

白保リゾートホテル問題連絡協議会  
会長 新里昌央  
渉外担当 柳田裕行  
090-3139-6088  
石垣市白保118

## 株式会社日建ハウジングが計画している（仮称）石垣島白保ホテルプロジェクトに ついて県議会への陳情および開発企業への抗議について

株式会社日建ハウジング（本社那覇 識名安信代表取締役 以下 開発企業という）が計画している（仮称）石垣島白保ホテルプロジェクトは、人口約1600人の石垣市白保地域に年間10万人宿泊規模のホテルを建設する内容で、現在、県に開発許可申請が出されています。私たちは、この開発計画が白保地域周辺の自然環境や住民の生活環境に計り知れないほどの悪影響を与えると考え、これまで開発に係る企業や行政に対して数々の問題点を指摘してきました。石垣市は、市条例に基づいて事業者からの開発行為の届け出に対して不同意を通知し、白保公民館は臨時総会において、計画に不同意の決議をしました。しかし現在でも計画は撤回されず、様々な問題点の解決のめどもたっておりません。公開質問状への回答では、計画が海域へ悪影響を及ぼすことを公認していることに加え、公民館への説明で「地域の理解を得ながら進めていきたい」と明言していたことも含めて、(株)日建ハウジングは開発企業として社会的責任に欠けているといえます。そこで私たちは、署名として集めた賛同の声を携えて、このたびの沖縄県議会（平成29年第6回議会）に合わせて県に陳情を行い、(株)日建ハウジングに抗議を行うことにいたしました。

### <これまでの経緯(概略)>

- |            |   |
|------------|---|
| 平成28年 2月   | (株)日建ハウジングが小田急電鉄(株)のリゾート関連事業を担う100%子会社のUDS(株)と石垣市白保でリゾートホテル開発事業の検討を始める  |
| 3月1日       | (株)日建ハウジングが石垣市に(株)石垣島白保ホテル&リゾート(以下事業者)を設立   |
| 3月28日      | (株)日建ハウジングが開発計画地に隣接する太陽光発電施設をビットプロパティ(株)に売却   |
| 8月23日      | 白保公民館で事業説明。翌24日、公民館からの要請で当協議会の前身である組織(4団体)のメンバーが事業者と意見交換  |
| 平成29年4月12日 | 事業者は公民館から指示を受け、再度4団体に説明   |
| 7月6日       | 白保公民館で住民説明会。事前に事業者にUDS(株)の出席を求めるが拒絶され、その結果、設計に係る回答拒否や回答保留が多数生じた。  |
| 11月6日      | 石垣市は、事業者からの開発行為の届け出に対して、市条例に基づく不同意を通知<br>開発許可申請が石垣市から県に進達される。しかし、申請は開発行為についてだけで、<br>建築物の申請は含まれていない。   |
| 11月13日     | (株)日建ハウジング、小田急電鉄株式会社、UDS(株)に公開質問状を送付  |
| 11月15日     | 白保公民館で住民集会を開催。開発計画の問題点を説明し、反対を表明。   |
| 11月24日     | 回答が揃う。計画の事業性及び実現可能性について検討をし、設計を担当していたUDS(株)が4月12日に住民の不安を勘案し撤退していたことが判明。(株)日建ハウジングは海域への負荷軽減対策は現在も検討中であると回答し、計画の悪影響を公認。<br>白保公民館臨時総会において、ホテル建設計画の不同意決議がされる。 |

## <陳情事項>

1. 県において、(株)石垣島白保ホテル&リゾートの開発許可申請を不許可とすること
2. 県において、(株)石垣島白保ホテル&リゾートの開発許可申請を許可しないこと

## <陳情内容(概要)>

### 1. 当該開発計画は、開発区域及び周辺の地域に溢水被害が生じる危険性がある。

当該開発地域は海岸線から100mに満たない位置にあり、潮位より低くなる極端な低地であることから、地下水位が潮位や豪雨、排水によって大きく変動し、排水能力が不安定になると考えられます。公共下水道に接続が不可能であることから、毎日200t以上の排水のほとんどを地下浸透させる計画で、中水利用について具体的なめどはたっていません。また開発地周辺は、以前から豪雨時の冠水が目撃されていて、事業者も認識しており、当該開発区域及び周辺には、計画によって溢水被害が生じる危険性があります。ついては、厳格な是正指導による危険性の解消及び開発許可申請の不許可を求めます。

