第２次久米島町国土利用計画（案）
に対する答申

（令和３年⇒令和 12 年）

令和４年３月

久米島町振興計画審議会

目　次

１章　町土の利用に関する基本構想 6

１．基本方針 6

（１）基本理念 6

（２）町土利用における前提条件 6

ア 特性 6

イ 人口の推移と動向 7

ウ まちづくりの主な動向 8

（３）町土の利用・管理における課題 8

ア 町土管理水準等の維持 8

イ 自然環境、美しい景観等の保全・再生 9

ウ 災害に強い体制の構築 9

エ 上位・関連計画の推進等 9

（４）町土利用の基本方針 10

ア 町土管理水準等の維持 10

イ 自然環境、美しい景観等の保全・再生 11

ウ 災害に強い体制の構築 11

エ 上位・関連計画の推進等 11

２．町土利用の基本方向 12

（１）地域類型別基本方向 12

ア 市街地エリア（仲泊、儀間、比嘉） 12

イ 周辺住宅エリア（仲泊、儀間、比嘉以外の行政区における住宅地) 12

ウ 文教・医療・防災等拠点エリア（久米島博物館周辺） 12

エ 農水産業エリア（全域に分布) 13

オ 観光リゾートエリア（イーフ、西奥武・儀間・鳥島・大原の一部） 13

カ 物流、交流拠点エリア（兼城、北原） 13

キ 新工業エリア（真謝の沿岸部等） 14

ク 自然等保全エリア（宇江城岳一帯、アーラ岳一帯、沿岸部等) 14

（２）利用区分別基本方向 14

ア 農地 14

イ 森林 15

ウ 水面・河川・水路 15

エ 道路 15

オ 宅地 16
カ その他 17

２章　町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標、地域別の概要 18
１．町土の利用目的に応じた区分ごとの規模目標 18
２．地域別の概要 21
（１）北部地域の概要 21
（２）東部地域の概要 23
（３）南部地域の概要 26
（４）西部地域の概要 28

３章　２章に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要 31
１．公共の福祉の優先 31
２．土地利用関連法制等の適切な運用 31
３．町土の保全と安全性の確保 31
（１）自然災害への対応 31
（２）森林機能の向上 31
（３）中枢管理機能・ライフライン等の安全性の向上 32
（４）市街地の安全性の向上 32
４．持続可能な町土の管理 32
（１）生活サービス機能等の充実 32
（２）優良農地の確保・農業振興 32
（３）森林の保全・活用 33
（４）健全な水環境の確保 33
（５）漁業環境の維持・漁業振興、海岸の保全 33
（６）美しい景観の保全・再生・創出 33
５．自然環境の保全・再生・活用と生物多様性の確保 34
（１）多様な自然環境の保全 34
（２）生物多様性の確保等 34
（３）自然環境を活かした観光の振興 34
（４）地球温暖化対策の推進 34
（５）生活環境の保全 35
（６）環境影響評価等の推進 35
６．土地利用転換の適正化 35
（１）土地利用転換の基本的考え方 35
（２）農地の利用転換 35
（３）森林の利用転換 36

（４）大規模な土地利用転換..... 36
（５）混在地における土地利用転換..... 36
７．町土に関する調査の推進..... 36
８．多様な主体による町土管理等の推進..... 36
９．計画の効果的な推進..... 37

参考附図

・土地利用現況図
・土地利用構想図

前 文

この計画は、国土利用計画法第８条の規定に基づき、長期にわたって安定した均衡ある土地利用を確保することを目的として、久米島町（以下「本町」という。）の区域における国土（以下「町土」という。）の利用に関する基本的な事項を定めるものであり、同法第７条の規定に基づく第５次沖縄県国土利用計画を基本とするとともに、本町の最上位計画である第２次久米島町総合計画（以下「総合計画」という。）に即して策定しています。

本計画の推進により、これまで本町において進めてきたすべての世代が活き活きと暮らせる島づくりを一層推進するとともに、人口減少・少子高齢化が進行する中でも将来にわたり健康で文化的な生活環境の確保、町土の均衡ある発展の実現及び持続可能な町土の利用を図ります。

本計画は、今後の町土の利用をめぐる経済社会の変化に対応するため、適宜計画の検証を行った上で必要に応じて見直しを行うものとします。

1 章　町土の利用に関する基本構想

1．基本方針

（1）基本理念

町土の利用は、町土が現在及び将来における町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意して、健康で文化的な生活環境の確保、地域性豊かな町土の均衡ある発展及び持続可能な利用を図るため総合的かつ計画的に進めます。

（2）町土利用における前提条件

ア 特性

本町は沖縄本島那覇市から西方約 100km の東シナ海に位置し、久米島本島及び奥武島・オーハ島の有人離島、鳥島・硫黄鳥島等の無人島から構成されています。島外とのアクセスは久米島空港と那覇空港を往復する航空路線のほか、兼城港と那覇泊港を往復する航路(フェリー)によって確保されています。

亜熱帯海洋性気候に属し、年間を通して温暖な気候であり、台風の常襲地帯となっています。島のほぼ全域が県立自然公園に指定されており、北部に大岳、宇江城岳、中森岳、南部にはアーラ岳を中心とする山地が連なり、南西海岸は緩やかな砂丘海岸、北西海岸は発達したリーフが延び、島を取り囲むように内海が形成されています。

東洋一の美しさを誇る「ハテの浜」や、日本の渚百選に選定される東海岸の「イーフビーチ」、国指定天然記念物に指定される「奥武島の畳石」、ラムサール条約に登録される宇江城岳を源流とする「渓流と湿地」、クメジマボタル、キクザトサワヘビ等の希少種動植物の生息などに象徴される地域特性に富んだ自然は、観光地としての魅力も有しています。

産業の特色は、この自然環境と共存してきた強みから、農業を基軸とした構造となっており、さとうきびを中心に、肉用牛、野菜（甘しょ、にがうり、らっきょう、いんげん等）、花卉類（電照菊等）が生産されているほか、マンゴー等の熱帯果樹も栽培され作物の多様化も進んでいます。

また、北上する黒潮が形成する豊かな漁場では、通年を通して海面漁業が営まれており、養殖業においては、もずくや車エビをはじめ、近年は海洋深層水を活用した海ぶどう等の養殖も盛んになっています。

特産品は、久米島紬、泡盛、味噌等が挙げられ、地場産物を活用した商品開発意欲の高まりも見られます。

イ 人口の推移と動向

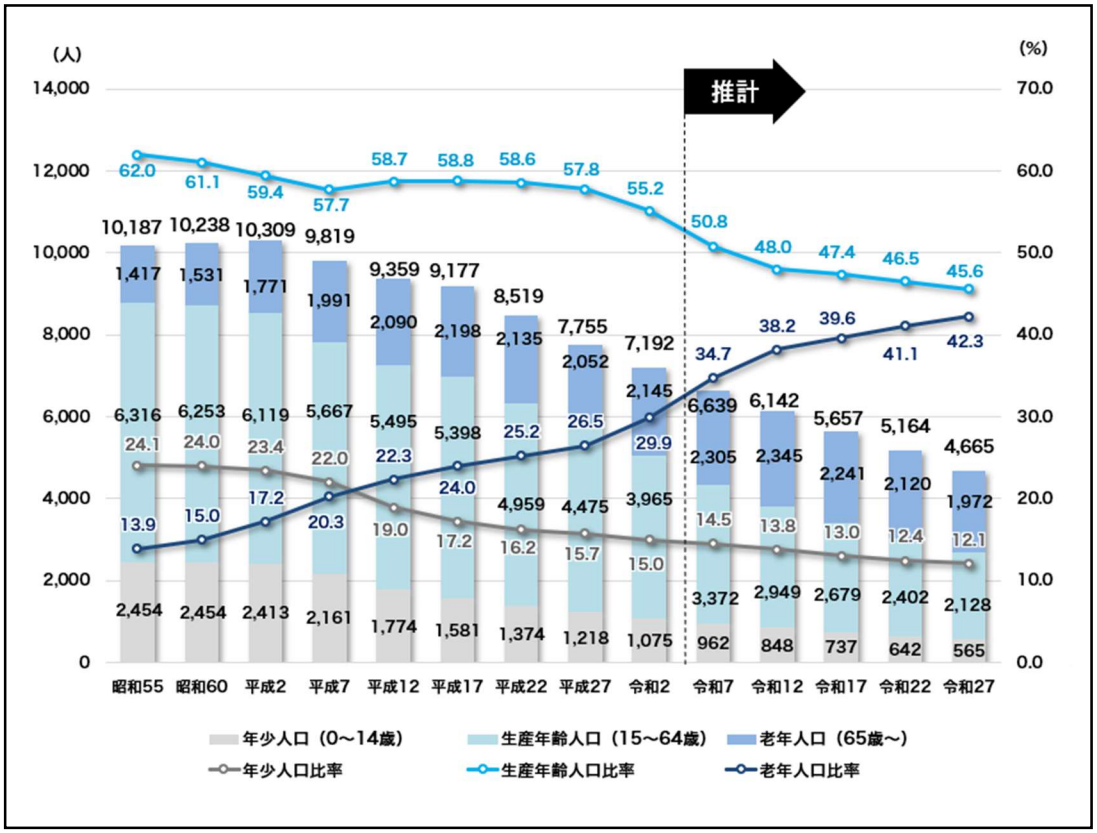
国勢調査の結果を見ると、1980 年（昭和 55 年）以降の人口は、1990 年（平成 2 年）の 10,309 人をピークに減少に転じ、2020 年（令和 2 年）の 7,192 人と比較すると、30 年間で 3,117 人（-30.2%）の減少となっています。

国立社会保障・人口問題研究所（以下、社人研という）の推計によると、今後も人口は減少傾向となることが見込まれ、概ね 20 年後の 2045 年（令和 27 年）には 4,665 人になると推計されており、特に生産年齢人口が大きく減少することが見込まれます。

若年層の減少については、第２次久米島町総合計画後期基本計画策定に係る町民アンケート（令和３年１月実施）の結果等から、進学率の上昇や、若者の希望に応えられる就業場所が限定的であることによる人口流出が一因と考えられ、諸施策を講じているものの、減少に歯止めがかからない状況にあります。

