

中外製薬株式会社 横浜研究拠点プロジェクト

方法書に対する意見書の概要及び事業者の見解

平成 29 年 11 月 28 日

中外製薬株式会社

1 方法書に対する意見書の概要及び事業者の見解

1.1 意見書の内容と意見数について

横浜市環境影響評価条例に基づき、「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」に対し、17 通の意見書（延べ意見数 34 件）が提出されました。意見書の内容と意見数は、表 1-1 に示すとおりです。

表 1-1 意見書の内容と意見数

意見項目		意見数	
事業計画	施設配置等	2 件	19 件
	建物高さ等	4 件	
	浸水対応等	11 件	
	車両の出入	1 件	
	緑道の門扉	1 件	
環境影響評価	日影等	2 件	9 件
	安全等	6 件	
	地域社会(交通)等	1 件	
その他	住民説明等	4 件	6 件
	マンション価値等	1 件	
	第 3 者によるチェック	1 件	
合 計		34 件（17 通）	

1.2 意見書の概要及び事業者の見解

意見書の概要及び事業者の見解は、表 1-2 に示すとおりです。

表 1-2(1) 意見書の概要と事業者の見解

項目	意見書の概要	事業者の見解
<p>事業計画</p> <p>施設配置等</p>	<p>方法書 2.3.2 施設配置計画について</p> <p>本計画では、西側敷地に高さ、幅ともに大規模な建物(高さ約 31m、W-03、W-04、W-05、W-06、W-07、W-08、W-09、W-10)が密集して配置する計画となっている。特に大規模な建物が南北に連続して配置される計画となっている。</p> <p>一方、東側敷地にはグラウンドエリア、クラブハウス、倉庫-3、倉庫-4、福利厚生棟など比較的高さの低い建物を配置する計画となっている。</p> <p>西側敷地の西側には、マンションが多数存在しており多数の市民が生活をしている。</p> <p>高さ約 31mもある大規模な建物が密集し、南北に連続して配置することにより、マンションからの眺望、マンション在住の市民への圧迫感および午前中の日照に大きな影響を与えることになり、市民生活やマンションの市場価格・資産価値に対する悪影響を及ぼす可能性が高いと考えられ、また影響を受ける市民が多数になると考えられる。</p> <p>*事業者側の説明では、日影シミュレーションによると、冬至では、午前9時頃まで影がかかると予想されており、日の出からの午前12時の間、約40%の時間にて、日照を遮られる可能性があり影響が大きいと想定される。</p> <p>一方、東側敷地の周辺は、自動車学校、他事業者の工場、JR東海道等の線路であり、日照問題や大規模建物による圧迫感による影響を受ける市民は限定的と考えられる。</p> <p>上記のため、現在、西側敷地に計画している大規模な建物(高さ約 31m)の全部または一部を東側敷地に配置するように変更し、日常生活や資産への影響をうける市民を極小化するような配置計画に変更するよう求める。</p> <p>大規模な建物が南北に連続して配置するのではなく、旧日立製作所が建てられていたような、空間をあけるための工夫を実施するよう求める。</p> <p>一例だが、東側敷地に配置しているグラウンドを西側敷地に配置するなど、圧迫感を軽減するような配置計画の実施を求める。</p> <p>中外製薬の敷地利用方法は近隣集合住宅と近接し、且つ、研究施設は盛土を含め約33mに及ぶ高層建設物になります。このことから、開発敷地周辺に居住する集合住宅住民と不要説明会・干渉・価値減損他を回避するため、中外製薬が将来用地としている場所や、地下建設、近郊の境川平地に建設等の配慮を示して下さい。</p>	<p>1 弊社は、行政(横浜市、戸塚区)が進める「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」の推進に寄与することで、更なる地域の発展に貢献していきたいと考えています。また、この戸塚の地から、まだ治療法のない多くの病気に対する画期的なくすりの研究・開発を行い、世界の患者さんに貢献していきたいと考えています。</p> <p>2 今回予定している研究所におけるくすりを創る一連の研究は、多様な研究機能が密接に連携して行われるため、研究棟としてまとまった配置が必要であり、弊社が新しいくすりを研究・開発するための研究機能を満たすには、約31mの高さの建物が必要と考えています。</p> <p>3 建物高さによる圧迫感や日影の影響を少しでも軽減するため、研究棟は西側敷地西側周辺のマンションの外壁から50m以上離すように建物を配置するとともに、建物の外観デザインの工夫、緑道の配置などを考えています。</p> <p>4 また、敷地外周の既存の万年塀を撤去するとともに、近隣の皆様方がご利用いただける緑道・公園等を確保して、連続するまとまった緑の空間を創出すること、さらに道路拡幅整備により歩道も拡幅整備し、歩行空間の安全性・利便性の向上に貢献するなど、街の魅力向上に寄与する計画としてまいります。</p> <p>5 東側敷地の将来建築用地は、計画は未定ですが、本事業の完了後に、新たな建設計画を行うための用地としています。</p> <p>6 地下階については、東西の敷地ともに地下水位が高く、地下からの漏水によるリスクを低減するために最小限の地下階の計画としています。</p>

