

株式会社日建ハウジングの石垣島白保リゾートホテル問題を考える緊急住民集会

主催：白保リゾートホテル問題連絡協議会

開発の状況について

<行政手続きについて>

現在、市の条例に基づく審査は終了し、県知事宛て開発許可申請を県が審査中。申請は開発行為についてだけで建築物の分は未提出。主な法令は以下の通り。

* 石垣市自然環境保全条例 「開発行為の届出」に対して石垣市が同意・不同意をするきまり。公民館の同意が必要。同意がない場合は「同意取り付け協議録」を提出。

* 都市計画法 「開発許可申請」に対して県知事が許可・不許可をするきまり。申請は石垣市に。石垣市が条例への適合性を審査して県へ進達する。公民館の同意は不要

<事業者について（白保公民館に説明に来た事業者側企業一覧）>

- ・ 届出事業者 (株)石垣島白保ホテル&リゾート (株)日建ハウジング(那覇市本社)の子会社
代表取締役 識名安信 {両社代表取締役兼任}
- ・ 設計 UDS 株式会社 小田急電鉄株式会社のリゾート関係の子会社
- ・ 建設コンサルタント (株)シビルエンジニアリング 那覇市本社

計画の問題点について

<協議会が行政に指摘した問題点>

1. 下水道がない場所で汚水排水を地下浸透させる計画のため、海域に悪影響を及ぼす可能性が高い。水質の悪化、サンゴや魚介類への悪影響（アーサ採り、サンゴ礁観光など市民への悪影響）
2. 建築地盤が平均海拔より低く、溢水の危険がある。
3. 事業者が石垣市との事前協議の際、虚偽の申請を行った。
4. 事業者が計画しているウミガメ保護対策など環境保全対策に不備・欠陥がある。

<その他の問題点>

1. ホテルの規模が年間 10 万人宿泊規模であることの悪影響
観光客だけでなく、出入り業者も含めた交通量の増加と治安・風紀・生活環境の悪化
2. 転売されたら、開発時の環境保全対策や住民への対策が維持できるとは限らない。
計画地の隣の太陽光発電施設は、2014 年(株)日建ハウジングが建設。2017 年 3 月に売却。
3. 住民への説明義務を十分に果たしていない上に、開発の同意も得ていない。
住民説明会で質問に対して回答不能・拒否が多く、その後の文書による回答も不十分で、詳細な再指摘に対しては、回答拒否に等しい不誠実な対応を繰り返した。公民館の決議もまだない。(株)日建ハウジング社長識名氏は公民館に対して「住民の理解を得ながら進めていく」と明言していた。

過去の空港問題との違い

白保地域は、新石垣空港の建設を巡って、住民同士が対立する辛い経験をしました。それは空港が八重山全体の経済に関わる計画であったことと、空港周辺に多くの地権者がいたことが、生活や環境への悪影響を懸念する住民と利害の対立を生んだからです。しかし、ホテル開発計画は企業の利益が目的で、地域全体の発展が目的ではなく、地権者は所有企業です。「空港問題の二の舞になる」「また村を二分する」という心配は無用でしょう。それで決断や行動をしないことは、企業を利するだけです。

連絡協議会としての対応

<活動の指針>

地域の暮らしを支える環境や文化を大切に、そのための保全や活性化の活動を行なう4団体と住民の連携を基礎にして、地域の同意を伴わない行為や地域環境に悪影響を与える可能性のある行為に対しては、反対し、広く支援を求めながら、事業者や行政に対して中止や撤回を働きかけていく。

<具体的な活動>

1. 開発計画の問題点を市民と共有し、支援の輪を広げる
 - ・ホームページの開設 <https://shirahohotelmondai.wixsite.com/shirahohotelmondai>
 - ・事業者側企業への公開質問状の送付 ・署名活動の開始
2. 行政への対応
 - ・県の審査に対して、計画の法的な問題点を指摘 ・陳情
3. 事業者側企業への対応
 - ・申請書の取り下げ要求

