



# 宮古島市景観計画 ガイドライン



平成24年7月  
宮古島市

## 目 次

I	宮古島市景観計画ガイドラインの位置づけ	1
1.	景観計画策定の経緯	1
2.	景観計画ガイドラインの位置づけ	1
3.	景観計画ガイドラインの活用について	1
II	景観計画区域	2
III	景観形成に関する方針	3
1.	景観まちづくりの理念	3
2.	良好な景観形成に関する方針	5
IV	届出・勧告の流れ	16
1.	建築物、工作物、開発行為等の届出・勧告の流れ	16
2.	公共事業に係る通知・協議の流れ	18
V	建築物・工作物	19
1.	建築物の届出対象	19
2.	工作物の届出対象	20
3.	建築物の景観形成基準—位置	22
4.	建築物の景観形成基準—高さ	28
5.	建築物の景観形成基準—形態・意匠	36
6.	建築物の景観形成基準—色彩	37
7.	建築物の景観形成基準—緑化、垣・柵・塀	41
8.	工作物の景観形成基準	48
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	49
1.	開発行為等の届出対象	49
2.	開発行為等の景観形成基準	50
VII	屋外広告物	57
1.	屋外広告物の基準	57

# 1 宮古島市景観計画ガイドラインの位置づけ

## 1. 景観計画策定の経緯

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、この風景を守り、育てていくためには、一定のルールが必要です。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、宮古島市景観計画を定めています。

- 宮古島市は、平成 20 年 9 月に景観法に基づく「景観行政団体」になっています。景観行政団体は、「景観計画」を策定し、景観まちづくりを進めていきます。
- 宮古島市景観計画は、景観法（平成 16 年法律第 110 号）に基づく景観計画（法定計画）として策定しています。

## 2. 景観計画ガイドラインの位置づけ

宮古島市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、市民及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よう「宮古島市景観計画ガイドライン」を策定しています。本ガイドラインは、市民や事業者が建築物、工作物及び開発行為等の計画・設計を行う時に、さらに、市が景観形成基準の適合の可否を判断していく時に、指針として活用するものと位置づけられます。

## 3. 景観計画ガイドラインの活用について

本ガイドラインの活用においては、以下の点に留意してください。

- 本ガイドラインは、あくまでも事例や基本的な考え方を解説したものであり、個別の条件に合わせて、景観計画に趣旨を理解して活用すること。
- 本ガイドラインに、機械的に従うことは、本来の目的としていないこと。
- 本ガイドラインの内容はすべてでなく、これ以外で、より良好な宮古の景観まちづくりに資する優れた行為があれば、ガイドラインに指針又は事例として追加していくものであること。
- より良好な宮古の景観まちづくりに資するために活用すること。

# II 景観計画区域

法第8条第2項第1号

宮古島市は、平成20年9月に景観法に基づく「景観行政団体」となりました。これを受け、宮古島市都市計画マスタープランでは、景観に関する総合的な指針となる景観計画を全市域対象として策定することを位置づけています。

このため、景観法8条2項に定める景観計画区域は、宮古島市全域（島を取りまくりーフを含む）とします。



# III 景観形成に関する方針

法第8条第2項第2号

## 1. 景観まちづくりの理念

方針

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持っています。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、このような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いきます。

宮古の景観まちづくりは、表面のみを良くするのではなく、文化・風土に培われた必然性のある有意味なものとし、市民・事業者・行政が連携して、宮古の美しい財産の維持、向上を目指すものとします。

### ① 島の成り立ちの継承

島を象徴する美しい砂浜、平坦な地形、石灰岩堤緑地等は、隆起さんご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、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義に、この島の成り立ちの継承を基本においた景観まちづくりを推進します。

### ② 風土を活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おかれてきました。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（泉）等で構成される風土に根ざした集落形態や、涼しさを求めた住環境及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。我々は、これらを大切にし、先人の知恵を伝え育てることを基本においた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、2008年3月に「エコアイランド宮古島」を宣言し、環境共生の地域・まちづくりが進められています。美しくもあり、厳しくもある自然環境のなか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形も宮古島市の景観として推進します。

#### ④ 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宮古島市の景観は、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、市民力の高まりが基本となります。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、我々市民生活にも直接影響してくるものです。このため、市民一人一人が身近な景観に興味を持ち、各人の景観への取り組みが広がることを基本においた、市民が主役である、市民、事業者、行政が連携した景観まちづくりを推進します。

## 2.

## 良好な景観形成に関する方針

### (1) 地域別景観まちづくり方針

#### ① 市街地景観ゾーン

##### a. 港から広がる中心商業・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持つ、歩いて楽しい中心商業・業務地景観づくりを進めます。

##### b. 緑豊かで歴史・文化性に配慮した住宅地景観

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. 自然、農業環境と調和した農住地景観

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. 歴史・文化性に配慮した集落地景観

御嶽を中心とした血縁的、地縁的結びつきを大切にし、各ムラ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. 面的に管理の行き届いた農地景観

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さとうきび畑を活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。

#### ③ 海岸地域景観ゾーン

##### a. 琉球石灰岩隆起の地形を生かした海岸地域景観

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。

さんご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。

#### ④ 拠点景観・幹線軸景観ゾーン

##### a. 歴史・文化を象徴する拠点景観

宮古島市内に点在する、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. 宮古島を印象づける拠点景観

多くの人が集い利用する施設は、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、それぞれが持つ個性を活かしつつ、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。

##### c. 市民、観光客の利用を意識した幹線軸景観

市民や観光客等が移動の際に目にする道路景観は、まちの景観として大きく印象づけられるものです。このため、道路そのものの美しさに磨きをかけるとともに、車窓風景等について、周辺の自然環境との調和に配慮した景観づくりを進めます。

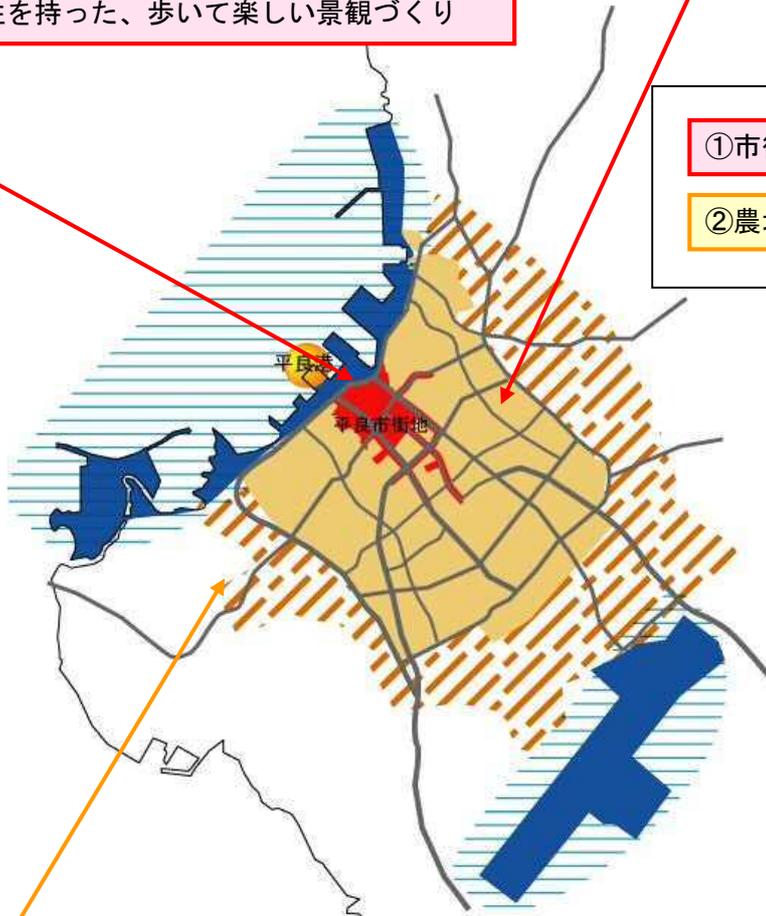
【地域別景観まちづくり方針図-市街地景観ゾーン拡大図】

【①-b. 緑豊かで歴史・文化性に配慮した統一感のある住宅地景観】

- ・暮らしの知恵を体現化し、その価値を高める景観づくり
- ・緑豊かな統一感のある景観づくり

【①-a. 港から広がる中心商業・業務地景観】

- ・旧来のまちの賑わい、雰囲気を継承する景観づくり
- ・通り毎にテーマ性を持った、歩いて楽しい景観づくり



①市街地景観ゾーン

②農地・集落景観ゾーン

凡 例

	宮古を印象づける拠点景観
	港から広がる中心商業・業務地景観
	緑豊かで歴史・文化性に配慮した統一感のある住宅地景観
	自然、農業環境と調和した農住地景観
	市民、観光客の利用を意識した幹線軸景観

【②-a. 自然、農業環境と調和した農住地景観】

- ・自然環境や農地環境を生かした景観づくり
- ・新たな暮らしの個性を育む景観づくり

【地域別景観まちづくり方針図-市域全体図】

【②-b. 歴史・文化性に配慮した集落地景観】

- ・ 御嶽信仰を大切にした景観づくり
- ・ 各むら独自の風土・歴史を伝える景観づくり

- ②農地・集落景観ゾーン
- ③海岸地域景観ゾーン
- ④拠点景観と幹線軸景観

【④-b. 宮古を印象づける拠点景観】

- ・ 地区特性を活かしイメージアップにつなげる景観づくり
- ・ 周辺の街並みと相乗効果が得られる景観づくり

【④-a. 歴史・文化を象徴する拠点景観】

- ・ 文化財を保全・活用する景観づくり
- ・ 周辺と一体的な景観づくり

【④-c. 市民、観光客の利用を意識した幹線軸景観】

- ・ 道路そのものの美しさに磨きかけた景観づくり
- ・ 周辺の自然環境等との調和に配慮した景観づくり

【③-a. 琉球石灰岩隆起の地形を生かした海岸地域景観】

- ・ 石灰岩隆起による独自の海岸線の地形、植生を生かした景観づくり
- ・ リゾート空間が自然環境に溶け込むような景観づくり
- ・ 宮古の象徴的な青い海域景観を守る

【②-c. 面的に管理の行き届いた農地景観】

- ・ 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、面的に管理の行き届いた農地景観づくり



景観計画区域		...	
凡 地 域 例	市街地景観ゾーン	港から広がる中心商業・業務地景観 線豊かで歴史・文化性に配慮した 統一感のある住宅地景観	●
	農地・集落景観ゾーン	歴史・文化性に配慮した集落地景観 面的に管理の行き届いた農地景観	●
	拠点景観・幹線軸景観ゾーン	宮古を印象づける拠点景観 市民、観光客の利用を意識した 幹線軸景観	●
			—

### ① 市街地景観ゾーン

平良地区の用途地域の範囲とします。

### ② 農地・集落景観ゾーン

市域のうち、市街地景観ゾーンと海岸地域景観ゾーンを除く範囲とします。

### 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の範囲の陸域とします（宮古島市自然環境保全条例においては、同意が得られていないため、実際には自然環境保全地域は指定されていない）。ただし、「市街地景観ゾーン」、「集落地」及び「宮古島を印象づける拠点景観の範囲」は除きます。

海岸地域景観ゾーンの海域部の範囲は、同水際線から景観計画区域までとします。

### ④ 拠点景観・幹線軸景観ゾーン

#### a. 歴史・文化を象徴する拠点景観

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」ものとし、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。

本景観計画においても、歴史・文化を象徴する拠点景観の範囲は、周辺と一体的に景観まちづくりを行う範囲として、その敷地から50mの範囲とします。

#### b. 宮古島を印象づける拠点景観

平良港、宮古空港、下地島空港の範囲とします。

#### c. 市民、観光客の利用を意識した幹線軸景観

幹線軸の対象路線は、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（建設中）、その他図に示す幹線軸に位置づけられている市道とします。

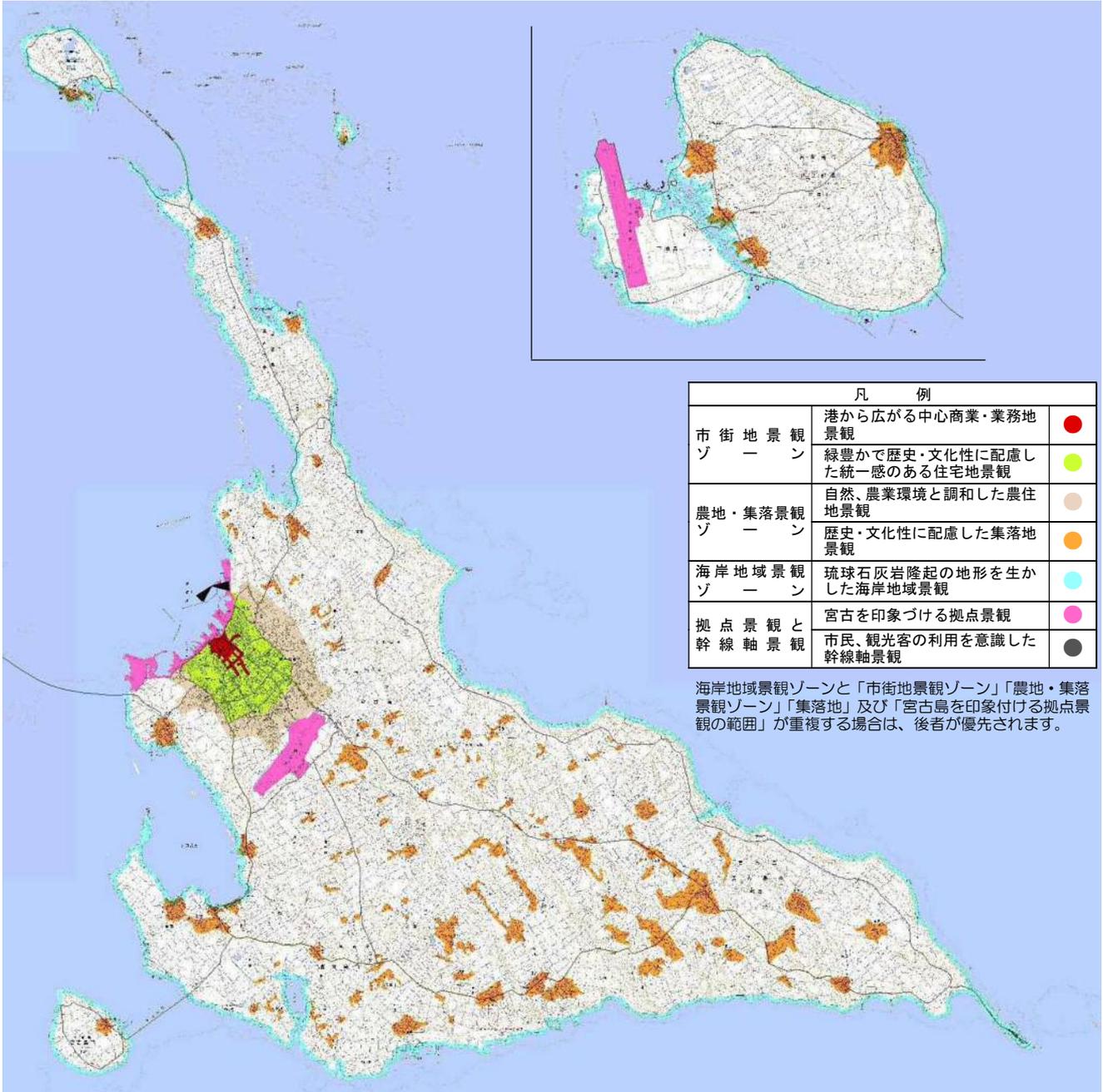
沖縄県の都市計画の幹線道路沿道の用途地域指定の基準に、「道路端から25m又は50mの幅」というものがあります。これは、幹線道路の沿道土地利用がされる範囲としての一定の基準です。本景観計画においては、幹線軸沿道の景観まちづくりの範囲として、都市計画の考えに準じ、大都市のように大きな土地利用が発生しにくい一般的な「道路端から25m」とします。

