

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

石垣市への意見書、異議申出、要請書として提出済みの文書で指摘した、石垣市の事実誤認ならびに行政手続き上の不備、そして沖縄県に提供された誤った情報に係る部分を引用します。

(以下引用、(赤字)部分は市への提出後に明らかになった部分など、今回の要請に際し書き加えたものです。)

石垣市農林水産部農政経済課より公開された、平成18年12月12日付け、石農農第910号の公文書を見ますと、幾つかの事実誤認(ならびに行政手続き上の不備)に基づき検討が為されています。(“斜字”部分は同文書より引用)

(該当部分の複写を添付しますので参照してください)

・「促進協議会議事録、平成17年7月4日、結果“承認”」

“…開発許可申請もでている。”

実際には沖縄県に対して開発許可申請は提出されておらず、その前段階である石垣市に対しての開発同意申請も提出されていない。

今後、石垣市に対して開発同意申請が提出されたとしても、以下の理由から市は同意できないものと推察される。

・石垣市の指導により大和ハウス工業(株)が提出した「(仮称)米原リゾートホテル開発計画に係る環境調査報告書」には、文献調査として元資料から引用しながらデータ数値が書き換えられている部分がある。(添付の「『(仮称)米原リゾートホテル開発計画に係る環境調査報告書』の検証」を参照して下さい)

この事実は、

「自然環境保全条例 第5条 本市において開発行為を行おうとする者(以下「事業者」という。)は、その開発行為の実施に際し、常に自然環境が適切に保全されるよう配慮し、必要な措置を講ずるとともに、市が実施する施策及び措置に協力するものとする。」

に著しく反している。これらの点から石垣市は、

「同条例 第3条 市は、自然環境の適切な保全が図られるよう、この条例の趣旨の徹底を図り、かつ適切な施策の遂行に努めるものとする。」

「同条例 第14条3 市長は、虚偽その他不正な手段により同意を受けたと認められる事業者、若しくは同意に付した条件に違反した事業者に対し、同意を取り消すことができる。」

により、同計画に同意することができない。

・大和ハウス工業(株)によるリゾート開発計画は見直し案で高さ20メートルと公表されたが、県道から見る海岸線やリーフの景観、ビーチやリーフから見る桴海於茂登岳の景観が大きく阻害されることが予想される。

石垣市の景観形成条例に定める高さ13メートル以上の大規模建築物に該当し、自然景観の保全の観点から低層化の指導が行われることが予測される。

また現在、石垣市が策定中の景観計画、景観条例において、リーフ内を含む石垣島全体を景観計画区域に指定するとともに農村景観区域に含まれる米原地区は建築物の高さ10メートル程度の規制が検討されており、この点からも指導が行われるものと予測される。

しかしながら事業者は、

「大和リゾートとの調整、平成18年9月11日」

“大和:・・・収支を計算しても、これだけの施設、客室は必要となります。”

と述べており、13メートルないし10メートル以下への低層化の指導には応じられないものと推測される。

よって石垣市は同計画に同意することができない。

上記の点より、同計画に具体性があるとは言えず、また石垣市が同意することができない以上、

同計画の実現性が高いとは判定できない。

・「農用地利用計画変更申出書 総合見直し、平成17年12月8日」

“所有者”“利用者”とも(株)興ハウジングとされているが、当該地番の登記簿謄本によれば字桴海568、569、571、572、573は「所有者 農業生産法人(有)青葉農園」、同570は「所有者 (有)興ハウジング」が妥当であり、開発後の土地ならびに建物の所有および運営はダイワハウスグループであることから、「利用者 大和ハウス工業(株)」あるいは「利用者 大和リゾート(株)」が妥当である。

(この件は石垣市に対し、不実記載の可能性があり、そのように記載された文書を受理することは行政手続き上の不備である可能性があることを指摘してあります。当該地番の土地登記簿謄本の複写を添付しますので参照してください)

・「石垣農業振興地域整備計画(総合見直し)にかかる意見について(回答)、平成18年9月26日」

米原公民館からの回答に“米原リゾートホテル(仮称)の建設に賛成することを決めました。”とあるが、「米原自治公民館館長との調整、平成18年9月27日」に“去る9月25日に役員会(当日は役員+ 5~6名)を開き決定しました。”とあるように、この決定は米原地区の全住民120余名のうち公民館に所属する35名程の意見であるが、公民館長個人の意見であると考えられる。

米原地区でリゾート開発について話し合うために設置された代表者会議は2006年2月に降開催されておらず、また同会議は開発の賛否を問う場ではなく、開発への同意、不同

意は全住民を対象とした投票による多数意見により決せられることとなっている。(添付の「米原公民館の考え方と経過説明」を参照して下さい)

同リゾート開発計画の発表以降、石垣市の自然環境保全条例に規定されている「住民の同意」は米原地区で諮られたことはなく、当該答申における米原公民館長の回答は「開発同意書」(条例における「自治組織等同意書」)としては行政手続きにおいて効力を持たない。よって、

「石垣農業振興地域整備計画の個別除外に係る意見書」

石垣市の回答(2回目)にある“…米原自治公民館から別添写しのとおり、“賛成”の旨の回答を得ていることから、市としては地域の総意であると考え。”は、誤った情報により導かれた誤った結論であり、同様に効力を持たない。

(「石垣農業振興地域整備計画(総合見直し)にかかる意見について(回答)、平成18年9月26日」は、あくまで農振除外にかかる答申であり、リゾート開発にかかる同意、不同意の答申でないことを石垣市に指摘し、市条例を無視して行政手続きを進めているのではないかと確認しましたが、市から明確な回答はありませんでした)

以上の各点から明白なように、今回の変更案を結論した協議の情報には事実の誤認が多くあります。

また、上記のように(有)青葉農園の所有地を(株)興ハウジングの所有地として「農用地利用計画変更申出書」を提出していることから窺えるように、(有)青葉農園は(株)興ハウジングが農地法の脱法行為をするためのダミー会社の可能性があります。

農地として安価に購入した土地をリゾート用地、或いは宅地として高価で売却することは、国土利用計画法第十一条「土地の投機的取引及び地価の高騰が国民生活に及ぼす弊害を除去し、かつ、適正かつ合理的な土地利用の確保を図るため、全国にわたり土地取引の規制に関する措置の強化が図られるべきものとし、その緊急性にかんがみ、次章及び第5章で定めるところにより、土地取引の規制に関する措置が講じられるものとする。」、或いは石垣市開発事業事前指導要綱第三条の二「開発事業が投機的な取引を促すようなものでないこと。」に照らして、著しく妥当性を欠きます。

(以上引用おわり)