

琉球新報

English (<http://english.ryukyushimpo.jp/>)

お知らせ

(/)

ト |

ッ

人事・訃報

ブ 写真・動画

特集

社説・コラム

(/news/?

イベント

今日のニュース

(http://

(/) (/photo/) (/special/) (/editorial/) genre=personnel) (/event/2016/12/) (/archive/2016/12/27/)



写真 (/photo/) 動画 (/movie/)

経済

USENがリゾート計画 伊武部ビーチに13ヘクタール

2006年2月7日 09:19

いいね！ 0

コメント 0

G+ 0

有線放送大手のUSEN（東京都、宇野康秀社長）が恩納村名嘉真の伊武部ビーチで大型リゾート開発計画を進めていることが6日までに分かった。開発面積は約13ヘクタールで、バブル崩壊以降では県内最大規模。年内にも着工し、運営は世界的ホテルチェーンのウェスティンホテルグループが参画する方向で進んでいる。



大型リゾート開発計画が明らかになった伊武部ビーチ＝恩納村名嘉真

USENは琉球新報社の取材に対し「計画は進めているが、まだ調整が済んでいないので話せる段階にはない。話せる時期が来たらきちんと説明したい」とコメントした。

同社が名嘉真区に提出した「ウェスティン沖縄ホテル計画（仮称）」によると、開発区域面積は伊武部ビーチを含む13万1271平方メートル。

中央のホテル棟が150室前後、海沿いにコテージ180戸程度を建設。エステ棟やチャペルなども建設する。開発区域の土地はUSENグループのユーズホールディングスが買収、土地登記を進めている。同社は区に対し「地主の97%の同意を得た」と説明したという。

同区評議会は区民がビーチに入れる里道の建設や保安林確保などを条件に昨年9月、計画に同意。

同社は県と県土保全条例に基づく開発許可申請に向け昨年夏から事前協議を始め、県も土地対策課や自然保護課、建築指導課などの担当によるワーキングチームで対応している。

琉球新報Style 沖縄の毎日をちょっと楽しく新しくするウェブマガジン

(<https://ryukyushimpo.jp/style/>)

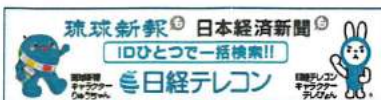
琉球新報STORE

(<https://store.ryukyushimpo.jp>)

経済ニュースランキング

- 1 豊見城中央病院が与根移転 きょう起工式、19年3月完成 (/news/entry-417277.html)
- 2 西表など3地域PR JAL、機内で特産品使用 (/news/entry-418400.html)
- 3 学生企画の沖縄ツアー最優秀賞に2チーム (/news/entry-418407.html)
- 4 JAL西表島など3地域PRへ (/news/entry-418159.html)
- 5 アパート4年ぶり減戸建て微増 沖縄のメーカー販売 (/news/entry-417103.html)

もっと見る (/ranking.html?category=economics)



([http://telecom.nikkei.co.jp/?](http://telecom.nikkei.co.jp/?utm_source=ryukyushimpo&utm_medium=referral&utm_content=ryukyu_te)



(<https://store.ryukyushimpo.jp/special/>)

utm_source=ryukyushimpo&utm_medium=referral&utm_content=ryukyu_te

琉球新報Style の記事ランキング (10) (/style/)



沖縄美人(2) 知的でゆるい、2つの「顔」の魅力 竹中知華さん...

(/style/article/entry-412410.html)



ダルビッシュ有と山本聖子の長男 1歳とは思えない動き見せる

沖縄県指令文第57号

東京都千代田区永田町2-11-1
株式会社 ユーズホールディングス
代表取締役 宇野 康秀

平成18年11月30日付けで申請のあった沖縄海岸国定公園事業執行認可申請については自然公園法(昭和32年法律第161号)第10条3項の規定により認可する。

なお、この認可には、同法施行令第17条において準用する同施行令第9条の規定により次のとおり条件を付す。

平成19年2月23日

沖縄県知事
仲井 眞 弘



- 1 宿泊事業区域以外の保存緑地については、適切に管理し、海浜景観の保全及び利用者の快適性の向上に努めること。
- 2 造成緑地の整備及び貴重動植物の保全措置については、申請書の記述どおり適切に実施すること。また、保全措置の内容については工事作業員にも漏れなく周知徹底すること。
- 3 当該区域が海中公園地区に隣接した区域であることに留意し、工事の実施にあたっては、海域及び周辺地域へ土砂及び濁水を流出させないよう万全の措置を講ずること。
- 4 施設供用後は、自然公園の風致景観に支障のないように適切に管理し、当該国定公園の趣旨に沿うように運営すること。
- 5 開発地域内で埋蔵文化財やオカヤドカリ類等の天然記念物が確認された場合、その保護対策について 関係機関と十分調整を図り適切な措置を講ずること。
- 6 施設の運営又は管理が、国や県、その他地方公共団体又は第三者に損害を及ぼす恐れのある場合、若しくは損害が発生した場合は、自己の責任において発生を防止し、若しくはこれを賠償すること。
- 7 施設については、軽微な変更(増築、改築等)であっても、自然公園法に基づく手続きを遅滞なく行うこと。
- 8 平成21年5月31日までに全ての工事を完了し、施設の供用を開始すること。
また、施設の供用開始にあたっては、自然公園法施行令第5条に基づく、「施設の管理経営方法届出(別添1)」を行うこと。
- 9 工事に着手した時には工事着手届出書(別添2)を、工事を完了した時には工事完了報告書(別添3)を、それぞれ1週間以内に提出すること。
- 10 この認可条件に違反した場合は、認可の一部又は全部を取り消すことがある。



工事着手(完了・時期変更・中止・再開)届

平成 29 年 1 月 4 日

恩納村長 長 浜 善 巳 殿

2017/1/4
村ハ ユーズカ5

届出者住所 恩納村字名嘉真2198番地1
 氏名又は名称 株式会社ユーズリゾート沖縄
 代表取締役 雀 部 優
 (電話番号 03-3426-5779)



恩納村環境保全条例第9条に基づく工事の(着手・完了・着手時期変更・完了時期変更・中止・再開)について、下記のとおり届出ます。

記

1 開発許可の年月日・番号	開発協定書締結日 平成 19 年 2 月 28 日 開発変更承認日 平成 20 年 8 月 28 日恩納村指令第 56 号 開発変更承認日 平成 28 年 5 月 20 日恩納村指令第 58 号
2 開発区域に含まれる地名 地 番 及 び 面 積	129,527.59 m ²
3 工事の 完了・完了時期変更年月日 着手・着手時期変更 中止・再開	平成 29 年 1 月 4 日
4 着手時期及び完了時期を 変更し又は工事を中止再 開する場合はその理由	工事の再開:事業計画の見直しにあたり、建物の配置等を変更した為。
5 工事施工者	住 所 那覇市西1-19-9 タイラビル5階 氏名又は名称 前田・國場建設共同企業体 永石浩三 連絡場所 (電話番号) 098-863-2841
6 現場管理者	住 所 恩納村字名嘉真2198番地1 氏名又は名称 前田・國場建設共同企業体 江頭俊郎 連絡場所 (電話番号) 080-6436-8983

(注) 本文及び3欄のかっこ内の該当するものを○でかこんでください。

※ 着手・着手時期変更・完了時期変更・中止・再開届は行為前10日以内、完了届は行為が終了後10日以内に提出し着手前、完了後の写真も添付する。(着手、完了写真は同一場所から撮影し3~4箇所から写す)