### 2. 開発区域内の排水施設は、県の「自然環境保全に関する指針」に反していて、下水を有効かつ適切に排出することができるとは言えない。

開発区域は、世界的に貴重なアオサンゴ群集のある国立公園の海域に近接し、汚水排水を地下浸透させる計画は、海域の水質を富栄養化し、県の重要な観光資源でもあるサンゴ礁を減少・死滅させ、生態系に大きな影響を与えます。結果として、県民の財産を棄損し、将来にわたって地域の経済に大きなダメージを与える恐れがあり、専門家も懸念を表明しています。それは同時に、いち企業が回復させることは困難な事態です。沖縄県の「自然環境保全に関する指針」に反することが明らかな当該開発行為は、県として、県民として認めるわけにはいかないことから、厳格な是正指導と開発許可申請の不許可を求めます。

### 3. 景観行政団体である石垣市の風景計画における、開発行為を行う場合の景観形成基準および沖縄県浄化槽取扱要綱に違反している可能性がある。

#### \*添付資料(抜粋)

1. 白保ホテル建設計画の問題点 三重大学名誉教授 目崎茂和

## <抗議書提出について>

そもそも、この開発計画は株式会社日建ハウジングが、東京の小田急電鉄(株)のリゾート関連事業を担う100%子会社のUDS(株)と石垣市白保でリゾートホテル開発事業の検討を始めたのが、平成28年2月となっています。その後、平成28年3月1日に(株)日建ハウジングが、事業者として株式会社石垣島白保ホテル&リゾートを設立します。これで、事業者と代表取締役が同じ(株)日建ハウジングがこの開発計画の立案者で、社会的な責任を負う立場にあることがわかる。しかもUDS社は、地元住民から数々の問題点の指摘を受け、その不安を勘案して撤退しましたが、(株)日建ハウジングは石垣市や白保公民館から計画に対して不同意の決定があってもなお、重大な問題点を認識しながら解決策も示さずに推し進めようとしています。

事業説明書には、石垣市の観光需要に寄与する。地域全体への経済波及効果が見込まれる。雇用を創出する。などの目的や方針が書かれていますが、石垣市にはほかに多数のホテル建設計画があり、このホテルがなくてもホテル不足問題にはなりません。市内では人手不足が続き、雇用創出は的外れで、地元の観光事業者や漁業者は、周辺海域のサンゴ礁への悪影響で、経済波及効果どころか取り返しのつかないダメージを被ることになりかねません。

この計画は、観光資源としても重要な、県民の財産ともいえる白保のサンゴ礁を含む生態系に、取り返しのつかない悪影響を与えることが指摘され、県の「自然環境保全に関する指針」にも反していることから、県民として認めるわけにはいきません。

私たちは、地元白保住民はもとより海外からも含めて、2週間余りで1万筆を超える署名が集まったことと合わせて、(株)日建ハウジングに対して改めて計画の問題点を指摘し、企業としての社会的責任を正し、計画の撤回を要求するために抗議書を提出いたします。

## 白保リゾートホテル問題連絡協議会について

当協議会は、白保地域の住民を中心とした約50名の団体です。白保公民館傘下・関連4団体（白保魚湧く海保全協議会、白保ハーリー組合、白保日曜市運営組合、NPO夏花）から成り、白保地域の環境保全活動に関わっています。昨年、白保公民館から株式会社日建ハウジングが計画している（仮称）石垣島白保ホテルプロジェクトについて、事前に事業者から計画の説明を受け、問題点の整理を行うように要請されたことでこの問題にかかわりました。7月に連絡協議会として4団体を統合してから、住民の意思に基づいた地域づくりに役立てるように積極的にこの問題に取り組んでいます。

## <協議会 HP ↓>

「白保リゾートホテル問題」で検索できます。<https://shirahohotelmondai.wixsite.com/shirahohotelmondai>

以上