



中外製薬株式会社 横浜研究拠点プロジェクト 計画段階配慮書のあらまし

平成29年4月

1

本日の説明内容

1. 事業計画の概要
2. 地域の概況及び地域特性
3. 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容



2



事業計画の概要

3

計画段階配慮書 p.1

事業の概要



計画段階 事業者の氏名 及び住所	中外製薬株式会社 代表取締役会長 永山 治 東京都北区浮間五丁目5番1号
事業の名称	中外製薬株式会社 横浜研究拠点プロジェクト
事業の種類、 規模	自然科学研究所の建設(第1分類事業) 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9ha)
計画地	<西側敷地> 横浜市戸塚区戸塚町字三ノ区216-1ほか <東側敷地> 横浜市戸塚区上倉田町字堀内前171-1ほか

4

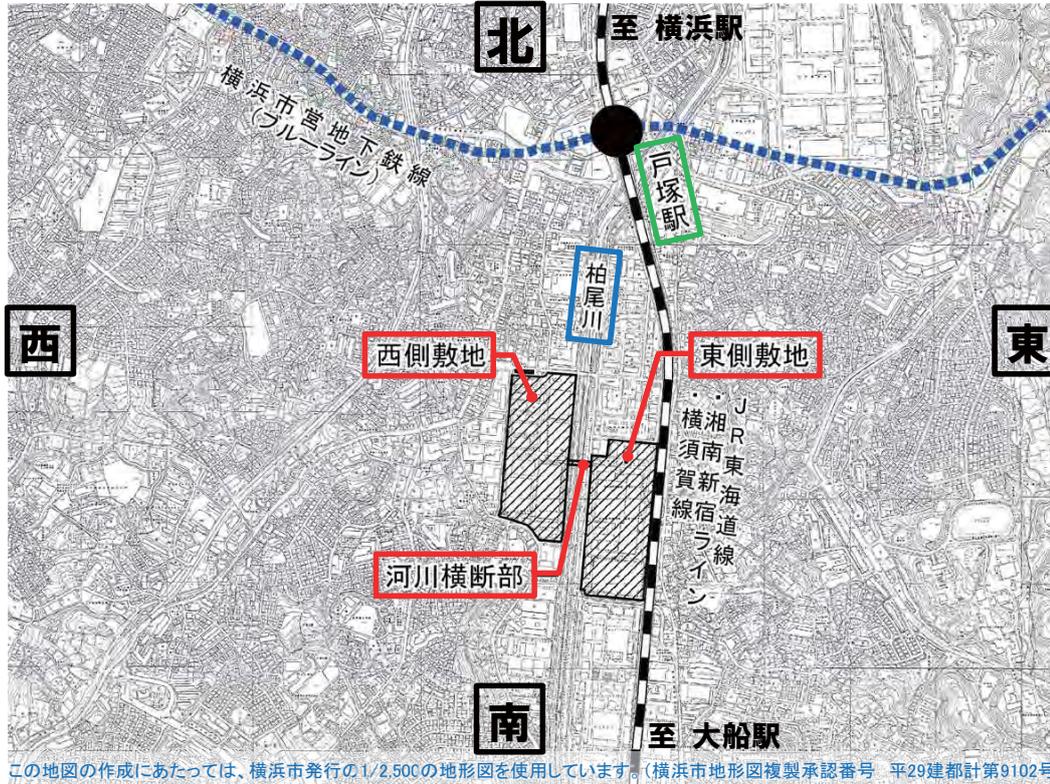
計画段階配慮書 p.2

