

第1章 指定開発行為の概要

第1章 指定開発行為の概要

1.1 指定開発行為者

名称：株式会社ニトリ

代表者：代表取締役 似鳥 昭雄

所在地：北海道札幌市北区新琴似七条一丁目2番39号

1.2 指定開発行為の名称及び種類

名称：(仮称)ニトリ川崎DC新築工事

種類：大規模建築物の新設(第二種行為)

1.3 指定開発行為を実施する区域

計画地は、図1.3-1及び写真1.3-1に示すとおり、川崎市川崎区の川崎臨海部の扇町地区の北東に位置し、JR東日本鶴見線昭和駅の東側にある。

計画地周辺は、図1.3-1及び写真1.3-1に示すとおり、主な道路網として、計画地北側約640mに主要地方道6号東京大師横浜線(通称：産業道路)、西側に近接して一般県道101号扇町川崎停車場線が通っている。

計画地の現況は、倉庫であり、計画地周辺には、主に事業所、工場が分布している。計画地の北側は浅野運河、東側は池上運河があり、計画地の道路を挟んだ西側の敷地には事業所や工場が位置し、南側には工場が存在している。

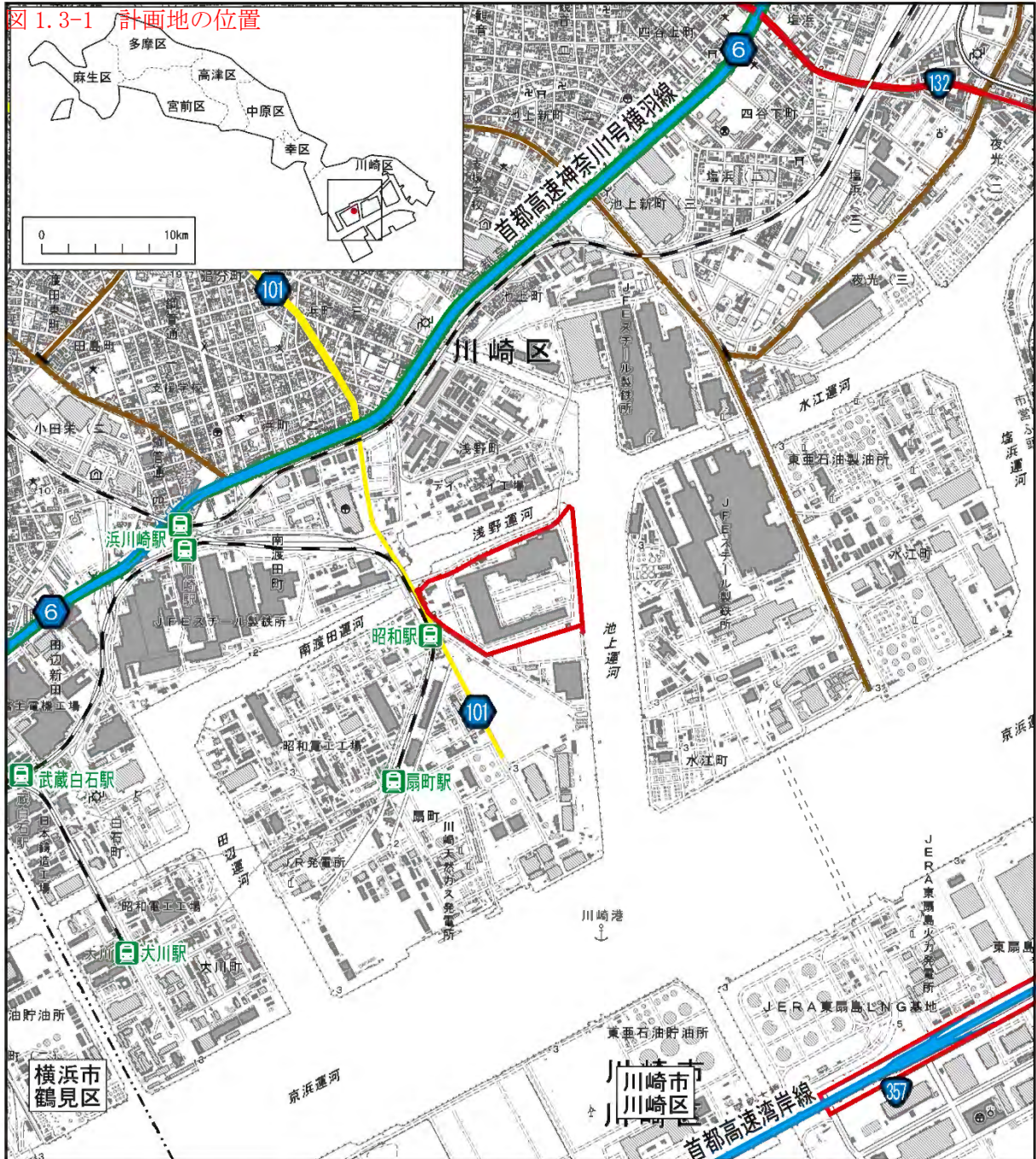
計画地の位置及び面積等は、以下に示すとおりである。

位置：川崎市川崎区扇町42番4外(図1.3-1(1)～(2)及び写真1.3-1参照)

計画地面積：約207,913 m²(工業専用地域)

現況：倉庫(本事業の着手時は更地)

図 1.3-1 計画地の位置

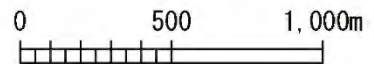


凡例

- 計画地
- 市界
- JR南武線・鶴見線・東海道本線（貨物支線）
- 神奈川臨海鉄道千鳥線（貨物線）
- 首都高速湾岸線・神奈川1号横羽線
- 一般国道
- 県道（主要地方道）
- 県道（一般県道）
- 主要な一般市道



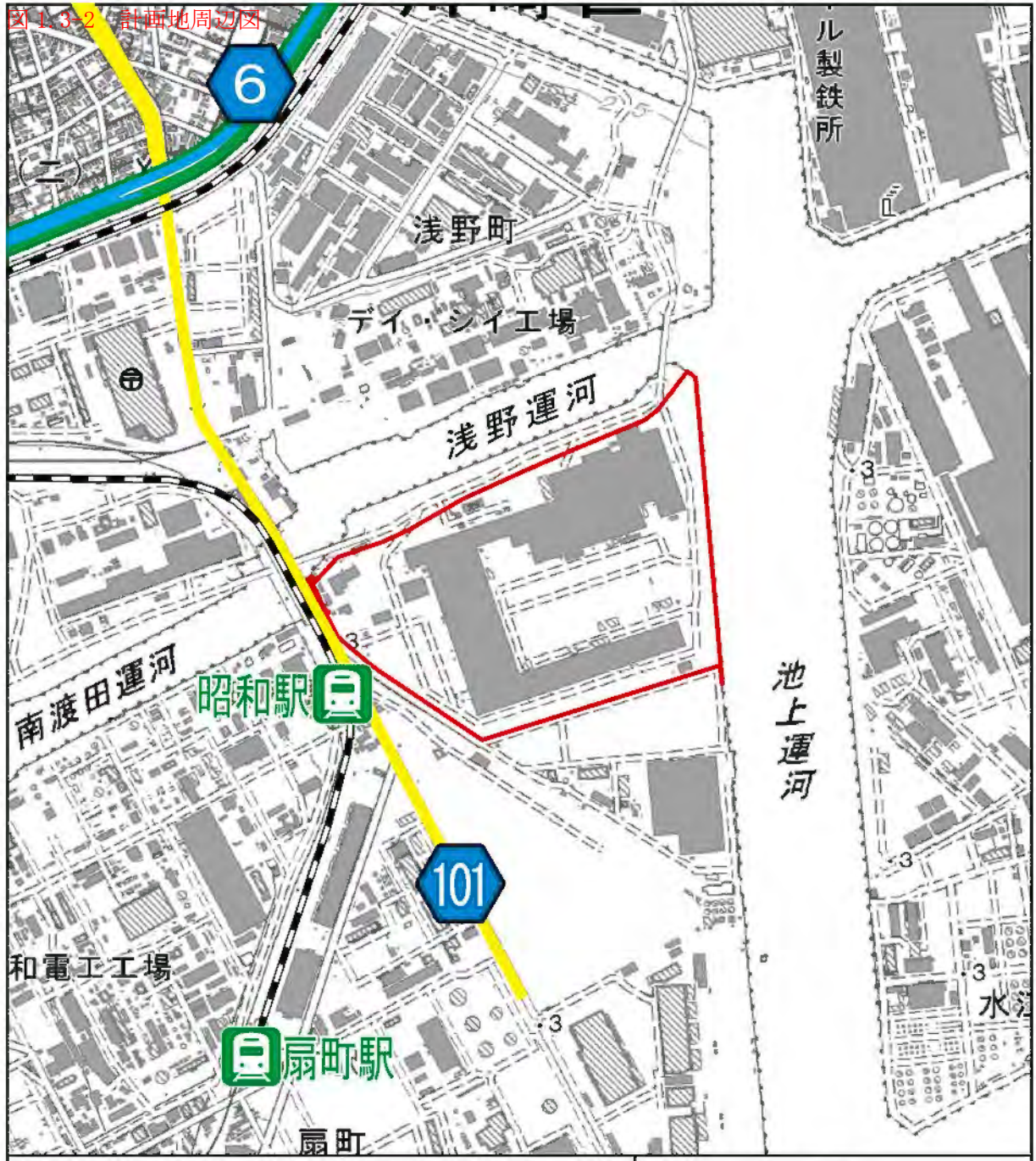
1:25,000



注：本図は、国土院電子地形図 25000 を用いて作成したものである。

図 1.3-1(1) 計画地位置図

図 1.3-2 計画地周辺図



凡例

- 計画地
- JR 鶴見線・東海道本線（貨物支線）
- 首都高速神奈川1号横羽線
- 県道（主要地方道）
- 県道（一般県道）

N

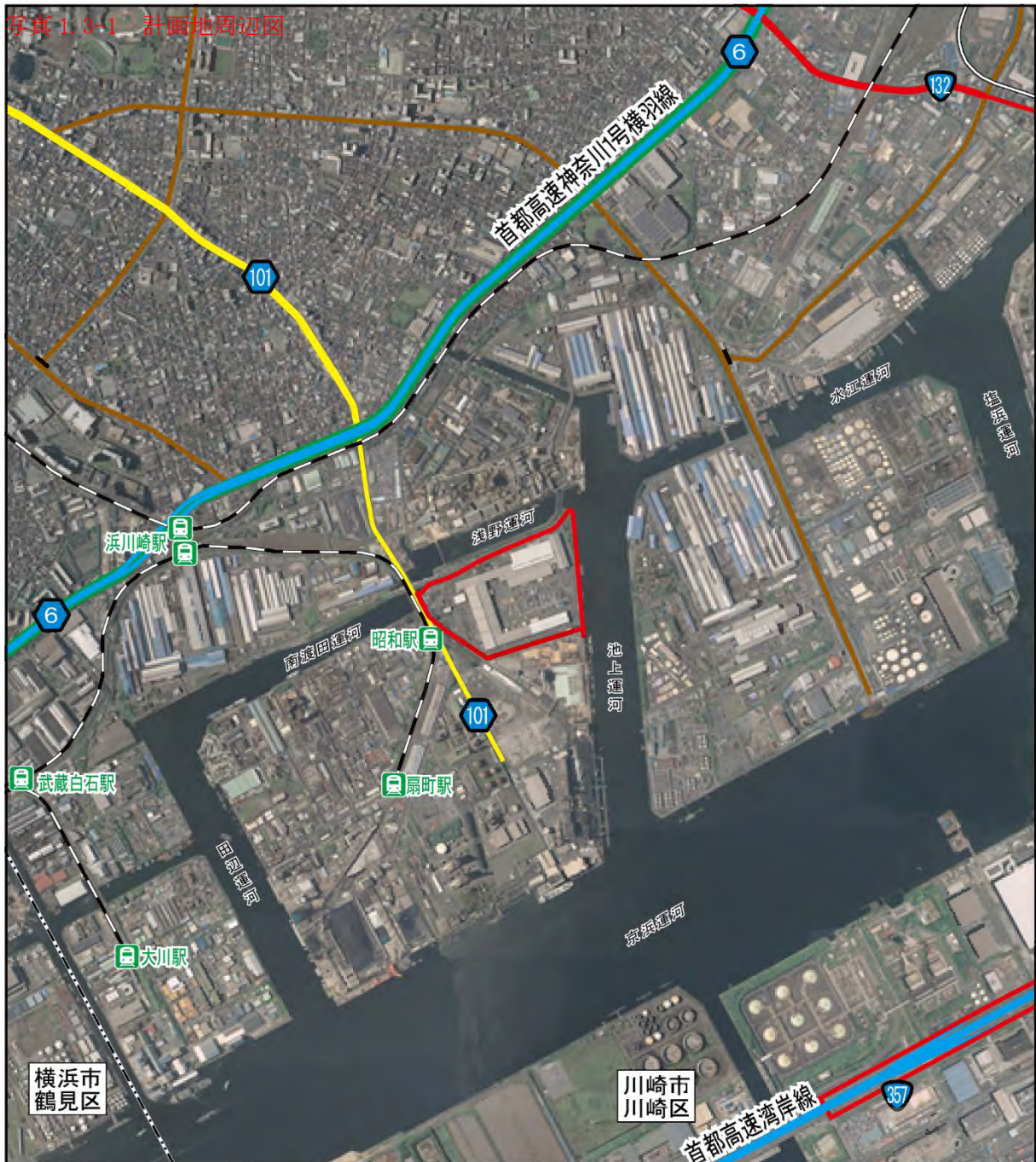
1:10,000

0 200 400m

注：本図は、国土地理院電子地形図 25000 を用いて作成したものである。

図 1.3-1 (2) 計画地位置図

写真1.3-1 計画地周辺図

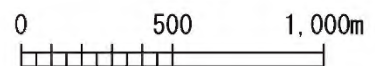


凡例

- 計画地
- 市界
- J R南武線・鶴見線・東海道本線（貨物支線）
- 神奈川臨海鉄道千鳥線（貨物線）
- 首都高速湾岸線・神奈川1号横羽線
- 一般国道
- 県道（主要地方道）
- 県道（一般県道）
- 主要な一般市道



1:25,000



注：本図は、地理院地図（電子国土Web）を用いて作成したものである。（撮影時期：2019年）

写真1.3-1 計画地位置図

1.4 指定開発行為の目的、事業立案の経緯及び内容

1.4.1 指定開発行為の目的、事業立案の経緯

本事業は、JFE スチール株式会社の東日本製鉄所京浜地区の高炉等休止に伴い土地利用転換が見込まれていた^{※1}JFE スチール株式会社の事業用地を入札にて取得し、ニトリ川崎 DC（ディスプレイビューションセンター^{※2}）を建設するものである。現在設置されている倉庫等の建物はJFE スチール株式会社が解体し、解体後に土地が引き渡される。

現在弊社では、川崎港より荷揚げされた商品を川崎区東扇島にあるニトリ物流センター等にて保管し、各店舗へ配送しているが、本事業で新たに DC を建築することにより、高度物流施設として集約化・効率化を進め、物流関連事業の拡大と温室効果ガス削減の両立を目指している。

