

No.2

# GLP相模原プロジェクト

## 事後調査計画書

### 供用時その2

令和5年6月

相模原1 ロジスティック特定目的会社  
相模原2 ロジスティック特定目的会社  
相模原3 ロジスティック特定目的会社  
相模原4 ロジスティック特定目的会社



## 目 次

第1章 対象事業の内容	1
1.1 事業者の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地	1
1.2 対象事業の名称、種類及び規模	1
1.3 対象事業実施区域	1
1.4 対象事業の目的及び内容	4
1.4.1 事業の目的	4
1.4.2 事業の内容	4
1.5 対象事業の実施経過	13
1.6 供用時に配慮する事項	15
第2章 事後調査（供用時）の実施に関する事項	17
2.1 事後調査の考え方	17
2.2 事後調査項目の選定	17
2.3 事後調査の内容	19
第3章 供用時その2の事後調査の内容	21
3.1 事後調査の項目及び手法	21
3.2 事後調査の実施時期及び期間	24
3.3 事後調査結果報告書を提出する時期	24
3.4 事後調査の受託者	24

## 資料編

※本書における下線部は、事後調査結果報告書（供用時その1）から変更した箇所を示す。

なお、変更前後の内容は、資料編に示すとおりである。

※本書で使用した 1/25,000 図の作成に当たっては、国土地理院発行の電子地形図 25000 を複製・使用した。



## 第 1 章 対象事業の内容



## 第1章 対象事業の内容

### 1.1 事業者の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地

名称：相模原1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

名称：相模原2ロジスティック特定目的会社  
代表者：取締役 名古屋 秀和  
所在地：東京都中央区八重洲二丁目2番1号

名称：相模原3ロジスティック特定目的会社  
代表者：取締役 稲葉 孝史  
所在地：東京都中央区八重洲二丁目2番1号

名称：相模原4ロジスティック特定目的会社  
代表者：代表清算人 帖佐 義之  
所在地：東京都中央区八重洲二丁目2番1号

### 1.2 対象事業の名称、種類及び規模

対象事業の名称：GLP相模原プロジェクト

対象事業の種類：大規模物流施設の建設  
流通団地の造成

対象事業の規模：区域面積：約29.47ha【流通団地の造成】  
延べ面積：約331,300㎡（サイト1）【大規模物流施設の建設】

【参考】対象事業の規模要件

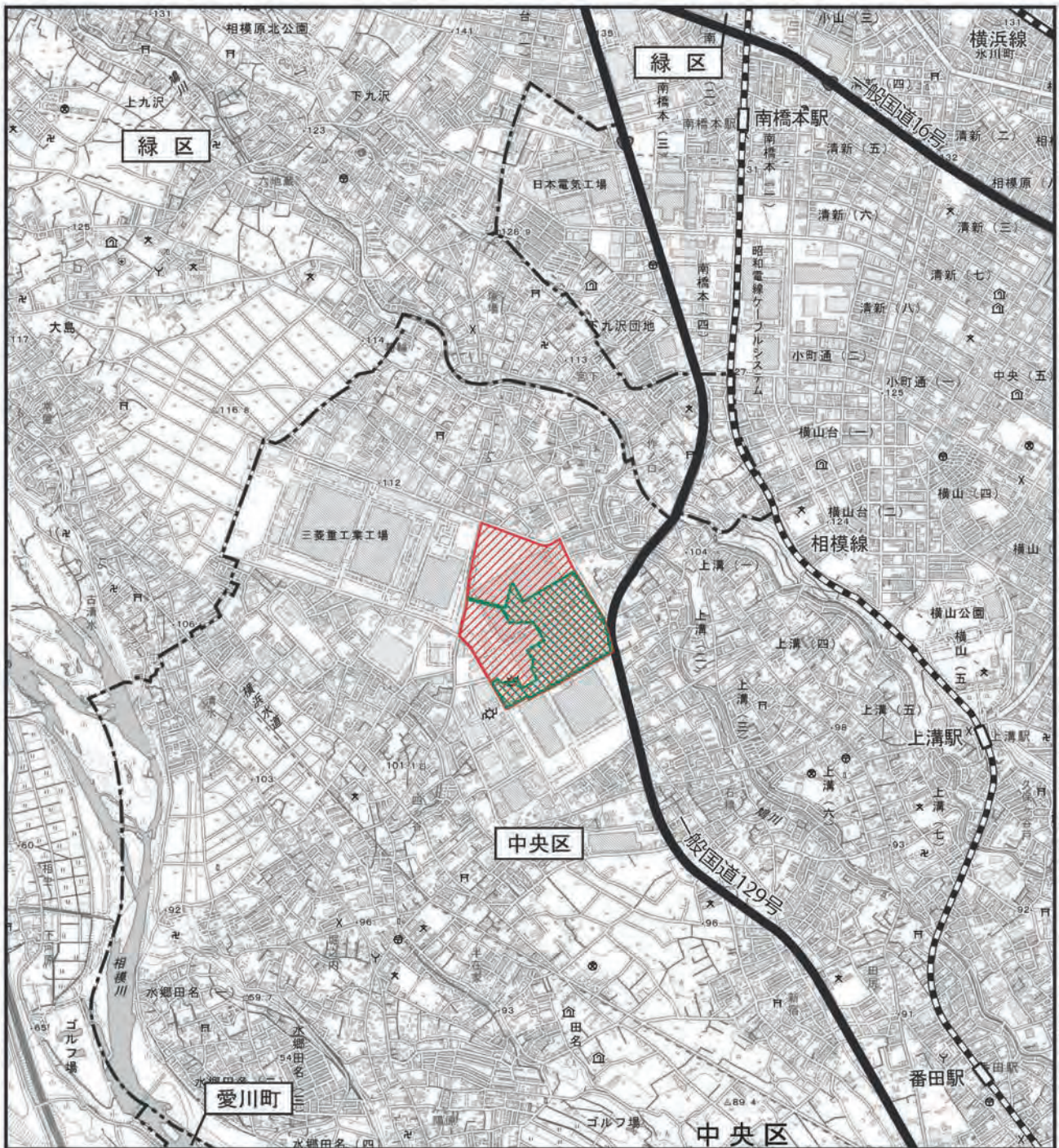
事業の種類	規模、実施される地域等		
	A地域	B地域	C地域
大規模物流施設の建設	延べ面積 1万㎡以上	延べ面積 7.5万㎡以上	延べ面積 10万㎡以上 ※工業地域、工業専用地 域の場合、延べ面積20 万㎡以上
流通団地の造成	施行区域面積 1ha以上	施行区域面積 7.5ha以上	施行区域面積 10ha以上

※対象事業実施区域は、工業専用地域に属している。

出典：「相模原市環境影響評価条例施行規則 別表第1」（平成26年相模原市規則第76号）

### 1.3 対象事業実施区域

相模原市中央区田名字白雨台 3532 番 3 ほか（図 1.3-1 及び写真 1.3-1 参照）  
（キャタピラージャパン合同会社相模原事業所跡地）



**凡例**







-  対象事業実施区域(流通団地の造成)
-  対象事業実施区域(大規模物流施設の建設)
-  市界
-  区界
-  一般国道
-  JR線

図1.3-1 対象事業実施区域位置図







**凡 例**

- 対象事業実施区域(流通団地の造成)
- 対象事業実施区域(大規模物流施設の建設)
- 市 界
- · - · - 区 界

「地理院地図(全国最新写真(シームレス))」(国土地理院)URL:<https://cyberjapandata.gsi.go.jp/xyz/seamlessphoto/{z}/{x}/{y}.jpg>を基に作成。

写真1.3-1 対象事業実施区域及びその周辺の状況

Scale 1:25,000

0 250 500 750 1,000m



## 1.4 対象事業の目的及び内容

### 1.4.1 事業の目的

対象事業実施区域は、神奈川県内陸部及び多摩地域の人口集積地に至近であり、主要な幹線道路である国道 16 号、国道 129 号への高いアクセス性を備えた物流適地に位置している。また、首都圏中央連絡自動車道（以下、「圏央道」という。）「相模原愛川 IC」及び「相模原 IC」にアクセスしやすく、その立地から、東名高速道路・中央自動車道の利用により首都圏と中部圏及び関西圏との結節点となる上、首都圏広域もカバーする物流拠点として適地となっている。

これらの立地の優位性に加え、周辺地域では今後、小田急多摩線唐木田駅から J R 横浜線相模原駅及び相模線上溝駅への延伸や東京、名古屋、大阪を繋ぐリニア中央新幹線の導入も計画されており、これによって人口増加や企業の事業機会などの創出が見込まれている。

昨今、企業の配送スピードや精度等の質に対する要求は高まっており、この立地と規模を活かした物流施設の建設を行うことにより、大規模かつ最適な物流ソリューションの提供を目的として事業を実施するものである。

### 1.4.2 事業の内容

#### (1) 事業の概要

対象事業の内容は、表 1.4-1 に示すとおりである。

本事業は開発行為により段階的に基盤整備を行い、施設建築物（サイト 1～4<sup>\*1</sup>）を順次建築した。なお、評価書において区域区分をサイト 1～5 としていたが、事業計画の深度化に伴い、サイト 4 とサイト 5 の区域を統合し、サイト 4 とした。サイト 4 の施設建築物は 1 施設を計画しているため、施設建築物についてもサイト 1～4 に変更している。

本事業は、サイトごとに 4 つの特定目的会社<sup>\*2</sup>を設立している。

本事業の実施に当たって必要となる開発許可取得に際しては、相模原市開発事業基準条例に基づき、一つの開発事業として扱われるため、開発許可申請（物流団地の造成）は 4 社により一つの開発許可申請を行う。一方、施設建築物の申請は各特定目的会社が行い、各サイトの施設建築物の建設を実施した。

このため、相模原市環境影響評価条例の規程に基づく対象事業は、基盤整備に係る開発行為（物流団地の造成）と、サイト 1 の施設建築物の建設（大規模物流施設の建設）が対象となる。

なお、サイト 2 からサイト 4 の施設建築物は、環境影響評価の対象事業ではないが、環境影響評価書では、環境影響評価書作成段階において想定される計画条件等を踏まえ、事業実施における環境影響について参考として把握している。

---

<sup>\*1</sup> 供用に伴い、施設建築物の名称を「相模原 1～4」に変更しているが、サイトの番号と施設建築物の番号は一部対応しておらず、サイト 1 は相模原 1、サイト 2 は相模原 4、サイト 3 は相模原 2、サイト 4 は相模原 3 となっている。なお、環境影響評価の手続きにおいては「サイト」の表記に統一する（サイトの名称と施設建築物の名称の対照は、図 1.4-1 のとおりである）。

<sup>\*2</sup> 資産の流動化に関する法律（平成 10 年 6 月 15 日法律第 105 号）に基づき、資産の流動化に係る業務を行うために設立される社団法人。

表 1.4-1 事業の概要

対象事業実施区域	相模原市中央区田名字白雨台 3532 番 3 ほか (キャタピラージャパン合同会社相模原事業所跡地)
用途地域	工業専用地域 (容積率 200%/建ぺい率 60%)
主要用途	倉庫
環境影響評価 対象事業の規模	流通団地の造成：開発区域面積 約 29.47ha 大規模物流施設の建設：敷地面積 約 136,700 m <sup>2</sup> (サイト 1) 延べ面積：約 331,300 m <sup>2</sup> (サイト 1)  *サイト 1 の延べ面積には、既存駐車場棟及び共用棟を含む。 *サイト 2～4 の延べ面積については、環境影響評価の対象事業の要件 (工業専用地域内における物流施設延べ面積 20 万 m <sup>2</sup> 以上) 以下である。
工事期間	【サイト 1】令和 2 年 (2020 年) 1 月～令和 3 年 (2021 年) 8 月 【サイト 2】令和 3 年 (2021 年) 6 月～令和 4 年 (2022 年) 11 月 【サイト 3】令和 3 年 (2021 年) 10 月～令和 5 年 (2023 年) 5 月 【サイト 4】令和 2 年 (2020 年) 5 月～令和 3 年 (2021 年) 10 月
供用開始時期	【サイト 1】令和 3 年 (2021 年) 9 月 【サイト 2】令和 4 年 (2022 年) 12 月 【サイト 3】令和 5 年 (2023 年) 6 月 【サイト 4】令和 3 年 (2021 年) 11 月