計画地の位置

すべての事業は患者さんのために



Rohto ロシュグループ



計画段階配慮書 p.4

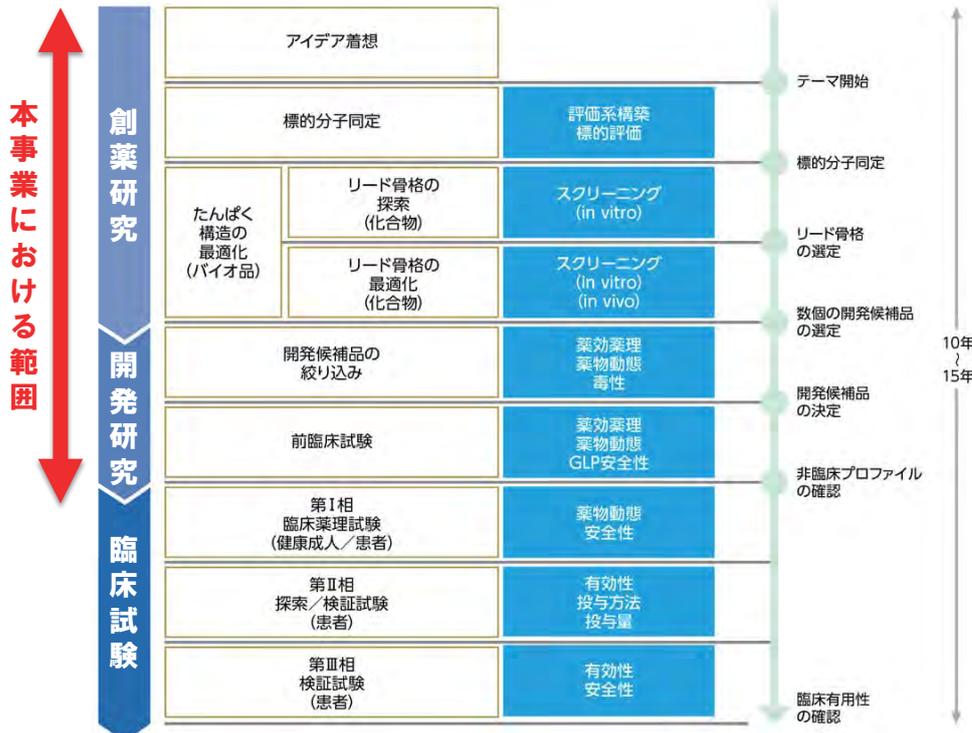
事業の目的

すべての事業は患者さんのために



Rohto ロシュグループ

<新薬開発のプロセス>



事業の概要

すべての事業は患者さんのために



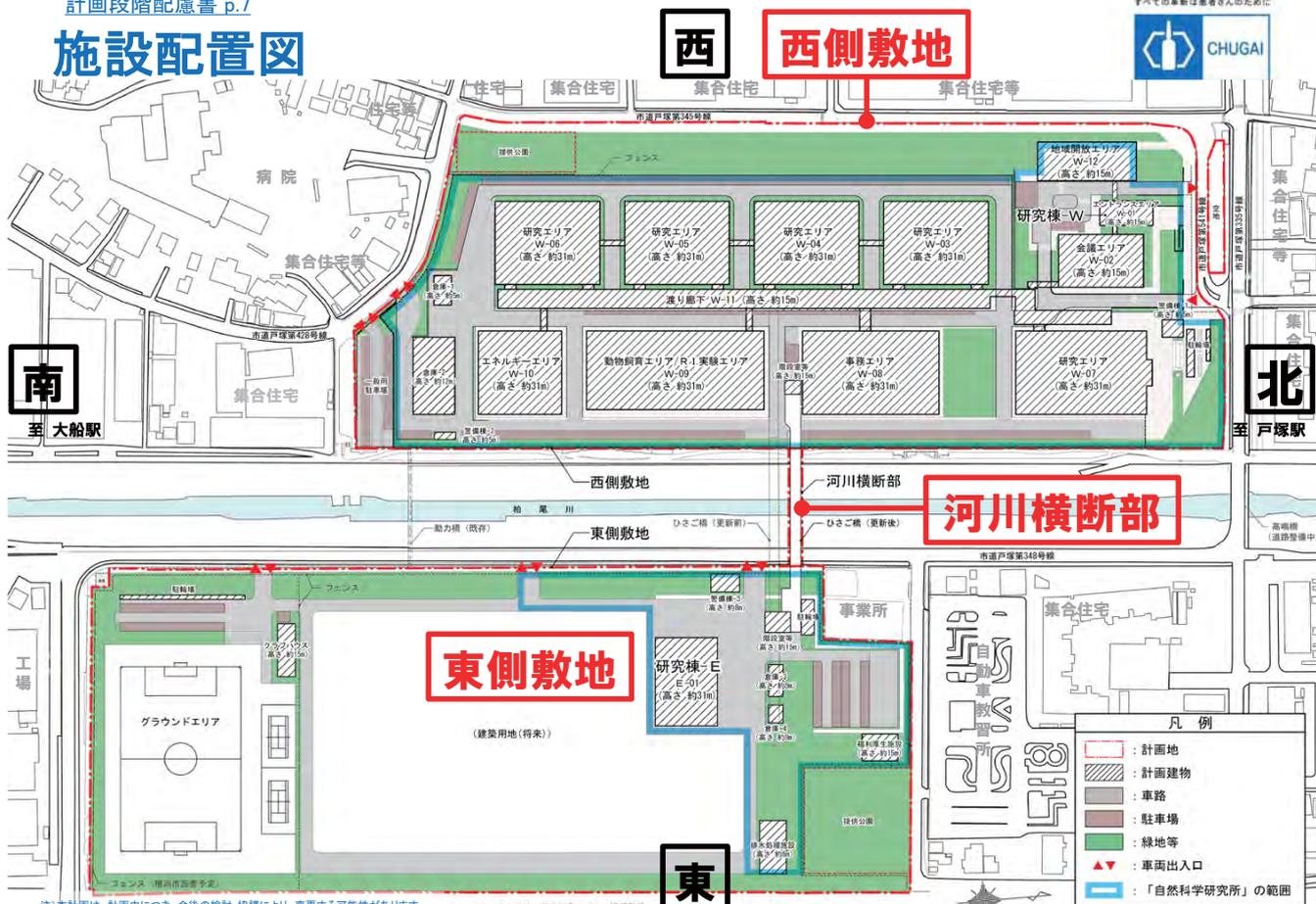
ロシュグループ

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 169,850㎡		
	約 85,200㎡	約 84,100㎡	約 550㎡
建築面積	約 42,000㎡		
	約 36,500㎡	約 5,500㎡	—
延べ面積	約 152,000㎡		
	約 139,000㎡	約 13,000㎡	—
建築物の高さ	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(予定)		

