令和８年度第２回川崎市環境影響評価審議会　次第

日　時　令和８年９月９日（水）午後３時～午後５時（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

（仮称）川崎市幸区堀川町Ａ地区開発計画に係る条例環境影響評価方法書について（事業者説明）

２　その他

資料１－１　（仮称）川崎市幸区堀川町Ａ地区開発計画に係る環境影響評価の手続経過

資料１－２　（仮称）川崎市幸区堀川町Ａ地区開発計画に係る条例環境影響評価方法書に対する市民意見等の概要と指定開発行為者の見解

資料２　（仮称）川崎市幸区堀川町Ａ地区開発計画に係る条例環境影響評価方法書

資料１－１

（仮称）川崎市幸区堀川町Ａ地区開発計画に係る環境影響評価の手続経過

手続経過

令和８年　６月１９日　指定開発行為実施届の受理及び条例環境影響評価方法書の受領

６月２９日　条例環境影響評価方法書の公告及び縦覧開始

８月１２日　条例環境影響評価方法書の縦覧終了、意見書の提出締切

意見書の提出　２名２通

８月２６日　市長から審議会宛て諮問、現地視察

９月　９日　審議会（事業者説明）

資料１－２

（仮称）川崎市幸区堀川町Ａ地区開発計画に係る
条例環境影響評価方法書に対する市民意見等の概要と指定開発行為者の見解

条例環境影響評価方法書（以下、「条例方法書」という。）に対して、市民等から２名２通の意見書の提出があった。

市民意見等の概要と指定開発行為者の見解は、以下に示すとおりである。

市民意見等の概要については、意見の内容に応じて分類・整理、並べ替えを行い、記載している。

また、市民意見等の概要の文頭に意見書番号を【 】内に示しており、この番号は、3～4ページの意見書全文の番号に対応する（1つの意見書に複数項目の意見が記載されている場合、意見書番号に○付数字で枝番を記載している）。

＜環境影響評価について＞

項目		市民意見等の概要	指定開発行為者の見解
環境影響評価について	騒音・振動	【1-④】 工事期間中における騒音・振動の抑制対策、および作業時間（土日祝日の工事の有無、時間帯）の遵守について定めた計画書を提示してください。	条例方法書では、第 1 章 4.14 施工計画(2)工事中の安全対策及び環境保全対策②環境保全対策(条例方法書 30 ページ)に騒音・振動の抑制対策を一部、記載させていただいておりますが、条例環境影響評価準備書（以下「条例準備書」という。）において作業時間等も記載いたします。 条例方法書では、「騒音」、「振動」を環境影響評価項目として選定しており、条例準備書において工事中の建設機械の稼働及び工事用車両の走行による騒音・振動に係る影響について調査・予測及び評価を行い、その結果を明らかにしてまいります。 対策が必要な場合は、条例準備書において環境保全のための措置等にて検討させていただきます。
	振動	【1-②】 解体および杭打ち等の工事にともなう地盤の変動や振動により、当方が所有するビルに外壁のクラックやタイルの剥離、室内の損傷が生じるリスクを懸念しております。工事着工前に、貴社の費用負担にて当方ビルの内外壁、共有部、および全客室（賃貸●部屋および自宅）を対象とした現状記録（家屋調査）を確実に実施することを約束してください。	条例方法書では、「振動」を環境影響評価項目として選定しており、条例準備書において建設機械の稼働に伴う建設作業振動の影響について調査・予測及び評価を行い、その結果を明らかにしてまいります。 なお、家屋調査については、現在施工会社が未定のため、決定し次第、実施について検討させていただきます。
	緑	【2】 植栽の規模・配置、樹種の選定、周辺の風向・風速等を十分に考慮し、周辺住宅地への落ち葉の飛散・堆積による生活環境への影響を適切に予測・評価してください。その上で、落ち葉の飛散を可能な限り抑制するための具体的な植栽計画及び維持管理上の対策を講じることを求めます。 落ち葉が大量に発生する秋から冬の時期には、事業者が周辺道路等の落ち葉清掃を定期的に実施するなど、周辺町内の美化活動に協力し、地域住民の清掃負担を軽減するための具体的な対応を検討してください。	計画地周辺の方々にご迷惑をお掛けしないよう樹種及び維持管理計画等を検討し、緑化計画及び維持管理計画について条例準備書に記載してまいります。 また、条例方法書では、「緑の質」、「緑の量」を環境影響評価項目として選定しており、条例準備書において植栽予定樹種の環境適合性や緑被の変化及び全体の緑の構成等の影響について調査・予測及び評価を行い、その結果を明らかにしてまいります。 対策が必要な場合は、条例準備書において環境保全のための措置等にて検討させていただきます。

