

平成 21 年 5 月 1 日

**川崎市多摩スポーツセンター建設事業に係る自主的環境影響評価  
審査書の公告について（お知らせ）**

標記事業について、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

株式会社多摩オールフラッツ  
代表取締役 石岡 信二  
横浜市保土ヶ谷区神戸町 134 番地

2 事業の名称及び所在地

川崎市多摩スポーツセンター建設事業  
川崎市多摩区菅北浦 4 丁目 12 番の 1 他

3 自主的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

大和リース株式会社横浜支店  
横浜市保土ヶ谷区神戸町 134 番地  
横浜ビジネスパークイーストタワー 6 階  
電話 045-338-1750

（環境局環境評価室 担当）

電話 200-2156

# 川崎市多摩スポーツセンター建設事業に係る自主的環境影響評価審査書

平成21年5月  
川 崎 市

はじめに

川崎市多摩スポーツセンター建設事業（以下「事業」という。）は、株式会社多摩オールフラッツ（以下「事業者」という。）が、川崎市の「健康スポーツ都市川崎」の創造をめざした、各区一館スポーツセンター構想に基づくPFI事業に公募し、多摩区菅北浦4丁目12番の1ほかの西菅土地区画整理事業で造成された更地約0.98haの区域において、地下1階地上2階建てのスポーツセンターを建設するものである。

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20年12月9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を公告、縦覧したところ、市民等から意見書の提出があったことから、事業者が作成した見解書の提出を受け、これを公告、縦覧した。

本審査書は、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：株式会社多摩オールフラッツ  
代表者：代表取締役 石岡 信二  
住 所：神奈川県横浜市保土ヶ谷区神戸町 134 番地  
横浜ビジネスパークイーストタワー6階

### (2) 事業の名称及び種類

名 称：川崎市多摩スポーツセンター建設事業  
種 類：都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為  
(川崎市環境影響評価に関する条例第 74 条の規定に基づく自主的な環境影響評価)

### (3) 事業を実施する区域

位 置：川崎市多摩区菅北浦 4 丁目 12 番の 1 ほか  
区域面積：約 9,795 m<sup>2</sup>  
用途地域：近隣商業地域

### (4) 計画の概要

#### ア 目的

スポーツセンターの建設

#### イ 土地利用計画

区 分	面 積 (m <sup>2</sup> )	構成比 (%)	備 考
計画建物	約 4,559	46.5	
車路・駐車場	約 3,062	31.3	駐車場 114 台、バイク (大型) 2 台
通路・駐輪場等	約 1,309	13.4	歩行者通路・駐輪場等 駐輪場 90 台、バイク (原付) 10 台
緑化地	約 865	8.8	
合 計	約 9,795	100.0	

ウ 建築計画等

区 分	計画建物
敷地面積	約 9,795 m <sup>2</sup>
構 造	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造
階 数	地上 2 階、地下 1 階
建物高さ	約 15.9m (1 F L より)
建築面積	約 5,115 m <sup>2</sup>
建ぺい率	52.2%
容積対象延べ面積	約 6,899 m <sup>2</sup>
容積率	70.4%
緑被率	15.1%

エ 施設の概要

要 素	室 名	内容等
競技部門	大体育室	バスケットコート 2 面程度
	小体育室	スタジオとしても利用可 約 200 m <sup>2</sup>
	トレーニング室	マシンジム、ストレッチ運動等 約 200 m <sup>2</sup>
	武道場	柔道場及び剣道場 各 1 室
	ランニングコース	大体育室 2 階に設置
	屋内温水プール室	25m、6 コース
	器具庫	大体育室、小体育室、武道場屋内、温水プール等に設置
	屋外アーチェリー練習場	2 階屋外 約 30m
交流・観覧部門	研修室 (多目的室)	約 60 m <sup>2</sup>
	クラブハウス	約 50 m <sup>2</sup>
管理部門	管理関係諸室	事務室、応接室、給湯室、更衣・休憩室等
	機械室	設備、空調、ろ過機械、電気室等 8 室
共用部門	エントランスホール	
	倉庫	
	屋外木デッキテラス	

