

平成28年8月5日

**学校法人日本医科大学武蔵小杉キャンパス再開発計画に係る
条例環境影響評価審査書の公告を行いました。**

当該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の公告を行いましたのでお知らせいたします。

- 1 指定開発行為者
東京都文京区千駄木一丁目1番5号
学校法人日本医科大学
理事長 赫 彰郎

- 2 指定開発行為の名称及び所在地
学校法人日本医科大学武蔵小杉キャンパス再開発計画
川崎市中原区小杉町一丁目304-2、小杉町二丁目298-1の一部 外

- 3 条例環境影響評価審査書公告年月日
平成28年8月5日（金）

- 4 問合せ先
名 称：株式会社タイセイ総合研究所
所在地：東京都新宿区西新宿一丁目25番1号
電 話：03-5326-0133

名 称：学校法人日本医科大学 経営戦略統括部 経営企画課
住 所：東京都文京区千駄木一丁目1番5号
電 話：03-5814-6882

（川崎市環境局環境評価室担当）
電話（044）200-2156

学校法人日本医科大学武蔵小杉キャンパス再開発計画に係る

条例環境影響評価審査書

平成28年8月

川崎市

学校法人日本医科大学武蔵小杉キャンパス再開発計画（以下「指定開発行為」という。）は、学校法人日本医科大学（以下「指定開発行為者」という。）が、中原区小杉町一丁目304-2、小杉町二丁目298-1の一部外の約4.2haの区域において、再開発等促進区を定める地区計画を前提として、地上9階地下2階建ての病院・教育施設、地上50階地下1階建ての共同住宅及び飲食・物販施設等（2棟）の建設並びに道路、公園等の公共施設の整備を図るものである。

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27年3月23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27年11月24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。

さらに、関係住民からの申出に基づき公聴会を開催した。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28年8月1日に答申を得た。

市では、この答申を踏まえ、本条例環境影響評価審査書（以下「条例審査書」という。）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：学校法人日本医科大学

代表者：理事長 赫 彰郎

住 所：東京都文京区千駄木一丁目1番5号

(2) 指定開発行為の名称及び種類

名 称：学校法人日本医科大学武蔵小杉キャンパス再開発計画

種 類：都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（第3種行為）

高層建築物の新設（第1種行為）

住宅団地の新設（第1種行為）

商業施設の新設（第3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1の項、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：川崎市中原区小杉町一丁目304-2、小杉町二丁目298-1の
部 外

区域面積：約41,730 m²

用途地域：第一種住居地域

(4) 計画の概要

ア 目的

病院・教育施設、共同住宅、飲食・物販施設等の建設及び道路、公園等の公共施設の整備

イ 土地利用計画

区 分		面 積				割 合
		A地区 の一部	B地区	C地区	合 計	
宅 地	計画建物	—	約 9,370m ²	約 10,500m ²	約 19,870m ²	47.6%
	緑 化 地	—	約 1,920m ²	約 3,020m ²	約 4,940m ²	11.8%
	車 路	—	約 470m ²	約 940m ²	約 1,410m ²	3.4%
	通路・アプローチ等	—	約 2,130m ²	約 5,720m ²	約 7,850m ²	18.8%
	小 計	—	約 13,890m ²	約 20,180m ²	約 34,070m ²	81.6%
公 共 用 地	提供公園	約 3,110m ²	—	—	約 3,110m ²	7.5%
	道 路	約 4,550m ²				10.9%
	小 計	約 7,660m ²				18.4%
合 計		約 41,730m ²				100.0%

