

大和ハウス工業株式会社 東京本社社長 様

大和ハウス工業株式会社東京工事部 東京建築工事第 1 課次長 杉山晃久 様

西加瀬巨大物流倉庫を考える住民の会 代表 竹内 春雄

条例準備書の提出をもって決定日とする旨、9 月 25 日に回答をいただきました。

この件に関する質問です。9 月 30 日までに回答をお願いします。

- ① 川崎市のホームページに掲載している条例環境影響評価報告書によると、条例準備書提出は 5 月 16 日、ダイワハウスの回答では 5 月 23 日に提出となっています。5 月 16 日の提出後、5 月 23 日をもって最終提出日としたのでしょうか？ 2 回提出したと言う事ですか？この違いの由来は何ですか。理由をお聞かせください。
- ② 令和 5 年 1～3 月には川崎市環境影響評価審議会が開催され、ダイワが川崎市に条例環境影響評価書を提出したのは 5 月です。条例環境影響評価書の提出ではなく、条例準備書の提出をもって物流倉庫建設を決定するとしたのはなぜでしょうか。理由をお聞かせください。

連絡先

広瀬忠雄

川崎市中原区西加瀬 9-40

TEL・fax044-433-7948

2025 年 11 月 11 日

西加瀬巨大物流倉庫を考える住民の会

代表 竹内春雄様

指定開発行為者：武蔵小杉特定目的会社

開発受託者：大和ハウス工業株式会社



(仮称) 西加瀬プロジェクトにおける ご要望事項について

謹啓 向寒の候、皆様ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

さて、(仮称) 西加瀬プロジェクト（以下「当プロジェクト」といいます。）に関しまして、2025 年 9 月 26 日付けで大和ハウス工業株式会社宛の書簡を拝受いたしました。

つきましては、当該書簡によりご質問いただいた各項目について下記の通り回答申し上げます。何卒、ご理解を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

謹白

記

1. 川崎市のホームページに掲載している条例環境影響評価報告書によると、条例準備書提出は 5 月 16 日、ダイワハウスの回答では 5 月 23 日に提出となっています。5 月 16 日の提出後、5 月 23 日をもって最終提出日としたのでしょうか？2 回提出したと言う事ですか？この違いの由来は何ですか。理由をお聞かせください。

【ご回答】

ご指摘いただきましたとおり、条例準備書の提出は 5 月 16 日であり、5 月 23 日は公告日となります。2025 年 9 月 22 日付書簡の「令和 4 年 5 月 23 日に提出しており、」の記載は誤りでしたので、上記のとおり訂正いたします。

2. 令和 5 年 1～3 月には川崎市環境影響評価審議会が開催され、ダイワが川崎市に条例環境影響評価書を提出したのは 5 月です。条例環境影響評価書の提出ではなく、条例準備書の提出をもって物流倉庫建設を決定するとしたのはなぜでしょうか。理由をお聞かせください。

【ご回答】

まず、条例準備書については、実際の事業計画に対して環境影響評価を行い、その結果をもとに作成・提出するものです。そして、この条例準備書に対して、条例環境影響評価審査書の内容に基づき検討を加えたものが条例環境影響評価書です。そのため、条例環境影響評価書の前提となる条例準備書の提出時を当プロジェクトの各施設の規模感決定のタイミングとしております。

以上

2025 年 11 月 20 日

大和ハウス工業株式会社 東京本社社長 様

大和ハウス工業株式会社東京工務部 東京建築工事第 1 課次長 杉山晃久 様

西加瀬巨大物流倉庫を考える住民の会代表 竹内 春雄

西加瀬プロジェクトについての要望書

西加瀬巨大物流倉庫を考える住民の会（以下、「住民の会」）から大和ハウス工業株式会社（以下「ダイワハウス」）東京本社社長、東京工務部杉山晃に対する質問（9 月 26 日付）に対する回答を、6 週間以上経過した 11 月 11 日付の文書で受領した。

