

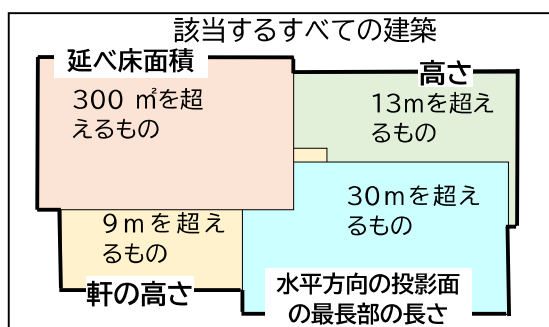
V 建築物・工作物

1. 建築物の届出対象

① 市街地景観ゾーン

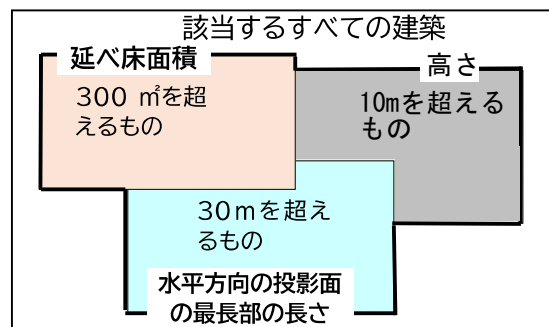
④ c. 交流拠点景観

届出対象となる建築物の規模は、延べ床面積が 300 m²、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



② a. 農住地景観、b. 集落地景観、d. 農地景観

届出対象となる建築物の規模は、延べ床面積が 300 m²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



② c. 池間島・来間島景観

届出対象となる建築物の規模は、高さが 5m を超えるもの、又は建築面積が 200 m²を超える建築物

② e. 樹林地景観、③ 海岸地域景観ゾーン、

④ b. 景勝地景観

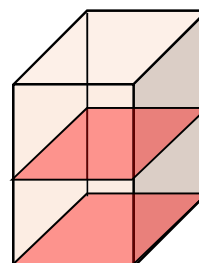
全ての建築物

④ a. 歴史・文化拠点景観、⑤ 幹線軸景観ゾーン

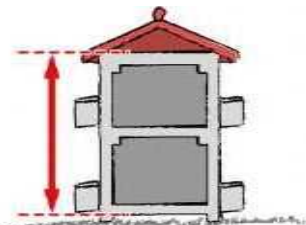
重複する景観ゾーンの基準

延べ床面積

軒の高さ



各階の床の面積の合計



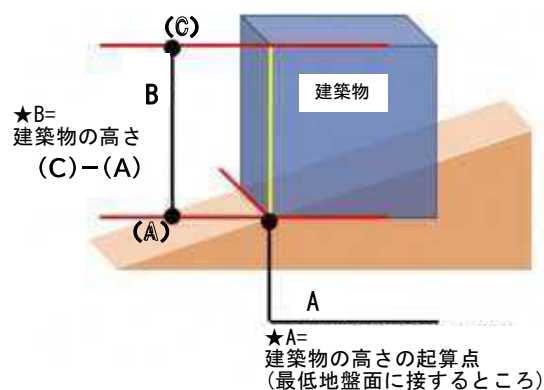
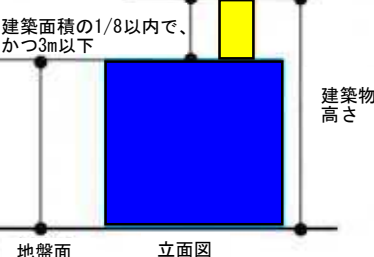
柱の上におく桁等高さ

届出対象

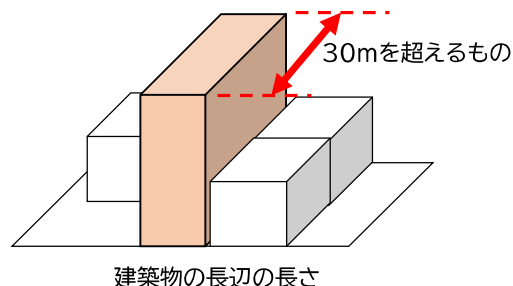
建築物の高さ

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ります。また、塔屋部は、建築面積の1/8以内で、かつ 3m 以下の場合には高さに含まない。



水平方向の投影面の最長部の長さ



2. 工作物の届出対象

- 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

- 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

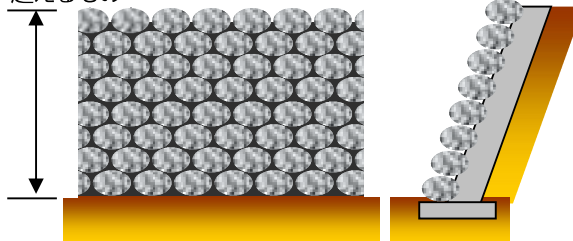
…高さが 13mを超えるもの、築造面積が 500 m²を超えるものまたは、水平方向の投影面の最長部の長さが 30mを超えるもの

2mを
超えるもの



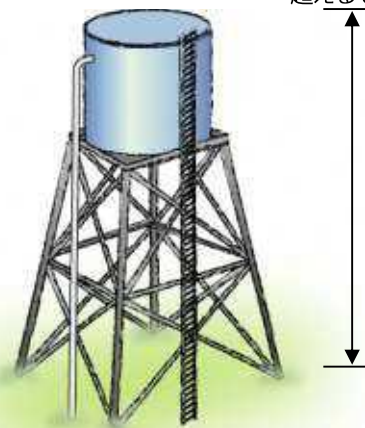
① 擁壁のイメージ

2mを
超えるもの

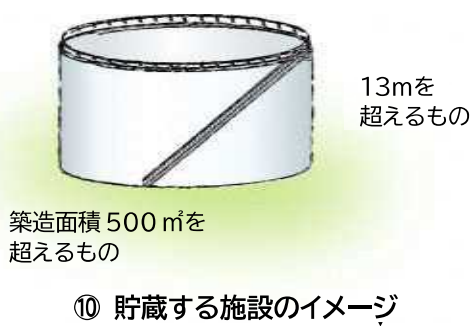
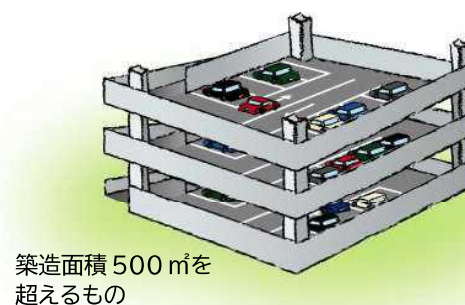
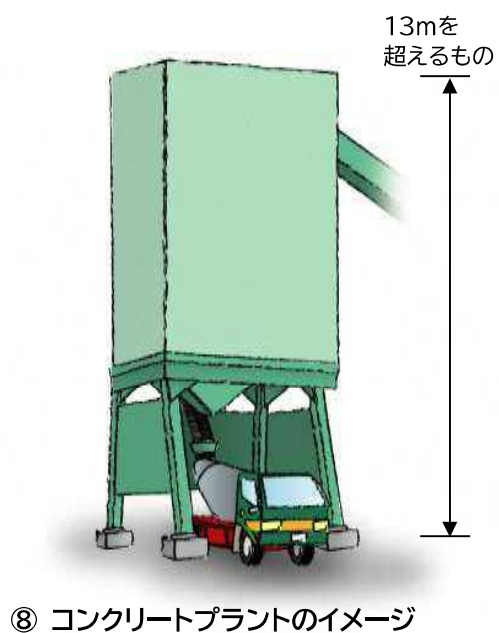


① 垣のイメージ

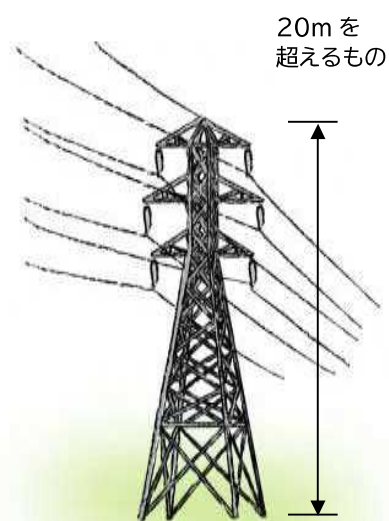
13mを
超えるもの



⑥ 高架水槽のイメージ



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を超えるもの



3.

その他の建築物等

● すべてのゾーン

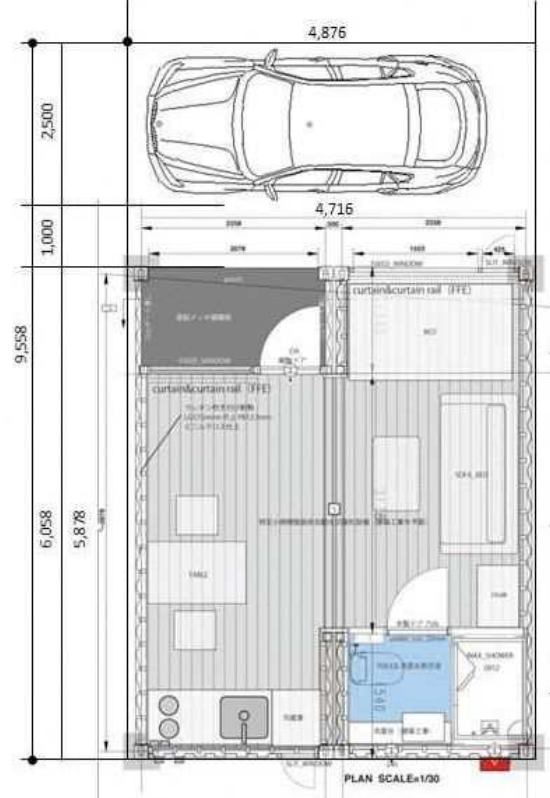
- ① 複数のコンテナを利用し、宿泊または居住を目的として設置された建築物
 ……独立した客室、あるいは住宅の
 合計が6室以上のもの



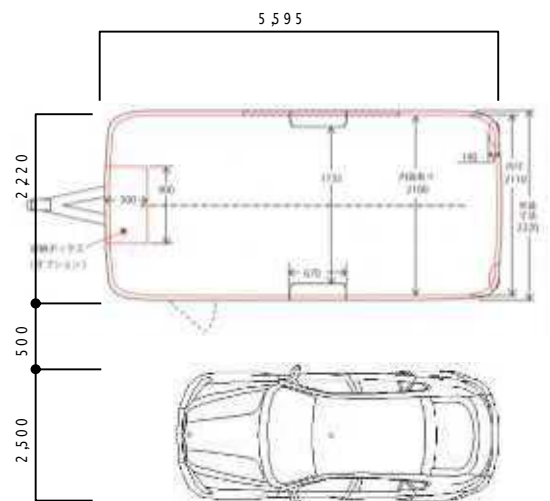
- ② 複数のトレーラーハウスを固定して利用し、給排水、電気、ガス、冷暖房のための設備配線や配管等を簡易に脱着できない建築物とみなすもの
 ……独立した客室、あるいは住宅の
 合計が12室以上のもの



コンテナハウスの事例



トレーラーハウスの事例



4.

建築物の景観形成基準－位置

(1) 壁面後退

市街地景観ゾーン

建築物および工作物については、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。

農地・集落景観ゾーン

建築物および工作物については、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。

拠点景観ゾーン

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。

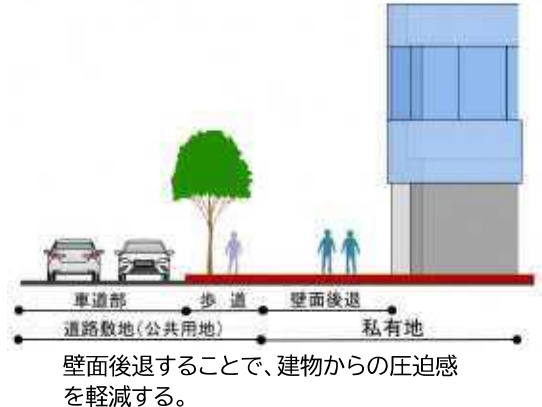
b. 景勝地景観

景勝地の区域とその区域に通じる道路から周辺において、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を考慮して、開放感のある空間となるように配置する。

市街地景観ゾーン壁面後退のイメージ



農地・集落景観ゾーン壁面後退の好事例



左：壁面後退して駐車場として活用（来間島）
右：壁面後退して、低木の垣根を設置（池間島）

歴史・文化拠点景観周辺の現況



左：仲宗根豊見親の墓の背後地の建物は無彩色であり、突出した高さではない。
右：ドイツ皇帝博愛記念碑の背後地の建物は、無彩色であり、史跡の景観を損ねていない。

交流拠点景観の整備イメージ



左：計画的に建築物の壁面後退を行い、エントランスにまとめた空地を創ることで、人の動線や“たまり”を計画的につくることができる。地区全体として、まとめた空間を確保することで、圧迫感のない、親しみやすい地区としてのイメージをもつことができる。
右：歩行空間や広場等を確保するために、壁面を後退し、圧迫感のない建築物を推奨する。（好事例：マレーシア、クアラルンプール国際空港周辺、出典：三井不動産株式会社プレスリリース資料）

景勝地景観へ向かう道路の沿道景観



左：東平安名崎へのアクセス道路
右：通り池へのアクセス道路(右)、景勝地に通じる道路の沿道への建築物の配置についても、圧迫感を与えない配置とする。

● 幹線軸景観ゾーン

a. 発展軸景観、b. 幹線軸景観

歩行者等に圧迫感を与えないような配置とする。

発展軸景観の景観イメージ



平良地域と連絡する幹線道路沿道は、開発ポテンシャルが高く、将来的には、観光・リゾート施設(特にホテル等の宿泊施設)の配置が期待できる。



現状の樹木等は極力伐採せずに、公共空間、壁面後退と合わせて線的、面的な空地を確保する。

幹線軸景観の現況



現状の幹線軸景観は、沿道に植樹を行っており、宮古島の特徴的な景観のひとつとなっている。沿道の建築物は可能な限り壁面を後退させ、車窓からの道路景観に圧迫感を与えないようにする。

