

第 12 章 方法書に対する意見、見解等

第12章 方法書に対する意見、見解等

12.1 方法書説明会の開催状況、質疑、意見の概要及び事業者の見解

12.1.1 方法書説明会の開催状況

方法書説明会は表 12.1-1 に示す日時で計 2 回開催しました。

表 12.1-1 方法書説明会の開催結果

回	開催日時	会場	参加人数
第 1 回	平成 29 年 10 月 13 日(金) 19:00~20:35*	男女共同参画センター横浜 ホール (横浜市戸塚区上倉田町 435-1)	67 名
第 2 回	平成 29 年 10 月 14 日(土) 14:00~15:46*	戸塚公会堂 講堂 (横浜市戸塚区戸塚町 127)	113 名
合 計			180 名

※：終了時刻は方法書説明会当日に引き続いて行った自主説明会も含まれます。

自主説明会は、平成29年4月（配慮書提出時）に実施した自主的な説明会でのご質問・ご要望への回答等を行ったものです。

12.1.2 方法書説明会における質疑、意見の概要及び事業者の見解

各開催日の意見の概要と事業者の見解は、表 12.1-2(1)～(3)及び表 12.1-3(1)～(4)に示すとおりです。

なお、整理にあたっては、発言順ではなく、項目別としています。

表 12.1-2(1) 方法書説明会（第1回）における意見の概要及び事業者の見解

項目	説明会における意見の概要	事業者の見解
事業計画 ^{※1}	西側敷地の西側にはマンションに住んでいる人が多いです。朝日があたらないことになると生活環境が変わることになります。西側敷地に高い建物を建てるのではなく、西側敷地にはグラウンドや低い建物を配置するなど、世帯数に配慮して計画を変えることはできないですか。	中外製薬が新しいくすりを研究・開発するための研究機能を満たすには、一連・一体の研究棟としてこの規模が必要であります。そこで配慮・工夫として近隣マンションとの距離を50m離す、研究棟の前面の高さを26mに低くするなど行い、本計画案を考えて参りました。この配置を変えることは難しい状態です。
事業計画	他社の研究所において、動物の焼却処理で異臭問題が起こった。ここでは動物の焼却についてどのようにする予定ですか。	実験用動物の処理は専門の会社に外部委託いたします。焼却施設は本事業の研究所にはありません。
省エネルギー計画 ^{※1}	太陽光発電を設置する予定はないでしょうか。	現状は計画検討中であるため、規模までのご回答出来ませんが、可能な限り屋上に設置する予定です。
緑化計画 ^{※1}	植える木は主にどのようなものでしょうか。	現在検討中でまだ選定しておりません。準備書の説明会でご説明できるように検討していきます。
生物多様性	方法書において、「生物多様性」の項目が選定されていないが、工事によって影響がないと捉えてよいでしょうか。	横浜市環境影響評価審査会（以下「審査会」といいます。）で同様のことが指摘されており、選定する方向で検討しています。
土壌汚染、水質	横浜市外の別の土地において、土壌汚染があるためにいまだ使われていない土地があるようです。この土地は大丈夫ですか。 柏尾川の両岸に研究所をつくることで、水質汚染のおそれはないですか。	現土地所有者が土壌汚染の改良を行っております。中外製薬には土壌汚染がない状態で引き渡される予定です ^{※2} 。 また、柏尾川には排水いたしません。

※1：方法書説明会当日に引き続いて行った自主説明会での質疑・回答のうち、方法書の内容に関連があるものを掲載しました。

※2：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（平成28年7月5日・指-111）されていますが、現土地所有者により土地の引渡しまでに、法令等に基づき当該指定に関して、土壌の入替え等適切な対策が図られる予定です。本事業にあたっては、工事着手時に土壌汚染対策法第4条第1項（土壌汚染のおそれのある土地の形質変更が行われる場合の調査）に基づく届出を行う予定であり、関係機関と協議の上、法令等に基づき適切な対応を図ってまいります。
なお、「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。

表 12.1-2(2) 方法書説明会（第1回）における意見の概要及び事業者の見解

項目	説明会における意見の概要	事業者の見解
安全※ ¹	医薬品を創るときにはウイルスや動物を扱うと思うが、その安全の評価は選定した項目に入っているのでしょうか。今後の説明会の中で、ウイルスや動物の安全対策について、配慮しているという説明をお願いします。	実験動物やウイルスの安全に対するシミュレーションについては騒音や振動とは異なり大変難しいです。安全に扱うための対策、管理方法などを示させていただこうと考えています。準備書の説明会で安全対策について説明させていただきます。
安全 (工事中)	「安全」の項目について、工事中を項目選定していないが、その理由を教えてください。工事中というのは、一次請け、二次請け、三次請けというところがあると思うので、その統制をとる方法として、今後ご検討いただきたい。	工事中は騒音・振動等を評価します。ここで示している安全の項目は施設稼働時に類似する施設の事故等を調査し、研究所の稼働時の安全対策を示す項目です。ご意見として承りたいと思います。なお、工事の委託会社は今後選定していきますが、指導含めてしっかりと対応したいと考えています。
安全 (浸水)	「安全」の「浸水」の項目はなぜ評価項目に採用しないのですか。	敷地内に降る雨水は、敷地内で処理するため評価項目に選定していません。
その他 (内水氾濫)	戸塚町内の自然な勾配から雨水の流れは西側敷地にいきます。水害について過去10年、20年前まで遡れるが、方法書ではなぜ過去1年しか調べないのか。	前向きに検討したいと思います。
その他※ ¹ (内水氾濫)	雨水の処理について、現状より悪くならないのか、専門家の評価を横浜市かどこかにしていただきたい。	ご意見として、ご報告いたします。

※1：方法書説明会当日に引き続いて行った自主説明会での質疑・回答のうち、方法書の内容に関連があるものを掲載しました。

表 12.1-2(3) 方法書説明会（第1回）における意見の概要及び事業者の見解

項目	説明会における意見の概要	事業者の見解
その他 ^{※1} (窓口)	騒音や振動について、今後、窓口は設置する予定ですか。	工事中・施設稼働後においても近隣にお住いの方からの窓口を設置する予定です。ご相談いただいたことで対応可能なことについては可能な範囲で対応していきたいと考えています。
その他 (基準等)	各項目の調査・シミュレーションについて、その正当性の担保とそれをどう証明するのか、また合格基準を設定するのかについて教えてください。また、第三者機関でのチェックは行わないのでしょうか。	測定するデータの信頼性についてですが、データは複数人で確認いたします。そしてそのデータは、専門の学識経験者から成る審査会に提出します。また、中外製薬はコンプライアンス遵守を第一にしており、社内で厳しく指導しています。 合格基準について、騒音・振動等の定量的で公の基準があるものについてはその数字を遵守します。定性的なもの、例えば景観などについては、計画案を説明し、近隣にお住いの皆さまからご意見をいただき、審査会でも審議されます。
その他 (市への問い合わせ)	以前の説明会において、盛土による雨水の処理の質疑があったとき、中外製薬の敷地に降る雨水に関しては処理するが、周囲の公共道路の雨水については横浜市の責任ですという旨の回答があった。そうすると私も横浜市へ直接問い合わせることになるが、問い合わせルートを知りたい。	本日の説明会でいただいた意見及び事業者の見解は、横浜市及び審査会に提出します。
その他 (審査会)	9月27日に開催された審査会の会議録がまだ横浜市のホームページに掲載されていません。本日の説明会の前に開示されるべき情報だと思うのですが、このような状況は通常なのでしょうか。	通例では、審査会の会議録は次の回の審査会において前回議事録の確認をされ、その後横浜市のホームページに掲載されます。9月27日以降、審査会が開催されていないので掲載されていないと思われます。

※1：方法書説明会当日に引き続いて行った自主説明会での質疑・回答のうち、方法書の内容に関連があるものを掲載しました。

表 12.1-3(1) 方法書説明会（第2回）における意見の概要及び事業者の見解

項目	説明会における意見の概要	事業者の見解
事業計画	盛土を2mする理由を教えてください。	研究棟部分を2m盛土させていただきませんが、これは市のハザードマップにおいて柏尾川が万が一氾濫した場合に2m浸水と記載されていますので、これを踏まえ建物が水没しないように計画しています。
事業計画※1	現在、東側敷地では現土地所有者により、土壌改良をしているようですが、東側敷地の計画が西側敷地の計画より遅くなる理由は土壌汚染対策工事に関連しているのですか。	現土地所有者の土壌改良に課題があり、遅くなるわけではありません。今回第一期の計画として西側敷地を中心に創薬研究の建物の建築を予定しており、その後に東側敷地について計画することを考えています。
緑化計画※1	地域では、柏尾川沿いの桜並木の保全の活動をしている。柏尾川東側は現土地所有者の敷地内の道路際に桜があった。その桜が切られるということだが、桜の並木を検討いただきたい。	現土地所有者からは、解体に伴って桜は伐採せざるを得ないとお聞きしています。中外製薬としましては、柏尾川沿いの桜並木は大切であると考えており、近隣にお住まいの皆さまとご相談させていただきながら桜を植えて、少し時間はかかるかもしれませんが、桜並木としていきたいと考えています。
施工計画	工事中の待機車両は敷地内だけで考えていますか。	待機車両は近隣にお住まいの皆さまのご迷惑とならないように指導していきます。
廃棄物	廃棄物には一般廃棄物、産業廃棄物の2種類があります。産業廃棄物の処理でいい加減な処理が行われないうちにきちんとしなければならぬと考えます。運搬車両を管轄自治体に届け出るようになっており、可能であれば事前に車両一覧表を提出し登録されているか否かを確認することとなっています。搬出した廃棄物が正当なところに、正当なルートで廃棄されているかということも徹底頂きたい。加えて、工事中の車両通行について、ガードマンをつけたり、道路の通行の安全について発注者として留意して下さい。	産業廃棄物を担う会社や施工会社はまだ決まっていませんが、決まりましたらご指摘いただいた点について、しっかり指導していきます。