総合お問い合わせ

サイトマップ

SELECT LANGUAGE

企業・グループ情報

ニュースリリース

事業内容

グローバルでの
取り組み&EARTH
社会貢献・環境活動

株主・投資家情報

採用情報
人材への取り組み

HOME ニュースリリース 2017年 2019年夏「ハレクラニ沖縄」誕生へ

ニュースリリース

2018年

2017年

2016年

2015年

2014年

2013年

2012年

2011年

2010年

2009年

過去のニュースリリースを見る

ニュースリリース検索

IR ニュース一覧

2017年

※ニュースリリースに掲載されている情報は、発表日現在の情報です。予告なしに変更されることがありますので、あらかじめご了承ください。

印刷用PDF (523KB)

リゾート

～ ハワイを代表するラグジュアリーホテル「Halekulani(ハレクラニ)」が沖縄へ進出 ～ 2019年夏「ハレクラニ沖縄」誕生へ

2017年10月19日

三井不動産株式会社

HALEKULANI CORPORATION

三井不動産株式会社(本社:東京都中央区 代表取締役社長: 荻田正信)は、今般、沖縄県国頭郡恩納村において推進中の「(仮称)沖縄伊武部ビーチホテルプロジェクト」の計画概要を決定し、HALEKULANI CORPORATION(※)(本社:米国ハワイ州 最高執行責任者(COO) Peter Shaindlin)と、2019年夏(予定)に「ハレクラニ沖縄」を開業することといたしましたので、お知らせいたします。

三井不動産は、2015年に公表したグループ中期経営計画「イノベーション2017 ステージII」において、ホテル・リゾート事業をあらたな成長分野のひとつと位置づけています。これまで自社ブランドの「三井ガーデンホテルズ」を国内で積極的に展開するとともに、都心部の複合開発においては、「マンダリンオリエンタル東京」、「ザ・リッツ・カールトン東京」などラグジュアリーホテルの開発、誘致にも取り組んでまいりました。リゾート分野では、2007年より「NEMU RESORT」、「鳥羽国際ホテル」、「はいむるぶし」にてリゾート事業を展開し、2016年3月には、「NEMU RESORT」内にAMANを誘致し、「AMANEMU(アマナム)」を開業。そして今般、ラグジュアリーホテルマーケットの大きな成長が期待できる沖縄において、自社ブランドでは国内初のラグジュアリーホテルとなる「ハレクラニ沖縄」の開業を決定いたしました。

今年は、ハレクラニがワイキキビーチにホテルとして開業してから100周年を迎えます。この節目の年に、ハレクラニと縁が深い日本、そして日本随一のオーシャンリゾートである沖縄に、2つ目となるハレクラニの開業を決定できたことは、次の100年に向けて動き出すエポックメイキングな出来事となります。

なお、「ハレクラニ沖縄」の初代総支配人には、ラグジュアリーホテルでのマネジメント経験が豊富な吉江潤氏を迎えることが決定しており、2019年の開業に向けて、沖縄本島西海岸で国内屈指のビーチに面した本計画地において「世界トップクラスのラグジュアリーリゾートホテル」を創造してまいりますので、ぜひご期待ください。

※HALEKULANI CORPORATION(ハレクラニコーポレーション)は、三井不動産の100%子会社であり、「Halekulani(ハレクラニ)」を保有・運営しています。

<本プロジェクトの特長>

- (1) ホスピタリティにおいて世界的に定評のある「Halekulani(ハレクラニ)」の日本初進出
- (2) 沖縄本島の西海岸、国内屈指のビーチリゾートである恩納村に位置し、全長約1.7kmにわたる海岸線に面するビーチリゾートとして絶好のロケーション
- (3) 360室全室オーシャンビューの客室と長期滞在可能な多彩な施設構成
- (4) ラグジュアリーホテルでのマネジメント経験豊富な吉江潤氏が初代総支配人に就任



完成予想図(鳥瞰パース)

(1) ハワイを代表するラグジュアリーホテル「Halekulani(ハレクラニ)」の日本初進出

ハレクラニは、米国ハワイ州オアフ島のワイキキビーチに位置するラグジュアリーホテルであり、その歴史は、1917年にジュリエット・キンバルとクリフォード・キンバル夫妻が、当時、簡素な邸宅1軒とバンガローからなるホテルを買い取り、「ハレクラニ」（『天国にふさわしい館』の意）」と名づけたことに遡ります。その後、幾度かの改修・拡張を経て、徐々に規模を拡大してまいりました。

1981年には、三井不動産がこの伝統あるホテルを取得し、世界的なラグジュアリーホテルとして再開発を実施。ハワイらしい温かみのあるホスピタリティと伝統を守りつつ、世界に通用するホテルとして生まれ変わり、多くの方に愛されてきました。

そして、ハレクラニ100周年の節目となる今年、縁が深い日本、そして国内随一のオーシャンリゾートである沖縄の地で、ハワイ・ハレクラニに続く「ハレクラニ沖縄」の開業を決定いたしました。当プロジェクトは、ハレクラニにとって、次の100年に向けて動き出すエポックメイキングな出来事となります。

(2) 国内屈指のビーチリゾート沖縄・恩納村に位置し、全長約1.7kmにわたる海岸線に面する絶好のロケーション

「ハレクラニ沖縄」は、沖縄本島の西海岸中央部、国内屈指のビーチリゾートである恩納村に位置し、全長約1.7kmにも渡る海岸線に面する、ビーチリゾートとして絶好のロケーションです。

ホテル眼下に広がる白砂のビーチ、海に面した高台から望むサンセット、サンゴ礁と色とりどりの熱帯魚、季節の移ろいを映し出す植栽や花々など、沖縄の自然を満喫できるリゾートホテルとなり、さらには、沖縄海中国定公園の美しい海でのアクティビティ、神秘的な森ヤンバルへのエクスカーションなど、ゲストを魅了する数多くのアトラクションもご用意します。

(3) 360室全室オーシャンビューの客室と長期滞在可能な多彩な施設構成

敷地面積は約13ha。ビーチに面し南北に延びる恵まれた敷地を活かし、360室全室がオーシャンビューの客室となります。また、海を臨み、ハレクラニの象徴であるオーキッドを配したプール、温泉を利用した新しいウェルネスプログラムが体験できるスパ、日本発のユニークなダイニングエクスペリエンスが楽しめる4つのレストラン、バーなど、多彩な施設をお楽しみいただけます。



オーキッドを配したプール(ハレクラニ<ハワイ>)

(4) ハレクラニで長年培ったホスピタリティと沖縄らしい“おもてなし”の融合によるホテルサービス

ホテルサービスは、日本人ならではの細やかなこだわりと心づかいにより、ハード、ソフトともに世界最高水準のクオリティを実現します。また、ハレクラニが100年の歴史の中で築いてきた独自のサービス理念を継承し、ゲストの期待を超える妥協のないサービスを提供するとともに、地域の魅力を生かした世界を代表するラグジュアリーリゾートを目指してまいります。

今後のスケジュールと展望

沖縄は、拡大するインバウンド観光需要の中でも着実な成長が期待できる有望なマーケットです。2020年には那覇空港の拡張が予定されており、今後も国内のみならず、アジアをはじめとする外国人富裕層の増加が見込まれています。一方で、海外の主要マーケットと比較すると、ラグジュアリーホテルの供給が遅れており、成長余力が大きいと見込まれます。今後は、2019年夏の開業に向けて、沖縄の地でゲストに「天国にふさわしい館」を感じていただけるよう、世界トップクラスのラグジュアリーリゾートホテル目指してまいります。

ハレクラニコーポレーションCOO Peter Shaindlin(ピーター・シェインドリン)のコメント

「沖縄伊武部の計画地に降り立ち、ラベンダー色に染まった水平線を見た瞬間、私は探し続けていた第二のハレクラニをこの地でオープンすることの宿命を感じました。『ハレクラニ沖縄』はハワイで100年前から引き継がれているハレクラニレガシーの進化の結晶となることを確信しています。2019年、この新しいホテルがオープンすることで、次の時代へ続くハレクラニレガシーの新たな歴史の扉を開くことができ、大変嬉しく思っています。」



