

平成30年11月14日

聖マリアンナ医科大学菅生キャンパス内施設リニューアル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
学校法人 聖マリアンナ医科大学
理事長 明石 勝也
- 2 指定開発行為の名称及び所在地
聖マリアンナ医科大学菅生キャンパス内施設リニューアル計画
川崎市宮前区菅生2丁目16番1号
- 3 条例環境影響評価審査書公告年月日
平成30年11月14日（水）
- 4 事業内容等に関する問合せ先
学校法人聖マリアンナ医科大学 菅生キャンパスリニューアル推進準備室
川崎市宮前区菅生2丁目16番1号
044-977-8111

聖マリアンナ医科大学菅生キャンパス内
施設リニューアル計画に係る
条例環境影響評価審査書

平成30年11月

川崎市

目 次

はじめに.....	1
1 指定開発行為の概要.....	2
2 審査結果及び内容.....	5
(1) 全般的事項.....	5
(2) 個別事項.....	5
ア 大気質.....	5
イ 土壌汚染.....	5
ウ 緑（緑の質、緑の量）.....	5
エ 騒音・振動・低周波音（騒音、振動）.....	6
オ 廃棄物等（産業廃棄物、建設発生土）.....	6
カ 景観.....	7
キ 日照阻害.....	7
ク テレビ受信障害.....	7
ケ 風害.....	7
コ 地域交通（交通混雑、交通安全）.....	7
サ 温室効果ガス.....	8
(3) 環境配慮項目に関する事項.....	8
(4) 事後調査に関する事項.....	8
3 川崎市環境影響評価に関する条例に基づく手続経過.....	9
4 川崎市環境影響評価審議会の審議経過.....	9

はじめに

聖マリアンナ医科大学菅生キャンパス内施設リニューアル計画（以下「指定開発行為」という。）は、学校法人聖マリアンナ医科大学（以下「指定開発行為者」という。）が、宮前区菅生2丁目16番1号の約8.5haの区域において、川崎都市計画高度地区ただし書第2項第6号の規定に基づく許可を前提として、老朽化した病院施設を建て替えるものであり、地上12階建ての新病院棟、地上5階建て・地下1階のエントランス棟等を新設するとともに、病院別館を改修して新外来棟とする計画である。

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30年6月29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の公告、縦覧したが、市民等からの意見書の提出はなかった。

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30年11月7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 聖マリアンナ医科大学

代表者：理事長 明石 勝也

住 所：川崎市宮前区菅生2丁目16番1号

(2) 指定開発行為の名称及び種類

名 称：聖マリアンナ医科大学菅生キャンパス内施設リニューアル計画

種 類：大規模建築物の新設（第2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：川崎市宮前区菅生2丁目16番1号

区域面積：約84,567 m²

用途地域：第一種住居地域、第二種中高層住居専用地域

(4) 計画の概要

ア 目的

病院施設の建替え（新病院棟、エントランス棟等の新設、病院別館の改修）

イ 土地利用計画

土地利用区分		面積	割合		備考
新設 建物	新病院棟 (渡り廊下含む)	約 6,600 m ²	約 7.8%	約 8.6%	-
	エントランス棟	約 643 m ²	約 0.8%		-
	通路庇	約 966 m ²	約 1.1%		-
改修 建物	新外来棟	約 3,011 m ²	約 3.6%		-
既存建物		約 16,751 m ²	約 19.8%		医学部本館、教育棟、東館、難病治療研究センター等
駐車 場	新設	約 2,534 m ²	約 3.0%		-
	既存	約 6,872 m ²	約 8.1%		-
駐輪場		約 236 m ²	約 0.3%		-
車路（横断歩道含む）		約 16,930 m ²	約 20.0%		計画地内道路、ロータリー等
歩行者用通路		約 2,882 m ²	約 3.4%		-
緑地	新設	約 4,040 m ²	約 4.8%		-
	既存	約 9,913 m ²	約 11.7%		-
その他		約 13,189 m ²	約 15.6%		グラウンド、屋外設備等
合計		約 84,567 m ²	100.0%		-

ウ 建築計画等

区 分	新設建物			改修建物	既存建物
	新病院棟 (渡り廊下含む)	エントランス 棟	通路庇	新外来棟	
建築敷地面積	約 84,567 m ²				
構 造	柱:鉄筋コンクリート造 梁:鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨鉄筋 コンクリート造	—
階 数	地上 12 階	地下 1 階 地上 5 階	地上 1 階	地下 1 階 地上 9 階	—
建築物高さ	約 44.9m (約 51.7m) ^{注)}	約 28.2m	約 4.0m	約 38.0m	—
建築面積	約 6,600 m ²	約 643 m ²	約 966 m ²	約 3,011 m ²	約 16,751 m ²
建ぺい率	約 33.1%				
延べ床面積	約 59,804 m ²	約 3,544 m ²	約 966 m ²	約 19,532 m ²	約 61,542 m ²
容積率算定床面積	約 59,804 m ²	約 3,544 m ²	約 966 m ²	約 19,532 m ²	約 58,811 m ²
容積率	約 168.7%				
緑被率	約 16.5%				

