

東京工業大学の高層建築計画に伴う 自主ミニアセスメント方法書

平成 22 年 3 月

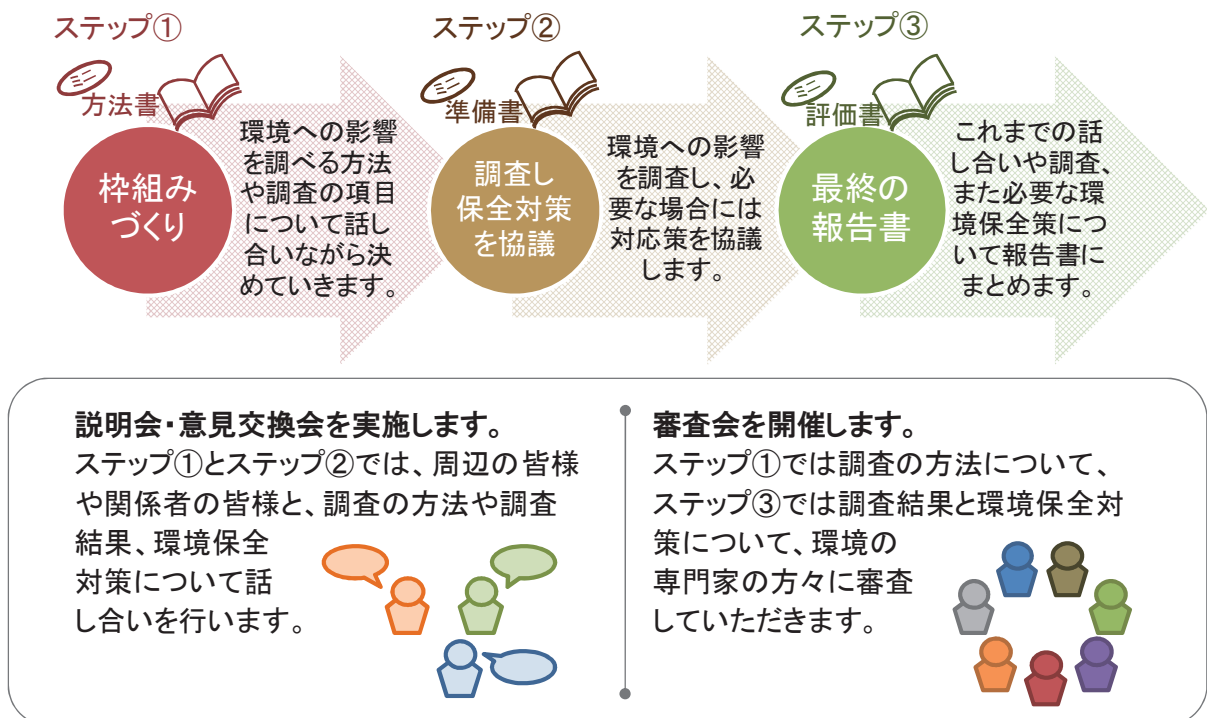
国立大学法人 東京工業大学

はじめに

横浜市緑区長津田町に位置する、東京工業大学すずかけ台キャンパスでは、1971年（昭和46年）に十分な緑地保存の上で土地の公益利用を基本とする土地利用計画が策定され、現在に至るまで本学三大キャンパスの一つとして最先端の教育・研究が行われてきました。この度、施設の狭隘解消を図り、教育・研究の更なる発展を推進するため、すずかけ台J3棟整備等事業を実施する運びとなりました。これは、同棟の設計・建設・維持管理を、一貫してPFI事業として実施するものです。

本事業は「横浜市環境影響評価条例」の対象事業には該当しませんが、高層建築物であり周辺環境への影響に配慮することが望ましいと考え、自主的（任意）に「ミニアセスメント」を実施することとしました。これは、周辺住民の皆様へ、この建築物による環境への影響を本学が十分配慮することをご理解頂くためのものです。「ミニアセスメント」では、下図のように、環境への影響を調査する項目やその方法といった枠組みづくりからはじめ、実際に調査を行い必要な保全対策について協議します。そして最後に、これまでの話し合いや調査の結果、必要な環境保全策などを報告書にまとめます。

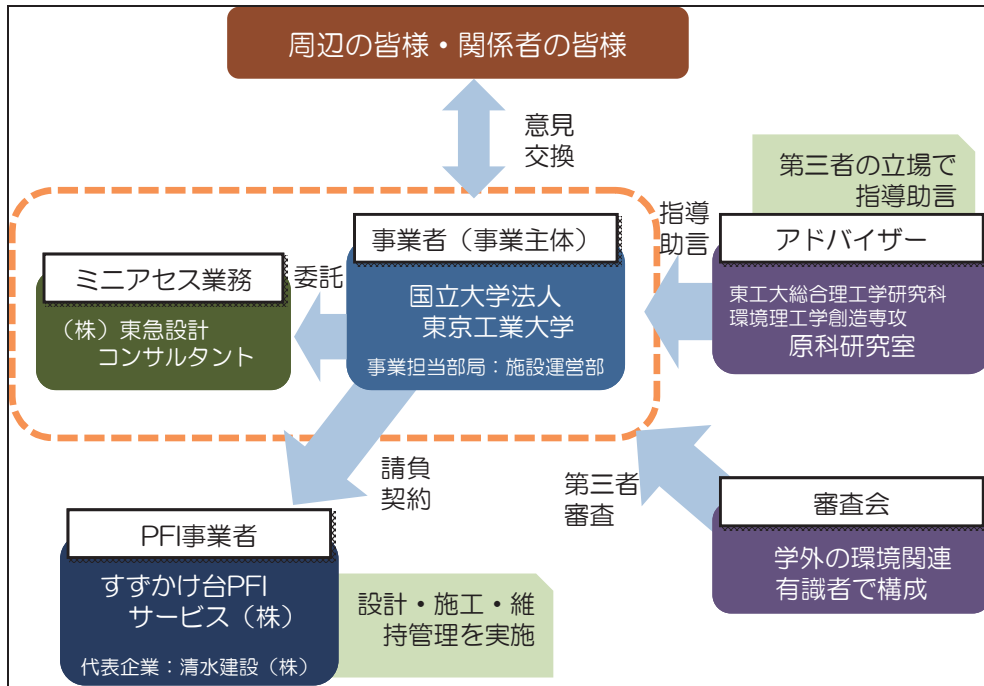
本事業に際しては、キャンパス内に残る豊かな緑地を活かし、横浜市「水と緑の基本計画」にも示される、まとまりのある緑地の保存に努め、周辺環境に配慮した計画を進めます。また、省資源・省エネルギーの工夫を取り入れ、CO2削減や環境負荷の低減に努めてまいります。



自主ミニアセスメントスケジュール

段階	月/日 (曜日)	事項
スコーピング (ミニアセスメント方法書)	1/22 (金)	・説明会及び意見交換会の周知を開始。
	2/09 (火)	・説明会及び意見交換会配付資料の web 掲載。 ・意見受付開始。
	2/12 (金) 18:00 ~	・第1回説明会及び意見交換会の開催 (事業概要・評価項目案の説明、意見交換)
	2/19 (金) 18:00 ~	・第2回意見交換会の開催 (項目の絞り込み、調査方法の検討。)
	2/24 (水)	・意見受付終了。
	3/ 1 (月)	・審査会。(ミニ方法書(案)を審査し評価項目、方法の決定をする。)
	3/ 2 (火)	・「ミニ方法書」を公表、縦覧開始。
ミニアセスメント準備書	3/10 (水)	・ミニ準備書の公表予定の周知。
	3/31 (水)	・ミニ準備書の公表、縦覧開始。 ・ミニ準備書の意見受付開始。
	4/14 (水)	・意見交換会の実施。
	4/21 (水)	・意見受付終了
ミニアセスメント評価書	4/28 (水) 18:00 ~	・評価書(案)の公表。 ・審査会。 評価書(案)の審査を実施。
	5/17 (月)	・ミニ評価書の公表。

