

意見陳述者①

- ・ 地区計画の手引きに記載の良好な居住環境に調和する施設に相当とは思えないため反対。計画内容に地区住民への配慮が見られず、説明会の説明も不十分であり、計画の破棄か見直しを求める。
- ・ 建築基準法第56条の2第1項に違反しているのではないか。
- ・ 良好な居住環境を保持するために、住宅地境界からの距離および建物の高さの制限について検討していただきたい。
- ・ CGで完成イメージ図を作成し、現状の景観を超える復旧が可能であることを証明していただきたい。
- ・ ビル風の影響がないことをシミュレーションデータで具体的に説明していただきたい。
- ・ 発電機の使用頻度、稼働する際に音の発生する期間、発生する音の大きさをシミュレーションした上で、それが周辺住民に影響を与えない程度であることを示していただきたい。
- ・ 日照問題で太陽光発電を利用する近隣住民に経済的な損害をもたらすことになる。
- ・ 住民が最も懸念している配置や高さについて協議を始める前から一方的に決定してしまうとは、「誠実な協議」「合意形成に努める」態度ではなく、まちづくり条例第30条第2項の精神に反しているのでは。
- ・ 解体工事時の停電事故の再発防止、発生した際の対応策を明確に示していただきたい。

意見陳述者②

- ・桜通り、閑静な住宅街に巨大で無味乾燥なデータ建設に反対。
- ・特定業務施設地区（１）の方針に該当しない。市は認可してはいけない。
- ・データセンターは建築基準法の位置付けが確定しておらず、事務所といいくめるのは無理。まるで倉庫。
- ・住民の犠牲（排熱、騒音（特に夜間、低周波）、日影、圧迫感、景観、眺望、電波障害（特に携帯電話が緊急通報できなくなる）、電磁波、緑化、高さ（団地の1.7倍）は異様）
- ・市民に犠牲を強いて税増収を図るのは言語道断。
- ・事業者の説明を鵜呑みにせず、各部署で住民に寄り添った対応を望む。
- ・万が一建設されたとしたら、「地域冷暖房方式」を援用してほしい。住民の被害のうち、少なくとも排熱や騒音の問題は解決される。印西市大塚地区の計算センター、イオンで援用している。市から事業者に強く要請してほしい。「地域冷暖房」は地域に影響を与えない基本コンセプトの一つ。

意見陳述者③

- ・このプロジェクトを知り、10年後の桜台の良き住環境を想像できなくなった。撤退を強く希望する。
- ・とてつもない固定資産税が入って、福祉面でも潤っている印西市だが、近年生活圏へのDC建設が検討されて、若い住人がインタビューに応じて「そうなりと、話は別」と。
- ・居住圏になると、心身の健康被害が懸念される。何か有った時の責任体制もはっきりせずいい加減すぎ。
- ・年々暑さが増すようなこの季節DCからの絶え間ない排熱の影響で更に気温が上がるのでは。
- ・建物の高さも、容積率ももっと下げるべき。
- ・脳への電磁波の影響が心配。
- ・電波障害は今でも会議中に音声途切れる事あり。
- ・緊急時に110番、119番に繋がらない、親族と連絡が取れない等となると不安。
- ・調査と対策をしっかりやって欲しい。
- ・心身の健康に影響大。
- ・3棟とも高さ20m以下で極力464号線側に。
- ・緑を多く。
- ・周りとの調和を。

意見陳述者④

- ・「地区整備計画の建築物の用途の制限にデータセンターが該当しない」ことの根拠について、「どのような根拠をもって特定業務施設地区（１）の建築物の用途の制限において、データセンターは該当しないと言っているのか」「今回の建築物の用途は、開発事業標識板の記載上、倉庫ではなく、事務所としていることをなぜ容認できるのか」「今回の建築物の用途はデータセンターであり、建築基準法上の倉庫であるにも関わらず、なぜ、その地区整備計画書の規制に反して、特定業務施設地区（１）に建設することについて、市として認めることができるのか」を、市の住民の誰が聞いても、納得・理解できるような形で明示にしていだきたい。事務所ではなく倉庫に該当すると理解しているが、仮に問題がないとしても市、市民、事業者が納得ゆくまで協議をしていくべきだと考える。