ウ 建築計画

項目	B地区	C地区	合計
主要用途	病院・教育施設 ^{※2}	高齢者向け福祉サービス施設、高齢者向け住宅、健康増進施設、飲食・物販施設等及び共同住宅	—
建築敷地面積	約 13,890m ²	約 20,120m ²	約 34,010m ²
建築面積	約 9,100m ²	約 10,500m ²	約 19,600m ²
建ぺい率	約 66%	約 53%	—
延べ面積	約 60,800m ²	約 174,800m ²	約 235,600m ²
病院	約 37,670m ²	—	約 37,670m ²
教育施設	約 18,000m ²	—	約 18,000m ²
共同住宅	—	約 153,590m ² ^{※3}	約 153,590m ²
駐車場	約 4,570m ²	約 12,610m ²	約 17,180m ²
その他	約 560m ²	約 8,600m ² ^{※4}	約 9,160m ²
容積率	約 400%	約 600%	—
建物階数	地上9階、地下2階	地上50階、地下1階	—
建物高さ	約 41m (最高高さ約 41m)	約 180m (塔屋等を含む 最高高さ約 188m)	—
建物構造 ^{※1}	RC造、S造	RC造、S造	—
計画戸数	—	約 1,500戸 ^{※5}	約 1,500戸
駐車場	約 170台	約 660台	約 830台
駐輪場	約 240台	約 2,500台	約 2,740台

※1 S造：鉄骨造、RC造：鉄筋コンクリート造

※2 医療ガスボンベ置き場を含む。

※3 C地区の「共同住宅」の延べ面積には、高齢者向け住宅の延べ面積を含む。

※4 C地区の「その他」の延べ面積には、商業施設（飲食・物販施設等）の延べ面積を含む。

※5 計画戸数には、高齢者向け住宅の戸数は含めない。

エ 緑化計画

項目	A地区の一部	B地区	C地区
緑 被 率	約 29.5%		

オ 施設計画

(ア) 病院

項目	計画の概要
病 床 数	372床 (予定)
外 来 患 者 数	約 1,300人/日
診 療 科 目	循環器内科、呼吸器内科、腎臓内科、内分泌・糖尿病・動脈硬化内科、神経内科、認知症センター、リウマチ・膠原病内科、腫瘍内科、小児科、新生児内科、皮膚科、放射線科、血管内・低侵襲治療センター、精神科、人間ドック・検診 (健康管理科)、心臓血管外科、呼吸器外科、乳腺外科、内分泌外科、整形外科、眼科、女性診療科・産科、耳鼻咽喉科、泌尿器科、麻酔科、脳神経外科、形成外科、救命救急センター、小児外科
職 員 数	約 1,000人 (非常勤職員も含む)

(イ) 教育施設

項目	計画の概要
分 野	医療・看護系
学 生 数	約 420人 (予定)
職 員 数	約 30人 (非常勤職員も含む)

2 審査結果及び内容

(1) 全般的事項

本指定開発行為は、病院・教育施設、共同住宅、飲食・物販施設等の建設及び道路、公園等の公共施設の整備であり、工事中における大気質、騒音、交通安全対策や供用時の日照障害、風害対策等、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及び多くの市民等から意見書の提出があったことを踏まえ、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十分な配慮をして工事説明等を行い、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0.041ppm、浮遊粒子状物質（日平均値の2%除外値）が0.052mg/m³で、いずれも環境基準（二酸化窒素：0.04ppm～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0.199ppm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）を満足し、浮遊粒子状物質は0.054mg/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、可能な限り最新の排出ガス対策型建設機械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、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0.040ppm、浮遊粒子状物質が0.051mg/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、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、

二酸化窒素が 0.039ppm、浮遊粒子状物質が 0.051mg/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、施設利用者に対して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。

また、冷暖房施設等の設置に伴う二酸化窒素の長期将来濃度の最大値は 0.039ppm で、環境基準を満足すると予測している。さらに、低 NOx 型やエネルギー効率が低い燃焼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（1時間値）が、中央公害対策審議会答申による短期曝露の指針値の上限値に近いこと並びに計画地内に大気汚染物質等の環境影響をできるだけ低く抑えるべき病院施設が存在していること、計画地及び車両ルートが教育施設及び住宅等に近接し、隣接地においては小学校の新設が予定されていることから、粉じんの発生・飛散の抑制を含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 土壌汚染

A地区の計画地内及びB地区では、有害物質の保管及び使用は確認されていないとしており、C地区においては、土壌汚染対策法に基づく特定有害物質の保管及び使用をしているが、関係法令に基づき適切に管理していることから、汚染土壌の発生はないと予測している。また、工事の実施に当たっては、関係法令等に基づき調査を実施し、処理対策を要する汚染土壌の存在が確認された場合は、汚染土壌の状況に応じ適正な処理対策を行うとしている。さらに、汚染土壌が確認された場合の建設発生土の運搬の際には、土の落下や飛散等が生じないようにシートで覆う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。

