

## Ⅳ 主要な都市計画の決定の方針

### 1. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

#### みゃーく（宮古）の歴史を伝え、未来をつくる土地利用

##### 1) 主要用途の配置の方針

###### ①住宅地

本区域全体の人口はおおむね横ばいですが、宮古島市の郊外部の城辺や上野においては人口減少で推移しています。

また、既成市街地には老朽化した建築物が散在しており、都市機能の更新を図る必要があります。

そのため、既成市街地では、居住環境の改善やまちなか居住の魅力向上と定住化の促進、地域共同体の育成などを図りつつ、住宅地として土地利用を進めていきます。

城辺、上野及び下地の既存集落においては、ゆとりある住環境の形成と農業的土地利用との調和を図るとともに、地域個性や歴史文化を継承する地域共同体の維持に資する住宅地の配置に努めます。

###### ②商業地

本区域では、平良城辺線沿道の大型商業施設の立地に併せて商業販売額の伸びが顕著であり、活発な商業活動が展開されている一方で、公設市場や飲食店、商店街が集まる平良の中心市街地では、空き店舗が増加するなどの空洞化が進行しています。

そのため、中心市街地では、道路や公園の整備など中心市街地の再整備や商店街の活性化等による商業機能の充実と他機能との連携を図るとともに、「まちの顔」として引き続き商業地を配置します。

また、市街地周辺部における新たな商業機能の立地はさらなる市街地の外延化を促進し、用途混在を誘発することから、適正な規制・誘導を図り、商業地の配置は慎重に対応します。

###### ③工業地

平良港の機能拡充に伴って優位性がさらに高まると予想されることから、平良港背後地の工業地の機能を維持し、機能集積を図ります。

###### ④流通業務地

流通業務地は、人流・物流拠点である平良港及びその背後地に集積しており、引き続きその機能維持に努めます。さらに、平良港下崎地区においては物流機能の強化を図ります。

## 2) 土地利用の方針

### ①土地の高度利用に関する方針

平良港周辺の用途地域においては、基盤整備等に併せた土地の高度利用を促進し、各種都市機能の集積を図ります。

また、コースタルリゾート地区（トゥリバー地区）においては、リゾート・レクリエーション機能を主体とした土地の高度利用を検討します。

### ②用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

宮古空港に隣接する準工業地域については、住居系用途の立地が大部分を占めることから、住居系用途への転換を検討します。

また、平良城辺線沿道及び東環状線沿道の用途白地地域については、既に市街化している区域においては土地利用の現況を踏まえつつ、将来の市街地像を明確にした上で、用途地域の指定を検討します。

### ③居住環境の改善又は維持に関する方針

既成市街地においては、老朽住宅地の改善や密集住宅地におけるオープンスペースの確保に努めるとともに、身近な緑化を促進し、良質でゆとりある住環境の形成を図ります。

### ④都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

湧水や墓地周辺の緑地や御嶽林など市街地に残る身近な緑地は、都市内の貴重な緑地空間であることから、その維持・保全を図ります。その際、風致地区や緑地保全地域、景観法等の活用を促進します。

また、道路緑化や屋敷内緑化等による緑の創出に努めるとともに、墓地の整備にあたっては周辺の土地利用や自然環境との調和に配慮しつつ可能な限り集約化を図り、秩序ある土地利用を促進します。

### ⑤優良な農地との健全な調和に関する方針

農業生産基盤の整備が進んだ郊外部には、集落と農地が広がる良好な田園環境が形成されていることから、優良農地を保全し、その豊かな環境の維持に努めます。

### ⑥災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

災害に強いまちを実現するため、沿道不燃化等の既成市街地の防災機能の向上を推進し、市街地周辺の緩衝帯となる緑地やオープンスペースへの無秩序な開発を抑制します。

### ⑦自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

緑地は、動植物の生息域の確保、地下水の涵養、水質維持など都市内の環境維持に欠かせないものであり、都市の骨格となる断層崖上の緑地を中心にまとまった緑地を積極的に維持・保全するとともに、特に、東平安名崎の風衝植生など貴重な緑地は、緑地保全地域

