

平成22年2月3日

(仮称)黒川はるひ野一丁目戸建住宅開発事業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

積水ハウス株式会社

代表取締役 阿部 俊則

大阪府大阪市北区大淀中一丁目1番88号

パナホーム株式会社 首都圏環境開発支社

支社長 川島 裕

東京都新宿区西新宿八丁目11番1号

住友林業株式会社 不動産事業本部 まちづくり事業部

事業部長 町野 良治

東京都千代田区大手町一丁目3番2号

2 指定開発行為の名称及び所在地

(仮称)黒川はるひ野一丁目戸建住宅開発事業

川崎市麻生区はるひ野一丁目6～8番

3 条例環境影響評価審査書公告年月日

平成22年2月3日(水)

4 問い合わせ先

前田建設工業株式会社 横浜支店 土木営業グループ

神奈川県横浜市神奈川区反町二丁目16番8号

045-313-7040

(環境局環境評価室 担当)

電話 044-200-2156

(仮称) 黒川はるひ野一丁目戸建住宅開発事業に係る

条例環境影響評価審査書

平成22年2月

川崎市

はじめに

(仮称) 黒川はるひ野一丁目戸建住宅開発事業（以下「指定開発行為」という。）は、積水ハウス株式会社、パナホーム株式会社及び住友林業株式会社（以下「指定開発行為者」という。）が、黒川特定土地区画整理事業区域内の麻生区はるひ野一丁目6～8番の約1.6 haの区域において、黒川地区地区計画を踏まえ、戸建住宅（計画戸数69戸、計画人口242人）の建築と公共施設（道路等）の整備を行うものである。

指定開発行為者は、川崎市環境影響評価に関する条例に基づき、平成21年9月7日に指定開発行為実施届及び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、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。

本条例環境影響評価審査書（以下「条例審査書」という。）は、これらの結果を踏まえ、条例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 指定開発行為の概要

(1) 指定開発行為者

名 称：積水ハウス株式会社

代表者：代表取締役 阿部 俊則

住 所：大阪府大阪市北区大淀中一丁目1番88号

名 称：パナホーム株式会社 首都圏環境開発支社

代表者：支社長 川島 裕

住 所：東京都新宿区西新宿八丁目11番1号

名 称：住友林業株式会社 不動産事業本部 まちづくり事業部

代表者：事業部長 町野 良治

住 所：東京都千代田区大手町一丁目3番2号

(2) 指定開発行為の名称及び種類

名 称：(仮称) 黒川はるひ野一丁目戸建住宅開発事業

種 類：都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（第3種行為）
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別表第1の1の項及び4の項に該当)

(3) 指定開発行為を実施する区域

位 置：川崎市麻生区はるひ野一丁目6～8番

区域面積：約15,880 m²

用途地域：第一種低層住居専用地域

(4) 計画の概要

ア 目的

戸建住宅の建築及び公共施設の整備

イ 土地利用計画

土地利用区分		面積(m ²)	構成比(%)	備 考
宅 地		約 12,750	80.3	69 区画
公 共 用 地	区画道路	約 3,110	19.6	幅員 6 m
	ごみ集積場	約 20	0.1	7 ヲ所
	小 計	約 3,130	19.7	
合 計		約 15,880	100.0	

ウ 緑化計画

緑化面積 : 約 4,790 m ²	区域面積 : 約 15,880 m ²	緑被率 : 30.1%
-------------------------------	--------------------------------	-------------

2 審査結果及び内容

(1) 全般的事項

本指定開発行為は、戸建住宅の建築及び公共施設の整備事業であり、工事中における大気質、騒音、交通安全対策等、周辺の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、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0.039 ppm、浮遊粒子状物質（日平均値の2%除外値）が0.060 mg/m³で、いずれも環境基準（二酸化窒素：0.04 ppm～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0.171 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 ppm～0.2 ppm）を満足し、浮遊粒子状物質は0.057 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、排出ガス対策型建設機械の使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、周辺地域の大気質への著しい影響はないとしている。

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（日平均値の年間98%値）が0.038 ppm、浮遊粒子状物質（日平均値の2%除外値）が0.060 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、工事用車両が集中しないよう、工程等の管理や配車計画を行うなどの環境保全のための措置を講ずることから、沿道の大気質への著しい影響はないとしている。

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、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 緑（緑の質、緑の量）

(ア) 緑の質

本事業における主要な植栽予定樹種は、計画地の環境特性に適合

すると予測し、さらに、良質な客土を十分に使用し、良好な植栽基盤を整備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。

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

本事業における緑被率は30.1%で、黒川特定土地区画整理事業に係る環境影響評価で定められた計画地の緑被率（26.3%）を上回ると予測し、さらに、外周道路のよう壁前面には連続した植栽帯を配置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。

