

## 第2章 計画地及びその周辺地域の概況 並びに環境の特性



## 第2章 計画地及びその周辺地域の概況並びに環境の特性

### 2.1 計画地及びその周辺地域の概況

#### 2.1.1 気象の状況

計画地最寄りの一般環境大気測定局（以下、「一般局」という。）及び気象観測所は、宮前測定局及び日吉観測所である。宮前測定局における令和4年度の風向、風速は表2.1-1及び図2.1-1に、月別平均気温は図2.1-2に、月別降水量は図2.1-3に示すとおりである。

宮前測定局における令和4年度の年間の最多風向は北北西、年平均風速は1.9m/sであり、年平均気温は17.0℃である。また、日吉観測所における年間降水量は1621.5mmである。

表 2.1-1 年平均風速（令和4年度：宮前測定局）

項目	令和3年												令和4年			年間
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3				
平均風速 m/s)	2.1	1.9	1.8	2.0	2.0	2.0	1.9	1.8	1.6	1.8	2.5	2.0	1.9			

出典：「川崎市大気環境情報 川崎市大気データ」（令和5年4月閲覧、川崎市ホームページ）

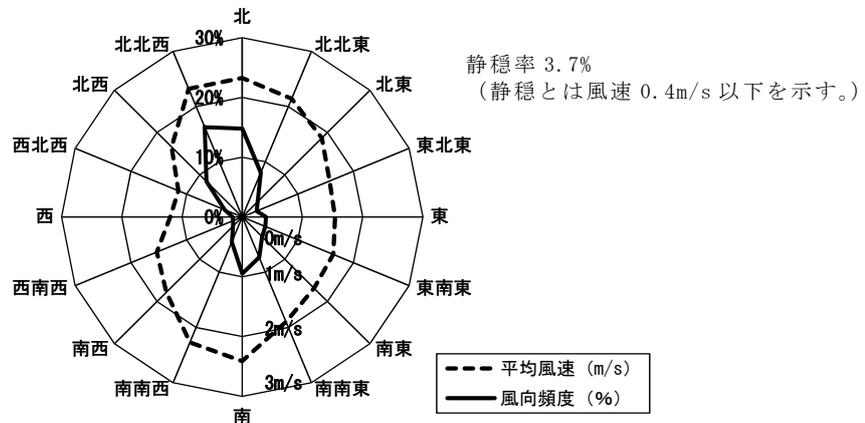


図 2.1-1 風配図（令和4年度：宮前測定局）

出典：「川崎市大気環境情報 川崎市大気データ」（令和5年4月閲覧、川崎市ホームページ）

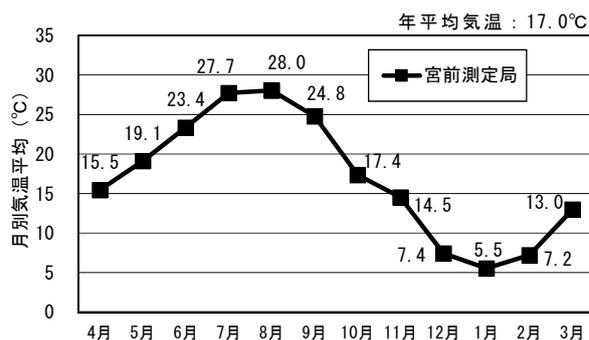


図 2.1-2 月別平均気温  
(令和4年度：宮前測定局)

出典：「川崎市大気環境情報 川崎市大気データ」（令和5年4月閲覧、川崎市ホームページ）  
「過去の気象データ検索」（令和5年4月閲覧、気象庁ホームページ）

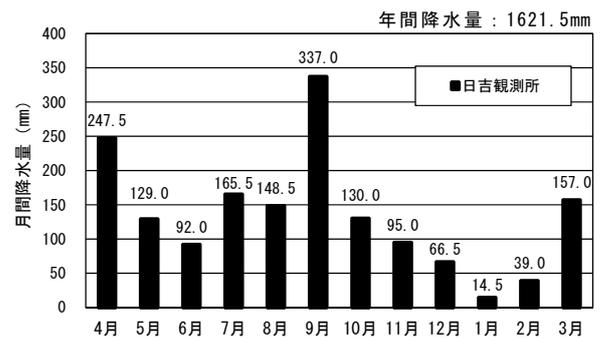


図 2.1-3 月別降水量  
(令和4年度：日吉観測所)

## 2.1.2 地象の状況

### (1) 地形

川崎市は関東平野の一部を形成し、概ね多摩川と鶴見川に挟まれた場所に位置している。

川崎市の地形は主に多摩丘陵、多摩川低地、埋立地の3つに区分され、計画地のある宮前区は多摩丘陵に位置する。

計画地は、平瀬川により形成された谷地の南側の丘陵地に位置しているため、計画地の西から北西側の平瀬川の南側の地域は、平瀬川に向かって比較的急な下り斜面となっている。

