

第3章 環境影響評価項目の選定等

第3章 環境影響評価項目の選定等

3.1 環境影響要因の抽出

本事業の事業計画の内容を考慮して、事業の実施により環境影響を及ぼすおそれがある要因（以下、「環境影響要因」という。）を抽出した。

環境影響要因の抽出結果は、表 3-1 に示すとおりである。

表 3-1 環境影響要因の抽出結果

対象時期	環境影響要因	
工事中	建設機械の稼働	
	工事用車両の走行	
	工事の影響	
供用時	施設の存在	緑の回復育成
		高層建築物の存在
	施設の供用	施設の供用
		施設関連車両の走行
		冷暖房施設等の設置
	人口の増加	

3.2 環境影響評価項目の選定

本事業の計画内容から想定される計画地及びその周辺地域の環境特性や地域特性を考慮した上で、抽出した環境影響要因ごとに地域環境管理計画に掲げられている環境影響評価項目の中から選定した。

環境影響要因と環境影響評価項目の関連表は、表 3-2 に示すとおりである。

環境影響評価項目等の選定理由を、表 3-3(1)～(9)に示す。

表 3-2 環境影響要因と環境影響評価項目の関連表

環境影響評価項目		環境影響要因		工事中			供用時				
		建設機械の稼働	工事用車両の走行	工事の影響	施設の存在		施設の供用			人口の増加	
					緑の回復成	高層建築物の存在	施設の供用	施設関連車両の走行	冷暖房施設等の設置		
大気	大気質	●	●								
	悪臭										
	上記以外の大気環境要素										
水	水質	公共用水域									
		地下水									
		水温									
	底質										
	水象	水量・流量・流出量									
		湧水									
		潮流									
上記以外の水環境要素											
土	地形・地質	土砂流出									
		崩壊									
		斜面安定									
	地盤	地下水位									
		地盤沈下									
		変状									
土壌汚染											
生物	植物										
	動物										
	生態系										
緑	緑の質				●						
	緑の量				●						
騒音・振動	騒音	●	●				●	●			
	振動	●	●				●				
	低周波音										
廃棄物等	一般廃棄物						●		●		
	産業廃棄物			●			●				
	建設発生土			●							
構造物の影響	景観（景観、圧迫感）				●						
	日照阻害				●						
	テレビ受信障害				●						
	風害				●						
地域社会	コミュニティ施設								●		
	人と自然とのふれあい活動の場										
	地域交通	交通混雑・交通安全		●				●			
		地域分断									
歴史的文化的遺産											
安全	火災、爆発、化学物質の漏洩等										
温室効果ガス											

