

第1号様式

(第1面)

開発事業地球温暖化対策計画

事業者の氏名 又は名称	武蔵小杉特定目的会社			
主たる事務所又は 事業所の所在地	東京都中央区日本橋一丁目4番1号			
開発事業の名称	(仮称) 西加瀬プロジェクト			
開発事業を行う 土地の位置及び区域	川崎市中原区西加瀬5番1 外			
開発事業の目的	<p>計画地（K2）は、東急東横線元住吉駅及び JR 南武線平間駅から約 1 km 圏内の中原区西加瀬に位置している。計画地（K2）は、南東側に近接する中原区大倉町の三菱ふそうトラック・バス（株）第 1 工場敷地とともに、1940 年代に自動車製造工場として操業が開始された大規模工場用地であったが、近年、その工場機能の一部移転、集約が進み、計画地の土地利用が転換されることとなった。一方、社会経済状況に目を向けると、少子高齢化の進展やライフスタイルの多様化など、社会を取り巻く環境が大きく変化している。</p> <p>計画地（K2）周辺地域では、主に住宅地が広がっているが、生活利便施設や地域住民の憩いの場となる広場、災害時に避難できるオープンスペースなどが不足している状況にある。</p> <p>このような、社会経済状況の変化や計画地周辺の状況を踏まえ、本事業では大和ハウス工業（株）が土地を取得し、指定開発行為者の武蔵小杉特定目的会社が事業化を図ることとなった。</p> <p>事業に当たっては、既存の大規模工場の機能の集約・廃止にあわせ、変化を続ける都市活動を支える新たな活動拠点の整備のための土地利用転換により、物流などの新たな産業創出の促進を図るとともに、周辺地域に寄与できる利便性の高い店舗や生活サービス機能、公園や広場などのオープンスペースを確保して、緑豊かな憩いと潤いを有した地域の生活環境の形成と地域の防災機能の強化に貢献していくことを目的とする。</p>			
工事の着手 予定年月日	2023 年 4 月（既存建物解体工事・土壌汚染対策工事）			
工事の完了 予定年月日	2026 年 6 月			
開発事業の概要	区域面積	約 100,263 m <sup>2</sup>		
	床面積	約 232,720 m <sup>2</sup>		
主な予定建築物の内容	棟番号	用途	床面積	備考
	1	物流倉庫	約 232,720 m <sup>2</sup>	
			m <sup>2</sup>	
			m <sup>2</sup>	
	床面積の合計		約 232,720 m <sup>2</sup>	

## (第2面)

温室効果ガスの排出の抑制等を図るため実施しようとする措置の内容	エネルギーの使用の合理化	<ul style="list-style-type: none"> <li>設備機器については、導入可能な範囲で効率的な省エネルギー機器を選択し、エネルギーの使用の合理化を図る。</li> <li>外壁の断熱性を高めるとともに、導入可能な範囲で複層ガラスを採用することにより、負荷低減を図る。</li> <li>施設駐車場内にアイドリングストップ等、エコドライブの看板を設置し、運転者に対し実施及び公共交通機関の利用を促す。</li> </ul>
	ヒートアイランド現象の緩和	<ul style="list-style-type: none"> <li>地上部に緑化を行うことで、人工被覆の改善に努める。</li> <li>設備機器は、可能な限りエネルギー効率の高い、新しい設備機器を導入し、人工排熱の抑制を図る。</li> </ul>
	交通環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>適正規模の駐車場（約 719 台）と、駐輪場（約 694 台）を設置する。</li> <li>計画地 K2 に入場する車両のための左折レーンを設置する。加えて、既存バスベイの切り込み幅を拡幅することで、市道荻宿小田中線の交通負荷を低減する。</li> <li>敷地内に歩道状空地を設けることで新たな歩行者空間を創出する。</li> <li>市道中原 12 号線は、歩行者の安全確保のため計画地に面する区間を対象に有効幅員 2.0m 以上確保する。</li> </ul>
	緑地の保全と緑化の推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>緑の構成を考慮し、高木、中木、低木、地被植物を適切に組み合わせ、まとまりのある多様な緑の創出を図るように努める。</li> <li>可能な限り植栽予定樹種には川崎市緑化指針に示される樹種もしくは地域の潜在自然植生構成種とし、地域の生態系保全に努める。</li> <li>可能な限り緑化を図り計画地周辺の公園や緑地との緑のネットワーク構築に努める。</li> </ul>
	工事に係る配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>建設機械は、可能な限り最新の排出ガス対策型建設機械を使用し、温室効果ガス排出量の削減を図る。</li> <li>工事用車両は、可能な限り最新の低燃費車の使用し、温室効果ガス排出量の削減やエネルギー使用量の低減を図る。</li> <li>エコドライブの実施に努め、温室効果ガス排出量の削減やエネルギー使用量の低減を図る。</li> <li>解体工事にあたっては、フロン類を使用している業務用冷凍空調機器がある場合は、解体工事前に専門業者が機器またはフロンを撤去・回収したことを確認の上、解体工事を行う。</li> <li>型枠材は、繰り返し使用できる型枠を使用するなど、材料や工法に配慮する。</li> <li>建設資材の搬入にあたっては、過剰な梱包を控える。</li> </ul>
	その他	—
再生可能エネルギー源の利用	検討結果	<input checked="" type="checkbox"/> 導入する <input type="checkbox"/> 導入しない
	導入機器	太陽光発電施設太陽光発電パネル（100kW、計画建物屋上に設置）

(第3面)

	棟番号	評価の目標
特定建築物の 評価の目標	1	総合評価 B <sup>+</sup> 以上
備考	—	

- 備考 1 用途の欄は、次から当該予定建築物の主たる用途を記入してください。  
[事務所/学校/物販店/飲食店/集会所/工場/病院/ホテル/住宅/その他]
- 2 □のある欄は、該当する□内にレ印を記載してください。
- 3 特定建築物の評価の目標については、予定建築物が川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例(平成11年 川崎市条例第50号)第127条の4第1項の特定建築物に該当する場合、同項第5号に規定する環境性能の評価の目標について記載してください。