

平成22年4月8日

(仮称)小向住宅建設計画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  
川崎市  
川崎市長 阿部 孝夫  
川崎市川崎区宮本町1番地
- 2 事業の名称及び所在地  
(仮称)小向住宅建設計画  
川崎市幸区小向仲野町3番
- 3 自主的環境影響評価審査書公告年月日  
平成22年4月8日(木)
- 4 問い合わせ先  
川崎市まちづくり局市街地開発部住宅建替推進課  
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 担当)  
電話 044-200-2156

# **（仮称）小向住宅建設計画に係る自主的環境影響評価審査書**

**平成 22 年 4 月**

**川 崎 市**

はじめに

（仮称）小向住宅建設計画（以下「事業」という。）は、川崎市（以下「事業者」という。）が、幸区小向仲野町3番において、「第2次川崎市公営住宅ストック総合活用計画（平成19年1月）」に基づき、市営住宅を安全・安心で良質な住宅ストックに更新することを目的として、市営小向住宅の建替えを行うものである。

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22年1月14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、縦覧したが、市民等からの意見書の提出はなかった。

本審査書は、これらの結果を踏まえ、準備書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 阿部 孝夫

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：(仮称)小向住宅建設計画

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：川崎市幸区小向仲野町3番

区域面積：約8,650㎡

用途地域：第一種住居地域

### (4) 計画の概要

#### ア 目的

市営住宅の建替え

イ 土地利用計画

区 分		面積(m <sup>2</sup> )	比率(%)	備 考	
公 園		699	8.1		
道 路		577	6.7		
住宅 用地	住宅棟	1号棟	794	9.2	
		2号棟	763	8.8	
	集会所		120	1.4	
	駐車場		533	6.2	1号棟 15台分、2号棟 28台分 合計 43台分
	駐輪場		292	3.4	1号棟 103台分、2号棟 140台分 合計 243台分
	車路		626	7.2	
	プレイロット		841	9.7	内緑化地 232 m <sup>2</sup>
	緑化地		1,904	22.0	
	ごみ集積所		81	0.9	
	歩行者通路・その他		1,420	16.4	
	住宅用地小計		7,374	85.2	
合 計		8,650	100.0		

ウ 建築計画等

区 分	1号棟	2号棟	集会所	合 計	備 考
構 造	R C造 <sup>注1)</sup>	R C造 <sup>注1)</sup>	S造 <sup>注2)</sup>	—	
階 数	地上7階	地上7階	地上1階	—	
最高高さ	19.9m	19.9m	4.0m	—	
建築敷地面積 <sup>注3)</sup>	3,332 m <sup>2</sup>	3,648 m <sup>2</sup>	394 m <sup>2</sup>	7,374 m <sup>2</sup>	
建築面積	918 m <sup>2</sup>	931 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	—	駐輪場を含む
延べ面積	4,248 m <sup>2</sup>	4,415 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	—	駐輪場を含む
容積率算定床面積	3,962 m <sup>2</sup>	4,147 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	—	
建ぺい率 <sup>注4)</sup>	27.6%	25.5%	30.5%	—	許容建ぺい率 60%
容積率 <sup>注4)</sup>	118.9%	113.7%	30.5%	—	許容容積率 200%
戸 数	83戸	77戸	—	160戸	
計画人口	207人	217人	—	424人	
駐車台数	15台	28台	—	43台	
駐輪台数	103台	140台	—	243台	
緑被率	32.8%				

注1) R C造：鉄筋コンクリート造

注2) S造：鉄骨造

注3) 建築基準法では、一敷地一建築物が原則であるため、本計画は住宅用地を三分割し、各敷地に一建築物を建設する計画である。本計画は、特例的に複数建築物を同一敷地内にあるものとみなして建築規制を適用する「一団地建築物設計制度（建築基準法第86条第1項）」を用いるものではない。

注4) 建ぺい率、容積率は、表中の値（整数値）より算出

## 2 審査結果及び内容

### (1) 全般的事項

本事業は、市営住宅の建替えを行うものであり、工事中における大気質、騒音、振動、地域交通等、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0.042 ppm、浮遊粒子状物質（日平均値の2%除外値）が0.069 mg/m<sup>3</sup>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/m<sup>3</sup>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0.160 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、浮遊粒子状物質は0.145 mg/m<sup>3</sup>で、環境基準（0.20 mg/m<sup>3</sup>以下）を満足すると予測している。さらに、建設機械の適切な配置及び稼働の平準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、周辺地域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（日平均値の年間98%値）が0.041 ppm、浮遊粒子状物質（日平均値の2%除外値）が0.067 mg/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、過度な車両の集中が発生しないよう、配車計画に十分留意するなどの環境保全のための措置を講ずることから、道路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、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

本計画における主要な植栽予定樹種は、計画地の環境特性に適合し、植栽基盤の整備に必要な土壌量は約 250 m<sup>3</sup>と予測している。さらに、必要な土壌量を上回る良質な客土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、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、養生等に十分配慮すること。

### (イ) 緑の量

本計画における緑被率は 32.8%で、地域別環境保全水準（29.4%）を上回り、植栽本数は「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、高木、中木、低木及び地被類を適切に組み合わせ、多様な緑の創出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 65.5 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、工事の平準化等により、複数の建設機械の同時使用を可能な限り少なく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著しい支障は及ぼさないとしている。