(2) 稜線や海岸線を分断しないような配置

● 農地・集落景観ゾーン

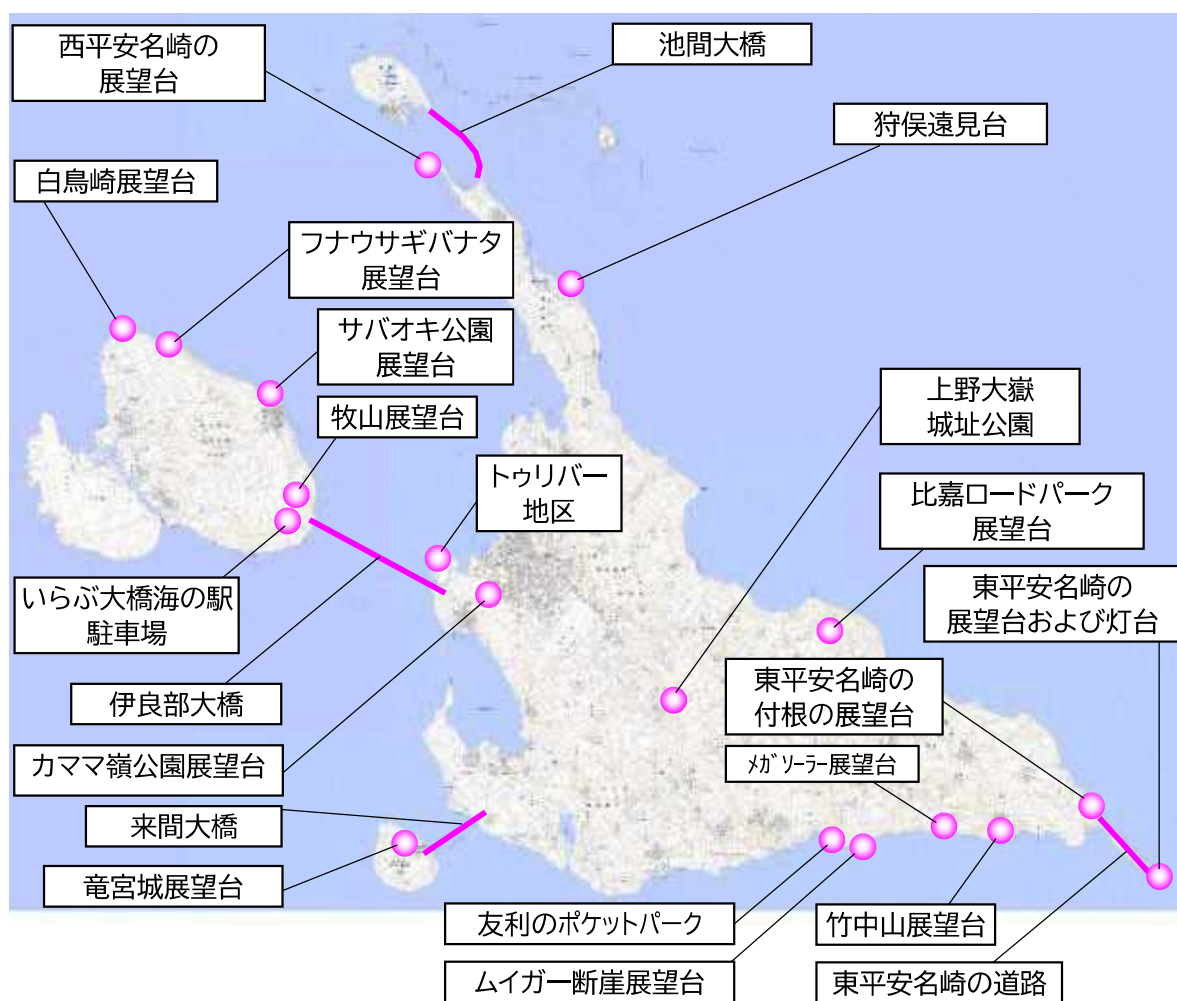
● 海岸地域景観ゾーン

建築物および工作物については、「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。

■ 眺望点

ここでいう眺望点とは、不特定多数の人が、いつでも自由に出入りできる代表的な見晴らしの良い、以下の主な橋および展望台等をいう。(眺望点は、市民の要望により適宜追加していく。)

池間大橋・来間大橋・伊良部大橋の橋梁部については、駐停車禁止のため、運転中の同乗者等の眺望を考慮する。)



眺望点－竜宮城展望台から見た対岸の景観の例



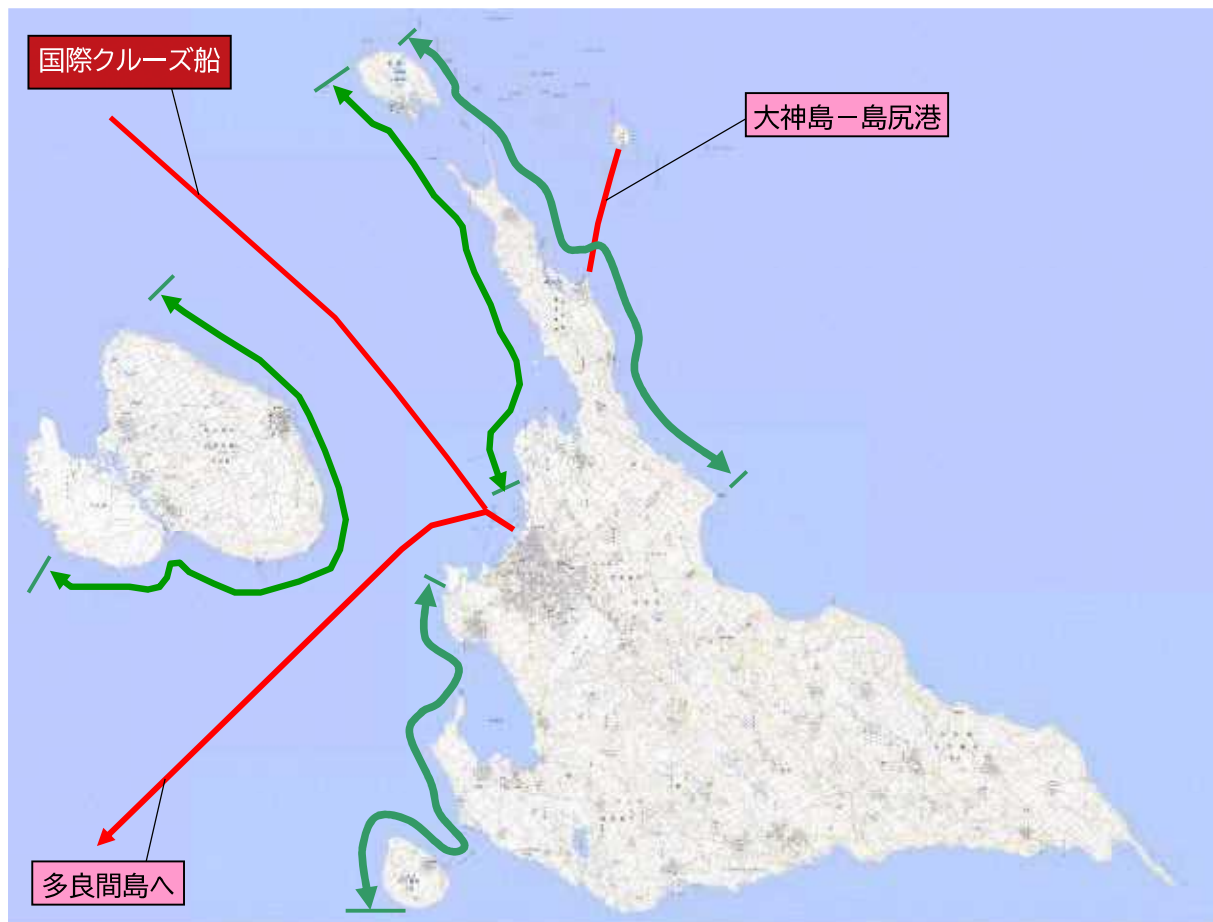
眺望点－比嘉ロードパークから見た景観の例



■ 船の航路

船の航路とは、不特定多数の人が乗船する、以下の定期船の航路とする。そして、そこから見える範囲は、以下の図の緑の範囲を海岸地域景観ゾーンとする。

位置

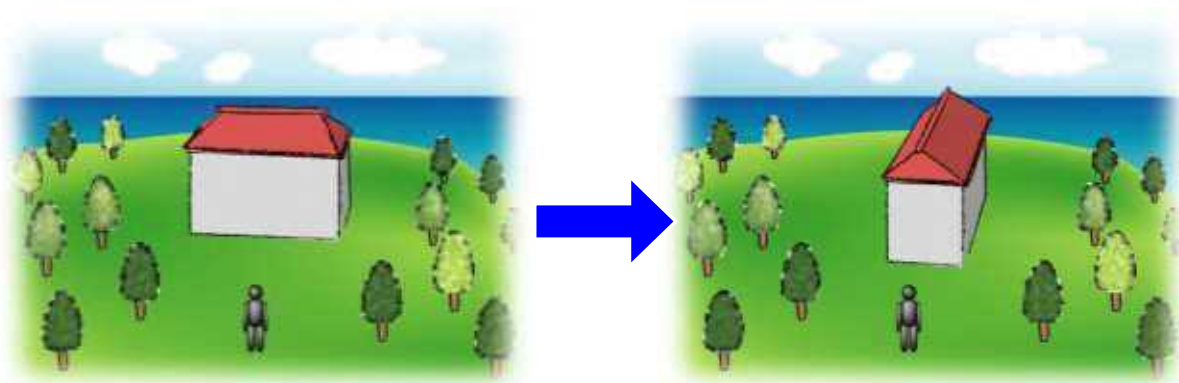


「旅客船航路」から見る「海岸地域景観ゾーン」の範囲



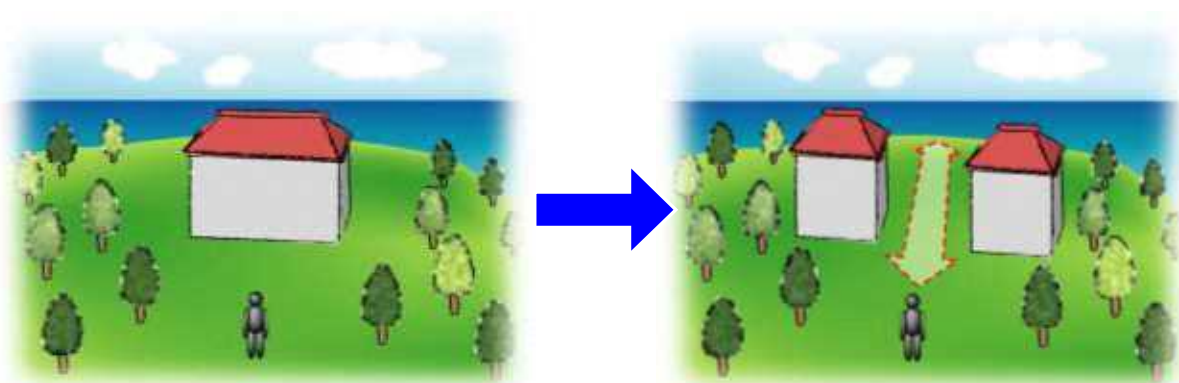
- 「稜線や海岸線を連続して分断しないような配置」とは、例えば以下のような建て方が考えられます。ただし、高さの基準に適合する戸建て住宅等で、1戸では稜線や海岸線を連続して分断しないものは、除きます。

海岸線や稜線に沿って横長の配置としない
(海岸線等を分断する長さを極力短くする)



