

第 4 章 配慮指針に基づいて行った配慮の内容

第4章 配慮指針に基づいて行った配慮の内容

4.1 環境情報及び配慮市長意見を総合的に検討して変更した配慮の内容

「横浜市環境配慮指針」の「別記 事業別の配慮事項 3 工場及び事業場等の建設（電気工作物の建設、自然科学研究所の建設を含む）」に掲げられている各配慮事項から、本事業の事業特性や地域特性を踏まえて配慮すべき事項を選定しました。

選定した事項については、本事業で検討した配慮の内容を表4.1-1(1)～(8)の右欄に記載しました。

なお、本事業は「横浜市開発事業の調整等に関する条例」及び「都市計画法」に基づく開発行為に該当するため、「横浜市環境配慮指針」の「別記 事業別の配慮事項 10 開発行為等に係る事業」に掲げられている配慮事項から、本事業の事業特性や地域特性を踏まえて配慮すべき事項を追加しました（本事業に係る配慮事項：(22)～(24)）。

表4.1-1(1) 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

配慮事項	選定	配慮の内容
<p>基本的な配慮事項</p> <p>(1)計画地の選定や施設配置等の検討に当たっては、地形や周辺の土地利用状況等を踏まえ、周辺環境への影響を少なくする。「生物多様性横浜行動計画」等に基づき、生物の生息生育環境の保全や景観機能等を考慮し、まとまりや連続性のある農地・樹林地、源流域、貴重な動植物の営巣・生育地等の分断、改変を避ける。また、低炭素型まちづくりを進めるため、「横浜市地球温暖化対策実行計画」等に基づき、温室効果ガスの排出削減を事業のあらゆる場面で実施するように計画段階から検討する。</p>	<p>○</p>	<p>対象事業実施区域は、これまで工場敷地として利用されてきました。西側敷地は、北～西～南側の各道路対面に住宅や病院等が立地しています。東側敷地は、北側の道路対面に自動車教習所や住宅等が立地しています。また、西側敷地と東側敷地の間には柏尾川があります。</p> <p>これを踏まえ、計画建物は、最高高さ約31mとし、敷地境界から離隔をとる、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などにより、圧迫感の低減に配慮いたします。近接する住宅方向に向いている窓部分は、直接居室や実験室を配置せず、廊下などを配置することによって、見合いに配慮いたします。</p> <p>敷地内の緑化に関しては、多くの人の目に触れる場所に緑を創出し、街の魅力向上にも寄与する計画とします。西側敷地は、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ます。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なるよう検討します。</p> <p>柏尾川沿いについては、建物壁面の分節化、外観の色彩やデザイン上の工夫、柏尾川沿いの並木の連続性を考慮した緑化計画とするなど、配慮します。河川横断部の通行橋は、既存のひさご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す。</p> <p>さらに、本事業では、建築物の長寿命化や、外構部や建物低層部屋上の緑化、省エネルギー型機器の導入、遮熱高断熱複層ガラス等の採用による直達日射熱負荷の軽減、冷温水の大温度差送水等による搬送動力の低減、太陽光発電等による再生可能エネルギーの利用、コージェネレーションシステムによる廃熱の有効利用、BEMS採用によるエネルギーの効率的運用の促進等、環境負荷低減技術を検討し、温室効果ガス排出削減に資する計画とします。</p>
<p>(2)計画地及びその周辺の自然環境、社会文化環境等についての情報を収集し、環境資源等の現況把握を行う。</p>	<p>○</p>	<p>計画段階配慮書の作成を通じて、対象事業実施区域及びその周辺の地域の概況について情報を収集し、現況の把握に努めました。</p> <p>対象事業実施区域は、これまで工場敷地として利用されてきましたが、現在は対象事業実施区域周辺に住宅が近接していることなどを踏まえ、これらに配慮した計画とします。</p>

