

第3章 環境影響評価項目の選定等

第3章 環境影響評価項目の選定等

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3-1に示すとおりである。

表3-1 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
		建築物の存在
	施設の供用	施設の供用
		冷暖房施設等の設置
		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3-2に、選定した理由、または選定しない理由は表3-3(1)～(7)に示すとおりである。

表 3-2 環境影響要因と環境影響評価項目の関連表

環境影響要因 環境影響評価項目		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	建築物の存在	施設の供用	冷暖房施設等の設置	駐車場の利用	施設関連車両の走行
地球環境	温室効果ガス						●			
大気	大気質	●	●						●	●
	悪臭									
	上記以外の大気環境要素									
水	水質									
	水温									
	底質									
地盤	地下水位									
	地盤沈下									
	変状									
土壌汚染	土壌汚染			●						
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			●						
水象	水量・流量・流出量									
	湧水									
	潮流									
	上記以外の水環境要素									
生物	植物									
	動物									
	生態系									
緑	緑の質				●					
	緑の量				●					
人と自然とのふれあい活動の場	人と自然とのふれあい活動の場									
歴史的文化的遺産	歴史的文化的遺産									
景観	景観、圧迫感						●			
建造物の影響	日照障害						●			
	テレビ受信障害						●			
	風害						●			
コミュニティ施設	コミュニティ施設									
地域交通	交通安全、交通混雑		●							●
	地域分断									
地形・地質	土砂流出									
	崩壊									
	斜面安定									
安全	火災、爆発、化学物質の漏洩等									

注) ●印は選定した項目を示す。

表 3-3(1) 環境影響評価項目選定等の理由

環境影響評価項目		項目の選定	現況の概要	選定理由、または選定しない理由																															
地球環境	温室効果ガス	○	<p>計画地内は現在、前土地所有者の既設建築物が存在するのみで事業活動は停止している。</p> <p>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、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。</p>	<p>供用時には、電気・都市ガスの利用が考えられることから、評価項目として選定する。</p>																															
	大気質	○	<p>計画地は現在、前土地所有者の既設建築物が存在するのみで事業活動は停止している。</p> <p>計画地周辺の一般環境大気測定局（高津・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年度の測定結果では、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各測定局で環境基準を達成している。</p> <p>二酸化窒素 令和4年度測定結果 【単位：ppm】</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>高津(一般局)</td> <td>0.013</td> <td>0.031</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>中原(一般局)</td> <td>0.013</td> <td>0.032</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>二子(自排局)</td> <td>0.023</td> <td>0.041</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 令和4年度測定結果 【単位：mg/m³】</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>高津(一般局)</td> <td>0.013</td> <td>0.029</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>中原(一般局)</td> <td>0.012</td> <td>0.027</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>二子(自排局)</td> <td>0.012</td> <td>0.025</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	高津(一般局)	0.013	0.031	○	中原(一般局)	0.013	0.032	○	二子(自排局)	0.023	0.041	○	測定局	年平均値	日平均値の年間2%除外値	評価	高津(一般局)	0.013	0.029	○	中原(一般局)	0.012	0.027	○	二子(自排局)	0.012	0.025	○
測定局	年平均値	日平均値の年間98%値	評価																																
高津(一般局)	0.013	0.031	○																																
中原(一般局)	0.013	0.032	○																																
二子(自排局)	0.023	0.041	○																																
測定局	年平均値	日平均値の年間2%除外値	評価																																
高津(一般局)	0.013	0.029	○																																
中原(一般局)	0.012	0.027	○																																
二子(自排局)	0.012	0.025	○																																
大気	悪臭	—	<p>計画地内は現在、前土地所有者の既設建築物が存在するのみで事業活動は停止している。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。</p>	<p>工事中には、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、産業支援施設（計画建物の6階）に工場機能の誘致の可能性はあるが、仮に悪臭を発生させる企業の入居があっても計画建物の外部へ漏れ出ることにはない設えを入居企業が対応することから、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>計画地内は現在、前土地所有者の既設建築物が存在するのみで事業活動は停止している。計画地内において、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>																															

