

# 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評価書（案） 審査会 議事要録

日 時：平成 22 年 4 月 28 日（水） 18:00～21:00

場 所：東京工業大学すずかけ台キャンパス 合同等 2 号館（J2 棟） 20 階 中会議室

出席者：青山、奥、梶谷、鹿島、窪田、塩田、島瀬、村山の各委員

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）田上、石原

（傍聴者：なし）

（敬称略）

配付資料：資料 1 東京工業大学の高層建築計画に伴う自主ミニアセス評価書（案）

資料 2 ミニ評価書（案）4/28 版 変更箇所一覧

## 1. ミニ評価書（案）の説明

事業者より、ミニ評価書（案）におけるミニ準備書以降の変更・追加内容（事業計画）、ミニ準備書説明会・意見交換会における意見と事業者見解、及び環境影響評価についての説明が行われた。

## 2. 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。

### ◎風害の予測手法及び評価について

（青山委員）風害シミュレーションは有限要素法によっているものと思うが、P.69 図 8.3-5「計画建物建設前後における風環境」の予測範囲（600m×600m）におけるメッシュの取り方、周辺建物の考慮方法等について説明してほしい。

→（事業者）建物周辺（計画建物高さの 1H（=100m 程度））までを 5m とし、外側に行くに従って最大 10m としています。周辺建物はバックグラウンドに考慮しています。

（青山委員）実際にこの周辺を歩いてみたところ、J2 棟近傍では、体感的にかなり強い風が吹いていたが、それは、ランク 3 の事務所街の範疇に入っているということか。

→（事業者）はい。

（青山委員）以前、別件で、予測とは違う結果を住民説明で示していたことが発覚して問題になったことがあるが、今回は、そういったことはないか。

→（事業者）予測結果そのままを提示しています。

（青山委員）本当は、コンター等があればわかりやすいところではあるが、既存建物がすでに存在していて、建築面積が少し増えるだけであり、また増築部分が山側ではなくオープンな側であることから、理論的には著しい影響が急に生じることは考えにくいと思われる。

（梶谷委員）P.69 図 8.3-5「計画建物建設前後における風環境」で、ランクが 2 段階下がって

いる地点が2箇所あるが、何か対応策を考えているのか？

→（事業者）現時点で、特に対応策というようなところは考えてはいません。

（青山委員）もう少しメッシュを小さくする、或いはコンターにより詳細な影響範囲を特定することは可能であるから、樹木を植えるなど、事前に何らかの緩和策を講じることが好ましい。

#### ◎電波障害の予測手法及び評価について

（青山委員）2012年に東京タワーからスカイツリーに移行することについては考慮しないのか。

→（事業者）実際に建物が建ち、電波到来方向が変わってみないと障害範囲の予測が出来ないため、現在補償している範囲については、上棟した時に再度、現状調査を実施します。

（鹿島委員）補償した範囲やその廻りから、現在、クレームは来ていないのか。

→（事業者）特にありません。

（青山委員）電波到来方向の角度が変わるのであるから、再度調査をする方が良いのではないか。

→（事業者）一般的な見解として、電波塔の高さが600mあるため、電波塔の近くについては影響が出ることが予想されるが、計画地はかなり遠方であり、現状のアナログ放送波より受信状態が良くなることが予想できます。スカイツリーが出来ても、電波塔の位置がずれることで、新たにJ2・J3棟による電波障害が生じる懸念はないと予想されます。

（鹿島委員）J2棟建設時には何か検討をした上で補償をしたということか。

→（事業者）そうです。J2棟の以前にも生命理工学研究科棟を建設した際に同様に検証をして影響範囲には補償をしています。

（鹿島委員）基本的には今回もこれまでと同様に対応し、これまでも問題が無くきているということか。

→（事業者）はい。

（青山委員）アセスにおける緩和（回避、緩和、代償）として、今回は、代償として行っていくということか。そうであれば、予測をしているわけではないので、悪い意味ではなく、アセスとはいえない。

→（事業者）現時点で、まだ、スカイツリーの諸元が、発表されていないため、他の案件でもそうですが、あくまでも現時点では東京タワーの電波で予測するという対応をとっています。

