

第2章 条例方法書に対する市民意見等、 審査結果及び指定開発行為者の見解

第2章 条例方法書に対する市民意見等、審査結果及び指定開発行為者の見解

1 手続き経緯

「川崎市環境影響評価に関する条例」（以下「条例」という。）に基づく本事業の手続き経緯は、表2-1に示すとおりである。

本事業の条例手続きは、令和元年11月20日に「指定開発行為実施届」及び「(仮称)西加瀬プロジェクトに係る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。

条例方法書は令和元年11月27日に公告され、同日から令和2年1月10日までの45日間、中原区役所、幸区役所、幸区役所日吉出張所及び環境局環境評価室にて縦覧され、40名39通の意見書が提出された。その後、川崎市環境影響評価審議会での審議を経て、「条例方法審査書」が令和2年3月26日に公告された。

表2-1 条例に基づく手続き経緯

年 月 日	内 容	備 考	
令和元年	11月20日	「指定開発行為実施届」届出 「条例方法書」提出	条例第9条第1項 条例第10条
	11月20日	「条例方法書周知届」届出	条例第12条
	11月27日	「条例方法書」公告及び縦覧開始	条例第11条
	12月3日	川崎市長から川崎市環境影響評価審議会に「条例方法書」について諮問	条例第14条第2項
	12月18日	川崎市環境影響評価審議会（現地視察）	
令和2年	1月10日	「条例方法書」の縦覧終了 「条例方法書」に対する意見書の提出締切	
	2月4日	川崎市環境影響評価審議会（事業者説明及び審議）	
	3月18日	川崎市環境影響評価審議会（答申案審議）	
	3月19日	川崎市環境影響評価審議会から川崎市長に「条例方法書」の審査結果について答申	
	3月26日	「条例方法審査書」公告、指定開発行為者あて送付	条例第15条
令和3年	12月1日	「指定開発行為・条例方法書等・事後調査実施計画変更届」届出	条例第9条第2項 条例第28条第1項
令和4年	5月11日	「指定開発行為・条例方法書等・事後調査実施計画変更届」届出	条例第9条第2項 条例第28条第1項

2 条例方法書に対する市民意見等の概要と指定開発行為者の見解

条例方法書に対し、市民等からの意見書が 40 名 39 通提出された。

意見の内容と指定開発行為者の見解は、表 2-2(1)~(9)及び表 2-3(1)~(8)に示すとおりである。意見書全文については、資料編 (p.資 303~317) に示すとおりである。

【記載例】

1 「〇〇〇〇」について

表〇-〇 (〇) 条例方法書に対する市民意見等の概要と指定開発行為者の見解 (〇〇〇〇について)

市民意見等	指定開発行為者の見解
<p>〇〇〇〇を要望する。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>この欄には、上記の分類に該当する意見書の内容を記載しています。 また、1つの文章中に複数の事項が含まれる場合は、分類の該当箇所に下線を付けています。</p> </div>	<p>本事業においては、〇〇〇〇について検討し、〇〇〇〇と考えています。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>この欄には、各項目のご意見に対する指定開発行為者の見解(考え方)を記載しています。</p> </div>

表 2-2(1) 条例方法書に対する市民意見等の概要と指定開発行為者の見解 (環境影響評価について)

【項目】(1) 大気質	
市民意見等	指定開発行為者の見解
<p>毎日 800 台の大型トラックが走り、<u>排気ガス</u>や騒音、渋滞など住環境が非常に悪くなるのではないかと恐れています。良いことは何もない、とんでもない迷惑物が建てられる・・・建設絶対反対です。と反対しても、こんな意見は無視されて、建ってしまうのが常ですが。とにかく近くの住民に最大限の配慮をした設計にして欲しいと思います。(意見 2-2)</p> <p>さて、工場跡地だからと言って、無謀な計画は止めていただきたい。</p> <p>本計画の規模は非常に大きく、車両の出入りも多く、<u>大気汚染</u>、騒音の問題また、流通建物により景観が損なわれます。当マンションを購入した理由は景観もよく、閑静な住宅地域であり、川崎市中原区荏宿を大変、気に</p>	<p>計画地への大型車の出入りにあたっては、左折 IN、左折 OUT とし、工事中は計画地東側の市道荏宿小田中線 (I) から入出場し、供用時は計画地東側の市道荏宿小田中線 (I) 及び計画地南側の市道中原 12 号線から入場、計画地東側の市道荏宿小田中線 (I) へ出場とする計画です。</p> <p>計画地に入庫する大型車の合計は約 761 台/日と想定しております。関係機関などと協議を行いながら周辺交通への影響に配慮したルートを計画しました。</p> <p>工事中は、可能な限り最新の排出ガス対策型の建設機械を使用し、排出ガスの低減に努める、工事用車両の集中稼働の回避に努めるとともに、アイドリングストップ等のエコドライブの実施を指導し、窒素酸化物及び粒子状物質等の大気汚染物質の発生抑制に努めるなどの環境保全対策を</p>

【項目】(1) 大気質	
市民意見等	指定開発行為者の見解
入っておりますが、このようなプロジェクトを計画すること自体、市民への威圧感が無視できません。 <u>排気ガスの影響で子供が暮らす環境が破壊されます。</u> (意見 6-2)	実施する計画です。 大気質については、工事中は建設機械の稼働及び工事用車両の走行、また、供用時は駐車場の利用及び施設関連車両の走行により発生する窒素酸化物及び粒子状物質が計画地周辺の大気質に影響を及ぼす可能性があることから、評価項目として選定しました。また、冷暖房及び冷凍庫は、電気による個別の熱源方式とし、物流倉庫事務所や店舗等の給湯や厨房等は都市ガスによる小規模な個別方式とする計画です。大気汚染防止法等のばい煙発生施設に該当する設備を導入しないため、窒素酸化物が計画地周辺の大気質に著しい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ませんでした。予測結果については、「第5章 環境影響評価 1 大気 1.1 大気質」(p.181～186、195～196、205～207、214～215 参照)に記載しました。
車両等の騒音、 <u>大気汚染</u> が問題となることから、一日の台数を大幅に削減したうえで、騒音規制、時間帯規制をしてください。(意見 6-7)	なお、当施設では複数の荷主企業や運送会社等にテナントとして入居していただき、各テナントが業務を行うことを想定しています。 管理運営は大和ハウスグループの管理会社が行う予定ですので、周辺住民の方々にはできるだけご迷惑がかかることが無いよう、物流車両のエコドライブの実施や周辺の混雑状況を把握した上で、極力、車両の出入りの時間帯を分散させるなどテナントへの要請を行い、周辺交通への影響に配慮し、物流倉庫を管理運営していく予定です。
騒音、 <u>排気ガス</u> 、渋滞、交通事故の危険性の増加、どれをとっても周囲の住民の住環境を損ないます。計画の見直しをお願いします。(意見 9-9)	
・今まで市道荊宿小田中線は静かであったところに毎日大型トラックが通ることによる <u>排気ガス</u> はもちろん、渋滞、子供単独での外出、洗濯物の外干し…。 外での行動、家の中での住環境が大きく変わってしまうことが予想されとても不安です。(意見 12-1)	
広大な土地とはいえ、まわりは住宅街です。環境汚染の原因となる大量のトラックの排気ガスは少しでも減らして下さい。(意見 15-4)	
・車両排気ガスによる汚染について アイドリングストップや環境に影響が少ない車両の導入を努力すると記載がありましたが、車両の搬入搬出経路の道路近くに住むものとしては、工事期間中だけでなく、倉庫として稼働してからもどのような対策をとるのが気になっております。 大型車の往来が増加すれば、それだけ排気ガスの量も自ずと増えるので、近隣住民からしたら、臭いや黒煙などが気になります。 努力は、頑張りましたが出来ませんでしたも通るかと思いますので、確実な対策をとっていただきたいです。 ※住宅の多い、ガス橋通りの日吉中学交差点から荊宿歩道橋間は通らないなど。(意見 22-2)	

【項目】(1) 大気質	
市民意見等	指定開発行為者の見解
<p>特に以下の 4 点についての不安が大きいです。</p> <p>1.物流倉庫が建った場合の景観悪化と日照時間短縮 トラックの交通量が増える事により</p> <p>2.子ども達の通学路の安全性が損なわれる</p> <p>3.夜間交通による騒音から、睡眠不足となり健康が損なわれる</p> <p>4.<u>排気ガスによる大気汚染の悪化から、アレルギー症状や呼吸器症状悪化の可能性</u>がある</p> <p>1.については、具体的な設計図と日照時間シミュレーションを住民に分かるよう提示して頂き、住民に大きな悪影響が無い事を証明、住民がプロジェクト施行後の生活をイメージできるようにして頂き、全ての近隣住民が納得した上で進めて頂きたいです。</p> <p>2.については、子ども達が道路を通行する時間帯（登下校時と放課後）の通学路のトラック通行止めの措置を希望します。</p> <p>3.については、バス通りに通ずる裏道の夜間通行止め（特にコスモシティ元住吉ガーデンフォートエントランス前の道と、日新製鋼社宅前の道は車両（特にトラック）通行止めにして頂きたいです。三菱ふそうの工場が稼働していた時もトラックの交通で目が覚めてしまうほどの騒音だったので、物流倉庫のトラックでも同様かそれ以上の騒音が懸念されます。）</p> <p>4.については、<u>西加瀬プロジェクト施行前後で大気汚染への影響の程度を市が計測し、悪化したという結果が出た場合は廃棄量制限やクリーンエネルギー使用の義務付けについての条例を市によって制定して頂く事を希望します。</u>（意見 23-1）</p> <p>◦車両の振動、騒音、<u>排気ガス</u>が現状より悪化しないよう十分な管理、測定を定期的に行い公表して下さい。（意見 31-1）</p> <p>◦振動、騒音、<u>排気ガス</u>など環境には十分に配</p>	<p>(指定開発行為者の見解は p.62～63 参照)</p>

【項目】(1) 大気質	
市民意見等	指定開発行為者の見解
慮して下さい。(意見 36-2)	(指定開発行為者の見解は p.62～63 参照)

表 2-2(2) 条例方法書に対する市民意見等の概要と指定開発行為者の見解
(環境影響評価について)

【項目】(2) 騒音	
市民意見等	指定開発行為者の見解
<p>・夜間に騒音は発生しないようにしてほしい。 (意見 1-2)</p> <p>毎日 800 台の大型トラックが走り、排気ガスや騒音、渋滞など住環境が非常に悪くなるのではないかと恐れています。良いことは何もない、とんでもない迷惑物が建てられる・・・建設絶対反対です。と反対しても、こんな意見は無視されて、建ってしまうのが常ですが。とにかく近くの住民に最大限の配慮をした設計にして欲しいと思います。(意見 2-3)</p> <p>車両等の騒音が問題となることから、一日の台数を大幅に削減したうえで、騒音規制、時間帯規制をしてください。(意見 3-7)</p> <p>ガーラレジデンス元住吉前の道路(県道 111 号)歩道はとても狭く、ガードレールもありません。</p> <p>物流施設建設計画には、ガーラレジデンス元住吉前の道路も、流通経路になっています。</p> <p>大型車両の交通が増えると、とても危険性、騒音被害が増します。</p> <p>そのため計画に、歩道の拡張、ガードレール等の安全対策、歩道橋拡張等を折り込むことを求めます。また、関連車両の交通は、住民の通勤や帰宅、夜間時間帯への配慮を求めます</p> <p>計画に上記のような配慮が追加されない場合、物流倉庫関係車両がガーラレジデンス元住吉前道路(県道 111 号)の使用禁止を求めます。(意見 5-2)</p>	<p>計画地への大型車の出入りにあたっては、左折 IN、左折 OUT とし、工事中は計画地東側の市道苅宿小田中線(I)から入出場し、供用時は計画地東側の市道苅宿小田中線(I)及び計画地南側の市道中原 12 号線から入場、計画地東側の市道苅宿小田中線(I)へ出場とする計画です。</p> <p>計画地に入庫する大型車の合計は約 761 台/日と想定しておりますが、関係機関などと協議を行いながら周辺交通への影響に配慮したルートを計画しました。</p> <p>工事中は、可能な限り最新の低騒音型の建設機械を使用し、騒音の低減に努める、工事用車両の集中稼働の回避に努めるとともに、アイドリングストップ等のエコドライブの実施を指導し、騒音の発生低減に努めるなどの環境保全対策を実施する計画です。</p> <p>騒音については、工事中は建設機械の稼働及び工事用車両の走行、また、供用時は駐車場の利用及び施設関連車両の走行並びに冷暖房施設等の稼働による騒音が計画地周辺の生活環境に影響を及ぼす可能性があることから、評価項目として選定しました。予測結果については、「第 5 章 環境影響評価 4 騒音・振動・低周波音 4. 1 騒音」(p.275～277、283、297～300、307～309、315～316 参照)に記載しました。</p> <p>また、供用時の予測にあたっては、物流倉庫は 24 時間稼働を想定していることから、夜間の時間帯についても予測しました。</p> <p>なお、当施設では複数の荷主企業や運送会社等にテナントとして入居していただき、各テナント</p>

【項目】(2) 騒音	
市民意見等	指定開発行為者の見解
<p>さて、工場跡地だからと言って、無謀な計画は止めていただきたい。</p> <p>本計画の規模は非常に大きく、車両の出入りも多く、大気汚染、騒音の問題また、流通建物により景観が損なわれます。当マンションを購入した理由は景観もよく、<u>閑静な住宅地域</u>であり、川崎市中原区荻宿を大変、気に入っておりますが、このようなプロジェクトを計画すること自体、市民への威圧感が無視できません。排気ガスの影響で子供が暮らす環境が破壊されます。(意見 6-3)</p>	<p>が業務を行うことを想定しています。</p> <p>管理運営は大和ハウスグループの管理会社が行う予定ですので、周辺住民の方々にはできるだけ迷惑がかかることが無いよう、物流車両のエコドライブの実施や周辺の混雑状況を把握した上で、極力、車両の出入りの時間帯を分散させるなどテナントへの要請を行い、周辺交通への影響に配慮し、物流倉庫を管理運営していく予定です。</p>
<p>車両等の騒音、大気汚染が問題となることから、一日の台数を大幅に削減したうえで、騒音規制、時間帯規制をしてください。(意見 6-8)</p>	
<p>深夜の騒音等に対する制限・規制なども可能な限り考慮していただきたく。(意見 8-2)</p>	
<p>・近くに小学校、障害者施設、高齢者施設がある地域に、<u>騒音</u>・交通量増加するような物流倉庫を作るとは適切ではない。(意見 9-1)</p>	
<p>・物流倉庫になることでどれくらいの騒音がでるのか、夜中・明け方にどのくらいのトラックが往来することになるのか、きちんと説明するべき。(意見 9-3)</p>	
<p>・住居やマンションが多く、高速道路が近いわけでもない環境で、物流倉庫をつくって利便がいいとは思えない。騒音の面では住環境の悪化にしかない。(意見 9-8)</p>	
<p><u>騒音</u>、排気ガス、渋滞、交通事故の危険性の増加、どれをとっても周囲の住民の住環境を損ないます。計画の見直しをお願いします。(意見 9-10)</p>	
<p>・夜間の構内の騒音、特にフォークリフトの音がうるさかった。(意見 10-2)</p>	
<p>屋上のスポーツ何に使うのか、テニスうるさいダメ (意見 10-5)</p>	
<p>倉庫ということで、多くのトラックが解体</p>	

【項目】(2) 騒音	
市民意見等	指定開発行為者の見解
<p>中から走ることになりますが、道路の振動騒音対策、近くに子供老人施設があり、小学校の通学路も一部含まれています。交通事故防止の対策を明確に提示してほしいです。(意見 13-4)</p>	<p>(指定開発行為者の見解は p.65～66 参照)</p>
<p>もう少し高さを低くしていただけるようお願いいたします。そうすることにより、少しはトラックによる騒音や振動も少なくなると思います。(意見 15-2)</p>	
<p>24 時間稼働の大型物流施設と聞きましたが以前、三菱ふそうがあった時でさえもマンションの前の狭い道路、バス通りを大型トラックが行き来して反響で、<u>テレビの音が聞こえない</u>程でした。24 時間稼働ですと睡眠への影響もありますし、一車線しかない道路なので通勤時間のバスへの影響もあります。どう考えても生活圏内に物流施設は不適合だと思います。もう一度、別の場所での稼働を検討して頂きたいと思います。(意見 17-1)</p>	
<p>特に以下の 4 点についての不安が大きいです。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.物流倉庫が建った場合の景観悪化と日照時間短縮 トラックの交通量が増える事により 2.子ども達の通学路の安全性が損なわれる 3.夜間交通による騒音から、睡眠不足となり健康が損なわれる 4.排気ガスによる大気汚染の悪化から、アレルギー症状や呼吸器症状悪化の可能性がある <p>1.については、具体的な設計図と日照時間シミュレーションを住民に分かるよう提示して頂き、住民に大きな悪影響が無い事を証明、住民がプロジェクト施行後の生活をイメージできるようにして頂き、全ての近隣住民が納得した上で進めて頂きたいです。</p> <p>2.については、子ども達が道路を通行する時間帯（登下校時と放課後）の通学路のトラック通行止めの措置を希望します。</p>	

【項目】(2) 騒音	
市民意見等	指定開発行為者の見解
<p>3.については、バス通りに通ずる裏道の夜間通行止め（特にコスモシティ元住吉ガーデンフォートエントランス前の道と、日新製鋼社宅前の道は車両（特にトラック）通行止めにして頂きたいです。三菱ふそうの工場が稼働していた時もトラックの交通で目が覚めてしまうほどの騒音だったので、物流倉庫のトラックでも同様かそれ以上の騒音が懸念されます。）</p> <p>4.については、西加瀬プロジェクト施行前後で大気汚染への影響の程度を市が計測し、悪化したという結果が出た場合は廃棄量制限やクリーンエネルギー使用の義務付けについての条例を市によって制定して頂く事を希望します。（意見 23-2）</p>	<p>(指定開発行為者の見解は p.65～66 参照)</p>
<p>2. 振動・騒音（特に深夜）は現状よりひどくならないようにして下さい。（意見 30-2）</p>	
<p>◦車両の振動、騒音、排気ガスが現状より悪化しないよう十分な管理、測定を定期的に行い公表して下さい。（意見 31-2）</p>	
<p>◦振動、騒音、排気ガスなど環境には十分に配慮して下さい。（意見 36-3）</p>	

表 2-2(3) 条例方法書に対する市民意見等の概要と指定開発行為者の見解
(環境影響評価について)

【項目】(3) 振動	
市民意見等	指定開発行為者の見解
①計画地内	
<p>(仮称)西加瀬プロジェクトの工事及び完成後の振動に関する要望です。</p> <p>三菱ふそうトラック・バス(株)が使用している時に、添付地図の赤斜線部をフォークリフト及び重量車両等が通行すると、我が家にて震度2~3くらいの揺れを感じました。</p> <p>三菱に申し入れたところ総務・労政部が対応してくれて振動の原因は、地面の悪さが影響しているということでした。</p> <p>ただ、その時点で地面を改良することは期間的にも金額的にも難しいということで、対応策として添付地図の赤斜線部をフォークリフト及び重量車両等が通行しないように通行ルートを変更すると回答があり、その通り実施してくれました。その結果、我が家が揺れることはなくなりました。</p> <p>この様な経緯がありますので、西加瀬プロジェクトの工事にて赤斜線部の地面を改良し、フォークリフト及び重量車両等が通行する時、我が家が振動することがないように地面改良等の対策をお願いします。もし、地面改良が難しいのであれば、三菱の対応と同様、赤斜線部を工事中及び完成後もフォークリフト及び重量車両等が通行しないようにして下さるようお願いいたします。(意見4)</p> <p>《インターネットからダウンロードされた地図が使用されているため、地図は掲載しておりません。》</p>	<p>敷地内の物流車両走行通路は、舗装路面の平坦性の確保や、舗装強化、地盤改良などによる振動対策を検討してまいります。</p> <p>工事中は、可能な限り低振動型工法を採用し、振動の低減に努める、工事用車両の集中稼働の回避に努めるとともに、急発進や急停止を行わないなどのエコドライブの実施を指導し、振動の発生低減に努めるなどの環境保全対策を実施する計画です。</p> <p>なお、当施設では複数の荷主企業や運送会社等にテナントとして入居していただき、各テナントが業務を行うことを想定しています。</p> <p>管理運営は大和ハウスグループの管理会社が行う予定ですので、周辺住民の方々にはできるだけご迷惑がかかることが無いよう、計画地内を走行する物流車両は低速走行や急発進や急停止を行わないなどテナントへの要請を行い、物流倉庫を管理運営していく予定です。</p> <p>また、新たに設けたお問い合わせ窓口にご連絡を頂ければ、個別にご対応いたします。</p> <p>お問い合わせ窓口は、「第11章 その他 3 事業内容等に関する問い合わせ窓口」(p.531 参照)に記載しました。</p>
②工事用車両及び施設関連車両の走行	
<p>・小田中線の地盤が非常に弱く大型の重い車の通行に適していません、この辺の考え方</p> <p>今も夜間重い大型車がスピード出しすぎで通過すると地震みたいに揺れる。</p> <p>農業用水の溜池の後に道路ができた経過がある。道路の補強工事等必要か？(意見10-1)</p>	<p>計画地への大型車の出入りにあたっては、左折IN、左折OUTとし、工事中は計画地東側の市道荻宿小田中線(I)から入出場し、供用時は計画地東側の市道荻宿小田中線(I)及び計画地南側の市道中原12号線から入場、計画地東側の市道荻宿小田中線(I)へ出場とする計画です。</p>

【項目】(3) 振動	
市民意見等	指定開発行為者の見解
<p>倉庫ということで、多くのトラックが解体中から走ることとなりますが、道路の振動騒音対策、近くに子供老人施設があり、小学校の通学路も一部含まれています。交通事故防止の対策を明確に提示してほしいです。(意見 13-5)</p>	<p>計画地に入庫する大型車の合計は約 761 台/日と想定しておりますが、関係機関などと協議を行いながら周辺交通への影響に配慮したルートを計画しました。</p> <p>工事中は、工事用車両の集中稼働の回避に努めるとともに、急発進や急停止を行わないなどのエコドライブの実施を指導し、振動の発生低減に努めるなどの環境保全対策を実施する計画です。</p>
<p>再開発の手が入るならば周辺の道路の舗装、大型車両通行時の振動の予防ができる形で進めていただきたいです。(意見 14-2)</p>	<p>今回の自動車の走行に関する振動予測は、工事用車両の走行及び供用時の施設関連車両の走行による振動が計画地周辺の生活環境に影響を及ぼす可能性があることから、評価項目として選定しました。</p>
<p>もう少し高さを低くしていただけるようお願いいたします。そうすることにより、少しはトラックによる騒音や振動も少なくなると思えます。(意見 15-3)</p>	<p>今回、市道荏宿小田中線(I)につきましては、指定開発行為者による既存道路の振動を解消するための改修工事の実施は管理上困難です。供用時の予測にあたっては本線上に予測地点を 1 地点選定しており、現況の自動車交通量や地盤の状況を考慮して昼間及び夜間の時間帯について予測しました。</p> <p>予測結果については、「第 5 章 環境影響評価 4 騒音・振動・低周波音 4.2 振動」(p.333~335、342、348 参照)に記載しました。</p> <p>なお、当施設では複数の荷主企業や運送会社等にテナントとして入居していただき、各テナントが業務を行うことを想定しています。</p> <p>管理運営は大和ハウスグループの管理会社が行う予定ですので、周辺住民の方々にはできるだけご迷惑がかかることが無いよう、物流車両のエコドライブの実施や周辺の混雑状況を把握した上で、極力、車両の出入りの時間帯を分散させるなどテナントへの要請を行い、周辺交通への影響に配慮し、物流倉庫を管理運営していく予定です。</p>
<p>西加瀬プロジェクトに伴う環境影響評価項目の地域社会(地域交通)について申し入れ致します。計画が実行され工事が開始されますと、当然、工事用車両特に大型車両の往来が常態化します。その際に当該地と綱島街道を結ぶ荏宿小田中線が通路となることは必至です。</p> <p>現在、当方ビルの前、木月住吉の信号付近は三菱ふそうからの大型車両が綱島街道へ向かって通過するたびに、地震か!?!と見紛うほどの激しい振動に悩まされております。</p> <p>原因は信号下の地盤沈下によるアスファルトのひび割れによるものです。ずさんな道路工事によるものでしょう。</p> <p>この現状を改善していただけないままの工事開始は承服できません。</p> <p>早期の現地調査および川崎市土木事務所との協議の上、速やかに善処して頂くことを強く要望します。(意見 19-1)</p>	
<p>私の家は、ちょうど公園広場予定地の向かい側に面したところにあります。</p> <p>現在でも車が通ると家が揺れます。三菱ふそうバス停にバスが停車しているだけでも揺れます。</p> <p>おそらく地盤がかなり緩くなっているものと考えられます。</p> <p>車道も所々陥没しているように見えます。</p>	

【項目】(3) 振動	
市民意見等	指定開発行為者の見解
<p>るもあります。</p> <p>この状態で、1日約800台ものトラックが通るとなると、かなりの揺れと地盤沈下が予想されます。</p> <p>建物の解体工事でも揺れは予想されます。</p> <p>ですので、工事着工の前に道路の地固めをお願いしたいです。</p> <p>専門的なことはわかりませんが、振動を測定できるかとは思いますが、是非お願いしたいです。</p> <p>測定は短時間ではなく、一定期間の測定をし、走行状態や環境を鑑みて解析していただきたいです。</p> <p>中原区に物流施設が入ってくると経済効果は期待できるかとは思いますが、住民とうまく共存できることを希望します。(意見 26)</p>	(指定開発行為者の見解は p.69～70 参照)
<p>2. <u>振動</u>・騒音(特に深夜)は現状よりひどくならないようにして下さい。(意見 30-3)</p>	
<p>◦車両の<u>振動</u>、騒音、排気ガスが現状より悪化しないよう十分な管理、測定を定期的に行い公表して下さい。(意見 31-3)</p>	
<p>◦<u>振動</u>、騒音、排気ガスなど環境には十分に配慮して下さい。(意見 36-4)</p>	

表 2-2(4) 条例方法書に対する市民意見等の内容と指定開発行為者の見解
(環境影響評価について)

【項目】(4) 景観(景観・圧迫感)	
市民意見等	指定開発行為者の見解
<p>私の住んでいるところから西の方向を見ると、丹沢の山が見えその中央付近に富士山の姿があります。晴れた日に、朝夕これを見て安らぎを覚えるのですが、これもあと数年で見られなくなるのかと、非常に寂しく感じます。富士山の代わりに、無機質な巨大な倉庫の壁が現れると思うと、残念でたまりません。屋上に公園ができると言っても、下からは公園には見えないし、完成図は無いので景観がどうなるのかよくわかりませんが、西側は巨</p>	<p>本事業の土地利用は、計画建物を敷地境界からの離隔(セットバック)を十分に確保し、計画地東側の市道荻宿小田中線(I)沿いに歩行者空間を確保するとともに計画地北側及び計画地西側に公園を整備するほか、計画地北側から計画地西側にかけてまとまった緑化地を配置する計画としています。</p> <p>また、計画建物は、計画地東側の市道荻宿小田中線(I)に面する店舗部分は、計画建物の高さを抑えた3階建て(約18.7m)とし、敷地境界に</p>