注) この資料では、審査会における説明のため、見解に段落番号の記載とともに一部下線を施しています。

表 1-2(2) 意見書の概要と事業者の見解

項目	意見書の概要	事業者の見解
<p>事業計画</p> <p>建物高さ等</p>	<p>私は、今回の中外製薬の建設計画の西側に居住しています。また当方の住居より道を隔てて直接、建設現場を望める位置関係にあります。今回の建設計画をみて、一言、言いたいことがあります。</p> <p>今回の計画によると建物の高さが 31m（標準マンションにすると 10 階建ての高さ）であることですが、これはおかしい。私と家族は、2003 年末より現在の住居に住み始めましたが、当時は、まだマンションもほとんどなく、日立の建物は、一部（北側）を除き 15m 以下レベルであったと覚えています。これは日立の資料を見ればすぐわかることです。それ以来、マンションが次々、建設され、現在では旧日立の周りほとんどマンションとなっており、またその住民も、その日立の建物のレベルを前提として住みはじめ、現在に至っています。それが元の日立よりずっと高い 31m の建物が林立するという中外製薬の計画には納得がいきません。眺望、風遠し、覗かれる等々、一定の犠牲をもとからの住民に覚悟しろということになります。元から住んでいた方に優先の権利があるはずでは。</p> <p>上記と同じこととなりますが、現在の横浜市の住宅地のマンション建設の基準は、20m（7 階建て）になっているはずです。日立のあった場所は、住宅地ではないとしても、すでに周りがぐるっと住宅地になっているという環境からいってあとから出来る建物が工場・研究所だからと言って違う住宅地以外の基準が適用されるというのがおかしい。</p> <p>以上より中外製薬の建物は、旧日立の高さレベル内あるいはマンションレベルの 20m に抑えるべきと意見します。</p>	<p>1 弊社は、行政（横浜市、戸塚区）が進める「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」の推進に寄与することで、更なる地域の発展に貢献していきたいと考えています。また、この戸塚の地から、まだ治療法のない多くの病気に対する画期的なくすりの研究・開発を行い、世界の患者さんに貢献していきたいと考えています。</p> <p>2 今回予定している研究所におけるくすりを創る一連の研究は、多様な研究機能が密接に連携して行われるため、研究棟としてまとまった配置が必要であり、弊社が新しいくすりを研究・開発するための研究機能を満たすには、約 31m の高さの建物が必要と考えています。</p> <p>3 建物高さによる圧迫感や日影の影響を少しでも軽減するため、研究棟は西側敷地西側周辺のマンションの外壁から 50m 以上離すように建物を配置するとともに、建物の外観デザインの工夫、緑道の配置などを考えています。</p> <p>4 また、敷地外周の既存の万年塀を撤去するとともに、近隣の皆様方がご利用いただける緑道・公園等を確保して、連続するまとまった緑の空間を創出すること、さらに道路拡幅整備により歩道も拡幅整備し、歩行空間の安全性・利便性の向上に貢献するなど、街の魅力向上に寄与する計画としてまいります。</p> <p>5 西側敷地の研究棟の西側には、採光のための窓を設置する計画ですが、窓に面した場所に研究室は配置せず、廊下などを配置すること、デザインを工夫するなど、近隣の皆様方との見合いに配慮した計画を検討いたします。</p> <p>6 なお、対象事業実施区域は、行政により用途地域が「工業地域」、「第 5 種高度地区」に定められています。この高度地区の最高限としては、「工業地域内の最高限第 5 種高度地区の制限を受ける建築物で、住宅等の用途以外の建築物又は建築物の部分については、高さ 31m まで建てることができます。」「建築物の各部分の高さについては、建築基準法の規定により算定するものとします。」とされています。本事業の計画にあたっては、これに準拠するとともに、圧迫感や日影等への配慮を考慮しながら、行政の定める都市計画に沿って、また前述のマスタープランの推進に寄与することで、更なる地域の発展に貢献していきたいと考えています。</p>

注) この資料では、審査会における説明のため、見解に段落番号の記載とともに一部下線を施しています。

表 1-2(3) 意見書の概要と事業者の見解

項目	意見書の概要	事業者の見解
<p>事業計画</p> <p>建物高さ等</p>	<p>建物最大 31 メートルの変更に 最大地上高さ 31 メートルの建物の高さを半分程度にして頂きたい。あるいは東側敷地に計画を変更して頂きたいと考えます。 旧日立製作所の建物は、一部を除き地上 31 メートルの高さの建物はありませんでした。 建設計画予定地の西側マンションからは、高層階であれば日立製作所の建物が有った時も柏尾川沿いの桜や電車が走る景色など楽しむ事が出来ていました。舞岡の森や豆子、横須賀方面の山並みも部屋の窓やバルコニーから眺望でき、朝陽や月、八景島の花火も鑑賞する事ができます。自宅から見えるこの眺望を大変満足しており仕事などのストレスを和らげてくれる大変重要な環境です。マンションを購入した際もこの開放的な眺望環境があつてこそ、選らんだものです。 中外製薬の計画書では部屋やバルコニーからは居住しているマンションの約 1.5 倍の高さである 31 メートルの建物を建てる計画です。西側に隣接する壁面を高さ約 26 メートルに変更をされましたが、それでも居住しているマンションの約 1.3 倍の高さとなります。また、壁面を低くするだけで建物の高さである 31 メートルの変更はありません。これまで確保されていた森や山並み、桜や電車、朝陽やきれいな月を見る事は全く出来なくなり建物の壁を見るばかりの眺望環境となります。 ・高い建物が建つことによる圧迫感、精神的なストレス ・日照時間の減少 ・大雨や柏尾川氾濫時の際の雨水処理能力 ・盛り土による大雨時の周囲の冠水、冠水地域の拡大 ・ビル風の影響 を懸念していますので、第三者による西側住民に対する影響調査の実施と開示を再度しっかりと行って頂きたいと考えます。影響調査は最新の条件と今後予想される地球温暖化の影響も考慮し、よりきめ細かな区割りで実施していただく様、要望いたします。日照時間の減少に関して 10 月の説明会では日影の推移イメージをご提供頂いた事は良かった事ですが、報告内容が会社寄りになっており下記に関する検討が不足しておりますので追加検討頂きたいです。 ・西側建物に対する実際の総日照時間（建物の影響が無い場合と有る場合の比較及び旧日立製作所が有った場合と建物の影響が有る場合の比較） ・北側ルーフバルコニーに対する実際の総日照時間（建物の影響が無い場合と有る場合の比較及び旧日立製作所が有った場合と建物の影響が有る場合の比較）</p> <p>(次ページへつづく)</p>	<p>1 弊社は、行政（横浜市、戸塚区）が進める「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」の推進に寄与することで、更なる地域の発展に貢献していきたいと考えています。また、この戸塚の地から、まだ治療法のない多くの病気に対する画期的なくすりの研究・開発を行い、世界の患者さんに貢献していきたいと考えています。 2 今回予定している研究所におけるくすりを創る一連の研究は、多様な研究機能が密接に連携して行われるため、研究棟としてまとまった配置が必要であり、弊社が新しいくすりを研究・開発するための研究機能を満たすには、約 31m の高さの建物が必要と考えています。 3 建物高さによる圧迫感や日影の影響を少しでも軽減するため、研究棟は西側敷地西側周辺のマンションの外壁から 50m 以上離すように建物を配置するとともに、建物の外観デザインの工夫、緑道の配置などを考えています。 4 また、敷地外周の既存の万年塀を撤去するとともに、近隣の皆様方がご利用いただける緑道・公園等を確保して、連続するまとまった緑の空間を創出すること、さらに道路拡幅整備により歩道も拡幅整備し、歩行空間の安全性・利便性の向上に貢献するなど、街の魅力向上に寄与する計画としてまいります。 5 東側敷地の将来建築用地は、計画は未定ですが、本事業の完了後に、新たな建設計画を行うための用地としています。 6 調査・予測・評価結果を掲載する準備書は、これまでの配慮書や方法書と同様に、横浜市に提出の後、各分野の専門の学識経験者で構成される横浜市環境影響評価審査会によりご審議頂きます。 7 日影の影響に関しては、平成 29 年 4 月に開催した自主的な説明会においてご要望を頂いたことから、丁寧にご回答するため、平成 29 年 10 月の説明会において、壁面日影図を用いて説明いたしました。説明資料では、西側敷地に隣接する西側マンション等の建物壁面に対して、計画建物による日影が生じる範囲・時間のイメージを分かりやすくご理解頂けるよう、概略を図示して説明いたしました（目安として壁面高さ 10m・20m・30m も併記）。今後は、準備書の中で、時刻別日影図、等時間日影図をお示しして、日影規制等との関係について評価してまいります。 8 ご提出頂いた意見書は、個人情報伏せてその写しを横浜市長から弊社に送付されております。そのため、北側ルーフバルコニーの場所が特定できないことから、ご提示する事は難しいですが、説明会配布資料にて壁面に日影がかかっていない範囲・時間は、計画建物による日影の影響は生じないものと考えます。</p> <p>(次ページへつづく)</p>

