も含め、その利活用を促進する。

②「沖縄県アジア経済戦略構想（平成 27 年 9 月）沖縄県」における下地島関係の施策展開

○重点戦略「世界水準の観光リゾート地の実現～観光関連産業を新たな成長ステージへ～」

- ・下地島の豊かな自然と東アジアにおける航空交通の要衝となり得る特性を活かし、下地島空港をプライベートジェット、小型機等の駐機場（那覇空港の駐機場不足に対応する場合も含む。）として利活用するとともに、周辺用地を海外富裕層向けの新たなリゾート地として集積させるなど、関係市町村・関係各所と連携して受入体制を整備し、富裕層へのアプローチに向けて取り組む。

③「沖縄県アジア経済戦略構想推進計画（平成 29 年 3 月）沖縄県」における下地島関係の取組方針

○世界水準の観光リゾート地の実現（アジアをはじめとする海外富裕層の獲得を目指した戦略の構築）

- ・柔軟なスポット運用が可能な特性を有する下地島空港における、周辺リゾート施設等と連携した富裕層へのアプローチ等

④「住みよく魅力ある島づくり計画－沖縄 21 世紀ビジョン離島振興計画－【見直し版】（平成 24 年度～平成 33 年度）（平成 30 年 1 月）沖縄県」における下地島関係の振興施策等

○現状と課題

- ・下地島空港周辺地域の有効利用に当たっては、下地島空港の利活用や伊良部大橋開通の影響、市の農業的利活用の状況等、空港周辺用地を取り巻く社会経済情勢の変化等に対応した「下地島土地利用基本計画」の改定に取り組む必要がある。

（2）宮古島市の計画における位置づけ

①「第 2 次宮古島市総合計画【心かよう夢と希望に満ちた島宮古（みや〜く）～みんなで創る結いの島～】（平成 29 年 4 月）宮古島市」における伊良部地区の位置付け

- ・下地島空港の利活用は、周辺用地の利活用と併せて、宮古島市全体の振興発展に欠かすことのできない振興策であることから、利活用の早期実現に向け、沖縄県と連携の強化を図る必要がある。

②「宮古島市下地島農業基本計画書（平成 24 年 2 月）宮古島市」

○基本的な方向

- ・環境に配慮した農業の推進
- ・新たな農作物に対する提案
- ・農産物の流通販売

○土地利用方策

- ・下地島農地、拠点施設、コンポスト施設、貯水池の各エリアの整備を図る。

③「伊良部地区観光地整備総合計画（平成 28 年 3 月）宮古島市」

- ・「地域資源の磨き上げによる魅力向上」、「地域経済循環の拡大」、「地域内外へのプロモーションの強化」、「人材育成・受け入れ体制強化方策」、「観光地環境整備の強化」、「観光基盤整備の促進」の 6 つを柱として構成。

下地島土地利用基本計画（第二次改定）

発行：平成30年3月
発行者：沖縄県 企画部 地域・離島課
作業機関：株式会社 オオバ

〒900-8570 沖縄県那覇市泉崎1-2-2 行政棟7階（南側）
TEL：098-866-2370 FAX：098-866-2068
