

計画実現に向けて

第6章

6-1 今後の取り組み方針

6-2 重点推進プロジェクト

実現化方策
編

第6章 計画実現に向けて

本計画の実現を図るための取り組み方針を整理します。

6-1 今後の取り組み方針

1) エコアイランドを実現する都市づくりの推進

本市の豊かな自然や景観をかけがえのない資源として未来に引き継ぐため、人と自然が共生できる社会を構築し、「エコアイランド宮古島」を実現する都市づくりを推進します。

このため、エコアイランド推進に向けては、本計画で示したエコアイランド形成に向けた水環境形成、緑環境形成、環境モデル都市形成の考え方を基本に、環境負荷を軽減する取り組みを推進しつつ、加えて、緑の基本計画策定による緑地の保全、緑化の推進施策の充実や、総合都市交通体系調査の実施による交通計画の策定と交通施策の充実による環境負荷軽減を図るなど、エコアイランドの実現を目指すものとします。

2) 都市計画による一体的な都市づくりの推進

本計画においては、都市計画区域外の伊良部地域を含めた都市づくりの基本方針を策定しました。今後、本計画で示した伊良部地域の将来像実現にあたっては、都市計画区域への編入が望まれます。

このため、伊良部地域においては、都市計画区域に関する地域住民の十分な理解と協力を得た上で、都市計画区域への編入を検討し、本計画の考え方にに基づき都市計画による一体的な都市づくりの推進を図るものとします。

3) 施策の進行管理

本計画においては、都市づくりの理念に基づき、都市整備の方針を立て、分野ごとの施策の展開を図るものとしています。また、実現するためには、都市計画施策に限らず、横断的に連携した施策展開を図ることが必要です。しかし、具体施策については、個別検討が必要であり、方針の実行性が明らかになっていないものも多く残されています。

このため、各施策推進に向けては都市計画課を事務局とし、庁内調整及び施策の進行管理を定期的に行うとともに、都市計画審議会などを有効に活用して、市民意向を踏まえつつ、客観的・専門的知見から評価を行い、社会経済情勢の変化や「総合計画」等の上位計画の変更に応じて、適宜、本計画の内容について柔軟に見直しするとともに、計画内容の充実を図っていきます。

また、計画の進行管理や評価にあたっては、DX（デジタルトランスフォーメーション）^{※4}の推進により、各種データのモニタリングを用いて分析することで、定量的な評価に努めます。

^{※4}データとデジタル技術を活用することで、社会環境の激しい変化に対応し、組織やプロセス等を変革すること

4) 市民参加の促進

本計画においては、市民意見交換会を設置し、市民意向を反映した地域別構想を策定しました。今後も都市づくりにおいては、市民参加が必須となります。加えて、厳しい財政状況の中、市民の多様なニーズへの対応には、市民の維持管理への参加など、積極的な役割分担による計画推進が求められます。

このため、各施策実施においては、各地域のまとまりを意識しつつ、計画段階から施策に対する役割分担を見据えた市民参加の促進を図るものとします。

● 市民の役割（市民には、自治会やNPO、学校等を含みます。）

市民は、それぞれ一人ひとりがまちづくりの主体として、自分たちの住むまちを見直し、「宮古島市都市計画マスタープラン」に示された将来像や、都市整備の方針に基づいて、自らできることを考え、自発的に進めていく役割を担います。

また、まちづくりに関心を持ち、まちづくりの理解を深め、まちづくりに積極的に参加することが求められます。

● 事業者の役割

事業者は、市民と同様に宮古島市の一員であり、自らの事業活動や経済活動を通じて、まちづくりに大きな影響を持っており、まちづくりの活性化に貢献することが期待されています。

地域の特性やまちづくりのルール等に対する理解を深め、市民、行政との連携・協力のもと、まちづくりの主体として積極的に活動を行っていく役割を担います。

● 行政の役割

行政は、「宮古島市都市計画マスタープラン」に基づき、具体的なまちづくり事業の主体としての役割に加え、市民、事業者等との協働のもと、総合的かつ効率的なまちづくりを着実に実施していく役割を担います。

