

(平成 24 年度第 7 回環境影響評価審査会資料)

1 アワセ土地区画整理事業に係る環境影響評価書について

|                   |   |
|-------------------|---|
| (1) 事業概要          | 1 |
| (2) 環境影響評価の手続きの状況 | 3 |

2 クイーンズトラップゴルフコースに係る事後調査報告書について

|                   |   |
|-------------------|---|
| (1) 事業概要          | 5 |
| (2) 環境影響評価の手続きの状況 | 8 |

## アワセ土地区画整理事業の概要

1 事業名 アワセ土地区画整理事業

2 都市計画決定権者 北中城村長 新垣邦男  
※環境影響評価の手続きは都市計画決定権者が行う。  
【根拠】沖縄県環境影響評価条例第42条第2項

3 事業者 北中城村長 新垣邦男

4 事業場所 北中城村アワセゴルフ場跡地

5 事業目的

アワセゴルフ場地区は、平成8年3月に開催された日米合同委員会において「嘉手納弾薬庫地区内（旧東恩納弾薬庫地区）への移設」を条件に、平成22年7月に返還された面積約48haの軍用地である。

返還後の新たな跡地利用計画については、地主の意向を踏まえ、土地区画整理事業を中心としたまちづくり事業を進めていくこととなっている。

本事業は、アワセゴルフ場地区において周辺地域の資源を活かした基盤整備により、「特徴的な地形を利用し、商業拠点と多様なライフスタイルを提案する新市街地づくり」をテーマとしたまちづくりを進めることを目的に行うものである。

6 事業概要

- (1) 事業種類 土地区画整理事業
- (2) 事業内容 住宅施設及び複合型商業交流施設に係る土地区画整理事業
- (3) 事業面積 約48ヘクタール
- (4) 土地利用計画 複合型商業交流施設、医療福祉施設、住宅等に利用

7 経緯

(1) 事業実施計画の検討経緯

平成8年3月 日米合同委員会において、「嘉手納弾薬庫地区内（旧東恩納弾薬庫地区）への移設」を条件に返還合意

※当初、地主の意向を踏まえ、当該地区の跡地利用に関しては、ゴルフ場を基本とした跡地利用が検討されてきたが、経済的な状況による事業リスク等の理由から土地区画整理事業を基本とした宅地造成案が提案された。議論の段階では、大学院大学構想も持ち上がったが、実現には至らず、平成16年度から跡地利用に向けた調査、検討を行ってきた。

平成18年5月 イオンモール(株)と地権者において、出店に関する覚書を締結。

平成18年6月 北中城村議会は本地区へ立地希望の全国規模の商業施設者の誘致に関し議決を行う。

平成21年12月 イオンモール(株)と組合設立準備会において、「複合型商業交流施設の事業実施に関する基本合意書」を締結。

平成22年7月 アワセゴルフ場返還。

(2) アワセゴルフ場跡地調査経緯

|        |   |
|--------|---|
| 平成16年度 | 開発の基本的な方向性及び土地利用のゾーニングについて検討。   |
| 平成17年度 | まちづくり基本構想を策定。   |
| 平成18年度 | 地権者勉強会や意向調査等を実施するとともに、土地利用基本計画を策定。                                    |
| 平成19年度 | 土地利用基本計画を踏まえ、より詳細な土地利用の検討等を行い、まちづくり委員会や地権者勉強会、意向調査等を実施し、まちづくりの実現化を検討。 |
| 平成20年度 | 交通量推計、道路概略及び主要交差点を検討。   |
| 平成21年度 | まちづくりデザインの検討、区域境界付近の地形把握及び地権者の合意形成活動を実施。                              |
| 平成22年度 | 「まちづくりデザイン」を基に、緑化、野外公告物などのまちなみ方針をまとめ、今後の土地利用規制検討を行うための調査を実施。          |

8 環境影響評価の手續等の経緯

(1) 方法書の手続き

|             |                                   |
|-------------|-----------------------------------|
| 平成21年 6月11日 | 方法書の県への送付                         |
| 6月12日       | 方法書の公告・縦覧（～7月13日）                 |
| 7月27日       | 住民等意見の事業者への提出期限                   |
| 7月28日       | 住民等意見の概要書の提出<br>（縦覧者：14名 意見書数：0件） |
| 8月11日       | 沖縄県環境影響評価審査会へ諮問                   |
| 9月18日       | 沖縄県環境影響評価審査会から答申                  |
| 9月25日       | 方法書に対する知事意見の提出                    |