※1：方法書説明会当日に引き続いて行った自主説明会での質疑・回答のうち、方法書の内容に関連があるものを掲載しました。

表 12.1-3(2) 方法書説明会（第2回）における意見の概要及び事業者の見解

項目	説明会における意見の概要	事業者の見解
大気質、騒音、振動	大気質と騒音・振動の一般環境の調査地点が道路に近いが車両等の道路沿道の影響が含まれてしまうのではないのでしょうか。計画地の中ほどにした方がよいと思いますがいかがでしょうか。気象調査地点あたりまで中に入れるというのは、無理でしょうか。	計画地の周辺一帯として大気質・騒音・振動がどのような状況か、現況を把握する目的があります。その中で周辺に住宅が隣接している状況を踏まえ、西側敷地の西側が望ましいと考え地点設定しております。気象の調査地点は、西側敷地の西側のマンション側に寄ってしまうと建物の影響を受けてしまうために敷地の中側に設定しています。
騒音、振動 ※1	戸塚小学校から計画地の間あたりに、騒音、振動の調査地点を追加してほしい。	ご要望として承り、直接の影響があるかどうかも含めて検討させていただきます。
騒音、振動等	騒音・振動や外観の点では過去の比較が必要と思う。更地になった状態からの比較ではなく、かつて工場が建っていた時と比べてどう変わるかが重要であると思う。多分、現土地所有者が行った境界における騒音や振動のデータが公開されていると思うので、調べていただいた方がよいと思う。	既に建物も解体されており、かつて工場であった際の騒音・振動のデータが現在私どもにないのでその比較は難しい状況です。現状の状況からのデータでお示しさせていただけないかと考えておりますが、過去のデータを調査し利用可能であれば参考にしたいと思います。
地盤	現在、現土地所有者が土壌改良を行っており、毎日微弱な地震が起きているような状況である。このあたりは昔田んぼであった関係から軟弱な土地のため、土地を改良した上で研究所を建設された方がよいと思う。	今後、計画を進めていく中で検討いたします。
風害	平成横浜病院からピアゴにかけて直線になっていて、その向かい側のパークホームズ戸塚町のところは、日によって強風がぬけています。30mの建物が両側に建つとさらに風が強くなるのではないかと心配しています。敷地の中だけでなく外へ出て風がどういう具合に吹くのかというのを把握して下さい。	ご意見としてお伺いし検討させていただきます。

※1：方法書説明会当日に引き続いて行った自主説明会での質疑・回答のうち、方法書の内容に関連があるものを掲載しました。

表 12.1-3(3) 方法書説明会（第2回）における意見の概要及び事業者の見解

項目	説明会における意見の概要	事業者の見解
安全 (有害物漏洩)	研究所から排気するガスをフィルターで除去したり、タンクに薬品をためるとのことですが、どういう種類のものがあって、それらが事故で流出したときどういう影響があるのかについて、いつ知らせていただけるのかを教えてください。できれば名前とか人体に与える影響などが分かれば教えてください。	排水・排気については徹底した安全対策（フィルターの設置、適切な排水処理機器の設置、環境のモニタリング実施など）を行い、近隣にお住いの皆さまに影響の無い排水・排気を行っていく考えです。しかしながら、どういったガスがどのように漏れるかのシミュレーションは非常に難しいです。従いまして、準備書の説明会では、どういったものを使うのか、その安全対策はこのように考えていますということをご説明させていただきたいと考えています。
地域社会※1	提供公園に向かう人が増えると思われるため、西側敷地の南西側の提供公園あたりに自動車交通量の現地調査地点を加えてほしい。	調査地点として加えることで考えております。
その他※1 (内水氾濫)	西側敷地北側のセブンイレブン周辺は、ちょっと雨が降るとマンホールから水が噴き出します。柏尾川は上流の川が合流してくるので結構水量が多いもので、柏尾川の堤防の西側で駅のところ付近までは大体そのようになるが、それをご存知でしょうか。	ご指摘いただきました地域は、土地が低いということは認識しております。雨水対策については、道路からあふれた雨水は中外製薬敷地内の側溝に入り、雨水抑制槽に入ります。また中外製薬敷地内の側溝から溢れた雨水は中外製薬の敷地に入ります。
その他※1 (内水氾濫)	西側敷地の西側マンションはハザードマップ(内水)で浸水が20cm以下となっています。従いまして酷い浸水にはならないと思っています。ただ現状オーバーフローでもあることから雨水抑制槽については、施設完成後からではなく、工事中に先行して整備していただければと思います。	先行してできるかどうか検討します。

※1：方法書説明会当日に引き続いて行った自主説明会での質疑・回答のうち、方法書の内容に関連があるものを掲載しました。

表 12.1-3(4) 方法書説明会（第2回）における意見の概要及び事業者の見解

項目	説明会における意見の概要	事業者の見解
<p>その他^{※1} （盛土、内水氾濫）</p>	<p>2 mの盛土の根拠と雨水抑制槽の容量を教えてほしい。</p>	<p>横浜市のハザードマップで万が一柏尾川が氾濫したときにこの辺りは2 m浸水すると提示されており、それに基づいて研究棟を建設するところは2 mの盛土をする計画としております。</p> <p>雨水抑制槽は「横浜市開発事業の調整等に関する条例」で決められております 720 m³/ha として、西側敷地 6,000 m³、東側敷地 6,000 m³の合計 12,000 m³の雨水抑制槽を設置する予定です。</p>
<p>その他 （災害時対応）</p>	<p>地震などの災害時に住民を受け入れるなどの話を横浜市と約束しているのでしょうか。</p>	<p>まだ横浜市と協議はしていませんが、地震などの災害時に、近隣にお住いの方のお役にたてるよう、エントランスエリアなどに 200 名程度受け入れることが出来るよう、非常食等の備蓄品も用意することを考えております。また、緑道部分につきましても開放することを考えております。</p>

※1：方法書説明会当日に引き続いて行った自主説明会での質疑・回答のうち、方法書の内容に関連があるものを掲載しました。

12.2 方法書に対する意見書の概要及び事業者の見解

横浜市環境影響評価条例に基づき、「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」に対し、17 通の意見書（延べ意見数 34 件）が提出されました。意見書の内容と意見数は、表 12.2-1 に示す通りです。

意見書の内容と事業者の見解は、表 12.2-2(1)～(16)に示すとおりです。なお、整理にあたっては、項目別としています。

表 12.2-1 意見書の内容と意見数

意見項目		意見数	
事業計画	施設配置等	2 件	19 件
	建物高さ等	4 件	
	浸水対応等	11 件	
	車両の出入	1 件	
	緑道の門扉	1 件	
環境影響評価	日影等	2 件	9 件
	安全等	6 件	
	地域社会(交通)等	1 件	
その他	住民説明等	4 件	6 件
	マンション価値等	1 件	
	第三者によるチェック	1 件	
合 計		34 件 (17 通)	

