

(仮称)箱根仙石原宿泊施設プロジェクト
環境影響予測評価実施計画書に係る
審 議 資 料

令和4年7月14日

目 次

○検討事項一覧	2
○審査経過等整理票	4
○指摘事項一覧	25

検 討 事 項 一 覧

【(仮称)箱根仙石原宿泊施設プロジェクト環境影響予測評価実施計画書】

令和4年度第3回

番号 (項目-資料)	審査内容	対応回
0 事業内容		
0-1	自然公園法の許可について	4 ①
1 大気汚染		
1-1	参照した文献名について	4 ①
1-2	工事用車両の走行や建設機械の稼働に伴う大気汚染を選定しなかった理由について	4 ②
2 水質汚濁		
2-1	温泉の水質等について	4 ①
2-2	温泉排水の排水基準及び処理方法について	4 ①
2-3	温泉排水の放流先の状況と流量調査について	4 ①
2-4	調査予測の地点及び地点数の妥当性について	4 ①
3 土壌汚染		
4 騒音・低周波音		
4-1	工事用車両の騒音の非選定について	4 ①
5 振動		
6 地盤沈下		
7 悪臭		
8 廃棄物・発生土		
8-1	供用時の廃棄物に係る環境保全対策について	4 ①
9 電波障害		
10 日照障害		
11 反射光		
12 気象		

検 討 事 項 一 覧

【(仮称)箱根仙石原宿泊施設プロジェクト環境影響予測評価実施計画書】

令和4年度第3回

番号 (項目-資料)	審査内容	対応回
13 水象		
13-1	「浸透・貯留」及び流出抑制施設の規模の考え方について（再質問）	4① 4②
14 地象		
15 植物・動物・生態系		
15-1	樹木の伐採計画について	4①
16 文化財		
17 景観		
17-1	夜間の景観への影響について（再質問）	4① 4②
18 レクリエーション資源		
19 温室効果ガス		
20 地域分断		
21 安全		

0. 事業内容

審査経過等整理票

【(仮称)箱根仙石原宿泊施設プロジェクト 環境影響予測評価実施計画書】

令和4年度第3回

委員質問・意見	回答形式	対応	取扱い
<ul style="list-style-type: none"> 本件の場所は、自然公園の第二種特別地域ということによいか。実施計画書のp2-2-1-37の図では分からないので、自然公園の立地地域を文章で明記してほしい。 自然公園法上の開発許可が必要な事案であり、恐らく「分譲地等内の建築物の新築等」の開発になると認識するが、第二種特別地域の許可要件を満たしているのか、実施計画書では分からない。「総建築面積の敷地面積に対する割合及び総延べ面積の敷地面積に対する割合がそれぞれ20%、40%以下」という要件を満たすことが分かる形で実施計画書p3-1-2-1の土地利用面積と建築面積等の記載を書き直してほしい。 「土地勾配が30%以下」という許可要件があるが、実施計画書のp3-2-5-1には最大勾配が35度という記載があり、要件を満たすのかどうかを明らかにしてほしい。 「建築物の建築面積が2,000㎡以下」という許可要件についても、p3-1-2-1では建築面積が5,300㎡となっているので、その辺も明らかにしてほしい。 自然公園法の許可基準を満たしているかについて、分かりやすい形で記述してほしい。 (検討事項) 0-1 自然公園法の許可について 自然公園法の許可基準と事業計画については、了解した。 	<p>R3⑨ 口頭</p> <p>R3⑨ 口頭</p>	<ul style="list-style-type: none"> 事業実施区域全域が自然公園法の第二種特別地域となっている。 アセスの区域としては、一括りで作成しているが、自然公園法上は道路で分断された4つの敷地となっている。それぞれの敷地で各条件を満たすように設計を進めるよう指導があり、敷地毎に建ぺい率20%、建築面積2,000㎡を満たすように進めており、それが分かるように記載する。 p3-2-5-1の勾配については、環境省と協議中で、今の計画では一部35度になっているが、これが認められないようであれば、30度に計画を修正する。 自然公園法第二種特別地域の基準と事業計画を比較し、基準を満たしていることを確認した。 	<p>検討事項 (0-1)</p> <p>確認事項</p>
<ul style="list-style-type: none"> 敷地には、国有林側とレストランの裏側に二つの町道がある。レストラン側は、非常に細く、一人一人が通れるかというような町道であるが、p3-3-1-3でサービス動線と町道が重なる部分があり、隣地も近いが、町道はどのような計画か、また、隣接している建物の用途を教えてください。 	<p>R3⑨ 口頭</p>	<ul style="list-style-type: none"> 町道は今回の敷地の外になるので、利用する計画はない。敷地境界から内側に動線をもう一本造り、そちらを通る計画としている。建物の用途は、レストランで、客席と厨房と料飲関係の倉庫等が入るような計画である。 	<p>確認事項</p>

委員質問・意見	回答形式	対応	取扱い
<ul style="list-style-type: none"> 隣接敷地の既存建築の用途について教えてほしい。 D-D' 断面では、ここが建物と地階のボリュームが一番大きくなる。恐らくセットバックすると思うが、町道への影響は考慮されているか。敷地中に十分なスペースがあり、町道への影響はないか。 	<p>R3⑨ 口頭</p> <p>R3⑨ 口頭</p>	<ul style="list-style-type: none"> 一番下の敷地から見えた3階建くらの白い建物で合っているか。これは別の事業者が所有する従業員の寮だと聞いている。 全て敷地の中で計画を納めるようにしている。 	<p>確認事項</p>