注) 環境影響評価対象事業「流通団地の造成」の対象はサイト 1～4 を含む開発区域全域であり、「流通団地の造成」に係る供用開始時期は、サイト 3 の供用を以って全てのサイトが供用開始となった令和 5 年 (2023 年) 6 月である。  
環境影響評価対象事業「大規模物流施設の建設」の対象はサイト 1 の施設建築物であり、「大規模物流施設の建設」に係る供用開始時期は、サイト 1 が供用開始となった令和 3 年 (2021 年) 9 月である。

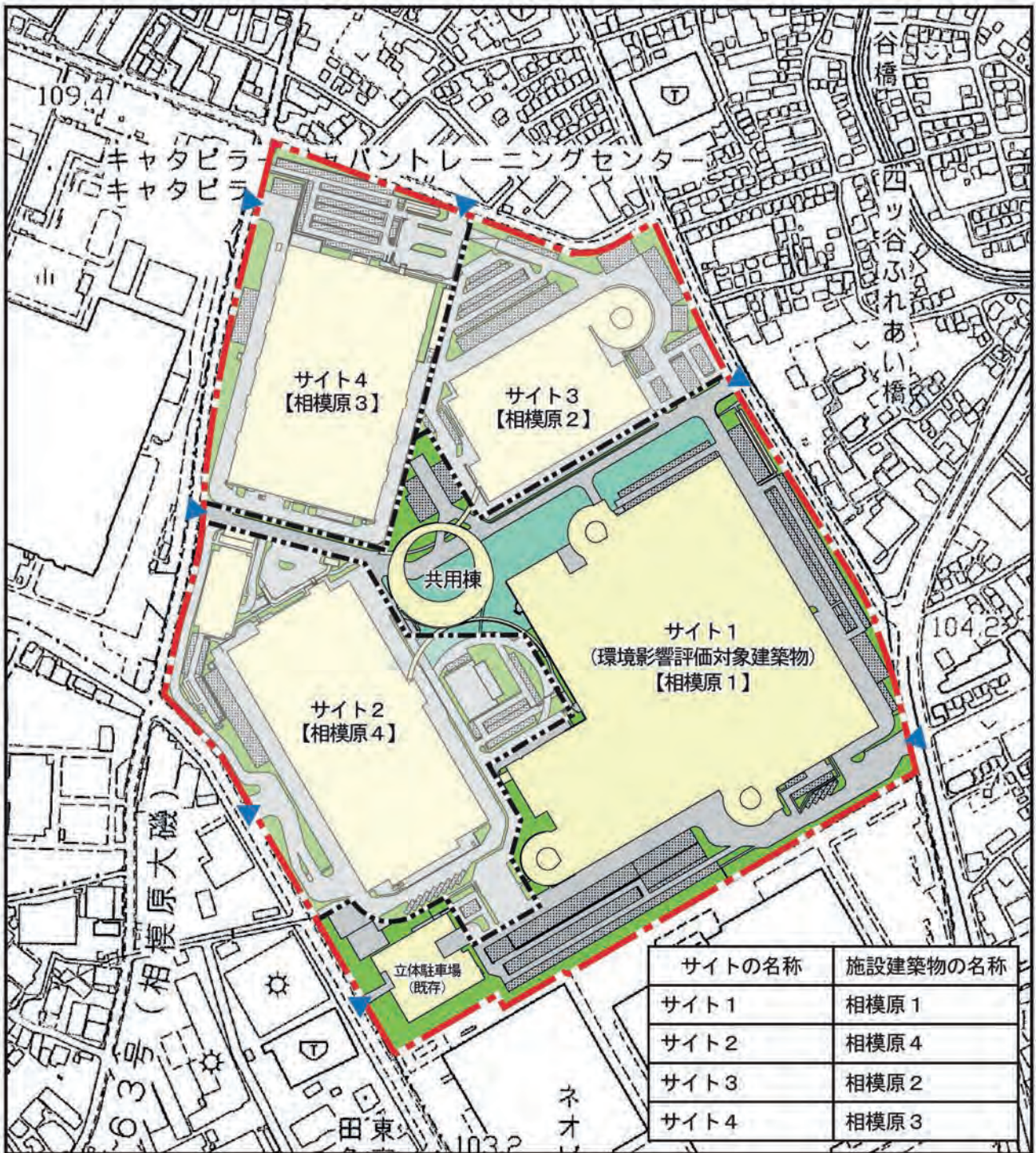
## (2) 対象事業の内容

### 1) 土地利用計画

土地利用計画は、表 1.4-2 及び図 1.4-1 に示すとおりであり、施設建築物が約 141,400 m<sup>2</sup> (約 48%)、駐車場・駐輪場・車路等が約 113,900 m<sup>2</sup> (約 39%)、緑化施設等が約 39,400 m<sup>2</sup> (約 13%) に区分される。

表 1.4-2 土地利用計画

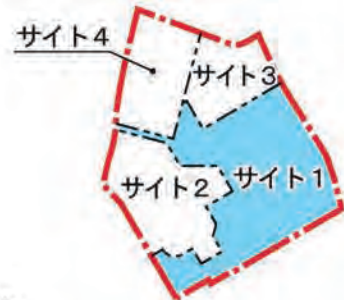
土地利用区分	面積 (m <sup>2</sup> )	構成比	備考
施設建築物	約 141,400	約 48%	既存駐車場棟、共用棟含む
駐車場・駐輪場・車路等	約 113,900	約 39%	
緑化施設等	約 39,400	約 13%	広場含む
合計	約 294,700	100%	



サイトの名称	施設建築物の名称
サイト1	相模原1
サイト2	相模原4
サイト3	相模原2
サイト4	相模原3

**凡例**

- 対象事業実施区域（流通団地の造成・開発区域）
- 対象事業実施区域（大規模物流施設の建設）
- 施設建築物
- 緑化施設
- 広場
- 駐車場・駐輪場・車路等
- 建築敷地境界
- ▶ 車両出入口
- 駐車スペース



注) 【 】内は施設建築物の名称を示します。

図1.4-1 土地利用計画図

Scale 1:5,000  
0 50 100 150 200m



## 2) 施設計画

### ア 建築物の概要

環境影響評価の対象となる施設建築物（サイト1）の計画概要は、表 1.4-3 に示すとおりである。

完成予想図は図 1.4-2 に、施設配置計画は図 1.4-3 に、サイト1の平面図は図 1.4-4(1)～(3)に、立面図及び断面図は図 1.4-5 に示すとおりである。

表 1.4-3 施設建築物の計画概要（サイト1）

区分	内容	備考
敷地面積	約 136,700 m <sup>2</sup>	
容積対象床面積	約 273,100 m <sup>2</sup>	既存駐車場棟、共用棟含む
延床面積	約 331,300 m <sup>2</sup>	既存駐車場棟、共用棟含む
階数	地上 6 階	
建物高さ	約 44m	

