

第 10 章 準備書に対する意見、見解等

第 10 章 準備書に対する意見、見解等

10.1 準備書説明会の開催状況、質疑、意見の概要及び事業者の見解

10.1.1 準備書に関する説明会の開催状況

準備書に関する説明会は、表 10.1-1 に示す日時で計 2 回開催し、環境影響評価準備書の概要を参加者に説明しました。

表 10.1-1 準備書に関する説明会の開催結果

回	開催日時	会 場	参加人数
第 1 回	平成 30 年 9 月 7 日(金) 19:00~21:05	戸塚公会堂 講堂 (横浜市戸塚区戸塚町 127 戸塚センター 3 階)	99 名
第 2 回	平成 30 年 9 月 8 日(土) 14:00~16:00		124 名
合 計			223 名

10.1.2 準備書に関する説明会における質疑、意見の概要及び事業者の見解

各開催日の質疑、意見の概要及び事業者の見解は、表 10.1-2(1)～(3)、表 10.1-3(1)～(3)に示すとおりです。

なお、整理にあたっては、発言順ではなく、項目別としています。

表 10.1-2(1) 準備書に関する説明会（第 1 回）における質疑、意見の概要及び事業者の見解

項目	説明会における質疑、意見の概要	事業者の見解
事業計画 (全般)	なぜ住宅地の中に研究所を建設しなければならないのでしょうか。	戸塚区マスタープランにおいて、柏尾川周辺の該当エリアは、生産・研究開発機能を維持しつつ、さらに高度化を図る地区とされています。また、横浜市もライフサイエンスに力を入れております。このような行政の考え方も踏まえて、弊社の研究拠点の建設地として選定させて頂きました。また、この場所は、都心や空港にも短時間でアクセスできる点も選定理由の一つです。
事業計画 (建物配置・高さ)	西側敷地に建設予定の研究棟と敷地西側のマンションとの距離は 50m 以上離すとのことですが、実際に 50m 離れた位置がどの辺りになるのか、速やかに線を引いて示して頂くことはできますか。また、実際に建設工事を行う際には、距離を測定して確認することはできますか。 建物を 2 階分くらい低くして欲しい。 西側敷地の研究棟が敷地西側のマンションと正対しているため、建物の向きを 90 度ずらして欲しい。	現在は現土地所有者の所有地であるため、50m 離れた位置が分かるような対応につきましては、現土地所有者と相談して、可能であれば何らか検討致します。また、建設工事を行う際には、住民の皆様にご確認いただけるように対応いたします。 研究棟の高さにつきましては、新薬の研究開発を進めるために現計画通り 31m の高さが必要であると考えておりますが、西側マンションに相対する前面部の高さを 26m に下げるなど、建物形状を工夫しております。 新薬の研究開発を進める上では、各研究棟の連携が重要となります。この点を考慮して現在の建物形状や配置を計画しているため、申し訳ございませんが建物の向きを変更するご要望にお応えすることはできません。
事業計画 (建物配置・形状)	西側敷地川沿い側の建物の形状や配置の根拠を教えてください。棟間に一部緑地がありますが、緑地にする必要はあるのでしょうか。	西側敷地川沿い側の建物は、研究棟、研究者が入る居室棟、動物棟、エネルギー棟であり、研究棟(研究エリア：W-07)－居室棟(事務エリア：W-08)間の緑地は、将来、研究者が増えた場合に増築できるように空けています。また、新薬の研究開発を進める上では、連携しながら一体となって進めることが重要であるため、現在の配置としております。
工事計画	現土地所有者が実施している現在の工事で土埃がたっており、その継続が危惧されます。東側敷地の将来用地は、着工までの間、土が剥き出しになるのではないかと思います。土埃への対策を教えてください。	工事期間中は、土埃の発生防止に向けて、工事時の散水実施やシートの活用、グラウンドガードを用いて土を固める等の対策を講じていきます。
温室効果ガス	省エネ対策を図ることで二酸化炭素排出量を 30%削減するとのことですが、それでも 70%は排出されるということになります。カーボンオフセットの対応とか何かは、どうなっているのか教えてください。	二酸化炭素の排出量につきましては、できるだけ削減していきたいと考えています。具体策としては、コージェネレーションシステムの採用や、各種省エネ設備の導入などを図っていきます。

表 10.1-2(2) 準備書に関する説明会（第1回）における質疑、意見の概要及び事業者の見解

項目	説明会における質疑、意見の概要	事業者の見解
安全	<p>研究所でどのような有害物質を取り扱うのか教えて下さい。</p>	<p>本研究所においては、化学薬品、遺伝子組換え生物や微生物、実験動物、放射性同位体を取り扱い、実験を行いますが、それぞれ適正に管理してまいります。化学薬品や放射性同位体に関して、具体的に扱うだいたいのものについては、準備書をご参照いただければと思います。</p>
	<p>研究所の稼働時に、実験後の実験動物や薬品はどのように処理されるのか教えて下さい。 処理を委託する処理会社は開示いただけるのでしょうか。また、処理会社の妥当性はどのように確認されるのでしょうか。</p>	<p>実験後の実験動物や薬品は、法的な許可を有する廃棄物処理会社に委託し処理いたします。また、廃棄物に関しても同様です。 選定につきましては、弊社他事業所での委託実績なども含めて検討してまいります。企業名の開示につきましては、処理会社との契約内容も踏まえて判断することになります。また、処理会社の妥当性に関しましては、弊社の従業員が定期的に訪問し、監査を行い確認します。</p>
	<p>実験動物の排泄物は、処理会社の回収時まで溜めておくのでしょうか。 実験動物が外部に逃げ出して人と接触した場合、人体にどのような影響があるのか教えて下さい。 RI（放射性同位体）が外部に漏れた場合に人体への影響はありますか。</p>	<p>実験動物の排泄物は、生物処理を有する排水処理施設にて、定められた水質基準以下に処理した上で、下水道に流します。 マウス・ラット・サル・イヌ等を取り扱う計画ですが、建物の外に出た場合にどのような影響があるかは状況により異なりますので説明は難しいです。 弊社としては、実験動物がエリア外に出ることが無いように管理を徹底して参ります。安全対策として、動物を取り扱うエリアから外に出るまでの間には最低でも3枚以上の扉を設置し、且つ隣接する扉は同時には開かない仕様とします。また、停電時でも扉は閉じたままとなります。万が一建物外に出ることがあった場合は、直ちに管理獣医師らが実験動物の捕獲に努め、関係当局に届け出ると共に、住民の皆様にも情報を開示します。 RIは法令に準じて、取り扱う管理区域及び取扱者の限定、セキュリティ管理の徹底などにより、厳格に管理します。また、RIの排気に関しては、全て2重化しており、停電時でも非常用発電機から電気が供給される仕様とするなど、安全対策を徹底します。</p>
	<p>例えばエボラ出血熱のような病原菌が万が一漏れた場合にどうなるのか。住民に対する危険についてのシミュレーションをやって頂きたい。 また、研究所で行われている研究内容を公開していただけますか。</p>	<p>本研究所では、疾病の治療法や予防法が確立している病原性の低いもののみ取り扱います。ご質問いただいたような病原性の高いものは扱いません。シミュレーションを行う事は難しく、環境アセスメントでは過去の類似施設の事故事例を踏まえ、安全対策を講じてまいります。 具体的な研究内容は、秘密事項もあり公開できません。</p>
	<p>将来的に設備を変えて、病原性の高い病原菌を取り扱う可能性はありますか。</p>	<p>本研究所では、バイオセーフティレベル1および2まで（レベル1から4までの区分があり数値が低い方が安全性が高い）の病原性の低いもののみを扱う計画です。 現状ではこの計画を変更する考えはありません。設備を改修すれば取り扱えることができることにはなりますが、そのような場合においては、近隣の皆様にご説明します。</p>

表 10.1-2(3) 準備書に関する説明会（第1回）における質疑、意見の概要及び事業者の見解

項目	説明会における質疑、意見の概要	事業者の見解
浸水関連	<p>旭町通りから建設予定地まで道路がなだらかに下がっています。横浜市が整備中の都市計画道路により道路面が 60cm 程度高くなるとの話がありましたが、自然の水の流れが止められることとなります。整備中の都市計画道路辺りは何年かに1度は浸水する土地です。水が自然に流れるように都市計画道路の下に土管を埋めて、中外製薬の敷地を通して南側の提供公園へ流すような仕掛けは出来ないのでしょうか。</p> <p>また、現在の計画を止めて頂くことはできますか。</p> <p>内水氾濫シミュレーションの条件が平成 16 年 10 月の台風 22 号の実績豪雨（1 時間に 76.5mm の降雨）とのことですが、昨今の豪雨や台風の巨大化を考えると、この前提はもう間違っているのではないのでしょうか。</p>	<p>横浜市が整備中の都市計画道路の下に、弊社が土管を通すことは困難です。頂戴しましたご意見につきましては、横浜市にお伝えいたします。</p> <p>また、工事に関しましては、現在計画している内容で実施させて頂きたいと考えております。</p> <p>今回の内水氾濫シミュレーションは、横浜市のハザードマップと、シミュレーション結果を比較して弊社の盛土の影響を確認することを目的に実施しています。そのため、横浜市のハザードマップの作成条件に合わせて、1 時間に 76.5mm の降雨量（平成 16 年 10 月の台風 22 号の実績豪雨。30 年に 1 回の確率で降ると想定される降雨量）データを用いています。</p>
その他	<p>今回示された環境影響評価の値は、現土地所有者の施設があった時と比較してどのくらい良くなっているのでしょうか、悪くなっているのでしょうか。</p>	<p>現土地所有者の施設があった時のデータを有していないため、比較は難しいと考えています。</p>

表 10.1-3(1) 準備書に関する説明会（第2回）における質疑、意見の概要及び事業者の見解

項目	説明会における質疑、意見の概要	事業者の見解
事業計画 (建物高さ)	建物の高さが31mとありますが、盛土の上から31mであり実質33mになるとのことで間違いはないでしょうか。また、示されたイメージ図は、盛土が反映されたイメージ図となっているのでしょうか。	建物の高さは、盛土の上から31mとなります。また、お示しいたしましたイメージ図は、盛土が反映されたものとなっております。
事業計画 (緑道)	西側敷地西側に設ける緑道や提供公園はかなり広いものとなりますが、この管理やメンテナンスはどのように行われるのでしょうか。	提供公園は、弊社が寄付し横浜市の所有となるため、管理は横浜市が行うこととなります。また、緑道は、弊社が管理を行います。住民の皆様にご活用いただけるように日中は緑道を開放し、夜はセキュリティ及び安全を考慮し閉鎖する予定です。
事業計画 (供用開始時期)	西側敷地西側は、道路拡幅工事や緑道工事が予定されていますが、いつから住民が利用可能となりますか。	弊社としましては、住民の皆様にも大きく関わる道路拡幅は第一に対応していく考えです。詳細な時期は行政との相談になりますが、可能であれば2019年中にはご使用頂けるように対応していきたいと考えております。 提供公園は2021年初旬には工事を完了させ、横浜市へ寄付し使用して頂きたいと考えております。 一方、緑道につきましては、敷地全体の工事計画との関係もあり、2022年夏頃に完成し使用開始する予定としております。
事業計画 (河川横断部)	東西の敷地を結ぶ河川横断部はどのようなものになるのでしょうか。	施設配置図の赤点線部は、環境アセスメントにかかる区域を示しております。この区域内に、現状で現土地所有者が設置している、ひさご橋と動力橋があります。弊社の計画では、動力橋は撤去し、ひさご橋は新しい橋に架け替える予定です。
事業計画 (桜の木)	工事に伴い工事敷地内河川側の桜の木を何本か抜いていると思いますが、工事完了後に桜は戻らないのでしょうか。	工事の都合上、止むを得ず伐採せざるを得ない桜もございりますが、柏尾川沿いの敷地内に新たな桜を植え、桜並木ができるように検討しております。
事業計画 (将来用地)	将来的に東側敷地に建物を建設する際には、住民に対して事前に説明があるのか確認させて下さい。	東側敷地の将来用地に新たな建物の建設を計画する場合は、事前に住民の皆様へご説明させていただきます。
騒音・振動	西側敷地西側のマンション近辺が予測地点に含まれていないですが、騒音や振動の工事中および稼働時の予測地点は合理的なのでしょうか。 西側敷地西側のマンション近辺の騒音や振動のシミュレーションを行いホームページに結果を掲載するなど、何か自発的な取り組みはできないのでしょうか。	道路交通騒音・振動の予測地点設定の考え方としては、①ルート上に病院や学校がある場所を重点として設定すること、②地点3の付近は都市計画法上の用途地域が第2種中高層住居専用地域であり、他の工業地域より厳しい騒音の環境基準値とされていること、などを考慮し設定しています。 追加でのシミュレーションにつきましては、検討させていただきます。 工事中の騒音および振動に関しましては、複数箇所に計測器を設置し、計測値は住民の皆様が確認できるようにいたします。
地域社会	研究所稼働時の歩行ルートに関して、研究所で働く方の歩行が増えたとしても自由歩行が可能となっておりますが、戸塚駅のホームや改札の混雑は予測しているのでしょうか。 また、何名での予測をしているのでしょうか。	環境アセスメントにおいては、歩道における歩行者の予測を実施しておりますが、戸塚駅のホーム、改札での予測は行っておりません。 本研究所の出入人数について、駅利用者は想定される最大ピーク時で一時間あたり797名として予測しております。

表 10.1-3(2) 準備書に関する説明会（第2回）における質疑、意見の概要及び事業者の見解

項目	説明会における質疑、意見の概要	事業者の見解
安全	<p>安全管理について、平時および大地震発生時の化学物質の飛散に対する対策について説明して下さい。</p>	<p>安全管理については、大地震時においても平時の管理状態を保つように計画しています。主要な建物は免震構造とするとともに、主要な設備は非常用電源を設けております。具体的には、以下の安全管理を行い、皆様にご心配をおかけしないように管理していきます。また、大地震発生などの災害時にはすぐに実験を止め、安全対策に努めます。</p> <p><実験系排水> 実験後の廃液は専用タンクで回収し、法的な許可を有する廃棄物処理会社に委託し処理いたします。 実験室からの排水は、生物処理を有する排水処理施設にて、定められた水質基準以下に処理した上で、下水道に流します。 排水処理前の配管は地中埋設を行わず露出配管とすることで、状態を確認できるようにします。 RI 施設の排水は専用の処理施設を設置します。</p> <p><実験系排気> バイオ系の実験で空気中に飛散する危険性がある実験を行う場合は、高性能 (HEPA) フィルターを有した安全キャビネットの中で実施し、実験室内に安全な空気を排気します。化学薬品や実験動物など臭気・粉塵は、高性能 (HEPA) フィルターや、臭気を除去するスクラバー・脱臭装置などを通して排気します。RI 実験室の排気は RI 専用のフィルターを 2 系統設置し、バックアップを考慮します。</p> <p><安全・セキュリティ> 薬品は、許可を得た者のみが取り出しできるように管理します。法的に管理が必要となる薬品に関しては、セキュリティカードで出入りする管理室の中で更に施錠管理をしたロッカーで収納し、使用量に関しても記録します。 実験動物の管理に関しては、教育を受けた者のみが取り扱いを行い、入荷の際および飼育中も数を管理します。また、飼育室から建物の外部までは 3 枚以上の扉を設置し、近接する扉は同時に開放しないようにし、実験動物が外に出ないように管理します。微生物・遺伝子組換えに関しては、感染症法で許可や届出が必要な病原体は本研究所では取り扱いません。また、取り扱うエリアについては、教育訓練を受け許可を得た者しか入れないように管理をします。RI (放射性同位体) に関しては、放射線障害防止法に基づき使用する範囲を管理区域に設定し、セキュリティ管理を行います。また、管理区域には、教育訓練を受け許可を得た者のみが入室し実験を行うように管理します。RI 物質についても、使用量を管理すると同時に、RI 貯蔵室は施錠管理し出入り口を監視します。</p> <p><感染症法での分類> 感染症法で許可や届出が必要な一～四種の病原体^{※1}は、本研究所では取り扱いを行いません。遺伝子組換え生物実験の分類はクラス 1～4^{※2}までであり、本研究所で取扱うのはクラス 1 および 2 となります。クラス 3 および 4 を取り扱う計画はありません。</p>

※1：準備書 p.6.9-21, 表 6.9-7 参照。

※2：準備書 p.6.9-21, 表 6.9-6 参照。

表 10.1-3(3) 準備書に関する説明会（第2回）における質疑、意見の概要及び事業者の見解

項目	説明会における質疑、意見の概要	事業者の見解
安全	RI の排水配管は、地中埋設を行わず露出配管とすることで状態を確認するとのことですが、被災時においても常に管理する要員が確保されるのでしょうか。	災害発生時も人が残って確認し、安全管理いたします。
事後調査	予測した項目の中で事後調査項目に含まれていない項目もありますが、この理由を教えてください。	事後調査項目は、特に影響度が高いと思われる項目に重点を置くなどして、選定しました。
浸水関連	内水氾濫シミュレーションの条件を1時間に76.5mmの降雨としている理由を伺いたい。24時間で300mmの降雨量とする方が条件としては厳しいと思う。	今回の内水氾濫シミュレーションは、横浜市のハザードマップと、シミュレーション結果を比較して弊社の盛土の影響を確認することを目的に実施しています。そのため、横浜市のハザードマップの作成条件に合わせて、1時間に76.5mmの降雨量（平成16年10月の台風22号の実績豪雨。30年に1回の確率で降ると想定される降雨量）データを用いています。
	内水氾濫シミュレーションは、中外製薬が行う盛土の影響評価となっています。しかしながら住民の心配は、戸塚駅から建設予定地に向かって下っていることで流れる水が、都市計画道路の整備により道路面が約60cm上がることで流れなくなってしまうことです。都市計画道路の下に土管を埋設するなどの対策は横浜市に要望することかと思いますが、中外製薬からも横浜市に問題提起して欲しい。	横浜市が整備中の都市計画道路の下に、弊社が土管を通すことは困難です。頂戴しましたご意見につきましては、横浜市にお伝えいたします。
	河川氾濫シミュレーションの結果は3.7cmの水位上昇とのことであったが、水位上昇分をカバーできるように雨水流出抑制槽の容量を増やすことは出来ないのでしょうか。	3.7cmの水位上昇という結果は、シミュレーションエリアを区切ってプール状態とした上での算出結果となります。シミュレーションを実施した専門会社様からは、「現実的には、河川から流出した水は、標高が低い下流方向に広がるため、盛土の影響は比較結果より小さくなる可能性がある」とのコメントを頂いております。また、雨水流出抑制槽は、東西両地区毎に約6,000m ³ の容量を確保しております。
	河川氾濫シミュレーションの設定条件は、盛土の影響が少なくなる条件と考えられるのではないかと。例えば、浸水の深さが1mで、盛土面積と周辺の浸水面積が同じであると仮定した場合、盛土の影響により水の深さは2mになると考えられる。柏尾川の西側だけが氾濫した場合を想定した条件で、シミュレーションを実施して欲しい。	今回の河川氾濫シミュレーションは、第三者である専門会社様に依頼し、実施頂いております。その結果、準備書における環境情報の調査区域をプール状態とした条件での盛土による水位上昇は3.7cmとなっております。頂戴しましたご意見は行政、審査会に報告させていただきます。
その他（説明会）	工事実施前には工事に関する説明会を開催するとのことですが、計画内容に関する説明会は今回が最後となるのでしょうか。また、今回が最後との考えであれば、追加での実施を要望します。	横浜市環境影響評価条例に基づく説明会としては、今回が最後と考えております。計画内容に関する説明会の追加実施のご要望に関しては、ご意見としてお伺いします。

10.2 準備書に対する意見書の概要及び事業者の見解

横浜市環境影響評価条例に基づき、「中外製薬株式会社 横浜研究拠点プロジェクト 環境影響評価準備書」に対し、20 通の意見書（延べ意見数 33 件）が提出されました。意見書の概要と意見数は、表 10.2-1 に示す通りです。

意見書の内容と事業者の見解は、表 10.2-2(1)～(32)に示すとおりです。なお、整理にあたっては、意見書の内容を可能な範囲で項目別に分類しています。また、意見の内容については、個人情報等を除いて基本的に原文のまま掲載しています。

表 10.2-1 準備書に対する意見書の概要と意見数

意見項目		意見数	
事業計画等	施設配置・高さ等（日影・景観等）※1	12 件	25 件
	浸水対応等	10 件	
	夜間照明	2 件	
	イメージ図	1 件	
工事計画	工事用車両出入口	1 件	1 件
環境影響評価	地盤沈下	1 件	5 件
	安全	2 件	
	景観	2 件	
事後調査	事後調査計画※2	1 件	1 件
その他	信号・横断歩道の整備	1 件	1 件
合 計		33 件（20 通）	

※1：「日影」・「景観」に関するものも含まれていますが、施設配置・高さ等に係る内容でもあるため、「施設配置・高さ等（日影・景観等）」として分類しました。

※2：後述の表において「事業計画等」と同じ欄で意見内容を記載しましたが、件数は「事業計画等」と「事後調査」に分けて分類しました。

表 10.2-2(1) 意見書の内容と事業者の見解

項目	意見書の内容	事業者の見解
事業計画等 施設配置・高さ等 (日影・景観等)	<p>市長意見にある「周辺への配慮」について</p> <ol style="list-style-type: none"> 「周辺への配慮」を最大限尊重するには、東側敷地を優先して計画すべきで、敢えて集合住宅等が密集している西側敷地に当初の計画をしていることは、景観の著しい変化を起すことが明白である。 西側敷地には2mの盛り土をし、最高31mの研究棟が計画されており、完成すれば近隣では最高・最大の建築物となる。「周辺への配慮」を最大限尊重し周辺との景観調和を実現するためには、高さを極力抑えた建築物にすべきである。 住民説明会で配布された資料では、西側敷地と東側敷地との連絡橋の位置関係から、研究棟等の建設位置には制約があると思われる。連絡橋の位置や形状の工夫により、建設位置は計画よりもさらに東側への移動が可能であろう。日影の影響も考慮して、「周辺への配慮」を最大限尊重するには、周辺建築物からの離隔をさらに大きくするための努力をすべきである。 	<p>1 本事業計画では、主に以下の理由から西側敷地への配置を計画しました。</p> <ul style="list-style-type: none"> 今回計画している研究施設における新薬を創る一連の研究は、多様な研究機能が密接に連携して行われます。多様な研究機能の配置とそれらが密接に連携できる環境整備および研究に付随して必要となる機能の確保を図るためには、現在計画しているまとまった建物配置および高さの建物が必要となります。 東側敷地には以前にもグラウンドが設置されており、今回の計画でも同様に東側敷地へ雨水流出抑制のためのオープン式調整池を兼ねたグラウンドを設置します。 <p>2 なお、今回の計画が完了したのち、将来的には東側敷地にも研究開発拠点を整備していく考えです。</p> <p>3 西側敷地の計画建物については、近隣建物への圧迫感や日影の影響を少しでも低減するため、西側敷地内の東側に配置し、西側周辺のマンション外壁から50m以上離す計画としています。また、西側敷地の西側に配置する建物については、下記の工夫を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> 研究棟の西側外壁の幅をそれぞれ約7m小さくします。 研究棟の西側最上階の壁面を約10m後退させ、西側敷地西側のマンション等に相対する前面部の高さを26mとします。 単一の壁面として視認されないよう、壁面の意匠上の分節化により視覚的な変化をつけるなど、外観デザインを工夫します。 周辺建物の色調と調和するよう建物の外壁にはアースカラーを取り入れます。 <p>4 この他、敷地外周の既存の万年塀を撤去するとともに、西側敷地西側には、近隣の皆様方がご利用いただける緑道・提供公園等を配置して、連続するまとまった緑の空間を創出します。さらには道路拡幅整備により、道路の両側に歩道を設置し、歩行空間の安全性・利便性の向上に貢献するなど、街の魅力向上に寄与する計画としてまいります。</p> <p>5 上述の取り組みを通じて、周辺地域との調和を図りながら、眺望を著しく阻害しない工夫を図ってまいります。</p> <p>(次ページに続く)</p>

