

自然公園法の概要

目的(§1)

優れた自然の風景地を保護するとともに、その利用の増進を図り、もって国民の保健、休養及び教化に資するとともに、生物の多様性の確保に寄与することを目的としている。

国立・国定公園区域指定等 (§5, 6)

公園計画 (§7, 8)

保護又は利用のための規制又は事業に関する計画

規制に関する計画

保護規制

利用規制

事業に関する計画

公園事業に関する計画

保護施設

利用施設

生態系維持回復計画

特別地域の指定等

公園事業の決定 (§9)

生態系維持回復事業計画の策定 (§38)

地域指定と保護 (§20~22, 33)

特別地域	特別保護地区	原生状態を保持	行為の施は許可制
	第1種特別地域	現在の景観を極力維持	
	第2種特別地域	農林漁業活動について努めて調整	
	第3種特別地域	通常農林漁業活動は容認	
海域公園地区		海域の景観を維持	
普通地域		風景の維持を図る	届出制

公園事業

- (利用のための施設)
- ①道路・橋
 - ③宿舎・避難小屋
 - ④休憩施設・展望施設・案内所
 - ⑤野営場・運動場・スキー場等
 - ⑥車庫・駐車場・給油施設等
 - ⑦運輸施設
 - ⑧給水施設・排水施設・医療救急施設・公衆浴場・公衆便所等
 - 動物園・水族館・博物館展示施設
 - (保護のための施設)
 - ⑩植生復元施設・動物繁殖施設
 - ⑪砂防施設・防火施設
 - ⑫自然再生施設

- 事業の目標
○事業を行う区域
○事業内容
- ・生態系の状況の把握及び監視は生育環境の維持又は改善
 - ・生態系の維持又は回復に支障を及ぼすおそれのある動植物の防除
 - ・生態系の維持又は回復に必要な動植物の保護増殖
 - ・生態系の維持又は回復に資する普及啓発研究など

行為規制

利用調整地区 (§23~31)

公園事業の執行 (§10~18)

生態系維持回復事業の実施 (§39~42)

管理計画

- ・管理の基本方針、公園事業及び行為許可等の取り扱い
- ・保全対象や野生生物の保護管理等保全に関する事項
- ・利用指導や普及啓発、安全対策等利用の推進に関する事項

管理計画：自然環境局長通知に基づき、管理計画区（自然環境の特性、利用実態等により1つのまとまりとして整理される区域）ごとに地方環境事務所長が策定。



国定公園事業の内容の変更の許可申請書

沖縄海岸国定公園 宿舎 事業の執行の認可を受けた内容を変更したいので、自然公園法第16条4項で準用する同法第10条第6条第1項の規定に基づき、次のとおり申請します。

平成 29年 2月 14日

申請者

住所
氏名

沖縄県国頭郡恩納村字名嘉真2198番地1
株式会社 ユーズリゾート沖縄
代表取締役 雀部 優

沖縄県知事 翁長 雄志 殿

執行の認可を受けた年月日及び番号		平成 19年 2月 23日 沖縄県指令文第57号 (新規許可)		
		平成 20年 7月 25日 沖縄県指令文第193号 (変更許可)		
		平成 28年 4月 14日 沖縄県指令環第61号 (変更許可)		
国定公園事業の種類		宿舎		
変更の内容	事項	変更前	変更後	
	公園施設の種類の	宿舎	変更なし	
	公園施設の位置	沖縄県国頭郡恩納村字名嘉真下袋原1967-1 外	変更なし	
	公園施設の規模・構造	事業区域	8.72 ha	変更なし
		客室数	360室	変更なし
		総建築面積	15,700 m ²	総建築面積 12,530.55 m ²
		総延床面積	44,985 m ² (内駐車場延床面積 2,800 m ²)	総延床面積 41,786.06 m ²
		階数	地上1, 2, 5, 10階建	地下1階 地上1, 2, 4, 5, 9, 10階建
	公園施設の管理又は経営方法	構造	鉄筋コンクリート造 ・鉄骨造・木造等	変更なし
		経営方法	直営	変更なし
料金徴収		あり	変更なし	
	供用期間	通年営業	変更なし	
変更をしようとする年月日		平成 29年 4月 1日 (但し、許可の日以降)		
工事施行の予定期間	平成 28年 9月 1日 着工		平成29年5月1日着工(許可の日以降)	
	平成 31年 3月 31日 完了		平成31年4月30日完了	
変更を必要とする理由		別紙による。		
備考				

国定公園事業の内容の変更の許可申請書

[申請書および添付書類リスト]

・変更の理由書

・事業計画の概要

・賃借対照表

[添付図面リスト(今回変更図のみ添付)]

図面番号	建築関係図面名称
2-1	主な変更箇所の説明
2-2	配置図
4-1～10	平面図
4-11～12	立面図
4-13～14	断面図
	付属棟 平面立面図
5-1～2	完成予想図
6-1～5	完成イメージ予想地点図
図面番号	土木関係図面名称
10	土地利用計画平面図
11	造成計画平面図
12	擁壁配置計画平面図
13-1～7	横断図(1)～(7)
14-1	土量配分計画平面図
14-2	土量計算書
15	国道取り付け計画平面図 (変更なし)
16	通路・園路計画平面図
17	用水系統平面計画図 (変更なし)
18	雨水排水流域区分図
19	雨水排水計画平面図
20	汚水系統平面計画図
21	栈橋計画図 (変更なし)
22	植栽計画平面図

沖縄県・自然保護課 様

建築計画の一部変更について

■(仮称)沖縄伊武部ビーチホテル計画

平素は格別なご高配にあずかり、また温かいご指導を賜り厚く御礼申し上げます。
下記の理由により一部変更についてご理解いただけますようお願い申し上げます。

記

この事業は沖縄県海岸国定公園執行事業(宿泊事業)で平成19年2月23日に許可を戴き造成工事を行ってまいりましたが、建築工事の着手前に世界経済の崩壊で事業は中断しました。

現在工事は防災面において造成工事の区切りの良い所で一旦中断しておりました。

一昨年より事業の立て直しを計り、事業の組み立てと工事期間及びプランの見直しを含め検討をし、「平成28年4月14日国定公園事業の内容の変更許可」をいただき、赤土流出防止などの防災工事を1月10日より再開致し、本体工事の準備工事を行なっております。

現在各詳細設計が完成し工事見積が出来上がってきましたが、建築工事費が予定価格より想定外に増加したことが判明しました。原因は震災復興やオリンピックの影響で全国的に資材や労務工事費が急激に上がった事です。沖縄県も例外ではなく那覇空港の滑走路増設やターミナルビル、県事業大型ホテル案件等が着工しており建設ラッシュとなっております。

沖縄県の建設状況においては人件費や資材の高騰により人手が不足している状態です。

そこで収容人数、客室数等の収益部分に変更せずに、建物を効率的にする為に立体駐車場、レストラン棟を廃止し、分散された棟を一つにまとめ配置と建物の階数の一部を変更し、工事費の圧縮を計画しております。

この施設は行政を初め周りの多くの方々にご支援を戴きここまで進めてきましたので、

今後早期に施設を完成させ沖縄の観光産業に寄与するのが我々の使命だと考えております。

ホテル開業に向け今後も一層努力してまいりますので、今回の変更に対する事務手続きを何卒ご理解いただけますようお願い申し上げます。

株式会社ユーズリゾート沖縄
代表取締役 雀部 優

1. 事業計画の概要

(1) 事業目的

①観光資源の再活性化

恩納村北部の名嘉真地区に位置する本事業地は、沖縄本島でも有数のサンゴ礁の広がる美しい浜辺をもち、古くから伊武部ビーチとして知られ、広く観光資源として活用されてきました。しかし、年々来客数が減り、現在では遊休化しています。現状のままでは伊武部の優れた海洋自然を有効に生かしているとは言い切れません。本事業は、地域特性や自然景観を生かした集客力のある施設をつくり、名嘉真地区の観光資源の再活性化に努めるものです。

②「世界水準の観光リゾート地」の実現

本事業は、県が沖縄21世紀ビジョンで掲げる「世界水準の観光リゾート地」の具現化に寄与することを目指します。沖縄の恵まれた自然資源や文化資源などの独自の観光価値を国内外に向けて発信し、目標とする1,000万人の入域観光客数（平成33年度）に貢献していくものです。また、自然環境との調和を図りながら、持続可能な観光振興にも寄与していきます。

③地域経済の活性化

県のリーディング産業である観光産業が今後も地域経済を牽引していくために、雇用機会の創出、地元の海産物や農産物の積極的な活用などを通じて、地域経済の活性化に貢献していきます。また、自然と生物多様性に富んだ地域特性を生かした海中公園の利用等のアクティビティや、琉球王朝時代から受け継がれる歴史遺産、伝統文化や芸能、伝統工芸など、沖縄の魅力を広く知って頂く機会を提供します。

(2) 用地の選定理由

本事業地は恩納村北部に位置し、名護市ブセナ地区と隣接しています。この地域は美しい海と緑豊かなやんばるの景観が織りなす自然環境に恵まれ、県内でも有数の高品質なホテルが集積し、沖縄を代表するリゾート地を形成しています。本事業が高いホスピタリティを提供し、周辺施設とも相互に連携していくことにより、地域の魅力と認知が強化され、アジア・太平洋地域に誇れるリゾート地に成長していくことが、地域経済の活性化と、引いては沖縄県全体の観光業の発展に寄与するものとして、当地を選定しました。

(3) 用地の現況

①土地利用の現況

この区域は農作地や演習場として使用されていましたが、現在は自然地となっています。敷地内の平坦部は概ね裸地となっており、傾斜地と国道沿いにモクマオウ等が自生した樹林地が形成されています。過去に農作が行われていた土地の地目に農地が残っていますが、現在では農耕地として形成されておらず、農業は一切行われていません。敷地東側の海岸は伊武部ビーチとして使用しています。敷地西側の丘陵地には、造成工事による擁壁や埋設配管が存置されています。

②宿泊事業区域の土地の現況

地 目		公 簿		現 況	
		面積 (㎡)	割合 (%)	面積 (㎡)	割合 (%)
宅 地		0.00	0.00%	0	0.00%
農 用 地	田	2,527.60	2.05%	2,278.40	2.61%
	畑	9,890.00	8.03%	8,055.62	9.24%
	採草牧草地	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	小計	12,417.60	10.09%	10,334.02	11.86%
保 安 林		32,743.00	26.59%	12,578.47	14.43%
原 野		40,091.46	32.56%	27,695.54	31.78%
公共公益用地		3,730.11	3.03%	3,730.11	4.28%
雑 種 地		34,136.45	27.73%	31,349.43	35.97%
そ の 他		0.00	0.00%	1,458.13	1.67%
計		123,118.62	100.00%	87,145.70	100.00%

③既存樹林地の状況 (自己所有地・賃借地)

樹林地区分	現 況 面積 (㎡)	伐開予定		備 考
		面積 (㎡)	割合 (%)	
A. モクマオウ・リュウキュウマツ他	52,363.83	32,181.54	62.44%	平均樹齢30年以上、自然植生
B. モクマオウ他	5,095.50	5,095.50	9.89%	平均樹齢20年以上、自然植生
C. モクマオウ・コバテイシ	12,668.33	9,983.39	19.37%	自然及び人為植生、平均樹齢30年以上
D. モクマオウ・コバテイシ	3,982.10	3,982.10	7.73%	人為植生、平均樹齢30年以上
E. モクマオウ	296.82	296.82	0.58%	人為植生、平均樹齢30年以上
F. モクマオウ・コバテイシ他	8,183.35	0.00	0.00%	人為植生、平均樹齢30年以上
合 計	82,589.93	51,539.35	100.00%	

④傾斜地の状況 (自己所有地・賃借地)

勾 配	面積 (㎡)	割合 (%)	備 考
20度以下	95,261.18	73.55%	
20度超	34,266.41	26.45%	
計	129,527.59	100.00%	
標高	最高地 22.52 m	最低地	0 m

⑤地形、地質、土壌について

土地の地形は、敷地の西側は丘陵地、東側は海岸低地を形成しています。丘陵地の表層地質は名護層の千枚岩が露頭し、深度6~7m付近までは風化の影響を受け、それ以深は風化が弱まり比較的新鮮な千枚岩で構成されています。海岸低地では、支持層と考えられる基盤の千枚岩が平均深度30m程に分布し、その上位（中間層）は、砂や砂礫及びシルト等の堆積層が分布しています。

(ア) 地質

地質分布は、古第三紀以前に形成された国頭層群名護層の千枚岩が基盤として分布し、これらの基盤を覆い海岸低地には第四紀更新世の洪積層や完新世の沖積層が分布します。

(イ) 土壌

林地土壌（乾性赤色土壌、砂質未熟土壌）と、岩屑性土壌（岩石地）および、耕地土壌（細粒赤色土壌、細粒褐色低地土壌、中粗粒褐色低地土壌）からなっています。

⑥水系について

事業区域内を南北に走る水路には、国道の対岸地（希望ヶ丘等）の雨水および処理水を集水し最終的に入り江に放流していましたが、水路の勾配が不十分であったため滞水し、閉塞の状態でした。今回の計画で水路の位置を変え、水路の長さを短くし、最終放流を伊武部ビーチ中央部に付け返します。

現在、付替え工事は終了し、恩納村との土地の等価交換も終了しております。

⑦文化財について

当該開発予定地に埋蔵文化財はないと恩納村教育委員会から回答を得ております。

⑧地域の指定状況について

- ・都市計画区域外
- ・沖縄海岸国定公園 第2種特別地域
- ・丘陵部先端 : 土砂崩壊防備保安林
- ・海岸部 : 潮害防備保安林
- ・丘陵部西側 : 地域民有林（5条森林区域）

⑨環境影響調査の概要

(ア) 生態系の概況の把握

以下の8区分された生態的な環境が確認できます。

- | | |
|-----|---------------------------------|
| 丘陵地 | 1) 二次林・植林 (リュウキュウマツ群落、モクマオウ群落) |
| | 2) 海岸植生 |
| 低地部 | 3) 二次植林・植林 (リュウキュウマツ群落、モクマオウ群落) |
| | 4) 湿性性草地 |
| | 5) 耕作地等 (路傍草本・畑地雑草群落、耕作地、道路等) |
| | 6) 市街地・道路等 |
| | 7) 自然裸地・海浜 |
| | 8) 水域 (河川、池、海域) |

