



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12月16日

## (仮称) 川崎地区合同棟建設プロジェクトに係る条例環境影響評価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、(仮称) 川崎地区合同棟建設プロジェクトに係る条例環境影響評価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：(仮称) 川崎地区合同棟建設プロジェクト  
種 類：工場又は事業所の新設（第3種行為）

### 2 指定開発行為者

名 称：日本ゼオン株式会社  
代表者：川崎工場長 渡辺 誠  
所在地：神奈川県川崎市川崎区夜光 1-2-1

### 3 公告日

令和6年12月16日（月）

### 4 事業内容等に関する問合せ先

窓 口：日本ゼオン株式会社  
住 所：神奈川県川崎市川崎区夜光 1-2-1  
電 話：044-276-3700  
FAX：044-276-3701

### 5 備考（「条例環境影響評価審査書」とは）

指定開発行為者が作成した条例環境影響評価準備書について、市長は環境の保全の見地から審査し、条例環境影響評価審査書を作成し、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)

(仮称) 川崎地区合同棟建設プロジェクト  
に係る条例環境影響評価審査書

令和6年12月

川 崎 市

## はじめに

(仮称)川崎地区合同棟建設プロジェクトは、日本ゼオン株式会社が、川崎区夜光1-2-1の約0.5 haの区域において、新たな共創イノベーション施設、付帯設備等の建設をするものである。

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6年10月1日に指定開発行為実施届及び条例環境影響評価準備書(以下「条例準備書」という。)を提出した。

市は、この提出を受けて条例準備書を公告、縦覧したが、市民等から意見書の提出はなかった。

本条例環境影響評価審査書(以下「条例審査書」という。)は、これらの結果を踏まえ、川崎市環境影響評価に関する条例第24条に基づき、条例準備書の内容を総合的に審査し、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.....	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.....	3
	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 安全.....	4
	(3) 環境配慮項目に関する事項.....	4
3	川崎市環境影響評価に関する条例に基づく手続経過.....	5

## 1 指定開発行為の概要

### (1) 指定開発行為者

名 称：日本ゼオン株式会社

代表者：川崎工場長 渡辺 誠

住 所：川崎市川崎区夜光 1-2-1

### (2) 指定開発行為の名称及び種類

名 称：(仮称) 川崎地区合同棟建設プロジェクト

種 類：工場又は事業所の新設（第3種行為）

### (3) 指定開発行為を実施する区域

位 置：川崎区夜光 1-2-1

(日本ゼオン株式会社川崎地区(以下「川崎地区」という。)内)

区域面積：約 4,840m<sup>2</sup> (今回の計画において改変する地域)

川崎地区の全域は約 89,682m<sup>2</sup>

用途地域：工業専用地域

#### (4) 計画の概要

##### ア 目的

新たな共創イノベーション施設、付帯設備等の建設

##### イ 土地利用計画

土地利用区分	面積 (m <sup>2</sup> )	割合 (%)	備考
計画建物	約 4,291	約 89	合同棟、設備棟、守衛室
その他	約 549	約 11	通路、車路等
合計	約 4,840	100	

##### ウ 建築計画等

施設種類・名称		建築面積 (m <sup>2</sup> )	延べ面積 <sup>注1)</sup> (m <sup>2</sup> )	構造	最高高さ (m)	階数
計画建物 (本事業)	合同棟	約 3,932	約 23,091	鉄骨造	約 47	地上 8階
	設備棟	約 301	約 887	鉄骨造	約 22	地上 4階
	守衛室	約 58	約 31	鉄骨造	約 3	—
	計	約 4,291	約 24,009	—	—	—
既設建物	—	約 32,782	約 79,780	—	—	—
合計		約 37,073	約 103,789	—	—	—
敷地面積 (川崎地区全体)		約 4,840m <sup>2</sup> (約 89,682m <sup>2</sup> )				
建蔽率 <sup>注2)</sup>		約 37,073m <sup>2</sup> ÷ 約 89,682m <sup>2</sup> × 100 = 約 41%				
容積率 <sup>注2)</sup>		約 103,789m <sup>2</sup> ÷ 約 89,682m <sup>2</sup> × 100 = 約 116%				
緑化面積 <sup>注3)</sup>		約 728m <sup>2</sup>				
緑被率		約 15%				

注1) 本事業及び川崎地区全体では、延べ面積≒容積率算定床面積となっている。

注2) 建蔽率と容積率は、川崎地区全体の面積を用いて算出している。

注3) 緑化面積：緑化地と多様な緑化（①接道部緑化、②生け垣植栽、③大景木植栽、④壁面緑化、⑤屋上の緑化、⑥農地、花壇又は水辺地）の合計面積。  
本事業では、屋上の緑化のみで緑化地は設けない。

## 2 審査結果

### (1) 全般的事項

本指定開発行為は、新たな共創イノベーション施設、付帯設備等の建設をするものであり、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を実施するとともに、本条例審査書の内容を確実に遵守すること。

また、工事着手前に周辺住民等に対する工事説明等を行い、環境影響に係る低減策、問合せ窓口等について周知すること。

### (2) 環境影響評価項目に関する事項

#### ア 温室効果ガス

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、周辺環境に配慮しつつ太陽光発電設備等の積極的な導入を図るとともに、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こと。

#### 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、環境保全目標に近い値を予測していることから、大気への影響を低減するため、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こと。

#### ウ 土壌汚染

土壌汚染が確認された区画が存在することから、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、対策の実施に当たっては市関係部署と協議すること。

#### エ 騒音

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こと。

## 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こと。

## カ 廃棄物等（建設発生土）

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こと。

## キ 緑（緑の質、緑の量）

### (ア) 緑の質

屋上緑化の樹木等の選定においては、環境特性を踏まえて適切に行うこと。

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や屋上緑化の構造等について、市関係部署と協議すること。

### (イ) 緑の量

緑被率は屋上緑化のみで確保していることから、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こと。

## ク 安全

化学物質、危険物、高圧ガスの使用があることから、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こと。

### (3) 環境配慮項目に関する事項

条例準備書に記載した「放射性物質」、「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」、「酸性雨」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6年10月1日	指定開発行為実施届の受理及び条例準備書の受領
10月9日	条例準備書公告、縦覧開始
11月22日	条例準備書縦覧終了、意見書の締切 意見書の提出 なし
12月16日	条例審査書公告、指定開発行為者宛て送付