注) ○：選定した項目、—：選定しない項目

表 3-3(2) 環境影響評価項目選定等の理由

環境影響評価項目		項目の選定	現況の概要	選定理由、または選定しない理由
水	水質	—	<p>計画地内は現在、前土地所有者の既設建築物が存在するのみで事業活動は停止している。</p> <p>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）の令和3年度の生物化学的酸素要求量（BOD）の測定結果は、75%値が1.1mg/Lであり、環境基準（B類型）を達成している。</p> <p>また、計画地内に井戸、河川、水路等はない。</p>	<p>工事中の雨水排水は、計画区域内の仮設沈砂施設に貯留し土粒子を十分に沈殿させた上で、既設の雨水排水管に排水する計画であり、公共用水域の水質に影響を及ぼすことはない。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。</p> <p>供用時の雨水排水は計画地内に新設する雨水管を経て、既設の雨水排水管に、排水する計画である。また、汚水排水についても計画地内に新設する汚水管を経て、市道北見方24号線沿いに埋設されている既設の汚水排水管に排水する計画であり、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。</p>
	水温	—	<p>計画地内は現在、前土地所有者の既設建築物が存在するのみで事業活動は停止している。計画地内において、公共用水域の水温に影響を及ぼす要因はない。</p>	<p>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。</p>
	底質	—	<p>計画地内は現在、前土地所有者の既設建築物が存在するのみで事業活動は停止している。計画地内において、公共用水域の底質に影響を及ぼす要因はない。</p>	<p>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。</p>
地盤	地下水位	—	<p>計画地周辺の水準点におけ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。</p>	<p>工事中の地下掘削にあたっては、止水性や剛性の高い土留壁を構築するなど、地下水位の変化及び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、計画地周辺において地下水位の変化に伴う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。</p> <p>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。</p>
	地盤沈下	—		
	変状	—		

注) ○：選定した項目、—：選定しない項目

表 3-3(3) 環境影響評価項目選定等の理由

環境影響評価項目		項目の選定	現況の概要	選定理由、または選定しない理由
土壌汚染	土壌汚染	○	<p>計画地内は現在、前土地所有者の既設建築物が存在するのみで事業活動は停止している。</p> <p>計画地内の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おり、鉛、砒素、ふっ素、ほう素の汚染が確認されている。</p>	<p>計画地の一部及びその周辺には、「土壌汚染対策法」に基づく形質変更時要届出区域があるため、本事業において汚染土壌の飛散防止等の措置を関係機関と協議し、適切な対処を講じていく計画である。また、計画地内において、形質変更時要届出区域以外の敷地についても既存建築物の解体とともに状況を確認する必要があるため、工事中については評価項目として選定する。</p> <p>ただし、供用時には土壌汚染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。</p>
	騒音	○	<p>計画地内は現在、前土地所有者の既設建築物が存在するのみで事業活動は停止している。</p> <p>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。</p>	<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、施設利用者の駐車場利用や施設関連車両の走行及び冷暖房施設等の設置による騒音の影響が考えられることから、評価項目として選定する。</p> <p>なお、産業支援施設（計画建物の6階）に工場機能の誘致の可能性はあるが、製造用機器を稼働させる場合、計画建物内で稼働させることとなるため、計画建物の外部へ音が著しく漏れ出すことはない。そのため、予測条件からは除外する。</p>
騒音・振動・低周波音	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の影響が考えられることから、評価項目として選定する。</p> <p>なお、産業支援施設（計画建物の6階）に工場機能の誘致の可能性はあるが、計画建物の施設用途上、周辺地域の振動に影響を及ぼす可能性のある企業の誘致は想定されない。そのため、予測条件からは除外する。</p>

注) ○：選定した項目、－：選定しない項目

表 3-3(4) 環境影響評価項目選定等の理由

環境影響評価項目		項目の選定	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	低周波音	—	計画地内は現在、前土地所有者の既設建築物が存在するのみで事業活動は停止している。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。 また、供用時には、産業支援施設（計画建物の6階）に工場機能の誘致の可能性があるが、製造用機器を稼働させる場合、計画建物内で稼働させることになるため、計画建物の外部へ低周波音が著しく漏れ出ることはない。そのため、評価項目として選定しない。
	一般廃棄物	○	計画地内は現在、前土地所有者の既設建築物が存在するのみで事業活動は停止している。そのため、廃棄物等は排出されていない。	施設の供用により、従業員等の活動によって事業系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可能性があることから、評価項目として選定する。		
水象	水量・流量・流出量	—	計画地は現在、前土地所有者の既設建築物が存在する。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、雨水排水管へ流入している。	工事中の雨水排水は、既設の雨水排水管へ排水する計画であり、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、地下に設ける雨水貯留槽にて、放流量を一定以下に調整後、計画地内に新設する雨水管を経て、隣接道路に埋設されている既設の雨水排水管に放流する計画である。また、汚水排水についても、計画地内に新設する汚水管を経て、市道北見方24号線沿いに埋設されている既設の汚水排水管に放流する計画である。よって、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。
	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。
	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	—	計画地内において、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。