（青山委員）具体的な対応策（補償内容）を説明してほしい。

→（事業者）基本的にはCATVです。CATVで対応できない場合は、本学の建物から電波を配る形で対応します。

#### ◎日影既存不適格の許可について

（奥委員）P.55 8.2.3(2)③予測結果に既存不適格の建築物の許可申請についての記述がある。これは建築基準法第56条の2第1項ただし書きの事だと思うが、そもそも、既存不適格の建築物をいじりもしないのに許可が必要なのか。

→（事業者）建築基準法の規定により、計画地内の全建物を一つの建物として扱われるため、法制定以前に現存する既存日影規制を満足しない建物については、既存不適格という扱いになり、許可申請が必要となります。

（青山委員）その件についての解説を加えた方がよい。

(奥委員)「既存不適格の許可」という用語は適切ではないので、行政が使っている適正なものに修正した方がよい。また、評価書全般に誤字脱字が散見されるので、全体を見直すべきである。  
→(事業者)解説を加え、修正します。また、評価書全体について、誤字脱字をもう一度見直します。

#### ◎風害、景観に対する配慮事項について

(奥委員) P. 63 8.3.3(1)、P. 74 8.4.3(1)「環境保全のための措置」に「J2棟建設時に風環境(景観)に極力配慮した配置としました」との記述があるが、J3棟の建設時には、J2棟建設時と同様に配慮するということなのか。表記がわかりにくいので、検討してほしい。

→(事業者) J3棟は、J2棟の時に造った基礎の上に建てるので、配置はもう J2棟の時に決まっていますという意味です。

#### ◎電波障害の受信障害予測範囲図について

(梶谷委員)電波障害の受信障害予測範囲が P. 47~49 に3枚に分けられているが、全体像がわかりにくいため、統括図を一枚追加した方がよい。

→(事業者)全体の概略が分かるよう、影響範囲の統括図を追加します。

#### ◎風害の環境保全のための措置(防風対策)について

(塩田委員) P. 68 表 8.3-4「風環境区分別の地点数」ケース2に建設建物建設後(防風対策前)とあるが、防風対策後のデータもあるのか。P. 63 8.3.3(1)「必要に応じ常緑樹等による防風対策を実施します」との関連はどうか。

→(事業者)基本的に今回はランク3が出ていますが、大学施設に関しては事務所街に相当するとしていますので、特に防風対策は必要ないという評価結果としています。P. 68 表 8.3-4にある(防風対策前)の記述は削除させていただきたいと思います。

(青山委員)敷地内だから対応しないということではなく、今回は敷地外より敷地内の影響が大きいと思われるので、植樹による防風対策を実施すべきと思う。植樹程度であればコスト負担もそう大きなものではない。自主ミニアセスを実施した主旨からしても、是非お願いしたい。

(畠瀬委員) P. 85 表 8.5-1(3)「環境保全のための措置」として「必要に応じ常緑樹等による防風対策を実施します」と書いてありながら、後で必要がないので実施しないというのはおかしいのではないか。

→(事業者)現段階の評価としては必要ないと判断していますが、後ほど事業者にて検討の上、対策をするという方向であれば、修正します。

(鹿島委員)必要がないと判断したのであれば、その旨を明確に記述すること。他にも同様の記述はあるのか。

→(事業者)必要に応じて書いてあるのはこの防風対策の件だけです。

#### ◎評価書の構成について

(村山委員)評価書の構成について、通常のアセスと違う順番になっているようであり、読みにくいと思われるので、検討をした方がよい。

→（事業者）通常のアセスと違い、評価項目選定の前に方法書の意見をいただいていることもあり、当初より時系列で構成してきましたが、準備書～評価書の段階になり、時系列で構成しきれない状況となっており、分かりにくい点もあるので、通常のアセス図書に準じた目次構成に修正します。

#### ◎電波障害調査の既存データ使用について

（塩田委員）P.41 8.1.1(2)③ア「調査時期」において、平成14年の地上アナログ放送波の調査結果を用いているが、8年前のデータを生かすためには、少なくとも1箇所、現在の状況を調査しておく必要があったのではないか。また、地上デジタル放送波の調査は平成22年に行っていることから、地上アナログ放送波も同時期に行ったと誤解される恐れがあると思われる。既存アナログ放送波の調査日が記載されていない箇所についても、資料として使用しているのだから、きちんと記載すべきである。