このため、まちづくりに関する情報提供、出前講座の実施など、まちづくりの参加への啓発・気運の醸成やまちづくりの担い手の育成を行うとともに、市民のまちづくり参画の機会の提供など、市民主体の自主的なまちづくり活動に関する支援等を推進します。

6-2 重点推進プロジェクト

本計画に基づき、全体構想編や地域別構想編で掲げた将来都市像等の実現に向けて、今後特に重点的に取り組むプロジェクトや事業を「重点推進プロジェクト」と位置づけ、計画期間における積極的な取り組みと早期の実現を目指していきます。

【重点推進プロジェクト】

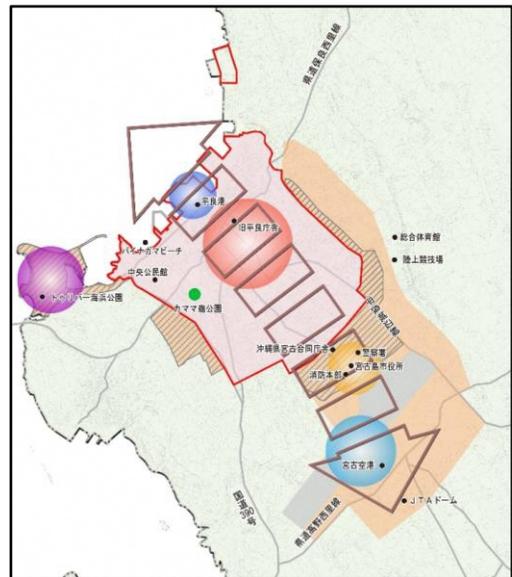
- 市役所を核とした新しいまちづくりの推進
- 伊良部地域のまちづくりの推進
- 用途地域の拡大による計画的な土地利用の誘導
- 景観計画に基づく美ぎ島・宮古の魅力向上

● 市役所を核とした新しいまちづくりの推進

市役所をはじめ、消防本部や沖縄県宮古合同庁舎等の公共施設が集積する市役所周辺地区では、市民サービス施設の集積や利便性の高い快適な住環境を創出するため、用途地域の指定等により、計画的な土地利用の整序・誘導を図るとともに、土地区画整理事業等の計画的な都市基盤整備を推進し、市民交流拠点の形成を図ります。

また、平良市街地の中心拠点と市役所周辺の市民交流拠点の役割の異なる2つの拠点の連携と、海の玄関口である平良港、空の玄関口である宮古空港との連携を強化し、都市拠点としての一体性を高めていきます。

| 凡 例 | | 凡 例 | |
|---|-----------------------|-----------|--|
|  | 市街地ゾーン | 都市構造の位置づけ | |
|  | 土地利用展開ゾーン | 市街地構造（詳細） | |
|  | 新市街地ゾーン | 都市拠点 | 中心拠点  |
|  | 農地・集落ゾーン 自然環境保全ゾーン | 都市拠点 | 市民交流拠点  |
|  | 市街地骨格軸 | 広域交通・交流拠点 | 海の玄関口  |
|  | 主要な道路 | 広域交通・交流拠点 | 空の玄関口  |
| | | 観光拠点 | 観光拠点  |



● 伊良部地域のまちづくりの推進

現在都市計画区域外である伊良部地域（伊良部島・下地島）については、伊良部大橋架橋により、市域の一体性が高まるとともに、伊良部大橋周辺をはじめとして開発圧力が高まっています。

このため、自然公園地域など他法令による土地利用規制との調整を図りながら、都市計画制度により自然環境・景観を阻害する無秩序な開発の抑制や密集集落地の居住環境改善などに向けて、地域住民との十分な合意形成の下、宮古都市計画区域への編入を検討します。

