

宮古島市景観計画

令和3年度改定版



西平安名崎における風力発電

令和3年4月

宮古島市

宮 古 島 市 景 観 計 画

～ 目 次 ～

第1章 景観まちづくりとは	1
1-1 計画の背景と目的	1
1-2 これまでの取り組みと経緯.....	6
1-3 計画の位置づけ	8
第2章 景観特性と課題	15
2-1 景観の捉え方	15
2-2 基礎的条件の整理	16
2-3 市民意向の把握	42
2-4 景観特性の整理	54
2-5 景観形成上の問題点・課題.....	65
第3章 景観形成方針	79
3-1 景観計画区域（景観法第8条第2項第1号）	79
3-2 景観まちづくりの理念	80
3-3 良好な景観形成に関する方針（景観法第9条第3項）	89
第4章 良好な景観形成のための行為の制限等	100
4-1 良好な景観形成のための行為の制限（景観法第8条第2項第2号）	100
4-2 その他良好な景観形成のために必要なもの（景観法第8条第2項第4号）	127
4-3 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針（景観法第8条第2項第4号）	133
第5章 協働の景観まちづくりを進めるために	135
5-1 届出から勧告、工事着工までの流れ	135
5-2 景観計画の運用について	136
5-3 市民・事業者との協働の景観まちづくり	137
5-4 都市計画制度等との連携	141
5-5 今後の課題	142
参考一用語集	144

第1章 景観まちづくりとは

1-1 計画の背景と目的

(1) 計画が必要とされる背景

宮古島市は、琉球弧の中央より南にあって、沖縄本島の南西約300km、石垣島の北東約133kmに位置しています。面積約159km²の宮古島を中心に、伊良部島、下地島、池間島、来間島、大神島の大小6つの島からなっています。

ほとんどが平坦な島で成り立っているため、かつては暴風雨や干ばつ等の厳しい自然と対峙し、過酷な人頭税に苦しみながらも、豊かに広がるサンゴ礁や亜熱帯の大地の上に、長い年月を超えて先人が育んできた独特の歴史や文化が築かれています。これらの島の暮らしに関わるすべての自然の風景や独特の生活文化の風景は、宮古島市の大切な景観資源であり、次の世代へ伝え、守り、育み、新たに創造していく財産といえます。

島の風景は、島に対する私たちの想いを映す鏡です。美しい島の風景を守り、残していくための取り組みは、日頃その恩恵にあずかる市民だけではなく、経済活動を行う事業者や島を訪れる方々等、様々な人々によって支えられる必要があります。そして、生活空間の中で、価値観の違う者同士がいがみ合うことなく平穏な毎日を送るためには、一定のルールが必要であり、そのルールが守られてはじめて、地域社会の象徴としての美しい風景が守り、育まれるものと考えます。そのような人々の協働により、夢と希望と笑顔に満ちた市民の豊かな暮らしが達成され、多くの人々を惹きつけてやまない、魅力あふれる宮古島市が実現されることを願い、平成23年3月に景観計画を定めました。

(2) 改定が必要とされる背景

今日、宮古島市の美しい景観は世界中の注目を浴びています。平成24年（2012年）NHK朝の連続テレビ小説のロケ地として、東平安名崎、西平安名崎の自然景観は日本中に紹介され、同年、遠浅な干潟である与那覇湾は、ラムサール条約湿地に登録されました。さらに、令和2年（2020年）、民間の旅行業者（トリップアドバイザー（旅行口コミサイトとしては、世界最大の閲覧数））が選ぶ“日本人に人気の水辺ランキング2020”において、与那覇前浜ビーチは第1位に選ばれ、佐和田の浜（日本の渚100選（環境省、1992年））、八重干瀬等とともに、宮古島市の海岸線の魅力として、日本は言うに及ばず、世界中に発信されました。

宮古島市の魅力が世界中に紹介されるようになり、平成25年度、約40万人であった観光客数は、平成30年度には100万人を超えました。この観光客数の急増の主な要因は、クルーズ船による中国、東南アジアからのインバウンドの需要によるところが大きいと思われますが、空の玄関口となる航路についても、平成31年3月30日より成田ー下地島の定期便が就航、令和元年7月19日には香港との定期便も就航するなど、市内の2空港より、多くの都市との往来が可能となり、本市の観光・レクリエーションの市場は“世界”へ広がっています。

しかしながら、このような宮古島市を取り巻く社会経済情勢の変化や多様な価値観を背景に、例えば、富裕層のための閉鎖的なリゾート施設の開発によって、市民が海岸線に立ち入ることができなくなる、経済性のみを追求し、周辺との調和の配慮に欠けた開発行為が目立ち始める等、海岸線等の宮古島市の財産である美しい風景が、徐々に市民から引き離され、損なわれるのではないかと懸念されるようになってきました。

宮古島市では、平成30年に“千年先の、未来へ。”をキャッチフレーズとして、エコアイランド宮古島宣言2.0をしました。エコアイランドとは、本市が置かれた自然的、地理的、社会的な状況を踏まえ、自然や文化、人々の暮らしなどを未来へ継承する「いつまでも住み続けられる豊かな島」、すなわち持続可能な島のことです。

『宮古島市景観計画』も、宮古島市を取り巻く社会環境の変化を考慮し、長期的な視点に立って、変えてはいけないもの、島の新しい風景として創っていくものをしっかりと判断し、将来の宮古島市の景観まちづくりを計画的に推進する役割が強まってきました。このため、景観計画は宮古島市としての将来の展望、昨今の社会環境の変化の両方に適合するために改定することになりました。

(3) 計画の目的

宮古島市景観計画は、行政と市民等が一緒になって、本市の市土および周辺の海域における風土・文化および環境を生かし、島の美しい景観を守り、育て、創造し、次代に継承する総合的なまちづくりを推進していきます。これらを通して、本市の島づくりにおける基本理念である「心かよう夢と希望に満ちた島宮古（みゃ〜く）〜みんなで創る結いの島〜」の実現に寄与することを目的としています。

① 市街地の景観：中心市街地の店舗、ホテル、共同住宅、公共施設等が市街地の景観を形成している



② 農地・集落の景観：市街地に近接する農住地区、集落と農地、樹林地が農地集落の景観を形成している



③ 海岸地域の景観：隆起サンゴ礁の海岸線、白い砂浜が海岸の景観を形成している



④ 交流拠点の景観：市役所周辺、空港周辺、平良港（トゥリパー地区含む）周辺、景勝地、文化財等で形成されている （出典：下地島エアポートマネジメント株式会社（左下から2枚目写真））



⑤ 幹線軸（道路）沿道の景観：市民、観光客の主要な動線、宮古島市の発展軸で形成されている



宮古島市では、昨今の社会環境の変化を考慮し、長期的な視点に立って、変えてはいけないもの、島の新しい風景として創っていくものをしっかりと判断し、将来の宮古島市の景観まちづくりを計画的に推進していくために平成20年9月に景観行政団体（景観法第7条）となり、平成23年3月には、景観行政の具体的なルールとして、“宮古島市景観計画”（景観法第8条）を策定し、景観行政に取り組んできました。

宮古島市景観計画は、宮古島市の景観に関係するすべての人たち（市民、事業者、行政および観光客等）が、その内容を理解してルールを守ること、計画としての役割を發揮します。宮古島市の美しい景観を次世代のその先まで伝えていくために、本景観計画をご一読ください。

心かよう夢と希望に満ちた島宮古（みゃ〜く）
～みんなで創る結いの島～
みんなで守る、そして創る宮古島の景観



建築物を建てたい、大規模な開発を計画している事業者、市民のみなさんへ

届出対象

宮古島市内で建築物、工作物を新築、増築、改築、もしくは移転、外観を変更することとなる改修もしくは模様替、又は色彩の変更をする場合（P-100以降、119参照）

景観形成基準

建築物、工作物の位置、高さ、形態、意匠、色彩、垣・柵、塀、緑化、夜間照明、ソーチライト、レーザー等に関する基準

（P-103以降、121、123参照）

開発行為、その他良好な景観形成に支障を及ぼす恐れのある行為の景観形成基準

造成、緑化、のり面・擁壁・屋外駐車場の緑化、現況の樹木の活用方法等（P-104、123、125参照）

新しいビルを計画しています。景観計画に沿った計画を提出します

専門的な立場より景観審議会で助言もいただけます



宮古島の景観のために何か協力したい市民、事業者のみなさんへ

海、海岸をきれいにしたい

景観計画では、市民が良好な景観を形成するための活動について紹介しています。（P-139参照）

庭をきれいに作り直したい

景観計画では、良好な庭を公共空間の一部としてとらえて、表彰している取り組みを紹介しています。

（P-138参照）

採算性重視の開発を確認したい

コンテナを使用したホテル等の建設にも届出が必要です。トレーラーハウスも一定の規模以上の場合には届出が必要です。（P-100以降、119参照）

海からの漂着物を拾って、美しい海にもどしたいから、協力します

みんなが力を合わせて活動すれば、もっときれいなまちになるね



良好な景観形成に支障をおよぼす恐れのある行為

堆積物がどんどん積み上がっている

景観計画では、5m以上の堆積物の積み上げをする場合のルールがあります。（P-118参照）

住宅の壁面が単色の緑色になった

景観計画では、建築物の壁面の色彩について規定しています。

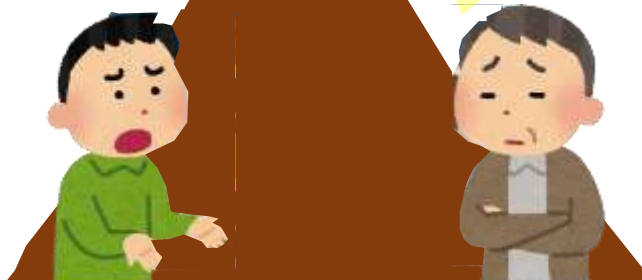
（P-103以降、123参照）

廃船・車、朽ち果てたビニールハウス

景観計画では、廃車や放置された朽ち果てたビニールハウス等、好ましくない景観について課題として取り上げています。（P-143参照）

となりの空き地にどんどん土を運んでいるよ。

この道は観光客もたくさん通るし、宮古島のイメージが・・・



1-2 これまでの取り組みと経緯

(1) 策定の経緯

本景観計画の策定にあたっては、広く市民の意見を反映させるため、以下の検討組織の設置や意見交換会を実施し、市民との協働により策定しました。

取り組み(会議・協議等)	概 要
①知事の承認を得て景観行政団体となる（平成20年9月）	平成20年7月14日 沖縄県知事同意。
②宮古島市景観計画策定検討委員会	学識経験者、関係団体、地域代表、公募市民代表、関係行政機関による策定検討委員会を設けて景観計画を策定。
③関係団体意見交換会、市民説明会	景観計画に密接に関わる建築士等と意見交換会を行うとともに、市民にも計画の内容について周知し、意見交換。
④パブリックコメント	景観計画素案を役所庁舎内やインターネット上で公開し、広く市民の意見を聴取。
⑤都市計画審議会	宮古島市都市計画審議会に諮り、意見聴取。
⑥宮古島市議会	宮古島市議会に「宮古島市景観条例」を上程。
⑦計画の告示と条例の施行	「宮古島市景観計画」の告示（平成23年3月）と「宮古島市景観条例」を施行する。（平成24年4月）
⑧計画と条例に基づく行為の届出	「宮古島市景観計画」と「宮古島市景観条例」に基づく行為の届出を開始。

(2) 改定の経緯

令和元年10月より景観計画の改定作業を開始して、令和3年4月1日に改定しました。

取り組み(会議・協議等)	概 要
①景観審議会専門部会	令和元年10月10日、市長より「宮古島市景観計画」の改定について諮問があった。担当である建設部都市計画課において、迅速な計画策定を行うために景観審議会の中に「専門部会」を組織することを提案し、景観審議会にて承認され、当該組織が計画改定の作業を行った。専門部会は、景観計画の改定について、広い見識をもった景観審議会委員より会長が選任。 専門部会は令和元年10月より令和2年10月まで、計5回開催。
②景観審議会	専門部会にて検討された景観計画改定案について、検討を行った。 景観審議会は令和元年10月より令和3年1月まで、計5回開催。
③関係団体意見交換会、市民説明会	景観計画改定案について、景観形成に密接に関わる建築士等と意見交換会を行うとともに、市民にも計画の内容について周知し、意見交換を実施。
④パブリックコメント	景観計画改定案の素案を市役所庁舎内や市ホームページ上で公開し、広く市民の意見を聴取。
⑤都市計画審議会	宮古島市都市計画審議会に説明。
⑥宮古島市議会	宮古島市議会に「宮古島市景観条例」の改正案を上程し、承認。
⑦条例の改正	令和3年4月に「宮古島市景観条例」の改正を行い、同年10月に施行。
⑧景観計画の改定	令和3年4月に「宮古島市景観計画」の改定を行い、同年10月に運用を開始。

(3) これまでの景観行政団体としての取り組み

平成15年7月に国土交通省より「美しい国づくり政策大綱」が示され、平成16年6月に制定された「景観法」を受け、本市は平成20年9月に景観行政団体となり、平成23年3月に『宮古島市景観計画』を策定して、景観まちづくりを進めてきました。

景観計画制定から10年が経過し、上位計画である第2次宮古島市総合計画の策定や、入域観光客数の急増、さらに平成31年3月の下地島空港における定期便の就航、大型クルーズ船の停泊可能なバースの建設などによって、宮古島市の観光・リゾート地としてのアクセス性、利便性が強化されました。市内には、観光客の需要に合わせて、新しい宿泊施設等が多く建設され、さらに新しい観光施設等の開業に伴って雇用者用の住宅等も多く建設されました。こうした社会経済情勢の変化によって、平成29年以降、宮古島市景観条例第15条に基づく届出件数も増加し、窓口では判断できない建築計画について協議される景観審議会の回数、案件数、さらには継続審議となる案件も増加しています。

平成24年度以降の景観計画区域内行為届出件数、景観審議会の開催回数、審議件数、継続件数を以下に列記します。

年度	取り組み
平成24年7月	宮古島市景観計画ガイドラインの作成（運用を開始）
平成24年度	届出件数96件 景観審議会3回 審議件数2件 継続審議0件
平成25年度	届出件数69件 景観審議会0回
平成26年度	届出件数53件 景観審議会0回
平成27年度	届出件数59件 景観審議会3回 審議件数3件 継続審議0件
平成28年度	届出件数68件 景観審議会0回
平成29年度	届出件数154件 景観審議会3回 審議件数7件 継続審議0件
平成30年度	届出件数175件 景観審議会3回 審議件数15件 継続審議5件
平成31年度 (令和元年度)	届出件数158件 景観審議会3回 審議件数6件 継続審議2件
令和3年度	宮古島市景観計画・ガイドラインの改定、景観条例を改正



建築予定地にて計画策定者の意見を聞く等、景観審議会では、周辺地区の景観により馴染むような建築物のデザイン、色彩、高さを指導しています。

1-3 計画の位置づけ

(1) 計画の構成

本景観計画は以下の5章で構成しています。

第1章は、計画策定の背景と目的、位置づけ等を示した「構成編」です。第2章は、景観の捉え方や宮古島市の景観変遷、景観資源、特性と課題等を示した「現況編」です。第3章、第4章は、宮古島市の景観計画の区域、景観まちづくりの理念、方針および景観形成基準等を示した「計画編」です。第5章は、協働の景観まちづくりの推進に向けた考え方等を示した「推進編」です。

第1章 景観まちづくりとは

構成編

- 1-1 計画の背景と目的
- 1-2 これまでの取り組みと経緯
- 1-3 計画の位置づけ

第2章 景観特性と課題

現況編

- 2-1 景観の捉え方
- 2-2 基礎的条件の整理
- 2-3 市民意向の把握
- 2-4 景観特性の整理
- 2-5 景観形成上の問題点・課題

第3章 景観形成方針

計画編

- 3-1 景観計画区域（景観法第8条第2項第1号）
- 3-2 景観まちづくりの理念
- 3-3 良好な景観形成に関する方針（景観法第8条第3項）

第4章 良好な景観形成のための行為の制限等

- 4-1 良好な景観形成のための行為の制限(景観法第8条第2項第2号)
- 4-2 その他良好な景観形成のために必要なもの(景観法第8条第2項第4号)
- 4-3 景観重要建造物または景観重要樹木の指定の方針(景観法第8条第2項第3号)

第5章 協働の景観まちづくりを進めるために

推進編

- 5-1 届出から勧告、工事着工までの流れ
- 5-2 景観計画の運用について
- 5-3 市民・事業者との協働の景観まちづくり
- 5-4 都市計画制度等との連携
- 5-5 今後の課題

計画の位置づけ

① 法的位置づけ

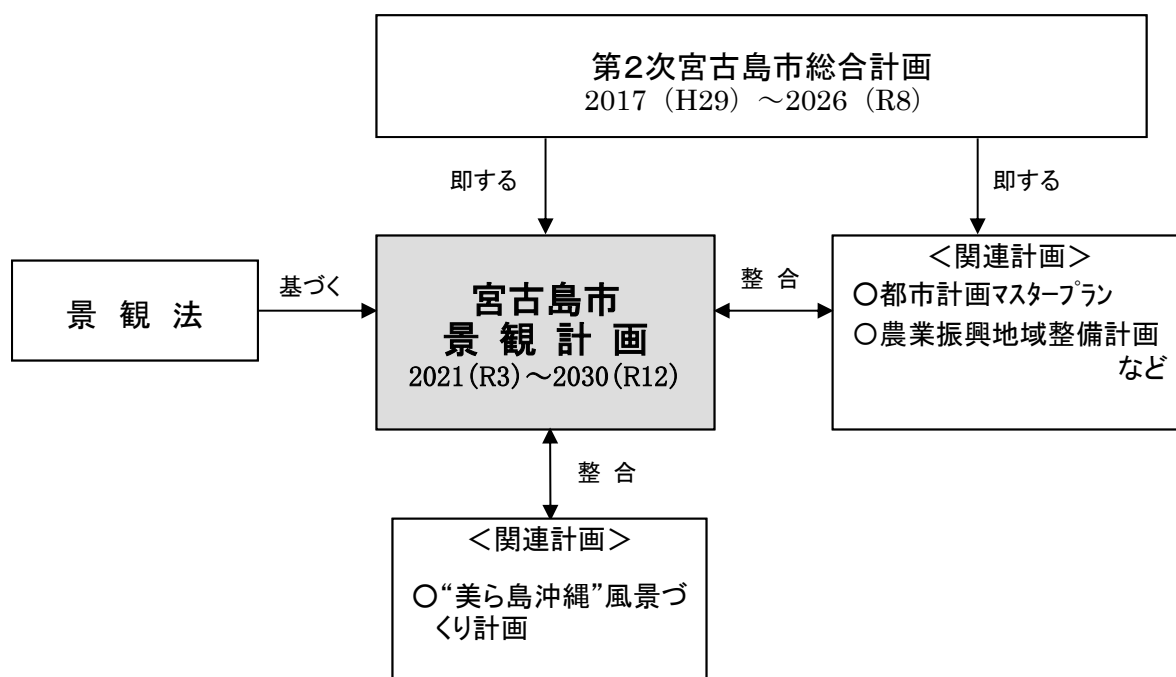
本景観計画は、景観法（平成16年法律第110号）に基づく景観計画（法定計画）として作成されました。

景観法に規定する項目のうち、景観計画の区域、景観計画区域内における良好な景観の形成に関する方針、および良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項のほか、必要な事項について定めます。特に、「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」に記載する基準等については、景観法第8条第2項第2号に該当する部分であり、行為の主体者は景観法の規定に則した手続き等が義務づけられます。

② 庁内における位置づけ

本景観計画は、第2次宮古島市総合計画に即し、同構想に掲げられた「心かよう夢と希望に満ちた島宮古（みゃ〜く）〜みんなで創る結いの島〜」の将来像の実現のために、良好な景観の形成を通して行うための協働による景観まちづくりの施策を総合的に明らかにするものです。

また、本景観計画は、宮古島市都市計画マスタープランのほか、行政計画と整合するものです。



③ 計画の基本的な枠組み

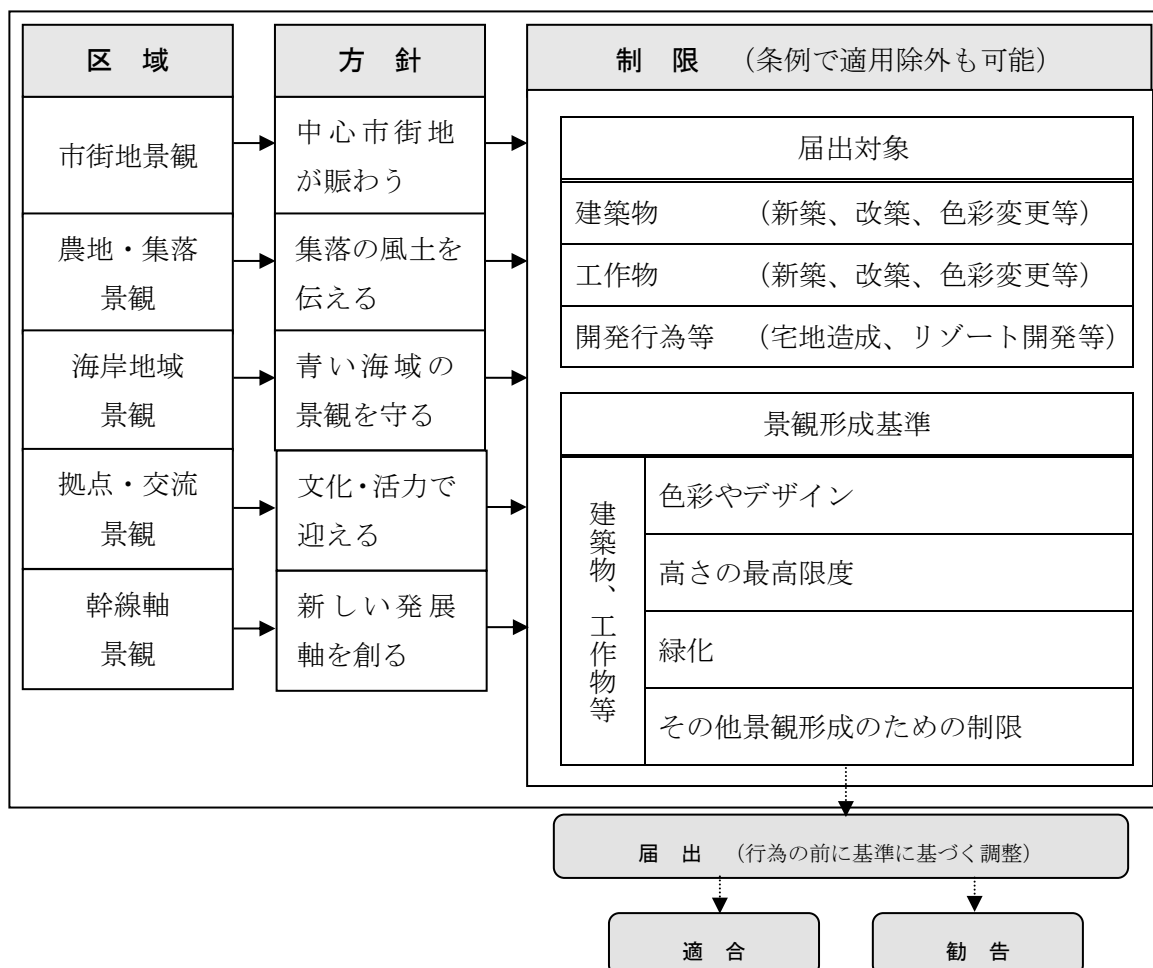
本景観計画の基本的な枠組みは、景観法に基づく法定事項と、本市の実践的な景観行政の取り組みに向けた自主的事項に分かれます。

a. 景観法第8条に基づく事項(法定事項)

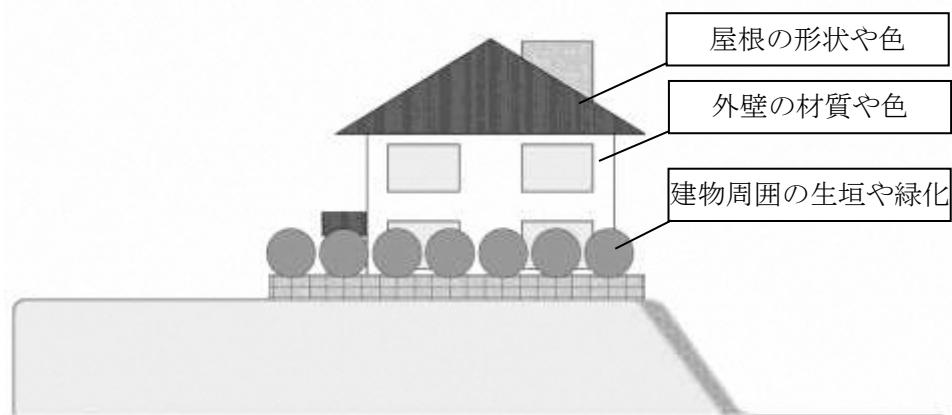
- ①景観計画の区域（景観法第8条第2項第1号）
- ②景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針（景観法第8条第3項）
- ③良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（景観法第8条第2項第2号）
- ④景観重要建造物・樹木の指定の方針（景観法第8条第2項第3号）
- ⑤屋外広告物の表示等に関する行為の制限に関する事項（景観法第8条第2項第4号イ）
- ⑥景観重要公共施設の整備に関する事項（景観法第8条第2項第4号ロ）
- ⑦景観重要公共施設の占用の許可の基準（景観法第8条第2項第4号ハ）

本景観計画では、景観形成に関する「区域」、「方針」、「制限」を主に定めます。

【本景観計画イメージ】



【景観形成基準イメージ例】



a. 市独自の景観行政に関する今後の取り組み事項(自主的事項)

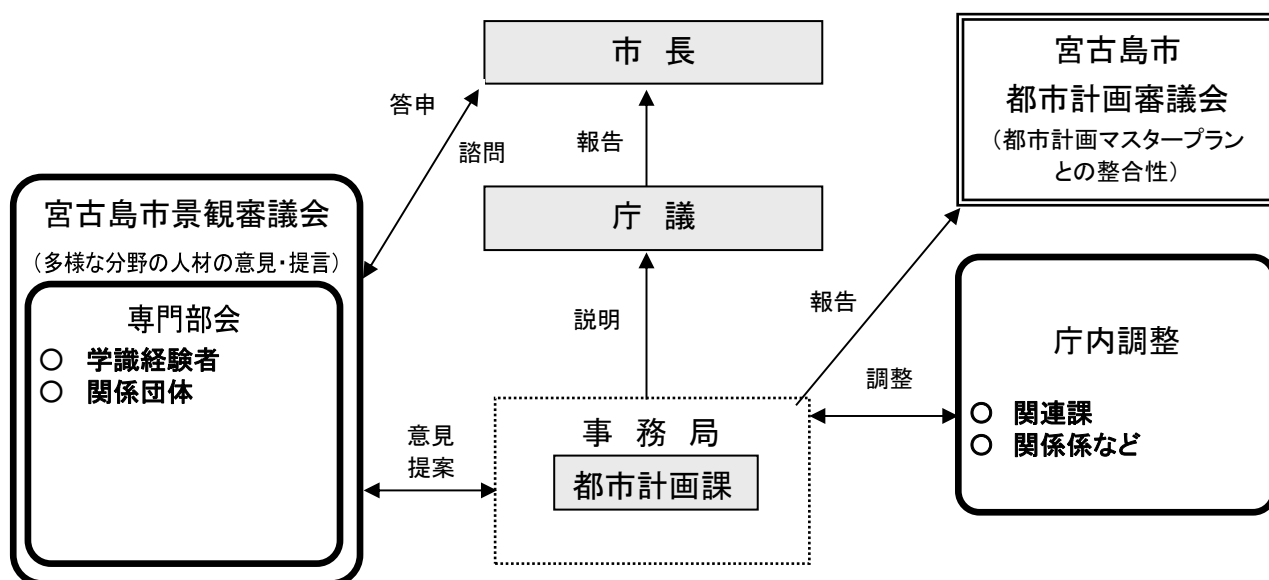
- 1) 表彰・助成制度 → 「都市景観賞」、「景観形成助成」等
- 2) 審議会等 → 「宮古島市景観審議会」、「景観アドバイザー」、「専門部会」等

④ 計画期間と見直し

本景観計画の計画期間を、令和3年（2021年）から令和12年（2030年）までの概ね10年とします。しかし、社会経済情勢の変化等に迅速に対応する必要から、計画期間内であっても、実情に即した計画内容の見直しを行うものとします。

(2) 改定の体制(令和元、2年度)

景観計画の改定作業は、以下の体制で行いました。具体的には、市長より審議会に対して、景観計画の改定を諮問し、景観審議会は、委員によって構成される専門部会を組織し改定案を検討しました。その結果を景観審議会に適宜報告し、最終的に景観審議会より市長に対して改定案を答申しました。



(3) 計画の体系



第2章 景観特性と課題

2-1 景観の捉え方

「景観」とは、都市や地域を構成する自然、建築物・工作物等の物的環境と、歴史・風土、文化・伝統、人々・暮らし、技術・制度等の非物的環境が、一体となって目に見えてくる見え方、感じ方と捉えられます。

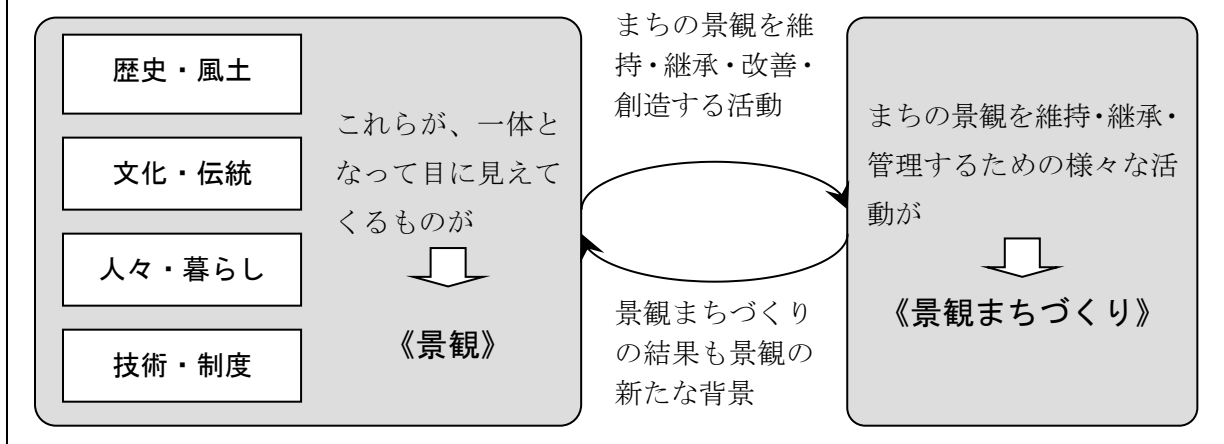
この見え方、感じ方は、「対象」と「観る者」の相互作用であり、単に視覚的な事象に留まらず、観る者のそのときの気分や環境としての気候、匂い、音、肌触り等と密接に関連しています。このように、景観の形成は人間の知覚全体で把握する空間、あるいは場の整備を対象としています。

また、「景観まちづくり」とは、以上のような景観を維持・継承・改善・創造するための様々な活動であり、都市および地域全体の時間（歴史）の脈絡の中に位置づけられます。こうしたことから、景観まちづくりは、都市や地域の規模、そこで繰り広げられる諸活動や市民生活のスタイル、長年にわたって培われた歴史・文化の蓄積を反映した活動であり、その都市・地域の固有な表現としての性格をもつと捉えられます。

このため、宮古島市の景観形成にあたっては、これまでの時間をかけて「自然と人間の活動」が相まってつくり上げられてきた自然環境、歴史・文化、そこに暮らす市民の暮らしなどを島の景観資源として捉え、その構造（骨格的景観／地域的景観等）を多くの市民、企業、NPO、来訪者等が共有していく必要があります。

【景観まちづくりとは】

景観まちづくりは、まちや地域が、市民一人ひとりの資産になり、次代に引き継ぐに値する魅力的なものになるよう、行政や市民・事業者等が協働して行う取り組みです。



2-2 基礎的條件の整理

(1) 宮古の景観の変遷

① 琉球王朝時代～戦前

a. 御嶽を中心として発達した村と各村を結ぶ親道

王府時代に江戸幕府へ提出された絵図帳（1647年）をみると、現在の宮古島市は、狩俣間切、平良間切、下地間切、砂川間切に属し、26^{むら}村が示されています。これらの^{むら}村は御嶽を中心に発達したといわれ、各村に司を中心とする祭祀集団があり、現在でも特徴的な祭祀・祭祀を行う斎場も多く、約800余カ所（多良間村も含む）の御嶽が記録されています。

また、現在の国道390号や県道230号線と概ね重なるように、親道（沖縄本島における宿道）が延び、各村を結ぶ道となっていました。先人たちが築いた石畳や石垣、門、御嶽、井戸等、多くの石造文化財をみると、各村や親道等に分布しており、これらの多くの文化財は先人たちが自然と暮らしの中で育んできた大切な資源であり、各地域の原風景の要素となっています。



狩俣のウヤガン



来間のヤーマス御願



うるかクイチャー



ウイビヤームトゥの祭場（砂川）



友利の獅子舞



池田砦



知利真良豊見親の墓



四島の主の墓



祥雲寺の石垣

【琉球王朝時代の宮古の状況】

【補足1】

八重干瀬の大きさを南北五里、東西壹里半として示され、大きな広がりを図示している。

【補足2】

荷川取、東仲宗根、西仲宗根、新里（下里）、松原、狩俣、島尻、池間、大神、野崎（のちの久貝）（平良地域 10カ村）、来間、与那覇、上地、洲鎌、川満、嘉手苅（下地地域 6カ村）、宮国、新里（上野地域 2カ村）、砂川、友利、金志川、中喜屋泊、百名（平安名）（城辺地域 5カ村）、国仲、くがに（のちの伊良部）、にし（のちの佐和田）（伊良部地域 3カ村）の26村が示されている。



資料：琉球国絵図（正保国絵図）

b. 漲水港周辺から繁栄・拡大した市街地。戦前までに現在の市街地の骨格が形成

1525年に宮古島創設神話のある漲水御嶽に隣接する漲水浜に行政庁として蔵元が設置され、首里王府への貢租積出港となり、島内政治の中心として繁栄します。さらに、漲水浜付近は寄留商人の部落の形成から、下里市場の形成、西里大通り付近が栄える等、商人のまちとしても拡大し、1737年頃より平良あるいは五箇（下里、西里、西仲宗根、東仲宗根、荷川取）と称されました。

廃藩置県後（1879年）、在番仮屋跡に宮古島役所を設置してから、マクラム通りを中心に木造赤瓦屋根等の官庁施設が建設されます。また、1913年には地元の商人組合によって公有水面の埋立が起工され、突堤、荷揚場、道路等が造成され、その後も拡大工事が施行されました。

このように現在の市街地は漲水御嶽周辺が起源となり、戦前までに市場通り、西里大通り、下里通り等の基礎が築かれました。



漲水御嶽と石垣



大正初期頃の漲水港

資料：ひらら（平良市制施行40周年記念誌）



1960年代のマクラム通り

資料：ひらら（平良市制施行40周年記念誌）

＜平良のまちの様子＞

平良のまちは、市場通りを中心に明治の中期頃から県外出身や那覇からの寄留商人によって繁栄し始めます。その当時の商店街の様子を写真でみると、未舗装の道路沿いに木造赤瓦屋根（低層）と街路樹が通りに並び、その街路樹が軒下の雨端空間と一体となって木陰を通りにつくり、賑わいの中にも開放感のある通りの光景であったと考えられます。



戦前の商店街 宮里松商店



戦前の商店街 宮里金物店



昭和初期の西里通り

資料：ひらら（平良市制施行40周年記念誌）

＜住宅地の様子＞

戦前までの主な集落の風景としては、島内で採取されたコーラル（石粉）舗装の道路沿いに屋敷囲いの石垣が並び、屋敷内にはフクギやガジュマル、センダン等の大木が植えられ、木造赤瓦屋根等の平屋家屋が立ち並ぶ光景であったと考えられます。



赤瓦茅葺き住宅の完成記念写真
(昭和9年11月)



屋敷囲いの石垣を利用して縦糸を巻く様子



来間集落内にはフクギ並木が残っている

資料：写真集 上野 暮らしの移り変わり

② 戦後～本土復帰

a. 戦後は木造建造物から鉄筋コンクリート建造物へと変容

戦後、平良市三大事業（電気・水道・栈橋）等により、生活基盤や港湾整備等が行われ、現在のカママ嶺公園の丘陵と荷川取から延びる丘陵緑地に囲まれた地域で市街地が拡大しました。

一方、台風常襲地という気候条件下もあり、市街地をはじめ、各集落の公共・民間の建物は木造から鉄筋コンクリートへと変容しました。



祥雲寺から続く坂道（昭和24年頃）



昼下がりの西里通り（昭和35年頃）



昭和40年頃の港と市街地

資料：ひらら（平良市制施行40周年記念誌）

＜台風による木造家屋等の倒壊＞

7～10月頃に台風の襲来があります。本土復帰以前の大型台風としては、昭和34年9月のサラ台風、昭和41年9月のコラ台風、昭和43年9月のデラ台風が挙げられます。特にコラ台風は瞬間最大風速85.3mを記録し、全壊家屋2,768戸、半壊家屋4,756戸の大きな被害をもたらしました。これらの台風のあと、宮古の建物のほとんどは、木造から鉄筋コンクリート造へと変容しました。



昭和41年のコラ台風で倒壊した木造住宅

資料：ひらら（平良市制施行40周年記念誌）

b. 農業基盤整備と水源開発の模索、異常干ばつによる農地の荒廃

宮古地域は、襲来する台風被害と干ばつに苦しみ、「水なし農業」といわれるほど、農業経営は厳しいものがありました。そのため、昭和30年代前半までは、豊富な地下水に着目し、ボーリング探査を実施する等、畑地かんがい事業を推進することとしていました。しかし、アメリカ政府等により、事業は一時中断し、昭和30年代後半の畑地かんがい事業は皆無に等しい状況となりました。

そのような状況のなかで、昭和37年と昭和38年の干ばつは宮古住民に莫大な損失を与え、さらに昭和46年の異常干ばつ（185日間）により、離農者や出稼ぎ等を増加させました。また、農地法を無視した大手企業や土地ブローカーが農地を転売し、耕作放棄地や原野の風景に変容し、その状況は復帰後もしばらく続いていました。

③ 本土復帰後～平成

悲願の本土復帰が実現し、琉球政府から新沖縄県が誕生し、交通方法の変更や通貨の切り替え等、諸制度の変更に伴い、宮古地域の風景も変化しました。

a. 市街地の郊外化と鉄筋コンクリート造の建築物のまちなみ

本土復帰後も人口集積が著しく、コンクリート造の建物等がまち全体に広がり、カママ嶺公園の丘陵と荷川取から延びる稜線を飛び越えて市街地が発展しました。また、復帰後から昭和60年代にかけてのまちの景観は、襲来する大型台風により、家屋の被害もあって、屋敷囲いの石垣やフクギの屋敷林等の風景は激減し、アスファルト舗装の道路やブロック塀に囲まれたコンクリート住宅等の新しいまちの風景が出現し、オープンスペースや緑の少ないまちの景観へと変貌しました。

b. 用途地域の指定と高層建築物の出現

昭和50年には新都市計画法の規定に基づき、市街地が用途地域に指定されました。大半が住居系の指定でしたが、官公庁施設が集積するマクラム通りから下里通り等の商店街周辺で商業系の用途、平良港や前比屋・出口地域で工業系の用途に指定されました。容積率の高いこれらの地域ではホテルや商業テナントビル、アパート等、中・高層の建物が建設されました。



電柱地中化等の整備された市場通り

c. 平良港の整備やコースタルリゾート計画の事業展開

本土復帰と同時に平良港は、沖縄県の4大港の1つ、重要港湾に指定され、平良港の施設整備は飛躍的に推進されました。平成2年には宮古圏のリゾート拠点进行形成する平良港コースタルリゾート計画にトゥリバー地区が位置づけられる等、新たな海域利用としての平良港のプロジェクトが進め



港内側先端より堤頭部を望む
平良港湾事務所HPより

られています。トゥリバー地区の防波堤については、景観への考慮や親水空間の創造等が評価され、平成12年6月には（社）全日本建設技術協会が主催する21世紀の「人と建設技術」賞を受賞しました。また、平成29年には「官民連携国際クルーズ拠点形成計画」が策定され、本市の新たな国内外の海の玄関、ウォーターフロント空間として位置づけられました。

d. 復帰後の土地改良や地下ダムの整備等による広大な農地の出現

昭和46年の大干ばつにより離農、離村が生じました。そのため、当時の沖縄開発庁は、いち早く農業用水開発の地下水調査を実施し、昭和54年には皆福実験地下ダムが完成し、その後も地下ダム関連の施設が整備されました。一方、本土復帰後に展開される土地改良により、広大なサトウキビ畑等の農地が形成されました。



地下ダムの水を利用してスプリンクラーで散水する農地

e. 宮古島南海岸のリゾートホテルやゴルフ場等の開発

宮古島の南海岸は、優れた海岸や海域の景観資源を利用したゴルフ場やリゾートホテル等が立地し、南海岸地域の風景が変容しました。平成8年にグランドオープンしたドイツ村もその1つであり、宮古島南海岸の観光・リゾート施設集積は、当該施設の整備と民間企業が展開するリゾート事業によって形成されています。



