

## 令和5年度第11回川崎市環境影響評価審議会 次第

日 時 令和6年2月6日（火）10時00分～11時00分（予定）

場 所 オンライン会議（川崎市役所本庁舎 301、302会議室）

### 1 議事

- (1) 等々力緑地再編整備・運営等事業に係る条例環境影響評価方法書について（答申案審議）

### 2 その他

- 
- 資料1-1 等々力緑地再編整備・運営等事業に係る条例環境影響評価方法書についての個別審査意見書
- 資料1-2 等々力緑地再編整備・運営等事業に係る条例環境影響評価方法書の審査結果について（答申案）
- 資料2 等々力緑地再編整備・運営等事業に係る条例環境影響評価方法書

等々力緑地再編整備・運営等事業に係る条例環境影響評価方法書  
 についての個別審査意見書

評価項目	個別審査意見
大気質 (佐田委員)	<p>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、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必要がある。この確認に当たっては、計画地では建築物の存在により風への影響が生じること（※1）、大気質の予測・評価対象が複数ありその発生源位置も同じでなく離れていること（※2）なども勘案し（現地調査による観測地点の適切さを含め）検討して頂きたく、考えています。</p> <p>※1 建築物の存在により他の環境影響評価項目、例えば風害などが選定されています。これは、計画地の建築物が高く、例えば風の場合への影響が生じていることが想定されるためと考えられます（将来的に）。</p> <p>※2 大気質の予測・評価項目も複数あり、例えば方法書 p. 142 の5箇所の発生源（建設機械、工事用車両、冷暖房施設、駐車場、施設関連車両）が対象となり、また各発生源は計画地で異なる場所に位置していると想定されます。そのため、各発生源では建設物の影響も異なることが想定されます（また現地調査地点は、これらの5箇所の気象を代表していることが必要です）。</p>
生物 (植物)、 緑 (緑の質) (持田委員)	<p>等々力緑地再編整備・運営等事業は PFI 事業であり、川崎市が発注者となり、公共事業として行うものである。等々力緑地は都市公園の機能を有する総合公園と位置付けられているので、環境影響に係る調査、予測及び評価においては次点に配慮が必要と考える。</p> <p>P15◎「目指すべき将来像」を踏まえた緑地全体の再整備                      1. 2. と図1-5から「まとまりのある緑の保全」と「外周の緑の充実」とある。</p> <p>植物群落の調査方法は、現地調査を行い立地の潜在能力を把握し、p180 植物群落調査では植生調査 (Br.-Bl.法) 結果から群落類型化を行い植生図化すべきです (優占種による相観植生図ではダメです)。また、等々力緑地は 43.5ha であるので、植栽計画を考えれば、大縮尺図面 (1/2500) に詳細に記載されるべきものと考えます。</p> <p>以上の調査結果と p85 に示されている図5-4 植生図 (2012、環境省)、p94 の図5-8 潜在自然植生図 (1981. 横浜植生学会) を含め、植栽適正樹種が判断されるものと考えます。</p>