表 10.2-2(2) 意見書の内容と事業者の見解

項 目	意見書の内容	事業者の見解
事業計画等 施設配置・高さ等 (日影・景観等)		<p>(前ページからの続き)</p> <p>6 河川部を横断する通行橋(連絡橋)につきましては、既設のものは撤去し新しく架け替える計画です。既設にある長いスロープは、撤去することによって西側敷地内の建物は西側敷地内の東側に配置します。通行橋の設置位置や形状につきましては、行政との協議により指導頂きながら決定します。</p> <p>7 また、仮に通行橋の設置に関して制限が無かった場合においても、前述のとおり多様な研究機能の配置とそれらが密接に連携できる環境整備および研究に付随して必要となる機能の確保を図るためには、現計画以上の東側敷地への建物の分散配置は難しく、現在計画しているまとまった建物配置および高さの建物が必要であると考えております。</p>

表 10.2-2(3) 意見書の内容と事業者の見解

項目	意見書の内容	事業者の見解
<p>事業計画等</p> <p>施設配置・高さ等（日影・景観等）</p>	<p>6階の住人です。中外製薬株式会社横浜研究拠点プロジェクト環境影響評価準備書（以下、準備書）を相当なマンパワーをかけて用意されたことに敬意を表します。しかしながら、これまでの日立戸塚事業所建屋の配置並びに高さと比べて、中外製薬の横浜研究拠点プロジェクトでは、あまりにも高い研究棟や事務棟が林立しており、部屋からの眺望並びに日照が著しく阻害されます。準備書にまとめられた配置並びに研究棟高さは変更できないとの中外製薬姿勢に対して、以下、意見並びに要望を提案致します。</p> <ul style="list-style-type: none"> 準備書のページ 10-10 表 10.2-2 の項目：事業計画の施設配置計画等や建物高さ等において、住民意見に対して「今回予定している研究所におけるくすりを創る一連の研究は、多様な研究機能が密接に連携して行われるため、研究棟としてまとまった配置が必要であり、弊社が新しいくすりを研究・開発するための研究機能を満たすには、約 31m の高さの建物が必要と考えています」とあります。 ネットワーク環境が充実している今日において、なぜ、新しいくすりを研究・開発するための研究機能を満たすために、約 31メートルの高さの建物が必要なのか、まとまった配置が必要なのか、それらの合理的理由が分かりません。納得できる説明をして頂きたい。 もし、31m の高さが、不可欠でないのであれば、準備書ページ 2-7 の図 2.3-1 において、西側敷地の研究棟のうち、西側建物(W-03 W-04 W-05)の高さをエントランスエリア(W-01)と同じ約 15m とし、不足の研究エリアは東側敷地を活用する等の検討をして頂きたい。 もし、31m の高さが、不可欠ならば、研究棟(W-03)と事務棟(W-08)の位置を入れ替える。すなわち、高さ 31m のままの研究棟(W-03)を事務棟(W-08)の位置に移し、研究機能を持たない事務棟(W-08)を高さがエントランスエリアと同じ約 15m にして、研究棟(W-03)の位置に移し、不足の事務機能は何らかの工夫をすることを検討して頂きたい。 <p>(次ページに続く)</p>	<p>1新しい薬を創出するためには、薬のもととなる物質の性状（生化学特性、薬理効果や安全性など）を、多様な研究機能が様々な設備や多くの測定機器を用いて、長期間にわたって何度も実験を行い、正確に調べる必要があります。</p> <p>そのための課題の一例として、温度、湿度や光などに対して非常に不安定な物質の性状を調べるために、実験に必要な設備や測定機器をなるべく近接して効率的に配置する必要があります。</p> <p>また、類似した研究機能をなるべく一つの実験室に集約することで、延床面積を減らす工夫もしております。</p> <p>居室や会議室、食堂、エネルギー供給施設など、研究に付随して必要となる機能の確保に関しても、効率的な配置を考えて現計画を策定しております。</p> <p>2このように、多様な研究機能の配置とそれらが密接に連携できる環境整備、および研究に付随して必要となる機能の確保を図るためには、現在計画している西側敷地でのまとまった建物配置および高さの建物が必要であると考えています。</p> <p>3事務棟（事務エリア：W-08）についても、研究員の連携やコミュニケーション活性化を考慮すると、現在計画しているまとまった建物配置および高さの建物が必要となります。</p> <p>事務棟を西側敷地の西側に配置した場合、居室や会議室、研究員の視線が西側マンション方向に向いてしまうことにより、西側敷地の東側への配置を計画しました。</p> <p>4西側敷地の西側に配置した研究棟は、周辺マンション側に向いた部分に研究員が執務する居室や実験室を配置せず、比較的人の往来が少ないサービス通路を配置すること、外装デザインにより窓ガラス面積を小さくすることによって、周辺マンションとの視線が相対しないよう計画しています。</p> <p>(次ページに続く)</p>

表 10.2-2(4) 意見書の内容と事業者の見解

項目	意見書の内容	事業者の見解
事業計画等 施設配置・高さ等（日影・景観等）	<p>(前ページからの続き)</p> <p>・これまで、眺望の良い日々を送ってきた家族にとって、いくら「長大な壁面とならないような工夫をしている」、「周辺住宅地から計画建物を可能な限り離して配置するとともに、西側敷地の研究棟のうち西側建物については、建物形状を工夫するなど配慮します」と言われても、目の前に壁が出現することは事実であり、これまでの生活と比べれば、あまりにも閉塞的で威圧感が感じられるのではないかと危惧しています。冬場は朝の日光で部屋が暖まらなくなるが、これは、暖房器具を使えば改善できる。しかし、眺望が悪化し、圧迫感が与えられることに対しては、対策の施しようがない。</p> <p>本当に地域住民のことを考えておられるのであれば、中外製薬の理念にある「常に高い倫理、道徳感に基づいて行動します」「良き企業市民として、世界の人々・文化の多様な価値観を理解し、尊重します」を事業者が実践されるよう、行政としてご指導いただきたく、よろしくお願い申し上げます。</p>	<p>(前ページからの続き)</p> <p>5 西側敷地の計画建物については、近隣建物への圧迫感や日影の影響を少しでも低減するため、西側敷地内の東側に配置し、西側周辺のマンション外壁から 50m 以上離す計画としています。また、西側敷地の西側に配置する建物については、下記の工夫を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 研究棟の西側外壁の幅をそれぞれ約 7 m 小さくします。 ● 研究棟の西側最上階の壁面を約 10m 後退させ、西側敷地西側のマンション等に相対する前面部の高さを 26m とします。 ● 単一な壁面として視認されないよう、壁面の意匠上の分節化により視覚的な変化をつけるなど、外観デザインを工夫します。 ● 周辺建物の色調と調和するよう建物の外壁にはアースカラーを取り入れます。 <p>6 この他、敷地外周の既存の万年堀を撤去するとともに、西側敷地西側には、近隣の皆様方がご利用いただける緑道・提供公園等を配置して、連続するまとまった緑の空間を創出します。さらには道路拡幅整備により、道路の両側に歩道を設置し、歩行空間の安全性・利便性の向上に貢献するなど、街の魅力向上に寄与する計画としてまいります。</p> <p>7 上述の取り組みを通じて、周辺地域との調和を図りながら、眺望を著しく阻害しない工夫を図ってまいります。</p>

表 10.2-2(5) 意見書の内容と事業者の見解

項目	意見書の内容	事業者の見解
<p>事業計画等</p> <p>施設配置・高さ等（日影・景観等）</p>	<p>戸塚から現在地方に単身赴任中につき、今回計画の内容を遅れて知ることとなりました。研究施設の棟数及び高さによる日照時間の減少、圧迫感、眺望の阻害を強く懸念しております。計画では西側に緑道を整備し建物との離隔を確保するものとなっておりますが、従前の日立製作所の建物の配置と大幅に異なる土地利用に異議を唱えます。</p> <p>工業地域であることは認識していますが、当該地に面して既に古くから居住施設等が多く存立し、実質的に住居地域と同等な環境下にあるうえ、戸塚地域の貴重な平面空間でもあり、条令に沿った計画とはいえ、今回のような目いっぱい土地利用計画は到底容認できません。</p> <p>このまま坦々と手続きが進むことは、地域住民への配慮と理解、中外製薬という企業への不安が増すばかりであり、完成後の企業にとっても将来マイナスになることは必至です。研究所は住宅等の用途以外ですが、高度地区、建蔽率において敷地利用計画の再考をお願いします。既存住環境の実態を踏まえ、各所から提出された要望を十分に検証のうえ、階数を半分程度におさえ、柏尾川沿いに施設を配置する等の計画変更を強く希望します。地域の理解が得られるよう、開発事業者としての聡明な判断をお願いします。</p>	<p>1「横浜市都市計画マスタープラン 戸塚プラン 戸塚のまちづくり」において、柏尾川周辺の該当のゾーンは、「工業地区」・「内陸南部工業集積地域」として生産・研究開発機能を維持しつつ、機能更新・高度化を図る地区とされております。このことを踏まえ、弊社はこの地を建設予定地として選定させていただきました。弊社は、本事業計画の実行を通じて、更なる地域の発展に貢献してまいりたいと考えております。</p> <p>2今回計画している研究施設における新薬を創る一連の研究は、多様な研究機能が密接に連携して行われます。多様な研究機能の配置とそれらが密接に連携できる環境整備および研究に付随して必要となる機能の確保を図るためには、現在計画しているまとまった建物配置および高さの建物が必要となります。</p> <p>3西側敷地の計画建物については、近隣建物への圧迫感や日影の影響を少しでも低減するため、西側敷地内の東側に配置し、西側周辺のマンション外壁から 50m以上離す計画としています。また、西側敷地の西側に配置する建物については、下記の工夫を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 研究棟の西側外壁の幅をそれぞれ約 7 m小さくします。 ● 研究棟の西側最上階の壁面を約 10m後退させ、西側敷地西側のマンション等に相対する前面部の高さを 26m とします。 ● 単一な壁面として視認されないよう、壁面の意匠上の分節化により視覚的な変化をつけるなど、外観デザインを工夫します。 ● 周辺建物の色調と調和するよう建物の外壁にはアースカラーを取り入れます。 <p>4この他、敷地外周の既存の万年塀を撤去するとともに、西側敷地西側には、近隣の皆様方がご利用いただける緑道・提供公園等を配置して、連続するまとまった緑の空間を創出します。さらには道路拡幅整備により、道路の両側に歩道を設置し、歩行空間の安全性・利便性の向上に貢献するなど、街の魅力向上に寄与する計画としてまいります。</p> <p>5上述の取り組みを通じて、周辺地域との調和を図りながら、眺望を著しく阻害しない工夫を図ってまいります。</p>

表 10.2-2(6) 意見書の内容と事業者の見解

項目	意見書の内容	事業者の見解
<p>事業計画等</p> <p>施設配置・高さ等（日影・景観等）</p>	<p>西側敷地の真向いのマンションに住んでおります。「日照」「景観」を中心にご意見を申し上げます。</p> <p>西側地域は工業地域であり、法令に基づく日照規制を遵守しているとのことですが、元来日立製作所の敷地であった当マンション周辺はほとんどが住宅であり、事実上は住居地域と同等の環境下にあり、用途地域として実態に即していない状況です。これは、日立製作所の敷地が売却され、周辺にマンションが何棟も建った際、用途地域の線引きをし直していただけなかったことが原因といえると考えております。「ひとつながりの巨大な壁面とならないよう建物を分けて配置」とありますが、建蔽率をみますとほぼひとつながりに等しいと考えられ、巨大な壁面と同等と考えられます。「景観」につきましても、環境保全目標である「周辺との調和を図り、眺望を著しく阻害しないこと」とありますが、自宅ベランダからの眺望が研究所の巨大な壁のみとなり、何も見えなくなるため眺望が著しく阻害されることとなります。この状態で「著しく阻害しない」明確な根拠をお示しください。また、高さ 33 メートルの研究所が西側敷地に密集して建てられることになるため、外形やデザインの工夫をすることですが、周囲の大半がマンションである以上、周辺環境と調和がとれなくなることが明らかです。以上のことから、建物の回数を半分程度に抑え、東側敷地の将来用地となっている箇所当初の計画施設の半分を分離して配置する等の計画変更を強く希望します。</p>	<p>1「横浜市都市計画マスタープラン 戸塚プラン 戸塚のまちづくり」において、柏尾川周辺の該当のゾーンは、「工業地区」・「内陸南部工業集積地域」として生産・研究開発機能を維持しつつ、機能更新・高度化を図る地区とされております。このことを踏まえ、弊社はこの地を建設予定地として選定させていただきました。</p> <p>2本事業計画では、主に以下の理由から西側敷地への配置を計画しました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 今回計画している研究施設における新薬を創る一連の研究は、多様な研究機能が密接に連携して行われます。多様な研究機能の配置とそれらが密接に連携できる環境整備および研究に付随して必要となる機能の確保を図るためには、現在計画しているまとまった建物配置および高さの建物が必要となります。 ● 東側敷地には以前にもグラウンドが設置されており、今回の計画でも同様に東側敷地へ雨水流出抑制のためのオープン式調整池を兼ねたグラウンドを設置します。 <p>3なお、今回の計画が完了したのち、将来的には東側敷地にも研究開発拠点を整備していく考えです。</p> <p>4西側敷地の計画建物については、近隣建物への圧迫感や日影の影響を少しでも低減するため、西側敷地内の東側に配置し、西側周辺のマンション外壁から 50m 以上離す計画としています。また、西側敷地の西側に配置する建物については、下記の工夫を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 研究棟の西側外壁の幅をそれぞれ約 7 m 小さくします。 ● 研究棟の西側最上階の壁面を約 10m 後退させ、西側敷地西側のマンション等に相対する前面部の高さを 26m とします。 ● 単一な壁面として視認されないよう、壁面の意匠上の分節化により視覚的な変化をつけるなど、外観デザインを工夫します。 ● 周辺建物の色調と調和するよう建物の外壁にはアースカラーを取り入れます。 <p>5この他、敷地外周の既存の万年塀を撤去するとともに、西側敷地西側には、近隣の皆様方がご利用いただける緑道・提供公園等を配置して、連続するまとまった緑の空間を創出します。さらには道路拡幅整備により、道路の両側に歩道を設置し、歩行空間の安全性・利便性の向上に貢献するなど、街の魅力向上に寄与する計画としてまいります。</p> <p>6上述の取り組みを通じて、周辺地域との調和を図りながら、眺望を著しく阻害しない工夫を図ってまいります。</p>

表 10.2-2(7) 意見書の内容と事業者の見解

項目	意見書の内容	事業者の見解
事業計画等 施設配置・高さ等 (日影・景観等)	<p>・日照については、問題をクリアしているとのことですが、今まで無かった建物がそびえ立つという心理的な圧迫感が心配です。住宅地に並行して建てるなら、近隣のマンションから、あと 10メートルは離して建てていただきたいです。これは建てる工事の時の騒音や振動にも関わってきますので、環境の保全にも関連すると思い書かせていただきました。</p>	<p>1西側敷地の計画建物については、近隣建物への圧迫感や日影の影響を少しでも低減するため、西側敷地内の東側に配置し、西側周辺のマンション外壁から 50m以上離す計画としています。</p> <p>2多様な研究機能の配置とそれらが密接に連携できる環境整備、および研究に付随して必要となる機能の確保を図るためには、現在計画している西側敷地でのまとまった建物配置および高さの建物が必要となるため、現計画に加え更に 10m の離隔距離を取ることは、配置計画上困難であると考えております。</p> <p>3また、工事実施時の騒音や振動につきましては、可能な限り最新の低騒音型建設機械の使用や低振動の工法の採用などの対策を図り、影響を最小限に抑えてまいります。</p>

表 10.2-2(8) 意見書の内容と事業者の見解

項目	意見書の内容	事業者の見解
<p>事業計画等</p> <p>施設配置・高さ等（日影・景観等）</p>	<p>現在、計画の西側建設地に接するマンションに住んでいます。マンション購入時は日立さんの研究所も低く、その眺望に魅せられて、当然ながら中外製薬さんの今回の計画がよもやあろうとも思わずに購入に踏み切りました。中外製薬さんの建設計画は法律的には当然ながら問題はないのでしょうか。しかし、先住者としては、日当たり、眺望の面から明らかに環境面としては後退します。後から来るなら先住民への配慮をしっかりと行ってほしいです。具体的には、東側の用地については明らかに西側より森林公園住民への環境影響のマイナス面は少ないに関わらず、自社の通勤の良さ程度で対応しないのは、住民への配慮としては欠損しています。東側への研究棟の変更または、譲ったとしても柏尾川寄りの方の建設をお願いしたい。東側のグラウンドを西側用地に設ければ良い。住民への配慮をお願いします</p>	<p>1 本事業計画では、主に以下の理由から西側敷地への配置を計画しました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 今回計画している研究施設における新薬を創る一連の研究は、多様な研究機能が密接に連携して行われます。多様な研究機能の配置とそれらが密接に連携できる環境整備および研究に付随して必要となる機能の確保を図るためには、現在計画しているまとまった建物配置および高さの建物が必要となります。 ● 東側敷地には以前にもグラウンドが設置されており、今回の計画でも同様に東側敷地へ雨水流出抑制のためのオープン式調整池を兼ねたグラウンドを設置します。 <p>2 なお、今回の計画が完了したのち、将来的には東側敷地にも研究開発拠点を整備していく考えです。</p> <p>3 西側敷地の計画建物については、近隣建物への圧迫感や日影の影響を少しでも低減するため、西側敷地内の東側に配置し、西側周辺のマンション外壁から 50m以上離す計画としています。また、西側敷地の西側に配置する建物については、下記の工夫を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 研究棟の西側外壁の幅をそれぞれ約 7 m 小さくします。 ● 研究棟の西側最上階の壁面を約 10m 後退させ、西側敷地西側のマンション等に相対する前面部の高さを 26m とします。 ● 単一の壁面として視認されないよう、壁面の意匠上の分節化により視覚的な変化をつけるなど、外観デザインを工夫します。 ● 周辺建物の色調と調和するよう建物の外壁にはアースカラーを取り入れます。 <p>4 この他、敷地外周の既存の万年塀を撤去するとともに、西側敷地西側には、近隣の皆様方がご利用いただける緑道・提供公園等を配置して、連続するまとまった緑の空間を創出します。さらには道路拡幅整備により、道路の両側に歩道を設置し、歩行空間の安全性・利便性の向上に貢献するなど、街の魅力向上に寄与する計画としてまいります。</p> <p>5 上述の取り組みを通じて、周辺地域との調和を図りながら、眺望を著しく阻害しない工夫を図ってまいります。</p>

表 10.2-2(9) 意見書の内容と事業者の見解

項目	意見書の内容	事業者の見解
<p>事業計画等</p> <p>施設配置・高さ等（日影・景観等）</p>	<p>2017年から再三説明会があったものの、中外製薬のような経営理念のしっかりした企業が法的に正当であるとしても、近隣住民の受ける影響を軽視、常識で考えられない隣接住民の環境を大きく変える建物を建てようとするとは思ってもみませんでした。最近まで図面に6階建てで31m、と書いてあっても31mは普通の6階の高さであろうと誤解していたため、我が家の日常が耐えがたいものとなる予想はしていなかった。</p> <p>ところが実際に建設予定されているのは、10階建て30mの我がマンション全体よりも高い建物で、盛土2mがプラスされるため、かなり高いものになる。中外製薬の説明では、道路を広げ、マンションから建物の間は50m離すとなっている。そのようなことをしたとしても朝から夜中まで部屋から見えるのは中外製薬実験研究棟の壁だけ、わずかに空が覗くかどうかという状態になるのは確実である。</p> <p>多くのマンションの東側にベランダがある部屋では、日差しが入るのは朝のみ、あとは西日が西側の部屋に数時間ほど。今でもその状態なのに、冬期には朝の日差しが奪われることになる。あれもこれも法令に則っているからとの理由で、なぜこんなことがまかり通るのか。住民を陽の当たらない穴倉に押し込めるようなことが平然と行われようとしている。</p> <p>ベランダ側全面が日立戸塚工場とその庭だった時は季節の花々、紅葉・黄葉が楽しめ、柏尾川の桜、向かいの丘陵、遠くの花火も見られた。夜空にはオリオン座が広がり星座も観察できた。それらの眺望が全て壁だけになる。日立工場をそのままにという意味ではなく、環境の激変ぶりを伝えたいのである。</p> <p>日照に関しては、今でも草花の生育には日照時間が足りずプランター野菜栽培などは不可能。洗濯物も冬場は乾燥機で仕上げないと乾かないこともある。朝日しか入らないので床暖房や、部屋の暖房は欠かせない状態。それが朝の9時過ぎまでも日照が妨げられたら・・・</p> <p>今まで以上に光熱費がかかり、自然光が浴びられず、気分もふさぐ。そしてその余分にかかる電気代、ガス代は？経済的負担が増大するのは目に見えている。</p> <p>説明会での質問で、建物の高さを低くしては駄目なんですか？というのがあった。中外製薬はこの高さが必要です。との答えだったが、それに対し、私どもはこの高さは容認できませんと言うしかない。</p> <p>(次ページに続く)</p>	<p>1 「横浜市都市計画マスタープラン 戸塚プラン 戸塚のまちづくり」において、柏尾川周辺の該当のゾーンは、「工業地区」・「内陸南部工業集積地域」として生産・研究開発機能を維持しつつ、機能更新・高度化を図る地区とされており、このことを踏まえ、弊社はこの地を建設予定地として選定させていただきました。弊社は、本事業計画の実行を通じて、更なる地域の発展に貢献してまいりたいと考えております。</p> <p>2 今回計画している研究所における新薬を創る一連の研究は、多様な研究機能が密接に連携して行われます。多様な研究機能の配置とそれらが密接に連携できる環境整備および研究に付随して必要となる機能の確保を図るためには、現在計画しているまとまった建物配置および高さの建物が必要となります。</p> <p>3 西側敷地の計画建物については、近隣建物への圧迫感や日影の影響を少しでも低減するため、西側敷地内の東側に配置し、西側周辺のマンション外壁から50m以上離す計画としています。また、西側敷地の西側に配置する建物については、下記の工夫を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 研究棟の西側外壁の幅をそれぞれ約7m小さくします。 ● 研究棟の西側最上階の壁面を約10m後退させ、西側敷地西側のマンション等に相対する前面部の高さを26mとします。 ● 単一の壁面として視認されないよう、壁面の意匠上の分節化により視覚的な変化をつけるなど、外観デザインを工夫します。 ● 周辺建物の色調と調和するよう建物の外壁にはアースカラーを取り入れます。 <p>4 この他、敷地外周の既存の万年塀を撤去するとともに、西側敷地西側には、近隣の皆様方がご利用いただける緑道・提供公園等を配置して、連続するまとまった緑の空間を創出します。さらには道路拡幅整備により、道路の両側に歩道を設置し、歩行空間の安全性・利便性の向上に貢献するなど、街の魅力向上に寄与する計画としてまいります。</p> <p>5 上述の取り組みを通じて、周辺地域との調和を図りながら、眺望を著しく阻害しない工夫を図ってまいります。</p>

表 10.2-2(10) 意見書の内容と事業者の見解

項目	意見書の内容	事業者の見解
事業計画等 施設配置・高さ等 (日影・景観等)	<p>(前ページからの続き)</p> <p>多くの住民にとってやっと手に入れた終の棲家であり、かけがえのない財産であり、この先長く返済をしていく我が家なのである。前述のごとく日照、眺望が悪く光熱費もかかる。となると、マンションの資産価値も下がると予測される。</p> <p>我々がこのマンションの購入を決めた一番の理由が、たとえベランダが東向きで日照時間が少なくとも遮るものがない眺望が気に入ったからである。その一番の要素が消滅するどころか最悪になる。我が家が9階に決めたのも、将来環境の変化に対応できると予測したからである。低い階の方々にとっても普通の6階とは日照の影響も、圧迫感も全く違う。</p> <p>集合住宅が立ち並ぶ地域にもかわらず、横浜市の工業地域の指定がそのまま、そのために住民の健康、生活環境の保全が阻害されようとしているのである。今の中外製薬の建設計画はとても容認できるものではない。</p>	