1. 大気汚染

審査経過等整理票

【(仮称)箱根仙石原宿泊施設プロジェクト 環境影響予測評価実施計画書】

令和4年度第3回

委員質問・意見	回答形式	対応	取扱い
<ul style="list-style-type: none"> ・ p4-1-3の大気汚染の工事用車両の走行と建設機械の稼働の選定した理由で、他事例が参照されているが、具体的な文献名を記載してほしい。また、この他事例は、比較的最近に比較的近いところで行われたアセス事例か。 ・ 参考にした事例を記載することはできるか。 ・ 記載できないと参照できないと思うので、検討してほしい。 ・ (検討事項) 1-1 参照した文献名について 	<p>R3⑨ 口頭</p> <p>R3⑨ 口頭</p> <p>R4①</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 参考にした事例は、平成27年8月に予測評価書が出されているツインシティ大神地区の土地区画整理事業である。県条例に基づく環境影響評価の図書についていくつか確認したが、こちらが比較しやすかったことと、土地区画整理事業であるため比較的工事の内容が近いこともあり参考にした。 ・ 具体的な事業名を記載してよいかアセス審査会事務局と調整し、差支えないのであれば記載したい。 ・ 大気汚染の非選定理由で参照した文献は、「ツインシティ大神地区土地区画整理事業 環境影響予測評価書」(平成27年8月、平塚市)である。 	<p>検討事項 (1-1)</p> <p>確認事項</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・ 参照したツインシティ大神地区は平野部で、今回の事業地域とは状況が違う。濃度予測は、発生源と受容地の位置関係、気象や地形により変わってくる。参照事例として適切であると判断した理由を説明してほしい。 ・ 本事業によって1時間に走行車両が6台ずつ上乗せされると記載されており、それによって濃度がどれだけ上がりそうかなど、もう少し根拠になりそうな数字をあげた方が、説得力があると思う。 	<p>R4① 口頭</p> <p>R4① 口頭</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 箱根町の過去の事例を調べたが、20年ほど前と古く、建設機械の稼働等に伴う大気汚染への影響について選定していなかったため、比較的新しい事例で建設機械の種類や台数が類似したツインシティ大神地区の事業を参照した。 また、安全側で、敷地面積の規模の大きい事業による影響を付加しても、本事業による影響が大きくないことを示せばよいと考え、この事例を参照した。 ・ もう少し説得力のある説明ができないか検討したい。 	<p>検討事項 (1-2)</p>

委員質問・意見	回答形式	対応	取扱い
<ul style="list-style-type: none"> ・ (検討事項) 1-2 工事用車両の走行や建設機械の稼働に伴う大気汚染を設定しなかった理由について ・ 工事用車両の走行や建設機械の稼働に伴う大気汚染について、評価項目として選定しないことは了解した。 ・ 「寄与率」は、現地の濃度を把握しないと算定できないことから、現地調査をしない場合、補足資料で「寄与率」という言葉を用いることは適切ではない。 また、今回のように空気がきれいな事例では、評価対象は環境基準ではなく、現状の大気中の濃度が対象となる。 ・ 自然の多い場所では環境基準が十分に守られていることが多いので、現況をいかにアセスで保護していくかが一番大事なところである。そのことを踏まえ、対応していただきたい。 ・ 工事用車両の走行や建設機械の稼働に伴う大気汚染について、評価項目として選定しないことを承諾した判断理由について補足する。 まず、参照事例に比べ、拡散条件は少し悪いが、排出量の規模は、はるかに小さいことから、参照事例より大気汚染物質の濃度が低いと予想されること。 加えて、寄与濃度が、測定器で検出できないくらい低いレベルであると予想されること。 	<p>R4②</p> <p>R4② 口頭</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 対象事業と参照事例の事例を比較し、風速は弱いが大きく変わらないこと、使用する工事用車両や建設機械の台数が少なく、性能面でも1台当たりの大気汚染物質の排出量は減っていることから、参照事例より大気汚染物質濃度の寄与率が高くなることはないと考え、評価項目として非選定とした。 ・ 表現には十分注意をして、今後、図書の作成を進めていきたい。 環境基準が必ずしも評価対象ではないことは承知しており、その点はほかの項目も含め、留意したい。 	<p>確認事項</p>

2. 水質汚濁

審査経過等整理票

【(仮称)箱根仙石原宿泊施設プロジェクト 環境影響予測評価実施計画書】

令和4年度第3回

委員質問・意見	回答形式	対応	取扱い
<ul style="list-style-type: none"> 温泉部会の許可が出ればよいが、新規掘削の場合、下流側で、一時的だが白濁した状態が起きることがよくあると聞いたことがあるが、確認しているか。 	R3⑨ 口頭	<ul style="list-style-type: none"> 下流側でそのような事象が起きたということは、報告がなかった。 	確認事項
<ul style="list-style-type: none"> 分かった。一番問題になると思うのが、温泉排水である。温泉の温度や水質の記述がないので、把握し記述してほしい。 	R3⑨ 口頭	<ul style="list-style-type: none"> 温泉の温度や泉質は分析結果を把握している。その温泉を使用、適正に処理してから排水する。 	検討事項 (2-1)
<ul style="list-style-type: none"> 適切に処理をして排水をするために、事業で使われる2種類の温泉の水質データの情報を示してほしい。 	R3⑨ 口頭	<ul style="list-style-type: none"> 2種類の温泉の水質のデータは、提出する。また、法令を遵守するよう適切に処理をして排水する計画である。 	検討事項 (2-1)に統合)
<ul style="list-style-type: none"> (検討事項) 2-1 温泉の水質等について 源泉の水質については、一部で地下水の基準や環境基準を超過する項目があるが、排水基準を超過する項目はなさそうだと認識した。 	R4①	<ul style="list-style-type: none"> 本事業で使用する箱根温泉供給(株)から供給される温泉水(大涌谷源泉)と敷地2の掘削井からくみ上げる温泉水(掘削源泉)の泉質を表で示す。 	確認事項
<ul style="list-style-type: none"> 施設の排水について、温泉排水と污水等の生活排水とそれぞれ書いてあるが、一回お風呂に入った温泉排水は、全部生活排水でよいか。生活排水と温泉排水の区別がよく分からないので、教えてほしい。 お風呂以外を污水と言い、お風呂だけは特別に浄化槽か何かで処理するということか。 	R3⑨ 口頭 R3⑨ 口頭	<ul style="list-style-type: none"> 下水道に温泉を入れられないエリアとなっているため、温泉の浴槽の排水についても、下水道には入れない計画としている。適切な水質汚濁の処理をしてから、雨水とともに公共用水域へ排水する計画である。 お風呂以外は全て下水道に接続し、お風呂については処理をした後、排水する。恐らく温泉の泉質上、浄化槽で処理するのに向いておらず、具体的な処理の方法については、今後検討を進めていく。 	確認事項
<ul style="list-style-type: none"> 供用時の水質汚濁の施設の稼働は、項目として選定されているが、水量及び水質について、下水道に入る部分、入らない部分及び雨水をそれぞれ調査、予測するという理解でよいか。 雨水、温泉水及び污水について量的な面も含めて、予測、評価されないのか。水質だけか。 とりあえず分かった。 	R3⑨ 口頭 R3⑨ 口頭	<ul style="list-style-type: none"> 下水は対象になっていない。温泉排水は、雨水と同じ系統で出ていくことから、最後排出する出口では混ざった状態になるので、その地点で調査を行う予定である。 現時点では水質の予測を行う計画となっている。温泉一日あたりの最大の排水量は、p3-3-3-2に記載のとおり、100.8m³となっている。 	確認事項

