

宮古島市

都市計画マスタープラン



平成21年3月
(平成29年6月一部改定)

沖縄県 宮古島市

ごあいさつ



本市は、平成 21 年 3 月に合併後の本市の都市づくりの基本的な方針となる「宮古島市都市計画マスタープラン」を策定し、都市づくりの将来像である「我々が美^{ばん}ぎ島^{かぎ}・み^{すま}ゃ〜く（私たちの美しい島みやこ）」の実現に向けて、これまで各種施策を推進してまいりました。

この間、我が国を取り巻く環境は、急速な少子高齢化による人口減少の進行、日本各地での大規模な自然災害、異常気象の発生など、近年大きく変化しています。本市におきましても、人口減少や少子高齢化が進行しており、早急な対応が求められております。

今回の一部改定では、こうした状況の変化に対応し、上位計画である第 2 次宮古島市総合計画の基本理念「心かよう夢と希望に満ちた島宮古^{みやこ}」に基づきながら、活力あるまちづくりの実現に向け取り組んでまいります。

本都市計画マスタープランの実現には、市民をはじめ関係団体などの協力が重要となりますので、宮古島市をさらに魅力あるまちとするためにも、皆様のより一層のご協力をお願いします。

結びに、本都市計画マスタープランの一部改定にあたり、貴重なご意見、ご提言を頂きました市民の皆様、関係各位に心よりお礼申し上げます。

平成 29 年 6 月

宮古島市長 下地敏彦

目次

宮古島市都市計画マスタープラン

第1章	はじめに	1
1-1	計画の法的な位置づけ	1
1-2	計画の役割	3
1-3	計画の期間	3
1-4	計画の対象区域	3
1-5	計画の構成	4
1-6	都市計画マスタープランの一部改定について	5
第2章	課題の整理	7
2-1	都市づくりの現状評価	7
2-2	都市づくりの課題分析	8
《全体構想》		
第3章	将来都市構造	9
3-1	都市づくりの理念	9
3-2	将来都市構造	11
第4章	都市整備の方針	17
4-1	土地利用に関する方針	17
4-2	市街地整備及び規制・誘導に関する方針	21
4-3	都市交通体系に関する方針	28
4-4	エコアイランド形成に向けた方針	34
4-5	景観に配慮した都市づくりに関する方針	42
4-6	安全な暮らしづくりに関する方針	46
《地域別構想》		
第5章	地域別構想	49
5-1	平良地域	50
5-2	下地・上野・城辺地域	57

5-3 伊良部地域	63
-----------------	----

《実現化方策》

第6章 計画実現に向けて	69
6-1 今後の取り組み方針	69
6-2 計画推進体制	71
参考用語集	83

第1章 はじめに

第1章 はじめに

宮古島市都市計画マスタープランは、第1次宮古島市総合計画における将来の都市像「こころつなぐ結いの島宮古」に即し、宮古島市（以下「本市」という）としての新たな都市づくりの方針を定めるものです。

本市は、これまで個性豊かな文化や歴史を背景に、旧5市町村それぞれの総合計画に基づき、独自の都市づくりを進めながら、宮古圏域として一体的に発展してきました。しかし、少子高齢化社会の到来、住民ニーズの多様化、厳しい財政状況など、社会環境が大きく変化する中で、個々の取り組みではその対応に限界が生じています。このような中、本市では、市町村合併を契機として、今後の都市づくりの進め方について、市民・行政の協働の取り組みが求められています。

そのため、市民と行政の協働作業により、今後の本市の都市づくりの基本的な方針となる「宮古島市都市計画マスタープラン」を策定します。

※今回の一部改定は、土地利用及び市街地整備に関する事項のみです。

1-1 計画の法的な位置づけ

都市計画マスタープランは、宮古島市総合計画と宮古都市計画区域マスタープランに即しながら、宮古島市の都市計画の方針として定めるものです。

<都市計画法での都市計画マスタープランの位置づけ>

（市町村の都市計画に関する基本的な方針）

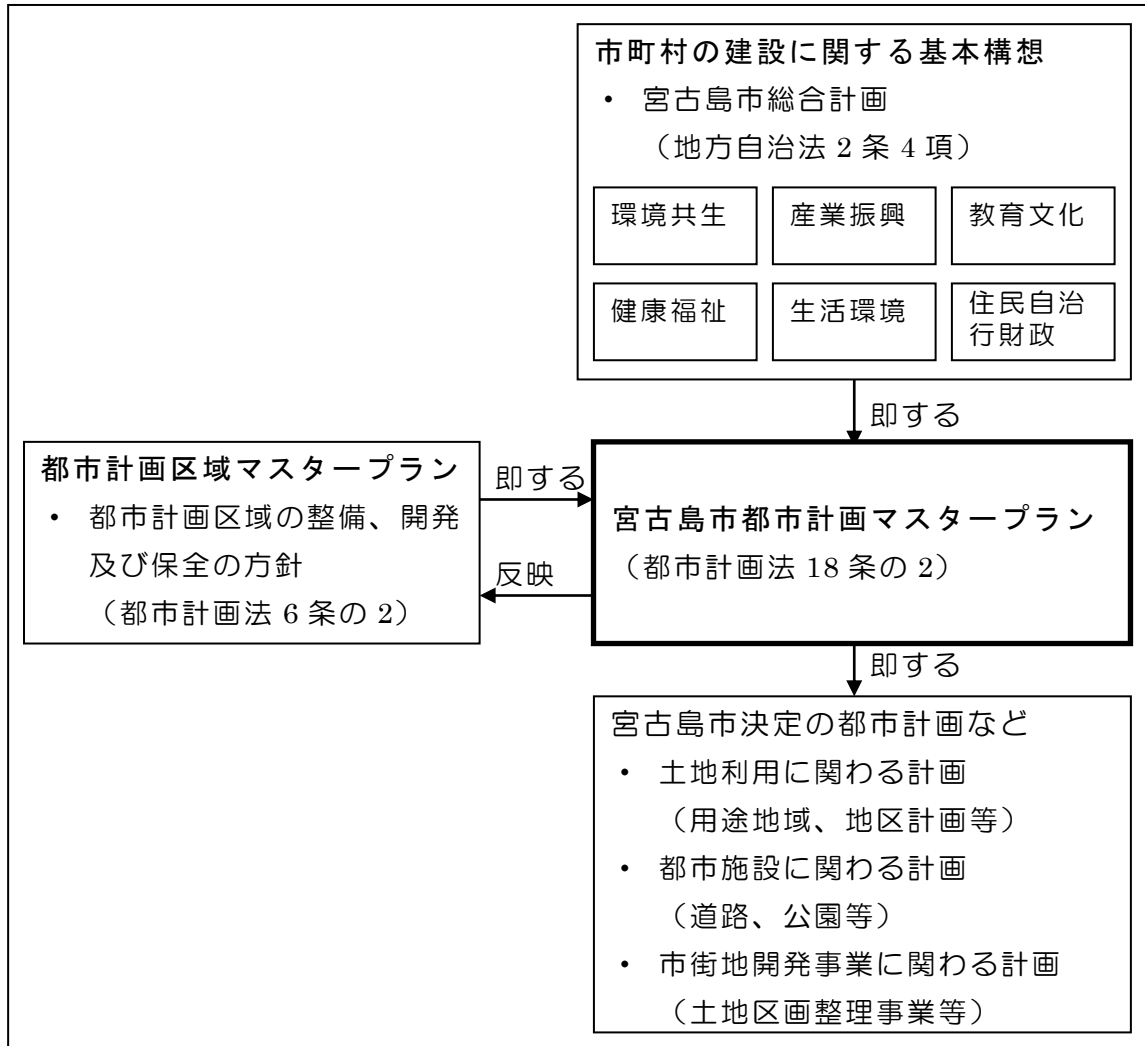
第十八条の二 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。

4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

<宮古島市都市計画マスタープランの体系>



1-2 計画の役割

都市計画マスタープランの役割は、主に以下のとおりとします。

- ① 宮古島市の将来都市像の明示
 - ・ 宮古島市全体及び地域別の将来都市像を示すこと。
 - ・ 行政や市民が共有する都市づくりの目標を設定すること。
- ② 宮古島市が定める都市計画の方針
 - ・ 個々の都市計画の決定・変更の方向性、必然性、根拠などを示すこと。
- ③ 都市計画の総合性・一体性の確保
 - ・ 個々の都市計画の相互関係を調整すること。
 - ・ 総合的かつ一体的な都市づくりを図ること。
- ④ 市民の理解・合意形成の円滑化
 - ・ 市民などが都市づくりの方向性に合意を図ること。
 - ・ 具体的な都市計画の決定・実現の円滑化を図ること。

1-3 計画の期間

計画期間は、宮古島市第1次総合計画の目標年次である平成28年度（2016）を踏まえ、概ね20年先となる平成38年度（2026）までとし、中間年次を総合計画に合わせ、平成28年（2016年）とします。

なお、計画は、都市計画に関わる状況の変化や市民の都市づくりに関わる意向の変化などに応じて、適宜見直しを図る方針とします。

1-4 計画の対象区域

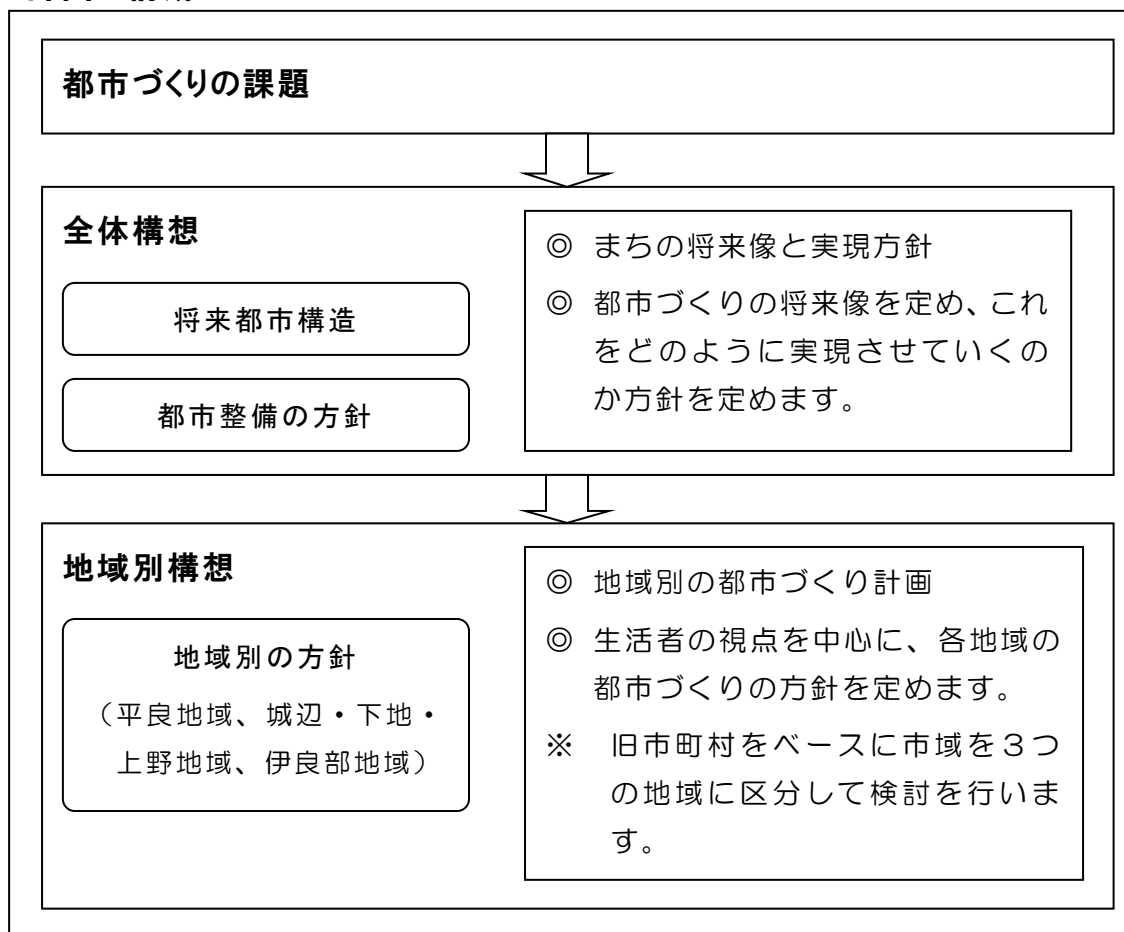
計画の対象区域は、都市計画区域に指定されていない旧伊良部町域を含む本市全域とします。

本市では、旧伊良部町域を除いた区域が都市計画区域に指定されています。今後は、本市全域を対象とした都市計画区域の指定を積極的に検討し、一体的な都市づくりを目指します。

1-5 計画の構成

都市計画マスタープランは、都市づくりの方針を決める「全体構想」と市域を3つの地域に区分し、地域ごとの方針を定める「地域別構想」により構成します。

<計画の構成>



1-6 都市計画マスタープランの一部改定について

宮古島市都市計画マスタープランは平成 21 年 3 月に策定され、平成 38 (2026) 年度を目標年次とし、中間年次は宮古島市総合計画と整合を図り、平成 28 (2016) 年度と設定しています。

本市は人口が減少傾向にあり、定住人口の確保のための雇用創出がまちづくりの課題になっていることを踏まえ、産業基盤を整えて強化することは重要と考えます。そのためには、大規模商業施設などの第3次産業の立地は雇用の面でも効果的であり、同時に人々の交流空間の場としても機能することが期待されます。また、昨今頻発している自然災害等に対応するための防災機能の充実もまちづくりの重要な課題と言えます。これらの課題に対応するためには、新たな都市的土地利用を図る必要性があるとの認識から本都市計画マスタープランで土地利用の方針や市街地整備の方針について見直しを行うことが、今回の都市計画マスタープランの一部改定の趣旨です。

なお、都市計画マスタープランの全面的な改定は、上位計画である宮古都市計画区域マスタープランの策定及び平成 28 年度都市計画基礎調査の結果を踏まえて行う予定です。よって、本都市計画マスタープランの一部改定は、大規模集客施設の立地に関する土地利用の方針並びに市街地整備の方針に係る部分について行うものとします。

※今回の一部改定は、土地利用の方針、市街地整備の方針に係る部分についての改定であり、数値は平成 21 年 3 月現在のものです。

第2章 課題の整理

第2章 課題の整理

2-1 都市づくりの現状評価

本市の現況、本市を取りまく社会経済情勢の変化などを踏まえ、本市の強み、弱み、機会、脅威を都市づくりの観点から評価しました。

<現状評価>

強み <ul style="list-style-type: none">・ 海岸線などの独特な自然景観、地形・ 毎年約 40 万人観光客の入込み・ 高い都市施設の整備率 (都市計画道路改良率約 78%、公園面積 21.2 m²/人)	弱み <ul style="list-style-type: none">・ 城辺、伊良部地域での過疎化の進行・ 用途白地地域へのスプロールの進行・ 農家数、農業生産額の減少・ 小規模店舗の減少(空き店舗)・ バスなどの公共交通利用の低下・ 約 15%しかない低い森林率・ 水源の地下水への依存
機会 <ul style="list-style-type: none">・ 自然や農地を守ることへの市民の関心の高さ・ エコ、スポーツ振興の推進・ 伊良部架橋の整備が進行・ 下地島空港の残地利用	脅威 <ul style="list-style-type: none">・ 少子高齢化の進展・ 地球環境への負荷の増大・ 市街地スプロールの拡大・ 生活を支える地下水汚染・ 台風、津波などの自然災害・ リゾート開発による景観の悪化

2-2 都市づくりの課題分析

本市の都市づくりに関わる現状評価を踏まえると、以下のような都市づくりの課題があげられます。

<課題分析>

<p>強みを活かし、機会に取り込む</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 美しい自然景観をいかした観光振興 ・ エコ、スポーツ振興と合わせた市民と観光客の交流拡大 ・ 公園を活用したエコ、スポーツの振興 	<p>弱みを克服し、機会を逃さない</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 自然、農地などの地域資源をいかした環境負荷の小さい都市づくり ・ 地域間の一体性強化による街なか再生、地域コミュニティの充実
<p>強みを活かし、脅威を機会に変える</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 自然資源や農地をいかした交流人口の拡大 ・ 自然環境、景観に配慮した計画的な開発誘導 ・ 幹線道路、公園を活用した防災ネットワークの構築 ・ エコアイランド推進による自然環境との共生 	<p>弱みを克服し、脅威を回避する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 街なか再生、地域間連携による地域が自立したコンパクトな市街地形成 ・ 無秩序な開発抑制による自然環境、地域景観の保全

第3章 将来都市構造

第3章 将来都市構造

3-1 都市づくりの理念

1) 都市づくりの将来像

本市の都市づくりの将来像は、第1次宮古島市総合計画における島づくりの将来像である

こころつなぐ 結いの島 宮古
～みんなで作る元気で誇れる島づくり～

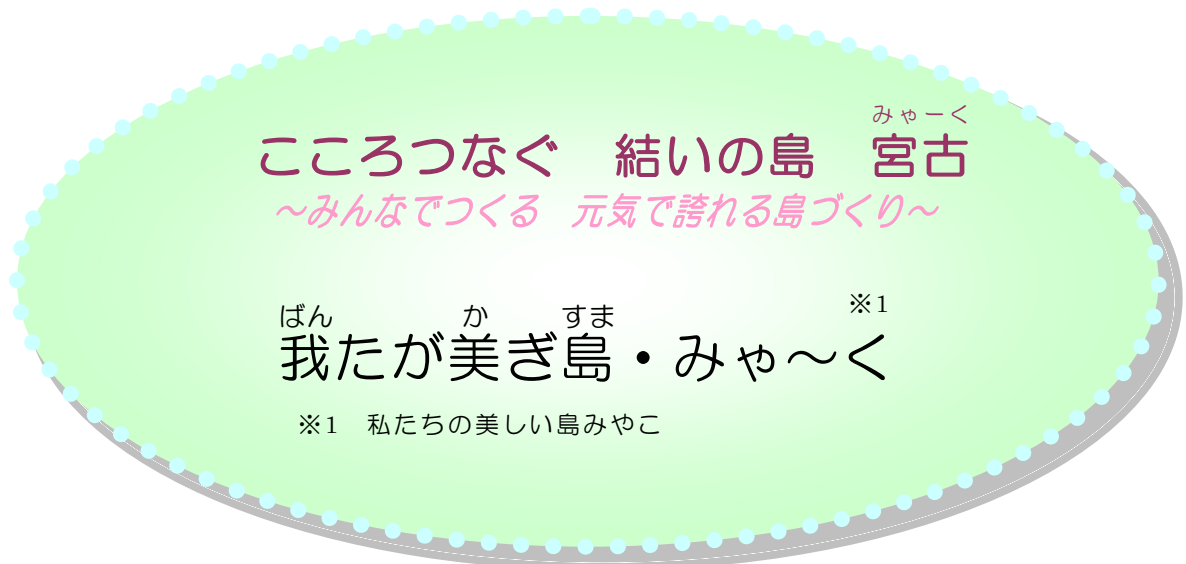
を基本とします。

この“こころつなぐ結いの島”とは、人もまちも美しい海や空も、本市を形づくるすべてがつながりを持ち、将来にわたっていつまでも、心が通い合う島を創りあげていくことを表しています。

このため、本市の都市づくりの将来像は、人と自然が持続的に共生可能な美しい都市づくりを目指し

ばん か すま
“我々が美ぎ島・みや〜く

と設定します。



2)都市づくりの理念

都市づくりの将来像に基づき、それを支える都市づくりの考え方（都市づくりの理念）を下記の通り設定します。

① “共生” —人と自然が共生した美しい島づくり—

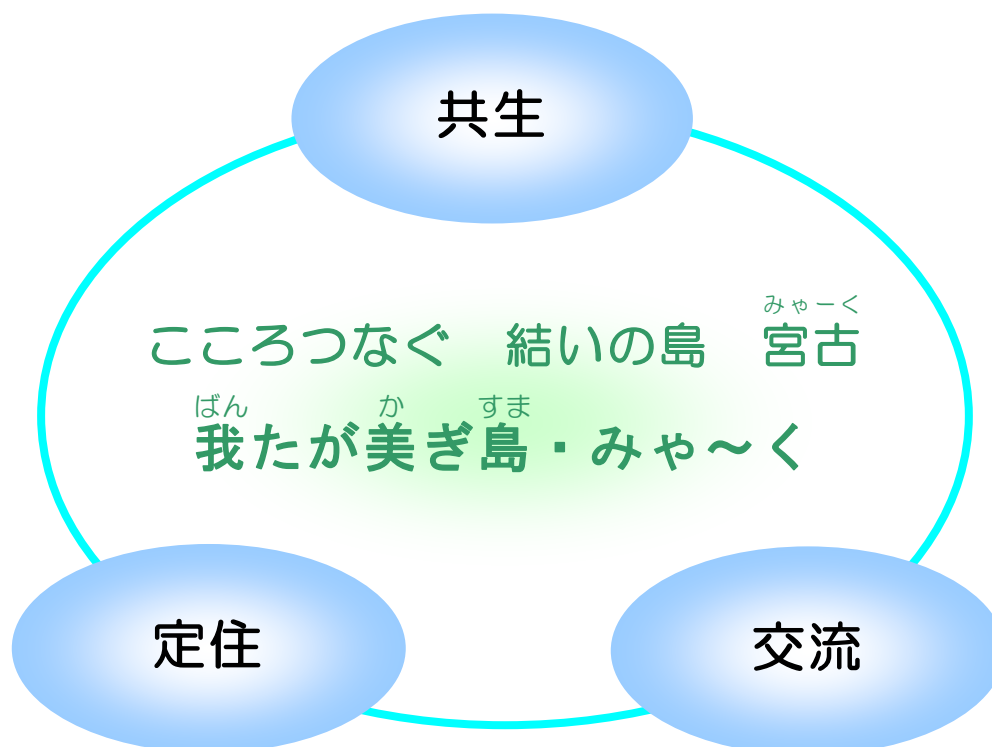
豊かな自然環境と潤いある生活環境を両立するために、地球環境にやさしいエコアイランドの構築を推進します。そのため、私たちの生活を支える地下水、美しい海を守り、ゴミのない自然環境と共生した島づくりを目指します。

