

◆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）		・2階建て以上の建築物		(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もの（建築物とみなす）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) よう壁、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) 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）																					
(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よう壁を生ずるもの																				
	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」

※重複するゾーンがある場合はその両方の基準にしたがう。

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	b.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。 ● 建築物及び工作物については、「海岸地域景観ゾーン」、「 幹線軸景観ゾーン 」、「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。					● 「 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。		● 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から周辺において、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	● 特になし。		● (b. d.) 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13m以下とする。 ● (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。 ● (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。 ・ 良好な「農地景観」、「樹林地景観」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。 ・ 「農住地景観」、「集落地景観」、「池間島・来間島景観」については、周辺の街並み景観との整合がとれている場合。					● (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。 ・ 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。		● (a.) については、重複する景観ゾーンの基準に準じる。 ● (b.) 景勝地の区域及びそこに区域に通じる道路に圧迫感を与えないように建築物・工作物の高さを7m以下とする。 ● (c.) 平良港地区については、市街地景観ゾーンの基準による。宮古空港・下地島空港地区については、建築物・工作物の高さを16m以下とする。ただし、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。 ・ (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。 ● 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.) 歩行者等へ圧迫感を与えないように、建築物・工作物の高さを16m以下とする。 ただし、樹林地景観に隣接する区間は建築物の高さは7mとする。 ● (b.) 重複する景観ゾーンの基準とする。 ● 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。 ● 農地・集落景観ゾーンのうち、「樹林地景観」に近接し、景観的な影響を与えない場合。 ● 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。 ● 一体的な開発において、十分な緑地を確保している場合。					
			工作物についても建築物の高さの基準にしたがうが、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。															

◆建築物、工作物の景觀形成基準—「形態・意匠・色彩」「綠化、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。													
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。													
緑化、垣・柵	- 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。													
その他 夜間照明、 サーチライト、レー	- 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。 - サーチライト、レーザ等々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。													

◆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

項 目	景観形成基準—すべのゾーン共通
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。
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、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、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。
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。 ● 「海岸地域景観」及び「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。
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5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る。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ある。

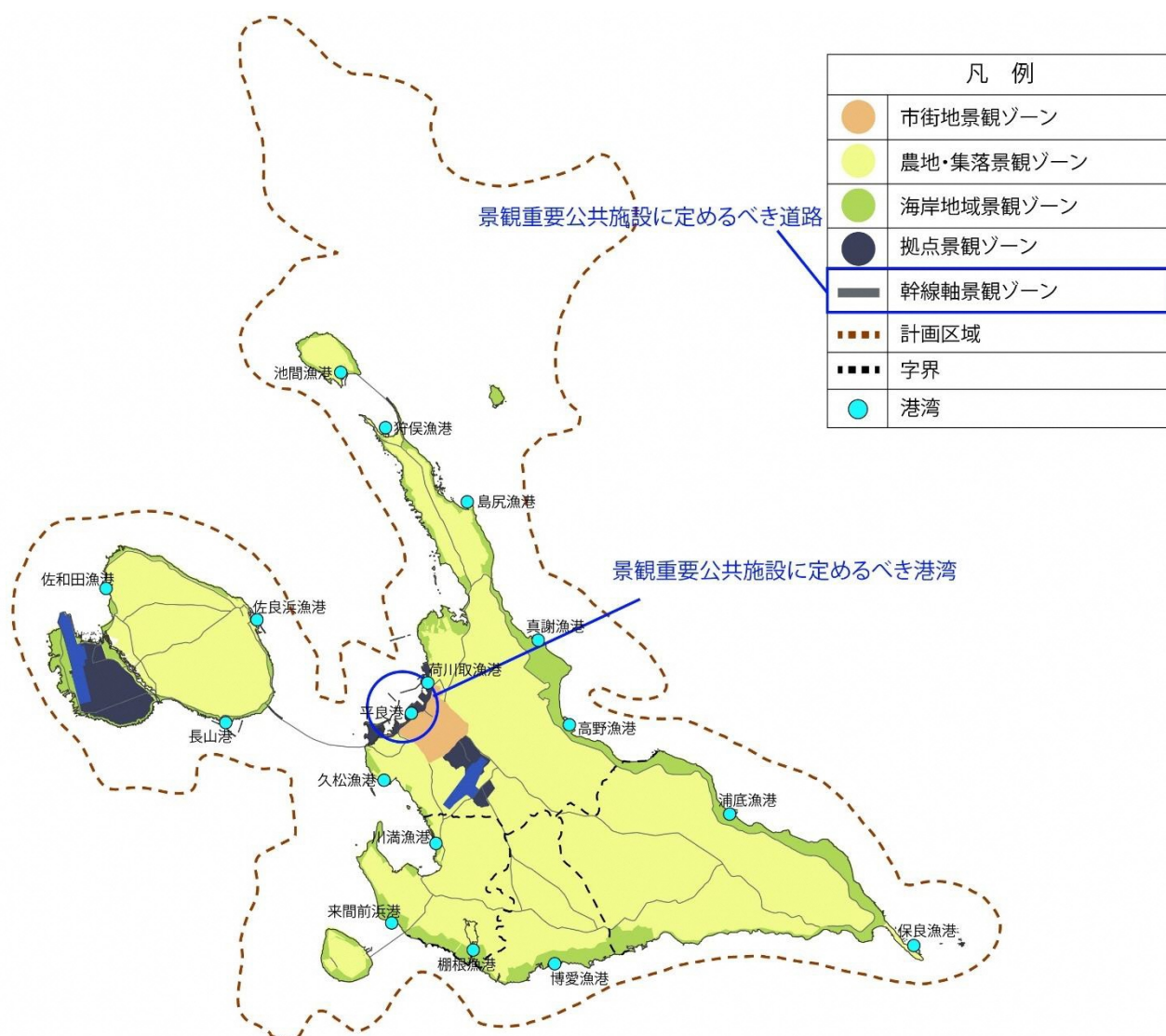
また、同様に、景観形成の観点から、景観拠点や幹線軸に位置づけられた港、道路のほかにも、本市の重要な公共施設がある。

