

川崎市公告第1275号

（仮称）川崎南渡田町計画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８年９月１８日

川崎市長 福田 紀彦

(写)

(仮 称) 川 崎 南 渡 田 町 計 画 に 係 る
条 例 環 境 影 響 評 価 審 査 書

令 和 8 年 9 月

川 崎 市

はじめに

（仮称）川崎南渡田町計画（以下「指定開発行為」という。）は、株式会社ベルク（以下「指定開発行為者」という。）が、川崎区南渡田町 13-1 の一部及び 17-32 の一部の約 1.3ha の区域において、地上 2 階建ての商業施設の建設を行うものである。

指定開発行為者は、川崎市環境影響評価に関する条例に基づき、令和 8 年 6 月 8 日に指定開発行為実施届及び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、縦覧を行ったが、市民等からの意見書の提出はなかった。

本条例環境影響評価審査書（以下「条例審査書」という。）は、これらの結果を踏まえ、川崎市環境影響評価に関する条例第 24 条に基づき、条例準備書の内容を総合的に審査し、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	3
	(1) 全般的事項	3
	(2) 環境影響評価項目に関する事項	3
	ア 温室効果ガス	3
	イ 大気質	3
	ウ 土壌汚染	3
	エ 騒音	3
	オ 振動	4
	カ 廃棄物等（建設発生土）	4
	キ 緑（緑の質、緑の量）	4
	ク 景観	4
	ケ 日照阻害	4
	コ テレビ受信障害	4
	サ 地域交通（交通安全、交通混雑）	5
	(3) 環境配慮項目に関する事項	5
3	川崎市環境影響評価に関する条例に基づく手続経過	5

1 指定開発行為の概要

(1) 指定開発行為者

名 称：株式会社ベルク

代表者：代表取締役 原島 一誠

住 所：埼玉県鶴ヶ島市脚折 1646 番

(2) 指定開発行為の名称及び種類

名 称：(仮称) 川崎南渡田町計画

種 類：商業施設の新設 (第3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13の項
に該当)

(3) 指定開発行為を実施する区域

位 置：川崎区南渡田町 13-1 の一部、17-32 の一部

区域面積：約 13,100 m²

用途地域：工業地域、工業専用地域

(4) 計画の概要

ア 目的

商業施設の建設

イ 土地利用計画

土地利用区分	面積 (m ²)	構成比 (%)
計画建築物	約 5,465	約 42
緑化地	約 1,710	約 13
車路・駐車場・その他	約 5,925	約 45
合計	約 13,100	100

ウ 建築計画等

区分	内容
主要用途	商業施設
建築敷地面積	約 13,100 m ²
建築面積	約 5,465 m ²
建蔽率	約 42%
延べ面積	約 7,025 m ² (容積対象 : 7,004 m ²)
容積率	約 54%
建築物階数	地上 2 階
建築物の高さ	約 12.00 m
建築物構造	鉄骨造
駐車場	213 台
駐輪場	273 台
緑被率	約 15.8%

2 審査結果

(1) 全般的事項

本指定開発行為は、商業施設の建設であり、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、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

本市では、2050 年までに市域の温室効果ガス排出量の実質ゼロを目指した施策を推進していることから、再生可能エネルギーの導入に努めるとともに、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

車両ルートが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 土壌汚染

土壌汚染が確認された区画が存在していることから、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、対策の実施に当たっては、市関係部署と協議すること。

エ 騒音

車両ルートが住宅等に近接していること、沿道における等価騒音レベルが現況において既に環境保全目標を超えている地点があること、冷暖房施設等の設置に伴う騒音レベルの最大値が夜間において環境保全目標に近いことから、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 振動

車両ルートが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。

カ 廃棄物等（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。

キ 緑（緑の質、緑の量）

(ア) 緑の質

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

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 景観

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るとともに、市関係部署と協議すること。

ケ 日照障害

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周辺住民等に説明すること。

コ 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。

サ 地域交通（交通安全、交通混雑）

車両ルートが住宅等に近接していること、通学路に一部重複している箇所があること、信号のない交差点があること、歩車分離がされていない道路があることから、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、工事中の問合せ窓口等について周知すること。

本事業の実施による施設関連車両の走行に伴う車線別混雑度が、周辺開発事業を考慮した将来一般交通量で 1.0 を上回ると予測している車線があることから、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。

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8年 6月 8日	指定開発行為実施届の受理及び条例準備書の受領
6月17日	条例準備書公告、縦覧開始
7月31日	条例準備書縦覧終了、意見書の締切 意見書の提出 なし
9月18日	条例審査書公告、指定開発行為者宛て送付