表 10.2-2(11) 意見書の内容と事業者の見解

項目	意見書の内容	事業者の見解
<p>事業計画等</p> <p>施設配置・高さ等（日影・景観等）</p>	<p>(建物に関するもの)</p> <p>1. 日当たりが格段に悪くなる。日の出から朝日が部屋の中に差し込むのと、太陽の光が高い位置から建物の壁に当たるのでは生活に与える影響が全く違う。建物の高さをもっと低くしてほしい。</p> <p>2. 建物が高く密集して配置されているため、住居への風通しが悪くなることを心配している。</p> <p>3. 建物が高く密集しているため視覚的に圧迫感が強い。建物の前後の配置を揃えて空間を作り、住居から柏尾川の景色が見えるようにしてほしい。</p> <p>中外製薬の説明会に出席し資料も拝見しています。</p> <p>説明会の質疑応答や審査会での態度から、法律をクリアしているから、建築基準ギリギリ目一杯まで建てることに文句を言わず、近隣住民の不安を置き去りにしたまま建設を進めようとしているとしか思えません。</p> <p>横浜市には、住民の立場にたって中外製薬の建設計画を見直し、本当にこれで近隣と調和のとれた結果となるのか、検討していただきたいです。</p> <p>以下は、特に考えていただきたい点です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マンションが密集しており、かつ病院や介護施設も隣接している西側敷地いっぱいになぜ建てるのか。排気口の向きもマンション側に向けられるのか、再度チェックしていただきたい。 ・西側敷地を2m盛土し、その上に地上31mの建物(10F建相当)を壁のように何件も建設する。初めの説明会では、長大な壁にならないように配慮すると言っていたが、実際出てきた設計図は、建物をずらして配置しているものの、結果として壁にしか見えない(向こう側の景色が全く見えない)配置で、子供だましのよう。 	<p>1「横浜市都市計画マスタープラン 戸塚プラン 戸塚のまちづくり」において、柏尾川周辺の該当のゾーンは、「工業地区」・「内陸南部工業集積地域」として生産・研究開発機能を維持しつつ、機能更新・高度化を図る地区とされております。このことを踏まえ、弊社はこの地を建設予定地として選定させていただきました。弊社は、本事業計画の実行を通じて、更なる地域の発展に貢献してまいりたいと考えております。</p> <p>2新しい薬を創出するためには、薬のもととなる物質の性状(生化学特性、薬理効果や安全性など)を、多様な研究機能が様々な設備や多くの測定機器を用いて、長期間にわたって何度も実験を行い、正確に調べる必要があります。</p> <p>そのための課題の一例として、温度、湿度や光などに対して非常に不安定な物質の性状を調べるために、実験に必要な設備や測定機器をなるべく近接して効率的に配置する必要があります。</p> <p>類似した研究機能をなるべく一つの実験室に集約することで、延床面積を減らす工夫もしております。</p> <p>また、居室や会議室、食堂、エネルギー供給施設など、研究に付随して必要となる機能の確保に関しても、効率的な配置を考えて現計画を策定しております。</p> <p>3このように、多様な研究機能の配置とそれらが密接に連携できる環境整備、および研究に付随して必要となる機能の確保を図るためには、現在計画している西側敷地でのまとまった建物配置および高さの建物が必要であると考えています。</p> <p>従いまして、それぞれの建物の必要面積が異なることから、前後配置を揃えることは困難であると考えております。</p> <p>4西側敷地の計画建物については、近隣建物への圧迫感や日影の影響を少しでも低減するため、西側敷地内の東側に配置し、西側周辺のマンション外壁から50m以上離す計画としています。また、西側敷地の西側に配置する建物については、下記の工夫を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 研究棟の西側外壁の幅をそれぞれ約7m小さくします。 ● 研究棟の西側最上階の壁面を約10m後退させ、西側敷地西側のマンション等に相対する前面部の高さを26mとします。 ● 単一な壁面として視認されないよう、壁面の意匠上の分節化により視覚的な変化をつけるなど、外観デザインを工夫します。 ● 周辺建物の色調と調和するよう建物の外壁にはアースカラーを取り入れます。 <p>(次ページに続く)</p>

表 10.2-2(12) 意見書の内容と事業者の見解

項 目	意見書の内容	事業者の見解
事業計画等 施設配置・高さ等 (日影・景観等)		<p>(前ページからの続き)</p> <p>5 この他、敷地外周の既存の万年塀を撤去するとともに、西側敷地西側には、近隣の皆様方がご利用いただける緑道・提供公園等を配置して、連続するまとまった緑の空間を創出します。さらには道路拡幅整備により、道路の両側に歩道を設置し、歩行空間の安全性・利便性の向上に貢献するなど、街の魅力向上に寄与する計画としてまいります。</p> <p>6 風環境に関しては、シミュレーションを行った結果、若干の変化が予測されましたが、住居への風通しに関して著しく影響を及ぼすものではないと考えております。</p> <p>7 排気口の向きについては建物によって異なりますが、西側敷地の西側の研究棟の排気位置は、極力屋上の東側に寄せる計画とします。また、排気については風向きに関わらず臭気や法令を超える騒音などが発生しないよう、対策を講じる計画としております。</p> <p>8 上述の取り組みを通じて、周辺地域との調和を図りながら、眺望や環境を著しく阻害しない工夫を図ってまいります。</p>

表 10.2-2(13) 意見書の内容と事業者の見解

項目	意見書の内容	事業者の見解
<p>事業計画等</p> <p>施設配置・高さ等（日影・景観等）</p>	<p>・日影影響・圧迫感の軽減について 西側敷地の西側のマンションへの日影の影響の軽減を求めます。 「準備書に関する説明会」に出席し、西側敷地の研究棟の側面の建物形状を工夫するなどの説明を受けましたが、対策がまだまだ不十分と考えております。 現在の土地に盛土を2mした上に、更に31mもの高さの建物を作る計画であり、近隣マンション・住宅・市民に対する圧迫感や日影の影響が大きいと考えます。 説明された「冬至の日影予測」を見ますと、西側敷地の西側のマンションへは朝9時ころまで影を落とす状況であります。西側のマンションの東側住戸にとって、巨大な建設物による朝の日影影響は生活に影響が大きいと考えております。 「準備書に関する説明会」にて研究棟を1つ減らす案を提示されております。研究棟を一つ減らすのではなく、その代わりに下記の対策のどちらかを求めます。</p> <p>・西側敷地の建物全体の高さを、現在の案の5階建て（高さ31m）から低くする ・現在、西側敷地に建設予定の建物を東側敷地に建設する</p> <p>西側敷地の西側には、多数のマンションが存在しており、影響を受ける横浜市民が多い状況となりますので影響を受ける横浜市民の数を減らす上記工夫をおねがいたします。 なお、今回の建設により影響を受ける西側敷地の西側のマンションの横浜市民の数がどのくらい存在するかの調査結果の公表も併せて求めます。 上記、計画の変更は何度も要望してきましたが、改善が認められておりません。今後も改善が認められない場合、近隣の横浜市民と連携して、裁判所への工事停止の仮処分などの法的な手続き、および反対運動などを検討・計画しております。 できる限り本環境アセスメントの手続きにて合意できる案への変更を要望します。</p>	<p>1 本事業計画では、主に以下の理由から西側敷地への配置を計画しました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 今回計画している研究施設における新薬を創る一連の研究は、多様な研究機能が密接に連携して行われます。多様な研究機能の配置とそれらが密接に連携できる環境整備および研究に付随して必要となる機能の確保を図るためには、現在計画しているまとまった建物配置および高さの建物が必要となります。 ● 東側敷地には以前にもグラウンドが設置されており、今回の計画でも同様に東側敷地へ雨水流出抑制のためのオープン式調整池を兼ねたグラウンドを設置します。 <p>2 なお、今回の計画が完了したのち、将来的には東側敷地にも研究開発拠点を整備していく考えです。</p> <p>3 西側敷地の研究棟一棟を削減する計画変更につきましては、日々進化する薬の開発技術等を踏まえ、将来必要なタイミングで環境変化に適応した研究機能の確保を可能とするために必要な変更であると考えております。</p> <p>4 西側敷地の計画建物については、近隣建物への圧迫感や日影の影響を少しでも低減するため、西側敷地内の東側に配置し、西側周辺のマンション外壁から50m以上離す計画としています。また、西側敷地の西側に配置する建物については、下記の工夫を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 研究棟の西側外壁の幅をそれぞれ約7m小さくします。 ● 研究棟の西側最上階の壁面を約10m後退させ、西側敷地西側のマンション等に相対する前面部の高さを26mとします。 ● 単一な壁面として視認されないよう、壁面の意匠上の分節化により視覚的な変化をつけるなど、外観デザインを工夫します。 ● 周辺建物の色調と調和するよう建物の外壁にはアースカラーを取り入れます。 <p>5 この他、敷地外周の既存の万年塀を撤去するとともに、西側敷地西側には、近隣の皆様方がご利用いただける緑道・提供公園等を配置して、連続するまとまった緑の空間を創出します。さらには道路拡幅整備により、道路の両側に歩道を設置し、歩行空間の安全性・利便性の向上に貢献するなど、街の魅力向上に寄与する計画としてまいります。</p> <p>(次ページに続く)</p>

表 10.2-2(14) 意見書の内容と事業者の見解

項 目	意見書の内容	事業者の見解
事業計画等 施設配置・高さ等 (日影・景観等)		<p>(前ページからの続き)</p> <p>6 上述の取り組みを通じて、周辺地域との調和を図りながら、眺望を著しく阻害しない工夫を図ってまいります。</p> <p>7 なお、西側敷地の西側マンションに居住されている市民の数については、具体的な人数を特定できる公表された資料がないため、正確な確認が難しいと考えております。</p>

表 10.2-2(15) 意見書の内容と事業者の見解

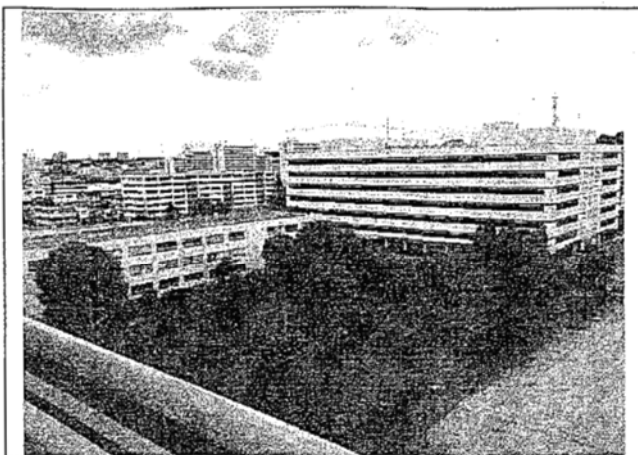
項目	意見書の内容	事業者の見解
<p>事業計画等</p> <p>施設配置・高さ等（日影・景観等）</p>	<p>●建設計画の建物配置と建物の高さについて 日立戸塚工場跡地における中外製薬の研究 所建設計画では、31m の制限いっぱいの高さ （2m の盛土をプラスして 33m の高さとなる） の建物 7 つが密集して林立する。日立戸塚工場 の建物や広い庭があった時代の状態とは激変 する。これは環境の保全からは大きく逸脱して いる。工業地域だから許される計画というのだ ろうか。</p> <p>中外製薬の鎌倉市梶原にある鎌倉研究所は、 広い庭・数面のテニスコート・野球場・大きな 駐車場等があり、30m を超すと思われる建物は 2 つである。また、静岡県御殿場市にある富士 御殿場研究所では 30m を超す建物はないよう に見える。戸塚においても、そのような建物配 置と高さにしてもらいたい。</p> <p>現行の計画では、中外製薬の建物に対面する 各マンションは 30m か 20m の高さだから、各 マンションの各部屋からは中外製薬の建物の 壁しか見なくなろう。冬場になれば早朝の貴重 な日光は差し込まない。日光が差し込むのはシ ミュレーションによると 9 時過ぎ頃という。高 さも日照もそのほか何もかもが法令に則って いるといい、マンションから 50m 離して建 てる、建物の上部を一部低くしている等、近隣 マンションへかなりの配慮をしているのだ、と中 外製薬は慇懃無礼にいつている。</p> <p>環境保全を住環境の面からみれば、数年前に あった状態（日立戸塚工場）から、全く別の環 境へと突然変容するわけだから、大げさな表現 でいうと住環境の破壊といえるかもしれない。</p> <p>中外製薬の親会社というのかロッシュ社は 鎌倉研究所と富士御殿場研究所とを戸塚へ集 約するつもりなのではないか、との説がある。 いくら民間企業が日立戸塚工場跡地を数百億 円で取得したからといって、実験・研究棟等の 建物を制限ぎりぎりの高さで密集させて建設 することはなからう。戸塚を選んで研究所を集 中させて拠点を築くというのは、企業論理とし て理解するが、次項に述べるように企業倫理に 欠ける面があるのではないのか。</p> <p>(次ページに続く)</p>	<p>1 本事業計画では、主に以下の理由から西側敷 地への配置を計画しました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 今回計画している研究施設における新薬を 創る一連の研究は、多様な研究機能が密接 に連携して行われます。多様な研究機能の 配置とそれらが密接に連携できる環境整備 および研究に付随して必要となる機能の確 保を図るためには、現在計画しているまと まった建物配置および高さの建物が必要と なります。 ● 東側敷地には以前にもグラウンドが設置さ れており、今回の計画でも同様に東側敷地 へ雨水流出抑制のためのオープン式調整池 を兼ねたグラウンドを設置します。 <p>2 なお、今回の計画が完了したのち、将来的 には東側敷地にも研究開発拠点を整備してい く考えです。</p> <p>3 西側敷地の計画建物については、近隣建物へ の圧迫感や日影の影響を少しでも低減するた め、西側敷地内の東側に配置し、西側周辺 のマンション外壁から 50m 以上離す計画と しています。また、西側敷地の西側に配置 する建物については、下記の工夫を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 研究棟の西側外壁の幅をそれぞれ約 7 m 小さくします。 ● 研究棟の西側最上階の壁面を約 10m 後 退させ、西側敷地西側のマンション等に 相対する前面部の高さを 26m とします。 ● 単一の壁面として視認されないよう、壁 面の意匠上の分節化により視覚的な変化 をつけるなど、外観デザインを工夫しま す。 ● 周辺建物の色調と調和するよう建物の 外壁にはアースカラーを取り入れます。 <p>4 この他、敷地外周の既存の万年塀を撤去 するとともに、西側敷地西側には、近隣の 皆様方がご利用いただける緑道・提供公 園等を配置して、連続するまとまった緑 の空間を創出します。さらには道路拡幅 整備により、道路の両側に歩道を設置し 、歩行空間の安全性・利便性の向上に貢 献するなど、街の魅力向上に寄与する計 画としてまいります。</p> <p>5 上述の取り組みを通じて、周辺地域との 調和を図りながら、眺望を著しく阻害し ない工夫を図ってまいります。</p> <p>(次ページに続く)</p>

表 10.2-2(16) 意見書の内容と事業者の見解

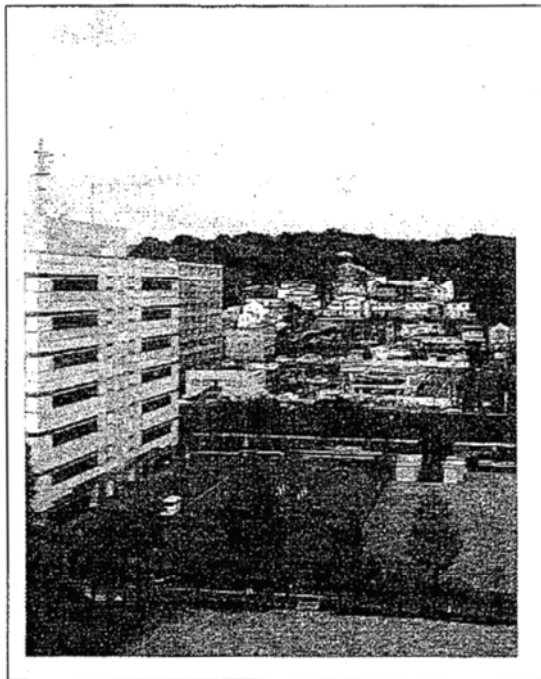
項目	意見書の内容	事業者の見解
事業計画等 施設配置・高さ等 (日影・景観等)	<p>(前ページからの続き)</p> <p>●西側敷地と東側敷地の環境影響評価について</p> <p>建設計画の用地として西側敷地が選択された理由は何か。西側敷地になった経緯が知らされていない。はじめから一方的に決まっていたのか。準備書にそのようなことは記されていない。土地は工業地域であるし、民間企業が買い取ったものだから法令に反しなければ自由に使用するの当然との考えであろうか。</p> <p>横浜市長の諮問により委員が選任され、環境影響評価審査会が開催されている。その会議録を読んでも、建設計画地がなぜ西側敷地になったのかはわからない。委員の一人がそれらしきことを尋ねているが、中外製薬は、「東側敷地はグラウンド(これは近隣地域のために活用されるという)があり、これを住宅の多いところにもってくるのはどうか」と答えている。それが理由なのだろうか。ならば、グラウンドを西側敷地の中央にもってあげればよい。少年サッカーの練習等に使用されてきたというが、こどもたちの練習時のうるささは一時のうるささで我慢がきく。</p> <p>それよりも、西側敷地と東側敷地との環境影響評価が重要であろう。比較検討をしているとは思えない。検討しなくともよいというのであれば、その理由が知りたい。</p> <p>東側敷地の南と北はともに工場が立地している。敷地の東側は東海道線・横須賀線・貨物線の鉄道線路である。敷地の西側は柏尾川が流れている。周囲の住環境への影響はあまり大きいとは考えられない。中外製薬がみずからそれを証明しているのではないか、「グラウンドを住宅の多いところにもって来るのはどうか」と。</p> <p>西側敷地の西側には6つのマンションがずらっと南北に並び、中外製薬の西側敷地を使った建設計画の建物と対面することになっている。その影響を考えれば、まず、東側敷地に計画を持っていくべきではないか。敷地形状と敷地面積はほぼ同じようなもので、現行の建設計画をそのまま東側に移し替えることは可能であると素人ながら考える。</p> <p>ともかく、東と西の環境影響評価の比較検討をしていただきたい。生物多様性が大事で生物が生息できる自然環境が必要とされるのは自明だが、マンション住民という人間も自然の一部であるのだから、もう一段の住環境保全のための配慮を願いたい。</p>	<p>(前ページからの続き)</p> <p>⑥なお、環境影響評価につきましては、横浜市環境影響評価条例に基づき、横浜市及び審査会のご指導・ご審議を頂きながら実施させて頂いております。</p> <p>開発事業計画を複数策定し比較検討する事はしておりませんが、前述の通り、今回の計画が完了したのち、将来的には東側敷地にも研究開発拠点を整備していく考えです。</p>

【意見書 添付資料】

(解体前の日立戸塚工場<西側敷地>のようすと、中外製薬実験研究棟の完成予想図。日立戸塚工場跡地地図)



9階から見た日立戸塚工場の解体工事前のようす。庭が広く、高い建物は本社事務ビルくらいで、遠くまで見渡せる。下のイラストは中外製薬が予定している建物の完成予想図。マンションの部屋から見えるのは中外製薬の建物の壁ばかりになるだろう。



中外製薬実験研究棟の完成予想図(中外製薬準備書より引用。文字追加)



日立戸塚工場跡地の地図(東側と西側の敷地)
(地図 マピオンより引用。文字等追加)

表 10.2-2(17) 意見書の内容と事業者の見解

項目	意見書の内容	事業者の見解
事業計画等 施設配置・高さ等 (日影・景観等)	<p>環境の保全の見地からご意見させていただきます。私の住居マンションから御社グラウンド敷地のクラブハウスは目の前に位置します。私たちマンションの住民総意の意見としてクラブハウスをマンション側に建築するのではなく、線路側に作ることで私たちの眺望確保を担保していただきたくお願いいたします。クラブハウスは2階建てで30m(マンション10階建てに相応)も必要なのでしょうか。100歩譲ってマンションと並行ではなく垂直(当初計画)に建設していただきたくお願いいたします。</p>	<p>①東側敷地南西側に配置を計画しているクラブハウスは、高さ約10m(1階建て)の計画です(環境影響評価準備書 p.2-7 参照)。 完成イメージ図(環境影響評価準備書 p.6.11-14~15 参照)等において、建設後のイメージをご確認頂くことができます。</p>

表 10.2-2(18) 意見書の内容と事業者の見解

項目	意見書の内容	事業者の見解
<p>事業計画等</p> <p>浸水対応等</p>	<p>盛土地形の周辺地域に対する浸水被害の環境影響評価</p> <p>1. 既存の平坦地形を盛土地形に変更した場合、集中豪雨等の際、敷地内に降る雨水はすべて周辺地域に流出することになり周辺地域に甚大な浸水被害をもたらします。 敷地内に調整池を設けても想定外の雨量になれば、やはり周辺地域に浸水被害をもたらします。</p> <p>2. 既存の平坦地形を盛土地形に変更した場合、集中豪雨等で柏尾川が氾濫した場合、敷地内に流入するはずの濁流がすべて周辺地域に流出することになり周辺地域に甚大な浸水被害をもたらします。</p> <p>以上のことから、盛土地形の周辺地域への浸水被害の環境影響評価を実施し、周辺地域住民の理解を得る必要があります。</p> <p>1. 内水氾濫シミュレーション 気象庁の気象データ検索によれば横浜市の最大 24 時間降水量は 306.5mm で特に盛土の影響が大きい西側敷地内の調整池の貯水可能量は 1 時間最大 76mm の雨量にしか対応出来ないで 230mm の雨量分が盛土地形の敷地内から周辺地域に流出することになり周辺地域の浸水被害増大をもたらします。 仮に周辺地域の浸水面積が盛土地形の面積と同等の場合、浸水深さが 230mm 増加することが予想されます。</p> <p>2. 河川氾濫シミュレーション 柏尾川の氾濫で西側敷地内が平坦地形で 1 m 浸水する場合、仮に周辺地域の浸水面積が敷地面積と同等の場合、盛土地形に変更すると盛土地形面積の 1 m 浸水分が全て周辺地域に流出することになり周辺地域の浸水深さは 1 m 増加することが予想されます。</p> <p>以上のことから盛土地形の周辺地域への浸水被害への影響は甚大と考えられますので、盛土地形の影響が最大になる場合のシミュレーションの再検討と周辺住民の理解を得る必要があります。</p>	<p>1 環境影響評価準備書（平成 30 年 8 月提出）において、盛土・雨水流出抑制槽・都市計画道路・高低差を含む地形等の条件を考慮した内水氾濫・河川氾濫シミュレーションの実施結果を掲載し、準備書に関わる説明会（平成 30 年 9 月開催）で下記の結果等をご説明いたしました。</p> <p>2 【内水氾濫シミュレーションの実施条件】 盛土を行う前と盛土を行った後でどの程度の影響が生じるかをお示しするためには、盛土前のデータとの比較が必要となります。盛土前の比較データとして入手できるのは、横浜市が作成・発行しているハザードマップとなります。そのため、弊社が実施予定の盛土の影響を確認するために、下記の横浜市のハザードマップの作成条件と同じ条件でシミュレーションを実施しています。 また、横浜市が整備中の都市計画道路（2021 年完成予定）についても、整備完了後の条件を反映してシミュレーションを実施しています。 <横浜市内水ハザードマップの作成条件> ・1 時間に 76.5mm の降雨量（平成 16 年 10 月の台風 22 号の実績降雨（横浜市消防局野庭消防出張所）。30 年に 1 回の確率で降ると想定される降雨量）</p> <p>内水氾濫シミュレーションは、横浜市内水ハザードマップを作成している第三者のシミュレーション実施会社に実施いただきました。</p> <p>3 【内水氾濫シミュレーションの考察】 <周辺地域の影響検証> ・都市計画道路の高さが高くなり、道路周辺の浸水が減少します。（今まで水があふれていた箇所を盛土することで、水があふれにくくなります。） <西側敷地エリア> ・これまで道路周辺であふれて敷地内に入り込んでいた水は、敷地周囲に設置された雨水側溝から敷地内の雨水流出抑制槽に流入することで減少します。また、緑道（西側敷地の西側の緑道）の高さを道路面と同一としたことにより、緑道にも水が流れ込むようになります。 ・周辺の道路などで盛土を行わない場所の一部では、浸水した際の水の深さが内水ハザードマップとは若干変わる箇所があります。 ・南側の敷地外の浸水については、計画施設の影響は殆ど生じません。 <東側敷地エリア> ・東側敷地の提供公園では、地盤の高さを下げたことにより浸水がみられます。</p> <p>(次ページに続く)</p>