すなわち、幹線軸景観の範囲は、幹線軸に指定された道路の区域及び道路端から25mの範囲とします。

(2) 地域区分の詳細図

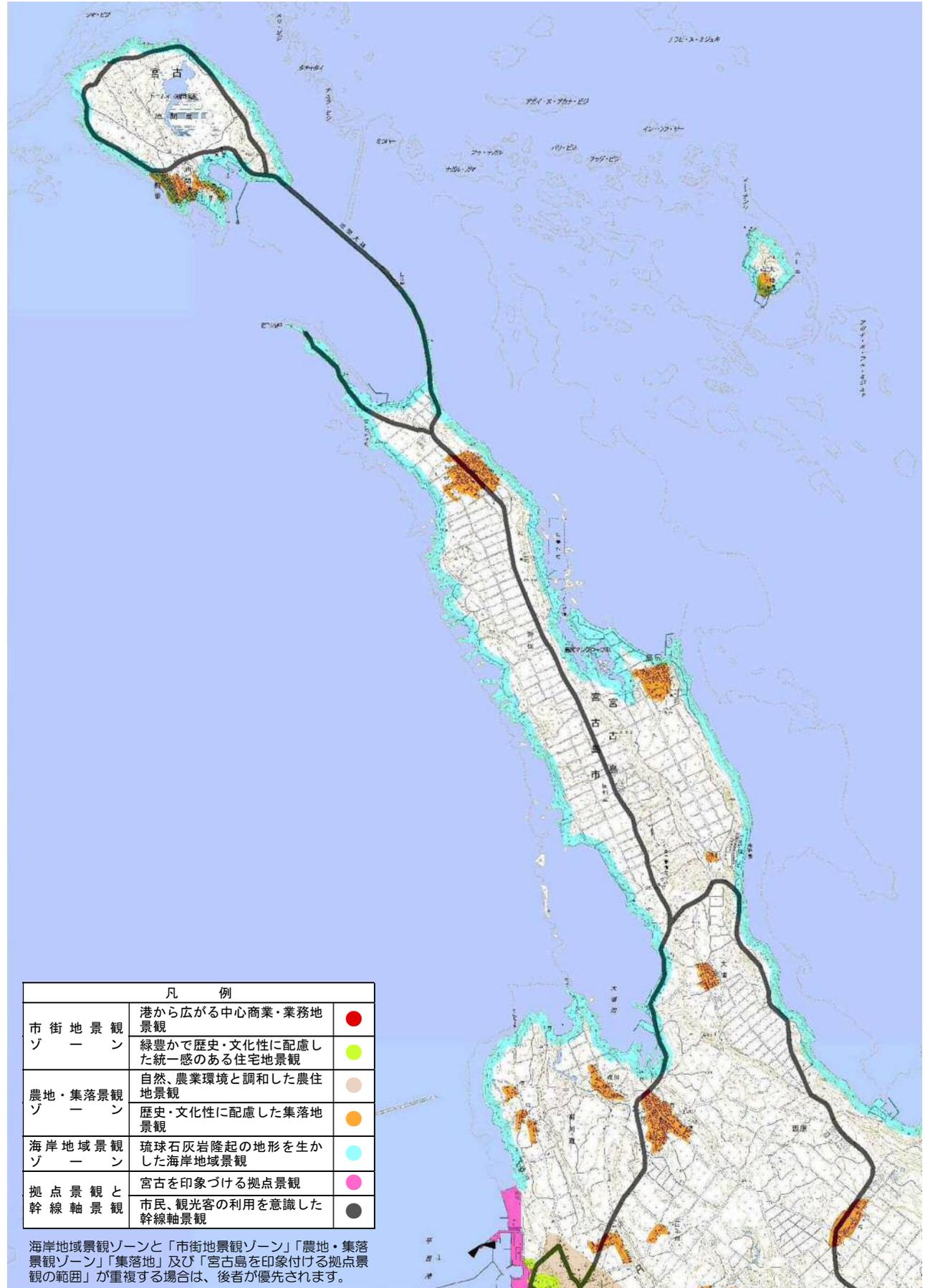
■ 全体地域区分 ■

※地域区分の詳細は、市担当部署で確認してください。



■ 拡大図 ■

※地域区分の詳細は、市担当部署で確認してください。

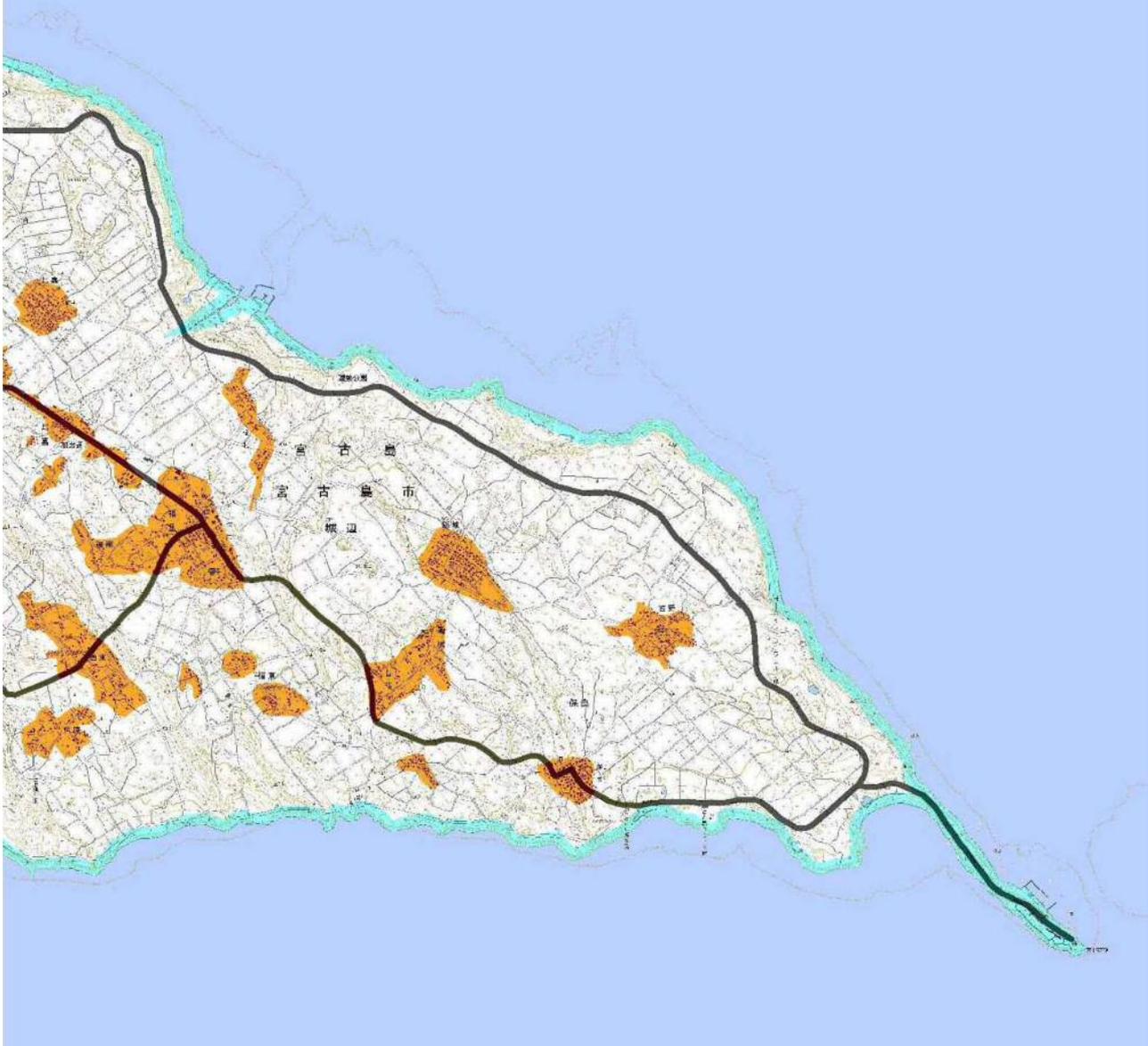


■ 拡大図 ■

※地域区分の詳細は、市担当部署で確認してください。

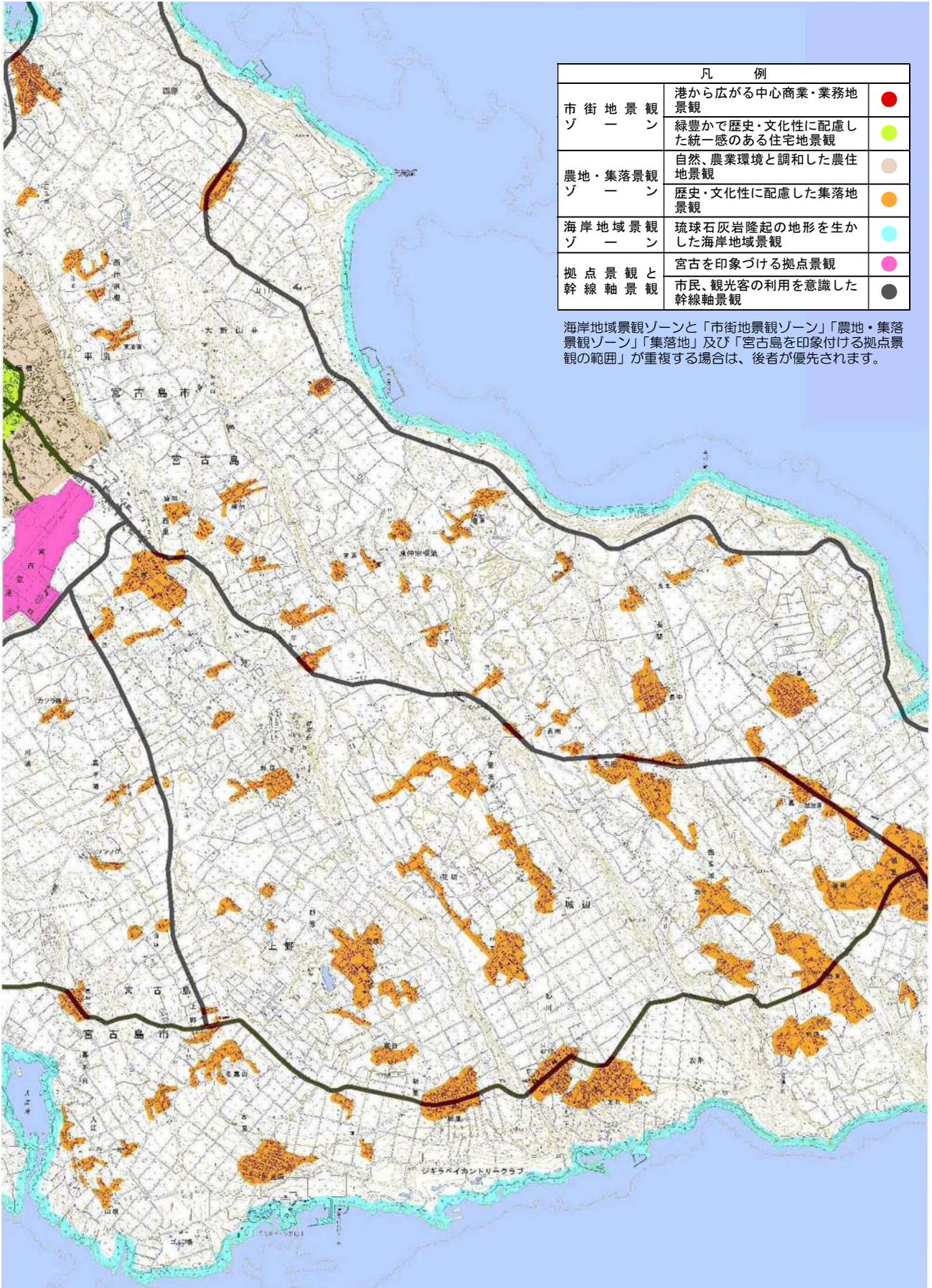
凡 例		
市街地景観ゾーン	港から広がる中心商業・業務地景観	●
	緑豊かで歴史・文化性に配慮した統一感のある住宅地景観	●
農地・集落景観ゾーン	自然、農業環境と調和した農住地景観	●
	歴史・文化性に配慮した集落地景観	●
海岸地域景観ゾーン	琉球石灰岩隆起の地形を生かした海岸地域景観	●
拠点景観と幹線軸景観	宮古を印象づける拠点景観	●
	市民、観光客の利用を意識した幹線軸景観	●

海岸地域景観ゾーンと「市街地景観ゾーン」「農地・集落景観ゾーン」「集落地」及び「宮古島を印象付ける拠点景観の範囲」が重複する場合は、後者が優先されます。



■ 拡大図 ■

※地域区分の詳細は、市担当部署で確認してください。

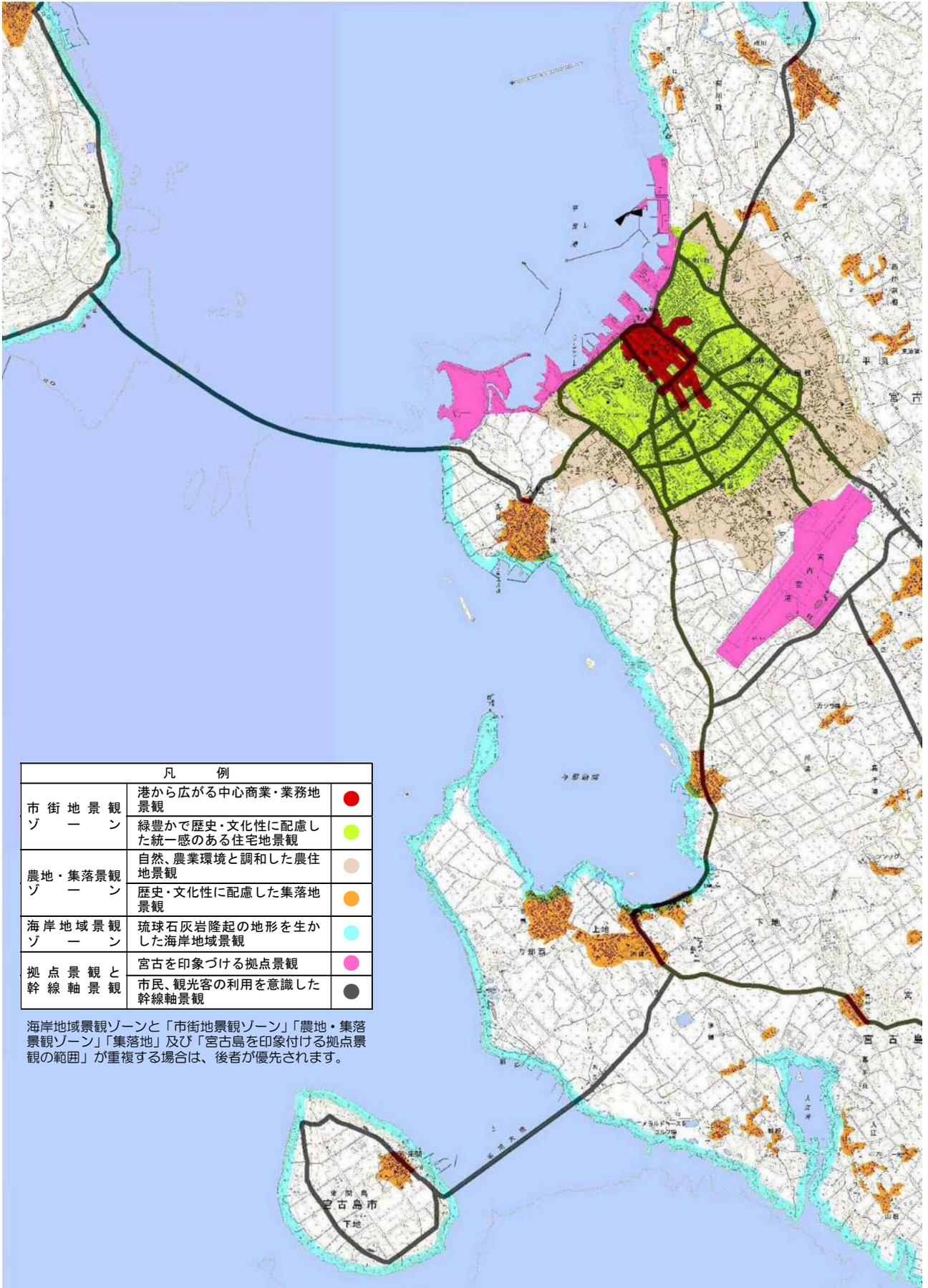


凡 例		
市街地景観ゾーン	港から広がる中心商業・業務地景観	●
	緑豊かで歴史・文化性に配慮した統一感のある住宅地景観	●
農地・集落景観ゾーン	自然・農業環境と調和した農住地景観	●
	歴史・文化性に配慮した集落地景観	●
海岸地域景観ゾーン	琉球石灰岩隆起の地形を生かした海岸地域景観	●
拠点景観と幹線軸景観	宮古を印象づける拠点景観	●
	市民・観光客の利用を意識した幹線軸景観	●

海岸地域景観ゾーンと「市街地景観ゾーン」「農地・集落景観ゾーン」「集落地」及び「宮古島を印象付ける拠点景観の範囲」が重複する場合は、後者が優先されます。

■ 拡大図 ■

※地域区分の詳細は、市担当部署で確認してください。

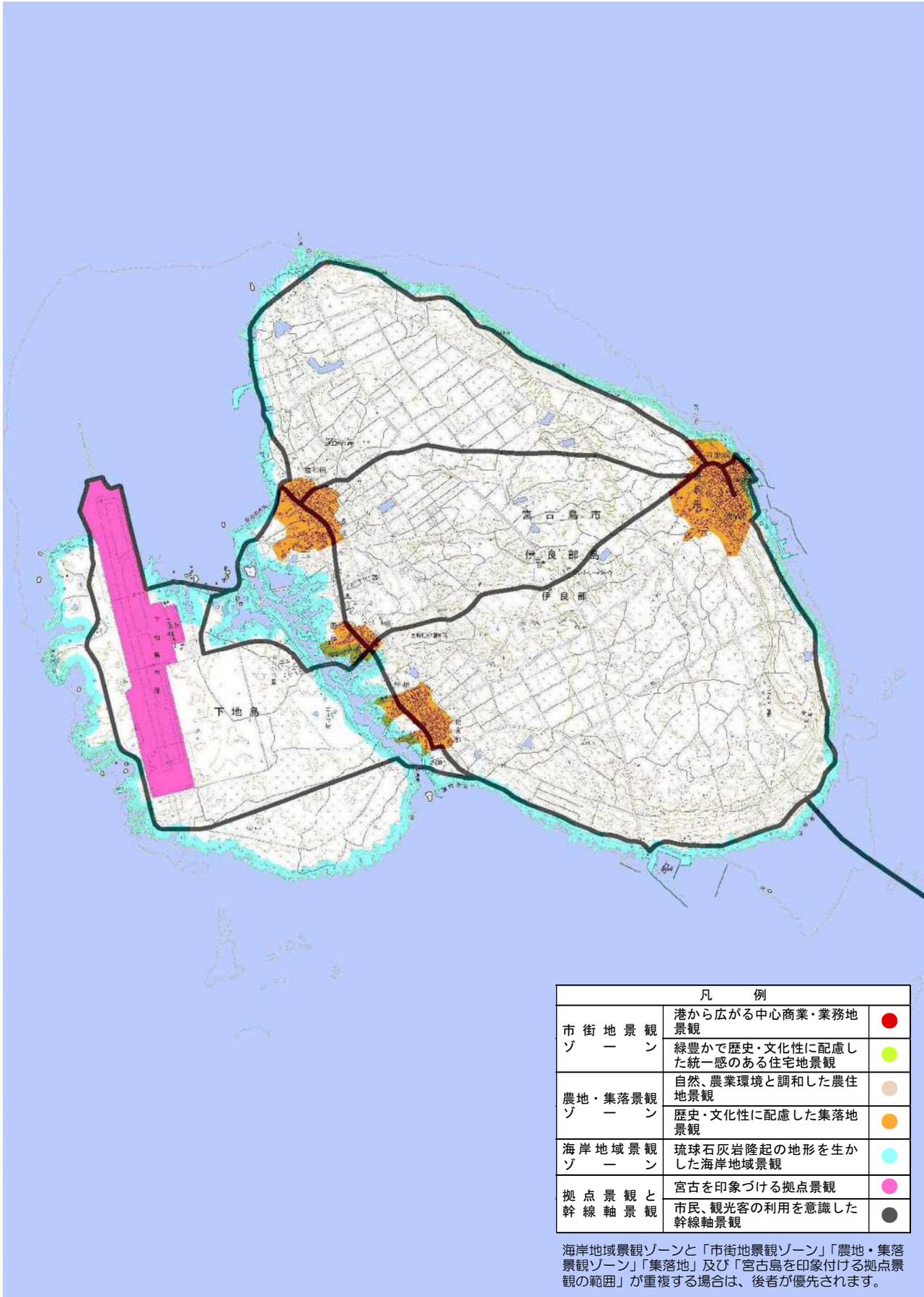


凡 例		
市街地景観ゾーン	港から広がる中心商業・業務地景観	●
	緑豊かで歴史・文化性に配慮した統一感のある住宅地景観	●
農地・集落景観ゾーン	自然、農業環境と調和した農住地景観	●
	歴史・文化性に配慮した集落地景観	●
海岸地域景観ゾーン	琉球石灰岩隆起の地形を生かした海岸地域景観	●
拠点景観と幹線軸景観	宮古を印象づける拠点景観	●
	市民、観光客の利用を意識した幹線軸景観	●