表 12.2-2(1) 意見書の概要と事業者の見解

項目	意見書の概要	事業者の見解
事業計画 施設配置等	<p>方法書 2.3.2 施設配置計画について</p> <p>本計画では、西側敷地に高さ、幅ともに大規模な建物（高さ約 31m、W-03、W-04、W-05、W-06、W-07、W-08、W-09、W-10）が密集して配置する計画となっている。特に大規模な建物が南北に連続して配置される計画となっている。</p> <p>一方、東側敷地にはグランドエリア、クラブハウス、倉庫-3、倉庫-4、福利厚生棟など比較的高さの低い建物を配置する計画となっている。</p> <p>西側敷地の西側には、マンションが多数存在しており多数の市民が生活をしている。</p> <p>高さ約 31m もある大規模な建物が密集し、南北に連続して配置することにより、マンションからの眺望、マンション在住の市民への圧迫感および午前中の日照に大きな影響を与えることになり、市民生活やマンションの市場価格・資産価値に対する悪影響を及ぼす可能性が高いと考えられ、また影響を受ける市民が多数になると考えられる。</p> <p>* 事業者側の説明では、日影シミュレーションによると、冬至では、午前 9 時頃まで影がかかると予想されており、日の出からの午前 12 時の間、約 40% の時間にて、日照を遮られる可能性があり影響が大きいと想定される。</p> <p>一方、東側敷地の周辺は、自動車学校、他事業者の工場、JR 東海道等の線路であり、日照問題や大規模建物による圧迫感による影響を受ける市民は限定的と考えられる。</p> <p>上記のため、現在、西側敷地に計画している大規模な建物(高さ約 31m)の全部または一部を東側敷地に配置するように変更し、日常生活や資産への影響をうける市民を極小化するような配置計画に変更するよう求める。</p> <p>大規模な建物が南北に連続して配置するのではなく、旧日立製作所が建てられていたような、空間をあけるための工夫を実施するよう求める。</p> <p>一例だが、東側敷地に配置しているグランドを西側敷地に配置するなど、圧迫感を軽減するような配置計画の実施を求める。</p> <p>中外製薬の敷地利用方法は近隣集合住宅と近接し、且つ、研究施設は盛土を含め約 33m に及ぶ高層建設物になります。このことから、開発敷地周辺に居住する集合住宅住民と不要説明会・干渉・価値減損他を回避するため、中外製薬が将来用地としている場所や、地下建設、近郊の境川平地に建設等の配慮を示して下さい。</p>	<p>弊社は、行政（横浜市、戸塚区）が進める「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」の推進に寄与することで、更なる地域の発展に貢献していきたいと考えています。また、この戸塚の地から、まだ治療法のない多くの病気に対する画期的なくすりの研究・開発を行い、世界の患者さんに貢献していきたいと考えています。</p> <p>今回予定している研究所におけるくすりを創る一連の研究は、多様な研究機能が密接に連携して行われるため、研究棟としてまとまった配置が必要であり、弊社が新しくくすりを研究・開発するための研究機能を満たすには、約 31m の高さの建物が必要と考えています。</p> <p>建物高さによる圧迫感や日影の影響を少しでも軽減するため、研究棟は西側敷地西側周辺のマンションの外壁から 50m 以上離すように建物を配置するとともに、建物の外観デザインの工夫、緑道の配置などを考えています。</p> <p>また、敷地外周の既存の万年堀を撤去するとともに、近隣の皆様方がご利用いただける緑道・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し、歩行空間の安全性・利便性の向上に貢献するなど、街の魅力向上に寄与する計画としてまいります。</p> <p>東側敷地の将来建築用地は、計画は未定ですが、本事業の完了後に、新たな建設計画を行うための用地としています。</p> <p>地下階については、東西の敷地ともに地下水位が高く、地下からの漏水によるリスクを低減するために最小限の地下階の計画としています。</p>

表 12.2-2(2) 意見書の概要と事業者の見解

項目	意見書の概要	事業者の見解
事業計画 建物高さ等	<p>私は、今回の中外製薬の建設計画の西側に居住しています。また当方の住居より道を隔てて直接、建設現場を望める位置関係にあります。今回の建設計画をみて、一言、言いたいことがあります。</p> <p>今回の計画によると建物の高さが31m（標準マンションにすると10階建ての高さ）であることですが、これはおかしい。私と家族は、2003年末より現在の住居に住み始めましたが、当時は、まだマンションもほとんどなく、日立の建物は、一部（北側）を除き15m以下レベルであったと覚えています。これは日立の資料を見ればすぐわかることです。それ以来、マンションが次々、建設され、現在では旧日立の周りほとんどマンションとなっており、またその住民も、その日立の建物のレベルを前提として住みはじめ、現在に至っています。それが元の日立よりずっと高い31mの建物が林立するという中外製薬の計画には納得がいきません。眺望、風遠し、覗かれる等々、一定の犠牲をもとからの住民に覚悟しろということになります。元から住んでいた方に優先の権利があるはずでは。</p> <p>上記と同じことになりますが、現在の横浜市の住宅地のマンション建設の基準は、20m（7階建て）になっているはずですが。日立のあった場所は、住宅地ではないとしても、すでに周りがぐるっと住宅地になっているという環境からいってあとから出来る建物が工場・研究所だからと言って違う住宅地以外の基準が適用されるというのがおかしい。</p> <p>以上より中外製薬の建物は、旧日立の高さレベル内あるいはマンションレベルの20mに抑えるべきと意見します。</p>	<p>弊社は、行政（横浜市、戸塚区）が進める「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」の推進に寄与することで、更なる地域の発展に貢献していきたいと考えています。また、この戸塚の地から、まだ治療法のない多くの病気に対する画期的なくすりの研究・開発を行い、世界の患者さんに貢献していきたいと考えています。</p> <p>今回予定している研究所におけるくすりを創る一連の研究は、多様な研究機能が密接に連携して行われるため、研究棟としてまとまった配置が必要であり、弊社が新しくくすりを研究・開発するための研究機能を満たすには、約31mの高さの建物が必要と考えています。</p> <p>建物高さによる圧迫感や日影の影響を少しでも軽減するため、研究棟は西側敷地西側周辺のマンションの外壁から50m以上離すように建物を配置するとともに、建物の外観デザイン工夫、緑道の配置などを考えています。</p> <p>また、敷地外周の既存の万年堀を撤去するとともに、近隣の皆様方がご利用いただける緑道・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し、歩行空間の安全性・利便性の向上に貢献するなど、街の魅力向上に寄与する計画としてまいります。</p> <p>西側敷地の研究棟の西側には、採光のための窓を設置する計画ですが、窓に面した場所に研究室は配置せず、廊下などを配置すること、デザインを工夫するなど、近隣の皆様方との見合いに配慮した計画を検討いたします。</p> <p>なお、対象事業実施区域は、行政により用途地域が「工業地域」、「第5種高度地区」に定められています。この高度地区の最高限としては、「工業地域内の最高限第5種高度地区の制限を受ける建築物で、住宅等の用途以外の建築物又は建築物の部分については、高さ31mまで建てることができます。」「建築物の各部分の高さについては、建築基準法の規定により算定するものとします。」とされています。本事業の計画にあたっては、これに準拠するとともに、圧迫感や日影等への配慮を考慮しながら、行政の定める都市計画に沿って、また前述のマスタープランの推進に寄与することで、更なる地域の発展に貢献していきたいと考えています。</p>

表 12.2-2(3) 意見書の概要と事業者の見解

項目	意見書の概要	事業者の見解
<p>事業計画</p> <p>建物高さ等</p>	<p>建物最大 31 メートルの変更に關して</p> <p>最大地上高さ 31 メートルの建物の高さを半分程度にして頂きたい。あるいは東側敷地に計画を変更して頂きたいと考えます。</p> <p>旧日立製作所の建物は、一部を除き地上 31 メートルの高さの建物はありませんでした。</p> <p>建設計画予定地の西側マンションからは、高層階であれば日立製作所の建物が有った時も柏尾川沿いの桜や電車が走る景色など楽しむ事が出来ていました。舞岡の森や逗子、横須賀方面の山並みも部屋の窓やバルコニーから眺望でき、朝陽や月、八景島の花火も鑑賞する事ができます。自宅から見えるこの眺望を大変満足しており仕事などのストレスを和らげてくれる大変重要な環境です。マンションを購入した際もこの開放的な眺望環境があつてこそ、選らんだものです。</p> <p>中外製薬の計画書では部屋やバルコニーからは居住しているマンションの約 1.5 倍の高さである 31 メートルの建物を建てる計画です。西側に隣接する壁面を高さ約 26 メートルに変更をされましたが、それでも居住しているマンションの約 1.3 倍の高さとなります。また、壁面を低くするだけで建物の高さである 31 メートルの変更はありません。これまで確保されていた森や山並み、桜や電車、朝陽やきれいな月を見る事は全く出来なくなり建物の壁を見るばかりの眺望環境となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高い建物が建つことによる圧迫感、精神的なストレス ・日照時間の減少 ・大雨や柏尾川氾濫時の際の雨水処理能力 ・盛り土による大雨時の周囲の冠水、冠水地域の拡大 ・ビル風の影響 <p>を懸念していますので、第三者による西側住民に対する影響調査の実施と開示を再度しっかりと行って頂きたいと考えます。影響調査は最新の条件と今後予想される地球温暖化の影響も考慮し、よりきめ細かな区割りで実施していただく様、要望いたします。日照時間の減少に關して 10 月の説明会では日影の推移イメージをご提供頂けた事は良かった事ですが、報告内容が会社寄りになっており下記に關する検討が不足しておりますので追加検討頂きたいです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・西側建物に対する実際の総日照時間（建物の影響が無い場合と有る場合の比較及び旧日立製作所が有った場合と建物の影響が有る場合の比較） ・北側ルーフバルコニーに対する実際の総日照時間（建物の影響が無い場合と有る場合の比較及び旧日立製作所が有った場合と建物の影響が有る場合の比較） <p style="text-align: center;">(次ページへつづく)</p>	<p>弊社は、行政（横浜市、戸塚区）が進める「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」の推進に寄与することで、更なる地域の発展に貢献していきたいと考えています。また、この戸塚の地から、まだ治療法のない多くの病気に対する画期的なくすりの研究・開発を行い、世界の患者さんに貢献していきたいと考えています。</p> <p>今回予定している研究所におけるくすりを創る一連の研究は、多様な研究機能が密接に連携して行われるため、研究棟としてまとまった配置が必要であり、弊社が新しくくすりを研究・開発するための研究機能を満たすには、約 31m の高さの建物が必要と考えています。</p> <p>建物高さによる圧迫感や日影の影響を少しでも軽減するため、研究棟は西側敷地西側周辺のマンションの外壁から 50m 以上離すように建物を配置するとともに、建物の外観デザイン工夫、緑道の配置などを考えています。</p> <p>また、敷地外周の既存の万年堀を撤去するとともに、近隣の皆様方がご利用いただける緑道・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し、歩行空間の安全性・利便性の向上に貢献するなど、街の魅力向上に寄与する計画としてまいります。</p> <p>東側敷地の将来建築用地は、計画は未定ですが、本事業の完了後に、新たな建設計画を行うための用地としています。</p> <p>調査・予測・評価結果を掲載する準備書は、これまでの配慮書や方法書と同様に、横浜市に提出の後、各分野の専門の学識経験者で構成される横浜市環境影響評価審査会によりご審議頂きます。</p> <p>日影の影響に關しては、平成 29 年 4 月に開催した自主的な説明会においてご要望を頂いたことから、丁寧に回答するため、平成 29 年 10 月の説明会において、壁面日影図を用いて説明いたしました。説明資料では、西側敷地に隣接する西側マンション等の建物壁面に対して、計画建物による日影が生じる範囲・時間のイメージを分かりやすくご理解頂けるよう、概略を図示して説明いたしました（目安として壁面高さ 10m・20m・30m も併記）。今後は、準備書の中で、時刻別日影図、等時間日影図をお示しして、日影規制等との関係について評価してまいります。</p> <p>ご提出頂いた意見書は、個人情報伏せてその写しを横浜市長から弊社に送付されております。そのため、北側ルーフバルコニーの場所が特定できないことから、ご提示する事は難しいですが、説明会配布資料にて壁面に日影がかかっていない範囲・時間は、計画建物による日影の影響は生じないものと考えます。</p> <p style="text-align: center;">(次ページへつづく)</p>