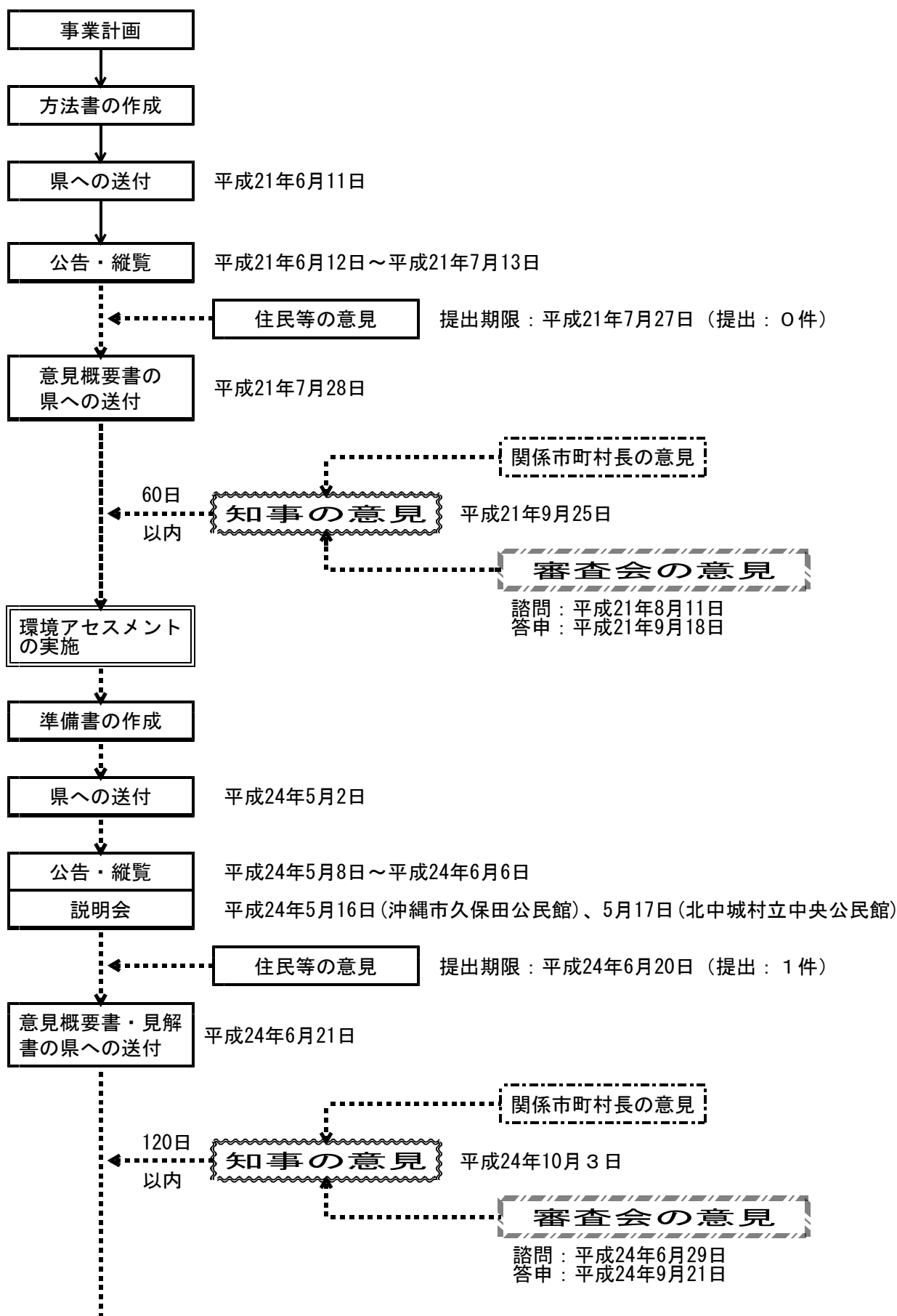
(2) 準備書の手続き

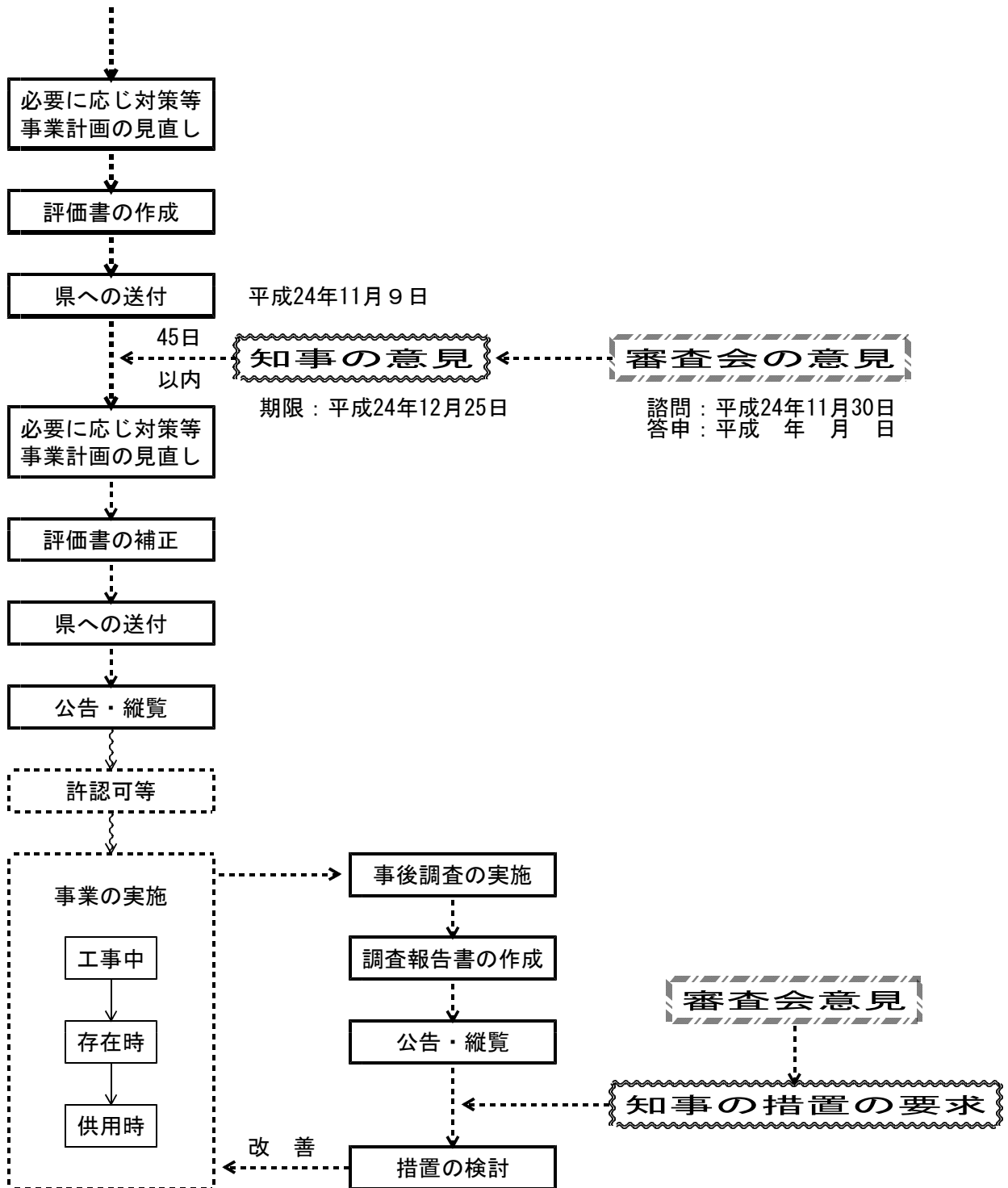
|             |                                  |
|-------------|----------------------------------|
| 平成24年 5月 8日 | 準備書の公告・縦覧（～6月6日）                 |
| 5月16日       | 住民説明会（沖縄市久保田公民館）                 |
| 5月17日       | 住民説明会（北中城村立中央公民館）                |
| 6月20日       | 住民等意見の事業者への提出期限                  |
| 6月21日       | 住民等意見の概要等の提出<br>（縦覧者：4名 意見書数：1件） |
| 6月29日       | 沖縄県環境影響評価審査会へ諮問                  |
| 9月21日       | 沖縄県環境影響評価審査会から答申                 |
| 10月 3日      | 準備書に対する知事意見の提出                   |