【項目】(4) 景観 (景観・圧迫感)	
市民意見等	指定開発行為者の見解
<p>大な壁だらけのようになるのではないかと危惧しています。(意見 2-1)</p> <p><u>本計画の規模は非常に大きく、町の市民への威圧感が無視できません。現在は、自宅のマンションから富士山が見えますが景色が遮られてしまいます。周囲の幹線道路は慢性的な渋滞を起こしていますが、更にそれが悪化し、バスの運行を含めて悪い影響を与えます。</u></p> <p>敷地一杯に大規模倉庫を計画していますが、稼働車両数が膨大であり、地域への環境影響が高すぎるため、その規模を小さくすることがすべての解決につながります。よって、<u>高さを現状の高さ程度の 18m以下に抑え、更に全面道路から十分セットバックさせるよう希望します。(意見 3-1)</u></p> <p>さて、工場跡地だからと言って、無謀な計画は止めていただきたい。</p> <p>本計画の規模は非常に大きく、車両の出入りも多く、大気汚染、騒音の問題また、<u>流通建物により景観が損なわれます。当マンションを購入した理由は景観もよく、閑静な住宅地域であり、川崎市中原区荏宿を大変、気に入っておりますが、このようなプロジェクトを計画すること自体、市民への威圧感が無視できません。排気ガスの影響で子供が暮らす環境が破壊されます。(意見 6-4)</u></p> <p>自宅のマンションから富士山が見えますが景色が遮られてしまいます。高さを 18m以下に抑え、更に各道路からセットバックさせください。(意見 6-5)</p> <p>2.計画建物について。</p> <p>周辺環境(低層住宅が多い)に対して余りにもスケールアウト(特に高さ)したボリュームの建物である。周囲に圧迫感を与え続けるであろうことは容易に推察でき、本計画地には甚だ似つかわしくない。</p> <p>近隣環境に対しての配慮にまるで欠けている。(意見 7-2)</p>	<p>向け、階段状にセットバックしています。</p> <p>物流倉庫の屋上部分は、スポーツ施設などとする計画です。</p> <p>景観については、計画建物の存在により、地域景観及び圧迫感に変化が生じることから、評価項目として選定しました。予測結果については、「第5章 環境影響評価 6 構造物の影響 6.1 景観(景観、圧迫感)」(p.382～393、395～398 参照)に記載しました。</p> <p>また、予測にあたっては、主要な眺望地点での現況調査写真に完成予想図を合成(フォトモンタージュ)して、現況からの変化の程度を具体的に示しました。</p> <p>なお、計画建物の高さは、条例方法書段階では約 52mとしていますが、計画建物の詳細の見直しにより、今回約 50.15mとしました。計画建物は建築基準法に定める容積率、建ぺい率以下としており、事業性より計画建物の高さをより低くすることは困難ですが、計画建物については、関係部署と協議を行いながら計画建物外壁のデザインなど計画地周辺の景観に配慮した計画としてまいります。</p>

【項目】(4) 景観 (景観・圧迫感)	
市民意見等	指定開発行為者の見解
<p>・倉庫外観を見栄え良くし景観を損ねないと書いてありますが、地上 52 メートルものまるで大きな壁になるような建物では圧迫感があります。(意見 12-4)</p>	(指定開発行為者の見解は p.71～72 参照)
<p>50m を超す建物は圧迫感があり景観が損なわれます。富士山が見える景色で癒されている人は多くいます。(意見 13-2)</p>	
<p>今回の現場の向かいのマンションにすんでいます。富士山が西側に見えるためマンション最上階を購入しました。今回の建築によりその富士山が見えなくなるときき、ショックが隠しきれません。マンション購入の時には、高さ制限があり、今後このマンションですら、立て替えるときにはこの高さはたてられないと言われました。いつの間に高さ制限がなくなったのでしょうか。物流倉庫とはいえ、52メートルの高さは必要なのでしょうか？マンションに換算すると 20 階ほどとききました。そんな大きな圧迫感のある建物が、住宅街のど真ん中にたつことは誰も望んでいません。いくら工場地帯とはいえ、低層工場ばかりだったので、まわりは住宅がたつようになってきました。安心して住まえる住居を売りにしているダイワハウスさんが人間のことを思うよりも、自分たちの利便性しか考えていない会社なんだとがっかりしました。ついのすみかとして購入した住居からは巨大なビルしか見えなくなる…そんな悲しい日が来るとは思いませんでした。(意見 15-1)</p>	
<p>物流センターが道幅も狭く、高速からも港からも遠いこの場所なのに、あまりに大きく景色も景観も考えても少し大きすぎるので、せめて高さはマンションお建てるとしたら 7 階建までになっているので、そのくらいにした方が住民も安心だと思います。(意見 18-1)</p>	
<p>できれば工業地帯ではありますが、近年住宅地化して子供も増えている中原区なので景観なども考えて欲しいです。三菱ふそうはし</p>	

【項目】(4) 景観 (景観・圧迫感)	
市民意見等	指定開発行為者の見解
<p>っかり配慮してくれていたのと同じでしたら周りも納得すると思います。(意見 18-3)</p>	<p>(指定開発行為者の見解は p.71～72 参照)</p>
<p>1、建物の高さについて 景観が損なわれるとともに圧迫感があるため、建物の高さを計画より低くすべきである。(意見 20)</p>	
<p>特に以下の 4 点についての不安が大きいです。</p> <p>1.物流倉庫が建った場合の<u>景観悪化と日照時間短縮</u> トラックの交通量が増える事により</p> <p>2.子ども達の通学路の安全性が損なわれる</p> <p>3.夜間交通による騒音から、睡眠不足となり健康が損なわれる</p> <p>4.排気ガスによる大気汚染の悪化から、アレルギー症状や呼吸器症状悪化の可能性がある</p> <p><u>1.については、具体的な設計図と日照時間シミュレーションを住民に分かるよう提示して頂き、住民に大きな悪影響が無い事を証明、住民がプロジェクト施行後の生活をイメージできるようにして頂き、全ての近隣住民が納得した上で進めて頂きたいです。</u></p> <p>2.については、子ども達が道路を通行する時間帯（登下校時と放課後）の通学路のトラック通行止めの措置を希望します。</p> <p>3.については、バス通りに通ずる裏道の夜間通行止め（特にコスモシティ元住吉ガーデンフォートエントランス前の道と、日新製鋼社宅前の道は車両（特にトラック）通行止めにして頂きたいです。三菱ふそうの工場が稼働していた時もトラックの交通で目が覚めてしまうほどの騒音だったので、物流倉庫のトラックでも同様かそれ以上の騒音が懸念されます。）</p> <p>4.については、西加瀬プロジェクト施行前後で大気汚染への影響の程度を市が計測し、悪化したという結果が出た場合は廃棄量制限や</p>	

【項目】(4) 景観 (景観・圧迫感)	
市民意見等	指定開発行為者の見解
クリーンエネルギー使用の義務付けについての条例を市によって制定して頂く事を希望します。(意見 23-3)	(指定開発行為者の見解は p.71~72 参照)
1、建物の高さについて 三菱ふそうの新社屋のような高さの建物が立つと、景観が損なわれるだけでなく圧迫感が出るため、現在計画されている建物の高さの半分以下にし、朝日プリンテックの建物と同等くらいの高さにするべきである。(意見 24)	
物流センターの高さが、52m もあり、周辺にそこまでの高さの建物がない為、圧迫感が否めません。 もう少し高さを制限できませんか？(意見 27-1)	

表 2-2(5) 条例方法書に対する市民意見等の内容と指定開発行為者の見解
(環境影響評価について)

【項目】(5) 日照阻害	
市民意見等	指定開発行為者の見解
・周辺の建物の日照に影響がないようにしていただきたい。スポーツ施設などの影響で日照に影響が出るのであればスポーツ施設は作らないでいただきたい。もしどうしても作る必要があるのであれば、もっと中央の位置にするなどして周辺に影を作らないでいただきたい。(意見 1-1)	計画建物は、敷地の中央に配置して日影が発生する計画建物の東側、北側、西側については、それぞれ敷地境界からの離隔(セットバック)を十分に確保した計画とし、建築基準法の日影規制を満足する建物計画としています。 日照阻害については、計画建物の存在により、計画地周辺に日照阻害を生じさせる可能性があることから、評価項目として選定しました。予測結果については、「第5章 環境影響評価 6 構造物の影響 6.2 日照阻害」(p.407~410 参照)に記載しました。
かなり高い建物ができるので日照については考慮いただきたいです。 施設自体がかなりセットバックしているようなので大丈夫そうですが、現在も公園広場予定地にある三菱ふそうのビルのおかげで15時をすぎると東側の住居は日陰になってしまいますので。(意見 8-3)	また、予測にあたっては、関係法令に基づく等時間日影図のほか、平均地盤面±0mにおける時刻別日影図を作成することにより、具体的に示しました。
・日照権の範囲時間の資料が欲しい(意見 10-7)	なお、計画建物の高さは、条例方法書段階では約52mとしていますが、計画建物の詳細の見直しにより、今回約50.15mとしました。計画建物
特に以下の4点についての不安が大きいです。	

【項目】(5) 日照阻害	
市民意見等	指定開発行為者の見解
<p>1.物流倉庫が建った場合の景観悪化と日照時間短縮</p> <p>トラックの交通量が増える事により</p> <p>2.子ども達の通学路の安全性が損なわれる</p> <p>3.夜間交通による騒音から、睡眠不足となり健康が損なわれる</p> <p>4.排気ガスによる大気汚染の悪化から、アレルギー症状や呼吸器症状悪化の可能性がある</p> <p><u>1.については、具体的な設計図と日照時間シミュレーションを住民に分かるよう提示して頂き、住民に大きな悪影響が無い事を証明、住民がプロジェクト施行後の生活をイメージできるようにして頂き、全ての近隣住民が納得した上で進めて頂きたいです。</u></p> <p>2.については、子ども達が道路を通行する時間帯（登下校時と放課後）の通学路のトラック通行止めの措置を希望します。</p> <p>3.については、バス通りに通ずる裏道の夜間通行止め（特にコスモシティ元住吉ガーデンフォートエントランス前の道と、日新製鋼社宅前の道は車両（特にトラック）通行止めにして頂きたいです。三菱ふそうの工場が稼働していた時もトラックの交通で目が覚めてしまうほどの騒音だったので、物流倉庫のトラックでも同様かそれ以上の騒音が懸念されます。）</p> <p>4.については、西加瀬プロジェクト施行前後で大気汚染への影響の程度を市が計測し、悪化したという結果が出た場合は廃棄量制限やクリーンエネルギー使用の義務付けについての条例を市によって制定して頂く事を希望します。（意見 23-4）</p>	<p>は建築基準法に定める容積率、建ぺい率以下としており、事業性より計画建物の高さをより低くすることは困難ですが、より詳しい日影の状況につきましては、新たに設けたお問い合わせ窓口にご連絡を頂ければ、個別にご対応いたします。</p> <p>お問い合わせ窓口は、「第11章 その他 3 事業内容等に関する問い合わせ窓口」（p.531 参照）に記載しました。</p>
<p>西加瀬周辺は低層マンションが多くせつく高額出して購入したマンションの南向きの陽当たりが遮られる事に憤りを感じます。お聞きした所マンションの23階相当の高さになると聞いています。</p> <p>以上により反対します。（意見 25）</p>	

表 2-2(6) 条例方法書に対する市民意見等の内容と指定開発行為者の見解
(環境影響評価について)

【項目】(6) 風害	
市民意見等	指定開発行為者の見解
<p>・建物が高いので風害心配です、近年台風が大型化している、もう少し建物低くしてほしい、(意見 10-10)</p>	<p>風害については、計画建物の存在により、計画地周辺の風環境に影響を及ぼす可能性があることから、評価項目として選定しました。予測結果については、「第5章 環境影響評価 6 構造物の影響 6.4 風害」(p.441~448 参照)に記載しました。</p> <p>なお、計画建物の高さは、条例方法書段階では約 52mとしていますが、計画建物の詳細の見直しにより、今回約 50.15mとしました。計画建物は建築基準法に定める容積率、建ぺい率以下としており、事業性より計画建物の高さをより低くすることは困難ですが、計画地周辺の風環境に配慮しながら計画を進めてまいります。</p>
<p>武蔵小杉駅周辺のようなビル風も心配です。(意見 13-3)</p>	

表 2-2(7) 条例方法書に対する市民意見等の内容と指定開発行為者の見解
(環境影響評価について)

【項目】(7) 地域交通 (交通混雑、交通安全)	
市民意見等	指定開発行為者の見解
<p>① 全般事項</p> <p>毎日 800 台の大型トラックが走り、排気ガスや騒音、渋滞など住環境が非常に悪くなるのではないかと恐れています。良いことは何もない、とんでもない迷惑物が建てられる・・・建設絶対反対です。と反対しても、こんな意見は無視されて、建ってしまうのが常ですが。とにかく近くの住民に最大限の配慮をした設計にして欲しいと思います。(意見 2-4)</p> <p>本計画の規模は非常に大きく、町の市民への威圧感が無視できません。現在は、自宅のマンションから富士山が見えますが景色が遮られてしまいます。<u>周囲の幹線道路は慢性的な渋滞を起こしていますが、更にそれが悪化し、バスの運行を含めて悪い影響を与えます。</u></p> <p><u>敷地一杯に大規模倉庫を計画していますが、稼働車両数が膨大であり、地域への環境影響が高すぎるため、その規模を小さくする</u></p>	<p>計画地への大型車の出入りにあたっては、左折 IN、左折 OUT とし、工事中は計画地東側の市道 荻宿小田中線 (I) から入出場し、供用時は計画地東側の市道荻宿小田中線 (I) 及び計画地南側の市道中原 12 号線から入場、計画地東側の市道荻宿小田中線 (I) へ出場とする計画です。</p> <p>車両出入口については、関係機関と協議しながら、車両出入口の位置や構造の詳細について検討を進めています。</p> <p>計画地に入庫する大型車の合計は約 761 台/日と想定しており、関係機関と協議を行いながら周辺交通への影響に配慮したルートを設定しました。施設関連車両の駐車場は、周辺道路での入庫待ちが生じないよう必要十分な台数を確保します。</p> <p>本事業の施設関連車両の走行ルートは、歩道が整備され、歩車分離がされている道路を使用する</p>

【項目】(7) 地域交通 (交通混雑、交通安全)	
市民意見等	指定開発行為者の見解
<p>ことがすべての解決につながります。よって、高さを現状の高さ程度の 18m以下に抑え、更に全面道路から十分セットバックさせるよう希望します。(意見 3-2)</p>	<p>計画であり、計画地に接することのない周辺の既存道路に対して歩道や横断歩道橋の幅員並びに信号機の新設といった更なる交通安全施設の設置は行わない計画としていますが、個別住宅などへの配送を除き細街路の通行は行わず、また、周辺の混雑状況を把握した上で、極力、出入りの車両台数を分散させるなど、周辺交通への影響に配慮した物流倉庫を運営していく予定です。</p>
<p>住宅街は関係車両通行禁止とし、厳守してください。苜宿消防署の信号から東西の道路がありますが、ここは一般車の抜け道になっており、子供も多いエリアで以前から交通事故が多いので、本計画の関係車両は通行禁止にし、厳守してください。(意見 3-6)</p>	<p>物流施設のリースは武蔵小杉特定目的会社が行い、管理運営は大和ハウスグループの管理会社が行う予定ですので、管理会社を通じて交通安全並びに走行ルートの徹底を要請いたします。</p>
<p>ガーラレジデンス元住吉前の道路(県道 111号) <u>歩道はとても狭く、ガードレールもありません。</u></p> <p>物流施設建設計画には、ガーラレジデンス元住吉前の道路も、流通経路になっています。大型車両の交通が増えると、とても<u>危険性</u>、騒音被害が増します。</p> <p>そのため計画に、<u>歩道の拡張、ガードレール等の安全対策、歩道橋拡張等を折り込むこと</u>を求めます。また、<u>関連車両の交通は、住民の通勤や帰宅、夜間時間帯への配慮を求めます</u></p>	<p>工事中は、次の事項を環境保全対策として実施する計画です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工事用車両出入口に誘導員を配置し、歩行者の安全確保と交通渋滞等の発生防止に努める。 ・登校及び通勤時間帯には工事用車両の出入りを極力調整する。 ・工事用車両(資材運搬等車両)にステッカー等を貼り、他の車両との識別を図る。 ・工事用車両の運転者には随時、安全教育を実施し、交通法規の遵守及び安全運転を徹底させる。
<p>計画に上記のような配慮が追加されない場合、<u>物流倉庫関係車両がガーラレジデンス元住吉前道路(県道 111号)の使用禁止を求めます。</u>(意見 5-3)</p>	<p>地域交通(交通混雑、交通安全)については、工事用車両の走行及び施設関連車両の走行により、計画地周辺の交通混雑及び交通安全に影響を及ぼす可能性があることから、評価項目として選定しました。予測結果については、「第5章 環境影響評価 7 地域社会 7.1 地域交通(交通混雑、交通安全)」(p.475~477、483~486 参照)に記載しました。</p>
<p>物流施設の建設自体に特に反対ではございませんが、周辺道路のインフラ及び規制についてご考慮いただきたく願います。</p> <p>現在市道苜宿小田中線沿いは現在においても三菱ふそう向けトラック・トレーラー等が頻繁に通っておりますので特段の心配は無いと考えております。</p> <p>1)尻手黒川道路と市道中原 12 号線に対する意見 市道中原 12 号線においては信号もなく、道幅も狭いことと尻手黒川道路から侵入する際は見通しが悪いため、この道路に大型車の往来が増えますと、尻手黒川道路侵入・進出時(特に右</p>	<p>(尻手黒川道路について)</p> <p>尻手黒川道路から市道中原 12 号線に入る際は、左折のみとなります。</p> <p>また、計画地への自動車の出入りは、左折 IN、左折 OUT であることから、施設関連車両が市道中原 12 号線から尻手黒川道路に向かうことはあ</p>

【項目】(7) 地域交通 (交通混雑、交通安全)	
市民意見等	指定開発行為者の見解
<p>折で尻手黒川道路に出ようとする場合) 市道の渋滞が予見されます。</p> <p>ガス橋通りも時間帯によっては矢上の交差点で非常に渋滞するため地元住民の交通が麻痺する可能性が高いです。</p> <p>尻手黒川道路から市道中原12号線への交差点に分離帯等を配置し、侵入は左折のみ、進出も左折のみにするなどの対応を求めます。</p> <p>(乗用車はバーミヤンの信号からも右折で出られるので、市道中原12号線は左折のみでも良いのではないかと考えます)</p> <p>市道中原12号線沿いは現在住宅地側にしか歩道がありませんがこれは維持したほうが良いと思います。緑地側に歩道は不要です。</p> <p>朝日プリンテック側にも歩道はありませんし、トラックの物流施設侵入時を円滑にするため歩行者が歩けないようにしたほうが良いと思います。</p> <p>2)市道荻宿小田中線に対する意見</p> <p>また、市道中原12号線と市道荻宿小田中線の交差点は現状一時停止のみとなっておりますが、現在においても不停止の車両が多く、横断時に危険を伴うため信号機の設置を望みます。</p> <p>現在三菱ふそうの塀があるので特に左折の視界が悪いのですが、公園広場になるとのことなのでその心配はないと思っています。</p> <p>ただ、公園になると子供たちがそこで遊ぶことが予想されるため、この交差点に信号を設置していただきたいことと、公園広場南東側には柵などで子供が飛び出さないような配慮を求めます。</p> <p>大型車両の通行が予想されるため、左折側には内輪差を考慮して道路の拡張を行うことが良いと考えます。</p> <p>ただここに信号があると、荻宿歩道橋の信号と近すぎるため、課題ではあります。(意見8-1)</p>	<p>りません。</p> <p>(市道中原12号線について)</p> <p>市道中原12号線の一部は、関係部署と協議を行い、拡幅整備を行います。拡幅整備の内容については「第1章 指定開発行為の概要 4 指定開発行為の目的、事業立案の経緯等及び内容 (6) 道路整備計画」(p.15~19 参照)に記載しました。</p>
<p>・近くに小学校、障害者施設、高齢者施設がある地域に、騒音・交通量増加するような</p>	

【項目】(7) 地域交通 (交通混雑、交通安全)	
市民意見等	指定開発行為者の見解
<p>物流倉庫を作ることは適切ではない。(意見 9-2)</p>	<p>(指定開発行為者の見解は p.77～79 参照)</p>
<p>・バスで通勤通学する住民も多く、この時間帯に渋滞するようなことがあれば仕事・勉学の妨げになる。(意見 9-7)</p>	
<p>騒音、排気ガス、<u>渋滞</u>、<u>交通事故</u>の危険性の増加、どれをとっても周囲の住民の住環境を損ないます。計画の見直しをお願いします。(意見 9-11)</p>	
<p>・今まで市道荊宿小田中線は静かであったところに毎日大型トラックが通ることによる排気ガスはもちろん、<u>渋滞</u>、<u>子供単独での外出</u>、洗濯物の外干し…。</p> <p>外での行動、家の中での住環境が大きく変わってしまうことが予想されとても不安です。(意見 12-2)</p>	
<p>倉庫ということで、多くのトラックが解体中から走ることとなりますが、道路の振動騒音対策、近くに子供老人施設があり、小学校の通学路も一部含まれています。<u>交通事故防止の対策</u>を明確に提示してほしいです。(意見 13-6)</p>	
<p>荊宿歩道橋交差点の手前にある尻手黒川へ抜ける道もあわせて再開発して欲しいです。</p> <p>今の現状は歩道橋近くの戸建ての方が常に自転車を置いていて、一時的ではありますが洗車するために路上にはみ出して置く、工事車両、配達業者が停めることが多く歩道として機能しない場面を見かけます。</p> <p>そして、再開発として難しいとは思いますが抜け道として利用する車両が多い割に路上駐車が多いのでカーブを無くす形で進めたいと思います。</p> <p>歩道も狭い区域がある上に路面が斜めでベビーカーが非常に押しづらいです。きっと車椅子の方もそうだと思います。</p> <p>少し面積を減らしてでも車道や歩道を確保してほしいです。(意見 14-1)</p> <p>なぜ交通の便の悪いここなのでしょう？</p>	

【項目】(7) 地域交通 (交通混雑、交通安全)	
市民意見等	指定開発行為者の見解
<p>渋滞も本当に懸念されます。駅が遠いため、バスだよりになるこの道が混むことにより、バス遅延も考えられます。巨大な倉庫はやめていただきたいです。再考お願いいたします。(意見 15-6)</p>	(指定開発行為者の見解は p.77～79 参照)
<p>24 時間稼働の大型物流施設と聞きましたが以前、三菱ふそうがあった時でさえもマンションの前の狭い道路、バス通りを大型トラックが行き来していて反響で、テレビの音が聞こえない程でした。24 時間稼働ですと睡眠への影響もありますし、一車線しかない道路なので<u>通勤時間</u>のバスへの影響もあります。どう考えても生活圏内に物流施設は不適合だと思います。もう一度、別の場所での稼働を検討して頂きたいと思います。(意見 17-2)</p>	
<p>アサヒプリテックの通りからトラックがとこのことですが、ちゃんと見ていますか？この通り本当に狭くてよく路駐してる車や宅配の車が良く停車しているのですが、カーブもあるので本当に見えづらくて事故起こしそうになったことが何度もあります。</p> <p>幼稚園や保育園に送り迎えする子供達ママチャリも良く通ります。本当にせまくて危ないので、道幅をかなり確保する、歩道の整備なども考えてください。</p> <p>駐車場の出入り口の設定の場所も道幅狭いですし、この不便な位置に何百台も出入りする物流センターが必要かと正直思いますが、決まったものは覆らないとは思いますが、その分、とにかく安全を確保してください。(意見 18-2)</p>	
<p>西加瀬プロジェクトに伴う環境影響評価項目の<u>地域社会 (地域交通)</u>について申し入れ致します。計画が実行され工事が開始されますと、当然、工事用車両特に大型車両の往来が常態化します。その際に当該地と綱島街道を結ぶ荻宿小田中線が通行路となることは必ずです。</p>	

【項目】(7) 地域交通 (交通混雑、交通安全)	
市民意見等	指定開発行為者の見解
<p>現在、当方ビルの前、木月住吉の信号付近は三菱ふそうからの大型車両が綱島街道へ向かって通過するたびに、地震か！？と見紛うほどの激しい振動に悩まされております。</p> <p>原因は信号下の地盤沈下によるアスファルトのひび割れによるものです。ずさんな道路工事によるものでしょう。</p> <p>この現状を改善していただけないままの工事開始は承服できません。</p> <p>早期の現地調査および川崎市土木事務所との協議の上、速やかに善処して頂くことを強く要望します。(意見 19-2)</p>	(指定開発行為者の見解は p.77～79 参照)
<p>近接した土地のマンション、住居には高校生以下の子供が多数居住しており、バス通りを除く道路は子供たちの往来が多い環境です。</p> <p>バス通り以外の生活道路におけるトラックなど配送車両の往来を禁止し、子供たちの通行の安全を確保するなど対策を講じたうえで大規模な運送センターを運営頂きたい。</p> <p>方法論としてスクールゾーンの適用や交通整備員の配置など生活道路へのトラックの侵入を阻止頂く事を望みます。</p> <p>また入庫時間待ちなどの周辺地域でのトラックの路上待機がないよう管理運営をしていただきたい。(意見 21)</p>	
<p>・歩行者の安全面について</p> <p>バス停の北加瀬3丁目目の道路は、ファミリー層が多く住むマンションが目の前にも関わらず、現状ガードレールの設置や道路の拡張などが予定されておりません。</p> <p>工事車両の搬入搬出、物流倉庫として稼働を開始したら、大型車の搬入経路として確実に使われる道路で、現在よりも大型車の交通量増加が見込まれるなか、対策をとる予定はないのでしょうか。</p> <p>現在でも、バス同士がすれ違う際には、立歩道近くまで車両が接近しており、今後大型車の交通</p>	

【項目】(7) 地域交通 (交通混雑、交通安全)	
市民意見等	指定開発行為者の見解
<p>量が増加すれば事故のリスクも大きくなるのではないのでしょうか。</p> <p>事故が起きてからでは遅いので、安全面の対策を十分にとって欲しいと思います。(意見 22-1)</p> <p>特に以下の 4 点についての不安が大きいです。</p> <p>1.物流倉庫が建った場合の景観悪化と日照時間短縮</p> <p>トラックの交通量が増える事により</p> <p>2.子ども達の<u>通学路の安全性</u>が損なわれる</p> <p>3.夜間交通による騒音から、睡眠不足となり健康が損なわれる</p> <p>4.排気ガスによる大気汚染の悪化から、アレルギー症状や呼吸器症状悪化の可能性がある</p> <p>1.については、具体的な設計図と日照時間シミュレーションを住民に分かるよう提示して頂き、住民に大きな悪影響が無い事を証明、住民がプロジェクト施行後の生活をイメージできるようにして頂き、全ての近隣住民が納得した上で進めて頂きたいです。</p> <p>2.については、<u>子ども達が道路を通行する時間帯（登下校時と放課後）の通学路のトラック通行止めの措置を希望します。</u></p> <p>3.については、バス通りに通ずる裏道の夜間通行止め（特にコスモシティ元住吉ガーデンフォートエントランス前の道と、日新製鋼社宅前の道は車両（特にトラック）通行止めにして頂きたいです。三菱ふそうの工場が稼働していた時もトラックの交通で目が覚めてしまうほどの騒音だったので、物流倉庫のトラックでも同様かそれ以上の騒音が懸念されます。）</p> <p>4.については、西加瀬プロジェクト施行前後で大気汚染への影響の程度を市が計測し、悪化したという結果が出た場合は廃棄量制限やクリーンエネルギー使用の義務付けについての条例を市によって制定して頂く事を希望します。(意見 23-5)</p>	<p>(指定開発行為者の見解は p.77～79 参照)</p>