リゾートホテルやゴルフ場等の開発が進む南海岸一帯（写真はドイツ村付近）

④ 現在(令和)

昭和49年、国に架橋要請をして以来、市民の長年の夢であった伊良部大橋が、平成27年1月に開通、平成31年3月、下地島空港－成田空港に定期便が就航しました。また、令和元年7月、下地島空港－香港の定期便が就航し、伊良部島・下地島と宮古島を結ぶ動線が、本市の新しい発展軸になっています。このため、伊良部島南海岸では、新しい観光・レクリエーション拠点としての集客力の向上により、リゾート施設が多く建設されました。また、宮古島南海岸においても、リゾート施設は面的に拡張しており、宮古島市は、国際的な観光・リゾート都市として発展しています。

しかしながら、採算性を重視した開発のなかには、建設費を抑制するために、コンテナの利用や木造の建物等、これまでの本市における建築様式とは異なる建物が立地しており、現況の景観に与える影響について、注視していく必要があります。

a. 伊良部県立自然公園内のリゾートホテルや別荘の開発

伊良部島南海岸や佐和田の浜は、琉球石灰岩隆起の地形を生かした地形的変化のある海岸や、江戸時代に発生した「明和の大津波」により海から運ばれた「津波石」による海岸景観が、本市を代表する自然景観となっています。伊良部大橋の開通、下地島空港への定期便の就航によって、伊良部地域へのアクセス性が向上したため、新しい需要を期待して、伊良部県立自然公園内に新しい観光リゾート施設が整備されています。



リゾートホテル等の開発が進む県立公園内海岸線（伊良部島南海岸）

b. 集合住宅、都市型ホテルの建設ラッシュ

新しい観光リゾート施設の本市への進出に伴い、サービス業を中心に新たな雇用が創出されています。また、これらの新しい従業者のための住宅の需要も増加しており、新しい集合住宅が、用途地域に隣接した地域（用途地域外）に建設されています。また、観光客の新規需要を当て込んだ都市型ホテルも市街地内に多く建設されており、用途地域内を中心に本市の新しい景観となっています。



新しい集合住宅が立地する用途地域外地区

c. 世界的な観光リゾート市場を見据えた官民の積極投資

本市の観光リゾートとしての新たな戦略を見据えて、令和2年3月、平良港クルーズ船専用バースを完成させ、14万トン級のクルーズ船の接岸が可能となりました。また、宮古空港隣接地の大規模商業施設の建設、トゥリバー地区における全世界にホテルチェーンを展開する企業の進出等が始まっています。



（出典：沖縄総合事務局平良港湾事務所）
外国人観光客の玄関口となる平良港の機能強化（クルーズ船専用バース）

(2) 主な景観資源

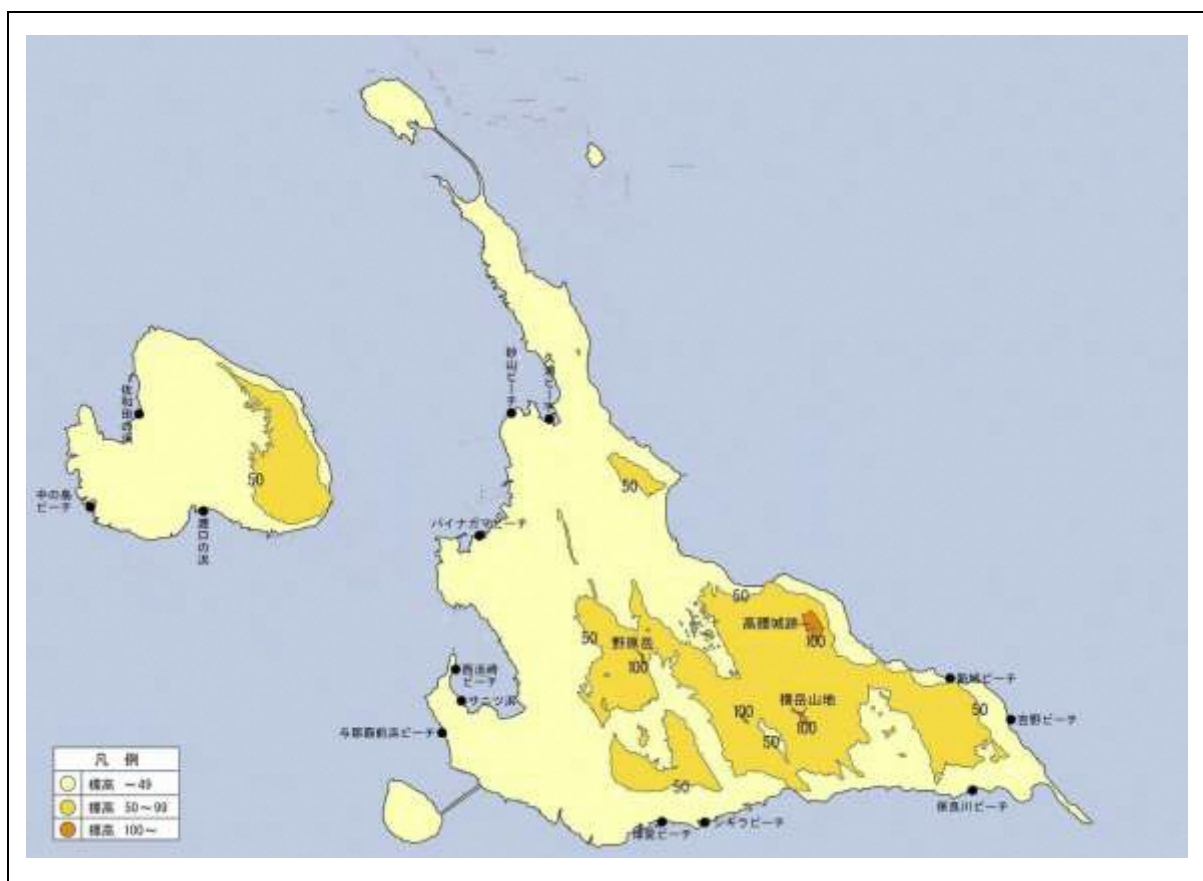
① 自然

サンゴ礁の隆起による独特の地形、変化に富んだ海岸線が象徴的な自然景観を表現

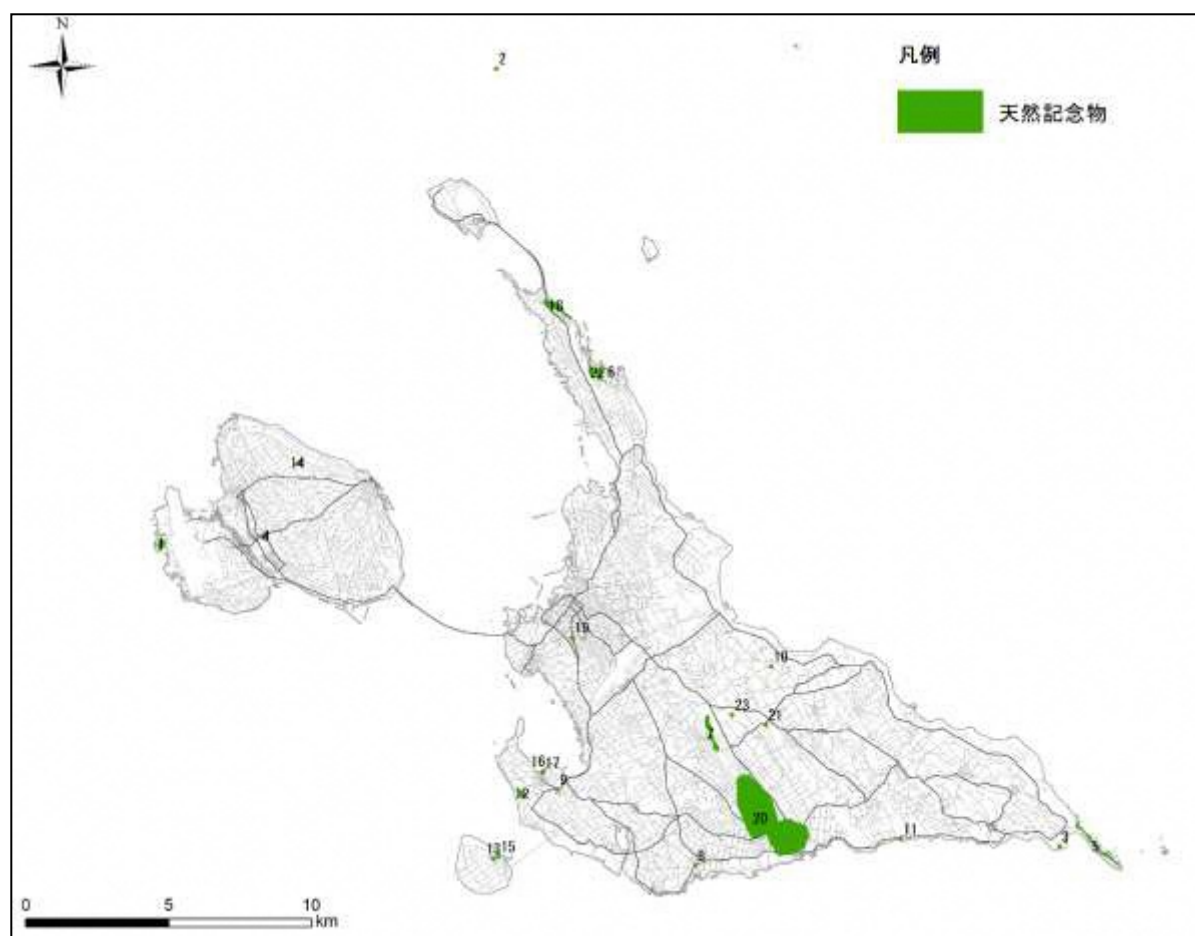
宮古島市の地勢は、どの島も東側の海岸線から西方向に緩やかな傾斜をなしており、高い山や大きな表層河川がなく、全体的にフラットな地形となっています。また、数本の細長い丘陵が、宮古島の南北に走っており、地質学的には「石灰岩堤」と呼ばれ、世界的にも珍しい地形を有しています。これら石灰岩堤には、いまだに自然のままの色濃い緑地が残っており、珍しい風景を生み出しています。

また、海岸線は変化に富んでおり、特にサンゴ礁でできた白い砂浜は、宮古島市の象徴的な自然景観となっています。

【地形状況図】



【自然資源(文化財)状況図】



種 別		文化財の名称	種 別		文化財の名称
天 然 記 念 物	国	(1)下地島の通り池	天 然 記 念 物	市	(13)来間島断崖の植生
		(2)八重干瀬(フデ岩含む)			(14)大竹中洞穴
		(3)宮古島保良の石灰華段丘			(15)雨乞座のデイゴ
	県	(4)国仲御嶽の植物群落			(16)トマイ御嶽の植物群落
		(5)東平安名崎隆起サンゴ礁、海岸風衝植物群落			(17)サキシマスオウの木
	市	(6)島尻断層崖と海食台			(18)狩俣の植物群落
		(7)大獄公園の植物群落			(19)ツツピスキアブ(腰原嶺洞穴)
		(8)好善ミガガマ御嶽の植物群落			(20)ツマグロセミ
		(9)古墓を抱くアコウ			(21)前井と御神木その周辺の植物群落
		(10)飛鳥御嶽の植物群落			(22)島尻のマングローブ林
		(11)仲原化石			(23)佐事川嶺凝灰岩層および佐事川の陣地壕
		(12)前山御嶽の植物群落			

注：最新の天然記念物に関する情報は、生涯学習振興課にお問い合わせください。

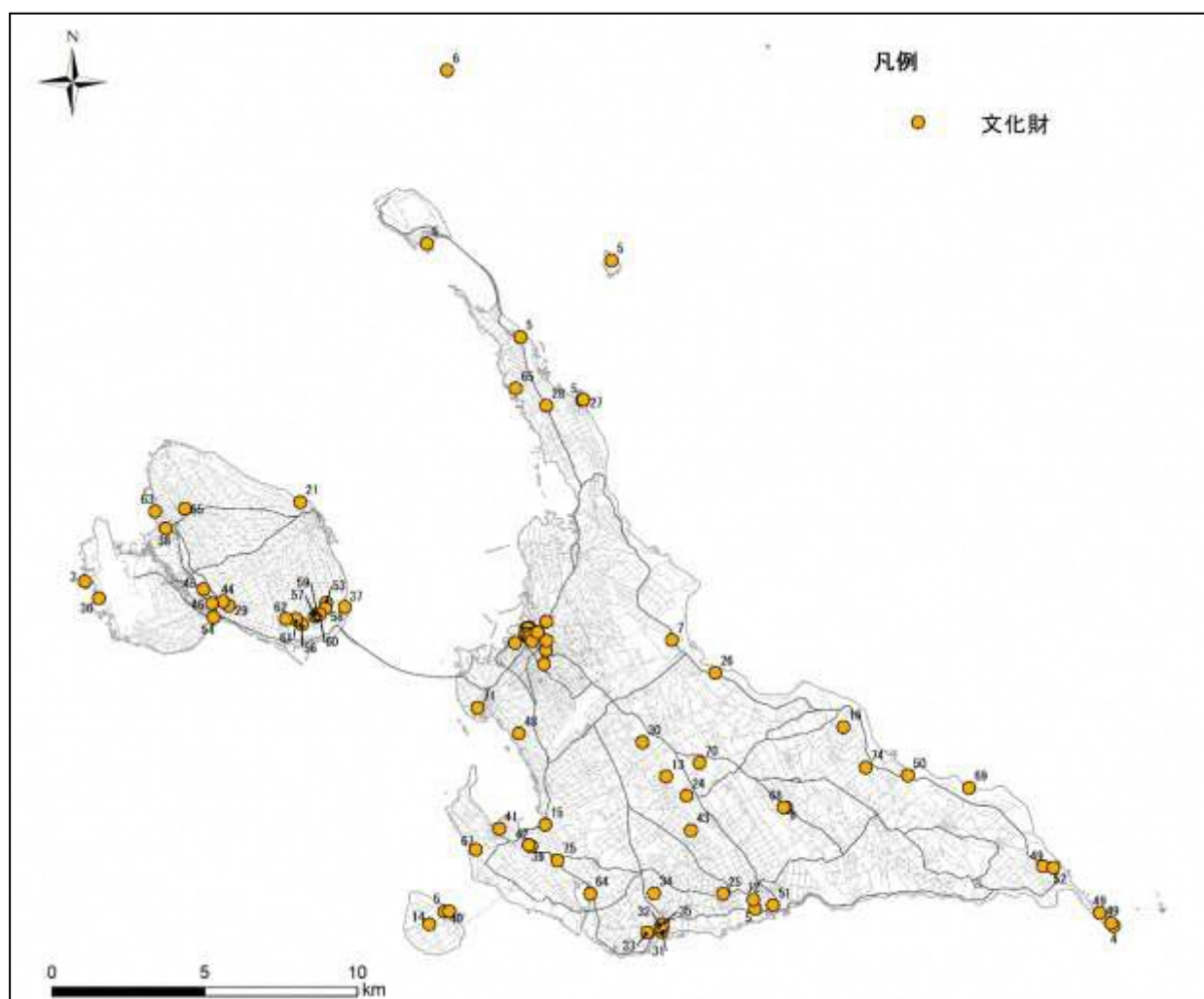
② 歴史・文化

平良に文化財の多くが集積。琉球石灰岩を使用した建造物が歴史・文化景観を表現

本市における文化財の分布を以下に示します。特に、宮古地域の発祥、あるいは王府時代の行政の中心であった平良五箇には指定文化財やその他文化財が集積しています。これらの文化財の多くは、積極的な保全が図られてはいるものの、周辺環境の変化に伴い埋もれているものも多く存在します。

なお、宮古地域は、基盤が石灰岩のため、沖縄本島同様、琉球石灰岩を使った石畳や石垣、門、御嶽、井戸等、石造文化としての建造物が多いことも特徴です。

【歴史的資源(文化財)状況図】



種 別		文化財の名称	種 別	文化財の名称
史跡・建造物・名勝・有形文化財	国	(1)大和井(史跡)	史跡	(38)アラガー
		(2)豊見親墓(建造物)		(39)川満大殿の古墓
		(3)下地島の通り池(名勝)		(40)来間川(泉)
		(4)東平安名崎(名勝)		(41)与那覇支石墓
		(5)先島諸島火番盛(史跡)		(42)松村家の井戸の縁石
		(6)八重干瀬(名勝)		(43)ピンザアブ遺跡
		(7)大野越排水溝(有形文化財)		(44)フナハガー
		(8)旧西中共同製糖場煙場(有形文化財)		(45)神里ガー
		(9)旧仲宗根氏庭園(記念物)		(46)ダキフガー
史跡	県	(10)ドイツ皇帝博愛記念碑	市	(47)住屋遺跡
		(11)仲宗根豊見親の墓		(48)ミズヌマ遺跡の井戸
		(12)上比屋山遺跡		(49)マムヤの屋敷跡・機織り場・墓
		(13)野原岳の霊石		(50)野城泉
		(14)スムリヤーミヤーカ		(51)金志川泉
		(15)下地町の池田砦		(52)保良元島遺跡
		(16)高腰城跡		(53)ビヤーズ御嶽
		(17)漲水御嶽と石垣		(54)乗瀬御嶽
	市	(18)観音堂経塚		(55)佐和田のユークイ
		(19)漲水石畳道		(56)カナマラアブ
		(20)下地仁屋利社の墓碑		(57)ウスバリアブ
		(21)サバウツガー		(58)タウワインミミアブ
		(22)祥雲寺の石垣		(59)アブガーNo.1
		(23)盛加ガー		(60)アブガーNo.2
		(24)大獄城跡		(61)スドクビアブ
		(25)御船の親御嶽		(62)ティーズアブ
		(26)西銘御嶽		(63)黒浜御嶽
		(27)島尻元島とシナカガー		(64)クバカ城跡
		(28)四島の主の墓		(65)海軍特攻艇格納秘匿壕
		(29)スサビミヤーカ		(66)仲屋金盛ミヤーカ
		(30)鏡原馬場跡		(67)「乾隆三十六年大波」碑
		(31)ドイツ商船遭難之地碑		(68)「旧西中製糖場跡」
		(32)アナ井		(69)アラフ遺跡
		(33)アマ井		(70)佐事川嶺凝灰岩層および佐事川の陣地壕
		(34)テマカ城跡		(71)久松みゃーか(巨石墓)群
		(35)好善ミガガマ御嶽		(72)西ツガ墓
		(36)下地島巨岩		(73)平良第一小学校の正門と石垣
		(37)ヤマトブー大岩		(74)瑞福隧道
				(75)「ミヤーツ墓」

注：最新の歴史的資源に関する情報は、生涯学習振興課にお問い合わせください。

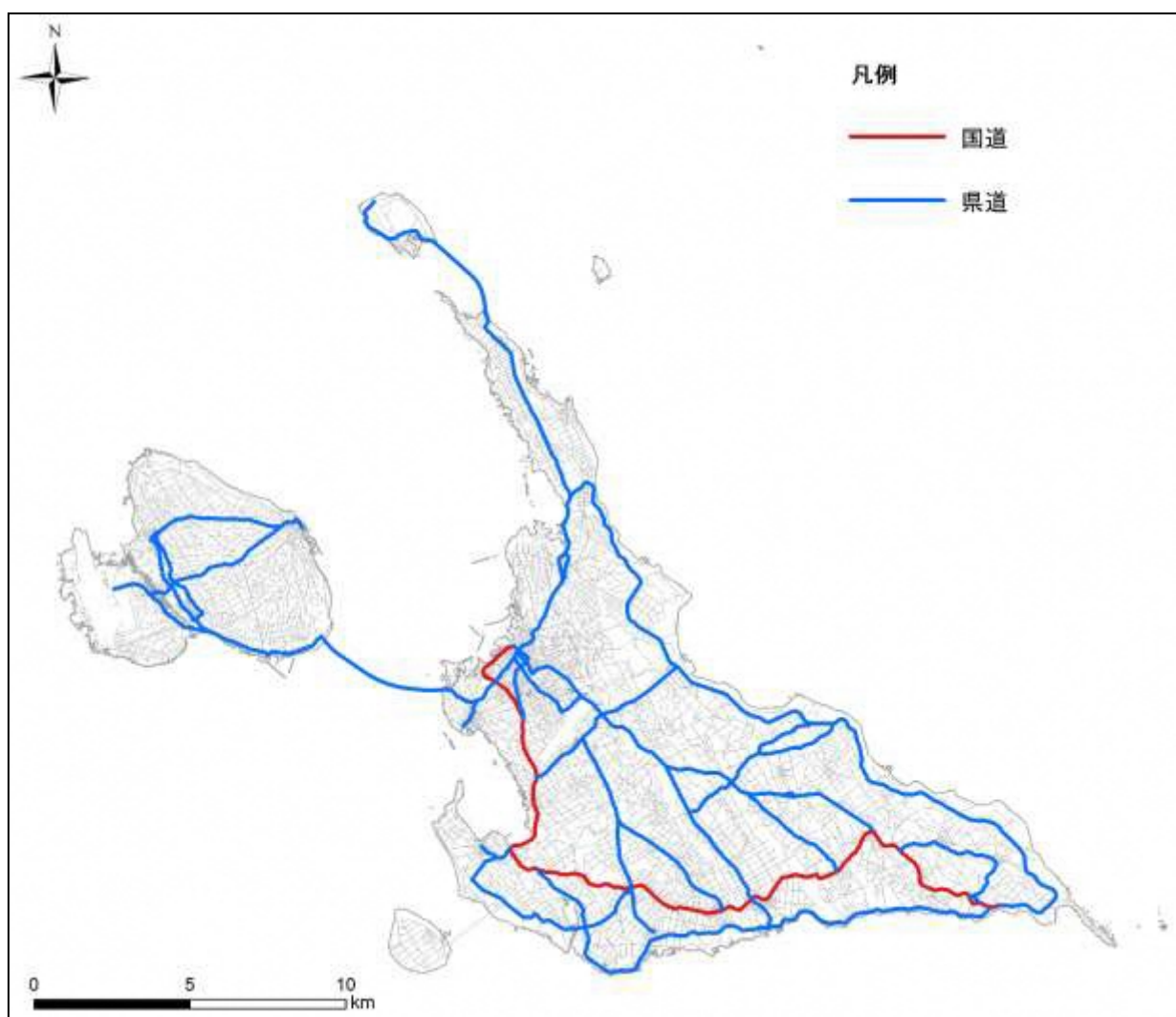
③ 都市軸

各地域を幹線道路、橋梁がネットワークし、陸・海の変化ある沿道景観を表現

本市の都市軸は、主要な都市施設を連絡する道路を位置づけた軸線と、離島と宮古島を連絡する橋梁により構成されています。

地域を連携する幹線道路は、平良、下地、上野、城辺の各地域をつなぐネットワークが形成され、また、伊良部大橋により、伊良部地域との動線が強化されています。幹線道路沿道では、平良地域での新旧の商業・業務機能の集積や、郊外部での農地・集落の広がりにより、特徴ある沿道景観が広がっています。また、海岸地域では、変化に富んだ地形や青い海、青い空、断崖の緑地等のコントラストにより、本市の象徴的な景観を演出しています。

【都市軸形成状況図】



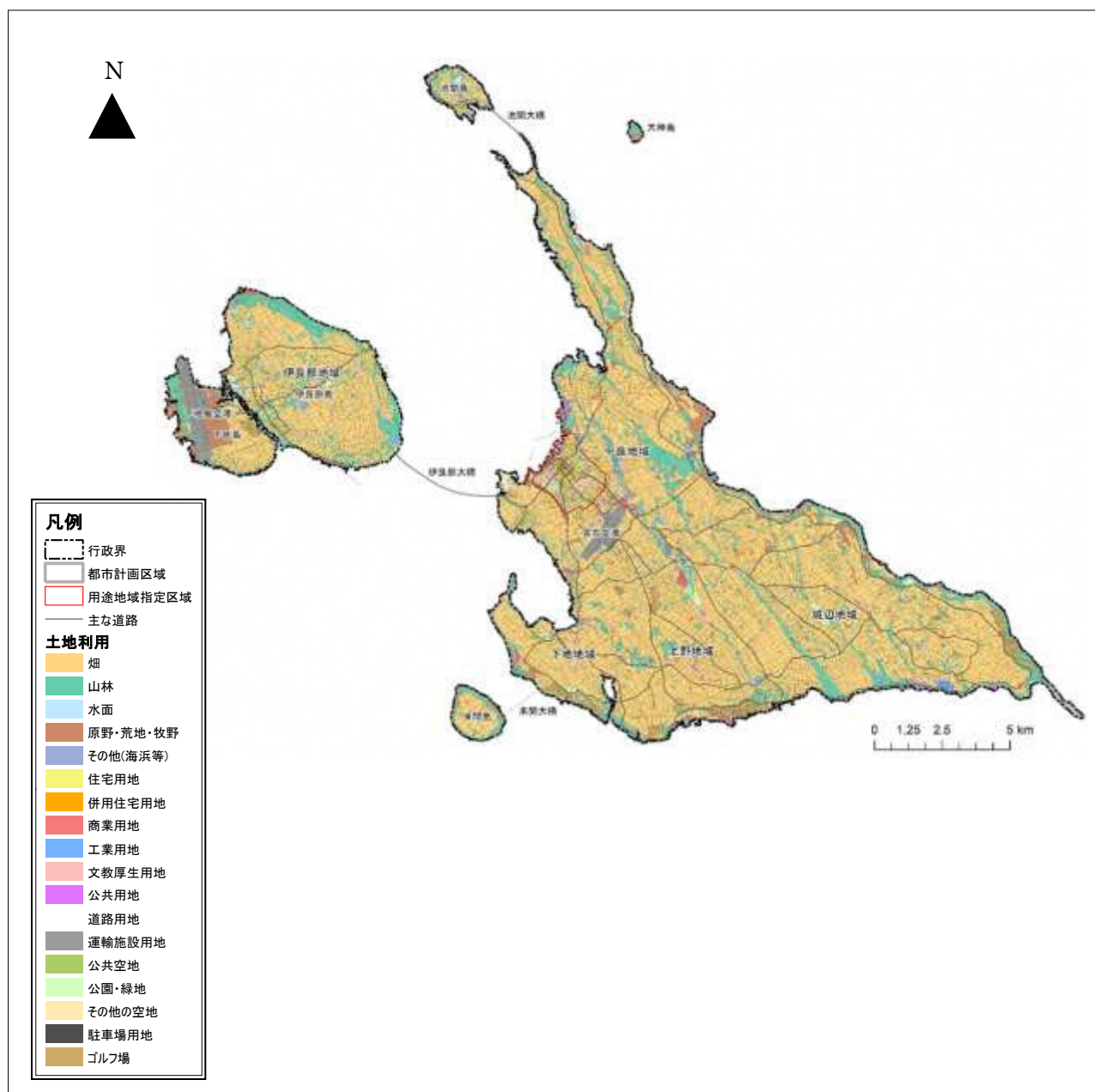
(3) 土地利用環境

① 土地利用現況

平良市街地とその周辺を囲む広大な農地により、メリハリある景観要素をもつ

本市では、都市、農村等の特色ごとに同一性をもつ地域で、それぞれの特色に応じた生活空間が構成されています。平良市街地は、旧来からの旧市街地と都市計画道路や区画整理により整備された新市街地で構成され、旧市街地ではスポット的な緑や一方通行の道路等の旧集落的な景観が、新市街地では機能性が高まった新しい景観が形成されています。また、農村地域では、平坦な地形に広大なサトウキビ畑が広がり、集落地域や石灰岩堤の緑筋と調和した景観が広がっています。

【土地利用現況図】



資料：H30都市計画基礎調査

② 法規制

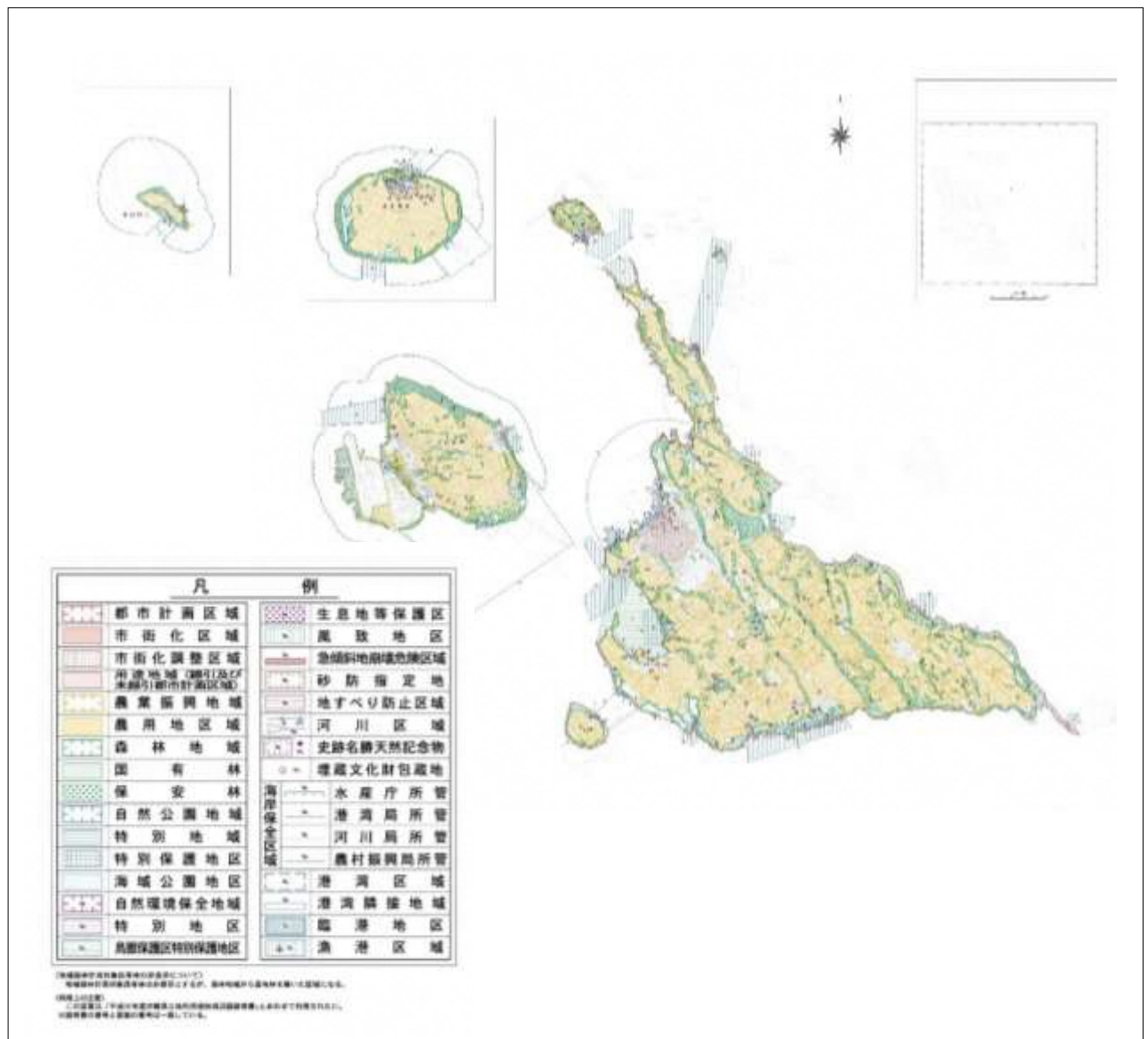
市街地内は用途地域、その他は農用地、保安林をベースとして土地利用をコントロール

本市の土地は、「都市計画法」のほか、「農振法（農業振興地域の整備に関する法律）」や「森林法」、「自然公園法」等による土地利用規制が重複してかけられています。

その分布をみると、平良地域の用途地域および伊良部地域の下地島空港周辺以外において、広く農業振興地域に指定されています。集落地以外のまとまった平坦地では、農用地区域の指定のもと、優良農地の保全・確保が図られています。また、それ以外のなだらかな丘陵地においては、森林法による保安林が指定されているほか、伊良部地域の海岸沿いには自然公園法による県立自然公園特別地域に指定され、森林・自然の積極的な保全が図られています。

なお、平良市街地部は、都市計画法による用途地域の指定がなされ、適切な土地利用の誘導が図られています。

【法規図】



資料：沖縄県土地利用規制現況図

③ 開発動向

用途地域周辺、海岸線での建築行為が多く、海岸線、農地、農村における景観への影響が懸念

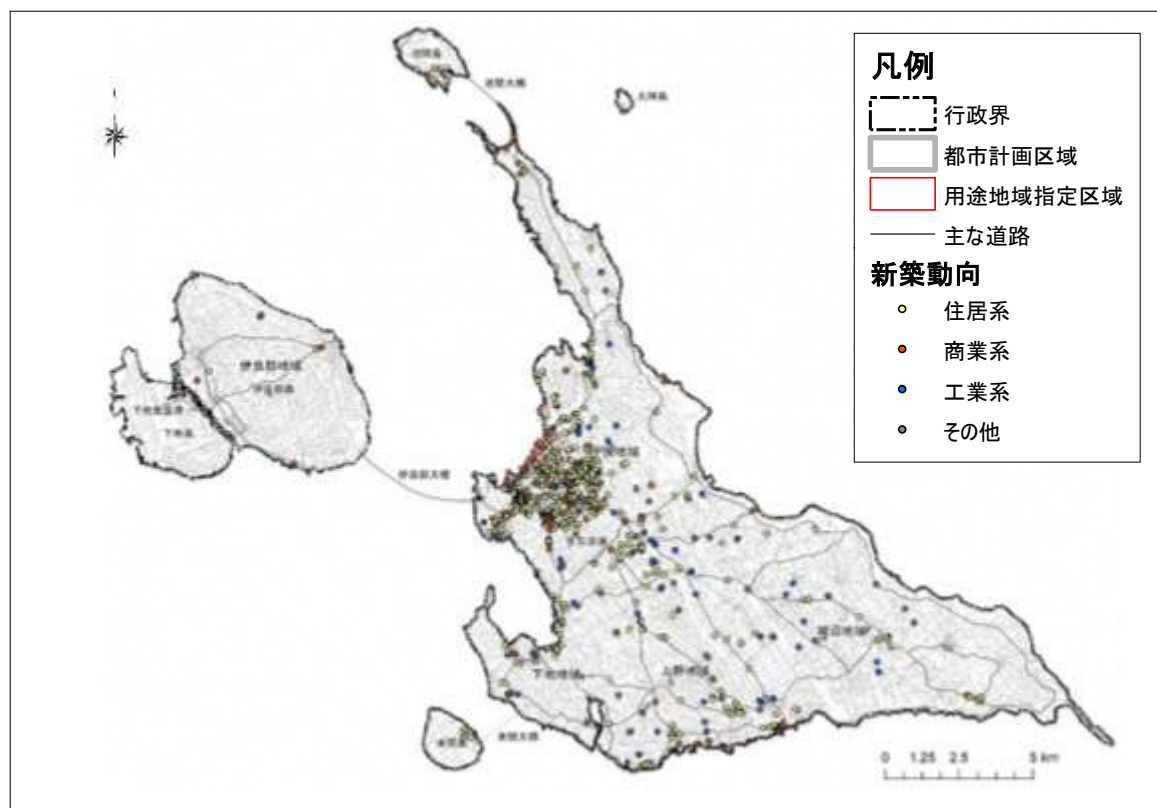
a. 新築状況

本市の平成18年から27年までの新築状況は、以下のとおりです。

建物用途については、城辺地域・伊良部地域・上野地域以外は住居系が60%を超えています。商業系に関しては、伊良部地域が41.7%と最も高く、次いで、上野地域が26.9%と高い状況になっています。なお、平良地域の用途地域内・外について、新築状況を整理すると、用途地域外における新築が約70%を占めており、スプロール化が進行しています。

【新築における建物用途等の状況】

	新築件数	新築件数の割合			
		住居系	商業・業務系	工業系	その他
平良地域	713	80.9%	9.4%	6.6%	3.1%
(用途地域内)	229	83.4%	10.9%	4.8%	0.9%
(用途地域外)	484	79.8%	8.7%	7.4%	4.1%
城辺地域	60	46.7%	15.0%	18.3%	20.0%
下地地域	77	64.9%	10.4%	11.7%	13.0%
上野地域	78	57.7%	26.9%	9.0%	6.4%
伊良部地域	12	25.0%	41.7%	0.0%	33.3%



資料：H30都市計画基礎調査

b. 開発行為

平成4年以降の開発許可申請の状況は、下表のとおりです。

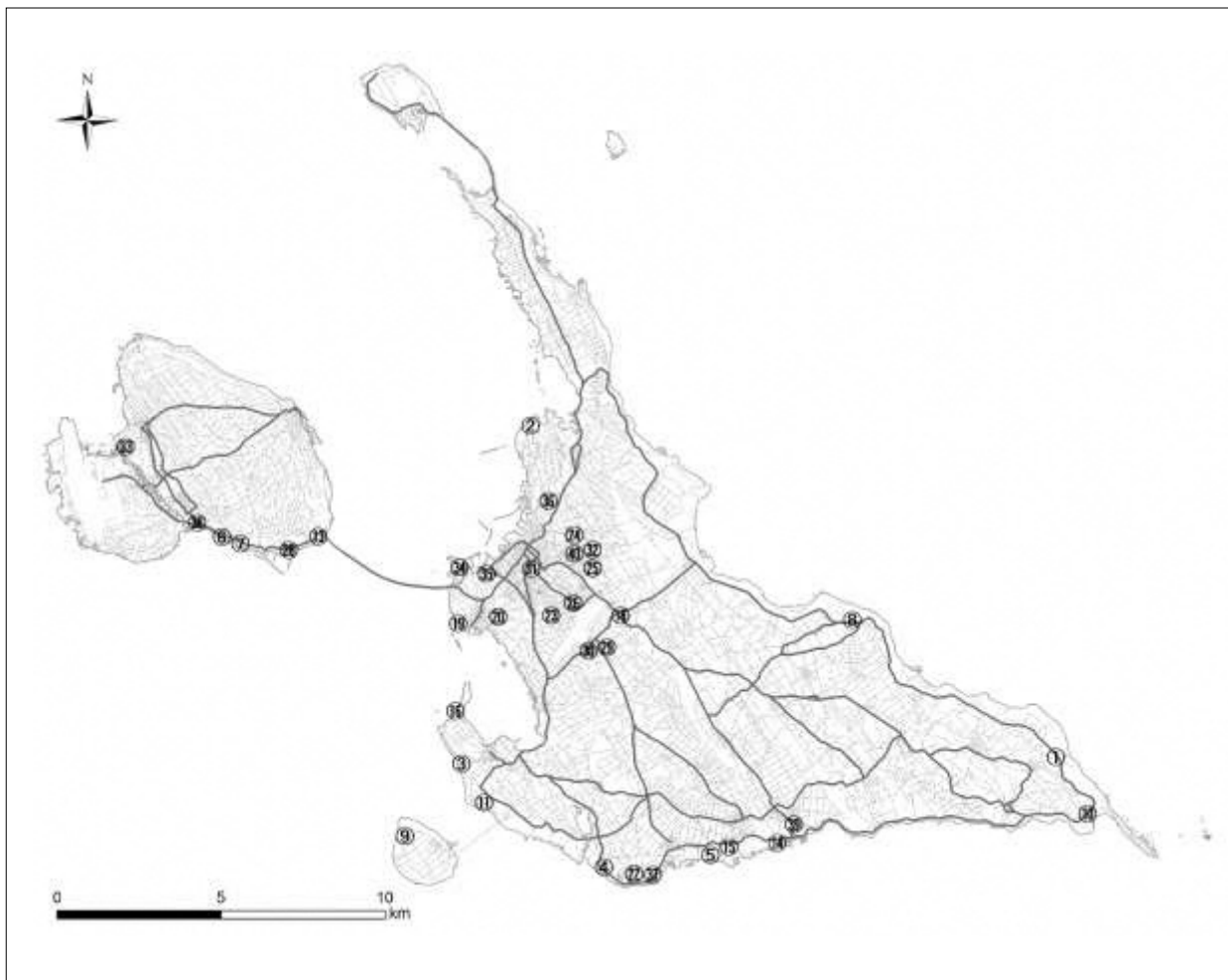
市街地の郊外部や海岸線沿い等で、開発行為が多く行われています。利用用途は、集合住宅やホテルが中心となっています。また、本市の南岸を中心にリゾート開発が各地で計画されています。