注) この資料では、審査会における説明のため、見解に段落番号の記載とともに一部下線を施しています。

表 1-2(4) 意見書の概要と事業者の見解

項目	意見書の概要	事業者の見解
<p>事業計画</p> <p>建物高さ等</p>	<p>(前ページからのつづき)</p> <p>10月の説明会でも質問者が冬場には結局一日中、陽が差さないのではないかと、この質問に対し第三者として出席していた[]*のご担当者は明確に答える事が出来ていませんでした。ルーフバルコニーに関しては検討もなされていませんでした。</p> <p>また、2年前に西側近隣マンションでは大雨で1階が冠水した事がありますが、中外製薬ではいつ時点の条件にて検討されているか明らかにされていません。近年の地球温暖化影響による局地的な豪雨に対する検討もこれから新たに建てる建物であれば考慮すべきと考えます。</p> <p>盛土の影響に関し、8月の説明会時に次回検討して報告すると約束したにも関わらず当初は全く言及せず、質問者から前回の宿題はどうなったのか、と聞かれるまでは報告されませんでした。このような対応から真摯に周辺住民へ説明する信頼できる企業であるとは残念ながら認めるが出来ておりません。</p> <p>企業誘致、周辺中小企業の活性化、雇用確保も町や市のためには重要課題であることは理解しておりますが周辺住民への影響は限定的でなければ住みつづきたい町にはなりません。戸塚区民が愛する柏尾川沿いの桜とマンションなど市民が多く住む場所に隣接した場所に31メートルの高さの建物が1棟だけでなく連立する計画は変更していただきたいです。</p>	<p>(前ページからのつづき)</p> <p><u>9</u> なお、お問い合わせ・ご要望については、問い合わせ窓口(中外製薬株式会社 横浜研究拠点コールセンター：0120-522-157 受付時間 9:00～17:30(土・日・祝日を除く))も設けておりますので、お聞きした上で状況を調査・確認するなどの対応を図ってまいります。</p> <p><u>10</u> 計画建物建設前後の風環境の変化については、コンピューターシミュレーションにより検討し、<u>準備書</u>において示します。</p> <p><u>11</u> 盛土の高さについては、敷地全体を約2m(西側敷地)盛土を行うのではなく、緑道・緑地・スロープ・階段等を配置しながら、敷地の周囲から徐々に高さが上がるように計画する考えです。</p> <p><u>12</u> また、柏尾川の西側にある敷地の南北及び西側境界部分に、道路(歩道含む)の高さとほぼ同一の高さに、<u>雨水側溝</u>を設置します。雨水側溝の設置により、周辺道路から流入してきた雨水については、弊社の側溝で集水することが可能となります。この雨水側溝により集水された雨水は、そのまま下水道には流さず、敷地内の<u>雨水貯留槽</u>に集水されます。</p> <p><u>13</u> 本事業で計画する雨水貯留槽は、「横浜市開発事業の調整等に関する条例」に基づき、1haあたり720㎡として、東西敷地にそれぞれ約6,000㎡の容量を確保します。敷地内に降った雨はそのまま下水道には流さず、この雨水貯留槽に貯めながら、少しずつ下水道に流し、下水道への負荷を軽減します。</p> <p><u>14</u> 浸水対応については、行政が管轄している下水道管等のインフラ整備に係る内容のため、行政の関係部署にも申し伝えており、引き続き申し伝えてまいります。</p> <p><u>15</u> なお、対象事業実施区域周辺での洪水及び内水氾濫時における、本事業の実施に伴う影響については、氾濫シミュレーションを検討します。神奈川県及び横浜市作成のハザードマップに関する詳細データは公開されていないため、横浜市等で入手可能な地形標高、河川、下水道等の情報を収集し、シミュレーションを行うことを検討します。</p> <p>【検討内容 1 洪水影響】 <u>現土地所有者の施設があった際の状況と、本計画(最大2m盛土)との差異について、影響の有無を確認します。</u></p> <p>【検討内容 2 内水氾濫影響】 <u>現土地所有者の施設があった際の状況と、本計画(雨水貯留槽設置)との差異について、影響の有無を確認します。</u></p>

