

平成30年度 第14回 横浜市環境影響評価審査会 会議録	
日 時	平成31年 1 月29日（火）10時00分 ～ 12時35分
開催場所	関内中央ビル10階 大会議室
出席委員	奥委員（会長）、葉山委員（副会長）、菊本委員、木下委員、五嶋委員、田中伸治委員、津谷委員、中村委員、堀江委員、水野委員、横田委員
欠席委員	押田委員、岡部委員、田中稲子委員
開催形態	公開（傍聴者17人）
議 題	1 （仮称）みなとみらい21中央地区37街区開発計画 第2分類事業判定届出書について 2 中外製薬株式会社 横浜研究拠点プロジェクト 環境影響評価準備書について
決定事項	
議事 1 平成30年度第13回横浜市環境影響評価審査会会議録について 【事 務 局】 会議録案は、事前に委員の皆様と陳述人の方に御確認いただいておりますが、陳述人の方には現在御確認いただいているところですので、本日は委員の皆様のみで会議録案を配布しております。委員からは訂正のお申し出はありませんでした。 奥会長には、本日、委員の皆様からの追加訂正の有無を御確認いただき、事務局で後日、陳述人の方の御確認が取れましたら、会長として会議録の確定をお願いしたいと思います。 なお、会議録は、会長に確定していただいた後、環境影響評価課のホームページ上で公開いたしますので、傍聴の皆様には、そちらで御確認いただけるようにいたします。 【奥 会 長】 会議録案については、ただいま御説明いただきましたように、本日は、まず委員の皆様方の御発言部分について確認していただき、確定させていただきたいと思いますが、この場で訂正などはございますか。 ＜意見なし＞ 【奥 会 長】 それでは訂正は無いということですので、今後、陳述人の方の御確認が取れましたら、会議録案全体について私の方で確定させていただくことにしたいと思います。御一任いただけますでしょうか。 ＜一同うなずく様子＞ 【奥 会 長】 では、平成30年度第13回会議録については、私の方で後日確定させていただくことにいたします。 2 議題 (1) （仮称）みなとみらい21中央地区37街区開発計画 第2分類事業判定届出書について ア 諮問 イ 第2分類事業判定手続について事務局が説明した。 特になし	

ウ 第2分類事業判定届出書の概要について事業者が説明した。
エ 質疑

【菊本委員】 日影についてお伺いします。冬至日には1時間から2時間程度、保育園に日影が掛かるとの御説明でした。このあたりの建築物は、ほぼ高層ビルであり、外から見る限りは保育園の存在はよくわからないのですが、日影が掛かる保育園は、高層ビル内にあって元々施設への日照を期待しておらず、部屋の中で遊ばせて子供を育てるような保育園なのか、それとも子供が遊ぶ庭などがあって、子供が遊ぶ時間に日影が掛かるような保育園なのでしょうか。ご存じであれば教えてください。

【事業者】 「にじいろ保育園みなとみらい」は、高層マンションに設置されており、1階レベルではなく2階あるいは3階の中にあるものです。通路やロビーがあり、そこは開口部がありますが、先ほど御説明差し上げましたとおり、基本的に南東側を向いており、そういった意味ではあまり影響はないのかなと考えています。

【菊本委員】 もう一つの保育園とともに、基本的に日影は掛かるけれども、そこで過ごしている子供たちに対して、そんなに日影による影響を意識する必要はないということでしょうか。

【事業者】 はい、基本的に影響はないのではないかと考えています。

【木下委員】 風環境について教えてください。スライド30～32のところですが、先ほど、南南西の風が吹くときにランク外の赤が出現しているというように伺ったのですが、そのような理解でよろしいのでしょうか。

【事業者】 風環境について、今回、村上式で評価をさせていただいています。365日の日最大風速を基にして評価を行うという形になっております。横浜地方においての風の特性といたしまして、冬場は北風、夏場は南西の風が卓越しているということで、今回、ランク外になるところは、南西側から吹いてきた風、つまり夏場の卓越風向の影響を強く受けているということだと理解しています。

【木下委員】 そうすると、この建物が建つことによって、風環境としては改善される方向にあると考えて良いのでしょうか。

【事業者】 スライド30は、現状でわかっている周辺の建物については考慮させていただいています。今回の建物の建築前の風環境評価結果です。この中で計画地の北東側に1街区離れたところに赤い点がございますが、こちらが、今回の建物が建つことにより、南西の風が吹いたときに、スライド31、32のとおりブルーのランク2という風環境に緩和されるということです。これは、先ほど申し上げました、南西の風をこの建物が衝立のように遮る、という結果が出ているものだと考えます。

【奥会長】 スライド31が対策なしの場合で、対策を行った場合がスライド32に示されているということなのですが、対策の中身を表した資料はありますか。

【事業者】 対策につきましては、添付資料の資料編15ページの下の部分にございます。方角としては左上が北になります。この北西側に高さ10mの高木を2本、道路沿いに高さ8mの常緑高木を3本配置しますと、先程御覧いただきました対策後という形になります。

それからペDESTリアンウェイにつきましても、審査会の現地視察の際にも御懸念の声がありまして、ランク3という結果が出ましたので、その近傍にも高さ8mの常緑高木を3本植えることにより、そのあたり