【開発許可申請(H4～R1)】

箇所番号	地域	建物の用途	開発区域面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	高さ (最高) (m)
1	城辺	ゴルフ場やホテル等、リゾート施設	1,176,364.00	13,514	22.0
2	平良	リゾートホテル	534,604.00	37,222	13.1
3	下地	リゾートホテル	32,638.69	5,589	28.0
4	上野	リゾートホテル	42,758.00	5,626	30.2
5	上野	ホテル及び付帯施設	12,854.15	2,115	13.4
6	伊良部	ホテル	11,491.00	2,271	12.9
7	伊良部	宿泊施設及びサービス施設	13,246.00	1,730	6.5
8	城辺	リゾートホテル	30,114.00	3,311	10.2
9	下地	リゾートホテル、レストラン等	135,753.82	14,001	13.4
10	城辺	ホテル及び付帯施設	94,827.63	2,918	6.2
11	下地	宿泊施設	6,973.00	—	6.5
12	上野・城辺	ホテル、コンベンションホール、駐車場棟	32,279.75	4,329	42.3
13	伊良部	宿泊施設	21,292.00	6,959	11.85
14	城辺	ホテル	11,818.00	5,430	7.3
15	上野	ホテル	9,986.34	3,220	11.05
16	下地	ホテル、チャペル他9棟	36,654.00	20,915	22.45
17	上野	飲食店	3,166.00	—	—
18	平良	店舗事務所兼簡易宿泊所	4,657.40	374.4	7.0
19	平良	簡易宿泊所	6,261.92	682.0	2.89
20	平良	倉庫及び事務所並びに資材置場	4,989.00	—	—
21	平良	集会場（葬祭場）	5,073.22	823.6	8.33
22	上野	クラブハウス、ホテル、コンドミニウム、店舗、コテージ、管理棟、倉庫、ゴルフ場、分譲住宅	271,596.23	—	—
23	平良	宅地分譲（戸建住宅）	9,900.87	—	—
24	平良	宅地分譲（一戸建ての住宅）	6,233.43	—	—
25	平良	簡易宿所、住宅兼事務所	5,522.36	—	—
26	平良	職員駐車場整備	35,664.33	45,223.6	19.55
27	平良	保育園及びグループホーム	4,782.23	—	—
28	伊良部	ホテル、レストラン、機械室	22,563.18	3,572.0	6.49
29	平良	ホテル、店舗	12,156.70	2,089.2	16.95
30	平良	物品販売業を営む店舗	30,737.13	17,623.0	—
31	平良	住宅建設及び共同住宅建設	9,211.68	2,074.2	10.15
32	平良	戸建て住宅、共同住宅	3,231.00	—	—
33	伊良部	野球場及び附帯施設（メインスタジアム棟、スポーツ交流棟、屋外便所、東屋、ステージ）	83,090.30	1,535.5	15.90
34	平良	ホテル	99,852.00	—	—
35	平良	ホテル	5,762.00	1,763.7	11.80
36	平良	共同住宅	6,278.59	1,211.8	11.98
37	平良	ホテル	60,765.19	13,387.5	40.90
38	伊良部	ホテル	10,729.28	657.8	3.70
39	城辺	ホテル	9,122.62	1,294.8	12.00
40	平良	トレーラーハウス（宿泊業）	6,143.19	107.7	3.05

資料：市都市計画課

【開発許可申請位置図(H4～R1)】



資料：市都市計画課

c. 農地転用申請状況

本市の平成23年から27年までの農地転用申請状況は、以下のとおりです。

転用用途については、いずれの地域も住宅用地が50%を超えている状況にあります。商業用地は伊良部地域や下地地域、工業用地は平良地域の用途地域内、公共施設用地は城辺地域で割合が高くなっています。その他用地への転用は各地域とも2～3割程度を占めています。

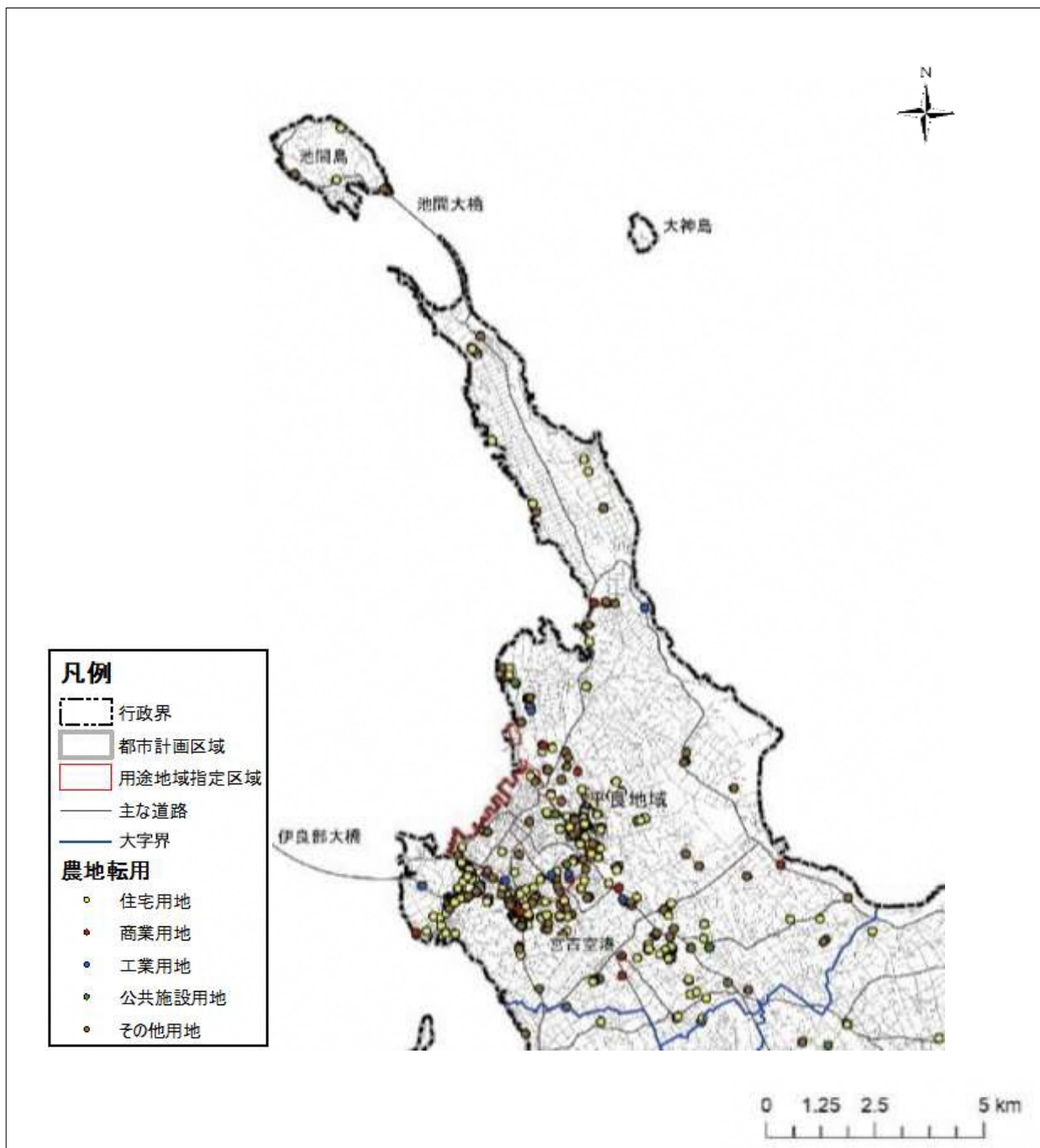
平良地域の用途地域内・外について、農地転用件数を整理すると、用途地域外における農地転用が約80%を占めており、スプロール化が進行しています。

【農地転用申請状況(H23～27)】

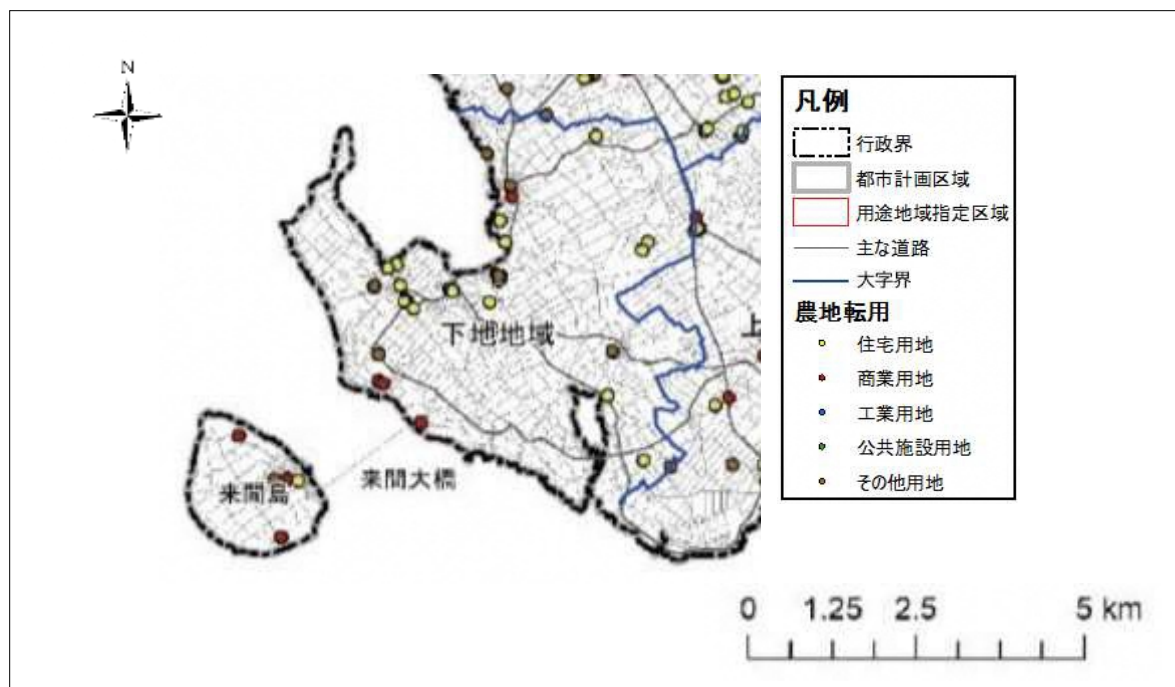
	新築件数	新築件数の割合				
		住宅	商業	工業	公共	その他
平良地域	482	59.5%	5.6%	1.5%	1.2%	32.2%
(用途地域内)	81	53.1%	4.9%	3.7%	1.2%	37.0%
(用途地域外)	401	60.8%	5.7%	1.0%	1.2%	31.2%
城辺地域	34	58.8%	8.8%	0.0%	5.9%	26.5%
下地地域	41	51.2%	19.5%	0.0%	0.0%	29.3%
上野地域	37	59.5%	13.5%	0.0%	0.0%	27.0%
伊良部地域	38	55.3%	18.4%	0.0%	2.6%	23.7%

資料：H30都市計画基礎調査

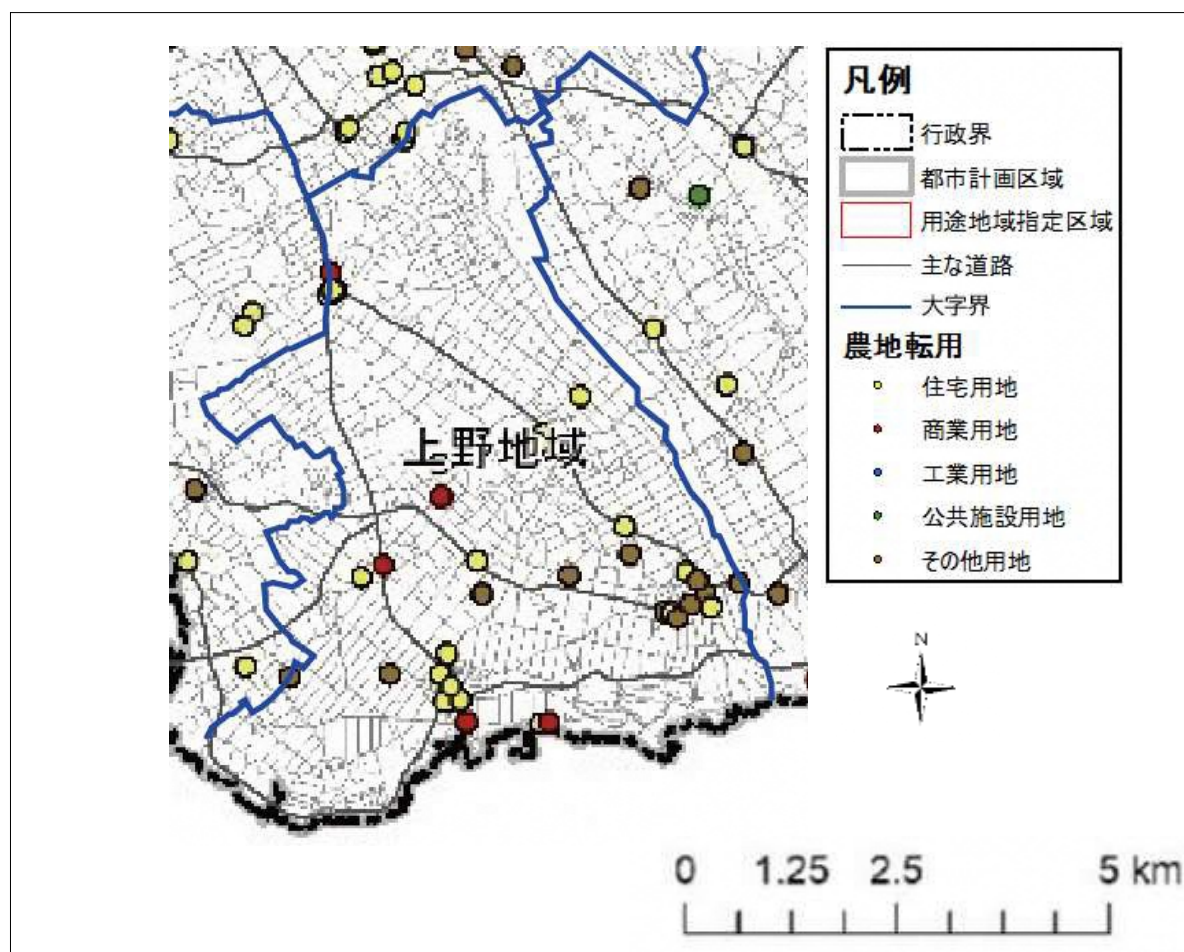
【平良地域】



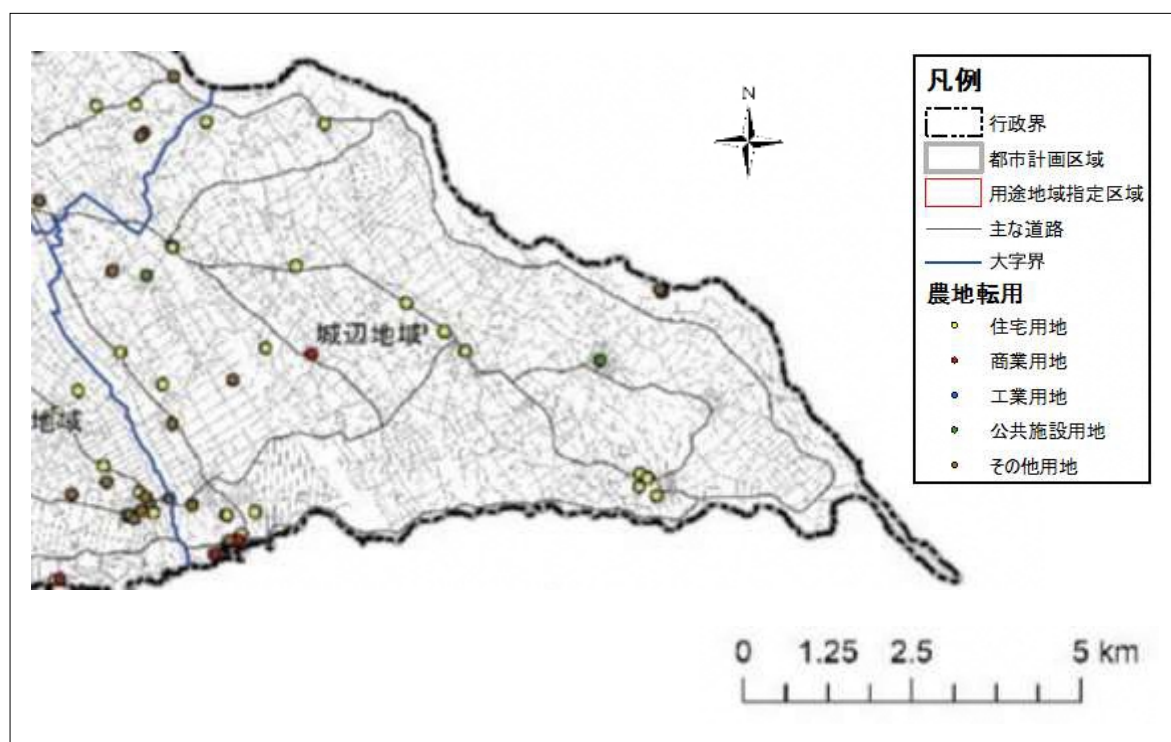
【下地地域】



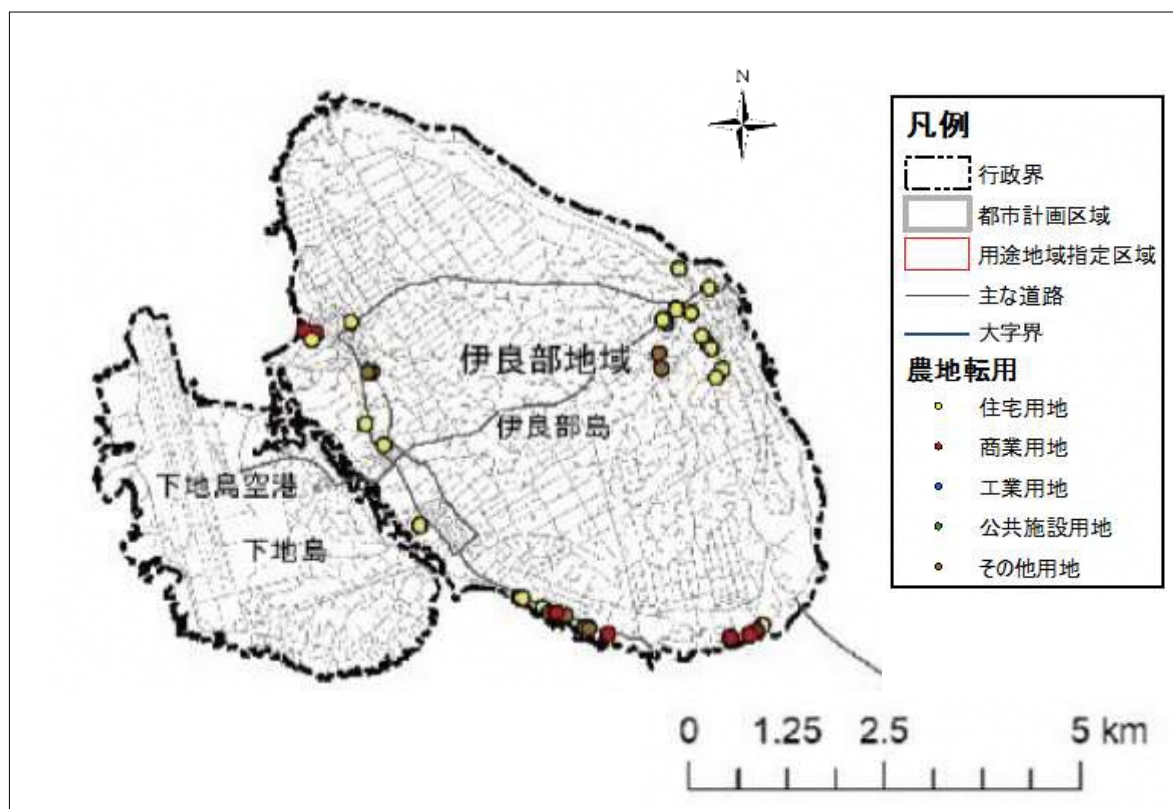
【上野地域】



【城辺地域】



【伊良部地域】



(4) これまでの景観形成に向けた取り組み

① 平良地域の建築景観

平良地域では、国土交通省の住宅政策である建物に関する地域住宅計画（HOPE計画）を策定（S63平良市）し、「地域に根ざした住まいまちづくり」の展開を進めてきました。この計画に基づき、平成3年には、平良地域住宅計画設計指針を策定しています。同設計指針では平良の街並みの課題として「高いブロック塀で囲まれた屋敷や、境界いっぱいに壁面を設けた建物が多く、街路に表情がない」ことを挙げ、住宅の建て替えや改築時に①屋敷林を多くする②赤瓦屋根にする等、建物の外観を美しくする③既存のコンクリートブロック塀を工夫する等の施策により景観をつくりあげていくことを目標としています。

既成市街地内では、耐震基準の見直しと建物の老朽化より、昭和56年以前に建設された公共施設の建て替えが進んでおり、県立宮古病院、未来創造センター（中央図書館・中央公民館）等は新しいランドマークとなっています。特に未来創造センターは、従来の白を基調とした壁面の鉄筋コンクリート造、赤瓦屋根を利用した伝統的なデザインとは異なり、テーブルサンゴをイメージした銀色の張り出した底を特徴とするデザインは、これまでの宮古島市の公共建築物にみられない“未来”をイメージしたものです。

また、新しいホテルや集合住宅も建設されており、周辺の建物、樹木等と合わせて、新しい宮古島市の景観を形成しています。しかし、これらの新しい建物の中には、短期的な採算性を重視した、コンテナを利用したものや、彩度の高い色の塗装を用いて改修された店舗等も見受けられます。

これらの新築建築物や改修建物は、宮古島市の市街地における新しい景観となっており、これからは、既存の建物と新築建物・改修建物との調和が重要になります。風土、気候に適合したこれまでの建築様式、一団の市街地としての景観を守りつつ、新しい建物、デザインを取り込んでいくことが必要です。



(改修前)



HOPE計画により建て替えられた馬場団地



テーブルサンゴをイメージした未来創造センター



マクラム通りに新しく開店したホテル



既存の建物のファザードを改修した新しい雑貨店

② 道路の景観緑化と住民参加

a. 里親制度

平良地域においては、街路事業により多くの道路改良が行われており、道路歩道や植栽等が景観を重視した計画となっています。道路には、琉球石灰岩や木製のベンチ、馬車の車輪をデザインした乗入れ防止柵、住民の緑化に参加を促す植栽柵や防止柵が配置されています。

また、「道路・公園里親制度」が創設され、住民参加による植栽柵の管理、草花等の補植が行われており、これまで40以上の団体の里親が指定されています（平成11年～令和元年）。



里親による剪定作業

b. 緑の街角賞

「緑の街角賞」は、市民の花と緑に対する関心や愛着心を喚起する事を目的に、昭和58年に平良市民運動実践協議会グリーン部会により創設されました。

本賞は一般公募および推薦により募集を行い、現地調査を踏まえて選考委員会によって選出されます。選考の対象は第一に手づくりの緑、第二に道行く人々が目にする事ができる豊かな緑や美しい花木、草花となっています。

本賞は、宮古島市市民運動実践協議会に引き継がれ、表彰した団体個人は322です（昭和58年～令和元年）。表彰後は見学会を行う等、息の長い活動が都市緑化に与えた影響は大きいものがあり、本市の景観緑化形成の先導的役割を果たしています。



緑の街角賞見学会

③ 森林の複層林化と水源域での緑化の取り組み

平良地域の森林は、植林により現在のかたちが形成され、主な樹木はリュウキュウマツです。しかし、年間1,000本近い松林が病虫害やその他の原因で失われており、このままの状況では森林がなくなるおそれがあります。このため、次の世代へ樹木を育てる必要性があり、平成2年度から12年度までにフクギ、タブノキ等、69.41ha、130,930本の植林を行い、森林の保全を進めてきました。



複層林事業による植林
(リュウキュウマツの下にフクギを植林)

また、上水道企業団は水源域において住民参加による造林事業を行っています。これは水源域にある民有畑地や原野を買い上げ、ここに住民参加で植林を行うものです。これまでに48,000㎡、約15,000本の植林が実施されています。

④ 上野地域での景観形成条例の取り組み

上野地域では、景観形成により現在および将来の村民の暮らしにうるおいと安らぎを確保するため、平成4年に景観形成条例を制定しています。条例では、村のすぐれた自然景観の保全と景観の創造を図るとともに、大規模建築物等と地域の景観との調和を図るため、建築物等の届出に関して必要な事項の枠組みを定めています。

⑤ 「島の宝100景」に下地島空港が選定(一般公募)

国土交通省が主催する島の宝100景に「下地島空港」が選定されました。島の宝100景は、「島の暮らしや人々の営みがわかり、『島の宝』として次世代に引き継いでいきたい、生かしていきたい景観」を対象に一般公募を行い、「島の宝100景」選定委員会による厳正な審査の下決定いたしました。選考理由として、「空港に広がるサンゴ礁の海の美しさ」、「海上の北に伸びる長さ900mの進入灯」、「迫力ある連続着陸シーンを間近に見ることができる」など、下地島ならではの地理・地形条件が評価されたとしています。



宮古毎日新聞（平成21年4月11日朝刊）

⑥ 景観計画に基づく指導

本市は平成20年9月に景観行政団体となり、平成23年3月に『宮古島市景観計画』を策定して、景観まちづくりを進めてきました。平成24年度、96件であった届出件数は、令和元年度には158件まで増加し、新しく建設される一定基準以上の規模の建物等の意匠・高さについて、土地利用、地形等によって区分された4ゾーン毎の基準に適合するように指導・要請してきました。

a. 建築物の高さ制限

本市の代表的な景観である隆起サンゴ礁が形成する海岸線付近については、「海岸地域景観ゾーン」として、建築物等の高さは7m以下（緩和条件を満たせば7m以上の建築物の建設も可）とする基準を設けました。この基準は、伊良部県立自然公園（特別地域）内の建築物高さ基準（13m以下）よりも厳しい基準ですが、該当する地域において建築行為を計画・実施した企業、個人は、7mの高さ基準を遵守、あるいは建築物の高さ基準を超えて建築する場合には、景観審議会の指導のもと、床面積の削減や緑地確保等の景観への配慮に関する助言を行っています。



イラフSUI ラグジュアリーコレクションホテル沖縄宮古

b. 意匠の変更

景観審議会では、建築物の意匠、デザイン、壁面の色、植栽等について、街並みとしてのまとまり、調和のとれた景観形成の視点から、景観計画に基づいて助言・指導してきました。沖縄県、本市における建物の意匠、一団の市街地、集落地としての風景との調和、本市の自然景観に溶け込むような建物の色に関する配慮、建物の圧迫感を緩和する植栽等について、景観審議会における助言・指導のもと、景観に配慮した設計を行っています。



緑視率等で指導を受け入れた好事例
(ホットクロスポイント サンタモニカ)

景観審議会については、原則公開されています。特に大規模なリゾート施設、ホテルの景観審議会における承認は、市民にとって新しい建築物の規模やデザインが周辺の景観に与える影響、その建築物の建設作業や施設の開設後の雇用の創出など、市民にとって大きな関心事です。

[HOME](#) | [トップページ](#) | [accessibility through](#)





[情報公開](#) [QRコード](#) [スマートフォン表示](#)

[ホーム](#)
[お知らせ](#)
[行政概要](#)
[市民生活の発展](#)

行政組織

- ・市長の政略
- ・基本計画
- ・エグゼクティブ
- ・選挙
- ・政治制度
- ・行政システム
- ・国際交流
- ・観光
- ・産業・経済
- ・社会福祉
- ・環境・緑地

宮古島市国勢調査会

宮古島市国勢調査会

宮古島市国勢調査会は、国勢調査づくりの推進を図るため、宮古島の国勢調査に基づき設置された特別機関です。

調査実施年度等	宮古島市国勢調査関係会議
委員長	市長（宮古）
任期	2年以内
所掌事務	国勢調査づくりに関する調査事項の調査推進並びに、市民の協力を促し、国勢調査づくりに関する事業を推進すること。
事務局	統計部統計対策課

開催結果

- 2013年度（令和元年度）第1回 宮古島市国勢調査会 [\(PDF\)](#)
- 2013年度（令和元年度）第2回 宮古島市国勢調査会 [\(PDF\)](#)
- 2014年度（令和2年度）第1回 宮古島市国勢調査会 [\(PDF\)](#)
- 2014年度（令和2年度）第2回 宮古島市国勢調査会 [\(PDF\)](#)

<https://www.city.miyakojima.lg.jp/gyosei/kaihatsu/2019-1115-1702-114.html>



— 41 —

2-3 市民意向の把握

(1) 市民アンケートの実施

本市の景観の現状に関する市民の評価、将来の景観形成に向けた市民の考え方を把握するため、本市全域の15歳以上65歳以下の市民、企業、市職員、市議会議員を対象に無作為抽出によるアンケート調査を実施しました。

① アンケート実施概要

a. 調査概要

アンケート調査では、本市の景観の現状、景観形成に向けた取り組み姿勢、ルール等について市民意向を調査しました。

【調査概要】

項目	内 容
調査概要	宮古島市の景観の現状、景観形成に向けた取り組み姿勢、景観形成のルール等
調査時期	令和元年9月6日（金）～9月20日（金）
調査概要	1. あなた自身のことについて
	問1-1：年齢 問1-2：性別 問1-3：お住まいの地域 問1-4：住み初めてからの期間
	2. 宮古島市の景観の現状
	問2-1：宮古島市の景観の10年前からの比較評価
	問2-2：宮古島市で残したい景観・改善すべき景観
	3. 宮古島市の景観行政
	問3-1：「宮古島市景観計画」の知名度
	問3-2：本市景観行政における主な取組
	4. 景観形成のルールについて
	問4-1：景観形成のルールを設けること
	問4-2：景観形成のルールの中身（個々の建物、道路、まち全体）
	5. 近年の開発動向について
	問5-1：開発ラッシュの影響により変わりつつある、「伊良部島・下地島全域」の景観について
	問5-2：「宮古空港、下地島空港周辺地区」を中心とした、新たなまちなみが形成される可能性がある景観について
	■自由意見

b. 回収結果

アンケート調査は、以下の要領で実施しました。

- ・調査期間：令和元年度9月6日（金）～9月20日（金）
- ・調査対象者・実施方法・回収数（回収率）：

	調査対象者		
	市民	市議会議員、市職員	企業
実施方法	市民 15 歳 以 上 65 歳 以 下 の 市 民 を 対 象 に 無 作 為 抽 出 に よ り 抽 出 し た 対 象 者 に 郵 送 に よ り 発 送 ・ 回 収。	議員へは議会事務局にあ る各議員専用の B O X へ 配布。回収については、郵 送又は議会事務局により 回収。職員へは、職員専用 の掲示板へ投稿。 回収については、メール又 は建設部用 B O X へ投函。	宮古島市建設業協 会の会員（59社） 郵送により発送、 回収。
配 布 数	1,000通	議員：24人 職員：717人 ※議員数・職員数ともに総 人数を記載。	59社
回収数（回収率）	160人（16%）	161人（22%） ※職員・議員総数を母数と する。	20社（33.9%）
合計回収数	341人 宮古島市の景観に関する評価等については、市民、市議会議員、 市職員、企業ともに“市民”としての意見を収集するものであり、 サンプル数としては、これらの合計でアンケートの精度を計算す る。		

② アンケート調査結果

アンケート調査結果のまとめは以下のとおりです。

【アンケート結果まとめ】

●現在の景観について

宮古島市の景観は、自然地の景観評価が下がる等、悪化傾向にある。

- ・ 宮古島市の現在と10年前の景観について悪くなったと感じている方が5割以上、また『とても悪くなった』が大幅に増加
- ・ 『道路』、『住宅』等の景観の評価が良くなった一方、『海岸線』、『森林』等の景観の評価は悪くなっている
- ・ 残すべき景観は「海」や「文化・歴史資源」に関連したものが多い
- ・ 改善すべき景観は「市街地」に関連したものが多い

【前回アンケート調査結果（平成20年実施）との比較】

- ✓本市の景観における10年前との比較について、『少し悪くなった』、『とても悪くなった』の合計割合に大きな変化はないものの、その内訳では『とても悪くなった』が大幅に増加している

●宮古島市の景観行政について

景観行政による取り組みに対する市民の認知度が低い。

- ・ 回答者の約7割が「宮古島市景観計画」を知らない
- ・ また、約4割がその内容をほぼ理解していない
- ・ 回答者の7割以上が「宮古島市景観計画ガイドライン」を知らない
- ・ 回答者の6割以上が「景観審議会」を知らない
- ・ 回答者の約8割が「窓口相談」を知らない

●景観形成のルールについて

景観ルールづくりは、賛成意見が大半を占める

- ・ 景観形成のルールづくりに賛成の回答が約9.5割
- まち全体に関するルールは求められる一方で、個々の建物に対しては必要ないとの意見が多い

【アンケート結果まとめ】

【前回アンケート調査結果（平成20年実施）との比較】

- ✓景観形成のためにルールを設けることについて、『ルールを設けることは大いに賛成である』が大幅に増加している

●近年の開発動向について

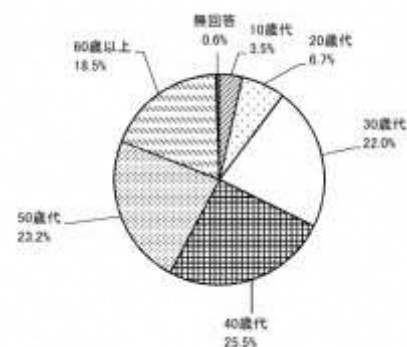
規制にメリハリをつける、規制を厳しくする等により景観を保全するとの意見が多い

- ・ 近年の開発ラッシュの影響により変わりつつある、「伊良部島・下地島全域」、「宮古空港、下地島空港周辺地区」を中心とした、新たな街並みともに、規制にメリハリをつける、規制を厳しくする等により景観を保全するとの意見が多い

1. あなた自身のことについて

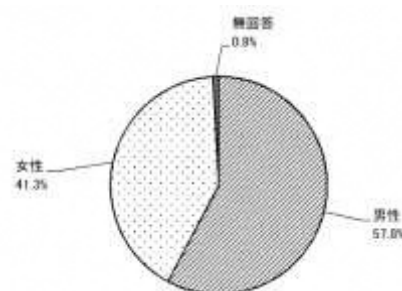
問1-1 ご年齢は次のどれに該当しますか。

回答者の年齢についてみると、『40歳代』の25.5%が最も多く、次いで、『50歳代』が23.2%、『30歳代』が22.0%となっています。



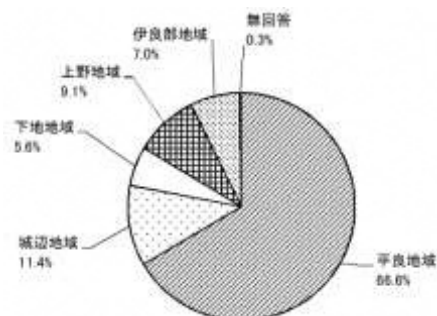
問1-2 ご性別はどちらですか。

回答者の性別比率についてみると、『男性』が57.8%、『女性』が41.3%となっています。



問1-3 現在、お住まいはどちらですか。

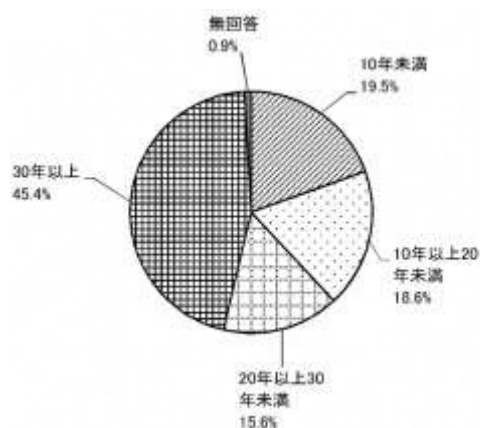
回答者の居住地についてみると、『平良地域』の66.6%が最も多く、次いで『城辺地域』の11.4%、『上野地域』の9.1%となっています。



問1-4 現在、本市に住んでどれくらいになりますか。

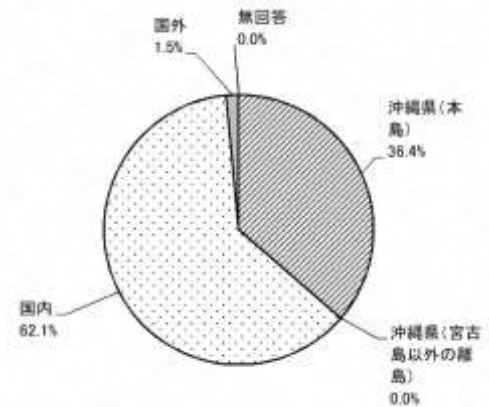
回答者の居住年数についてみると、『30年以上』の45.4%が最も多く、次いで、『10年未満』の19.5%、『10年以上20年未満』の18.6%となっています。

なお、平成20年度調査時と比較すると、『10年未満』、『10年以上20年未満』の増加割合が高くなっています。



問 1 - 4 - 1 問1-4で「10年未満」と回答された方にお尋ねします。本市に移住する前に居住していた地域はどちらですか。

回答者の移住前の居住地についてみると、『国内』の62.1%が最も多く、次いで、『沖縄県（本島）』の36.4%となっています。



2. 宮古島市の景観について

問 2 - 1 本市の景観は10年前と比べてどうですか。なお、居住年数が10年未満の方は、移住当初と比べてお答えください。

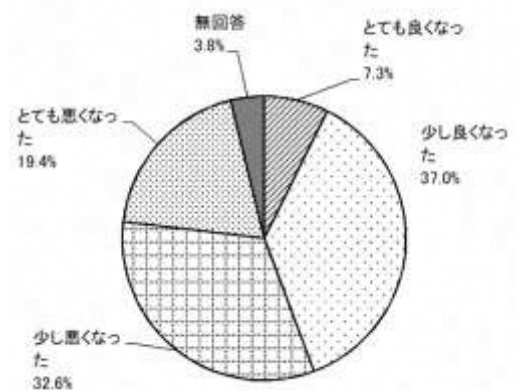
■宮古島市の現在と10年前の景観について悪くなったと感じている方が5割以上

■『とても悪くなった』が大幅に増加

本市の景観の10年前との比較についてみると、『少し良くなった』の37.0%が最も多く、次いで、『少し悪くなった』の32.6%、『とても悪くなった』の19.4%となっています。

『とても良くなった』および『少し良くなった』の合計は44.3%、『少し悪くなった』および『とても悪くなった』の合計は52.0%となっています。

なお、平成20年度調査時と比較すると、『少し悪くなった』、『とても悪くなった』の合計割合に大きな変化はないものの、その内訳では『とても悪くなった』が大幅に増加しています。



問2-1-1 問2-1で「とても良くなった」又は「少し良くなった」と回答された方にお尋ねします。それはどのようなところですか。3つまでお選びください。

■特に『道路』、『住宅』、『農地』等の景観が良くなっている

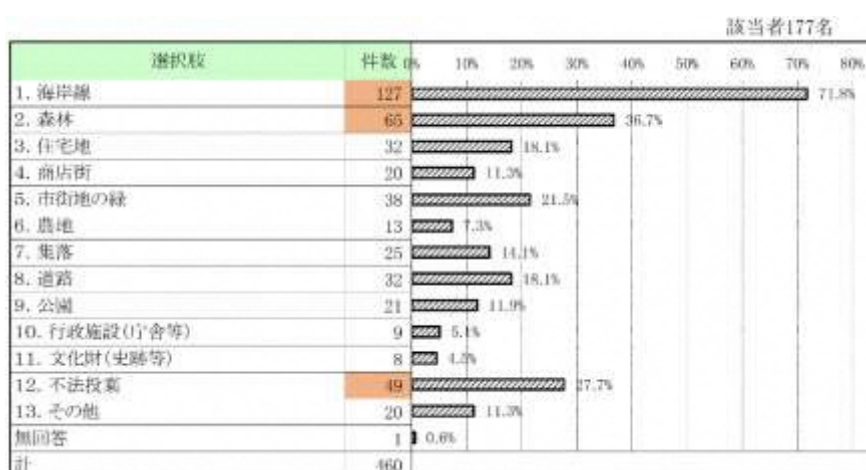
10年前と比べて景観的に「良くなった」と思われる選択肢は、『道路』の64.2%が最も多く、次いで、『住宅地』の33.8%、『農地』の29.1%となっています。



問2-1-2 問2-1で「少し悪くなった」又は「とても悪くなった」と回答された方にお尋ねします。それはどのようなところですか3つまでお選びください。

■特に『海岸線』、『森林』、『不法投棄』等の景観が悪くなっている

10年前と比べて景観的に「悪くなった」と思われる選択肢は、『海岸線』が71.8%と最も多く、次いで、『森林』の36.7%、『不法投棄』の27.7%となっています。



問2-2 本市で残したい景観、改善すべき景観は何ですか。次の1～23の中から、5つまでお選びください。

【残したい】

■残すべき景観は、「海」や「歴史・文化資源」に関連したものが多い

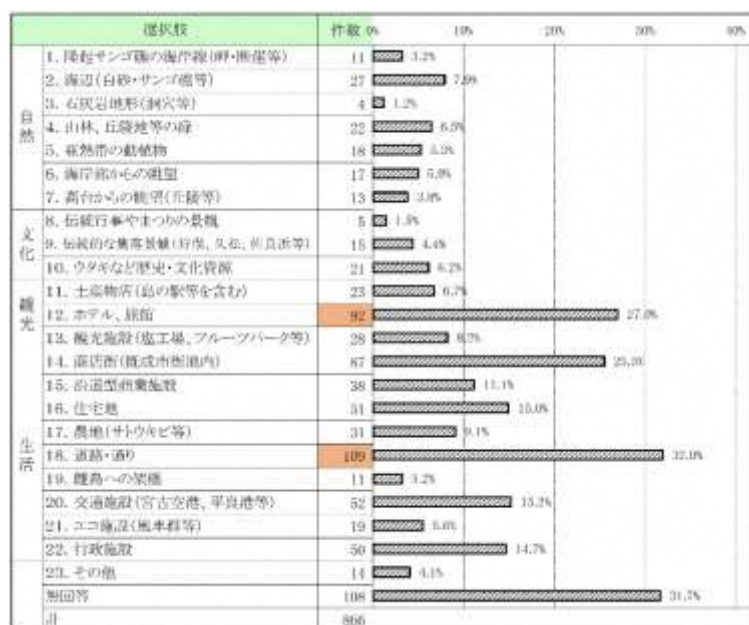
『海辺（白砂・サンゴ礁等）』の64.2%が最も多く、次いで、『隆起サンゴ礁の海岸線（岬・断崖等）』の53.1%、『伝統行事や祭りの景観』の44.6%、『ウタキなど歴史・文化資源』の44.3%となっています。