※1 「JFE スチール株式会社東日本製鉄所京浜地区の高炉等休止に伴う土地利用に係る基本的な考え方」（川崎市、令和 4（2022）年 11 月）

- ・令和 5（2023）年 9 月の JFE スチール(株)の高炉等休止は、税収や雇用等をはじめとした川崎市の施策に多大な影響を及ぼすことから、川崎市と JFE ホールディングス(株)は、令和 3（2021）年 2 月、高炉等休止に伴う影響に対応し、川崎臨海部における地域の持続的な発展に向けた土地利用を推進していくため、相互の協力に関する協定を締結している。
- ・川崎市は、主体的に扇島及び周辺地区（本計画地）の土地利用転換を推進するため、地権者と協議しながら、令和 5（2023）年度の高炉等休止までに、土地利用方針を策定することとし、令和 3（2021）年度から検討を進めている。

※2 在庫型物流センターとも言われ、在庫を保管・管理し、店舗・方面別に仕分けし納品する役目をもつ施設である。

1.4.2 環境配慮の内容等

本事業計画の策定段階における環境配慮の内容は、以下に示すとおりである。

(1) 緑化への配慮

- ・「川崎市緑の基本計画」（平成 30（2018）年 3 月、川崎市）、「川崎市緑化指針」（2022 年（令和 4 年）2 月一部改正、川崎市）等を踏まえ、計画地外周の地上部に可能な限り緑化地を設ける。また、可能な限り壁面緑化を施し、魅力的な緑化空間の創出を図る。
- ・植栽にあたっては、立地条件を考慮して耐潮性の樹種を選定するほか、植栽場所に応じて耐風性の樹種を適宜取り入れる計画とする。
- ・高木、中木、低木、地被類を適切に組み合わせるなど、多様な緑の創出を図る。
- ・緑化空間については、計画的な維持管理を実施し、樹木等の良好な育成を図る。

(2) 交通への配慮

- ・通勤者は極力、川崎市営バス等の公共交通機関を利用するよう呼びかけを行う。
- ・可能な限り通勤時間帯等の道路が混雑する時間帯と配送時間が重ならないよう配慮する。
- ・施設関連車両による搬出入が一時的に集中することがないように、計画的かつ効率的な運行管理に努める。
- ・敷地内に待機場所を確保することにより、周辺道路への車両待機・滞留の防止に努める。

(3) 省エネルギー等環境への配慮

- ・建築物の外壁や屋根には断熱性をもつ部材を使用し、建築物の断熱性を高める。
- ・施設で使用するエネルギー機器（空調機器、給湯機器等）は、エネルギー効率の良いものを採用するように努める。
- ・施設関連車両のアイドリングストップを徹底する。

(4) 計画建築物等に関する配慮、周辺環境への配慮

- ・「川崎市景観計画」(2018年12月改定、川崎市)内の臨海部ゾーンにおける景観形成方針、「臨海部色彩ガイドライン」(川崎市)を踏まえ、調和のとれた活力のある景観の創出に努める。
- ・景観に配慮し、計画地外周に緑地帯を設置する。

1.4.3 土地利用計画

本事業における土地利用計画は表 1.4-1 及び図 1.4-1 に示すとおりである。

計画地は、計画建築物、緑化地、車路及び駐車場等で構成されている。

表 1.4-1 土地利用計画の概要

土地利用区分	面積 (m ²)	構成比 (%)
計画建築物	約 117,064	約 56.3
緑化地	約 31,129	約 15.0
法面	約 2,508	約 1.2
車路	約 38,759	約 18.6
駐車場・駐輪場・洗車場・インタンク (燃料タンク)	約 1,061	約 0.5
通路	約 467	約 0.2
コンテナ置場	約 16,925	約 8.1
合計	約 207,913	100.0

注：四捨五入の関係により合計が合わない場合がある。

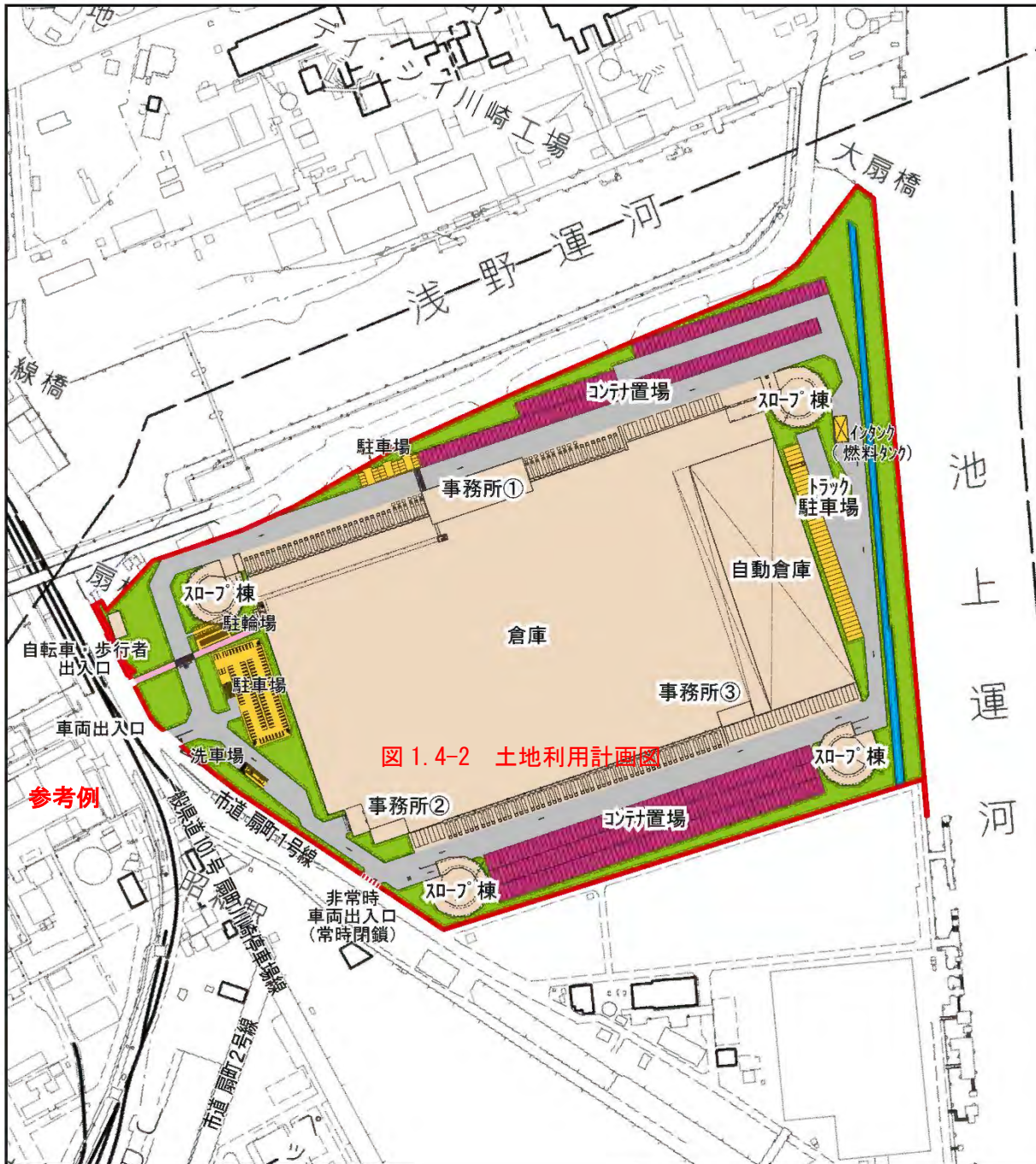
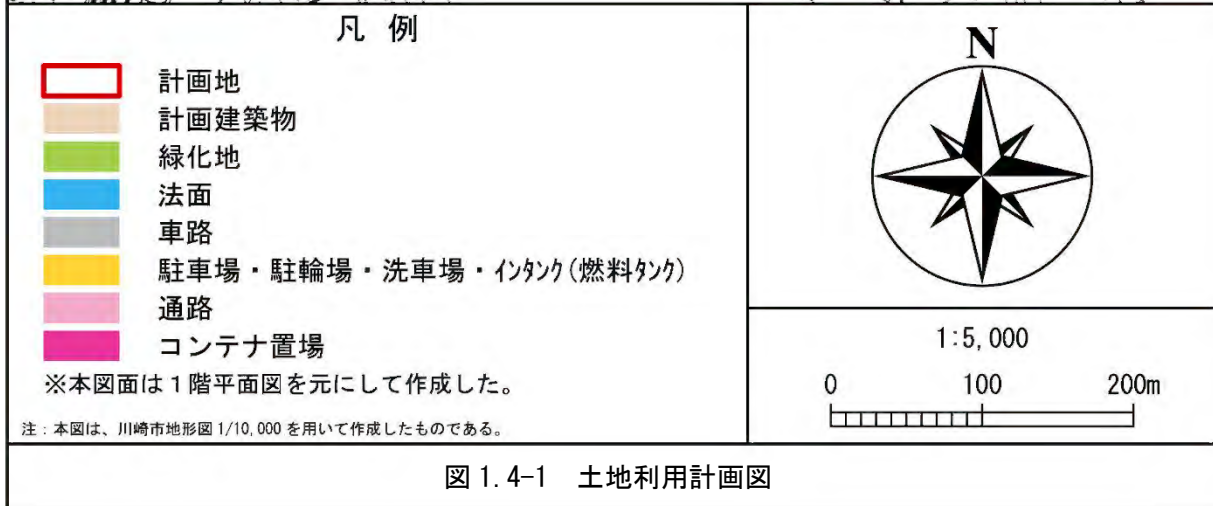


図 1.4-2 土地利用計画図



1.4.4 建築計画等

(1) 建築計画

建築計画の概要は表 1.4-2 に、平面図は図 1.4-2、立面図は図 1.4-3、断面図は図 1.4-4 に示すとおりである。

建築面積は約 117,064 m²、延べ面積は約 415,264 m²、建ぺい率は約 56.3%、容積率は約 194.0% である。

表 1.4-2 建築計画概要

区 分	内 容
敷地面積	約 207,913 m ²
建築面積	約 117,064 m ²
延べ面積	約 415,264 m ²
容積率算定床面積	約 403,357 m ²
建ぺい率	約 56.3%
容積率	約 194.0%
建築物の高さ	約 31m (地上 4 階)
建築物の構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
主な用途	物流倉庫 (倉庫、自動倉庫 ^注)
バース数	1F : 100 台、2F : 106 台、3F : 106 台、4F : 106 台 合計 418 台
駐車場台数	427 台
駐輪台数	自転車 : 139 台、バイク : 48 台

注：自動倉庫とは、製品や部品を自動搬送し高層ラックに保管する自動ラックシステムを備えた倉庫である (写真 1.4-1 参照)。自動倉庫内の作業は基本的に無人化されるがメンテナンスの際に人が立入ることを想定する。倉庫と自動倉庫はフロアで接続されており移動は可能である。

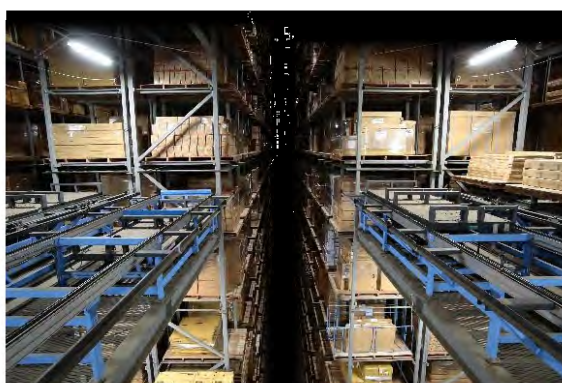
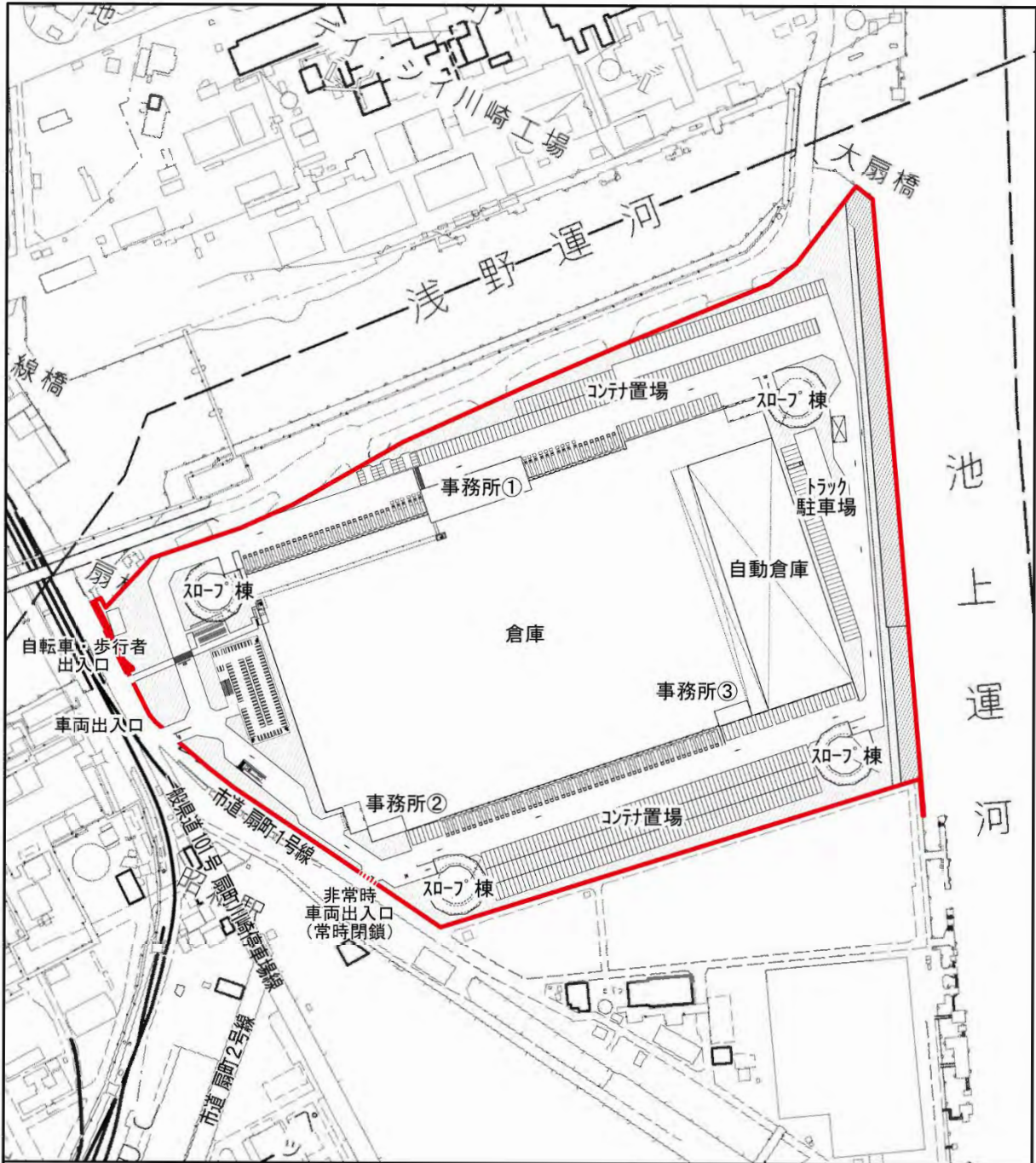


写真 1.4-1 倉庫 (左) 及び自動倉庫 (右) の内部イメージ



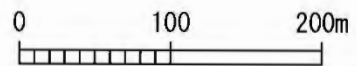
凡例

 計画地

図 1.4-3(1) 各階平面図



1:5,000



注：本図は、川崎市地形図 1/10,000 を用いて作成したものである。

図 1.4-2(1) 平面図 (1階)

