

訴 状

平成30年5月1日

那覇地方裁判所民事部 御中

原告ら訴訟代理人弁護士 喜 多 自 然
同 下 地 聡 子



当事者の表示 別紙当事者目録記載のとおり

公園事業内容変更認可処分取消請求事件

訴訟物の価額 160万円

貼用印紙額 1万3000円

請求の趣旨

- 1 沖縄県知事が平成29年5月2日付でした株式会社ユーズリゾート沖縄に対する沖縄海岸国定公園事業の内容変更認可処分を取り消す。
- 2 訴訟費用は被告の負担とする。

請求の原因

第1 事案の概要

- 1 本件は、恩納村の住民である原告らが、恩納村に建設中の大型リゾートホテル（以下、「本件ホテル」という。）に係る株式会社ユーズリ

ゾート沖縄（以下、「ユーズリゾート沖縄」という。）による沖縄海岸
国定公園事業（以下、「本件事業」という。）の変更認可申請に対して
沖縄県知事がなした変更認可処分（自然公園法〔以下、「法」という。〕
10条6項，以下「本件処分」という。）は違法であるとして，その取
消しを求める取消訴訟（行政事件訴訟法〔以下，「行訴法」という。〕
3条2項）である。

2 本件事業及び本件処分の概要

(1) 本件事業の概要

ア 経緯

本件事業は，恩納村名嘉真に位置する伊武部ビーチ及びその近
隣地にて着工された大型リゾートホテル開発事業である。

平成18年，株式会社USENが伊武部ビーチにて大型リゾート
ホテル建設計画を進めていることが報道された（甲1）。

当時株式会社USENの代表取締役と同一人物が代表取締役を務
めていたユーズリゾート沖縄は，平成18年11月30日付で沖縄
海岸国定公園事業執行認可申請を出し，これに対し平成19年2月
23日に認可決定がされた（甲2）。しかし，平成20年秋のリー
マンショック後の景気悪化の影響で資金繰りが悪化し，工事が中止
となった。

平成29年1月，ユーズリゾート沖縄は工事再開届を提出し（甲
3），恩納村字名嘉真下袋原1967番1にて防災整地工事に着手，
同年5月からホテル本体工事を着工した（甲4・5頁，以下防災整
地工事及びホテル本体工事を併せて「本件工事」という。）。

平成29年4月18日，株式会社三井不動産（以下，「三井不動
産」という。）は，ユーズリゾート沖縄を簡易合併し（甲5），本件
事業は三井不動産が遂行する事業となった。

三井不動産は、平成29年10月19日、本件事業において進められる大型リゾートホテル開発について、「(仮称)沖縄伊武部ビーチホテルプロジェクト」として計画概要を決定したこと及び平成31年夏の開業予定であることを発表した(甲4)。

イ 本件ホテルの概要

本件ホテルは、伊武部ビーチ沿いに建てられる大型リゾートホテルである。その敷地は全長約1.7キロメートルにもわたる海岸線に面し、全客室は東シナ海に臨むオーシャンビューとなる予定である(甲4)。概要は下記のとおりである(甲4、甲6)。

所在地	沖縄県国頭郡恩納村字名嘉真 下袋原1967番外80筆
敷地面積	8,714,570平方メートル (約13ヘクタール)
棟数	19棟
客室	360室
延床面積	4,176,492平方メートル
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上10階他

ウ 本件事業の実施個所

本件事業の実施個所は、沖縄海岸国定公園の第2種特別地域(自然公園法規則〔以下、「規則」という。〕9条の2第2号)である(甲18)。

また、景観計画区域(景観法8条2項1号)内に位置し、恩納村景観むらづくり計画による地区区分のうちリゾート景観創造地区(恩納村景観むらづくり条例施行規則2条(4))にあたる(甲19)。

したがって、本件事業により開発を進めるにあたっては、関係法令上の許可、認可ないし届出等の各行為を行う必要がある。

(2) 本件処分に至るまでになされた行政処分

平成18年11月30日、ユーズリゾート沖縄は、沖縄県知事に対し、沖縄海岸国定公園事業執行認可申請をし、平成19年2月23日、沖縄県知事は、同申請について認可処分をした（甲2）。

