

平成24年1月13日

報道発表資料

(仮称) 富士通川崎工場再開発計画に係る条例方法審査書の公告について (お知らせ)

標記指定開発行為について、川崎市環境影響評価に関する条例（平成11年川崎市条例第48号）第15条の規定に基づき条例方法審査書を公告いたしましたのでお知らせいたします。

- 1 指定開発行為者
川崎市中原区上小田中四丁目1番1号
富士通株式会社
代表取締役社長 山本 正巳
- 2 指定開発行為の名称及び所在地
(仮称) 富士通川崎工場再開発計画
川崎市中原区上小田中四丁目1番1号
- 3 条例方法審査書公告年月日
平成24年1月13日 (金)
- 4 問合せ先
川崎市中原区上小田中四丁目1番1号
富士通株式会社 総務部
044-754-2521

(川崎市環境局環境評価室担当)
電話 044-200-2156

(仮称) 富士通川崎工場再開発計画に係る条例方法審査書

平成 24 年 1 月

川 崎 市

(仮称) 富士通川崎工場再開発計画 (以下「指定開発行為」という。) は、富士通株式会社 (以下「指定開発行為者」という。) が、中原区上小田中四丁目 1 番 1 号の約 12 ha の区域において、業務施設として地下 1 階地上 12 階建ての新棟等の建設 (延べ面積合計約 129,500 m²) 及び既存建物の一部解体を行い、併せて公共施設 (道路) を整備するものである。なお、計画地及び周辺道路を含む区域では、一体的かつ総合的な計画のもと、段階的整備を図るため、川崎市との基本合意に基づき、地区計画が定められることが予定されている。

指定開発行為者は、川崎市環境影響評価に関する条例 (以下「条例」という。) に基づき、平成 23 年 9 月 9 日、川崎市長あて本指定開発行為に係る指定開発行為実施届及び条例環境影響評価方法書 (以下「条例方法書」という。) を提出した。

市は、この提出を受けて条例方法書を公告、縦覧したが、市民等からの意見書の提出はなかった。

この条例方法書について、平成 23 年 11 月 30 日に川崎市環境影響評価審議会 (以下「審議会」という。) に諮問し、平成 24 年 1 月 11 日に審議会から答申があったことから、この答申を踏まえ、条例第 14 条に基づき、条例方法審査書を作成したものである。

1 指定開発行為の概要

(1) 指定開発行為者

名 称：富士通株式会社

代表者：代表取締役社長 山本 正巳

住 所：川崎市中原区上小田中四丁目 1 番 1 号

(2) 指定開発行為の名称及び種類

名 称：(仮称) 富士通川崎工場再開発計画

種 類：大規模建築物の新設（第 1 種行為）

(川崎市環境影響評価に関する条例施行規則別表第 1 の 15 の項に該当)

(3) 指定開発行為を実施する区域

位 置：川崎市中原区上小田中四丁目 1 番 1 号

区域面積：約 12ha

用途地域：工業地域

(4) 計画の概要

ア 目的

業務施設として新棟等の建設及び公共施設の整備

イ 土地利用計画

区 分		面 積	面積比
公共施設		約 2,000 m ²	約 1.7%
宅 地	計画建物	約 26,400 m ²	約 21.9%
	既存建物	約 11,500 m ²	約 9.5%
	緑化地	約 16,400 m ²	約 13.6%
	池	約 3,600 m ²	約 3.0%
	駐車場・通路等	約 35,400 m ²	約 29.3%
	広場・歩道状空地	約 4,000 m ²	約 3.3%
	その他 ^{注)}	約 21,300 m ²	約 17.7%
宅地 計		約 118,600 m ²	約 98.3%
合 計		約 120,600 m ²	100.0%