表 10.2-2(19) 意見書の内容と事業者の見解

項目	意見書の内容	事業者の見解
事業計画等 浸水対応等	<p>西側敷地 嵩上げによる増加分 170300 立法に対して抑制槽 6000 立法では少なすぎる。嵩上げ増加分以上の抑制槽が必要です。</p> <p>過去に柏尾川氾濫時 中道は冠水して通行止めでした。</p> <p>昨今の異常気象で集中豪雨が多発しており、問題が生じてから想定外でしたはダメです。住民の安全確保に万全をお願い致します。</p>	<p>(前ページからの続き)</p> <p>4 雨水流出抑制槽は、横浜市の「横浜市開発事業の調整等に関する条例」に基づき、東西敷地にそれぞれ約 6,000m³ の容量を確保しております。これは前述の条例で定められた 30 年確率降雨強度式に基づくと 1 時間あたり約 70mm、24 時間あたり約 220mm の降雨量に対応する容量に相当します。雨水流出抑制槽の設置により、雨水を貯留し、下水道本管への流出量を抑制しながら流します。地域の下水道本管への負担を減らす効果があると考えております。</p>
	<p>(盛土に関するもの)</p> <p>1. 盛土を 2m 行うことは「自然の流れを下流でせき止めてはならない」という民法に違反すると思う。中外製薬の盛土により堰き止められた雨水が近隣に流れ込み、ライフラインが断絶（エレベーターの水没、地下駐車場の車の水没、電気設備への流水により停電が発生し、トイレや上下水道が使えなくなる等）されることが不安である。実際過去の大雨で住宅の床上浸水、地下駐車場の水没が発生している。周辺住居に配慮して盛土をしないで建物を建ててほしい。</p> <p>2. 日本工営株式会社を作成した内水氾濫シミュレーションによると、1 時間に 76.5mm の雨が降った時、西側敷地には 6,000 m³ 以上の水が溜まっているように見える。それに対し、西側敷地に 6,000 m³ の雨水流出抑制槽だけでは十分に賄えているとは思えない。もっと雨水抑制槽の容量を多くしてほしい。</p>	<p>なお、現時点で横浜地方気象台（中区山手町 99 番地）における月最大 24 時間降水量は 306.5mm（平成 26 年 10 月 5 日～6 日）となっておりますが、このときの 1 時間最大降水量は 46.5mm となっております。雨水流出抑制槽は一定の効果があるものと考えております。</p> <p>また、横浜市のハザードマップにおいて、内水氾濫は 1 時間降水量での条件設定（76.5mm）、河川氾濫は 24 時間降水量での条件設定（290mm）となっております。河川氾濫シミュレーションについては、下記に示すとおりです。</p> <p>5 【河川氾濫シミュレーションの実施条件】</p> <p>河川氾濫シミュレーションでは、神奈川県が公表した洪水の浸水想定区域に基づき横浜市が発行している洪水ハザードマップと同等の水位が、弊社が実施予定の盛土によってどの程度高くなるかを検証しました。</p>
	<p>・ 2m の盛土によって周辺地域の浸水にどのくらい影響がでるかについて審査会で疑問がでたようですが、中外製薬は、横浜市のハザードマップ以上のことはしないと断言していたそうです。戸塚は柏尾川があり、大雨のたびに浸水を心配しています。最近の豪雨レベルを参考にハザードマップを最新に見直していただき、そのハザードマップに基づいて中外製薬の浸水被害想定をチェックしていただきたいです。</p> <p>戸塚はここ数年で新しいマンションが連続して竣工しています。ますます住民が多くなっているこの土地に、浸水や排気の心配の種を残したまま、研究施設をいじりながら建てて欲しくありません。横浜市には、しっかりと建設計画をチェックしていただきたいと思えます。</p>	<p>本来、水は高いところから低いところに流れ留まることはありませんが、シミュレーションにあたっては、準備書における環境情報の調査区域（戸塚町・上倉田町・下倉田町が柏尾川に接する範囲を含む範囲）に範囲を限定して水はそこに留まると仮定しました。また、国土地理院のデータをもとに、戸塚町、上倉田町、下倉田町の実地の土地の地形（高低差等を含む）を反映した上で、シミュレーションを実施しました。</p> <p><横浜市の洪水ハザードマップの作成条件></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 24 時間に 290mm の降雨量(昭和 33 年 9 月に 24 時間で 287mm の実績降雨(横浜気象台)。100 年に 1 回の確率で降ると想定される降雨量) <p>河川氾濫シミュレーションについては、災害シミュレーションの技術や実績がある第三者のシミュレーション実施会社を実施いただきました。</p> <p>(次ページに続く)</p>

表 10.2-2(20) 意見書の内容と事業者の見解

項目	意見書の内容	事業者の見解
事業計画等 浸水対応等	<p>2.3.11 防災等に関する計画、2.3.12 雨水流出抑制施設の計画について、本計画では敷地内に2mの盛り土を施し、敷地内外の雨水を流出抑制槽に溜める計画となっている。しかしながら、数年前の台風被害でも見られたように、計画地周辺では柏尾川の氾濫が起こる前に内水氾濫による出水が発生している。また、盛り土部分への流出抑制槽の設置は、下水管との位置関係からして、流出抑制槽から下水管への流出圧力が高くなることが想定できる上、敷地内の雨水が流出抑制槽に集水されることを鑑みると、計画内容では下水管の負荷軽減にはならず、周辺での内水氾濫を助長する懸念がある。さらに、下水管への負荷をかけ内水氾濫を起こした時に、自敷地は盛り土をしているが故にその被害を計画地周辺にのみ及ぼす構造となっている。</p> <p>このことから、1) 敷地内の舗装は透水性舗装とし、かつ雨水マスは浸透マスを用いて、極力雨水を地中に浸透させて流出抑制槽への集水を最小限にとどめる、2) 氾濫時に周辺への悪影響が大きく、かつ景観に圧迫感を与える盛り土はやめ、浸水が業務に支障を来すのであれば、建物内の1階フロア床面を2m上げることで対応いたたくよう、計画の再考をもとめます。</p>	<p>(前ページからの続き)</p> <p>6【河川氾濫シミュレーションの考察】 前述のとおり、範囲を限定し水の移動や流出はないものとして、神奈川県が公表した洪水の浸水想定区域に基づき横浜市が発行している洪水ハザードマップと同等の水位が、どの程度高くなるかをシミュレーションした結果、水位上昇量は3.7cmとなりました。 なお、シミュレーションを実施頂いた第三者のシミュレーション実施会社からは、「現実的には、河川から流出した水は、標高が低い下流方向に広がるため、盛土の影響は比較結果（水位上昇量3.7cm（ただし、プール状態においての検討））より小さくなる可能性がある。」とのコメントをいただいております。</p> <p>7なお、今回のシミュレーションについては、横浜市から公開されている内水及び洪水ハザードマップを比較元資料としています。内水氾濫シミュレーションにあたっては、ハザードマップ作成時の詳細データを横浜市から提供頂き、これを元にシミュレーションを行い、盛土前後の影響について比較することが可能となっています。 ハザードマップで示された降雨量以上のシミュレーションについては、自治体で作成された詳細データがあれば比較検討が可能ですが、現状では比較シミュレーションのために必要となる公表された詳細データがありません。 また、ハザードマップを作成・公表している自治体ではなく、一企業が仮説想定条件を設定し、シミュレーションを実施してその結果をご説明することは、正確性に乏しく、当該シミュレーションの主旨を超えた社会的な影響を与えるおそれがあるため、現状ハザードマップで示された降雨量以上のシミュレーションの実施は困難であると考えております。</p> <p>8弊社としましては、病で苦しんでいる方々にくすりを早くお届けしたいと考えており、事業継続性の観点から現計画通り盛土は行わせていただきたいと考えております。本事業においては、以降に示す取組みを行うことで、浸水対策に努めてまいります。</p> <p>(次ページに続く)</p>

表 10.2-2(21) 意見書の内容と事業者の見解

項目	意見書の内容	事業者の見解
<p>事業計画等</p> <p>浸水対応等</p>	<p>浸水関連のシミュレーションに至っては、甘いと言いか言いがたない。戸塚駅西口から中外製薬の建設予定地までの土地は昔から洪水の恐怖にさらされ続けている。2mも土地を嵩上げしたら、止水壁となり、災害時に行き場を失った水は留まったままになる危険性が拭いきれない。中外製薬は自分の土地に降った水の処理については言及したが、周辺の土地に関しては自分たちの責任はないと受け取れるものだった。以前から住んでいる住民への水害に対する配慮が無さすぎる。</p> <p>さらに横浜市が高島橋改修に絡んで、高島橋から八坂神社前交差点に至る都市計画道路を60cm嵩上げし、道路の高低差をなくす計画だと中外製薬の方に聞いた時は言葉を失った。私が住んでいる所は60cmと2mの二段の止水壁によって一体どんなことになってしまうのか。万が一、柏尾川が氾濫したり、内水被害がでたりする最悪の場合を想定し、横浜市と中外製薬は対策を講じるべきだ。</p> <p>横浜市が中外製薬に土地を誘致することに異議はないが、法律や条例上抵触しないからといって、後からやって来る大企業や、後から出来る都市計画道路が、前から住んでいる住民を危険にさらすなど全く信じられない。想定外の大雨やゲリラ豪雨、長雨が頻繁に報道される昨今、今一度立ち止まって、これらの建設計画を見直し、周辺住民が安心して生活できる環境をどう確保するのか、回答してほしい。</p>	<p>(前ページからの続き)</p> <p>9【盛土を行うにあたっての取り組み】 盛土の高さについては、一律の高さではなく、緑道・緑地・スロープ・階段等を配置しながら、敷地の周囲から徐々に高さが上がるように盛土を行う計画です。西側敷地の緑道部分等は、隣接道路と同じ高さとしします。</p> <p>10【雨水側溝及び雨水流出抑制槽の設置】 柏尾川の西側にある敷地の南北及び西側境界部分に、道路（歩道含む）の高さとほぼ同一の高さに、雨水側溝を設置します。雨水側溝の設置により、周辺道路から流入してきた雨水については、弊社の側溝で集水することが可能となります。この雨水側溝により集水された雨水は、そのまま下水道には流さず、敷地内の雨水流出抑制槽に集水されます。</p> <p>本事業で計画する雨水流出抑制槽は、「横浜市開発事業の調整等に関する条例」に基づき、1haあたり720m³として、東西敷地にそれぞれ約6,000m³の容量を確保します。敷地内に降った雨はそのまま下水道には流さず、この雨水流出抑制槽に貯めながら、少しずつ下水道に流し、下水道への負荷を軽減します。雨水流出抑制槽の影響で下水管への流出圧力が、現在以上に高くなることはありません。</p> <p>なお、現計画以上の雨水流出抑制槽の設置は難しいと考えており、雨水流出の更なる抑制に向けては、グリーンインフラ（緑道下の雨水貯留浸透基盤（骨材空隙率が高い材料を敷設）により、その空隙に雨水を貯留）やレインガーデン（敷地内外の雨水が緑道内の窪地へ流れ込む仕組みづくり）の採用を検討します。</p> <p>11【雨水の自然な地下浸透への配慮】 敷地内において、西側敷地の西側及び東側敷地の西側は、まとまった緑の空間とし、自然な雨水地下浸透を促すよう努めてまいります。また、西側敷地の緑道においては、グリーンインフラやレインガーデンの採用を検討します。</p> <p>さらに、その他の舗装面についても、可能な限り透水性・保水性舗装（緑道内散策路・車寄せ周辺歩道）や遮熱性舗装（構内車路）、芝地（東側敷地の将来用地：将来用地の工事が着工するまでの間の一定期間の暫定措置）とするなどを検討してまいります。</p> <p>このような対応策の導入を図ることで、公共下水道の負荷の低減及び浸水対策に努めます。</p> <p>(次ページに続く)</p>

表 10.2-2(22) 意見書の内容と事業者の見解

項目	意見書の内容	事業者の見解
事業計画等 浸水対応等	<p>○浸水の懸念 我がマンションは周辺地域より少しばかり低い。このためまわりから雨水が集まってくる。2016年の雨台風のときに、マンションの地下2階式の駐車場の排水ポンプが駄目になり、車のシートも水につかる重大な被害が出た。隣のマンションではエレベーターに水が浸入、エレベーターが故障・交換となり、住民の修繕積立金から多額の出費を余儀なくされた。そのようなこともあって盛土2mと、高島橋から八坂神社前までの道路を拡幅してかさ上げすることは、さらに広範囲の周辺住民に浸水の心配を増大させている。</p> <p>以上のことから、<u>建設計画・工事の見直し</u>を切に望みます。</p> <p>* 中外製薬研究施設の建設計画について一番不安に感じている点は2mのかさあげについてです。 ご存知の様に中外製薬建設予定地周辺地域は、昔から大雨が降ると浸水被害のあった地域で、2年前の大雨時にも旧日立製作所正門前のマンホールから雨水が吹き上げ、周辺地域は浸水被害を被っています。 中外製薬が2mのかさ上げをすれば、それが堤防となり、周辺地域から流れてきた水が行き場を失い、周辺地域に浸水被害の増大を招く事になります。 又、中外製薬は1時間に76mmの雨が降っても、周辺地域には影響を与えないとの調査報告を出しましたが、最近の全国の浸水被害では1時間に100mm以上の降雨による浸水被害が多発しており、76mmで影響がないから安心とは決して言えないと思います。 是非、横浜市の責任で建設計画の見直しをするよう指導して頂くことを要望いたします。</p> <p>* 次の治水対策を横浜市の責任で進めて頂きたいと思います。 ① 柏尾川の治水機能の低下に大変不安を感じています。15年前に戸塚町に移り住んできましたが転居当時から比べると、草木が生い茂り、そのため、川幅が一部分とても狭くなっており、大雨が降るとすぐに水位が上がってしまう状態です。是非、柏尾川の治水機能が上がるよう、整備を進めて頂きたい。 ② 旧日立製作所正門前の都市計画道路の地下に、「今井川地下調節池」のような施設を整備して頂きたい。道路整備工事はまだこれからであり、道路拡幅に伴い、地下に調節池を設けるスペースは十分確保可能だと思います。</p>	<p>(前ページからの続き)</p> <p>12 また、お寄せいただきました浸水対応に関する横浜市へのご意見については、下水道管のインフラ整備等、行政に係る内容も多く含まれているため、関係部署に引き続き申し伝えてまいります。</p> <p>13 なお、横浜市により「横浜市下水道事業『中期経営計画2018』(平成30-33年度)」(横浜市環境創造局) *の策定が進められていると聞いております。 この計画において戸塚地区は、時間降雨量約50mm(5年に一度の降雨)水準からの浸水対策の強化として、「目標整備水準が時間降雨量約60mm(10年に一度の降雨)のエリア」とされ、本計画期間において整備に着手する地区となっております。</p>

※：「横浜市下水道事業中期経営計画2018(2018-2021)」(横浜市環境創造局)

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/kasen-gesuido/gesuido/keiei/chukikeiei/gesuityuuki2018.html>
 (平成31年4月26日時点)

表 10.2-2(23) 意見書の内容と事業者の見解

項目	意見書の内容	事業者の見解
事業計画等 浸水対応等	<p>『盛り土による内水氾濫・河川氾濫への影響について』</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中外製薬敷地の盛り土計画は、今までの説明会では十分に対策するので近隣地域への浸水被害に及ぼす影響は無いとのご説明でありました。 しかし今回 9 月の『予定された最後の説明会』においてシミュレーションの結果、柏尾川の水位が盛り土によって 3.7cm 上昇するとの結果がはじめて示されました。 ・この地区は水害常習地であり、ここ 15 年でも 2003 年・2004 年・2014 年に水害が発生、2014 年 10 月 6 日の台風 18 号では柏尾川の水位が避難判断水位に達し、戸塚町でも駅や道路が冠水するなど内水氾濫が発生しています。 ⇒柏尾川(戸塚ポンプ場)の水位は極めて短時間で上昇し、-13cm(7 時 30 分) →466cm(10 時 30 分)、最高水位 473cm(氾濫危険水位 528cm)となった。 ⇒市内の最大総雨量は旭区で 403.5mm(ハザードマップ想定は 290mm/24h)、最大時間雨量は泉区で 74.5mm(想定 76.5mm/h)であった。 ・当マンションは一階部分が半地下構造であり、地下ピット形式の雨水調整槽及びポンプを設置しているが、2014 年の台風 18 号ではエントランス(管理人室含む)の床上浸水及び地下駐車場への浸水被害が発生しています。 一階住居内でも浴室等の排水溝でオーバーフローが発生し、仮に 3.7cm 水位が上昇すれば、半地下バリアフリー構造の一階住居も浸水被害が発生する可能性が高い。 ・当マンション一階居住者には車いすを使用する避難困難者があり、また健常者であっても浸水時の水圧によってドアが開かず避難できないなど、人命にかかわる被害を懸念しています。 ・柏尾川が氾濫した場合、西側近隣地区一帯は横浜市・洪水ハザードマップでは 2m 程度の浸水、2018 年版神奈川県・境川水系洪水浸水想定区域図では最大 3.0~5.0m(浸水継続時間 12~24 時間)の浸水が想定されており、盛り土によって水位が上がり、氾濫のリスクが増大することは看過できないと考えております。 <p>(次ページに続く)</p>	<p>(前ページを参照ください)</p>

表 10.2-2(24) 意見書の内容と事業者の見解

項 目	意見書の内容	事業者の見解
事業計画等 浸水対応等	<p>(前ページからの続き)</p> <p>要望</p> <p>① 2 m の盛り土計画を見直し、盛り土をやめコンクリート躯体による対策をする（地下ピット含む）、または盛り土高を 1 m 程度としコンクリート躯体（地下ピット含む）により補う。</p> <p>② 計画中の雨水流出抑制槽(12,000 m³) の容量を更に増やす、または 3.7cm の水位上昇をおこさないため相当分の貯水槽を新たに追加する。</p> <p>③ 2014 年 3 月版ではなく最新版の資料とデータをもとに、集中豪雨等の近年の異常な降水量にも対応できる対策を検討のうえ再度説明会を開催する。</p> <p>④ 時間当たり降水量 100mm に対応できる下水道の整備、柏尾川の改修など更なるインフラ整備を横浜市に働きかける。</p>	<p>(前ページを参照ください)</p>

表 10.2-2(25) 意見書の内容と事業者の見解

項目	意見書の内容	事業者の見解
事業計画等 夜間照明	24 時間稼働とのことで、夜間の研究施設の照明の影響が心配である。	①西側敷地の西側に配置した研究棟は、周辺マンション側に向いた部分に居室や実験室を配置せず、緩衝となるサービス通路を配置し、人感センサ制御によって人が居ない場合は最低限の照明とすること、外装デザインにより窓ガラス面積を小さくし、ブラインドを設置するなど、周辺マンションへの光害影響が少なくなるよう計画いたします。
	緑道の草むらや樹木により暗がりが生じてしまい、犯罪の危険性があるので緑道沿いに街灯を設置してほしい。	①緑道は夜間の防犯を考慮し、決められた時間に入出口を閉鎖する計画です。 緑道内には照明を設置いたしますが、近隣マンションへの光害対策として、夜間は最低限の照明を残して消灯したいと考えております。 設置する照明器具につきましては、周辺への光害に留意し、照明器具の設置位置や高さ、配光などを検討してまいります。 また、緑道内は防犯カメラによる 24 時間監視を行い、異常があれば警備員にて対応するなど、防犯・安全性を確保するよう検討してまいります。

表 10.2-2(26) 意見書の内容と事業者の見解

項目	意見書の内容	事業者の見解
事業計画等 事後調査 イメージ図 事後調査計画	中外製薬の 9 月の説明会資料は住民の目を欺くかのような資料だった。 2m の嵩上げをした上に 31m の建物を建てるのに、周りのマンションなどよりも低いかなのようなイメージ図を提示したり、事後調査項目も事前調査項目全てではなかったりしており、事後調査はするものの事前調査を上回った結果が出た場合、どう対処するのかは全く記載がない。事前調査項目と同様の調査を事後もを行い、しっかりと対応して住民にも知らせる手立てを用意すべきと考える。	①完成イメージ図は、盛土や建物の高さ等の条件を反映したものでお示ししております。 事後調査は、環境影響評価において、環境に及ぼす影響が比較的大きいと想定された環境影響評価項目、並びに予測・評価項目において、不確実性が大きいと考える環境影響評価項目等を対象として行う計画としています。 事後調査項目として選定した理由及び選定しなかった理由、並びに選定した事後調査項目の事後調査内容は、準備書 p.8-2～8-5 に示しております。 事後調査の結果は、予測結果との比較等を行い、事後調査結果報告書として、横浜市に提出し、公告されることとなります。

表 10.2-2(27) 意見書の内容と事業者の見解

項目		意見書の内容	事業者の見解
工事計画	工事用車両出入口	工事車両の出入りは、旧日立正門のみを使用し、集合住宅側の西門は使用しないでほしい。	<p>1 西側敷地に計画している工事用車両出入口のうち、西側出入口については、工事用車両の出入主体となる北側出入口より少ない出入台数を想定しており、基本的に常閉とし使用するときに開閉する出入口と想定しております。</p> <p>2 工事用車両の出入口付近には、誘導員を配置し、一般通行者・一般通行車両の安全管理や通行の円滑化に努めます。</p>

表 10.2-2(28) 意見書の内容と事業者の見解

項目		意見書の内容	事業者の見解
環境影響評価	地盤沈下	<p>・今までの日立製作所の時よりもかなりボリュームの大きい建物が立つ事になると思われるので、地盤沈下が心配です。31mもの高さの建屋の下に、水害を避けたいからと、2mの盛り土もするそうです。</p> <p>地盤沈下が起きてからでは遅いので、絶対に起きないという保証が欲しいです。</p> <p>今でも既に、2011の震災の影響で地盤について不安感を持っています。</p>	<p>1 計画建物は、沖積層下部の強固な相模層群を支持基盤とする杭基礎を採用する計画のため、この建物の重量で地盤沈下は起きないと考えます。</p> <p>盛土にあたっては、周囲に与える影響を緻密に計算し、沈下の影響を与えるおそれがある箇所には必要に応じて山留めを施すことにより山留め外側への影響を縁切りすることで、近隣の皆様の敷地への影響が生じないよう計画してまいります。</p>