委員質問・意見	回答形式	対応	取扱い
<ul style="list-style-type: none"> ・ 技術的なことはよく分からないが、浸透させるものについては、水質的な処理は一切せず、そのまま浸透させて構わないということか。 ・ (検討事項) 2-2 温泉排水の排水基準及び処理方法について ・ 本事業による排水について、一部の項目が排水基準の適用を受けないとのことであるが、そういった項目についても、事業により現況を悪化させないという意識で事業計画を立ててほしい。 ・ 汚染物質が流れ、下流の生態系に影響を及ぼさないように考慮してほしい。 	<p>R3⑨ 口頭</p> <p>R4①</p> <p>R4① 口頭</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 持ち帰り、もう一度検討した上で、回答したい。 ・ 水質汚濁防止法及び県生活環境保全条例の排水基準が適用されるが、本事業はS49.12.1において現に湧出している温泉を利用する事業所に当たするため、砒素など一部の項目については適用されない。その他の項目については、排水基準に適合する水質に処理して排出する。具体的な処理方法については、温泉水の水質調査をした上で確定する。 ・ 水質の調査及び予測については、基準の適用がない項目についても実施することを考えている。 その予測を踏まえ、環境基準に適合するのか、また、その状況に応じてどういった保全対策が考えられるのかを整理していきたいと考えている。 	<p>検討事項 (2-2)</p> <p>指摘事項 答申(1)</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・ 大涌谷源泉の成分は、pHが2.0と非常に強酸性の温泉なので、排水処理の経験のある箱根町の指導を受けて適切に排水処理をしてほしい。 	<p>R4① 口頭</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 強酸性であることは認識しているので、箱根町の指導等を踏まえ、対策したい。 	<p>確認事項</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・ (審査会後のメール) 温泉水の放流先はどのような状況なのか。放流先の元の流量を年間を通じて調べるのか。 ・ (検討事項) 2-3 温泉排水の放流先の状況と流量調査について 	<p>R4①</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 各敷地からの排水は、他施設からの温泉排水が流れている既存水路(暗渠または開渠)に排出される。 敷地4の雨水排水及び温泉排水の排出先については、敷地4内の沢から敷地4外の東側にある既存水路に変更する。 敷地4の排水の排出先の変更に伴い、工事中の雨水について、一部を既存水路に排出する。これに伴い、評価項目のうち、水質汚濁を非選定とした理由を変更したが、非選定であることに変更はない。 排出先(放流先)である既存水路(開渠)の流量調査は四季に各1回、2箇所を実施する。 	<p>検討事項 (2-3)</p> <p>確認事項</p>

委員質問・意見	回答形式	対応	取扱い
<ul style="list-style-type: none"> 他施設の温泉排水について、敷地の上流から、「資料1-2 図2-3-1 写真②-2」にみられる程度の量が常に流れていると理解してよいか。また、他施設の温泉排水の流量に対して、本事業で新たに排水することになる流量は大体どれくらいの割合になるか。 了解した。 	R4① 口頭	<ul style="list-style-type: none"> 敷地上流から、他施設の温泉排水が、常時流入していることを確認している。 また、目視では上流から1分間当たり、100リットル程度の温泉排水が流れているように見える。本事業により毎分70リットルの温泉排水を流すことになるので、現状の流量とおおむね等しい流量の温泉排水が敷地から出ることになると思う。 	
<ul style="list-style-type: none"> 水質調査地点が施設の上流側半分だけの排水接点あたりに1地点だけで、面積的にも大きく接する下流側に調査地点が全然ない。 温泉排水が非常に問題になるので、二つの沢の水質観測をきちんとしてほしい。 分かるが、沢の流量は季節によって全く違うので、できれば夏頃に一度測ることと、流量、水温及び重要なpHのデータも出してほしい。温泉の泉質と排出量データがあれば、どの程度影響があるか予測できるので、これからデータの提供をお願いしたい。 	R3⑨ 口頭	<ul style="list-style-type: none"> 水質の調査予測地点が1か所のみなのは、日によって既存水路の下流部では伏流して採水できないことが確認されたことから水が最も採れる場所1か所を選定している。 二つの沢の水質観測についてだが、敷地内の沢は通常枯れている。敷地内の沢の流末は既存水路の下流部に接続するが、そこにほかの事業者の温泉排水が流れ込んでいるため、水質が把握できないことなどから、1か所での予測で十分だろうと考えた。 	検討事項 (2-4)
<ul style="list-style-type: none"> 水質の測定は、敷地の最も下流の事業全体の影響を把握できる地点で行ってほしい。また、事業の影響を把握するため、事前の調査や、事業の影響を受ける前の敷地上流側で測定を行ってほしい。 調査予測地点は、敷地の最下流部という理解でよいか。 最上流部とは、事業の影響が全く見られない地点ということか。 事業に伴う排水がすべて混ざった地点で水質の調査を行い、事業による影響を評価する必要がある。 	R3⑨ 口頭 R3⑨ 口頭 R3⑨ 口頭	<ul style="list-style-type: none"> 水質の測定地点は、実際に水が流れている沢での測定を考えている。調査予測地点は沢の最上流に当たる場所で、現状、そこより上流の管路を通ってくる温泉排水の水質を調査するのに適している地点と考えている。 最上流部に当たる。 現状はそうである。 調査予測地点で現状の調査を行い、そこに事業に伴う排水が混ざった場合の水質を予測する計画である。 	検討事項 (2-4に統合)