海岸地域景観ゾーンと「市街地景観ゾーン」「農地・集落景観ゾーン」「集落地」及び「宮古島を印象付ける拠点景観の範囲」が重複する場合は、後者が優先されます。

■ 拡大図 ■

※地域区分の詳細は、市担当部署で確認してください。



## IV 届出・勧告の流れ

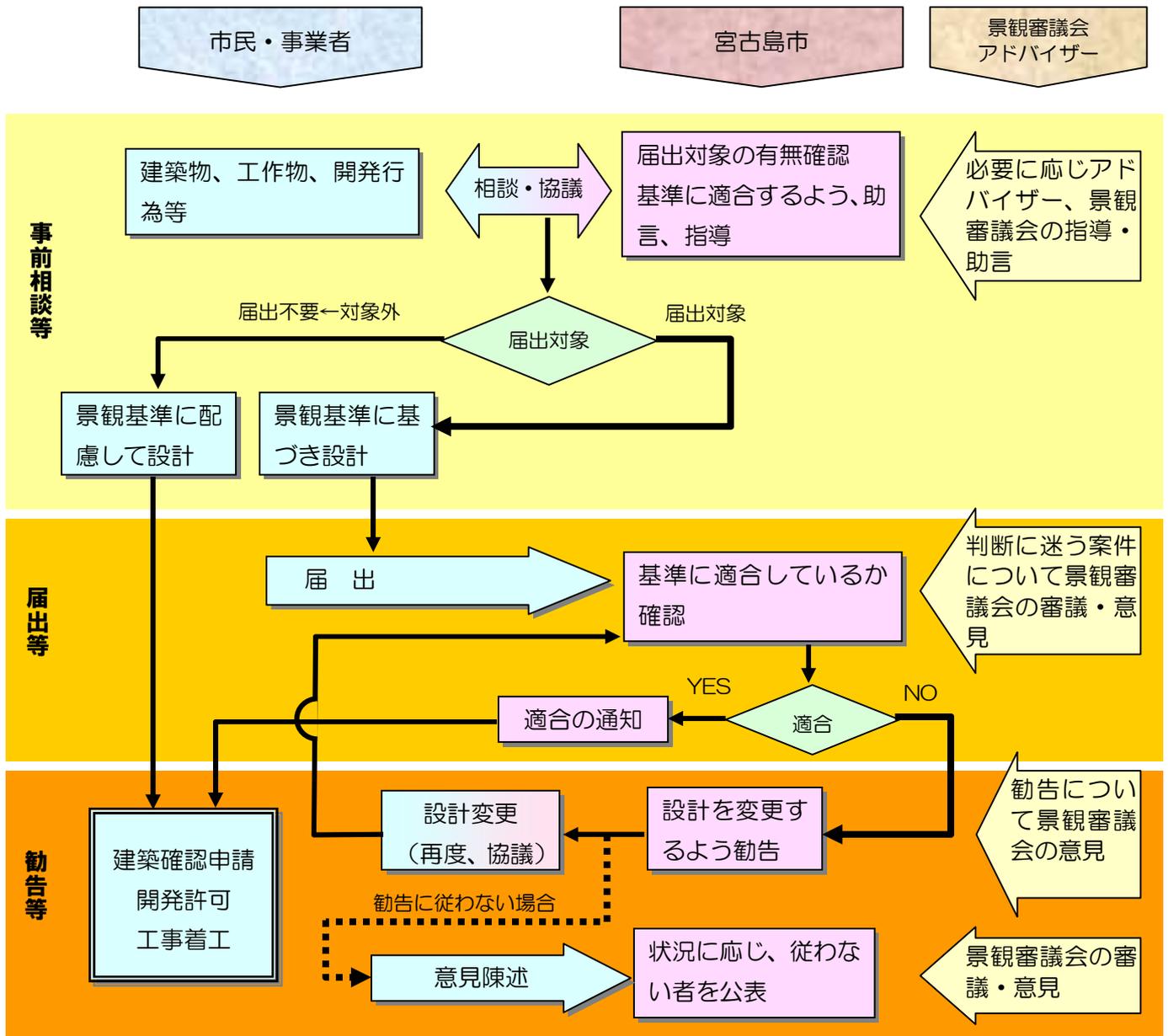
### 1. 建築物、工作物、開発行為等の届出・勧告の流れ

以下の行為が届出の対象となっている。対象とする規模は、19 ページから解説します。

	項目	行為の内容
第1項第16条 景観法第16条 1号 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
	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
	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）
（条例による規程） 第1項第4号 景観法第16条	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）
	木竹の伐採	木竹の伐採
	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

届出された行為については、宮古島市が景観基準に適合しているか判断し、適合していない場合は、設計変更の勧告を行います。

以下に、届出・勧告の流れを、届出の事前の協議、届出後の工事着工までの流れを含めて示します。



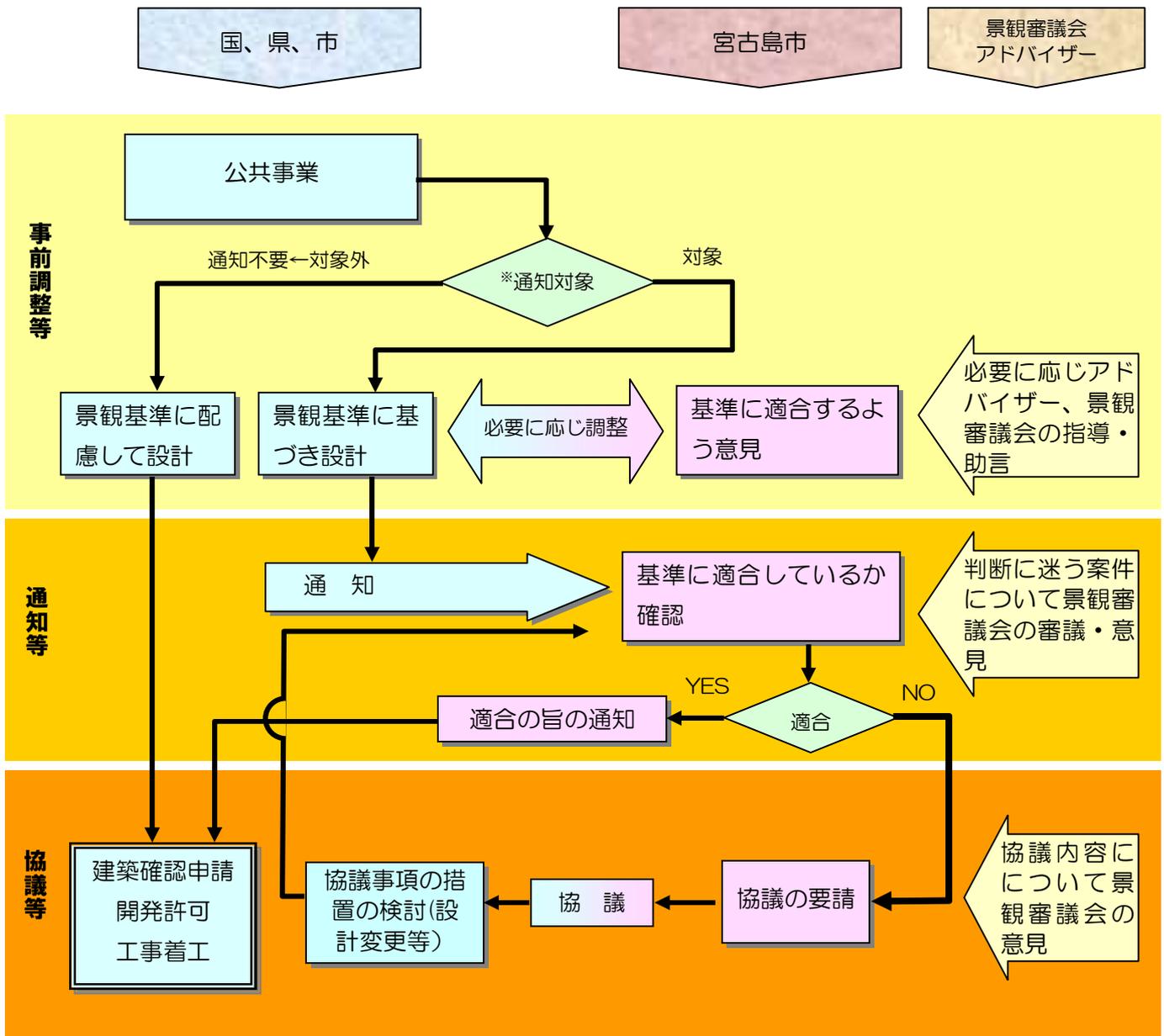
※このフローのほか、その他法律に係る手続きを行う必要があります。

## 2. 公共事業に係る通知・協議の流れ

国の機関、県又は市が行う行為については、前頁の届出、勧告の流れによらず、法第16条第5項及び同第6条に基づき、本市に通知・協議することとなります。

以下に、その通知・協議の流れを、事前の協議を含めて示します。

届出の流れ



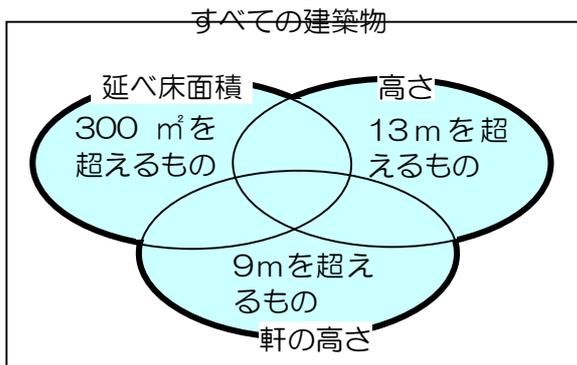
※通知対象は、届出対象と同じ行為、規模の事業、工事です。

# V 建築物・工作物

## 1. 建築物の届出対象

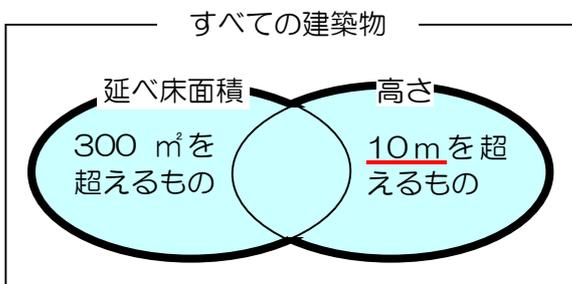
- 市街地景観ゾーン
- 宮古を印象付ける拠点景観の範囲

延べ床面積が300㎡、高さが13m又は軒の高さが9mを超えるもの



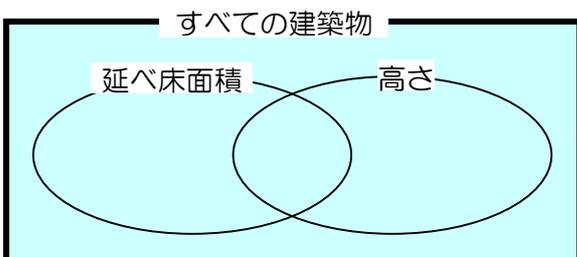
- 農地・集落景観ゾーン
- 歴史文化を象徴する拠点景観の範囲

延べ床面積が300㎡又は高さが10mを超えるもの



- 海岸地域景観ゾーン

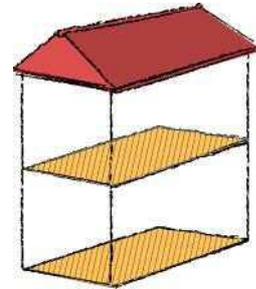
すべての建築物



- 市民、観光客の利用を意識した幹線軸景観の範囲

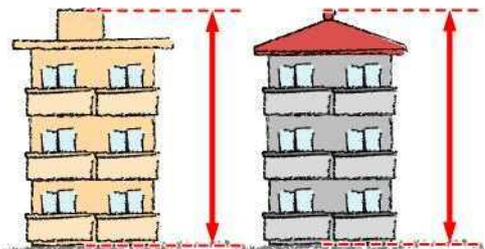
重複するゾーンの規定による

延べ床面積

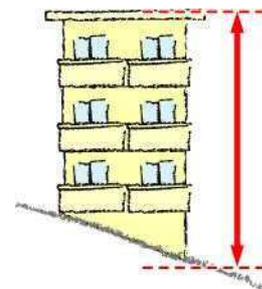


各階の床の面積の合計

高さ

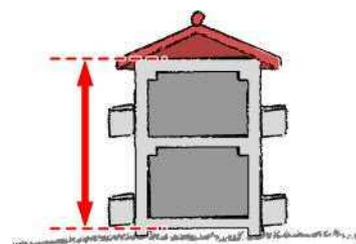


塔屋等を含む見え掛りの高さ



斜面地では、一番低い位置からの見え掛り高さ

軒の高さ

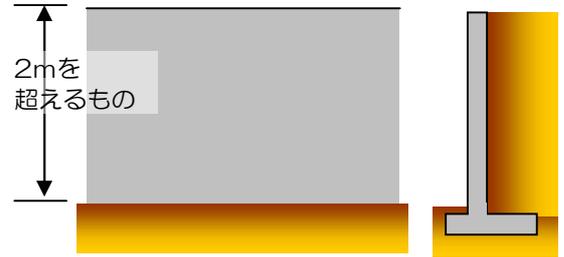


柱の上におくひた桁等の高さ

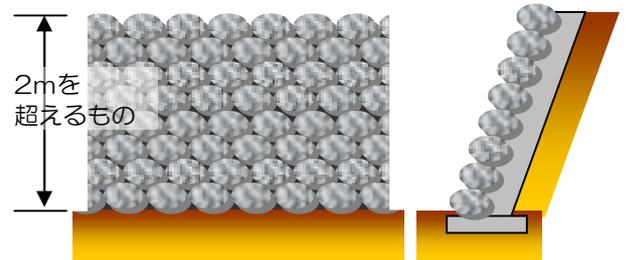
## 2. 工作物の届出対象

- 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・幹線軸景観ゾーン

① よう壁、垣（生け垣を除く）、さく、塀その他これらに類するもの

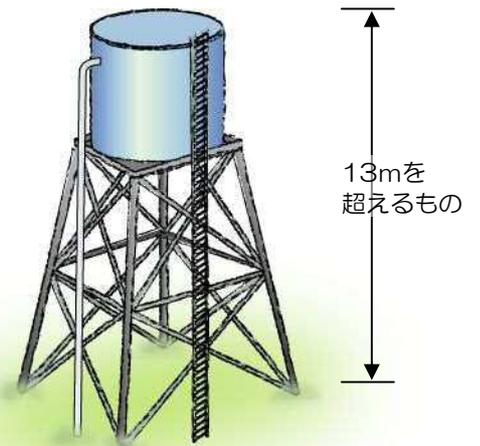


① よう壁のイメージ

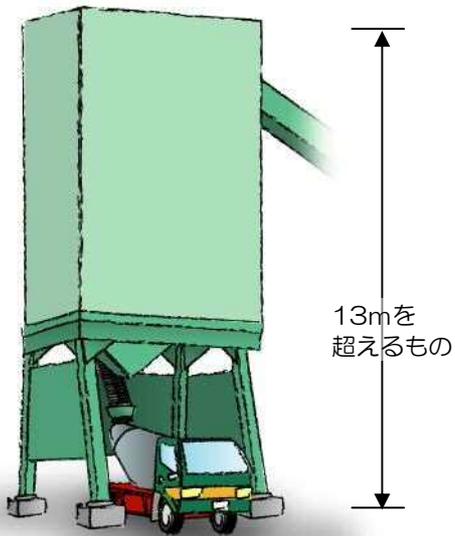


① 石垣のイメージ

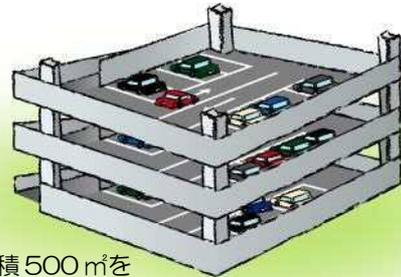
- ② 彫像、記念碑その他これに類するもの
- ③ 煙突、排気塔その他これらに類するもの
- ④ 鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱その他これらに類するもの（⑫を除く）
- ⑤ 電波塔、物見塔、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの
- ⑥ 高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの
- ⑦ 観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーランドその他これらに類する遊戯施設
- ⑧ コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設
- ⑨ 自動車車庫の用に供する立体的な施設
- ⑩ 石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等を貯蔵又は処理する施設
- ⑪ 汚水処理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設その他これらに類する施設  
 よう壁、垣（生け垣を除く）、さく、塀その他これらに類するもの  
 ・ ・ ・ 高さが 13m を超えるものまたは築造面積が 500 m<sup>2</sup> を超えるもの



⑥ 高架水槽のイメージ



⑧コンクリートプラントのイメージ



築造面積 500 m<sup>2</sup>を  
超えるもの

⑨自動車車庫のように供する立体的施設のイメージ

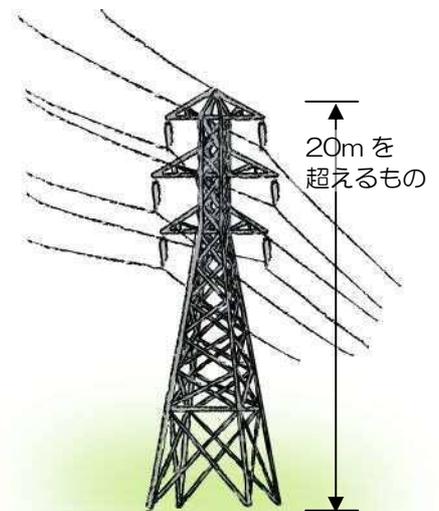


13mを  
超えるもの

築造面積 500 m<sup>2</sup>を  
超えるもの

⑩貯蔵する施設のイメージ

- 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



⑫空中線とその支持物のイメージ

### 3. 建築物の景観形成基準－位置

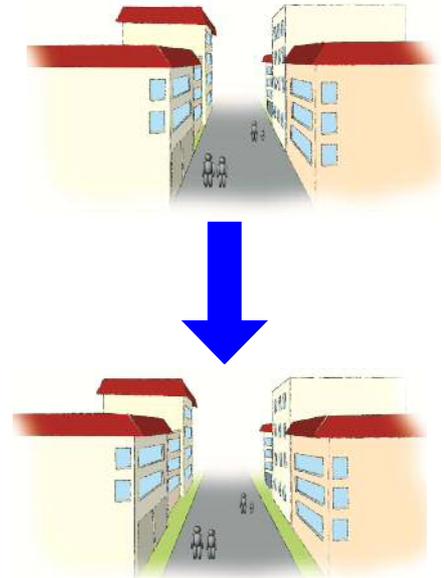
#### (1) 壁面後退

##### ● 市街地景観ゾーン

建築物及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

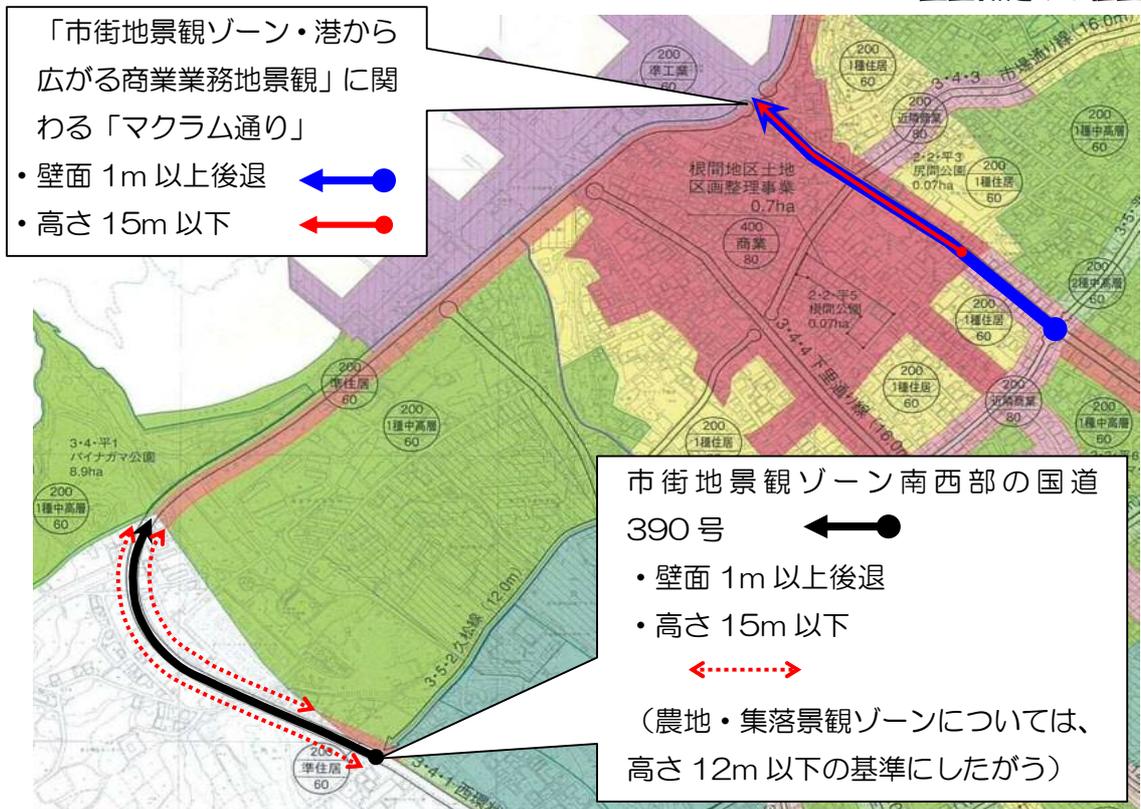
建築物及び工作物については、住宅地や集落地のまち並みに圧迫感を与えないよう、道路境界から離れた配置とする。