② “定住” —合併を契機とした一体的な島づくり—

各地域がその特性に応じて自立し、持続的に住み続けられるよう、合併を契機とした一体的な都市構造の構築を推進します。そのため、各地域コミュニティの強化やまちなかの賑わいを再生するとともに、各地域間の連携機能強化を図ります。

③ “交流” —活性化につなげる地域特性をいかした島づくり—

離島地域の特性を本市の活性化につなげるため、地域の魅力、特色をいかした都市づくりを推進します。そのため、各地域間の連携による観光振興やエコアイランド、スポーツアイランドとしての交流活動の強化を図ります。



3-2 将来都市構造

1) 都市構造の考え方

本市は、1市3町1村が合併し、宮古本島をはじめとする6つの島からなる沖縄県の離島地域としての特性を有しています。

この合併に伴う本市の新たな将来都市構造の構築に向けては、都市づくりの理念である“共生”、“定住”、“交流”の3つの視点を踏まえることが重要となります。

このため、将来都市構造実現化に向けて、“共生”、“定住”、“交流”による以下のような展開を図るものとします。

共生：自然環境を保全しながら、観光資源などとしての活用を促進
定住：各地域の拠点としての役割を明確化し、必要な機能の集積を促進
交流：陸・海・空のネットワーク機能の強化を促進

2) 都市構造の全体構成

将来都市構造は、拠点、都市軸、ゾーンの3つの要素により整理します。

- ① 都市機能や地域資源の活用により、市民活動の中心となる『拠点』
- ② 広域圏あるいは各拠点間を結び相互連携を図る『都市軸』
- ③ 地域の特性を面的に位置づける『ゾーン』

(1) 拠点

拠点は、市民生活や経済活動の中心となる都市機能の集積地点として『都市拠点』、『地域拠点』、『広域交通・交流拠点』、『観光拠点』の4つを設定します。

拠点	地域	位置づけ
都市拠点	中心市街地地区	平良の中心市街地は、様々な都市機能が集積しており、市民生活・経済活動の中心地として位置づけます。
地域拠点	庁舎周辺地域	旧町村の庁舎周辺は、既存ストックの有効活用や機能転換により、周辺住民の生活・コミュニティの中心地として位置づけます。

拠点	地域	位置づけ
広域交通・交流拠点	宮古空港及び周辺一帯、平良港	本市の玄関口となる宮古空港や平良港は、広域的な交流促進を図る広域交通・交流拠点として位置づけます。あわせて、災害時に対応する防災機能を配置します。
観光拠点	トゥリバー、与那覇前浜、うへのドイツ文化村、東平安名崎、池間湿原、砂山ビーチ、通り池、イムギヤーマリンガーデン等	本市の海岸沿いの自然資源、観光資源、与那覇前浜及び東平安名崎は、観光客や市民との多様なふれあいにより、地域の活性化を図る観光拠点として位置づけます。

(2) 都市軸

都市軸は、都市の連携機能、保全機能強化を図る交通、緑の軸として『地域連携軸』、『観光連携軸』、『緑の骨格軸』の3つを設定します。

都市軸	地域	位置づけ
地域連携軸	平良⇔下地、上野、城辺、伊良部 下地⇔上野⇔城辺	平良、下地、上野、城辺、伊良部の各地域を結ぶ主要幹線道路は、市民の生活利便性の向上や地域の一体性に資する各地域連携軸として位置づけます。
観光連携軸	中心市街地⇔トゥリバー⇔与那覇前浜⇔ドイツ村⇔東平安名崎⇔池間湿原⇔中心市街地 トゥリバー⇔通り池	宮古島の海岸沿いの幹線道路は、散在する観光資源をネットワーク化し、市全体の魅力向上に資する観光連絡軸として位置づけます。
緑の骨格軸	砂山ビーチ⇔宮古島南岸 大浦⇔宮古島南岸	本市の南東方面に分布する2本の丘陵地は、本市の自然環境・景観を次代に継承する役割を担う緑の骨格軸として位置づけます。

(3)ゾーン

ゾーンは、都市、自然などの特色ごとに同一性を持つ区域を土地利用の範囲とし、『市街地ゾーン』、『土地利用調整ゾーン』、『農地・集落ゾーン』、『自然環境保全ゾーン』の4つを設定します。

ゾーン	地域	位置づけ
市街地ゾーン	用途地域内 トゥリバー地区	本市の用途地域内及びトゥリバー地区は、既存ストックをいかした都市的な活動を促進する市街地ゾーンとして位置づけます。
土地利用調整ゾーン	市街地ゾーン 周辺	市街地ゾーン周辺は、自然的土地利用との調和に配慮しつつ、都市的土地利用を補完する土地利用調整ゾーンとして位置づけます。
農地・集落ゾーン	市街地ゾーン 及び土地利用 調整ゾーン外	市街地ゾーン及び土地利用調整ゾーン外は、自然環境と調和した農住環境の維持・向上を図る農地・集落ゾーンとして位置づけます。
自然環境保全ゾーン	海岸沿い一帯	本市の海岸沿い一帯は、貴重な自然的資源の保全を図る自然環境保全ゾーンとして位置づけます。

3)将来目標人口

(1)将来目標人口の設定

本市の人口は、平成 17 年の国勢調査において 53,493 人であり、経年的に減少傾向にあります。また、コンホート要因法の推計では、平成 27 年で 52,420 人と推計されます。

第 1 次総合計画では、既存の人口定着に向けた各種施策を積極的に推進し、既存の産業基盤の強化や子育て支援策などをはじめとする定住促進環境の整備を重点的に行うことにより、平成 28 年における将来人口を 5 万 3 千人と想定しています。

このため、本計画の目標人口は、上位計画である第 1 次総合計画と整合を図り、平成 28 年に 53,000 人と設定します。

将来目標人口	平成 28 年の将来人口 53,000 人 (平成 17 年現在 53,493 人)
---------------	--

(2) 将来目標人口の考え方

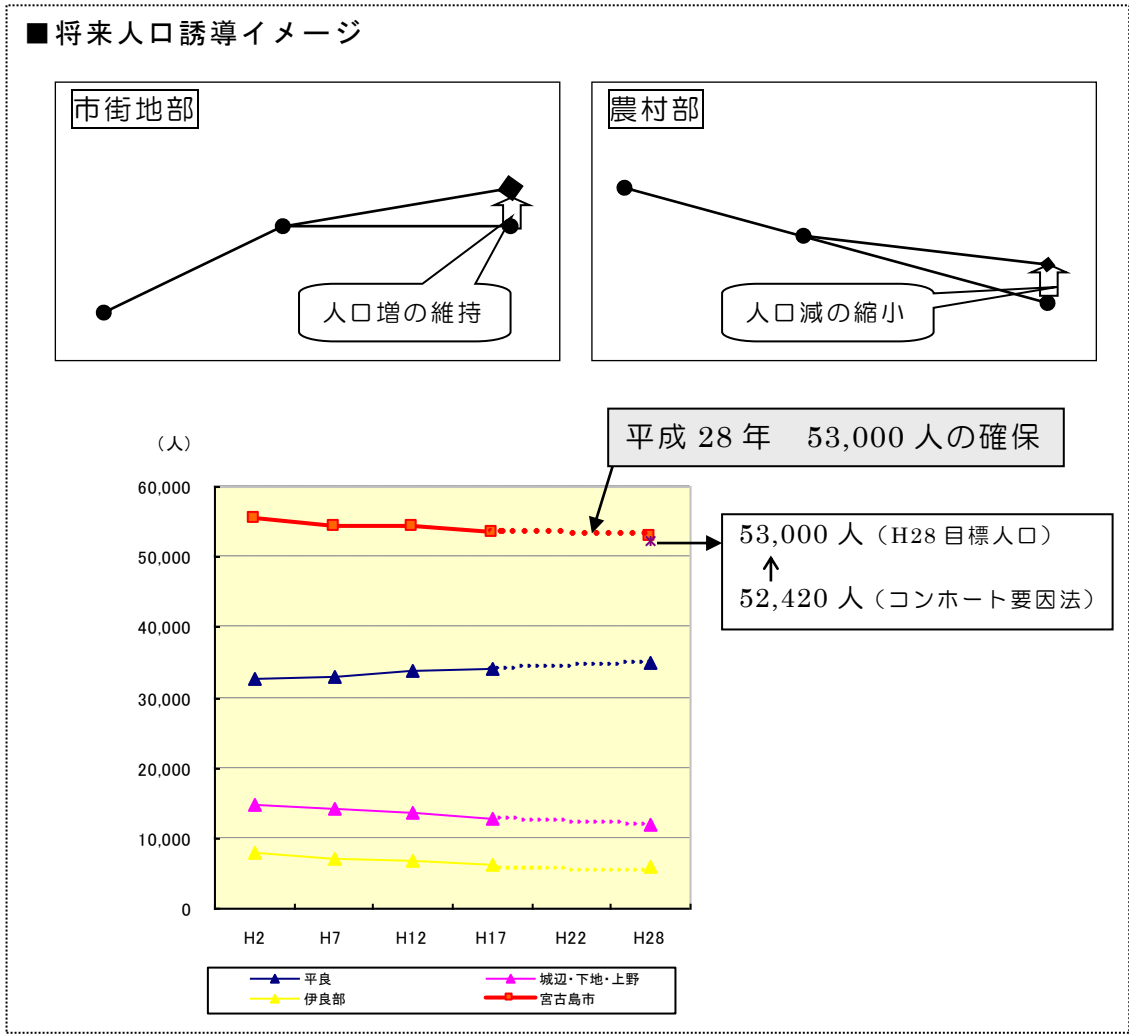
本市の都市づくりにおいては、人口定着に向けた環境整備を促進し、平成 28 年の将来人口 53,000 人の確保に努めます。

市街地部の人口増の維持

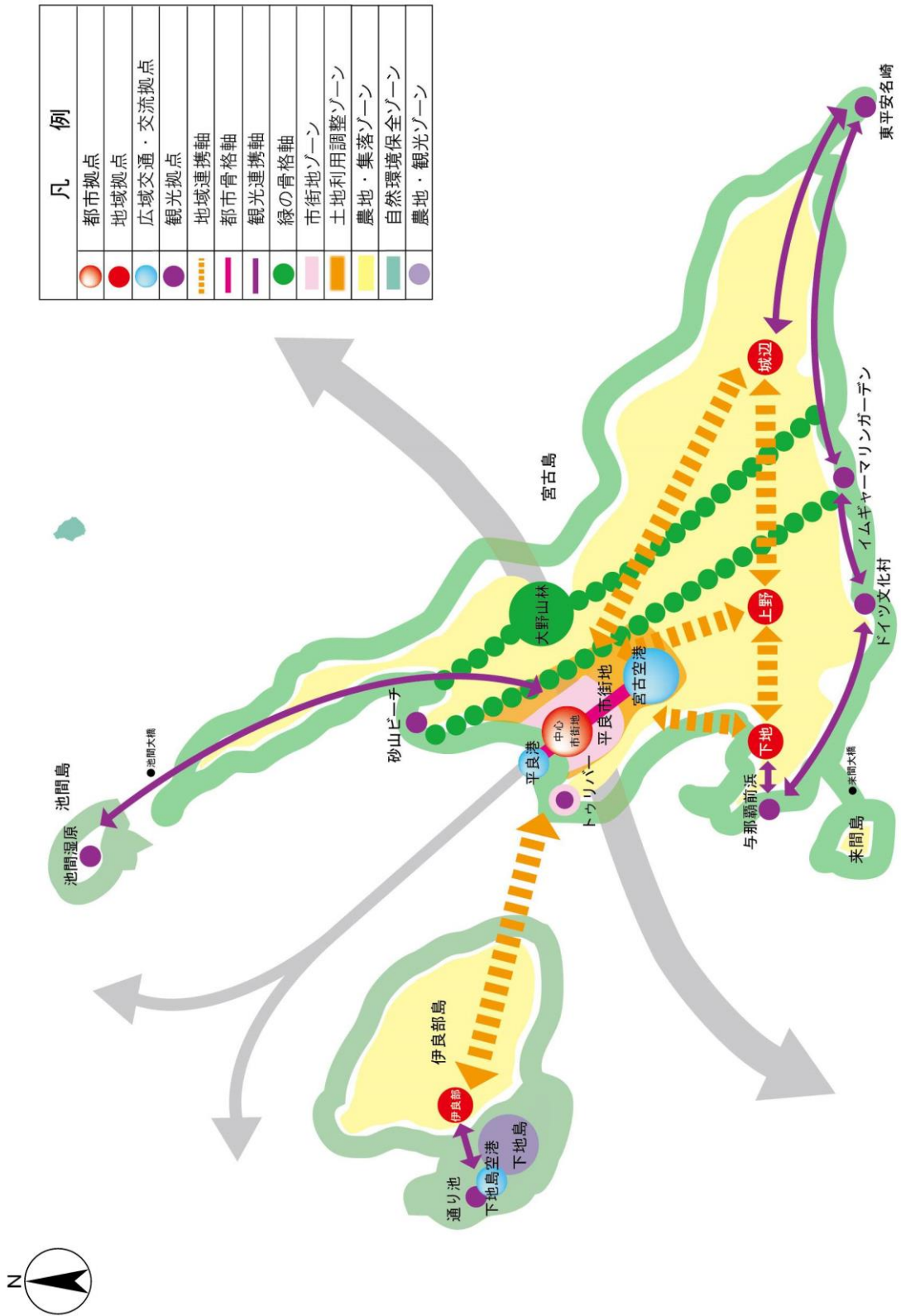
- ・ 都市拠点での都市機能の集約化・複合化
- ・ 交通拠点とのネットワーク機能の強化
- ・ 市街地の防災・防犯面での環境の改善
- ・ 観光産業の振興による UJI ターンの受け入れ強化

農村部の人口減の縮小

- ・ 地域拠点の生活利便性向上
- ・ 市街地と農村部の交通ネットワーク機能の強化
- ・ 地域産業の振興による UJI ターンの受け入れ強化



〈将来都市構造図〉



第4章 都市整備の方針

第4章 都市整備の方針

将来都市構造や都市づくりの目標を達成するために、以下に示す6つの分野に関する都市整備の方針を整理します。

4-1 土地利用に関する方針

◆都市的土地利用と自然的土地利用の調和

本市では、離島地域ならではの人と自然が共生した美しい風土が育まれています。このため、これらを次代に継承すべく、整備すべきエリアと保全すべきエリアを明確化するとともに、都市的土地利用の中でも自然的空間が充実した都市的土地利用と自然的土地利用の調和した土地利用を目指します。

また、宮古空港は、市街地と農地・集落ゾーンの間位置しており、この地区周辺一帯は交流機能や防災機能等を配置して都市的土地利用を補完する空間としての利用を検討します。

1)市街地ゾーン

本市の市街地部では、人口増加傾向が続いていますが、全市的な人口はピークに達しており、今後安定成長に入ると見込まれます。このため、市街地ゾーンでは、既存の社会資本の蓄積を活かした土地の有効利用を図り、市街地における生活環境や活力の維持・向上に努めます。

(1)商業系ゾーン

商業系ゾーンでは、商業施設の立地誘導や観光施策との連携により、本市の中心部に相応しいコミュニティ重視型の商業ゾーンの再生を目指します。また、減少傾向にある街なかの定住人口の回復を図るため、市民サービス機能の導入を促進し、高齢者にも便利で歩いて暮らせる環境形成を促進します。



(2)住宅系ゾーン

住宅系ゾーンでは、既存の社会資本ストックを活かしつつ、都市基盤施設の質的向上により、良質な定住環境の形成を促進します。なお、新たな大規模集客施設は、住居専用用途地域などの指定により立地抑制を誘導し、健全な居住環境の確保を図ります。



(3)工業系ゾーン

工業系ゾーンでは、平良港の機能拡充やアクセス向上と合わせて、流通機能の維持・向上を図ります。



2)土地利用調整ゾーン

非線引き都市計画区域である宮古島市は、都市計画上の土地利用の区分として、用途地域指定区域と用途白地地域に分類されます。用途白地地域は農業振興地域が指定されており、更に農振農用地区域と農振白地に区分されます。「都市計画は、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべき」と都市計画法第二条で記されているように、守るべき農地と都市的土地利用の調整は重要な視点です。用途白地地域であっても機能的な都市活動を確保すべきと判断された場合には、農林漁業サイドとの調整により秩序ある都市的土地利用を図ることが求められます。

市街地周辺一帯は、農地などの自然的土地利用との調和を視野に入れつつ、都市的土地利用を補完する空間として位置づけます。特に宮古空港及び周辺一帯は、県道高野西里線が位置しており交通の利便性が高いため、商業系やレクリエーション系の土地利用を図ることにより、交流機能や防災機能等を有する新たな都市的土地利用空間の形成が期待されます。



なお、都市的土地利用を行う場合には地区計画を活用するなど計画的な誘導を図るものとし、無秩序な市街化を抑制して良好な都市環境づくりを推進します。

3)農地・集落ゾーン

本市の農地・集落地では、農業生産機能、生活機能及び自然環境が調和した利用が求められます。しかし、過疎化・高齢化の進行やこれに伴う農業活動の停滞などにより、農地・集落地での地域活力が全般的に低下しています。

このため、農地・集落ゾーンでは、集落の中心地でのコミュニティ機能の充実や農業振興の促進により、定住環境の確保に努めます。

(1)集落ゾーン

集落ゾーンでは、持続可能な地域運営や地域資源の有効活用のため、旧町村の庁舎での地域支援センター機能、及びその周辺での市街地機能の充実を図



ります。このため、旧庁舎周辺を中心に、各家庭への情報インフラの整備や地区計画、特定用途制限地域などの規制誘導策を検討します。また、医療、教育、業務などの市域レベルの機能については、市街地ゾーンとの適切な役割分担を図り、交通アクセスの確保による利便性の向上を図ります。

(2)農地ゾーン

農地ゾーンでは、無秩序な市街地の抑制と農業の効果的な振興の両立を図るため、無秩序な農地転用の抑制や、新たな農業の担い手の創出などにより、営農環境の維持・向上を図ります。また、経済振興の一環として、第1次産業の多角化による特色ある宮古産品の生産・加工、研究施設との連携などによる商品開発などにより、農業振興を促進します。さらに、農業振興、自然資源活用などによるUJターンなどへの就業の場の提供、起業・事業拡大などの事業活動支援などによる定住の促進を図ります。



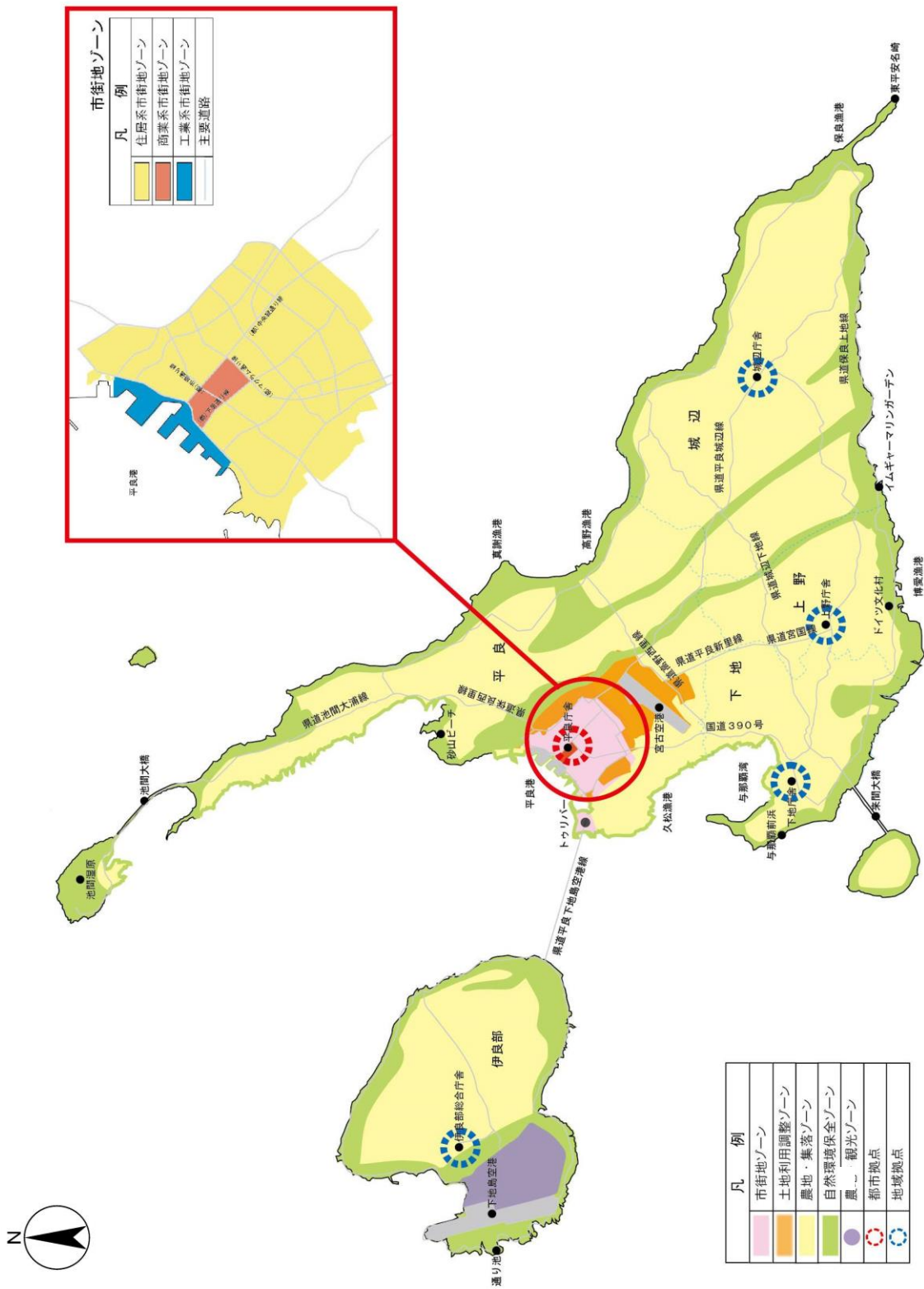
4)自然環境保全ゾーン

本市の緑地帯などの自然環境は、島に潤いをもたらし、水源涵養や防災面での公益的な役割を担っています。また、緑地と砂浜が調和した美しい自然景観は、本市ならではの観光資源となっています。