委員質問・意見	回答形式	対応	取扱い
<ul style="list-style-type: none"> 事後の最下流部での評価はどうするか。 	R3⑨ 口頭	<ul style="list-style-type: none"> 調査予測地点は、現状の把握に適しており、また、供用後は事業に伴う温泉排水が排水される場所であるため、予測評価をするのに適していると考えます。また、調査予測地点より下流側について、現状は調査予測地点と水質は大きくは変わらないと考えています。さらに他の排水先は季節により枯れて水が流れていない場所なので、調査予測地点での調査及び予測が良いと考えています。 	検討事項 (2-4に統合)
<ul style="list-style-type: none"> 事後の評価については、最上流部と事業に伴う排水が混ざった下流部で調査をして比較した方が良いと考えるので検討してほしい。 	R3⑨ 口頭	<ul style="list-style-type: none"> 調査は季節変動を考慮して年に何回か行う予定のため、下流部で調査できる地点がないか確認し、対応を検討したい。 	
<ul style="list-style-type: none"> (検討事項) 2-4 調査予測の地点及び地点数の妥当性について 	R4①	<ul style="list-style-type: none"> 現況の水質を把握する調査地点については、既存水路の開渠部の上流部分の1地点とする。この地点は本事業より上流側にある他施設の全ての温泉排水が合流する場所である。水質予測地点は、敷地4の温泉排水の排出先を変更したことを踏まえ、全敷地の温泉排水が合流する地点の1地点とする。 	確認事項
<ul style="list-style-type: none"> 水質の予測を最下流部で行うことは理解できる。一方、水質の調査地点については、開渠の最上流部1箇所であるが、事業の影響を受けていない排水の調査をする地点として適切なのか確認したい。 	R4① 口頭	<ul style="list-style-type: none"> 開渠部分より上流側の暗渠部分については、他施設の全ての排水を把握することができない。今回示した調査地点では、他施設の全ての排水が合流しているので、調査地点として適切であると考えています。 	
<ul style="list-style-type: none"> 水質の調査地点は、現況の水質を把握する地点との理解で良いか。 	R4① 口頭	<ul style="list-style-type: none"> そのとおりである。 	
<ul style="list-style-type: none"> 事業開始前の現況の水質を把握する地点であるならば、この調査地点が良いと考える。 			

3. 土壌汚染

審査経過等整理票

【(仮称)箱根仙石原宿泊施設プロジェクト 環境影響予測評価実施計画書】

令和4年度第3回

委員質問・意見	回答形式	対応	取扱い
・ 残土については適切に処理し、基準を超える残土については、できるだけ敷地内で使ってほしい。			確認事項

4. 騒音・低周波音

審査経過等整理票

【(仮称)箱根仙石原宿泊施設プロジェクト 環境影響予測評価実施計画書】

令和4年度第3回

委員質問・意見	回答形式	対応	取扱い
<ul style="list-style-type: none"> 県道75号や県道735号が幹線交通を担う道路であることから、幹線道路に係る基準を下回ることを工事用車両の騒音等を評価項目に加えない理由としているが、現状を調査していない中、試算結果で数値が上がるにも関わらず、環境基準を下回るとして評価から外すのは、環境アセスメントの考え方と完全に食い違う。環境アセスメントは事業が周りに及ぼす影響を最小限に食い止めるための手段を審査するとともに住民に説明するもので、影響があることが分かっているのに評価項目から外すというのは明らかにおかしい。工事も8時から始まるということであれば、7時頃から沿道を走る可能性があるのもう一度その点を考えてほしい。 	R3⑨ 口頭	<ul style="list-style-type: none"> 試算の結果、現況からの騒音レベルの増加が1 dB程度であったことから著しい影響が想定されないと考え、評価項目から外した。沿道の利用については、7時頃から利用する可能性もあるということだが、通勤車両を7時台と18時台に振り分ける形で試算を行っているのだから、かなり実際に近い試算となっているのではないかと考えている。 	検討事項 (4-1)
<ul style="list-style-type: none"> 試算というが、大型車の混入率等の詳細な条件もなく、その段階で上がるのが少量という理由で評価項目として選定しないのはアセスメントの考え方からしておかしい。後から復活させることは基本的にできないので、ここで評価すべきかしっかり考えるべきだと思う。 明らかにある程度騒音の影響が出ると分るものについては、試算でなく、きちんと調査するべきだと思う。特にこの計画は静穏な環境の中で新しい観光を提供できる場所を選んだということで、幹線交通を担うと言っても大した交通量はないと思われる道路を走ることによる影響を考えると、いかがなものかと考えるので、検討してほしい。 	R3⑨ 口頭	<ul style="list-style-type: none"> 試算の細かい条件は次回、示したい。 環境アセスメントは著しい影響を回避、低減するために保全対策を検討することか考えるが、現状の計画を見る限り、増加する交通量が現状に対して著しい影響を及ぼすものとは想定されないと判断した。現状の交通量については、国交省の交通センサスなども見て、沿道の騒音レベルがどれくらいになっているかを見て、そこに今回の事業により増える分を乗せた試算をしてみた結果、それは著しい影響ではなさそうだった。検討をした上で、非選定とした。次回、もう少し細かく、その辺りの考えや検討経緯を示したい。 	
<ul style="list-style-type: none"> (検討事項) 4-1 工事用車両の騒音の非選定について 	R4①	<ul style="list-style-type: none"> 工事車両の走行ルートは県道75号または県道735号の2ルートで、安全側で一方のみの走行と仮定し、試算した結果、0.6から1.3デシベルほど上がることを確認した。 いずれのルートでも試算結果は環境基準値を下回っており、実際にはルートを分散する計画であることなどから工事車両の走行に伴い沿道環境に影響を及ぼすおそれは小さいと判断し、評価項目として非選定とした。 	指摘事項