環境影響評価について	緑	特に、既存の「かわさきテクノピア第１街区」において、既に周辺住民への落ち葉飛散による負担が生じていることを踏まえ、今回の開発計画では同様の問題を生じさせないよう、植栽による落ち葉の飛散を周辺生活環境への影響として適切に評価してください。 さらに、開発後も樹木の成長等により落ち葉の飛散・堆積が増加する可能性を考慮し、事業者が責任を持って継続的に植栽の維持管理及び落ち葉対策を行うとともに、周辺地域への影響が生じた場合には、必要な追加対策を講じることを求めます。 以上について、具体的な対策及び維持管理の内容を環境影響評価方法書に明記してください。	なお、本計画では、「川崎市環境影響評価に関する条例」及び「川崎市環境影響評価等技術指針」に基づき、定められている環境影響評価項目の中から事業特性等を勘案して、環境影響評価項目を選定しており、落ち葉の飛散の影響については項目がございませんが、計画地周辺の方々にご迷惑をお掛けしないよう樹種及び維持管理計画等を検討してまいります。
	日照阻害	【1-③】 高さ約 118m（最高高さ約 121m）の高層建築物が建つことにより、●●自宅および各賃貸部屋への日当たりが大幅に阻害されることが予想されます。当方ビルに与える詳細な日影シミュレーション（日影図）を提示のうえ、影響度について個別にご説明ください。	条例方法書では、「日照阻害」を環境影響評価項目として選定しており、条例準備書において高層建築物の存在に係る影響について既存資料調査により、配慮すべき施設、地形、既存建築物の状況を把握し、冬至日における時刻別日影図及び等時間日影図を作図し、その結果を明らかにしてまいります。 対策が必要な場合は、条例準備書において環境保全のための措置等にて検討させていただきます。 なお、今後、条例準備書の縦覧中に説明会を開催し、関係地域の皆様にはご説明させていただきます。
	アスベスト	【1-①】 解体予定である既存の川崎東芝ビルにおけるアスベストの事前調査結果（含有の有無、部位、量など）を早期に開示してください。また、除去作業を行う際の具体的な飛散防止対策（作業区域の密閉、負圧管理、散水、周辺の空気環境測定の実施およびデータの開示方法）について詳細を説明してください。	既存建物の解体にあたっては、「石綿障害予防規則」に基づき石綿の使用の有無について事前調査を行い、結果については計画地に掲示いたします。石綿含有建材等の使用が確認された場合は、「大気汚染防止法」、「川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例」及び「石綿障害予防規則」等の関係法令等に基づき、飛散等のないよう、作業場所の隔離や湿潤化等適正な措置を講じる予定です。

＜その他＞

項目		市民意見等の概要	指定開発行為者の見解
その他	説明会	【1-⑤】 賃貸入居者の不安や退去リスクを避けるため、今後の工事スケジュールや説明会の案内など、近隣への情報提供を迅速かつ丁寧に行っていただくよう要望します。	環境影響評価の内容については、条例準備書の縦覧中に説明会を開催し、関係地域の皆様にご説明させていただきます。 なお、現在施工会社が未定のため、決定し次第、意見の内容について申し伝え、検討させていただきます。

意見書全文

市民意見等の全文は、以下に示すとおりである。

なお、下線部は「条例環境影響評価方法書に対する市民意見等の概要と指定開発行為者の見解」に反映した箇所であり、1つの意見書に複数の項目に関する意見が記載されている場合は、項目別に分類して記載している。

【○】 意見書番号
【○-①】　　1つの意見書に複数項目の意見が記載されている場合、意見書番号に○付数字で枝番を記載

＜市民意見等の全文＞

【1】

私は、株式会社東急設計コンサルタントが設計を進められている「(仮称)川崎市幸区堀川町A地区開発計画」の標識(建築計画のお知らせ)が設置された敷地の、●●1棟ビルの所有者であり、●●居住しているものです。当ビルには私ども家族のほか、●世帯の賃貸入居者が生活しております。