表 3-3(1) 環境影響評価項目選定等の理由

環境影響評価項目	項目の選定 ○：有 —：無	現況の概要	選定理由、または選定しない理由																					
大気	○	<p>計画地は、現在、店舗、事務所、住宅が立地している。また、計画地周辺は、店舗、事務所、集合住宅、バスターミナル等である。</p> <p>計画地及びその周辺には、著しい大気汚染物質の発生源となる施設はないが、主な大気汚染物質の発生源としては、道路を走行する自動車の排ガスがある。</p> <p>計画地周辺の一般局（麻生測定局、町田市能ヶ谷測定局）及び自排局（柿生測定局）における平成 29 年度の二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の測定結果は、下表に示すとおりであり、すべての測定局で環境基準を達成している。</p> <p>【二酸化窒素（NO₂）】</p> <table border="1" data-bbox="496 779 943 913"> <thead> <tr> <th>測定局</th> <th>日平均値の年間 98% 値</th> <th>環境基準との適合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>麻生</td> <td>0.031ppm</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>柿生</td> <td>0.034ppm</td> <td>○</td> </tr> </tbody> </table> <p>【浮遊粒子状物質（SPM）】</p> <table border="1" data-bbox="496 958 943 1122"> <thead> <tr> <th>測定局</th> <th>日平均値の年間 2% 除外値</th> <th>環境基準との適合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>麻生</td> <td>0.034mg/m³</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>能ヶ谷</td> <td>0.042mg/m³</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>柿生</td> <td>0.037mg/m³</td> <td>○</td> </tr> </tbody> </table> <p>平成 25～29 年度の過去 5 年間においても二酸化窒素及び浮遊粒子状物質は、環境基準を達成している。</p>	測定局	日平均値の年間 98% 値	環境基準との適合	麻生	0.031ppm	○	柿生	0.034ppm	○	測定局	日平均値の年間 2% 除外値	環境基準との適合	麻生	0.034mg/m ³	○	能ヶ谷	0.042mg/m ³	○	柿生	0.037mg/m ³	○	<p>【工事中】 建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴い、計画地及びその周辺の大気質への影響が考えられるため、評価項目として選定する。</p> <p>【供用時】 本事業の供用時には、居住者の車両及び商業店舗への来客車両の交通量（いずれも小型車）が発生するが、発生交通量は小型車 900 台/日であり、選定の目安となる大型車 50 台/日相当（大気質では小型車 1,000 台/日相当）に満たない台数であることから、評価項目として選定しない。</p> <p>なお、本事業では「大気汚染防止法」等の対象となる施設は設置しない計画であるため、冷暖房施設等の設置による大気質への影響は評価項目として選定しない。</p>
	測定局	日平均値の年間 98% 値	環境基準との適合																					
	麻生	0.031ppm	○																					
柿生	0.034ppm	○																						
測定局	日平均値の年間 2% 除外値	環境基準との適合																						
麻生	0.034mg/m ³	○																						
能ヶ谷	0.042mg/m ³	○																						
柿生	0.037mg/m ³	○																						
—	<p>計画地は、現在、店舗、事務所、住宅が立地している。また、計画地周辺は、店舗、事務所、集合住宅、バスターミナル等である。</p> <p>計画地及びその周辺には、著しい悪臭の発生源となる施設はない。</p>	<p>【工事中】 舗装等の工事においては、材料及び施工方法を検討し、可能な限り悪臭の発生抑制に努める計画であり、計画地及びその周辺に悪臭の影響を及ぼすことはないことから、評価項目として選定しない。</p> <p>【供用時】 本事業は、共同住宅、商業施設の建設であり、著しい悪臭を発生させる要因はないことから、評価項目として選定しない。</p>																						
—	<p>計画地は、現在、店舗、事務所、住宅が立地している。また、計画地周辺は、店舗、事務所、集合住宅、バスターミナル等である。</p> <p>計画地及びその周辺に上記以外の大気環境要素に影響を及ぼすような施設はない。</p>	<p>【工事中及び供用時】 工事中及び供用時において上記以外の大気環境要素に影響を及ぼす要因はないため、評価項目として選定しない。</p>																						