【項目】(7) 地域交通 (交通混雑、交通安全)	
市民意見等	指定開発行為者の見解
<p>1. 十分な交通安全対策をとって下さい。交通安全施設 (歩道、信号機、横断歩道、歩道橋など) を点検・整備して下さい。(意見 30-1)</p> <p>◦周辺小・中学校通学路に大小問わずトラック、物流車両が走行しないようにすること (1日最大で1700台の通行が増加する可能性があるため大変危険を感じています。)</p> <p>◦交通渋滞の悪化があった場合、際限なく増加しないよう上限を定めて下さい。</p> <p>◦交通安全施設の設置、住民対応窓口の常設をして下さい。(意見 31-4)</p> <p>物流施設が出来ることによる車両が多くなり、通学路に危険を伴うことになり心配。(意見 33)</p> <p>◦小さな子供達もいるので十分な交通安全対策を取って下さい。(意見 36-1)</p> <p>◦事前にどの程度の交通量増が想定されているか知りたい。(数字など今と比較してどうなるのか見える化して頂きたい。結果、想定を超える場合の措置を教えてください。(意見 36-5)</p>	(指定開発行為者の見解は p.77～79 参照)
②現況調査について	
<p>意見対象：</p> <p>7.1 地域交通</p> <p>(2)①日常生活圏等の状況</p> <p>意見内容：</p> <p>資料からの確認にとどめず、②道路の状況の現地調査にあわせ、現地周辺の子供の通学路事情確認をお願いしたい。</p> <p>その際、②(ウ) 調査期間、時間、頻度等では平日1回としているが、学校の時間割によって午後の子供の帰宅時間が変動するため、平日は週、曜日を変えて、複数回実施されることを希望する。(意見 11)</p>	<p>地域交通 (交通混雑、交通安全) の調査では、計画地周辺の通学区域、通学路、公共施設の位置を把握し、工事中の工事用車両の走行及び供用時の施設関連車両の走行が地域交通に及ぼす影響について予測及び評価を行うための基礎資料としました。</p> <p>本調査では、現地踏査や教育委員会へのヒアリングにより、現状把握を行いました。その内容は、「第5章 環境影響評価 7地域社会」(p.458～459 参照) に記載しました。</p>

表 2-2(8) 条例方法書に対する市民意見等の概要と指定開発行為者の見解
(環境影響評価について)

【項目】(8) 環境配慮項目	
市民意見等	指定開発行為者の見解
<p>・夜間の照明が気配りをお願いします。明るすぎて眠れない（過去に正門の水銀灯が道路のほう向いて非常に困った）（意見 10-3）</p>	<p>本事業では、計画建物の屋上などに照明を設置することから、光害を環境配慮項目として選定しております。</p> <p>照明については、地域特性や都市活動等を踏まえ、光の機能と質に配慮した地域にふさわしい照明環境の形成に努めます。</p> <p>本条例準備書において具体的な配慮の内容を明らかにしました。その内容は、「第7章 環境配慮項目に関する措置」（p.509～511 参照）に記載しました。</p>

表 2-2(9) 条例方法書に対する市民意見等の概要と指定開発行為者の見解
(環境影響評価について)

【項目】(9) その他	
市民意見等	指定開発行為者の見解
<p>事前に住民に配られた紙の資料には、定格の情報のみ載せ、素人には分かりにくい資料のみで説明を済ませている（説明をはぐらかしてうまく逃げている）印象です。</p> <p>物流倉庫予定とした上で丁寧に説明したのち、再度期限を決めて周辺住民に意見書を求めてください。</p> <p>物流倉庫になり、大型車両の交通量が爆発的に増えることを知らない住民が多いと思います。</p> <p>県道 111 号線沿いの住民全体に計画の丁寧な説明を求めます。</p> <p>（意見 5-1）</p>	<p>本条例準備書では、事業計画の内容をより具体的に示して一般の方々にご理解いただきやすい表現や説明に努めています。その内容は、「第1章 指定開発行為の概要 4 指定開発行為の目的、事業立案の経緯等及び内容」（p.5～59 参照）に記載しました。また、環境影響については、「第5章 環境影響評価」（p.153～501 参照）に記載しました。</p> <p>また、本条例準備書の縦覧中には本条例準備書の説明会を開催するとともに環境の保全の見地からの意見書の受付が行われます。</p> <p>なお、条例方法書に対する意見の指定開発行為者の見解は、川崎市環境影響評価審議会に提出しました。その後、事業計画の一部見直しに伴い、修正し、本条例準備書の本章に記載しました。</p>
<p>まず、計画書が一般の方には分かり難く、計画書をよく読み込まないと分からないので、計画している土地の建物模型などがあつた方がよいと思います。（意見 6-1）</p>	
<p>意見に対する回答などもらえるのですか？</p> <p>（意見 10-12）</p>	

表 2-3(1) 条例方法書に対する市民意見等の概要と指定開発行為者の見解
(事業計画について)

【項目】(1) 事業計画	
市民意見等	指定開発行為者の見解
<p>近隣地区の環境に配慮して、どれだけのことをやるのか、今は何も明らかではありません。これを明確にして欲しいし、できた暁には、これだけのことをやったと胸を張って言えるようにしてほしいと思います。大和ハウス工業のプロジェクトで街が良くなったと言えるようにしてほしい。(意見 2-7)</p>	<p>川崎市が策定する「川崎市都市計画マスタープラン」の土地利用の方針においては、計画地を「産業高度化エリア」と位置づけ、“産業の育成・誘導を図り、地域環境と調和する都市型工業地の形成の促進”と、“大規模工場等の土地利用転換の場合は都市基盤の改善や周辺市街地との調和に配慮するよう、地区計画等を活用した計画的な土地利用の誘導”が土地利用の基本的な方向として示されています。</p>
<p>敷地の一方を倉庫とし、他方を商業施設等の生活利便施設を誘致してください。都内でも、大きな工場が移転する際は、その土地の開発業者に貫通道路を設けるよう行政指導することが多く、都市計画としても効果が高く参考になります。(意見 3-4)</p>	<p>また、「西加瀬地区における大規模工場跡地の土地利用誘導の基本的な考え方」では、「土地利用誘導の考え方」として、“地区計画等の都市計画手法を活用して、民間事業の事業実現性を考慮しながら、地域に必要な都市機能や都市基盤の整備、必要な取組を適切に誘導すること”が掲げられており、「土地利用誘導の方向性」として、“新たな産業創出の促進” “地域の活性化・魅力の向上” “憩い・潤いの創出、地域交流の促進” “地域の防災力の向上” “周辺環境との調和” の5つの視点による取組の方向性が示されています。</p>
<p>ここまでの大規模倉庫が建つとなると、家が落ち着く場所ではなくなり悲しいです。 どうか、ここまで大規模で高い建物は作らなでいただきたいです。(意見 12-5)</p>	<p>また、近年はネット通販などのeコマースの大幅な伸びもあり、より消費地に近い都市型物流施設のニーズが非常に高くなっていることから、本事業では、新たな産業創出により地域の活性化を図るとともに、公園、店舗、スポーツ施設といった地域との共存を目指す施設も整備する計画です。</p>
<p>湾岸地域でもなく高速のIC近くでもない場所に大型の物流倉庫が必要なのか疑問です。 現在の予定よりも倉庫の規模を縮小してもいいかと思います。(意見 13-1)</p>	<p>なお、事業計画につきましては地域の環境に配慮しながら進めてまいります。詳細につきましては、「第1章 指定開発行為の概要 4 指定開発行為の目的、事業立案の経緯等及び内容」(p.5~59参照)に記載しました。</p>
<p>巨大なビルは、土地の値段の安い郊外でお願いします。ダイワハウスさんの戸建てやファミリーマンションにすればよかったのにと思います。(意見 15-5)</p>	
<p>公園、広場、スポーツ施設、地域共存施設などは地域住民がだれでも利用できるように運営して下さい。(意見 32)</p>	
<p>物流センターというと、あまり居住地域では見かけない印象があります。せめてもう少し店舗を増やすなどして、付近の住民にも恩恵が受けられるような形になりませんか？ 公園緑地化地域があるのはいいと思います。(意見 27-3)</p>	
<p>住宅密集地に、巨大な物流倉庫を造る計画</p>	

【項目】(1) 事業計画	
市民意見等	指定開発行為者の見解
<p>は、最悪の地域環境破壊であり、計画見直し求めます。</p> <p>研究開発施設、事ム所、家族住宅等に変更を（意見 37）</p>	<p>（指定開発行為者の見解は p.86 参照）</p>
<p>住宅密集地に巨大な物流倉庫を造ると排気ガス汚染がはびこり最悪の地域環境の破壊をもたらす住民の健康に多大な被害を与えるため計画見直しを求める。他、安全安心な環境がいちじるしく破壊される。（1 日中大型車の交通のあるため）</p> <p>研究開発施設、事ム所、家族住宅等に変更して下さい。（意見 38）</p>	
<p>今計画されている物流施設の件について反対します。（意見 39）</p>	

表 2-3(2) 条例方法書に対する市民意見等の概要と指定開発行為者の見解
(事業計画について)

【項目】(2) 環境配慮の内容等	
市民意見等	指定開発行為者の見解
<p>・周辺を走るバスが混まないように、していただきたい。(施設専用のバスの用意、従業員の方は市営バスに乗らないように指導等)(意見 1-4)</p>	<p>入居するテナントの業務形態により各社の従業員の通勤形態は異なることが考えられるため、現時点において施設専用のバスの運行などは計画しておりません。</p> <p>なお、周辺道路の交通流への配慮として、テナント従業員などへの公共交通機関の利用促進を図ることをあげておりますので、ご理解をいただきたいと存じます。</p>
<p><u>近隣地区の環境に配慮</u>して、どれだけのことをやるのか、今は何も明らかではありません。これを明確にして欲しいし、できた暁には、これだけのことをやると胸を張って言えるようにしてほしいと思います。<u>大和ハウス工業のプロジェクト</u>で街が良くなったと言えるようにしてほしい。(意見 2-8)</p>	<p>本事業の基本計画段階における環境配慮の内容は、「計画建物等に関する配慮」、「緑化に関する配慮」、「防災に関する配慮」、「エネルギーに関する配慮」、「周辺交通への配慮」としております。</p> <p>本事業では、新たな産業創出により地域の活性化を図るとともに、公園、店舗、スポーツ施設といった地域との共存を目指す施設も整備する計画であり、事業計画につきましては地域の環境に配慮しながら進めてまいります。</p> <p>また、条例方法書で選定した各環境影響評価項目につきましても調査・予測などのほか、環境保全のための措置を検討しました。</p> <p>詳細につきましては、その内容は、「第6章 環境保全のための措置」(p.503~508 参照)に記載しました。</p>

表 2-3(3) 条例方法書に対する市民意見等の概要と指定開発行為者の見解
(事業計画について)

【項目】(3) 建築計画	
市民意見等	指定開発行為者の見解
① 店舗の内容について	
<p>・商業施設はスーパー、ドラッグストア、カフェ、飲食店などを希望します。(意見 1-3)</p> <p>おそらく物流施設での労働者向けに入居されると思いますが近辺は特にコンビニやスーパー等が少なく、夜間の買い物も不便なため 24 時間営業で周辺住民も利用できるコンビニがあると大変助かります。(意見 8-4)</p>	<p>計画建物東側の店舗は、地域の利便性向上に資する店舗や生活サービス等をテナントとして誘致する予定です。</p> <p>具体のテナントについては、未定ですが、今後検討を進めてまいります。</p>
② プライバシーについて	
<p>・高いところからのぞき見が心配、(意見 10-4)</p>	<p>計画建物は、敷地境界から十分にセットバックした計画としております。</p>

表 2-3(4) 条例方法書に対する市民意見等の概要と指定開発行為者の見解
(事業計画について)

【項目】(4) 排水施設計画	
市民意見等	指定開発行為者の見解
<p>災害対策も万全に。最近では毎年のように、風水害が起っています。</p> <p>当然考慮されていると思いますが、大雨の時に、一時的に雨をためる貯水槽とか用意してあるのでしょうか。くれぐれも、巨大倉庫は大丈夫だったが、巨大倉庫のためにあるいは巨大倉庫が近隣のことはなにも考慮していないために、近隣地区が水没したということがないようにしてほしいです。(意見 2-6)</p>	<p>供用時の計画地の雨水排水は、広域的な治水対策を勘案し、雨水貯留槽(約 2,530 m³及び約 2,900 m³)による雨水流出抑制対策を行う計画です。</p> <p>地下には雨水貯留槽を設け、放流量を一定以下に調整した後、計画地南側の市道中原 12 号線沿いに埋設されている既設公共下水管(合流式: φ 2,200mm)に放流する計画です。</p> <p>また、川崎市に移管する公園の排水については、公園 1 の汚水及び雨水は、敷地内の各最終枳を経て市道荏宿小田中線 (I) 沿いに埋設されている既設公共下水管(合流式: φ 1,000mm)及び計画地西側の既設公共下水管(合流式: φ 250mm)に直接放流し、公園 2 の汚水及び雨水は、敷地内の最終枳を経て計画地西側の既設公共下水管(合流式: φ 1,650mm)に直接放流する計画です。</p> <p>本事業の基本計画段階における環境配慮では、災害時の一時的な避難場所を確保するとともに、防災設備を整備するなどの防災に関する配慮を掲げております。</p> <p>また、川崎市の洪水ハザードマップによると本地域周辺でも洪水浸水が懸念されますが、計画建</p>

【項目】(4) 排水施設計画	
市民意見等	指定開発行為者の見解
	物を活用した災害備蓄なども関係機関と協議を行いながら検討してまいります。

表 2-3(5) 条例方法書に対する市民意見等の概要と指定開発行為者の見解
(事業計画について)

【項目】(5) 交通計画	
市民意見等	指定開発行為者の見解
<p>大規模な敷地より、複数の町が分断されていることの改善として、敷地内に貫通道路を設けてください。</p> <p>貫通道路は一般車両も通行できるようにしてください。</p> <p>渋滞緩和のため車両ゲートはバス通りではなく貫通道路に面して設けてください。(意見 3-3)</p>	<p>計画地への大型車の出入りにあたっては、左折 IN、左折 OUT とし、供用時は計画地東側の市道 荻宿小田中線 (I) 及び計画地南側の市道中原 12 号線から入場、計画地東側の市道 荻宿小田中線 (I) へ出場とする計画です。</p> <p>車両出入口については、関係機関と協議しながら、車両出入口の位置や構造の詳細について検討を進めます。</p>
<p>敷地の一方を倉庫とし、他方を商業施設等の生活利便施設を誘致してください。都内でも、大きな工場が移転する際は、その土地の開発業者に貫通道路を設けるよう行政指導することが多く、都市計画としても効果が高く参考になります。(意見 3-5)</p>	<p>計画地に入庫する大型車の合計は約 761 台/日と想定しておりますが、関係機関と協議を行いながら周辺交通への影響に配慮したルートを設定しました。施設関連車両の駐車場は、周辺道路での入庫待ちが生じないように必要十分な台数を確保します。</p>
<p>道路に渋滞が発生しないように、本計画の敷地内に十分な車線を設けてください。ゲートの出入りは右折禁止とし、厳守してください。(意見 3-8)</p>	<p>本事業の施設関連車両の走行ルートは、歩道が整備され、歩車分離がされている道路を使用する計画であり、周辺の既存道路に対して歩道や横断歩道橋の拡幅並びに信号機の新設といった更なる交通安全施設の設置は行わない計画としています。</p>
<p>敷地内に貫通道路を設け、ゲートはそこに面して設けてください。貫通道路は一般車、歩行者も通行できるようにしてください。</p> <p>住宅街は通行禁止とし、厳守してください。特に荻宿消防署の信号から東西の道路がありますが、ここは一般車の抜け道になっており、子供も多いエリアで以前から交通事故が多いので、本計画の関係車両は通行禁止にし、厳守してください。(意見 6-6)</p>	<p>個別住宅などへの配送を除き細街路の通行は行わず、また、周辺の混雑状況を把握した上で、極力、出入りの車両台数を分散させるなど、周辺交通への影響に配慮した物流倉庫を運営していく予定です。</p>
<p>道路が渋滞しないように、本計画の敷地内に十分な専用車線を設けてください。</p> <p>ゲートの出入りは尻手黒川道路と市道中原 12 号線のみとして、市道 荻宿小田中線 (I) への通行は削減してください。(意見 6-9)</p>	<p>なお、市道 荻宿小田中線 (I) の一般車の路上駐車対策につきましては、川崎市に相談いたしますが、指定開発行為者が路上にポールやバリケードを設置するなどの行為は行いません。</p> <p>物流施設のリースは武蔵小杉特定目的会社が行い、管理運営は大和ハウスグループの管理会社</p>

【項目】(5) 交通計画	
市民意見等	指定開発行為者の見解
<ul style="list-style-type: none"> ・子供の通学時間帯はトラックの通行を禁止してほしい。また通行禁止時間帯に周囲にトラックが路上駐車することも取り締まってほしい。路上駐車することで渋滞が起こり、事故が起きやすくなる。(意見 9-4) 	<p>が行う予定ですので、管理会社を通じて交通安全並びに走行ルートの徹底を要請いたします。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・病院が近く、すでに踏切での渋滞も多く、さらに救急車が通りにくくなるような施設を作るのは命の危険すら起こる。(意見 9-6) 	
<p>公園作るのには良いのですが道路に平気で駐車する人がいる、対策検討をお願いします、黄色いポールの対策やめてください、見栄えが悪い邪魔。(意見 10-8)</p>	
<p>決して広くはない荏宿小田中線に多数の大型トラックが通行するのは、危険だと思います。導線を変えることはできないでしょうか？市道 12 号線から入るような導線にすれば、子供達の通学にもあまり影響がないかと思えます。(意見 27-2)</p>	
<p>3. 市道中原 12 号線の大型車規制を撤廃しないで下さい。(意見 30-4)</p>	
<p>深夜は大型トラックの通行をやめてほしい。(意見 34)</p>	
<p>周辺道路の交通渋滞等に留意し公共交通機関等の妨げとならない様運営して貰いたい。(意見 35)</p>	

表 2-3(6) 条例方法書に対する市民意見等の内容と指定開発行為者の見解
(事業計画について)

【項目】(6) 防・消火計画	
市民意見等	指定開発行為者の見解
<p>火災対策は万全にして欲しい、2017 年におこったアクスルの火事のようなことは絶対に起こらないような設計にして欲しい。こんな巨大倉庫が大火事になったら、近隣は巻き込まれてしまいます。(意見 2-5)</p>	<p>消防水利は、既設消火栓に加えて新たに防火水槽を設置する計画です。</p> <p>また、計画建物には、屋内消火栓などの法令に準拠した消防設備を設置する計画です。</p> <p>さらに、定期的な初期消火訓練実施などに取り組みます。</p>

表 2-3(7) 条例方法書に対する市民意見等の概要と指定開発行為者の見解
(事業計画について)

【項目】(7) 施工計画	
市民意見等	指定開発行為者の見解
① 工事中の環境保全対策について	
<ul style="list-style-type: none"> ・子供の通学時間帯はトラックの通行を禁止してほしい。また通行禁止時間帯に周囲にトラックが路上駐車することも取り締まってほしい。路上駐車することで渋滞が起こり、事故が起きやすくなる。(意見 9-5) ・今まで市道荻宿小田中線は静かであったところに毎日大型トラックが通ることによる排気ガスはもちろん、渋滞、子供単独での外出、洗濯物の外干し…。 外での行動、家の中での住環境が大きく変わってしまうことが予想されとても不安です。(意見 12-3) 	<p>工事中の環境保全対策として、次の事項を実施する計画です。</p> <p>安全対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工事用車両出入口に誘導員を配置し、歩行者の安全確保と交通渋滞等の発生防止に努める。 ・登校及び通勤時間帯には工事用車両の出入りを極力調整する。 ・工事用車両(資材運搬等車両)にステッカー等を貼り、他の車両との識別を図り、運転者の意識を向上させ、交通安全の徹底を図る。 ・工事用車両の運転者には随時、安全教育を実施し、交通法規の遵守及び安全運転を徹底させる。 <p>粉じん等への対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画地内や周辺道路への散水・清掃等を十分に行い、埃や粉じんの飛散を防止する。 ・工事用車両の退出の際にはタイヤの洗浄を行い、周辺道路の汚損を防止するとともに、適宜、道路清掃を行う。
<p>現在の建物の解体の際、また、あらたな建設作業により、健康被害が起きないかが心配です。</p> <p>粉塵による健康被害については、長い年月の後にしか発症しないことも考え、念には念を入れた作業基準の徹底を要求します。</p> <p>近隣には荻宿小学校、西加瀬こども文化センターなど、子どもに関わる施設が隣接しています。未来を守るために、何が必要なのかを厳しく判断してください。(意見 16)</p>	
② 台風被害に伴う上屋解体工事の説明会	
<ul style="list-style-type: none"> ・解体工事の車、右折禁止にしてほしい、と解体工事での振動・騒音・粉塵・対策の説明と時間 (意見 10-6) 	<p>上屋解体工事の工事用車両は、次の図のように左折 I N、左折 O U T で実施しました。</p>

【項目】(7) 施工計画

市民意見等	指定開発行為者の見解
	<p>また、台風被害に伴う上屋解体工事の説明会は、説明の対象となる範囲に事前に案内文を配布して以下の要領で開催しました。</p> <p>(1) 指定開発行為者 武蔵小杉特定目的会社 (大和ハウス工業株式会社が設立した特定目的会社)</p> <p>(2)日時 2020年1月17日(金) 19:00～20:00 2020年1月18日(土) 14:30～15:30</p> <p>(3)場所 「川崎市生涯学習プラザ」201会議室</p>

表 2-3(8) 条例方法書に対する市民意見等の概要と指定開発行為者の見解
(事業計画について)

【項目】(8) その他	
市民意見等	指定開発行為者の見解
① 指定開発行為者について	
<p>1.事業主体について。 下記にあるように、不正を働く会社が行う事業は、どのような報告であれ端から信用できません。 大和ハウス工業で30年以上前から国家資格を不正取得、349人が施工管理技士に 日経xTECH(クロステック) https://tech.nikkeibp.co.jp/atcl/nxt/column/18/00154/00753/ (意見 7-1)</p>	<p>このたびは関係者の皆さまにご心配、ご迷惑をおかけしたことを深くお詫びいたします。 本件においては、2021年11月17日に国土交通省より電気工事・管工事の営業停止処分を受け、2021年12月2日～12月23日迄の間、当処分を遵守する為営業活動を自粛するとともに社内研修を行い全社員への周知並びに再発防止に努めました。 本プロジェクトを含め、今後は同様の問題を発生させないよう、経営体制の見直しやリスク管理体制の強化、業務基盤の強化に努めるとともに、会社をあげて信頼回復に努めてまいりますので、何卒ご理解いただけますよう、お願い申し上げます。</p>
② お問い合わせ窓口について	
<p>・緊急時の連絡先と担当者教えてください解体工事も含む (意見 10-9)</p> <p>以前市役所の人間に騒音クレーム出したら3人ぐらいできて企業の味方して解決してもらえなかった。今このようなことないですね。(意見 10-11)</p> <p>・トラック数の上限を定めてほしい。 ・振動・騒音の対策をしてほしい (特に深夜)。 ・災害対策を十分にとってほしい。 ・公園・広場・スポーツ施設等は、地域住民が利用しやすいように運営してほしい。 ↓ ・住民対応の窓口を常設してほしい。 近隣住民への優待制などがあるとうれしいです。(意見 29)</p> <p>・周辺小・中学校通学路に大小問わずトラック、物流車両が走行しないようにすること (1日最大で1700台の通行が増加する可能性があるため大変危険を感じています。) ・交通渋滞の悪化があった場合、際限なく増加</p>	<p>竣工までの本事業に関するお問い合わせ窓口は、「第11章 その他 3 事業内容等に関する問い合わせ窓口」(p.531 参照)に記載しました。 供用後の管理運営は大和ハウスグループの管理会社が行う予定です。</p>

【項目】(8) その他	
市民意見等	指定開発行為者の見解
<p>しないよう上限を定めて下さい。</p> <p>◦交通安全施設の設置、<u>住民対応窓口の常設</u>をして下さい。(意見 31-5)</p>	<p>(指定開発行為者の見解は p.94 参照)</p>
③公園について	
<p>敷地内の公園の予定地に</p> <p>◦車の出入りに際して「安全」を確保して下さい。</p> <p>◦子ども達が野球を出来る公園にして下さい。</p> <p>◦トイレ設置をして下さい。(意見 28)</p>	<p>本事業は、計画地北側及び計画地西側に公園を整備する計画とし、計画地東側の市道苅宿小田中線（I）の自動車の出入口については、十分な視界を確保するとともに、徐行、一時停止などドライバーへの安全教育により安全を確保してまいります。</p> <p>公園の仕様については、今後、関係部署などと協議のうえ、人が集い、憩いや潤いを感じられる空間となるよう検討してまいります。</p>

3 条例方法審査書の審査結果と指定開発行為者の見解

条例方法審査書の審査結果として、「(仮称) 西加瀬プロジェクトに係る条例方法審査書について」(令和2年3月26日)の公告を受け、これに対する指定開発行為者の見解は、表2-4(1)~(4)に示すとおりである。

表2-4(1) 条例方法審査書の審査結果と指定開発行為者の見解

条例方法審査書の審査結果	指定開発行為者の見解
<p>(1) 全般的事項</p> <p>本指定開発行為は、物流施設、店舗等を建設するものであり、条例環境影響評価準備書(以下「条例準備書」という。)の作成に際しては、条例方法書に記載した内容に加え、本審査結果の内容を踏まえて、環境影響の調査、予測及び評価を行うこと。</p>	<p>条例準備書の作成に際しては、条例方法書に記載した内容に加え、審査結果の内容を踏まえて、調査、予測及び評価を行いました。</p>
<p>(2) 個別事項</p> <p>ア 大気質</p> <p>駐車場の利用及び施設関連車両の走行の予測及び評価に当たっては、目的を明確にして現地調査を実施するとともに、計画地周辺が住宅地であり、複数のテナントを想定した物流施設を建設する計画であることから、大型車及び小型車台数、経路配分、時間配分の設定根拠を明らかにすること。</p>	<p>大気質の現地調査は、地域の一般環境を把握することを目的に公定法による調査を実施し、工事用車両及び施設関連車両が走行するルート of 道路沿道環境の現況を把握することを目的に簡易法による調査を実施しました。</p> <p>供用時の大型車及び小型車の台数及び経路配分は、本条例準備書「第1章 指定開発行為の概要 4 指定開発行為の目的、事業立案の経緯等及び内容 (11) 交通動線計画」の項(p.36~44 参照)に記載しました。</p>
<p>イ 騒音・振動</p> <p>(ア) 騒音</p> <p>駐車場の利用及び施設関連車両の走行の予測及び評価に当たっては、計画地周辺が住宅地であり、複数のテナントを想定した24時間稼働の物流施設を建設する計画であることから、大型車及び小型車台数、経路配分、時間配分の設定根拠を明らかにする必要がある。また、駐車場の利用の予測においては、大型車がランプ等を走行することによる周辺への影響を考慮すること。</p> <p>(イ) 振動</p> <p>施設関連車両の走行の予測及び評価に当たっては、計画地周辺が住宅地であり、複数のテナントを想定した24時間稼働の物流施設を建設する計画であることから、大型車及び小型車台数、経路配分、時間配分の設定根拠を明らかにすること。</p>	<p>また、施設関連車両の時間配分の設定は、本条例準備書「資料編 第1章 指定開発行為の概要 (1) 施設関連車両」の項(p.資4 参照)に記載しました。</p> <p>なお、大気質及び騒音の駐車場の利用の予測は、大型車のランプ走行を考慮して予測しました。予測結果については、本条例準備書「第5章 環境影響評価 1 大気 1.1 大気質」の項(p.205~207 参照)及び「第5章 環境影響評価 4 騒音・振動・低周波音 4.1 騒音」の項(p.307~309 参照)に記載しました。</p> <p>なお、大気質の冷暖房施設等の稼働の項目は、冷暖房及び冷凍庫は、電気による個別の熱源方式とし、物流倉庫事務所や店舗等の給湯や厨房等は都市ガスによる小規模な個別方式とする計画です。大気汚染防止法等のば</p>