自主ミニアセスメント実施体制



自主ミニアセスメントアドバイザー

氏名	所属・役職名等
原科 幸彦	東京工業大学 教授
原科研究室	東京工業大学 大学院総合理工学研究科 環境理工学創造専攻

審査会委員の氏名及び所属等

氏名	所属・役職名等	専門分野
奥 真美	首都大学東京 教授	環 境 法
塩田 正純	工学院大学 教授	騒 音 ・ 振 動
鹿島 茂	中央大学 教授	交 通 計 画
畠瀬 頼子	(財)自然環境研究センター	生 態 系
窪田 亜矢	東京大学 准教授	景 観
梶谷 修	(株)ポリテック・エイディディ	予 測 評 価 手 法
村山 武彦	早稲田大学 教授	リ ス ク ア セ ス メ ン ト
青山 貞一	東京都市大学 教授	風 害

目 次

第1章 事業計画	1
1.1 事業者の名称及び住所	1
1.2 対象事業の名称	1
1.3 事業の目的	1
1.4 事業の内容	3
1.5 対象事業に係る許認可等の内容	8
1.6 ミニアセスメントの受託者の氏名及び住所等	8
第2章 ミニアセスメント方法書に対する意見の概要及び事業者の見解	9
2.1 ミニアセスメント方法書に対する説明会及び意見交換会における意見の概要 及び事業者の見解	9
2.2 ミニアセスメント方法書に対する意見書の概要及び事業者の見解	12
第3章 ミニアセスメント方法書の審査意見に対する事業者の見解	14
第4章 環境影響要因の抽出及び環境影響評価項目の選定	17
第5章 環境影響評価項目に係る調査、予測の手法の選択	19
5.1 電波障害	19
5.2 日照阻害	19
5.3 風害	20
5.4 景観	20

資料編

- 1 騒音資-1
- 2 振動資-1

第 1 章 事業計画

第1章 事業計画

1.1 事業者の名称及び住所

名 称：国立大学法人 東京工業大学

代 表 者：学長 伊賀 健一

住 所：東京都目黒区大岡山 2-12-1

1.2 対象事業の名称

名 称：東京工業大学すずかけ台 J3 棟整備等事業

実施区域：神奈川県横浜市緑区長津田町 4259-1 外

1.3 事業の目的

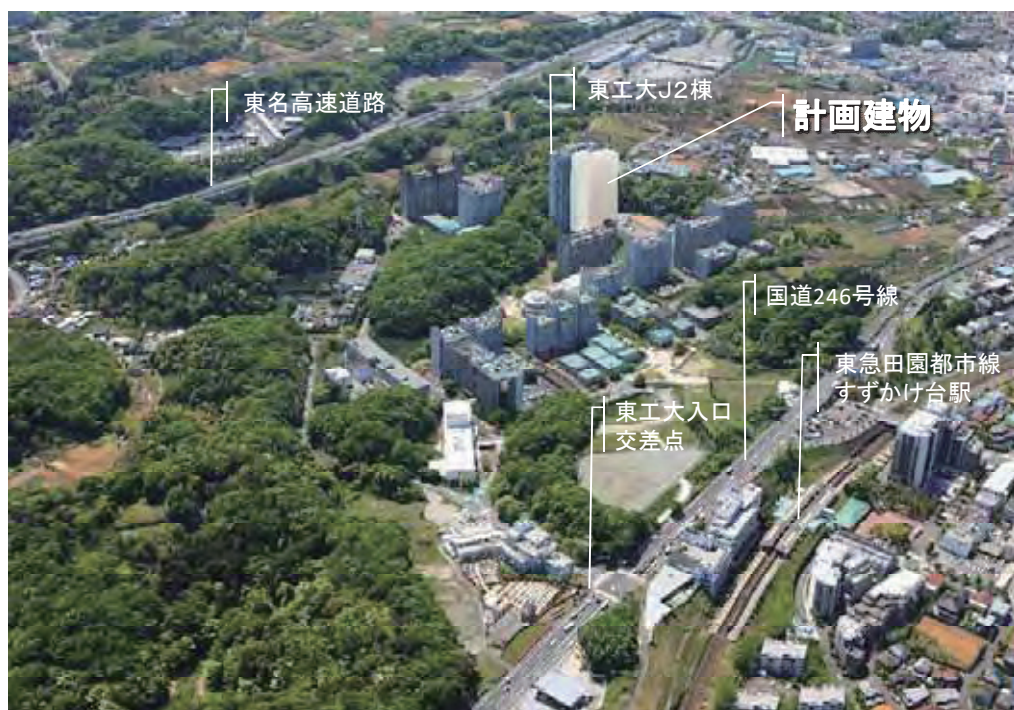
本事業の計画地は写真 1.3-1 及び図 1.3-1 に示すとおりです。

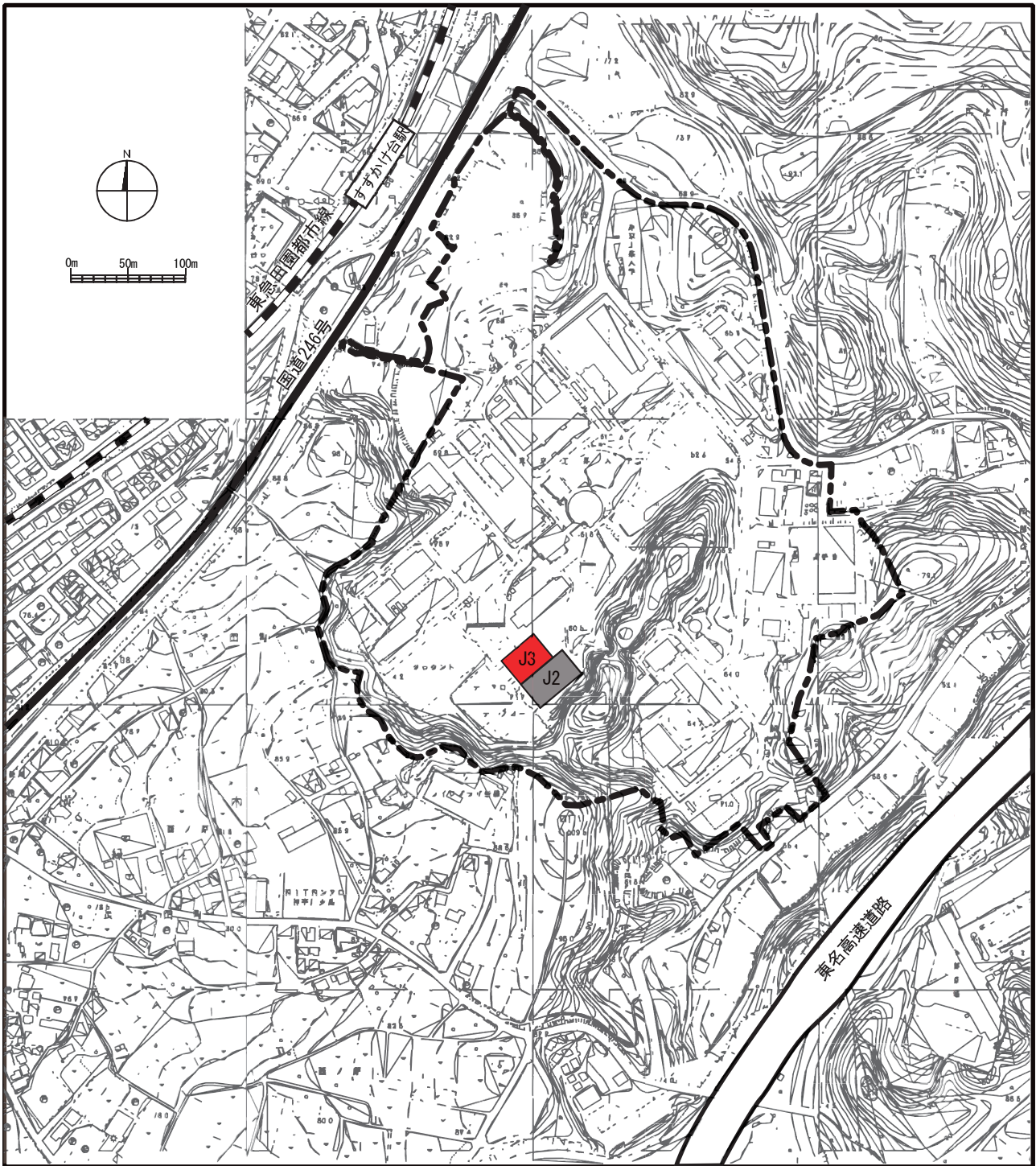
本事業は、世界水準の教育・研究を展開する大学のすずかけ台地区の生命理工学研究科及び総合理工学研究科の 2 大学院研究科並びに資源化学研究所、精密工学研究所及び応用セラミックス研究所の 3 研究所について、研究科の大学院重点化及び全学的な外部研究資金の増加に伴う実験・研究室の狭隘解消を主な目的とします。

