



Green For All
KAWASAKI 2024
第41回 全国都市緑化かわさきフェア



川崎市は持続可能な開発目標 (SDGs) を支援しています。



令和6年2月14日

等々力緑地再編整備・運営等事業に係る条例方法審査書を公告します

川崎市環境影響評価に関する条例に基づき、等々力緑地再編整備・運営等事業に係る条例方法審査書を次のとおり公告します。

1 指定開発行為の名称及び種類

名称：等々力緑地再編整備・運営等事業

種類：都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（第1種行為）

大規模建築物の新設（第1種行為）

商業施設の新設（第1種行為）

2 指定開発行為者

名称：川崎とどろきパーク株式会社

代表者：代表取締役 小井 陽介

所在地：神奈川県川崎市中原区小杉町三丁目472番地

3 公告日

令和6年2月14日（水）

4 事業内容等に関する問合せ先

名称：川崎とどろきパーク株式会社

所在地：神奈川県川崎市中原区等々力1番1号 等々力球場インフォメーションセンター内事務所

電話番号：044-440-7050

5 備考

指定開発行為者が作成した条例環境影響評価方法書について、市長は環境の保全の見地から審査し、条例方法審査書を作成し、指定開発行為者に送付します。

川崎市環境局環境対策部環境評価課
電話（044）200-2156
FAX（044）200-3921
Mail 30kanhyo@city.kawasaki.jp

(写)

等々力緑地再編整備・運営等
事業に係る条例方法審査書

令和6年2月

川崎市

はじめに

等々力緑地再編整備・運営等事業は、川崎とどろきパーク株式会社が、中原区等々力1番ほかの約43.5haの区域において、用途地域等の変更を前提に、等々力緑地を再編整備するものである。

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5年10月5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の公告、縦覧を行ったところ、市民等から意見書の提出があった。

この条例方法書について、令和5年12月19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6年2月6日に審議会から答申を得た。

市では、この答申を踏まえ、川崎市環境影響評価に関する条例第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 大気質.....	4
	イ 生物（植物）.....	4
	ウ 緑（緑の質）.....	4
	エ 景観（圧迫感）.....	5
	オ 地域交通（交通安全、交通混雑）.....	5
	(3) 環境配慮項目に関する事項.....	5
	ア 気候変動の影響への適応.....	5
3	川崎市環境影響評価に関する条例に基づく手続経過.....	6
4	川崎市環境影響評価審議会における審議経過.....	6

1 指定開発行為の概要

(1) 指定開発行為者

名 称：川崎とどろきパーク株式会社

代表者：代表取締役 小井 陽介

住 所：川崎市中原区小杉町三丁目 472 番地

(2) 指定開発行為の名称及び種類

名 称：等々力緑地再編整備・運営等事業

種 類：都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為（第 1 種行為）

商業施設の新設（第 1 種行為）

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 1 の項、
13 の項及び 15 の項に該当）

(3) 指定開発行為を実施する区域

位 置：中原区等々力 1 番ほか

区域面積：約 43.5ha（都市公園として告示されている区域：約 36.6ha、下
水処理施設上部区域：約 6.3ha、中央新幹線非常口上部区域：約
0.6ha）

用途地域：第一種中高層住居専用地域

(4) 計画の概要

ア 目的

等々力緑地の再編整備

イ 土地利用計画

区 分	面 積 (ha)	割 合 (%)	備 考
計画建物等	約12.1	約27.8	等々力水処理センターの 構造物等を含む
緑地	約10.4	約23.9	—
水辺	約2.9	約6.7	—
車路・通路	約5.3	約12.2	—
駐車場・駐輪場	約2.1	約4.8	—
広場・グラウンド等	約10.7	約24.6	—
計画地面積合計	約43.5	約100.0	—

ウ 建築計画

項目	球技専用 スタジアム※ ¹	等々力球場※ ²	(新)とどろきアリーナ・ スポーツセンター
主要用途	観覧場	観覧場、 スポーツ練習場	観覧場、 スポーツ練習場
建築面積	約 31,000 m ²	約 6,300 m ²	約 14,000 m ²
建ぺい率	—	—	—
延べ面積	約 70,000 m ²	約 11,980 m ²	約 23,000 m ²
容積対象床面積	約 60,000 m ²	約 11,730 m ²	約 22,900 m ²
建物階数	地上 6 階	地上 3 階	地下 1 階、地上 3 階
建物高さ (最高高さ)	約 43.0m	約 16.5m	約 28m