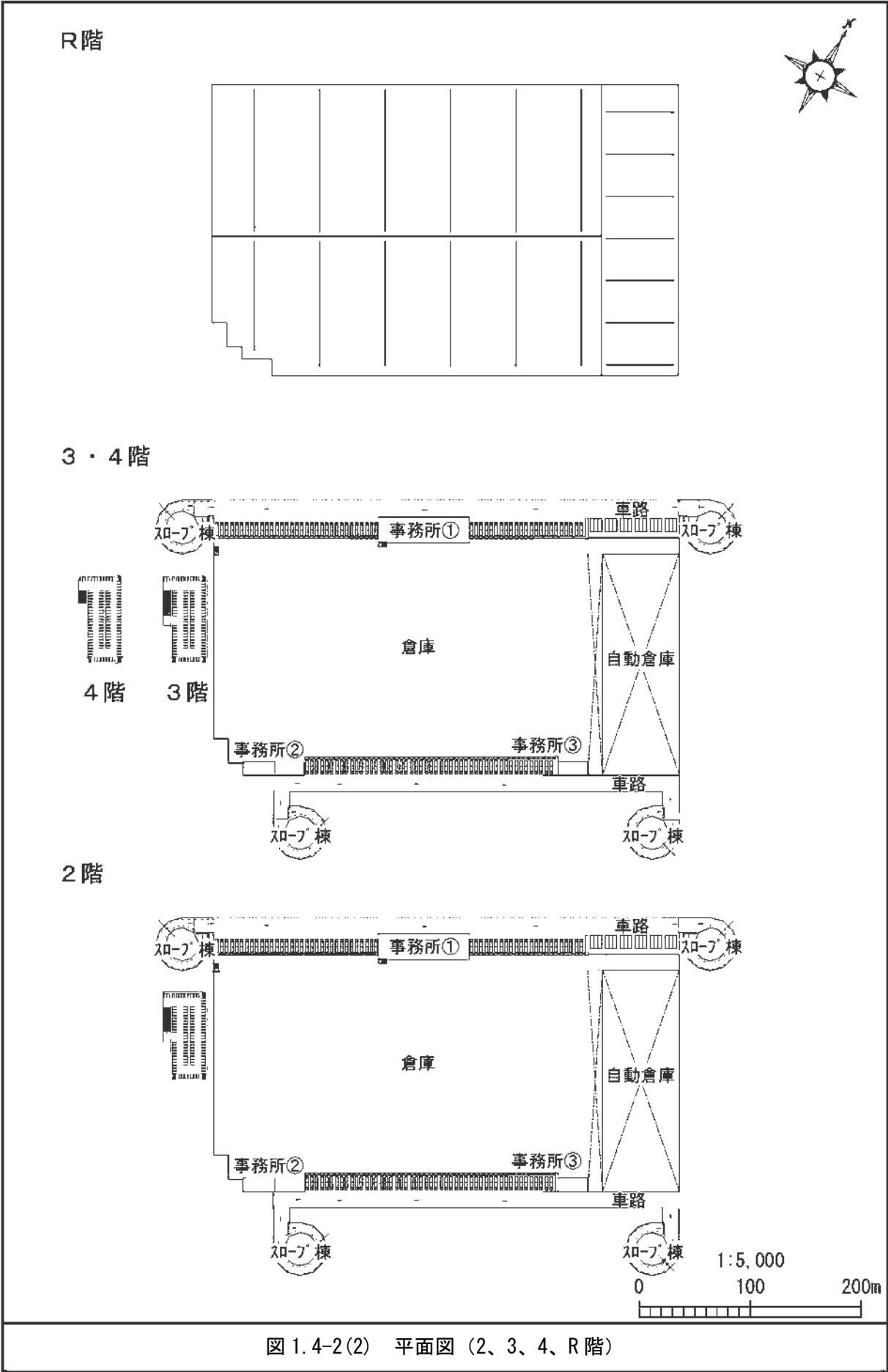


图 1.4-2(2) 平面图 (2、3、4、R階)

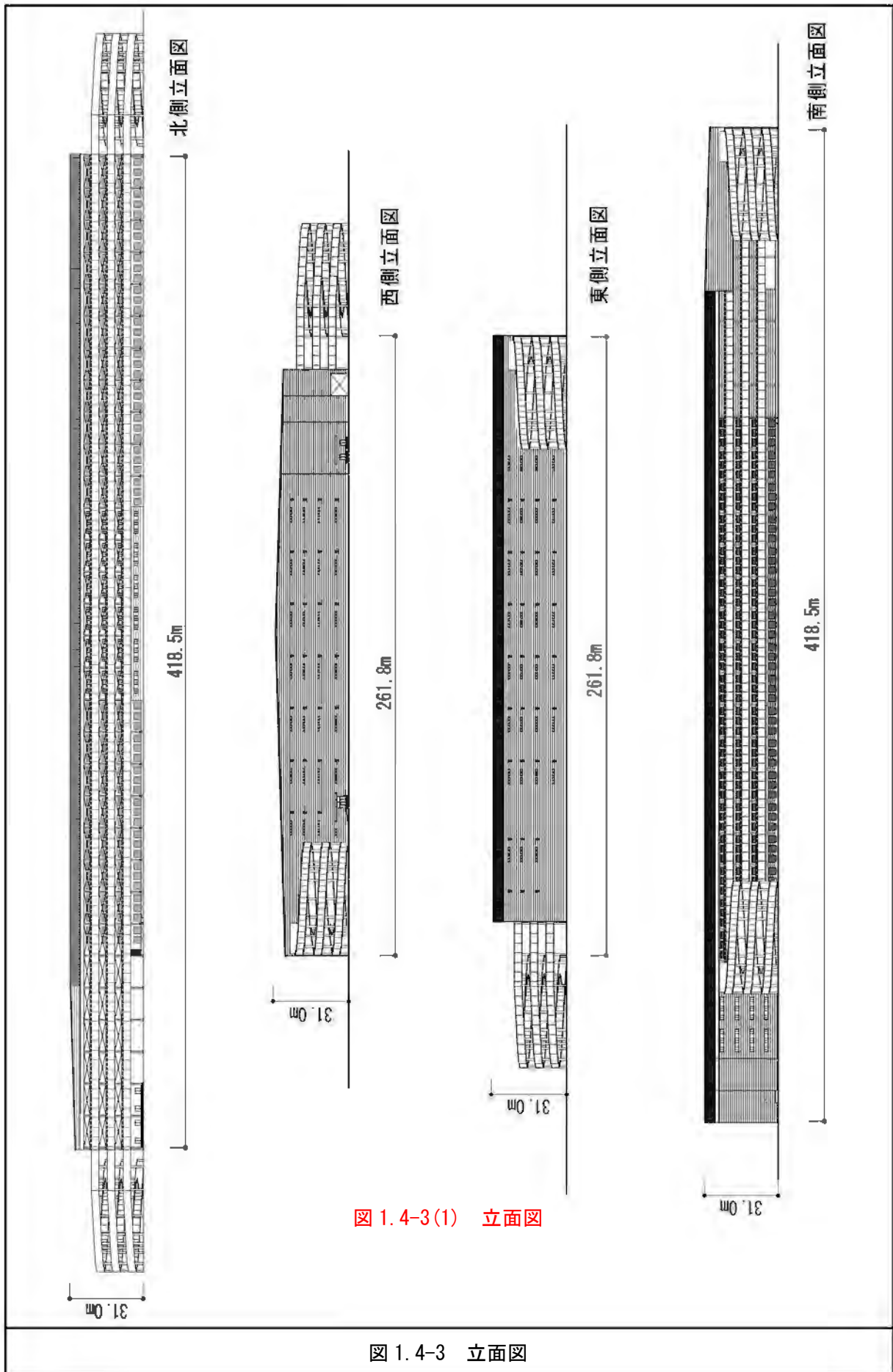


图 1.4-3(1) 立面图

图 1.4-3 立面图

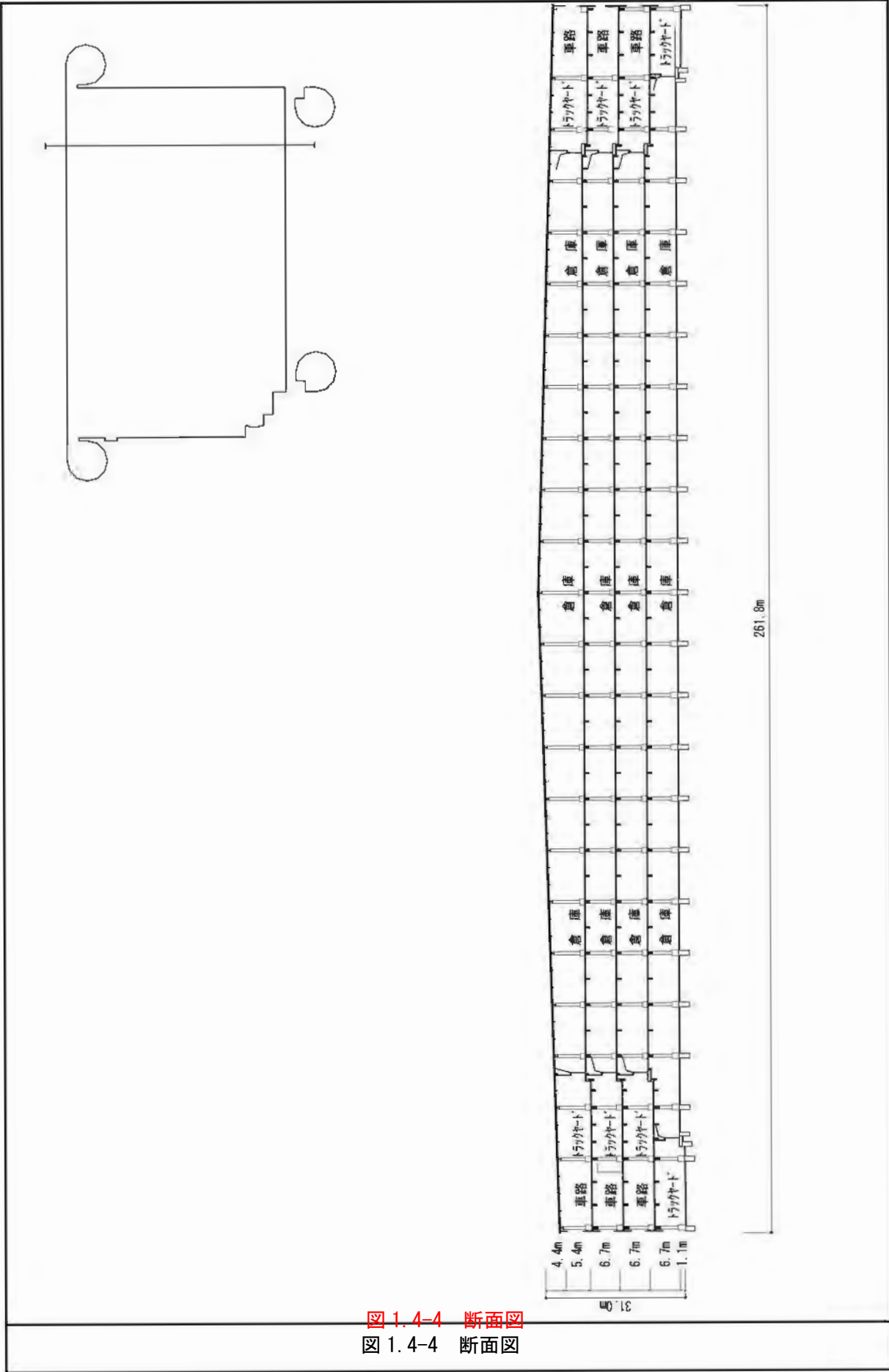


图 1.4-4 断面图

(2) 施設計画

施設計画の概要は表 1.4-3 に示すとおりである。

本事業における施設関連車両台数（片道）は、コンテナ車（40ft）：約 350 台/日、大型車（2～10 t 車）：約 669 台/日、小型車（通勤車）：約 292 台/日を計画している。

表 1.4-3 施設計画概要

区 分	内 容
倉庫床面積（事務所含む）	約 300,980 m ²
バース床面積	約 33,684 m ²
自動倉庫仮想床面積	約 13,739 m ²
車路・コンテナ置場床面積	約 42,465 m ²
スロープ棟床面積	約 15,962 m ²
自走式駐車場面積	約 8,435 m ²
収容人数	約 1,340 人
営業日数	365 日/年
稼働時間	24 時間
発生交通量（片道）	コンテナ車（40ft）：約 350 台/日 大型車（2～10 t 車）：約 669 台/日 小型車（通勤車）：約 292 台/日

1.4.5 緑化計画

(1) 緑化計画

緑化計画は表 1.4-4 及び図 1.4-5 に、主な植栽予定樹種は表 1.4-5 に示すとおりである。

本事業では、「川崎市緑の基本計画」、「川崎市緑化指針」、「かわさき臨海のもりづくり」緑化推進計画（2012（平成 24）年 6 月、川崎市）を踏まえ、計画建築物外周の地上部及び建物壁面に可能な限り緑地を設け、緑化空間の創出に努める計画である。

緑地は、「川崎市緑化指針」、「地域環境管理計画」（令和 3 年 3 月改定、川崎市）に基づき、敷地面積に対して約 15%以上の緑被面積を確保する計画である。

植栽にあたっては、立地条件を考慮して耐潮性、耐風性、耐陰性の樹種を選定する計画である。また、緑の構成を配慮し、高木、中木、低木、地被類を適切に組み合わせるなど、多様な緑の創出を図る計画である。壁面緑化の構造図は資料編（資 p. 1-1）に示す。なお、壁面緑化は植物は地上に植栽し、壁面に登はん用のワイヤーを設置する。

表 1.4-4 緑化計画

区 分		面積等
敷地面積 (㎡)		約 207,913
緑被面積 (㎡)		約 31,456
緑化地面積 (㎡)		約 31,129
壁面緑化面積 (㎡)		約 327 (幅 81.75m×高さ 4m)
緑被率 (%) (敷地面積に占める緑被面積の割合)		約 15.1

※壁面緑化は、敷地外（公道等）から目視可能な部分であること、植栽地の幅員は 0.3m 以上確保されていること、登はんワイヤー等の補助資材が設置されており、植物による被覆が可能な材質、構造であることの 3 条件が満たされる必要がある。

表 1.4-5 主な植栽予定樹種

区 分		主要植栽予定樹種	植栽本数等	樹 高	目通周	葉 張
高木	常緑	シラカシ、スダジイ	2,491 本	3.0m 以上	0.18m 以上	0.8m 以上
中木	常緑	サンゴジュ、ネズミモチ、アオキ	4,981 本	1.5～ 2.5m	—	0.3m 以上
低木	常緑	ヒラドツツジ、シャリンバイ	14,942 本	0.3～ 0.6m	—	0.3m 以上
地被類		コウライシバ	約 15,564㎡	—	—	—
壁面緑化		イタビカズラ、テイカカズラ	約 327㎡	—	—	—

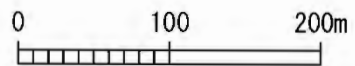


凡例

- 計画地
- 緑化地
- 防風植栽
- 壁面緑化
- 高木



1:5,000



注：本図は、川崎市地形図 1/10,000 を用いて作成したものである。

図 1.4-5 緑化計画図

(2) 維持管理計画

確実な緑の回復育成を図るべく適切な維持管理を行う。

維持管理計画は次のような考え方を基本とする。

- ・植栽された樹木の目的、機能を十分に発揮させるため、樹木の特質に応じた維持管理を行う。
- ・健全育成を図るため、樹木の生育状況に応じた維持管理を行う。

年間の維持管理は、表 1.4-6 に示すとおりである。

緑化地の維持管理にあたっては、剪定、刈込み、施肥を行うとともに、病虫駆除、除草・草刈及び灌水等を計画的に行う。また、状況に応じて樹木の保護、枯損木の撤去、撤去後の植樹を行う。