表 3-3 (2) 環境影響評価項目選定等の理由

環境影響 評価項目	項目の選定 ○：有 —：無	現況の概要	選定理由、または選定しない理由						
水 水質 (公共用水域)	—	<p>計画地は、現在、店舗、事務所、住宅が立地している。また、計画地周辺は、店舗、事務所、集合住宅、バスターミナル等である。</p> <p>計画地の西側には準用河川の麻生川が流れており、耕地橋を経て、一級河川である鶴見川に流入している。</p> <p>計画地南側は既設の分流式の公共下水道が埋設されているが、計画地内の一部は下水道が設置されておらず、汚水は浄化槽等を経て雨水とともに放流される。</p> <p>計画地周辺の公共用水水質測定地点である麻生川耕地橋における平成 28 年度の水質測定結果 (BOD) は、下表のとおりである。</p> <table border="1" data-bbox="496 757 943 853"> <thead> <tr> <th>地点</th> <th>BOD</th> <th>環境目標との適合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>麻生川 耕地橋</td> <td>2.9mg/L (75%値)</td> <td>○</td> </tr> </tbody> </table> <p>平成 24～28 年度の BOD (75%値) の経年変化をみると、2.9～4.4mg/L の範囲内で推移している。</p>	地点	BOD	環境目標との適合	麻生川 耕地橋	2.9mg/L (75%値)	○	<p>【工事中及び供用時】</p> <p>工事に発生する雨水等の排水は、「開発行為等に関する工事公害の防止に関する指針 (川崎市告示第 602 号)」を遵守し、雨水については自然浸透を原則とする。汚水については仮設沈砂槽を工事初期段階に設置して、排水を一時的に貯留し土砂を沈殿させるとともに、仮設沈砂槽の水素イオン濃度 (pH) 及び濁度を定期的に測定し、異常があれば pH 調整や凝集沈殿剤等による適切な処理を行い、既設の公共下水道へ放流する計画である。</p> <p>また、供用時に発生する排水のうち、雨水は雨水貯留槽を設置して放流量を調整し、汚水は最終柵を経由して、既設の公共下水道へ放流する計画である。なお、本事業は共同住宅、商業施設の建設であり、有害物質の発生等水質に影響を及ぼす要因はない。</p> <p>以上のことから、公共用水域の水質に著しい影響を及ぼす要因はないため、評価項目として選定しない。</p>
	地点	BOD	環境目標との適合						
麻生川 耕地橋	2.9mg/L (75%値)	○							
水 水質 (地下水)	—	<p>計画地内に、地下水の水質に影響を及ぼす要因はない。</p>	<p>【工事中及び供用時】</p> <p>工事に発生する雨水等の排水は、「開発行為等に関する工事公害の防止に関する指針 (川崎市告示第 602 号)」を遵守し、雨水については自然浸透を原則とする。汚水については仮設沈砂槽を工事初期段階に設置して、排水を一時的に貯留し土砂を沈殿させるとともに、仮設沈砂槽の水素イオン濃度 (pH) 及び濁度を定期的に測定し、異常があれば pH 調整や凝集沈殿剤等による適切な処理を行い、既設の公共下水道へ放流する計画である。</p> <p>また、供用時に発生する排水は、雨水は雨水貯留槽を設置して放流量を調整し、汚水は最終柵を経由して、既設の公共下水道へ放流する計画である。</p> <p>以上のことから、地下水の水質に著しい影響を及ぼす要因はないため、評価項目として選定しない。</p>						

表 3-3(3) 環境影響評価項目選定等の理由

環境影響評価項目	項目の選定 ○：有 —：無	現況の概要	選定理由、または選定しない理由
水 質 (水 温)	—	計画地内に、温排水または冷排水を排出する施設はない。	<p>【工事中及び供用時】</p> <p>工事に発生する雨水等の排水は、「開発行為等に関する工事公害の防止に関する指針（川崎市告示第 602 号）」を遵守し、雨水については自然浸透を原則とする。汚水については仮設沈砂槽を工事初期段階に設置して、排水を一時的に貯留し土砂を沈殿させるとともに、仮設沈砂槽の水素イオン濃度（pH）及び濁度を定期的に測定し、異常があれば pH 調整や凝集沈殿剤等による適切な処理を行い、既設の公共下水道へ放流する計画である。</p> <p>また、供用時に発生する排水は、雨水は雨水貯留槽を設置して放流量を調整し、汚水は最終柵を経由して、既設の公共下水道へ放流する計画である。なお、大量の温排水・冷排水の排水はない。</p> <p>以上のことから、公共用水域の水温に著しい影響を及ぼす要因はないため、評価項目として選定しない。</p>
水 底 質	—	計画地内に、周辺の公共用水域の底質に影響を及ぼす要因はない。	<p>【工事中及び供用時】</p> <p>工事に発生する雨水等の排水は、「開発行為等に関する工事公害の防止に関する指針（川崎市告示第 602 号）」を遵守し、仮設沈砂槽を設置して、排水を一時的に貯留し土砂を沈殿させるとともに、仮設沈砂槽の水素イオン濃度（pH）及び濁度を定期的に測定し、異常があれば適切な処理を行い、既設の公共下水道へ放流する。</p> <p>また、供用時に発生する排水は、雨水は雨水貯留槽を設置して放流量を調整し、汚水は最終柵を経由して、既設の公共下水道へ放流する計画である。</p> <p>以上のことから、公共用水域の底質に影響を及ぼす要因はないため、評価項目として選定しない。</p>
水 象 (水量・流量・流出量)	—	<p>計画地は、現在、店舗、事務所、住宅が立地している。</p> <p>計画地南側は既設の分流式の公共下水道が埋設されているが、計画地内の一部は下水道が設置されておらず、汚水は浄化槽等を経て雨水とともに放流される。</p>	<p>【工事中及び供用時】</p> <p>工事に発生する雨水等の排水は、「開発行為等に関する工事公害の防止に関する指針（川崎市告示第 602 号）」を遵守し、仮設沈砂槽を設置して、排水を一時的に貯留し土砂を沈殿させるとともに、仮設沈砂槽の水素イオン濃度（pH）及び濁度を定期的に測定し、異常があれば適切な処理を行い、既設の公共下水道へ放流する。</p> <p>また、供用時に発生する排水は、雨水は雨水貯留槽を設置して放流量を調整し、汚水は最終柵を経由して、既設の公共下水道へ放流する計画である。</p> <p>以上のことから、公共用水域の水象（水量・流量・流出量）に影響を及ぼす要因はないため、評価項目として選定しない。</p>