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。

施設配置図

すべての事業は患者さんのために



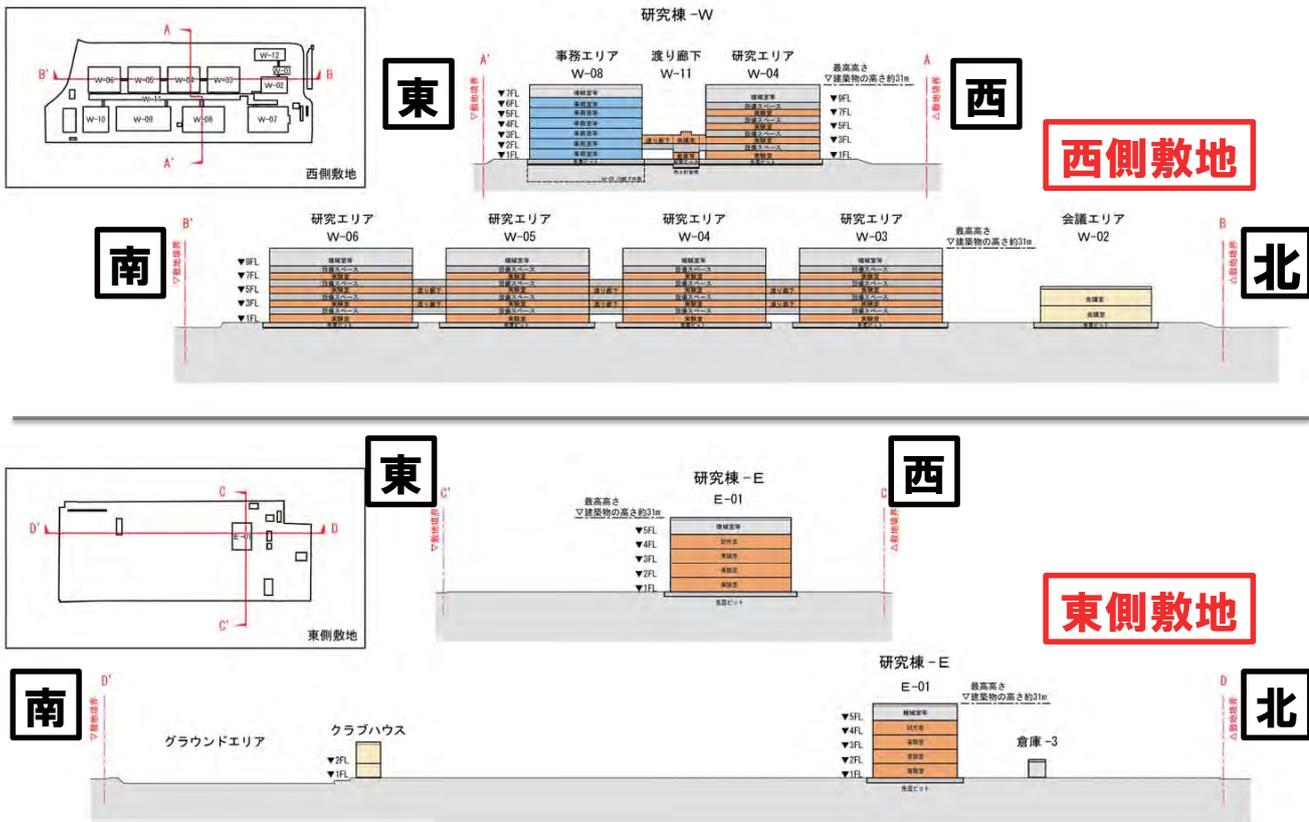
注)本計画は、計画中につき、今後の検討・協議により、変更する可能性があります。

JR東海道線・湘南新幹ライン・横浜買線

計画段階配慮書 p.9

施設断面図

すべての実験は薬者のために



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

計画段階配慮書 p.15~16

実験に関する管理計画等-1

すべての実験は薬者のために



tech ロシュグループ

(1) 一般的に実施する実験の管理

- 実験エリアを特定し、セキュリティを厳重に管理します。
- 関係法令に基づき規定される薬品は、施錠管理できる薬品庫に収納し、さらにその室も施錠し、厳重に管理します。

(2) 特殊実験室において実施する実験の管理-1

<放射性同位体(ラジオアイソトープ(RI))を利用する実験>

- 関係法令に基づき、RIを使用するエリアを管理区域と定め、教育・訓練を受けた者のみがこの管理区域内で実験に使用し、使用量・廃棄量・放射線量を記録・管理します。
- RIの貯蔵施設は、管理区域内でもさらにセキュリティレベルを上げ、より厳重に管理します。
- 廃棄物は、専門業者に引渡して処分します。

実験に関する管理計画等－2



(2) 特殊実験室において実施する実験の管理－2

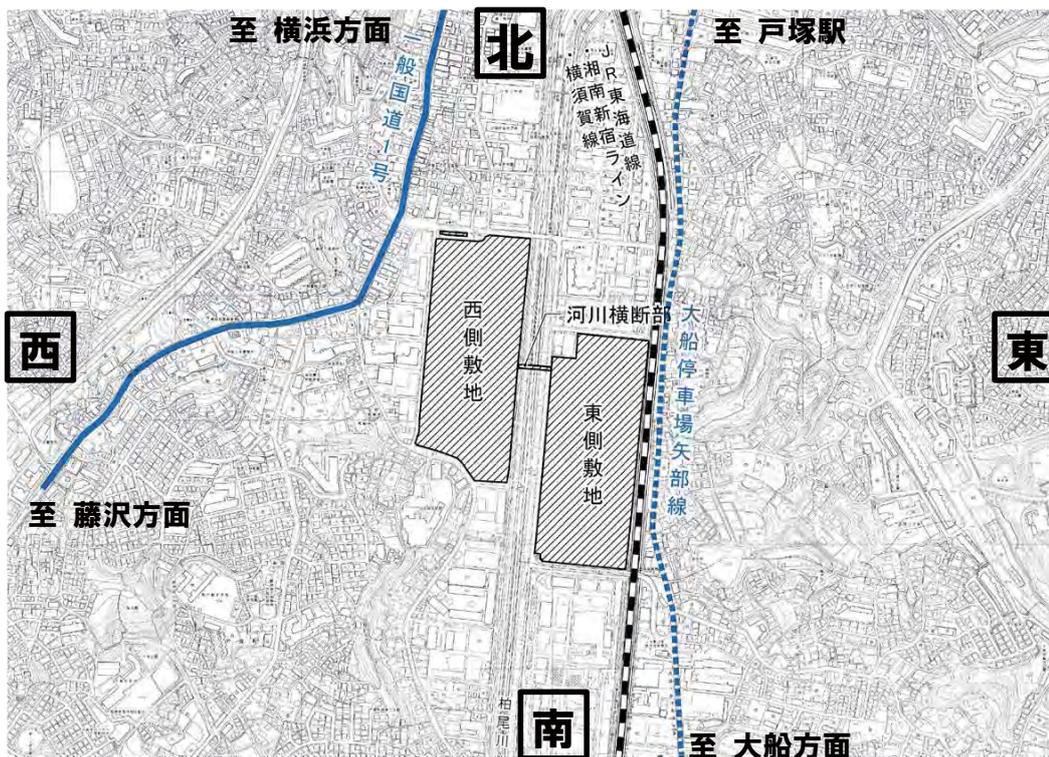
<動物実験>

- 実験動物は、飼育室にて逸走できないように専用のケージ等で飼育します。
- さらに、飼育施設から屋外へ通じるルートには3つ以上の扉を設置し、動物が逸走できない措置を講じます。

<微生物ならびに遺伝子組換え生物等を取り扱う実験>

- 病原体や遺伝子組換え生物等の取り扱いに関する教育・訓練を受けた者のみが従事します。
- 廃棄物は、施設内で不活性化処理したのち、専門業者に引渡して処分します。

交通計画: 関係車両の主な走行ルート (主要幹線道路)



この地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500の地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 平29建都計第9102号)

