

平成 21 年 5 月 1 日

**明治大学農学部黒川新農場（仮称）整備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 条第 1 項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
東京都千代田区神田駿河台一丁目 1 番地
学校法人明治大学
理事長 長堀 守弘

- 2 指定開発行為の名称及び所在地
明治大学農学部黒川新農場（仮称）整備計画
川崎市麻生区黒川字明坪 2060 番 1 ほか

- 3 条例環境影響評価審査書公告年月日
平成 21 年 5 月 1 日（金）

- 4 問い合わせ先
明治大学 調達部 調達課 施設グループ
東京都千代田区神田駿河台一丁目 1 番地
電話 03-3296-4516

（環境局環境評価室 担当）

電話 200-2156

明治大学農学部黒川新農場(仮称)整備計画に係る条例審査書

平成21年5月

川崎市

はじめに

明治大学農学部黒川新農場(仮称)整備計画(以下「指定開発行為」という。)は、学校法人明治大学(以下「指定開発行為者」という。)が、麻生区黒川字明坪2060番1ほか約12.8haの区域において、農地を整備するほか、事務室、教室等を有する本館・実習棟、作業棟、温室等を建設するものである。

指定開発行為者は、川崎市環境影響評価に関する条例(以下「条例」という。)に基づき、平成20年3月10日に指定開発行為実施届及び条例環境影響評価方法書(以下「条例方法書」という。)を提出した。その後、条例に基づく手続を経て、条例方法審査書を踏まえ、指定開発行為が環境に及ぼす影響を調査、予測及び評価を行い、平成20年11月5日に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、平成21年4月22日に答申を得た。

市では、この答申を踏まえ、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

名 称：学校法人 明治大学

代表者：理事長 長堀 守弘

住 所：東京都千代田区神田駿河台一丁目 1 番地

(2) 指定開発行為の名称及び種類

名 称：明治大学農学部黒川新農場(仮称)整備計画

種 類：都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為（第 1 種行為）
研究施設の新設（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 1 の項及び 14
の項に該当）

(3) 指定開発行為を実施する区域

位 置：川崎市麻生区黒川字明坪 2060 番 1 ほか

区域面積：約 128,100 m²（市街化調整区域（農業振興地域））

(4) 計画の概要

ア 目 的

新農場の整備

イ 土地利用計画

区 分	面 積	面積割合	備 考
緑 地	約 64,050 m ²	50.0%	樹林地・草地
造成緑地	約 5,800 m ²	4.5%	造成法面
農 地	約 16,100 m ²	12.6%	—
農地（温室）	約 4,800 m ²	3.7%	—
果樹園	約 7,100 m ²	5.5%	—
施設用地	約 15,850 m ²	12.4%	—
調整池	約 3,400 m ²	2.7%	—
駐車場	約 400 m ²	0.3%	—
車 路	約 8,900 m ²	6.9%	—
広 場	約 1,700 m ²	1.3%	—
合 計	約 128,100 m ²	100.0%	—

注 1) 面積割合は少数第二位を四捨五入して表しているため、各土地利用区分の面積割合と合計が異なる。

注 2) 緑被率は、緑地、造成緑地、農地及び果樹園の面積から算出した 72.6%である。

ウ 施設計画

施設概要	
本館・実習棟	事務室、多目的ルーム、会議室兼セミナー室、教室、学生控室、実験・実習室、共同実験室、農場長室、農場教員室、特任教員研究室、機械室、更衣室等
農機具庫・休憩所	農機具庫、休憩室、更衣室等
資材庫	資材庫、資材加工組立場、工具置場
作業棟	加工場、作業場、作業員詰所、培養室（閉鎖型苗生産装置）等
栽培温室	大×3棟、中×2棟、小×3棟
エコ温室	1棟
温室用作業棟	作業場
畜舎	作業室、ストール室、分娩室、育成室、飼料庫等
堆肥舎	堆肥舎、資材置場、前処理施設等
農場用倉庫	倉庫
農機具庫1・2	農機具置場、洗車場
休憩所1・2	休憩所
その他	管理棟、受水槽（井戸用）、燃料庫等

注1) 閉鎖型苗生産装置：不透明な断熱壁で囲われており、システム内外の空気、水、熱などの交換が著しく制限されている、またはそれらの交換の人為的制御が可能である空間を利用した苗生産装置

