

(平成 25 年度第 3 回環境影響評価審査会資料)

1 恩納通信所跡地リゾート計画に係る環境影響評価準備書  
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 沖縄県環境影響評価技術指針の改正について

- (1) 沖縄県環境影響評価技術指針の改正の背景・経緯について  
..... 5
- (2) 沖縄県環境影響評価技術指針の改正案の概要について  
..... 6



## 恩納通信所跡地リゾート計画の概要

1 事業名 恩納通信所跡地リゾート計画

2 事業者 ベルジャヤ沖縄ディベロップメント株式会社 代表取締役 <sup>タン</sup> 陳 <sup>テンヤン</sup> 酈仰

3 実施場所 恩納村字恩納3634番地先 1446筆

### 4 事業目的

恩納通信所跡地は、平成7年沖縄県における駐留軍用地の返還に伴う特別措置に関する法律が初めて適用され、63.1haが返還されたが、返還直後に発生した米軍施設のPCBほか有害物質等の土壤汚染により跡地利用が長期間にわたり止まっている。

平成21年3月、恩納通信所返還跡地利用地主会は、ベルジャヤ・ランドとまちづくりに関する包括的な開発事業の契約を交わす方針を決め、恩納村長立会いのもとに基本合意書に調印した。

本事業は、地主会から48.9haの土地を借り、ホテルや商業施設、ホテル従業員を育成する人材育成施設、観光農園などを開発し、リゾートホテルを中核としたまちづくりを目的としている。

### 5 事業概要

(1) 事業種類 レクリエーション施設の建設

(2) 事業面積 約44.5ha

### 6 事業計画の経緯

平成7年 駐留軍用地の返還に伴う特別措置に関する法律に基づき、恩納通信所が返還。

-----PCBほか有害物質等の土壤汚染により跡地利用が止まる。-----

平成11年 民間事業者がゴルフ場・健康増進施設の開発を進めていたが、地主の合意が得られなかったことを理由に計画を断念。

平成19年 恩納通信所跡地利用計画推進委員会が設立され、恩納通信所返還跡地利用地主会とともに、複数事業者の開発プロポーザルを受けて検討・審査を行う。

平成21年3月 恩納通信所返還跡地利用地主会は、マレーシアの不動産会社ベルジャヤ・ランドと、まちづくりに関する包括的な開発事業の契約を交わす方針を決め、恩納村長立会いのもと、基本合意書に調印。

