

(7) 交通、運輸の状況

① 道路交通

計画地周辺の主要な道路は図 2.1-14 に示すとおりであり、計画地の西側に隣接する国道 409 号（府中街道）、北西側約 250m に国道 466 号（第三京浜道路）、北東側約 300m に市道主要地方道幸多摩線（多摩沿線道路）等が通っている。

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 2.1-14 に示すとおりである。

令和 3(2021)年度調査において、計画地に隣接する国道 409 号（府中街道）（地点番号 Q10220）の平日（昼間）12 時間交通量は、10,147 台であり、大型車混入率は、22.1%である。

表 2.1-14 道路交通センサス調査結果

区間 番号	路線名	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
Q10220(川崎市高津区北見方 3-12)	国道 409 号 (府中街道)	平成 22	8,741	-	18.2	-
		平成 27	10,028	-	18.5	-
		令和 3	10,147	-	22.1	-
Q28010(川崎市高津区(東京都境))	国道 466 号 (第三京浜道路)	平成 22	50,298	45,222	5.0	1.7
		平成 27	46,654	-	12.9	-
		令和 3	47,355	-	13.0	-
Q28020(川崎市高津区末長(京浜川崎 IC))	国道 466 号 (第三京浜道路)	平成 22	60,686	54,077	5.2	1.9
		平成 27	58,513	-	13.8	-
		令和 3	57,149	-	13.6	-
Q40480(川崎市高津区下野毛 1-13)	市道主要地方道 幸多摩線 (多摩沿線道路)	平成 22	12,233	8,942	30.0	9.7
		平成 27	11,928	-	30.0	-
		令和 3	12,086	-	24.2	-
Q80100(川崎市高津区北見方 2-33)	市道二子千年線	平成 22	10,948	9,435	18.0	7.2
		平成 27	4,823	-	17.4	-
		令和 3	4,899	-	21.5	-
Q80110(川崎市高津区北見方 1 丁目 11)	市道二子千年線	平成 22	10,948	9,435	18.0	7.2
		平成 27	10,316	-	18.0	-
		令和 3	9,058	-	17.5	-
Q80150(川崎市高津区末長 4-25)	市道小杉菅線 (南武沿線道路)	平成 22	12,083	-	13.9	-
		平成 27	10,917	-	12.8	-
		令和 3	10,655	-	10.5	-
Q80300(川崎市中原区上小田中 2-42)	市道宮内新横浜線	平成 22	10,234	8,849	11.9	3.9
		平成 27	6,052	-	15.0	-
		令和 3	6,404	-	15.4	-

注 1) 区間番号は、「平成 27 年度一般交通量調査 調査結果」（川崎市）による。

注 2) 表中の区間番号は、図 2.1-14 に対応する。

注 3) 調査時間は、7 時～19 時である。

注 4) 「-」は、調査が行われていないことを示す。

資料：「平成 22,27 年度一般交通量調査 調査結果」（令和 5 年 8 月閲覧、川崎市ホームページ）

「平成 22,27,令和 3 年度 道路交通センサス 一般交通量調査」（国土交通省）

② 鉄道

計画地周辺の鉄道の分布は、図 2.1-14 に示すとおりである。

計画地の南西側には、JR 南武線が通っており、約 1 km の位置に計画地の最寄り駅である武蔵新城駅がある。

武蔵新城駅の 1 日平均乗車人員は、表 2.1-15 に示すとおりであり、乗車人員は令和元(2019)年度までは横ばいであり、令和 2(2020)年度に大きく減少している。

表 2.1-15 計画地周辺駅の 1 日平均乗車人員

単位：人/日

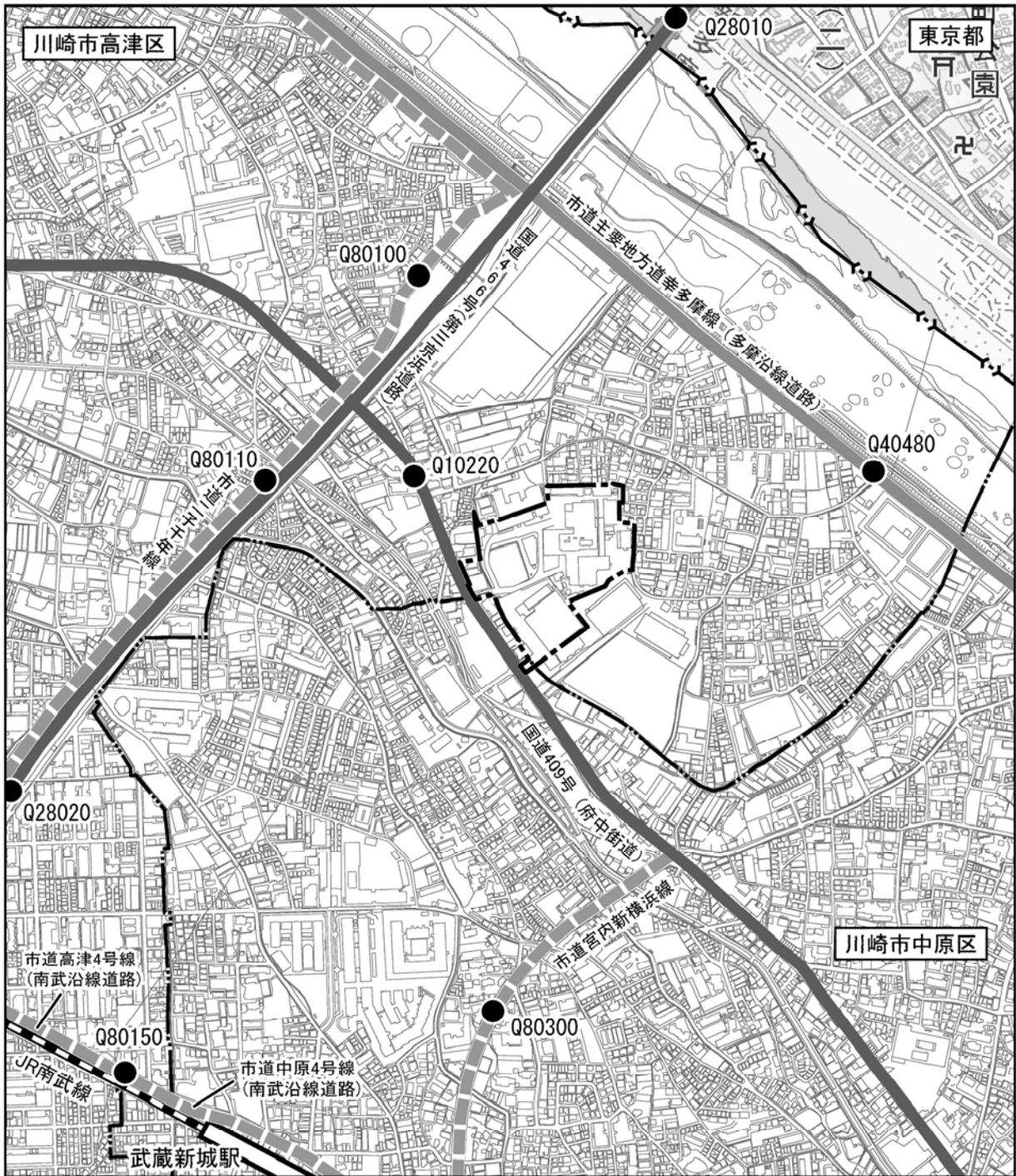
			平成 29 年度	平成 30 年度	令和 元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
武蔵 新城駅	JR	総数	36,524	37,332	37,642	28,688	29,597
		定期	25,659	26,351	26,831	20,270	19,585

資料：「川崎市統計書 令和 4 年(2022 年)版」(令和 5 年 3 月、川崎市)

