

配 慮 市 長 意 見 書

中外製薬株式会社 横浜研究拠点プロジェクトに係る計画段階配慮書（以下「配慮書」といいます。）に関する横浜市環境影響評価条例第 11 条第 1 項に規定する環境の保全の見地からの意見は、次のとおりです。

横浜市長 林 文 子

第 1 事業計画の概要

1 計画段階事業者の名称等

名 称：中外製薬株式会社

代表者：代表取締役会長 永山 治

所在地：東京都北区浮間五丁目 5 番 1 号

2 事業の名称及び種類

名 称：中外製薬株式会社 横浜研究拠点プロジェクト（以下「本事業」といいます。）

種 類：自然科学研究所の建設（自然科学研究所の新設）（横浜市環境影響評価条例に規定する第 1 分類事業）

3 事業を実施しようとする区域（以下「計画地」といいます。）

西側敷地：戸塚区戸塚町字三ノ区 216-1 ほか

東側敷地：戸塚区上倉田町字堀内前 171-1 ほか

4 事業の目的

計画地及びその周辺は、「戸塚のまちづくり 横浜市都市計画マスタープラン・戸塚区プラン」（横浜市戸塚区区政推進課 平成 13 年 4 月）において、都市づくりの目標として、『柏尾川周辺活力創造ゾーン』における『産業集積地区』に位置づけられています。『産業集積地区』においては、現在の生産・研究開発機能を維持しつつ、さらに、高度化や先端技術産業等の集積をはかる地区とされています。また、横浜市は「ライフサイエンス都市横浜」を掲げ、ライフイノベーションの更なる推進に力を入れています。

本事業は、これらを踏まえ、創薬研究、開発研究等の新薬を生み出す先端的な研究を展開するための新たな研究所を建設するものです。

5 事業の内容

本事業は、敷地面積約 17ha（自然科学研究所を新設する部分の敷地面積約 9 ha）の計画地に自然科学研究所を建設するものです。その概要は下表のとおりです。

表 事業の概要

項目	西側敷地	東側敷地	河川横断部
主要用途	研究所等	研究所、福利厚生施設等	通行橋
計画地面積	約 169,850m ² (約 89,000m ²)		
	約 85,200m ² (約 71,000m ²)	約 84,100m ² (約 18,000m ²)	約 550m ²
建築面積	約 42,000m ²		
	約 36,500m ²	約 5,500m ²	—
建築物の最高高さ	約 31m	約 31m	—
階数	地上 9 階、地下 1 階	地上 5 階	—
工事予定期間	平成 31 年～平成 34 年		
供用予定時期	平成 34 年		

なお、この表の「計画地面積」は、西側敷地と東側敷地については敷地面積を、河川横断部については更新後の橋の範囲を、() 内は自然科学研究所を新設する部分の敷地面積を表しています。

第 2 地域特性

計画地は盛土地に位置し、平坦な地形となっています。計画地の西側敷地と東側敷地の間には、柏尾川が北方から流下しています。柏尾川沿いには遊歩道及び桜並木があります。

周辺の主要道路としては、計画地の西側に一般国道 1 号、東側に大船停車場矢部線があります。また、最寄り駅は計画地の北側に位置する戸塚駅（JR・横浜市営地下鉄）で、計画地の東側には JR 線（東海道線、湘南新宿ライン、横須賀線）が隣接しています。

計画地の用途地域は工業地域に指定されています。周辺の用途地域は、北側の戸塚駅（JR・横浜市営地下鉄）周辺から計画地に向かって、商業地域、近隣商業地域、第 1 種住居地域、準住居地域となっており、計画地の周囲にはマンション等の住居が近接しています。

第 3 意見

事業の実施や環境影響評価手続の実施に当たっては、事業の内容及び地域特性を考慮し、以下に示す事項に十分留意した上で、必要に応じ配慮の内容や事業計画の見直しを行ってください。

1 全般的事項

- (1) 事業の計画、工事、供用の各段階において、近隣の住民や事業者とのコミュニケーションを図り、積極的な情報提供や丁寧な説明に努めてください。
- (2) 今後の事業の進展においては、本市の最新の計画等と整合を図るなど、適時、適切な配慮

