

**宮古島市都市計画マスタープラン改定（案）に関する  
パブリックコメント（市民意見）結果**

**令和3年3月**

**宮古島市**

# 宮古島市都市計画マスタープラン改定（案）に対する パブリックコメント実施結果

## 1 意見募集の概要

### （1）実施目的

宮古島市都市計画マスター改定にあたり、市民の皆さまからのご意見を募集するため

### （2）募集期間

令和3年1月8日(金)～令和3年1月25日(月)

### （3）応募資格

宮古島市に住所を有する方、宮古島市に事務所又は事業所を有する方

### （4）閲覧場所

市のホームページ、市役所（都市計画課）のいずれか

### （5）意見の提出方法

・郵送、ファックス、電子メールまたは持参のいずれか

### （6）意見提出者数・意見数

7名、15件

宮古島市都市計画マスタープラン改定(案)に係る  
パブリックコメント（市民意見）と回答

No.	意見・提案（要約）	回答（都市計画課）
1	<p>新庁舎の南西に位置する「腰原12号線」について、狭あい道路であり、交互通行が困難であるほか、曲線部分は見通しが悪く、雨水排水路の整備がされていない状況である。今後は周辺の開発等により、車両の増加等が想定され、交通事故の発生、歩行者の安全な通行が脅かされると危惧される。</p>	<p>市役所周辺地区については、新たな拠点形成を図る地区であり、市民サービス施設の集積や利便性の高い快適な住環境を創出するため、計画的な都市基盤整備を推進していきます。</p> <p>いただいたご意見は、今後の検討を進める際の参考とさせていただきます。</p>
2	<p>「腰原3号、4号、20号線」について、これまで改良・拡幅工事等は無く、旧態依然の状態に対面通行が出来ず、対向車両のいずれかが片側の畑に幅寄せを行い通行しているのが現状である。</p> <p>近年の住宅やアパート建築の増加に伴い、住民も4、5年前に比べ2～3倍増加し、また、近隣で大規模な宿泊施設工事も現在進行中であるなか、市役所の運用も開始されたことから、交通量が急激に増加する事が懸念され、小、中学生の登下校時の歩行者の交通事故の発生が危惧される。</p>	<p>市役所周辺地区については、新たな拠点形成を図る地区であり、市民サービス施設の集積や利便性の高い快適な住環境を創出するため、計画的な都市基盤整備を推進していきます。</p> <p>いただいたご意見は、今後の検討を進める際の参考とさせていただきます。</p>

宮古島市都市計画マスタープラン改定(案)に係る  
パブリックコメント（市民意見）と回答

No.	意見・提案（要約）	回答（都市計画課）
3	<p>宮古島南岸エリアの多くが「観光交流ゾーン」に指定されたが、範囲が不十分であると考え。世界的に評価の高い観光リゾート地は、一体的かつ連続的な地域形成により価値を高めている点で共通しているが、宮古島が「世界的な観光リゾート」として認められていくためにも、『南岸リゾートエリア（東急リゾート周辺からシガラリゾートを經由し、イムギャーに至るまでの周辺区域）は、切れ目なく「観光交流ゾーン」に指定し、「リゾート空間づくり」を行うべく一体的にゾーニングする』という考え方が必須である。</p> <p>「ドイツ村を中心とした賑わいある空間づくりを検討」とあるが、賑わいの中心地となるための空間づくりをする必要のある、うへのドイツ文化村周辺が「観光交流ゾーン」から外れている。</p> <p>フカエ湾周辺についてもリゾート空間づくりを求めているが反映されていない。</p> <p>都市計画マスタープランの記載内容との整合性をとる意味においては少なくとも、うへのドイツ文化村・フカエ湾周辺は「観光交流ゾーン」に指定すべき。</p>	<p>南岸リゾートエリアについては、農用地区域、保安林等の他法令における規制誘導がなされており、本計画上では連続したゾーンでの設定となっていません。</p> <p>守るべき自然環境については、保全しつつ、メリハリのあるゾーニングにより、開発の誘導を図っていきます。</p> <p>なお、うへのドイツ文化村周辺については、現状での土地利用が行われていることから、<u>観光交流ゾーンの位置づけ（図示）をし、修正します。</u></p> <p>また、イムギャーの周辺地域については、<u>現状での土地利用と「観光交流ゾーン」との位置づけ（図示）に齟齬が見受けられることから、内容を修正します。</u></p>