その後、平成20年秋のリーマンショック後の景気悪化の影響で資金繰りが悪化し、平成20年3月5日付で事業休止承認申請がなされ、平成20年3月12日に休止承認がなされた。

その後、施設の規模及び構造の変更を理由に、平成20年3月24日に認可事項変更承認申請がなされ（甲7）、さらに、平成28年2月18日、公園施設の位置、公園施設の規模・構造及び公園施設の管理又は経営方法の変更を理由に事業内容変更許可申請がなされ（甲8）、いずれにも変更認可（法16条4項、10条6項）が下りている（甲9、甲10）。

本件処分は、公園施設の規模・構造の変更を理由になされた事業内容変更許可申請に対する平成29年5月2日付の変更認可であり（甲11）、本件事業に関してなされた三度目の変更認可処分である。

3 希望ヶ丘地区について

原告らが居住する希望ヶ丘地区は、恩納村字名嘉真に位置する住宅街であり、住民は約200名である。昭和50年前後に、リゾート地として現在の希望ヶ丘地区一帯の土地が大型開発された。恩納村の行政区ではないものの、自治会（伊武部希望ヶ丘自治会）が設置されている（甲12）。

希望ヶ丘地区は、本件事業の実施場所から最も近接する住宅街であり、本件国定公園内にホテルが建築された場合、住民は、自宅か

らの眺望を侵害され、¹³ 構想建造物が接近した場所に建設されることによる圧迫を感じるようになる。原告らは、ホテルの建築により、日常生活において重大な不利益を被ることから、本件提起に至った次第である。

第2 訴訟要件

1 出訴期間

(1) 処分があったことを知った日から6か月を経過したことに正当な理由があること

原告らは、平成29年7月4日に、本件処分の取消を求め審査請求しており（甲13、以下、「本件審査請求」という。）、遅くとも同時点では処分があったことを知っていたため、本件提起時においては処分があったことを知った日から6か月を経過している（行訴法14条1項）。¹⁴

しかし、本件提起時点において、本件審査請求に対する裁決は、いまだなされていない。本来であれば、裁決があったことを知った日から6か月以内に取消訴訟を提起できる（行訴法14条3項）ところ、本件審査請求から約10か月という長期間が経過してもいまだ裁決がなされていない。裁決が出されるのを待っていては本件工事が進行してしまうため、原告らはやむを得ず訴訟提起に至った。

したがって、原告らが本件処分があったことを知った日から6か月を経過した後に訴訟提起したことに正当な理由（行訴法14条1項）がある。

(2) 処分の日から1年を経過していないこと

本件処分がなされた日は平成29年5月2日であることから（甲11）、本件は処分の日から1年以内に提起されている（行訴法14条2項）。

2 原告適格

(1) 規範

取消訴訟の原告適格は、これを求めるにつき法律上の利益を有する者に認められるところ（行訴法9条1項）、「法律上の利益を有する」とは、当該処分により自己の権利若しくは法律上保護された利益を侵害され、又は必然的に侵害されるおそれのあることをいい、当該処分を定めた行政法規が、不特定多数者の具体的利益を専ら一般的公益の中に吸収解消させるにとどめず、それが帰属する個々人の個別的利益としてもこれを保護すべきものとする趣旨を含むと解される場合には、このような利益もここにいう法律上保護された利益に当たるといふべきである（最高裁判所平成16年（行ヒ）第114号同17年12月7日大法院判決・民集59巻10号2645頁）。

そして、処分の相手方以外の者が上記「法律上の利益を有する」か否かを判断するに当たっては、当該処分の根拠となる法令の規定の文言のみによることなく、当該法令の趣旨及び目的並びに当該処分において考慮されるべき利益の内容及び性質を考慮し、この場合において、当該法令の趣旨及び目的を考慮するに当たっては、当該法令と目的を共通にする関係法令があるときはその趣旨及び目的をも参酌し、当該利益の内容及び性質を考慮するに当たっては、当該処分がその根拠となる法令に違反してされた場合に害されることとなる利益の内容及び性質並びにこれが害される態様及び程度をも勘案すべきである（行訴法9条2項）。