特に、佐良浜の集落は、佐良浜漁港を中心とした集落が形成され、地域特有の景観を有する一方で、これまで都市基盤の確保がなされていないため、安全で安心できる暮らし環境の充実に努めます。

≪都市計画等による土地利用誘導策（規制）の違い≫

| 土地利用 誘導策（規制） | 宮古都市計画区域 | | 現在の伊良部地域 |
|-------------------------------|---------------------------------|-------------------|--|
| | 非線引き都市計画区域 | | 都市計画区域外 |
| | （用途地域） | （用途以外） | 県立自然公園地域 |
| 開発許可対象 | 3,000㎡ | 3,000㎡ | 10,000㎡ |
| 開発許可基準 | 都計法 33 条に基づく | | |
| 用途地域又は 特定用途制限地域 | 用途地域 | 特定用途制限地域 | どちらも指定できない |
| 地区計画 | 指定可 | 指定可 （条件あり） | 指定不可 |
| 建築確認申請 | 原則すべての建物で必要 | | 一部を除き必要 |
| 建築基準法の 集団規定 | 適用される | | 適用されない |
| 農業振興地域 農用地区域 との重複 | 不可 | 可 | 可 |
| 大規模集客施設 （10,000㎡以上） の立地 | 商業地域、近隣商業 地域、準工業地域で のみ立地可 | 原則不可 （地区計画が必要） | 立地可 |
| 都市施設の 都市計画決定 | 決定可 | 必要に応じて可 | 特に必要がある場合のみ可 |
| 自然公園地域の 規制概要 | | | （普通地域：事前届出制） ①大規模な工作物の新築等 ②特別地域内の河川、湖沼の 水位・水量の増減 ③広告物の設置等 ④水面の埋立等 ⑤鉱物や土石の採取 ⑥土地の形状変更 ⑦海底の形状変更 ※特別地域は許可制、制限内 容もさらに多数あり。 |

● 用途地域の拡大による計画的な土地利用の誘導

用途地域の縁辺部等において、大規模な開発計画が進行するほか、開発圧力により市街化の進行が既にみられる、または今後予想されるため、用途地域の指定等により、計画的な土地利用の整序・誘導を図っていきます。

(トゥリバー地区)

大規模リゾート開発による観光施設の立地を促進するとともに、中心市街地を結ぶ道路沿道の土地利用を促進し、新たな観光拠点として、リゾート・レクリエーション機能を主体とした土地の高度利用と景観形成を誘導します。

(国道 390 号沿線 (久松) 地区)

(都) 西環状線や伊良部地域と市街地を結ぶ県道平良下地島空港線の沿道に位置し、沿道での開発圧力の高まりにより、住宅や宿泊施設等の立地が進んでいることから、今後のトゥリバー地区の動向によるさらなる開発圧力の高まりが想定されるため、周辺環境への影響を考慮しつつ、快適な住環境を創出するため、計画的な土地利用の整序・誘導します。

● 景観計画に基づく美ぎ島・宮古の魅力向上

景観法は、2004（平成 16）年に制定された良好な景観の形成を促進するための我が国で初めての景観に関する総合的な法律で、景観計画の策定、景観計画区域、景観地区等における良好な景観の形成のための規制等を定めています。

本市は、行政と市民・企業・NPO 等が一緒になって、本市の自然、歴史、文化等を活かし、地域の美しい風景を守り、育て、創造する協働の景観まちづくりを推進していくことを通じて、「ここをつなぐ 結いの島 宮古」の実現に寄与し、良好な景観の次代への継承に資するため、2011（平成 23）年 3 月に、「宮古島市景観計画」を策定し、景観まちづくりを進めてきました。

本計画の策定と並行して、景観計画の改定・内容の充実を図りました。今後も、景観計画及び同ガイドラインの運用により、「我が美ぎ島・宮古」の実現とさらなる魅力の向上を図っていきます。

