

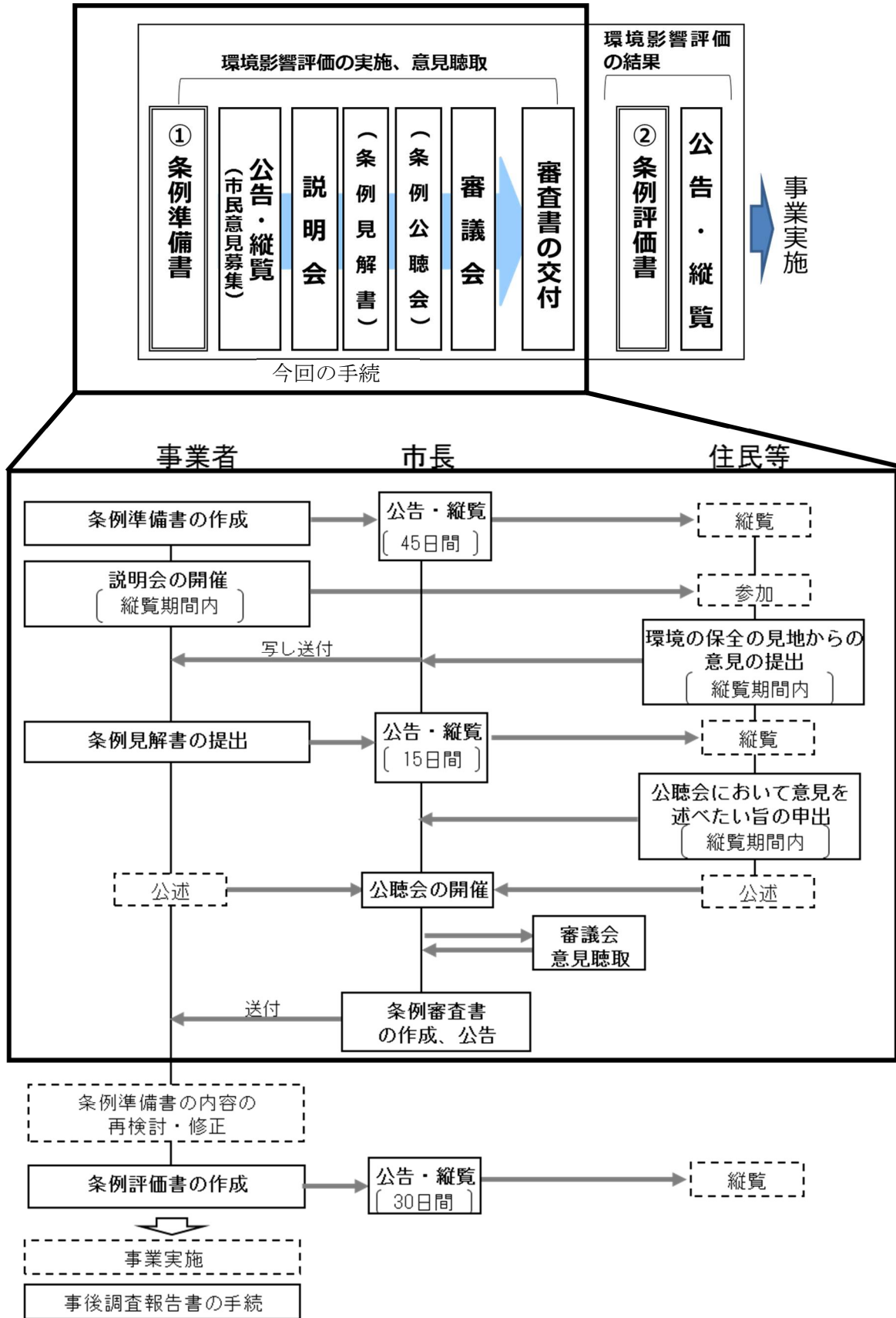
( 仮 称 ) 川 崎 日 進 町 計 画 に 係 る  
条 例 環 境 影 響 評 価 準 備 書

令 和 8 年 7 月

住 友 不 動 産 株 式 会 社



川崎市環境影響評価に関する条例に基づく手続（第2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  
 条例評価書・・・手続経過を踏まえ作成する環境影響評価結果