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、敷地境界付近において78.2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、低騒音型の建設機械の使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、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、工事用車両の走行に伴う等価騒音レベルは、ピーク日において地点1が63.0デシベル、地点2が57.2デシベルで、地点1において環境基準（60デシベル以下）を超過するが、現況において既に環境基準を超過しており、工事用車両の走行による増加分は0.5デシベルと予測している。これに対し、工事用車両が特定の時間帯に集中しないよう、工程等の管理や配車計画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著しい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住宅等に近接していること、沿道における等価騒音レベルが既に環境基準を超えている地点があることから、条例準備書に記載した環境保全のための措置をさらに徹底するとともに、工事工程、作業時間等について、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48.6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、低振動型の建設機械の使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、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、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1が37.9デシベル、地点2が48.8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、工事用車両が特定の時間帯に集中しないよう、工程等の管理や配車計画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。

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

供用時に発生する一般廃棄物は、1日当たり約230 kgと予測し、これらについては、分別保管後、川崎市等により適正に処理されると予測している。さらに、環境保全のための措置として、入居者に対してごみの減量化等を促すことから、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

工事に伴い発生する産業廃棄物は、がれき類181トン、廃プラスチック類71トン、木くず64トン等で、再資源化率は99.7%と予測し、これらについては、分別排出を徹底し、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づく許可を受けた業者等に委託し、適正に処理されると予測している。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、発生抑制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

工事に伴い発生する建設発生土は約76,600 m³と予測し、このうちの約14,800 m³については場内の盛土として再利用を図り、それ以外は処分先を指定して適正に処理されると予測している。さらに、搬出運搬に当たっては、荷崩れや飛散等が生じないように、荷台カバーの使用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、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

本事業の実施に伴い、戸建住宅、よう壁、生け垣等からなる景観構成要素が出現するが、地域景観の特性の変化は少ないと予測し、また、代表的な眺望地点からの眺望については、良好な住宅地景観が形成されると予測している。さらに、外周道路のよう壁前面には連続した植栽帯を配置するなどの環境保全のための措置を講ずることから、周辺環境と調和を保つとしているが、市道はるひ野4号線及び5号線沿いによう壁が出現することによる圧迫感が懸念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。

カ コミュニティ施設

義務教育施設については、市の将来予測値において小学校及び中学校の現有の普通教室数に不足が生じるとしており、本事業の実施に伴う児童・生徒数の増加により、さらに小学校の普通教室数に不足が生じると予測している。これに対し、入居世帯における児童・生徒の有無、学年等の属性など、児童・生徒数の増加に関連する状況を川崎市に迅速に報告し、事前に十分な協議を行うとしている。

集会施設及び公園については、はるひ野地区の住民の利用を前提に計画的に整備されていることから影響は少ないと予測している。

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、児童・生徒数の増加により、小学校については市の将来予測値よりもさらに普通教室数が不足すると予測していることから、市関係部署と事前に協議し、工期、入居予定状況等について、早期に情

報を提供すること。

キ 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ける交通混雑度は0.069～0.347、交差点需要率は0.838で、円滑な交通処理が可能とされる交通混雑度1.0及び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。また、無信号交差点における将来予測交通量は、通行可能な交通量の最大値である最大横断交通量以下になると予測している。さらに、工事用車両が特定の時間帯に集中しないよう、工程等の管理や配車計画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。

また、交通安全については、信号機のない横断歩道や歩車分離がなされていない道路があることから、一般の歩行者や児童・生徒に対する交通安全への配慮が必要であると予測し、これに対し、登下校時の安全対策を関係小・中学校と事前に協議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、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、工事用車両ルートの一部において、現況調査後に開店した農産物直売所による一時的な交通渋滞が懸念されていることから、交通流の実態を把握した上で、工程等の管理や配車計画を行うこと。

また、計画地及び工事用車両ルートが住宅、公園、福祉施設等に近接していること、工事用車両ルートが指定通学路を横断・並行する箇所及び無信号交差点があることから、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、計画地周辺の住民等に対し、事前に工事説明等を行い、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。

ク 歴史的文化的遺産

計画地内の周知の埋蔵文化財包蔵地「黒川―9」及び「黒川―14」は、黒川特定土地区画整理事業に伴い発掘調査が実施されており、現状で計画地内には遺跡が現存せず、本事業の実施に伴う埋蔵文化財への影響はないと予測している。さらに、土工事等により、新たな遺跡等が発見された場合には、市教育委員会と遺跡等の保存措置について協議を行い、必要に応じて適切な措置を講ずることから、価値ある歴史的文化的文化財につ

いて保全が図られるとしている。

この評価は概ね妥当である。

(3) 環境配慮項目に関する事項

条例準備書に記載した「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21年	9月	7日	指定開発行為実施届及び条例準備書の受理
	9月	14日	条例準備書公告、縦覧開始
	10月	28日	条例準備書縦覧終了、意見書の締切り 意見書の提出 89名、10通
	12月	11日	条例見解書の受理
	12月	18日	条例見解書公告、縦覧開始
平成22年	1月	18日	条例見解書縦覧終了
	2月	3日	条例審査書公告、指定開発行為者あて送付