注) 計画段階配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。

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

配慮事項	選定	配慮の内容
<p>基本的な配慮事項</p> <p>(3) 工事計画の策定に当たっては、計画段階から安全な工法や工程等を検討し、市民への情報提供に努める。</p>	<p>○</p>	<p>工事計画の策定にあたっては、騒音、振動等に配慮した工法の検討を行うとともに、安全面についても配慮していきます。</p> <p><u>本事業においては、最大で約2mの盛土を行うため、圧密沈下の対策として、現状地盤に対して地盤改良工法を検討しています。盛土にあたっては、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。</u></p> <p><u>本事業の工事中においては、工事用車両の運転者に対する交通安全教育を十分行い、規制速度、走行ルート of 厳守を徹底します。また、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。</u></p> <p><u>工事用車両の出入口でのタイヤ洗浄設備や、天候を考慮しながら必要に応じて工事区域内への散水を検討するなど、粉じんの飛散防止に努めます。</u></p> <p><u>関係法令に基づき、標識の設置や、近隣住民等への説明等、情報の提供に努めます。</u></p> <p><u>なお、対象事業実施区域は土壌汚染対策法に基づく形質変更時要届出区域に指定されていますが、本事業の工事開始にあわせ、現土地所有者により、法令等に基づき適切な対応が図られる予定です。</u></p> <p><u>現土地所有者によって図られた法令に基づく対応については、横浜市作成の台帳により経緯を示すとともに、土地の引渡しを受けた後についても、法令等に基づき適切に対応を図ってまいります。</u></p>
<p>(4) 環境負荷低減や、水とみどりの環境形成に関する法令や条例、指針等を遵守する。</p>	<p>○</p>	<p>事業計画の策定にあたっては、環境関連の法令、条例、指針等に従い、環境の創造や環境負荷低減に資する計画とします。</p> <p><u>また、建築物の長寿命化や、外構部や建物低層部屋上の緑化、省エネルギー型機器の導入、遮熱高断熱複層ガラス等の採用による直達日射熱負荷の軽減、冷温水の大温度差送水等による搬送動力の低減、太陽光発電等による再生可能エネルギーの利用、コージェネレーションシステムによる廃熱の有効利用、BEMS採用によるエネルギーの効率的運用の促進等、環境負荷低減技術を積極的に導入する計画とします。</u></p> <p><u>これらのさまざまな環境負荷低減技術を積極的に導入する等により、CASBEE横浜において、西側敷地の建物はAランク以上、東側敷地の建物はB+ランク以上を目指します。今後の詳細検討を進める中で、更なる上位ランクとなるよう努めてまいります。</u></p>

注) 計画段階配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。

表4.1-1(3) 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

配慮事項	選定	配慮の内容
<p>(5)建物屋上や壁面、調整池などの工作物や、緩衝帯などの敷地の緑化を図り、生物の生息生育環境の確保に努める。緑化に際しては、郷土種中心の多様な植物の植栽や、表土の保全・活用など、生物多様性の保全と創造に努める。</p>	<p>○</p>	<p>本事業の緑地の整備にあたっては、柏尾川沿いの並木や対象事業実施区域周辺に残る社寺林、里山林等の緑地との調和と連続性を考慮していきます。緑化の樹種の選定にあたっては、郷土種を主体とした生物多様性に貢献する植栽計画を行い、緑地や公園等で一般的にみられる鳥類やチョウ類などの生物の生息に配慮した環境づくりを検討します。</p> <p>また、「横浜みどりアップ計画（計画期間：平成26-30年度）」（横浜市 平成25年12月）に示されている『地域特性に応じた緑の保全・創出・維持管理の充実により緑の質を高める』、「生物多様性横浜行動計画（ヨコハマbプラン）」（横浜市 平成27年1月改定）に示されている市街化区域での『身近に自然や生き物を感じることでできる場所の整備』、「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」（横浜市戸塚区 平成13年4月）に示されている『新たな開発に伴う公開空地の緑化など、民有地を活用した緑化』などを踏まえ以下の配慮を行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・敷地内の緑化に関しては、多くの人の目に触れる場所に緑を創出し、街の魅力向上にも寄与する計画とします。 ・西側敷地は、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するとともに、建物低層部屋上の緑化も検討します。東側敷地は、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なるよう検討します。 ・緑化に際しては、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ます。
<p>(6)高性能な省エネルギー型機器の導入などによりエネルギー使用の合理化を図る。また、太陽光発電設備などの再生可能エネルギーや、廃熱の有効利用などの未利用エネルギーの積極的な活用に努める。</p>	<p>○</p>	<p>環境負荷を低減するために、以下の省エネルギー対策を検討し、エネルギー使用の合理化を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高効率熱源システムや高効率照明器具等の採用 ・遮熱高断熱複層ガラス等の採用による直達日射熱負荷の軽減 ・冷温水の大温度差送水等による搬送動力の低減 ・太陽光発電設備等による再生可能エネルギーの活用 ・コージェネレーションシステムによる廃熱の有効利用 ・BEMS導入によるエネルギーの効率的運用など <p>また、設備機器の選定にあたっては、環境性と経済性の両立を考慮しながら、導入時点における最新の省エネルギー型機器や再生可能エネルギー設備の採用を積極的に検討してまいります。機器・設備等の導入後は、BEMSによりエネルギー使用量を把握・分析し、適宜運用改善を図り、また定期的なメンテナンス等を実施することで機能維持にも努めてまいります。</p>