や風致地区等の指定による保全に努めます。

また、海岸部については、動植物のビオトープとなる干潟及び自然海岸の保全や回復を図り、美ら海をつくるサンゴ礁の保全に努めます。

### ⑧計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

用途白地地域においては、土地利用の動向並びに人口動態や経済動向等を見据え、建築物の建ぺい率、容積率等の建築形態規制の見直しを必要に応じて検討します。併せて、地区計画の活用、特定用途制限地域の指定、開発許可対象面積の引き下げなど適切な対応により市街地の無秩序な外延化を抑制します。特に、用途地域に隣接・近接する区域については、市街地像に応じた用途地域の指定等、計画的な土地利用に努めます。また、既存集落については、良好な集落環境を維持するため、景観地区や地区計画等の導入等を促進します。さらに、レクリエーション系の土地利用については、周辺地域の環境に十分配慮した開発と計画的なレクリエーション施設整備に努めます。

## 2. 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

### (1) 交通施設に関する都市計画の決定の方針

#### 1) 基本方針

### 歩いても走っても楽しく、人と環境にやさしい交通施設

都市内の個性ある発展を支えるために、都市拠点や地域拠点あるいはレクリエーション系拠点や自然系拠点等各拠点を連結する幹線及び補助幹線道路の整備・充実を進め、利便性向上を図るとともに、健康交流都市圏として個性ある南国らしい道づくりを促進します。

さらに、交流拠点である平良港の整備を推進し、機能拡充を図るとともに市街地内、特に港と市街地の回遊性・連続性を確保する都市計画道路の整備を推進します。

併せて、ユニバーサルデザインを取り入れた歩道の確保、自転車利用を促進する自転車道整備、無電柱化等歩行者にやさしく、沿道の動植物や景観に配慮した道づくりを推進します。

#### 2) 整備水準の目標

おおむね20年後の主要幹線道路、幹線及び補助幹線道路の整備目標を5.0km/km<sup>2</sup>（平成17年度現在4.9km/km<sup>2</sup>）とし、基本方針に基づいて着実な整備を推進します。

### 3) 主要な施設の配置の方針

#### ①道路

幹線道路の国道390号や補助幹線道路の高野西里線、市場通り線、下里通り線等の拡幅整備を推進するとともに、道路網のさらなる充実を図るため、城辺下地線や保良上地線等の整備を推進します。

また、事業中の平良下地島空港線（伊良部大橋）の整備を促進します。

生活道路は道路網を整序しつつ利便性及び防災機能を高めるため、区域内で発生又は集中する交通を円滑に集散し、さらに通過交通を誘発しないよう配置します。

#### ②港湾

平良港については、物流拠点としての内貿・外貿機能の拡充を図るとともに、人流拠点として国際交流機能の向上に努め、人と環境に優しい港湾整備を図ります。

また、トゥリバー地区においては、コースタルリゾート事業を促進し、観光・レクリエーション拠点として機能を配置します。

#### ③空港

島しょ地域である本区域においては、島民の重要な足である宮古空港の機能を維持するとともに、下地島空港についても都市機能として位置付け、新たな定期便やチャーター便の就航、さらには、平常時における国際的な航空関連教育の拠点形成、災害時における拠点形成等、国際貢献並びに地域振興に資する利活用の検討を促進します。

#### ④公共交通機関

バス交通を基幹交通としての機能強化を図るため、空港や港湾、中心市街地、地域拠点及び広域医療機関等を結ぶ公共交通軸を中心に、路線バスやコミュニティバス等の連携によるバス交通ネットワークの構築に努めます。

### 4) 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内の主要事業を次のとおり想定します。

種別	名称
道路	国道390号、平良下地島空港線（伊良部大橋）、高野西里線、市場通り線、下里通り線、城辺下地線（長間～与那覇間）、保良上地線（友利～上地間）、東環状線、大原線、荷川取線、大道線、高校東線、マクラム通り線
港湾	平良港（下崎地区、漲水地区、トゥリバー地区、大浦地区）

