

令和6年度第2回川崎市環境影響評価審議会 次第

日 時 令和6年5月22日（水）14時00分～15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) GLP川崎Ⅱプロジェクトに係る条例環境影響評価準備書について（答申案審議）

2 その他

-
- | | |
|-------|--|
| 資料1－1 | GLP川崎Ⅱプロジェクトに係る条例環境影響評価準備書についての個別
審査意見書 |
| 資料1－2 | GLP川崎Ⅱプロジェクトに係る条例環境影響評価準備書の審査結果につ
いて（答申案） |
| 資料2 | GLP川崎Ⅱプロジェクトに係る条例環境影響評価準備書 |

GLP 川崎Ⅱプロジェクトに係る条例環境影響
評価準備書についての個別審査意見書

項目	個別審査意見
地球環境 (温室効果ガス) (醍醐委員)	省エネや太陽光パネル設置等の創エネによって、供用時の温室効果ガス排出量の削減を目指されているのは理解できる。一方、その効果量の予想であるが、現存の同業種の標準的なエネルギー消費量と比較した上で、今後建設される本事業の削減効果が 14%程度であるのは、2030 年に 30%の削減を目指す事業者が多い中で、高いとは言えない。 さらに言えば、約 50 年間の 2080 年までの供用期間が想定される本プロジェクトにおいては、2050 年のカーボンニュートラルになる時点においても供用されていることが想定され、その将来時点の基準に照らして適合しているとは思われない。 建設前の設計時点において、将来の状況を見通した計画としていただきたい。
土壌汚染 (奥田委員)	「掘削範囲以外の形質変更時要届出区域は、すべてアスファルト舗装等で被覆する計画」であるとのことだが、本件事業予定地においては土壌汚染対策法において特定有害物質に指定されているベンゼンや鉛の存在が確認されており、「封じ込め工法」などのより高度な措置を講じるべきではないかと思料する。
廃棄物等 (建設発生土) (奥田委員)	搬出される土壌が汚染土であるか否かの確認は、本件事業者の責任において行うのか、それとも搬出業者の責任において行うのかについてご教示願います。
緑 (緑の質) (濱野委員)	図 1-8 (植栽基盤整備のイメージ)において土壌厚(深さ)は 1200mm を計画されているので、これを実施して下さい。
地域交通 (交通混雑) (田中委員)	施設関連車両の走行による No.1 浜町交差点の予測結果を見ると、将来基礎交通量による交差点需要率は 0.540、車線混雑度は最大で 0.738(D 断面右折)との結果で渋滞は発生しないことになっていますが、実際には資料編 p.82-96 にも記載されているとおり、No.1 浜町交差点では平日日中に渋滞が観測されています。こうなる理由としては、飽和交通流率が過大であるか、設計交通量が過小であるか、またはその両方であることが考えられます。予測を行う前に、将来基礎交通量による結果が現状を再現できているか確認することが必要と思います。

項目	個別審査意見
気候変動の影響 への適応 (吉田委員)	本計画地は臨海部の埋立地、平坦な地形であり、現行のハザードマップでも、1～3m 程度の高潮浸水が想定されている（高潮浸水想定区域図（浸水深）【2】（令和6年2月 神奈川県））。50 年以上先には、さらなる海面上昇や異常気象が想定される。このため、建設当初から、長時間の浸水対策が必須と考えます。
事後調査 (濱野委員)	p 87・88 において「生物多様性の保全」に努めると記されており、p 335 の第6章環境配慮項目に関する措置として供用時の内容が記されており、次の2点について意見がある。 ① p 345 事後調査計画において①緑の質を上げているが、緑の質は生物多様性の保全に直結するものである。したがって緑の質の調査において生物多様性の保全に寄与する事項についても調査すべきと考える。
生物多様性 (濱野委員)	② p 335 の第6章環境配慮項目に関する措置として供用時の内容の二つ目「・」に病虫害防除が記されているが、病虫害防除の方法によっては生態系の保全、緑を導入することによる生物多様性の保全と矛盾することがある。「生物多様性の保全」を表明したことから病虫害防除の方法について説明すべきであると考え。例えば鳥類誘致による「生物的防除」を積極的に行うなど。化学的防除（農薬）を行えば生態系は脆弱になり、断裂（農薬はこれが目的）してしまう可能性が高い。

