

鷺沼駅前地区再開発準備組合が再開発事業に関する 環境アセスメント手続に着手しました

鷺沼駅周辺では現在、民間事業者による再開発計画の検討が進められており、この度、鷺沼駅前地区再開発準備組合が、環境影響評価（環境アセスメント）手続きに着手し、環境影響評価の項目や評価に係る手法等を選定するための環境影響評価方法書が公告されました。

方法書は令和元年 9 月 26 日（木）まで縦覧されますが、これに併せて、関係地域に、準備組合から縦覧に関するご案内が各戸配布される予定です。

今後、準備組合による環境アセスメント手続や川崎市による都市計画手続を経て、令和 3 年度の工事着手をめざし、連携した取組を推進していきます。

また、これらの取組については、引き続き、区民の皆様の御意見を伺いながら「宮前区のミライづくりプロジェクト」を推進し、より良い宮前区のミライに繋がる取組を推進していきます。

なお、環境影響評価方法書の縦覧及び評価方法等に関するご意見の提出等については、資料「（仮称）鷺沼駅前地区第一種市街地再開発事業に係る条例環境評価方法書縦覧に関するご案内」をご確認ください。

概要

○指定開発行為の名称

（仮称）鷺沼駅前地区第一種市街地再開発事業

○指定開発行為者（事業内容等に関する問い合わせ先）

鷺沼駅前地区再開発準備組合

東京都渋谷区桜丘町 31 番 2 号 東急桜丘町ビル 電話番号：03-6222-8570

○公告日

令和元年 8 月 13 日（火）

（※）環境アセスメントに関する説明会は、環境影響評価準備書の公告後に開催される予定です。

添付資料

- 資料 （仮称）鷺沼駅前地区第一種市街地再開発事業に係る条例環境影響評価方法書縦覧に関するご案内
- 参考資料 1 鷺沼駅前地区再開発事業の開発コンセプトについて（案）
- 参考資料 2 鷺沼駅前地区再開発事業 施設計画の概要（案）
- 参考資料 3 環境アセスメントに関する手続の流れ

【問合せ先】

川崎市まちづくり局市街地整備部地域整備推進課
担当 小池 電話 044-200-3009

(仮称)鷺沼駅前地区第一種市街地再開発事業に係る 条例環境影響評価方法書縦覧に関するご案内

鷺沼駅前地区再開発準備組合では、川崎市宮前区鷺沼三丁目1番2外において、交通広場の拡充による交通結節機能の強化を図るとともに、多様な都市機能が立体的に複合した市街地の整備を図るために、商業・業務等・住宅・交通広場を整備する「(仮称)鷺沼駅前地区第一種市街地再開発事業」を計画しております。

本事業は、「川崎市環境影響評価に関する条例」(以下「条例」という。)に基づく指定開発行為に該当するため、環境影響評価を行うために必要な調査・予測・評価の方法等を記載した「条例環境影響評価方法書」を川崎市長に提出し、この度、縦覧されております。