注) 計画段階配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。

表4.1-1(4) 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

配慮事項	選定	配慮の内容
(7)建設資材や設備等の確保に際してはグリーン購入を図るとともに、調達が可能の場合はグリーン電力の導入に努める。	○	建設資材や設備等の確保に際してはグリーン購入に努めます。また、グリーン電力の導入については検討します。
(8)次世代自動車の積極的な導入、充電器等のインフラ整備、公共交通等の利用促進などにより、運輸部門における二酸化炭素の排出抑制に努める。	○	<p>従業員の通勤には公共交通機関の利用を促し、二酸化炭素の排出抑制を図ります。社用車のほか社外の車両に対しても、<u>アイドリングストップの励行等、エコドライブ</u>を促してまいります。</p> <p>また、駐車場内における電気自動車の充電設備の設置等を検討するほか、次世代自動車の導入についても検討します。</p>
(9)建設、運用、更新、解体処分など、ライフサイクルを通して、また工作物の長寿命化により、排出される温室効果ガスの低減に努める。	○	<p>主な建物は免震構造（一部の建物は耐震構造等）の採用により、建物の耐久性の向上を図り、<u>修繕・維持管理のしやすさに配慮した計画</u>とすることで長寿命化を図ります。また、省エネルギー型機器の導入、再生可能エネルギーの利用、BEMS採用によるエネルギーの効率的運用の促進等により、ライフサイクルを通して排出される温室効果ガスの低減に努めます。</p>
<p>本事業に係る配慮事項</p> <p>(10)微気候に配慮し、人工排熱の抑制や緑化、保水性舗装、遮熱性舗装などの採用により、ヒートアイランド現象の抑制に努める。</p>	○	<p>本事業では、「<u>横浜市ヒートアイランド対策取組方針</u>」（横浜市 平成18年3月）を参考とした積極的なヒートアイランド対策の検討を行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・様々な省エネルギー対策による建物からの排熱抑制に努めます。また、設備機器等の排熱位置については、<u>近接して住宅等があることに留意して、できるだけ敷地境界から離す</u>など、配慮します。 ・西側敷地は、<u>西側道路沿道が連続するまとまった緑の空間</u>となるよう検討するとともに、建物低層部屋上の緑化も検討します。東側敷地は、<u>西側道路沿道（柏尾川側）が連続するまとまった緑の空間</u>となるよう検討します。 ・樹種は、<u>草本、低木、中木に加え、高木も植栽</u>することで、<u>緑陰形成</u>を図ります。 ・<u>車路や歩行空間</u>においては、<u>保水性舗装</u>または<u>遮熱性舗装</u>等の採用を検討します。

注) 計画段階配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。

表4.1-1(5) 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

配慮事項	選定	配慮の内容
<p>本事業に係る配慮事項</p>	<p>(11)街の個性や街並みの特徴を把握し、工作物外観の色彩や材質、工作物の形態・高さ等について、周辺建物との連続性や後背地との調和を図る。</p>	<p>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、<u>最高高さ約31mとし、</u>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します。また、<u>建物壁面の分節化、色彩や材質についても、</u>周辺の街並みとの調和を図るよう、検討します。</p> <p>敷地内の緑化に関しては、西側敷地は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、東側敷地は西側道路沿道（柏尾川側）が連続するまとまった緑の空間となるよう検討するなど、多くの人の目に触れる場所に緑を創出し、街の魅力向上にも寄与する計画とします。</p> <p>柏尾川沿いについては、<u>建物壁面の分節化、外観の色彩やデザイン上の工夫、</u>柏尾川沿いの並木の連続性を考慮した緑化計画とするなど、配慮します。<u>河川横断部の通行橋は、</u>既存のひさご橋を現状位置近傍に更新し、<u>河川区域内に橋脚を設けない計画</u>とすることで河川沿いの見通し等に配慮します。</p> <p><u>建物屋上に設置する設備機器等は、必要に応じて立ち上がりの壁を設けるなど</u>周囲からの見え方に配慮します。</p>