「5万分の1都道府県土地分類基本調査 地形分類図（横浜・東京西南部・東京東南部・木更津）」（平成3年3月、神奈川県）によると、計画地及びその周辺地域は主に人工地形の平坦化地であり、その他盛土地や段丘地形、一般山地などとなっている。

また、「地理院地図（電子国土Web）」（令和5年4月閲覧、国土交通省国土地理院）によると計画地の位置する標高は約73mである。

### (2) 土質

「5万分の1都道府県土地分類基本調査 土壌図（横浜・東京西南部・東京東南部・木更津）」（平成3年3月、神奈川県）によると、計画地及びその周辺地域は主に大規模造成地、黒ボク土、人工改変台地土、灰色低地土などとなっている。

### (3) 地質

「5万分の1都道府県土地分類基本調査 表層地質図（横浜・東京西南部・東京東南部・木更津）」（平成3年3月、神奈川県）によると、計画地及びその周辺地域は、半固結堆積物となっている。

### 2.1.3 水象の状況

#### (1) 河川の分布及び地下水位等の状況

主要な河川としては、計画地北西側約 220m 先に平瀬川が存在し、その北側には初山 1 丁目 25 付近で分岐した平瀬川支川が存在する。平瀬川は計画地の西側から北東側にかけて流下している。

計画地及びその周辺地域では公共下水道が整備されており、下水道方式は分流式下水道となっている。

地下水位については、「令和 3 年度水質年報」（令和 5 年 3 月、川崎市）によると、計画地の南東側約 3km 先の宮前観測所で測定されており、令和 3 年度の年平均水位は、管頭（井戸の上端部から水面までの深さ）から -45.65m である。

湧水については、「湧水地について」（令和 5 年 9 月閲覧、川崎市ホームページ）によると、宮前区においては、計画地から北東側約 1.3km 先にとんもり谷戸湧水地（初山 1 丁目）が存在する。なお、計画地及びその周辺地域においては、湧水は存在しない。

#### (2) 浸水等の被害の状況

計画地の位置する宮前区及び青葉区の平成 30～令和 4 年度の住家浸水被害発生状況は、表 2.1-2 に示すとおりである。令和元年度は宮前区で広範囲の浸水被害が発生しており、青葉区でも 2 棟の床下浸水が発生している。

表 2.1-2 住家浸水被害発生状況（平成 30 年～令和 4 年度）

年度		平成 30 年度	令和 元年度 <sup>注 2</sup>	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	合計
川崎市 宮前区	床上（棟）	0	1	0	0	0	1
	床下（棟）	0	1	0	0	0	1
	被害町名	—	*	—	—	—	—
横浜市 青葉区	床上（棟）	0	0	0	0	0	1
	床下（棟）	0	2	0	0	0	2
	被害町名 <sup>注 1</sup>	—	荏田町 藤が丘一丁目	—	—	—	—

注 1：被害町名は被害を受けた代表的町名を示す。非住宅の被害は含まない。

注 2：令和元年度は罹災証明書の件数単位を示す。「\*」については、浸水被害が広範囲に及んでいる。

出典：「令和 4 年度 川崎市の災害概要」（令和 5 年 8 月閲覧、川崎市）

「平成 30 年～令和 4 年 横浜市の災害」（令和 5 年 9 月閲覧、横浜市）

## 2.1.4 植物、動物の状況

計画地は現在共同住宅として供用されており、住宅棟のほか植栽樹木、芝地等が存在する。計画地内には植栽樹木等の緑地環境がみられるものの、注目される動植物種の主要な生息、生育環境にはなっておらず、また自然生態系は存在していない。

計画地周辺地域については、主に住宅地、畑地等が存在し、局所的に商業施設、運輸施設等が立ち並んでいるほか、植栽樹木等の緑地環境を有する都市公園が存在する。計画地周辺地域の動植物の状況は、「ガイドマップかわさき-川崎市地図情報システム-生き物マップ」（令和5年5月閲覧、川崎市ホームページ）によると、市道尻手黒川線や市道野川菅生線の南側でトカゲ類などのは虫類、バッタ類やチョウ類などの昆虫類、ムクドリやヒヨドリなどの鳥類が記録されており、都市に適応した種が確認されている。平瀬川沿いではヒガンバナなどの植物の確認が記録されており、水辺環境に適応した植物種が確認されている。

