平久保半島 地域づくり協定書

平久保半島自治協議会と、この地で事業を営む皆さまとで結ぶ協定書です。

前文

平久保半島の自然環境、星空景観、海洋環境及び文化的資源は、地域にとって代替の困難な資産である。

この資産は、地域にとっての財産であると同時に、この地で事業を営む者にとっての事業価値の源泉でもある。

これを次の世代に渡していくためには、この半島で事業を営むすべての者に等しく適用される、統一されたルールが必要である。それは、この地に関わる者が個別に約束を交わすことでは実現できず、条例によって定められるべきものである。

他方、条例は地域が一方的に求めるだけで成るものではない。そこで事業を営む者の理解を得てはじめて、実務に耐えるルールとなる。

そこで、平久保半島自治協議会（以下「協議会」という。）と＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿（以下「事業者」という。）は、条例の制定を共に求める立場に立つことを確認し、次のとおり協定を結ぶ。

第1条（この協定の目的）

平久保半島に統一されたルールを定める条例の制定に向けて、協議会と事業者が一丸となって取り組むこと。

第2条（区域）

本協定において「平久保半島」とは、石垣市平野・平久保・久宇良・明石・伊原間の各区域をいう。

第3条（条例の制定を共に求めること）

1. 当事者は、平久保半島に統一されたルールが条例により定められることが、地域と事業者の双方にとって望ましいという認識を共有する。
2. 協議会は、石垣市及び石垣市議会に対し条例の制定を求めるにあたり、地域住民と事業者が同じ認識に立っていることを説明する。
3. 協議会は、条例案の内容及び検討の状況を、把握できた範囲で事業者に共有する。事業者は、条例案について事業者の立場から自由に意見を述べることができる。 協議会は、その意見を事業者から寄せられた意見として石垣市その他の関係機関に伝えるよう努める。
4. 本条は、条例案の個別の内容への賛成を求めるものではない。 協議会と異なる意見を述べたことを理由として、事業者が不利益な取扱いを受けることはない。

第4条（屋外照明）

1. 事業者は、屋外照明について次の基準に沿うよう取り組む。

この基準を、なぜニュージーランドのテカポに合わせたのか
この基準は、アオラキ・マッケンジー国際ダークスカイ・リザーブ（ニュージーランド南島・テカポ／面積4,367平方キロメートル）の地区計画を参照して定めました。同地域は2012年6月、世界で初めて最高位「ゴールド」の認定を受けた国際ダークスカイ・リザーブで、当時最大規模。夜空の暗さはボートル・スケールで2に位置づけられています。

注目していただきたいのは、順番です。 マッケンジー地区が屋外照明のルールを地区計画に定めたのは1981年で、国際認定を受ける31年前でした。ルールが先にあり、暗さが守られ、その結果として国際的な価値が認められた。常住人口600人ほどのテカポは、いまやマッケンジー地区全体で年間約100万人（2017〜18年時点）が訪れる観光地となり、星空を見るだけの有料体験に、年間4万人以上が参加しています。

星空は、造成しても輸入してもつくれません。すでにある暗さを、いかに損なわずに残せるかで決まります。 平久保半島は石垣島でもっとも暗い場所ですが、その暗さは、周囲に一つ明るい照明が立つだけで失われます。一度明るくなった夜空を暗く戻した例は、世界のどこにもありません。

だからこそ、基準をそろえるのは早いほど有利です。先に基準に沿った設備で建てておけば、追加の改修費用も、あとから来る規制への対応も要りません。 そして、この地域の夜が守られていること自体が、ここで宿泊業・観光業を営む方の商品になります。テカポが証明したのは、照明のルールが事業を制約するのではなく、事業の価値を生むということでした。