これに関連した以下の質問、要求に、適切に応じていただきたい。

1. 西加瀬プロジェクトの計画を決定した日付について

2019 年 11 月、「環境アセス」の一連の手続きの開始時にダイワハウスは「条例方法書」を提出し、2023 年 5 月、手続きの終了時に「条例評価書」を提出した。この一連の手続きの最初に提出した「条例方法書」でもなく、最後に提出した「条例評価書」でもなく、途中の「条例準備書」の提出日を計画の決定日とした。この点に関して、次の 2 つの疑問点について整合の取れた説明を行い、理由を明らかにしていただきたい。

1-1 決定の日付が期間末の「条例評価書」を提出した日付ではないことについて

11 月 11 日付の文書内の回答で、ダイワハウスは、「条例準備書に対して、条例環境影響評価審査書の内容に基づき検討を加えたものが条例環境影響評価書である」と記述している。実際に、条例準備書に対して住民が意見を述べる「公聴会」や、公聴会での意見を計画に反映させる「川崎市環境影響評価審議会」が開催され、最終的な条例評価書の提出にあたっては、条例準備書から変更する可能性が十分にある。

最終的な条例評価書の提出ではなく、変更の可能性のある条例準備書の提出を「決定」としたのはなぜか。

1-2 決定の日付が期間はじめの「条例方法書」を提出した日付ではないことについて

2019（令和元）年 11 月 20 日、ダイワハウスは「条例方法書」を川崎市に提出し、川崎市は「（仮称）西加瀬プロジェクト」に関する条例方法書を 11 月 27 日に公告した。

この時点でダイワハウスは社外に向けて「（仮称）西加瀬プロジェクト」の計画を公表している。ダイワハウスが西加瀬の三菱ふそう工場跡に物流施設を建設することを掲載した webpage もある。例えば、「物流ニュースの LNEWS」では、2019 年 11 月 29 日付で「大和ハウス／川崎市中原区の三菱ふそう工場跡に 21 万 m² 物流施設」という記事を掲載している（["https://www.lnews.jp/2019/11/1129412.html"](https://www.lnews.jp/2019/11/1129412.html)）。

「条例環境影響評価書」の前提となる文書「条例環境影響評価方法書」を提出し、かつ、ダイワハウスが社外にむけて「（仮称）西加瀬プロジェクト」を公表した時点を「決定」した日としないのはなぜか。

2. 条例準備書の提出日（5 月 16 日）と公告日（5 月 23 日）をとり違えるという初歩的な間違いについて

住民の会からダイワハウス宛ての 9 月 3 日付の要望書における質問、「川崎市と協議して物流倉庫建設を決定したのは 2022 年、何月何日ですか？」に対する、9 月 22 日付けのダイワハウスの回答において記述された「5 月 23 日」という日付は、何に由来する日付か。

この日付に仮称西加瀬プロジェクトに関する重要な判断・決定が下されたのではないのか。何らかの判断・決定は一切なかったのか、それとも何らかの判断・決定があったのか。あったとすれば、どのような判断・決定だったのか、開示していただきたい。

連絡先 広瀬忠雄 TEL044-433-7948

大和ハウス工業株式会社 東京本社社長 様

大和ハウス工業株式会社東京工務部 東京建築工事第 1 課次長 杉山晃久 様

西加瀬巨大物流倉庫を考える住民の会代表 竹内 春雄

西加瀬プロジェクトについての要望書

西加瀬巨大物流倉庫を考える住民の会(以下、「住民の会」)は 9 月 3 日付で大和ハウス工業株式会社(以下「ダイワハウス」)宛てに要望書を提出し、ダイワハウスはこれに対して 9 月 22 日付の文書で回答した。このやりとりの内容に関連して、要望する事項を述べたい。

まず、9 月 3 日付の住民の会からダイワハウス宛ての要望書と、それに対する 9 月 22 日付のダイワハウスの回答文書から一部を抜粋する。

(1) 9 月 3 日付の住民の会からダイワハウス宛ての要望書からの抜粋

8 月 4 日に開催された西加瀬プロジェクト説明会の席で、住民側の「物流施設を建設すると判断したのはいつか」という質問に対し、大和ハウス工業株式会社側は、「倉庫の規模感を 2022 年に決定した」旨回答した。