また、緑化地には「川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例」（平成 11 年川崎市条例第 49 号）に基づき、緑化の将来目標を明示した緑化地等表示板を設置し、周知を図る。

表 1.4-6 樹木の年間維持管理計画

管理作業	回数	作業時期											
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
剪定	1回									■	■		
刈込み	1～2回							■	■	■	■		
施肥	1～2回			■	■					■	■		
病虫駆除	1～2回				■	■				■	■		
除草・草刈	1～2回						■	■		■	■		
灌水	適宜	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

1.4.6 交通計画

(1) 自動車動線計画

本事業の供用時における自動車動線計画は、図 1.4-6、図 1.4-7 に示すとおりである。また、走行ルート別の走行台数は表 1.4-7 に示すとおりである。

貨物は川崎港からコンテナ車（40 フィートコンテナ）により計画地に搬入される。その後、各方面への配送を行う計画である。

コンテナ車は約 350 台/日（片道）、2～10 t の大型車は各方面の合計で約 669 台/日（片道）を計画している。

計画地西側の一般県道 101 号扇町川崎停車場線沿いに出入口を設け、左折イン・右折アウトとする計画である。また、計画地南西側の市道扇町 1 号線沿いに非常時車両出入口（事故発生時等の緊急時のみ開放し、通常時は常時閉鎖とする）を設ける計画である。

表 1.4-7 走行ルート別の走行台数

区 分		走行ルート別走行台数（台/日、片道）				合 計
		ルート①	ルート②	ルート③	ルート④	
		川崎港 （川崎港⇔池 上新町交差点 ⇔計画地）	川崎市内 方面	東京 23 区 方面	横浜・静岡 方面	
貨物車 （大型車）	コンテナ車 （40ft）	約 270	0	約 10	約 70	約 350
	2～10t 車	0	約 67	約 313	約 289	約 669
小型車（通勤車）		0	約 292	0	0	約 292
合 計		約 270	約 359	約 323	約 359	約 1,311

(2) 歩行者動線計画

本事業の供用時における歩行者動線計画は、図 1.4-8 に示すとおりである。

計画地西側の一般県道 101 号扇町川崎停車場線沿いに歩行者用及び自転車用の出入口を設ける。

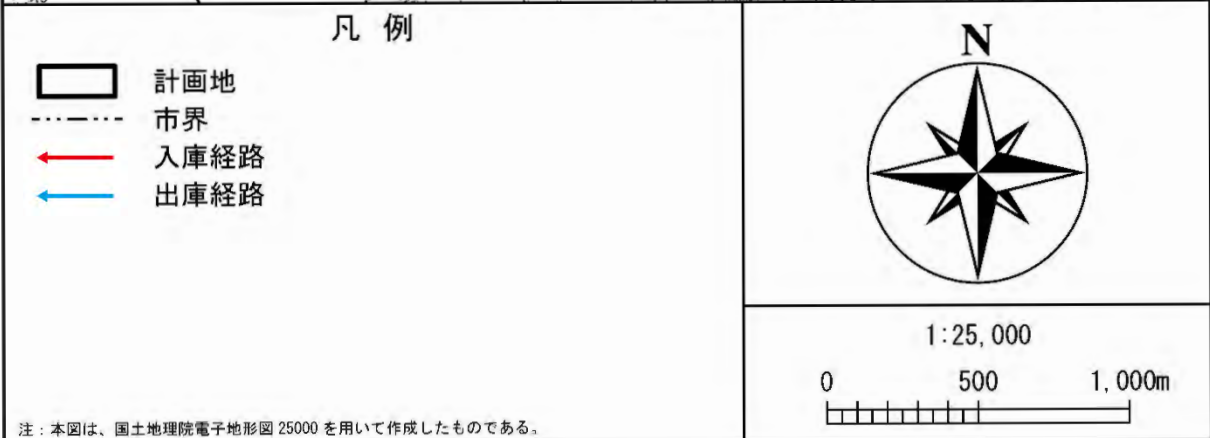
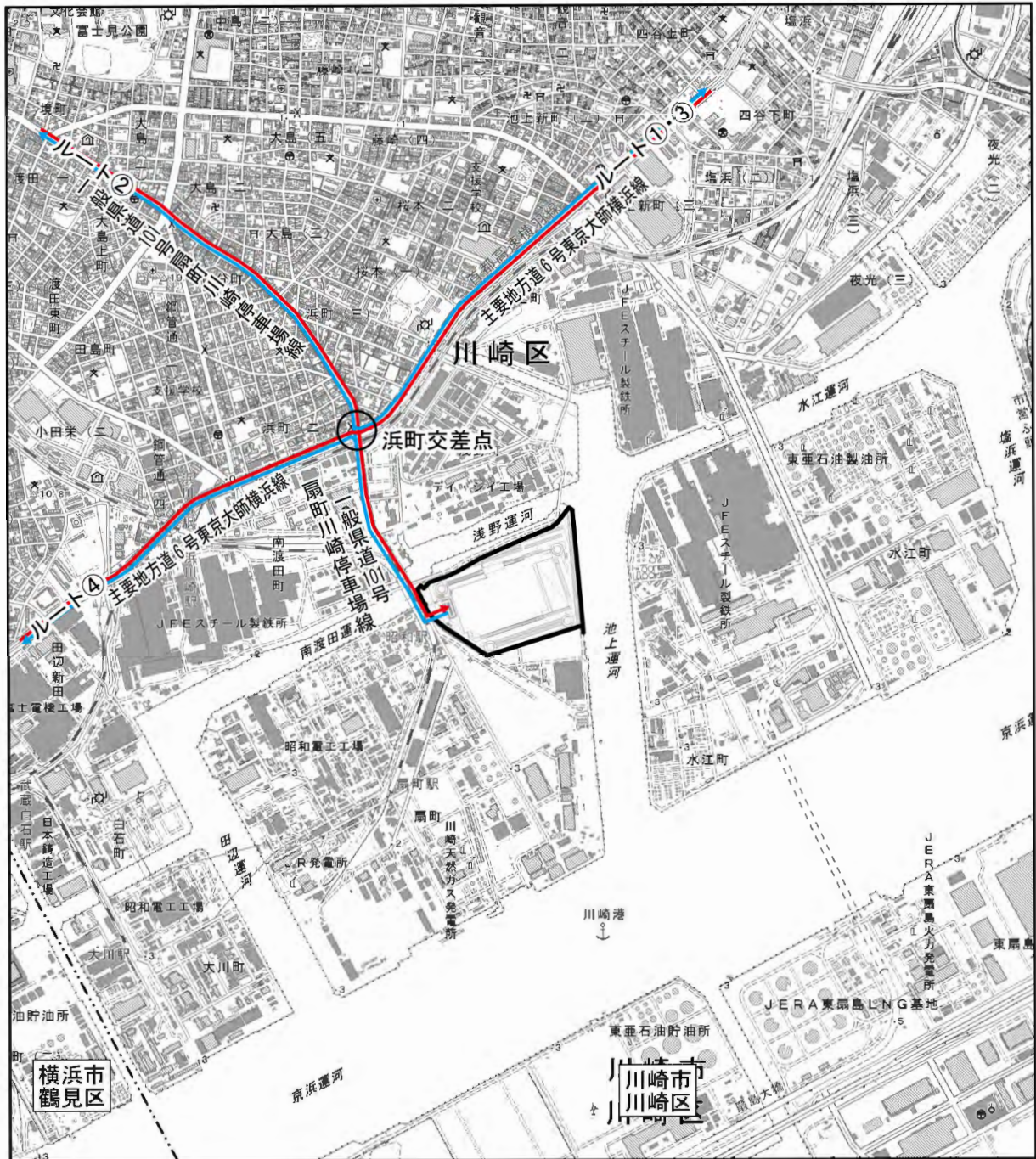
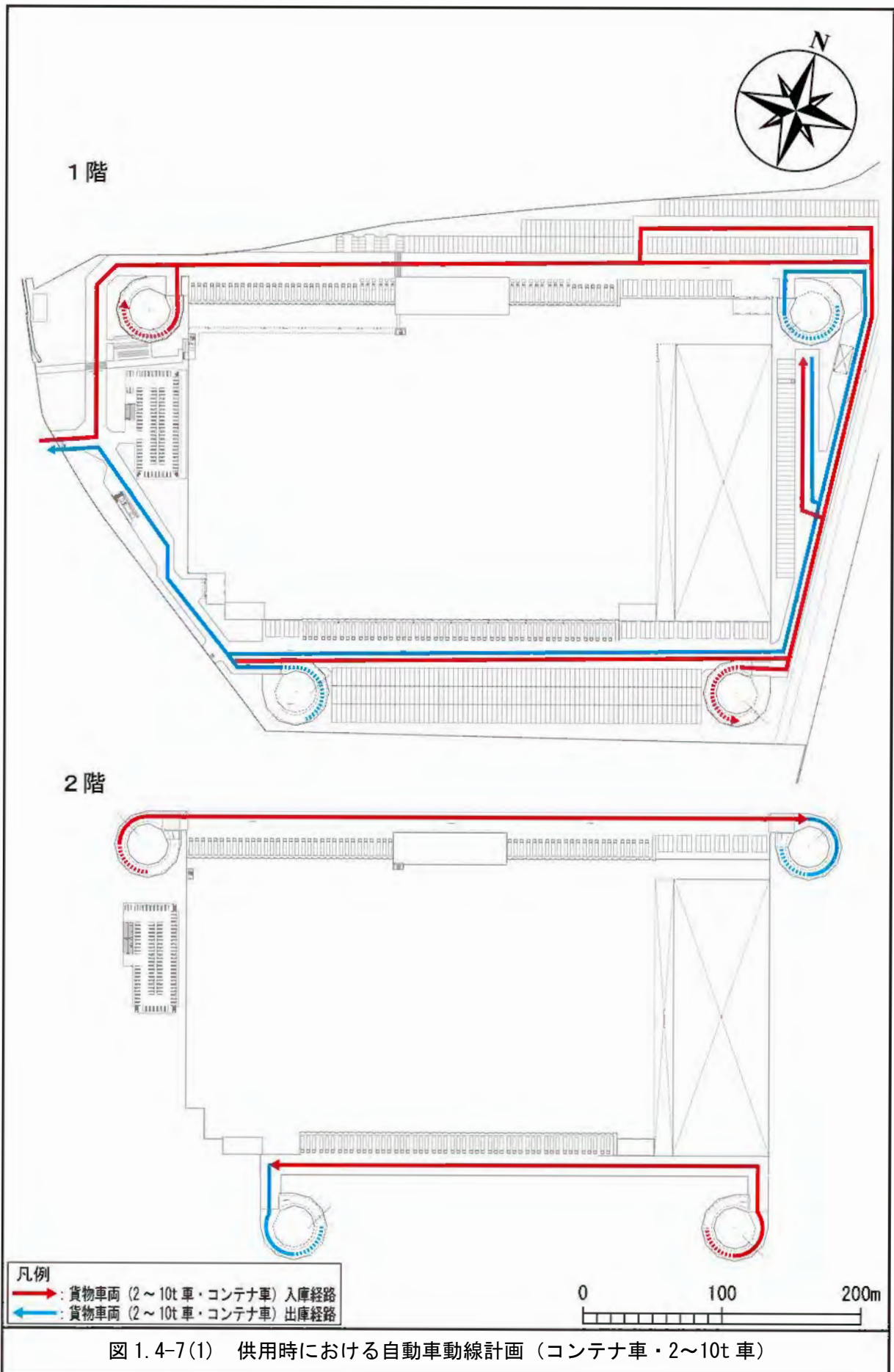
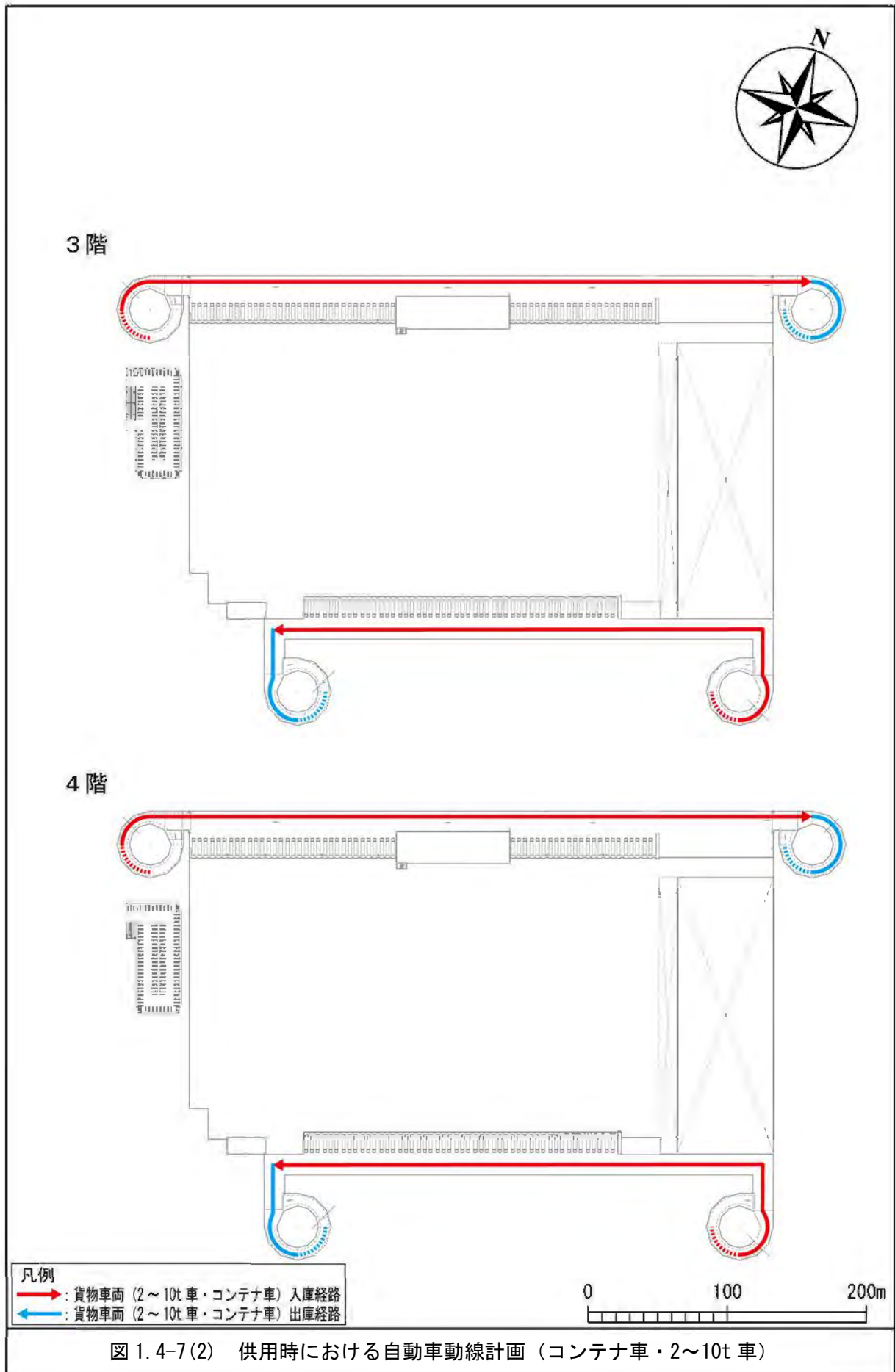
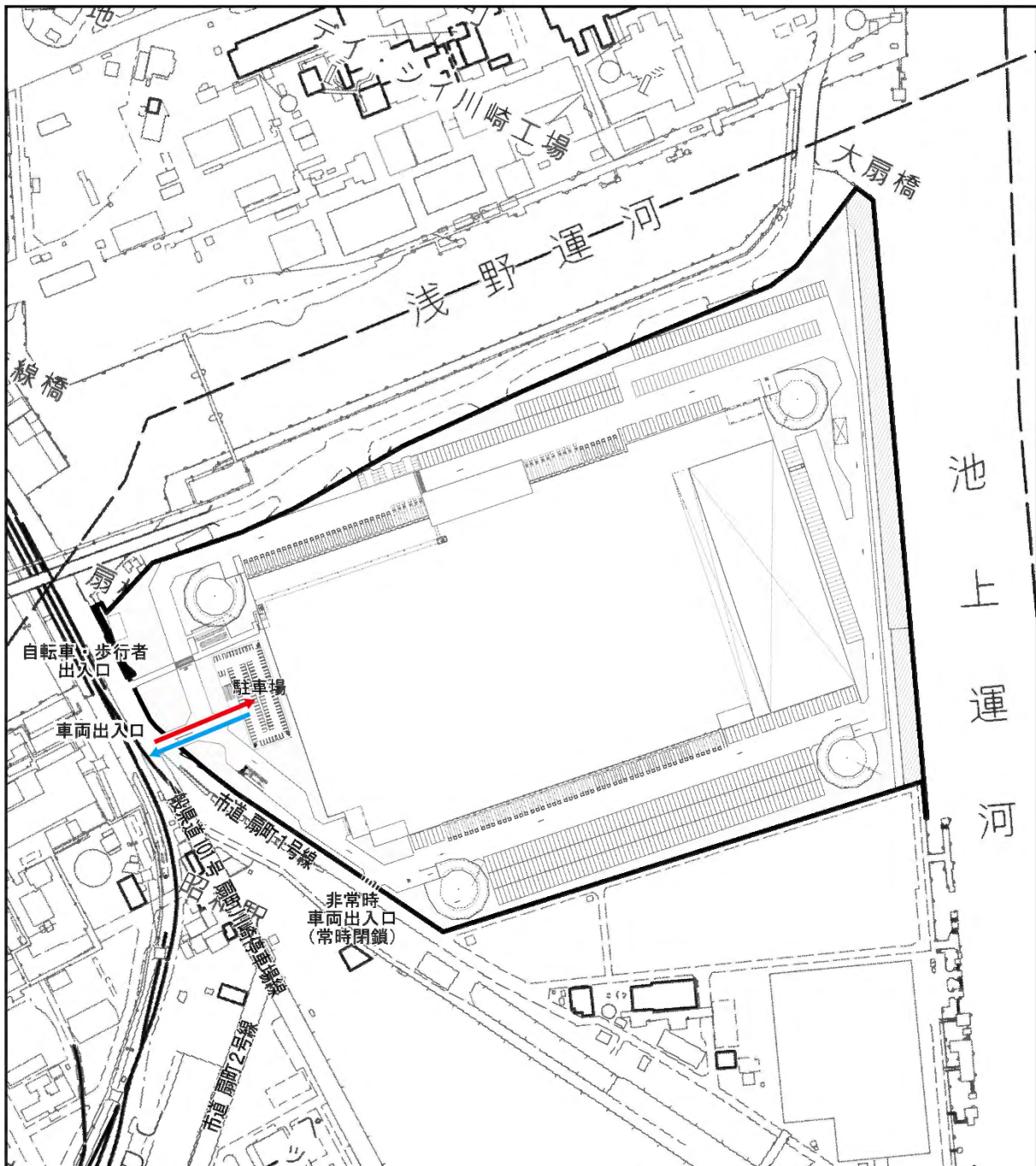