がより穏やかな環境になることを確認しています。

【奥 会 長】 具体的な対策の中身がこのスライドだけではわかりませんので、スライドの左下に「資料編15ページ」と参照先を入れておいていただくとわかりやすいかもしれません。

【葉山副会長】 今の質問と関連してお聞きしたいのですが、高木を塊ではなくて単独で植えられる計画のようですが、防風植栽は、複数の樹木がある程度の幅を持って成立すると効果が高まります。壁面のようなところに風をぶつけるのではなくて、枝葉の間を通過することで緩和される機能があることは、御承知のとおりなのですが、この植栽の仕方ですと、1本当たりに対する風の圧力が過剰になることはないでしょうか。その辺が少し気になると思います。木そのものが健康で成立していないと機能性が発揮されないため、そういう面で少し心配です。

【事 業 者】 御指摘は、単独の木が受ける影響が強く、生育できない恐れがあるということかと思います。スライド11が現状の施設配置図になっておりまして、先ほど御説明した樹木は、今回あくまでも風の解析上考慮した樹木です。それ以外にも主に道路側に沿って、樹木については植えていくということです。すべてが常緑というわけではなくて、落葉と常緑を織り交ぜてということになるかと思いますが、防風対策用の植栽としてお示ししたもの以外にも植栽を行っていく計画となっております。

【葉山副会長】 造園緑地学の立場からお願いしたいのですが、木だけで風をコントロールする場合に過剰負担になる可能性が出てきた際には、ほかのものも併せて工夫していただければ、と思います。ルーバーを使う等、ほかの方法もいくつか考えられると思いますので、できるだけ植物に優しい計画にしていきたいと思います。

【事 業 者】 ありがとうございます。

【奥 会 長】 スライド11は、施設配置計画となっておりますが、植栽計画も併せて表した図だと理解してよろしいですか。

【事 業 者】 現状のプランで、若干の変更の可能性はありますが、今はこのようなプランで計画を進めているということでございます。

【田中伸治委員】 スライド14で車両走行ルートのお示ししていただいております。出ていく車両は左折アウトということで青い矢印で示されています。スライド11に周辺を拡大した図が示されていますが、出庫し交差点で右折レーンに入ろうとする車がこの位置から出ますと、直進車線をまたいで右折レーンに入らなければなりません。既に右折車が並んでいるときに安全に右折レーンに入れるのでしょうか。

【事 業 者】 ただいまの御指摘ですが、計画地を出たところからちょうど右折車線が始まるということになっておりまして、所轄の警察とも協議をいたしまして、当初もう少し交差点寄りにあった出口を、ここならなんとかいけるのではないかとということで、図に示されている位置に設定をさせていただいたという次第です。

【田中伸治委員】 警察の方と協議されているということであれば、了解しました。

【奥 会 長】 特に追加の御質問はないようですので、事業者の方は御退席ください。

オ 審議

【奥 会 長】 審議に入りたいと思います。

【中村委員】	第2分類事業の判定手続ですので、このような形になると思うのですが、建設工事が2019年から2023年までとなっており、建設している間の騒音等が保育園へ及ぼす影響についてはどのように考えるのでしょうか。けっこう近いので、騒音等が保育園に影響しないか少し不安に感じます。
【奥会長】	騒音対策については、特に今日御説明がなかったもので、そこがどうかということですね。計画段階配慮書に騒音についての記述はございましたでしょうか。
【事務局】	計画段階配慮書の1-15ページに、施工計画の項があります。同じ項目が、第2分類事業判定届出書添付資料の1-15ページにもございます。この中で、「施工計画の立案にあたり、以下に示す配慮を検討します。」というところで、「低騒音型建設機械及び低振動型建設機械を極力採用する計画とします。」とあり、こういったところで、事業者としては配慮した施工計画を立てて、騒音等に配慮することが記載されております。
【中村委員】	第2分類事業の判定基準に則ると、図書に書かれていることくらいになるのかなと思いますが、特に保育園というところで気掛かりがありますので、どこかに何か少し書き加えられれば良いと思います。
【奥会長】	事務局から「計画段階配慮書手続及び第2分類事業に係る判定手続について」の説明がなされましたが、その事務局資料3ページの判定基準のイメージ図を見ていただきますと、まず規則第15条第1項第1号のイとして「人の健康の保護、生活環境の保全についての配慮が特に必要な施設や地域」ということが入っています。それが今回であれば、保育園という配慮が特に必要な施設が存在しているということになるかと思いますので、規則第15条第1項第1号のイに該当する施設があるということになりそうです。
	その上で、「かつ、相当程度の環境影響を及ぼすおそれ」があるかどうかの判断が、この高層建築物の建設に当たって、求められているところです。まず、対象施設は存在しているということは認められる上で、「かつ、相当程度の環境影響を及ぼすおそれ」の部分について、今、御指摘の騒音についてもどうなのかということ判断していかなければならないと思います。
	先程の菊本委員の御質問に対する事業者の御回答によると、保育園はそもそも高層建築物の中に入っており、保育園として単体で外に出ているわけではないということですので、それへの影響ということであれば、保育園だけではなくそれ以外の周辺のビルで仕事をされている方への影響というものも考える必要があるということになるかとも思います。それらに対して相当程度の環境影響を及ぼすおそれがあるかどうかを判断しないといけないと思いますが、これについてはデータ等がないので、何とも言えませんが。
【菊本委員】	基本的には、事業者に直接お尋ねいただいた方が良かったかと思えます。再度入場いただいて説明していただく事はできないのでしょうか。
【中村委員】	今日御説明していただいたことが、建物を建てた後、建物が建ったときの風環境等ということであり、御説明に工事中のことが入っていなかったもので、質問しそびれてしまいました。
【事務局】	事業者の方は既におられないようですので、これについては次の機会に事業者から見解を示していただきたいと思います。