条例方法審査書の審査結果	指定開発行為者の見解
	<p>い煙発生施設に該当する設備を導入しないため、窒素酸化物が計画地周辺の大気質に著しい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ません。</p>

表 2-4(2) 条例方法審査書の審査結果と指定開発行為者の見解

条例方法審査書の審査結果	指定開発行為者の見解
<p>ウ 景観</p> <p>代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度の予測においては、対象とする建築物等の細部がわかる近景域の地点として、計画建物に正対した地点を追加すること。</p>	<p>条例方法書に記載した方法に沿って、調査、予測及び評価を行いました。</p> <p>また、近景域の地点として計画建物に正対した地点（L10）を 1 地点追加しました。詳細については、「第 5 章 環境影響評価 6 構造物の影響 6.1 景観（景観、圧迫感）」(p.373、375 参照) に記載しました。</p>
<p>エ 風 害</p> <p>流体数値シミュレーションを用いた風環境の予測においては、上空風の主風向以外の風向に関しても予測を行い、風環境の悪化が懸念される場合には、対策の効果も含め、その結果を明らかにすること。</p>	<p>条例方法書に記載した方法に沿って、調査、予測及び評価を行いました。</p> <p>また、予測においては、主風向を含めた 16 風向で予測を行い、風工学方式で総合的に評価しました。風環境の悪化が懸念される場合には、対策の効果も含め、その結果を明らかにいたしました。</p> <p>予測結果については、本条例準備書「第 5 章 環境影響評価 6 構造物の影響 6.4 風害」の項 (p.441～448 参照) に記載しました。</p>

表 2-4(3) 条例方法審査書の審査結果と指定開発行為者の見解

条例方法審査書の審査結果	指定開発行為者の見解
<p>オ 地域交通（交通混雑、交通安全）</p> <p>本事業では、既存道路の拡幅整備を行うことから、供用時の交通混雑の予測に当たっては、拡幅整備に伴う交通量の変化を検討すること。また、計画地周辺が住宅地であり、複数のテナントを想定した物流施設を建設する計画であることから、大型車及び小型車台数、経路配分、時間配分の設定根拠を明らかにすること。その結果、影響が大きくなる交差点が想定される場合には、条例方法書で選定した6地点以外に調査、予測地点を追加すること。</p> <p>供用時の交通安全については、駐輪場出入口の位置等も考慮し、歩行者及び自転車への影響について予測及び評価を行うこと。</p>	<p>既存道路の拡幅整備の内容は、計画地（K1）は、交差点の一部改良（右折レーン設置）、計画地（K2）は、計画地沿いの市道の歩車道幅員を拡幅する計画です。既存道路の拡幅整備に伴う将来交通量の増加について検討し、本条例準備書「第5章 環境影響評価 7 地域社会 7.1 地域交通（交通混雑、交通安全）」の項（p.479 参照）に記載しました。</p> <p>拡幅整備の内容については「第1章 指定開発行為の概要 4 指定開発行為の目的、事業立案の経緯等及び内容（6）道路整備計画」（p.15～19 参照）に記載しました。</p> <p>施設関連車両（小型車）の駐車場を計画建物屋上から1階に移動したことに伴い、小型車の走行ルートの一部に変更が生じたため、調査、予測地点（T7）を1地点追加しました。</p> <p>供用時の大型車及び小型車の台数及び経路配分並びに計画地内の自転車の動線は、本条例準備書「第1章 指定開発行為の概要 4 指定開発行為の目的、事業立案の経緯等及び内容（11）交通動線計画」の項（p.36～44 参照）に記載しました。</p> <p>また、施設関連車両交通量の設定は、本条例準備書「資料編 第1章 指定開発行為の概要（1）施設関連車両」の項（p.資 1～4 参照）に記載しました。</p> <p>供用時の交通安全については、駐輪場出入口の位置等も考慮し、歩行者及び自転車への影響について予測及び評価しました。詳細については、「第5章 環境影響評価 7 地域交通」（p.482、486 参照）に記載しました。</p> <p>予測結果については、本条例準備書「第5章 環境影響評価 7 地域社会 7.1 地域交通（交通混雑、交通安全）」の項（p.483～486 参照）に記載しました。</p>

表 2-4(4) 条例方法審査書の審査結果と指定開発行為者の見解

条例方法審査書の審査結果	指定開発行為者の見解
<p>(3) 環境配慮項目に関する事項</p> <p>選定した各項目における環境配慮については、その積極的な取組が望まれることから、条例準備書において、具体的な措置の内容を明らかにすること。</p>	<p>条例方法書に記載した「ヒートアイランド現象」、「光害」、「地震時等の災害」、「地球温暖化」、「オゾン層」、「資源」及び「エネルギー」の各環境配慮項目の具体的な措置の内容は、本条例準備書「第7章 環境配慮項目に関する措置」の項（p.509～511 参照）に記載しました。</p> <p>なお、令和3年3月に改定された地域環境管理計画の内容を踏まえ、「生物多様性」及び「気候変動の影響への適応」の項目を追加で選定し、措置の内容も記載しました。</p>

第3章 計画地及びその周辺地域の概況 並びに環境の特性

第3章 計画地及びその周辺地域の概況並びに環境の特性

1 計画地及びその周辺地域の概況

(1) 気象の状況

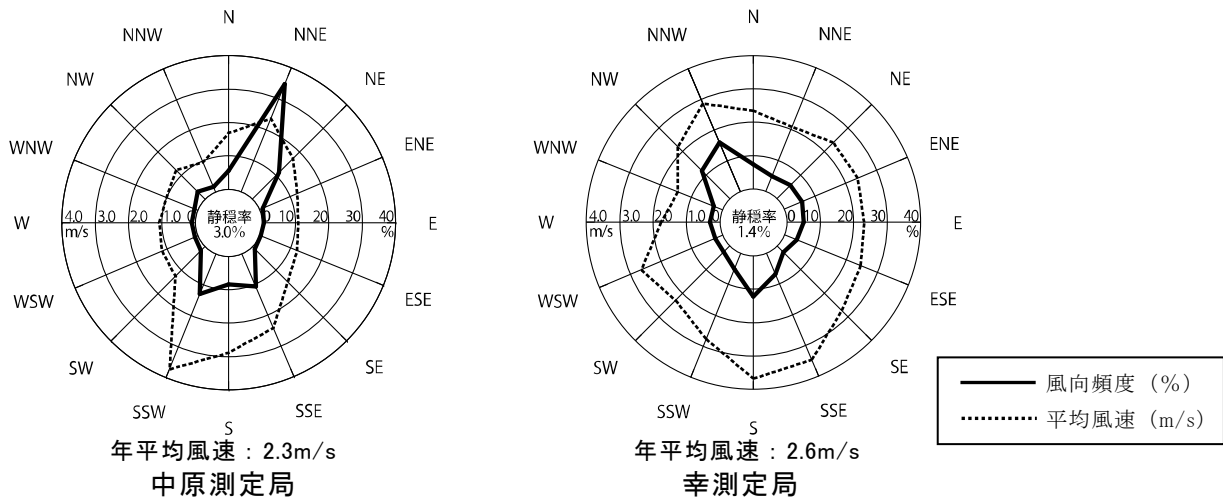
計画地周辺にある一般環境大気測定局（中原測定局及び幸測定局）における令和2年度の風配図は、図3-1に示すとおりである。

中原測定局は、北北東の風が卓越（34.9%）し、年平均風速は2.3m/sであり、幸測定局は、北北西の風が卓越（16.0%）し、年平均風速は2.6m/sである。

また、両局の令和2年度の月別平均気温は、図3-2(1)に示すとおり、中原測定局及び幸測定局は令和2年度の月別平均気温が17.3℃となっている。

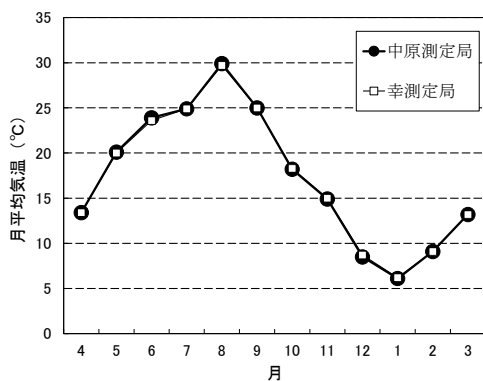
降水量については、日吉観測所（計画地南西側約1.3km）において測定されており、令和2年度の月別降水量は、図3-2(2)に示すとおり、年間降水量は1745.0mmである。

なお、中原測定局、幸測定局及び日吉観測所の位置は、図3-3に示すとおりである。



資料：「大気環境測定データ」（令和4年2月閲覧、川崎市環境局環境総合研究所ホームページ）

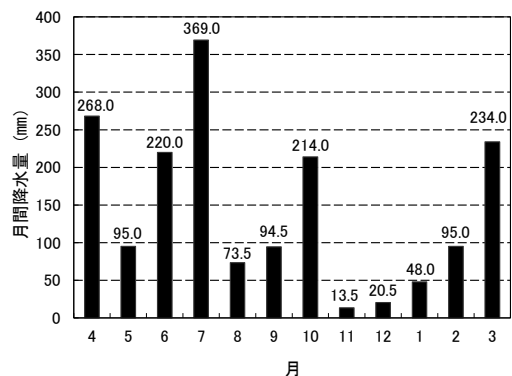
図3-1 風配図（令和2年度：中原・幸測定局）



年平均気温 中原測定局：17.3℃、幸測定局：17.3℃

資料：「大気環境情報」（令和4年2月閲覧、川崎市環境局環境総合研究所ホームページ）

図3-2(1) 月別平均気温
（令和2年度：中原・幸測定局）



年間降水量：1,745.0mm

資料：「各種データ・資料 各地の気温、降水量、風など」（令和4年2月閲覧、気象庁ホームページ）

図3-2(2) 月別降水量
（令和2年度：日吉観測所）

(2) 地象の状況

計画地 (K2) は元自動車生産工場・研究施設及び駐車場、計画地 (K1) は更地であり、ほぼ平坦な地形 (標高 (T.P.※) 約 5.9m) である。計画地周辺は、下末吉台地に接する沖積低地に属しており、地質は沖積層の砂や粘土などからなる。

(3) 水象の状況

計画地南西側約 300m に西から東へ鶴見川水系矢上川が流れている。また、計画地西側約 20m に矢上川の支流の渋川が流れており、計画地は鶴見川流域に属している。

計画地内に井戸、河川、水路等はない。

なお、計画地の舗装面などに降った雨水の一部は、公共下水道 (合流式) へ流入している。

計画地周辺の地下水位は、「令和元年度 水質年報」(令和 3 年 2 月、川崎市) によると、計画地北側約 1.3km にある新城観測所 (中原区下新城 1-15-1) での令和元年の年平均水位は、T.P.9.23m (G.L-3.12m) である。計画地及びその周辺に湧水は存在しない。

なお、「令和 2 年度 川崎市の災害概要」(令和 3 年 5 月、川崎市) によると、中原区及び幸区における過去 5 年間 (平成 28～令和 2 年度) の住家浸水被害発生状況は、床上浸水が計 971 棟、床下浸水が計 149 棟であり、令和元年に関東地方を直撃した 2 つの台風による床上浸水被害及び床下浸水被害が中原区と幸区の多くの地域で発生している。令和 2 年は被害の発生はない。

(4) 植物、動物の状況

計画地 (K2) は元自動車生産工場・研究施設及び駐車場であり、大半が舗装または建物であるため植栽などはあるものの、動物の主要な生息環境にはなっていない。また、計画地 (K1) は更地であり、同様に動物の主要な生息環境にはなっていない。

計画地周辺は、計画地南西側約 300m に鶴見川水系矢上川が西から東へ流れているほか、計画地西側約 20m に矢上川の支流の渋川が北から南へ流れており、両岸は桜並木となっている。

また、計画地北側約 500m に川崎市中原平和公園、南南東側約 680m に夢見ヶ崎公園、南西側約 720m に慶應義塾大学矢上キャンパス等にまとまった緑が存在し、動物及び植物の生息・生育環境となっている。なお、川崎市中原平和公園は、生物多様性かわさき戦略 (令和 4 年 3 月) において、生き物の生息・生育の拠点となる場所である「拠点 (コア)」に指定されている。その他、計画地周辺は工場、住居などの既成市街地であり、公園が点在する程度で、植物相、動物相は乏しい状況である。また、希少な植物、動物の生育・生息環境の記録は確認されていない。

(5) 人口、産業の状況

ア 人口と面積の状況

計画地 (K2) が位置する中原区西加瀬及び近接する町丁の人口及び世帯数は表 3-1 に、過去 5 年間の人口の推移は図 3-4 に示すとおりである。また、計画地及びその周辺の町丁の状況は、図 3-5 に示すとおりである。

計画地 (K2) が位置する中原区西加瀬の人口は、概ね横ばいで推移しており、令和 3 年 12 月末日現在で 2,308 人、世帯数は 1,172 世帯である。

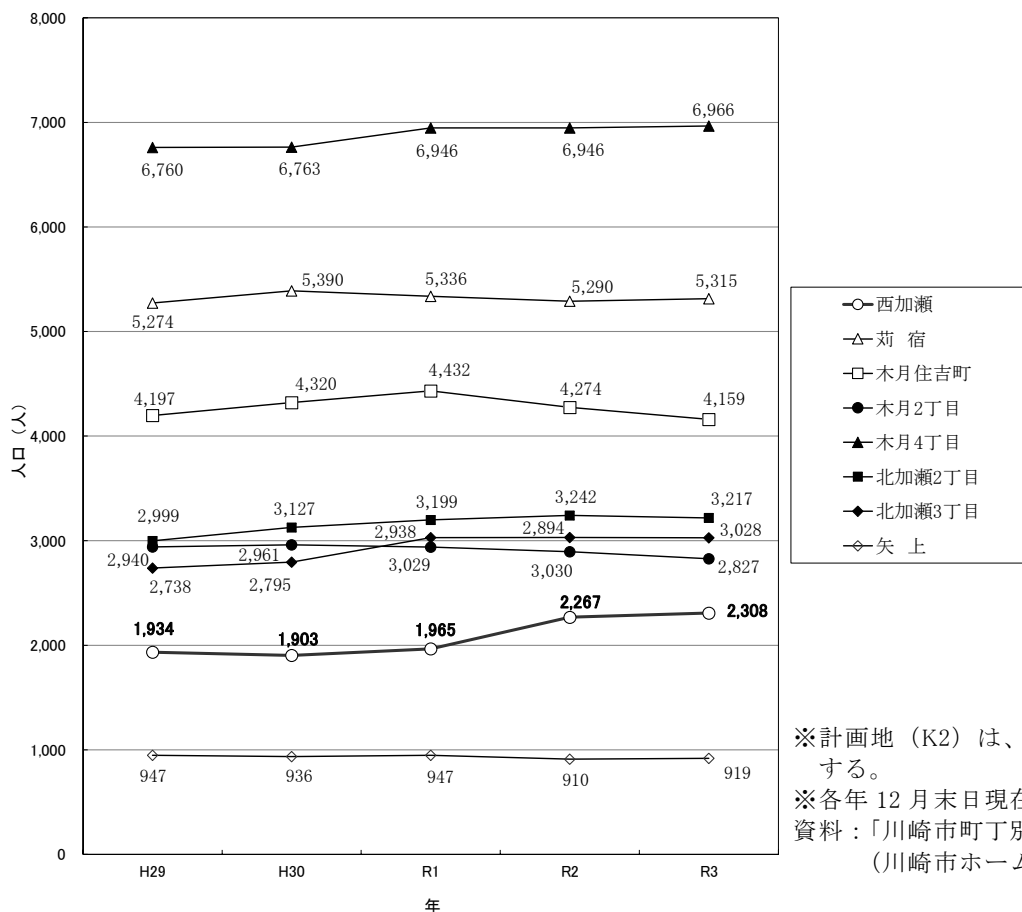
※ T.P. : 東京湾平均海面。標高は、東京湾の平均海面を基準 (標高 0m) として測られている。

表 3-1 人口等（令和 3 年 12 月末現在）

町 丁		人 口 (人)	世帯数 (世帯)	
川崎市	中原区	西加瀬	2,308	1,172
		荻 宿	5,315	2,850
		木月住吉町	4,159	2,523
		木月 2 丁目	2,827	1,979
		木月 4 丁目	6,966	3,912
			259,945	135,754
	幸 区	北加瀬 2 丁目	3,217	1,357
		北加瀬 3 丁目	3,028	1,439
		矢 上	919	590
			171,957	85,055
		1,521,796	769,611	

※計画地（K2）は、中原区西加瀬に位置する。

資料：「川崎市町丁別世帯数・人口（令和 3 年 12 月末日現在）」（川崎市ホームページ）

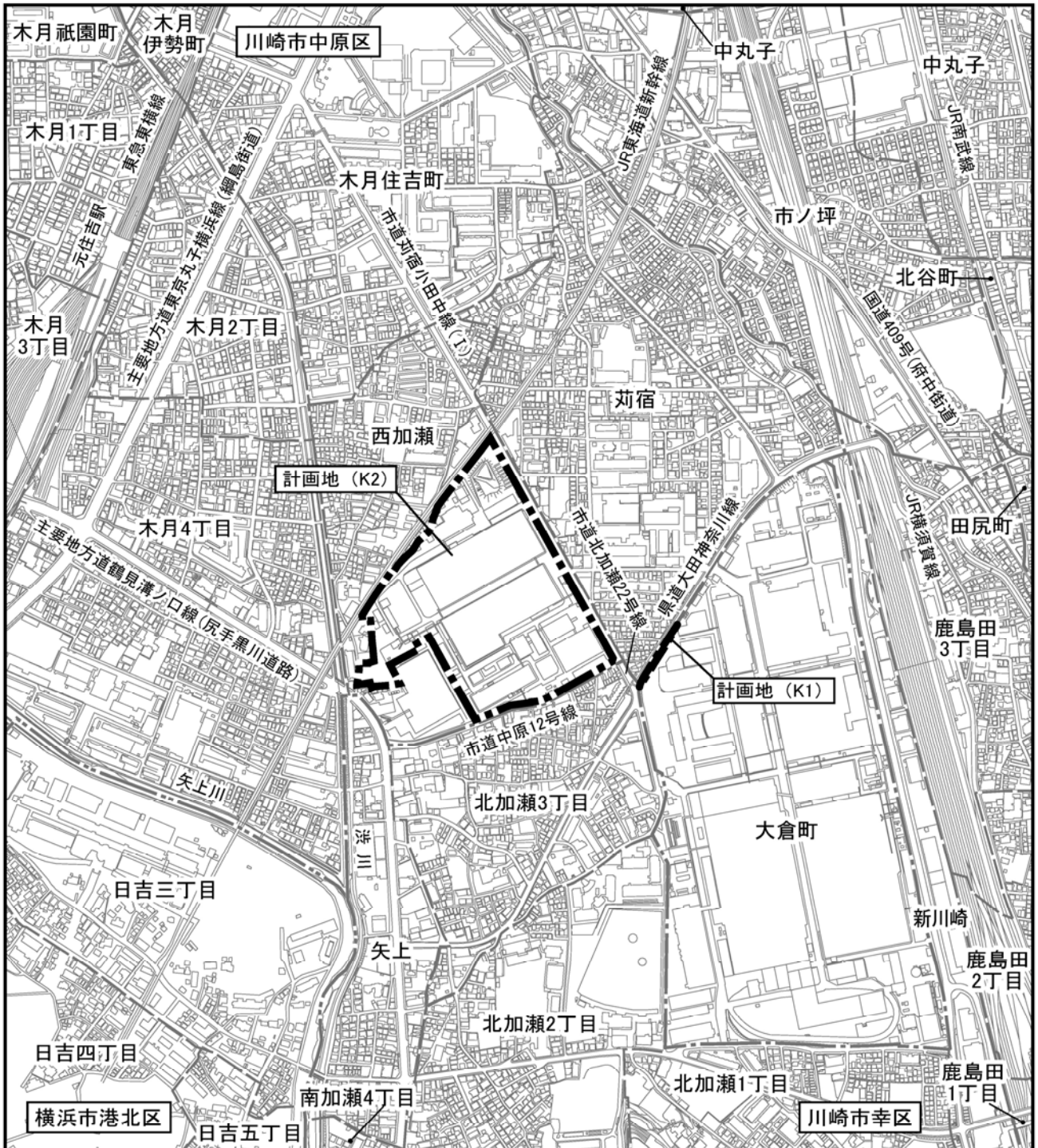


※計画地（K2）は、中原区西加瀬に位置する。

※各年 12 月末日現在の値を示す。

資料：「川崎市町丁別世帯数・人口」（川崎市ホームページ）

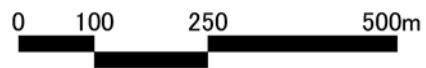
図 3-4 人口の推移



凡例

- 計画地
- 市界
- 区界
- 町丁界

図3-5 計画地周辺町丁図



イ 産業の状況

中原区、幸区及び川崎市全体の事業所数及び従業者数は、表 3-2 に示すとおりである。

中原区では事業所数が 7,350 事業所、従業者数が 106,747 人、幸区では事業所数が 4,824 事業所、従業者数が 85,116 人となっており、事業所数、従業者数ともに第三次産業の占める割合が高い。中原区の実業所数は、第三次産業のうち「卸売業、小売業」が最も多く、次いで「宿泊業、飲食サービス業」の順となっている。

表 3-2 中原区、幸区及び川崎市全体の事業所数及び従業者数（平成 26 年 7 月 1 日現在）

産業（大分類）		中原区		幸区		川崎市	
		事業所数 （事業所）	従業者数 （人）	事業所数 （事業所）	従業者数 （人）	事業所数 （事業所）	従業者数 （人）
第一次産業	農業、林業	5	38	8	147	74	782
	漁業	—	—	—	—	—	—
	計	5	38	8	147	74	782
第二次産業	鉱業、採石業、砂利採取業	1	43	—	—	1	43
	建設業	454	3,175	488	4,819	4,078	31,488
	製造業	572	18,471	378	16,138	3,299	83,541
	計	1,027	21,689	866	20,957	7,378	115,072
第三次産業	電気・ガス・熱供給・水道業	7	142	5	236	47	1,859
	情報通信業	150	16,126	62	10,284	713	41,078
	運輸業、郵便業	94	4,208	139	2,347	1,354	37,047
	卸売業、小売業	1,537	19,148	1,154	14,193	9,114	97,891
	金融業、保険業	88	1,466	44	996	494	8,733
	不動産業、物品賃貸業	739	3,028	443	1,585	4,362	16,724
	学術研究、専門・技術サービス業	266	5,283	156	10,665	1,781	30,221
	宿泊業、飲食サービス業	1,339	11,185	655	5,850	6,058	54,427
	生活関連サービス業、娯楽業	658	3,508	453	2,739	3,589	21,089
	教育、学習支援業	325	4,147	150	2,039	1,641	31,127
	医療、福祉	812	12,038	427	7,765	4,037	73,336
	複合サービス事業	25	303	18	157	149	4,328
	サービス業（他に分類されないもの）	278	4,438	244	5,156	2,232	40,839
計	6,318	85,020	3,950	64,012	35,571	458,699	
合計		7,350	106,747	4,824	85,116	43,023	574,553

資料：「川崎市統計書 令和 3 年（2021 年）版」（令和 4 年 3 月、川崎市）

(6) 土地利用状況

ア 土地利用規制状況

計画地及びその周辺における土地利用規制状況は表 3-3 に、都市計画図は図 3-6 に示すとおりである。

計画地の用途地域は工業地域で、建ぺい率は 60%、容積率は 200%に指定されているほか、第 4 種高度地区（住宅系の建築物に適用）に指定されている。

表 3-3 土地利用規制状況

項目	内容
都市計画区域	市街化区域
用途地域等	工業地域
指定建ぺい率	60%
指定容積率	200%
その他	第 4 種高度地区（住宅系の建築物に適用）

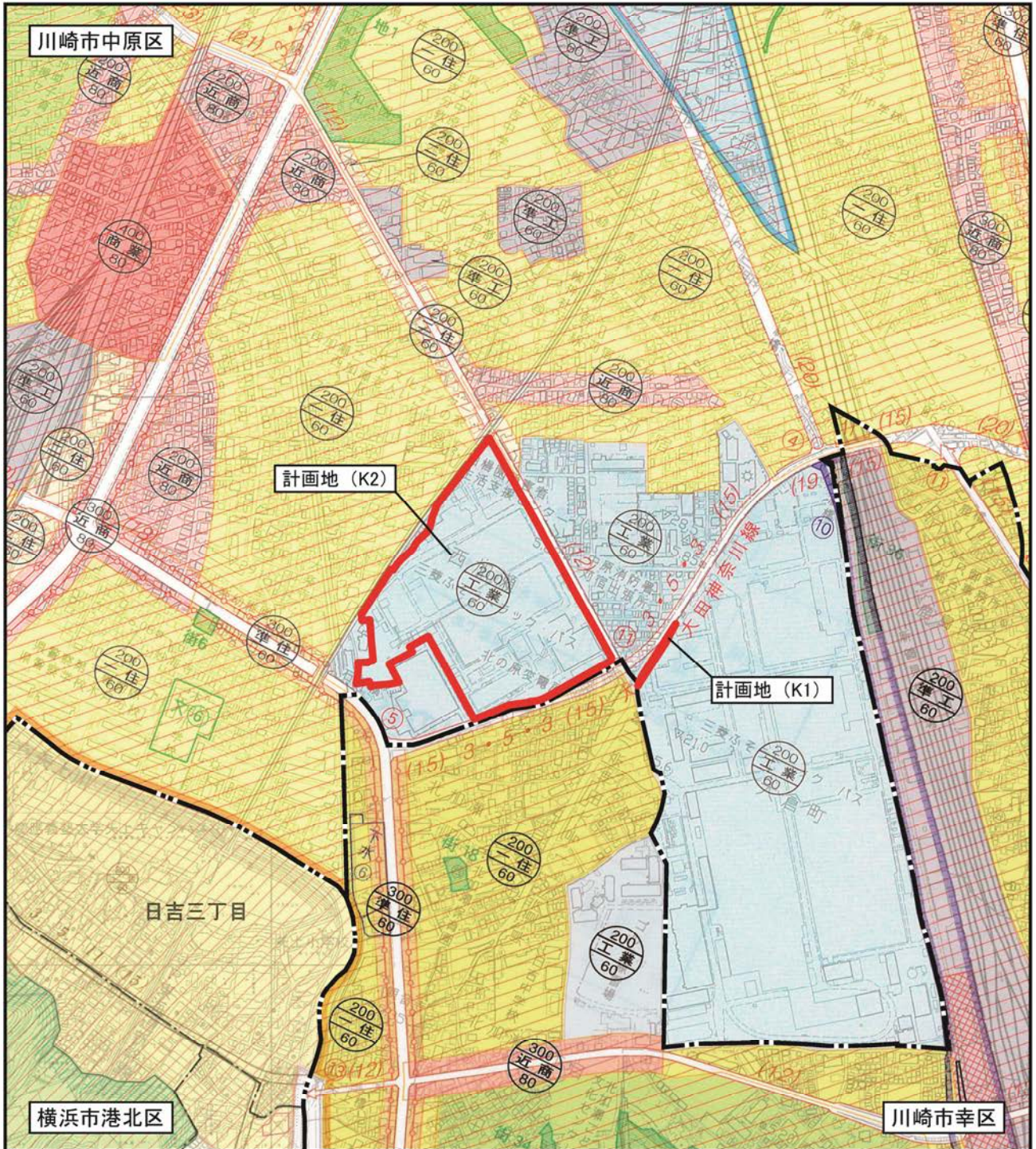
資料：ガイドマップかわさき「川崎市都市計画情報（用途地域等）」（令和 4 年 2 月閲覧、川崎市ホームページ）