項目	(新)等々力陸上競技場	その他施設※ ³
主要用途	観覧場	立体駐車場、管理棟、 店舗、温浴施設等
建築面積	約 9,700 m ²	約 32,700 m ²
建ぺい率	—	—
延べ面積	約 9,200 m ²	約 41,000 m ²
容積対象床面積	約 9,200 m ²	約 41,000 m ²
建物階数	地上 2 階	地上 1～2 階
建物高さ (最高高さ)	約 15m	約 4.8～15m

※¹：球技専用スタジアムは、現等々力陸上競技場からの改築である。

※²：等々力球場は、既存施設を継続して利用するものである。

※³：その他施設は、各施設の附属施設である立体駐車場や管理棟及び自由提案施設（店舗、温浴施設等）等であり、面積等は合計を示す。

自由提案施設とは、事業者が所有し、計画地内に単独で立地するものを言う。事業者は、任意投資として、予め市の承認を得た上で、事業者の責任において、施設の増築、内装の増設、仕様の改善等の投資、又は自由提案施設の設置を行うことができる。本事業においては、民間提案に求める施設機能として、これまでの概念にとらわれない柔軟な発想を取り入れた飲食物販、スポーツ、市民活動、生涯学習、趣味、学び、体験、文化など多様なニーズに対応する提案が求められている。

2 審査結果

(1) 全般的事項

本指定開発行為は、等々力緑地を再編整備するものであり、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 大気質

大気質の予測のために使用される気象データは、計画地と離れた測定局で観測されていること、また、測定局の風は周辺の建築物の影響を受けていることと推定されるため、計画地の気象を適切に代表していることを確認すること。

また、現地調査地点は、建築物の存在により風への影響が生じること、大気質の予測及び評価対象が複数ありその発生源位置も同じではなく離れていることなども勘案し設定すること。

イ 生物（植物）

植物群落の調査方法は、空中写真から群落を区分しておき、現地踏査により優占種を確認し相観植生図を作成するとされているが、植物社会学的調査（Br. -Bl. 法）により植物群落調査を行うとともに、現存植生図は大縮尺図面で作成すること。

ウ 緑（緑の質）

植栽予定樹種の環境適合性を検討するための基礎資料を得ることを目的とし、現存植生の分布状況と生育木の樹木活力度を調査するとしているが、現存植生の分布状況は、植物社会学的調査（Br. -Bl. 法）により植物群落調査を行うこと。

また、植栽予定樹種の選定にあたっては、植生図を含めて行うこと。

エ 景観（圧迫感）

計画地南側及び南西側に立体駐車場が計画されているが、建築物等により圧迫感の変化が予想されることから、計画地境界線付近の道路上に、それぞれ調査地点を追加すること。

また、球技専用スタジアム付近については、1地点が選定されているが、約43mの庇が新設されることから、ENEOSとどろきグラウンド南部に位置する住宅地（最接近地）付近の道路上に圧迫感調査地点を追加すること。

オ 地域交通（交通安全、交通混雑）

イベント等開催による歩行者の増加により歩行者空間が混雑し、歩行者の流れ及び安全に影響があると予想されることから、環境影響評価項目として選定し、予測及び評価を行うこと。

(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。

ア 気候変動の影響への適応

大規模集客施設であり、現在の洪水ハザードマップでも、計画地のほぼ全域の浸水深が5m以上、浸水継続時間が3日未満となっていることから、さらなる環境配慮について検討したうえで、条例準備書を作成すること。

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5年 4月 12日	環境配慮計画書の受領
4月 21日	環境配慮計画書公告、縦覧開始
5月 22日	環境配慮計画書縦覧終了、意見書の締切 意見書の提出 14名、21通
7月 3日	環境配慮計画見解書の受領
7月 3日	市長から審議会に環境配慮計画書について諮問
7月 12日	環境配慮計画見解書公告、縦覧開始
7月 26日	環境配慮計画見解書縦覧終了
9月 5日	審議会から市長に環境配慮計画書について答申
9月 14日	環境配慮計画審査書公告、環境配慮計画策定者宛て送付
令和5年 10月 5日	指定開発行為実施届の受理及び条例方法書の受領
10月 16日	条例方法書公告、縦覧開始
11月 29日	条例方法書縦覧終了、意見書の締切 意見書の提出 8名、11通
12月 19日	市長から審議会に条例方法書について諮問
令和6年 2月 6日	審議会から市長に条例方法書について答申
2月 14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5年 7月 4日	現地視察
7月 19日	審議会（環境配慮計画書事業者説明及び審議）
9月 5日	審議会（環境配慮計画書答申案審議）
令和5年 12月 20日	審議会（条例方法書事業者説明及び審議）
令和6年 2月 6日	審議会（条例方法書答申案審議）