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る。ここでは、その候補となる公共施設を上げ、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する。

■ 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	平良港、来間前浜港、長山港、池間漁港、狩俣漁港、島尻漁港、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

これは、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。景観農業振興地域整備計画には、「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 景観と調和の取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及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。

たとえば、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つて、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。」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、上乘せ規準は設定しません。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する。

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

2) 宮古島市の許可地域

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、知事の許可を受けなければならない。

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る。詳細は、沖縄県屋外広告物条例施行規則に記載されている。

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

2. 個別許可基準（概要）

広 告 塔	建築物の屋上の広告塔 地上の広告塔
広 告 板	建築物の壁面の広告板 地上の広告板
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 看 板	

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、高架構造及び分離帯
2. 石垣及び擁壁の類
3. 街路樹及び路傍樹
4. 信号機、道路標識及び歩道さく、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、火災報知器及び火の見やぐら
7. 郵便ポスト、電話ボックス及び公衆便所
8. 送電塔、送受信塔及び照明塔
9. 煙突及びガスタンク、水道タンクその他タンクの類
10. 銅像、神仏像及び記念碑の類

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4号）

景観重要建造物または景観重要樹木については、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。「空港に広がる珊瑚礁の海の美しさ」、「海上に伸びる長さ900mの進入灯」、「迫力のある連続着陸シーンを間近にみることができる」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。



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 総合庁舎

市民や外来者が訪れる市役所であり、新たな環境共生の形として、新たな宮古の景観として、象徴的な建築物となります。

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ある。暮らしと気候風土に適合した住居を提供すると共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、以下のものです。