*：原文の会社名は「日本設計」に訂正させていただきます。

注) この資料では、審査会における説明のため、見解に段落番号の記載とともに一部下線を施しています。

表 1-2(5) 意見書の概要と事業者の見解

項目	意見書の概要	事業者の見解
<p>事業計画</p> <p>浸水対応等</p>	<p>戸塚町住民の浸水被害を増大させることになる土盛計画の見直しを要求する。</p> <p>計画では、西側敷地内を2m高の土盛りをすることになっており、これでは流水の行き場が制限され、付近の住民は従来に増して浸水被害に会うことになる。</p> <p>戸塚町の地形は国道一号線沿いが高く、中道や旧旭町通りに向かって低くなって中外製薬正門(予定)前がこの付近では最も低く、さらに構内に向かって低くなっている。大雨の際、下水路で処理できない流水は正門前に集まり、構内を緩やかに流れていた。</p> <p>現状、道路の下水排水能力は十分でないと考え、その状況のまま、現計画を実行し、土盛りをすれば、戸塚町の南端に、高さ2m、長さ約200mの巨大な止水堰相当のものが出現することになり、流水の流れが制限され、周辺住民に対する浸水影響は従来に増して大きくなると考えられ、その不安も大きい。</p> <p>大雨で浸水することは数年に一度あり、最近ではH26年10月に正門前の道路と付近一帯が冠水し道路通行止めになった。流域の都市化によりその頻度は増大することが予想される。</p> <p>そこで計画を一旦白紙に戻し、横浜市主導で土盛り計画を見直させること。建屋部分以外は土盛りせず、従来と同じように構内を流水が流れるようにする、さらに、道路脇の中外製薬の土地を借用し、市が管理する十分な大きさの貯水槽を設けるなどの大雨時の浸水対策を市が責任をもって指導かつ実行することを要望する。*</p> <p>西側の建設予定地に、柏尾川の洪水から建屋と設備を守るために2mの全面的な土盛りを行うことに反対する。</p> <p>理由は、その近辺において、現在は当該地が最も低い海拔の状況だが、盛り土により、地域防災拠点である戸塚小学校か、多くの幼児が在籍する保育園か幼稚園の海拔よりも高い状況に変わり、大雨等の際にこれらの施設が浸水被害を被るリスクが増えるからである。</p> <p>この土盛り工事は、後からやって来た企業が自分の施設を保全することを優先し、周辺環境に与える影響を省みない身勝手な開発である。</p> <p>以上の理由により、当該工事が子ども達を始めとする周辺住民に悪影響を与えることがないか再度評価し、例えば土盛りを全面ではなく、建屋部分のみに変更する等の見直しを行うことを要望する。</p>	<p>①盛土の高さについては、敷地全体を約2m(西側敷地)盛土を行うのではなく、緑道・緑地・スロープ・階段等を配置しながら、敷地の周囲から徐々に高さが上がるように計画する考えです。</p> <p>②また、柏尾川の西側にある敷地の南北及び西側境界部分に、道路(歩道含む)の高さとほぼ同一の高さに、雨水側溝を設置します。雨水側溝の設置により、周辺道路から流入してきた雨水については、弊社の側溝で集水することが可能となります。この雨水側溝により集水された雨水は、そのまま下水道には流さず、敷地内の雨水貯留槽に集水されます。</p> <p>③本事業で計画する雨水貯留槽は、「横浜市開発事業の調整等に関する条例」に基づき、1haあたり720m³として、東西敷地にそれぞれ約6,000m³の容量を確保します。敷地内に降った雨はそのまま下水道には流さず、この雨水貯留槽に貯めながら、少しずつ下水道に流し、下水道への負荷を軽減します。</p> <p>④浸水対応については、行政が管轄している下水道管等のインフラ整備に係る内容のため、行政の関係部署にも申し伝えており、引き続き申し伝えてまいります。</p> <p>⑤なお、対象事業実施区域周辺での洪水及び内水氾濫時における、本事業の実施に伴う影響については、氾濫シミュレーションを検討します。神奈川県及び横浜市作成のハザードマップに関する詳細データは公開されていないため、横浜市等で入手可能な地形標高、河川、下水道等の情報を収集し、シミュレーションを行うことを検討します。</p> <p>【検討内容1 洪水影響】 現土地所有者の施設があった際の状況と、本計画(最大2m盛土)との差異について、影響の有無を確認します。</p> <p>【検討内容2 内水氾濫影響】 現土地所有者の施設があった際の状況と、本計画(雨水貯留槽設置)との差異について、影響の有無を確認します。</p>

* : 同文面の意見書4通

注) この資料では、審査会における説明のため、見解に段落番号の記載とともに一部下線を施しています。

表 1-2(6) 意見書の概要と事業者の見解

項目	意見書の概要	事業者の見解
事業計画 浸水対応等	<p>戸塚町の浸水被害を増大させる土盛り計画の根本的見直しを要求する。</p> <p>土盛により、従来は敷地内を流れていた雨水の行き場が制限されて、住民の浸水被害が増大する。建屋部分を除き、正門から南方向出口に向かっては盛り土をせずに、現状を維持し、雨水が流れるようにすること。(民法第 214 条、承水義務)</p> <p>10 月 13 日説明会では、自社用の雨水貯水槽に敷地境界の雨水も取り込む案が提示されたが、小規模で効果は限定的であり、過去の大雨浸水対策にはならないと考える。</p>	(前ページと同様)
	<p>平成 26 年 10 月 6 日の台風 18 号では、柏尾川は避難判断水位以上となり護岸の嵩上げが行われましたが、後年、地域の排水機能が不足していることにより避難判断水位以下で浸水被害が生じました。中外製薬は、開発当該敷地の地盤を盛土で約 2 m 嵩上げして建物を建設する計画を立案していますが、盛土によってこれまで浸水を想定していない地域まで被害を拡大させることに思慮が欠落しています。このような欠落は、同社作成の資料全般にみて取れます。</p>	
	<p>開発事業の敷地周辺地域は柏尾川沿いの平地ですが、近年の気象変動に由来する降雨により、今後、河川の氾濫水位が見通せない状況にあります。また、降雨等の排水施設(下水)は老朽化が進んでいるとともに、増加する降雨を排除しきれない事象が表れています。このことから、周辺市域の環境を保全と住民の生命・財産を守るため、開発事業敷地には河川の氾濫及び排水機能を増強する「遊水地・雨水調整池」、「排水場」等を横浜市が中外製薬のプロジェクトに先駆けて設置して下さい。</p>	
	<p>柏尾川添いの地域への大雨・浸水対策を横浜市・戸塚区・中外製薬と情報を共有し近隣住民に極力被害を与えない様に対策等をお願い致します。</p>	

注) この資料では、審査会における説明のため、見解に段落番号の記載とともに一部下線を施しています。

表 1-2(7) 意見書の概要と事業者の見解

項目	意見書の概要	事業者の見解
事業計画 浸水対応等	<p>方法書 P111 表 4.1-1(2)「配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容」の(3)に「本事業においては、最大で 2 m の盛土を行う」とあります。また、方法書 P127 表 5.1-1「環境影響要因の抽出」に盛土による地盤の嵩上げをすると記載されています。</p> <p>この点について、とりわけ西側敷地は、侵水想定区域になることから盛土により敷地内建物への侵水被害を防止できると考えられるが、一方で以下の懸念がある。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地盤面の嵩上げが方法書 P17 図 2.3-5 盛土等想定範囲図のように西側敷地全体になる場合、平成 16 年台風 23 号のような大型台風レベルが発生、接近したと仮定すると、柏尾川への雨水の排水が計画通りいかず、西側敷地の周辺に雨水があふれ、水害を誘発することはないか。 2. 一般的な開発許可申請に伴う調整池設置基準に該当しない場合でも、侵水想定区域で過去に洪水の頻発地といった地域特性を十分考慮すると、横浜市は調整池等の対策を講じる等の指導をして頂くことはできないのか。 <p>以上の点について、懸念を解消すべく、適切な対処をお願いする。</p>	(前ページと同様)