COO Peter Shaindlin

「ハレクラニ沖縄」初代総支配人 吉江潤(よしえ じゅん)のコメント

「三井不動産が国内で初めて手がける直営のラグジュアリーリゾートホテルを自ら所有するハワイの伝説的なホテル、ハレクラニとしてオープンするにあたり、初代の総支配人として関わることは大変光栄であり、心から誇りに思います。世界でも有数の美しさを誇る沖縄の本島西海岸のビーチにハレクラニという新たな魅力が加わり、このエリアが世界的に注目されるリゾートとして成長を遂げることに携われることに心躍る気持ちです。これまで様々なブランドで学んできた私の経験をもとに、スタッフ一人一人が最大限の誇りをもてるホテルをつくって参ります。」

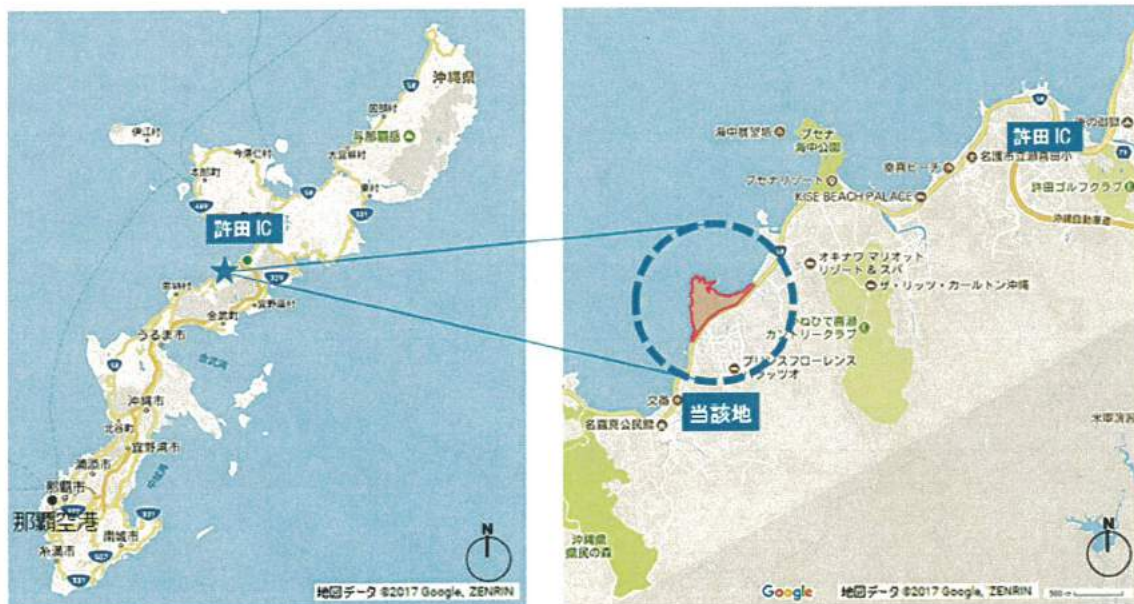


吉江 潤

(ご参考)吉江潤 略歴

1983年4月	株式会社プリンスホテル入社
1994年5月	パークハイアット東京 セールス&マーケティング部セールスマネージャー
1997年1月	パークハイアット東京 セールス部長
2001年12月	グランドハイアット東京 セールス&マーケティング部長
2004年12月	マンダリンオリエンタル東京 セールス&マーケティング部長
2006年2月	ザ・リッツ・カールトン東京 副総支配人セールス&マーケティング担当
2011年8月	ザ・リッツ・カールトン沖縄 総支配人
2017年11月	ハレクラニ沖縄 総支配人就任(予定)

アクセスマップ



クリックすると拡大します

計画概要

ホテル名称	ハレクラニ沖縄
所在地	沖縄県国頭郡恩納村字名嘉真下袋原1967番1外(地番)
計画地敷地面積	87,145.70㎡(26,361.57坪)

交通(アクセス)	那覇空港より車で約75分
延床面積	41,746.92㎡(12,628.44坪)
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上10階他
着工	2017年5月
開業	2019年夏(予定)
設計	株式会社日建設計
施工	前田・國場 建設工事共同企業体
客室数	360室
付帯施設	レストラン、バー、屋内外プール、スパ、フィットネスジム等

ハレクラニ(ハワイ)の概要

【ハレクラニ 年表 1984年以降(主な受賞歴含む)】

1984	・ 三井不動産の再開発によりハレクラニは国際的ラグジュアリーホテルとしてグランドオープン(1983年にソフトオープン) ・ フレンチレストラン「ラ メール」オープン
1989	・ 「Conde Nast Traveler Readers」誌「読者が選ぶ世界のホテル」部門第5位を獲得
1990	・ 「ラ メール」AAA(全米自動車協会) 5ダイヤモンドを初めて獲得 ・ 「Conde Nast Traveler Readers」誌「世界のベスト・トロピカルリゾート」部門 第1位を獲得
1997	・ 「Travel & Leisure」誌「世界のホテルベスト・サービス」部門 第3位を獲得
1999	・ 「Gourmet Magazine」誌「世界のホテル総合」部門第1位を獲得 ・ 「世界のホテルルーム」部門 第1位を獲得 ・ 「世界で最もロマンチックな場所」部門「ラ メール」第5位を獲得
2003	・ 「スパハレクラニ」オープン
2004	・ 「Mobile Travel Guide」"アメリカベストホテル&リゾートスパ"部門 最高得点で4スターを獲得
2006	・ 「Travel & Leisure」誌「ベストリゾート・スパサービス」部門 第1位を獲得
2007	・ 「Leading Hotels of the World」が選出するリーディング・クラブ・ゴールドアワードの「ベストサービス」部門 第1位を獲得
2015	・ 「Conde Nast Traveler Readers」誌 ゴールドリスト ワールドベストホテルズ受賞
2017	・ 「ラ メール」

AAA(全米自動車協会) 5ダイヤモンドを、28年連続受賞
 Forbes Travel Guide 5スターレストランを、5年連続受賞

- ・「スパハレクラニ」
 Forbes Travel Guide 4スタースパを、8年連続受賞
- ・「Travel & Leisure」誌「ワールドベスト2017ホール オブ フェイム」受賞

【ハレクラニ概要】

名称	ハレクラニ
所在地	2199 Kalia Road, Honolulu, Hawaii 96815, U.S.A.
総支配人	Ulrich Krauer (ウーリック・クラワー)
創業年	1917年
開業年	1984年(三井不動産が再開発後、現在のホテルを開業)
所有・運営	ハレクラニコーポレーション(三井不動産の100%子会社)
施設概要	客室(453室) シーサイドレストラン「オーキッツ」 フレンチレストラン「ラメール」 カジュアルダイニング「ハウス ウィズアウト ア キー」 バー「ルワーズラウンジ」 スパ「スパハレクラニ」
ホームページ	https://www.halekulani.jp/ https://www.halekulani.com/



Halekulani
 On the Beach at Waikiki

印刷用PDF (523KB)

オフィシャルサイト [ハレクラニ](#)

三井不動産が手がけるリゾート事業をご紹介 [ホテル・リゾート](#)

もっと三井不動産を知る



2018年

2017年

2016年

2015年

2014年

2013年

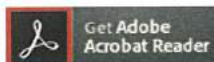
2012年

2011年

2010年

2009年

過去のニュースリリースを見る



PDFファイルをご覧いただくには "Adobe Reader"が必要です。
最新版はAdobe社のWebサイトより無料でダウンロードできます。

ページの先頭へ

企業・グループ情報

会社概要
沿革
組織図
トップメッセージ
役員一覧
ステートメント・ビジョン・ミッション
コーポレート・ガバナンス
イノベーション2017 ステージII
グループ会社一覧

支社・支店情報

北海道支店
東北支店
中部支店
関西支店
京都支店
中国支店
九州支店

三井不動産の活動

東京2020・BE THE CHANGE
企業広告・三井不動産ストーリー

ニュースリリース

事業内容

オフィスビル
商業施設
ホテル・リゾート
住まい
資産活用
ロジスティクス
ベンチャー共創

街づくりライブラリー

日本債

グローバルでの取り組み

U.S.
Europe
Asia

&EARTH 社会貢献・環境活動

&EARTH REPORT 社会・環境報告書

株主・投資家情報

経営方針
財務・業績
IRライブラリ
IRカレンダー
株式・株主情報
個人投資家の皆さまへ

採用情報 人材への取り組み

採用情報
人材への取り組み

広告

個人情報保護方針

特定個人情報保護方針

個人情報の取り扱いについて

Cookieおよびアクセスログについて

サイトのご利用上の注意

© 2018 Mitsui Fudosan Co., Ltd.



