

平成 28 年 6 月 30 日現在

機関番号：32504

研究種目：基盤研究(C) (一般)

研究期間：2013～2015

課題番号：25512007

研究課題名(和文) 持続可能な不動産開発のための簡易アセスメント制度とその手法に関する研究

研究課題名(英文) Compact EIA systems and the methods for sustainable real estate development

研究代表者

原科 幸彦 (Harashina, Sachihiko)

千葉商科大学・公立大学の部局等・教授

研究者番号：20092570

交付決定額(研究期間全体)：(直接経費) 3,900,000円

研究成果の概要(和文)：不動産開発における簡易アセス導入に向け、制度と手法を検討するため日本の制度を米国の制度と国際比較し、基本的問題点を整理した。そして、具体事例として国際標準のアセスが実施されなかった新国立競技場計画を分析し、代替案検討がなく評価範囲が狭いことなど、問題点を明らかにした。

最終年度は研究成果を国内外の学会での発表に重点を置いた。IAIAでの発表やISAGAにおける招待講演、国内では環境アセスメント学会でWSを主催し、環境科学会の招待講演、日本不動産学会でもWSを開催した。これらの成果を踏まえ『都市地域の持続可能性アセスメント』を出版し、同書は日本環境共生学会の2015年度著述賞を受賞した。

研究成果の概要(英文)：To introduce compact EIA systems into Japan, an international comparison study on EIA systems of Japan and the US was conducted, and pointed out the issues of it. As a case study, the planning process of the new national stadium was analyzed and found the concrete challenges of the case.

In the last year, I focused on presenting the result of study in international academic societies and those of Japan. In international organizations, I presented and discussed at the International Association for Impact Assessment (IAIA) and the International Simulation and Gaming Association. In domestic organizations, I hold workshops at Japan Society of Impact Assessment and the Japan Association for Real Estate Sciences and made an invited lecture at the Society on Environmental Science, Japan. I published a book by co-editing entitled "Sustainability Assessment for Cities and Regions". The book won the Book Award of the Japan Association for Human and Environmental Symbiosis.

研究分野：環境計画・政策、参加と合意形成

キーワード：簡易アセスメント 持続可能性 アジェンダ21 参加 情報公開 public concerns オーフス条約 合意形成

1. 研究開始当初の背景

環境アセスメントは、人間行為が環境に与える影響を事前に予測評価して影響緩和のための対策を講ずるもので、環境アセスメントが社会で幅広く適用されることにより持続可能な社会の形成に寄与することとなる。だが、日本では対象が特定の巨大事業のみに限定されており、この効果を著しく損なっている。これに対し、1997年制定の環境影響評価法では、それまでの閣議決定に基づく環境アセスメント要綱（いわゆる閣議アセス）の対象事業に発電所を加え、規模要件を従来よりも小さくした第2種事業を設けてスクリーニング対象とし、対象事業の若干の拡大があった。しかし、人間と環境が調和した持続可能な社会の形成のためには、アセス対象の本格的な拡大が必要との主張がなされている。

現在、不動産開発は巨大開発でない限りアセス対象にはならないが、ビル建設時などに地域のステークホルダーとの間で十分なコミュニケーションが取れず、建築紛争が生じることがある。建築紛争処理のため、周辺地域住民との協議などが行われているが、十分な情報公開がないとか、参加が保障されていないなどの問題が指摘されている。

環境アセスメントはこのような場合に、環境情報、計画情報が提供されることで、主体間のコミュニケーションを促進する効果があり、紛争解決上も有効なことがこれまでの研究から示されている。日本では不動産開発の大半がアセス対象とならない結果、環境への負の影響が地域に累積されてしまうが、米国などでは不動産開発の多くは、まず簡便な環境アセスメント（簡易アセス）の対象となるため、地域の累積的な影響の緩和にも資することとなる。