また、外部研究資金を有効かつ効率的に活用する場として、東京工業大学レンタルラボトリー(仮称) (以下「レンタルラボ」といい、これに係る施設を「レンタルラボスペース」という。)を設置し、多様な研究をプロジェクト化して集中的に行うとともに、学術研究の推進及び活性化を図ることとします。

本事業では、上記目的のため、財政負担の縮減並びに民間の資金・能力及び技術的能力の効率的かつ効果的な活用を図るため、既存建物である東京工業大学すずかけ台合同棟 2 号館 (以下「J2 棟」という。)に本事業で整備する合同棟 3 号館 (以下「J3 棟」という。)を増築し、J2 棟及び J3 棟の維持管理までを PFI 法に基づき、一体的に実施するものです。

写真 1.3-1 計画地現況写真





凡 例







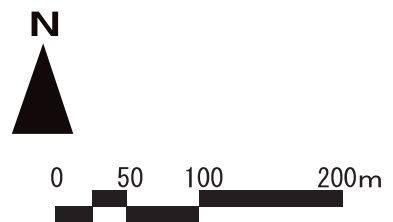
-  J3棟建築に係る建築基準法上の敷地境界線
-  計画建物J3棟
-  既存建物J2棟
-  国道
-  鉄道
-  高速道路

図1.3-1 計画地位置図



1.4 事業の内容

(1) 事業の規模

対象事業の内容の概略は、表 1.4-1 に示すとおりです。

表 1.4-1 対象事業の内容の概要

用途地域	市街化調整区域
主要用途	学校（大学）
敷地面積	194,365.06 m ²
延床面積	12,348.00 m ²
最高高さ	90.87m
建築物の軒高さ	85.32m
階数	2階～20階、PH1階
工事予定期間	平成22年12月～平成24年3月
供用予定時期	平成24年4月

(2) 配置計画

計画地の配置図は図 1.4-1 に、立面図は図 1.4-2 に示すとおりです。なお、計画建物の形状や外装デザイン等については、立地特性や周辺環境に十分配慮するとともに、関係部署と協議しながら検討を進めていきます。

(3) 建築計画

本計画は、生命理工学研究科及び総合理工学研究科の2大学院研究科並びに、資源科学研究所、精密工学研究所、応用セラミックス研究所の3研究所について、実験・研究室の狭隘解消を主目的として既存建物であるJ2棟に増築するもので、既に基礎部分及び1階部分の工事は完了しています。建物の一部には、外部研究資金を有効かつ効率的に活用する場として、レンタルラボスペースを設置します。

また、既存建物であるJ2棟と統一感のあるツインタワーとし、キャンパスのランドマークとなる建物を創出します。

(4) 交通計画

計画地内の主な構内通路には歩道が設けられており、計画地周辺の歩行者と自動車の来街経路には無用な交錯が生じないように配慮し、歩行者の安全を最優先とした動線計画とします。

また、今回計画建物の南面3階エントランスには車寄せを設け、来館者の利便性を図っています。

(5) 駐車場計画

今回計画建物の南西側に75台駐車可能な屋外駐車場があり、また、3階車寄せの近傍と1階通用口外部には身障者用駐車スペースを設けています。なお、本計画は狭隘解消が主な目的であり新たな駐車場需要は生じない計画としています。

(6) 熱源計画

冷暖房は個別空冷パッケージ方式とし、各階の室外機置場に室外機を設置します。外気処理用の熱源は屋上設置の高効率空冷モジュールチラーとし外調機に冷温水を供給する計画です。

(7) 給排水・供給施設計画

給水は上水・中水の2系統とし、それぞれJ2棟の既設受水槽および給水ポンプより供給します。排水は汚水・雑排水・実験排水・空調ドレン・雨水に系統分けの上、J2棟の既存排水管に接続します。汚水・雑排水は公共下水道へ接続とし、実験排水は学内廃水処理施設にて回収・処理し中水に再利用します。雨水及び処理後の実験排水余剰水は河川に放流します。

電力は、敷地内設備センター特高配電盤室からの構内高圧ループ配電を分岐し供給する計画です。

(8) 廃棄物処理計画

計画地内で発生したごみは分別し、敷地内集積施設に集め、外部委託業者により回収・処分されており、本計画においても同様の処理計画とします。

(9) 換気・排気計画

各室の換気は個別に機械による強制給排気方式を採用します。実験排気については必要な処理を行った上でダクトにて屋上まで立ち上げ排気する計画とし、大気汚染の防止に努めます。

(10) 緑化・空地計画

計画敷地において本学と横浜市の間で締結している「緑地の保存等に関する協定」について、協定緑地を新たに増やす方向で見直し、自然緑地等の保存に努めます。

(11) 省エネルギー計画

材料の合理的活用による省資源、高効率設備システムの採用、自然エネルギーの活用、建物の熱負荷の抑制等により、省資源・省エネルギー対策の推進に努めます。また、エネルギー利用の効率的な運用を図るため、系統別のエネルギー消費量の計測が可能となるよう、管理システムの導入に努めます。

(12) 工事中の環境保全対策

大気汚染

- ・ 建設機械の稼働及び工事車両の走行による排出ガスについては、最新の排出ガス対策型の建設機械及び最新の排出ガス規制適合車の採用に努めます。また、エコドライブの励行を指導します。
- ・ 工事区域境界には仮囲いを設置すると共に、必要に応じて散水をするなどして、粉じんの飛散防止に努めます。また、工事車両出入口にはタイヤ洗浄機器を設け、一般道における粉じんの飛散防止に努めます。

