

質 問 書

令和2年5月26日

沖縄県土木建築部建築指導課 御中

907-0242 石垣市白保118
白保リゾートホテル問題連絡協議会
会長 山城 吉博

私たちは、石垣市白保で地域の環境や文化の保全や地域振興を目的とした4つの団体からなる住民組織です。白保地域で株式会社日建ハウジングが計画しているホテル建設計画について、事業者から計画についての説明を受けて、計画を精査し、問題点についての指摘を行ってきました。

白保地域には、国立公園の海域公園地区に指定されている貴重なサンゴ礁生態系と世界的にも貴重な北半球で最大級のアオサンゴ群集があり、サンゴ観賞の観光客も多いところです。また、白保集落は、以前からサンゴ礁生態系からの恵みを暮らしに活かし、現在でも赤瓦の住宅やサンゴの石積みの屋敷囲い、フクギの屋敷林が多く残り、良好な集落景観の維持のために景観地区の指定等の検討対象として県の石垣都市計画に記載されています。

これらのすばらしい環境に恵まれた白保地域に暮らす私たち住民としては、都市計画法に基づく諸制度についての理解を深め、今後も県や市と協力して将来に向けて良好な都市づくりに取り組んでいきたいと考えています。つきましては、白保に計画されている個別の開発計画についてではなく、都市計画法が定める開発許可の基準について疑問があり、以下に質問をまとめました。開発許可の基準に係る一般的な質問で、開発許可の基準は県の裁量に係る基準ではないため、回答に特別な検討を要する内容ではないと思います。お忙しいところ恐縮ですが、ご対応をよろしくお願いいたします。なお、ご回答は、文書で下記回答期限までにいただけるようお願いいたします。

【開発許可の基準についての質問】

白保集落から北には、道路側溝以外に公共の排水施設がないことから、白保地域の今後の都市整備にあたっては、開発にあたって汚水の排水施設をどのように整備するかが住民の関心事です。そのため、特に汚水の排水施設に係る開発許可の基準について理解を深めたいので、質問させていただきます。

1. 開発行為計画の汚水の排水計画について、開発区域内で汚水の地下浸透処理を行う排水計画について開発許可の審査を行う場合、開発許可の基準としては、都市計画法第33条第1項第3号、都市計画法施行令第26条、都市計画法施行規則第22条および第26条が適用されることになると定められています。では、以上の法令以外に、汚水の排水計画に係る開発許可の基準として審査に適用される法令、および沖縄県の条例などがありますか？ある場合は、その法令名と条文を教えてください。

2. 都市計画法および政令、省令と開発許可制度に関する逐条解説である「最新 開発許可制度の解説 第三次改訂版」（開発許可制度研究会 編集）（以下、「逐条解説」とする。）を確認し、沖縄県が定める開発許可制度に関する運用基準も確認したうえで、汚水を開発区域内で地下浸透処理する排水計画について、私たちは次のように理解しました。私たちの理解やその基礎となった条文とその解釈について誤りがあるようでしたら、以下に記載する項目ごとにどのような間違いがあるのか、具体的にご教示ください。また、誤りといえないまでも私たちの理解や解釈が確定的に正しいと判断できない点があるようでしたら、その点についても、正しいと判断できない理由と共に具体的にご教示くださいますようお願いいたします。

<私たちの理解>

「都市計画法が定める開発許可の基準には、開発区域内で汚水の地下浸透処理を行う排水施設に係る構造や能力について、開発許可相当と判断する根拠となる規定がない。したがって、開発区域内で汚水を地下浸透処理する排水計画を含む開発行為計画については、開発許可相当と判断することはできない。」

<理解の基礎となった条文とその解釈等>

- (1) 排水計画に係る開発許可の手続きにおいては、都市計画法第33条第1項第3号に基づいて、汚水の地下浸透処理施設が①「下水を有効に排出する」という基準と、②「排出によって開発区域及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されるように設計が定められている」という基準に照らして確認する。①、②の基準については、都市計画法施行令（政令）第26条、都市計画法施行規則（省令）第22条および第26条に技術細目が定められている。
- (2) 開発許可制度は、法令が定める基準や技術細目に照らして、開発行為計画の許可相当性を確認するものであって、法令の技術細目に構造や能力が規定されていない排水施設について、基準に適合する根拠を示さないまま、許

