

研究報告

小規模開発における環境配慮制度に関する研究

Environmental consideration procedures for small scale projects

○ 北山璃羅（滋賀県立大学環境科学部）
柴田裕希（滋賀県立大学環境科学部助教）

1. 背景と目的

わが国の環境影響評価法(以下、アセス法)は、1999年6月に施行された。環境アセスメント(以下、アセス)とは、開発事業を行うときに、環境に与える影響を事業者が事前に調査・予測・評価し、環境保全の観点から事業を行うために必要な手続きである。杜撰な開発を防ぎ、環境改変を伴う開発事業における環境負荷を制限する。アセス法やアセス条例ではアセス対象行為の種類と規模があらかじめ規定されており、多くの単体建築物のような小規模な開発事業は対象外となっている。したがって、開発事業の規模を小さく装う等のアセス逃れがしばしば生じている。アセス逃れへの対策が必要だが、小規模事業ではアセスを実施することの負担が大きい。そこで、負担の小さな環境配慮手法が必要であり、この手法の一つとして簡易アセスメント(以下、簡易アセス)が考えられ、小規模事業において実施可能な簡便な方法による簡易アセスが必要である¹⁾。

現在、簡易アセスを行っている団体は、国や自治体である。国では、CO₂に着目した簡易アセスを環境省が実施している。一方、いくつかの自治体では小規模な開発事業を対象にしたアセス条例を規定している。田中・沖山²⁾によれば、川崎市の制度では、事業規模により第1種、第2種、第3種と段階的に区分して手続きを簡素化することにより、事業者の負担を軽くする配慮を行いつつ、制度の対象網を他都市では類例を見ないような規模まで広げている。

このように自治体での先行研究がみられるが、国レベルの簡易アセスに関して先行研究がないことから、国レベルでの制度に基づく簡易アセスに着目する。一方で、国レベルで実施されている環境省の簡易アセスは試行段階といえ、実施件数が極端に少ない。また、小規模開発においては、この簡易アセス以外にも国レベルで実施されている環境配慮制度が複数存在する。そこで小規模開発に関連した環境配慮書制度の整理を行うことを目的とする。

2. 関連諸制度の比較分析

(1) 諸制度概要

1) サステナブル都市再開発促進モデル事業

開発前に実施される環境配慮制度の中で、個別の建築物の単位で適用されるものを関連諸制度として比較した。この関連諸制度としては、次の4つが挙げられる。1つ目に、環境省が実施するサステナブル都市再開発促進モデル事業(以下、サステナモデル事業)にける簡易アセス³⁾、2つ目に、廃棄物処理施設の許可申請に必要な生活環境影響調査⁴⁾、3つ目に、建築物を環境性能で評価し格付けする手法であるCASBEE⁵⁾(Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency)、最後に大規模小売店舗立地法⁶⁾である。

環境省が2009年から実施しているサステナモデル事業は、都市再開発において、事業者によるCO₂削減、ヒートアイランド現象の緩和などの取り組みを促進するためのものである。環境省は都市再開発事業をモデルとして公募し、2009年7月に4件の事業を選定した。この各事業の実施主体に対して、環境省からミニアセスが委託されている。これらの事業を表1にまとめた。

2) 生活環境影響調査

次に、生活環境影響調査は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」の1997年の法改正により、生活環境影響調査の実施が義務付けられた。これは、廃棄物処理施設を設置する場合に、施設が周辺の生活環

表1 2009年サステナモデル事業概要⁷⁻¹⁰⁾

提案者	対象事業
(株) 環境総合テクノスほか	吹田千里丘計画
関電エネルギー開発(株)	中之島二・三丁目地区 地域冷暖房事業
一般社団法人 大崎エリアマネジメント	大崎駅西口地区再開発計画
NPO法人 夢追いバンクほか	北九州市八幡東区東田地区総合開発事業

境にどのような影響を及ぼすかについて事前に予測を行い、その結果を分析することにより、その地域の状況に応じた適切な生活環境保全対策を検討するために実施するものである。処理施設の立地条件を考慮し、市町村や地域住民、専門家などの意見が許可手続きに反映されるようになった¹¹⁾。

3) CASBEE

CASBEE は、2001 年に国土交通省の主導の下に、(財) 建築環境・省エネルギー機構内に設置された委員会において開発が進められたもので、建築物の環境性能で評価し格付けする手法である。省エネや省資源・リサイクル性能といった環境負荷削減の側面に加えて、室内の快適性や景観への配慮といった環境品質・性能の向上の側面も含めた、建築物の環境性能を総合的に評価するシステムである¹²⁾。CASBEE の最大の特徴は、評価項目を大きく 2 つのグループに分類することで、環境性能効率「BEE」を求める仕組みになっていることである。