位
置

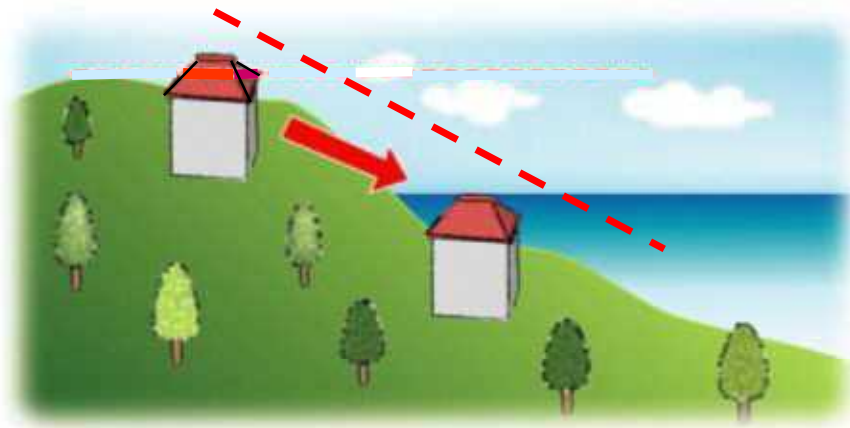
分棟、分割に配置し、海岸線などが見通せるようにする



海岸線などが見通せる隙間を広く取る



屋根の高さは、眺望点からの地形に合わせて、水平線を望めるようにする



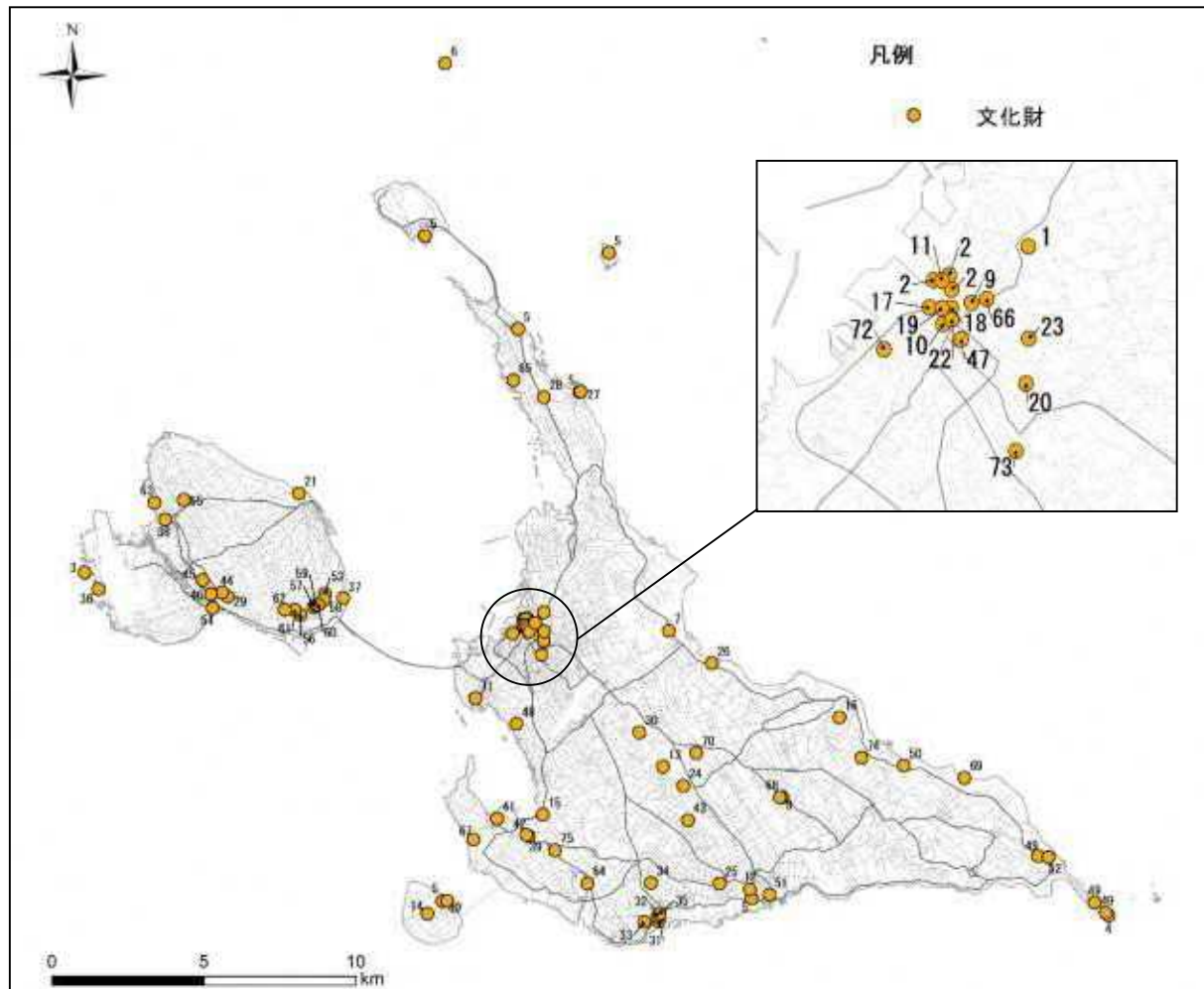
■ 海岸地域は、宮古島の重要な景観要素です。定期航路のみならず遊覧船等からも島の景観をみる機会が多いため、海岸地域すべての場所で、稜線を分断しないよう心がける必要があります。

(3) 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

● 歴史・文化拠点景観の範囲

文化財の区域から周辺を見た場合、圧迫感を与えない配置とする。

■ 市内の文化財

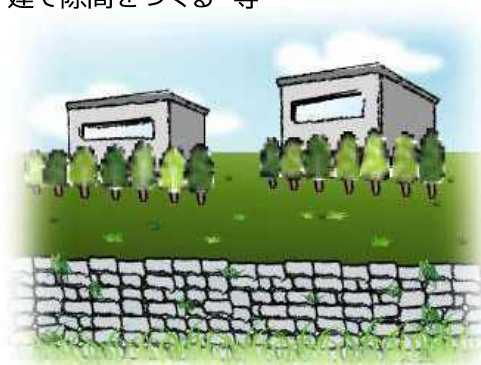
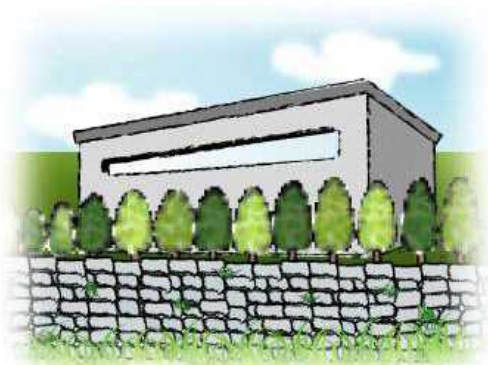


※最新の歴史的資源に関する情報は、生涯学習振興課にお問い合わせください。

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)スムリャーミャーカ		(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)ピャーズ御嶽
		(17)漲水御嶽と石垣		(54)乗瀬御嶽
		(18)観音堂経塚		(55)佐和田のユークイ
	市	(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)タウフィンミイアブ
		(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)ヌドクビアブ
		(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)島尻元島とソナカガー		(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)スサビミャーカ		(66)仲屋金盛ミャーカ
		(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	建造物	(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)「ミャーツ墓」

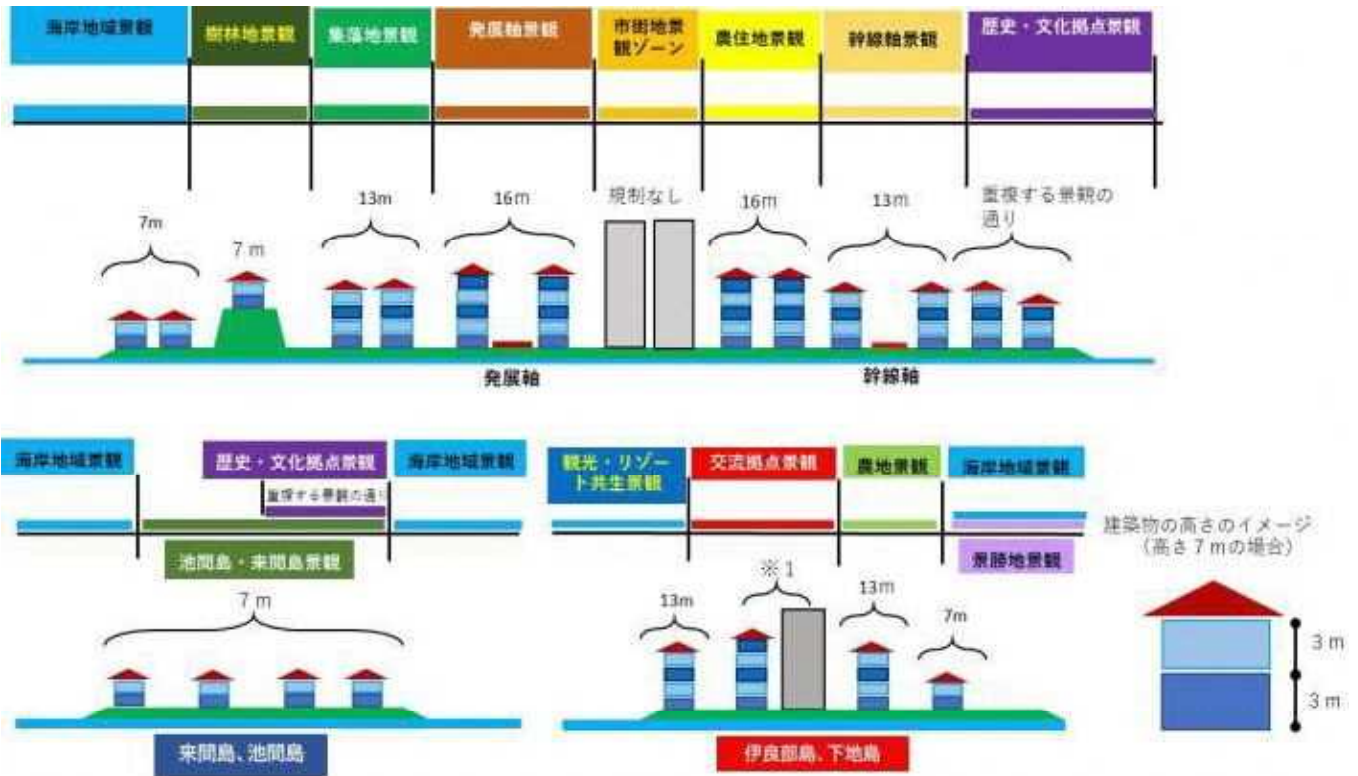
■ 圧迫感を与えない配置の例

文化財の区域から離れた位置に建築する、
文化財側に広場を設ける、分棟、分割して
建て隙間をつくる 等



5. 建築物の景観形成基準－高さ

- (1) 基本的な全体の高さの概念
- (2) それぞれのゾーンの建築物の高さ



(※1:P-39交流拠点景観参照)

② 農地・集落景観ゾーン

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)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。(■:P-40参照)
 - ・ 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。(■:P-41、■:P-44、■:P-45参照)
 - ・ (a.b.c)周辺の街並み景観との整合がとれている場合(■:P-42参照)
 - ・ (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(■:P-42、■:P-43参照)

③_海岸地域景観ゾーン

a. 海岸地域景観、b. 観光・リゾート共生景観

- (a)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)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。(■:P-40参照)
 - ・ 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。(■:P-41、■:P-44、■:P-45参照)
 - ・ 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(■:P-42、■:P-43参照)

④_拠点景観ゾーン

a. 歴史・文化拠点景観、b. 景勝地景観、c. 交流拠点景観

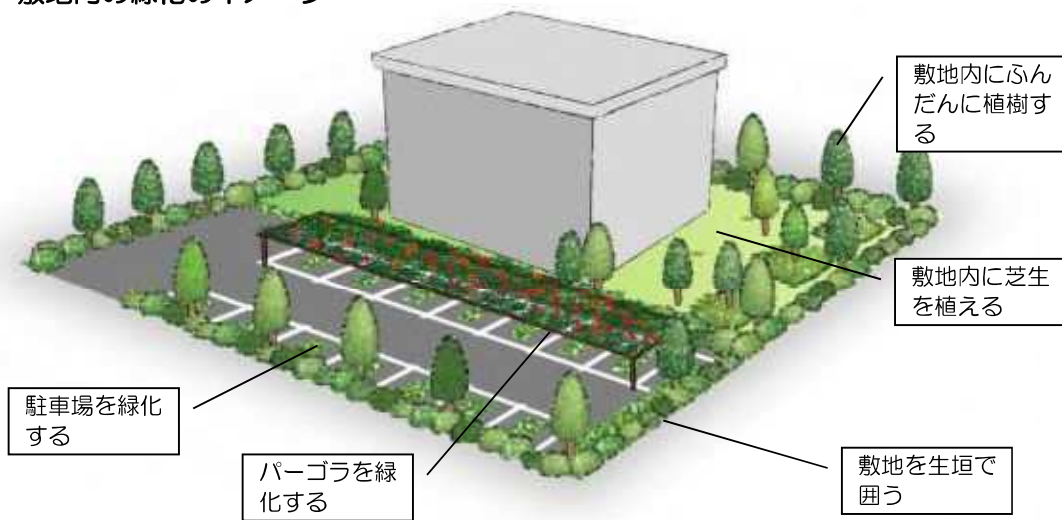
- (a)重複する景観ゾーンの基準に準じる。
- (b)該当する道路に圧迫感を与えないように高さを7m以下とする。
- (c)高さを16m以下とする。(※1)ただし、平良港地区(トゥリバー地区含む)・宮古空港および下地島空港の敷地内は、市街地景観ゾーンと同様とする。
- ただし、敷地内や建築物を緑化するとともに、以下の場合、その限りではない。(■:P-40、45「(a)のみ」参照)
 - ・ 一体的な開発において、十分な緑地を確保している場合。(■:P-41、■:P-44、■:P-45参照)
 - ・ (a.b)文化財、景勝地の景観と調和した配置、形態、意匠の工夫がされている場合。(■:P-42、■:P-45参照)
 - ・ (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。(■:P-42、■:P-44参照)

⑤_幹線軸景観ゾーン

a. 発展軸景観、b. 幹線軸景観

- (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7m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。(■:P-40参照)
 - ・ (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。(■:P-41、■:P-44参照)
 - ・ (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。(■:P-41、■:P-44参照)
 - ・ (a.b)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。(■:P-42、■:P-43、■:P-45参照)

■ 敷地内の緑化のイメージ



(出典:山崎産業株式会社)
屋上緑化の事例(那覇市内)



ベランダ緑化の好事例(いずれも那覇市内)



美ら海水族館駐車場の好事例



(出典:来間島 utatane)
パーゴラの好事例(ユートピアファーム宮古島)

■ 「十分な緑地等を確保」の緑地量

緑の量を図る指標として、右のように「沖縄県景観形成ガイドライン」に示されているように「緑地率」「緑被率」「緑視率」があります。「十分な緑地等を確保」とは、「沖縄県景観形成ガイドライン」で示される、それぞれの指標がもっとも高い水準を確保することを目安とします。

各ゾーンの確保すべき緑地の水準を以下に示します。

ゾーン名称		緩和の目安
市街地 景観ゾーン	a.中心商業・業務地 景観	高さ規制なし(ただし、緑地確保 について努力する)
	b.住宅地景観	
農地・集落 景観ゾーン	a.農住地景観	緑地率 20%、緑被率 30%のい ずれかを満たし、かつ、緑視率 30%、開口部の緑化延長 1/3 の いずれかを満たすこと
	b.集落地景観	
	c.池間島・来間島 景観	緑地率 30%、緑被率 40%のい ずれかを満たし、かつ、緑視率 50%、開口部の緑化延長 1/3 の いずれかを満たすこと
	d.農地景観	
	e.樹林地景観	緑地率 30%、緑被率 40%、緑 視率 50%、開口部の緑化延長 1/3 のすべてを満たすこと
海岸地域 景観ゾーン	a.海岸地域景観	緑地率 30%、緑被率 40%のい ずれかを満たしかつ、緑視率 50%、開口部の緑化延長 1/3 の 両方を満たすこと
	b.観光・リゾート共生 景観	
拠点 景観ゾーン	a.歴史・文化拠点 景観	緑地率 30%、緑被率 40%のい ずれかを満たし、かつ、緑視率 50%、開口部の緑化延長 1/3 の いずれかを満たすこと
	b.景勝地景観	緑地率 30%、緑被率 40%、緑 視率 50%、開口部の緑化延長 1/3 のすべてを満たすこと
	c.交流拠点景観	緑地率 20%、緑被率 30%のい ずれかを満たし、かつ、緑視率 30%、開口部の緑化延長 1/3 の いずれかを満たすこと
幹線軸 景観ゾーン	a.発展軸景観	重複するゾーンの基準を満たす こと
	b.幹線軸景観	緑地率 30%、緑被率 40%のい ずれかを満たし、かつ、緑視率 50%、開口部の緑化延長 1/3 の 両方を満たすこと