表 3-3(4) 環境影響評価項目選定等の理由

環境影響 評価項目	項目の選定 ○：有 —：無	現況の概要	選定理由、または選定しない理由
水 象 (湧 水)	—	計画地及びその周辺に、川崎市が確認している湧水地はない。また、湧水に影響を及ぼす施設もない。	<p>【工事中】 工事中には、大規模な地下水の汲み上げ等を行わない計画であることから、湧水に影響を及ぼす要因はないため、評価項目として選定しない。</p> <p>【供用時】 供用時には、地下水の汲み上げは行わない計画であることから、湧水に影響を及ぼす要因はないため、評価項目として選定しない</p>
水 象 (潮 流)	—	計画地は、川崎市の多摩丘陵地に位置しており、周辺に海域は存在しない。	<p>【工事中及び供用時】 周辺に海域はないため、評価項目として選定しない。</p>
上記以外の 水環境要素	—	<p>計画地は、現在、店舗、事務所、住宅が立地している。</p> <p>計画地及びその周辺に、上記以外の水環境要素に影響を及ぼすような施設はない。</p>	<p>【工事中及び供用時】 工事中及び供用時において上記以外の水環境要素に影響を及ぼすような工事及び施設等の要因はないため、評価項目として選定しない。</p>

表 3-3(5) 環境影響評価項目選定等の理由

環境影響評価項目		項目の選定 ○：有 —：無	現況の概要	選定理由、または選定しない理由
土	地形・地質 (土砂流出)	—	計画地及びその周辺は、多摩丘陵地に位置しており、計画地の東側は丘陵であるが、西側は麻生川の浸食を受けた谷地となっており、更に西側は丘陵である。計画地内はほぼ平坦な地形である。 計画地及びその周辺の表層地質は、主に未固結堆積物(泥を主とする)や半固結堆積物(泥岩及び砂質泥岩)である。	【工事中】 計画地は概ね平坦な地形であること、土工事中は、仮設沈砂槽を設置して、排水を一時的に貯留し土砂を沈殿させ、既設の公共下水道へ放流し、降雨による土砂流出を抑制するため、評価項目として選定しない。 【供用時】 供用時には、地形の変更は行わず、土砂流出を発生させる要因はないため、評価項目として選定しない。
	地形・地質 (崩壊、斜面安定)	—		【工事中及び供用時】 本事業では、造成等による斜面の形成はないことから、地形・地質に影響を及ぼすような工事及び施設等の要因はないため、評価項目として選定しない。
	地盤 (地下水位、地盤沈下、変状)	—	計画地及び周辺には、井戸等の地下水を汲み上げる施設はない。 計画地及びその周辺における水準点(水準基標)での平成25～29年の年間地盤変動量の推移は-5.6～+6.6mmであり、川崎市の監視目安である年間20mm以上の沈下は生じていない。	【工事中及び供用時】 工事中には、SMW工法を選定することや大規模な揚水は行わない計画であることから、地下水位の低下及びそれに伴う地盤沈下のおそれはないため、評価項目として選定しない。 供用時には、地下水の汲み上げは行わない計画であることから、地盤(地下水位、地盤沈下、変状)に影響を及ぼす要因はないため、評価項目として選定しない。 なお、計画建物は、高層建築物であることから、性能基準、構造基準等の審査による国土交通大臣の認定を受ける建物である。
