

# 宮古島市景観事前調整チェックシート及び添付図書と明示すべき事項一覧

<b>記入者名</b>	氏名：
<b>行為の場所</b>	宮古島市
<b>ゾーン名</b>	<input type="checkbox"/> 市街地景観ゾーン <input type="checkbox"/> 農地・集落景観ゾーン <input type="checkbox"/> 海岸地域景観ゾーン <input type="checkbox"/> 拠点景観ゾーン <input type="checkbox"/> 幹線軸景観ゾーン
<b>下位の区域の名称</b>	景観
<b>行為の種類</b>	建築物： <input type="checkbox"/> 新築・ <input type="checkbox"/> 増築・ <input type="checkbox"/> 改築・ <input type="checkbox"/> 外観の変更
	工作物： <input type="checkbox"/> 新設・ <input type="checkbox"/> 増築・ <input type="checkbox"/> 改築・ <input type="checkbox"/> 外観の変更
	その他： <input type="checkbox"/> 開発行為

- ・下記の必要図書の有無を確認し、チェック欄に✓印を記入して下さい。
- ・縮尺は、A3又はA4に納まる程度で、明示すべき事項が判別可能な縮尺として下さい。(規模が大きい場合はご相談下さい。)
- ・景観法第18条第1項に基づき届出から30日以上経過しないと着手できない事となっています。事前調整にご協力願います。
- ・行為の種類が「その他」のみの場合、必須図書は「★」のみになります。

必須図書の種類	明示すべき事項	チェック
★ 景観計画区域内行為届出書	様式はHPよりダウンロード	
★ 委任状	任意様式	
★ 付近見取図	1)方位 2)道路 3)目標となる地物 4)行為の位置	
★ 配置図 (縮尺1/200程度)	1)縮尺 2)方位 3)寸法 4)敷地の境界線 5)敷地内における届出に係る建築物等の位置 6)届出に係る建築物等と他の建築物等との別 7)建築物等の各部分の高さ 8)擁壁 9)敷地の接する道路の位置及び幅員 10)敷地及び道路の高低差 11)植栽樹木等の位置、樹種、樹高及び本数 12)垣、柵、塀、張り芝等の位置 13)外構施設の位置及び材料 14)現況写真の撮影位置及び撮影方向 15)緑地の割合・壁面の後退距離などの表示	
各階平面図 (縮尺1/100程度)	1)縮尺 2)方位 3)寸法 4)開口部の位置	
2面以上の立面図 (縮尺1/100程度) ※アクセントカラーを用いた面は全て	1)縮尺 2)寸法 3)開口部、附属設備、軒等の位置及び形状 4)壁面の仕上げ材料及び色彩(基調色及びアクセントカラーのマンセル値表示) 5)屋根の仕上げ材料	
求積図	1)敷地面積 2)建築面積 3)延べ面積 4)水平投影面積 5)緑地面積	
2面以上の断面図 (縮尺1/100程度)	1)縮尺 2)寸法 3)開口部、附属設備、軒等の位置及び形状 4)道路、擁壁、垣、柵の位置及び高さ	
★ カラー現況写真	行為の場所及びその付近の状況がわかるもの	
眺望点、航路からの写真及び図	1)行為の場所が分かるように撮影した写真 2)撮影した場所と行為の場所の位置関係が分かる図 ※農地・集落景観ゾーン、海岸地域景観ゾーン、歴史・文化拠点景観及び景勝地景観のみ	
位置、景観上の工夫等を説明した図	1)稜線や海岸線を連続して分断しないような配置の方法 ※農地・集落景観ゾーン、海岸地域景観ゾーン、歴史・文化拠点景観及び景勝地景観のみ  2)規定の高さを超える場合のただし書きに係る工夫の方法 ※規定の高さを超える場合のみ壁面後退距離(距離(D))と高さ(H)の割合(D/H)及び配置・形態・意匠の工夫を記載	
★ 行為後の土地利用計画及び緑化計画図	開発行為の場合のみ	
★ 縦横断面図 (縮尺1/500程度)	行為の前後における土地の縦断面図及び横断面図 ※行為の種類が「その他」の場合のみ	

◆宮古島市景観計画ガイドライン基準

(景観形成に配慮した項目のチェック欄に✓印及び内容を記入して下さい。)

項目	景観形成基準	頁	チェック	配慮事項等を記載して下さい。
位置	まち並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。	29 ・30		
	「海岸地域景観ゾーン」、「眺望点」、及び「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。	31 ～34		
	文化財・景勝地の区域とその区域に通じる道路から周辺・歩行者に圧迫感を与えないような配置とする。	35 ～37		
高さ	●農地・集落景観ゾーン ①「農住地景観」高さを16m以下とする。 ②「集落地景観」「農地景観」高さを13m以下とする。 ③「池間島・米間島景観」「樹林地景観」高さを7m以下とする。	38		
	●海岸地域景観ゾーン ①「海岸地域景観」高さを7m以下とする。 ②「観光・リゾート共生景観」高さを13m以下とする。	38 ・39		
	●拠点景観ゾーン ①「歴史・文化景観」重複する景観ゾーンの基準に準じる。 ②「景勝地景観」高さを7m以下とする。 ③「交流拠点景観」高さを16m以下とする。※平良港地区・宮古空港及び下地島空港の敷地内は高さ基準なし。	38 ・39		
	●幹線軸景観ゾーン ①「発展軸景観」高さを16m以下とする。ただし、樹林地景観と重複する区間は高さを7m以下とする。 ②「幹線軸景観」重複する景観ゾーンの基準に準じる。	38 ・39		
形態・意匠・色彩	深い庇、花ブロック等、宮古島市の気候風土に合った形態、意匠、素材とする。また、地理的条件、気候、耐久性を配慮した素材とする。	46 ～49		
	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。	46 ・48		
	基調となる色彩は、現況の色彩に配慮した落ち着いた色彩とする。一団の観光・リゾート地区、交流拠点地区は、バランスのよい色彩構成とする。	50 ～56		
緑化・垣・柵・塀	ブロック塀を設置する場合は、化粧ブロック等とするか、表面の緑化を行う。	58		
	敷地内、壁面、ベランダまたは屋上の緑化を行う。	59		
	緑化目安「緑地率10%」「緑被率20%」「緑視率30%」「接道延長の緑化1/5」のいずれかを満たすこと〔幹線軸景観ゾーン・交流拠点景観〕	59		
	屋外駐車場については、車路以外では緑化を行う。	60		
	擁壁については、緑化を行う。	60		
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。	66		
	のり面、擁壁を緑化するように努める。	66		
	屋外駐車場については、車路以外では緑化を行う。	66		
	現況の樹木を生かして緑化する。	67		