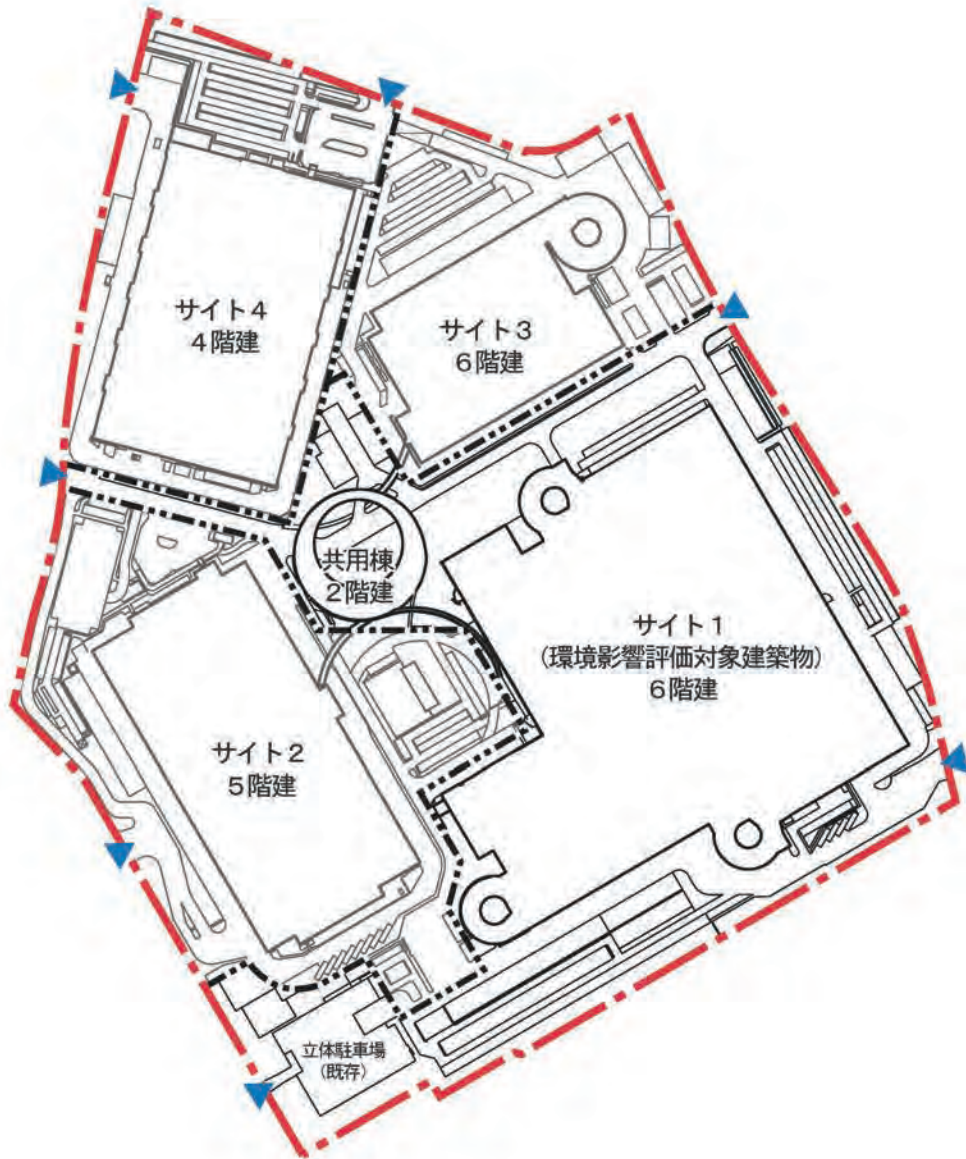


図 1.4-2 完成イメージ






※対象事業実施区域南東側から北西方向の鳥瞰

### イ 運営計画

対象事業実施区域の立地条件や他地域における類似施設の実績を考慮し、24 時間運営可能な施設として計画している。



凡 例

-  対象事業実施区域（流通団地の造成・開発区域）
-  対象事業実施区域（大規模物流施設の建設）
-  施設建築物
-  建築敷地境界
-  車両出入口

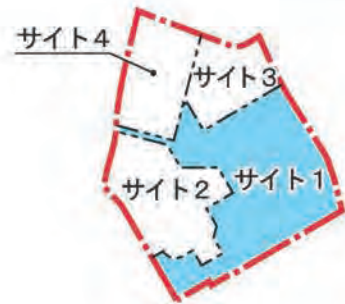


図1.4-3 施設配置計画図

Scale 1:5,000  
0 50 100 150 200m



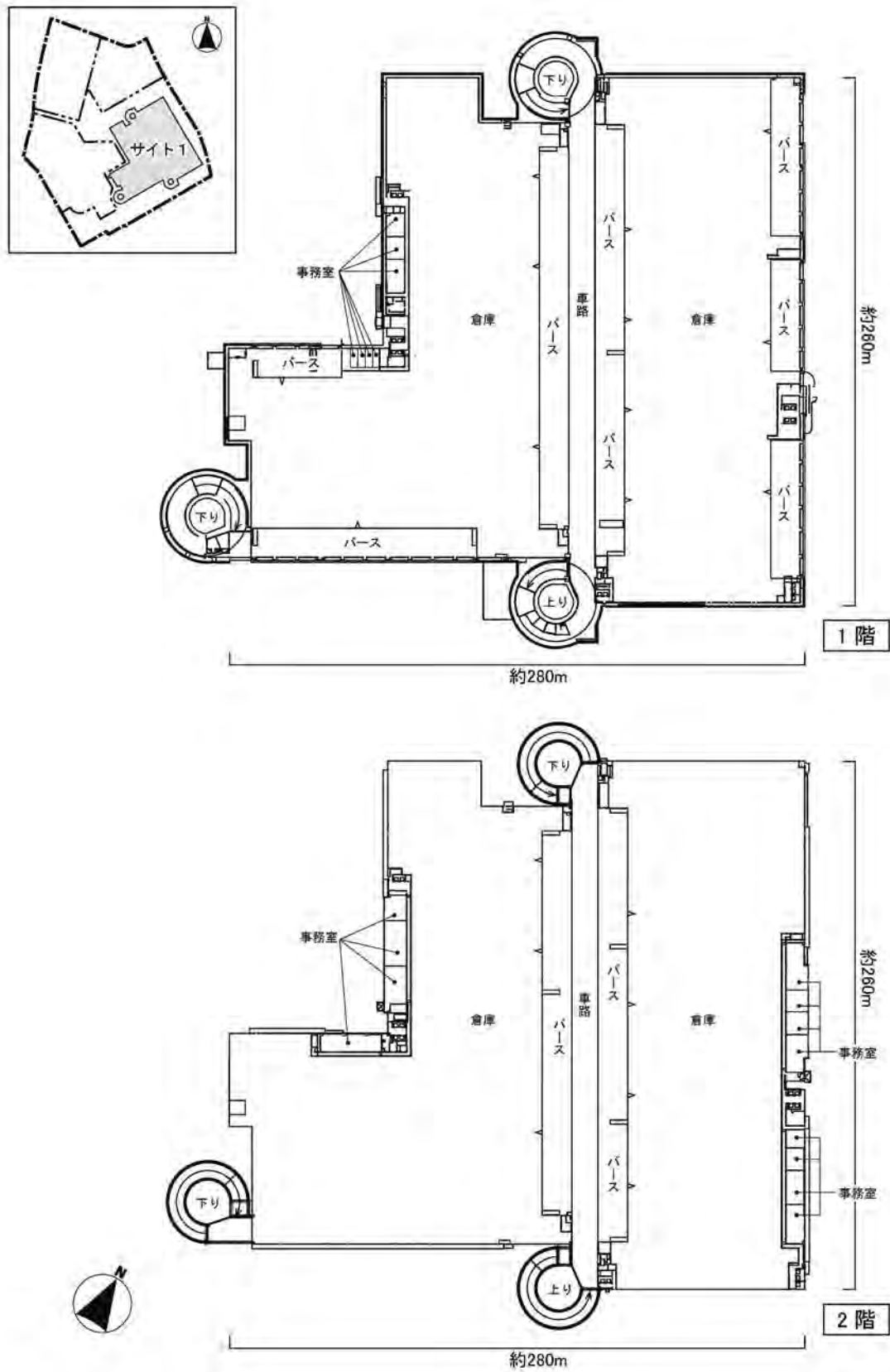


図 1.4-4(1) 平面図 (サイト1【1階・2階】)

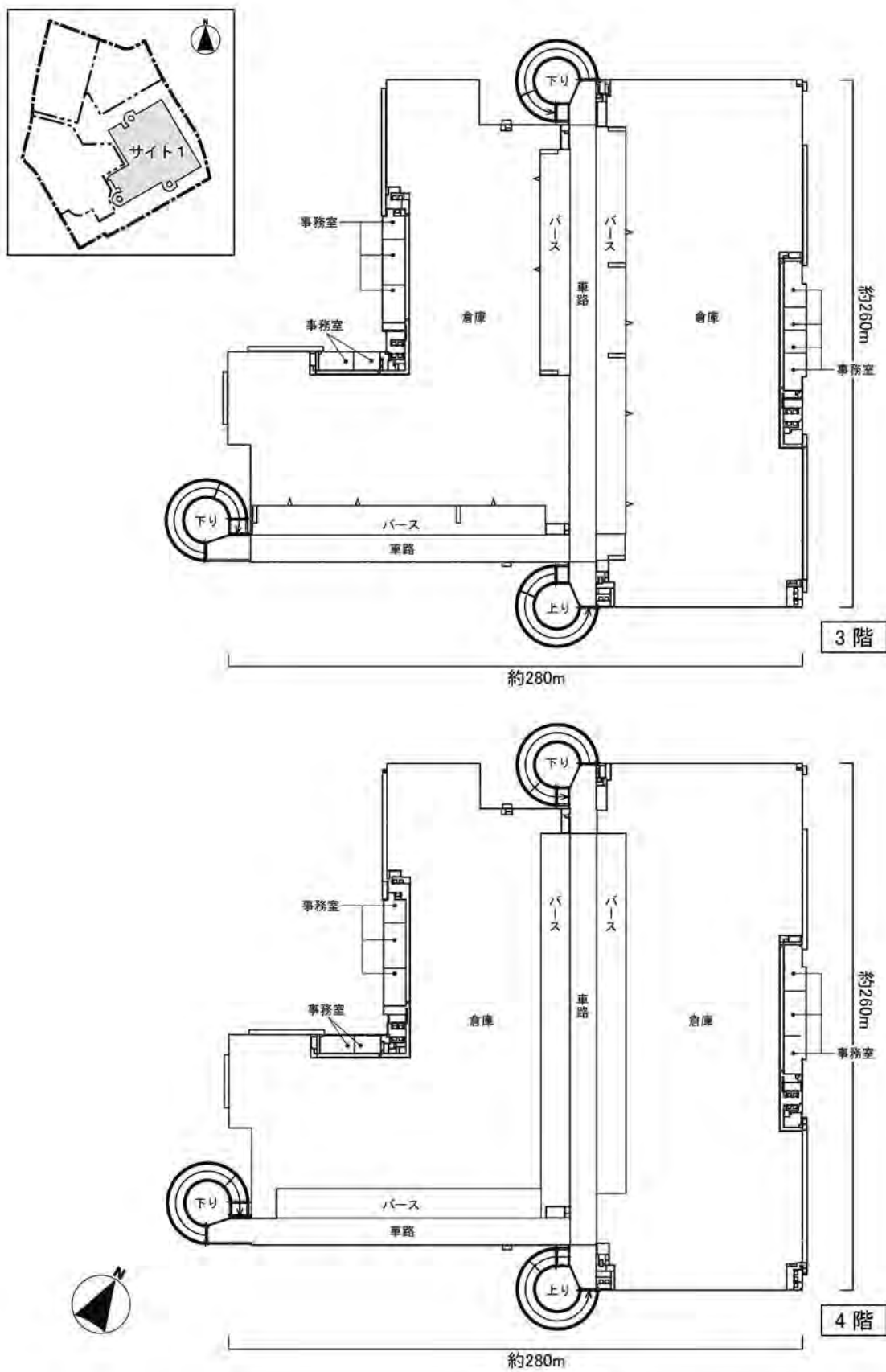


図 1.4-4(2) 平面図 (サイト1【3階・4階】)