- 【奥 会 長】 では、騒音については懸念が払拭しきれないので、次回に事業者に御説明いただきたいと思います。それ以外の要素についても、次回事業者に御説明いただいた方が良いと思われることはございますか。
- 【菊本委員】 資料を見ますと、2014年にほかの事業計画でアセス不要との判定が出ています。不要の判定が出されているところではありますが、その際に懸念として示された事項の中で、重要な事項やこれは議論しておいたほうが良いと思われる事項があれば、教えていただきたいと思います。
- 【事 務 局】 以前、別の事業者により高層建築物の建設の事業が計画された際にも、保育園に対する日影についての懸念が示され、今回と同様に事業者から日影図等を示して懸念に対する説明をしていただいております。当時の懸念としても日影の問題がありました。
- 【中村委員】 ただいまの御回答で、新しい保育園ができていますので、その当時の保育園数と今回の保育園数は同じではないように思いますが、いかがでしょうか。
- 【事 務 局】 はい、御指摘のとおり、現在の方が保育園数は増えており、より近いところにできております。今回の判定に当たっては、より近いところの新しくできた保育園に対する影響も示していただいて、基本的には特段懸念するところはないだろう、ということが事業者の見解だったと思っています。
- 【津谷委員】 風害の関係で葉山副会長から御質問があり、防風植栽だけでは厳しいのではないかとおっしゃっていたのですが、配慮書3-6ページの(14)の配慮の内容で「必要に応じて庇の設置等について検討します」と事業者がおっしゃっていますので、植栽だけでは厳しいのではないかという意見に対して庇の検討結果についても、次回具体的な御説明を頂けたらと思います。
- 【事 務 局】 先ほどの騒音に関する御指摘と併せて、次の機会に事業者から防風対策についても説明していただくようにしたいと思います。
- 【水野委員】 風害について配慮書でも意見させていただきましたが、アリーナができる計画があるとお話でした。そうするとかなりたくさんの方がこの近くを歩くことがあると思いますが、万が一、風害対策をしたとしても強い風が吹いたときに、ほかの方法で対策することが可能なのでしょうか。つまり、事前の対策を行っても後から強風が出てきたときに、追加で対策する手段があるのかどうか。この段階のことではないかもしれませんが、もし何か方法があって書けるのであれば、付け加えていただきたいと思います。ないとすると少し課題かなと思います。
- 【奥 会 長】 風環境の評価を行う際に、アリーナの影響が考慮されていないのではないか、ということでしょうか。
- 【水野委員】 アリーナからかなりたくさんの人たちが来るとすると、その人たちが影響を大きく受けるかなと思います。人が少なければ、あまり人がいなければ、あまりそんなことを考えなくてもいいという話もあるのかもしれませんが、要するに、たくさんの人が出入りしていく部分ですので、強い風があるときに、後から植栽だけではなく、ほかに対策があれば、何もないより考えておいた方が良くかなと思います。ですから、どうなるかわからないですから、建物ができた後で対策する方法があるとしたらどのようなことがあるか、そういうこともやっておいておいたらいいいのではないかな、ということです。

- 【奥 会 長】 恐らく人の多い少ないにかかわらず、周りの建物も考慮した上で、この建物ができることによって風環境がどうなるかということが判定に必要であり、スライド32の対策後のケースでは概ねランク 1 で収まると示されています。人が多い少ないということは、ここではあまり関係ないかと思います。
- むしろ、今の御指摘から思ったのは、アリーナがこれに考慮されているかどうかということです。これは、今ある建物は考慮した上で評価したということですが、アリーナはすでに着工しているのですよね。
- 【事 務 局】 アリーナは現時点で着工されており、本事業よりも先に竣工する予定となっています。線が細くてわかりにくいですが、スライド30から32の風環境シミュレーションの結果の図で本計画建築物の左下あたりの敷地がアリーナになり、図中にアリーナの建物の外形が示されていて、その影響も加味していただいたシミュレーションとなっています。
- 【水野委員】 例え、シミュレーションでランク 1 と評価されても、先ほどのお話で植栽によってどのくらいの影響があるのか、植栽による緩和効果というもの、3本の木を植えるということがシミュレーションの中でどう表されるのかが気になります。結果は出てくるのですが、実際がその結果と一致しないことがあるものですから、例えばそうなったときにどうするのかということも、考えておかなければいけないのかなと思います。
- 【奥 会 長】 次回、防風対策について、より詳細に御説明いただくということでしたので、ただいまの水野委員の御意見も伝えておいてください。
- 【事 務 局】 先ほど津谷委員から底についてお尋ねいただいたことと併せて、水野委員からいただいた御意見も事業者伝えて、次回以降に事業者から御説明いただくように伝えたいと思います。
- 【津谷委員】 判定に際して、規則の内容をどのように見るかという点に関し、規則第15条第1項第1号の「イ 人の健康の保護、生活環境の保全についての配慮が特に必要な施設や地域」に当たると判断することについては、私も良いと思います。その内容として、先ほど「保育園の存在」を挙げておられて、私も大体賛成なのですが、この周辺は全体として、美術館や歩行者道路でしょうか、商業施設が集まっていてその間をたくさんの人が、多くの観光客や買い物客が、通るような場所だと思います。この地域、周辺部分全体として非常に賑わう場所であるということも、この規則第15条第1項第1号の「人の健康の保護、生活環境の保全についての配慮が特に必要な施設や地域」に、この地域全体含めて、周辺部分全体を含めて、これに該当するという考え方を採るのが良いのかなと思います。そこについて、このような賑わいの場所についてどのような環境要素があるのかということを検討するのが良いと思います。考え方についての意見です。
- 【奥 会 長】 規則第15条第1項第1号のイに該当することは、その通りであるが、施設だけではなく、この地域全体としての配慮が必要ではないかというご意見です。保育園がその施設に当たると、先ほど私が申し上げましたが、住居も病院もあり、それ以外の人が集まる施設もありますので、地域として配慮が必要な対象ということです。いずれにしてもイに該当するということになるとと思います。