(3) 評価書の手続き

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| 平成24年11月 9日             | 評価書の県への送付           |
| 11月30日                  | 沖縄県環境影響評価審査会へ諮問（予定） |
| 月 日                     | 沖縄県環境影響評価審査会から答申    |
| 12月25日                  | 評価書に対する知事意見の提出期限    |
| ※45日目は12/24（振替休日）となるため。 |                     |

## アワセ土地区画整理事業の環境アセスメントに関する流れ





## クイーンズトラップゴルフコースの事業概要

- 1 **事業名** クイーンズトラップゴルフコース（旧：(仮称) 読谷ゴルフ倶楽部）
- 2 **事業者** 沖縄土地住宅株式会社 代表取締役 竹野 一郎
- 3 **施行場所** 読谷村字牧原地内

### 4 事業概要

#### (1) 事業目的

平成11年3月25日に返還された嘉手納弾薬庫の一部を、国・県・関係市町村で進めている「駐留軍用地の返還に伴う跡地利用の基本計画」と、「読谷村第三次総合基本計画構想の基本方針」に則り、地域住民の福祉向上に資する目的で、大衆化したスポーツ施設としてのゴルフ場建設を計画するものである。

- (2) **事業規模** 約 43.07 ha（方法書段階：約 44.3 ha）  
 ※準備書段階において事業計画地東側のタイモ畑を計画から除外。

- (3) **事業内容** ゴルフ場用地（ゴルフコース：9ホール、パー35）

#### (4) 土地利用計画

##### ア 現況地目

| 地目  | 準備書以降  |       | 方法書    |       |
|-----|--------|-------|--------|-------|
|     | 面積(ha) | 割合(%) | 面積(ha) | 割合(%) |
| 畑   | 3.3    | 7.6   | 4.1    | 9.2   |
| 山林  | 15.6   | 36.1  | 15.6   | 35.3  |
| 原野  | 23.1   | 53.5  | 23.3   | 52.7  |
| 雑種地 | 0.7    | 1.7   | —      | —     |
| 公道  | —      | —     | 0.7    | 1.7   |
| 裸地  | 0.5    | 1.1   | 0.5    | 1.1   |
| 合計  | 43.2   | 100.0 | 44.3   | 100.0 |

##### イ 土地利用計画

| 区分     | H23年度事後調査報告書 |       | 方法書    |       |
|--------|--------------|-------|--------|-------|
|        | 面積(ha)       | 割合(%) | 面積(ha) | 割合(%) |
| ゴルフ場用地 | 11.3         | 26.1  | 12.2   | 27.5  |
| 道路用地   | 1.1          | 2.4   | 1.4    | 3.1   |
| 建物用地   | 1.2          | 2.8   | 1.8    | 2.6   |
| 修景池    | 0.2          | 0.6   | 0.3    | 0.6   |
| 堰堤     | 0.9          | 2.1   | 0.3    | 0.8   |
| 法面用地   | 3.6          | 8.4   | 3.2    | 7.3   |
| 緑地     | 24.8         | 57.6  | 25.1   | 58.1  |
| 合計     | 43.1         | 100.0 | 44.3   | 100.0 |

- (5) **施工期間** 平成18年11月～平成21年6月

- (6) **供用開始** 平成21年7月1日

### 5 経緯

#### (1) 当該事業計画の経緯

- ・昭和20年 事業計画地を含む一帯が米軍に嘉手納弾薬庫として接收
- ・平成11年3月 嘉手納弾薬庫のうち事業計画地を含む約74haの返還
- ・平成14年6月 都市計画法に基づく基本計画審査申請書を読谷村に提出
- ・平成14年9月 都市計画法に基づく基本計画審査申請書を県に提出