意見陳述者⑤

- ・住民説明会の資料から、建築物は倉庫あるいは工場であり、地区計画で定める事務所とみなすことはできない。
- ・建築物がデータセンターであることは開発事業標識板や説明会資料には一切記載されておらず、説明会で住民から指摘されて事業者は初めてデータセンターと認めた。市は地区計画の整備方針で記載されていないデータセンターを意図的に事務所扱いとし、強引な誘致を図ったと疑わざるを得ない。
- ・建築物は外観が倉庫あるいは工場の得体のしれない構造物であり、すなわち、建築してはならない倉庫業を営む倉庫であり、整備の方針で定める集合住宅地の良好な居住環境と調和するものではなく、うるおいや賑わいは全く感じられない。
- ・本地区にデータセンターを誘致するのであれば、新たな協議会を設立し、地区計画の内容を見直すべきである。
- ・データセンターの建築を可能とするのであれば、地区住民との協議・合意により、近隣の集合住宅地の良好な居住環境と調和するように容積率、建ぺい率、高さ、後退距離等を規制すべき。
- ・当該開発事業の建築物であるDCが現在の地区計画の目標、整備の方針と整合しているというのであれば、その理由を具体的かつ住民が理解できるように回答書で説明していただきたい。
- ・当該開発事業のデータセンターが事務所であるという法的根拠あるいは納得できる定義を回答書で説明していただきたい。
- ・白井市まちづくり条例第30条第2項で、事業者は開発事業の計画について近隣住民等と誠実な協議を行い、合意するよう努めなければならない」と定められている。条例第30条第3項の報告書では、7月6日のイオンホールでの住民説明会は報告されているが、7月20日に桜台6番街で実施した事業者による詳細な説明会の報告・質疑応答が記載されていない。7月20日の説明会では事業者から住民が示した懸念に対して明確な回答が得られず説明資料も不十分であり、住民の理解は得られず工事に関する説明も次回以降に持ち越されている。近隣住民への説明が終了していない、つまり合意が得られておらず、開発事業事前協議書等の提出の手続きに進むことができず、条例違反である。
- ・市は事業者に対して住民との誠実な協議を求める一方で、市の対応は住民不在（無視）と言わざるを得ない。市は何をもって合意と判断し、次の手続きに進んだのか。条例どおりであるのであれば、論理的に説明していただきたい。
- ・近隣住民が説明会后に当該事業に参画できる機会は、条例第34条に定める意見書の提出が最後であり、その後は住民不在で市と事業者のみの手続き上の調整で、住民は市から送付される回答書を待つのみで、本開発事業について協議はできない。