本基準は、同地区計画の主要な基準を参照し、敷地境界の照度は農村区域と同じ値、新設設備の色温度はテカポより厳しい値としています。

項目	基準
色温度	新設は2,700ケルビン以下／既存は3,000ケルビン以下
上方光束	水平以下に照射し、遮光部の縁が光源全体より下。上方光束比0%（既存設備は改修までの間2.5%以下で足りる）
光源の種類	LED・低圧ナトリウム・高圧ナトリウムに限る（水銀灯・メタルハライド・蛍光灯は用いない）
器具	道路・海岸・自然区域では上方光束遮蔽型（フルカットオフ型）
明るさ	必要最小限とする
敷地境界の照度	22時〜翌朝6時は1ルクス以下／6時〜22時は5ルクス以下
総光束量	敷地面積100平方メートル当たり5,000ルーメン以下
人感センサー	検知終了後5分以内に消灯、又は減光した状態に戻す

2. 22時から翌朝6時までの間、

・サーチライト、スポットライト、レーザーその他の投光器

・使用していない区域を照らす投光照明

・屋外の運動施設・遊戯施設その他のレジャー施設の照明

に限り、消灯する。これら以外の照明（客室まわり・通路・駐車場・防犯灯等）は、本項の対象としない。

3. 投光器を水平より上方に向けて使用しない（時間帯を問わない）。天窓・トップライトその他上方に向けた採光部は、22時から翌朝6時まで屋外に光が漏れないよう遮光する（壁面の通常の窓、農業用温室等を除く）。屋外広告物の広告面（外部照射・内照式・自発光式を含む）は輝度100カンデラ毎平方メートル以下とし、上から下へ照らす方式とする。22時から翌朝6時までの間は、消灯するよう努める。

4. 既に設置されている屋外照明は、設備の更新時又は締結後10年以内のいずれか早い時期までに前3項の基準に沿うよう努めれば足りる。新設し、又は全面的に更新する設備には、締結時から適用する。

5. 防犯及び避難誘導のために必要な照明は、第2項及び第1項の「明るさ」の基準にかかわらず、必要な範囲で点灯することができる。この場合も、色温度・上方光束・光源の種類・器具及び敷地境界の照度の基準に沿うよう取り組む。

6. 次の照明は、本条の対象としない。

・法令に基づき設置する灯火（灯台、航路標識、航空障害灯等）であって、法令に定める光度・色・照射方向を確保する必要があるもの

・災害の応急対策、人命の救助又は緊急の工事のために一時的に使用する照明（当該事由が継続する期間に限る）

・道路管理者が設置する道路照明及び地域団体が設置する防犯灯（敷地境界の照度及び総光束量について）

・漁港の荷役その他の作業及び農作業のために使用する投光器（作業中に限る。作業終了後は速やかに消灯する）

7. メーカーの仕様書に上方光束比0パーセント（フルカットオフ型）と表示された器具は、第1項の「上方光束」及び「器具」の基準を満たすものとみなす。

8. 協議会は、第1項の基準を設計に反映するための「屋外照明 設計の手引き」を別紙として提供する。事業者は、配置図、器具の仕様書及び敷地境界における照度の計算書（以下「照明計画」という。）を作成した場合、任意で協議会に共有することができる。照明計画の作成及び共有は事業者の義務ではなく、協議会がこれを承認し又は拒否することはない。

第5条（地域インフラ及び自然・景観への配慮）

1. 事業者は、事業の計画及び運営において、水道、交通（平久保半島エコロードを含む。）、通信その他の地域インフラに対する負荷を軽減する対策を講じるよう努める。

2. 事業者は、大規模な伐採及び地形の改変を最小限に抑え、周囲の自然景観と調和した施設づくりに努める。

3. 事業者は、協議会が定める平久保半島共同憲章の理念を尊重する。

第6条（利用者への周知）

事業者は、施設利用者及び観光客に対し、ごみの持ち帰り、路上駐車をしないこと、星空観賞時の照明マナー、海岸利用のルールその他地域資産の保全に必要な事項を、掲示、案内文その他事業者が適当と認める方法により周知する。 協議会は、これに用いる掲示物・案内文の様式を無償で提供する。

第7条（協議会が行うこと）

協議会は、締結事業者に対し次の各号を行う。

1. 条例の制定を地域と共に求める（第3条）

2. 条例づくりの情報を、決まる前に伝える（第3条第3項）

3. 地域との関係づくりを支援する ― 五つの公民館との連絡及び意見集約、説明の場の設定に協力する。ただし、各公民館、住民、石垣市その他の第三者の意思決定を代理せず、その同意や許認可を保証しない