条例環境影響評価方法書について、環境保全上の見地から意見のある方は、縦覧期間中に川崎市に意見書を提出することができます。

この案内は、条例に基づき、周知を図る必要があると認められる地域(条例環境影響評価方法書関係地域(下表参照))の皆様に、配布しております。

事業の実施にあたりまして、皆様のご理解、ご協力のほど、よろしくお願い申し上げます。

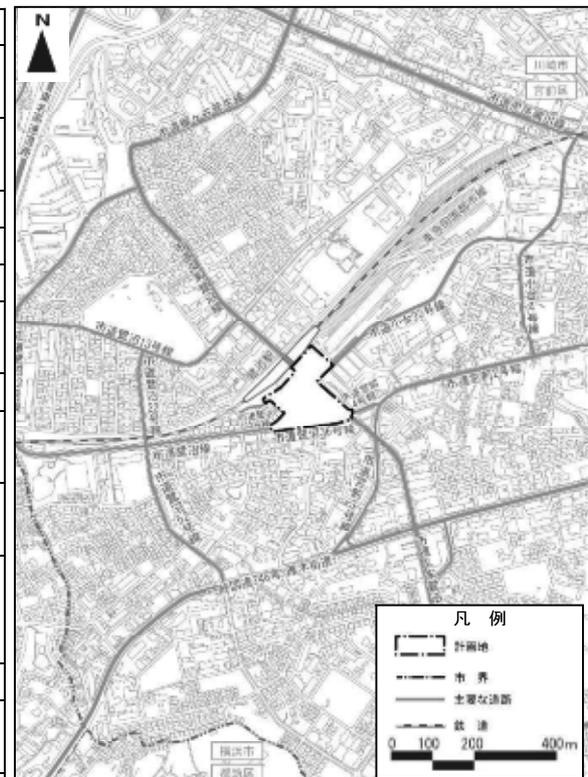
鷺沼駅前地区再開発準備組合

<事業の概要>

■計画概要

区 分	駅前街区	北街区	合 計
主要用途	商業・業務等・住宅・交通広場	住宅・業務等	—
建築敷地面積	約 11,170 ㎡	約 3,680 ㎡	約 14,850 ㎡
建築面積	約 9,150 ㎡	約 3,150 ㎡	約 12,300 ㎡
建ぺい率	約 82%	約 86%	—
延べ面積	約 86,000 ㎡	約 29,000 ㎡	約 115,000 ㎡
容積対象床面積	約 55,850 ㎡	約 18,400 ㎡	約 74,250 ㎡
容 積 率	約 500%	約 500%	—
建物階数	地下 2 階 地上 37 階	地下 2 階 地上 20 階	—
建物高さ	約 140m (最高高さ約 146m)	約 86m (最高高さ約 92m)	—
建物構造	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造	鉄筋コンクリート造	—
計画戸数	約 390 戸	約 140 戸	約 530 戸
駐車台数	約 400 台 (商業・業務等・住宅)	約 110 台 (業務等・住宅)	約 510 台
駐輪台数	約 1,170 台	約 260 台	約 1,430 台

■計画地位置図



■条例方法書関係地域

川崎市区分	町 丁 名
宮前区	鷺沼一丁目～鷺沼四丁目、土橋二丁目～四丁目、小台一丁目、有馬一丁目、有馬四丁目、有馬八丁目 上記町丁の一部

<環境影響評価を行う項目>

環境影響評価項目		予測・評価項目
大気	大気質	・ 工事中の建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴う大気質への影響 ・ 供用時の施設関連車両の走行、駐車場の利用及び冷暖房施設等の稼働に伴う大気質への影響
緑	緑の質	・ 植栽予定樹種の環境適合性、植栽基盤の適否及び植栽基盤の必要土壌量
	緑の量	・ 緑被の変化及び全体の緑の構成
騒音・振動 ・ 低周波音	騒音	・ 工事中の建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴う騒音の影響 ・ 供用時の施設関連車両の走行及び冷暖房施設等の稼働に伴う騒音の影響
	振動	・ 工事中の建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴う振動の影響 ・ 供用時の施設関連車両の走行に伴う振動の影響
廃棄物等	一般廃棄物	・ 供用時に発生する一般廃棄物の種類と発生量又は排出量及びその処理・処分方法
	産業廃棄物	・ 工事に発生する産業廃棄物の種類と発生量又は排出量及びその処理・処分方法 ・ 供用時に発生する産業廃棄物の種類と発生量又は排出量及びその処理・処分方法
	建設発生土	・ 工事に発生する建設発生土の発生量又は排出量及びその処理・処分方法
構造物の影響	景観(景観、圧迫感)	・ 建築物の存在による景観への影響
	日照阻害	・ 建築物の存在による計画地周辺の日影環境への影響
	テレビ受信障害	・ 建築物の存在による計画地周辺のテレビ受信状況への影響
	風害	・ 建築物の存在による計画地周辺の風環境への影響
地域社会	コミュニティ施設	・ 計画地周辺地域のコミュニティ施設への影響
	地域交通 (交通混雑、交通安全)	・ 工事中の工事用車両の走行による交通混雑及び交通安全への影響 ・ 供用時の施設関連車両の走行及び歩行者の往来による交通混雑及び交通安全への影響
温室効果ガス		・ 供用時の温室効果ガスの排出量及びその削減の程度

