

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）審査会 議事要録

日 時：平成 22 年 3 月 1 日（月） 18:15～20:30

場 所：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）2階集会室 1

出席者：青山、奥、梶谷、鹿島、塩田、畠瀬、村山の各委員（欠席者：窪田委員）

事務局（アドバイザー）：原科、錦澤

事業者：（東工大）須崎、谷添、高橋、樋口、

（東急設計コンサルタント）金子、須之内、楠井

PFI 事業者：（清水建設）橋本、石原

（傍聴者：1名）

（敬称略）

配付資料：資料 1 環境影響評価審査会 設置要領
資料 2 審査会委員名簿
資料 3-1 自主ミニアセスメント方法書（案）
資料 3-2 中国の環境アセスメント（日中文化交流記事）
資料 3-3 ミニ方法書（案）に対する審査会の開催について
資料 4 自主ミニアセスメント方法書（案）に対する意見と事業者の見解
資料 4 別紙 1 説明会・意見交換会の開催 近隣配付資料
資料 4 別紙 2 近隣配布先配置図
資料 4 別紙 3 近隣配布先一覧
資料 4 別紙 4 HP 公表資料
資料 4 別紙 5 事業概要の公表及び意見の募集 HP 公表資料
参考資料 自主ミニアセスメントについてのパワーポイント説明資料
横浜市開発審査会・幹事会からの意見と事業者の見解
窪田委員からいただいたご意見
自主ミニアセスメント スケジュール変更（案）

1. 趣旨説明

事務局（原科）より、自主ミニアセスメントについての趣旨説明が行われた。

配付資料の確認後、事務局（原科）より環境影響審査会設置要領（資料 1）及び審査会委員名簿（資料 2）について説明及び確認が行われ、設置要領（資料 1）の 1. 目的 について、審査会の助言対象に「評価書」を追記訂正することが報告された。

趣旨説明の要旨は次のとおり。

（趣旨説明要旨）

これまで、日本では大規模事業に対するアセスは行われているが実施件数は非常に少ない状況にある。対してアメリカや中国ではミニアセスとして数万件実施されているが、これからは日本においても同様にミニアセスとして実施件数を増やしていくことが必要であると考えており、今回の高層建築計画は従来の法アセスの対象となる規模ではないが、自主的にミニアセスを実施す

ることとした。今後、法アセス対象規模未満の事業主体がこのようなミアセスを実施していくことを視野に、費用や期間の面においてできるだけコンパクトにすることが重要であると考えている。そのため、逆に説明会や審査会の手続きを手厚くしており、今回の方法書（案）審査会についても従来の法アセスでは行われていないが、実施することとしたものである。

2. 委員の自己紹介

各委員より氏名、所属、専門分野などについて自己紹介があった。

3. 会長・副会長の選出

各委員の互選により、本審査会の会長に鹿島委員、副会長に奥委員が選出され、了承された。

4. 方法書（案）と住民意見

事業者より、事業概要及び方法書（案）（資料3-1）、説明会開催の記録及び意見と事業者の見解（資料4及び資料4別紙1～5）について説明が行われた。

5. 審議

審査会会長（鹿島委員）により、次の各審議項目について審議が進められた。

◎PFI事業について

（島瀬委員）PFIの仕組みについて説明をお願いしたい。

→（事業者）従来方式では、決められた予算の中で設計し、一般競争入札等で請負業者を決定、完成後引き渡しを受ける流れが一般的ですが、PFI事業の場合は（多くの手続きはありますが）設計前に大学の求める機能等を要求水準書という形でまとめ公募する形となります。事業者は要求水準書に沿った内容の技術提案書を提出し、その技術提案書を審査委員会において審査します。審査委員会ですつけた点数を入札価格で除したものを比較する方法により落札事業者を決定し、落札事業者はSPC（＝特別目的会社）を設立し、要求水準書・技術提案書に沿って設計・施工・維持管理を一貫して実施した後、維持管理期間終了後に発注者に引き渡します。今回の事業では維持管理期間12年を経た後、大学に引き渡されるというスキームとなります。

