

白保リゾートホテル問題に関して、 審査請求手続きの進捗と県による開発許可の重大な問題について

白保リゾートホテル問題に関して、訴訟を提起していた原告7名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提出した件について、手続きの状況と、県による開発許可について、にわかに信じられないような重大な問題が明らかになったことをぜひとも貴媒体にお取り上げいただきたくご報告いたします。本来であれば、会見を行い、丁寧に事情説明をさせていただくところですが、緊急事態宣言の下、離島から出向いての対応ができかねましたので、書面でのご報告となりました。ご理解の程よろしくお願いいたします。

1. 審査請求の進捗状況について

- 3月27日 沖縄県開発審査会の事務局である県土木建築部建築指導課に元原告（「審査請求人」といいます。）が審査請求書を提出。
- 3月30日 受付
- 4月10日 沖縄県知事より弁明書（4月9日付）が送達される。
- 4月20日 審査請求人が反論書（4月18日付）を提出

今後、県知事から再弁明書が提出される可能性があります。

2. 反論書で示した、本開発許可に係る信じがたいほど重大な問題について

県が行った「開発に着手できない開発許可処分」を法律に基づき検証すると、信じがたい重大な問題が明らかになりました。それを国土交通省都市局に電話で確認したところ、検証は正しいことがわかりました。現在、法律家、研究者の方にも意見を求めているところです。その重大な問題とは、そもそも「都市計画法の開発許可の基準では、汚水の地下浸透処理は認められていない。」という事実です。その事実が明らかになるまでの経緯も含めて以下にご説明いたします。

（1） 審査請求のきっかけ

この審査請求を行うきっかけは、株式会社日建ハウジングが開発許可を申請

した開発行為計画に対して、県が行った開発許可処分が、実は「開発に着手できない開発許可処分」だったことが訴訟によって明らかになったことです。常識的に考えて、開発して良いという意味の許可処分が出ているのに、そのままでは開発工事に着手できないというのは、公益性や公平性が求められる国の法制度の運用として、まったく理解できない事態でした。そして、「開発に着手できない開発許可処分」となってしまったのは、当初、開発許可を受けた計画が、開発許可を定める都市計画法とは別の浄化槽法や下水道法に基づく保健所の手続きを終えることができない内容だったところ、その手続きを開発許可の条件にしてしまったことが原因で、それがすべてだと見えていました。たしかに、訴訟が却下になったのはそれが決定的な原因であり、判決終了後の会見では、その事実に基づいて住民側の「実質的勝訴」と発表していました。その発表に間違いはないのですが、しかし、この度の審査請求を進めていく中で、都市計画法とそれを適用してきた県の運用にもっと大きな問題があるのではないか、という疑いが生じたことが問題の事実に至るきっかけでした。

(2) そもそも汚水の地下浸透処理を含む計画は、開発許可できない？

開発許可は、都市計画法に基づいて県知事が行います。都市計画法には開発許可の基準が定められていて、申請された計画がその基準に適合していれば、許可を出さなければなりません。

訴訟になった白保のリゾートホテル建設計画地には、公共下水道が無いため、開発区域内で生じる汚水を地下浸透させる計画で、その計画に対して開発許可が出されています。都市計画法には、汚水の地下浸透処理を許可するための基準があり、それに適合しているから、県知事は開発許可を出したのだと考えていましたが、調べたところ、都市計画法の開発許可の基準には、汚水の地下浸透処理を認める許可の基準を見つけることができませんでした。つまり、開発区域内での汚水の地下浸透処理は、都市計画法では許されていないのです。

開発許可制度は、都市計画法に基づいて許可の基準やその適用が厳しく定められていて、県の裁量で適用範囲を変えたり、法の解釈に裁量を加える余地のない制度となっています。ですから、逐条解説の記述や国土交通省に確認した結果、汚水の地下浸透処理は、認められていないというのが全国共通の基準であることは間違いありません。

(3) 汚水の地下浸透処理施設が都市計画法違反となる具体例について

① 汚水の地下浸透処理に関係のある開発許可の基準について

排水施設に係る都市計画法の開発許可の基準は、法第33条第1項第3号が基礎になります（以下、「法」といいます）。それに対する技術的な規定が都市

計画法施行令（政令）第26条第1～3号で、それについてまた都市計画法施行規則（省令）第22条第1項および第26条第2号が定める、という階層的な規定になっています。

② 明らかに基準に反している点

法では、開発区域内の排水施設は「下水を有効に排出する」とことと「溢水等による被害が生じないような（水があふれないような）構造及び能力で適当に配置される」ことが必要であると定められているだけですが、その技術細目として定められている政令第26条第2号の規定に、地下浸透処理施設は違反しています。政令はこの規定の前段で、「開発区域内の排水施設は、（中略）開発区域内の下水を有効かつ適切に排出することができるように、下水道、排水路その他の排水施設又は河川その他の公共の水域若しくは海域に接続していること。」と規定しています。つまり、開発区域内の排水施設はすべて、排出先として何かに接続していなければならないという規定です。しかし、汚水の地下浸透処理施設は、浄化槽放流水を開発区域内で地下浸透させる終端施設なので、何にも接続していません。政令は後段で、やむを得ない場合は遊水地に流すことを認めていますが、それは雨水に限定されており、汚水には適用がありません。政令が定める基準については、県が使用している開発許可の基準の逐条解説を見ても、開発許可の基準を所管する国土交通省都市局に確認しても、汚水の地下浸透処理施設を「接続していること」の例外として認める条文は、どこにもありませんでした。他の条文についても、汚水の地下浸透処理施設を許していない規定がいくつかあり、全て反論書に記載していますので、沖縄県開発審査会が、適正に審査を行っていただけるものと考えています。

（４） 反論書に対して、県がどのような弁明を行うか

手続き的には、行政不服審査法に基づいて沖縄県開発審査会への審査請求で反論書を提出した段階ですので、上記（３）の内容を記載した反論書に対して県がどのように弁明を行うかを待つことになります。しかし、反論書を作成するにあたり判明した事実が、あまりにも重大であったことからあえて本リリースによる報告を行った次第です。開発区域内で汚水を地下浸透させるリゾートホテルは、すでにほかにも建設が進められている可能性もあるので、この問題の影響は非常に大きいと考えます。

しかし、開発審査会は、行政不服審査法に基づいて国民の権利利益の救済と行政の適正な運営の確保を目的に審査を行う中立的な機関なので、事実に基づいて忖度のない厳格で公平な審査が行われると信じています。

なお、最後にお断りしておきますが、審査請求人も代理人もこの件に便乗し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、県内の観光開発についてむやみに批判や反対をしているわけではありません。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問題について個別に指摘し、適正な行政対応を求めているところです。

また、新型コロナウイルス感染症によって、県民生活は危機的な状況になっている中、私たち住民も困難に直面しています。今回の審査請求をこの時期に行なうことは、決して本意ではなく、行政不服審査法に基づくと判決後に早急に審査請求しなければならなかったので、選択の猶予なく取り組んでいる状況です。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とともに、この働きかけの結果、県民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で、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。メディア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

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)

白保リゾートホテル訴訟を支援する会

連絡先 080-8135-1236

同会ホームページ <https://shiraho2018.wixsite.com/shienkai>

訴訟以前の経緯や沖縄県からの開示情報などは、

白保リゾートホテル問題連絡協議会 HP でご覧いただけます。