##### ● 市民、観光客の利用を意識した幹線軸景観の範囲

建築物及び工作物については、「市街地景観ゾーン・港から広がる商業業務地景観」に関わる「マクラム通り」及び「市街地景観ゾーンの国道390号の一部」については、海や港への眺望を確保するため、道路境界から壁面の位置を1m以上後退させる。・・・壁面後退するイメージは、35ページ参照

#### 壁面後退する位置



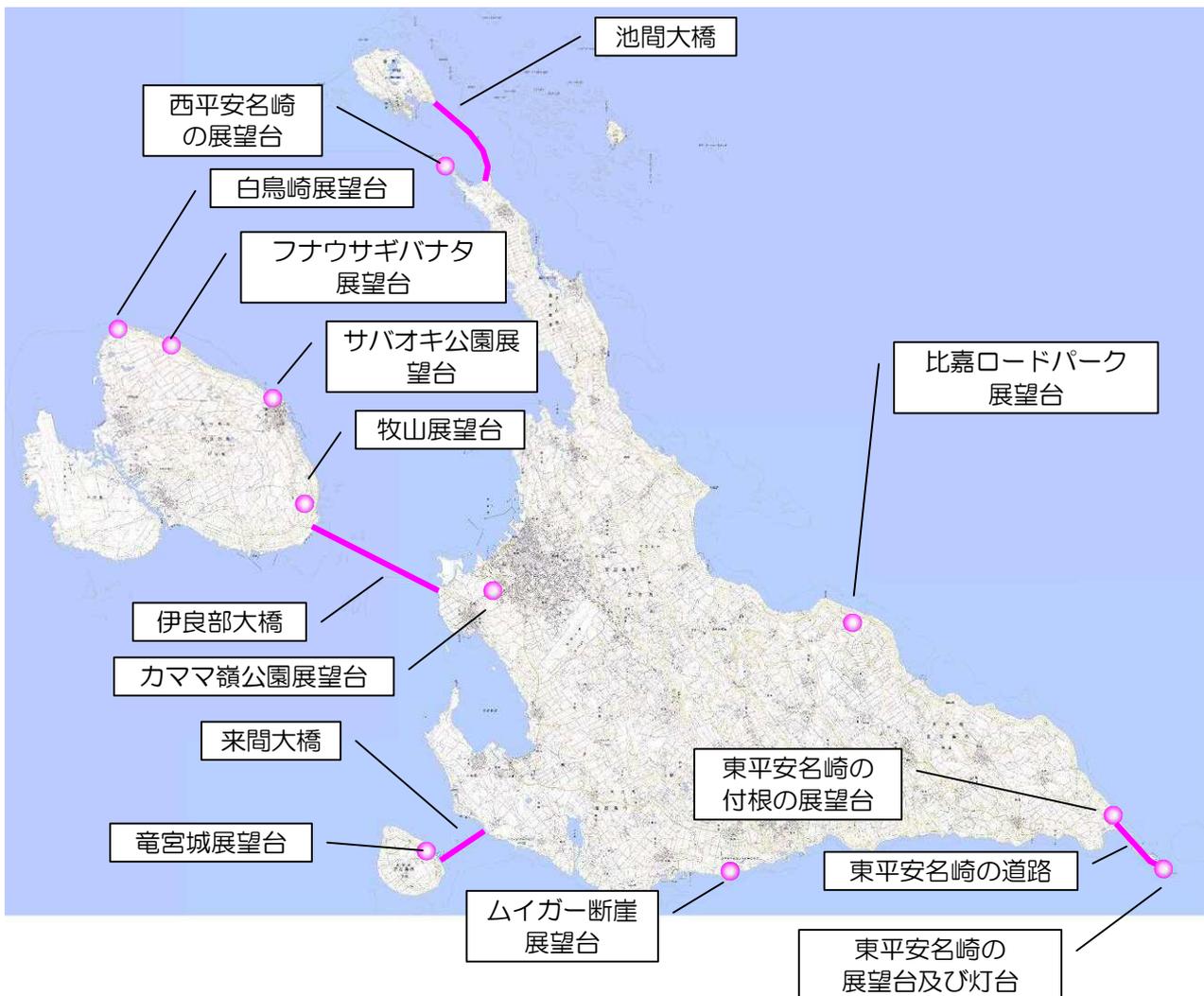
## (2) 稜線や海岸線を分断しない

- 農地・集落景観ゾーン
- 海岸地域景観ゾーン

建築物及び工作物については、「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。

### ■ 眺望点

ここでいう眺望点とは、不特定多数の人が、いつでも自由に入出入りできる代表的な見晴らしの良い、以下の主な橋及び展望台等をいう。



※展望台は、「宮古観光マップ(市観光商工課)を基本に設定。

眺望点—竜宮城展望台からみた対岸の景観の例



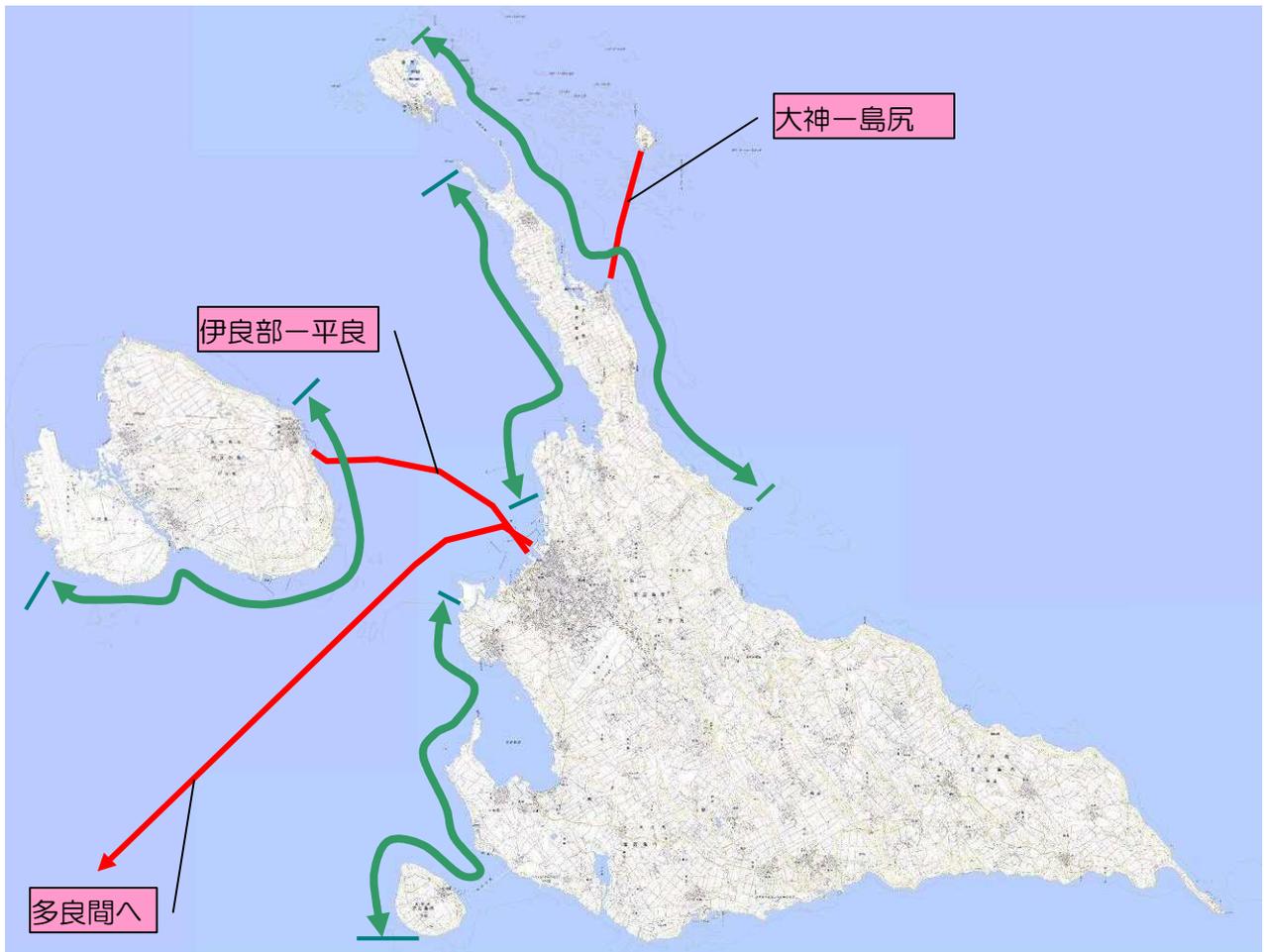
眺望点—比嘉ロードパークからみた景観の例



■ 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の海岸地域景観ゾーンとする。

位置

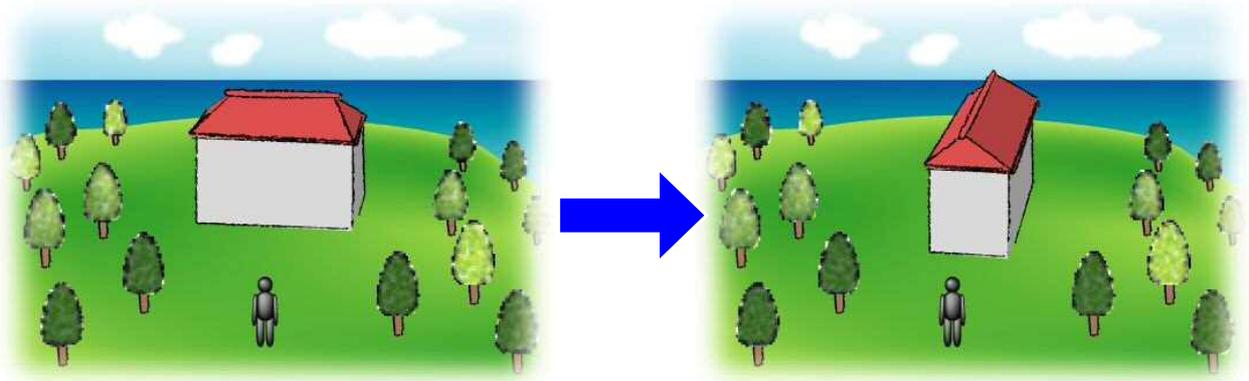


「旅客船航路」からみる「海岸地域景観ゾーン」

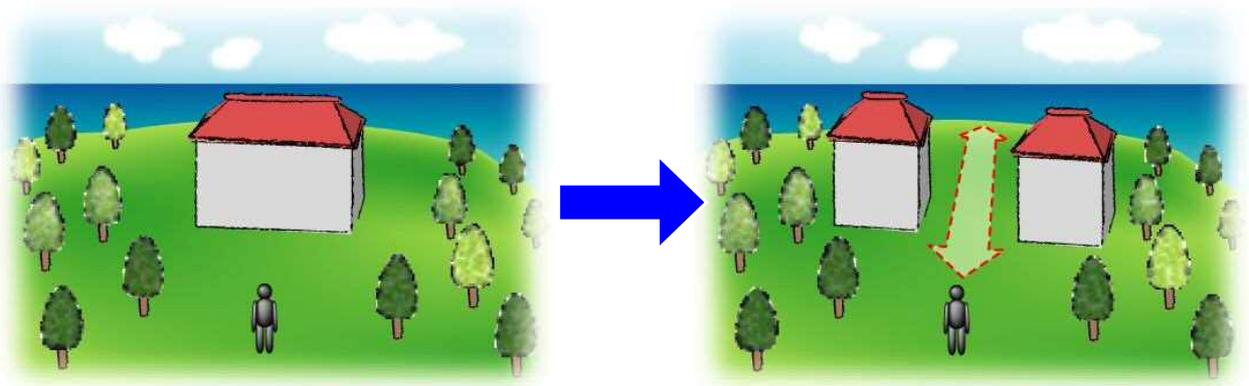


- 
- 「稜線や海岸線を連続して分断しないような配置」とは、たとえば以下のような建て方が考えられます。ただし、高さの基準に適合する戸建て住宅等で、一戸では稜線や海岸線を連続して分断しないものは、特に配慮する必要はありません。

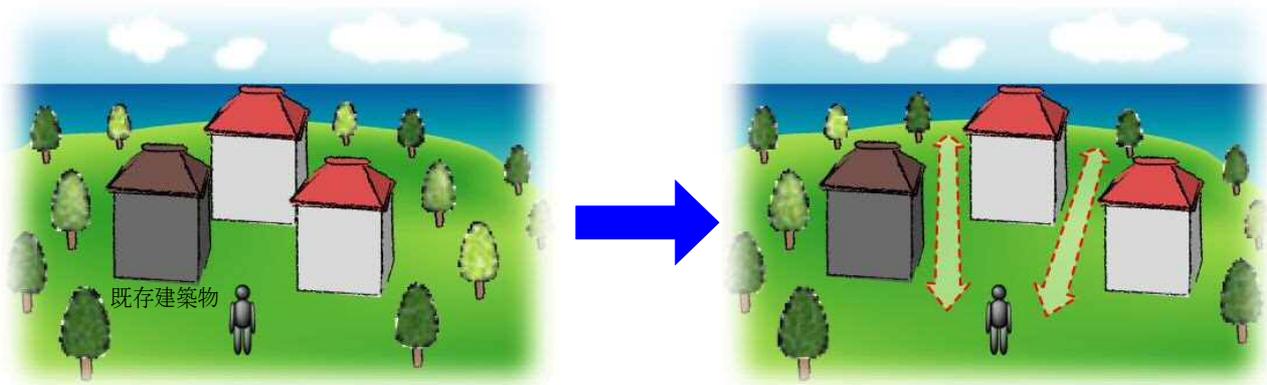
**海岸線や稜線に沿って横長の配置としない  
(海岸線等を分断する長さを極力短くする)**



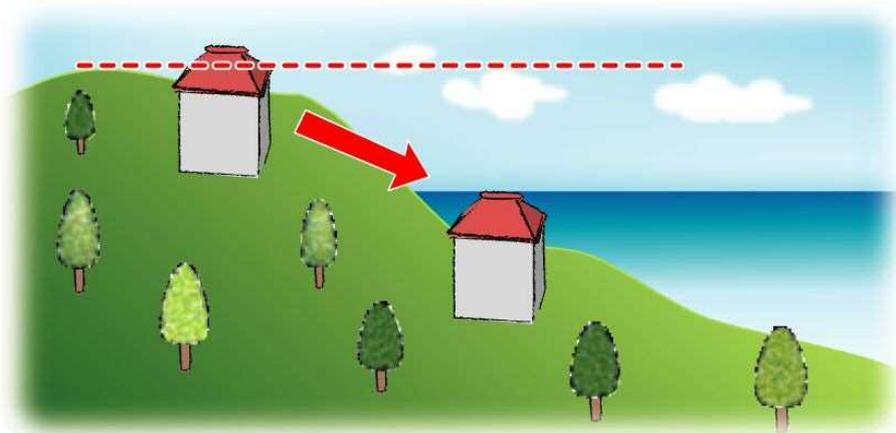
**分棟、分割に配置し、海岸線などが見通せるようにする**



### 海岸線などが見通せる隙間を広く取る



### 屋根の高さを、稜線・尾根より低くなるように配置する



■ 海岸地域は、宮古島の重要な景観要素であり、定期船の航路からのみならず遊覧船等からも島の景観を見る機会が多いため、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。