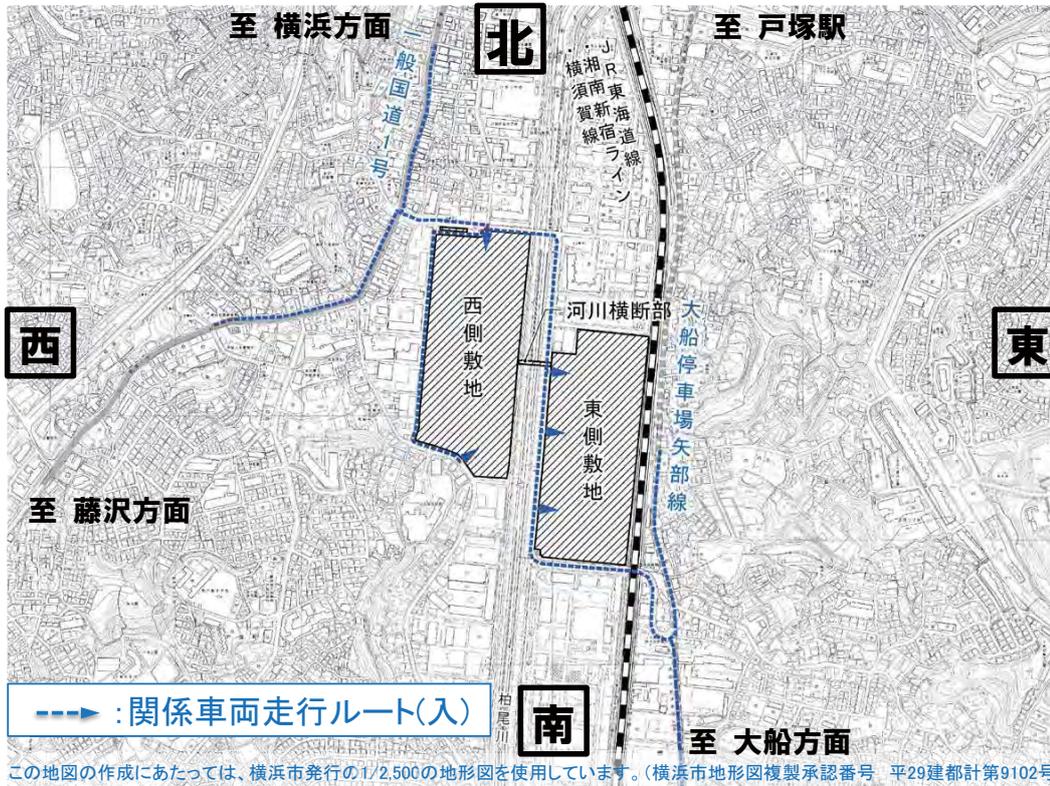
計画段階配慮書 p.12

交通計画: 関係車両の主な走行ルート(入)

すべての乗客は乗客さんのために



ロシュグループ



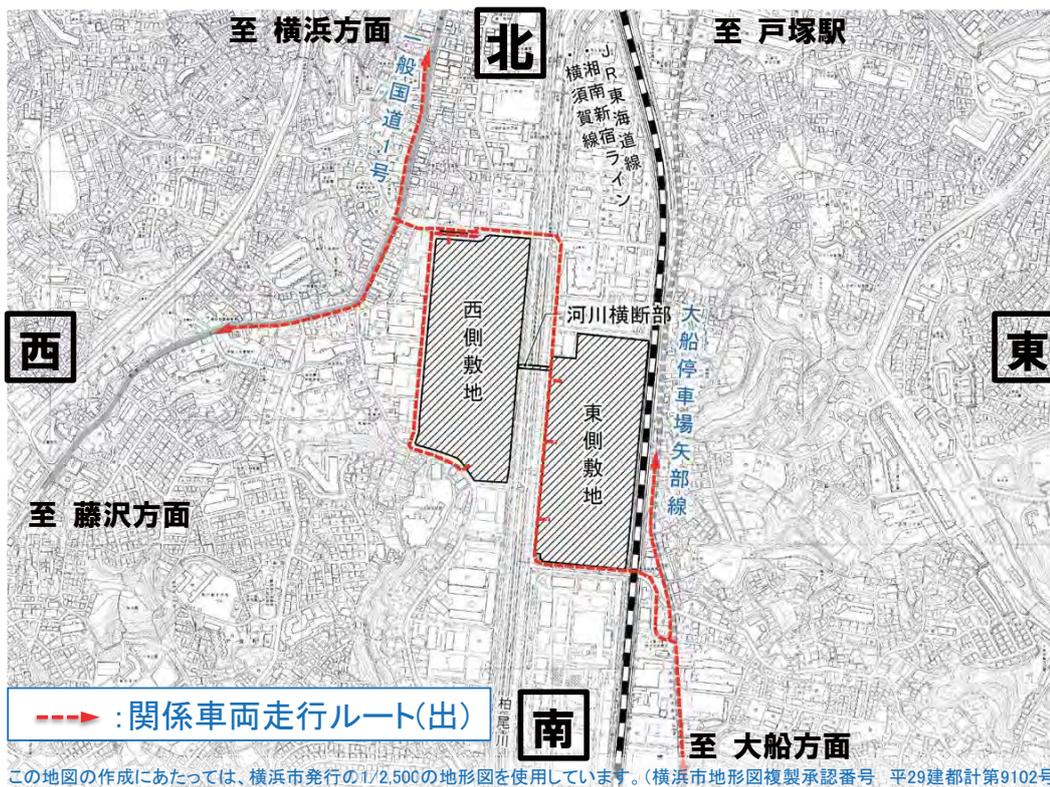
計画段階配慮書 p.12

交通計画: 関係車両の主な走行ルート(出)