③ バス

計画地周辺のバス路線は、図 2.1-15 に示すとおりである。

計画地へは東急バスの溝口駅・高津駅から川崎駅・武蔵小杉駅を結ぶ路線が利用可能であり、計画地最寄りのバス停は、宮内西(東急バス)、下野毛(東急バス)等である。



凡例

- 計画地
- ←→ 都県界
- 区界

- 国道
- 主要地方道
- 市道
- 鉄道
- 駅

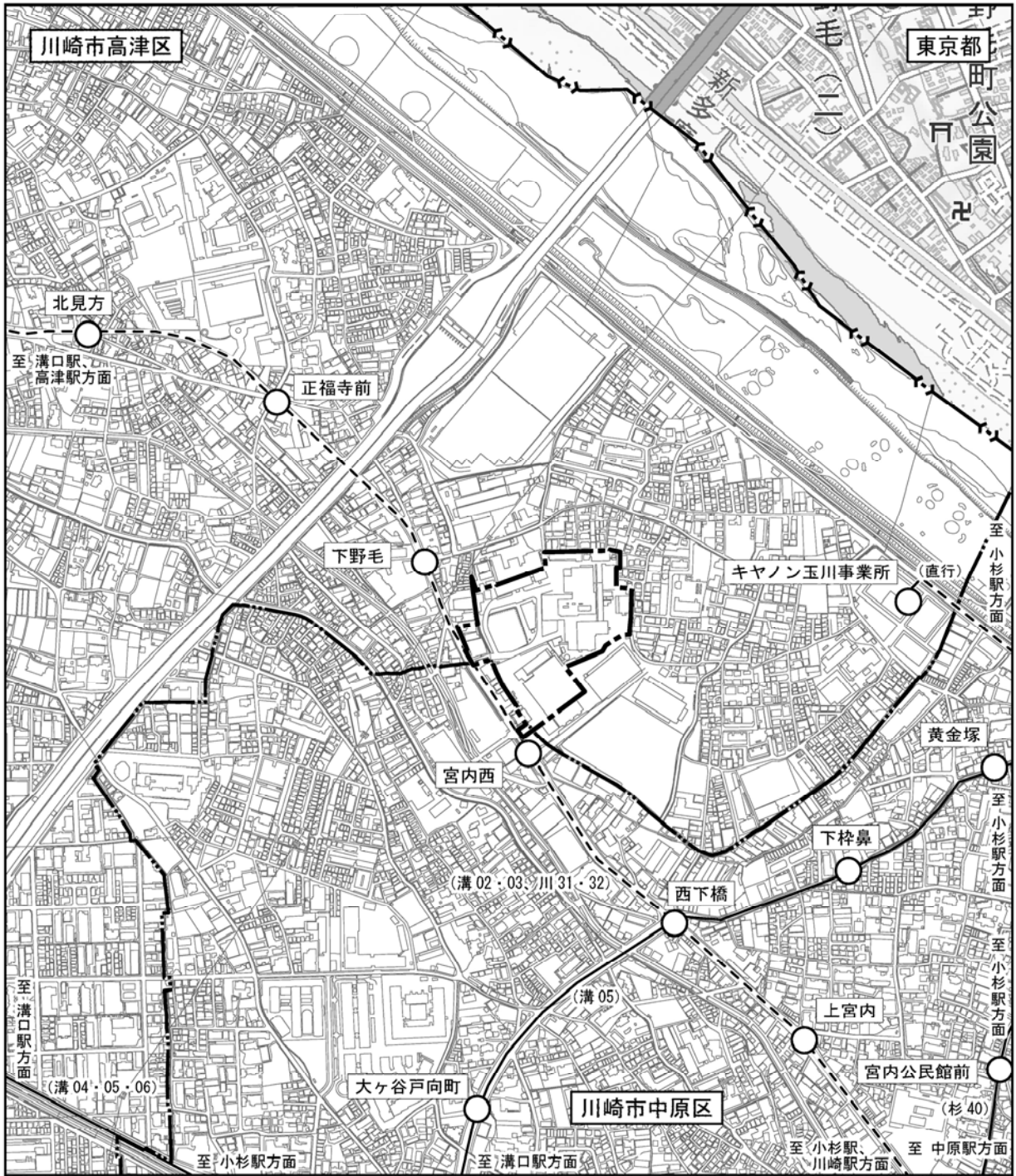
● 調査地点（区間番号は平成27年度調査による）

資料：「平成27年度一般交通量調査 調査結果」（令和5年8月閲覧、川崎市ホームページ）

図 2.1-14 道路及び鉄道

0 100 200 300 400 500m





凡例

- 計画地
- 川崎市営バス
- ←→ 都県界
- 東急バス
- 区界
- バス停

資料：「中原区ガイドマップ2023」（中原区）
「高津区ガイドマップ2023」（高津区）

図 2.1-15 バス路線



(8) 公共施設等の状況

① 公共施設等

計画地周辺の公共施設等の分布状況は、表 2.1-16 及び図 2.1-16 に示すとおりである。

計画地に比較的近い保育施設として計画地の南側約 150mにももの里保育園 (No.1) 等が、文教施設として南側約 300mにつぼみ幼稚園 (No.14)、南西側約 400mに大谷戸小学校 (No.17) 等が、医療機関として北側に隣接するハートフル川崎病院 (No.19) が、福祉施設として北東側約 80mに東高津いこいの家 (No.24)、地域子育て支援センターひがしたかつ (No.25)、東高津こども文化センター (No.26) 等が存在している。

表 2.1-16 計画地周辺の公共施設等

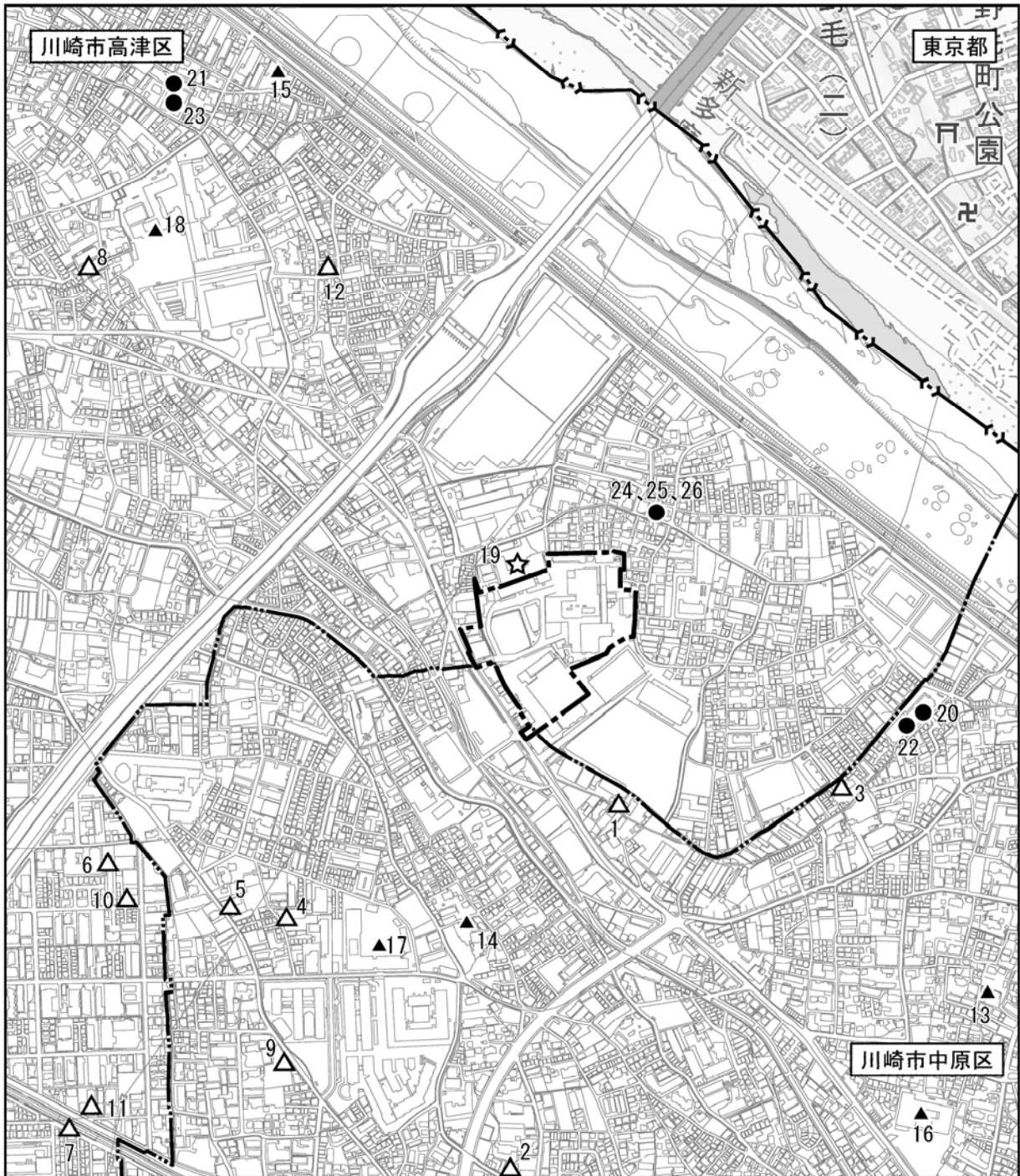
区 分		番号	施設名称
保育施設		1	ももの里保育園
		2	小学館アカデミーむさししんじょう保育園
		3	エクセレント西宮内保育園
		4	社会福祉法人けいわ会上小田中保育園
		5	まんまる保育園
		6	小学館アカデミーむさししんじょう第2保育園
		7	にじいろ保育園武蔵新城
		8	すこやか諏訪保育園
		9	にじいろ保育園上新城
		10	花の美保育室
		11	ローラスインターナショナルスクールオブサイエンス武蔵新城校
		12	Three Stars International School
文教施設	幼稚園	13	宮内幼稚園
		14	つぼみ幼稚園
		15	諏訪幼稚園
	小学校	16	川崎市立宮内小学校
		17	川崎市立大谷戸小学校
		18	川崎市立東高津小学校
医療機関	病院	19	医療法人社団ハートフル川崎病院
福祉施設	特別養護老人ホーム・地域包括支援センター	20	みやうち地域包括支援センター
		21	陽だまりの園地域包括支援センター
		22	みやうち
		23	陽だまりの園
	老人いこいの家	24	東高津いこいの家
	地域子育て支援センター	25	地域子育て支援センターひがしたかつ
	こども文化センター	26	東高津こども文化センター