平成 29 年 3 月 3 日

各 位

会 社 名 三 井 不 動 産 株 式 会 社
代 表 者 名 代 表 取 締 役 社 長 菰 田 正 信
(コード番号 8801 東証第 1 部)
問 合 せ 先 広 報 部 長 徳 田 誠
(TEL. 03-3246-3155)

株式会社ユーズリゾート沖縄の吸収合併（簡易合併・略式合併）に関するお知らせ

当社は、平成 29 年 3 月 3 日開催の取締役会において、下記のとおり、株式会社ユーズリゾート沖縄を吸収合併することを決議いたしましたので、お知らせいたします。なお、本合併は当社の 100% 子会社を簡易吸収合併するものであり、開示事項・内容を一部省略して開示しています。

記

1. 合併の目的

株式会社ユーズリゾート沖縄は、沖縄県国頭郡恩納村字名嘉真に所在する土地（以下、本資産）を保有しておりますが、当社は本資産を当社資産として直接保有し、沖縄県国頭郡恩納村における「（仮称）沖縄伊武部ビーチホテルプロジェクト」を円滑に進めることを目的に吸収合併することを決定いたしました。

2. 合併の要旨

(1) 合併の日程

合併に係る取締役会決議日 平成29年3月3日(金)
合併契約書締結日 平成29年3月7日(火)
合併の予定日（効力発生日） 平成29年4月18日(火)

※本合併は、当社においては会社法第796条第2項に規定する簡易合併であり、株式会社ユーズリゾート沖縄においては会社法第784条第1項に規定する略式合併であるため、それぞれ合併契約承認株主総会を開催いたしません。

(2) 合併方式

当社を存続会社とする吸収合併方式で、株式会社ユーズリゾート沖縄は解散します。

(3) 合併に係る割当ての内容

本合併による株式その他の金銭等の割当てはありません。

(4) 消滅会社の新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

消滅会社である株式会社ユーズリゾート沖縄は、新株予約権及び新株予約権付社債を発行していません。

3. 合併当事会社の概要

	存続会社	消滅会社
(1) 名称	三井不動産株式会社	株式会社ユーズリゾート沖縄
(2) 本店所在地	東京都中央区日本橋室町二丁目 1 番 1 号	沖縄県国頭郡恩納村字名嘉真 2 1 9 8 番地 1
(3) 代表者の役職、氏名	代表取締役社長 菰田正信	代表取締役社長 雀部優
(4) 事業内容	総合不動産業	不動産業
(5) 資本金	339,766 百万円(連結)	1 百万円(単体)
(6) 設立年月日	昭和 16 年 7 月 15 日	平成 27 年 4 月 16 日
(7) 発行済株式総数	991,424,727 株	1,000 株
(8) 決算期	3 月 31 日	3 月 31 日
(9) 大株主及び持株比率	①日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) 7.66% ②日本トラスティ・サービス信託銀行(信託口) 6.49% ③ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505223 2.49% ④ザ バンク オブ ニューヨーク メロン エスエー エヌブイ 10 2.28% ⑤ステート ストリート バン ク アンド トラスト カン パニー 1.91%	三井不動産株式会社 100%

(10)直前事業年度の財政状態及び経営成績		
決算期	平成 28 年 3 月期 (連結)	平成 28 年 3 月期 (単体)
純資産	1,989,041 百万円	3,274 百万円
総資産	5,374,277 百万円	4,722 百万円
1 株当たり純資産	1,945.41 円	3,274,258.88 円
売上高	1,567,969 百万円	0 百万円
営業利益	202,482 百万円	△17 百万円
経常利益	182,521 百万円	△29 百万円
当期純利益	117,722 百万円※	△1,216 百万円
1 株当たり当期純利益	119.14 円	△1,216,246.76 円

※親会社株主に帰属する当期純利益を指します。

4. 合併後の状況

合併後の当社の名称、所在地、代表者の役職・氏名、事業内容、資本金及び決算期に変更はありません。

5. 今後の見通し

本合併による平成 29 年 3 月期当社業績 (連結) への影響は軽微であります。

以 上

第十六号様式（第三条の五関係）（A4）

建築基準法第6条の2第5項の規定による
確認審査報告書

<計画変更>

BCJ-17本建確009変1
平成29年 7月 6日

沖 縄 県 知 事 様

一般財
理 専

建築セン
公 社

下記による計画について、建築基準法第6条の2第1項（同法第87条第1項、第87条の2又は第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。）の規定による確認のための審査を行ったので、同法第6条の2第5項（同法第87条第1項、第87条の2又は第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。）の規定により、当該審査の結果を報告します。

記

1. 建築主、設置者又は築造主氏名 三井不動産株式会社 代表取締役社長 菰田 正信
2. 確認審査の結果 適合
3. 確認済証番号 BCJ-17本建確009変1
4. 確認済証交付年月日 平成29年 7月 5日
5. 確認を行った確認検査員氏名 [REDACTED]
6. 構造計算適合性判定の結果 適合
7. 適合判定通知書の番号 第BVJ-K172-0003-SAC号
8. 適合判定通知書の交付年月日 平成29年 6月29日
9. 適合判定通知書の交付者 ビューローベリタスジャパン株式会社
代表取締役 佐々木 泰介
10. 建築場所、設置場所又は築造場所 沖縄県国頭郡恩納村字名嘉真下袋原1967番1外80筆
11. 建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要
 - 1) 建築物の名称 (仮称) 沖縄伊武部ビーチホテル計画
 - 2) 主要用途 区分08400ホテル又は旅館
 - 3) 工事種別 新築
 - 4) 延べ面積

申請部分	41,724.70 m ²
申請以外の部分	0.00 m ²
合計	41,724.70 m ²
 - 5) 申請棟数 19棟
 - 6) 主たる建築物の構造 鉄筋コンクリート造
 - 7) 主たる建築物の階数

地階を除く階数（地上階数）	10階
地階の階数	0階
 - 8) 計画変更の概要 客室タイプの変更 及び 開口部の設置
延床面積及び消防設備の変更なし

連絡先:

一般財団法人 日本建築センター 確認検査部管理課
〒101-8986 東京都千代田区神田錦町1-9
TEL:03-5283-0469 FAX:03-5281-2825