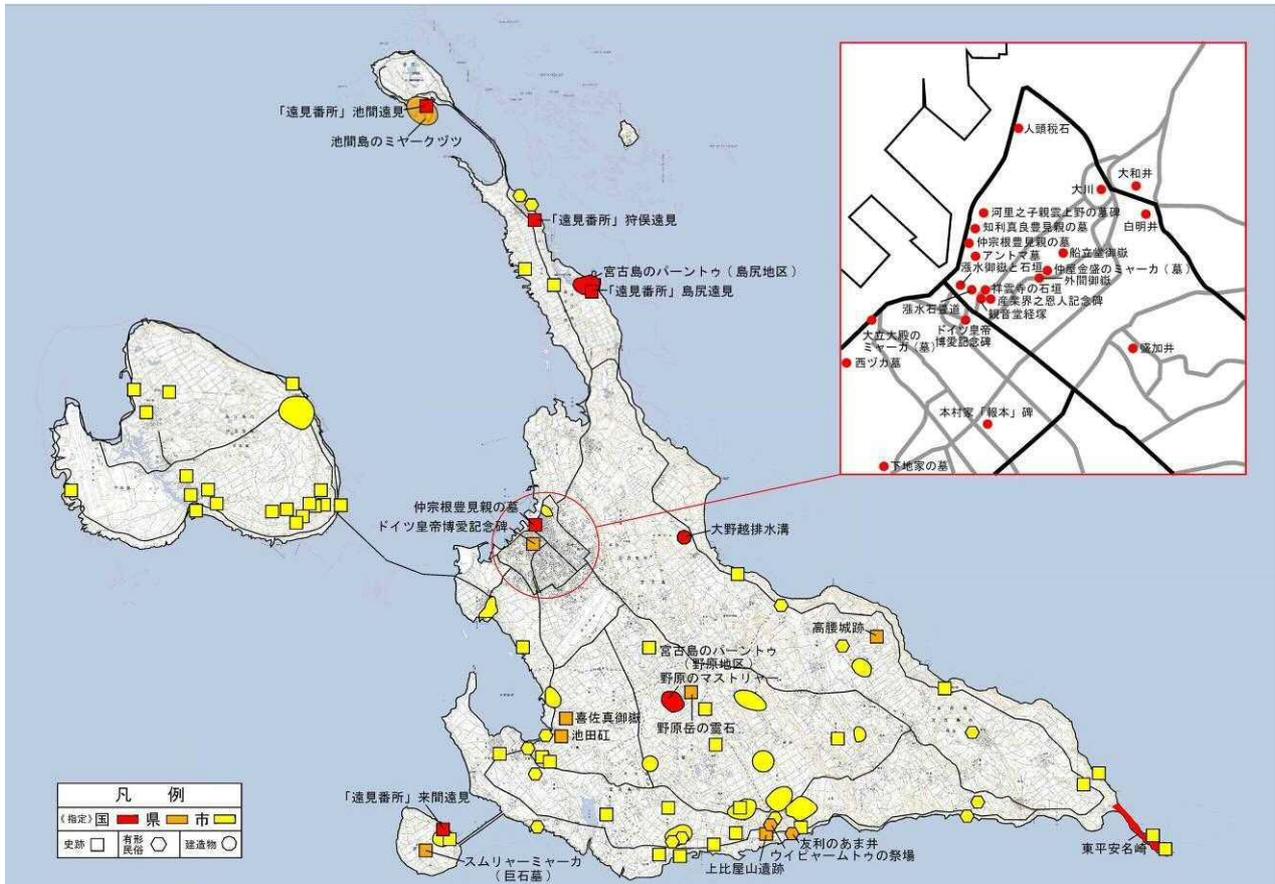
### (3) 文化財のから圧迫感を与えない

#### ● 歴史文化を象徴する拠点景観の範囲

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

※文化財の詳細は、市担当部署で確認してください。

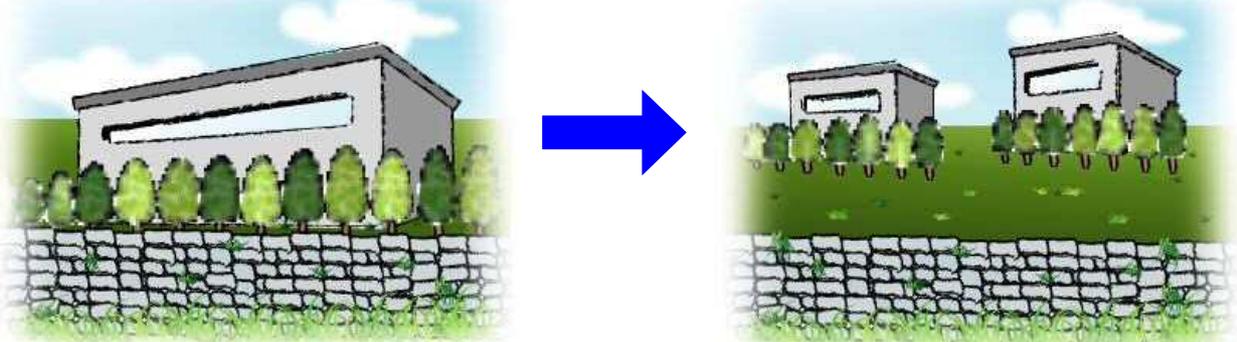


位置

#### ■ 対象となる範囲は、文化財の区域から 50m の範囲

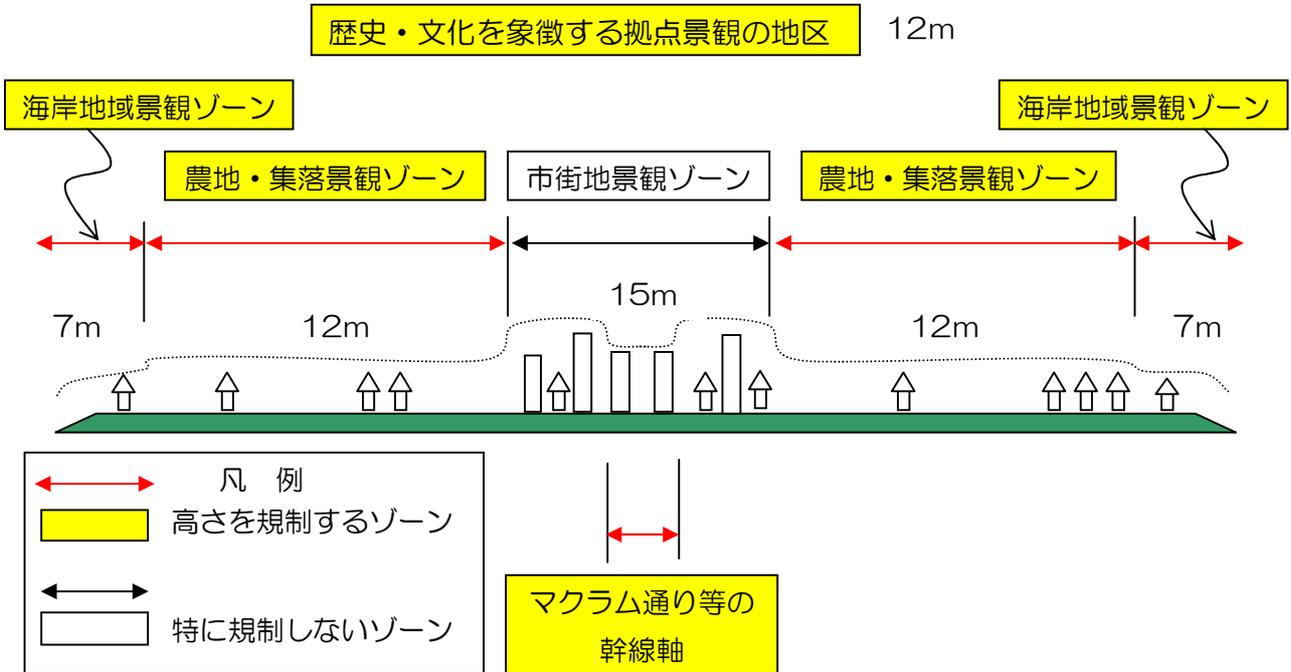
#### ■ 圧迫感を与えない配置の例

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



## 4. 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高さ

#### ● 農地・集落景観ゾーン

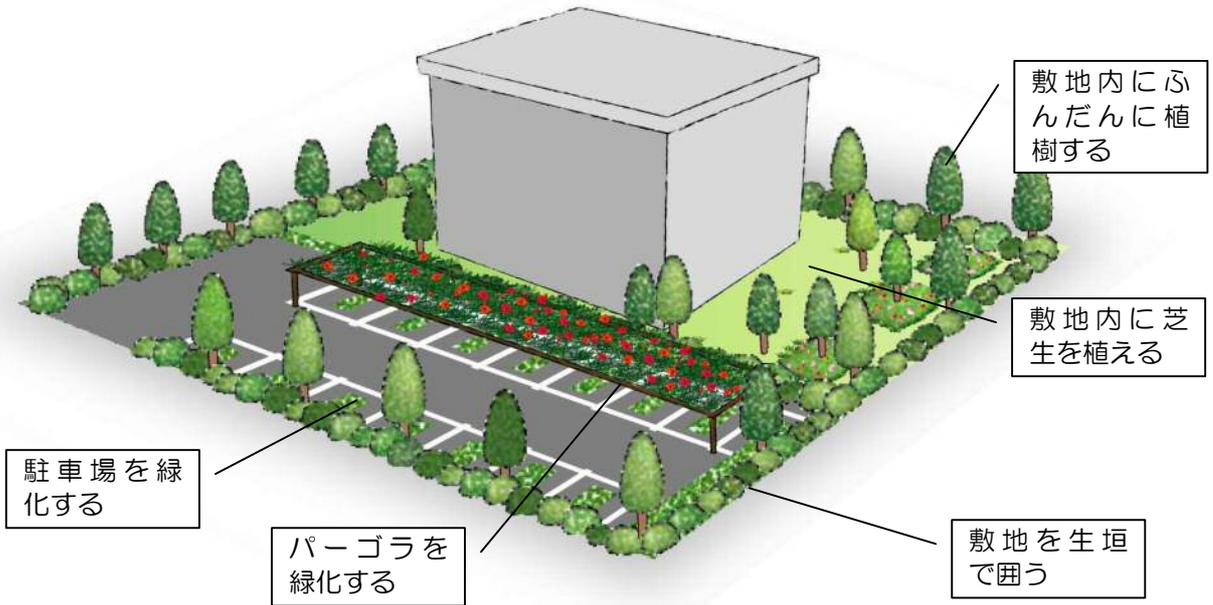
- 建築物については、良好な農地景観の広がり、低い地形の中での良好な稜線、美しい海への眺望、海からみた島の眺望等を阻害しないよう、高さを12m以下とする。
- ただし、敷地内や建築物を緑化するとともに、以下の場合はこの限りでない。
  - 良好な農地景観と調和し、または、眺望を妨げないよう配置、形態、意匠の工夫がされている場合。
  - 「自然、農業環境と調和した農住地景観」のエリア（平良市街地の周辺部）、「幹線軸ゾーン」については、周辺の土地利用との整合性が図れていること。

#### ● 海岸地域景観ゾーン

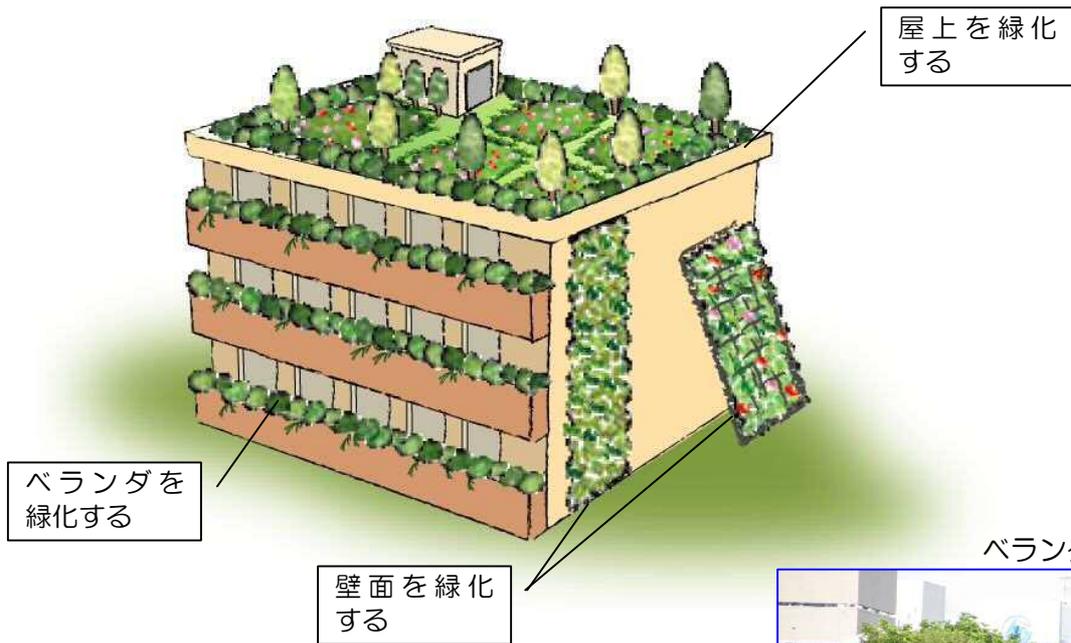
- 建築物については、美しい海への眺望、海からみた島の眺望等を阻害しないよう、高さを7m以下とする。
- ただし、敷地内や建築物を緑化するとともに、以下の場合はこの限りでない。
  - 良好な海岸景観と調和し、または、眺望を妨げないよう配置、形態、意匠の工夫がされている場合。
  - 一体的な開発において、十分な緑地を確保しつつ、全体として景観に優れたものである場合。

2つのゾーンの共通事項について次ページへ

■ 敷地内の緑化のイメージ



■ 建築物の緑化のイメージ



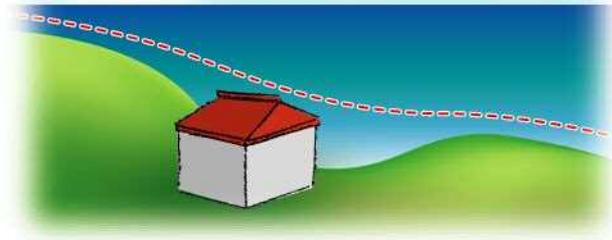
バルコニーの緑化の事例



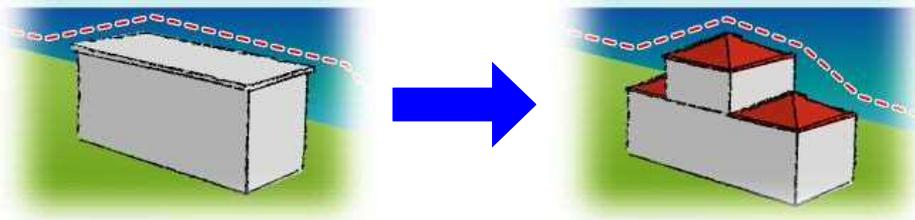
那覇市内

- 良好な農地景観や海岸景観と調和し、または、眺望を妨げないよう配置、形態、意匠の工夫とは、例えば以下のような建て方を 2 以上組み合わせるものとします。
- 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、適合していますか。

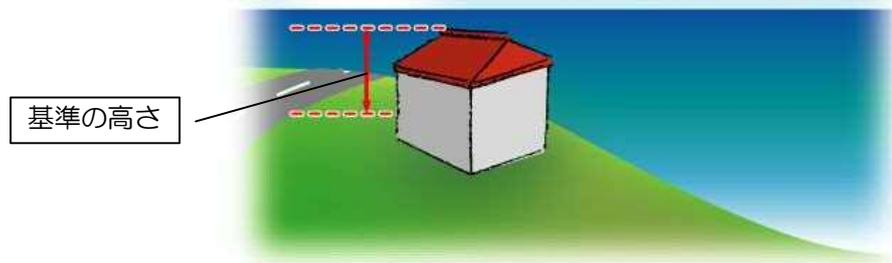
**高さが気にならないよう、周辺より低い位置に建てる**



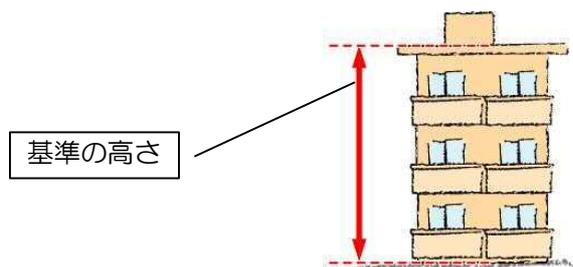
**高い部分と低い部分を組み合わせて、高さが気にならないようにする**



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



**建築基準法の高さに参入しない塔屋等のみが基準の高さを超える場合**



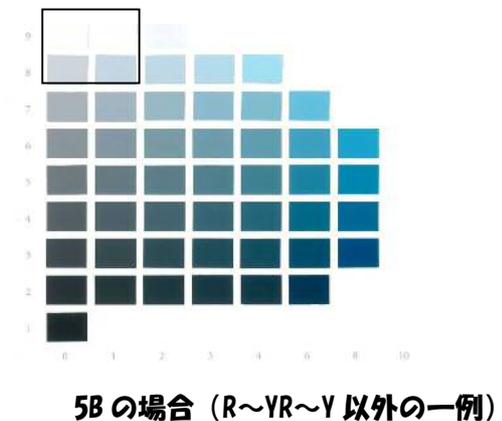
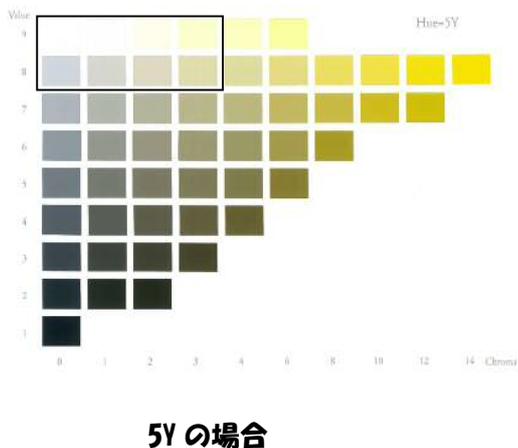
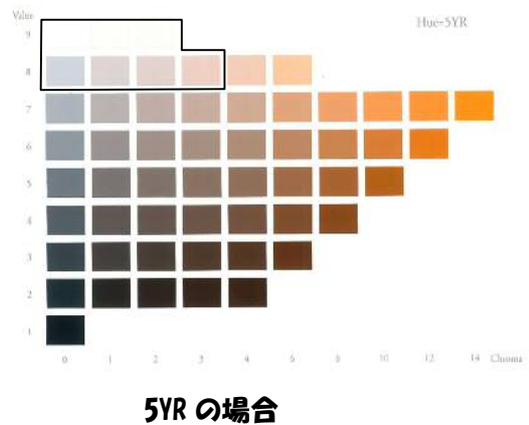
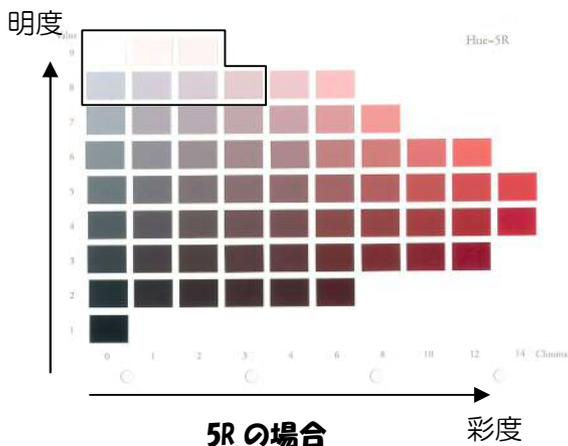
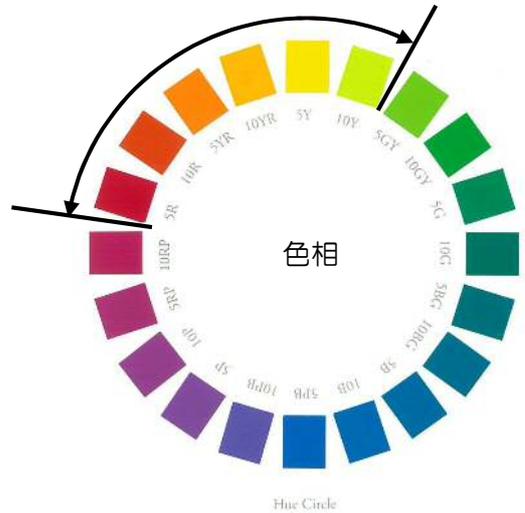
## 落ち着いた、周辺の自然色となじむ色とする

