

平成 30 年 3 月 7 日

沖縄県知事 翁長雄志 殿
県土木建築部建築指導課 御中

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
石垣市白保 1 1 8
090-3139-6088

石垣市白保兼久原における開発許可申請に係る指摘

株式会社日建ハウジングの子会社(株式会社石垣島白保ホテル&リゾート)が申請した石垣市白保兼久原 2080-3 (他 4 筆 以下、当該開発区域)におけるリゾートホテル開発計画に関する開発許可申請について、私たちはいくつもの問題点を指摘してきましたが、追加指摘させていただきます。

1. 県による独自の法令解釈と不十分な適用によって、溢水被害が生じる可能性がある。

都市計画法施行令第 26 条第 2 項において、県は、個々の地下浸透排水設備を「その他の排水施設」に含まれるとして解釈しています。この点、国土交通省都市局は、現在のところ県の解釈と適用に対して否定はしてない見解であることは承知していますが、地下浸透設備は、同条項が定める下水道や公共の水域への接続条件と同等の排水効果が期待できるのでしょうか。つまり、地下浸透設備の排水能力は、次の点で下水道や公共の水域へ接続する場合と大きく異なります。これらの差異を解消しなければ、同等の排水効果は期待できないと考えます。

- (1) 降雨によって土壌の透水性の低下の影響を受ける
- (2) 地下水位の上昇の影響を受ける
- (3) 開発区域外に下水を排水できないので、排水量が増加すると排水能力が低下する

国土交通省令が定める管渠の勾配や断面積の基準は、下水道や公共水域への接続を踏まえて定められていると理解します。上記の差異を考えると、国土交通省令で定められた管渠に関する基準を満たしている地下浸透設備同士の接続が、下水道や公共水域に接続している場合と同等に下水を有効に排出するとは言えないと考えます。しかし県は、法の定める接続条件を独自に解釈するにあたって、上記の差異を勘案することなく、国土交通省令で定める基準をそのまま適用して、その基準を満たすことを根拠にして、排水施設が雨水を有効に排水できるか否かを判定していると理解しています。県独自の解釈については、県の実情に合わせてやむを得ないという見解も承知していますが、本来であれば、県独自の解釈を適用する案件については、地下浸透設備同士の接続を認めることよって生じる排水効果や能力への低下を踏まえて、溢水被害を回避するための追加的な判断基準が設けられるべきであると考えます。たとえば、他の自治体で設けられているような雨水の浸透施設の設置基準に地下水位や設置不適地の指定等がそれにあたります。それなくして、独自解釈から生じる排水能力の差異を解消しないまま設置された雨水浸透施設は、下水道や公共水域へ接続している排水施設に比べて、溢水被害を生じやすい状況になることは否定できないと考えます。現実には、降雨や地下水位の影響を受けにくい立地や土地の形状であれば、県独

自の法解釈と適用をおこなった施設でも溢水被害は生じないこともありますが、当該開発区域については、過去に繰り返し指摘しているように、海拔以下のいわゆるゼロメートルの土地で、周囲からくぼんだ、すり鉢状の形状をしていて区域外への雨水の流出は期待できず、海から100m 足らずの立地です。同様の解釈と適用で果たして溢水被害が生じないと判断できるのでしょうか。私たち地域の住民は、当該開発区域が以前から豪雨の際に浸水を繰り返していることを、事業者や県に伝えてきましたが、にもかかわらず、県において開発許可が出されるならば、県による法の独自解釈の適法性と適用した場合の有効性や当該案件に適用する妥当性について根拠を明示するように法的な対応をおこなうことも必要であると考えています。

2. 当該計画について、県は溢水被害を十分予見できる立場にある。

地域住民からは、説明会で開発区域が浸水しやすい土地であることがたびたび指摘されています。県に対しても当該開発区域が浸水しやすい土地であることを改めて指摘いたしますが、加えて、地下浸透による排水設備の排水能力が、地下水位に大きく影響を受けることは公知の事実です。公益社団法人日本地下水学会はホームページで、雨水排水施設と地下水位との関係について「雨水の地下浸透マスは地下水位のどれくらい上に設置すればよいですか？」という疑問に答えています。(添付資料参照) 回答には、「地下浸透施設周辺の地下水位が高いと浸透施設から周辺へ地下水として浸透せず浸透施設の効果はありません。」と明確に記載されていて、紹介されている横浜市の事例では、雨水浸透施設設置基準として地下水位が G.L-2.0m 以深が設置基準となっています。(添付資料参照 *F.L ではありません。) 横浜市だけでなく、海に面して海拔の低い土地を有するほかの自治体でも明確に規制しています。川崎市では、地下水位が地表面から 1.5m 以内の地域を浸透適用除外区域としています。(添付資料参照) そもそも溢水被害は、排水施設が目詰まりなどの障害が無ければ、豪雨による土壌透水性の低下や地下水位が高い場合に生じるものです。都市計画法第 33 条第 1 項第 3 号が参照する第 2 号イ及びロで開発区域の形状や土地の地形を勘案することを定めていますが、当該計画地はすり鉢状の地形で、区域外への雨水の流出は期待できないことから、当該計画地において、豪雨時に潮位が高く地下水位が高くなっている場合、地下浸透能力の低下は明らかで、溢水被害が生じることが容易に予見できます。この点、潮の干満の影響を受けやすい海拔ゼロメートル以下のすり鉢状の土地で、地下水位が G.L-1.5m 以浅でも溢水被害が生じないことを明示する知見は見当たりません。したがって、県が当該開発計画について、溢水被害の可能性を否定することは根拠がなく、県は十分被害を予見できると考えます。