【改善すべき】

■改善すべき景観は「市街地」に関連したものが多い

生活『道路・通り』の32.0%が最も多く、次いで、観光『ホテル・旅館』の27.0%、生活『商店街（既成市街地内）』の25.5%となっています。

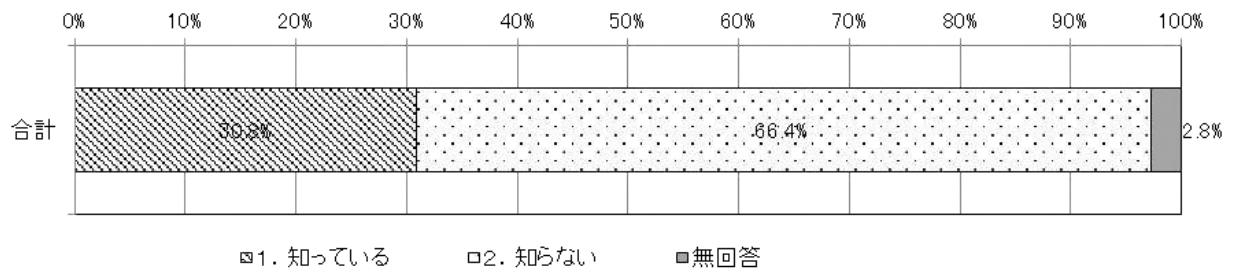


3. 宮古島の景観行政について

問3-1 本市では平成23年3月に「宮古島市景観計画」を策定していますが、ご存じでしたか。

■回答者の約7割が「宮古島市景観計画」を知らない

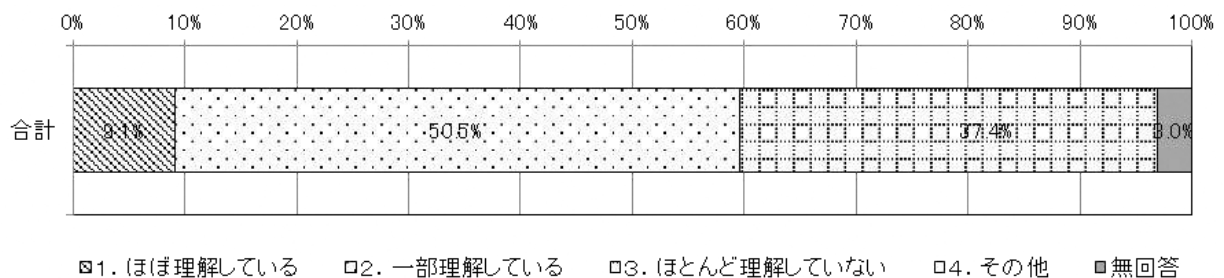
『知らない』が6割を超え、『知っている』は3割となっています。



問3-1-1 問3-1で「知っている」と回答された方にお尋ねします。計画内容の理解度について、あなたのお考えに近いものを1つお選びください。

■回答者の約4割が「宮古島市景観計画」の内容をほぼ理解していない

『一部理解している』の50.5%が最も多く、次いで『ほとんど理解していない』の37.4%、『ほぼ理解している』の9.1%となっています。

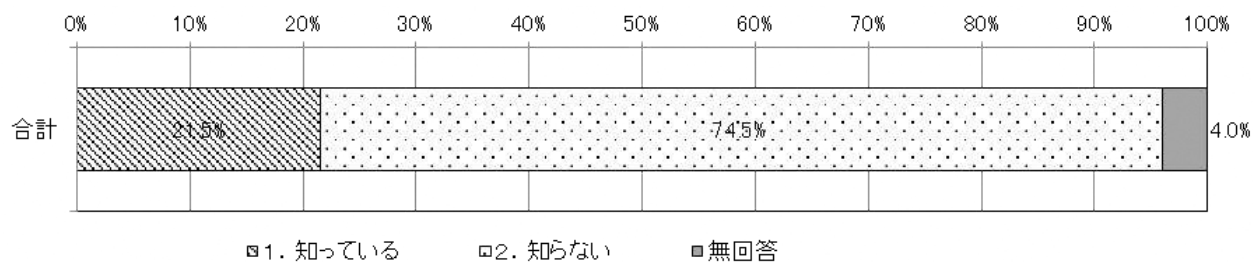


問3-2 本市景観行政における主な取り組みの知名度について、次の①～③で該当する番号を1つずつお選びください。

① 宮古島市景観計画ガイドライン

■回答者の7割以上が「宮古島市景観計画ガイドライン」を知らない

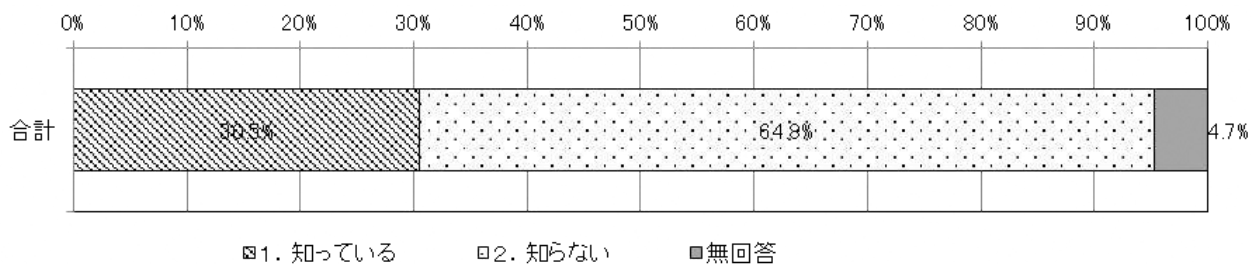
『知らない』が7割を超え、『知っている』は約2割にとどまっています。



② 景観審議会

■回答者の6割以上が「景観審議会」を知らない

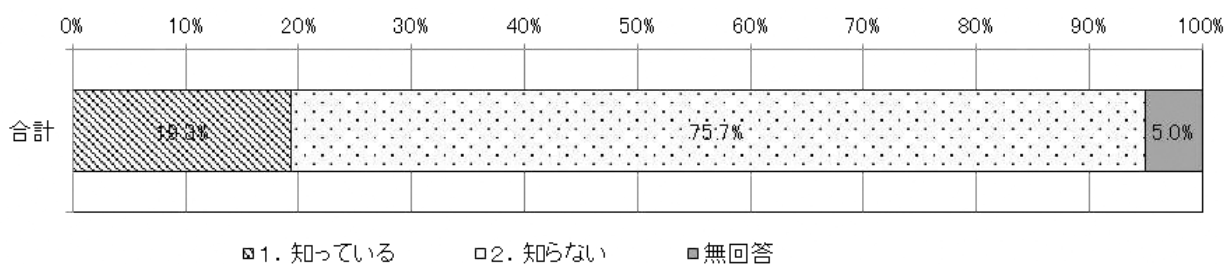
『知らない』が6割を超えており、『知っている』は3割にとどまっています。



③ 窓口相談

■回答者の約8割が「窓口相談」を知らない

『知らない』が7割を超えており、『知っている』は約2割となっています。



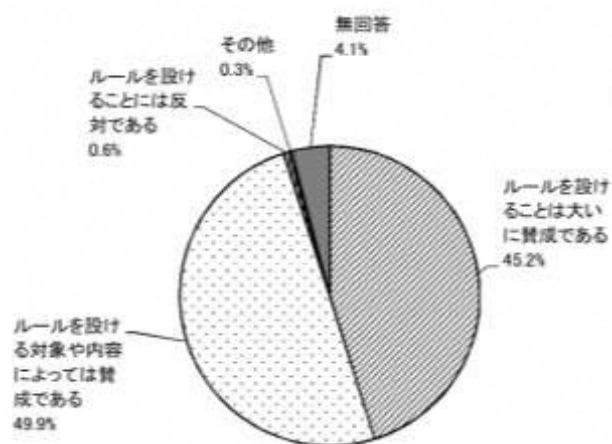
4. 景観形成のルールについて

問4-1 良好な景観形成のためには、建物の建築等を行う際を守るべき「ルール」を設け、指導することが考えられます。あなたは、景観形成のためにルールを設けることについてどのようにお考えですか。

■景観形成のルールづくりに賛成の回答が約9.5割

良好な景観形成に関するルールについて、『ルールを設ける対象や内容によっては賛成である』の49.9%が最も多く、次いで、『ルールを設けることは大いに賛成である』の45.2%となっており、ほとんどの回答者がルールの設定について、一定の理解を示しています。

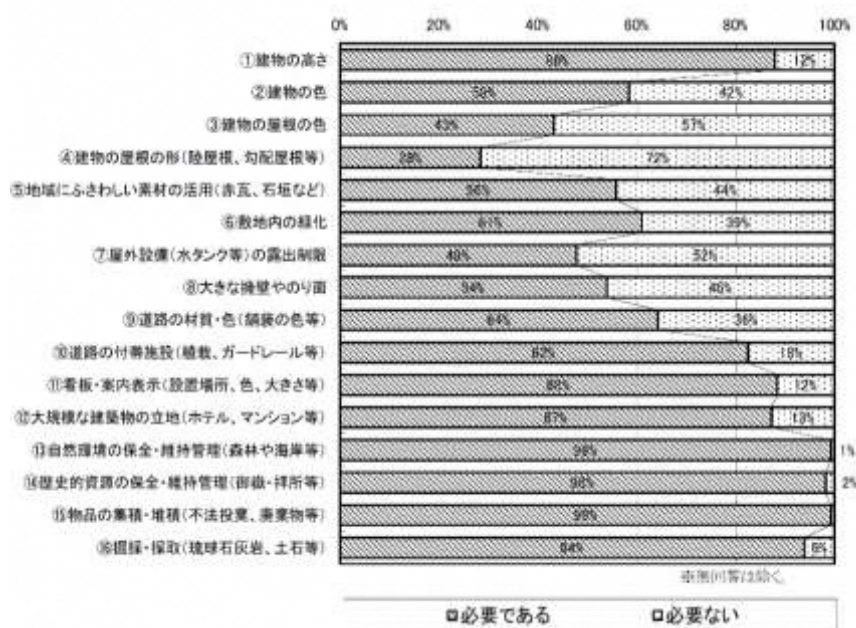
なお、平成20年度調査時と比較すると、『ルールを設けることは大いに賛成である』が大幅に増加しています。



問4-2 景観形成のためのルールの中身について、どの程度のルールが必要とお考えですか。以下の16項目について、「1. 必要である」、「2. 必要ない」からどちらか1つをお選びください。

■まち全体に関するルールは求められる一方で、個々の建物に対しては必要ないとの意見が多い

良好な景観形成のためにルールが必要なものについてみると、『自然環境の保全・維持管理（森林や海岸等）』、『物品の集積・堆積（不法投棄、廃棄物等）』、『歴史的資源の保全・維持管理（御嶽・拝所等）』、『採掘・採取（琉球石灰岩、土石等）』等の主にまち全体に関する事項があげられています。一方で、ルールが必要ないものについてみると、『建物の屋根の形（陸屋根、勾配屋根等）』、『建物の屋根の色』、『屋外設備（水タンク等）の露出制限』等の主に個々の建物に関する事項があげられています。

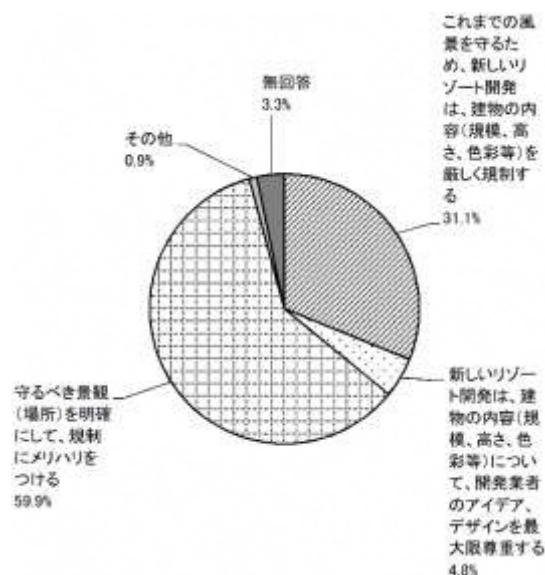


5. 近年の開発動向について

問5-1 近年の開発ラッシュの影響により変わりつつある、「伊良部島・下地島全域」の景観について、どのようにお考えですか。あなたのお考えに近いものを1つお選びください。

■規制にメリハリをつける、規制を厳しくする等により景観を保全するとの意見が多い

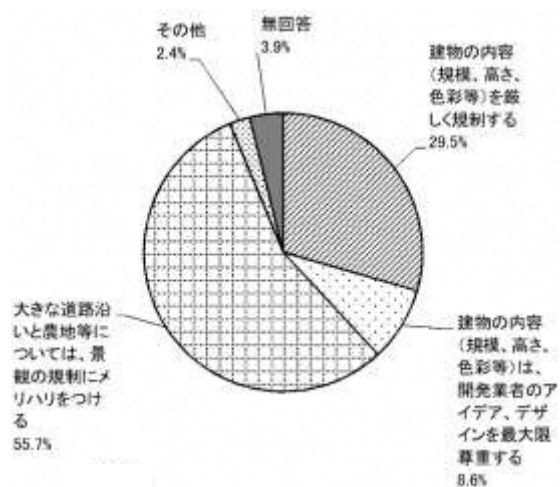
「伊良部島・下地島全域」の景観に関する意見として、『守るべき景観（場所）を明確にして、規制にメリハリをつける』の59.9%が最も高く、次いで、『これまでの風景を守るため、新しいリゾート開発は、建物の内容（規模、高さ、色彩等）を厳しく規制する』の31.1%となっている。また、『新しいリゾート開発は、建物の内容（規模、高さ、色彩等）について開発業者のアイデア、デザインを最大限尊重する』は4.8%と低い回答率となっています。



問5-2 「宮古空港、下地島空港周辺地区」を中心とした、新たなまちなみが形成される可能性がある地区について、どのようにお考えですか。あなたのお考えに近いものを1つお選びください。

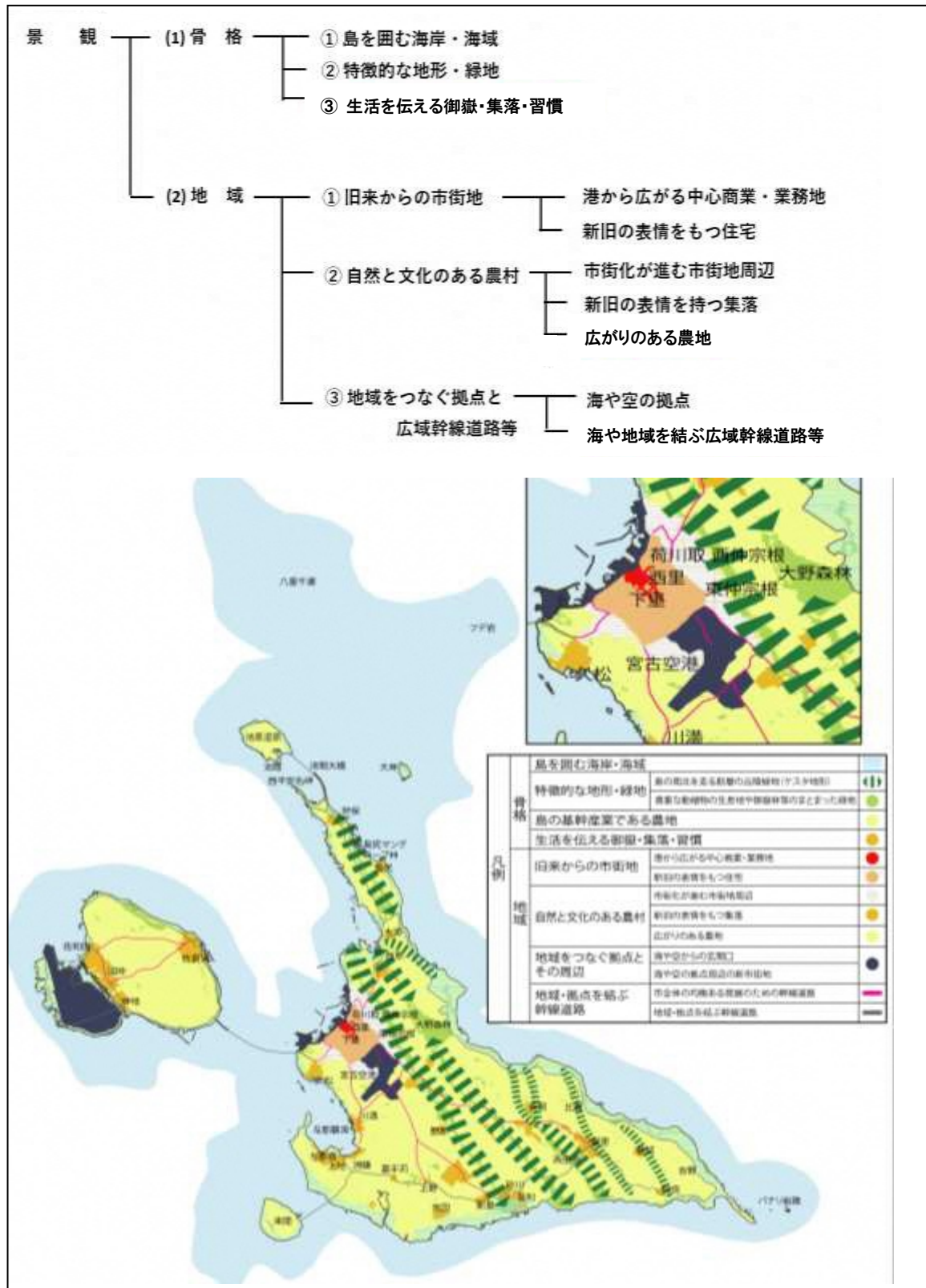
■規制にメリハリをつける、規制を厳しくする等により景観を保全するとの意見が多い

「宮古空港、下地島空港周辺地区」に関する意見として、『大きな道路沿いと農地等については、景観の規制にメリハリをつける』が55.7%と最も多く、次いで、『建物の内容（規模、高さ、色彩等）を厳しく規制する』が29.5%となっている。また、『建物の内容（規模、高さ、色彩等）は、開発業者のアイデア、デザインを最大限尊重する』は全体の8.6%と低い回答率となっています。



2-4 景観特性の整理

景観特性整理にあたっては、景観構造を浮き彫りにするため、景観形成の根幹として継承すべき「骨格」と市民と協働で生活と密接に関わりながらつくりあげていく「地域」に分類して整理しました。



(1) 骨格的な景観特性

① 島を囲む海岸・海域

●島を囲む海岸・海域

<特性>

- ・各島の海岸は、東平安名崎や与那覇湾等のように、変化に富んだ多彩な海岸線が形成されています。
- ・また、離水サンゴの自然海岸（岩石海岸）や自然度の高い海岸植生が広がり、また、ウミガメの産卵がみられる砂浜等、貴重な海浜空間となっています。さらに、崖地やその植物群落等は、ビーチや海からの近・中景、空からの遠景としても重要な景観要素です。

※ウミガメ産卵の砂浜は、18箇所（平良地域 10箇所、城辺地域 8箇所）

- ・サンゴ礁が広がる海域は、広大なサンゴ礁群の八重干瀬をはじめ、発達したサンゴ礁やリーフが島全体を取り囲んでいます。また、サンゴ礁は熱帯魚の宝庫でもあり、ダイビングポイント等の海の見所も多くあります。
- ・一方で、アンカー打ち込みによる海岸岩礁や護岸の破壊、ゴミの投棄、船舶イカリの投入によるサンゴ礁の破壊など、不適切な海面利用も多く見受けられます。また、周辺の海域では、平成16年頃からオニヒトデの大発生が確認されています。局所的にはオニヒトデによる食害で、サンゴがほとんどなくなってしまった場所もあります。
- ・宮古島、伊良部島、下地島、来間島、池間島、大神島の大小異なる島があり、各島々ではコバルトブルーに浮かぶ島の絶景等を望むことができます。
- ・西平安名岬や城辺地域の七又等でみられる風車等は、新たな景観要素となっています。
- ・台風の被害を受けやすい島であることから、海岸付近の集落や農地では防風・防潮林がみられます。防風・防潮林には外来種もみられ、周辺農作物の生育環境の低下等、生態系への影響が懸念されます。
- ・海岸部や農地では、リゾートホテルの開発が進んでおり、樹木の伐採や地形の変更、新たな建築物等が建設されています。
- ・ゴミ等の不法投棄がみられ、海岸景観の阻害要因となっています。
- ・宮古島、伊良部島の南沿岸は観光・リゾート施設の開発が増加しています。



景勝地である東平安名崎（城辺）



サンゴの群生地の八重干瀬（ヤビジ）



多くの人で賑わう砂浜の吉野海岸



新たな景観となっている狩俣の風車群



東急ホテル付近の防風・防潮林



開発が進む城辺・上野の南海岸



海岸付近の原野等で見られる産業廃棄物（平良地域）

② 特徴的な地形・緑地

●島の南北を走る断層の丘陵緑地（石灰岩堤）

<特性>

- ・宮古島のほぼ南北を走る断層の丘陵緑地は、都市部や農村部の背景・遠景としても重要な景観要素（緑の骨格）です。
- ・丘陵緑地は土地改良や道路・公園等の施設整備により、本来の丘陵緑地は失われ、鉄塔やファームポンド等により尾根線は分断されているところもみられます。
- ・比較的平坦な地形であるため、展望台、ファームポンド、鉄塔等の建築物・工作物は目立つ状況もみられ、緑の骨格となる丘陵緑地の景観が損なわれています。
- ・地形的に目立つ野原岳等は貴重な動植物の生息地であるとともに、地下ダムの涵養としても重要です。
- ・丘陵緑地にある大嶽城址等は、地域の歴史の手がかりとなる数少ない史跡、御嶽等の空間です。
- ・しかし、周辺でのレーダーの立地、フェンスの破損、案内サインの不足等、歴史的な景観を阻害するものも多くあります。



宮古島のほぼ南北を走る断層の丘陵緑地（平良）



大嶽城址のある丘陵緑地



ビンフ丘のファームポンド



自衛隊駐屯基地のレーダーなど

●貴重な動植物の生息地や御嶽林等のまとまった緑地

<特性>

- ・市街地の近くにある大野山林は、貴重な動植物の生息地です。また、池間島の池間湿原は、希少なキシノウエトカゲ等の生息地のほか、渡り鳥の飛来地としても有名です。そのような渡り鳥や昆虫等による季節を感じさせる景観要素も重要です。
- ・市街地の進展や農地の拡大等により、まとまった緑地や動植物の生息環境は減少しています。
- ・御嶽や遺跡、古墓等の緑は周辺からの重要な景観要素となるとともに、地域の歴史・文化を知る貴重な空間です。
- ・御嶽や遺跡、古墓等の緑は、周辺の土地改良や公園の整備等により失われつつあります。



島尻のマングローブ林



飛鳥御嶽の植物群落



土地改良等の中で残された緑地

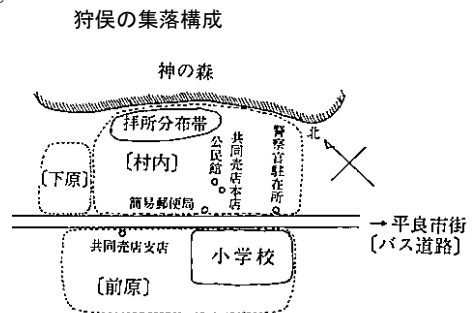
③ 生活を伝える御嶽・集落・習慣

本市の集落は、島特有の気候、地形に根差した固有の形態、発展過程を遂げており、文化的な景観として重要です。以下に本市の集落の形態、歴史、現状の問題点について整理します。

●原風景としての暮らしを伝える集落形態

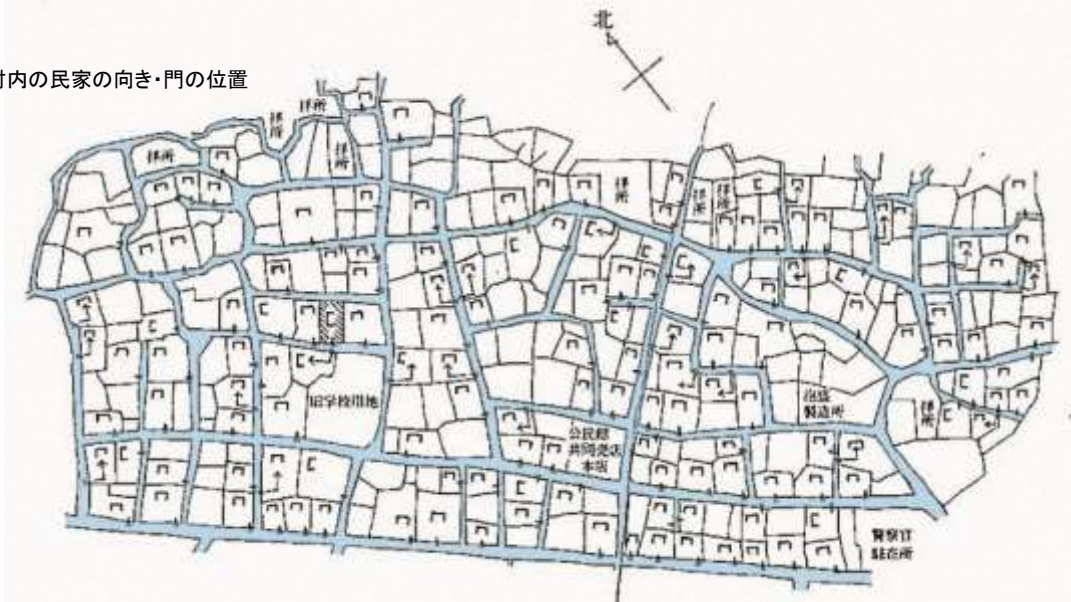
<特性>

- ・旧来からの集落では、北側の山を背にして南斜面に建てた住宅配置、屋敷の防風林、石垣、御嶽、カー（泉）等がみられます。これらは、厳しい自然環境の中で生まれた暮らしの知恵を伝えるものと考えられます。
- ・そうした集落では、冬の季節風を防ぐように森を背にし、南に開けた帯状の展開をしています。沖縄の地理学・民俗学研究者であるの仲松弥秀氏によれば、「家や村は寒い北風を防ぐ丘や山を腰当にして南に面する立地がよい」としており、こうした考え方に基づく集落の空間構成が今も残されています。
- ・宮古では、狩俣の集落が典型的なかたちを残しています。
- ・その中でも最も古い村内地区では、全体的に緩い南西下りの傾斜地で、集落北西部には多くの拝所が分布し、さらにその上部一体は聖域として神の森になっています。
- ・入り組んだ道は、現代の生活様式においてはやや不便な面もあるが、台風等の暴風時には、緩衝作用が働くという、宮古の気候風土に合った道路形態となっています。



資料：沖縄の集落景観（坂本磐雄著）

狩俣村内の民家の向き・門の位置



資料：沖縄の集落景観（坂本磐雄著）

- ・一方、住宅においても、台風に対しては構造を強化すると同時に、住宅に当たる風を弱めるために石垣や防風林を屋敷にめぐらせ、軒を低めに抑えています。
- ・強い日射と風雨に対しては、雨端を設けて防ぐことにより、家の中を開放的にして、明かりと風を取り入れる工夫がされています。

●信仰の中心となる御嶽

<特性>

- ・宮古地域には、約800余ヵ所の御嶽が存在し、島じゅう至るところに大小多くの御嶽をみることができます。（平良253、城辺193、下地118、上野73、伊良部111、多良間93）
- ・御嶽は宮古の人々の信仰の中心であり、ムラ共同体の連帯を共有し得る聖地となっています。
- ・御嶽には、人工のものが何もない代わりに神の依りしろとして自然石があったり、クバ（ビロウ）やガジュマル等の巨木が生い茂っていたりします。
- ・御嶽は、聖地ゆえにみだりに木等を伐ってはならないとされ、神域を広く取り、緑地を大切に守ってきました。この御嶽の保護は、結果的に島全体としての森林保護につながり、建築用材や船用材の確保、ひいては水源涵養になっていました。
- ・御嶽を覆う御嶽林は本市においては数が少なく、人為によって攪乱され面積が小さくなっています。
- ・日頃は聖なる場所として足を踏み入れない御嶽も神事に際しては、村（里）人こぞって費用を出し合い、敬けんな祈りのなかで安らぎに浸っています。
- ・地縁的な世帯の集合である里（サトゥ）では、それぞれ御嶽に里の神を祭り、そこで行事を行うことで、各家・世帯の結びつきがなされています。松原の例からも御嶽が地域の暮らしに密接に関わっていることがうかがえます。

松原のサトゥと御嶽



資料：平良市史（第7巻）

●村づくりの原点をつたえる泉（カー）

- ・古い形式の歌謡＝神歌の中には水のある定住の地を求めて歩く祖先の姿をみることができます。
一島の頂、国の頂を求めてようやくたどりついた磯井は水量が少ないけれども、うまい水なので、ここに住いを定めることにした。こうしてむらづくりをした。（狩俣の神歌）
- ・水汲みは婦女子の1日の始まりをつげる重要な仕事でした。村のうち2つか3つ程度しかない限られた泉に、どの家からも水汲みに通うという状況でした。待ち時間を短くするために、できるだけ未明に起きて通っていたようです。



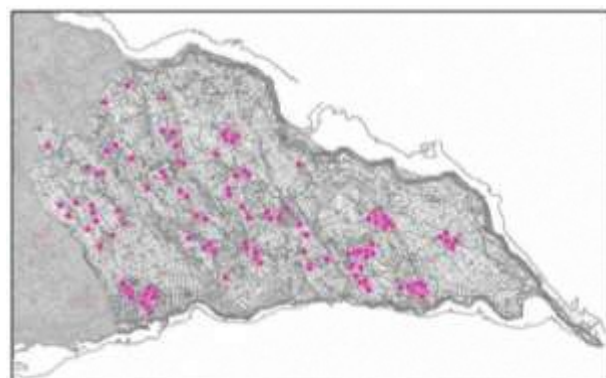
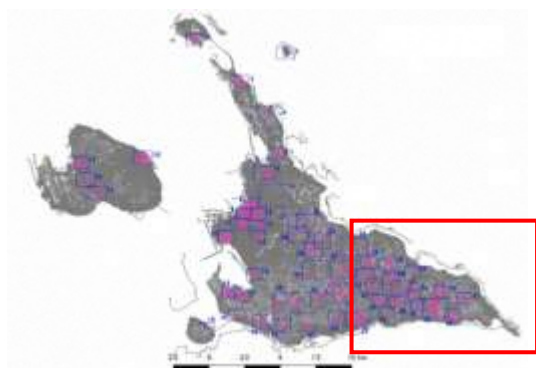
狩俣のクスヌカー

●空き家の増加と市街地、集落の活力の低下

- ・平成17年（2005年）の市町村合併以降、平良地域の市街地への人口の集中が進み、城辺・伊良部・下地地域では、人口が減少しています。
- ・（例えば）城辺地域では、ほぼ全ての大字の集落に空き家があります。右表を見ると、城辺地域では、適切に管理されていない空き家の割合が約40%と平良地域に次いで高い割合となっています。
- ・平良地域の市街地以外における集落の人口減少、高齢化を抑制するためには、新しい居住者を受け入れることが重要です。このためには、I、J、Uターン者の取り込む施策（空き家の活用、外部資本（ホテルやレジャー施設）の誘致（雇用の場の確保）など）が必要です。

地域	空き家		適切な管理が行われていない空き家		適切な管理が行われていない空き家件数 →空き家件数
	件数	構成比	件数	構成比	
平良	170	35.0%	85	39.5%	50.0%
城辺	192	39.5%	83	38.6%	43.2%
下地	50	10.3%	18	8.4%	36.0%
上野	21	4.3%	17	7.9%	81.0%
伊良部	53	10.9%	12	5.6%	22.6%
市全体	486	100.0%	215	100.0%	44.2%

資料：「宮古島市空き家実態調査」



資料：「宮古島市空き家実態調査」

●狭隘道路によって形成される集落では、人口減・高齢化が進行

- ・集落を形成する道路網は、4m未満の道路で形成されているところがあります。例えば、佐良浜地区は、集落全体は傾斜地に分布しており、4m未満の道路によって連絡されています。このため、住宅等の建て替えや取り壊しが困難であり、一部の建物へは自動車でアクセスすることもできません。
- ・城辺、下地、伊良部地域では、集落内の人口が減少し、空き家、空き店舗が増加しています。年少人口、生産年齢人口の減少は、地域の活力を減退します。



佐良浜地区の狭隘道路（伊良部地域）



空き家、老朽住宅の現状

(2) 地域の景観特性

① 旧来からの市街地

●港から広がる中心商業・業務地

<特性>

- ・漲水御嶽や石畳道、蔵元跡、祥雲寺と石垣、豊見親の墓等、地域の歴史を知る手がかりや地域の魅力を高める貴重な歴史・文化資源が多く点在しています。
- ・その一方で、道路整備や新たな商業・業務施設の立地等により、多くの歴史・文化資源は埋もれている状況です。
- ・平良港と空港を結ぶ都市軸上にマクラム通り等があり、シンボリックな道路の役割を担っています。また、港を要として扇形に商業・業務地が立地していることから、開けた道路からは海や港を眺めることができます。
- ・マクラム通り、西里通り、市場通り、下里通り等の通り沿いに商店街が形成され、飲食店、みやげ物屋、衣料店等の数多くの店舗等が軒を連ねています。その一部では戦前から残る寄留商人の屋敷囲いや港町の面影もみられます。
- ・市場通りやマクラム通り（一部）では、道路の拡幅や街路樹の設置、電線類地中化等が進み、新しい景観が創出されています。
- ・マクラム通り沿いには公共公益施設等が集積しています。
- ・商業店舗等は前面道路の官民境まで建物のファサードが張り出しており、店舗前面へのベンチ等の設置や駐車場の確保ができない状況です。
- ・また、空き店舗や空き地、路上駐車、電柱、看板等が混在しています。
- ・整備された市場通りの沿道等では、高層建築物も立地してきています。



宮古島の歴史を今に伝える
豊見親の墓



店舗などが連なる西里通り



街路樹の設置等の整備された市場通り

●新旧の表情をもつ住宅

<特性>

- ・平良港や商店街等を取り囲む住宅地は、荷川取、西仲宗根、東仲宗根、西里、下里の旧集落を母体として形成された市街地であり、御嶽、カー（井戸・湧水）の遺跡等、地域の歴史を知る手がかりとなる空間があります。
- ・また、ブロック塀の緑化やプランターの設置等、緑化された住宅もみられます。
- ・戦前みられた木造民家、石垣、フクギの屋敷林等のほとんどが喪失し、コンクリート造住宅が普及し、コンクリートブロック塀が多くみられます。また、平屋建から2階建以上が主流となり、建物の外壁の色彩も多様化しています。
- ・敷地内の菜園がコンクリート敷きの駐車場に変容する等、全体的に市街地の住宅はオープンスペースや緑が少ない状況です。
- ・竹原地区の区画整理事業等により、新たな住宅地が形成されてきています。



平良地域で取り組んでいた「緑の街角賞」で表彰された住宅は継続的に緑化に取り組んでいる



オープンスペースの緑化



一部緑化がみられる住宅地

② 自然と文化のある農村

●市街化が進む市街地周辺

<特性>

- ・市街地周辺には、カママ嶺公園の緑地、荷川取から延びる丘陵緑地（緑の骨格）等の貴重な緑地がありますが、緑地の一部は宅地化されており、稜線の連続性が損なわれる可能性があります。
- ・市街地周辺では、学校等の大きな公共公益施設が立地し、アパート等の住宅も増加しています。
- ・市街地周辺では、大型店舗が出店する等、建物自体が広告物であるような商業施設もみられます。



市街地周辺における市街化の進行



幹線道路沿道に出店した大規模店舗

●新旧の表情をもつ集落

<特性>

- ・狩俣、島尻、久松、与那覇、宮国、比嘉、福里等では、赤瓦屋根（またはコンクリート屋根）の平屋住宅、屋敷林、石垣、御嶽、カー（井戸・湧水）等、集落景観の要素が残っています。
- ・また、敷地内に樹木や前庭等の緑化している住宅もみられます。
- ・コンクリート住宅が普及し、アスファルト道路、コンクリートブロック塀で構成される道路空間が多くなっています。
- ・カツオ漁として栄えた佐良浜集落は斜面地に立地し、各住宅が平良港方面の海へ向いている漁村景観が印象的です。現在は、空き家が増加しています。
- ・里願い（島尻のパーントゥ）、獅子舞、クイチャー、綱引き、豊年祭等の伝統的な祭りや祀りの空間があり、地域の多様な歴史・文化を創出しています。



フクギの屋敷林や石垣等が残る
狩俣集落



コンクリート住宅やブロック塀、
アスファルト舗装の道路空間



木造民家やフクギの屋敷林等が残る
久松集落



コンクリート住宅が増えた
城辺・保良



継承されている
島尻のパーントゥ

●広がるある農地

<特性>

- ・サトウキビ畑を中心とする農地や牧草地、畑を取り囲む防風・防潮林等、生産緑地空間が広がっており、シンボリックな農村景観となっています。
- ・一方で、老朽化した畜舎やハウス等の施設等もみられます。
- ・また、サトウキビ畑に囲まれた農道も農村景観の要素です。
- ・頻繁に襲来する台風の影響により、道側へ倒れ込みサトウキビがみられます。
- ・ほ場整備により石垣による段々の農地景観がつくられており、従来のなだらかな農地景観はなくなっています。
- ・また、合わせて緑地が減少しているため、宮古森林組合等によって緑化が進められています。



台地に広がる農地（城辺）



台風の強風により道路へ倒れ込むことが懸念されるサトウキビ畑



石垣の農地景観に変わりつつある

●宮古島を縦断する樹林地

<特性>

- ・宮古島は石灰岩台地からなり、北西－南東方向に走る石灰岩堤によって分断されています。この石灰岩堤は断層によって形成され、これを境に各台地面は変位を受けています。現状では、この石灰岩堤は樹林地となっており、南北に延びる丘陵地として、本市の特徴的な景観となっています。
- ・一団の樹林地は、本市の水資源や自然の生態系を守るために貴重な空間です。近年開発が進み、樹林地は減少傾向にあります。



樹林地雨水を蓄え、ろ過して貴重な水資源



特徴的な樹林地は、宮古島の観光の魅力のひとつ

③ 地域をつなぐ拠点と広域幹線道路等

●海や空の拠点

<特性>

- ・海の玄関である平良港は、空の玄関である宮古空港を結ぶ市街地の都市軸上にあり、平良港の先には伊良部島、水平線が広がっています。
- ・平良港は、コースタルリゾート計画（トゥリバー地区）、マリンターミナル整備計画（漲水地区）、下崎埠頭計画（下崎地区）等の将来整備計画があります。2020年6月、14万トン級クルーズ船の接岸を可能とする専用バースが完成しました。
- ・現状は、緑のない駐車場やコンテナの集積が目立っています。
- ・空の玄関である宮古空港は、東京、那覇をはじめ、周辺の石垣島等を結び、年間約180万人の乗客があります。観光客等が訪れる現在の空港ターミナルは、以前は花笠をモチーフとしたデザインから、市の鳥として指定されているサシバをモチーフとしたデザインとなっており、赤瓦屋根や琉球石灰岩の素材を用いる等、景観への配慮がみられます。
- ・下地島空港は、平成31年3月より成田空港との定期便、令和元年7月より香港との定期便、令和2年10月より那覇空港、羽田空港、神戸空港との定期便も就航するなど、新たな空の玄関口としての機能が期待できます。
- ・平良港からみることができる、特徴的な景観として伊良部島の佐良浜集落と漁港があります。



コースタルリゾートの完成予想図



(出典：沖縄総合事務局平良港湾事務所)
新しいクルーズ船専用バース



サシバをモチーフとした宮古空港ターミナル



(出典：下地島エアポートマネジメント株式会社)
伊良部地域の新たな空の玄関口となる下地島空港



斜面地に立地する佐良浜集落と目立つ離島振興センターの建物



島間を結ぶ大橋は宮古島市を象徴する景観を形成（伊良部大橋）



フクギ並木が続く空港付近の沿道

●島や地域を結ぶ広域幹線道路等

<特性>

- ・広域幹線道路は、国道や県道でネットワークされ、沿道のシンボリックな並木等もみられます。
- ・エメラルドグリーンに浮かぶ来間大橋、池間大橋、伊良部大橋は、本市の象徴的な景観要素です。
- ・県道83号沿道には産業廃棄物中間処理施設が立地し、廃棄物等の集積は目立ちます。
- ・誘導サインや屋外広告物等が立ち並ぶ交差点等でサイン類の乱立がみられます。
- ・農地に面した広域幹線道路では、歩道側に倒れこんだサトウキビ等もみられます。