注) 計画段階配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。

表4.1-1(6) 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

配慮事項	選定	配慮の内容
<p>(12)火災、爆発、バイオハザードの発生を防止するとともに、周辺への影響に留意した土地利用や施設の整備に努める。</p>	<p>○</p>	<p>主な建物は免震構造（一部の建物は耐震構造等）の採用により、建物の耐久性の向上を図ります。</p> <p>水害対策として、柏尾川の氾濫で想定される浸水想定を考慮して、盛土による地盤の嵩上げなど、施設全般の配置レベルを検討します。</p> <p>火災対策としては、アナログ式感知器導入による注意表示警報を利用し火災の早期発見を図り、火災リスクの低減が可能な計画とします。</p> <p>中央監視室、防災設備、排水処理設備、RI実験室の排気設備等については、停電時にも機能及び安全対策が維持できるよう非常電源対応とする計画です。</p> <p>実験系排水については、生物系と化学系に分類し、排水処理設備にてそれぞれ適切な処理工程を経て公共下水道の放流基準以下として公共下水道へ放流、廃棄薬品・廃液は廃棄物処理業者に処理を委託します。</p> <p>実験に関する管理面の対策として、以下を取り組んでまいります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一般的に実施する実験については、実施エリアを特定し、薬品を使用する研究を実施する建物のセキュリティを厳重に管理します。また関係法令等に基づき規定される薬品については、施錠管理できる薬品庫に収納し、さらにその室も施錠することにより、厳重に管理します。 ・放射性同位体を使用する実験については、「動物飼育エリア/RI実験エリア」内において、「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、RIを使用するエリアを管理区域と定めます。教育訓練を受けた者のみがこの管理区域内でRIを実験に使用し、随時、RIの使用量や廃棄量、あるいは管理区域内外の放射線量を記録、管理します。RIの貯蔵施設は管理区域内でもさらにセキュリティ・レベルを上げ、より厳重に管理します。 ・動物実験については、実験動物が飼育室にて逸走できないように専用のケージ等で飼育します。さらに飼育室から屋外へ通じるルートには3つ以上の扉を設置、また近接する扉については同時に開かないように工夫し、動物が逸走できない措置を講じます。 ・微生物ならびに遺伝子組換え生物等を取り扱う実験については、関係法令に基づき実験を行います。実験にあたっては、病原体や遺伝子組換え生物等の取り扱いに関する教育・訓練を受けた者のみが従事します。 ・薬品類や廃棄物の保管場所については、必要に応じて耐薬品性床や防液堤、転倒防止策を図るなど対策を講じます。 <p>本事業を進めるにあたっては、事業計画や安全対策等について、近隣住民等への説明等、情報の提供に努めます。</p>

注) 計画段階配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。

表4.1-1(7) 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

配慮事項	選定	配慮の内容（非選定理由）
(13)製品の製造に用いる原材料には、無害な原材料又は有害性の低い原材料を選択する。	○	製品の製造を見据えて、無害な原材料又は有害性の低い原材料を選択するよう努めます。
(14)熱源・燃料は、電気又はガスを使用する。	○	熱源は、電気とガスを併用し、効率・省エネルギーに配慮した計画とします。
(15)最新の技術を用いた低公害な設備の導入や、高効率の公害防止施設を設置することにより、製造工程等で発生する大気汚染物質、水質汚濁物質、悪臭、有害化学物質、土壌汚染物質等を抑制する。	○	<p>熱源機器は低公害型とし、窒素酸化物の発生を抑制して大気汚染防止に努めます。排気対策として、必要に応じて脱臭装置や有害化学物質も除去するスクラバー等を設置します。実験系排水については、生物系と化学系に分類し、それぞれ適切な処理工程を経て放流水質基準以下にして公共下水道へ放流、一部は廃棄物処理業者に処理を委託します。排気、排水については、定期的にモニタリング等を行い、良好な管理を行ってまいります。</p> <p>実験系排水管については、排水処理前の配管は地中埋設とせず、目視点検確認が可能な計画とするなど、土壌汚染防止対策を図ります。</p> <p>また、周辺に住宅や病院があることに留意し、低騒音機器の採用や、遮音・吸音などの騒音対策に努めてまいります。</p>
(16)ばい煙発生施設を更新あるいは増設する場合には、窒素酸化物、硫黄酸化物、ばいじんの排出量（年間排出量）を極力現状以下にする。	×	<p>本事業は、工場跡地に研究所を新設する計画であり、既存のばい煙発生施設の更新あるいは増設には該当しません。</p> <p>なお、関連法令を遵守するとともに、熱源機器は低公害型とし、窒素酸化物の排出量を抑制して大気汚染防止に努めます。</p>
(17)排水を排出する施設を更新あるいは増設する場合には、COD、BOD、SSの排出負荷量（年間排出量）を極力現状以下にする。	×	<p>本事業は、工場跡地に研究所を新設する計画であり、既存の排水を排出する施設の更新あるいは増設には該当しません。</p> <p>なお、排水にあたっては、関連法令を遵守する計画とします。</p>
(18)体育館やテニスコートなどの厚生施設や広場等は、可能な限り市民開放を行う。	○	<p>東側敷地は、南側に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ます。</p> <p>この他、西側敷地・東側敷地のそれぞれに近隣の方々もご利用頂ける公園を検討します。</p>
(19)地域の住民に親しまれた施設の移転、文化財の消滅・移転及び地域の分断を避ける。	×	対象事業実施区域は、これまで工場敷地として利用されてきました。また「横浜市文化財地図」（横浜市 平成16年3月）によると、対象事業実施区域内に埋蔵文化財包蔵地は存在していません。