**GLP 川崎Ⅱプロジェクトに係る条例環境影響
評価準備書の審査結果について（答申案）**

令和 6 年 5 月

川崎市環境影響評価審議会

まえがき

GLP 川崎Ⅱプロジェクトは、川崎２ロジスティック特定目的会社が、川崎区扇町 15 番地ほかの約 8.2ha の区域において、地上 5 階建ての倉庫、事務所等を主な用途とする建築物（物流施設）の建設を行うものである。

計画地は臨海部の川崎区扇町に位置している。計画地の用途地域は工業専用地域に指定されており、現況は、空地となっている。

計画地周辺の主な道路網としては、計画地西側に隣接して県道 101 号（扇町川崎停車場線）が通っているほか、北側に主要地方道 6 号東京大師横浜線（産業道路）及び首都高速神奈川 1 号横羽線等が通っている。鉄道網としては、計画地西側に J R 鶴見線、北側に J R 東海道本線貨物線が通っている。最寄り駅は、J R 鶴見線昭和駅である。

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準備書（以下「条例準備書」という。）等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.....	3
	(1) 全般的事項.....	3
	(2) 環境影響評価項目に関する事項.....	3
	ア 温室効果ガス.....	3
	イ 大気質.....	3
	ウ 土壌汚染.....	3
	エ 騒音.....	4
	オ 振動.....	4
	カ 廃棄物等（建設発生土）.....	4
	キ 緑（緑の質、緑の量）.....	4
	ク 景観（景観、圧迫感）.....	5
	ケ テレビ受信障害.....	5
	コ 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
	イ 生物多様性.....	6
	(4) 事後調査に関する事項.....	6
	ア 緑の質.....	6
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 2 ロジスティック特定目的会社

代表者：取締役 北川 久芳

住 所：東京都中央区八重洲二丁目 2 番 1 号

(2) 指定開発行為の名称及び種類

名 称：GLP 川崎Ⅱプロジェクト

種 類：大規模建築物の新設（第 2 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：川崎区扇町 15 番地ほか

区域面積：約 82,360 m²

用途地域：工業専用地域

(4) 計画の概要

ア 目的

倉庫、事務所等を主な用途とする建築物（物流施設）の建設

イ 土地利用計画

区分	面積	割合
計画建築物	約 32,970 m ²	約 40.0%
緑化地	約 8,430 m ²	約 10.2%
駐車場・車路等	約 40,960 m ²	約 49.8%
合計	約 82,360 m ²	100.0%

※ 割合は四捨五入前の数値（面積）で計算している。

ウ 建築計画等

区分	内容
敷地面積	約 82,360 m ²
建築面積	約 32,970 m ²
建ぺい率	約 40.0%
延べ面積	約 204,720 m ²
容積対象延べ面積	約 164,220 m ²
容積率	約 199.4%
最高高さ	約 42.0m
階数	地上 5 階
構造	RC 造
主な用途	倉庫、事務所等
駐車場台数	600 台 (乗用車 : 566 台、トラック待機場 : 34 台)
駐輪場台数	120 台
自動二輪車駐車場台数	20 台
緑被率	約 15.0%

※ 今後の関係機関との協議等により変更する可能性がある。

2 審査意見

(1) 全般的事項

本指定開発行為は、倉庫、事務所等を主な用途とする建築物（物流施設）の建設するものであり、工事中や供用時における環境上の配慮が求められることから、条例準備書に記載した環境保全のための措置等を実施するとともに、本審査意見の内容を確実に遵守する必要がある。

また、工事着手前に周辺住民等に工事説明等を行い、環境影響に係る低減策、問合せ窓口等について周知する必要がある。

(2) 環境影響評価項目に関する事項

ア 温室効果ガス

計画建物は 2050 年のカーボンニュートラルになる時点においても供用が想定されており、脱炭素社会の実現に向けて、温室効果ガスの削減に向けた一層の取組が求められていることから、施設の設計の際には、更なる計画建物のエネルギー使用量の削減等につながる対策を講ずるよう努める必要がある。

イ 大気質

建設機械のピーク稼働時における二酸化窒素の短期将来濃度が、短期曝露の指針値の上限を上回ると予測していることから、窒素酸化物の排出量をさらに低減するため、考えられる種々の方策を組み合わせるなど、一層の低減対策を徹底する必要がある。

ウ 土壌汚染

計画地においては土壌汚染対策法において特定有害物質に指定されているベンゼンや鉛の存在が確認されていることから、掘削範囲以外の土壌汚染については「封じ込め工法」など適切な処理を検討する必要がある。