	土壌汚染	—	計画地及びその周辺は、昭和2年の柿生駅開設とともに旧道が駅前商店街となった経緯から、土壌汚染を発生するような工場等の存在は確認されていない。	【工事中及び供用時】 計画地は、これまでの土地利用から土壌汚染のおそれは極めて少ないが、工事にあたっては土壌汚染対策法に基づき調査・届出を行い、万一、汚染のあった場合は適切に処理するものとする。 また、本事業は、共同住宅、商業施設の建設であり、土壌汚染の要因となるような施設はないため、評価項目として選定しない。
生物	植 物	—	計画地は、現在、店舗、事務所、住宅が立地している。また、計画地周辺は、店舗、事務所、集合住宅、バスターミナル等である。 計画地には、植栽された樹木はあるが、動物の主要な生息環境にはなっておらず、自然生態系は存在しない。	【工事中及び供用時】 計画地及びその近隣には、現在、店舗、事務所、住宅が立地しており、自然植生や注目すべき動植物等の生育生息環境はないため、評価項目として選定しない。
	動 物	—		
	生態系	—		

表 3-3(6) 環境影響評価項目選定等の理由

環境影響評価項目		項目の選定 ○：有 —：無	現況の概要	選定理由、または選定しない理由
緑	緑の質	○	計画地は、現在、店舗、事務所、住宅が立地しており、公園やまとまった緑地はない。また、計画地周辺は、店舗、事務所、集合住宅、バスターミナル等であり、緑地保全地区や緑化推進重点地区等の指定はない。	【供用時】 供用時には、緑の回復育成を行うため、評価項目として選定する。
	緑の量	○		【供用時】 供用時には、緑の回復育成を行うため、評価項目として選定する。
騒音・振動・低周波音	騒音	○	計画地及びその周辺には、著しい騒音の発生源となる施設はない。騒音の主な発生源としては、隣接する鉄道、駅、店舗、道路を走行する自動車等がある。	【工事中】 建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴い、計画地及びその周辺に騒音の影響が考えられるため、評価項目として選定する。 【供用時】 供用時において、冷暖房施設等の稼働に伴い、計画地及びその周辺に騒音の影響が考えられるため、評価項目として選定する。 本事業の供用時には、居住者の車両及び商業店舗への来客車両(いずれも小型車)として発生する交通量は900台/日(小型車)であり、選定の目安となる大型車50台/日以上相当に該当するため、評価項目として選定する。
	振動	○	計画地及びその周辺には、著しい振動の発生源となる施設はない。振動の主な発生源としては、隣接する鉄道、道路を走行する自動車等がある。	【工事中】 建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴い、計画地及びその周辺に振動の影響が考えられるため、評価項目として選定する。 【供用時】 供用時における冷暖房施設の屋外機等は地盤面に設置しないことから計画地及びその周辺に振動の影響を及ぼす要因はないため、評価項目として選定しない。 本事業の供用時には、居住者の車両及び商業店舗への来客車両(いずれも小型車)として発生する交通量は900台/日(小型車)であり、選定の目安となる大型車50台/日以上相当に該当するため、評価項目として選定する。
	低周波音	—	計画地及びその周辺には、著しい低周波音の発生源となる施設はない。	【工事中及び供用時】 工事中及び供用時において、著しい低周波音を発生させる要因はないため、評価項目として選定しない。