委員質問・意見	回答形式	対応	取扱い
<ul style="list-style-type: none"> ・ 走行速度に道路交通センサスの値を用い、法定速度を用いなかった理由は何か。 ・ 交通量について、道路交通センサスの値を用いることは理解できるが、速度に用いるべきではないので、予測する際には法定速度を用いてほしい。 ・ 最大交通量を見越してそれぞれの道路からの影響を予測した結果、約1デシベル上がるが、これを小さいとする妥当な理由はあるか。 ・ その考え方に従うと、例えば、工事で1日しか騒音レベルの増加が出ない場合であれば、工事騒音について予測しないで良いことになるが、アセス上はそのように解釈しない。 アセスの手続は、事業者が環境影響をできるだけ少なくするためにどういうことを行っていくかを検討、計画し、紙上にまとめ、実際にそれを行ってもらうために審査するものである。予測値が1デシベル上がるということは、影響があると考えられるべきであり、評価項目として選定すべきで、非選定とすることはできないと考える。 ・ 審査委員ではなく、住民の方々が事業者の取組を理解できるように作成してほしい。 	<p>R4① 口頭</p> <p>R4① 口頭</p> <p>R4① 口頭</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路交通センサスの値を用いる方が、実質に近い予測ができると考えた。 ・ 大小の判断は非常に困難であると考え。今回の試算結果と事業者が取り得る環境保全対策をしっかりと行うことで、可能な限り低減を図ることができると考え、評価項目として非選定とした。 ・ 今回、既存の入手できる情報から予測を試算した結果、0.6デシベルから1.3デシベル程度上がるという結果を得た。予測評価書案に騒音を低減させるための更なる環境保全措置を考え、記載することはあり得ると考えている。 	
<ul style="list-style-type: none"> ・ (検討事項) 4-1 工事用車両の騒音の非選定について ・ 評価項目に選定されて良かったと思う。 説明のあった調査方法は、通常の決まった方式をきちんととっていると十分見なせる。これに沿って、具体的な段階に合わせ、より環境にやさしい環境保全対策を選んでほしい。 	<p>R4② 口頭</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 審査会での意見を受け、工事用車両の走行に伴う騒音を評価項目として新たに選定し、実施計画書の項目に従い、具体的な調査の手法、予測の手法、評価の手法を示した。 	<p>確認事項</p>

6. 地盤沈下

審査経過等整理票

【(仮称)箱根仙石原宿泊施設プロジェクト 環境影響予測評価実施計画書】

令和4年度第3回

委員質問・意見	回答形式	対応	取扱い
<p>・ 地盤沈下について、供用時の施設の稼働を選定しない理由を、温泉保護対策要綱の適正揚湯量の範囲内であるから地下水位の低下に伴う地盤沈下のおそれがないとしているが、温泉法及び神奈川県温泉保護対策要綱は、温泉源の保護を目的としており、地盤沈下のおそれがあるかどうかという観点で適正揚湯量を決めてはならず、理由として違うと思うので、記述を再検討してほしい。</p>	<p>R3⑨ 口頭</p>	<p>・ 供用時の施設の稼働に伴う地盤沈下についてだが、揚湯試験の適正揚湯量の定義は、温泉井戸が水位の低下を生ずることなく継続的に汲み上げられるという状態を試験しているものであるため、地盤沈下が地下水位の低下に伴い起こることを考えると、温泉井戸の水位が低下することがないのであれば、地盤沈下は起こるおそれはないと考え、評価項目として選定していない。</p>	<p>確認事項</p>

