

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]		補足資料 1 で説明。 [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]
	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	「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。 [9/27 審査会]	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。 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。 [9/27 審査会]	補足資料2で説明。 [10/26 審査会]
	事後の改善の仕方を見ることが適切に見る意味でも、「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。 [9/27 審査会]		
	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。 [9/27 審査会]		
	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。 [9/27 審査会]		
	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。 [9/27 審査会]		
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]

■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
大気質	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]
	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]	補足資料4で説明。 [10/26 審査会]
水質・底質	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。 [9/27 審査会]	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。 [9/27 審査会]	説明済。 [9/27 審査会]
	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。 [9/27 審査会]	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。 [9/27 審査会]	説明済。 [9/27 審査会]
	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。 [9/27 審査会]	健康項目を含めて確認します。 [9/27 審査会]	補足資料5で説明。 [10/26 審査会]
騒音、振動	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]	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]	説明済。 [9/27 審査会]

■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
安全	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]		補足資料6で説明。 [10/26 審査会]
景観	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]	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。 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角度等をCGで再現します。 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]	補足資料7で説明。 [10/26 審査会]
	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]		
	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]		
	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]		
地域社会	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せんが、この地点での調査は必要ないのですか。 [9/27 審査会]	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]	説明済。 [9/27 審査会]
	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]		補足資料8で説明。 [10/26 審査会]