

米原リゾート開発予定地内の農振除外事前協議について、 沖縄県の指摘と石垣市の誤った情報により導かれた除外同意の経緯の検証

米原リゾートの農振除外申請に対し、沖縄県は3項目の問題点を指摘し、除外は時期尚早として不同意の方針を示していた。

「業務報告書」(平成18年8月29日)より該当部分の抜粋

“ 米原リゾートについて

米原リゾートについては、

- (1) 計画に反対している住民がおり、反対運動が起こっているため地元の合意形成が図られたとは言い難いこと。
- (2) 事業者側も地元を説得するため計画を変更しており、また現在も地元の合意を得るため計画の見直し中であることから、プランの実現性は現時点では低いこと。
- (3) 事業者側から2月に提示された見直しプランで今回除外申請があがっている箇所は、「ビオトープ」等の用地となっている。ビオトープが直接リゾートに係る施設とは言い難いこと。

等から除外は時期尚早であるとの支庁の考え方を説明した。”

この後、別紙「石垣市に提出した意見書、異議申出、要請書で指摘した事実誤認と行政手続きの不備についての引用」で指摘したとおり、石垣市から誤った情報が提供され、沖縄県は農振除外申請に同意することとなる。

「石垣農業振興地域整備計画変更に係る事前協議の内容について」より該当部分の抜粋
(赤下線は当会が付したものです)

“ 字桴海桴海 508 他 5 筆 米原リゾート開発用地

当初、リゾート計画は13階建てのホテル棟を建設するものであったが、地元から反対運動があり、リゾート計画を変更せざるを得ない状況になっていた。事業者はH18年2月にリゾート計画を見直し、低層化した変更案を地元へ提示したが、当変更案では除外要望地は、ビオトープ用地とされていた。

これを受けて、当方はリゾートに直接関連する施設ではないこと。一部住民に強い反対運動があることを理由にプランの実現可能性に疑問あり除外は時期尚早であると市との第2回目の事前協議では回答を行ったが、事業者から新たな修正案が提示された。

新たな修正案では、当該土地はコテージ棟、環境教育のためのよねはらアーカイブス、駐車場用地とされ、リゾートに関連する施設用地に変更された。また、地域の賛成が得られているためプランの実現可能性があると判断した。

農振法第13条第2項各号の要件に照らし合わせても抵触するおそれは無いことから除外に同意した。”

以下、正しい情報を基に上記 3 項目を検証してみる。

- (1) について、米原リゾート開発について米原地区では、石垣市自然環境保全条例に規定された「住民の同意」は諮られたことはなく、同条例にともなう「自治組織等同意書」も提出されていない。よって “地域の賛成が得られているためプランの実現可能性がある” は誤りである。

この事実は石垣市農政経済課も認識しているが、現在、条例を無視し、“賛成は地域の総意と考える”と情報を捻じ曲げて沖縄県に提供している。

また市農政経済課は“賛成は地域の総意と考える”とした情報源が、米原公民館長の“役員会（当日は公民館役員＋ 5～6名）を開き決定しました”との発言に基づいたものであり、条例に沿った住民の総意でないこと認識している。

- (2) について、米原リゾート開発のプランは 2006 年 2 月に変更され米原でも発表されているが、このプランは「配置計画案」とされる 1 枚の平面図のみである。これ以降より現在にいたる約 1 年間、米原で説明会などは行われておらず、このプランに対し米原地区では説明も説得も合意も図られたことはない。

この後、農振除外申請にともない 2006 年 9 月に開発業者から石垣市農政経済課に“新たな修正案”が提出されたが、この修正案は米原住民にも石垣市都市計画課にも公表さえされていない。いわば農振除外のためだけに石垣市農政経済課だけに提出された修正案である。公表もされていないプランに対し米原地区で合意形成が図られることはあり得ない。

このことから“プランの実現性は現時点では低い”と指摘された状況は、現在でも何ら変わっていない。

- (3) について、“新たな修正案”は「配置計画図」と同様、平面図 1 枚で構成されている。平面図 1 枚で開発計画の具体性があるとは判定できないと思われるし、他法令や条例との整合性が判定できるとは考えられない。

“新たな修正案では、当該土地はコテージ棟、環境教育のためのよねはらアーカイブス、駐車場用地とされ、リゾートに関連する施設用地に変更された”はリゾート施設内の配置を換えただけであり、これによりリゾート開発の実現可能性が上がったとは判定できない。

この修正案は農振除外 4 要件のうち「除外したい農用地以外に代替すべき土地がないこと」にあたると思われるが、開発そのものの実現可能性が低い以上、代替地があるかないかは二次的な問題であると考えられる。

以上の事実から、沖縄県が指摘した 3 項目の問題点は、(3) については改善されたが問題は残されており、(1) と (2) については解決されていない、というのが正しい情報に基づいた検証の結果である。