

環 自 第 1048 号

平成 30 年 3 月 9 日

土木建築部建築指導課長 殿

環境部自然保護課長

(公印省略)

都市計画法に基づく開発行為許可申請に係る意見等について (回答)

平成 30 年 2 月 23 日付け土建第 1961 号にて土木建築部建築指導課長から依頼のありましたみだしの件について、別紙のとおり回答します。

【担当】

自然保護班 天願

(内線 IP 2684)

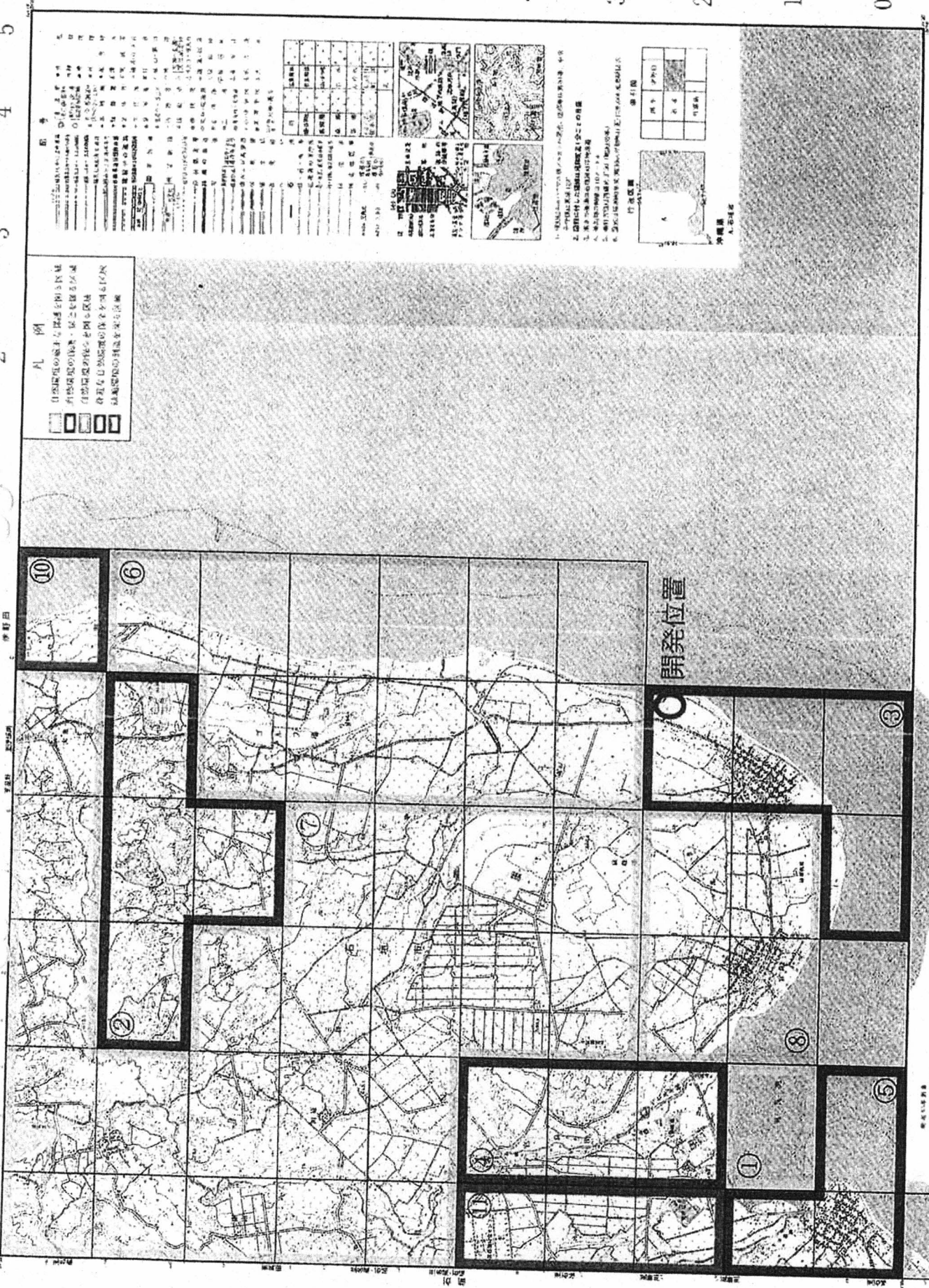
(別紙)

(都市計画法に基づく開発行為許可申請)

所 属	環境部自然保護課	回 答 者	天願博紀
-----	----------	-------	------

申請者	所在地	石垣市宇新川414番地1信用ビル2階		
	名 称	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		
申請区域	石垣市宇白保兼久原2080番3ほか4筆			
申請面積	39,598.56㎡	利用目的	宿泊施設の建設	

