

平成29年度 第13回 横浜市環境影響評価審査会 会議録	
日 時	平成30年3月2日(金) 10時00分 ~ 12時00分
開催場所	関内中央ビル10階 大会議室
出席委員	奥委員(会長)、葉山委員(副会長)、岡部委員、押田委員、五嶋委員、菊本委員、田中伸治委員、津谷委員、中村委員、水野委員、横田委員
欠席委員	木下委員、田中稻子委員、所委員、堀江委員
開催形態	公開(傍聴者4人)
議 題	1 (仮称) 中山駅南口地区第一種市街地再開発事業 第2分類事業判定届出書について
決定事項	平成29年度第12回横浜市環境影響評価審査会会議録を確定する。
議事	
1 平成29年度第12回横浜市環境影響評価審査会会議録確定 特に意見なし	
2 議題 (1) (仮称) 中山駅南口地区第一種市街地再開発事業 第2分類事業判定届出書について ア 指摘事項等一覧について事務局が説明した。	
【菊本委員】 事業者説明を聞く前に、手続きについて確認させてください。 第2分類事業のアセス要・不要の判断は、環境影響の有無で判定することになると思います。しかし、例えば私が欠席した前回の事業者説明での地盤関連の内容は、用いる工法などごく一般的な内容で、これで影響がないとは言い切れないと思います。事業者側も既存の地盤情報が限られる中で、完全に影響がないと言い切るのは難しいと思います。 影響がないとは言い切れないような場合は、どのように判断すればよいのか教えていただきたいです。	
【事務局】 お手元の条例、規則の冊子の8ページ右中段にある条例施行規則第15条「第2分類事業の判定基準等」をご覧ください。 第15条第1項に「条例第16条第1項の規定による判定については、当該判定に係る第2分類事業が次の各号のいずれかに該当するときは、条例第2条第1号の環境影響の程度が著しいものとなるおそれがあると認めるものとする。」とあり、判定基準に関する記載がこの後に続きますが、判定にあたっては「環境影響の程度が著しいものとなるおそれがあると認めるもの」というところがポイントの一つだと考えています。 明らかにそういったおそれがあると審査会で認められる場合は、環境影響が著しいということでアセス不要とならないと考えていますが、著しいものとなるおそれがあると認められるかどうかが微妙な場合は、その先のアセス手続きに進むという判定には至らないと考えています。	
【菊本委員】 わかりました。 環境影響の程度が著しいものとなるのかどうかがキーポイントかと思いましたので、そこを意識しながら事業者説明を聞きたいと思います。	
【奥会長】 環境影響がない開発事業はありませんので、環境影響が著しいものかどうか、そこが判断の基準になるということです。それを見極めるという	

ことは難しい作業ですが、念頭に置いてご検討いただければと思います。
よろしければ事業者に入場していただき、補足説明を受けたいと思います。

イ 補足資料について事業者が説明した。

ウ 質疑

【水野委員】 補足資料の2ページ目にある、補足資料6の類似事例を用いた大気質濃度の推計の考え方と結果は妥当だと思います。ただ、本事業の工事期間が類似事例と同じ期間なのかどうか。もし、本事業の工事期間が大幅に短いということですと、その間は工事用車両や建設機械の稼働が増え、大気質濃度が上がるだろうと思いますので、工事期間の類似性が一体どのくらいあるのかということも考えていただきたいと思います。

それから、3ページ目の最後に記載のある枠内の配慮をきちんと誠実に実行していただければよいと思いますので、絵に描いた餅にならないように実行段階で進めていただきたいと思います。

もう一つは、工事を開始する前に現況建物の解体工事は入ってくるのでしょうか。そうだとすると現況の古い建物にはアスベストが使用されている可能性がありますので、きちんとした調査をしていただき、調査結果をなるべく公開できるようにしていただき、法に基づいて処理していただきることが必要かと思います。特に計画地周辺は人の往来が激しいところですので工事中に近くでの粉じんの調査や粉じんの飛散防止には気を使っていただきたいと思います。それからここに掲げる配慮事項をきちんと実行していただきたいということが、私の希望です。

【事業者】 本事業の工事期間は概ね36ヶ月を予定していますが、類似事例1では47ヶ月の予定とされており、本事業は類似事例1の約0.8倍の期間、また類似事例2では34ヶ月の予定とされており、本事業は類似事例2の約1.1倍の期間となっていますので概ね工事期間の類似性はあると考えています。