(イ) 注目種の確認 (上位性・典型性・特殊性)

上位性の注目種としてリュウキュウイノシシ、リュウキュウツミ、リュウキュウコノハズク、リュウキュウアオバズク等の猛禽類を確認しました。典型性の注目種としてイソヒヨドリ、コサギ、コゲラ、ウグイス、メジロ、オキナワアオガエル、クロヨシノボリを確認しました。

事業実施による動植物相への影響に対しては、必要な環境保全対策をとり、動植物相への影響を回避又は低減する措置を講じます。

⑩貴重種の移植計画の概要

本事業地およびその周辺地域において16種の重要な植物が確認され、計画の実施により11種に影響が予測されました。

影響が予測される重要な植物については、環境保全対策として周辺地への移植を行います。移植に際しては、以下の通り、候補地を選定し、移植方法を検討し、移植の実施計画を策定した上で実施します。

1) 移植実施計画の検討

- 移植対象植物 (改変地内で確認された重要な植物)
- 重要な植物の自生地の環境把握及び移植候補地の検討
 - ・確認調査 (自生地・移植候補地)
 - ・移植候補地の選定
 - ・移植候補地に適した移植対象種の選定
- 移植方法
- 移植実施計画

2) 移植作業の実施

- 重要植物の自生地及び移植候補地の環境調査
- 移植の実施調査

(4) 事業の概要

本事業は、公園事業の目的である「保護と利用」の観点より、「景観を楽しむこと」「保養すること」に沿った形とするために、展望台、ビーチハウス等を含めた諸施設を設置します。

宿泊施設の建物は5階建と10階建を主とし、各建物は分節化し、高さや壁面線にリズム感を加えることで、地域のリゾート景観に寄与していきます。

事業の規模は、「経営の安定」「雇用の確保」の観点から宿泊人員1,172人とします。宿泊施設の運営は、自社グループにて行なう予定です。

①事業工程

期間 月	H19				H20				H21			H22			H23		H24		H25		H26		H27		
	3	6	9	12	3	6	9	12	4	8	12	4	8	12	6	12	6	12	6	12	6	12	6	12	
貴重種の移植	●●														●●										
準備工事	●●																								
防災工事	●●		沈砂地、排水路等設置																						
造成工事			●●	切土 盛土 埋戻工事																					
擁壁工事			●●	●●●●●●●●●●●●●●●●														工事中断							
建築工事																									
外構工事			●●	進入路造成切下工事																					
検査																									
開業準備 開業																									

期間 工種	H27				H28				H29				H30				H31						
	3	6	9	12	3	6	9	12	2	4	6	8	10	12	2	4	6	8	10	12	2	4	6
貴重種の移植								●●															
防災工事								●●															
造成工事																							
擁壁工事	工事中断																						
建築工事																							
外構工事																							
検査																							
開業準備 開業																							

②土地利用計画表

区 分	面積 (㎡)	割合 (%)	備 考
建 物 用 地	12,900.33	14.80%	
駐 車 場 用 地	6,805.58	7.80%	
通 路	16,435.55	18.90%	
造 成 緑 地	31,532.38	36.20%	
造 成 森 林	2,490.17	2.90%	
残 置 森 林	1,243.44	1.40%	
自 然 保 存 地	3,082.50	3.50%	
水 路 施 設 用 地	1,166.38	1.30%	
里 道 付 替 用 地	1,264.94	1.50%	
屋 外 施 設 用 地	8,310.94	9.50%	
造 成 協 力 地	908.49	1.00%	国土交通省所有地
そ の 他 公有水面占用部分	1,005.00	1.20%	
計	87,145.70	100.00%	

③コンセプト

～沖縄を代表する新たなコンセプトのホテル～

五感を研ぎ澄ます

パノラマに広がるエメラルドグリーン的大海とコバルトブルーの空。
 青海原から吹き抜ける潮薫る風と、白砂の浜辺に寄せる波の音。
 生い茂る森と色鮮やかな熱帯植物。
 沖縄の自然の要素「海・空・風・波・樹・花」が、人の五感を研ぎ澄まし、喧騒の時を忘れさせ、心と体のストレスを開放します。

環境をデザインする

空間デザインは、人・建築・自然が融和したリゾート環境を創出します。
 ランドスケープでは、密生する樹木が光と影を演出する場面や、熱帯植物の明るい花々で解放感を演出する場面など、海と緑との関わりを様々に提案しています。
 外壁には琉球石灰岩や花ブロック等、伝統ある琉球文化と現代がコラボレーションした琉球モダンを演出します。
 各エリアは十分なオープンスペースを設け、水盤や植栽により自然環境と人との緩やかな共生を図っています。

④ゾーニング

土地の高低差と海を望む方位差を利用し、ヒルトップエリア（西）とビーチフロントエリア（東）とに分けて計画し、客室は全室オーシャンビューとします。
 国道からヒルトップのエントランスまでのアプローチは、緑深く陰翳のある通路から大海原を望むロービーに繋がるシークエンスで“Sense of Arrival”を演出します。
 大海原を望む高台のヒルトップには、亜熱帯の豊かな自然の中に4～5階建の建物とプライバシー性が高い1階建のヴィラを配置します。エントランスとインフィニティプールからは、既存樹林を透して伝わる波の音、風、光、そして海に沈む洛陽を望めます。
 弓状の砂浜を望む平地のビーチフロントには6～10階建の建物を配置し、開放的な環境と色鮮やかな植物でビーチやガーデンを色取ります。

⑤建築物の概要

所在地 沖縄県国頭郡恩納村字名嘉真下袋原1967-1他
 用途地域 都市計画区域外、沖縄海岸国定公園内

建築面積				12,530.55㎡				客室数		360室	
延床面積				41,786.06㎡				駐車台数		288台	
施設名称	棟数	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	建築高 (m)	階数	客室数	収容人数	構造			
ビーチフロント棟	1	5,189.15	25,496.89	39.50	地上10階	226室		鉄筋コンクリート造			
ヒルトップ棟	1	6,057.51	15,178.84	19.64	地上5階	128室		鉄筋コンクリート造			
ヴィラ棟	6	644.01	605.16	4.02	1階	6室		鉄筋コンクリート造			
メインゲート棟	1	141.31	6.60	5.41	1階			鉄筋コンクリート造			
守衛棟	1	4.41	4.41	2.90	1階			鉄筋コンクリート造			
プールパントリー棟-1	1	48.29	48.29	3.81	1階			鉄筋コンクリート造			
プールパントリー棟-2	1	26.01	26.01	3.60	1階			鉄筋コンクリート造			
プールパントリー棟-3	1	14.65	14.65	3.28	1階			鉄筋コンクリート造			
BBQパントリー棟	1	31.14	31.14	3.28	1階			鉄筋コンクリート造			
ビーチハウス棟	1	50.49	50.49	3.60	1階			鉄筋コンクリート造			
設備棟-1	1	264.00	264.00	6.60	1階			鉄筋コンクリート造			
設備棟-2	1	39.69	39.69	3.81	1階			鉄筋コンクリート造			
設備棟-3	1	19.89	19.89	3.80	1階			鉄筋コンクリート造			
展望台								木造			
合計	18	12,530.55	41,786.06			360室					

⑥開発関係諸法令状況一覧

平成29年2月現在

関係法令の名称	番号	申請名/書類名	許認可年月日	現状許可期限	備考
1 自然公園法	1	国定公園事業執行認可申請	沖縄県指令文第57号 平成19年2月23日	供用開始	
	2	国定公園事業の執行の認可事項 変更承認申請	沖縄県指令文第193号 平成20年7月25日	平成25年10月	
	3	国定公園供用開始延期申請書	沖縄県指令文第91号 平成22年4月8日	平成25年10月	
	4	国定公園変更届 (供用開始延期)	環自第1314号 平成25年2月18日	平成30年10月	
	5	国定公園事業の執行の認可事項 変更承認申請	沖縄県指令環第61号 平成28年4月14日	平成31年04月	
	6	国定公園事業の執行の認可事項 変更承認申請			平成29年2月変更申請予定
2 沖縄県県土保全条例	1	開発行為事前協議申出	企土第1001号 平成18年11月14日		
	2	開発行為許可申請	沖縄県指令企第58号 平成19年2月28日		
	3	開発行為変更許可申請	沖縄県指令企第333号 平成20年9月12日	工事再開	
	4	工事時期変更・中止届	平成23年4月6日	平成24年3月	
	5	工事中止届	平成24年2月9日	平成25年3月	
平成25年県議会にて自然公園の審査対象なので県土保全条例対象外となる。					
3 恩納村環境保全条例	1	開発行為承認申請	開発協定書 平成19年2月28日		
	2	開発行為変更承認申請	恩納村指令56号 平成20年8月28日	工事再開	
	3	工事完了時期変更届	平成22年3月11日	平成24年3月	
	4	工事完了時期変更届	平成24年2月10日	平成25年3月	
	5	工事完了時期変更届	1289号 平成25年1月18日	平成30年9月30日	
	6	工事中止届	1289号 平成25年1月18日	平成26年2月28日	
	7	工事中止届	22号 平成26年4月3日	平成27年3月31日	
	8	工事中止届	1285号 平成27年2月6日	平成28年3月31日	
	9	開発行為変更承認申請	恩納村指令58号 平成28年5月20日	平成31年04月	
土地基本法	1	用域変更申請	恩納村指令112号 平成19年2月28日		
4 森林法	1	保安林解除申請	農森第261号 平成19年4月27日		
	1	林地開発許可申請	沖縄県指令農第82号 平成19年2月21日		
	2	林地開発変更許可申請	沖縄県指令農第1119号 平成20年12月9日		
	3	林地開発中止届	第6304号 平成22年3月11日	工事再開	
	4	林地開発中止届	第6742号 平成23年3月1日	平成24年3月	
	5	林地開発中止届	第5423号 平成24年2月10日	平成25年3月	
	6	林地開発計画変更届	第5995号 平成25年2月19日	平成30年9月30日	
	7	林地開発行為中止届	第5995号 平成25年2月19日	平成26年3月1日	
	8	林地開発行為中止届	第59号 平成26年4月4日	平成27年3月1日	
	9	林地開発行為中止届	第4511号 平成27年2月5日	平成28年3月1日	
	10	林地開発変更許可申請	沖縄県指令農第942号 平成28年9月20日	平成31年04月	
	1	保安林内土地形質変更許可申請書	第1593-3号 平成24年7月11日	平成25年10月	
	2	保安林内土地の形質変更許可変更申請書	沖縄県指令北振第57号 平成25年3月18日	平成30年3月31日	

	関係法令の名称	番号	申請名/書類名	許認可年月日	現状許可期限	備考
5	沖縄県赤土等流出防止条例	1	事業行為届出	変更不要通知書受理 文保第2-18167号 平成18年12月21日	工事期間	
		2	事業現場の面積等変更届出	変更不要通知書受理 文保第2-18167-4号 平成20年9月5日	平成25年3月31日	
		3	氏名変更届出書(工期)	平成22年3月15日		
		4	氏名変更届出書(工期延長)	平成24年1月17日	平成30年3月31日	
		5	氏名変更届出書(施工者変更)	平成28年11月4日	平成31年4月30日	
		6	事業現場の面積等変更届出書	計画変更不要通知書受理 環保第2-18167-15号 平成28年11月21日	平成31年4月30日	
6	海岸法	1	海岸保全区域等占用許可申請	恩建第108号 平成19年6月8日		
7	恩納村海岸管理条例	1	権利譲渡許可申請	恩建第510号 平成18年7月19日		
		2	海岸保全区域等占用期間 (更新許可申請)	恩建第1469号 平成22年3月3日		
		3	海岸保全区域等占用期間 (更新許可申請)	恩建第2564号 平成25年3月29日		
		4	海岸保全区域等占用期間 (更新許可申請)	恩建第1443号 平成28年2月9日	平成31年3月31日	
8	恩納村景観条例	1	恩納村景観区域内届の事前協議 における助言	恩企第1177号 平成27年12月24日		
		2	恩納村景観区域内行為届	恩企第1519号 平成28年3月23日		
		3	恩納村景観計画区域内行為変更 届出書	恩企第1444号 平成29年1月24日	平成31年4月30日	
9	道路法	1	道路工事施行承認申請	府国北事管第22号 平成19年7月6日	平成22年9月30日	
		2	道路工事施行承認申請 (工期延期)	第341号 平成22年3月11日	平成25年3月31日	
		3	道路工事施行承認申請 (工期延期)	第341号 平成25年1月17日	平成26年2月28日	
		4	道路工事施行承認申請 (工期延期)	第57号 平成26年4月25日	平成27年3月31日	
		5	道路工事施行承認申請 (工期延期)	第636号 平成27年2月6日	平成28年3月31日	
		6	道路工事施行承認申請 (工期延期)	第576号 平成28年2月18日	平成29年3月31日	
		7	道路工事施行承認申請 (工期延期)			平成29年2月提出予定
10	農地法	1	5条許可申請	指令農第75-114号 平成19年2月28日		
11	文化財保護法	1	埋蔵文化財調査	恩博第730号 平成17年10月28日		
12	温泉法	1	温泉掘削許可申請	指令文第74号 平成20年3月5日		掘削済 今後動力申請予定
13	県福祉のまちづくり条例	1	特定生活関連施設新築等変更 協議			変更申請予定
14	建築基準法	1	工作物確認申請			変更申請予定
		2	建築確認申請			変更申請予定