宮古島市都市計画マスタープラン改定(案)に係る  
パブリックコメント（市民意見）と回答

No.	意見・提案（要約）	回答（都市計画課）
4-1	<p>平良地域について、地域の課題において「市役所機能の移転に伴う空洞化」が問題とされ、「本市の中心市街地にふさわしいまちづくり」が課題として挙げられている。</p> <p>他の地域においては、旧庁舎、公共施設等の跡地や未利用施設について、「本市や地域の振興に有効かつ必要な活用に取り組みます」とあるのに対し、旧平良庁舎についてはどんな活用を図るべきなのか記載されていない。</p> <p>本市の中心市街地にふさわしいまちづくりに旧平良庁舎がどのような役割を果たすべきなのかという方向性を示すべきではないか。</p>	<p>ご指摘のとおり、「市役所機能移転に伴う中心市街地の空洞化の懸念」についてを課題として挙げており、「地域別構想図（用途地域内）」には、「街なかの賑わい再生」として「旧庁舎の多面的利活用の検討」を位置付けしておりますが、「地域づくりの方針」には旧平良庁舎の利活用に係る方針が位置づけられておりません。</p> <p><u>地域別構想編／地域づくりの方針【平良地域】／「1）市街地ゾーン ① 市民・観光客の交流促進」</u>に、旧平良庁舎の利活用に係る方針を追記いたします。</p> <p>また、<u>全体構想編／4-2 市街地整備及び規制・誘導に関する方針／「1）中心市街地の重点的整備」</u>における旧平良庁舎の記載に追記を行い、内容を充実させます。</p>

宮古島市都市計画マスタープラン改定(案)に係る  
パブリックコメント（市民意見）と回答

No.	意見・提案（要約）	回答（都市計画課）
4-2	<p>（都）中央縦線沿いの用途地域内を『商業・業務エリア』としているが、「本市の中心市街地にふさわしいまちづくり」といった位置付けや現在の沿道利用状況から考えても、このエリアは平良中心市街地と新庁舎との間に連続性を持たせることが必要ではないか。旧庁舎と新庁舎を直接連絡する都市軸として位置づけたうえで「商業・業務ゾーン」の規制誘導を行うべきであると考え</p> <p>る。</p> <p>上記の都市軸に当たるものが「6-2 重点推進プロジェクト」に示されている「市街地骨格連携軸」だと思うが、このイメージと「地域別構想図（用途地域内）」とが同じ思想から生まれているとは思えない。</p>	<p>（都）中央縦線沿いについては、（都）高校東線までを『商業・業務エリア』に位置づけ、一部は竹原土地区画整理事業区域内として土地利用が進んでいます。</p> <p>（都）中央縦線についてはこれまでも「市街地骨格軸」として位置付けてきましたが、ご指摘のとおり、今後は市役所周辺の新たな拠点づくりと平良中心市街地とを連携する路線であることから、これまで以上に重要な役割を担っていくものと考えております。</p> <p>また、現時点においても（都）高校東線を越えた部分について「準住居地域」を指定しておりますが、（都）中央縦線は利便性の高い路線であることから、さらなる発展が見込まれます。</p> <p>従いまして、ご意見内容を踏まえ、中心市街地と市役所周辺の新たな拠点との連続性に考慮するため、<u>「商業・業務エリア」の区域を変更します。</u></p> <p>また、<u>「商業・業務エリア」としての規制誘導の可能性を持たせる追記を行います。</u></p> <p>なお、ご指摘の「6-2 重点推進プロジェクト」に示されている「市街地骨格連携軸」については、平良港～平良中心市街地～市役所周辺・宮古空港を連絡する幹線道路や公共交通などを包含した、これらの交通結節点や拠点を連携する概念を示した軸を表現しています。</p>
5-1	<p>森林に関する分野別方針を追加すべきである。</p> <p>また、森林を増やす取り組みを追記すべき。</p>	<p>森林を含めた自然環境については、「4-5 エコアイランド形成に向けた方針」として位置づけをしています。</p> <p>いただいたご意見は、今後の林政の在り方として参考とさせていただきます。</p>