すべての乗客は乗客さんのために



ロシュグループ



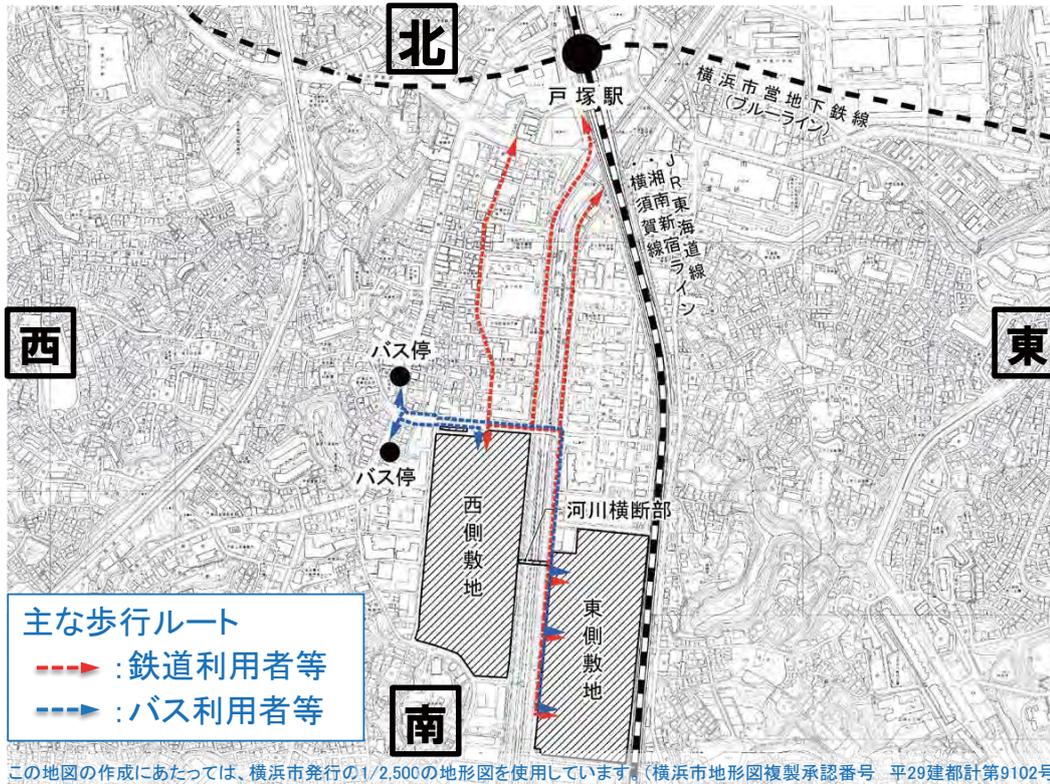
計画段階配慮書 p.13

交通計画: 施設関係者の主な歩行ルート

すべての乗客は乗客さんのために



ロシュグループ



15

すべての乗客は乗客さんのために



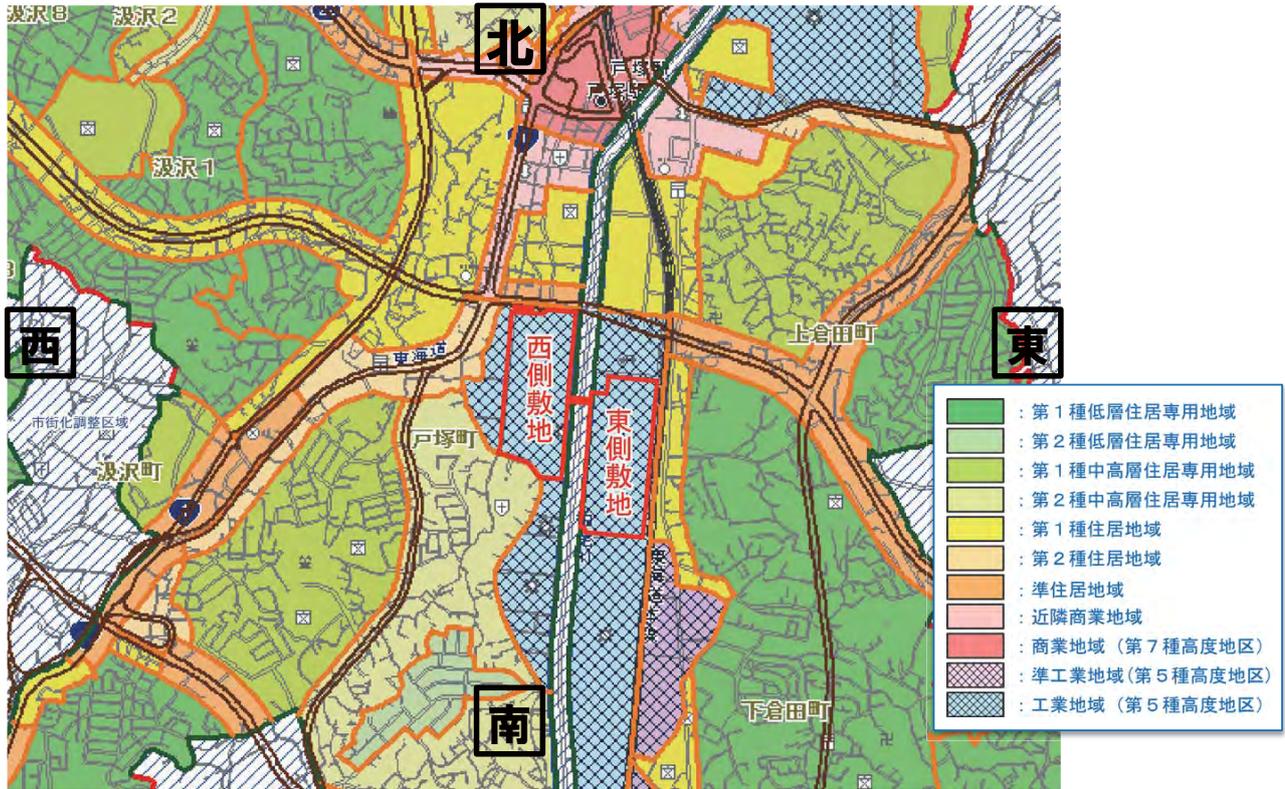
ロシュグループ

地域の概況及び地域特性

16

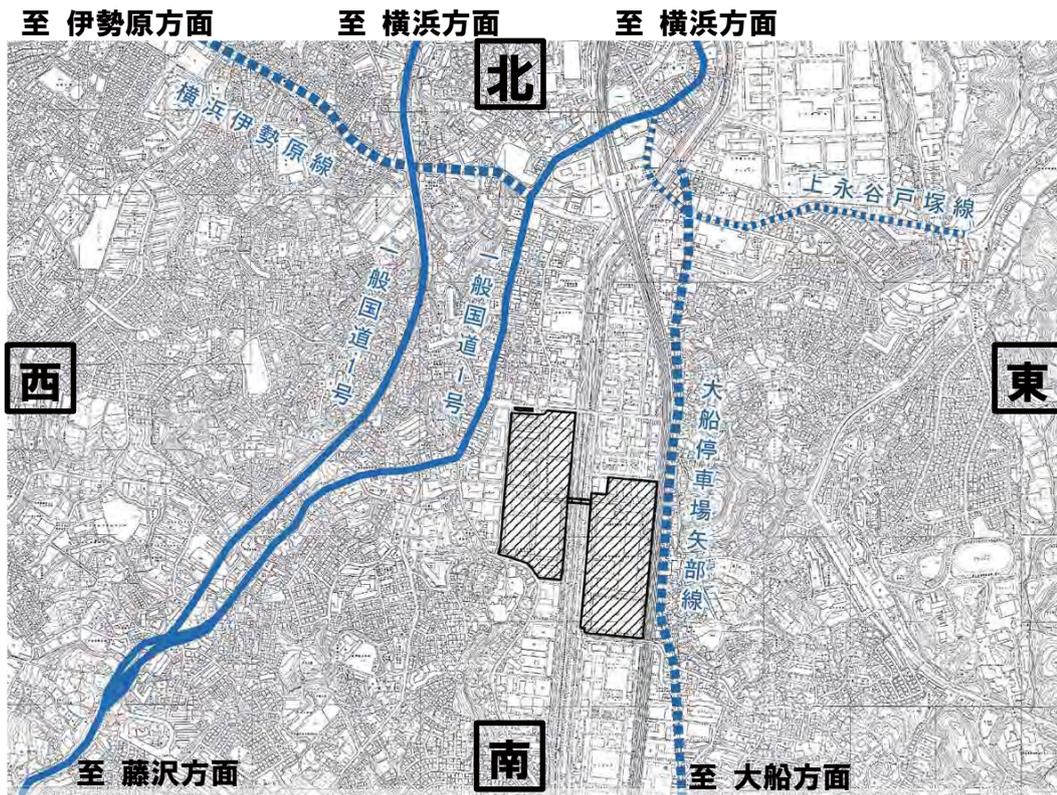
計画段階配慮書 p.41

用途地域図



計画段階配慮書 p.43

主要道路網図



この地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500の地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 平29建都計第9102号)