このため、自然環境保全ゾーンでは、公園の位置づけによる自然環境の保全活用や、防風林の積極的な整備、市民による植栽活動の促進などを図り、全島グリーンベルト構想の実現を目指します。また、自然資源を活用した保養・療養活動（アイランドセラピー）、交流を楽しむ滞在型余暇活動（グリーンツーリズム）などにより、地域活性化を促進します。



＜土地利用構想図＞



4-2 市街地整備及び規制・誘導に関する方針

1)市街地整備の方針

◆既存ストックを活用したコンパクトな市街地形成

平良港背後に広がる市街地は、道路や公園、供給施設などのインフラ投資がされ、旧来より宮古の中心地として栄えてきました。

しかし、近年、モータリゼーションの進展などとともに、市街地の無秩序な拡散化や中心市街地での空洞化などが進んでおり、市街地での活力低下やコミュニティ崩壊などが問題となっています。

このような中、本市では、共生・定住・交流による「美しい島づくり」を目指しており、その実現のためには、まちのアイデンティティを大切にした魅力的な市街地環境づくりが必要不可欠となります。

このため、歴史、文化、インフラなどの様々な既存ストックが充実する中心市街地を中心に、都市施設（道路、公園など）、都市機能の整備・更新を図り、中心市街地の拠点性を高めたコンパクトな市街地形成を目指します。

また、どこに住んでいても、市民の身近な生活利便や安心な暮らしが確保できるよう、旧庁舎などの都市機能の充実を図ります。

(1)中心市街地の重点的整備

西里大通り、下里通り、市場通りを骨格とする都市拠点（中心市街地地区）では、市民や観光客が集い交流する賑わいの拠点づくり、安全・快適に回遊できる空間づくり、本市の情報発信などを念頭に置いて、地域を巻き込みながら重点的に事業・施策を展開します。

具体的には、「下里・西里地区都市再生整備計画」の取り組みを核とし、平良港やトゥリバー地区との連続性を高める市街地整備、各通り会が主体となった店舗・道路の修景整備など、ハード・ソフトの一体的整備を進めていきます。



■下里・西里地区都市再生整備計画の概要

- ・ 新たな集客交流拠点の整備
- ・ 根間公園やガイセン通りなどの整備

(2)住宅市街地の環境改善

用途地域内の住宅市街地では、老朽住宅の機能更新の促進や老朽化した公営住宅の建替え・改善などにより、居住環境の改善を図ります。また、良質な市街地ストックの形成を図るため、地区の状況に応じて面的整備、建て替えに合わせた細街路の改善、生活道路や公園・広場の整備、一体的に基盤を確保できる民間開発の誘導などの都市基盤整備を推進します。

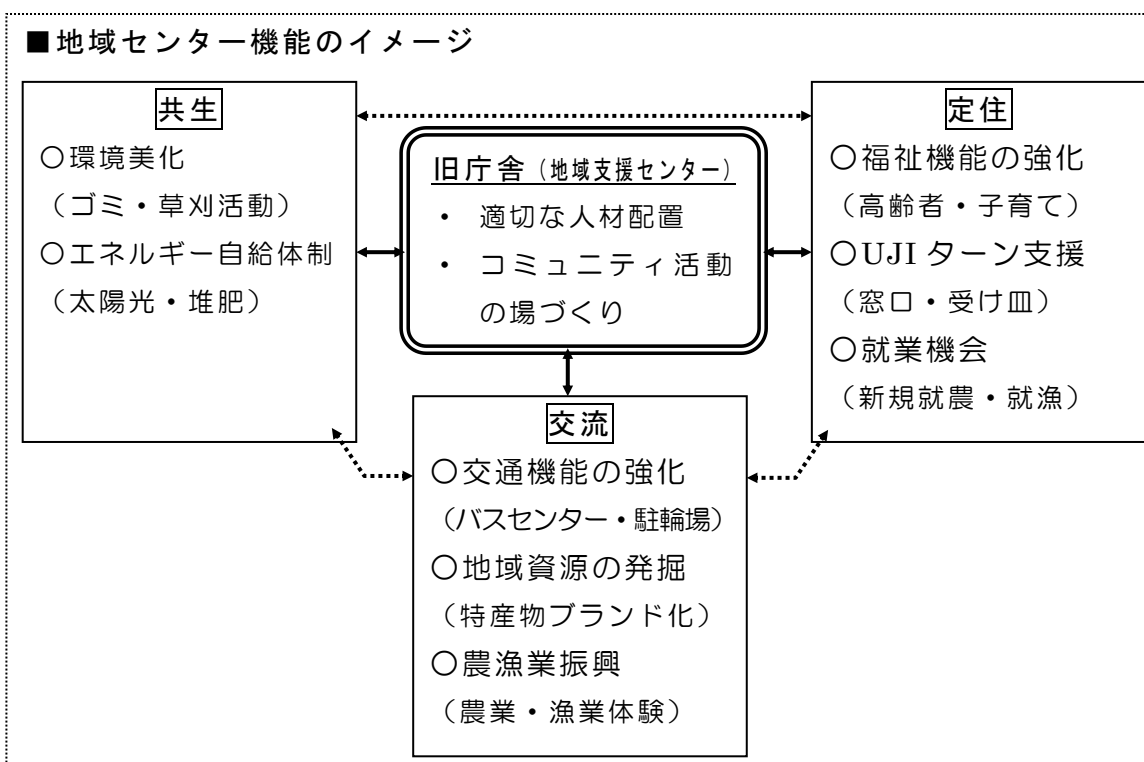
なお、土地区画整理事業による面的整備については、現在施行中の竹原地区における円滑な事業推進や、長期事業未着手の大原第二地区における整備手法の切り替え検討の促進などを図り、市街地環境改善に取り組んでいきます。



(3)地域支援センター機能の充実

「地域拠点」の地域センター機能を担う旧町村の庁舎は、全市的な視点からの行政サービス機能再編を考慮しつつ、地域間の交流、定住環境を支援し、地域資源を活かしながら、地域コミュニティの活性化に寄与する有効活用方法を検討します。

このため、旧庁舎では、適切な人材配置、コミュニティ活動の場づくりにより、地域センター機能の基盤強化を図ります。これにより、環境美化、エネルギー自給体制などによる環境共生、交通環境の整備、地域資源の発掘、農漁業振興などによる地域交流の活発化、福祉機能の強化、UJI ターンの支援、就業機会の確保などによる地域での定住促進を図ります。



(4)「観光拠点」の整備

「観光拠点」として位置づけた地区については、本市の観光を牽引していく位置づけから、訪れやすい、訪れて楽しい場づくりを推進します。

このため、観光拠点では、アクセス機能や観光案内に係る環境整備・改善に努めるとともに、既存施設の魅力を維持・向上するための管理・運営方法、各施設間の連携方策などについて検討していきます。

特に、下地島空港を核とした地域振興が期待される伊良部下地島地区では、既存空港機能や周辺の広大な公有地の利活用を積極的に検討し、平和利用や地域振興に資する新たな観光拠点形成促進を図ります。また、約 32ha に及び一大リゾートエリアとして観光振興地域にも指定されているトゥリバー地区においても、観光拠点としてマリンスポーツや健康づくりなどが楽しめる長期滞在型リゾートの整備を促進します。



■主要施策

概ね 10 年以内の主要事業を次の通り想定します。

種別	地区名	面積 (ha)	施行者	備考
土地区画整理事業	竹原地区	約 23.6	市	事業中
都市再生整備計画に基づく事業	下里・西里地区	約 13.3	市	計画中
埋立事業など	トゥリバー地区	約 32	市	施行中
中心市街地活性化事業	中心市街地地区		市	計画中
開発行為など	伊良部下地島地区		県	計画中

2)規制・誘導方策

◆きめ細やかな土地利用の規制・誘導

本市では、平良港の背後に広がる約 436ha の区域で用途地域の指定を行い、住環境の保全や、効率的な産業活動の誘導などに努めています。また、用途地域の定められていない土地の区域においても、農業振興地域や自然公園地域などの他法令による制度によって、無秩序な開発の抑制に努めています。

しかし、本市の市街地は、用途地域内での低・未利用地の増加、用途地域周辺での商業施設の無秩序な立地など、市街地の拡散化が進んでいます。また、海岸周辺部では観光を中心とした土地需要が高く、宮古島が誇る独特な自然環境や自然景観が失われていく恐れがあります。

こうしたことを踏まえ、市街地ゾーンでは、土地利用の将来像に依りて、用途地域の見直しなどを行い、土地利用の高度化・複合化や、土地利用の整序を図ります。また、農地・集落ゾーン及び自然環境保全ゾーンでは、他法令による土地利用規制との連携に加え、新たな都市計画制度の活用も視野に入れながら、市街地周辺での土地利用の整序や、観光需要の適正な規制・誘導を進めます。さらに、本市の原風景を残すべく、本市全域での景観計画策定をおこない、景観に配慮した建築物などの規制・誘導を進めます。

(1)地区特性に応じた土地利用誘導

①市街地ゾーン

市街地ゾーンでは、地域の状況に応じた用途地域の設定、見直しを基本に、基盤整備による土地利用更新の促進や地区計画による地域主体のルールづくりなどにより、市民が快適に暮らしやすいきめ細やかな土地利用誘導を図ります。

本市の中心市街地を形成する商業系土地利用地区については、賑わいの創出や街なか居住の促進を図るため、下里・西里地区都市再生整備計画などに基づく基盤整備と合わせて、地域住民主体で地区計画などによる建築ルールを検討し、商業系用途をいかした土地利用の高度化、複合化を促進します。



また、住宅系土地利用地区については、用途地域指定基準を踏まえ、バランスのとれた良好な住環境形成を図ります。このため、都市計画道路整備や地区画整理事業などの進捗にあわせ、幹線道路沿道での当該道路の位置づけに相応しい用途地域の指定、及びその背後地での低層専用住宅地としての用途地域の指定を図ります。なお、宮古空港周辺に位置する準工業地域指定地区については、住居系用途の建物立地が大部分を占めることから、用途混在による悪影響を抑制するため、住居系用途地域への見直しを検討します。

また、臨港部については、新たに埋立した地区は既存の臨港地区と一体的に取り扱う陸域として管理運営する必要があることから、臨港地区として指定します。

さらに、用途地域周辺で市街化が進む幹線道路沿道については、特定用途制限地域での規制・誘導策を検討します。

②土地利用調整ゾーン

土地利用調整ゾーンは市街地と農空間との間にあり、無秩序な市街地の外延化や用途混在が想定されるため、農地転用制度などの現行制度の厳格な運用により無秩序な開発の抑制を図ります。



また、建物用途の計画的なコントロールを図るため、景観計画による建築形態規制や市の条例による開発

許可指導面積の 3,000 ㎡から 1,000 ㎡への基準強化などについて検討します。加えて、用途地域の指定や特定用途制限地域の活用により、適正な土地利用の誘導を図ります。特に、建築活動が活発な市街地周辺・空港周辺については、地区計画などの活用も併せて検討し、一定の都市基盤を備えた計画的な土地利用に努めます。なお、土地利用調整ゾーンは、都市的土地利用を補完する空間であり、本市の玄関口である宮古空港及び同空港東側に位置する幹線道路（県道高野西里線）の利便性を活かした大規模集客施設の立地を検討する場合は、広域的な都市構造に大きな影響を及ぼさないよう、交通環境や景観への影響など周辺環境に配慮した適正配置となるよう誘導します。

例えば、中心市街地では、これまで集積した店舗等の都市機能の有効活用を図った地域コミュニティと来訪者が交流できる空間づくり、大規模集客施設においては郊外部の居住者も利用しやすい交通ネットワークの形成を目指し、中心市街地と郊外部を結ぶ結節点として機能する交流拠点として位置づけ、双方の魅力を高めるまちづくりを促進します。

③農地・集落ゾーン

農地・集落ゾーンでは、無秩序な市街地の外延化や用途混在を抑制するため、農地転用制度などの現行制度の厳格な運用により無秩序な開発の抑制を図ります。また、建物用途の計画的なコントロールを図るため、景観計画による建築形態規制や市の条例による開発許可指導面積の 3,000 ㎡から 1,000 ㎡への基準強化などについて検討します。加えて、特定用途制限地域の活用により、適正な土地利用の誘導を図ります。土地利用転換が生じる場合には、交通環境や景観への影響など周辺環境に配慮した適正配置となるよう誘導します。

また、森林が少ない本市にあって、郊外部の断層崖上に石灰岩堤上の緑地が形成されており、このような都市の骨格を成す貴重な緑地については、保全およびこれとの調和を図るべく、風致地区などの緑地保全・確保に係る地域指定を検討します。



④自然環境保全ゾーン

自然環境保全ゾーンでは、まちの特徴的な輪郭を維持していくため、海岸保全区域制度などと連携しながら、自然海岸および周辺緑地の保全を図ります。

また、観光需要に対しては、無秩序な施設散在による観光振興の非効率や、自然環境の喪失を防ぐため、様々な優遇措置を受けられる県の「観光振興地域」の指定を活かしつつ、特定用途制限地域などによる土地利用制限も組み合わせて、特定地区への集約化を誘導します。



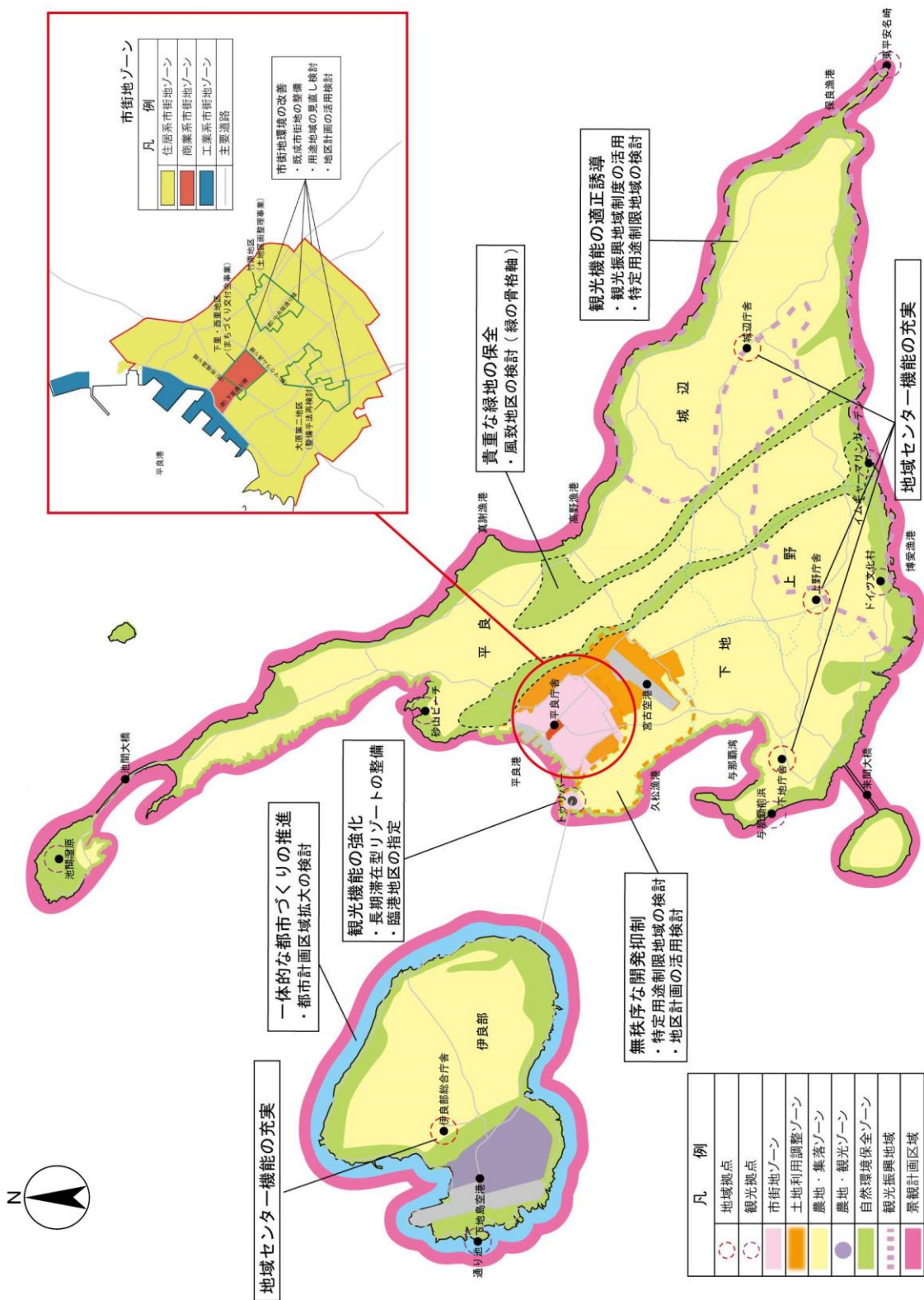
(2)都市計画区域の拡大

本市の離島地域となる伊良部島・下地島は、伊良部架橋によって本島との地域間の交流がさらに緊密になると想定され、都市計画の視点から、一体的に都市づくりを行う必要性が高くなります。

このため、現在都市計画区域外である旧伊良部町域については、地域住民との十分な合意形成の下、宮古都市計画区域への編入促進を図ります。また、都市計画区域編入後は、自然環境・景観を阻害する無秩序な開発の抑制や密集集落地の居住環境改善などに向けた規制・誘導策を検討します。



＜市街地整備及び規制誘導方策図＞



4-3 都市交通体系に関する方針

◆交通機能・手段の充実

本市の市街地部では、都市計画道路の未整備区間が残り、交通安全や防災上の問題が発生しています。また、本市のバスなどの公共交通は、自家用車を中心とした交通移動の定着などにより、郊外部での移動を中心に機能低下が見られます。

このため、市街地部での歩行者中心の道路整備や交通システムの導入、郊外部での自家用車以外の交通手段の確保などにより、人口減少・高齢社会、エコアイランド推進に対応する持続可能な交通体系の確立を目指します。

1)道路整備方針

(1)地域連携道路

環状道路に囲まれる平良市街地と地域間を連絡する幹線道路を地域連携道路として位置づけ、優先的な整備・維持管理を図り、地域間連携強化や地域活性化を促進します。

■地域連携道路

路線名称	道路網
国道390号	平良市街地⇄下地拠点⇄上野拠点⇄城辺保良
県道平良城辺線	平良市街地⇄城辺拠点
県道平良新里線	宮古空港⇄上野拠点
県道城辺下地線 県道高野西里線	宮古島東岸⇄宮古島西岸
県道平良下地島空港線	平良市街地⇄伊良部・下地島

(2)市街地骨格道路

都市軸を形成する幹線道路、市街地を取り囲む幹線道路を市街地骨格道路として位置づけ、優先的な整備・維持管理を図り、都市の骨格軸形成を促進します。

■市街地骨格道路

路線名称	道路網
(都)中央縦線	宮古空港⇄平良港
(都)平良与那覇線 (都)マクラム通り線	国道390号⇄市庁舎
(都)北、東、西環状線	平良市街地環状線

(3) 補助幹線道路

市街地環状道路内の幹線道路を補完する道路を補助幹線道路として位置づけ、段階的な整備により、都市内の交流を促進します。

■ 補助幹線道路

路線名称	道路機能
(都) 高校東線	市街地東西軸
(都) 大道線	市街地東西軸
(都) 大原線	市街地南北軸
(都) 荷川取線	市街地南北軸
(都) 市場通り線	中心市街地東西軸
(都) 下里通り線	中心市街地南北軸
(都) 土川線	市街地東側東西軸
(都) 久松線	市街地西側東西軸
(都) 平良新里線	市街地南側南北軸
(都) 球場西線	市街地南側東西軸
(都) 平良保良線	空港⇄市街地補完
(都) 荷川取北線	環状線補完

