

**（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ついての答申案**

**令和 4 年 7 月 14 日**

(案)

環影審 第 号

令和 年 月 日

神奈川県知事 黒岩 祐治 様

神奈川県環境影響評価審査会

会 長 一ノ瀬 友博

(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  
について (答申)

令和4年3月10日付け環計第57号で諮問のありました標記のことについて、当審査会において慎重に審査しましたところ、別紙の結論を得ましたので答申します。

## I 対象事業の概要

### 1 事業の名称

(仮称) 箱根仙石原宿泊施設プロジェクト

### 2 事業者

株式会社星野リゾート

### 3 事業の目的

箱根の自然と調和した宿泊施設を運営し、施設内で自然を継続的に守り育てていくことで、滞在する人々の心に安らぎを提供するとともに、守り慈しむべき箱根の自然の美しさについて伝えていくという理念に基づく事業展開により、箱根の自然の保全と観光の魅力向上の循環を作り出し、箱根町における観光の持続可能な発展に貢献することを目的とするものである。

### 4 事業の内容

本事業は、ホテル・旅館の開発を行うものであり、「自然の中のもうひとつの家」、「暮らすように泊まれる長期滞在の施設」をランドスケープのコンセプトとし、事業実施区域に客室 23 室 (13 棟)、レセプション・管理棟 (1 棟)、レストラン棟 (1 棟)、スパコテージ棟 (2 棟)、駐車場などを整備するものである。

また、上記の施設のほか屋外に皆が集まれる共用の居場所 (パブリック) 等を設けるとともに、これらの施設を結ぶ園路を整備するものである。

### 5 事業実施区域

事業実施区域は、箱根町仙石原字イタリ 1245-111 他であり、台ヶ岳の南西側山麓に位置する、面積約 3.6 ヘクタールの範囲である。

### 6 事業実施区域及びその周辺の環境

事業実施区域は箱根ロープウェイの姥子駅まで約 500 メートルの距離に位置し、当該区域の周辺には、西側に県道 75 号、南側に県道 735 号が通っている。

また、当該区域は、富士箱根伊豆国立公園の第二種特別地域及び都市計画法における第二種低層住居専用地域内の別荘地であり、別荘や庭園、建築物の跡地、草地等が点在する一方で、樹高の高いヤマボウシやヒノキなどの緑も多く残されている。

さらに、当該区域周辺の北側から東側にかけては植林地やヤマボウシブナ群集などの山林が広がっており、区域の南側から西側にかけては別荘地が、北側約 2.5 キロメートル及び東側約 4 キロメートルには小学校や医療施設、社会福祉施設等、環境保全に留意を要する施設が存在している。

## II 審査結果等について

### 1 審査経緯

令和4年2月14日に、環境影響予測評価実施計画書（以下「実施計画書」という。）が知事に提出され、事業者は、計画施設建設のため、工事実施時及び施設供用時の環境影響について、大気汚染、植物・動物・生態系など8項目の評価項目を選定した。

これを踏まえ、当審査会は、令和4年3月から同年7月までの間に4回にわたり、実施計画書について環境の保全の見地から、評価項目の選定や調査、予測及び評価（以下「調査等」という。）の手法などについて審査を行った。

### 2 審査結果

#### (1) 総括事項

本事業は、別荘が立地する地域の一画において新たな宿泊施設を整備するものであるが、事業実施区域及びその周辺は富士箱根伊豆国立公園の特別地域内にあり、山林が事業実施区域に隣接するなど自然豊かで静穏な環境にある。

こうした環境において開発事業を行う場合には、環境の現況に照らし、開発による影響を可能な限り低減するという意識が特に強く求められ、調査等に当たっては、これを十分に認識した上で行う必要がある。

#### (2) 個別事項

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等をした上で、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。

以上