## 2 審査結果及び内容

### (1) 全般的事項

本事業は、スポーツセンターを建設するものであり、工事中における大気質、騒音、振動、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、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 0.043ppm、浮遊粒子状物質（日平均値の 2% 除外値）が 0.076mg/m<sup>3</sup>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：0.10mg/m<sup>3</sup> 以下）を満足し、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 0.153ppm で中央公害対策審議会答申による短期曝露の指針値（0.1～0.2ppm）を、また、浮遊粒子状物質は 0.117mg/m<sup>3</sup>で、環境基準（0.20mg/m<sup>3</sup> 以下）を満足すると予測している。さらに、排出ガス対策型建設機械の使用に努め、集中稼働を回避するなどの環境保全のための措置を講ずることから、周辺地域の大気質に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 0.042ppm、浮遊粒子状物質が 0.075mg/m<sup>3</sup>で、いずれも環境基準を満足すると予測している。さらに、工事用車両の計画的かつ効率的な運行管理に努め、運転者に対しエコドライブの指導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、沿道の大気質に影響を及ぼすことはないとしている。

一方、供用時において冷暖房施設などの稼働に伴う二酸化窒素の長期将来濃度の最大値は 0.044ppm で、環境基準を満足すると予測し、短期将来濃度の最大値は建築物によるダウンドラフト時に 0.079ppm で、短期曝露の指針値を満足すると予測している。さらに、冷暖房温度の適正管理により窒素酸化物排出

量の削減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、周辺地域の大気質に影響を及ぼすことはないとしている。

しかしながら、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

本計画における主な植栽予定樹種は、計画地の環境特性に適合し、また、植栽基盤の整備に必要な土壌量は約 173 m<sup>3</sup>と予測している。さらに、植栽基盤の整備に必要な土壌量を上回る良質な客土を使用し、必要に応じて施肥等を行うなどの環境保全のための措置を講ずることから、緑の適切な回復育成が図られるとしている。

この評価は概ね妥当であるが、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こと。

### (イ) 緑の量

本計画における緑被率は 15.1%で、地域別環境保全水準（15.0%）を上回り、植栽本数も「川崎市緑化指針」で定められた緑の量的水準を上回ると予測している。さらに、計画地外周部に緑化地を配置し、沿道の街路樹や西菅公園の緑と調和を図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。

この評価は概ね妥当であるが、新たに植栽する樹木等については、適正な管理及び育成に努めること。

## ウ 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、69.3 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、低騒音型建設機械の使用に努め、集中稼働を回避するなどの環境保全のための措置を講ずることから、周辺地域に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等価騒音レベルの最大値は、ピーク日において地点Aが 65.8 デシベル、地点Bが 66.4 デ

シベル、地点Cが 67.1 デシベルで、いずれも環境基準（地点A、B：65 デシベル以下、地点C：60 デシベル以下）を上回っているが、これらの地点は現況において既に環境基準を超えており、工事用車両の走行に伴う増加分は 0.7 デシベル以下と予測している。これに対して、搬出入が一時期に集中しないよう、計画的かつ効率的な運行管理に努め、運転者に対しエコドライブの指導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、周辺地域に著しい影響を及ぼすことはないとしている。

一方、供用時において冷暖房施設などの稼働に伴う騒音レベルの最大値は、敷地境界において 54.8 デシベルで、環境保全目標（60 デシベル以下）を満足すると予測し、低騒音型の設備機器を採用するなどの環境保全のための措置を講ずることから、周辺地域に影響を及ぼすことはないとしている。

しかしながら、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、また、現況において既に環境基準を超えていることから、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

建設機械の稼働に伴う振動レベルの最大値は、敷地境界において 59.0 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、低振動型建設機械の使用に努め、集中稼働を回避するなどの環境保全のための措置を講ずることから、周辺地域に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振動レベルは、ピーク日ピーク時において地点Aが 38.5 デシベル、地点Bが 42.1 デシベル、地点Cが 37.7 デシベルで、いずれも振動感覚閾値（人が振動を感じ始めるレベルとされる通常 55 デシベル）を下回ると予測している。さらに、搬出入が一時期に集中しないよう、計画的かつ効率的な運行管理に努め、運転者に対しエコドライブの指導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、周辺地域に影響を及ぼすことはないとしている。