注) この資料では、審査会における説明のため、見解に段落番号の記載とともに一部下線を施しています。

表 1-2(8) 意見書の概要と事業者の見解

項目	意見書の概要	事業者の見解
事業計画 浸水対応等	<p>●盛り土による人為的な洪水被害増大の懸念を払拭する万全な対策を要求します。</p> <p>●盛り土による周辺地域への地盤的影響の説明を要求します。</p> <p>●研究所敷地内の舗装は雨水透過式の舗装を要求します。</p> <p>●JRの線路への影響説明を要求します。</p> <p>西側東側問わず、戸塚駅周辺は柏尾川の氾濫の脅威に常にさらされている。1時間に100ミリを越えるゲリラ豪雨が局地的に起きる昨今、横浜市はいまだ1時間に50ミリの雨に対応する下水整備も完全には整っていないような状況にある。</p> <p>そんな中、ここ周辺で今まで一番低かった日立戸塚工場の跡地に万全な対策もせず、2mの盛り土をされたらどうなるのか考えただけでも恐ろしい。下水整備を怠れば、いかに中外製薬の研究所をかき上げしたところで、研究所の通勤路も確保できないことになる。</p> <p>また、西側東側とも造成地の川側は堤防よりも高くなる懸念は拭いきれない上、東側造成地の東側はJRの線路に面しており、(住人説明会資料には触れられていない)その線路への影響も懸念される。</p> <p>『水は高いところから低いところへ流れる』のは自明の理である。住民への説明責任のみならず、JR及び下流域である鎌倉市・藤沢市への影響も中外製薬だけでなく、横浜市としても真摯に考慮し、説明責任を果たすべきと考える。</p> <p>●以上につき、万全な対策がとれない場合は、盛り土の計画を白紙に戻し、計画の再考を要求します。</p>	<p>1盛土の高さについては、敷地全体を約2m(西側敷地)盛土を行うのではなく、緑道・緑地・スロープ・階段等を配置しながら、敷地の周囲から徐々に高さが高くなるように計画する考えです。</p> <p>2また、柏尾川の西側にある敷地の南北及び西側境界部分に、道路(歩道含む)の高さとほぼ同一の高さに、雨水側溝を設置します。雨水側溝の設置により、周辺道路から流入してきた雨水については、弊社の側溝で集水することが可能となります。この雨水側溝により集水された雨水は、そのまま下水道には流さず、敷地内の雨水貯留槽に集水されます。</p> <p>3本事業で計画する雨水貯留槽は、「横浜市開発事業の調整等に関する条例」に基づき、1haあたり720m³として、東西敷地にそれぞれ約6,000m³の容量を確保します。敷地内に降った雨はそのまま下水道には流さず、この雨水貯留槽に貯めながら、少しずつ下水道に流し、下水道への負荷を軽減します。</p> <p>4浸水対応については、行政が管轄している下水道管等のインフラ整備に係る内容のため、行政の関係部署にも申し伝えており、引き続き申し伝えてまいります。</p> <p>5なお、対象事業実施区域周辺での洪水及び内水氾濫時における、本事業の実施に伴う影響については、氾濫シミュレーションを検討します。神奈川県及び横浜市作成のハザードマップに関する詳細データは公開されていないため、横浜市等で入手可能な地形標高、河川、下水道等の情報を収集し、シミュレーションを行うことを検討します。</p> <p>【検討内容1 洪水影響】 現土地所有者の施設があった際の状況と、本計画(最大2m盛土)との差異について、影響の有無を確認します。</p> <p>【検討内容2 内水氾濫影響】 現土地所有者の施設があった際の状況と、本計画(雨水貯留槽設置)との差異について、影響の有無を確認します。</p> <p>6盛土にあたっては、圧密沈下の対策として地盤改良を行う圧密促進工法(土中の水分を効率よく排水することにより、地盤の圧密促進を図ることで、対象事業実施区域内の地盤の強度・安定性を高め、建設後における地盤沈下を低減させる工法。この工法は、強制的に水を汲み上げる地下水位低下工法ではありません。)等を検討し、対象事業実施区域周辺への地盤沈下による影響が生じないように計画してまいります。</p> <p>7敷地内において、西側敷地の西側及び東側敷地の西側は、まとまった緑の空間となるよう検討し、通常時の降雨に対して自然な浸透も可能なよう努めてまいります。また、舗装の仕様についても今後検討してまいります。</p>

注) この資料では、審査会における説明のため、見解に段落番号の記載とともに一部下線を施しています。

表 1-2(9) 意見書の概要と事業者の見解

項目		意見書の概要	事業者の見解
事業計画	車両の出入	「工事用車両の主な走行ルート」に於ては、敷地周辺の公道を利用する説明だけに留まり、「環創環評第 82 号 平成 29 年 6 月 26 日 配慮市長意見書 第 3 意見 3 事業特性、地域特性に応じて追加した配慮事項(1) 項」に対し、配慮した事項の記述がないため評価できない計画です。	<p>1 工事用車両の走行にあたっては、以下の配慮を行ってまいります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工事用車両が特定の日、または時間帯に集中しないよう、<u>計画的な運行管理</u>に努めます。 ・周辺道路での路上待機車両が発生しないよう、入退場時間の事前調整及び工事用車両運転手への指導を徹底します。 ・工事用車両の出入口付近に、誘導員を配置し、一般通行者や一般通行車両の安全管理に努めます。
	緑道の門扉	<緑道の門扉をもっと高くして欲しい> 夜間、緑道の門を閉めて下さるとの事ですが、イメージ図の門の高さでは低すぎて乗り越えてしまいます。マンション前の歩道は、小学生の通学路になっております。路上生活者の住み着き、子供の入り込み、防犯の点からも、門扉を高くしていただきたい。ご検討を宜しくお願いいたします。	<p>1 緑道エリアの門扉については、見通しの確保や圧迫感の軽減のため、高さを抑えることで検討していますが、<u>緑道エリア内は防犯カメラによる 24 時間監視を行い、異常があれば警備員にて対応するなど、防犯・安全性を確保するよう今後検討してまいります。</u></p>