（梶谷委員）現地調査を実施したとして、平成14年のデータを使用するのはまずいので、あくまで既存のデータとして利用したという位置づけにすべきである。

（鹿島委員）日付についてもきちんと整理して表記する必要がある。ただ、8年前の調査結果については、電波であるので問題ないのではないか。

（青山委員）8年間で土地利用状況が変化していることは事実であるが、今回はミニアセスということで、既存のデータを利用してうまく妥当性を見いだすという視点が必要である。その場合、既存データとして、出典を明確にしておく必要がある。

#### ◎自主ミニアセスとしての位置づけについて

（村山委員）ミニアセスということで、具体的に評価をされたのは4項目であるが、風害に関するの現況調査をしていないこと以外は、通常フルアセスでやるような方法と評価をされたという理解でよいか。また、結果的に15km離れた横浜気象台のデータが使われているが、その妥当性についてはどう検証しているのか。ミニアセスだから、こういう形で簡便にやったということを説明する必要があると思われる。

→（事業者）評価の4項目に関しては、風害の現況調査以外は、通常アセスでやるような評価の仕方をしています。横浜気象台のデータを使用したことについては、資料編で、周辺の4局の比較をして妥当性を示しています。

（村山委員）ミニアセスであるので、対応しきれない部分について、審査会に諮って妥当性を与えることとしていますが、それでも、現況調査を省略したことで、実際と違う状況が出てくる可能性は否めないと思われる。そういう意味で、評価書の冒頭に、ミニアセスとしての位置づけを明確にするために、説明を加えた方が良くはないか。

（事務局）冒頭の「はじめに」にミニアセスの説明を加えるようにしてはどうか。

（鹿島委員）通常法アセスとは違い、ミニアセスはやり方が決まっているものではないと思うので、今回のミニアセスでの主旨や考え方を最初に説明する形とすればよろしいと思う。ミニアセスとして簡便に実施するために既存資料を生かすことや、これまで問題となっていない項目については項目選定から外すことなどについて、理由をしっかりと記述すべきである。

### ◎廃棄物の分類について

(奥委員) 資-5 2.1「廃棄物の分類」、2.2「実験系廃棄物と生活系廃棄物の分別フロー図」について、廃掃法による分類に整理できていないので、根本的に見直しをすべきである。

(事務局) 資-7 2.4「生活系廃棄物等の分別一覧表」は不要ではないか。

(鹿島委員) 2.4「生活系廃棄物等の分別一覧表」は削除する方向でよろしいと思う。

### ◎周辺地域の状況について

(梶谷委員) 各評価項目の中に、地形の状況や工作物の状況の項目があるが、これらを項目の前にまとめて記載し、それを前提として、項目選定、予測・評価というのが本来の流れではないか。

### ◎立面図の方位について

(梶谷委員) P.8 図 2.4-3「立面図(南・西)」、P.9 図 2.4-4「立面図(北・東)」の方位表記が、不正確なので正しい方位に修正すべき。できれば、立面を示すキープランを追加した方がよい。

### ◎J2、J3の凡例について

(青山委員) 評価書の各図における J2・J3 棟の凡例表示が統一できていないので、修正した方がよい。

### ◎省エネルギー計画について

(梶谷委員) P.13 2.4(11)「省エネルギー計画」については、今回の事業計画で重要な項目であるので、もう少し具体的にしっかり書くべきである。

(鹿島委員) 国立大学であるので、環境報告書を毎年出していることと思うが、それに載せているような具体的、自主的な目標を盛り込んだ方がよい。

### ◎景観計画について

(窪田委員) 景観の評価として、遠景については、ほとんど問題がないということは、その通りであり、中景についても、地域住民からも特に意見も無かったということで、多少の影響はあるが問題はないということによいと思う。ただ、近景については、足下廻りについて、どういった景観を作り出そうとしているかを、もう少し具体的に記述した方がよいのではないか。例えば、事業計画に景観計画という項目を入れ、遠景、中景、近景それぞれについての目標や計画を盛り込んでも良いのではないか。

→(事業者) 景観計画の内容については、持ち帰り、検討をさせていただきます。

(青山委員) 風害のところで議論された防風対策について、防風樹木と修景緑化を組み合わせることによって、多面的に修景緑化が機能することとなり、建物周辺の景観計画として良いのではないかと思う。

### ◎振動測定レベルについて

(塩田委員) 振動レベル測定について、資-12 表 3.1-5「使用測定機器」で測定範囲外として

いるレベルを表 3.1-8「振動レベル測定結果総括表」に測定結果として記載しているが、これは、計測器中のノイズを測定しているものと思われるので、表 3.1-5 には、「下限以下」「或いは「25dB 未満」と記入すべきである。

