

2020年1月28日

白保リゾートホテル建築工事差止請求訴訟原告団
白保リゾートホテル訴訟を支援する会

訴訟の終結について

本日（2020年1月28日）、那覇地方裁判所において、白保リゾートホテル建築工事差止請求事件（平成30年（ワ）第752号 原告 新里昌央 外6名）は、結審したことをご報告し、理由等につきましてご説明させていただきます。

<訴訟の概要>

このたびの裁判は、株式会社日建ハウジングによるリゾートホテル建築計画「(仮称)石垣島白保ホテルプロジェクト」が2018年3月に沖縄県から開発許可を受けたことから、白保在住の漁業者と白保海域でシュノーケルツアーを営む事業者からなる原告7名が、当該ホテルが建設されることで、貴重なサンゴ礁生態系が残る白保海域で営んできた営業権や漁業権が侵害されるとして、2018年9月にリゾートホテル建設工事中止を求めて提訴したものです。

1. リゾートホテル計画がそのままでは実施できないことが判明

このたび原告からの指摘によって、開発許可を受けた被告の計画（以下、現行計画といいます。）が地下浸透処理に関して法令で定められた基準を超えており、そのままでは開発許可の条件を満たすことができない状態であることが明らかになり、被告もそれを認めました。原告としては、そもそも法令上の基準を満たせずに実施できない計画に対して中止を争う必要はなく、計画の変更も確定していないことから、自ら請求の取下げを申立てました。

現行計画は、敷地が公共下水道のない土地だったため、沖縄県では原則禁止となっている浄化槽処理水の地下浸透処理を行う内容でした。そのため、開発許可には例外的に認められるための条件が付されていましたが（資料1 「11. その他必要な事項」参照）。地下浸透処理は、土壌とそれに含まれる多くの微生物による浄化作用を利用するものですが、白保の海岸域は、沖縄特有の琉球石灰岩や砂礫が広く厚く分布し、透水性が非常に高いのが特徴です。そのため、現行計画では、地下浸透処理が可能とされる土地条件のうち、透水性の基準を大幅に超えていて、そのままでは実施できないことが明らかになりました。

2. 今後について

(1) 現在の訴訟はどうなるのか。

原告は請求の取下げを申立てましたが、請求の取下げは、被告の同意を得なければ認められません（民事訴訟法第二百六十一条）。被告の株式会社日建ハウジングは、取下げには同意しませんでしたので、原告による取下げは認められません。

しかし、被告が取下げに同意しなくても、被告は、すでに原告が指摘したとおり、開発許可を受けた計画がそのままでは実施できないと認め、計画の変更も確定していないことを理由として、原告による請求の棄却を主張しています。ですから、被告の計画は裁判で審理するだけの「訴えの利益がない」という理由で、原告の請求（提訴）が裁判所によって却下されると思われれます。

それは、被告 株式会社日建ハウジングの現行計画が、生活環境及び公衆衛生上支障を生じる恐れがあり（沖縄県浄化槽取扱要綱第5条 第4項）、原則禁止の例外とはならないため、そのままでは実施できない内容であり、かつ、計画の変更も確定していないことから、裁判をする必要性がないと裁判所が判断したことを意味します。

なお、し尿を含む浄化槽処理水の地下浸透処理を行わない計画に変更され、改めて開発許可の変更許可が出され、計画が確定した場合、その計画に対して提訴することは可能です。

(2) 計画を変更して進めることについて

被告である株式会社日建ハウジングが、ホテル建設計画を中止したわけではないので、今後も計画を変更（*注1）して建設計画を進めようとする可能性があります。そうなれば、原告をはじめとする私たち白保地域の住民は、計画変更についての説明を受けたうえで計画を精査し、地域の生活環境や自然環境、景観に対する問題点を明らかにし、豊かな白保の暮らしを将来に受け継いでいくために必要であれば提訴も含め、様々な働きかけを行っていきます。