(5) 工事計画の概要

①造成計画の基本方針（自己所有地・賃借地）

丘陵部を切土して平野部に盛土する予定ですが、その切土・盛土の面積は極力抑えます。

	切土区域	盛土区域	造成区域
造成土量 (m ³)	36,204.00	59,948.00	
造成面積 (ha)	2.57	4.23	6.80

②土工（自己所有地・賃借地）

(ア) 切・盛土量、捨・客土量、最大切土高、最大盛土高

	土量	最大切盛高
切土 (m ³)	36,204.00	5.47m
盛土 (m ³)	59,948.00	7.65m
捨・客土 (m ³)	0.00	

(イ) 平均土工高 = 切土量及び盛土量 / 事業区域の面積（自己所有地・賃借地）

$$96,152.00 / 87,145.70 = 1.10\text{m}$$

(ウ) 不足土 = 59,948.00 / 0.9 - 36,204 = 30,405m³

③赤土流出防止対策（概要）

- ・濁水最終処理対策装置としてろ過型沈殿池を設置します。
- ・本事業地の赤土対策は、施工済箇所切土面から流出を引き続き防止し、併せて新たに掘削した礫質土及び岩石等を盛土箇所に搬出します。
- ・掘削土の雨水処理は、ろ過型沈殿池により処理します。
- ・現場外の雨水処理は、切回し水路を設置して、現場外河川等流出させます。
- ・海岸線部砂丘部の伐採・掘削には浸透池を設置します。この部分の盛土50cm程度には掘削した砂礫・砂を使用します。

(6) 残土処理、盛土搬入計画

掘削による発生土は、全量を盛土へと流用するため現場外へ持ち出す残土は発生しません。不足土については、県内業者より土質調査済みの客土を購入予定です。

(7) 附帯施設計画の概要

①道路計画（進入道路、区域内道路）

区域内への進入路および各施設への通行路は、建築基準法や道路法による道路ではなく、区域内通路として計画しています。なお国道取り付き部分（造成協力地）については、北部国道事務所との協議に基づき計画します。

②用水計画

給水は恩納村水を利用し、給水量は1日当り最大給水量545 m^3 /日を予定しております。村水は、国道58号線に埋設されている給水本管 ϕ 200より分岐して、引き込み、区域内の225 m^3 の受水槽（貯湯槽含む）を設け、加圧給水ポンプにより各施設へ供給します。

③雨水排水計画

丘陵部の尾根から西側部分は海へ自然放流とし、その他の部分は側溝や埋設管を経由して最終的に水路へ導き、その水路から海へ放流します。

④污水排水処理計画

各施設の雑排水や污水は、場内に設けた合併浄化槽に集め高度に浄化した後、水路へ処理水を放流します。処理水質は県基準値は20ppmですが、地元漁協との調整によりBOD、COD、SS10ppmとしています。

⑤植栽計画

自然環境保全の観点から、沖縄固有の植物を尊重しつつ、可能な限り既存緑地を残すよう努めます。造成緑地には亜熱帯地域である沖縄に適した植栽を行ない、豊かな緑に囲まれた施設とします。

⑥消防計画

区域内には所轄消防署との協議に基づき、防火用水槽（消防水利）を3ヶ所備えます。防火水槽の貯水量は各40tとし、一部はプールと兼用します。警戒範囲は原則半径120mとし、具体的な配置は所轄消防署と協議の上、決定します。また、緊急車両が各施設まで進入出来るように配慮をします。

⑦ごみ処理計画

資源の再利用を優先し、減量化に努めます。ごみは可燃物、不燃物、資源ごみ、粗大ごみ、浄化槽汚泥に分別後、県内民間業者に委託し処理を行います。

⑧温泉

敷地内で掘削した温泉を施設の一部に利用いたします。平成20年に掘削許可を得て、同年に掘削・分析・揚湯試験を行いました。泉質は弱アルカリ性のナトリウム泉で、溶存可燃性ガスが確認されております。現在は温泉井戸に封印をし、今後動力の申請を予定しております。

⑨棧橋

付替えた水路の先端に棧橋を設ける計画をしており、設置予定範囲は公園事業区域に含まれております。現在、海中の支柱は設置を完了しておりますが、今後、地域に適した形状とするよう、上部工作物の詳細を検討します。

②主な変更箇所の説明

高さの変更

下記の通り、各棟の高さを変更する。ただし、最高高さ 39.5 m に変更はしない。

- ① BF 棟 E1 西側 6 階から 7 階に変更
- ② BF 棟 E1 東側 8 階から 9 階に変更
- ③ BF 棟 E3 西側 8 階から 9 階に変更
- ④ BF 棟 E3 中央 7 階から 8 階に変更
- ⑤ BF 棟 E3 東側 6 階から 7 階に変更
- ⑥ HT 棟 S3 南側 5 階から 4 階に変更

形状の変更

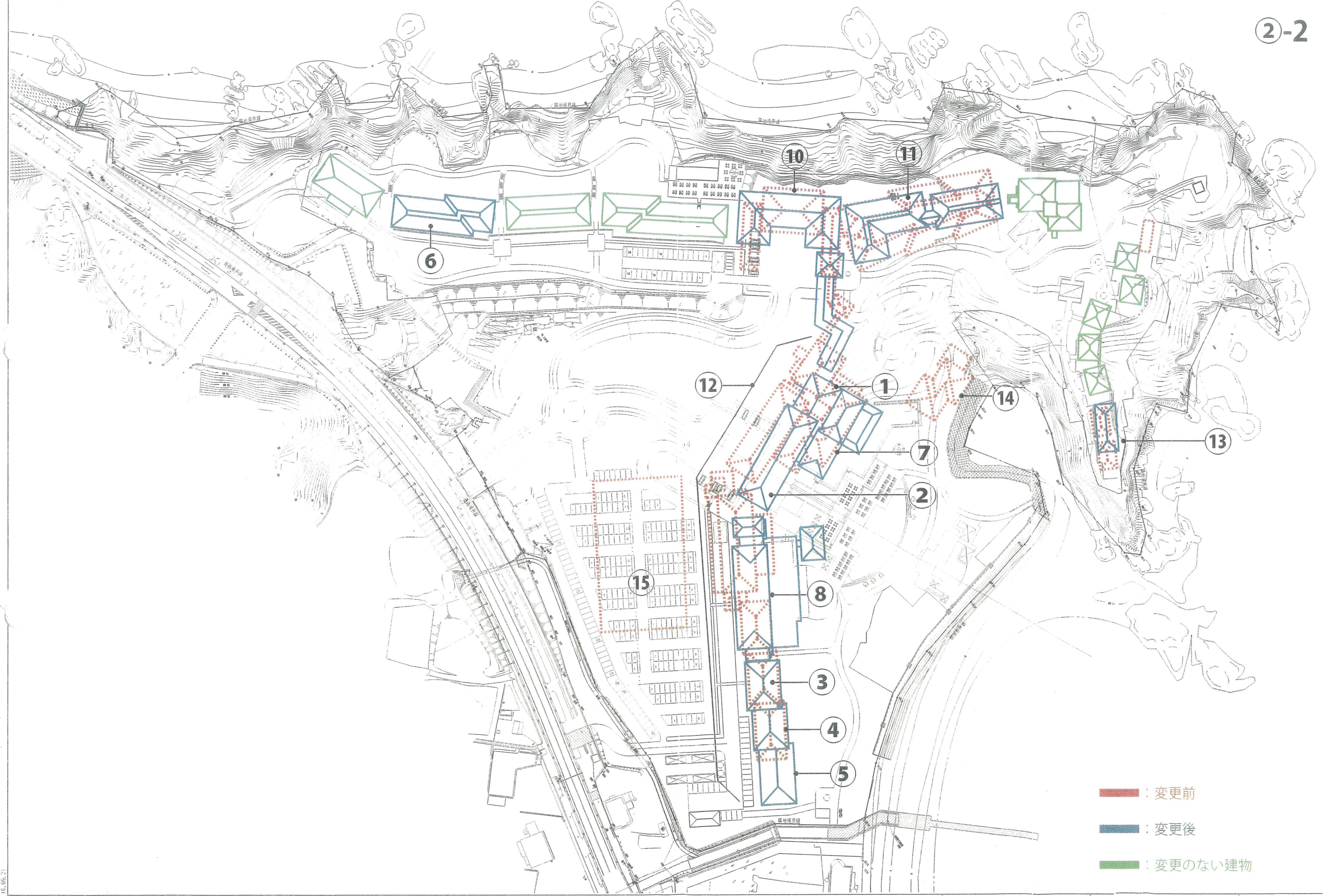
- ⑦ BF 棟 E1 形状の変更 (柱スパン数の変更)
- ⑧ BF 棟 E2 形状の変更 (塔屋を海側へセットバック)
- ⑨ BF 棟 E3 形状の変更 (柱スパンの変更)
- ⑩ HT 棟 ENT 形状の変更
- ⑪ HT 棟 N1 形状の変更 (柱スパンの変更)

配置の変更

- ⑫ BF 棟 E1,E2,E3 北側へ移動
- ⑬ HT エリア ヴィラ棟 2 棟分を 1 棟に合体し、合計を 7 棟から 1 棟に変更
- ⑭ レストラン棟の中止

施設の廃止

- ⑮ 立体駐車場の廃止



- : 変更前
- : 変更後
- : 変更のない建物

変更予定、行旅施設

日建設計

株式会社 ユーズリゾート沖縄
(仮称)沖縄伊武部ビーチホテル計画

配置図 A1: 1/800 A3: 1/1600 No. T-150043-

300x570



国定公園事業の内容の変更の許可申請書

沖縄海岸国定公園 宿舎 事業の執行の認可を受けた内容を変更したいので、自然公園法第16条4項で準用する同法第10条第6条第1項の規定に基づき、次のとおり申請します。

平成 28年 2月 18日

申請者 住所 沖縄県国頭郡恩納村字名嘉真2198番地1
氏名 株式会社ユーズリゾート沖縄
代表取締役 雀部 優

沖縄県知事 翁長 雄志 殿

執行の認可を受けた年月日及び番号		平成 19年 2月 23日 沖縄県指令文第57号		
国定公園事業の種類		宿舎		
変更の内容	事項	変更前	変更後	
	公園施設の種類の	宿舎	変更なし	
	公園施設の位置	沖縄県国頭郡恩納村字名嘉真下袋原2092 他	沖縄県国頭郡恩納村字名嘉真下袋原1967-1 外	
	公園施設の規模・構造	事業区域	8.72 ha	事業区域 変更なし
		客室数	284室	客室数 360室
		総建築面積	19,619.68 m ²	総建築面積 15,700 m ²
		総延床面積	42,185.35 m ²	総延床面積 44,985 m ² (内駐車場延床面積 2,800 m ²)
		階数	地下 1階 地上 1, 2, 4, 7, 9 階建	階数 地上 1, 2, 5, 10階建
	構造	鉄筋コンクリート造 ・鉄骨造・木造等	構造 変更なし	
	公園施設の管理又は経営方法	経営方法	ウエスティンホテルに 通年委託	直営
料金徴収		あり		
供用期間		通年営業		
変更をしようとする年月日	平成 28年 月 日			
工事施行の予定期間	平成 28年 9月 1日 着工			
	平成 31年 3月 31日 完了			
変更を必要とする理由	客室を増室のうえ、客室数の一部(180室以下)を分譲することにより、安定した宿舎事業を継続していくため。また、建物・景観デザインを特徴づけ、施設の集約による管理・サービス機能の向上を図る。			
備考	他法令の変更許可状況：別紙による			

国定公園事業の内容の変更の認可申請書

(仮称)沖縄伊武部ビーチホテル計画

国頭郡恩納村字名嘉真下袋原 1967-1 番地 外

平成 28 年 2 月

株式会社ユーズリゾート沖縄

国定公園事業の内容の変更の認可申請書

[申請書および添付書類]

№ 名 称
国定公園事業の内容の変更の認可申請書

- 1、事業計画の概要
 - (1)事業目的
 - (2)用地の選定理由
 - (3)用地の現況
 - (4)事業概要
 - (5)工事計画の概要
 - (6)残土処理、盛土搬入計画
 - (7)付帯施設計画の概要（浄化槽処理能力計算書）
- 2、概要添付図面・土木図面
- 3、資金計画書
- 4、事業収支計算書
- 5、定款・印鑑証明
- 6、会社登記簿謄本
- 7、公園事業区域の土地一覧表
- 8、区域内の土地の契約書
- 9、土地の登記簿謄本（公図の写し、現況写真）
- 10、建築図面
- 11、完成予想図（パース）
- 12、景観イメージ

1. 事業計画の概要

1. 事業計画の概要

(1) 事業目的

①観光資源の再活性化

恩納村北部の名嘉真地区に位置する本事業地は、沖縄本島でも有数のサンゴ礁の広がる美しい浜辺をもち、古くから伊武部ビーチとして知られ、広く観光資源として活用されてきました。しかし、年々来客数が減り、現在では遊休化しています。現状のままでは伊武部の優れた海洋自然を有効に生かしているとは言いきれません。

本事業は、地域特性や自然景観を生かした集客力のある施設をつくり、名嘉真地区の観光資源の再活性化に努めるものです。

②「世界水準の観光リゾート地」の実現

本事業は、県が沖縄21世紀ビジョンで掲げる「世界水準の観光リゾート地」の具現化に寄与することを目指します。沖縄の恵まれた自然資源や文化資源などの独自の観光価値を国内外に向けて発信し、目標とする1,000万人の入域観光客数（平成33年度）に貢献していくものです。また、自然環境との調和を図りながら、持続可能な観光振興にも寄与していきます。

③地域経済の活性化

県のリーディング産業である観光産業が今後も地域経済を牽引していくために、雇用機会の創出、地元の海産物や農産物の積極的な活用などを通じて、地域経済の活性化に貢献していきます。また、自然と生物多様性に富んだ地域特性を生かした海中公園の利用等のアクティビティや、琉球王朝時代から受け継がれる歴史遺産、伝統文化や芸能、伝統工芸など、沖縄の魅力を広く知って頂く機会を提供します。

(2) 用地の選定理由

本事業地は恩納村北部に位置し、名護市ブセナ地区と隣接しています。この地域は美しい海と緑豊かなやんばるの景観が織りなす自然環境に恵まれ、県内でも有数の高品質なホテルが集積し、沖縄を代表するリゾート地を形成しています。