### 7 環境影響評価手続の経緯

#### (1) 方法書手続

平成23年5月17日 環境影響評価方法書の送付

5月18日 方法書の公告・縦覧（～6月16日）

6月30日 住民等の意見の提出期限（提出：32件）

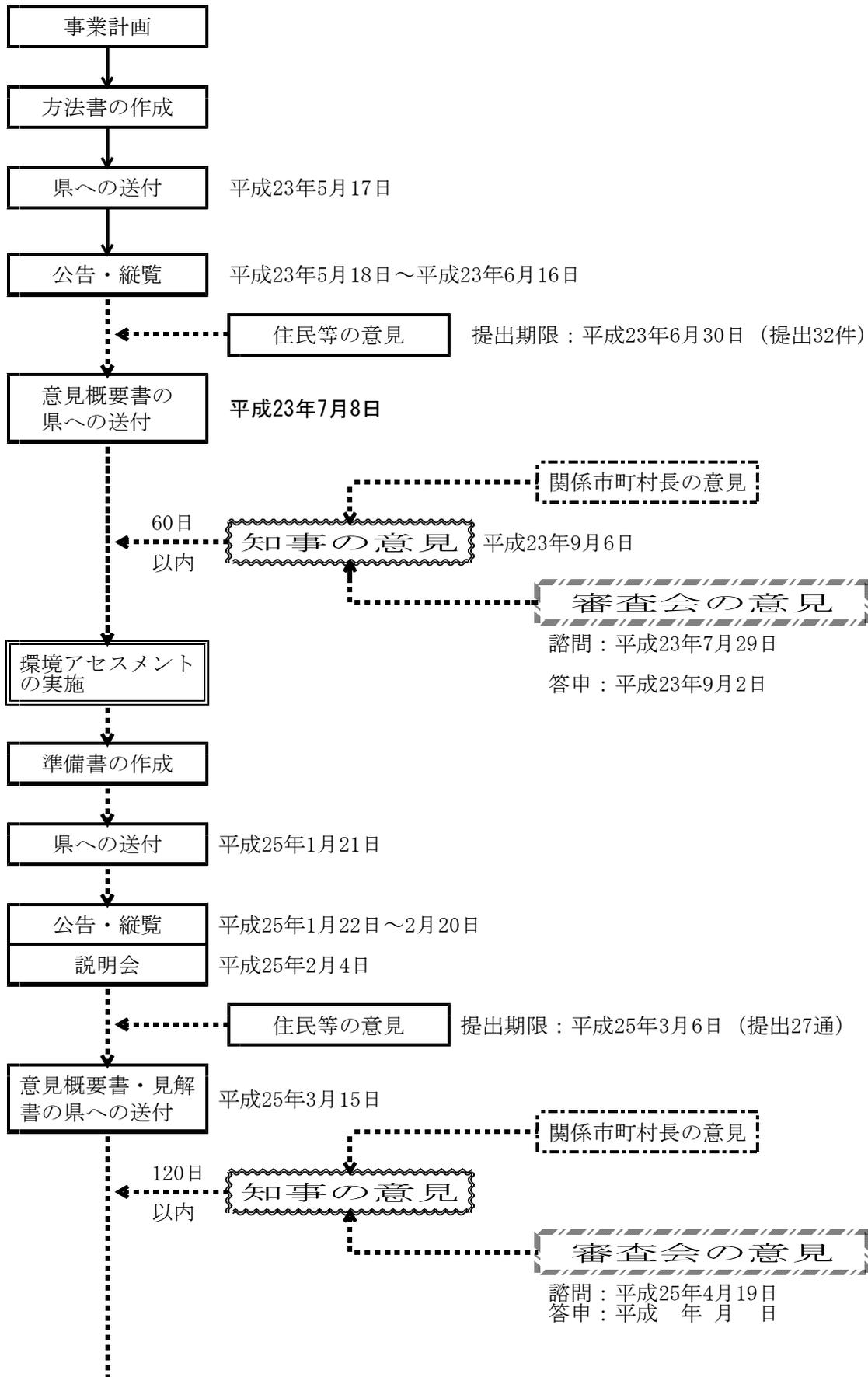
