川崎市公告第919号

等々力緑地再編整備・運営等事業に係る条例環境影響評価審査書について

川崎市環境影響評価に関する条例（平成11年川崎市条例第48号）第25条第1項の規定により、標記事業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。

令和7年5月21日

川崎市長 福田 紀彦

(写)

等々力緑地再編整備・運営等事業に係る
条例環境影響評価審査書

令和7年5月

川崎市

はじめに

等々力緑地再編整備・運営等事業は、川崎とどろきパーク株式会社が、中原区等々力1番ほかの約43.7haの区域において、用途地域等の変更を前提に、等々力緑地を再編整備するものである。

当該事業は、川崎市環境影響評価に関する条例（以下「条例」という。）に基づき、環境配慮計画書の手続きを経て、指定開発行為者は、令和5年10月5日に指定開発行為実施届及び条例環境影響評価方法書（以下「条例方法書」という。）を提出した。条例に基づく手続きを経て、条例方法審査書に基づき、指定開発行為が環境に及ぼす影響について調査、予測及び評価を行い、令和6年8月22日に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の公告、縦覧を行ったところ、市民等から意見書の提出があったことから、指定開発行為者が作成した条例見解書の提出を受け、これを公告、縦覧した。

さらに、関係住民からの申出に基づき公聴会を開催した。これらの結果をもって、川崎市環境影響評価審議会（以下「審議会」という。）に諮問し、令和7年5月7日に答申を得た。

市では、この答申を踏まえ、条例第24条に基づき、条例準備書等を総合的に審査し、本条例環境影響評価審査書（以下「条例審査書」という。）を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.....	4
	(1) 全般的事項.....	4
	(2) 環境影響評価項目に関する事項.....	4
	ア 温室効果ガス.....	4
	イ 大気質.....	4
	ウ 騒音.....	4
	エ 振動.....	5
	オ 廃棄物等（産業廃棄物、建設発生土）.....	5
	カ 生物（植物、動物、生態系）.....	5
	キ 緑（緑の質、緑の量）.....	6
	ク 人と自然とのふれあい活動の場.....	6
	ケ 景観（景観、圧迫感）.....	6
	コ 日照障害.....	7
	サ テレビ受信障害.....	7
	シ 風害.....	7
	ス コミュニティ施設.....	7
	セ 地域交通（交通安全、交通混雑）.....	8
	(3) 環境配慮項目に関する事項.....	8
	ア 生物多様性.....	9
	イ 気候変動の影響への適応.....	9
	(4) 事後調査に関する事項.....	9
3	川崎市環境影響評価に関する条例に基づく手続経過.....	10
4	川崎市環境影響評価審議会の審議経過.....	11

1 指定開発行為の概要

(1) 指定開発行為者

名 称：川崎とどろきパーク株式会社

代表者：代表取締役 三木 尚

住 所：川崎市中原区小杉町三丁目 472 番地

(2) 指定開発行為の名称及び種類

名 称：等々力緑地再編整備・運営等事業

種 類：都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為（第 1 種行為）

埋立て（第 3 種行為）

商業施設の新設（第 1 種行為）

大規模建築物の新設（第 1 種行為）

（川崎市環境影響評価に関する条例施行規則別表第 1 の 1 の項、
2 の項、13 の項及び 15 の項に該当）

(3) 指定開発行為を実施する区域

位 置：中原区等々力 1 番ほか

区域面積：約 43.7ha

用途地域：第一種中高層住居専用地域

(4) 計画の概要

ア 目的

等々力緑地の再編整備

イ 土地利用計画

区 分	面 積 (ha)	割 合 (%)	備 考
計画建物等	約11.9	約27.2	等々力水処理センターの 構造物等を含む
緑地	約 8.2	約18.7	—
水辺	約 2.8	約 6.5	—
車路・通路	約 5.4	約12.3	—
駐車場・駐輪場	約 2.1	約 4.6	—
広場・グラウンド等	約13.4	約30.7	—
計画地面積合計	約43.7	100.0	—
緑被率	約29.6%		

注) 表中の数字は小数点以下第一位で表示をしているため、それぞれの数値を合計した場合、一致しないことがある。

ウ 建築計画等

項目	球技専用スタジアム※1	等々力球場※2	(新) とどろきアリーナ・スポーツセンター
主要用途	観覧場	観覧場、スポーツ練習場	観覧場、スポーツ練習場
建築面積	約31,000㎡	約6,300㎡	約14,000㎡
建蔽率	—	—	—
延べ面積	約70,000㎡	約11,980㎡	約23,000㎡
容積対象床面積	約60,000㎡	約11,730㎡	約23,000㎡
建物階数	地上6階	地上3階	地下1階、地上3階
建物高さ (最高高さ)	約43.0m	約16.5m	約27m
建物構造	RC造(一部S造、SRC造)	RC造、PC造、S造	RC造、S造
項目	(新) 等々力陸上競技場	便益施設等※3	全体
主要用途	観覧場	立体駐車場、管理棟、店舗、温浴施設等	—
建築面積	約9,000㎡	約30,320㎡	約90,620㎡
建蔽率	—	—	約20%
延べ面積	約10,000㎡	約40,000㎡	約154,980㎡
容積対象床面積	約10,000㎡	約40,000㎡	約144,730㎡
建物階数	地上2階	地上1～2階	—
建物高さ (最高高さ)	約15m	約4.8～15m	—
建物構造	S造	RC造、S造	—