(ただし、屋上緑化を計上する場合、幹線軸景観ゾーンおよび眺望
点からの眺望が可能な場合に限る。)

緑地率：植込地や植栽樹、芝生地などの面積の総和を敷地面積で除した割合。

緑地率 = (B) / (A)

○算出しやすく届出・指導が容易

緑被率：敷地全体の中で、樹木などの予測される完成形の投影面積と、壁面緑化の予想完成面積及び芝生などの面積の総和を敷地面積で除した割合。

緑被率 = (C) / (A)

○樹木を評価することで、望ましい景観像に近づく。
○敷地に余裕のない場合も壁面緑化で目標達成可能。

緑視率：正面から見た構図に占めるみどりの比率のことで、予測される完成形を基準に割り出した数値。
沿道に植栽スペースを配することがまち並み景観に資するため、緑視率として評価する。

緑視率 = (E) / (D)

○立体的な緑を評価できる。
沿道景観における緑の像を具体的に確認できる。

(出典：沖縄県景観形成ガイドライン)

■ 「眺望を妨げないような配置」の壁面後退距離

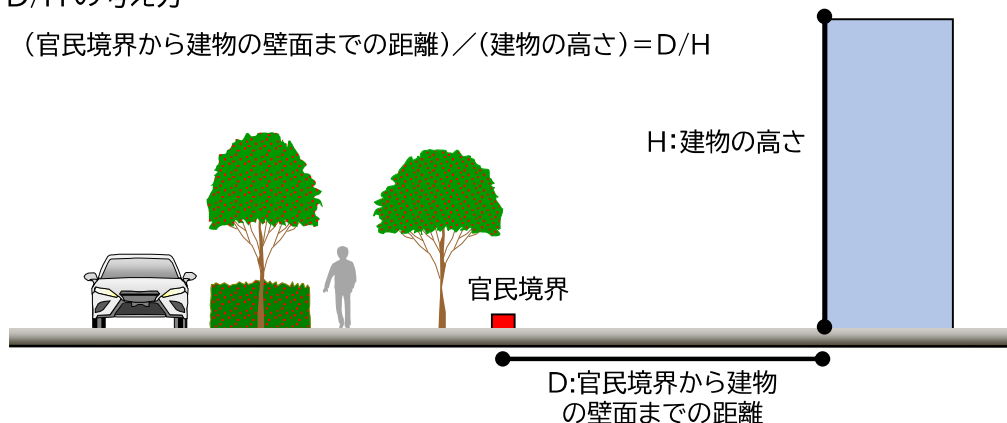
基準を超える建築物を建設した際に、公共空間である道路、公園等からの眺望、見通しを確保し、歩行者等に圧迫感を与えないような配慮が必要である。このため、各景観ゾーンにおける景観上の配慮の目安を以下に示します。

ゾーン名称		緩和の目安
市街地 景観ゾーン	a.中心商業・業務地景観	高さ規制なし
	b.住宅地景観	
農地・集落 景観ゾーン	a.農住地景観	D/H=1以上とするように努める。
	b.集落地景観	住居系:D/H=1以上とするように努める。 その他(※1):D/H=2以上とするように努める。
	c.池間島・来間島景観	
	d.農地景観	
	e.樹林地景観	
海岸地域 景観ゾーン	a.海岸地域景観	
	b.観光・リゾート共生景観	
拠点 景観ゾーン	a.歴史・文化拠点景観	D/H=1あるいは2とするように努める。 (市街地景観ゾーン、a.農住地景観と重複する場合は、D/H=1とするように努める。それ以外のゾーンと重複する場合は D/H は2とするように努める。)
	b.景勝地景観	住居系:D/H=1以上とするように努める。 その他:D/H=2以上とするように努める。
	c.交流拠点景観	住居系:D/H=1以上とするように努める。 その他:D/H=2以上とするように努める。 (ただし、一団の開発として、景観重点地区(宮古島市景観条例第12条)、景観地区あるいは地区計画(都市計画法第8条第1項6、同法第12条の5)が定められている場合は、その内容に従うこと)
幹線軸 景観ゾーン	a.発展軸景観	D/H=1あるいは2とするように努める。 (市街地景観ゾーン、a.農住地景観、b.集落地景観と重複する場合は、D/H=1とするように努める。それ以外のゾーンと重複する場合は D/H は2とするように努める。)
	b.幹線軸景観	

(※1:その他:商業・業務施設、ホテル・リゾート施設、公共公益施設、工場等)

D/H の考え方

(官民境界から建物の壁面までの距離) / (建物の高さ) = D/H

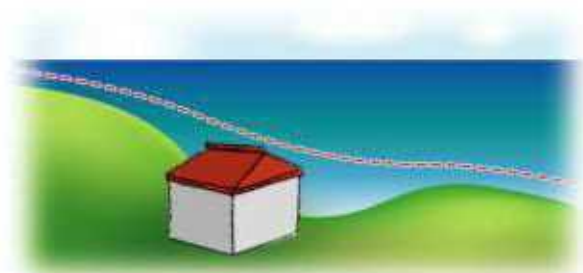


- 良好な農地景観、樹林地景観や海岸地域景観と調和し、または眺望を妨げないよう配置、形態、意匠の工夫とは、例えば以下のように建て方を工夫するものとします。

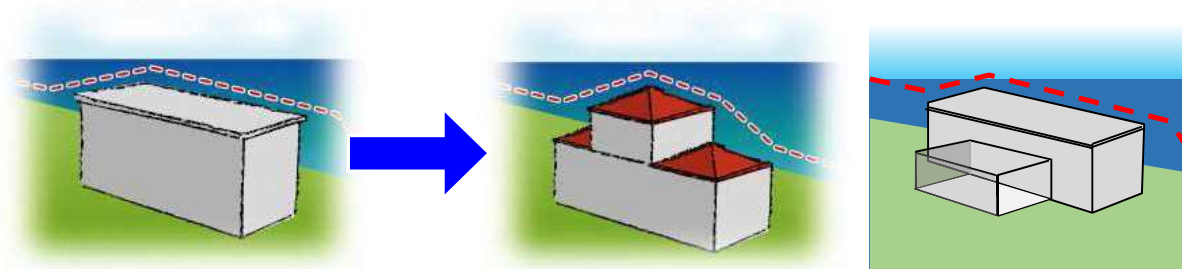
(注意・・・「稜線や海岸線を連続して分断しないような配置」の基準にも適合すること。

P-33、34 参照)

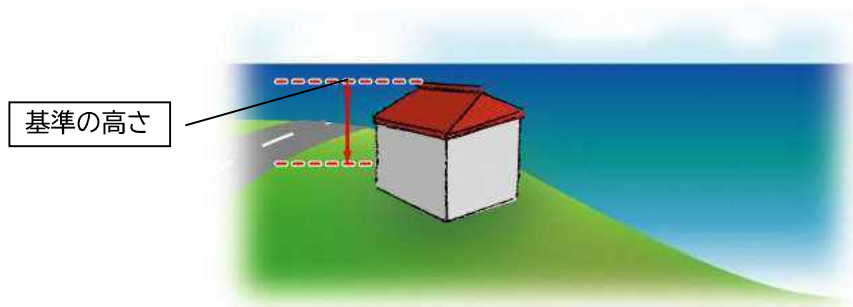
高さが気にならないよう、周辺より低い位置に建てる



高い部分と低い部分を組み合わせて、あるいは、建築面積を拡大して高さを抑えるようにする



地形の高低差を利用し、人が目にする近く为国・県・市道から見て、基準の高さを超えないようにする



■ 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こと

「一体的な開発」とは、開発許可により、一体的な造成・敷地整備・建築物整備・緑化が担保されている場合とします。市内に立地する観光・リゾート施設のうち、緑地を十分に確保し、景観的に優れた施設を好事例として紹介します。



宮古島東急ホテル&リゾート

昭和 59 年の開業以来、宮古島の観光・リゾートのトップブランドとして、与那覇前浜の景観を構成している。エントランスより続く手入れの行き届いた植栽は、来島者を温かく迎えるホテルの姿勢そのものである。新たに宮古島の観光・リゾート事業に参入する企業の手本となる。

(出典:宮古島東急ホテル&リゾート)



シギリバイサイドスイートアラマンダ

平成 20 年に宮古島南海岸に開業した全室スイートルームのホテル。海岸線の傾斜に合わせて低層の宿泊棟を整備し、自然海岸の景観に融和している。

(出典:株式会社 南西楽園リゾート)



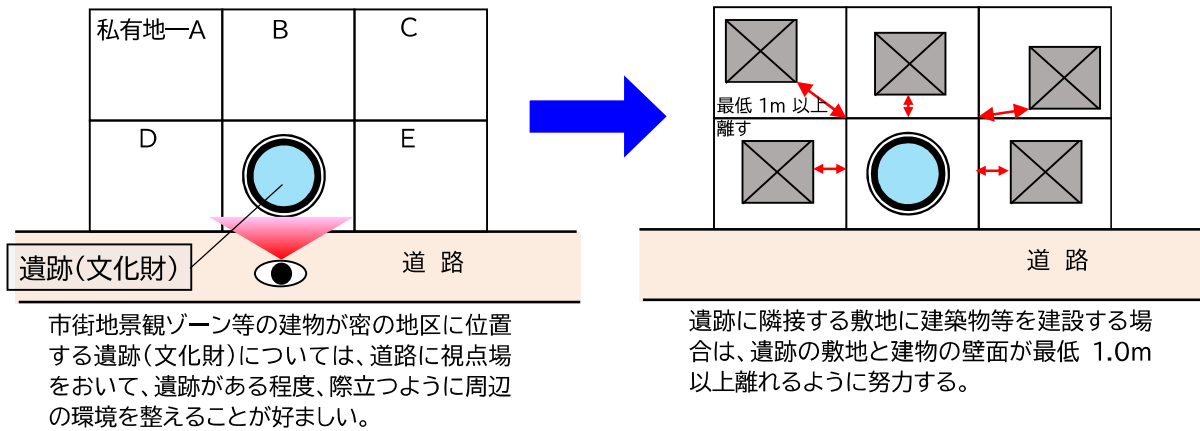
**イラフ SUI ラグジュアリーコレクション
ホテル沖縄宮古**

平成 30 年に開業した全室オーシャンビューのホテル。自然な海岸地形を生かし、現況の植生を保全しながら、海側にプライベートな空間を確保している。伊良部県立自然公園特別地域の景観に融和している。

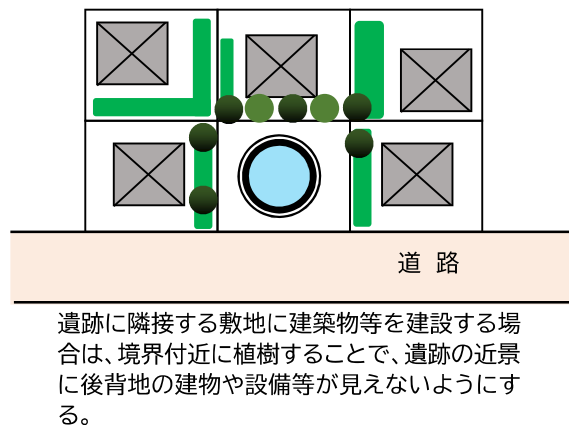
(出典:イラフ SUI ラグジュアリーコレクションホテル 沖縄宮古)

■ ④_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

◆ 配置



■ ④_a 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



現状における文化財と隣接地の建物の関係



市街地景観ゾーン内に位置するドイツ皇帝博愛記念碑の場合、記念碑敷地内を植栽し、さらに透視性のある衝立を配置している。背後の建築物は彩度が低く、明度が高い目立たない色彩となっている。

■ 「全体として景観に優れたもの」に関する総合的な判断

以下のすべての視点場から見た開発の完成予想パース等から、緑地に関する目安(P-41)、壁面後退に関する目安(P-42)を満たし、かつ、建築物の意匠、色彩等が、周囲の景観に調和しているかを、総合的に判断します。

- ・当該開発地域が見える主な国、県、市道
- ・当該開発地域が見える一番近い眺望点
- ・当該開発地域が見える船の航路の一番近い場所

6.

