



様式第1号

(第1面)

行為 (変更) 届出書

平成 29 年 10 月 3 日

石垣市長様

住所 石垣市字新川 414 番地1 信用ビル
 届出者 氏名 株式会社石垣島白保ホテル&リゾート
 代表取締役 識名安信
 電話 0980(82)7600

(法人その他の団体にあっては、その主たる事務所の所在地、名称及び代表者氏名を記入してください。)

□景観法第16条第1項
石垣市風景づくり条例第16条、第20条
石垣市自然環境保全条例第16条 }の規定に基づき関係図書を添付して届け出ます。

行為の目的		宿泊施設				
行為の場所	地名地番	石垣市字白保兼久原2080番地3 他4筆		面積	39,604㎡	
	地目	原野	現況地目	原野	施工面積	39,604㎡
	用途地域	□用途地域内 (名称:) <input checked="" type="checkbox"/> 無指定				
	他法令の地区指定等の状況	農振法・農地法・森林法・自然公園法・風致地区 その他() 公共投資の有無 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 公共投資の事業名				
行為の期間		着手	H30年 月 日	完了	H31年 月 日	
届出内容の 照会先	住所	沖縄県那覇市首里儀保4丁目93番地				
	氏名	(株) シビルエンジニアリング 設計部:				
	電話	098(885)8772	FAX	098(886)9975		
基本風景域と 風景地区名称	<input checked="" type="checkbox"/> 自然風景域	<input checked="" type="checkbox"/> 八重の山並	<input checked="" type="checkbox"/> サンゴの海浜			
	<input type="checkbox"/> 農村風景域	<input type="checkbox"/> ヒルギの河口・湿地				
	<input type="checkbox"/> 市街地景観域	<input type="checkbox"/> 農用地	<input type="checkbox"/> 岡(わり)	<input type="checkbox"/> 集落		
		<input type="checkbox"/> 伝統的町並み形成	<input type="checkbox"/> 山並眺望形成			
		<input type="checkbox"/> 臨海市街地	<input type="checkbox"/> にぎわい漁港			
		<input type="checkbox"/> わくわくみなと交流	<input type="checkbox"/> 中心商業地			
		<input type="checkbox"/> ふれあい近隣商業	<input type="checkbox"/> 390バイパス沿道			
		<input type="checkbox"/> シンボルロード沿道	<input type="checkbox"/> 公共空間形成			
		<input type="checkbox"/> 平得・真栄甲・南大浜	<input type="checkbox"/> 観音堂風景			

※行為の着手可能日		※平成 年 月 日 (この期日は景観法による着手可能日です。他法令の許認可等が必要な場合は全てをクリアしてから着手して下さい。)	
※事前協議	※受理欄 	※受付欄 	(注意事項) 1. ※欄は記入しないで下さい。 2. 提出部数は正・副1部ずつ、合計2部とします。
	※受理番号		

(第2面)

行為の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 建築物	新築・増築・改築・移転・外観に係る修繕・外観に係る模様替 外観に係る色彩の変更
	<input type="checkbox"/> 工作物	新設・増築・改築・移転・外観に係る修繕・外観に係る模様替 外観に係る色彩の変更
	<input checked="" type="checkbox"/> 開発行為	区画の変更・ <input type="checkbox"/> 形の變更・ <input type="checkbox"/> 質の變更
	<input type="checkbox"/> 土地の形質の変更	切土・盛土・その他 ()
	<input type="checkbox"/> 鉱物の採掘	土石・砂類・その他 ()
	<input type="checkbox"/> 樹木の伐採	樹種 () 樹齢 (約 年) 樹高 (m)
	<input type="checkbox"/> 物件の堆積	貨物コンテナ等・建築用資材類・廃棄物および再生資源類 土砂、砂利類・その他 ()
	<input type="checkbox"/> 夜間の照明	建築物・駐車場・その他 ()