環境アセスメントの対象は本来、大規模事業だけでなく様々な人間行為であり、環境への影響がありそうなら、まず、簡単にチェックする必要がある。だが、日本では手間のか

かる詳細な環境アセスメント（詳細アセス）だけなので、時間も費用もかかり、事業者の抵抗は大きい。そこで、米国のNEPAアセスのように、まず簡易アセスを行い、その結果、さらに検討が必要と判断される場合は詳細アセスを行う二段階のモデルが考えられる。

筆者は、日本を持続可能な社会にするためには簡易アセスの導入が必要と考えているが、専門家の間では簡易アセス制度の導入に対する関心が次第に高まりつつあり、例えば、2011年発行の『環境アセスメント学会誌』では、「スモールアセス・簡易アセスの動向」という特集号が組まれた。そして、政令市以外の中小都市でも新たなアセス制度導入の取り組みが始まっている。

2. 研究の目的

上記のように日本では、不動産開発は巨大開発でない限りアセス対象にはならない。アセス対象が広がらないのは、現行のアセス制度が事業者の負担感を大きくしているからである。しかし、短期間で費用も少なく終わる「簡易アセス」が導入されれば、不動産開発の紛争解決の情報基盤を与えるとともに、地域への環境負荷累積の削減にも資することとなる。このような社会的制度はその国の状況に合わせて作られなければならない。

そのためには、環境アセスメントの核心である情報公開と参加をどのように進めるか、その検討が不可欠である。そこで、国内外の簡易アセス制度の動向を分析したうえで、基本的な知見を得る。そのうえで、国内において人々の懸念（public concerns）が大きいにも関わらず、適切な環境アセスメントが行われなかったため問題の生じた事例を分析することで、簡易アセスの導入の必要性を具体的に明らかにすることを本研究の目的とする。

3. 研究の方法

研究期間の前半では、簡易アセスメントの内外における状況を把握する。国内の類似制

度として、環境アセスメント制度化の先進都市である川崎市の制度などを調査した。この比較対象として、簡易アセスの歴史が長く多くの蓄積がある、アメリカの都市レベルでの環境アセスメントにおける簡易アセスこれまでの実施状況とその具体的事例を調査した。この分析により、簡易アセスの現状と問題点を明らかにし、日本での制度導入の条件を整理した。

期間の後半は、個別の事例について分析を行った。本研究では、人々の懸念（public concerns）が大きいにも関わらず、環境アセスメントが行なわれなかった最近の代表事例として、2012年に計画素案が決定され、2013年の東京オリンピック・パラリンピック招致の決定により国民的な関心が高まり、人々の懸念も多く出された新国立競技場計画を対象に、参加と情報公開のあり方について詳細な分析を行なった。その成果を、不動産開発やインパクト・アセスメント関係の専門家、行政関係者、NGOなどの市民社会に提示し議論することで、簡易アセスメント導入の必要性を明らかにした。

4．研究成果

まず、制度的枠組みについて、国内では数少ない簡易アセスを含む仕組みである川崎市の条例アセス制度と、米国ボストン市のアセス制度の比較し整理した。そのうえで、両市の実績について比較分析を行った。川崎市の制度ではボストン市の制度と違い、簡易アセスの結果、大きな影響が予想される場合でも詳細アセスには乗り換えない。その結果、市街地建築物の開発に関して一定の成果を上げてはいるものの、簡易アセスに基づくスクリーニングが行なわれなかったため、人々の懸念（public concerns）に応えられない恐れが大きく、一部では紛争も生じている。また、川崎市の制度では情報公開のタイミングがボストンの制度よりも遅いため、十分な参加

ができ難いという問題も明らかになった。

そこで、人々の懸念（public concerns）が大きいにも関わらず、環境アセスメントが行なわれなかった最近の代表事例として、2012年に計画素案が決定され、2013年の東京オリンピック・パラリンピック招致の決定により国民的な関心が高まり、人々の懸念も多く出された新国立競技場計画を対象に、参加と情報公開のあり方について詳細な分析を行なった。