注) この資料では、審査会における説明のため、見解に段落番号の記載とともに一部下線を施しています。

表 1-2(10) 意見書の概要と事業者の見解

項目		意見書の概要	事業者の見解
環境影響評価	日影	中外製薬殿から、建物が完成した場合の日影の推移イメージが示されましたが、当建物の西側のマンションの下層階には朝日が当たらなくなります。今までその場所には1階建ての建物しか立っておらず、日照に問題があります。今までの状況を考慮した建物の高さで再検討願いたい。	<p>①今回予定している研究所におけるくすりを創る一連の研究は、多様な研究機能が密接に連携して行われるため、研究棟としてまとまった配置が必要であり、弊社が新しいくすりを研究・開発するための研究機能を満たすには、約31mの高さの建物が必要と考えています。</p> <p>②建物高さによる圧迫感や日影の影響を少しでも軽減するため、研究棟は西側敷地西側周辺のマンションの外壁から50m以上離すように建物を配置するとともに、建物の外観デザインの工夫、緑道の配置などを考えています。</p> <p>③また、西側敷地の研究棟の西側建物については、<u>配慮書の時点（平成29年4月）より以下の配慮を行っております。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物の西側外壁の幅をそれぞれ約7m小さくする。 ・<u>西側最上階の壁面を約10m後退させ、建物の西側高さを約26mとする。</u>
		<p><敷地西側横マンションへの日影について></p> <p>マンション側の建物の最上階を川側半分にしてほしい。敷地西側マンションの東向きにベランダのある住居は、建物の構造上、隣との壁やベランダの壁が厚く、日当たりが悪い構造となっており、午前中の早い時間にしか、ベランダ内に日光が入って来ません。特に冬場は、朝の時間帯の貴重な日光が遮られてしまいます。外観図では最上階に室外機と見られるものが設定されていますが、川側に寄せて、最上階が半分にならないでしょうか。</p>	

注) この資料では、審査会における説明のため、見解に段落番号の記載とともに一部下線を施しています。

表 1-2(11) 意見書の概要と事業者の見解

項目	意見書の概要	事業者の見解
環境影響評価	安全（火災） 消防設備、能力 中外製薬で大規模火災などが発生した場合、近隣住民への影響が懸念されます。消防署の指導による防災訓練の実施は企業として当然ですが、自主組織としての消防体制、防災設備の計画を公表していただきたいです。	<p>1 火災が起こることがないように事業所管理を徹底してまいります。万が一の火災等への対応については、建物自体での防火区画設置により延焼を防ぐことや、最新の警報設備や消火システムの採用、防火水槽、百衛消防隊なども設置し、初期の段階で対応をとれるように計画します。また、火災が発生した場合には、関係諸官庁や消防などにいち早く報告・連絡致します。</p> <p>2 準備書の安全の項目において、消防体制・防災設備に関して示します。</p>
	安全（有害物漏洩） 実験において化学物質等が漏れ出した場合の近隣住民への通報についてどのように考えているのかお聞かせ願いたい。	<p>1 万が一、事故が発生した場合は、事故状況を正確に把握し、法令や社内規程に沿って適切に対応します。近隣の皆様に影響が及ぶ事態が発生した場合は、速やかにご報告させていただくとともに、諸官庁とも連携し、適切な対応を行います。近隣の皆様への連絡方法については、今後、連絡体制を構築することを検討してまいります。</p>
	研究所稼働後、近隣に及ぼす化学物質等の人体、環境への影響が無いような設備の構築を要求します。	<p>1 実験施設の排気の対策としては、目的に応じて高性能（HEPA 等）フィルタや化学物質を除去する排気洗浄装置（スクラバー）等を設置する計画です。</p> <p>2 廃棄薬品・廃液は、公共下水道に排水せず、専用タンクで回収の上、専門の廃棄物処理会社による引き取り、処理を委託します。実験系排水は、排水処理設備にて処理の上、公共下水道の放流基準以下にして公共下水道に放流する計画です。</p> <p>3 研究を実施する上で、周辺にご迷惑をおかけすることのないよう、設備面の対策と共に、従業員教育をしっかりと行い、実験作業を安全に実施するようにいたします。</p>
	安全（保管等） 薬品、実験動物、生物などの扱い 建物内での焼却処分は行わず専門の決められた業者に引き渡す計画であると説明を受けていますが、建物内で処分業者に引き渡すための一定期間は保管しなければなりません。どのような企業内ルールや従業員に対する教育で建物内から出さないという安全を確保するのか具体的に公表していただきたい。	<p>1 廃棄物は、屋内に設置する廃棄物保管場所に分別・一時保管の後、自社施設での処理は行わず、許可を得た専門の廃棄物処理会社に委託し、適正に搬出・処分します。</p> <p>2 準備書の安全の項目において、保管の考え方を含めて、安全確保のルールと管理体制を示します。</p>
安全（自然災害） 調査・予測・評価を行う項目の安全に火災・爆発が記載されているがこの項目は人災に関するもので、自然災害（台風、地震等）に関する評価が必要ではないか。	<p>1 建物の設計にあたっては構造上、堅固な建物とし、主な建物は免震構造（一部の建物は耐震構造等）を採用するとともに、各種防災性能の充実を図ることにより、安全性の確保に努めます。</p> <p>2 準備書の安全の項目において、地震によって発生する火災・爆発等の二次災害に関する対応を示します。</p> <p>3 なお、準備書においては、施設計画の一環の中で、台風等の大雨時の浸水対策を示します。</p>	