7月8日 住民等意見の概要の県への送付

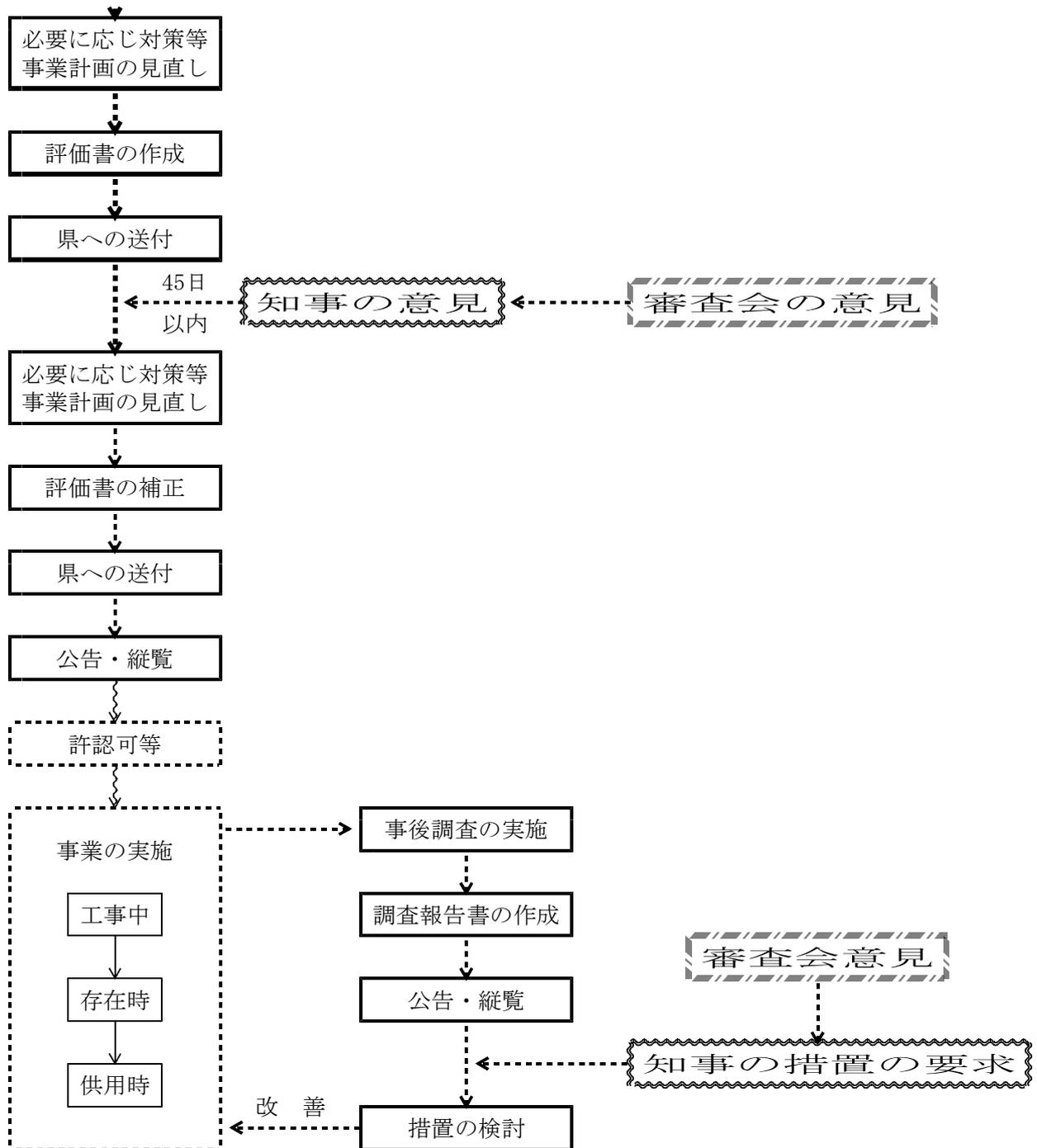
7月29日 沖縄県環境影響評価審査会への諮問  
9月2日 沖縄県環境影響評価審査会からの答申  
9月6日 環境影響評価方法書に対する知事意見