【奥会長】 解体工事に伴う影響として、特に粉じん、アスベスト対策の徹底もしていただきたいというご指摘についてはいかがでしょうか。

【事業者】 それについては、工事関係者に対して入場前教育や作業前ミーティング等で周知徹底し、確実に履行されるように努めたいと考えています。

【事業者】 具体的な工事実施段階で、発注者側の立場として、きちんと現場説明のところでお願いしていきたいと考えています。

それから解体工事のアスベストについて、市街地再開発事業の場合、すべての建物の調査を実施してまいりますので、そういった中できちんと把握することで適切な対応がとれると考えています。

【水野委員】 補足資料7の騒音・振動について、予測を実施することは困難であると記載がありますが、こちらも大気質と同様に、類似事例を基に騒音・振動の予測値は提示できないのでしょうか。類似事例ではどのくらいであったのかということだけでも示していただき、それと比べてどうかという議論は可能だと思うのですが、その辺りはいかがでしょうか。

【事業者】 正確な数値は後ほど調べてお答えしますが、類似事例はいずれも規制基準値を下回る結果であったことは確認しています。

【水野委員】 予測が困難であるという回答だけでは少し物足りないといいますか、類似事例の結果はあるので、出来れば示していただく方がよいと思います。

【五嶋委員】 補足資料9と10について質問です。

本事業は交通量の問題、安全の確保が第一であると、それに対してどの

ように対処するかをご説明いただいていると思うのですが、最初の大気質のご説明でもあったように、従来の建設工事の事例から問題があるかないかという考え方と同じ考え方でいうと、交通量の問題は、交通量も多いし学習塾も多い中山駅周辺の安全をどうやって確保するのかということなのですが、まずは本事業が完成した時の安全をどう担保するかということと工事中の安全を担保する、という2つはかなり性質が違います。

これを分けて考えると、事例から考えて、例えば現時点での中山駅周辺の交通量の予測からすると、この工事によって同じ算定式でいくと安全性が増すといった説明とかですね、そういうことを少し期待したのですが、補足資料9と10の説明がよくわかりません。

例えば、補足資料10ページの予測方法に「 q' 」に関する算定式があります。これはどういう考え方のものとに算出した算定式、モデルなのでしょうか。これに基づいておそらく問題はないというご説明ですと、この算定式が従来の事例に沿ってどの程度妥当性があるのかという観点から付け加えてご説明いただけないかなと思います。

質問としては、安全性をどう担保するかについて、補足資料の9と10をもう少しわかりやすくご説明いただきたいということです。

【事業者】

算定式につきましては、非常に交通量の少ないといいますか、信号のない交差点等を車が優先側に間隙を縫って入っていけるかどうか、そのタイミングを見るためのモデルなので車が何秒に1回来るかというパラメータが重要になります。先程の説明でもあったように車だけでなく歩行者も渡っていますので、そういうモデル式がないので、今回は歩行者も車と同じように間隙を何秒に1回渡るというような修正をさせていただいて、そこに車が入っていけるか、入っていけないとということになると、そこでどんどん車が繋がってしまいますので、そういったことが処理可能かどうかもこのモデルを用いて修正をさせていただいている。

【五嶋委員】

今までの予測と比べると、車以外のものを車の流れに乗っけたということですから、より厳しい予測をしたという理解でよいのでしょうか。

【事業者】

おそらくそうだと思います。通常のアセスで扱うのは、信号のある大きな交差点が対象だと思っており、今回は信号のない小さな交差点についても検討を行い、交差点を渡る歩行者についても無視をせずに車と同じように一応目安としてこのようなモデルで予測してみました。

【五嶋委員】

そうすると、アセスをするときに現時点での状況と供用時を比較したときには、当然それは向上していなければいけないですよね。そういうご説明は以前あったと思うのですが、それと工事中をどうするかという問題はかなり異質な感じがして、通常ではない交通量がある、あるいは大型の車が行き交う、だからそこには少し違う考え方を導入する必要があると思うのですが、その辺はいかかでしょうか。

【事業者】

工事中については、工事エリアが壁面後退して歩行者空間を確保すること、あと、入場車両については台村町交差点から入ってくるしかないのですが、退場車両については周辺の交通状況をみながら分散してそのルートを決めていくということを想定していますので、そういうところで出来る限りの交通安全の配慮をしていきたいと考えています。