図 1.4-6 供用時における自動車動線計画





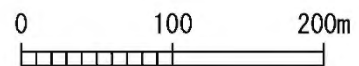


凡例

-  計画地
-  通勤車両入庫経路
-  通勤車両出庫経路

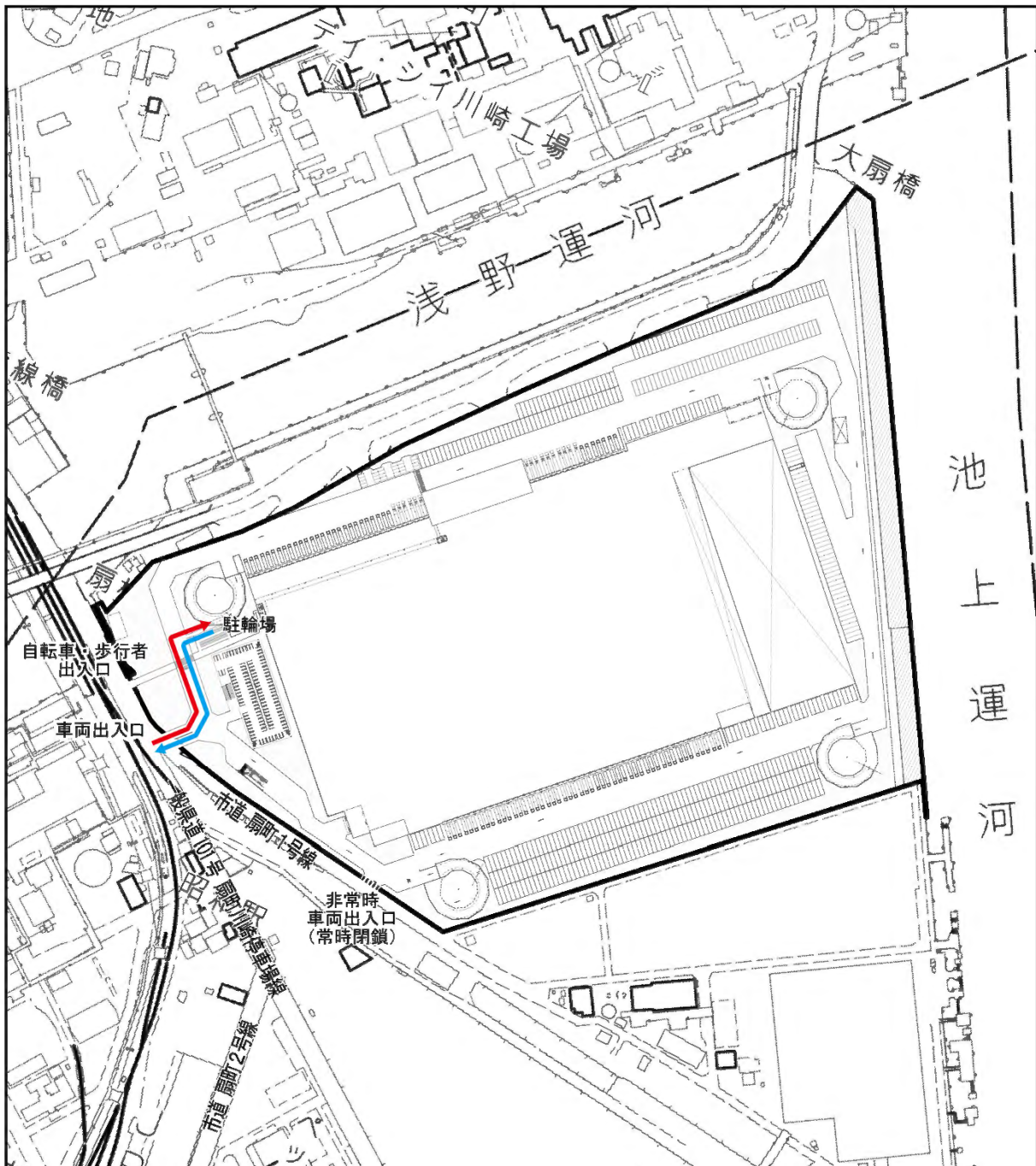


1:5,000






注：本図は、川崎市地形図 1/10,000 を用いて作成したものである。

図 1.4-7(3) 供用時における自動車動線計画 (小型車：通勤車)

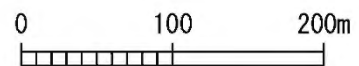


凡例

-  計画地
-  二輪車両入庫経路
-  二輪車両出庫経路

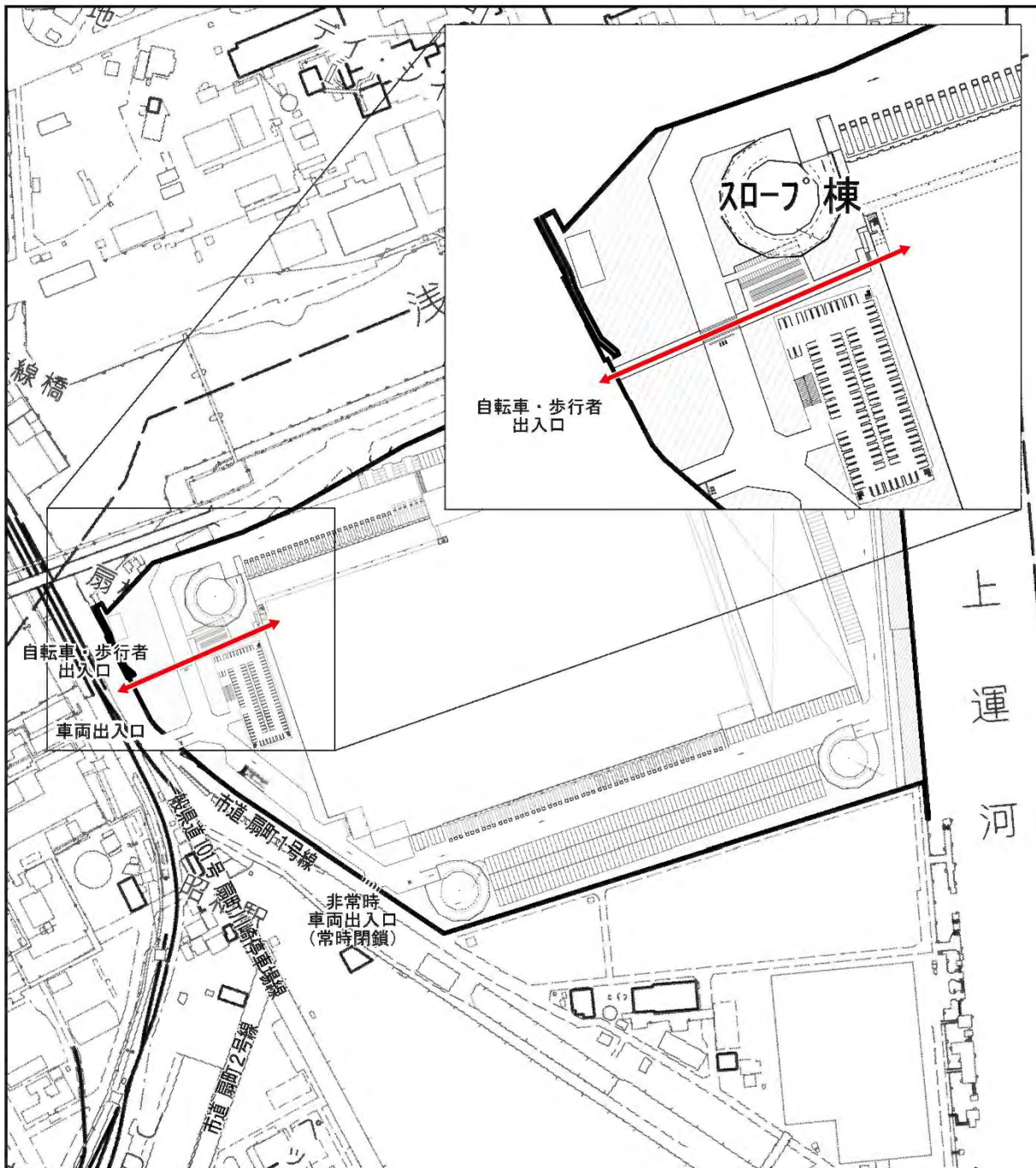


1:5,000





注：本図は、川崎市地形図 1/10,000 を用いて作成したものである。

図 1.4-7(4) 供用時における自動車動線計画（二輪車：バイク）

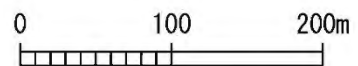


凡例

-  計画地
-  歩行者経路

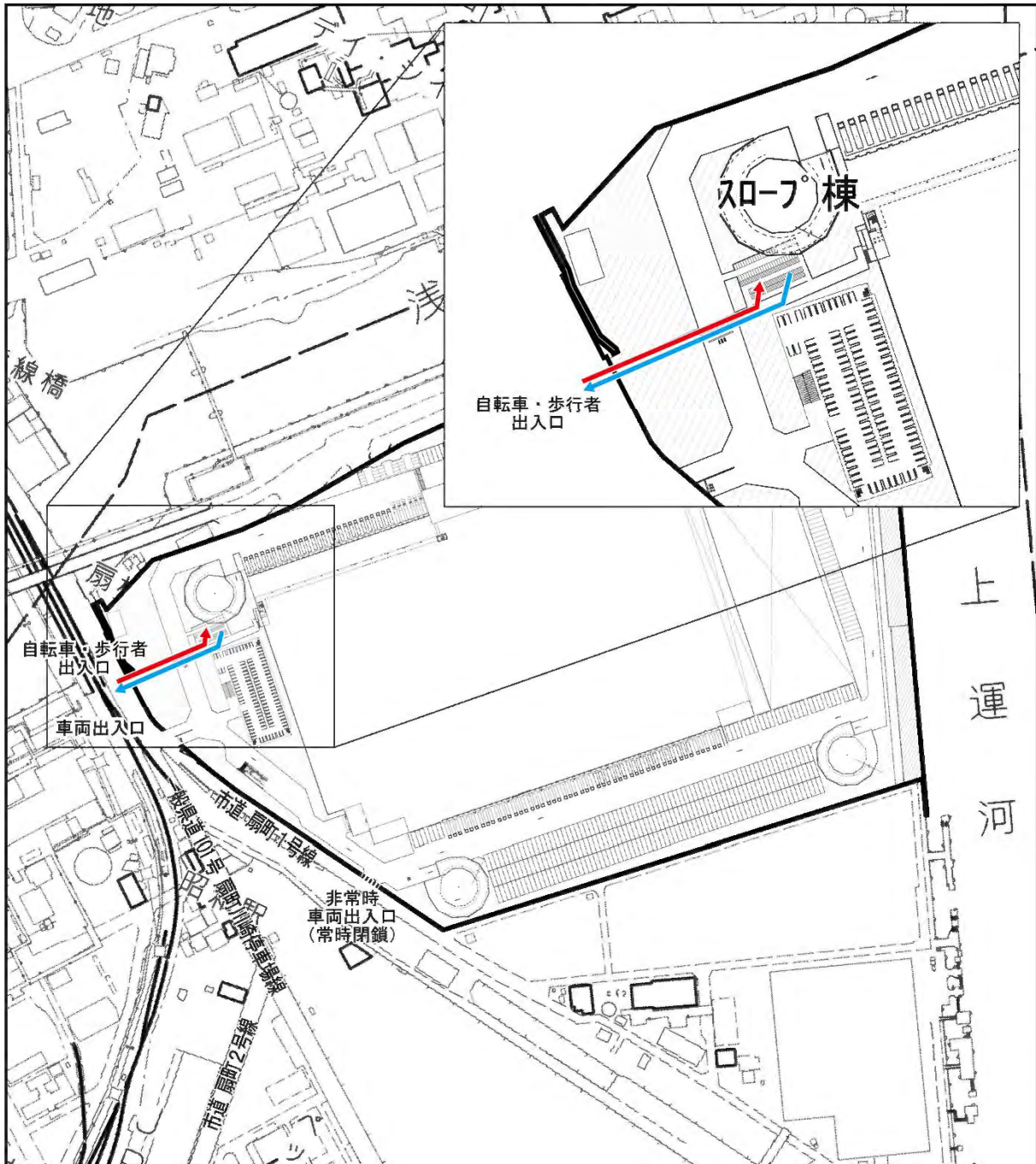


1:5,000



注：本図は、川崎市地形図 1/10,000 を用いて作成したものである。

図 1.4-8(1) 供用時における歩行者等動線計画 (歩行者)



