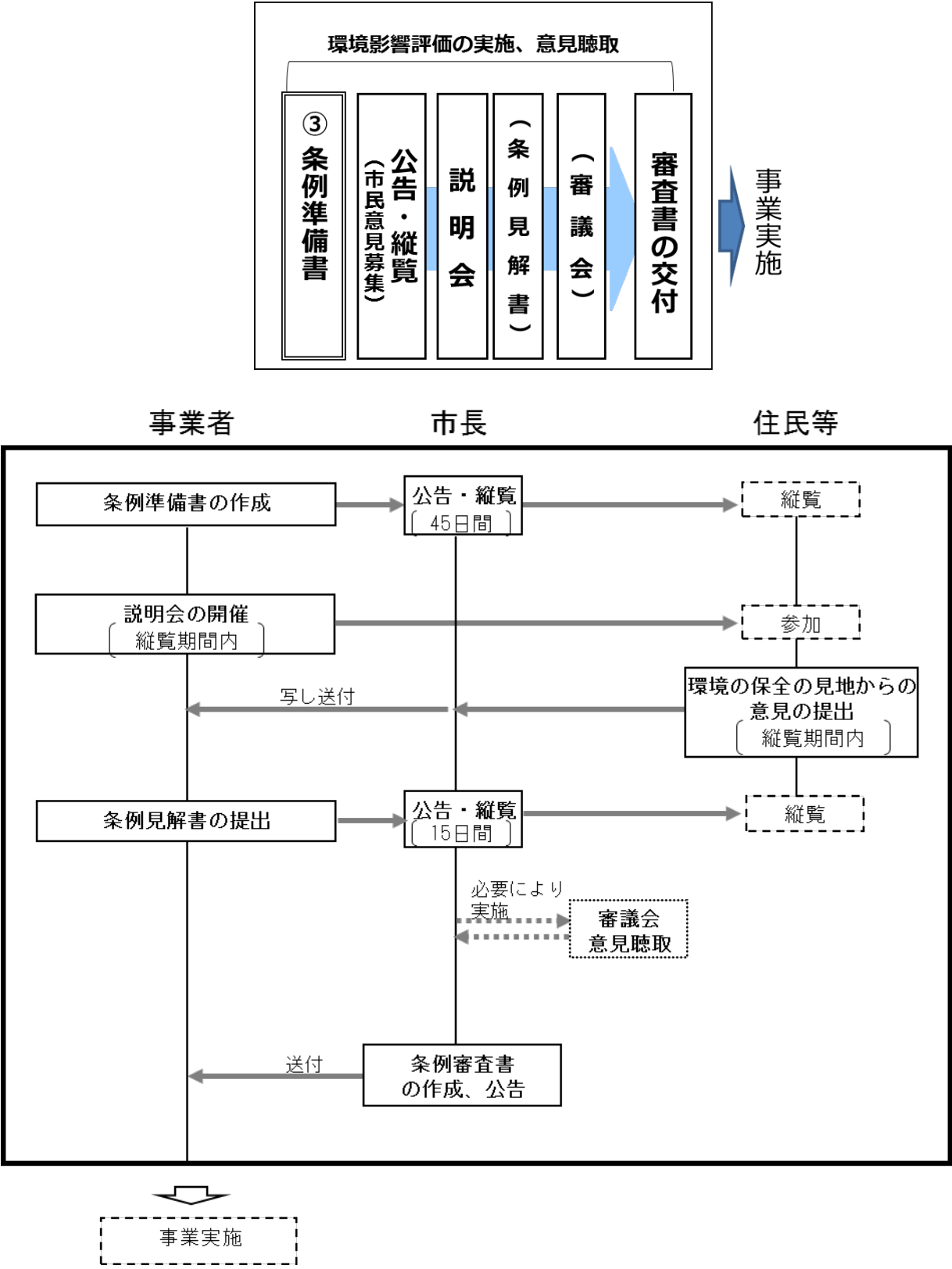


(仮称) ニトリ川崎高津計画に係る
条例環境影響評価準備書

令和 7 年 6 月

株式会社ニトリホールディングス

川崎市環境影響評価に関する条例に基づく手続（第3種行為）



条例準備書・・・意見を聴くための準備として、環境影響の調査、予測及び評価結果等を記載するもの
条例見解書・・・意見の概要及び事業者の見解を記載するもの

目 次

第1章 指定開発行為の概要	1
1.1 指定開発行為者	1
1.2 指定開発行為の名称及び種類	1
1.3 指定開発行為を実施する区域	1
1.4 指定開発行為の目的、事業立案の経緯及び内容	5
1.4.1 指定開発行為の目的、事業立案の経緯	5
1.4.2 環境配慮の内容等	7
1.4.3 土地利用計画	8
1.4.4 建築計画等	8
1.4.5 緑化計画	14
1.4.6 交通計画	18
1.4.7 供給施設計画	22
1.4.8 排水施設計画	25
1.4.9 廃棄物処理計画	27
1.4.10 防・消火計画	29
1.4.11 熱源計画	31
1.4.12 施工計画	32
第2章 計画地及びその周辺地域の概況並びに環境の特性	41
2.1 計画地及びその周辺地域の概況	41
2.1.1 気象の状況	41
2.1.2 地象の状況	44
2.1.3 水象の状況	44
2.1.4 植物、動物の状況	46
2.1.5 人口、産業の状況	49
2.1.6 土地利用の状況	52
2.1.7 交通、運輸の状況	57
2.1.8 主な公共施設等の状況	63
2.1.9 史跡・文化財の状況	71
2.1.10 公害等の状況	74
2.1.11 法令等の状況	93
2.2 計画地及びその周辺地域の環境の特性	96
2.2.1 立地特性	96
2.2.2 環境の特性	96
第3章 環境影響評価項目の選定等	101
3.1 環境影響要因の抽出	101
3.2 環境影響評価項目の選定	101
3.3 環境配慮項目	109
3.3.1 環境配慮項目の選定	109
3.3.2 環境配慮方針	110

第4章 環境影響評価	111
4.1 地球環境	111
4.1.1 温室効果ガス	111
4.2 大気	121
4.2.1 大気質	121
4.3 騒音・振動・低周波音	175
4.3.1 騒音	175
4.3.2 振動	218
4.4 廃棄物等	247
4.4.1 一般廃棄物	247
4.4.2 産業廃棄物	254
4.4.3 建設発生土	269
4.5 緑	273
4.5.1 緑の質	273
4.5.2 緑の量	294
4.6 景観	303
4.6.1 景観	303
4.7 建造物の影響	321
4.7.1 日照障害	321
4.7.2 テレビ受信障害	337
4.8 地域交通	351
4.8.1 地域交通（交通安全、交通混雑）	351
第5章 環境保全のための措置	403
第6章 環境配慮項目に関する措置	407
第7章 環境影響の総合的な評価	409
第8章 関係地域の範囲	419
第9章 その他	421
9.1 指定開発行為の実施に必要な許認可等の種類	421
9.2 条例環境影響評価準備書の作成者及び業務受託者の名称及び住所	421
9.3 事業内容等に関する問い合わせ窓口	421
9.4 参考とした資料の目録	422