建築物の概要	主要用途	ホテル		構造	RC造一部造		
	最高の高さ	17.4m		階数	地上4階 地下 階		
	敷地面積	39,604㎡	有効空間の割合		64.8 %		
	建築面積	届出部分5,008.89㎡	届出以外の部分		㎡	合計5,008.89㎡	
	延べ面積	届出部分12,695.74㎡	届出以外の部分		㎡	合計12,695.74㎡	
	建築設備	高架水槽 (<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 遮蔽) その他の設備 (<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 遮蔽 <input type="checkbox"/> その他 ())					
	色彩の変更部分とその面積	面積 ㎡					
	仕上材	屋根	赤瓦	色 彩	屋 根	3.7YR 4.7/5.1	
		外壁	塗装・タイル・石		外 壁	2.5Y 9/1 10YR 7/1	
	工 作 物 の 概 要	種 類					
高 さ		m (地上からの高さ m)					
構 造		造 一 部 造					
築 造 面 積		届出部分 ㎡	届出以外の部分 ㎡		合計 ㎡		
敷 地 面 積		㎡					
仕 上 材					色彩		
色彩の変更部分とその面積		面積 ㎡					

(第3面)

開発行為の概要	開発区域の面積	39,604 m ²	緑地率	64.8 %
	行為後ののり面の最高の高さ	1.4 m		
	行為の目的	住宅 (区画) (最小区画面積 m ²) その他 (宿泊施設)		
	行為の内容	切土 (662.1 m ²) 盛土 (8,560.0 m ²) その他 ()		
土地の形質の変更の概要	敷地面積	m ²	行為面積	m ²
	行為後ののり面の最高の高さ	m		
	行為の目的			
	行為の内容	切土 (m ²) 盛土 (m ²) その他 ()		
鉱物の掘採の概要	敷地面積	m ²	行為面積	m ²
	行為の目的			
	行為の内容	採取量 (m ³) その他 ()		
樹木の伐採の概要	敷地面積	m ²	行為面積	m ²
	行為の目的			
	行為の内容			
	伐採率	%		
物件の堆積の概要	敷地面積	m ²	行為面積	m ²
	行為の目的			
	行為の内容			
夜間照明の概要	行為の目的			
	行為の内容			

- (注) 1 行為の種類欄は、該当事項の□にレ、該当項目を○で囲んでください。
- 2 仕上材欄には、表面仕上の材料をできるだけ詳しく記入してください。
(例：日本瓦、波型スレート、小口タイル等)
- 3 色彩欄には、マンセル表色系を記入してください。(色相、明度、彩度を記入)
- 4 工作物の概要欄の高さについては、工作物を建築物の上部に設置しているときは屋根又は屋上からの高さ、工作物を建築物の側面に設置しているときは工作物そのものの高さを記入してください。
- 5 この届出書には、届出の根拠となる条例に規定されている添付図書を添付してください。
尚、石垣市風景づくり条例施行規則別表第1及び石垣市自然環境保全条例施行規則別表第1に掲げる図書の内同一の図書は省略できます。

(10) その他

本開発行為計画を進めるにあたり、関係法令や石垣市各条例を遵守します。また、石垣市都市建設課の助言・指導および「石垣市開発指導要綱」の各規定に可能な限り務めてまいります。

- ① 「1 防災 (11) 施行区域に保安林が接している場合は、保安林境界から水平距離で 20 m 以内の土地について、区画形質の変更及び樹木の伐採を避ける事」とあります。現在、提出する計画はあくまでも基本計画段階であり、実施設計の際に建屋の配置を調整する事で対応を検討いたします。
- ② 「1 防災 (15) 残土の搬出又は不速度の搬入を必要とする場合、防災及び自然環境の保全について、十分配慮した措置方法を明示すること。」とあります。整地工事を行うにあたり、「沖縄県赤土等流出防止条例」「土壤汚染対策法」に基づく届出ほか関係法令を遵守します。
- ③ 「5 緑・園地等 (4) 駐車場整備に際しては傘型樹を植栽し、駐車有効面積を木陰とすること。」とありますが、本開発行為の目的は宿泊施設であり、対象車両はレンタカーが主と考えられます。その際、車両の汚れや破損が懸念される事から植栽は意図的に控えております。
- ④ 「5 緑・園地等 (5) 露天の駐車場を舗装する場合は、駐車スペース部分を緑化ブロック等を用いた施工とすること。なお、透水性舗装及びカラー舗装を奨励する。」とあります。石垣市において透水性舗装資材の入手が安価かつ容易であれば、実施設計時に採用を検討いたします。また、駐車柵部の緑化ブロック採用についても実施設計の段階で、不陸や植生不良等の少ない製品を検討いたします。
- ⑤ 「6 水道施設 (5) 雨水及び浄化槽の処理水等の中水を利用する場合は、利用率 50% 以上とすること。」とあります。設備等の実施設計時に関係法令を遵守しながら中水利用の積極的な利用を検討いたします。