(2) 処分の根拠法規を含む法令の趣旨及び目的

ア 本件処分の根拠法規

本件処分の根拠法規である法10条6項（法16条4項において準用）は、「第3項の認可を受けた者（以下「国立公園事業者」という。）は、第四項各号に掲げる事項を変更しようとするときは、（中略）国及び公共団体以外の者にあつては環境大臣の認可を受けなければならない。」と定めており、その文言だけでは、第三者に法律上の利益を認めているか否かを判別し得ない。

イ 当該法令の趣旨及び目的

自然公園法は、優れた自然の風景地を保護するとともに、その利用の増進を図ることにより、国民の保健、休養及び教化に資するとともに、生物の多様性の確保に寄与することを目的とし（法1条）、我が国の風景を代表するに足りる傑出した自然の風景地であつて環境大臣が指定するものを「国立公園」、これに準ずる優れた自然の風景地であつて環境大臣が指定するものを「国定公園」、優れた自然の風景地であつて都道府県が指定するものを「都道府県立自然公園」とそれぞれ定め（法2条2ないし4号）、国、地方公共団体、事業者及びそれらの公園（自然公園、法2条1号）の利用者は、優れた自然の風景地の保護とその適正な利用が図られるように、それぞれの立場において努めなければならないとし（法3条1項）、その適用に当たっては、関係者の所有権、鉱業権その他の財産権を尊重するとともに、国土の保全及び開発その他の公益との調整に留意しなければならない（法4条、自然環境保全法3条）としている。

国定公園の公園事業認可に関する自然公園法及び同法規則の規定をみると、まず、同法は、公園計画の定義を「国立公園又は国定

公園の保護又は利用のための規制又は事業に関する計画」(法2条5号)、公園事業の定義を「公園計画に基づいて執行する事業であって、国立公園又は国定公園の保護又は利用のための施設で政令で定めるものに関するものをいう。」(法2条6号)と定め、公園事業の例として「道路及び橋」「広場及び園地」「宿舎及び避難小屋」等12項目を列挙している(自然公園法施行令(以下、「令」という。)1条)。

国定公園事業は、都道府県が執行するのが原則であり(法16条1項)、国及び公共団体以外の者は、都道府県知事の認可を受けなければ、国定公園事業の一部を執行することができない(法16条3項)。認可の申請に当たっては、申請書に「公園施設の付近の状況を明らかにした縮尺五千分の一以上の概況図及び天然色写真」(規則2条3項4号)「工事の施行を要する場合にあつては、木竹の伐採、修景のための植栽その他当該工事に付随する工事の内容を明らかにした書類及び縮尺千分の一以上の図面」(規則2条3項9号)を添付することを求めている。

これらの自然公園法及び同法規則の規定からすれば、同法が、国立公園等の自然の風致や景観を保護することをその趣旨及び目的の一つとしていることは明らかである。

また、自然公園法の定める公園事業認可の制度は、一般的に自然の風致景観はその性質上いったん害されるとその回復が不可能ないし著しく困難であることに鑑み、国または公共団体による公園事業のみを原則的に許容し、国または公共団体以外の者(主に民間企業が想定される)には、国立公園等内の利用施設及び保護施設の整備との調整の観点から、認可された行為に限って許容することをその目的及び趣旨とするものと解される。

ウ 当該法令と目的を共通にする関係法令

(ア) 景観法

景観法は、「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」を目的としており（同法1条），積極的な形成か，保護かの相違があるとはいえ，良好な景観の恵沢の享受を図ろうとする点において自然公園法と目的を共通にする。都道府県等の景観行政団体（同法7条）が良好な景観の形成に関する計画（景観計画，同法8条）を定めようとするときは，あらかじめ，公聴会の開催等住民の意見を反映させるための必要な措置を講ずるものとし（同法9条1項），また，良好な景観を形成すべき土地の区域としてふさわしい一団の土地の区域内の土地所有者等は，景観行政団体に対し，景観計画の策定又は変更を提案することができるとしている（同法11条1項）。そして，その景観計画の区域内に国立公園等の公園事業に係る施設が含まれるときは，良好な景観の形成に重要なものの整備に関する事項を定めるものとされている（同法8条2項4号ロ，同法施行令3条）。景観法におけるこれらの規定は，当該区域内の土地の所有者や近隣住民が景観計画の策定等に関与することにより，良好な景観の形成にあたり住民の意思を反映させ，住民の景観利益を保護することをその趣旨及び目的とするものと解される。