【五嶋委員】

実際に気を付けるというのは定性的であると思います。例えば歩行者空間の幅のとり方についても、実績として従来はこの程度の基準でやって問題がなかったというご説明があればいいのですが。定性的に安全性を確保す

るということなのですが、この幅の数値はどういう根拠あるいは経験値を基に算出しているのでしょうか。

【事業者】 工事中の歩行者空間の確保については、以前に資料でお示ししていますが、工事中の歩行者交通量を想定して「大規模開発地区関連交通計画マニュアル」に基づいて歩行者サービス水準を算出し、約2.0mの幅員があれば自由歩行が可能なA水準が確保できるという結果が出ています。それに50cmをプラスして仮囲いから2.5mの歩行者空間を確保していくということでお答えさせていただいている。

【奥会長】 引き続き交通の観点から、御専門の田中委員の御意見をお願いします。

【田中伸治委員】 交通についての考え方はこれでよいと思います。交差点No. 6に関しては歩行者の交通量を加えて予測するということで、補足資料の10ページにある算定式は中々完全な式ではないのですが、現状はこれを使うしかないと思います。歩行者についても車とみなして考えることで、現在出来得るやり方としてはこれでよいと思います。

1点質問なのですが、補足資料10ページの計算式に臨界ギャップ tc というパラメータがありまして、交差点No. 6に関しては6秒と4.1秒を足して10.1秒に設定されていますが、足した理由を教えていただけますか。

【事業者】 歩行者が横断歩道を歩いて渡るのに掛かる時間がありますので、歩行者の渡り始める間隔だけでは過小評価になる可能性があると思い、もう少し厳しめに評価するために臨界ギャップを設定しました。そういうモデルを今回は独自に考えているのですが、通常の臨界ギャップに歩行者が渡り切るまでの時間も考慮して安全側でみるという考え方で計算しています。

【田中伸治委員】 臨界ギャップというのは車が流入できるかどうかを見極める秒数ですので、足す必要はないのではないかと思います。足して10.1秒というと、かなり大きな値になってしまって、実際にはその秒数がなくても車は入っていけます。やるのであれば横断歩道の歩行者の交通は表10-1でいうと従道路の直進、すなわち主道路を横切る場合の値を適用すればいいのかなと思います。その上で最終的には交差する動線のうち一番大きなものを臨界ギャップとすればいいのかなと思いますので、今回の推定結果ほどは厳しくなくてもいいのかなと思います。結果としては、補足資料の13ページの予測結果と同様に処理可能ということで変わらないとは思います。

【事業者】 先程の類似事例の騒音・振動の予測結果ですが、建設機械の稼働に伴う騒音については、類似事例1では75.6dB、類似事例2では76.1dBという結果になっています。また振動については、類似事例1で72.5dB、類似事例2で73.9dBという結果になっています。

【水野委員】 これらの予測結果は敷地境界としてはかなり高いといえば高いですね。これぐらいは出てくる可能性がないとは言い切れないということでしょうか。対策としてはどのようなことをするのでしょうか。

【事業者】 一般的に建設作業の対策として、建設機械の配置が非常に大きなウエイトを占めますので、1箇所での同時稼働は避けるというのが原則です。特に敷地境界付近で作業するときには分散して作業を行っていくことが施工における対策です。

【事業者】 類似事例は、一つの敷地で高層建築物を建設するものです。今回の我々の計画は施工計画もお示ししていますが、計画区域の真ん中に駅前広場を挟むということもあり、それぞれの敷地ごとに段階的に工事を進めるので一気呵成にすべての工事を進めるという状況ではありません。騒音に関し

て、作業を分散するということもお話しましたが、類似事例と同規模の騒音が発生するということではなく、工事的には少し分散されますので、類似事例を超えることはないといえるのではないかと考えています。

【中村委員】 類似事例の騒音の予測は、防音パネル等を考慮されたものでしょうか。

【事業者】 類似事例では、予測条件に防音パネルが入っています。

【水野委員】 計画を実施する際に騒音計・振動計を設置して測定するということになっていますので、工事の進捗に合わせて測定場所を移動するなどして、きめ細かな対応をしていただくようお願いします。