表 3-3(7) 環境影響評価項目選定等の理由

環境影響評価項目		項目の選定 ○：有 －：無	現況の概要	選定理由、または選定しない理由
廃棄物等	一般廃棄物	○	計画地は、現在、店舗、事務所、住宅が立地している。	【供用時】 本事業は、共同住宅、商業施設の建設であり、家庭系一般廃棄物、事業系一般廃棄物が発生するため、評価項目として選定する。
	産業廃棄物	○		【工事中】 工事に伴い産業廃棄物が発生するため、評価項目として選定する。 【供用時】 本事業は、共同住宅、商業施設の建設であり、施設の供用により産業廃棄物が発生するため、評価項目として選定する。
	建設発生土	○		【工事中】 工事に伴い建設発生土が発生するため評価項目として選定する。
構造物の影響	景観 (景観、圧迫感)	○	計画地は、現在、店舗、事務所、住宅が立地している。また、計画地周辺は、店舗、事務所、集合住宅、バスターミナル等である。	【供用時】 供用時において、計画建物等の出現により地域景観または眺望景観に変化が生じることが考えられるため、評価項目として選定する。 また、圧迫感についても、計画建物の最高高さが約 110m の高層建築物であるため、評価項目として選定する。
	日照障害	○	計画地は、現在、店舗、事務所、住宅が立地している。また、計画地周辺は、店舗、事務所、集合住宅、バスターミナル等である。	【供用時】 供用時において、計画建物等の出現により日影が変化し、周辺地域に日照障害の影響が考えられるため、評価項目として選定する。
	テレビ受信障害	○	計画地は、現在、店舗、事務所、住宅が立地している。また、計画地周辺は、店舗、事務所、集合住宅、バスターミナル等である。	【供用時】 供用時において、計画建物等の出現によりテレビ電波受信状況が変化し、周辺地域にテレビ電波受信障害の影響が考えられるため、評価項目として選定する。
	風害	○	計画地は、現在、店舗、事務所、住宅が立地している。また、計画地周辺は、店舗、事務所、集合住宅、バスターミナル等である。	【供用時】 計画建物の最高高さが約 110m の高層建築物であるため、評価項目として選定する。

表 3-3 (8) 環境影響評価項目選定等の理由

環境影響評価項目	項目の選定 ○：有 —：無	現況の概要	選定理由、または選定しない理由
地域社会	コミュニティ施設	○ 計画地は、現在、店舗、事務所、住宅が立地している。また、計画地周辺は、店舗、事務所、集合住宅、バスターミナル等である。 計画地周辺には、計画地から約 200m 以内にはアスク柿生保育園、柿生保育園、柿生ルミナス保育園が、計画地から約 350m 以内には、柿生小学校、柿生中学校がある。 計画地は柿生駅前町内会に所属しており、会館は計画地から北約 500m にある。	【供用時】 供用時は、本事業の実施による人口の増加により、周辺のコミュニティ施設の利用に影響を及ぼす要因となるため、評価項目として選定する。
	人と自然とのふれあい活動の場	— 計画地は、現在、店舗、事務所、住宅が立地している。また、計画地周辺は、店舗、事務所、集合住宅、バスターミナル等である。 計画地の南から南東側約 150m 以遠には都市緑化法の「特別緑地保全地区」に指定された「上麻生仲村東」等、川崎市条例の「緑の保全地域」に指定された「おっ越し山」等が、北側約 300m には「緑の保全地域」に指定された「柿生の森」があり、川崎市のガイドマップ（川崎散歩ゆるり旅）で柿生駅を起点とした散歩道として紹介されている。	【工事中及び供用時】 計画地から離れた場所に「おっ越し山ふれあいの森」など自然にふれあう活動の場があるが、工事期間中は敷地境界に仮囲いを設置し、供用時には計画地内に歩道状空地を設けるなど通行に支障を及ぼすことがなく、人と自然のふれあい活動の場に直接影響を及ぼすことがないため、評価項目として選定しない。
	地域交通 (交通混雑、交通安全)	○ 平成 27 年度の交通センサスによる計画地周辺の 24 時間交通量は、計画地西側の世田谷町田線において 20,205～22,654 台/日、計画地南側の横浜上麻生線で 16,644 台/日である。	【工事中】 工事用車両の走行に伴い、周辺道路における交通混雑及び交通安全への影響が考えられるため、評価項目として選定する。 【供用時】 本事業の供用時には、居住者の車両及び商業店舗への来客車両(いずれも小型車)として発生する交通量は 900 台/日(小型車)であり、選定の目安となる大型車 50 台/日以上相当に該当するため、評価項目として選定する。 なお、都市計画道路の暫定整備、計画地内の歩道状空地により十分な歩道空間が確保されるが、駅前の開発で歩行者交通量が多いことから、歩行者サービス水準を算出するなど交通安全の検討を行う。
	地域交通 (地域分断)	—	【工事中及び供用時】 本事業は、共同住宅、商業施設の建設を行うものであり、地域分断に係る要因はないため、評価項目として選定しない。
歴史的文化的遺産	—	計画地内には、「文化財保護法」、「神奈川県文化財保護条例」等に基づく国指定文化財、県指定文化財、市指定文化財、周知の埋蔵文化財包蔵地は存在しない。	【工事中】 計画地内には、周知の埋蔵文化財包蔵地は存在しないため、評価項目として選定しない。