本事業が高いホスピタリティを提供し、周辺施設とも相互に連携していくことにより、地域の魅力と認知が強化され、アジア・太平洋地域に誇れるリゾート地に成長していくことが、地域経済の活性化と、引いては沖縄県全体の観光業の発展に寄与するものとして、当地を選定しました。

(3) 用地の現況

①土地利用の現況

この区域は農作地や演習場として使用されていましたが、現在は自然地となっています。敷地内の平坦部は概ね裸地となっており、傾斜地と国道沿いにモクマオウ等が自生した樹林地が形成されています。過去に農作が行われていた土地の地目に農地が残っていますが、現在では農耕地として形成されておらず、農業は一切行われていません。敷地東側の海岸は伊武部ビーチとして使用しています。敷地西側の丘陵地には、造成工事による擁壁や埋設配管が存置されています。

②宿泊事業区域の土地の現況

地 目		公 簿		現 況	
		面積 (㎡)	割合 (%)	面積 (㎡)	割合 (%)
宅 地		0.00	0.00%	0	0.00%
農 用 地	田	2,527.60	2.05%	2,278.40	2.61%
	畑	9,890.00	8.03%	8,055.62	9.24%
	採草牧草地	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	小計	12,417.60	10.09%	10,334.02	11.86%
保 安 林		32,743.00	26.59%	12,578.47	14.43%
原 野		40,091.46	32.56%	27,695.54	31.78%
公共公益用地		3,730.11	3.03%	3,730.11	4.28%
雑 種 地		34,136.45	27.73%	31,349.43	35.97%
そ の 他			0.00%	1,458.13	1.67%
計		123,118.62	100.00%	87,145.70	100.00%

③既存樹林地の状況 (自己所有地・賃借地)

区 分 樹林地区分	現 況	伐開予定		備 考
	面積 (㎡)	面積 (㎡)	割合 (%)	
A. モクマオウ・リュウキユウマツ他	52,363.83	32,181.54	62.44%	平均樹齢30年以上、自然植生
B. モクマオウ他	5,095.50	5,095.50	9.89%	平均樹齢20年以上、自然植生
C. モクマオウ・コバテイシ	12,668.33	9,983.39	19.37%	自然及び人為植生、平均樹齢30年以上
D. モクマオウ・コバテイシ	3,982.10	3,982.10	7.73%	人為植生、平均樹齢30年以上
E. モクマオウ	296.82	296.82	0.58%	人為植生、平均樹齢30年以上
F. モクマオウ・コバテイシ他	8,183.35	0.00	0.00%	人為植生、平均樹齢30年以上
合 計	82,589.93	51,539.35	100.00%	

④傾斜地の状況 (自己所有地・賃借地)

勾 配	面積 (㎡)	割合 (%)	備 考
20度以下	95,261.18	73.38%	
20度超	34,552.65	26.62%	
計	129,813.83	100.00%	
標高	最高地 22.52 m	最低地	0 m

⑤地形、地質、土壌について

土地の地形は、敷地の西側は丘陵地、東側は海岸低地を形成しています。丘陵地の表層地質は名護層の千枚岩が露頭し、深度6~7m付近までは風化の影響を受け、それ以深は風化が弱まり比較的新鮮な千枚岩で構成されています。海岸低地では、支持層と考えられる基盤の千枚岩が平均深度30m程に分布し、その上位（中間層）は、砂や砂礫及びシルト等の堆積層が分布しています。

(ア) 地質

地質分布は、古第三紀以前に形成された国頭層群名護層の千枚岩が基盤として分布し、これらの基盤を覆い海岸低地には第四紀更新世の洪積層や完新世の沖積層が分布します。

(イ) 土壌

林地土壌（乾性赤色土壌、砂質未熟土壌）と、岩屑性土壌（岩石地）および、耕地土壌（細粒赤色土壌、細粒褐色低地土壌、中粗粒褐色低地土壌）からなっています。

⑥水系について

事業区域内を南北に走る水路には、国道の対岸地（希望ヶ丘等）の雨水および処理水を集水し最終的に入り江に放流していましたが、水路の勾配が不十分であったため滞水し、閉塞の状態でした。今回の計画で水路の位置を変え、水路の長さを短くし、最終放流を伊武部ビーチ中央部に付け返します。

現在、付替え工事は終了し、恩納村との土地の等価交換も終了しております。

⑦文化財について

当該開発予定地に埋蔵文化財はないと恩納村教育委員会から回答を得ております。

⑧地域の指定状況について

- ・都市計画区域外
- ・沖縄海岸国定公園 第2種特別地域
- ・丘陵部先端 : 土砂崩壊防備保安林
- ・海岸部 : 潮害防備保安林
- ・丘陵部西側 : 地域民有林（5条森林区域）

(4) 事業の概要

本事業は、公園事業の目的である「保護と利用」の観点より、「景観を楽しむこと」「保養すること」に沿った形とするために、展望台、ビーチハウス等を含めた諸施設を設置します。

宿泊施設の建物は5階建と10階建を主とし、各建物は分節化し、高さや壁面線にリズム感を加えることで、地域のリゾート景観に寄与していきます。

事業の規模は、「経営の安定」「雇用の確保」の観点から宿泊人員1,172人とします。

宿泊施設の運営は、自社グループにて行なう予定です。

①事業工程

期間 月	H19				H20				H21			H22			H23		H24		H25		H26		H27	
	3	6	9	12	3	6	9	12	4	8	12	4	8	12	6	12	6	12	6	12	6	12	6	12
貴重種の移植	●●														●●									
準備工事	●●				測量, 施工計画作成																			
防災工事	●				沈砂地, 排水路等設置				●			●			●									
造成工事					●				●			●												
擁壁工事					●				●			●												
建築工事																								
外構工事					●				●			●												
検査																								
開業準備 開業																								

期間 工種	H27				H28				H29					H30					H31			
	3	6	9	12	3	6	9	12	2	4	6	8	10	12	2	4	6	8	10	12	2	4
貴重種の移植																						
準備工事																						
防災工事					●				●					●								
造成工事					●				●					●								
擁壁工事	工事中断								●													
建築工事					●				●					●								
外構工事					●				●					●								
検査																			●			
開業準備 開業														●					●			

②土地利用計画表

区 分	面積 (㎡)	割合 (%)	備 考
建 物 用 地	18,780.00	21.60%	
駐 車 場 用 地	2,918.39	3.40%	
通 路	22,466.21	25.80%	
造 成 緑 地	28,759.05	33.00%	
造 成 森 林	553.28	0.60%	
残 地 森 林	1,243.44	1.40%	
自 然 保 存 地	3,082.50	3.50%	
水 路 施 設 用 地	1,166.38	1.30%	
里 道 付 替 用 地	1,264.94	1.50%	
屋 外 施 設 用 地	4,998.02	5.70%	
造 成 協 力 地	908.49	1.00%	国土交通省所有地
そ の 他 公有水面占用部分	1,005.00	1.20%	
計	87,145.70	100.00%	

③コンセプト

～沖縄を代表する新たなコンセプトのホテル～

五感を研ぎ澄ます

パノラマに広がるエメラルドグリーン的大海とコバルトブルーの空。
 青海原から吹き抜ける潮薫る風と、白砂の浜辺に寄せる波の音。
 生い茂る森と色鮮やかな熱帯植物。
 沖縄の自然の要素「海・空・風・波・樹・花」が、人の五感を研ぎ澄まし、喧騒の時を忘れさせ、心と体のストレスを開放します。

環境をデザインする

空間デザインは、人・建築・自然が融和したリゾート環境を創出します。
 ランドスケープでは、密生する樹木が光と影を演出する場面や、熱帯植物の明るい花々で解放感を演出する場面など、海と緑との関わりを様々に提案しています。
 外壁には琉球石灰岩や花ブロック、屋根は琉球瓦を採用し、伝統ある琉球文化と現代がコラボレーションした琉球モダンを演出します。
 各エリアは十分なオープンスペースを設け、水盤や植栽により自然環境と人との緩やかな共生を図っています。

④ゾーニング

土地の高低差と海を望む方位差を利用し、ヒルトップエリア（西）とビーチフロントエリア（東）とに分けて計画し、客室は全室オーシャンビューとします。
 国道からヒルトップのエントランスまでのアプローチは、緑深く陰翳のある通路から大海原を望むロービーに繋がるシークエンスで“Sense of Arrival”を演出します。
 大海原を望む高台のヒルトップには、亜熱帯の豊かな自然の中に4～5階建の建物とプライベート性が高い1階建のヴィラを配置します。エントランスとインフィニティプールからは、既存樹林を透して伝わる波の音、風、光、そして海に沈む洛陽を望めます。
 弓状の砂浜を望む平地のビーチフロントには6～10階建の建物を配置し、開放的な環境と色鮮やかな植物でビーチやガーデンを色取ります。

⑤建築物の概要

所在地 沖縄県国頭郡恩納村字名嘉真下袋原1967-1他
 用途地域 都市計画区域外、沖縄海岸国定公園内

建築面積		15,700㎡		客室数		360室		
延床面積		44,985㎡		駐車台数		288台		
施設名称	棟数	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	建築高 (m)	階数	客室数	収容人数	構造
ビーチフロント棟	1	5,423	23,363	39.50	地上10階	197室		鉄筋コンクリート造
ヒルトップ棟	1	5,603	17,479	18.62	地上5階	156室		鉄筋コンクリート造
ヴィラ棟	7	630	490		1階	7室		鉄筋コンクリート造
レストラン棟	1	500	408	5.60				鉄筋コンクリート造
メインゲート棟	1	150	10	5.40	1階			鉄筋コンクリート造
貸切温泉棟	1	170	127		1階			鉄筋コンクリート造
プールサイド棟	1	120	50	4.24	1階			鉄筋コンクリート造
ビーチハウス棟	1	100	72	4.00	1階			鉄筋コンクリート造
トイレ棟	1	50	32	3.88	1階			鉄筋コンクリート造
設備棟1 (浄化槽他)	1	113	113	4.60	1階			鉄筋コンクリート造
設備棟2 (ポンプ室他)	1	41	41	4.60	1階			鉄筋コンクリート造
展望台	0	0	0	0.00				木造
中計	17	12,900	42,185			360室	1172人	
駐車場棟	1	2,800	2,800	4.20	2階			鉄筋コンクリート造
合計	18	15,700	44,985			360室	1172人	

開発関係諸法令状況一覧

平成28年3月4日現在

関係法令の名称	番号	申請名/書類名	許認可年月日	許可期限	備考・予定
1 自然公園法	1	国定公園事業執行認可申請	沖縄県指令文第57号 平成19年2月23日	平成23年5月	
	2	国定公園事業の執行の認可事項 変更承認申請	沖縄県指令文第193号 平成20年7月25日	平成23年5月	
	3	国定公園供用開始延期申請書	沖縄県指令文第91号 平成22年4月8日	平成25年10月	
	4	国定公園変更届 (供用開始延期)	環自第1314号 平成25年2月18日	平成30年10月	
	5	国定公園事業の執行の認可事項 変更承認申請			平成28年2月18日 提出済
2 沖縄県県土保全条例	1	開発行為事前協議申出	企土第1001号 平成18年11月14日	平成23年5月	
	2	開発行為許可申請	沖縄県指令企第58号 平成19年2月28日	平成23年5月	
	3	開発行為変更許可申請	沖縄県指令企第333号 平成20年9月12日	工事再開	
	4	工事時期変更・中止届	平成23年4月6日	平成24年3月	
	5	工事中止届	平成24年2月9日	平成25年3月	
	平成25年県議会にて自然公園の審査対象なので県土保全条例対象外となる				
3 恩納村環境保全条例	1	開発行為承認申請	開発協定書 平成19年2月28日	平成23年5月	
	2	開発行為変更承認申請	恩納村指令56号 平成20年8月28日	工事再開	
	3	工事完了時期変更届		平成24年3月	
	4	工事完了時期変更届	1614号 平成22年3月11日	平成25年3月	
	5	工事完了時期変更届	1289号 平成25年1月18日	平成30年9月30日	
	6	工事中止届	1289号 平成25年1月18日	平成26年2月28日	
	7	工事中止届	22号 平成26年4月3日	平成27年3月31日	
	8	工事中止届	1285号 平成27年2月6日	平成28年3月31日	
	9	工事中止届	1442号 平成28年2月19日	平成29年3月31日	
	10	開発行為変更承認申請			平成28年5月 提出予定
土地基本法	1	用域変更申請	恩納村指令112号 平成19年2月28日	—	
4 森林法	1	保安林解除申請	農森第261号 平成19年4月27日	—	
	1	林地開発許可申請	沖縄県指令農第82号 平成19年2月21日	平成23年5月	
	2	林地開発変更許可申請	沖縄県指令農第1119号 平成20年12月9日	平成23年5月	
	3	林地開発中止届	第6304号 平成22年3月11日	工事再開	
	4	林地開発中止届	第6742号 平成23年3月1日	平成24年3月1日	
	5	林地開発中止届	第5423号 平成24年2月10日	平成25年3月1日	
	6	林地開発計画変更届	第5995号 平成25年2月19日	平成30年9月30日	
	7	林地開発行為中止届	第5993号 平成25年2月19日	平成26年3月1日	
	8	林地開発行為中止届	第59号 平成26年4月4日	平成27年3月1日	
	9	林地開発行為中止届	第4511号 平成27年2月5日	平成28年3月1日	
	10	林地開発行為中止届	第4272号 平成28年2月29日	平成28年9月1日	
11	林地開発変更許可申請			平成28年3月 提出予定	
	1	保安林内土地形質変更許可申請書	第1593-3号 平成24年7月11日	平成25年10月	—
	2	保安林内土地の形質変更許可変更申請書	沖縄県指令北振第57号 平成25年3月21日	平成30年3月31日	関ユーブリゾート沖縄 本社
5 沖縄県赤土等流出防止条例	1	事業行為届出	計画変更不要通知書受理 文保第2-18167号 平成18年12月21日	平成23年5月	
	2	事業現場の面積等変更届出	計画変更不要通知書受理 文保第2-18167-4号 平成20年9月5日	平成25年3月31日	
	3	氏名変更届 (工期)	平成22年3月15日	平成25年3月3日	
	4	氏名変更届 (工期延長)	平成24年1月17日	平成30年3月31日	
	5	氏名変更届 (変更)			平成28年5月 提出予定