注) 空地等、土地利用計画は未定

ウ 建築計画等

項 目		建築面積	延べ面積	構造 ^{注1)}	階数	建築物の高さ	
建築物	新設建築物	新棟	約 18,500 m ²	約 116,700 m ²	S・SRC 造	地上12階 地下1階	約 60m
		正門守衛所	約 600 m ²	約 1,200 m ²	S 造	地上2階	約 20m
		ホール棟 ^{注2)}	約 2,500 m ²	約 6,000 m ²	S 造	地上3階	約 25m
		コリドー	約 800 m ²	約 1,600 m ²	S 造	地上2階	約 12m
		電気引込み開閉所	約 100 m ²	約 100 m ²	S 造	地上1階	約 15m
		隣接地への連絡 地下通路入口	約 100 m ²	約 100 m ²	S・RC 造	地上1階 地下1階	約 5m
		中門守衛所	約 200 m ²	約 200 m ²	S 造	地上1階	約 5m
		駐輪場①②	約 3,500 m ²	約 3,500 m ²	RC 造	地上1階	約 5m
		裏門守衛所	約 100 m ²	約 100 m ²	S 造	地上1階	約 5m
	小 計	約 26,400 m ²	約 129,500 m ²	—	—	—	
	既存建築物	本館	約 3,400 m ²	約 71,900 m ²	S・SRC・ RC 造	地上20階 地下3階	約 90m
		西 3・5 番館	約 4,700 m ²	約 17,200 m ²	RC 造	地上4階	約 20m
		西 9 番館	約 2,400 m ²	約 10,900 m ²	RC 造	地上4階	約 20m
		その他	約 1,000 m ²	約 1,000 m ²	S 造	—	—
	小 計	約 11,500 m ²	約 101,000 m ²	—	—	—	
合 計	約 37,900 m ²	約 230,500 m ²	—	—	—		
容積対象延べ面積		約 224,000 m ²					
敷地面積		約 120,600 m ²					
建ぺい率		約 32%					
容積率		約 186%					
主要用途		事務所					
駐車台数		約 220 台					
駐輪台数		約 1,600 台					

注1) S造：鉄骨造 SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造 RC造：鉄筋コンクリート造

注2) ホール棟には飲食店舗等を含む

2 審査結果及び内容

(1) 全般的事項

本指定開発行為は、業務施設である新棟等の建設及び公共施設の整備であり、本事業に係る環境影響評価項目として、大気質、土壤汚染、緑の質、緑の量、騒音、振動、一般廃棄物、産業廃棄物、建設発生土、景観、日照障害、テレビ受信障害、風害、地域交通、安全及び温室効果ガスについて予測及び評価を行うとしており、その選定は概ね妥当である。

条例環境影響評価準備書（以下「条例準備書」という。）の作成に際しては、条例方法書に記載した内容に加え、本審査結果の内容を踏まえて、環境影響の調査、予測及び評価を行うこと。

(2) 個別事項

ア 大気質

本計画では、工事中における建設機械の稼働及び工事用車両の走行、供用時における冷暖房施設等の設置及び施設関連車両の走行に伴う大気質への影響について予測及び評価を行うとしており、その方法は概ね妥当である。

イ 土壤汚染

本計画では、工事中における汚染土壌の内容及びその処理・処分方法について予測及び評価を行うとしており、その方法は概ね妥当であるが、条例準備書では、土壤汚染対策計画において、汚染土壌の搬出の取扱いについて具体的に記述するとともに、土地の形質の変更を行わない場合について、リスク管理の観点からの具体的な対応方法を明らかにすること。

ウ 緑（緑の質、緑の量）

(ア) 緑の質

本計画では、供用時における植栽予定樹種の環境適合性及び植栽基盤の必要土壌量について予測及び評価を行うとしているが、本計

画は、高層建築物の建設があることから、風環境に留意した植栽設計を検討するとともに、既存建物の解体跡地を主体に緑化を行うことから、土壌条件に留意した植栽基盤の整備を踏まえ、予測及び評価を行うこと。