（島瀬委員）建設する事業者は決定済みなのか？

→（事業者）決定済みであり、これから設計に入る段階です。

◎キャンパス全体の景観への配慮について

（青山委員）キャンパス内に多くの建物があるが、一つ一つの環境負荷は小さくても全体としての累積としては負荷が大きくなる。一つの建物が軽微であるとして単品アセスを実施しているだけでは全体の環境負荷が見えなくなるおそれがあるのではないか。

また、このキャンパスを見たときに異様な高層建築物が並んでいるという印象を受けたが、そもそも、キャンパス全体の景観についての見解を説明いただきたい。

→（事務局（原科））累積的負荷に関しては、戦略的アセスなどの手だては講じていない。本来であればキャンパス計画を進める中でゾーニングを決めた時にチェックすることが必要であったと

は思うが、当時と今では判断基準が違ってきているであろうことから、今回はとにかくこの建物についてアセスを進めていきたい。

キャンパス全体の景観への配慮という点では、ご意見はもっともであり、当初の早い段階からチェックできるプロセスがあったら良かったと思う。ただ、すでにここまでできているので、この段階での議論は差し控えたい。

◎J2・J3の一体化、風及び音害について

(塩田委員) 基礎部分と1階部分はできているということであるので、平面計画はほぼできあがっているものと思うが、J2棟とJ3棟の間に空間があるのか。新宿の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、設計上検討した方がよい。

→(事業者) J2棟側にメンテナンスバルコニーがあり、平面図上では、その部分をJ3棟計画範囲から外して表記しています。空間的には開いている状態です。

(青山委員) J2棟とJ3棟は別棟で間隔が開いているのか。あるいは完全に接続されているのか。

→(事業者) J2棟とJ3棟は、20階まで渡り廊下でつながります。

◎緑地協定見直し

(奥委員) 緑化空地計画(資料3 P.7)について、横浜市との協定見直しは、事業計画としてどこに緑地や空地を確保するのか。

→(事業者) (資料3 P.4の写真において) 敷地内全ての自然樹林が現行協定緑地に含まれていないわけではないので、まずは現行協定敷地内の緑地を精査し、現行協定に含まれていない緑地を追加するなどにより協定面積以上を確保した上で、新たに新規購入した土地や申請敷地外の東工大所有地における自然樹林を追加する方向で横浜市と協議を進めています。今回J3棟を建てるために新たに造成緑地を整備するというではありません。

(奥委員) 緑地空地計画と、今回の事業計画とは別ということか。

→(事業者) 緑地計画については、これまでの横浜市との協議の中でJ3棟建設と一連のものとして進めてきた経緯があり、事業者としては事業計画の一部であり一体として考えるべきという見解です。

◎周辺地域の考え方

(梶谷委員) 今回の事業における周辺地域とは、大学敷地内も含んでいるのか、あるいは敷地外への影響をメインに考えているのか、アセスメントの考え方として説明してほしい。

→(事業者) 項目ごとに影響範囲を想定し、大学敷地内も含めて周辺地域として設定しています。

(青山委員) 恵比寿ガーデンプレイスの事例では、当初、敷地外への影響をメインに考えていたが、最終的には条例とは別に、敷地内部にも踏み込んでアセスを実施している。今回の計画では風害の面からも敷地外への影響はあまりなさそうであるが、学生などのことも考えるとキャンパス内への影響は大きそうであるので、敷地内も周辺地域に含める判断は妥当であるといえる。

(鹿島委員) 学生の扱いはデリケートであるし、せつかく自主アセスメントを実施するのであるから、意見を踏まえて積極的に配慮をしていただければと思う。

◎地下掘削項目の表記について

(村山委員) 建築計画において基礎部分は完了しているということであれば、資料3 P.11 表 2-1 には工事中の地下掘削と建設副産物の項目をあえて入れる必要はないのではないかと。削除した方がよいと思われる。

◎利用人数増に対する見解について

(村山委員) 狭隘整備だとして利用人数が増えないということについて疑問がある。

(鹿島委員) 考え方として、利用人員増について考えられる平均を狙うのか、ミニマムを狙うのか、あるいは環境負荷が大きくなる最大限で想定するのは事業者側の姿勢の問題であると考えられる。12000 m²増に対して 10~20 名程度の増加というのは、いかにもバランスが悪いという印象である。厳しい言い方をすれば、もし 10~20 名に押さえるのであればどういった方法で担保するのかといったことに踏み込むことになるかも知れない。あまり本質的でないところでこういった細かい言及をするのはどうかと思う。