	関係法令の名称	番号	申請名/書類名	許認可年月日	現状許可期限	備 考
6	海岸法	1	海岸保全区域等占用許可申請	恩建第108号 平成19年6月8日	—	
7	恩納村海岸管理条例	1	権利譲渡許可申請	恩建第510号 平成18年7月19日	—	
		2	海岸保全区域等占用期間更新許可申請	恩建第1469号 平成22年3月3日	平成25年3月31日	
		3	海岸保全区域等占用期間更新許可申請	恩建第2564号 平成25年3月29日	平成28年3月31日	
		4	海岸保全区域等占用期間更新許可申請	恩建第1442号1443号 平成28年2月9日	平成31年3月31日	
8	恩納村景観 むらづくり条例	1	恩納村景観区域内届の事前協議 における助言	恩企第1177号 平成27年12月24日	—	
		2	恩納村景観区域内届		—	平成28年3月4日 提出済
9	道路法	1	道路工事施行承認申請	府国北事管第22号 平成19年7月6日	平成22年9月30日	
		2	道路工事施行承認申請 (工期延期)	府国北事管第341号 平成22年3月11日	平成25年3月31日	
		3	道路工事施行承認申請 (工期延期)	府国北事管第390号 平成25年1月17日	平成26年3月31日	
		4	道路工事施行承認申請 (工期延期)	府国北事管第57号 平成26年4月25日	平成27年3月31日	
		5	道路工事施行承認申請 (工期延期)	府国北事管第636号 平成27年2月6日	平成28年3月31日	
		6	道路工事施行承認申請 (工期延期)	府国北事管第576号 平成28年2月9日	平成29年3月31日	
10	農地法	1	5条許可申請	指令農第75-114号 平成19年2月28日 他	—	—
11	文化財保護法	1	埋蔵文化財調査	恩博第730号 平成17年10月28日	—	—
12	温泉法	1	温泉掘削許可申請	指令文第74号 平成20年3月5日	—	掘削済 今後動力申請予定
13	建築基準法	1	工作物確認申請 (擁壁)		—	確認申請予定

当該事業の変更に係る関係法令手続状況

関係法令の名称	許認可の名称	手続状況
沖縄県県土保全条例 (第6条)	開発行為許可申請	平成19年2月28日 沖縄県指令企第58号 許可取得
” (第8条)	開発行為変更許可申請	平成25年県議会にて自然公園の審査対象なので 県土保全条例対象外となる。
森林法 (第27条)	保安林解除申請	平成19年4月27日 農森第261号 (確定通知) 沖縄県告示第316号 許可取得
		変更内容を説明。
森林法 (第10条)	林地開発許可申請	平成19年2月21日 沖縄県指令農第82号 許可取得
	林地開発変更許可申請	プラン変更に伴い、変更申請を提出することで 合意。土木工事に対し、中止期間の届出要。
恩納村環境保全条例 (第9条)	開発行為承認申請	平成19年2月28日協定書締結
	開発行為変更承認申請	プラン変更に伴い、変更申請を提出することで 合意。
恩納村環境保全条例 (第8条)	用域変更申請	平成19年2月28日 恩納村指令112号 許可取得
		プラン変更に伴い、変更図を提出することで 合意。
農地法 (第5条)	農地法第5条の規定に よる許可	平成19年2月28日 沖縄県指令農第75-78~114号 許可取得
		変更なし。
建築基準法	工作物確認申請 (第1回)	日本E R I (株)東京本社 平成18年9月13, 21日 確認済 第ERI06025687~700号
	工作物確認申請 (第2回)	日本E R I (株)東京本社 平成18年10月6日確認済 第ERI06028504~516号 第ERI06029775号
	工作物確認申請 (新)	造成計画の変更に伴い、新たに工作物の確認申 請提出予定
建築基準法	建築物確認申請	日本E R I 株東京本社 平成19年3月30日確認済 第ERI06035436号
	建築物確認申請	確認申請取下げ予定。開発許可取得後、新たに 確認申請提出予定。
沖縄県赤土等流出防止条例 (第6条)	事業行為届出	平成18年12月21日 計画変更不要通知書受理 文保第2-18167号
	事業現場の面積等変更届 出書	変更届提出予定。
沖縄県福祉まちづくり条例	特定生活関連施設新築等 事前協議	平成18年11月16日協議成立 土健第3-15号
	特定生活関連施設新築等 変更協議	プラン変更に伴い、申請書提出予定。
文化財保護法	埋蔵文化財調査	恩博第730号 平成17年10月28日回答
		変更なし。

(5) 工事計画の概要

①造成計画の基本方針（自己所有地・賃借地）

丘陵部を切土して平野部に盛土する予定ですが、その切土・盛土の面積は極力抑えます。

	切土区域	盛土区域	造成区域
造成土量 (m ³)	36,204.00	59,948.00	
造成面積 (ha)	2.57	4.23	6.80

②土工（自己所有地・賃借地）

(ア) 切・盛土量、捨・客土量、最大切土高、最大盛土高

	土量	最大切盛高
切土 (m ³)	36,204.00	5.47m
盛土 (m ³)	59,948.00	7.65m
捨・客土 (m ³)	0.00	

(イ) 平均土工高 = 切土量及び盛土量 / 事業区域の面積 (自己所有地・賃借地)

$$96,152.00 / 87,145.70 = 1.10\text{m}$$

(ウ) 不足土 59,948.00 / 0.9-36,204 = 30,405 m³

③赤土流出防止対策（概要）

- ・濁水最終処理対策装置としてろ過型沈殿池を設置します。
- ・本事業地の赤土対策は、施工済箇所切土面から流出を引き続き防止し、併せて新たに掘削した礫質土及び岩石等を盛土箇所に搬出します。
- ・掘削土の雨水処理は、ろ過型沈殿池により処理します。
- ・現場外の雨水処理は、切回し水路を設置して、現場外河川等流出させます。
- ・海岸線部砂丘部の伐採・掘削には浸透池を設置します。この部分の盛土50cm程度には掘削した砂礫・砂を使用します。

(6) 残土処理、盛土搬入計画

掘削による発生土は、全量を盛土へと流用するため現場外へ持ち出す残土は発生しません。不足土については、県内業者より土質調査済みの客土を購入予定です。

(7) 附帯施設計画の概要

①道路計画（進入道路、区域内道路）

区域内への進入路および各施設への通路は、建築基準法や道路法による道路ではなく、区域内通路として計画しています。なお国道取り付き部分（造成協力地）については、北部国道事務所との協議に基づき計画します。

②用水計画

給水は恩納村水を利用し、給水量は1日当り最大給水量632m³/日を予定しております。村水は、国道58号線に埋設されている給水本管φ200より分岐して、引き込み、区域内の360m³の受水槽を設け、加圧給水ポンプにより各施設へ供給します。

③雨水排水計画

丘陵部の尾根から西側部分は海へ自然放流とし、その他の部分は側溝や埋設管を經由して最終的に水路へ導き、その水路から海へ放流します。

④汚水排水処理計画

各施設の雑排水や汚水は、場内に設けた合併浄化槽に集め高度に浄化した後、水路へ処理水を放流します。処理水質は県基準値は20ppmですが、地元漁協との調整によりBOD、COD、SS10ppmとしています。

⑤植栽計画

自然環境保全の観点から、沖縄固有の植物を尊重しつつ、可能な限り既存緑地を残すよう努めます。造成緑地には亜熱帯地域である沖縄に適した植栽を行ない、豊かな緑に囲まれた施設とします。

⑥消防計画

区域内には所轄消防署との協議に基づき、防火用水槽（消防水利）を3ヶ所備えます。防火水槽の貯水量は各40tとし、一部はプールと兼用します。警戒範囲は原則半径120mとし、具体的な配置は所轄消防署と協議の上、決定します。また、緊急車両が各施設まで進入出来るように配慮をします。

⑦ごみ処理計画

資源の再利用を優先し、減量化に努めます。ごみは可燃物、不燃物、資源ごみ、粗大ごみ、浄化槽汚泥に分別後、県内民間業者に委託し処理を行います。

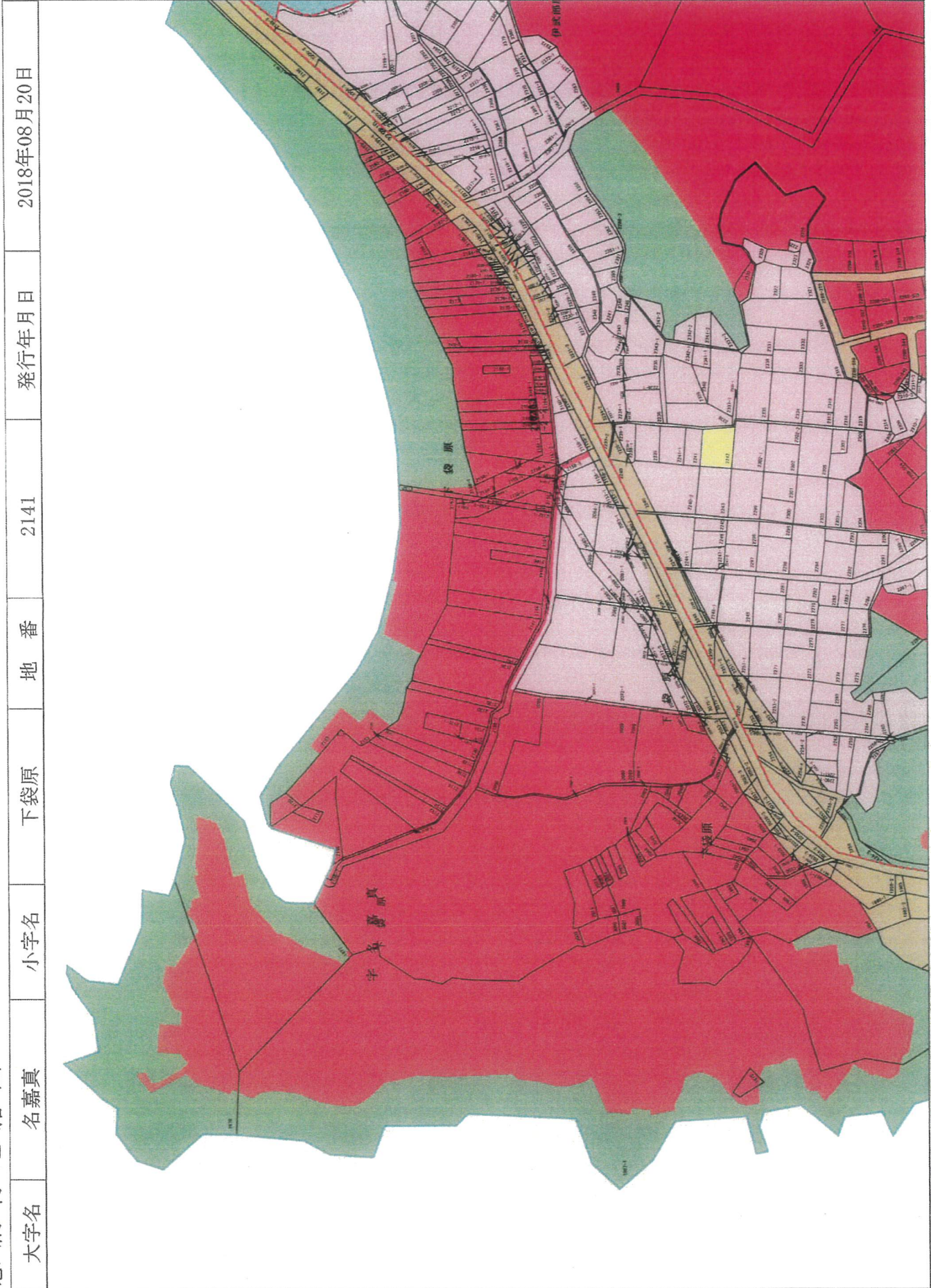
⑧温泉

敷地内で掘削した温泉を施設の一部に利用いたします。平成20年に掘削許可を得て、同年に掘削・分析・揚湯試験を行いました。泉質は弱アルカリ性のナトリウム泉で、溶存可燃性ガスが確認されております。現在は温泉井戸に封印をし、今後動力の申請を予定しております。