*注1 計画の変更について

沖縄県土木建築部建築指導課に確認したところ、通常、開発許可を受けた計画を排水計画など技術基準に該当する内容について変更する場合、開発許可の変更許可（都市計画法第三十五条の二）が必要になります（沖縄県の「開発許可制度に関する運用基準」を参照）。この点、排水計画の変更は、開発許可の変更の届出だけで許可は不要だという説明には根拠がなく、正しくありません。

① 計画を変更しても、住民を脅かす生活環境への悪影響はなくなる。

そもそも白保地域の住民がリゾートホテル建設計画に反対している理由は、昔ながらのたたずまいと祭りや行事を住民たちが協力し合い受け継いでいる人口約 1600 人の白保集落のすぐ近くに、年間 10 万人の利用を予定している宿泊施設が建設されることで起きる様々な暮らしへの悪影響を恐れているからです。交通量の増加による事故の増加や観光客の流入による生活環境や街並みの観光地化は、リゾートホテルが排水や照明を変えてもなくなりません。

② 生活雑排水の浄化槽排水を敷地内に大量に流出させる計画では、特殊な地形に囲まれ閉鎖的な環境に残された貴重な白保のサンゴ礁生態系は、甚大な影響を避けられない。たとえそれが水道水のような水質であっても。

白保集落の北東側には、世界最大最古といわれるアオサンゴ群集があり、西表石垣国立公園の海域公園地区に指定されています。一帯は、特殊なサンゴ礁地形で、ワタンジと呼ばれる浅い露岩地で区切られ、周辺の海域からの影響を受けにくい場所に、貴重なサンゴ礁生態系が残されています。当該リゾートホテル建設計画地はこの海域から約 100m のところにあるため、毎日大量に排出される排水は、地下水となってこの海域に直接流入します。懸念されるのは、浄化槽処理水に含まれる窒素やリンなどの栄養塩による影響です。また仮に、高度な浄化設備を整えて真水のような排水を流したとしても、閉鎖的な海域に毎日 300t 近い大量の真水が流入すれば、海水の塩分濃度が影響を受け、サンゴ礁生態系を破壊することにつながります。水道水のような水質の排水なら敷地内の植栽などに利用すれば問題ないという考えは、周辺環境である白保の貴重なサンゴ礁生態系を全く理解していないことの証明でもあります。

③ 計画を変更する場合は、石垣市の条例上、あらためて周辺地域の自治組織の同意を得ることが求められる。

石垣市自然環境保全条例では、開発行為等の届出について、計画が適切であると認めた場合、市長は同意すると定められています。同意の要件として開発地域の自治組織の同意が必要とされています。現在の計画は、白保地域の自治組織である白保公民館の同意が得られなかったため、石垣市長から「不同意」の通知がされた後、県に進達され開発許可を受けています。同条例では、不同意となった計画が変更された場合、新たな計画として届出を受理し、再び同様の手続きを取ることでないと石垣市が市議会で答弁しています。石垣市長からは「不同意」とされつつ開発許可を受けた現在の計画が変更された場合、白保

地域住民としては、計画についての詳細な説明を受けたうえで、内容を精査し住民生活への影響を検討し、計画に同意するかどうかを判断することになります。

(3) 当会の活動について

当会は、地域住民の同意を得ず、周辺の自然環境や生活環境に悪影響を与えるおそれのあるリゾートホテル建設計画に対して、建設中止を求めて提訴した住民を支援するために設立されました。多くの団体や個人から頂いたご賛同、ご支援によって、これまで原告の訴訟活動を支えてこられたことについては、感謝に堪えません。

このたびの原告による請求の取下げを受け、訴訟が終結する場合には、当会としてのそうした役割が存分に果たされたことになると考えます。今後はご賛同、ご支援をいただいた方々や白保地域の住民に対して、訴訟を振り返り、その意義や影響、これまでの活動のご報告をさせていただきます。報告会の開催など、今後の具体的な予定につきましては、随時ホームページやニュースリリース等でお知らせいたしますので、ご了承ください。