凡 例

計画地
→ 自転車入庫経路
← 自転車出庫経路

注：本図は、川崎市地形図 1/10,000 を用いて作成したものである。

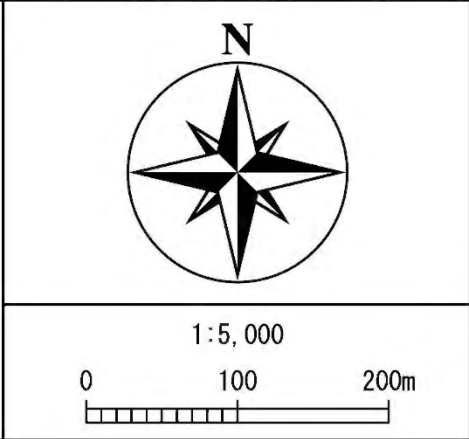


図 1.4-8(2) 供用時における歩行者等動線計画 (自転車)

1.4.7 供給施設計画

(1) 給水施設計画

給水施設計画は図 1.4-9 に示すとおりである。

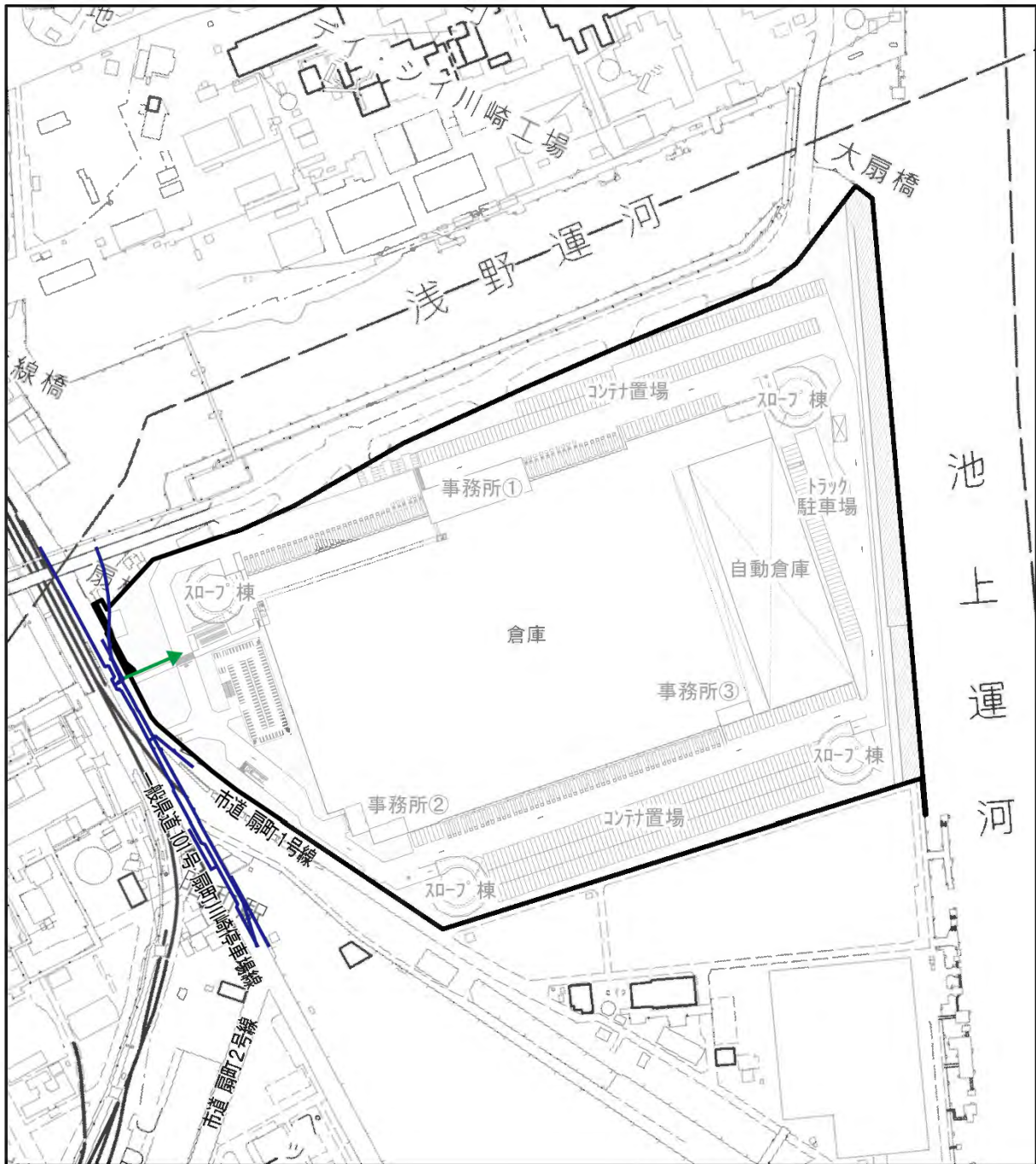
計画地への給水は計画地西側の一般県道 101 号扇町川崎停車場線に埋設されている既設給水管（φ400mm）より、新設給水引込管にて計画敷地内の受水槽に引き込む予定である。

(2) 電力・通信供給計画

計画地への電力・通信供給は、計画地西側の一般県道 101 号扇町川崎停車場線より架空にて引込む予定であるが、詳細は今後、関係機関との協議の上決定する。

(3) ガス供給計画

本施設ではガスを使用しない計画である。

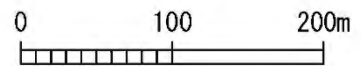


凡 例

-  計画地
-  既設給水管
-  給水引込管



1:5,000



注：本図は、川崎市地形図 1/10,000 を用いて作成したものである。

図 1.4-9 給水施設計画

1.4.8 排水施設計画

(1) 雨水排水計画

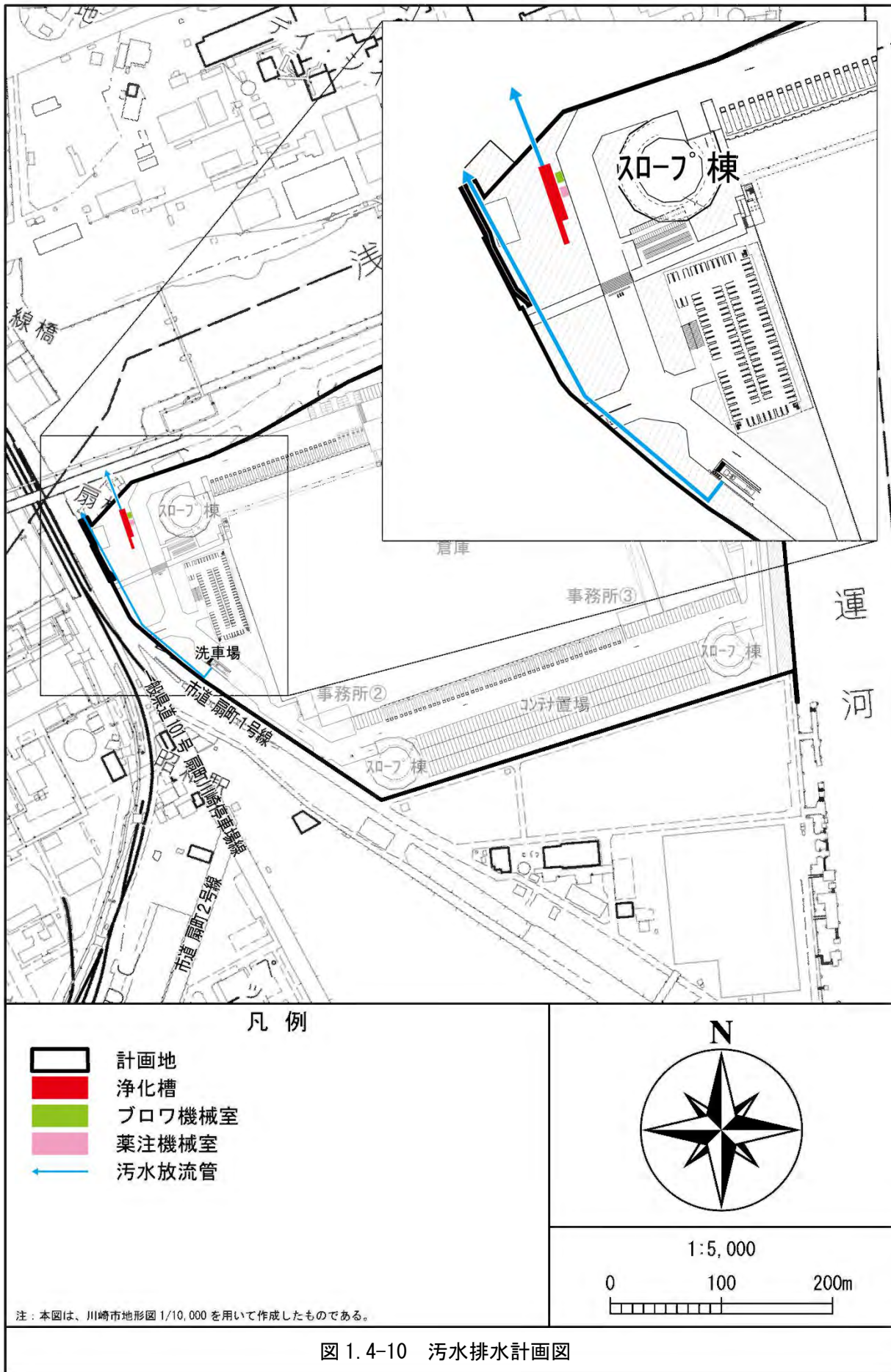
計画地では計画建築物の周囲に雨水側溝を設け、直接、浅野運河及び池上運河に放流する計画である。

(2) 汚水排水計画

汚水排水計画図は図 1.4-10 に示すとおりである。

計画建築物から発生する汚水は、計画地内に設置する浄化槽で汚水を処理し、排水基準以下にした処理水を浅野運河に放流する計画である。

また、自動車駐車場の排水はオイルトラップ、沈殿槽等を適切に設置して処理し、排水基準以下にした処理水を浅野運河に放流する計画である。



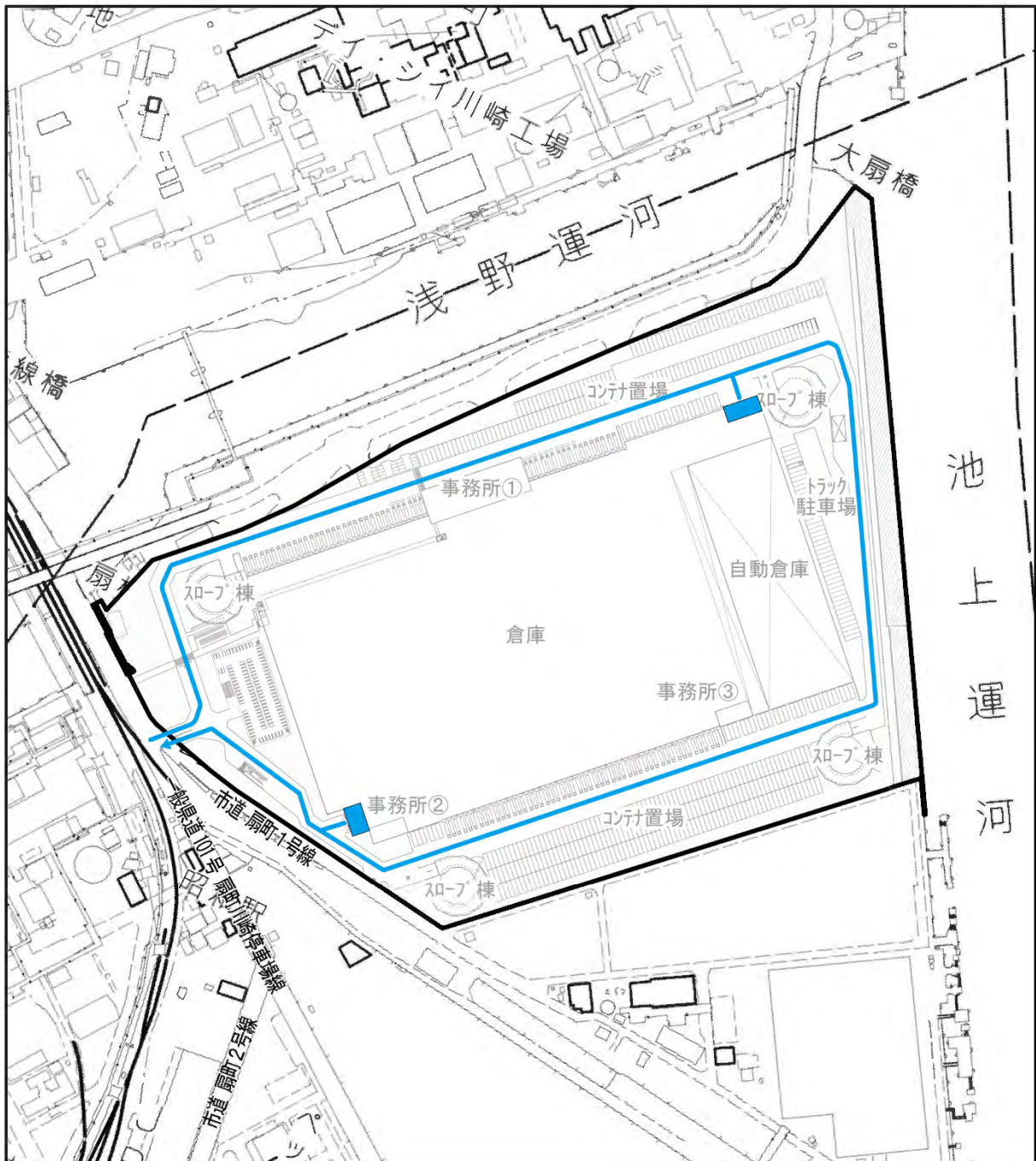
1.4.9 廃棄物処理計画

ごみ置場の位置は図 1.4-11 に示すとおりである。




計画建築物の北東側及び南西側に廃棄物保管施設を設ける計画である。

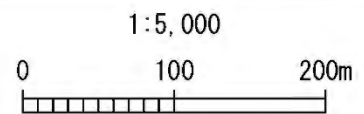
本事業では産業廃棄物（混合廃棄物、粗大ごみ、ガラス、金属くず、蛍光管等）や資源ごみ、家電、事業系一般廃棄物の発生がある。

産業廃棄物等は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」（昭和 45 年法律第 137 号）に基づき、廃棄物処理業の許可を受けた収集運搬業者及び処分業者等に委託し、適切に処理する計画である。事業系一般廃棄物は、廃棄物の種類に応じ、自己搬入による川崎市の処理センターへの持ち込み、又は川崎市の許可を受けた収集運搬業者・古紙業者等に委託し、適切に処理する計画である。