五輪の競技施設に対して国際オリンピック委員会（IOC）は、そのアジェンダ 21 で、既存施設の活用を含む代替案検討を行なう環境アセスメントの実施を求めている。しかし、事業主体の日本スポーツ振興センター（JSC）は、建替を前提とし、計画を見直すことなく旧国立競技場は解体してしまった。東京都はこの事態を見過ごしたまま、IOCのアジェンダ 21の規定には合わない、後付けでの環境アセスメントを2014年3月から開始した。

そこで、本研究では、同年7月～8月に神宮外苑地区の競技場近隣住民を対象に社会調査を実施し、その結果の分析から、情報公開のタイミングが遅く、事業者と地域住民の情報の非対称性が著しいこと国立競技場のような巨大施設の建設でさえ対象にならないという我が国のアセス制度の欠陥である。この競技場の計画は、床面積が20万平米以上、高さは70m以上もある。その後、この計画案は2015年7月、安倍首相の決断で見直しが行なわれたが、見直しに至るまでのプロセスは世界標準のアセスメントにはなっていない、すなわち、代替案検討がなく、評価項目のスコープが狭い。以上の結果から、人々の懸念事項（public concerns）に応えるべく、簡易アセスによるスコوپング手続きを含む、世界標準の本来のアセスメントの、我が国への導入が強く求められる。

そこで、この研究成果を国内外の諸学会に

において発表し、多様な専門家との意見交換を重ねた。国際学会では、2015年4月、フィレンツェで開催された国際影響評価学会（IAIA）第35回年次大会で国際比較の議論を行ない、また、同年7月、京都で開催の国際シミュレーション＆ゲーミング学会（ISAGA）第25回年次大会では、参加と合意形成の観点から招待講演を行なった。国内学会では、環境アセスメント学会での発表や大会シンポジウムの開催（2015年）による議論、また、日本不動産学会でのワークショップの連続開催（2014年、2015年）などにより、不動産開発における具体問題について専門家との議論を積み重ねた。また、環境科学会の2015年度大会などでも、環境アセスメントは持続可能な社会の作法と題し、招待講演を行なった。

さらには、これらの知見も加えて、学芸出版社から共編著書『都市・地域の持続可能性アセスメント - 人口減少社会のプランニングシステム』を出版し、その出版記念講演会も、京都、東京、仙台で開催し、本成果の普及啓発を行なうと共に、議論を深めた。なお、本書は2015年度の日本環境共生学会・著述賞を授与された。

5. 主な発表論文等

（研究代表者、研究分担者及び連携研究者には下線）

〔雑誌論文〕(計10件)

原科幸彦、「インパクト・アセスメントと合意形成 - 人々の懸念への「意味ある応答」」、環境と公害、査読なし、第45巻第1号、2015、pp.2-5

桑原洋一、原科幸彦、「都市計画にインパクト・アセスメントの活用を - 神宮外苑地区の地区計画と新国立競技場計画を事例に」、環境と公害、査読なし、第45巻第1号、2015、pp.30-35

原科幸彦、「人々の懸念への「意味ある応答」」、環境と公害、査読なし、第45巻第2号、2015、pp.1-1

原科幸彦、「環境アセスメントは持続可能

な社会の作法 - 新国立競技場計画の問題から考える - 」、環境科学会誌、査読あり、第29巻第2号、2016、pp.97-103

原科幸彦、「不動産開発と持続可能性アセスメント - 新国立競技場計画の事例から考える - 」、日本不動産学会誌、査読なし、第29巻第4号、2016、pp.1-12

原科幸彦、「コンパクトシティづくりへの合意形成」、国府台経済研究、査読なし、第25巻第3号、2015、pp.147-175

原科幸彦、「不動産開発の環境アセスメントに関する今日的課題」、日本不動産学会、査読なし、第27巻第1号、2013、pp.29-33

錦澤滋雄、岡島雄、村山武彦、原科幸彦、「米国・国家環境政策法（NEPA）における簡易アセスメントの特徴」、日本不動産学会、査読なし、第27巻第1号、2013、pp.56-62