具体的な処理対策については、市関係部署と協議すること。

エ 騒音

建設機械の稼働に伴う騒音レベルの最大値が環境保全目標の上限に近いこと、沿道における等価騒音レベルが既に環境保全目標（昼間：70 デシベル以下、夜間：65 デシベル以下）を超えている地点があることから、条例準備書に記載した環境保全のための措置を徹底するとともに、工事工程、作業時間、工事用車両の運行時間等について、工事着手前に周辺住民等へ周知する必要がある。

オ 振動

工事工程、作業時間、工事用車両の運行時間等について、工事着手前に周辺住民等へ周知する必要がある。

カ 廃棄物等（建設発生土）

（ア）建設発生土

計画地にあつては土壤汚染が確認されていることから、場外搬出される建設発生土が汚染土であるかどうかの確認を含め、処理にあつては責任の所在を明らかにし、適切な処理を行う必要がある。

処理する建設発生土については、再利用等を含めた処理方法について、その実施内容を市に報告する必要がある。

キ 緑（緑の質、緑の量）

（ア）緑の質

樹木等の植栽に当たっては、その時期、養生等について十分配慮し、植栽基盤の整備に当たっては、樹木等に応じた適切な土壌を用いるとともに、樹木等の育成を支える十分な土壌厚の確保について、市関係部署と協議する必要がある。

（イ）緑の量

緑被率は大景木等を含めたものであり、その将来にわたる担保を図るとともに、新たに植栽する樹木等の適正な管理及び育成に努める必要がある。

ク 景観（景観、圧迫感）

建物の形状、外壁の色彩等については、川崎市景観計画を踏まえるとともに、市関係部署と協議する必要がある。

ケ テレビ受信障害

障害が発生したときの問合せ窓口を関係住民に明らかにし、その対策については確実に実施する必要がある。

コ 地域交通（交通安全、交通混雑）

施設関連車両の走行による No.1 浜町交差点の予測結果においては、将来基礎交通量による交差点需要率は 0.540、車線混雑度は最大で 0.738(D 断面右折)との結果で渋滞は発生しないことになっているが、平日日中に渋滞が観測されていることから、将来基礎交通量による結果が現状を再現できているか条例環境影響評価書で明らかにする必要がある。

工事用車両及び施設関連車両のルートの一部が通学路を横断する箇所があることから、交通安全を最優先するとともに、条例準備書に記載した環境保全のための措置を具体化し、徹底する必要がある。

工事の実施に当たっては、事前に周辺住民等に対し、工事説明等を行い、交通安全対策や工事中の問合せ窓口等について周知する必要がある。

(3) 環境配慮項目に関する事項

条例準備書に記載した「地震時等の災害」、「生物多様性」、「地球温暖化対策」、「気候変動の影響への適応」及び「資源」の各項目における環境配慮の措置については、その積極的な取組を図るとともに、具体的な実施の内容について市に報告する必要がある。

ア 気候変動の影響への適応

本計画地は臨海部の埋立地、平坦な地形であり、現行のハザードマップでも、1～3m 程度の高潮浸水が想定されている。50 年以上先には、更なる海面上昇や異常気象が想定される。このため、建設当初から、長時間の浸水対策を検討する必要がある。

イ 生物多様性

病虫害防除にあつては、方法によって生物多様性の保全と矛盾することがある。生物多様性の保全を踏まえた病虫害防除の方法について、検討する必要がある。

(4) 事後調査に関する事項

事後調査については、供用時の「緑の質」、「交通安全、交通混雑」を行うこととしているが、条例準備書に記載した事後調査の内容に加え、環境影響評価項目に関する事項で指摘した内容を踏まえて計画的な調査を行う必要がある。

また、調査結果が条例準備書で予測した数値を超えること等により、生活環境の保全に支障が生じる場合は、事後調査報告書の作成を待たず、直ちに市に連絡するとともに、生活環境を保全するための適切な措置を講ずる必要がある。

ア 緑の質

緑の質については、環境配慮項目である生物多様性に密接に関連していることから、生物多様性に寄与する花や実をつける樹種等の状況についても調査する必要がある。

3 審議経過

令和6年	3月26日	市長から審議会に条例準備書について諮問
	3月27日	現地視察
	4月9日	審議会（事業者説明及び審議）
	5月22日	審議会（答申案審議）