

中外製薬株式会社
横浜研究拠点プロジェクト
(中外ライフサイエンスパーク横浜)

事後調査計画書(供用後)

2022年(令和4年)10月

中外製薬株式会社

はじめに

中外製薬株式会社は、1925年に創業した製薬企業です。創業当時の輸入医薬品の国内販売の業態から、その後国内外に研究所や工場を整備し、様々な製品開発を通して日本をはじめ世界の医療に貢献してきました。

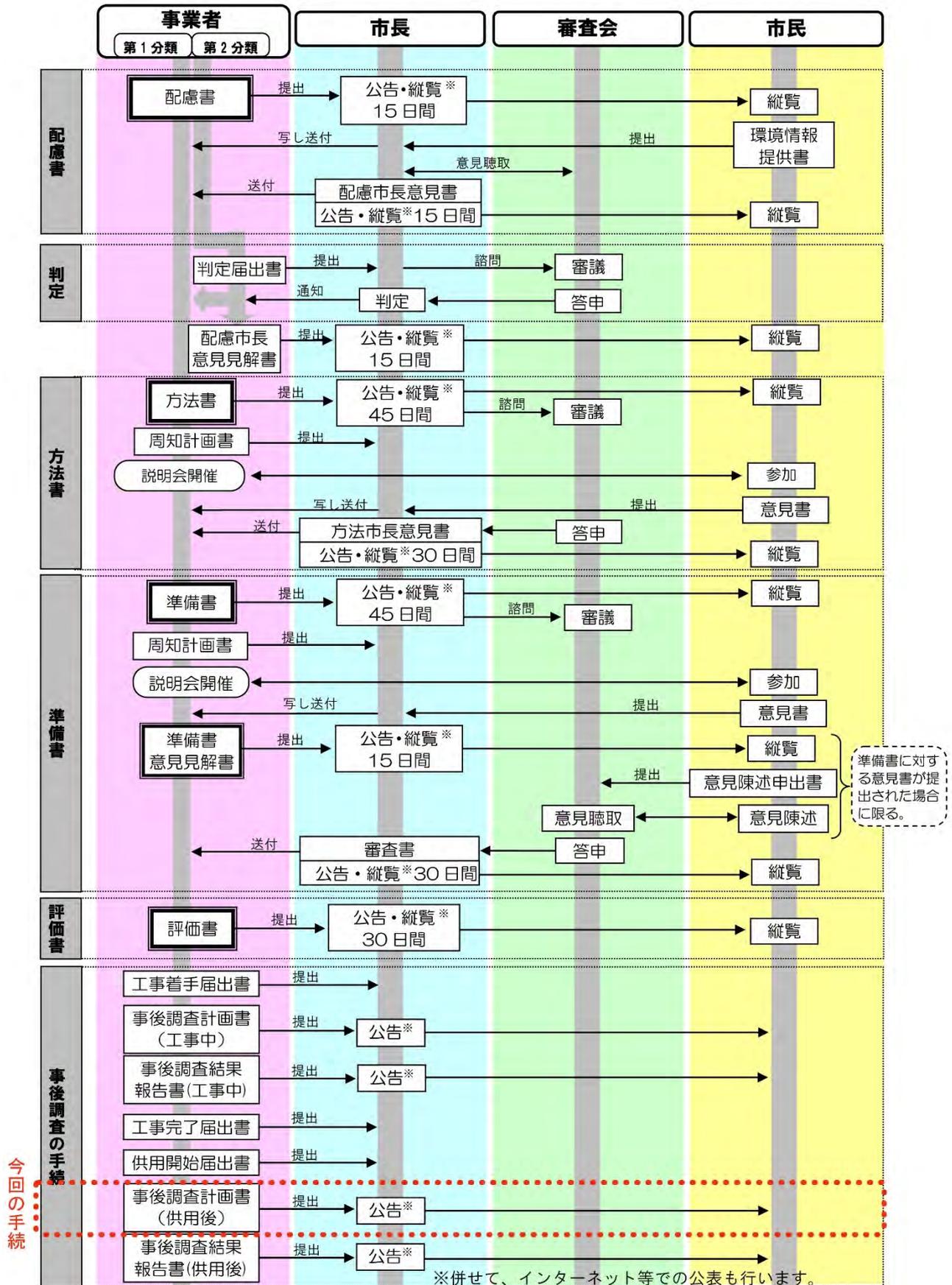
当社は、「革新的な医薬品とサービスの提供を通じて新しい価値を創造し、世界の医療と人々の健康に貢献します」という企業理念のもと、「すべての革新は患者さんのために」という事業哲学を掲げ、今後も絶え間ない挑戦を続けていきます。

2016年(平成28年)3月、横浜市戸塚区に新たな事業用地を購入することとし、その後この事業用地の詳細な活用方法を検討の上、創薬研究、開発研究等の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としました。建設計画においては、周辺の街並みとの調和を図るとともに、近隣の皆様方がご利用いただける公園・緑地等を確保して、連続するまとまった緑の空間を創出するなど、街の魅力向上に寄与する計画としました。

本事業は、その規模要件から「横浜市環境影響評価条例」の第1分類事業（自然科学研究所の建設）に該当し、同条例に基づき環境影響評価手続きを進めてまいりました。2019年(令和元年)7月には工事着工し、2022年(令和4年)10月に工事完了しました。また、施設名称を「中外ライフサイエンスパーク横浜」として、同月から供用を開始します。

今回、「事後調査計画書(供用後)」として、供用後における事後調査の計画をとりまとめました。

横浜市環境影響評価条例の手の続の流れ



資料：「横浜市の環境影響評価制度」（横浜市環境創造局環境影響評価課 平成29年6月）

本書提出までの環境影響評価手続経緯一覧（配慮書～方法書段階）

	項目	日付	備考
計画段階 配慮書手続	提出	平成 29 年 4 月 11 日	
	公告	平成 29 年 4 月 25 日	
	縦覧	平成 29 年 4 月 25 日 ～5 月 9 日	15 日間
	環境情報を記載した書面の受付	平成 29 年 4 月 25 日 ～5 月 9 日	0 通
	環境影響評価審査会(1 回目)	平成 29 年 4 月 28 日	関内中央ビル
	環境影響評価審査会(2 回目)	平成 29 年 6 月 5 日	関内中央ビル
	配慮市長意見書の送付	平成 29 年 6 月 27 日	
	配慮市長意見書の公告	平成 29 年 7 月 5 日	
	配慮市長意見書の縦覧	平成 29 年 7 月 5 日 ～7 月 19 日	15 日間
環境影響評価 方法書手続	提出	平成 29 年 9 月 11 日	
	公告	平成 29 年 9 月 25 日	
	縦覧	平成 29 年 9 月 25 日 ～11 月 8 日	45 日間
	意見書の受付	平成 29 年 9 月 25 日 ～11 月 8 日	17 通
	環境影響評価審査会(1 回目)	平成 29 年 9 月 27 日	関内中央ビル
	説明会の開催	平成 29 年 10 月 13 日(金) 平成 29 年 10 月 14 日(土)	男女共同参画センター横浜 戸塚公会堂
	環境影響評価審査会(2 回目)	平成 29 年 10 月 26 日	関内中央ビル
	環境影響評価審査会(3 回目)	平成 29 年 11 月 28 日	関内中央ビル
	環境影響評価審査会(4 回目)	平成 29 年 12 月 11 日	関内中央ビル
	環境影響評価審査会(5 回目)	平成 29 年 12 月 25 日	関内中央ビル
	方法市長意見書の送付	平成 30 年 1 月 19 日	
	方法市長意見書の公告	平成 30 年 1 月 25 日	
	方法市長意見書の縦覧	平成 30 年 1 月 25 日 ～2 月 23 日	30 日間