注) 表中番号は、図 2.1-16 に対応する。

資料：「中原区ガイドマップ 2023」(中原区)

「高津区ガイドマップ 2023」(高津区)

「川崎市オープンデータ」(令和 5 年 8 月閲覧、川崎市ホームページ)



凡例

- 計画地
- △ 保育施設
- ←→ 都県界
- ▲ 文教施設
- 区界
- ☆ 医療機関
- 福祉施設

資料：「中原区ガイドマップ2023」（中原区）
「高津区ガイドマップ2023」（高津区）
「川崎市オープンデータ」（令和5年8月閲覧、川崎市ホームページ）

図 2.1-16 公共施設位置図

0 100 200 300 400 500m



② 公園等

計画地周辺の公園等の分布状況は、表 2.1-17 及び図 2.1-17 に示すとおりである。

計画地の北東側約 70m に下野毛 1 丁目公園 (No.7)、東側約 110m に下野毛 2 丁目公園 (No.8) 等がある。また、北東側約 300m の多摩川河川敷には、「川崎市景観計画」(平成 30 年 12 月改定、川崎市) で景観資源とされている多摩川緑地 (No.1~4) が広がっている。

表 2.1-17 計画地周辺の公園等

番号	名称	番号	名称
1	多摩川緑地 (諏訪地区)	11	末長こども公園
2	多摩川緑地 (北見方地区)	12	末長東公園
3	多摩川緑地 (下野毛地区)	13	新作高ノ免公園
4	多摩川緑地 (宮内地区)	14	上小田中 1 丁目公園
5	東高津公園	15	上新城ふれあい公園
6	北見方 2 丁目公園	16	上小田中第 4 公園
7	下野毛 1 丁目公園	17	上小田中西公園
8	下野毛 2 丁目公園	18	上小田中北公園
9	下野毛 3 丁目公園	19	上小田中第 5 公園
10	下野毛 3 丁目つつじ公園		

注) 表中番号は、図 2.1-17 に対応する。

資料: 「中原区ガイドマップ 2023」(中原区)

「高津区ガイドマップ 2023」(高津区)

「ガイドマップかわさき 都市計画情報 都市施設」(令和 5 年 8 月閲覧、川崎市ホームページ)

③ 人と自然とのふれあい活動の場

計画地及びその周辺の人と自然とのふれあい活動の場として、表 2.1-17 及び図 2.1-17 に示した緑地や、表 2.1-18 及び図 2.1-17 に示す散策路等が存在する。

計画地最寄りの人と自然とのふれあい活動の場としては、計画地西側に「二ヶ領用水散策こみち」がある。また、多摩川堤防上に「かわさき多摩川ふれあいロード(サイクリングコース)」がある。なお、「二ヶ領用水」は、「川崎市景観計画」(平成 30 年 12 月改定、川崎市)において景観資源に指定されている。

表 2.1-18 計画地周辺における人と自然とのふれあい活動の場(散策路等)

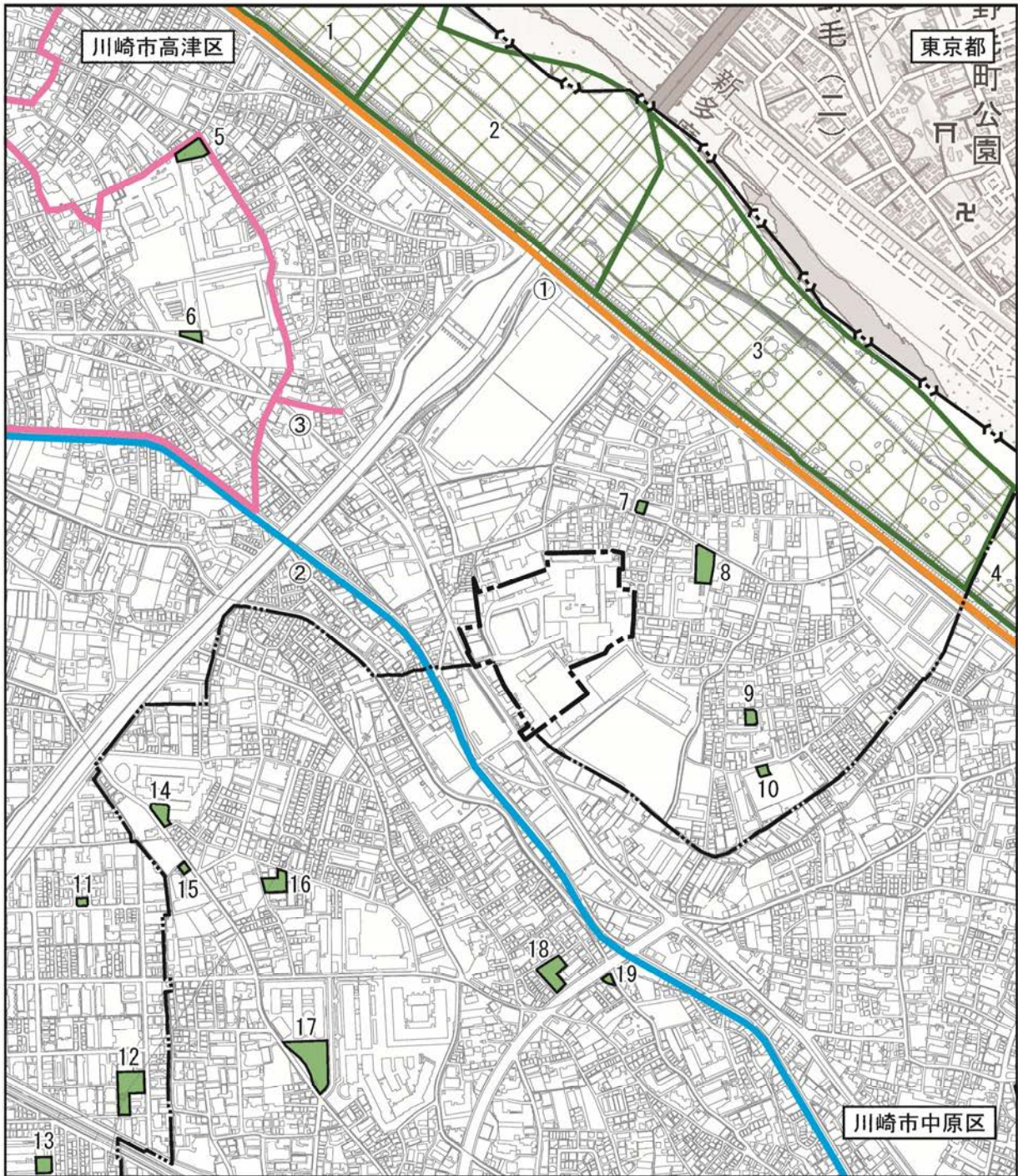
番号	人と自然とのふれあい活動の場
①	かわさき多摩川ふれあいロード(サイクリングコース)
②	二ヶ領用水散策こみち
③	二子・諏訪・北見方コース

