

令和4年度第1回湘南ヘルスイノベーションパークの環境保全に関する連絡会議事録

- 1 開催日 令和4年7月24日（日）午前10時から11時45分まで
- 2 場所 湘南ヘルスイノベーションパーク（以下、湘南アイパーク） 講堂
- 3 出席者
町内会・自治会：植木町内会（2名）、鎌倉ロジュマン自治会（1名）、
鎌倉岡本ガーデンホームズ自治会（2名）、四季の杜自治会（1名）、
ラシェール鎌倉岡本ハイライズ自治会（1名）、レックスガーデン
鎌倉岡本自治会（1名）、鎌倉グランマークス自治会（1名）
湘南アイパーク：武田薬品工業株式会社（8名）、
株式会社KJR マネジメント（2名）
鎌倉市：環境保全課（3名）

4 概要

開会后、鎌倉市環境保全課課長からのあいさつ及び連絡会設立の経緯説明があり、出席者の自己紹介、次第に沿って説明及び質疑が行われた。

なお、三井住友信託銀行に、湘南アイパークの土地・建物の管理・運用について指図を行っている株式会社 KJR マネジメントが委任状により代理出席していることの報告があった。

議題1 鎌倉市報告

市では、湘南アイパークと市との協定に基づく定期報告に加えて、毎月の排水測定結果の確認を行った旨を報告。

議題2 湘南ヘルスイノベーションパーク報告

「環境保全協定に基づく連絡会資料」のとおり。

議題3 質疑応答

（1）環境測定結果について

- 万一、基準値超過の場合には、同月に再測定等をするか。（四季の杜）
→湘南アイパークでは法令基準より厳しい管理基準を設けている。管理基準値を超過した場合には、速やかに市へ連絡し、再発防止対策を行う。万一、法令基準値を超過した場合には、市と町内会・自治会へ連絡し、再測定など対応する。
（湘南アイパーク）
- ふっ素の地下水環境基準値超過について、地域住民に周知・広報するか。また、基準値超過した付近の敷地外の測定を考えているか。（植木）
→町内会・自治会から本日の連絡会資料を用いた回覧などで周知をお願いしたい。
ふっ素の測定義務は、ふっ素を研究所で使用した場合に限る。研究所の敷地外で

ふっ素を使用していないため、湘南アイパークが土壌調査をする義務はなく、調査を行うことは考えていない。(湘南アイパーク)

→土壌汚染対策法では、土地の承継がある際に土地所有者が調査をするものであり、当該地は自然由来のものであることから市が測定する考えはない。ふっ素の基準値超過については、市及び湘南アイパークの連絡会関連のホームページに掲載している。この連絡会の趣旨を汲んでいただき、町内会での回覧やホームページの閲覧をお願いしたい。(市)

➤ 地下水を汲み上げている井戸はこの周辺にあるのか。市で把握した方がよいと思うが、いかがか。(レックスガーデン)

→井戸は市が管理する性質のものではないため全てを把握していないが、市総合防災課では災害時に利用できる井戸を把握している。付近に井戸があれば、ふっ素の基準値超過のことを伝える。(市)

【補足】総合防災課に登録されている災害時に利用できる井戸を本市ホームページで確認ところ、付近に登録された井戸はなし。

(2) 湘南アイパークの近況

➤ 現在コミュニティは約2,500名とのことだが、最大限活用されると何名になるか。(鎌倉ロジュマン)

→入居する企業により貸与面積が異なるが、単純にキャパシティを考えると4,000~5,000名の間であるが、現在7割の稼働ということから推計すると4,000名でもいっぱいとも考える。(湘南アイパーク)

➤ 湘南鎌倉総合病院のコロナ病棟が稼働しているか分かるか。(鎌倉ロジュマン)

→湘南鎌倉総合病院敷地内のコロナ病棟については分からない。湘南アイパークが敷地を無償提供している場所については現在も稼働している。(湘南アイパーク)

➤ なぜ、三菱商事は三菱商事UBSリアルティを手放したのか。(ラシェール)

→旧スポンサー(三菱商事)は様々な状況の中で判断したと推察されるが、本物件を運用するに当たっては、海外を含めた知見を有する会社(現スポンサーのKKR)との連携が湘南アイパークの発展につながると考えられる。三菱商事は不動産運用から離れるが製薬・創薬関連業務において関与していく。(KJR マネジメント)

