



令和4年4月28日

新YAC川崎増築計画に係る条例方法審査書の公告を行いました

当該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
名 称：株式会社ヨドバシカメラ
代表者：代表取締役 藤沢 和則
所在地：東京都新宿区新宿5丁目3番1号
- 2 指定開発行為の名称及び所在地
名 称：新YAC川崎増築計画
所在地：神奈川県川崎市川崎区殿町3丁目25番15
- 3 条例方法審査書公告年月日
令和4年4月28日（木）
- 4 事業内容等に関する問合せ先
名 称：株式会社ヨドバシカメラ 企画開発部
所在地：東京都新宿区新宿5丁目3番1号
電 話：03-6380-1542

川崎市環境局環境対策部環境評価課 盛田担当
電話（044）200-2152



新 Y A C 川崎増築計画に係る条例方法審査書

令和 4 年 4 月

川 崎 市

はじめに

新YAC川崎増築計画は、株式会社ヨドバシカメラが、川崎区殿町3丁目25番15の約14.8haの区域において、地上8階建ての物流施設を増築するものである。

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4年1月14日に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、令和4年3月1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、令和4年4月21日に審議会から答申を得た。

市では、この答申を踏まえ、条例第14条に基づき条例方法書等を総合的に審査し、本条例方法審査書を作成したものである。

目 次

1	指定開発行為の概要.....	1
2	審査結果.....	4
	(1) 全般的事項.....	4
	(2) 環境影響評価項目に関する事項.....	4
	ア 緑（緑の質）.....	4
	イ その他.....	4
	(3) 環境配慮項目に関する事項.....	4
3	川崎市環境影響評価に関する条例に基づく手続経過.....	5
4	川崎市環境影響評価審議会における審議経過.....	5

1 指定開発行為の概要

(1) 指定開発行為者

名 称：株式会社ヨドバシカメラ

代表者：代表取締役 藤沢 和則

住 所：東京都新宿区新宿5丁目3番1号

(2) 指定開発行為の名称及び種類

名 称：新YAC川崎増築計画

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：川崎区殿町3丁目25番15

区域面積：約148,218㎡

用途地域：工業専用地域

(4) 計画の概要

ア 目的

物流施設の増築

イ 土地利用計画

土地利用区分		計画地		備 考
		面積 (㎡)	構成比	
建築物	計画建物	約 47,640	約 32.1%	・守衛所含む
	既設建物	約 45,640	約 30.8%	—
緑化地		約 22,530	約 15.2%	・新規緑化地、既存緑化地
駐車場		約 9,000	約 6.1%	—
計画地内道路 ・空地等		約 23,408	約 15.8%	・トラック待機場等含む
合 計		約 148,218	100.0%	—

ウ 建築計画

区 分	建築面積 (㎡)	延べ面積 (㎡)	構造	階数	建物高さ (m)
計画建物	約 47,630	約 166,879	鉄骨造	8階	約 31.5
既設建物	約 45,635	約 165,048	鉄骨造	8階	約 31.5
合 計	約 93,265	約 331,927	—	—	—
敷地面積	約 148,218 ㎡				
建ぺい率	約 63%				
容積率	約 224%				

エ 施設稼働計画

項 目	内 容	
	計画建物	既設建物
物流施設	床面積：約 166,090 m ²	床面積：約 163,590 m ²
事務所・厚生施設	事務室、更衣室等 床面積：約 780 m ²	事務室、電算室、食堂、 便所、警備室、休憩室、 更衣室等 床面積：約 1,450 m ²
取り扱う物品	パソコン・OA機器・カメラ・デジタルカメラ、オーディオ・ビデオ機器、家電、時計、携帯電話、ゲーム機及びソフト、CD/DVDソフト、書籍/電子書籍、スポーツ/アウトドア用品、日用品等の会社謄本の目的に記載の業務で扱う商品等	
従業員数	約 1,000 人	
営業日数及び時間	365 日/年（無休）、24 時間（3 交代制）	
トラックバース数等	<ul style="list-style-type: none"> ・トラックバース 198 台 （1 階 44 台、3 階 110 台、5 階 44 台） ・待機場 36 台（1 階 26 台、3 階 10 台） 	<ul style="list-style-type: none"> ・トラックバース 185 台 （1 階 61 台、3 階 83 台、5 階 41 台） ・待機場 17 台（1 階 17 台）
従業員用バス駐車場	2 台	
来客用駐車場台数	312 台	
自動車発生集中量	約 1,200 台/日	

2 審査結果

(1) 全般的事項

本指定開発行為は既存の物流施設を増築するものであり、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、本審査書の内容を踏まえて、環境影響の調査、予測及び評価を行うこと。

(2) 環境影響評価項目に関する事項

ア 緑（緑の質）

植栽基盤の適否、必要土壌量の予測及び評価に当たっては、植栽土壌の既存資料調査結果を踏まえ予測を行うとしているが、植栽基盤の整備方法を明らかにしたうえで、適切な調査及び予測を行うこと。

イ その他

生物（植物、動物、生態系）に著しい影響を及ぼす要因はないため予測・評価項目として選定しないこととしているが、計画建物から生じる日影及び排水が干潟の環境に著しい影響を与えないことについて、具体的な根拠を条例準備書で明らかにすること。

(3) 環境配慮項目に関する事項

選定した各項目における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、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

令和4年 1月14日	指定開発行為実施届の受理及び条例方法書の受領
1月21日	条例方法書公告、縦覧開始
3月1日	市長から審議会に条例方法書について諮問
3月7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
4月21日	審議会から市長に条例方法書について答申
4月28日	条例方法審査書公告、指定開発行為者宛て送付

4 川崎市環境影響評価審議会における審議経過

令和4年 3月1日	現地視察
3月16日	審議会（事業者説明及び審議）
4月20日	審議会（答申案審議）