注) 計画段階配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。

表4.1-1(8) 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

配慮事項	選定	配慮の内容（非選定理由）
(20)雨水浸透施設の設置や緑化、湧き水の保全により地下水の涵養を図る。	×	対象事業実施区域は、「浸透施設設置判断マップ」（横浜市環境創造局 平成23年4月）によると「不可地」となっております。
(21)廃棄物等の発生抑制、再使用及び再生利用を図るとともに、雨水の有効利用に努める。	○	<p>廃棄物の分別を徹底するとともに、廃棄物に係る3R（発生抑制・再使用・再生利用）の取組を推進してまいります。</p> <p>工事中においては、「第7次横浜市産業廃棄物処理指導計画」（横浜市 平成28年3月）の取組みを推進し、木材代替型枠やリサイクル材等のエコマテリアルの積極的な活用を検討します。</p> <p>また、供用時においては、雨水を植物灌水や一部のトイレ洗浄水に有効利用するなど検討します。</p>
(22)大雨や洪水、高潮等による浸水が想定される区域において建物に地下空間を設ける場合は、地下空間の用途及び規模を考慮し、浸水を可能な限り生じさせない構造や避難設備の採用に努める。	○	<p>水害対策として、柏尾川の氾濫で想定される浸水想定を考慮して、盛土による地盤の嵩上げなど、施設全般の配置レベルを検討します。</p>
(23)駐車場整備に当たっては、充電器等のインフラ整備に努めるとともに、配置等については極力交通集中の回避や、歩行者の安全及び利便性に配慮する。	○	<p>駐車場整備にあたっては、駐車場内における電気自動車の充電設備等のインフラ整備を検討します。</p> <p>従業員の通勤には、公共交通機関の利用を促すことで、出入りする車両台数を抑制します。また、車両出入口付近の見通しを確保するとともに、道路拡幅整備（西側敷地は市道戸塚第345・428・541号線沿道、東側敷地は市道戸塚第348号線沿道）等により歩行空間等の拡充を図ることで、歩行者の安全・利便性に配慮してまいります。</p>
(24)風害、光害、日照阻害等の影響を少なくする。	○	<p>計画建物は、最高高さ約31mとし、敷地境界から離隔をとる、連続するまとまった緑の空間を検討する、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などにより、風害、日照阻害等の影響を少なくするよう配慮します。また、計画建物周辺の建物立地状況を踏まえ、外装材の選定の配慮による昼光の外壁からの反射光の抑制や、照明計画にあたっては、周辺への光害の影響をできるだけ少なくするよう配慮します。</p>

注) 計画段階配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。

4.2 環境情報の概要

4.2.1 配慮書の縦覧等

本事業の計画段階配慮書（以下、「配慮書」といいます。）は、平成 29 年 4 月 25 日に公告され、同日から平成 29 年 5 月 9 日までの 15 日間、縦覧されました。

配慮書の縦覧期間、縦覧対象区及び縦覧場所は、表 4.2-1 に示すとおりです。

表 4.2-1 配慮書の縦覧期間及び縦覧場所等

縦覧期間	平成 29 年 4 月 25 日～平成 29 年 5 月 9 日（15 日間）
縦覧対象区	戸塚区
縦覧場所	・環境創造局 環境影響評価課 ・戸塚区役所 区政推進課

4.2.2 環境情報の概要

配慮書に対し、環境情報の提供はありませんでした。

4.3 配慮市長意見書に記載された市長の意見及び事業者の見解

本事業の配慮書に対する、横浜市環境影響評価条例第 11 条第 1 項に規定する環境の保全の見地からの配慮市長意見書が平成 29 年 6 月 26 日に作成され、送付を受けました。

配慮市長意見書の縦覧期間、縦覧対象区及び縦覧場所は、表 4.3-1 に示すとおりです。

また、配慮市長意見及び事業者の見解は、表 4.3-2(1)～(7)に示すとおりです。

表 4.3-1 配慮市長意見書の縦覧期間及び縦覧場所等

縦覧期間	平成 29 年 7 月 5 日～平成 29 年 7 月 19 日 (15 日間)
縦覧対象区	戸塚区
縦覧場所	・環境創造局 環境影響評価課 ・戸塚区役所 区政推進課