本書提出までの環境影響評価手続経緯一覧（準備書～評価書～事後調査段階）

	項目	日付	備考
環境影響評価準備書手続	提出	平成 30 年 8 月 10 日	
	公告	平成 30 年 8 月 24 日	
	縦覧	平成 30 年 8 月 24 日 ～10 月 9 日	47 日間
	意見書の受付	平成 30 年 8 月 24 日 ～10 月 9 日	20 通
	説明会の開催	平成 30 年 9 月 7 日(金) 平成 30 年 9 月 8 日(土)	戸塚公会堂
	環境影響評価審査会(1 回目)	平成 30 年 9 月 14 日	関内中央ビル
	環境影響評価審査会(2 回目)	平成 30 年 9 月 27 日	関内中央ビル
	環境影響評価審査会(3 回目)	平成 30 年 10 月 31 日	関内中央ビル
	準備書意見見解書の提出	平成 30 年 11 月 5 日	
	準備書意見見解書の公告	平成 30 年 11 月 15 日	
	準備書意見見解書の縦覧	平成 30 年 11 月 15 日 ～11 月 29 日	15 日間
	意見陳述の申出	平成 30 年 11 月 15 日 ～11 月 29 日	2 人
	環境影響評価審査会(4 回目)	平成 30 年 11 月 28 日	関内中央ビル
	環境影響評価審査会(5 回目)	平成 30 年 12 月 11 日	関内中央ビル
	環境影響評価審査会(6 回目)	平成 31 年 1 月 15 日	関内中央ビル
	環境影響評価審査会(7 回目)	平成 31 年 1 月 29 日	関内中央ビル
	環境影響評価審査会(8 回目)	平成 31 年 2 月 14 日	関内中央ビル
	環境影響評価審査会(9 回目)	平成 31 年 3 月 1 日	関内中央ビル
	環境影響評価審査会(10 回目)	平成 31 年 3 月 14 日	関内中央ビル
	審査書の送付	平成 31 年 3 月 20 日	
審査書の公告	平成 31 年 4 月 5 日		
審査書の縦覧	平成 31 年 4 月 5 日 ～令和元年 5 月 7 日	33 日間	
環境影響評価書手続	提出	令和元年 5 月 31 日	
	公告	令和元年 6 月 14 日	
	縦覧	令和元年 6 月 14 日 ～令和元年 7 月 16 日	33 日間
事後調査手続	工事着手届出書	令和元年 6 月 17 日	
	事後調査計画書(工事中)の提出	令和元年 9 月 3 日	
	事後調査計画書(工事中)の公告	令和元年 9 月 13 日	
	事後調査結果報告書(工事中その 1)の提出	令和 2 年 7 月 27 日	
	事後調査結果報告書(工事中その 1)の公告	令和 2 年 8 月 5 日	
	事後調査結果報告書(工事中その 2)の提出	令和 2 年 11 月 11 日	
	事後調査結果報告書(工事中その 2)の公告	令和 2 年 11 月 25 日	

目 次

第1章 対象事業の計画内容	1
1.1 事業者の氏名及び住所	1
1.2 対象事業の名称	1
1.3 対象事業の種類、規模	1
1.4 対象事業実施区域	1
1.5 対象事業の概要	3
1.6 対象事業の実施経過	10
1.7 供用後の運用計画	12
1.8 事後調査の受託者	12
第2章 事後調査の実施に関する事項	13
2.1 評価書で記載した事後調査の項目及び手法	13
2.2 評価書で記載した事後調査内容に関する事項に検討を加えたもの	20
2.3 事後調査の実施時期及び事後調査結果報告書を提出する時期	20

第 1 章 対象事業の計画内容

第1章 対象事業の計画内容

1.1 事業者の氏名及び住所

氏名：中外製薬株式会社 代表取締役社長 奥田 修

住所：東京都北区浮間五丁目5番1号

1.2 対象事業の名称

名称：中外製薬株式会社 横浜研究拠点プロジェクト(中外ライフサイエンスパーク横浜)

