



環 政 第 1522 号

平成 29 年 2 月 2 日

株式会社ユニマツトプレシャス

代表取締役 高橋 洋二 殿

沖縄県知事職務代理者

沖縄県副知事 浦崎 唯昭



(仮称) 石垣リゾート&コミュニティ計画に係る計画段階環境配慮書に  
対する知事意見について

平成 28 年 12 月 20 日付けで送付された、みだしの計画段階環境配慮書について、沖縄県環境影響評価条例第 4 条の 5 の規定に基づき、別添のとおり環境の保全の見地からの意見を述べます。

## (仮称) 石垣リゾート&コミュニティ計画 計画段階環境配慮書に対する知事意見

(仮称) 石垣リゾート&コミュニティ計画は、株式会社ユニマツプレシヤスが、石垣市新川及び石垣において、119.74ha のゴルフ場を建設する計画（以下「本計画」という。）である。

事業実施想定区域及びその周囲は、西表石垣国立公園及び「特に水鳥の生息地として国際的に重要な湿地に関する条約」に基づく登録湿地である名蔵アンパル、その水系の一つで前勢岳北側を流れるウガドゥカーラの沢及び第6回・第7回自然環境保全基礎調査植生調査に基づく植生自然度が高い群落が存在し、さらに、鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律（平成14年法律第88号）に基づく国指定鳥獣保護区、自然環境の保全に関する指針[八重山編]に基づく自然環境の保護・保全を図る区域、石垣都市計画「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に基づく風致地区・緑地保全地域検討地域が設定されており、自然環境の保全上重要な地域である。加えて、事業実施想定区域及びその周囲は希少猛禽類の生息が確認されており、カンムリワシ等の餌場等となっている可能性もあることから、本計画のまま実施された場合、これらの環境保全上重要な地域及び陸域生物等への影響が懸念される。

計画段階環境配慮書の手続は、事業の早期段階における環境配慮を可能とする重要な手続である。(仮称) 石垣リゾート&コミュニティ計画計画段階環境配慮書（以下「本配慮書」という。）においても、本計画による環境への影響を予測及び評価を行い、環境配慮する必要があるが、「工事の実施による赤土等の流入や施設の供用における排水等によって、周囲の湿地や名蔵アンパルのマングローブ群落に影響を受ける可能性がある」としているにもかかわらず、赤土等による水の濁り及び水象について影響は軽微であるとしており、事業特性及び地域特性を踏まえた適切な計画段階配慮事項が選定されていない。

また、複数案として、既存の排水路を利用し名蔵アンパルに排水する A 案と、新たに排水路を設置し海域に直接排水する B 案を示しているが、両案ともウガドゥカーラの沢をせき止める案になっており、名蔵アンパルへの流入水の減少による名蔵アンパルの陸地化について予測及び評価が行われていない。その他、A 案とした場合と B 案とした場合の集排水計画が示されておらず、集排水計画が沢や自然度の高い地域にどのように影響を及ぼすのか予測及び評価されていない。

対象事業実施想定区域には、ウガドゥカーラの沢のほか複数の沢が存在する可能性があるが、これら沢についても示されておらず、想定しているゴルフ場のレイアウトの検討において、多数の貴重な動植物が生息・生育している可能性のある沢やケナガエサカキースダジイ群集等の植生自然度の高い地域に対して、どのように配慮したかも記載されていない。

このように、本配慮書においては、事業特性及び地域特性を踏まえた計画段階配慮事項の選定が十分ではなく、選定されている計画段階配慮事項の予測及び評価についても、必要とされる水準が確保されているとはいえず、更なる環境配慮への取組が不可欠である。

これらを踏まえ、本計画の更なる検討に当たっては、以下の措置を適切に講ずることにより、対象事業実施想定区域の位置及び規模並びにコースレイアウト、計画施設の配置及び構造を複数案再検討し、対象事業実施区域を設定すること。また、それらの検討の経緯

及び内容について公表するとともに、方法書以降の図書に適切に記載すること。

## 総論

### 1. 対象事業実施区域の設定

対象事業実施区域の設定に当たっては、計画段階配慮事項に係る環境影響の重大性の程度を整理し、コースレイアウト、池、道路及び計画施設（以下「計画施設等」という。）の配置等の検討に際して環境影響の重大性の程度の変化を含めて、検討経緯を明確にすること。

特に本配慮書において、計画施設等の配置次第では、重大な環境影響が懸念されることから、下記を改変場所から除外すること。

- ・群落の植生自然度が高く重要な自然環境がまとまって存在するなど、その改変により生態系への重大な影響が避けられない区域
- ・主要な眺望点からの景観への重大な影響が避けられない区域
- ・ウガドゥカーラの沢など名蔵アンパルの水系であり、名蔵アンパルへの重大な影響が避けられない沢、小河川