【津谷委員】 騒音・振動について、補足資料の4ページでは、「現時点で予測することは困難、類似事例に基づき推計することは困難」ということを一般論として記載しています。この審査会は環境に及ぼす影響について調査審議することを条例上求められていて、騒音・振動については、近くに住居系地域もあるわけですから、一般的に考えるのであればこれだけの工事を行えば相当大きな騒音・振動があるのだろうなと思われる中で、そうではないという立証をしていただくことになると思います。しかし、資料を出せませんといわれてしまうと、審査会としては、騒音・振動が環境に及ぼす影響については審議が困難です、という結論を出さざるを得ないことになります。何らかの形でそれなりに騒音・振動を抑えられるというお考えがあるようでしたら、もう少し丁寧に数値を出してご説明いただければと思います。書面化してきちんと説明していただきたいと思います。

【奥会長】 本日のやり取りの中でご説明いただいた内容をまとめていただき、資料で出していただければ、それなりの補足の情報としてはよいものになるのかなと思います。津谷委員のご指摘は、本日の書面は、予測は困難だということで終わっているので、それだけでは審査会で影響の程度を判断するには不十分ではないかということだと思いますが、いかがでしょうか。

【事業者】 予測は実施できないということだけでは配慮に欠けると思っていましたので、実際に工事を実施する段階で現場に騒音計・振動計を設置して常時測定を行い、規制基準値を超えないように工事を実施することによって影響を及ぼさないようにすることを考えており、こういった資料とさせていただきました。

【奥会長】 本日のやり取りは議事録として残りますので、ご説明いただいた内容も後で確認することができるわけですが、何か改めて補足資料として審査会に提出していただくかどうかは後ほど事務局と検討したいと思います。

【菊本委員】 補足資料8の工事中の地下水位の観測井戸について、基本的には観測しようという姿勢を示していただいたのでよいと思いますが、説明内容の2行目で「必要に応じて計画区域内の適切な位置」となっています。周囲の他に所有者がいる計画区域外で観測することは中々難しいと思いますが、「適切な位置」としてどういう位置をお考えなのかを教えていただきたいと思います。

【事業者】 まだ詳細なボーリング調査ができていないので水上、水下が確認できません。基本的には山留壁で遮水して敷地外の地下水になるべく影響ないように地下水を汲むことが基本ですので、山留の外側、できれば水上から水下側というのを計測して地下水位に影響がないことを確認していかなければよいと考えています。ただ、建物の位置や、計測してみて敷地の周囲で地下水位に変化があれば、その都度判断しながら観測井戸を設けていくことになると思います。

【菊本委員】 ここでいう水上、水下というのは、地下水の定常状態での上流側、下流側のことだと思うのですが、山留を構築して内部を掘削すると、基本的には内部が水下になって外から水が流れ込んでくるので、基本的には山留の外側の地下水位を観測していただければよいと思います。自然に水が流れている水上、水下はあまり意識せずに、山留掘削を行う外側、かつ敷地内で観測するように配慮することを明記してもらうとよいかと思います。

【事業者】 わかりました。

【菊本委員】 それから前回の補足資料について2点お伺いしたいと思います。

1点目は事業者の回答内容の中で、掘削するエリアに鋼矢板かSMWで山留壁を構築して遮水するので地下水が流入しないという趣旨のご説明があつたのですが、基本的には山留壁が水を通さないのは当たり前だと思います。山留壁を構築しても外側の地盤と内側の地盤には地下水位差を生じて山留壁の下側の地盤を通って掘削しているエリアに徐々に地下水が流れ、周囲の地盤では地下水位が下がります。特に計画地は水を通しやすい砂質地盤に山留壁を構築するということですので、山留壁の下側の地盤の透水を十分に抑えられるかのご説明をお伺いしたい。

【事業者】 おっしゃるとおり山留壁自体は、遮水壁ということで基本的に水を通することはないと考えています。山留壁の先端は遮水層と思われるところ、この辺の地域だとおそらく土丹と呼ばれる固結シルトのようなものが出てくると想定されるのですが、そこまで貫入させて、外側と内側の水の行き来をなくすようにすることを考えています。

【菊本委員】 土丹層は割と深いところにあるので、そこまで確実に貫入していただく必要があると思います。既存のボーリング調査の結果を拝見すると一部粘土層がある部分もあり、粘土層まで貫入すれば土丹層まで貫入させなくてもいいと考える可能性もありますが、隙間に水がたくさん入っている腐植土層もあるため、粘土層まで貫入させればいいと、浅めの位置でよいと判断されるとあまりよくないです。土丹のような完全に水を通しにくい層まで山留を貫入させるということは記載した方がよいと思います。なお、どのような地盤でも水は幾らか通しますが、ゆっくり通していくべきは地下水位の低下は抑えられると思いますので、そこをしっかりと記載していただきたいと思います。