- ・縦覧について、市は7月31日にホームページで告知したが、条例第3条の基本理念に従えば、利害関係者には市から事前に通知するのが、行政が市民と向き合う本来の姿である。
- ・縦覧するには市役所に行かねばならず、2週間という短い縦覧期間であるにも関わらず、お盆の帰省時期を挟むという意図的としか考えられない期間設定である。
- ・市に対して、縦覧図書は市のホームページで閲覧可能とすることやお盆の帰省時期であり縦覧期間と意見書の提出期間を1週か年長することを要求したが受け入れられず、会社を早退し、市で図書を閲覧せざるを得なかった。市は縦覧資料を市役所だけでなく桜台センターに複数部準備し、利害関係者である住民が容易に閲覧可能とすべきであり、将来的な市のホームページでの情報開示や関連図書の縦覧方法の改善を市に求める。
- ・近隣住民の意見書の提出と市の回答書の送付のフィードバックは一回のみか。
- ・手続きの流れでは、約1か月の協議機関は事業者都市のみの合意であり、近隣住民は不在（無視）となっているが、事業者と近隣住民との協議は可能か。
- ・まちづくり審議会の資料、議事録は逐次公開されるのか。
- ・7月20日の桜台6番街の説明会では、建築物に関する図面は平面図、立面図のみで、鳥観図やパース図は用意されていなかった。富ヶ谷地区の説明資料のような資料がなぜ当該事業の説明会では準備されていないのか。巨大構造物による景観の悪化は、近隣住民が最も不安視する環境影響であり、パース図や、6番街1・2・3号棟の各住居からDCがどのように見え、どの程度の圧迫感があるのか、事業者は視覚的に分かりやすい資料を基に住民に説明すべき。
- ・開発事業に伴う日影、景観、電波障害、騒音・振動（低周波騒音）、排熱、風害等、住民の生活環境への影響に関する説明資料も不足し、住民の不安、懸念は払拭されていない。
- ・事業規模から環境アセスの手続きの対象には該当しないと事業者は説明しているが、住民が不安視する開発事業に伴う生活環境への影響を払拭する上では、工事や稼働後について自主アセスが有効であり、事例も数多くある。
- ・白井市環境配慮指針でも、自らの責任と負担で地域社会との協調に努めることや、開発事業の計画等に関する情報の提供および説明などを積極的に行うものとしており、市と事業者は環境配慮指針の趣旨についても再度確認いただきたい。
- ・環境配慮書が提出されているが、配慮書の実効性が全くないことは、当該事業者による社会保険大学解体工事での住民からの騒音・振動等の苦情、その他のトラブルで明らかである。解体工事前の住民説明会では、市から環境配慮書が示されたが、事業者の配慮事項の遵守状況について事後検証したのか。
- ・環境配慮書の市の担当者のチェック欄は何を意味するのか。受付、確認、承認のいずれかか。開発事業の手続きの流れでは、関係各課への意見照会の下に、開発事業の縦覧のステップがある。

- ・環境配慮書の「○」についての具体的な実施内容が記述欄に未記入の場合が多く、的外れな回答もある。内容のチェックはしているのか。回答のあった配慮事項85項目のうち、具体的な実施内容が記入されているのは7件で全体の1割に満たず、事業者のための単なるチェックリストであり、住民の生活環境に対する配慮書となっていない。却下又は差戻ではないのか。これを公文書として判断、受理した市の見解を伺いたい。
- ・環境配慮書各論の意見は以下のとおり。

1 開発事業関係

【公園・緑地】

(1) 緑化及び防災を考慮した生垣整備等関係

- ・生垣の整備を行わない理由として、「建物機能の視点から敷地視認性を損なう」とあるが、どのようなリスクを想定されるのか。リスク情報を市と近隣住民でも共有すべきである。

(3) 緑化の際のみどりの多目的機能の発揮関係

- ・「みどりの多目的機能」とは何か。

【森林・水辺・動植物】

(1) 薬品使用に伴う使用量の適正化・減量化等関係

- ・当該開発事業で使用する「生態系への影響防止や環境汚染防止」が必要な薬品とは何か。

(4) 農作業に伴う薬剤散布等の周知関係

- ・植栽の害虫予防のための薬剤ではないのか。

【大気汚染】

(1) 大気汚染物質の排出量が少ない設備の導入関係

- ・当該開発事業で発生する可能性のある大気汚染物質は何か。また、発生源は何か。

(2) 事業活動に伴う粉塵の飛散関係

- ・「事業活動に伴う粉塵」の発生源は何か。また、その排出量はどの程度か。

(3) 有機溶剤を扱う建築工事等関係

- ・施設のサーバーのメンテナンスなどで有機溶剤を使用するケースがあるのか。

(5) 日常の監視、定期的な測定等関係

- ・大気汚染物質が排出・拡散する可能性があるのであれば、その監視。測定方法を記入されたい。
- ・市環境課は事業者が実施する監視・測定結果について定期的に確認するのか。