人口減少・少子高齢化の一層の進行による産業活動や、社会・経済活動への影響が危惧されます。

■久米島町の人口推移



出典：国勢調査（総務省統計局）、日本の地域別将来推計人口（社人研 平成 29 年 3 月推計）をもとに作成

※総数は年齢不詳を含む。

ウ まちづくりの主な動向

人口減少下における快適な住環境づくりとして、久米島町空家等対策利活用計画に基づく取り組みをはじめ、2021 年（令和３年）に開館した久米島町納骨堂において、焼骨、位牌の預かりを行い、墓地の将来的な管理者の不在や、散在による景観の阻害、空き家の利活用を妨げる位牌など各分野の課題を政策間連携により解決する取り組みを進めています。特に、2020 年（令和２年）に開館した複合型防災・地域交流センター『ほんのもり』は、平時は図書館、災害時は防災拠点として活用することで、教育分野と防災分野に貢献しています。

観光振興については、社会情勢の変化を踏まえつつ、久米島町観光振興基本計画等に基づき、持続可能性を前提に、ターゲットを明確にした上で、歴史・文化、自然等の地域特性を活かした着地型観光[1]や、健康・保養を目的とするウェルネスツーリズムなど質・付加価値の高い誘客戦略を進めています。

環境配慮については、将来的に島内で消費されるエネルギーの 100%を再生可能エネルギーによる自給を目指す久米島町エネルギービジョン 2020 に基づく取り組みを進めています。

（３）町土の利用・管理における課題

1(2)で述べた人口減少・少子高齢化等の前提条件を踏まえ、町土の利用・管理における課題を次のとおり整理します。

ア 町土管理水準等の維持

・利用頻度が低い用地（以下「低利用地」という。）、空き地、空き家、空き店舗の増加による住環境の悪化が懸念されます。

・商店等の生活必需品を提供するサービス（以下「生活サービス機能」という。）の利用者減少による縮小又は撤退が懸念されます。

・農業就業者の高齢化に伴う離農等は、農地の遊休化や、管理水準の低下を招き、基幹産業の衰退につながる恐れがあるほか、排水・灌漑機能の低下による住環境の悪化も懸念されます。

・人口規模の縮小に伴う税収等の自主財源の減少が予想される中、老朽化が進行する公共施設等の維持管理、長寿命化、更新等を講じるための財源の確保が困難になる恐れがあります

[1] 着地型観光…地域（着地）側が地域独自の観光資源を活用した観光商品や体験プログラムを企画・運営することをいう。

イ 自然環境、美しい景観等の保全・再生

・低利用地、遊休農地等の増加による自然環境や、景観の悪化が懸念されます。

・農地、自然的土地利用から宅地等への利用転換による自然環境や、景観の悪化が懸念されます。

・自然資源の管理・活用に関する知識や、技術等の喪失が懸念されます。

ウ 災害に強い体制の構築

・近年、国内では巨大地震の発生により甚大な被害が生じており、本町の沿岸部においても津波浸水や液状化が想定されています。

・地球温暖化に伴う気候変動等により、自然災害が頻発化・激甚化しており、本町の内陸部においても土砂災害の発生が懸念されています。

・老朽化や塩害等により劣化が進む建物は、地震による倒壊等が懸念されます。特に、住宅等密集地においては被害が深刻化する恐れがあります。

・全国的に無降水日数の増加に伴う渇水の頻発化、長期化又は深刻化が懸念されており、本町においても例外ではありません。

エ 上位・関連計画の推進等

・総合計画において、将来像「夢つむぐ島―島人みんなで織り上げる未来―」、人口目標「8,500 人（2025 年）」及び島づくり目標「すべての世代が活き活きと暮らせる島づくり」を掲げ、行政サービスの受け手を世代別に分類した施策体系の下、各種施策を講じているものの、社会情勢の変化等も相まって、効果の発現状況は芳しくありません。

・工業用地や住宅用地等の土地需要に当たり、農業、防災、商業、空き家等の各分野における課題を共有し、大局的な視点から各分野の取り組みを有機的に連携させ、相乗効果を生み出す余地があります。

・保育、教育、医療、福祉、観光等の公共公益サービスを人口減少下においても持続的に提供するため、分野間の連携体制の強化を図り、本町の限られた経営資源（ヒト、モノ、カネ）を効率的かつ効果的に投入する必要があります。

（４）町土利用の基本方針

Ⅰ（３）で述べた課題を踏まえ、今後の町土利用・管理における将来像及び基本方針を次のとおり設定します。

町土利用における将来像を次のとおりとします。

≪将来像≫

- ◆ 暮らしの質を高める土地利用
- ◆ 豊かな自然環境と歴史・文化を守り引き継ぐ
- ◆ 災害に強く安全で安心して暮らせる島づくり
- ◆ 地域内外の交流の活性化に資する島づくり

将来像の実現に向けた本計画の基本方針を次のとおりとします。

ア 町土管理水準等の維持

人口減少・少子高齢化における持続可能なまちづくりを図る観点から、後述する地域類型別基本方向に基づく役割分担の下、土地需要に対して効率的かつ合理的な保全・活用を通じて暮らしの質を高めます（以下「町土管理水準等」という。）。

【都市的土地利用[2]】

生活利便性の維持・確保や、社会資本の効率的活用等に向け、市街地等に生活サービス機能や居住等を集約するとともに、各集落を公共交通で結び、コンパクトで持続可能なまちづくりを進めます。

良好な市街地環境の創出に向けては、低利用地、空き地、空き家、空き店舗の有効活用や、歴史的な街並みの保全・活用を推進します。

【農水産業的土地利用[3]】

農地については、地域特性を生かした生産性の高い農業の確立に向け、優良農地の確保や、遊休農地の発生防止等を推進します。

漁業地域については、水産業の安定的かつ持続的な経営に向け、漁港施設や海岸施設の適正な維持管理や、漁業が持つ多面的機能の活用、漁業による海岸や海域への負荷を

[2] 都市的土地利用…人々の生活や活動を支えるために人為的に整備された土地利用（住宅地、商業・業務用地、工業用地、道路等）を示す。

[3] 農水産業的土地利用…農業や水産業に関わる土地利用（農地、漁港施設、海岸施設等）を示す。

軽減するための適切な保全・管理を推進します。

【自然的土地利用[4]】

優れた自然環境を有する森林や水辺空間等については、生態系、景観等を維持する観点から、環境に配慮したレクリエーション等の活用を図りつつ、適切な保全・再生を推進します。

イ 自然環境、美しい景観等の保全・再生

久米島町景観計画に基づく取り組みや、生物多様性に富む海浜・森林等の優れた自然の適切な保全を推進します。また、自然の保全が必要な低利用地、空き地における自然の再生や、開発行為等の土地需要に対する適切なエリアへの誘導等を推進します。

ウ 災害に強い体制の構築

台風や地震、記録的な大雨等による被害を分析・想定し、防災・減災対策や、自助・共助体制の整備などハード・ソフト両面からバランスのとれた取り組みや、地域防災計画、久米島町森林整備計画等に基づく取り組みを推進します。特に、土砂災害が想定される住宅地については、防災・減災対策等を講じつつ、中長期的な視点から災害リスクの低いエリアへの居住の誘導による安全性の確保を強化します。

エ 上位・関連計画の推進等

総合計画に掲げる施策の実施状況を分野横断的に多様な手法で検証することで、施策間の連携と取り組みの効率・効果を高めるための方策を見出します。

また、国土利用計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法等の土地利用に関する諸法令に基づく制度等の適切な運用により、上記ア～ウを含め、中長期的な視点から土地の総合的かつ計画的な利用を推進します。

[4] 自然的土地利用…自然環境の保全を目的として維持すべき土地利用（森林、原野、河川等）を示す。

２．町土利用の基本方向

（１）地域類型別基本方向

ア 市街地エリア（仲泊、儀間、比嘉）

【地域類型の考え方】

・生活サービス機能や公共サービス施設、飲食店、商店街、住宅等が集積するエリアを「市街地エリア」とします。

【地域類型別の基本方向】

・生活サービス機能、公共サービス施設等の集積を推進します。

・住宅地における低利用地、空き地、空き家、空き店舗の利活用を促進し、農水産業エリア及び自然等保全エリアへの無秩序な開発行為の抑制を推進します。

・津波浸水、液状化等の災害リスクの高い箇所については、地域防災計画等に定める取り組みの強化を通じた安全性の確保を推進します。

イ 周辺住宅エリア（仲泊、儀間、比嘉以外の行政区における住宅地)

【地域類型の考え方】

・市街地エリア以外の住宅地を「周辺住宅エリア」とします。

【地域類型別の基本方向】

・空き家、空き店舗については、地域の特性に応じた利活用を促進し、農水産業エリア及び自然等保全エリアへの無秩序な開発行為の抑制を推進します。

・低利用地、空き地については、中長期的な視点から地域の特性に応じた適切な利用の選択を促進します。

・津波浸水、液状化等の災害リスクの高い区域については、地域防災計画等に定める取り組みの強化を通じた安全性の確保を推進します。

・土砂災害が想定される住宅地については、防災・減災対策等を講じつつ、中長期的な視点から災害リスクの低いエリアへの居住の誘導による安全性の確保を推進します。

ウ 文教・医療・防災等拠点エリア（久米島博物館周辺）

【地域類型の考え方】

・教育、歴史・文化、医療、福祉、防災の拠点が集中するエリアを「文教・医療・防災等拠点エリア」とします。

【地域類型別の基本方向】

・中長期的な視点から教育、歴史・文化、医療、福祉、防災の拠点性の強化を図り、高質かつ安定的にサービス等を提供できる体制の構築を推進します。

エ 農水産業エリア（全域に分布）

【地域類型の考え方】

・農地又は漁業施設が立地するエリアを「農水産業エリア」とします。

【地域類型別の基本方向】

・農業振興地域の整備に関する法律等に基づく取り組みを推進します。

・農地の流動化、集積・集約化による大規模経営体の形成、ICT[5]等の活用による生産性向上、収益性の高い品目の生産振興及び地産地消の推進を通じた域内循環型経済の向上など「儲かる農業」の推進を通じた農業の魅力化を図るとともに、農業を担うリーディングプレーヤー（大規模経営体、参入企業等）の育成・確保を一体的に進めることで農地需要の増大を推進します。

