

指定開発行為「(仮称) 県営小向団地建替計画」に係る  
条例環境影響評価審査書の公告について (お知らせ)

標記指定開発行為について、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25条の規定に基づき条例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 指定開発行為者  
神奈川県  
神奈川県知事 岡崎 洋  
神奈川県横浜市中区日本大通1
- 2 指定開発行為の名称及び所在地  
(仮称) 県営小向団地建替計画  
川崎市幸区小向仲野町40-1
- 3 条例環境影響評価審査書公告年月日  
平成14年10月31日(木)
- 4 指定開発行為者問合わせ先  
神奈川県横浜市中区日本大通1  
神奈川県県土整備部住宅整備課  
電話 045-210-1111(代表) 内線6543, 6544

(仮称) 小向団地建替計画に係る条例環境影響評価審査書(概要)

はじめに

県営小向団地建替計画(以下「指定開発行為」という。)は、神奈川県(以下「指定開発行為者」という。)が幸区小向仲野町40-1の区域面積約1.0haの区域において、老朽化した県営住宅を地上6階建ての共同住宅(計画戸数120戸、計画人口360人)に建替えるものである。

指定開発行為者は、川崎市環境影響評価に関する条例(平成11年川崎市条例第48号、以下「条例」という。)に基づき、指定開発行為が環境に及ぼす影響を調査し、その予測・評価を行い、平成14年7月30日に当該指定開発行為に係る指定開発行為実施届及び条例環境影響評価準備書(以下「準備書」という。)を提出した。

川崎市は、これを受けて準備書を公告・縦覧したところ、市民等から意見書の提出がなかったことから、準備書等の内容を総合的に審査し、条例第24条に基づいて本審査書を作成したものである。

## 1 指定開発行為の概要

### (1) 指定開発行為者

神奈川県

神奈川県知事 岡崎 洋

神奈川県横浜市中区日本大通 1

### (2) 指定開発行為の名称及び種類

・名称：県営小向団地建替計画

・種類：住宅団地の新設（第3種行為）

（川崎市環境影響評価に関する条例施行規則第3条に規定する別表第1の4に該当）

### (3) 指定開発行為を実施する区域

・位置：川崎市幸区小向仲野町40-1

・区域面積：10,117.56㎡

・用途地域：第一種住居地域

### (4) 計画の概要

ア 目的：共同住宅の建設（計画戸数 120戸，計画人口 360人）

#### イ 土地利用計画

・住宅棟 1,881.76㎡ (18.60%)

・集会所 196.64㎡ (1.94%)

・駐車場 1,888.51㎡ (18.67%)

・プレイロット，通路 2,880.74㎡ (28.47%)

・自転車置場 199.09㎡ (1.97%)

・緑地 2,279.25㎡ (22.53%)

・ごみ置場，ポンプ室 183.82㎡ (1.81%)

・提供公園 607.75㎡ (6.01%)

#### ウ 建築計画

・用途：共同住宅

・建築敷地面積：9,509.81㎡

・構造，規模：RC造及び鉄骨造，地上6階建て，高さ18.5m

・建築面積：1,915.32㎡（建ぺい率 20.14%）

・延床面積：8,913.70㎡（容積対象面積8,368.90㎡，容積率 88.00%）

## 2 審査結果及び内容

本指定開発行為にあたっては，次の各項に掲げる審査の内容について遵守すること。

### (1) 全般的事項

本指定開発行為は，既存建築物の解体工事を伴う共同住宅建設事業であり，工事中における騒音，振動，安全対策等，近接する住宅等に対する生活環境上の配慮が求められることから，準備書等に記載した環境保全のための措置等について確実に遵守するとともに，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，安全対策，周辺住民等の問合せ窓口等について，十分な周知を図ること。

### (2) 個別事項

#### ア 大気質

建設機械の稼動に伴う大気質への影響については，大型建設機械の複数稼動はなく，また，近傍の一般大気測定局の大気質は環境基準を満足していることから，周辺への影響は少ないとして評価項目に選定していない。一方，工事用車両の走行に伴う大気質への影響については，ピーク時の車両台数は少ないが，近傍の沿道大気測定局での現況が環境基準を超えていることから，その影響について予測・評価した。その結果，工事用車両ルートでの予測地点における汚染物質のバックグラウンド（年間平均値）に対する寄与率は，二酸化窒素濃度，浮遊粒子状物質ともに0.2%と小さく，また，工事用車両の運転手に待機時のアイドリングの禁止，急発進・急加速の禁止を指導することなど環境保全のための措置を講ずることから，現況に対して著しい影響はないとしている。しかしながら，建設地から幹線道路までの工事用車両ルートの距離は短いものの道路の幅員は狭く，また，周辺の住宅等が近接していることから，工事にあたっては，排出ガス対策型建設機械の使用，工事用車両の運行集中を回避するなど，環境負荷の低減措置を講ずること。

