

平成24年2月27日

**株式会社東京機械製作所玉川製造所再開発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

東京都港区芝五丁目26番24号
株式会社 東京機械製作所
代表取締役社長 芝 則之

東京都新宿区西新宿二丁目4番1号 新宿NSビル
住友不動産 株式会社
代表取締役社長 小野寺 研一

2 指定開発行為の名称及び所在地

株式会社東京機械製作所玉川製造所開発計画
川崎市中原区新丸子東三丁目1135番1他

3 条例環境影響評価審査書公告年月日

平成24年2月27日（月）

4 問合せ先

名 称：株式会社東京機械玉川製造所開発プロジェクト準備室
住 所：川崎市中原区新丸子東三丁目1135番地
電 話：044-422-6184

（川崎市環境局環境評価室担当）

電話 044-200-2156

**株式会社東京機械製作所玉川製造所再開発計画
に係る条例環境影響評価審査書
平成24年2月
川崎市**

株式会社東京機械製作所玉川製造所再開発計画（以下「指定開発行為」という。）は、株式会社東京機械製作所及び住友不動産株式会社（以下「指定開発行為者」という。）が、中原区新丸子東三丁目 1135 番 1 他の工場用地約 3.7 ha の区域において、再開発等促進区を定める地区計画に基づき、地下 2 階地上 4 階建ての商業施設及び地下 3 階地上 53 階建ての共同住宅（計画戸数約 800 戸、計画人口約 2,400 人）を建設し、併せて公共施設（道路）を整備するものである。

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 22 年 7 月 26 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、条例方法審査書に基づき、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 23 年 8 月 12 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 24 年 2 月 20 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：株式会社東京機械製作所
代表者：代表取締役社長 芝 則之
所在地：東京都港区芝五丁目 26 番 24 号

名 称：住友不動産株式会社
代表者：代表取締役社長 小野寺 研一
所在地：東京都新宿区西新宿二丁目 4 番 1 号 新宿NSビル

(2) 指定開発行為の名称及び種類

名 称：株式会社東京機械製作所玉川製造所再開発計画
種 類：高層建築物の新設 (第1種行為)
住宅団地の新設 (第2種行為)
商業施設の新設 (第1種行為)
大規模建築物の新設 (第1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3の項、4の項、13の項及び15の項に該当)

(3) 指定開発行為を実施する区域

位 置：川崎市中原区新丸子東三丁目 1135 番 1 他
区域面積：約 37,200 m²
用途地域：準工業地域及び商業地域

(4) 計画の概要

ア 目的

共同住宅及び商業施設の建設並びに公共施設の整備

イ 土地利用計画

区 分		A - 1 地区		B - 1 地区		合 計	
		面積 (㎡)	割合 (%)	面積 (㎡)	割合 (%)	面積 (㎡)	割合 (%)
宅地	計画建物	約 19,010	約 71.2	約 4,290	約 40.9	約 23,330	約 62.6
	歩道状空地	約 1,370	約 5.1	約 1,370	約 13.1	約 2,740	約 7.4
	通 路	約 380	約 1.4	約 240	約 2.3	約 620	約 1.7
	構内車路	約 170	約 0.6	約 60	約 0.6	約 230	約 0.6
	公共的駐輪場	約 370	約 1.4	—	—	約 370	約 1.0
	緑 化 地	約 2,020	約 7.6	約 1,360	約 13.0	約 3,380	約 9.1
	そ の 他* ¹	約 1,610	約 6.0	約 1,300	約 12.4	約 2,910	約 7.8
	小 計	約 24,930	約 93.3	約 8,620	約 82.3	約 33,550	約 90.2
公共施設	道 路* ²	約 1,790	約 6.7	約 1,860	約 17.7	約 3,650	約 9.8
合 計		約 26,720	100.0	約 10,480	100.0	約 37,200	100.0