建築物の景観形成基準－形態・意匠

● すべての景観ゾーン

- 宮古島の気候、風土に合った形態・意匠、素材とする。（例えば宮古島東海岸では、北東の風が強く、発生頻度も高いことから、強風に対応できる形態、意匠が必要である。）
- 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。
- 宮古島の地理的条件、気候、耐久性を考慮した素材とする。

■ 「宮古島の気候、風土に合った形態・意匠、素材」とは、以下のようなものです。

形態・意匠(その1)(台風対策)

宮古島市は高温多湿な亜熱帯海洋性気候に属しており、9月以降の夏秋季には、毎年、台風が襲来します。最近では、平成15年9月に甚大な被害を及ぼした台風14号(最大瞬間風速 74.1m/s)があります。この台風で窓ガラスの破損による負傷者が出ており、厚さ2cmの宮古空港管制塔の窓ガラスが完全に破壊されています。



(出典:宮古毎日新聞社)

特に海岸地域景観ゾーンでは、自然景観の眺望を魅力として捉え、大きな開口部をもつ建築物が増えています。このような強風に加え、高潮等の自然災害に対する対策を施した建築物とすることが大切です。

形態・意匠(その2)(強風と発生頻度)

宮古島の気象条件の特性として、北東、北北東方向からの風、いずれも年間1,200回を超え、非常に多いことが挙げられます。(最大瞬間風速も2019年で北東の風 59.6m/s)

このため、特に宮古島の東海岸(海岸地域景観)に建築物を建設する場合は、強風に対応できるような形態・意匠とすることが大切です。また、防風林を機能的に配置することも有効です。



(出典:国土交通省気象台 HP)



(出典:soraniwa hotel and cafe)



大きな開口部を計画する場合は、台風時の暴風、強風により巻き上げられた石、その他から開口部を守る備えが必要です。右の写真のような戸袋、アルミ製雨戸が有効です。建築物と一体となった形態を推奨します。



形態・意匠(その3)

宮古島市では、台風をはじめとする厳しい自然条件に対応するため、鉄筋コンクリート造の陸屋根形式が多く採用されており、建築物の形態・意匠の主流となっています。アクセントとして、花ブロックや石積みの塀、軒や窓枠にアクセントカラーを配して、建物に特徴をつけている場合もあります。



最近の公共建築物をみても、RC 造、陸屋根が多く採用されており、色彩・デザインとしては、N(無彩色)あるいは Y-YR-R 系の明度の高い、彩度の低い色を使用して、横線を強く表現することで、立体的な美しさを表現しています。

■ 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。



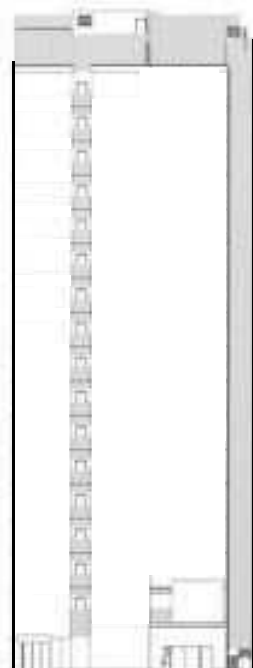
通り会側の壁面は低層階とそれ以外を分節し、さらに階段室をルーバーで囲うことで、壁面に変化をもたせている。



(出典：かりゆしコンドミニウムリゾート宮古島
ふくぎステイズ)

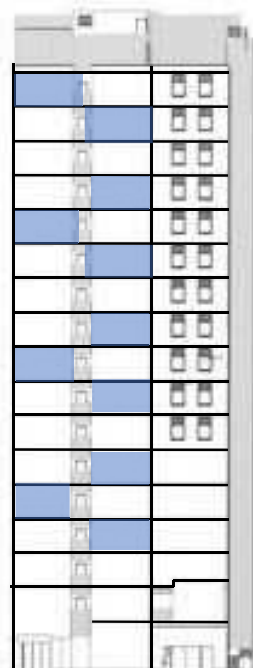
壁面を分節しない場合でも、屋号等を壁面に掲示することで、圧迫感はなくする。

×



基調色を N9.5 として、壁面に工夫のない場合は、圧迫感があり、通り会等に面している場合、ファサードの通りとしての連続性がなくなる。

○



各階にアクセント色を用いて、単調な壁面に変化を与える。アクセントカラーが壁面に色のリズムを与える。

-
- 「宮古島の地形的条件、気候、耐久性を考慮した素材」とは、以下のようなものです。
秋には台風が襲来する宮古島市では、鉄筋コンクリート造を推奨します。(木造の建築物を否定するものではありません。)
 - コンテナハウスの外壁塗装、付帯施設(手すり、階段)は塩害等に耐久性のある素材を使用することを推奨します。



コンテナ自体は耐久性がありますが、その接合部分、付帯する部材等には、耐久性に問題がある場合が見受けられる。建物として、総合的に耐久性を判断する必要がある。

7. 建築物の景観形成基準－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。

基調となる色彩として推奨する色

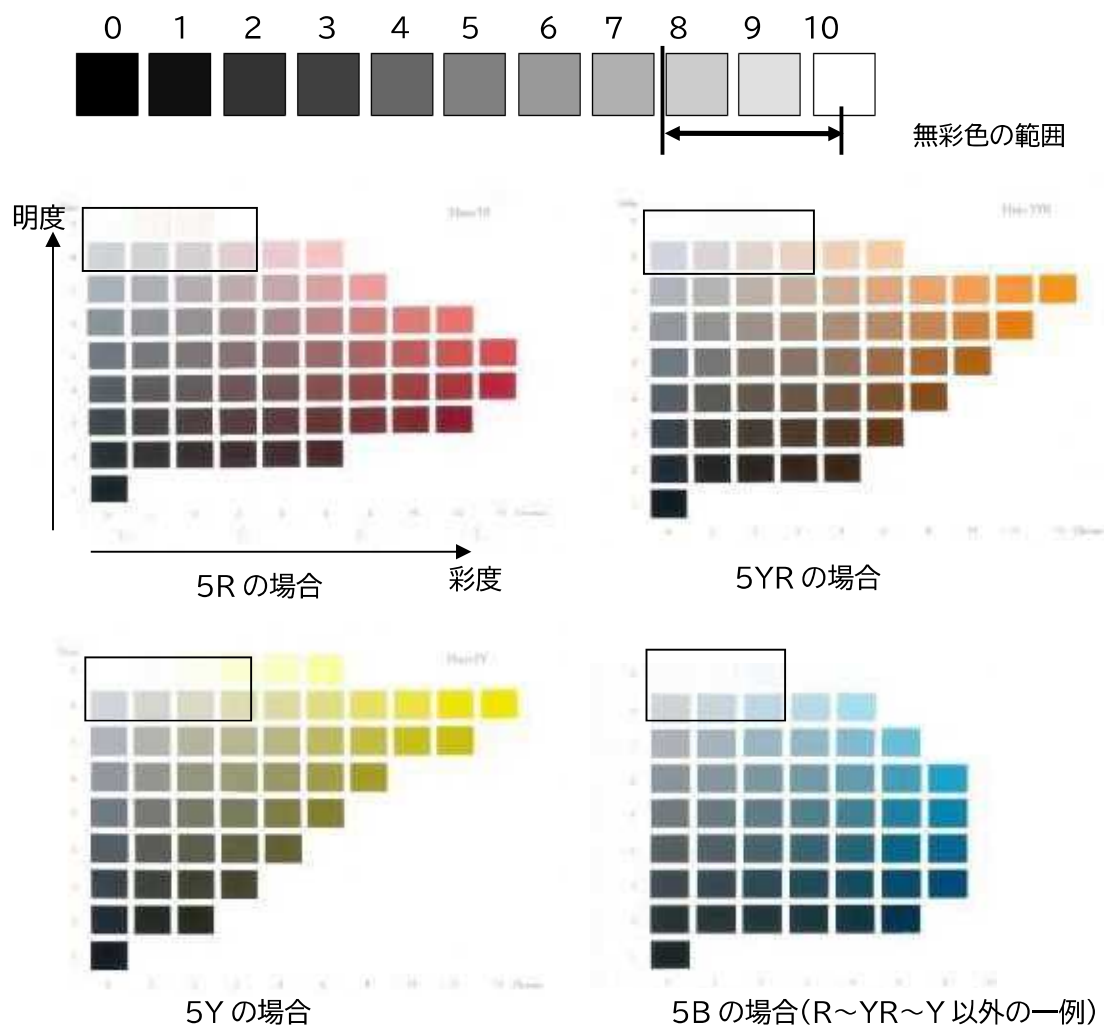
基調となる色彩(大きな面積を占める部分の色)について、各ゾーンで使用するよう努める色彩について以下に示す。(ただし、誘導が必要となるのは、主に塗装色であり、木材、石材、焼物、コンクリート、金属、ガラス等の素材色については、規制を受けない。このため、基調となる色彩とこのような素材色の合計が各立面の目付け面積の4/5となることを推奨する。)

ゾーン名称		色相・明度・彩度	色彩に対する配慮
市街地 景観ゾーン	a.中心商業・ 業務地景観	N(無彩色)・9.5～8.0・彩度なし R～YR～Y・8.0以上・3.0以下 上記以外・8.0以上・2.0以下	市街地全体として、調和のとれた色彩とする。
	b.住宅地景観		
農地・集落 景観ゾーン	a.農住地景観	N(無彩色)・9.5～8.0・彩度なし R～YR～Y・8.0以上・3.0以下 上記以外・8.0以上・1.0以下 (使用しないことが好ましい)	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。
	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		
海岸地域 景観ゾーン	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	N(無彩色)・9.5～8.0・彩度なし R～YR～Y・8.0以上・3.0以下 上記以外・8.0以上・2.0以下	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。
拠点 景観ゾーン	a.歴史・文化拠点 景観	N(無彩色)・9.5～8.0・彩度なし R～YR～Y・8.0以上・3.0以下 上記以外・8.0以上・1.0以下 (使用しないことが好ましい)	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。
	b.景勝地景観		
	c.交流拠点景観	N(無彩色)・9.5～8.0・彩度なし R～YR～Y・8.0以上・3.0以下 上記以外・8.0以上・2.0以下 景観重点地区については、計画内容に従うこと	一団の拠点としての調和のとれた色彩とする。
幹線軸 景観ゾーン	a.発展軸景観	N(無彩色)・9.5～8.0・彩度なし R～YR～Y・8.0以上・3.0以下 上記以外・8.0以上・2.0以下	重複する景観ゾーンの基準に準じる。
	b.幹線軸景観	N(無彩色)・9.5～8.0・彩度なし R～YR～Y・8.0以上・3.0以下 上記以外・8.0以上・1.0以下 (使用しないことが好ましい)	

推奨する基調色について

現況の宮古島市における外壁の色として、圧倒的に多い色相は N(無彩色)、R~YR~Y であり、土石や木材の色相と同系です。一般的には、「派手でない」色、すなわち明度が高く、彩度が低い「淡い」色は、基調色に適しています。

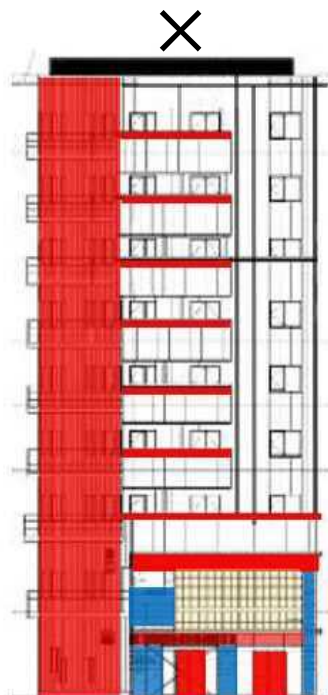
市街地部である①市街地景観ゾーン、②農地集落景観ゾーンのうち、a.農住地景観は、R~YR~Y 以外の色相についても使用を認めます。また、③海岸地域景観ゾーンのうち、b.観光・リゾート共生景観、④拠点景観ゾーンのうち、c.交流拠点景観、⑤幹線軸景観ゾーンのうち、a.発展軸景観については、市街地部同様に R~YR~Y 以外の色相を認めます。



アクセントカラー

壁面等において、限定された面積で、街並み景観に彩りを与える色をアクセントカラーとします。アクセントカラーを活用することは、市民、観光客の目を引く効果があるだけではなく、建築物の低層階のファサードに通りとしての個性を与えるとともに、建築物の印象を引き締める役割もあります。

このため、アクセントカラーについては、見付け面積の1/5以下に限って、色彩の制限を適用しません。ただし、景観上、著しく好ましくない場合は、その限りではありません。



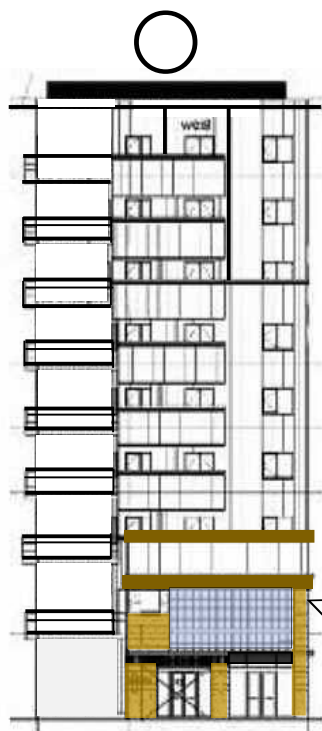
明度低く、彩度の高い色をアクセント色に使用し、かつ、見付け面積の約 50%をアクセントカラーとしている



黒(無彩色、N1.0)を利用して建物にアクセントを付けているが、圧迫感があり、かつ、見付け面積の約 50%を占めており、好ましくない。



アクセントカラーが見付け面積に占める割合は1/5以下であるが、単調な横縞やゼブラ状の模様は、周辺の景観を著しく悪くする。



ルーバー等、一定の間隔で細長い羽板やバーで構成された面的な構造物については、バーの間の面積を含めた見付け面積とする。この場合、赤のルーバーの見付け面積に占める割合は 30%であり好ましくない。

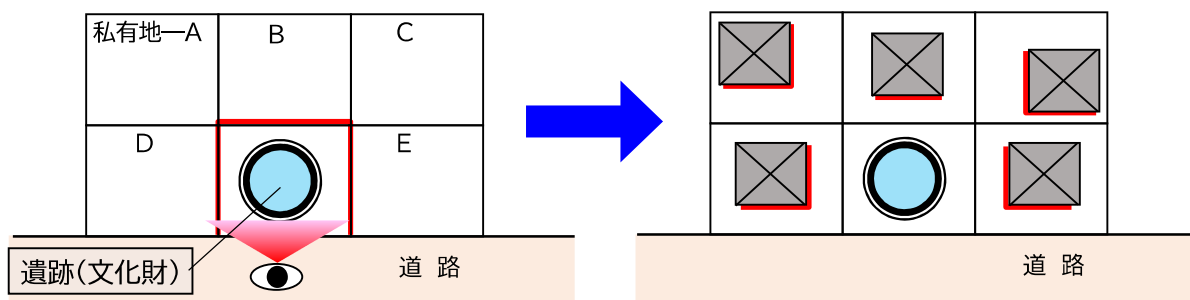


低層階を彩度の低い色を用いて高層階と区分けすることで、建物のデザインにアクセントを与えると同時に、歩行者に対して、沿道のデザイン、イメージに連続性を持たせることができる。見付け面積の1/5以下であり、好ましい事例である。