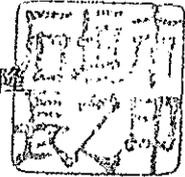
なお、先述したとおり本計画は現時点では基本設計の段階であり、開発行為を進めるにあたり予定建築物を含む配置等の計画変更が想定される事から、必要に応じて石垣市および沖縄県の関係各課と協議を行い、「都市計画法」に則って適切な申請・届出等の処理を行います。



石 建 都 第 648-2 号
平 成 29 年 11 月 6 日

沖 縄 県 知 事 様

石 垣 市 長 中 山 義 隆



開 発 行 為 許 可 申 請 に つ い て (副 申)

みだしのことについて、下記のとおり都市計画法第29条第1項の規定に基づく開発行為許可申請が提出されていますので、意見を付して進達します。

記

1 開発行為の申請者

住 所 沖 縄 県 石 垣 市 字 新 川 414 番 地 1 信 用 ビ ル 2 階

氏 名 株 式 会 社 石 垣 島 白 保 ホ テ ル & リ ゾ ー ツ
代 表 取 締 役 識 名 安 信

2 開発行為の概要

- 1) 開発区域に含まれる地域の名称
石 垣 市 字 白 保 兼 久 原 2080 番 3 他 4 筆
- 2) 開発区域の面積 39,604.00㎡
- 3) 予定建築物等の用途 宿泊施設

3 石垣市の意見

都市計画法の開発行為許可申請の進達に際し、石垣市自然環境保全条例、石垣市自然環境保全条例の事前協議に関する開発行為基本計画審査事務取扱要領及び石垣市開発事業事前指導要綱に基づき協議したので、関係各課の意見一覧等を添付して進達いたします。



石 建 都 第 591 号

平 成 29 年 11 月 6 日

石垣市字新川414番地1信用ビル2階
株式会社石垣島白保ホテル&リゾート
代表取締役 識名安信 様

石垣市長 中 山 義 隆



石垣市自然環境保全条例に基づく届出について（通知）

貴殿より平成29年10月11日付けで提出されている石垣市自然環境保全条例に基づく開発行為の届出につきましては、同条例第31条及び施行規則第5条に規定する近隣の自治組織の同意を得られておらず、当事項を重要とする本市の判断といたしましては、不同意と決定致しましたのでこれを通知します。

石垣市開発事業事前指導要綱による当該事業計画の判断と市の指導の一覧表

規定	項目	基準	計画および事業者による説明	基準への適合状況	市による指導または対応
1 一般基準	1 防災	(1) 1) 施工区域に保安林が接している場合は、保安林境界から水平距離で20m以内の土地について、区画形質の変更及び樹木の伐採を避けること	保安林境界から水平距離で、20m以内の土地にホテル棟が建設され、周囲には大きな排水トレンチが配置される計画。裏施設計の際に建屋の配置を調整することで対応を検討いたします。		
2 一般基準	3 大規模建築物	(3) 道路や公園などの公共空間から見て、水平線や稜線(スカイライン)を切らないように配置すること	開発区域が面する国道390号からみて、明らかにより水平線を切る配置になっている。		
3 一般基準	4 道路	(5) 道路法第2条第1項に規定する道路から侵入する場合は、進入路を2か所以上確保すること。	道路は1か所。説明不明		
4 一般基準	5 緑・緑地等	(4) 駐車場整備に際しては、傘形樹を植栽し、駐車場の有効面積を木陰とすること	本開発行為の目的は宿泊施設であり、対象車両はレンタカーが主と考えられます。その際、車両の汚れや破損が懸念されることから、植栽は意図的に控えております。		
5 一般基準	5 緑・緑地等	(5) 露店の駐車場を舗装する場合は、駐車スペース部分を緑化ブロック等を用いた施工をすること	実施設計の段階で、不陸や植生不良等の少ない製品を検討いたします。		
6 一般基準	9 汚水処理	(3) 汚水量算定は、給水量を基準として算定すること	基準に対応していないと思われる。対応を示す文書が不明		
7 一般基準	10 その他	(3) 河川又は沿海が汚水、土砂等の流入により影響を受ける恐れのある場合、原則として当該利害関係者の同意が得られていること。	地下浸透させた汚水の流入により沿海が影響を受ける恐れがある。が、漁業権および漁をする権利を有する八重山漁協組合員の漁師に同意の確認はない		