国定公園事業の執行の認可事項変更承認申請書

沖縄海岸 国定公園 宿 舎 事業の認可を受けた事項を変更したいので、
自然公園法施行令第17条で準用する第6条第1項の規定に基づき、次のとおり申請
します。

平成20年 3 月 24 日

沖縄県知事 仲井眞 弘多 殿

申請者 住 所 沖縄県国頭郡恩納村字名嘉真2198番地1
氏 名 株式会社 ユーズリゾート 沖縄
代表取締役 宇 野 康 秀

甲
7

執行の認可を受けた 年 月 日 及 び 番 号	平成19年 2 月 23 日 沖縄県指令文第57号		
国 定 公 園 事 業 の 種 業 類	宿 舎		
変 更 の 内 容	事 項	変 更 前	変 更 後
	施 設 の 位 置	沖縄県国頭郡恩納村字 名嘉真下袋原2092 他	変更なし
	施 設 の 規 模 及 び 構 造	棟 数 131	棟 数 95
		総建築面積 19,619.68㎡	総建築面積 17,296.00㎡
		総延床面積 42,185.35㎡	総延床面積 42,185.00㎡
		階 数 地下1階 地上 1,2,4,7,9 階建	階 数 地下1階 地上 1,2,9 階建
		構 造 鉄筋コンクリート造・鉄 骨造・木造等	構 造 鉄骨・鉄筋コンクリート造
	施設の管理又は経 営 方 法 の 概 要	ウエスティンホテルに通年委託	変更なし
変 更 を 必 要 と す る 理 由	ホテル側の意向を踏まえ、建物・景観デザインをさらに特徴づけ、施 設の集約による管理・サービス機能の向上を図ることにより、安定し た経営を行い、事業を継続して行く為。		
備 考			

17,296.00㎡



国定公園事業の内容の変更の許可申請書

沖縄海岸国定公園 宿 舎 事業の執行の認可を受けた内容を変更したいので、自然公園法第16条4項で準用する同法第10条第6条第1項の規定に基づき、次のとおり申請します。

平成 28年 2 月 18日

申請者
住 所
氏 名

沖縄県国頭郡恩納村字名嘉真2198番地1
株式会社ユーズリゾート沖縄
代表取締役 雀 部 優

沖縄県知事 翁長 雄志 殿

執行の認可を受けた年月日及び番号		平成 19年 2月 23日 沖縄県指令文第57号		
国 定 公 園 事 業 の 種 類		宿 舎		
変 更 の 内 容	事 項	変更前	変更後	
	公園施設の種類の	宿 舎	変更なし	
	公園施設の位置	沖縄県国頭郡恩納村字名嘉真下袋原2092 他	沖縄県国頭郡恩納村字名嘉真下袋原1967-1 外	
	公園施設の規模・構造	事業区域	8.72 ha	事業区域 変更なし
		客室数	284室	客室数 360室
		総建築面積	19,619.68 m ²	総建築面積 15,700 m ²
		総延床面積	42,185.35 m ²	総延床面積 44,985 m ² (内駐車場延床面積 2,800 m ²)
		階 数	地下 1階 地上 1, 2, 4, 7, 9 階建	階 数 地上 1, 2, 5, 10階建
		構 造	鉄筋コンクリート造 ・鉄骨造・木造等	構 造 変更なし
	公園施設の管理又は経営方法	経営方法	ウエスティンホテルに 通年委託	直営
料金徴収		あり		
供用期間		通年営業		
変更をしようとする年月日		平成 28年 月 日		
工事施行の予定期間		平成 28年 9月 1日 着工		
		平成 31年 3月 31日 完了		
変更を必要とする理由		客室を増室のうえ、客室数の一部(180室以下)を分譲することにより、安定した宿舎事業を継続していくため。また、建物・景観デザインを特徴づけ、施設の集約による管理・サービス機能の向上を図る。		
備 考	他法令の変更許可状況：別紙による			

沖縄県指令文第193号

恩納村字名嘉真2198番 1

株式会社 ユーズリゾート沖縄

代表取締役 宇野 康秀

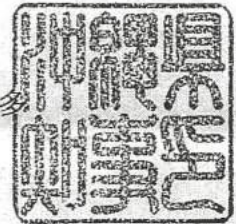
平成20年3月24日付けで申請のあった沖縄海岸国定公園事業の執行の認可事項変更承認申請については自然公園法施行令第17条において準用する同法施行令第6条の規定により承認する。ただし、平成23年5月1日までに全ての工事を完了し、施設の供用を開始すること。

なお、この承認には、同法施行令第17条において準用する同法施行令第9条の規定により下記のとおり条件を付す。

平成20年7月25日

沖縄県知事

仲井 眞 弘



記

- 1 平成19年2月23日付け沖縄県指令第57号による認可条件について遵守すること（ただし、施設の供用開始日は除く）。
- 2 当該事業地の前面海域は沖縄海岸国定公園海中公園地区であることから、新たに追加された温泉の利用に係る揚湯試験および温泉利用時の排水にあたっては、海域との温度差を可能な限り軽減した上で行い、将来、当該海域の海生生物に何らかの影響が確認された場合は直ちに必要な措置を講じること。また、ゆう出した温泉に当該海域を汚染する恐れのある成分が確認された場合は除去した上で利用する等の措置を講じ、当該海域の自然環境を変化させることのないよう特段配慮すること。
- 3 この認可条件に違反した場合は、認可の一部又は全部を取り消すことがある。

沖縄県指令環第61号

恩納村字名嘉真2198番地1
株式会社ユーズリゾート沖縄
代表取締役 雀部 優

平成28年2月18日付けで申請のあった沖縄海岸国定公園内(沖縄県国頭郡恩納村字名嘉真下袋原1967-1 他)における国定公園事業(宿舍)の内容の変更については、自然公園法(昭和32年法律第161号)第16条第4項において準用する同法第10条第6項の規定により認可します。

なお、この認可には、自然公園法第16条第4項で準用する第10条第10項の規定により、次の条件を付します。

平成28年4月14日

沖縄県知事 翁 長 雄 志



- 1 平成20年7月25日付け沖縄県指令文第193号による認可条件について遵守すること(ただし、施設の供用開始日は除く)。
- 2 事業の実施に際しては、環境調査報告書に記載されているところにより環境保全措置を適切に講ずるとともに、実施した事後調査の結果を環境部に報告すること。
また、本事業の実施により環境調査報告書に示された予測結果を上回る著しい環境影響が確認された場合は、速やかにその原因を究明し、環境保全措置を講ずること。なお、その状況については、同部に報告すること。
- 3 この条件に違反した場合は、認可の一部又は全部を取り消すことがある。

沖縄県指令環第61号

沖縄県国頭郡恩納村字名嘉真2198番地 1
株式会社ユーズリゾート沖縄

平成29年2月14日付けで申請のあった沖縄海岸国定公園内(沖縄県国頭郡恩納村字名嘉真下袋原1967番1 外)における沖縄海岸国定公園事業(宿舍)の内容の変更については、自然公園法(昭和32年法律第161号)第16条第4項において準用する同法第10条第6項の規定により認可します。

なお、この認可には、自然公園法第16条第4項で準用する第10条第10項の規定により、次の条件を付します。

平成29年5月2日

沖縄県知事 翁 長 雄 志



- 1 平成28年4月14日付け沖縄県指令環第61号で付された認可条件について遵守すること。
- 2 赤土等流出防止対策に万全を期すこと。
- 3 当該事業の実施箇所が沖縄海岸国定公園の第2種特別地域であることに留意し、工事完了後も周辺の風致景観を損なうことのないよう適切に管理すること。
- 4 工事に着手した時には工事着手届出書(別添1)を、工事を完了した時には工事完了報告書(別添2)をそれぞれ提出し、工事完了報告書(別添2)には天然色写真を添えて提出すること。

伊武部希望ヶ丘自治会規約

(名称及び所在地)

第1条 本自治会は、伊武部希望ヶ丘自治会と（以下「自治会」という。）称し、事務所を、恩納村字名嘉真2288番地の294に置く。

(目的)

第2条 自治会は居住者の親睦と相互扶助、福祉向上、地域の環境保全を図り、共用施設の維持管理を目的とする。

(共用施設)

第3条 共用施設とは次のものをいい、その費用は共同で負担するものとする。

(1) 保安灯 (2) 自治会館

(会員の資格)

第4条 希望ヶ丘団地内およびその周辺に居住し共用施設を利用するものとする。

(会費)

第5条 会員は第2条に掲げる業務を行う為次の通り自治会費を支払う義務を負う。

(役員構成)