注) 表中番号は、図 2.1-17 に対応する。

資料: 「かわさき多摩川ふれあいロード全体図」(令和 5 年 8 月閲覧、川崎市ホームページ)

「二ヶ領用水散策マップ」(平成 30 年 3 月、川崎市)

「高津のさんぽみち」(令和 5 年 8 月閲覧、高津区ホームページ)



凡例

- 計画地
- 都県界
- 区界
- 緑地
- 公園

人と自然とのふれあい活動の場

- ①：かわさき多摩川ふれあいロード (サイクリングコース)
- ②：二ヶ領用水散策こみち
- ③：二子・諏訪・北見方コース

資料：「中原区ガイドマップ2023」(中原区)
 「高津区ガイドマップ2023」(高津区)
 「ガイドマップかわさき 都市計画情報 都市施設」(令和5年8月閲覧、川崎市ホームページ)
 「かわさき多摩川ふれあいロード全体図」(令和5年8月閲覧、川崎市ホームページ)
 「二ヶ領用水散策マップ」(平成30年3月、川崎市)
 「高津のさんほみち」(令和5年8月閲覧、高津区ホームページ)

注) 図中番号は、公園等は表 2.1-17、
 散策路等は表 2.1-18 に対応

図 2.1-17 公園等位置図

0 100 200 300 400 500m



(9) 史跡・文化財の状況

計画地周辺の周知の埋蔵文化財包蔵地の状況は表 2.1-19 及び図 2.1-18、指定文化財等の状況は表 2.1-20 及び図 2.1-18 に示すとおりである。

計画地周辺には周知の埋蔵文化財包蔵地の「高津区 No.120」、「中原区 No.19」等や、指定文化財の「二ヶ領用水」が存在する。なお、計画地内には周知の埋蔵文化財包蔵地や指定文化財は存在しない。

表 2.1-19 計画地周辺の埋蔵文化財包蔵地

遺跡番号	種別
高津区 No.1	古墳
高津区 No.2	古墳
高津区 No.120	その他の墓
高津区 No.145	古墳
中原区 No.2	散布地
中原区 No.9	古墳
中原区 No.15	散布地
中原区 No.19	散布地

注) 表中番号は、図 2.1-18 に対応する。

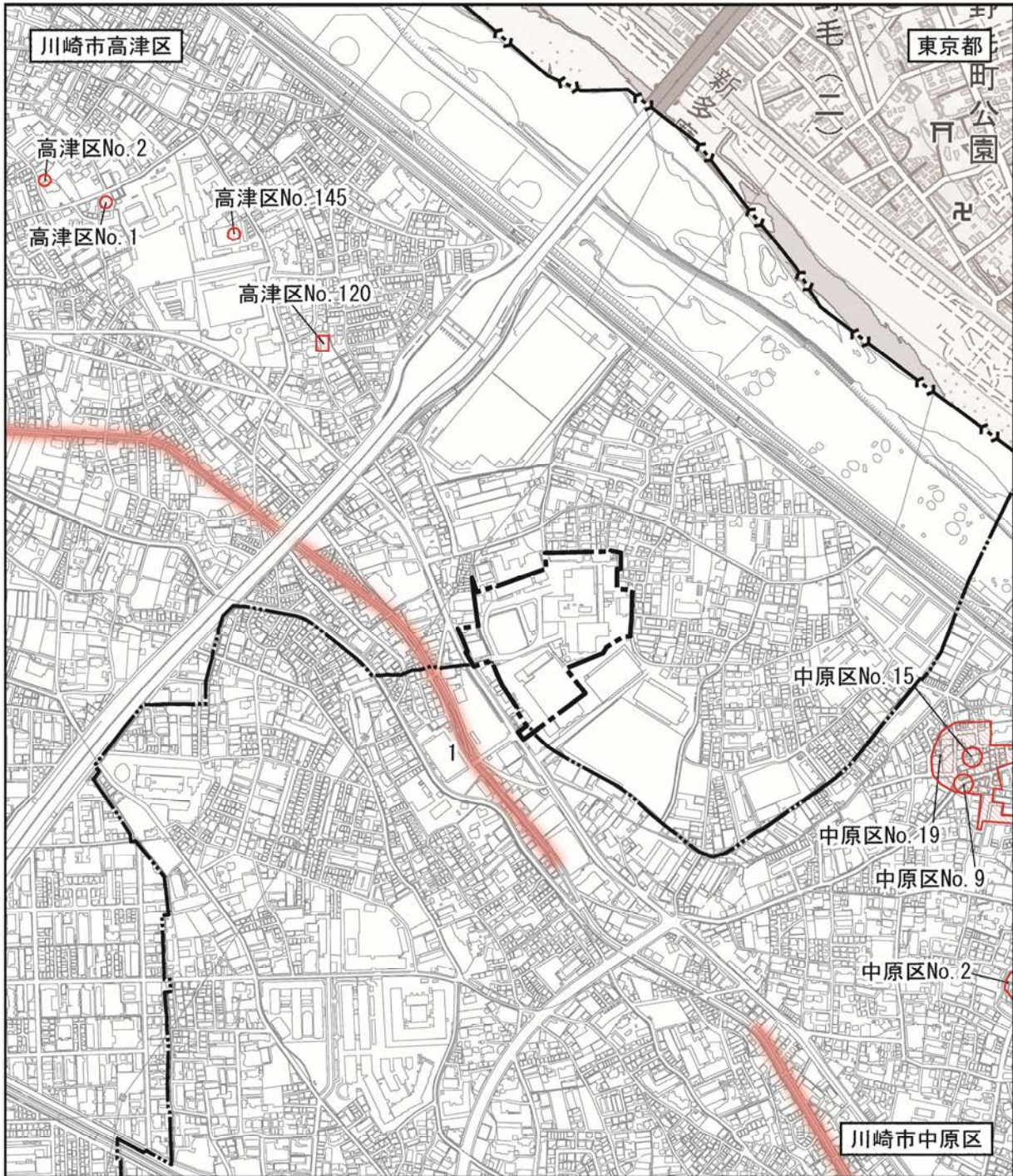
資料：「ガイドマップかわさき 都市計画情報 その他の土地規制」
(令和 5 年 8 月閲覧、川崎市ホームページ)

表 2.1-20 計画地周辺の指定文化財

番号	所在地	年代	名称	指定
1	多摩区・高津区・ 中原区・幸区	慶長 16 (1611) 年	二ヶ領用水	国登録記念物

注) 表中番号は、図 2.1-18 に対応する。

資料：「神奈川県文化財目録 種類別 (令和 5 年 5 月 1 日現在)」(令和 5 年 5 月、神奈川県教育委員会)
「神奈川県文化財目録 市区町村別 (令和 5 年 5 月 1 日現在)」
(令和 5 年 5 月、神奈川県教育委員会)



凡例

- 計画地
- 埋蔵文化財包蔵地
- 都県界
- 国登録記念物（遺跡関係）
- 区界

注1) 图中番号は埋蔵文化財包蔵地は表 2.1-19、指定文化財は表 2.1-20 に対応

注2) ニヶ領用水の途切れた範囲は、神奈川県所有地であり現在未登録である。

資料：「ガイドマップかわさき 都市計画情報 その他の土地規制」（令和5年8月閲覧、川崎市ホームページ）
 「神奈川県文化財目録 種類別（令和5年5月1日現在）」（令和5年5月、神奈川県教育委員会）
 「神奈川県文化財目録 市区町村別（令和5年5月1日現在）」（令和5年5月、神奈川県教育委員会）
 川崎市教育委員会ヒアリング（令和5年8月）

図 2.1-18 文化財位置図

0 100 200 300 400 500m



(10) 公害等の状況

① 公害苦情の状況

令和3(2021)年度の公害苦情の件数は、表2.1-21に示すとおりである。

苦情発生件数は高津区で162件、中原区で136件であり、川崎市全体の821件に対し、高津区では約19.7%、中原区では約16.6%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、次いで大気汚染となっている。