(イ) 恩納村景観むらづくり条例

恩納村は、景観法に基づく法委任条例として、恩納村景観むらづくり条例（以下、「本件景観条例」という。）を定めている（甲14）。

本件景観条例は、条例の趣旨を「この条例は、本村の良好な景観の形成に関する基本的な事項及び景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。」と定め（本件景観条例1条）、良好な景観の恵沢の享受を図ろうとする点において自然公園法と目的を共通にする。恩納村景観むらづくり条例施行規則（甲15、以下「条例規則」という。）は、景観地区区分について、「集落景観保全地区」「自然景観保全地区」「リゾート景観創造地区」等の地区区分を指定し（条例規則2条）、区分ごとに景観形成基準を設定し（条例規則3条・別表第1）、景観法16条1項又は2項の規定による届出が必要な行為を行おうとする者が当該届出の前に村長に対して相談する際に、景観形成基準に該当するか否かについてチェックシートを提出することを求めている（条例規則7条）。

とくに、リゾート景観創造地区は、その景観形成にあたり、「建築物等の建築・建設等にあたっては、それぞれの地域特性を活かしながら、リゾート地区にふさわしい魅力的な景観形成に努める」「リゾート施設関連を建設する際には、周辺への圧迫感の軽減を図るとともに、配置や規模、色彩、素材等について集落景観や自然景観をはじめ周辺の景観資源との調和に十分に配慮したものと」するという方針が掲げられている（甲25・27頁）。

リゾート景観創造地区の景観形成基準（条例規則別表1）では、「高さ・配置」の項において、「③建築物等の配置は、恩納岳をはじめとするシンボル景観拠点や眺望拠点等の主要な眺望点からの眺望及び集落や海岸線等の低地部から主要な眺望点を見上げた時の眺望を阻害しないよう考慮すること。」「④海岸線軸の周辺においては、美しい海岸景観への眺望を阻害しないよう、高さ・配置に配慮すること。」「形態・意匠・色彩」の項において、「①建築物の形態・意匠・色彩は、背景となる山並みや海岸線、隣接する集落等周辺景観に馴染むよう考慮するとともに、日本を代表するリゾート地にふさわしい品格のある建築物となるよう考慮すること。」「②屋外に設ける設備は、目立たないよう配置の工夫や遮蔽等を行うこと。」等が基準とされており、リゾート景観創造地区内における建築物が景観に与える影響を考慮し、建築物等を可能な限り周辺景観になじませるよう要請されている。

前述のリゾート景観創造地区の方針を踏まえると、これらの規定は、国内有数の観光地である恩納村において、リゾート関連施設と周辺の景観資源との調和を図ることがその趣旨及び目的と解される。

(ウ) 恩納村環境保全条例

恩納村環境保全条例（甲16、以下「本件環境条例」という。）は、恩納村の美しい自然環境の保持と良好な集落環境の形成、村土の有効利用、開発行為の許可基準その他開発の適正化を図るため、土地利用の区分、利用の方針を定めて、村土の無秩序な開発を防止し、村民の福祉に寄与することを目的としており（本件環境条例1条）、自然環境保持の点で、優れた自然の風

景地を保護するという自然保護法の目的(法1条)と共通する。また、本件景観条例は、本件環境条例により策定が義務付けられている恩納村土地利用基本計画(本件環境条例3条)の用域区分(本件環境条例6条)に従って景観地区区分を区分けしており(条例規則2条)、区域の指定に関し、土地利用基本計画審議会の意見を聴く場合は、住民から提出された意見書を、同審議会に提出するものと定め(本件環境条例7条2項)、村民の意見を区分に反映させる仕組みを設けている。すなわち、実質的には、景観地区区分の区分けに村民の関与が保証されている。