#### ◎騒音・振動現況調査の目的について

（塩田委員）騒音・振動現地調査の目的は何か。ターゲットが環境騒音を測定することであれば、その評価基準である等価騒音レベルのみで良いのではないか。

→（事業者）大学施設は、横浜市条例による事業所に該当するため、資-16 にて、横浜市条例の基準値とも比較しており、90%レンジも使用しています。

（塩田委員）計画地は市街化調整区域であるが、大学施設が事業所に該当するか、基準値がどれに該当するかについては、横浜市と協議が必要ではないか。

→（事業者）横浜市には、大学施設は事業所に該当するという事で確認を取っています。

（梶谷委員）資-9 3.1.1「調査目的」の内容がよく分からない。現況を把握するとともに周辺環境への影響を検討するとあるが、影響を検討はしていない。今後、何かあった時に、現状の環境騒音を把握しておくということか。

→（事業者）そうです。

（梶谷委員）そうであれば、予測評価をしているものと誤解が生じる恐れがあるので、調査の主旨、目的をもう少し明確に記述した方がよい。自主アセスとして、騒音・振動を項目選定時に評価項目から外しているが、その理由として、資料編において現況調査を実施したという位置づけにした方がよいのではないか。

#### ◎実験系廃水処理施設 工程図について

（梶谷委員）資-2~3 1.2 (1.3)「実験系廃水処理施設 工程図」が複雑過ぎて分からないので、見直してはどうか。

（事務局）特に必要性も薄いので、削除しても良いのではないか。

#### ◎計画敷地の表記について

（梶谷委員）P.3 写真 2.3-1「計画地現況写真」に計画地の範囲を入れた方がわかりやすいのではないか。また、P.4 図 2.3-1「計画地位置図」の凡例に「J3 棟建築に係る建築基準法上の敷地境界線」と表記されているが、計画地ということがわかりにくいので、計画地（J3 棟建築に係る建築基準法上の敷地境界線）とした方がよい。

（塩田委員）大学の敷地と、建築基準法上における敷地は違うのか。

→（事業者）計画地と道路を挟んで、別に東工大所有地があるため、大学敷地と建築基準法上の敷地は違っており、本評価書で示している敷地面積は、計画地（＝建築基準法上の申請敷地）の面積としています。

#### ◎事業計画の文章体裁について

（塩田委員）事業計画で、図が途中に入っていることで段落間の空白が多くなっているため、図を最後にまとめるなど、構成を最適化してはどうか。

### ◎キャンパス・マスタープランについて

(窪田委員) すぐかけ台のキャンパス・マスタープランがあるのであれば、本事業とそのマスタープランの関連性について記述した方がよいのではないかと。

### ◎風害予測結果のランク図について

(奥委員) P. 69 図 8.3-5「計画建物建設前後における風環境」の計画建物とランク外の凡例色が同じであり、わかりにくいので修正した方がよい。

→(事業者) 計画建物の表現を修正します。

### ◎風向別ベクトル図について

(梶谷委員) 風向別のベクトル図を入れることについて、是非検討をお願いしたい。

(鹿島委員) もし、防風対策措置をすることになるのであれば、そういったものがあつた方がよいと思う。強い意見があつたということで、検討願いたい。

### ◎まとめ

(鹿島委員) これまでの議論にあつた内容を再度整理し、ミニアセスとしての位置づけ、防風対策についての積極的な対策、景観についての記述、評価書の目次構成等について、検討をしてください。

(島瀬委員) 環境保全のための措置として、実施するのかわからないのか、よく分からない表現が、かなりあるので、やる、やらないを、わかりやすく書いた方がよい。必要に応じてと書いてありながら、必要がないのでやらないというのは、よくない。

(鹿島委員) 評価の結果しないといふことであれば、そう書いた方がよいが、各委員より意見があつたように、積極的な措置を取るといふことも一つの選択肢であるので、検討いただきたい。

## 6. 今後のスケジュールについて

事務局(原科)より、本日の意見を踏まえ、修正の上事前に各委員に確認を取つた上で公表することが報告された。なお、本審査会において多くの意見が寄せられたことから、修正作業に時間を要することが見込まれること、また、公表に際して正確性を期す必要性があることに考慮し、公表日については、当初予定である5月17日から、多少、遅らせる旨の発言があつた。

以 上