2-5 景観形成上の問題点・課題

(1) 景観形成上の問題点

これまでの整理から、本市の景観特性を踏まえ、良好な景観形成に向けた問題点をまとめると、以下の要素があげられます。

① 骨格的景観

b. 特徴的な地形・緑地

- 開発整備による尾根の分断
- 眺望や歴史性が失われつつある緑資源
- 開発に伴う伐採により減少する森林
- 地域に埋もれ、失われつつある緑資源

凡例	島を囲む海岸・海域	
	特徴的な地形・緑地	島の南北を走る断崖の丘陵緑地(カステラ地帯)
		貴重な動植物の生息地や森林林等のまとまった緑地
	島の基幹産業である農地	
	生活を伝える御嶽・集落・習慣	



c. 生活を伝える御嶽・集落・習慣

- 集落における特徴的な景観要素の喪失
- 御嶽、カー（井戸・湧水）等の集落の中心的な施設に対する市民の意識の希薄化

a. 島を囲む海域・海岸線

- 海岸線における建築物の立地による自然環境への影響
- 来島者（観光客）の増加に伴う海岸景観（環境）への影響

a. 島を囲む海岸・海域

	問題認識
島を囲む海岸・海域	■ 海岸線における建築物の立地による自然景観への影響 ■ 来島者（観光客）の増加に伴う海岸景観（環境）への影響 （景観特性） - 宮古島市で最も魅力のある海岸線に観光・リゾート施設が集中して、海岸線の自然景観が阻害されている。 - 特に、伊良部地域は伊良部大橋の開通により、宿泊施設、商業施設等のリゾート開発が進み、海岸景観や集落景観への影響が懸念される。 - 採算性重視の開発が散見され、海岸線の自然景観との一体感について、十分な工夫がされない建築物の立地が懸念される。 - 宮古島市の魅力ある海岸線の景観は、海中のサンゴ礁と一体である。観光客の増加に伴う水質の悪化、サンゴ礁への影響は、魅力ある海岸線の大きな要素である、サンゴ礁の消失につながる。 - 海岸線の重要な景観要素である樹木のうち、保安林以外は伐採されてしまう。雑草も含めて、沿岸からは海岸線を構成する重要な要素である。 （市民意見） - 海にゴミが増えた。清掃活動等をしていくべきである。 - 海岸に汚泥流出がみられる。 - ビーチの砂がどんどん汚れていく。 - 未来の子どものために自然を残すべき。 - 一部の企業や個人の為に規制を緩和し公益を害するべきではない。 - 自然を壊してまでリゾート開発するべきではない。 - 自然のままの海岸を残してほしい。 - 観光客の増加に対応した海岸の保全が必要である。 - 海岸沿いの雑木林が少なくなっている。 - 子どもの頃の緑豊かな島、生物豊かな海岸線に戻したい。 （景観行政開始後の課題） 景観窓口での指導、景観審議会における指導・助言によって、海岸部における自然景観と新しい建築物の創る景観は良好である。しかしながら、当初の景観計画では、十分に対応できない点も顕在化している。以下に課題を示す。 ○海岸地域景観ゾーンでの建築行為はすべて届出対象であり、建設される建築物については、位置、意匠、色彩等が確認され、景観計画の内容に合わない場合は、景観審議会より指導が行われているが、依然として市民の開発行為に対する抵抗がみられる。 ○伊良部島は伊良部大橋の開通、下地島空港の定期便の就航によって、観光・リゾート施設の開発が多くなっているが、高さ規制（7m）が守られていない。（自然公園法の13mまでの建築物を緑化、建築物の位置、意匠等を工夫することで高さ規定が緩和されて建設が認められている。） ○事業採算性を重視する開発（具体的には、コンテナ等を利用した建築物）が数例見受けられ、当初の景観計画の範囲では対応が難しくなっている。 ○樹木の伐採については、保安林については、伐採の対象外となっているが、それ以外の樹木については、伐採、或いは新たな植栽への変更となっており、原風景としての森林の景観は変化している。

島を囲む海岸・海域	（市民アンケートの結果の比較と経年的な対応） 当初の景観計画策定時と改定版作成時の市民アンケートの結果を比較して、この間の経年的な変化を考慮して、今後、取り組むべき課題を整理する。 ○海岸線の環境の変化（海辺の汚れ（ゴミ等）や維持管理できていない、緑地の減少）については、平成23年より“宮古島海の環境ネットワーク”が、平成29年より“宮古の海をキレイにし隊”が清掃活動を開始しており、それ以外にも宮古島観光協会や民間ボランティア等が清掃活動を行っている。しかし、改定版作成時のアンケートでも依然として海岸線の環境悪化についての指摘がある。 ○海岸線の自然景観の保全については、引き続き市民の要望があり、一部の民間企業のための規制の緩和について、好ましくないとの指摘がある。 ○樹林地の保全については、引き続き市民の要望がある。
-----------	--

b. 特徴的な地形・緑地

	問題認識
島の南北を走る断層の丘陵緑地 (石灰岩堤)	■ 開発整備による尾根の分断 ■ 眺望や歴史性が失われつつある緑資源 （景観特性） - 特徴的な丘陵緑地（石灰岩堤）は土地改良や道路・公園等の施設整備により、本来のグリーンベルトとしての丘陵緑地は失われ、鉄塔やファームポンド等により尾根線は分断されているところもみられる。 - 都市計画マスタープランにおいて、グリーンベルトとして位置づけられた石灰岩堤を保全する手段がない。 - 大嶽城址等は地域の歴史性を代表する空間であるが、レーダーの立地、フェンスの破損、案内サインの不足等、歴史的な景観は感じられない状況となっている。 - 集落近隣の樹林地は、開発の容易性から、土地利用の転換（樹林地から宅地）が発生しており、身近な緑地が減少している。 （景観行政開始後の課題） 景観窓口での指導、景観審議会における指導・助言によって、丘陵緑地における緑地保全については、指導・助言がなされている。しかしながら、当初の景観計画では、十分に対応できない点も顕在化している。以下に課題を示す。 ○当初の景観計画では、丘陵緑地は、農地・農村景観ゾーンと一部、海岸地域景観ゾーン内に分布しているが、保安林以外は、伐採の禁止ができない。都市計画マスタープランでもグリーンベルトとしての位置づけられており、保全するための方策が必要である。 ○大嶽城址等は地域の歴史性を代表する空間であるが、そこに至る道路、近景としての配慮もされていない。（石碑のみ）

	問題認識
貴重な動植物の生息地や御嶽林等の緑地	■ 開発に伴う伐採により減少危機的状況にある森林量 ■ 地域に埋もれ、失われつつある緑資源 (景観特性) ● 御嶽や遺跡、古墓等では、周辺の土地改良や公園の整備等により、自然植生のある緑地が減少している。 ● 丘陵緑地と海岸線が交わる地区は、小高い丘になっており、眺望もよく、開発の適地となっている。このため、樹木の伐採、建築物の建設等が行われており、航路からの良好な眺望が損なわれている。 (市民意見) ● 樹木の保全にしっかりと取り組むべき。 ● 山林や雑木林を切り崩したあとの白い岩肌が目に付く。 ● 宮古島は全体的に樹林が少ないのではないか。 ● 森林伐採により、鳥の住処が失われてしまう。 (景観行政開始後の課題) 景観窓口での指導、景観審議会における指導・助言によって、樹林地の伐採、緑地率等については、指導・助言がなされている。しかしながら、当初の景観計画では、十分に対応できない点も顕在化している。以下に課題を示す。 ○航路からの眺望、緑視率、開口部における緑化割合は、特に建築物等の高さ基準の緩和の目安として、届出書への記載が必要となり、著しく景観を損ねるような伐採は指導・助言しており、一定の緑地、緑化は維持されている。 ○史跡（文化財）の景観について、史跡の敷地内については、緑化等は可能であるが、隣接地の建築物について、文化財の背後地としての景観的配慮については、開発者の関心が薄い。（文化財より半径50mの範囲が不明確） ○緑地の維持管理には多大な費用がかかり、特に民間企業の開発においては、維持管理されていない場合がある。 ○緑地を広域的に保全する手法が少ない。（緑地の買い取り、公園・緑地指定等）

c. 生活を伝える御嶽・集落・習慣

	問題認識
生活を伝える集落	■ 集落における特徴的な景観要素の喪失 ■ 御嶽・ガー（井戸）等の集落の中心的な施設に対する市民の意識の希薄化 （景観特性） ● コンクリート造（2階建の住宅等）や屋敷内の車庫の普及等により、防風林として植樹された樹林が伐採され、集落地の景観に変化がみられる。 ● 空き家、空き地の発生により、維持管理されていない建築物の増加によって、集落景観の陳腐化（建物の外壁の老朽化）、未処理の廃棄物や雑草地の増加が進みつつある。 ● （再掲）史跡（文化財）の景観について、史跡の敷地内については、緑化等は可能であるが、隣接地の建築物について、文化財の背後地としての景観的配慮については、開発者の関心が薄い。（文化財より半径50mの範囲が不明確） （景観行政開始後の課題） 景観窓口、景観審議会における指導・助言によって、新規建築物の現況の集落他景観への影響については、指導・助言がなされている。しかしながら、当初の景観計画では、十分に対応できない点も顕在化している。以下に課題を示す。 ○小規模な建築物は、建築計画を景観窓口への届出の必要がないため、明度が低く、彩度の高い、Y-YR-R系以外の色彩の建築物も立地している。 ○空き家や老朽建築物のメンテナンスについては、当初の景観計画では、指導・助言のための項目がない。 ○集落内緑地の伐採を禁止することができないため、駐車場や倉庫に土地利用が転換されている。樹木を守る方策が必要である。

② 地域景観

a-1. 中心商業・業務地

- ・統一性のない市街地景観、単調なデザインの中・高層建築物
- ・史跡（文化財）等への配慮が不十分な商業・業務施設
- ・統一感のない通り会のファサード
- ・通りの景観を阻害する電柱、看板

a-2. 住宅地区

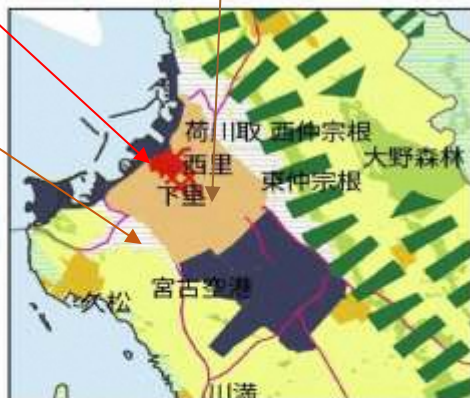
- ・多様化し、統一性のない建物の外壁の色彩
- ・住宅地内の緑地の駐車場等への転換
- ・宮古島の地域性（意匠、色彩）が欠如した中層住宅の立地

b-1. 農住地区

- ・景観的に緑の稜線が分断されている市街地周辺
- ・緑の稜線が失われてきた市街地（用途地域）周辺

e. 広域幹線道路

- ・道路の利便性を生かした沿道景観の形成
- ・発展のための道路と宮古島市の移動をより円滑にする道路の沿道景観の形成



凡例	骨格	島を囲む海岸・海域	島の南北を走る断崖の丘陵緑地（ケスタ地形）	緑地
		特徴的な地形・緑地	貴重な動植物の生息地や自然林等のまとまった緑地	緑地
		島の基幹産業である農地	生活を伝える御嶽・集落・習慣	農地
		旧来からの市街地	港から広がる中心商業・業務地	市街地
		自然と文化のある農村	新田の表情をもつ住宅	農村
		地域をつなぐ拠点とその周辺	市街化が進む市街地周辺	市街地
		地域・拠点を結ぶ幹線道路	新田の表情をもつ集落	集落
			店がりのある農地	農地
			海や空からの玄関口	市街地
			海や空の拠点周辺の新市街地	市街地
			市全体の均衡ある発展のための幹線道路	幹線道路
			地域・拠点を結ぶ幹線道路	幹線道路

d. 文化・史跡、景勝地、交流拠点

- ・史跡（文化財）周辺の修景の推進
- ・景勝地につながる道路の演出
- ・観光・リゾートの玄関口にふさわしい景観の創造
- ・交流拠点を核とする交流拠点の景観形成

b-2. 集落地

- ・個性が失われつつある集落形態

b-3. 農地

- ・露地以外（畜舎やビニールハウス等の農業施設）の景観
- ・海への流出が懸念される農地からの赤土

a-1. 中心商業・業務地、a-2. 住宅地区

	問題認識
平良港から広がる中心商業・業務地	a-1. 中心商業・業務地区 ■ 統一性のない市街地景観、単調なデザインの中・高層建築物 ■ 史跡（文化財）等への配慮が不十分な商業・業務施設 ■ 統一感のない通り会のファサード ■ 通りの景観を阻害する電柱、看板 （景観特性） ● 明度低く、彩度の高い単色の建築物や、変化のない壁面を通り（商店街）に向けた中・高層建築物がある。 ● 道路整備や新たな商業・業務施設の立地等により、多くの歴史・文化資源は建築物に囲まれ、歴史的な雰囲気がない。 ● 商業店舗等は官民境界まで建物の壁面があるため、敷地前のスペースが充分に取られていない状況であり、路上駐車、電柱、看板等が景観の阻害要因となっている。 ● 整備されたマクラム通り（一部）や市場通りの沿道は、高層建築物も立地し、建物の形態や色彩、携帯電話の鉄塔等、街並みの統一感が失われている。 （市民意見） ● 中心市街地周辺等で保全すべき景観が分からない。 ● 平良地域の市街地は樹林が少なく、また、減少しているように感じる。 ● 多くの開発が進行することで、宮古島らしくなくなっている。
新旧の表情をもつ住宅	a-2. 住宅地区 ■ 多様化し、統一性のない建物外壁の色彩 ■ 住宅地内の緑の駐車場等への転換 ■ 宮古島の地域性（意匠、色彩）が欠如した中層住宅の立地 ■ “宮古島らしい” 建築様式の推奨 （景観特性） ● 鉄筋コンクリート造、陸屋根の住宅が宮古島市の住宅の主流であり、コンクリートブロック塀が多くみられる。また、平屋建から2階建以上が主流となり、建物の外壁の色彩も多様化している。この建築様式が、新しい“宮古島らしさ”となっている。赤瓦は台風に弱く、漆喰は市内では普及していない。 ● 空き家は補修がされないため老朽化している。 ● 街路等の整備に合わせて中高層の集合住宅が建設され、そのデザイン、壁面の色彩が周辺の景観に影響を及ぼしている。 ● 敷地内の菜園がコンクリート敷きの駐車場に変容する等、全体的に市街地の住宅はオープンスペースや緑が少ない状況である。

平良港から広がる中心商業・業務地、 新旧の表情をもつ住宅	(景観行政開始後の課題) 景観窓口での指導、景観審議会における指導・助言によって、一定規模以上の用途地域内に建設される建物は、指導・助言がなされている。しかしながら、用途地域内は高さ制限もなく、壁面後退や建築意匠に関する基準も定性的であるため、当初の景観計画では、十分に対応できない点も顕在化している。以下に課題を示す。 a-1. 中心商業・業務地区 ○市街地内の中・高層建築物は、殆どが、壁面の色合いも基調色を用いているが、推奨しない単色の壁面やサブカラー（50%程度）を使った建築物も見受けられ、一団の市街地としての景観としては、やや落ち着きに欠けている。 ○老朽化した建築物（鉄筋コンクリート造、陸屋根）が分布しており、壁面の色合いもやや暗い灰色となり、推奨される基調色とは乖離している。 a-2. 住宅地区 ○敷地面積が小さいため、壁面が敷地境界に迫っており、圧迫感がある。 ○水平方向に長く間口の狭い建築物の計画も散見され、景観アドバイザーの助言等で、建物を階段室、ピロティで区分する等の助言がされているが、小規模な建築物の場合、届出義務の要件外となり、今後、このような建築物が計画された場合、行政としてチェックできない。
---	--

b-1. 農住地区、b-2. 集落地、b-3. 農地

	問題認識
市街化が進む市街地周辺	■ 緑の稜線が失われてきた市街地周辺 (景観特性) - 市街地（用途地域）に近接する丘陵緑地は、グリーンベルトの機能を有し、市街地の拡大が、この緑地で抑制されている。守るべき緑地である。 - 市街地周辺では、学校等の大きな公共公益施設が立地し、中層集合住宅も増加していることから、市街地（用途地域内の住宅地）と同じような景観へと変化している。 - 幹線道路沿道では、<u>建物自体が広告物</u>であるような商業施設もみられる。
新旧の表情をもつ集落地	■ 個性が失われつつある集落形態 (景観特性) - 集落地の区域のうち、市街地（用途地域）へのアクセス性のよい幹線道路沿道には、宿泊施設、中層集合住宅等が立地し、各集落の中心地的な機能を有する。 - 佐良浜地区では、狹隘道路に小規模宅地が多く、建て替えや取り壊しの困難さが空き家増加の一因となっており、景観の悪化や防災面が懸念される。 - 観光・リゾート開発の余波が離島（池間島、来間島）にも影響を及ぼし、一団の集落地に特異な建築物が立地している。

広がりのある農地	■ 露地以外（畜舎やビニールハウス等の農業施設）の景観 ■ 海への流出が懸念される農地からの赤土 （景観特性） ● <u>老朽化した畜舎やハウス等の施設等は農村景観の阻害要因となっている。</u> ● <u>赤土発生源の1つである農地からの赤土等の流出は、海域や地下水等への流出により、最終的にはサンゴ礁への影響が懸念される。</u>
市街化が進む市街地周辺、 広がりのある農地、 新旧の表情をもつ集落地、	（景観行政開始後の課題） 景観窓口での指導、景観審議会における指導・助言によって、農地、集落において建設される建物は、指導・助言がなされている。しかしながら、当初の景観計画では、十分に対応できない点も顕在化している。以下に課題を示す。 b-1. 農住地 ○開発ポテンシャルが高く、高さ制限内で床面積を確保するために、階高の低い集合住宅を建設する事案がある。 ○集合住宅の高さ規制の緩和を目的として、緑地の確保、意匠の変更等の計画で景観審議会に諮り、その計画とおりに施工しない事案がある。 ○市街地（用途地域）東側の農住地では、丘陵緑地の稜線を分断するような高層の建築物が建設されている。 b-2. 集落地 ○集落地を景観計画において一律の規制をすると、周辺部の集落は空洞化が進行するため、集落景観を良好に維持するために、幹線道路沿道の景観規制を緩和して、新しい土地利用を誘導する必要がある。 ○社会基盤（道路や公園等の公共施設）が未整備で災害の危険性のある集落は、地勢的特性や既存のインフラを生かした、新しい景観の創造を検討する必要がある。 ○離島（池間島、来間島、大神島）の原風景を保全するような基準づくりが必要である。 b-3. 農地 ○赤土の流出等の海岸、サンゴ礁への影響は定量化できないが、海域も景観計画区域に含まれており、海岸線（主に砂浜）への赤土の流出については、景観計画においても、景観の視点よりこれを予防する方針を示す必要がある。 ○畜舎、ビニールハウス等の維持についても景観的な視点より景観保全の方向性を示す必要がある。

d. 文化・史跡、景勝地、交流拠点と e. 広域幹線道路

	問題認識
文化・史跡・景勝地	■ 史跡（文化財）周辺の修景の促進 ■ 景勝地へつながる道路の演出 （景観特性） ● 現状の史跡（文化財）は、観光客の主要な観光動線とならない。隣地の民有地を含む一体的な景観的演出が必要である。 ● 東平安名崎や通り池は、“点的な観光拠点”であり、連絡する道路沿道に景観的な規制はなく、部分的に沿道の樹木が伐採されたり、コンテナが置かれたりしている。
海や空からの交流拠点	■ 観光・リゾートの玄関口にふさわしい景観の創造 ■ 空港、港湾、市役所周辺を核とする交流拠点の景観形成 （景観特性） ● 平良港周辺は、海外からの観光・リゾート客の玄関口として、インフラ整備が完了した地区であり、港湾、ビーチ、観光・リゾート施設の一連の臨海部の景観を宮古島市の将来の姿をイメージできる。 ● 下地島空港周辺地区は臨空型の観光・リゾート地区として、未来の宇宙に向けた玄関口として、将来に向けたプロジェクトが多く立ち上がる可能性のある地区である。 ● 市役所周辺は、新しい宮古島市の中心部として、それにふさわしい景観を形成していく地区である。 （市民意見） ● 空港で島独特の雰囲気を感じられない。
島や地域を結ぶ発展軸・幹線軸	■ 道路の利便性を生かした沿道景観の形成 ■ 発展のための道路と宮古島市の移動をより円滑にする道路の沿道景観の形成 （景観特性） ● 宮古島市が世界有数の観光・リゾート地となれば、市街地（用途地域）と直結する道路で結ばれた集落の沿道は、現状では未利用地が多いが、将来の発展可能性がある。 ● 観光地、集落を経由する幹線軸は、宮古島市の原風景を車窓に映し出し、さらに発展軸となる道路とリンクして、市全域に活力のある景観を広げる。 （市民意見） ● 道路を走行する際に木や草が邪魔をしている。 ● 植栽柵が管理されておらず歩道が通れなくなっている箇所がある。

文化・史跡・景勝地、海や空からの交流拠点、島や地域を結ぶ発展軸・幹線軸	(景観行政開始後の課題) 景観窓口での指導、景観審議会における指導・助言を行ってきたが、文化財周辺での開発については、注意喚起のみで隣接した土地での大規模な開発はなかった。 幹線道路沿道については、各ゾーンに計画されている建築物等が公共空間である幹線道路よりどのように見えるかに重点を置いてきた。しかし、今回の改正では、今後の重要な観光資源となる史跡（文化財）、景勝地について、より具体的な規制を追加し、道路空間の空地としての機能については、沿道の発展・活性化のために、規制内容に変更する必要がある。 d-1, 2. 文化、史跡、景勝地 ○史跡(文化財)、景勝地に近接する開発、建築物の新規建設については、より具体的な規制を追加して、史跡（文化財）、景勝地の価値を高めていく必要がある。 ○史跡（文化財）の景観に配慮すべき区域区分を明確化して、建築計画の時点で配慮するように指導する必要がある。 d-3. 交流拠点 ○宮古島市の顔となる拠点であるため、各々の拠点が持つ個性を生かしつつイメージアップが図られるような景観形成をしていく必要がある。 e-1. 発展軸 ○宮古島市の均衡ある発展のために、集落のうち、幹線道路沿道の規制を緩和する必要がある。 e-2. 幹線軸 ○観光地、集落を経由する道路の沿道は、宮古島市のサトウキビ畑、並木、海岸線、既存の集落を経由する車窓を楽しみ、発展軸の影響を面的に広げるような景観規制とする必要がある。
--	---

(2) 景観形成上の課題

平成24年以降の景観形成に関する規制、指導等を踏まえて、現状における景観形成上の課題と、これらを解決するための考え方について整理します。

① 骨格的景観

宮古島市の骨格的景観に関する課題と解決のための考え方を以下に整理します。

	課 題	解決のための考え方
島を囲む海岸・海域	○海岸地域景観ゾーン内の建築行為、開発はすべて市窓口で内容が確認されているが、市民の開発に対する評価（市民アンケート）は厳しい。 ○伊良部島南海岸の建築物は、高さ規制以上の申請が多くなっている。 ○コンテナ等を利用した採算性重視の開発が見受けられる。 ○保安林以外の伐採について、原則禁止されているが、植栽計画に基づく現況の樹林の伐採は行われている。 ○海岸線の良好な景観を保つための清掃活動が行われているが、市民の評価は厳しい。 ○市民は、海岸線の自然景観の保全のために、規制を緩和することは望ましくないと考えている。	◆市民が注目する案件（海岸線で大規模）の審査内容等の“見える化”（市HPでの審議内容の公開により、開発者が景観審議会の判断を尊重し、計画の変更をしていることを市民にしっかり周知する） ◆自然公園法（特別地域）の規制（13m）よりも厳しい規制（7m）とすることで、緑地や建築物の位置、意匠について指導しており、この考え方は変更しない。 ◆安価な素材の使用による耐久性の問題（景観的には老朽化）に対応できるように、“素材”項目を建築物の意匠に追加する。 ◆海岸景観保全のための活動をPRして、市民に広く周知する。より多くの市民がこの活動に参加できるような仕組みをつくる。 ◆海岸景観の保全のために、一律の規制の緩和は行わない。
特徴的な地形・緑地	○丘陵緑地を保全するための方策が必要である。 ○史跡の隣接地、背後地を含む一体としての景観形成が必要である。 ○景勝地を点的ではなく、連絡する道路と一体として捉えて、景観的演出（保全）を行う必要がある。 ○現況緑地が伐採され、面積的に減少傾向にある。 ○緑地の維持に多大な費用がかかる。 ○緑地保全の方策がなされていない。	◆丘陵緑地を単独の景観ゾーンとして、保全、あるいは緑地の量的な確保を行う。 ◆史跡（文化財）を含む景観について、より具体的な規制とする。 ◆景勝地への連絡道路のうち、景勝地周辺の区間を一体的に扱って、単独の景観ゾーンとする。 ◆緑視率や開口部の緑化延長の規定を厳格化して、景観要素としての緑地（率）を維持する。 ◆緑地保全にインセンティブを与える。（街路樹を管理する道路に企業名を付ける等） ◆景観重要樹木や保全樹林（例えば市指定）で樹木を守る。
生活を伝える集落	○基調色以外の単色の建築物が見受けられる。 ○空き家やメンテナンス不良な建築物に対して景観的な指導を行う方法がない。	◆単色を使用する建築物に対して、アクセントカラーの使用や、壁面の意匠による景観的配慮を求めるような指導を行う。 ◆空き家等への景観的な配慮について、基本方針を示す。

② 地域景観

地域景観形成上の課題とこれらを解決するための考え方を以下に整理します。

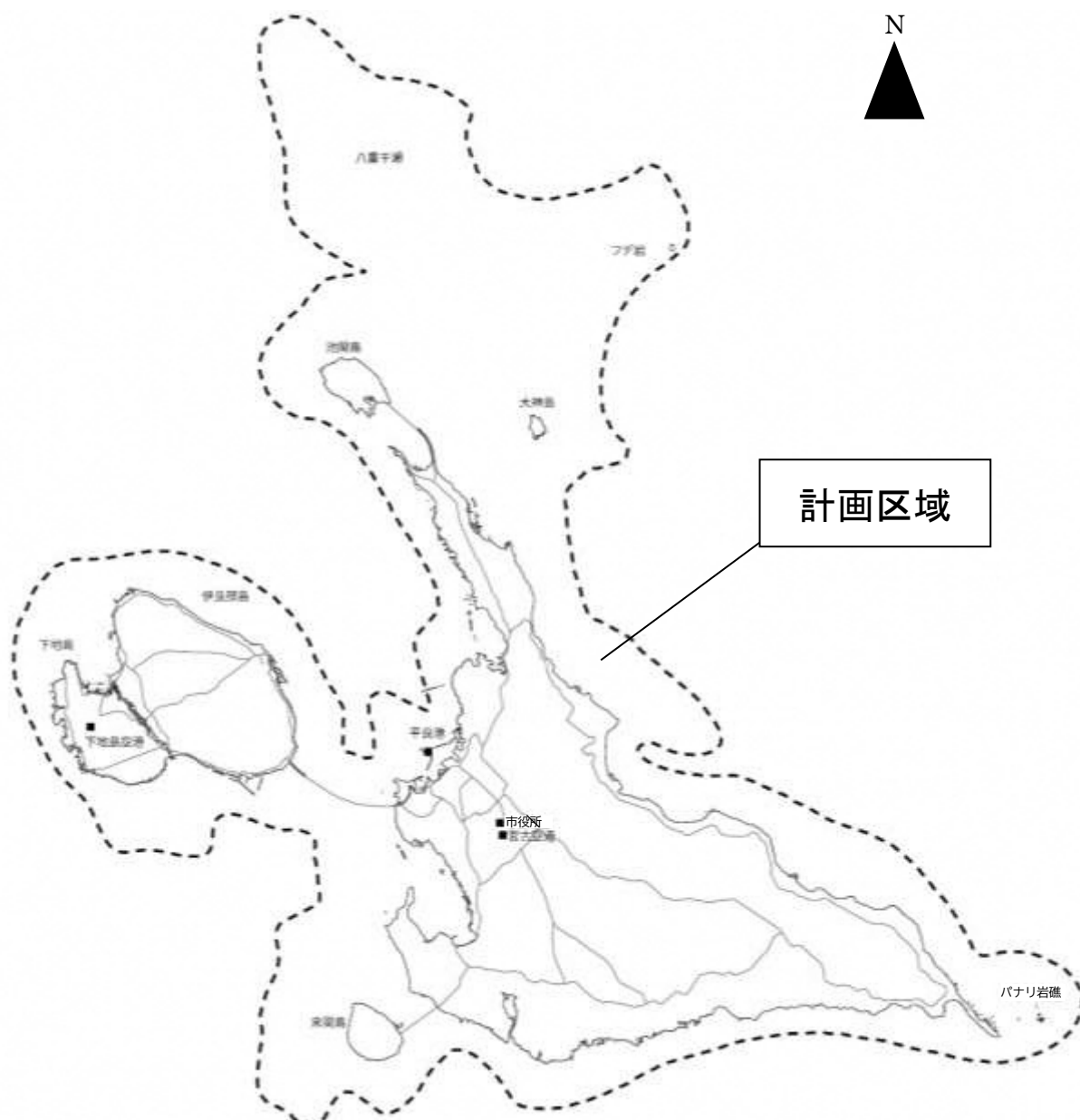
課 題		解決のための考え方
市街地景観	a-1. 中心商業・業務地区 ○基調色以外の使用（単色）やサブカラーに規制がないため、大部分の建築物が基調色であるため、少数の明度が低く、彩度が高い建築物が非常に目立つ。 ○経年劣化による建築物の壁面の色の变化について指導、規制ができない。	◆基調色以外の規制をつくる。例えば、サブカラーやアクセントカラーの使用に関する規制を新規でつくる。 ◆届出を起点とする景観行政のフロー以外に景観パトロール等の見回りについて、検討する。
	a-2. 住宅地区 ○1戸当たりの敷地面積が小さいため、壁面が敷地境界に迫り、圧迫感がある。 ○水平方向に細長い建築物が届出なしで建築できる。	◆市街地内の建築物においても、壁面後退の工夫を促すような規制内容とする。 ◆水平方向に細長い建築物に対応できる届出基準に改定する。
農地・集落景観	b-1. 農住地 ○市街地（用途地域）周辺部は、開発ポテンシャルが高く、高さ制限内で床面積を確保するために、階高を低くしている場合もある。 ○景観審議会の指導とおりに施工しない場合がある。 ○市街地（用途地域）東部では、丘陵緑地の稜線を分断するような建築物がある。	◆市街地周辺部では、開発ポテンシャルに適合した高さ規制に変更する。 ◆丘陵緑地を独立した景観ゾーンとする。
	b-2. 集落地 ○周辺部の集落地の活力低下、人口の減少が進行しており、良好な集落景観を維持できない。 ○社会基盤が未整備で災害の危険性のある集落がある。 ○離島（池間島、来間島）に突出した高さの建築物が立地している。	◆集落地を一律に規制するのではなく、幹線道路沿道は緩和する等、集落の活性化のための土地利用を誘導するような改定を行う。 ◆都市計画等の制度と合わせて集落を活性化する。集落の将来像を見据えて、将来景観の提案を行う。 ◆池間島、来間島らしい景観が保全できるような基準を作成する。
	b-3. 農地景観 ○赤土の流れ等、景観計画区域のうち、海域への影響も、配慮する必要がある。 ○朽ちたビニールハウスの景観が阻害要素になっている。	◆景観計画区域のうち、良好な海域を守るために、赤土の流出等の海岸部の景観阻害要素への対応についても、基本方針を示す。 ◆景観基準を追加する。
文化・史跡・景勝地、交流拠点景観	d-1,2 文化・史跡（文化財）、景勝地 ○隣地、背後地における建築物等の立地、雑草等によって、史跡（文化財）が観光客等に十分に周知されない。 ○史跡の影響する区域が不明確であり、景観的な指導が十分にできない。	◆史跡（文化財）周辺に関する景観的な規制等を具体化する。 ◆史跡（文化財）の影響範囲を地形地物で区分する。
	d-3. 交流拠点 ○宮古島市の拠点となる施設・地区であるため、各々の施設・地区が持つ個性を生かしつつイメージアップが図られるような景観形成をしていく必要がある。	◆市役所周辺に新たに拠点景観ゾーンを設ける。

島や地域を結ぶ発展軸・幹線軸	e-1. 発展軸 ○沿道における適切な土地利用を誘導していかなければならない。	◆集落内を経由する道路のうち、市街地と直結するような幹線道路沿道については、景観に関する規制を緩和し、土地利用の推進を図る。
	e-2. 幹線軸 ○観光地、集落景観を中心に宮古島の代表的な景観（原風景）の保全・保護に取り組まなければならない。	◆沿道からの景観に配慮し、宮古島の景観軸となるように位置づける。

第3章 景観形成方針

3-1 景観計画区域（景観法第8条第2項第1号）

本市は、平成20年9月に景観法に基づく「景観行政団体」となり、平成23年3月25日、「宮古島市景観計画」を告示しました。ここで、景観法8条第2項第1号に定める景観計画区域は、宮古島市全域（島を取り巻くリーフを含む）です。



3-2 景観まちづくりの理念

(1) 基本理念

本市は、隆起サンゴ礁によりつくられた島であり、台風や強い日差し等の厳しい自然環境下にある風土の中で生まれた独自の文化をもっています。このような自然環境の中から、環境共生の精神は人々の生活の中にごく自然に根付いてきました。本市は、平成24年度より、「宮古島市景観条例」に基づく行為の届出を開始し、島の成り立ちを継承し、この風土を生かした先人の知恵を伝え育て、新たな環境共生の試みも景観の一部に取り込みながら、宮古の景観まちづくりを進めてきました。

経年的に景観計画区域内行為の届出件数は増加しており、ホテル、集合住宅等の計画において、“景観計画”に示す本市の景観まちづくりと大きく乖離する形態、意匠等の事案が見受けられるようになりました。景観審議会では、このような建築計画に対して、ガイドラインに基づく指摘・助言を行ってきました。しかし、その過程において、景観計画の基本理念について、この約10年間で変化した宮古島市の社会的環境や将来的な発展の方向性を加味する必要があるという結論に至りました。

宮古の景観まちづくりは、単に現状の良好な風景を切り取って飾るのではなく、将来の景観をより良好なものにするために必要となる活動、開発、保全について、市民・事業者・行政が連携して考え、取り組んでいくものです。この考え方を反映して、景観計画を改定します。

① 島の財産である自然景観の保全・活用

島を象徴する美しい砂浜、平坦な地形、石灰岩堤緑地等は、隆起サンゴ礁の島の形成過程からできたこの島ならではの特徴です。このような島の景観や環境は、地下水に依存する我々の暮らしや観光産業等の経済活動にも密接に関わっています。このため我々は、自然環境や生態系への配慮を第一に考え、長く後世にこの美しい景観を引き継いでいくとともに、この自然環境に調和した開発を行うことで、新しい観光の魅力・動線をつくり、本市の均衡ある発展に資するものとします。



石灰岩堤緑地による稜線（城辺）

② 風土を生かし先人の知恵を伝え育てる

かねてより宮古島は、台風や干ばつなどの厳しい自然環境の下に置かれてきました。そのなかで、先人たちは生活の知恵をしぼり、御嶽やその周辺の御嶽林、カー（井戸・湧水）等で構成される風土に根差した集落形態や、涼しさを求めた住環境および生活環境をつくり上げてきました。また、周囲を海に囲まれた限られた土地において、海と関わり、地下水を利用して農業を営み、自然、風土を生かした生活・文化が培われてきました。



（出典：宮古毎日新聞社）
豊年祭ユークイ（伊良部）

しかしながら、平良地域の市街地以外の地域における、近年の少子高齢化、人口減少等により、周辺地域における集落の活力が低下することが懸念されます。我々は、活気のある集落の景観をつくるために、先人の知恵を尊重し、伝え育てることを条件に新しい力、家族等を受け入れながら活力ある景観まちづくりを推進します。

③ 環境共生の新しい景観をつくる

本市は、平成30年3月に「エコアイランド宮古島宣言2.0」を宣言し、「千年先の、未来へ。」をキャッチフレーズに、2030年、2050年をゴールとして設定して、地下水水質・窒素濃度、家庭系ゴミ排出量、エネルギーの自給率、サンゴ被度および固有種の保全という5つの具体的なゴールを設定しています。なお、このゴールについては、宮古島市版SDGsの取り組みとして位置づけられています。美しくもあり、厳しくもある自然環境の中で生まれてきたこれまでの環境共生の知恵に加え、地球環境やエネルギー問題に対応した新たに展開される環境共生のかたちも本市の景観として推進していきます。



エコアイランド宮古島宣言2.0
千年先の、未来へ。



風力発電（西平安名崎）



(出典：沖縄新エネ開発株式会社)
宮古島メガソーラー実証研究設備
(実証実験は2013年度で終了しています)

【SDGs(Sustainable Development Goals(持続可能な開発目標))】

SDGsは2015年9月の国連サミットで採択されたもので、国連加盟193カ国が2016年から2030年の15年間で達成するために掲げた目標です。本景観計画においても、「エコアイランド宮古島宣言2.0」に示された考え方を反映します。



○市民、企業、さらに観光客も滞在中は“住む”交流人口です。住み続けられる、企業経営をし続けられるまちは、活気があり、明るい良好な景観を維持している必要があります。



○本市に観光・リゾート施設を建設し、営業を行う企業、個人は、優れた景観の一部としてその施設をつくる責任、使う責任をもちます。



○本市の景観を構成する主要な要素である海の豊かさを守ることは、海域の水質を守ることであり、海岸線の景観を守ることです。サンゴ礁、海岸線に張り出した樹林地、漁港等、海に関わる景観を守ります。



○環境モデル都市である本市は、再生可能エネルギーの積極的な導入を進めています。風力発電機、太陽光パネル等の再生可能エネルギーを生み出す施設は、本市の景観にも大きな影響を与えています。



○本市の地形的特性より、樹林は雨水をろ過し、地下に蓄える機能を有しています。また石灰岩堤は、島を南北に縦断する緑地帯となっています。これらの緑地、稜線は、島の貴重な資源であり、未来につなげていきます。



④ 均衡ある島の発展と景観まちづくりのための新しい力の受け入れ

市内の少子高齢化が進む中、平良地域の市街地への人口集中と沿道型商業施設の立地は、周辺部の人口減少や経済活動の低下をまねくとともに、祭祀等の実施が危ぶまれるなど地域の活力を低下させてきました。このことが、空き家・空き店舗、管理の行き届かない空き地等を生み、農村集落景観や伝統的景観の維持に大きな支障となっています。したがって、市内の均衡ある発展を推進し、周辺部の活性化のために、中心市街地と周辺部、また、周辺部の集落同士を連絡する幹線道路網の有効利用、観光・リゾート地として適地である周辺部の開発、I、J、Uターン等による新しい市民・企業の周辺部への積極的な誘致を促進します。これらによって、外部の力と集落の伝統・文化を融合することによる島全体の均衡ある景観づくりを進めます。



市内に点在する空き家の現状



Iターンの移住者による雑貨店（来間島）

⑤ メリハリのある景観まちづくりへの転換

平成24年4月より始まった景観まちづくりのなかで、景観審議会において取り上げられている案件の多くは、建築物の規模に関する事案です。用途地域外における建築物の高さ基準である7m以下（海岸地域景観ゾーン）、12m以下（農地・集落景観ゾーン）を超える建築物の高さ緩和のための緑化、建築物の形態・意匠に関する審査が主なものでした。この建築物の高さ規制緩和のプロセスは、開発業者に緑化や建築物のデザインについて、今一度、建築計画の内容を見直す機会を設け、より洗練された建築物が島の新しい景観を形成しました。また、景観審議会の討議や結論は市HPや新聞、TV等で市民にも周知され、景観に対する市民の関心も高まってきました。

そして、この約10年間の景観計画による景観まちづくりにより、建築物の高さ規制を緩和しても影響が少ないと思われる地域、本市の財産である自然景観を残し、保全するために高さ制限を強化する地域が明確になってきました。これらを踏まえて、景観計画の内容を見直して改定を行いました。



海岸線の開発は特に慎重を要する



景観審議会と施主（建築家）による現地説明会

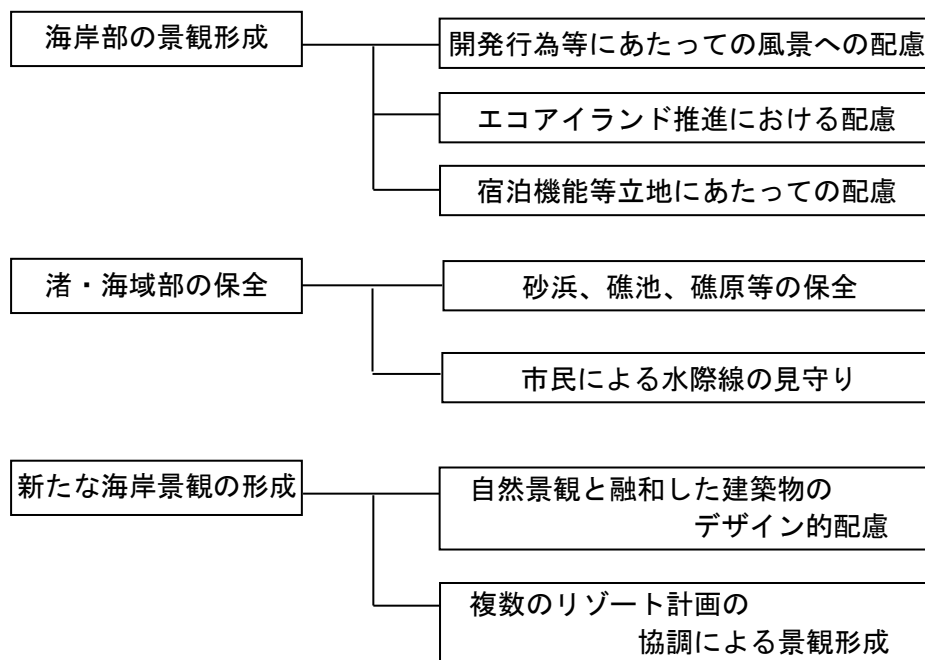
⑥ 市民主体による景観まちづくりの定着

旧来から守られてきた本市の景観は、市民が生活の中でつくりあげてきたものに他ならず、集落環境の維持・向上、海岸の清掃活動や全市的な緑化促進等の景観形成の取り組みは、市民力の高まりによるものです。また、景観まちづくりは、景観という宮古の財産を維持、高揚していくものであり、市民生活にも直接影響してくるものです。本市では、市民一人ひとりが身近な景観に関心をもち、各人の景観への取り組みが広がることを基本に置いた、市民、事業者、行政が連携した景観まちづくりの活動が行われています。今後もこの活動を継続的に進めるとともに、将来的には企業による景観づくりについても推進します。具体的には、観光・リゾート開発が集中する一団の地域としての景観重点地区の指定や主要な幹線道路の植樹の管理を目的とするネーミングライツ等、企業を巻き込んだ景観計画を進めます。