1.3 対象事業の種類、規模

種類：自然科学研究所の建設（第1分類事業）

規模：対象事業実施区域面積：約18ha

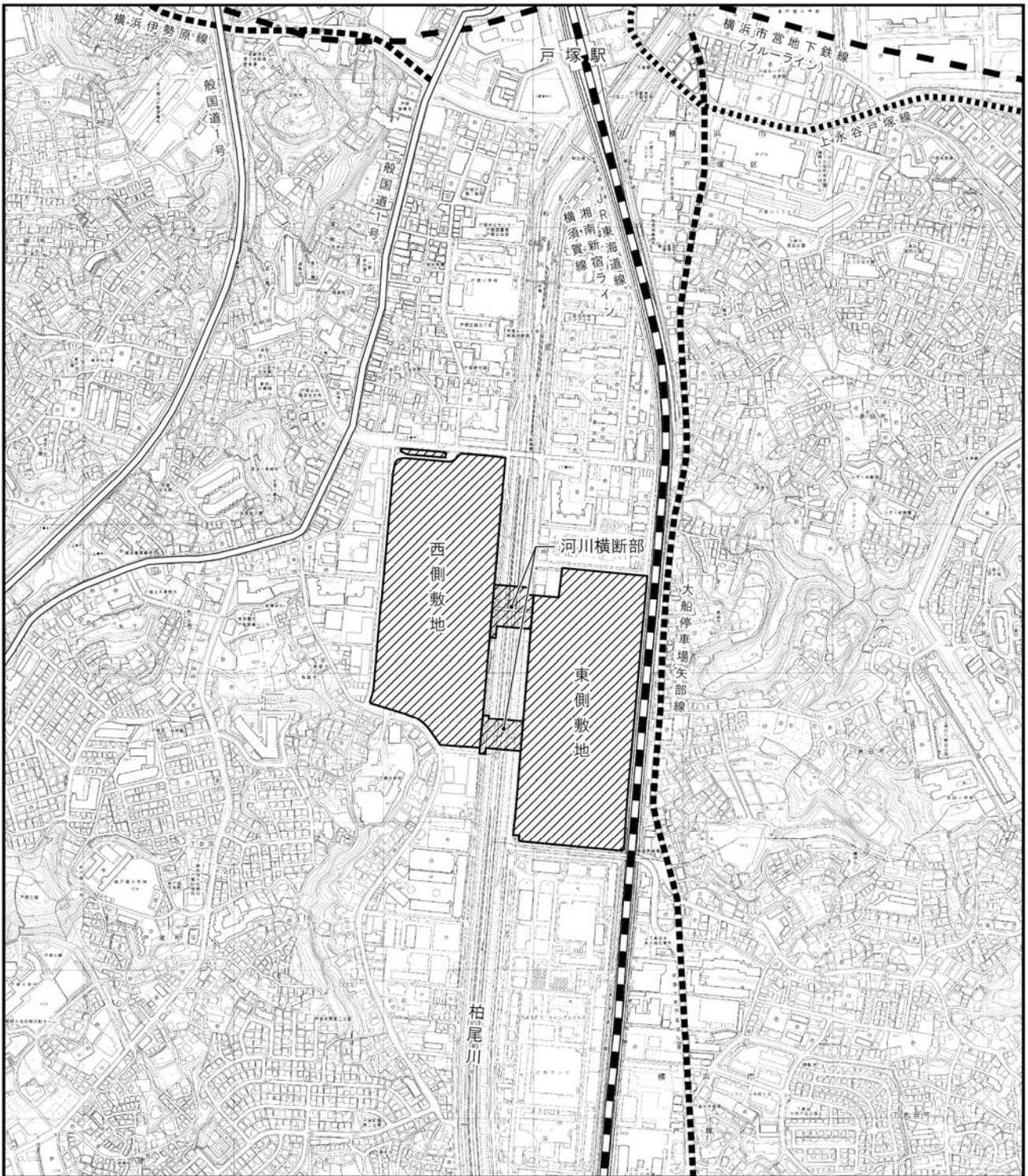
（自然科学研究所を新設する部分の敷地面積※：約9ha）

※：横浜市環境影響評価条例施行規則第3条の第1分類事業の要件（自然科学研究所の建設の新設の事業であって、当該新設する部分の敷地面積が3ヘクタール以上であるもの）に対応する面積

1.4 対象事業実施区域

対象事業実施区域：西側敷地：横浜市戸塚区戸塚町字三ノ区216-1ほか

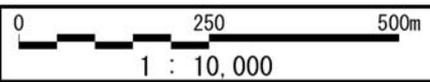
東側敷地：横浜市戸塚区上倉田町字堀内前79-1ほか（図1.4-1参照）



 : 対象事業実施区域

凡例

图 1.4-1 対象事業実施区域位置図



1.5 対象事業の概要

1.5.1 対象事業の計画内容

対象事業の計画内容は、表 1.5-1 に示すとおりです。

表 1.5-1 対象事業の計画内容※1

項目	西側敷地	東側敷地	河川横断部
対象事業実施区域	横浜市戸塚区戸塚町 字三ノ区 216-1 ほか	横浜市戸塚区上倉田町 字堀内前 79-1 ほか	—
主要用途	研究所等	研究所、福利厚生施設等	通行橋
用途地域	工業地域		—
指定容積率/建ぺい率	200% / 60%	200% / 60%	—
計画容積率/建ぺい率	136% / 40%	9% / 4%	—
対象事業 実施区域面積※2	約 177,100 m ² (158,593.06 m ²) [約 89,500 m ²]		
	約 85,200 m ² (79,786.47 m ²) [約 70,100 m ²]	約 83,500 m ² (78,806.59 m ²) [約 19,400 m ²]	約 8,400 m ²
建築面積	35,076.44 m ²		—
	31,536.66 m ²	3,539.78 m ²	
延べ面積※3	119,526.47 m ²		—
	112,067.44 m ²	7,459.03 m ²	
容積対象床面積	108,652.54 m ²	7,187.91 m ²	—
建築物の最高高さ※4	30.94m	27.48m	—
建築物の高さ※5	29.94m	26.68m	—
階数	地上 6 階、地下 1 階	地上 4 階	—
工事期間	2019 年(令和元年)7 月～2022 年(令和 4 年)10 月		
供用開始	2022 年(令和 4 年)10 月		

※1：竣工時点の確定値に更新しました。

※2：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、敷地面積（提供公園及び道路拡幅部分等を除く）です。

[] 内は、自然科学研究所を新設する部分の敷地面積です。

河川横断部は、撤去した既存のひさご橋・動力橋と、更新後の通行橋を含む範囲です。

※3：延べ面積は、建築物の各階（機械室等含む）の床面積です。

※4：建築物の最高高さは、塔屋（屋上の機械室等）の部分を含む高さです。

※5：建築物の高さは、建築基準法施行令第2条第6号の規定による高さです。

1.5.2 施設配置計画

施設配置計画の配置図は図 1.5-1、断面図は図 1.5-2、完成イメージ図は図 1.5-3 に示すとおりです。また、施設名称及び概要は表 1.5-2 に示すとおりです。

対象事業実施区域のうち西側敷地の計画建物は、周囲に住宅等が近接することを考慮し、離隔をとるため東側に配置するとともに、ひとつながりの長大な壁面とならないよう形態を工夫することで、周辺の街並みとの調和を図りました。また、敷地西側に緑地を確保して、西側道路沿道が連続するまとまった緑の空間となるよう検討し、街の魅力向上にも寄与する計画としました。この他、敷地西側には近隣の方々もご利用頂ける公園を設けました。

対象事業実施区域のうち東側敷地は、西側に緑地を確保して、西側道路沿道（柏尾川側）が連続するまとまった緑の空間としました。また、敷地南側にはグラウンド等を設置し、地域の方々にも開放する計画としています。この他、敷地北側には近隣の方々もご利用頂ける公園を設けました。なお、本事業においては、西側敷地南西側及び東側敷地中央の建築用地（将来）における計画は未定ですが、今後、計画の進捗に応じて、法令等に基づき必要な手続等を進めます。東側敷地の建築用地（将来）は、将来の計画に着手するまでは、芝地とすることで景観や温熱環境に配慮するとともに、一部砂利敷き空間とすることで、コチドリの生息空間にも配慮しました。

河川横断部の通行橋は、既存のひさご橋（旧土地所有者の事業用地間の通行橋）を現状位置近傍に更新し、河川区域内に橋脚を設けない計画とすることで河川沿いの見通し等に配慮しました。更新後の通行橋は、施設関係者が西側敷地と東側敷地の間を往来するために利用するものです。なお、既存のひさご橋と動力橋（設備配管横断橋）については、本事業において撤去しました。