(4) 観光ルート

海岸線の観光拠点を結ぶ海岸線道路を観光ルートとして位置づけ、修景の緑化、美化活動の促進を図ります。

路線名称	道路網
県道保良西里線	平良市街地⇄大浦⇄東平安名崎
県道池間大浦線	大浦⇄池間島
県道保良上地線	下地拠点⇄前浜ビーチ⇄東平安名崎

(5) 歩行空間

市街地内では、利用者の視点に立った歩行空間の充実を図るため、幹線街路と中心市街地地区との有機的なネットワーク形成やユニバーサルデザインを取り入れた歩道整備や自転車道整備を促進します。また、歩行空間のアメニティー向上を図るため、歩道と自転車道を分離、歩道幅員拡幅などを検討します。さらに、都市防災機能の向上、安全・快適な通行空間の確保、都市景観の向上などを図るため、電線類地中化を促進します。

■主要施策

概ね 10 年以内の主要事業を次の通り想定します。

道路種別	整備路線	整備主体	整備内容
広域連携道路	平良下地島空港線	沖縄県	新設架橋
広域連携道路	城辺下地線	沖縄県	道路新設
市街地骨格道路	マクラム通り線	沖縄県	道路拡幅
市街地骨格道路	(都) 東環状線	宮古島市	道路拡幅
補助幹線道路	(都) 荷川取線	宮古島市	道路拡幅
補助幹線道路	(都) 大道線	宮古島市	道路拡幅
補助幹線道路	(都) 大原線	宮古島市	道路拡幅
補助幹線道路	(都) 高校東線	宮古島市	道路拡幅
補助幹線道路	(都) 球場西線	宮古島市	道路拡幅
区画道路	(都) 竹原 1 号線	宮古島市	道路拡幅
区画道路	(都) 竹原 2 号線	宮古島市	道路拡幅

2)公共交通整備方針

(1)空港・港湾の機能強化

空港機能は、宮古空港を市民、観光客の重要な足として機能維持、港湾との連絡機能の充実を図ります。また、1市に2つの空港が存在する実情を踏まえ、将来の空港機能再編を含めた本市の空港機能のあり方について検討を行います。



宮古空港

港湾機能は、平良港を物流、人流の拠点として、公共交通機能の充実により、市街地との一体性強化を図ります。

(2)バス交通の機能強化

公共交通は、自家用車・公共交通機関のバランス最適化のため、バス交通を基幹交通として、利用者の実態などを把握しながら、行政、市民、事業者と連携・協働による機能強化を目指します。

このため、広域交通・交流拠点（宮古空港、平良港）、広域医療機能（宮古病院など）、都市拠点（中心市街地）などの市民・観光客が高頻度で集い、利用する主要施設・地域を相互に結ぶ路線、およびこれらと地域拠点を結ぶ路線を公共交通軸に位置づけ、路線バスとコミュニティバス（市運営）などの連携によるバスネットワーク構築に努めます。



バスの停留所

これらの路線では、公共交通ネットワークの信頼性確保、利便性改善などに向けた検討を行います。

■公共交通ネットワーク検討（例）

- ・ 定時性を高める都市計画道路の整備
- ・ 基幹循環バスの導入による運行本数の充実
- ・ 各庁舎の有効活用、周辺居住密度などの観点でのバス停位置の見直し
- ・ 日差しの強い風土を考慮したバス停の上屋・ベンチの整備
- ・ 自転車との接続を考慮した駐輪場の整備

(3)多様な地域交通手段の確保

バス運行本数、バス停までの距離などでサービスが不足する郊外部では、高齢化など、地域の実情を考慮しながら、必要な公共交通サービスの提供を目指します。このため、行政主導のコミュニティバスの運行や、タクシーやその他民間サービス車両、公用車両などの



タクシープール

既存資源を活かした需要応答型（デマンド型）の交通サービスの導入について研究を行います。

■ デマンド型交通サービス研究（例）

ボランティアタクシー

- NPO や住民ボランティアが、高齢者などをマイカーまたは公用車（車椅子を乗せることが可能な福祉車両を行政が貸し出し）で無料または安価に移送

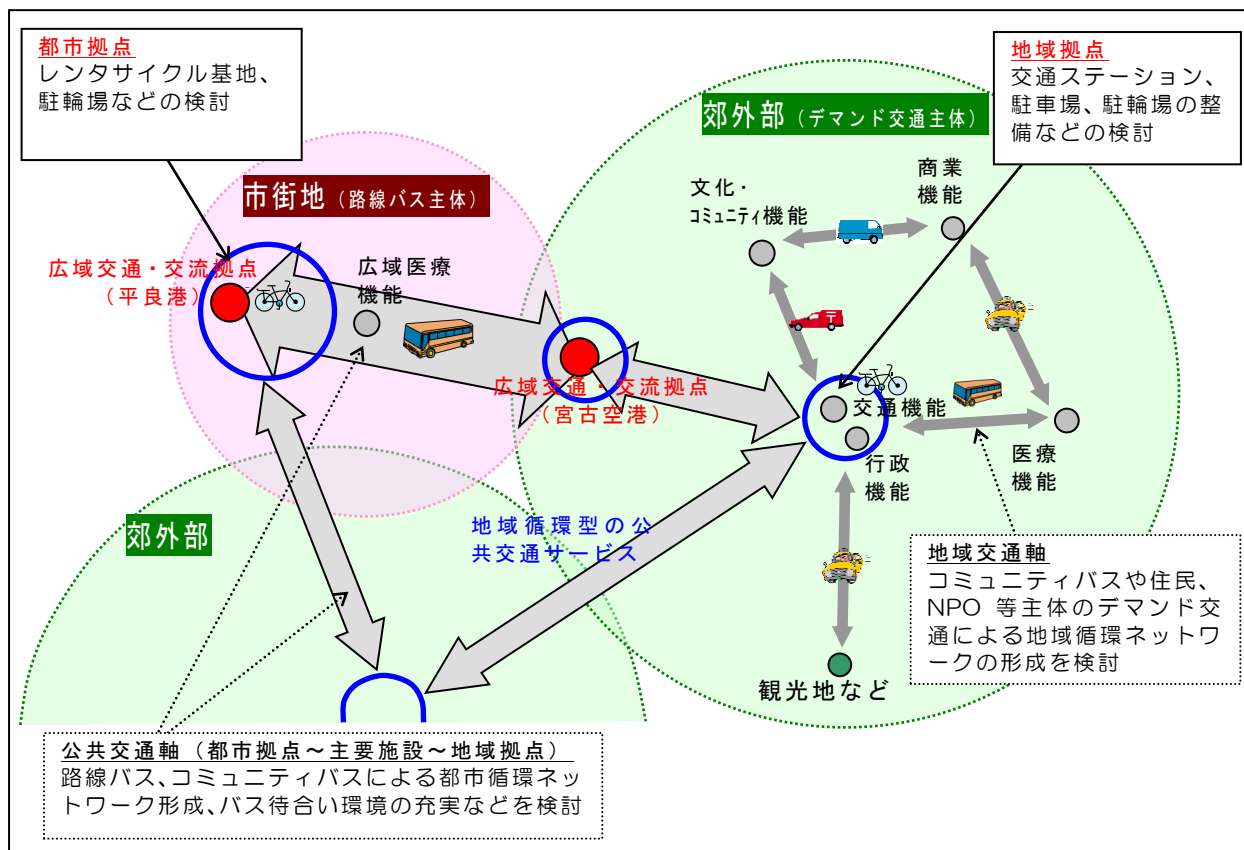
乗り合いタクシー

- 空車で走行しているタクシーの一部を、郊外部における乗り合いタクシーとして有効活用。郊外部と市街地などを結ぶ基幹ルートを設定し、ダイヤに応じて空車をそこに割り当てて安価で運行。
- 通常のタクシーと異なり、予約にあわせて決められたエリア（旧町村域など）内を運行する乗り合いタクシーを設定。エリア内では数台を待機させ、地域の特定施設（行政、医療、商業施設など）を行き先として、安価で運行

2 役輸送

- 1 台 2 役の概念で、郵便集配車・宅配業者が旅客輸送を行う「ポストバス」「宅配バス」を運行。

■ 将来公共交通検討イメージ図（例）



4-4 エコアイランド形成に向けた方針

◆水と緑の環境共生型の都市づくり

飲料水や農業用水を地下水に依存する本市では、健全な水循環により、市民生活、経済活動及び自然環境が支えられています。このため、本市の厳しい自然環境を市民一人一人が自覚し、生活排水処理対策の推進による水質改善、緑地機能の維持・向上などを図ることにより、人と自然の共生する環境共生型の都市づくりを目指します。

◆地球温暖化対策のモデルとなるアイランド形成

離島地域という限られた資源と空間の中で生活する本市においては、環境負荷をできる限り軽減し、地球環境と共存・自立した都市づくりを図る必要があります。このような中、本市は、平成21年1月に国から「環境モデル都市」の認定を受け、地球温暖化対策の先導的な促進環境が整いました。このため、本市の地域特性である平坦な地形やサトウキビなどを活かしつつ、地球温暖化対策に資するアイランド形成により、エコアイランド形成の実現を目指します。

1)水環境形成方針

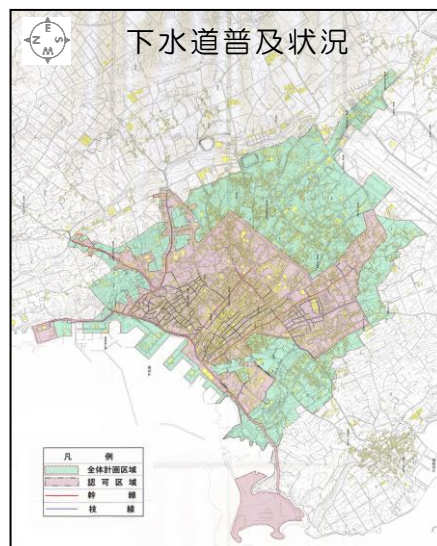
(1)地下水の水源確保

かけがえのない地下水の水源確保のため、森林の土地利用転換の抑制を図るとともに、現状の植林事業をより一層推進し、森林の拡大に努めます。また、環境保全ボランティア団体の支援、地下水保全基金の創設など、関係機関と協働で地下水保全の周知啓発活動の強化を図ります。



(2)汚水浄化の促進

汚水・生活排水の処理による生活環境の向上、地下水の保全のため、公共下水道の事業認可区域内での着実な整備、下水道未普及地域での合併処理浄化槽の設置などを促進します。また、企業、大学などとの連携により、バイオトイレなどの低コスト・低環境負荷の汚水浄化システムの普及を検討します。



2)緑環境形成方針

(1)緑地機能の維持・向上

①自然緑地の保全・活用

都市環境形成に大きな役割を果たしている石灰岩堤上の緑地を骨格の緑地として位置づけ、森林法による保安林の継続的な指定による森林緑地の維持・保全を図るとともに、造林事業などによる森林緑地の充実、強化を図ります。また、自然公園特別地域に指定される下地島の海岸線区域は、その良好な自然環境の維持向上を図るため、より積極的な保全・活用方策を検討します。

②緑ネットワークの構築

本市の緑地体系の骨格的な役割を担う丘陵地（石灰岩堤）の緑地は、南北に分布しており、こうした骨格的な緑地を有機的に結びつけるため、主に東西方向の幹線道路における沿道緑化を推進し、連続性のある緑地空間を創出し、本市全体のアメニティ（快適性）の向上を図ります。また、ネットワークの中継点となる主要な公共施設や御嶽林などについては、環境に資する緑地として積極的な緑化と保全を図ります。

③緑地帯の形成促進

市街地周辺部及び市街地と海の間は、無秩序な市街化の抑制、海からの環境圧の軽減などのために、緩衝緑地帯の整備、規制・誘導策を検討します。また、集落や農作物を台風や季節風による強風および潮風害から防ぐため、海岸部や集落周辺部での防風林の整備推進を図ります。さらに、市街地内においては、環境共生型の都市づくりを促進するために、公園や街路樹の緑地機能強化、民有地緑化の推進などを検討します。



港沿いの緑地

(2)公園機能の充実

都市環境改善、防災、景観形成、レクリエーションなど、多様な機能を持つ公園は、市民ニーズを踏まえつつ、機能充実、ストックの有効活用、維持管理強化により、公園機能の量的・質的充実に努めます。特に、1人あたりの公園面積が9.2㎡と他の地域に比べ大きく劣る平良地域においては、旧平良市の緑の基本計画に基づき、優先的な公園整備に努めます。また、市民のニーズが増えつつある墓地需要に適切に対応していくため、墓園整備の検討を図ります。さらに、良好な自然緑地が残る区域一体においては、新たな緑の拠点として、沖縄県への



カママ嶺公園

県営公園整備の積極的な働きかけを行います。

(3) 市民による維持管理の推進

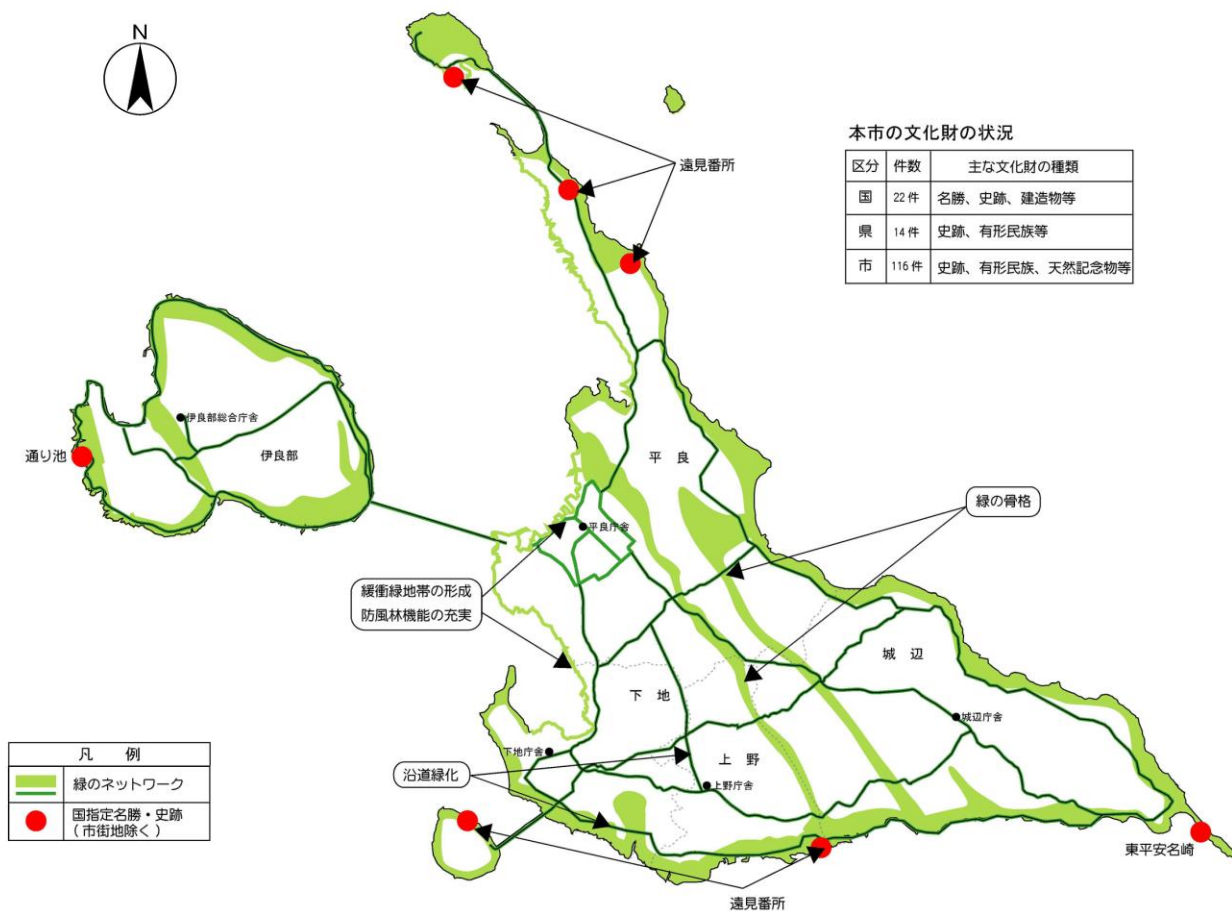
地下水の保全、災害に強い農業基盤、美しい景観保全などを市民自らがおこなうため、美ら島宮古グリーンネットなど、ボランティア組織の活動、育成の支援を図ります。

■主要施策

概ね 10 年以内の主要事業を次の通り想定します。

公園種別	名称	面積 (ha)	施行者	備考
近隣公園	パイナガマ公園	約 8.9	市	整備中
街区公園	根間公園	約 0.07	市	計画中

■緑環境形成方針図



■森林・都市公園面積の目標

概ね10年以内の森林・都市公園の目標水準を次の通り想定します。

種別	現状		H30目標	
	面積	構成比	面積	構成比
森林	3,182ha	15.6%	3,189ha	15.6%
都市公園	111ha	20.8 m ² /人	120ha	22.6 m ² /人

※ 森林量は、第一次宮古島市国土利用計画を踏襲。

表 都市計画公園整備計画

種別	名称	面積(ha)	
		計画面積	整備済面積
総合公園	カママ嶺公園	約 10.90	約 10.90
	城辺総合公園	約 20.10	約 20.10
	大嶽城址公園	約 13.70	約 13.70
地区公園	福里公園	約 8.40	約 8.40
	下地公園	約 9.20	約 9.20
近隣公園	パイナガマ公園	約 8.90	(整備中) 約 0.00
	荷川取公園	約 3.80	約 3.80
	盛加越公園	約 2.40	約 2.40
街区公園	染地公園	約 0.11	約 0.11
	船立公園	約 0.14	約 0.14
	根間公園	約 0.07	(計画中) 約 0.00
	大原南公園	約 0.34	約 0.34
	大原北公園	約 0.20	約 0.20
	ツノジ公園	約 0.52	約 0.52
	与那覇児童公園	約 0.34	約 0.34
	野原コミュニティ公園	約 0.60	約 0.60
墓園	袖山墓園	約 5.00	約 5.00
特殊公園	大野越公園	約 12.32	約 12.32
	東平安名崎公園	約 22.70	約 22.70
緑地	崎田緑地公園	約 0.40	約 0.40
合計		約 120.14	約 111.17

3)環境モデル都市形成方針

(1)環境に配慮した都市づくりの推進

①地球環境に配慮した都市構造の構築

地球環境にやさしい都市づくりのため、低炭素型の都市構造の構築に努めます。このため、平良地域への都市機能の集積、中心市街地活性化に向けた取り組み、公共交通の機能充実など、機能集約型の歩いて生活できる環境づくりに努めます。

②環境共生型の都市施設整備

自然環境と共生した都市環境の形成のため、自然環境の保全・調和に極力配慮した都市施設整備を推進します。このため、ライフサイクルを通じた環境負荷低減を基本に、幹線道路における透水性舗装の導入、ソーラー式外灯、ビオトープ公園の整備、多自然型護岸の整備、下水道、廃棄物処理施設の緑化など、環境共生型の都市施設整備に努めます。また、本市に1箇所しかない民間火葬場の老朽化を踏まえ、環境に配慮した公共葬祭場の建設を推進します。

③新エネルギー利用促進

本市の亜熱帯の強い日射量、平坦な地形を活かし、火力発電への依存抑制を図るため、公的施設へのソーラー発電システム整備、風力発電機の増設など、太陽光、風力エネルギーの強化を図ります。また、生活及び畜産などから排出される有機物のバイオエネルギーとしての活用を検討します。



④環境配慮型モデル住宅の検討

市民自らの取り組みにより、CO2削減を促進するため、家庭部門でのエネルギー消費の削減を促進します。このため、宮古島らしさとエコ実現を目指した環境配慮型モデル住宅を検討します。また、行政においては、環境配慮型住宅の建築に対する助成などの支援を検討します。

■環境配慮型モデル住宅検討（例）

- ・ 太陽光パネルによる住宅内の電気供給
- ・ 屋敷林の植樹による緑陰の確保
- ・ 低い軒とアマハジによる日差しの遮断
- ・ 風の道（南風）を考慮した床下確保による室内温度調節

(2) 環境負荷の小さい交通体系の構築

① クリーンエネルギー車の利用促進

自動車のクリーンエネルギー化を図るため、公共バス、ゴミ運搬車などへのクリーンエネルギーの使用促進を図ります。また、市民・観光客が CO2 フリーアイランドとして実感できるよう、電気レンタカー、電気レンタバイク、バイオ燃料を活用した E3 ガソリンなどの普及促進を検討します。



② バス交通の利用促進

環境負荷の小さい公共交通の利用促進と多様な移動手段の確保を図るため、クリーンエネルギーで広域交通・交流拠点や庁舎間を連絡するコミュニティバスの導入を検討します。また、これらのバス機関を庁舎間の移動に活用し、公用車の削減を図ります。

③ 自転車・歩行者の利用の促進

環境負荷が小さく、健康増進に繋がる自転車・歩行者の利用の促進を図ります。このため、駐輪場、レンタル自転車基地、自転車道整備により、平坦な地形を活かした自転車道ネットワークの形成を促進します。



また、歩行空間での日陰の確保、緑化促進により、歩行環境の整った歩行者ネットワーク形成を促進します。さらに、宮古島トライアスロンやツールド宮古島などのスポーツアイランド構想の促進、中心市街地の都市機能、観光機能の充実などにより、自転車・歩行者利用の普及促進を図ります。