この評価はおおむね妥当であるが、土壌汚染の調査・対策の実施に当たっては、市関係部署と協議すること。

ウ 緑（緑の質、緑の量）

(ア) 緑の質

本計画における主要植栽予定樹種は、計画地及びその周辺地域の環境特性に適合し、日照条件及び風環境に応じた樹種を選定し、適切に配植する計画であることから、主要植栽予定樹種は、新たに創出される生育環境の特性に適合し、良好な生育を示すとしている。

計画地内の土壌の多くは植栽基盤として適していないが、計画地内の一部に存在している良質な土壌については、有効活用することが可能であると予測している。また、植栽基盤の整備に必要な土壌量は、植栽土壌が約 880 m³と予測している。これに対して、植栽基盤の整備に当たっては、現況の土壌を確認するとともに、潜在自然植生に適した土壌を考慮し、必要に応じて耕耘や砂質土等による土壌改良等により下層基盤の通気性及び排水性を改善するとともに、良質な客土を用いて基盤の充実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。

この評価はおおむね妥当であるが、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とともに、樹木の育成を支える十分な土壌厚の確保について、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約 29.5%で、地域別環境保全水準（29.5%）を確保し、植栽本数についても、「川崎市緑化指針」に基づく緑の量的水準を確保すると予測している。さらに、高木・中木・低木・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。

この評価はおおむね妥当であるが、計画地は小杉地区緑化推進重点地区区域であることから、可能な限り緑化地の創出に努めるとともに、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、A地区の一部の南側の敷地境界で75.0デシベルとなり、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、可能な限り最新の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、ピーク日において予測地点 No. 1 及び No. 5 においては環境保全目標（65デシベル以下）を満足し、予測地点 No. 2 においては環境保全目標（65デシベル以下）を0.3～1.3デシベル上回り、予測地点 No. 3 及び No. 4 においては工事中基礎交通量による等価騒音レベルでも環境保全目標（65デシベル以下）を超過しており、工事用車両の走行による増加分は0.3～0.6デシベルと予測している。これに対して、工事用車両が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、道路沿道の生活環境の保全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等価騒音レベルは、予測地点 No. 1、No. 2、No. 5 及び No. 6（東側の平日夜間以外）においては環境保全目標（昼間：65デシベル以下、夜間：60デシベル以下）を満足すると予測している。また、予測地点 No. 3、No. 4 及び No. 6（東側の平日夜間）では環境保全目標（昼間：65デシベル以下、夜間：60デシベル以下）を超過し、予測地点 No. 3 及び No. 4 においては、将来基礎交通量で環境保全目標を超過しており、施設関連車両の走行による増加分は最大で0.1デシベルと予測し、予測地点 No. 6（東側の平日夜間）においては、施設関連車両の走行による増加分は、最大で0.2デシベルと予測している。これに対して、施設利用者に対して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、道路沿道の生活環境の保全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騒音レベルの最大値は、計画地北

側の敷地境界で 40.6 デシベルとなり、環境保全目標（昼間 55 デシベル以下、朝・夕 50 デシベル以下、夜間 45 デシベル以下）を満足すると予測している。さらに、設備機器の整備、点検を定期的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、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、計画地及び車両ルートが教育施設及び住宅等に近接し、隣接地において小学校の新設が予定されていること並びに、沿道における等価騒音レベルが環境保全目標を超えると予測し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更に徹底するとともに、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、A地区の一部の南側の敷地境界において 68.6 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、可能な限り最新の低振動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ピーク日における振動レベルの最大値は 56.5 デシベルで、全ての予測地点において環境保全目標（60～70 デシベル以下）を満足すると予測し、さらに、工事用車両が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、道路沿道的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の最大値は 56.0 デシベルで、全ての予測地点において環境保全目標（60～70 デシベル以下）を満足すると予測し、さらに、施設利用者に対して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、計画地及び車両ルートが教育施設及び住宅等に近接し、隣接地において小学校の新設が予定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。