・漁業生産活動の中枢を担う漁港施設は、老朽化する外郭及び係留施設の適正な維持管理や、廃船・放置船の適切な処理対策を講じ、十分な漁港機能の発揮と魅力的な景観の創出を推進します。

オ 観光リゾートエリア（イーフ、西奥武・儀間・鳥島・大原の一部）

【地域類型の考え方】

・観光拠点施設や宿泊施設、飲食店等が集積するエリアを「観光リゾートエリア」とします。

【地域類型別の基本方向】

・本町の魅力を高めるため、海洋リゾート等の本町の強みを最大限に活用し、滞在型観光等の取り組みを推進します。また、これまで整備されてきた施設については、民間活力の積極的な導入による有効活用を推進します。

・新たな観光関連施設の立地については、観光リゾートエリアへの立地の誘導や、地域の環境・景観等への配慮、他の観光資源と連携する資源間ネットワークの確保を推進します。

カ 物流、交流拠点エリア（兼城、北原）

【地域類型の考え方】

・港湾、空港が立地するエリアを「物流、交流拠点エリア」とします。

【地域類型別の基本方向】

・港湾は町民の生活及び産業の振興に不可欠な物流の拠点であること、空港は町民や多くの観光客の玄関口となっていることに留意し、適切な維持・管理等を促進します。

---

[5] ICT…「Information and Communication Technology（情報通信技術）」の略であり、通信技術を活用したコミュニケーションのことをいう。

また、旅客ターミナルについては、町民、事業者、観光客等のニーズに応じた施設の利活用ができる環境の整備等を推進します。

キ 新工業エリア（真謝の沿岸部等）

【地域類型の考え方】

・海洋深層水関連産業が集積するエリアを「新工業エリア」とします。

【地域類型別の基本方向】

・地域資源である海洋深層水の一層の利活用を図るため、県内外からの企業誘致を推進します。

・「エネルギー・水・食糧」を自給自足する持続可能な島嶼コミュニティの構築と新たな産業創出を目指す海洋深層水の複合利用「久米島モデル」の実現に向けた取り組みを推進します。

ク 自然等保全エリア（宇江城岳一帯、アーラ岳一帯、沿岸部等）

【地域類型の考え方】

・県立自然公園特別地域等に指定されるなど、貴重な自然環境を有するエリアを「自然等保全エリア」とします。

【地域類型別の基本方向】

・食糧や水の供給、気候の安定など、生物多様性を基盤とする生態系から得られる恵みを享受している（以下「生態系サービス」という。）ことの重要性に留意し、この保全・再生を推進します。

・森林の土壌が有する河川の流量安定化や、水質の浄化等の水源涵養機能、草木が有する温室効果ガスを吸収する環境保全機能、高潮・暴風、土砂崩れを防止する防災減災機能（以下「森林公益機能」という。）の重要性に留意し、この保全・再生を推進します。

・生態系サービス、森林公益機能等への十分な配慮など適切な保全をしつつ、生涯学習や森林浴等の教育・観光の活用を促進します。

（２）利用区分別基本方向

ア 農地

・農業振興地域の整備に関する法律等に基づく取り組みを推進します。[2(1)エ再掲]

・農地の流動化、集積・集約化による大規模経営体の形成、ICT 等の活用による生産性向上、収益性の高い品目の生産振興及び地産地消の推進を通じた域内循環型経済の向上など「儲かる農業」の推進を通じた農業の魅力化を図るとともに、農業を担うリーディングプレーヤー（大規模経営体、参入企業等）の育成・確保を一体的に進めるこ

とで農地需要の増大を推進します。[2(1)エ再掲]

・農地は農業的土地利用を優先しつつ、他用途への転換に当たっては、町土管理水準等の考え方を踏まえ、当該転換が避けられない事由であるか精査した上で適切な誘導を推進します。

・生態系に影響を及ぼす農地からの赤土等流出に係る対策の一層の強化を推進します。

イ 森林

・生態系サービスの重要性に留意し、この保全・再生を推進します。[2(1)ク再掲]

・森林公益機能の重要性に留意し、この保全・再生を推進します。[2(1)ク再掲]

・生態系サービス、森林公益機能等への十分な配慮など適切な保全をしつつ、生涯学習や森林浴等の教育・観光の活用を促進します。[2(1)ク再掲]

ウ 水面・河川・水路

・水系は生態系ネットワークの重要な基軸であることから、森林の基本方向（2(2)イ）を踏まえた取り組みを推進します。

・水の安定供給のための水資源開発、農業の生産性向上のための農業用用排水路の整備等を推進します。

・町民等の憩いの場や良好な景観創出等に向け、親水空間の確保を推進します。

・観光振興に当たっては、水資源の枯渇に繋がらないよう留意します。

エ 道路

(ｱ)一般道路

・町民生活や産業活動の基盤であることに留意しつつ、人口減少・少子高齢化を踏まえ、交通状況の変化等の検証を継続的に実施した上で、合理的な維持管理や更新を推進します。

・災害時における輸送の多重性、代替性の確保を推進します。

・歩行を妨げる雑草の効率的な除草対策や、路面の公共空間等の活用によるオープンスペースの確保等を通じた利便性の向上、魅力的な景観の形成を推進します。

(ｲ)農道及び林道

・農業の生産性向上及び農地・森林の保全のため、適切な維持管理等を推進します。

オ 宅地[6]

(ｱ)住宅地[7]

・人口減少・少子高齢化を踏まえた秩序ある効率的な市街地エリア、周辺住宅エリアの形成・再編を推進します。

・市街地エリアに生活サービス機能、公共サービス施設等の集積を推進します。[2(1)ア再掲]

・市街地エリアにおいては、住宅地における低利用地、空き地、空き家、空き店舗の利活用を促進し、農水産業エリア及び自然等保全エリアの無秩序な開発行為の抑制を推進します。[2(1)ア再掲]

・周辺住宅エリアにおいては、空き家、空き店舗は、地域の特性に応じた利活用を促進し、農水産業エリア及び自然等保全エリアの無秩序な開発行為の抑制を推進します。低利用地、空き地の利活用は、中長期的な視点から地域の特性に応じた適切な利用の選択を促進します。[2(1)イ再掲]

・津波浸水、液状化等の災害リスクの高い区域については、地域防災計画等に定める取り組みの強化を通じた安全性の確保を推進します。[2(1)ア、イ再掲]

・周辺住宅エリアにおいては、土砂災害が想定される住宅地については、防災・減災対策等を講じつつ、中長期的な視点から災害リスクの低いエリアへの居住の誘導による安全性の確保を推進します。[2(1)イ再掲]

(ｲ)工業用地[8]

・比較的小規模な土地需要かつ住環境等への影響が少ない事業である場合は、市街地エリアの低利用地、空き地、空き家、空き店舗の利活用を促進します。大・中規模の土地需要については、町土管理水準等の考え方を踏まえ、中長期的な視点から地域の特性に応じた選択を促進します。

・新工業エリアは、地域資源である海洋深層水の一層の利活用を図るため、県内外からの企業誘致を推進します。[2(1)キ再掲]

・新工業エリアは、「エネルギー・水・食糧」を自給自足する持続可能な島嶼コミュニティの構築と新たな産業創出を目指す海洋深層水の複合利用「久米島モデル」の実現に向けた取り組みを推進します。[2(1)キ再掲]

・工場移転、業種転換等に伴い生ずる工業跡地は、事業者の土壌汚染調査・対策を促進します。

(ｳ)その他の宅地[9]

・中長期的な視点から地域の特性に応じた適切な利用の選択を推進します。特に、適切な土地利用の実現に向けて、大型リゾート施設や、大規模集客施設、別荘等の無秩序な開発行為を抑制し、土地の集約化や環境と調和した利用の誘導を推進します。

---

[6] 宅地…建物の敷地及びその維持または効用を果たすために必要な土地をいう。
[7] 住宅地…主として、住宅に供される土地をいう。
[8] 工業地…主として、工業の用地に供する土地をいう。
[9] その他宅地…住宅地及び工業用地のいずれにも該当しない宅地で、事務所や店舗、これらに付属する建物等の用に供される土地をいう。

カ その他

(ｱ)公共施設用地[10]

・公共施設については、今後の利用ニーズや、安全性等を踏まえた維持管理等を図りつつ、持続可能なまちづくりの観点から市街地エリア等への集積を推進します。

・港湾は町民の生活及び産業の振興に不可欠な物流の拠点であること、空港は町民や多くの観光客の玄関口となっていることに留意し、適切な維持・管理等を促進します。また、旅客ターミナルについては、町民、事業者、観光客等のニーズに応じた施設の利活用ができる環境の整備等を推進します。[2(1)カ再掲]。

・墓地については、歴史的・文化的背景から個人の所有地に設置され、近年は無秩序な設置により景観の阻害が指摘されています。周辺地域の土地利用の状況や、自然環境への配慮を踏まえ、久米島町納骨堂等の利活用の促進等を通じて可能な限り集約化を図り、魅力的な景観の保全又は再生に繋げます。

(ｲ)レクリエーション用地[11]

・久米島シーサイドパークゴルフ場、奥武島キャンプ場等のレクリエーション用地については、自然環境の保全を図りつつ、地域の実情に応じた適切な土地利用を推進します。

(ｳ)低利用地、空き地

・市街地エリア、周辺住宅エリアの低利用地、空き地は、住宅地や事業用地として利活用を図るとともに、公共施設や避難所、オープンスペース等としての活用を推進します。

・遊休農地等については、再生が可能な土地については適切な管理の下、農地としての活用を推進します。一方、再生が困難な土地については、地域の実情に応じた適切な活用を推進します。

(ｴ)沿岸域

・サンゴ礁が発達し多様性に富む海域、イーフビーチやシンリ浜等の白い砂浜が広がる海岸線は、青い空と相まって美しい景観を形成しています。生態系サービス等の重要性に留意し、環境の保全を優先しつつ、町民等の憩いの場としての利用を推進します。

・漂着、漂流、海底等のごみ対策や汚濁対策を推進します。

---

[10] 公共施設用地…役場、学校、空港、港湾、一般廃棄物処理施設などの公共及び公益的施設に供する土地をいう。

[11] レクリエーション用地…ホテルやゴルフ場などの観光やリゾート関連用地をいう。

２章　町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標、地域別の概要

１．町土の利用目的に応じた区分ごとの規模目標

・計画の基準年次は 2020 年（令和２年）とし、計画の目標年次は 2030 年（令和 12 年）とします。

・目標年次である 2030 年（令和 12 年）における本町の人口及び世帯数については、総人口 6,142 人（出典：社人研推計）、世帯数 3,069 世帯（出典：国勢調査結果をもとに推計）と想定します。