表 1.5-2 施設名称及び概要

敷地	施設名称	概要
西側敷地	研究棟-W	実験室等を有する施設
	[W-01] エントランスエリア	エントランスロビーや地域貢献のための開放エリア等を有するエリア
	[W-02] 会議エリア	来客用の会議室等を有するエリア
	[W-03～W-05、W-07] 研究エリア	実験室等を有するエリア
	[W-06] 渡り廊下	各棟をつなぐ廊下（会議室・倉庫等含む）
	[W-08] 事務エリア	事務を行う居室や共用施設（社員食堂等）を有するエリア
	[W-09] 動物飼育エリア/R I 実験エリア※1	動物飼育室や、R I 実験室を有するエリア
	[W-10] エネルギーエリア	建物のエネルギー管理や、西側敷地における排水処理等を行うエリア
	西警備棟-1、西警備棟-2	出入管理を行う施設
	管理棟	出入管理を行う施設、廃棄物の一時保管を行う倉庫
倉庫-1、倉庫-2	危険物※2の保管を行う倉庫	
立哨棟	警備員の駐在所	
東側敷地	研究棟-E [E-01]	実験室等を有する施設
	倉庫-3	危険物※2の保管を行う倉庫
	倉庫-4	廃棄物の一時保管を行う倉庫
	水処理棟	東側敷地における排水処理等を行う施設
	福利厚生棟	社員のための福利厚生施設
	東警備棟	出入管理を行う施設
	クラブハウス、クラブハウス倉庫	グラウンド等利用者のための付属施設

※1：RI（ラジオアイソトープ：放射性同位体）の取扱いにあたっては、「放射性同位元素等による放射線障害の防止に関する法律」（放射線障害防止法；昭和32年6月10日法律第167号）に基づき管理します。

※2：危険物とは、「消防法」第2条第7項に定められ、各規制法規や条例にて保管等の基準が定められたものです。

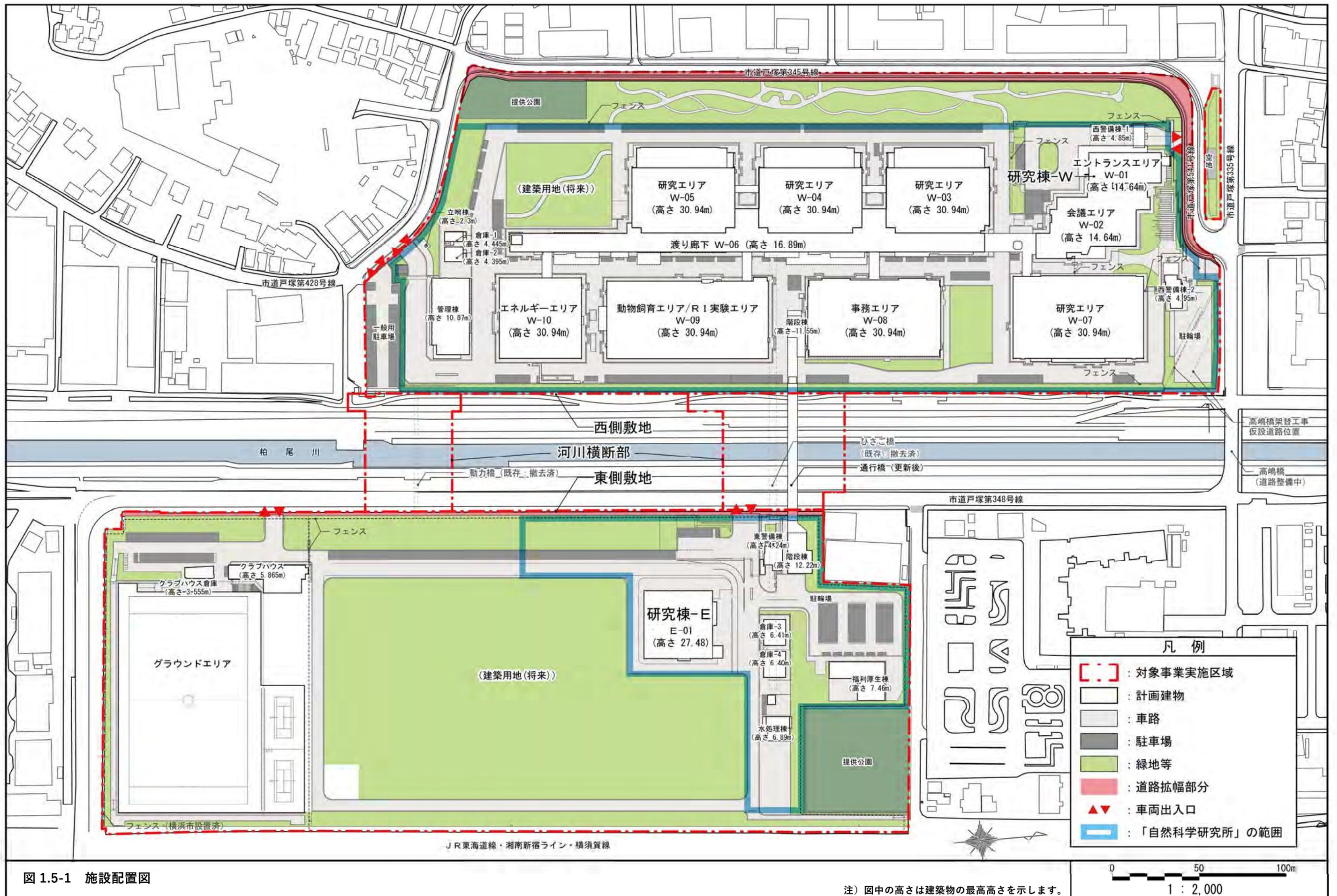


図 1.5-1 施設配置図



[西側から見た建物外観イメージ]



[東側から見た建物外観イメージ]

図 1.5-3 完成イメージ図

1.6 対象事業の実施経過

本事業では、横浜市環境影響評価条例に基づく環境影響評価書を2019年（令和元年）5月に提出、6月14日に公告され、環境影響評価書までの手続が終了しており、現在は事後調査段階です。

対象事業の主な許可等の状況は、表1.6-1に示すとおりです。

なお、本図書作成にあたり、竣工時点の確定値に更新した主な内容は、表1.6-2に示すとおりです。

表 1.6-1 対象事業の主な許可等の状況

許可の内容及び根拠法令	許可等の手続き状況
一定の規模以上の土地の形質の変更届出 （土壌汚染対策法第4条第1項）	2019年6月18日
土壌汚染調査結果報告書 （土壌汚染対策法第4条第2項）	2019年6月18日
形質変更時要届出区域内における 土地の形質の変更届出書 （土壌汚染対策法第12条第1項）	2019年8月7日
開発行為の許可申請 （都市計画法第29条第1項）	2019年8月8日
汚染土壌の区域外搬出届出書 （土壌汚染対策法第16条第1項）	2019年8月27日
建築物の確認申請 （建築基準法第6条第1項）	2019年9月10日
形質変更時要届出区域内における 土地の形質変更中間報告書	2020年5月14日
形質変更時要届出区域内における 土地の形質の変更届出書 （土壌汚染対策法第12条第1項）	2020年9月17日
形質変更時要届出区域内における 土地の形質の変更完了報告書	2021年9月30日