表 4.3-2(1) 配慮市長意見の内容及び事業者の見解

項目	意見の内容	事業者の見解
1 全般的事項	(1) 事業の計画、工事、供用の各段階において、近隣の住民や事業者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ください。	事業の計画、工事、供用の各段階において、近隣の住民や事業者（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ます。
	(2) 今後の事業の進展においては、本市の計画等と整合を図るなど、適時、適切な配慮内容となるよう検討してください。	事業の進捗にあわせ、横浜市の最新の上位計画等と整合を図るとともに、適時、適切な配慮を検討してまいります。
	(3) 配慮事項に対する配慮の内容を適切に事業計画に反映させるとともに、検討するとしている事項については、各々の検討状況を方法書に記載してください。	配慮事項に対する配慮の内容は、各々の検討状況を方法書に記載しました。今後も環境影響評価手続きの進捗にあわせて、適切に事業計画に反映してまいります。

表 4.3-2(2) 配慮市長意見の内容及び事業者の見解

項目	意見の内容	事業者の見解
<p>2 配慮指針に掲げられている配慮事項</p> <p>(1)周辺環境への影響、生物の生息生育環境の保全や温暖化対策への配慮 【配慮事項(1)】</p>	<p>ア 施設配置等については、住宅等が近接しているため、圧迫感の低減に配慮するとともに、住宅の居室への視線等にも配慮してください。</p>	<p>計画建物は、最高高さ約31mとし、敷地境界から離隔をとる、連続するまとまった緑の空間を検討する、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などにより、圧迫感の低減に配慮いたします。また、近接する住宅方向に向いている窓部分は、直接居室や実験室を配置せず、廊下などを配置することによって、見合いに配慮いたします。</p>
	<p>イ 周辺の人々が散策できる河川を挟み、東西の敷地からなる計画地の特性を踏まえて、生物の生息生育環境の保全や景観等にも配慮した施設計画としてください。</p>	<p>柏尾川沿いについては、建物壁面の分節化、外観の色彩やデザイン上の工夫、柏尾川沿いの並木の連続性を考慮した緑化計画とするなどの配慮をします。河川横断部の通行橋は、既存のひさご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す。</p>
	<p>ウ 事業実施のあらゆる段階で省エネルギーや創エネルギーに努めるとともに、温室効果ガスの排出削減の取組を推進してください。</p>	<p>事業実施のあらゆる段階で省エネルギーに努めるとともに、温室効果ガスの排出削減の取組を推進いたします。</p> <p>具体的には、以下の省エネルギー対策を検討し、エネルギー使用の合理化を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高効率熱源システムや高効率照明器具等の採用 ・遮熱高断熱複層ガラス等の採用による直達日射熱負荷の軽減 ・冷温水の大温度差送水等による搬送動力の低減 ・太陽光発電設備等による再生可能エネルギーの活用 ・コージェネレーションシステムによる廃熱の有効利用 ・BEMS導入によるエネルギーの効率的運用 <p style="text-align: right;">など</p>

表 4.3-2(3) 配慮市長意見の内容及び事業者の見解

項目	意見の内容	事業者の見解
<p>2 配慮指針に掲げられている配慮事項</p> <p>(2)計画段階からの安全な工法等の検討、市民への情報提供 【配慮事項(3)】</p>	<p>ア 圧密沈下の対策を示してください。</p>	<p>本事業においては、最大で約2mの盛土を行うため、圧密沈下の対策として、現状地盤に対して、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。）等を検討しています。</p> <p>盛土にあたっては、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>イ ボーリング調査については、沈下量の適正な評価のため、過去に載荷重を受けておらず、かつ今後盛土を高く積む場所で行ってください。</p>	<p>ボーリング調査地点は、過去に載荷重を受けてないと考えられ、かつ今後盛土を高く積む位置も含めて検討いたします。</p>
	<p>ウ 近隣は住宅地のため、工事用車両の通行方法については、近隣住民に配慮してください。</p>	<p>工事用車両の運転者に対する交通安全教育を十分行い、規制速度、走行ルートの厳守を徹底します。また、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。</p> <p>工事の際は、工事計画について、近隣住民等への説明等、情報の提供に努めます。</p>
	<p>エ 現土地所有者による土壌汚染対策の経緯を示してください。</p>	<p>現土地所有者によって図られた法令に基づく対応については、横浜市作成の台帳により経緯を示すとともに、土地の引渡しを受けた後についても、法令等に基づき適切に対応を図ってまいります（「土壌汚染対策法施行令の一部を改正する政令」により、平成29年4月から、土壌汚染対策法の特定期間有害物質の項目として新たにクロロエチレンが追加指定されています。）。</p> <p>対象事業実施区域は工場跡地であり、調査の結果、平成28年7月に土壌汚染対策法に基づく形質変更時要届出区域に指定（平成28年7月5日・指-111）されていますが、この指定に対する対策は現土地所有者により進められています。現在、土壌の入替等による対策により、段階的に一部解除を受けています。</p>