可相当と判断することはできない。

- (3) 政令第26条第2号は、前段で「開発区域内の排水施設は、(中略)下水道、排水路その他の排水施設又は河川その他の公共の水域若しくは海域に接続していること。」と規定している。逐条解説によれば、この規定は、「接続していなければならない旨規定している。」と解説されている(168頁②)。「この場合において、(中略)一時雨水を貯留する遊水池その他の適当な施設を設けることを妨げない。」という後段の規定については、「接続していなければならない」基準についての緩和規定であると解説している(169頁2行目から)。この点、汚水について開発区域内で地下浸透処理を行う排水計画については、地下浸透処理施設が汚水排水の終端施設であって、「下水道、排水路その他の排水施設又は河川その他の公共の水域若しくは海域に接続して」いない。また、政令第26条第2号後段は、雨水についての規定なので、汚水の地下浸透処理施設には当てはまらない。したがって、汚水の地下浸透処理を行う排水計画は、政令第26条第2号の規定に反しているので、開発許可の基準を満たしていない。
- (4) 省令第26条第2号は、「排水施設は、陶器、コンクリート、れんがその他の耐水性の材料で造り、かつ、漏水を最小限度のものとする措置が講ぜられていること。ただし、(中略)、専ら雨水その他の地表水を排除すべき排水施設は、多孔管その他雨水を地下に浸透させる機能を有するものとすることができる。」と規定している。ただし書で「専ら雨水その他の地表水」に限って地下浸透処理を許しているが、汚水の排水施設について、多孔管で地下に浸透させる機能を有することは許されていない。逐条解説は、省令第26条第2号のただし書について、「ただし書の規定は、平成十六年の特定都市河川浸水被害対策法の施行に伴い、同法第二条第二項の特定都市河川流域において雨水の流出抑制に係る措置を講じることが義務付けられたことを契機に、(中略)専ら雨水その他の地表水を排除すべき排水施設に限り、多孔管等の浸透機能を付加することを可能としたものである。」と解説している(170頁3行目から)。つまり、省令第26条第2号ただし書は、汚水の排水施設に多孔管を使用して地下浸透機能を付加することは認めていない。したがって、多孔管を使用して汚水の地下浸透処理を行う排水計画は、省令第26条第2号の規定に反していて、開発許可の基準を満たしていると判断することはできない。
- (5) 政令第26条第3号は、「雨水(処理された汚水及びその他の汚水でこれと同程度以上に清浄であるものを含む。)以外の下水は、原則として、暗渠によって排出することができるように定められていること。」と規定している。逐条解説は、「令第二十六条第三号は、雨水以外の下水は、原則とし

て暗渠により排出すべきである旨規定している。ただし、処理された污水および工場排水等で衛生上問題のないものについては、暗渠による排水の義務は課せられていない。(中略)「原則」の例外として道路側溝等に排出することが認められることとなる。」と解説している(169頁③)。つまり、この規定は、工場排水等で、衛生上問題のある排水について、原則として暗渠によって排出することを定めている。したがって、政令第26条第3号は、多孔管を使用して污水を地下浸透させる排水施設を認める規定ではない。

- (6) 開発許可の審査では、「宅地防災マニュアルの解説」(編集 宅地防災研究会)も参照されるところ、当該書籍には、「本マニュアルにおいては、汚水を除いた雨水処理のための治水・排水対策にかかる計画・設計・施工上の基本的な考え方や留意事項について述べることとする」と記載されている通り(269頁5行目から)、污水の排水施設を対象としていないので、污水の地下浸透処理を行う排水計画が開発許可に相当するか否かを判断する指針にはならないと判断して、参照しなかった。

記

回答期限 令和2年6月10日

以上

本質問書および白保リゾートホテル問題連絡協議会についてのお問合わせ

渉外担当 柳田裕行(やなぎだひろゆき)

TEL 090-3139-6088

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である白保公民館の傘下・関連の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。