

中外製薬株式会社 横浜研究拠点プロジェクト
環境影響評価方法書に関する指摘事項等一覧

■事業計画について

項目	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取り扱い
事業計画	「横浜市開発事業の調整等に関する条例」に基づく緑化面積 10% 以上に対し、計画の緑化面積は 10% ですが、ここに勤める方々への配慮や防災上のスペースといった視点から、この緑化面積の妥当性を教えてください。 [9/27 審査会]	西側敷地の緑道を上手く活用することを含めて 10% と考えています。 また、研究棟をつなぐ廊下においては、屋上緑化を推進していく予定です。 [9/27 審査会]	説明済 [9/27 審査会]
	河川沿いの桜並木の連続性の確保という景観上に配慮した緑地のような、従業者や周辺利用者に近接した緑についても拡充するように検討してください。 [9/27 審査会]	本事業の緑地の整備にあたっては、多くの人の目に触れる場所に緑を創出する計画としています。柏尾川沿いについては、桜並木の連続性を考慮します。 (補足資料 1) [10/26 審査会]	説明済 [10/26 審査会]
	建築物の高さ約 31m は、どこからの高さですか。 [9/27 審査会]	31m は最大の高さで、敷地地面からの高さです。 [9/27 審査会]	説明済 [9/27 審査会]
	建築物の高さ約 31m は、西側の近隣住宅と同等の高さですか。 [9/27 審査会]	近隣住宅は、一部は 30m の高さですが、20m が建築制限上決められた高さです。本計画では、柏尾川の水害を考慮して、研究棟の部分を 2m ほど盛土するため多少こちらの建物が高くなります。ただし、それに配慮して 50m 以上の離隔を取るよう検討をしています。 [9/27 審査会]	説明済 [9/27 審査会]

項目	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取り扱い
事業計画	CASBEE 横浜について、西側敷地がAランク以上なのに、東側敷地がBプラスランク以上の根拠を教えてください。 [9/27 審査会]	東側敷地は、敷地面積に比べ建築面積が少ないため、外構緑化指数などのポイントが取りにくいからです。ただし、設計内容を進めていく段階で、建築物の断熱等の性能について、配慮していく予定です。 [9/27 審査会]	説明済 [9/27 審査会]
	建築物自身の省エネルギー性によってCO ₂ 排出をいかに抑えるかが、大事なことです。 [9/27 審査会]		
	環境影響評価の意見を計画デザインの部門に反映されるようなシステムを作ってください。 [10/26 審査会]	御意見として承ります。 [10/26 審査会]	説明済 [10/26 審査会]
	審査会の指摘が計画デザインに十分に反映されるように、念押し意見を付けてはどうでしょうか。 [10/26 審査会]	(事務局) 答申案でお示します。 [10/26 審査会]	説明済 [10/26 審査会]
	グリーンインフラ（緑を活用して内水氾濫を抑制）の可能性についても検討してください。 [10/26 審査会]	横浜市の浸透施設設置判断マップによると、対象施設は浸透の不可地となっており、今は検討していません。 敷地内に雨水流出抑制槽を設けたいと考えています。 [10/26 審査会]	説明済 [10/26 審査会]
	単純な浸透空間ではなく、緑地の調整空間としての利用の在り方ということで、検討してください。 [10/26 審査会]	検討します。 [10/26 審査会]	説明済 [10/26 審査会]
	浸水・内水氾濫について、この地域の過去の異常気象などの資料を調べて、想定している対策で大丈夫であるという説明ができませんか。 [10/26 審査会]	現土地所有者と本計画を比較して、浸水がどの程度改善するか、説明していきたいと考えています。 昨今の想定外の雨が降った時に、大丈夫だということは決して申し上げることはできません。 過去の異常気象の確認については、準備書までに調査します。 [10/26 審査会]	説明済 [10/26 審査会]