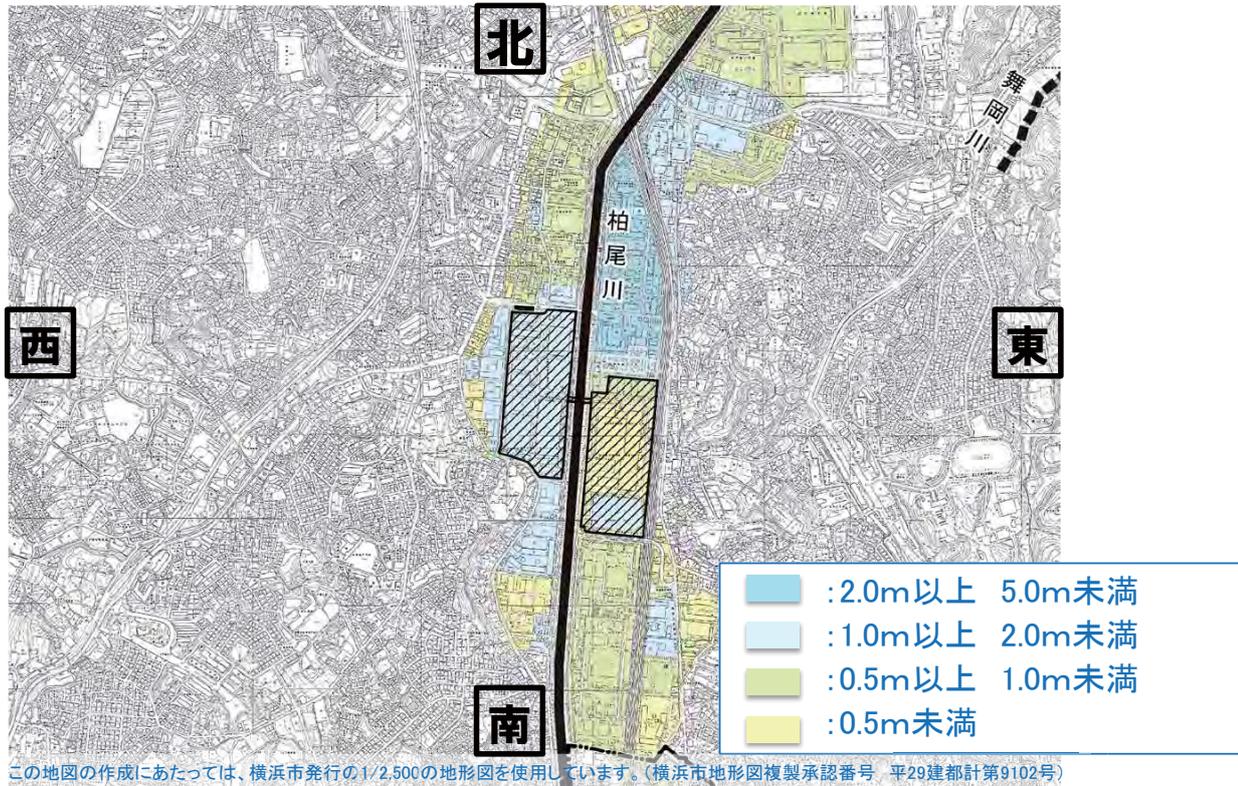
計画段階配慮書 p.86

浸水想定区域位置図

すべての事業はお客様ののために



ロシュグループ



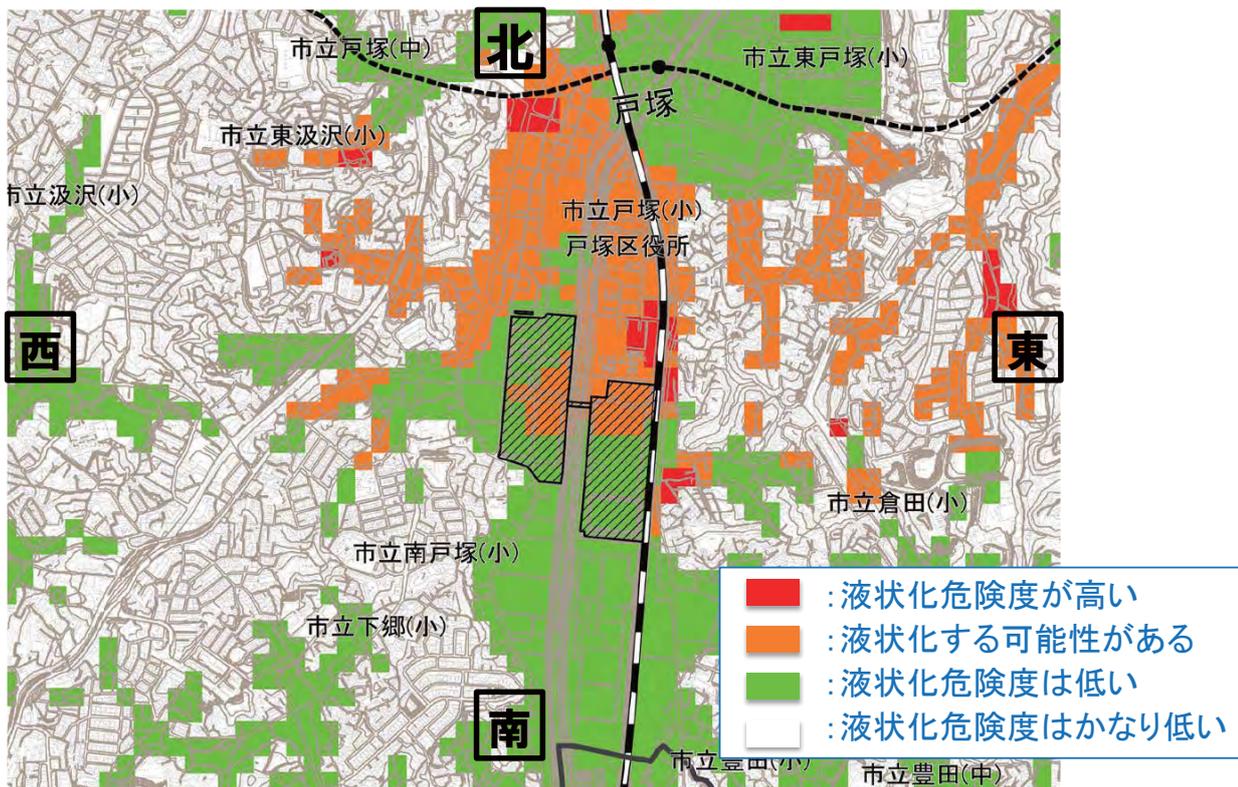
計画段階配慮書 p.88

液状化マップ(元禄型関東地震)

