

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係る答申

平成 29 年 12 月 25 日

横浜市環境影響評価審査会

平成 29 年 12 月 25 日

横浜市長 林 文 子 様

横浜市環境影響評価審査会
会 長 奥 真 美

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係る調査審議について（答申）

平成29年 9 月27日環創環評第139号により諮問のありました標記について、当審査会は慎重に調査審議を重ねた結果、次のとおり結論を得たので答申します。

なお、本件に係る方法市長意見書の作成にあたっては、当審査会で指摘した事項について十分に配慮されるよう申し添えます。

1 事業計画の概要

(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、創薬研究及び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、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
対象事業実施区域面積	約 177,100m ² (約 89,100m ²)		
	約 85,200m ² (約 71,000m ²)	約 83,500m ² (約 18,100m ²)	約 8,400m ²
建築面積	約 43,500m ²		
	約 36,500m ²	約 7,000m ²	—
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、提供公園及び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 地域の特性

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

環境影響評価を進めるに当たっては、事業内容及び地域特性を考慮し、方法書に記載された事項に加え、以下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、従業員及び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の不確実性が考えられるため、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、指揮命令系統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。

■ 横浜市環境影響評価条例に基づく手続経過

平成 29 年 9 月 11 日	事業者は方法書及び方法書周知計画書を提出		
平成 29 年 9 月 25 日	市長は方法書の提出を受けた旨市報公告 [※] し、方法書の写しの縦覧を開始（平成 29 年 11 月 8 日まで 45 日間） 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 （横浜市中心図書館及び戸塚図書館で閲覧を実施、環境創造局のホームページで図書全文を公開） 縦覧者数 9 名		
	市長は方法書に対する意見書の受付を開始（平成 29 年 11 月 8 日まで 45 日間） 意見書数 17 通		
平成 29 年 9 月 28 日	事業者は方法書対象地域内に方法書の概要及び方法書説明会の開催を周知 方法書対象地域内に配布される新聞へのチラシ折込（約 42,650 部） 対象事業実施区域境界から約 300m の範囲の各住戸へ資料配布（約 5,657 部） 対象事業実施区域周辺の自治会へ資料配布（掲示・回覧）		
平成 29 年 10 月 13 日 平成 29 年 10 月 14 日	事業者は方法書説明会を開催		
	開催日	場所	参加者
	10 月 13 日（金）	男女共同参画センター横浜	67 名
	10 月 14 日（土）	戸塚公会堂	113 名
平成 29 年 9 月 27 日	環境影響評価審査会 市長は方法書に係る調査審議について審査会に諮問 事業者説明（方法書）、質疑及び審議		
平成 29 年 10 月 26 日	環境影響評価審査会 事務局説明（指摘事項等一覧）、事業者説明（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等）、質疑及び審議		
平成 29 年 11 月 28 日	環境影響評価審査会 事務局説明（指摘事項等一覧）、事業者説明（方法書に対する意見書の概要及び事業者の見解等）、質疑及び審議		
平成 29 年 12 月 11 日	環境影響評価審査会 事務局説明（検討事項一覧等）、事業者説明（補足資料）、質疑及び審議		
平成 29 年 12 月 25 日	環境影響評価審査会 事務局説明（答申案）及び審議		

※その他、広報よこはま 9 月号「お知らせ」欄への掲載並びに横浜市ホームページ及び環境創造局ツイッターへの掲載により周知

■ 事業者が当審査会に提出した補足資料

- 1 柏尾川沿いの緑化について
- 2 生物多様性の項目選定について
- 3 東側敷地の将来用地における地表面仕上げについて
- 4 大気質の予測方法について（建設機械の稼働：予測地域及び短期予測）
- 5 柏尾川における水質の既存資料調査結果について
- 6 安全の項目の対象について
- 7 景観調査地点について
- 8 歩行者等交通量の調査地点について
- 9 大気質の環境保全目標について（建築機械の稼働）
- 10 実験に関する管理等について
- 11 液状化について
- 12 建物と盛土による地盤の沈下について
- 13 盛土と水害について

■ 横浜市環境影響評価審査会委員

岡部 とし子

◎ 奥 真美

押田 佳子

菊本 統

木下 瑞夫

五嶋 良郎

田中 稲子

田中 伸治

津谷 信一郎

所 千晴

中村 栄子

○ 葉山 嘉一

堀江 侑史

水野 建樹

横田 樹広

◎会長 ○副会長 五十音順 敬称略