この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更されることもありますので、取扱にご注意願います。

項目	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取り扱い
事業計画	<p><u>内水氾濫に関しては、720 立方メートル/ヘクタールの妥当性を含めて心配の部分が大きいので、敷地全体での流出抑制対策を明記していただくのが重要です。</u></p> <p>[10/26 審査会]</p>	<p>(事務局) <u>事業者に伝えます。</u></p> <p>[10/26 審査会]</p>	<p><u>説明済</u></p> <p>[10/26 審査会]</p>

■環境影響評価項目について

項目	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取り扱い
生物多様性	<p>「動物」、「植物」及び「生態系」の項目選定がされていないが、工事の波及影響等を考えると、影響がないことについて確証がなく不確実であれば、選定すべきではないですか。</p> <p>[9/27 審査会]</p>	<p>計画地はこれまで工場として稼働していた所で、既に人工的な改変を受けた場所と考えています。また市街地で行われている他の工事と同等と考えています。したがって、著しい影響を及ぼさないと考えていますので項目選定をしていません。</p> <p>また、東側敷地の建築用地（将来）については、防塵措置としてアスファルト舗装を考えています。</p> <p>[9/27 審査会]</p> <p><u>「生物多様性」の項目については、工事中で項目選定します。供用時については、資料調査及び現地調査により現状を把握し、緑化計画等に活かすことを検討します。</u></p> <p>(補足資料2)</p> <p>[10/26 審査会]</p>	<p><u>説明済</u></p> <p>[10/26 審査会]</p>
	<p>事後の改善の仕方を見ても、「動物」、「植物」及び「生態系」の項目選定をすべきではないですか。</p> <p>[9/27 審査会]</p>		
	<p>この地域の生物、生態系に対してどういった貢献ができるか検討する場合のベースとして、「動物」、「植物」及び「生態系」の項目選定をすべきではないですか。</p> <p>[9/27 審査会]</p>		
	<p>東側敷地の建築用地（将来）が工事を着工するまでの間に、生き物の生息空間として機能する可能性があるため、「動物」、「植物」及び「生態系」の項目選定をすべきではないですか。</p> <p>[9/27 審査会]</p>		
	<p>東側敷地の建築用地（将来）について、どういう形でアスファルト舗装を行うか説明してください。</p> <p>[9/27 審査会]</p>		

項目	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取り扱い
生物多様性	<p><u>補足資料2の評価の手法について、「定性的に評価する」とは、どのように評価するのですか。</u> [10/26 審査会]</p> <p><u>影響の程度をスコアリングするとか、もっと具体的な把握が必要ではないですか。</u> [10/26 審査会]</p>	<p><u>工事中の影響については、例えば動物に関しては、生息地とするような植栽帯などがあれば、そこがどれだけ影響を及ぼされるか、例えば撤去する分が出てくるのか、エリア的な現象等も考えて、影響の程度というものを定性的に考えていきます。また配慮事項を含めて、どのように配慮するかを併せて評価します。</u> [10/26 審査会]</p>	<p>説明済 [10/26 審査会]</p>
	<p><u>今後の緑化に関係しますが、敷地ぎりぎりの範囲（補足資料2で示された調査範囲）ではなく、移動性の高い動物や植物の郷土種の取扱いを考慮して、ある一定の範囲の自然条件を抽出し、何が計画地で可能か考えることができるように調査範囲を検討してください。</u> [10/26 審査会]</p>	<p><u>既存の植生図や、その他の既存文献の資料の中から、そのあたりを考察するといった、既存資料を含めた調査ということで検討します。</u> [10/26 審査会]</p>	<p>説明済 [10/26 審査会]</p>
	<p><u>東側敷地の建築用地（将来）について、アスファルト舗装した上に付加的なことをやることで、生き物が暮らせるようになるか検討してください。</u> [10/26 審査会]</p> <p><u>それで結構です。</u> [10/26 審査会]</p>	<p><u>今の段階では、生き物にプラスになることは検討していません。</u> <u>全体をそのようにするのは難しいので、ある一部をコチドリですとか、そういったものが生育できるような環境を少し用意しておくというような対応でいいですか。</u> [10/26 審査会]</p>	<p>説明済 [10/26 審査会]</p>
	<p><u>補足資料2について、河川の水質と底質は、何地点で調査される予定ですか。</u> [10/26 審査会]</p>	<p><u>上流側と下流側1か所ずつ合計2か所を考えています。</u> [10/26 審査会]</p>	<p>説明済 [10/26 審査会]</p>