注) ○：選定した項目、—：選定しない項目

表 3-3(5) 環境影響評価項目選定等の理由

環境影響評価項目		項目の選定	現況の概要	選定理由、または選定しない理由
生物	植物	—	計画地内は現在、一部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。	計画地内には敷地境界沿いにわずかに植栽地が存在する程度である。また、計画地周辺は市街地であり、動物、植物及び生態系へ著しい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。 また、供用時においても、動物、植物及び生態系への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。
	動物	—	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。	
	生態系	—		
緑	緑の質	○	計画地内は現在、一部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。	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。
	緑の量	○		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。
人と自然とのふれあい活動の場	人と自然とのふれあい活動の場	—	計画地内は現在、前土地所有者の既設建築物が存在するのみで人と自然とのふれあい活動の場はない。 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。	計画地には人と自然とのふれあい活動の場は存在しない。また、工事中や供用時に計画地周辺の人と自然とのふれあい活動の場を分断したり改変したりすることもないため、評価項目として選定しない。
歴史的文化的遺産	歴史的文化的遺産	—	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。 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」がある。	計画地内には、周知の埋蔵文化財包蔵地及び指定史跡・指定文化財は存在しないことから、評価項目として選定しない。
景観	景観、圧迫感	○	計画地内には現在、前土地所有者の既設建築物が存在する。 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付けられている二ヶ領用水や多摩川緑地等が存在する。	計画建物の存在により、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。

注) ○：選定した項目、—：選定しない項目

表 3-3(6) 環境影響評価項目選定等の理由

環境影響評価項目		項目の選定	現況の概要	選定理由、または選定しない理由
構造物の影響	日照障害	○	<p>計画地内は現在、前土地所有者の既設建築物が存在するのみで事業活動は停止している。</p> <p>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。</p>	計画建物の存在により、計画地周辺に日照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。
	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。
コミュニティ施設	コミュニティ施設	—	<p>計画地周辺の文教施設として南西側約400mに大谷戸小学校が存在している。</p> <p>また、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。</p>	工事中及び供用時に、周辺コミュニティ施設の利用状況に著しい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。
地域交通	交通安全、交通混雑	○	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>工事中の工事用車両の走行により、計画地周辺の交通安全及び交通混雑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り、計画地周辺の交通安全及び交通流に影響を及ぼすことが考えられることから、評価項目として選定する。</p>
	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、予測・評価項目として選定しない。

注) ○：選定した項目、—：選定しない項目

表 3-3(7) 環境影響評価項目選定等の理由

環境影響評価項目		項目の選定	現況の概要	選定理由、または選定しない理由
地形・地質	土砂流出	—	<p>計画地及びその周辺は全体的に平坦な地形となっており、標高はT.P.+12m程度となっている。</p> <p>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。</p>	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を行わないことから、評価項目として選定しない。
	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はないことから、評価項目として選定しない。
	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。
安全	火災、爆発、化学物質の漏洩等	—	<p>計画地内は現在、前土地所有者の既設建築物が存在するのみで事業活動は停止している。</p> <p>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。</p>	<p>工事中に計画地周辺の安全に影響を及ぼす要因はない。</p> <p>供用時には、産業支援施設（計画建物の6階）の入居企業が有害な化学物質を使用する可能性があるものの、各企業が法令に基づく適切な安全管理を行うことになる。</p> <p>また、危険物を貯蔵する企業の入居があったとしても、消防法等の関係法令等に準拠するため、計画建物の外部に影響を及ぼすことはない。</p> <p>これらのことから評価項目として選定しない。</p>

注) ○：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 3-4 に示すとおりである。

表 3-4 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
有害化学物質	○	本事業において、入居企業が有害化学物質を取り扱う可能性があることから、環境配慮項目として選定する。
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。
電磁波・電磁界	—	本事業において、人の健康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、事業特性から24時間稼働が想定される。計画建物の夜間利用が想定されるため、環境配慮項目として選定する。
地震時等の災害	○	本事業では、地震時等の災害発生時の環境配慮が求められることから、環境配慮項目として選定する。
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。
地球温暖化対策	○	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量の抑制等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、浸水対策、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。
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。

注) ○：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 3-5 に示すとおりである。

表 3-5 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
有害化学物質	—	・入居企業に対して、関係法令等に基づく安全管理を行うよう要請する。
光害	—	・計画建物及び外構部の夜間照明については、周辺環境に配慮した照明環境の形成に努める。
地震時等の災害	—	・耐震性や防火性に配慮する。 ・災害時の避難場所及び避難経路を確保するとともに、防災設備を整備する。
生物多様性	—	・緑化計画の策定において、地域の生物多様性に配慮する。
地球温暖化対策	・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。	—
気候変動の影響への適応	—	・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。 ・水害による浸水被害の抑制に努める。 ・緑化等により可能な範囲で人工被覆の改善に努める。
資源	・循環型社会の形成に貢献するため、工事における建設副産物のリサイクルや再生材料の推進に努める。	・循環型社会の形成に貢献するため、作業工程や事務所での資源の有効利用に努める。 ・水資源の有効利用に努める。