・町土の利用区分は、農地、森林、原野等、水面・河川・水路、道路、宅地、その他の７区分とします。

・町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標については、利用区分別の町土利用の現況と変化に関する調査に基づき、将来人口等を前提とし、各種計画の動向を考慮しながら、利用区分別に必要な土地面積を予測し、土地利用の実態と調整しています。

・町土の利用に関する基本構想に基づく 2030 年（令和 12 年）における町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標は、次頁のとおりとします。なお、これらの数値については、今後の社会経済の変動等に鑑み、弾力的に運用します。

■町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

単位：面積…ha

地目区分	現況　※基準年次（令和２年）		目　標（令和 12 年）		増減（令和２年~令和 12 年）	
	実数	構成比	実数	構成比	実数	増減率
総人口（人）	**7,192**		**6,142**		**-1,050**	**-14.6%**
世帯数（世帯）	**3,338**		**3,069**		**-269**	**-8.1%**
①農　地	**1,732**	**27.2%**	**1,732**	**27.2%**	**0**	**0.0%**
田	2	0.0%	2	0.0%	0	0.0%
畑	1,730	27.2%	1,730	27.2%	0	0.0%
②森　林	**2,380**	**37.4%**	**2,380**	**37.4%**	**0**	**0.0%**
③原野等	**0**	**0.0%**	**0**	**0.0%**	**0**	**0.0%**
原野	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
採草放牧地	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
④水面・河川・水路	**85**	**1.3%**	**85**	**1.3%**	**0**	**0.0%**
水面	66	1.0%	66	1.0%	0	0.0%
河川	15	0.2%	15	0.2%	0	0.0%
水路	5	0.1%	5	0.1%	0	0.0%
⑤道　路	**242**	**3.8%**	**244**	**3.8%**	**2**	**0.8%**
一般道路	189	3.0%	190	3.0%	1	0.5%
農道	53	0.8%	53	0.8%	0	0.0%
林道	1	0.0%	1	0.0%	0	0.0%
⑥宅　地	**207**	**3.3%**	**206**	**3.2%**	**-1**	**-0.5%**
住宅地	137	2.2%	125	2.0%	-12	-8.8%
工業用地	3	0.1%	9	0.1%	6	200.0%
その他宅地	67	1.0%	71	1.1%	4	6.0%
⑦その他	**1,719**	**27.0%**	**1,727**	**27.1%**	**8**	**0.5%**
合　計	**6,365**	**100%**	**6,374**	**100%**	**9**	**0.1%**

注１：総人口及び世帯数の目標値について、久米島町人口ビジョン（平成 28 年策定）では、各種施策展開による人口増を踏まえた目標人口を設定しているが、本計画では当面続く見込みである人口減少に応じた適切な土地利用を推進していくため、趨勢型である社人研が公表している将来推計人口の値を参考に設定した。

注２：④~⑦の面積については㎡単位から四捨五入した上で ha 単位の表記にしているため、計が表記上の数値による計算値と必ずしも一致しない。

注３：面積は硫黄鳥島 250ha を含む。

・現況：参考附図「土地利用現況図」参照

・目標：参考附図「土地利用構想図」参照

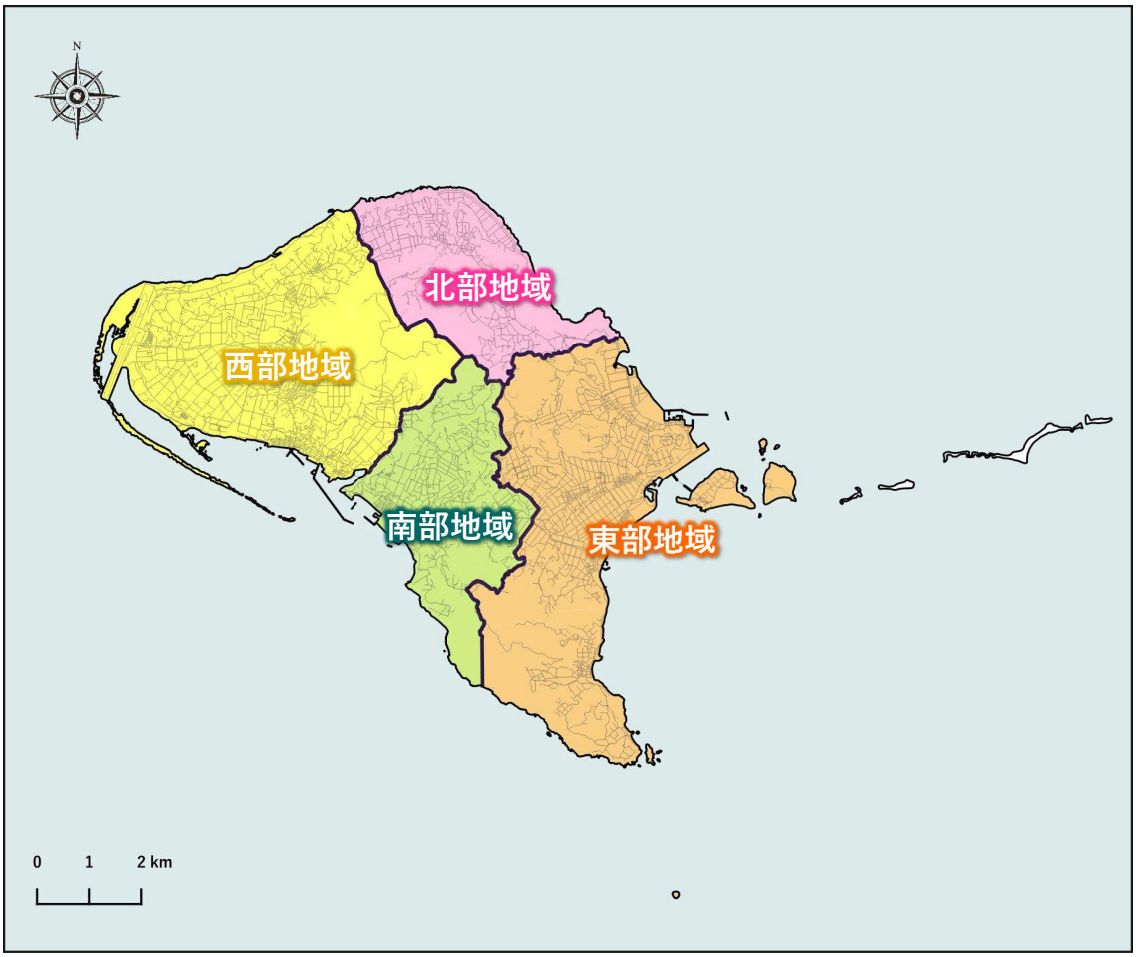
≪参考≫ 利用区分の定義及び現況値の把握方法

利用区分	定義	把握方法（根拠資料）
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。	耕地及び作付面積統計（農林水産省）
森林	森林法第２条第１項に規定する森林を対象とし、国有林と民有林の合計である。なお、林道面積は含まない。	※下記の国有林と民有林の合計
国有林	森林法第２条第３項による国有林野・官行造林地・その他の国有林の合計である。	農林業センサス（農林水産省） 当該資料の直近５年の値をもとに推計
民有林	森林法第２条第１項に定める森林であって同条第３項に定める民有林である。	
原野等	農地法第２条第１項に定める採草放牧地と「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（ただし林野庁所管分に限る）を除いた面積の合計である。	農林業センサス（農林水産省） 当該資料の直近５年の値をもとに推計
水面・河川・水路	水面、河川及び水路の合計である。	※下記の水面と河川、水路の合計
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である。	儀間ダムの建設概要（沖縄県） 沖縄県農業用ため池機能評価診断業務報告書（久米島編）（沖縄県） ため池台帳（久米島町） 久米島町資料
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条による準用河川の同法第６条に定める河川区域	沖縄県河川課提供
水路	農業用用排水路	銭田地区採択資料（平成21年）（沖縄県農林水産部南部農林土木事務所）
道路	一般道路、農道及び林道の合計 車道部（車道、中央帯、路肩）、歩道部自転車道部および法面などからなる	※下記の一般道路と農道の合計
一般道路	道路法第２条第１項に定める道路	道路施設現況調書（沖縄県）
農道	農地面積に一定率を乗じたほ場内農道及び「市町村農道台帳」の農道延長に一定幅員を乗じたほ場外農道	農道整備状況調査（久米島町）
林道	国有林道及び民有林林道	林道台帳（久米島町）に示されている延長に一定幅（幅員4m）を乗じて算出
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	固定資産税概要調書（沖縄県） 当該資料等の値をもとにトレンド推計
住宅地	「固定資産の価格等の概要調査書」の評価総地積の住宅用地に、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	固定資産税概要調書（沖縄県） 久米島町資料 当該資料の値をもとにトレンド推計
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	工業統計調査報告書 経済センサス 当該資料の値をもとにトレンド推計
その他の宅地	住宅地、工業用地の区分のいずれにも該当しない宅地	※宅地面積から住宅地面積及び工業用地面積を除いた面積
その他	国土面積から「農地、森林、原野等、水面・河川・水路、道路、宅地」の各面積を差し引いたものである（パークゴルフ場、公園等）	※久米島町面積から農地、森林、原野等、水面、河川、水路、道路、宅地の面積を除いた面積

２．地域別の概要

地域区分については、自然、経済、社会環境等の諸条件を勘案し、北部地域、東部地域、南部地域、西部地域の４地域に区分します。

■地域区分図



（１）北部地域の概要

本地域は周辺住宅エリア、農水産業エリア、自然等保全エリアで構成されています。

人口は 428 人（2020 年）となっており、2010 年から 72 人減少しています。行政区別に見ると全ての行政区で減少しています。

■北部地域の人口動向

行政区	2010 年（平成 22 年）	2020 年（令和 2 年）	増減
宇江城	298 人（140 世帯）	261 人（159 世帯）	-37 人（19 世帯）
比屋定	103 人（ 48 世帯）	87 人（ 44 世帯）	-16 人（-4 世帯）
上阿嘉	50 人（ 20 世帯）	35 人（ 17 世帯）	-15 人（-3 世帯）
下阿嘉	49 人（ 21 世帯）	45 人（ 23 世帯）	-4 人（ 2 世帯）
合計	**500 人（229 世帯）**	**428 人（243 世帯）**	**-72 人（14 世帯）**