項目	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取り扱い
生物多様性	<p><u>補足資料2について、生態系の状況を調査するとなっておりますが、現時点ではここでの生態系をどのように捉えているか教えてください。</u></p> <p>[10/26 審査会]</p>	<p><u>大きく三つの構成要素（中央にある柏尾川、敷地周辺の市街地、丘陵地や既存緑地などが周囲を挟んでいる状況）があると思います。そのうえで、そこを移動する生き物が存在し、一様ではない多様な生物が飛来してくる状況を考えています。</u></p> <p>[10/26 審査会]</p>	<p>説明済</p> <p>[10/26 審査会]</p>
	<p><u>生態系を考えていく場合には、外部とのつながりが大事になってきます。その点はどのように考えていますか。</u></p> <p>[10/26 審査会]</p>	<p><u>周辺の状況を踏まえて緑化計画を進めていきたいと考えています。（社寺林、里山林等の緑地との調和と連続性）</u></p> <p>[10/26 審査会]</p>	<p>説明済</p> <p>[10/26 審査会]</p>
	<p><u>生態系の情報収集などは、地域のNPOの方々のほうが具体的な情報を持たれているということもあるので、生態系に関しては少し早目にコミュニケーションの仕方を検討してください。</u></p> <p>[10/26 審査会]</p>	<p><u>検討させていただきます。</u></p> <p>[10/26 審査会]</p>	<p>説明済</p> <p>[10/26 審査会]</p>
	<p><u>生物多様性の選定理由で、「地域特性の不確実性があるため」とありますが、「環境影響の不確実性があるため」ではないですか。</u></p> <p><u>環境影響要因として、「建物の建設」とありますが、これは橋梁の建替えの時に、重機などの搬入があるとか、基盤の改変が少し生じるということがあるならば、それについても分かるように表記してください。</u></p> <p>[10/26 審査会]</p>	<p><u>分かりました。</u></p> <p>[10/26 審査会]</p>	<p>説明済</p> <p>[10/26 審査会]</p>
	<p><u>調査範囲について、水域側に関しては、アユの遡上や回遊などへの影響は、少し広域的に捉える部分があると思います。境界を少し超えた形での追加の生物調査のあり方も具体的に検討してください。</u></p> <p>[10/26 審査会]</p>	<p><u>柏尾川のエリア（補足資料2で示された調査範囲）で、動物、植物、水域も含めた形で調査した結果を準備書の中で示します。</u></p> <p>[10/26 審査会]</p>	<p>説明済</p> <p>[10/26 審査会]</p>

項目	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取り扱い
廃棄物・建設発生土	調査資料を横浜市のものに限定する必要があるのですか。 [9/27 審査会]	横浜市だけでなく例えば神奈川県という考え方もあると思うので、それを含めて検討したいと思います。 [9/27 審査会]	説明済 [9/27 審査会]
	建設機械の稼働に伴う大気質濃度の予測地域・地点について、供用時と同じように記載されていますが、供用時と建設機械の稼働時では扱いが違うのではないのですか。 [9/27 審査会]	敷地境界線近くに最大着地濃度が出ると想定していますが、予測結果を踏まえてということがあるので表現としては「最大着地濃度の出現する地点を含む範囲」としてあります。 [9/27 審査会]	説明済 [9/27 審査会]
	建設機械の稼働に伴う大気質濃度の予測方法について、年平均値を出すということは工事期間が長いのですか。 [9/27 審査会]	工事期間は3年程度を計画しています。 [9/27 審査会]	説明済 [9/27 審査会]
大気質	建設機械の稼働に伴う大気質濃度の予測方法について、1時間値の予測を16風向で行う理由を教えてください。またその時の風速の決め方についても教えてください。 [9/27 審査会]	他事例等を確認して、丁寧に説明する上では、1時間値での風向の予測をすることがよいかと思い設定しました。 [9/27 審査会] <u>風速はプルーム式で最も高い濃度となる（適用下限値である）1.0m/s、大気安定度は最も出現頻度の高いD（中立）とします。</u> <u>また、建設機械の配置位置を条件設定して予測することから、風向によって予測濃度が異なることが予想され、風向は16方向とします。</u> <u>（補足資料4）</u> [10/26 審査会]	説明済 [10/26 審査会]
	補足資料4について、「評価」のための「環境保全目標値」（長期・短期）をどのように設定するのか、示してください。 [10/26 審査会]		補足資料9で説明 [11/28 審査会]