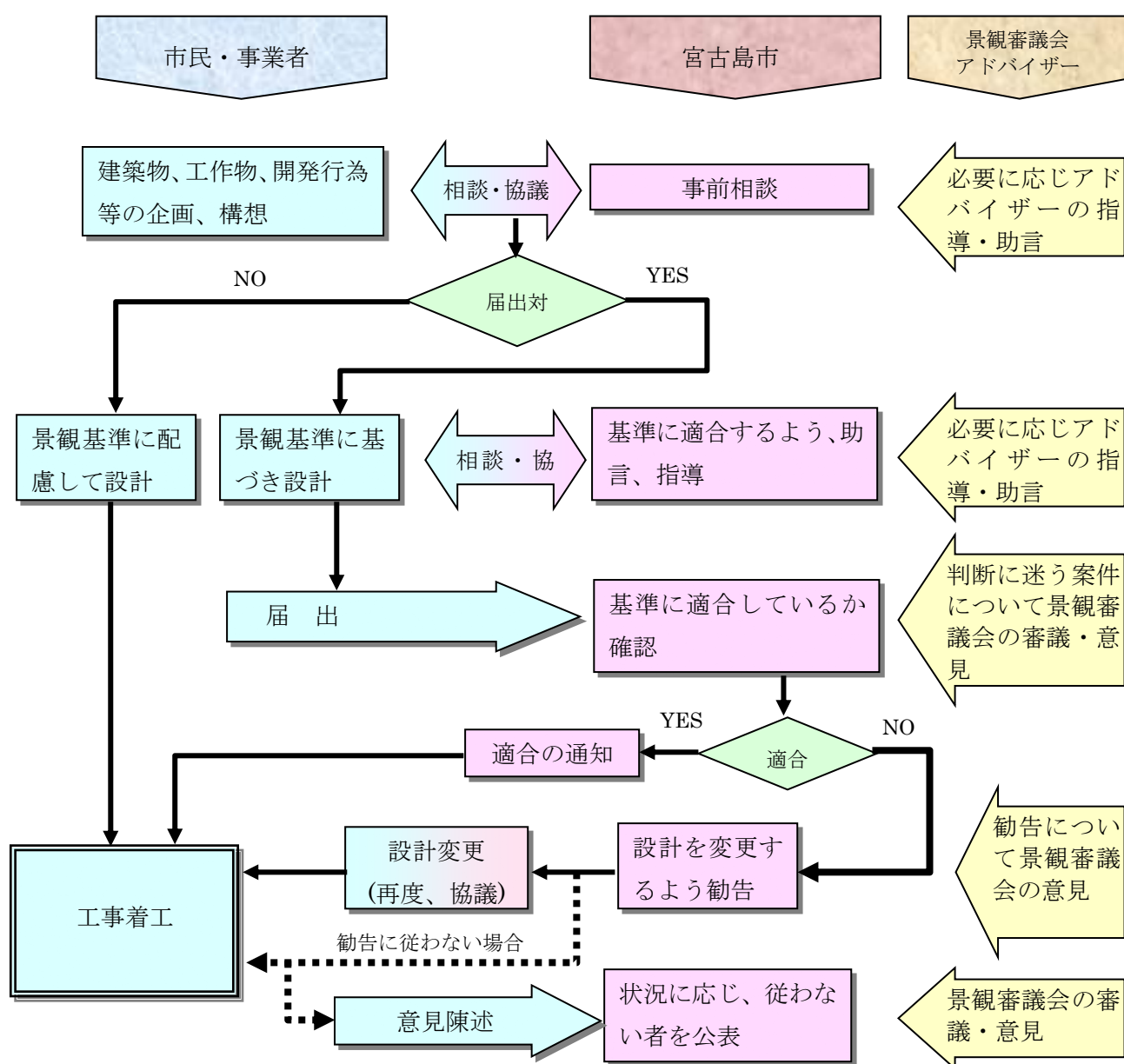
市民に親しまれてきた樹木又は由緒ある樹木で、その地域における良好な自然環境を維持するために保全することが必要と認められる樹木

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「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

本景観計画の運用又は計画改定等を行ううえで、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言う機関として、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言うことです。

- ・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、たと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中で、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、計画通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）、ごみ、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。

宮古島の景観を守り、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。以下に宮古島市において具体的に行われている協働の景観まちづくりを示します。

(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制度等を紹介します。今後は、これらの継続及び実施を推進していきます。

② 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。

③ 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、歴史にあった建築物などの形態について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。こうすることで、宮古島市特有の景観まちづくりの形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、景観を阻害す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。市民自らが待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作られています。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、まずは、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。

その方法として、「景観まちづくり会議（仮称）」等の勉強会や協議する会の地域別開催、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、その実施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、清掃を行っています。また、宮古島市には、「NPO法人宮古島海の環境ネットワーク」の海岸清掃組織である「宮古ビーチクリンアップ愛好会」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、漂着物が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、今後もこの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。

たとえば、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

景観計画及び景観条例では、建築物などについて届出・勧告制度までであるが、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、より細やかな規程を設定することができる。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、他の法令との連携が重要である。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かかわる規程、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の景観まちづくりが始まるが、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 夜間照明について

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。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、間接照明の活用について推奨しています。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について

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、集まり具合によっては、景観に影響をおよ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について

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より、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 サインについて

観光・リゾート地として、多くの島外から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あり、景観への配慮については、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について

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 自動販売機について

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、回り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) 自然環境との調和について

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。その中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

本計画は、市民に宮古の景観を改めて認識してもらい、市民が自ら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しめすものの。

【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いっている。

【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、また、情報や組織がつながっている意味もある。

【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。

【SDG s（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か国が2016年から2030年の15年間で達成するために掲げた目標である。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である。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。

【CSR (Corporate Social Responsibility)】

企業の社会的責任のことで、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。