## (2) 下水道に関する都市計画の決定の方針

### 1) 基本方針

公共下水道の整備が遅れている本区域においては、市街地内の公共下水道の整備・拡充を図り、普及率の向上に努めます。

また、郊外部の既存集落においては、農業集落排水や合併浄化槽等により地下水を含む水環境の保全に努めます。

### 2) 整備水準の目標

おおむね 20 年後の公共下水道の整備目標は、次のとおりです。

年 次	平成17年 (現況)	平成37年 (目標)
処理対象人口 (千人)	7.0	27
普及率 (%)	13	55

※処理対象人口とは利用可能人口を示す。

### 3) 主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内の主要事業を次のとおり想定します。

種 別	名 称
下水道	宮古島市浄水管理センターの増設

## (3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

### 1) 基本方針

健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保し、向上を図るため、本区域の人口動態に対応し、かつ長期的展望に立ってそれぞれの施設整備を進めるものとします。

特に、廃棄物処理施設については、廃棄物の排出抑制、リサイクルの促進及びダイオキシン類削減対策を推進するとともに処理の広域化に努め、また、立地に際しては、住民の合意形成や周辺環境との調和に配慮することとします。

また、本区域に 1 箇所しかない民間の火葬場の老朽化を踏まえ、環境に配慮した葬斎場の整備を促進します。

## 3. 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

### 1) 基本方針

**環境に調和し、活気と人情のある市街地整備**

既成市街地においては、老朽市街地の更新や老朽化した公営住宅の建替え・改善等とともに居住環境改善に資する面整備等を推進します。

空洞化や商業機能の低下が進む中心市街地においては、活性化を図るとともにまちなか居住を促進するため、公園、道路の整備などハード・ソフトの一体的整備を推進します。

また、観光リゾート機能の核であるコースタルリゾートエリア（トゥリバー地区）の整備とともに港と市街地の回遊性・連続性を高める市街地整備を進めます。

さらに、市街地整備に併せて、SOHO等職住近接の実現や体験・滞在型観光をはじめとする産業振興に資する高度情報通信インフラの整備促進を図ります。

## 2) 市街地整備の目標

おおむね10年以内の主要事業を次のとおり想定します。

市町村名	事業名	地区名	面積(ha)	施行者	備考
宮古島市	土地区画整理事業	竹原地区	23.6	宮古島市	施行中
	都市再生整備計画に基づく 各種事業	下里・西里地区		〃	計画
	中心市街地活性化事業	中心市街地地区		〃	〃
	エコまちづくり事業 (先導的都市環境形成促進事業)			〃	〃

## 4. 都市環境に関する主要な都市計画の決定の方針

### (1) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

#### 1) 基本方針

### 自然を感じ、うまんちゅに優しい都市環境

宮古島は、石灰岩台地の平坦な地形を基盤に森林は少なく田園地域が広がり、川がなく地下水で成り立っている地域にあり、そのため、良好なサンゴ礁海域が周囲を取り巻いていることが大きな特徴です。また平坦な地形の下で活動的なスポーツレクリエーション、マリンレクリエーションが活発に行われ、人々のふれあいや交流が盛んな地域です。

一方、港と一体的に発達してきた平良市街地は、土地利用の密度も高く、周辺部に緑地も配置されて、まとまりのある構成を維持してきましたが、近年は港湾の拡大や空港の整備により都市的土地利用が用途地域の外にも広がる傾向にあります。また、本区域は、飲料水の全てと農業用水のほとんどを地下水に依存しているため、地下水を含めた健全な水の循環が重要であります。

そのため、市街地の周辺における良好な都市環境の形成、拠点的な緑地の形成、自然環境とのつながりの確保、強化など健康交流都市圏としての都市環境づくりを進め、次のような緑の都市の形成を図ります。

- ・石灰岩の台地に自然を広げる緑地帯の形成
- ・海の環境を育む緑の環境の充実
- ・丘の眺望と海辺のふれあいを楽しむ拠点の確保
- ・豊富で良質な地下水を確保する水源かん養林等の確保

また、墓地の集約化を図り、良好な自然地等への墓地の拡散を防ぐため、広域的な観点から墓園の整備について検討します。

## 2) 緑地の確保水準

### ①緑地確保の目標水準

市街地一帯における緑地確保目標量	市街地一帯に対する割合
1,058 ha	71.0%

### ②都市公園等の施設として整備すべき緑地の目標水準

年次	平成17年 (現況)	平成37年 (目標)
都市公園等の整備面積	100.0 ha	389.88 ha
都市計画区域人口1人当たりの整備面積	21.1 m <sup>2</sup> /人	86.5 m <sup>2</sup> /人