これまでの経緯

- | | |
|-------------|--|
| 2016年6月 | 事業者側による最初の公民館訪問 |
| 2016年8月23日 | <u>事業者側3社が白保公民館に対して(仮称)石垣島白保ホテルプロジェクト計画を説明。事業の責任者で(株)日建ハウジング代表取締役である識名安信氏が「住民の理解を得ながら進めていく」と発言した。白保公民館は、改めて白保の環境保全に携わる4団体に説明するように事業者に要請。翌日、白保魚湧く海保全協議会、白保ハーリー組合、NPO夏花、白保日曜市運営組合の4団体に対して計画説明を行う。「アオサンゴへの影響」「ウミガメへの影響」「排水処理」など、多くの解決できない問題が出た。</u> |
| 2017年1月13日 | 地元新聞に計画が掲載される。 |
| 2017年4月12日 | <u>4団体に対して2回目の計画説明。(株)石垣島白保ホテル&リゾート代表取締役を兼ねる識名安信氏が、市条例に基づく同意を公民館長に求めて来るが、8月の説明では不十分なので、公民館決議に至らないということで改めて4団体に説明が行われた。</u> |
| 2017年4月26日～ | |
| 5月23日 | <u>事業者から問題点に対する回答メール。しかし内容は不十分なものであった。石垣市の市条例に基づく事前協議が始まっていたため、急きよ石垣市に2通の要望書を提出する。(石垣市風景計画の方針に基づく環境保全、ウミガメ類保全対策について)</u> |

- 2017年6月26日 石垣市から要望書に対する回答。
- 2017年7月3日 4団体が、白保リゾートホテル問題連絡協議会という統一名称を使うことに決定。
- 2017年7月6日 白保公民館で住民説明会が開催された。公民館役員も含め約150名の参加者事前に公民館からの出席要請にもかかわらず設計担当企業 UDS 社は欠席。そのため回答できない質問が複数あり、別に回答を拒否した質問も発生し、不満や不信の声が大きかった。また、開発行為基本計画審査申請書の記載に虚偽があると指摘され騒然となった。
- 2017年7月12日～
8月2日 石垣市に要望書を提出。虚偽記載への厳正な対処を要求。汚水排水計画の条例違反の指摘。中水利用について厚生労働省に問合せ、事業者の計画は中水利用とは言えないことを八重山保健所に指摘。県に開発地域が海拔のため溢水の危険があることを指摘。
- 2017年8月14日 市都市建設課と面談。事業者と市担当者が事前協議は終了したと発言していたことを前提に、問題点を指摘した。指摘については理解を示したが、まだ事前協議中のため、法令に則って指導する、と述べるにとどまる。翌日、新聞各紙に掲載。一部の記事で協議会が公民館決議を行うかのような記載があったため、公民館執行部に誤解を招いたが、現在この誤解は解消されている。
- 2017年8月22日 事業者から、住民説明会で保留となった質問の回答文書(8月10付)を白保公民館から受け取る。しかしまだ未回答の質問が多く残されていることに驚く。
- 2017年9月15日 事業者からの8月10日付回答文書への指摘文書を送付。文書では、住民説明会から2か月以上経過しても未回答の質問がある不誠実さを非難し、付随する設問を追加した。
- 2017年11月8日 事業者からの2回目の回答文書(10月20日付)を公民館から受け取る。9月15日付指摘文書で設けた設問は、無視されたものが多かった。
- 2017年11月9日 市都市建設課で、開発許可申請が11月6日付で県に進達されたことが判明。白保公民館の決議はまだおこなわれていないが、協議会として、問題の多い開発計画への対応を始める。
- 2017年11月13日 事業者側企業とその親会社に対して、公開質問状を送付。(回答期限は11月23日)

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、白保地域の環境保全活動に関わる白保公民館傘下・関連4団体から成り、(株)石垣島白保ホテル&リゾートの開発計画について、説明を受け、問題整理をするように白保公民館から依頼され活動しています。そして計画を検討し、行政手続きが適正に行われるようにチェックし、これまで多くの問題点を指摘してきました。7月に4団体を統合して協議会の名称にしたあと、公民館との情報共有が不十分で、一部マスコミで協議会が公民館の議決機関であるかのような報道があったことが重なり、一時混乱がありましたが、いまでは誤解も解け、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。

(協議会構成団体：白保魚湧く海保全協議会、白保ハーリー組合、NPO 夏花、白保日曜市運営組合)