

GLP 川崎Ⅱプロジェクトに係る条例環境影響評価審査書を公告します

川崎市環境影響評価に関する条例に基づき、GLP 川崎Ⅱプロジェクト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。

1 指定開発行為の名称及び種類

名称：GLP 川崎Ⅱプロジェクト

種類：大規模建築物の新設（第2種行為）

2 指定開発行為者

名称：川崎2ロジスティック特定目的会社

代表者：取締役 北川 久芳

所在地：東京都中央区八重洲二丁目2番1号

3 公告日

令和6年6月5日（水）

4 事業内容等に関する問合せ先

名称：日本GLP株式会社

所在地：東京都中央区八重洲二丁目2番1号

電話：03-6897-8008

FAX：03-4363-7081

5 備考（「条例環境影響評価審査書」とは）

指定開発行為者が作成した条例環境影響評価準備書について、市長は環境の保全の見地から審査し、条例環境影響評価審査書を作成し、指定開発行為者に送付します。

川崎市環境局環境対策部環境評価課 鈴木
電話（044）200-2152

(写)

ＧＬＰ 川 崎 Ⅱ プ ロ ジ ェ ク ト に 係 る
条 例 環 境 影 響 評 価 審 査 書

令 和 ６ 年 ６ 月

川 崎 市

はじめに

GLP 川崎Ⅱプロジェクトは、川崎 2 ロジスティック特定目的会社が、川崎区扇町 15 番地ほかの約 8.2ha の区域において、地上 5 階建ての倉庫、事務所等を主な用途とする建築物（物流施設）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 5 年 11 月 17 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。

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 6 年 5 月 22 日に答申を得た。

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 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.....	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.....	4
	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（景観、圧迫感）.....	5
	ケ テレビ受信障害.....	5
	コ 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
	ア 気候変動の影響への適応.....	5
	イ 生物多様性.....	6
	(4) 事後調査に関する事項.....	6
	ア 緑の質.....	6
3	川崎市環境影響評価に関する条例に基づく手続経過.....	7
4	川崎市環境影響評価審議会の審議経過.....	7

1 指定開発行為の概要

(1) 指定開発行為者

名 称：川崎 2 ロジスティック特定目的会社

代表者：取締役 北川 久芳

住 所：東京都中央区八重洲二丁目 2 番 1 号

(2) 指定開発行為の名称及び種類

名 称：GLP 川崎Ⅱプロジェクト

種 類：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 15 の項
に該当）

(3) 指定開発行為を実施する区域

位 置：川崎区扇町 15 番地ほか

区域面積：約 82,360 m²

用途地域：工業専用地域

(4) 計画の概要

ア 目的

倉庫、事務所等を主な用途とする建築物（物流施設）の建設

イ 土地利用計画

区分	面積	割合
計画建築物	約 32,970 m ²	約 40.0%
緑化地	約 8,430 m ²	約 10.2%
駐車場・車路等	約 40,960 m ²	約 49.8%
合計	約 82,360 m ²	100.0%

※ 割合は四捨五入前の数値（面積）で計算している。

ウ 建築計画等

区分	内容
敷地面積	約 82,360 m ²
建築面積	約 32,970 m ²
建ぺい率	約 40.0%
延べ面積	約 204,720 m ²
容積対象延べ面積	約 164,220 m ²
容積率	約 199.4%
最高高さ	約 42.0m
階数	地上 5 階
構造	RC 造
主な用途	倉庫、事務所等
駐車場台数	600 台 (乗用車：566 台、トラック待機場：34 台)
駐輪場台数	120 台
自動二輪車駐車場台数	20 台
緑被率	約 15.0%

※ 今後の関係機関との協議等により変更する可能性がある。

2 審査結果

(1) 全般的事項

本指定開発行為は、倉庫、事務所等を主な用途とする建築物（物流施設）の建設するものであり、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

計画建物は 2050 年のカーボンニュートラルになる時点においても供用が想定されており、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、施設の設計の際には、更なる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よう努めること。

イ 大気質

建設機械のピーク稼働時における二酸化窒素の短期将来濃度が、短期暴露の指針値の上限を上回ると予測していることから、窒素酸化物の排出量をさらに低減するため、考えられる種々の方策を組み合わせるなど、一層の低減対策を徹底すること。

ウ 土壌汚染

計画地においては土壌汚染対策法において特定有害物質に指定されているベンゼンや鉛の存在が確認されていることから、掘削範囲以外の土壌汚染については「封じ込め工法」など適切な処理を検討すること。

具体的な処理対策については、市関係部署と協議すること。

エ 騒音

建設機械の稼働に伴う騒音レベルの最大値が環境保全目標の上限に近いこと、沿道における等価騒音レベルが既に環境保全目標（昼間：70 デシベル以下、夜間：65 デシベル以下）を超え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。

オ 振動

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）

(ア) 建設発生土

計画地にあつては土壤汚染が確認されていることから、場外搬出される建設発生土が汚染土であるかどうかの確認を含め、処理にあつては責任の所在を明らかにし、適切な処理を行うこと。

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し、植栽基盤の整備に当たっては、樹木等に応じた適切な土壌を用いるとともに、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

緑被率は大景木等を含めたものであり、その将来にわたる担保を図るとともに、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（景観、圧迫感）

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 テレビ受信障害

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

コ 地域交通（交通安全、交通混雑）

施設関連車両の走行による No.1 浜町交差点の予測結果においては、将来基礎交通量による交差点需要率は 0.540、車線混雑度は最大で 0.738(D 断面右折)との結果で渋滞は発生しないことになっているが、平日日中に渋滞が観測されていることから、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環境影響評価書で明らかにすること。

工事用車両及び施設関連車両のルートの一部が通学路を横断する箇所があることから、交通安全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具体化し、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「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 気候変動の影響への適応

本計画地は臨海部の埋立地、平坦な地形であり、現行のハザードマップでも、1～3m 程度の高潮浸水が想定されている。50 年以上先には、更なる海面上昇や異常気象が想定される。このため、建設当初から、長時間の浸水対策を検討すること。

イ 生物多様性

病虫害防除にあつては、方法によって生物多様性の保全と矛盾することがある。生物多様性の保全を踏まえた病虫害防除の方法について、検討すること。

(4) 事後調査に関する事項

事後調査については、供用時の「緑の質」、「交通安全、交通混雑」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。

ア 緑の質

緑の質については、環境配慮項目である生物多様性に密接に関連していることから、生物多様性に寄与する花や実をつける樹種等の状況についても調査すること。

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5年 11月17日 指定開発行為実施届の受理及び条例準備書の受領
11月29日 条例準備書公告、縦覧開始
令和6年 1月12日 条例準備書縦覧終了、意見書の締切
意見書の提出 1名、1通
2月 6日 条例見解書の受領
2月15日 条例見解書公告、縦覧開始
2月29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 なし
3月26日 市長から審議会に条例準備書について諮問
5月22日 審議会から市長に条例準備書について答申
6月 5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6年 3月27日 現地視察
4月 9日 審議会（条例準備書事業者説明及び審議）
5月22日 審議会（条例準備書答申案審議）