

弁 明 書 (副)

土建第 43 号
令和2年4月9日

沖縄県開発審査会
会長 武田昌則 殿

沖縄県知事 玉城康裕



審査請求人ら代理人 柳田裕行 (以下、「本件審査請求人」とする) が令和2年3月27日付けで提起した、沖縄県知事 (以下、「処分庁」とする) が平成30年3月28日付け沖縄県指令土第302号で株式会社石垣白保ホテル&リゾート 代表取締役 識名安信 (以下、「本件開発事業者」とする) に対して行った都市計画法第29条第1項の規定による開発許可処分 (以下、「本件処分」とする) の取り消しを求める審査請求 (令和2年3月30日受付開審第9号) について、次のとおり弁明する。

1 弁明の趣旨

「本件審査請求を却下若しくは棄却する」との裁決を求める。

2 本件処分に至るまでの経緯

- (1) 平成29年11月 6日 石垣市が沖縄県土木建築部八重山土木事務所に開発行為許可申請書を進達 (石建都第648-2号)
- (2) 平成29年11月17日 沖縄県土木建築部八重山土木事務所が沖縄県土木建築部建築指導課に同申請書を進達 (八土第917-4号)
- (3) 平成29年11月20日 同申請書を沖縄県土木建築部建築指導課にて受理
- (4) 平成30年 3月28日 本件処分 (都市計画法第29条第1項)

3 審査請求記載事実の認否

- (1) 審査請求の理由 (ア) は、否認する。
- (2) 審査請求の理由 (イ) は、否認する。
- (3) 審査請求の理由 (ウ) は、否認する。
- (4) 審査請求の理由 (エ) は、否認する。
- (5) 審査請求の理由 (オ) は、否認する。

4 弁明の理由

(1) 審査請求の理由 (ア) について

本件審査請求人は、「当該開発許可処分に付された条件は違法であり、処分は取消されなければならない。」と主張している。

本件開発許可書の「11. その他必要事項」欄に記載されている「建築基準法による確認が必要。」及び「浄化槽処理水の地下浸透処理について、沖縄県浄化槽取扱要綱に基づく事前協議が必要。」については、条件として記載されているものの、都市計画法の及ばない他法令であり、注意喚起のために記載している。開発許可は都市計画法、確認申請は建築基準法、浄化槽処理水の浸透処理は浄化槽法に基づいて法令を所管しているところが審査を行う。また、平成30年2月23日付け土建第1961号にて処分庁から「都市計画法に基づく開発行為許可申請に係る意見等について（照会）」により、八重山保健所長あて回答を求めたところ、平成30年3月8日付け八保第2519号【証拠(1)】にて八重山保健所長から、「浄化槽に係る地下浸透について、現時点で「沖縄県浄化槽取扱要綱」に基づく事前協議がされておらず、浄化槽設置についても浄化槽設置計画書提出前の段階であり、法令等に抵触していると判断できません。しかし、業者からの事前相談より当該地域は透水性が高く、浄化槽放流水が地下の水脈に短絡すると予想されるため、土壌浸透処理可能な土地条件を満たさない可能性があります。」との回答については、開発許可書の手交の際に交付している。

したがって、本件処分に付された条件に違法性はない。

(2) 審査請求の理由 (イ) について

本件審査請求人は、「当該開発許可は、開発許可基準（法第33条第1項第三号）に反し違法」、「県は、開発許可処分の際、浄化槽排水の地下浸透処理施設について「下水を有効に排出する」（法第33条第1項第三号）かどうかの判断に、沖縄県浄化槽取扱要綱が定める基準を適用すべきところ、適用せずに開発許可処分を下している。これは、重大で明白な瑕疵であり、処分は違法である。」と主張している。

しかし、沖縄県浄化槽取扱要綱に基づく審査は所管している八重山保健所で行われるものであり、開発許可の審査では、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することとなっている。浸透能力については、宅地防災マニュアルに基づいた方法で透水試験が行われており、透水性があることを確認している。

したがって、本件処分には何ら違法性はない。

(3) 審査請求の理由 (ウ) について

本件審査請求人は、「当該開発許可処分は不当であり、取消されなければならない。」と主張している。

「②実施できない計画に対する開発許可処分は、法の趣旨に反し不当」について、本件処分は都市計画法に基づいて適法に行われている。また、計画の実施にあたっては、都市計画法のみでなく、関係する他法令全てに適合しなければなら

ない。

「③成就不能な条件を付けて許可することは、許可制度の運用として不当」について、本件処分は都市計画法に基づいて適法に行われている。また、計画の実施にあたっては、都市計画法のみでなく、関係する他法令全てに適合しなければならない。

「④当該開発許可を放置することは、沖縄振興特別措置法に違反し、不当」について、本件処分は都市計画法に基づいて適法に行われている。また、計画の実施にあたっては、都市計画法のみでなく、関係する他法令全てに適合しなければならない。

「⑤実施できない計画が、開発許可処分によって価値を獲得している。」について、本件処分は都市計画法に基づいて適法に行われている。また、計画の実施にあたっては、都市計画法のみでなく、関係する他法令全てに適合しなければならない。

したがって本件処分は何ら不当ではない。

(4) 審査請求の理由 (エ) について

本件審査請求人は、「当該開発許可の取消が、名宛人の正当な利益を害することはない。」と主張している。

しかし、本件処分は都市計画法に基づいて行われている。

(5) 審査請求の理由 (オ) について

本件審査請求人は、「開発許可処分の取消は、民意の尊重を主張する県の方針に合致する。」と主張している。

しかし、法第33条第1項第14号は、土地所有者をはじめとする当該開發行爲の妨げとなる権利を有する者の同意についての規定であり、妨げとなる権利を有する者とは、開発区域内の所有権等を有するものと解されるものであり、開発区域周辺の公民館の同意を取り付けなければならないという趣旨ではない。また、公民館の「不同意」の決議を反映させることについては、都市計画法第33条の技術基準に規定はない。

ところで、行政不服審査法第18条において審査請求期間は、「処分があったことを知った日の翌日から起算して3月を経過した時は、することができない。ただし、正当な理由があるときは、この限りではない」と定められている。本件審査請求人が処分があったことを知った日は、本件審査請求書より平成30年4月2日であり、3月を経過している。正当な理由として、差止訴訟の判決日を示しているが、正当な理由とは「審査請求期間が教示されなかった場合および誤って長期の審査請求期間が教示された場合であって、審査請求人が他の方法で正しい審査請求期間を知ることができなかつたような場合を含む。」とされる。開発許可処分の通知は法第35条第2項より、当該申請者へ行われる。本件審査請求人は公文書開示請求書【証拠(2)】から平成30年4月3日に処分があったこ

とを知ったことを確認できるため、正当な理由には該当せず、本件審査請求の提出を認めることはできないと解される。

(6) 以上により、本件審査請求は、却下若しくは棄却されるべきである。

5 証拠書類

(1) 平成30年3月8日付け八保第2519号「都市計画法に基づく開発行為許可申請に係る意見照会等について（報告）」（八重山保健所から処分庁あて行政間文書）

(2) 平成30年4月3日收受「公文書開示請求書」（審査請求人申請）