<条例環境影響評価方法書の縦覧期間、場所及び意見書の提出等>

■ 条例環境影響評価方法書の縦覧期間

○令和元年 8 月 13 日（火）～ 令和元年 9 月 26 日（木）

■ 条例環境影響評価方法書の縦覧場所及び時間

○川崎市環境局環境評価室（川崎市役所第 3 庁舎 15 階）：8 時 30 分～17 時 00 分
（土・日曜日等の閉庁日は除きます。）

○宮前区役所：8 時 30 分～17 時 00 分（土・日曜日等の閉庁日は除きます。）

ただし、宮前区役所では、第 2・第 4 土曜日の午前 8 時 30 分～午後 0 時 30 分も縦覧できます。

※川崎市のホームページでも条例方法書の内容をご覧になれます。

<http://www.city.kawasaki.jp/kurashi/category/29-2-12-1-0-0-0-0-0-0-0.html>

■ 条例環境影響評価方法書に対する意見書の提出先及び提出期限

【意見書提出先及び環境影響評価手続きに関するお問合せ先】

○川崎市環境局環境評価室

〒210-8577 川崎市川崎区宮本町 1 番地／電話：044-200-2156

（意見書の用紙は、各縦覧場所に用意されております。なお、住所、氏名、指定開発行為の名称及び図書についての環境の保全の見地からの意見が記入されていれば、意見書の用紙は問いません。）

【意見書の提出方法】

○郵送、川崎市ホームページ提出フォーム又は持参に限りです。

持参の場合、川崎市役所第 3 庁舎 15 階環境評価室までお持ちください。

（宮前区役所では受け付けておりません。）

※川崎市ホームページから意見書を提出する方は次のアドレスとなります。

<http://www.city.kawasaki.jp/300/page/0000095709.html>

【意見書の提出期限】

○令和元年 9 月 26 日（木）（持参の場合は、17:00 まで。郵送の場合は、当日の消印有効。）

<事業内容等に関するお問合せ窓口>

名 称：鷺沼駅前地区再開発準備組合

住 所：〒150-8511 東京都渋谷区桜丘町 31 番 2 号 東急桜丘町ビル

電 話：03-6222-8570（担当：辻本・鈴木・北條・桜井／お問合せ時間：平日（祝日除く）9:00～18:00）

鷺沼駅前地区再開発事業の開発コンセプトについて(案)