* 1 : その他には、駐輪場・バイク置場等を含む。

* 2 : 道路には、拡幅部、滞留部及びバス停部歩道を含む。

ウ 建築計画等

区 分	A - 1 地区	B - 1 地区	合 計
主要用途	商 業	住 宅	—
建築敷地面積※ ¹	約 24,930 m ²	約 8,620 m ²	約 33,550 m ²
建築面積	約 18,240 m ²	約 4,300 m ²	約 22,540 m ²
建ぺい率	約 73%※ ²	約 50%	—
延べ面積	約 106,000 m ²	約 104,000 m ²	約 210,000 m ²
容積対象床面積	約 84,000 m ²	約 60,350 m ²	約 144,350 m ²
容 積 率	約 340%	約 700%	—
建物階数	地上 4 階 地下 2 階	地上 53 階 地下 3 階	—
建物高さ（最高高さ※ ³ ）	約 31m（約 40m）	約 185m（約 190m）	—
建物構造	S 造、一部 R C 造※ ⁴	R C 造、一部 S 造※ ⁴	—
計画戸数	—	約 800 戸	約 800 戸
計画人口	—	約 2,400 人	約 2,400 人
駐車台数	約 820 台	約 420 台	約 1,240 台
バイク置場台数	約 30 台	約 70 台	約 100 台
駐輪台数	約 1,700 台	約 1,300 台	約 3,000 台
附帯施設	公共的駐輪場 約 300 台		
緑被率	約 15.0%	約 26.0%	約 18.1%

※ 1：建築敷地面積は、区域面積から公共施設面積を除いた面積である。

※ 2：建ぺい率の最高限度については、指定角地における緩和及び防火地域内における耐火建築物の場合の緩和の適用により、20%緩和されている。

※ 3：塔屋看板等を含む。

※ 4：R C 造は鉄筋コンクリート構造を、S 造は鉄骨構造を示す。

2 審査結果及び内容

(1) 全般的事項

本指定開発行為は、共同住宅及び商業施設の建設並びに公共施設の整備事業であり、工事中及び供用時における大気質、騒音、振動、交通安全対策等、計画地周辺の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、本審査意見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 0.049ppm、浮遊粒子状物質（日平均値の 2%除外値）が 0.068mg/m³で、いずれも環境基準（二酸化窒素：0.04~0.06ppm のゾーン内又はそれ以下、浮遊粒子状物質：0.10mg/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 0.1320 ppmで、中央公害対策審議会答申による短期曝露の指針値（0.1ppm~0.2ppm 以下）の範囲内にあり、浮遊粒子状物質は 0.0866mg/m³で、環境基準（0.20mg/m³以下）を満足すると予測している。さらに、施工計画を十分に検討し、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、計画地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 0.04840 ppm、浮遊粒子状物質（日平均値の 2%除外値）が 0.06412 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、近隣の路上で待機することがないように、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、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。

一方、供用時の施設関連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 0.04636 ppm、浮遊粒子状物質（日平均値の 2% 除外値）が 0.06347 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、居住者や施設利用者に対し、公共交通機関の利用を促す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。

駐車場の利用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 0.04233 ppm、浮遊粒子状物質（日平均値の 2% 除外値）が 0.06170 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、居住者や施設利用者に対し、アイドリングストップ等のエコドライブへの協力等を促すなどの環境保全のための措置を講ずることから、計画地周辺環境に著しい影響を及ぼすことはないとしている。

また、冷暖房施設等の設置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 0.04237 ppm で、環境基準を満足すると予測している。短期将来濃度の予測においては、最大着地濃度が、一般的な気象条件では 0.03813 ppm、ダウンドラフト時では 0.05453 ppm で、いずれも環境基準を満足すると予測している。さらに、燃料として都市ガスを使用し、熱効率の高い機器を選定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、工事が約 45 ヶ月と長期間に及ぶこと、計画地及び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 土壌汚染

本計画地では、自主調査により、鉛及びその化合物が一部の地点で基準値を超過し、土壌汚染が確認されていることから、今後、改めて関係法令等に基づき、必要な調査を実施し、処理対策を要する土壌の範囲及び量について確定し、掘削除去、不溶化、封じ込め等の措置を実行するなどの適正な処理対策を行うとしている。また、解体工事の

際には、既存建物の基礎部分に付着した土壌は、その場で基礎部分から除去し、搬出の際に汚染土壌が拡散するのを防ぐなどの環境保全のための措置を講ずることから、人の健康の保護の観点からみて必要な水準を超えないとしているが、計画地は平成23年6月まで工場及び事務棟として利用され、六価クロム、鉛及びテトラクロロエチレンを使用した履歴が確認されていることから、土壌調査を確実に実施し、具体的な処理対策については、市関係部署と協議すること。