(2) 理念の展開方向

基本理念を達成するために、市民、事業者、行政が心がけて、実行すべき事項を展開方向として示します。

① 島を囲む海岸・海域の景観形成



a. 自然と人工物が調和した海岸部の景観形成

- 島の海岸部には、東平安名崎や与那覇湾、佐和田の浜等のように多彩な景観が残されています。このため、海岸部に係る開発行為、施設整備にあたっては、その景観の保全に配慮します。
- エコアイランド推進にあたり、再生可能エネルギー発電施設の新設にあたっては、海岸部景観に配慮します。
- 観光産業の振興を促進するために、リゾートホテル等の観光・交流施設の整備は必要です。観光客を呼び込むためには、当然、地形条件を生かした施設立地となりますが、その際にも海岸部景観との調和に配慮します。

b. 美しい渚・海域部の保全

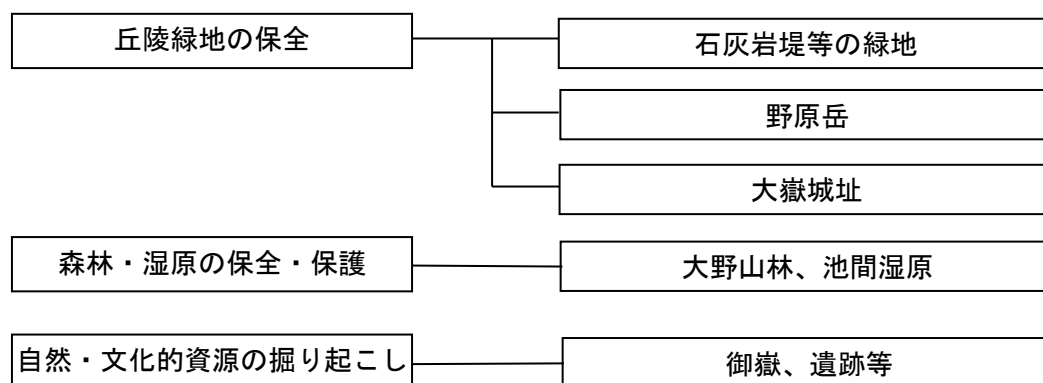
- 離水サンゴの自然海岸や自然度の高い海岸植生、ウミガメの産卵がみられる砂浜、サンゴ礁の広がる海域等は、景観形成の観点と生態系の観点からその保全を図ります。
- 海岸線、特に水際線は優れた景観を有するとともに、多くの命が育まれています。将来的にこの美しい海岸線を保全するということは、すなわち、命、生態系を守ることです。このために、水際線は全ての市民・観光客に開放され、観光客はその景観と宮古島固有の生態系を体験できるよう努めます。また、市民は生活の一部である海との関わりを分

断されることなく継続し、生態系や景観の小さな変化に気づき、改善することができるように配慮します。

c. 新たな海岸景観の形成

- 本市の海岸景観は、海岸線、水域および空で構成されています。そして海岸線については、自然地形、植生に加えて構造物（建築物、工作物）で構成されています。現況の自然景観と融和し、幾何学的な構造物が自然景観をより豊かなものに行している好事例も世界中に多くあります。本市においても、構造物が名所になり、観光客が海岸線を訪れるような新しい海岸景観の形成に期待します。
- 砂山海岸（大浦ークウラ地区）、宮古島南海岸地区、伊良部島南海岸地区、佐和田の浜等、有名な海岸部には、複数のリゾート、ホテルが立地しています。“個”ではなく、“一団”のリゾート地として、自然海岸と融和した景観形成が必要です。重点的に景観に配慮すべき地区として位置づけ、景観的な協調を促進します。

② 特徴的な緑地・地形の保全・保護



a. 丘陵緑地の保全

- 石灰岩堤等の緑地は、島の成り立ちを表す骨格の緑であり、重要な景観要素であることから、その保全を図ります。
- 野原岳は、貴重な動植物の生息地であり、地下ダムの涵養地であり、生態系や市民生活維持の観点、および遠くから見える景観ポイントの観点から、積極的な保全を図ります。
- 大嶽城址は、地域の歴史を紐解く貴重な史跡、御嶽等の空間であり、その歴史的な価値を後世に伝え、また交流にも活用するため、景観づくりを図ります。

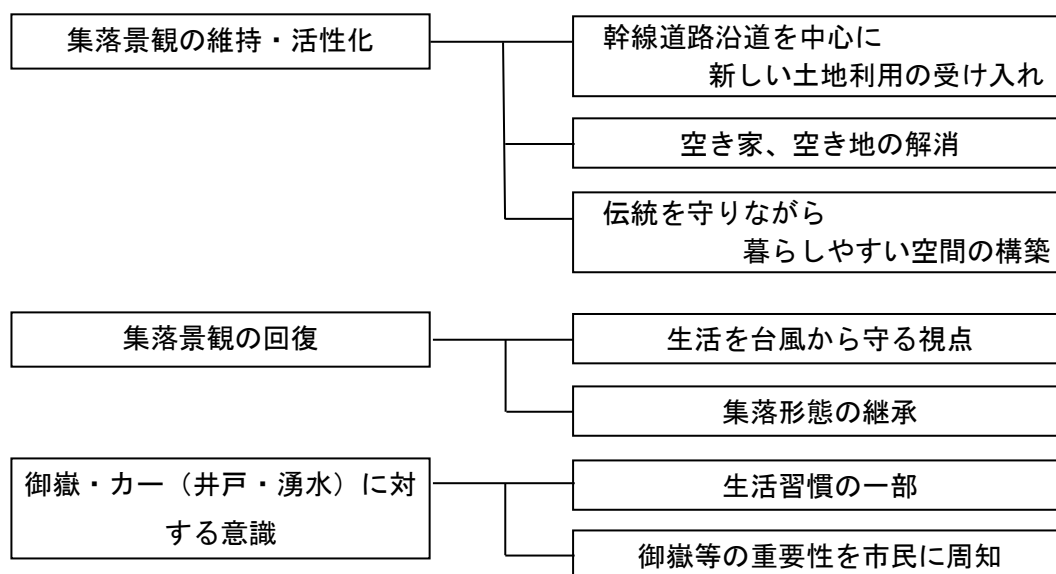
b. 貴重な森林・湿原の保全

- 大野山林は、原生林が残り、貴重な動植物の生息地です。池間湿原は、希少動植物の生息地であるほか、渡り鳥の飛来地です。このため、生態系維持と緑地保全の観点に配慮するなかで、貴重な森林・湿原の保全を図ります。

c. 資源の掘り起こしによる緑の質の充実

- 御嶽、遺跡等は、本市の自然・文化的資源であり、宮古島を語る貴重な財産のひとつです。したがって、その掘り起こしを図るとともに、観光交流の振興、産業の振興、生活環境の整備においても、その空間の保全に対して最大限の配慮を図ります。

③ 生活を伝える集落の継承



a. 新しい力で集落景観の維持・活性化

- 上野地域では、平成31年より人口が増加しています。一団の開発は、その地域を活性化させる効果があります。新しい力で集落を活性化させることも大切です。
- 城辺、下地、伊良部地域では、人口の減少、少子高齢化が進行しています。このため、集落内には空き家、空き地が散見され、公共施設の老朽化によって、外壁、屋根等の状態は良好とは言えません。古くからのコミュニティや伝統・文化を大切にするとともに、持続可能な集落を維持していくためには、新しい住民や土地利用を受け入れることも大切です。
- 市街地と集落、集落間の動線を強化することで、集落を活性化する条件を整えることができます。特に強化される動線の沿道は、新しい集落景観の形成が期待されます。

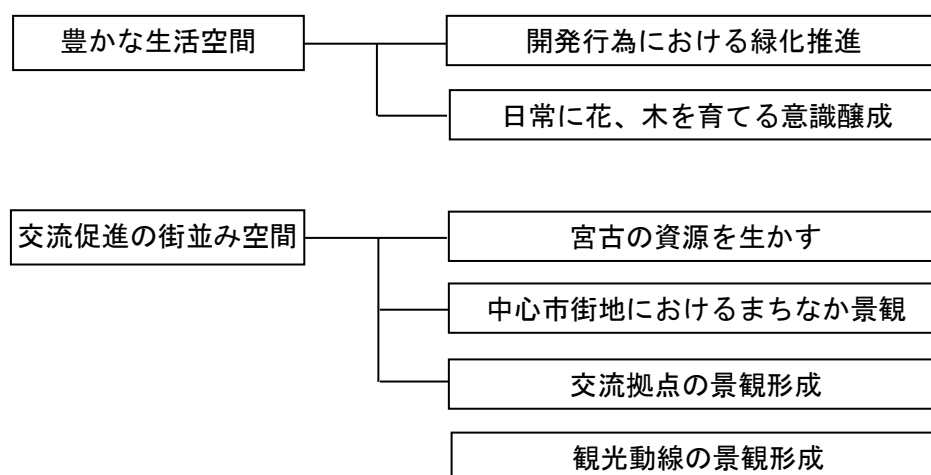
b. 安全な暮らしを伝える集落景観の回復

- 宮古は台風の常襲エリアであり、その中で生活するための防災的な視点から、海岸付近の集落や農地では防風林・防潮林が生活に溶け込んでいます。
- また集落の路地の配置形態は台風に配慮し、被害を軽減する工夫がなされていると考えられます。
- 生活の知恵から形成され、引き継がれてきた集落の形態は、生きる上で必須の装置であり、その継承を図ります。また、それが集落景観の保全・再生に繋がります。

c. 御嶽に対する市民意識の醸成

- 御嶽は、古くから島民の生活と密接に結びついたものであり、宮古の伝統的な生活習慣の一部として位置づけられてきたものです。
- 御嶽を中心とした信仰文化を後世につなぎ、その景観を残していくためには、市民意識の中に御嶽の歴史的・民俗的な重要性を周知することが重要です。

④ 景観づくりによるまちのグレードアップ



a. 花・木の育成による豊かな生活空間づくり

- 本市では、まちづくりの目標のひとつとして、定住の促進を掲げています。定住を促進する上では、質の高い生活環境の形成も重要となります。本市では、土地改良事業、開発行為等の進展により、緑地量は減少してきています。また住宅市街地や集落等の生活空間における花や木は、景観形成面のほか、精神的にも人々を豊かにします。このため、開発行為に当たっての緑化推進のほか、市民一人ひとりが日常生活の中で、花や木を育てるという意識の高揚に努めます。

b. 交流促進に資する街並み空間づくり

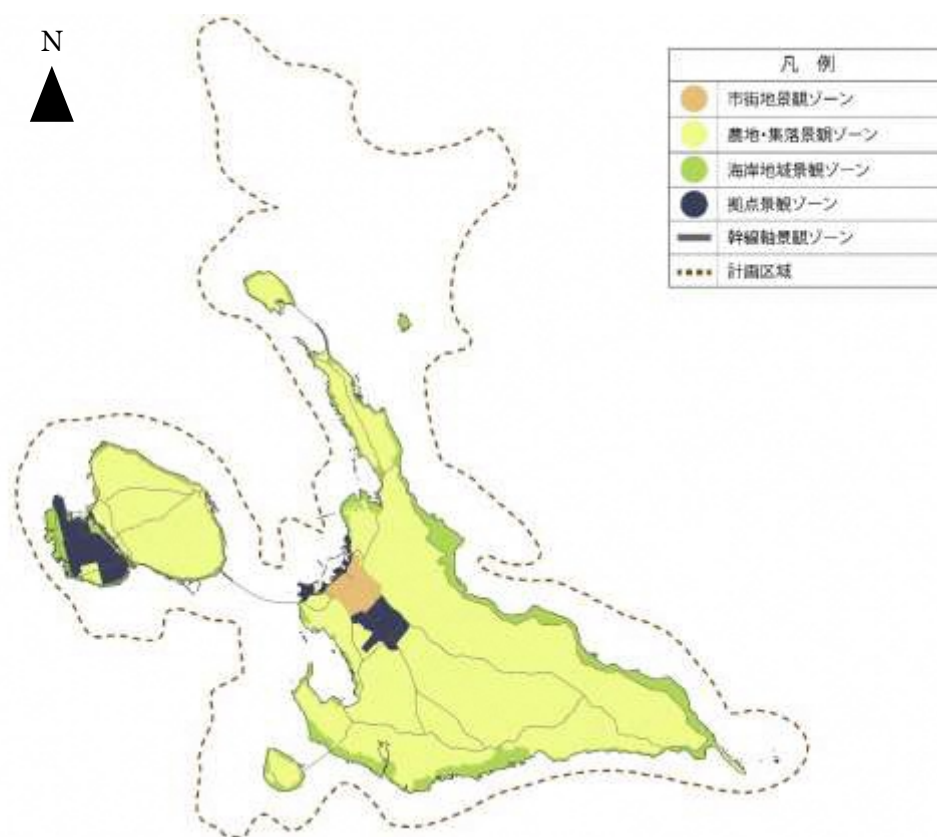
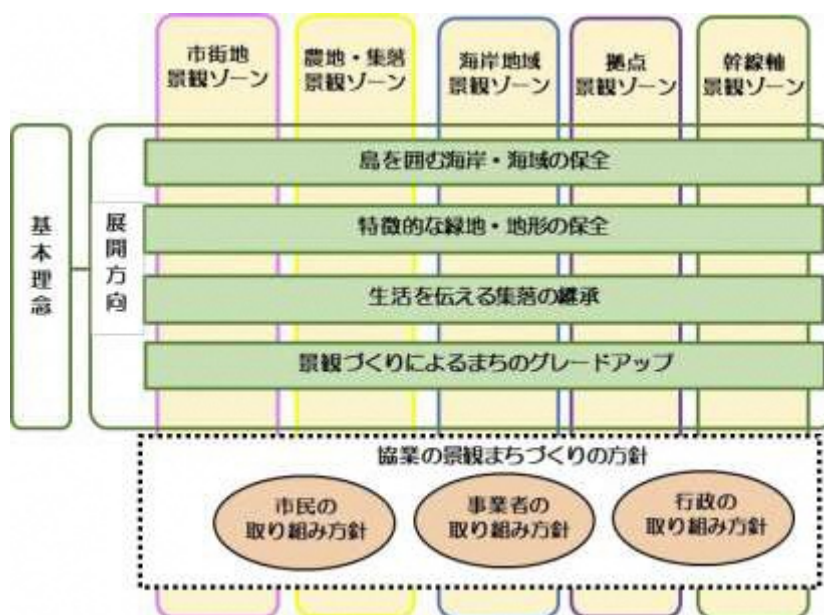
- 本市では、まちづくりの目標のひとつとして、交流の促進を掲げています。交流促進のための景観づくりにおいては、宮古島ならではの景観を前面に打ち出し、来訪者に宮古島を視覚から印象付ける景観づくりを目指します。そのため、観光客が訪れる観光拠点、観光動線において良好な景観形成を図ります。
- これまで述べてきた宮古の資源を生かした景観づくりとともに、中心市街地等の街なかの景観形成を図ります。
- 観光客が本市に到着して、最初に目にする景観は、空港とその周辺、港湾とその周辺です。また、市民が集い活動し、交流する“場”として市役所周辺が整備されます。この交流拠点の景観は宮古島市の第一印象となる大切なものです。このため、新しい本市の都市景観にふさわしいものとなるように努めます。
- また観光動線（幹線道路等）からの眺めは特に観光客に宮古を印象付けるものであり、道路空間の景観形成のほか、その沿道景観づくりにも配慮します。

3-3 良好な景観形成に関する方針（景観法第9条第3項）

（1）地域の設定

景観形成方針は、ゾーン、拠点等で区分する地域別の方針、および市民・事業者・行政等の主体別の方針で構成します。これらは、多層構造となるため、重なり合う部分は、それぞれの方針に配慮して取り組みます。

【地域別まちづくりの方針】



① 市街地景観ゾーン

- 平良地域の用途地域（都市計画法第8条第1項）の範囲とします。
 - a. 中心商業・業務地景観
- 市街地景観ゾーンのうち、商業地域と近隣商業地域の範囲とします。
 - b. 住宅地景観
- 市街地景観ゾーンのうち、商業地域と近隣商業地域を除く範囲とします。ただし、用途地域と用途無指定地域のまたがる筆については、過半を占める地片が含まれる景観ゾーンになるものとします。

② 農地・集落景観ゾーン

- 市域のうち、市街地景観ゾーン、海岸地域景観ゾーン、拠点景観ゾーン内のb. 景勝地景観およびc. 交流拠点景観を除く範囲とします。
 - a. 農住地景観
- 用途地域（都市計画法第8条第1項）に隣接する地区を指定します。
 - b. 集落地景観
- 農地・集落景観ゾーンのうち、農住地景観を除く大字の中心地を形成する集落地を指定します。また、小学校等が配置されている複数の大字をまたぐ集落についても指定します。
 - c. 池間島・来間島景観
- 池間島、来間島について、海岸地域景観ゾーンを除く区域について指定します。
 - d. 農地景観
- 農地・集落景観ゾーンのうち、a. 農住地景観、b. 集落地景観、c. 池間島・来間島景観、e. 樹林地景観を除く区域を指定します。
 - e. 樹林地景観
- 農振地域のうち、地目が樹林地、あるいは、衛星写真等で現況が樹林地であると判断された地区を指定します。

③ 海岸地域景観ゾーン

- 海岸地域景観ゾーンの陸域の範囲は、「宮古島市自然環境保全条例」第8条の「自然環境保全地域」に準じて、海岸法（昭和31年法律第101号）第3条第3項に規定する満潮時の水際線から、100mの範囲を超える内陸側に位置して、海岸線と概ね平行してはしる道路までの陸域とします。（ただし、道路の連続性を考慮して、一部水際線より100mを超えない範囲、水際線より100m付近に道路が存在しない場合は、水際線から100mまでの範囲とする場合がある。）
 - a. 海岸地域景観
- 海岸地域景観ゾーンのうち、b. 観光・リゾート共生景観、e. 樹林地景観を除く地区とします。
- 大神島はe. 樹林地景観を除く島全域を指定します。

b. 観光・リゾート共生景観

- 海岸地域景観ゾーンのうち、砂山海岸（大浦ークウラ地区）、与那覇前浜地区、宮古島吉野海岸地区、宮古島南海岸地区の既存の観光・リゾート地区を指定します。

④ 拠点景観ゾーン

a. 歴史・文化拠点景観

- 沖縄県屋外広告物条例においては、「広告物又は広告物を掲出する物件は、良好な景観若しくは風致を害し、又は公衆に対して危害を及ぼすおそれがないものでなければならない」とし、文化財保護法による重要文化財（建造物に限る）、「沖縄県文化財保護条例」による有形文化財（建造物に限る）又は民有資料（建造物に限る）の敷地から50m以内の地域を、禁止地域に指定しています。
- 歴史・文化を象徴する拠点景観の範囲は、国、県指定の文化財、景勝地については、その対象となる文化財を囲む地形・地物（主に道路）の範囲とします。市指定の文化財等は、その敷地から50mの範囲とします。
- 大神島に位置する先島諸島火番盛（国指定の史跡）については、島の景観の重要な要素としてとらえて、一体的な景観に配慮する必要があることから、島全体を指定します。

b. 景勝地景観

- 本市の自然景観のうち、国指定の景勝地となっている東平安名崎と通り池について、この景勝地にアクセスするための道路および景勝地の軸となっている道路について、景勝地と一体となった沿道を範囲とします。

c. 交流拠点景観

- 宮古空港、下地島空港、平良港（トゥリバー地区を含む）とその周辺地区、市役所周辺地区の範囲とします。

⑤ 幹線軸景観ゾーン

- 本市の主要な道路網のうち、幹線軸景観ゾーンに指定された道路に接する敷地および池間大橋、来間大橋、伊良部大橋の区域とします。

a. 発展軸景観

- 幹線軸景観ゾーンのうち、市街地景観ゾーンと平良地域の北部、下地・城辺・上野地域の中心的な地区を結ぶ道路を発展軸とします。また、佐良浜地域と伊良部地域を結ぶ主要な道路も発展軸とします。ただし、宮古島の琉球石灰岩堤等の樹林地には配慮します。

b. 幹線軸景観

- 幹線軸景観ゾーンのうち、a. 発展軸景観以外の道路を幹線軸とします。

(2) 地域別景観まちづくり方針

① 市街地景観ゾーン

a. 中心商業・業務地景観

- 通りから発展してきた旧来のまちの賑わい、雰囲気を継承し、通り毎にテーマ性をもつ、歩いて楽しい中心商業・業務地景観づくりを進めます。

b. 住宅地景観

- 台風・干ばつ・強い日差し等、厳しい自然環境や長く培われた歴史・文化の中から生まれた暮らしの知恵を体現化し、その価値を高める緑豊かで統一感のある住宅地景観づくりを進めます。

② 農地・集落景観ゾーン

a. 農住地景観

- 自然の骨格となる緑の稜線や、暮らしを支える農地を守り、生かすことで、新たな暮らしの個性を育む農住景観づくりを進めます。

b. 集落地景観

- 御嶽を中心とした血縁的、地縁的結びつきを大切にし、各集落の独自の風土や長く培われた歴史・文化を伝える集落地景観づくりを進めます。

c. 池間島・来間島景観

- 池間島、来間島については、現況の集落が島の景観を形成する重要な要素となっていることから、島独自の景観形成を進めます。

d. 農地景観

- 自然環境や地下水を守りながら暮らしの安全確保に配慮し、広大でまとまりのあるサトウキビ畑を生かした面的に管理の行き届いた農地景観づくりを進めます。

e. 樹林地景観

- 本市の地形的な特徴である石灰岩堤等の緑地については、集落地、農地景観等の遠景として、重要な景観構成要素であり、稜線の眺望景観の保全、緑地の維持を進めます。

③ 海岸地域景観ゾーン

a. 海岸地域景観

- 島の成り立ちの中でつくられた壮大な海岸部や入り江等の地形、そしてそこでの植生や動物相を生かしつつ、リゾート空間も自然景観に溶け込むよう、琉球石灰岩隆起の地形を生かした海岸地域景観づくりを進めます。
- サンゴ礁の広がる海域部については、生態系と景観形成の両面から、その保全を図り、宮古の象徴的な青い海域景観を守ります。

b. 観光・リゾート共生景観

- 本市を代表する自然景観である海岸地域景観を生かしながら、その景観を阻害することなく、観光・リゾート施設を配置して、より多くの来島者に海岸地域が織りなす自然景観をみせるとともに、その自然空間と調和した観光・リゾート施設によって、本市の新たな景観づくりを進めます。
- 大規模なリゾート開発が進んでいる宮古島南海岸地区や複数の開発業者による開発が進んでいる砂山地区では、一団の観光・リゾート施設と自然景観の調和を保つために、官民が協力して良好な景観づくりを進めます。
- これまで、観光・リゾート地としての本市のブランドを支えてきた既存の施設、集積については、自然景観との調和に配慮しながら、さらに上質な景観づくりを進めます。

④ 拠点景観ゾーン

a. 歴史・文化拠点景観

- 市内に点在する石畳や石垣、門、御嶽等の文化財等は、後世に継承する歴史・文化的景観です。これら文化財等は、そのものの保全や活用はもちろんのこと、拠点景観として周辺と一体的に景観づくりを進めます。

b. 景勝地景観

- 東平安名崎を回遊する道路、通り池へ連絡する道路は、国指定の景勝地を含む一団の景観を形成する重要な要素です。この道路の沿道については、景勝地に通ずる道路にふさわしい景観づくりを進めます。

c. 交流拠点景観

- 多くの人が集い利用する施設およびその周辺地区は、宮古をイメージする拠点として捉えることができます。このため、そのような拠点では、それぞれがもつ個性を生かしつつ、周辺の街並みに配慮し、宮古のイメージアップが図られるような景観づくりを進めます。

⑤ 幹線軸景観ゾーン

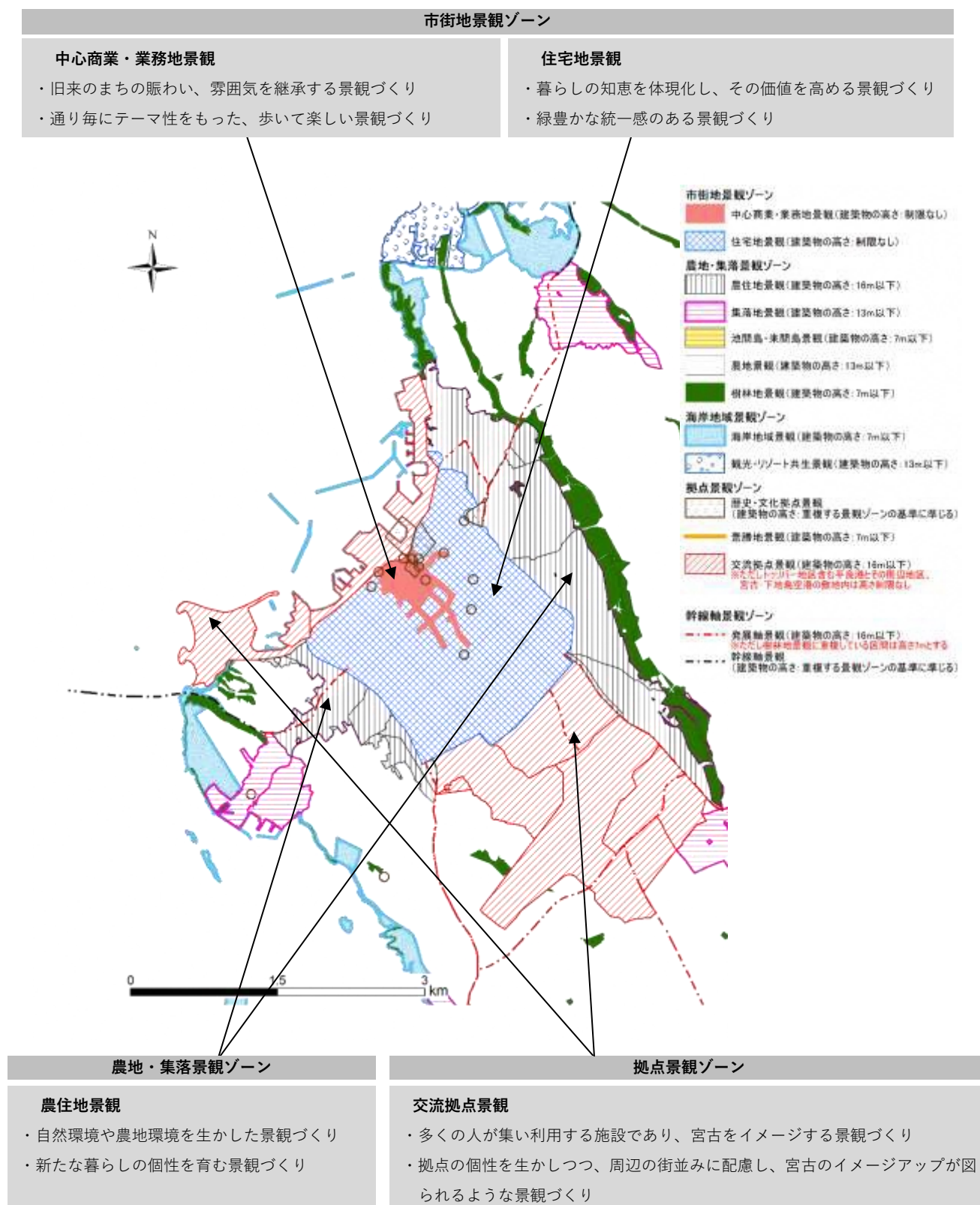
a. 発展軸景観

- 本市の均衡ある発展を促進するために、平良地域と宮古島南海岸に集積する観光・レクリエーション地区を結ぶ幹線道路の沿道および佐良浜地域と伊良部地域を結ぶ道路は、地域間移動の容易性を生かした新しい街づくりを進め、集落、観光・レクリエーションおよび新市街地の新しい景観づくりを進めます。
- 平良地域と下地、城辺、上野地域の中心的な地区を結ぶ発展軸沿道は、それぞれの地域の個性を考慮して、新しい拠点としての景観形成を進めます。

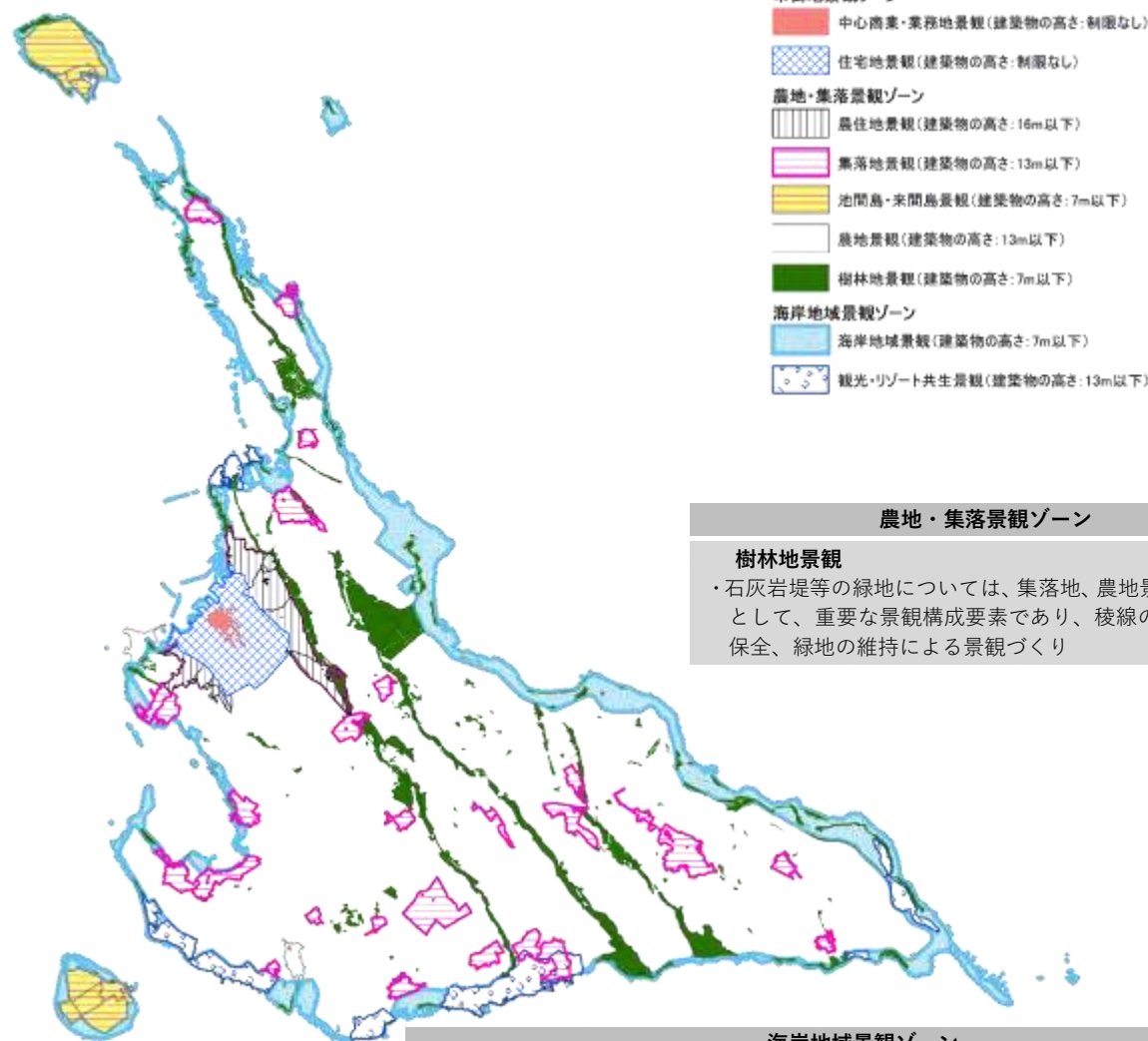
b. 幹線軸景観

- 本市の自然景観のハイライトである海岸線が眺望しやすく、また、海岸線の景観と調和した沿道景観づくりを進めます。
- 幹線軸景観の沿道は、後背地に位置づけられている景観まちづくり方針とも調和した景観づくりを進めます。

【地域別景観まちづくり方針図-市街地景観ゾーン拡大図】



【地域別景観まちづくり方針図-市域全体図(その1)】



農地・集落景観ゾーン

樹林地景観

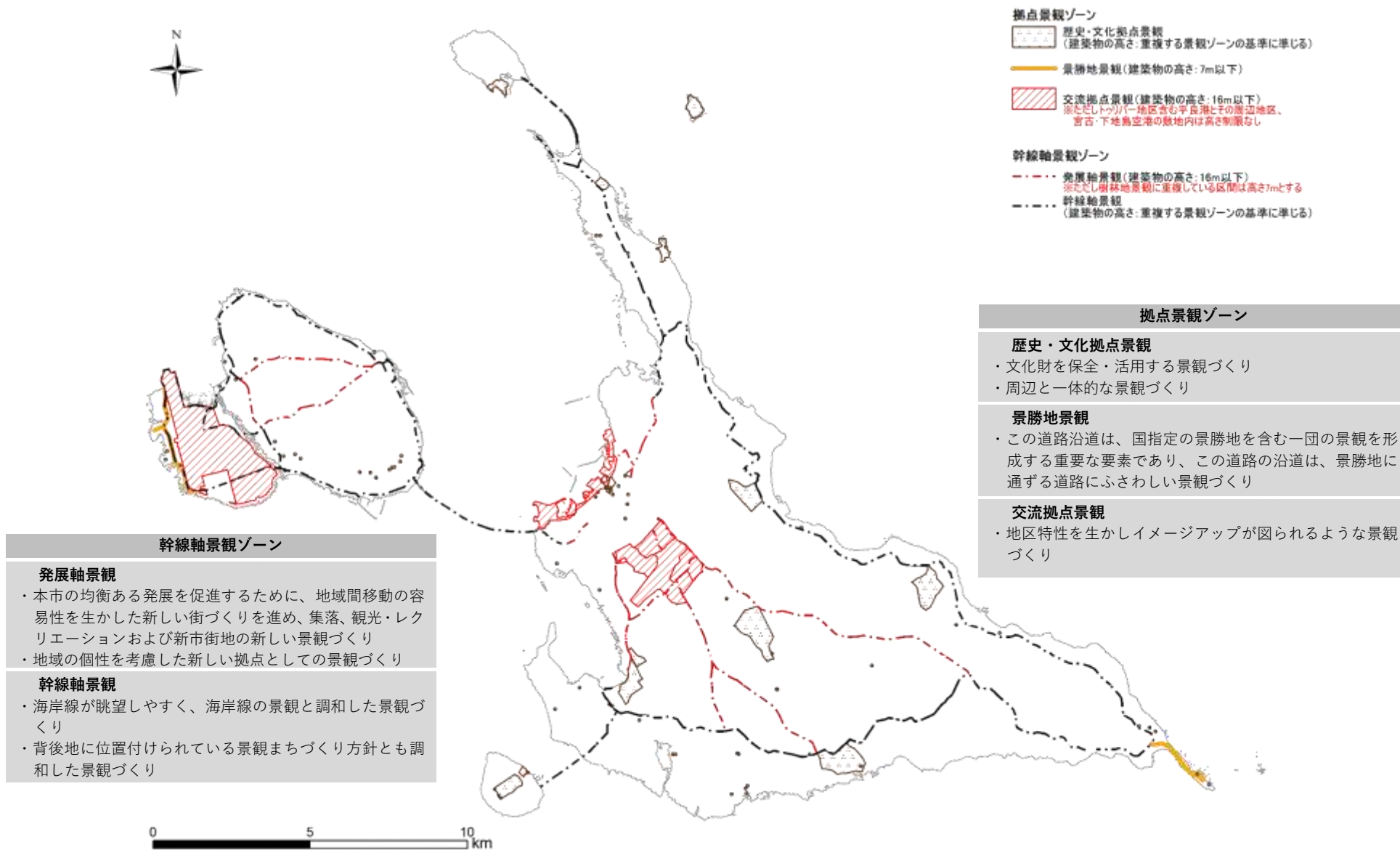
- ・石灰岩堤等の緑地については、集落地、農地景観等の遠景として、重要な景観構成要素であり、稜線の眺望景観の保全、緑地の維持による景観づくり

海岸地域景観ゾーン

観光・リゾート共生景観

- ・より多くの来島者に海岸地域が織りなす自然景観をみせるために、その自然空間と調和した観光・リゾート施設による新たな景観づくり
- ・一団の観光・リゾート施設と自然景観の調和を保つため、官民が協力して良好な景観づくり
- ・既存の観光・リゾート施設、集積については、自然景観との調和に配慮しながら、さらに上質な景観づくり

【地域別景観まちづくり方針図-市域全体図（その１）】



(3) 協働の景観まちづくり方針

景観まちづくりは、むしろ市民や事業者の活動や建築・開発（抑制も含む）によるものが大半で、市民や事業者における景観まちづくりへの理解と協力が特に重要になります。このように、景観まちづくりを推進するために、行政はもとより、市民、事業者が協働で進めていきます。

① 市民のまちづくり方針

方針1 宮古の歴史・風土・自然を大切に、次代に継承していきます

- ・祭事の継承、御嶽等の清掃活動、海岸・海域における環境ボランティア活動等

方針2 地域の花・木をつくり育て、緑景観づくりに取り組みます

- ・建物、敷地の緑化、自治会、NPO等による緑化活動推進

方針3 行政の協力の下、住民主体の街並みづくりに取り組みます

- ・地域主体の景観計画の周知、景観地区、地区計画の検討



島尻のパーントゥ



敷地内緑化の取り組み



道路緑化の取り組み

② 事業者のまちづくり方針

方針1 事業所と周辺地域と一体となった美しい街並みづくりに自ら取り組みます

- ・建物、敷地の緑化、前面道路の清掃活動等

方針2 土地利用、施設等整備にあたっては、基本理念に即した良好な景観形成に取り組みます

- ・景観計画の遵守、地域の象徴となる景観づくり、施設・設備等の維持管理等

方針3 地域住民や行政と協働の景観づくりへの積極的な提案に取り組みます

- ・植林活動、提案・表彰制度等



宮古空港



地域ボランティアによる植栽活動

③ 行政のまちづくり方針

方針1 宮古を象徴する景観の保全・継承に積極的に取り組みます

・文化財指定およびその維持管理、植林活動、都市公園事業、保安林規制等

方針2 宮古らしい景観に配慮した公共施設整備・維持管理に取り組みます

・道路、公園、港湾、庁舎、学校、その他公共施設等

方針3 協働の景観まちづくりを促進するしくみづくりに取り組みます

・緑の街角賞、里親制度、美化活動の仕組み、PR活動



池間大橋



カママ嶺公園

第4章 良好な景観形成のための行為の制限等

4-1 良好な景観形成のための行為の制限（景観法第8条第2項第2号）

(1) 【市街地景観ゾーン】

① 基本方針

a. 中心商業・業務地景観

- 通りから発展してきた旧来のまちの賑わい、雰囲気を継承し、通り毎にテーマ性をもつ、歩いて楽しい中心商業・業務地景観づくりを進めます。

b. 住宅地景観

- 台風・干ばつ・強い日差し等、厳しい自然環境や長く培われた歴史・文化の中から生まれた暮らしの知恵を体現化し、その価値を高める緑豊かで統一感のある住宅地景観づくりを進めます。

② 建築物および工作物

1) 届出対象

○建築物

大規模な建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更を行う場合とします。※大規模な建築物とは、延べ面積が300㎡、高さが13m又は軒の高さが9mを超えるもの、または水平方向の投影面の最長部の長さが30mを超えるもの

複数のコンテナを利用し、宿泊または居住を目的として設置された建築物のうち、独立した客室、あるいは住宅^{*1}の合計が6室以上のもの。

複数のトレーラーハウスを固定して利用し、給排水、電気、ガス、冷暖房のための設備配線や配管等を簡易に脱着できない建築物とみなすもののうち、独立した客室、あるいは住宅^{*2}の合計が12室以上のもの。

（※1：独立した客室、あるいは住宅とは、コンテナ1台を示す。（20フィート、40フィート共通）

（※2：独立した客室、あるいは住宅とは、トレーラーハウス1台を示す。）

■考え方

「大規模な」としたのは、景観的に個別で目に付くものを対象とする考え方からです。大多数の建築物を対象に景観誘導を行うことは困難と考え、まずは、大規模な建築物から景観を先導していく方針とし、戸建ての住宅や低層の商店等、主に個人が単独で所有する建築物以外を対象としました。