4) 大規模小売店舗立地法

最後に、大規模小売店舗立地法は、2000 年 6 月 1 日から施行されている。これは、大型店が地域社会との調和を図って行くためには、大型店への来客、物流による交通・環境問題などの周辺の生活環境への影響について適切な対応を図ることが必要との観点から、地域住民の意見を反映しつつ、地方自治体が大規模店と周辺の生活環境との調和を図っていくための手続きなどを定めた法律である。

(2) 制度の対象要件

1) サステナブル都市再開発促進モデル事業

サステナモデル事業アセスは、一連の事業計画としてある一定の範囲で新築、改築、増築または機能改善が行われる建築物群及びそれらに関連する土地造成事業。なお、その規模は当該範囲内で建築などが行われる建築物群の合計延べ床面積で 20 万㎡程度以上を目安とする。対象となる事業は、都市再生緊急地域あるいは、民間提案都市再生プロジェクト等が対象となり、これらの地域内では段階的な整備などが行われることが多く考えられるが、広域的及

表 2 制度の対象要件の比較

サステナモデル事業	20 万㎡程度以上の建築物群及び土地造成事業
CASBEE-新築(簡易)	延床面積が 2,000 ㎡以上の建築物(戸建て住宅を除く)
生活環境影響調査	許可を要するすべての廃棄物処理施設
大規模小売店舗立地法	大型店、店舗面積が 1,000 ㎡超の店舗

び複合的な観点からの環境配慮が求められている。

2) 生活環境影響調査

生活環境影響調査は、周辺への環境影響を施設の許可申請時に予測・評価し、必要に応じて環境保全のための対策を行うことで、許可を要するすべての廃棄物処理施設について義務付けられるものである。施設設置許可は、処理する廃棄物の種類が限定されている。同じ施設で別の種類の廃棄物を受け入れる場合には、再度許可を取得しなければならない。また、大規模な設置更新など、施設の内容を変更する際には変更許可が必要である(法第 15 条の 2 の 5)¹⁰⁾。生活環境影響調査を実施することにより、処理施設の設置許可申請者が処理施設の構造・維持管理について、その計画段階で周辺地域の生活環境の保全に適正に配慮することを確保するとともに、都道府県知事等が許可するに当たり、申請者の配慮が適正なものか否かを審査するための資料とするためである。

3) CASBEE

CASBEE には、建築物のライフサイクルに応じて 4 つの基本ツールがあり、その中心となる CASBEE-新築については、基本設計、実施設計、竣工の各段階において、権利区物の環境品質・性能と環境負荷低減性を自己評価し、その結果を総合的に環境性能効率として指標化することを目的にしている。

4) 大規模小売店舗立地法

最後に、大規模小売店舗立地法は、大規模小売店舗(店舗面積 1,000 ㎡超)を新設・変更する者は、都道府県(政令指定都市を含む)に届け出なければならない。

(3) 環境配慮項目

1) サステナブル都市再開発促進モデル事業

サステナモデル事業アセスでの考慮すべき環境配慮項目は、大きく分けて 6 つある。その 6 つは、大気環境、水環境、土壌環境等、植物・動物・生態系、景観・触れ合い活動の場、そして、環境への負荷である。ただし、必要な環境配慮項目のみを絞り込んだうえで調査を行う。この絞り込みの仕組みは、一般的な環境アセスメントの考え方が応用されている。これは、小規模な開発事業において効率的に環境配慮を実施するためには重要な仕組みである。

2) 生活環境影響調査

次に、生活環境影響調査では、大気汚染、水質汚濁、騒音、振動、そして悪臭がある。生活環境影響調査では、サステナモデル事業と異なり、環境配慮項目の絞り込みは行われない。

表 2 環境配慮項目

サステナモ デル事業	①大気環境（大気質・騒音・振動・悪臭ほか）②水環境（水質・底質・地下水ほか）③土壌環境他（地形・地質・地盤・土壌ほか）④植物・動物・生態系⑤景観・触れ合い活動の場⑥環境への負荷（廃棄物等・温室効果ガス等）
CASBEE- 新築（簡易）	Q:環境品質・性能（室内環境・サービス性能・室外環境） L:環境負荷（エネルギー、資源・マテリアル、敷地外環境）
生活環境 影響調査	①大気汚染 ②水質汚濁 ③騒音 ④振動 ⑤悪臭
大規模小売 店舗立地法	①交通 ②騒音 ③廃棄物 ④街並み