(エ) 以上の関係法令の趣旨及び目的にかんがみれば、公園事業の認可に関する自然公園法の規定は、国立公園等の自然の風致や景観を保護することをその趣旨及び目的の一つとしていることは明らかであるし、また、公園事業に係る施設の建設によって、施設の周辺地域に居住する住民の良好な景観を阻害することを防止し、良好な生活環境を保全することも、その趣旨及び目的とするものであると解することができる。

(3) 処分において考慮されるべき利益の内容・性質

ア その処分が違法にされたと仮定した場合に侵害されることとなる利益の内容・性質、侵害の態様・程度

仮に本件ホテルの建設に係る本件処分が違法である場合、本件処分がされることによって建設が可能となる本件ホテルの完成によって、とくに、良好な景観を有する伊武部ビーチに近接する地域内に居住している者であって、その恵沢を日常的に享受している者は、国立公園等の自然の風致や景観の恵沢を享受する利益を害されることとなる。

また、本件ホテルは、敷地面積約13ヘクタール、棟数19棟、最大地上10階建と、バブル崩壊後の沖縄県内のホテルで最大と呼ばれる規模を持つ巨大なリゾートホテルであり、近接する地域内に居住している者の伊武部ビーチに臨む景観を侵害する程度は甚だしい（甲17）。

イ 自然風致景観利益が景観利益に含まれること

したがって、自然の風致や良好な景観のある国定公園等に近接する地域内に居住し、その恵沢を日常的に享受している者は、これらのものが有する景観利益は法律上保護に値し、さらに、自然風致景観利益についても法律上保護されると解すべきである。

そして、景観利益は、一定の場合には私法上も人格権と同様に法的保護に値するものとされ、その侵害が不法行為を構成するものであり、具体的な個別的利益として個々人に帰属するものであるから、公園事業に係る施設により良好な景観が壊滅的な打撃を受け、もはや景観利益を享受し得なくなるという被害の内容、性質、程度等に照らせば、この具体的利益は、一般的公益の中に吸収解消させることが困難なものといわざるを得ない。

なお、大阪高判平成26年4月25日判自387号47頁（葛城市クリーンセンター建設許可差止請求控訴事件）も、自然公園法20条3項による一般廃棄物処理施設建設の許可の差止めを求めた事案で、同施設の建設及び稼働によって建設予定地周辺の優れた自然の風致景観が害されることがないという利益を、そこに居住する者等の法律上保護される利益にあたるとして、周辺住民の原告適格を認めた。

(4) 原告らが景観利益を有すること

ア 自然の風致や良好な景観のある国定公園等

本件ホテルの建設地は、沖縄海岸国定公園の第2種特別地域（規則9条の2第2号）に属している（甲18）。第2種特別地域は、第1種特別地域（規則9条の2第1号、特別地域のうちでは風致を維持する必要性が最も高い地域であって、現在の景観を極力保護することが必要な地域）に次いで保護の必要性が高い地域である。

また、本件ホテル建設地及び希望ヶ丘地区は、ともに同じリゾート景観創造地区に属し（甲19）、「リゾート施設関連を建設する際には、周辺への圧迫感の軽減を図るとともに、配置や規模、色彩、素材等について集落景観や自然景観をはじめ周辺の景観資源との調和に十分に配慮したものと」することをその方針とされている（甲25・27頁）。本件ホテルの建設地が、自然の風致を含む良好な景観のある場所であるからこそ、リゾート景観創造地区に指定されたのである。

したがって、本件ホテルの建設地は、自然の風致や良好な景観のある国定公園等にあたる。

イ 近接地域に居住していること

原告らが居住する希望ヶ丘地区は、工事が行われている本件ホテルの建設予定地から、国道58号線を挟んだ向かい側に位置する（甲20）。

ウ 自然の風致及び良好な景観の恵沢を日常享受していること

昭和50年頃に希望ヶ丘地区が開発されたのは、伊武部ビーチに面して優れた眺望を有するという特徴があったからであり、現に、原告らの住宅は、伊武部ビーチを臨むオーシャンビューとして設計されている（甲17）。