ウ 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、植栽基盤の整備に必要な土壌量は、地上部で約675 m³、屋上部で約105 m³と予測している。さらに、年間維持管理計画を作成し、適切な剪定、施肥を実施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、本計画は屋上緑化を含め、高層建築物による日照阻害、風害の影響が懸念されることから、風養生や植物種の選定について検討するとともに、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。

また、既存工場の解体跡地を主体に緑化を行うことから、植栽基盤の整備に当たっては、現況地盤の土壌改良について検討するとともに、樹木の育成を支える十分な土壌厚の確保や屋上緑化の構造等について、市関係部署と協議すること。

(イ) 緑の量

本計画における緑被率は、A-1地区が15.0%、B-1地区が26.0%で、地域別環境保全水準（A-1地区：15.0%、B-1地区：25.0%）を満足し、植栽本数は「川崎市緑化指針」に定める緑の量的水準を上回ると予測している。さらに、緑の構成を考慮し、高木・中木・低木、地被類を適切に組み合わせ、多様な緑を創出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、緑被率は屋上緑化を含めたものであり、その将来にわたる担保を図るとともに、新たに植栽する樹木等の適正な管理及び育成に努めること。

エ 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、計画地東側敷地境界付近において 83.2 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ている。さらに、低騒音型建設機械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 64.9～70.8 デシベルで、環境基準（主要地方道東京丸子横浜（綱島街道）、一般国道 409 号（府中街道）：昼間：70 デシベル以下、夜間：65 デシベル以下、市道新丸子東 37 号線：昼間：65 デシベル以下、夜間：60 デシベル以下）を 4 調査地点中 2 地点において超過すると予測しているが、将来基礎交通量による等価騒音レベルが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 1.3 デシベル以下としている。これに対し、特定の日又は時間帯に集中し、近隣の路上に待機することがないように、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、沿道の生活環境の保全に支障はないとしている。

一方、供用時の施設関連車両の走行に伴う等価騒音レベルは、平日では、55.6～70.9 デシベル、休日では、55.1～69.7 デシベルで、環境基準（主要地方道東京丸子横浜（綱島街道）、一般国道 409 号（府中街道）：昼間：70 デシベル以下、夜間：65 デシベル以下、市道新丸子東 37 号線：昼間：65 デシベル以下、夜間：60 デシベル以下）をすべての調査地点において超過すると予測しているが、施設関連車両の走行による増加分は 0.6 デシベル以下としている。これに対し、居住者や施設利用者に対し、公共交通機関の利用を促すこ

と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。

また、冷暖房施設等の設置に伴う騒音レベルの最大値は、計画地東側敷地境界付近において43.9デシベルで、環境保全目標（午前8時～午後6時：65デシベル以下、午前6時～午前8時及び午後6時～午後11時：60デシベル以下、午後11時～午前6時：50デシベル以下）を満足すると予測している。さらに、施設等の整備・点検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、計画地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、工事が約45ヶ月と長期間に及ぶこと、計画地及び車両ルートが住宅等に近接していること、建設機械の稼働に伴う騒音レベルの最大値が環境保全目標の上限値に近いこと、沿道における工事中及び供用時の基礎交通量による等価騒音レベルが環境基準を超過すると予測していることから、条例準備書に記載した環境保全のための措置をさらに徹底し、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、計画地南西側敷地境界において66.2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、41.3～58.3デシベルで、環境保全目標（昼間：70デシベル、夜間：65デシベル）を満足すると予測し、さらに、特定の日又は時間帯に集中し、近隣の路上に待機することがないように、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、沿道の生活環境の保全に支障はないとしている。

一方、供用時の施設関連車両の走行に伴う振動レベルは、ピーク時において、平日が43.4～55.1デシベル、休日が39.6～58.1デシ

ベルで、環境保全目標（昼間：70 デシベル、夜間：65 デシベル）を満足すると予測し、さらに、居住者や施設利用者に対し、公共交通機関の利用を促す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。

しかしながら、工事が約 45 ヶ月と長期間に及ぶこと、計画地及び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さらに徹底し、工事着手前に周辺住民等への周知を図ること。

