



佐渡山 明 議員

民泊の規制について

質 恩納村土地利用規制ガイドラインの中で、集落用域内に民泊は建設できない制限をかけましたが、民泊は村条例をかくぐり、営業できない用域で増えているのが実情です。環境保全条例の集落用域とはどういう条例でしょうか。

答 企画課長（喜久山 隆）
住宅、共同住宅、寄宿舍以外の建築物は建築してはならない用域です。

質 集落用域内に民泊は建設できませんか。

答 企画課長（喜久山 隆）
旅館業法による民泊の建設は条例上、できません。

質 宅地販売を目的とした計画地に、家屋完成後において民泊の営業を規制できますか。

答 企画課長（喜久山 隆）

あくまでも建築段階では家ということであるので、これは民泊ですからやめてくださいとは非常に厳しいところです。

質 集落用域の住宅ではない民泊は規制できますか。

答 商工観光課長（城野 正和）

民泊施設の増加に伴う騒音やマナー違反など各自治会から指摘を受けています。現在、住宅宿泊事業、いわゆる民泊は、住宅宿泊事業法に基づく制度であり、県知事への届出で実施可能となっています。現時点で恩納村独自に制限できない状況になっています。村として条例制定について調査、検討を進める必要があると認識しています。

答 副村長（山城 雅人）

以前から民泊というのは我々村としても危惧しているところです。法令に違反しない形の条例、先進地事例なり、しっかり調査、研究を進めていきます。

提 初めて民泊の規制条例をつくったのは軽井沢町でした。地元の環境を守るため、イメージを崩さないために民泊は一切禁止です。那覇市では第一種、第二種住居地域の全てで民泊は禁止です。恩納村も規制条例をつくっていただきたい。

恩納通信所跡地の墓地区域内に浄化槽の建設は不可能と考えるが村の判断を伺う

質 平成17年に制定された恩納村墓地整備基本計画が示す南恩納区の墓地区域内に開発業者が浄化槽の建設を進めようとしています。そのことは恩納村環境保全条例などに照らし合わせて適正に行政事務を行っているならば、墓地区域内に浄化槽の建設は不可能であったと考えています。環境保全条例の第6条、地域環境保全用域とは何か。

答 企画課長（喜久山 隆）

地域環境保全用域とは、御嶽、遺跡、史跡、墓地等は、環境保全を優先的に図るべき区域であるとしています。村土の有効利用を図るため、リゾートを主とする開発を「抑制するところ」「開発するところ」と「村民生活の基盤となるところ」を明らかにするために、村全域を区分しています。

質 墓地は地域環境保全用域であり、環境保全を優先的に図るべき区域であると宣言しています。そのことから浄化槽の建設は不可能だと考えます。

答 企画課長（喜久山 隆）

28年度の用地見直しによって、墓地については環境保全用域へと変更されています。その際、お墓が建設されている土地については、土地利用基本計画審議会のほうに諮って環境保全用域へと変更しています。しかし、実際にお墓が建築されていない墓地指定区域内の土地には、お墓以外に建築できないという規制がありませんので、浄化槽の建設は地権者の同意があれば可能だと考えています。

質 恩納村墓地整備基本計画を読み上げます。本計画は、無秩序な開発が村民の生活環境や自然環境、景観を背景とした観光産業の振興の妨げにならないように、土地利用の秩序を図るものとする。

このことから恩納村環境保全条例に基づく用域区分、土地利用制限に配慮して墓地区域の指定を行うものとすると書いています。役場職員の皆様は村民からの信頼の下で、村条例に倣って事務手続を行っています。今回の条例解釈、村民に被害を及ぼす事務手続だと思っています。

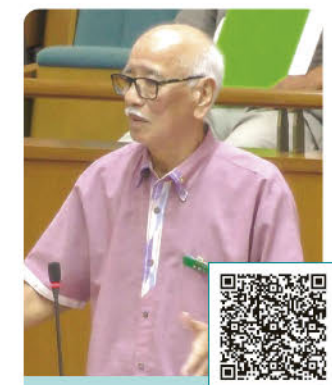
答 企画課長（喜久山 隆）

用域の変更は審議会のほうに諮って行っています。

質 地元恩納区、南恩納区と開発業者とはこれから先、長いお付き合いが続くかと思えます。令和元年12月21日、令和7年7月29日、南恩納区から出された意見書、要請書等に南恩納区の皆さんの考え方は集約されているかと思えます。村内で起きている問題なので村が問題解決に汗を流す、これに尽きると思えます。

答 村長（長浜 善巳）

通信所跡地が返還されて30年になります。地域が活性化するためにそこに関わってきました。地権者へ配慮ということを引き続き求めていこうと思っています。



喜納 正誠 議員

恩納村通信所跡地の開発一連の流れについて

質 村長とベルジャヤさんと結ばれた開発協定書では、基本的な開発についての事項が書かれていて、ほかのホテルの開発でも一緒に、26条でいろいろなことが評定されています。屋嘉田潟原に放流される浄化槽の汚水、組合とまだその協定も結ばれていない。基本的な約束事が守られなくても工事はどんどん進んでいるが許可するのか。

答 企画課長（喜久山 隆）
漁協との協定書は、今協定の内容を進めているところは何一つありません。

質 令和6年、南恩納区から、5項目の意見書が村長宛てに提出されています。村はどの様に対応されてきたのか、南恩納区から墓地区

域内の浄化槽の変更願いが事業者宛てに提出されていますが、回答をお聞きしましたら、お断りの文書になっている。

答 企画課長（喜久山 隆）

基本合意書の中にも墓地の保全、移設は区、行政、地権者と協議をするところです。

質 墓地での行事、旧の十六日、これは故人のお正月、また4月のシーミー、遺族や家族が故人や先祖を偲び、感謝の気持ちでお供えをします。隣から臭い、また攪拌する音で墓地所有者の皆さんには我慢しろということにも聞こえますが、それでもいいのか。

答 企画課長（喜久山 隆）

特にシーミー時期にはメンテナンスをしない。臭いは出てきませんと業者は説明されています。

質 この一連の流れ行政は100%村には瑕疵がなくて、また不作為だったところはあるのかと思うけど事は進めている。不作為の面、墓地の保全、遺跡等地主会、墓地所有者、南恩納区行政間と協議すると書いています。企画課長は墓地の保全の観点から事前に説明があるべきだと考えていますという人ごとみたいな答弁があります。

答 企画課長（喜久山 隆）

漁業組合との協定については、時間の調整をしているところで、本来は事前に結ばれておくべきであったと我々も考えています。