(4) 白保リゾートホテル問題に取り組む住民組織

白保リゾートホテル建築計画が「(仮称)石垣島白保ホテルプロジェクト」として白保公民館の同意を求められた2016年からこの計画の問題点を検証し、開発事業者や行政に対して多くの働きかけを行ってきた地域住民による組織として「白保リゾートホテル問題連絡協議会」(*注2 以下、問題連絡協議会といいます。)があります。このリゾートホテル建築計画が中止を表明されていない以上、問題連絡協議会としては、今回の訴訟で培われたネットワークを生かし、今後もこの計画の問題点を広く世界にアピールしつつ、白保地域の自然環境や“白保村ゆらていく憲章”のもとに営まれる暮らしをこれからも受け継いでいけるように活動を続けてまいります。

3. これまでを振り返って

(1) 基準を満たさない計画で開発許可を申請するという不可解。

大規模開発を行う事業者は、通常、開発許可申請を行う前に関係各所に事前相談を行います。八重山保健所に確認したところ、浄化槽排水の地下浸透処理を行う場合、通常の事業者は事前相談で受けた説明と法令解説の資料を参考に、基準に適合するように計画を調整してから行政手続きを進める、ということです。浄化槽処理水の地下浸透処理は、沖縄県では原則禁止になっていて、それ

は、地下水の汚染につながり、生活環境の保全および公衆衛生上支障を生じる恐れがあるからです。(沖縄県浄化槽取扱要綱 第5条 第4項)

被告 株式会社日建ハウジングは、開発許可を受けた計画が地下浸透処理に関して法令で定められた基準を超えており、そのままでは許可の条件を満たすことができない状態であることを原告からの指摘で初めて認めましたが、他の事業者同様、被告も開発許可の申請前に事前相談を行っています。つまり、被告 株式会社日建ハウジングは、沖縄県浄化槽取扱要綱では、浄化槽処理水の地下浸透処理は原則禁止になっていて、それは、地下水の汚染につながり、生活環境の保全および公衆衛生上支障を生じる恐れがあるからであると、知っていたわけです。

なぜ被告は、必要な基準を満たさない計画のまま、開発許可の申請を行ったのでしょうか？しかも、被告は開発許可の申請後にも八重山保健所と事前相談を行っていて、その際には土壌浸透処理に必要な土地条件を満たしていないことを直接指摘されているにもかかわらず、修正せずに許可を受けています。地域住民からも問題を指摘しつつ計画を中止する要請が出され、全国から1万を超える署名も提出されているにもかかわらずです。この手続きが違法でないと、何とも不可解で、地域の自然環境や住民の生活環境に配慮しているとは思えません。

(2) 工事施工者の株式会社鴻池組は、現状では施工しないと表明

開発計画の工事施工者として申請されている株式会社鴻池組九州支店(資料1)は、白保地域住民からの質問状に対して、「計画地の地域住民の皆様と事業主体である株式会社日建ハウジングとの間の懸案事項が解決されない限り、弊社が本件プロジェクトの施工者となることはありません。」と回答しています(2019年4月8日付「公開質問状に関する回答書」)。株式会社鴻池組は、ホームページで見える限り、環境負荷の低減や地域社会との融和など上場企業として素晴らしいCSRの活動方針を掲げ、実践している企業です。

このたびの取下げによって訴訟が終結するとしても、上記 3. 記載の通り、計画が変更されても住民の不安や懸念は全く解消されません。鴻池組社に対しては、今後も変わらない姿勢で取り組んでいただけることを望むと同時に、本件のように地域住民との懸案事項を抱えた開発行為に関与しようとするその他の企業には、言葉だけでなく、実践的な環境配慮や地域社会との融和を行わない場合には、世界中から様々な批判にさらされることを、自身の問題として理解していただくことを望みます。