すべての事業はお客様ののために



ロシュグループ





配慮指針に基づいて行った 計画段階配慮の内容

23



配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

基本的な配慮事項

横浜市環境配慮指針：工場及び事業場等の建設に関する配慮事項の要点		選定
(1)	計画地の選定や施設配置等の検討に当たっての周辺環境への影響低減	○
(2)	環境資源等の現況把握	○
(3)	安全な工事計画の検討、市民への情報提供	○
(4)	環境負荷低減や、水とみどりの環境形成に関する法令や条例等を遵守	○

24

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容



本事業に係る配慮事項－1

横浜市環境配慮指針： 工場及び事業場等の建設に関する配慮事項の要点		選定
(5)	建物や敷地の緑化による生物の生息生育環境の確保	○
(6)	エネルギー使用の合理化、未利用エネルギーの積極的な活用	○
(7)	建設資材や設備等のグリーン購入や、グリーン電力の導入検討	○
(8)	運輸部門における二酸化炭素の排出抑制	○
(9)	ライフサイクルを通じた温室効果ガスの低減	○
(10)	ヒートアイランド現象の抑制に努める	○
(11)	景観として、周辺建物との連続性や後背地との調和を図る	○
(12)	火災、爆発、バイオハザードの発生を防止、周辺への影響に留意した土地利用や施設の整備に努める	○
(13)	製品の製造には、無害な原材料又は有害性の低い原材料を選択	○
(14)	熱源・燃料は、電気又はガスを使用	○

25

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容



本事業に係る配慮事項－2

横浜市環境配慮指針： 工場及び事業場等の建設に関する配慮事項の要点		選定
(15)	最新の技術による製造工程等で発生する大気汚染物質、水質汚濁物質、悪臭、有害化学物質、土壌汚染物質等の抑制	○
(16)	ばい煙発生施設を更新あるいは増設する場合には、窒素酸化物、硫黄酸化物、ばいじんの排出量(年間排出量)を極力現状以下	×
(17)	排水を排出する施設を更新あるいは増設する場合には、COD、BOD、SS の排出負荷量(年間排出量)を極力現状以下	×
(18)	体育館やテニスコートなどの厚生施設や広場等は、可能な限り市民開放を行う	○
(19)	地域の住民に親しまれた施設の移転、文化財の消滅、地域の分断を回避	×
(20)	雨水浸透施設の設置や緑化、湧き水の保全による地下水の涵養	○
(21)	廃棄物等の発生抑制、再使用及び再生利用、雨水の有効利用に努める	○

26

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容



本事業に係る配慮事項－3

横浜市環境配慮指針： 開発行為等に係る事業に関する配慮事項の要点		選定
(22)	大雨や洪水、高潮等による浸水が想定される区域において建物に地下空間を設ける場合は、浸水を可能な限り生じさせない構造や避難設備を採用	○
(23)	駐車場整備に当たり、充電器等のインフラ整備や、配置等については極力交通集中の回避、歩行者の安全及び利便性に配慮	○
(24)	風害、光害、日照阻害等の影響を少なくする	○

計画段階配慮書 p.100

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容



基本的な配慮事項 (1)

計画地の選定や施設配置等の検討に当たっての周辺環境への影響低減

- 計画地周辺に住宅等が立地していることを踏まえ、施設配置等を検討します。
- 西側敷地、東側敷地ともに、西側に緑地を確保して、西側道路沿道が連続するまとまった緑の空間となるよう検討します。
- 様々な環境負荷低減技術を検討し、温室効果ガス排出削減に資する計画とします。

ほか

計画段階配慮書 p.100

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容



基本的な配慮事項 (2)

環境資源等の現況把握

- 計画段階配慮書の作成を通じて、計画地及びその周辺の地域の概況について情報を収集し、現況の把握に努めました。

29

計画段階配慮書 p.100

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容



基本的な配慮事項 (3)

安全な工事計画の検討、市民への情報提供

- 騒音、振動等に配慮した工法の検討
- 安全面への配慮
- 粉じんの飛散防止
- 標識の設置や、近隣住民等への説明等、情報の提供に努めます。

ほか

30

計画段階配慮書 p.100

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容



基本的な配慮事項 (4)

環境負荷低減や、水とみどりの環境形成に関する 法令や条例等を遵守

- 環境関連の法令、条例、指針等に従い、環境の創造や環境負荷低減に資する計画とします。
- CASBEE横浜において、西側敷地の建物はAランク以上、東側敷地の建物はB+ランク以上の認証取得を目指し、環境負荷低減技術を検討します。

31

計画段階配慮書 p.101

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容



本事業に係る配慮事項 (5)

建物や敷地の緑化による生物の生息生育環境の確保

- 敷地内の緑化に関しては、多くの人の目に触れる場所に緑を創出し、街の魅力向上にも寄与する計画とします。
- 西側敷地・東側敷地ともに、西側が連続するまとまった緑の空間となるよう検討します。
- 緑化に際しては、郷土種を主体とした生物多様性向上に貢献する植栽計画を行います。

32

計画段階配慮書 p.101

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容



本事業に係る配慮事項 (6)

エネルギー使用の合理化、 未利用エネルギーの積極的な活用

- 高効率熱源システムや高効率照明器具等の採用
- 遮熱高断熱複層ガラス等の採用
- 冷温水の大温度差送水等による搬送動力の低減
- 太陽光発電設備等による再生可能エネルギーの活用
- 廃熱の有効利用等の未利用エネルギーの活用
- BEMS導入によるエネルギーの効率的運用

33

計画段階配慮書 p.101

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容



本事業に係る配慮事項 (7)

建設資材や設備等のグリーン購入や、グリーン電力の導入検討

- 建設資材や設備等の確保に際してはグリーン購入に努めます。
- グリーン電力の導入については検討します。

34

計画段階配慮書 p.101

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容



本事業に係る配慮事項 (8)