→ (事業者) あくまで狭隘整備であり、定員が増える訳ではないので、大きな間違いはありません。また 10~20 名の増加というのは、大学入構車両台数のことについての記述です。

(鹿島委員) 心配であれば、車両入構制限について記載してもらってもかまわないが、あまりミニマムにとらえるのではなく、本質的でないところにこだわらない方がよい。

◎評価項目の選定・非選定理由の表現について

(梶谷委員) 項目選定において、「J 2 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、J 2 棟と J 3 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。工事中についても同様である。基本的には問題ないというのは分かるが、表現方法をもう少し工夫した方がよい。

◎周辺地域特性について、評価書への記載内容について

(梶谷委員) 大学内の概況・地域の特性を考慮して項目を選定するとしているが、地域の特性を説明する資料としては写真くらいしかないもので、もう少し説明を追加した方がよい。

◎評価書への記載内容について

(梶谷委員) P.6~7 給排水設備計画等において、必要な処理をして河川に放流するとか、省エネルギー対策に努めると記載している。現段階は計画段階であるのでかまわないが、評価書に至る段階では、例えば処理方法等のフローを付け加えるなど、もう少し具体的な内容を盛り込むことを検討してほしい。

◎緑地協定と緑のマスタープランについて

(畠瀬委員) 本事業において緑地を新たに潰さないから影響は生じない。だから「動物・植物」を項目として選定しない。とし、かつ横浜市の方針に協力し保存緑地の面積を増やすこととして整理されているが、記述がわかりにくい。「協定緑地を見直す」という書き方では減らすように誤

解される懸念があるので、追加することをわかりやすく書き直した方がよい。また、住民からの意見として、資料4 表 2-3(3)に「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していくという説明にした方がよい。

事業者より、追加資料として、「窪田委員からいただいたご意見」及び「横浜市開発審査会・幹事会からの意見と事業者の見解」について報告があり、各委員より次の意見があった。

◎窪田委員からいただいたご意見について

(鹿島委員) 窪田委員からの意見については、先ほどの梶谷委員、青山委員からの意見である「周辺地域に学内を含め、学生等についても配慮をする」と趣旨を同じくするものであり、積極的に配慮をされたい。

◎横浜市開発審査会・幹事会からの意見と事業者の見解について

(青山委員) 行政からの意見(バイオハザード)について、別件でP4レベルの施設から漏洩した場合の処置について最高裁まで争った経験がある。今回についても、大規模直下型地震が起きた場合などに、P2施設に対してどういった対応が可能であるかを検証することが必要と思われる。ミニアセスということからもそこまでの検証は負担が大きいかもかもしれないが、住宅地の隣ということもあり、もう少し配慮した書き方をした方がよい。

(鹿島委員) 基本的に「・・・懸念はないと考える。」という断定的な記述ではなく、「・・・対策を講じているので(例えばマニュアル整備等)、被害や影響が及ぶ可能性が無い」のように対応を記述することが住民の理解を得る上で重要である。学生の避難の問題もあるので、P2施設でどうかということについて、何かあったときに対応を考えているということの説明した方がよい。

◎J2棟と評価項目の選定について

(村山委員) 「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。

(青山委員) これまでのアセスのように修辞学(レトリック)ばかりで軽微な影響しかないというばかりでは意味がない。いずれにしても「影響がない」(といいきるのは)は言い過ぎである。

(塩田委員) J2棟の時にアセスを実施しているような書き方に感じるが、実施しているのか。実施しているものがあるのであれば、こういった書き方でもよいが。

→(事業者) 電波障害対策以外は、実施していません。

(事務局(原科)) 「影響が出ていない」ではなく「苦情がきていない」が正確なところである。

(鹿島委員) 今考えられる項目について、「苦情」というよりは「学生も含めて現在のところ問題

が有りません」と書かれているのであれば、これまで対応してきた充分蓄積された知識を反映していく、ということによろしいのではないかと思う。

◎排水による影響への対応について

(鹿島委員) 排水についてであるが、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。利用人員が増えなくても排水量は増える可能性が高いので、それに対しての配慮事項を盛り込めないか。例えば、何らかの方法で水量のコントロールを実施するとか、逆に放流先の河川の状況により生物がないので問題ない等、項目に選定しないだけの理由付けがないと安心できない。

