

2020 年 5 月 26 日

報道関係者各位

審査請求人一同

**白保リゾートホテル問題に関して、審査請求が却下されました。
県の開発許可の違法性や不当性は審査されず、
開発許可制度についての疑念が残されてしまいました。**

白保リゾートホテル問題に関して、開発事業者である株式会社日建ハウジング（代表取締役 眞保榮 薫 本社那覇）に対する建築差止訴訟の元原告 7 名（審査請求人）が、沖縄県開発審査会に開発許可の取消を求めて審査請求をした件について、令和 2 年 5 月 15 日付で審査請求を却下する裁決が下されました。

【却下裁決の概要と問題点】

却下の理由の概要は、審査請求が法が定める審査請求期間を過ぎていて、それについて正当な理由がないことが明らかだという理由です。ご存知の通り、建築差止訴訟では、そもそも汚水の地下浸透処理が可能となる土地条件を満たしていない開発計画に県が開発許可を出したことで、そのままでは「開発に着手できない開発許可」であることが判明し、不当な処分であることが公けになりました。審査請求人は、その事実に基づいて審査請求を行いました。法が定める審査請求期間はすでに過ぎていました。しかし、正当な理由がある場合は請求期間が過ぎても審査請求が認められる規定（行政不服審査法第 18 条ただし書）があるので、「開発許可が不当である事実が訴訟によって明らかになるまでは、開発許可が不当であることを理由とした審査請求はできず、訴訟によってはじめて審査請求が可能になった。したがって、審査請求を行った時期が、すでに審査請求期間を経過していたことについて正当な理由がある。」と主張していましたが、正当な理由とは認められませんでした。開発審査会が示した却下の理由は、正当な理由がある審査請求については審査請求期間を過ぎた場合でも権利利益の救済を求めることができると定めた、そもそもの法律の趣旨に反しており、間違った判断だと考えます。今後はこの裁決に対する対応を検討する予定ですが、しかし、県が行った開発許可の違法性や不当性がまったく審査されずに、県からは、排水計画について適法に開発許可がなされたという根拠も示されないままに手続きが終わってしまったことが非常に大きな問題です。

【審査請求で、開発許可の取消を求めた理由の主なもの】

1. 開発許可に付した不能条件は違法であること
民法で「不能な停止条件を付した法律行為は、無効とする」(第133条)と定められている。一般の法律行為より公正さが求められる行政行為が無効となるのは当然。実際、当該開発許可処分は、県が付した条件によって、そのままでは「開発に着手できない開発許可」になっている。
2. 開発許可の基準には汚水の地下浸透処理を許す規定がないのに許可した
開発許可は、申請された開発行為計画が、都市計画法が定める開発許可の基準に照らして許可相当であるか否かを判断するもので、県に裁量の余地はない。国土交通省都市局に確認したとおり、都市計画法が定める開発許可の基準には、汚水の地下浸透処理を許す規定がないのに、県は汚水の地下浸透処理を含む計画に開発許可を出した。これは違法。
3. 成就不能な条件を付けて許可をすることは、制度の運用として不当。
「開発に着手できない開発許可」をだすことは許可制度の運用として、明らかに不当である。

【汚水の地下浸透処理を認める許可基準についての疑い】

審査請求人は、開発許可処分が違法である理由として、都市計画法には汚水の地下浸透処理を認める技術基準を定めた条文（都市計画法施行令および都市計画法施行規則）がないことを国土交通省都市局に再確認したことを主張しました（添付資料：補充の反論書の抜粋）。汚水の地下浸透処理を認める開発許可の技術基準の条文がないということは、すなわち、その排水計画について開発許可を出すことは違法になります。国土交通省都市局の担当者は、県が汚水の地下浸透処理を含む開発行為を認める特別な条例を別に定めて開発許可の基準として適用している場合などは、違法としない可能性もあるとしています。しかし県は、「都市計画法第33条第1項第3号に規定されている排水施設の構造及び能力、並びに放流先の能力の審査を行うことで、下水を有効に排出することについて確認をおこなう。」と主張しているものの、汚水の地下浸透処理を行う排水施設について、どの条文の技術基準に照らして構造や能力を審査して、有効であると確認したのかを示すことができませんでした。ちなみに、県は、建設差止訴訟で問題になった沖縄県浄化槽取扱要綱については、開発許可の基準として適用することはしないと断言していて、ほかに汚水の地下浸透処理を認める特別な条例があるというような主張はしていません。

汚水の地下浸透処理を含む計画に対して開発許可が出されているのは、白保

のリゾートホテルだけではありません。県内の多くのビーチリゾートホテルの開発計画に係る大問題です。

開発許可の基準が正しく運用されているかどうか疑われるという状態は、許可権者である県としては、放置できない重大な問題です。都市計画法上も、県は開発許可制度に係る疑いに対しては積極的に解消するべきであることが定められています。(都市計画法第3条)

【質問状の提出 個別の案件についてではなく、制度についての一般的疑問】

添付のとおり、地域住民の団体から沖縄県に対して開発許可制度についての質問書が提出されます。これは白保のリゾートホテル建設計画についての質問ではなく、開発許可制度についての疑念を晴らし理解を深めることが目的です。

質問書の内容は、「都市計画法が定める開発許可の基準には、開発区域内で汚水の地下浸透処理を行う排水計画を認める規定はない。したがって、汚水の地下浸透処理を含む開発行為計画について、開発許可相当と判断することはできない。」という理解が正しいかどうかを問うものです。沖縄県においては、開発許可制度を運用する地方自治体として責任ある明快な回答を期待します。

【県にとって観光経済は重要 観光開発はしっかりとコントロールを】

私たちが、白保のホテル建設計画に反対していることについて、「開発反対派」という安直なレッテルを張り、かえって地域に対立を生み出すような見方もあるようです。審査請求人から4月22日付に発したリリースでも述べましたが、私たちは、この件に乗じて県が現在行っている様々な行政サービスや施政方針に対して批判を行う意図はまったくありません。また、県の重要な産業である観光業の振興やホテル建設について闇雲に批判や反対をしているわけではありません。あくまで、石垣市白保のリゾートホテル建設計画が住民の同意を得ずに、法令の基準にそぐわない内容で進められようとしていることについて、個別に問題点を指摘し、適正な対応を求めているだけ、県内各地で行われている開発計画全てに反対しているわけではありません。

また、新型コロナウイルス感染症によって、県民生活は今後も様々な努力が求められている中、私たち地域住民も同様です。今後、一日も早く現在の厳しい状況が改善され、沖縄県の観光経済に明るい兆しが見えてくる際には、県の重要な観光財産であるサンゴ礁生態系が守られる環境になっていることによって観光の魅力がアップし、県の観光経済が少しでも順調に回復できることを願っています。報道各社に置かれましては、これらの点も踏まえて情報発信していただけますようお願い申し上げます。

以上

【添付資料】

1. 裁決書の抜粋
2. 補充の反論書の抜粋
3. 沖縄県への質問書（白保リゾートホテル問題連絡協議会）
4. 沖縄県知事の公印が押された開発許可の通知の不能条件の表示

この件についてのお問い合わせ等

審査請求人ら代理人 柳田裕行(やなぎだひろゆき) 連絡先 080-8135-1236

白保リゾートホテル問題に関する情報は次のホームページをご覧ください。

白保リゾートホテル訴訟を支援する会

<https://shiraho2018.wixsite.com/shienkai>

白保リゾートホテル問題連絡協議会

<https://shirahohotelmondai.wixsite.com/shirahohotelmondai>