この件に関して、次の事項を明らかにしていただきたい。

1. この決定を下した日付(2022 年、何月何日)。

(2) この要望に対する、ダイワハウスから住民の会宛の 9 月 22 日付の文書での回答

「この決定を下した日付(2022 年、何月何日)。」について

【ご回答】

当プロジェクトに係る環境影響評価手続きにおいて、「条例準備書」(以下「条例準備書」といいます。)を川崎市へ令和 4 年 5 月 23 日に提出しており、当プロジェクトの各施設の規模感決定のタイミングとなります。

上記の抜粋部分から、次のような内容が読み取れる。

「この決定を下した日付」について尋ねた住民の会の趣旨は、「物流施設を建設すると決定したのはいつか」ということであり、8 月 4 日の説明会での質問に対するさらに詳しい回答を求めている。

一方、ダイワハウスは「この決定を下した日付」の「決定」を、ダイワハウスが「倉庫の規模感を 2022 年に決定した」旨説明会で回答した時に使った「決定」はいつかという問いにすり替えて回答している。

すなわち、住民の会の質問の趣旨とは違うことをダイワは回答している。

そもそも、説明会の時に「倉庫建設の決定はいつか」という住民側の問いに対し、ダイワハウスは「規模感の決定」を答えている時点で、問題をすり替えている。

そこで、改めて、次の事項について要求する。

1. 物流施設を建設することを決定したのはいつか。年月日を答えていただきたい。
2. 計画決定はいつかという趣旨の問いに対し、計画決定ではなく、代わりに規模感(すなわち、各施設の敷地面積)決定の日付の回答にすり替えた意図を説明していただきたい。
3. この件について矛盾のない回答を住民の会に示すまで、倉庫の建設工事に着工しないこと。

連絡先 広瀬忠雄 TEL044-433-7948

2025 年 12 月 17 日

西加瀬巨大物流倉庫を考える住民の会

代表 竹内春雄様

指定開発行為者：武蔵小杉特定目的会社

開発受託者：大和ハウス工業株式会社



（仮称）西加瀬プロジェクトにおける

ご要望事項について

謹啓 寒冷の候、皆様ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

さて、（仮称）西加瀬プロジェクト（以下「当プロジェクト」といいます。）に関しまして、貴会より 2025 年 11 月 12 日付、同月 20 日付及び 12 月 8 日付で大和ハウス工業株式会社宛の書簡を拝受いたしました。貴会代表の竹内様を申請人代表として神奈川県公害審査会に調停を申請されており、現在、当該調停の途中で、手続外での個別回答は差し控えさせていただきます。なお、当プロジェクトの計画決定のタイミングについてもご質問をいただいておりますが、プロジェクト計画につきましては環境影響評価等の一連の手続等を経て、変更等を繰り返しながら決定するものであり、決定のタイミングの考え方は様々あると思いますが、弊社としては、2025 年 9 月 22 日付及び 11 月 11 日付の回答書のとおりと考えております。

何卒、ご理解を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

謹白

2026 年 2 月 2 日

大和ハウス工業株式会社 東京本社社長 様

大和ハウス工業株式会社東京工務部 東京建築工事第Ⅰ課次長 杉山晃久 様

西加瀬巨大物流倉庫を考える住民の会代表 竹内 春雄

西加瀬プロジェクトについての要望書

住民の会から大和ハウス工業株式会社（以下、ダイワハウス）宛ての 2025 年 12 月 8 日付の要望書（別紙参照）に対し、ダイワハウスは 2025 年 12 月 17 日付の文書で、「回答は以前の文書と同じ」旨回答した。この回答は、住民の会の要望をねじ曲げて解釈して得られた回答としか考えられない。あらためて、次の事項を要求する。