オ 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

供用時に住宅棟から発生する一般廃棄物は、1 日当たり、普通ごみが約 2,240 kg、空き缶が約 56 kg、古紙類が約 294 kg 等で、合計約 2,658 kg と予測し、これらについては、普通ごみ及び粗大ごみ集積所、並びにミックスペーパー、空き缶等の資源物集積所を設け、これらの種類毎に分別された一般廃棄物は、川崎市等により適正に処理されるとしている。さらに、居住者に対し、掲示板、張り紙、回覧板等により周知を行い、ごみの減量化及びリサイクルの推進を促し、管理組合に協力を求めるなどの環境保全のための措置を講ずることから、計画地周辺地域の生活環境の保全に支障はないとしており、この評価は概ね妥当である。

事業活動から発生する一般廃棄物は、年間、紙くず約 927 トン、生ごみ等約 725 トン等で、合計約 1,734 トンと予測し、これらについては、適切な規模の分別集積所を整備し、A-1 地区においては、キーテナントとなる事業者が一括して、また、B-1 地区においては、個々の事業者の責任により、川崎市の許可を受けた一般廃棄物処理業者に委託することから、適正に収集、運搬、処分、リサイクルするとしているが、事業系一般廃棄物の発生量が多いことから、商業施設等に入るテナントに対して、その再生、再資源化等の基本方針を示すとともに、その内容を明らかにすること。

(イ) 産業廃棄物

工事中に発生する産業廃棄物は、解体工事等によるがれき類等約 53,750 トン、非飛散性石綿含有建材（スレート板）約 816 トン、本体工事による汚泥約 3,570 m³、がれき類等約 7,508 トンで、解体工事等及び本体工事の合計は約 62,074 トンと予測している。これらについては、敷地内で分別保管を徹底し、がれき類は再生砕石に、汚泥は改良土、再生土にするなど、それぞれ適正処理及び再資源化するとともに、非飛散性石綿含有建材（スレート板）については、管理型処分場に埋め立てるとしている。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、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、計画地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、年間、廃プラスチック類 182 トン、廃油約 38 トン等で、合計約 281 トンと予測し、これらについては、適切な規模の分別集積所を整備し、A-1 地区においては、キーテナントとなる事業者が、個別テナントの分も含め、一括して、また、B-1 地区においては、個々の事業者の責任により、川崎市の許可を受けた産業廃棄物処理業者に委託することから、適正に収集、運搬、処分、リサイクルするとしている。

しかしながら、工事中の産業廃棄物において、非飛散性石綿含有建材（スレート板）の量、処分方法について予測、評価しているが、多量に排出されること、使用している既存建物の規模が大きく、敷地境界近くまで存在していることから、解体等においては慎重を期するとともに、その実施内容を市に報告すること。また、他の産業廃棄物についても、具体的な再資源化の方法について、その実施内容を市に報告すること。

供用時における産業廃棄物の発生量が多いことから、商業施設等に入るテナントに対して、その再生、再資源化等の基本方針を示すとともに、その内容について明らかにすること。また、産業廃棄物の委託処理に当たっては、個々のテナントに処理責任があることから、その委託処理の方法について、より明確にすること。

(ウ) 建設発生土

工事中に発生する建設発生土は、約 310,800 m³と予測し、このうち約 200 m³については計画地内で埋戻し、宅盤形成等に再利用をするほか、計画地内での再利用が困難な場合、可能な限り他の建設工事で再利用し、さらに、再利用が困難な残土の処分については、「神奈川県土砂の適正処理に関する条例」等により許可を得た処分地にて適正に処理するとしている。さらに、建設発生土の搬出時においては、荷崩れや飛散等が生じないようにシートカバー等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。

カ 景観（景観、圧迫感）

本事業の実施により計画建物が出現するが、小杉駅周辺地区において計画的に誘導した高層建築物との連担が図られ、新たな市街地景観の領域が広がり、将来の地域景観の方向に調和すると予測している。また、代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度は、近景域からの眺望の状況は変化するが、緑化地、広場及び歩道状空地等を配置する等により、空間の広がりが確保され、中景域及び遠景域からの眺望については、既存の小杉駅周辺地区の高層建築物群と調和した都市景観を形成し、市街地景観に大きな変化はないと予測している。さらに、小杉駅周辺地区の景観形成方針等に基づき、計画建物の色彩、素材等について、周辺景観との整合を図るなどの環境保全のための措置を講ずることから、魅力ある都市景観の形成に寄与するとしている。