## イ 緑（緑の質及び量等）

### （ア）緑の質

緑化計画における主要植栽予定樹種は、現地活力度調査で良好な生育が確認された樹種、「川崎市緑化指針」に緑化樹木として記載されている樹種など、計画地の環境特性に適合したものを選定している。また、植栽土壌の整備も行うことから、活力度の高い、充実した緑の形成が図られるとしているが、計画地に現存する良好な樹木について出来る限り保存に努め、移植する樹木や新たな植栽については、その時期、養生等について十分配慮すること。

### （イ）植栽土壌

本事業では、採取可能な表土はストックヤードの規模に応じて極力多く仮置きし、植栽地に復元する。また、必要に応じて施肥などによる植栽基盤整備の対策を講じることにより、良好な基盤が整備されるとしているが、土壌整備にあたっては、樹木の育成を支える土壌管理の詳細な方法について、市担当部署と十分協議すること。

### （ウ）緑の量

本事業における緑被率は **28.53%** で、地区別環境保全水準（**26.8%**）を満足するとともに、維持管理計画を作成し、樹木の健全な育成を図ることから、緑被は、質的にも量的にも良好な環境を形成できるとしている。しかしながら、都市部における緑の回復の重要性に鑑み、樹木の適正な管理・育成に努めること。

## ウ 騒音

建設機械の稼動に伴う敷地境界における騒音レベルの最大値は **83.4** デシベルと予測し、地区別環境保全水準（**85** デシベル以下）を下回っているが、低騒音型建設機械の使用等の環境保全のための措置を講じ、騒音の低減に努めることから、周辺的生活環境に著しい影響を及ぼすことはない。また、工事用車両の走行に伴うピーク時における等価騒音レベルは **65** デシベルと予測し、環境基準（昼間 **65** デシベル以下）を満足しているが、工事用車両の運行管理を徹底する等、環境保全のための措置を講じ、騒音の低減に努めることから、道路周辺的生活環境に著しい影響を及ぼすことはないとしている。

しかしながら、建設機械の稼動に伴う騒音レベルの予測が地区別環境保全水準の上限値に近いこと、また、住宅等が近接していることから、低騒音型の建設機械及び工法の採用、作業の平準化、解体工や杭頭処理等の大きな騒音が考えられる工事の更なる防音対策など、工事に係る騒音の低減対策を徹底するとともに、工事工程、作業時間等について、周辺住民等への十分な周知に努めること。また、工事用車両の騒音については、環境基準の上限値レベルが予測されていることから、工事用車両の集中の回避、法定速度の厳守や積載量の厳守などの運行管理及び運転手教育の徹底等、可能な限り騒音の低減対策を講じること。

## エ 振動

建設機械の稼動に伴う敷地境界における振動レベルの最大値は、**71.8** デシベルと予測し、地区別環境保全水準（**75** デシベル以下）を下回っているが、工事にあたっては、低振動工法を採用するなど、振動の低減に努めることから、周辺地域の生活環境に著しい影響を及ぼすことはない。また、工事用車両の走行に伴うピーク日ピーク時間の振動レベルは、最大 **42** デシベルと予測され、人が振動を感じ始めるとされる振動感覚閾値（**55** デシベル）を下回っているが、工事用車両が集中しないよう運行管理を徹底するなど、振動の低減に努める計画であることから、道路周辺的生活環境に著しい影響を及ぼすことはないとしている。しかしながら、住宅等が近接していること、解体工事の際の予測を超える振動も考えられることなどから、極力、低振動型の建設機械及び工法を採用することや作業の平準化、工事用車両の集中や過剰な積載を回避する運行計画等とともに、解体工事の廃材の落下に注意することなど、振動の低減策を徹底し、また、工事着手前に、振動対策について、周辺住民等への十分な周知に努めること。

## オ 廃棄物

### （ア）一般廃棄物

本計画の供用時に発生する家庭系一般廃棄物は、一日当たり **0.288t** と予測され、普通ごみ、粗大ごみ、資源物に分け、保管施設を設置する計画であり、また、入居者に対し、ごみの減量化やリサイクルの推進の積極的な取組みについて周知を図ることから、周辺に及ぼす影響は少ないとしており、その評価は妥当であると考え、入居者に対するこれらの周知の徹底を図ること。

### （イ）産業廃棄物

本計画の発生する産業廃棄物は、種類ごとに分別保管し、再利用が可能なものは、現場内での再利用により減量化を図り、搬出廃棄物については、再資源化を図るとともに、産業廃棄物処理業許可を有する処理業者に委託し、適正に処理する計画であり、また搬出時の荷崩れ・飛散防