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

供用時に発生する一般廃棄物は、家庭系一般廃棄物が約 4,982kg/日と予測し、法令等に基づく廃棄物保管施設を設け、分別排出を図ること、川崎市等により適正に処理されるとしている。さらに、ごみや資源物等の分別及び出し方について、掲示等により入居者への周知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、計画地周辺の生活環境の保全に支障はないとしている。

また、事業系一般廃棄物が約 1,373kg/日と予測し、計画建物内に整備する廃棄物保管施設にて分別保管、分別排出を図るほか、処理に当たっては、川崎市の許可を受けた一般廃棄物収集運搬業者等に委託し、適正に処理されるとしている。さらに、本事業の実施に当たっては、施設利用者や入居テナントに対して、ごみの発生抑制の協力及び分別排出の徹底を依頼し、減量化や資源の再利用・再生利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。

この評価はおおむね妥当である。

(イ) 産業廃棄物

工事中に発生する産業廃棄物は、解体工事において約 38,882 トン（がれき類約 34,691 トン、金属くず約 2,117 トン等）とともに、廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物が発生し、新築工事において約 1,538 トン（がれき類約 505 トン、木くず約 217 トン等）及び汚泥約 8,639 m³と予測している。これらは、計画地内で分別した後、許可を受けた産業廃棄物処理業者等に収集・運搬・処分を委託し、適正に処理するとし、解体工事に当たっては、関係法令等に基づき、工事着手前に石綿含有建築材料の使用状況を調査し、飛散等のないように適切な措置を講ずる

計画としている。また、資源化量は、解体工事に伴う発生量のうち約 37,747 トン、新築工事に伴う発生量のうち汚泥以外は約 1,224 トン、汚泥は約 5,944 m³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、産業廃棄物の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、計画地周辺の生活環境の保全に支障はないとしている。

一方、供用時に発生する産業廃棄物は、特別管理産業廃棄物が約 323.5 トン/年（感染性廃棄物約 323 トン/年等）、特別管理産業廃棄物以外の産業廃棄物が約 175.4 トン/年（廃プラスチック類約 115.7 トン/年等）で、合計約 498.9 トン/年と予測し、これらは、取り扱う廃棄物の種類に応じ、川崎市の許可を受けた収集運搬業者及び処分業者等に委託し、適正に処理されるとしている。さらに、本事業の実施に当たっては、施設利用者や入居テナントに対して、ごみの発生抑制の協力及び分別排出の徹底を依頼し、減量化や資源の再利用・再生利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。

この評価はおおむね妥当であるが、廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物の発生を予測していることから、解体工事に当たっては、「川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例」などの関係法令に基づき適正に対応すること。

(ウ) 建設発生土

工事中に発生する建設発生土は約 248,120 m³、そのうち 4,390 m³は、計画地内で埋め戻し土として利用する計画であり、計画地外へ搬出する量は、約 243,730 m³と予測し、処理・処分については法令等に基づき許可を得た処分地に搬出し、適正に処理するとしている。さらに、建設発生土の搬出に際し、荷崩れや土砂の飛散が生じないように荷台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、計画地周辺の生活環境の保全に支障はないとしている。

この評価はおおむね妥当であるが、計画地外へ搬出する建設発生土量が約 243,730 m³あることから、条例準備書に記載した環境保全のための

措置を徹底すること。また、計画地周辺広域での建設発生土の再利用状況を調査し、より多くの再利用が図られるよう具体的な方策について条例環境影響評価書（以下「条例評価書」という。）で明らかにするとともに、再利用等を含めた処理・処分方法について、その実施内容を市に報告すること。

カ 景観（景観、圧迫感）

本計画の実施に伴う主要な景観構成要素の改変の程度については、主要な景観構成要素として超高層建築物が新たに加わることから、主要な景観構成要素は変化し、地域景観の特性の変化の程度については、事業実施後は本事業とおおむね同時期に開発が進む周辺開発事業の進捗とともに、この地域景観と調和し、一体となった市街地景観が形成されていくと予測している。