歴史・文化拠点景観、景勝地景観における色彩的な配慮

歴史・文化拠点景観、景勝地景観の隣接する敷地内の建築物等の色彩的な配慮について以下に示します。



公共空間(主に道路)からのアイレベルでの眺望を想定して、隣接する敷地の境界線のうち、赤線の部分について、背後地として色彩的な配慮が必要である。

具体的には、隣接する宅地に立地する建築物のうち、赤線に該当する壁面については、N9.5～8、R～YR～Yのうち、明度 8.0 以上、彩度 2.0 以下の色を使用する。アクセントカラーは使用しない。

隣接する敷地の景観的配慮について好事例



(再掲)市街地景観ゾーン内に位置するドイツ皇帝博愛記念碑に隣接する敷地の建築物については、壁面は R～YR～Y のうち、明度 8.0 以上、彩度 2.0 以下の色を使用している。文化財の位置する敷地内では、植栽、目隠しとなる柵が設置されている。

今後の改善が期待される事例

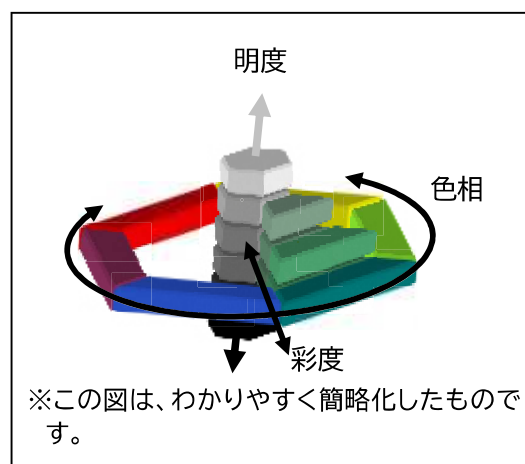


市街地景観ゾーン内の漲水御嶽に近い漲水石畳道は、訪れる観光客が必ず目にする史跡である。将来的には、周辺の建築物を含む景観的な配慮が必要となる。

参考—マンセル表色系による色彩表現

色彩の表記方法は、「マンセル表色系」が一般的です。JIS 規格の標準でも利用されています。

マンセル表色系は、「色相」「明度」「彩度」の 3 つの属性で表します。



色 相

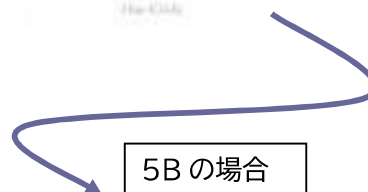
色相は、色合いのことで、赤(R)、黄(Y)、緑(G)、青(B)、紫(P)の5色にわけ、その中間に YR、GY、BG、PB、RP を設け、それぞれを 10 に分割し、100 色相で表します。例えば、B は、1B～10B があります。

これを円に並べたものを色相環といいます。右図は、色相それぞれの代表的な 5 と 10 を並べています。



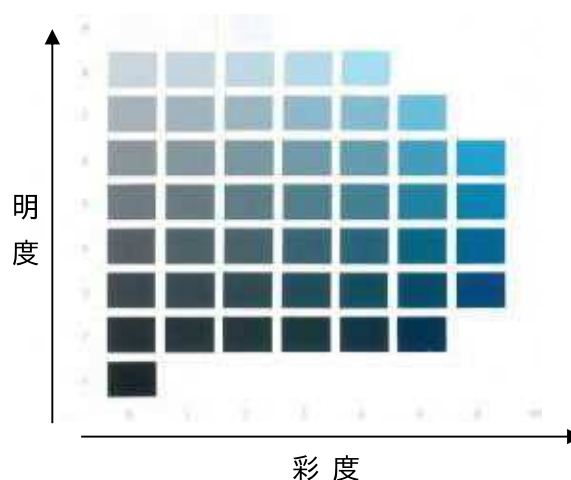
明 度

明度は、色の明るさを表します。0 から 10 の数値で表します。最も明るい白の明度を 10、最も暗い黒を明度 0 とします。



彩 度

彩度は、色の鮮やかさを表します。色のない無彩を 0 とし、鮮やか度合いを最高 14 で表します。ただし、色相と明度により最大値は 10 に満たない場合があります。



■ 色彩の判断の対象は、基調色

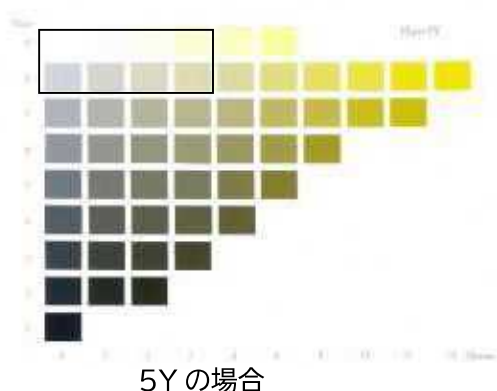
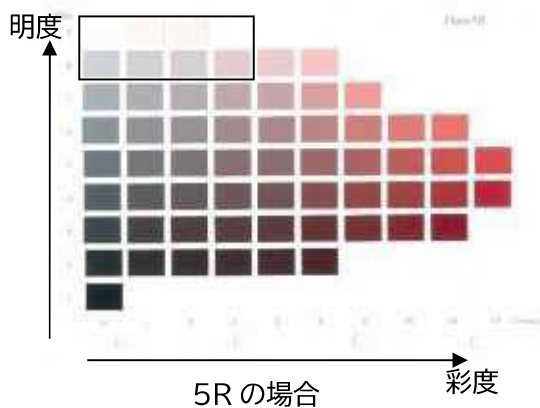
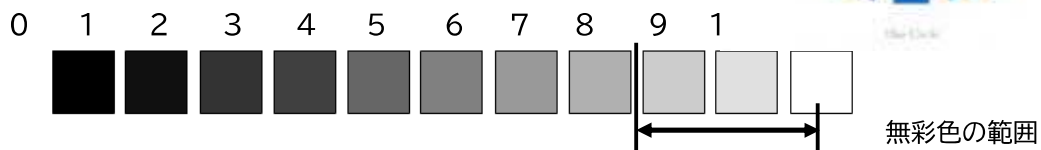
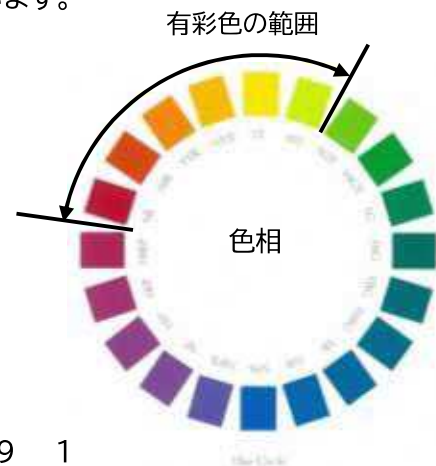
色彩の調和について考える場合、建築物等に利用しているすべての色に対してでなく、大半の面積を占める色について判断します。これを基調色といい、一般的な例として外壁の面積の4/5以上とします。

■ 落ち着いた、周辺の自然色となじむ色

現況で、圧倒的に多い「色相」は R～YR～Y で、土石や木材の色相に通じています。また、「彩度」については、低彩度とすることで派手やかさを抑えられます。さらに琉球石灰岩のような土石の色は白っぽく、「明度」の高い風景は宮古のみならず沖縄になじんでいます。

このようななか、「沖縄県景観形成ガイドライン」では、「より自然なイメージのエリア」として、以下の色彩が提示されています。どのように色にしたら良いか迷ったときには、以下の範囲とする方法も考えられます。

色相	明度	彩度
R～YR～Y	8 以上	3以下
上記以外	8 以上	1以下、または使用しない



■ アクセントカラーの選び方(その場に合う、周辺と調和する色)

色の調和は、周辺の色との関係性から生じるので、一概にどの色がよくて、どの色がいけないということではありません。美しい配色は無限大の可能性がありますが、失敗しないためのある程度の法則もあります。

色の調和は、大きく「共通性の調和」と「対比の調和」の 2 つがあります。

共通性の調和

色相共通の調和

周辺の大半の色と同様な色相にすれば、明度や彩度は異なるものでも調和するといわれています。

トーン共通の調和

周辺の大半の色と同様な明度、彩度にすれば、色相は異なるものでも調和するといわれています。ただし、周辺が高彩度の場合は、「対比の調和」に配慮しないと、アンバランスな色使いとなるので注意する必要があります。

対比性の調和

色相対比の調和

周辺の大半の色と、色相環で 180 度、165 度反対の色相(補色色相配色)とすれば調和するといわれています。180 度だけでなく、60 度、75 度、90 度、105 度の差(中差色相配色)、120 度、135 度、150 度の差(対照色相配色)も調和するといわれています。

例えば、「R」と「B」(同じ明度、彩度)



トーン対照の調和

周辺の大半の色と同様な色相で、彩度や明度を対照的にすれば調和するといわれています。

例えば、「ア」に対して、「イ」の色

…彩度を対照的に



例えば、「ア」に対して、「ウ」の色

…明度を対照的に



上記いずれの場合も、定量的に判断できないものであるため、フォトモンタージュなどで確認する必要があります。また、空や海の色と調和させる場合、晴れた日と曇りの日ではそれぞれの色が異なるため、注意する必要があります。

8.

建築物の景観形成基準－緑化、垣・柵・塀

(1) 垣・柵・塀について

● 市街地景観ゾーン

- 建築物および工作物について、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、柵に緑化に努める。

● 農地・集落景観ゾーン

- 建築物および工作物について、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。

● 海岸地域景観ゾーン

- 建築物および工作物について、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。

● 歴史・文化拠点景観、景勝地景観

- 建築物および工作物について、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。

● 交流拠点拠点景観

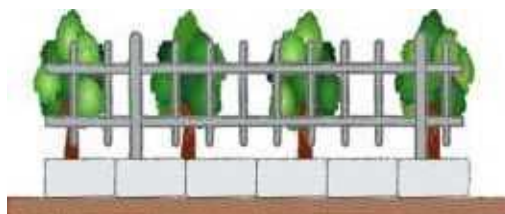
● 幹線軸景観ゾーン

- 建築物および工作物について、敷地の境界を囲う場合は、緑豊かな宮古の景観を印象づけるため、生け垣とするか、塀、柵に緑化を行う。

■ 生垣のイメージ



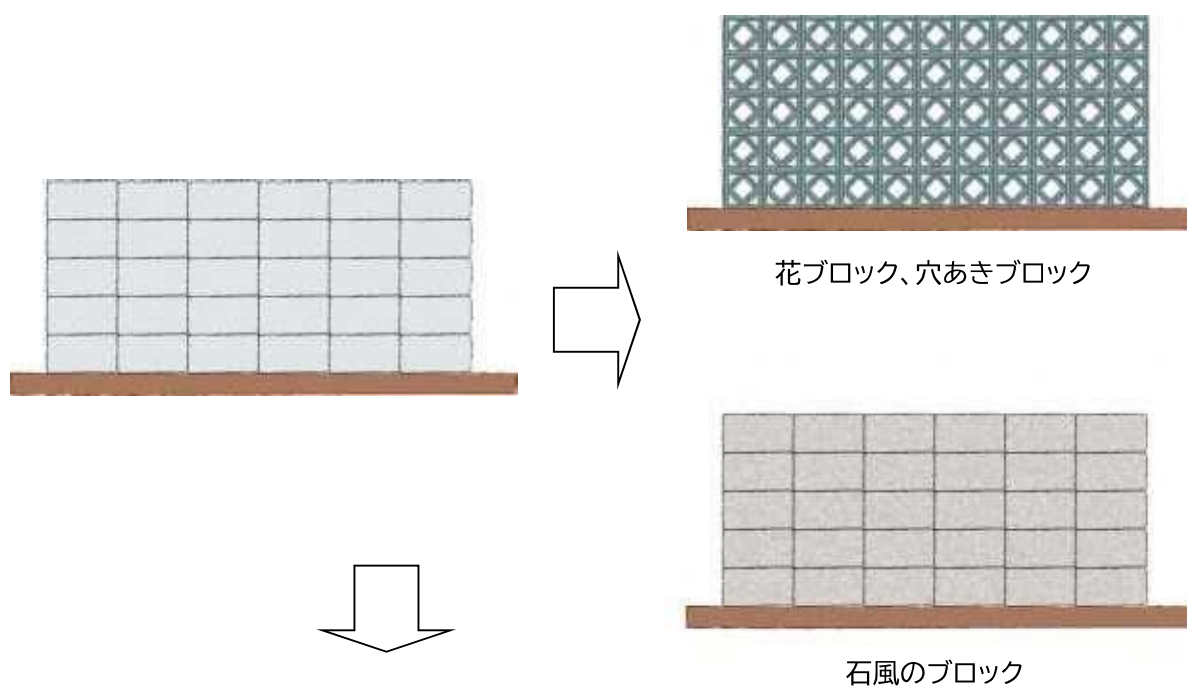
■ 柵の緑化のイメージ



- 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

- 必要により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。

■ 化粧ブロック等のイメージ



■ ブロック塀の緑化のイメージ



(2) 敷地、建築物の緑化

● 幹線軸景観ゾーン

● 交流拠点景観

- 建築物および工作物について、緑豊かな宮古の景観を印象づけるため、敷地内、壁面、バルコニーまたは屋上の緑化を行う。

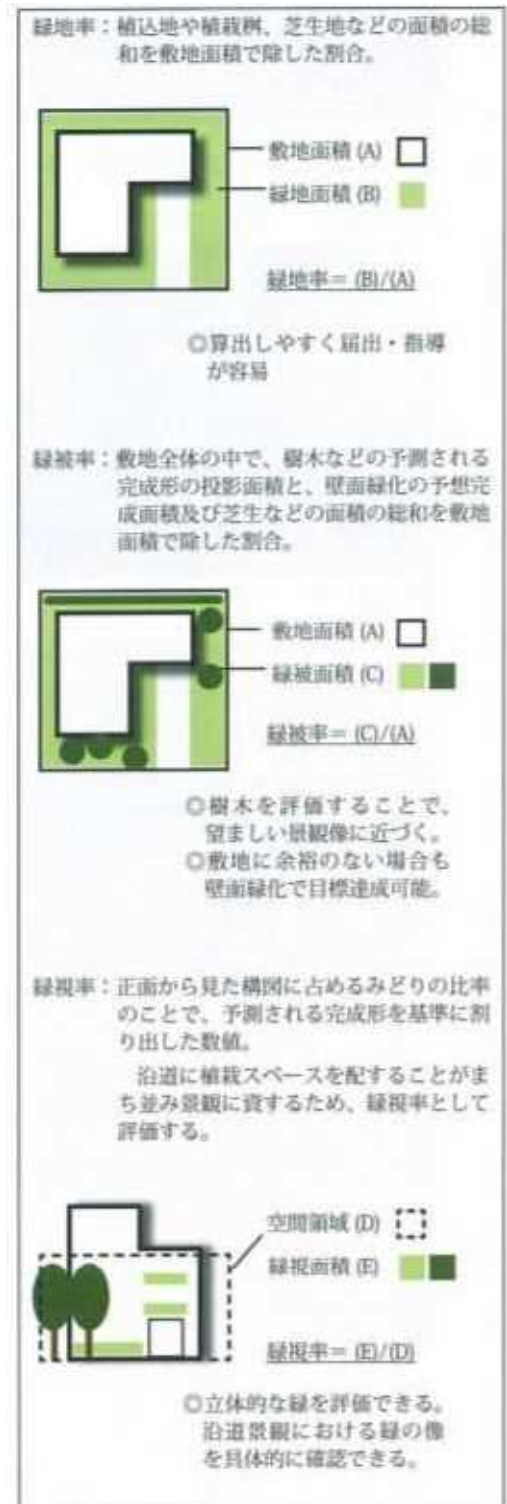
■ 敷地内、壁面、バルコニー、屋上緑化のイメージ

…■:P-40 参照

■ 緑化の目安

緑の量を図る指標として、右の「沖縄県景観形成ガイドライン」に示されているように「緑地率」「緑被率」「緑視率」があります。ここでの緑化の数値の目安としては、「沖縄県景観形成ガイドライン」で示される水準(基準例 ケース B「景観計画区域全域で一律の基準を設定する場合」)とします。