表 1.6-2 竣工時点の確定値に更新した主な内容

項 目		事後調査結果報告書 (工事中その2) 時点の内容	事後調査計画書(供用後) 時点の内容 (本図書：竣工時点の確定値) ※1
事業の規模	対象事業実施区域面積※2	西側敷地： 約 85,200 m ² (約 79,800 m ²) [約 70,100 m ²] 東側敷地： 約 83,500 m ² (約 78,850 m ²) [約 19,400 m ²] 河川横断部：約 8,400 m ² 合 計：約 177,100 m ² (約 158,650 m ²) [約 89,500 m ²]	西側敷地： 約 85,200 m ² (79,786.47 m ²) [約 70,100 m ²] 東側敷地： 約 83,500 m ² (78,806.59 m ²) [約 19,400 m ²] 河川横断部：約 8,400 m ² 合 計：約 177,100 m ² (158,593.06 m ²) [約 89,500 m ²]
	建築面積	西側敷地：約 32,000 m ² 東側敷地：約 4,000 m ² 合 計：約 36,000 m ²	西側敷地： 31,536.66 m ² 東側敷地： 3,539.78 m ² 合 計： 35,076.44 m ²
	延べ面積※3	西側敷地：約 115,000 m ² 東側敷地：約 10,000 m ² 合 計：約 125,000 m ²	西側敷地： 112,067.44 m ² 東側敷地： 7,459.03 m ² 合 計： 119,526.47 m ²
	容積対象床面積	西側敷地：約 110,000 m ² 東側敷地：約 10,000 m ²	西側敷地： 108,652.54 m ² 東側敷地： 7,187.91 m ²
	建築物の最高高さ※4	西側敷地：約 31m 東側敷地：約 28m	西側敷地： 30.94m 東側敷地： 27.48m
	建築物の高さ※5	西側敷地：約 31m 東側敷地：約 28m	西側敷地： 29.94m 東側敷地： 26.68m

※1：p.3 参照

※2：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、敷地面積(提供公園及び道路拡幅部分等を除く)です。

[] 内は、自然科学研究所を新設する部分の敷地面積です。

河川横断部は、撤去した既存のひさご橋・動力橋と、更新後の通行橋を含む範囲です。

※3：延べ面積は、建築物の各階(機械室等含む)の床面積です。

※4：建築物の最高高さは、塔屋(屋上の機械室等)の部分を含む高さです。

※5：建築物の高さは、建築基準法施行令第2条第6号の規定による高さです。

1.7 供用後の運用計画

供用開始後、順次稼働し、2023年4月から全体本格稼働する予定です。

1.8 事後調査の受託者

事後調査の受託者：株式会社日本設計

代表取締役 篠崎 淳

東京都新宿区西新宿六丁目5番1号

第2章 事後調査の実施に関する事項

第2章 事後調査の実施に関する事項

事後調査とは、環境影響が予測されるとして調査・予測・評価を行った環境影響評価項目に対して、予測・評価の不確実性を補い、環境の保全のための措置の適正な履行状況等を確認することを目的とし、対象事業実施区域及びその周辺の環境調査、工事または施設の状況調査等を実施するものです。

事後調査は、環境影響評価において、環境に及ぼす影響が比較的大きいと想定された環境影響評価項目、並びに予測・評価項目において、不確実性が大きいと考える環境影響評価項目等を対象として行います。

2.1 評価書で記載した事後調査の項目及び手法

「環境影響評価書」（2019年5月）において、供用後の事後調査項目として選定した項目は、表2.1-1に示すとおりです。

事後調査の内容は、表2.1-2に示すとおりです。

また、供用後に実施状況を確認する環境保全措置は、表2.1-3(1)～(2)に示すとおりです。

表 2.1-1 選定した事後調査項目及び選定した理由（供用後）

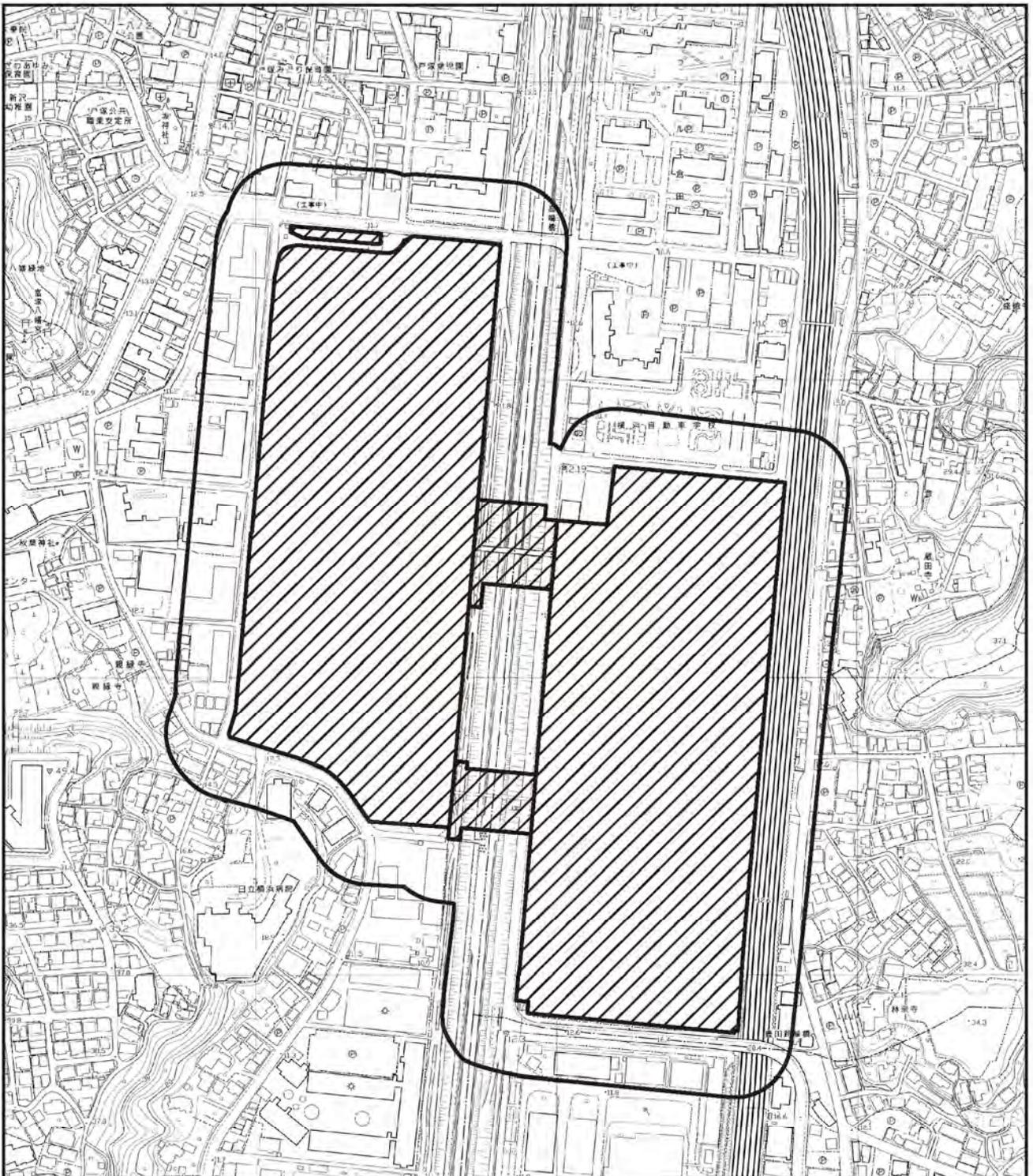
項目	環境影響要因	選定の有無	選定した理由
生物多様性 (動物、植物、生態系)	建物の存在	●	動物への影響については影響予測に不確実性があるため、また植物については敷地内での緑化状況の確認及び準備書で示した事前の現地調査範囲における供用時の植物の育成状況を確認するため、選定します。
大気質	建物の供用	●	建物の供用（設備機器等の稼働）に伴う大気質の影響は、環境保全目標を達成するものの、居住環境が近接しているため、選定します。
騒音	建物の供用	●	建物の供用（設備機器等の稼働）に伴う騒音の影響は、環境保全目標を達成するものの、居住環境が近接しているため、選定します。
安全（火災・爆発、有害物漏洩、実験動物の逸走）	建物の供用	●	安全管理等の実施状況を確認するため、選定します。
景観	建物の存在	●	計画建物が出現することによる景観の変化の状況を確認するため、選定します。