表 2.1-21 公害苦情の件数（令和3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
高津区	14	3	1	104	19	0	13	8	162
中原区	17	0	0	79	29	0	10	1	136
川崎市全体	109	18	1	470	116	0	91	16	821

資料：「令和4年度 環境局事業概要－公害編－」（令和5年3月、川崎市）

② 大気汚染

計画地周辺には、図2.1-20に示すとおり、一般環境大気測定局として高津測定局及び中原測定局、自動車排出ガス測定局として二子測定局がある。

各測定局の令和4(2022)年度における二酸化窒素濃度及び浮遊粒子状物質濃度の測定結果は表2.1-22に、経年変化は図2.1-19(1)～(2)に示すとおりである。

令和4(2022)年度の測定結果では、各測定局で二酸化窒素濃度の評価、浮遊粒子状物質濃度の長期的評価及び短期的評価ともに環境基準を達成していた。

表 2.1-22 大気汚染測定結果(令和4(2022)年度)

測定項目		一般環境大気測定局		自動車排出ガス測定局	環境基準
		高津測定局 (川崎市生活文化会館)	中原測定局 (中原区役所地域みまもり支援センター)	二子測定局 (高津区役所道路公園センター)	
二酸化窒素 (ppm)	年平均値	0.013	0.013	0.023	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	0.031	0.032	0.041	
	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	0.012	0.012	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	0.029	0.027	0.025	
	環境基準達成状況※2	長期：○ 短期：○	長期：○ 短期：○	長期：○ 短期：○	

※1：二酸化窒素の環境基準の評価は、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。

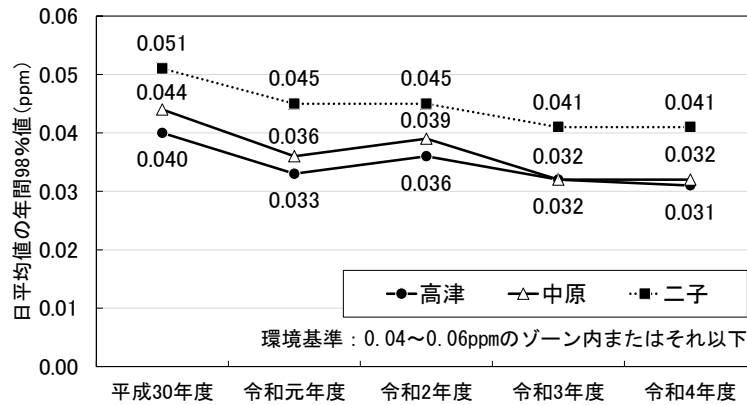
長期的評価は、以下の①及び②が適合した場合を達成(○)と評価。

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。

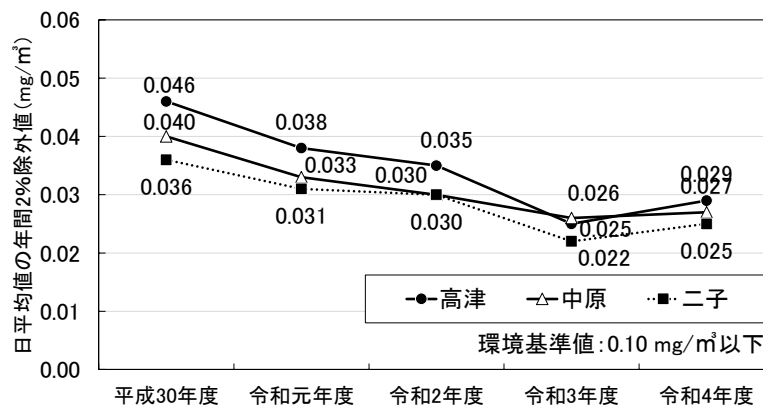
①1時間値が0.20mg/m³以下、②日平均値が0.10mg/m³以下。

資料：「令和4(2022)年度の大気環境及び水環境の状況等について」（令和5年7月、川崎市）



資料：「令和 4(2022)年度の 대기環境及び水環境の状況等について」 (令和 5年 7月、川崎市)

図 2.1-19(1) 二酸化窒素濃度経年変化
(日平均値の年間 98%値：平成 30 年度～令和 4 年度)



資料：「令和 4(2022)年度の 대기環境及び水環境の状況等について」 (令和 5年 7月、川崎市)

図 2.1-19(2) 浮遊粒子状物質濃度経年変化
(日平均値の年間 2%除外値：平成 30 年度～令和 4 年度)



凡例

- 計画地
- 都県界
- 区界
- 一般環境大気測定局
- 自動車排出ガス測定局

図 2.1-20 測定局位置図

0 200 400 600 800 1,000m



③ 水質汚濁

計画地周辺の水質調査地点である多摩川の二子橋（第三京浜）及び宮内雨水幹線の多摩川流入前における生物化学的酸素要求量（BOD）の測定結果及び経年変化は、表 2.1-23～24 に示すとおりである。

環境基準が設定されている多摩川の二子橋(第三京浜)の令和 3(2021)年度の BOD75%値は 1.1mg/L であり、環境基準（B 類型）を達成している。

計画地内において、著しい水質汚濁の発生源は存在しない。

表 2.1-23 水質調査結果（令和 3(2021)年度）

水系名	河川名	地点名	BOD75%値	環境基準(BOD75%値)
多摩川	多摩川	二子橋(第三京浜)	1.1mg/L	B 類型 (3.0mg/L 以下)
	宮内雨水幹線	多摩川流入前	1.5mg/L	-*

※：宮内雨水幹線は環境基準が定められていない。

資料：「令和 3 年度神奈川県公共用水域及び地下水の水質測定結果」（令和 5 年 5 月、神奈川県）
「令和 3 年度 水質年報」（令和 5 年 3 月、川崎市）

表 2.1-24 BOD 経年変化（年平均値）

単位：mg/L

河川名	測定地点名	平成 29 年	平成 30 年	令和元年	令和 2 年	令和 3 年
多摩川	二子橋(第三京浜)	1.3	1.0	1.3	1.3	0.9
宮内雨水幹線	多摩川流入前	2.4	2.6	4.7	1.6	1.4

資料：「令和 3 年度神奈川県公共用水域及び地下水の水質測定結果」（令和 5 年 5 月、神奈川県）
「令和 3 年度 水質年報」（令和 5 年 3 月、川崎市）

④ 土壌汚染

「令和 4 年度 環境局事業概要－公害編－」（令和 5 年 3 月、川崎市）によると、計画地のある高津区、中原区における「土壌汚染対策法」に基づく土壌汚染状況調査等の報告件数（令和 3(2021)年度）はそれぞれ、20 件、18 件であり、そのうち高津区の 1 件が要措置区域に、中原区の 1 件が形質変更時要届出区域に指定されている。また、「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、条例第 50 号）に基づく土壌調査の報告件数（令和 3(2021)年度）は高津区 1 件、中原区 8 件であり、そのうち中原区の 1 件で土壌汚染が判明している。なお、汚染土壌の処理対策に係る報告件数（令和 3(2021)年度）は高津区 4 件、中原区 4 件である。

計画地内では一部の区域について、形質変更時要届出区域に指定されている。計画地内の形質変更時要届出区域については、表 2.1-25 に示すとおりである。

表 2.1-25 計画地内の形質変更時要届出区域（令和 5 年 8 月 18 日現在）

自治体指定番号	指定年月日	区域の所在地	区域の概況	区域の面積	指定基準に適合しない特定有害物質
指-113号	令和 4 年 6 月 16 日	高津区下野毛二丁目 920-3、920-7、976-1、976-2、976-3、976-6、976-7、987-3、988-3 の各一部	事業所の敷地	4,099.17 m ²	鉛及びその化合物 砒素及びその化合物 ふっ素及びその化合物 ほう素及びその化合物

資料：「川崎市における土壌汚染対策法に基づく「形質変更時要届出区域」（令和 5 年 8 月閲覧、川崎市ホームページ）

⑤ 騒音及び振動

高津区、中原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 2.1-26(1)～(2)に示すとおりである。

計画地が位置する高津区、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・事業場はそれぞれ 233、249（それぞれ川崎市全体の約 19.2%、20.5%）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・事業場はそれぞれ 146、144（同約 23.5%、23.2%）存在する。