### 2. 環境保全措置の検討

環境保全措置の検討に当たっては、環境影響の回避・低減を優先的に検討し、代償措置を優先的に検討することがないようにすること。

### 3. 環境保全上重要な地域に対する環境配慮の検討

計画段階環境配慮書の手続は、既に事業の枠組みが決定された後では事業者が環境保全措置の実施や複数案の検討等について柔軟な措置をとることが困難な場合があるため、このような課題に対して、事業の実施段階の環境影響評価の限界を補い、事業の早期段階における環境配慮を可能とする重要な手続である。本配慮書では、事業実施想定区域内に係る各種計画等に対する具体的な環境配慮に係る取組の記載が無く、予測及び影響が軽微であるとした評価の根拠等が不明な点が見受けられる。さらには、既存文献により把握した事業実施想定区域内の環境保全上重要な地域について、どのように環境配慮を行ったのか等の記載及び検討経緯が無く、計画段階環境配慮書の手続で求められる環境配慮が十分に行われていないと言わざるを得ない。このため、計画段階環境配慮書の手続の重要性を十分に認識し、計画段階配慮事項を再検討した上で、改めて整合性のある予測及び評価を行い、環境保全上重要な地域に配慮した計画施設等の配置等の検討を行うこと。

## 各論

### 1. 陸域植物及び生態系に対する影響

- (1) 事業実施想定区域には、第6回・第7回自然環境保全基礎調査植生調査において植生自然度が高いとされた植生が存在しており、本計画のまま実施された場合、植物及び生態系への影響が懸念される。このため、計画施設等の配置等の検討に当たっては、現地調査により現存植生図を作成し、自然度の高い植生が存在する区域を明らかにし

た上で、既存道路や無立木地等を活用することにより、これらの重要な自然環境の改変を回避又は極力低減する計画とすること。

- (2) 事業実施想定区域及びその周囲には、まとまった森林地域が存在していることから、本計画のまま実施された場合、伐採された林縁に開発区域から風が吹き込むことで、既存の森林及び森林を基盤とした生態系そのものが衰退していくことが懸念される。このため、計画施設等の設置等の検討に当たっては、森林伐採等により新たな林縁が発生する区域を可能な限り最小化し、森林内部への風の吹き込み及び乾燥化による森林への影響を調査、予測及び評価を行い、その結果を踏まえ、影響を回避又は極力低減する計画とすること。

## 2. 陸域動物に対する影響

事業実施想定区域には、環境省による国立公園等民間活用特定自然環境保全活動事業で作成されたカムリワシの重要生息基礎マップにおいて最高ランクのIA+の地区が存在し、また、ケナガエサカキースダジイ群集及びボチョウジーイジュ群落等は営巣場、餌場及び隠れ場の可能性があるとされていることから、本計画のまま実施された場合、カムリワシの生息環境への影響及びバードストライク、ロードキル等の発生が懸念される。このため、計画施設等の設置等の検討に当たっては、専門家等からの助言を踏まえ、カムリワシ等鳥類に対する影響を調査、予測及び評価を行い、その結果を踏まえ、影響を回避又は極力低減する計画とすること。

## 3. 水環境に対する影響

事業実施想定区域及びその周囲には、名蔵アンパルの水系の一つであるウガドゥカーラの沢が存在していることから、本計画のまま実施された場合、工事中の赤土や濁水の流出に伴う水環境への影響が懸念される。このため、計画施設等の配置等の検討に当たっては、事業実施想定区域内の全ての沢等の位置を明らかにした上で、沢筋等から距離の確保に努めるとともに、工事実施時の土工量を抑制し、かつ沈砂池の設置等により赤土や濁水の流出等を最小限に抑え、水環境への影響を調査、予測及び評価を行い、その結果を踏まえ、影響を回避又は極力低減する計画とすること。

## 4. 名蔵アンパルへの影響

事業実施想定区域の北側には「特に水鳥の生息地として国際的に重要な湿地に関する条約」による登録湿地として名蔵アンパルが存在している。名蔵アンパルには、名蔵川からの河川水の流入のほか、事業実施想定区域内からの表流水や一部地下水も流入していると考えられることから、本計画のまま実施された場合、表流水及び地下水からの流入水量の減少等による名蔵アンパルの陸地化が懸念される。このため、本計画の更なる検討に当たっては、専門家等の意見も踏まえ、名蔵アンパルへの影響について調査、予測及び評価を行い、その結果を踏まえ、影響を回避又は極力低減する計画とすること。

## 5. 景観に対する影響

事業実施想定区域及びその周囲には、主要な眺望点である前勢岳展望台、バナナ公園エメラルドの海を見る展望台が位置しており、本計画のまま実施された場合、眺望景観への影響が懸念される。このため、計画施設等の配置等の検討に当たっては、フォトモンタージュを作成し、垂直見込角、主要な眺望方向や水平視野も考慮した客観的な予測及び評価を行い、その結果を踏まえ、眺望景観への影響を回避又は極力低減する計画とすること。また、事業計画の具体化、予測及び評価に当たっては、専門家等からの助言に加え、地域住民やその他の利用者等、関係地域の意見を踏まえること。