基調色（大きな面積を占める部分の色）について、「より自然なイメージのエリアや積極的な景観形成を図りたいエリア」の数値設定例

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

現況でも圧倒的に多い色相は R~YR~Y といわれており、土石や木材の色相と共通である。また、「派手」でない色、すなわち明度が高く、彩度が低い「淡い」色は、基調色に適する。

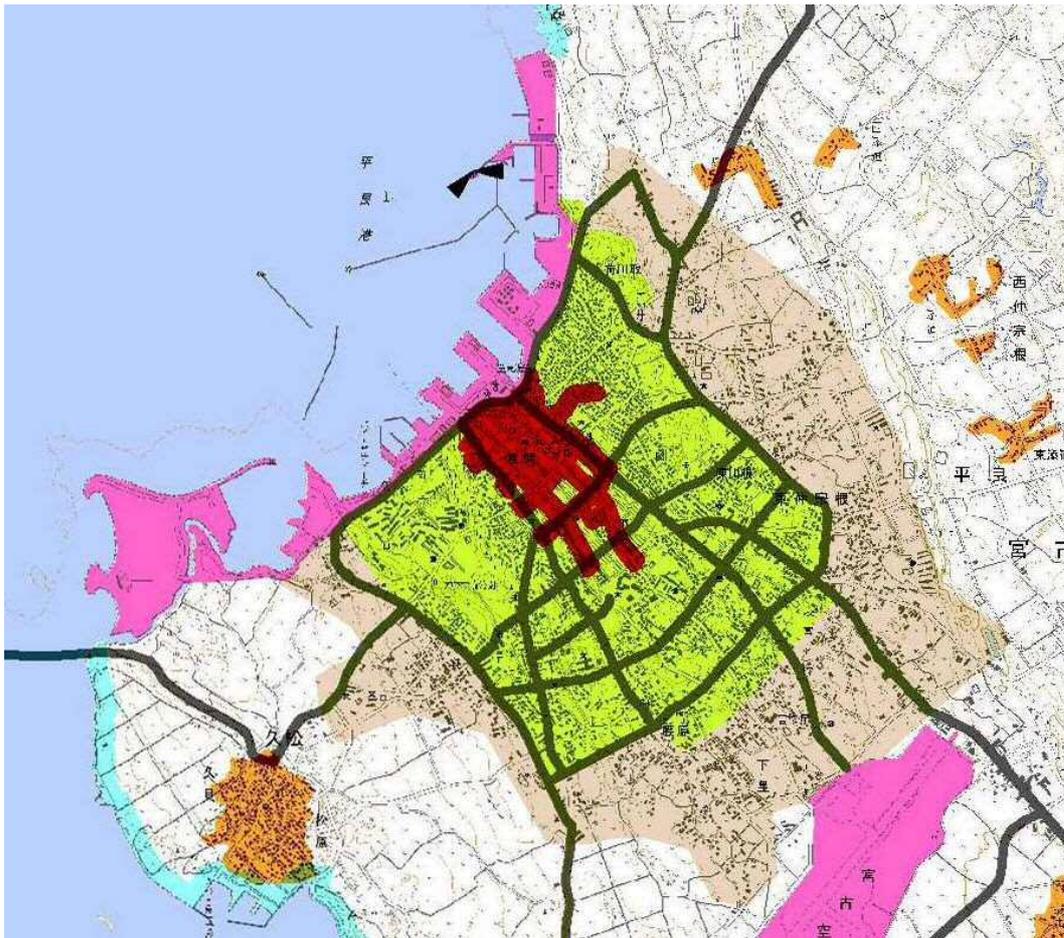
緑の塗装色は、かえって自然の色の中で人工的な色となる場合があるため、注意が必要である。



### ● 農地・集落景観ゾーン

- 建築物については、良好な農地景観の広がり、低い地形の中での良好な稜線、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12m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。
- 良好な農地景観と調和し、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。
- 「自然、農業環境と調和した農住地景観」のエリア（平良市街地の周辺部）、「幹線軸ゾーン」については、周辺の土地利用との整合性が図れていること。

- 「自然、農業環境と調和した農住地景観」の範囲（平良市街地の周辺部）を再掲します。



「自然、農業環境と調和した農住地景観」の範囲

## ● 海岸地域景観ゾーン

- 建築物については、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。
- 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。
  - ・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。
  - ・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。

### ■ 「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。

### ■ 「十分な緑地等を確保」とは・・・

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「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。

#### 最も高い各指標の水準

最低、「緑地率 30%」「緑被率 40%」「緑視率 50% 接道延長の緑化長 1/3」のいずれかを満たすこと

### ■ 「周辺景観になじむ」とは・・・

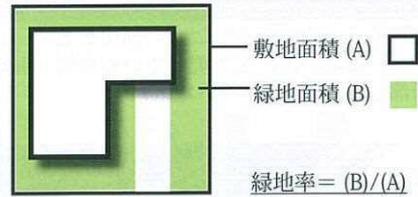
P31の「落ち着いた、周辺の自然色となじむ色」とするとともに、自然素材を多用するものとします。

### ■ 「全体として景観に優れたもの」とは・・・

以下のすべてから見た開発の完成予想図等から、上記までの事項、意匠、高さが基準を上回る度合い等、総合的に判断します。

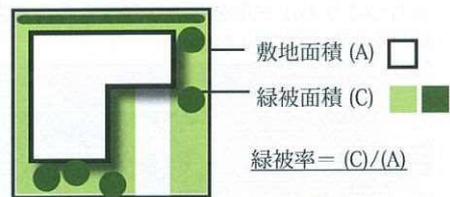
- 当該開発地域が見える主な国、県、市道
- 当該開発地域が見えるに一番近い眺望点
- 当該開発地域が見える航路の一番近い場所

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。



◎算出しやすく届出・指導が容易

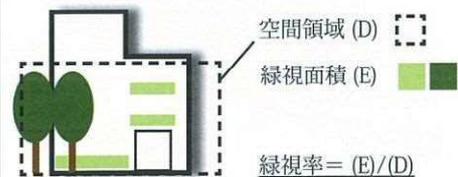
緑被率：敷地全体の中で、樹木などの予測される完成形の投影面積と、壁面緑化の予想完成面積及び芝生などの面積の総和を敷地面積で除した割合。



◎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。



対象は、右の、道路、眺望点、航路から見える面とします。

◎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。

## ● 歴史・文化を象徴する拠点景観

- 建築物については、文化財の区域から周辺を見た場合、圧迫感を与えないよう、建築物の高さを12m以下とする。
- ただし、敷地内や建築物を緑化するとともに、文化財等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はこの限りでない。

### ■ 敷地内や建築物を緑化する・・・29 ページ参照

### ■ 「文化財等の景観と調和した」とは・・・

たとえば、以下のような事項を2以上組み合わせた場合とします。

建築基準法の高さに参入しない塔屋等のみが基準の高さを超える場合

・・・30 ページ参照

落ち着いた、周辺の自然色となじむ色とする

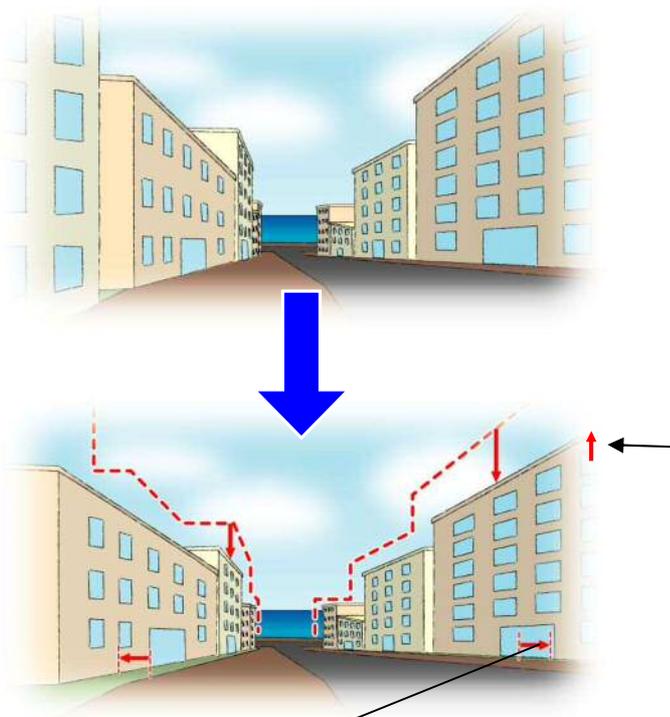
・・・31 ページ参照

屋根は赤瓦としたり、壁面などに自然素材をふんだんに利用したりする。

近代的、斬新なデザインとせず、落ち着いた、歴史を感じさせるデザインとする。

## ● 市民、観光客の利用を意識した幹線軸景観

- 「市街地景観ゾーン・港から広がる商業業務地景観」に関わる「マクラム通り」及び「市街地景観ゾーン国道 390 号の一部」について海や港への眺望を確保するため、沿道の建築物の高さは 15m以下とする。
- ただし、道路境界から 1m以上壁面後退をする等の場合は、壁面後退した距離から 1mを差し引いた分だけ、高さ 15mに上乗せすることができる。



- 22 ページの壁面後退のイメージ
- 1m以上壁面後退をする等の場合は、壁面後退した距離から 1mを差し引いた分だけ、高さ 15mに上乗せすることができる。
- 1m以上の壁面後退は、2階以上の部分でも可とする。

## 5.

# 建築物の景観形成基準－形態・意匠

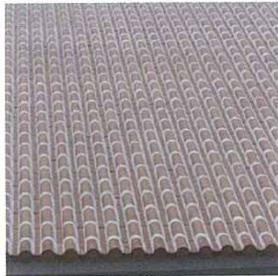
- 市街地景観ゾーン
- 農地・集落景観ゾーン
- 海岸地域景観ゾーン
- 拠点景観・幹線軸景観ゾーン

- 建築物及び工作物については、深い庇、花ブロック等、宮古島の気候、風土に合い、歴史、文化に培われた、形態、意匠、素材とする。
- 建築物及び工作物については、環境に配慮した、建築形態、意匠とする。

### ● 拠点景観・幹線軸景観ゾーンのうち、宮古島を印象付ける拠点景観

- 建築物及び工作物については、宮古島の気候、風土に合い、歴史、文化に培われた、宮古の景観を印象づける象徴的な形態、意匠、素材とする。

- 「宮古島の気候、風土に合い、歴史、文化に培われた、形態、意匠、素材」とは、以下のようなものです。特に「拠点景観・幹線軸景観ゾーン」のうち、「歴史・文化を承知要する拠点景観」については、積極的に以下のような素材を取り入れるものとします。



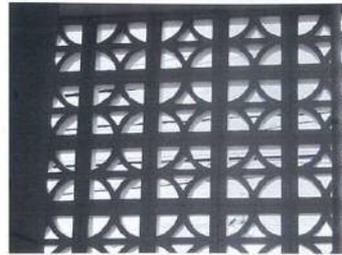
伝統素材（瓦）



伝統素材に準ずる素材（瓦）



伝統素材に準ずる素材（漆喰）



沖縄の地域素材であり気候風土に適した花ブロック。組み合わせパターン、活用場所には多様なバリエーションがある。

## 6.

## 建築物の景観形成基準－色彩

### ● 市街地景観ゾーン

- 建築物及び工作物については、まち全体として調和のとれた色彩とする。

### ● 農地・集落景観ゾーン

### ● 海岸地域景観ゾーン

- 建築物及び工作物については、周辺の農地、森林、晴れた空の色、海の色と調和のとれた色彩とする。

### ● 歴史・文化を象徴する拠点景観

- 建築物及び工作物については、歴史・文化遺産と調和のとれた、落ち着いた色彩とする。

### ● 宮古島を印象付ける拠点景観

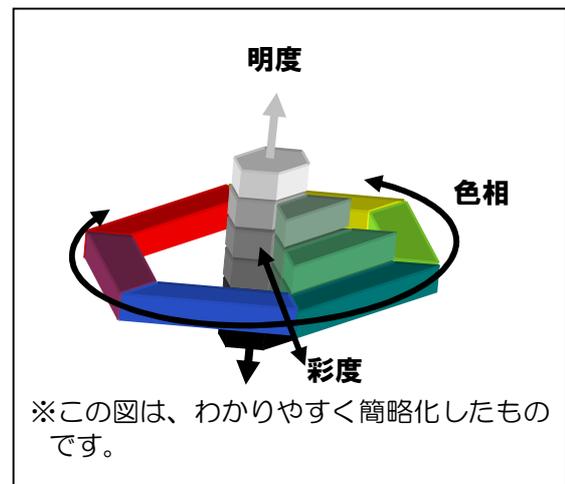
- 建築物及び工作物については、周辺と調和のとれた色彩とする。

### ● 市民、観光客の利用を意識した幹線軸景観

- 建築物及び工作物については、幹線軸が通る「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基準にしたがう。

## 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。



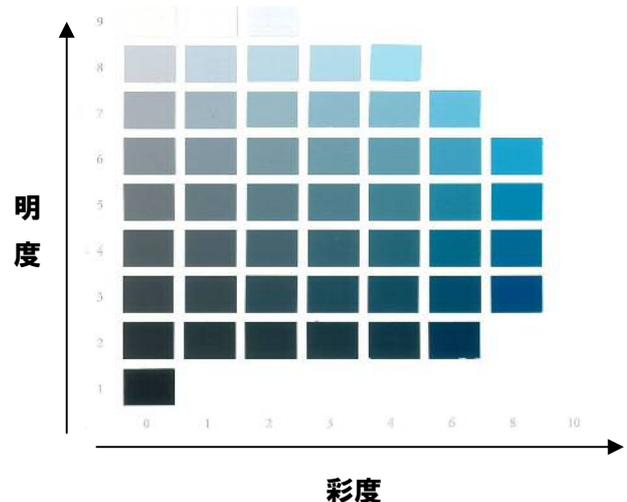
5B の場合

### 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。色の無い無彩を 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 までいかない場合があります。



■ 色彩の判断の対象は、基調色

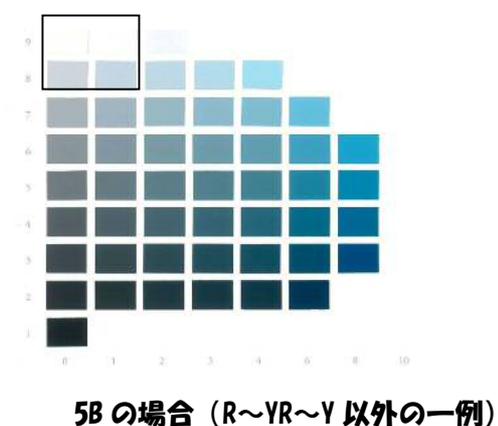
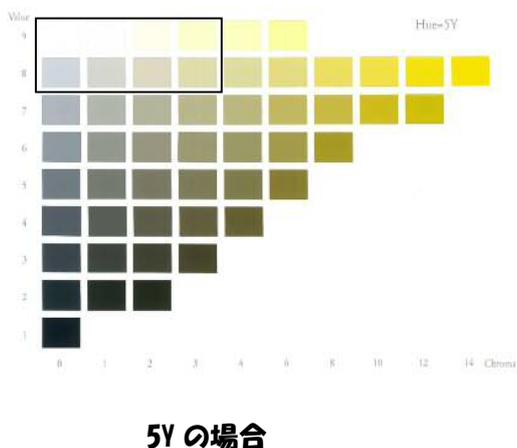
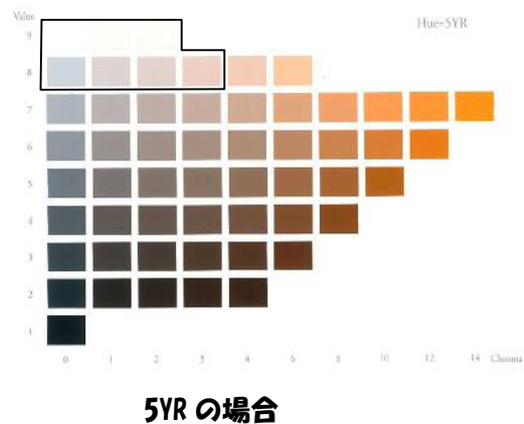
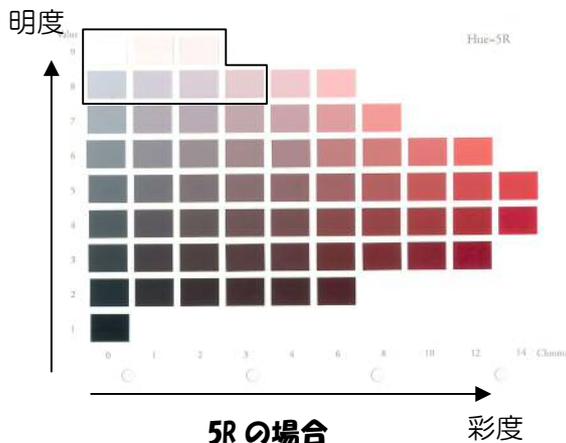
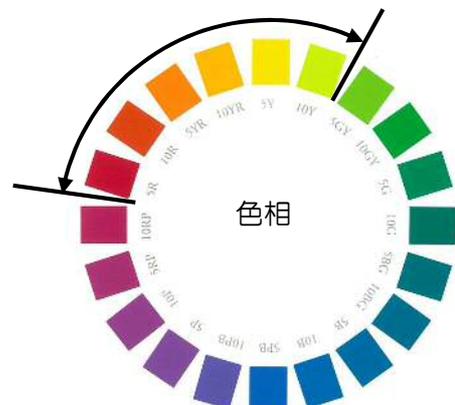
色彩の調和について考える場合、建築物等に利用しているすべての色に対してでなく、大半の面積を占める色について判断します。これを基調色といい、一般的な例から外壁の面積の50%以上とします。

■ 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、土石や木材の色相と共通しています。また、「彩度」については、低彩度とすることで派手さを抑えられます。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。

このような中、「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。

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



■ 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、一概にどの色が良くて、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るが、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

周辺の大抵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

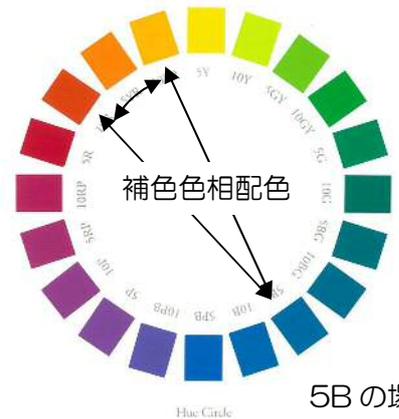
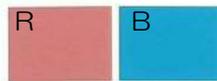
周辺の大抵の色と同様な明度、彩度にすれば、色相は異なるものでも調和するといわれています。ただし、周辺が高彩度の場合は、「対比の調和」に配慮しないと、アンバランスな色使いとなるので注意する必要があります。

