

令和元年6月21日

高石住宅建替計画に係る自主的環境影響評価審査書の公告を行いました

当該事業について、川崎市環境影響評価に関する条例第25条第1項の規定に準じて自主的環境影響評価審査書を公告いたしましたのでお知らせいたします。

- 1 事業者
名 称：川崎市
代表者：川崎市長 福田 紀彦
所在地：川崎市川崎区宮本町1番地
- 2 事業の名称及び所在地
名 称：高石住宅建替計画
所在地：麻生区高石4丁目130番157の一部
- 3 自主的環境影響評価審査書公告年月日
令和元年6月21日（金）
- 4 事業内容等に関する問合せ先
名 称：川崎市まちづくり局住宅政策部市営住宅建替推進課
所 在 地：川崎市川崎区宮本町1番地
電話番号：044-200-3002

(川崎市環境局環境評価室 加藤担当)
電話 (044) 200-2152

高石住宅建替計画に係る
自主的環境影響評価審査書

令和元年6月

川崎市

目 次

はじめに	1
1 事業の概要	2
2 審査結果及び内容	5
(1) 全般的事項	5
(2) 個別事項	5
ア 大気質	5
イ 緑（緑の質、緑の量）	5
ウ 騒音・振動	5
エ 廃棄物等（産業廃棄物）	6
オ 景観	6
カ 日照阻害	6
キ テレビ受信障害	6
ク 地域交通（交通安全）	6
(3) 環境配慮項目に関する事項	7
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

はじめに

高石住宅建替計画（以下「事業」という。）は、川崎市（以下「事業者」という。）が、麻生区高石4丁目130番157の一部の約0.6haの区域において、既存建物の解体・撤去、地上4階建ての共同住宅の建設を段階的に行うものである。

事業者は、川崎市環境影響評価に関する条例に基づき、平成31年2月5日に自主的環境影響評価実施申出書及び自主的環境影響評価準備書（以下「準備書」という。）を提出した。

市は、この提出を受けて準備書の公告、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、事業者が作成した自主的環境影響評価見解書（以下「見解書」という。）の提出を受け、これを公告、縦覧した。

本自主的環境影響評価審査書（以下「審査書」という。）は、これらの結果を踏まえ、準備書等の内容を総合的に審査し、作成したものである。

1 事業の概要

(1) 事業者

名 称：川崎市

代表者：川崎市長 福田 紀彦

住 所：川崎市川崎区宮本町1番地

(2) 事業の名称及び種類

名 称：高石住宅建替計画

種 類：住宅団地の新設

(川崎市環境影響評価に関する条例第74条に基づく自主的
環境影響評価)

(3) 事業を実施する区域

位 置：麻生区高石4丁目130番157の一部

区域面積：約6,230㎡

用途地域：第一種中高層住居専用地域

(4) 計画の概要

ア 目的

共同住宅の建替え

イ 土地利用計画

区 分	面積 (㎡)	割合 (%)
住宅棟 (新 1 号棟、A 棟、B 棟)	約 1,970	約 31.6
駐 車 場	約 460	約 7.4
駐 輪 場	約 220	約 3.5
車 路	約 840	約 13.5
緑化地	約 1,730	約 27.8
広場等	約 80	約 1.3
ごみ集積所	約 70	約 1.1
歩行者通路・その他	約 860	約 13.8
合 計	約 6,230	100

ウ 建築計画等

	新1号棟 (工事完了)	A棟	B棟	計画地 全体
構造	鉄筋コンクリート造			
階数	地上5階	地上4階 地下1階	地上4階 地下1階	—
建物高さ ^{※1} (最高高さ ^{※2}) (m)	約14.8 (約15.2)	約13.4	約13.4	—
建築 敷地面積(m ²) ^{※3}	約2,350	約1,840	約2,040	約6,230
建築面積(m ²)	約690	約650	約630	約1,970
延べ面積(m ²) ^{※4}	約2,480	約2,610	約2,560	約7,650
容積率 算定面積(m ²)	約2,150	約1,770	約1,740	約5,660
建ぺい率(%)	約29.4	約35.3	約30.9	—
容積率(%)	約91.5	約96.2	約85.3	—
戸数(戸)	48	40	36	124
計画人口(人) ^{※5}	111	92	100	303
駐車場台数(台)	14	11	12	37
駐輪台数(台)	77	65	64	206
緑被率(%)	約27.8			

※1 建物高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号に基づく建築物の平均地盤面からの高さを示す。

※2 最高高さは、屋上突出物を含む平均地盤面からの建築物の高さを示す。

※3 新1号棟を除いた建築敷地面積は約3,880 m²である。

※4 新1号棟を除いた延べ面積は約5,170 m²である。

※5 各住戸に対して計画人口を1DKは1人、2DKは3人、3DKは4人として算出した。

2 審査結果及び内容

(1) 全般的事項

本事業は、共同住宅の建替えであり、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、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、本審査結果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対する工事説明等を行い、環境影響に係る低減策、問合せ窓口等について周知を図ること。

(2) 個別事項

ア 大気質

計画地及び工事用車両ルートが住宅等に近接していること、工事が中断期間も含めて96ヶ月と長期間に及ぶことから、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。

イ 緑（緑の質、緑の量）

(ア) 緑の質

樹木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

計画地内の樹木等の適正な管理及び育成に努めること。

ウ 騒音・振動

(ア) 騒音

計画地及び工事用車両走行ルートが住宅等に近接していること、工事が中断期間も含めて96ヶ月と長期間に及ぶこと、沿道における等価騒音レベルが既に環境保全目標（昼間：55デシベル）を超えている地点（予測結果の最大値：58デシベル、現況に対する増加分：2デシベル）があることから、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の周知を図ること。

(イ) 振動

計画地及び工事用車両走行ルートが住宅等に近接していること、工事が中断期間も含めて96ヶ月と長期間に及ぶことから、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を図ること。

エ 廃棄物等（産業廃棄物）

石綿含有建材等の使用が確認された場合には、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。

オ 景観

建物の形状、外壁の色彩等については、景観形成方針を踏まえ、市関係部署と協議すること。

カ 日照阻害

日影の影響を比較的大きく受ける建物については、その影響の程度について住民等に説明すること。

キ テレビ受信障害

工事中を含め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。

ク 地域交通（交通安全）

計画地及び工事用車両ルートが住宅等に近接していること、工事用車両ルートの一部において歩車分離が行われていないこと、許可を得た工事用車両について大型車の通行が禁止されている地点を走行させる計画であることから、事業の実施に当たっては、交通安全

対策を最優先するとともに、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を徹底すること。

(3) 環境配慮項目に関する事項

準備書に記載した「ヒートアイランド現象」、「地震時等の災害」、「地球温暖化」、「資源」及び「エネルギー」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

平成31年	2月	5日	自主的環境影響評価実施申出書の受理及び準備書の受領
	2月	13日	準備書公告、縦覧開始
	3月	29日	準備書縦覧終了、意見書の締切り 意見書の提出 2名、2通
令和元年	5月	9日	見解書の受領
	5月	16日	見解書公告、縦覧開始
	5月	30日	見解書縦覧終了
	6月	21日	審査書公告、事業者宛て送付