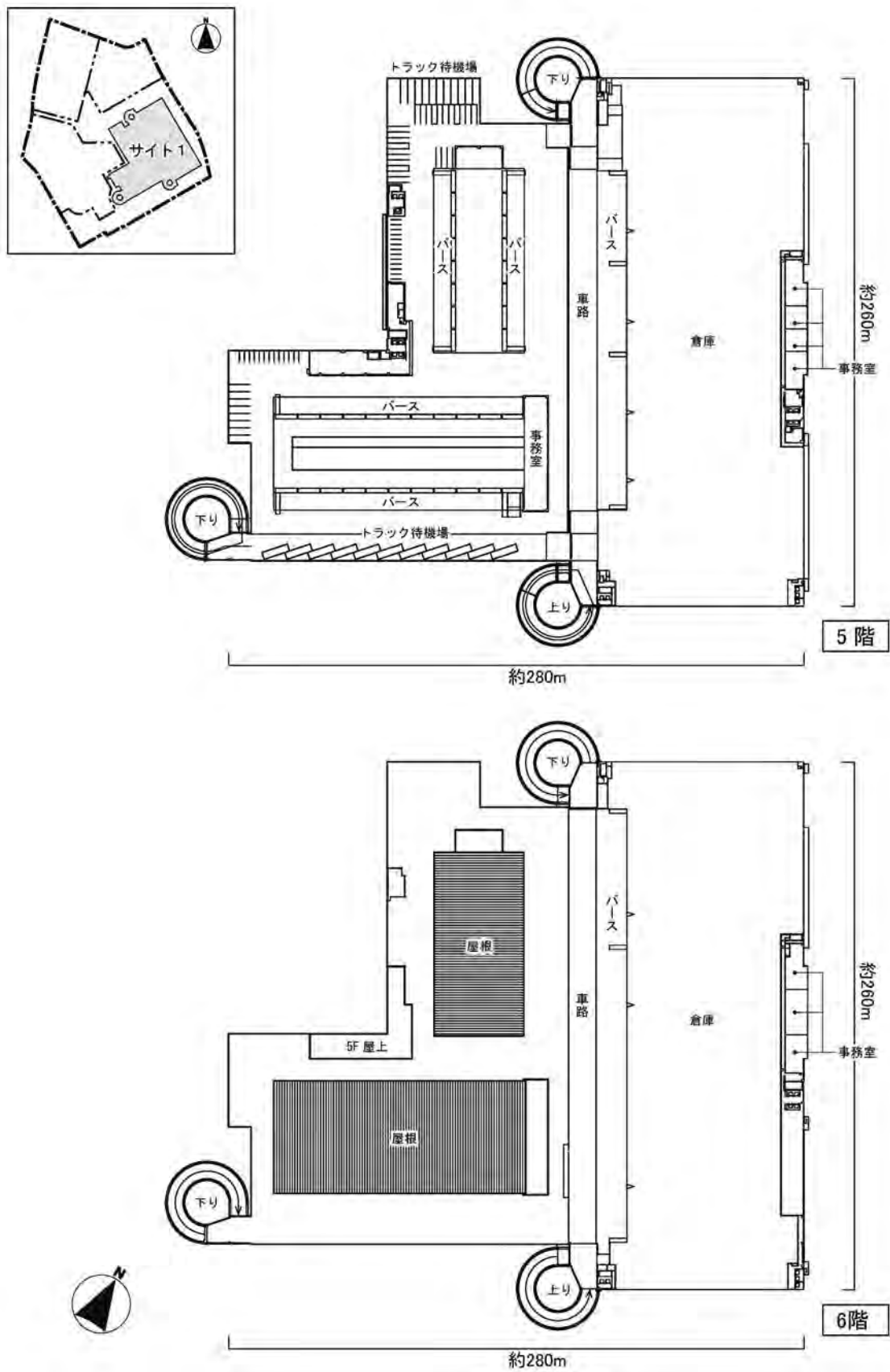
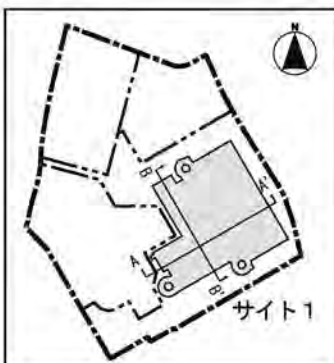
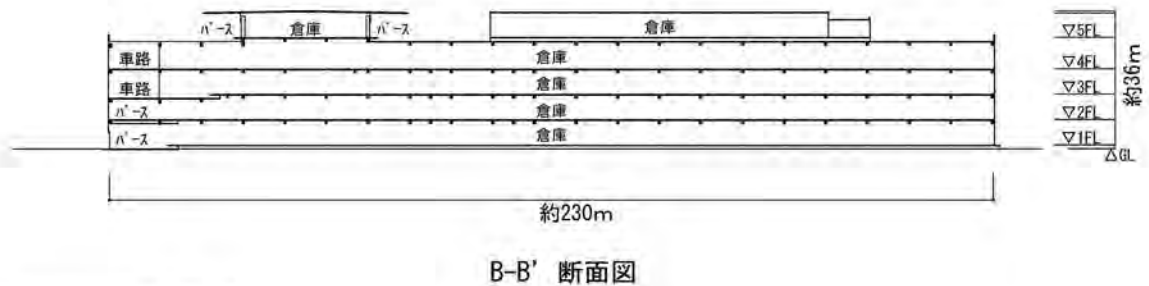
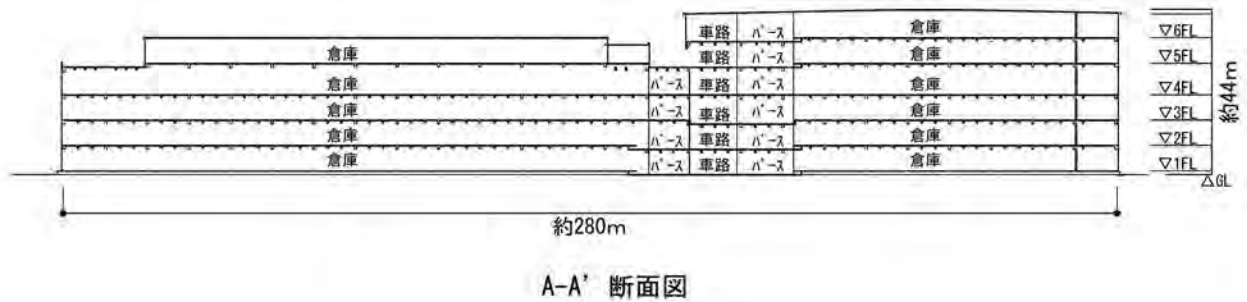
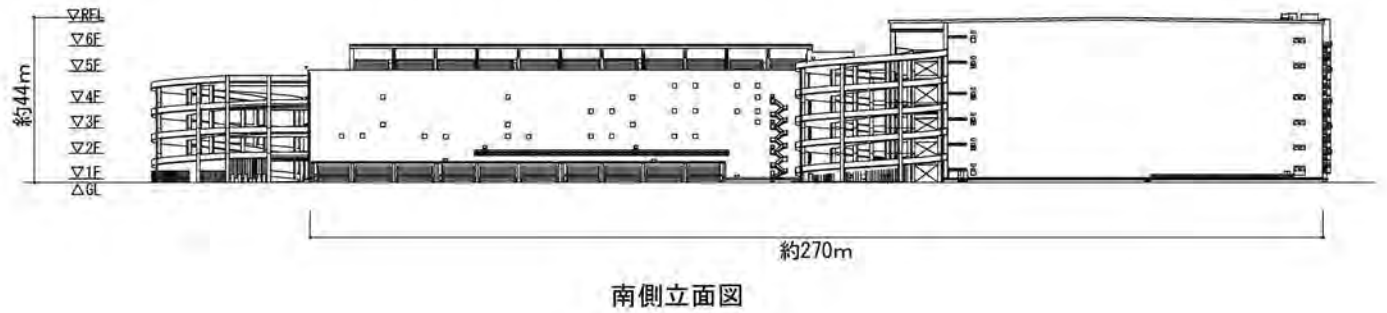
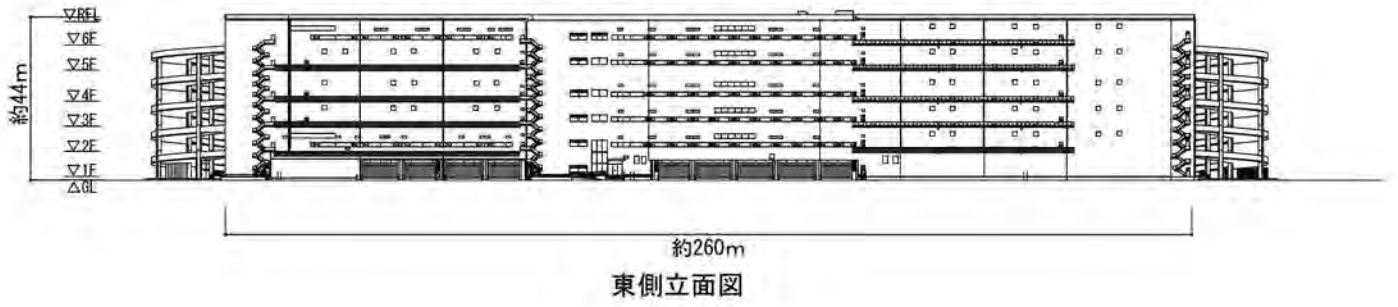


図 1.4-4(3) 平面図 (サイト1【5階・6階】)



Scale 1:2,000

図1.4-5 立面図・断面図（サイト1）

## 1.5 対象事業の実施経過

対象事業は、令和元年8月に相模原市環境影響評価条例に基づく環境影響評価書を提出している。その後、実施設計、開発行為許可手続等を経て、令和2年1月に着工している。

なお、対象事業実施区域内の一部が平成30年12月28日に土壤汚染対策法に基づく要措置区域及び形質変更時要措置区域に指定されたことから、前土地所有者（キャタピラージャパン合同会社相模原事業所）が土壤汚染対策工事を実施し、要措置区域及び形質変更時要措置区域の指定が解除されたのち、土地の明け渡しを受けた。

本事業に係る環境影響評価手続き及びその他関連手続きは表1.5-1(1)に、対象事業実施区域内の土壤汚染対策の経過は表1.5-1(2)に示すとおりである。

表 1.5-1(1) 本事業に係る手続きの経過

	環境影響評価手続き	その他関連手続き
平成29年8月31日	計画段階配慮書の提出	—
平成30年5月31日	環境影響評価方法書の提出	—
平成31年1月25日	環境影響評価準備書の提出	—
令和元年8月29日	環境影響評価書の提出	—
令和2年1月23日	—	開発行為の許可取得
令和2年1月24日	事後調査計画書（工事中）の提出 工事着手届出書の提出	「流通団地の造成」工事着手
令和2年1月31日	—	サイト1の建築確認済証の交付
令和2年2月1日	—	「大規模物流施設の建設」工事着手
令和2年5月27日	—	開発行為の変更許可取得
令和2年6月25日	—	サイト4の建築確認済証の交付
令和2年9月29日	事後調査結果報告書（工事中）の提出	—
令和3年5月10日	—	開発行為の変更許可取得
令和3年6月17日	—	サイト2の建築確認済証の交付
令和3年8月25日	—	サイト1の開発行為検査済証の交付 サイト1の建築検査済証の交付 「大規模物流施設の建設」工事完了
令和3年9月3日	事後調査計画書（供用時その1）の提出 工事完了届出書 <sup>※1</sup> の提出 供用開始届出書 <sup>※1</sup> の提出	—
令和3年10月14日	—	サイト4の開発行為検査済証の交付
令和3年10月18日	—	サイト4の建築検査済証の交付
令和3年10月29日	—	サイト3の建築確認済証の交付
令和4年3月25日	事後調査結果報告書（供用時その1）の提出	—
令和4年3月28日	—	開発行為の変更許可取得
令和4年11月17日	—	サイト2の開発行為検査済証の交付 サイト2の建築検査済証の交付
令和5年5月15日	—	サイト3の開発行為検査済証の交付 「流通団地の造成」工事完了
令和5年5月22日	工事完了届出書 <sup>※2</sup> の提出	サイト3の建築検査済証の交付

※1：「大規模物流施設の建設」の工事完了または供用開始に関する届出書

※2：「流通団地の造成」の工事完了に関する届出書

表 1.5-1(2) 対象事業実施区域内の土壤汚染対策の経過

平成 30 年 12 月 28 日	土壤汚染対策法に基づく要措置区域の指定 <sup>※1</sup> 、 土壤汚染対策法に基づく形質変更時要届出区域の指定 <sup>※2</sup>
令和元年 4 月 19 日	地下水の水質測定開始
令和元年 7 月 1 日	土壤汚染対策工事の開始 (土壤溶出量基準/含有量基準に適合しない汚染状況にある土地の掘削除去)
令和元年 9 月 15 日	地下水の水質測定完了 土壤汚染対策法の規定による措置の効果を確認
令和元年 9 月 25 日	土壤汚染対策工事の完了
令和元年 11 月 28 日	土壤汚染対策法に基づく要措置区域の指定解除、 土壤汚染対策法に基づく形質変更時要届出区域の指定解除

※1：指定に係る特定有害物質の種類は、六価クロム化合物である。

※2：指定に係る特定有害物質の種類は、六価クロム化合物、シアン化合物、鉛及びその化合物、ふっ素及びその化合物である。

## 1.6 供用時に配慮する事項

評価書において、供用時に実施することとしている環境の保全のための措置は、表 1.6-1(1)～(2)に示すとおりである。

表1.6-1(1) 環境の保全のための措置（供用時）

項目	区分	環境の保全のための措置
大気質	施設関連車両の走行	<ul style="list-style-type: none"> <li>・テナント従業員の自家用車利用削減に資するようシャトルバスを運行する。【低減】</li> <li>・アイドリングストップの遵守等の適正な運転について、看板等により周知する。【低減】</li> <li>・テナント業者に対して、可能な限り最新の燃費・排気ガス性能の良い車両を使用するよう依頼する。【低減】</li> <li>・一時的に車両が集中する時間帯のないよう、極力入庫及び出庫のピークが重ならないように各テナント間での調整について依頼する。【低減】</li> <li>・テナント業者に対して、輸送の効率化等により施設への入出庫台数の低減を図るよう依頼する。【低減】</li> </ul>
騒音	施設関連車両の走行	<ul style="list-style-type: none"> <li>・テナント従業員の自家用車利用削減に資するようシャトルバスを運行する。【低減】</li> <li>・入庫及び出庫のピークがなるべく重ならないように各テナントに依頼するなど、一時的に車両が集中する時間帯のないように計画する。【低減】</li> <li>・テナント業者に対して、輸送の効率化等により施設への入出庫台数の低減を図るよう依頼する。【低減】</li> <li>・車両出口付近にパトライトや音声警告などを行う車両管制設備を設ける計画としているが、音声警告などを行う時間帯については、周辺の生活環境に十分に配慮する。【低減】</li> <li>・走行ルート上の混雑箇所及び混雑時間帯等の情報について、テナント業者を通じて施設関連車両の運転者に対し周知を依頼するとともに、混雑発生時は渋滞箇所を極力避けるルートを走行するようテナントに依頼する。【低減】</li> </ul>
振動	施設関連車両の走行	<ul style="list-style-type: none"> <li>・テナント従業員の自家用車利用削減に資するようシャトルバスを運行する。【低減】</li> <li>・入庫及び出庫のピークがなるべく重ならないように各テナントに依頼するなど、一時的に車両が集中する時間帯のないように計画する。【低減】</li> <li>・テナント業者に対して、輸送の効率化等により施設への入出庫台数の低減を図るよう依頼する。【低減】</li> </ul>
廃棄物	施設の供用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各テナントに対し、廃棄物発生量の抑制や分別の徹底の呼びかけを行う。【低減】</li> <li>・事務所、休憩室でのごみを分別回収し再資源化に努める。【低減】</li> </ul>