表 12.2-2(4) 意見書の概要と事業者の見解

項目	意見書の概要	事業者の見解
<p>事業計画</p> <p>建物高さ等</p>	<p>(前ページからのつづき)</p> <p>10月の説明会でも質問者が冬場には結局一日中、陽が差さないのではないかと、との質問に対し第3者として出席していた[]*1のご担当者は明確に答える事が出来ていませんでした。ルーフバルコニーに関しては検討もなされていませんでした。</p> <p>また、2年前に西側近隣マンションでは大雨で1階が冠水した事がありますが、中外製薬ではいつ時点の条件にて検討されているか明らかにされていません。近年の地球温暖化影響による局地的な豪雨に対する検討もこれから新たに建てる建物であれば考慮すべきと考えます。</p> <p>盛土の影響に関し、8月の説明会時に次回検討して報告すると約束したにも関わらず当初は全く言及せず、質問者から前回の宿題はどうなったのか、と聞かれるまでは報告されませんでした。この様な対応から真摯に周辺住民へ説明する信頼できる企業であるとは残念ながら認めるが出来ておりません。</p> <p>企業誘致、周辺中小企業の活性化、雇用確保も町や市のためには重要課題であることは理解しておりますが周辺住民への影響は限定的でなければ住みつづけたい町にはなりません。戸塚区民が愛する柏尾川沿いの桜とマンションなど市民が多く住む場所に隣接した場所に31メートルの高さの建物が1棟だけでなく連立する計画は変更していただきたいです。</p>	<p>(前ページからのつづき)</p> <p>なお、お問い合わせ・ご要望については、問い合わせ窓口(中外製薬株式会社 横浜研究拠点コールセンター:0120-522-157 受付時間9:00~17:30(土・日・祝日を除く))*2も設けておりますので、お聞きした上で状況を調査・確認するなどの対応を図ってまいります。</p> <p>計画建物建設前後の風環境の変化については、コンピューターシミュレーションにより検討し、準備書において示します。</p> <p>盛土の高さについては、敷地全体を約2m(西側敷地)盛土を行うのではなく、緑道・緑地・スロープ・階段等を配置しながら、敷地の周囲から徐々に高さが上がるように計画する考えです。</p> <p>また、柏尾川の西側にある敷地の南北及び西側境界部分に、道路(歩道含む)の高さとほぼ同一の高さに、雨水側溝を設置します。雨水側溝の設置により、周辺道路から流入してきた雨水については、弊社の側溝で集水することが可能となります。この雨水側溝により集水された雨水は、そのまま下水道には流さず、敷地内の雨水貯留槽に集水されます。本事業で計画する雨水貯留槽は、「横浜市開発事業の調整等に関する条例」に基づき、1haあたり720m³として、東西敷地にそれぞれ約6,000m³の容量を確保します。敷地内に降った雨はそのまま下水道には流さず、この雨水貯留槽に貯めながら、少しずつ下水道に流し、下水道への負荷を軽減します。</p> <p>浸水対応については、行政が管轄している下水道管等のインフラ整備に係る内容のため、行政の関係部署にも申し伝えており、引き続き申し伝えてまいります。</p> <p>なお、対象事業実施区域周辺での洪水及び内水氾濫時における、本事業の実施に伴う影響については、氾濫シミュレーションを検討します。神奈川県及び横浜市作成のハザードマップに関する詳細データは公開されていないため、横浜市等で入手可能な地形標高、河川、下水道等の情報を収集し、シミュレーションを行うことを検討します。</p> <p>【検討内容1 洪水影響】</p> <p>現土地所有者の施設があった際の状況と、本計画(最大2m盛土)との差異について、影響の有無を確認します。</p> <p>【検討内容2 内水氾濫影響】</p> <p>現土地所有者の施設があった際の状況と、本計画(雨水貯留槽設置)との差異について、影響の有無を確認します。</p>

*1:原文の会社名は「日本設計」に訂正させていただきます。

*2:問い合わせ窓口(中外製薬株式会社 横浜研究拠点コールセンター)は2018年8月現在設置しております。本問い合わせ窓口は環境影響評価手続期間中は継続して設置を予定しておりますが、諸般の事情で停止、中止、番号変更を行う場合があります。その場合は当社ホームページにてお知らせいたします。

表 12.2-2(5) 意見書の概要と事業者の見解

項目	意見書の概要	事業者の見解
<p>事業計画</p> <p>浸水対応等</p>	<p>戸塚町住民の浸水被害を増大させることになる土盛計画の見直しを要求する。</p> <p>計画では、西側敷地内を2m高の土盛りをすることになっており、これでは流水の行き場が制限され、付近の住民は従来に増して浸水被害に会うことになる。</p> <p>戸塚町の地形は国道一号線沿いが高く、中道や旧旭町通りに向かって低くなって中外製薬正門(予定)前がこの付近では最も低く、さらに構内に向かって低くなっている。大雨の際、下水路で処理できない流水は正門前に集まり、構内を緩やかに流れていた。</p> <p>現状、道路の下水排水能力は十分でないと考え、その状況のまま、現計画を実行し、土盛りをすれば、戸塚町の南端に、高さ2m、長さ約200mの巨大な止水堰相当のものが出現することになり、流水の流れが制限され、周辺住民に対する浸水影響は従来に増して大きくなると考えられ、その不安も大きい。</p> <p>大雨で浸水することは数年に一度あり、最近ではH26年10月に正門前の道路と付近一帯が冠水し道路通行止めになった。流域の都市化によりその頻度は増大することが予想される。</p> <p>そこで計画を一旦白紙に戻し、横浜市主導で土盛り計画を見直させること。建屋部分以外は土盛りせず、従来と同じように構内を流水が流れるようにする、さらに、道路脇の中外製薬の土地を借用し、市が管理する十分な大きさの貯水槽を設けるなどの大雨時の浸水対策を市が責任をもって指導かつ実行することを要望する。*</p> <p>西側の建設予定地に、柏尾川の洪水から建屋と設備を守るために2mの全面的な土盛りを行うことに反対する。</p> <p>理由は、その近辺において、現在は当該地が最も低い海拔の状況だが、盛り土により、地域防災拠点である戸塚小学校か、多くの幼児が在籍する保育園か幼稚園の海拔よりも高い状況に変わり、大雨等の際にこれらの施設が浸水被害を被るリスクが増えるからである。</p> <p>この土盛り工事は、後からやって来た企業が自分の施設を保全することを優先し、周辺環境に与える影響を省みない身勝手な開発である。</p> <p>以上の理由により、当該工事が子ども達を始めとする周辺住民に悪影響を与えることがないか再度評価し、例えば土盛りを全面ではなく、建屋部分のみに変更する等の見直しを行うことを要望する。</p>	<p>盛土の高さについては、敷地全体を約2m(西側敷地)盛土を行うのではなく、緑道・緑地・スロープ・階段等を配置しながら、敷地の周囲から徐々に高さが上がるように計画する考えです。</p> <p>また、柏尾川の西側にある敷地の南北及び西側境界部分に、道路(歩道含む)の高さとほぼ同一の高さに、雨水側溝を設置します。雨水側溝の設置により、周辺道路から流入してきた雨水については、弊社の側溝で集水することが可能となります。この雨水側溝により集水された雨水は、そのまま下水道には流さず、敷地内の雨水貯留槽に集水されます。</p> <p>本事業で計画する雨水貯留槽は、「横浜市開発事業の調整等に関する条例」に基づき、1haあたり720m³として、東西敷地にそれぞれ約6,000m³の容量を確保します。敷地内に降った雨はそのまま下水道には流さず、この雨水貯留槽に貯めながら、少しずつ下水道に流し、下水道への負荷を軽減します。</p> <p>浸水対応については、行政が管轄している下水道管等のインフラ整備に係る内容のため、行政の関係部署にも申し伝えており、引き続き申し伝えてまいります。</p> <p>なお、対象事業実施区域周辺での洪水及び内水氾濫時における、本事業の実施に伴う影響については、氾濫シミュレーションを検討します。神奈川県及び横浜市作成のハザードマップに関する詳細データは公開されていないため、横浜市等で入手可能な地形標高、河川、下水道等の情報を収集し、シミュレーションを行うことを検討します。</p> <p>【検討内容1 洪水影響】</p> <p>現土地所有者の施設があった際の状況と、本計画(最大2m盛土)との差異について、影響の有無を確認します。</p> <p>【検討内容2 内水氾濫影響】</p> <p>現土地所有者の施設があった際の状況と、本計画(雨水貯留槽設置)との差異について、影響の有無を確認します。</p>