## 2.1.5 人口、産業の状況

### (1) 人口の状況

計画地及びその周辺地域が属する町丁等の人口及び世帯数は、表2.1-3に示すとおりである。

計画地が位置する菅生4丁目の人口は1,373人、世帯数は649世帯（令和5年6月末日現在）である。

表 2.1-3 人口及び世帯数の状況（令和5年6月末日現在）

対象地域		人口（人）	世帯数（世帯）	
川崎市	宮前区（計画地周辺地域）	菅生1丁目	1,972	830
		菅生2丁目	2,666	1,304
		菅生3丁目	2,829	1,346
		菅生4丁目	1,373	649
		菅生5丁目	1,837	898
		菅生6丁目	1,928	888
		菅生ヶ丘	2,753	1,276
		水沢1丁目	42	24
		水沢2丁目	970	372
		水沢3丁目	1,254	577
		犬蔵1丁目	3,261	1,510
		犬蔵2丁目	9,140	3,778
		犬蔵3丁目	4,205	1,714
		初山1丁目	2,174	935
	初山2丁目	2,823	1,293	
多摩区（計画地周辺地域）	長沢2丁目	1,008	462	
宮前区全体		234,771	109,663	
多摩区全体		216,484	116,804	
川崎市全体		1,528,918	787,030	
横浜市	青葉区（計画地周辺地域）	美しが丘2丁目	7,517	3,061
		美しが丘3丁目	2,876	1,211
		美しが丘4丁目	5,802	2,776
	青葉区全体		308,812	139,884
	横浜市全体		3,756,583	1,866,402

：計画地が属する町丁を示す。

出典：「令和5年町丁別世帯数・人口6月末日現在」（令和5年7月閲覧、川崎市ホームページ）

「令和5年町丁別人口（住民基本台帳による）」（令和5年7月閲覧、横浜市ホームページ）

## (2) 産業の状況

計画地の属する宮前区及び川崎市全体の産業分類別事業所数及び従業者数は、表2.1-4(1)に示すとおりである。

川崎市宮前区及び横浜市青葉区における従業者数では、「医療、福祉」が最も多く、次いで「卸売業、小売業」、「宿泊業、飲食サービス業」の順となっている。

表 2.1-4(1) 産業別事業所数及び従業者数（令和3年6月1日現在、川崎市）

分類		宮前区		川崎市	
		事業所数	従業者数(人)	事業所数	従業者数(人)
A～R	総数	4,650	48,404	40,524	541,350
A、B	農業、林業、漁業	12	81	72	633
C	鉱業、採石業、砂利採取業	-	-	-	-
D	建設業	597	3,656	4,101	31,130
E	製造業	263	2,001	2,806	70,892
F	電気・ガス・熱供給・水道業	4	4	41	716
G	情報通信業	130	901	926	34,418
H	運輸業、郵便業	99	2,509	1,256	35,224
I	卸売業、小売業	951	11,785	7,971	102,975
J	金融業、保険業	37	453	462	8,034
K	不動産業、物品賃貸業	533	1,765	4,358	16,887
L	学術研究、専門・技術サービス業	271	821	2,153	25,079
M	宿泊業、飲食サービス業	354	3,711	4,604	47,580
N	生活関連サービス業、娯楽業	328	1,700	3,141	17,984
O	教育、学習支援業	202	3,268	1,485	21,151
P	医療、福祉	628	12,932	4,774	84,798
Q	複合サービス事業	19	638	144	3,435
R	サービス業（他に分類されないもの）	222	2,179	2,230	40,414

出典：「川崎市の経済（速報）－令和3年経済センサス活動調査結果速報－」（令和4年8月、川崎市）

表 2.1-4(2) 産業別事業所数及び従業者数（令和3年6月1日現在、横浜市）

分類		青葉区		横浜市	
		事業所数	従業者数(人)	事業所数	従業者数(人)
A～R	総数	7,629	79,885	115,877	1,597,770
A、B	農業、林業、漁業	22	99	179	1,527
C	鉱業、採石業、砂利採取業	-	-	1	5
D	建設業	563	3,876	11,445	96,162
E	製造業	170	1,529	5,933	125,140
F	電気・ガス・熱供給・水道業	5	73	141	5,071
G	情報通信業	211	996	2,568	72,305
H	運輸業、郵便業	48	1,304	3,283	92,915
I	卸売業、小売業	1,622	17,791	24,426	292,071
J	金融業、保険業	113	1,820	1,691	32,964
K	不動産業、物品賃貸業	823	2,919	11,403	54,012
L	学術研究、専門・技術サービス業	612	3,645	7,560	82,398
M	宿泊業、飲食サービス業	755	8,804	12,046	122,260
N	生活関連サービス業、娯楽業	662	3,995	8,624	54,047
O	教育、学習支援業	539	8,720	5,235	96,395
P	医療、福祉	1,116	19,797	13,403	255,969
Q	複合サービス事業	28	768	385	5,025
R	サービス業（他に分類されないもの）	327	2,397	7,222	165,306

出典：「令和3年経済センサス活動調査」（令和4年9月、横浜市）

## 2.1.6 土地利用の状況

### (1) 用途地域等

計画地に係る土地利用の規制状況は表2.1-5に、計画地及びその周辺地域における用途地域の指定状況は図2.1-4に示すとおりである。また、計画地に係るその他の土地規制の状況は図2.1-5に示すとおりである。