凡例

-  計画地
-  ごみ置場
-  ごみ収集車両動線



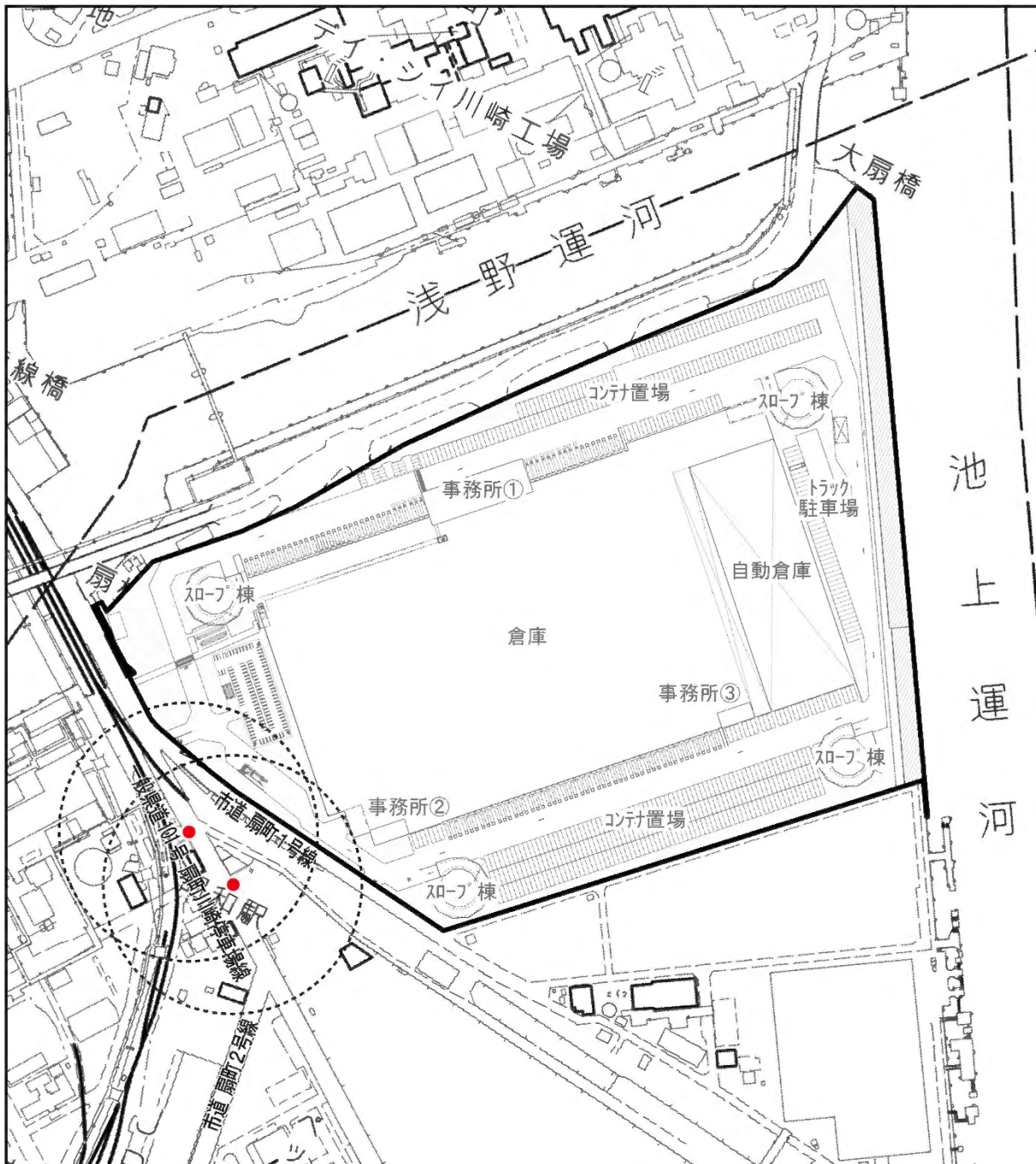
注：本図は、川崎市地形図 1/10,000 を用いて作成したものである。

図 1.4-11 ごみ置場の位置




1.4.10 防・消火計画

防・消火計画は図 1.4-12 に示すとおりである。

消火栓は既存消火栓の 100m 範囲に計画地が含まれていないため、新設する計画である。新設する消火栓、防火水槽の位置は、今後関係機関と協議の上決定する。



凡 例

-  計画地
-  既設消火栓
-  既設消火栓を中心とした半径100mの円

※新設する消火栓の位置は、今後関係機関と協議の上決定する

図 1.4-17 防消火計画図 (例)

注：本図は、川崎市地形図 1/10,000 を用いて作成したものである。



1:5,000

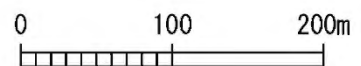


図 1.4-12 防・消火計画図

1.4.11 熱源計画

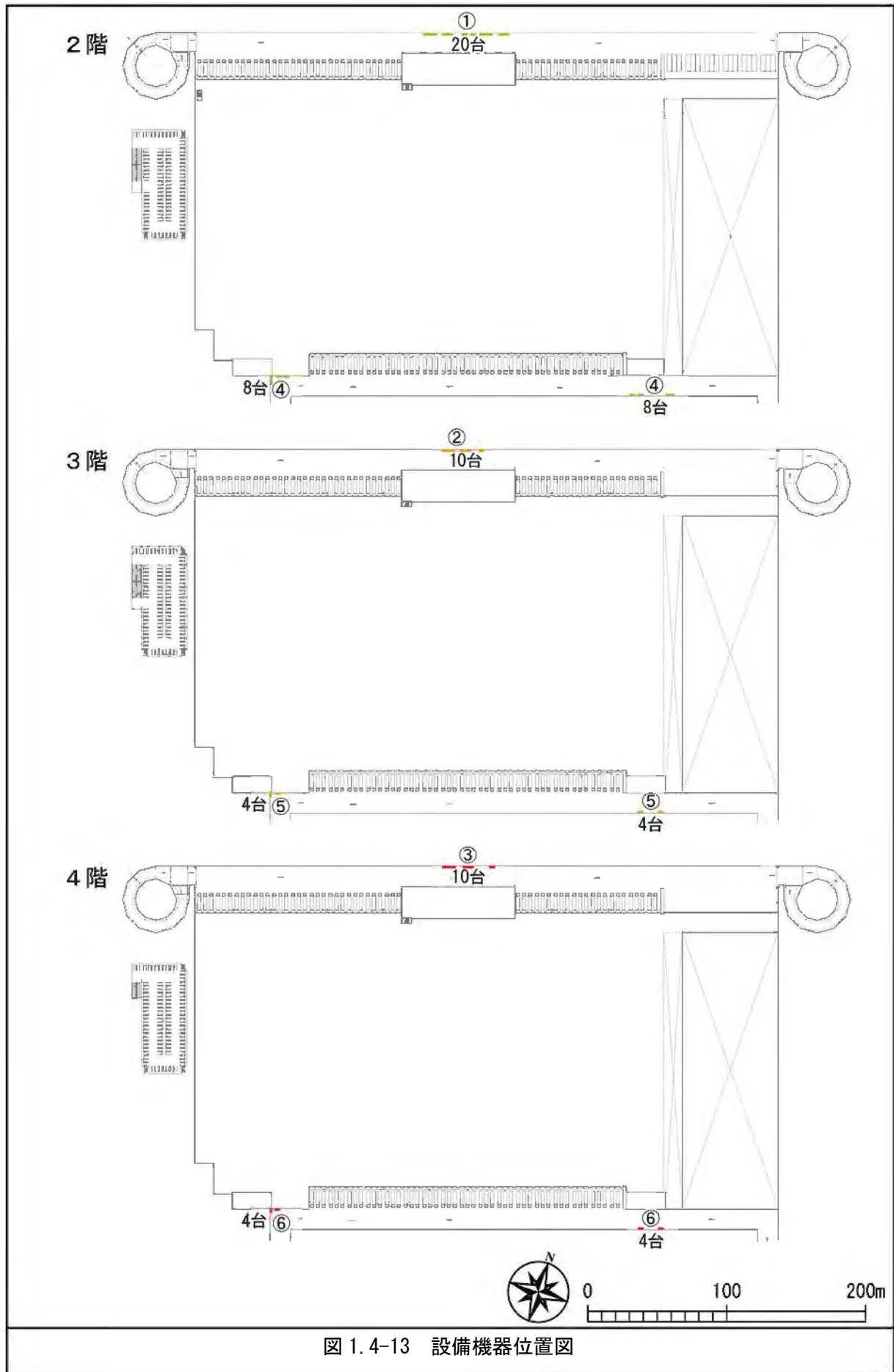
熱源に関する主な設備機器は表 1.4-8 及び図 1.4-13 に示すとおりである。

冷暖房は電気による熱源方式とし、室外機は 2～4 階北側車路及び南側車路に設置する計画である。

表 1.4-8 主要設備機器等

No.	名 称	設置場所	台 数
①	空調室外機	2 階北側車路	20
②	空調室外機	3 階北側車路	10
③	空調室外機	4 階北側車路	10
④	空調室外機	2 階南側車路	16
⑤	空調室外機	3 階南側車路	8
⑥	空調室外機	4 階南側車路	8
合 計			72

注：番号は、図 1.4-13 に対応している。



1.4.12 施工計画

(1) 工事概要

計画建築物における主な工種別工事内容は表 1.4-9 に、工種概要は以下に示すとおりである。

計画地の既存建築物の杭、基礎、床等の地中埋没物等を撤去する「解体工事」（既存建築物の上物の解体工事は JFE スチール株式会社が実施）、計画建築物を建設する「新築工事」を行う計画である。

表 1.4-9 主な工種別工事内容

工 種		主要工事内容	主要建設機械
解体工事	①準備工事	仮囲い等設置	バックホウ(0.1~1.6m ³) ラフタークレーン(20~140t)
	②解体工事	木・鉄筋コンクリート・ 鉄骨破碎・小割・廃材積込	ジャイアントニブラー(0.1~1.2m ³) バックホウ(0.1~1.6m ³) ラフタークレーン(20~140t) 発電機(125kVA)
新築工事	①準備工事	仮設備設置・整地・搬出入路	バックホウ(0.1~1.6m ³) ラフタークレーン(20~140t)
	②杭工事	杭工事・山留工事	杭施工機 バックホウ(0.1~1.6m ³) ラフタークレーン(20~140t) クローラクレーン(80~120t) 発電機(125kVA)
	③土工事	根伐工事・埋戻し工事	バックホウ(0.1~1.6m ³) ラフタークレーン(20~140t) コンクリートポンプ車・コンクリートミキサー車 発電機(125kVA)
	④躯体工事	基礎躯体・地下躯体・地上躯体	バックホウ(0.1~1.6m ³) ラフタークレーン(20~140t) クローラクレーン(80~120t) コンクリートポンプ車・コンクリートミキサー車 発電機(125kVA)
	⑤仕上・設備工事	外装・内装・各種設備	バックホウ(0.1~1.6m ³) ラフタークレーン(20~140t) コンクリートポンプ車・コンクリートミキサー車
	⑥外構工事	車路・駐輪場・植栽・ 外構設備	バックホウ(0.1~1.6m ³) ラフタークレーン(20~140t) ホイールローダ(3~8t) タイヤローラー(10t) アスファルトフィニッシャー(4.5m)

ア 解体工事

(ア) 準備工事

仮囲い等の設置を行う。

(イ) 解体工事

新築工事に先立ち、計画地の既存建築物の杭、基礎、床等の地中埋没物等の撤去を行う。

汚染土壌が確認された場合は、土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）等に準拠し、適切に処理する。

イ 新築工事

(ア) 準備工事

仮設備の設置、整地、搬出入路の整備を行う。

(イ) 杭工事

杭工事、山留工事を行う。

(ウ) 土工事

根切りで発生した掘削土は、バックホウ等にて集積を行い、ダンプに積込み場外に搬出する。一部埋戻しには現場発生土もしくは購入土を使用する。

(エ) 躯体工事

移動式クレーンを用いて鉄筋、型枠等の資材揚重を行い、コンクリートポンプ車にてコンクリート打設を行う。

(オ) 仕上・設備工事

躯体工事完了後、順次外装工事を行い、躯体工事及び先行設備配線・配管作業が完了した部分より、順次内装工事を行う。また、電気、照明、空調等各種設備の設置を行う。

(カ) 外構工事

躯体工事、外装工事の進捗に応じて、付属建物、車路の舗装、植栽工事等を施工する。

工事工程は、表 1.4-10 に示すとおりである。

工事期間は全体で約 35 ヶ月を予定している。

主要建設機械の最大稼働月は工事開始後 16～21 ヶ月目で、合計台数は 2,750 台/月である。

表 1.4-10(1) 工事工程表

着工後延べ月		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18		
工事工程	解体工事	準備工事	■																		
		解体工事	■																		
	新築工事	準備工事				■															
		杭工事							■												
		土工事										■									
		躯体工事																■			
		仕上・設備工事																			
		外構工事																			
主要建設機械	バックホウ	0.1~1.6m ³	500	500	500	500	500	375	625	500	500	1,000	1,000	750	625	625	625	875	875	875	
	ラフタークレーン	20~140t	250	250	250	250	250	250	375	250	250	500	500	375	250	250	250	625	625	625	
	ジャイアントクレーン	0.1~1.2m ³	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	0	0	0	0	0	0	
	発電機	125kVA	250	250	250	250	250	125	250	200	200	300	300	175	125	125	125	375	375	375	
	クローラークレーン	80~120t	0	0	0	0	0	0	125	125	125	125	125	0	0	0	0	125	125	125	
	杭施工機	80t	0	0	0	0	0	0	125	125	125	125	125	0	0	0	0	0	0	0	
	コンクリートポンプ車	10~12.5t	0	0	0	0	0	0	0	0	0	125	125	125	125	125	125	375	375	375	
	コンクリートミキサー車	2~4.5m ³	0	0	0	0	0	0	0	0	0	125	125	125	125	125	125	375	375	375	
	ホイールローダ	3~8t	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	タイヤローラー	10t	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	アスファルトフィニッシャー	4.5m	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	合計(月台数)		1,050	1,050	1,050	1,050	1,050	800	1,550	1,250	1,250	2,350	2,350	1,600	1,250	1,250	1,250	2,750	2,750	2,750	
工事用車両	搬出入車両	1日台数(台/日)	60	60	60	60	60	60	110	100	100	210	210	160	110	110	110	260	260	260	
		月間合計(台/月)	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	2,750	2,500	2,500	5,250	5,250	4,000	2,750	2,750	2,750	6,500	6,500	6,500	
	通勤車両	1日台数(台/日)	27	27	27	27	27	27	52	47	47	77	77	52	30	30	30	50	50	50	
		月間合計(台/月)	675	675	675	675	675	675	1,300	1,175	1,175	1,925	1,925	1,300	750	750	750	1,250	1,250	1,250	
	合計	1日台数(台/日)	87	87	87	87	87	87	162	147	147	287	287	212	140	140	140	310	310	310	
		月間合計(台/月)	2,175	2,175	2,175	2,175	2,175	2,175	4,050	3,675	3,675	7,175	7,175	5,300	3,500	3,500	3,500	7,750	7,750	7,750	