* : 同文面の意見書4通

表 12.2-2(6) 意見書の概要と事業者の見解

項目	意見書の概要	事業者の見解
事業計画 浸水対応等	<p>戸塚町の浸水被害を増大させる土盛り計画の根本的見直しを要求する。</p> <p>土盛により、従来は敷地内を流れていた雨水の行き場が制限されて、住民の浸水被害が増大する。建屋部分を除き、正門から南方向出口に向かっては盛り土をせずに、現状を維持し、雨水が流れるようにすること。(民法第214条、承水義務)</p> <p>10月13日説明会では、自社用の雨水貯水槽に敷地境界の雨水も取り込む案が提示されたが、小規模で効果は限定的であり、過去の大雨浸水対策にはならないと考える。</p>	(前ページと同様)
	<p>平成26年10月6日の台風18号では、柏尾川は避難判断水位以上となり護岸の嵩上げが行われましたが、後年、地域の排水機能が不足していることにより避難判断水位以下で浸水被害が生じました。中外製薬は、開発当該敷地の地盤を盛土で約2m嵩上げして建物を建設する計画を立案していますが、盛土によってこれまで浸水を想定していない地域まで被害を拡大させることに思慮が欠落しています。このような欠落は、同社作成の資料全般にみて取れます。</p>	
	<p>開発事業の敷地周辺地域は柏尾川沿いの平地ですが、近年の気象変動に由来する降雨により、今後、河川の氾濫水位が見通せない状況にあります。また、降雨等の排水施設(下水)は老朽化が進んでいるとともに、増加する降雨を排除しきれない事象が表れています。このことから、周辺市域の環境を保全と住民の生命・財産を守るため、開発事業敷地には河川の氾濫及び排水機能を増強する「遊水地・雨水調整池」、「排水場」等を横浜市が中外製薬のプロジェクトに先駆けて設置して下さい。</p>	
	<p>柏尾川添いの地域への大雨・浸水対策を横浜市・戸塚区・中外製薬と情報を共有し近隣住民に極力被害を与えない様に対策等をお願い致します。</p>	

表 12.2-2(7) 意見書の概要と事業者の見解

項目	意見書の概要	事業者の見解
事業計画 浸水対応等	<p>方法書 P111 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」の(3)に「本事業においては、最大で 2 m の盛土を行う」とあります。また、方法書 P127 表 5.1-1「環境影響要因の抽出」に盛土による地盤の嵩上げをすると記載されています。</p> <p>この点について、とりわけ西側敷地は、侵水想定区域になることから盛土により敷地内建物への侵水被害を防止できると考えられるが、一方で以下の懸念がある。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地盤面の嵩上げが方法書 P17 図 2.3-5 盛土等想定範囲図のように西側敷地全体になる場合、平成 16 年台風 23 号のような大型台風レベルが発生、接近したと仮定すると、柏尾川への雨水の排水が計画通りいかず、西側敷地の周辺に雨水があふれ、水害を誘発することはないか。 2. 一般的な開発許可申請に伴う調整池設置基準に該当しない場合でも、侵水想定区域で過去に洪水の頻発地といった地域特性を十分考慮すると、横浜市は調整池等の対策を講じる等の指導をして頂くことはできないのか。 <p>以上の点について、懸念を解消すべく、適切な対処をお願いします。</p>	(前ページと同様)

表 12.2-2(8) 意見書の概要と事業者の見解

項目	意見書の概要	事業者の見解
<p>事業計画</p> <p>浸水対応等</p>	<p>●盛り土による人為的な洪水被害増大の懸念を払拭する万全な対策を要求します。</p> <p>●盛り土による周辺地域への地盤の影響の説明を要求します。</p> <p>●研究所敷地内の舗装は雨水透過式の舗装を要求します。</p> <p>●J Rの線路への影響説明を要求します。</p> <p>西側東側問わず、戸塚駅周辺は柏尾川の氾濫の脅威に常にさらされている。1時間に100ミリを越えるゲリラ豪雨が局地的に起きる昨今、横浜市はいまだ1時間に50ミリの雨に対応する下水整備も完全には整っていないような状況にある。</p> <p>そんな中、ここ周辺で今まで一番低かった日立戸塚工場の跡地に万全な対策もせず、2mの盛り土をされたらどうなるのか考えただけでも恐ろしい。下水整備を怠れば、いかに中外製薬の研究所をかさ上げしたところで、研究所の通勤路も確保できないことになる。</p> <p>また、西側東側ともの造成地の川側は堤防よりも高くなる懸念は拭いきれない上、東側造成地の東側はJ Rの線路に面しており、(住人説明会資料には触れられていない)その線路への影響も懸念される。</p> <p>『水は高いところから低いところへ流れる』のは自明の理である。住民への説明責任のみならず、J R及び下流域である鎌倉市・藤沢市への影響も中外製薬だけでなく、横浜市としても真摯に考慮し、説明責任を果たすべきと考える。</p> <p>●以上につき、万全な対策がとれない場合は、盛り土の計画を白紙に戻し、計画の再考を要求します。</p>	<p>盛土の高さについては、敷地全体を約2m(西側敷地)盛土を行うのではなく、緑道・緑地・スロープ・階段等を配置しながら、敷地の周囲から徐々に高さが上がるように計画する考えです。</p> <p>また、柏尾川の西側にある敷地の南北及び西側境界部分に、道路(歩道含む)の高さとほぼ同一の高さに、雨水側溝を設置します。雨水側溝の設置により、周辺道路から流入してきた雨水については、弊社の側溝で集水することが可能となります。この雨水側溝により集水された雨水は、そのまま下水道には流さず、敷地内の雨水貯留槽に集水されます。</p> <p>本事業で計画する雨水貯留槽は、「横浜市開発事業の調整等に関する条例」に基づき、1haあたり720m³として、東西敷地にそれぞれ約6,000m³の容量を確保します。敷地内に降った雨はそのまま下水道には流さず、この雨水貯留槽に貯めながら、少しずつ下水道に流し、下水道への負荷を軽減します。</p> <p>浸水対応については、行政が管轄している下水道管等のインフラ整備に係る内容のため、行政の関係部署にも申し伝えており、引き続き申し伝えてまいります。</p> <p>なお、対象事業実施区域周辺での洪水及び内水氾濫時における、本事業の実施に伴う影響については、氾濫シミュレーションを検討します。神奈川県及び横浜市作成のハザードマップに関する詳細データは公開されていないため、横浜市等で入手可能な地形標高、河川、下水道等の情報を収集し、シミュレーションを行うことを検討します。</p> <p>【検討内容1 洪水影響】 現土地所有者の施設があった際の状況と、本計画(最大2m盛土)との差異について、影響の有無を確認します。</p> <p>【検討内容2 内水氾濫影響】 現土地所有者の施設があった際の状況と、本計画(雨水貯留槽設置)との差異について、影響の有無を確認します。</p> <p>盛土にあたっては、圧密沈下の対策と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、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>敷地内において、西側敷地の西側及び東側敷地の西側は、まとまった緑の空間となるよう検討し、通常時の降雨に対して自然な浸透も可能なよう努めてまいります。また、舗装の仕様についても今後検討してまいります。</p>