計画地は第一種中高層住居専用地域及び準住居地域に指定されている。

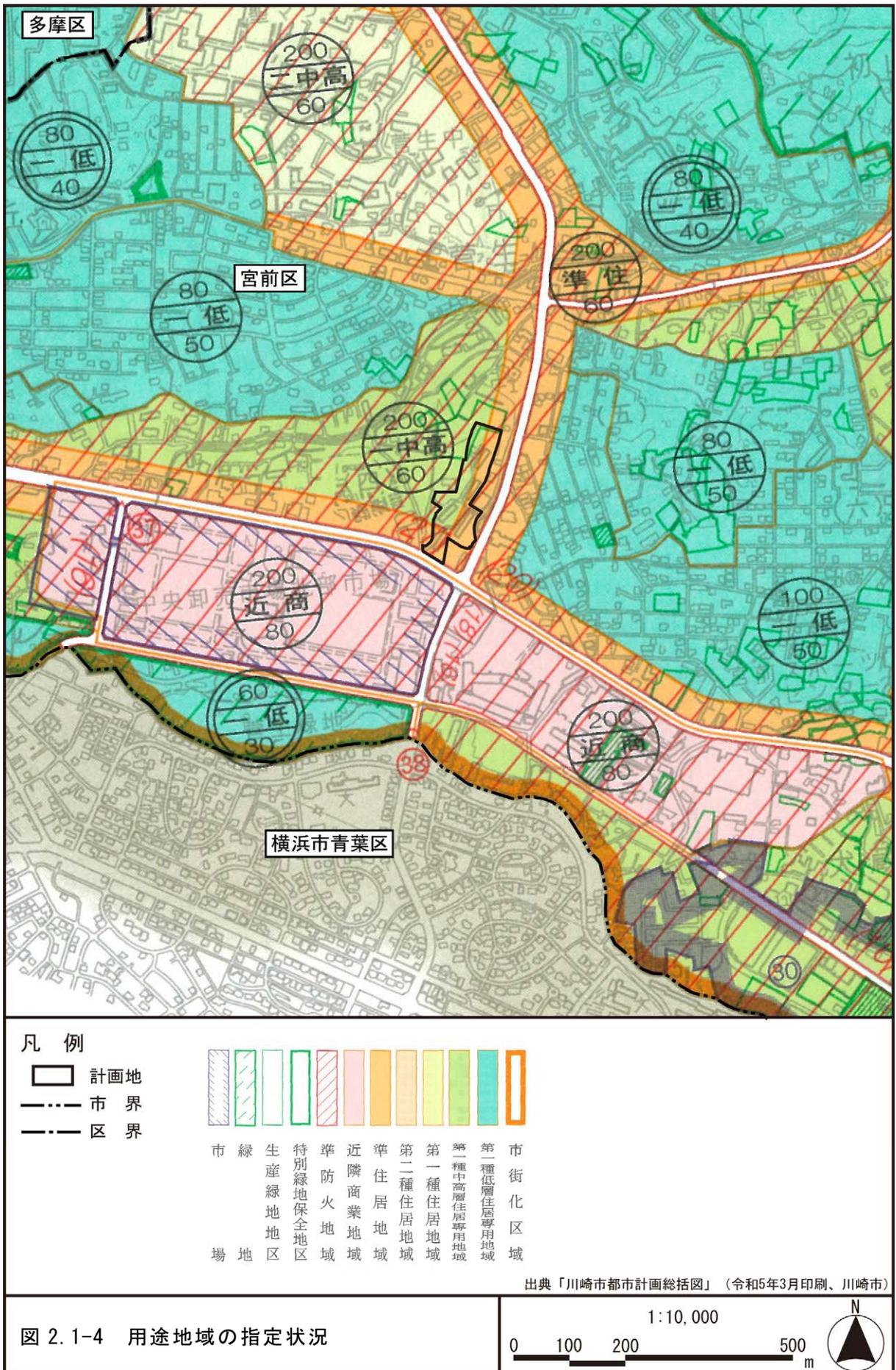
計画地周辺地域については、計画地西側から北側にかけては主に第一種中高層住居専用地域、幹線道路（市道尻手黒川線、市道野川菅生線、県道横浜生田線、市道野川柿生線）の沿道地域は主に準住居地域、県道横浜生田線から東側の地域では第一種低層住居専用地域、市道尻手黒川線及び市道野川菅生線から南側の地域では近隣商業地域、第一種中高層住居専用地域、第一種低層住居専用地域となっている。

また、計画地に係るその他の土地規制として、計画地は準防火地域、宅地造成工事規制区域、埋蔵文化財包蔵地及び土砂災害警戒区域（一部）に該当している。

表 2.1-5 計画地に係る土地利用規制状況

項目	用途地域等の指定状況
都市計画区域	市街化区域
用途地域	第一種中高層住居専用地域 準住居地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
その他	準防火地域 宅地造成工事規制区域 埋蔵文化財包蔵地 土砂災害警戒区域（一部）

出典：「ガイドマップかわさき-川崎市地図情報システム-都市計画情報」  
(令和5年5月閲覧、川崎市ホームページ)