(2) 中外製薬株式会社 横浜研究拠点プロジェクト 環境影響評価準備書について
ア 指摘事項等一覧について事務局が説明した。

特になし

イ 準備書に関する補足資料について事業者が説明した。

ウ 質疑

【奥 会 長】 先程、事務局資料の指摘事項等一覧に、事務局からの説明事項がありましたので、事務局から説明をお願いします。

【事 務 局】 指摘事項等一覧 2 ページ目にあります建物配置につきまして、事業者が横浜市の建築部局と相談をしているかを確認した方が良く、木下委員からの御意見がありましたので、確認しました。

本市の建築確認部署に確認したところ、本市には確認申請は出されていないとのことでした。なお、建築基準関係規定に抵触する計画内容でなければ、それ以上の指導は行わないと聞いています。

また、建築確認申請の前に、開発事業調整条例と呼んでおります「横浜市開発事業の調整等に関する条例」及び中高層建築物条例と呼んでおります「横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例」の手続も必要となりますので、それぞれの部署に現時点での状況を確認いたしました。

開発事業調整条例では、予定建築物等に関する事項を構想として地域住民に周知しますが、建物配置や高さの詳細な指導は行わないとのことでした。同条例については昨年 8 月に住民説明会を行い、現在手続中とのことでした。中高層建築物条例については、1 月 25 日現在、手続は開始されていないとのことでした。中高層建築物条例では、本件のような横浜市環境影響評価条例の対象事業の場合、近隣住民等への計画説明等は適用除外となり、原則として指導は行わないと聞いています。

【奥 会 長】 ただ今の事業者と事務局の説明に対して、御質問がありましたらお願いいたします。

【津谷委員】 補足資料 35 ページの 2) 東西敷地についての最後のポツのところ、「将来計画用地を西側敷地に確保した場合、将来の増築計画によって、何年にもわたって住民の方への工事影響が発生するため、将来計画用地は東側敷地に配置しました」とあります。この増築計画とは、今回のように 1 回で建築されるものではなく、必要に応じて長期間にわたって、分散するからという趣旨でしょうか。

【事 業 者】 広大な土地でございますので、今回はまとまった規模で建設いたします。それ以降につきましては、必要な施設を必要な時期に建設することになりますので、1 棟ずつ建設する可能性が高いです。そうしますと、工事期間が非常に長くなるという趣旨でございます。

【菊本委員】 短時間でモニタージュ写真の資料を作っていただき、ありがとうございました。私からの前回の指摘事項は、陳述人 A さんからの御指摘がテクニカルなことなので、対応した方が良くという趣旨でした。そのうちの一つで、補足資料 33 ページの緑道内イメージ図について、陳述人 A さんから指摘された事項、私もなるほどと思ったのですが、画角の問題ではなく、消失点の問題です。準備書本編 6. 11-35 ページの元の図を見ますと、マンションのすぐ横の道路とマンション、左側に計画建物が描かれています。道路の長手方向のラインとマンションの一番上のスカイライン、それと計画建物が奥行き方向に向かって流れていくラインが道路と平行ですから、互

いに平行のはずです。そういう平行なラインというのは、一番遠くまで行くと消失点という同じ点で交わるはずです。それが、マンションの平行なラインは、真ん中の木のある上側のあたりに収束するような点になっていて、計画建物はこのまま向かうと空よりちょっと下の木のあたりに消失点があるように見えます。消失点がこういう異なった描き方をすると、左側の建物は少し低めに見えるような絵になるはずだという御指摘だったと思います。ですので、画角の問題というよりは、このままの画角で左側の建物の高さがこういう絵になるのかを確認したいというお話だったと思います。それについて、いかがでしょうか。