(2) 準備書手続

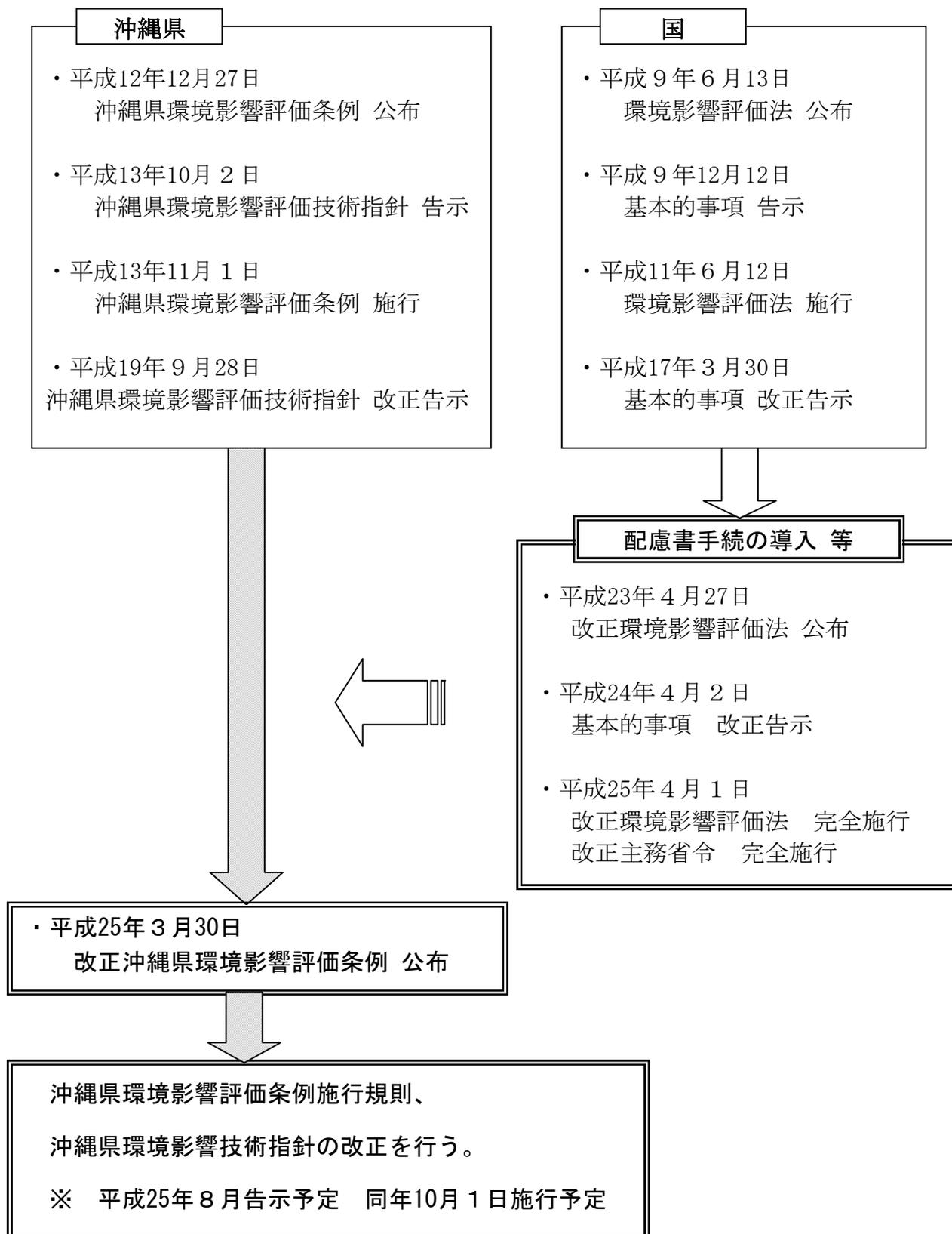
平成25年 1月21日 環境影響評価準備書の送付  
1月22日 準備書の公告・縦覧（～2月20日）  
2月4日 説明会  
3月6日 住民等の意見の提出期限（提出：27通）  
3月15日 住民等意見の概要及び事業者見解の県への送付  
4月19日 沖縄県環境影響評価審査会への諮問  
月 日 沖縄県環境影響評価審査会からの答申  
7月16日 環境影響評価準備書に対する知事意見提出期限

## 恩納通信所跡地リゾート計画の環境アセスメントに関する流れ





## 沖縄県環境影響評価技術指針の改正の背景・経緯について



## 沖縄県環境影響評価技術指針の改正案の概要について

### 1 沖縄県環境影響評価技術指針改正案のポイント

#### (1) 計画段階配慮事項についての検討に必要な事項

- 位置等に関する複数案を設定し、事業特性及び地域特性を踏まえ、配慮書事業に伴う環境影響を及ぼすおそれがある要因及び当該要因により重大な影響を受けるおそれがある環境要素（計画段階配慮事項）を選定するための技術的事項等を定める。
- 計画段階配慮事項についての調査、予測及び評価を実施するための技術的事項等を定める。
  - 調査の手法：既存資料による調査を基本とする。
  - 予測の手法：可能な限り定量的に行う。
  - 評価の手法：複数案が示されている場合は当該案を整理・比較。  
複数案が示されていない場合は環境影響の回避・低減を検討。

#### (2) 配慮書の作成に関する事項

- 配慮書の作成に関して、条例に定める配慮書の記載事項に関する詳細及び留意事項を定める。

#### (3) 配慮書手続における意見聴取

- 一般及び関係する行政機関（市町村等）からの意見聴取の方法について定める。

#### (4) 配慮書対象事業が実施されるべき区域の選定・公表の方法を記載

- 配慮書対象事業に係る位置・規模等を選定し、公表する方法について定める。

#### (5) 計画段階配慮事項の検討結果を環境影響評価に活用（ティアリング）

- 計画段階配慮事項の検討の結果を、方法書以降の環境影響評価（E I A）に活用することを定める。

#### (6) 風力発電所の導入に係る参考手法の見直し

- 風力発電所が条例の対象になったことを踏まえ、当該事業に関する参考手法を定める。

## 2 沖縄県環境影響評価技術指針改正案の要点

### (1) 計画段階配慮事項についての検討に必要な事項（第3の1～7）

#### ア 事業の計画の立案の段階において決定すべき事項（第3の1）

- 配慮書対象事業の計画の立案の段階（事業実施段階前）において決定すべき事項を次のように定める。
  - ・ 配慮書対象事業を実施する区域の位置
  - ・ 配慮書対象事業の規模又は事業に係る建造物等の構造若しくは配置
  - ・ その他計画段階配慮事項の検討に資する諸元