最低、「緑地率 10%」「緑被率 20%」「緑視率 30%
接道延長の緑化長 1/5」のいずれかを満たすこと



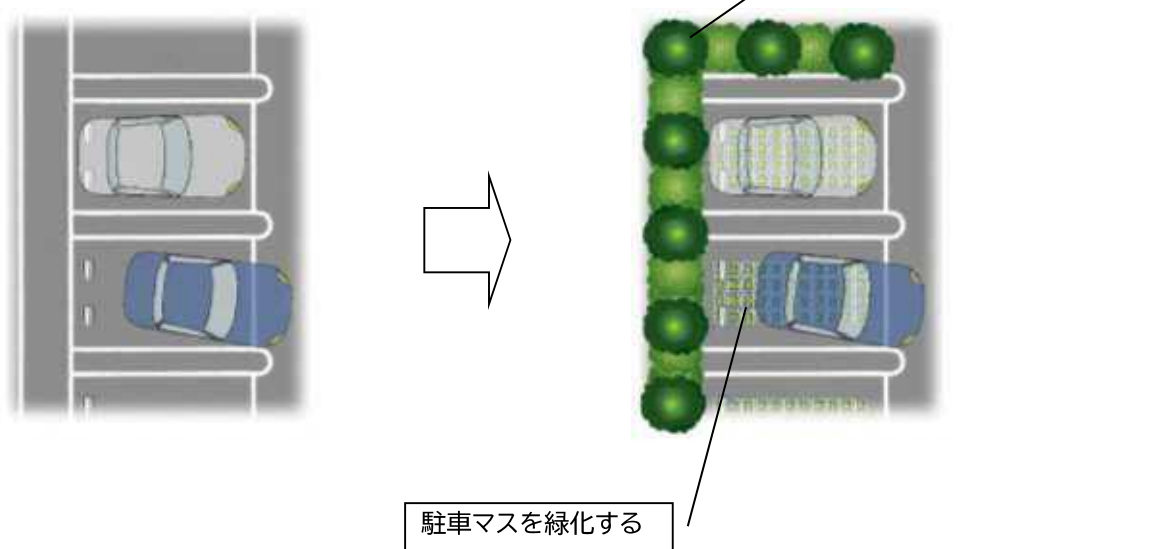
出典：沖縄県景観形成ガイドライン

(3) 駐車場、擁壁の緑化について

- 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

- 屋外駐車場については、車路以外での緑化を行う。(市街地景観ゾーンでは緑化に努める。)
- 擁壁については、緑化を行う。(市街地景観ゾーンでは緑化に努める。)

■ 駐車場の緑化のイメージ



■ 擁壁の緑化のイメージ



(4) 緑化の要領

■ 郷土種を主体に用いる

樹木は、宮古の古くから根付いた景観として、宮古の在来種を主体にし、外来種を用いる場合は、アクセント程度とします。

また、宮古の景観を美しく、鮮やかにするものとして、「花」も重要な要素となります。樹木のみならず、小さな草花も積極的に植えることが望ましいです。

■ 樹木は管理が大切

樹木、花は、管理をしっかりとしないと逆に景観を損ねる場合があります。沖縄の場合、発育が早いいため、樹木を剪定しないままでおくと、樹形が大きくなりすぎたり、乱れたり、また、必要以上に高木になりすぎたりします。

樹木、草花の管理の留意点

- ・ 隣の敷地や道路にはみ出したりしない。
- ・ あまり高すぎて逆に眺望を妨げたりしないようにする。(自分の建物の高さを目安とする)
- ・ 落ち葉、枯れ木・花は、除去する。

■ 宮古島に合う樹木の例(「新・緑化樹木のしおり」(社)沖縄県造園建設業協会)より抜粋)

※(平良)(下地)(城辺)(上野)の文字は、旧市町村時の指定木

● 生垣に使われる樹木



ゲッキツ

低木・常緑・広葉樹

- ・ 強い刈込にも耐えるため、生垣や玉づくりに適する。
- ・ 花に香りがあり、実も観賞できる。



シマヤマヒツ

低木・常緑・広葉樹

- ・ 強い刈込にも耐えため、生垣に適する。
- ・ 耐陰性があり、土壌を選ばない。

● 壁面緑化に使われるツル類



オオイタビ

ツル類・常緑

- ・ 枝から気根を発生し、石垣やブロック塀に吸収する。
- ・ 成長は遅く、半日陰にも耐える。



ヒハツモドキ

ツル類・常緑

- ・ 成長が早く、枝から気根を発生し、石垣やブロック塀に吸収する。
- ・ やや湿気のある場所でよく生育する。



モミジバヒルガオ

ツル類・常緑

- ・ 茎が巻きついて登はんするため、フェンスや壁面等に適する。
- ・ 萌芽力があり、成長は早い。

● その他庭木に使われる樹木



イヌマキ(下地)(城辺)

高木・常緑・針葉樹

- ・ 陽光地でもよく生育し、刈込に耐える。
- ・ 徒長枝やこみ枝を切取り、樹姿を整える。



ガジュマル(平良)

高木・常緑・広葉樹

- ・ 日当たりの上良い、排水良好な場所でもよく生育する。
- ・ 粘性の強い乾燥地での生育はよくない。



クチナシ

低木・常緑・広葉樹

- ・ 花に芳香がある。
- ・ 耐陰性があり、湿地でも生育する。
- ・ 萌芽力はあるが、強剪定を嫌う。



サキシマハマボウ

高木・落葉・広葉樹

- ・ 耐潮風の最も強い樹木で、海浜地でもよく育つ。
- ・ 剪定は、花芽を摘まないよう開花後に行う。



センダン(上野)

高木・落葉・広葉樹

- ・ 日当たりがよく、肥沃で排水良好な場所でよく生育する。
- ・ 自然に美しい樹形となるため、枯枝等を除去する。



デイゴ

高木・落葉または半落葉・広葉樹

- ・ 沖縄の三大名花のひとつである。
- ・ 当年枝に花芽分化し翌年開花するので、選定は開花後に行う。



フクギ

高木・常緑・広葉樹

- ・ 耐潮風の最も強い樹木で、海浜地でもよく育つ。
- ・ 伸びすぎた枝を切詰め、樹姿を整える。



リュウキュウコクタン

高木・落葉・広葉樹

- ・ 萌芽力がやや弱く枝の伸長が遅いため、大枝の剪定は避け、古枝やむだ枝を除去する。



リュウキュウマツ

高木・常緑・針葉樹

- ・ 琉球列島の固有種である。
- ・ 芽は通常年 1 回、冬から春に伸び、初夏まで針葉を展開する。

9.

工作物の景観形成基準

工作物については、以下の基準について、対する部分がある場合は、その基準に従います。

- 位置
- 形態・意匠
- 色彩
- 緑化、垣・柵・堀

また、高さについては、工作物においても建築物の高さの基準に従いますが、その工作物の機能、目的において基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ものとします。

VI 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

1. 開発行為等の届出対象

(1) 開発行為

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 m²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。

(2) 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

大規模な行為として、土地の面積が500 m²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を対象とします。

(3) 木竹の伐採

大規模な行為として、土地の面積が500 m²を超えるものとします。

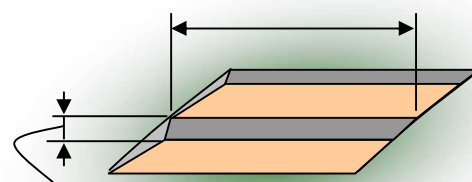
(4) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

大規模な行為として、堆積の高さ5m 又はその部分の面積が500 m²を超えるもの



面積が500 m²を超えるもの

のり面や擁壁の長さが10m を超えるもの



のり面や擁壁の高さが5m を超えるもの

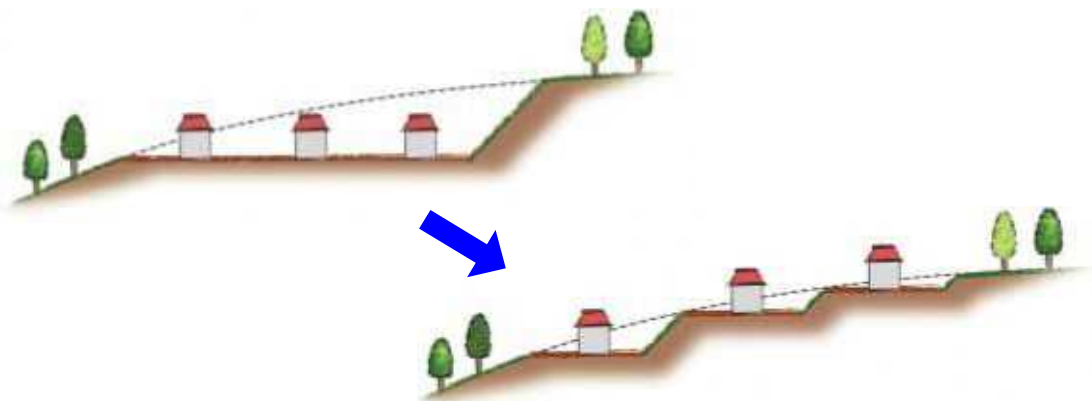
■ ここでの「土地の区画形質の変更」には、造成や建築を伴わない、単なる分合筆および地目の変更は含まれません。

2. 景開発行為等の景観形成基準

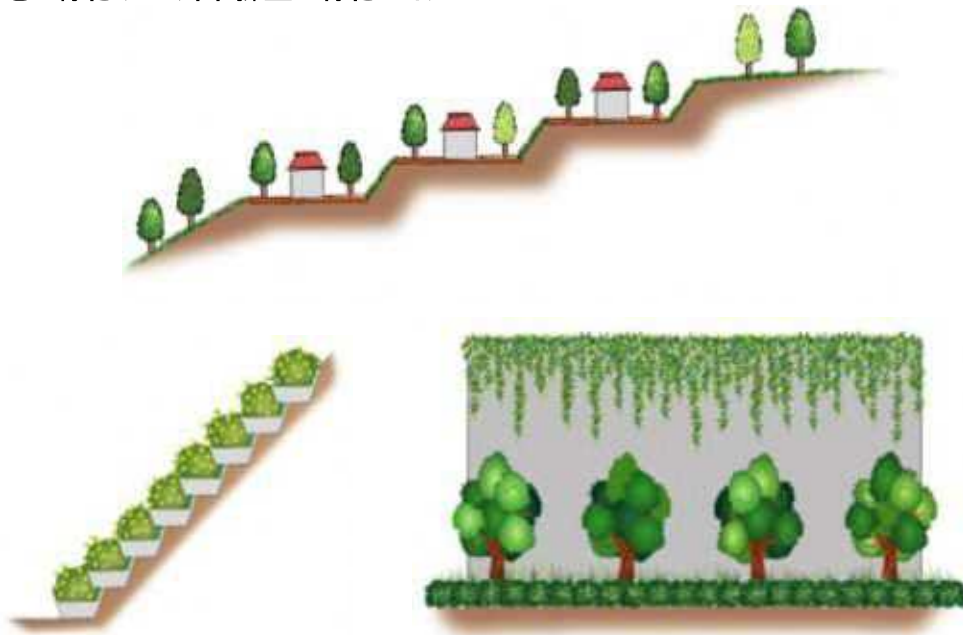
(1) 開発行為

- 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。

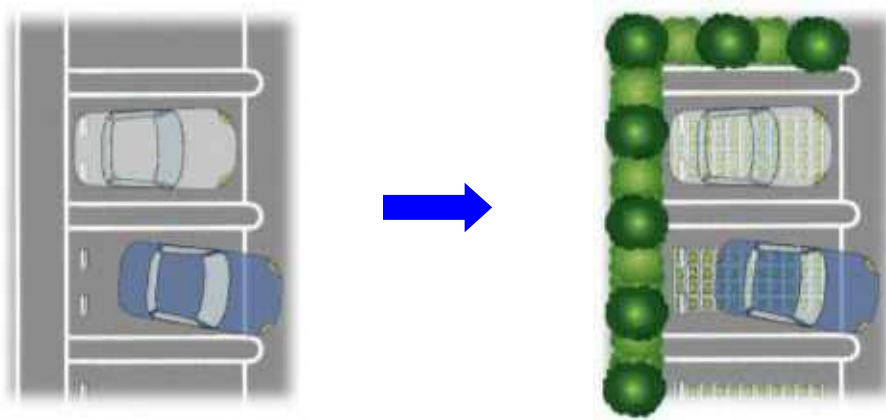
■ 地形を生かした造成のイメージ



■ 敷地の緑化やのり面・擁壁の緑化のイメージ



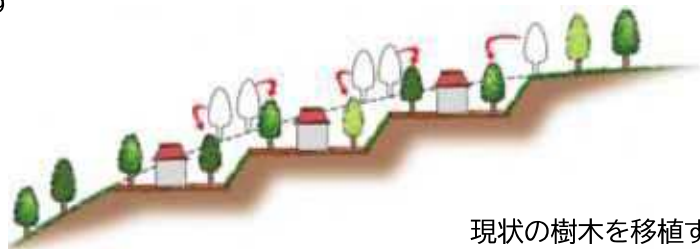
■ 屋外駐車場について、車路以外での緑化を行うイメージ



■ 現状の樹木を生かして緑化するイメージ



現状の樹木を残す



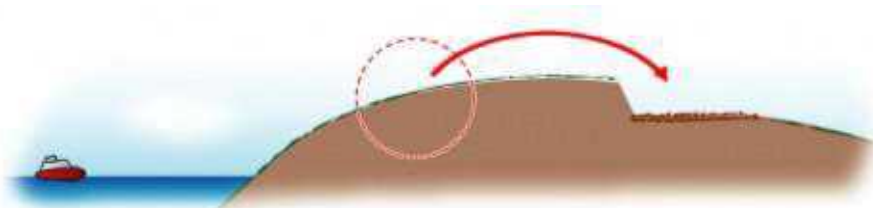
現状の樹木を移植する

(2) 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、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、開発行為の基準に従う。