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、近景の眺望のうち計画地外周に位置する地点からの眺望は、計画建物等が出現し、公園、緑道及び歩道状空地等が設けられた新たな街並みの景観が形成されるものと予測し、計画地外周以外の地点からは計画建物の上部が僅かに眺望できる程度であり、眺望の変化は小さいと予測している。中景及び遠景の眺望は、本事業の計画建物等の出現により変化するが、本事業とおおむね同時期に開発が進む周辺開発事業の進捗とともに、既存の建築物や武蔵小杉駅周辺の超高層建築物と連担した街並みが形成されると予測している。

さらに、本事業の実施に当たっては、建物の形態デザインや外壁の色彩等については、武蔵小杉周辺景観計画特定地区の景観形成方針・基準を踏まえ、周辺建築物等との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、周辺環境と調和が保たれるとしている。

一方、圧迫感について、形態率は約 26.5%～41.9%が約 43.1%～65.4%となり、いずれの地点も現況と比較して形態率は増加し、圧迫感を感じやすくなると予測している。これに対して、緑道の設置や壁面緑化の実施等、できる限り計画地外周を緑化することにより計画建物による圧迫感の低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、計画

地周辺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、川崎市景観計画の広域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。さらに、代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度については、近景域では、対象とする建築物等の細部や色彩がよくわかる地点を選定すること。

キ 日照阻害

本計画の実施に伴う冬至日の平均地盤面における日影の影響を受ける建物は1,617棟で、このうち日影時間1時間未満が1,216棟、1時間以上2時間未満が285棟、2時間以上3時間未満が82棟、3時間以上4時間未満が29棟、4時間以上5時間未満が5棟と予測している。また、B地区の計画建物は、日影の影響に配慮した建物配置及び形状として、北側の断面形状を階段状にするなどの環境保全のための措置を講ずることから、計画地周辺の住環境に著しい影響を及ぼさないとしている。

しかしながら、冬至日の平均地盤面において、本計画建物による日影の影響が比較的大きくなる住宅等については、その影響の程度について住民等に説明すること。さらに、計画地周辺では、複数の高層建築物が存在するとともに、複数の大規模な開発事業が進められていることから、これらの建物により複合される日影の影響が比較的大きくなる住宅等についても、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

本計画の実施に伴うテレビ受信障害の影響範囲については、地上デジタル放送の遮蔽障害は、計画地境界から南西側へ約1,020m、北側へ約280mに及び、受信障害範囲に位置する既存建物は430棟であり、このうちケーブルテレビに加入している建物は76棟であるため、地上デジタル放送の受信障害を受ける建物棟数は354棟と予測している。地上デジタル放送の反射障害は、地上デジタル放送波が電氣的な雑音の影響を受けにくく、反射障害に強い伝送方式を採用しているため、影響はないと予測している。また、衛星放送の遮蔽障害は、計画地境界から東側へ約230

mに及び、受信障害範囲に位置する既存建物は 137 棟と予測している。これに対して、計画建物によるテレビ受信障害が生じた場合には、関係者と十分協議し必要な対策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、良好な受像画質が維持され、かつ、現状を悪化させないとしている。

この評価はおおむね妥当であるが、工事中を含め障害が発生したときの間合わ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。

ケ 風 害

計画建物の出現により、主風向である北及び南南西の風における風向、風速の状況は、計画地近傍において変化すると予測している。計画地及び計画地近傍の風環境は、計画地南側の道路沿いと計画地内の広場付近において領域Cが出現するが、防風対策を実施することにより全ての地点で領域A又は領域Bになると予測している。また、日最大瞬間風速の超過頻度に基づく風環境評価尺度においては、計画地及び計画地近傍の風環境は、建物完成後及び防風対策後ともにランク1又はランク2になると予測している。

さらに、周辺開発事業者及び川崎市と武蔵小杉駅北側地区の風環境の改善に向けた話し合い、情報交換等を行うことで更なる風環境の改善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。