評価項目	個別審査意見
景観 (圧迫感) (神山委員)	<p>圧迫感調査地点について</p> <p>現在2地点が選定されているが、2カ所の立体駐車場を新設するにあたり、敷地境界線付近の道路上に圧迫感調査地点2カ所追加すべきである。</p> <p>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べきである。</p>
地域交通 (交通安全、 交通混雑) (田中委員)	<p>配慮書審議段階で個別審査意見として提出した、イベント時の歩行者による交通混雑や交通安全について、方法書でも影響評価項目として選定されていませんでした。審議会での説明では、「重要性は認識しているが、歩行者経路の設定・幅員の設定が難しいため、その都度交通管理者と協議して対応する」とのことでした。しかし、この点については市民意見も複数出されており、供用後に問題が発生する可能性が高いと考えられます。</p> <p>環境影響評価において評価項目として選定せず評価書に記載がないことは、「影響がない」と考えているものと解釈されると思います。実際に混雑や安全の問題が発生した際に、問題とならないでしょうか。「経路の設定・幅員の設定が難しいので選定しない」というのは理由になっていないと思います。定量的な評価が難しいのだとしても、評価項目として選定し、できうる限りの予測評価を行うべきだと思います。</p>
環境配慮項目 (全般、気候 変動の影響への 適応) (吉田委員)	<p>遮熱対策、防災、および気候変動緩和や生態系・多摩川の水質保全を含めた一般的な環境配慮として、十分な緑陰や、浸透性のある地表の利用を十分にご検討ください。駐車場などがコンクリートで固められることを懸念した市民意見が複数ありましたが、策定者からの直接的な回答が見受けられませんでした。</p> <p>また、施設の使用予定期間は設定されているのでしょうか。仮に50年間は使用される見込みでしたら、50年後に想定される降水量・海拔標高なども合わせて考慮されるとよいかと存じます。現在の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、避難者の救助のためにボート等を整備されてはいかがでしょうか。複合災害の際に水路の利用が可能になり、ヘリポートの利用が困難な場合や、より大人数の避難への対応にもなるかと思えます。</p>

**等々力緑地再編整備・運営等事業に係る条例環境  
影響評価方法書の審査結果について（答申案）**

**令和6年2月**

**川崎市環境影響評価審議会**

## まえがき

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。

計画地は川崎市のほぼ中央で、JR南武線・横須賀線、東急東横線・目黒線武蔵小杉駅から約1kmに位置している。計画地の用途地域は第一種中高層住居専用地域に指定されており、現況は等々力緑地として、とどろきアリーナ、等々力陸上競技場、等々力球場等の施設が配置され、ふるさとの森、四季園などのまとまった緑地を有している。

計画地周辺は、南西側に国道409号（府中街道）、北側に市道主要地方道幸多摩線（多摩沿線道路）、南側約200mに県道主要地方道丸子中山茅ヶ崎（中原街道）が通っている。

本審議会では、当該地域の状況等を踏まえ、指定開発行為に係る条例環境影響評価方法書（以下「条例方法書」という。）について総合的に審査し、次の結果を得たものである。

## 目 次

1	指定開発行為の概要.....	1
2	審査意見.....	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	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※ <sup>1</sup>	等々力球場※ <sup>2</sup>	(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 <sup>2</sup>	約 6,300 m <sup>2</sup>	約 14,000 m <sup>2</sup>
建ぺい率	—	—	—
延べ面積	約 70,000 m <sup>2</sup>	約 11,980 m <sup>2</sup>	約 23,000 m <sup>2</sup>
容積対象床面積	約 60,000 m <sup>2</sup>	約 11,730 m <sup>2</sup>	約 22,900 m <sup>2</sup>
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※ <sup>3</sup>
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 <sup>2</sup>	約 32,700 m <sup>2</sup>
建ぺい率	—	—
延べ面積	約 9,200 m <sup>2</sup>	約 41,000 m <sup>2</sup>
容積対象床面積	約 9,200 m <sup>2</sup>	約 41,000 m <sup>2</sup>
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

※<sup>1</sup>：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。

※<sup>2</sup>：等々力球場は、既存施設を継続して利用するものである。

※<sup>3</sup>：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 審査意見

### (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、本審査意見の内容を踏まえて、環境影響の調査、予測及び評価を行う必要がある。

### (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必要がある。

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必要がある。

#### 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必要がある。

#### 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必要がある。

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必要がある。

## 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必要がある。

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必要がある。

## 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必要がある。

## (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必要がある。

## 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必要がある。

### 3 審議経過

令和5年 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 4日	現地視察
7月19日	審議会（事業者説明及び審議）
9月 5日	審議会（答申案審議）
令和5年12月19日	市長から審議会に条例方法書について諮問
12月20日	審議会（事業者説明及び審議）
令和6年 2月 6日	審議会（答申案審議）