2点目はリチャージウェルについて、地下水位が低下したときに水を戻してやればよいというご説明がありました。例えば、飲料用等の水を得るという観点であれば、地下水位が低下しても水を戻してやればよいというのはありますが、地盤沈下の観点でいくと、いったん地下水位が下がるとその時点で沈下が起こります。その後、地下水を戻してもいったん沈下したら元には戻りませんので、地下水位を過剰に下げてしまったときに水を戻せばよいという考え方は通用しません。地下水位を観測していて、少し下がり始めた時点で、それ以上、地下水位を下げないように対応しなければならないです。少し誤解されていないか心配なのですが、その辺りはいかがでしょうか。

【事業者】 基本的には遮水することによって周辺の地下水位を下げないように、ということを大前提として実行していこうと考えています。その上で、おっしゃったとおり、周りに腐植土があるので、その周囲の地下水位が下がったときに、隙間に水が下がって圧密沈下をしていくときに地下水に若干の補填をしてあげれば急激な地盤沈下を防げるのではないかということで対

策として記載させていただきました。基本的には遮水して周囲の地下水位を下げないことが前提だと考えています。

【菊本委員】 まずは基本的に周辺の地下水位を下げない方法をとる、それで地下水位の下がり始めの兆候を観測できるように観測井戸を山留の外側に設けて兆候を観測する、地下水位が下がり始める兆候があった場合には水を入れてやる、といった3段構えの対策をやっていただけるということであれば問題はないかなと思います。

【事業者】 はい、わかりました。

【奥会長】 これは前回ご提出いただいた補足資料3についての御意見でした。

補足資料3に詳細を、遮水層までしっかりと貫入させて山留壁を超えて地下水が入らないよう対策することを追記する、また、補足資料3の③の記述について、「周囲の地下水位を下げないことを徹底した上で」、「それを常時観測し」、「万が一水位が低下した場合にはそれ以上下がらないようリチャージウェル等の対策を講じる」という優先順位に沿って文章を組み替えてしっかりとご説明いただく、ということです。

事務局に確認ですが、これまでにご提出いただいている補足資料の中身の修正についてはどうしますか。

【事務局】 委員の皆様にご検討いただく中では、いまの事業者の説明で、ある程度十分な対策が取られるということはご確認いただけたと思います。

審査会の答申をいただき、どのような判定になるかはこの先の話ですが、アセス要の判定の場合は方法書、アセス不要の判定の場合は配慮市長意見見解書の中で事業者がこれまでの審査会でのやり取りをまとめる機会があります。地盤沈下に対する対応として、これまでのやり取りでご承知いただけるのであれば、ただいま奥会長、菊本委員から御意見いただいた内容は、事業者と協議の上、方法書若しくは配慮市長意見見解書にきちんと明記していただくような対応で進めていきたいと考えています。

【奥会長】 審査会としての判断をするにあたっては、補足資料の中身と事業者とのやり取りを踏まえて判断していくということですが、記録として、それから市民の方々に向けて対外的にしっかりとわかりやすく説明していくという意味では、審査会におけるやり取りの中身も資料の中に反映されたものが残されていくことが重要ですので、それは別途事務局で対応されるということでした。

【奥会長】 一通りご指摘が出たところで、先ほど事業者に騒音に関して補足説明いただきましたが、本日ご欠席の堀江委員が騒音のご専門であり、事務局にご意見をご提出いただいているということですご紹介いただけますでしょうか。

【事務局】 では、堀江委員からいただいたご意見を代読させていただきます。

「工事に伴う騒音、振動に関する事業者の配慮ですが、工事中に関しては計画段階の提案でよいと思われます。

一般に建設作業の工事は、広範囲で移動しながら作業が行われるため対策が困難な場合が多く、作業者の自覚に頼るところが大きいものです。このため現場責任者が、毎日の朝礼で作業者に対し当日の建設機械についてどのように注意して扱うかを指示できるような体制を整えることが必要と思います。