平成17年(現況) : 「沖縄の都市公園」

平成37年(目標) : 「沖縄県広域緑地計画」より算出

## 3) 主要な緑地の配置の方針

### ①環境保全系統

本区域の貴重で豊かな自然環境を維持するため、地下水の涵養や水質保全に資する市街地と郊外との緩衝緑地の確保を図るとともに、特に石灰岩堤上の緑地及び大野山林一帯の樹林地は、環境保全系の拠点として位置付け、保全を図ります。

また、池間湿原や与那覇湾の干潟、東平安名崎の風衝植生等の貴重な植生については保全に取り組むとともに、大嶽城跡や高腰城跡一帯の緑地は歴史や文化と触れあえる緑地として、御嶽や洞井(うりがー)の周辺緑地は身近な緑地として保全・修復に努めます。

### ②レクリエーション系統

観光・レクリエーション機能を向上させるため、植物園や博物館が立地する大野越公園(大野山林)一帯から海岸一帯を宮古探訪及び交流拠点として位置づけるとともに、コースタルリゾート地区(トゥリバー地区)においてレクリエーション緑地の配置を進めます。また、様々な交流・体験の場となる広域公園の配置について検討を進めます。

また、都市内各所に立地するリゾート施設や観光資源等をレクリエーション系統緑地として位置付け、住民の健康増進に寄与する公園として整備を図ります。

### ③防災系統

カママ嶺公園は、市街地において津波にも対処できる避難公園として位置付け、整備を図るとともに、海からの環境圧を軽減し、都市の環境を維持する防風林帯の整備や緑地帯による緑化軸の形成を促進します。

また、市街地内の公園緑地や幹線道路等は、オープンスペースや生活道路等と結び、防災環境軸の形成に努めます。

### ④景観形成系統

西平安名崎や砂山ビーチ、与那覇前浜など本都市の特徴的なエリアについては景観保全地域として維持し、東平安名崎や大嶽城址公園等の風光明媚な場所については眺望点として整備を促進します。

また、海岸地域や空港へのアクセス道路等については、南国の雰囲気を醸し出す緑化に努めます。

## 4) 主要な緑地の確保目標

### ■公園緑地等の整備目標及び配置の方針

種 別	配置方針	平成17年	平成27年
住区基幹公園	住区基幹公園の水準は充足しており、1㎡以上の街区公園の配置に努めます。	4.73㎡/人	6.69㎡/人
都市基幹公園	住民一人当たりの水準4.5㎡は既に到達しており、今後はこれらの内容の充実に努めます。	7.90㎡/人	9.04㎡/人
広域公園	海をテーマに、観光交流と地域振興に資する拠点公園（規模50ha以上）を適所に配置します。	0㎡/人	6.31㎡/人
その他の公園緑地 (都市緑地、特殊公園等)	都市公園内整備水準を既に確保しており、今後はこれらの供用促進と整備を図ります。	8.57㎡/人	40.86㎡/人
合 計		21.1㎡/人	62.90㎡/人

平成17年（現況）：「沖縄の都市公園」

平成27年（目標）：「沖縄県広域緑地計画」より算出

## ■風致地区・緑地保全地域等の指定の方針

種 別	配置方針	平成17年	平成27年
条例緑地	用途地域内の自然環境の要所となっている樹林地を市の条例適用又は新規制度に期待する条例緑地への指定を検討します。	0 ha	0.7ha
風致地区 緑地保全地域 特別緑地保全地区	周辺的环境緑地帯の形成やアプローチ区間の景観効果の高い範囲に風致地区か緑地保全地域、特別緑地保全地区の指定を検討します。	0 ha	33.33ha
その他の 地域制緑地	現行の保安林指定の状況を継続し、維持管理の充実を進めるとともに、鳥獣保護区の保全の強化を検討します。	922.0ha	922.0ha
合 計		922.0ha	956.0ha

※端数処理の関係上、内訳の和は必ずしも一致しない。

平成17年（現況）：「沖縄の都市公園」

平成27年（目標）：「沖縄県広域緑地計画」より算出

### 5) 重点的に整備又は保全すべき主要な緑地等

#### ①おおむね10年以内に整備を行うべき主要な公園緑地等

宮古公園（広域）は、おおむね10年以内の着手に努めます。

また、パイナガマ公園（近隣）については、整備を促進します。

#### ②おおむね10年以内に指定を行うべき主要な緑地保全地域等

平良市街地外周の緑地の保全を図るため、段階的に地域制緑地を導入します。

## (2) 都市景観形成に関する方針

### 1) 基本方針

地区計画等を活用して市街地や集落の魅力向上や宮古の原風景の回復に資する景観誘導方策の積極的導入を図るとともに、点在する歴史資源等を保全・活用して良好で連続した景観の構築を図ります。

