



令和3年10月15日

## 研究開発新棟（仮称）建設計画に係る条例環境影響評価審査書の公告を行いました

当該事業について、川崎市環境影響評価に関する条例第25条第1項の規定に基づき条例環境影響評価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  
川崎市幸区小向東芝町1番地  
株式会社東芝 研究開発センター  
執行役員 研究開発センター所長 佐田 豊
- 2 指定開発行為の名称及び所在地  
名 称：研究開発新棟（仮称）建設計画  
所在地：川崎市幸区小向東芝町1番地
- 3 条例環境影響評価審査書公告年月日  
令和3年10月15日（金）
- 4 事業内容等に関する問合せ先  
名 称：株式会社東芝 生産推進部 建設技術室  
所在地：神奈川県横浜市磯子区新磯子町33  
電 話：045-759-1440

川崎市環境局環境対策部環境評価課  
電話（044）200-2156

研究開発新棟（仮称）建設計画  
に係る条例環境影響評価審査書

令和3年10月

川崎市

## 目 次

はじめに.....	1
1 指定開発行為の概要.....	2
2 審査結果及び内容.....	4
(1) 全般的事項.....	4
(2) 個別事項.....	4
ア 温室効果ガス.....	4
イ 大気質.....	4
ウ 土壌汚染.....	4
エ 騒音.....	4
オ 振動.....	5
カ 廃棄物等（一般廃棄物、産業廃棄物、建設発生土）.....	5
キ 緑（緑の質、緑の量）.....	5
ク 景観（景観、圧迫感）.....	6
ケ 日照阻害.....	6
コ テレビ受信障害.....	6
サ 風害.....	6
シ 地域交通（交通安全、交通混雑）.....	6
(3) 環境配慮項目に関する事項.....	7
(4) 事後調査に関する事項.....	7
ア 風害.....	7
3 川崎市環境影響評価に関する条例に基づく手続き経過.....	8
4 川崎市環境影響評価審議会の審議経過.....	8

はじめに

研究開発新棟（仮称）建設計画は、株式会社東芝 研究開発センター（以下「指定開発行為者」という。）が、幸区小向東芝町1番地の株式会社東芝小向事業所内の約3.1haの区域において、敷地内の一部の既存建物を解体撤去し、先端研究開発のランドマークとして、地上12階（塔屋1階）建ての高層棟と地上4階（塔屋1階）建ての低層棟からなる「研究開発新棟」を建設するものである。

指定開発行為者は、川崎市環境影響評価に関する条例に基づき、令和3年5月31日に指定開発行為実施届及び条例環境影響評価準備書（以下「条例準備書」という。）を提出した。

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

これらの結果をもって、川崎市環境影響評価審議会（以下「審議会」という。）に諮問し、令和3年10月8日に答申を得た。

市では、この答申を踏まえ、本条例環境影響評価審査書（以下「条例審査書」という。）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：株式会社東芝 研究開発センター

代表者：執行役員 研究開発センター 所長 佐田 豊

住 所：川崎市幸区小向東芝町1番地

### (2) 指定開発行為の名称及び種類

名 称：研究開発新棟（仮称）建設計画

種 類：大規模建築物の新設（第2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：幸区小向東芝町1番地

区域面積：約 30,925 m<sup>2</sup>

用途地域：工業地域

#### (4) 計画の概要

##### ア 目的

研究開発新棟の建設

##### イ 土地利用計画

区分	面積 (㎡)	割合 (%)	備考
計画建物	約 10,160	32.9	計画地内の既存建物 (約 50 ㎡) を含む
緑化地	約 5,970	19.3	
整地	約 3,360	10.9	芝張地、屋外設備機器等の面積を含む
通路	約 3,480	11.3	
車路	約 6,875	22.2	
駐車場	約 1,080	3.5	
合計	約 30,925	—	

注：端数処理のため各項目の合計は100%にならない。

##### ウ 建築計画等

項目	高層棟	低層棟 (渡り廊下・屋外デッキ含む)	合計
主要用途	事務所、会議室	実験室、事務所、飲食スペース	—
建築面積	約 4,160 ㎡	約 5,950 ㎡	約 10,110 ㎡
延べ面積	約 49,500 ㎡	約 23,040 ㎡	約 72,540 ㎡
建物階数	地上 12 階 塔屋 1 階	地上 4 階 塔屋 1 階	—
建物高さ ( )内は塔屋を 含めた最高部 の高さを示す	約 57.0m (約 58.5m)	約 20.5m (約 24.5m)	—
建物構造	鉄骨造	鉄骨造	—
緑被率	約 19.3%		

## 2 審査結果及び内容

### (1) 全般的事項

本指定開発行為は、研究開発新棟を建設するものであり、工事中や供用時における環境上の配慮が求められることから、条例準備書に記載した環境保全のための措置を実施するとともに、本審査結果の内容を確実に遵守すること。

また、工事着手前に周辺住民等に対する工事説明等を行い、環境影響に係る低減策、問合せ窓口等について周知すること。

### (2) 個別事項

#### ア 温室効果ガス

脱炭素社会の実現に向けて、温室効果ガスの削減に向けた一層の取組が求められていることから、計画建物の方位特性に応じた年間冷暖房負荷の低減効果及び外皮の断熱性能を条例環境影響評価書（以下「条例評価書」という。）で明らかにするとともに、建物のエネルギー消費性能の向上や省エネルギー技術の更なる採用について検討し、エネルギー使用量の削減に努めること。