地上34階建て、930戸、建物高さ約118m(最高高さ約121m)という非常に大規模な開発計画であることを拝見し、今後の解体および建設工事にともなう私どもの生活環境への影響、ならびに賃貸入居者の安全確保について、多大なる懸念を抱いております。

つきましては、川崎市の中高層建築物等に関する条例、川崎市環境影響評価に関する条例、および関係法令の主旨に則り、以下の項目について書面での回答、ならびに個別での具体的な説明を強く要望いたします。

【要望および質問事項】

1.既存ビルの解体時におけるアスベスト(石綿)対策について

解体予定である既存の川崎東芝ビルにおけるアスベストの事前調査結果(含有の有無、部位、量など)を早期に開示してください。また、除去作業を行う際の具体的な飛散防止対策(作業区域の密閉、負圧管理、散水、周辺の空気環境測定の実施およびデータの開示方法)について詳細を説明してください。①

2.着工前の「家屋調査(事前調査)」の実施について

解体および杭打ち等の工事にともなう地盤の変動や振動により、当方が所有するビルに外壁のクラックやタイルの剥離、室内の損傷が生じるリスクを懸念しております。工事着工前に、貴社の費用負担にて当方ビルの内外壁、共有部、および全客室(賃貸●部屋および自宅)を対象とした現状記録(家屋調査)を確実に実施することを約束してください。②

3.日影(ひかげ)による影響への対策について

高さ約118m(最高高さ約121m)の高層建築物が建つことにより、●●自宅および各賃貸部屋への日当たりが大幅に阻害されることが予想されます。当方ビルに与える詳細な日影シミュレーション(日影図)を提示のうえ、影響度について個別にご説明ください。③

4.工事中の騒音・振動対策および情報共有について

工事期間中における騒音・振動の抑制対策、および作業時間(土日祝日の工事の有無、時間帯)の遵守について定めた計画書を提示してください。④また、賃貸入居者の不安や退去リスクを避けるため、今後の工事スケジュールや説明会の案内など、近隣への情報提供を迅速かつ丁寧に行っていただくよう要望します。⑤

以上の項目は、当ビルの資産価値、および●世帯の入居者と私ども家族の安全・健康な生活環境を維持するために不可欠な事項です。誠意あるご回答とご対応をいただけますよう、よろしくお願い申し上げます。

【2】

既存の「かわさきテクノピア第 1 街区」では、敷地内に植栽された樹木から大量の落ち葉が発生し、風向等によって周辺の住宅地まで飛散しています。特に秋から冬にかけては、住宅や道路等に落ち葉が継続的に飛散・堆積し、周辺住民が自宅周辺を頻繁に清掃しなければならないなど、日常生活における負担となっています。

このような既存の状況を踏まえ、今回の開発計画においては、植栽の規模・配置、樹種の選定、周辺の風向・風速等を十分に考慮し、周辺住宅地への落ち葉の飛散・堆積による生活環境への影響を適切に予測・評価してください。その上で、落ち葉の飛散を可能な限り抑制するための具体的な植栽計画及び維持管理上の対策を講じることを求めます。

また、落ち葉が大量に発生する秋から冬の時期には、事業者が周辺道路等の落ち葉清掃を定期的に実施するなど、周辺町内の美化活動に協力し、地域住民の清掃負担を軽減するための具体的な対応を検討してください。

特に、既存の「かわさきテクノピア第 1 街区」において、既に周辺住民への落ち葉飛散による負担が生じていることを踏まえ、今回の開発計画では同様の問題を生じさせないよう、植栽による落ち葉の飛散を周辺生活環境への影響として適切に評価してください。

さらに、開発後も樹木の成長等により落ち葉の飛散・堆積が増加する可能性を考慮し、事業者が責任を持って継続的に植栽の維持管理及び落ち葉対策を行うとともに、周辺地域への影響が生じた場合には、必要な追加対策を講じることを求めます。

以上について、具体的な対策及び維持管理の内容を環境影響評価方法書に明記してください。