➤ KJR マネジメントと武田薬品との業務切り分けを教えてほしい。(ラシェール)

→資料 p.20 に記載したとおり、KJR マネジメントが信託不動産(湘南アイパーク)の運用を行っており、武田薬品が施設の管理・運営を受託している。何かあれば、KJR マネジメントと武田薬品が協議、連携していく。(KJR マネジメント)

➤ 企業の中で武田薬品が入居面積を最も占めているのか。(レックスガーデン)

→そのとおり。武田薬品は最大のテナントである。(KJR マネジメント)

➤ いざ何かあったときの窓口は一本化されているか。(植木)

→協定では、湘南アイパークが窓口になっている。(市)

- 湘南アイパークがまず窓口となる。KJR マネジメントと湘南アイパークは頻繁に分科会を設けて連携し、地域住民の皆さんが振り回されるのではないかと懸念されないよう運用しているの、安心していただきたい。(KJR マネジメント)
- 自治会内の話し合いでは、湘南アイパークの趣旨が当初とは離れて社会イノベーションや実証実験のことばかり PR しているが、本来果たすべき機能はオープンイノベーションであるにもかかわらず新薬がなかなか承認されないのは残念だとの意見があった。(ラシェール)
- 入居している製薬企業は常に新薬を生み出す努力をしているので、その点ご理解いただきたい。湘南アイパークには色々な企業が入っており、単体の会社ではできないことを同じ建物内で協業することで達成できる可能性を秘めている。実際に協業数は増えており、今後も各社の努力が実を結ぶことができるよう湘南アイパークがサポートしていく。(湘南アイパーク)
- 施設入居者の通勤手段を把握しているか。また、今後コミュニティが増えたときにどのように対応するかを検討しているか。(グランマークス)
- 在宅から出勤に戻りつつあり、バスの混雑が生じることもあるが、バスの減便は戻り切っていない。江ノ電バスとバスの運行について連絡は取り合っている。通勤手段については、今日は手元に資料がないが、基本はバス・徒歩通勤で、駐車場は 500 台分あるものの埋まりつつある。新駅ができるまでまだ時間があるので、今後対策を取り、地域の皆様に迷惑がかからないようにしていきたい。また、連絡会で報告する新しい項目に入れられるようデータを整えていく。(湘南アイパーク)
- 湘南アイパークでは地域へのイベント開催を行っているが、普段は閉鎖的だと感じる。日頃からの地域への交流を意識してほしい。(グランマークス)
- 西側の公園を 1 年間、土日開放したが、利用が少なかった。警備費用が発生するため費用対効果を踏まえたいと思うが、そのような声が多数あるならば、芝生や緑地部分の開放再開を検討していく。(湘南アイパーク)
- 関わる企業が多くなっており、マネジメントが難しくなってくる。対応・管理等の一元化をぜひお願いしたい。(植木)

(3) その他

- 本日の資料を自治会内に電子で配布したい。(四季の杜・グランマークス)
- 湘南アイパークと市のホームページへ翌週掲載する。(湘南アイパーク、市)
- 【補足】令和 4 年(2022 年)7 月 25 日に掲載した。(市)
- 議事録も早く配布してほしい。(四季の杜、ラシェール)
- 議事録についても、早急に作成し、各町内会へ確認をお願いする。(市)
- 藤沢市の連絡会での意見について情報共有を図れないか。(四季の杜)
- 【補足】藤沢市連絡会議の議事内容は、湘南アイパークホームページに掲載。

- 休日に緊急連絡があり避難が必要な災害というのはどのような事態か。基本的には、そのようなことはないということか。(鎌倉ロジューマン)
- 協定にある災害や事故は、危険物や高圧ガスなど、消防法、高圧ガス保安法、その他の関係法令とされている。また、覚書で震度5強以上の地震の場合は緊急で対応とされている。(市)
- 自然災害発生時については本施設に特化したことではないが、覚書に従って対応を行う。また本施設の設備については緊急連絡が必要となるような事態が発生しないよう管理・運営しており、連絡体制は万一に備えてというものである。(湘南アイパーク)

以 上