#### イ 位置等に関する複数案の設定（第3の2）

- 計画段階配慮事項の検討に当たっては、配慮書対象事業に係る位置・規模又は建造物等の構造・配置に関する複数案を設定することを基本とし、設定しない場合は、その理由を明らかにすることを定める。
- 設定にあたっては、配慮書対象事業に係る「位置・規模」に関する複数案の設定を優先するよう努めるものとし、また、重大な環境影響を回避・低減するために、建造物等の構造及び配置に関する複数案の設定が重要となる場合があることに留意することを定める。
- 設定にあたっては、配慮書対象事業に代わる事業の実施により当該配慮書事業の目的が達成される場合その他配慮書対象事業を実施しないこととする案を含めた検討を行うことが合理的であると認められる場合は、当該事業を実施しない案（ゼロ・オプション）についても含めるよう努めることとし、含めない場合にはその理由を明らかにすることを定める。

#### ウ 事業特性及び地域特性の把握（第3の3）

- 計画段階配慮事項の検討にあたって、事業特性及び地域特性を把握することを定める。
  - ※ 事業特性及び地域特性の項目は、方法書以降の環境影響評価（以下「E I A」という。）と共通であるが、計画の立案の段階であることを踏まえ、把握すべき情報としてはE I Aの際に比べて簡略的なものを想定している。

#### エ 影響要因及び環境要素の抽出（第3の4）

- 事業特性を踏まえ、配慮書事業の実施に伴う環境影響を及ぼすおそれがある要因（影響要因）を抽出することを定める。また、地域特性を踏まえ、環境の構成要素（環境要素）を抽出することを定める。

オ 計画段階配慮事項の選定（第3の5）

○ 計画段階配慮事項（環境の保全のために配慮すべき事項）の選定に当たっては、影響要因により重大な影響を受けるおそれがある環境要素に及ぼす影響について検討することを定める。

※ 影響要因及び環境要素の項目は、E I Aの際と同じものとしているが、調査、予測及び評価を行う環境要素（＝計画段階配慮事項）としては、「重大な影響を受けるおそれがあるもの」としている。

※ 工事の実施に係る影響要因の区分については、影響の重大性に応じて、必要に応じて計画段階配慮事項を選定するものとしている。

カ 調査、予測及び評価の手法の基本的な考え方（第3の6）

○ 計画段階配慮事項の検討に係る調査、予測及び評価の手法の選定にあたっては、位置等に関する複数案及び選定した計画段階配慮事項ごとに検討し、技術指針に定める手法を踏まえて行うことを定める。

※ 各選定事項の調査、予測及び評価の手法はE I Aと基本的に共通しているが、生態系については、配慮書手続が重大な環境影響の回避・低減を図ることが目的であり、生態系への影響のおそれを網羅的に把握する必要はないことから、次のとおりとしている。

選定事項に係る手法	【参考】評価項目に係る手法
<p>次のような<u>重要な自然環境のまとまり場として把握し、これらに対する影響の程度を把握できる手法</u></p> <p>a 自然林、湿原、河川、藻場、干潟、サンゴ礁、自然海岸、石灰岩段丘及び洞窟等、人為的な改変をほとんど受けていない自然環境や一度改変すると回復が困難な脆弱な自然環境</p> <p>b 里地里山（二次林、人工林、農地、ため池、草原等）、里海（礁池、干瀬等）並びに河川沿いの氾濫原の湿地帯及び河畔林等のうち、減少又は劣化しつつある自然環境</p> <p>c 水源涵養林、防風林、防潮林、包護林、幕林、水質浄化機能を有する干潟及び土砂崩壊防止機能を有する緑地等、地域において重要な機能を有する自然環境</p> <p>d 都市に残存する樹林地及び緑地（御嶽林、グスク周辺林、墓地周辺林、斜面林、社寺林、屋敷林等）並びに水辺地等のうち、地域を特徴づける重要な自然環境</p>	<p>地域を特徴づける生態系に関し、陸域生物及び海域生物に係る調査結果その他の調査結果により概括的に把握される生態系の特性に応じて、<u>上位性</u>（生態系の上位に位置する性質をいう。）、<u>典型性</u>（地域の生態系の特徴を典型的に現す性質をいう。）及び<u>特殊性</u>（特殊な環境であることを示す指標となる性質をいう。）の視点から注目される動植物の種又は生物群集を複数抽出し、これらの生態、他の動植物との関係又は生息環境若しくは生育環境を調査し、これらに対する環境影響の程度その他の<u>生態系への環境影響の程度を把握</u>できる手法</p>