(3) 循環型都市づくりの推進

① 廃棄物循環型社会の構築

既存ゴミ処理施設の老朽化に伴う処理能力低下、維持管理困難化を踏まえ、新たなごみ処理施設の整備推進を図ります。

また、ゴミを資源化して循環利用を図るため、太陽光を利用した炭素化炉の導入を検討します。さらに、ゴミの再生利用を一般家庭にも普及させるため、一般家庭、事業所、大学などと連携し、「生ゴミ→堆肥化→有機農作物→食卓→生ゴミ」という生ゴミ堆肥化モデルを検討します。

■ 生ゴミ堆肥化モデル（例）

- ・ 地域の生ゴミを回収・運搬→プラントで堆肥化→堆肥を販売
- ・ 家庭の生ゴミをコンポストで堆肥化→堆肥は各家庭の庭で利用→余剰分は各地域支援センターで収集→街路樹や公園の植栽に利用・販売

② 循環型農業の実現

サトウキビ畑などの農地の有効活用や地力強化のため、畑収穫後の土づくりや家畜排せつ物の堆肥化などを支援します。また、食の地産地消の促進に向け、JA、ホテル、大学などとの連携体制を構築し、食の地域ブランド開発、簡易な直売所の拡充、PR 促進などについて検討します。



(4) 環境教育の推進

① 体験型エコ学習の促進

エコアイランド実現に向けた PR 促進、担い手育成を図るため、海域一帯に広がるサンゴ礁の生態系、島尻、川満地区などの入江湾で観察できるマングローブ群落、貴重な植生、鳥類の観察ができる池間湿原、世界的にも珍しい地下ダムなど、多様で独特な本市の環境資源の有機的な活用を図り、市民や観光客への体験型エコ学習の場や機会の促進を図ります。



② エコロジー活動の組織化

エコロジーに関する考え方を子どもの頃から教育の一環として学習するため、小中学校でのエコロジークラブの設置を促進します。また、民間、NPO などの環境活動を体系化し、全体調整を行う協議会を設立することで、効率的な自然保護、エコロジー活動を促進します。

■環境モデル都市形成施策

概ね5年以内の環境モデル都市形成にむけた施策を次の通り想定します。

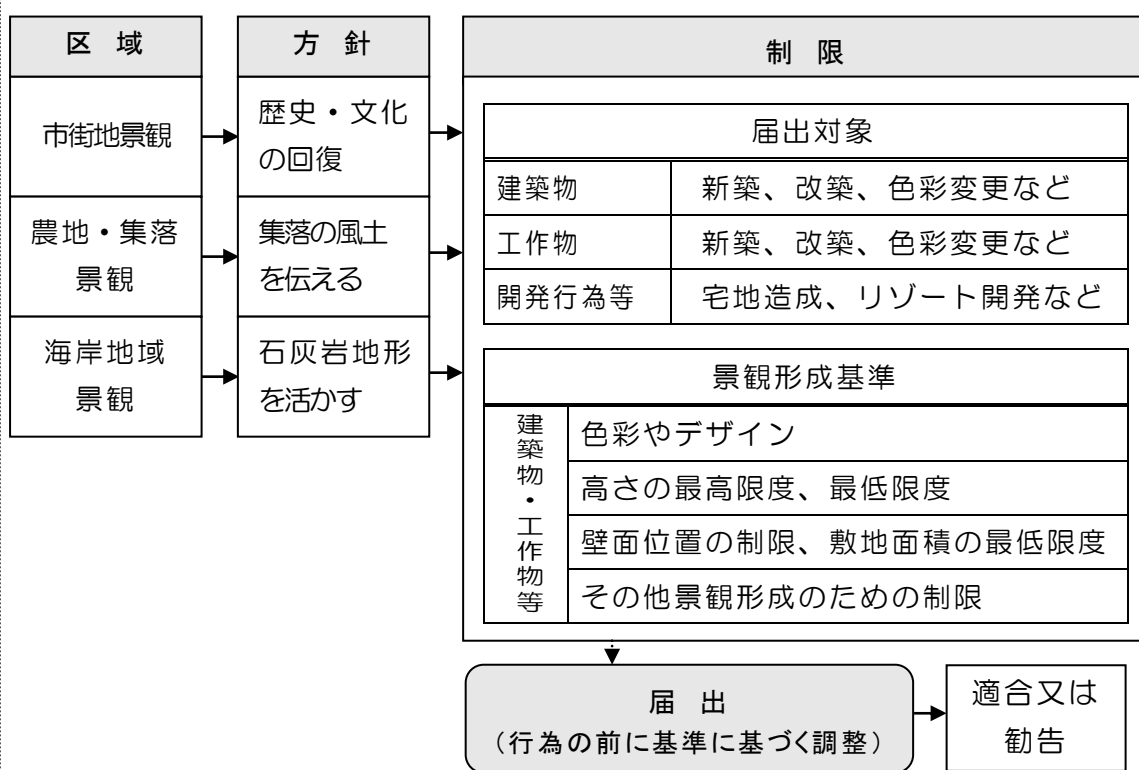
種別	取り組み内容	主体
地域新エネルギー等導入促進事業	・さとうきび利活用による資源・エネルギー循環型システムの実証的検証	市、電力 りゅうせき
	・さとうきび増産アクションプランの実施	市、JA 沖糖、宮糖
	・さとうきび増産技術確立によるバイオエタノールの増産	市 りゅうせき
	・太陽光・風力発電の導入	市、電力
クリーンエネルギー自動車等導入促進対策補助金・低公害車普及事業	・エコカーの普及促進	市、市民 レンタカー企業
エコ燃料利用促進補助事業	・廃食用油原料のバイオディーゼルの推進	市 エコピット コードブルー
「学びあい、支え合い」地域活性化推進事業	・宮古島市環境ネットワークの構築	市 市民団体 NPO
住宅・建築物高効率エネルギーシステム導入促進事業費補助金	・太陽熱給湯・空調システムの普及	市
	・一般家庭における太陽光発電の普及促進	市、電力
学校エコ改修と環境教育事業	・宮古島市の公共施設での省エネ事業の実施	市
景観形成総合支援事業	・景観条例による屋上・壁面緑化の普及	市 市民団体 NPO
その他	・家庭でできるエコ活動の普及	市、電力 りゅうせき
	・一般家庭へのLED照明導入に対する補助制度の検討	市

4-5 景観に配慮した都市づくりに関する方針

◆原風景が残る都市づくり

本市の景観は、変化に富んだ海岸線や白い砂浜、水鳥の生息地である干潟、サンゴ礁の海中景観など、豊かな自然景観をはじめ、人々の生活、経済活動の中で育まれた市街地景観、農村景観など、様々な要素が絡み合って形成されています。本市は、このような地域特有の優れた景観を守り育て、次代に継承していくため、景観法に基づく「景観行政団体」となりました。今後は、市全域を対象として、景観に関する総合的な指針となる『景観計画』を策定し、市民と協力しながら、自然景観の保全、景観を阻害する建築物などの規制・誘導などをおこない、宮古島らしい原風景が残るような都市づくりを促進します。

■景観計画イメージ(例)

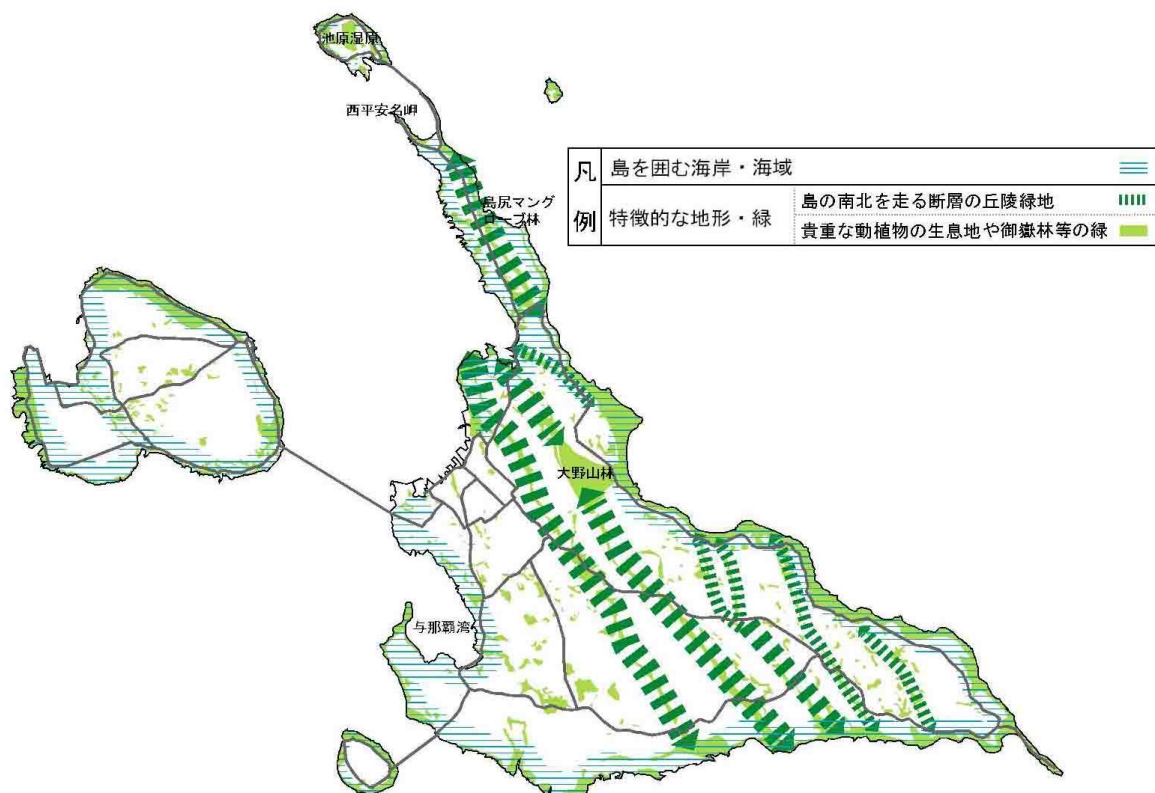


(1) 景観資源の保全・育成

① 骨格的自然景観の保全

隆起珊瑚礁の島としての成り立ちの中で形成された、穏やかな砂浜や断崖絶壁が連なる海岸、海域沿い一体、島の南北を走る断層の丘陵緑地帯（石灰岩堤）などは、本市の骨格的自然景観として積極的な文化財指定を図り、御嶽林などの周辺の自然環境と一体となった自然景観の保全継承を図ります。また、海岸線沿いで進むリゾート開発については、本市特有の景観を損なうことがないように、景観計画の中で周辺と調和した施設立地に向けた規制・誘導を検討します。

■ 骨格的自然景観の保全



②歴史的景観の維持・向上

島の風土などから育まれてきた御嶽、遺跡などの歴史・文化的資源は、文化財指定による維持管理の促進、景観計画の策定による建築物や工作物の規制・誘導などにより、周辺市街地・自然環境と一体となった景観の維持・向上を図ります。

■宮古島の主な文化財



資料：宮古島市が誇る宝(文化財)の地区(宮古島市教育委員会)

(2)市民と協働の風景づくりの推進

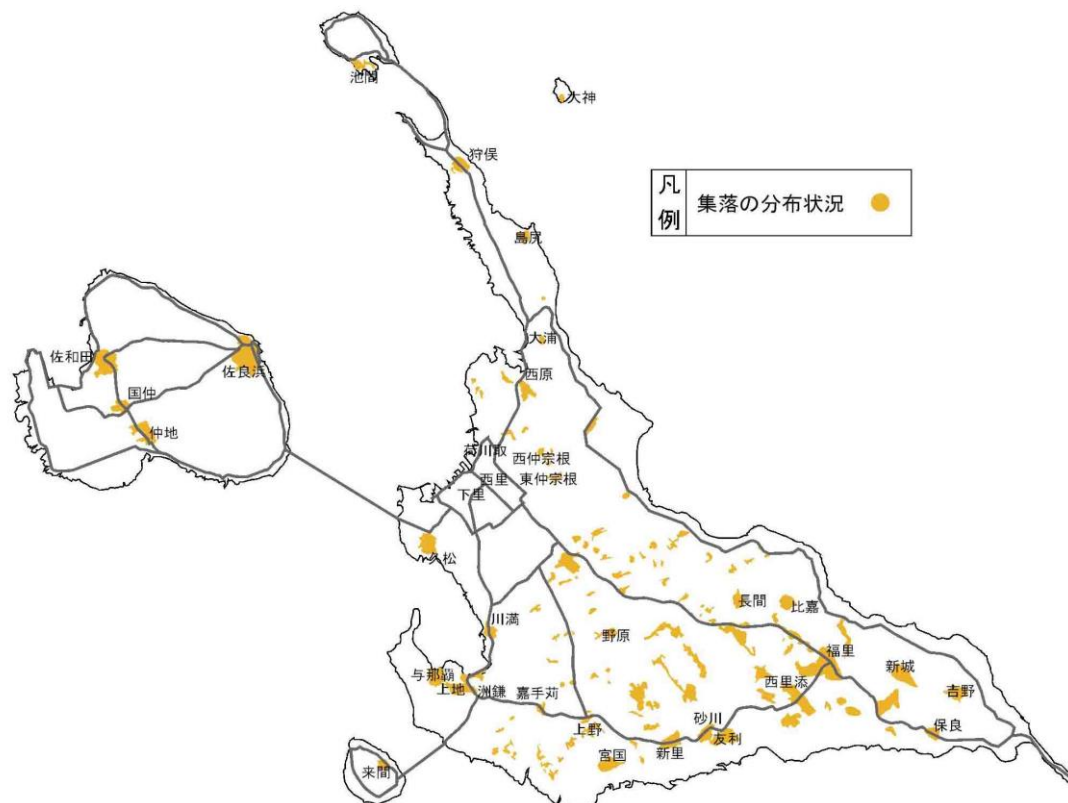
①景観に配慮した都市づくりの推進

市民の誇りとなる歴史的集落地区や新たに良好な景観を形成すべき地区については、本市の歴史・文化・風土などをいかした大切な風景として次代に継承していくため、景観計画での景観重点地区の位置づけ、及び景観地区指定を検討します。



また、沿道景観を形成する道路や地域の拠点景観要素となる公園・緑地などの都市施設は、地域の景観性向上に資する整備を推進します。さらに、区画整理施行中の竹原地区では、地区計画制度の導入により、景観に配慮した建築物の規制・誘導を検討します。

■宮古島の主な集落地



②景観を調和させる緑化の促進

公有地、民有地の緑化促進により、市街地、農村、自然環境などを調和させる緑景観の形成を図ります。このため、美ら島宮古グリーンネットなどのボランティア活動の育成・支援による公有地の緑化、竹原地区での地区計画制度の導入、用途地域内での緑化地域制度の導入を検討などによる民有地の緑化を促進します。



4-6 安全な暮らしづくりに関する方針

1) 都市防災方針

◆ 災害に強い都市づくりの推進

本市は、台風の常襲地域であるとともに、過去には地震・津波による甚大な被害を経験している。このため、台風や地震などの大規模災害に際して、市民の生命、身体及び財産の保護が図れるよう、行政、市民、事業者などが一体となり、ハード・ソフト一体となった防災環境づくりを図ります。

(1) 防災ネットワークづくり

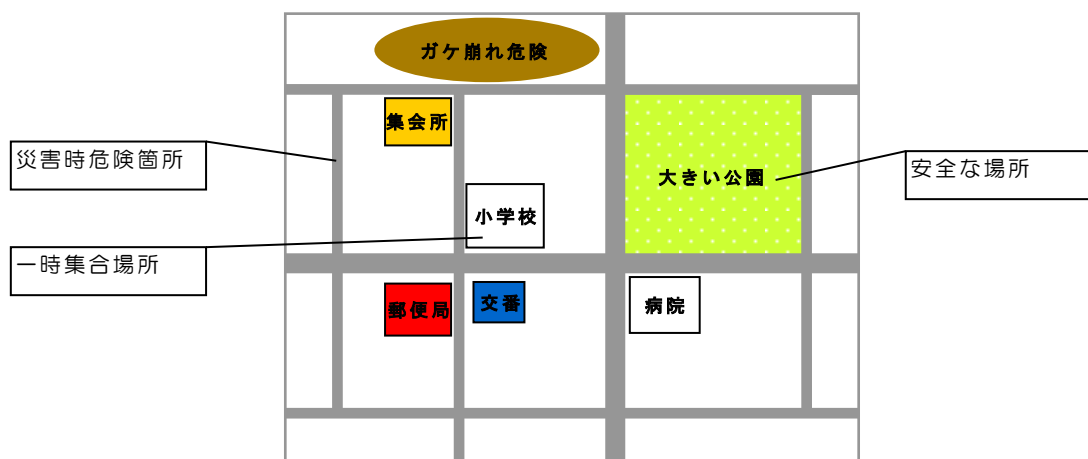
災害時に市民・観光客などが安全に避難、復旧できる環境づくりのため、地域防災計画における防災拠点施設の位置づけ明確化を図ります。また、各施設の位置づけに即し、都市計画道路、都市公園、電線類地中化の推進や学校や公民館などでの改築による不燃化、耐震化を図ることで、防災ネットワーク化を促進します。

(2) 防災意識の向上

災害時の安全確保と防災意識の向上を図るため、地域防災計画に基づき、災害時の避難路、避難地などを示した防災マップの整備、避難案内表示の充実を図ります。また、地域コミュニティを形成する場づくりや相互のネットワークづくりを推進し、自主防災組織の育成、情報伝達体制、警戒避難体制の確立などを図ります。



■ 地域防災マップのイメージ（例）



2)地域防犯方針

◆犯罪のない都市づくりの推進

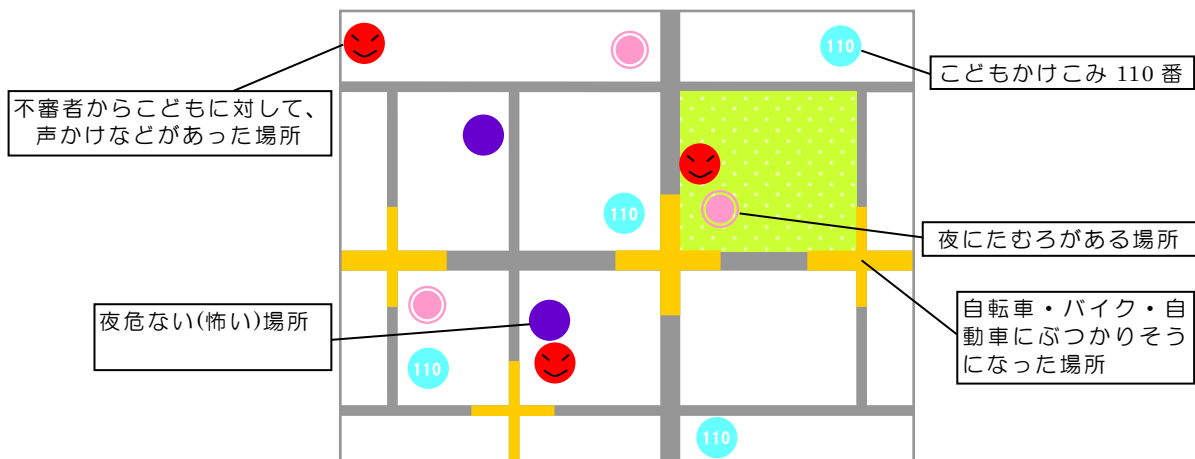
本市の犯罪発生件数は、平成14年から19年までの5年間で約800件から約500件になるなど、年々減少傾向にあります。しかし、近年では、少子高齢化の進行、地域コミュニティの希薄化、空地、空き家の発生など、身近な犯罪が起こりやすい状況となっています。このため、犯罪のない安全で安心できる都市づくりの推進に向けて、地域が一体となった取り組みを継続するとともに、防犯に配慮した都市施設整備・維持管理を行い、総合的な防犯体制の強化を図ります。

(1)防犯活動の支援

地域の自主防犯組織に対して、情報提供や地域防犯マップの整備、リーダーの育成など、地域住民主体の活動への支援の検討を行います。また、少子高齢化に伴い増加する空き家などの管理体制を強化するため、地域住民によるパトロール巡回、除草などの自主管理についての支援を検討します。



■地域防犯マップのイメージ（例）



(2)防犯に配慮した都市施設整備・維持管理

市民が日頃から安心して道路、公園などの都市施設が利用できるよう、都市施設整備の際には、危険箇所や防犯上の死角を作らないなど、警察・消防と連携し、防犯性に配慮した整備を推進します。また、老朽化が進む既存都市施設においても、防犯性に配慮した維持管理により、安心して利用できる施設への回復に努めます。