先の話になるとは思いますが、既存住宅との境界にあたるところに道路ができる場合には、現在の交通量に比べて車両がどのくらい増減するのかをシミュレーションする必要があると思います。

新規の建物は、それなりに遮音を稼げると思いますが、既存の戸建住宅については、新しく遮音性能を向上することは難しいので、予め配慮が必要と思います。」

というご意見をいただきました。

【奥会長】 ただ今の堀江委員のご指摘について、十分配慮していただくということでおろしいでしょうか。

【事業者】 はい。

現場の体制については、工事関係者に対して、入場前教育や作業前ミーティングの際に、建設機械のアイドリングストップ、高負荷運転の防止等の指導徹底を確実に実施する体制を整えていきたいと考えています。

施設の供用に伴って現況から変化する交通量については、今後の警察協議の段階で詳細な検討を行う計画としています。

また、供用時に発生する騒音に関して、設備騒音については影響を低減するために設計段階で配置等に配慮、検討するとともに、大規模小売店舗立地法に基づく手続き等の際に設備騒音、車両走行音、駐車場出入口の警報ブザー音等の予測を行う等して計画区域周辺の生活環境に配慮した計画となるように努めていきたいと考えています。配慮として車両の規制速度の遵守、急発進や急加速の禁止について注意喚起に努めるとともに、万が一苦情が発生した場合には、適切な対応に努めたいと考えています。

エ 審議

【奥会長】 審議に入ります。

御意見がございましたらお願いしたいと思いますが、その前に事務局から今後の予定を説明していただいた方がよろしいかと思いますので、お願いします。

【事務局】 本件の今後の予定についてご説明します。

本日の御質疑のなかで、騒音に関する補足説明で「予測できない」とされていることについて、定性的でも何らかの見解を示すべきとの御意見がありました。これに対して、事業者から、類似事例に基づいて法的規制は遵守できる旨の口頭説明がありました。また、口頭説明に対して類似事例の値はやや高めであるとの御指摘があり、事業者から、施工時に配慮していく旨の回答がありました。他にも、地盤沈下への対応について質疑応答があり、記載内容や説明の仕方についての御意見をいただきました。

これらの御指摘とそれに対する事業者の口頭回答の内容について、きちんとした形で残し、周辺住民等へ示すよう御指摘がありましたので、判定後の手続きを踏まえて事業者と協議の上、事務局としてしっかりと対応していくことを回答させていただきました。

したがって、質疑の中では新たに補足説明が必要な指摘事項等はなかったと思いますので、この後の審議で新たなご指摘等がなければ、事務局で答申案を作成し、次回は答申案についてご審議いただく予定と考えています。

【奥会長】 次回、事業者から補足説明をしていただくことは無いということで、

次回は答申案を審議する予定ということですが、よろしいでしょうか。

それでは、どういう方向でまとめていくのかなど、答申をまとめていくにあたっての御意見がありましたらお願ひします。

【横田委員】

答申のまとめ方の話ではないのですが、本件は、高さ約 99m の高層建築物の建設事業ということで、今後の同種事業のモデルになると思います。

条例施行規則第 15 条第 2 項に「第 2 分類事業が他の密接に関連する同種の事業と一体的に行われ、かつ、当該第 2 分類事業及び当該他の密接に関連する同種の事業が総体として、別表第 1 の第 1 分類事業の要件の欄に掲げる要件に該当する第 1 分類事業に相当する規模を有するものとなるときは、・・・当該第 2 分類事業は環境影響の程度が著しいものとなるおそれがあると認めるものとする。」とありますが、本件のような市街地再開発事業では、この規定はどのように考えるのでしょうか。

本件は、第 1 分類事業に相当する規模を有するものとみなされないため第 2 分類事業として審議しているのか、それとも第 1 分類事業に相当する規模を有するかどうかも含めて審議をしているのか、どちらなのでしょうか。

【事務局】

本事業は、第一種市街地再開発事業として計画されていますが、本市の条例では市街地再開発事業はアセス制度の対象となっていません。しかし、本事業の中に高さ約 99m の高層建築物が含まれる計画となっており、これが高層建築物の建設の第 2 分類事業の規模に該当するため、審議していただいている。

その審議にあたって、事業者から配慮書や第 2 分類判定届出書添付資料が出されており、図書の作成の際には、高層建築物のみではなく、第 1 種市街地再開発事業の施行区域全体を一体的に対象と捉えて、配慮や影響について検討していただいているが、事業の規模としては、あくまでアセス制度の対象事業である高層建築物の高さに基づいて、第 2 分類事業であると考えています。