しかしながら、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。

## エ 廃棄物等（一般廃棄物、産業廃棄物、建設発生土）

### (ア) 一般廃棄物

供用時における一般廃棄物の年間発生量は、普通ごみ約 2,891 kg、資源ごみ約 828 kg と予測している。これらについては、可能な限り減量化・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業者に収集運搬を委託し適正に処理するとしている。さらに、従業員や施設利用者に対しリサイクルの周知徹底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、がれき類約 59 トン、廃プラスチック類約 26 トン等、汚泥約 4,467 m<sup>3</sup> と予測している。これらについては、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」等に基づき、積極的に分別・再資源化を図り、それが困難なものについては、産業廃棄物の運搬・処分の許可を受けた業者に委託して、適正な処理を行うとしている。さらに、建設資材としてプレキャスト製品を採用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、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。

### (ウ) 建設発生土

工事中に発生する建設発生土は約 19,948 m<sup>3</sup> と予測し、これについては、「建設副産物適正処理推進要綱」等に基づいて可能な限り計画地内の埋め戻し土等として再利用に努め、場外に搬出する建設発生土は処分地を指定して適正に処理するとしている。さらに、場外運搬時は荷台をシートで被覆するな

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、処理する建設発生土については、再利用等を含めた処理方法について、その実施内容を市に報告すること。

#### オ 景 観

本計画に伴い計画建物が地域景観の構成要素として出現するが、周辺は文教・厚生施設や住宅が存在する地域景観の特性を構成しており、代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度については、計画建物や植栽した樹木が周辺建物や街路樹等の緑と一体となった景観が創出されると予測している。さらに、建物の色彩、仕上げ素材についても周辺建物や緑と調和した外観計画とするなどの環境保全のための措置を講ずることから、周辺環境との調和が保たれるとしているが、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。

#### カ 日照障害

本計画に伴い日影の影響を受ける建物棟数は、冬至日の平均地盤面において、住宅が6棟、非住宅が9棟で、4時間以上の日影を受ける建物は存在しないと予測している。また、日影を低減するため計画建物の配置に配慮していることから、計画地周辺の住環境に著しい影響を与えることはないとしている。

しかしながら、日影の影響が比較的大きくなる住宅については、その影響の程度について説明すること。

#### キ テレビ受信障害

本計画に伴うテレビ受信障害については、地上アナログ放送及び地上デジタル放送でしゃへい障害が発生し、反射障害は発生しないと予測している。これに対して、地上躯体工事の進捗に合わせて、障害の実態を調査、確認の上、障害の発生状況に応じて、受信アンテナの改善や共同受信施設の設置等の環境保全のための措置を講ずることから、良好な受像画質が維持され、現況を悪化させることはないとしている。

この評価は概ね妥当であるが、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て、その対策については確実に実

施すること。

#### ク 人と自然とのふれあい活動の場

計画地周辺の人と自然とのふれあい活動の場である西菅公園、東生田自然遊歩道等への利用経路に与える影響については、すでに横断歩道やマウンドアップされた歩道等が確保されていることから、影響は小さいと予測している。さらに、一時期に車両の運行が集中しないよう、工程の平準化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。

#### ケ 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時における交通混雑度は 0.067～0.696 で、円滑な交通処理が可能とされる交通混雑度 1.0 を下回り、また、交差点需要率は 0.174～0.608 で、交通処理が可能とされる交差点需要率 0.9 を下回ると予測している。さらに、一時期に車両の運行が集中しないよう、工程の平準化に努める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、マウンドアップ及びガードレール等により十分な歩車道分離がなされ、主要な交差点には信号機が設置されていることから、交通安全への影響は小さいと予測している。さらに、車両出入口には誘導員を配置するなど環境保全のための措置を講ずるとしている。

これらのことから周辺地域の生活環境の保全に支障はないとしている。

しかしながら、計画地及び工事用車両ルートが学校や住宅等に近接していることから、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、事前に周辺住民に対して工事説明等を行い、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。

また、供用時においては、車両の発生集中による交通混雑、交通安全への影響が懸念されていることから、車両の誘導や公共交通機関の利用促進などの交通混雑・安全対策を実施すること。

### (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」、「酸性雨」、「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。

### 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	12月	9日	自主的環境影響評価実施申出書及び準備書の受理
	12月	16日	準備書公告、縦覧開始
平成21年	1月	29日	準備書縦覧終了、意見書の締切り 意見書の提出 30名、30通
	3月	2日	見解書受理
	3月	9日	見解書公告、縦覧開始
	4月	7日	見解書縦覧終了
	5月	1日	審査書公告、事業者あて送付