

審 査 書

中外製薬株式会社 横浜研究拠点プロジェクトに係る環境影響評価準備書(以下「準備書」といいます。)に関する横浜市環境影響評価条例第 31 条第 1 項に規定する環境の保全の見地からの意見は、次のとおりです。

横浜市長 林 文 子

第 1 対象事業の概要

1 事業者の名称等

名 称：中外製薬株式会社

代表者：代表取締役社長 小坂 達朗

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、「横浜市都市計画マスタープラン戸塚区プラン戸塚のまちづくり」(横浜市戸塚区役所・都市整備局 平成 30 年 3 月)において、工業地区及び内陸南部工業集積地域に位置しており、工業地としての適正な誘導及び操業環境の改善を図るとともに、企業立地を進めることや生産・研究開発機能を維持していく方針が掲げられています。

また、本市では「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、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ことを目的としています。

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 88,200m ²)		
	約 85,200m ² (約 70,100m ²)	約 83,500m ² (約 18,100m ²)	約 8,400m ²
建築面積	約 38,500m ²		
	約 34,500m ²	約 4,000m 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。

第 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。

第3 審査意見

本事業を進めるに当たっては、事業内容及び地域特性を考慮し、準備書に記載された事項に加え、次に示す事項に留意してください。

1 事業計画

(1) 東西の敷地の施設配置について

準備書に記載された施設配置計画に至った考え方を、事業者の立場と周辺に対する環境配慮を合わせた総合的な観点から整理し、評価書に記載してください。

(2) 内水氾濫の対策について

ア 緑道の整備や屋上緑化など、雨水流出抑制に資するグリーンインフラの導入について、評価書に記載してください。

イ 西側敷地の北側で工事中の都市計画道路桂町戸塚遠藤線（上倉田戸塚地区）が設計変更される可能性があることを踏まえ、内水氾濫シミュレーションの記載を見直してください。

(3) 周辺住民への情報提供について

引き続きホームページやニュースレター等を活用した情報提供に努めるとともに、周辺住民とのコミュニケーションを図るよう努めてください。

2 環境影響評価項目

(1) 工事中

ア 騒音・振動

予測結果によると環境保全目標は達成されると評価していますが、工事による影響が一時的に大きくなると考えられるので、その範囲の住民に対して事前に丁寧な説明を行うことを検討してください。

(2) 供用時

ア 生物多様性

東側敷地の建築用地（将来）における将来の工事に着手するまでの措置については、当該用地の一部にコチドリに適した環境を整備することに加え、景観や温熱環境にも配慮した暫定空間となるよう計画し、評価書に記載してください。

イ 安全

(7) 事業内容に応じた管理体制が全般にわたって明確に示されていることが大切であるため、化学薬品を使用する実験の管理体制についても機構図を示すなど、管理体制の全容について、現時点で分かる範囲の内容を評価書に記載してください。

(イ) 行政と連携した連絡体制など、災害や事故等の非常時に周辺住民へ必要な情

報提供ができる仕組みを検討してください。

ウ 景観

- (ア) 焦点距離 14mm 又は 20mm のレンズで撮影された写真によるフォトモンタージュについては、人が眺める景観をできる限り再現するために、焦点距離 35mm のレンズで撮影された写真による四つ切りサイズのものも作成し、評価書に記載してください。
- (イ) 西側敷地の西側歩道からの近景について、当該歩道は周辺住民が日常的に利用するルートとなり得ることを踏まえ、当該歩道から計画建物を真正面に見た場合の供用時のイメージを作成し、評価書に記載してください。
- (ウ) 西側敷地の西側に設ける緑道について、緑化空間の質が分かるような竣工時のイメージと樹木の成長を踏まえた将来形のイメージを作成し、評価書に記載してください。
- (エ) 西側敷地の計画建物による圧迫感について、(イ)及び(ウ)の内容を踏まえ、景観に関する環境保全措置の効果を評価書に記載してください。