【事 業 者】 御指摘の通り、こちらの絵については消失点は1点に限らず、実際は微妙にずらしながら、消失点が複数あるような形で描いているものになっております。例えば、消失点1点の一点透視の描き方の場合、カメラで撮影したときに広角ですと、周縁部が引き伸ばされて歪んだような形状になるということがお分かりかと思えます。そういった歪みによる違和感が生じないように、表示内容を均質的に描く方法で表現したということが、こちらのイメージでの描き方となっています。3次元空間を2次元的に描く手法としては、こういったスケッチ、イメージ図としては一般的な方法だと思っています。分かりやすく言うと、カメラを固定して撮ったようにではなく、その場で絵描きさんが描きたい場所を見ながら描いていって、そのイメージ、雰囲気を伝えやすいように描いたものと御理解いただければと思います。

【菊本委員】 絵画の専門ではないので、なかなか難しいです。二点透視図や三点透視図というものであれば、実際の空間における平行なラインというのは一つの点に交わりますが、絵画の描き方の場合はそれが1つに交わらなくてよいということでしょうか。

【事 業 者】 例えば、中央に向かって、マンションの頂部のラインを描いてしまうと、鋭角になってしまって、実際の人間の目で見える感覚とずれが出てくると思えます。特に広角で描いていると、カメラとの比較ですが、そういったことになります。そうならないように、平面的に描いたということになります。

【菊本委員】 実際の目で見た形に近いようにということは分かりますが、住民の方が懸念されている左側の計画建物を意図的に低く描いていないかということがありましたが、そのようなことはないのですか。

【事 業 者】 意図的にということはないです。当初の目的も説明しましたが、建物の正確性というよりかは、緑道内部のあくまでもイメージをお示ししたものです。意図的に操作したものではありません。

【菊本委員】 別でモニタージュ写真を示していただいたので、それはよく分かりました。しかし、緑道内の公園、ここが計画建物と一番近くて、公共性が高く開かれた公園ですので、ここからのモニタージュ写真として、高さがイメージできるというのは重要かと思えます。御説明については、分かりました。

【横田委員】 まず、西側道路のマンションに並行する道路のシークエンスに近い景観を見ようとしたときに、補足資料21、23ページの地点15からの南向きと31ページの地点17があります。23ページでは、西側道路が現状に対して、敷地寄りにあるように見えますが、敷地寄りに動かすような道路の付け替えが含まれたものなのではないでしょうか。また、車道とマンションの間の緩衝帯の

ような空間の構成が、今、どのように検討されているのでしょうか。

もう一つが、一面的に見たときに、西側から見えるファサードの状況についてですが、補足資料31ページの図ですとルーバーが3つ大きく見えて、その隙間の部分に、映り込みなのか入り込みなのか、建物の影のようなのが見えます。ここはガラス面なのでしょうか。表現が繊細で判断が難しく、分かりませんでした。

立面の状況として、補足資料38ページの図7-1(3)で、緑道のマウンドを含めた高さで建物の31mという高さを割合的に見たときに、防風植栽を含むマウンドの高さとして、緑量感をどの程度見越しているのでしょうか。

【事 業 者】 補足資料23ページのフォトモンタージュについて、西側のマンション側の道路が変更となっているのかという質問かと思います。これに関しては準備書にも記載していますが、今回の工事に合わせて現在の歩道を両側とも整備し、西側マンション側については、歩道をさらに拡幅する予定としています。それを反映した図になっています。

次に、補足資料31ページです。こちらのアングルから見えた少し黒色で示されているところ、こちらは建物の妻側になりますが、ガラス面を採用しています。各フロアの若干黒くなっているところは、中側の奥が見えている感じです。それ以外は反射しているところが一部見受けられるのではないかと思います。

補足資料38ページの図7-1(3)のマウンドについてです。図の一番下のところ、右側にも吹き出しをいれていますが、緑道配置と書いております。こちらに関しては、研究棟のところは2m盛土した上に建物を建てるので、2m分が緑の範囲で示されています。その上に高さ31mの研究棟が建っている立面を示した絵になっております。

【横田委員】 補足資料23ページの道路で、生活者の方々が日常通行される箇所というと、道路を内側に動かした時の道路とマンションの間の部分全体が歩行空間となるということでよいのでしょうか。

【事 業 者】 道路線形が現状と大きく変わると思っております。マンション前の歩道を現状から2.5mに拡幅し、その後7mの車道、そして、私どもの敷地境界までさらに2.5mの歩道を東西に渡って整備します。そこから私どもの敷地境界となりますので、現況の万年堀を撤去した形で道路線形が大きく変わることになります。

【横田委員】 生活者の方の動線として考えられるのは、マンション寄りの道が日常的に使われるルートとなるのでしょうか。

【事 業 者】 マンションの前が2.5mの歩道となりますので、そこがマンションの方の日常的な歩道になります。横断歩道を渡っていただければ、私どもの緑道の2.5mの歩道も活用できると思います。