表 10.2-2(29) 意見書の内容と事業者の見解

項目	意見書の内容	事業者の見解
<p>環境影響評価</p> <p>安全</p>	<p>生物多様性について、現在の生育環境の向上を測る、とのことですが、施設稼働後、施設外への実験微生物、微小生物（例えば蚊）など目視が難しい生物の流出が認められないことの証明（定点観測での実数値測定など）も行う必要があると思います。</p> <p>セキュリティに関しても、近隣に小学校などがある為、地震などの天災及び人災による不測事態（電源低下による実験動物、微生物、薬品などの流出等）が生じたときに近隣への事後直後の報告及び対応策の事前の説明を行う必要性を感じます。</p> <p>また、現在の規定で許可されている、実験で扱う生物に変更がある時は、近隣に対して安全面を含めての説明を行う必要性も感じます。</p>	<p>1実験で使用する微生物などは、微粒子を捕捉する HEPA フィルタを備えた安全キャビネットの中で使用し、実験終了後は高圧蒸気滅菌などにより死滅させたいと、許可を有する産業廃棄物処理会社に処理を委託します。加えて、実験室の窓は開閉できず、外部へ通じる扉も3枚以上設けており、このように実験で使用する微生物が施設外に出ることのないように対策を講じます。また、蚊などの飛行する昆虫は使用いたしません。</p> <p>2災害・事故時の対応については、環境影響評価準備書の p.6.9-41～43 に掲載しています。万が一、不測の事態が生じた場合には、下記のとおり関係当局に届け出るとともに、近隣住民の皆様への情報開示につきましては、今後皆様と協議させて頂ければと考えます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 組織 <p>事業所代表を管理権原者とし、防火・防災管理者を選任するとともに、消防計画、地震対策などについて審議する防火・防災管理委員会（仮称）を設置します。</p> ● 災害・事故時 <p>すぐに管理部署等に連絡し、従業員の安全確保を図るとともに、今後策定する消防計画に従い、本施設内外への災害、被害の拡大の防止に努めます。</p> <p>火災等が発生した場合に備え、自衛消防組織を設置し、所轄消防署が対応開始する前に初期消火に努めることができるようにいたします。</p> <p>今後策定する消防計画に従い、消火、避難誘導などの初期対応を図るとともに、法令に則った届出など適切に行います。</p> <p>電源が喪失しても実験動物や微生物などが容易に外に出ないように、扉などが自動に開くことがないようにしております。</p> <p>3使用する生物種の変更を要する場合には、現在と同様の安全管理が徹底できるようにいたします。なお、管理基準の変更が必要な場合、例えば感染症法で規定される病原体や P3 以上の実験設備を備えるようなときには、予め近隣の皆様にご説明の上、実施するよういたします。</p>

表 10.2-2(30) 意見書の内容と事業者の見解

項目	意見書の内容	事業者の見解
環境影響評価	<p>安全</p> <p>(稼働後の安全に関するもの)</p> <p>1. 研究施設で生成される気体、液体の有害物質が人体にどのような影響を与えるものなのか、万一それが流出して吸い込んだり、触れたりした時の対処法を研究施設稼働前に教えてほしい。</p> <p>2. 研究施設の排気の方角を住宅側にしないでほしい。</p> <p>3. RI(放射性同位体)の排気線量を公開してほしい。</p> <p>4. 事故を想定して、排気清浄装置(スクラバー)のバックアップをつけてほしい。</p> <p>5. 「細菌、ウイルスの1～3種病原体は今後も取り扱わない。微生物もバイオセーフティレベル2までの取り扱いを今後も守る。」と確約してほしい。</p> <p>6. 動物の遺体を運んだり、薬品等の危険物を運搬したりする車両が何曜日どの時間帯に、どの程度の大きさの車で、近隣をどのルートで通るのか教えてほしい。万一、近隣走行中に業者が事故を起こし住民に影響がある事態が発生した場合は、中外製薬も責任をもって対応してほしい。</p>	<p>①実験室及び実験動物飼育室の排気の対策としては、対象発生物質に応じて、高性能(HEPA)フィルタや活性炭フィルタ、化学物質を除去する排気洗浄装置(スクラバー)などを通して排気します。また、実験で使用した薬品や1次洗浄水は排水に流さず回収し、許可を有する産業廃棄物処理会社に処理を委託します。このように微生物、薬品そのものが排気や下水道を通して施設外に出ることのないように対策を講じます。万が一、不測の事態が生じた場合には、関係当局に届け出るとともに、対応等の指示に従います。</p> <p>②研究室の排気は、基本的にダクトを通して各棟の屋上から排気します。西側敷地の西側の研究棟の排気位置は、極力屋上の東側に寄せる計画とします。</p> <p>③RI実験室の排気は、RI専用フィルタ通過後の放射線量を、常時監視(モニタリング)しており、万が一異常が発生した場合には、関係当局に届け出るとともに、対応などの指示に従います。また、RI実験室は陰圧状態を確保し、管理区域全体としても、室内空気の室外への漏出を防止します。</p> <p>④排気洗浄装置(スクラバー)は、一部が故障しても、予備機を設けておくことでバックアップ対応を図ります。また、RI実験室の排気は、RI専用フィルタを並列に設置し、万が一の片方故障時にも機能が停止しないようにバックアップを設けます。</p> <p>⑤感染症法で分類される一～四種病原体については、本施設での使用を予定していません。微生物使用実験は、バイオセーフティレベル1及び2までの病原性の低いもののみを取扱う計画とし、バイオセーフティレベル3以上の(P3以上の設備を必要とする)実験は行わない予定です。この計画を変更する場合は、近隣の皆様にご説明いたします。</p> <p>⑥現時点では、依頼を行う会社および搬出入車両の大きさや頻度などは決まっておらず、今後の供用時までには詳細を検討してまいります。搬出入を担当する会社には、皆様に御心配をおかけしないよう安全運転を指導してまいります。万が一、不測の事態が生じた場合には、警察・消防と協力し、必要に応じてその他関係当局に届け対応してまいります。</p>

表 10.2-2(31) 意見書の内容と事業者の見解

項目	意見書の内容	事業者の見解																											
環境影響評価 景観	<p>住民説明会用の資料や準備書にあるシミュレーションの景観予想図は、どれもが道路の角からのアングルで、しかも広角レンズで撮ったような感じで、マンションに住んでいる者が感じる圧迫感などは微塵も感じられるものではない。高さは 33m ある建物が並んで建っているのに、マンションより低く見えるようにしているのは、近隣住居への影響を少なく見せるためのトリックではないか。そんな不要な予想図より、我が家のリビングから建物が建った状態を眺めたらどうなるかをイラスト化してほしいとさえ思う。うちのベランダから或いはリビングの椅子からのシミュレーション画像を出してもらえば、これらのマンションに住む皆さんへの日々の影響がどのようなものになるかを理解してもらえらるであろう。</p>	<p>1 景観の予測地点の設定にあたっては、対象事業実施区域及び計画建物が容易に見渡せると考えられる場所、不特定多数の人の利用頻度や滞留度が高い場所を主要な眺望地点として、横浜市環境影響評価審査会にご審議を頂きながら設定いたしました。</p> <p>2 フォトモンタージュの作成にあたっては、計画建物の配置・高さなどに加え、盛土の高さ条件も反映したものとなっています。</p> <p>予測した 17 地点のうち、対象事業実施区域からやや離れた位置である地点 1～11 は、焦点距離 28mm (35mm 判フィルム換算) の画角※にて撮影し、フォトモンタージュを作成しました。</p> <p>その他の地点は、同じ画角設定の場合、対象事業実施区域に近接した地点であるため、周辺建物との関係性などの全体像が把握しにくくなることから、より広角の画角で撮影し、フォトモンタージュを作成しました。</p> <p>緑道のイメージ図については、環境の保全のための措置として挙げるにあたって、広がりをもって全体像の具体的なイメージを持っていただくための、想定イメージとして掲載しました。</p>																											
	<p>・準備書のページ 10-10 表 10.2-2 の項目：事業計画の施設配置計画等や建物高さ等において、住民意見に対して、「建物高さによる圧迫感や日影の影響を少しでも軽減するため、研究棟は西側敷地西側周辺のマンション外壁から 50m 以上離すように建物を配置するとともに、建物の外観デザインの工夫、緑地の配置などを考えています」と事業者見解が示されている。</p> <p>この見解をサポートするため、準備書のページ 6.11-17 より、図 6.11-3 に 17 地点からのフォトモンタージュ写真が、提示されている。しかし、これらの写真は広角レンズを通した景観であり、特に、地点 12-17 は超広角レンズ（焦点距離：14-24mm）の写真で、人間が実際に感じる感覚と大幅に異なり、景観に対する評価を誤る恐れがある。また、ページ 6.11-35 の図 6.11-5 に緑道内イメージ図が提示されているが、このイメージ図も広角レンズを通したものであり、実際の感覚と大きく異なっており、誤解を招く景観となっている。</p> <p>事業者は建物高さによる圧迫感や日影の影響を少しでも軽減しようという自覚／意思があるのであれば、人間が感じる、より実際の印象に近い標準レンズ（焦点距離：50mm）を通した合成写真の映像等で評価するなど、評価方法を工夫・検討して頂きたい。</p>	<p>※「自然環境アセスメント技術マニュアル」(財団法人 自然環境研究センター 平成 7 年 9 月)において、「焦点距離 28mm もしくは 35mm のレンズが人間の視野に最も近いとされている。」とされています。(下記参照)。</p> <div data-bbox="874 1249 1209 1518" style="text-align: center;"> </div> <p><視野 60° コーン説> (出典：「新体系土木工学 59、土木景観計画」篠原修著、1982)</p> <p><主な 35mm 一眼レフカメラのレンズの種類と画角></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th>焦点距離</th> <th>対角線</th> <th>垂直</th> <th>水平</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">広 角</td> <td>28mm</td> <td>75°</td> <td>46°</td> <td>65°</td> </tr> <tr> <td>35mm</td> <td>63°</td> <td>38°</td> <td>54°</td> </tr> <tr> <td>標 準</td> <td>50mm</td> <td>46°</td> <td>27°</td> <td>40°</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">中望遠</td> <td>85mm</td> <td>29°</td> <td>16°</td> <td>24°</td> </tr> <tr> <td>100mm</td> <td>24°</td> <td>14°</td> <td>20°</td> </tr> </tbody> </table>		焦点距離	対角線	垂直	水平	広 角	28mm	75°	46°	65°	35mm	63°	38°	54°	標 準	50mm	46°	27°	40°	中望遠	85mm	29°	16°	24°	100mm	24°	14°
	焦点距離	対角線	垂直	水平																									
広 角	28mm	75°	46°	65°																									
	35mm	63°	38°	54°																									
標 準	50mm	46°	27°	40°																									
中望遠	85mm	29°	16°	24°																									
	100mm	24°	14°	20°																									

表 10.2-2(32) 意見書の内容と事業者の見解

項 目	意見書の内容	事業者の見解
<p>その他</p> <p>信号・横断歩道の整備</p>	<p>交通量が増えることが懸念されるため、信号・横断歩道の整備をしてほしい。</p>	<p>①信号・横断歩道の整備については、公道（事業者範囲外）の検討事項となるため、頂戴しましたご意見については、道路管理者にお伝えいたしました。</p> <p>信号・横断歩道の設置の可否につきましては、神奈川県・横浜市の関係基準に則り決定されると伺っております。</p>

10.3 審査書に記載された市長意見及び事業者の見解

本事業の準備書に対し、横浜市環境影響評価条例第 31 条第 1 項に規定する環境の保全の見地からの審査書の送付を平成 31 年 3 月 20 日に受けました。

審査書の縦覧期間、縦覧対象区及び縦覧場所は、表 10.3-1 に示すとおりです。また、審査書及び事業者の見解は、表 10.3-2(1)～(2)に示すとおりです。

表 10.3-1 審査書の縦覧期間及び縦覧場所

縦覧期間	平成 31 年 4 月 5 日～令和元年 5 月 7 日 (33 日間)
縦覧対象区	戸塚区
縦覧場所	環境創造局 環境影響評価課 戸塚区役所 区政推進課 企画調整係

表 10.3-2(1) 審査書の内容及び事業者の見解

項目	意見の内容	事業者の見解
1 事業計画 (1) 東西の敷地の施設配置について	準備書に記載された施設配置計画に至った考え方を、事業者の立場と周辺に対する環境配慮を合わせた総合的な観点から整理し、評価書に記載してください。	<p>本事業においては、研究開発拠点としての持続的展開を目指す事業計画上の側面はもとより、周辺環境への配慮を考慮の上、総合的に検討して施設配置を計画してまいりました。</p> <p>本書に示す施設配置計画に至った考え方を、事業者の立場と周辺に対する環境配慮を合わせた総合的な観点から整理し、具体的な内容（配棟計画・東西敷地・建物高さ・圧迫感への配慮等）を、「計画を策定した経緯」に追記しました。（p.2-32～36 参照）。</p>
(2) 内水氾濫の対策について	ア 緑道の整備や屋上緑化など、雨水流出抑制に資するグリーンインフラの導入について、評価書に記載してください。	雨水流出抑制施設等の計画において、グリーンインフラとして、緑道内での雨水貯留浸透植栽基盤・レインガーデンの導入や、屋上緑化の導入について、追記しました（p.2-18 参照）。
	イ 西側敷地の北側で工事中の都市計画道路桂町戸塚遠藤線（上倉田戸塚地区）が設計変更される可能性があることを踏まえ、内水氾濫シミュレーションの記載を見直してください。	西側敷地の北側に計画されている都市計画道路（横浜市による事業）の計画高さ見直しに伴い、条件を修正した内水氾濫シミュレーション結果を掲載しました（p.資4.2-1～2 参照）。
(3) 周辺住民への情報提供について	引き続きホームページやニュースレター等を活用した情報提供に努めるとともに、周辺住民とのコミュニケーションを図るよう努めてください。	<p>引き続き、横浜研究拠点ホームページやニュースレターを活用した情報提供のほか、コールセンターや戸塚第一地区連合町内会・上倉田地区連合会・下倉田地区連合会等を通して、周辺の皆様への周知・ご質問ご意見を承ってまいります。</p> <p>また、工事説明会での工事計画のご説明のほか、着工後は工事に関するコールセンターを設置し、周辺の皆様からのご質問ご意見を承ってまいります。工事の進捗状況は、現場周囲への掲示やニュースレターの配布、横浜研究拠点ホームページによりご報告してまいります。</p> <p>供用後の周辺にお住いの皆様とのコミュニケーションについては、今後、戸塚区と協議させて頂きながら、連絡会などの設置を計画致します。</p>

表 10.3-2(2) 審査書の内容及び事業者の見解

項目	意見の内容	事業者の見解
2 環境 影響 評価 項目	(1) 工事中 ア 騒音・振動 予測結果によると環境保全目標は達成されると評価しているが、工事による影響が一時的に大きくなると考えられるので、その範囲の住民に対して事前に丁寧な説明を行うことを検討してください。	工事説明会での工事計画のご説明のほか、工事の進捗状況は、現場周囲への掲示やニュースレターの配布、横浜研究拠点ホームページによりご報告するとともに、影響が一時的に大きくなると想定される作業にあたっては事前に周知するなど、丁寧な説明に努めます。
	(2) 供用時 ア 生物多様性 東側敷地の建築用地(将来)における将来の工事に着手するまでの措置については、当該用地の一部にコチドリに適した環境を整備することに加え、景観や温熱環境にも配慮した暫定空間となるよう計画し、評価書に記載してください。	東側敷地の建築用地(将来)において、将来用地の工事が着工されるまでの間の一定期間、コチドリの生息空間への配慮として確保した砂利敷き空間については、より広い空間を設けるよう、見直しました。また、その他の東側敷地の建築用地(将来)については、景観や温熱環境にも配慮した暫定空間となるよう、アスファルト舗装から芝地に見直しました (p.6.2-2, 4, 91, 115~117 参照)。
	イ 安全 (ア) 事業内容に応じた管理体制が全般にわたって明確に示されていることが大切であるため、化学薬品を使用する実験の管理体制についても機構図を示すなど、管理体制の全容について、現時点で分かる範囲の内容を評価書に記載してください。	管理体制の全容を示すにあたり、現時点で分かる範囲の内容を補完するため、化学薬品を使用する実験管理体制と保管管理体制の機構図の追加及び関連文章の追記・修正とともに、他の実験に関する文章等も追記・修正しました。また、教育・研修に関する全般的な体制等についても追記しました (p.6.9-34~38, 41 参照)。
	(イ) 行政と連携した連絡体制など、災害や事故等の非常時に周辺住民へ必要な情報提供ができる仕組みを検討してください。	災害や事故等の非常時における近隣住民への必要な情報提供について、今後戸塚区と協議の上、連絡体制を構築することを検討する旨、環境の保全のための措置に追記しました (p.6.9-1, 50 参照)。
	ウ 景観 (ア) 焦点距離 14mm 又は 20mm のレンズで撮影された写真によるフォトモンタージュについては、人が眺める景観をできる限り再現するために、焦点距離 35mm のレンズで撮影された写真による四つ切りサイズのものも作成し、評価書に記載してください。	主要な眺望地点のうち特に近傍の地点(地点 12~17:焦点距離 14mm 又は 20mm)について、焦点距離 35mm 相当の画角の写真及びフォトモンタージュに修正し、四つ切りサイズのものも掲載しました (p.6.11-5, 28~33, p.資 3.7-1~25 参照)。
	(イ) 西側敷地の西側歩道からの近景について、当該歩道は周辺住民が日常的に利用するルートとなり得ることを踏まえ、当該歩道から計画建物を真正面に見た場合の供用時のイメージを作成し、評価書に記載してください。	西側敷地の西側歩道上から、計画建物を真正面に見た場合の供用時のイメージを掲載しました (p.6.11-37, p.資 3.7-1, 27, 31 参照)。
	(ウ) 西側敷地の西側に設ける緑道について、緑化空間の質が分かるような竣工時のイメージと樹木の成長を踏まえた将来形のイメージを作成し、評価書に記載してください。	西側敷地の西側歩道上からのイメージ及び緑道の鳥瞰イメージについて、竣工時点及び竣工から概ね 15 年後の想定イメージを掲載しました (p.6.11-37, 38, p.資 3.7-1, 27~37 参照)。
	(エ) 西側敷地の計画建物による圧迫感について、(イ)及び(ウ)の内容を踏まえ、景観に関する環境保全措置の効果を評価書に記載してください。	周辺景観との調和や圧迫感の低減を図るための配慮を示した具体的な図等を「環境の保全のための措置」に追加することでそれぞれの措置の内容を補完するとともに、予測・評価の文章に、圧迫感低減の観点を追記しました (p.6.11-16, 34~41 参照)。

10.4 審査会に提出した補足資料

本事業に関する横浜市環境影響評価審査会の開催状況及び概要は、表 10.4-1 に示すとおりです。準備書段階における審査会では、審査会委員からの意見・質問に対して、補足資料を用いて説明・回答しました。その際に使用した補足資料 1～10 を、次ページ以降に掲載します。

表 10.4-1 本事業に関する審査会の開催状況及び概要

年月日		手続の段階	審査会の概要
平成 29 年	4 月 28 日	計画段階配慮書	環境影響評価審査会への意見聴取 配慮書の概要説明（事業者） 質疑応答
	6 月 5 日		配慮市長意見(案)の審議
	9 月 27 日	環境影響評価方法書	環境影響評価審査会への諮問 方法書の概要説明（事業者） 質疑応答
	10 月 26 日		補足資料を用いた説明（事業者） 方法書説明会の開催報告（事業者） 質疑応答
	11 月 28 日		補足資料を用いた説明（事業者） 意見書の概要及び事業者の見解説明（事業者） 質疑応答
	12 月 11 日		補足資料を用いた説明（事業者） 質疑応答
	12 月 25 日		答申(案)作成のための検討事項整理（事務局） 方法書に係る答申(案)の審議
平成 30 年	9 月 14 日	環境影響評価準備書	環境影響評価審査会への諮問 準備書の概要説明（事業者） 質疑応答
	9 月 27 日		準備書に関する説明会の開催報告（事業者） 質疑応答
	10 月 31 日		意見書の概要及び事業者の見解説明（事業者） 質疑応答
	11 月 28 日		補足資料 1,2,3,4 を用いた説明（事業者） 質疑応答
	12 月 11 日		意見陳述人の選定
平成 31 年	1 月 15 日		意見陳述人から意見聴取
	1 月 29 日		補足資料 5,6,7,8 を用いた説明（事業者） 質疑応答
	2 月 14 日		補足資料 9,10 を用いた説明（事業者） 質疑応答
	3 月 1 日		答申(案)作成のための検討事項整理（事務局）
	3 月 14 日		準備書に係る答申(案)の審議

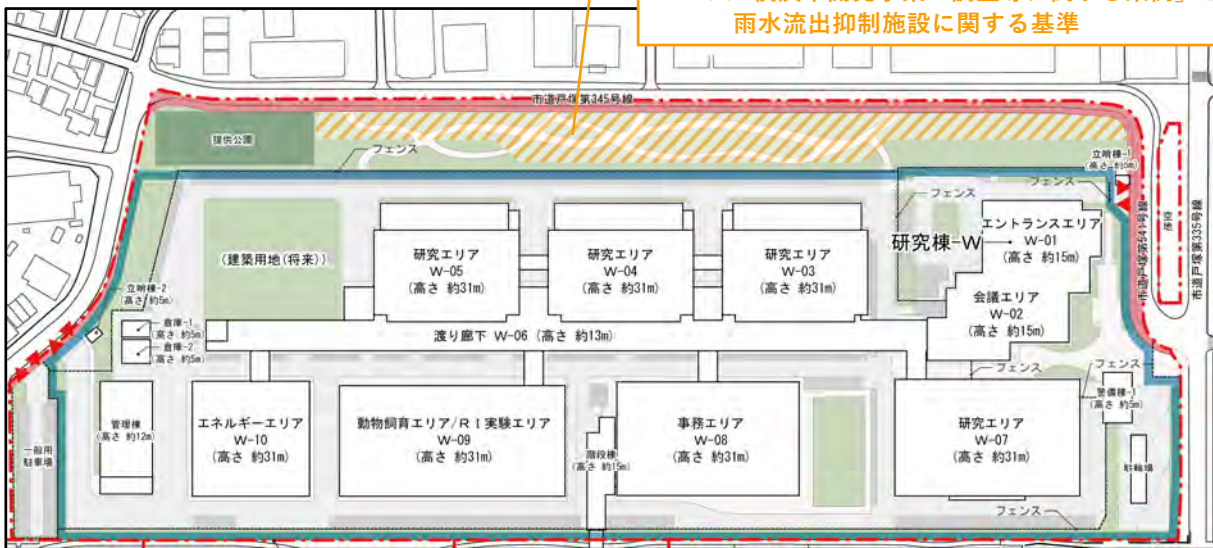
補足資料1 グリーンインフラ・レインガーデンの導入について

西側敷地の緑道においては、グリーンインフラとして、緑道下に雨水貯留浸透植栽基盤（空隙率が高い材料を敷設することにより、その空隙に雨水を貯留。法面部等を除く）及びレインガーデン（敷地内外の雨水が、内水氾濫時に緑道内の窪地へ流れ込む仕組み）を導入し、地域防災への貢献に努めます。これらの雨水貯留量は、合計で約 690 m³相当（雨水貯留浸透植栽基盤(空隙率 30%程度として算定)：約 670 m³、レインガーデン約 20 m³)と想定します。

雨水貯留浸透植栽基盤の導入
(緑道下に設け、下記の性能向上を図ります。)

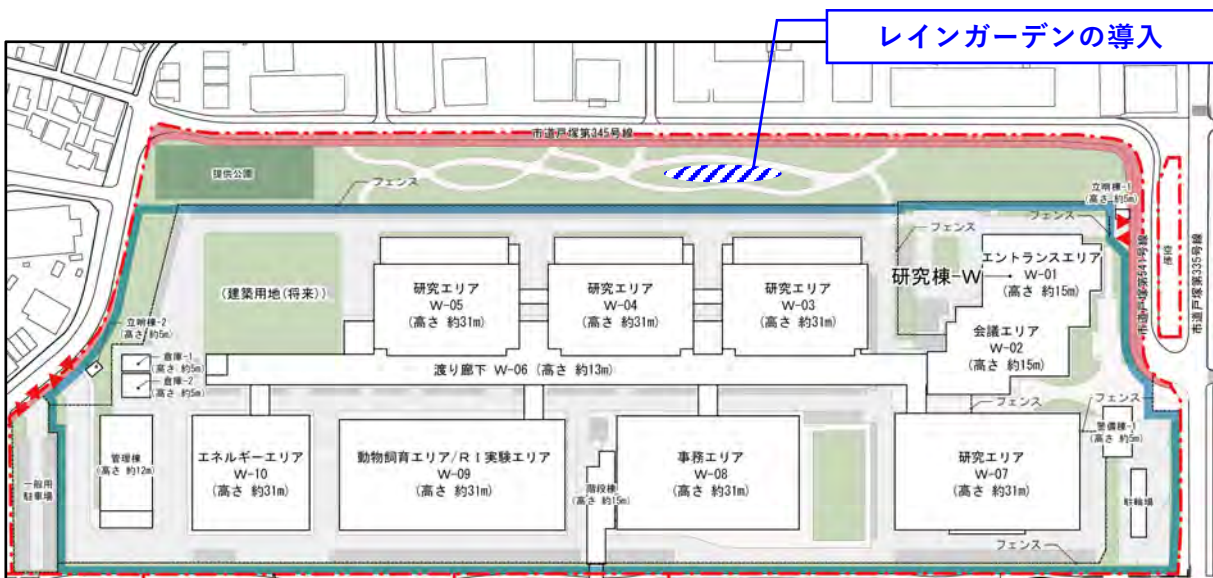
- ・ 基準※以上の雨水貯留浸透
- ・ 植栽基盤の改善
- ・ 打ち水効果による歩行快適性の向上