水質汚濁

- ・ 排水及び雨水は、沈砂槽等を設け、学内の調整池により、排水基準以下として河川放流（鶴見川水系の岩川）します。

騒音・振動

- ・ 建設機械は、最新の低騒音・低振動型の建設機械の採用に努めます。
- ・ 工事区域境界には仮囲いを設置し、騒音の低減に努めます。
- ・ 工事車両の出入口の段差を極力少なくし振動の発生低減に努め、法定走行速度の厳守を徹底します。

悪臭

- ・ 悪臭を発生させる工事や、資材等の使用は行いません。

低周波音

- ・ 工事中は、低周波音の影響が懸念されるような建設機械は使用しません。

廃棄物

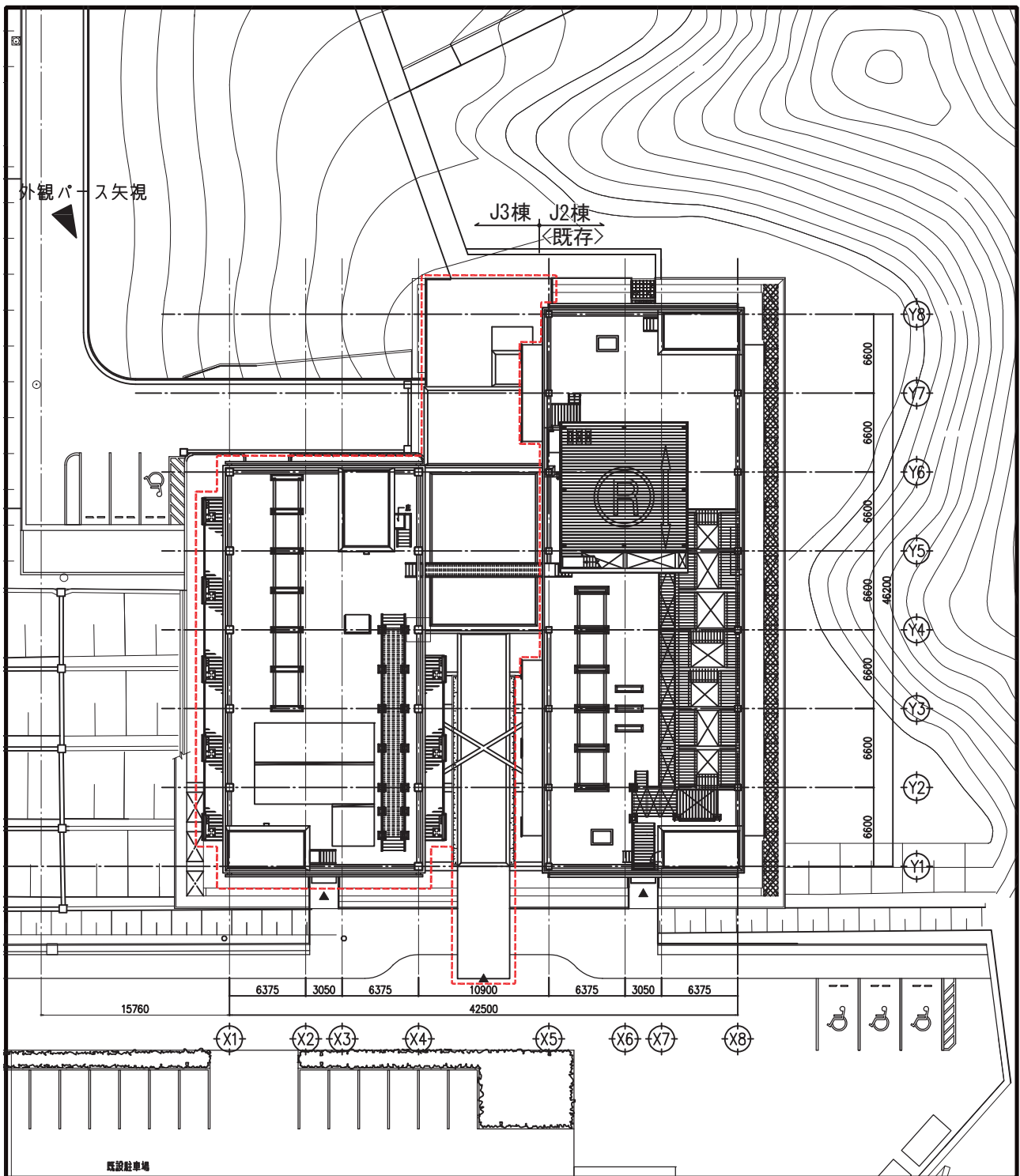
- ・ 分別を徹底しリサイクルに努めます。再利用が困難なものについては、法令に基づき産業廃棄物処理業の許可を受けた処理業者に委託し、適正に処理します。

交通安全

- ・ 交通法規の厳守を徹底します。
- ・ 工事車両出入口など、安全上必要な箇所には交通誘導員を配置し、安全管理に努めます。
- ・ 工事車両による交通渋滞が発生しないよう、走行ルートの特約及び適正運行計画による管理を行います。