内容となるよう検討してください。

- (3) 配慮事項に対する配慮の内容を適切に事業計画に反映させるとともに、検討するとしている事項については、各々の検討状況を方法書に記載してください。

2 配慮指針に掲げられている配慮事項

【配慮指針 別記 事業別の配慮事項「3 工場及び事業場等の建設（電気工作物の建設、自然科学研究所の建設を含む）」】

- (1) 周辺環境への影響、生物の生息生育環境の保全や温暖化対策への配慮【配慮事項(1)】

ア 施設配置等については、住宅等が近接しているため、圧迫感の低減に配慮するとともに、住宅の居室への視線等にも配慮してください。

イ 周辺の人々が散策できる河川を挟み、東西の敷地からなる計画地の特性を踏まえて、生物の生息生育環境の保全や景観等にも配慮した施設計画としてください。

ウ 事業実施のあらゆる段階で省エネルギーや創エネルギーに努めるとともに、温室効果ガスの排出削減の取組を推進してください。

- (2) 計画段階からの安全な工法等の検討、市民への情報提供【配慮事項(3)】

ア 圧密沈下の対策を示してください。

イ ボーリング調査については、沈下量の適正な評価のため、過去に載荷重を受けておらず、かつ今後盛土を高く積む場所で行ってください。

ウ 近隣は住宅地のため、工事用車両の通行方法については、近隣住民に配慮してください。

エ 現土地所有者による土壌汚染対策の経緯を示してください。

- (3) 環境形成に関する法令等の遵守【配慮事項(4)】

環境負荷低減技術を積極的に導入する等により、CASBEE 横浜において更なる上位ランクの取得に努めてください。

- (4) 工作物や敷地の緑化、及び生物の生息生育環境の確保【配慮事項(5)】

計画地は河川に隣接し、また東側敷地の建築用地（将来）の計画が未定であるという特性により、今後どのような生物が分布する可能性があるかを検討してください。また、それをふまえて生物多様性に配慮した緑化計画に努めてください。

- (5) エネルギー使用の合理化、及び未利用エネルギーの活用【配慮事項(6)】

「エネルギー基本計画（平成 26 年 4 月閣議決定）」において掲げられた Z E B の実現・普及目標も踏まえて、省エネルギー型機器や再生可能エネルギー設備等は、導入時点で利用可能な最善の技術や製品を用いるとともに、適宜運用改善を図り、また定期的に内容を見直すなどの配慮を行ってください。

- (6) 運輸部門における二酸化炭素の排出抑制【配慮事項(8)】

社用車のほか社外の車両に対しても、アイドリングストップの励行等、エコドライブを促進してください。また、次世代自動車の導入についても検討してください。

- (7) ライフサイクルを通じた温室効果ガスの低減、長寿命化【配慮事項(9)】

建築物や工作物、設備機器は修繕しやすい構造のものとするとともに、それらの長寿命化を図るなどして、事業全体を通じて温室効果ガスの排出低減を積極的に推進してください。

- (8) ヒートアイランド現象の抑制【配慮事項(10)】

ア 保水性舗装や遮熱塗装等、ヒートアイランド現象の抑制に資する対策を積極的に導入し

てください。

イ 空調機器や給湯器等の設備を導入する場合は、人工排熱を抑制するため、高効率の仕様としてください。また、排熱の位置についても周辺環境へ配慮してください。

(9) 周辺建物との連続性、後背地との調和【配慮事項(11)】

建物壁面の分節化や壁面緑化の採用、外観の色彩やデザイン上の工夫により、更なる圧迫感の低減を図ってください。

(10) 火災、爆発、バイオハザードの発生防止【配慮事項(12)】

ア 地震等でライフラインに障害があった場合についても、安全や周辺環境に配慮した計画としてください。

イ 多種類の薬品類や実験動物、遺伝子組換え生物等を取扱うことから、管理面の対策及び体制の詳細について示してください。

(11) 低公害な設備の導入や高効率の公害防止施設の設置【配慮事項(15)】

ア 周辺には住宅や病院があるため、低騒音機器の採用など騒音対策に努め、周辺に配慮してください。

イ 排水、排気については、モニタリング等を行い良好な管理を行ってください。

(12) 廃棄物の発生抑制等【配慮事項(21)】

ア 再生や再利用が可能な排水については、積極的に有効活用するよう検討してください。

イ 廃棄物に係る3Rの取組を推進してください。

3 事業特性、地域特性に応じて追加した配慮事項

(1) 交通集中の回避、歩行者の安全・利便性への配慮

車両の出入の頻度や方法については、周辺に配慮した計画としてください。

(2) 風害等への配慮

周辺は住宅等のため、風害、光害、日照阻害等の影響を極力抑えるようにしてください。