※「横浜市開発事業の調整等に関する条例」で定める
雨水流出抑制施設に関する基準



注) 本計画は、計画中につき、今後の検討・協議により、変更する可能性があります。

図 1-1 グリーンインフラ（雨水貯留浸透植栽基盤）の導入



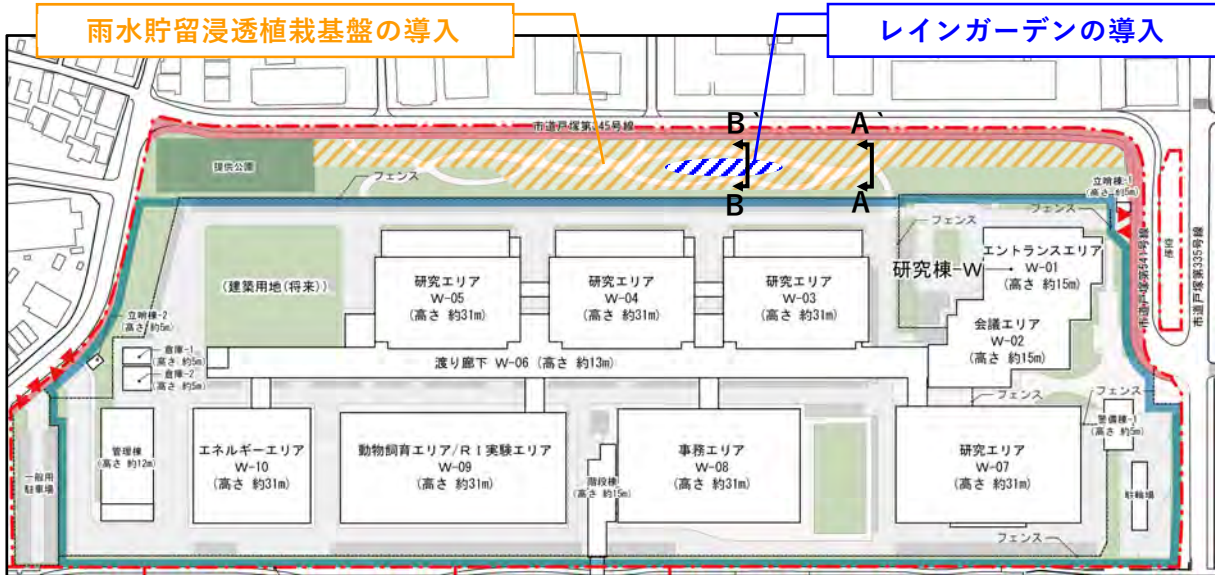
注) 本計画は、計画中につき、今後の検討・協議により、変更する可能性があります。

図 1-2 グリーンインフラ（レインガーデン）の導入

この資料は、審査会用に作成したものです。審議の過程で変更される可能性があるため、取り扱いにご注意願います。

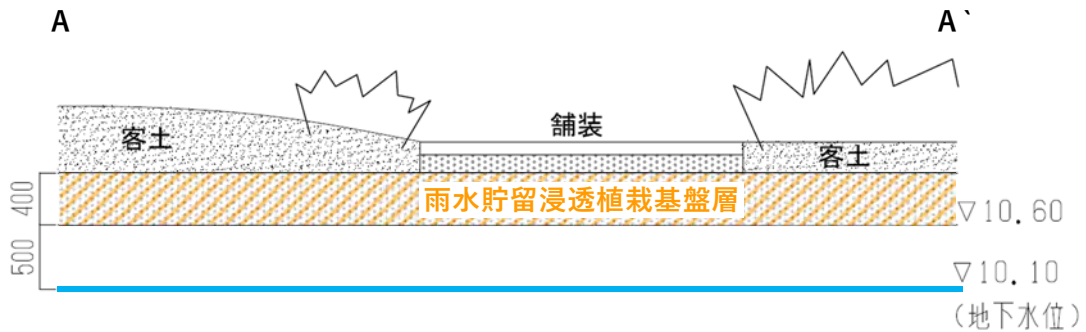
雨水貯留浸透植栽基盤・レインガーデンの断面イメージは、図 1-3 に示すとおりです。雨水貯留浸透植栽基盤は、「雨水浸透施設技術指針[案] 調査・計画編」((社)雨水貯留浸透技術協会 平成 18 年 9 月)に基づき※、地下水位から 50cm 高い位置より上部に設けます。

※：「地下水位が高い地域では、浸透能力が減少することが予想される。特に低地では降雨によって地下水位が敏感に上昇する場合があります、浸透能力は影響を受ける。浸透能力への影響度合いは、地下水位と浸透施設の底面との距離によって決まり、その距離が底面から 0.5m 以上あれば、浸透能力が期待できるものとして検討の対象とする。」

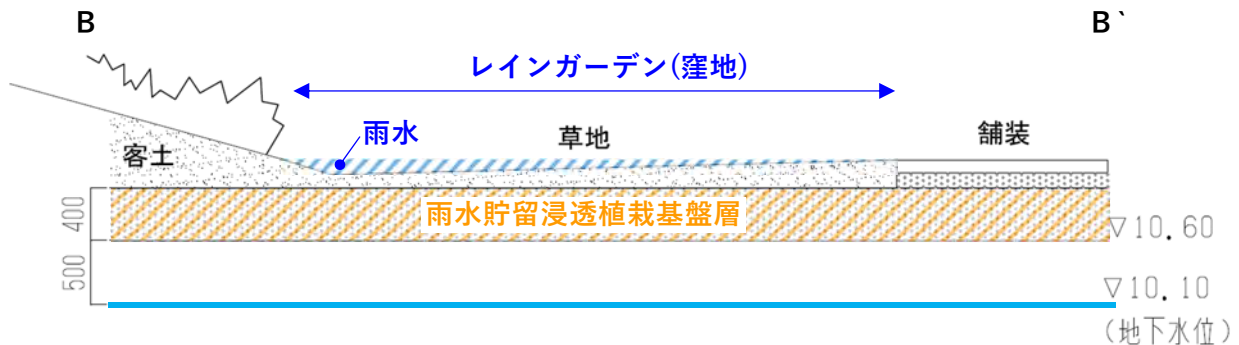


注) 本計画は、計画中につき、今後の検討・協議により、変更する可能性があります。

【断面 A (雨水貯留浸透植栽基盤の断面イメージ)】



【断面 B (雨水貯留浸透植栽基盤・レインガーデンの断面イメージ)】



注) 現時点のイメージであり、今後変更になる可能性があります。また断面位置によりイメージは異なります。

図 1-3 雨水貯留浸透植栽基盤・レインガーデンの断面イメージ図

補足資料2 コチドリの生息空間への配慮等について

準備書においては、東側敷地における将来用地の舗装をアスファルト舗装等として計画していましたが、雨水流出抑制や温熱環境等への配慮のため、芝地の計画とします（将来用地の工事が着工されるまでの間）。

これにあわせ、コチドリの生息空間への配慮は、20m四方の砂利敷きの空間を設ける計画とします。

<環境保全のための措置（供用時：コチドリの生息空間への配慮）>

- ・東側敷地の建築用地（将来）においては、将来用地の工事が着工されるまでの間、一定期間の措置として、コチドリの生息空間への配慮のため、一部に20m四方の砂利敷きの空間を設けます（図2-1参照）。なお、本事業の工事中において、可能な限り早期に整備するよう努めます。

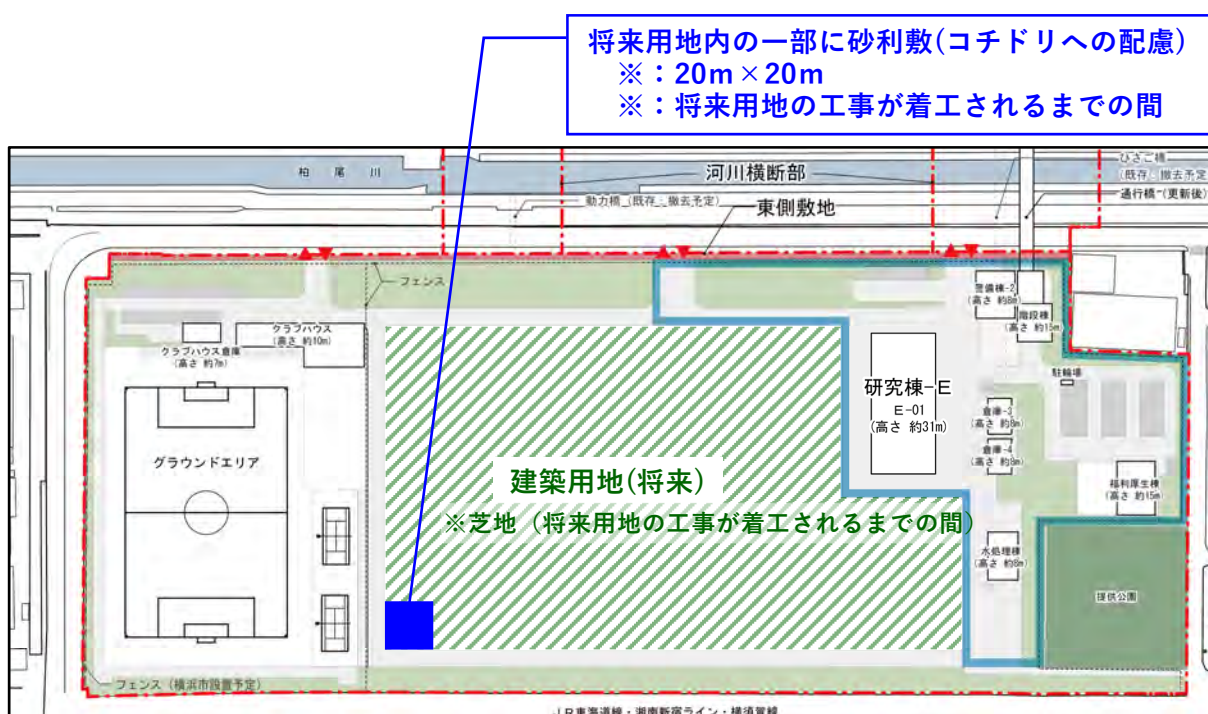


図2-1 コチドリの生息空間への配慮

補足資料3 西側敷地に設置する雨水流出抑制槽の能力について

- ・敷地内に設置する雨水流出抑制槽は、敷地内に降った雨を一時貯留・流量調整することにより、公共下水道の負荷を軽減する施設です。
- ・横浜市開発事業の調整等に関する条例施行規則第16条により、開発面積1.0haあたりの河川流域への放流量（許容放流量）が河川流域毎に定められております。本敷地からの放流河川である柏尾川流域は、許容放流量（敷地内の雨水流出抑制槽から公共下水道への許容放流量）が $0.053 \text{ m}^3/\text{sec}/\text{ha}$ とされており、22.45mm/hrの降雨量に相当します。

$$Q_p = 1/360 \times f \times r \times A$$

Q_p : 雨水流出量 (m^3/sec)

f : 流出係数 (開発後の流出係数は0.85)

r : 降雨強度 (mm/hr)

A : 開発面積 (ha) \Rightarrow 1.0ha あたり

$$0.053 \text{ (m}^3/\text{sec)} = 1/360 \times 0.85 \times r \times 1.0 \text{ ha}$$

$$r = 0.053 \times 360 \div 0.85 \div 1.0$$

$$= \underline{22.45 \text{ mm/hr}}$$

(「横浜市開発事業の調整等に関する条例の手引き」より)

- ・仮に、横浜市ハザードマップで公開された内水氾濫シミュレーション想定降雨量の76.5mm/hrが、西側敷地の約8.5haに降ったと想定し、この1時間に着目した場合の、流入・流出の簡易的な参考検討を以下に示します。

①雨水流出抑制槽がなかった場合

$85,000 \text{ m}^2 \times 0.0765 \text{ m/hr} = \underline{6,503 \text{ m}^3/\text{hr}}$ が直接敷地外の公共下水道に放流されることとなります。

②敷地内に降った雨が雨水流出抑制槽を経由して放流された場合 (参考検討)

敷地からの許容放流量 $0.053 \text{ m}^3/\text{sec}/\text{ha}$ として、22.45mm/hr 相当とした場合、

$(0.0765 \text{ m/hr} - 0.02245 \text{ m/hr}) \times 85,000 \text{ m}^2 = \underline{4,594 \text{ m}^3/\text{hr}}$ が雨水流出抑制槽に貯留されます。

\Rightarrow 既往ハザードマップ想定降雨量 76.5mm/hr が1時間降り続いた場合でも、

雨水流出抑制槽は $6,000 \text{ m}^3 - 4,594 \text{ m}^3 = 1,406 \text{ m}^3$ 程度の余裕があると考えます。

従って、この条件とした場合の雨水流出抑制槽の「敷地内に降った雨の貯留量」：「受け入れ余裕」の割合は、3：1程度であると考えます。

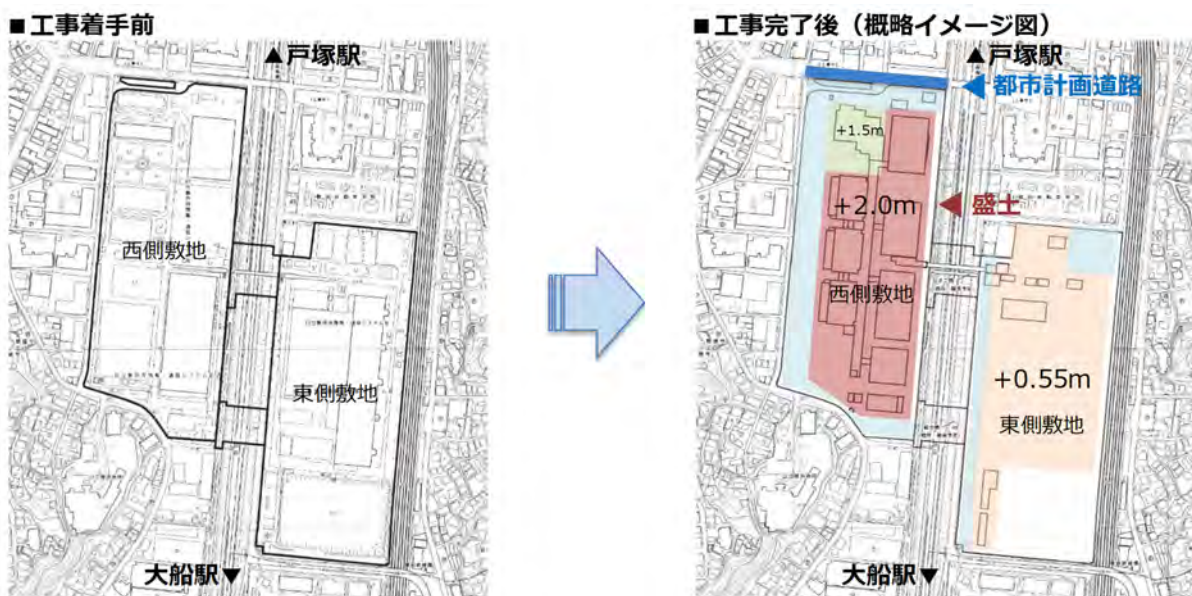
補足資料4 内水氾濫シミュレーションについて（参考検討）

「環境影響評価準備書」（平成30年8月）において、内水氾濫シミュレーションの検討結果を掲載しましたが、その後、西側敷地の北側に計画されている都市計画道路（横浜市による事業）について、高さの見直し検討を行うことが示されました（平成30年11月初め）。当該シミュレーションにあたっては、工事完了後の前提条件として、既に予定されていた都市計画道路の計画高さを考慮して実施しましたが、横浜市による見直し検討に伴い不確定な状況となった現状を踏まえ、都市計画道路の高さ（西側敷地の北側）を現状と同じとして、再度シミュレーションを実施しました。

なお、今回の結果については、あくまで参考であり、現時点で見直し検討後の高さは未定であると横浜市から聞いているため、高さが現況と同様になることを示すものではありません。

(1) 内水氾濫シミュレーション方法（西側敷地北側の都市計画道路の高さ設定について）

- 環境影響評価準備書時点：現状高さ＋約60cm（平成30年11月時点、横浜市見直し検討中）
- 今回の参考検討：現状高さ（仮定条件）

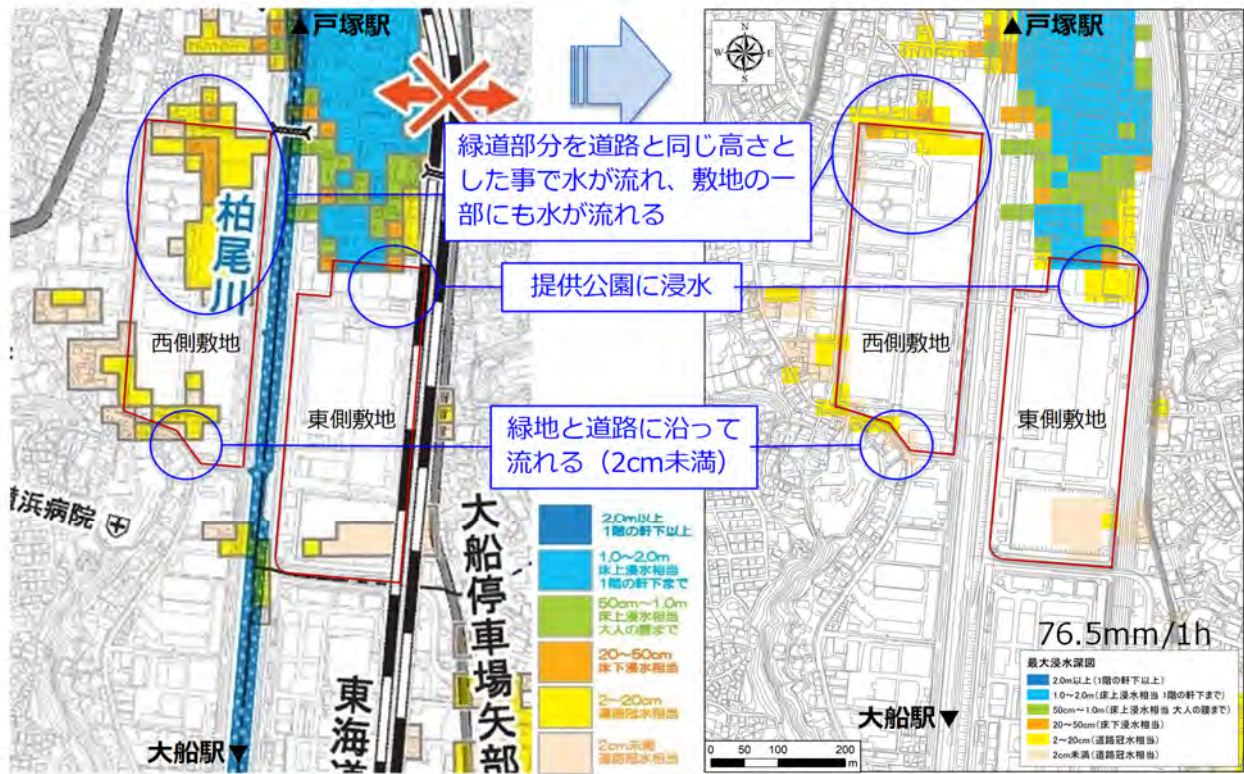


(2) 内水氾濫シミュレーション結果

① 今回の参考検討（工事の完了後：都市計画道路高さは現状高さ）《参考》

■内水ハザードマップ（横浜市発行）

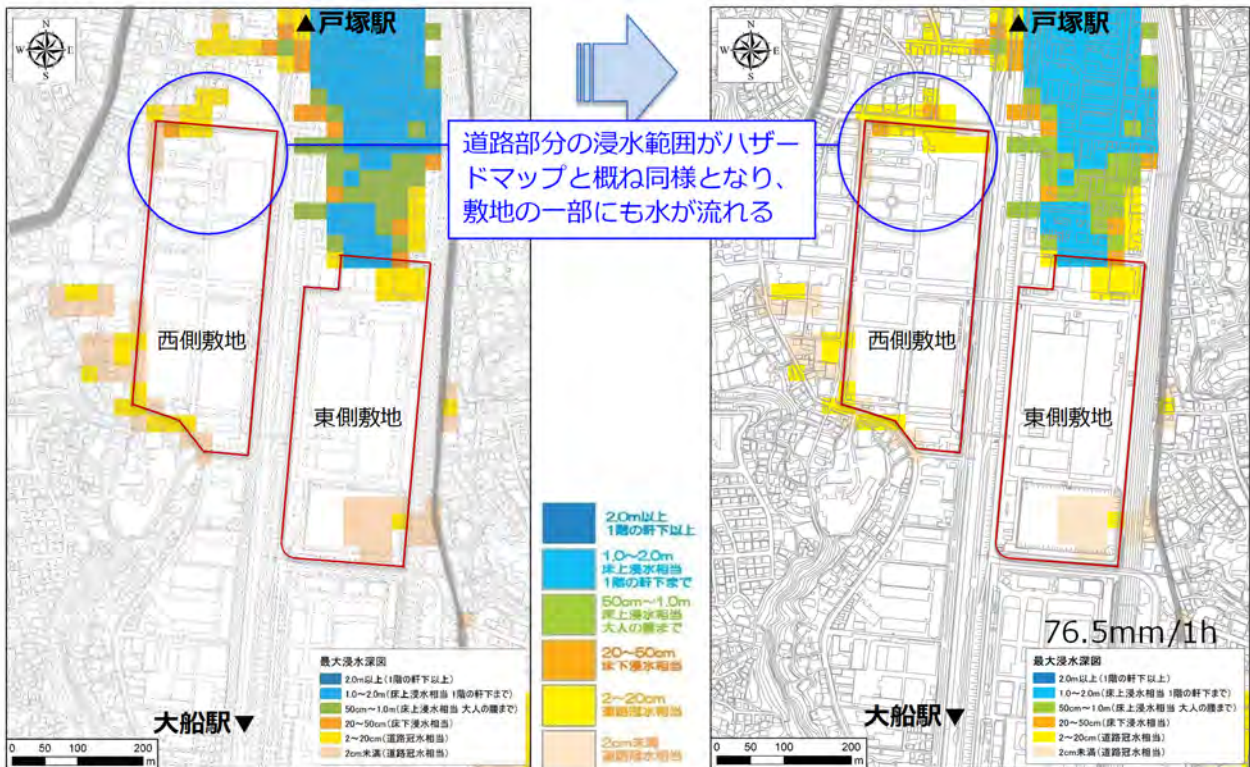
■工事完了後(都市計画道路は現状高さ)



② 工事完了後における都市計画道路高さの条件設定の違いによる比較《参考》

■都市計画道路は現状高さ+約60cm

■都市計画道路は現状高さ



(3) 内水氾濫シミュレーションの考察（今回のシミュレーションによる変更点は下線部に示します）

<周辺地域の影響検証>

- ・ 西側敷地北側の都市計画道路部分の浸水想定は、ハザードマップと概ね同様です。

<西側敷地エリア>

- ・ これまで道路周辺であふれて敷地内に入り込んでいた水は、敷地周囲に設置された雨水側溝から敷地内の雨水流出抑制槽に流入することで減少します。また、緑道（西側敷地の西側の緑道）の高さを道路面と同一としたことにより、緑道にも水が流れ込むようになります。

<東側敷地エリア>

- ・ 東側敷地の提供公園では、地盤の高さを下げたことにより浸水がみられます。

補足資料5 景観モンタージュについて

準備書の本編における、主要な眺望地点からの景観の変化を示した地点のうち、焦点距離 14mm と 20mm で撮影した地点 12～17 について、焦点距離 35mm 相当の画角のフォトモンタージュは図 5-1(1)～(6)に、またこれらを四つ切りサイズに引き伸ばした拡大版（35mm 判フィルム相当のアスペクト比 2 : 3 で、横 30.5cm に引き伸ばし）は図 5-2(1)～(12)に示すとおりです※。