【騒音】

(1) 騒音発生源の設備や機器を導入する際の低騒音型機器等の導入関係

- ・「騒音発生源の設備や機器」の種類（空調施設等）を記入されたい。

(2) 騒音発生源の設備や機器を導入する際の設置場所の配慮関係

- ・騒音の主要発生源の位置はどこか。(屋内、屋外等)
- ・防音・防振等の検討はしているのか。検討中であれば、具体的に記入をされたい。

(6) 日常の監視、定期的な測定等関係

- ・監視、・測定方法を記入されたい。
- ・市環境課は、事業者が実施する監視・測定結果について、各種規制基準を満たしているか定期的に確認するのか。

【振動】

- ・前項と同様

【悪臭】

(1) 設備の適正な運転と使用による周辺地域への悪臭防止関係

- ・悪臭が発生する設備は何か。どのような悪臭物質が発生するのか。

(2) 日常の監視、定期的な測定等関係

- ・騒音(6)と同様

【有害化学物質】

(1) 特定有害化学物質の土壌汚染、地下水汚染関係

- ・当該事業で使用する「有害化学物質」の種類、使用目的を記入されたい。
- ・この環境配慮書でいう「特定有害化学物質」の定義、関係法令を市に示していただきたい。

(2) 日常の監視、定期的な測定等関係

- ・騒音(6)と同様

【水質】

(2) 事業活動に伴って水質汚濁物質が発生しない施設の導入等関係

- ・水質汚濁発生施設は何か。汚濁物質とその使用目的は何か。1日当たり発生負荷量はどの程度か。

(5) 日常の監視、定期的な測定等関係

- ・騒音(6)と同様

【交通対策】

(2) 駐車場の出入り口は原則生活道路に面しない場所に設置関係

- ・6番街の生活道路(桜通り)には、出入り口を設置しない理解でよろしいか。
- ・桜通りに出入り口を設置することは、交通事故の危険性があり絶対反対である。

(4) 駐車場の出入り口における誘導員の配置関係

- ・本項目は「工事後の事業運用時」の環境配慮と理解している。従って、工事期間中に関するこの記述はすべきでない。

【エネルギー】

(2) ～ (6) の関係

- ・印西クリーンセンターのようなコージェネレーションシステムの導入は検討しているのか。

(7) 太陽光発電システムの導入関係

- ・DCでは、大量の電気を消費する。本地域の当該事業の「省エネ施策」「計画地への配慮」について事業者のご紹介をいただきたい。

2 工事期間関係

【共通事項】

- ・工事中発生騒音振動について自主アセスにより、影響の程度と範囲を定量的(数値的)に予測・評価し、住民の生活環境に影響が及ぼさないことを示していただきたい。
- ・工事中影響が懸念される範囲に監視地点を設置し定期的に騒音・振動をモニタリング・測定していただきたい。
- ・測定値については、市の規制基準に適合していることを確認し、定期的に公表(報告)していただきたい。

【大気汚染】

(4) 解体工事関係

- ・解体工事が終了しているのに、本事業で解体作業が発生するのか。

【騒音・振動】

【悪臭】

【作業時間】

- ・ここに記載されている配慮事項は、すべて事業者が実施すべき防止「対策」である。
- ・【共通事項】で記載したように生活環境にどの程度影響を及ぼすのか定量的に示すべきである。