表1.6-1(2) 環境の保全のための措置（供用時）

項目	区分	環境の保全のための措置
温室効果ガス	施設の供用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・太陽光発電設備を設置し、太陽光発電を行う。【低減】</li> <li>・サンドイッチパネル、ダブル折板屋根などの断熱性の高い製品を採用することにより、建物内への熱の侵入を低減し、空調負荷を削減する。【低減】</li> <li>・高効率の空調機器を採用し、照明はすべてLED照明器具とする。【低減】</li> </ul>
日照障害	構造物の存在	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日影の影響に配慮した建物配置及び形状とする。【低減】</li> </ul>
電波障害	構造物の存在	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業に起因することが明らかなテレビ電波の受信障害に対しては、障害の実態を調査、確認の上、ケーブルテレビへの加入や受信アンテナの改善または共同受信施設の設置等の適切な対策を行う。【代償】</li> </ul>
交通混雑	施設関連車両の走行	<ul style="list-style-type: none"> <li>・対象事業実施区域内に十分な車両待機場、駐車場、滞留長を設けることにより、対象事業実施区域外での車両待機や滞留を防止する。【低減】</li> <li>・入庫及び出庫のピークがなるべく重ならないように各テナントに依頼するなど、一時的に車両が集中する時間帯のないように計画する。【低減】</li> <li>・周辺道路の混雑時において、施設関連車両の入出庫経路を分散させ、混雑の影響の低減を図る。【低減】</li> <li>・走行ルート上の混雑箇所及び混雑時間帯等の情報について、テナント業者を通じて施設関連車両の運転者に対し周知を依頼するとともに、混雑発生時は渋滞箇所を極力避けるルートを走行するようテナントに依頼する。【低減】</li> </ul>
交通安全	施設関連車両の走行	<ul style="list-style-type: none"> <li>・車両出口付近に出庫灯や音声警告などを行う車両管制設備を設け、歩行者や自転車及び一般車両への注意喚起を図る。【低減】</li> <li>・見通しのよい出入口とし、歩行者・自転車の安全に十分に配慮する。【低減】</li> <li>・従業員の自家用車による出勤を極力減らし、自転車や公共交通機関（バス）の利用を促進する。【低減】</li> <li>・走行ルート等について、各テナントへの周知を徹底し、ドライバーの判断等による走行ルートの変更に伴う環境負荷の増加がないように徹底する。【低減】</li> <li>・車両出入口に適宜、誘導員を配置し、歩行者等の安全確保を図る。【低減】</li> <li>・児童の通学時間帯や周辺の通学路等の情報を各テナントに周知し、児童通学時の安全確保についての配慮を促す。【低減】</li> </ul>
景観	構造物の存在	<ul style="list-style-type: none"> <li>・対象事業実施区域に隣接する住居等からの景観に配慮し、沿道緑化を行う。【低減】</li> <li>・屋外広告物を掲出する場合は、関係行政機関と協議し、計画する。【低減】</li> </ul>

## 第2章 事後調査（供用時）の実施に関する事項





## 第2章 事後調査（供用時）の実施に関する事項

### 2.1 事後調査の考え方

事後調査とは、環境影響が予測されるとして調査・予測・評価を行った環境影響評価項目に対して、予測・評価の不確実性を補い、環境の保全のための措置等の適正な履行状況を確認することを目的とし、対象事業実施区域及びその周辺の環境調査、施設の状況調査等を実施するものである。

事後調査は、環境影響評価において環境に及ぼす影響が比較的大きいと想定された環境影響評価項目、並びに予測・評価において不確実性が大きい環境影響評価項目を対象とした。

### 2.2 事後調査項目の選定

環境影響評価書において選定した供用時における事後調査項目は表 2.2-1、事後調査項目の選定及び非選定の理由は表 2.2-2 に示すとおりである。

供用時その1（サイト1の供用開始後）の事後調査項目としては、「景観」を選定しており、事後調査結果報告書（供用時その1）を令和4年3月25日に提出済みである。

供用時その2（サイト1～4全ての供用開始後）として、「騒音」及び「交通混雑」を選定している。

表 2.2-1 環境影響評価書において選定した事後調査項目（供用時）

	事後調査項目	環境影響要因
供用時その1	景 観	構造物の存在
供用時その2	騒 音	施設関連車両の走行
	交通混雑	施設関連車両の走行

なお、「景観」については、事後調査結果報告書（供用時その1）の補足として、全ての施設建築物が完成した後の状況を事後調査結果報告書（供用時その2）で併せて報告することとしている。

表 2.2-2 事後調査項目の選定及び非選定の理由（供用時）

事後調査項目	環境影響要因	選定/ 非選定	選定及び非選定の理由
大気質	施設関連車両の走行	×	施設関連車両の走行に伴う二酸化窒素濃度及び浮遊粒子状物質濃度とも環境基準に適合すると予測し、環境へ著しい影響を与えることはないと考えられることから、事後調査項目として選定しない。
騒音	施設関連車両の走行	○	施設関連車両の走行に伴う道路交通騒音の影響は、現況において環境基準を超過している地点があることから、事後調査項目として選定する。
振動	施設関連車両の走行	×	施設関連車両の走行に伴う道路交通振動の影響は、最大でも人が振動を感じ始めるとされる振動の感覚閾値 55dB をわずかに上回る程度であることから、事後調査項目として選定しない。
廃棄物	施設の供用	×	供用時に発生する廃棄物については、一般廃棄物については、適正に分別し、廃棄物保管場所に集積した後、許可業者に収集を委託し、適正に処理する。また、産業廃棄物については、テナントの責任において適切な保管場所を設け、適正に分別・集積した後、産業廃棄物処理業の許可を受けている業者に委託し、収集・運搬及び処分を行うことから、事後調査項目として選定しない。
温室効果ガス	施設の供用	×	平成 27 年度における相模原市の二酸化炭素排出量 415.9 万 t-CO <sub>2</sub> に対して、本事業全体の供用時における排出量は年間約 1.8 万 t-CO <sub>2</sub> 程度（約 0.4%）であることから、事後調査項目として選定しない。
日照障害	構造物の存在	×	本事業は、法規制を遵守した計画とするため、事後調査項目として選定しない。
電波障害	構造物の存在	×	本事業に起因するテレビ電波受信障害に対し、必要に応じて適切な改善対策を講じることから、事後調査項目として選定しない。
交通混雑	施設関連車両の走行	○	施設関連車両の走行に伴う交通混雑の影響は交通処理の観点から処理可能と考えられるが、現況において一部の交差点において一部の時間帯で混雑している状況が確認されていることから、事後調査項目として選定する。
交通安全	施設関連車両の走行	×	対象事業実施区域周辺は、歩車分離された歩道が整備されていることから、歩行者等の安全は確保されることが考えられることから、事後調査項目として選定しない。
景観	構造物の存在	○	新たに施設建築物が出現することによる景観の変化の状況を確認するため、事後調査項目として選定する。

注) ○は事後調査項目として選定したことを、×は事後調査項目として非選定としたことを示す。

## 2.3 事後調査の内容

選定した事後調査項目における事後調査の内容は、表 2.3-1 に示すとおりである。

なお、「景観」については、事後調査結果報告書（供用時その 1）の補足として、全ての施設建築物が完成した後の状況を事後調査結果報告書（供用時その 2）で併せて報告することとしている。

表 2.3-1 事後調査の内容（供用時）

事後調査項目	調査項目	調査地点	調査頻度	調査時期	調査方法
景 観	主要な眺望景観及び主要で身近な景観の状況	フォトモニタージュによる予測を行った予測地点のうち、サイト 1 が眺望される予測地点 No. 1～No. 7、No. 10 の 8 地点	着葉期・落葉期×各 1 回	サイト 1 の供用開始後	写真撮影による
	道路交通騒音レベル	施設関連車両の主要な走行ルート沿道 5 地点	平日及び休日(24 時間)×各 1 回	サイト 1～サイト 4 全体が供用開始後、事業活動が通常の状態に達した時期	「騒音に係る環境基準について」（平成 10 年環境庁告示第 64 号）に定める方法に準拠して現地測定
自動車交通量	自動車断面交通量を現地測定				
交通混雑	自動車交通量	施設関連車両の主要な走行ルート上の主要な交差点 6 地点及び車両出入口	平日及び休日(24 時間)×各 1 回	サイト 1～サイト 4 全体が供用開始後、事業活動が通常の状態に達した時期	主要交差点及び車両出入口における車種別・方向別自動車交通量を調査する