項目	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取り扱い
大気質	<p><u>工事中の大気質に関わる予測範囲が敷地境界から100m～200mですが、計画地の周辺には保育園が沢山あります。保育園近くまで含まれているのですか。</u></p> <p>[10/26 審査会]</p>	<p><u>保育園あたりまでの濃度の影響度を、表現できるか準備書の中で検討します。</u></p> <p>[10/26 審査会]</p>	<p>説明済</p> <p>[10/26 審査会]</p>
	<p><u>大気環境の常時監視測定局の汲沢小学校と矢沢交差点は、保育園のあたりからかなり離れているので、保育所あたりの大気環境を調査してください。</u></p> <p>[10/26 審査会]</p>	<p><u>大気環境の調査地点を敷地内に設けており、そちらの結果と既存測定局の傾向を確認して、予測につなげていきます。</u></p> <p>[10/26 審査会]</p>	<p>説明済</p> <p>[10/26 審査会]</p>
水質・底質	<p>計画地に地下水汚染があるということですが、柏尾川に影響はないのですか。</p> <p>[9/27 審査会]</p>	<p>柏尾川に影響があるかどうかまでは把握しておらず、基本的には現土地所有者によって、把握、確認されるものです。</p> <p>[9/27 審査会]</p>	<p>説明済</p> <p>[9/27 審査会]</p>
	<p>地下水汚染が回復するまでに相当な期間かかると思いますが、そのことに対する考えを教えてください。</p> <p>[9/27 審査会]</p>	<p>現土地所有者が横浜市と協議の上、継続的にモニタリング等を行うと聞いています。そして汚染が確認されなくなった場合に指定解除となると考えています。</p> <p>[9/27 審査会]</p>	<p>説明済</p> <p>[9/27 審査会]</p>
	<p>柏尾川でジクロロエタン等の有機塩素化合物を測定した結果があるか調べてください。</p> <p>[9/27 審査会]</p>	<p>健康項目を含めて確認します。</p> <p>[9/27 審査会]</p> <p><u>既存資料調査結果について、平成23年～平成27年の吉倉橋、鷹匠橋における調査結果を示します。</u></p> <p>(補足資料5)</p> <p>[10/26 審査会]</p>	<p>説明済</p> <p>[10/26 審査会]</p>
	<p>補足資料5で、「現在の土地所有者から、地下水のモニタリングが行われており、基準値超過は確認されていないと聞いています。」とありますが、方法書86ページには「地下水汚染あり」(指定年月日平成28年7月5日)とあります。1年経った段階で、きれいになっているという理解でよろしいのですか。[10/26 審査会]</p>	<p>方法書86ページは、横浜市が公表している形質変更時要届出区域の概要です。現土地所有者によって対策が進んでいる状況ですが、その途中段階のモニタリングでは、現在、地下水汚染は確認されていないと聞いています。</p> <p>[10/26 審査会]</p>	<p>説明済</p> <p>[10/26 審査会]</p>