「一体的に行われ、かつ、・・・総体として、・・・第 1 分類事業に相当する規模を有するものとなるとき」ということについて、審査会で何か考えるべきことがあるのでしょうか。それとも、この点に関しては、審議の対象外と考えてよいのでしょうか。

【横田委員】

本件については、総体的に見た場合にも、第 1 分類事業に該当するとは考えられないと思っています。

【横田委員】

それは、周辺の建物の高さが 30m なので第 1 分類事業に該当するとは考えられないということでしょうか。例えば今回、周辺の建物が 5、60m の高さであった場合はどうなるのでしょうか。

本件は高さ約 99m の高層建築物を含む市街地再開発事業で、今後のモデルケースとして考える場合、どのように判断するのですか。

【事務局】

高層建築物の建設事業は、高さかつ延べ面積が規模要件となっています。75m 超の第 2 分類事業規模の高層建築物が同時期に隣接して計画される場合などに、高さかつ延べ面積が第 1 分類事業に相当する規模となる場合には、規則第 15 条第 2 項に該当するかどうかについて、審査会で御議論いただくことになる可能性があると考えます。

【横田委員】

わかりました。ありがとうございました。

【奥会長】

「第 1 分類事業に相当する規模を有する」ということについて、何を

持つて判断するのかが明確ではなく、個別に判断していくということでした。その中で、本件については規則第15条第2項が適用されないと判断し、それを前提に審議を進めてきたということですね。

【事務局】 はい、その通りです。

【奥会長】 約99mと微妙な高さなので、議論が最初に戻ってしまうわけですが。他の御意見はありますか。よろしいでしょうか。

それでは、次回事務局で準備される答申案について、審議を行うということにしたいと思います。

【事務局】 答申案を作成するに当たり、審査会として答申の方向性を示していただけれどと思います。

【奥会長】 環境影響の程度が著しいかどうか、アセスが必要なほど著しい影響があると言えるか、といえばどうでしょうか。

【菊本委員】 地盤について、著しい影響があるとは言えない。その観点からは、アセスは必要ないと思います。しかし、配慮をしないと影響を及ぼす可能性があるので、今日指摘したことは踏まえてください、ということは答申案に入れていきたいと思います。

他の項目についても委員の方々に著しい影響があるかどうかをご指摘いただくと良いのではないでしょうか。

【津谷委員】 判定基準にあたるかどうかは、市長が判断することになっています。審査会としては、判断することまでは求められていないと思います。

規則第15条第1項に「次の各号のいずれかに該当するときは、・・・環境影響の程度が著しいものとなるおそれがあると認める」とあり、各号の1つ目として「環境情報及び地域の自然的・社会的状況に関する入手可能な知見により、当該第2分類事業が実施されるべき区域又はその周囲に次に掲げる対象その他の1以上の環境の構成要素に係る環境影響を受けやすいと認められる対象が存在し、又は存在することとなることが明らかであると判断され、かつ、当該第2分類事業の内容が当該対象の特性に応じて特に配慮すべき環境要素に係る相当程度の環境影響を及ぼすおそれがあること」が挙げられています。

さらに、環境影響を受けやすいと認められる対象として、具体的にア～ウがあります。そのうち、今回関わってきそうなものとして、「イ 学校、病院、住居が集合している地域その他の人の健康の保護又は生活環境の保全についての配慮が特に必要な施設又は地域」があります。

駅前というものが、「学校、病院、住居が集合している地域」に匹敵するか、あるいは、「その他の生活環境の保全についての配慮が特に必要な施設または地域」にあたるかどうかの観点でみると、駅前であるということ、つまり込み合っており、社会的弱者も含めて非常に多くの人が集まり常時いるような環境は、「その他の人の健康の保護又は生活環境の保全についての配慮が特に必要な施設または地域」にあたると思います。

あたるのだけれども、それに対して相当程度の環境影響を及ぼすおそれがあるかどうかについて、再度判断が必要です。

相当程度かどうかということについては、それぞれの専門家にそれぞれの環境要素について判断していただきたいと思います。

【奥会長】 委員の席上にある緑の冊子の2枚目にあるイメージ図に、今読んでいたいたい条文がわかりやすく示されていますが、左の①の規則第15条第1項第1号のイには該当すると、かつ、「相当程度の環境影響を及ぼすお