鷺沼駅前地区における3つの課題

- ① 交通渋滞と交通広場の機能不足
- ② 地域生活拠点としての整備
- ③ 子育て世帯流出と高齢化

鷺沼駅前地区における3つの強み

- ① 駅へのバスアクセス需要
- ② 良質な住宅街としての歴史
- ③ 銀行、商店街等生活利便の存在

鷺沼駅前地区における好機

働き方改革に伴う郊外の多機能化傾向

鷺沼駅前地区再開発事業における4つの開発コンセプト

【1】
交通広場の拡充により公共交通
利便性の向上を目指します

・バスの乗車場を増設します。



【2】
鷺沼の新しい顔として駅・生活機能・
地域をつなぐ広場機能を作ります

・多機能が融合する空間を設えることで、多世代が訪れ、コミュニティ形成に寄与する空間を目指します。



【3】
高低差を活かし、駅前空間を楽しく
快適な街歩きの場所に変えます

・街と計画地をつなぐ歩行者動線ネットワーク周辺には、生活支援機能として商業区画を配し、魅力の向上を図ります。



【4】
「駅前に住む」「駅前で働く」という
魅力あるライフスタイルを作ります

・駅直結の利便性を活かして 多世代のライフスタイルに対応する機能集積を図ります。

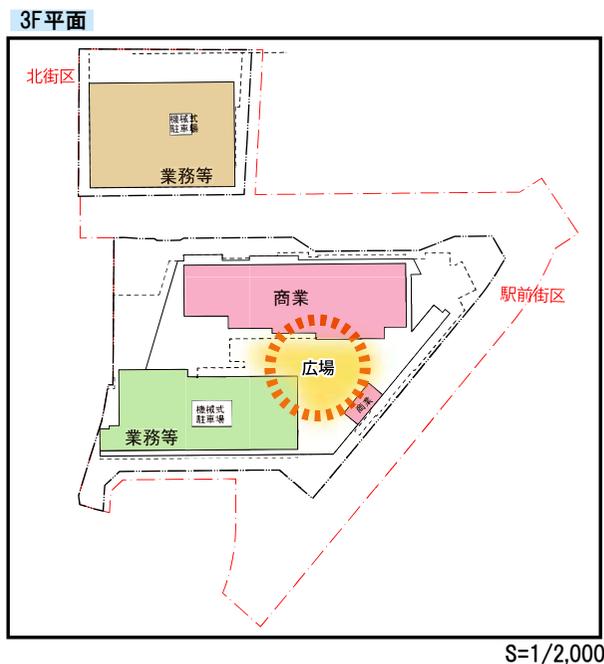
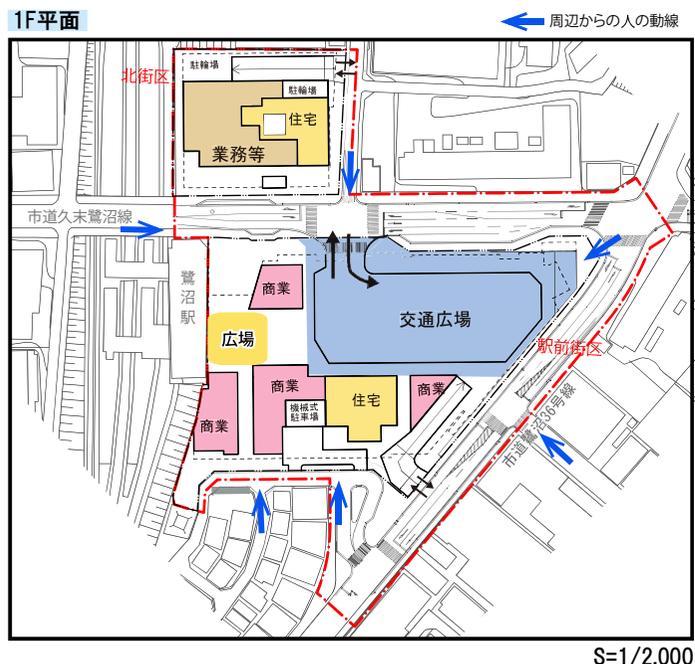


今後の検討について

・防災の観点での施設建築計画については、耐震・不燃化等、総合的な安全対策を川崎市と連携のうえ今後検討してまいります。

鷺沼駅前地区第一種市街地再開発事業 施設計画の概要(案)

