川崎市公告第1355号

（仮称）川崎市幸区堀川町Ａ地区開発計画に係る条例方法審査書について

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１５条の規定により、標記事業に係る条例方法審査書を次のとおり公告します。

令和８年１０月２３日

川崎市長　福　田　紀　彦

（写）

（仮称）川崎市幸区堀川町Ａ地区
開発計画に係る条例方法審査書

令和８年10月

川　崎　市

はじめに

（仮称）川崎市幸区堀川町Ａ地区開発計画は、京浜急行電鉄株式会社、関電不動産開発株式会社、日鉄興和不動産株式会社、大和ハウス工業株式会社南関東支社及び三菱地所レジデンス株式会社（以下「指定開発行為者」という。）が、幸区堀川町 580 番地１ほかの約 0.9ha の区域において、地上 34 階(地下１階)建ての共同住宅及び商業施設を新設するものである。

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 19 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。

市は、この提出を受けて条例方法書の公告、縦覧を行ったところ、市民等から意見書の提出があった。

この条例方法書について、令和８年８月 26 日に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８年 10 月 14 日に審議会から答申を得た。

市では、この答申を踏まえ、川崎市環境影響評価に関する条例第 14 条に基づき、条例方法書等を総合的に審査し、本条例方法審査書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　緑（緑の質）..... 4
イ　コミュニティ施設..... 4
ウ　地域交通（交通安全、交通混雑）..... 4
(3) 環境配慮項目に関する事項..... 4
ア　資源..... 4

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

４　川崎市環境影響評価審議会における審議経過..... 5

1　指定開発行為の概要

(1) 指定開発行為者

名　称：京浜急行電鉄株式会社
代表者：取締役社長　川俣　幸宏
住　所：神奈川県横浜市西区高島一丁目２番８号

名　称：関電不動産開発株式会社
代表者：首都圏事業本部長　真屋　功
住　所：東京都中央区京橋一丁目 11 番１号

名　称：日鉄興和不動産株式会社
代表者：代表取締役　三輪　正浩
住　所：東京都港区赤坂一丁目８番１号

名　称：大和ハウス工業株式会社　南関東支社
代表者：執行役員支社長　小島　由光
住　所：神奈川県横浜市西区みなとみらい三丁目６番１号

名　称：三菱地所レジデンス株式会社
代表者：代表取締役　明嵐　二朗
住　所：東京都千代田区大手町一丁目９番２号

(2) 指定開発行為の名称及び種類

名　称：（仮称）川崎市幸区堀川町Ａ地区開発計画
種　類：高層建築物の新設（第１種行為）
　　住宅団地の新設（第２種行為）
　　大規模建築物の新設（第２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３の項、
　　４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: 幸区堀川町 580 番地 1 ほか

区域面積: 約 8,620 ㎡

用途地域: 商業地域

(4) 計画の概要

ア　目的

共同住宅及び商業施設の新設

イ　土地利用計画

土地利用区分	面積（㎡）	構成比（%）	備考
計画建築物	約 6,030	約 70.0	建築面積を示す
車路	約 80	約 0.9	
通路、アプローチ等	約 2,510	約 29.1	広場、緑化地を含む
合　計	約 8,620	約 100.0	

ウ　建築計画

項　目			概　要
主要用途			共同住宅、商業施設
敷地面積			約 8,620 ㎡
建築面積			約 6,030 ㎡
建蔽率			約 70%
延べ面積			約 99,000 ㎡
	住宅※1		約 89,500 ㎡
	商業※1		約 2,000 ㎡
	駐車場		約 6,200 ㎡
		住宅	約 6,050 ㎡
		商業	約 150 ㎡
	駐輪場		約 1,300 ㎡
		住宅	約 1,250 ㎡
		商業	約 50 ㎡
容積対象床面積			約 68,950 ㎡
容積率			約 800%※2
建築物の階数			地上 34 階、地下 1 階
建築物の高さ			約 118m 塔屋等を含む最高高さ約 121m
建築物の構造			鉄骨・鉄筋コンクリート造
計画戸数			約 930 戸
駐車場台数			約 320 台
駐輪場台数			約 1,400 台

注）※1　住宅及び商業の延べ面積には、共用部分の面積も含む。

※2　都市計画手法を活用することにより 800%を想定している。

２　審査結果

(1) 全般的事項

本指定開発行為は、共同住宅及び商業施設を新設するものであり、条例環境影響評価準備書（以下「条例準備書」という。）の作成に際しては、条例方法書に記載した内容に加え、本審査結果の内容を踏まえて、環境影響の調査、予測及び評価を行うこと。

(2) 環境影響評価項目に関する事項

ア　緑（緑の質）

予測及び評価に当たっては、植栽が周辺に及ぼす影響について留意するとともに樹種の特性や周辺との調和等を含めた検討を行い、その結果を条例準備書において明らかにすること。

イ　コミュニティ施設

本計画では、供用時における人口の増加に伴う義務教育施設、集会施設及び公園等に及ぼす影響の程度について、調査、予測及び評価を行うとしているが、保育所、幼稚園及び放課後児童クラブを調査対象に加えることを検討すること。

ウ　地域交通（交通安全、交通混雑）

歩行者交通量の調査地点については、想定している計画地周辺からの主要な歩行者ルートを示した上で、設定すること。

(3) 環境配慮項目に関する事項

選定した各項目における環境配慮については、その積極的な取組が望まれることから、条例準備書において、具体的な措置の内容を明らかにすること。

ア　資源

計画地の立地特性等を踏まえ、建築物のみならず広場等の舗装を含め、長寿命化の配慮に努めること。

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 19 日　　指定開発行為実施届の受理及び条例方法書の受領

６月 29 日　　条例方法書公告、縦覧開始

８月 12 日　　条例方法書縦覧終了、意見書の締切

意見書の提出　２名、２通

８月 26 日　　市長から審議会に条例方法書について諮問

10 月 14 日　　審議会から市長に条例方法書について答申

10 月 23 日　　条例方法審査書公告、指定開発行為者宛て送付

4　川崎市環境影響評価審議会における審議経過

令和８年　８月 26 日　　現地視察

９月　９日　　審議会（条例方法書事業者説明及び審議）

10 月 14 日　　審議会（条例方法書答申案審議）