イ 土地利用の状況

計画地及びその周辺の土地利用現況図は図 3-7 に、計画地及びその周辺の現況写真は写真 3-1(1)～(5)に、それらの撮影地点は図 3-8 に示すとおりである。

計画地（K2）は元自動車生産工場・研究施設及び駐車場であり、計画地（K1）は更地である。

計画地周辺は、南西側及び南東側に軽工業用地が近接し、文教・厚生用地や公共空地のほかは主に住宅用地や集合住宅用地などにより形成される既成市街地となっている。



凡例

- | | | | |
|---------|--------------|----------------|----------------|
| 計画地 | 市街化区域 | 特別工業地区 | 地区計画 (再開発等促進区) |
| 市界 | 第一種中高層住居専用地域 | 防火地域 | 第一種中高層住居専用地域 |
| 区界 | 第一種住居地域 | 準防火地域 | 第二種中高層住居専用地域 |
| 第二種住居地域 | 準住居地域 | 特別緑地保全地区 | 第一種住居地域 |
| 近隣商業地域 | 商業地域 | 都市計画道路 | |
| 準工業地域 | 工業地域 | 自動車駐車場及び自転車駐車場 | |
| | | 公園 | |
| | | 下水 | |
| | | 文 | |

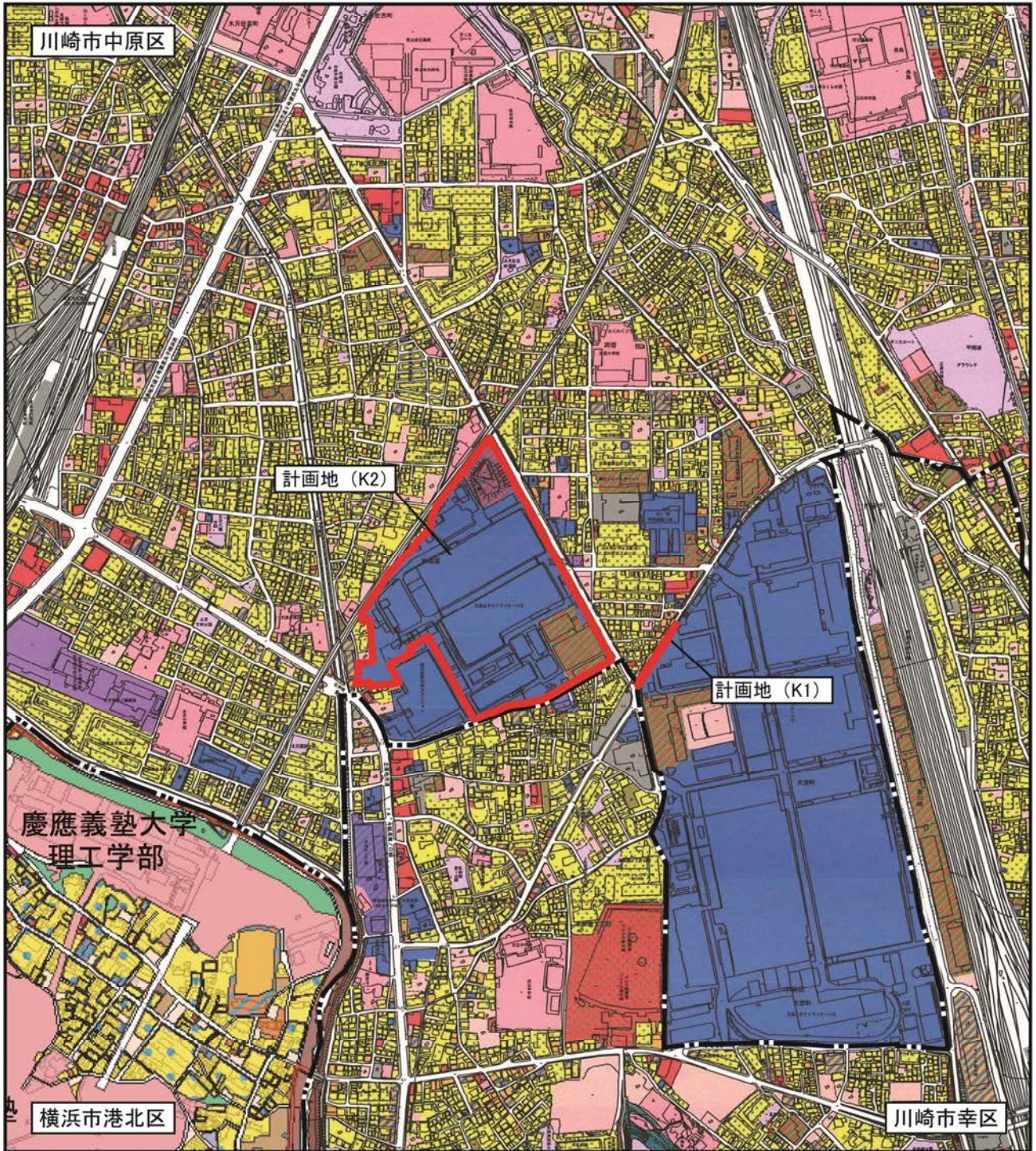
【横浜市部分】

- | |
|--------------|
| 第一種中高層住居専用地域 |
| 第二種中高層住居専用地域 |
| 第一種住居地域 |

図3-6 都市計画図



資料：「川崎都市計画図（中原区）」（平成28年3月、川崎市）、「川崎都市計画図（幸区）」（平成29年3月、川崎市）、「港北区都市計画図」（平成30年2月、横浜市）



凡例

- | | | | | |
|-----------|-----------|----------|-----------|----------|
| 計画地 | 集合住宅用地 | 軽工業用地 | 畑 | 公共空地 |
| 市界 | 店舗併用住宅用地 | 運輸施設用地 | 平地地山林 | 民間空地 |
| 区界 | 作業所併用住宅用地 | 公共用地 | 荒地、海浜、河川敷 | その他の空地 |
| 畑 | 併用集合住宅用地 | 供給処理施設用地 | 集合住宅用地 | 店舗併用住宅用地 |
| 傾斜地山林 | 業務施設用地 | 文教・厚生用地 | 併用集合住宅用地 | 商業用地 |
| 河川、水面、水路 | 商業用地 | 公共空地 | 商業用地 | 文教・厚生用地 |
| 荒地、海浜、河川敷 | 宿泊娯楽施設用地 | 民間空地 | 商業用地 | |
| 住宅用地 | 重化学工業用地 | その他の空地 | 文教・厚生用地 | |

【横浜市部分】

- | | |
|-----------|--------|
| 畑 | 公共空地 |
| 平地地山林 | 民間空地 |
| 荒地、海浜、河川敷 | その他の空地 |
| 集合住宅用地 | |
| 店舗併用住宅用地 | |
| 併用集合住宅用地 | |
| 商業用地 | |
| 文教・厚生用地 | |

図3-7 土地利用現況図



資料：「土地利用現況図 平成27年度川崎市都市計画基礎調査(中原区)」(平成28年3月、川崎市)、「土地利用現況図 平成27年度川崎市都市計画基礎調査(幸区)」(平成28年3月、川崎市)、「神奈川県土地利用現況図(平成27年度都市計画基礎調査)(横浜東)」(平成26年、神奈川県)

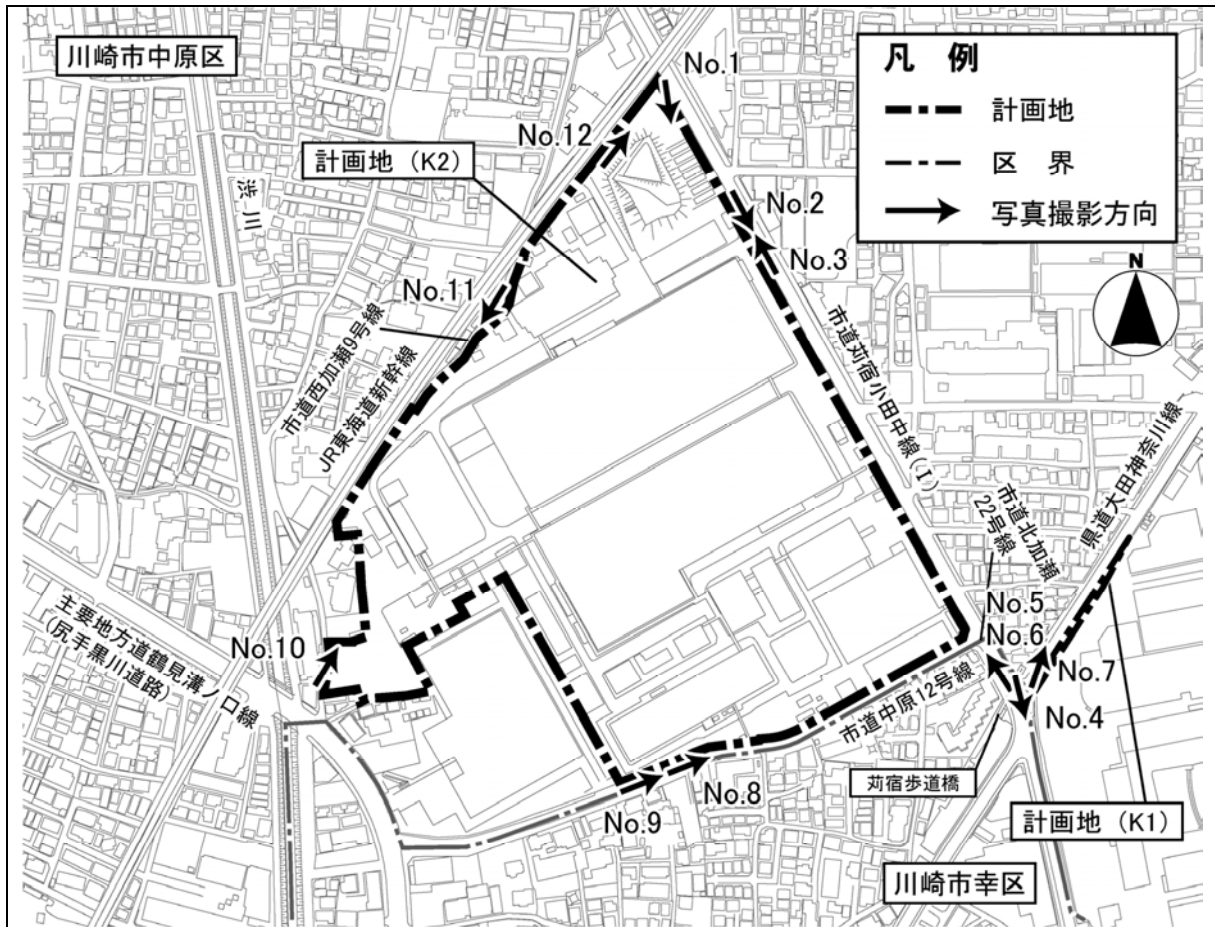


图 3-8 現況写真撮影位置図



No.1 市道苅宿小田中線（I）の新幹線高架下から計画地（K2）を望む

写真 3-1(1) 計画地周辺現況写真（撮影日：令和 2 年 10 月 27 日）



No.2 市道荻宿小田中線（I）沿道を南南東に望む



No.3 市道荻宿小田中線（I）沿道を北北西に望む



No.4 荻宿歩道橋の状況（荻宿歩道橋交差点）

写真 3-1(2) 計画地周辺現況写真（撮影日：令和2年10月27日）



No.5 菰宿歩道橋上から市道菰宿小田中線（Ⅰ）を北北西に望む



No.6 菰宿歩道橋上から市道菰宿小田中線（Ⅰ）を北西に望む（計画地方向）



No.7 菰宿歩道橋上から県道大田神奈川線を北東に望む（計画地（K1）方向）

写真 3-1(3) 計画地周辺現況写真（撮影日：令和 2 年 10 月 27 日）



No.8 市道中原 12 号線沿線を東北東に望む



No.9 市道中原 12 号線沿線を東北東に望む



No.10 計画地 (K2) 西側の状況

写真 3-1(4) 計画地周辺現況写真 (撮影日: 令和 2 年 10 月 27 日)



No.11 計画地北側の状況（市道西加瀬9号線）

（撮影日：令和2年10月27日）



No.12 計画地（K2）北側から北東を望む

（撮影日：令和3年10月23日）

写真3-1(5) 計画地周辺現況写真

(7) 交通、運輸の状況

ア 道路交通

計画地周辺の主要道路は、図 3-9 に示すとおりである。

計画地周辺の主要な道路は、計画地 (K2) の東側は市道荻宿小田中線 (I)、南側は市道中原 12 号線が接している。また、計画地 (K1) は、県道大田神奈川線に接している。

その他、計画地南西側約 10m に主要地方道鶴見溝ノ口線 (尻手黒川道路)、北西側約 460m に主要地方道東京丸子横浜線 (綱島街道) がある。

また、計画地周辺における全国道路・街路交通情勢調査 (以降、道路交通センサス) 一般交通量調査結果は、表 3-4 に示すとおりである。

計画地近傍に位置する主要地方道鶴見溝ノ口線 (地点番号 Q40320) 及び県道大田神奈川線 (地点番号 Q60080) における平成 27 年度の平日 (昼間) 12 時間交通量は、それぞれ約 15,210 台、約 4,387 台、大型車混入率はそれぞれ 18.2%、20.7% である。

表 3-4 道路交通センサス調査結果

地点番号	路線名 (調査地点)	調査年度	昼間 12 時間交通量 (台/12h)		昼間 12 時間 大型車混入率 (%)	
			平日	休日	平日	休日
Q10180	一般国道 409 号 (幸区鹿島田 3-6)	平成 22 年度	6,903	6,000	16.8	5.3
		平成 27 年度	5,666	—	18.5	—
Q40030	東京丸子横浜 (中原区木月住吉町 33)	平成 22 年度	16,518	16,447	12.4	4.3
		平成 27 年度	17,827	—	12.9	—
Q40310	鶴見溝ノ口 (幸区北加瀬 2-17)	平成 22 年度	—	—	—	—
		平成 27 年度	18,437	—	17.3	—
Q40320	鶴見溝ノ口 (幸区矢上 1)	平成 22 年度	15,716	14,834	12.3	5.2
		平成 27 年度	15,210	—	18.2	—
Q60080	大田神奈川線 (中原区荻宿 56)	平成 22 年度	4,709	—	17.2	—
		平成 27 年度	4,387	—	20.7	—

資料：「平成 22 年度 道路交通センサス 一般交通量調査」(令和 4 年 2 月閲覧、国土交通省)

「平成 27 年度 道路交通センサス 一般交通量調査」(令和 4 年 2 月閲覧、国土交通省)

※表中の地点番号は、図 3-9 に対応する。

イ 鉄道

計画地周辺の鉄道の分布は、図 3-9 に示すとおりである。

計画地周辺の鉄道は、北西側約 680m に東急東横線がある。

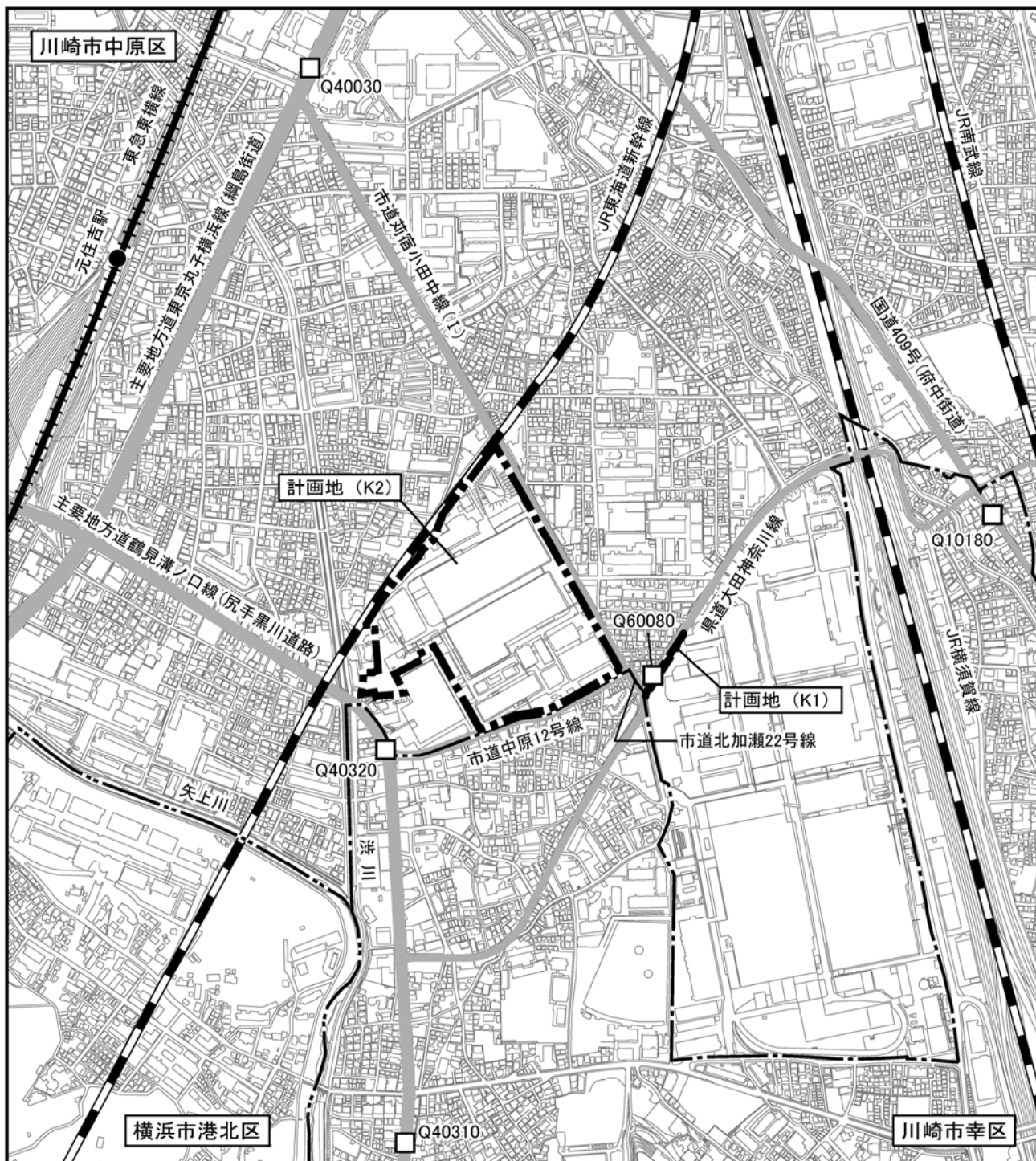
計画地の最寄り駅である東急東横線元住吉駅の 1 日平均乗車人員は、表 3-5 に示すとおりであり、乗車人員の推移は令和 2 年度において、例年に比べ減少した。

表 3-5 東急東横線元住吉駅の 1 日平均乗車人員

単位：人/日

	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
総数	32,554	33,174	33,913	34,581	26,547
定期券利用	20,582	21,094	21,715	22,331	16,665

資料：「川崎市統計書 令和 3 年 (2021 年) 版」(令和 4 年 3 月、川崎市)

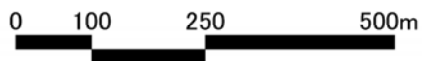


凡 例

- | | | |
|-------------|------------|-------------------------|
| — — — 計画地 | — — — 主要道路 | ● 駅 |
| — · — · 市 界 | — — — J R | □ 交通量調査地点
(道路交通センサス) |
| — · — · 区 界 | — — — 私 鉄 | |

※ 図中の交通量調査地点番号は、表3-4に対応する。
地点番号は、平成27年度道路交通センサスとした。

図3-9 鉄道及び道路状況図



ウ バス

計画地周辺のバス路線は、図 3-10 に示すとおりである。

計画地の最寄りのバス停は、計画地東側に接する市道荻宿小田中線（I）沿道に西加瀬及び荻宿のバス停が分布するほか、計画地南東側に三菱ふそう前、計画地南西側に石神橋のバス停がある。

（8）公共施設等の状況

ア 公共施設等

計画地周辺の公共施設等の分布状況は、表 3-6(1)及び図 3-11 に示すとおりである。

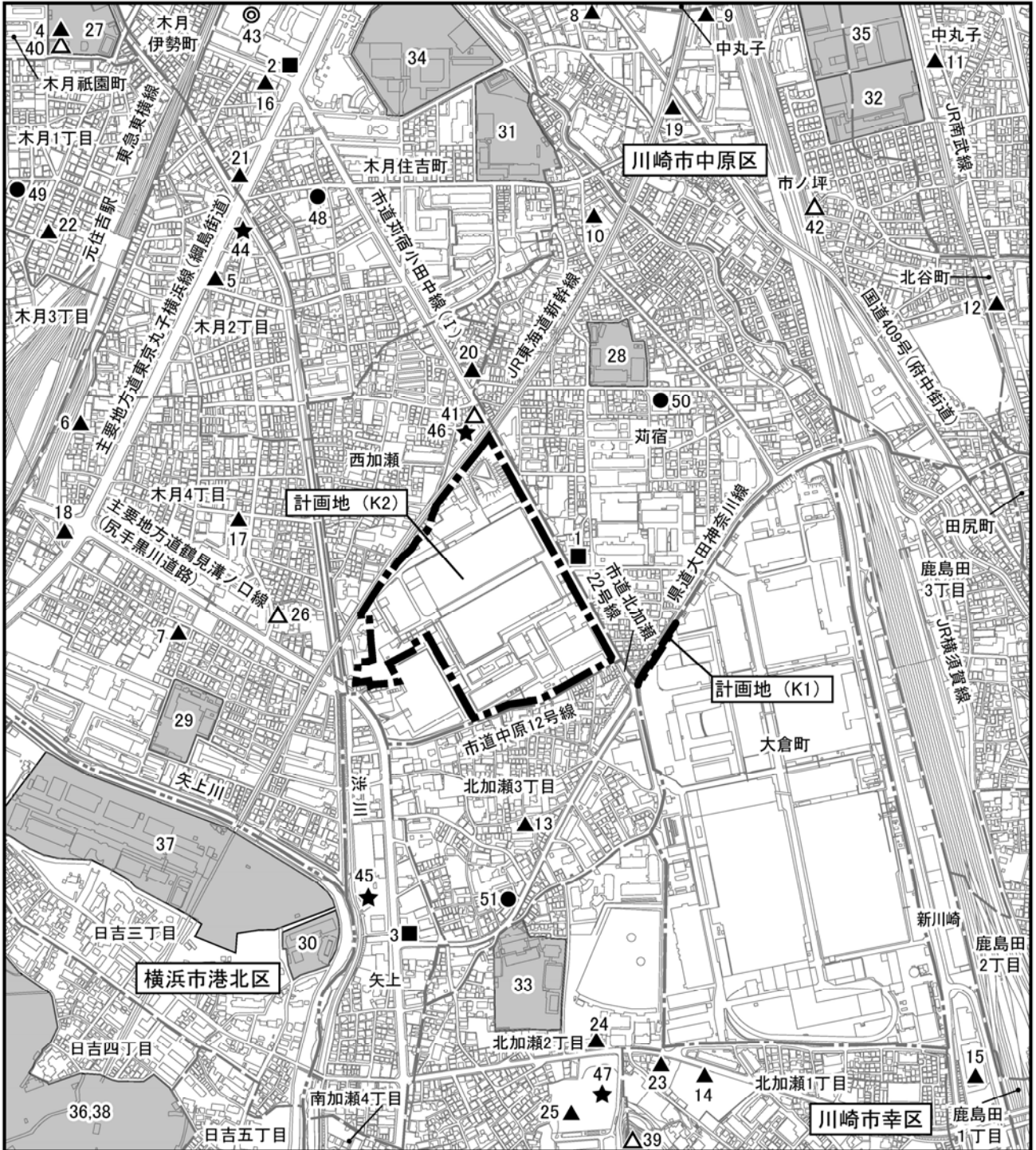
計画地周辺の公共施設は、計画地東側に中原消防署荻宿出張所が市道荻宿小田中線（I）の向かい側にあるほか、計画地北側に JR 東海道新幹線の高架を挟んで西加瀬こども文化センター及び西加瀬老人いこいの家がある。

また、教育施設は、計画地北東側約 200m に荻宿小学校、計画地西南西約 220m に木月小学校、計画地北側約 420m に住吉中学校、計画地南側約 340m に日吉中学校がある。

表 3-6(1) 計画地周辺の公共施設等

区分	番号	施設名称	区分	番号	施設名称	
行政機関等	1	中原消防署荻宿出張所	幼稚園	26	大楽幼稚園	
	2	木月交番		27	住吉小学校	
	3	北加瀬交番		28	荻宿小学校	
保育施設	4	すみよしのはら保育園	小学校	29	木月小学校	
	5	わおわお元住吉保育園		30	矢上小学校	
	6	アスク元住吉南		中学校	31	住吉中学校
	7	木月保育園			32	玉川中学校
	8	ベネッセ市ノ坪保育園			33	日吉中学校
	9	小杉もりのこ保育園	高校	34	住吉高校	
	10	小学館アカデミーかりやど		35	橘高校	
	11	まなびの森保育園向河原		36	慶應義塾高等学校	
	12	ぶどうの実平間園	大学	37	慶應義塾大学矢上キャンパス	
	13	ねむの樹北加瀬保育園		38	慶應義塾大学日吉キャンパス	
	14	新川崎みらいのそら保育園	その他施設	39	夢見ヶ崎動物公園	
	15	新川崎もりのこ保育園		40	地域子育て支援センター虹・にじ	
	16	レイモンド元住吉保育園		41	西加瀬こども文化センター	
	17	木月ほほえみ保育園		42	玉川こども文化センター	
	18	みらいく木月園	医療機関	43	関東労災病院	
	19	武蔵小杉雲母(きらら)保育園	福祉施設	44	なかはら基幹相談支援センター	
	20	マリー保育園元住吉		45	障害福祉サービス事業所パセオやがみ	
	21	ももすもも保育園		46	西加瀬老人いこいの家	
	22	かしの実保育園		47	生活介護事業所 studio FLAT	
	23	新川崎えほんの森保育園	郵便局	48	木月郵便局	
	24	第2ひまわりほいくえん		49	川崎プレーメン通郵便局	
	25	にじいろ保育園北加瀬		50	荻宿郵便局	
				51	川崎北加瀬郵便局	

資料：「中原区ガイドマップ」（2022年4月、中原区）
「さいわいガイドマップ」（2021年3月、幸区）
「港北区ガイドマップ」（2021年3月、港北区）
※表中の番号は、図 3-11 に対応する。

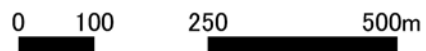


凡例

- | | | |
|-----------|---------|--------|
| — — — 計画地 | ■ 行政機関等 | ★ 福祉施設 |
| --- 市界 | ▲ 保育施設 | ◎ 医療機関 |
| - - - 区界 | △ 文教施設 | ● 郵便局 |
| — 町丁界 | | |

※ 図中の番号は、表3-6(1)に対応する。

図3-11 公共施設等位置図



資料：「中原区ガイドマップ」（2022年4月、中原区）、「さいわいガイドマップ」（2021年3月、幸区）、「港北区ガイドマップ」（2021年3月、港北区）

イ 公園等

計画地周辺の公園等の分布状況は、表 3-6(2)及び図 3-12 に示すとおりである。

計画地近傍では、南西側約 120m に木月諏訪公園があるほか、計画地北側約 500m に川崎市中原平和公園、計画地南南東側約 680m に夢見ヶ崎公園がある。また、中原平和公園及び園内の川崎市平和館は、川崎市景観計画において景観資源に指定されている。

