

## 環境影響評価審査書に対する事業者の主な対応

018	箱根明神平萩山地区開発計画	
項目	審査書の指摘事項	事業者の対応
水質汚濁	<p>計画では、生活雑排水の処理は、活性汚泥法により、既設の処理施設を活用し、既存別荘地内の住宅分の排水と合わせて処理し、宮沢川に放流することとしている。この施設は、今回の事業も含めた処理能力を持っているが、昭和48年以来の既存別荘地の別荘建設は、現在半分以下であり、今回の別荘建設を含めても極端に低い負荷での処理が続くと考えられる。更に別荘地は定住型施設とは異なり、一般的に排水量が季節や日ごとに大きく変動するが、既設別荘に新たに本事業による別荘が加わると、排水量の変動はより大きくなると考えられる。</p> <p>このため、ばっ気槽、接触ばっ気槽などの各単位装置でのBOD負荷率などの処理条件を見直し、排水状況にあった処理施設の運転方法や単位装置の改善を行うこと。</p>	<p>ばっ気槽の仕切壁を、従来の2槽から4槽とし、これにより低水量、低負荷時には1槽だけを使用し、流入量の増加に併せて他の槽を順次追加使用できるように、流入量の変動に伴いばっ気槽容量を調節できるようにした。</p> <p>ばっ気槽等での空気の供給方式を空気量の調節しやすい散気方式に変更するほか、沈殿槽での効果を上げるため整流装置を新設する。</p> <p>汚水処理場の維持管理は、管理基準をつくり、これに基づいて東急不動産が責任を持って管理する。</p>
動物・植物・景観	<p>事業予定地を含む周辺の植生は、比較的自然度の高い樹林が多く、植生的に多様な状況にあり、動物の生息も相当程度確認されている。</p> <p>事業予定地は国立公園内にあり、景観の維持が強く求められている地域である。大湧谷や箱根ロープウェイから展望すると、事業予定地は明神ヶ岳直下に既存別荘地として連担して見え、景観上のインパクトをより増大することが考えられる。</p> <p>このような状況から、造成に当たっては既存樹林の伐採を極力さけ、植栽に際しては積極的な郷土林の形成方法を検討し、実施するとともに、樹冠による遮へい効果を生かした建物の配置と樹林内で調和しうる建物の色彩、明度の選定を行うこと。</p> <p>更に、今回の事業計画に当たっては、供用後もこの計画区域に設置した保全緑地、環境保全緑地、分譲宅地内の緑などの緑地が永続的に維持される方策について検討すること。</p>	<p>既存樹木の伐採を極力さけるため、工事の実施前に保存樹林の調査を行い、建物の移動により既存樹木をその場で残せる時は、建物の位置を変更し、やむを得ないときは宅地内、公園、環境保全緑地に移植することとした。</p> <p>また、周辺の自然環境に著しい影響を与えず、かつ、現況の植生や景観をより質の高いものにするため、計画地内の植栽は郷土樹種を主に用いるほか、新たに宅地内、公園内、環境保全緑地内に郷土林を形成させ、郷土景観の回復と維持を図る。</p> <p>樹木による建物の遮へい効果を考え、宅地内に郷土林を形成するほか、樹冠の広がる高木種によって建物の輪郭を隠し、その形態が確認しづらくなるよう配植する。</p> <p>建物の色彩は、秋は紅葉し、冬は落葉する落葉広葉樹に調和し、違和感を与えないものとして建物の色彩、明度を選定した。</p> <p>「保存緑地」と「環境保全緑地」は、供用後も東急不動産が所有、維持管理し、県知事と「みどりの協定」を締結する。一方、分譲される宅地内の緑地は、自然公園法により基準以上の緑地率が確保され、また、東急不動産と宅地購入者間で交わす「売買契約に付帯する覚書」の中に、「宅地内の緑地の保護及び育成に係わる事項」を明記し、購入者に宅地内の緑地の維持を指導していく。</p>