エ したがって、原告らの景観利益は法律上保護される利益にあたり、原告らは法律上の利益を有する。

(4) よって、原告らには原告適格が認められる。

第3 本件処分の違法性

1 主張の骨子

本件処分の違法性として、①本件ホテルが「宿舎」事業にあたらな
いこと、②認可要件を満たさないこと、③眺望を妨害していることを
主張する。

2 分譲を含むホテル事業は「宿舎」事業にあたらな いこと（法2条6 号及び16条3項）

三井不動産は、沖縄県海岸国定公園内（以下「本件国定公園」とい
う。）において、現在、ホテル総客室数360室のうち180室を分譲
する内容の本件事業の実施を予定している（甲8）。しかし、同事業は、
令1条3号にいう「宿舎」に該当しないことから、自然公園法上の公
園事業として実施しえない。本件事業を公園事業として申請したこと
は、厳しい要件を規定している法20条3項1号及び規則11条の適
用を免れるための脱法行為である。

法は、「優れた自然の風景地を保護するとともに、その利用の増進を
図ることにより、国民の保健、休養及び教化に資する」という目的の
下、原則として都道府県が国定公園事業を執行することとしている（法
1条、16条1項及び同条3項）。そして、令1条3号は、国定公園の
保護又は利用のための施設として、「宿舎」を列挙している。このよう
な法の目的から明らかなとおり、公園事業としての「宿舎」は、国民
全体の保健、休養及び教化に資する施設でなければならないのであり、
特定個人又は団体の利用に供する分譲ホテルは、本来的な意味・目的
において、「宿舎」には該当しない。このことは、本件とは別の事案で

環境省に対してなされた問い合わせへの公式回答においても明確に確認されている（甲 2 1）。

また、規則 1 1 条 4 項は、「同一棟内に独立して別荘（分譲ホテルを含む。）の用に供される部分が 5 以上ある建築物」を「集合別荘」とし、国立公園内において「集合別荘」を建築する際には、法 2 0 条 3 項 1 号及び規則 1 1 条が定める厳格な要件（具体的には、建物の高さが 1 0 メートル以下であること等）をクリアした上で都道府県知事からの許可を受けなければならないとしている。このように、法は、「宿舎」と、分譲ホテルを含む「集合別荘」とを明確に区別し、別異に取り扱っているので、分譲ホテルを「宿舎」として執行しうると解釈することは、他の条項との矛盾を生じさせることになり、許容されるものではない。申請者は、ホテルの客室 1 8 0 室を分譲する予定であるから、本件事業において建築する建物は、法 2 0 条 3 項及び規則 1 1 条 4 項にいう「集合別荘」に該当するものであり、公園事業としての「宿舎」として認可することは、本来許されないものである。

したがって、平成 2 8 年 4 月 1 4 日に沖縄県がユーズリゾート沖縄に対してなした認可決定（甲 1 0）は、「宿舎」として認可を受けた事業の質を事後的に「集合別荘」に変質させることを許容するものであり、適法性を欠いていることが明らかである。

3 認可要件を満たさないこと

環境大臣が、国及び公共団体以外の者に国立公園事業の一部の執行を認可する場合には、「利用施設事業については、特定の団体又はその構成員等の使用を目的とするものでないこと。」という要件を満たさなければならない（法 1 0 条 3 項及び国立公園事業取扱要領〔甲 2 2、以下「要領」という。〕第 1 0 の 1 (7)）。そして、右要件は、当然、変更認可に際してもクリアされなければならない（要領第 1 4 の 1）。

この点、国立公園事業の認可と国定公園事業の認可を別に取り扱う合理的な理由はないことから、国定公園事業の認可についても、上記要領記載の要件が実質的な認可要件となるべきであるところ、分譲ホテルは、その所有権が区分所有者に帰属するので、「当該分譲区画を所有する特定の個人又は団体の使用を目的とするもの」に他ならない。客室の半数を分譲しようとする本件ホテル事業が、事業の最大50パーセントにおいて、「特定個人等の使用を目的としている」との評価を免れることは、不可能である。