表 4.3-2(4) 配慮市長意見の内容及び事業者の見解

項目	意見の内容	事業者の見解			
2 配慮指針に掲げられている配慮事項	(3)環境形成に関する法令等の遵守 【配慮事項(4)】	さまざまな環境負荷低減技術を積極的に導入する等により、CASBEE 横浜において更なる上位ランクの取得に努めてください。			
	(4)工作物や敷地の緑化、及び生物の生息生育環境の確保 【配慮事項(5)】	ア 計画地は河川に隣接し、また東側敷地の建築用地（将来）の計画が未定であるという特性により、今後どのような生物が分布する可能性があるかを検討してください。また、それをふまえ生物多様性に配慮した緑化計画に努めてください。			
	(5)エネルギー使用の合理化、及び未利用エネルギーの活用 【配慮事項(6)】	ア 「エネルギー基本計画（平成26年4月閣議決定）」において掲げられたZEBの実現・普及目標も踏まえて、省エネルギー型機器や再生可能エネルギー設備等は、導入時点で利用可能な最善の技術や製品を用いるとともに、適宜運用改善を図り、また定期的に見直すなどの配慮を行ってください。			
	(6)運輸部門における二酸化炭素の排出抑制 【配慮事項(8)】	ア 社用車のほか社外の車両に対しても、アイドリングストップの励行等、エコドライブを促進してください。また、次世代自動車の導入についても検討してください。			
	(7)ライフサイクルを通じた温室効果ガスの低減、長寿命化 【配慮事項(9)】	ア 建築物や工作物、設備機器は修繕しやすい構造のものとするとともに、それらの長寿命化を図るなどして、事業全体を通じて温室効果ガスの排出低減を積極的に推進してください。			
	さまざまな環境負荷低減技術を積極的に導入する等により、今後の詳細検討を進める中で、CASBEE 横浜において更なる上位ランクとなるよう努めてまいります。	本事業の緑地の整備にあたっては、柏尾川沿いの並木や対象事業実施区域周辺に残る社寺林、里山林等の緑地との調和と連続性を考慮していきます。緑化の樹種の選定にあたっては、郷土種を主体とした生物多様性に貢献する植栽計画を行い、緑地や公園等で一般的にみられる鳥類やチョウ類などの生物の生息に配慮した環境づくりを検討します。	「エネルギー基本計画」（平成26年4月閣議決定）において、中長期的なZEBの実現・普及目標が掲げられているという動向も踏まえ、設備機器の選定にあたっては、環境性と経済性の両立を考慮しながら、導入時点における最新の省エネルギー型機器や太陽光発電等の再生可能エネルギー設備の採用を積極的に検討してまいります。機器・設備等の導入後は、BEMSによりエネルギー使用量を把握・分析し、適宜運用改善を図り、また定期的なメンテナンス等を実施することで機能維持にも努めてまいります。	社用車のほか社外の車両に対しても、アイドリングストップの励行等、エコドライブを促してまいります。また、電気自動車用の充電設備の設置等を検討するほか、次世代自動車の導入についても検討いたします。	主な建物は免震構造（一部の建物は耐震構造等）の採用により、建物の耐久性の向上を図り、また建築物や工作物、設備機器は修繕・維持管理のしやすさに配慮した計画とすることで長寿命化を図ります。さらに、省エネルギー型機器の導入、再生可能エネルギーの利用、BEMS採用によるエネルギーの効率的運用の促進等により、事業全体を通じて温室効果ガスの排出低減を積極的に推進してまいります。

表 4.3-2(5) 配慮市長意見の内容及び事業者の見解

	項目	意見の内容	事業者の見解
2 配慮指針に掲げられている配慮事項	(8)ヒートアイランド現象の抑制 【配慮事項(10)】	ア 保水性舗装や遮熱塗装等、ヒートアイランド現象の抑制に資する対策を積極的に導入してください。	車路や歩行空間においては、保水性舗装または遮熱性舗装等の採用を検討します。また、対象事業実施区域内において、連続するまとまった緑の空間を検討するとともに、樹種は草本、低木、中木に加え、高木も植栽することで、緑陰形成を図るなど、ヒートアイランド現象の抑制に資する対策を積極的に導入いたします。
		イ 空調機器や給湯器等の設備を導入する場合は、人工排熱を抑制するため、高効率の仕様としてください。また、排熱の位置についても周辺環境へ配慮してください。	設備機器の選定にあたっては、高効率な最新の省エネルギー型機器等の採用を積極的に検討してまいります。また、設備機器等の排熱位置については、近接して住宅等があることに留意して、できるだけ敷地境界から離すなど、周辺環境へ配慮してまいります。
	(9)周辺建物との連続性、後背地との調和 【配慮事項(11)】	ア 建物壁面の分節化や壁面緑化の採用、外観の色彩やデザイン上の工夫により、更なる圧迫感の低減を図ってください。	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ほか、建物壁面の分節化、外観の色彩やデザイン上の工夫、多くの人の目に触れる場所に緑を創出するなどにより、更なる圧迫感の低減を検討してまいります。 柏尾川沿いについては、建物壁面の分節化、外観の色彩やデザイン上の工夫、柏尾川沿いの並木の連続性を考慮した緑化計画とするなどの配慮をします。河川横断部の通行橋は、既存のひさご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す。 建物屋上に設置する設備機器等は、必要に応じて立ち上がりの壁を設けるなど周囲からの見え方に配慮します。