項目	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取り扱い
騒音、振動	<p>工事中の環境影響要因のうち「地下掘削・盛土」及び「建物の建設」が、非選定の理由を教えてください。 [9/27 審査会]</p>	<p>直接的な要因としては、建設機械が動いた時の騒音・振動の影響であるため、「建設機械の稼働」で選定しています。 [9/27 審査会]</p>	<p>説明済 [9/27 審査会]</p>
日影	<p>日影の時間が長くなならないように対策を講じることが方法書に示されているので、その対応をしっかりと説明することが重要です。 [10/26 審査会]</p>	<p>建物が大幅に低くなるというようなデザインの大規模な変更は難しい状況ですが、説明会では、可能な限り西側のデザインの工夫をしていますと説明をしています。 [10/26 審査会]</p>	<p>説明済 [10/26 審査会]</p>
風害	<p>風害の非選定の理由として、「計画建物の高さが31メートルであるから」という理由だけがありますが、特に悪化しないという説明をしてください。 [10/26 審査会]</p>	<p>計画建物は、周辺建物から突出していないと考えられるので、項目選定はしていません。西側敷地とマンションの間については、緑道や緑地などを設けて離隔を取ることで、影響を低減する措置を取り、配慮しています。 [10/26 審査会]</p>	<p>説明済 [10/26 審査会]</p>
	<p>風害について、「方法書説明会の開催状況、質疑、意見の概要及び事業者の見解」の中の回答で、「検討させていただきたいと思えます。」となっていますが、結論としては評価項目として選定しないのですか。 [10/26 審査会]</p>	<p>風害が全く起こらないということは考えておりません。計画検討に当たっては、コンピューターシミュレーション等を進めており、準備書で参考として記載します。 [10/26 審査会]</p>	<p>説明済 [10/26 審査会]</p>
	<p>シミュレーションを行い、必要に応じた対策を講じていただけると理解してよろしいですか。 [10/26 審査会]</p>	<p>影響の程度によって、対策の有無を判断していきます。準備書で示します。 [10/26 審査会]</p>	<p>説明済 [10/26 審査会]</p>
	<p>非選定としないで、項目を選定した方がいいのではないですか。 [10/26 審査会]</p>	<p>事務局との協議を含めて、検討させていただきます。 [10/26 審査会]</p>	<p>説明済 [10/26 審査会]</p>

項目	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取り扱い
風害	<u>シミュレーションだけでなく、多くの事例を根拠として説明してもいいのではないか。説明会の時には、住民の視点にたって説明をしていくべきです。</u> [10/26 審査会]	(事務局) <u>事業者と調整します。</u> [10/26 審査会]	説明済 [10/26 審査会]
	調査方法として類似施設等における被災の事例について収集・整理とありますが、中外製薬株式会社自身の経験も含めて調査してください。 [9/27 審査会]	準備書までに整理します。 [9/27 審査会]	説明済 [9/27 審査会]
	「有害物漏洩」の選定理由に「薬品等を使用することから」と記載がありますが、この「等」には実験動物が入りますか。 [9/27 審査会]	<u>本事業の事業特性を考慮し、細目に「動物の逸走」を追加しました。</u> (補足資料6) [10/26 審査会]	説明済。 [10/26 審査会]
	<u>リスク管理上、補足資料5の公共用水域の水質結果について、特に着目している物質があれば教えてください。</u> [10/26 審査会]	研究施設からは、使われる試薬は一切、川には放出しません。すべて回収して処理しますので、着目している項目はありません。 [10/26 審査会]	説明済 [10/26 審査会]
安全	<u>試薬は全部回収し排水しないとしても、リスクの管理としては、誤って水に流すべきでないものを流してしまうことを想定することは重要だと思います。</u> [10/26 審査会]	<u>分かりました。</u> [10/26 審査会]	補足資料10で説明 [11/28 審査会]
	<u>想定外の事項が極力起きないような危機管理体制を明示してください。</u> [10/26 審査会]		補足資料10で説明 [11/28 審査会]
	<u>想定外の事項が起きてしまった場合の汚染を引き起こさない工夫の明示をしてください。</u> [10/26 審査会]		
	<u>「動物の逸走」について、感染した動物の逸走は、安全性に関する問題だと思いますが、遺伝子改変された動物の逸走は、環境、生態系に関わる問題です。両方の観点が必要なので、両方の項目をつけ加えていただきたい。</u> [10/26 審査会]	<u>この項目の中で、環境や生態系への影響も含めて配慮することを記載します。</u> [10/26 審査会]	説明済 [10/26 審査会]