(イ) 緑の量

本計画では、供用時における緑被の変化及び全体の緑の構成について予測及び評価を行うとしており、その方法は概ね妥当である。

エ 騒音・振動・低周波音（騒音、振動）

(ア) 騒音

本計画では、工事中における建設機械の稼働及び工事用車両の走行、供用時における冷暖房施設等の設置及び施設関連車両の走行に伴う騒音の影響について予測及び評価を行うとしており、その方法は概ね妥当である。

(イ) 振動

本計画では、工事中における建設機械の稼働及び工事用車両の走行、供用時における施設関連車両の走行に伴う振動の影響について予測及び評価を行うとしており、その方法は概ね妥当である。

オ 廃棄物等（一般廃棄物、産業廃棄物、建設発生土）

(ア) 一般廃棄物

本計画では、供用時に発生する事業系一般廃棄物の種類、量及びその処理・処分方法について予測及び評価を行うとしており、その方法は概ね妥当である。

(イ) 産業廃棄物

本計画では、工事中及び供用時に発生する産業廃棄物の種類、発

生量又は排出量及びその処理・処分方法について予測及び評価を行うとしており、その方法は概ね妥当であるが、発生する産業廃棄物の処理方法及び再資源化の内容については、条例準備書において可能な限り具体的に示すこと。

(ウ) 建設発生土

本計画では、工事中の建設発生土の発生量又は排出量及びその処理・処分方法について予測及び評価を行うとしており、その方法は概ね妥当である。

カ 景観（景観、圧迫感）

本計画では、主要な景観構成要素の改変の程度及び地域景観の特性の変化の程度、代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度及び圧迫感の変化の程度について予測及び評価を行うとしており、その方法は概ね妥当である。

キ 日照障害

本計画では、冬至日における日影の範囲、日影となる時刻及び時間数等の日影の状況の変化の程度及び日照障害の影響に特に配慮すべき施設等における日影となる時刻及び時間数等の日影の状況の変化の程度について予測及び評価を行うとしており、その方法は概ね妥当である。

ク テレビ受信障害

本計画では、テレビ受信障害（地上デジタル放送、衛星放送）の程度及び範囲について予測及び評価を行うとしており、その方法は概ね妥当である。

ケ 風 害

本計画では、計画建築物の存在による風環境の変化の程度について予測及び評価を行うとしており、その方法は概ね妥当である。

コ 地域交通（交通混雑、交通安全）

本計画では、工事中の工事用車両の走行に伴う交通流及び交通安全、供用時の施設関連車両の走行並びに歩行者の往来に伴う交通流及び交通安全に及ぼす影響について予測及び評価を行うとしており、その方法は概ね妥当である。

サ 安 全

本計画では、供用時の危険物等に係る安全性の確保の程度について予測及び評価を行うとしており、その方法は概ね妥当である。

シ 温室効果ガス

本計画では、供用時の温室効果ガスの排出量又はエネルギーの使用量及びそれらの削減の程度について予測及び評価を行うとしており、その方法は概ね妥当である。

(3) 環境配慮項目に関する事項

条例方法書に記載した「有害化学物質」、「ヒートアイランド現象」、「地震時等の災害」、「地球温暖化」、「エネルギー」及び「資源」の各項目の環境配慮については、その積極的な取組が望まれることから、条例準備書において、環境配慮の具体的な措置の内容を明らかにすること。

3 川崎市環境影響評価に関する条例に基づく手続経過

平成23年	9月 9日	指定開発行為実施届及び条例方法書の受理
	9月16日	条例方法書公告、縦覧開始
	10月31日	条例方法書縦覧終了、意見書の締切り 意見書の提出 なし
	11月30日	市長から審議会に条例方法書について諮問
平成24年	1月11日	審議会から市長に条例方法書について答申
	1月13日	条例方法審査書公告、指定開発行為者あて 送付

4 川崎市環境影響評価審議会における審議経過

平成23年	11月30日	審議会（現地視察）
	12月 7日	審議会（事業者説明及び審議）
平成24年	1月11日	審議会（答申案審議）