したがって、平成28年4月14日に沖縄県が株式会社ユーズリゾート沖縄に対してなした認可決定は、認可要件を満たさない。

4 眺望を考慮しなかったこと

上述のとおり、公園事業の執行として行う行為については、法20条3項及び規則11条の適用を受けるものではない（法20条9項1号）。ただし、民間の団体が認可を受けて公園事業を行う場合、法20条3項及び規則11条が定める基準について一切配慮しなくていいというものではなく、沖縄県知事において、民間の団体に対して公園事業の執行を認可するに際し、法20条3項及び規則11条が定める観点について審査する必要があるから、公園事業の執行として行う場合においても、「当該建築物が主要な展望地から展望する場合の著しい妨げにならない」こと等について、実質的な配慮されなければならない。このことは、公園事業の認可申請に際し、「当該施設が風景に及ぼす影響を明らかにするため」、「公園施設の構造」を明らかにした書面の添付を義務付けていること及び「公園施設の付近の状況を明らかにした縮尺五千分の一以上の概況図及び天然色写真」「工事の施行を要する場合にあつては、木竹の伐採、修景のための植栽その他当該工事に付随する工事の内容を明らかにした書類及び縮尺千分の一以上の図面」を

添付することを求めていることから裏付けられる（法10条4項，同条5項，16条4項，規則2条2号1号，同条3項4号及び同条3項9号）。

この点，甲17は，平成28年2月18日付「国定公園事業内容の変更の許可申請書」（甲8）に添付された「10. 建築図面」等をもとに，原告らにおいて作成した本件事業の完成予想図である。同図から明らかなおり，本件事業が敢行されると，希望ヶ丘地区の複数の地点において，それまで一望できていた海が一切見えなくなり，またそれ以外の希望ヶ丘内の場所においても，本件事業の完成は，眺望の著しい妨げとなる。その一方で，国定公園内において特定の個人に売却される180室の分譲ホテルにおいては，全室オーシャンビューが確保されるという著しい不公正・不均衡が惹起される。

このように，本件事業は希望ヶ丘住民の眺望に多大な影響を与えることから，本来であれば希望ヶ丘地区住民の理解を十分に得ながら進めなければならないが，理解を得るための十分な説明及び協議の場は設けられることはなかった。

ユーズリゾート沖縄は，希望ヶ丘地区の住民に対し，平成21年の説明会以降何ら説明をしなかった。約7年後の平成28年12月14日に説明会が開催され（甲23），そこで初めて希望ヶ丘地区の正面の海岸に高さ49メートル、幅200メートルのホテル1棟及び幅300メートルのホテル1棟、計2棟のホテルが計画されていることが住民に説明された。平成29年3月27日，ユーズリゾート沖縄の取締役らと施工者の担当者らが同席して，ふたたび説明会が設けられたものの，そこでもユーズリゾート沖縄は，希望ヶ丘地区との協議を行う姿勢を示さなかった。

すなわち，本件事業が執行された場合，希望ヶ丘の住民に対する眺

望被害は著しいものであり、住民の理解を得られていないにもかかわらず、沖縄県知事は、この点に全く配慮のないまま、平成28年4月14日に認可決定に及んだ。

第4 結論

以上のとおり、本件は訴訟要件を充足し、本件処分は違法であることから、本件処分の取消しを求める。

証拠方法

証拠説明書記載のとおり。

附属書類

- | | | |
|---|-------|----|
| 1 | 訴状副本 | 1通 |
| 2 | 訴訟委任状 | 1通 |

以上

(別紙)

当事者目録

〒904-0401

沖縄県国頭郡恩納村字名嘉真2288番地177

原告 ブルデ シルヴェストル 恵

〒900-0014

沖縄県那覇市松尾二丁目17番34号

沖縄合同法律事務所(送達場所)

原告ら訴訟代理人弁護士 喜多自然

同 下地聡子

TEL 098-917-1088

FAX 098-917-1089

〒100-0013

沖縄県那覇市泉崎一丁目2番2号

被告 沖縄県

同代表者兼処分行政庁 沖縄県知事 翁長雄志