項目	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取り扱い
安全	<p><u>最新の情報に基づいて取り組む</u> <u>といった意識が必要です。</u> [10/26 審査会]</p>	<p><u>分かりました。</u> [10/26 審査会]</p>	<p>説明済 [10/26 審査会]</p>
	<p><u>図書ではハードの面を安全管理</u> <u>と書いていますが、どういった指</u> <u>揮命令系統をもって管理するかは</u> <u>非常に重要です。</u> [10/26 審査会]</p>	<p><u>ハード的な管理のあり</u> <u>方とともに、組織的なこと</u> <u>も含めまして準備書で説</u> <u>明します。</u> [10/26 審査会]</p>	<p>説明済 [10/26 審査会]</p>
地域社会	<p>歩行者・自転車交通量調査の位 置について、西側敷地の南側にあ る病院の関係者が、西側敷地の西 側の道路を使用すると思われま すが、この地点での調査は必要 ないのですか。 [9/27 審査会]</p>	<p>西側敷地の主な出入口 は、北側の出入口のため、 研究所関係者は、西側敷地 の西側の道路をメインで 通行しないことから、この 地点を設定していません。 [9/27 審査会]</p>	<p>説明済 [9/27 審査会]</p>
	<p>歩行者・自転車交通量調査は地 域社会に関わる項目として位置 付けられているので、現状を従 業員に限らず、把握するのが必 要なのではないですか。 [9/27 審査会]</p>	<p><u>準備書において、西側敷</u> <u>地の南西側における参考</u> <u>調査地点での、歩行者及び</u> <u>自動車の交通量調査結果</u> <u>を示します。</u> (補足資料8) [10/26 審査会]</p>	<p>説明済 [10/26 審査会]</p>
	<p><u>交通量調査について、No.4 交差</u> <u>点と北西角の小さな無信号の交差</u> <u>点が現在2つありますが、最終的</u> <u>には1つに集約される説明だった</u> <u>と思います。現地調査をする時点</u> <u>では、集約された状態なのか、も</u> <u>しそうでなければ、北西角の無信</u> <u>号の交差点も併せて調査しなけれ</u> <u>ばならないと思います。</u> [10/26 審査会]</p>	<p><u>無信号の交差点につい</u> <u>ては、調査地点に示してい</u> <u>ませんが、右折や左折等の</u> <u>方向比が分からないと予</u> <u>測できないので、それらを</u> <u>把握した上で将来交通量</u> <u>を設定し、将来の予測を行</u> <u>うことで考えています。</u> [10/26 審査会]</p>	<p>説明済 [10/26 審査会]</p>

項目	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取り扱い
景観	<p>供用時の予測地点について、遠景が中心に見えますが、近景も必要ではないですか。 [9/27 審査会]</p>	<p>計画地周辺は、住宅が密集しており、見えるところが限られていることと、フォトモンタージュを作成するにあたって、あまり近いと周辺建物との関係性が分かりにくくなるので、近景についてはパースなどを用意します。</p> <p>また、川沿いの視点についても、川を意識したようなパースのアンクル等をCGで再現します。</p> <p>次回の審査会でパース並びに緑道のイメージ図を示します。 [9/27 審査会]</p> <p><u>近景からの建物の見え方等を勘案して、周辺部・境界部を対象とした調査地点を追加しました。</u> <u>(補足資料7)</u> [10/26 審査会]</p>	<p>説明済 [10/26 審査会]</p>
	<p>周辺部、境界部の景観影響も配慮の項目に加えてほしいと思います。また、近景については少し工夫して、CG等で設計上の配慮が見えるようにすることが大事です。 [9/27 審査会]</p>		
	<p>橋の架け替えと撤去でどのように景観が変わるか、確認のため橋が見える場所に視点を設定してください。 [9/27 審査会]</p>		
	<p>近景のパースについては、出来るだけ住民の方に誤解がないように表現してください。 [9/27 審査会]</p>		