火災・爆発、有害物質漏洩

- ・ 工事中の燃料や一般塗料は使用する程度の量を保管しますが、安全管理に十分な配慮をします。



凡 例

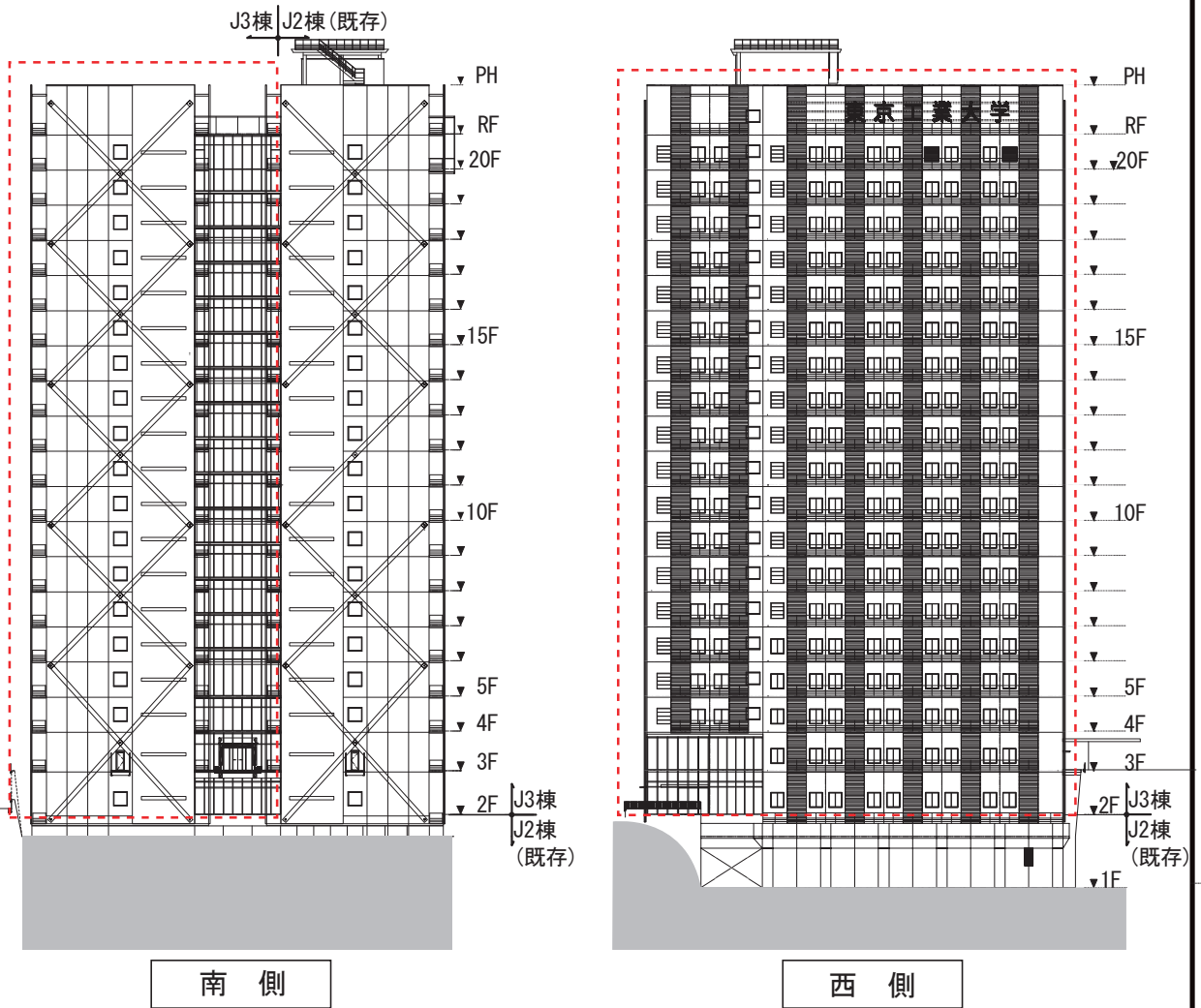
計画建物J3棟

図1.4-1 配置図



最高高さ : 90.87m

建築物の軒高さ : 85.32m



凡 例

計画建物J3棟

図1.4-2 立面図

0 10 25 50m

1.5 対象事業に係る許認可等の内容

対象事業に係る許認可等の内容は、表 1.5-1 に示すとおりです。

表 1.5-1 対象事業に係る許認可等の内容

関係法令	許認可等の内容
建築基準法第 18 条第 2 項	計画の通知
建築基準法第 56 条の 2	日影既存不適格の許可
都市計画法第 43 条	建築許可

1.6 ミニアセスメントの受託者の氏名及び住所等

名 称：株式会社東急設計コンサルタント

代 表 者：取締役社長 下永田 洋

住 所：東京都目黒区中目黒三丁目 1 番 33 号

第2章 ミニアセスメント方法書に対する意見の概要及び事業者の見解

第2章 ミニアセスメント方法書案に対する意見の概要及び事業者の見解

2.1 ミニアセスメント方法書案に対する説明会及び意見交換会における意見の概要及び事業者の見解

「東京工業大学の高層建築計画に伴う自主ミニアセスメント方法書」に係る説明会及び意見交換会を、平成22年2月12日（金）及び平成22年2月19日（金）に開催しました。

説明会及び意見交換会の開催状況は、表2.1-1に示すとおりであり、参加人数は延べ23名でした。

表 2.1-1 説明会及び意見交換会の開催状況

回数	開催日時	参加人数	会場
第1回	平成22年2月12日（金） 18：00～19：30	10名	国立大学法人 東京工業大学 すずかけ台キャンパス 大学会館（すずかけホール H2 棟）3F 多目的ホール
第2回	平成22年2月19日（金） 18：00～19：30	13名	国立大学法人 東京工業大学 すずかけ台キャンパス 大学会館（すずかけホール H2 棟）3F 多目的ホール

説明会及び意見交換会における意見の件数は、第1回は4件、第2回は意見はありませんでした。

意見の項目と意見数は、表2.1-2に示すとおりであり、意見の概要及び事業者の見解は表2.1-3(1)に示すとおりです。

表 2.1-2 意見の項目と意見数

項目	意見の件数
事業計画	2件
電波障害	1件
日照障害	—
風害	—
景観	—
その他	1件

表 2.1-3(1) 意見の概要及び事業者の見解〔事業計画〕

意見の概要	事業者の見解
<p>規模がこの程度で良いのかどうかと、場所がここで良いのかどうかと言うことについて、複数案を考えられなかったのか。</p>	<p>(2/12 事業者見解)</p> <p>規模については平成4年頃に、国の政策で大学院の重点化という大きな政策がございました。</p> <p>すずかけ台キャンパスにおいては、大学院生が1,100人程度だったところ、国の政策で700人くらい増え、この増員に見合った施設規模が必要になり、J2、J3棟を含めて約700人の大学院生を吸収するために必要な規模が、国の基準で定められており、これは適正な規模ということで、国からも認められています。</p> <p>この位置に何故建設したのかについては、緑地の協定等もありまして、場所が非常に限定されていた中で、現在の敷地の位置が最も適正だという判断になりまして、ここを選定したわけでございます。</p> <p>複数案につきましては、当時私も担当してなかったものですから、資料を調べさせていただいて、来週の説明会にご説明できればと思っております。</p> <p>(2/19 事業者見解)</p> <p>平成12年大学の施設長期計画書という中で、ゾーニングという考えで建物を配置する主なゾーンを分けており、J2、J3棟は共通教育研究ゾーンというゾーニングがされています。共通教育研究ゾーンというのは、保存緑地と生命理工及び研究所ゾーンに挟まれた現状でもっとも空地を有するゾーンで、このゾーンに新たに高層の建物を計画し、各ゾーンの充足率を補い、隣接する各ゾーンとの有機的連携を図る、そういう位置付けのゾーンとしてここに建物を建設することになったわけです。</p> <p>その長期計画書の中の前提を踏まえ、10階建て程度の建物を限られた敷地の中に細かく建てていくよりも、キャンパス内の森や自然を残すことが可能で、環境問題の解決手段として最適であるのではないかということで、この建設位置にこういうものを建てるということになったということでございます。</p>
<p>J2にはヘリポートがあり、ホバリングして止まる装置になっているが、J3にも設置するのか。</p>	<p>(2/12 事業者見解)</p> <p>J3棟には、ホバリングスペースを設ける予定はございません。</p>

表 2.1-3(2) 意見の概要及び事業者の見解〔電波障害〕

意見の概要	事業者の見解
<p>テレビの受信障害について、お尋ねしたい。</p> <p>現在、アナログ放送波はこの生命理工学部の上のほうにアンテナがあり、南側の20～30軒に配信してもらっていると思う。</p> <p>2011年の7月になると、デジタル化され、配信装置は取り壊されてしまうという風に聞いているが、そうなるのか。</p> <p>なぜ、それが無くなってしまうのか。理由も分かたら教えてもらいたい。</p>	<p>(2/12 事業者見解)</p> <p>アナログで保障させて頂いている近辺のデジタル受信の調査をやっており、各ご家庭方に、この受信調査の結果をお知らせ致します。</p> <p>デジタル放送に変わって、本学の建物、例えば既存建物のJ2棟、計画建物のJ3棟、これらが主な原因で、ご迷惑をお掛けしているのであれば、引き続き保障いたします。</p>