しかしながら、防風植栽の計画に当たっては、防風効果が速やかに発揮できるよう所定の形状及び寸法を有した常緑高木を適切に配置すること。また、計画地周辺の既存建物に加えて本計画建物や周辺開発事業者による高層建築物の出現に伴い、計画地周辺において、風環境が領域Cに悪化すると予測している地点があることから、風環境の改善に向けて周辺開発事業者と連携して対策に取り組むとともに、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。さらに、日最大瞬間風速の超過頻度の算出根拠を明確にするために、その算出に用いたワイブル係数を条例評価書に記載すること。

コ コミュニティ施設

本計画の実施に伴い児童・生徒数が増加し、普通教室数は小学校で 12 教室、中学校で 3 教室不足すると予測している。これに対して、児童・生徒数の増加に関連する情報について、川崎市教育委員会に迅速に報告を行うことなどにより川崎市によって事前対応が図られるとしている。

集会施設については、C 地区の計画建物内に共用室を 2 箇所設ける計画であることから、計画地周辺の集会施設等の利用に影響を及ぼすことは少ないと予測している。さらに、設置する共用室について、居住者に対し集会等の積極的な利用を促すなどの環境保全のための措置を講ずるとしている。

公園等については、計画地周辺に小杉御殿町 2 丁目公園などが開設されていることや、A 地区の一部に提供公園を設ける計画であることから、計画地周辺の公園等の利用に影響を及ぼすことは少ないと予測している。さらに、計画地内にイベントスペースとして利用することなどが可能な広場を整備するとしている。

これらのことから、本計画の実施による児童・生徒数及び人口の増加が計画地周辺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が、児童・生徒数の増加により小学校及び中学校において市の将来推計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、入居状況等について早期に情報を提供すること。

サ 地域交通（交通混雑、交通安全）

工事中における交通混雑については、工事用車両の走行に伴うピーク日のピーク時間帯において、信号交差点の工事用車両が走行する車線混雑度は最大 0.844、交差点需要率は最大 0.660 で、円滑な交通量の処理が可能とされる道路の車線混雑度 1.0 及び交差点における交通量の処理が可能とされる交差点需要率 0.9 を下回ると予測している。また、無信号交差点については、交通処理は可能であると予測している。また、計画地の工事用車両出入口付近には適宜誘導員を配置することなどから、交通安全は確保されるとしている。さらに、工事の実施に当たっては、計画地の周辺には必要に応じて仮設歩道を設けるなどの環境保全のための

措置を講ずるとしている。

供用時における交通混雑については、施設関連車両の走行に伴うピーク時間帯において、信号交差点の施設関連車両が走行する車線混雑度は平日で最大 0.839、休日で最大 0.643、交差点需要率は平日で最大 0.601、休日で最大 0.559 であり、車線混雑度 1.0 及び交差点需要率 0.9 を下回ると予測している。また、無信号交差点については、交通処理は可能であると予測している。また、施設関連車両走行ルートの一部の区間で、指定通学路が並行又は横断する箇所があるものの、該当箇所にはマウンタアップされた歩道が整備されていることなどから、交通安全は確保されるとしている。さらに、入居者や施設利用者に対して、計画地における自動車の出入の際の左折イン及び左折アウトの徹底を促し、自動車交通の円滑化を図るなどの環境保全のための措置を講ずるとしている。

また、ピーク時間帯における歩行者流量は、平日で最大 27.1 人/m・分、休日で最大 14.6 人/m・分であり、予測地点 No. 8 でサービス水準 B となるが、西側に幅員 1.8m の歩道状空地が設けられていることから、歩行に支障はないと予測している。さらに、スムーズな交通誘導を行うための看板等を設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、計画地及び車両ルートが教育施設及び住宅等に近接し、隣接地において小学校の新設が予定されていることから、事業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、事前に周辺住民等に対し工事説明等を行い、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。

シ 安全（火災、爆発、化学物質の漏洩等）

本計画の病院・教育施設では、危険物、劇物及び化学物質を保管・使用することから、これらの取扱いに当たっては、当該関係法令等を遵守し、適切に保管及び処理を行い、安全管理に努める計画としている。緊急時の対応として、防火・防災管理について必要事項を定めた消防計画に基づき取り組むとともに、職員の防災に対する意識づけを徹底する計画としてい