8. 廃棄物・発生土

審査経過等整理票

【(仮称)箱根仙石原宿泊施設プロジェクト 環境影響予測評価実施計画書】

令和4年度第3回

委員質問・意見	回答形式	対応	取扱い
<ul style="list-style-type: none"> ・ 発生土について、一部を場外搬出することになると思うが、それをどのように使うのかしっかり調査をして評価すべきである。 ・ 搬出した後の話はどうなるか。 ・ 状況を調査するだけで良いのか。 ・ そうである。 ・ そうである。 	<p>R3⑨ 口頭</p> <p>R3⑨ 口頭</p> <p>R3⑨ 口頭</p> <p>R3⑨ 口頭</p> <p>R3⑨ 口頭</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 実施計画書の予測の前提というところで、場外排出抑制の状況についても整理した上で、予測を行っていくということを記載している。 ・ 搬出先の状況について、調査をする。 ・ 状況の調査のみで、その結果について何も検討しないのかという質問か。 ・ もちろん、検討をして、適切な処理をする業者に委託をする。この結果について、最後に報告する必要があるか。 ・ 承知した。 	確認事項
<ul style="list-style-type: none"> ・ 実施計画書p3-2-7-1に産廃はできるだけ優良事業者認定制度の下で認定された事業者に委託するという記述があるが、これはできるだけではなくて、是非優良事業者に処理委託をしてほしい。 <p>(検討事項) 8-1 供用時の廃棄物に係る環境保全対策について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 供用時の産廃処分について、必ずしも優良産廃処理業認定制度の優良基準適合業者に委託できない場合もあることについては、了解した。 	<p>R3⑨ 口頭</p> <p>R4①</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ p3-2-7-1の廃棄物も内容を確認して検討したい。 ・ 供用時の産廃については、設備清掃に伴い汚泥が発生する可能性が高い。 事業実施区域近傍に汚泥を扱う優良認定業者が存在しないことから、優良認定業者以外に委託せざるを得ない場合もあると考えているが、可能な限り優良認定業者を優先的に選定することを検討したい。 	<p>検討事項 (8-1)</p> <p>確認事項</p>

13. 水象

審査経過等整理票

【(仮称)箱根仙石原宿泊施設プロジェクト 環境影響予測評価実施計画書】

令和4年度第3回

委員質問・意見	回答形式	対応	取扱い
<ul style="list-style-type: none"> 温泉は、既存の別荘地の時に掘削されたものを使うのか、それとも新設するものを使うのか。 掘る目的によって、パイプの太さ等が違ってくるので、その辺りはきちんと認識しているか。 	<p>R3⑨ 口頭</p> <p>R3⑨ 口頭</p>	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内の温泉井戸は過去の別荘地で使われていたものではなく、今のオーナーが別荘の解体後に掘削したものだが、ポンプは設置されておらず井戸だけで一度も使っていない。 はい。各自治体に届出等の手続を踏んで掘削したものである。 	<p>確認事項</p>
<ul style="list-style-type: none"> 雨水排水の「浸透・貯留後」という記述があるが、意味が分からないので、説明をお願いしたい。 浸透貯留の基準をかなり大きく時間雨量134ミリ取っているのはよいが、施設規模に準じた雨水が貯留できるかどうか分かる記述がないので、回答をお願いしたい。 p3-3-3-2の温泉排水計画で、排水が流出抑制施設で集約され、浸透・貯留後に雨水と同じ排出経路で排水すると記述があるが、浸透させたら同じ排出経路にならないと思う。これはどういう意味か。 このような記述の仕方は、水文学的にはあり得ないので、もう少し分かりやすい記述にしてほしい。また、答弁で適切に処理するという表現が非常に多いが、その適切なものがどういうふうにするのかを聞きたいので、次回以降はなるべく具体的な発言をお願いしたい。 	<p>R3⑨ 口頭</p> <p>R3⑨ 口頭</p>	<ul style="list-style-type: none"> 雨水については箱根町の条例でできるだけ敷地内で浸透させるようにという基準があり、それに従っている。温泉についても同様でできるだけ浸透させて、濁度など処理してから排水する計画としている。 承知した。 	<p>検討事項 (13-1)</p>
<ul style="list-style-type: none"> (検討事項) 13-1 「浸透・貯留」及び流出抑制施設の規模の考え方について 	<p>R4①</p>	<ul style="list-style-type: none"> 雨水排水施設は、箱根町開発事業指導要綱で、原則浸透施設を設けることとなっているが、地質上浸透しにくい場合は貯留も認められているので、いずれかを設置する。また、同要綱に基づき、134mm/h×1時間分の容量を確保する。この容量を超えると、オーバーフロー分が実施区域外に排出される。 	<p>検討事項 (13-1) (再質問)</p>
<ul style="list-style-type: none"> 流出抑制施設を降雨強度134mm/hで計算しているが、事業地は標高800m前後と高いことや、太平洋に面していることから、降水量が平地より遥かに多くなっている可能性が推測できる。事業地から近く、標高が同じような地点の過去5年の雨量データ(時間雨量、一イベントにおける雨量、継続時間)を示してほしい。 	<p>R4① 口頭</p>	<ul style="list-style-type: none"> 次回に報告する。 	

委員質問・意見	回答形式	対応	取扱い
<ul style="list-style-type: none"> ・ (検討事項) 13-1 「浸透・貯留」及び流出抑制施設の規模の考え方について ・ 時間雨量134mmという設定の設計であり、平年であれば十分な許容量であると思うが、台風19号の直撃時の降雨量は38時間で991mmという非常に大きい記録的雨量であったため、この時に該当地で発生した土砂崩れや斜面崩壊等の事例を承知していれば、教えてほしい。箱根カルデラ内でそうした事例はなかったか。 ・ 時間当たり40mm以上の降雨が、10時間継続している状況であり、時間雨量134mmに対応した施設を造っても、恐らく数時間で溢れる状況になる。 その降雨が施設等に直接影響を与えようとは言えないが、下流に表面流出することが想定されるため、流出先の影響について、事業者の考えを示してほしい。 ・ 開発地点は尾根の上なので、降雨の影響を心配する必要はないが、念のため、開発地点から下流付近にかけて、台風19号の被災時の、土砂崩れや斜面崩壊等の被害の有無について確認願いたい。 ・ 箱根カントリークラブ付近の範囲を含めて、被害の有無について確認願いたい。 ・ 本件の取り扱いを事務局に確認したい。 	<ul style="list-style-type: none"> R4② R4② 口頭 R4② 口頭 R4② 口頭 R4② 口頭 R4② 口頭 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大涌谷観測所等の過去5年の年毎の雨量データを示した。 ・ 台風19号の被害状況については、大涌谷の方で土砂災害等の被害があったことは聞いているが、その他の詳細な被害状況は把握していない。 ・ 開発の前後で比較すると、今回計画している雨水貯留施設により、計算上は開発前よりも雨水の流出は少なくなる。 開発前の事業地全体を緑地と想定して、流出係数0.7を一律に乗じた場合と開発後を比較して、雨水の流出量は、開発前よりも抑制される結果となった。 従って、今の計画で事業の安全については、責任を果たしているのではないかと考えている。 ・ 報告内容は、今回の計画地を起点として、敷地から流れる雨量が、下流に及ぼす影響範囲について被害がなかったかということによいか。 ・ 承知した。 ・ 事業者からメールで情報を受け、事務局から委員に情報共有する。 	<p>確認事項</p>