注) この資料では、審査会における説明のため、見解に段落番号の記載とともに一部下線を施しています。

表 1-2(12) 意見書の概要と事業者の見解

項目	意見書の概要	事業者の見解
<p>環境影響評価</p> <p>安全（浸水）等</p>	<p>方式書、環境調査のやり直し。</p> <p>ア) 浸水被害評価項目を設定し、浸水被害については数十年に遡り調べる。不設定の理由記述は意味不明である（頁135）。「土盛りにより（自社）の浸水被害はないため評価項目として設定せず」との説明（10/13）があり、一体だれのための環境調査なのか？災害（浸水）被害調査はH28の1年のみ（頁89）。住民は数年毎、大雨浸水被害（最近ではH26.10、正門前道路不通）に会っている。</p> <p>イ) 戸塚区の地形を調べる。戸塚町では正門付近が一番低く、構内をさらに南に下がっており（国土地理院情報）雨水が流れていく地形であることは明白である。</p> <p>ウ) 広大な土盛そのものによる環境影響を調査すること。風の流れの影響、付近の温度上昇なども影響確認が必要。方式書には、土盛の影響は工事中のみ（頁128）</p> <p>本意見書は市から事業者に対し回答させることであるが、市側は無責任である。市は建築部局のみでなく、広く防災部門等と連携をとり、業者に対し計画の変更および環境調査のやり直しを指示し、結果を自ら評価、確認し住民に伝えること。</p>	<p>1方法書の作成にあたっては、横浜市環境影響評価条例第7条第1項の規定に基づき技術的な事項に関する指針が定められた「横浜市環境影響評価技術指針」（横浜市 平成28年3月改定）に準拠し検討しました。項目選定した「安全」は、「横浜市環境影響評価技術指針」p.91において、「予測地域は、対象事業実施区域とし、予測地点は、対象となる施設の位置とする。」とされており、対象事業実施区域内については、雨水貯留槽を設けることや地盤の嵩上げによる対策を図ることから、細目の「浸水」は選定していません。</p> <p>2浸水に関する被害については、複数年調査し、準備書において追記いたします。</p> <p>3対象事業実施区域を含む柏尾川沿いの一帯は、東西の斜面地・丘陵地等と比べ比較的標高が低い土地となっています。準備書において、地盤面高さの調査結果を示します。</p> <p>4計画建物建設前後（盛土も考慮）の風環境の変化については、コンピューターシミュレーションにより検討し、準備書において示します。</p> <p>5また、盛土の存在による対象事業実施区域周辺の温度上昇は想定していませんが、敷地境界から壁になるように敷地全体を一律で約2m（西側敷地）盛土を行うのではなく、緑道・緑地・スロープ・階段等を配置しながら、敷地の周囲から徐々に高さが上がるように計画する考えです。</p> <p>6浸水対応については、行政が管轄している下水道管等のインフラ整備に係る内容のため、行政の関係部署にも申し伝えており、引き続き申し伝えてまいります。</p> <p>7なお、対象事業実施区域周辺での洪水及び内水氾濫時における、本事業の実施に伴う影響については、氾濫シミュレーションを検討します。神奈川県及び横浜市作成のハザードマップに関する詳細データは公開されていないため、横浜市等で入手可能な地形標高、河川、下水道等の情報を収集し、シミュレーションを行うことを検討します。</p> <p>【検討内容1 洪水影響】 現土地所有者の施設があった際の状況と、本計画（最大2m盛土）との差異について、影響の有無を確認します。</p> <p>【検討内容2 内水氾濫影響】 現土地所有者の施設があった際の状況と、本計画（雨水貯留槽設置）との差異について、影響の有無を確認します。</p>

注) この資料では、審査会における説明のため、見解に段落番号の記載とともに一部下線を施しています。

表 1-2(13) 意見書の概要と事業者の見解

項目		意見書の概要	事業者の見解
環境影響評価	地域社会（交通）等	<p>開発事業の敷地周辺地域から J R 戸塚駅に向かう地区は、民家が密集し公道幅員は狭く、且つ、複数の路地が入り組んでいます。このような交通往来事情に於いて、中外製薬社員や関係企業が往来することで、交通災害や交通公害が悪化することは容易に想定されます。このことから、中外製薬のプロジェクトに於いては公道の使用に関する制約を設定し、且つ、開発敷地内を優先して運行する等の工夫を示してください。また、建設期間中は、周辺住民側が示す制約事項を履行するようにして下さい。</p> <p>周辺住民の住環境及び生態系等の環境保全に対し、中外製薬が誓約する指標を明示し、その指標して下さい。</p>	<p>①戸塚駅と対象事業実施区域の間における従業員の通勤にあたっての主な歩行ルートは、現段階では、方法書 p.15 に示すとおり想定していますが、今後、供用開始までに、地域の皆様方とご相談しながら具体的な検討を進めてまいりたいと考えています。</p> <p>②関連車両の走行にあたっては、周辺道路を通行せざるを得ないですが、従業員は、原則公共交通機関を利用した通勤とし、許可された者のみ、自動車通勤を可能にすることで、当社への自動車での来所を少なくするよう配慮します。その一部の自動車通勤者は、戸塚駅と対象事業実施区域の間の細街路を通行しないよう促します。</p> <p>③また、西側敷地においては、敷地外周の既存の万年塀を撤去することで見通しを確保するとともに、西側道路等については、道路拡幅整備により歩道も拡幅整備し、歩行空間の安全性・利便性の向上に貢献してまいります。</p> <p>④準備書においては、関連車両の走行に伴う大気質、騒音、振動、交通等の調査・予測・評価、環境保全措置を示します。</p> <p>⑤今後、工事着工前には施工会社を決め、工事説明会を開催し、ご質問・ご意見等をお伺いして、可能な内容は対応を検討してまいります。</p>

注) この資料では、審査会における説明のため、見解に段落番号の記載とともに一部下線を施しています。

表 1-2(14) 意見書の概要と事業者の見解

項目	意見書の概要	事業者の見解
<p>その他</p> <p>住民説明等</p>	<p>開発能力と周辺住民配慮・環境保全 中外製薬は「環創環評第 82 号 平成 29 年 6 月 26 日 配慮市長意見書」で求められた事項、及び「横浜市環境影響評価（環境アセスメント）条例」で規定されている評価項目に関し、自社内の視点のみで計画が立案されており、また、「横浜市開発事業の調整等に関する条例」の条例に基づいた説明会に於いても同様に視点で説明が行われたことから、中外製薬は周辺地域の環境保全に係る視点で計画を立案する能力が無い（又は、意思が無い）まま同プロジェクトを進めています。周辺住民及び周辺環境との整合に配慮しないプロジェクトを進める事は、周辺住民との不和や紛争を誘因させ、且つ、周辺環境との調和を阻害する行為と判断されます。</p> <p>上記の様な事態を生じさせているのは、開発事業者が周辺住民への配慮や環境保全に関する指標を示さず、中外製薬が前時代的で旧式概念に基づいて住民説明会を行っている事に起因します。</p> <p>平成 29 年 8 月及び 10 月に実施された中外製薬による説明会に出席をしました。</p> <p>平成 29 年 6 月に発行された配慮市長意見書には近隣住民との積極的な情報提供や丁寧な説明に務める様、意見が付されていますが残念ながらこの 2 回の説明会及び提出した要望書に対する回答では十分な説明がされたとは言えません。会社のこれまでの計画説明を繰り返すばかりで納得できる新しい提案や情報も不足しております。前述の様に納得のいく周辺住民に対する説明にはなっておりませんので、今回、横浜市に意見書として提出をさせていただきます。</p> <p>住民が健康で安心して住みつづけたい町を主役である住民が十分に納得できる情報提供とコミュニケーションで中外製薬が研究所を建設される様、林市長による企業へのご指導、ご意見を心よりお願いを申し上げます。</p>	<p>1 平成 29 年 8 月に「横浜市開発事業の調整等に関する条例」に基づく説明会、平成 29 年 10 月に「横浜市環境影響評価条例」に基づく方法書に関する説明会を開催しました。</p> <p>2 これらに先駆け、条例に定められていませんが、平成 29 年 4 月に住民の皆さまに計画概要等をご説明するため、任意で自主的な説明会を開催しました。</p> <p>3 平成 29 年 10 月の「横浜市環境影響評価条例」に基づく方法書に関する説明会においては、環境に及ぼす影響についての調査・予測手法等を主としてご説明しましたが、今後の準備書の説明会においては、方法書等に基づき、また意見書等の内容も踏まえた、予測・評価の結果、環境保全措置等を説明いたします。</p> <p>4 引き続き、事業の計画、工事、供用の各段階において、近隣の住民の皆様や事業者（企業等）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まいります。</p>