#### キ 調査手法の選定（第3の7(1)）

- 調査の基本的な手法は、配慮書手続が重大な環境影響の回避・低減を図ることが目的であることを踏まえ、「既存資料により調査すべき情報を収集し、その結果を整理し、及び解析する手法」とし、「重大な環境影響を把握する上で必要と認められるときは、専門家等からの科学的知見を聴取し、なお必要な情報が得られないときは、現地調査及び踏査等の手法」と定める。

#### ク 予測手法の選定（第3の7(2)）

- 予測の基本的な手法は、「可能な限り定量的に把握する手法とし、定量的な把握が困難な場合にあつては定性的に把握する手法」と定める。

#### ケ 評価手法の選定（第3の7(3)）

- 評価の基本的な手法は、「位置等に関する複数案が示されている場合は、当該提示されている案ごとの選定事項について環境影響の程度を整理・比較すること」、「位置等に関する複数案が示されていない場合は、環境影響が実行可能な範囲で回避・低減されているかの検討」と定める。

### (2) 配慮書の作成に関する事項（第3の8）

- 配慮書について、配慮書の記載事項として条例に定められている「配慮書対象事業の目的及び内容」、「事業実施想定区域及びその周囲の概況」について記載すべき事項を定める。また、配慮書の作成にあたっての留意点について定める。

### (3) 配慮書についての意見の聴取に関する事項（第3の9）

#### ア 意見聴取手続の概要

- 配慮書事業者は、配慮書の案又は配慮書について、関係する行政機関及び一般の環境の保全の見地からの意見を求めるように努めるものとし、求めない場合は、その理由を明らかにするものと定める。また、意見を求めるにあたっては、適切な期間を設定することを定める。
- 配慮書対象事業の計画の立案を段階的に行う場合にあつては、当該立案の過程において、意見を複数回求めるよう努めるものと定める。

#### イ 配慮書説明会

- 配慮書の案又は配慮書に係る意見聴取にあたっての説明会について、適切に開催の周知、開催箇所を選定等を行うことを定める。

(4) 配慮書対象事業が実施されるべき区域の選定・公表の方法を記載（第3の10）

- 知事意見等を考慮し、配慮書対象事業が実施されるべき区域その他の事項を選定した際には、当該選定事項や選定経緯が適切に周知されるよう公表することを定める。

(5) 計画段階配慮事項の検討結果を環境影響評価に活用（ティアリング）（第4）

- 環境影響評価の調査、予測及び評価の手法を選定するに当たっては、計画段階配慮事項の検討において収集及び整理した情報並びにその結果を最大限に活用することを定める。

(6) 風力発電所の導入を踏まえた参考手法の見直し（第2章）

- 風力発電所が、条例の対象となったことを踏まえ、参考手法として、風力発電所における騒音・低周波音の測定方法は、「平成23年度風力発電施設の騒音・低周波音に関する検討調査業務報告書」（平成24年、公益社団法人 日本騒音制御工学会）に定める方法又はその他の適切な方法にて実施することを定める。

(7) その他

ア 専門家等からの意見聴取

- 専門家等から意見を聴取した場合には、その内容、当該専門家等の専門分野を明らかにすることに加えて、当該専門家等の所属機関の属性（「公的研究機関」、「大学」等）についても明らかにするよう努めるものと定める。
- 事後調査の手法の選定、事後調査の終了及び環境保全措置の実施・終了にあたっては、必要に応じて専門家の助言を受けることを定める。

イ 他法令関係手続に係る読み替え

- 都市計画に定められる対象事業等の特例及び港湾環境影響評価に係る技術指針に係る読み替え規定について、必要な改正を行う。

ウ その他文言等の整理

- その他、必要な文言の整理等を行う。