3 太陽光発電施設設置事業関係

- ・対象外の事業として斜線となっているが、DCの建設は社会問題化しつつある、事業者に対し以下(①～⑥)の配慮事項を遵守し、各種対策を講じられたい。

- ・また、これについて市の柔軟で適切な行政指導を求める。

①適切な土地の選定

②地域との関係構築

③適正な土地開発及び発電設備の設計・施工

④周辺環境への配慮

⑤構内への立ち入り防止措置

⑥非常時の対応

- ・ DC の運用に伴う CO₂ 排出量はどの程度になるか。サーバーフル稼働時の最大排出量を教えていただきたい。年間排出量を推算したが正しいか。
- ・ グリーン成長戦略の①2030 年までにすべての新設 DC を 30% 省エネ化、②2040 年 DC のカーボンニュートラルにむけて、具体的にどのような施策を推進するのか教えていただきたい。
- ・ 太陽光発電システムの設置など再生可能エネルギーの導入について、「建物運用上の設備機器の多くを屋上に設置しており、設備を配置するスペースの確保が難しいが、引き続き検討する」としているが、実現の可能性はあるのか。
- ・ 推算が正しければ、当該事業稼働時の CO₂ 排出量は、市の産業部門の令和 12 年度の温室効果ガス排出量の目標値に匹敵する。市の達成目標値は見直しが必要ではないか。市の見解と具体的対策があれば回答書で説明を求めたい。

意見陳述者⑥

- ・建設には反対。市はこの計画を白紙に戻し事業者を説得すること。

本件は白井市の地区計画に明らかに違反。地区計画の手引きの土地利用方針において、データセンターは事務所のため方針に合致すると市は考えたのだろうが、建築物等の整備の方針には「集合住宅地の良好な居住環境と調和する事務所、研究所研修施設等の立地誘導」と具体的な地区像が宣言されており、住民の多くが反対するようなら調和とは言えない。「うるおいや賑わいのある整備を図る」といった方針にも誰も実感しない。いったんこの作業を休止するか、見直しを探るべきである。

- ・合意形成の努力が見られない。むしろ無為、無視に近い。

資料をすべて送り総務省に問い合わせた結果、示唆を得た。「データセンターの案件・信頼性に係る情報開示指針（第2版）」があり、データセンターに入居し利用する企業向けだが、受け入れる地域にとっても参考にしてくださいというサジェッションを得た。指針は100項目以上列挙されており誘致する自治体も十分にチェックすることを指導したものである。市は本件の誘導に当たり、この指針に沿ったチェックをしたか。してないのであれば注意義務違反、服務規程にもとる。総務省の流通業政局が窓口で、担当の参事官は「まずは地元住民との合意が第一です」と強調していた。指針は都市計画課と6番街住民との会合で披瀝したが反応が無かった。長年住んでいる住民と外からの「侵（新）入者」が合意するのは難しく、利害が相反するのは当然であり、市は民事不介入という盾を使って放置しているとしか思えない。説明会にもオブザーバーとして出席し、民と民のやり取りを聞き取ることなく総務省の指針に沿った自治体のつとめを徹底することはできない。

- ・その余。

説明会で、スマホの不通が発生したら復旧と損害は事業者の責任だと追及があり、事業者は否定したが有り得ない話である。原因を作ったほうが責を負うのは当然で、民法第709条の不法行為そのもの。資産価値の低下がさらに深刻で、住民感情として、推進者である白井市にも補償の一端の責任があるという声が満ちている。データセンター誘致により固定資産税が増えるのであれば、データセンターの環境破壊を我慢（受忍）している者の固定資産税を下げるという要求がある。

7月6日の説明会に次いで、6番街では7月20日に追加のきめ細かい説明会があった。1月に6番街の対象棟の住民112名のうち89名が市長あてに署名要請し、認められた公式なものである。7月20日当日は、事業者の説明にあまりにも不備があり質疑が噴出し終了せず、再開を約したが、建設の質疑は無く、これで説明会を終了したとは言えないにもかかわらず、事業者が市に

提出した開発事業事前協議書には、7月20日に実施し終了したと報告している。事業者の条例無視と、それを言われたまま受け入れる市は、6番街独自の説明会のできた経緯を知っていながら、事業者に注意を与えず指導もしないのは業務不作為である。

市の事務方とは何度も対話したが、推進するという市の大方針をそらんじるばかりで対話にならない。上長と誠実に話し合いたいと申し入れたが答はノーであった。合意と調和を封ずる態度で行政の不作為である。

住環境というテーマは、現地に来てそこに住む生活者の視点で見ることが肝要と思われるため、審議会で審議されるのであれば、委員には現地を見学されることを勧める。