注) この資料では、審査会における説明のため、見解に段落番号の記載とともに一部下線を施しています。

表 1-2(15) 意見書の概要と事業者の見解

項目	意見書の概要	事業者の見解
<p>その他</p> <p>住民説明等</p>	<p>配布・説明資料の視点・向け先 同日、中外製薬株式会社が主催、配布し説明に使用した【中外製薬株式会社 横浜研究拠点プロジェクト「横浜市環境影響評価(環境アセスメント)条例」に基づく方法書に関する説明会 中外製薬株式会社 平成 29 年 10 月】(以下、資料)は、中外製薬から相談・設計業務の依頼を受託した、株式会社■■■■■* (以下、■■■■■* が中外製薬向けに作成した資料の表紙を換えた程度で、1 企業の企業活動及び開発行為に関係する企業の商活動の側面を記した資料で実施されました。周辺に居住する市民側から見た視点で資料が構成されていない資料(図)を利用して説明しているため、「中外製薬の建物が及ぼす日影は限定的」と思わせ、市民を誤認に誘導するような説明が行われました。</p> <p>※参照：同資料 03：敷地内建物配置と周辺建物の関係性(P70～P73)</p> <p>※上記説明資料に反し、中外製薬の建物が 24 時間日照を遮ります。</p> <p>これは、「環創環評第 82 号 平成 29 年 6 月 26 日 配慮市長意見書 第 3 意見 1 全般的事項(1)項」の、配慮市長の意見を「履行できていない、履行しない、履行する意思がない」、組織体(中外製薬)と受け止めています。</p>	<p>1 日影の影響に関しては、平成 29 年 4 月に開催した自主的な説明会においてご要望を頂いたことから、丁寧に回答するため、平成 29 年 10 月の説明会において、壁面日影図を用いて説明いたしました。説明資料においては、西側敷地に隣接する西側マンション等の建物壁面に対して、計画建物による日影が生じる範囲・時間のイメージを分かりやすくご理解頂けるよう、概略を図示して説明いたしました(目安として壁面高さ 10m・20m・30m も併記)。今後は、準備書の中で、時刻別日影図、等時間日影図をお示しして、日影規制等との関係について評価してまいります。</p> <p>2 なお、建物高さによる圧迫感や日影の影響を少しでも軽減するため、研究棟は西側敷地西側周辺のマンションの外壁から 50m 以上離すように建物を配置するとともに、建物の外観デザインの工夫、緑道の配置などを考えています。</p> <p>3 前述のとおり、条例に定められていませんが、平成 29 年 4 月に、住民の皆さまに計画概要等をご説明するため、任意で自主的な説明会を開催しました。</p> <p>4 その後、平成 29 年 8 月に「横浜市開発事業の調整等に関する条例」に基づく説明会、平成 29 年 10 月に「横浜市環境影響評価条例」に基づく方法書に関する説明会を開催しました。</p> <p>5 引き続き、事業の計画、工事、供用の各段階において、近隣の住民の皆様や事業者(企業等)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まいります。</p>

*：原文の会社名は「日本設計」に訂正させていただきます。

注) この資料では、審査会における説明のため、見解に段落番号の記載とともに一部下線を施しています。

表 1-2(16) 意見書の概要と事業者の見解

項目	意見書の概要	事業者の見解
<p>その他</p> <p>マンション価値等</p>	<p>マンション価値の低下に関して 計画通りに地上 31 メートルの建物が建った場合、日立製作所が有った時とは明らかに景観、日照、その他住環境が変わります。そのため、マンション価値が下がる事は容易に予想出来ませんがマンション価値が下がる事を補填出来る価値を付けるような取り組みは無いのでしょうか。本件に関しては中外製薬へ意見書として提出をしております。 (以下、中外製薬へ提出した要望書の回答) マンション価値は様々な要因から決定されるもので、研究所建設による影響を予測あるいは特定する事は大変難しい。行政（横浜市、戸塚区）が進める「戸塚のまちづくりプラン」の推進に寄与する (以上、中外製薬へ提出した要望書の回答) 企業としては産業を活性化してまちの価値を上げる事に貢献するのみ、と考えており予想出来る景観、日照、風水害への影響に関するマンション価値低下に関する補填は全く検討する予定は無いと理解しております。 10 月の説明会時にも日照時間が少なくなることへの補償は無いのか、と質問が出ましたが中外製薬側はこれまで補償に関するご意見を頂戴したことがなかったので検討していないとの回答でした。</p>	<p>1 弊社は、行政（横浜市、戸塚区）が進める「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」の推進に寄与することで、更なる地域の発展に貢献していきたいと考えています。 2 本事業においては、敷地外周の既存の万年塀を撤去するとともに、近隣の皆様方がご利用いただける緑道・公園等を確保して、連続するまとまった緑の空間を創出すること、さらに道路拡幅整備により歩道も拡幅整備し、歩行空間の安全性・利便性の向上に貢献するなど、街の魅力向上に寄与する計画としてまいります。</p>
<p>第3者によるチェック</p>	<p>方法書第 6 章 調査、予測を実施した際の実施結果の正当性を保証するために、第3者によるチェックなど、結果の正当性を確保するための手法を明確することを求める。 [背景・理由] 近年、企業や海外政府による公開情報の改ざんや粉飾が相次いでいる。またその改ざん等が発覚することが遅れることによる悪影響が大きくなっている。 今回の環境アセスメント・評価をするための基礎情報が誤っていた場合、環境アセスメント自体の信頼性に影響をおよぼし、市民への影響が大きいことから提示情報の正当性確保のために、提示される調査結果、予測結果については、当該事業者による申告だけではなく、第3者によるチェックが必要と考える。</p>	<p>1 資料作成にあたっては、複数人でデータチェックを行い、不正防止と信頼性確保に努めます。 2 また、調査・予測・評価結果を掲載する準備書は、これまでの配慮書や方法書と同様に、横浜市に提出の後、各分野の専門の学識経験者で構成される横浜市環境影響評価審査会によりご審議頂きます。</p>

注) この資料では、審査会における説明のため、見解に段落番号の記載とともに一部下線を施しています。