→(事業者) 流末の学内廃水処理施設では、現在 J 2 棟の排水も処理をしており J 3 棟も同系統につながります。また、雨水に関しては学内調整池を通して放流されるので問題は生じません。

(塩田委員) 廃水処理施設では、何次洗浄まで行うのか。

→(事業者) 濃厚廃液は実験排水系棟に流さず、ポリタンクで別途委託業者にて処理をします。

3次洗浄水以上についてのみ実験廃水系統に流して良いという学内規定となっています。

(青山委員) 水質汚濁法の排出基準は、放流先河川の類型で決まっており、横浜市の公共下水道に流せるものと、工場・事業所に準じる特定施設として処理して出すものは違うので、本来は、そういった内容と、放流先河川の基礎資料(類型、BOD/COD、生物指標としてどういう魚がいるか等)が書いてあれば分かることである。

(畠瀬委員) 水量が変わることによる影響だけでなく、排水による水温の上昇による影響もある。例えば漁業をしている地域などに温排水を流すというような場合は問題があるが、放流先がどういところか(生物への影響に問題がない状況か)写真等で確認した上で、かつ処理をきちんとして対応していくということに記載していくということでしょうか。

(事務局(原科)) 排水処理については、これまでも学内組織として総合安全管理センターを立ち上げ、適正管理をしてくれているので、そういった内容をもう少し詳細に書いていくべきである。

◎電波障害について

(梶谷委員) 電波障害についてアナログ放送についてしか記載がないが、地上波デジタルについての予測はしないのか。

→(事業者) 現在 B 2 棟のアンテナからケーブル配信している近隣範囲へお知らせする必要がありますので、デジタルの予測は実施します。

◎風害予測について

青山委員より、風害予測についてパワーポイントによる説明があり、各委員より次の意見があった。

(青山委員) 風害予測については周囲の地形や構造物を適正に考慮することが肝要。

ビルの隣棟間隔により、大きく予測結果が変動するので、G 1 棟についても考慮する必要がある。

風害予測資料は、事業者判断による抜粋ではなく全てを公表すること。

(事務局(原科)) 風害予測に使用するデータは、横浜气象台ではなく八王子、立川くらいが適正ではないか。

(鹿島委員) 現状の風速を事前に調査した方が良いのではないか。

(青山委員) 数値シミュレーションに周辺や気象条件等の情報を詳細に入れば、かなり信頼性のある検証が可能である。

◎その他

(塩谷委員) 建設機械の排ガス・騒音対策型について正しい用語に修正すること。

(梶谷委員) ミニアセスなので従来のやり方とは違って良いのであって、マイナス面を少なくするだけでなく、緑地の件も含め今回の事業によるメリットや地域への貢献についてもっと書いていったらどうか。検討されたい。

(島瀬委員) 外観ガラス張り部分に鳥が衝突することを防ぐために、アセス項目に入れるまでは不要だが、例えばガラス面に猛禽類シールを貼る等の設計上の配慮を検討してほしい。

(青山委員) 事業者と契約済みであるならば事業費も決まっているのか。その場合、アセス項目に対して大きな注文が出た場合の負担は大学が負うこととなるのか。

→ (事業者) 契約済みであり事業費も決まっています。PFI事業として設計前の事業契約となるため、もしアセスによって何か変更が生じるようであれば、大学が負担することとなります。

6. 方法書の確定

鹿島委員より、選択項目については方法書(案)のとおりとするが、本審査会で各委員より出された意見を踏まえ一部内容を修正したものを、方法書として確定する提案がなされた承された。

事務局(原科)より、本日の意見を踏まえ修正した方法書を、数日中に各委員にメール送信し確認を得た上で公表することが報告された。

7. 今後の進め方

事務局(原科)より、自主ミアセスメント スケジュール変更(案)について説明があり、次回、準備書審査会を平成22年4月28日(火)18:00に開催することで各委員の了解を得た。

以上