宮古島市都市計画マスタープラン改定(案)に係る  
パブリックコメント（市民意見）と回答

No.	意見・提案（要約）	回答（都市計画課）
5-2	<p>人や自然の健康を守る意識について、まちづくりの視点や方針に加えるべき。</p> <p>特に、地下水の質・量の確保について、触れるべき。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・人やまちの健康都市づくり</li> <li>・自然の健康都市づくり など</li> </ul>	<p>本計画の基本理念のすべてに、「持続可能な島づくり」を掲げています。特に、共生：人と自然が共生した持続可能な美しい島づくりとして、地下水や美しい海を守り、共生していくことで、「健康な人やまち」も含めて、持続可能な島づくりを目指すことを示しています。</p>
5-3	<p>「課題4. 観光都市としての更なる発展」に、「少人数、体験型ツアーにおける、地域住民のよる小規模宿泊事業の充実が求められます。」を追記したらどうか。</p>	<p>都市づくりの課題として、都市計画やまちづくりが観光を支える観点から、課題を整理しています。</p> <p>いただいたご意見は、今後の観光行政の参考とさせていただきます。</p>
5-4	<p>協働によるまちづくりに係るものとして、「研究会」を追加すべき</p>	<p>協働によるまちづくりを進める主体の大きな分類として、行政、個人：市民、民間：企業、各種団体：NPOとして、例示しています。研究会については「等」に含まれることとなります。</p>
5-5	<p>4-2 市街地整備及び規制・誘導に関する方針</p> <p>■市街地整備の方針【基本的な考え方】</p> <p>～しかし、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旧平良庁舎の移転、中心市街地での空洞化などが～</p>	<p>ご指摘の箇所では、「モータリゼーションの進展などが要因となり、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いる。」という歴史・背景を説明する内容であるため、旧平良庁舎に関しては、<u>全体構想編／4-2 市街地整備及び規制・誘導に関する方針／「1）中心市街地の重点的整備」</u>の中で追記を行い、内容を充実させます。</p>
5-6	<p>ジオパークを推進し、地域資源として活用する方針を掲げるべき。</p>	<p>ジオパークとしての認定については、現時点では調査等の発展途上です。調査等が進むことで、今後、ジオパークとしての認識が高まり、認定に向けた取組等を進めていく段階になれば、まちづくりへの利活用等について、方針の見直しを図っていきます。</p>
5-7	<p>●伊良部地域のまちづくりの推進 追加</p> <p>～無秩序な開発の抑制や密集集落地の居住環境改善、あわせて、<u>入り江水道沿いの低地住宅の高所への移転</u>などに向けて～</p>	<p>伊良部地域の具体的な事業については、都市計画区域への編入の検討と併せて進めていきます。</p> <p>いただいたご意見は、今後の検討を進める際の参考とさせていただきます。</p>

宮古島市都市計画マスタープラン改定(案)に係る  
パブリックコメント（市民意見）と回答

No.	意見・提案（要約）	回答（都市計画課）
6	<p>与那覇前浜ビーチでは過去5年間放置され、砂減少と周辺緑地は荒れ放題であり、早急に予算を付けて海浜清掃をするべき。</p> <p>(1) 海水浴の子供の安全の為 (2) 海洋生物の保護の為</p> <p>ガソリン使用海洋スポーツ（ジェットスキー等）を禁止し、美しい宮古島の海岸の保全して頂きたい。</p>	<p>与那覇前浜を含め、各ビーチの維持管理について、本計画で実施した地域別説明会においても、ご意見をいただいております。快適に利用できるよう、施設等の適切な維持管理に努めるとともに、市民・事業者等の協力を得ながら、協働により良好な自然環境や美しい景観の保全に取り組んでまいります。</p> <p>いただいたご意見は、関係各課及び沖縄県と共有し、今後の参考とさせていただきます。</p>
7-1	<p>伊良部地域を都市計画区域に編入した場合、建築基準法が適用されることになり、特に佐良浜地域において再建築不可となる住宅が多数発生し、個人の財産権に深く踏み込むこととなる。</p> <p>所有者不明土地・建物が多数存在する中、どのように住民だけでなく、所有者から同意を得たと判断するのか、詳細な説明が必要ではないか。</p>	<p>本計画は、本市の都市計画の「方針・方向性」を示すものです。「伊良部地域の都市計画区域への編入を検討します。」としているように、本計画において位置付けすることで、即座に都市計画区域としての効力を発するわけではなく、実際に都市計画区域の編入を行うにあたっては、都市計画決定に関する手続きを行う必要があります。</p> <p>今後、様々な調査などを実施した上で、区域編入による効果や影響等を明確に示し、地域住民・所有者の皆様との十分な合意形成を図りながら、検討を進めてまいります。</p>