表 2.1-26(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数（騒音規制法）

令和 4 年 3 月 31 日現在

名 称		地 区		
		高津区	中原区	川崎市
工場・事業場		233	249	1,214
特定施設	金属加工機械	204	343	1,075
	空気圧縮機及び送風機	781	1,425	7,206
	土石用破碎機等	7	6	33
	建設用資材製造機械	11	2	20
	木材加工機械	7	14	81
	印刷機械	46	72	206
	合成樹脂用射出成形機	140	185	505
	合 計	1,196	2,047	9,126

資料：「令和 4 年度 環境局事業概要－公害編－」（令和 5 年 3 月、川崎市）

表 2.1-26(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数（振動規制法）

令和 4 年 3 月 31 日現在

名 称		地 区		
		高津区	中原区	川崎市
工場・事業場		146	144	622
特定施設	金属加工機械	375	498	1,543
	圧縮機	129	123	760
	土石用破碎機等	6	1	22
	木材加工機械	0	1	1
	印刷機械	31	38	100
	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	125	104	345
	合 計	666	765	2,772

資料：「令和 4 年度 環境局事業概要－公害編－」（令和 5 年 3 月、川崎市）

計画地周辺の騒音及び振動の発生源としては、計画地西側に面する国道 409 号（府中街道）を走行する自動車等がある。

⑥ 地盤沈下

計画地周辺の水準点は図 2.1-21 に、各地点の地盤変動量は表 2.1-27 に示すとおりである。

年間地盤変動量は、平成 28 年～令和 2 年において前年比-2.8mm～+5.8mm 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 2.1-27 年間地盤変動量

単位：mm

水準点 番号	所在地	平成 28 年	平成 29 年	平成 30 年	平成 31 年	令和 2 年
113A	高津区下野毛 2-6-8	+3.8	+0.5	+2.8	-2.8	+5.8
165B	中原区宮内 1-21-31	+3.4	+0.2	+0.7	-1.8	+5.3
169A	中原区宮内 2-31 先	+3.2	+1.0	+1.3	-1.6	+5.7

注 1) 水準点番号は、図 2.1-21 に対応する。

注 2) 地盤変動量は、各年基準日（1 月 1 日）の水準点の標高を前年と比較している。

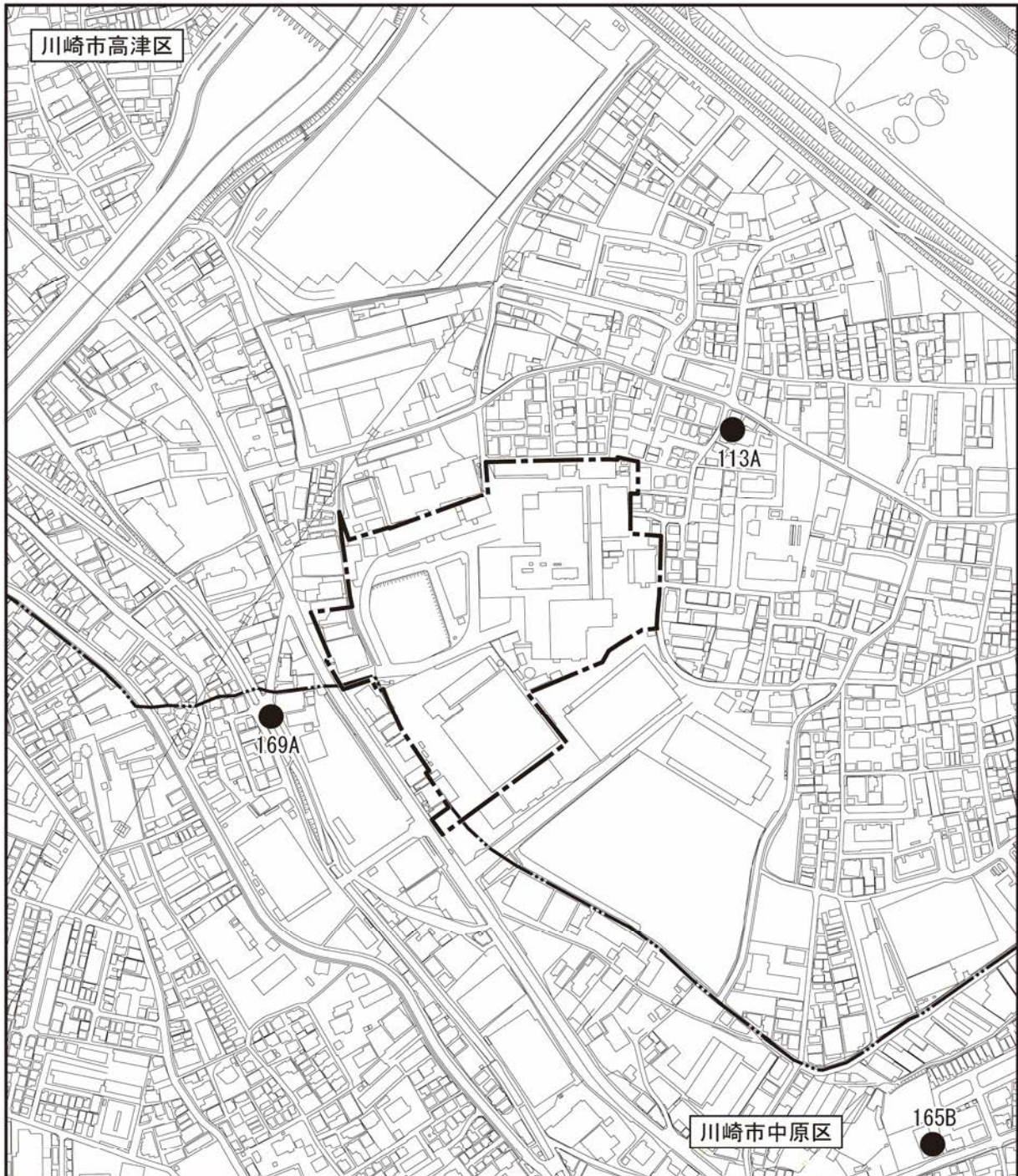
注 3) 令和 3 年から令和 5 年は表中地点が「不測」であったため、平成 28 年から令和 2 年とした。

資料：「市内の標高」（令和 5 年 8 月閲覧、川崎市ホームページ）

⑦ 悪臭

計画地及びその周辺では、悪臭の調査は行われていない。

また、計画地及びその周辺には著しい悪臭を発生させるような施設（発生源）はない。

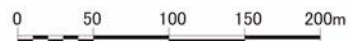


凡例

- 計画地 ● 水準点
- · - 区界

資料：「ガイドマップかわさき 地盤情報 公共水準点情報」（令和5年8月閲覧、川崎市ホームページ）

図 2.1-21 水準点位置図



(11) 法令等の状況

① 関連する法令等

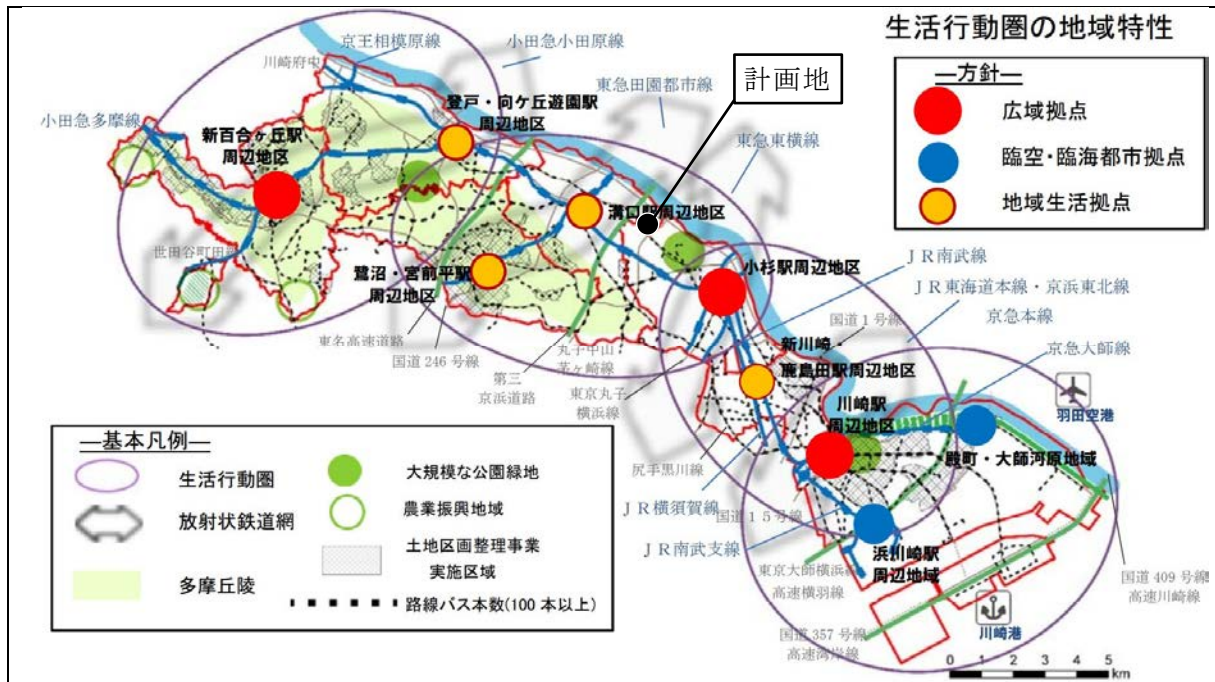
本事業に関連する環境関連法令、条例、要綱、計画等は表 2.1-28 に示すとおりである。