表 2.1-3(3) 意見の概要及び事業者の見解〔その他〕

意見の概要	事業者の見解
<p>今回の計画の中で説明あったのが、行政からの要請ということで、緑化の問題、30%という協定だったそうだが、それ以外について具体的な協定という形になっていなくても、横浜市の環境基本計画でも地域別に環境配慮指針というものがあり、その項目に対してこの計画が何らかの寄与できるのか、項目毎に何かチェックされているのか。</p>	<p>(2/12 事業者見解)</p> <p>指針についてチェックはまだしておりませんが、どんなことが条例に書かれているのか、勉強して、それについてどのように考えているか、次回にお答えさせていただきます。</p> <p>(2/19 事業者見解)</p> <p>横浜市では環境基本計画はなく、環境管理計画の地域別配慮指針しかありませんでした。この環境管理計画というものについては、比較的規模の大きな公的なアセスに対応するような事業を基本的に対象としています、J3棟でも何かしら配慮していかなくてはと思っています。</p> <p>また、地域別配慮指針というのは対象とする配慮項目として大気汚染、水質汚濁、水象、緑地、動植物等となっております。これらについては今回私共がやらせていただいているミニアセスメントの中で配慮していけるのではないかと考えております。今回緑地の協定を見直して更に現行の緑地面積プラスアルファというものを確保していくということで考えております。</p>

2.2 ミニアセスメント方法書に対する意見書の概要及び事業者の見解

「東京工業大学の高層建築計画に伴う自主ミニアセスメント方法書案」に対して、1通の意見書が提出されました。

意見書の項目と意見数は表 2.2-1 に示すとおりであり、意見書の概要及び事業者の見解は表 2.2-2(1)に示すとおりです。

表 2.2-1 意見書の項目と意見数

項 目	意見の件数
事業計画	2 件
電波障害	—
日照阻害	—
風害	—
景観	—
その他	—

表 2.2-2(1) 意見書の概要及び事業者の見解〔事業計画〕

意見書の概要	事業者の見解
<p>要望です。 「展望窓」と「ラウンジ」(最上階)</p> <p>J2 棟と同じように J3 棟も最上階に景色を展望できる窓が設置できないでしょうか。</p> <p>さらに、ラウンジのようなものがあれば学生等が憩う場としても活用できるのでは。</p> <p>また、「すずかけ祭」等で一般の方に開放し景色を楽しんでもらうこともよいのでは。</p> <p>最上階からの眺めは抜群にいいと思います。</p>	<p>すでに J3 棟基礎が完成していることから、平面計画については、ある程度制限されており、J2 棟と同様の展望スペース(出窓空間)の設置は難しいと思われませんが、最上階だけでなく、各階要所に眺望に配慮したラウンジや交流スペース等を配置し、入居者のアメニティのみならず、「すずかけ祭」等で来館される一般の方へも配慮します。</p>
<p>要望です。 「メッセージの発信」</p> <p>LED などを利用して大学からのメッセージを発するものができないでしょうか。</p> <p>例) 「130周年」「・・・研究会」など</p> <p>他の建物のかげになり、分かりにくいかもしれませんが、R246 から見える場所に 電光掲示板のようなものを設置する。</p> <p>LED を使う、地上階付近にソーラーパネルを設置するなどの工夫はできるかと思いますが、予算が大幅に膨らむことや維持管理費がかなり大変と思います。難しければ参考までに。</p>	<p>敷地外から識別できるサイネージ等については、外部からの距離による有効性、交通上の安全性、景観他の法的規制、維持管理費を含めた費用対効果の面から、建物上部への大学名サイン(照明付き)を検討しております。</p> <p>ご意見に対しては、建物内部とはなりますが、メインエントランスへの大型ディスプレイ設置(各種情報発信)などでの対応を検討しております。</p>

第3章 ミニアセスメント方法書の審査意見に対する事業者の見解

第3章 ミニアセスメント方法書の審査意見に対する事業者の見解

「東京工業大学の高層建築計画に伴う自主ミニアセスメント方法書」に関する事項について、環境影響評価の各分野の専門家の第三者による審査会より環境保全の見地から審査意見を受理いたしました。審査意見の内容は表3-1(1)～(7)に示すとおりです。

1 事業計画

表3-1(1) 審査意見と事業者の見解〔事業計画〕

審査意見	事業者の見解
緑地・空地計画と今回の事業とは別ということか。	緑地・空地計画は事業計画の一部であり、一体として考えています。
「緑地の保存等に関する協定」を新たに見直し、とあるが、「見直し」という表現は緑地を減らす方向で検討していると取られかねない表現であるので、文章中で緑地を増やす方向であるとの表現にすること。	緑地を増やす方向であると明らかにします。
説明会における意見に対する事業者の見解として、「環境基本計画」とあるが、これは「緑のマスタープラン」のことと思われるので、横浜市で定めている「水とみどりの基本計画」に協力する形で保存緑地を増やすという説明をすること。	「水とみどりの基本計画」に示された緑地の保存に寄与できるよう努めることを準備書において明らかにします。
給排水・供給施設計画及び省エネルギー計画等について評価書にいたる段階では、もう少し具体的な内容を盛り込むことを検討すること。	給排水・供給施設計画及び省エネルギー計画等については準備書において検討します。
地震等の災害が起きた場合などに、バイオハザード施設（P2 レベル）についてどういった対策を考えているか等を記載すること。	バイオハザード施設については、国の設計指針に基づき、P2 クラス実験施設に必要な措置を講じ、また、これまでも安全管理に関しては、学内規定を設ける等の対策を講じておりますが、具体的な安全対策等については準備書において明らかにします。
建設機械の低公害型について正しい用語に修正すること。	建設機械の低公害型について正しい用語に修正します。

2 環境影響評価

(1) 供用時

表3-1(2) 審査意見と事業者の見解〔水質〕

審査意見	事業者の見解
学内の廃水処理施設での処理方法（フロー）や排水処理基準を満たしているか等についてももう少し詳細な内容を記載すること。	実験系排水についての排水処理方法等については、学内規定による取扱い・管理方法や放流先河川の類型による排水基準等も含め、準備書で明らかにします。

表3-1(3) 審査意見と事業者の見解〔電波障害〕

審査意見	事業者の見解
電波障害で地上デジタル放送波については調査、予測は行わないのか。	地上アナログ波の電波障害よりもデジタル放送波の電波障害は影響が小さいことから、地上デジタル放送波については地上アナログ放送波の保障対象範囲についての調査のみ実施します。

表 3-1(4) 審査意見と事業者の見解〔風害〕

審査意見	事業者の見解
図面上で J2 棟と J3 棟の間に空間があるのか、新宿三角ビルでも前例があるが、空間があると風の影響により音害が生じることがあるので、設計上検討すること。	J2 棟と J3 棟の間は、20 階まで渡り廊下で繋がるため、空間はありません。
風害予測で使用するデータは、横浜地方気象台ではなく、八王子、立川くらいが適正ではないか、より風環境の近い測定局のデータを使用できるよう検討すること。	より計画地の風環境に近い測定局のデータを使用できるか検討します。
現状の風速を事前に測定した方が良いのではないか。	今回はミニアセスメントということで、事前の現地調査については縮減します。

表 3-1(5) 審査意見と事業者の見解〔水象〕

審査意見	事業者の見解
排水について、河川放流に対して生物などに対して問題が生じる懸念は無いのか。水量について、生物の環境に影響を与えるような変動はないといえるのか明らかにすること。	雨水及び処理後の実験排水余剰水は、いったん調整池に貯留し、流量を調整してから河川に放流するので、流量に変化を及ぼすことは無いということを準備書において明らかにします。
排水による水温の上昇による影響もあるので、水温の影響を明らかにすること。	水温については調整池に貯留し、常温にして排水するため、河川の生物への影響は無いということを準備書において明らかにします。