出典：指定区別人口調（久米島町）　各年 10 月 1 日時点、外国人含む

【凡例：〇現状、➡留意すべき課題】

〇本地域は丘陵地や山地が多く、重要な水源地帯となっています。名勝や史跡も多く、本町で最も標高の高い宇江城岳の山頂にある宇江城城跡は、本町の歴史を物語る重要なグスク跡で国指定史跡となっています。宇江城岳周辺は「久米島の渓流・湿地」としてラムサール条約に登録され、国内希少野生動植物のキクザトサワヘビの生息地等保護区であるほか、県立自然公園第 1 種鳥獣保護区にも指定されています。

➡地域特性に富む自然及び文化財は、生態系サービス、森林公益機能、観光資源等の役割を果たしていることに留意し、適切に保全・活用する必要があります。

〇商店等の生活サービス機能がほとんど立地していないため、地域住民は市街地エリア等への日用品の買い物や通院等の際には自動車や公共交通等を利用する必要があります。上阿嘉及び下阿嘉については、交通手段が不足する地域住民を対象とした移動販売車による買い物支援が実施されています。

➡運転免許証を返納しても気軽に買い物や通院等ができる利便性の高い公共交通の運行のほか、移動販売車による買い物支援の拡充又はキッチンカー事業者等との連携によるサービスの提供が求められます。

〇人口減少・少子高齢化に伴い地域コミュニティの衰退が懸念されます。

➡比屋定小学校周辺をコミュニティ拠点として位置付け、多世代による地域活動を推進していくなど地域コミュニティの維持に向けた取り組みの必要性が高まっています。

〇人口減少に伴い、低利用地、空き地、空き家が増加しています。

➡新たな住宅等の需要に際しては、空き家の利活用を優先する必要があります。利活用が困難な空き家については、多様な主体の参画による管理や建物等の除却に向けた取り組みの必要性が高まっています。

○農地が本地域面積の 37%を占めており、宇江城及び比屋定は土地改良事業等の生産基盤整備等により一戸あたりの農地面積が比較的大きい傾向にあります。主にさとうきび、肉用牛が生産されているものの、従事者の減少により遊休農地等が発生しています。

➡機械化による生産性の向上とあわせ、担い手の育成等を図り、遊休農地等を有効活用していく必要があります。

○下阿嘉に急傾斜地崩壊危険区域、宇江城に土砂災害特別警戒区域の指定が一部あります。

➡災害に強い体制の構築の観点から、適切な防災減災対策を講じつつ、中長期的な視点から災害リスクの低いエリアへの居住の誘導に取り組む必要があります。

（２）東部地域の概要

本地域は市街地エリア、周辺住宅エリア、農水産業エリア、観光リゾートエリア、新工業エリア、自然等保全エリアで構成されています。

人口は 2,824 人（2020 年）となっており、2010 年から 365 人減少しています。行政区別に見ると東奥武、西奥武及び比嘉は増加、その他の行政区は減少しています。

■東部地域の人口動向

行政区	2010 年(平成 22 年)	2020 年(令和 2 年)	増減
真謝	599 人（272 世帯）	441 人（241 世帯）	-158 人（-31 世帯）
宇根	290 人（122 世帯）	221 人（117 世帯）	-69 人（ -5 世帯）
真泊	136 人（ 64 世帯）	123 人（ 63 世帯）	-13 人（ -1 世帯）
東奥武	6 人（ 4 世帯）	8 人（ 1 世帯）	2 人（ -3 世帯）
西奥武	28 人（ 12 世帯）	30 人（ 19 世帯）	2 人（ 7 世帯）
泊	82 人（ 44 世帯）	79 人（ 44 世帯）	-3 人（ 0 世帯）
謝名堂	454 人（210 世帯）	405 人（211 世帯）	-49 人（ 1 世帯）
比嘉	644 人（297 世帯）	707 人（322 世帯）	63 人（ 25 世帯）
イーフ	381 人（164 世帯）	351 人（188 世帯）	-30 人（ 24 世帯）
真我里	259 人（119 世帯）	226 人（133 世帯）	-33 人（ 14 世帯）
銭田	169 人（ 72 世帯）	120 人（ 64 世帯）	-49 人（ -8 世帯）
島尻	141 人（ 65 世帯）	113 人（ 62 世帯）	-28 人（ -3 世帯）
合計	**3,189 人（1,445 世帯）**	**2,824 人（1,465 世帯）**	**-365 人（ 20 世帯）**

出典：指定区別人口調（久米島町）　各年 10 月 1 日時点、外国人含む

【凡例：〇現状、➡留意すべき課題】

〇東側の真謝や南側の島尻に山地や丘陵地が分布する一方、中央部の謝名堂及び比嘉には平地が広がっています。森林は本地域面積の約 40%を占めており、令和３年度にキクザトサワヘビ保護区域に指定されるなど貴重な自然が残っています。東部にはイーフビーチが広がり町民等の憩いの場となっています。また、真謝には仲里間切蔵元や天后宮等の貴重な文化財や伝統的な集落景観が残っており、伝統工芸品である久米島紬の後継者育成を目的とした久米島紬ユイマール館も立地しています。

➡地域特性に富む自然及び文化財は、生態系サービス、森林公益機能、観光資源等の役割を果たしていることに留意し、適切に保全・活用する必要があります。

〇北東部沿岸に海洋深層水の特性を活かした水産業及び製造業の企業進出が進み、新工業エリアとして発展しています。

➡産業振興、雇用拡大の観点から、県内外からの企業誘致を図るとともに、「エネルギー・水・食糧」を自給自足する持続可能な島嶼コミュニティの構築と新たな産業の創出を目指す海洋深層水の複合利用「久米島モデル」の実現に向けた取り組みを進める必要があります。

〇比嘉は市街地エリアとなっており、役場、中学校等の公共施設のほか、大型商業施設が立地し、町民の生活サービス機能の拠点となっています。近年は新築住宅やアパートの立地が進み、町民等の利便性の高い行政区への住宅需要が見受けられます。

➡町民が集う市街地エリアとして、生活サービス機能や公共・公益施設等の集積を通じて利便性の向上を図る必要があります。

〇西奥武は島の北西部に周辺住宅エリア、南東部に久米島ウミガメ館、バーデハウス久米島、奥武島キャンプ場等が立地する観光リゾートエリアのほか、漁港の立地やさとうきび生産等が営まれる農水産業エリア及び砂浜、畳石や森林等の自然等保全エリアで構成されています。

➡町土管理水準等の考え方を踏まえ、秩序ある適切な保全と活用が必要となります。

〇東奥武は周辺住宅エリアと自然等保全エリアで構成されています。集落内では空き家、空き地が存在します。

➡空き家、空き地は地域特性に応じた利活用又は自然の再生が求められます。自然等保全エリアの利活用に当たっては、保全と活用の両立が必要となります。

○イーフは、リゾートホテルや民宿、飲食店等が集積する観光リゾートエリアとなっていますが、近年は低利用地、空き地、空き家、空き店舗が混在し、観光地としての景観が失われつつあります。一方、県道 245 号線の北側においては住宅需要の高まりにより、農地から宅地への用途転換が見られます。

➡久米島町景観条例や町土管理水準等の考え方を踏まえ、開発行為や用途変更等に際して、利用目的に応じた適切な検討を行った上で、低利用地や空き家、空き店舗の利活用を優先するなどメリハリのある土地利用を進める必要があります。

○島尻、銭田は県道の整備により交通利便性は向上したものの、商店等の生活サービス機能が立地していません。島尻は交通手段が不足する地域住民を対象とした移動販売車による買い物支援が行われているものの、地域住民は市街地エリア等への日用品の買い物や通院等の際には自動車や公共交通等を利用する必要があります。今後の人口減少等を勘案すると、真謝、宇根、真泊も同様の条件下におかれる恐れがあります。

➡運転免許証を返納しても気軽に買い物や通院等ができる利便性の高い公共交通の運行のほか、移動販売車による買い物支援の拡充又はキッチンカー事業者等との連携によるサービスの提供が求められます。

○農地が本地域面積の 33%を占め、全域に分布しています。土地改良事業等の生産基盤整備が行われており、主にさとうきびや牧草が栽培されているものの、従事者の減少等により遊休農地等が発生しています。

➡機械化による生産性の向上とあわせ、担い手の育成等を図り、遊休農地等を有効活用していく必要があります。

○真謝、真泊、泊、銭田には漁港が整備され漁業の生産基盤となっていますが、一部で廃船・放置船が見受けられます。

➡廃船・放置船の適切な処理対策を講じ、十分な漁港機能の発揮と魅力的な景観の創出を図る必要があります。

○真謝に地すべり防止区域及び土砂災害特別警戒区域、宇根に急傾斜地崩壊危険区域及び土砂災害特別警戒区域が一部指定されています。

➡災害に強い体制の構築の観点から、適切な防災減災対策を講じつつ、中長期的な視点から災害リスクの低いエリアへの居住の誘導に取り組む必要があります。

○沿岸部で地震による津波が想定されます。

➡津波浸水、液状化等の災害リスクの高い箇所については、地域防災計画等に定める取り組みの強化を通じて安全性を確保する必要があります。

（３）南部地域の概要

本地域は市街地エリア、周辺住宅エリア、文教・医療・防災等拠点エリア、農水産業エリア、観光リゾートエリア、自然等保全エリアで構成されています。

人口は 1,200 人（2020 年）となっており、2010 年から 185 人減少しています。行政区別に見ると全ての行政区で減少しています。

■南部地域の人口動向

行政区	2010 年(平成 22 年)	2020 年(令和 2 年)	増減
山城	123 人(　56 世帯)	118 人（ 58 世帯）	-5 人（　2 世帯）
儀間	860 人(417 世帯)	685 人（373 世帯）	-175 人（-44 世帯）
嘉手苅	402 人（183 世帯）	397 人（222 世帯）	-5 人（39 世帯）
合計	**1,385 人（656 世帯）**	**1,200 人（653 世帯）**	**-185 人（-3 世帯）**