注2) ストール：単頭飼育柵

エ 建築計画

施設名称	構造	階数	建築面積	延べ面積	容積率 算定床面積	建物高さ	最高高さ	備考 (棟数)
本館・実習棟	R C	地上2階	1,567 m ²	2,800 m ²	2,800 m ²	11.0m	11.0m	
農機具庫・休憩所	R C、W	地上2階	350 m ²	420 m ²	420 m ²	7.5m	7.5m	
資材庫	S	地上1階	200 m ²	200 m ²	200 m ²	5.0m	5.0m	
作業棟	S	地上1階 (一部2階)	553 m ²	735 m ²	735 m ²	8.2m	8.2m	
栽培温室(大)	S	地上1階	672 m ²	672 m ²	672 m ²	4.7m	4.7m	3棟
栽培温室(中)	S	地上1階	288 m ²	288 m ²	288 m ²	4.7m	4.7m	2棟
栽培温室(小)	S	地上1階	192 m ²	192 m ²	192 m ²	4.7m	4.7m	3棟
エコ温室	R C、W	地上1階	450 m ²	450 m ²	450 m ²	9.5m	9.5m	
温室用作業棟	S	地上1階 (一部2階)	200 m ²	327 m ²	327 m ²	7.5m	7.5m	
畜舎	S	地上1階	360 m ²	360 m ²	360 m ²	5.0m	5.0m	
堆肥舎	R C	地上1階	160 m ²	160 m ²	160 m ²	5.0m	5.0m	
農場用倉庫	S	地上1階	200 m ²	200 m ²	200 m ²	6.0m	6.0m	
農機具庫1	S	地上1階	270 m ²	270 m ²	270 m ²	6.0m	6.0m	
農機具庫2	S	地上1階	100 m ²	100 m ²	100 m ²	6.0m	6.0m	
休憩所1	W	地上1階	50 m ²	50 m ²	50 m ²	3.5m	3.5m	
休憩所2	W	地上1階	50 m ²	50 m ²	50 m ²	3.5m	3.5m	
管理棟	S	地上1階	60 m ²	60 m ²	60 m ²	3.5m	3.5m	
受水槽	F R P	地上1階	24 m ²	24 m ²	24 m ²	3.5m	3.5m	
燃料庫	R C	地上1階	25 m ²	25 m ²	25 m ²	3.5m	3.5m	
合計	—	—	7,787 m ²	9,399 m ²	9,399 m ²	—	—	—

注1) 栽培温室の建築面積、延べ面積及び容積率算定床面積は、1棟当たりの面積である。

注2) 合計の建築面積、延べ面積及び容積率算定床面積は、栽培温室の棟数を考慮した面積である。

注3) R C : 鉄筋コンクリート造

S : 鉄骨造

W : 木造

F R P : ガラス繊維強化ポリエステル樹脂

2 審査結果及び内容

(1) 全般的事項

本指定開発行為は、新農場の整備事業であり、工事中における大気質、水質（公共用水域）、騒音、交通安全対策等、計画地周辺に対する生活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に加え、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、関係住民の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

建設機械の稼働に伴う大気質の長期将来濃度の最大値は、二酸化窒素（日平均値の年間98%値）が0.049 ppm、浮遊粒子状物質（日平均値の2%除外値）が0.070 mg/m³で、いずれも環境基準（二酸化窒素：0.04～0.06 ppmのゾーン内又はそれ以下、浮遊粒子状物質：0.10 mg/m³以下）を満足すると予測している。また、建設機械のピーク稼働時における短期将来濃度（1時間値）の最大値は、二酸化窒素が0.1983 ppmで、中央公害対策審議会答申による短期曝露の指針値（0.1～0.2 ppm）を満足し、浮遊粒子状物質は0.0535 mg/m³で、環境基準（0.20 mg/m³以下）を満足すると予測している。さらに、極力、排出ガス対策型を使用するなどの環境保全のための措置を講ずることから、計画地周辺の大気質に著しい影響を及ぼすことはないとしている。

また、工事用車両の走行に伴う長期将来濃度の最大値は、二酸化窒素が0.038 ppm、浮遊粒子状物質が0.068 mg/m³で、いずれも環境基準を満足すると予測している。さらに、特定の日又は時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理を徹底するなどの環境保全のための措置を講ずることから、沿道の大気質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曝露の指針値の上限値に近いと予測していることから、窒素酸化物の排出量を低減するため、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こと。