表 2.1-28 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	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	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	令和 3 年 3 月改訂、川崎市	
	地球環境	エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律	昭和 54 年 6 月 22 日、法律第 49 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	
		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	
		川崎市地球温暖化対策等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	
	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
			環境への負荷の低減に関する指針	平成 22 年 4 月、川崎市
川崎市大気・水環境計画			令和 4 年 3 月、川崎市	
大気質 悪 臭		大気汚染防止法	昭和 43 年 6 月 10 日、法律第 97 号	
		悪臭防止法	昭和 46 年 6 月 1 日、法律第 91 号	
水質汚濁		下水道法	昭和 33 年 4 月 24 日、法律第 79 号	
		水質汚濁防止法	昭和 45 年 12 月 25 日、法律第 138 号	
地盤沈下 土壌汚染 騒 音 振 動		川崎市下水道条例	昭和 36 年 3 月、条例第 18 号	
		工業用水法	昭和 31 年 6 月 11 日、法律第 146 号	
		土壌汚染対策法	平成 14 年 5 月 29 日、法律第 53 号	
	騒音規制法	昭和 43 年 6 月 10 日、法律第 98 号		
廃棄物等		振動規制法	昭和 51 年 6 月 10 日、法律第 64 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、法律第 104 号	
		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	
		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	
		建設廃棄物の適正管理の手引き	令和 4 年 3 月、川崎市	
緑の回復・育成	川崎市一般廃棄物処理基本計画	平成 28 年 3 月、川崎市		
	廃棄物保管施設設置基準要綱	平成 6 年 4 月改正、川崎市		
	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		
景観	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		
	景観法	平成 16 年 6 月 18 日、法律第 110 号		
対象事業関連		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	
		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	
		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	
		川崎市都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例	平成 15 年 7 月、条例第 27 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	
		川崎市建築物環境配慮制度	令和 5 年 4 月改訂、川崎市	
		川崎市総合計画	平成 28 年 3 月策定、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高津区構想	令和 2 年 12 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			

② 『川崎市総合計画』（平成 28(2016)年 3 月、川崎市）

「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、計画地が位置する中部エリアを「鉄道を主軸に、駅を中心に多様なライフスタイルに対応した都市機能の集積や交通結節機能の強化、それらに伴う路線バスサービスの充実などによる駅までのアクセスの向上などを図るとともに、計画的に整備された良好な市街地や町内会や自治会などの地域コミュニティを活かした協働の取組による鉄道沿線のまちづくりを推進する」としている。



資料：「川崎市総合計画」（平成 28(2016)年 3 月、川崎市）

図 2.1-22 都市構造のイメージ図

③ 『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高津区構想』（令和 2(2020)年 12 月改定、川崎市）

都市計画マスタープランは、長期的視点に立った都市の将来像を展望し、地域地区等の土地利用の方針や道路、公園等の市民の生活・経済活動を支える都市施設整備の方針、市街地整備の方針等を明らかにしたものである。

川崎市の都市計画マスタープランは、「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高津区構想」（令和 2(2020)年 12 月改定、川崎市）等の区別構想となっており、計画地は高津区構想の「身近な生活圏別の沿線まちづくりの考え方」において武蔵新城駅ゾーンに位置する。

全体構想では、計画地が位置する中部エリアのまちづくりの考え方は

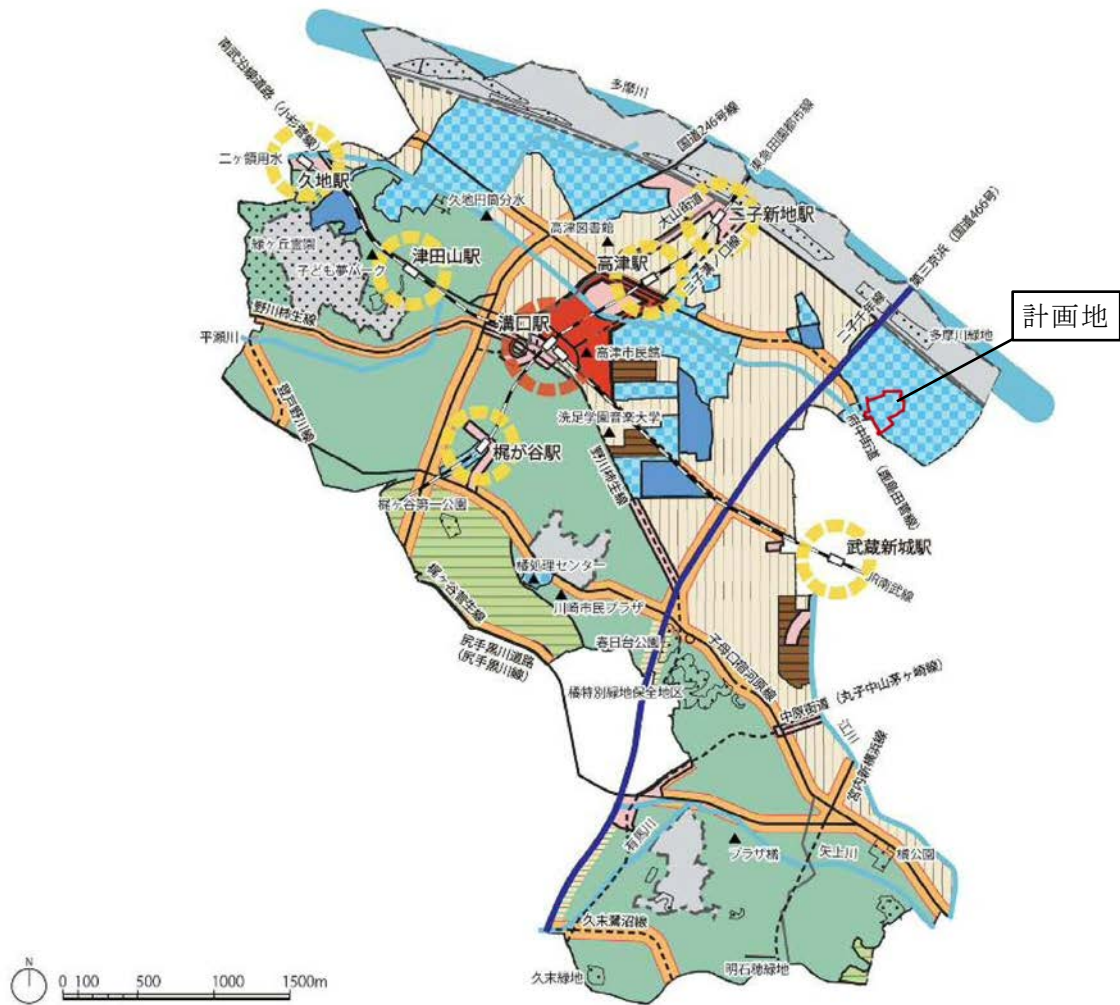
- ・多摩川や等々力緑地等の本市を代表する地域資源を活かし、アクセスの向上や魅力の発信を通じ、広域的な交流の場の形成をめざす。
- ・二ヶ領用水、多摩丘陵の樹林地、都市農地等を活かし、身近な地域が連携する交流の場の形成をめざす。
- ・住宅地と工業地が共生したまちの形成をめざし、住民の住環境と中小製造業の操業環境の調和を図りながら、工業集積の維持、発展を促進する。