運輸部門における二酸化炭素の排出抑制

- 従業員の通勤には公共交通機関の利用を促し、二酸化炭素の排出抑制を図ります。
- 駐車場内における電気自動車の充電設備等の設置を検討します。

35

計画段階配慮書 p.102

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容



本事業に係る配慮事項 (9)

ライフサイクルを通じた温室効果ガスの低減

- 主な建物は免震構造(一部の建物は耐震構造等)の採用により、建物の耐久性の向上を図ります。
- 維持管理のしやすさに配慮した計画とすることで長寿命化を図ります。

ほか

36

計画段階配慮書 p.102

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容



本事業に係る配慮事項 (10)

ヒートアイランド現象の抑制に努める

- 様々な省エネルギー対策による建物からの排熱抑制に努めます。
- 西側敷地、東側敷地ともに、西側に緑地を確保して、西側道路沿道が連続するまとまった緑の空間となるよう検討します。
- 車路や歩行空間においては、保水性舗装または遮熱性舗装等の採用を検討します。

37

計画段階配慮書 p.102

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容



本事業に係る配慮事項 (11)

景観として、周辺建物との連続性や後背地との調和を図る

- 西側敷地の計画建物は、周囲に住宅等が近接することを考慮し、離隔をとるため東側に配置するとともに、ひとつながりの長大な壁面とならないよう形態を工夫します。
- 色彩や材質についても、周辺の街並みとの調和を図るよう、検討します。

ほか

38

計画段階配慮書 p.103

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

すべての事業はお客様のために



roshe ロシュグループ

本事業に係る配慮事項 (12)-1

火災、爆発、バイオハザードの発生を防止、 周辺への影響に留意した土地利用や施設の整備に努める

- 主な建物は免震構造(一部の建物は耐震構造等)の採用により、建物の耐久性の向上を図ります。
- 水害対策としては、柏尾川の氾濫で想定される浸水想定を考慮して、盛土による地盤の嵩上げなど、施設全般の配置レベルを検討します。
- 火災対策としては、アナログ式感知器の導入による注意表示警報を利用し、火災の早期発見を図り、火災リスクの低減が可能な計画とします。
- 中央監視室、防災設備、排水処理設備、RI実験室の排気設備等は、停電時にも機能維持できるように非常電源対応とします。

39

計画段階配慮書 p.103

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

すべての事業はお客様のために



roshe ロシュグループ

本事業に係る配慮事項 (12)-2

火災、爆発、バイオハザードの発生を防止、 周辺への影響に留意した土地利用や施設の整備に努める

- 実験系排水は、生物系と化学系に分類し、排水処理設備にてそれぞれ適切な処理工程を経て公共下水道の放流基準以下として公共下水道へ放流、廃棄薬品・廃液は専門業者による引き取りを検討します。
- 本事業を進めるにあたっては、事業計画や安全対策等について、近隣住民等への説明等、情報の提供に努めます。

40

計画段階配慮書 p.103

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

すべての事業は患者さんのために



Roche ロシュグループ

本事業に係る配慮事項 (13)

製品の製造には、
無害な原材料又は有害性の低い原材料を選択

- 製品の製造を見据えて、無害な原材料又は有害性の低い原材料を選択するよう努めます。

41

計画段階配慮書 p.103

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

すべての事業は患者さんのために



Roche ロシュグループ

本事業に係る配慮事項 (14)

熱源・燃料は、電気又はガスを使用

- 電気とガスを併用し、効率・省エネルギーに配慮します。

42

計画段階配慮書 p.103

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容



本事業に係る配慮事項 (15)

最新の技術による製造工程等で発生する大気汚染物質、水質汚濁物質、悪臭、有害化学物質、土壤汚染物質等の抑制

- 熱源機器は低公害型とし、窒素酸化物の発生を抑制して大気汚染防止に努めます。
- 排気対策として、必要に応じて脱臭装置や有害化学物質も除去するスクラバー等を設置します。
- 実験系排水については、生物系と化学系に分類し、それぞれ適切な処理工程を経て放流水質基準以下にして公共下水道へ放流、一部は専門業者による引き取りを検討します。
- 実験系排水管は、地中埋設とせず、目視点検確認が可能な計画とするなど、土壤汚染防止対策を図ります。

43

計画段階配慮書 p.104

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容



本事業に係る配慮事項 (18)

体育館やテニスコートなどの厚生施設や広場等は、可能な限り市民開放を行う

- 東側敷地は、南側にグラウンド等を設置し、地域の方々にも開放する計画とします。
- 西側敷地・東側敷地のそれぞれに近隣の方々もご利用頂ける公園を検討します。

44

計画段階配慮書 p.104

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容



本事業に係る配慮事項 (20)

雨水浸透施設の設置や緑化、湧き水の保全による地下水の涵養

- 西側敷地・東側敷地ともに、西側は、まとまった緑の空間となるよう検討し、地下水の涵養を図ります。

45

計画段階配慮書 p.104

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容



本事業に係る配慮事項 (21)

廃棄物等の発生抑制、再使用及び再生利用、雨水の有効利用に努める

- 工事中は、木材代替型枠やリサイクル材等のエコマテリアルの積極的な活用を検討します。
- 供用時は、雨水を植物灌水に有効利用するなど検討します。

46

計画段階配慮書 p.104

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容



本事業に係る配慮事項 (22)

大雨や洪水、高潮等による浸水が想定される区域において建物に地下空間を設ける場合は、浸水を可能な限り生じさせない構造や避難設備を採用

- 水害対策としては、柏尾川の氾濫で想定される浸水想定を考慮して、盛土による地盤の嵩上げなど、施設全般の配置レベルを検討します。

47

計画段階配慮書 p.104

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容



本事業に係る配慮事項 (23)

駐車場整備に当たり、充電器等のインフラ整備や、配置等については極力交通集中の回避、歩行者の安全及び利便性に配慮

- 駐車場内における電気自動車の充電設備等のインフラ整備を検討します。
- 配置等については極力交通集中の回避や、歩行者の安全及び利便性に配慮します。

48

計画段階配慮書 p.104

配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

すべての革新は患者さんのために



Roche ロシュグループ

本事業に係る配慮事項 (24)

風害、光害、日照阻害等の影響を少なくする

- 計画建物は、敷地境界から離隔をとる、ひとつながりの長大な壁面とならないよう形態を工夫するなどにより、風害、日照阻害の影響を少なくするよう配慮します。
- 計画建物周辺の建物立地状況を踏まえ、外装材の選定や、照明計画に配慮するなど、光害の影響を少なくするよう配慮します。

49

ご清聴ありがとうございました

すべての革新は患者さんのために



中外製薬株式会社

Roche ロシュグループ

50