圧迫感については、計画地北側敷地境界付近における形態率は、現況が約 44.0%、供用時が約 59.1%、そのうち計画建物による形態率は 17.1%、計画地南西側敷地境界付近における形態率は、現況が 35.5% 供用時が約 48.8%で、そのうち計画建物による形態率は 14.3%とし、いずれも現況の形態率より増加し、圧迫感を感じやすくなると予測し

ている。これに対し、歩道状空地を配置し、沿道には植栽を設け、圧迫感の低減を図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、計画地は川崎市景観計画の都市拠点である小杉駅周辺地区にあることから、建物の形状、外壁の色彩等については、当該地区の景観形成方針を踏まえ、市関係部署と十分協議すること。

キ 日照阻害

本事業の実施により、冬至日の平均地盤面レベルにおいて日影の影響を受ける既存建物は、1時間未満が765棟、1時間以上2時間未満が42棟、2時間以上3時間未満が14棟、7時間以上8時間未満が2棟と予測している。また、日影の影響に配慮した建物配置、形状等とするなどの環境保全のための措置を講ずることから、計画地周辺地域の住環境に著しい影響は与えないとしているが、冬至日の平均地盤面における日影の影響が比較的大きくなる建物については、その影響の程度について住民等に説明すること。

ク テレビ受信障害

本事業の実施による地上デジタル放送の遮へい障害は、東京局（東京タワー）においては、計画地南西方向に、横浜局においては、計画地北方向に生じるとし、計画建物による反射障害については、地上デジタル放送の伝送方式が持つ特性等から生じないと予測している。また、衛星放送の遮へい障害は、計画地北方向から北東方向に生じると予測している。これに対し、計画建物による遮へい障害については、地上躯体工事の進捗にあわせて、ケーブルテレビへの接続などの適切な障害対策を講ずる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明らかにし、その対策については確実に実施するとともに、東京スカイツリーからの電波障害について本事業に起因する障害が発生する

ことが明らかになった場合には、その内容について関係者に周知すること。

ケ 風 害

本事業の実施により、計画地及び計画地周辺の風環境は変化するが、防風植栽を適所に配置する対策後においては、対策前と比較して、計画建物近傍である綱島街道及び市道新丸子東 36 号線上では、ランク 3 からランク 2 の風環境に改善がみられるが、綱島街道においては、ランク 3 の風環境から改善されない測定点があると予測している。これに対し、計画地 B-1 地区住宅棟の高層部は可能な限り敷地の中央に配置し、高層部の周辺には低層の建築物を配置するとともに、建物周囲等に防風効果のある高さ 6～12m 程度の常緑樹を適所に植栽するなどの環境保全のための措置を講ずることから、計画地周辺地域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、計画地の東側の綱島街道付近においてランク 3 の風環境から改善がみられないなど、計画地及び計画地周辺において風環境が大きく変化することから、防風対策については、防風効果が速やかに発揮できるよう、所定の形状、寸法を有した常緑高木の適切な配置や本数増など、より一層風環境を改善するための措置を検討すること。

さらに、防風植栽は、強風によって葉密度が小さくなり、時を経るにつれ防風効果が小さくなっていく可能性もあることから、強風に強い樹木を選定するとともに、植栽樹木の倒木防止対策を確実に実施すること。

コ コミュニティ施設

住宅棟がある B-1 地区の敷地は、市ノ坪と中丸子の町丁に分かれており、その学校区も異なることから、2 ケースで予測・評価しており、ケース 1（中丸子側）においては、本計画の実施に伴う児童・生徒数の増加により、小学校で 6 教室不足、中学校で 3 教室不足するとし、ケース 2（市ノ坪側）においては、小学校で 1 教室不足、中学校

では不足を生じないと予測し、児童・生徒数の増加に関連する状況については、入居開始前までに川崎市へ報告することにより、事前の対応が図られるとしている。

集会施設については、集会室を整備し、近隣に立地する中原市民館等を利用することから、既存の集会施設に及ぼす影響は少ないと予測し、公園については、広場等を整備する計画であることから、既存の公園に及ぼす影響は少ないと予測している。これらのことから、計画地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、本計画は大規模な共同住宅の建設計画であり、児童・生徒数の増加について、義務教育施設の対応が必要なことから、市関係部署と継続的に協議し、工期、入居予定状況等について早期に情報を提供するなど、良好な義務教育施設環境の整備に向けた市の取組に対して配慮すること。