15. 植物・動物・生態系

審査経過等整理票

【(仮称)箱根仙石原宿泊施設プロジェクト 環境影響予測評価実施計画書】

令和4年度第3回

委員質問・意見	回答形式	対応	取扱い
<p>・ 実施計画書p2-2-1-37の図では国立公園の保護地域の位置関係が分からないので、環境省の公園計画図に基づいて、保全対象として考えるべきことを保護地域に応じて説明すればよいと思う。</p> <p>事業区域外の植物への影響は小さそうだということは現地でも確認できたが、敷地外にこの地域の潜在自然植生であり、極相林の可能性もあるブナ-ヤマボウシ群集が分布し、調査を行うとのことなので、その結果も踏まえながら、今後の説明があればよいと思う。</p> <p>植物社会学的な方法では断面図に群落高を記載すると思うが、保全上の重要性として、どの程度発達した森林であるかを評価するためには、木の太さの情報も重要である。林冠を構成している個体について直径データを取ると分かりやすいかと思う。</p>	R3⑨ 口頭	<p>・ ヤマボウシ-ブナ群集が事業実施区域東側に分布しているので、その群落高と木の太さとして胸高直径等を記録したいと考えている。また、構成種等も踏まえて自然性の高さ等に言及したいと考えている。</p>	確認事項
<p>・ 植物の調査項目に緑の量がある一方で予測評価では特に触れてないが、予測評価対象にならないのか。</p> <p>現況は緑の多い住宅地だが、元の植生も一部残存し、結構良い樹林地や草原なども残っているので、敷地の将来のランドスケープデザインの中でどれくらい活かせるかということまでやるのかどうか、この扱いを教えてください。</p>	R3⑨ 口頭	<p>・ 植物の緑の量は群落高や植被率から文字通り緑の量を算出し、どう変化するかを見ていきたいと考えている。予測評価のところには触れてないが、そういった比較をした上で影響について言及したいと考えている。</p>	確認事項
<p>・ 動物、特に哺乳類、両生・爬虫類で確認できる種がかなり限られるとみられることから、ピンポイントで丁寧な調査をお願いしたい。ススキ草原のカヤネズミ、国有林の奥のハコネサンショウウオは丁寧に見てほしい。2番通りと3番通りの間の別荘地の池にはヒキガエルとモリアオガエルが来ていることが判明したので、そこも丁寧に見てほしい。公道を歩いての鳴き声調査もぜひ取り入れてほしい。</p>	R3⑨ 口頭	<p>・ カヤネズミやハコネサンショウウオ等は生息していないかどうか注意して観察したい。池など小規模な水域も注意して見ていきたい。</p>	確認事項

委員質問・意見		対応	取扱い
<ul style="list-style-type: none"> ・ 対象事業の目的には、既存の別荘分譲地を活用するので、林地を新たに改変せずに施設を開発できるとあるが、これは計画地の外にある林地は手をつけなくて済むという意味と理解する。計画地内はこんもりとした緑が存在している中に別荘が建っている状況のようで、樹木がかなり伐採されるだろうということは分かるが、どの範囲でどの程度、樹木の伐採が計画されているのか、もう少し正確に示してほしい。 ・ (検討事項) 15-1 樹木の伐採計画について ・ 樹木の伐採計画図について、樹種や本数も把握していると理解してよいか。 ・ そういう姿勢で臨むことは、評価されると思う。敷地毎に保全及び伐採される樹種と数、移植の数と移植先を示すことが重要だと思うので、予測評価書案では、それを整理してほしい。 	<p>R3⑨ 口頭</p> <p>R4①</p> <p>R4① 口頭</p> <p>R4① 口頭</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 対象事業の目的に係る点だが、これは昔からの手付かずの自然に手をつけるのではなく、ある程度別荘地として開発された緑を利用して今回の計画を進める、という意味で記載している。敷地内に多くの緑があり、できるかぎり、既存の樹木を残しながら進めていきたい。樹木の伐採範囲は建物の配置の微調整など細かい部分を検討中で、具体的に示すことができないが、持ち帰って検討したい。 ・ 保全する既存樹木、伐採または移植する既存樹木の位置と建築施工時に伐採または移植の可能性がある想定範囲を図で示した。 ・ 毎木調査により、把握している。環境を保全しながら事業を進めたいと考えており、なるべく現地の植生に合わせたものを新たに植えたり、伐採はできる限り最少にしたいと考えている。 ・ そのように対応したい。 	<p>検討事項 (15-1)</p> <p>確認事項</p>