○対比性の調和

・色相対比の調和

周辺の大抵の色と、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

周辺の大抵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。

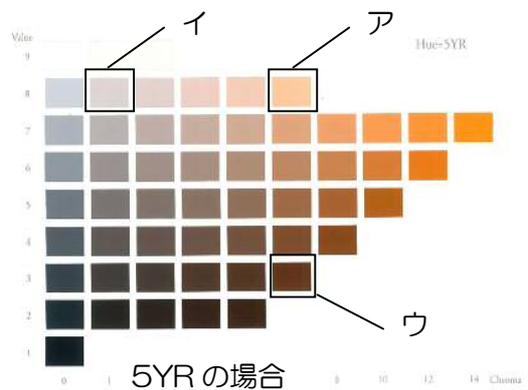
例えば、「ア」に対して、「イ」の色

・・・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。

## 7.

# 建築物の景観形成基準－緑化、垣・柵・塀

### (1) 垣・柵・塀について

#### ● 緑豊かで歴史・文化性に配慮した統一感のある住宅地景観

- 建築物及び工作物について、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、柵に緑化を行う。

#### ● 農地・集落景観ゾーン

- 建築物及び工作物について、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

- 建築物及び工作物について、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・文化を象徴する拠点景観

- 建築物及び工作物について、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。

#### ● 宮古島を印象付ける拠点景観

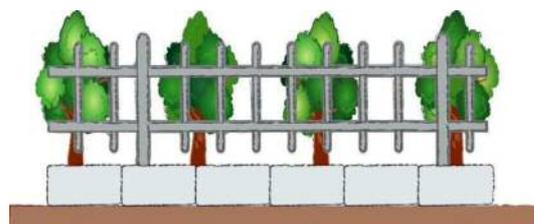
#### ● 市民、観光客の利用を意識した幹線軸景観

- 建築物及び工作物について、敷地の境界を囲う場合は、拠点、幹線軸がある「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基準にしたがう。

### ■ 生垣のイメージ



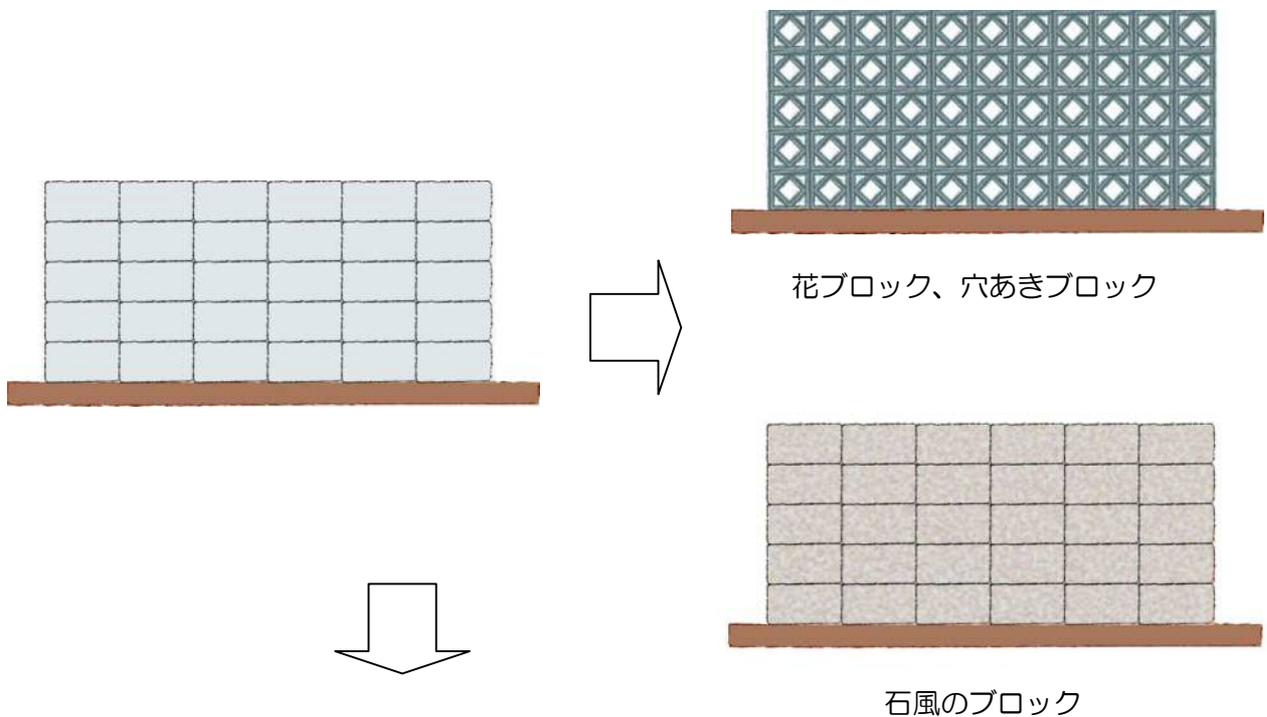
### ■ 柵の緑化のイメージ



- 歴史・文化を象徴する拠点景観
- 農地・集落景観ゾーン
- 海岸地域景観ゾーン
- 緑豊かで歴史・文化性に配慮した統一感のある住宅地景観

- 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



上から、木や花をたらし  
つた類をはわせる

ブロック塀の前に植樹する

## (2) 敷地、建築物の緑化について

### ● 港から広がる中心商業・業務地景観

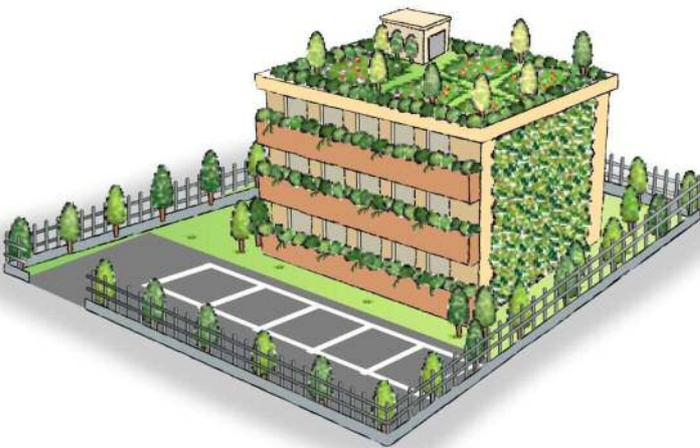
- 建築物及び工作物について、緑豊かなまち並みとするために、敷地内、壁面、バルコニーまたは屋上の緑化を行う。

### ● 宮古島を印象付ける拠点景観

### ● 市民、観光客の利用を意識した幹線軸景観

- 建築物及び工作物について、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

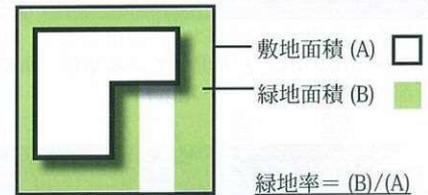


## ■ 緑化の目安

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「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**

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。



◎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。



◎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。



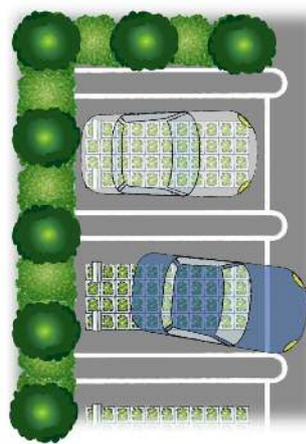
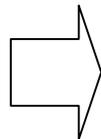
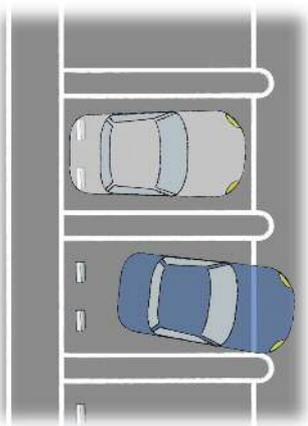
◎立体的な緑を評価できる。沿道景観における緑の像を具体的に確認できる。

### (3) 駐車場、よう壁の緑化について

- 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・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。
- よう壁については、緑化を行う。

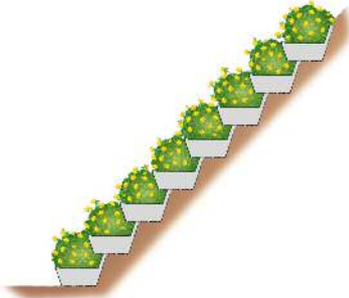
#### ■ 駐車場の緑化のイメージ



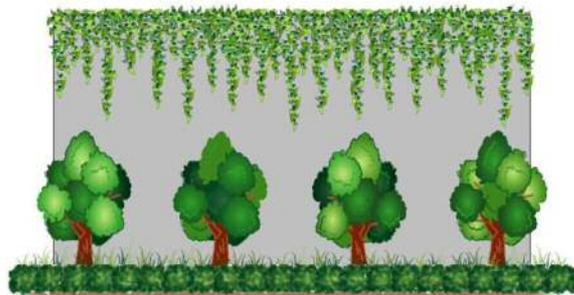
周りや空いたスペースを緑化する

駐車マスを緑化する

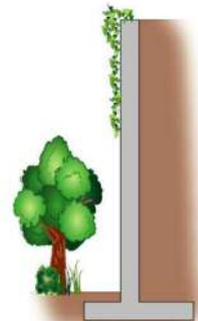
#### ■ よう壁の緑化のイメージ



緑化ブロック



よう壁の上から木や花をたらしたり、つた類をはわせたりし、または、よう壁の前面に植樹する



#### (4) 緑化の要領

##### ■ 郷土種を主体に用います

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。

##### ■ 樹木は管理が大切です

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、発育が早いので、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。

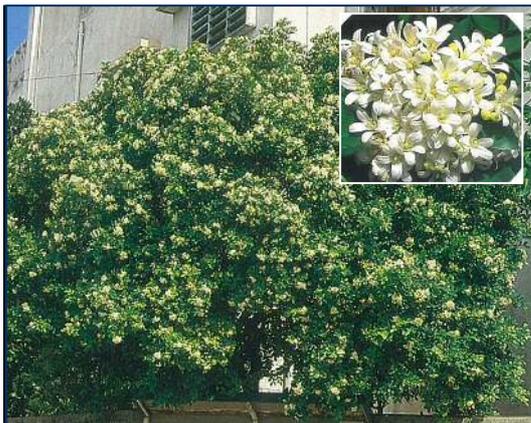
##### 樹木、草花の管理の留意点

- ・ 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

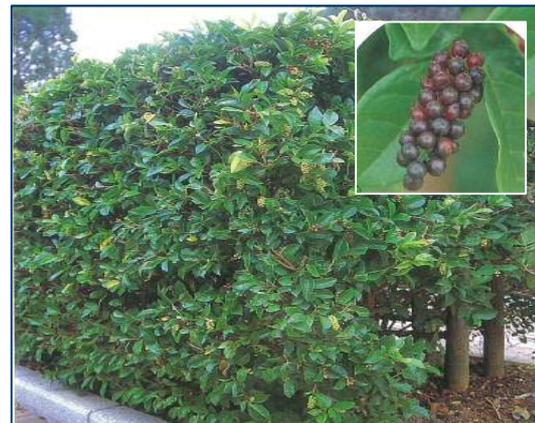
##### ● 生垣に使われる樹木



##### ゲッキツ

低木・常緑・広葉樹

- ・ 強い刈込にも耐えるので、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。



##### シマヤマヒハツ

低木・常緑・広葉樹

- ・ 強い刈込にも耐えるので、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

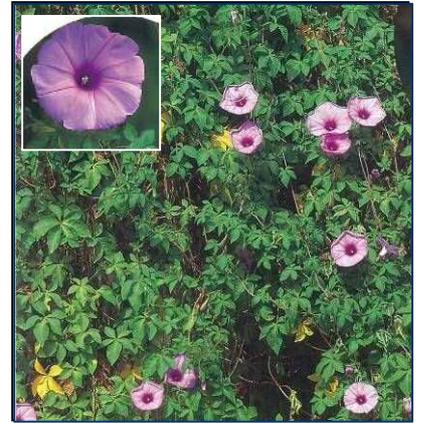
- ・ 枝から気根を発生し、石垣やブロック塀に吸収する。
- ・ 成長は遅く、半日陰にも耐える。



**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。

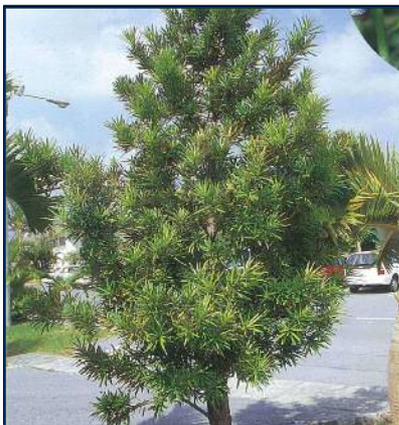


**モミジバヒルガオ**

ツル類・常緑

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

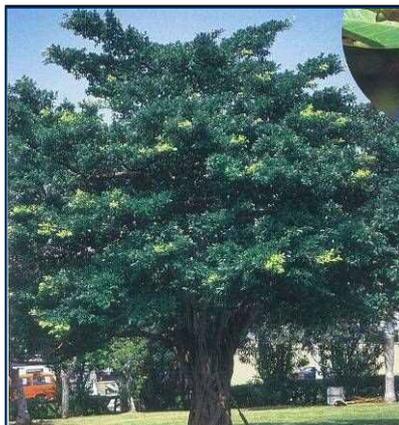
● その他庭木に使われる樹木



**イヌマキ(下地)(城辺)**

高木・常緑・針葉樹

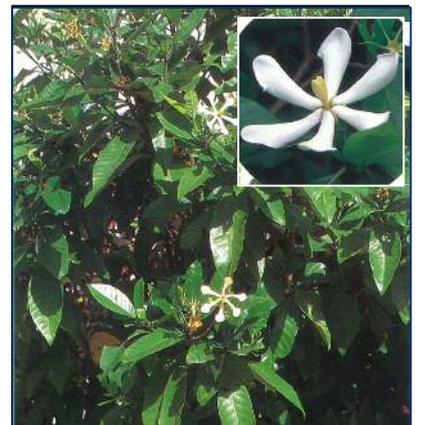
- ・ 陽光地でもよく生育し、刈込に耐える。
- ・ 徒長枝やこみ枝を切取り、樹姿を整える。



**ガジュマル(平良)**

高木・常緑・広葉樹

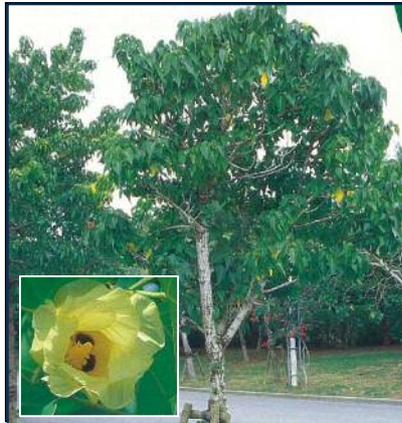
- ・ 日当たりの良い、排水良好的な場所でよく生育する。
- ・ 粘性の強い乾燥地での生育はよくない。



**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

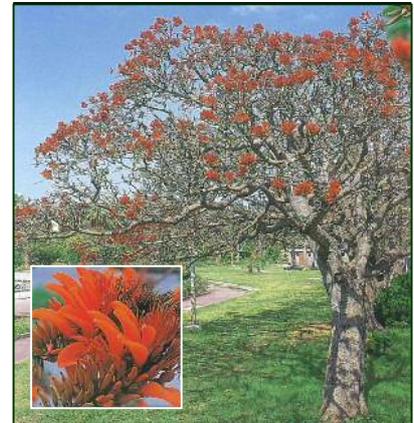
- ・ 耐潮風の最も強い樹木で、海浜地でも良く育つ。
- ・ 剪定は、花芽を摘まないよう開花後に行う。



### 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ので、枯枝等を除去する。



### デイゴ

高木・落葉又は半落葉・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

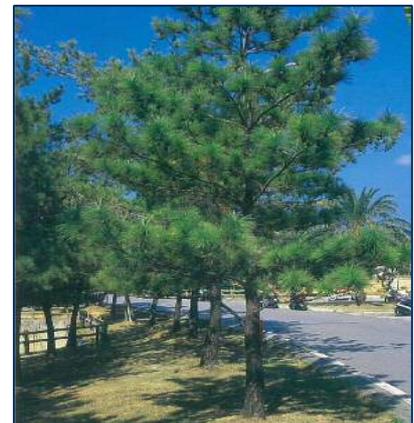
- ・ 耐潮風の最も強い樹木で、海浜地でも良く育つ。
- ・ 伸びすぎた枝を切詰め、樹姿を整える。



### 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ので、大枝の剪定はさけ、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。

## 8.

## 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、その基準にしたがいます。

- 位置
- 形態・意匠
- 色彩
- 緑化、垣・柵・堀

また、高さについては、工作物についても建築物の高さの基準にしたがいますが、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（都市計画法第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よう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㎡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よう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㎡を超えるものとします。

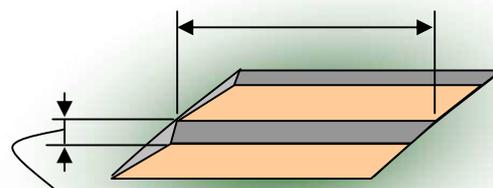
### (4) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

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㎡を超えるもの



面積が500㎡を超えるもの

のり面やよう壁の長さが10mを超えるもの



のり面やよう壁の高さが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、単なる分合筆及び地目の変更は含まれません。

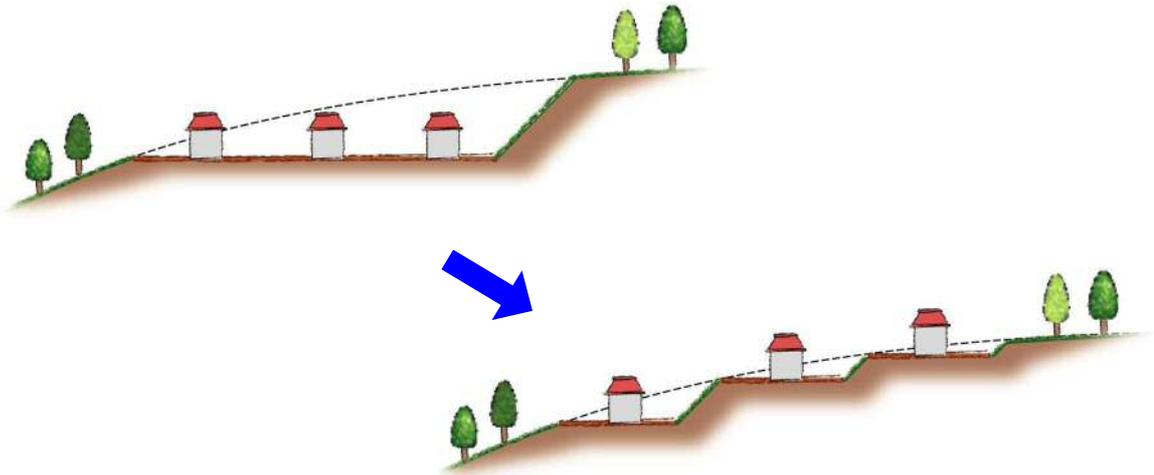
## 2.