第5章 地域別構想

第5章 地域別構想

全体構想では、『我々が美^みぎ島^{しま}・みゃ〜く』を本市の将来像に掲げ、これを実現するために3つの目標を設定しています。

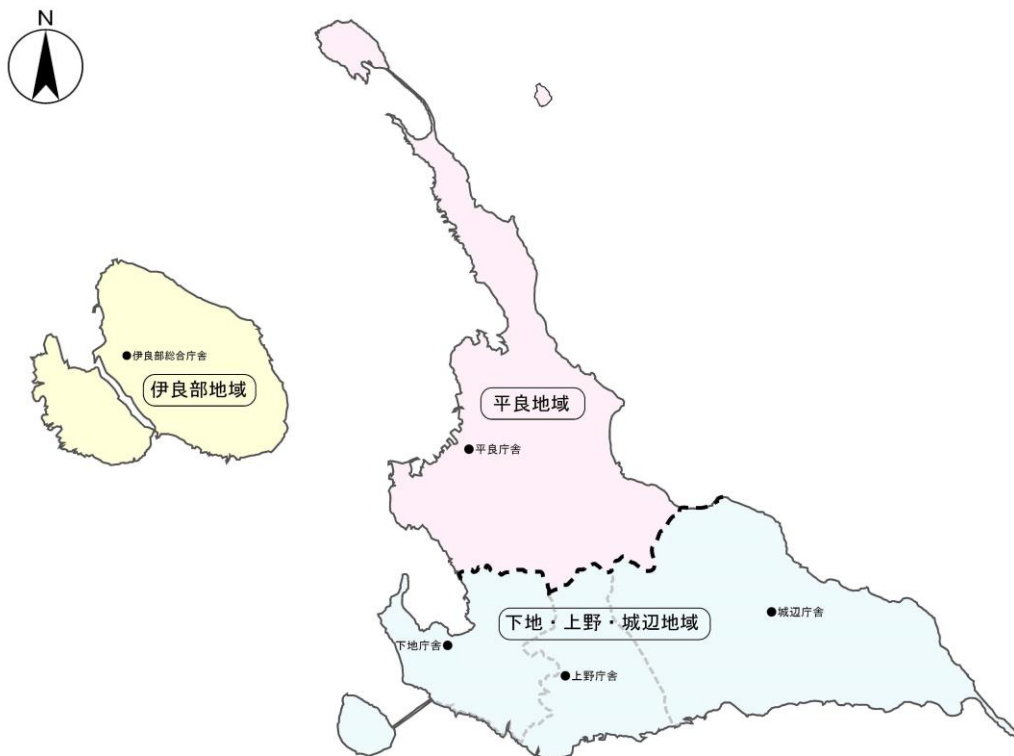
- ①（共生）人と自然が共生した美しい島づくり
- ②（定住）合併を契機とした一体的な島づくり
- ③（交流）活性化につなげる地域特性をいかした島づくり

このように、全体構想で掲げた都市の将来像を実現するには、市民の身近な視点が必要不可欠です。

以上を踏まえ、目指すべき地域の将来像やその実現に向けた都市づくりの方向性を明確にする「地域別構想」を策定します。

◆地域区分の考え方

地域区分は、旧来からの地域のまとまりである旧5市町村を基本に、土地利用などの地域特性が類似する下地・上野・城辺地域を1地域とし、平良地域、下地・上野・城辺地域、伊良部地域の3地域に区分して設定します。



5-1 平良地域

1) 地区の概況

●地域の構成	平良地域は、宮古島の北部に位置し、池間島、大神島を有する旧平良市域（面積 6,495ha）で構成される。
●人口	平成 17 年国勢調査における地域の人口は、34,263 人で、平成 12 年から約 1.7%増加している。 老年人口比率は、約 19%と全市平均を下回っているものの、全県平均を上回っている。
●土地利用の状況	主な土地利用は、用途地域内での商業地・住宅地、用途地域外での農地・集落地で構成される。
●都市施設の状況	主な都市施設として宮古空港、平良港があり、圏域内外を結ぶ交通の要所となっている。 また、用途地域内には、官公庁施設、総合病院、高等学校などの市の中心的施設が集中している。
●地域の環境と資源	平良港周辺の旧市街地には、「仲宗根豊見親の墓」「人頭税石」「ドイツ皇帝博愛記念碑」などの史跡がある。 また、幻の大陸と呼ばれる国内最大級のサンゴ礁「八重干瀬」や「池間湿原」などの優れた自然資源にも恵まれている。

図 平良地域の人口推移

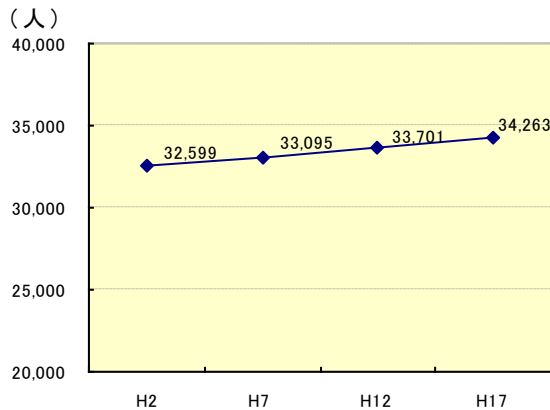
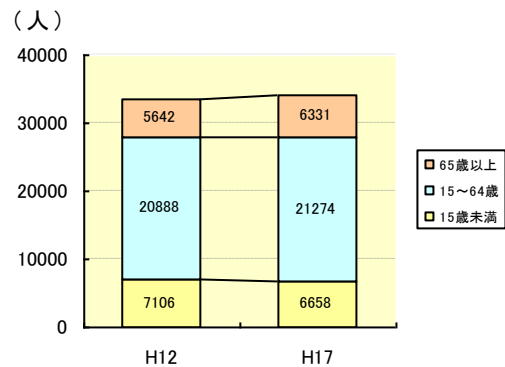


図 平良地域の年齢別人口



2)市民アンケート結果

●身の回りの生活満足度(市民アンケート調査より:有効回答 224 通)

●満足
1位: 日常の買物の便利さ
2位: 住まいの快適性
3位: 自然の豊かさ
●不満足
1位: バスの利便性
2位: 夜道の歩行安全性
3位: 子どもの遊び場

3)まちの現状評価(市民会議第1回)

良い点	<input type="radio"/> 時間がゆっくりと流れるのどかな環境 <input type="radio"/> 人が明るい
悪い点	<input type="radio"/> 公共的施設の利便性が悪い <input type="radio"/> 道路整備が十分にされていない <input type="radio"/> 美しい島の環境が失われかけている <input type="radio"/> 街なかに元気がない

4)都市づくりの4つのキーワード(市民会議第2,3回)

<input type="radio"/> 美しい島づくり
<input type="radio"/> 人にやさしい市街地づくり
<input type="radio"/> 歩きたくなるような商店街づくり
<input type="radio"/> 歴史文化を大切にした風景づくり

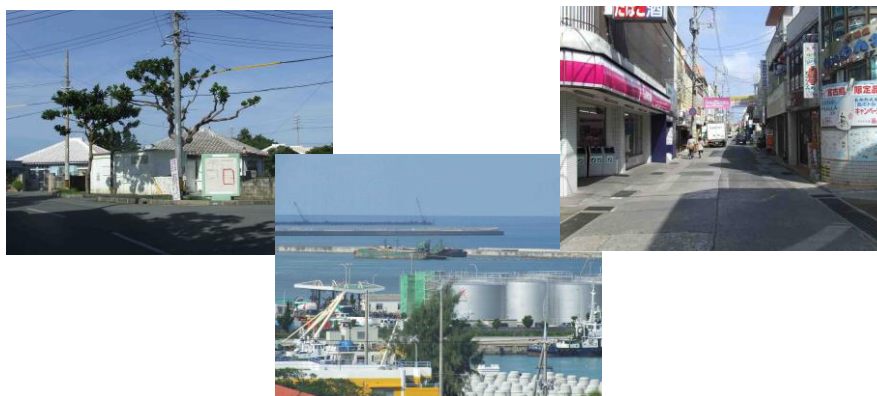
5)地域づくりの将来像と目標

◆地域づくりの将来像

人が集まるにぎわいとふれあいの都市づくり

◆地域づくりの3つの目標

1. 港から広がるまちなか散策が楽しめる中心商業地づくり
2. 安心して暮らせる健康・快適な住環境づくり
3. 自然、歴史、文化にふれ合える交流空間づくり



6)地域づくりの方針

地域づくりの方針では、全体構想で地域の特色を面的にあらわしたゾーンごとに、都市づくりの方向性を明らかにします。

(1)市街地ゾーン

①市民・観光客の交流促進

- ・ 下里通り、西里通り、市場通り、マクラム通りの商店街は、『中心商店街ゾーン』に位置づけ、賑わいある商業環境形成を図ります。
- ・ 下里公設市場などの商店街ゾーンの『ユマタ』や根間公園周辺では、拠点としての機能充実を図ります。
- ・ 平良港周辺の旧市街地は、『歴史環境保全ゾーン』と位置づけ、歴史・文化を通じた回遊機会の促進を図ります。
- ・ 平良港周辺一体は、トゥリバー地区、パイナガマ公園一体を『都市型リゾートゾーン』、平良港を『人流・物流ゾーン』、荷川取漁港周辺を『漁業ゾーン』と位置づけ、海をいかした交流促進を図ります。

②良質な定住環境の形成

- ・ 用地地域内の住宅地は、『住宅地ゾーン』と位置づけ、市街地整備及び規制誘導による良質な定住環境の形成を促進します。
- ・ 用途地域周辺は、『土地利用調整ゾーン』と位置づけ、住環境と農空間の調和に努めます。

③商業・業務機能の集積促進

- ・ (都)中央縦線沿いの用途地域内は、『商業・業務ゾーン』と位置づけ、商業・業務機能の立地促進を図ります。

(2)土地利用調整ゾーン

①計画的な土地利用の誘導

- ・ 用途地域の指定や特定用途制限地域の活用により、秩序ある土地利用を図ります。
- ・ 大規模集客施設の立地にあたっては、交通環境や景観への影響など周辺環境に配慮し、適正配置となるよう誘導します。
- ・ 宮古空港及び周辺一帯は、都市的土地利用を補完する空間として、交流機能や防災機能の配置を検討します。
- ・ 中心市街地では、これまで集積した店舗等の都市機能の有効活用を図った地域コミュニティと来訪者が交流できる空間づくり、大規模集客施設にお

いては郊外部の居住者も利用しやすい交通ネットワークの形成を目指し、中心市街地と郊外部を結ぶ結節点として機能する交流拠点として位置づけ、双方の魅力を高めるまちづくりを促進します。

(3) 農地・集落ゾーン

① 集落環境の保全

- ・ 各字に存在する集落地は、既存の機能の維持・向上に努めます。特に久松や狩俣などの歴史的な雰囲気が残る集落地は、歴史的集落環境保全を促進に努めます。

② 計画的な土地利用の誘導

- ・ 特定用途制限地域の活用により、秩序ある土地利用を図ります。
- ・ 土地利用転換が生じる場合には、交通環境や景観への影響など周辺環境に配慮した適正配置となるよう誘導します。

(4) 自然環境保全ゾーン

① 健康づくりの推進

- ・ 大野山林周辺を『スポーツ・文化の森ゾーン』と位置づけ、市民の健康づくりの推進を図ります。

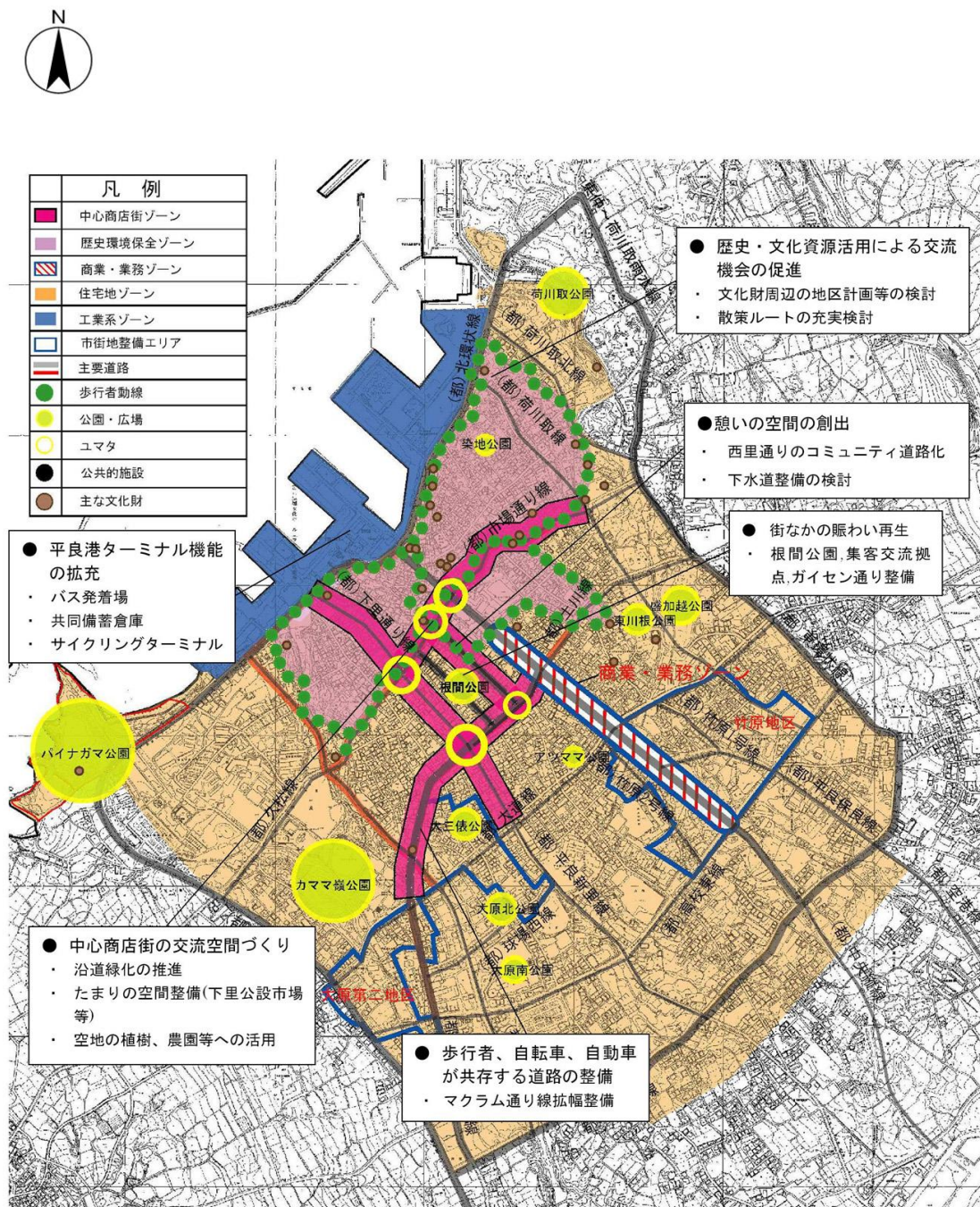
② 環境学習の推進

- ・ 池間湿原、島尻マングローブ林は、『環境学習ゾーン』に位置づけ、環境保全を図るとともに積極的な活用を図ります。

◆地域別構想図



◆平良地区地域別構想図（用途地域内）



5-2 下地・上野・城辺地域

1) 地区の概況

●地域の構成	下地・上野・城辺地域は、宮古島の南部地域に位置し、来間島を有する旧下地町域（面積 2,366ha）、旧上野町域（面積 1,898ha）、旧城辺町域（面積 5,760ha）で構成されている。
●人口	平成 17 年国勢調査における地域の人口は、下地地域が 3,166 人、上野地域が 3,069 人、城辺地域が 6,652 人であり、それぞれ平成 12 年から 0.2%、3.6%、8.8%の減少傾向にある。 また、老年人口比率は、約 29%と全市平均を上回っている。
●土地利用の状況	主な土地利用は、農用地利用が中心で、各字に農村集落が点在している。また、西岸、南岸地域では、優れた自然環境を活かしたリゾート地域が形成されている。
●都市施設の状況	骨格道路は、各地域間をつなぐ国道 390 号を中心に、平良地域と上野地域をつなぐ県道 190 号、平良地域と城辺地域をつなぐ主要地方道平良城辺線が存在する。また、その沿道に庁舎などの公的施設、生活利便施設が集積している。
●地域の環境と資源	海岸線沿いは、与那覇前浜から与那覇湾にかけての白い砂浜や、南岸、東岸沿いに延びる変化に富んだ地形など、美しい自然環境を形成している。特に、東平安名崎は、本市を代表する景勝地として多くの観光客が訪れる。また、ドイツ文化村などの観光機能、高腰城跡などの史跡も付近に点在している。 さらに、城辺地域では、地下ダム関連施設、太陽光、太陽熱発電システム、風力発電システムなど、水資源開発、新エネルギーの実用化が進んでいる。

図 下地・上野・城辺地域の人口の推移

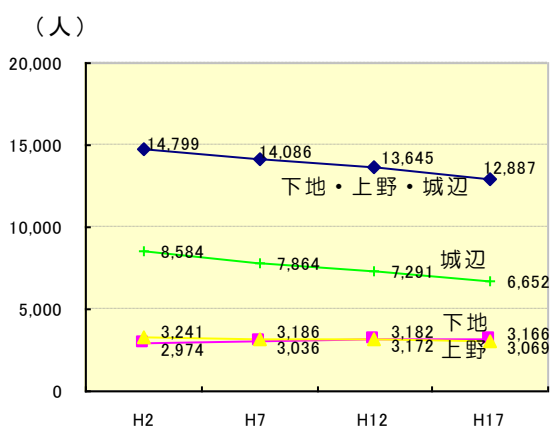
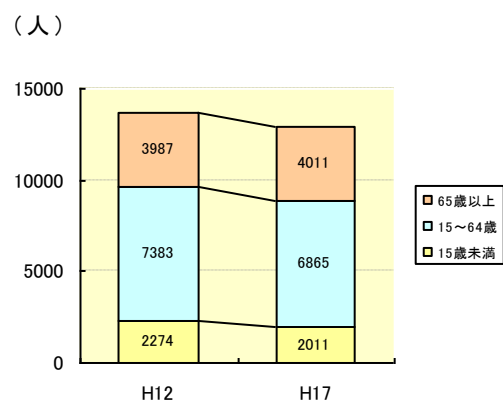


図 下地・上野・城辺地域の年齢別人口



2)市民の声

●身の回りの生活満足度(市民アンケート調査より:有効回答 76 通)

●満足
1位:住まいの広さ、日当たりなど
2位:閑静な住環境
3位:豊かな自然環境
●不満足
1位:夜道の安全性
2位:バスの利用のしやすさ
3位:公園の充実度

3)まちの現状評価(市民会議第1回)

良い点	<input type="checkbox"/> 住みやすい環境 <input type="checkbox"/> 海岸線が美しい <input type="checkbox"/> 人のつながりがある
悪い点	<input type="checkbox"/> 暮らしの利便が十分でない <input type="checkbox"/> 美しい島の環境が失われてきている <input type="checkbox"/> 都市づくりに地域の資源が活かされていない

4)都市づくりの4つのキーワード(市民会議第2,3回)

<input type="checkbox"/> 美しい島づくり
<input type="checkbox"/> 生活に便利な環境づくり
<input type="checkbox"/> フクギ並木がある風景づくり
<input type="checkbox"/> 安心・安全のコミュニティづくり

5)地域づくりの将来像と目標

◆地域づくりの将来像

海・緑・歴史を活かしたふれ合い都市づくり

◆地域づくりの3つの目標

- 1.生活、産業活動の中心となる地域の拠点空間づくり
- 2.歴史・緑と調和した快適で美しい集落環境づくり
- 3.自然、歴史、文化にふれ合える海辺の交流空間づくり



6)地域づくりの方針

地域づくりの方針では、全体構想で地域の特色を面的にあらわしたゾーンごとに、都市づくりの方向性を明らかにします。

(1)農地集落ゾーン

①安心して暮らせる拠点地域づくり

- ・ 下地、上野、城辺の各庁舎周辺は、『地域拠点ゾーン』と位置づけ、安心して暮らせる環境整備を促進します。

②快適な集落環境づくり

- ・ 各字の集落では、集落地内の地域活動及びアクセス路の充実により、歴史・自然が調和した快適な集落環境づくりに努めます。また、海岸線へのアクセス路は、周辺住民の安全な暮らしの確保に努めます。

③ふれあい学習の推進

- ・ 高腰城址は、『歴史学習ゾーン』と位置づけ、歴史学習の場として活用促進を図ります。また、地下ダム公園から七又海岸に至る区域は、『環境学習ゾーン』と位置づけ、環境学習の場として活用促進を図ります。