表 2.1-2 事後調査の内容（供用後）

項目	調査項目	調査位置	調査頻度	調査時期	調査方法
生物多様性 (動物、植物、生態系)	動物、植物	対象事業実施区域の区域境界から約50mの範囲内 (図 2.1-1 参照)	4 季	計画建物の竣工後の適切な時期 (事前調査と同様に動物種・植物種 ^{※1} に応じた時期とします。)	現地踏査(目視等)により、動物種・植物種 ^{※1} の生息・生育状況を確認する方法とします(事前調査と同様の方法とします。)
	生態系				動物、植物の調査で確認した生息・生育状況より類推する方法とします。
	環境の保全のための措置の実施状況	対象事業実施区域内	適宜	計画建物の竣工後の適切な時期(春～夏頃)	現地踏査(目視等)や関連資料の整理等により確認する方法とします。
大気質	設備機器等の稼働に伴う大気質(二酸化窒素)濃度	居住環境が近接する西側敷地の区域境界付近の3地点(西側敷地の北面・西面・南面)、東側敷地の区域境界付近の1地点(東側敷地の北面) (図 2.1-2 参照)	1 回 (1 週間)	供用開始後の適切な時期の1週間	二酸化窒素は「二酸化窒素に係る環境基準について」(昭和 53 年 7 月 11 日 環境庁告示第 38 号)に定められている測定方法または簡易法(PTIO 法)とします ^{※2} 。
	設備機器等の配置状況	対象事業実施区域内	1 回 (平日 1 日)	上記、現地調査日と同日に実施	関連資料の整理等により確認する方法とします。
	環境の保全のための措置の実施状況	対象事業実施区域内	適宜	供用開始後の適切な時期	関連資料の整理等により確認する方法とします。
騒音	建物の供用(設備機器等の稼働)に伴う騒音レベル	居住環境が近接する西側敷地の区域境界付近の3地点(西側敷地の北面・西面・南面)、東側敷地の区域境界付近の1地点(東側敷地の北面) (図 2.1-2 参照)	1 回 (平日 1 日)	供用開始後の適切な時期の1日(24 時間)	「騒音に係る環境基準について」(平成 10 年 9 月 30 日 環境庁告示第 64 号)及び「環境騒音の表示・測定方法」(JIS Z 8731)に準拠し、騒音レベルを測定する方法とします。
	設備機器等の配置状況	対象事業実施区域内	1 回 (平日 1 日)	上記、現地調査日と同日に実施	関連資料の整理等により確認する方法とします。
	環境の保全のための措置の実施状況	対象事業実施区域内	適宜	供用開始後の適切な時期	関連資料の整理等により確認する方法とします。
安全 (火災・爆発、有害物漏洩、実験動物の逸走)	安全管理等の実施状況	対象事業実施区域内	適宜	供用開始後の適切な時期	関連資料の整理等により確認する方法とします。
	環境の保全のための措置の実施状況		適宜	供用開始後の適切な時期	関連資料の整理等により確認する方法とします。
景観	主要な眺望地点からの景観の変化	フォトモニタージュによる予測を行った予測地点(17 地点) (図 2.1-3 参照)	1 回	計画建物の竣工後の適切な時期(夏季)	写真撮影による方法とします。
	環境の保全のための措置の実施状況	対象事業実施区域内	適宜	計画建物の竣工後の適切な時期(春季～夏季)	現地踏査(目視等)や関連資料の整理等により確認する方法とします。

※1：陸生動物相(哺乳類、鳥類、両生・爬虫類、昆虫類)、水生生物相(魚類、底生動物)、植物相(陸生植物、水生植物)及び植生に応じた調査時期・方法とします。

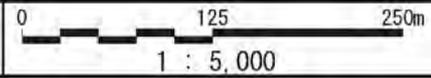
※2：4 地点のうち 2 地点(西側敷地・東側敷地)を公定法、2 地点(西側敷地)を簡易法とします。