第6条 自治会に次の役員をおく。

(1) 会長	1名	(2) 副会長	2名
(3) 書記	1名	(4) 会計	2名
(5) 監事	2名		

(役員を選出)

第7条 会長は、原則として立候補によるものとする。

その他の役員は会長が任命する。

(役員職務)

第8条 自治会役員は次の職務を司る。

- (1) 会長は自治会を代表し、会務を統括する。
- (2) 副会長は会長を補佐し、会長に事故ある時は会長の職務を代行する。
- (3) 会計は会長の監督のもとに会計業務をおこなう。
- (4) 書記は総会及び役員会の議事記録を作成し、会運営の為の事務業務を行う。
- (5) 監事は本会の会計監査、会務執行を監督しその結果を総会に報告する。

(役員任期)

第9条 役員任期は1年とする。但し再任は妨げない。

(総会)

第10条 総会は通常総会及び臨時総会とする。

- (1) 通常総会は毎年1回行う。

(2) 臨時総会は次の場合開催する。

ア、会長が必要と認めた場合

イ、会員の3分の1以上の要求があった場合

(議決権)

第11条 会員は一世帯につき一議決権を有する。

(定足数及び議決)

第12条 総会の成立は、議決権総数の過半数とする。

総会の議決は出席会員の過半数をもって決する。

(議決事項)

第13条 総会は次の事項を議決する。

(1) 事業報告及び事業計画に関すること。

(2) 決算及び予算の承認に関すること。

(3) 規約の改廃に関すること。

(4) 共用施設の処分、変更、運用に関すること。

(5) 会長の承認に関すること。

(6) その他自治会の重要な事業に関すること。

(帳簿)

第14条 自治会は次に掲げる帳簿をおき、会員の請求があったときはこれを閲覧させなければならない。

(1) 自治会規約

(2) 会員名簿

(3) 財産、備品台帳

(会計)

第15条 会計年度は毎年4月1日から翌年3月末日までとする。

(1) 一般会計は、恩納村からの補助金と自治会費及びその他の収入をもってこれにあてる。

(2) 特別会計は、浄化槽特化基金とする。

(会計監査)

第16条 会計は会計報告に先立ち、監事の監査を受けなければならない。

(会計報告)

第17条 会長は通常総会において、前年度の会計の収支状況を報告し承認を受けなければならない。

(細則の設定)

第18条 会長はこの会則に定めのない事項については総会の議決を得て必要な細則を定め又は、これを改廃することができる。

第19条 本規約は平成27年4月12日より施行する。

平成29年4月9日の総会において規則の一部を改正。

審査請求書

平成 29 年 7 月 14 日

沖縄県知事

翁長雄志 様

- 審査請求人 (住所) 沖縄県国頭郡恩納村字名嘉真 2288 番地 299
(氏名) 松井深寿也
(連絡先) 090-9780-7509 (携帯番号) 
- 審査請求人 (住所) 沖縄県国頭郡恩納村字名嘉真 2288 番地 177
ブルデ シルヴェストル 恵 
(連絡先) 080-1277-0726 (携帯番号)
- 審査請求人 (住所) 沖縄県国頭郡恩納村字名嘉真 2288 番地 535
羽瀬 俊広 
(連絡先) 080-1725-8966 (携帯番号)
- 審査請求人 (住所) 沖縄県国頭郡恩納村字名嘉真 2288 番地 310
中野 雅博 
(連絡先) 090-5315-1886 (携帯番号)
- 審査請求人 (住所) 沖縄県国頭郡恩納村字名嘉真 1765 番地 65
金城 正 
(連絡先) 090-9787-4457 (携帯番号)

次のとおり審査請求をします。

1 審査請求に係る処分の内容

沖縄海岸国定公園事業(名嘉真宿舎事業)の認可が、分譲ホテルが公園事業に当たらないとした住民との協議の中、平成 29 年 5 月 2 日に変更認可された。

沖縄県は平成 29 年 6 月 8 日「利用者を限定しない仕組みで運用するので公園事業に該当する」と言っているが、環境省は「分譲ホテルは公園事業に該当しない」と回答している。

本来、認可を行うのであれば、その「利用者を限定しない仕組み」が事業者側から提示され、その内容が適当であるとの事前確認を行わなければ、認可をしてはならない。

しかしながら、事業者側より平成 29 年 5 月 2 日「利用者を限定しない仕組み」が提示されないままに変更認可が認められた。

2 審査請求に係る処分があったことを知った年月日

平成 29 年 5 月 18 日

3 審査請求の趣旨

「1記載の認可を取り消す」との裁決を求める。

4 審査請求の理由

分譲ホテルについては平成19年2月23日、沖縄海岸国定公園事業執行の認可を受けておりますが、この当時、ホテルの一部を分譲する計画はありませんでしたので、認可に先立って開催された沖縄県自然環境保全審議会では、ホテルの一部を分譲することを踏まえた審議は一切なされておりません。その後、申請者は、一旦事業を休止し、平成28年4月14日、ホテルの一部を分譲する内容に事業内容を変更しているところ、右変更は国定公園の利用態様を大きく変えるものですから、沖縄県自然環境保全審議会に再度答申の上、変更申請に対する許否につき、慎重に審査を行う必要があったと考えられますが、かような審議はなされておらない事。

6月9日環境省に問い合わせていた次の見解について、6月20日に環境省から回答がありました。

6月8日に環境部自然保護課自然公園班の前原班長が仰っていた「今回の分譲ホテルは「公園事業」に該当するとして、国定公園内に高層分譲マンションを容認して、事業者が出したホテルの区分所有（分譲）を認めた申請が自然公園法に合致する」という点と「三重県の国立公園内で実例があり、運用経験がある。分譲ホテルを宿舍事業として一体的運用が可能である」という2点を問い合わせ致していた件です。

結果だけをかいつまんで説明いたしますと、まず分譲ホテルが「公園事業」に該当するかどうかですが、添付しました資料は平成20年に環境省が提出したもので、当時、規制改革の意見がかまびすしい時期の回答で、その後の自然公園法の条文改正により、当時の条文と参照箇所が異なっていますが、環境省としては当時の回答「公園事業施設は、不特定多数の利用者が公平に利用できることが求められることから、利用者が限定される区分所有方ホテルは自然公園法の宿舍事業には該当しない。」という見解は現在も変わっていないという事でした。

次に、「三重県の例と利用者を限定しない仕組みで一体的運用をするので公園事業に該当する」という点ですが、二週間に亘り「三重県の例」を環境省で調査してもらった結果、

「三重県の国立公園・国定公園内での分譲ホテル関連の例はないと地方の事務所では言っており、把握をしていない。」との事です。

また事業者である三井不動産が相談している事例も無いとの事でした。これは三井不動産自身にも確認しましたが、三重県の話など出していないとの事です。

「分譲ホテルをホテルとして一体的運用する仕組み」についてですが、仮に、”利用者を限定しない仕組み”が存在するとなれば、国の場合は「事前確認を行わなければ認可はしないでしょう」とのお答えでした。

まさに、環境省の回答どおりで沖縄県が「利用者を限定しない仕組みで運用するので公園事業に該当する」と言い張るならば、その「仕組み作りを確認」してからでないと本来認可をしてはいけません。

百歩譲って、仮に「所有権に優る仕組み」が存在するのであれば工事を続けるのも良いでしょうが、その回答が出るまでは工事を中止し、三井不動産の回答が不適であれば、沖縄県から「認可取り消し」あるいは「分譲ホテル」に関しては「許可（認可）しない」としなければならぬ事柄です。

自然公園法において「公園事業」の解釈が、国と地方で異なることがあってはなりません。

沖縄県は「公園事業」として認可してしまった以上、認可を取消すことは自らの瑕疵を認める事となり、事業者からの損害賠償請求を恐れ最後の最後になって「事業者が所有権に優る仕組みを作れなかった」として「分譲ホテル」を認めないおつもりかも知れません。金城自然保護課長の仰る「分譲した暁に不特定多数が利用できる仕組みを作る。契約書は見せてもらってないが運営形態でして頂く、仮に出来ていない場合、改善命令を出し認可取消もある。」と言っておられるが、「分譲した暁」での「認可取消」とは一体どういうことなのでしょう。