る。また、日本医科大学では、現在も同様の安全対策等に取り組んでおり、これまでに事故等の安全に関する問題は生じていないことから、本事業においても安全が確保されると予測している。さらに、職員に対し化学物質の取扱いに関する教育・訓練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、人の健康の保護の観点からみて、必要な事故防止、安全管理が図られるとしている。

この評価はおおむね妥当である。

ス 温室効果ガス

本計画における温室効果ガス排出量は、約 13,429.0 トン-CO₂/年で、その削減の程度は約 7.4%と予測している。さらに、導入可能な範囲で効率的な省エネルギー機器を選定し、エネルギーの使用量の削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、温室効果ガス排出量の抑制が図られるとしている。

この評価はおおむね妥当であるが、地球温暖化対策として温室効果ガスの排出量の削減に向けた取組が求められていることから、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。

(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」、「電磁波・電磁界」、「地震時等の災害」、「地球温暖化」、「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。さらに、高層建築物は、地上とのアクセスが構造上大きく制限されることから、火災時の消火活動の手法について条例評価書に記載すること。

(4) 事後調査に関する事項

事後調査については、工事中の「土壌汚染」、「騒音」及び「産業廃棄物」、供用時の「緑の質」及び「風害」を行うとしているが、これらの調査項目に工事中の「大気質」を追加した上で、条例準備書に記載した事後調査の内容に加え、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。

ア 大気質

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（1時間値）が、中央公害対策審議会答申による短期曝露の指針値の上限値に近いこと及び計画地内に大気汚染物質等の環境影響をできるだけ低く抑えるべき病院施設が存在していることから、各地区の工事中における建設機械の稼働に伴う大気汚染物質の排出量が最大となる工事開始後15ヶ月目と38ヶ月目に、大気質（二酸化窒素）の事後調査を行うこと。

イ 風害

本計画は、小杉駅周辺まちづくり推進地域構想における医療と文教の核を担う施設の建設であり、多くの高齢者や外来患者などの利用が見込まれることから、予測結果のような風環境であることを確認するために、事後調査の地点について、測定点No.91付近及びNo.224付近の2地点で調査を行うだけでなく、現況と防風対策後を比較して、計画地近傍で領域Aから領域Bに風環境が変化をしている地点の多いB地区とC地区間の道路沿道1地点及びC地区東側道路沿道1地点を追加し、調査地点を合計4地点とすること。また、風速計の具体的な設置位置については、歩行者への影響を考慮して事後調査実施時期ではなく計画段階から検討し、植栽の枝先から十分に離隔距離を確保できる位置とすること。さらに、事後調査の結果、風環境が改善されない場合は、強風時の注意喚起などの対策方法について検討すること。

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27年	3月23日	指定開発行為実施届及び条例方法書の受理
	3月30日	条例方法書公告、縦覧開始
	5月13日	条例方法書縦覧終了、意見書の締切り 意見書の提出 188名、2,965通
	6月12日	市長から審議会に条例方法書について諮問
	7月13日	審議会から市長に条例方法書について答申
	7月21日	条例方法審査書公告、指定開発行為者宛て送付
平成27年11月	12月24日	条例準備書の受理
	12月1日	条例準備書公告、縦覧開始
平成28年	1月14日	条例準備書縦覧終了、意見書の締切り 意見書の提出 1,043名、10,801通
	4月4日	条例見解書の受理
	4月11日	条例見解書公告、縦覧開始
	4月25日	条例見解書縦覧終了 公聴会において意見を述べたい旨の申出の締切り 申出者 6名
	5月2日	公聴会開催公告
	5月18日	公聴会の傍聴の申込の締切り
	6月4日	公聴会開催 公述人 6名、傍聴人 47名
	6月27日	市長から審議会に条例準備書について諮問
	8月1日	審議会から市長に条例準備書について答申
	8月5日	条例審査書公告、指定開発行為者宛て送付

4 川崎市環境影響評価審議会の審議経過

平成27年 6月12日 審議会（現地視察、条例方法書事業者説明及び審議）

7月10日 審議会（条例方法書答申案審議）

平成28年 6月27日 審議会（条例準備書事業者説明及び審議）

7月29日 審議会（条例準備書答申案審議）