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 64.6 デシベルで、環境基準（65 デシベル以下）を満足すると予測している。さらに、過度な車両の集中が発生しないよう、配車計画に十分留意するなどの環境保全のための措置を講ずることか

ら、道路沿道の生活環境の保全に著しい支障は及ぼさないとしている。

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、工事用車両の走行に伴う等価騒音レベルが環境基準値に近いことから、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 65.3 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、工事の平準化等により、複数の建設機械の同時使用を可能な限り少なく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著しい支障は及ぼさないとしている。

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 42.6 デシベルで、環境保全目標（65 デシベル以下）を満足すると予測し、さらに、過度な車両の集中が発生しないよう、配車計画に十分留意するなどの環境保全のための措置を講ずることから、道路沿道における生活環境の保全に著しい支障は及ぼさないとしている。

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。

### 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 530kg で、これらについては、居住者が廃棄物の種類に従って分別排出を行い、川崎市等によって適正に処理されると予測している。さらに、ごみ集積所は、普通ごみと資源物等の置き場を明確に区分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を及ぼさないとしている。

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、解体工事で、がれき類約 9,460 トン、金属くず約 840 トン等、建設工事で、がれき類約 88 トン、木くず約 43 トン、杭孔掘削汚泥約 1,600 m<sup>3</sup>等と予測し、これらについては、極力、再資源化を図り、再資源化が困難なものについては、「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に委託し、適正に処理するとしている。さらに、金属くず、木くず等については、可能な限り分別を行い、極力、再資源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、周辺地域の生活環境の保全に支障を及ぼさないとしている。

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 4,220 m<sup>3</sup>と予測し、このうちの約 470 m<sup>3</sup>を計画地内で埋め戻し土として再利用を図り、それ以外については、市指定の処分場で適正に処理するとしている。さらに、建設発生土の運搬時においては、荷崩れや飛散等が生じないように、適宜シートカバー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、周辺地域の生活環境の保全に支障を及ぼさないとしている。

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

本計画は、共同住宅の建替えであり景観構成要素に変化はなく、計画地周辺は既に市街地景観が形成されている地域であることから、地域景観の特性に変化は生じないと予測している。また、代表的な眺望

地点からの眺望の変化の程度については、スカイライン高さの調和も取れており、周辺建物と一体となった景観を形成すると予測している。さらに、計画建物については、周辺の住宅や街並みに配慮した色彩、素材等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

本計画の実施に伴い、冬至日において地盤面レベルで日影の影響を受ける建物は、住宅棟が 35 棟、非住宅棟が 3 棟で、3 時間以上の日影を及ぼす住宅棟はないと予測する。また、本計画建物は可能な限り十分な離隔距離を確保する配置とし、周辺住宅等へ及ぼす日影の影響の低減に努めていることから、周辺地域の住環境に著しい影響は与えないとしている。

しかしながら、日影の影響を受ける建物については、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

本計画建物によるテレビ受信障害発生の可能性が高いと予測される範囲は、東京局が南南西側に障害距離約 65m、最大幅約 65m、テレビ神奈川局が北東側に障害距離約 45m、最大幅約 90mの範囲と予測している。これに対し、地上躯体工事の進捗状況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、ケーブルテレビへの加入等の対応を行うなど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、かつ、現状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、その対策については確実に実施すること。

#### ク 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に不足が生じるとしており、本計画の実施に伴う児童・生徒数の増加により、さらに小学校及び中学校の普通教室数に不足が生じると予測している。これに対して、児童・生徒数の増加に関連する入居状況等の報告を事前に行うことから、市教育委員会による教室確保などの受け入れの対応が図られるとしている。

集会施設については、計画地内に既存施設と同規模の集会所を設置し、地域に開放することから、周辺の集会施設の利用に影響を及ぼさないとしている。また、公園等については、計画地内に公園を設けるとともに、公開性の高いプレイロットを整備することから、周辺の公園の需要に対応できると予測している。

これらのことから、周辺地域の生活環境の保全に支障を及ぼすことはないとしている。

しかしながら、児童・生徒数の増加により、小学校及び中学校で、市の将来予測値よりもさらに普通教室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。

#### 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日ピーク時における交差点需要率は 0.484～0.741 で、交通量の処理が可能とされる交差点需要率 0.9 を下回ると予測し、さらに、適切な工程管理と配車計画を行い、過度な車両の集中が発生しないよう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、工事用車両ルートの方側のみに歩道が設置され、市道小向仲野町4号線については、工事用車両の出入口側に歩道が設置されていることから、歩行者の安全対策が必要であると予測している。これに対し、計画地の出入口等に必要に応じて、交通整理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、周辺地域の生活環境の保全に著しい支障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、公園等に近接

していること、工所用車両の出入口側に歩道が設置されていることから、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、周辺住民等に対し、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。

(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22年	1月14日	自主的環境影響評価実施申出書及び準備書の受理
	1月21日	準備書公告、縦覧開始
	3月8日	準備書縦覧終了、意見書の締切り 意見書の提出 なし
	4月8日	審査書公告、事業者あて送付