止、規定積載量や走行速度の厳守など適正な対策を講じることから、周辺環境に与える影響は少ないとしている。しかしながら、本事業の産業廃棄物は、解体工事を伴う大量の排出が予測されていることから、具体的な再利用・再生利用の方法について検討し、その計画及び結果を市へ報告すること。

#### (ウ) 建設発生土

本計画の建設発生土については、極力埋め戻し土として再利用を図り、それが困難な残土については、適正に処理する計画であり、また、搬出時には、荷崩れ・飛散防止、規定積載量や走行速度の厳守など適正な対策を講じることから、周辺環境に与える影響は少ないとしているが、処分する建設発生土については、その処分先について市へ報告すること。

#### カ 景観

本計画は、眺望地点からの景観予測の結果、計画建物は現況の建物より高くなるものの、棟数が6棟から2棟に減少すること、建物の周囲に空間を確保するとともに、樹木の植栽を行うなどの環境保全のための措置を講じることから、影響は緩和され、計画地周辺の景観に違和感を与えることなく、周辺環境との調和は保たれるとしているが、その評価は妥当であると考えられる。

#### キ 日照阻害

本計画は、周辺地域の地盤面レベルで、冬至日において、日影が3時間を超える建物はないと予測し、また、建築基準法及び川崎市建築基準条例による日影規制を満足したものであり、周辺の建物に著しい影響を及ぼすことはないとしているが、日影の影響を受ける住民に対しては、事前に十分説明すること。

#### ク 電波障害

計画地周辺は、現況においてテレビ受信環境が良いものではなく、本事業に伴いさらに影響を及ぼす可能性があるが、東京局については既に電波障害対策がなされており、また、受信障害が生じた場合は、改善方法、時期等について、関係者と十分協議し、必要な対策を実施することから、計画地周辺のテレビ受信に著しい影響を及ぼすことはないとしている。

しかしながら、テレビ神奈川の遮蔽障害が予測されていることから、具体的対策を関係者に説明するとともに、新たな受信障害が生じた場合に対応した問合せ窓口について明らかにしておくこと。

#### ケ コミュニティ施設

本計画のコミュニティ施設については、事業の実施に伴う人口の著しい増加はなく、既存の小・中学校の学級数に対する増加もないと予測しているが、児童・生徒数の増加に関する入居予定状況を事前に市へ報告する。集会施設については、人口の著しい増加はなく、影響は少ない。また、公園についても、現在、計画地周辺に確保されていることに加えて、本事業により提供公園が整備されることから、周辺への影響はないとしているが、その評価は妥当であると考えられる。

#### コ 地域交通（交通混雑及び交通安全）

交通混雑については、工事用車両ルートでの交通量が最大となる予測地点における工事用車両の増加率は0.4%と少なく、また、予測した交差点における交差点飽和度は0.655と予測し、交通量の処理が可能とされる0.9を下回っており、交通流に著しい影響はないとしている交通安全については、幹線道路までの工事用車両ルートには、片側にマウンドアップされた歩道はあるが、工事用車両ルートに歩行者動線が交差し、平行しており、歩行者の交通安全に影響があると予測しているものの、工事用車両ルートに適宜交通整理員を配置するほか、運転手への低速走行等の安全教育の徹底、走行ルートや運行時間帯について、周辺住民へ周知徹底を図るなど、環境保全のための措置を講じることから、歩行者の安全は確保されるとしている。

しかしながら、走行ルートの道幅が狭いことから、工事着手にあたっては交通安全対策を最優先するとともに、事前に周辺住民に対し工事説明等を行い、工事中の問合せ窓口等について、十分な周知に努めること。

#### (3) 環境配慮項目に関する事項

「準備書第6章 環境配慮項目に関する措置」に記載した「地球温暖化」、「酸性雨」、「資源」、「エネルギー」の各項目における環境配慮の措置内容については、その積極的な取り組みを図るとともに、具体的な実施の内容について、市へ報告すること。

なお、「資源」については、地下水の涵養に配慮し、通路等の透水性舗装を実施するとしているが、雨水浸透ます、浸透トレンチ等の設置を含めて、雨水浸透施設の具体的設置計画について、市担当部署と協議すること。

3 川崎市環境影響評価に関する条例に基づく手続き経過

平成14年	7月30日	指定開発行為実施届受理
	8月12日	条例環境影響評価準備書縦覧公告
	8月12日	条例環境影響評価準備書縦覧開始
	9月25日	縦覧終了 縦覧者 5名
	9月25日	意見書の締切り 意見書の提出 なし