表 3-6(2) 計画地周辺の公園等

番号	名称	番号	名称
1	川崎市中原平和公園	17	北谷町緑道
2	市ノ坪さくら公園	18	市ノ坪公園
3	市ノ坪田向公園	19	中丸子神明公園
4	市ノ坪広町公園	20	苧宿公園
5	木月下町公園	21	夢見ヶ崎公園
6	木月住吉北公園	22	北加瀬 2 丁目公園
7	木月住吉南公園	23	北加瀬北ノ根公園
8	木月諏訪公園	24	北加瀬熊野台公園
9	木月寺前公園	25	北加瀬公園 (旧 北加瀬第 2 公園)
10	木月八幡公園	26	北加瀬第 1 公園
11	新苧宿公園	27	北加瀬原町公園
12	住吉子の神前公園	28	北加瀬ゆりのき公園
13	中丸子第 2 公園	29	新川崎ふれあい公園
14	若草第 1 公園	30	日吉五丁目公園
15	若草第 2 公園	31	北加瀬つつじ公園
16	市ノ坪緑道	32	西加瀬北公園

資料：「中原区ガイドマップ」(2022 年 4 月、中原区)
「さいわいガイドマップ」(2021 年 3 月、幸区)
「ガイドマップかわさき」(令和 4 年 2 月閲覧、川崎市ホームページ)
「港北区の公園・緑道」(令和 4 年 2 月閲覧、横浜市ホームページ)

※表中の番号は、図 3-12 に対応する。

(9) 史跡・文化財の状況

計画地及びその近傍には、周知の埋蔵文化財包蔵地、指定史跡及び指定文化財等は存在しない。

計画地周辺では、表 3-7 及び図 3-12 に示すとおり、計画地南南東側に夢見ヶ崎動物公園内の遺跡などが存在する。

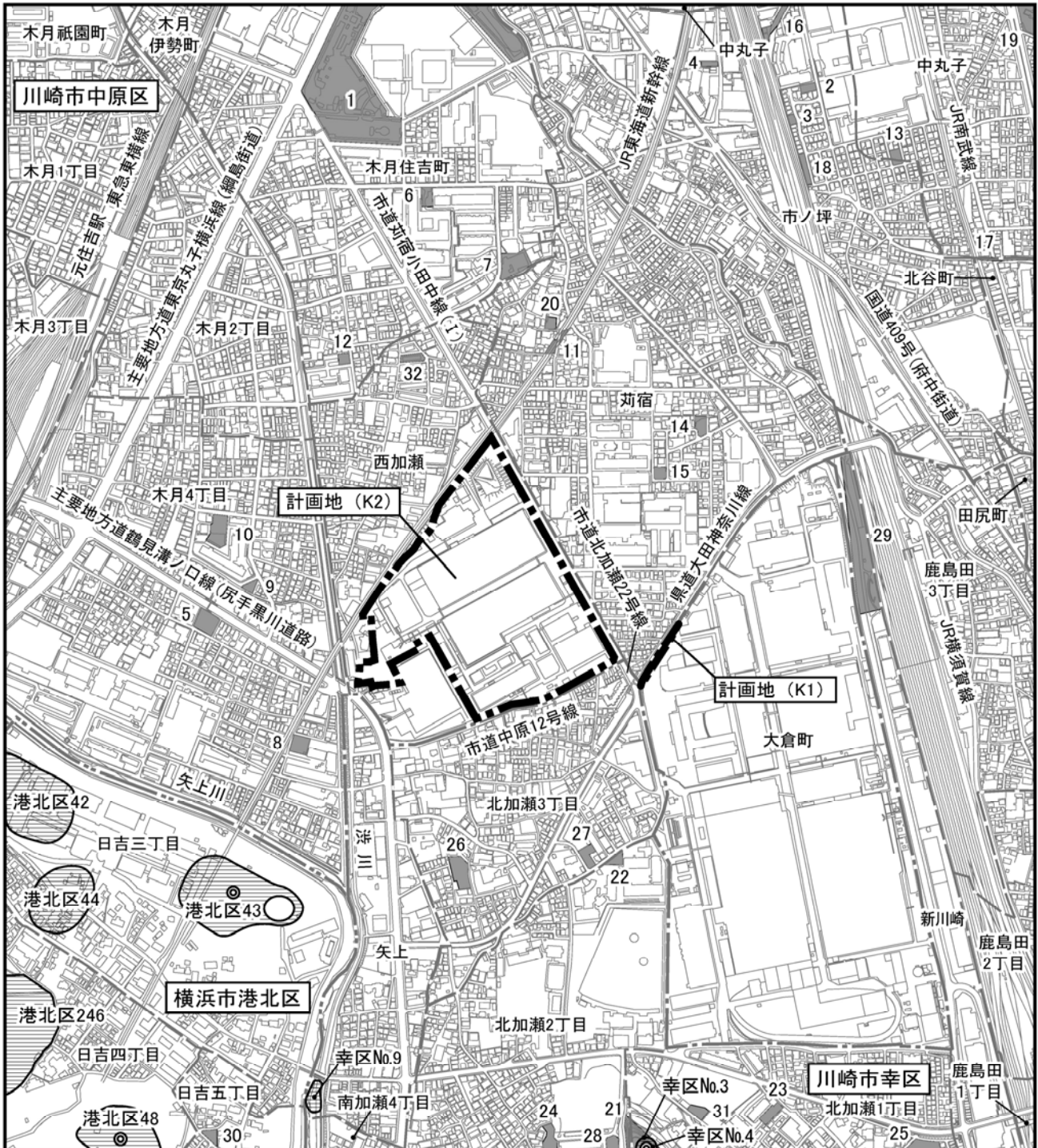
表 3-7 計画地周辺の史跡・文化財

遺跡番号	種類	所在地（代表地番）	遺跡の時代	名称
幸区No.3	集落跡	幸区北加瀬一丁目 13-1 ほか (夢見ヶ崎動物公園内)	縄文・弥生	
幸区No.4	古墳	幸区北加瀬一丁目 13-1 ほか (夢見ヶ崎動物公園内)	縄文・弥生・古墳・中世	加瀬台(夢見ヶ崎)古墳群
幸区No.9	散布地	幸区矢上 11	旧石器	
港北区42	散布地	横浜市港北区 日吉三丁目 9 付近	弥生・古墳以降	
港北区43	散布地・古墳	横浜市港北区 日吉三丁目 14 付近	縄文(早期)・弥生(後期)・古墳・古墳以降	観音松古墳
港北区44	散布地	横浜市港北区 日吉三丁目 13 付近	不明	
港北区48	集落跡・古墳・城跡	横浜市港北区 日吉四丁目 1 付近	弥生(後期)・古墳(後期)・古墳以降	日吉台遺跡(日吉台 2 号墳)、矢上城
港北区246	地下壕	横浜市港北区 日吉四丁目 1 付近	近代(昭和前半期)	

資料：「ガイドマップかわさき」（令和 4 年 2 月閲覧、川崎市ホームページ・川崎市教育委員会ヒアリング）

「横浜市文化財地図」（横浜市教育委員会ヒアリング）

※表中の番号は、図 3-12 に対応する。



凡例

- 計画地
- 市界
- - - 区界
- 町丁界
- 公園・緑地
- ▨ 埋蔵文化財包蔵地
- ◎ 古墳

※ 図中の番号は、表3-6(2)及び表3-7に対応する。

図3-12 公園等及び埋蔵文化財位置図

0 100 250 500m



資料：「中原区ガイドマップ」(2021年4月、中原区)、「さいわいガイドマップ」(2021年3月、幸区)、「ガイドマップかわさき」(川崎市ホームページ)、「港北区の公園・緑道」(横浜市ホームページ)、「横浜市文化財地図」(横浜市教育委員会ヒアリング)

(10) 公害等の状況

ア 公害苦情の状況

令和2年度の公害苦情の件数は、表3-8に示すとおりである。

中原区の苦情発生件数は154件であり、川崎市全体の907件に対し、約17.0%を占めている。種類別の苦情件数は、騒音が最も多く、次いで振動、次いで悪臭となっている。

表3-8 公害苦情の件数(令和2年度)

区分	大気汚染	水質汚濁	土壌汚染	騒音	振動	地盤沈下	悪臭	その他	計
中原区	9	2	0	102	28	0	13	0	154
幸区	8	0	0	46	4	0	9	0	67
川崎市全体	97	22	0	564	109	0	109	6	907

資料:「令和3年度 環境局事業概要-公害編-」(令和4年2月、川崎市)

イ 大気汚染

計画地周辺には、図3-13に示すとおり、一般環境大気測定局として中原測定局及び幸測定局、自動車排出ガス測定局として中原平和公園測定局がある。

各測定局の令和2年度における二酸化窒素濃度、浮遊粒子状物質濃度及び微小粒子状物質濃度の測定結果は表3-9に、近年の状況は図3-14(1)~(4)に示すとおりである。令和2年度の測定結果では、各測定項目、各測定局で環境基準を達成していた。

表3-9 大気汚染測定結果(令和2年度)

測定項目	測定局	一般環境大気測定局		自動車排出ガス測定局	環境基準
		中原測定局	幸測定局	中原平和公園測定局	
		中原区役所 保健福祉センター	幸スポーツセンター	中原平和公園	
二酸化窒素 (ppm)	年平均値	0.014	0.015	0.015	1時間値の1日平均値が0.04ppm~0.06ppmのゾーン内又はそれ以下であること。
	日平均値の年間98%値	0.039	0.040	0.039	
	環境基準達成状況 ^{※1}	○	○	○	
浮遊粒子状物質 (mg/m ³)	年平均値	0.013	0.014	0.014	1時間値の1日平均値が0.10mg/m ³ 以下であり、かつ、1時間値が0.20mg/m ³ 以下であること。
	日平均値の年間2%除外値	0.030	0.037	0.036	
	環境基準達成状況 ^{※2}	長期:○ 短期:○	長期:○ 短期:○	長期:○ 短期:○	
微小粒子状物質 (μg/m ³)	年平均値	8.9	8.9	8.8	1年平均値が15μg/m ³ 以下であり、かつ、1日平均値が35μg/m ³ 以下であること。
	日平均値の年間98%値	21.4	22.8	21.3	
	環境基準達成状況 ^{※3}	○	○	○	

※1 二酸化窒素の環境基準の達成状況は、日平均値の年間98%値が0.06ppm以下の場合を達成(○)と評価。

※2 浮遊粒子状物質の環境基準達成状況は、上段は長期的評価、下段は短期的評価の結果を示す。

長期的評価は、以下の①及び②が適合した場合を達成(○)と評価。

①年間2%除外値が0.10mg/m³以下、②日平均値が0.10mg/m³を超えた日が2日以上連続しないこと。

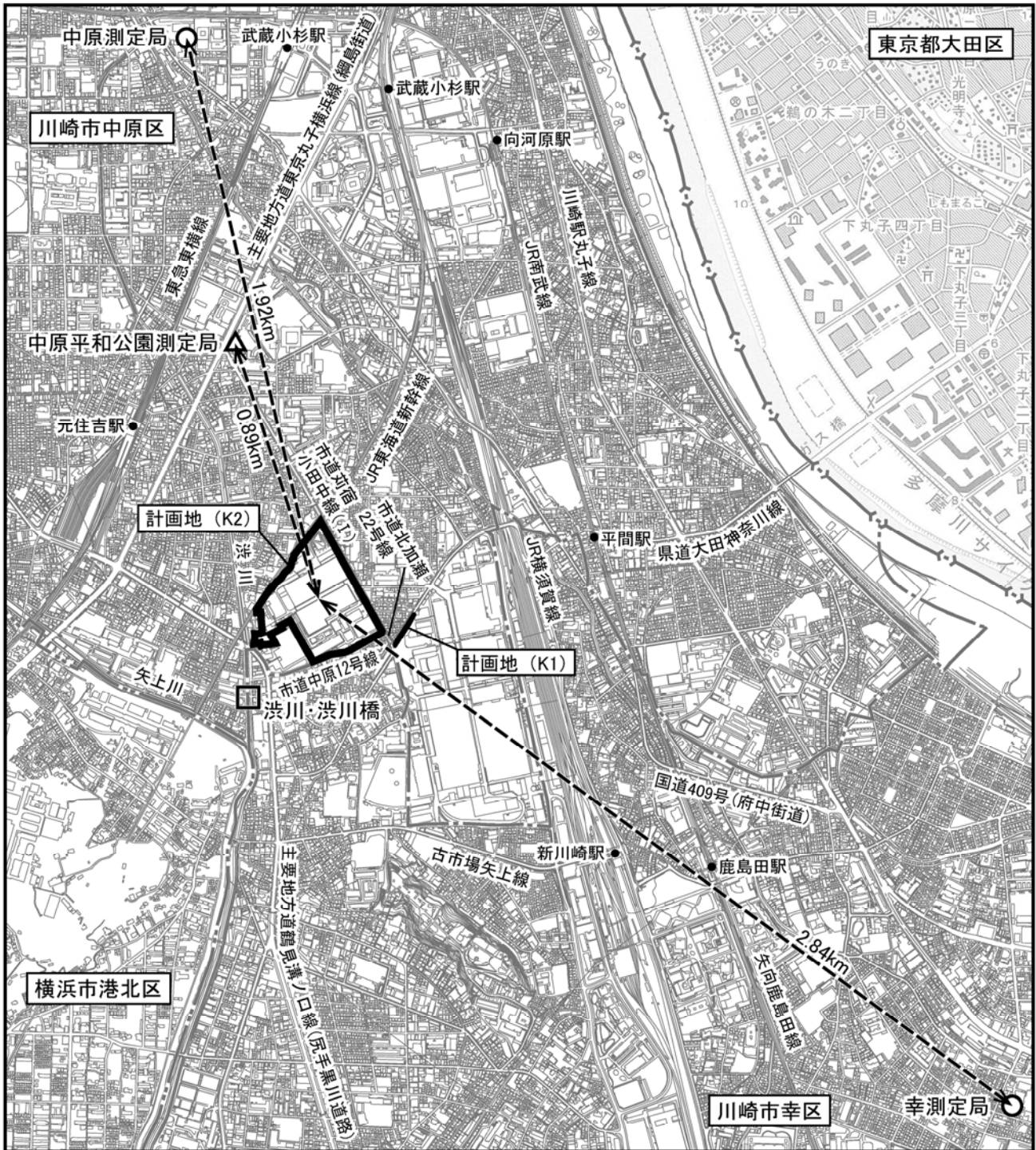
短期的評価は、以下の①及び②が適合した場合を達成[○]と評価。①又は②のどちらかに適合しなかった場合は非達成[×]と評価。

①1時間値が0.20mg/m³以下、②日平均値が0.10mg/m³以下。

※3 微小粒子状物質の環境基準達成状況は、以下の①及び②が適合した場合を達成[○]と評価。

①年平均値が15μg/m³以下、②日平均値の年間98%値が35μg/m³以下。

資料:「令和2年度 大気環境及び水環境の状況等について」(令和4年2月閲覧、川崎市ホームページ)



凡例


- | | | | |
|---|-----|---|------------|
|  | 計画地 |  | 一般環境大気測定局 |
|  | 都県界 |  | 自動車排出ガス測定局 |
|  | 市界 |  | 定期水質調査地点 |
|  | 区界 | | |

図3-13 測定局及び水質調査地点位置図



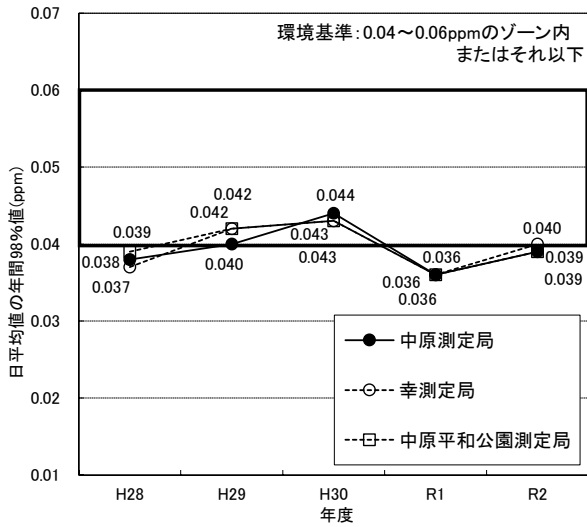


図 3-14(1) 大気中の二酸化窒素濃度の近年の状況
(日平均値の年間 98% 値 : 平成 28~令和 2 年度)

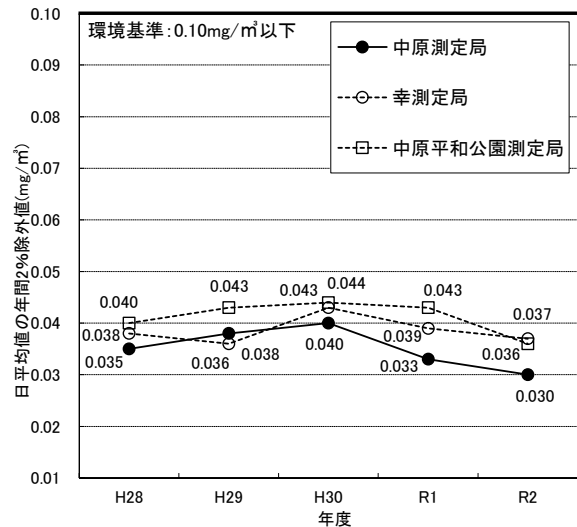


図 3-14(2) 大気中の浮遊粒子状物質濃度の近年の状況
(日平均値の年間 2% 除外値 : 平成 28~令和 2 年度)

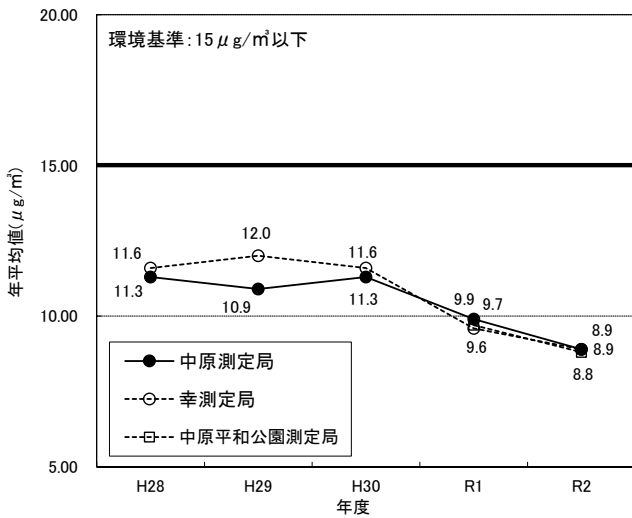


図 3-14(3) 大気中の微小粒子状物質濃度の近年の状況
(年平均値 : 平成 28~令和 2 年度)

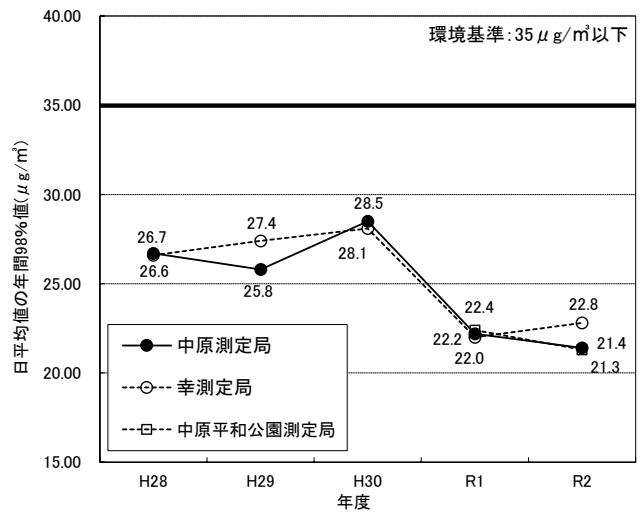


図 3-14(4) 大気中の微小粒子状物質濃度の近年の状況
(日平均値の年間 98% 値 : 平成 28~令和 2 年度)

資料 : 「令和 2 年度 大気環境及び水環境の状況等について」(令和 4 年 2 月閲覧、川崎市ホームページ)

ウ 水質汚濁

計画地周辺の水質調査地点は、図 3-13 に示したとおり、渋川橋及び矢上川橋*がある。各調査地点における生物化学的酸素要求量 (BOD) の測定結果及び近年の状況は、表 3-10 及び表 3-11 に示すとおりである。

令和 2 年度の BOD75% 値は、渋川橋が 1.1mg/L、矢上川橋が 1.7mg/L であり、環境基準 (C 類型) を達成している。

なお、計画地は元自動車生産工場・研究施設及び駐車場であり、排水施設は公共下水道（合流式）へ接続している。

表 3-10 水質調査結果（令和 2 年度）

水系名	河川名	地点名	BOD75%値	環境基準(BOD75%値)
鶴見川	渋川	渋川橋	1.1mg/L	C 類型(5.0mg/L 以下)
鶴見川	矢上川*	矢上川橋	1.7mg/L	C 類型(5.0mg/L 以下)

資料：「令和 2 年度 大気環境及び水環境の状況等について」

（令和 4 年 2 月閲覧、川崎市ホームページ）

※矢上川・矢上川橋は国土交通省で測定

表 3-11 BOD の近年の状況（年平均値）

単位：mg/L

河川名	測定地点名	H28	H29	H30	R1	R2
渋川	渋川橋	0.9	1.1	1.2	1.3	1.0
矢上川*	矢上川橋	3.1	1.5	1.6	1.6	2.2

資料：「令和 2 年度 大気環境及び水環境の状況等について」

（令和 4 年 2 月閲覧、川崎市ホームページ）

※矢上川・矢上川橋は国土交通省で測定

エ 土壌汚染

計画地（K1 及び K2）は、昭和 16 年より以前は主に水田などの耕作地であり、昭和 16 年から昭和 61 年の間は機械製造業の工場が操業していたが、その後、三菱ふそうトラック・バス（株）の前身の三菱自動車工業（株）が工場を取得し、工場及び研究施設の新築などを行いながら自動車生産工場として操業していた。

計画地（K2）は、平成 29 年 3 月に大和ハウス工業株式会社が土地を取得後も、平成 31 年 3 月末まで自動車生産工場として操業をしていた。また、計画地（K1）は、前土地所有者が更地化し、令和 2 年 7 月に大和ハウス工業株式会社が土地を取得した。

川崎市ホームページによると、「土壌汚染対策法」及び「川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例」に基づく指定区域等の指定は、計画地周辺では事業所の跡地が 1 箇所指定されている。（更新日：令和 4 年 3 月 11 日）。

土壌汚染状況の概略を把握することを目的とした、前土地所有者による計画地（K2）の調査結果によると、特定有害物質（VOC、重金属等）及び油分が確認されている。

この調査は土壌汚染対策法施行令の一部改正前に自主調査として実施されたものであるため、法令に基づく土壌汚染調査は、川崎市と協議の上実施し、今後、適切な土壌汚染対策を行う予定である。

また、計画地（K1）は、表層に土壌汚染が確認されたが、前土地所有者により、適正に処理・処分されている。

※矢上川橋：測定地点は、右図に示すとおりである。



オ 騒音及び振動

中原区、幸区及び川崎市における「騒音規制法」及び「振動規制法」に基づく工場・事業場数、特定施設届出数は、表 3-12(1)~(2)に示すとおりである。

計画地が位置する中原区内には、「騒音規制法」に基づく特定施設を設置している工場・事業場は 251（川崎市全体の約 20.7%）存在し、「振動規制法」に基づく特定施設を設置している工場・事業場は 144（同約 23.3%）存在する。

表 3-12(1) 特定施設設置届出工場・事業所数及び特定施設設置届出施設数（騒音規制法）

令和 3 年 3 月 31 日現在

名 称		地 区		
		中原区	幸区	川崎市
工場・事業場		251	143	1,214
特定施設	金属加工機械	345	106	1,081
	空気圧縮機及び送風機	1,425	1,566	7,151
	土石用破碎機等	1	0	29
	建設用資材製造機械	2	0	20
	木材加工機械	14	9	79
	印刷機械	72	37	213
	合成樹脂用射出成形機	184	63	504
合 計		2,043	1,781	9,077

資料：「令和 3 年度 環境局事業概要－公害編－」（令和 4 年 2 月、川崎市）

表 3-12(2) 特定施設設置届出工場・事業所数及び特定施設設置届出施設数（振動規制法）

令和 3 年 3 月 31 日現在

名 称		地 区		
		中原区	幸区	川崎市
工場・事業場		144	68	622
特定施設	金属加工機械	497	195	1544
	圧縮機	118	99	746
	土石用破碎機等	1	0	23
	木材加工機械	1	0	1
	印刷機械	36	9	106
	ゴム練用又は合成樹脂練用ロール機	0	0	1
	合成樹脂用射出成形機	101	40	332
合 計		754	343	2,753

資料：「令和 3 年度 環境局事業概要－公害編－」（令和 4 年 2 月、川崎市）

計画地（K2）は元自動車生産工場・研究施設及び駐車場であり、計画地（K1）は更地であるため、著しい騒音及び振動の発生源はない。計画地周辺の発生源としては、計画地東側に接する市道荻宿小田中線（I）の道路交通騒音・振動、計画地北西側に接する JR 東海道新幹線の鉄道騒音・振動などが挙げられる。

川崎市では騒音・振動実態調査を実施しており、計画地周辺では、表 3-13(1)～(2)及び図 3-15 に示すとおり、平成 30 年度及び令和元年度に自動車騒音について実施され、令和 2 年度に鉄道騒音・振動について実施されている。その結果、自動車騒音の夜間の測定結果で一部、環境基準を達成していない。

表 3-13(1) 騒音実態調査結果（自動車騒音）

No.	調査年度	道路名称	測定場所	道路端の用途地域	等価騒音レベル（デシベル）								
					道路端				背後地				
					測定結果		環境基準値		距離（m）	測定結果		環境基準値	
					昼間	夜間	昼間	夜間		昼間	夜間	昼間	夜間
1	平成 30 年度	鶴見溝ノ口	幸区南加瀬 4 丁目 2-3 付近	準住居地域	69 (○)	66 (×)	70 以下	65 以下	50.0	49 (○)	44 (○)	65 以下	60 以下
2	令和元年度	一般国道 409 号	中原区市ノ坪 177-1 付近	準工業地域	63 (○)	59 (○)				44.4	55 (○)		

※1 (○) は環境基準を達成している、(×) は達成していないことを示す。

※2 表中の No. は、図 3-15 に対応する。

※3 背後地：道路に直接面していない 2 列目以降の住居等の位置する場所。

資料：「令和元年度 環境局事業概要－公害編－」（令和 2 年 2 月、川崎市）

「令和 2 年度 環境局事業概要－公害編－」（令和 3 年 3 月、川崎市）

表 3-13(2) 騒音実態調査結果（鉄道騒音・振動）

No.	調査年度	路線名	調査場所	用途地域	騒音（デシベル）		振動（デシベル）	
					騒音レベル（パワー平均）※3	環境基準値	振動レベル※4	指針値
3	令和 2 年度	東海道新幹線	中原区木月 4-49 地先	第一種住居地域	66(12.5 m) (○)	70 以下	64 (12.5 m) (○)	70 以下
					64(25 m) (－)		57 (25 m) (－)	

※1 (○) は環境基準を達成している、(×) は達成していないことを示す。また、鉄道騒音・振動の測定は、近接側軌道中心から水平方向に 12.5m 及び 25m の地点を標準とする。

※2 表中の No. は、図 3-15 に対応する。

※3 測定した最大値のうちレベルの大きさが上位半数のものをパワー平均した。

※4 測定した最大値のうちレベルの大きさが上位半数のものを算術平均した。

資料：「令和 3 年度 環境局事業概要－公害編－」（令和 4 年 2 月、川崎市）

また、面的評価※における自動車騒音に係る環境基準適合戸数は、表 3-13(3)に示すとおり、計画地周辺の県道大田神奈川線では、昼間・夜間とも環境基準を超過する住居等は 2 戸であった。