表 12.2-2(9) 意見書の概要と事業者の見解

項目		意見書の概要	事業者の見解
事業計画	車両の出入	「工事用車両の主な走行ルート」に於ては、敷地周辺の公道を利用する説明だけに留まり、「環創環評第 82 号 平成 29 年 6 月 26 日 配慮市長意見書 第 3 意見 3 事業特性、地域特性に応じて追加した配慮事項(1)項」に対し、配慮した事項の記述がないため評価できない計画です。	工事用車両の走行にあたっては、以下の配慮を行ってまいります。 <ul style="list-style-type: none"> ・工事用車両が特定の日、または時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理に努めます。 ・周辺道路での路上待機車両が発生しないよう、入退場時間の事前調整及び工事用車両運転手への指導を徹底します。 ・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。
	緑道の門扉	<緑道の門扉をもっと高くして欲しい> 夜間、緑道の門を閉めて下さるとの事ですが、イメージ図の門の高さでは低すぎて乗り越えてしまいます。マンション前の歩道は、小学生の通学路になっております。路上生活者の住み着き、子供の入り込み、防犯の点からも、門扉を高くしていただきたい。 ご検討を宜しくお願いいたします。	緑道エリアの門扉については、見通しの確保や圧迫感の軽減のため、高さを抑えることで検討していますが、緑道エリア内は防犯カメラによる 24 時間監視を行い、異常があれば警備員にて対応するなど、防犯・安全性を確保するよう今後検討してまいります。

表 12.2-2(10) 意見書の概要と事業者の見解

項目		意見書の概要	事業者の見解
環境影響評価	日影	<p>中外製薬殿から、建物が完成した場合の日影の推移イメージが示されましたが、当建物の西側のマンションの下層階には朝日が当たらなくなります。今までその場所には1階建ての建物しか立っておらず、日照に問題があります。今までの状況を考慮した建物の高さで再検討願いたい。</p>	<p>今回予定している研究所におけるくすりを創る一連の研究は、多様な研究機能が密接に連携して行われるため、研究棟としてまとまった配置が必要であり、弊社が新しくくすりを研究・開発するための研究機能を満たすには、約31mの高さの建物が必要と考えています。</p>
		<p><敷地西側横マンションへの日影について></p> <p>マンション側の建物の最上階を川側半分にしてほしい。敷地西側マンションの東向きにベランダのある住居は、建物の構造上、隣の壁やベランダの壁が厚く、日当たりが悪い構造となっており、午前中の早い時間にしか、ベランダ内に日光が入って来ません。特に冬場は、朝の時間帯の貴重な日光が遮られてしまいます。外観図では最上階に室外機と見られるものが設定されていますが、川側に寄せて、最上階が半分にならないでしょうか。</p>	<p>建物高さによる圧迫感や日影の影響を少しでも軽減するため、研究棟は西側敷地西側周辺のマンションの外壁から50m以上離すように建物を配置するとともに、建物の外観デザインの工夫、緑道の配置などを考えています。</p> <p>また、西側敷地の研究棟の西側建物については、配慮書の時点（平成29年4月）より以下の配慮を行っております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物の西側外壁の幅をそれぞれ約7m小さくする。 ・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。

表 12.2-2(11) 意見書の概要と事業者の見解

項目	意見書の概要	事業者の見解
環境影響評価	<p>安全（火災）</p> <p>消防設備、能力 中外製薬で大規模火災などが発生した場合、近隣住民への影響が懸念されます。消防署の指導による防災訓練の実施は企業として当然ですが、自主組織としての消防体制、防災設備の計画を公表していただきたいです。</p>	<p>火災が起こることがないように事業所管理を徹底してまいります。万が一の火災等への対応については、建物自体での防火区画設置により延焼を防ぐことや、最新の警報設備や消火システムの採用、防火水槽、自衛消防隊なども設置し、初期の段階で対応をとれるように計画します。また、火災が発生した場合には、関係諸官庁や消防などにいち早く報告・連絡致します。</p> <p>準備書の安全の項目において、消防体制・防災設備に関して示します。</p>
	<p>安全（有害物漏洩）</p> <p>実験において化学物質等が漏れ出した場合の近隣住民への通報についてどのように考えているのかお聞かせ願いたい。</p>	<p>万が一、事故が発生した場合は、事故状況を正確に把握し、法令や社内規程に沿って適切に対応します。近隣の皆様に影響が及ぶ事態が発生した場合は、速やかにご報告させていただくとともに、諸官庁とも連携し、適切な対応を行います。近隣の皆様への連絡方法については、今後、連絡体制を構築することを検討してまいります。</p>
	<p>研究所稼働後、近隣に及ぼす化学物質等の人体、環境への影響が無いような設備の構築を要求します。</p>	<p>実験施設の排気の対策としては、目的に応じて高性能（HEPA 等）フィルタや化学物質を除去する排気洗浄装置（スクラバー）等を設置する計画です。</p> <p>廃棄薬品・廃液は、公共下水道に排水せず、専用タンクで回収の上、専門の廃棄物処理会社による引き取り、処理を委託します。実験系排水は、排水処理設備にて処理の上、公共下水道の放流基準以下にして公共下水道に放流する計画です。</p> <p>研究を実施する上で、周辺にご迷惑をおかけすることのないよう、設備面の対策と共に、従業員教育をしっかりと行い、実験作業を安全に実施するようにいたします。</p>
<p>安全（保管等）</p> <p>薬品、実験動物、生物などの扱い 建物内での焼却処分は行わず専門の決められた業者に引き渡す計画であると説明を受けていますが、建物内で処分業者に引き渡すための一定期間は保管しなければなりません。どのような企業内ルールや従業員に対する教育で建物内から出さないという安全を確保するのか具体的に公表していただきたい。</p>	<p>廃棄物は、屋内に設置する廃棄物保管場所に分別・一時保管の後、自社施設での処理は行わず、許可を得た専門の廃棄物処理会社に委託し、適正に搬出・処分します。</p> <p>準備書の安全の項目において、保管の考え方を含めて、安全確保のルールと管理体制を示します。</p>	
<p>安全（自然災害）</p> <p>調査・予測・評価を行う項目の安全に火災・爆発が記載されているがこの項目は人災に関するもので、自然災害（台風、地震等）に関する評価が必要ではないか。</p>	<p>建物の設計にあたっては構造上、堅固な建物とし、主な建物は免震構造（一部の建物は耐震構造等）を採用するとともに、各種防災性能の充実を図ることにより、安全性の確保に努めます。</p> <p>準備書の安全の項目において、地震によって発生する火災・爆発等の二次災害に関する対応を示します。</p> <p>なお、準備書においては、施設計画の一環の中で、台風等の大雨時の浸水対策を示します。</p>	

表 12.2-2(12) 意見書の概要と事業者の見解

項目	意見書の概要	事業者の見解
<p>環境影響評価</p> <p>安全（浸水）等</p>	<p>方式書、環境調査のやり直し。</p> <p>ア) 浸水被害評価項目を設定し、浸水被害については数十年に遡り調べる。不設定の理由記述は意味不明である（頁135）。「土盛りにより（自社）の浸水被害はないため評価項目として設定せず」との説明（10/13）があり、一体だれのための環境調査なのか？災害（浸水）被害調査はH28の1年のみ（頁89）。住民は数年毎、大雨浸水被害（最近ではH26.10、正門前道路不通）に会っている。</p> <p>イ) 戸塚区の地形を調べる。戸塚町では正門付近が一番低く、構内をさらに南に下がっており（国土地理院情報）雨水が流れていく地形であることは明白である。</p> <p>ウ) 広大な土盛そのものによる環境影響を調査すること。風の流れの影響、付近の温度上昇なども影響確認が必要。方式書には、土盛の影響は工事中のみ（頁128）</p> <p>本意見書は市から事業者に対し回答させることであるが、市側は無責任である。市は建築部局のみでなく、広く防災部門等と連携をとり、業者に対し計画の変更および環境調査のやり直しを指示し、結果を自ら評価、確認し住民に伝えること。</p>	<p>方法書の作成にあたっては、横浜市環境影響評価条例第7条第1項の規定に基づき技術的な事項に関する指針が定められた「横浜市環境影響評価技術指針」（横浜市 平成28年3月改定）に準拠し検討しました。項目選定した「安全」は、「横浜市環境影響評価技術指針」p.91において、「予測地域は、対象事業実施区域とし、予測地点は、対象となる施設の位置とする。」とされており、対象事業実施区域内については、雨水貯留槽を設けることや地盤の嵩上げによる対策を図ることから、細目の「浸水」は選定しておりません。</p> <p>浸水に関する被害については、複数年調査し、準備書において追記いたします。</p> <p>対象事業実施区域を含む柏尾川沿いの一帯は、東西の斜面地・丘陵地等と比べ比較的標高が低い土地となっています。準備書において、地盤面高さの調査結果を示します。</p> <p>計画建物建設前後（盛土も考慮）の風環境の変化については、コンピューターシミュレーションにより検討し、準備書において示します。</p> <p>また、盛土の存在による対象事業実施区域周辺の温度上昇は想定していませんが、敷地境界から壁になるように敷地全体を一律で約2m（西側敷地）盛土を行うのではなく、緑道・緑地・スロープ・階段等を配置しながら、敷地の周囲から徐々に高さが上がるように計画する考えです。</p> <p>浸水対応については、行政が管轄している下水道管等のインフラ整備に係る内容のため、行政の関係部署にも申し伝えており、引き続き申し伝えてまいります。</p> <p>なお、対象事業実施区域周辺での洪水及び内水氾濫時における、本事業の実施に伴う影響については、氾濫シミュレーションを検討します。神奈川県及び横浜市作成のハザードマップに関する詳細データは公開されていないため、横浜市等で入手可能な地形標高、河川、下水道等の情報を収集し、シミュレーションを行うことを検討します。</p> <p>【検討内容1 洪水影響】 現土地所有者の施設があった際の状況と、本計画（最大2m盛土）との差異について、影響の有無を確認します。</p> <p>【検討内容2 内水氾濫影響】 現土地所有者の施設があった際の状況と、本計画（雨水貯留槽設置）との差異について、影響の有無を確認します。</p>