出典：指定区別人口調（久米島町）　各年 10 月 1 日時点、外国人含む

【凡例：○現状、➡留意すべき課題】

○儀間及び嘉手苅の海岸側に平地が分布しており、内陸部は台地や丘陵地となっています。桜並木で有名なアーラ岳がキクザトサワヘビ保護区に指定されるなど貴重な自然が残っているほか、山城の南側の丘陵地は、東部地域の中央平地やハテの浜を一望できる景勝地となっており、陶芸工房や保養施設が立地しています。

➡地域特性に富む自然及び文化財は、生態系サービス、森林公益機能、観光資源等の役割を果たしていることに留意し、適切に保全・活用する必要があります。

○嘉手苅は沿岸に県立久米島高等学校、高台に久米島町消防本部、公立久米島病院、久米島町複合型防災・地域交流センター「ほんのもり」、久米島博物館及び福祉施設の公共施設等が集積する文教・医療・防災等拠点エリアとなっています。

➡中長期的かつ人口減少・少子高齢化における持続可能なまちづくりの視点から、教育、歴史・文化、医療、福祉、防災の一層の拠点化を図り、高質かつ安定的にサービスを提供できる体制の構築が必要となります。

○儀間は、商店や事業所、小学校等が立地する市街地エリアとなっているほか、沿岸部は久米島シーサイドパークゴルフ場が立地する観光リゾートエリアとなっています。

➡地域住民が集う市街地エリアとして、生活サービス機能、公共サービス施設等の集積を通じて利便性の向上を図る必要があります。久米島シーサイドパークゴルフ場は、温暖な気候を活かし通年を通した大会の開催等による観光誘客を一層進めつつ、町民の交流機会の創出や健康の増進も図る必要があります。

〇全ての行政区で低利用地、空き地、空き家、空き店舗が増加しています。

➡市街地エリアにおいては、低利用地、空き地、空き家、空き店舗の利活用を図る必要があります。周辺住宅エリアにおいては、空き家、空き店舗の地域の特性に応じた利活用を図ります。また、低利用地、空き地の利活用は、中長期的な視点から地域の特性に応じた適切な利用を選択する必要があります。いずれの行政区においても農水産業エリア及び自然等保全エリアの無秩序な開発行為を抑制する必要があります。

〇山城は交通手段が不足する地域住民を対象とした移動販売車による買い物支援が行われているものの、多くの地域住民は市街地エリア等への日用品の買い物や通院等の際には自動車や公共交通等を利用する必要があります。

➡運転免許証を返納しても気軽に買い物や通院等ができる利便性の高い公共交通の運行のほか、移動販売車による買い物支援の拡充又はキッチンカー事業者等との連携によるサービスの提供が求められます。

〇農地が本地域面積の 36%を占め、内陸部の台地及び山間丘陵地に分布しています。土地改良事業等の生産基盤整備が行われており、主にさとうきびや牧草が生産されているものの、従事者の減少等により遊休農地等が発生しています。

➡機械化による生産性の向上とあわせ、担い手の育成等を図り、遊休農地等を有効活用していく必要があります。

〇儀間、嘉手苅には漁港が整備され漁業の生産基盤となっていますが、一部で廃船・放置船が見受けられます。

➡廃船・放置船の適切な処理対策を講じ、十分な漁港機能の発揮と魅力的な景観の創出を図る必要があります。

〇儀間、嘉手苅の沿岸部で地震による津波、液状化が想定されます。また、儀間川沿いは水害の危険性が高いほか、儀間、山城の一部が土砂災害警戒区域に指定されています。

➡津波浸水、液状化等の災害リスクの高い箇所については、地域防災計画等に定める取り組みの強化を通じて安全性を確保する必要があります。土砂災害が想定される住宅地については、防災・減災対策等を講じつつ、中長期的な視点から災害リスクの低いエリアへの居住の誘導に取り組む必要があります。

（４）西部地域の概要

本地域は主に市街地エリア、周辺住宅エリア、農水産業エリア、観光リゾートエリア、自然等保全エリアで構成されています。

人口は 3,256 人（2020 年）となっており、2010 年から 372 人減少しています。行政区別に見ると全ての行政区で減少しています。

■西部地域の人口動向

行政区	2010 年(平成 22 年)	2020 年(令和 2 年)	増減
仲村渠	118 人（52 世帯）	106 人（54 世帯）	-12 人（2 世帯）
具志川	156 人（75 世帯）	101 人（67 世帯）	-55 人（-8 世帯）
仲地	254 人（98 世帯）	246 人（109 世帯）	-8 人（11 世帯）
山里	139 人（54 世帯）	119 人（60 世帯）	-20 人（6 世帯）
上江洲	99 人（48 世帯）	66 人（34 世帯）	-33 人（-14 世帯）
西銘	293 人（117 世帯）	274 人（126 世帯）	-19 人（9 世帯）
久間地	42 人（18 世帯）	40 人（18 世帯）	-2 人（0 世帯）
大原	273 人（102 世帯）	234 人（112 世帯）	-39 人（10 世帯）
北原	170 人（67 世帯）	139 人（73 世帯）	-31 人（6 世帯）
鳥島	410 人（176 世帯）	362 人（184 世帯）	-48 人（8 世帯）
仲泊	1,100 人（489 世帯）	1,086 人（538 世帯）	-14 人（49 世帯）
大田	311 人（131 世帯）	271 人（128 世帯）	-40 人（-3 世帯）
兼城	263 人（137 世帯）	212 人（131 世帯）	-51 人（-6 世帯）
合計	**3,628 人（1,564 世帯）**	**3,256 人（1,634 世帯）**	**-372 人（70 世帯）**

出典：指定区別人口調（久米島町）　各年 10 月 1 日時点、外国人含む

【凡例：〇現状、➡留意すべき課題】

〇本地域は兼城から北原までの海岸近くは平地が分布しており、中央部は台地、北側、東側は丘陵地と山地が広く分布しています。仲村渠、具志川、仲地、上江洲、西銘には上江洲家や具志川城跡等の国指定文化財が点在するほか、久間地には天然記念物に指定される久米の五枝の松、仲村渠にあるミーフガーなど名勝や自然遺産が多く残っています。さらに、五枝の松や大田に立地するホタル館付近の小川はクメジマボタル等の生息域になっています。

➡地域特性に富む自然及び文化財は、生態系サービス、森林公益機能、観光資源等の役割を果たしていることに留意し、適切に保全・活用する必要があります。

〇兼城に港湾、北原に空港が立地しており、本町における海と空の玄関口になっています。

➡港湾は町民の生活及び産業の振興に不可欠な物流の拠点であること、空港は町民の利用頻度が高いほか、多くの観光客の玄関口でもあることに留意し、町民、事業者、観光客等の旅行、ビジネス等のニーズに応じて利活用できる空間を創出する必要があります。

〇鳥島にはホタルドーム、多目的グラウンド及び野球場が併設した総合運動公園が立地しており、町民の健康増進やプロ野球チームのキャンプ等で利用されています。大原のシンリ浜沿いにはリゾートホテルが立地しており、総合運動公園含め観光リゾートエリアが形成されています。

➡スポーツツーリズム・コミッション[12]の拠点として利活用を推進する必要があります。シンリ浜、宿泊施設については、砂浜でサンセットを眺望できる魅力の高さを効果的に活用しつつ、地域特性に富む自然が育む生態系サービス等の重要性に留意し、適切に保全・活用する必要があります。

〇仲泊は、商店や飲食店、役場出張所等が立地する市街地エリアとなっています。振興通り商店街では空き店舗が多くなっています。

➡地域住民が集う市街地エリアとして、生活サービス機能、公共サービス施設等の集積を通じて利便性の向上を図る必要があります。

〇全ての行政区で低利用地、空き地、空き家、空き店舗が増加しています。

➡市街地エリアにおいては、低利用地、空き地、空き家、空き店舗の利活用を図る必要があります。周辺住宅エリアにおいては、空き家、空き店舗の地域の特性に応じた利活用を図り、低利用地、空き地の利活用は、中長期的な視点から地域の特性に応じた適切な利用を選択する必要があります。いずれの行政区においても農水産業エリア及び自然等保全エリアの無秩序な開発行為を抑制する必要があります。

〇仲村渠、具志川、仲地、山里、上江洲、久間地、大原、北原は、商店等の生活サービス機能がほとんど立地していません。仲村渠、具志川では交通手段が不足する地域住民を対象とした移動販売車による買い物支援が行われているものの、多くの地域住民は市街地エリア等への日用品の買い物や通院等の際には自動車や公共交通等を利用する必要があります。

[12] スポーツツーリズム・コミッション…行政やスポーツ団体、民間企業等が一体となり、スポーツによる観光まちづくり・地域活性化を推進していく組織をいう。

➡運転免許証を返納しても気軽に買い物や通院等ができる利便性の高い公共交通の運行のほか、移動販売車による買い物支援の拡充又はキッチンカー事業者等との連携によるサービスの提供が求められます。

〇農地が本地域面積の 39%を占め、海岸低地や内陸部の台地及び山間丘陵地に分布しています。土地改良事業等の生産基盤整備が行われており、主にさとうきびや花卉が生産されているものの、従事者の減少等により遊休農地等が発生しています。

➡機械化による生産性の向上とあわせ、担い手の育成等を図り、遊休農地等を有効活用していく必要があります。

〇兼城、鳥島には漁港が整備され漁業の生産基盤となっていますが、廃船・放置船が見受けられます。

➡廃船・放置船の適切な処理対策を講じ、十分な漁港機能の発揮と魅力的な景観の創出を図る必要があります。

〇西銘、仲村渠及び具志川に土砂災害特別警戒区域、上江洲及び西銘に土砂災害警戒区域の指定が一部あります。

➡災害に強い体制の構築の観点から、適切な防災減災対策を講じつつ、中長期的な視点から災害リスクの低いエリアへの居住の誘導に取り組む必要があります。

〇沿岸部では地震による津波が想定されます。

➡津波浸水等の災害リスクの高い箇所については、地域防災計画等に定める取り組みの強化を通じて安全性を確保する必要があります。

３章　２章に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

１．公共の福祉の優先

町土の利用は、公共の福祉を優先させるとともに、地域を取り巻く自然、社会、経済及び文化的条件を踏まえて総合的かつ計画的に進める必要があることから、本計画に基づき、土地所有者の良好な管理と有効な利用を促すとともに、国や県等の関係機関と連携しながら、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

