

No1-28 **地域最安値** **いちおし** **土地** **海 近** **Direct (直販)**



石垣島空港より24 K m、車で約30分



国道209号線から6m幅員の石垣市道を山側に入ったところ



接面道路 (石垣市公衆用道路: 約7~13m)



物件内部 斜度は緩やかで造成費用も廉価です

リゾート用地 投資用地 太陽光発電用地  
石垣空港より24 K m **この地域最廉価格** 安の農振除外地  
ご案内 **ホテル・別荘団地向き用地** 有料老人ホームや老人保健施設、**太陽光発電所 (メガ・ソーラー)** 等に最適です  
新石垣島空港より24 K m 平久保海岸近くの農振除外地  
※[石垣市風景計画](#)による建築規制があります

**オススメ!** **格安**

**価格応談**

**地域最安値**

※平久保地域の農振除外物件の販売価格は坪単価30,000~200,000円の範囲ですが、この物件は、この地域の農振除外地としては最安値で売却します  
**この物件より廉価で買える農振除外地は、平久保地域だけでなく、石垣島には他にありません**

**!!** リゾートホテル、別荘の他、有料老人ホームや老健施設、太陽光発電所 (メガ・ソーラー) 用地など、いろいろな用途に活用できる廉価で希少な農振除外物件です

**物件の概要**

|              |                                                                       |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 所在地          | 石垣市字平久保平久保牧239-6他 計 6 筆                                               |
| 交通・現地 google | 市街地中心部の730交差点より約36 K m、車で約50分<br><a href="#">google</a> 現地Street view |
| 敷地面積         | 11,507坪 (6筆)                                                          |
| 地 目          | 原野 <b>農振除外地</b><br>〓 建物を建てれば宅地になります<br>〓 公営水道の引込みは買主負担                |
| 土地・建物権利      | 所有権                                                                   |
| 建ぺい率 (%)     | 60%                                                                   |
| 容積率 (%)      | 100%                                                                  |
| 用途地域         | 無指定地域 / 非線引区域                                                         |
| 地勢           | 海に向けた緩やかな傾斜地                                                          |
| 周辺環境         | リゾート地域                                                                |
| 接面道路 その他     | 西側: 幅員約7~13mの石垣市農道に広く接面<br><b>建物建築可</b>                               |
| 引渡し          | 随時<br>契約後に国土法届必要                                                      |



立派な亜熱帯樹木 (ホルトノキ) もあります



物件から直線600mの自然ビーチ：平久保海岸①

※わずか600mの距離で自然ビーチに行ける物件は、この地域にはほとんどありません



接面道路（石垣市公衆用道路：幅員約7～13m）



物件近くの自然ビーチ：平久保海岸②



物件上部から見える夕陽



詳細を見る

PDFが開きます



詳細資料ご希望の方は、①物件No、②お名前、③メールアドレスをお書き添えの上、お問い合わせください

If you would like detailed information, please contact us with ① property number, ② name, and ③ email address.  
We can also respond to emails in English

### 担当者のおすすめコメント！

①石垣島空港より北へ24Km 物件から石垣島随一の天然白砂のビーチ「平久保海岸」まで600m、歩いてわずか7分で行ける [CLICK](#) ビーチリゾート地で、亜熱帯の森林に囲まれた海に近い静かな別天地です

②石垣島サンセットビーチ [CLICK](#) までは約2Km、車で5分で行けます

③ホテル・別荘用地・分譲別荘用地、有料老人ホームや老健施設、太陽光発電所などに向く静かな環境の立地です

④建物や施設を建築する場合は、購入後に買主の費用によって（面積が広い／11,507坪）必要な許可を取ることが必要です

⑤石垣市では3,000㎡以上の開発行為を行う場合は知事の許可が必要です

⑥この物件を含む約1,330,000㎡（約402,000坪）は、平成14年5月に「沖縄県知事／許可番号14-26号」で開発許可がおりた実績があるので、新たにこの物件の開発許可を申請しても、同様に許可を得られるものと思われます

⑦また、石垣島北部地域は、過疎化による人口減少の激しい地域で、地元公民館は積極的に企業誘致に取り組んでいるため、石垣島に多い「**開発に対する地元の反対**」が起きることのない、とても希少な物件です