#### イ 大気質

計画地及び工事用車両ルートが住宅等に近接していることから、条例準備書に記載した環境保全のための措置を徹底すること。

#### ウ 土壌汚染

土壌汚染調査及び汚染が確認された場合の対策の実施に当たっては、市関係部署と協議すること。

#### エ 騒音

計画地及び工事用車両ルートが住宅等に近接していること、沿道における等価騒音レベルが現況において既に環境保全目標を超過している地点があることから、条例準備書に記載した環境保全のための措置を徹底するとともに、工事工程、作業時間、工事用車両の運行時間等について、

工事着手前に周辺住民等へ周知すること。

#### オ 振動

計画地及び工事用車両ルートが住宅等に近接していることから、条例準備書に記載した環境保全のための措置を徹底するとともに、工事工程、作業時間、工事用車両の運行時間等について、工事着手前に周辺住民等へ周知すること。

#### カ 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

循環型社会への積極的な取組が求められていることから、条例準備書に記載した環境保全のための措置に加えて、一定量の発生が予測されている厨芥類の減量化・資源化について検討すること。

##### (イ) 産業廃棄物

解体撤去予定の建物の一部にアスベストが検出されていることから、条例準備書に記載した環境保全のための措置を徹底すること。

##### (ウ) 建設発生土

処理する建設発生土については、再利用等を含めた処理方法について、その実施内容を市に報告すること。

#### キ 緑（緑の質、緑の量）

##### (ア) 緑の質

樹木の植栽に当たっては、その時期、養生等について十分配慮するとともに、植栽基盤の整備に当たっては、樹木の育成を支える十分な土壌厚の確保について、市関係部署と協議すること。

##### (イ) 緑の量

計画地内の樹木等の適正な管理・育成に努めること。



#### ク 景観（景観、圧迫感）

沿道からの景観、圧迫感の影響に配慮するため、植栽樹木の構成等について検討するとともに、その内容を条例評価書で明らかにすること。

また、建物の形状、外壁の色彩等については、景観形成方針を踏まえるとともに、市関係部署と協議すること。

#### ケ 日照阻害

冬至日の平均地盤面において日影の影響を比較的大きく受ける建物については、その影響の程度について住民等に説明すること。

#### コ テレビ受信障害

工事中を含め障害が発生したときの問合せ窓口を関係住民に明らかにし、その対策については確実に実施すること。

#### サ 風害

数値シミュレーションの計算条件として、樹木モデルを条例評価書に示すとともに、計算条件が妥当であることを明らかにすること。

また、植栽に関して予測で期待した効果が十分に発揮されるよう、条例準備書に記載した環境保全のための措置を徹底すること。

#### シ 地域交通（交通安全、交通混雑）

計画地及び工事用車両ルートが住宅等に近接していること、工事用車両ルートが指定通学路を横断又は並行する箇所があることから、工事の実施に当たっては、交通安全を最優先するとともに、事前に周辺住民等に対し、工事説明等を行い、交通安全対策や工事中の問合せ窓口等について周知を徹底すること。

また、現状において渋滞が発生している交差点があることから、条例評価書において渋滞を考慮した流入交通需要を用いて交通混雑の予測を実施した上で、渋滞の状況を考慮した適切な工事用車両の運行管理を徹底すること。

(3) 環境配慮項目に関する事項

条例準備書に記載した「有害化学物質」、「地震時等の災害」、「生物多様性」、「地球温暖化対策」、「気候変動の影響への適応」及び「資源」の各項目における環境配慮の措置については、その積極的な取組を図るとともに、具体的な実施の内容について市に報告すること。

(4) 事後調査に関する事項

事後調査については、工事中の「騒音」及び供用時の「緑の質」を行うこととしているが、これらの調査項目に供用時の「風害」を追加した上で、条例準備書に記載した事後調査の内容に加え、個別事項で指摘した内容を踏まえて計画的な調査を行うこと。

また、調査結果が条例準備書で予測した数値を超えること等により、生活環境の保全に支障が生じる場合は、事後調査報告書の作成を待たず、直ちに市に連絡するとともに、生活環境を保全するための適切な措置を講ずること。

ア 風害

計画建物完成後に計画地周辺で風環境が悪化するエリアがあり、植栽を考慮することにより現況と同様の風環境となると予測していることから、予測で期待した植栽の効果を検証すること。

### 3 川崎市環境影響評価に関する条例に基づく手続経過

令和3年 5月31日	指定開発行為実施届の受理及び条例準備書の受領
6月 7日	条例準備書公告、縦覧開始
7月21日	条例準備書縦覧終了、意見書の締切り 意見書の提出 なし
8月18日	市長から審議会に条例準備書について諮問
10月 8日	審議会から市長に条例準備書について答申
10月15日	条例審査書公告、指定開発行為者宛て送付

### 4 川崎市環境影響評価審議会の審議経過

令和3年 8月18日	審議会（条例準備書事業者説明及び審議）
10月 5日	審議会（条例準備書答申案審議）