本町の土地利用に関しては、国土利用計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法等の土地利用に関する諸法令に基づく制度の適切な運用により、自然環境や歴史的風土の保全に留意しつつ、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、土地利用の計画的な調整を通じて、土地利用の基本方向に馴染まない利用形態が生じ得る場合は、規制に努めるなど適切な対策を講じます。

３．町土の保全と安全性の確保

（１）自然災害への対応

防風防潮林の保全・育成や、危険箇所の整備はもとより、建物等の更新の際には、整備箇所の災害リスクを十分に勘案した上で、災害リスクが低いエリアへの誘導に取り組みます。また、災害時の避難行動等に万全を期すため、平時におけるハザードマップの確認を促すほか、防災教育等の強化に努めます。

（２）森林機能の向上

生態系サービスや、森林公益機能を保全するため、地域森林計画に基づく保育・間伐等の着実な実施や、関係機関、地域との連携による効果的な取り組みを進めるとともに、保安林の適切な指定や、治山施設の整備等に努めます。

また、防災・減災対策として人工構造物の整備が検討される場合には、森林が有する防災・減災機能と長期的なコスト、安全性の検証等を行い、合理的な対策を講じます。

（３）中枢管理機能・ライフライン等の安全性の向上

国土強靭化に向けては、特に ICT 等を活用した対策が肝要であるため、中枢管理機能[13]の代替性や、各種データのバックアップ機能の強化に取り組みます。また、基幹交通をはじめ、エネルギー供給拠点[14]や、電力供給ネットワーク、通信ネットワーク、上下水道等のライフラインの多重性・代替性の確保に努めます。

（４）市街地の安全性の向上

津波被害想定地域における避難拠点、避難路の周知や、治水施設の機能強化に取り組むとともに、電線類の地中化、建物の耐震化を促します。

また、災害時に公共サービス等を持続的かつ効率的に提供するため、公共公益施設等の整備に当たっては、安全性の高いエリアへの整備を図ります。

４．持続可能な町土の管理

（１）生活サービス機能等の充実

コンパクトで持続可能なまちづくりに向け、行政、医療・介護、福祉、商業等の主要な生活サービス機能、居住機能の市街地エリアや、文教・医療・防災等拠点エリアへの集約を中長期的な視点で緩やかに進めます。

人口減少等により生活サービス機能等の維持が困難と見込まれる地域においては、地域の状況に応じて必要な生活サービス機能を集約した「小さな拠点」の形成と、これらの地域から市街地エリア、文教・医療・防災等拠点エリアへのアクセス性を確保するため、公共交通の路線・ダイヤ見直しや、移動手段の検討など、利便性の高い交通体系の形成に取り組みます。

また、町内に不足する生活サービス機能等は、沖縄本島とのアクセス性や、経済性を維持することで補完するとともに、町民生活の利便性向上に向けては、教育・医療・福祉等における DX[15]を進め、町内の生活サービス機能等の充実を図ります。

（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に向けて、作業の機械化や、スマート農業[16]の導入、

[13] 中枢管理機能…本計画では、役場や病院などの本町の行政や社会・経済等において重要な機能を示す。

[14] エネルギー供給拠点…住民生活や災害時の復旧活動を支えるガソリン・軽油等の燃料供給拠点をいう。

[15] DX…「デジタル・トランスフォーメーション」の略であり、ICT（情報通信技術）が社会のあらゆる領域に浸透することによってもたらされる変革のことをいう。

[16] スマート農業…ロボット、AI（人工知能）、IoT（物のインターネット）などの先端技術を活用する農業をいう。

農業の担い手の育成・確保に取り組むとともに、農業の雇用促進と、６次産業化[17]等による農産物の高付加価値化の取り組みに必要な支援に努めます。

また、営農環境の効率化に向けては、農業生産基盤の機能強化や、農地中間管理機構[18]等を活用した農地の集積・集約、荒廃農地利用促進事業等による遊休農地の解消・発生防止に取り組むほか、農地所有者の農地中間管理機構等へのアプローチを促します。

（３）森林の保全・活用

森林の有する機能に応じたゾーニングを行い、地域住民、関係団体と連携した保全活動や、森林資源を活用したエコツーリズムに努めます。

（４）健全な水環境の確保

環境・景観に配慮した多自然川づくりによる親水空間の確保や、関係者との連携による流域レベルの総合的かつ一体的な管理、貯留・涵養機能の維持に取り組むほか、地球温暖化に伴う気候変動による渇水対策として、安定した水の供給・排水や、持続可能な地下水の保全・利用の強化に努めます。

また、各ダムの効率的な維持管理に向けて、長期的視点に立った長寿命化計画等の策定を検討します。

（５）漁業環境の維持・漁業振興、海岸の保全

持続可能な漁業生産体制の構築に向けて、漁業従事者との連携はもとより、ICT 等の活用による生産基盤の維持管理や、高付加価値化に資する他産業間連携の取り組みの強化を図ります。

また、海岸侵食対策や海岸保全区域及び一般公共海岸区域における土砂採取事業の規制など適正な措置を講じて海岸の保全を図ります。

（６）美しい景観の保全・再生・創出

久米島町景観計画に基づく取組の周知の強化等により、町民の景観に関する理解を深めることで、地域の歴史・文化に根ざし、自然環境と調和した魅力的なまちなみや水辺空間等の保全・再生・創出に取り組みます。

上記（１）～（６）の措置を講ずるに当たり、開発行為を伴う場合には、沖縄県県土保全条例や、沖縄県赤土等流出防止条例など各種規制措置等により適切に対処する必要があります。

---

[17] ６次産業化…１次産業としての農林漁業と、２次産業としての製造業、３次産業としての小売業等の事業との総合的かつ一体的な推進を図り、農山漁村の地域資源を活用した新たな付加価値を生み出す取組をいう。

[18] 農地中間管理機構…農地所有者と農業経営者の間に立ち、農地の貸し借りが円滑に進むよう調整する公的な機関である。

５．自然環境の保全・再生・活用と生物多様性の確保

（１）多様な自然環境の保全

自然については、厳格な行為規制等により適正な保全を図るとともに、二次的自然[19]については、農水産業における環境への配慮や、民間・ＮＰＯ等による保全活動を促します。自然が劣化した地域については、自然の再生に取り組み質的向上や量的確保を図ります。

（２）生物多様性の確保等

森、里、川及び海の連環による生態系ネットワークの保全に向けて、流域及び地域レベルで空間的なまとまりや、つながりに着目した取り組みを強化します。特に、島しょ性由来のサンゴ礁を保護するため、陸域から海域への赤土等の流出については、沖縄県赤土等流出防止条例など各種規制措置の適切な運用による対策を強化します。

野生鳥獣による被害については、必要に応じて、進入防止策等の整備や、鳥獣を保護・管理する人材の育成等による対策に取り組みます。また、侵略的外来種については、その定着・拡大を防ぐため、完全排除を基本としつつ、防除に必要な調査・研究に努めます。

（３）自然環境を活かした観光の振興

地域特性に富む本町の自然環境は、観光資源としても高価値を有しています。観光客の増加等により、引き続き環境問題が生じないよう、利活用に当たっては「保全」と「活用」の両立を図ります。

（４）地球温暖化対策の推進

地球温暖化対策の推進に関する法律、久米島町地球温暖化対策実行計画（令和２年３月策定）及び久米島町エネルギービジョン 2020（令和２年２月策定）に基づき、2050 年までに二酸化炭素排出量の実質ゼロに向けて、周辺環境や防災等に配慮しながら、太陽光や海洋温度差発電[20]等の再生可能エネルギーの導入や、市街地における緑地・水面等の効率的な配置、二酸化炭素の吸収源となる森林の整備、利便性の高い公共交通又は電気自動車等への転換など環境負荷の小さな土地利用に取り組みます。

---

[19] 二次的自然…人によって創出されたり、人が手を加えることで管理・維持されたりしてきた自然環境をいう。農地や人工林、二次林、ため池、草原等から構成される。

[20] 海洋温度差発電…太陽からの熱エネルギーにより温められた表層海水と海洋を循環する冷たい深層海水との温度差をタービン発電機により電力に変換する、再生可能エネルギーによる発電である。

（５）生活環境の保全

大気汚染や水質汚濁、土壌汚染、騒音、悪臭等に対する対策を引き続き強化します。特に、住宅地周辺に立地する工場等については、住民に騒音、悪臭等の公害が生じない操業を促します。

水質改善対策については、健全な水環境の構築を図るため、公共下水道接続率の向上に取り組みます。

また、廃棄物の不法投棄等の防止を図るため、関係機関、住民等との連携による監視体制の強化に取り組むとともに、適切かつ迅速な原状回復に努めます。

（６）環境影響評価等の推進

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については、良好な環境を確保するため、事業の実施に当たり予め環境影響評価[21]を実施することにより、適切に環境へ配慮するとともに、同法及び同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進めます。

６．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、その転換の不可逆性等に鑑み、社会情勢や周辺の土地利用の動向、社会資本整備の状況など自然的・社会的条件等を勘案して適正に判断する必要があることから、仮に、転換途上であっても、上記の条件を優先する必要があるときは、速やかに計画の見直し等の措置を講じます。

また、自然的土地利用から都市的土地利用への転換が依然として続いている一方、市街地において低利用地、空き地、空き家、空き店舗が増加していることから、これらの有効活用を通じて、自然的土地利用等からの転換を抑制するとともに、土地利用の規制・誘導の実効性を高めるため、準景観地区[22]の指定に向けた検討に努めます。

（２）農地の利用転換

農地の利用転換が、農産物の生産や、農業経営の安定、地域景観・自然環境等に与える

---

[21] 環境影響評価…大規模な開発事業などを実施する際、事業者があらかじめその事業が環境に与える影響について調査・予測・評価するとともに、環境保全措置の検討を行い、その内容について住民等の意見を踏まえ、事業実施において適正な環境配慮を行うための制度である。