表 4.3-2(6) 配慮市長意見の内容及び事業者の見解

項目	意見の内容	事業者の見解
2 配慮指針に掲げられている配慮事項	(10)火災、爆発、バイオハザードの発生防止 【配慮事項(12)】	ア 地震等でライフラインに障害があった場合についても、安全や周辺環境に配慮した計画としてください。
		イ 多種類の薬品類や実験動物、遺伝子組換え生物等を取扱うことから、管理面の対策及び体制の詳細について示してください。
	(11)低公害な設備の導入や高効率の公害防止施設の設置 【配慮事項(15)】	ア 周辺には住宅や病院があるため、低騒音機器の採用など騒音対策に努め、周辺に配慮してください。
		イ 排水、排気については、モニタリング等を行い、良好な管理を行ってください。
		中央監視室、防災設備、排水処理設備、RI 実験室等の排気設備等については、停電時にも機能及び安全対策が維持できるよう、非常電源対応とする計画です。
		実験に関する管理面の対策として、以下を取り組んでまいります。なお、管理体制の詳細については、準備書において示します。 <ul style="list-style-type: none"> ・一般的に実施する実験については、実施エリアを特定し、薬品を使用する研究を実施する建物のセキュリティを厳重に管理します。また関係法令等に基づき規定される薬品については、施錠管理できる薬品庫に収納し、さらにその室も施錠することにより、厳重に管理します。 ・放射性同位体を使用する実験については、「動物飼育エリア/RI 実験エリア」内において、「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、RI を使用するエリアを管理区域と定めます。教育訓練を受けた者のみがこの管理区域内で RI を実験に使用し、随時、RI の使用量や廃棄量、あるいは管理区域内外の放射線量を記録、管理します。RI の貯蔵施設は管理区域内でもさらにセキュリティ・レベルを上げ、より厳重に管理します。 ・動物実験については、実験動物が飼育室にて逸走できないように専用のケージ等で飼育します。さらに飼育施設から屋外へ通じるルートには 3 つ以上の扉を設置し、動物が逸走できない措置を講じます。 ・微生物ならびに遺伝子組換え生物等を取り扱う実験については、関係法令に基づき実験を行います。実験にあたっては、病原体や遺伝子組み換え生物等の取り扱いに関する教育・訓練を受けた者のみが従事します。 ・薬品類や廃棄物の保管場所については、必要に応じて耐薬品性床や防液堤、転倒防止策を図るなど対策を講じます。
		周辺に住宅や病院があることに留意し、低騒音機器の採用や、遮音・吸音などの騒音対策に努めてまいります。
		排水、排気については、定期的にモニタリング等を行い、良好な管理を行ってまいります。

表 4.3-2(7) 配慮市長意見の内容及び事業者の見解

項目	意見の内容	事業者の見解
2 配慮指針に掲げられている配慮事項	(12) 廃棄物の発生抑制等 【配慮事項(21)】	省資源の観点から、雨水を植物灌水や一部のトイレ洗浄水に有効利用するなど検討します。
	ア 再生や再利用が可能な排水については、積極的に有効活用するよう検討してください。 イ 廃棄物に係る 3R の取組を推進してください。	廃棄物の分別を徹底するとともに、廃棄物に係る 3R（発生抑制・再利用・再生利用）の取組を推進してまいります。
	(13) 交通集中の回避、歩行者の安全・利便性への配慮 【配慮事項(23)】	ア 車両の出入の頻度や方法については、周辺に配慮した計画としてください。
(14) 風害等への配慮 【配慮事項(24)】	ア 周辺は住宅等のため、風害、光害、日照阻害等の影響を極力抑えるようにしてください。	計画建物は、最高高さ約 31m とし、敷地境界から離隔をとる、連続するまとまった緑の空間を検討する、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などにより、風害、光害、日照阻害等の影響をできるだけ少なくするよう配慮します。また、周辺に住宅等があることに留意し、外装材の選定の配慮による昼光の外壁からの反射光の抑制や、照明計画にあたっては、周辺への光害の影響をできるだけ少なくするよう配慮します。