表 12.2-2(13) 意見書の概要と事業者の見解

項目	意見書の概要	事業者の見解
<p>環境影響評価</p> <p>地域社会（交通）等</p>	<p>開発事業の敷地周辺地域から J R 戸塚駅に向かう地区は、民家が密集し公道幅員は狭く、且つ、複数の路地が入り組んでいます。このような交通往来事情に於いて、中外製薬社員や関係企業が往来することで、交通災害や交通公害が悪化することは容易に想定されます。このことから、中外製薬のプロジェクトに於いては公道の使用に関する制約を設定し、且つ、開発敷地内を優先して運行する等の工夫を示してください。また、建設期間中は、周辺住民側が示す制約事項を履行するようにして下さい。</p> <p>周辺住民の住環境及び生態系等の環境保全に対し、中外製薬が誓約する指標を明示し、その指標で下さい。</p>	<p>戸塚駅と対象事業実施区域の間における従業員の通勤にあたっての主な歩行ルートは、現段階では、方法書 p.15 に示すとおり想定していますが、今後、供用開始までに、地域の皆様方とご相談しながら具体的な検討を進めてまいりたいと考えています。</p> <p>関連車両の走行にあたっては、周辺道路を通行せざるを得ないですが、従業員は、原則公共交通機関を利用した通勤とし、許可された者のみ、自動車通勤を可能にすることで、当社への自動車での来所を少なくするよう配慮します。その一部の自動車通勤者は、戸塚駅と対象事業実施区域の間の細街路を通行しないよう促します。</p> <p>また、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ことで見通しを確保するとともに、西側道路等については、道路拡幅整備により歩道も拡幅整備し、歩行空間の安全性・利便性の向上に貢献してまいります。</p> <p>準備書においては、関連車両の走行に伴う大気質、騒音、振動、交通等の調査・予測・評価、環境保全措置を示します。</p> <p>今後、工事着工前には施工会社を決め、工事説明会を開催し、ご質問・ご意見等をお伺いして、可能な内容は対応を検討してまいります。</p>

表 12.2-2(14) 意見書の概要と事業者の見解

項目	意見書の概要	事業者の見解
<p>その他</p> <p>住民説明等</p>	<p>開発能力と周辺住民配慮・環境保全</p> <p>中外製薬は「環創環評第 82 号 平成 29 年 6 月 26 日 配慮市長意見書」で求められた事項、及び「横浜市環境影響評価（環境アセスメント）条例」で規定されている評価項目に関し、自社内の視点のみで計画が立案されており、また、「横浜市開発事業の調整等に関する条例」の条例に基づいた説明会に於いても同様に視点で説明が行われたことから、中外製薬は周辺地域の環境保全に係る視点で計画を立案する能力が無い（又は、意思が無い）まま同プロジェクトを進めています。周辺住民及び周辺環境との整合に配慮しないプロジェクトを進める事は、周辺住民との不和や紛争を誘因させ、且つ、周辺環境との調和を阻害する行為と判断されます。</p> <p>上記の様な事態を生じさせているのは、開発事業者が周辺住民への配慮や環境保全に関する指標を示さず、中外製薬が前時代的で旧式の概念に基づいて住民説明会を行っている事に起因します。</p> <p>平成 29 年 8 月及び 10 月に実施された中外製薬による説明会に出席をしました。</p> <p>平成 29 年 6 月に発行された配慮市長意見書には近隣住民との積極的な情報提供や丁寧な説明に務める様、意見が付されていますが残念ながらこの 2 回の説明会及び提出した要望書に対する回答では十分な説明がされたとは言えません。会社のこれまでの計画説明を繰り返すばかりで納得できる新しい提案や情報も不足しております。前述の様に納得のいく周辺住民に対する説明にはなっておりませんので、今回、横浜市に意見書として提出をさせていただきます。</p> <p>住民が健康で安心して住みつづけたい町を主役である住民が十分に納得できる情報提供とコミュニケーションで中外製薬が研究所を建設される様、林市長による企業へのご指導、ご意見を心よりお願いを申し上げます。</p>	<p>平成 29 年 8 月に「横浜市開発事業の調整等に関する条例」に基づく説明会、平成 29 年 10 月に「横浜市環境影響評価条例」に基づく方法書に関する説明会を開催しました。</p> <p>これらに先駆け、条例に定められていませんが、平成 29 年 4 月に住民の皆さまに計画概要等をご説明するため、任意で自主的な説明会を開催しました。</p> <p>平成 29 年 10 月の「横浜市環境影響評価条例」に基づく方法書に関する説明会においては、環境に及ぼす影響についての調査・予測手法等を主としてご説明しましたが、今後の準備書の説明会においては、方法書等に基づき、また意見書等の内容も踏まえた、予測・評価の結果、環境保全措置等を説明いたします。</p> <p>引き続き、事業の計画、工事、供用の各段階において、近隣の住民の皆様や事業者（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てまいります。</p>

表 12.2-2(15) 意見書の概要と事業者の見解

項目	意見書の概要	事業者の見解
その他 住民説明等	<p>配布・説明資料の視点・向け先 同日、中外製薬株式会社が主催、配布し説明に使用した【中外製薬株式会社 横浜研究拠点プロジェクト「横浜市環境影響評価(環境アセスメント)条例」に基づく方法書に関する説明会 中外製薬株式会社 平成 29 年 10 月】(以下、資料)は、中外製薬から相談・設計業務の依頼を受託した、株式会社[]*(以下、[]*が中外製薬向けに作成した資料の表紙を換えた程度で、1 企業の企業活動及び開発行為に関係する企業の商活動の側面を記した資料で実施されました。周辺に居住する市民側から見た視点で資料が構成されていない資料(図)を利用して説明しているため、「中外製薬の建物が及ぼす日影は限定的」といわせ、市民を誤認に誘導するような説明が行われました。</p> <p>※参照：同資料 03：敷地内建物配置と周辺建物の関係性(P70～P73)</p> <p>※上記説明資料に反し、中外製薬の建物が 24 時間日照を遮ります。</p> <p>これは、「環創環評第 82 号 平成 29 年 6 月 26 日 配慮市長意見書 第 3 意見 1 全般的事項(1)項」の、配慮市長の意見を「履行できていない、履行しない、履行する意思がない」、組織体(中外製薬)と受け止めています。</p>	<p>日影の影響に関しては、平成 29 年 4 月に開催した自主的な説明会においてご要望を頂いたことから、丁寧に回答するため、平成 29 年 10 月の説明会において、壁面日影図を用いて説明いたしました。説明資料においては、西側敷地に隣接する西側マンション等の建物壁面に対して、計画建物による日影が生じる範囲・時間のイメージを分かりやすくご理解頂けるよう、概略を図示して説明いたしました(目安として壁面高さ 10m・20m・30m も併記)。今後は、準備書の中で、時刻別日影図、等時間日影図をお示しして、日影規制等との関係について評価してまいります。</p> <p>なお、建物高さによる圧迫感や日影の影響を少しでも軽減するため、研究棟は西側敷地西側周辺のマンションの外壁から 50m 以上離すように建物を配置するとともに、建物の外観デザインの工夫、緑道の配置などを考えています。</p> <p>前述のとおり、条例に定められていませんが、平成 29 年 4 月に、住民の皆さまに計画概要等をご説明するため、任意で自主的な説明会を開催しました。</p> <p>その後、平成 29 年 8 月に「横浜市開発事業の調整等に関する条例」に基づく説明会、平成 29 年 10 月に「横浜市環境影響評価条例」に基づく方法書に関する説明会を開催しました。</p> <p>引き続き、事業の計画、工事、供用の各段において、近隣の住民の皆様や事業者(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てまいります。</p>