※1：球技専用スタジアムは、現等々力陸上競技場からの改築である。

※2：等々力球場は、既存施設を継続して利用するものである。

※3：便益施設等は、各施設の附属施設である立体駐車場や管理棟及び自由提案施設(店舗、温浴施設等)等であり、面積等は合計を示す。

自由提案施設とは、事業者が所有し、計画地内に単独で立地するものを言う。事業者は、任意投資として、予め市の承認を得た上で、事業者の責任において、施設の増築、内装の増設、仕様の改善等の投資、又は自由提案施設の設置を行うことができる。本事業においては、民間提案に求める施設機能として、これまでの概念にとらわれない柔軟な発想を取り入れた飲食物販、スポーツ、市民活動、生涯学習、趣味、学び、体験、文化など多様なニーズに対応する提案が求められている。

注1) 計画建物のうち既存施設と同じ名称の建物については、施設名称に(新)と付けている。

注2) RC造：鉄筋コンクリート造

PC造：プレキャスト鉄筋コンクリート造

SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造

S造：鉄骨造

2 審査結果

(1) 全般的事項

本指定開発行為は、等々力緑地を再編整備するものであり、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等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、計画地は、市を代表する総合公園の1つであり、その再編整備は周辺住民等の関心が高いことから、計画地内の施設配置や施設計画等について、周辺住民等に丁寧に説明するとともに、工事着手前に周辺住民等に工事説明等を行い、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こと。

イ 大気質

計画地及び車両ルートが福祉施設、住宅等に近接していることから、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。

ウ 騒音

計画地及び車両走行ルートが福祉施設、住宅等に近接していること、車両の走行に伴い等価騒音レベルが環境保全目標を超過すると予測している地点があることから、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とともに、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。

エ 振動

計画地及び車両走行ルートが福祉施設、住宅等に近接していることから、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、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 廃棄物等（産業廃棄物、建設発生土）

(ア) 産業廃棄物

石綿含有建材の使用が確認された場合には、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。

(イ) 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。

カ 生物（植物、動物、生態系）

(ア) 植物

クゲヌマランの移植に当たっては、土壌、当該植物と共生する菌類及び宿主となる樹木等の把握を行い、慎重に計画し実施する必要があることから、専門家の協力を得て移植前に生育環境を把握した上で、移植方法、移植場所の選定等に十分配慮するとともに、移植方法については、周辺住民に丁寧に説明すること。

(イ) 動物

計画地及びその周辺で、多くの種が確認されていることから、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。

(ウ) 生態系

計画地は、まとまりのある緑や水辺を有する動植物の生息、生育環境となっていることから、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。

キ 緑（緑の質、緑の量）

(ア) 緑の質

植栽予定樹種については、市民等の関心の高い樹種の植栽について検討を行い、条例環境影響評価書（以下「条例評価書」という。）で明らかにすること。

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するとともに、植栽基盤の整備に当たっては、樹木等の育成を支える十分な土壌厚の確保について、市関係部署と協議すること。

(イ) 緑の量

伐採する可能性のある樹木については、位置、本数等を、高さ3メートル以上の樹木に関しては、伐採した本数以上の高木を植栽する計画であることについて、条例評価書で明らかにするとともに、新たに植栽する樹種については、伐採する樹木の樹種を踏まえ選定すること。

既存の樹木及び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 人と自然とのふれあい活動の場

計画地は、まとまりのある緑や水辺を有し、計画地全体が人と自然とのふれあい活動の場となっており、再編整備中の工事範囲は利用できなくなることから、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。

ケ 景観（景観、圧迫感）

景観・圧迫感の変化の程度に関する予測及び評価結果においては、現況との比較を踏まえて、より丁寧に説明すること。

また、建物の形状、外壁の色彩等については、川崎市景観計画を踏まえ、市関係部署と協議すること。

コ 日照阻害

日影の影響を受ける建物については、その影響の程度について住民等に説明すること。

サ テレビ受信障害

障害が発生したときの問合せ窓口を周辺住民等に明らかにし、その対策については確実に実施すること。

シ 風害

風洞実験を用いて建設前後の風環境を評価しているが、計画建物のモデル化及び周辺の樹木の取り扱いについて、条例評価書で明らかにすること。

ス コミュニティ施設

計画地は、多様な年齢層の市民等が利用する集会場を有する総合公園であり、再編整備中に施設の一部が一時的に使用できなくなることから、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。