注) ()内の高さは屋上の工作物を含んだ高さである。

エ 施設計画

項 目	計 画	現 況
外来患者数	約 2,200 人/日	
診療科目	総合診療内科、呼吸器内科、循環器内科、消化器・肝臓内科、腎臓・高血圧内科、代謝・内分泌内科、神経内科、血液内科、リウマチ・膠原病・アレルギー内科、腫瘍内科、神経精神科、小児科、新生児科、消化器・一般外科、心臓血管外科、呼吸器外科、小児外科、乳腺・内分泌外科、脳神経外科、整形外科、形成外科、皮膚科、腎泌尿器外科、産科、婦人科、眼科、耳鼻咽喉科、放射線科、麻酔科、病理診断科、救急科 (全 31 診療科)	
職員数	約 2,300 人	
ベッド数	955 床	1,208 床

2 審査結果及び内容

(1) 全般的事項

本指定開発行為は、病院施設の建替え計画であり、工事中や供用時における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を実施するとともに、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、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

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、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時間値の最大値：0.193ppm）が短期曝露の指針値の上限（0.2ppm以下）に近いと予測していること、計画地内に大気汚染物質の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などから、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

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

a 植栽予定樹種のネズミモチについては、「高木」の区分では特定外来樹種に指定されているトウネズミモチと誤認されて植栽されるおそれがあることから、条例環境影響評価書（以下「条例評価書」という。）において「低木」又は「中木」の区分とすること。

b 植栽基盤に必要な土壌量に関する記載については、植え穴客土、客土量、植栽基盤などの用語の意味を整理するとともに、植栽基盤の整備に必要な土壌改良の範囲（土壌厚）について、条例評価書で明らかにすること。

- c 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。

(4) 緑の量

計画地内の樹木等について、適正な管理・育成に努めること。

エ 騒音・振動・低周波音（騒音、振動）

(7) 騒音

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、計画地内に騒音の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、沿道における等価騒音レベルが現況において既に環境保全目標（昼間：60 デシベル）を超過している地点（予測結果の最大値：65.5 デシベル、現況に対する増加分：0.5 デシベル）があることなどから、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。

(4) 振動

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、計画地内に振動の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、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（産業廃棄物、建設発生土）

(7) 産業廃棄物

解体建物等に石綿が確認された場合には、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) 建設発生土

発生する建設発生土が約 223,873m³であることから、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評価書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

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

日影の影響を比較的大きく受ける建物については、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

工事中を含め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。

ケ 風害

- (ア) 防風植栽等の風速低減効果、流出境界条件、移流項スキーム等に係る予測条件の設定について、条例評価書で明確に記載すること。
- (イ) 風速分布の予測結果について、条例評価書では基準風速との風速比として表示すること。
- (ウ) 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、寸法を有した常緑高木を適切に配置するなど、防風対策を確実に実施すること。

コ 地域交通（交通混雑、交通安全）

- (ア) 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、工事用車両ルートには信号機のない横断歩道（市道菅生 226 号線）や歩車区

分が区分けされていない道路（平瀬川支川沿いの河川管理のための通路、市道菅生 245 号線及び市道長沢 48 号線）があることから、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、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、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的問合せ窓口等について周知を徹底すること。

- (イ) 工事用車両ルート 2 については、河川管理のための通路であることから、大型車の走行について河川管理者と十分に協議を行うこと。
- (ウ) 工事用車両ルート 3（市道長沢 53 号線等）については、マリアンナ医大前交差点周辺以遠の区間（生田高校入口交差点までの区間）の交通安全に係る予測・評価を行い、その結果を条例評価書で明らかにすること。

サ 温室効果ガス

- (ア) 新設建物は解体建物よりも断熱性能が優れていると考えられることから、新設建物の高断熱化を反映した予測について検討し、その結果を条例評価書で明らかにすること。
- (イ) 当病院は災害時の拠点医療機関であることを踏まえ、インフラ停止時にエネルギー確保の手段として、非常用自家発電設備と合わせて可能な限り再生可能エネルギーの導入について検討すること。

(3) 環境配慮項目に関する事項

条例準備書に記載した「放射性物質」、「ヒートアイランド現象」、「地震時等の災害」、「地球温暖化」、「オゾン層」、「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「大気質」、供用時の「緑の質」を行うとしているが、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て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などにより、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。

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 30 年	6 月 29 日	指定開発行為実施届の受理及び条例準備書の受領
	7 月 6 日	条例準備書公告、縦覧開始
	8 月 20 日	条例準備書縦覧終了、意見書の締切り 意見書の提出なし
	10 月 3 日	市長から審議会に条例準備書について諮問
	11 月 7 日	審議会から市長に条例準備書について答申
	11 月 14 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 30 年	10 月 3 日	審議会（現地視察、条例準備書事業者説明及び審議）
	11 月 6 日	審議会（条例準備書答申案審議）