サ 地域交通（交通混雑、交通安全）

交通混雑については、工事用車両のピーク日ピーク時における交差点需要率は0.236～0.843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、車線の混雑度は0.054～0.935で交通量の処理が可能とされる1.0を下回ると予測し、交通安全については、工事用車両の走行ルートにマウントアップ又はガードレールが整備されていることから、歩行者の安全は確保されると予測している。さらに、特定の日又は時間帯に集中し、近隣の路上で待機することがないように、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、沿道の生活環境の保全に支障はないとしている。

一方、供用時の交通混雑については、施設関連車両のピーク時における交差点需要率は0.236～0.878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、車線の混雑度は0.000～0.977で交通量の処理が可能とされる1.0を下回ると予測し、さらに、周辺道路上で施設関連車両が待機しないよう、十分な荷さばきスペースを確保するなど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。交通安全については、施設関連車両の走行ル

ートにマウントアップ又はガードレールが整備されていることから、歩行者の安全は確保されると予測している。

また、供用時の歩行者サービス水準は、計画地A-1地区北側の断面aは休日において、歩行にやや制約となるサービス水準Bとなるが、本計画の実施に伴い確保する歩道状空地を考慮した場合は、サービス水準が自由に歩行できるサービス水準Aになると予測している。

しかしながら、計画地及び車両ルートが住宅等に近接していること、車両ルートの一部が指定通学路になっていること、歩道等の安全施設が未整備の区間があることから、事業の実施にあたっては、交通安全対策を最優先するとともに、事前に周辺住民等に対し工事説明を行い、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、車両走行ルートとなっている一般国道409号（府中街道）等では、渋滞が頻繁に発生していることから、現状の渋滞の状況を考慮した適切な運行管理を徹底すること。

シ 温室効果ガス

本計画の実施に伴い、温室効果ガスの排出量又はエネルギー使用量の削減対策を講じるとしており、その温室効果ガスの排出削減量は、986トン-CO₂/年で、標準的な温室効果ガスの排出量と比較すると、その削減の程度は約6.7%と予測している。さらに効率的な省エネルギー機器を導入し、エネルギー使用の合理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、温室効果ガスの排出量又はエネルギー使用量の抑制が図られるとしている。

この評価は概ね妥当である。

ス その他

本計画の他、周辺地域においても市街地開発事業や共同住宅建設事業等の大規模な建設計画が進行中であり、これらの工事時期が輻輳することから、関連する開発事業者と調整を図り、周辺環境への影響の低減に努めること。

(3) 環境配慮項目に関する事項

条例準備書に記載した「ヒートアイランド現象」、「光害」、「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。

(4) 事後調査に関する事項

事後調査については、工事中の「騒音」、「地域交通（交通混雑）」及び供用時の「緑の質」、「騒音」、「風害」、「地域交通（交通混雑）」を行うとしているが、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、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。

ア 産業廃棄物

本計画は、解体対象である既存建物の規模が大きく、石綿含有成形板（スレート板）を多く使用している建物であり、敷地境界近くまで存在していること、長期にわたる工事であることから、解体等においては慎重を期するとともに、その実施内容等を市に報告すること。

イ 地域交通（交通混雑）

供用時の地域交通においては、計画地周辺道路において渋滞が頻繁に発生していることから、計画地出入口においても、交通量調査を実施すること。

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 7月26日 指定開発行為実施届及び条例方法書の受理
8月 2日 条例方法書公告、縦覧開始
9月15日 縦覧終了、意見書締切り
意見書の提出 4名、4通
9月30日 市長から審議会に条例方法書について諮問
11月17日 審議会から市長に条例方法書について答申
11月24日 条例方法審査書公告、指定開発行為者あて送付

平成23年 8月12日 条例準備書の受理
8月19日 条例準備書公告、縦覧開始
10月 3日 条例準備書縦覧終了、意見書締切り
意見書の提出 5名、5通
11月22日 条例見解書の受理
11月29日 条例見解書公告、縦覧開始
12月28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

平成24年 1月18日 市長から審議会に条例準備書について諮問
2月20日 審議会から市長に条例準備書について答申
2月27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22年 9月30日 審議会（現地視察）
10月13日 審議会（条例方法書事業者説明及び審議）
11月16日 審議会（条例方法書答申案審議）

平成24年 1月18日 審議会（条例準備書事業者説明及び審議）
2月17日 審議会（条例準備書答申案審議）