「認可取消」の時点では分譲されているのでしょうか、分譲が始まってから認可を取り消されても意味がありません。仮に分譲が始まらない時期としてもホテルは既に建設され存在する状況となります。

「認可取消」を行うという事は、現状復帰を意味します。

という事は、事業者は認可を取り消されたくないのだから「分譲」をあきらめざるを得なくなるということです。

このまま建設が進み、ホテルが完成してから「ホテルの分譲は出来ません」では、事業者側もたまったものではありません…資金計画・運営方針全てが狂いますし、そうなると建設完成直後に運営が行き詰まり廃墟化する可能性も出てきます。

現状のまま、新たな変更許可申請がなされないまま建設工事が進みますと、我々住民が望んでいる美しい海岸景観への眺望を阻害しないようホテルの高さ制限（13m）や分節化、分散配置などの工夫を行うなどの要望もかなえられないことになります。

そもそも、「所有権に優る仕組み」があるのでしょうか？

公園班長は、浄化槽や電気、水道などの施設を事業者が確保しているのでコントロールできると言っていますが、分譲するとなると区分所有法が適用されます。

そのコントロールする共用施設は法定共用部分で「ホテルとしての運用」を拒むからと言って、強制的にホテル以外の使用を禁止する事など出来ませんし、ましてや「競売・相続」等で後から所有した分譲ホテル所有者に対して法的強制力を持たないのは弁護士見解でも明らかです。

今からでも、早急に「分譲ホテルをホテルとして一体的運用する仕組み」の確認を行い、「所有権に優る仕組み」が存在するのであれば工事を続けるのも良いかも知れませんが、その回答が出るまでは建設工事を停止させ、三井不動産の回答が不適であれば、沖縄県から「認可取り消し」あるいは「分譲ホテル」に関しては許可（認可）しないとしなければ、沖縄県、事業者双方が大変な痛手を被る事になります。

住民の意見・以降を聞くというのであれば、環境部長、自然保護課長との協議を要請致します。

（理由・背景）

恩納村伊武部地区に計画されている沖縄海岸国定公園宿舍事業は、株式会社USENの関連会社（株）ユーズホールディングスが平成18年に認可申請し、沖縄県自然環境保全審議会においての答申を踏まえて、平成19年2月に認可されました。

その後平成20年に認可事項変更承認申請がなされ、その後は工事着工中止届を提出し続け、その間の平成27年7月に三井不動産系列の（株）ユーズリゾート沖縄に事業者が変わり、平成28年2月に再び認可事項変更承認申請がなされ、平成29年2月にも認可事項変更承認

認申請を行い、沖縄県はこの申請を認可しました。

問題はこの一連の公園事業変更内容が自然公園法第 16 条 3 項の規定に違反し、同法の目的に抵触している事です。

また、当該事業は希望ヶ丘地区の正面にホテルを建設するのですから、本来ならば多大な影響を受ける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事業です。

平成 21 年の第 2 回説明会以降何ら説明も無いまま、約 8 年後の昨年 12 月に事業者が行った三回目の説明会において、初めて希望ヶ丘正面の海岸に沿って高さ 40m、横 200m のホテル 1 棟と尾根沿いに 300m のホテル 1 棟、計 2 棟のホテルが計画されていることを明らかにしました。

その後、今日まで希望ヶ丘地区との協議を行う姿勢を示しませんでした。

新たな事業者は平成 28 年の認可事項変更承認申請を行い、客室を増室のうえ、客室 360 室のうち半数にあたる 180 室を分譲する申請を行ったところ、沖縄県より認可が下されました。

この変更によって、国定公園内に高層マンションが出来ることになったという事です。

沖縄県環境部自然保護課自然公園班の説明によりますと、国定公園内における高層マンションの建設は不可能との見解で、あくまでも「ホテル」として運用するとの事ですが、分譲されたホテルを購入した所有者が所有権に基づいて「ホテルとして使用させない。自分で使用する」と言った場合、それを拒否して国定公園宿舍（ホテル）事業として運営できるかどうかということです。

所有権に優る権利をどのように設定するつもりでしょうか。

添付資料での複数の弁護士事務所の見解にありますとおり、ホテル（宿泊施設）として自然公園法の公園事業として認可を受けていても「集合別荘（分譲ホテル）」新築は国定公園宿舍事業ではないので、認可を受けた事業の「変更」とは認められません。

「集合別荘（分譲ホテル）」であれば、当然に自然公園法 20 条 3 項の「許可」を受ける必要があるものであり、同法 20 条 4 項、5 項等の環境省令で定める基準（高さ 13m 等）や行為など「許可」に必要な法、条例所定の手続きを経ることが義務づけられますので、高さ 40 m などは論外です。

ホテル建設を公園事業として認可を受けておいて、眺望等の付加価値の高い分譲住宅を国定公園である自然公園内に造るような脱法行為を許す訳にはまいりません。

スキーブームであった頃に大型リゾートホテル・マンションが多数出来ましたが、ブーム

が去った今日においてリゾートホテル・マンションの廃墟化が進んでおり、当時 3000 万円で売られていたマンションが、100 万いや 30 万でも売れない状況が多数見受けられます。廃墟化したマンションは分譲されているため、取り壊すにしても五分の四という多数の賛成が必要となる為、なかなか進みませんし、ましてや住居では無い為、関心が無くなり放置状態となっております。

近年の中国人等、外国人による海外不動産投資によって買い求められるかも知れず、投資ブームがさって管理料の滞納が起こった場合、どのようにして管理・運営していくのでしょうか。

分譲されるということは、建物区分所有法によって当然に「管理組合」が存在することになりますが、転売が繰り返され、契約事項への関心が薄れた所有者がどのようにして「管理組合」を維持運営していくのでしょうか。ましてや滞納者が国外滞在者だった場合、どのようにして請求するのでしょうか。管理組合が競売の申立を行うのは至難の業です。

当希望ヶ丘地区は昭和 47 年に開発された地区で、沖縄復帰後、沖縄県県土保全条例に基づいた第一号の開発地域です。

国立公園事業取扱要領の準用による国立公園事業取扱要領第 9（執行の協議又は認可の申請書等の審査事項）に（4）国立公園事業の執行が、風致、景観又は風景に及ぼす支障の有無とありますが、影響を最も受ける希望ヶ丘地区に対する調査は行われていません。

また第 10（執行の協議又は認可の審査基準）1 の（2）国立公園管理計画の規定に適合すること。とあり管理計画案の作成に当たっては、国立公園管理計画作成要領に地域住民等、地元関係者の意見を十分に聴取するよう努めるほか、行政手続 法第 6 章の規定による意見公募手続により広く一般から意見を募集するものとするがありますが、一番影響を受ける希望ヶ丘地区には意見聴取がなされていません。

このように、地域住民と何ら協議も無く従来から存在していた集落の前を全て塞ぐようなホテル建設は、他に例をみません。（添付イメージ参照）

希望ヶ丘地区は、10 万坪にのぼる地域全体から海が一望できることを売りとして開発分譲されました。

分譲地購入者は遵守事項として「建物は、2 階建以下とすること。げたばき（1 階ピロティ又は駐車場も含む）建物の場合は当該部分については 1 階とみなす。尚、現況敷地を盛上げる等、建物の基礎部分を必要以上に上げる時、所有者は、事前に会社と打ち合わせる事。」と記載された管理契約に従い、自分が購入した土地に制限をかけ、後ろの土地所有者の事も考慮して建