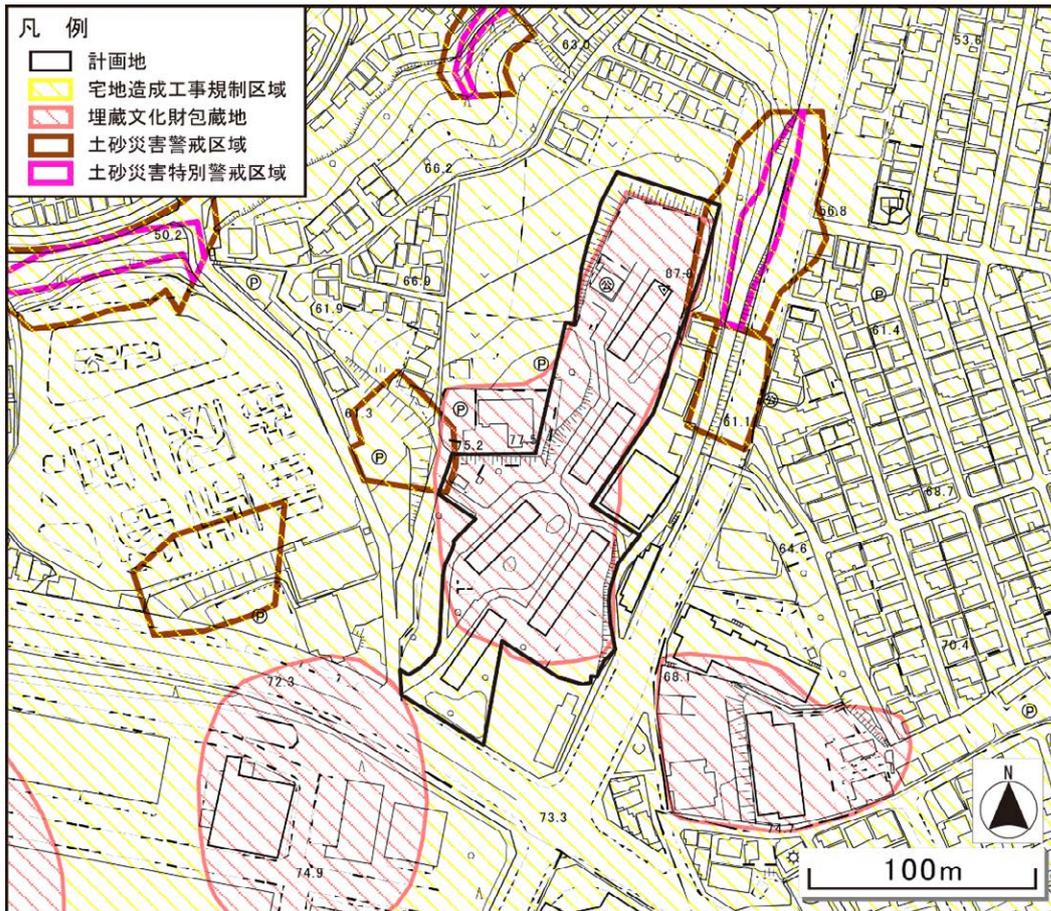


図 2.1-5 計画地に係るその他の土地規制の状況

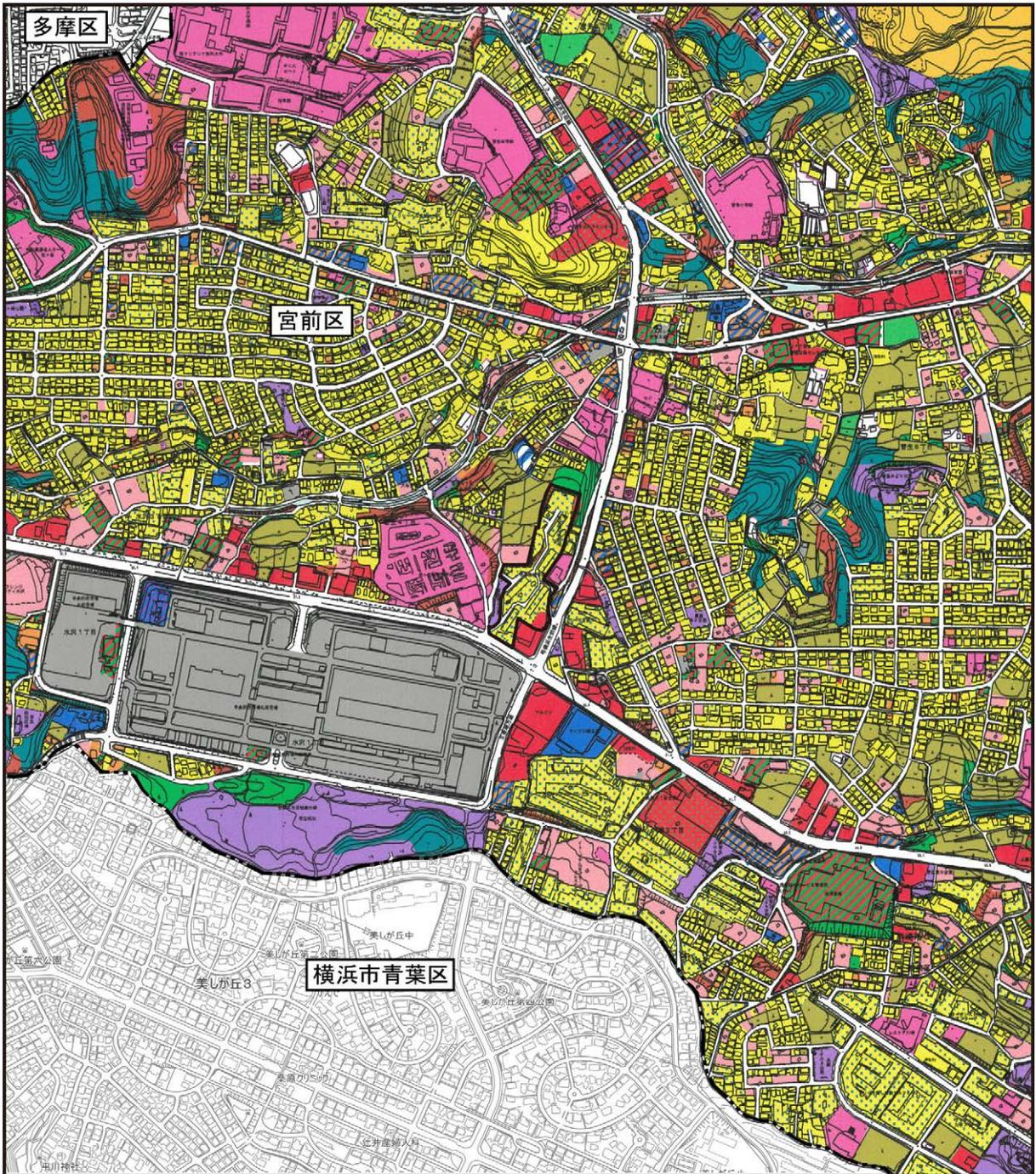
出典：「ガイドマップかわさき-川崎市地図情報システム-都市計画情報」（令和5年5月閲覧、川崎市ホームページ）

