

第五回 東京大学西千葉キャンパス跡地利用協議会 議事録

日時：令和3年3月23日（火）13:00～

場所：千葉中央コミュニティセンター10F 101号室

【会議次第】

1. 開会
2. 委員の変更について
3. 募集要項（案）「主要事項」について
4. 土壌汚染調査結果およびその後の地下水水質測定結果について
5. 今後の主な予定
6. 質疑応答
7. 閉会

【配布資料】

【資料1】協議会委員

【資料2】東京大学西千葉キャンパス跡地利用事業者募集

（二次募集）募集要項（案）「主要事項」

【資料3-1】東京大学生産技術研究所千葉実験所跡地の土壌汚染調査結果および対応について

【資料3-2】東京大学生産技術研究所千葉実験所跡地における地下水の水質の測定結果について（経過報告）

【議事要旨】

1. 開会

（事務局）	資料確認、委員の出席者確認。
-------	----------------

2. 委員の変更について

（事務局）	新委員のご案内。
-------	----------

3. 募集要項（案）「主要事項」について

（事務局）	募集要項（案）「主要事項」について【資料2】の説明。 本日欠席の地元委員より、周辺地域の高齢化が進んでいるため、コミュニティの活性化を進めていただけること、千葉大との交流の懸け橋となっただけなことなどが盛り込まれるとありがたいというご意見をいただいている。
（委員長）	質問・意見をお受けしたい。
（委員）	1 点目、事業スケジュール（P.5）について、千葉大のキャンパスも地区計画の変更をかけないといけませんが、千葉大として合わせる必要があるか、先行しても良いか。 2 点目、高さの評価について（P.13）、係数がかかって5割に満たない場合は、

	失格となるか。或いは係数がかかる前の数字に対して5割と考えるか。
(事務局)	スケジュール上は広めに取っている。これは事業者の提案内容によって地区計画の内容が変わってくることも想定している。ただし、一体的な土地利用として捉えることが重要であると考えており、千葉大の地区計画と合わせてやっていくことが望ましいと考えている。
(委員)	新たに設定する地区計画について、重複する部分もあるので、都市計画手続きは同時にやっていただく必要がある。準備に入る段階まで全て同じタイミングで実施しなければならないものではない。
(委員)	ぜひ、優先交渉権者決定後の調整をお願いしたい。
(事務局)	高さについては、係数かける前の点が5割に満たない場合に失格となる。
(委員)	地域にとって、直接影響が及ぶような変更はないという理解で良いか。特に高さが最も気になる場所である。既存の地区計画と大きく変わることはあるのか。
(委員)	千葉大学の方は、現状から大きな影響が及ぶような変更は想定していない。地域の皆様にはご迷惑かからない形になると思う。ただし、事業者サイドとの兼ね合いで、千葉大側のセットバックや高さ規制はどうするかなどは検討する必要がある。
(委員)	1点目、スケジュールについて、提案事業者が今まで組んでいなかったような文教のまちにふさわしい機能を提案できる事業者と組もうとすると、募集期間がもう少しあったほうが良いのではないかと感じている。1ヶ月でも伸びれば更に良い提案が望めないか。 2点目、アフターコロナのまちづくりについて、審査するにあたって、客観的に評価することが難しいのではないか。事業者の提案内容からアフターコロナに貢献する部分を明示していただくことができないか。 3点目、審査員構成について、今後の調整事項としてよいか、確認させていただきたい。
(事務局)	1点目の募集期間については、従来、募集要項配布から6ヶ月と考えており、現状の想定が4、5月のため、10月としている。よって、10月でなければならない必要はない。ご意見をいただければ検討する。 2点目のアフターコロナのまちづくりについて、審査員が審査しやすいようにというご指摘かと思う。アフターコロナのまちづくりに関する評価方法・視点を用意して、そちらを対照いただきながら審査をいただく形としたい。 3点目の審査員は、人選も含めて、今後調整させていただきたい。
(委員)	スケジュールについて、コンソーシアム組成にとって十分な時間があると考えているか。新しい事業者の参画を想定すると、少し伸ばした方が良い気がする。
(委員)	これまでの対話事業者は住居系をメインとした提案であった。ただし、今後受け付ける提案では住居系は20mを超えてはいけないうように読めるがそれで良いか。それを踏まえると、住居系とそれ以外のバランスも異なり、1次募集時と今回の2次募集の対象とする提案が変わってくると思う。そのあたりも含め