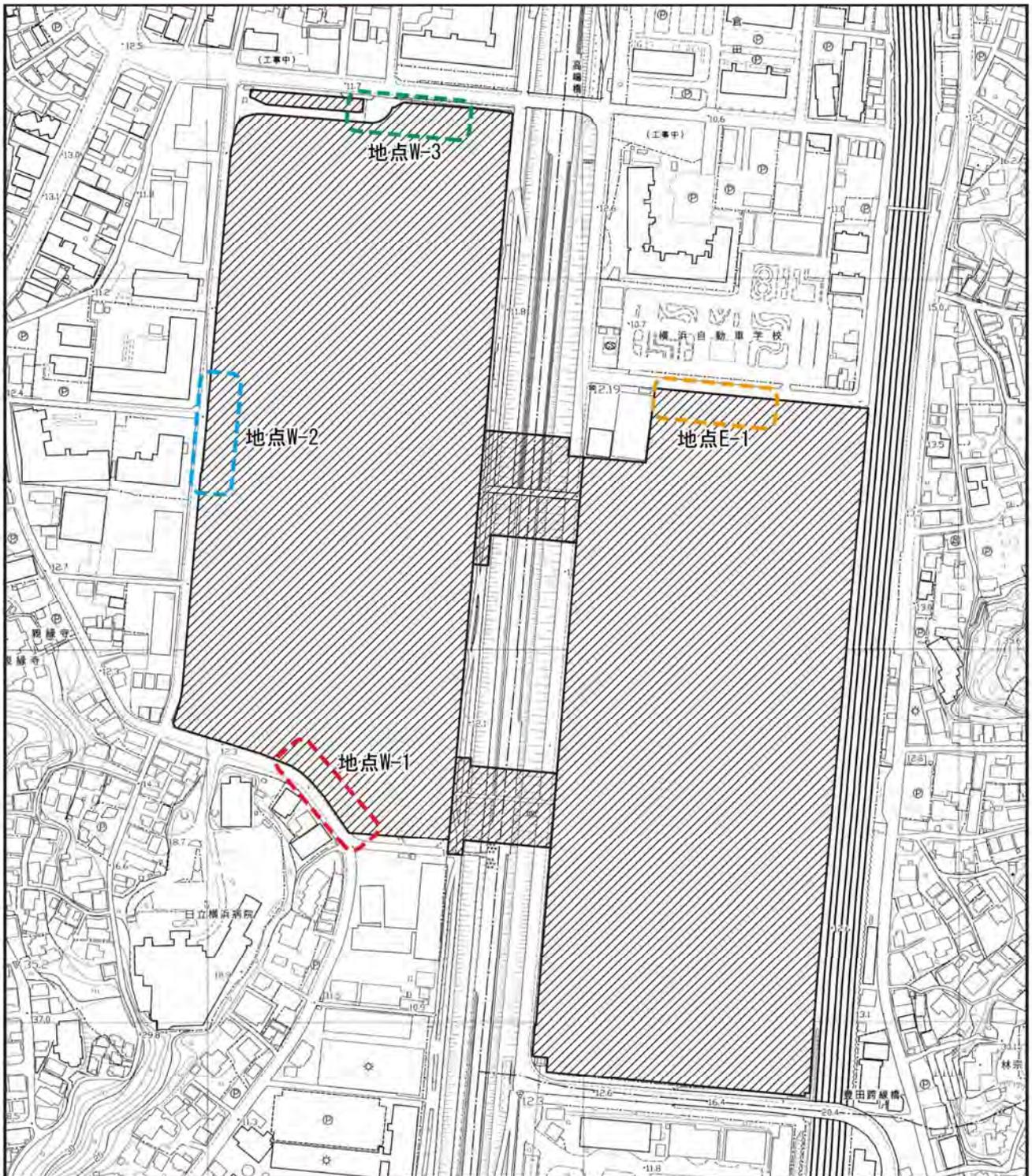


-  : 対象事業実施区域
-  : 調査範囲 (対象事業実施区域から約 50m の範囲)

凡例

図 2.1-1 動物・植物・生態系調査範囲図





 : 対象事業実施区域

 : 地点W-1 (西側敷地の南面の区域境界付近 : 大気質(公定法)、騒音)

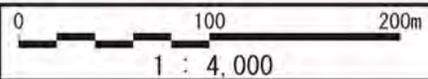
 : 地点W-2 (西側敷地の西面の区域境界付近 : 大気質(簡易法)、騒音)

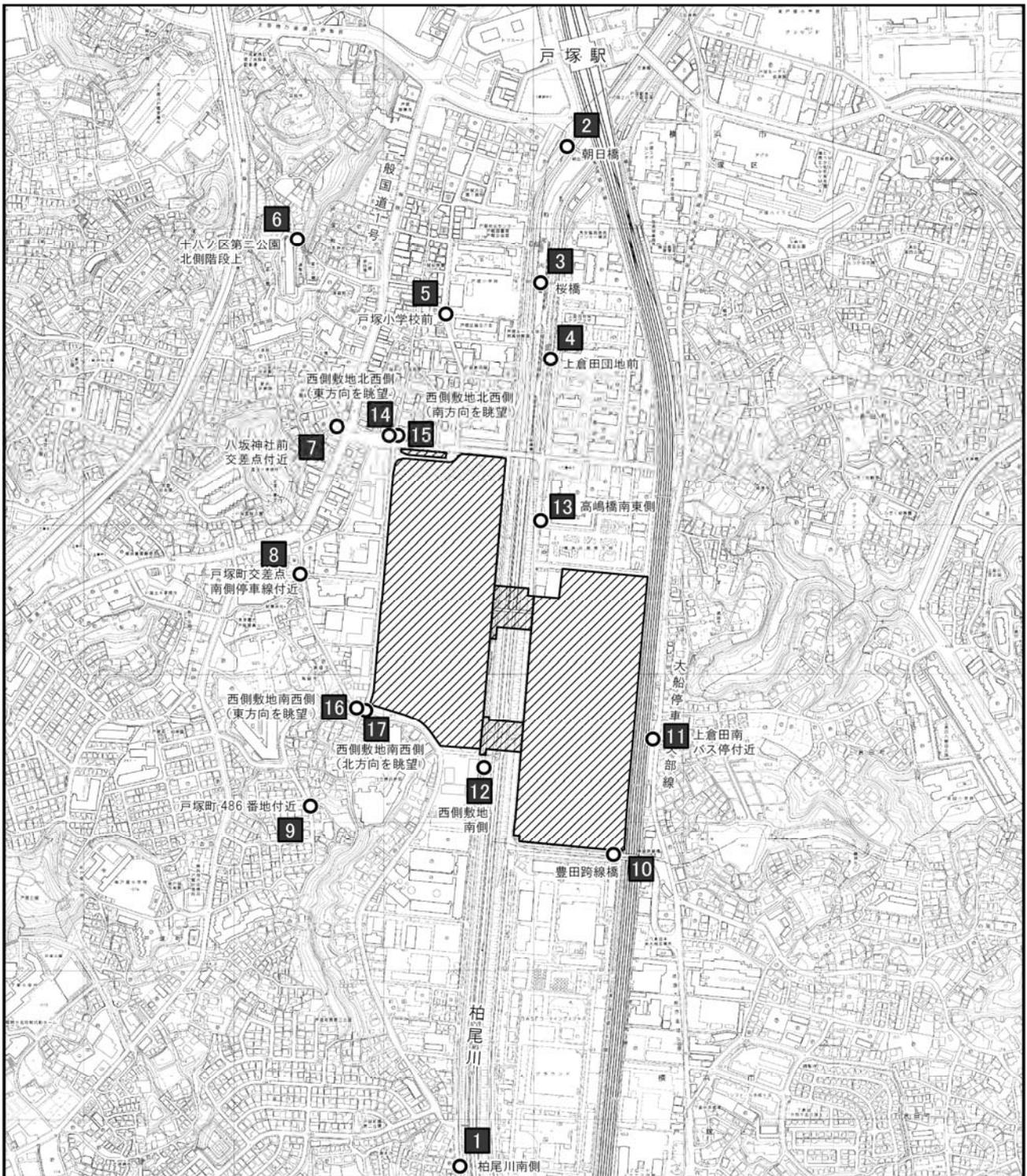
 : 地点W-3 (西側敷地の北面の区域境界付近 : 大気質(簡易法)、騒音)

 : 地点E-1 (東側敷地の北面の区域境界付近 : 大気質(公定法)、騒音)