## (2) 土地利用の状況

計画地及びその周辺地域における土地利用の状況は、図 2.1-6 に示すとおりである。

計画地は、主に集合住宅用地となっている。

計画地及びその周辺地域については、主に住宅用地、集合住宅用地、畑、平坦地山林、傾斜地山林が存在するほか、局所的に商業用地、文教・厚生用地その他の空地、公共用地、軽工業用地等が分布しており、市道尻手黒川線南側では運輸施設用地が広い範囲を占めている。



凡例

- 計画地
- 市界
- 区界

- 田
- 畑
- 耕作放棄地
- 平地地山林
- 傾斜地山林
- 河川、水面、水路
- 荒地、海浜、河川敷
- 住宅用地
- 集合住宅用地
- 店舗併用住宅用地

- 作業所併用住宅用地
- 併用集合住宅用地
- 業務施設用地
- 商業用地
- 宿泊娯楽施設用地
- 重化学工業用地
- 軽工業用地
- 運輸施設用地
- 公共用地
- 供給処理施設用地

- 文教・厚生用地
- 公共空地
- 民間用地
- その他の空地
- 防衛用地
- 道路用地
- 鉄道用地
- 農振農用地
- 小ゾーン

出典「土地利用現況図（宮前区）」（平成27年度、川崎市都市計画基礎調査）

図 2.1-6 土地利用現況図



## 2.1.7 交通、運輸の状況

### (1) 道路交通

計画地周辺地域の主要な道路網及び道路交通センサスの調査区間は図 2.1-7 に、平成 17 年度、平成 22 年度、平成 27 年度及び令和 3 年度に実施された道路交通センサスの調査結果は表 2.1-6(1)～(2)に示すとおりである。

計画地周辺地域の主な道路網としては、計画地の東側に近接して主要地方道横浜生田線、南側に近接して一般市道尻手黒川線、北側に一般市道野川柿生線が通っている。

令和 3 年度の道路交通センサスの結果、計画地南側に面する一般市道尻手黒川線(80060)における昼間 12 時間交通量は 12,777 台である。また、計画地東側に近接する主要地方道横浜生田線(40260)における昼間 12 時間交通量は 15,330 台である。