注 1) 景観は供用時その 1、騒音及び交通混雑は供用時その 2 として事後調査を実施する。

注 2) 景観については、供用時その 1 の補足として、全ての施設建築物が完成した後の状況を調査することとしている。

【裏白】

### 第3章 供用時その2の事後調査の内容



### 第3章 供用時その2の事後調査の内容

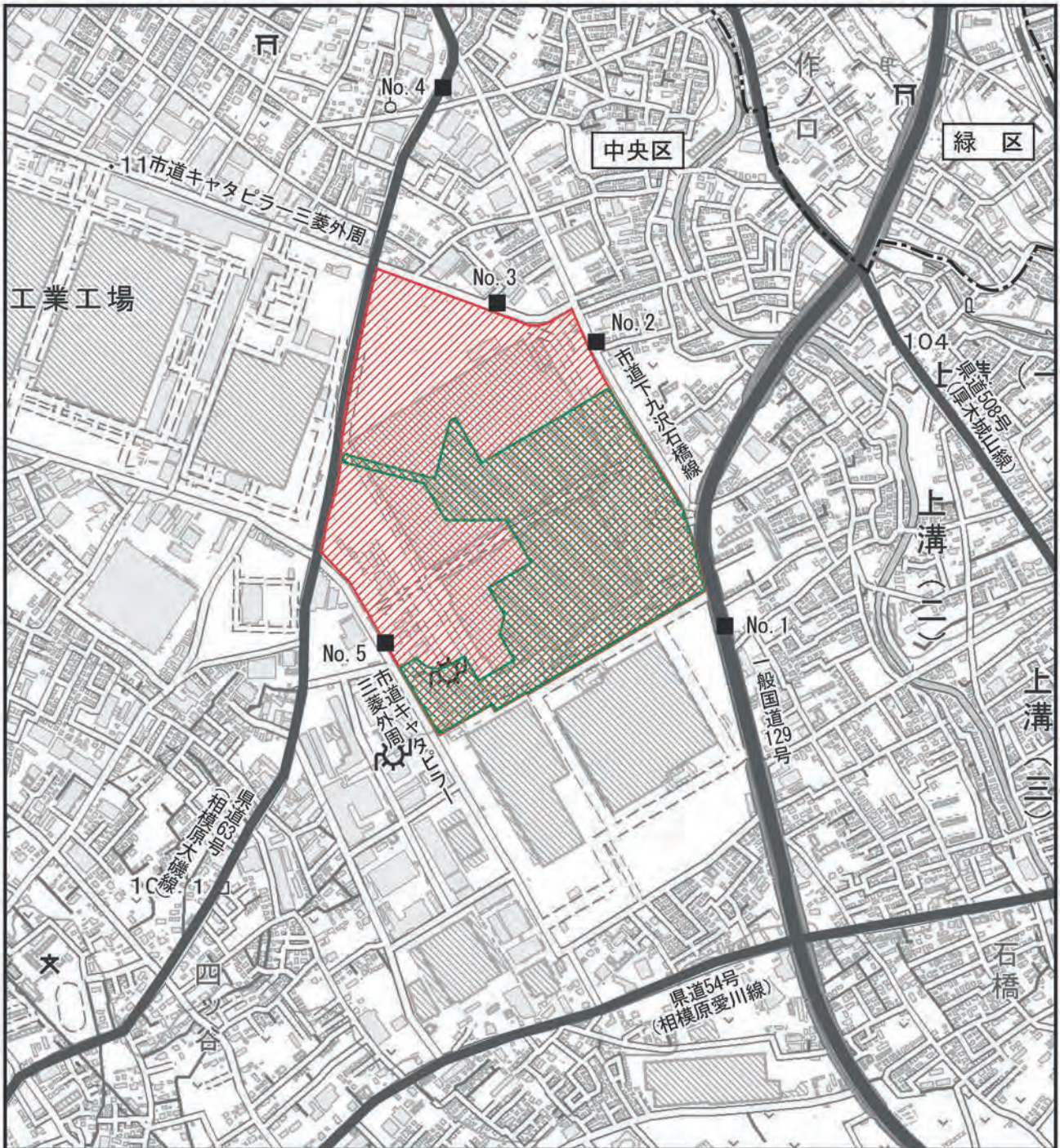
#### 3.1 事後調査の項目及び手法

供用時その2において実施する事後調査の項目及び手法は表2.3-1のとおりであり、調査地点は図3.1-1及び図3.1-2に示すとおりである。

なお、事後調査により環境影響の程度が著しいことが明らかになった場合には、関係機関と連携を取り、必要な措置を講じることとする。

表3.1-1 環境影響評価書に示した環境の保全のための措置（供用時その2）

項目	区分	環境の保全のための措置
騒音	施設関連車両の走行	<ul style="list-style-type: none"> <li>・テナント従業員の自家用車利用削減に資するようシャトルバスを運行する。【低減】</li> <li>・入庫及び出庫のピークがなるべく重ならないように各テナントに依頼するなど、一時的に車両が集中する時間帯のないように計画する。【低減】</li> <li>・テナント業者に対して、輸送の効率化等により施設への入出庫台数の低減を図るよう依頼する。【低減】</li> <li>・車両出口付近にパトライトや音声警告などを行う車両管制設備を設ける計画としているが、音声警告などを行う時間帯については、周辺的生活環境に十分に配慮する。【低減】</li> <li>・走行ルート上の混雑箇所及び混雑時間帯等の情報について、テナント業者を通じて施設関連車両の運転者に対し周知を依頼するとともに、混雑発生時は渋滞箇所を極力避けるルートを走行するようテナントに依頼する。【低減】</li> </ul>
交通混雑	施設関連車両の走行	<ul style="list-style-type: none"> <li>・対象事業実施区域内に十分な車両待機場、駐車場、滞留長を設けることにより、対象事業実施区域外での車両待機や滞留を防止する。【低減】</li> <li>・入庫及び出庫のピークがなるべく重ならないように各テナントに依頼するなど、一時的に車両が集中する時間帯のないように計画する。【低減】</li> <li>・周辺道路の混雑時において、施設関連車両の入出庫経路を分散させ、混雑の影響の低減を図る。【低減】</li> <li>・走行ルート上の混雑箇所及び混雑時間帯等の情報について、テナント業者を通じて施設関連車両の運転者に対し周知を依頼するとともに、混雑発生時は渋滞箇所を極力避けるルートを走行するようテナントに依頼する。【低減】</li> </ul>



**凡例**

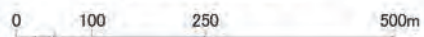
- 対象事業実施区域 (流通団地の造成)
- 対象事業実施区域 (大規模物流施設の建設)
- 区界
- 主要道路 (国道・県道)

道路交通騒音調査地点 (No. 1~5)

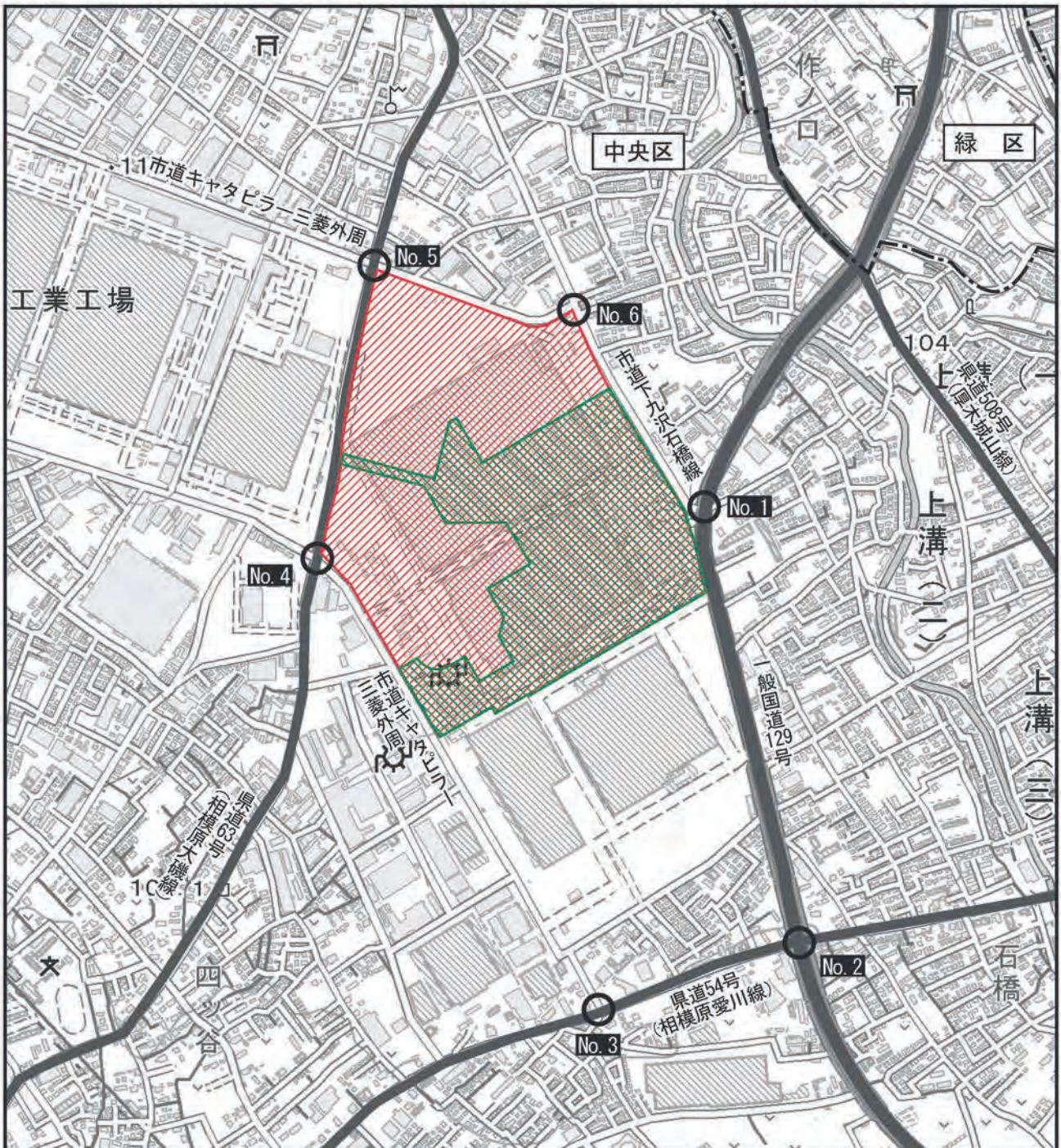
- No.1 : 一般国道129号
- No.2 : 市道下九沢石橋線
- No.3 : 市道キャタピラー三菱外周北側
- No.4 : 県道63号 (相模原大磯線)
- No.5 : 市道キャタピラー三菱外周南西側

図3.1-1 騒音に係る調査地点位置図





Scale 1:10,000







**凡例**

-  対象事業実施区域（流通団地の造成）
-  対象事業実施区域（大規模物流施設の建設）
-  区界
-  主要道路（国道・県道）

 交差点交通量調査地点 (No. 1~6)

- No.1 : 田名赤坂交差点
- No.2 : 上溝バイパス交差点（平面部）
- No.3 : 田名工業団地入口交差点
- No.4 : 白雨第交差点
- No.5 : 北門入口交差点
- No.6 : 上溝四ッ谷交差点

図3.1-2 交通混雑に係る調査地点位置図

Scale 1:10,000

0 100 250 500m



### 3.2 事後調査の実施時期及び期間

供用時その2の事後調査実施時期は、表3.2-1に示すとおりである。

令和5年（2023年）6月に全てのサイトが供用開始した後、事業活動が通常の状態に達する時期は令和6年（2024年）3月末を予定しているため、その時期に調査を実施する予定である。

表 3.2-1 事後調査の想定スケジュール（供用時その2）

年月	令和5年（2023年）							令和6年（2024年）								
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
事後調査の実施時期											■	---	---	---	---	
事後調査結果報告書の提出																●

### 3.3 事後調査結果報告書を提出する時期

供用時その2の事後調査結果報告書の提出時期は、表3.2-1に示すとおりであり、調査終了後に速やかに提出する予定である。

### 3.4 事後調査の受託者

本事後調査を受託した者（業務受託者）の名称及び所在地は、以下のとおりである。

名 称：株式会社オオバ 東京支店

代表者：東京支店長 皆木 信介

所在地：東京都千代田区神田錦町三丁目7番1号 興和一橋ビル

資料編



## 目 次

第 1 章 対象事業の内容 .....	資-1
1.1 事後調査結果報告書（供用時その 1）からの変更概要 .....	資-1
1.2 事後調査結果報告書（供用時その 1）からの変更詳細 .....	資-2
第 2 章 施工計画 .....	資-11
2.1 事業工程 .....	資-11
2.2 工事工程 .....	資-12



## 第 1 章 対象事業の内容





## 第1章 対象事業の内容

### 1.1 事後調査結果報告書（供用時その1）からの変更概要

対象事業の内容は、設計の深度化及び行政協議等に伴い、事後調査結果報告書（供用時その1）（令和4年3月）の内容から一部変更が生じている。変更箇所と変更内容は、表1.1-1に示すとおりである。

なお、変更後の対象事業の内容は、本編第1章に示したとおりである。

表 1.1-1 変更箇所と変更内容

変更箇所	変更内容	
	変更前	変更後
第1章 対象事業の内容 全般	—	工事完了及び供用開始に伴い、記載内容の時点修正等を行った。
1.1 事業者の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地 (サイト1～4)	東京都港区東新橋一丁目5番2号 汐留シティセンター	東京都中央区 八重洲二丁目2番1号
1.1 事業者の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地 (サイト4)	取締役 小島 直子	代表清算人 帖佐 義之
1.4.2 事業の内容 (1) 事業の概要	—	施設建築物の名称について、注釈を追記した。
1.4.2 事業の内容 土地利用区分ごとの面積	施設建築物：約143,000 m <sup>2</sup> 駐車場・駐輪場・車路等： 約112,700 m <sup>2</sup> 緑化施設等：約39,000 m <sup>2</sup>	施設建築物：約141,400 m <sup>2</sup> 駐車場・駐輪場・車路等： 約113,900 m <sup>2</sup> 緑化施設等：約39,400 m <sup>2</sup>
1.4.2 事業の内容 土地利用区分ごとの構成比	施設建築物：約49% 駐車場・駐輪場・車路等： 約38%	施設建築物：約48% 駐車場・駐輪場・車路等： 約39%
1.4.2 事業の内容 土地利用計画	図1.4-1 (p.資-4) 参照	図1.4-1 (p.資-5) 参照
1.4.2 事業の内容 施設計画	図1.4-2 (p.資-6) 参照	図1.4-2 (p.資-7) 参照
1.4.2 事業の内容 施設計画	図1.4-3 (p.資-8) 参照	図1.4-3 (p.資-9) 参照

## 1.2 事後調査結果報告書（供用時その1）からの変更詳細

令和4年3月に提出した事後調査結果報告書（供用時その1）からの変更点の詳細は、以下に示すとおりである。

なお、**変更前**は事後調査結果報告書（供用時その1）（令和4年3月）の、**変更後**は本書の内容である。

### **第1章 1.1 事業者の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地**

**変更前** 所在地：東京都港区東新橋一丁目5番2号汐留シティセンター

**変更後** 所在地：東京都中央区八重洲二丁目2番1号

**変更前** 名 称：相模原4ロジスティック特定目的会社  
代表者：取締役 小島 直子

**変更後** 名 称：相模原4ロジスティック特定目的会社  
代表者：代表清算人 帖佐 義之

第1章 1.4 対象事業の目的及び内容 1.4.2 事業の内容

変更前

(2) 対象事業の内容

1) 土地利用計画

土地利用計画は、表 1.4-2 及び図 1.4-1 に示すとおりであり、施設建築物が約 143,000 m<sup>2</sup> (約 49%)、駐車場・駐輪場・車路等が約 112,700 m<sup>2</sup> (約 38%)、緑化施設等が約 39,000 m<sup>2</sup> (約 13%) に区分される。