※環境アセスメント条列方法書手続き時点のイメージであり今後変更となる可能性があります。



【参考】3F広場を介した官民連携による機能連携イメージ

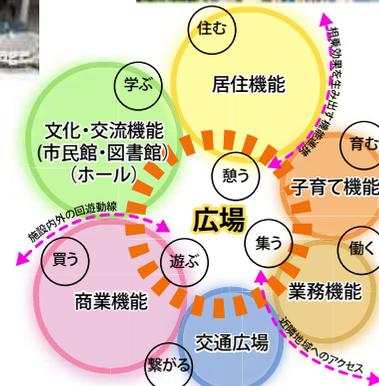
【憩う】顔となる空間づくり



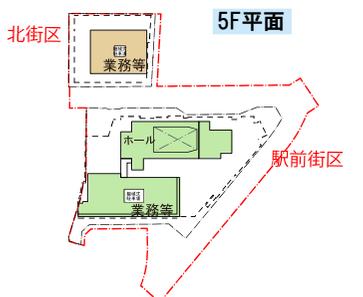
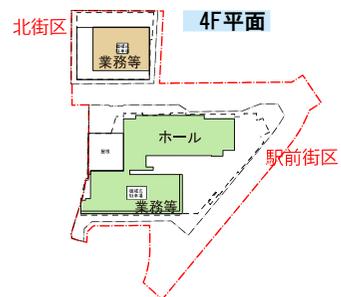
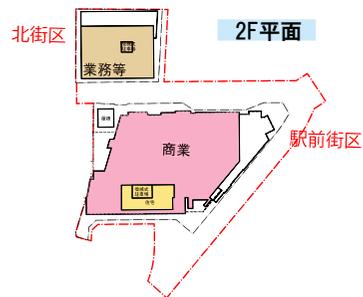
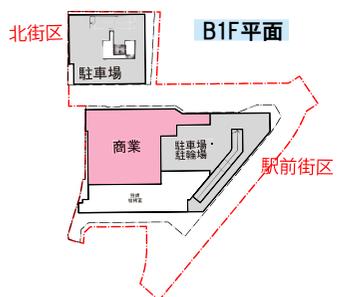
【動く】仕事もできる多様な設え



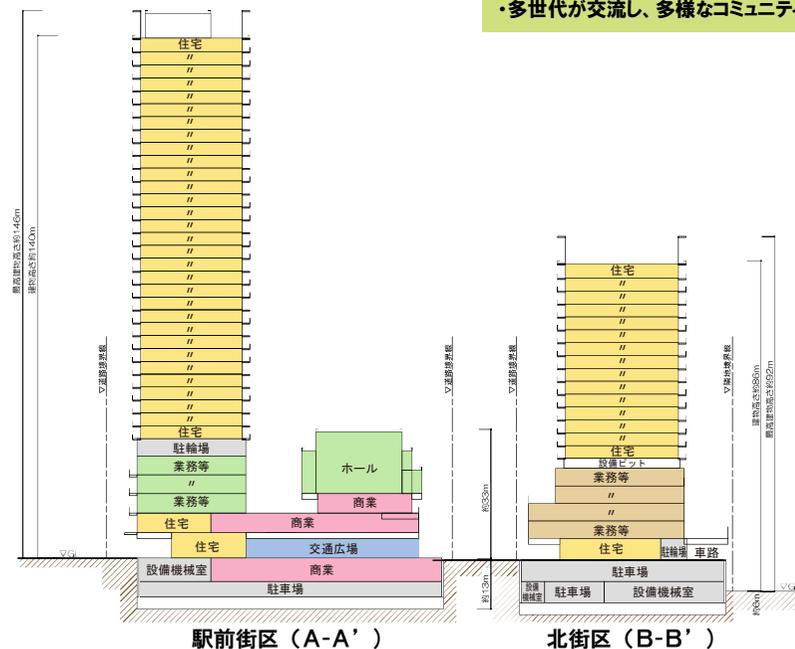
【集う】イベントの開催



- ・官民連携による多機能が融合し、多様な世代のライフスタイルに対応したアクティビティの展開を想定
- ・多世代が交流し、多様なコミュニティ形成に寄与する空間を目指します



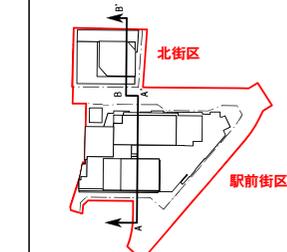
断面図



施設概要(案)

【駅前街区】
敷地面積: 約11,170㎡
延床面積: 約86,000㎡
容積対象床面積: 約55,850㎡
容積率: 約500%

【北街区】
敷地面積: 約3,680㎡
延床面積: 約29,000㎡
容積対象床面積: 約18,400㎡
容積率: 約500%



環境アセスメントに関する手続の流れ

第1種行為の手続（本事業で対象となる手続）