原科幸彦、「簡易アセスメントの導入で持続可能な社会へ」、ECO-FORUM、査読なし、第20巻第1号、2013、pp.30-38

原科幸彦、「(巻頭言)成長戦略と環境アセスメント」、CUC View & Vision、査読なし、第36巻、2013、pp.1-1

〔学会発表〕(計14件)

Harashina, Sachihiko, why concise EIA had not been introduced into Japan, The 35th Annual Conference, International Association for Impact Assessment (IAIA), 21 April 2015, Florence, Italy

Harashina, Sachihiko etc, Possibility of sustainability assessment in Japan, The 35th Annual Conference, International Association for Impact Assessment (IAIA), 21 April 2015, Florence, Italy

Harashina, Sachihiko, A hybrid model for consensus building -Case study of waste management plan in Nagoya, Japan - , The 46th Annual Conference, International Simulation and Gaming Association (ISAGA), 19 July 2015, Ritsumeikan University, Kyoto

原科幸彦、「国際社会における環境アセスメント分野の日本の展開」、環境アセスメント学会、2015年9月4日、龍谷大学瀬田キャンパス、滋賀

原科幸彦、「アセスメントは持続可能な社会の作法 - 環境計画・政策、参加と合意形成の視点より - 」、環境科学会、2015年9月8日、大阪大学吹田キャンパス、大阪

原科幸彦、「不動産開発と持続可能性アセスメント - 新国立競技場計画の事例から考える - 」、日本不動産学会、2015年11月15日、明海大学、東京

原科幸彦、桑原洋一、「オリンピックムーブメント・アジェンダ 21 と持続可能性アセスメント - 新国立競技場計画を事例に - 」、環境アセスメント学会、2014年9月20-21日、千葉大学、千葉

原科幸彦、「持続可能性とアセスメント - 国立競技場問題 - 」、日本環境共生学会、2014年9月27-28日、徳島大学、徳島

原科幸彦、「持続可能性アセスメントの理念とその日本における実現可能性」、日本地域学会、2014年10月4-5日、麗澤大学、千葉

桑原洋一、原科幸彦、「基礎自治体における持続可能性アセスメントの導入可能性 - 千葉県八千代市の図書館整備計画を事例に - 」、日本地域学会、2014年10月4-5日、麗澤大学、千葉

Kuwabara, Yoichi, Harashina, Sachihiko, Concise EIA as vehicle to transform city development for aging metropolitan communities in Japan, International Association for Impact Assessment, 8-11 April 2014, Vina del Mar, Chile

Harashina, Sachihiko, Necessity of IA for Sustainable Japan, International Association for Impact Assessment, 13-16 May 2013, Calgary, Canada

原科幸彦、「持続可能な社会の作法としての簡易アセスメント」、環境アセスメント学会、2013年9月14-15日、法政大学、東京

Harashina, Sachihiko, Impact Assessment as Manners of Sustainable Society, The 3rd Japan-Korean-China Tripartite EIA & SEA Conference, 7-8 November 2013, Ichikawa, Japan

〔図書〕(計2件)

原科幸彦、小泉秀樹 学芸出版社、『都市・地域の持続可能性アセスメント - 人口減少時代のプランニングシステム』、2015、263

原科幸彦 他、参加と合意形成研究会、『新国立競技場計画「情報公開と参加に関する調査」報告書』、2014、31

〔産業財産権〕

出願状況(計0件)

取得状況(計0件)

〔その他〕

ホームページ等

参加と合意形成研究会

(<http://www.cuc.ac.jp/~sahara/opss/index.html>)

6. 研究組織

(1) 研究代表者

原科 幸彦 (HARASHINA, Sachihiko)

千葉商科大学・政策情報学部・教授

研究者番号：20092570

(2) 研究分担者

杉本 卓也 (SUGIMOTO, Takuya)

千葉商科大学・政策情報学部・専任講師

研究者番号：90599391