- ・平成14年12月 基本計画審査申請書に対する県からの審査結果の回答

## (2) 環境影響評価の手續等の経緯

### ○方法書手續

- ・平成15年8月4日 環境影響評価方法書の県への送付
- ・平成15年8月8日 環境影響評価方法書の公告・縦覧（～9月8日まで）
- ・平成15年9月22日 住民等の意見書の提出期限
- ・平成15年10月10日 沖縄県環境影響評価審査会への諮問・審議
- ・平成15年11月25日 沖縄県環境影響評価審査会からの答申
- ・平成15年11月28日 環境影響評価方法書に対する知事意見提出

### ○準備書手續

- ・平成17年3月28日 環境影響評価準備書の県への送付
- ・平成17年3月29日 環境影響評価準備書の公告・縦覧（～4月27日まで）
- ・平成17年5月11日 住民等の意見書の提出期限
- ・平成17年5月20日 沖縄県環境影響評価審査会への諮問・質疑
- ・平成17年7月29日 沖縄県環境影響評価審査会への審議
- ・平成17年9月8日 沖縄県環境影響評価審査会からの答申
- ・平成17年9月13日 環境影響評価準備書に対する知事意見

### ○評価書手續

- ・平成17年12月22日 環境影響評価書の県への送付
- ・平成18年1月13日 沖縄県環境影響評価審査会への諮問・審議
- ・平成18年2月3日 環境影響評価書に対する知事意見の提出

### ○補正評価書

- ・平成18年3月8日 補正評価書の県への送付
- ・平成18年3月9日 補正評価書の公告・縦覧（～4月7日まで）

### ○事後調査報告書

- ・平成18年11月21日 工事着手届出書の提出
- ・平成18年11月22日 工事着手

- ・平成19年8月10日 H18年度事後調査報告書の県への送付
- ・平成19年8月13日 H18年度事後調査報告書の公告・縦覧（～9月11日まで）
- ・平成19年10月12日 沖縄県環境影響評価審査会への諮問
- ・平成19年11月1日 沖縄県環境影響評価審査会からの答申
- ・平成19年11月14日 H18年度事後調査報告書に対する知事の環境保全措置要求提出

- ・平成20年10月27日 H19年度事後調査報告書の県への送付
- ・平成20年10月28日 H19年度事後調査報告書の公告・縦覧（～11月26日まで）
- ・平成21年1月5日 H19年度事後調査報告書に対する知事の環境保全措置要求提出

・平成21年9月7日 工事完了届出書の提出（平成21年6月30日工事完了）

- ・平成21年9月7日 H20年度事後調査報告書の県への送付
- ・平成21年9月8日 H20年度事後調査報告書の公告・縦覧（～10月7日まで）

- 平成21年10月28日 H20年度事後調査報告書に対する知事の環境保全措置要求提出
  
- 平成22年9月28日 H21年度事後調査報告書の県への送付
  - 平成22年9月29日 H21年度事後調査報告書の公告・縦覧（～10月28日まで）
  - 平成22年10月8日 沖縄県環境影響評価審査会への諮問
  - 平成22年12月15日 沖縄県環境影響評価審査会からの答申
  - 平成22年12月17日 H21年度事後調査報告書に対する知事の環境保全措置要求提出
  
- 平成23年11月25日 H22年度事後調査報告書の県への送付
  - 平成23年11月28日 H22年度事後調査報告書の公告・縦覧（～12月27日まで）
  - 平成23年11月29日 沖縄県環境影響評価審査会への諮問
  - 平成24年1月12日 沖縄県環境影響評価審査会からの答申
  - 平成24年1月16日 H22年度事後調査報告書に対する知事の環境保全措置要求提出
  
- 平成24年10月31日 H23年度事後調査報告書の県への送付
  - 平成24年11月1日 H23年度事後調査報告書の公告・縦覧（～11月30日まで）
  - 平成24年11月9日 沖縄県環境影響評価審査会への諮問
  - 平成24年11月27日 沖縄県環境影響評価審査会の現地視察の実施



## クイーンズトラップゴルフコースの環境アセスメントに関する流れ