表 1.4-2 土地利用計画

土地利用区分	面積 (m <sup>2</sup> )	構成比	備考
施設建築物	約 143,000	約 49%	サイト 2~4、 既存駐車場棟、共用棟含む
駐車場・駐輪場・車路等	約 112,700	約 38%	
緑化施設等	約 39,000	約 13%	広場含む
合計	約 294,700	100%	

注) 土地利用区分ごとの面積は、現時点での想定であり、今後、変更になる可能性がある。

変更後

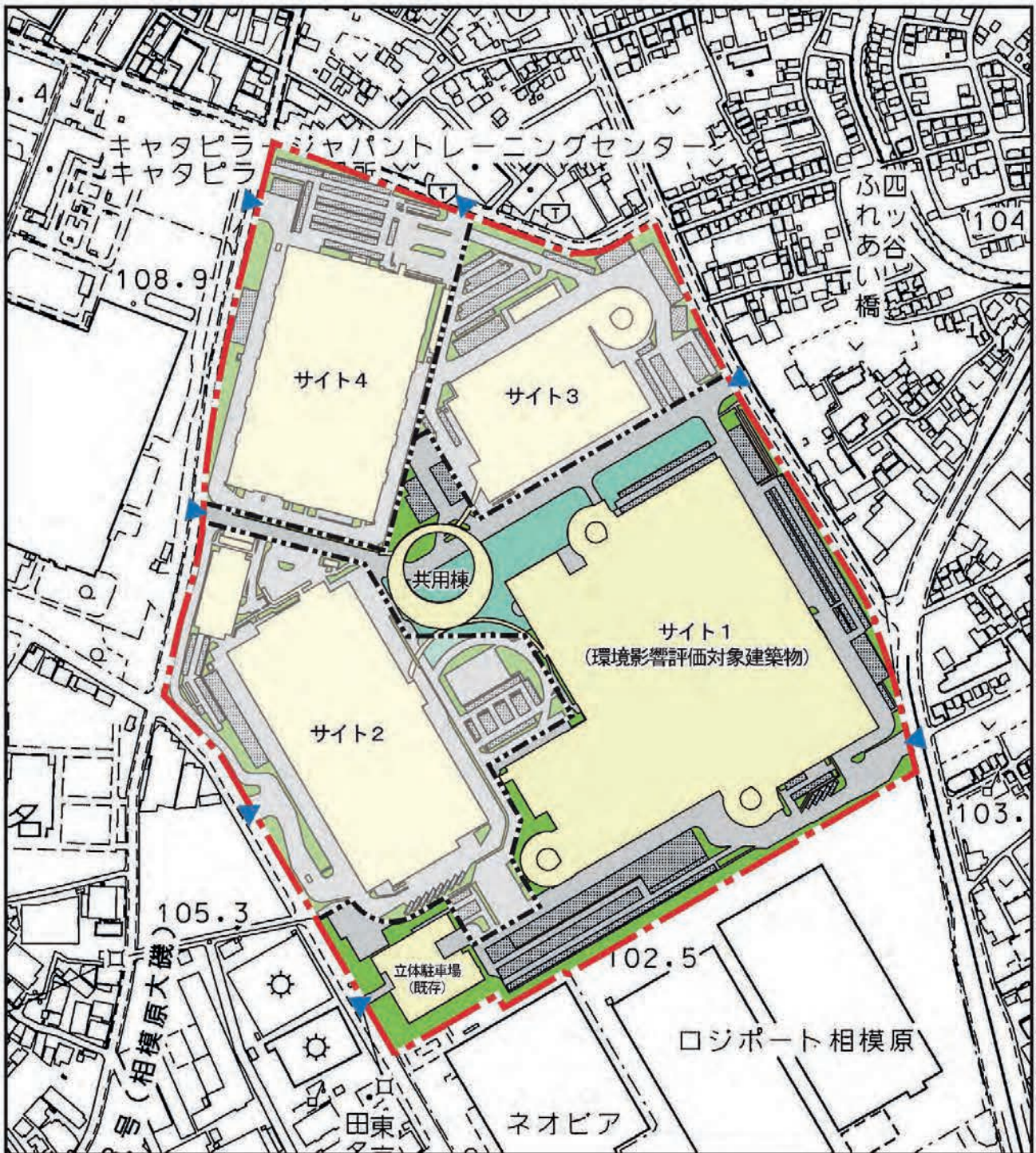
(2) 対象事業の内容

1) 土地利用計画

土地利用計画は、表 1.4-2 及び図 1.4-1 に示すとおりであり、施設建築物が約 141,400 m<sup>2</sup> (約 48%)、駐車場・駐輪場・車路等が約 113,900 m<sup>2</sup> (約 39%)、緑化施設等が約 39,400 m<sup>2</sup> (約 13%) に区分される。

表 1.4-2 土地利用計画

土地利用区分	面積 (m <sup>2</sup> )	構成比	備考
施設建築物	約 141,400	約 48%	既存駐車場棟、共用棟含む
駐車場・駐輪場・車路等	約 113,900	約 39%	
緑化施設等	約 39,400	約 13%	広場含む
合計	約 294,700	100%	



**凡例**

- 対象事業実施区域 (流通団地の造成・開発区域)
- 対象事業実施区域 (大規模物流施設の建設)
- 施設建築物
- 緑化施設
- 広場
- 駐車場・駐輪場・車路等
- 建築敷地境界
- ▶ 車両出入口
- 駐車スペース

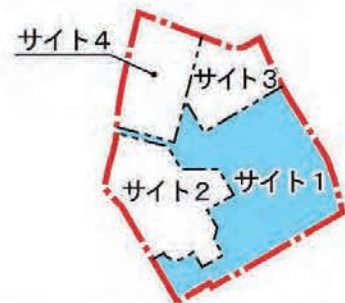
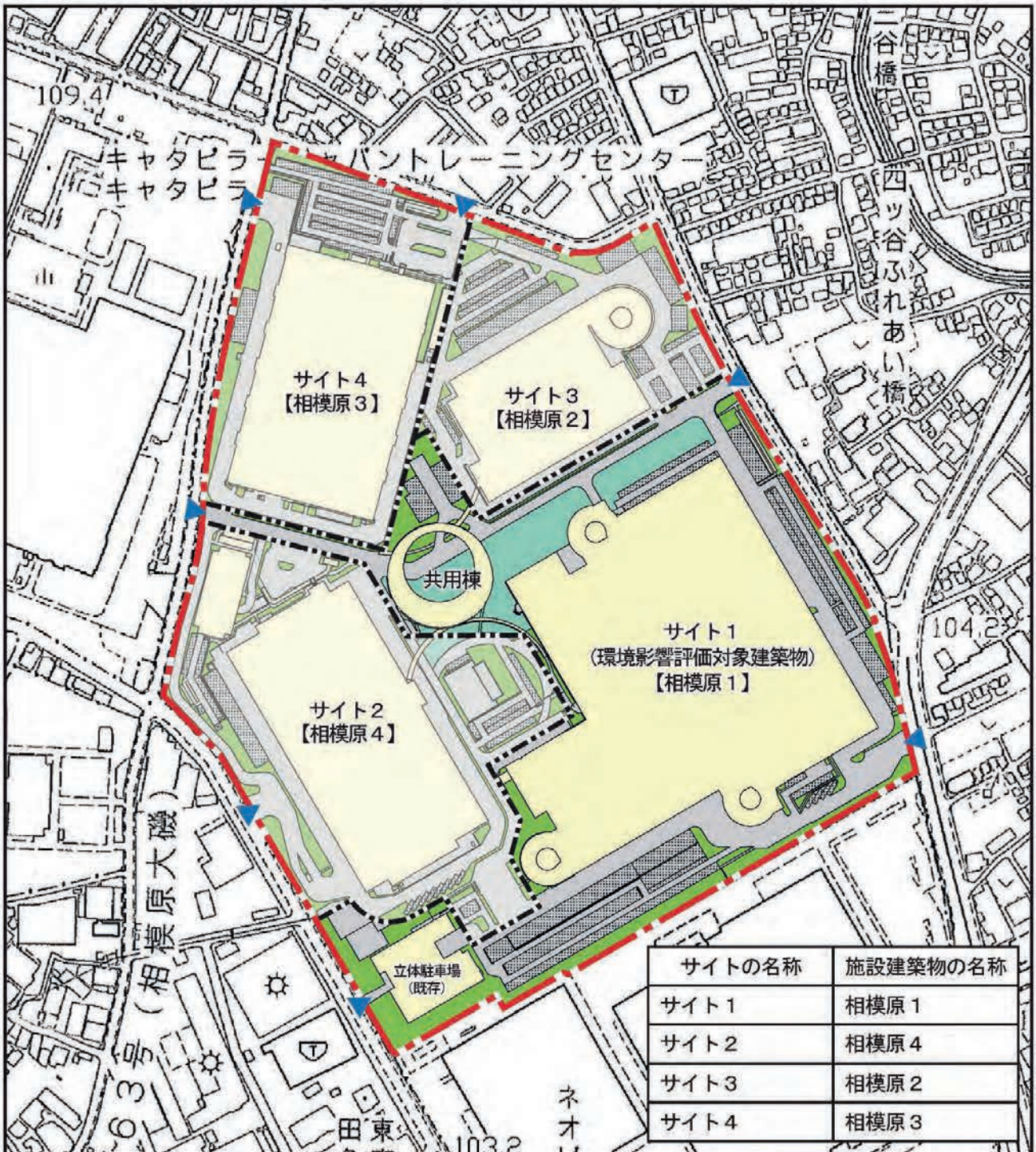


図1.4-1 土地利用計画図(変更前)

Scale 1:5,000  
0 50 100 150 200m

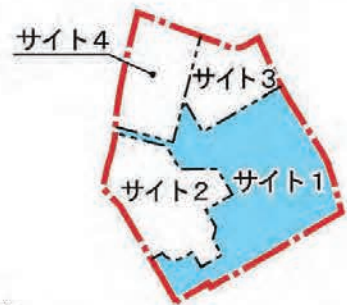




サイトの名称	施設建築物の名称
サイト1	相模原1
サイト2	相模原4
サイト3	相模原2
サイト4	相模原3

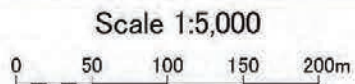
**凡例**

- 対象事業実施区域 (流通団地の造成・開発区域)
- 対象事業実施区域 (大規模物流施設の建設)
- 施設建築物
- 緑化施設
- 広場
- 駐車場・駐輪場・車路等
- 建築敷地境界
- ▶ 車両出入口
- 駐車スペース



注) 【 】内は施設建築物の名称を示します。

図1.4-1 土地利用計画図(変更後)