表 3-3 (9) 環境影響評価項目選定等の理由

環境影響評価項目	項目の選定 ○：有 －：無	現況の概要	選定理由、または選定しない理由
安全 火災、爆発、 化学物質の 漏洩等	－	計画地内には、周辺地域の安全に影響を及ぼす施設はない。	【工事中及び供用時】 本事業において、危険物等は取り扱わない計画であるため、評価項目として選定しない。
温室効果ガス	－	計画地は、現在、店舗、事務所、住宅が立地している。また、計画地周辺は、店舗、事務所、集合住宅、バスターミナル等である。	【供用時】 本事業は、共同住宅、商業施設の建設であり、1年間の原油換算値(約924kL/年)は、項目として選定する目安である1,500kLを下回るため、評価項目として選定しない。 さらに、本事業では川崎市建築物環境配慮制度(CASBEE川崎*)のAランクを目指すなど、「川崎市低炭素都市づくり・都市の成長への誘導ガイドライン」に基づく評価を取得している。

注) 1. 1年度間のエネルギー使用量(原油換算値)が合計して1,500kL以上であれば、「エネルギーの使用の合理化等に関する法律」に基づいて、そのエネルギー使用量を事業者単位で国に届け出て、特定事業者の指定を受けることが義務付けられている。
2. 計画地における原油換算値は表3-4に示すとおりである。

表 3-4 計画地における原油換算値

区分	延べ面積 (m ²) ①	標準消費 エネルギー量原単位 (MJ/m ² ・年) ②	原油換算係数 (kL/GJ) ③	原油換算値 (kL/年) ①×②×③
共同住宅	約 30,100	973	0.0258	755.6
商業店舗	約 3,300	1,979		168.5
合計	約 33,400	-		924.1

注) 1. 標準消費エネルギー量原単位は、「建築物エネルギー消費量調査報告【第40報】(平成28年4月～平成29年3月調査)、一般社団法人日本ビルエネルギー総合管理技術協会)に基づく建物用途別の延べ面積当たりの値(「店舗・飲食店」1,979(MJ/m²・年)、「マンション」973(MJ/m²・年))を示す。
2. 原油換算係数は、「エネルギーの使用の合理化等に関する法律」の規定に基づく値を使用した。

※ CASBEE 川崎(川崎市建築物環境配慮制度)は、持続可能な建築物を普及促進するため、建築物の建築に際し、建築主に対して環境への配慮に関する自主的な取組を促し、地球温暖化その他環境への負荷の低減を図ることを目的としたもので、環境配慮の取組の評価を5段階(高い方からS、A、B+、B-、C)で評価している。