[22] 準景観地区…都市計画区域外等の既に良好な景観が形成されている一定の区域において、その景観の保全を図るために指定することができる区域である。

影響に留意し、非農業的土地利用との計画的な調整を図りつつ、無秩序な転用を抑制し、優良農地が確保されるよう十分考慮するとともに、不要不急な転用の抑制を図ります。

（３）森林の利用転換

森林の利用転換については、自然環境・生態系の保全や水源涵養、防災機能等の森林公益機能の重要性に鑑み、災害の発生や景観、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ます。

また、地域住民への森林法制度（開発行為の許可、伐採及び伐採後の造林届等）の周知を徹底し、地域の総合的かつ計画的な土地利用を推進します。

（４）大規模な土地利用転換

大規模な土地利用の転換に当たっては、地域に与える自然的及び社会的影響が大きいことから、環境への影響や周辺住民の意向を十分把握した上で、事前に関係機関との調整を図り、適正な選択を促進します。

（５）混在地における土地利用転換

農地等の農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又は予測される地域においては、必要な土地利用のまとまりを確保するなど、農地と宅地等相互の土地利用の調和を図るとともに、土地利用関連制度の的確な運用等を通じ、地域の環境を保全しつつ地域の状況に応じた土地利用を図ります。

７．町土に関する調査の推進

町土の適正な利用を図るため、必要に応じて、町土に関する基礎的な調査の実施に努め、調査結果の総合的な利用を図ります。特に、地籍調査による土地境界の明確化は、町土基盤整備や防災・減災対策、土地取引、民間開発の円滑化に大きく貢献することから計画的な実施に努めます。

また、希少種等の生物の分布情報は、自然環境の保全・再生に当たり重要な情報となるため、様々な主体により実施された調査結果の集約に努めます。

８．多様な主体による町土管理等の推進

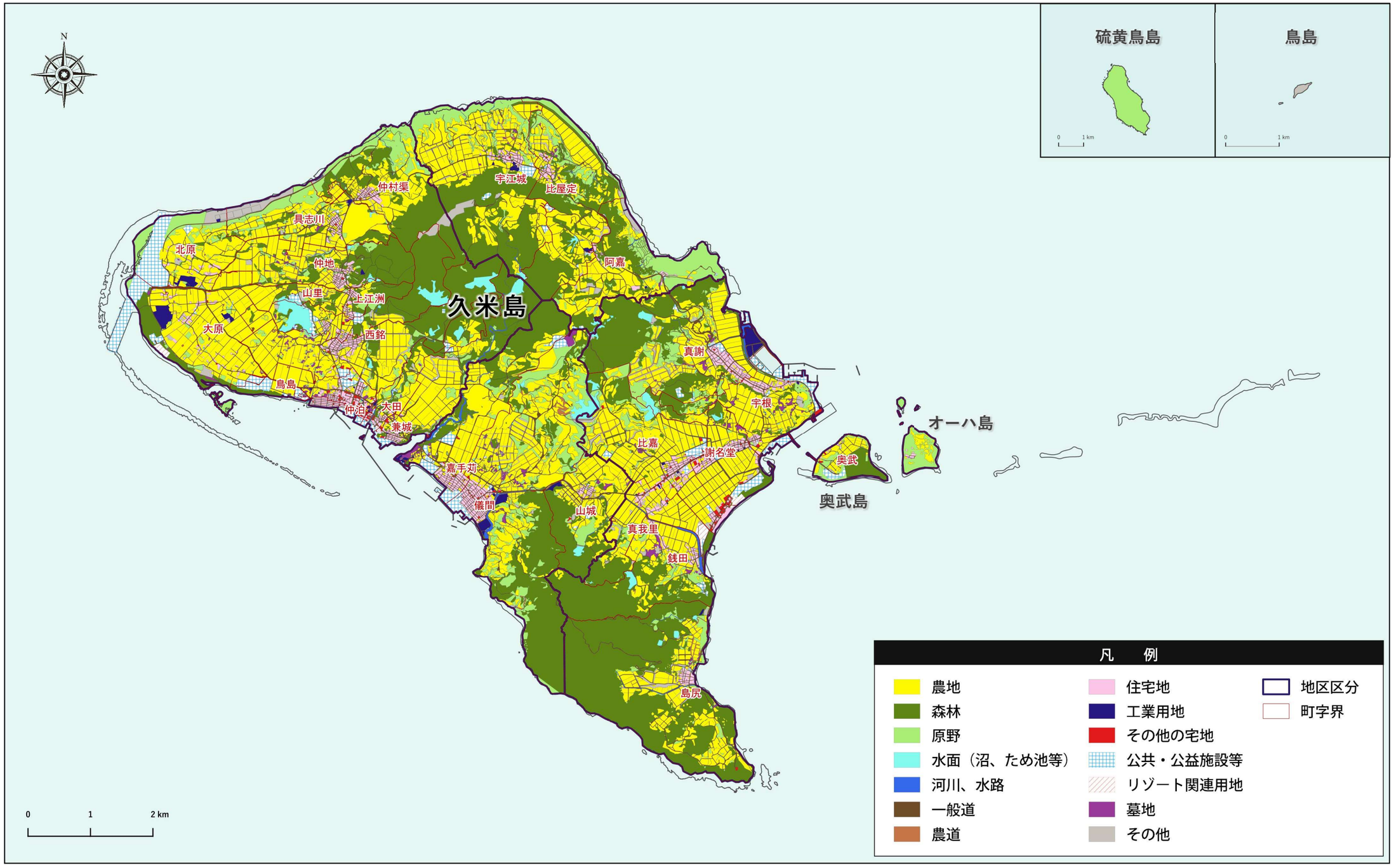
町土の適切な管理に向けては、所有者等による適切な管理のほか、国、県、町等の公的な役割に加え、地域住民、企業、ＮＰＯ等の多様な主体による河川・池沼、農地、その他自然

環境の保全・管理活動等の直接的な取り組みや、地元農産品の購入、緑化活動に対する寄附等の間接的な取り組みを強化します。

９．計画の効果的な推進

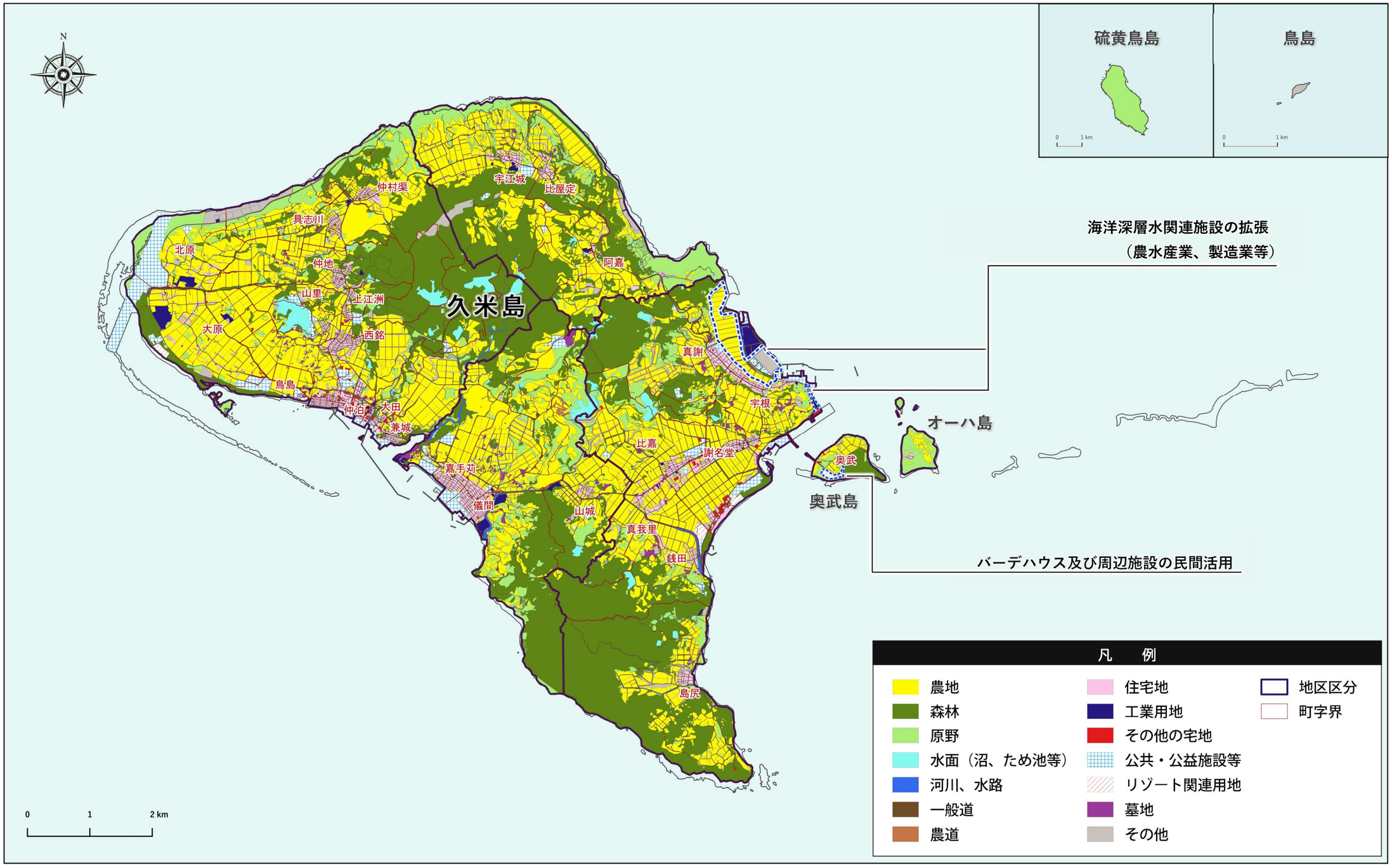
本計画の推進等に当たっては、総合計画とあわせて本計画がその目的を達するよう各種の指標を用いた町土利用の現況等の分析や、庁内の横断的な進捗管理など計画推進上の課題を把握し、持続可能で安定的な町土利用に向け、効果的な施策を講じます。

土地利用現況図



※本図は航空写真等をもとに作成したものであり、「町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標」（19 ページ）とは算出方法が異なるため、面積は一致しない。

土地利用構想図



※本図は航空写真等をもとに作成したものであり、「町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標」（19 ページ）とは算出方法が異なるため、面積は一致しない。