

2019年4月22日

石垣市長 中山義隆 殿

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

## 要 望 書

石垣市自然環境保全条例および同施行規則の不備の速やかな是正と  
石垣市長による不同意の決定を受けた開発行為計画に対する指導の徹底を求めます。

標題の条例及び規則には、下記に指摘するような不備があります。条例では、市長から同意や許可の決定を受けた者に対しては、計画変更や地位の承継、工事の着手などについて、条例上の該当規定が適用され各種手続きが必要になりますが、不同意や不許可の決定を受けた者に対しては、計画変更や地位の承継、工事の着手について定めがありません。つまり、当該条例の目的に沿うような開発計画を届け出た者は様々な制約を受け、条例の目的にそぐわない開発計画を届け出た者は、当該条例に基づく規制や市の指導を受けず自由に開発に着手できてしまいます。この状態を放置しては、不同意の決定を受けても手続き的に何の不利益や制約がないどころか、不同意の決定を受けたほうが自由な立場に置かれることとなります。これでは開発行為に関わる届出制を定めた当該条例の存在意義がなくなり、届出制度の運用に要する諸経費が無駄になってしまいます。速やかに不備を改正・施行することを求めます。

また、改正前においても当該条例における市長の不同意を受けた開発計画については、当該計画に大幅な変更が行われた場合には、開発に関わる手続き等で他の条例等に基づく石垣市に対して申請等の手続きや相談および協議を行う際に、市条例第5条の事業者の責務に従って、改めて自然環境保全条例に対する届出を行うように指導することを要望します。石垣市がこの指導を行わないことは、当該条例の趣旨・目的に反して、届出制度の抜け道を石垣市自ら公認してしまうことになり、同条例第3条に定める市の責務に反する不作為にあたります。そもそも届出制度の審査等に要した時間や費用が無駄になってしまい、納税する立場としては見過ごすことはできません。

## 記

### 1. 不同意の決定および通知を受けた開発行為を変更する場合に関する規定の欠如

石垣市自然環境保全条例は、第16条で開発行為に対する届出について定め、第18条で届け出のあった行為等について市長による同意について定めている。同施行規則では、第17条で条例第18条の規定による同意および条例第23条第1項の規定による許可を受けた者が、土地利用計画等当該事業計画を変更しようとするとき、再度市長による同意及び許可を得なければならないことを定めている。そして同意や許可に付された条件に違反した者は条例第

32 条第 2 項で罰金を科される規定もあり、市長による同意や許可の意義を維持し、制度の徹底が図られている。これは、いったん市長による同意及び許可を受けた開発行為であっても、届出無しに土地利用計画等の事業計画を変更することを許せば、条例による届出や市による同意および許可の制度そのものが無意味になってしまうこと、同意及び許可に要した市の費用と時間が無駄になってしまうことを防ぎ、開発行為等に市の監督を行き届かせる規定である。

しかし、同規則に定める同意の基準（第 8 条）や許可の基準（第 12 条）に適合せず、不同意および不許可の決定を受けた者が土地利用計画等事業計画を変更しようとした場合について、同条例及び規則には規定がない。同意や許可の基準に適合しない開発行為等を届け出た者のほうが自由に土地利用計画等を変更できる制度になっている。この点は、同条例が定める同意や許可の制度の大きな抜け穴になっており、このままでは、条例の目的が達成されない。不同意および不許可の決定を受けた者が当該土地利用計画等の変更をしようとするときは、再度市長による同意及び許可を得るために開発行為の届出が必要となるように、早急な条例及び規則の改正の必要がある。

## **2. 地位の承継について、不同意または不許可を受けた者についての規定の欠如**

石垣市自然環境保全条例施行規則は、第 16 条で条例によって同意または許可を受けたものについて、同意または許可に基づく地位の承継に関して定めている。しかし、不同意または不許可を受けた者について、その地位の承継に関する定めがない。不同意または不許可を受けた者についても、地位の承継が生じることを定めることで、本要望書前項に述べた不備を正し、条例の目的を達成することに資する。

## **3. 工事の届出について、不同意または不許可を受けた者についての規定の欠如**

石垣市自然環境保全条例施行規則第 18 条は、条例第 18 条の規定により同意を受けた者について、工事の着手等についての届出を定めている。この点、条例第 18 条の規定により不同意を受けた者が行う開発行為の方が、同条例の目的に反することは明らかであるので、市による監督が行き届くように、同意、不同意、許可、不許可に関わらず工事の届出を行うように改正すべきである。

以上