3. 下水を有効に排出するかどうかの判断は、県の裁量なので、厳格に判断すべき。

国土交通省都市局に確認したところ、法第 33 条第 1 項第 3 号に定める「下水を有効に排出する」かどうかを判断する基準について、使用する管渠等の設計に求める技術的な仕様の基準は定められているけれども、それとは別に「有効に排出する」かどうかを評価する基準となる法令や告示・通達などは存在しないとのことでした。つまり、県においては、雨水浸透施設について、地下水位との関係によって設置を制限する条例等は存在しないことから、法第 33 条第 1 項第 3 号について、排水施設が技術的な仕様を備えていることとは別に、同法が参照する第 2 号が定める状況も勘案して、その排出の有効性についての判断は、県の裁量によらざるを得ないと考えます。この点、県において当該開発許可申請を許可相当と判断するのであれば、私たちとしては、その妥当性について前項 1 と合わせて法的な判断を求めざるを得ないと考えます。

4. 汚水排水による地下水位への影響を勘案することが必要。

当該開発計画が、特殊な立地で極端な地形であることをもとに、個別に開発計画を審査する県の立場からすれば、法第 33 条第 1 項第 2 号のハに定める「予定建築物等の敷地の規模及び配置」を勘案すると、溢水被害の原因となる地下水上昇について、開発区域の一番高い位置にある汚水排水施設の排水量を加味する必要があります。浄化槽の排水計算値は 200 m³ですが、事業共用開始後は、汚水排水が日量最大 300 m³になる可能性があります。浄化槽の排水計算値は制限値ではないので事業者の都合で排水量を増加させることができるからです。現在の地下水位で溢水被害を生じないと計算されても、可能給水量限界まで汚水排水量が増加して地下水位が上昇した場合、その状況で降雨などの地下浸透に関わる悪条件が加われば、溢水被害を生じる可能性があることは明らかです。したがって、県は溢水被害を生じないと判断するためには、300 m³の汚水排水の地下水位への影響を勘案しなければなりません。そもそも都市計画法施行令第 26 条第 2 項に定める接続条件について県独自の解釈をおこない、下水道や公共水域への接続よりも排水能力が劣ると思われる地下浸透設備同士の接続を認めるにあたっては、当該開発計画のような特殊な案件における溢水被害の可能性については、より厳格に審査する必要があると考えます。それをせずに溢水被害は生じないと判断することは、「下水を有効に排出する」かどうかを判断したとはいえず、法第 33 条第 1 項第 3 号の規定に反すると考えます。

5. 施設開業後に生じる溢水被害について、県が損害賠償請求を受ける可能性も否定できない。

当該計画について、溢水被害を十分予見できる立場にありながら、県が許可相当とする場合、溢水被害によって施設利用者に損害が生じた場合、被害者は、施設管理者だけでなく、県にも損害の賠償を請求してくる可能性があります。特に権利関係に敏感な外国人観光客の利用増加が見込まれる状況では、その可能性が高くなることも考えられ、県民としては厳格な判断を求めます。

6. 盛土を行うことで、海拔ゼロメートル以下であること、すり鉢状の土地であることは解消できる。

溢水被害の可能性の解消は、造成計画や土地利用計画の見直しで解消することができると考えます。したがって、溢水被害の生じる可能性については、事業者の計画に問題があるのであって、その点について県が相当期間を定めて補正を指導しても、事業者が計画を補正しない場合、県は申請を不許可とすることが相当であると考えます。

7. 相当期間を定めて補正の求めても応じない場合、県は申請を不許可としなければならない。

相当期間を定めて計画の補正の求めても、事業者が応じない場合、県は行政手続法第 7 条によって申請を拒否することが定められています。この点、県に置かれましては法に基づいて遅滞ない対応をお願いします。

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、石垣市認定地縁団体白保公民館の傘下・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）から成る、白保公民館会員を中心とした約 50 名の団体です。

キーワードを入力

JAGH 公益社団法人 日本地下水学会

Japanese Association of Groundwater Hydrologists (JAGH)

[JAGH Home](#)
[English](#)
[Site Map](#)

HOME

学会について

○ 雨水の地下浸透又は地下水位のどれくらい上に設置すればよいですか？

浸透施設は、降水を直接下水等に流すのではなく、地下に浸透させて、雨水排水施設への負担軽減（河川水位の急激な上昇抑制など）や地下水涵養などを目的に設置されるものです。