※：「35mm レンズで撮影した写真では四つ切りサイズに引き伸ばして約 30cm 程度離して見るのが妥当とされている。」（「自然環境アセスメント技術マニュアル」（財団法人 自然環境研究センター 平成 7 年 9 月））



<p>【建設前】 平成 29 年 12 月 26 日 撮影</p>		
<p>【供用時】</p>	 <p>注) 本計画は、計画中につき、詳細については、今後の検討・協議により、変更する可能性があります。</p>	
<p>景観の 変化</p>		<p>この地点からは、柏尾川左側に西側敷地の計画建物が、柏尾川右側に東側敷地の計画建物等を認識できると予測します。</p> <p>計画建物は、川沿いの連続的なまとまりのある建物群として認識されると予測します。</p> <p>また動力橋が撤去されることにより、直近の河川上空の見通しがよくなると予測します。</p>

図 5-1(1) 景観の変化（地点 12：西側敷地南側）

<p>【建設前】 平成 29 年 12 月 26 日 撮影</p>		
<p>【供用時】</p>	 <p>注) 本計画は、計画中につき、詳細については、今後の検討・協議により、変更する可能性があります。</p>	
<p>景観の 変化</p>		<p>この地点からは、道路及び柏尾川の背後に西側敷地の計画建物等を認識できると予測します。</p> <p>計画建物は、川沿いの連続的なまとまりのある建物群として認識されると予測します。</p>

図 5-1(2) 景観の変化 (地点 13: 高嶋橋南東側)

<p>【建設前】 平成 29 年 12 月 26 日 撮影</p>		
<p>【供用時】</p>	 <p>注) 本計画は、計画中につき、詳細については、今後の検討・協議により、変更する可能性があります。 供用時の道路は、横浜市資料等を基に想定したもので、詳細は異なる場合があります。</p>	
<p>景観の 変化</p>		<p>この地点からは、道路の背後に西側敷地の計画建物を認識できると予測します。</p> <p>計画建物は、まとまりのある建物群として認識され、新たな道路沿道景観が形成されると予測します。</p>

図 5-1(3) 景観の変化（地点 14：西側敷地北西側（東方向を眺望））

<p>【建設前】 平成 29 年 12 月 26 日 撮影</p>		
<p>【供用時】</p>	 <p>注) 本計画は、計画中につき、詳細については、今後の検討・協議により、変更する可能性があります。 供用時の道路は、横浜市資料等を基に想定したもので、詳細は異なる場合があります。</p>	
<p>景観の 変化</p>		<p>この地点からは、道路の背後に西側敷地の計画建物を認識できると予測します。</p> <p>計画建物は、周辺建物と概ね同程度の建物高さであることから、突出して認識されることはなく、まとまりのある建物群として認識され、新たな道路沿道景観が形成されると予測します。</p>

図 5-1(4) 景観の変化（地点 15：西側敷地北西側（南方向を眺望））




<p>【建設前】 平成 29 年 12 月 26 日 撮影</p>		
<p>【供用時】</p>	 <p>注) 本計画は、計画中につき、詳細については、今後の検討・協議により、変更する可能性があります。 供用時の道路・公園等の詳細計画は、今後の関係機関との協議等によります。</p>	
<p>景観の 変化</p>		<p>この地点からは、西側敷地の南西角付近の提供公園及び緑地、その背後に計画建物を認識することができると予測します。</p> <p>既存の万年堀が撤去、道路が拡幅整備されるとともに、植栽が施されることで、工場跡地から、整った道路沿道景観に変化すると予測します。計画建物は後方に視認され、提供公園や緑地が一体となって、緑を感じられる道路沿道景観が形成されると予測します。</p>

図 5-1(5) 景観の変化（地点 16：西側敷地南西側（東方向を眺望））


<p>【建設前】 平成 29 年 12 月 26 日 撮影</p>		
<p>【供用時】</p>	 <p>注) 本計画は、計画中につき、詳細については、今後の検討・協議により、変更する可能性があります。 供用時の道路・公園等の詳細計画は、今後の関係機関との協議等によります。</p>	
<p>景観の 変化</p>		<p>この地点からは、西側敷地の南西角付近の提供公園及び緑地、その背後に計画建物を認識することができると予測します。</p> <p>既存の万年堀が撤去、道路が拡幅整備されるとともに、植栽が施されることで、工場跡地から、整った道路沿道景観に変化すると予測します。計画建物は後方に視認され、提供公園と連続して北へと続く緑地・緑道と一体となって、緑を感じられる道路沿道景観が形成されると予測します。</p>

図 5-1(6) 景観の変化 (地点 17: 西側敷地南西側 (北方向を眺望))

(余白ページ)



図 5-2(1) 建設前の状況写真（地点 12：西側敷地南側）〈本編 p.6.11-28 の図 6.11-3(12) 拡大版(焦点距離 35mm 相当の画角)〉



注) 本計画は計画中につき、詳細については、今後の検討・協議により変更する可能性があります。

図 5-2(2) 供用時のフォトモンタージュ (地点 12: 西側敷地南側) 〈本編 p.6.11-28 の図 6.11-3(12) 拡大版(焦点距離 35mm 相当の画角)〉



図 5-2(3) 建設前の状況写真（地点 13：高嶋橋南東側）〈本編 p.6.11-29 の図 6.11-3(13) 拡大版(焦点距離 35mm 相当の画角)〉



注) 本計画は計画中につき、詳細については、今後の検討・協議により変更する可能性があります。

図 5-2(4) 供用時のフォトモンタージュ (地点 13: 高嶋橋南東側) <本編 p.6.11-29 の図 6.11-3(13) 拡大版(焦点距離 35mm 相当の画角)>



図 5-2(5) 建設前の状況写真（地点 14：西側敷地北西側（東方向を眺望））〈本編 p.6.11-30 の図 6.11-3(14) 拡大版(焦点距離 35mm 相当の画角)〉



注) 本計画は計画につき、詳細については、今後の検討・協議により変更する可能性があります。供用時の道路は、横浜市資料等を基に想定したもので、詳細は異なる場合があります。

図 5-2(6) 供用時のフォトモンタージュ (地点 14: 西側敷地北西側 (東方向を眺望)) (本編 p.6.11-30 の図 6.11-3(14) 拡大版(焦点距離 35mm 相当の画角))



図 5-2(7) 建設前の状況写真（地点 15：西側敷地北西側（南方向を眺望））〈本編 p.6.11-31 の図 6.11-3(15) 拡大版(焦点距離 35mm 相当の画角)〉



注) 本計画は計画中につき、詳細については、今後の検討・協議により変更する可能性があります。供用時の道路は、横浜市資料等を基に想定したもので、詳細は異なる場合があります。

図 5-2(8) 供用時のフォトモンタージュ (地点 15: 西側敷地北西側 (南方向を眺望)) (本編 p.6.11-31 の図 6.11-3(15) 拡大版(焦点距離 35mm 相当の画角))



図 5-2(9) 建設前の状況写真（地点 16：西側敷地南西側（東方向を眺望））〈本編 p.6.11-32 の図 6.11-3(16) 拡大版(焦点距離 35mm 相当の画角)〉



注) 本計画は計画中につき、詳細については、今後の検討・協議により変更する可能性があります。供用時の道路・公園等の詳細計画は、今後の関係機関との協議等によります。

図 5-2(10) 供用時のフォトモンタージュ (地点 16: 西側敷地南西側 (東方向を眺望)) (本編 p.6.11-32 の図 6.11-3(16) 拡大版(焦点距離 35mm 相当の画角))



図 5-2(11) 建設前の状況写真（地点 17：西側敷地南西側（北方向を眺望））〈本編 p.6.11-33 の図 6.11-3(17) 拡大版(焦点距離 35mm 相当の画角)〉



注) 本計画は計画中につき、詳細については、今後の検討・協議により変更する可能性があります。供用時の道路・公園等の詳細計画は、今後の関係機関との協議等によります。

図 5-2(12) 供用時のフォトモンタージュ (地点 17: 西側敷地南西側 (北方向を眺望)) (本編 p.6.11-33 の図 6.11-3(17) 拡大版(焦点距離 35mm 相当の画角))

補足資料6 緑道内イメージ図について

緑道内イメージ図（準備書 本編 p.6.11-35 の図 6.11-5）は、景観の変化の程度の「予測」として用いた景観モンタージュの目的と異なり、事業計画の説明の一環（本編 p.2-24）として、また環境保全措置の一環（本編 p.6.11-35）として、あくまで現時点で想定する将来の緑道内側のイメージを伝えることを目的として掲載したものです（準備書以前には、イメージ図として平成 29 年 10 月 26 日の方法書段階の審査会でも提出）。従って、「予測」としての目的とは異なりますが、参考として、前述の景観モンタージュと同様に画角を狭めた拡大版を図 6-1 に示します。



注) 現時点で想定する将来のイメージであり、今後変更になる可能性があります。

図 6-1 緑道内イメージ図（北側から南方向を望む）〈本編 p.6.11-35 の図 6.11-5 拡大版〉

補足資料7 建物高さ・配置の考え方について

1) 配棟計画について

- ・今回計画している研究施設における新薬を創る一連の研究は、多様な研究機能が密接に連携して行われます。

新しい薬を創出するためには、薬のもととなる物質の性状（生化学特性、薬理効果や安全性など）を、様々な設備や多くの測定機器を用いて、長期間にわたって何度も実験を行い、正確に調べる必要があります。

そのための課題の一例として、温度、湿度や光などに対して非常に不安定な物質の性状を調べるために、実験に必要な設備や測定機器をなるべく近接して効率的に配置する必要があります。

また、類似した研究機能をなるべく一つの実験室に集約することで、延床面積を減らす工夫もしております。

居室や会議室、食堂、エネルギー供給施設など、研究に付随して必要となる機能の確保に関しても、効率的な配置を考えて現計画を策定しております。

- ・このように、多様な研究機能の配置とそれらが密接に連携できる環境整備および研究に付随して必要となる機能の確保を図るためには、現在計画している西側敷地でのまとまった建物配置および高さの建物が必要となります。
- ・なお、今回の計画が完了したのち、将来的には東側敷地にも研究開発拠点を整備していく考えです。

2) 東西敷地について

- ・本事業計画では、主に以下の理由から西側敷地への建物集約配置を計画しました。
- ・東側敷地には、旧土地所有者の頃からグラウンドが設置され、地域のクラブなどに開放されていきました。今回計画でも同様にグラウンドを計画しておりますが、弊社従業員の利用の他、夜間も含め地域の方々からの利用要望も多く、空いている時間帯については、地域の皆様や団体に利用いただく予定としています。

ラグビー、サッカー、テニス、ソフトボールなど多様なスポーツに対応し、夜間でもクラブ利用が可能な照明設備も検討しています。また防球対策として高さ最高約 15m の防球ネットをグラウンド周囲に設置する計画です。

このような夜間照明を設けたグラウンド設備は、敷地近傍の住環境に影響があると考えており、光害や騒音を考慮して東側敷地に配置しております。

- ・グラウンドと今回建設建物の両方を、東側敷地に建設することは敷地スペースが足りず出来ないことから、西側敷地に研究棟を集中して建設する計画です。
- ・また、将来計画用地を西側敷地に確保した場合、将来の増築計画によって、何年にもわたって住民の方への工事影響が発生するため、将来計画用地は東側敷地に配置しました。

3) 建物高さについて

- ・建物高さを現在高さから 15m とした場合、必要な延床面積を確保するためには、現在の西側敷地内には実験棟が納まらず、東側敷地にも建物配置をしなければなりません。
- ・この場合、東西 2 敷地に建物が分散してしまうことで、実験に必要な設備や測定機器も分散し、柏尾川にかかる橋を移動しての動線となるため、研究機能の集約・効率的な研究業務が出来なくなります。
- ・また、東側敷地に将来計画用地を確保できなくなることは、新しい薬を創出するための将来計画に支障が出ることとなります。

4) 圧迫感への配慮等について (図 7-1~2 及び写真 7-1 参照)

- ・西側敷地の計画建物については、近隣建物への圧迫感等の影響を少しでも低減するため、西側敷地内の東側に配置し、西側周辺のマンション外壁から 50m 以上離す計画としています。また、西側敷地の西側に配置する建物については、下記の工夫を図ります。
 - ・研究棟の西側外壁の幅をそれぞれ約 7 m 小さくします。
 - ・研究棟の西側最上階の壁面を約 10m 後退させ、西側敷地西側のマンション等に相対する前面部の高さを約 26m とします。
 - ・圧迫感の低減のため、壁面の分節化により視覚的な変化をつけ、外観デザインを工夫します。
 - ・周辺建物の色調と調和するよう建物の外壁にはアースカラーを取り入れます。
- ・この他、敷地外周の既存の万年塀を撤去するとともに、西側敷地西側には、近隣の皆様方がご利用いただける緑道・提供公園等を配置して、連続するまとまった緑の空間を創出します。さらに、道路拡幅整備により、道路の両側に歩道を設置し、歩行空間の安全性・利便性の向上に貢献するなど、街の魅力向上に寄与する計画としてまいります。

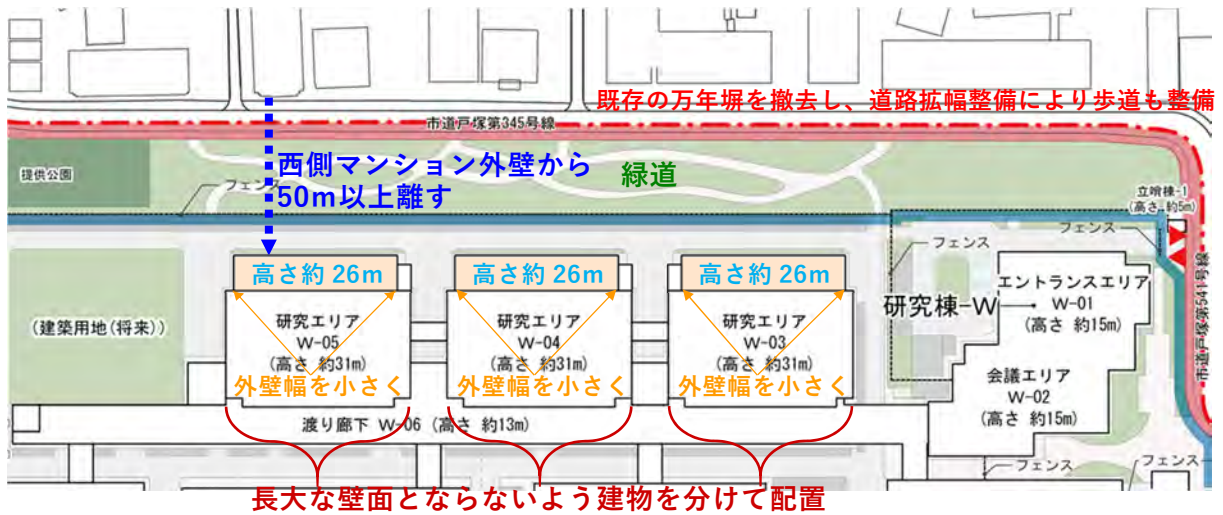
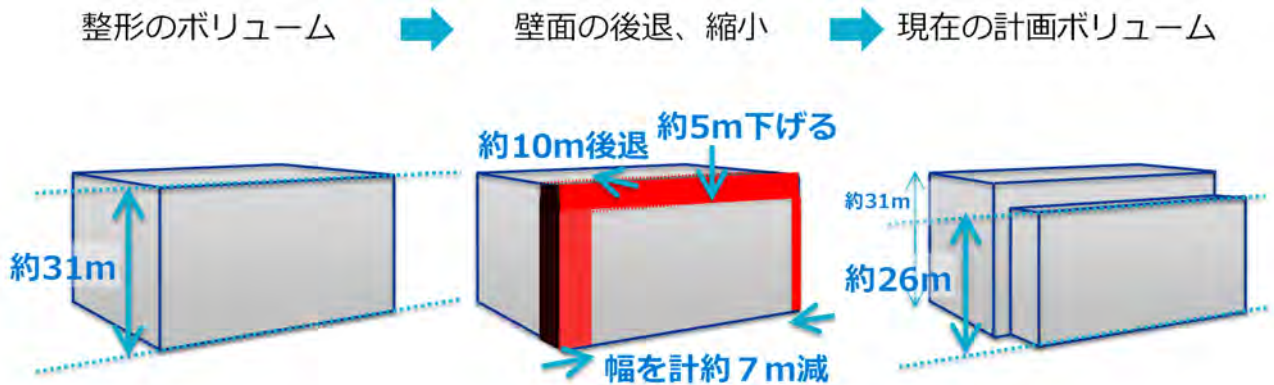


図 7-1(1) 西側敷地の西側に対しての計画建物の配慮 (研究エリア W-03~W-05 等の配置図)

【建物ボリュームの検討概略図】

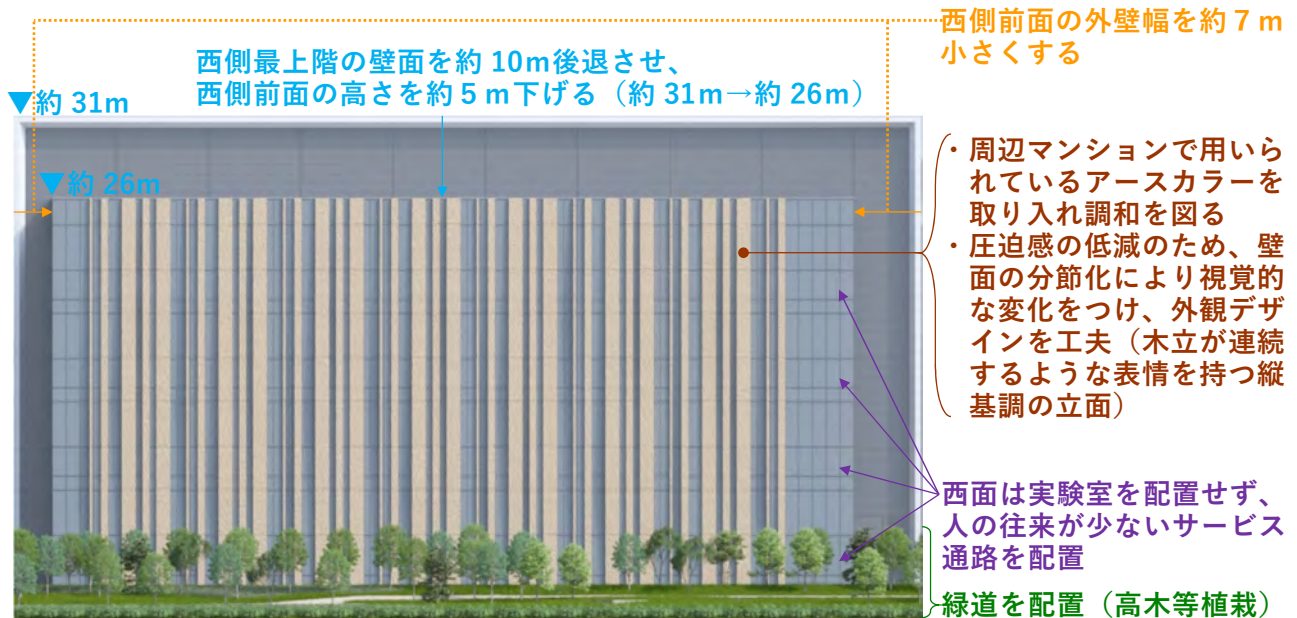


【準備書時点の外観イメージ】



注) 現時点のイメージであり、今後変更になる可能性があります。

図 7-1(2) 西側敷地の西側に対しての計画建物の配慮 (研究エリア W-03~W-05 等の鳥瞰イメージ)



注) 現時点のイメージであり、今後変更になる可能性があります。

図 7-1(3) 西側敷地の西側に対しての計画建物の配慮 (研究エリア W-03 の西側立面イメージ)



写真 7-1 西側マンションの概況 (外壁の色彩は、アースカラー(茶系等)や白色等が用いられている)

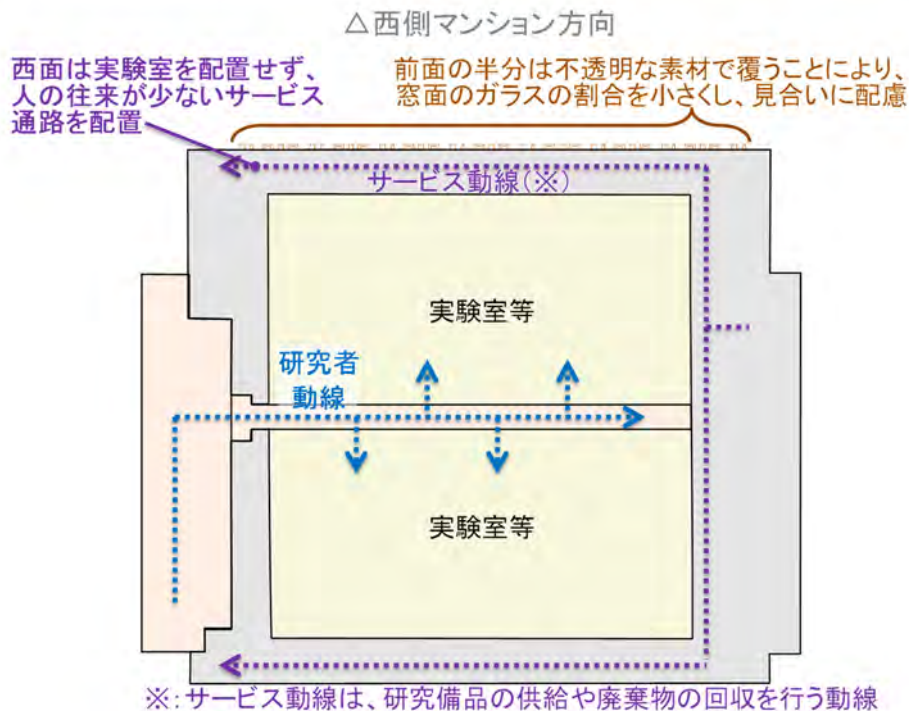


図 7-2 西側敷地の西側に対しての見合いへの配慮 (研究エリア W-03 のサービス通路の平面配置イメージ等)

補足資料 8 周辺住民への周知・説明等について

- ・本事業においては、これまで自主説明会の開催と各種条例（横浜市環境影響評価条例、横浜市開発事業の調整等に関する条例）に基づいた説明会、並びに戸塚第一地区連合町内会・上倉田地区連合会・下倉田地区連合会などを通して、周辺にお住いの皆様方への、今回計画に対する周知等を図ってまいりました（表 8-1～3 参照）。
また、平成 29 年 3 月にコールセンターを開設し、延べ 131 件のお問い合わせを頂きました（表 8-4 参照）。説明会や旧土地所有者の解体工事に関するお問い合わせが約半数を占めておりますが、本事業についてのご意見・ご質問も幅広くいただき、ご回答しております。
今後も、戸塚第一地区連合町内会・上倉田地区連合会・下倉田地区連合会を通して、環境アセスメントなどご指摘いただいた点や市長意見などをご報告する予定です。
引き続き、横浜研究拠点ホームページ、コールセンター、ニュースレター等を通して、周辺の皆様への周知・ご質問ご意見を承ってまいります。
- ・工事着手前には工事説明会を行い、工事計画をご説明してまいります。
また着工後は、工事に関するコールセンターを設置し、周辺の皆様への周知・ご質問ご意見を承ってまいります。
工事の進捗状況は、現場周囲への掲示やニュースレターの配布、横浜研究拠点ホームページによりご報告してまいります。
- ・供用後の周辺にお住いの皆様とのコミュニケーションについては、今後、戸塚区と協議させて頂きながら、連絡会などの設置を計画致します。