表 1.4-10(2) 工事工程表

着工後延べ月		19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	
工事 工種	解体工事	準備工事																	
		解体工事																	
	新築工事	準備工事																	
		杭工事																	
		土工事																	
		躯体工事																	
		仕上・設備工事																	
		外構工事																	
主要 建設 機械	バックホウ	0.1~1.6m ³	875	875	875	250	375	375	375	375	375	375	375	500	250	250	250	125	
	ラフタークレーン	20~140t	625	625	625	375	625	625	625	625	625	625	625	625	250	250	250	0	
	ジャイアントブロー	0.1~1.2m ³	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	発電機	125kVA	375	375	375	250	250	250	250	250	250	250	250	250	0	0	0	0	
	クローラクレーン	80~120t	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	0	0	0	0	
	杭施工機	80t	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	コンクリートポンプ車	10~12.5t	375	375	375	250	375	375	375	375	375	375	375	375	125	125	125	0	
	コンクリートミキサー車	2~4.5m ³	375	375	375	250	375	375	375	375	375	375	375	375	125	125	125	0	
	ホイールローダー	3~8t	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	125	125	125	125	
	タイヤローラー	10t	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	125	125	125	125	
	アスファルトフィニッシャー	4.5m	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	125	125	125	125	
	合計(月台数)		2,750	2,750	2,750	1,500	2,125	2,125	2,125	2,125	2,125	2,125	2,125	2,125	2,625	1,125	1,125	1,125	500
	工事 用車 両	搬出入車両	1日台数(台/日)	260	260	260	150	205	205	205	205	205	205	205	220	70	70	70	15
月間合計(台/月)			6,500	6,500	6,500	3,750	5,125	5,125	5,125	5,125	5,125	5,125	5,125	5,125	5,500	1,750	1,750	1,750	375
通勤車両		1日台数(台/日)	50	50	50	20	70	70	70	70	70	70	70	70	90	70	70	70	20
		月間合計(台/月)	1,250	1,250	1,250	500	1,750	1,750	1,750	1,750	1,750	1,750	1,750	1,750	2,250	1,750	1,750	1,750	500
合計		1日台数(台/日)	310	310	310	170	275	275	275	275	275	275	275	275	310	140	140	140	35
		月間合計(台/月)	7,750	7,750	7,750	4,250	6,875	6,875	6,875	6,875	6,875	6,875	6,875	6,875	7,750	3,500	3,500	3,500	875

(2) 仮設計画

仮設計画は図 1.4-14 に示すとおりであり、工所用ゲートは西側に 1 箇所設置する。また、南側、西側には仮囲い（高さ 1.8m）を設置する計画である。

(3) 工事中排水計画

工事中の雨水排水は、仮設沈砂施設等により処理した上、基準を遵守して道路側溝等に排水し、適正な排水の維持に努める。

(4) 工事の作業時間

工事の作業時間は、内装工事などの屋内での静作業を除き、原則として午前 8 時～午後 6 時（日曜日を除く）までとし、前後 1 時間程度は工事の準備及び片付け等を実施する。

ただし、コンクリート打設等のように工事の性質上、作業の中断が困難である場合や天候などの事情により作業時間及び日程に変更が生ずる場合等の事情により作業時間及び日程に変更がある場合には、工事を行うことがある。

(5) 交通安全対策

工所用車両出入口には誘導員を配置し、歩行者等の安全確保及び交通事故防止に努める計画である。

(6) 工所用車両運行計画

工所用車両の出入口及び走行ルートは図 1.4-15 に示すとおりである。

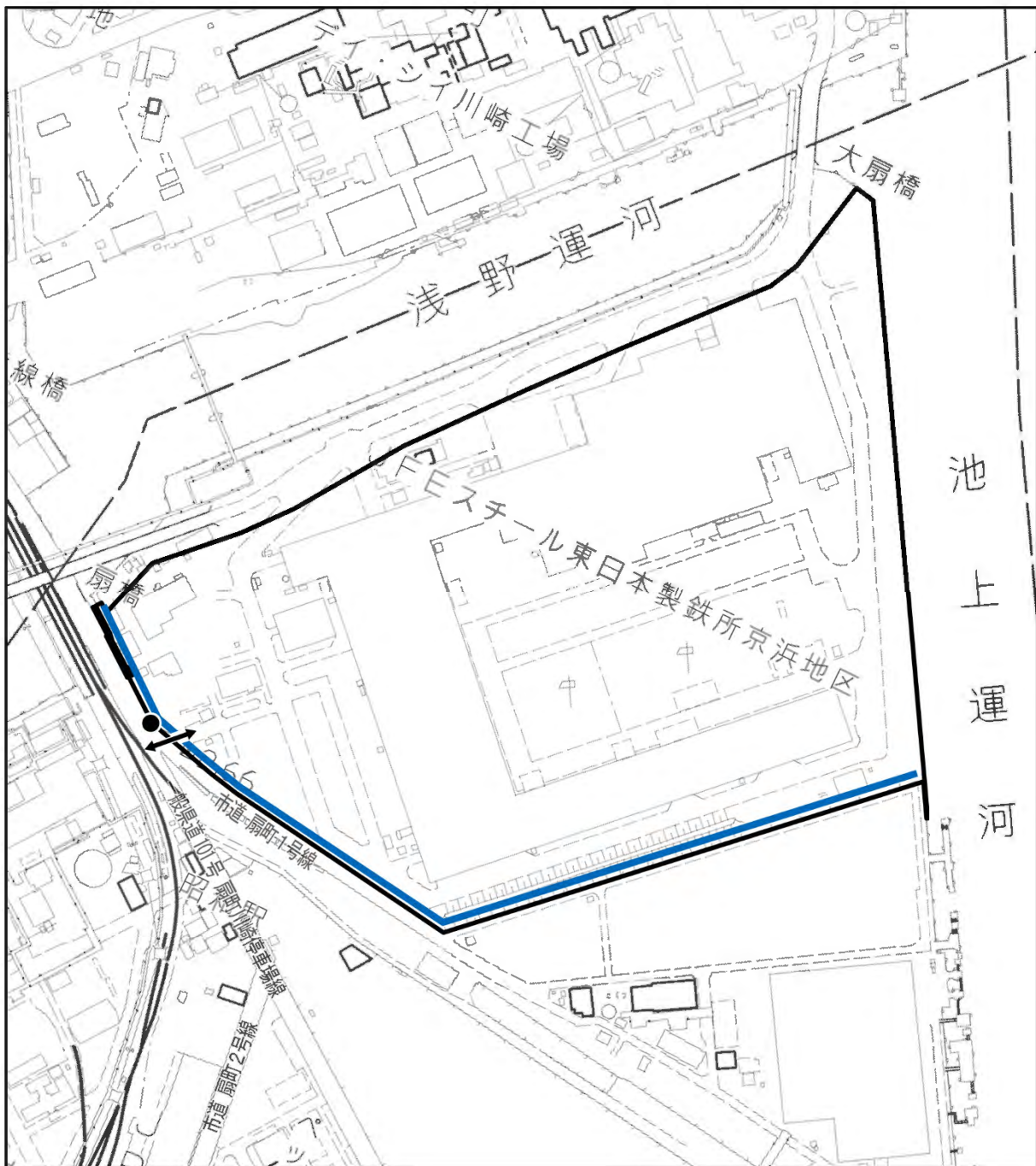
工所用車両の出入口は、西側道路面に 1 箇所設置する計画である。

工所用車両は、一般県道 101 号扇町川崎停車場線から計画地へ入場する。退場時は一般県道 101 号扇町川崎停車場線から浜町交差点方向へ走行する計画である。





工所用車両の計画ピーク日台数を、表 1.4-11 に示す。1 日あたりの工所用車両のピーク日台数は、工事開始後 16～21 ヶ月目及び 31 ヶ月目の 310 台/日である。工事開始後 16～21 ヶ月目は搬出入車両（大型車）が 260 台/日、通勤用車両（小型車）が 50 台/日、工事開始後 31 ヶ月目は搬出入車両（大型車）が 220 台/日、通勤用車両（小型車）が 90 台/日を計画している。

表 1.4-11 工所用車両の計画ピーク日台数（片道台数）

工事着工後	工事開始後 16～21 ヶ月目	工事開始後 31 ヶ月目
搬出入車両（大型車）	260 台/日	220 台/日
通勤用車両（小型車）	50 台/日	90 台/日
合計	310 台/日	310 台/日

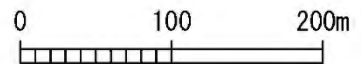


凡例

-  計画地
-  交通誘導員の配置位置
-  工事用車両の出入口
-  仮囲い

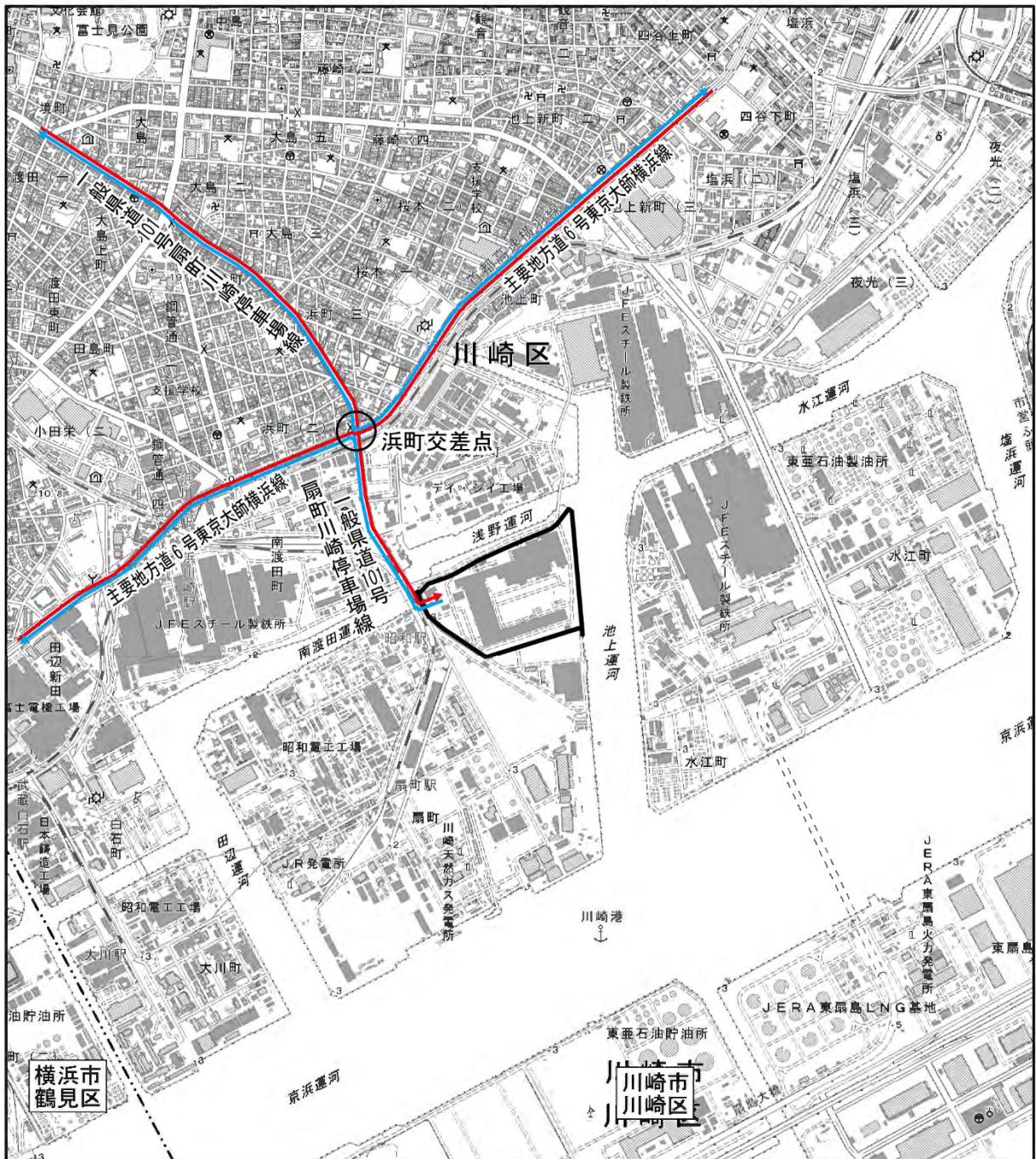


1:5,000







注：本図は、川崎市地形図 1/10,000 を用いて作成したものである。

図 1.4-14 仮設計画

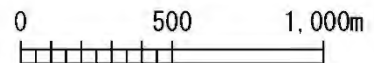


凡例

-  計画地
-  市界
-  入庫経路 (工事用車両)
-  出庫経路 (工事用車両)



1:25,000



注：本図は、国土地理院電子地形図 25000 を用いて作成したものである。

図 1.4-15 工事用車両走行ルート

(7) 工事中の安全対策及び環境保全対策

工事に係る安全対策及び環境保全対策として、次の事項を実施する計画である。

ア 安全対策

- ・ 工事実施に先立ち、指揮・命令系統を記載した現場体制表を作成し、責任体制を明確にし、外部からの問い合わせにも適切かつ迅速に対応できるようにする。
- ・ 資材運搬等の車両による搬出入が一時的に集中しないよう、計画的かつ効率的な運行管理に努める。
- ・ 工事用車両出入口に誘導員を配置し、歩行者等の安全確保と交通渋滞等の発生防止に努める。
- ・ 工事用車両の運転者に対し、適宜安全運転教育を実施し、交通法規を遵守することはもとより交通安全施設が十分でない箇所などでは特に徐行運転を心がけることや横断歩道前では歩行者等の確認を十分に行うなどの安全運転を徹底し、歩行者及び自転車、一般車両の安全を確保する。
- ・ 工事用車両の運行管理を適切に実施し、計画地周辺における待機車両の発生防止を徹底する。
- ・ 工事用車両の待機場所を計画地内に確保し、周辺に待機車両が発生しないよう努める。

イ 環境保全対策

- ・ 解体工事、新築工事の土工事等では粉じん等の発生及び拡散が生じないようにするため、計画地内の散水及び清掃を適切に実施する。
- ・ 建設機械については、可能な限り排出ガス対策型・低騒音型を使用し、工法についても極力騒音及び振動の影響が小さい工法を採用する。
- ・ 計画的かつ効率的な工事計画を検討し、建設機械が稼働する時間帯や場所の効率化・平準化に努め、建設機械の集中的な稼働を抑制する。
- ・ 工事用車両については、可能な限り最新の排出ガス規制適合車を使用する。
- ・ 適切な施工計画により、工事用車両の集中的な運行を抑制する。
- ・ 建設機械の運転者に対しては、適宜運転教育を実施し、待機中のアイドリングストップ、負荷の少ない運転を徹底する。
- ・ 工事用車両の運転者に対しては、適宜運転教育を実施し、待機中のアイドリングストップ、加減速の少ない運転を行うこと等のエコドライブを徹底する。
- ・ 定期的な建設機械の整備及び点検を実施し、装置の不具合や高負荷等を防止することにより、大気汚染物質排出量、騒音、振動の増加を抑制する。
- ・ 定期的な工事用車両の整備及び点検を実施し、車両の不具合等の防止による大気汚染物質排出量、騒音、振動の増加を抑制する。
- ・ 土砂等の運搬時には、必要に応じて車両の荷台等をシートで被覆する。
- ・ 舗装工事及び防水工事等は、材料及び施工方法を検討し、悪臭の発生抑制に努める。
- ・ 工事中の雨水排水は、仮設沈砂施設等により処理した上、基準を遵守して道路側溝等に排水し、適正な排水の維持に努める。

ウ 廃棄物等処理計画

- ・産業廃棄物は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」を遵守して、産業廃棄物処理業の許可を得た処理業者へ委託し、適正な処理を行う。
- ・産業廃棄物は、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」（平成12年法律第104号）、「建設副産物適正処理推進要綱」（平成14年5月30日改正、国土交通省）等に基づき資源化の促進を図る。
- ・建設発生土は、「神奈川県土砂の適正処理に関する条例」（平成11年神奈川県条例第3号）、「資源の有効な利用の促進に関する法律」（平成3年法律第48号）、「建設副産物適正処理推進要綱」等に基づき資材の有効な利用の促進を図るとともに、適正な処理を行う。

(空白ページ)