4. 協議会のウェブサイトで公表する（第8条）

5. 認定事業者制度への申請を受け付ける。認定は、協議会があらかじめ公表した基準と手続により、書面で行う

6. 第4条第8項の照明計画の共有を受け、その内容が第4条の基準に沿うと認めるときは、事業者の確認を得たうえで、当該施設を、認定事業者制度の表示区分である「光害対策 認定施設」として協議会のウェブサイトに掲載する。掲載の取りやめは第8条第3項と同様とする

第8条（公表）

1. 協議会は、本協定を締結した事実及び事業者の名称を、協議会のウェブサイトに掲載する。 掲載内容は、あらかじめ事業者の確認を得る。

2. 協議会は、石垣市及び石垣市議会に条例の制定を求める資料に、事業者の書面による事前の同意を得た場合に限り、事業者の名称を記載することができる。

3. 前2項の掲載及び記載は、事業者がいつでも書面により取りやめを求めることができる。 取りやめを理由とする不利益な取扱いは行わない。

4. 公表に際しては、本協定が石垣市その他の行政機関による許可・認定・推奨を意味しない旨を表示する。

第9条（この協定で定めないこと）

1. 本協定は、事業者の計画に対する協議会の承認・推奨ではない。 また、特定の開発計画への賛成又は反対を表明するものでもない。

2. 協議会は、事業者の計画を承認し、又は拒否する権限を有しない。着工前に協議会の承認を得ることは、本協定上の条件ではない。

3. 本協定は、石垣市その他の行政機関に対する届出・許可申請・建築確認を代替せず、これらが得られることを保証しない。

4. 本協定は、当事者の信義に基づく約束であり、違約金その他の制裁を定めない。 協議会は、本協定に基づいて工事の中止を請求しない。

5. 本協定の締結は事業者の自由な意思による。 協議会は、締結しないこと又は解除したことのみを理由として、事業者の適法な事業活動を妨げ、又は第三者に不利益な取扱いを求めない。

第10条（相談）

事業者は、平久保半島における計画を検討する段階で、いつでも協議会に相談することができる。 協議会は、地域の意向、条例案の動向、公民館との調整その他の情報を提供する。相談は事業者の任意であり、相談の際に事業者から示された計画の内容は、事業者の承諾なく第三者に開示せず、公表しない。

第11条（有効期間・変更・解除）

1. 有効期間は締結の日から3年間とする。期間満了の1か月前までに双方いずれからも申出がないときは、同一条件で更に3年間更新され、以後も同様とする。

2. 内容の変更は、双方の書面による合意による。

3. いずれの当事者も、1か月前までに書面で通知することにより、理由を示すことなく解除できる。

4. 相手方が反社会的勢力に該当し、又はこれと関係を有することが判明した場合、催告なく直ちに解除できる。

第12条（一般事項）

1. 当事者は、本協定に関連して知り得た相手方の秘密情報及び個人情報を、相手方の承諾なく第三者に開示せず、本協定の目的以外に使用しない。

2. 各当事者は、自己及びその役員等が反社会的勢力に該当せず、これを利用しないことを表明し保証する。

3. 会長は協議会の代表者としてのみ署名するものであり、個人として本協定の当事者又は保証人とはならない。

4. 本協定に定めのない事項又は解釈に疑義が生じた事項は、双方が誠実に協議して定める。

本協定の成立を証するため、本書2通を作成し、双方記名押印のうえ、各1通を保有する。

対象事業（限定する場合に記載）

事業名称 _____

所在地 _____

令和 年 月 日

甲	**平久保半島自治協議会** 所在地 〒907-0331 沖縄県石垣市平久保234-231（久宇良公民館） 代表者 会長 新垣 信成 連絡先 電話 090-9382-0744 ／ hirakubo55@gmail.com	印

乙	**事業者** 所在地 _____ 名称 _____ 代表者 _____ 連絡先 _____	印