変更前

2) 施設計画

ア 建築物の概要



注) 施設配置計画等は現時点での想定であり、今後、変更となる可能性がある。

図 1.4-2 完成予想図（変更前）

※対象事業実施区域南東側から北西方向の鳥瞰

変更後

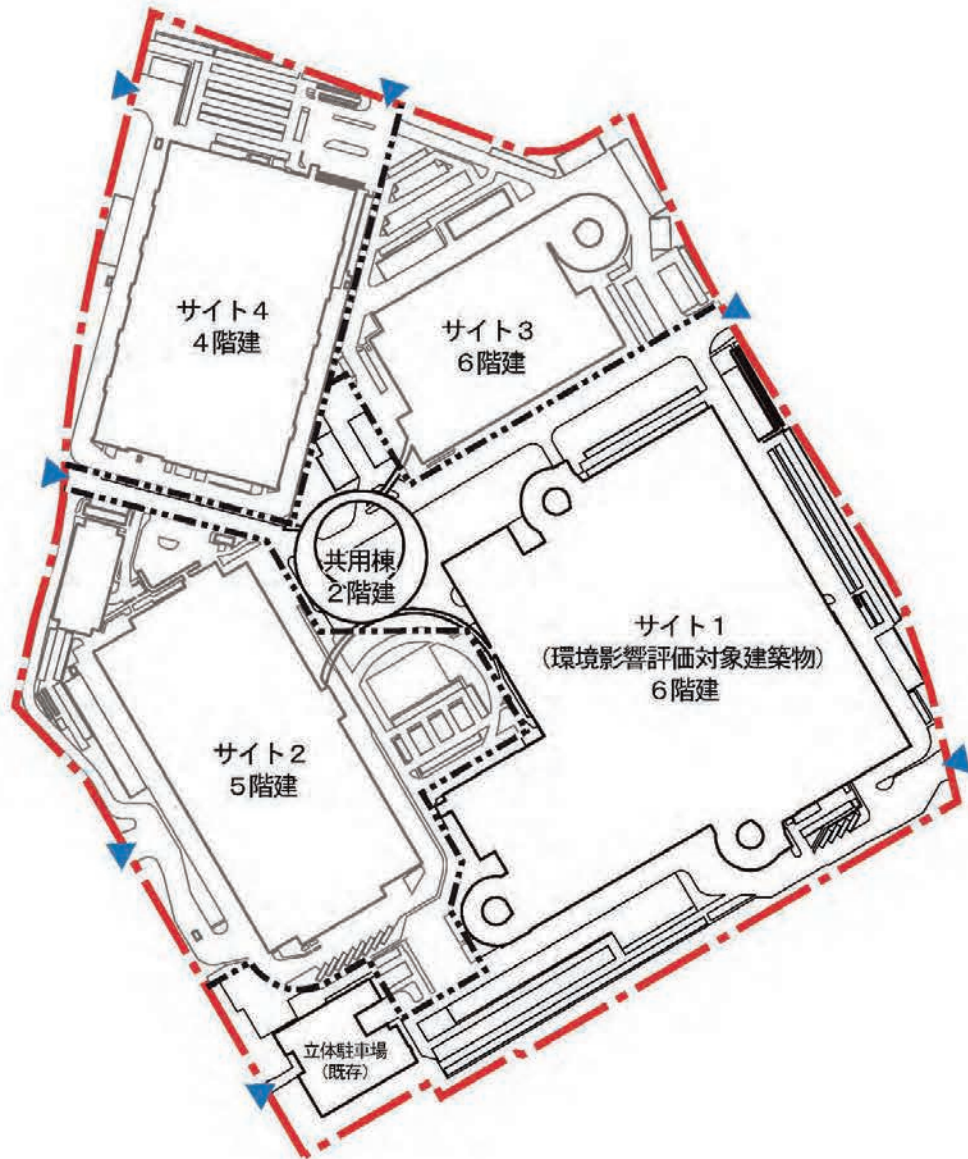
2) 施設計画

ア 建築物の概要








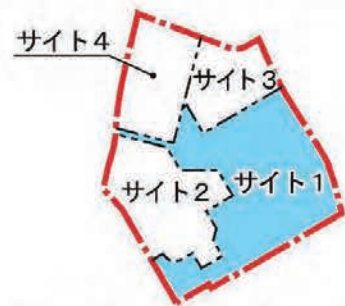
図 1.4-2 完成イメージ（変更後）

※対象事業実施区域南東側から北西方向の鳥瞰



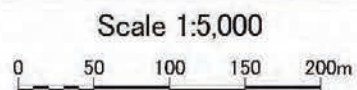
凡 例

-  対象事業実施区域（流通団地の造成：開発区域）
-  対象事業実施区域（大規模物流施設の建設）
-  施設建築物
-  建築敷地境界
-  車両出入口

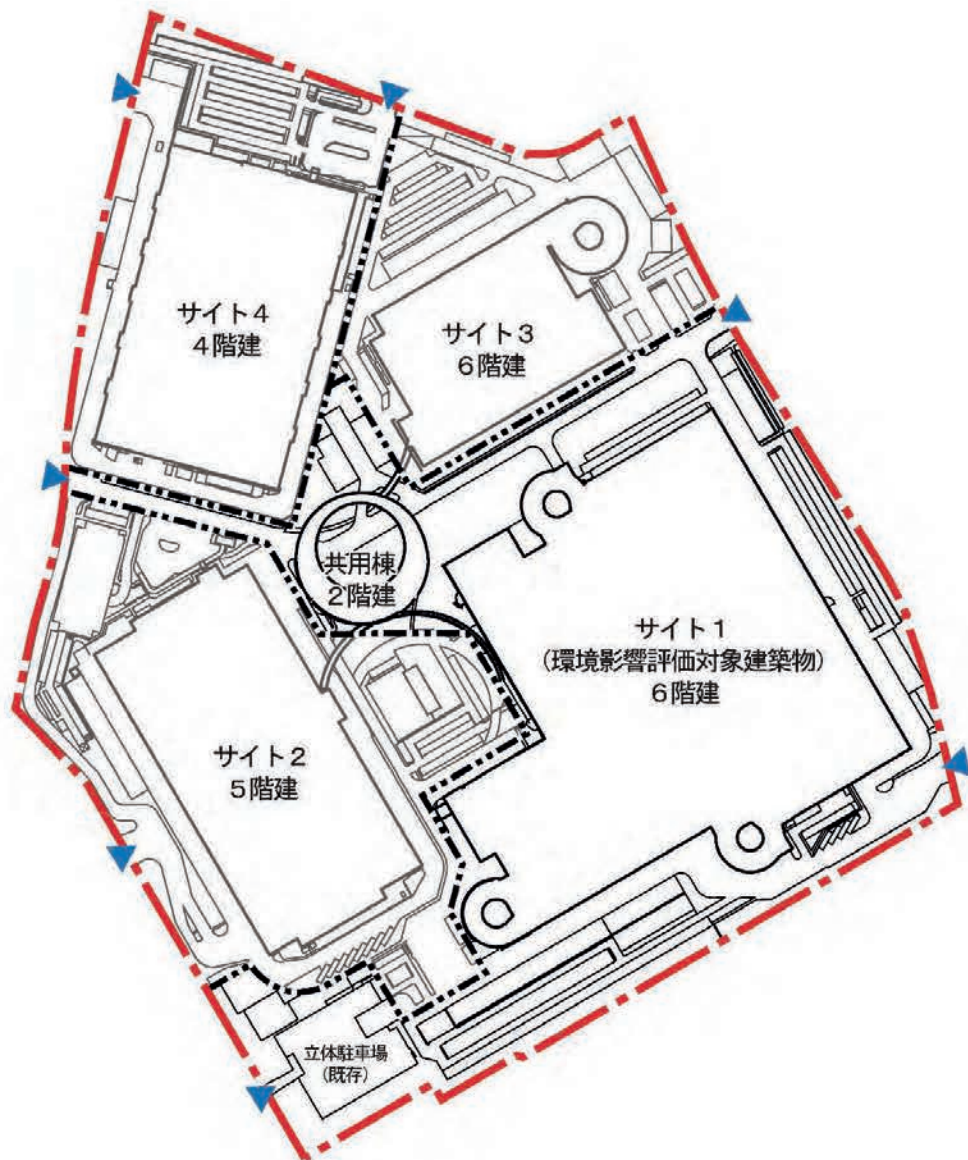


注）サイト2～4の配置等計画は、現段階での想定であり、今後変更の可能性がある。






図1.4-3 施設配置計画図（変更前）







**凡 例**

-  対象事業実施区域（流通団地の造成：開発区域）
-  対象事業実施区域（大規模物流施設の建設）
-  施設建築物
-  建築敷地境界
-  車両出入口

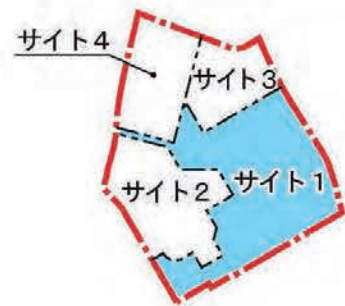


図1.4-3 施設配置計画図（変更後）

Scale 1:5,000  
0 50 100 150 200m



【裏白】

## 第2章 施工計画



## 第2章 施工計画

### 2.1 事業工程

事業工程は、表 1.1-1 に示すとおり予定している。

基盤整備工事は段階的に実施し、工事期間は全体で約 41 ヶ月となった。

なお、サイト 1 の建築工事は約 20 ヶ月であった。

表 2.1-1 事業工程

延べ月数		12	24	36	48	60
基盤整備工事	第 1 期	[Redacted]				
	第 2 期		[Redacted]			
	第 3 期		[Redacted]			
施設建築物工事	サイト 1	[Redacted]				
	サイト 2		[Redacted]			
	サイト 3		[Redacted]			
	サイト 4	[Redacted]				

2.2 工事工程

工事工程表は、表 2.2-1(1)～(2)に示すとおりである。

表 2.2-1(1) 工事工程表 (サイト1・4)

年月	令和2 (2020)										令和3 (2021)											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
	サイト1の着手後延べ月数										サイト4の着手後延べ月数											
主な工事内容 主要建設機械台数(台/月)	準備工事																					
	基礎工事																					
	地上躯体工事																					
	外装工事																					
	内装工事																					
	設備工事																					
	外構工事																					
	クローラクレーン							46	92	101	239	92	92	92	46	0						
	バックホウ	0	23	46	46	46	46	23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	46	46	46	46	46
	バックホウ	0	46	92	92	92	92	46	0	0	0	0	0	0	0	0	0	46	46	46	46	46
	コンクリートポンプ車	0	0	0	0	5	34	62	99	68	37	37	37	37	18	0	0	46	46	46	46	46
	生コン車	4	0	0	0	188	188	199	209	335	231	126	126	126	63	0						
	ラフタークレーン	3	0	0	0	46	46	23	0	46	46	46	46	46	23	5						
	ダンプトラック	0	327	655	779	620	625	491	113	13	7	0	0	0	0	0	230	230	230	230	230	
ユニック車	45	5	0	0	138	138	100	228	130	228	228	213	151	78	45	46	46	46	46	46		
トレーラー	4	4	0	0	0	0	0	0	0	168	168	168	168	85	4							
ロードローラー	0	0	0	0	23	23	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	92	92	92	92	92	
アスファルトフィニッシャー	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	46	46	46	46	46	
柱状改良機	20	46	46	0	0	46	92	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
高所作業車	0	0	0	0	0	0	0	0	50	50	50	50	50	20								
合計	78	451	839	917	1,158	1,238	1,094	741	733	1,006	747	732	670	363	74	506	506	506	506	506	506	
工事用車両(台/月)	大型車	158	2,630	5,240	6,232	8,249	8,318	7,374	4,803	5,772	4,413	2,677	2,647	2,523	1,267	94	1,932	1,932	1,932	1,932	1,932	
	小型車	313	313	1,875	1,875	1,875	1,875	1,875	3,175	3,175	3,175	3,175	3,175	3,175	3,770	3,750	3,750	625	625	625	625	
	計	471	2,943	7,115	8,107	10,124	10,193	9,249	6,678	8,947	7,588	5,852	5,822	5,698	4,442	3,864	5,682	5,682	2,557	2,557	2,557	
工事用車両(台/日)	大型車	7	114	228	271	359	362	321	209	261	192	116	115	110	55	4	84	84	84	84	84	
	小型車	27	27	163	173	153	153	87	97	108	138	148	148	138	138	164	163	163	27	27	27	
	計	34	141	391	444	512	515	408	306	369	330	264	263	248	193	168	247	247	111	111	111	

注) 令和3年(2021年)6～10月は、サイト2及び3の工事期間が重なるため、最下段の合計工事用車両台数はサイト2及び3の工事用車両台数を含む。



【裏白】