宮古島市都市計画マスタープラン改定(案)に係る  
パブリックコメント（市民意見）と回答

No.	意見・提案（要約）	回答（都市計画課）
7-2	<p>佐良浜港の周辺は災害危険区域に含まれていますが、その景観は佐良浜出身者のアイデンティティともいえるもので、歴史的・文化的価値が高く、保全の対象とされるべきものだと考える。</p> <p>佐良浜地域の景観を保全するために、文化庁が実施している「重要伝統的建造物群保存地区」もしくは「伝統的建造物群保存地区」の選定を受けられないのか。</p> <p>佐良浜は独特の街並みだけでなく、昨年村建て300年を迎え、ミャークツツをはじめ神事も継承されている文化的側面、尖閣諸島にもカツオ工場を作り漁を行っていた歴史的側面からも、その重要性は宮古島市だけにとどまらず、沖縄県や国の財産としても非常に価値があるので。景観保全できる方法を実施すべき。</p>	<p>佐良浜漁港周辺の景観については、本市の特徴的な景観の一つであり、当該地域の安全・安心の向上を図りつつ、特徴的な景観の維持・保全についても配慮すべきであるという認識を持っています。</p> <p>ご提案いただきました「重要伝統的建造物群保存地区」、「伝統的建造物群保存地区」については、伊良部地域の都市計画区域編入と併せて本地区への適用可能性について調査するとともに、佐良浜地区の特徴的な景観の維持・保全と地区の安全・安心の両立に向けて、各種制度の活用について検討してまいります。</p> <p>いただいたご意見は、今後の検討を進める際の参考とさせていただきます。</p>
7-3	<p>重伝建に指定されたエリア内の既存住宅等については、浄化槽もしくは集合浄化槽の設置費用について（再建築できなくなることに對する補償的な意味合いとして）市による高補助率での費用負担をお願いしたい。あるいは、下水道を佐良浜全域に整備していただきたい。なお、下水道工事と合わせて、電線の地中埋設化も実施していただきたい。それにより、水質汚染防止、災害対策、観光環境整備対策につながると考える。</p>	<p>都市計画区域外である佐良浜地区を含む伊良部地域全体においては、宮古島市全域での一体的なまちづくりを進めるために、都市計画区域への編入を検討し、生活道路や下水処理等、安全で安心できるくらし環境の充実を図るため、地域に実情に合った計画的な都市基盤の整備を検討してまいります。</p> <p>なお、本市では「宮古島市合併処理浄化槽設置整備事業補助金交付要綱（平成17年10月告示第100号）」に基づき、合併処理浄化槽を設置しようする方に対して補助金を交付しています。</p> <p>いただいたご意見は、今後の検討を進める際の参考とさせていただきます。</p>

宮古島市都市計画マスタープラン改定(案)に係る  
パブリックコメント（市民意見）と回答

No.	意見・提案（要約）	回答（都市計画課）
7-4	<p>平良地域で、「良質な定住環境の形成」とあるが、建設ラッシュの始まりとなった平成27年から令和元年12月末までの5年間において、宮古島市では多くの貸家が新築されているが、子育て世代等層が必要とするファミリータイプが僅か14%しか供給されていない。</p> <p>「良質な定住環境の形成」を考えるのであれば、今後、新市街地ゾーンを含め、賃貸マンションの建築にあたっては、条例や建築指導要綱等を改定し、ワンルーム規制のような対策を行うことが必要だと考える。例：「一戸あたりの最低専有面積の設定」、「総戸数に対する一定割合の50㎡以上住戸の附設義務」、「ワンルームマンションの建築主に対して、一定の税金を課税」等。</p>	<p>本計画は都市計画に関する大きな方針を示す計画となっています。</p> <p>頂いたご意見につきましては、賃貸集合住宅に関する個別具体的内容となりますので、今後の本市の住宅行政の参考とさせていただきます。</p>