1. 12 月 8 日付の要望書を正しく解釈して回答すること。

ダイワハウス発の 2025 年 9 月 22 日付及び 11 月 11 日付の回答書に対する疑問点をあげたものが 12 月 8 日付のダイワハウス宛ての文書であり、この文書に対する回答が「2025 年 9 月 22 日付及び 11 月 11 日付の回答書のとおりと考えて」いるというのは、12 月 8 日付のダイワハウス宛ての文書の意図をまったく理解していないとしか思えない。12 月 8 日付の要望書を正しく解釈して回答することを要求する。

2. 現在手続きが行われている神奈川県公害紛争調停（「令和 7 年（調）第 4 号事件（物流倉庫建設計画変更等請求事件）」）が終了次第、第 1 項の要求に応じてすみやかに回答すること。

ダイワハウス発 12 月 17 日付の文書では「現在、当該調停（＝神奈川県公害紛争調停）の手続中であることから、手続外での個別回答は差し控えさせていただきます。」と述べている。すなわち、「個別回答は差し控え」る理由として、「当該調停の手続中であること」を挙げている。よって、調停が終了すれば個別回答を差し控える理由は消滅する。したがって、調停が終了次第、即座に、住民の会に向けて回答することを要求する。これを実行するには、調停が継続している間に回答を作成することが前提である。

3. 上記第 1 項、第 2 項を実施することを確約することを住民に通知すること

現在手続きが行われている神奈川県公害紛争調停が終了次第、12 月 8 日付のダイワハウス宛ての文書に対して回答することを確約する旨、住民の会にすみやかに回答すること。

連絡先 広瀬忠雄 TEL044-433-7948

2025 年 12 月 8 日

大和ハウス工業株式会社 東京本社社長 様

大和ハウス工業株式会社東京工務部 東京建築工事第 1 課次長 杉山晃久 様

西加瀬巨大物流倉庫を考える住民の会代表 竹内 春雄

西加瀬プロジェクトについての要望書

西加瀬巨大物流倉庫を考える住民の会(以下、「住民の会」)は 9 月 3 日付で大和ハウス工業株式会社(以下「ダイワハウス」)宛てに要望書を提出し、ダイワハウスはこれに対して 9 月 22 日付の文書で回答した。このやりとりの内容に関連して、要望する事項を述べたい。

まず、9 月 3 日付の住民の会からダイワハウス宛ての要望書と、それに対する 9 月 22 日付のダイワハウスの回答文書から一部を抜粋する。

(1) 9 月 3 日付の住民の会からダイワハウス宛ての要望書からの抜粋

8 月 4 日に開催された西加瀬プロジェクト説明会の席で、住民側の「物流施設を建設すると判断したのはいつか」という質問に対し、大和ハウス工業株式会社側は、「倉庫の規模感を 2022 年に決定した」旨回答した。

この件に関して、次の事項を明らかにしていただきたい。

1. この決定を下した日付(2022 年、何月何日)。

(2) この要望に対する、ダイワハウスから住民の会宛の 9 月 22 日付の文書での回答

「この決定を下した日付(2022 年、何月何日)。」について

【ご回答】

当プロジェクトに係る環境影響評価手続きにおいて、「条例準備書」(以下「条例準備書」といいます。)を川崎市へ令和 4 年 5 月 23 日に提出しており、当プロジェクトの各施設の規模感決定のタイミングとなります。

上記の抜粋部分から、次のような内容が読み取れる。

「この決定を下した日付」について尋ねた住民の会の趣旨は、「物流施設を建設すると決定したのはいつか」ということであり、8 月 4 日の説明会での質問に対するさらに詳しい回答を求めている。

一方、ダイワハウスは「この決定を下した日付」の「決定」を、ダイワハウスが「倉庫の規模感を 2022 年に決定した」旨説明会で回答した時に使った「決定」はいつかという問いにすり替えて回答している。