建築士法第3条に準拠し、「1級建築士でなければできない設計又は工事監理」の対象となる建築物のうち、本市ではコンクリート造が普及していることから、同条第1項第3号の規模を採用します。

コンテナやトレーラーを利用した施設については、いずれも一定の規模以上の施設については、景観構成要素として、開発行為の届出要件である500㎡を超える可能性のある施設を対象とします。

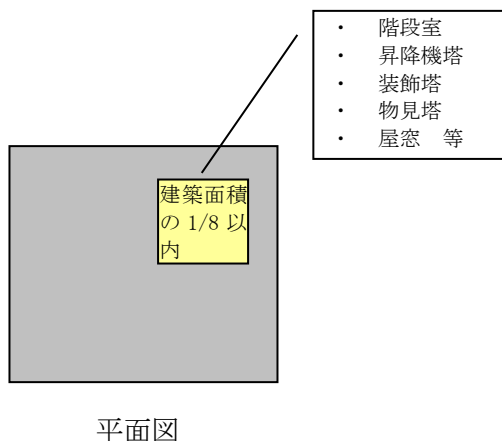
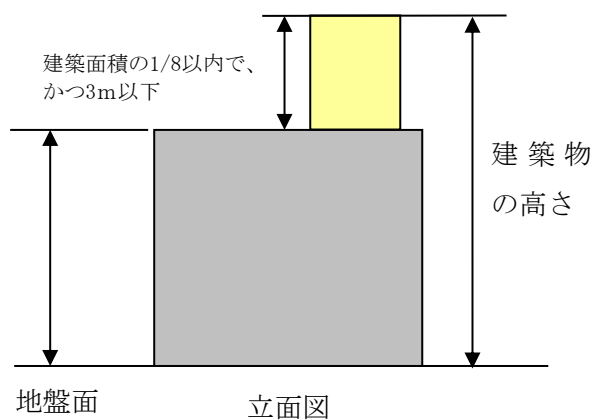
水平方向の投影面の最長部の長さが30mを超える建築物の規模については、平良地域の中心市街地における街区の規模（短辺約30m）を基準とします。

本景観計画における高さ

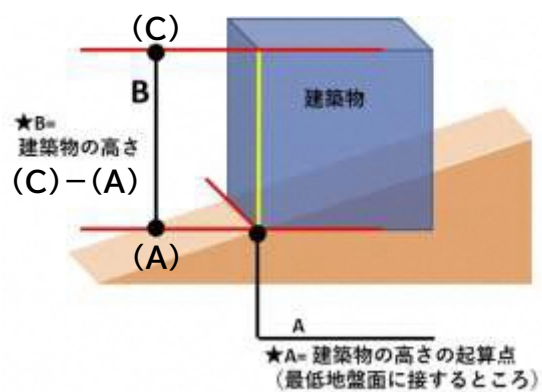
建築基準法で規定されている高さを、景観計画における建築物の高さとする。

建築物の高さは、建築物が接する最低地盤面から塔屋等を含む見え掛かりの高さ

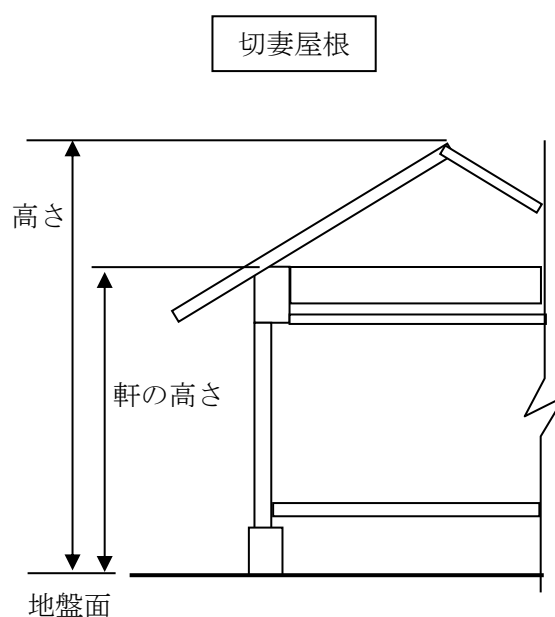
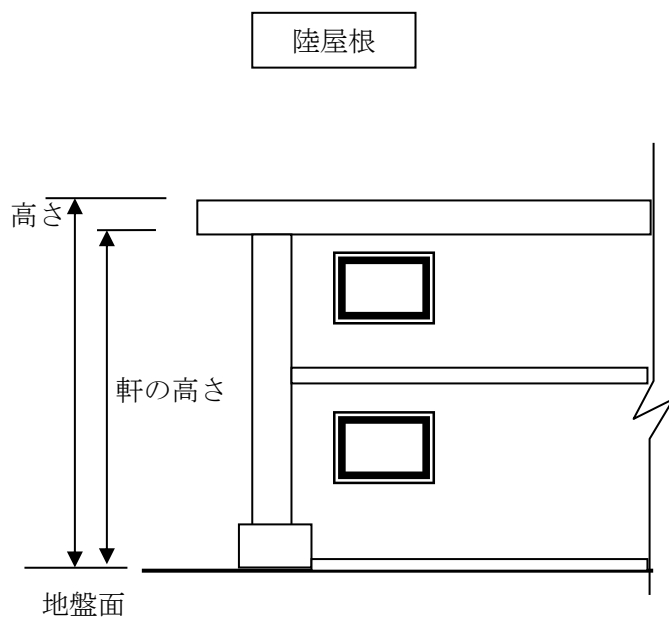
注) 起算点は最低地盤面と接する部分からとなり、建築基準法における高さとは異なる。また、塔屋部は、建築面積の1/8以内で、かつ3m以下の場合は高さに含まない。



- ・ 階段室
- ・ 昇降機塔
- ・ 装飾塔
- ・ 物見塔
- ・ 屋窓 等



参考一高さ、軒の高さ



○工作物

大規模な工作物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更を行う場合とします。

大規模な工作物とは、以下のようにそれぞれの工作物について規模を設定します。

対象となる工作物の種類	届出対象の規模
(1) 擁壁、垣（生け垣を除く）、柵、塀その他これらに類するもの	高さが2mを超えるもの
(2) 彫像、記念碑その他これに類するもの (3) 煙突、排気塔その他これらに類するもの (4) 鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱その他これらに類するもの（(12)を除く） (5) 電波塔、物見塔、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの (6) 高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの (7) 観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーランドその他これらに類する遊戯施設 (8) コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシュプラントその他これらに類する製造施設 (9) 自動車車庫の用に供する立体的な施設 (10) 石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等を貯蔵又は処理する施設 (11) 汚水処理施設、汚物処理施設、ゴミ処理施設その他これらに類する施設	高さが13m（当該工作物が建築物と一体となって設置される場合にあっては、当該工作物の高さが5m又は地盤面から当該工作物の上端までの高さが13m）を超えるもの、築造面積500㎡を超えるもの又は水平方向の投影面の最長部の長さが30mを超えるもの
(12) 電気供給若しくは有線電気通信のための電線路又は空中線（その支持物を含む）その他これらに類するもの	高さが20m（電線路又は空中線の支持物が建築物と一体となって設置される場合にあっては、当該支持物の高さが15m又は地盤面から当該支持物の上端までの高さが20m）を超えるもの

■考え方

建築物の届出対象の規模に準じます。ただし、擁壁などについては、側面が景観に及ぼす影響が大きいことを考慮し、高さが2mを超えるものとします。

2) 景観形成基準

	景観形成基準
位 置	市街地のまち並みに圧迫感を与えないよう、道路境界から離れた配置とする。
高 さ	高さに制限は設けないが、隣接する建築物が形成する街並みに配慮した高さとする。
形 態 意 匠 色 彩	【形態・意匠】 - 宮古島市の気候、風土に合った形態・意匠とする。 - 圧迫感のある単調な壁面とならないように、長大な壁面は分節する。 - 宮古島市の地理的条件、気候、耐久性を考慮した素材とする。 - 外壁は、経年的な劣化・汚濁に考慮したものとし、中長期的に景観を損なうことのないようにする。 - 宮古島市唯一の市街地空間にふさわしい形態・意匠とする。 - 一団の市街地として、隣接する建築物と調和する意匠とする。 【色彩】 - 基調となる色彩は、現況の市街地、集落、農地、樹林地、海岸線の色彩に配慮した落ち着いた色彩とする。一団の観光・リゾート共生景観、交流拠点景観については、全体計画において、色彩計画を作成し、バランスのよい色彩構成とする。 - 市街地全体としての調和のとれた色彩とする。
緑 化 垣・柵・塀	- 敷地の境界を囲う場合は、まち並みの圧迫感を与えないよう、また緑豊かなまち並みとするために、生垣とするか、塀、柵の緑化に努める。 - 建築物の壁面、ベランダまたは屋上の緑化に努める。 - 必要によりブロック塀を設置する場合は、花ブロック等とするか、表面の緑化を行う。 - 屋外駐車場については、緑化に努める。 - 擁壁については、緑化に努める。
その他	- 夜間照明、サーチライトについて - 建築物等のライトアップをする場合には、周辺景観への影響について配慮する。 - サーチライト、レーザー等の広範囲に光が漏れる照明は、周辺景観への影響について配慮する。

③ 開発行為

1) 届出対象

大規模な開発行為を行う場合とします。ここで対象とする大規模な開発行為とは、都市計画法第4条第12項に規定されている、主として建築物の建築又は特定工作物（同法第4条第11項）の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更のうち、500㎡を超えるもの又は高さが5mかつ長さが10mを超えるのり面若しくは擁壁を生ずるものとします。

■ 考え方

都市計画法における本市の開発許可の対象面積は、都市計画区域内は3,000㎡以上、伊良部地域は現在都市計画区域外で10,000㎡以上です。しかし、景観上影響を与える規模として、これらより規模の小さいものから届出対象とします。

「宮古島市自然環境保全条例」第8条において、海岸法第3条第3項に規定する満潮時の水際線から100m以内の陸域を基本的に「自然環境保全地域」としており、この区域内では500㎡以上の一団の開発行為が届出対象となっています。この規模は、自然環境保全のためには許可対象とする必要がある規模であり、それは自然環境のみならず景観にも影響のある規模と考えます。したがって、この規模を景観計画区域全域にわたり届出対象とします。

2) 景観形成基準

景観形成基準
● 周辺の景観と調和するよう、地形を生かした造成とするものとし、以下の事項のほか、全体的に緑化するように努める。 ● のり面、擁壁を緑化するように努める。 ● 屋外駐車場については緑化するように努める。 ● 現況の樹木を生かして緑化するように努める。

(2) 【農地・集落景観ゾーン】

① 基本方針

a. 農住地景観

- 自然の骨格となる緑の稜線や、暮らしを支える農地を守り、生かすことで、新たな暮らしの個性を育む農住地景観づくりを進めます。

b. 集落地景観

- 御嶽を中心とした血縁的、地縁的結びつきを大切に、各集落の独自の風土や長く培われた歴史・文化を伝える集落地景観づくりを進めます。

c. 池間島・来間島景観

- 池間島、来間島については、現況の集落が島の景観を形成する重要な要素となっていることから、島独自の景観形成を進めます。

d. 農地景観

- 自然環境や地下水を守りながら暮らしの安全確保に配慮し、広大でまとまりのあるサトウキビ畑を生かした面的に管理の行き届いた農地景観づくりを進めます。

e. 樹林地景観

- 宮古島市の地形的な特徴である石灰岩堤等の緑地については、集落地、農地景観等の遠景として、重要な景観構成要素であり、稜線の眺望景観の保全、緑地の維持を進めます。

② 建築物および工作物

1) 届出対象

○建築物

大規模な建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更を行う場合とします。

a. 農住地景観、b. 集落景観、d. 農地景観における大規模な建築物とは、延べ面積が300㎡を超えるもの、高さが10mを超えるもの、または水平方向の投影面の最長部の長さが30mを超えるものとします。

c. 池間島・来間島景観については、高さ5mを超えるもの、または建築面積200㎡を超える建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え、または色彩の変更を行う場合とします。

e. 樹林地景観については、すべての建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え、または色彩の変更を行う場合とします。

複数のコンテナを利用し、宿泊または居住を目的として設置された建築物のうち、独立した客室、あるいは住宅の合計が6室以上のもの

複数のトレーラーハウスを固定して利用し、給排水、電気、ガス、冷暖房のための設備配線や配管等を簡易に脱着できない建築物とみなすもののうち、独立した客室、あるいは住宅の合計が12室以上のもの

■考え方

市街地景観ゾーンに対し、届出対象とする建築物の高さを低くします。これは、景観形成基準の高さの基準を考慮して設定しました。c.池間島・来間島景観については、集落内の建築物のほとんどが2階建て以下であり、それ以上の建築物を大規模と判断しました。e.樹林地景観については、届出対象とする建築物の規模は設定しません。これは、景観形成基準でより低い高さの基準を考慮したものです。

○工作物

市街地景観ゾーンと同じとします。

2) 景観形成基準

	景観形成基準
位 置	- 住宅地や集落地のまち並みに圧迫感を与えないよう、道路境界から離れた配置とする。 「海岸地域景観ゾーン」、「幹線軸景観ゾーン」、「眺望点」および「船の航路」から見て、稜線や海岸線を連続して分断しないような配置とする。
高 さ	【a. 農住地景観】 - 位置的に市街地と農地・集落の間に位置し、利便性が高いため、石灰岩堤等が形成する稜線に配慮して、高さ16m以下とする。 【b. 集落地景観、d. 農地景観】 - 良好な農地景観の広がり、平坦な島の地形の中での良好な眺望の稜線、美しい海への眺望、海からみた島の眺望等を阻害しないよう、高さを13m以下とする。 【c. 池間島・来間島景観、e. 樹林地景観】 - 集落の特性、石灰岩堤が形成する稜線等の自然景観の保全に配慮して、高さ7m以下とする。 - ただし、敷地内や建築物を緑化するとともに、以下の場合はこの限りでない。 - 一体的な開発において、十分な緑地を確保している場合。 「a. 農住地景観」、「b. 集落地景観」、「c. 池間島・来間島景観」においては、周辺の街並み景観との整合がとれている場合。 「d. 農地景観」、「e. 樹林地景観」においては、良好な農地・樹林地の景観と調和し、または、眺望を妨げないよう配置、形態、意匠の工夫がされている場合。 - 工作物についても建築物の高さの基準に従うが、その工作物の機能、目的において規模を超えた高さが必要な場合は、この高さの規定は適用しない。
形 態 意 匠 色 彩	【形態・意匠】 - 宮古島市の気候、風土に合った形態・意匠とする。 - 圧迫感のある単調な壁面とならないように、長大な壁面は分節する。 - 宮古島市の地理的条件、気候、耐久性を考慮した素材とする。 - 外壁は、経年的な劣化・汚濁に考慮したものとし、中長期的に景観を損なうことのないようにする。 (a. 農住地景観) - 宮古島市唯一の市街地空間にふさわしい形態・意匠とする。 - 一団の市街地として、隣接する建築物と調和する意匠とする。 (b. 集落地景観、c. 池間島・来間島景観) - 現況の集落地景観に調和した形態・意匠とする。 - 近接する農地・緑地と調和した形態・意匠とする。 (d. 農地景観、e. 樹林地景観) - 良好な農地・樹林地の景観に調和した形態・意匠とする。 【色彩】 - 基調となる色彩は、現況の市街地、集落、農地、樹林地、海岸線の色彩に配慮した落ち着いた色彩とする。一団の観光・リゾート共生景観、交流拠点については、全体計画において、色彩計画を作成し、バランスのよい色彩構成とする。 (a. 農住地景観) - 市街地全体としての調和のとれた色彩とする。 (b. 集落地景観、c. 池間島・来間島景観、d. 農地景観、e. 樹林地景観) - 周辺の農地、樹林地、晴れた空の色、海の色と調和のとれた色彩とする。

緑化 垣・柵・塀	【a.農住地景観】 - 敷地の境界を囲う場合は、まち並みの圧迫感を与えないよう、また緑豊かなまち並みとするために、生垣とするか、塀・柵の緑化に努める。 - 建築物の壁面、ベランダまたは屋上の緑化に努める。 - 必要によりブロック塀を設置する場合は、花ブロック等とするか、表面の緑化を行う。 - 屋外駐車場については、緑化に努める。 - 擁壁については、緑化に努める。 【b.集落地景観、c.池間島・来間島景観、d.農地景観、e.樹林地景観】 - 敷地の境界を囲う場合は、緑豊かなまち並みとし、また、周辺の農地と調和するよう、生垣とするか、塀・柵に緑化を行う。e.樹林地景観では、できる限り現状の緑地を保全する。 - 必要によりブロック塀を設置する場合は、花ブロック等とするか、表面の緑化を行う。 - 屋外駐車場については、緑化を行う。 - 擁壁については、緑化を行う。 【農地・集落景観ゾーン全体】 - 高さの規定を超える大規模な工作物については、周辺から極力目立たなくするために、工作物の周辺には、中・高木を連続して植樹して囲う。
その他	【夜間照明、サーチライトについて】 - 建築物等のライトアップをする場合には、周辺景観への影響について配慮する。 - サーチライト、レーザー等の広範囲に光が漏れる照明は、周辺景観への影響について配慮する。

③ 開発行為

1) 届出対象

市街地景観ゾーンと同じとします。

2) 景観形成基準

景観形成基準
- 周辺の景観と調和するよう、地形を生かした造成とするものとし、以下の事項のほか、全体的に緑化を行うものとする。 - のり面、擁壁の緑化を行う。 - 屋外駐車場については緑化を行う。 - 現状の樹木を生かして緑化する。

(3) 【海岸地域景観ゾーン】

① 基本方針

a. 海岸地域景観

- 島の成り立ちの中でつくられた壮大な海岸部や入り江等の地形、そしてそこでの植生や動物相を生かしつつ、リゾート空間も自然景観に溶け込むよう、琉球石灰岩隆起の地形を生かした海岸地域景観づくりを進めます。
- サンゴ礁の広がる海域部については、生態系と景観形成の両面から、その保全を図り、宮古の象徴的な青い海域景観を守ります。

b. 観光・リゾート共生景観

- 本市を代表する自然景観である海岸地域景観を生かしながら、その景観を阻害することなく、観光・レクリエーション施設を配置して、より多くの来島者に海岸地域が織りなす自然景観をみせるとともに、その自然空間と調和した観光・リゾート施設によって、本市の新たな景観づくりを進めます。
- 大規模なリゾート開発が進んでいる宮古島南海岸地区やゴルフ場等の宮古島東海岸地区、複数の開発業者による開発が進んでいる砂山地区では、一団の観光・リゾート施設と自然景観の調和を保つために、官民が協力して良好な景観づくりを進めます。
- 既存の観光・リゾート施設、集積については、自然景観との調和に配慮しながら、さらに上質な景観づくりを進めます。

② 建築物および工作物

1) 届出対象

○建築物

すべての建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え、または色彩の変更を行う場合とします。

複数のコンテナを利用し、宿泊または居住を目的として設置された建築物のうち、独立した客室、あるいは住宅の合計が6室以上のもの

複数のトレーラーハウスを固定して利用し、給排水、電気、ガス、冷暖房のための設備配線や配管等を簡易に脱着できない建築物とみなすもののうち、独立した客室、あるいは住宅の合計が12室以上のもの

■考え方

届出対象とする建築物の規模は設定しません。これは、景観形成基準でより低い高さの基準を考慮したものです。

○工作物

市街地景観ゾーンと同じとします。

2) 景観形成基準

	景観形成基準
位 置	「海岸地域景観ゾーン」、「眺望点」および「船の航路」から見て、稜線や海岸線を連続して分断しないような配置とする。
高 さ	【a. 海岸地域景観】 - 美しい海への眺望、海からみた島の眺望等を阻害しないよう、高さを7m以下とする。 【b. 観光・リゾート共生景観】 - 美しい海への眺望、海からみた島の眺望等を阻害しないよう配慮して、高さを13m以下とする。 - ただし、敷地内や建築物を緑化するとともに、以下の場合はこの限りでない。 - 一体的な開発において、十分な緑地を確保しつつ、全体として景観に優れたものである場合。 - 良好な海岸景観と調和し、または眺望を妨げないよう配置、形態、意匠の工夫がされている場合。 - 工作物についても建築物の高さの規準に従うが、その工作物の機能、目的において規準を超えた高さが必要な場合は、この高さの規定は適用しない。
形 態 意 匠 色 彩	【形態・意匠】 - 宮古島市の気候、風土に合った形態・意匠とする。 - 圧迫感のある単調な壁面とならないように、長大な壁面は分節する。 - 宮古島市の地理的条件、気候、耐久性を考慮した素材とする。 - 外壁は、経年的な劣化・汚濁に考慮したものとし、中長期的に景観を損なうことのないようにする。 (a. 海岸地域景観) - 現況の地形、植生、海岸線に調和した形態・意匠とする。 (b. 観光・リゾート共生景観) - 宮古島市を代表する観光・リゾート空間にふさわしい形態・意匠とする。 【色彩】 - 基調となる色彩は、現況の市街地、集落、農地、樹林地、海岸線の色彩に配慮した落ち着いた色彩とする。一団の観光・リゾート共生景観、交流拠点については、全体計画において、色彩計画を作成し、バランスのよい色彩構成とする。 (a. 海岸地域景観) - 周辺の海岸線、砂浜、晴れた空の色、海の色、樹林地と調和のとれた色彩とする。 (b. 観光・リゾート共生景観) - 一団の観光・リゾート地区として調和のとれた色彩とする。
緑 化 垣・柵・塀	- 敷地の境界を囲う場合は、海岸の景観と調和するよう、生垣とするか、塀・柵に緑化を行う。 - 必要によりブロック塀を設置する場合は、花ブロック等とするか、表面の緑化を行う。 - 屋外駐車場については、緑化を行う。 - 擁壁については、緑化を行う。 - 高さの規定を超える大規模な工作物については、周辺から極力目立たなくするために、工作物の周辺には、中・高木を連続して植樹して囲う。
その他	【夜間照明、サーチライトについて】 - 建築物等のライトアップをする場合には、周辺景観への影響について配慮する。 - サーチライト、レーザー等の広範囲に光が漏れる照明は、周辺景観への影響について配慮する。

③ 開発行為

1) 届出対象

市街地景観ゾーンと同じとします。

2) 景観形成基準

景観形成基準
● 周辺の景観と調和するよう、地形を生かした造成とするものとし、以下の事項のほか、全体的に緑化を行うものとする。 ● のり面、擁壁の緑化を行う。 ● 屋外駐車場については緑化を行う。 ● 現状の樹木を生かして緑化する。

(4) 【拠点景観ゾーン】

① 基本方針

a. 歴史・文化拠点景観

- 本市内に点在する、石畳や石垣、門、御嶽等の文化財等は、後世に継承する歴史・文化的景観です。これら文化財等は、そのものの保全や活用はもちろんのこと、拠点景観として周辺と一体的に景観づくりを進めます。

b. 景勝地景観

- 東平安名崎を回遊する道路、通り池へ連絡する道路は、国指定の景勝地を含む一団の景観を形成する重要な要素です。この道路の沿道については、景勝地に通ずる道路にふさわしい景観づくりを進めます。

c. 交流拠点景観

- 多くの人が集い利用する施設およびその周辺地区は、宮古をイメージする拠点として捉えることができます。このため、そのような拠点では、それぞれがもつ個性を生かしつつ、周辺の街並みを壊さないよう配慮し、宮古のイメージアップが図られるような景観づくりを進めます。

② 建築物および工作物

1) 届出対象

○建築物

大規模な建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え、または色彩の変更を行う場合とします。

a. 歴史・文化拠点景観については、重複する景観ゾーンの届出基準に準じて、建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え、または色彩の変更を行う場合とします。

b. 景勝地景観については、すべての建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え、または色彩の変更を行う場合とします。

c. 交流拠点景観については、大規模な建築物とは、延べ面積が300㎡、高さが13mまたは軒の高さが9mを超えるもの、又は水平方向の投影面の最長部の長さが30mを超えるものとします。

複数のコンテナを利用し、宿泊または居住を目的として設置された建築物のうち、独立した客室、あるいは住宅の合計が6室以上のもの

複数のトレーラーハウスを固定して利用し、給排水、電気、ガス、冷暖房のための設備配線や配管等を簡易に脱着できない建築物とみなすもののうち、独立した客室、あるいは住宅の合計が12室以上のもの

■考え方

a. 歴史・文化拠点景観については、重複する景観ゾーンの届出基準に準じます。b. 景勝地景観については、届出対象とする建築物の規模は設定しません。これは、景観形成基準でより低い高さの基準を考慮したものです。

○工作物

市街地景観ゾーンと同じとします。

2) 景観形成基準

	景観形成基準
位 置	【a. 歴史・文化拠点景観】 - 文化財の区域において、文化財に圧迫感を与えないような配置とする。 【b. 景勝地景観】 - 景勝地の区域とその区域に通じる道路周辺において、該当する道路に圧迫感を与えないような配置とする。 【c. 交流拠点景観】 - 交流拠点全体のバランスに考慮して、開放感のある空間となるように配置する。
高 さ	【a. 歴史・文化拠点景観】 - 重複する景観ゾーンの基準に準じる。 【b. 景勝地景観】 - 該当する道路に圧迫感を与えないように、高さを7m以下とする。 【c. 交流拠点景観】 - 高さを16m以下とする。ただし、平良港地区（トゥリバー地区含む）・宮古空港、下地島空港の敷地内は市街地景観ゾーンと同様とする。 - ただし、敷地内や建築物を緑化するとともに、以下の場合は、その限りではない。 - 一体的な開発において、十分な緑地を確保している場合。 a. 歴史・文化拠点景観、b. 景勝地景観（国指定景勝地の区域を除く）の区域において、文化財、景勝地の景観と調和した配置、形態、意匠の工夫がされている場合。 c. 交流拠点景観の区域において、良好な都市景観を形成するような配置、形態、意匠の工夫がされている場合。 - 工作物についても建築物の高さの基準に従うが、その工作物の機能、目的において規模を超えた高さが必要な場合は、この高さの規定は適用しない。
形 態 意 匠 色 彩	【形態・意匠】 - 宮古島市の気候、風土に合った形態・意匠とする。 - 圧迫感のある単調な壁面とならないように、長大な壁面は分節する。 - 宮古島市の地理的条件、気候、耐久性を考慮した素材とする。 - 外壁は、経年的な劣化・汚濁に考慮したものとし、中長期的に景観を損なうことのないようにする。 (a. 歴史・文化拠点景観) - 歴史的・文化的な雰囲気と調和した形態・意匠とする。 (b. 景勝地景観) - 景勝地に調和した形態・意匠とする。 (c. 交流拠点景観) - 一団の拠点として、調和のとれた形態・意匠とする。 【色彩】 - 基調となる色彩は、現況の市街地、集落、農地、樹林地、海岸線の色彩に配慮した落ち着いた色彩とする。一団の観光・リゾート共生景観、交流拠点については、全体計画において、色彩計画を作成し、バランスのよい色彩構成とする。 (a. 歴史・文化拠点景観、b. 景勝地景観) - 歴史・文化遺産、景勝地と調和のとれた、落ち着いた色彩とする。 (c. 交流拠点景観) - 一団の拠点として調和のとれた色彩とする。

緑化 垣・柵・塀	【a. 歴史・文化拠点景観、b. 景勝地景観】 - 敷地の境界を囲う場合は、歴史・文化遺産と自然的な調和をするよう、生垣とするか、塀・柵に緑化を行う。 【c. 交流拠点景観】 - 緑豊かな宮古の景観を印象づけるため、敷地内、壁面、ベランダまたは屋上の緑化を行う。 - 敷地の境界を囲う場合は、隣接する「市街地景観ゾーン」「農地集落景観ゾーン」「海岸地域景観ゾーン」それぞれのゾーンの景観に配慮する。 【拠点景観ゾーン全体】 - 必要によりブロック塀を設置する場合は、花ブロック等とするか、表面の緑化を行う。 - 屋外駐車場については、緑化を行う。 - 擁壁の緑化を行う。 - 高さの規定を超える大規模な工作物については、周辺から極力目立たなくするために、工作物の周辺には、中・高木を連続して植樹して囲う。
その他	【夜間照明、サーチライトについて】 - 建築物等のライトアップをする場合には、周辺景観への影響について配慮する。 - サーチライト、レーザー等の広範囲に光が漏れる照明は、周辺景観への影響について配慮する。

③ 開発行為

1) 届出対象

市街地景観ゾーンと同じとします。

2) 景観形成基準

景観形成基準
- 周辺の景観と調和するよう、地形を生かした造成とするものとし、以下の事項のほか、全体的に緑化を行うものとする。 - のり面、擁壁の緑化を行う。 - 屋外駐車場については緑化を行う。 - 現状の樹木を生かして緑化する。

(5) 【幹線軸景観ゾーン】

① 基本方針

a. 発展軸景観

- 本市の均衡ある発展を促進するために、平良地域と宮古島南海岸に集積する観光・レクリエーション地区、伊良部地域を結ぶ幹線道路の沿道は、地域間移動の容易性を生かした新しい街づくりを進め、集落、観光・レクリエーションおよび新市街地の新しい景観づくりを進めます。
- 平良地域と下地、城辺、上野地域の中心的な地区を結ぶ発展軸沿道はそれぞれの地域の個性に考慮して、新しい拠点としての景観形成を進めます。

b. 幹線軸景観

- 本市の自然景観のハイライトである海岸線が眺望しやすく、また、海岸線の景観と調和した沿道景観づくりを進めます。

② 建築物および工作物

1) 届出対象

○建築物

重複する景観ゾーンの届出基準に準じて、建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え、または色彩の変更を行う場合とします。

複数のコンテナを利用し、宿泊または居住を目的として設置された建築物のうち、独立した客室、あるいは住宅の合計が6室以上のもの。

複数のトレーラーハウスを固定して利用し、給排水、電気、ガス、冷暖房のための設備配線や配管等を簡易に脱着できない建築物とみなすもののうち、独立した客室、あるいは住宅の合計が12室以上のもの。

■考え方

幹線軸景観ゾーンに接する宅地における建築物等の建設となるため、隣接する、あるいは、横切る景観ゾーンにおける届出対象と同様とします。

○工作物

市街地景観ゾーンと同じとします。

2) 景観形成基準

	景観形成基準
位 置	歩行者等に圧迫感を与えないような配置とする。
高 さ	【a.発展軸景観】 - 歩行者等へ圧迫感を与えないように、高さを16m以下とする。ただし、樹林地景観と重複する区間の高さは7m以下とする。 【b.幹線軸景観】 - 重複する景観ゾーンの基準に準じる。 - ただし、敷地内や建築物を緑化するとともに、以下の場合はこの限りでない。 (a. 発展軸景観) 一体的な開発において、十分な緑地を確保している場合。 (b. 幹線軸景観) 重複する景観ゾーンの基準による十分な緑地を確保している場合 - 重複する景観ゾーンの景観と調和した配置、形態、意匠の工夫がされている場合。 - 工作物についても建築物の高さの基準に従うが、その工作物の機能、目的において規模を超えた高さが必要な場合は、この高さの規定は適用しない。
形 態 意 匠 色 彩	重複する景観ゾーンの基準に準じる。
緑 化 垣・柵・塀	- 緑豊かな宮古の景観を印象づけるため、敷地内、壁面、ベランダまたは屋上の緑化を行う。 - 敷地の境界を囲う場合は、隣接する「市街地景観ゾーン」「農地集落景観ゾーン」「海岸地域景観ゾーン」それぞれのゾーンの景観に配慮する。 - 必要によりブロック塀を設置する場合は、花ブロック等とするか、表面の緑化を行う。 - 屋外駐車場については、緑化を行う。 - 擁壁については、緑化を行う。 - 高さの規定を超える大規模な工作物については、周辺から極力目立たなくするために、工作物の周辺には、中・高木を連続して植樹して囲う。
その他	【夜間照明、サーチライトについて】 - 建築物等のライトアップをする場合には、周辺景観への影響について配慮する。 - サーチライト、レーザー等の広範囲に光が漏れる照明は、周辺景観への影響について配慮する。

(6) 良好な景観形成に支障を及ぼすおそれのある行為について

景観法第16条第1項第4号の規定により、良好な景観形成に支障を及ぼすおそれのある行為について、届出対象を条例で定めることができます。

本景観計画においては、景観計画区域全体について、以下の行為について規準を定める。

行 為	届出対象	景観形成基準
土地の開墾・土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	土地の面積が500㎡を超えるもの又は高さが5mかつ長さが10mを超えるのり面若しくは擁壁を生ずるもの	「海岸地域景観ゾーン」および「眺望点」、「船の航路」から見える位置では、極力、土石の採取、鉱物の掘採を行わないようにする。 - 土石の採取、鉱物の掘採の途中は、周辺から容易に見えないよう、遮蔽する。 - 遮蔽については、植栽を基本とするが、柵や塀を用いる場合においては、緑化を行う。 「海岸地域景観ゾーン」および「眺望点」、「船の航路」から見える位置での土石の採取、鉱物の掘採の跡地では、全体を植栽により緑化を行う。 - それ以外の位置での、土石の採取、鉱物の掘採の跡地では、全体を植栽により緑化を行うか、あるいは周辺から容易に見えないように植栽により遮蔽する。 - 上記のほか、土地の開墾、その他の土地の形質の変更については、開発行為の基準にしたがう。
木竹の伐採	土地の面積が500㎡を超えるもの	「海岸地域景観」および「眺望点」、「船の航路」から見える位置での行為については、原則行えないものとする。
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	堆積の高さ5m又はその部分の面積が500㎡を超えるもの	- 周辺から容易に見えないようにするため、堆積位置に配慮するか、または、遮蔽する。 - 遮蔽については、植栽を基本とするが、柵や塀を用いる場合においては、緑化を行う。 - 堆積については、整然とし、また、低く分散させるなど、中景、遠景で目立たないよう工夫する。

沖縄県漁業調整規則第34条第2項において、サンゴは採取できないこととなっています。

沖縄県漁業調整規則（抄）

（禁止期間及び全長等の制限）

第34条 何人も、次の表の左欄に掲げる水産動植物を、それぞれ同表の右欄に掲げる期間中、採捕してはならない。

【表略】

2 何人も、次に掲げる水産動植物を捕獲してはならない。

うみがめ類の産んだ卵

造礁さんご類（いしさんご目、あなさんごもどき科、いみとさか目（石灰軸亜目、角軸亜目及び石軸亜目（むらさきはなづた及びさんご科を除く。）に限る。）、くださんご科及びあおさんご目の刺胞動物をいう。）

◆届出対象行為・規模の一覧表

項 目		届出対象														
		行為の内容	規 模													
		市街地景観ゾーン		農地・集落景観ゾーン					海岸地域景観ゾーン		拠点景観ゾーン			幹線軸景観ゾーン		
		a.中心商業・業務地景観	b.住宅地景観	a.農住地景観	b.集落地景観	c.池間島・来間島景観	d.農地景観	e.樹林地景観	a.海岸地域景観	b.観光・リゾート共生景観	a.歴史・文化拠点景観	b.景勝地景観	c.交流拠点景観	a.発展軸景観	b.幹線軸景観	
景観法第16条第1項第1～3号	建築物	建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	・延べ面積が300㎡、高さが13m又は軒の高さが9mを超えるもの、又は水平方向の投影面の最長部の長さが30mを超える建築物（A）	・延べ面積が300㎡又は高さが10mを超えるもの、又は水平方向の投影面の最長部の長さが30mを超える建築物（B）	・高さが5mを超えるもの、又は建築面積が200㎡を超える建築物	（B）	・すべての建築物（C）	（C）	・重複するゾーンの届出対象の建築物（D）	（C）	（A）	（D）				
			・複数のコンテナを利用し、宿泊または居住を目的として設置された建築物のうち、独立した客室、あるいは住宅の合計が6室以上のもの ・複数のトレーラーハウスを固定して利用し、給排水、電気、ガス、冷暖房のための設備配線や配管等を簡易に脱着できない建築物とみなすもののうち、独立した客室、あるいは住宅の合計が12室以上のもの													
	工作物	工作物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	（1） 擁壁、垣（生け垣を除く）、柵、塀その他これらに類するもの・・・高さが2mを超えるもの （2） 彫像、記念碑その他これに類するもの （3） 煙突、排気塔その他これらに類するもの （4） 鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱その他これらに類するもの（（12）を除く） （5） 電波塔、物見塔、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの （6） 高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの （7） 観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーランドその他これらに類する遊戯施設 （8） コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設 （9） 自動車車庫の用に供する立体的な施設 （10） 石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等を貯蔵又は処理する施設 （11） 污水处理施設、汚物処理施設、ゴミ処理施設その他これらに類する施設 ・・・高さが13m（当該工作物が建築物と一体となって設置される場合にあつては、当該工作物の高さが5m又は地盤面から当該工作物の上端までの高さが13m）を超えるもの又は築造面積500㎡を超えるもの、又は水平方向の投影面の最長部の長さが30mを超えるもの。													
			（12） 電気供給若しくは有線電気通信のための電線路又は空中線（その支持物を含む）その他これらに類するもの ・・・高さが20m（電線路又は空中線の支持物が建築物と一体となって設置される場合にあつては、当該支持物の高さが15m又は地盤面から当該支持物の上端までの高さが20m）を超えるもの													
	開発行為	建築物等の建築を目的とする開発行為（土地の区画形質の変更）														
景観法第16条第1項第4号 （条例による規程）	土地の開墾・土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	土地の開墾・土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更（上記以外の開発行為を含む）	・土地の面積が500㎡を超えるもの又は高さが5mかつ長さが10mを超えるのり面若しくは擁壁を生ずるもの													
	木竹の伐採	木竹の伐採	・土地の面積が500㎡を超えるもの													
	土砂・廃棄物等の堆積	屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	・堆積の高さ5m又はその部分の土地の面積500㎡を超えるもの													

◆建築物、工作物の景観形成基準－「位置」「高さ」

項 目	景観形成基準													
	市街地景観ゾーン		農地・集落景観ゾーン					海岸地域景観ゾーン		拠点景観ゾーン			幹線軸景観ゾーン	
	a.中心商業・業務地景観	b.住宅地景観	a.農住地景観	b.集落地景観	c.池間島・来間島景観	d.農地景観	e.樹林地景観	a.海岸地域景観	b. 観光・リゾート共生景観	a.歴史・文化拠点景観	b.景勝地景観	c.交流拠点景観	a.発展軸景観	b.幹線軸景観
位 置	● 市街地のまち並みに圧迫感を与えないよう、道路境界から離れた配置とする。		● 住宅地や集落地のまち並みに圧迫感を与えないよう、道路境界から離れた配置とする。 ● 「海岸地域景観ゾーン」、「幹線軸景観ゾーン」、「眺望点」および「船の航路」から見て、稜線や海岸線を連続して分断しないような配置とする。					● 「海岸地域景観ゾーン」、「眺望点」および「船の航路」から見て、稜線や海岸線を連続して分断しないような配置とする。		● 文化財の区域において、文化財に圧迫感を与えないような配置とする。	● 景勝地の区域とその区域に通じる道路周辺において、該当する道路に圧迫感を与えないような配置とする。	● 交流拠点全体のバランスを考慮して、開放感のある空間となるように配置する。	● 歩行者等に圧迫感を与えないような配置とする。	
高 さ	● 高さに制限は設けないが、隣接する建築物が形成する街並みに配慮した高さとする。		● (a.)位置的に市街地と農地・集落の間に位置し、利便性が高いため、石灰岩堤等が形成する稜線に配慮して、高さ 16m 以下とする。 ● (b. d.) 良好な農地景観の広がり、平坦な島の地形の中での良好な眺望の稜線、美しい海への眺望、海から見た島の眺望等を阻害しないよう、高さを 13m以下とする。 ● (c. e.)集落の特性、石灰岩堤が形成する稜線等の自然景観の保全に配慮して、高さ 7m 以下とする。 ● ただし、敷地内や建築物を緑化するとともに、以下の場合はこの限りでない。 ・ 一体的な開発において、十分な緑地を確保しつつ、全体として景観に優れたものである場合。 ・ (a. b. c) 周辺の街並み景観との整合がとれている場合。 ・ (d. e.) 良好な農地・樹林地の景観と調和し、または眺望を妨げないよう配置、形態、意匠の工夫がされている場合。					● (a.) 美しい海への眺望、海から見た島の眺望等を阻害しないよう、高さを 7m以下とする。 ● (b.) 美しい海への眺望、海から見た島の眺望等を阻害しないよう配慮して、高さ 13m 以下とする。 ● ただし、敷地内や建築物を緑化するとともに、以下の場合はこの限りでない。 ・ 一体的な開発において、十分な緑地を確保しつつ、全体として景観に優れたものである場合。 ・ 良好な海岸景観と調和し、または眺望を妨げないよう配置、形態、意匠の工夫がされている場合。		● (a.) 重複する景観ゾーンの基準に準じる。 ● (b.) 該当する道路に圧迫感を与えないように、高さを 7m 以下とする。 ● (c.) 高さを16m以下とする。ただし、平良港地区（トゥリパー地区含む）・宮古空港、下地島空港の敷地内は市街地景観ゾーンと同様とする。 ● ただし、敷地内や建築物を緑化するとともに、以下の場合は、その限りではない。 ・ 一体的な開発において、十分な緑地を確保している場合。 ・ (a. b.) 文化財、景勝地の景観と調和した配置、形態、意匠の工夫がされている場合。 ・ (c.) 良好な都市景観を形成するような配置、形態、意匠の工夫がされている場合。			● (a.) 歩行者等へ圧迫感を与えないように、高さを 16m 以下とする。ただし、樹林地景観と重複する区間の高さは 7 m以下とする。 ● (b.) 重複する景観ゾーンの基準に準じる。 ● ただし、敷地内や建築物を緑化するとともに、以下の場合はこの限りでない。 ・ (a.)一体的な開発において、十分な緑地を確保している場合。 ・ (b.) 重複する景観ゾーンの基準による十分な緑地を確保している場合。 ・ 重複する景観ゾーンの景観と調和した配置、形態、意匠の工夫がされている場合。	
	工作物についても建築物の高さの規準に従うが、その工作物の機能、目的において規準を超えた高さが必要な場合は、この高さの規定は適用しない。													