## 6. 地形・地質に対する影響

事業実施想定区域及びその周囲は、名蔵礫層、琉球石灰岩の透水層が分布しており、これらの不整合面は土地の成り立ちを把握するため学術的に重要であるが、本計画のまま実施された場合、改変による影響が懸念される。このため、計画施設等の配置等の検討に当たっては、地質の不整合面を把握した上で、切土を極力抑える等改変による地質の不整合面への影響を回避又は極力低減する計画とすること。

## 7. 海域生物及び海域生態系に対する影響

「石垣島名蔵湾の沈水カルスト域における独特かつ未知のサンゴ礁地生態系」の論文によれば名蔵湾は地形の起伏が大きく、生物の棲息場として多様な環境が用意されていること、波浪が弱い環境であることが、独特のサンゴ群集を成立させていると推察されており、また、国内最大級のコモシコロサンゴ大型群体が発見される等、重要な海域生態系を有している可能性が考えられる。

しかしながら、本配慮書の排水計画 B 案は、施設排水等を海域に排水する計画となっているが、排水や排水路設置工事による海域生物及び海域生態系に対する影響が予測及び評価がされていない。このため、本計画の更なる検討に当たっては、専門家等の意見も踏まえ、名蔵湾に係る海域生物及び海域生態系の既存文献及び報告書等を調査し、本計画による影響を予測及び評価を行い、海域生物及び海域生態系に対する影響を回避又は極力低減する計画とすること。

## 8. 自然環境の保全に関する指針に係る指定地区

県が策定した「自然環境の保全に関する指針」は、自然環境の保全を図るため、それぞれの島ごとの多様な生態系が健全に維持されるよう、本県の自然環境の現状を明らかにするとともに、地域環境の特性に応じた自然環境の保全のあり方を示し、適切な土地利用への誘導及び調整を図るためのものである。よって、指針で定める評価ランクが高い地域での開発等は抑制されるべきである。

しかしながら、事業実施想定区域は、当該指針において自然環境の保護・保全を図る区域（評価ランクⅡ）が大部分を占めているが、事業実施想定区域の位置の検討の際、指針に係る指定地区に対し、どのような環境配慮を検討し位置を決定したのか記載が無い。このため、当該指針の重要性を十分に認識し、事業実施想定区域の位置を環境配慮の面から再検討するとともに、その検討の経緯及び内容を方法書以降の図書に適切に記

載すること。

## 9. その他

- (1) 事業実施想定区域には、農業振興地域、森林地域、風致地区・緑地保全地域検討地域及び埋蔵文化財包蔵地であるハラツン岡遺跡が存在していることから、関係機関と十分に調整すること。
- (2) 石垣市都市計画マスタープランにおける土地利用方針図によれば、事業実施想定区域は自然環境共生地域（農業地域）に該当している。については、石垣市の土地利用方針と整合を図るよう、十分に調整を行うこと。
- (3) 方法書においては、以下の項目について、できる限り明らかにした上で、適切な調査計画を検討すること。
  - ア 建設を予定しているクラブハウス、ホテル等の建築物について、景観への影響に関わる植栽や色彩等及び動物への影響に関わる照明の状況も含めた施設計画の内容
  - イ 「雨水排水計画」「防災計画」「管理運営計画」「緑化計画」等について。また、「雨水排水計画」については、浸透池及び沈殿池の構造や、浸透池の浸透能等
  - ウ 「工法・工種」「重機投入計画」「資材搬入計画」「運土計画」「防災計画（赤土等流出防止対策を含む）」「給排水計画」「管理体制」等の工事計画の詳細な内容
  - エ 「工事工程」について、年次・月ごとの詳細な日程。また、「運土計画」については、切土盛土区域図だけでなく、切土盛土量及び運土計画の内容
  - オ 「赤土等流出防止計画」について、集水域等も含めて対策施設の配置。特に処理した濁水の放流先
  - カ 浄化槽施設について、処理方式や放流先、施設の配置など設置計画の詳細
  - キ 「農薬(施肥)使用計画」「使用予定農薬(施肥)」「農薬(施肥)流出防止策」「農薬(施肥)流出実態調査計画」等の詳細な内容
- (4) 計画段階環境配慮書の手続での資料の収集・整理・解析は、環境影響評価段階における適切な調査計画の検討など、効率的な環境影響評価を実施する上でも非常に重要である。しかしながら、本配慮書では、最新の文献の未使用、誤字等が散見され、また、予測及び評価の根拠等が不明な点等が見受けられる。このため、最新の文献の収集及び更新、誤字の修正等を行い、計画段階配慮事項を再検討した上で、改めて整合性のある予測及び評価を行い、適切な調査計画の検討を行うこと。