17. 景観

審査経過等整理票

【(仮称)箱根仙石原宿泊施設プロジェクト 環境影響予測評価実施計画書】

令和4年度第3回

委員質問・意見	回答形式	対応	取扱い
<ul style="list-style-type: none"> p4-2-30から施設の存在に対する景観について記載があるが、この場所は夜の暗闇や周辺環境を保ちたいという場所ではないかと思う。工事中と供用時について、建物があることによる夜間の景観への影響についても見てほしい。 	R3⑨ 口頭	<ul style="list-style-type: none"> 夜間の景観の影響についても検討したい。 	検討事項 (17-1)
<ul style="list-style-type: none"> (検討事項) 17-1 夜間の景観への影響について 	R4①	<ul style="list-style-type: none"> 工事中は基本的に夜間工事は行わないため、夜間の景観への影響は想定されない。 供用時は類似する既存施設同様、かなり照度を落とす計画（既存施設の写真を提示）であることから、影響は想定されないと判断し、夜間の景観への調査、予測及び評価は不要と考える。 	検討事項 (17-1) 再質問
<ul style="list-style-type: none"> 工事中の夜間の景観への影響については了解した。 供用時については、ほかの事例の写真だけでは夜間の照明がどれくらいになるのかよく分からないので、図面を利用するなどして供用時の夜間の照明の状況が分かるものを示してほしい。 	R4① 口頭	<ul style="list-style-type: none"> 星のや等の既存の施設の照明に関する情報を参考に収集、整理して次回、示したい。 	
<ul style="list-style-type: none"> (検討事項) 17-1【再質問】 夜間の景観への影響について 	R4②	<ul style="list-style-type: none"> 夜間の主な光源となり得るレストラン棟など3施設について、既存施設の照明の配置及び仕様、照度を示すとともに、計画施設の窓面及び対策を示した。 	確認事項
<ul style="list-style-type: none"> 夜間の照明については、全体的にかなり抑えられると理解した。夜行生物などへの影響も含めて、大丈夫ということがもう少し説明できるとよかったと思う。明るさを抑えることについては配慮されているが、逆に明るさを落とし過ぎないように観光施設としての安全面にも配慮しながら進めてほしい。 	R4② 口頭	<ul style="list-style-type: none"> 指摘のあった夜行生物への影響などにも配慮して詳細設計を詰めていきたい。 	

委員質問・意見	回答形式	対応	取扱い
<ul style="list-style-type: none"> 景観で、主要な眺望地点及び身近な視点の状況とあるが、身近な視点とは具体的にどのようなところを想定しているのか教えてほしい。 	R3⑨ 口頭	<ul style="list-style-type: none"> 身近な景観とは、周辺を日常的に利用する方の目に触れる景色で、本事業で変わる可能性がある地点と考えている。計画地の近くは、あまり見通しがきかない場所のため、身近な景観のポイントは、恐らくかなり近接したところになる。周りも境界線の辺りが、何らかで囲まれたり、樹林等で遮蔽されることが想定され、ある程度眺望の変化が見られる地点とは、エントランスのあたりと考えている。それ以外のところも計画との兼ね合いで、現地踏査をしながら、適切な視点場になりそうなところをいくつか決めていきたい。 	確認事項

18. レクリエーション資源

審査経過等整理票

【(仮称)箱根仙石原宿泊施設プロジェクト 環境影響予測評価実施計画書】

令和4年度第3回

委員質問・意見	回答形式	対応	取扱い
<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業実施区域周辺は非常に公共性の高い自然であり、宿泊者にとっては様々なふれあいの活動の場として有意義なものになると思うが、事業実施区域周辺に来た人達にはどの程度開かれた施設になるのか、答えられる範囲で教えてほしい。 	R4② 口頭	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業実施区域は狭い範囲で見ると別荘地エリアで非常にプライベート性の高い立地と考えている。箱根という広いエリアで見ると、公共性の高い自然であると思うが、近くを利用される方という視点で考えると、プライベート性の高い施設と考えていることから、敷地内の自然とのふれあい体験は、宿泊者のお客様に限定して考えている。 	確認事項
<ul style="list-style-type: none"> ・ 了解した。国立公園等の宿泊施設のあり方に係る国の方針や、海外の動きとして、公共的な自然と民間活力を活用し地域にも還元するようなものもあるので、自然と共生するポジティブな活動を展開するのであれば、アセス図書の個別的な項目だけでなく、そうした事業方針もコミュニケーションの手段として書き入れるなど、そうしたことに十分配慮した施設を造ろうとしていることを示すと良いのではないかと思い、質問した。 	R4② 口頭	<ul style="list-style-type: none"> ・ これから計画を詰めるにあたり、意見を参考にし、もし記載ができるようなら、アセス図書にも反映をしていきたいと思う。 	
<ul style="list-style-type: none"> ・ プライベートエリアなので、今の段階では公共に開かれたふれあいの活動の場になることはないことを確認した。 			

審査経過等整理票

【(仮称)箱根仙石原宿泊施設プロジェクト 環境影響予測評価実施計画書】

令和4年度第3回

委員質問・意見	回答形式	対応	取扱い
<ul style="list-style-type: none"> 解体する建物のアスベスト調査を実施するのか。 	R3⑨ 口頭	<ul style="list-style-type: none"> アスベストの使用が疑われる年代に建てられた建築物については、調査をする予定である。 	確認事項
<ul style="list-style-type: none"> 不法投棄されている危険物の取扱いについてはどうするのか。 	R4① 口頭	<ul style="list-style-type: none"> 法改正を踏まえ、建物等の解体前に調査を実施するなど法律上必要な対応を進めていく。前回の発言を訂正する。 	
<ul style="list-style-type: none"> 現状の工事中の管理だけでなく、過去の不法投棄の可能性についても適切に対応してほしい。 	R3⑨ 口頭	<ul style="list-style-type: none"> 承知した。 	

指 摘 事 項 一 覧

【(仮称)箱根仙石原宿泊施設プロジェクト 環境影響予測評価実施計画書】

令和4年度第3回

I. 答申事項

評価項目	反映する内容
2 水質汚濁	(1) (個別事項) 水質汚濁に係る調査等及び環境保全対策について 水質汚濁については、排水基準が適用されない項目も調査、予測、評価をした上で、下流の生態系に影響を及ぼさないように考慮した環境保全対策を講じる必要がある。

II. 要望事項

評価項目	反映する内容

III. 訂正事項

評価項目	反映する内容