3) CASBEE

CASBEE では、室内環境・サービス性能・室外環境の「建築物の環境品質・性能 (Q)」と、エネルギー・資源マテリアル・敷地外環境の「建築物の環境負荷 (L)」について評価を個別に行い、環境性能効率 (BEE) を求める。BEE 値は Q/L で求める。

4) 大規模小売店舗立地法

最後に、大規模小売店舗立地法では、交通、騒音、廃棄物、そして街並みが環境配慮項目として規定されている。これらの項目は、事業特性から規定されたもので、同法の手続きにおいては共通してこの 4 項目が用いられる。以上の各環境配慮制度の環境配慮項目を表 2 にまとめた。

(4) 小規模開発に関連する諸制度の手続き

本研究で扱う 4 つの環境配慮制度に基づく、環境配慮のための手続きを比較する。各制度の手続きを

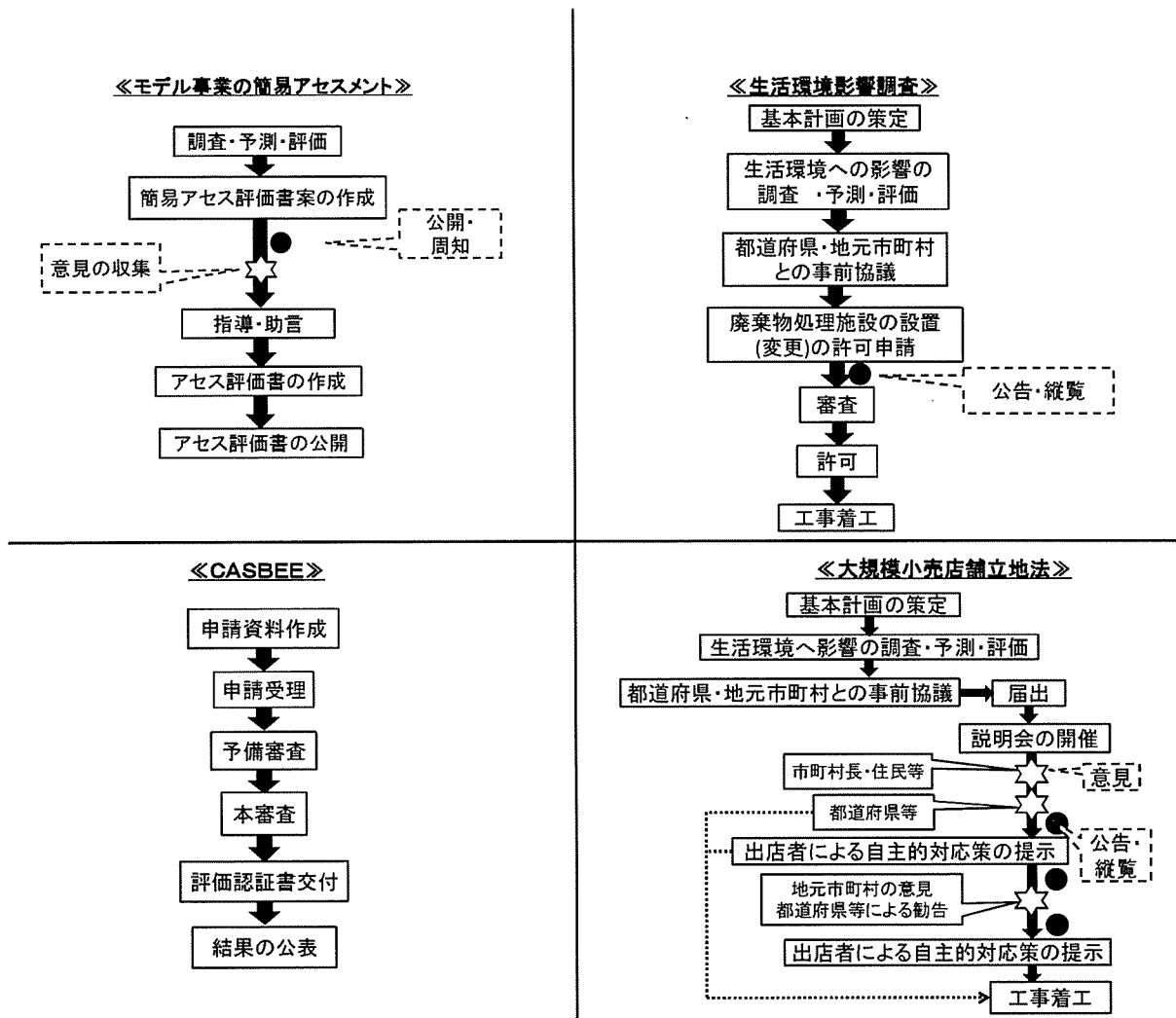


図 1 小規模事業に関連する諸制度のフロー図

図 1 にまとめた。

1) サステナブル都市再開発促進モデル事業

サステナモデル事業のアセスでは、事業の調査・予測・評価を行い、アセス評価書案を作成する。そして、公開・周知や意見収集を行う。ここで収集された意見をもとに、評価書案に必要な修正を加え、評価書を作成し、公開する。これによって環境配慮の手続きは終了する。この評価書案と評価書の作成という 2 段階の報告書作成手続きの構成は、現行のアセス法と共通している。一方で、環境配慮項目の絞込みを対象とした方法書段階の手続きは規定されていないことがわかる。