なお、計画地及びその周辺に著しい低周波音の発生源は存在しない。

※面的評価：市内の幹線道路における自動車騒音に係る環境基準の達成状況の評価方法は、評価対象となる幹線道路（一般国道、高速道路、県道、4 車線以上の市道等）の沿道にある住居の戸数に対して、環境基準に適合した戸数の割合を求めて評価する。

対象地域は、評価対象となる幹線道路から 50m の範囲内であり、住居等が受ける騒音レベルを実測し、この値を基に予測式を用いて区域内の各戸における騒音レベルを算出し、環境基準に適合する戸数及びその割合を求める。

表 3-13(3) 自動車騒音に係る環境基準適合戸数（令和 2 年度面的評価結果分）

単位：戸

道路名称	評価区間の始点の住所	評価区間の終点の住所	評価対象住居等戸数	昼間・夜間とも基準値以下	昼間のみ基準値以下	夜間のみ基準値以下	昼間・夜間とも基準値超過
県道大田 神奈川線	幸区南加瀬 4丁目	幸区南加瀬 5丁目	952	950	0	0	2

資料：「令和 3 年度 環境局事業概要－公害編－」（令和 4 年 2 月、川崎市）

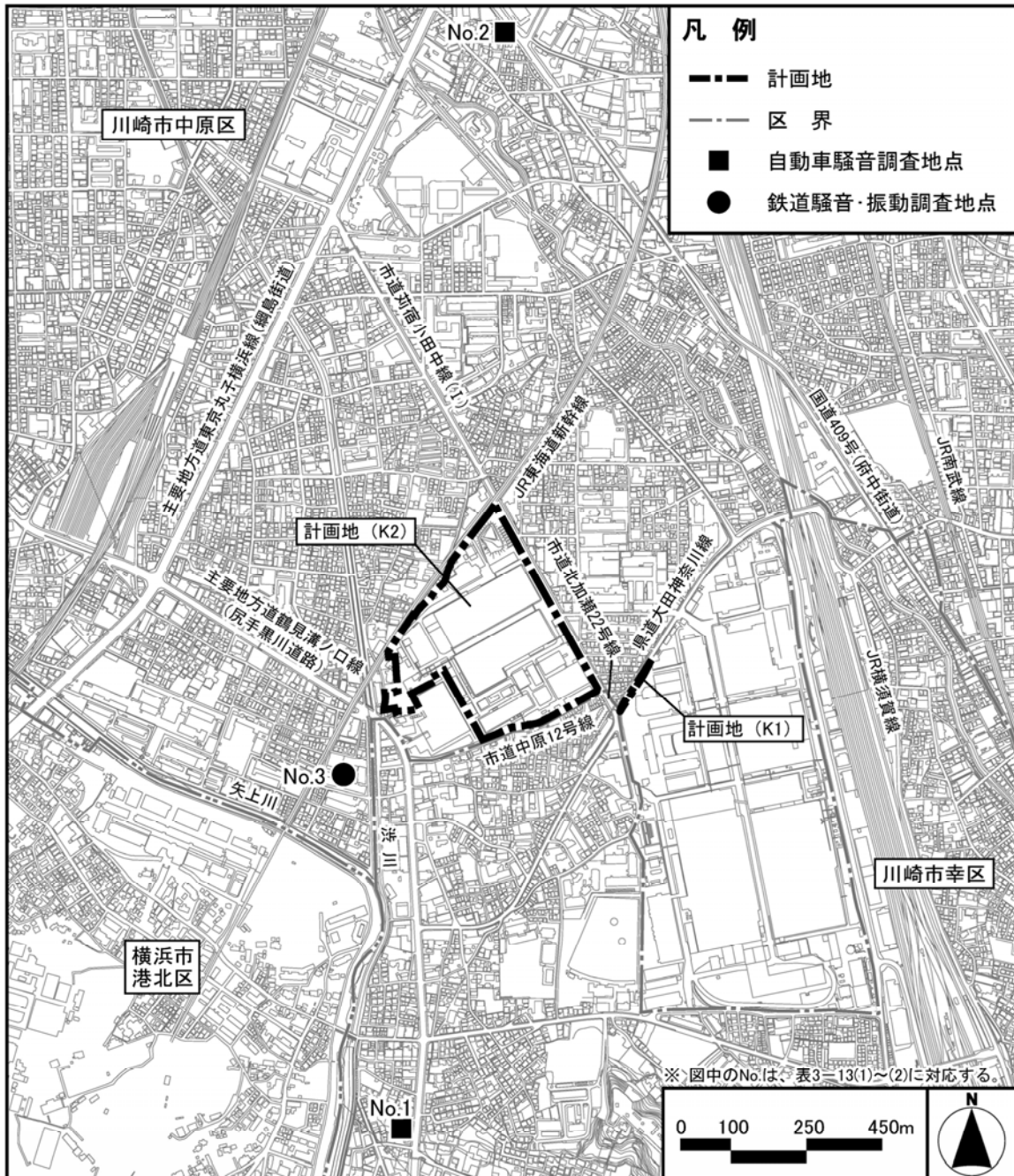


図 3-15 騒音・振動実態調査地点

カ 地盤沈下

計画地周辺の水準点（水準基標）は図 3-16 に、各地点の地盤変動量は表 3-14 に示すとおりである。

年間地盤変動量は、平成 28 年～令和 2 年においては前年比－4.4mm～＋5.2mm であり、川崎市における地盤沈下の監視目安（年間 20mm 以上の沈下）を下回っている。

表 3-14 年間地盤変動量

単位：mm

水準点 番号	水準点位置	平成 28 年	平成 29 年	平成 30 年	令和 元年	令和 2 年
56	中原区荻宿 335	-0.5	-2.7	-0.1	+4.7	-3.1
59	中原区木月 1365	+0.4	-1.8	-1.7	+5.1	-3.9
61A	中原区木月住吉町 1910	-0.4	-2.9	-0.1	+5.0	-1.3
77	中原区木月 737	-0.6	-0.9	-1.6	+4.6	—
103	中原区木月祇園町 289	+0.3	-0.6	-1.1	+4.1	—
183B	中原区中丸子 562	+0.5	-4.0	-0.9	+2.1	—
185	中原区荻宿 233	-0.1	-2.3	-0.2	+4.3	-2.2
37-001-005	中原区市ノ坪 710 先	+0.4	-3.0	+0.3	+3.8	-4.0
76B	幸区矢上 6-8	+0.2	-1.6	-1.3	+4.8	-4.4
186B	幸区北加瀬 1111-5	-1.1	-1.0	-2.6	+5.2	-4.4

※1 水準点番号は、図 3-16 に対応する。

※2 地盤変動量は、各年測量している水準点の標高を前年と比較している。

※3 —：不測

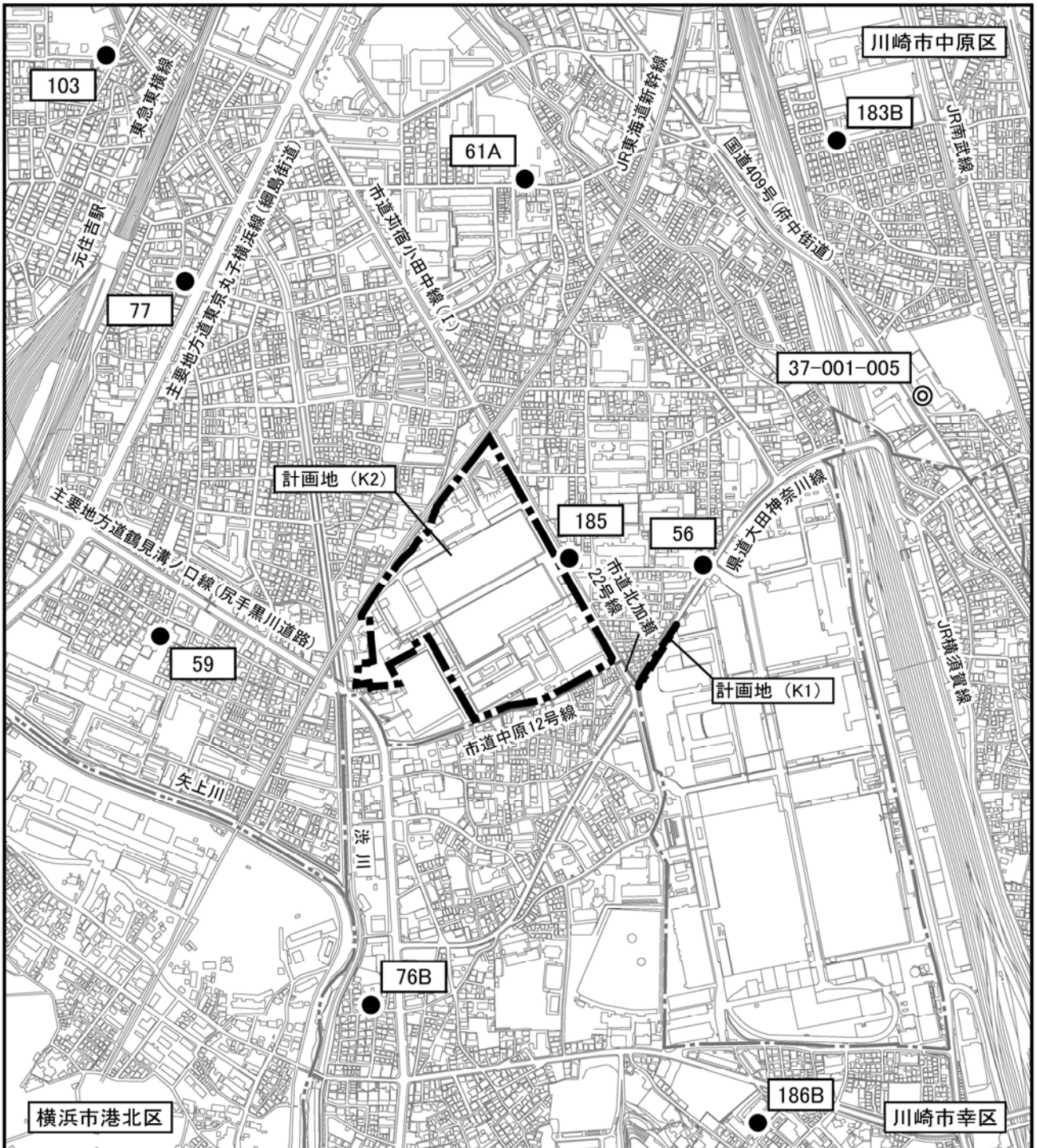
資料：「市内の標高（各年 1 月 1 日現在）」（川崎市ホームページ）

キ 悪臭

計画地（K2）は元自動車生産工場・研究施設及び駐車場であり、計画地（K1）は更地であるため、著しい悪臭の発生源はない。

計画地周辺は、南西側及び南東側に軽工業用地が近接し、文教・厚生用地や公共空地のほかは主に集合住宅用地などにより形成される既成市街地となっている。

悪臭を発生させる可能性がある施設として、周辺の工場が挙げられる。

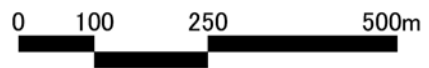


凡 例

- 計画地
- 市 界
- 区 界
- ◎ 国土地理院水準基標
- 水准基標

※ 図中の水準点番号は、表3-14に対応する。

図3-16 水准基標位置図



(11) 法令等の状況

ア 関連する法令等

本事業に関連する環境関連法令、条例、要綱、計画等は表 3-15(1)~(2)に示すとおりである。

表 3-15(1) 法令等

区 分		法令、条例、要綱、計画等の名称	備 考	
環境 関連	環境全般	環境基本法	平成 5 年 11 月 19 日、法律第 91 号	
		第五次環境基本計画	平成 30 年 4 月、閣議決定	
		川崎市環境基本条例	平成 3 年 12 月 25 日、条例第 28 号	
		川崎市環境基本計画	平成 23 年 3 月改定、川崎市 令和 3 年 2 月改定、川崎市	
	環境影響評価	川崎市環境影響評価に関する条例	平成 11 年 12 月 24 日、条例第 48 号	
		地域環境管理計画	平成 28 年 1 月改定、川崎市 令和 3 年 3 月改定、川崎市	
		川崎市環境影響評価等技術指針	平成 31 年 4 月改訂、川崎市 令和 3 年 3 月改訂、川崎市	
	公害 防止 等 生 活 環 境 の 保 全	全 般	川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例	平成 11 年 12 月 24 日、条例第 50 号
			川崎市大気・水環境計画	令和 4 年 3 月、川崎市
		大気質	大気汚染防止法	昭和 43 年 6 月 10 日、法律第 97 号
			水質汚濁	下水道法
		騒 音	水質汚濁防止法	昭和 45 年 12 月 25 日、法律第 138 号
			騒音規制法	昭和 43 年 6 月 10 日、法律第 98 号
		振 動	振動規制法	昭和 51 年 6 月 10 日、法律第 64 号
			悪 臭	悪臭防止法
	土壌汚染 地盤沈下	土壌汚染対策法	平成 14 年 5 月 29 日、法律第 53 号	
		工業用水法	昭和 31 年 6 月 11 日、法律第 146 号	
	緑の回復・育成	川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例	平成 11 年 12 月 24 日、条例第 49 号	
		川崎市緑の基本計画	平成 30 年 3 月改定、川崎市	
		川崎市緑化指針	令和 4 年 2 月一部改正、川崎市	
	廃棄物等	循環型社会形成推進基本法	平成 12 年 6 月 2 日、法律第 110 号	
		廃棄物の処理及び清掃に関する法律	昭和 45 年 12 月 25 日、法律第 137 号	
		資源の有効な利用の促進に関する法律	平成 3 年 4 月 26 日、法律第 48 号	
建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律		平成 12 年 5 月 31 日、法律 104 号		
建設廃棄物処理指針（平成 22 年度版）		平成 23 年 3 月 30 日、環境省		
建設副産物適正処理推進要綱		平成 14 年 5 月 30 日、国官総第 122 号、国 総事第 21 号、国総建第 137 号		
神奈川県土砂の適正処理に関する条例		平成 11 年 3 月 16 日、神奈川県条例第 3 号		
川崎市廃棄物の処理及び再生利用に関する条例		平成 4 年 12 月 24 日、条例第 51 号		
廃棄物保管施設設置基準要綱	平成 6 年 4 月改正、川崎市			
景観	景観法	平成 16 年 6 月 18 日、法律第 110 号		
	川崎市都市景観条例	平成 6 年 12 月 26 日、条例第 38 号		
	川崎市景観計画	平成 30 年 12 月改定、川崎市		
地球温暖化	エネルギーの使用の合理化等に関する法律	昭和 54 年 6 月 22 日、法律第 49 号		
	地球温暖化対策の推進に関する法律	平成 10 年 10 月 9 日、法律第 117 号		
	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律	平成 27 年 7 月 8 日、法律第 53 号		
	川崎市地球温暖化対策の推進に関する条例	平成 21 年 12 月 24 日、条例第 52 号		
	川崎市地球温暖化対策推進基本計画	令和 4 年 3 月改定、川崎市		

表 3-15(2) 法令等

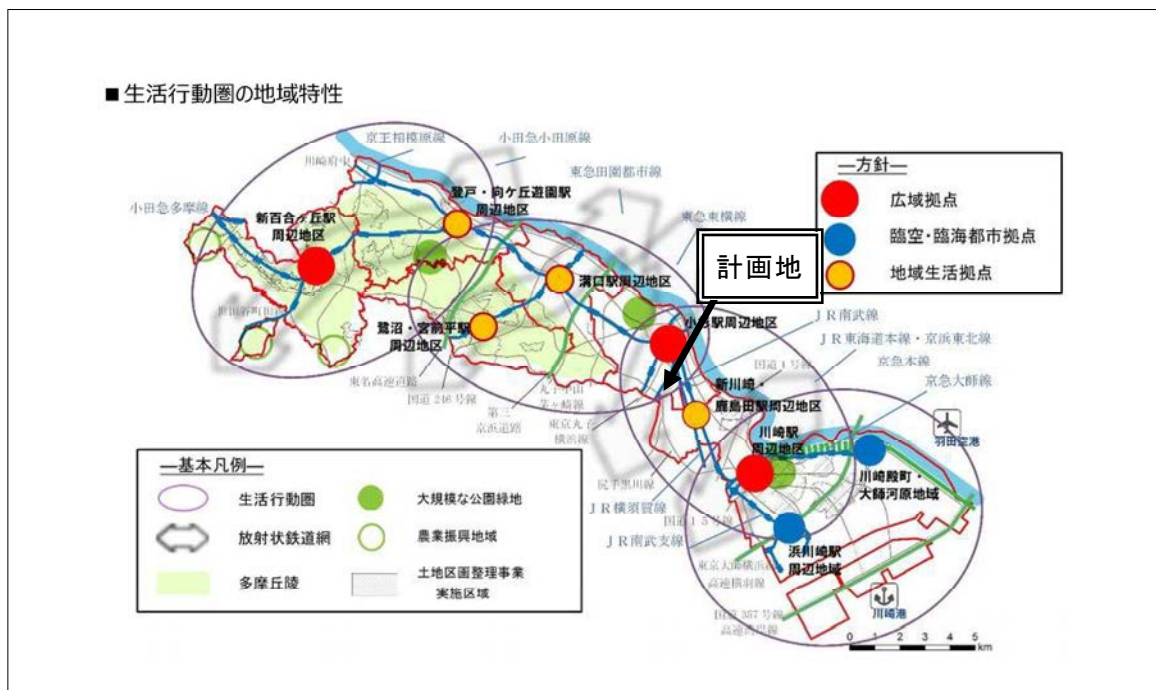
区 分	法令、条例、要綱、計画等の名称	備 考
対象事業関連	建築基準法	昭和 25 年 5 月 24 日、法律第 201 号
	都市計画法	昭和 43 年 6 月 15 日、法律第 100 号
	特定都市河川浸水被害対策法	平成 15 年 6 月 11 日、法律第 77 号
	川崎市建築基準条例	昭和 35 年 9 月 9 日、条例第 20 号
	川崎市福祉のまちづくり条例	平成 9 年 7 月 1 日、条例第 36 号
	川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例	平成 15 年 7 月 4 日、条例第 29 号
	川崎市中高層建築物等の建築及び開発行為に係る紛争の調整等に関する条例	平成 7 年 12 月 26 日、条例第 48 号
	川崎市建築物環境配慮制度	平成 18 年 10 月、川崎市
	川崎市総合計画	平成 28 年 3 月策定、川崎市
	川崎市総合計画第 3 期実施計画	令和 4 年 3 月、川崎市
	川崎市都市計画マスタープラン全体構想	平成 29 年 3 月改定、川崎市
	川崎市都市計画マスタープラン中原区構想	令和 3 年 8 月改定、川崎市
	川崎市都市計画マスタープラン幸区構想	令和 3 年 8 月改定、川崎市

イ 『川崎市総合計画』（平成 28 年 3 月、川崎市）

『川崎市総合計画』の都市構造のイメージは図3-17に示すとおりである。『川崎市総合計画』では、「都市構造と交通体系の考え方」において、「拠点整備の波及効果を効率的かつ効果的に活用し、地域生活拠点を中心に、4つのエリアのそれぞれの特性を活かした身近なまちづくりを推進する」としている。

計画地が位置する川崎・小杉駅周辺エリアでは、「多摩川や夢見ヶ崎公園など自然環境資源や沿線に立地する世界的企業などエリアのポテンシャルを最大限に活用するため、沿線の土地利用転換を戦略的・機動的に誘導し、優れた産業機能と生活環境の調和を図りながら駅前の顔づくりの誘導や駅までのアクセスの向上など、民間活力を活かした駅を中心とする魅力あるまちづくりを推進する」としている。

また、計画地近傍の新川崎・鹿島田駅周辺地区では、「民間の土地利用の機動的な誘導及び市街地再開発事業等の推進により、利便性の高い拠点形成を推進します。また、「新川崎・創造のもり」を核として、引き続き、ものづくり・研究開発機能の強化を図る」としている。



資料：「川崎市総合計画」（令和 4 年 3 月、川崎市）

図 3-17 都市構造のイメージ図

ウ 『川崎市都市計画マスタープラン全体構想』（平成 29 年 3 月改定、川崎市）

『川崎市都市計画マスタープラン全体構想』の都市構造図は図3-18に示すとおりである。『川崎市都市計画マスタープラン全体構想』では、南北に長い本市の地理的な特徴を踏まえ、広域的に展開する市民の行動や産業経済活動、交通網の整備状況や特性などから、「川崎駅・臨海部周辺エリア」、「川崎・小杉駅周辺エリア」、「中部エリア」、「北部エリア」の4つの「生活行動圏」を設定している。

その中で、地域生活ゾーンの自立と地域の連携の強化等を推進するため、「新川崎・鹿島田駅周辺地区」、「溝口駅周辺地区」、「鷺沼・宮前平駅周辺地区」、「登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区」を地域生活拠点に位置づけている。



資料：「川崎市都市計画マスタープラン全体構想」（平成 29 年 3 月改定、川崎市）

図 3-18 都市構造図

2 計画地及びその周辺地域の環境の特性

(1) 立地特性

計画地（K2）は元自動車生産工場・研究施設及び駐車場であり、計画地（K1）は更地である。

計画地周辺は、南西側及び南東側に軽工業用地が近接し、文教・厚生用地や公共空地のほかは主に住宅用地や集合住宅用地などにより形成される既成市街地となっている。

(2) 環境の特性

前述の計画地及びその周辺地域の概況を踏まえ、地域環境管理計画の大項目に沿って環境の特性を以下のとおり把握した。

ア 大気

計画地周辺の一般環境大気測定局（中原測定局・幸測定局）及び自動車排出ガス測定局（中原平和公園測定局）における令和2年度における二酸化窒素濃度、浮遊粒子状物質濃度及び微小粒子状物質濃度の測定結果は、各測定項目、各測定局で環境基準を達成していた。

計画地（K2）は元自動車生産工場・研究施設及び駐車場であり、大気質汚染物質の主な発生要因として、駐車場利用による自動車の走行やアイドリングが挙げられる。

また、計画地（K1）は更地であり、大気汚染物質の発生要因は無い。

悪臭を発生させる可能性がある施設としては、計画地周辺の工場が挙げられる。

イ 水

計画地南西側約300mに西から東へ鶴見川水系矢上川が流れている。また、計画地西側約20mに矢上川の支流の渋川が流れており、計画地は鶴見川流域に属している。

計画地周辺の水質調査地点である渋川橋、矢上川橋における令和2年度のBOD75%値は、渋川橋が1.1mg/L、矢上川橋が1.7mg/Lであり、環境基準（C類型）を達成している。また、計画地内に井戸、河川、水路等はない。なお、計画地の舗装面などに降った雨水の一部は、公共下水道（合流式）へ流入している。

ウ 土

計画地（K2）は元自動車生産工場・研究施設及び駐車場、計画地（K1）は更地であり、ほぼ平坦な地形（標高（T.P.）約5.9m）である。

計画地周辺は、下末吉台地に接する沖積低地に属しており、地質は沖積層の砂や粘土などからなる。

計画地周辺の水準点における平成28年～令和2年の年間地盤変動量は、 -4.4mm ～ $+5.2\text{mm}$ であり、川崎市における地盤沈下の監視目安（年間20mm以上の沈下）を下回っている。

計画地は昭和16年より工場として利用されており、計画地（K2）は現在、操業を終了している。また、計画地（K1）は前土地所有者により更地化されている。

また、計画地及びその周辺の「土壌汚染対策法」及び「川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例」に基づく指定区域等の指定は、計画地周辺に事業所の跡地が1

箇所指定されている。

土壌汚染状況の概略を把握することを目的とした、前土地所有者による計画地（K2）の調査結果によると、特定有害物質（VOC、重金属等）及び油分が確認されている。

そのため、法令に基づく土壌汚染調査は、川崎市と協議の上実施し、今後、適切な土壌汚染対策を行う予定である。

また、計画地（K1）は、表層に土壌汚染が確認されたが、前土地所有者により、適正に処理・処分されている。

エ 生物

計画地（K2）は元自動車生産工場・研究施設及び駐車場であり、大半が舗装または建物であるため植栽などはあるものの、動物の主要な生息環境にはなっていない。また、計画地（K1）は更地であり、同様に動物の主要な生息環境にはなっていない。

計画地周辺は、計画地南西側約 300mに鶴見川水系矢上川が西から東へ流れているほか、計画地西側約 20mに矢上川の支流の渋川が北から南へ流れており、両岸は桜並木となっている。

また、計画地北側約 500mに川崎市中原平和公園、南南東側約 680mに夢見ヶ崎公園、南西側約 720mに慶應義塾大学矢上キャンパス等にまとまった緑が存在し、動物及び植物の生息・生育環境となっている。なお、川崎市中原平和公園は、生物多様性かわさき戦略（令和 4 年 3 月）において、生き物の生息・生育の拠点となる場所である「拠点（コア）」に指定されている。その他、計画地周辺は工場、住居などの既成市街地であり、公園が点在する程度で、植物相、動物相は乏しい状況である。また、希少な植物、動物の生育・生息環境の記録は確認されていない。

オ 緑

計画地（K2）は元自動車生産工場・研究施設及び駐車場であり、大半が舗装または建物であるため、樹木等は少ない。また、計画地（K1）は更地である。

計画地近傍では、南西側約 120mに木月諏訪公園があるほか、計画地北側約 500mに川崎市中原平和公園、計画地南南東側約 680mに夢見ヶ崎公園がある。

また、計画地西側約 20mに矢上川の支流の渋川が北から南へ流れており、両岸は桜並木となっている。

カ 騒音・振動・低周波音

計画地（K2）は元自動車生産工場・研究施設及び駐車場であり、計画地（K1）は更地であることから、著しい騒音及び振動の発生源はない。計画地周辺の発生源としては、計画地東側に接する市道荻宿小田中線（I）の道路交通騒音・振動、計画地北西側に接する JR 東海道新幹線の鉄道騒音・振動などが挙げられる。

なお、計画地及びその周辺に著しい低周波音の発生源は存在しない。

キ 廃棄物等

計画地（K2）は元自動車生産工場・研究施設及び駐車場であり、計画地（K1）は更地であることから、廃棄物等の発生はない。

ク 建造物の影響

計画地（K2）は元自動車生産工場・研究施設及び駐車場であり、景観、日照、テレビ受信に影響を及ぼす中層建物等は1棟存在するが、風環境に著しい影響を及ぼす高層・超高層建物等は存在しない。また、計画地（K1）は更地である。

計画地周辺は、南西側及び南東側に軽工業用地が近接し、文教・厚生用地や公共空地のほかは主に住宅用地や集合住宅用地などにより形成される既成市街地となっている。また、中原平和公園及び園内の川崎市平和館は、川崎市景観計画において景観資源に指定されている。

ケ 地域社会

計画地周辺の公共施設は、計画地東側に中原消防署荻宿出張所が市道荻宿小田中線（I）の向かい側にあるほか、計画地北側にJR東海道新幹線の高架を挟んで西加瀬こども文化センター及び西加瀬老人いこいの家がある。

また、教育施設は、計画地北東側200mに荻宿小学校、計画地西南西約220mに木月小学校、計画地北側約420mに住吉中学校、計画地南側約340mに日吉中学校がある。

計画地近傍では、南西側約120mに木月諏訪公園があるほか、計画地北側約500mに川崎市中原平和公園、計画地南南東側約680mに夢見ヶ崎公園がある。

計画地周辺の主要な道路は、計画地（K2）の東側は市道荻宿小田中線（I）、南側は市道中原12号線が接しており、計画地（K1）の一部は、県道大田神奈川線を拡幅する計画である。