表 8-1 これまでの説明会・主な周知等（横浜市環境影響評価条例）

説明会・主な周知等		日付
方法書の概要及び方法書に関する説明会の開催案内	新聞へのチラシ折込み (対象：戸塚町、上倉田町、下倉田町)	平成 29 年 9 月 28 日(木)
	各住戸へのポスティング (対象：区域境界から約 300m の範囲)	平成 29 年 9 月 25 日(月) ～10 月 3 日(火)
方法書に関する説明会	環境影響評価方法書の概要説明、 質疑応答 質疑応答内容については、条例に基づき、横浜市ホームページに掲載。(自主説明部分については、弊社ホームページに掲載)	平成 29 年 10 月 13 日(金) 平成 29 年 10 月 14 日(土)
	説明会当日の終了後にご質問頂いた、 浸水等について懸念された方々に対して、 個別に回答	
準備書の概要及び準備書に関する説明会の開催案内	新聞へのチラシ折込み (対象：戸塚町、上倉田町、下倉田町)	平成 30 年 8 月 24 日(金)
	各住戸へのポスティング (対象：区域境界から約 300m の範囲)	平成 30 年 8 月 24 日(金) ～ 8 月 29 日(水)
準備書に関する説明会	環境影響評価準備書の概要説明、 質疑応答	平成 30 年 9 月 7 日(金) 平成 30 年 9 月 8 日(土)
	説明会当日の終了後にご質問頂いた、 浸水等について懸念された方々に対して、 個別に回答	

注) 平成 31 年 1 月 20 日時点

表 8-2 これまでの説明会・主な周知等（横浜市開発事業の調整等に関する条例）

説明会・主な周知等		日付
開発事業に関する説明会の開催案内	各住戸へのポスティング (対象：区域境界から約 300m の範囲) 近隣マンション及び町内会掲示板への 掲示、登記簿謄本をもとに近隣 300m の 範囲の土地・建物の所有者に関連資料 を郵送(条例では 50m のところ、弊社の 取り組みとして 300m 範囲まで郵送)	平成 29 年 7 月 31 日(月) ～8 月 10 日(木)
開発事業に関する説明会	開発事業内容（土地および建物の計画 概要、宅地造成、公共施設の整備の開発 内容等）に関する概要説明、質疑応答 質疑応答内容については、条例に基づ き、横浜市ホームページに掲載。 また、条例の定める手続きに基づき、説 明内容に対する市民の皆様からの意見 書を受領し、個別に回答を返送。本内容 についても、市ホームページに掲載。	平成 29 年 8 月 25 日(金) 平成 29 年 8 月 27 日(日)

注) 平成 31 年 1 月 20 日時点

表 8-3(1) これまでの説明会・主な周知等（自主的な説明等）

説明会・主な周知等		日付
横浜研究拠点コールセンター開設	電話番号：0120-522-157 受付時間：9:00～17:30 (土日・祝日を除く)	平成 29 年 3 月 23 日(木)
配慮書に関する自主説明会の開催案内	各住戸へのポスティング (対象：区域境界から約 300m の範囲) 戸塚町、上倉田町、下倉田町町内会掲示板に開催案内を掲示	平成 29 年 3 月 23 日(木)～25 日(土) 4 月 10 日(月)～12 日(水)
配慮書に関する自主説明会 (講演形式の説明会 8 回、 ポスター形式での個別説明会 3 日間)	事業計画及び計画段階配慮書の概要説明、質疑応答 質疑応答内容は横浜研究拠点ホームページに掲載。	平成 29 年 4 月 14 日(金) 4 月 17 日(月) 4 月 18 日(火) 4 月 20 日(木) 4 月 22 日(土) 4 月 23 日(日) 4 月 24 日(月) 4 月 25 日(火) 4 月 29 日(土)
横浜研究拠点ホームページ開設	URL： https://www.chugai-pharm.co.jp/yokohama/index.html <主な掲載内容> ・中外製薬について ・横浜研究拠点について ・安全・環境に関わる計画 ・地域の皆さまとともに ・スケジュールについて ・説明会資料	平成 29 年 4 月 14 日(金)
近隣団体への文書回答	グラウンド利用を要望する近隣団体からの文書に対して回答	平成 29 年 6 月 9 日(金)
近隣自治会・町内会への説明 (開発事業に関する説明会の内容についての事前説明、質疑応答)	戸塚第一地区連合町内会・上倉田地区連合会・下倉田地区連合会の連合会長への説明	平成 29 年 7 月 18 日(火)
近隣自治会・町内会への説明 (方法書の概要及び方法書に関する説明会開催についての事前説明、質疑応答)	戸塚第一地区連合町内会・上倉田地区連合会・下倉田地区連合会の連合会長への説明	平成 29 年 9 月 19 日(火)
	戸塚第一地区連合町内会での説明	平成 29 年 9 月 22 日(金)
	下倉田地区連合会での説明	平成 29 年 9 月 23 日(土)
	上倉田地区連合会での説明	平成 29 年 9 月 30 日(土)
戸塚桜セーバーとの打ち合わせ	敷地への植樹(特に桜並木形成)についての意見交換。	平成 29 年 11 月 11(土)
NPO 法人全国森林インストラクター神奈川会への説明	事業計画及び方法書の概要説明、質疑応答 緑地計画に関する意見交換	平成 29 年 12 月 26 日(火)

表 8-3(2) これまでの説明会・主な周知等（自主的な説明等）

説明会・主な周知等		日付
近隣自治会・町内会への説明 （ニュースレター発行についての説明、質疑応答）	戸塚第一地区連合町内会・上倉田地区連合会・下倉田地区連合会の連合会長への説明	平成 30 年 2 月 19 日(月)
	戸塚第一地区連合町内会での説明	平成 30 年 3 月 23 日(金)
	下倉田地区連合会での説明	平成 30 年 3 月 24 日(土)
	上倉田地区連合会での説明	平成 30 年 3 月 31 日(土)
ニュースレター①発行	横浜市の条例等に関する行政手続きの状況および緑道、緑地帯の整備についての案内(コールセンター、ホームページも合わせてご案内)	平成 30 年 4 月 3 日(火)～ 4 月 5 日(木)
戸塚桜セーバーとの打ち合わせ	敷地への植樹(特に桜並木形成)についての意見交換。	平成 30 年 6 月 12 日(火)
近隣自治会・町内会への説明 （ニュースレター発行についての説明、質疑応答）	戸塚第一地区連合町内会・上倉田地区連合会・下倉田地区連合会の連合会長への説明	平成 30 年 5 月 18 日(金)
	戸塚第一地区連合町内会・上倉田地区連合会・下倉田地区連合会の連合会長への説明	平成 30 年 6 月 18 日(月)
	下倉田地区連合会での説明	平成 30 年 6 月 23 日(土)
	戸塚第一地区連合町内会での説明	平成 30 年 6 月 24 日(日)
	上倉田地区連合会での説明	平成 30 年 6 月 30 日(土)
ニュースレター②発行	中外製薬が提供する医薬品について、対象事業計画概要（最新の施設配置図を含む）、環境影響評価準備書説明会の予定（前回同様、コールセンター、ホームページも合わせてご案内）	平成 30 年 7 月 2 日(月)～ 7 月 4 日(水)
近隣小学校への説明 （通学路などの確認と弊社予定通勤経路についてのご相談）	南戸塚小学校訪問	平成 30 年 7 月 5 日(木)
	戸塚小学校訪問	平成 30 年 7 月 6 日(金)
	豊田小学校訪問	平成 30 年 7 月 9 日(月)
	倉田小学校訪問	平成 30 年 7 月 11 日(月)
近隣自治会・町内会への説明 （準備書の概要及び準備書に関する説明会開催についての事前説明、質疑応答）	戸塚第一地区連合町内会・上倉田地区連合会・下倉田地区連合会の連合会長への説明	平成 30 年 7 月 12 日(月)
	戸塚第一地区連合町内会・上倉田地区連合会・下倉田地区連合会の連合会長への説明	平成 30 年 7 月 18 日(水)
	戸塚第一地区連合町内会での説明	平成 30 年 7 月 23 日(月)
	下倉田地区連合会での説明	平成 30 年 7 月 28 日(土)
	上倉田地区連合会での説明	平成 30 年 7 月 29 日(日)
近隣自治会・町内会への説明 （準備書説明会開催状況についてのご報告、質疑応答）	戸塚第一地区連合町内会・上倉田地区連合会・下倉田地区連合会の連合会長への説明	平成 30 年 10 月 18 日(水)

表 8-3(3) これまでの説明会・主な周知等（自主的な説明等）

説明会・主な周知等		日付
近隣自治会・町内会への説明 (ニュースレター発行についての説明、質疑応答)	戸塚第一地区連合町内会・上倉田地区連合会・下倉田地区連合会の連合会長への説明	平成 30 年 11 月 19 日(月)
	戸塚第一地区連合町内会での説明	平成 30 年 11 月 22 日(木)
	上倉田地区連合会での説明	平成 30 年 11 月 24 日(土)
	下倉田地区連合会での説明	平成 30 年 11 月 24 日(土)
ニュースレター③発行	土壌・地盤調査及び散水用施設の設置について、対象事業計画概要(最新の施設配置図を含む)、環境影響評価条例の手続きについて(前回同様、コールセンター、ホームページも合わせてご案内)	平成 30 年 12 月 19 日(水) ～12 月 21 日(金)
近隣団体への文書回答	浸水被害を懸念する近隣団体からの文書に対して回答	平成 31 年 1 月 11 日(金)

注) 平成 31 年 1 月 20 日時点

表 8-4 弊社コールセンターへのお問い合わせ内容

お問い合わせ内容	件数
説明会および説明会のご案内についてのご質問(開催時間、場所、内容等)	38
解体工事(スケジュール、砂ほこり、騒音、振動等)についてのご意見・ご質問	15
建物高さについてのご意見・ご質問	8
プロジェクトスケジュール(工事、環境アセスメント、開発行為等)に関するご質問	7
緑地、緑道、提供公園についてのご意見・ご質問	6
周辺交通や駐車に関するご意見・ご質問	6
説明会案内・資料等の追加送付のお問合せ	5
地域開放(地域開放エリア、グラウンド・地域交流イベント)についてのご質問・ご意見	5
日照についてのご意見・質問	4
周辺道路拡幅についてのご意見・ご質問	4
桜の伐採や植樹に関するご意見・ご質問	3
ニューズレターや町内会掲示板、HP等の案内についてのご意見・ご質問	2
土壌汚染や地中埋設物、河川への影響についてのご意見・ご質問	2
ビル風についてのご意見・ご質問	2
弊社が予定する工事内容についてのご意見・ご質問	2
地域活性に関するご意見	1
事業者とのコミュニケーションのご要望	1
事業所規模についてのご意見・ご質問	1
その他(雇用・弊社会社概況・弊社との取引)	19
合計	131

注) 平成 31 年 1 月 20 日時点

補足資料9 東西敷地の建物配置の考え方について

1) 配棟計画について

- ・今回計画している研究施設における新薬を創る一連の研究は、多様な研究機能が密接に連携して行われます。

新しい薬を創出するためには、薬のもととなる物質の性状（生化学特性、薬理効果や安全性など）を、様々な設備や多くの測定機器を用いて、長期間にわたって何度も実験を行い、正確に調べる必要があります。

そのための課題の一例として、温度、湿度や光などに対して非常に不安定な物質の性状を調べるために、実験に必要な設備や測定機器をなるべく近接して効率的に配置する必要があります。

また、類似した研究機能をなるべく一つの実験室に集約することで、延床面積を減らす工夫もしております。

居室や会議室、食堂、エネルギー供給施設など、研究に付随して必要となる機能の確保に関しても、効率的な配置を考えて現計画を策定しております。

- ・このように、多様な研究機能の配置とそれらが密接に連携できる環境整備および研究に付随して必要となる機能の確保を図るためには、現在計画している西側敷地でのまとまった建物配置および高さの建物が必要となります。
- ・なお、今回の計画が完了したのち、将来的には東側敷地にも研究開発拠点を整備していく考えです。
- ・グローバルな研究開発拠点の建設および整備を目指す本事業において、西側敷地の北側部分は、世界各国からの来客を迎えるメインエントランスの設置場所として最適と考えており、西側敷地に一連のまとまりある研究施設を整備する計画としています。
- ・この他、東側敷地よりも西側敷地の方が、来客や従業員の戸塚駅からの徒歩及びバス利用も含めたアクセス利便性に優れています。さらに、戸塚駅からの従業員の主な通勤ルートとなる旭町通り（戸塚駅から西側敷地までの南北の通り）沿いなどの周辺商店街への賑わいにも貢献できると考えています（図 9-1 参照）。

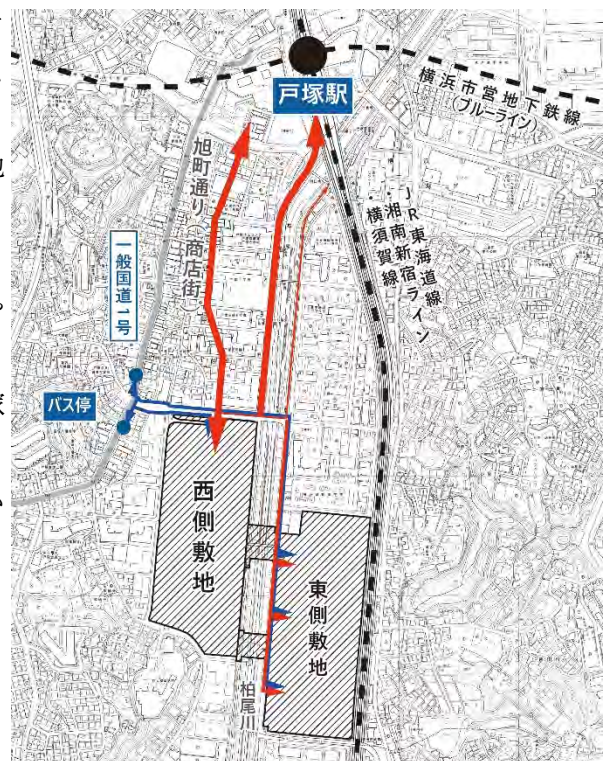


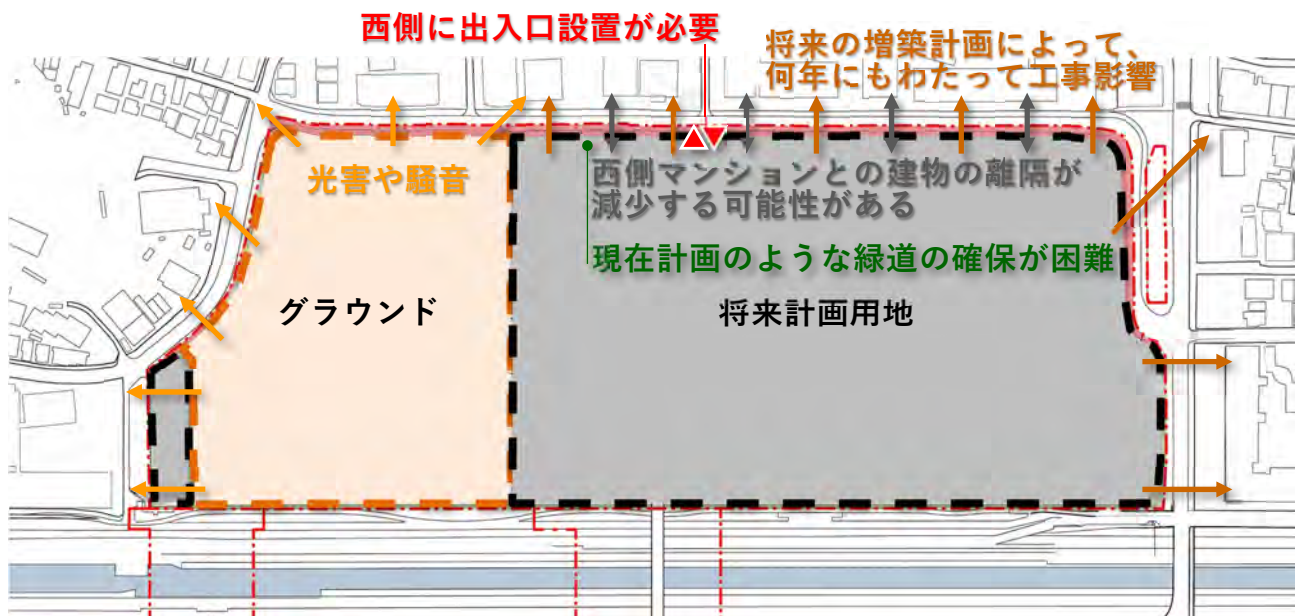
図 9-1 施設関係者の主な歩行ルート

2) 東西敷地について

- ・本事業計画では、主に以下の理由から西側敷地への建物集約配置を計画しました。
- ・東側敷地には、旧土地所有者の頃からグラウンドが設置され、地域のクラブなどに開放されていました。今回計画でも同様にグラウンドを計画しておりますが、弊社従業員の利用の他、夜間も含め地域の方々からの利用要望も多く、空いている時間帯については、地域の皆様や団体に利用いただく予定としています。
ラグビー、サッカー、テニス、ソフトボールなど多様なスポーツに対応し、夜間でもクラブ利用が可能な照明設備も検討しています。また防球対策として高さ最高約 15m の防球ネットをグラウンド周囲に設置する計画です。
- ・グラウンドと今回建設建物の両方を、東側敷地に建設することは敷地スペースが足りず出来ないことから、西側敷地に研究棟を集中して建設する計画です。

<仮に西側敷地にグラウンド及び将来計画用地を設けた場合の懸念事項等（図 9-2 参照）>

- ・将来計画用地西側（マンション側）に出入口の設置が必要となります。
- ・夜間照明を設けたグラウンド設備により、光害や騒音が懸念されます。
- ・将来計画用地を西側敷地に確保した場合、将来の増築計画によって、何年にもわたって住民の方への工事影響が発生することとなります。
- ・現計画と比べて西側マンションとの建物の離隔が減少する可能性があります。
- ・将来計画が未確定なため、現在西側で計画しているような緑道の確保が困難となります。
- ・来客や従業員の戸塚駅からの交通利便性が低下します。
- ・従って、上記も考慮して、グラウンド及び将来計画用地を東側敷地に配置しております。



注) 本図は、本事業計画を示すものではありません。

また、あくまで仮に西側敷地にグラウンド及び将来用地を設けた場合の仮定的な概念図であり、設計行為を伴った計画ではありません。

図 9-2 仮に西側敷地にグラウンド及び将来用地を設けた場合の懸念事項（仮定的な概念図）

3) 建物高さについて

- ・建物高さを現在高さから 15m とした場合、必要な延床面積を確保するためには、現在の西側敷地内には実験棟が納まらず、東側敷地にも建物配置をしなければなりません。
- ・この場合、東西 2 敷地に建物が分散してしまうことで、実験に必要な設備や測定機器も分散し、柏尾川にかかる橋を移動しての動線となるため、研究機能の集約・効率的な研究業務が出来なくなります。
- ・また、東側敷地に将来計画用地を確保できなくなることは、新しい薬を創出するための将来計画に支障が出ることとなります。

4) 圧迫感への配慮等について

- ・西側敷地の計画建物については、近隣建物への圧迫感等の影響を少しでも低減するため、西側敷地内の東側に配置し、西側周辺のマンション外壁から 50m 以上離す計画としています。また、西側敷地の西側に配置する建物については、下記の工夫を図ります。
 - ・研究棟の西側外壁の幅をそれぞれ約 7 m 小さくします。
 - ・研究棟の西側最上階の壁面を約 10m 後退させ、西側敷地西側のマンション等に相対する前面部の高さを約 26m とします。
 - ・圧迫感の低減のため、壁面の分節化により視覚的な変化をつけ、外観デザインを工夫します。
 - ・周辺建物の色調と調和するよう建物の外壁にはアースカラーを取り入れます。
- ・その他、敷地外周の既存の万年塀を撤去するとともに、西側敷地西側には、近隣の皆様方がご利用いただける緑道・提供公園等を配置して、連続するまとまった緑の空間を創出します。さらに、道路拡幅整備により、道路の両側に歩道を設置し、歩行空間の安全性・利便性の向上に貢献するなど、街の魅力向上に寄与する計画としてまいります。
- ・圧迫感の観点以外にも、グリーンインフラの導入(雨水貯留浸透植栽基盤・レインガーデン)により、地域の治水対策に貢献します。

以上のとおり、研究開発拠点としての持続的展開を目指す事業計画上の側面はもとより、周辺環境への配慮を考慮の上、総合的に検討して施設配置を計画してまいりました。

補足資料10 西側敷地の西側CGイメージについて

西側敷地の西側歩道上（図 10-1 参照）からのCGイメージについて、下記を示します。

なおCGイメージは、焦点距離 35mm(水平画角 54°・垂直画角 38°)のイメージのほか、「人間の視野には、頭と眼球を固定した場合の視野(静視野)と、頭や眼球を動かした場合の視野等があるが、静視野は左右各々60°、上下各々70°～80°」(「自然環境アセスメント技術マニュアル」(財団法人自然環境研究センター 平成7年9月))との記述も踏まえ、周辺視野を補う参考として、より広角の焦点距離 14mm(水平画角 104°・垂直画角 81°)のイメージも示します。

<西側敷地の西側歩道上からのイメージ>

- ・ 図 10-2(1) 西側敷地の西側歩道上からのイメージ
(W-03 前方：焦点距離 35mm 相当の画角：竣工時点の想定)
- ・ 図 10-2(2) 西側敷地の西側歩道上からのイメージ
(W-03 前方：焦点距離 35mm 相当の画角：竣工から概ね 15 年後の想定※)
- ・ 図 10-3(1) 西側敷地の西側歩道上からのイメージ
(W-03 前方：焦点距離 14mm 相当の画角：竣工時点の想定)
- ・ 図 10-3(2) 西側敷地の西側歩道上からのイメージ
(W-03 前方：焦点距離 14mm 相当の画角：竣工から概ね 15 年後の想定※)

※：竣工時点で樹高が概ね 4 m の高木は、竣工から概ね 15 年後に高いもので概ね 10m に生長することを想定しています。



図 10-1 西側敷地の西側CGイメージの視点場

また、緑道の鳥瞰イメージについて、下記を示します。

<緑道の鳥瞰イメージ>

- ・ 図 10-4(1) 緑道の鳥瞰イメージ (竣工時点の想定)
- ・ 図 10-4(2) 緑道の鳥瞰イメージ (竣工から概ね 15 年後の想定※)



注) 本計画は計画中につき、詳細については、今後の検討・協議により変更する可能性があります。供用時の道路等の詳細計画は、今後の関係機関との協議等によります。

図 10-2(1) 西側敷地の西側歩道上からのイメージ (W-03 前方：焦点距離 35mm 相当の画角：竣工時点の想定)



注) 本計画は計画中につき、詳細については、今後の検討・協議により変更する可能性があります。供用時の道路等の詳細計画は、今後の関係機関との協議等によります。

図 10-2(2) 西側敷地の西側歩道上からのイメージ (W-03 前方：焦点距離 35mm 相当の画角：竣工から概ね 15 年後の想定)



注) 本計画は計画中につき、詳細については、今後の検討・協議により変更する可能性があります。供用時の道路等の詳細計画は、今後の関係機関との協議等によります。


赤点線枠:  は、焦点距離 35mm の範囲を示します。

図 10-3(1) 西側敷地の西側イメージ (W-03 前方：焦点距離 14mm 相当の画角：竣工時点の想定)



注) 本計画は計画中につき、詳細については、今後の検討・協議により変更する可能性があります。供用時の道路等の詳細計画は、今後の関係機関との協議等によります。


赤点線枠:  は、焦点距離 35mm の範囲を示します。

図 10-3(2) 西側敷地の西側イメージ (W-03 前方：焦点距離 14mm 相当の画角：竣工から概ね 15 年後の想定)



注) 本計画は計画中につき、詳細については、今後の検討・協議により変更する可能性があります。供用時の道路等の詳細計画は、今後の関係機関との協議等によります。

図 10-4(1) 緑道の鳥瞰イメージ (竣工時点の想定)



注) 本計画は計画中につき、詳細については、今後の検討・協議により変更する可能性があります。供用時の道路等の詳細計画は、今後の関係機関との協議等によります。

図 10-4(2) 緑道の鳥瞰イメージ (竣工から概ね 15 年後の想定)