【横田委員】 2点目ではありますが、映り込みということですが、ルーバー間も白い屋根のようなものがあります。この部分は突き抜けなのでしょうか。

【事 業 者】 そこについては、壁面の状況を示しています。

【横田委員】 内側に入り込んでいるということですか。

【事 業 者】 そうです。最上階の上部を10mセットバックすると御説明させていただきましたが、セットバックしている部分の内側に入り込んだ外壁になります。

【横田委員】 セットバックした内側の建物の壁面がグレーの部分なのでしょうか。

【事 業 者】 壁面は薄いグレーです。

【横田委員】	白で囲まれた部分の内側がセットバックしたときの壁面という理解でよいでしょうか。
【事業者】	はい。研究フロアが4フロアあります。この5階のフロアである屋上に設備がたくさんありまして、それを目隠しするような壁を作っているということです。
【横田委員】	分かりました。建物棟の白い3つ並んでいるところの間は抜けている訳ですね。
【事業者】	はい、抜けています。
【横田委員】	3点目の高さですが、マウンド2mとしたときに、高木が小さく見えますが、高木にしたときに、どのくらいの規模の植栽を考えているのでしょうか。
【事業者】	下の部分に関しては、フラットな部分もありつつスロープですりつけながら樹木を配置している部分もあります。見え方としては、若干まばらにも見えますが、例えば緑の緑道を示している芝地のようなところの上の部分の樹木ですと、そこから樹高最大4mを想定しています。
【横田委員】	緑道の幅はどのくらいでしょうか。
【事業者】	約25mです。
【葉山副会長】	横田委員の御質問と少し重なるかもしれませんが、準備書の2-7ページに施設配置図があり、西側の緩衝部の境目の道は、現状はマンションと敷地の間を直進してきて、北側がT字路だと思いますが、その車線をずらしてL字型に付け替えるということでしょうか。
【事業者】	ここについては、私どもがコントロールできる箇所ではございません。横浜市の計画に沿った形で、私どもが配置しています。真っすぐのところをやめるとかは私どもの所掌ではございませんので、横浜市が検討している内容に合わせた図です。
【葉山副会長】	建物高さについて、3つの建物の中で変化をつけるということですが、補足資料37ページの図7-1(2)下の図と補足資料38ページの図7-1(3)で、ルーバーの間の入り込んでいる絵柄が違いますが、どちらが正しいのでしょうか。要するに、窓が設置されているのが正しいのでしょうか。
【事業者】	正面についているものは、ルーバーではなく節状になっている外壁です。外壁間に入っているグレーに見える部分は全面的にガラスで、反射の映り込みによって、少し見え方が変わっているところが、実際のモニタージュの中での差異でございます。基本的にその部分は、全面的にガラスとなっています。
【葉山副会長】	内部が見えないガラスでしょうか。
【事業者】	人が活動しているところに関しては、中の方は透明になっています。
【葉山副会長】	補足資料37ページの図7-1(2)下の図でいうと、4フロアあるところにそれぞれ横方向に窓が書かれていますが、これが実態なのですね。
【事業者】	御指摘の通りです。補足資料37ページの図7-1(2)下の図の高さ31mと表記されているところの少し右側の建物の角の中に丸い柱のようなものが貫通して見えているかと思います。その柱が見えている4か所のところが透明なガラスになっております。配慮事項としましては、見えの問題が生じた場合には、こちらにブラインドを設置していますので、視線制御ができるような形で配慮を行っております。
【葉山副会長】	補足資料37ページの図7-1(2)上の図で、マンション側を少し下げ、左右を小さくして、圧迫感を抑えているというお話ですが、この26mというラ

	インは向かい側のマンションの屋根の上に相当するのでしょうか。
【事 業 者】	前のマンションが31mの高さのものから20mの高さのものまであり、一律ではありません。補足資料38ページの写真7-1に西側マンションの外観が示されております。正確な数字はいただいていませんので、確かではないですが、真ん中辺りの棟の高いものがおそらく31m相当ではないかと思います。その右側の棟が概ね20mかと思いますので、26mはその間くらいに相当すると考えられます。
【葉山副会長】	補足資料23ページの図ですが、計画建物の一番高いところ、白い壁面の高さでマンションの一番高いところがほぼ同じでしょうか
【事 業 者】	高さとしては、地盤の高さがそれぞれ場所によって異なるので、見た目では正確に同じかは不明です。しかし、建物の高さでいうと、同じかもしれません。2mの盛土をするので、私どもの建物の方が若干高いと思います。
【葉山副会長】	ガラス面が入っているということで、縦方向の壁面は空けてあるのですね。
【事 業 者】	のっぺらな立面にならないように凹凸を少し付けています。ガラス面があってベージュをした壁の表面は、50cmから10cmくらいの凹凸がガラス面の前に出ているような形で表現されています。
【葉山副会長】	真正面から見たときに、マンションの建物の色はガラス面に映るのですよね。映るので、同じようなアースカラーとし、違和感がないようにされたということでしょうか。
【事 業 者】	配慮事項としましては、大きな面にならないように、透明なところと表面の縦の節のところという形でやっていますが、状況によって、時間帯や視線によっては、前の建物が映り込むこともあると思います。
【木下委員】	前回の陳述人の方は「なぜ東西を逆にできないのか」とおっしゃっていました。これについて、補足資料35ページに記載があるようですが、もうちょっと絵に描いて、これはやはり研究所としては無理である、もしくは、できるのであればこうであると具体的に答えておいた方が良いのではないかと思います。
【奥 会 長】	補足資料35ページの説明では、十分伝わらないのではないかと思います。ですが、いかかでしょうか。
【事 業 者】	準備書2-7ページに東西の敷地配置図があります。先程御説明しましたように、グラウンドを東へ作って、今計画している西側の研究棟を全部、東へ配置することは物理的に難しいと思い、このような説明となっています。
【木下委員】	分からないでもないですが、もう少し、こういう配置にしてもやはり無理なのだというような形のものを示した方が、周辺の方も分かっていたくれるのではないのでしょうか。準備書2-7ページの図を使って、東西を逆に配置した場合にどのようなになるのか。例えば、グラウンドを西側のどこかに持っていき、騒音や光害が出ない場所はないとかはどうでしょうか。
【事 業 者】	色々なパズルをしてみてもどうかという御助言かと思いますが、グラウンドは光害、騒音を考慮すると、西側でなく、東側のこの位置に作りたいて考えています。西側の研究棟を東側に配置した絵というのは、なかなか難しいです。また、事業者の視点というのは、東西の使い方に関して、全く記載していないです。私どもとしては、住民の皆様のことから検討すると、東側にグラウンド、西側を早期に整備ということが一番良いと考えて