所管法令上の問題点及び意見等	
1 所管する法令等への抵触の有無及びその手続状況について	特に無し。
2 1で抵触の根拠となる法令等の規定、並びにその問題点について	特に無し。
3 その他当該計画についての意見等があれば御記入下さい(自由記載)	<p>① 当該出願地域は、沖縄県で策定した「自然環境の保全に関する指針」において「自然環境の保護・保全を図る区域(評価ランクⅡ)」に該当する区域であり、以下の貴重な動物が確認されている。 事業の実施にあたっては、出願区域内の自然環境の保全に努めるとともに、貴重な動物の生息・生育が確認された場合は、同様の生息・生育環境を有する地域への放逐等の措置を行うこと。また、天然記念物種については、関係機関と十分調整を行うこと。</p> <p>・貴重な動物種として、次の種が確認されている。 爬虫類:キシノウエトガケ(県;準絶滅危惧、国;絶滅危惧Ⅱ類、国指定天然記念物) 昆虫類:モリハッタ、ヤエヤマツダナナフシ、イシガキシロテンハナムグリ、オオシマドホルル、ヒメスズメバチ</p> <p>② 沖縄県石垣島の白保には貴重なサンゴ礁が広がっていることから、排水処理計画等の策定にあたっては、サンゴ礁生態系に影響を及ぼすことが無いように十分配慮すること。</p>



凡例

自然環境の維持と回復を図る区域
 自然環境の保全・向上を図る区域
 自然環境の保全・向上を図る区域
 自然環境の保全・向上を図る区域

区画番号	面積 (㎡)	用途
1	1,234	住宅
2	5,678	商業
3	9,012	工業
4	3,456	公共
5	7,890	農林
6	2,345	公園
7	6,789	緑地
8	1,012	その他
9	4,567	未利用
10	8,901	水域



1. 開発位置の概要
2. 開発位置の位置
3. 開発位置の面積
4. 開発位置の用途
5. 開発位置の環境
6. 開発位置の交通

項目	内容
開発位置	開発位置
面積	開発位置
用途	開発位置
環境	開発位置
交通	開発位置

開発位置

縮尺 1:25,000
 縮尺 1:25,000
 縮尺 1:25,000
 縮尺 1:25,000

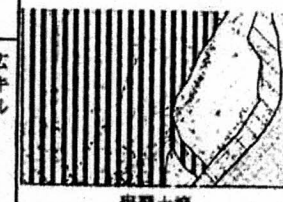
1:25,000 白紙

本図は、建設省国土利用局長の承認を得て、測量法第200条第1項第1号の規定に基づき作成されたものである。測量系は、1:25,000、縮尺 1:25,000。

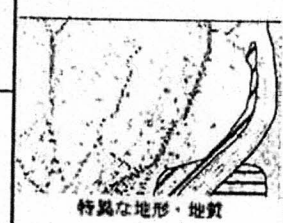
図面番号	34	国域区分番号	3	作成年月日	年 月 日
2次メッシュコード	382441	3次メッシュコード	29		
保全地分級区分名	自然環境の保護・保全を図る区域				
国域内市町村名	石垣市				
自然環境	地形・地質	<p>地形分類は、概ね石灰岩の侵食面であり、東部に陸起砂州、採石場がある。 表層土壌は、概ね暗赤色土壌（島尻マーヅ）であり、沿岸部は灰色台地土壌、東部に褐色低地土壌がある。 表層地質は、概ね琉球石灰岩（固結塊状石灰岩、砂礫状石灰岩；中～高位段丘）であり、沿岸部が海浜堆積物（砂丘、ビーチロック等）である。 特異な地形・地質として、リーフ・ブロック等（白保南西海岸）、砂丘（白保）がある。</p>			
	植 物	<p>現存植生は、概ね人工草地（ゴルフ場・飛行場）であり、畑地雑草群落が生息している。西部に外国産広葉樹林（ギンネム植林）、リュウキュウマツ群落、南部にチガヤースキ群落、市街地、リュウキュウガキナガミボショウ群落、北部から中央に外国産広葉樹林（ギンネム植林）があり、沿岸部はグンバイヒルガオークロイワザ群落がある。 植生自然度は、概ね2であり、3と9が生息している。南部に1と5、沿岸部に10がある。</p>			
	動 物	<p>貴重な動物種として、次の種が確認されている。 爬虫類：キリノトビ（希少種・国指定天然記念物） 昆虫類：ヒメハチ ヤマトアゲハ イガキアゲハ ヒメアゲハ ヒメアゲハ</p>			
	そ の 他	<p>自然景観資源として、海成段丘、砂丘がある。</p>			
社会環境	法 規 制	<p>保安林、地域森林計画対象民有林に指定されている。</p>			
	土 地 利 用	<p>土地利用の現況は、広葉樹林、公園緑地、普通畑、サトウキビ畑、パイナップル畑、一般住宅地、工業地区、改変工事中の区域、空き地、裸地、野草地である。 土地利用の計画は、農業地区、農用地区域がある。</p>			
その他	河 川				
	景 観 観 望 点				