また、緑地協定等による屋敷内緑化や道路緑化等によって緑の総量を増やし、地場産材の活用や屋敷囲いの生け垣化、石垣化を進めるとともに、緑の里親制度等を活用した住民主体の緑化活動を促して身近な空間の景観向上を図ります。また、屋上緑化や壁面緑化等の建物緑化についても促進します。

特に、良質な海浜、岬等地域固有の優れた景観を有する本区域は、景観法等の活用により、積極的に自然環境、景観の保全を図ります。

また、区画整理事業中の竹原地区においては、地区計画の導入により良好な市街地景観の形成を図ります。

### **(3) 福祉のまちづくりに関する方針**

#### **1) 基本方針**

本県には、亜熱帯・海洋性の豊かな自然環境や中国、東南アジア諸国の人々との長い交流を通して培われたやさしくおおらかな精神、人々が共に助け合っていく相互扶助の習わし等、高齢者や障害者にやさしい、温かい風土があります。

このすばらしい風土の中で、すべての人が個人として尊重され、様々な交流やふれあいを通して、生きがいを持って自由に行動し、社会参加できる地域社会を実現するため、ノーマライゼーションの理念を実現するまちづくりを目指し、「どこでも、だれでも、自由に、使いやすく」というユニバーサルデザインの考え方を踏まえた各種施設整備・改善を進めます。

道路においては、高齢者が歩きやすいよう、あるいは車いす等の通行が容易になるようゆとりある歩道の確保や段差の解消を推進します。また、公園においても、高齢者や障害者が利用しやすいようバリアフリー化を推進します。

さらに、官公庁舎、医療施設、商業施設等、生活のために不特定多数の住民が利用する施設においても、福祉のまちづくり条例に基づきバリアフリー化の一層の促進を図ります。また、公共交通の充実を図り、高齢者、身体障害者等の公共交通機関を利用した移動の円滑化を促進します。

## 5. 都市防災に関する主要な都市計画の決定の方針

### 1) 基本方針

住民の生命と財産を守り、安全な都市づくりを進めることは都市政策の基本であり、災害の未然防止とともに災害時の適切な対策、迅速な災害復旧など被害を最小限に抑え、壊滅的な被害を回避するという考えが重要です。

そのため、災害時の被害の最小化を図る「減災」の考え方を踏まえつつ、諸機能の適正な配置、防災拠点の整備、被害拡大の防止や災害復旧の備えとしてのオープンスペースの確保、ライフラインの多重化・多元化等を進めます。特に、台風の常襲地域に位置する本区域においては、海岸や急傾斜地等における防災対策を積極的に推進します。加えて、電柱の倒壊の危険をなくすため電線類地中化を促進します。

また、既成市街地においては不燃化を促進し、避難路や避難場所の確保、さらには、災害時の主要ネットワークの迂回路としてのリダンダンシーの確保に努めるとともに、住民の防災意識の啓発や防災ボランティアの育成等を促進して住民相互及び住民と行政間の連携が充実した防災体制の強化や情報提供インフラ整備に努めます。

### 2) 都市防災のための施策の概要

#### ①火災対策

市街地における建物の不燃化、道路緑化や敷地内緑化の推進とともに、身近な避難路の確保・整備、オープンスペースの確保を図り、一体的な防災環境軸形成を促進します。

#### ②震災対策

埋立地等の液状化対策や建物等の耐震対策、港湾における耐震強化岸壁の整備等に取り組み、避難・復旧拠点となる防災公園の整備を図ります。

また、海岸部においては、リーフを維持及び保全し、緑地等の緩衝帯を形成するとともに、高台の公園確保を図り、津波災害防止に努めます。

#### ③浸水対策

台風の常襲地である本区域においては、低地部の雨水排除機能を高めるため、排水路の整備や道路等構造物の透水性向上を図るとともに、緑地整備による保水力向上に努めます。