すなわち、住民の会の質問の趣旨とは違うことをダイワは回答している。

そもそも、説明会の時に「倉庫建設の決定はいつか」という住民側の問いに対し、ダイワハウスは「規模感の決定」を答えている時点で、問題をすり替えている。

そこで、改めて、次の事項について要求する。

1. 物流施設を建設することを決定したのはいつか。年月日を答えていただきたい。
2. 計画決定はいつかという趣旨の問いに対し、計画決定ではなく、代わりに規模感(すなわち、各施設の敷地面積)決定の日付の回答にすり替えた意図を説明していただきたい。
3. この件について矛盾のない回答を住民の会に示すまで、倉庫の建設工事に着工しないこと。

連絡先 広瀬忠雄 TEL044-433-7948

2026 年 2 月 2 日

大和ハウス工業株式会社 東京本社社長 様

大和ハウス工業株式会社東京工務部 東京建築工事第Ⅰ課次長 杉山晃久 様

西加瀬巨大物流倉庫を考える住民の会代表 竹内 春雄

西加瀬プロジェクトの工事一時中断の要求

ダイワハウスは、12 月 17 日付の文書で、「現在、当該調停の手続中であることから、手続外での個別回答は差し控えさせていただきます。」と述べている。ダイワハウスが『調停の手続中』であることを理由にして回答しないのならば、住民の会はダイワハウスに対し、調停手続が終了し結論が示されるまでの間、現在進行中の西加瀬プロジェクトの工事を一時中断することを強く求める。これは、調停が「紛争解決のための協議の場」であり、現在進行している調停の結果如何により倉庫の設計を変更する可能性があることを踏まえれば、至極当然かつ合理的な要求である。

連絡先 広瀬忠雄 TEL044-433-7948

資料 7:《川崎都市計画地区計画の決定(計画書)より》

建築物等の 用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (4) 建築基準法別表第 2 (る) 項第 1 号及び第 2 号に掲げるもの (5) 自動車教習所 (6) 畜舎で床面積の合計が 1 5 0 平方メートルを超えるもの (7) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの(ゲームセンターを除く。)
----------------	--

<https://www.city.kawasaki.jp/shisei/category/54-13-8-2-3-16-2-0-0-0.html> (地区計画の決定(西加瀬地区)の告示の概要)からリンクを張っている

<https://www.city.kawasaki.jp/500/cmsfiles/contents/0000157/157499/keikakusyoriyuusyo.pdf> (川崎都市計画地区計画の決定(計画書・理由書))より抜粋

資料 8:12 月 23 日補足資料抜粋

5.1. 労災病院前交差点付近の安全性

ダイワハウスは、労災病院前交差点付近について、次のような状況であることを認識している。

- 1) 労災病院交差点付近ではなく、物流倉庫の出入口付近に交通誘導員を置く。
- 2) 近隣土地所有者の意向によっては、交通安全施設の新たな設置ができないこともある。
- 3) 今後、近隣土地所有者との折衝を行うことを検討を進めることにしている段階である。

これらの状況を踏まえ、ダイワハウスは「安全確保に資する施策は妥当である」という結論を導いた。これは論理が欠如していると断言せざるを得ない。もしも、論理的に関連があるとすれば、論理の飛躍部分を説明していただきたい。なお、「安全確保に資する施策は施されていない」という結論に達するのが常識であることを付け加えておく。

(5) 「5. 答弁書について理解しかねる点」について

ア 「5. 1 労災病院前交差点付近の安全性」について

申請人らは、交通誘導員の配置場所等に関して論理が欠如していると主張する。

しかし、公道上への民間警備員の常駐配置は、警察権限との関係や道路交通法上の観点から、一私企業の判断で自由に行えるものではない。被申請人としては、自らの管理権限が及ぶ敷地出入口付近に交通誘導員を配置し、確実な入出庫管理を行うことが、結果として周辺道路の混乱を防ぎ、安全確保に最も資する現実的な方策であると考えている。

また、安全施設の設置等については、道路管理者や警察、近隣土地所有者等の関係機関・関係者との協議が必要不可欠であり、被申請人の一存で決定できるものではない。現在、誠意を持って協議・検討を進めている段階であり、「論理の欠如」との指摘は当たらない。