また、計画地南西側約10mに主要地方道鶴見溝ノ口線（尻手黒川道路）、北西側約460mに主要地方道東京丸子横浜線（綱島街道）がある。

平成27年度の道路交通センサス調査によると、計画地近傍に位置する主要地方道鶴見溝ノ口線（地点番号Q40320）及び県道大田神奈川線（地点番号Q60080）における平日（昼間）12時間交通量は、それぞれ約15,210台、約4,387台、大型車混入率はそれぞれ18.2%、20.7%である。

計画地及びその近傍には、周知の埋蔵文化財包蔵地、指定史跡及び指定文化財等は存在しない。計画地周辺では、計画地南南東側に夢見ヶ崎動物公園内の遺跡などが存在する。

コ 安全

計画地（K2）は元自動車生産工場・研究施設及び駐車場であり、計画地（K1）は更地であることから、敷地内での危険物の取扱いはない。

また、計画地周辺は、南西側及び南東側に工場が近接し、事故等により安全に支障を及ぼす可能性のある施設（工場、研究所等）が存在する。

サ 温室効果ガス

計画地（K2）は元自動車生産工場・研究施設及び駐車場であり、温室効果ガスの主な発生要因はないが、駐車場の利用などによる電力の使用が一部ある。

また、計画地（K1）は更地である。

第 4 章 環境影響評価項目の選定等

第4章 環境影響評価項目の選定等

1 環境影響要因の抽出

環境影響評価の調査、予測及び評価にあたっては、事業計画内容と計画地及びその周辺の環境特性、地域特性を考慮して、事業実施に伴う環境影響要因（環境影響が想定される行為）を抽出した。

抽出した環境影響要因は、表4-1に示すとおりである。

表4-1 環境影響要因の抽出

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
		建築物等の存在
	施設の供用	施設の供用
		冷暖房施設等の稼働
		駐車場の利用
		施設関連車両の走行

2 環境影響評価項目の選定

「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うちから、事業特性と計画地及びその周辺の環境特性、地域特性を勘案し、抽出した環境影響要因ごとに環境影響評価項目を選定した。

環境影響要因と環境影響評価項目の関連表は表4-2に、選定した理由、または選定しない理由は表4-3(1)～(7)に示すとおりである。

表 4-2 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		
		緑の回復育成	建築物等の存在	施設の供用				冷暖房施設等の稼働	駐車場の利用	施設関連車両の走行		
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・低周波音	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							●					

※●印は選定した項目を示す。

表 4-3(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	現況の概要	選定理由、または、選定しない理由																																
大気	大気質	<p>○</p> <p>計画地周辺の一般環境大気測定局（中原測定局・幸測定局）及び自動車排出ガス測定局（中原平和公園測定局）における令和2年度における二酸化窒素濃度、浮遊粒子状物質濃度及び微小粒子状物質濃度の測定結果は、各測定項目、各測定局で環境基準を達成していた。</p> <p>計画地（K2）は元自動車生産工場・研究施設及び駐車場であり、大気質汚染物質の主な発生要因として、駐車場利用による自動車の走行やアイドリングが挙げられる。</p> <p>また、計画地（K1）は更地であり、大気汚染物質の発生要因は無い。</p> <p>二酸化窒素（NO₂）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>測定局</th> <th>年平均値</th> <th>日平均値の年間98%値</th> <th>評価</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>幸（一般局）</td> <td>0.015</td> <td>0.040</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>中原（一般局）</td> <td>0.014</td> <td>0.039</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>中原平和公園（自排局）</td> <td>0.015</td> <td>0.039</td> <td>○</td> </tr> </tbody> </table> <p>「評価」○：環境基準の達成、×：環境基準の非達成</p> <p>浮遊粒子状物質（SPM）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>測定局</th> <th>年平均値</th> <th>日平均値の年間2%除外値</th> <th>評価</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>幸（一般局）</td> <td>0.014</td> <td>0.037</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>中原（一般局）</td> <td>0.013</td> <td>0.030</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>中原平和公園（自排局）</td> <td>0.014</td> <td>0.036</td> <td>○</td> </tr> </tbody> </table> <p>「評価」○：環境基準の達成、×：環境基準の非達成</p>	測定局	年平均値	日平均値の年間98%値	評価	幸（一般局）	0.015	0.040	○	中原（一般局）	0.014	0.039	○	中原平和公園（自排局）	0.015	0.039	○	測定局	年平均値	日平均値の年間2%除外値	評価	幸（一般局）	0.014	0.037	○	中原（一般局）	0.013	0.030	○	中原平和公園（自排局）	0.014	0.036	○	<p>工事中の建設機械の稼働及び工事用車両の走行により発生する窒素酸化物及び粒子状物質は、計画地周辺の大気質に一時的に影響を及ぼす可能性があることから、評価項目として選定する。</p> <p>供用時については、駐車場の利用及び施設関連車両の走行により発生する窒素酸化物及び粒子状物質が計画地周辺の大気質に影響を及ぼす可能性があることから、評価項目として選定する。</p> <p>また、冷暖房及び冷凍庫は、電気による個別の熱源方式とし、物流倉庫事務所や店舗等の給湯や厨房等は都市ガスによる小規模な個別方式とする計画である。大気汚染防止法等のばい煙発生施設に該当する設備を導入しないため、窒素酸化物が計画地周辺の大気質に著しい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>なお、微小粒子状物質（PM_{2.5}）については、「道路環境影響評価の技術手法平成24年度版」（平成25年3月、国土交通省国土技術総合研究所独立行政法人土木研究所）によれば、自動車の走行との関係性が明確になっていないことや予測手法が確立されていないことから、評価項目として選定しない。</p>
	測定局	年平均値	日平均値の年間98%値	評価																															
	幸（一般局）	0.015	0.040	○																															
中原（一般局）	0.014	0.039	○																																
中原平和公園（自排局）	0.015	0.039	○																																
測定局	年平均値	日平均値の年間2%除外値	評価																																
幸（一般局）	0.014	0.037	○																																
中原（一般局）	0.013	0.030	○																																
中原平和公園（自排局）	0.014	0.036	○																																
悪臭	—	<p>計画地（K2）は元自動車生産工場・研究施設及び駐車場であり、計画地（K1）は更地である。</p> <p>計画地及びその周辺の、悪臭を発生させる可能性がある施設として、周辺の工場が挙げられる。</p>	<p>工事中の舗装工事や防水工事等の実施にあたっては、材料及び施工方法を検討し、悪臭の発生抑制に努める計画であり、著しい悪臭を発生させることはないことから、評価項目として選定しない。</p> <p>供用時には、物流倉庫のほか、計画建物の一部に店舗等及びスポーツ施設を設ける計画であるが、悪臭を著しく発生させる類の店舗等の計画はないことから、評価項目として選定しない。</p>																																
上記以外の大気環境要素	—	<p>計画地（K2）は元自動車生産工場・研究施設及び駐車場であり、計画地（K1）は更地であることから、上記以外の大気環境要素に影響を及ぼす施設や要因はない。</p>	<p>工事中及び供用時に、上記以外の大気環境要素に影響を及ぼす要因はないことから、評価項目として選定しない。</p>																																

※○：選定した項目、—：選定しない項目

表 4-3(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	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)	— 計画地周辺の水質調査地点である渋川橋、矢上川橋における令和2年度のBOD75%値は、渋川橋が1.1mg/L、矢上川橋が1.7mg/Lであり、環境基準(C類型)を達成している。 また、計画地内に井戸、河川、水路等はない。 なお、計画地の舗装面などに降った雨水の一部は、公共下水道(合流式)へ流入している。	工事中の排水は、仮設沈砂施設等を設置して砂利等を取り除いた上で、既設公共下水道(合流式)へ放流する計画であり、公共用水域の水質に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。 供用時の雨水排水及び汚水排水は、新設雨水管及び新設汚水管にて既設公共下水道(合流式)へ放流する計画であり、公共用水域の水質に影響を及ぼすことはないと考えられることから、評価項目として選定しない。
	水質 (地下水)	— 計画地(K2)は元自動車生産工場・研究施設及び駐車場であり、計画地(K1)は更地であることから、地下水の水質に影響を及ぼす要因はない。	工事中の排水は、仮設沈砂施設等を設置して砂利等を取り除いた上で、既設公共下水道(合流式)へ放流する計画である。また、地下水の水質に影響を及ぼす地盤改良や施設の設置は行わないことから、評価項目として選定しない。 供用時の雨水排水及び汚水排水は、新設雨水管及び新設汚水管にて既設公共下水道(合流式)に放流する計画であり、地下水の水質に影響を及ぼすことはないと考えられることから、評価項目として選定しない。
	水質 (水温)	— 計画地(K2)は元自動車生産工場・研究施設及び駐車場であり、計画地(K1)は更地であることから、公共用水域の水温に影響を及ぼす利用形態はない。	工事中及び供用時に、公共用水域の水温に影響を及ぼす要因はないことから、評価項目として選定しない。
	底質	— 計画地(K2)は元自動車生産工場・研究施設及び駐車場であり、計画地(K1)は更地であることから、公共用水域の底質に影響を及ぼす要因はない。	工事中及び供用時に、公共用水域の底質の改変は行わないことから、評価項目として選定しない。
	水象 (水量・流量・流出量)	— 計画地(K2)は元自動車生産工場・研究施設及び駐車場であり、計画地(K1)は更地である。 また、計画地内に井戸、河川、水路等はない。 なお、計画地の舗装面などに降った雨水の一部は、公共下水道(合流式)へ流入している。	工事中の雨水排水は、既設公共下水道(合流式)へ放流する計画であり、公共用水域の水象(水量、流量、流出量)に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。 供用時の雨水排水は、雨水貯留槽等により雨水流出抑制対策を行い既設公共下水道(合流式)に放流する計画であり、公共用水域の水象(水量、流量、流出量)に影響を及ぼすことはないと考えられることから、評価項目として選定しない。

※○：選定した項目、—：選定しない項目

表 4-3(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	現況の概要	選定理由、または、選定しない理由
水	水象 (湧水)	—	計画地及びその周辺に湧水は存在しない。	計画地及びその周辺に湧水は存在しないことから、評価項目として選定しない。
	水象 (潮流)	—	計画地及びその周辺に海域は存在しない。	計画地及びその周辺に海域は存在しないことから、評価項目として選定しない。
	上記以外の水環境要素	—	計画地(K2)は元自動車生産工場・研究施設及び駐車場であり、計画地(K1)は更地であることから、上記以外の水環境要素に影響を及ぼす施設や要因はない。	工事中及び供用時に、上記以外の水環境要素に影響を及ぼす要因はないことから、評価項目として選定しない。
土	地形・地質 (土砂流出)	—	計画地(K2)は元自動車生産工場・研究施設及び駐車場、計画地(K1)は更地であり、ほぼ平坦な地形(標高(T.P.)約5.9m)である。計画地周辺は、下末吉台地に接する沖積低地に属しており、地質は沖積層の砂や粘土などからなる。	計画地及びその周辺は、ほぼ平坦な地形であり、土砂流出を伴うような造成工事は行わないことから、評価項目として選定しない。
	地形・地質 (崩壊)	—		計画地及びその周辺は、ほぼ平坦な地形であり、造成等による斜面の形成など大きな地形の改変は行わないことから、評価項目として選定しない。
	地形・地質 (斜面安定)	—		計画地及びその周辺は、ほぼ平坦な地形であり、造成等による斜面の形成はないことから、評価項目として選定しない。
	地盤 (地下水位)	—	計画地周辺の水準点における平成28年～令和2年の年間地盤変動量は、-4.4mm～+5.2mmであり、川崎市における地盤沈下の監視目安(年間20mm以上の沈下)を下回っている。	工事中の地下掘削にあたっては、止水性の高い土留壁を構築するなど、地下水位に変化を生じさせない工法を選定する計画であることから、評価項目として選定しない。 供用時には、地下水の揚水を行う計画はないことから、評価項目として選定しない。
	地盤 (地盤沈下)	—		工事中の地下掘削にあたっては、止水性の高い土留壁を構築するなど、地下水位に変化を生じさせない工法を選定する計画であり、計画地周辺における地盤沈下のおそれはないことから、評価項目として選定しない。 供用時には、地下水の揚水を行う計画はないことから、評価項目として選定しない。
地盤 (変状)	—	工事中の地下掘削にあたっては、止水性及び剛性の高い土留壁を構築するなど、地盤の変状を生じさせない工法を選定する計画であることから、評価項目として選定しない。 供用時には、地下水の揚水を行う計画はないことから、評価項目として選定しない。		

※○：選定した項目、—：選定しない項目

表 4-3(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	現況の概要	選定理由、または、選定しない理由
土	土壌汚染	○	<p>計画地は昭和16年より工場として利用されており、計画地 (K2) は現在操業を終了している。また、計画地 (K1) は前土地所有者により更地化されている。</p> <p>また、計画地及びその周辺の「土壌汚染対策法」及び「川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例」に基づく指定区域等の指定は、計画地周辺に事業所の跡地が1箇所指定されている。</p> <p>土壌汚染状況の概略を把握することを目的とした、前土地所有者による計画地 (K2) の調査結果によると、特定有害物質 (VOC、重金属等) 及び油分が確認されている。</p> <p>そのため、法令に基づく土壌汚染調査は、川崎市と協議の上実施し、今後、適切な土壌汚染対策を行う予定である。</p> <p>また、計画地 (K1) は、表層に土壌汚染が確認されたが、前土地所有者により、適正に処理・処分されている。</p>	<p>工事中は、掘削工事に伴い建設発生土を一部計画地外に搬出する計画である。また、既存調査等より確認されている汚染土壌は、計画地内に封じ込めるなどの対策を川崎市と調整の上、実施する計画である。そのため、評価項目として選定する。</p> <p>なお、供用時には土壌を汚染させるおそれのある要因はないことから、評価項目として選定しない。</p>
生物	植物	—	<p>計画地 (K2) は元自動車生産工場・研究施設及び駐車場であり、大半が舗装または建物であるため植栽などはあるものの、動物の主要な生息環境にはなっていない。また、計画地 (K1) は更地であり、同様に動物の主要な生息環境にはなっていない。</p> <p>計画地周辺は、計画地北側約500mに川崎市中原平和公園、南南東側約680mに夢見ヶ崎公園、南西側約720mに慶應義塾大学矢上キャンパス等にまとまった緑が存在し、動物及び植物の生息・生育環境となっている。その他、計画地周辺は工場、住居などの既成市街地であり、公園が点在する程度で、植物相、動物相は乏しい状況である。また、希少な植物、動物の生育・生息環境の記録は確認されていない。</p>	<p>計画地 (K2) は元自動車生産工場・研究施設及び駐車場であり、大半が舗装または建物であるため、樹木は少なく、動植物の主要な生息・生育環境にはなっていない。そのため、評価項目として選定しない。</p>
	動物	—		
	生態系	—		
緑	緑の質	○	<p>計画地 (K2) は元自動車生産工場・研究施設及び駐車場であり、大半が舗装または建物であるため樹木等は少ない。計画地 (K1) は更地である。</p> <p>計画地近傍では、南西側約120mに木月諏訪公園があるほか、計画地北側約500mに川崎市中原平和公園、計画地南南東側約680mに夢見ヶ崎公園がある。</p> <p>また、計画地西側約20mに矢上川の支流の渋川が北から南へ流れており、両岸は桜並木となっている。</p>	<p>本事業において、緑の回復育成を図ることから、評価項目として選定する。</p>
	緑の量	○		<p>本事業において、緑の回復育成を図ることから、評価項目として選定する。</p>

※○：選定した項目、—：選定しない項目

表 4-3(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	現況の概要	選定理由、または、選定しない理由
騒音・振動・低周波音	騒音	○	計画地（K2）は元自動車生産工場・研究施設及び駐車場であり、計画地（K1）は更地であることから、著しい騒音及び振動の発生源はない。計画地周辺の発生源としては、計画地東側に接する市道苅宿小田中線（I）の道路交通騒音・振動、計画地北西側に接するJR東海道新幹線の鉄道騒音・振動などが挙げられる。	<p>工事中の建設機械の稼働及び工事用車両の走行により発生する騒音は、計画地周辺の生活環境に一時的に影響を及ぼす可能性があることから、評価項目として選定する。</p> <p>供用時については、駐車場の利用及び施設関連車両の走行による騒音が計画地周辺の生活環境に影響を及ぼす可能性があることから、評価項目として選定する。</p> <p>さらに、物流倉庫のほか、計画建物の一部に店舗等及びスポーツ施設を設ける計画であり、これら施設に設置する冷暖房施設等の稼働により発生する騒音が計画地周辺の生活環境に影響を及ぼす可能性があることから、評価項目として選定する。</p>
	振動	○		<p>工事中の建設機械の稼働及び工事用車両の走行により発生する振動は、計画地周辺の生活環境に一時的に影響を及ぼす可能性があることから、評価項目として選定する。</p> <p>供用時については、施設関連車両の走行による振動が計画地周辺の生活環境に影響を及ぼす可能性があることから、評価項目として選定する。</p> <p>また、本事業は、物流倉庫のほか、計画建物の一部に店舗等及びスポーツ施設を設ける計画であり、これら施設に設置する冷暖房施設等は建物屋上などに設置することから、冷暖房施設等の稼働により発生する振動が計画地周辺の生活環境に影響を及ぼす可能性はないことから、評価項目として選定しない。</p>
	低周波音	—	計画地及びその周辺に著しい低周波音の発生源は存在しない。	工事中及び供用時に、著しい低周波音を生じさせる要因はないことから、評価項目として選定しない。

※○：選定した項目、—：選定しない項目

表 4-3(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	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（K2）は元自動車生産工場・研究施設及び駐車場であり、計画地（K1）は更地であることから、廃棄物等の発生はない。	施設の供用により、一般廃棄物が発生することから、評価項目として選定する。
	産業廃棄物	○		工事の実施及び施設の供用により、産業廃棄物が発生することから、評価項目として選定する。
	建設発生土	○		工事の実施により、建設発生土が発生することから、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（K2）は元自動車生産工場・研究施設及び駐車場であり、景観、日照、テレビ受信に影響を及ぼす中層建物等は1棟存在するが、風環境に著しい影響を及ぼす高層・超高層建物等は存在しない。また、計画地（K1）は更地である。 計画地周辺は、南西側及び南東側に軽工業用地が近接し、文教・厚生用地や公共空地のほかは主に住宅用地や集合住宅用地などにより形成される既成市街地となっている。	計画建物の存在により、地域景観及び圧迫感に変化が生じることから、評価項目として選定する。
	日照阻害	○		計画建物の存在により、計画地周辺に日照阻害を生じさせる可能性があることから、評価項目として選定する。
	テレビ受信障害	○		計画建物の存在により、計画地周辺にテレビ受信障害を生じさせる可能性があることから、評価項目として選定する。
	風害	○		計画建物の存在により、計画地周辺の風環境に影響を及ぼす可能性があることから、評価項目として選定する。
地域社会	コミュニティ施設	—	計画地周辺の公共施設は、計画地東側に中原消防署菟宿出張所が市道菟宿小田中線（I）の向かい側にあるほか、計画地北側にJR東海道新幹線の高架を挟んで西加瀬こども文化センター及び西加瀬老人いこいの家がある。 また、教育施設は、計画地北東側約200mに菟宿小学校、計画地西南西約220mに木月小学校、計画地北側約420mに住吉中学校、計画地南側約340mに日吉中学校がある。 計画地近傍では、南西側約120mに木月諏訪公園があるほか、計画地北側約500mに川崎市中原平和公園、計画地南南東側約680mに夢見ヶ崎公園がある。	工事中に、計画地周辺のコミュニティ施設に影響を及ぼす要因はないことから、評価項目として選定しない。 供用時は、物流倉庫のほか計画建物の一部に店舗等及びスポーツ施設を設ける計画であり、周辺の教育施設及びコミュニティ施設の利用状況に著しい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。
	人と自然とのふれあい活動の場	—	計画地（K2）は元自動車生産工場・研究施設及び駐車場であり、計画地（K1）は更地であることから、人と自然とのふれあい活動の場は存在しない。 計画地周辺では、人と自然とのふれあい活動の場として、計画地北側約500mに川崎市中原平和公園、計画地南南東側約680mに夢見ヶ崎公園がある。	計画地に、人と自然とのふれあい活動の場は存在しない。また、計画地周辺の人と自然とのふれあい活動の場への影響もないことから、評価項目として選定しない。

※○：選定した項目、—：選定しない項目

表 4-3(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	現況の概要	選定理由、または、選定しない理由
地域社会	地域交通 (交通混雑、交通安全)	○	<p>計画地周辺の主要な道路は、計画地 (K2) の東側は市道荏宿小田中線 (I)、南側は市道中原12号線が接しており、計画地 (K1) の一部は、県道大田神奈川線を拡幅する計画である。</p> <p>また、計画地南西側約10mに主要地方道鶴見溝ノ口線 (尻手黒川道路)、北西側約460mに主要地方道東京丸子横浜線 (綱島街道) がある。</p> <p>平成27年度の道路交通センサス調査によると、計画地近傍に位置する主要地方道鶴見溝ノ口線 (地点番号Q40320) 及び県道大田神奈川線 (地点番号Q60080) における平日 (昼間) 12時間交通量は、それぞれ約15,210台、約4,387台、大型車混入率はそれぞれ18.2%、20.7%である。</p>	<p>工事中の工事用車両の走行により、計画地周辺の交通混雑及び交通安全に影響を及ぼす可能性があることから、評価項目として選定する。</p> <p>供用時については、施設の主要用途や立地条件から施設関連車両の走行により、計画地周辺の交通混雑及び交通安全に影響を及ぼす可能性があることから、評価項目として選定する。</p> <p>また、供用時の歩行者の往来による交通混雑は、物流倉庫のほか計画建物の一部に店舗等及びスポーツ施設を設ける計画であるが、規模が小さく著しい影響を及ぼす可能性はないことから、評価項目として選定しない。</p>
	地域交通 (地域分断)	—		工事中及び供用時に地域分断を生じさせる要因はないことから、評価項目として選定しない。
	歴史的文化的遺産	—	<p>計画地及びその近傍には、周知の埋蔵文化財包蔵地、指定史跡及び指定文化財等は存在しない。計画地周辺では、計画地南側に夢見ヶ崎動物公園内の遺跡などが存在する。</p>	<p>計画地内には、周知の埋蔵文化財包蔵地、指定史跡及び指定文化財等は存在しないことから、評価項目として選定しない。</p>
安全	安全 (火災、爆発、化学物質の漏洩等)	—	<p>計画地 (K2) は元自動車生産工場・研究施設及び駐車場であり、計画地 (K1) は更地であることから、敷地内での危険物の取扱いはない。</p> <p>また、計画地周辺は、南西側及び東側に工場が近接し、事故等により安全に支障を及ぼす可能性のある施設 (工場、研究所等) が存在する。</p>	<p>工事中及び供用時に、計画地周辺の安全に影響を及ぼす要因はないことから、評価項目として選定しない。</p>
	温室効果ガス	○	<p>計画地 (K2) は元自動車生産工場・研究施設及び駐車場であり、温室効果ガスの主な発生要因はないが、駐車場の利用などによる電力の使用が一部ある。</p> <p>また、計画地 (K1) は更地である。</p>	<p>本事業は、物流倉庫のほか計画建物の一部に店舗等及びスポーツ施設を設ける計画であり、電力などの使用があることから、評価項目として選定する。</p>

※○：選定した項目、—：選定しない項目

3 環境配慮項目

(1) 環境配慮項目の選定

事業計画の内容を勘案して、地域環境の保全の見地から配慮を要する項目及び地球環境の保全の見地から配慮を要する項目（以下「環境配慮項目」という。）を選定した。

選定した環境配慮項目及びその理由は、表 4-4 に示すとおりである。

表 4-4 環境配慮項目の選定

環境配慮項目		項目の選定	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	—	本事業において、有害化学物質を取り扱う行為や施設設置の計画はないことから、環境配慮項目として選定しない。
	放射性物質	—	本事業において、放射性物質を取り扱う行為や施設設置の計画はないことから、環境配慮項目として選定しない。
	ヒートアイランド現象	○	本事業では、人工排熱の低減及び人工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	—	本事業において、人への影響が懸念される強い電磁波・電磁界を発生させる施設設置の計画はないことから、環境配慮項目として選定しない。
	光害	○	本事業では、計画建物の屋上などに照明を設置することから、環境配慮項目として選定する。
	地震時等の災害	○	地震時等の災害が発生した場合には、地域の安全確保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	○	本事業では、工事中の建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴う温室効果ガスの排出が考えられることから、環境配慮項目として選定する。 なお、供用時については、環境影響評価項目として選定していることから、環境配慮項目としては選定しない。
	オゾン層	○	本事業の解体工事において、既存建物内の業務用冷凍空調機器を撤去することから、環境配慮項目として選定する。
	酸性雨	—	本事業では、酸性雨の起因物質を著しく発生させる行為や設備機器等の設置はないことから、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、資源の有効利用への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。
	エネルギー	○	工事中及び供用時において、エネルギー使用量の削減が求められることから、環境配慮項目として選定する。

※○：選定した項目、—：選定しない項目

令和3年3月に改定された地域環境管理計画の内容を踏まえ、事業計画の内容を勘案して、「生物多様性」及び「気候変動の影響への適応」の項目を追加で選定した。
 選定した理由は、表4-5に示すとおりである。

表4-5 環境配慮項目の選定（追加項目）

環境配慮項目	項目の選定	選定理由、または、選定しない理由
生物多様性	○	本事業では、緑の回復育成を図る計画であり、生物多様性への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。
気候変動の影響への適応	○	本事業では、暑熱対策が求められることや、治水・水害対策が求められていることから、環境配慮項目として選定する。

※○：選定した項目、—：選定しない項目

(2) 環境配慮方針

選定した環境配慮項目の環境配慮方針は、表 4-6(1)~(2)に示すとおりである。

表 4-6(1) 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"> ・緑化等により人工被覆の改善に努める。 ・設備機器の稼働に伴う人工排熱の低減に努める。
	光害	—	<ul style="list-style-type: none"> ・照明については、地域特性や都市活動等を踏まえ、光の機能と質に配慮した地域にふさわしい照明環境の形成に努める。
	地震時等の災害	—	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時の避難経路を確保する。 ・災害時の一時的な避難場所を確保するとともに、防災設備を整備する。
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"> ・建設機械の稼働及び工事用車両の走行による温室効果ガス排出の抑制に努める。 	—
	オゾン層	<ul style="list-style-type: none"> ・法令に基づき、適切に処理することで特定フロン放出を回避する。 	—
	資源	<ul style="list-style-type: none"> ・再利用が可能な材料の使用に努める。 	<ul style="list-style-type: none"> ・計画建物の長寿命化やリニューアブルしやすい構造の採用等に努める。 ・水資源の有効利用に努める。
	エネルギー	<ul style="list-style-type: none"> ・建設機械の稼働及び工事用車両の走行によるエネルギー使用の低減に努める。 	<ul style="list-style-type: none"> ・計画建物の断熱性などに配慮し、エネルギー使用の低減に努める。 ・設備機器の稼働によるエネルギー使用の低減に努める。 ・テナントなどに対し、自動車の走行によるエネルギー使用の低減について協力を求める。

表 4-6(2) 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
生物多様性	—	<ul style="list-style-type: none"> ・緑の構成を考慮し、まとまりのある多様な緑の創出を図るように努める。 ・選定する植栽樹種に配慮し、地域の生態系保全に努める。 ・周辺緑地等との緑のネットワーク構築に配慮する。
気候変動の影響への適応	—	<ul style="list-style-type: none"> ・高効率な設備機器導入や、建物断熱性能の向上により、設備機器の稼働に伴う人工排熱の低減に努める。 ・水害に対する強靱化に努める。 ・緑化等により可能な範囲で人工被覆の改善に努める。