物を建てるという条件の元、土地を購入したのです。

恩納村の条例ではリゾート用域は高さ 40m までの建物が建てられることになっております。

しかしながら、ホテル建設予定地は申請当時、リゾート用域には指定されておりました。

恩納村が行ったリゾート用域への変更についても、用域変更を行う際に、当事者である希望ヶ丘地区に意見聴取を行っていない点や、リゾート用域内であっても開発に際しては、

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など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・配置に考慮すること。

⑤建築物等が大規模となる場合は、隣接する集落等への圧迫感を軽減するために敷地境界線から壁面の位置を十分に後退させるとともに、分節化、分散配置等の工夫を行うこと。

とあり、条例にもかなっていないと思われます。

環境省に環境省管轄の「国立」での公園事業の認可はどのようになっているかと聞きましたところ、国は全体の数値設定は行っていないが、個々の公園事業を認可する時にその案件ごとに数値等の設定は行っているとのことでした。

環境省によると認可基準の数値設定を全体にかけてしまうと、その数値以内であれば認可をしなくてはならなくなるため、逆の弊害が出てきます。そのため公園事業毎にそれぞれの基準値を設けるそうです。

しかしながら、沖縄県には認可の数値基準が一切ありません。

環境省のように、それぞれの公園事業毎に真剣な検討が行われるならいざしらず、地方自治体の実情を鑑みれば、大枠での数値設定は必要ですし、それ以内であれば全て認可ということでは無く、個別設定ができるような文面で認可基準を作成することが肝要と思われます。

平成 18 年の審議会答申では、「サンセットタワー棟の規模（ボリューム）を可能な限り軽減するよう検討すること。また、正面入り口側から当該施設を見た場合の景観にも配慮すること。」となっていますが、一切考慮されていないばかりか、変更申請の度に規模は大きくなり、申請当時ではコテージであったものが、いつの間にか巨大なホテル棟になっています。

希望ヶ丘地区の住民は、決してホテル建設に反対しているのではありません。

一企業が海浜や海岸線の眺望を独占することなく住民同意の元、秩序ある開発を望んでおります。

事業者側の強引なやり方に周辺住民が審査請求を行い、地上 8 階、地下 2 階建てのマンションが完成直前に「建築不許可」とされた事例もあります。（添付：東京・小石川のマンション完成直前に都「建築不許可」）

このような事態が生じてしまったら、建築業者は無論のこと、仮に分譲ホテル購入者が存在した場合、被害の大きさは甚大なものになりますし、周辺住民も不幸です。

どんな事があっても、国定公園内に廃墟となったホテルができないよう細心の注意を持って開発され、50 年後、100 年後の沖縄において県民の財産である沖縄海岸国定公園が守られるよう、事業者側より「利用者を限定しない仕組み」が提示されないままの変更認可を行うことは認められない。

5 処分庁の教示の有無及びその内容

無し

6 添付書類として、次の書類を提出します。

- ・ 平成 20 年分譲ホテルについての環境省見解
- ・ 沖縄県自然環境保全審議会答申
- ・ 平成 28 年 2 月 18 日国定公園事業の内容の変更許可申請
- ・ 弁護士見解
- ・ ホテル完成予想図
- ・ 東京・小石川のマンション完成直前に都「建築不許可」

○恩納村景観むらづくり条例

平成26年3月17日
条例第9号

第1章 総則

(目的)

第1条 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。

(定義)

第2条 この条例において使用する用語は、特別の定めのある場合を除くほか、法において使用する用語の例による。

(基本理念)

第3条 景観むらづくりは、サンゴ礁の海の青さや山々が織りなす美しい緑等、優れた自然景観を資源に国内有数の観光リゾート地として発展してきた本村が、山田グスク等の歴史・文化・なりわい・観光リゾートの風景と一体となった良好な集落景観を村民共有のかけがえのない財産として風景の保全・回復・創造していくために、村、村民及び事業者等がそれぞれの担う役割を認識し、協働で進めなければならない。

(村の責務)

第4条 村は、景観むらづくりに関する基本的かつ総合的な施策を策定し、これを実施しなければならない。

2 村は、前項の施策の策定及び実施に当たっては、村民等の意見を反映されるよう努めなければならない。

(村民の責務)

第5条 村民は、自らが景観形成の役割を担うものであることを認識し、それぞれの立場から積極的に景観形成に努めなければならない。

2 村民は、村が行う景観形成についての施策に協力しなければならない。

(事業者の責務)

第6条 事業者は、自らの行為が周辺景観に影響を与えるものであることを認識し、積極的に景観形成に努めなければならない。

2 事業者は、村が行う景観形成についての施策に協力しなければならない。

第2章 景観むらづくり計画及びこれに基づく措置

(計画の策定)

第7条 村長は、法第8条第1項の規定する良好な景観の形成に関する恩納村景観むらづくり計画（以下「景観むらづくり計画」という。）を定めるものとする。

2 景観むらづくり計画による地区区分については、恩納村環境保全条例の恩納村土地利用基本計画によって定められている用地区分に基づき指定を行う。

(計画の見直し)

第8条 村長は、景観むらづくり計画を見直ししようとするときは、あらかじめ村民等の意見を聴くとともに、第18条の恩納村景観むらづくり審議会（同条を除き、以下「審議会」という。）の意見を聴かなければならない。

(景観むらづくり計画への適合)

第9条 建築行為等しようとする者は、景観むらづくり計画に適合するよう努めなければならない。

第3章 法に基づく行為の届出等

(届出を要する行為)

第10条 法第16条第1項各号の行為をしようとする者は、原則で定めるところにより村民に届け出なければならない。

(届出を要しない行為)

第11条 法第16条第7項第11号の条例で定める行為は次のとおりとする。

(1) 法第16条第1項第1号から第3号の届出を要する行為で、規則で定めるもの

(2) 通常の管理行為、軽易な行為、その他の行為で規則で定めるもの

(特定届出対象行為)

第12条 法第17条第1項に規定する条例で定める行為は、法第16条第1項第1号又は同項第2号の届出を要する行為とする。

(相談・事前協議)

第13条 法第16条第1項若しくは第2項の規定による届出が必要な行為を行おうとする者は、当該届出の前に村長に対して相談・事前協議を行わなければならない。

(助言及び指導)

第14条 村長は、法第16条第1項又は第2項の規定による届出に係る行為が景観むらづくり計画に適合しないと認めるときは、必要な措置を講じるよう助言し、又は指導することができる。

(勧告、命令及び公表)

第15条 村長は、前条に規定する助言又は指導に従わない届出をした者に対し、法第16条

第3項又は法第17条第1項若しくは第5項の規定に基づき、勧告又は命令をすることができる。

2 村長は、助言、指導、勧告又は命令を行おうとするときは、審議会等の意見を聴くことができる。

3 同条第1項の規定による命令を受けた者がこれに従わないときは、その旨を公表することができる。

(準景観地区の指定)

第16条 村長は、景観むらづくり計画において特に重要な地区については、準景観地区として指定することができる。

2 村長は、法第74条の規定により準景観地区の指定をしようとするときは、審議会の意見を聴かなければならない。

(景観重要建造物等の指定及び解除)

第17条 村長は、法第19条第1項の規定による景観重要建造物、法第28条第1項の規定による景観重要樹木となるものを指定することができる。

2 村長は、景観重要建造物及び景観重要樹木を指定しようとするときは、審議会の意見を聴かなければならない。

3 前項の規定は、法第27条第2項の規定による景観重要建造物の解除又は法第36条第2項の規定による景観重要樹木の指定の解除について準用する。

(審議会の設置)

第18条 村長は、良好な景観形成に必要なと認めるときは、原則村長職むらづくり審議会を置くことができる。

(景観アドバイザーの認定)

第19条 村長は、景観むらづくりに関する調査事項について、技術的指導、助言等を行う者として、景観アドバイザーを置くことができる。

(規則への委任)

第20条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行し、平成26年10月1日から適用する。