凡
例

図 2.1-2 大気質・騒音調査地点位置図





▨ : 対象事業実施区域

○ : 景観調査地点（眺望の変化）（地点1～17）

凡例

図 2.1-3 景観調査地点位置図

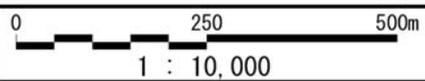


表 2.1-3(1) 事後調査として実施状況を確認する環境の保全のための措置（供用後）

環境影響 評価項目	環境影響 要因	調査項目（環境の保全のための措置）
生物多 様性	動物 建物の存在	<ul style="list-style-type: none"> ・更新後の橋（通行橋）は、河川区域内に橋脚を設けず、西側敷地と東側敷地のそれぞれに橋脚を設ける計画とします。 ・郷土種を主体とした生物多様性向上に貢献する植栽計画を行い、高木、中木、低木、草本で構成し、立体的な階層となるよう多様な環境の創出を図ります。 ・植栽する樹木等については、適切な管理に努めます。 ・敷地内で特定外来生物等の繁茂がないように、適切に管理を行い、樹木等の育成に配慮します。 ・東側敷地の建築用地（将来）においては、将来用地の工事が着工されるまでの間、一定期間の措置として、コチドリの生息空間への配慮のため、一部に 20m 四方の砂利敷の空間を設けます。なお、本事業の工事中において、可能な限り早期に整備するよう努めます。
	植物 建物の存在	<ul style="list-style-type: none"> ・更新後の橋（通行橋）は、河川区域内に橋脚を設けず、西側敷地と東側敷地のそれぞれに橋脚を設ける計画とします。 ・郷土種を主体とした生物多様性向上に貢献する植栽計画を行い、高木、中木、低木、草本で構成し、立体的な階層となるよう多様な環境の創出を図ります。 ・植栽する樹木等については、適切な管理に努めます。 ・敷地内で特定外来生物等の繁茂がないように、適切に管理を行い、樹木等の育成に配慮します。
	生態系 建物の存在	<ul style="list-style-type: none"> ・更新後の橋（通行橋）は、河川区域内に橋脚を設けず、西側敷地と東側敷地のそれぞれに橋脚を設ける計画とします。 ・郷土種を主体とした生物多様性向上に貢献する植栽計画を行い、高木、中木、低木、草本で構成し、立体的な階層となるよう多様な環境の創出を図ります。 ・植栽する樹木等については、適切な管理に努めます。 ・敷地内で特定外来生物等の繁茂がないように、適切に管理を行い、樹木等の育成に配慮します。 ・東側敷地の建築用地（将来）においては、将来用地の工事が着工されるまでの間、一定期間の措置として、コチドリが生息空間への配慮のため、一部に 20m 四方の砂利敷の空間を設けます。なお、本事業の工事中において、可能な限り早期に整備するよう努めます。

表 2.1-3(2) 事後調査として実施状況を確認する環境の保全のための措置（供用後）

環境影響 評価項目	環境影響 要因	調査項目（環境の保全のための措置）
大気質	建物の供用	<ul style="list-style-type: none"> ・環境負荷の少ない設備機器で、可能な限り最新の設備機器を採用するなど、排出ガス対策に努めます。 ・コージェネレーションシステムのガス機関は、脱硝装置を備えた設備機器を採用します。 ・計画建物の熱負荷低減により、設備機器利用による排出ガスの排出量の抑制に努めます。
騒音	建物の供用	<ul style="list-style-type: none"> ・今後更なる影響低減のため、防音壁や消音装置等を検討します。 ・設備の整備・点検を定期的実施します。
安全 (火災・爆発、 有害物漏洩、 実験動物の 逸走)	建物の供用	<ul style="list-style-type: none"> ・実験に関する管理組織・管理規程の運用、社内の教育・研修等を継続的に実施し、適正な安全管理対策を図ります。 ・実験設備については、日常的に点検整備を行い、必要に応じて専門会社がメンテナンスを行います。 ・実験動物を使用する実験はW-09棟に限定して実施し、実験動物を扱う実験室や飼育室からW-09棟外に通じる通路には3つ以上の扉を設置し、施設面での実験動物の逸走防止策を講じます。 ・建物が被災するなどにより、実験で使用する薬品等が外部に漏出した場合の、近隣住民への周知方法については、今後戸塚区と協議の上、供用時までに連絡体制を構築することを検討します。
景観	建物の存在	<ul style="list-style-type: none"> ・「横浜市景観ビジョン」、「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」等を踏まえ、街並みや周辺環境との調和に配慮した計画とします。 ・西側敷地の研究棟は、周辺の集合住宅の外壁から50m以上離すように建物を配置するとともに、ひとつながりの長大な壁面とならないよう建物を分けて配置し、建物の外観デザインの工夫（単一の壁面として視認されないよう、壁面の意匠上の分節化により視覚的な変化をつけるなど）等の配慮を行います。 ・西側敷地の研究棟のうち西側の建物については、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、建物西側外壁の幅をそれぞれ約7m小さくするなど配慮します。 ・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とともに、近隣の皆様が利用できる緑道・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するなど、街の魅力向上に寄与する計画とします。 ・緑化にあたっては、多くの人の目に触れる場所に緑を創出します。また、柏尾川沿いの桜並木の連続性に配慮し、対象事業実施区域内においても柏尾川沿いには、サクラを植栽する計画とします。 ・周辺建物の色調と調和するよう、外壁にはアースカラーを取り入れる計画とします。

2.2 評価書で記載した事後調査の実施内容に関する事項に検討を加えたもの

評価書で記載した事後調査の実施内容に関する事項に検討を加えたものは、特にありません。

2.3 事後調査の実施時期及び事後調査結果報告書を提出する時期

供用後の事後調査の実施予定時期及び事後調査結果報告書の提出予定時期は、表 2.3-1 に示すとおりです。

表 2.3-1 事後調査工程表（供用後）

年		2022年（令和4年）			2023年（令和5年）												2024年（令和6年）												
月		10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
生物多様性	動物・植物・生態系					● 冬季			● 春季		● 夏季		● 秋季																
	環境の保全のための措置の実施状況							←		←			→																
大気質	設備機器等の稼働に伴う大気質濃度																												
	設備機器等の配置状況																												
	環境の保全のための措置の実施状況																												
騒音	建物の供用（設備機器等の稼働）に伴う騒音レベル																												
	設備機器等の配置状況																												
	環境の保全のための措置の実施状況																												
安全	安全管理等の実施状況																												
	環境の保全のための措置の実施状況																												
景観	主要な眺望地点からの景観の変化																												
	環境の保全のための措置の実施状況																												
事後調査結果報告書(供用後)の提出予定時期																													

(供用後)

【凡例】

- : 調査時点（予定）
- ■ ■ ■ ▶ : 調査期間（予定）
-▶ : 整理・とりまとめ

本書に掲載した地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500の地形図を使用しています。