「それ」があるかどうかを科学的に判断しなければいけないところです。

先程、地盤については相当程度とまでは言えないだろうというご発言がありました。

その他に、重要な環境要素として、大気質、騒音、振動、交通混雑や歩行者の安全を含む地域社会については、いかがでしょうか。

【水野委員】 大気質については、工事中と供用時に分かれますが、いずれも第1分類事業である類似事例の環境影響は著しいものとは言えず、それと比べても本事業の規模であれば、類似事例の結果を大幅に超える結果にはならないだろうということは言えると思います。

ただし、アセスをやらなくても良いとなると、住民の方にどのように説明するのかという課題がありますので、アセスはしないけれども、きちんとした配慮をしていくことがわかるよう、住民の方に対して説明できる資料は揃えていただきたいと思います。例えば、先ほど騒音、振動について説明されていましたが、「このような対応をします」ということを必ず表明していただくことで、住民の方に安心感を持ってもらえるのではないかと思います。

また、供用時の問題は、おそらく交通量だと思いますが、これも現状からそれほど大きな負荷が増えるということはないかと思います。むしろ逆に今よりも少しスマーズになるのかなという印象がありますので、現段階で言えば、大気質については著しいものとなるとは言えないのかなと思います。

【津谷委員】 「著しいものとなるおそれがある」のかどうかを判断するために、環境の構成要素としては該当するものがあるので、ここでは、その環境要素に「著しい」ではなく、「相当程度」の影響を及ぼす恐れがあるかどうかが基準となります。

【水野委員】 現状に比べて大きな負荷がかかるかどうか、例えば大気質では二酸化窒素で 0.04ppm から環境基準の 0.06ppm の間に入っているということですが、0.06 に近いところまでくれば「相当」、0.06 を超えるようであれば「著しい」と言えるでしょうけれども、今の推定ではバックグラウンド濃度が圧倒的に高く、それに対する負荷量はそれほど大きくないの、著しいとは言い難い。「相当」ということも言わなくともいいかというくらいです。

【津谷委員】 要するに、法令全体の趣旨を考えた時に、相当程度に当たるかどうかについては、おそらく総合的な判断として、アセス手続きという透明である程度厳格な手続きを受けていただくべき事業なかどかうかとの、全体的な判断なのだと思います。

【田中伸治委員】 交通についてこれまでいろいろとお聞きしてきたのですが、ご説明いただいた内容や予測は、現状でできるものとしては特に問題は無いかと思います。出てきた結果についても、交通処理可能ということであり、相当程度の影響にまではならないかと思います。

また、これまでの質疑の中で、いろいろと配慮していただくべき事項等を申し上げていますので、それらについてきちんと配慮するということを、今後作成していただく図書に記載していただき、市民の方が確認できるようにしていただければ、よろしいのではないかと思います。

【奥会長】 他に追加の御意見はござりますか。よろしいですか。
各環境要素について、各御専門の立場から見解をいただいたところ、

「審査会で事業者がご説明された保全措置が徹底されていけば、相当程度の環境影響を及ぼすおそれがあるとまでは言えないのではないか」という御意見だったかと思います。

それらを総合的に判断しても、相当程度の環境影響を及ぼすおそれがあるとまでは言えないという結論になるかと思います。

ただ、これまで事業者からご説明のあった配慮は対外的にも示していくとともに、保全措置には万全を期していただくということも併せてしっかりと記載した答申案を作ってもらうということでいかがでしょうか。

よろしいですか。特に反対の御意見が無いようですので、この方向で答申案を作っていただき、それをベースに次回議論できれば、と思います。

【事務局】 方向性をおまとめいただきましてありがとうございます。

配慮の記載や保全措置の履行については付帯意見等として記載したうえで、ただいまいただいた方向性で答申案を作成し、次回審査会にお示ししたいと思います。

【奥会長】 では、よろしくお願ひします。

- 資料
- ・平成29年度第12回（平成30年1月31日）審査会の会議録【案】
 - ・（仮称）中山駅南口地区第一種市街地再開発事業 第2分類事業判定届出書に関する指摘事項等一覧 事務局資料
 - ・（仮称）中山駅南口地区第一種市街地再開発事業 第2分類事業判定届出書 添付資料に関する補足資料 事業者資料