3 その他

表 3-1(6) 審査意見と事業者の見解〔環境影響要因と環境影響評価項目〕

審査意見	事業者の見解
今回の事業における周辺地域とは、大学敷地内を含むのかを明らかにすること。	大学敷地内を含むことを明らかにします。
環境影響要因の抽出及び環境影響評価項目の選定の関連表の環境影響要因の地下掘削の項目と建設副産物の項目は、あえて入れる必要は無いのではないか。	建設副産物は J3 棟建設の際に発生するので関連表に残し、地下掘削の項目は削除します。
12,000 m ² に対して 10~20 名程度の利用人数というのは少なすぎるのではないか。	本事業計画は、あくまで狭隘整備であるため、大学の定員が大きく増えるわけではありません。また、10~20 名程度というのは大学構内車両台数のことであり、車両入構制限等を行っていることも含め、明らかにします。
「ミニ」アセスの意味をもう少し強調した方がよい。「ミニ」の意味としては、期間の短縮、項目の縮減、手法の簡略化及び影響範囲の適正化等、いろいろな側面が有ると思うが、この方法書(案)はあまり通常のアセスと変わらない内容となっている。「影響がないからやらない」というより、むしろ「影響が有るかも知れないが、項目を絞る意味ではやらない」、「すでに J2 棟でやってある内容については、問題が生じていないので影響が考えにくい」等という表現が適切ではないか。	評価項目の選定しない理由については、準備書において適切な表現にします。
評価項目の選定しない理由として「J2 棟供用時には十分な対策及び配慮を行っており・・・環境への影響の問題は生じていない。」というのは、J2 棟と J3 棟の工事内容や大学内の状況に変動がないという前提でないと成り立たないのではないか。工事中についても同様である。	工事中については工事内容や大学内の状況に変動が無いことを明らかにします。また、供用時についても施設環境や大学内の状況に変動はないことを明らかにします。

表 3-1(7) 審査意見と事業者の見解〔その他〕

審査意見	事業者の見解
<p>環境影響評価項目の選定において地域特性を勘案したとあるので、計画地周辺地域の地域概況の説明を追加すること。</p>	<p>計画地周辺地域の地域概況については、準備書において調査項目の「地形の状況」及び「工作物の状況」の中で記載します。</p>

第 4 章 環境影響要因の抽出及び環境影響評価項目の選定

第4章 環境影響要因の抽出及び環境影響評価項目の選定

環境影響評価を行う項目の選定は、対象事業の事業計画案の内容をもとに、環境に影響を及ぼすおそれのある要因（以下「環境影響要因」という。）を抽出し、大学敷地内を含む計画地周辺地域（以下、「計画地周辺地域」という。）の環境特性、地域特性を勘案して表4-1に示すとおり選定しました。

選定した項目は供用時の電波障害、日照障害、風害、景観の4項目です。なお、選定した理由または選定しない理由は以下に示すとおりです。

工事中

<選定しない理由>

・大気汚染、水質汚濁、騒音、振動、悪臭、低周波音、廃棄物、水象（海、河川）、地域社会（地域分断、交通混雑、交通安全）、安全（人工的（火災・爆発、有害物質漏洩））

上記項目については、既存高層建物のJ2棟工事中には十分な対策及び配慮を行っており、環境への影響の問題は生じませんでした。

J2棟とJ3棟の工事内容や大学内の状況に大きな変動は無く、今回のJ3棟建設工事中にも同様に十分な対策及び配慮を行い、環境への影響の問題は生じないようにすることから評価項目として選定しません。

・土壌汚染、地盤沈下、発生土、水象（地下水）、地形・地質、植物・動物、地域社会（自然レクリエーション）、文化財、安全（自然的（斜面崩壊）、人工的（地下埋蔵物破壊））

上記項目については、計画建物は既存高層建物（J2棟）の増築であり、既に基礎部分及び1階部分の工事は完了しており、掘削工事等による影響要因及び懸念はないと考えられることから、評価項目として選定しません。

・電波障害、日照障害、風害、景観（景観、圧迫感）

供用時で代表させます。

供用時

<選定した理由>

・電波障害、日照障害、風害、景観（景観）

供用時の高層建築物の存在により、計画地周辺地域に影響を及ぼすことが考えられるため、評価項目として選定します。

<選定しない理由>

・大気汚染、水質汚濁、土壌汚染、騒音、振動、悪臭、低周波音、廃棄物、水象（海、河川）、地域社会（地域分断、交通混雑、交通安全）、景観（圧迫感）、安全（人工的（火災・爆発、有害物質漏洩））

上記項目については、既存高層建物のJ2棟供用時には十分な対策及び配慮を行っており、環境への影響の問題は生じていません。

J2棟とJ3棟の施設内容や大学内の状況に大きな変動は無く、今回のJ3棟供用時にも同様に十分な対策及び配慮を行います。

また、供用時の大学施設関連車両は、車両入構制限をしていることなどにより、レンタルラボ利用者に限定される10～20台程度の軽微な増加であることから、計画地周辺地域に著しい影響を及ぼす懸念はないと考えられます。

以上のように、J3棟供用時にも環境への影響の問題はないようにすることから、評価項目として選定しません。

ただし、騒音・振動については、現況を把握するため、現地調査を行います。（資料編 資-1 ページ参照）

・地盤沈下、発生土、水象（地下水）、地形・地質、植物・動物、地域社会（自然レクリエーション）、文化財、安全（自然的（斜面崩壊）、人工的（地下埋蔵物破壊））

上記項目については、供用時に影響を及ぼす行為・要因はないと考えられることから、評価項目として選定しません。

表 4-1 環境影響要因と環境影響評価項目の関連表

区 分		工事中			供用時			
					の 建 存 在 物	施設の供用		
環境影響評価項目		環境影響要因			の 建 存 在 物	の 駐 車 場 の 利 用	の 建 築 物 の 利 用	の 走 行 関 連 車 両
		の 稼 働 機 械	の 走 行 車 両	の 副 産 物	の 建 存 在 物	の 利 用	の 利 用	の 走 行
生活環境	大気汚染							
	水質汚濁	水 質						
		底 質						
	土壌汚染							
	騒 音							
	振 動							
	地盤沈下							
	悪 臭							
	低周波音							
	電波障害					○		
	日照阻害					○		
風 害					○			
廃棄物・発生土								
自然環境	水象	海						
		河 川						
		地下水						
	地形・地質							
	植物・動物							
社会・文化環境	地域社会（地域分断、自然レクリエーション、交通混雑、交通安全）							
	景 観					○		
	文化財							
	安全	自然的（斜面崩壊）						
人工的（火災・爆発、有害物漏洩、地下埋蔵物破壊）								

凡例) ○：選定した項目

第 5 章 環境影響評価項目に係る調査、予測の手法の選択

第5章 環境影響評価項目に係る調査、予測の手法の選択

環境影響評価項目ごとの調査及び予測の手法は、以下のとおりです。

5.1 電波障害

調査手法			
既存資料調査項目		使用する主な資料	
地形の状況		「地形図」等	
工作物の状況		「住宅地図」等	
既存現地調査項目	調査地域・調査地点	調査時期	調査方法
テレビジョン放送（地上アナログ放送波）の受信の状況	対象事業の実施により電波障害を生じると想定される地域	平成14年11月	(社)日本CATV技術協会で作成した「建築物によるテレビ受信障害調査要領」に準拠する方法

予測手法			
予測項目	予測地域・予測地点	予測時期	予測方法
対象事業の実施によるテレビ電波の電波障害（地上アナログ放送波）	対象事業の実施による電波障害（地上アナログ放送波）を生じると想定される地域	工事が完了した時期	理論計算式による方法（日本放送協会の開発による実用式又はこれに準ずる方法）