セ 地域交通（交通安全、交通混雑）

多くの交差点で渋滞が観測されているが、将来基礎交通量による結果が現状を再現できているか条例評価書で明らかにすること。

大規模イベント開催時は、通常の平日・休日とは大きく異なる交通需要が発生することから、大規模イベント開催時の自動車交通量を把握し、また、歩行者の往来による影響についての評価に当たっては、評価の理由を丁寧に説明するとともに、環境保全のための措置の実施後において、交通混雑や交通安全上の課題が生じた場合の対応等について、条例評価書で明らかにすること。

周辺には新たな橋梁整備が行われているが、橋梁完成後の交通動線や交通量に与える影響の有無等について、計画地における施設供用後の大規模イベント開催時を含め、条例評価書で明らかにすること。

計画地及び車両ルートが福祉施設、住宅等に近接していること、車両ルートの一部が通学路と並行又は横断する箇所があること、車両の将来の交通混雑度が1.0に近い地点があることから、工事に当たっては、交通安全対策を最優先するとともに、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。

工事の実施に当たっては、事前に周辺住民等に対し、工事説明等を行い、交通安全対策や工事中の問合せ窓口等について周知すること。

(3) 環境配慮項目に関する事項

条例準備書に記載した「光害」「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」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。

ア 生物多様性

樹林地等の改変は、人工構築物の配置や改変の程度によっては生態系に非可逆的な変化が起こる可能性も考えられることから、最小限に留めること。また、生態系の保全が求められていることから、供用後の生態系の把握に努めるとともに、身近な生態系の保全や住民との自然のふれあいの場となるような取組に努めること。

イ 気候変動の影響への適応

計画地のほぼ全域の浸水継続時間が1日以上3日間未満と推計されていることから、浸水深だけではなく浸水継続時間を踏まえた浸水対策の措置について検討した上で、条例評価書で明らかにすること。

(4) 事後調査に関する事項

事後調査については、工事中の「騒音」、「廃棄物等（産業廃棄物）」及び「生物（植物）」並びに供用時の「騒音」及び「緑（緑の質）」を行うこととしているが、条例準備書に記載した事後調査の内容に加え、環境影響評価項目に関する事項で指摘した内容を踏まえて計画的な調査を行うこと。

また、調査結果が条例準備書で予測した数値を超えること等により、生活環境の保全に支障が生じる場合は、事後調査報告書の作成を待たず、直ちに市に連絡するとともに、生活環境を保全するための適切な措置を講ずること。

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5年	4月12日	環境配慮計画書の受領
	4月21日	環境配慮計画書公告、縦覧開始
	5月22日	環境配慮計画書縦覧終了、意見書の締切 意見書の提出 14名、21通
	7月3日	環境配慮計画見解書の受領
	7月3日	市長から審議会に環境配慮計画書について諮問
	7月12日	環境配慮計画見解書公告、縦覧開始
	7月26日	環境配慮計画見解書縦覧終了
	9月5日	審議会から市長に環境配慮計画書について答申
	9月14日	環境配慮計画審査書公告、環境配慮計画策定者宛て送付
令和5年	10月5日	指定開発行為実施届の受理及び条例方法書の受領
	10月16日	条例方法書公告、縦覧開始
	11月29日	条例方法書縦覧終了、意見書の締切 意見書の提出 8名、11通
	12月19日	市長から審議会に条例方法書について諮問
令和6年	2月6日	審議会から市長に条例方法書について答申
	2月14日	条例方法審査書公告、指定開発行為者宛て送付
令和6年	8月22日	条例準備書の受領
	9月2日	条例準備書公告、縦覧開始
	10月16日	条例準備書縦覧終了、意見書の締切 意見書の提出 33名、55通
	12月4日	条例見解書の受領
	12月12日	条例見解書公告、縦覧開始
	12月26日	条例見解書縦覧終了 公聴会において意見を述べたい旨の申出の締切 申出者 11名
令和7年	1月17日	公聴会開催公告
	2月2日	公聴会開催 公述人 9名、傍聴人 16名
	3月19日	市長から審議会に条例準備書について諮問
	5月7日	審議会から市長に条例準備書について答申
	5月21日	条例審査書公告、指定開発行為者宛て送付

4 川崎市環境影響評価審議会の審議経過

令和5年 7月 4日	現地視察
7月 19日	審議会（環境配慮計画書事業者説明及び審議）
9月 5日	審議会（環境配慮計画書答申案審議）
令和5年 12月 20日	審議会（条例方法書事業者説明及び審議）
令和6年 2月 6日	審議会（条例方法書答申案審議）
令和7年 3月 19日	審議会（条例準備書事業者説明及び審議）
5月 7日	審議会（条例準備書答申案審議）