います。

【木下委員】 おっしゃりたいことはよく分かりますが、前回の陳述人のお二人の御意見は、今、上の方から景色が見えるので、何か工夫の仕方があるのではないかということだったと思います。東西の配置を考えたときに、どういうことが生じて、どういうことが障害となるかをまとめておいた方がいいのではないかと思います。

【奥会長】 本来であれば、より早い段階で複数案の検討をしていただくという指摘をしておけば良かったのかもしれないです。現在示されている案と入れ替えた場合の案とのメリット・デメリットをしっかりと出していただき、どちらの案が妥当なのかを総合的に判断していただく、複数案の検討の中で絞り込んでいくプロセスを経ていけば良かったのかもしれませんが、この段階において、別の案も詳細に検討してくださいということは難しいです。この説明は、理解できる方もいれば、納得できない方もいらして、納得できない方に対して、より納得を得るような努力をなされる余地がまだあるのではないかという御指摘かと思います。説明がこれで十分であるのか、やはりこの案はこういう点が優れていて、そうでない場合と比較したときに、定性的であれ、地域住民に対しても事業者から見た場合にも、こういったデメリットが生じるのかを比較して見せると説得力が増すのではないかと思います。改めて入れ替えた場合の環境影響評価をしたうえでという話にはなりませんので、説明の仕方かと思いますが、少し努力をされるといいかと思います。これから事業者はこの地で長きにわたり、研究開発をされていかれる訳ですから、当然地域住民の方との良好な関係を維持しながら研究されていかれたいという思いはお持ちだと思います。そのためには、今までも説明されていることはわかりますが、できるだけ十分な説明、特に建物配置、東西の入れ替えのところは、当初より根本的な疑問が抱かれ続けられていて、完全には払拭されていないので、引き続き努力をお願いしたいということです。審査会としては、それ以上のこと、計画を見直してくださいとか配置を入れ替えてくださいとかは、そもそも申し上げられませんが、少なくとも御理解を得られるような努力をさらにしていただく必要があると思います。

【菊本委員】 先程の緑道内イメージ図については敷地内なので、建物の圧迫感があったとしても、敷地内で建物が近づいたら十分な圧迫感があるのはどの建物も同じですから、ただ正確に記載していただきたいという趣旨です。

モニタージュ写真の前後の比較についても、今回対応していただいた内容でよく分かりました。しかし、敷地の角からのモニタージュ写真が多いです。これは建物を立体的に分かりやすく見るという意味では良いかと思いますが、陳述人からの意見があったことを考えると、西側のマンションの下歩行者が通行する道路の真正面から建物を見たモニタージュ写真が気になります。補足資料38ページの図7-1(3)はモニタージュ写真ではなく建物の立面図ですが、これに近いイメージのモニタージュ写真があるでしょうか。

【事業者】 西側のマンション前の道路から見た地点はありません。仮にモニタージュを作成した場合ですと、ちょうど目の前になり、また道路拡幅が行われるので、実際はモニタージュというよりはほぼCGという表現になるかと思います。手前の道路は表現できていませんが、補足資料38ページの図7-1(3)でちょうど下の方に緑道を配置していますので、おそらく人間の目の