*：原文の会社名は「日本設計」に訂正させていただきます。

表 12.2-2(16) 意見書の概要と事業者の見解

項目	意見書の概要	事業者の見解
<p>その他</p> <p>マンション価値等</p>	<p>マンション価値の低下に関して 計画通りに地上 31 メートルの建物が建った場合、日立製作所が有った時とは明らかに景観、日照、その他住環境が変わります。そのため、マンション価値が下がる事は容易に予想出来ますがマンション価値が下がる事を補填出来る価値を付けるような取り組みは無いのでしょうか。本件に関しては中外製薬へ意見書として提出をしております。 (以下、中外製薬へ提出した要望書の回答) マンション価値は様々な要因から決定されるもので、研究所建設による影響を予測あるいは特定する事は大変難しい。行政(横浜市、戸塚区)が進める「戸塚のまちづくりプラン」の推進に寄与する (以上、中外製薬へ提出した要望書の回答) 企業としては産業を活性化してまちの価値を上げる事に貢献するのみ、と考えており予想出来る景観、日照、風水害への影響に関するマンション価値低下に関する補填は全く検討する予定は無いと理解しております。 10月の説明会時にも日照時間が少なくなることへの補償は無いのか、と質問が出ましたが中外製薬側はこれまで補償に関するご意見を頂戴したことがなかったので検討していないとの回答でした。</p>	<p>弊社は、行政(横浜市、戸塚区)が進める「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」の推進に寄与することで、更なる地域の発展に貢献していきたいと考えています。 本事業においては、敷地外周の既存の万年塀を撤去するとともに、近隣の皆様方がご利用いただける緑道・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し、歩行空間の安全性・利便性の向上に貢献するなど、街の魅力向上に寄与する計画としてまいります。</p>
<p>第3者によるチェック</p>	<p>方法書第6章 調査、予測を実施した際の実施結果の正当性を保証するために、第3者によるチェックなど、結果の正当性を確保するための手法を明確することを求める。 [背景・理由] 近年、企業や海外政府による公開情報の改ざんや粉飾が相次いでいる。またその改ざん等が発覚することが遅れることによる悪影響が大きくなっている。 今回の環境アセスメント・評価をするための基礎情報が誤っていた場合、環境アセスメント自体の信頼性に影響をおよぼし、市民への影響が大きいことから提示情報の正当性確保のために、提示される調査結果、予測結果については、当該事業者による申告だけではなく、第3者によるチェックが必要と考える。</p>	<p>資料作成にあたっては、複数人でデータチェックを行い、不正防止と信頼性確保に努めます。 また、調査・予測・評価結果を掲載する準備書は、これまでの配慮書や方法書と同様に、横浜市に提出の後、各分野の専門の学識経験者で構成される横浜市環境影響評価審査会によりご審議頂きます。</p>

12.3 方法市長意見書に記載された市長の意見及び事業者の見解

本事業の方法書に対し、横浜市環境影響評価条例第 21 条第 1 項に規定する環境の保全の見地からの方法市長意見書が平成 30 年 1 月 12 日に作成され、表 12.3-1 に示すとおり縦覧されました。

方法市長意見の内容及び事業者の見解は、表 12.3-2(1)～(4)に示すとおりです。

表 12.3-1 方法市長意見書の縦覧期間及び縦覧場所

縦覧期間	平成 30 年 1 月 25 日～平成 30 年 2 月 23 日 (30 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 広報相談係

表 12.3-2(1) 方法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) 事業計画 ア 緑地について	柏尾川沿いの桜並木の連続性を確保するなど、景観に配慮するとともに、従業員、周辺住民等が身近に感じられる環境の拡充を検討してください。	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。また、緑化にあたっては、近隣の皆様が利用できる西側敷地の緑道等、従業員も含めて多くの人の目に触れる場所に緑を創出します。
イ 建築物の省エネルギー性能について	建築物の省エネルギー性能の向上に努め、本事業の実施に伴う温室効果ガスの排出を抑制してください。	本事業では様々な省エネルギー対策を検討することで、建築物の省エネルギー性能の向上に努め、本事業の実施に伴う温室効果ガスの排出を抑制する計画とします。
ウ 内水氾濫の対策について	本事業における考え方及び総合的な対策を準備書に記載してください。	本事業における対応として、「雨水流出抑制施設の計画」を掲載するとともに、内水氾濫・河川氾濫シミュレーションの検討結果を資料編の「浸水関連」に掲載しました。
エ 風環境の変化について	本事業の実施に伴う風環境の変化を予測し、その結果に応じて必要な措置を講じるとともに、その内容を周辺住民等へ丁寧に説明してください。	本事業の計画建物の建設による風環境の変化の程度を把握するために、風環境シミュレーションを行い、その結果等を資料編の「風環境の変化の程度」に掲載しました。環境影響評価手続きを通じて、出来る限り丁寧に説明します。

表 12.3-2(2) 方法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) 環境影響評価項目	ア 工事中及び供用時	(ア) 生物多様性	a 工事に起因する環境影響が皆無ではないことから、環境影響評価項目として選定してください。また、環境影響評価の結果を供用時の環境配慮に活用してください。	準備書において、「生物多様性」(動物、植物、生態系)を環境影響評価項目として選定し、工事中及び供用時の予測・評価を行いました。
			b 動物の移動及び植物の郷土種の分布を考慮し、対象事業実施区域近傍に限らず、調査範囲を広く設定することを検討してください。	対象事業実施区域周囲における現地調査に加え、既存資料を用いてより広い範囲の情報を補完する形で、調査結果を準備書の「生物多様性」に掲載しました。
			c 東側敷地の建築用地(将来)については、当該用地の工事が着工されるまでの間、生物の生息空間が確保できるような配慮を検討してください。	東側敷地の建築用地(将来)においては、当該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、一部に約5m四方の砂利敷の空間を2箇所設けます。
	イ 工事中	(ア) 大気質	a 西側敷地北側の保育園等の配慮すべき場所に対する影響の程度が分かるように予測範囲を設定してください。	工事中の建設機械の稼働及び供用時の設備機器等の稼働に伴う影響予測にあたっては、周辺への影響を等濃度線により図示しました。
			b 建設機械の稼働による影響の予測にあたっては、対象事業実施区域内を走行する工事用車両を含めた予測を検討してください。	建設機械の稼働による影響の予測にあたっては、対象事業実施区域内を走行する工事用車両も考慮した予測を行い、その結果を準備書の「大気質」に掲載しました。
			c 建設機械の稼働による影響及び対象事業実施区域周辺道路を走行する工事用車両の影響については、それぞれの予測に加えて、それらを複合した予測についても検討してください。	建設機械の稼働による影響及び対象事業実施区域周辺道路を走行する工事用車両の影響については、それぞれの予測に加えて、それらを複合した予測も行い、その結果を準備書の「大気質」に掲載しました(工事用車両の走行に伴う沿道大気質の予測断面において、建設機械の稼働に伴う影響が最大となる時期の予測結果を考慮した複合予測)。

表 12.3-2(3) 方法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) 環境影響評価項目	イ 工事中	(イ) 騒音	a 建設機械の稼働による影響の予測に当たっては、対象事業実施区域内を走行する工事用車両を含めた予測を検討してください。	建設機械の稼働による影響の予測にあたっては、対象事業実施区域内を走行する工事用車両も考慮した予測を行い、その結果を準備書の「騒音」に掲載しました。
		b 建設機械の稼働による影響及び対象事業実施区域周辺道路を走行する工事用車両の影響については、それぞれの予測に加えて、それらを複合した予測も行い、その結果を準備書の「騒音」に掲載しました（工事用車両の走行に伴う道路交通騒音の予測断面において、建設機械の稼働に伴う影響が最大となる時期の予測結果を考慮した複合予測）。	建設機械の稼働による影響及び対象事業実施区域周辺道路を走行する工事用車両の影響については、それぞれの予測に加えて、それらを複合した予測も行い、その結果を準備書の「騒音」に掲載しました（工事用車両の走行に伴う道路交通騒音の予測断面において、建設機械の稼働に伴う影響が最大となる時期の予測結果を考慮した複合予測）。	
	ウ 供用時	(ア) 安全（火災・爆発、有害物漏洩）	a 過去の被災状況の調査に当たっては、事業者自らの事例も含め、幅広く調査して準備書に記載してください。	過去の被災状況の調査にあたっては、当社の事例も含め、幅広く調査して、準備書の「安全」に掲載しました。
			b 想定外の事態への対応も含めて、施設整備などのハード面の安全管理だけでなく、指揮命令系統を含むソフト面の危機管理体制についても準備書に記載してください。	想定外の事態への対応も含め、施設整備等のハード面の安全管理に加え、指揮命令系統を含むソフト面の危機管理体制の考え方についても、準備書の「安全」に掲載しました。
			c 実験動物の逸走に関する事項について、安全及び生物多様性の観点から準備書に記載してください。	準備書の「安全」において、実験動物の逸走対策等を記載しました。

表 12.3-2(4) 方法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) 環境影響評価項目	ウ 供用時	(イ) 地域社会 (交通混雑、歩行者の安全)	<p>歩行者・自転車交通量調査については、現状把握のため西側敷地の西側道路に調査地点を追加設定してください。</p> <p>歩行者・自転車交通量、自動車交通量の現地調査について、現状把握等のため、西側敷地の西側道路（南西角）に調査地点を追加設定し、準備書の「地域社会」においてその結果を示しました。</p> <p><追加地点></p> <ul style="list-style-type: none"> ・自動車交通量：No.6 ・歩行者・自転車交通量：地点⑦
		(ウ) 景観	<p>境界部の景観影響を検討するため、近景の予測地点を追加設定してください。</p> <p>近景の調査・予測地点として、以下の6地点を追加設定し（対象事業実施区域境界からのおおよその直線距離が約20～70m）、準備書の「景観」において景観モニタージュを示しました。</p> <p><追加地点></p> <ul style="list-style-type: none"> ・地点 12：西側敷地南側 ・地点 13：高島橋南東側 ・地点 14：西側敷地北西側 (東方向を眺望) ・地点 15：西側敷地北西側 (南方向を眺望) ・地点 16：西側敷地南西側 (東方向を眺望) ・地点 17：西側敷地南西側 (北方向を眺望)

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。