④主要幹線道路沿道の都市景観向上

- ・ 主要幹線道路は、市民・観光客の主要な走行空間として、沿道と一体となった美しい景観形成に努めます。

(2)自然環境保全ゾーン

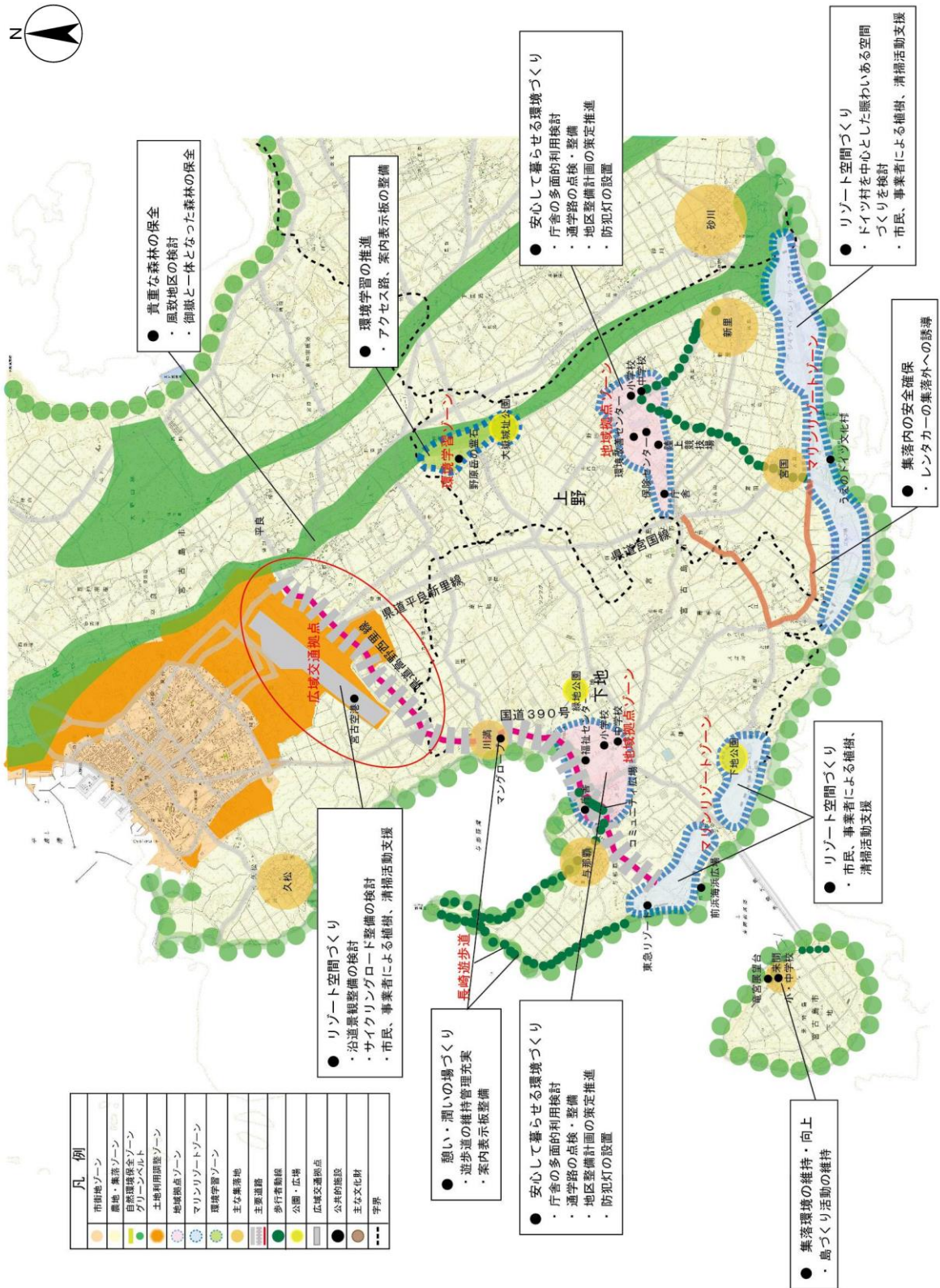
①リゾート空間づくり

- ・ 宮古空港から与那覇前浜ビーチにつながる道路は、観光客のおもてなしを図るシンボリックな空間として機能向上を図ります。
- ・ 下地、上野の南岸沿いは、『リゾート・レクリエーションゾーン』に位置づけ、東急リゾートや上野ドイツ村を中心としたリゾート・レクリエーション空間の充実を図ります。

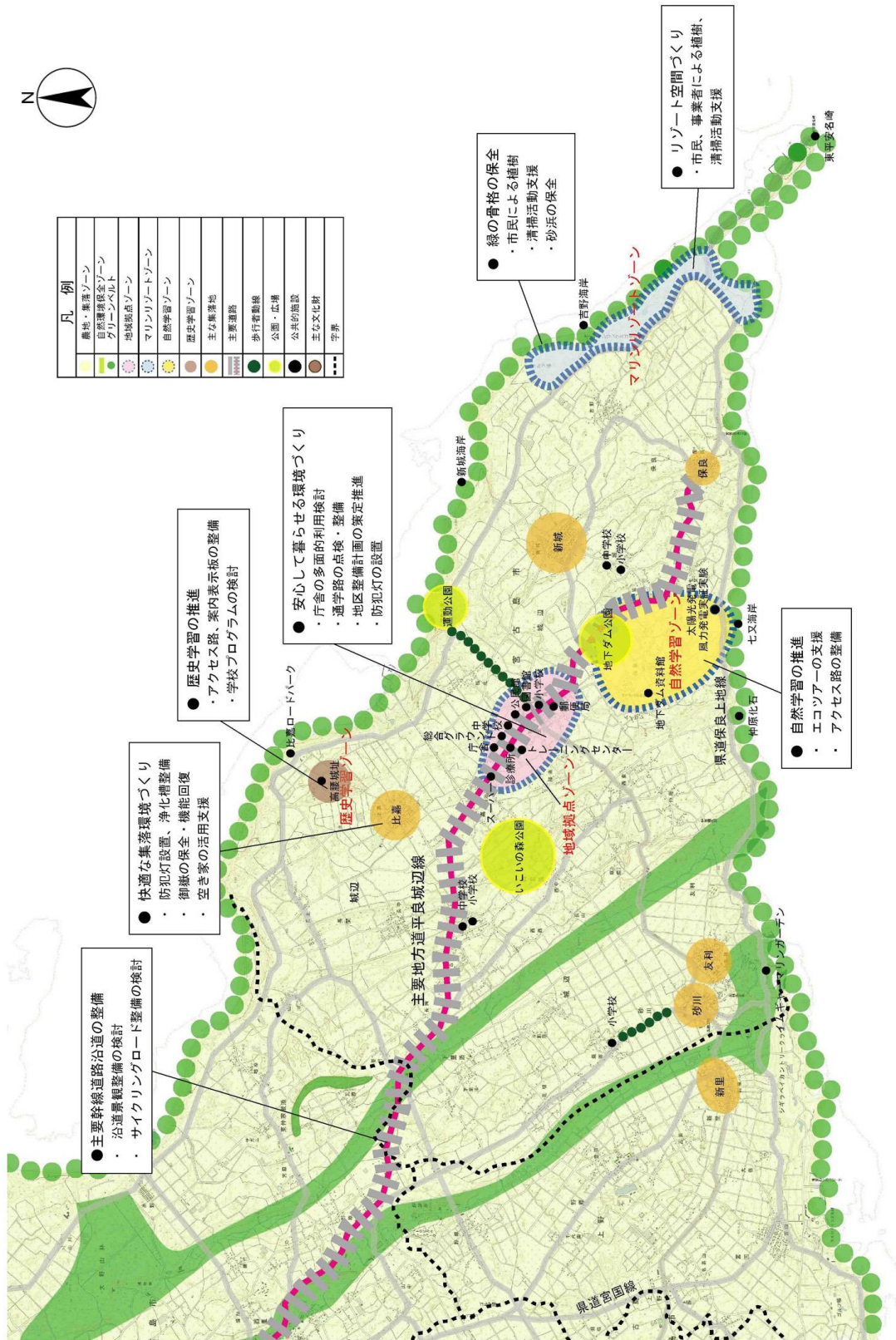
②緑の骨格の保全・活用

- ・ 石灰岩堤上の森林緑地や海岸線沿いは、『自然環境保全ゾーン』と位置づけ、緑の骨格として保全・活用を促進します。特に、休憩やレクリエーションが行える野原岳周辺を『自然学習ゾーン』と位置づけ、自然学習の場として活用を図ります。また、海岸沿いの遊歩道は、市民や観光客が憩い・潤いの場としての利用促進を図ります。

◆下地・上野・城辺地区地域別構想図（下地・上野）



◆下地・上野・城辺地区地域別構想図（城辺）



5-3 伊良部地域

1) 地区の概況

●地域の構成	伊良部地域は、宮古島の北西 4km に位置する伊良部島と下地島からなる旧伊良部町域（面積 3,920ha）で構成されている。
●人口	平成 17 年国勢調査における地域の人口は、6,343 人で、平成 12 年から 3.6% 減少している。 老年人口比率は、約 27% と全市平均を上回っている。
●土地利用の状況	伊良部島は、内陸部が農用地利用され、西に農業集落、東に漁業集落が存在している。また、下地島は、ほとんどが県有地などの公共用地で、未利用地と空港利用からなるが、農用地としての利用が進んでいる。
●都市施設の状況	宮古島と伊良部島を結ぶ伊良部大橋建設が 2012 年度開通を目標に進められている。
●地域の環境と資源	「渡口の浜」や下地島の「通り池」などの優れた海浜景観や「サシバ」に代表される渡り鳥の飛来などの地域固有の自然資源を有している。

図 伊良部地域の人口の推移

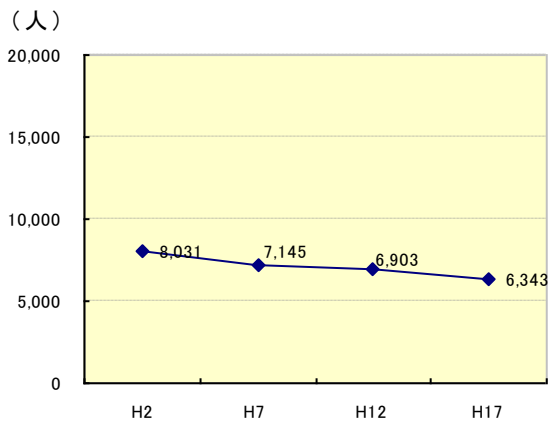
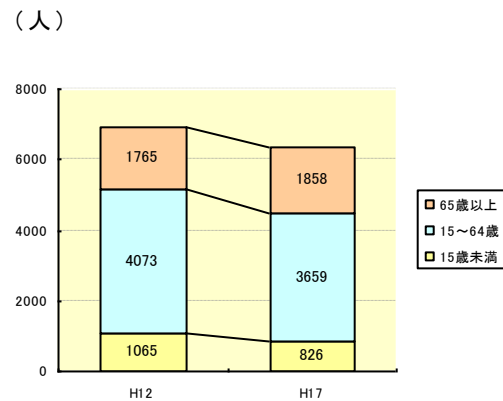


図 伊良部地域の年齢別人口



2)市民の声

●身の回りの生活満足度(市民アンケート調査より:有効回答 22 通)

<p>●満足</p> <p>1 位：閑静な住環境</p> <p>2 位：住まいの快適性</p> <p>3 位：自然の豊かさ</p> <p>●不満足</p> <p>1 位：夜道の安全性</p> <p>2 位：歩行の安全性</p> <p>3 位：レジャー・スポーツの充実度</p>
--

3)まちの現状評価(市民会議第1回)

良い点	○美しい海
悪い点	○生活利便施設が不十分である ○安心して暮らせる住環境となっていない ○美しい島の環境が失われかけている ○島の産業が衰退してきている

4)都市づくりの4つのキーワード(市民会議第2,3回)

<p>○ 美しい島づくり</p> <p>○ 次代に引き継ぐ集落地づくり</p> <p>○ 住民が憩える環境づくり</p> <p>○ 観光資源をいかした都市づくり</p>
--

5)地域づくりの将来像と目標

◆地域づくりの将来像

自然と共生する安心安全の都市づくり

◆地域づくりの3つの目標

- 1.安全で安心して暮らし続けられる集落環境づくり
- 2.海を活かした賑わいある交流空間づくり
- 3.島の暮らしや活力を支える都市基盤づくり



6)地域づくりの方針

地域づくりの方針では、全体構想で地域の特色を面的にあらわしたゾーンごとに、都市づくりの方向性を明らかにします。

(1)農地・集落ゾーン

①安心して生活できる暮らし環境の創出

- ・ 佐良浜の集落は、安全で安心できる暮らし環境の充実に努めます。また、伊良部西側地域の集落は、コミュニティ空間の維持・向上を図ります。
- ・ 集落内は、汚水浄化を促進し、海への環境負荷の軽減化を図ります。
- ・ カントリーパークや平和の森公園は、地域の憩いの場として維持管理の充実に努めます。

②一体的な都市づくりの推進

- ・ 宮古島と伊良部島をつなぐ伊良部大橋は、周辺アクセス道路を含めた計画的・一体的な整備推進を図ります。また、伊良部地域の架橋と合わせた市の一体的な都市づくりを推進します。

(2)自然環境保全ゾーン

①周囲と調和したリゾート空間づくり

- ・ 伊良部島南部の海岸線沿いは、開発の際の周辺環境への配慮により、周辺地域と調和したリゾート空間づくりに努めます。
- ・ 島一周道路及びその周辺は、維持管理の充実ににより、島一周道路の機能強化を図ります。

②自然資源・観光施設の維持・向上

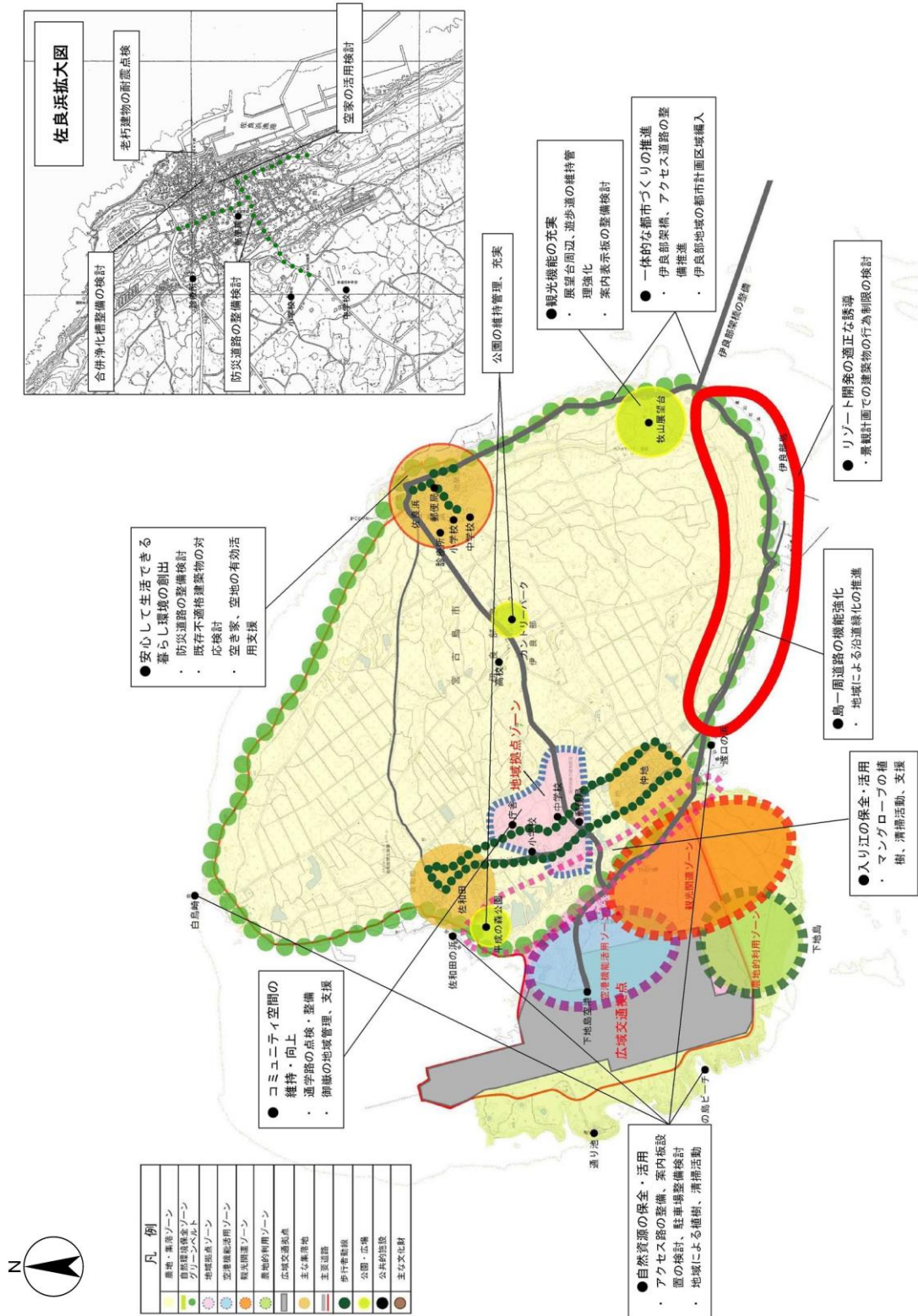
- ・ 海岸線沿いや伊良部島と下地島に挟まれた入り江などの自然環境は、地域特有の資源として次代に継承できるよう積極的な保全・活用を図ります。また、牧山展望台及びその周辺地域は、地域の観光拠点として展望台、遊歩道などの維持管理の強化を図ります。

(3)農地・観光ゾーン

①下地島空港周辺の利活用の推進

- ・ 県有地が大部分を占める下地島地域は、「下地島空港等利活用計画」を踏まえ、平和利用と地域振興に資する国際公共財としての利活用を推進します。ゾーニングは、『空港機能活用ゾーン』、『観光関連ゾーン』、『農業的利用ゾーン』で区分し、新しい時代のニーズに適合する航空拠点として活用を図ります。

◆地域別構想図



第6章 計画実現に向けて

第6章 計画実現に向けて

6-1 今後の取り組み方針

1) エコアイランドを実現する都市づくりの推進

本都市計画マスタープランにおいては、エコアイランドの推進が都市づくりの一番の柱となっています。しかし、エコアイランドの推進に向けては、本マスタープランで網羅しきれない部分も多く、各種計画による詳細検討や重点的な施策展開が必要となります。

このため、エコアイランド推進に向けては、本マスタープランでの考え方を基本におきつつも、緑の基本計画策定による緑地の保全、緑化の推進施策の充実や、先導的都市環境形成促進事業による地区・街区レベルでの都市環境対策推進などを総合的に展開し、エコアイランドの実現を目指すものとします。

2) 伊良部地域の都市づくりの推進

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

このため、伊良部地域においては、都市計画区域に関する地域住民の十分な理解と協力を得た上で、都市計画区域への編入を検討し、都市計画マスタープランの考え方に基づく都市づくりの推進を図るものとします。

3) 計画の見直し

本都市計画マスタープランにおいては、都市づくりの理念に基づき、都市整備の方針を立て、分野ごとの施策の展開を図るものとしています。しかし、具体施策については、個別検討が必要であり、方針の実行性が明らかになっていないものも多く残されています。

このため、計画の進捗状況に応じて、5年を目途とした都市計画マスタープランの定期的な見直しをおこなうことで、計画の熟成を図り、計画指針としての実用性を高めていくものとします。

4) 施策の進行管理

本都市計画マスタープランにおいては、本市の都市づくりの将来像を実現するため、都市計画施策に限らず、横断的に連携した施策展開を図ることが必要です。

このため、各施策推進に向けては、本市の都市計画課を事務局とし、庁内調整を定期的に行うとともに、市民意向を踏まえつつ、都市計画審議会などを有効に活用して、客観的・専門的知見から評価をおこない、施策の進行管理を図るものとします。

5) 市民参加の促進

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

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

6-2 計画推進体制

全体構想及び地域別構想を踏まえて、具体的に施策展開を図るため、都市整備の方針、施策、及び地域別構想に係る計画推進体制について整理します。

1) 都市整備の方針

	方針	施策		推進体制
土地利用に関する方針	市街地ゾーン	商業系ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・ コミュニティ重視型の商業ゾーンの再生 ・ 歩いて暮らせる環境形成 	都市計画課 企画調整課 観光商工課 環境保全課
		住宅系ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市基盤の質的向上 ・ 健全な居住環境確保 	住宅課 都市計画課 企画調整課 地域づくり課 環境保全課
		工業系ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・ 流通機能の維持・向上 	企画調整課 観光商工課 環境保全課
	土地利用調整ゾーン	都市的土地利用を補完	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺環境に配慮した都市的土地利用の展開 ・ 中心市街地と大規模集客施設は異なる魅力を有する都市空間づくりを促進 	農政課 農地整備課 みどり推進課 都市計画課 企画調整課
	農地・集落ゾーン	集落ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心地でのコミュニティ機能強化 	地域づくり課 企画調整課
		農地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・ 農業振興の推進 	農政課 畜産課 むらづくり課 農地整備課 地域づくり課
	自然環境保全ゾーン		<ul style="list-style-type: none"> ・ 全島グリーンベルト構想の推進 	みどり推進課 観光商工課 企画調整課 農地整備課 むらづくり課 エコアイランド推進課

	方針	施策		推進体制
市街地整備及び規制誘導方針	市街地整備	中心市街地の重点的整備	<ul style="list-style-type: none"> ハード・ソフト一体的な整備推進 	都市計画課 企画調整課 観光商工課
		住宅市街地の環境改善	<ul style="list-style-type: none"> 老朽住宅の機能更新 良質な市街地ストック形成 	住宅課 企画調整課
		地域センター機能の充実	<ul style="list-style-type: none"> 旧庁舎の有効活用方法の検討 	地域づくり課 市民福祉課 市民生活課 企画調整課
		観光拠点の整備	<ul style="list-style-type: none"> 訪れやすい、訪れて楽しい場づくり 	都市計画課 観光商工課 企画調整課 地域振興課 環境保全課
	規制・誘導方針	地区特性に応じた土地利用誘導	<ul style="list-style-type: none"> きめ細やかな土地利用誘導（市街地ゾーン） 無秩序な市街化抑制（農地・集落ゾーン） 自然海岸及び周辺緑地の保全（海岸ゾーン） 	都市計画課 住宅課 港湾課 企画調整課 観光商工課 みどり推進課 農政課 農業委員会
		都市計画区域の拡大	<ul style="list-style-type: none"> 伊良部島・下地島の都市計画区域への編入 	都市計画課 企画調整課 伊良部地域づくり課 伊良部建設室
都市交通体系に関する方針	道路整備方針	地域連携道路 市街地骨格道路	<ul style="list-style-type: none"> 優先的な整備・維持管理 	都市計画課 道路建設課
		補助幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> 段階的な整備促進 	都市計画課 道路建設課
		観光ルート	<ul style="list-style-type: none"> 修景の緑化、美化活動の促進 	道路建設課 観光商工課