	レベルですと、緑道あたりとその奥に少し研究棟の建物が見えてくるといような見方になるかと思います。
【菊本委員】	何でもかんでも追加で対応する必要はないと思いますが、前回のお二人の陳述人の御意見も考えると、やはりマンション住民だけでなく、そこを通行する歩行者もいるので、真正面からどういう風に見えるかのモンタージュ写真をできれば追加した方が良くと思います。
【事業者】	今後検討しますが、西側マンションの道路付近でのモンタージュと言いますか、CGでのイメージとなりますが、完成形のイメージ図を評価書段階で掲載させていただきたいと思います。
【葉山副会長】	図を工夫していただく際に、植栽の最終形としてどのくらいのボリューム感を維持するのが結構重要なことかと思います。高さ26mとか31mと書いてありますが、一般的な高木は、ちょっと育てると10m、けやきは一番大きくすると30mになります。そのぐらいのボリュームだと本数の関係も違ってきます。実態に合わせて、見せていただきたいと思います。
【事業者】	準備書に関しては、モンタージュだけについて言いますと、技術指針96ページの3(2)イ予測時期では、「予測時期は原則として工事完了直後とする」としています。これに合わせて景観モンタージュ等を作成してきました。先程のモンタージュでは、最高で4mの高さでございます。実際の植栽の高さに関しましては、今後の維持管理計画等の詳細を検討していきたいと思います。
【奥会長】	委員の御指摘なので、工事完了直後と5年、10年経った時のイメージが分かるようなものを検討して、評価書に掲載したいと思います。
	お二人の委員からの御指摘の内容は、本来は技術指針ではそこまで求めているのですが、事業者が御対応くださり、評価書にも掲載されるということなので、お手数をおかけしますが、そこはきちんとお願いします。
【横田委員】	今の葉山副会長の御意見の続きですが、植栽の間隔などを考えると、この4mの高さでこれだけ高木を一気に移植するのは、その後の遷移を考えると間引くこともでてくるかもしれないです。最初の段階とはいえ、もう少し緑化空間の保全措置としての質を表現するようなビジュアルがあってもいいのではないかと思います。このイメージ図をより豊かにするために、竣工時の状態と、参考資料として、それがきちんと実現して更に質が良くなって、むしろ緑道の中を歩いて生活したいという空間となるような植栽配置計画とか、リアリティのある保全措置としての緑道の作り方を補足していただけるといいと思います。
	もう一点は、保全措置としての緑道に対する影響という意味でも、まだ西側にも建築用地があるので、将来どういう風に土地利用が変わるのかの情報を内部で可能な限り挙げていただいて、東側と西側のその先の環境の状態をイメージできるような形で今後の住民の方への説明に臨んでいただきたいと思います。
【事業者】	1点目ですが、補足資料33ページのイメージ図で誤解があったら申し訳ありません。景観モンタージュは竣工直後としていますが、緑道イメージ図に関しては、さらに将来形と想定した描き方としています。竣工直後ですと、やはり葉のつき具合がまだあまりないという状況ですが、もう少し葉の茂り具合の密度が高まって、緑が豊かになった状態をイメージしたものです。緑道のつくりこみ方に関しては、単一的な緑地ではなく、疎のところ、あるいは密のところのバランス感に変化をつけながら、緑道の設計

	を進めていますので、そのあたりを評価書に追記したいと思っています。
【津谷委員】	話が遡りますが、東西敷地の配置の決定については、補足資料35ページに記載がありますが、環境の視点から決定したという趣旨で、遠慮なさって書かれています。しかし、事業者としての建物配置の利便性もはっきりと隠さず記載して良いのではないのでしょうか。隠してしまうと、言葉足らずなことになってしまうので、率直に書けばいいのではないのでしょうか。
【事業者】	事業者視点を私どもが主張するのは少し問題なのかと思っていました。津谷委員がおっしゃるように、やはり東西の敷地をみると、西側を創薬の研究の顔としたい、東側は将来計画がありますが、西側で創ったものを東側で育てていくというような敷地にしたいと考えています。道路や駅を総合的に考えて、企業目線ですが、こういう配置を考えました。これは、事業者の一方的な主張となると思い、このように記載しました。
【奥会長】	建物配置については、先程も申し上げましたが、事業者の立場と周辺に対する環境配慮と、全て総合的な観点からどうなのかをしっかりと御説明いただくのが重要かと思います。そうしないと十分な説明がされているとは受け取られない内容となってしまうので、全て合わせて総合的な観点から判断したと御説明いただくのが良いかと思います。
	多々御意見・御指摘ございましたが、正面から見た場合のフォトモンタージュ資料は、評価書には掲載してくださるということですが、審査会の場で一度提出することは可能でしょうか。
【事業者】	審査会に提示します。
【奥会長】	そういうことでしたら、追加の作業になりますが、お願いします。
【中村委員】	東西敷地についての総合的な意見についても、やはり審査会の場で御説明いただければと思います。35ページの内容を見て、グラウンドが既にあって、それは市民が使っているからとかをいうよりも、はっきりと総合的にということは、私もそう思いますので、やはり出していただきたいと思います。
【事業者】	次回審査会にて提出するか検討します。
【奥会長】	御検討いただいて対応をお願いします。
エ 審議	
【横田委員】	住民の方々の生活道路になりえる道路の変更がありますが、横浜市の道路計画ときちんと整合性をみていただいて、道路環境の歩道側の整備を指示していただくことも地域振興として重要なことなので、市と事業者で調整されることを期待しています。
【事務局】	承知しました。
資 料	・平成30年度第13回（平成31年1月15日）審査会の会議録【案】 ・（仮称）みなとみらい21中央地区37街区開発計画が環境に及ぼす影響について（諮問）（写し）事務局資料 ・（仮称）みなとみらい21中央地区37街区開発計画 計画段階配慮書手続及び第2分類事業に係る判定手続について 事務局資料 ・（仮称）みなとみらい21中央地区37街区開発計画 第2分類事業判定届出書（写し）事務局資料 ・（仮称）みなとみらい21中央地区37街区開発計画 第2分類事業判定届出書の概要 事業者資料

- ・ 中外製薬株式会社 横浜研究拠点プロジェクト 環境影響評価準備書に関する指摘事項等一覧 事務局資料
- ・ 中外製薬株式会社 横浜研究拠点プロジェクト 環境影響評価準備書に関する補足資料 事業者資料