2) 生活環境影響調査

生活環境影響調査では、生活環境への影響の調査・予測・評価、そして、都道府県・地元市町村との事前協議を行い、廃棄物処理施設の設置の許可申請をする。その後、公告及び縦覧、そして審査を行い許可されると生活環境影響調査は完了する。手続きにおいて関係自治体との協議が規定されている点が特徴的であるが、一方でサステナモデル事業における簡易アセスに見られるような一般市民からの意見収集は規定されていない。

3) CASBEE

CASBEE ではまず事業者が申請資料を作成し、その申請が審査を通ると、評価認証書が交付され、手続きが終了する。本研究で扱う 4 つの制度の中では最も簡易な手法である。事業者と許認可権者以外の関与がないことから、あくまでも開発主体と行政間の 2 者間の手続きといえる。

4) 大規模小売店舗立地法

大規模小売店舗立地法は、開発事業者が届け出を行った後に、公告・縦覧や、説明会、意見収集、そして、審議会の機会があり、審議会後、関係自治体から意見や勧告があれば、手続きが継続されるが、関係自治体からの意見や勧告がなければ、手続き完了となる。開発事業者は住民に対して届け出内容を周知させる説明会を開催する義務があり、住民はその届け出に対して書面で県に意見することができる。開発事業者と許認可権者、関係自治体、一般市民の複数の主体間でのコミュニケーションが明確に規定されている点は他の制度と異なる。また、意見や勧告の状況に応じて手続きの終了や、より丁寧な手続きの実施を判断するなど、柔軟な手続きが規定されている。

3. 考察

本研究ではサステナモデル事業にける簡易アセス、廃棄物処理施設の許可申請に必要な生活環境影響調査、建築物を環境性能で評価し格付けする CASBEE、

大規模小売店舗立地法の 4 制度に基づく環境配慮制度を、対象要件、環境配慮項目、環境配慮手続きの 3 つの観点から比較した。この結果、サステナモデル事業の簡易アセスは、環境配慮項目の絞込みや 2 段階の報告書作成手続きなどにおいて環境アセスの考え方が取り入れられているが、方法書の手続きはなく、アセス法との違いが確認された。また、ステークホルダとのコミュニケーションにおいては、生活影響調査や大規模小売店舗立地法の手続きの方が明確あるいは詳細に規定していることが分かった。これらの点は、効率的に環境配慮を実施するための重要な要素と考えられることから、今後、これらの制度上の違いがどのように実際の環境配慮に影響したのかを調査する必要がある。

参考文献

- 1) 酒井悠揮, 柴田裕希: 小規模事業に対するミニアセスに関する研究, 日本計画行政学会関東支部第 4 回若手研究交流会 予稿集, pp116-119 (2010)
- 2) 田中充, 沖山文敏: 地方公共団体における環境アセスメント制度の歴史からの教訓, 環境アセス学会誌 8 (2), pp.6-16 (2010)
- 3) サステナブル都市再開発ガイドライン, 環境省 (2008)
- 4) 廃棄物処理施設生活環境影響調査指針, 環境省 (2006)
- 5) (財) 建築環境・省エネルギー機構: CASBEE のページへようこそ
<<http://www.ibec.or.jp/CASBEE/>>, 2011-04-25
- 6) 大規模小売店舗立地法の解説 [第 4 版], 経済産業省 (2007)
- 7) 吹田千里丘計画報告書, 環境省 (2010)
- 8) 中之島二・三丁目地区地域冷暖房事業, 環境省 (2010)
- 9) 大崎駅西口地区再開発事業, 環境省 (2010)
- 10) 北九州市八幡東区東田地区総合開発事業, 環境省 (2010)
- 11) ECO JAPAN - 成長と共生の未来へ - : 処理施設の設置にミニアセスを義務づけ: 政策・法規制
<
<http://eco.nikkeibp.co.jp/article/column/20100929/104888/#kijiLink>>, 2011-05-30
- 12) 村上周三: CASBEE 入門 建築物を環境性能で格付けする, 日経 BP 社 (2004)