	方針	施策		推進体制
都市交通体系に関する方針	道路整備方針	歩行空間	<ul style="list-style-type: none"> 利用者の視点に立った歩行空間の充実 	都市計画課 道路建設課 観光商工課 情報政策課
	公共交通整備方針	空港・港湾の機能強化	<ul style="list-style-type: none"> 陸・海・空のネットワーク形成 将来の空港機能のあり方検討 	観光商工課 港湾課 空港課
		バス交通の機能強化	<ul style="list-style-type: none"> 行政、市民、事業者との協働 	都市計画課 観光商工課 企画調整課
		多様な地域交通手段の確保	<ul style="list-style-type: none"> 必要な公共交通サービス提供 	都市計画課 地域づくり課
エコアイランド形成に向けた方針	水環境形成方針	地下水の水源確保	<ul style="list-style-type: none"> 森林の拡大 地下水保全の周知活動の強化 	エコアイランド推進課 企画調整課 みどり推進課 環境保全課 水道局
		汚水浄化の推進	<ul style="list-style-type: none"> 公共下水道事業の促進 合併浄化槽の設置など促進 	下水道課 環境保全課 エコアイランド推進課
	緑環境形成方針	緑地機能の維持・向上	<ul style="list-style-type: none"> 自然緑地の保全 緑ネットワークの構築 緑地帯の形成促進 	エコアイランド推進課 企画調整課 みどり推進課 環境保全課
		公園機能の充実	<ul style="list-style-type: none"> 公園機能の量的・質的充実 	都市計画課 みどり推進課 むらづくり課
		市民による維持管理の推進	<ul style="list-style-type: none"> ボランティア活動の育成・支援 	エコアイランド推進課 地域づくり課 みどり推進

	方針	施策		推進体制
エコアイランド形成に向けた方針	地球温暖化対策のモデルとなるアイランド形成	環境に配慮した都市づくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> 地球環境に配慮した都市施設整備 環境共生型の都市施設整備 新エネルギー利用促進 環境配慮型モデル住宅の検討 	都市計画課 エコアイランド推進課 環境施設整備室 下水道課 住宅課
		環境負荷の小さい交通体系の構築	<ul style="list-style-type: none"> クリーンエネルギー車の利用促進 バス交通の利用促進 自転車・歩行者の利用の促進 	都市計画課 エコアイランド推進課 健康増進 地域づくり課
		循環型地域づくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> 廃棄物循環型社会の構築 循環型農業の実現 	エコアイランド推進課 環境施設整備室 環境保全課 農政課 畜産課 農地整備課
		環境教育の推進	<ul style="list-style-type: none"> 体験型エコ学習の促進 エコロジー活動の組織化 	エコアイランド推進課 観光商工課 むらづくり課 みどり推進課 社会教育課 文化振興課
景観都市づくりの方針	景観形成方針	景観資源の保全・育成	<ul style="list-style-type: none"> 骨格的自然景観の保全 歴史的景観の維持・向上 	みどり推進課 企画調整課 文化振興課 エコアイランド推進課 環境保全課
		市民と協働の風景づくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> 景観に配慮した都市づくりの推進 景観を調和させる緑化の促進 	都市計画課 道路建設課 住宅課 みどり推進課 地域づくり課

	方針	施策		推進体制
安全な暮らしづくりに関する方針	都市防災方針	防災ネットワークづくり	<ul style="list-style-type: none"> 防災ネットワーク化促進 	総務課 港湾課 空港課 市民生活課 地域づくり課
		防災意識の向上	<ul style="list-style-type: none"> 自主防災組織の育成 情報伝達体制、警戒避難体制の確立 	総務課 市民生活課 地域づくり課 生活福祉課
	地域防犯方針	防犯活動の支援	<ul style="list-style-type: none"> 地域主体の活動への支援検討 自主管理への支援検討 	総務課 地域づくり課 市民生活課
		防犯に配慮した整備・維持管理	<ul style="list-style-type: none"> 防犯性に配慮した整備・維持管理の推進 	都市計画課 道路建設課 市民生活課 地域づくり課

2)地域別構想

(1)平良地域

	方針	施策		推進体制
市街地ゾーン	市民・観光客の交流促進	道路の整備	<ul style="list-style-type: none"> マクラム通りなどの都市計画道路整備促進 伊良部大橋の整備推進 	都市計画課 道路建設課 企画調整課
			<ul style="list-style-type: none"> ガイセン通りの整備 西里通りのコミュニティ道路化検討 平良綾道の修景整備の検討 	都市計画課 企画調整課
	公園の整備	<ul style="list-style-type: none"> 根間公園の整備促進 	都市計画課 企画調整課	
	下水道の整備	<ul style="list-style-type: none"> 西里通りなどの下水道整備促進を検討 	下水道課 環境保全課	
	公共施設の整備	<ul style="list-style-type: none"> 根間地区での集客交流拠点の整備 都市型リゾートゾーンでの街なかと連携したリゾート空間整備の検討 	都市計画課 企画調整課 観光商工課	
	公共交通の整備	<ul style="list-style-type: none"> 街なかと空港をつなぐ基幹バスルートの検討 人流・物流ゾーンでのバスの発着場や共同備蓄倉庫、サイクリングターミナルなどの整備検討 	都市計画課 道路建設課 企画調整課 観光商工課	
	景観計画の検討	<ul style="list-style-type: none"> 景観計画での重点地区の位置づけと重点地区での景観地区の検討 	都市計画課	
	建物の建替え支援	<ul style="list-style-type: none"> ユマタでの建替え更新時の公的な支援検討 	都市計画課 道路建設課 住宅課 企画調整課	

	方針	施策		推進体制
市街地ゾーン	良質な定住環境の形成	土地区画整理事業	・竹原地区での土地区画整理事業の推進	都市計画課
		道路の整備	・大原第二地区での都市計画道路の整備推進	都市計画課 企画調整課
		地区計画	・竹原地区での地区計画の導入検討 ・大原第二地区での地区計画などの整備手法切り替え検討	都市計画課 企画調整課
		特定用途制限地域	・市街地周辺ゾーンでの特定用途制限地域の指定検討	都市計画課 住宅課
	商業・業務機能の集積促進	地区計画	・竹原区画整理地区での地区計画の導入検討	都市計画課
土地利用調整ゾーン	都市的土地利用を補完	地区計画	・周辺環境に配慮した都市的土地利用の展開 ・中心市街地と大規模集客施設は異なる魅力を有する都市空間づくりを促進	農政課 農地整備課 みどり推進課 都市計画課 企画調整課
農地・集落ゾーン	集落環境の保全	景観計画	・景観計画での重点地区の位置づけと重点地区での景観地区の検討	都市計画課
		文化財	・御嶽の保全・機能回復	文化振興課 地域振興課 地域づくり課
		地域活動支援	・防犯灯の設置、空き家の活用などの地域活動支援 ・集落単位での合併浄化槽の整備支援	市民生活課 地域振興課 住宅課
自然環境保全ゾーン	健康づくりの推進	道路の整備	・トライアスロンルートの修景整備 ・サイクリングロード整備の検討	都市計画課 道路建設課

	環境学習の推進	地域活動支援	<ul style="list-style-type: none"> ・エコツアーの推進 ・環境学習の小中学校の学習プログラムへの組み入れ検討 	エコアイランド推進課 教育総務課 学校教育課 社会教育課
--	---------	--------	---	---------------------------------------

(2) 下地・上野・城辺地域

	方針	施策		推進体制
農地・集落ゾーン	安心して暮らせる拠点地域づくり	公共施設の整備	・庁舎の多面的利用の検討	企画調整課 地域づくり課
		道路の整備	・集落内の歩道、通学路などの点検・整備 ・サイクリングロード整備の検討	都市計画課 道路建設課
		地区整備計画	・地域拠点ゾーンでの地区整備計画の策定推進	都市計画課
	快適な集落環境づくり	道路の整備	・市民・観光客の安全な交通誘導のための案内表示板の整備	道路建設課 農地整備課 観光商工課
		景観計画	・景観計画での重点地区の位置づけと重点地区での景観地区の検討	都市計画課
		文化財	・御嶽の保全・機能回復	文化振興課 地域振興課 地域づくり課
		地域活動支援	・防犯灯の設置、空き家の活用などの地域活動支援 ・集落単位での合併浄化槽の整備支援	地域づくり課 住宅課
	ふれあい学習の推進	道路の整備	・アクセス道路や案内表示板の整備	道路建設課 観光商工課
		地域活動支援	・小中学校での歴史、環境学習プログラムへの組み入れ検討 ・環境学習ゾーンでのエコツアーの推進	エコアイランド推進課 環境保全課 教育総務課 学校教育課 社会教育課 文化振興課
	主要幹線道路沿道の整備	道路の整備	・野原岳や海岸線の遊歩道へのアクセス道路や案内表示板の整備	道路建設課 観光商工課
		風致地区	・自然環境保全ゾーンでの風致地区の検討	都市計画課 みどり推進課

	方針	施策		推進体制
農地・集落ゾーン	主要幹線道路沿道の整備	地域活動支援	<ul style="list-style-type: none"> 小中学校の学習プログラムへの組み入れ検討 市民、事業者による植樹、清掃活動への支援 	地域づくり課 教育総務課 学校教育課 社会教育課
自然環境保全ゾーン	リゾート空間づくり	景観計画	<ul style="list-style-type: none"> 主要幹線道路沿道の景観形成に配慮した景観計画の検討 	都市計画課 観光商工課
		地域活動支援	<ul style="list-style-type: none"> 市民、事業者による植樹、清掃活動への支援 	地域づくり課
	緑の骨格の保全・活用	道路の整備	<ul style="list-style-type: none"> 野原岳や海岸線の遊歩道へのアクセス道路や案内表示板の整備 	道路建設課 観光商工課
		風致地区	<ul style="list-style-type: none"> 自然環境保全ゾーンでの風致地区の検討 	都市計画課 みどり推進課
		地域活動支援	<ul style="list-style-type: none"> 小中学校の学習プログラムへの組み入れ検討 市民、事業者による植樹、清掃活動への支援 	地域づくり課 教育総務課 学校教育課 社会教育課

(3)伊良部地域

	方針	施策		推進体制
農地・集落ゾーン	安心して生活できる暮らし環境の創出	道路の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・集落内での主要生活道路の検討 ・小中学校への通学路の点検・整備 	道路建設課 伊良部建設室
		不適格建築物の対応	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域編入に伴う既存不適格建築物の対応検討 	都市計画課 伊良部建設室
		地域活動支援	<ul style="list-style-type: none"> ・集落単位での合併浄化槽の整備支援 ・地域主体による空き家、空き地などの観光活用支援 ・地域主体による公園の植樹、清掃活動支援 	住宅課 観光商工課 地域づくり課
	一体的な都市づくりの推進	道路の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・伊良部大橋の整備推進 	道路建設課 伊良部建設室
		都市計画区域編入	<ul style="list-style-type: none"> ・地域全体の都市計画区域への編入 	都市計画課 伊良部建設室
	自然環境保全ゾーン	周囲と調和したリゾート空間づくり	景観計画	<ul style="list-style-type: none"> ・景観計画による建築物などの制限内容検討
地域活動支援			<ul style="list-style-type: none"> ・地域主体の沿道緑化支援 	地域づくり課
資源自然・観光施設の維持・向上		道路の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・観光資源へのアクセス路や案内表示板、駐車場整備などの検討 	道路建設課 伊良部建設室
		地域活動支援	<ul style="list-style-type: none"> ・地域主体の植樹や清掃活動支援 	地域づくり課

	方針	施策		推進体制
農地・観光ゾーン	下地島空港周辺の利活用の推進	残地利用	・県によるプロジェクトの位置づけと整備推進	企画調整課 (地域活性化推進班)
		土地利用規制・誘導	・観光振興地域への指定編入検討	企画調整課 (地域活性化推進班) 観光商工課

参考用語集

参考 用語集

【あ】

用語	内容
アクセス	交通の利便性、または交通手段の連絡。
アイデンティティ	物や人が、変化や他物及び他者との相違に逆らい、その連続性、統一性や不変性、そして独自性を保ち続けること。
アイランドセラピー	島のきれいな海水など、環境を活かした健康づくり（運動・休養）を目的とした活動のこと。
アマハジ	沖縄の民家（母屋）の、おもに南面・東面の軒に差し出した庇（ひさし）、またはその下の空間部分をいう。
アメニティ	環境などの快適さ、建物・風景などの快適性。
インフラ	インフラストラクチャーの略語。道路、鉄道路線、バス路線、上水道、下水道、電気、ガス、電話など、社会的基盤を形成するものの総称。
NPO	Nonprofit Organization（民間非営利組織）の略。市民が主体となって、社会的活動を行っている民間の非営利団体を指す。
エコ	「エコロジー」の略。
エコロジー	自然環境保護運動。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。

【か】

用語	内容
開発許可	建物の建築や工作物の建設を目的に、土地の区画形質を変化させる行為について、都市計画法に基づき許可すること。
開発行為	建物の建築や工作物の建設を目的に、土地の区画形質を変化させる行為。
観光振興地域	観光の振興を図るため観光関連施設の整備を特に促進することが必要とされる地域。
幹線道路	都市において、骨格的な道路網を形成し、比較的高水準の規格を備えた道路。
既存ストック	現在までに整備・供給されるなどで蓄積された資源のこと。ここでは主に道路・公園・学校などの公共施設を指す。

基盤整備	道路、鉄道、河川、上下水道、エネルギー供給施設、通信施設などの都市施設や学校、病院、公園などの公共施設といった、市民の生活や産業活動を支える施設を整えること。
拠点	活動の足場となる重要な地点。
協働	一つの目的のために力を合わせること。
区画道路	都市における道路網の末端を構成する道路で、幹線道路網と接続して個々の宅地間の交通に対してサービスする道路のこと。 区画道路は、地区住民の日常生活のために利用されるもので、交通量も少ないのが常で、線形、幅員ともに周囲の土地利用の状況により定められる。
グリーンツーリズム	都市住民が農山漁村に滞在し、地域の自然や文化、人々との交流を楽しむ余暇活動。
景観	風景。景色。
景観計画	景観法に基づき、都市や農山漁村などにおいて、良好な景観を形成・保全・創出する必要がある区域について定める計画。
公共公益施設	政令で定める公共・公益の用に供する施設であり、道路・河川・公園などの公共施設や、医療施設・社会福祉施設といった公益施設を合せて表現する。
交流人口	その地域に訪れる（交流する）人のこと
コミュニティ	共同体意識を持って共同生活を営む一定の地域及びその人々の集団。地域社会。共同体。
コミュニティバス	高齢者や身体障害者の公共施設・医療機関などへの移動手段の確保や、地域住民を対象とした公共交通の利便性向上を目的に運行する、自治体が運営に関与する乗合バス（路線バス）。
コンホート要因法	年齢別人口の加齢にともなって生ずる年々の変化をその要因（死亡、出生、および人口移動）ごとに計算して将来の人口を求める方法。

【さ】

用語	内容
社会資本ストック	これまでに道路や公園などの社会基盤や学校などの公共施設を整備・供給した資源のこと。
生活道路	幹線道路から分かれる道路。市内や地域内の移動など、身近な移動に対応した、地域住民の生活を支える道路。
ソフト	活動や取り組みのこと。
スプロール	都市の郊外に無秩序・無計画に宅地が伸び広がっていくこと。
石灰岩堤 (せっかいがんでい)	サンゴ礁の隆起による島の形成過程でできあがった石灰岩からなる細長い丘陵地形のこと。
ゾーン	地帯。区域。範囲。
ゾーニング	ゾーンを決めること。

【た】

用語	内容
大規模集客施設	映画館や店舗、飲食店などで、床面積が1万㎡以上のものの総称。広い範囲から多くの客を集めるため、車利用に対応した大規模な駐車場を備えるものが多い。
地区計画	都市計画法に定められた都市計画の種類の一つで、住民の生活に身近な「地区」を単位として、道路、公園などの施設の配置や、建築物の建て方などについて、地区特性に応じてきめ細やかなルールを定めるまちづくりの計画のこと。
中心市街地	その都市において歴史的に「都心的機能」を果たしてきた地域で、都市の中心部に所在し、主要な駅など、交通拠点機能の立地や商業機能の集積が進んだ市街地。
定住人口	その地域に定住している人口のこと。観光などでその地域を訪れる「交流人口」に対応する概念。夜間人口とほぼ同一になる。
低未利用地	市街化区域内における農地など、本来の用途での土地の利用度合いが低いまたは利用されていない土地。
テーマ	行動や創作などの基調となる考え。主題。

デマンド型交通	利用者それぞれの希望時間帯、乗降場所などの要望（デマンド）に応える、新たな公共交通サービスで、タクシーの便利さをバス並みの料金で提供する。
特定用途制限地域	用途地域が定められていない土地の区域内（市街化調整区域を除く。）において、その良好な環境の形成又は保持のため当該地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう定められた地域。
都市基盤	健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動の基盤。
都市機能	都市における社会的・経済的・政治的活動の仕組みや働き。単一の都市・地域として確保すべき住宅機能、医療機能、福祉機能、教育機能、防災機能などや、複数の都市・地域間で相互補完も行われる商業（卸売・小売）機能、サービス（金融・宿泊・情報など）機能、生産・流通機能、文化機能、レクリエーション機能などがある。
都市計画	都市内の土地利用・交通・緑地・防災・公共施設の整備などについての計画。
都市計画区域	市町村の行政区域にとらわれず、実際の都市の広がりを考慮した中で、一体的に整備、開発し、保全する必要がある区域として、都道府県が指定するもの。都市計画区域に指定されると、一定の開発・建築制限（開発許可基準の引き上げや建築基準法による建築確認申請・集団規定の適用）を受け、用途地域や都市計画施設などの制度活用が可能となる。
都市計画審議会（市町村）	都市計画法第 77 条の 2 により、同法の権限に属させられた事項を調査審議させ、及び市町村長の諮問に応じ都市計画に関する事項を調査審議させるため設置する機関。
都市計画道路	都市計画法による一定の手続きを経て計画決定される道路であり、道路機能に応じて自動車専用道路、幹線街路、区画街路及び特殊街路の 4 種類に区分される。都市計画決定された区域内では、今後の施設整備に向け、一定の建築制限が適用される。

都市計画マスタープラン	1992年（平成4年）の都市計画法改正により規定された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」（法第18条の2）のこと。（略して「都市マス」または「市町村マス」）単にマスタープランと呼ばれることもある。他に都道府県が定める都市計画区域マスタープランがある。
都市公園	都市計画法による一定の手続きを経て計画決定される公園または緑地であり、設置する場所や規模などに応じて住区基幹公園、都市基幹公園、特殊公園、都市緑地などに大別される。
都市構造	人やモノが集まる「拠点」、拠点相互を公共交通などでつなぐ「軸」、面的広がりを持った「ゾーン」などにより構成される都市の形のこと。近年では、多くの人々が暮らしやすく持続的な発展の確保が可能となるような「集約型都市構造」が望まれている。
都市施設	道路・公園・下水道など、市民の円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するために必要な施設。
土地区画整理事業	土地区画整理法に基づき都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るために、土地の区画形質の変更や道路、公園、広場などの公共施設の新設又は変更を図る事業。

【な】

用語	内容
ニーズ	必要。要求。需要。
農業振興地域	農業の近代化、公共投資の計画的推進など、農業の振興を図ることを目的として、「農業振興地域の整備に関する法律」に基づき定められる区域。対象となるのは、農業の振興を図ることが相当と認められ、かつ農用地などとして利用すべき相当規模の土地があるなどの地域。
農地転用	田畑などの農地を宅地など、農地以外の目的に使用するために土地利用を変更すること。
ネットワーク	個々のつながり。網。

【は】

用語	内容
バイオ	「バイオテクノロジー」の略。 他の語の上に付いて、生命の、生物に関する、の意を表す。
ハード	築造・建設のこと。
PR	宣伝。広報。
ビオトープ公園	生物群集が存在できる環境条件を備える地域、または生物群の生息場所となる公園。
風致地区	都市の自然景観を維持するため、都市計画法に基づいて定められる地区。建築・宅地造成などの規制がある。
防災マップ	災害想定区域や避難場所、避難情報の伝達経路、過去の災害実績などを住民にわかりやすく示した図。
補助幹線道路	幹線道路と区画道路とを連絡し、これらの道路の交通を集散させる機能をもつ道路で、住宅地では近隣住区内に目的をもつ人々が、日常生活に利用する道路のうち、幹線的な道路をいう。
ボランティア	一般的に自由意志による自発的・非営利目的で、その対象が公共的である活動をいう。

【ま】

用語	内容
民有地	民間所有の土地。私有地。

【や】

用語	内容
用途地域	都市の環境保全や利便の増進のために、地域における建物の用途に一定の制限を行う制度。用途地域は 12 種類あり、住居系は 7 種類、商業系は 2 種類、工業系は 3 種類に区分される。
ユニバーサルデザイン	年齢や障害の有無などに関わらず、最初からできるだけ多くの人々が利用可能であるようにデザインすること。
ユマタ	四辻。十字路。
UJIターン	都市部の居住者が地方へ移住する行動パターンの総称。Uターン・Jターン・Iターンを合わせた語。

【ら】

用語	内容
臨港地区	都市計画法に基づいて地方自治体が指定する地域地区のひとつ。港湾を管理運営するために定める地区。
ルール	規則。規定。きまり。
レクリエーション	疲労を癒し、元気を回復するために休養をとったり娯楽を行ったりすること。
ロケーション	場所、位置。

宮古島市都市計画マスタープラン
平成 29 年 6 月 一部改定



宮古島市 建設部 都市計画課

〒906-0304

宮古島市下地字上地 472 番地 39

TEL 0980-76-6507