

## 石垣農業振興地域整備計画の案への異議申出

a. 申出人の氏名、年齢、住所

「米原リゾート開発」反対住民の会 一同

世話人 早川始、36才、石垣市字桴海 644-1

「米原リゾート反対ネットワーク」一同

b. 異議申出に係る農用地利用計画の案

石垣市字桴海568、569、570、571、572、573の農業振興地域からの除外

c. ・異議申出人が有する所有権、その他の権利の種類

農業振興地域の整備に関する法律、景観法、国土利用計画法、農地法、食料・農業・農村基本法、沖縄県環境基本条例、沖縄県景観形成条例、石垣市自然環境保全条例、石垣市景観形成条例等により直接、間接に享受している権利

・その土地について申出人以外の者が有する所有権、その他の者が有する諸権利、その他の権利の種類 及びその者の氏名、住所

桴海568、569、571、572、573については所有権 農業生産法人有限会社青葉農園  
石垣市字大川547番地 2番所有権移転請求権 有限会社興ハウジング

桴海570については所有権 有限会社興ハウジング

桴海568、569、570、571、572、573については前記各法、各条例により享受している権利、法については日本国民、県条例については沖縄県民、市条例については石垣市民

d. 異議申出に係る農用地利用計画の案の縦覧があったことを知った年月日

平成 18 年 11 月 22 日

e. 異議申出の趣旨及び理由

農業振興地域の整備に関する法律は、第一条において「この法律は、自然的経済的社会的諸条件を考慮して総合的に農業の振興を図ることが必要であると認められる地域についてその地域の整備に関し必要な施策を計画的に推進するための措置を講ずることにより、農業の健全な発展を図るとともに、国土資源の合理的な利用に寄与することを目的とする。」と定め、

農地法は、第一条において「この法律は、農地はその耕作者みずからが所有することを最も適当であると認めて、耕作者の農地の取得を促進し、及びその権利を保護し、並びに土地の農業上の効率的な利用を図るためその利用関係を調整し、もつて耕作者の地位の安定と農業生産力の増進とを図ることを目的とする。」と定め、

国土利用計画法は、第一条において「この法律は、国土利用計画の策定に関し必要な事項

について定めるとともに、土地利用基本計画の作成、土地取引の規制に関する措置その他土地利用を調整するための措置を講ずることにより、国土形成計画法(昭和25年法律第205号)による措置と相まって、総合的かつ計画的な国土の利用を図ることを目的とする。」

また、第二条において「国土の利用は、国土が現在及び将来における国民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産を通ずる諸活動の共通の基盤であることにかんがみ、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配慮して、健康で文化的な生活環境の確保と国土の均衡ある発展を図ることを基本理念として行うものとする。」と定め、

食料・農業・農村基本法は、第一条において「この法律は、食料、農業及び農村に関する施策について、基本理念及びその実現を図るのに基本となる事項を定め、並びに国及び地方公共団体の責務等を明らかにすることにより、食料、農業及び農村に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって国民生活の安定向上及び国民経済の健全な発展を図ることを目的とする。」と定め、

景観法は、第一条において「この法律は、我が国の都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的とする。」と定めています。

沖縄県環境基本条例は、第一条において「この条例は、環境の保全及び創造について、基本理念を定め、並びに県、事業者及び県民の責務を明らかにするとともに、環境の保全及び創造に関する施策の基本となる事項を定めることにより、環境の保全及び創造に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図り、もって現在及び将来にわたって県民の健康で文化的な生活の確保に寄与することを目的とする。」と定め、

沖縄県景観形成条例は、第一条において「この条例は、県土の景観形成に関し、県、市町村、県民及び事業者の責務を明らかにするとともに、景観形成に必要な施策を推進することにより、地域の特性を生かした優れた景観を守り育て、又はつくり、もって快適で魅力あるふるさと沖縄の創生に寄与することを目的とする。」と定めています。

石垣市自然環境保全条例は、第一条において「この条例は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第14条第1項の規定に基づき、他の法令に特別の定めがあるものを除くほか、石垣市の良好な自然環境を保全することによつて、豊かな自然の恵みを楽しみ、現在及び将来の市民の暮らしにうらおいと安らぎを確保することを目的とする。」と定め、

石垣市景観形成条例は、第一条において「この条例は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第14条第1項の規定に基づき、石垣市のすぐれた自然景観を保全し、又は景観を創造するとともに、大規模建築物等と地域の景観との調和を図るため、建築物等の届出に関して必要

な事項を定め、もつて景観形成を図り、現在及び将来の市民の暮らしにうるおいと安らぎを確保することを目的とする。」と定めています。

私達、石垣市民は上記諸法律、諸条例により自然環境、生活環境が守られることを以て、自然的、社会的、経済的及び文化的生活を享受しています。

以上の権利を以て、石垣市字桴海568、569、570、571、572、573の農業振興地域からの除外に異議を申し出る次第です。

米原地区はその北側に広がるサンゴ礁と南側に広がる於茂登山系との間に東西に伸びる幅数百メートルの狭隘地であり、その特有の地形、地質により多種の天然記念物やレッドデータ・ブック記載の生物を含む多様な生態系が広がっています。

その種の多様性により環境省の選定する「日本の重要湿地500」に選ばれ、

沖縄県の定めた「自然環境の保全に関する指針」では

陸域を「自然環境の保護・保全を図る区域」(自然の均衡を維持する上で重要な役割を果たす自然地域、すぐれた風景、貴重な野生生物の生息地等、良好な自然地域であり、適正な保護・保全を図る必要のある地域。)、

海域を「自然環境の厳正な保護を図る区域」(藻場、干潟、サンゴ礁等が発達するなど健全で多様な生態系が維持されている沿岸海域で、厳正な保護を図る必要のある区域。)

とされています。

また、山側の於茂登山系を国立公園の特別保護区、海側を国立公園の海中公園とすべく調整中です。

上記、自然環境の健全さとそれに基づく景観により広く市民の憩いの場となっています。

また同様の理由により多くの観光客が訪れ、市の基幹産業である観光業に資しています。

一方、農振除外・農地転用は「農振法」「農地法」に基づき、優良農地の確保や計画的な土地利用の推進、並びに農業の健全な発展などの観点から運用されることになっていますが、農地転用後の開発などについて都市計画との連携がなく、また、その開発による自然環境、生活環境等への影響等も考慮されず、縦割りの運用されており、無秩序な土地利用になりやすい現状があります。

結果的に市民の憩いの場、観光資源としての魅力を失う可能性が高く、国立公園化への道を閉ざすことにもなりかねません。

しかし、現在、石垣市では景観法に基づく新たな景観条例、自然環境保護条例を策定中であり、それらと整合性のある判断が求められています。

またこれまで膨大な予算を投入し、整理回収機構等を通じて多額の行政投資が注ぎ込まれ

た農地は、いわば「国民的財産たる公共財」であり、食料安全保障の観点からも将来に渡って優良な農地として有効利用を図ることが不可欠であり、安易な農振解除・農地転用が行われる合理的理由がありません。

上記の状況をふまえ農振法、農地法の適用に際しては、慎重に、そして厳格に扱うよう求めるものであります。

さて、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）

・「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浮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浮海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。

・「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しました。”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名程の意見であるか、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月以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」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。

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。

再度、慎重に調査した上で、正しい情報を元に協議をやり直す必要があり、ここに異議を申し出るものです。

f. 市町村の異議申出ができる旨の教示の有無及びその内容

石垣市農林水産部農政経済課

g. 異議申出の年月日

平成 18 年 12 月 27 日