⑨栈橋

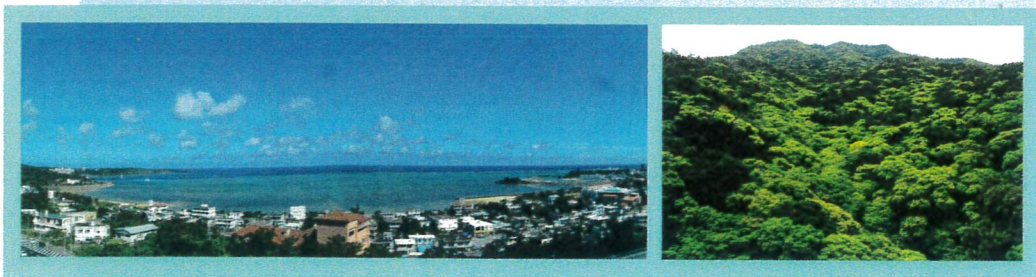
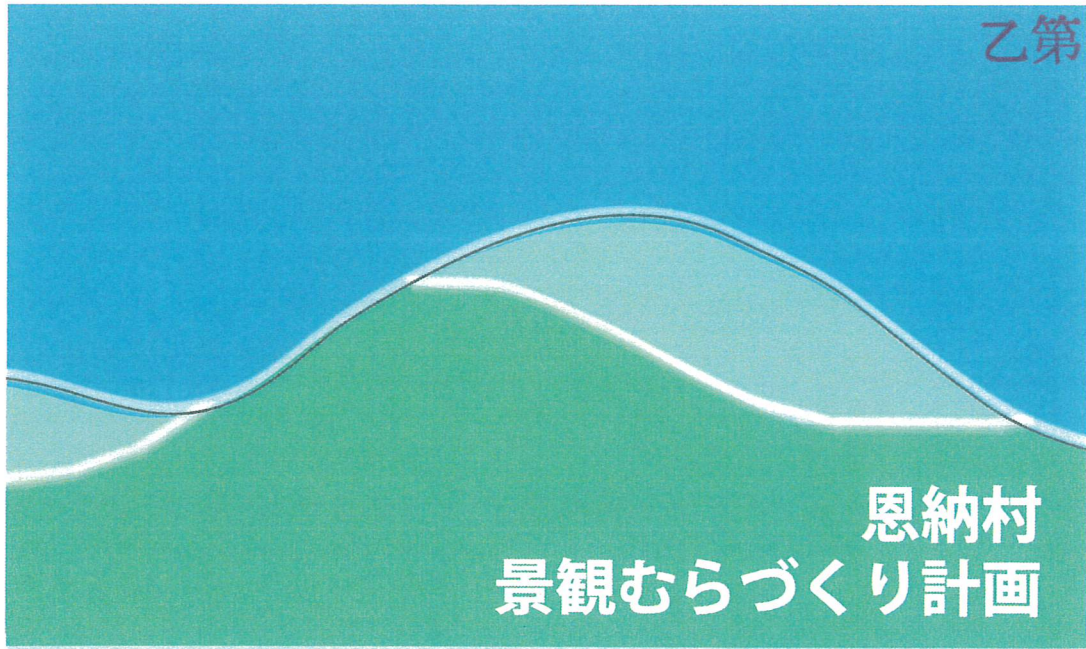
付替えた水路の先端に栈橋を設ける計画をしており、設置予定範囲は公園事業区域に含まれております。現在、海中の支柱は設置を完了しておりますが、今後、地域に適した形状とするよう、上部工作物の詳細を検討します。

恩納村地籍図



恩納村役場

「この地図は参考図です。権利関係の確認には使用できません。」
 地籍図：平成29年1月1日現在



平成 26 年 3 月
恩納村

4. 土地利用区分別の方針

これまで本村では恩納村環境保全条例（平成3年制定）に基づき、美しい自然環境の維持と良好な集落景観の形成に努めてきました。このため、本計画では、景観特性を踏まえながら恩納村環境保全条例によって定められている用域区分に基づき、以下に示す6つの土地利用区分を行い、それぞれの景観形成の方針を定めます。

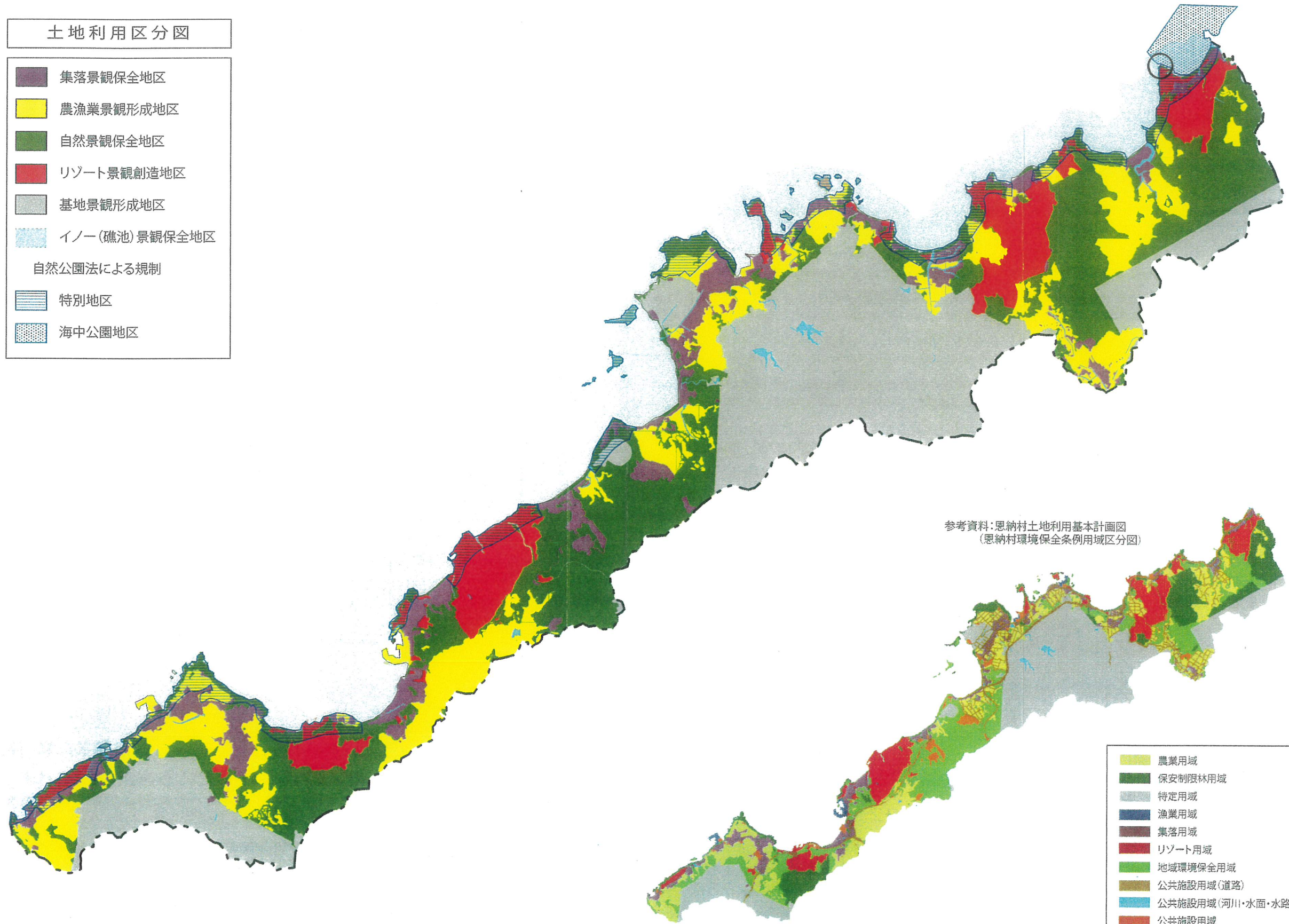
（1）土地利用区分の考え方

土地利用区分	該当する用域※1 （恩納村環境保全条例における位置付け等）
1) 集落景観保全地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 集落用域 ・ 公共施設用域のうち庁舎、学校用地、公民館等、都市的な土地利用がなされている区域
2) 農漁業景観形成地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 農業用域 ・ 漁業用域
3) 自然景観保全地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 保安制限林用域 ・ 地域環境保全用域 ・ 公共施設用域のうち河川、水面、水路等、自然的な土地利用がなされている区域
4) リゾート景観創造地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ リゾート用域
5) 基地景観形成地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定用域
6) イノー（礁池）景観保全地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国土地理院が発行する国土基本地図において沿岸域で隠頭岩として記載されている範囲

※1 用域とは、恩納村環境保全条例に位置付けられている土地利用区分に用いられている用語です。
 なお、公共施設用域（道路）については、隣接する土地利用区分に含むものとします。

土地利用区分図

- 集落景観保全地区
- 農漁業景観形成地区
- 自然景観保全地区
- リゾート景観創造地区
- 基地景観形成地区
- イノー(礁池)景観保全地区
- 自然公園法による規制
- 特別地区
- 海中公園地区



参考資料: 恩納村土地利用基本計画図
(恩納村環境保全条例用地区区分図)

- 農業用域
- 保安制限林用域
- 特定用域
- 漁業用域
- 集落用域
- リゾート用域
- 地域環境保全用域
- 公共施設用域(道路)
- 公共施設用域(河川・水面・水路)
- 公共施設用域(庁舎・小中学校用地・公民館等)

○恩納村景観むらづくり条例

平成26年3月17日

条例第9号

第1章 総則

(目的)

第1条 この条例は、本村の良好な景観の形成に関する基本的な事項及び景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この条例において使用する用語は、特別の定めのある場合を除くほか、法において使用する用語の例による。

(基本理念)

第3条 景観むらづくりは、サンゴ礁の海の青さや山々が織りなす美しい緑等、優れた自然景観を資源に国内有数の観光リゾート地として発展してきた本村が、山田グスク等の歴史・文化・なりわい・観光リゾートの風景と一体となった良好な集落景観を村民共有のかけがえのない財産として風景の保全・回復・創造していくために、村、村民及び事業者等がそれぞれの担う役割を認識し、協働で進めなければならない。

(村の責務)

第4条 村は、景観むらづくりに関する基本的かつ総合的な施策を策定し、これを実施しなければならない。

2 村は、前項の施策の策定及び実施に当たっては、村民等の意見を反映されるよう努めなければならない。

(村民の責務)

第5条 村民は、自らが景観形成の役割を担うものであることを認識し、それぞれの立場から積極的に景観形成に努めなければならない。

2 村民は、村が行う景観形成についての施策に協力しなければならない。

(事業者の責務)

第6条 事業者は、自らの行為が周辺景観に影響を与えるものであることを認識し、積極的に景観形成に努めなければならない。

2 事業者は、村が行う景観形成についての施策に協力しなければならない。

第2章 景観むらづくり計画及びこれに基づく措置

(計画の策定)

第7条 村長は、法第8条第1項の規定する良好な景観の形成に関する恩納村景観むらづくり計画（以下「景観むらづくり計画」という。）を定めるものとする。

2 景観むらづくり計画による地区区分については、恩納村環境保全条例の恩納村土地利用基本計画によって定められている用域区分に基づき指定を行う。

（計画の見直し）

第8条 村長は、景観むらづくり計画を見直ししようとするときは、あらかじめ村民等の意見を聴くとともに、第18条の恩納村景観むらづくり審議会（同条を除き、以下「審議会」という。）の意見を聴かなければならない。

（景観むらづくり計画への適合）

第9条 建築行為等をしようとする者は、景観むらづくり計画に適合するよう努めなければならない。

第3章 法に基づく行為の届出等

（届出を要する行為）

第10条 法第16条第1項各号の行為をしようとする者は、規則で定めるところにより村長に届け出なければならない。

（届出を要しない行為）

第11条 法第16条第7項第11号の条例で定める行為は次のとおりとする。

- (1) 法第16条第1項第1号から第3号の届出を要する行為で、規則で定めるもの
- (2) 通常管理行為、軽易な行為、その他の行為で規則で定めるもの

（特定届出対象行為）

第12条 法第17条第1項に規定する条例で定める行為は、法第16条第1項第1号又は同項第2号の届出を要する行為とする。

（相談・事前協議）

第13条 法第16条第1項若しくは第2項の規定による届出が必要な行為を行おうとする者は、当該届出の前に村長に対して相談・事前協議を行わなければならない。

（助言及び指導）

第14条 村長は、法第16条第1項又は第2項の規定による届出に係る行為が景観むらづくり計画に適合しないと認めるときは、必要な措置を講じるよう助言し、又は指導することができる。

（勧告、命令及び公表）

第15条 村長は、前条に規定する助言又は指導に従わない届出をした者に対し、法第16条

第3項又は法第17条第1項若しくは第5項の規定に基づき、勧告又は命令をすることができる。

2 村長は、助言、指導、勧告又は命令を行おうとするときは、審議会等の意見を聴くことができる。

3 同条第1項の規定による命令を受けた者がこれに従わないときは、その旨を公表することができる。

(準景観地区の指定)

第16条 村長は、景観むらづくり計画において特に重要な地区については、準景観地区として指定することができる。

2 村長は、法第74条の規定により準景観地区の指定をしようとするときは、審議会の意見を聴かなければならない。

(景観重要建造物等の指定及び解除)

第17条 村長は、法第19条第1項の規定による景観重要建造物、法第28条第1項の規定による景観重要樹木となるものを指定することができる。

2 村長は、景観重要建造物及び景観重要樹木を指定しようとするときは、審議会の意見を聴かなければならない。

3 前項の規定は、法第27条第2項の規定による景観重要建造物の指定の解除又は法第35条第2項の規定による景観重要樹木の指定の解除について準用する。

(審議会の設置)

第18条 村長は、良好な景観形成に必要と認めるときは、恩納村景観むらづくり審議会を置くことができる。

(景観アドバイザーの認定)

第19条 村長は、景観むらづくりに関する調整事項について、技術的指導、助言等を行う者として、景観アドバイザーを置くことができる。

(規則への委任)

第20条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行し、平成26年10月1日から適用する。

○恩納村景観むらづくり条例施行規則

平成26年3月18日

規則第6号

(趣旨)

第1条 この規則は、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）及び恩納村景観むらづくり条例（平成26年恩納村条例第9号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(景観地区区分指定)

第2条 景観地区区分について、恩納村環境保全条例（「環境保全条例」という。）の恩納村土地利用基本計画の用域区分に基づき地区区分を指定する。

(1) 集落景観保全地区

環境保全条例の土地利用用域の公共施設用域のうち庁舎、学校用地、公民館など都市的な土地利用がなされている区域及び集落用域

(2) 農漁業景観形成地区

環境保全条例の土地利用用域の農業用域及び漁業用域

(3) 自然景観保全地区

環境保全条例の土地利用用域の公共施設用域のうち河川、水面、水路など自然的な土地利用がなされている区域及び地域環境保全用域、保安制限林用域、

(4) リゾート景観創地区

環境保全条例の土地利用用域のリゾート用域

(5) 基地景観形成地区

環境保全条例の土地利用用域の特定用域

(6) イノー（礁池）景観保全地区

国土地理院が発行する国土基本地図において沿岸域で隠頭岩として記載されている範囲

(景観形成基準設定)

第3条 景観形成基準設定については、別表第1に定めるものとする。

(建築物及び工作物の高さの算定)

第4条 建築物及び土地に定着する工作物の高さは、敷地地盤面から屋上に設置されている工作物を含め、建築物の中で最も高い位置までを算定する。

2 前項の敷地地盤面に高低差がある場合は、建築物が周辺の地盤面と接する最も低い位置

を敷地地盤面とする。

(景観計画区域内における行為の届出)