◆建築物、工作物の景観形成基準－「形態・意匠・色彩」「緑化、垣・柵・塀」

項 目	景観形成基準														
	市街地景観ゾーン		農地・集落景観ゾーン					海岸地域景観ゾーン		拠点景観ゾーン			幹線軸景観ゾーン		
	a.中心商業・業務地景観	b.住宅地景観	a.農住地景観	b.集落地景観	c.池間島・来間島景観	d.農地景観	e.樹林地景観	a.海岸地域景観	b.観光・リゾート共生景観	a.歴史・文化拠点景観	b.景勝地景観	c.交流拠点景観	a.発展軸景観	b.幹線軸景観	
形態・意匠・素材	- 宮古島市の気候、風土に合った形態・意匠とする。 - 圧迫感のある単調な壁面とならないように、長大な壁面は分節する。 - 宮古島市の地理的条件、気候、耐久性を考慮した素材とする。 - 外壁は、経年的な劣化・汚濁に考慮したものとし、中長期的に景観を損なうことのないようにする。												重複する景観ゾーンの基準に準じる		
	- 宮古島市唯一の市街地空間にふさわしい形態・意匠とする。 - 一団の市街地として、隣接する建築物と調和する意匠とする。		- 現況の集落地景観に調和した形態・意匠とする。 - 近接する農地・緑地と調和した形態・意匠とする。		良好な農地・樹林地の景観に調和した形態・意匠とする。		現況の地形、植生、海岸線に調和した形態・意匠とする。		宮古島市を代表する観光・リゾート空間にふさわしい形態・意匠とする。		歴史的・文化的な雰囲気に調和した形態・意匠とする。		景勝地に調和した形態・意匠とする。		一団の拠点として、調和のとれた形態・意匠とする。
色 彩	基調となる色彩は、現況の市街地、集落、農地、樹林地、海岸線の色彩に配慮した落ち着いた色彩とする。一団の観光・リゾート共生景観、交流拠点景観については、全体計画において、色彩計画を作成し、バランスのよい色彩構成とする。												重複する景観ゾーンの基準に準じる。		
	市街地全体として調和のとれた色彩とする。		周辺の農地、樹林地、晴れた空の色、海の色と調和のとれた色彩とする。		周辺の海岸線、砂浜、晴れた空の色、海の色、樹林地と調和のとれた色彩とする。		一団の観光・リゾート地区として調和のとれた色彩とする。		歴史・文化遺産、景勝地と調和のとれた、落ち着いた色彩とする。		一団の拠点として調和のとれた色彩とする。				
緑 化 垣・柵・塀	- 敷地の境界を囲う場合は、まち並みの圧迫感を与えないよう、また緑豊かなまち並みとするために、生垣とするか、塀・柵の緑化に努める。 - 建築物の壁面、ベランダまたは屋上の緑化に努める。		敷地の境界を囲う場合は、緑豊かなまち並みとし、また、周辺の農地と調和するよう、生垣とするか、塀・柵に緑化を行う。「e.」では、できる限り現状の緑地を保全する。				敷地の境界を囲う場合は、海岸の景観と調和するよう、生垣とするか、塀・柵に緑化を行う。		敷地の境界を囲う場合は、歴史・文化遺産と自然的な調和をするよう、生垣とするか、塀・柵に緑化を行う。		- 緑豊かな宮古の景観を印象づけるため、敷地内、壁面、ベランダまたは屋上の緑化を行う。 - 敷地の境界を囲う場合は、隣接する市街地景観ゾーン、農地・集落景観ゾーン、海岸地域景観ゾーンそれぞれのゾーンの景観に配慮する。				
	必要によりブロック塀を設置する場合は、花ブロック等とするか、表面の緑化を行う。														
	- 屋外駐車場については、緑化を行う。（市街地景観ゾーン、農住地景観は、緑化に努める。） - 擁壁については、緑化を行う。（市街地景観ゾーン、農住地景観は、緑化に努める。）														
	高さの規定を超える大規模な工作物については、周辺から極力目立たなくするために、工作物の周辺には、中・高木を連続して植樹して囲う。														
その他 夜間照明、 ソーチライト、 レーザー	- 建築物等のライトアップをする場合には、周辺景観への影響について配慮する。 - ソーチライト、レーザー等の広範囲に光が漏れる照明は、周辺景観への影響について配慮する。														

◆市街地景観ゾーンにおける開発行為の景観形成基準

項 目	景観形成基準
開 発 行 為	- 周辺の景観と調和するよう、地形を生かした造成とするものとし、以下の事項のほか、全体的に緑化するように努める。 - のり面、擁壁を緑化するように努める。 - 屋外駐車場については緑化するように努める。 - 現況の樹木を生かして緑化するように努める。

◆開発行為、その他良好な景観形成に支障を及ぼすおそれのある行為の景観形成基準

項 目	景観形成基準
開発行為 (市街地景観 ゾーンを除く)	● 周辺の景観と調和するよう、地形を生かした造成とするものとし、以下の事項のほか、全体的に緑化を行うものとする。 ● のり面、擁壁の緑化を行う。 ● 屋外駐車場については、車路以外での緑化を行う。 ● 現状の樹木を生かして緑化する。
土地の開墾・ 土石の採取、 鉱物の掘採そ の他の土地の 形質の変更	● 「海岸地域景観ゾーン」、「眺望点」および「船の航路」から見える位置では、極力、大規模な造成、土砂の採取・搬入、鉱物の掘採を行わない。 ● 大規模な造成、土石の採取・搬入、鉱物の掘採の途中は、周辺から容易に見えないよう、遮蔽する。 ● 遮蔽については、植栽を基本とするが、柵や塀で行う場合においては、緑化を行う。 ● 「海岸地域景観ゾーン」、「眺望点」および「船の航路」から見える位置での、大規模な造成、土石の採取・搬入、鉱物の掘採の跡地では、全体を植栽により緑化を行う。 ● それ以外の位置での、土石の採取、鉱物の掘採の跡地では、全体を植栽により緑化を行うか、あるいは、周辺から容易に見えないように植栽により遮蔽する。 ● 上記のほか、土地の開墾、その他の土地の形質の変更については、開発行為の基準にしたがう。
木竹の伐採	● 「海岸地域景観」、「眺望点」および「船の航路」から見える位置での行為については、原則行えないものとする。
土砂・廃棄物 等の堆積	● 周辺から容易に見えないようにするため、堆積位置に配慮するか、または、遮蔽する。 ● 遮蔽については、植栽を基本とするが、柵や塀を用いる場合は、緑化を行う。 ● 堆積については、整然とし、また、低く分散させるなど、中景、遠景で目立たないよう工夫する。

4-2 その他良好な景観形成のために必要なもの（景観法第8条第2項第4号）

（1）景観重要公共施設

景観拠点である港や、幹線軸に位置づけられた国道、県道、市道については、景観団体である宮古島市とそれぞれの公共施設管理者が連携・調整し、景観街づくりを行っていく必要があります。具体的には、景観計画に即した、公共施設の整備、維持管理を行っていくことです。

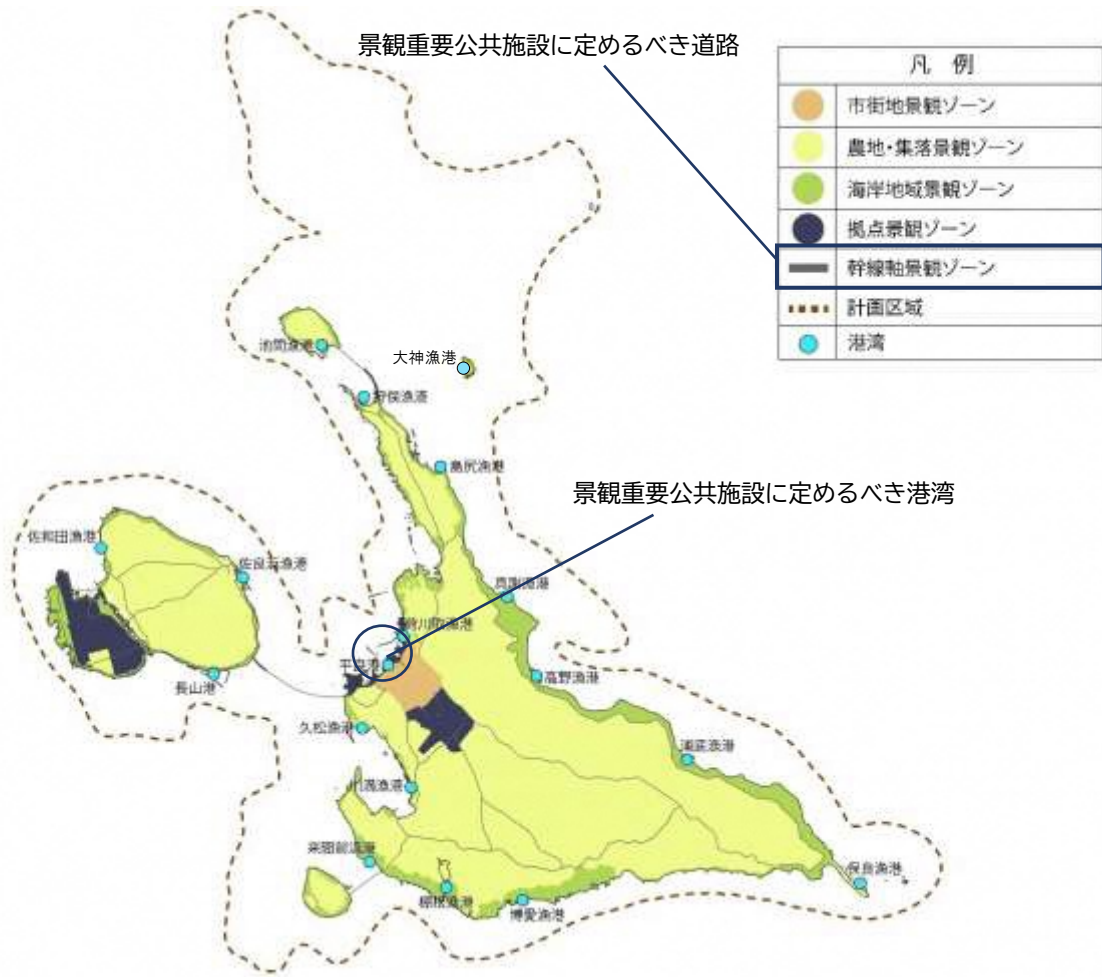
また、同様に、景観形成の観点から、景観拠点や幹線軸に位置づけられた港、道路のほかにも、本市の重要な公共施設があります。

景観法では、このような景観形成上重要な公共施設を「景観重要公共施設」として位置づけることができます。ここでは、その候補となる公共施設をあげ、今後、管理者との協議・同意を行いながら指定していくこととします。

■ 景観重要公共施設の候補

区分	公共施設名	景観形成方針
道路	国道390号、県道78号線、同83号線（一部池間大橋）、同90号線、同190線（一部、下里通り、市場通り）、同204線、同230線、同243線、西里通り、来間大橋、伊良部大橋、その他図に示す幹線軸に位置づけられている市道	以下について、整備、維持管理を促進する。 ・電線等の地中化 ・歩道のカラー・タイル等舗装の装飾 ・地元の木を利用した植栽 ・ポケットパークの整備 ・デザイン照明の整備 ・デザイン信号機の設置
港湾・漁港	平良港、来間前浜港、長山港 池間漁港、狩俣漁港、島尻漁港（島尻・大神）、真謝漁港、高野漁港、浦底漁港、保良漁港、博愛漁港、棚根漁港、川満漁港、久松漁港、荷川取漁港、佐良浜漁港、佐和田漁港	・占有物については、建築物・工作物の行為制限に準じ、周辺の景観に調和したものとする。

■ 景観重要公共施設の候補



(2) 景観農業振興地域整備計画

景観農業振興地域計画は、農業振興地域において、農業振興を前提としつつ農地景観を形成するための計画であり、市が作成するものです。「面的に管理の行き届いた農地景観ゾーン」の景観形成方針や上記までの行為制限の内容を踏まえ、今後、策定を検討するものとします。策定にあたっては、以下の事項を考慮します。

① 景観農業振興地域整備計画の区域

景観形成区域は市の全域であるため、景観農業振興地域整備計画の区域は、市域のうち農業振興地域とする必要があります。ただし、森林法の保安林を除きます。

② 景観と調和のとれた土地の農業上の利用に関する事項

景観を維持した農地の管理など、地域全体の特徴ある景観に配慮した土地のあり方に関する事項を定めるものとします。

③ 農業生産の基盤の整備および開発に関する事項

区域内の農用地・農業用施設などについてその整備・保全の方向や具体的な事業活動に関する事項を定めるものとします。

例えば、湾や入り江への赤土の流出を抑えるため、土地改良については技術基準などの指針を示すことが考えられます。

④ 農用地の保全に関する事項

耕作放棄地の解消のための施設整備に関する事項を定めます。

⑤ 農業の近代化のための施設の整備に関する事項

景観と調和のとれた施設の配置、形態、色彩その他意匠に関する基準に関する事項を定めます。

特に、ファームポンド等の大規模な農業施設については、農業振興のための必要な機能と景観面の両立が図れるよう、形態に関わる一定の基準等を定めることが望ましいと考えます。

(3) 屋外広告物について

屋外広告物とは、屋外広告物法において、「常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に表示されるものであって、看板、立看板、はり紙およびはり札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲出され、又は表示されたもの並びにこれらに類するものをいう。」と定義されています（第2条）。

広告物のあり方として、沖縄県屋外広告物条例においては、「広告物又は広告物を掲出する物件（以下「掲出物件」という。）は、良好な景観若しくは風致を害し、又は公衆に対して危害を及ぼすおそれがないものでなければならない」（第2条）とされています。

沖縄県屋外広告物条例に基づき、屋外広告等が設置されれば、一定の景観が形成されると考えられ、本景観計画においては、上乘せ基準は設定しません。ただし、今後は、市の屋外広告物条例を検討するものとします。

以下に参考として、沖縄県屋外広告物条例の概要を掲載します。

① 沖縄県屋外広告物条例の概要

まずは、沖縄県屋外広告物条例における、宮古島市にかかわる概要を整理します。

1) 宮古島市における禁止地域

次に掲げる地域又は場所においては、広告物を表示し、又は掲出物を設置してはならない。

1. 都市計画法の地域地区のうち、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域又は風致地区
2. 文化財保護法による重要文化財（建造物に限る）の敷地から50m以内の区域
3. 沖縄県文化財保護条例による有形文化財（建造物に限る）又は民有資料（建造物に限る）の敷地から50m以内の区域
4. 森林法の保安林
5. 一般国道、主要地方道、一般県道
6. 以下に示す道路端から両側300m以内の区域

国道390号	城辺字保良の保良西里線との交点から平良字下里の高野西里線との交点まで
主要地方道平良城辺線	平良字西里の野原越七原線との交点から城辺字福里の国道390号との交点まで
主要地方道保良西里線	城辺字保良の国道390号との交点から平良字西原まで
一般県道池間大浦線	平良字池間から平良字大浦の保良西里線との交点まで
一般県道高野西里線	平良字西里越地の平良城辺線との交点から下地字川満の国道390号との交点まで

7. 自然公園法の国立公園および国定公園のうち知事が指定する区域内の海岸線から両側300m以内の区域が禁止区域となっているが、宮古島市においては指定されていない。
8. 宮古空港、下地島空港の区域および空港区域から展望できる地域で500m以内の区域
9. 平良港の区域
10. 官公署、学校、図書館、公会堂、公民館、博物館、美術館、体育館および病院の敷地

2) 宮古島の許可地域

宮古島市全域においては、広告物を表示し、又は掲出物を設置しようとするものは、知事の許可を受ける必要があります。

3) 許可基準

許可地域での屋外広告物の許可基準は、共通許可基準の中、図で概要を示すような個別許可基準があります。詳細は、沖縄県屋外広告物条例施行規則に記載されています。

1. 共通許可基準（景観まちづくりに関わる主なもののみ掲載）

- ・ 都市美、自然美を損なわないよう周囲の環境に調和し、かつ、色彩、形状、意匠等が快適なものであること。
- ・ 表示の大きさは、効果の限度において最小限にとどめること。
- ・ 広告物の色彩は、中間色を中心に色調を整えたものであること。また。地色においては、赤、黄色その他けばけばしい色の使用をできるだけ避けること。
- ・ 広告物の素材は、耐久性の優れたものであり、かつ、その構造および設置方法は、倒壊、落下等によって公衆に危害を及ぼすおそれのないものであること。
- ・ 住居系地域および住居系地域向けの発光物は、当該照明装置を点滅させないこと

2. 個別許可基準（概要）

広 告 塔	建築物の屋上の広告塔 1面が30㎡以下 地上の広告塔 地上 10m以下 ※但し、商工業地域では地上15m以下
広 告 板	建築物の壁面の広告板 全体面積の 1/3 以下 最大表示面積 30㎡以内 ※但し、商工業地域では全体面積の 1/3 以下、最大表示面積 50㎡以内 地上の広告板 表示面積30㎡以内 5m 以内
電 柱 類 を 利 用 す る も の	巻き付け又は直接塗付 1.2m 以内 1.2m 以上 突出するもの 0.5m 以内 1.2m 以内 4.5m 以上 (歩道上では2.5m 以上)
立 看 板	幅1.0m 以内 2.0m 以内 脚の長さ0.5m 以内

4) 禁止物件

次に掲げる物件に広告物を表示し、又は掲出物件を設置してはならない。

1. 橋りょう、歩道橋、トンネル、高架構造および分離帯
2. 石垣および擁壁の類
3. 街路樹および路傍樹
4. 信号機、道路標識および歩道さく、こま止めの類並びに里程標の類
5. 電柱、街灯柱その他電柱の類で知事が指定するもの
5. 消火栓、火災報知器および火の見やぐら
7. 郵便ポスト、電話ボックスおよび公衆便所
8. 送電塔、送受信塔および照明塔
9. 煙突およびガスタンク、水道タンクその他タンクの類
10. 銅像、神仏像および記念碑の類

5) 禁止広告物

次に掲げる広告別又は掲出物件を表示し、又は設置してはならない。

1. 著しく汚染し、退色し、又は塗料等のはく離したもの
2. 著しく破損し、又は老朽したもの
3. 倒壊又は落下のおそれがあるもの
4. 信号機又は道路標識等に類似し、又はこれらの効用を妨げるようなもの
5. 道路交通の安全を阻害するおそれのあるもの

4-3 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針(景観法第8条第2項第4号)

景観重要建造物または景観重要樹木のうち、以下のものについて、所有者等との合意形成を図りながら、指定していくこととします。

(1) 景観重要建造物

候補となる建造物は、「第2章 景観特性と課題」で掲げた、以下のものとするとともに、今後建築または建設される建造物のうち、優れた外観を有し地域の人たちの景観に対する意識貢献度の高いものを選定することとします。

① 下地島空港

国土交通省が主催する島の宝100景に指定された。「空港の北に広がるサンゴ礁の海の美しさ」、「海上に伸びる長さ900mの進入灯」、「迫力ある連続着陸シーンを間近に見ることができる」など、下地島ならではの地理・地形条件が評価されたとしています。



(出典：沖縄県土木建築部下地島空港管理事務所)

② 宮古空港ターミナルビル

市の玄関口・景観拠点であり、サシバをモチーフにした建物は景観的にも優れています。



③ 市役所

市民や来島者が訪れる市役所であり、新たな環境共生のかたちとして、新たな宮古の景観として、象徴的な建造物となります。



④ 平良団地

建物に関する地域住宅計画（HOPE計画）に基づき、建替えられ、HOPE大賞を受賞した県営住宅です。暮らしと気候風土に適合した住居を提供するとともに、コミュニティ形成のきっかけとなる空間構成となっています。

(2) 景観重要樹木

「宮古島市自然環境保全条例」第11条で指定する保全樹のうち、景観的に優れたものについて、所有者・管理者の同意を得て指定するものとします。

「宮古島市自然環境保全条例」第11条で指定する保全樹とは、以下のとおりです。

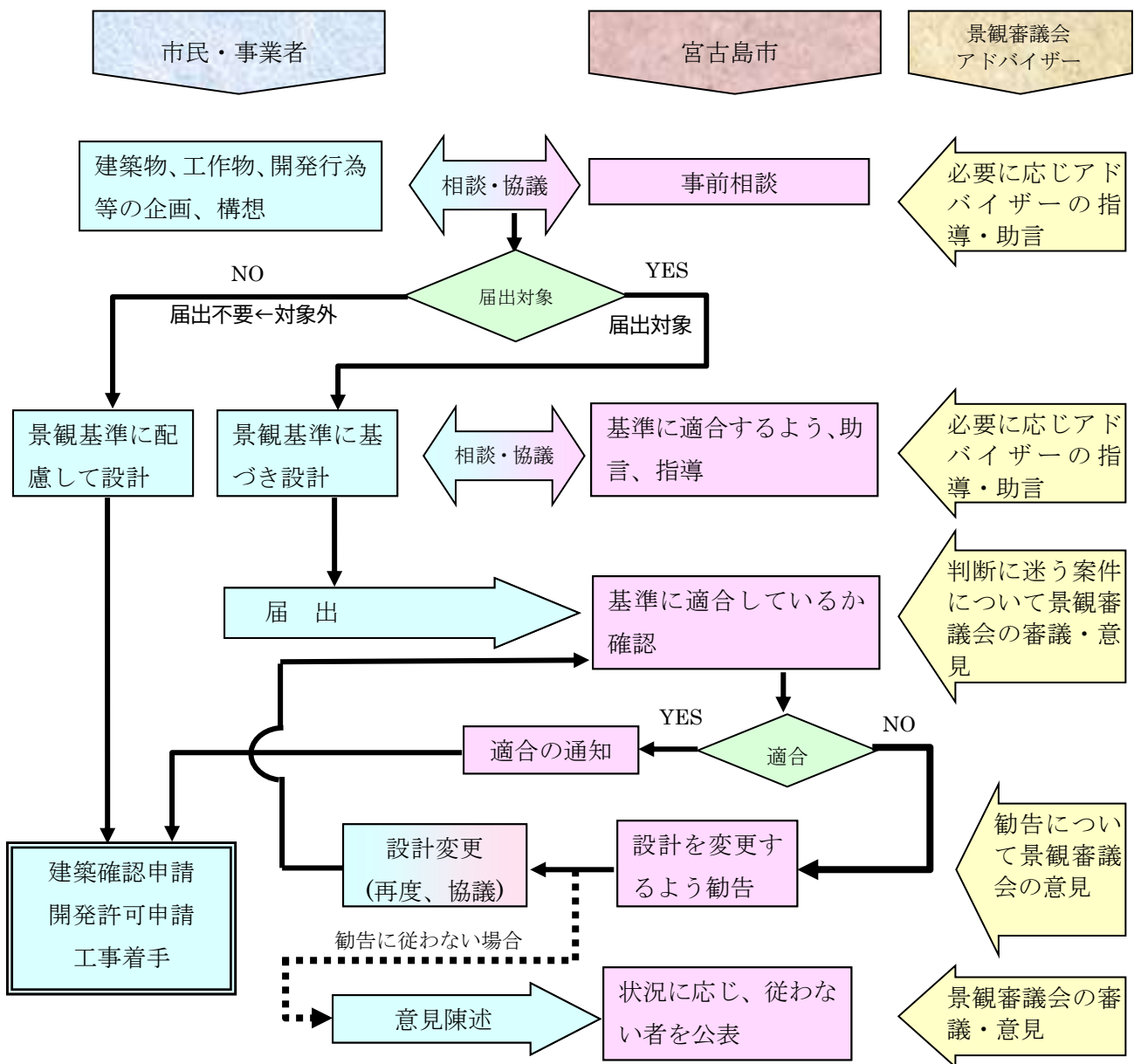
市民に親しまれてきた樹木又は由緒ある樹木で、その地域における良好な自然環境を維持するために保全することが必要と認められる樹木

第5章 協働の景観まちづくりを進めるために

5-1 届出から勧告、工事着工までの流れ

市民や事業者が建築や開発を行う場合は、企画、構想段階から事前に市に相談し、協議を進めながら行うことで、設計の後戻りを防ぐようにします。そのためにも、景観計画や景観条例を市民に十分PRするものとします。

以下に、建築や開発行為の企画段階から、届出、勧告、工事着工の概略の流れを示します。



※建築確認申請、その他法律に係る手続きは、別途行ってください。

5-2 景観計画の運用について

(1) ガイドラインの作成

本景観計画の景観形成基準は、すべてが数値を示した具体的な基準となっておらず、宮古島市、市民および事業者が判断に迷う事項も少なくありません。そのため、景観形成基準の解釈の参考となる「宮古島市景観計画ガイドライン」を策定し、これを指針に景観形成基準の適合の可否を判断していくものとします。このガイドラインには、一般的な解釈事例などを踏まえて解説するとともに、今後、行われる建築や開発行為等での良い例、解釈に困った例を追加し、充実していくものとします。

(2) 景観審議会の開催

本景観計画の運用または計画改定等を行う上で、市民、事業者又は専門的な立場から、重要事項の審議、調査あるいは意見を述べる機関として、景観審議会を設置しています。

この景観審議会の役割は、以下の事項について審議、調査あるいは意見を述べることです。

- ・ガイドラインの策定
- ・ガイドラインのみでは景観形成基準に適合するか否かの判断に迷う案件
- ・景観重点地区の指定
- ・景観計画の変更
- ・その他景観まちづくりにおける重要事項

(3) アドバイザーの設置

本景観計画の運用、その他景観まちづくりに関する調整事項について、技術的指導、助言等を行う者として、景観まちづくりアドバイザーを設置しています。

この景観まちづくりアドバイザーの役割としては、例えば以下の事項について技術的指導、助言等を行うことです。

- ・行為が行われる事前相談、協議において、技術的指導、助言が必要な事項
- ・景観審議会での審議事項についての事前、事後の技術的指導、助言が必要な事項
- ・景観審議会での審議までは必要のない、技術的指導、助言が必要な事項

(4) 景観重点地区の指定

本景観計画は、地域別に景観まちづくりの方針、届出対象、景観形成基準が設定されています。しかし、実際この景観計画を運用していくなかで、地区によっては、より詳細な、または具体的な景観まちづくりの基準が必要となる場合があります。

地元住民の意識が高まり、このような必要性が生じた場合には、宮古島市にとって景観上重要な地区として「景観重点地区」を定めていきます。その場合は、住民の合意形成を図りながら、建築物の形態、色などについてより具体的な基準を定めていきます。

また、この「景観重点地区」については、市民や事業者に、より厳格にこの景観計画の基準に従ってもらうためには、設計の変更命令が可能な「特定届出対象行為」を定めることを検討していきます。

5-3 市民・事業者との協働の景観まちづくり

宮古島市の景観を守り、その魅力を将来に伝えていくためには、市民、事業者、行政（以後、『3者』とよぶ）が、それぞれの立場で果たすべき役割があります。以下に3者が果たすべき役割を整理します。

		市 民	事業者	行政（景観行政団体）
建築、開発 行為	主 体	・景観ガイドラインを理解して、一団の地域としての景観に配慮した建築物の計画・建設を行う。 ・不明な点は積極的に市役所窓口でアドバイスを受ける。	・景観ガイドラインを理解して、周辺景観に配慮した建築物、開発を行う。 ・隣接して同様の開発が行われる場合、地区全体としてのイメージに考慮するとともに、隣接地と共同で良好な景観形成を行う。	・建築計画の申請の段階で、開発主体、建築主に対して、助言を行い、開発後の良好な景観の維持に努める。 ・より明確（定量的）な景観基準を規定する、また、景観パトロール等を行って、計画どおりに建物が仕上がっているかを確認する。
	主 体 以 外	◆開発事業等の説明会に出席する等、景観に関する関心をもつ。 ◆景観を阻害するような建築物の立地を発見したら、行政に通報する。（景観パトロール）	◆周辺の自然景観と調和した施設の写真等を利用したパンフレット等を作成するなど、上質な景観をブランド化、PRして、後発の開発業者等の規範となる。	◆景観計画、ガイドラインの内容を周知・広報するために、市HPでの景観審議会の内容の公開や出前講座等の啓蒙活動を行う。
修景・ソフト 事業	主 体	・建物の管理（補修、改修）を行い、老朽化による景観への影響を低減させる。 ・建物の管理（特に空き家等）を行い、景観面からの空き家の問題を解消する。	・建築物の管理、植栽等の管理を定期的に行うことで、景観の悪化を防止する。 ・ネーミングライツ等を利用して、関連する公共施設（例えば周辺道路の街路樹）の剪定を行う。 ・使用頻度の低い公共建築物を民間等に賃貸等を行い、維持管理も含めて民間活力を利用する。	・宮古島市の自然景観に融合した、優れた建築物に“景観賞（仮称）”を与える等、称賛するシステムを構築する。 ・景観重点地区への移行を促進するようなまちづくりのプログラムをつくる。 ・公共建築物の補修、管理を推進する。
	主 体 以 外	◆自治会組織等で地域の建物の状況を把握し、景観への配慮を地域として啓発する。	◆近接する事業者が共同で一団としての景観形成に向けて、自主的な景観ルールをつくる。	◆国、県管理の公共建築物についても、計画段階より情報を共有し、景観的な視点で意見交換する。
その他活動		◎海岸部の清掃活動等を定期的実施して、自然景観の維持・管理に努める。	◎関連する海岸部等の清掃活動、その清掃活動への資金提供等のCSR（Corporate Social Responsibility）を行う。	◎農業（赤土の流出）、ゴミ、下水道（周辺海域の水質）を関係部署と調整して、良好な景観を保全するために総合的に活動する。

(1) 表彰制度

市民や事業者が、景観まちづくりに自らが参加し、良いものをつくれれば評価され、宮古島市の景観のお手本になっている実感が高まることは、景観まちづくりに対する意欲の大きな原動力になります。

以下に、宮古島市で現在行われている制度、行うことが望ましい表彰制度等を紹介します。今後は、これらの継続および実施を推進していきます。

① 緑の街角賞

現在宮古島市では、生垣などの緑化を行い、緑豊かなまち並み形成に貢献し、優れたものに対して、「緑の街角賞」を与える制度があります。今後も、その制度の継続を図ります。

② 都市景観賞

他都市では、自然、風土に調和し、景観づくりに寄与している建築物や街並みを表彰する制度が数多くあります。本市においても、その実施を検討します。

(2) 提案制度

本景観計画は、定性的な基準が多く、より良い景観づくりのためには、市民や事業者による宮古島の風土、歴史に合った建築物の形態の提案が必要となってきます。優れた、建築形態、意匠などの提案については、基準に追加したり、「景観ガイドライン」に掲載するなどを検討していきます。このような制度により、宮古島市特有の景観まちづくりのかたちが将来に継承されていきます。

(3) 地域活動の促進

宮古島市の景観を維持していくためには、行為の制限だけでなく、清掃活動、緑化活動などの市民、事業者の活動が重要となってきます。このような活動に対しても支援を検討していきます。

また、維持管理が行き届いていない建築物や敷地等が、景観を阻害している場合が見受けられます。老朽建築物の修繕や除去、庭木などの手入れなど、所有者・管理者が行うべき維持管理について、理解と協力を得られるよう、啓発活動も行っていきます。

① 里親制度

自宅や会社の前の道路等において里親の申請をし、自ら清掃や植物の管理などを行う制度です。市民自らがまちの景観維持に取り組む制度として、継続するとともに、事業のPR活動を行います。



② 花いっぱい推進事業、花植えボランティア支援事業

花の苗を提供したり、補助したりする事業で、市民の手により、花いっぱいのまち並みがつくられていきます。今後もこれら事業を継続するとともに、事業のPR活動を行います。

③ 清掃ボランティア支援事業

市民ボランティア団体などによる島の清掃活動の支援として、ゴミ袋や手袋の支給を行う事業です。景観まちづくりの第一歩を、子供、自治会等の手により進めるため、今後も継続するとともに、事業のPR活動を行います。

④ 美ぎ島宮古(かぎすまみゃーく)グリーンネットの支援

防災と景観まちづくりの観点から、防風林、防潮林の造成、維持管理を、ボランティア活動により行っているものです。市としてもその支援を行っていきます。



(4) 景観まちづくり勉強会等の実施

景観まちづくりを推進するためには、まず、市民や事業者の景観に対する意識や関心を高める必要があります。そのためには、景観計画の周知をはじめ、市民が景観に対して話し合う機会を設けることも重要です。

その手段として、「景観まちづくり会議」（仮称）等の勉強会や協議会の地域別開催、講師や専門家を招いたフォーラムや講演会等も有効であり、その具体的な実施の方法について検討します。

(5) 海岸の漂着物清掃活動

沖縄県では、海岸の漂着物について、定期的に「沖縄県海岸漂着物対策事業」によって調査、回収を行っています。また、宮古島市には、海岸の清掃活動を自主的に行っているボランティア団体の「NP「宮古の海をキレイにし隊」等があり、定期的に海岸線の清掃活動を行っています。漂着物は、その投棄を行っている者がいる限り、なくなることはありません。宮古島市の海岸線の景観が良好に保たれているのは、このような活動が行われているからであり、今後も活動の輪を広げていく必要があります。

(6) 各種支援制度の検討

景観まちづくりを推進するために、上記までの緑化やボランティア活動にかかわる既存の支援制度に加え、その他必要な、資金的、人的、技術的な支援制度の検討を行います。

例えば、以下のようなことが考えられます。

- ・より優れた、デザイン、素材の使用、環境への配慮を行った場合
- ・緑化において、より優れた形態、量の植樹をした場合
- ・景観まちづくりに関連して、地元の協議が必要な場合 等

5-4 都市計画制度等との連携

(1) 都市計画制度への発展

景観計画および景観条例では、建築物などについて届出・勧告制度までですが、より建築基準法や都市計画法に直結させ、建築確認により景観形成していく手法として、「景観地区」や「地区計画」があります。

これらの制度により、より細やかな規定を設定することができます。ただし、より強制力が生じるため、地区の指定については限定して行うことも必要です。また、伊良部島、下地島については、都市計画区域外であり、「景観地区」、「地区計画」の指定はできないため、都市計画制度の導入の可否、「準景観地区」の指定について検討する必要があります。

今後は、景観重点地区の指定が行われる地区等について、景観地区や地区計画の指定について検討していくものとします。

(2) 他の法制度との連携

景観まちづくりを進めるためには、他の法令との連携も重要です。上記の都市計画法のみならず、特に宮古島市においては、以下の事項について、今後も推進、連携を図っていくものとします。

① 農業振興地域の整備に関する法律

本市の良好な農地景観の維持・保全を法的に担保します。また、景観法第55条による景観農業振興地域整備計画についても、農地景観の維持・保全を目的に検討していきます。

② 自然公園法ならびに沖縄県立自然公園条例

伊良部地域の国定自然公園区域、県立自然公園区域に関わる規定、諸手続きとの連携はもとより、地域の拡大などについても検討していきます。

③ 屋外広告物条例

今回、屋外広告物については、県の条例により規制誘導を図ります。したがって、今後も沖縄県との連携を図っていきます。

また、今後は、宮古島市の屋外広告物条例の指定についても検討していきます。

④ 宮古島市自然環境保全条例

今後も、自然環境保全地域の指定に向けて推進することで、景観計画と環境保全の連携を図ります。

5-5 今後の課題

本景観計画により宮古島市の景観まちづくりが始まりますが、さらによりよい景観まちづくりを推進するために、今後の課題として整理します。

(1) 市民 PR

本景観計画に基づき景観まちづくりを行っていくためには、市民や事業者等の理解と協力を得ていく必要があります。そのためには、市のホームページや広報誌などによる景観計画の十分なPR活動を行っていきます。

(2) 景観にかかわる各種事項の検討

① 夜間照明

夜間照明は、夜間の賑わいを演出する方法として、また、防犯上、交通安全上、必要不可欠なものです。しかし、必要以上の照度、無意味な照明の方向や広がりによっては、生活への影響はもとより、夜間景観や生態系へ影響を及ぼすことも考えられます。本景観計画では、夜間照明のうち、サーチライト、ライトアップ等の主に商業施設等を際立たせるための演出についての方向性を示すとともに、間接照明の活用を推奨しています。今後は、夜間照明の実態を踏まえて、必要に応じた基準づくりを検討していきます。

② 墓地の景観に及ぼす影響

沖縄における墓地は、特徴的な形態、立地状況となっています。本市においても墓地は、伝統・文化、生活の一部になっているものの、立地場所や大きさ、集積具合によっては、景観に影響を及ぼす場合があります。このため、先祖を敬う気持ち、墓地の文化的な意味合いを十分理解しながら、今後は、墓地の立地状況を踏まえて、景観への配慮を検討していきます。

③ ユニバーサルデザイン

すべての人にやさしい、公共施設、建築物、サインの設計は、現代社会において重要な課題となっています。特に本市の観光・リゾート地としての位置づけから、すべての来訪者に対してバリアフリーのサービスを提供する必要があります。このため、景観と連携のとれたユニバーサルデザインの設計としていきます。

④ サイン

観光・リゾート地として、島外からの多くの来訪者を受け入れる本市において、公共公益施設への案内板、道路標識などのサインは、特に幹線軸景観において必要なものです。利便性や安全性を考慮しつつも、統一されたデザイン、景観への配慮を検討していく必要があります。

⑤ 空き家による景観の阻害

宮古島市においても、空き家や管理されていない敷地の問題は深刻化しています。市では、平成30年に「宮古島市空家等対策計画」を策定し、空き家の適切な管理の促進について検討を進めています。朽ち果てた建物は景観の阻害要素であり、“景観”という視点からも、空き家に対する問題提起を行っていきます。

⑥ 廃車、廃船、朽ち果てたビニールハウス等による景観の阻害

一時的に留置されている不動車や廃船、使用・管理されていないビニールハウス等の農業施設は、沿道景観を阻害するとともに、台風時等の強風によって飛散して、通行人や近隣の施設に損害を与える可能性もあります。しかし、このような状態は、景観計画において監視・指導する方法がないが、消防署（廃車・廃船内のタンクに残るガソリン等の管理）、農政部局と連携して、環境保全を行っていきます。

⑦ 自動販売機

道路・公園や店先にある自動販売機は、各社の様々なデザイン、色使いのものが設置されており、非常に目立ち、周囲の景観とも調和していない場合があります。今後は、設置方法やデザインなど景観との調和の方策を検討していく必要があります。

(3) 自然環境との調和

① 生態系への配慮

本市の景観形成において、自然景観の保全は重要な課題となっています。そのなかで植生や動物相もその自然景観の一部であり、また、これらの保全がそのまま自然景観の保全につながっていきます。今後は、生態系の状況を踏まえて、自然環境の保全と景観形成の連携を十分に図っていく必要があります。

② 環境共生との連携

「エコアイランド宮古島」を宣言した本市は、様々な環境共生への取り組みを行っています。それらには、景観に係るものもあります。今後は、環境共生と景観形成との十分な連携を図りつつ、新しい宮古の景観のひとつとして、環境共生の活動に取り組んでいく必要があります。

(4) 景観計画のグレードアップ

本景観計画は、市民に宮古の景観を改めて認識してもらい、自ら市民が景観まちづくりへ取り組んでいく道標としての役割も果たします。今後はその熟度に合わせて、本景観計画における景観に関する基準をより具体的なものに改定していきます。

参考一用語集

【エコ】

「エコロジー」の略。自然環境を保護したり、人間も生態系の一員であるとの視点から、人間生活と自然との調和・共存を目指す考え方。

【ガイドライン】

景観計画を運用して、建築物等が景観の基準に適合しているかを判断するための指針を示すもの。

【コントラスト】

対照、対比。ここでは、色の対比のことであり、異なる色が調和して美しい様子を指す。

【サイン】

施設や行き先の案内や誘導の表示のこと。

【ネットワーク】

いろいろなものがつながって、効果を発生していること。物理的に橋や道路により島や地域がつながっていたり、情報や組織のつながりを指すこともある。

【ボランティア】

自主的に社会事業などに参加し、無償の奉仕活動をする人。

【ユニバーサルデザイン】

高齢であることや障害の有無などにかかわらず、すべての人が快適に利用できるように製品や建造物、生活空間などをデザインすること。アメリカのロナルド＝メイスが提唱した。

【NPO】

民間非営利団体。政府や企業などではできない社会的な問題に、非営利で取り組む民間団体。

【SDGs（Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標））】

SDGsは2015年9月の国連サミットで採択されたもので、国連加盟193カ国が、2016年から2030年の15年間で達成するために掲げた目標。本景観計画においても、「エコアイランド宮古島宣言2.0」に示された考え方を反映する。

【CSR（Corporate Social Responsibility）】

企業が倫理的観点から事業活動を通じて、自主的（ボランタリー）に社会に貢献する責任のこと。

【ネーミングライツ(naming rights)】

人間や事物、施設、キャラクターなどに対して命名することができる権利。1990年代後半以降、スポーツ、文化施設等の名称に企業名を付けることがビジネスとして確立した。