表 2.1-6(1) 道路交通センサス調査結果

道路種別	道路名	調査単位 区間 番号 <sup>注1</sup>	年度	観測地点	昼間 12 時間 交通量 <sup>注2</sup>		
					交通量	大型車 混入率	
高速 自動車 国道	東名高速道路	00010	H17	世田谷区・川崎市境から東名川崎 IC	61,192	27.6	
			H22	東京～東名川崎 IC	66,141	26.1	
			H27	～野川菅生線東名川崎 IC	61,574	23.2	
			R03	東京～東名川崎	58,970	21.9	
		00020	H17	東名川崎 IC から川崎市・横浜市境間	63,995	27.9	
			H22	東名川崎～横浜青葉	68,823	25.9	
			H27	野川菅生線東名川崎 IC～東名高速道路	64,464	23.4	
			R03	東名川崎～横浜青葉	63,219	22.0	
主要 地方道	横浜生田線 (県道)	40250	H17	宮前区水沢 1 丁目 1	10,788	11.7	
			H22	宮前区水沢 2 丁目 1	10,572	9.1	
			H27	宮前区水沢 2 丁目 1	10,305	10.4	
			R03	宮前区水沢 2 丁目 1-5	10,101	8.3	
		40260	H27	宮前区菅生 5-18	15,964	11.2	
			R03	宮前区菅生 5 丁目 17-13	15,330	11.9	
		40270	H17	宮前区菅生 2 丁目 9	16,567	12.9	
			H22	宮前区菅生 2 丁目 11	15,770	11.9	
			H27	宮前区菅生 2 丁目 11	16,967	10.7	
			R03	宮前区菅生 2 丁目 11-2	15,781	9.5	
		40280	H27	多摩区柘形 5 丁目 19	15,486	13.3	
			R03	多摩区柘形 5 丁目 19-7	15,312	13.0	
		40370	H27	西勝寺北側	16,425	8.8	
			R03	— <sup>注3</sup>	15,858	8.8	
		野川菅生線 (市道)	40550	H17	宮前区土橋 6 丁目 1	28,508	16.2
				H22	宮前区土橋 6 丁目 1	25,562	13.9
H27	宮前区土橋 6 丁目 1			25,179	11.7		
R03	宮前区土橋 6 丁目 1-3			23,459	12.1		
40560	H17		宮前区犬蔵 1 丁目 1	28,860	14.2		
	H22		宮前区犬蔵 1 丁目 8	27,569	11.0		
	H27		宮前区犬蔵 1 丁目 8	27,284	11.1		
	R03		宮前区犬蔵 1 丁目 8-3	25,379	12.1		

注 1：調査単位区間番号は、令和 3 年度の調査の番号を示す。

注 2：昼間 12 時間交通量は、午前 7 時から午後 7 時までの観測地点を通過した自動車類の台数を示す。

注 3：「—」については、交通量及び大型車混入率の推定値を示している。

出典：「平成 17 年度全国道路・街路交通情勢調査（道路交通センサス）」（令和 5 年 7 月閲覧、国土交通省ホームページ）

「平成 22 年度全国道路・街路交通情勢調査（道路交通センサス）」（令和 5 年 7 月閲覧、国土交通省ホームページ）

「平成 27 年度全国道路・街路交通情勢調査（道路交通センサス）」（令和 5 年 7 月閲覧、国土交通省ホームページ）

「令和 3 年度全国道路・街路交通情勢調査（道路交通センサス）」（令和 5 年 7 月閲覧、国土交通省ホームページ）

表 2.1-6(2) 道路交通センサス調査結果

道路種別	道路名	調査単位 区間 番号 <sup>注1</sup>	年度	観測地点	昼間 12 時間 交通量 <sup>注2</sup>	
					交通量	大型車 混入率
一般市道	尻手黒川線	80060	H27	宮前区水沢 3-4	13,877	11.9
			R03	宮前区水沢 3 丁目 4-10	12,777	11.3
		80070	H17	宮前区潮見台 20	19,137	12.5
			H22	宮前区潮見台 22	17,528	11.8
			H27	宮前区潮見台 22	17,369	10.2
			R03	宮前区潮見台 22-1	16,572	10.5
	稗原線	80230	H17	宮前区水沢 2610-33	11,348	11.8
			H22	宮前区水沢 2 丁目 18	11,357	8.4
			H27	宮前区水沢 2-18	11,118	7.6
			R03	宮前区水沢 2 丁目 18	10,867	8.5
	野川柿生線	80360	H27	宮前区平 1-1	11,010	15.2
			R03	宮前区平 1 丁目 1-9	9,563	14.6
		80370	H27	宮前区初山 1-22	12,051	10.8
			R03	宮前区初山 1 丁目 22-8	11,113	8.1
		80380	H27	宮前区菅生ケ丘 16	5,659	15.5
			R03	宮前区菅生ケ丘 16-16	5,187	14.2
	向ヶ丘遊園 駅菅生線	80430	H27	多摩区東生田 2-20	5,796	7.3
			R03	多摩区東生田 2 丁目 20-3	6,649	5.7
		80440	H22	宮前区南平台 18	10,727	8.8
			H27	宮前区南平台 18	10,535	10.3
R03			宮前区南平台 18-5	10,174	7.9	
80450		H27	— <sup>注3</sup>	13,607	8.8	
		R03	— <sup>注3</sup>	13,154	8.8	