第5条 法第16条第1項の規定による届出は、恩納村景観計画区域内行為届出書(様式第1号)により別表第2に定める必要な図書を添付して行うものとする。

2 法第16条第2項の規定による届出は、恩納村景観計画区域内行為変更届出書(様式第2号)により別表第2に定める必要な図書を添付して行うものとする。

(届出及び勧告等の適用除外)

第6条 条例第12条で定める行為は、次に掲げる行為とする。

(1) 別表第3に掲げる行為以外のもの

(2) 良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと村長が認めるもの

(相談・事前協議)

第7条 条例第14条の規定による相談・事前協議をしようとする者は、景観地区別、景観形成基準別による景観形成基準チェックシート(様式第3号)を提出するものとする。

(適合通知)

第8条 村長は、法第16条第1項又は第2項の規定による届出があった場合において、その届出に係る行為が法第8条第1項に基づく恩納村景観計画に定められた当該行為についての制限に適合すると認めるときは、恩納村景観計画区域内における行為の制限の適合通知書(様式第4号)により通知するものとする。

(行為の着手の制限に係る期間の短縮の通知)

第9条 村長は、法第18条第2項の規定により期間を短縮したときは、恩納村景観計画区域内行為着手期間短縮通知書(様式第5号)により、法第16条第1項又は同条第2項の規定による届出をした者に通知するものとする。

(恩納村景観むらづくり審議会への意見聴取)

第10条 村長は、条例第15条及び第16条の規定による助言・指導・勧告又は命令を行うおとすときは、恩納村景観むらづくり審議会の意見を聴くものとする。

(届出をした者に対する勧告)

第11条 法第16条第3項の規定による勧告は、恩納村景観計画区域内行為設計変更等勧告書(様式第6号)によるものとする。

(変更命令等)

第12条 法第17条第1項の規定による命令は、恩納村景観計画区域内行為設計変更命令書(様式第7号)によるものとする。

- 2 法第17条第4項の規定する通知は、恩納村景観計画区域内行為設計変更等命令期間延長通知書（様式第8号）によるものとする。
- 3 法第17条第5項の規定による命令は、恩納村景観計画区域内行為原状回復命令書（様式第9号）によるものとする。
- 4 法第17条第7項に規定する報告は、恩納村景観計画区域内行為状況等報告書（様式第10号）によるものとする。

（国の機関又は地方公共団体が行う行為の通知等）

第13条 法第16条第5項に規定する通知は、恩納村景観計画区域内行為通知書（様式第11号）により別表に定める必要な図書を添付して行うものとする。

- 2 法第16条第6項に規定する協議を求めるときは、恩納村景観計画区域内行為協議書（様式第12号）によるものとする。

（モデル地区の指定）

第14条 村長は、特に良好な景観の形成を図る必要があると認める地域や、地域における景観むらづくりに向けた気運の高い又は高まりつつある地域をモデル地区として指定することができる。

- 2 村長は、モデル地区において、景観計画で定めた方針の実現又は村民等の活動に資するため、技術的な支援や助成を行うことができる。

（準景観地区の指定等）

第15条 条例第17条の規定により、準景観地区を指定しようとするときは、次に掲げる事項について公告し、当該地区の指定の案を当該公告の日から2週間公衆の縦覧に供するものとする。

- (1) 準景観地区の名称
- (2) 準景観地区の位置及び区域
- (3) 準景観地区の面積

- 2 前項の規定による公告があったときは、当該地区の村民及び利害関係者は、同項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された準景観地区の指定の案について、村長に意見書を提出することができる。

- 3 第1項に規定する準景観地区の指定の案には、次に掲げる事項を定めなければならない。

- (1) 準景観地区の名称及び区域
- (2) 当該区域における景観形成基準
- (3) その他良好な景観形成のために必要な事項

4 村長は、準景観地区を指定したときは、次に掲げる事項を告示するものとする。

- (1) 景観形成地域の名称及び区域
- (2) 指定した年月日
- (3) 景観形成基準

5 前3項の規定は、準景観地区を変更し、又は廃止しようとする場合について準用する。

(景観重要建造物の標識)

第16条 村長は、法第19条に規定する景観重要建造物の指定をしたときは、法第21条第2項の規定により設置する標識に、次に掲げる事項を記載するものとする。

- (1) 指定番号及び指定年月日
- (2) 景観重要建造物の名称
- (3) 指定の理由となった外観の特徴

2 村長は、法第21条第2項の標識を、当該景観重要建造物の良好な景観を損なわない意匠とするとともに、公衆の見やすい場所に設置するものとする。

3 村長は、条例第17条第3項に規定する景観重要建造物の指定を解除したときは、前項に規定する標識を速やかに撤去するものとする。

(景観重要樹木の標識)

第17条 村長は、法第28条に規定する景観重要樹木の指定をしたときは、法第30条第2項の規定により設置する標識に、次に掲げる事項を掲載するものとする。

- (1) 指定番号及び指定年月日
- (2) 景観重要樹木の名称
- (3) 指定の理由となった外観の特徴

2 村長は、法第30条第2項の標識を、当該景観重要建造物の良好な景観を損なわない意匠とするとともに、公衆の見やすい場所に設置するものとする。

3 村長は、条例第17条第3項に規定する景観重要樹木の指定を解除したときは、前項に規定する標識を速やかに撤去するものとする。

(委任)

第18条 この規則で定めるもののほか、この規則の施行に関し必要な事項は、村長が別に定める。

附 則

この規則は、平成26年10月1日から施行する。

別表第1 (第3条関係)

集落景観保全地区

景観形成基準	
高さ・配置	<p>①建築物の高さは3階以下かつ13m以下とする。また、集落の背後に控える山並みの稜線を乱さない高さとする。</p> <p>②地域を代表する景観資源の周辺や集落の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気や景観を阻害しないよう、高さ・配置等に配慮すること。</p> <p>③建築物等の配置は、恩納岳や山田グスクをはじめとするシンボル景観拠点や眺望拠点などの主要な眺望点からの眺望及び、集落や海岸線等の低地部から主要な眺望点を見上げた時の眺望を阻害しないよう配慮すること。</p> <p>④海岸線軸の周辺においては、美しい海岸景観への眺望を阻害しないよう、高さ・配置に配慮すること。</p> <p>⑤建築物が大規模となる場合は、周辺への圧迫感を軽減するために分節化、分散配置等の工夫を行うこと。</p> <p>⑥地形を活かした建築物等の配置を行うこととする。</p> <p>⑦建築物等の建築を行う際には、建築物の壁面の位置を道路側の敷地境界線から50cm以上後退させること。</p>
形態・意匠・色彩	<p>①建築物の形態・意匠は、周辺との調和に配慮すること。</p> <p>②屋外に設ける設備は、目立たないよう配置の工夫や遮へい等を行うこと。</p> <p>③地域を代表する景観資源の周辺や集落の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気や景観を阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。</p> <p>④恩納岳や山田グスクをはじめとするシンボル景観拠点や主要な眺望点からの眺望及び、集落や海岸線軸等の低地部から主要な眺望点を見上げた時の眺望を阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。</p> <p>⑤山並み軸の周辺においては、稜線や斜面地の傾斜になじませるよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。</p> <p>⑥建築物の外壁は周辺の景観に配慮し、落ち着いた色彩（マンセル値：明度8以上、彩度2以下）を基調とすること。ただし、着色していない木材等の自然素材によって仕上げられるものや、外壁の一部にアクセントとして用いる色彩についてはこの限りではない。</p>

	<p>⑦店舗等で賑わいを創出するため、デザインのアクセントとして壁面や軒裏に上記以外の高明度・高彩度の色彩を使用する場合は、周辺景観との調和に配慮を行うとともに、使用面積は各立面の表面積の10%以下にとどめること。</p> <p>⑧建築物の屋根等に用いる色彩は、極端な低明度、高彩度を避け、周辺の景観との調和に配慮すること。</p>
敷地内の緑化、屋敷囲い(垣・柵)等	<p>①敷地内は出来る限り緑化に努めるものとする。</p> <p>②残されたフクギ等の屋敷林は出来るだけ保全するものとする。</p> <p>③垣又は柵を設ける場合は、出来る限り生垣や石材などの自然素材を活用すること。ブロック塀等の人工物を屋敷囲いとする場合には、周辺に圧迫感を与えないよう、敷地地盤面からの高さを1.5m以下とするとともに、緑化や透過性の確保に努める。</p> <p>④国道58号に面する部分については、季節の移り変わりを感じさせることができる草花による緑化を行うなど、地域のイメージを高める沿道景観の形成に努めること。</p>
その他	<p>①屋外において常時設置する照明は、過剰な光が散乱しないようにし、過度の明るさや色彩のものを用いないこととする。</p>

農漁業景観形成地区

景観形成基準	
高さ・配置	<p>①建築物の高さは、原則として平屋かつ8m以下とする。ただし、その設置目的等からやむを得ないと認められるものについては、この限りではない。</p> <p>②地域を代表する景観資源の周辺や集落の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気や景観を阻害しないよう、高さ・配置等に配慮すること。</p> <p>③建築物等の配置は、恩納岳や山田グスクをはじめとするシンボル景観拠点や眺望拠点などの主要な眺望点からの眺望及び、集落や海岸線等の低地部から主要な眺望点を見上げた時の眺望を阻害しないよう配慮すること。</p> <p>④海岸線軸の周辺においては、美しい海岸景観への眺望を阻害しないよう、高さ・配置に配慮すること。</p> <p>⑤建築物等が大規模となる場合は、周辺の農地景観との調和を図るため、分節化、分散配置等の工夫を行うこと。</p>

形態・意匠・ 色彩	①建築物の形態・意匠は、周辺との調和に配慮すること。 ②屋外に設ける設備は、目立たないよう配置の工夫や遮へい等を行うこと。 ③地域を代表する景観資源の周辺や集落の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気や阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。 ④恩納岳や山田グスクなどのシンボル景観拠点や主要な眺望点からの眺望及び、集落や海岸線軸等の低地部から主要な眺望点を見上げた時の眺望を阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。 ⑤山並み軸の周辺においては、稜線や斜面地の傾斜になじませるよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。 ⑥建築物の外壁は周辺の景観に配慮し、落ち着いた色彩（マンセル値：明度8以上、彩度2以下）を基調とすること。ただし、着色していない木材等の自然素材によって仕上げられるものや、外壁の一部にアクセントとして用いる色彩についてはこの限りではない。 ⑦建築物の屋根等に用いる色彩は、極端な低明度、高彩度を避け、周辺の景観との調和に配慮すること。
--------------	--

自然景観保全地区

景観形成基準	
高さ・配置	①建築物の高さは2階以下かつ10m以下とし、緑の稜線を乱さないよう高さ・配置に配慮すること。 ②地域を代表する景観資源の周辺や集落の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気や阻害しないよう、高さ・配置等に配慮すること。 ③建築物等の配置は、恩納岳や山田グスクをはじめとするシンボル景観拠点や眺望拠点などの主要な眺望点からの眺望及び、集落や海岸線等の低地部から主要な眺望点を見上げた時の眺望を阻害しないよう配慮すること。 ④海岸線軸の周辺においては、美しい海岸景観への眺望を阻害しないよう、高さ・配置に配慮すること。 ⑤建築物等が大規模となる場合は、自然景観との調和を図るため、分節化、分散配置等の工夫を行うこと。 ⑥地形を活かした建築物等の配置を行うこと。

形態・意匠・色彩	<p>①建築物の形態・意匠は、背景となる山並みや海岸線など周辺との調和に配慮すること。</p> <p>②屋外に設ける設備は、目立たないよう配置の工夫や遮へい等を行うこと。</p> <p>③地域を代表する景観資源の周辺や集落の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気や阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。</p> <p>④恩納岳や山田グスクなどのシンボル景観拠点や主要な眺望点からの眺望及び、集落や海岸線軸等の低地部から主要な眺望点を見上げた時の眺望を阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。</p> <p>⑤山並み軸の周辺においては、稜線や斜面地の傾斜になじませるよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。</p> <p>⑥建築物の外壁は周辺の景観に配慮し、落ち着いた色彩（マンセル値：明度8以上、彩度2以下）を基調とすること。ただし、着色していない木材等の自然素材によって仕上げられるものや、外壁の一部にアクセントとして用いる色彩についてはこの限りではない。</p> <p>⑦店舗等で賑わいを創出するため、デザインのアクセントとして壁面や軒裏に上記以外の高明度・高彩度の色彩を使用する場合は、周辺景観との調和に配慮を行うとともに、使用面積は各立面の表面積の10%以下にとどめること。</p> <p>⑧建築物の屋根等に用いる色彩は、極端な低明度、高彩度を避け、周辺の景観との調和に配慮すること。</p>
緑地の保全、敷地内の緑化、屋敷囲い（垣・柵）等	<p>①既存の緑地及び地形については80%以上の保全を図ること。</p> <p>②敷地内は出来る限り緑化に努めるとともに、緑化の際には周辺の自然植生に配慮しながら在来種の活用を行うこと。</p> <p>③敷地の周辺に設ける垣・柵・塀は、琉球石灰岩の石垣若しくは生垣によるものとし、その高さは周辺に圧迫感を与えないよう、敷地地盤面から1.5m以下とする。</p>
その他	<p>①屋外において常時設置する照明は、過剰な光が散乱しないようにし、過度の明るさや色彩のものを用いないこと。</p>