(3) 住民の意思が反映されない開発許可制度を改善してほしい

開発許可は、都市計画法に基づいて県知事が許可をする制度ですが、開発許可に関しては、白保に限らず全国で他にも住民による訴訟が提起されています。私たちが好んで訴訟を起こしたわけではありません。訴訟を起こさなければ、あまりにも失うものが大きかったから、仕方なく、日々の生活をしつつ訴訟費用の心配をしながらこれまで経験したこともない戦いに踏み出しました。訴訟の終結にあたって思うのは、もっと住民自治が尊重される制度設計にして欲しいということです。石垣市の自然環境保全条例では、開発行為の届出は、市長の同意を求められます。市長が同意するための要件として、地域の自治組織の同意が求められます。でも、残念ながら市の条例には強制力がないので、同意がなくても開発は可能です。開発行為は、周辺地の活性化になることも含めて地域の住民生活に大きな影響を与えます。現在の開発許可制度では、開発される土地の隣の土地の所有者などしか同意を求められませんが、地域の将来に大きくかわる事業については、地域の住民意思がより強く反映される、あるいは開発事業者と議論ができる制度にしていただきたいと考えます。都市計画法に基づく開発許可制度は全国一律の基準で許可を行う制度です。特に沖縄のように他にはない独特な自然環境、生活環境、文化が残っている地域は、なおさら地域の住民の意思が反映される制度設計が必要だと考えます。(2)で言及したように、上場してCSRの活動方針を徹底している企業は、率先してそういった取り組みをしています。観光経済に依存する沖縄県としては、なおさら観光開発の行き過ぎをコントロールできる制度づくりを実践しなくてはならないと考えます。

以上

別紙添付 資料1 開発許可の通知

<この件に関してのお問合せ>

白保リゾートホテル訴訟を支援する会 事務局長 柳田裕行

080-8135-1236

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

*注2 白保リゾートホテル問題連絡協議会ホームページ

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

「白保リゾートホテル問題」で検索できます。

訴訟の内容につきましては、次の原告ら訴訟代理人にお問い合わせください。

原告ら訴訟代理人弁護士	喜多 自然	沖縄合同法律事務所
	きた じねん	那覇市松尾2-17-34
		電話 098-917-1088

〃

赤嶺 朝子	同上
あかみね あさこ	

沖縄県指令土第302号

住 所 石垣市字新川414番地1信用ビル2階

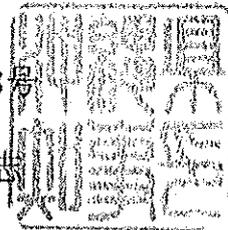
氏 名 株式会社石垣島白保ホテル&リゾート
代表取締役 識名安信

平成29年11月20日申請のあった開発行為(受付番号土建第2186号)の施行については、次の条件を付して許可しましたので都市計画法第35条第2項の規定により通知します。

平成30年3月28日

許可番号第29-088号

沖縄県知事 翁長雄志



条 件

下 欄 及 び 裏 面 の と お り

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる区域の名称	石垣市字白保兼久原2080番3ほか4筆
	2 開発区域の面積	39,598.56 m ²
	3 予定建築物等の用途	宿泊施設(ホテル棟、ヴィラ棟、レストラン棟)
	4 許可申請者 住所 氏名	石垣市字新川414番地1信用ビル2階 株式会社石垣島白保ホテル&リゾート 代表取締役 識名安信
	5 工事施行者 住所 氏名	福岡県福岡市中央区大名1丁目14番45号 株式会社鴻池組九州支店 支店長 竹下浩
	6 設計者 住所 氏名	那覇市首里儀保町4丁目93番地 株式会社シビルエンジニアリング 蔵元一朗
	7 工事着手予定年月日	許可次第 平成 年 月 日 (許可の日より 日以内)
	8 工事完了予定年月日	平成 年 月 日 (着手の日より 日以内)
	9 自己の居住又は業務の用に供するものか否かの別	自己の業務用
	10 法第34条の該当号数	
	11 その他必要な事項	建築基準法による確認が必要。 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。