5.2 日照障害

調査手法	
既存資料調査項目	使用する主な資料
地形の状況	「地形図」等
工作物の状況	「住宅地図」等
関係法令・計画等	「建築基準法」「横浜市建築基準条例」等

予測手法			
予測項目	予測地域	予測時期・予測季節	予測方法
対象事業の実施により変化する日照の状況	対象事業の実施により日照障害を生じると想定される地域	工事が完了した時期とし、予測の季節は冬至日を原則とする。	時刻別日影図及び等時間日影図を作成する方法

5.3 風害

調査手法	
既存資料調査項目	使用する主な資料
風の状況	「横浜地方気象台等の風向・風速調査結果」
地形の状況	「地形図」等
工作物の状況	「住宅地図」等

予測手法			
予測項目	予測地域・予測地点	予測時期	予測方法
対象事業の実施により変化する風環境の状況	対象事業の実施により風の状況に相当程度変化を及ぼすと想定される地域 予測地点は、変化する風の状況を適切に把握し得る地点	工事が完了した時期	流体力学の基礎方程式を、コンピュータを用いて数値的に解析する方法

5.4 景観

調査手法			
既存資料調査項目		使用する主な資料	
地域景観の特性		「地形図」「土地利用現況図」等	
現地調査項目	調査地域・調査地点	調査時期	調査方法
主要な眺望地点（近景域、中景域、遠景域）からの景観等の状況	対象事業の実施により、主要な眺望地点からの可視領域のうち、景観に相当程度影響を及ぼすと想定される地域 計画地周辺地域の計画建築物が容易に見渡せると考えられる場所、眺望の良好な場所、不特定多数の人の利用度や滞留度が高い場所等の主要な眺望地点 (図5.4-1参照)	1回 景観の状況が把握できる適切な時期	写真撮影等現地調査による方法

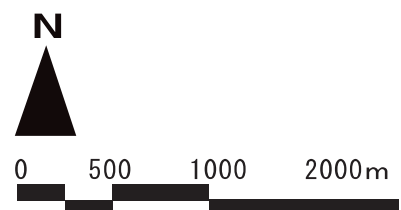
予測手法			
予測項目	予測地域・予測地点	予測時期	予測方法
対象事業の実施により変化する景観の状況	現地調査地域・調査地点と同様とする。 (図5.4-1参照)	工事が完了した時期	モンタージュを作成する方法



凡 例

- 計画建物J3棟
- ┌──┐ J3棟建築に係る棟建築基準法上の敷地境界線
- 調査地点・予測地点（主要な眺望地点）

図5.4-1 景観調査地点・予測地点



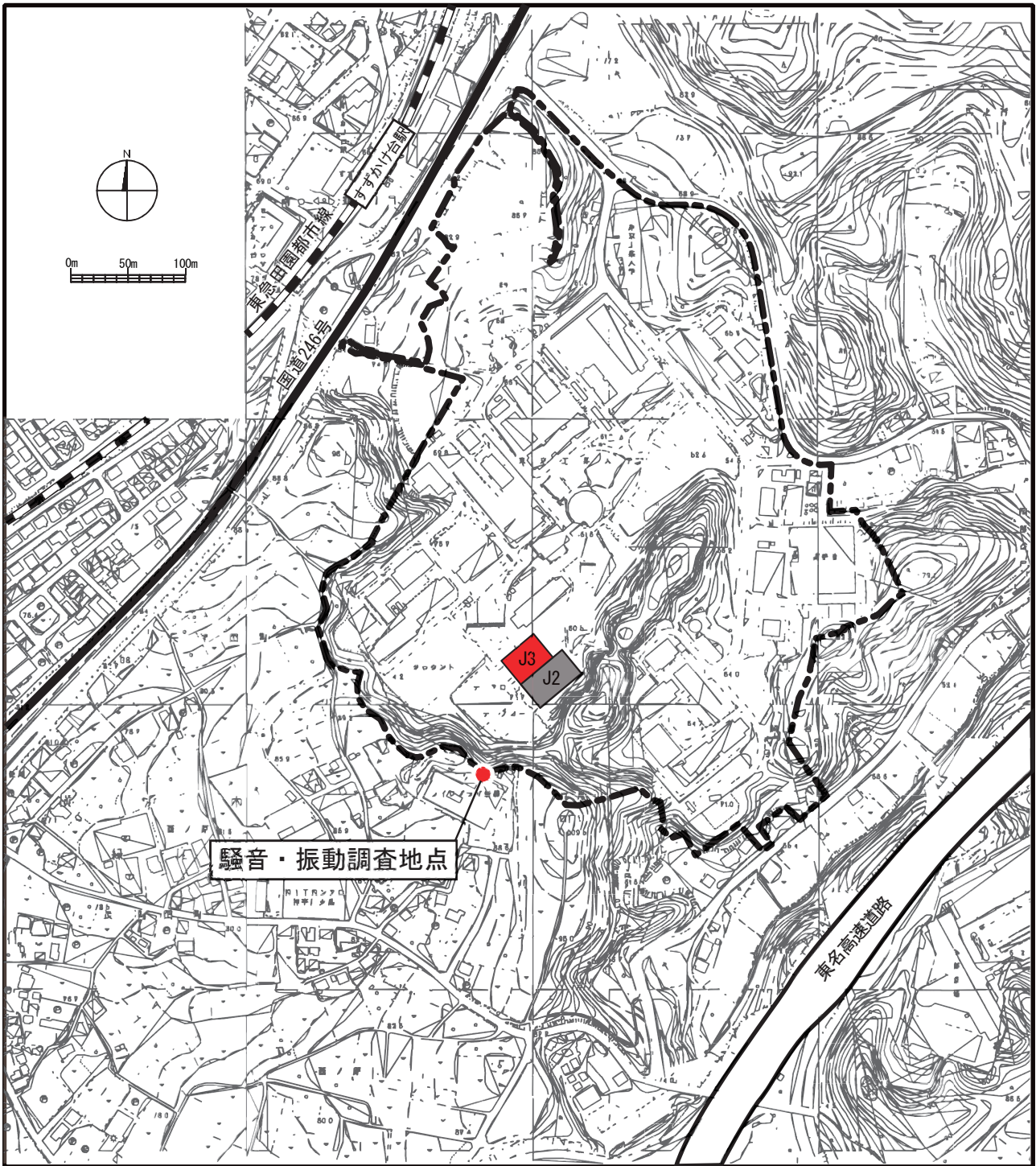
資 料 編

1 騒音

調査手法			
現地調査項目	調査地域・調査地点	調査期間・調査時間帯	調査方法
騒音の状況 ・環境騒音	三喜会ライフプラザ新緑 付近の敷地境界1地点 (図-1参照)	24時間連続 平日1回	「騒音に係る環境基準について」(平成10年環境庁告示64号)及び「JIS Z 8731」に定める方法

2 振動

調査手法			
現地調査項目	調査地域・調査地点	調査期間・調査時間帯	調査方法
振動の状況 ・環境振動	三喜会ライフプラザ新緑 付近の敷地境界1地点 (図-1参照)	24時間連続 平日1回	「振動規制法施行令」(昭和51年、総理府令第58号)及び「JIS Z 8735」に定める方法



凡 例








-  J3棟建築に係る建築基準法上の敷地境界線
-  計画建物J3棟
-  既存建物J2棟
-  国道
-  鉄道
-  高速道路
-  騒音・振動調査地点

図-1 騒音・振動調査地点位置図

