

6 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

〔1〕 街なか居住の推進の必要性

本市の総人口は、リゾートホテルの建設による従業者の増加や陸上自衛隊駐屯地の配備などにより、国勢調査によると 2020 年（令和 2 年）に増加に転じているものの、全体としては減少傾向が続いている。

中心市街地の人口は、転入者が増えた 2018 年（平成 30 年）に増加に転じているものの、市全体と同様に減少傾向にある。市民アンケート調査によると、「中心市街地に住みたい、住み続けたい」と思う人が 26.9%に対して、思わない人は 49.9%と高く、市民の中心市街地での居住ニーズは低い。

中心市街地の年齢 3 区分別の人口割合では、2022 年（令和 4 年）の老年人口比率は 30.3%（市全体 27.5%）、年少人口比率は 11.3%（市全体 15.2%）で市全体より少子高齢化が進んでおり、中心市街地の少子化・高齢化が深刻な状況にある。市の将来人口見通しでは、今後も高齢化が進むとされており、将来的に空家等が増加していくことが予測され、周辺的生活環境の悪化に影響を及ぼすことも課題となる。

この現状を踏まえ、若者の定住促進に資する公営住宅の活用や民間賃貸住宅の整備促進、空家等の適切な管理と有効活用などが必要となる。

〔2〕 具体的事業の内容

（1）法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

（2）認定と連携した支援措置に関連する事業

① 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

② 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

（3）中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】(仮) 公営住宅及び公有地活用による定住促進策の検討事業

【事業実施時期】	令和6年度～		
【実施主体】	宮古島市		
【事業内容】	PFI 導入による公営住宅の活用及び公有地活用による民間賃貸住宅の整備促進など、若者の定住促進に資する方策の検討を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	都市機能の充実と住環境の整備によるまちなか定住の魅力向上		
【目標指標】	中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	公営住宅や民間賃貸住宅の充実により、居住人口の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 空家対策事業

【事業実施時期】	令和6年度～		
【実施主体】	宮古島市		
【事業内容】	若者の定住対策として空家の利活用の検討を行う。令和6年度より空家実態調査を行うとともに、空家対策計画の改定を行い、定住対策としての空家の具体的な利活用施策を実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	都市機能の充実と住環境の整備によるまちなか定住の魅力向上		
【目標指標】	中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	若者向けの住宅の充実により、居住人口の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 中心市街地共同住宅供給事業

【事業実施時期】	令和6年度～		
【実施主体】	まちづくり会社		
【事業内容】	中心市街地には老朽化が進んだ低層住宅が密集しており、転入者向けの住宅が少ないことから、「不動産の所有と利用の分離」により、民有地主と定期借地契約を結び住宅用地を集積して高層共同住宅を新設する。商業地域の容積率のポテンシャルを最大限に活用した共同住宅の整備等、定住促進及び賑わいづくりについての検討を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	都市機能の充実と住環境の整備によるまちなか定住の魅力向上		
【目標指標】	中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	高層共同住宅の整備により、居住人口の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			