イ 水質（公共用水域）

本計画では、仮設沈砂池や仮設調整池等を設け、工事中における適切な濁水低減対策の実施により環境保全目標（浮遊物質濃度：70 mg/L以下）を満足すると予測し、さらに、仮設沈砂池の維持管理を行うなどの環境保全のための措置を講ずることから、適正な排水が維持されるとしている。

しかしながら、計画地周辺において水路の水が稲作に利用されている状況にあることから、浮遊物質濃度を低減するため、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こと。

ウ 水象（湧水）

本計画では、主な湧水地点は改変されないが、その帯水層である砂礫層の一部が改変されることから、砂礫層への影響が考えられると予測している。これに対し、帯水層である砂礫層の改変を最小限に止めることから、生態系の適切な保全の観点からみて湧水に著しい影響を及ぼさないとしている。

この評価は概ね妥当である。

エ 地形・地質（斜面安定）

本計画の実施に伴う斜面の安定性について、盛土斜面においては敷網工、切土斜面においてはグラウンドアンカー工による対策により、必要な安全率（常時：1.5以上、地震時：1.0以上）を満足すると予測している。さらに、植生などによる法面保護を行い、排水溝を設置して表面水を速やかに排除するなどの環境保全のための措置を講ずることから、周辺地域の生活環境の保全に支障はないとしている。

この評価は概ね妥当であるが、「宅地造成に関する工事の技術指針」を遵守するとともに、工事の実施に当たっては、市関係部署と十分協議すること。

オ 地盤（地下水位）

本計画の供用時においては地下水を揚水するが、計画地周辺の浅井戸の水脈となっている砂礫層から揚水せず、それ以深の砂層より揚水するとともに、適正な揚水量とすることから、砂礫層の地下水位を低下させるおそれはないと予測し、また、地下水揚水の影響圏内にある最も計画地に近い深井戸で 0.029m の地下水位の低下が考えられると予測している。これに対し、地下水の過剰な揚水を抑えるとともに、揚水施設の適正管理に努めるなどの環境保全のための措置を講ずることから、周辺地域の生活環境の保全に支障はないとしている。

この評価は概ね妥当である。

カ 植 物

植物相及び植物群落については、改変に伴い計画地中央付近の平坦部及びその周辺の主に草地や林縁部の樹林の一部等が消滅すると予測し、これに対し、シラカシ群落やコナラ群落を面的に保全し、可能な限り、計画地内に生育するコナラ等の樹木の種子から育てた幼苗による復元緑化を行うとしている。また、注目される植物種のうち、生育環境が改変されるタマノカンアオイ及びキンランについては、可能な限り、保全する緑地内への移植を行うなどの環境保全のための措置を講ずるとしている。

これらのことから、植物の適切な保全・回復が図られるとしているが、タマノカンアオイ及びキンランの移植に当たっては、活着性の観点から、移植方法、移植場所の選定等に十分配慮するとともに、保全及び復元する緑化地の適正な管理及び育成に努めること。

キ 動 物

動物相については、改変に伴い生息基盤の一部が消滅することから動物種及び個体数は減少すると予測し、これに対し、改変区域を必要最小限にするとともに、調整池内に湿性の環境を復元するなどの環境保全のための措置を講ずるとしている。

これらのことから、動物の生息環境は保全・回復が図られるとして

いるが、計画地及びその周辺地域で、多くの注目される動物種が確認されていることから、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こと。

ク 生態系

本計画に実施により、計画地中央付近の平坦部及びその周辺の樹林地の一部等が改変されることから、改変区域内に生育・生息する種の個体数は減少すると予測し、また、これら種の生育・生息において関係する種・群集についても影響を受けると予測している。これに対し、可能な限り緑地を保全するとともに、コナラ等の計画地内に生育する樹木の種子から育てた幼苗による復元緑化や調整池内に湿性の環境を復元するなどの環境保全のための措置を講ずることから、生態系の適切な保全・回復が図られるとしている。

しかしながら、計画地の大半は多摩丘陵に残る斜面緑地であり、地域を特徴づける生態系が構成されていることから、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こと。

ケ 緑（緑の質、緑の量）

(ア) 緑の質

本計画における植栽予定樹種は計画地の環境特性に適合すると予測し、また、植栽基盤の整備に必要な土壌量は約 488 m³ と予測している。さらに、植栽基盤の整備に当たっては、可能な限り計画地内の表土を活用するなどの環境保全のための措置を講ずることから、緑の適切な回復育成が図られるとしている。