■ 「海岸地域景観ゾーン」、「眺望点」および「船の航路」から見える位置では、極力、土石の採取、鉱物の掘採を行わないようにする。

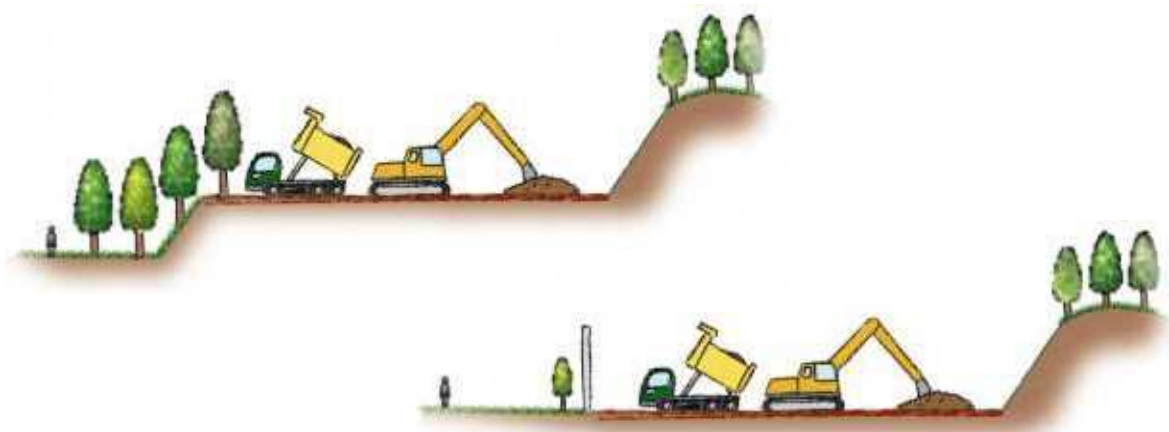
「眺望点」および「船の航路」について …P-31、32 参照



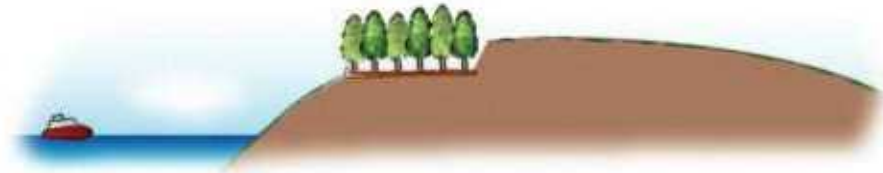
可能な限り「海岸地域景観ゾーン」、「眺望点」および「船の航路」から見えない位置で行う。

■ 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。

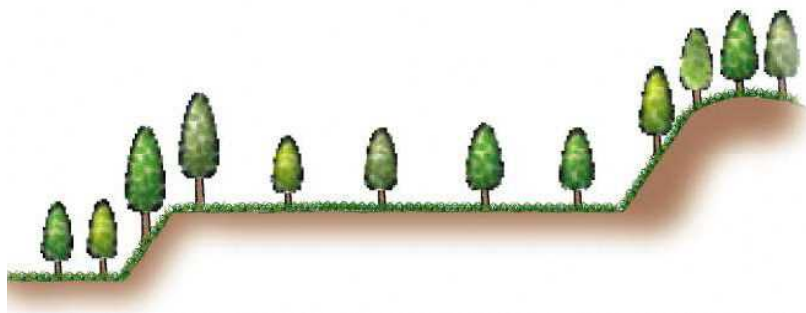
■ 遮蔽については、植栽を基本とするが、柵や塀を用いる場合は、緑化を行う。



-
- 「眺望点」および「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、開発行為の基準に従う。

(3) 木竹の伐採

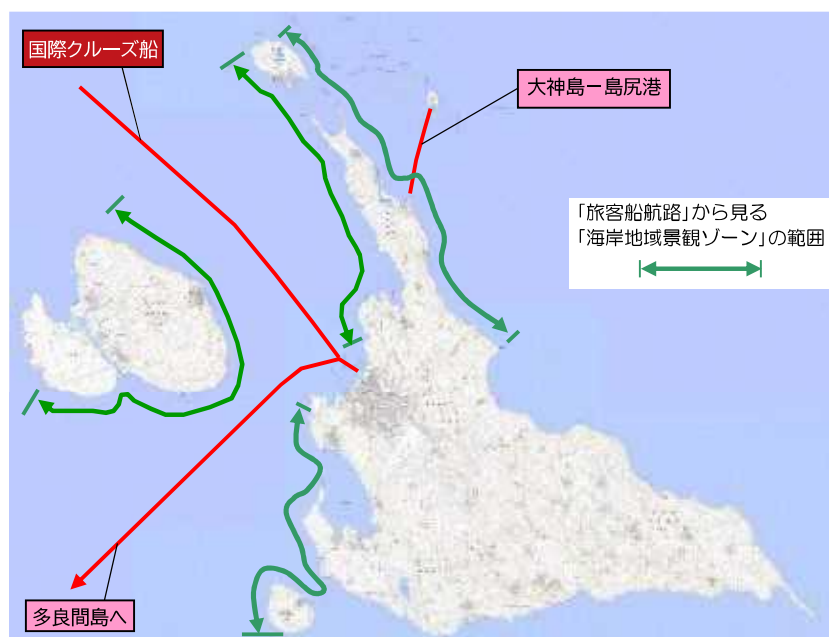
- 「眺望点」および「船の航路」から見える位置での行為については、原則行えないものとする。

■ 「眺望点」および「船の航路」から見える位置 …P-31、32 参照

「眺望点」



「船の航路」

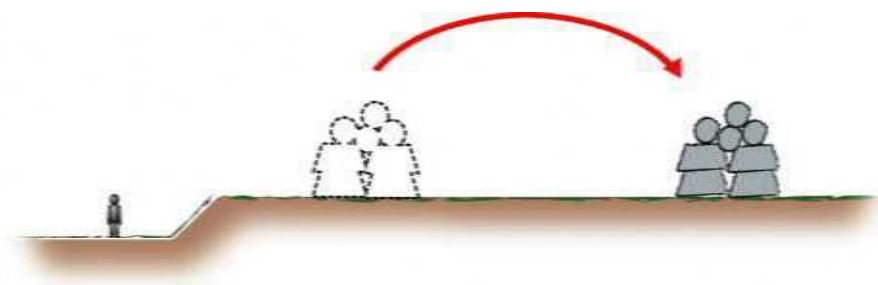


(4) 土砂・廃棄物等の堆積

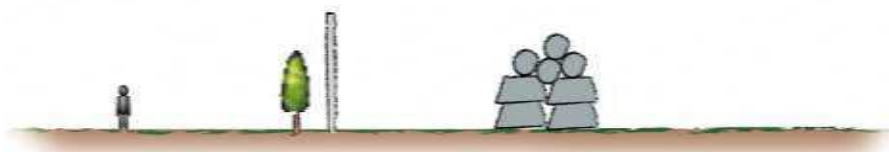
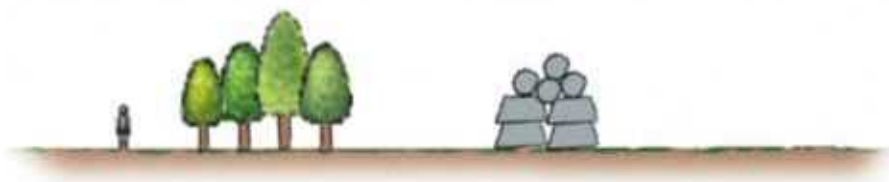
- 周辺から容易に見えないようにするため、堆積位置に配慮するか、または遮蔽する。
- 遮蔽については、植栽を基本とするが、柵や塀を用いる場合は、緑化を行う。
- 堆積については、整然とし、また、低く分散させるなど、中景、遠景で目立たないように工夫する。

■ 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。



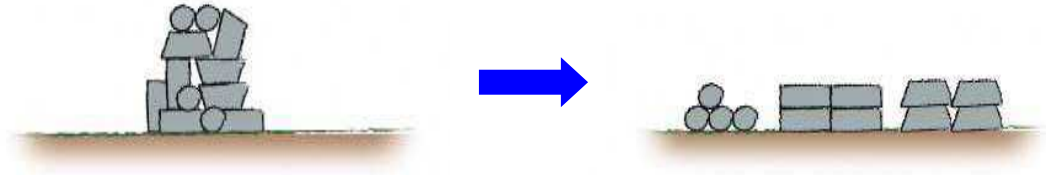
地形などを生かし、周辺から直接見えないよう奥まった位置に堆積する



地形が平坦な場合や、周りから見えやすい場合は、遮蔽する。

遮蔽は、樹木や垣等で行うことを基本とするが、塀などを用いる場合は、前面に低木等を植樹したり、ツタ等を用いて緑化を行う。

■ 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に工夫する。



VII 屋外広告物

1. 屋外広告物の基準

- 屋外広告物については、「沖縄県屋外広告物条例」を準用する。
- 基準に適合するかの判断は沖縄県が行うが、市に権限が委譲された場合は、市が行う。

(1) 屋外広告物とは

- 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。

(2) 屋外広告物を表示、設置してはいけない場所

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

(3) (2)以外で屋外広告物を表示、設置する場合の基準

■ 共通の許可基準(景観まちづくりに係るもの)

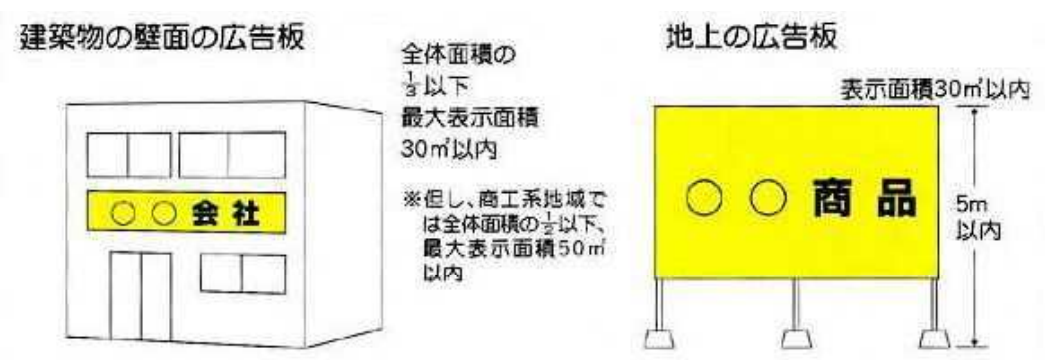
- ・ 都市美、自然美を損なわないよう周囲の環境に調和し、かつ、色彩、形状、意匠等が快適なものであること。
- ・ 表示の大きさは、効果の限度において最小限にとどめること。
- ・ 広告物の色彩は、中間色を中心に色調を整えたものであること。また、地色においては、赤、黄色その他けげばしい色の使用をできるだけ避けること。
- ・ 広告物の素材は、耐久性の優れたものであり、かつ、その構造および設置方法は、倒壊、落下等によって公衆に危害を及ぼすおそれのないものであること。
- ・ 住居系地域および住居系地域向けの発光物は、当該照明装置を点滅させないこと。

■ 個別の基準

- ・ 広告塔

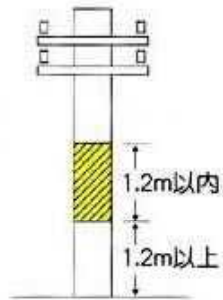


- ・ 広告板

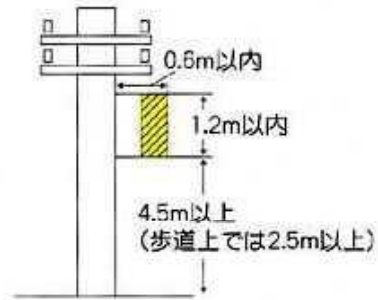


- ・ 電柱類を利用するもの

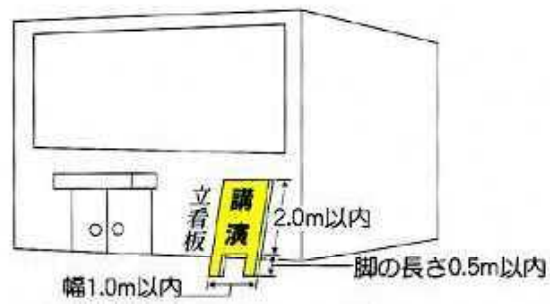
巻き付け又は直接塗付



突出するもの



- ・ 立て看板



宮古島市 建設部 都市計画課 都市企画係

電話 0980-73-4585

FAX 0980-73-1081