

石垣市長 殿

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 090-3139-6088

## 要望書

(仮称) 石垣島白保ホテルプロジェクトの事業主の不正に対して、  
石垣市の厳正な対処を要望します。

当協議会では、平成 29 年 7 月 6 日に白保公民館で行われた同プロジェクトに関する住民説明会において、事業主が石垣市自然環境保全条例に基づく事前協議のために提出した開発行為基本計画審査申請書に、虚偽の記載をしている点を指摘し、事業者の不正を明らかにしました。7 月 10 日に市都市建設課にその虚偽の記載の解説を E メールで提出し、不正の確認を求めましたが、この度、事業主の他の不誠実な対応も併せて指摘し、市に下記の厳正な対処と公正な審査を要望します。なお今回の不正は、建設コンサルタント登録規定第 11 条第 8 項に該当すると思われることから、当協議会は建設コンサルタント登録を所管する国土交通省と内閣府沖縄総合事務局に通報・情報提供をし、厳正な処分を要望する予定です。

### 1. 汚水排水計画についての虚偽の記載をして申請をしている。

添付書類 1. で説明した通り、同プロジェクトの事業者は、開発行為基本計画審査申請書の汚水排水計画について、八重山保健所が、所管する法令に関して十分な協議をしていないにも関わらず、あたかも汚水排水計画に対して正式な見解をだしたかのように装い、自分たちに都合良く「事前協議は不要」と記載している。また、不適切な汚水排水計画に対して八重山保健所が「了承」と記載して、平然と市の事前協議を受けている。これらの件について、当協議会が指摘して公にしなければ、この不正がそのまま市の審査を通過していた可能性が高い。このたびの虚偽記載は、同プロジェクトの汚水排水計画が法令の例外にあたると八重山保健所が判断している、とわざわざ記載をしていることから、誤記や勘違いではなく意図的に不正をしたことに弁解の余地はない。

### 2. 建築地盤面が平均潮位より低いことを曖昧にし、溢水と環境汚染の危険性の指摘を免れている。

開発行為基本計画書で、建物高さを示す部分断面図（添付資料 4）の中で一番下に書かれている「1444」という数値は、潮位の基準面からの建築地盤の高さを表しているが、環境中間報告（概要版）として提出されている

1. 地域環境の状況 「潮汐」項目には、5年間の平均潮位が「1864」となっていて、同プロジェクトの建築地盤面は平均潮位を大きく下回り、海面より低くなることが多いことがわかる。平成29年4月12日に白保の一部住民に対して行われた説明では、大雨の際に、計画予定地に隣接する太陽光発電施設が冠水していた事実を開発事業者も認めていた。石垣島としては珍しくない時間雨量50ミリを超える激しい雨の中で、一日300 t 近い汚水・排水を地下浸透させる同プロジェクト計画は、自然環境への影響だけでなく衛生面でも非常に危険な計画である。

また、「1444」という数値については、都市建設課に対して「基礎部分を示す」と虚偽の返答をし、この土地が平均潮位よりも大きく下回ることを隠す対応をしており、この不誠実な対応も非難に値する。

### 3. 浄化槽処理水のトイレリサイクルをアピールしているが、図面と整合性がない。

住民説明会では、浄化槽処理水は地下浸透処理のほかに、トイレの洗浄と散水、修景水として使用すると説明があったが、5月19日付公開の開発行為基本計画申請書の「排水計画平面図（汚水）」には、浄化槽処理水をトイレの洗浄に再利用するために必要な配管やポンプなどの設備の記載が全くなく、平成29年7月6日時点でも変更されていない。浄化槽処理水をトイレの洗浄に再利用する「中水利用」を計画しているなら、「排水計画平面図（汚水）」には、トイレ洗浄のための浄化槽処理水を一時的に貯留するタンク、循環させるためのポンプ設備、汚水が用途別に配管され、しかもトイレの洗浄水として利用されたあと、再び浄化槽処理されるために循環する配管・システムなどが記載されるべきである。実施設計までに修正が加えられることは建設工程では、よく起こり得ることであるが、当初から浄化槽処理水をトイレの洗浄水として利用すると「中水利用」をアピールしている以上、開発行為基本計画審査の図面に盛り込まれていないのはおかしい。また、計画区域は、浄化槽処理水を放流すべき下水道や河川がない土地であり、汚水・排水は厳しく管理され、計画されるべきであるところ、説明と図面が当初から、かい離して整合性がないのは不自然である。前項までに指摘した事業者の不誠実な申請内容と併せ考えると、当初から浄化槽処理水のトイレリサイクルを行う計画など全くない虚偽の申請である可能性も十分考えられる。

加えて言うと、7月6日の住民説明会では、当協議会から浄化槽処理水が地下浸透と中水利用にどの割合で振り分けられるか、という質問に対し、その場で答えることができなかった。以前から、汚水排水は住民が問題点として指摘していた項目だったにもかかわらず、住民の不満・不信は高まるばかりであった。

## 記

○事業者は、当協議会が指摘した点以外にも虚偽の記載をしている可能性があることから、石垣市自然環境保全条例の第3条にある市の責務として、開発行為基本計画審査申請書について信頼できる第三者機関による徹底した検証を求める。そうでなければ、同3条にいう「自然環境の適切な保全が図られる」とは言えない。

○上述のような不誠実な申請をする行為は、民法第1条2項の信義誠実の原則に明らかに反している。事業者が、当協議会が指摘した点を訂正して、開発行為基本計画審査申請書を再提出した場合、前項同様に信頼できる第三者の検証をすべきである。再提出を「是正」と判断して第三者の検証を待たずに受理することは、同条例第3条の市の責務を果たしているとは言えない。なぜなら、国の機関への通報に値するような虚偽記載に対して市が厳しい対応を取らないならば、他の行政手続きにおいても同様の虚偽申請行為や不正確な申請行為を助長することになり、行政の混乱を招くことは間違いない。また、誠実に申請業務を行っている事業者との公平性も保たれないし、公平・中立であるべき行政手続きに対する市民の信頼も削がれることになるばかりでなく、特定事業者に便宜を図っているとして、石垣市が市民から厳しい追及を受ける可能性もあるからである。

○事業者が、都市計画法及び沖縄県土保全条例に定められた開発許可申請を市に提出した場合も同様に、申請書類の徹底した検証が必要であると同時に、沖縄県土木事務所などの上位機関へ申請書を進達する際、または意見聴取に応じる際には、市が徹底した検証を行ったことと、あわせてその理由として、事業者が市への申請書類で虚偽記載を行ったことを文書で伝達することが市の責務であると考えられる。

添付資料

1. (仮称)石垣島白保プロジェクトに関して石垣市自然環境保全条例の事前協議のために提出された開発行為基本計画審査申請書における虚偽の記載について
2. 5月19日付公開の石垣市公文書 同プロジェクトの開発行為基本計画申請書より抜粋「污水排水計画」
3. 聞き取り書(八重山保健所)
4. 部分断面図(業者説明資料)

白保リゾートホテル問題連絡協議会は、白保公民館の傘下関連団体として周辺地域の環境保全活動に係る、白保魚湧く海保全協議会、白保ハーリー組合、NPO法人夏花、白保日曜市運営組合によって7月3日に発足しました。