	て6-7ヶ月あれば良いと考えるかどうか。
(事務局)	20mを超える建築物高さの提案を不可とはしていない。提案は可能であるが、20mを超えると減点法で減点される。住宅が主ではない提案も否定はできない。募集期間については、現時点で確定はできないが、主な事業者の確認の上、検討し報告させていただく。
(委員)	千葉市として募集に必要な期間は検討がつかないので、勘案して決めていただければかまわない。
(委員)	このような事業提案に係る経験上、募集期間を延ばしたからといって、必ずしも提案数が増えるとは限らない。概ね半年の期間は妥当だと思うが、再検討するのであれば、期間の短縮も含めて、再検討する必要がある。
(委員)	地元委員のご意見を入れていくことは重要である。ぜひ入れていただきたいし、実際に進める仕組みも含めて提案いただければありがたい。 地域としてはしっかり意向を汲んでいただけて、特に問題はないと感じているが、事業者としてハードルがあがっているように感じ、どれほど提案をいただけるか、気になる場所である。 かなり難しい審査になることが予測される。ある程度客観的に審査ができる、委員長のような方の審査も加えていただけるといいのではないかと。

4. 土壌汚染調査結果およびその後の地下水水質測定結果について

(事務局)	資料3-1、資料3-2について説明。
(委員)	土壌汚染の処理は、具体的にどのような流れとなるか。
(事務局)	解体工事に合わせて土壌の入れ替えを実施したうえで引き渡しをおこなう。
(委員)	汚染土壌が残ることはないか。
(事務局)	基本的には土壌を入れ替えれば基準をこえる土壌汚染はないという判断となる。土壌汚染対策法に基づき、千葉市と相談しながら適切に実施する。

5. 今後の主な予定について

(事務局)	3月27日に跡地利用計画に関する住民説明会を実施予定。事前申し込み制としており40名程度の参加者が予定されている。 建物解体・土壌汚染工事について、業者選定をおこなっているところ。4～5月から建物の解体、土壌汚染の除去工事を約1年間かけておこなっていく。 募集要項の配布は年度明けて4～5月頃に開始する予定である。
(委員長)	他の議事も含めて、質問・意見があればお受けしたい。
(委員)	周辺道路(市道幕張町弁天町線)で水道の工事が令和5年まで実施されるが、影響はないか。
(事務局)	情報はいただいており、千葉市とも連携して滞りなく進めていきたい。
(委員)	千葉市へのお願いになるが、水道・建設の工事がばらばらに行われ、片側一方通

	行があちこちで起きると地域は大変困る。連携して効率的に実施いただきたい。
(委員長)	市が中心になって、効率的に進めていただきたい。
(委員)	解体・土壌汚染は、令和3年度中に全て終了という理解で良いか。
(事務局)	工期は約1年と聞いている。事業者が決定して、詳細スケジュールが分かり次第、情報提供させていただく。
(委員長)	ぜひこまめな情報交換をおねがいしたい。
(委員)	東大、千葉大の先生から、敷地内にある木造建築について、保全活用のお願ひ書を提出されたようである。跡地利用検討協議会での検討依頼もあったようであるが。
(事務局)	東京大学内で検討しており、同建物の処置について、基本的には取り壊す方向で決まっている。
(委員)	解体の際にアスベストの心配はないか。
(事務局)	ご心配には及ばない形で、法に基づく処置を適切に実施させていただく。
(委員)	先ほどの保全活用の要望について、資料として残していくようなことはありえるか。
(事務局)	まさに現在、東大生産技術研究所が中心となって、デジタルアーカイブを進めているところである。
(委員)	慎重に審議をして取り壊しはやむを得ないという結論に至ったが、通常の記録保存以上の保存、三次元の記録をするということになった。
(委員長)	最先端の記録保存をされているとのこと、ぜひ良い形で記録に残していただきたい。 他になければ、本日いただいたご意見を反映して、進めていただきたい。
(事務局)	いただいたご意見を反映させていただく。住民説明会も踏まえて、状況に応じて「報告」、「メールでの協議会開催」「本開催」のいずれかで皆様にお戻しさせていただく。
(委員)	説明会の内容はどのようなものになるか。
(事務局)	跡地利用計画と、土壌汚染関連のご報告となる。
(委員長)	住民説明会の結果も含めて、状況に応じた情報共有・確認をお願いしたい。

6. 質疑応答

	※議事ごとに実施→各議事の項目内をご参照ください。
--	---------------------------

7. 閉会

(委員長)	計画と募集要項に基づいて、千葉大学とも連携した時代をリードする新しい街になればよいと祈念している。 第五回東京大学西千葉キャンパス跡地利用協議会を終了する。
-------	---

以上