3.3 環境配慮項目

3.3.1 環境配慮項目の選定

本事業の計画内容と計画地及びその周辺地域の環境特性や地域特性を考慮し、表 3-5 に示すとおり、地域環境の保全の見地から配慮を行う項目及び地球環境の保全の見地から配慮を行う項目（以下、「環境配慮項目」という。）を選定した。

表 3-5 環境配慮項目の選定

環境配慮項目		項目の選定 ○：有 —：無	選定理由、または選定しない理由
地域環境の保全の見地から配慮を行う項目	有害化学物質	—	本事業では、工事中及び供用時において、有害化学物質を取り扱わないことから、環境配慮項目として選定しない。
	放射性物質	—	本事業では、工事中及び供用時において、放射性物質を取り扱わないことから、環境配慮項目として選定しない。
	ヒートアイランド現象	○	供用時において、人工排熱の低減、施設の存在等による地表面被覆の改善が求められることから、環境配慮項目として選定する。
	電磁波・電磁界	—	本事業では、工事中及び供用時において、強い電磁波・電磁界を発生する工事及び施設の設置はないことから、環境配慮項目として選定しない。
	光害	—	本事業では、工事中及び供用時において、著しい影響を及ぼす夜間照明等は行わないことから、環境配慮項目として選定しない。
	地震時等の災害	○	本事業では、共同住宅、商業施設を建設し、地震等の災害発生時の環境配慮が求められることから、環境配慮項目として選定する。
地球環境の保全の見地から配慮を行う項目	地球温暖化	○	工事中における建設機械の稼働や工事用車両の走行、供用時における施設関連車両の走行、施設の稼働により二酸化炭素の排出が考えられるため、環境配慮項目として選定する。
	オゾン層	—	本事業では、工事中及び供用時において、オゾン層に影響を及ぼす物質を取り扱わないことから、環境配慮項目として選定しない。なお、解体工事前に空調機などにあるフロンガスは機器所有者が適切に回収・処理する計画である。
	酸性雨	—	本事業では、工事中及び供用時において、著しい酸性雨発生原因物質の排出は行わないことから、環境配慮項目として選定しない。
	資源	○	工事中及び供用時において、資源の有効利用が求められることから、環境配慮項目として選定する。
	エネルギー	○	工事中及び供用時において、省エネルギーの推進が求められることから、環境配慮項目として選定する。

3.3.2 環境配慮方針

選定した環境配慮項目についての環境配慮方針は、表 3-6 に示すとおりである。

表 3-6 環境配慮方針

選定した 環境配慮項目		環境配慮方針	
		工事中	供用時
地域環境の 保全の見地から 配慮を行う項目	ヒート アイランド 現象	—	<ul style="list-style-type: none"> 計画地内において、緑化地を確保し、地表面等の温度上昇の抑制を図る。
	地震時等の 災害	—	<ul style="list-style-type: none"> 災害時の一時的な避難場所を確保する。 耐震性や防災に配慮する。
地球環境の 保全の見地から 配慮を行う項目	地球温暖化	<ul style="list-style-type: none"> 建設機械及び工事用車両の効率的な使用を推進するなどにより、温室効果ガス排出の増加を抑制する。 	<ul style="list-style-type: none"> 再生可能なエネルギーの導入を図るなど、低炭素社会に対応する地区形成に取り組む。 CASBEE 川崎*の取得を目指す。 エネルギー効率の高い設備の設置や施設関連車両の低減に努め、温室効果ガス排出の増加を抑制する。
	資源	<ul style="list-style-type: none"> 建設資材の有効利用、再利用を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 共同住宅・商業施設において、資源の有効利用、再利用が図られるよう廃棄物の分別収集の啓発を行う。
	エネルギー	<ul style="list-style-type: none"> 建設機械及び工事用車両の効率的な使用を推進するなどにより、温室効果ガス排出の増加を抑制する。 	<ul style="list-style-type: none"> 再生可能なエネルギーの導入を図るなど、低炭素社会に対応する地区形成に取り組む。 CASBEE 川崎の取得を目指す。 エネルギー効率の高い設備の設置や施設関連車両の低減に努め、温室効果ガス排出の増加を抑制する。

