

# 方 法 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環境影響評価方法書（以下「方法書」といいます。）に関する横浜市環境影響評価条例第 21 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

## 1 対象事業の概要

### (1) 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) 対象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) 対象事業実施区域

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79-1 ほか

### (4) 事業の目的

対象事業実施区域及びその周辺は、「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」に位置付けられています。「産業集積地区」は、現在の生産・研究開発機能を維持しつつ、更に、高度化や先端技術産業等の集積を図る地区としています。また、本市では「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ことを目的としています。

#### (5) 事業の内容

本事業は、対象事業実施区域面積約 18ha（自然科学研究所を新設する部分の敷地面積約 9 ha）に自然科学研究所を建設する計画です。その概要は下表のとおりとなっています。

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
対象事業実施区域面積	約 177,100m <sup>2</sup> (約 89,100m <sup>2</sup> )		
	約 85,200m <sup>2</sup> (約 71,000m <sup>2</sup> )	約 83,500m <sup>2</sup> (約 18,100m <sup>2</sup> )	約 8,400m <sup>2</sup>
建築面積	約 43,500m <sup>2</sup>		—
	約 36,500m <sup>2</sup>	約 7,000m <sup>2</sup>	
建築物の最高高さ	約 31m	約 31m	—
階数	地上 6 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「対象事業実施区域面積」は、提供公園、道路拡幅部分等を含めた面積です。（ ）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。

## 2 地域の特徴

対象事業実施区域は盛土地に位置し、平坦な地形となっています。対象事業実施区域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、対象事業実施区域の西側に一般国道 1 号があり、東側に大船停車場矢部線があります。また、最寄り駅は対象事業実施区域の北側に位置する戸塚駅（JR 及び横浜市営地下鉄）で、対象事業実施区域の東側には JR 線（東海道線及び横須賀線）が隣接しています。

対象事業実施区域の用途地域は、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 及び横浜市営地下鉄）周辺から対象事業実施区域に向かって順に、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、対象事業実施区域の周囲にはマンション等の住居が近接しています。

### 3 審査意見

環境影響評価の実施に当たっては、事業の内容及び地域の特性を考慮し、方法書に記載された事項に加え、次に示す事項に留意してください。

#### (1) 事業計画

##### ア 緑地について

柏尾川沿いの桜並木の連続性を確保するなど、景観に配慮するとともに、従業員、周辺住民等が緑を身近に感じられる環境の拡充を検討してください。

##### イ 建築物の省エネルギー性能について

建築物の省エネルギー性能の向上に努め、本事業の実施に伴う温室効果ガスの排出を抑制してください。

##### ウ 内水氾濫の対策について

本事業における考え方及び総合的な対策を準備書に記載してください。

##### エ 風環境の変化について

本事業の実施に伴う風環境の変化を予測し、その結果に応じて必要な措置を講じるとともに、その内容を周辺住民等へ丁寧に説明してください。

#### (2) 環境影響評価項目

##### ア 工事中及び供用時

###### (ア) 生物多様性

a 工事に起因する環境影響が皆無ではないことから、環境影響評価項目として選定してください。また、環境影響評価の結果を供用時の環境配慮に活用してください。

b 動物の移動及び植物の郷土種の分布を考慮し、対象事業実施区域近傍に限らず、調査範囲を広く設定することを検討してください。

c 東側敷地の建築用地（将来）については、当該用地の工事が着工されるまでの間、生物の生息空間が確保できるような配慮を検討してください。

##### イ 工事中

###### (イ) 大気質

a 西側敷地北側の保育園等の配慮すべき場所に対する影響の程度が分かるように予測範囲を設定してください。

b 建設機械の稼働による影響の予測に当たっては、対象事業実施区域内を走行する工事用車両を含めた予測を検討してください。

c 建設機械の稼働による影響及び対象事業実施区域周辺道路を走行する工事用車

両の影響については、それぞれの予測に加えて、それらを複合した予測についても検討してください。

(イ) 騒音

- a 建設機械の稼働による影響の予測に当たっては、対象事業実施区域内を走行する工事用車両を含めた予測を検討してください。
- b 建設機械の稼働による影響及び対象事業実施区域周辺道路を走行する工事用車両の影響については、それぞれの予測に加えて、それらを複合した予測についても検討してください。

ウ 供用時

(ア) 安全(火災・爆発、有害物漏洩)

- a 過去の被災状況の調査に当たっては、事業者自らの事例も含め、幅広く調査して準備書に記載してください。
- b 想定外の事態への対応も含めて、施設整備などのハード面の安全管理だけでなく、指揮命令システムを含むソフト面の危機管理体制についても準備書に記載してください。
- c 実験動物の逸走に関する事項について、安全及び生物多様性の観点から準備書に記載してください。

(イ) 地域社会(交通混雑、歩行者の安全)

歩行者・自転車交通量調査については、現状把握のため西側敷地の西側道路に調査地点を追加設定してください。

(ウ) 景観

境界部の景観影響を検討するため、近景の予測地点を追加設定してください。