## 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、事業立案の経緯等及び内容 | 6   |
| 1.4.1 指定開発行為の目的及び事業立案の経緯等  | 6   |
| 1.4.2 環境への配慮の内容等           | 8   |
| 1.4.3 土地利用計画               | 9   |
| 1.4.4 建築計画                 | 11  |
| 1.4.5 緑化計画                 | 27  |
| 1.4.6 交通動線計画               | 30  |
| 1.4.7 供給施設計画               | 34  |
| 1.4.8 排水施設計画               | 38  |
| 1.4.9 熱源計画                 | 41  |
| 1.4.10 廃棄物処理計画             | 41  |
| 1.4.11 防・消火計画              | 41  |
| 1.4.12 施工計画                | 44  |
| 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 | 51  |
| 2.1 計画地及びその周辺地域の概要         | 51  |
| 2.1.1 気象の状況                | 51  |
| 2.1.2 地象の状況                | 53  |
| 2.1.3 水象の状況                | 53  |
| 2.1.4 植物、動物の状況             | 58  |
| 2.1.5 人口、産業の状況             | 60  |
| 2.1.6 土地利用状況               | 63  |
| 2.1.7 交通、運輸の状況             | 69  |
| 2.1.8 公共施設等の状況             | 77  |
| 2.1.9 史跡・文化財の状況            | 82  |
| 2.1.10 公害等の状況              | 82  |
| 2.1.11 法令等の状況              | 97  |
| 2.2 計画地及びその周辺地域の環境の特性      | 101 |
| 2.2.1 立地特性                 | 101 |
| 2.2.2 環境の状況                | 101 |
| 第3章 環境影響評価項目の選定等           | 105 |
| 3.1 環境影響要因の抽出              | 105 |
| 3.2 環境影響評価項目の選定            | 105 |
| 3.3 環境配慮項目                 | 113 |
| 3.3.1 環境配慮項目の選定            | 113 |
| 3.3.2 環境配慮方針               | 114 |

|                  |     |
|------------------|-----|
| 第4章 環境影響評価       | 115 |
| 4.1 地球環境         | 115 |
| 4.1.1 温室効果ガス     | 115 |
| 4.2 大気           | 125 |
| 4.2.1 大気質        | 125 |
| 4.3 土壌汚染         | 167 |
| 4.3.1 土壌汚染       | 167 |
| 4.4 騒音・振動・低周波音   | 177 |
| 4.4.1 騒音         | 177 |
| 4.4.2 振動         | 197 |
| 4.5 廃棄物等         | 215 |
| 4.5.1 一般廃棄物      | 215 |
| 4.5.2 産業廃棄物      | 223 |
| 4.5.3 建設発生土      | 231 |
| 4.6 緑            | 235 |
| 4.6.1 緑の質        | 235 |
| 4.6.2 緑の量        | 253 |
| 4.7 景観           | 261 |
| 4.7.1 景観、圧迫感     | 261 |
| 4.8 構造物の影響       | 291 |
| 4.8.1 日照障害       | 291 |
| 4.8.2 テレビ受信障害    | 301 |
| 4.8.3 風害         | 315 |
| 4.9 コミュニティ施設     | 341 |
| 4.9.1 コミュニティ施設   | 341 |
| 4.10 地域交通        | 357 |
| 4.10.1 交通安全、交通混雑 | 357 |
| 第5章 環境保全のための措置   | 377 |
| 第6章 環境配慮項目に関する措置 | 381 |
| 第7章 環境影響の総合的な評価  | 383 |
| 第8章 事後調査計画       | 391 |
| 8.1 事後調査の目的      | 391 |
| 8.2 事後調査の項目      | 391 |
| 8.3 事後調査の内容      | 392 |
| 8.4 事後調査報告書の提出時期 | 392 |
| 第9章 関係地域の範囲      | 395 |

|                                    |     |
|------------------------------------|-----|
| 第10章 その他                           | 399 |
| 10.1 指定開発行為の実施に必要な主な許認可等の種類        | 399 |
| 10.2 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 | 399 |
| 10.3 事業内容等に関する問合せ窓口                | 399 |
| 10.4 参考とした資料の目録                    | 400 |

〈 資料編 〉

|              |      |
|--------------|------|
| 1. 指定開発行為の概要 | 資-1  |
| 2. 大気質       | 資-5  |
| 3. 騒音        | 資-37 |
| 4. 振動        | 資-47 |
| 5. 緑の質       | 資-53 |
| 6. テレビ受信障害   | 資-65 |
| 7. 風害        | 資-75 |
| 8. 交通安全、交通混雑 | 資-89 |