## 開発行為等の景観形成基準

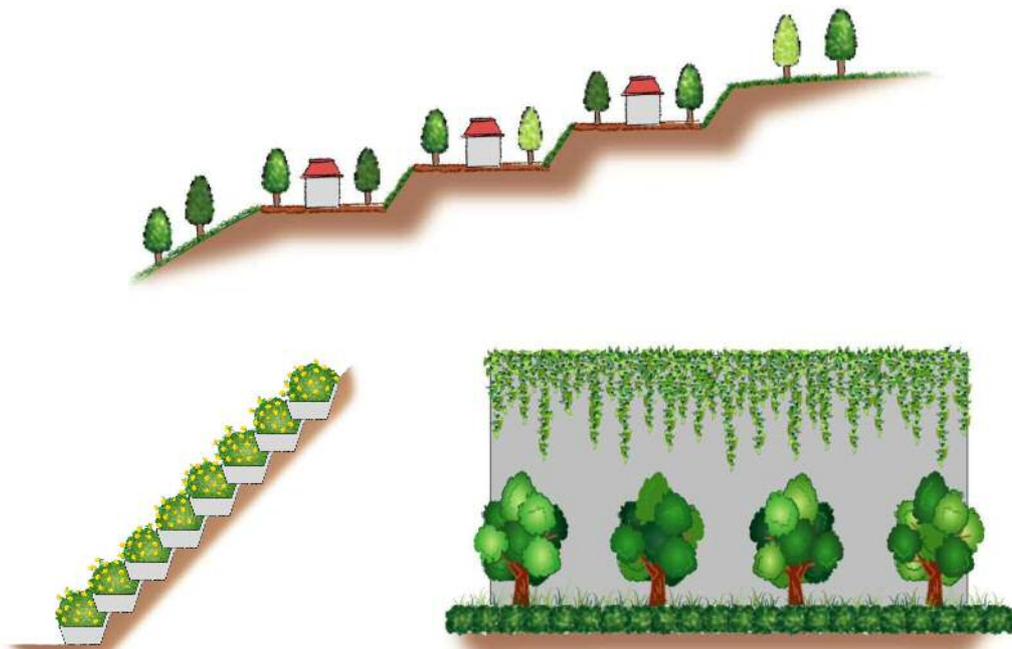
### (1) 開発行為

- 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、よう壁の緑化を行う。
- 屋外駐車場については、車路以外での緑化を行う。
- 現況の樹木を生かして緑化する。

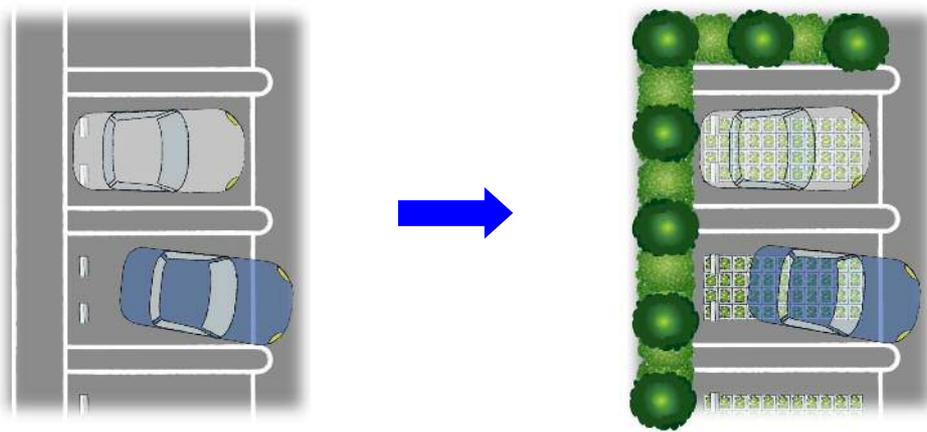
#### ■ 地形を生かした造成のイメージ



#### ■ 敷地の緑化やのり面・よう壁の緑化のイメージ



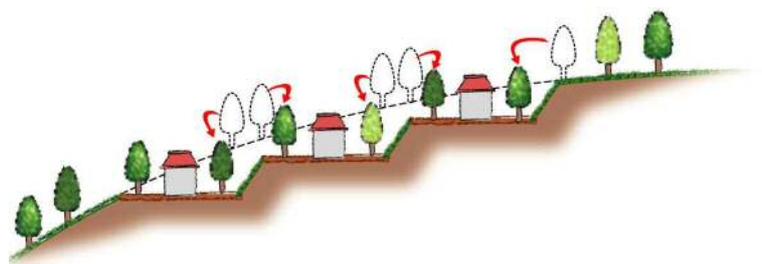
■ 屋外駐車場について、車路以外での緑化を行うイメージ



■ 現況の樹木を生かして緑化するイメージ



現況の樹木を残す

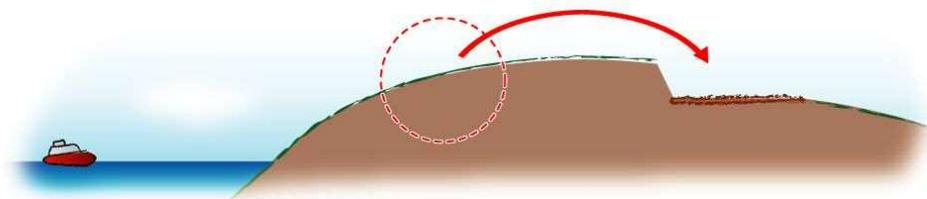


現況の樹木を移植する

## (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

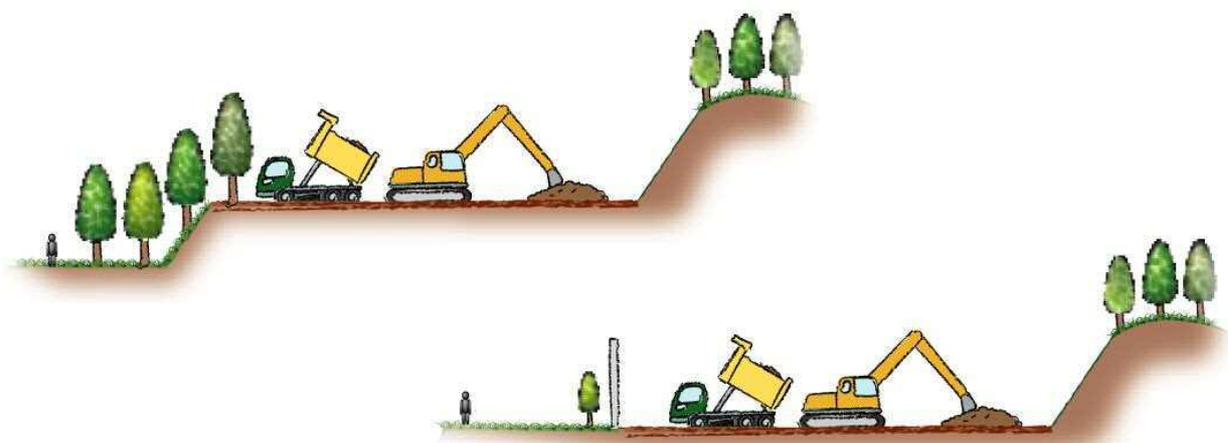
- 「海岸地域景観ゾーン」、「眺望点」及び「船の航路」から見える位置では、極力、土石の採取、鉱物の掘採を行わないようにする。
- 土石の採取、鉱物の掘採の途中は、周辺から容易に見えないよう、遮蔽を行う。
- 遮蔽については、植栽を基本とするが、柵や塀で行う場合においては、緑化を行う。
- 「海岸地域景観ゾーン」、「眺望点」及び「船の航路」から見える位置での、土石の採取、鉱物の掘採の跡地では、全体を植栽により緑化を行う。
- それ以外の位置での、土石の採取、鉱物の掘採の跡地では、全体を植栽により緑化を行うか、あるいは、周辺から容易に見えないように植栽により遮蔽を行う。
- 上記のほか、土地の開墾、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。

- 「海岸地域景観ゾーン」、「眺望点」及び「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・・・23 ページ、24 ページ参照

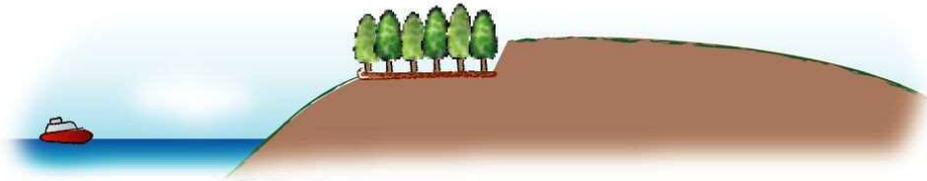


可能な限り「海岸地域景観ゾーン」、「眺望点」及び「船の航路」から見えない位置で行う

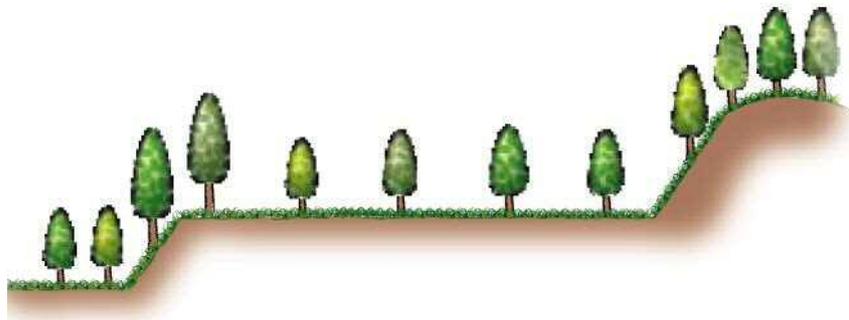
- 土石の採取、鉱物の掘採の途中は、周辺から容易に見えないよう、遮蔽を行う
- 遮蔽については、植栽を基本とするが、柵や塀で行う場合においては、緑化を行う



- 
- 「眺望点」及び「船の航路」から見える位置での、土石の採取、鉋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、鉋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を行う



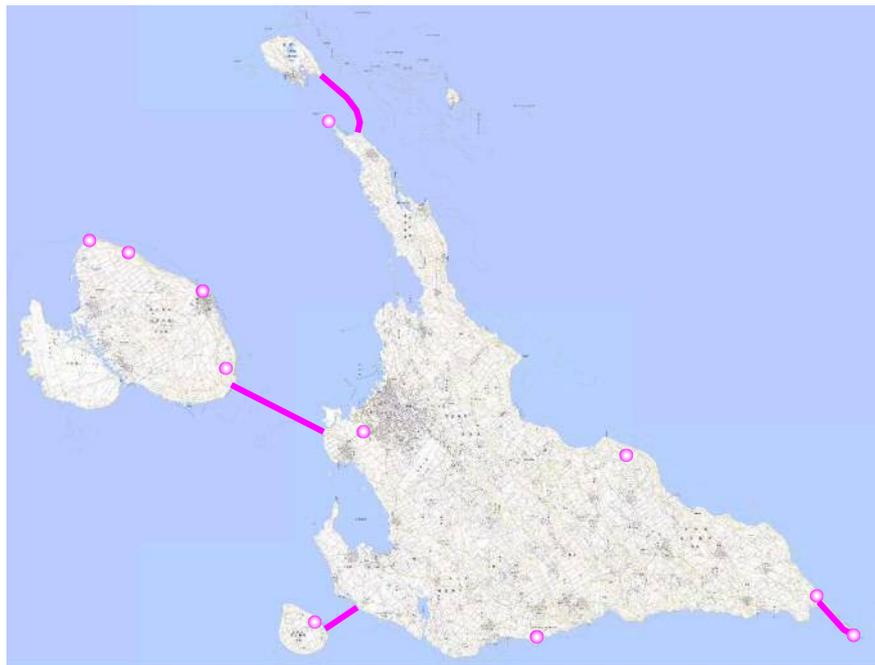
- 上記のほか、土地の開墾、その他の土地の形質の変更については、開発行為の基準にしたがう  
・・・50 ページ、51 ページ参照

### (3) 木竹の伐採

- 「眺望点」及び「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」及び「船の航路」から見える位置・・・詳細は23ページ、24ページ参照

「眺望点」



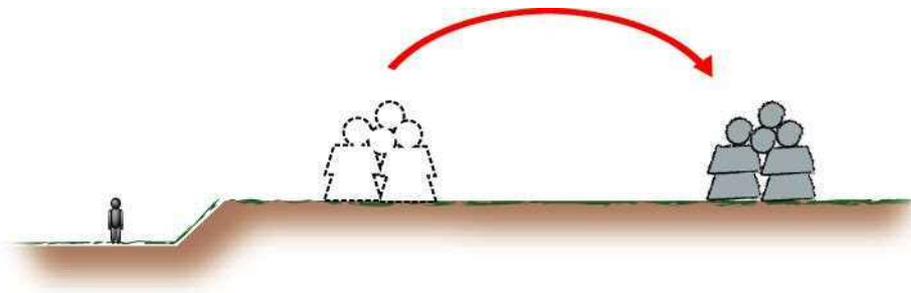
「船の航路」



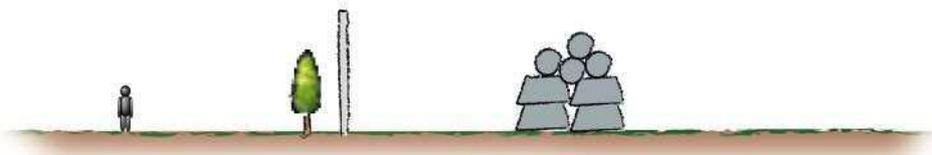
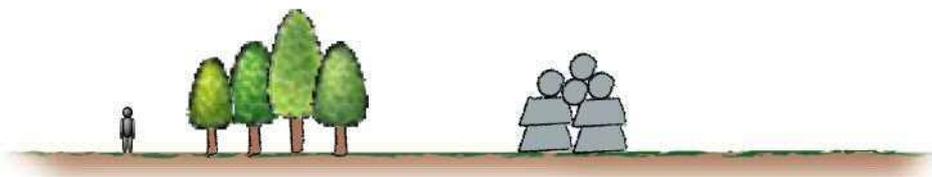
#### (4) 土砂・廃棄物等の堆積

- 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、遮蔽を行う。
- 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。
- 堆積については、整然とし、また、低く分散するなど、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、遮蔽を行う。
- 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



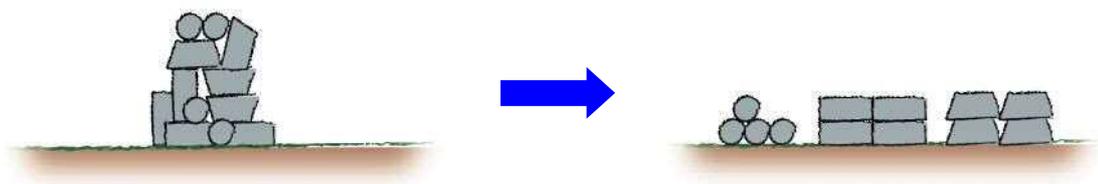
地形などを活かし、周辺から直接見えないよう奥まった位置に堆積する



地形が平坦な場合や、周りから見やすい場合は、遮蔽を行う。

遮蔽は、樹木や垣等を行うことを基本とするが、塀などで行う場合は、前面に低木等を植樹したり、つた等をはわせたりして、緑化を行う。

- 
- 堆積については、整然とし、また、低く分散するなど、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、はり紙及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）又は私有資料（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及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、下地島空港の区域及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、体育館及び病院の敷地

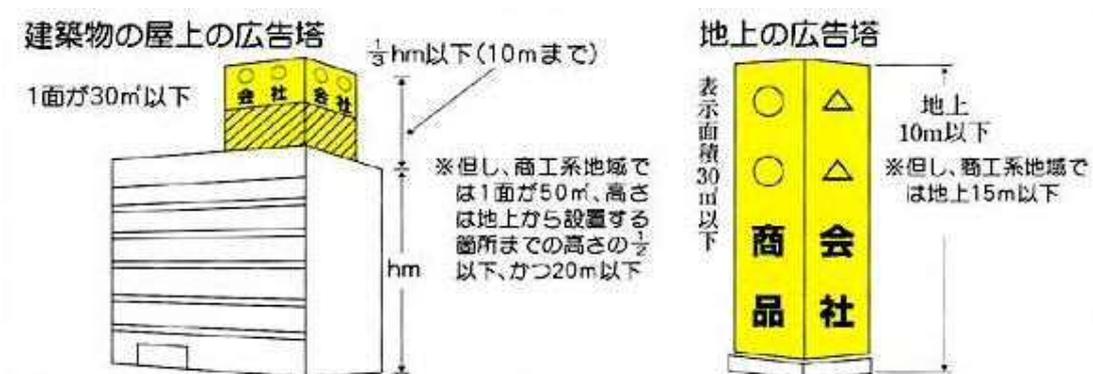
### (3) 「(2)」以外で屋外広告物を表示、設置する場合の基準

#### ■ 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、その構造及び設置方法は、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。
- ・ 住居系地域及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

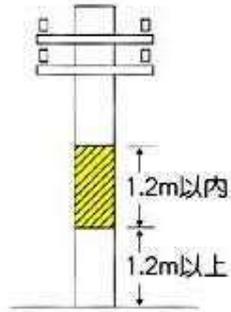


- ・ 広告板

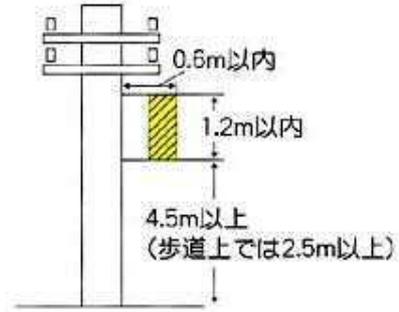


- 電柱類を利用するもの

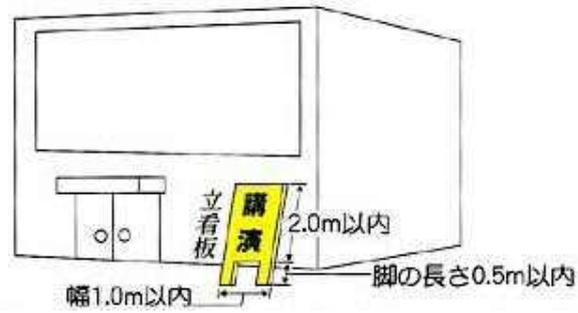
巻き付け又は直接塗付



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 0980-76-6507**

**FAX 0980-76-2444**