などとされている。

また、高津区構想の中では、計画地が位置する武蔵新城駅ゾーンのまちづくりの考え方は

- ・下野毛の準工業地域などでは、住宅地と工業地が共生したまちの形成をめざし、住民の住環境と中小製造業の操業環境の調和を図りながら、工業集積の維持・発展を促進する。

などとされている。



<p>一方針一</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域生活拠点 身近な駅周辺 商業業務エリア 地域商業エリア 丘陵部住環境保全エリア 丘陵部住環境向上エリア 平たん部住環境調和エリア 平たん部住環境向上エリア 住工調和エリア 産業高度化エリア 幹線道路沿道エリア 主な公園・緑地等 <p><small>※住宅団地エリアについて図示していませんが、住宅団地に適用します。</small></p>	<p>一基本凡例一</p> <ul style="list-style-type: none"> 区役所・出張所 駅 鉄道 自動車専用道路 都市計画道路(完成・概成区間) 都市計画道路(事業・計画区間) その他の主要な道路 河川 市街化調整区域 主な施設 <p style="text-align: right;">平成31(2019)年3月現在</p>
---	--

資料：「川崎市都市計画マスタープラン 高津区構想」（令和2(2020)年12月、川崎市）

図 2.1-23 「川崎市都市計画マスタープラン高津区構想」の土地利用方針図

2 計画地及びその周辺地域の環境の特性

(1) 立地特性

計画地は、川崎市のほぼ中央に位置し、JR 南武線武蔵新城駅から約 1km にある。周辺の幹線道路としては、西側の国道 409 号（府中街道）に面し、北西側約 250m に国道 466 号（第三京浜道路）、北東側約 300m に市道主要地方道幸多摩線（多摩沿線道路）が通っている。

計画地は現在、工場や物流施設の建物が存在しているが、工場の操業は行われていない。また、計画地はほぼ平坦な地形となっており、計画地及び周辺の標高は T.P.+12m 程度である。

計画地周辺は、主に中低層の倉庫、工場、住宅等で形成された既成市街地である。

(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 地球環境

計画地周辺には、主に中低層の倉庫、工場、住宅等が立地しており、温室効果ガスの発生源としては、自動車の走行やアイドリング、工場の稼働等が挙げられる。

計画地は現在、操業を終了した工場及び物流施設となっている。そのため、著しい温室効果ガスの発生源はない。

イ 大気

計画地周辺の一般環境大気測定局（高津測定局及び中原測定局）及び自動車排出ガス測定局（二子測定局）における令和 4(2022)年度の測定結果では、各測定局の二酸化窒素濃度の評価、浮遊粒子状物質濃度の長期的評価及び短期的評価ともに環境基準を達成していた。

また、計画地及びその周辺には、著しい大気汚染物質及び悪臭を発生させる施設等はない。

ウ 水

計画地西側約 70m に二ヶ領用水が、北東側約 300m に一級河川多摩川が流れており、計画地は多摩川流域に属している。

計画地周辺の水質調査地点である多摩川の二子橋（第三京浜）における令和 3(2021)年の生物化学的酸素要求量（BOD）の測定結果は、75%値は 1.1mg/L であり、環境基準（B 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。

エ 地盤

計画地及び周辺は全体的に平坦な地形となっており、計画地及び周辺の標高はT.P.+12m程度となっている。

年間地盤変動量は、平成 28 年～令和 2 年において前年比-2.8mm～+5.8mm 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。

オ 土壌汚染

「令和 4 年度 環境局事業概要－公害編－」（令和 5 年 3 月、川崎市）によると、計画地のある高津区、中原区における「土壌汚染対策法」に基づく土壌汚染状況調査等の報告件数（令和 3(2021)年度）はそれぞれ、20 件、18 件であり、そのうち高津区の 1 件が要措置区域に、中原区の 1 件が形質変更時要届出区域に指定されている。また、「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、条例第 50 号）に基づく土壌調査の報告件数（令和 3(2021)年度）は高津区 1 件、中原区 8 件であり、そのうち中原区の 1 件で土壌汚染が判明している。なお、汚染土壌の処理対策に係る報告件数（令和 3(2021)年度）は高津区 4 件、中原区 4 件である。

計画地内では一部の区域について、形質変更時要届出区域に指定されている。

カ 騒音・振動・低周波音

計画地周辺の騒音・振動の主な発生源としては、計画地西側に面する国道 409 号（府中街道）を走行する自動車等がある。

計画地は現在、操業を終了した工場及び物流施設となっている。そのため、著しい騒音及び振動の発生源はない。

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

計画地は現在、操業を終了した工場及び物流施設となっている。そのため、廃棄物等は排出されていない。

ク 水象

計画地は現在、操業を終了した工場及び物流施設となっており、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、雨水排水管へ流入している。

計画地及びその周辺に湧水及び海域は存在しない。

ケ 生物

計画地は現在、操業を終了した工場及び物流施設となっており、工場敷地内の植栽等の他にまとまった緑地はなく、動物の主要な生息環境も存在しない。

計画地近傍は既成市街地であり、運輸施設や住宅の敷地内の植栽が存在するものの、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・生息環境は存在しない。

コ 緑

計画地は現在、操業を終了した工場及び物流施設となっており、工場敷地内の植栽等の他にまとまった緑地はない。

計画地周辺の公園等としては、北東側約 70mに下野毛 1 丁目公園、東側約 110mに下野毛 2 丁目公園等がある。また、北東側約 300mの多摩川河川敷には多摩川緑地が広がっている。

サ 人と自然とのふれあい活動の場

計画地最寄りの人と自然とのふれあい活動の場としては、計画地西側に「二ヶ領用水散策こみち」がある。また、多摩川堤防上に「かわさき多摩川ふれあいロード（サイクリングコース）」がある。

シ 歴史的文化的遺産

計画地周辺には周知の埋蔵文化財包蔵地の「高津区 No.120」、「中原区 No.19」等や、指定文化財の「二ヶ領用水」が存在する。なお、計画地内には周知の埋蔵文化財包蔵地や指定文化財は存在しない。

ス 景観

計画地は現在、操業を終了した工場及び物流施設となっており、工場や物流施設の建物が存在している。

計画地周辺は、主に中低層の倉庫、工場、住宅等が立地している。また、計画地周辺には、「川崎市景観計画」において景観資源に位置づけられている二ヶ領用水や多摩川緑地等が存在する。

セ 建造物の影響

計画地は現在、操業を終了した工場及び物流施設となっており、工場や物流施設の建物が存在している。

計画地周辺は、主に中低層の倉庫、工場、住宅等が立地している。

計画地周辺において超高層建築物は、存在していない。

ソ コミュニティ施設

計画地周辺の公共施設等は、保育施設として南側約 150mにももの里保育園が、文教施設として南側約 300mにつばみ幼稚園、南西側約 400mに大谷戸小学校が、医療機関として北側に隣接するハートフル川崎病院が、福祉施設として北東側約 80mに東高津いこいの家、地域子育て支援センターひがしたかつ、東高津こども文化センター等が存在している。

タ 地域交通

計画地周辺の主要な道路は、計画地の西側に隣接する国道 409 号（府中街道）、北西側約 250m に国道 466 号（第三京浜道路）、北東側約 300m に市道主要地方道幸多摩線（多摩沿線道路）等が通っている。

計画地に隣接する国道 409 号（府中街道）（地点番号 Q10220）の令和 3(2021)年度の平日（昼間）12 時間交通量は、10,147 台であり、大型車混入率は、22.1%である。

チ 地形・地質

計画地及びその周辺の自然地形は、「旧河道」、「氾濫平野」及び「自然堤防」からなっている。自然地形の「旧河道」及び「氾濫平野」は、大半が「人工地形（盛土地・埋立地）」となっている。

ツ 安全

計画地は現在、操業を終了した工場及び物流施設となっており、稼働していない。

また、計画地周辺は、主に中低層の倉庫、工場、住宅等で形成された既成市街地である。