地下浸透施設周辺の地下水位が高いと浸透施設から周辺へ地下水として浸透せず浸透施設の効果はありません。地下水位はゆっくりですが変動するため、どの時点を捉えて地下水位からの高さを判断（決定）するかに違いが出ます。

一例として、地下浸透施設と地下水位の関係に関して、[横浜環境創造局が「雨水浸透施設設置基準」を公開し、資料が掲載されていますので参考にしてください。](#)

[>>よくある質問 \(FAQ\)](#)に戻る

▶▶ 講演会

▶▶ 地下水学会誌

▶▶ シンポジウム・セミナー・講習会

▶▶ 湧水めぐり・地下水余話ほか

▶▶ 若手交流会・若手セミナー・男女共同参画

▶▶ 技術者継続教育・CPD登録

▶▶ 受託研究

▶▶ 委員会

雨水浸透施設設置基準

平成23年 4月

横浜市環境創造局

6 地下水位条件

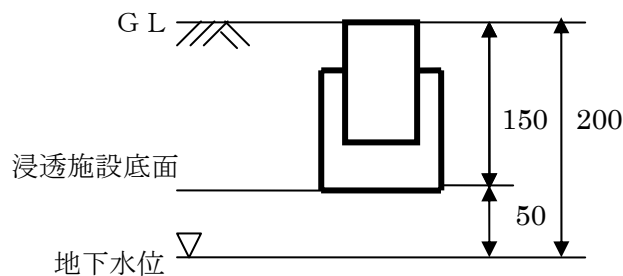
地下水位が高い地域は、設置に適さない。

地下水位が高い地域では、浸透能力が減少することが予想される。特に低地（地盤の低い地域）では降雨によって地下水位が鋭敏に上昇する場合があります、浸透能力が影響（著しく減少する場合があります）を受ける。

【解説】

浸透能力への影響度合いは、地下水位と浸透施設の底面との距離によって決まる。その距離が底面から50cm以上であれば、浸透能力が期待できるので、地下水位がGL-2.0m以深が設置に適するものとする。(図-3)

図-3 雨水浸透ますと地下水位図(単位：cm)



一般的に、地下水位が地表面に近いのは沖積層であり、洪積層の地下水位は深いところにある。

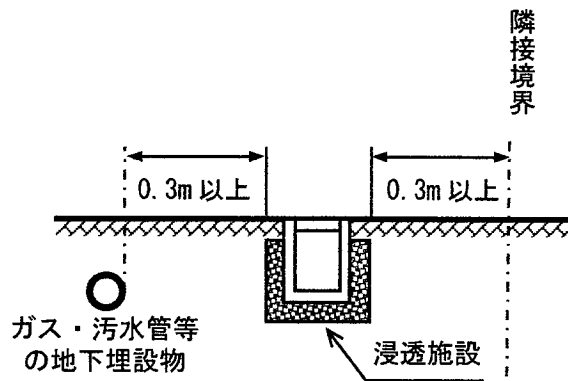
昭和63年度に、当時の環境保全局が帷子川水系で実施した、一般の井戸304箇所の地下水深（地下水水位高さ）と地質の相関によると、沖積層にある井戸は、ほとんどの地下水深がGL-2.0m以浅であり、その割合は旭区で97%、保土ヶ谷区で93%であった。また、洪積層にある井戸では、ほとんどの地下水深がGL-2.0m以深であり、その割合は旭区で93%、保土ヶ谷区で93%であった。

これにより、沖積層では地下水深が概ねGL-2.0m以浅、洪積層では地下水深は概ねGL-2.0m以深であることがわかる。(表-4)

【浸透適用除外区域】

雨水浸透施設は、次のアからチに示すとおり、雨水の浸透によって地盤変動等を引きおこすような場所や、周辺環境に影響を与える場所に設置してはならない。なお、雨水浸透施設設置にあたり事業者等は対象区域への浸透施設設置の可否に関する各種調査について責任をもって実施すること。

- ア 急傾斜地崩壊危険区域及び土砂災害危険箇所
- イ 宅地造成等規制法に基づく許可を要する場合
- ウ 宅地造成工事規制区域内における都市計画法による開発許可を要する場合
- エ 地下水位が非常に高い場合（地表面より 1.5m 以内の区域）及び浸透施設に地下水が流入する恐れがある場合（地下水位と碎石の離隔は 50cm 以上必要）
- オ 下流排水設備の能力が足りず、または、整備しない場合
- カ 近年（概ね 5 年）に盛土造成した地盤
- キ 設置する宅内の排水設備が分流化されていない場合
- ク 水道水源の指定地域（但し、屋根排水のみを集水することが確認された場合は設置可とする）
- ケ 隣接地その他の居住及び自然環境を害する恐れがある場合（図一 1 参照）



図一 1 浸透施設の設置基準

- コ 工場跡地、廃棄物の埋立地等で、土壌汚染が予想される場合
- サ 使用に際し、事業主（地権者）の承諾が得られない場合
- シ 非浸透施設（コンクリート構造物等）が地下にあり浸透しない場合
- ス 隣接地等の構造物に対して浸透による影響が予想される場合