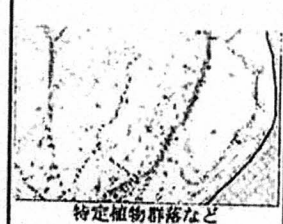
対象メッシュ



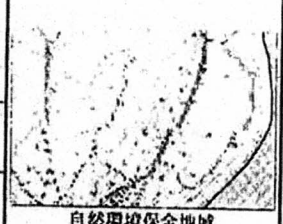
表層土壌



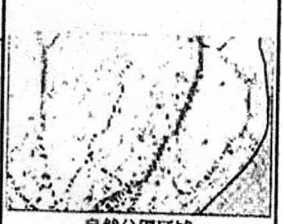
特異な地形・地質



特定植物群落など



自然環境保全地域



自然公園区域



島尻保護区

特記事項

特記事項欄は空欄です。

農水第2772号

平成30年3月19日

土木建築部 建築指導課長 殿

水産課長

(公印省略)

都市計画法に基づく開発行為許可申請に係る意見等について(回答)

みだしのことについて、平成30年2月23日付け土建第1961号で照会のあった件について、下記のとおり回答します。

記

別紙様式

(別紙)

(都市計画法に基づく開発行為許可申請)

所 属	農林水産部 水産課	回 答 者	岸本 和雄
-----	-----------	-------	-------

申請者	所在地	石垣市字新川414番地1信用ビル2階		
	名 称	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		
申 請 区 域	石垣市字白保兼久原2080番3ほか4筆			
申 請 面 積	39,598.56㎡	利 用 目 的	宿泊施設の建設	

所管法令上の問題点及び意見等	
1 所管する法令等への抵触の有無及びその手続状況について	漁業法及び沖縄県漁業調整規則上、現時点において、直接抵触する内容はないと思われる。
2 1で抵触の根拠となる法令等の規定、並びにその問題点について	
3 その他当該計画についての意見等があれば御記入下さい(自由記載)	<p>本件開発行為は、海にごく近い場所での計画となっている。また、浄化槽からの処理水は浸透処理される計画となっている。</p> <p>周辺の海域には、八重山漁業協同組合を漁業権者とする共同第24号が設定されており、第一種共同漁業ではモズク漁業、キリンサイ漁業、イバラノリ漁業、ウニ漁業、イセエビ漁業、ナマコ漁業、タコ漁業、シャコガイ漁業、ヒロセガイ漁業、タカセガイ漁業、ヤコウガイ漁業、サザエ漁業、クロチョウガイ漁業が、第二種共同漁業では固定式刺網漁業及びかご網漁業が行われている。</p> <p>また、一本釣り漁業、素潜り漁業等の自由漁業や、潜水器漁業(電灯潜り含む。)等の許可漁業が行われている漁場でもある。</p> <p>そのため、当該開発計画の実施にあたっては、沿岸の水産資源への影響も含めた上で、周辺での漁業活動に支障が生じることがないように、事前に十分検討される必要がある。</p> <p>本件申請の対応においては、申請者と、八重山漁業協同組合及び地元漁業者との間で合意形成がなされるよう、ご配慮いただきたい。</p>

八保第2519号
平成30年3月8日

土木建築部建築指導課長 殿

八重山保健所長
(公印省略)

都市計画法に基づく開発行為許可申請に係る意見照会等について (報告)

平成30年2月23日付け土建第1961号にて依頼のありましたみだしのことについて、別紙のとおり報告します。

【担当】

生活環境班 新城

TEL:0980-82-3243

(別紙)

(都市計画法に基づく開発行為許可申請)

所 属	八重山保健所	回 答 者	新城
-----	--------	-------	----

申請者	所在地	石垣市字新川414番地1信用ビル2階	
	名 称	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	
申 請 区 域	石垣市字白保兼久原2080番3ほか4筆		
申 請 面 積	39,598.56㎡	利用目的	宿泊施設の建設

所管法令上の問題点及び意見等	
1 所管する法令等への抵触の有無及びその手続状況について	<p>浄化槽法に係る地下浸透について、現時点で「沖縄県浄化槽取扱要綱」に基づく事前協議がされておらず、浄化槽設置についても浄化槽設置計画書提出前の段階であり、法令等に抵触していると判断できません。しかし、業者からの事前相談より当該地域は透水性が高く、浄化槽放流水が地下の水脈に短絡すると予想されるため、土壌浸透処理可能な土地条件を満たさない可能性があります。</p>
2 1で抵触の根拠となる法令等の規定、並びにその問題点について	<ul style="list-style-type: none">・沖縄県浄化槽取扱要綱・昭和55年建設省告示第1292号第5・浄化槽の構造基準・同解説(国土交通省住宅局建築指導課他編集)
3 その他当該計画についての意見等があれば御記入下さい(自由記載)	<p>建築物における衛生的環境の確保に関する法律については、当該宿泊施設が特定建築物の場合届出義務が生じますが、使用して1ヶ月以内に提出するものであるため、こちらも法に抵触していると判断できません。特定建築物に該当する場合は「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に係ることと、部長通知により中水利用に制限がある旨は伝えています。</p> <p>そのほか、沖縄県赤土等流出防止条例に基づく届出、土壌汚染対策法に基づく届出が必要となります。なお、水質汚濁防止法に係る届出については対象外となりますが、計画変更等により排水(雨水を含む)を公共用水域へ放流する計画となった場合は、規定の届出が必要です。</p>