しかしながら、新たに植栽する樹木は、コナラ等の計画地内に生育する樹木の種子から育てた幼苗を用いることから、樹種の構成を考慮した良質な幼苗を確保するとともに、植栽に当たっては、その時期、養生等に十分配慮すること。

(イ) 緑の量

本計画における緑被率は 72.6%で、地域別環境保全水準（42.8%）

を上回り、また、幼苗の植栽密度は4本/m²程度で、「エコロジー緑化技術マニュアル（幼苗植栽技術の手引き）」に示される一般的な場所における植栽密度（2本/m²）を上回ると予測している。さらに、施設用地内についても可能な限り緑化を行うなどの環境保全のための措置を講ずることから、緑被を著しく減少させないとしている。

しかしながら、緑被率は既存の緑地に加え、農地及び果樹園を含めたものであることから、緑地については、将来にわたりその確保に努める必要がある。

コ 騒音・振動・低周波音（騒音、振動）

（ア）騒音

建設機械の稼働に伴う騒音レベルの最大値は、計画地北東側敷地境界において78.4デシベルで、環境保全目標（85デシベル以下）を満足すると予測し、さらに、極力、低騒音型を使用するなどの環境保全のための措置を講ずることから、計画地周辺的生活環境の保全に支障はないとしている。

また、工事用車両の走行に伴う等価騒音レベルは、ピーク日に道路端において60.2デシベルで、環境基準（55デシベル以下）を上回るものの、道路端から最も近い住宅においては、環境基準を満足すると予測している。さらに、特定の日又は時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理を行うなどの環境保全のための措置を講ずることから、沿道的生活環境の保全に支障はないとしている。

これらの評価は、農業振興地域や市街化調整区域という地域特性を考慮すると概ね妥当であるが、工事の実施に伴う騒音の影響を極力低減するため、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こと。

（イ）振動

建設機械の稼働に伴う振動レベルの最大値は、計画地南側敷地境界において71.1デシベルで、環境保全目標（75デシベル以下）を満足すると予測し、さらに、低振動工法及び低振動型の建設機械の

採用に努めるなどの環境保全のための措置を講ずることから、計画地周辺の生活環境の保全に支障はないとしている。

また、工事用車両の走行に伴う振動レベルは、ピーク日ピーク時間において 38.4 デシベルで、振動感覚閾値（人が振動を感じ始めるレベルとされる通常 55 デシベル）を下回ると予測し、さらに、特定の日又は時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理を行うなどの環境保全のための措置を講ずることから、沿道の生活環境の保全に支障はないとしている。

この評価は概ね妥当である。

サ 廃棄物等（一般廃棄物、産業廃棄物）

(ア) 一般廃棄物

供用時に発生する一般廃棄物は、紙類などの可燃物が 1 日当たり約 145 kg、作物残渣が年間約 39 トン、家畜の糞尿が 1 日当たり約 165 kg と予測している。これらについては、作物残渣は家畜の飼料や堆肥とし、家畜の糞尿は固液分離した固形分を堆肥にするなど再資源化を図り、再資源化が困難なものについては、川崎市の許可を受けた一般廃棄物収集運搬業者に委託し、適正に処理するとしている。さらに、教職員及び学生等、施設利用者に対し、ごみの分別方法や排出方法に関する啓発を行うなどの環境保全のための措置を講ずることから、周辺地域の生活環境の保全に支障はないとしている。

この評価は概ね妥当である。

(イ) 産業廃棄物

工事中に発生する産業廃棄物は、撤去工事で、がれき類が約 297 トン、木くずが約 675 トン、建築工事で、がれき類が約 98 トン、木くずが約 34 トン等と予測し、これらについては、計画地内で分別し、再資源化を図るとともに、再資源化が困難なものについては、許可を受けた業者に収集・運搬等を委託し、適正に処理するとしている。さらに、建設資材等の搬入に当たっては、過剰な梱包を控え

るなどの環境保全のための措置を講ずることから、周辺地域の生活環境の保全に支障はないとしている。

また、供用時に発生する産業廃棄物は、廃プラスチック類、金属くずが1日当たり約44kgと予測し、これらについては、分別排出を行い、極力再資源化を図り、再資源化が困難なものについては、許可を受けた業者に収集・運搬等を委託し、適正に処理するとしている。さらに、教職員及び学生等、施設利用者に対し、ごみの分別方法や排出方法に関する啓発を行うなどの環境保全のための措置を講ずることから、周辺地域の生活環境の保全に支障はないとしている。