リゾート景観創造地区

景観形成基準

高さ・配置	<p>①建築物の高さは40m以下とする。</p> <p>②地域を代表する景観資源の周辺や集落の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気을 阻害しないよう、高さ・配置等に配慮すること。</p> <p>③建築物等の配置は、恩納岳をはじめとするシンボル景観拠点や眺望拠点などの主要な眺望点からの眺望及び、集落や海岸線等の低地部から主要な眺望点を見上げた時の眺望を阻害しないよう考慮すること。</p> <p>④海岸線軸の周辺においては、美しい海岸景観への眺望を阻害しないよう、高さ・配置に配慮すること。</p> <p>⑤建築物等が大規模となる場合は、隣接する集落等への圧迫感を軽減するために敷地境界線から壁面の位置を十分に後退させるとともに、分節化、分散配置等の工夫を行うこと。</p> <p>⑥主要道路の中心線から壁面の位置(D)と建築物の高さ(H)の比率(D/H)は、海側で1.2以上、陸側で2以上とする。</p> <p>⑦地形を活かした建築物等の配置を行うこと。</p>
形態・意匠・色彩	<p>①建築物の形態・意匠・色彩は、背景となる山並みや海岸線、隣接する集落など周辺景観に馴染むよう考慮するとともに、日本を代表するリゾート地にふさわしい品格のある建築物となるよう考慮すること。</p> <p>②屋外に設ける設備は、目立たないよう配置の工夫や遮へい等を行うこと。</p> <p>③地域を代表する景観資源の周辺や集落の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気을 阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。</p> <p>④恩納岳や山田グスクなどのシンボル景観拠点や主要な眺望点からの眺望及び、集落や海岸線軸等の低地部から主要な眺望点を見上げた時の眺望を阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。</p> <p>⑤山並み軸の周辺においては、稜線や斜面地の傾斜になじませるよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。</p> <p>⑥建築物の外壁は周辺の景観に配慮し、落ち着いた色彩（マンセル値：明度8以上、彩度2以下）を基調とすること。ただし、着色していない木材等の自然素材によって仕上げられるものや、外壁の一部にアクセントとして用いる色彩についてはこの限りではない。</p>

	<p>⑦デザインのアクセントとして壁面や軒裏に上記以外の高明度・高彩度の色彩を使用する場合は、周辺景観との調和に配慮を行うとともに、使用面積は各立面の表面積の5%以下にとどめること。</p> <p>⑧建築物の屋根等に用いる色彩は、外壁で使用した色の類似色を使用するなど、建築物全体のバランスに配慮するとともに、周辺景観との調和に配慮すること。</p>
敷地内の緑化、屋敷囲い(垣・柵)等	<p>①敷地面積の30%以上の緑化を行うとともに、リゾート地にふさわしい景観の演出を図ること。</p> <p>②屋外の駐車場は、できる限り緑化すること。</p> <p>③敷地の周辺に設ける垣・柵・塀は、琉球石灰岩の石垣若しくは生垣によるものとし、その高さは周辺に圧迫感を与えないよう、敷地地盤面から1.5m以下とする。</p>
その他	<p>①屋外において常時設置する照明は、過剰な光が散乱しないようにし、過度の明るさや色彩のものを用いないこと。ただし、その設置目的等からやむを得ないと認められるものについては、この限りではない。</p>

工作物

景観形成基準	
高さ・配置	<p>①工作物の高さは13m以下とする。しかし、当該工作物の機能、目的において基準を超えた高さが必要な場合は、当該工作物の設置目的等を達成するために必要な最低限度の高さとする。</p> <p>②工作物の高さは地域の景観に配慮し、工作物を設置する周辺の建築物と同程度の高さに抑えること。</p> <p>③恩納岳や山田グスクなどのシンボル景観拠点や主要な眺望点からの眺望及び、集落や海岸線軸等の低地部から主要な眺望点を見上げた時の眺望を阻害しないよう、高さ・配置に配慮すること。</p> <p>④山並み軸の周辺においては、稜線を乱さないよう、高さ・配置に配慮すること。</p> <p>⑤海岸線軸の周辺においては、美しい海岸景観を阻害しないよう、高さ・配置に配慮すること。</p> <p>⑥工作物が大規模となる場合は、周辺への圧迫感を軽減するために分節化、分散配置等の工夫を行うこと。</p>

形態・意匠・色彩	<p>①地域を代表する文化資源や、昔ながらのむら並みが残る集落、地域の重要な祭事等が行われる場所の周辺においては、歴史・文化的な雰囲気や景観を阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。</p> <p>②恩納岳や山田グスクなどのシンボル景観拠点や主要な眺望点からの眺望及び、集落や海岸線軸等の低地部から主要な眺望点を見上げた時の眺望を阻害しないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。</p> <p>③山並み軸の周辺においては、稜線を乱さないよう、形態・意匠・色彩に配慮すること。</p> <p>④海岸線軸の周辺においては、美しい海岸景観を阻害しないよう、高さ・配置に配慮すること。</p> <p>⑤国道58号の沿道に工作物を設置する場合は、周辺景観との調和に配慮するとともに、リゾート地にふさわしい形態・意匠・デザインとすること。</p> <p>⑥歴史の道軸の沿道に工作物を設置する場合は、周辺景観との調和に配慮するとともに、歴史の道にふさわしい形態・意匠・デザインとすること。</p> <p>⑦垣・柵を設ける場合は、できる限り生垣や石材等の自然素材を活用するとともに、ブロック塀等の人工物を設ける場合は、緑化する等、周辺景観との調和に配慮すること。</p> <p>⑧携帯電話基地局等の鉄塔類については、できる限り共同化に努めるとともに、背景になじむよう形態・意匠に配慮すること。</p> <p>⑨周辺の景観との調和に配慮し、金属類等の光沢のある素材や光を反射する素材の使用はできる限り避けること。</p> <p>⑩工作物に用いる色彩は、極端な低明度、高彩度を避け、周辺の景観との調和に配慮すること。</p>
緑化等	<p>①大規模な工作物においては、敷地内緑化、壁面緑化等により圧迫感の軽減に努めること。</p> <p>②敷地内に、地域にとって重要な動植物の生息環境がある場合や地域の景観を特徴づける樹木等がある場合は、それらをできる限り自然の状態で残すこと。</p> <p>③屋外において常時設置する照明は、過剰な光が散乱しないようにし、過度の明るさや色彩のものをを用いないこと。</p>

開発行為

景観形成基準	
地形、擁壁・ のり面	<p>①できる限り行為前の地形を活かしたものとすること。</p> <p>②擁壁やのり面が生ずる場合は長大にならず、小さな擁壁やのり面となるよう、分節化する等の工夫を行うこと。</p> <p>③のり面については緑化を図り、擁壁が生じる場合は、周辺の景観と調和した形態及び素材とするよう努めること。</p>
緑化	<p>①開発行為を行う区域内に、地域にとって重要な動植物の生息環境がある場合や地域の景観を特徴づける樹木等がある場合は、それらをできる限り自然の状態に残すこと。</p> <p>②当該行為を行う地区において定められた建築物・工作物の景観形成基準に準じて緑化すること。</p>

土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他の土地の形質の変更

景観形成基準	
採取・採掘方 法等、変更後 の措置	<p>①採取や採掘の範囲・面積は、必要最小限にとどめること。</p> <p>②採取又は採掘後の跡地は、自然植生と調和した緑化等により修景すること。</p>
地形、擁壁・ のり面	<p>①できる限り行為前の地形を活かしたものとすること。</p> <p>②擁壁やのり面が生ずる場合は長大にならず、小さな擁壁やのり面となるよう、分節化する等の工夫を行うこと。</p> <p>③のり面については緑化を図り、擁壁が生じる場合は、周辺の景観と調和した形態及び素材とするよう努めること。</p>
緑化	<p>①開発行為を行う区域内に、地域にとって重要な動植物の生息環境がある場合や地域の景観を特徴づける樹木等がある場合は、それらをできる限り自然の状態に残すこと。</p> <p>②植栽を行う際には在来種を活用する等、周辺の自然植生に配慮すること。</p> <p>③墓園の建設等による土地の形質の変更後は、外周部を緑化、修景すること。</p>

木竹の伐採

景観形成基準	
伐採方法等、 伐採後の措置	<p>①伐採の範囲・面積は、必要最小限にとどめること。</p> <p>②伐採後は植林に努めるとともに、伐採跡地ができる限り目立たないよう、植栽等で遮へいすること。</p>

③植林を行う際には在来種を活用する等、周辺の自然植生に配慮すること。

屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

景観形成基準	
高さ・位置・遮へい	①積み上げにあたっては、できる限り周辺の建築物の高さより低く抑えること（3.0m以下）。
堆積の方法	①堆積の高さはできる限り低くするとともに、常に整理整頓を心掛けること。

別表第2（第5条関係）

行為の種類	図書		
	種類	明示すべき事項	備考
1 建築物の新築、増築、改築	付近見取図	①方位 ②道路 ③目標となる地物の位置 ④行為の位置	
若しくは移転、外観を変更することとなる修繕（縮尺1/200程度） 若しくは模様替又は色彩の変更（法第16条第1項第1号関係）	配置図	①縮尺 ②方位 ③寸法 ④敷地の境界線 ⑤敷地内における届出に係る建築物等の位置 ⑥届出に係る建築物等と他の建築物等との別 ⑦建築物等の各部分の高さ ⑧擁壁 ⑨敷地の接する道路の位置及び幅員 ⑩敷地及び道路の高低差 ⑪植栽樹木等の位置、樹種、樹高及び本数 ⑫垣、柵、塀、張り芝等の位置 ⑬外構施設の位置及び材料 ⑭ごみ置場 ⑮現況写真の撮影位置及び撮影方向	緑地の割合などを表示すること。
2 工作物の新設、増築、改築	各階平面図	①縮尺 ②方位 ③寸法 ④開口部の位置	建築物等の移転又は外観の模様替若しくは色彩の変更に係る届出にあつては添付を要しない。
若しくは移転、外観を変更することとなる修繕（縮尺1/100程度） 若しくは模様替又は色彩の変更（法第16条第1項第2号関係）	2面以上の立面図（縮尺1/100程度）	①縮尺 ②寸法 ③開口部、附属設備、軒等の位置及び形状 ④壁面及び屋根の仕上げ材料及び色彩（マンセル値表示）	建築物等の移転又は外観の模様替若しくは色彩の変更

			に係る届出にあっては、カラー写真に代えることができる。色彩については、色調をできるだけ詳しく記入すること。
	2面以上の断面図（縮尺1/100程度）	①縮尺 ②寸法 ③開口部、附属設備、軒等の位置及び形状 ④道路、擁壁、垣、柵の位置及び高さ	
	カラー現況写真	行為の場所及びその付近の状況がわかるもの	
	その他	参考となるべき事項を記載	
3 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（法第16条第1項第3号関係）	付近見取図	①方位 ②道路 ③目標となる地物 ④行為の位置	
	現況図（縮尺1/1,000程度）	①縮尺 ②方位 ③行為地及び周辺の土地利用状況 ④隣接する道路の位置及び幅員 ⑤行為の区域 ⑥縦横断面図の位置及び方向 ⑦現況写真の撮影位置及び撮影方向	
	計画図（縮尺1/1,000程度）	①縮尺 ②方位 ③行為後の法面、擁壁その他の構造物の位置、種類及び規模 ④行為後の土地利用計画及び緑化計画	緑地の割合などを表示すること。
	縦横断面図（縮尺1/1,000程度）		行為の前後における土地の縦断面図及び横断面図とする。
	カラー現況写真	行為の場所及びその付近の状況がわかるもの	

	その他	参考となるべき事項を記載	
4 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	付近見取図	①方位 ②道路 ③目標となる地物の位置 ④行為の位置	
	現況図 (縮尺1/1,000程度)	①縮尺 ②方位 ③行為地及び周辺の土地利用状況 ④隣接する道路の位置及び幅員 ⑤行為の区域 ⑥縦横断図の位置及び方向 ⑦現況写真の撮影位置及び撮影方向	
	計画図 (縮尺1/1,000程度)	①縮尺 ②方位 ③行為後の法面、擁壁その他の構造物の位置、種類及び規模 ④行為中の遮へい物の位置、種類、構造及び規模 ⑤行為後の措置及び緑化計画	
	縦横断図 (縮尺1/1,000程度)		行為の前後における土地の縦断図及び横断図とする。
	カラー現況写真	行為の場所及びその付近の状況がわかるもの	
	その他	参考となるべき事項を記載	
5 屋外における物件の集積又は貯蔵	付近見取図	①方位 ②道路 ③目標となる地物の位置 ④行為の位置	物件の種類を表示すること。
	配置図 (縮尺1/500程度)	①縮尺 ②方位 ③寸法 ④敷地の形状及び寸法 ⑤物件の集積又は貯蔵の位置、高さ及び面積 ⑥行為中の遮へい物の位置、種類、構造及び規模 ⑦隣接する道路の位置及び幅員 ⑧現況写真の撮影位置及び撮影方向	
	カラー現況写真	行為の場所及びその付近の状況がわかるもの	
	その他	参考となるべき事項を記載	

別表第3 (第6条関係)

届出対象行為

対象となる行為	対象となる規模
1) 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 【特定届出対象行為※1】	○建築面積10m ² を超える建築に関する行為 ○上記に該当する建築物のうち、外観の変更の範囲が一面を超えるもの
2) 工作物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 【特定届出対象行為※1】	○高さが3.0mを超える擁壁、垣（生垣を除く）、柵、塀その他これらに類するもの ○高さが20mを超える電気供給又は有線電気通信のための電線路、空中線（その支持物を含む）その他これらに類するもの ○太陽光パネルで築造面積が10m ² を超えるもの ○上記以外の工作物で高さが10mを超えるもの ○海面の区域で船舶の係留施設又は港湾若しくは漁港の外郭施設で延長が50mを超えるもの又は高さが2.0mを超えるもの ○上記に係る工作物の外観の変更の範囲が1/2を超えるもの
3) 開発行為	○土地の面積が500m ² を超えるもの若しくは高さ3.0mを超えるのり面が生じるもの
4) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の採取その他の土地の形質の変更	○土地の面積が500m ² を超えるもの若しくは高さ3.0mを超えるのり面が生じるもの
5) 木竹の伐採	○土地の面積が500m ² を超えるもの。ただし、枯損した木竹の伐採、木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採等を除く
6) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	○堆積の高さが3.0m以上若しくは土地の面積が500m ² 以上で、堆積の期間が90日以上のも

※1：特定届出対象行為⇒景観法第17条第1項の規定により景観行政団体の条例で定める行為。特定届出対象行為について、景観計画に定められた形態意匠の制限に適合しないものをしようとする者又はした者については、必要な限度において、設計の変更その他の必要な措置をとることを命ずることができます。（変更命令）