### 太陽光発電事業と開発許可について

土地に自立して設置する太陽光発電設備については、発電設備自体のメンテナンスを除いて架台下の空間に人が立ち入らないもので、かつ、架台下の空間を居住、執務、作業、集会、娯楽、物品の保管又は格納その他の屋内的用途に供しないものについては、建築基準法第2条第1号に規定する「建築物」に該当しないので**開発許可は不要**なので、余計な経費や時間がかからずリーズナブルに事業を進めることができます

#### Topic 太陽光発電

改正「地球温暖化対策推進法」が成立し、「2050年までの脱炭素社会の実現」が基本理念として法律に位置付けられました

メガ・ソーラー（大規模太陽光発電）は国のエネルギー政策による後押しや収益性の大きさというメリットもあり、エコな発電方法の代表として引き続き導入が進んでいき、日本における太陽光発電の未来や今後の普及は、環境保全への意識が高まる中で加速し、安定的産業として確立することでしょう

メガソーラーとは、発電規模（出力）が1,000kWを超える大規模な太陽光発電システムです

一般家庭で設置する住宅用太陽光発電システムが10kW未満なので、メガソーラーはその100倍の規模、2ヘクタール以上の土地と数千枚以上のソーラーパネルが必要となる大規模設備で、主に企業が事業として設置・運用しており、企業は自社で発電した電気を国に買い取ってもらい、利益を得ます

メガソーラーによる売電は再生可能エネルギーを活用した事業として、注目されているビジネスモデルのひとつで

- ・固定価格買取制度（FIT）により売電単価が20年間固定のため、長期間の安定収入が見込める
- ・太陽光がエネルギー源のため、エネルギーの枯渇や仕入れ価格の変動がない
- ・設置場所に用途地域の制限がないため遊休地を活用できる
- ・再生可能エネルギーを政府が促進しているため、税制や金融面の優遇措置を受けられる

というメリットがあります

～面積が3,000㎡以上でも、高さ4m以下の太陽光発電設備を建物の上などではなく平地設置する場合は「開発許可」は不要です

[国交省通達](#) [CLICK](#)

[太陽光発電の将来性と課題](#) [CLICK](#)

日本では以下3つの目標を実現するため、政府が再生可能エネルギーによる発電設備の導入を推奨しています

| 取り組み       | 実現する目標                                                                                                  |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| パリ協定       | 2030年までに2013年度と比較して温室効果ガスの排出量を26%削減する取り組み                                                               |
| SDGs       | 2030年までに世界中の全ての人が豊かな生活を送れる環境を目指す取り組み<br>太陽光発電は以下の取り組みに関連している<br>・クリーンエネルギーをみんなに届ける<br>・気候変動の具体的な対策を実施する |
| カーボンニュートラル | 2050年までに温室効果ガスの排出量を実質ゼロにする取り組み                                                                          |



④物件は緩やかな傾斜地の自然豊かな亜熱帯樹林で、不要な部分の低木を伐採整理して、亜熱帯高木だけを残し、伐採した部分に建物を建設すれば、森林（亜熱帯樹林）の中の自然豊かな別荘地や多棟型ホテル、老健施設（介護老人保健施設）、多棟型コンドミニアム、太陽光発電施設等として最適な素晴らしいロケーションが廉価な初期土地投資で得られます

※11.507坪（東京ドームの約80%）の広大な物件の高台部分からは東シナ海が遠望できます

⑤接面道路は石垣市の公衆用道路で幅員約7～13mと開発に十分な接道幅員があります

### 地域最安値

平久保地区で売りに出されている農振除外地の**最廉価価格**ご照会ください



⑥緑に囲まれオゾンあふれる環境で有料老人ホームや老健施設（介護老人保健施設）・グランピング施設・森のカフェ、森の中の多棟型コンドミニアム、太陽光発電施設用地（メガ・ソーラー）など、多用途に向く新しい事業展開が見込めるでしょう



森の中のカフェ



森の中のレストラン



グランピング施設用地



介護老人保健施設



メガ・ソーラー（大規模太陽光発電）用地



分譲別荘・多棟型コンドミニアム

⑦格安廉価な土地投資で、こんな楽しい事業計画を立ててみませんか？

－お問い合わせは－

〒907-0022 沖縄県石垣市字大川 5 7 2 番地 きいやまハイツ 1 階東  
株式会社オフィス石垣

T E L : 0980-82-3317 F A X : 0980-87-7580

Mail : [office@yaeyamaocean.com](mailto:office@yaeyamaocean.com)

<http://yaeyamaocean.com/estate/>