この評価は概ね妥当であるが、工事中に発生する産業廃棄物の具体的な再資源化の方法については、その実施内容を市に報告すること。

シ 景 観

本計画の実施に伴い、新たな景観構成要素として農地、果樹園、温室、本館等の施設が出現するが、多摩丘陵に残る樹林地を可能な限り保全するなどの配慮を行うことにより、地域景観の特性であるまとまりのある斜面の緑や「農」のある田園景観に著しい変化は生じないと予測している。

また、代表的な眺望地点からの眺望については、計画地東側の車路及び計画建物の一部等が出現し、一部でスカイラインに変化が生じるが、計画地外周部に保全する緑地や新たに造成する緑地により緑の連造成が確保されることから、眺望の変化は小さいと予測している。さらに、造成により生ずる斜面は、可能な限り緑化を図るなどの環境保全のための措置を講ずることから、周辺環境との調和が保たれるとしている。

しかしながら、計画地及びその周辺地域は、川崎市景観計画の「農と緑のゾーン」に位置づけられていることから、可能な限り緑を保全するとともに、建物の形状、外壁の色彩等については、市関係部署と協議すること。

ス 地域交通（交通混雑、交通安全）

交通混雑については、工事用車両の走行に伴うピーク日ピーク時において、交差点需要率は 0.676 で、交通量の処理が可能とされる交差点需要率 0.9 を下回り、無信号交差点の交通容量は、従道路交通量が最大流入交通量を下回ることから、交通処理は可能であると予測している。さらに、特定の日又は時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理を行うなどの環境保全のための措置を講ずるとしている。

交通安全については、工事用車両の走行ルートにおいて、歩車道が分離されていない箇所や信号機のない交差点があることから、交通安全への影響が懸念されると予測している。これに対し、必要に応じて、計画地出入口や信号機のない交差点等に誘導員を配置するなどの環境保全のための措置を講ずるとしている。

これらのことから、計画地周辺的生活環境の保全に支障はないとしている。

しかしながら、工事用車両の走行ルートである市道黒川 254 号線及び 269 号線は道路幅員が狭く、農業従事者、散策者等に対する交通安全への影響が懸念されることから、工事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、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

条例準備書に記載した「有害化学物質」、「ヒートアイランド現象」、「地球温暖化」、「酸性雨」、「資源」及び「エネルギー」の各項目の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。

(4) 事後調査に関する事項

事後調査については、工事中の「水質（公共用水域）」及び供用時の「緑の質」を行うとしており、これらの調査項目の選定は概ね妥当であるが、条例準備書に記載した事後調査計画の内容に加え、個別事項で指摘した内容を踏まえ、計画的な事後調査を行うこと。

また、事後調査の結果、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、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。

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20年	3月10日	指定開発行為実施届及び条例方法書の受理
	3月17日	条例方法書公告、縦覧開始
	4月22日	市長から審議会に条例方法書について諮問
	4月30日	縦覧終了、意見書の締切り 意見書の提出 1名、1通
	7月9日	審議会から市長に条例方法書について答申
	7月17日	条例方法審査書公告、指定開発行為者あて送付
平成20年	11月5日	条例準備書の受理
	11月12日	条例準備書公告、縦覧開始
	12月26日	条例準備書縦覧終了、意見書の締切り 意見書の提出 1名、1通
平成21年	1月22日	条例見解書の受理
	1月29日	条例見解書公告、縦覧開始
	2月27日	条例見解書縦覧終了、公聴会開催申出締切り 公聴会開催申出 なし
	3月6日	市長から審議会に条例準備書について諮問
	4月22日	審議会から市長に条例準備書について答申
	5月1日	条例審査書公告、指定開発行為者あて送付

4 川崎市環境影響評価審議会における審議経過

平成20年	4月22日	審議会（現地視察）
	5月27日	審議会（条例方法書事業者説明及び審議）

	7月 8日	審議会（条例方法書答申案審議）
平成21年	3月 6日	審議会（現地視察）
	3月13日	審議会（条例準備書事業者説明及び審議）
	4月21日	審議会（条例準備書答申案審議）