注 1：調査単位区間番号は、令和 3 年度の調査の番号を示す。

注 2：昼間 12 時間交通量は、午前 7 時から午後 7 時までの観測地点を通過した自動車類の台数を示す。

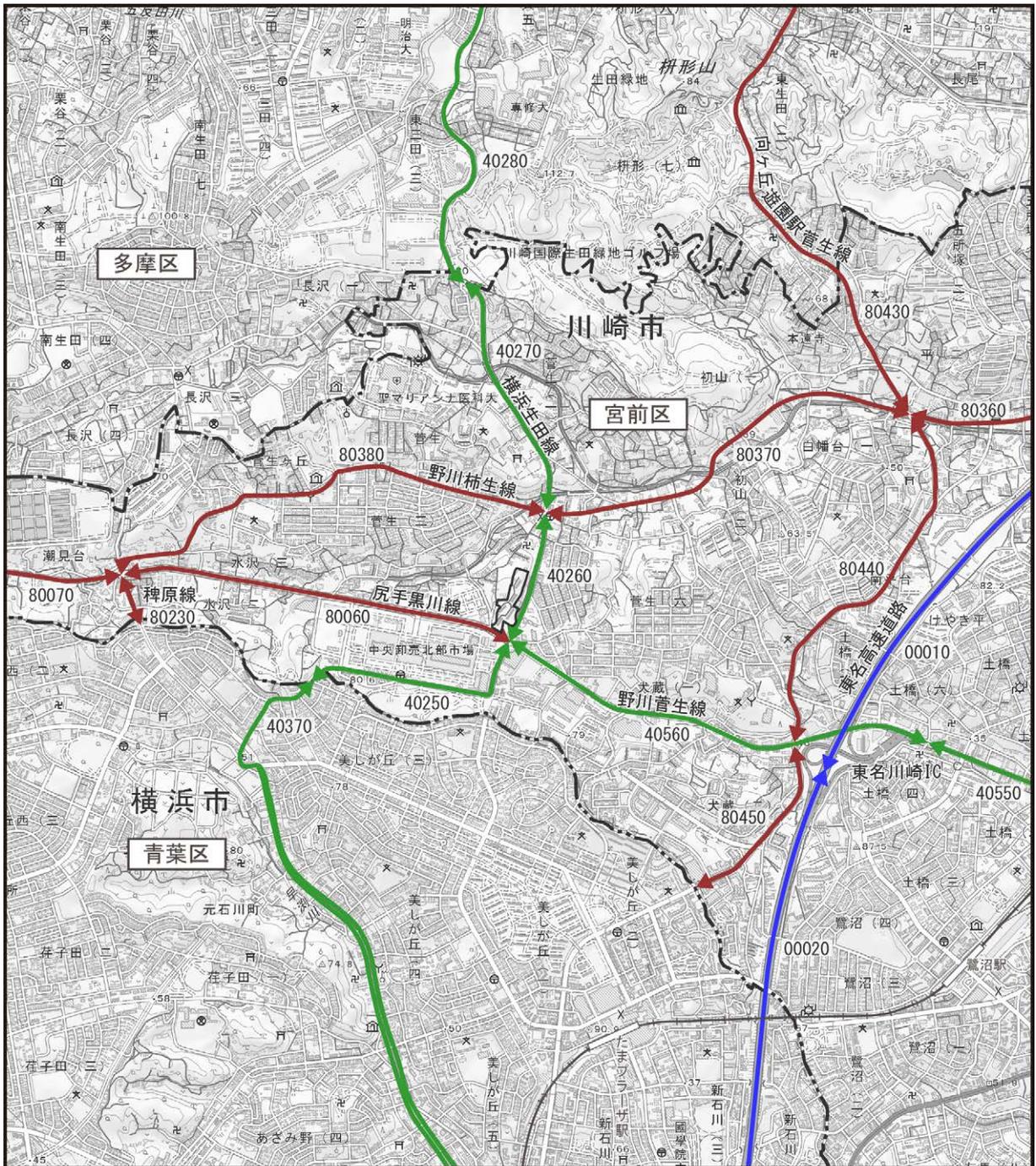
注 3：「—」については、交通量及び大型車混入率の推定値を示している。

出典：「平成 17 年度全国道路・街路交通情勢調査（道路交通センサス）」（令和 5 年 7 月閲覧、国土交通省ホームページ）

「平成 22 年度全国道路・街路交通情勢調査（道路交通センサス）」（令和 5 年 7 月閲覧、国土交通省ホームページ）

「平成 27 年度全国道路・街路交通情勢調査（道路交通センサス）」（令和 5 年 7 月閲覧、国土交通省ホームページ）

「令和 3 年度全国道路・街路交通情勢調査（道路交通センサス）」（令和 5 年 7 月閲覧、国土交通省ホームページ）



凡例

- 計画地
- 市界
- 区界
- 高速自動車国道
- 主要地方道（県道・市道）
- 一般市道

※矢印（ $\longleftrightarrow$ ）は、調査単位区間を示す。

出典：「令和3年度全国道路・街路交通情勢調査」（令和5年7月閲覧、国土交通省ホームページ）

図 2.1-7 道路状況及び道路交通センサ調査区間



## (2) 鉄道

計画地周辺地域の鉄道は図 2.1-8 に示すとおりである。

計画地最寄りの鉄道路線は東急電鉄田園都市線であり、最寄りとなる駅は宮前区内において、計画地から南東側約 2.3km 先の鷺沼駅、東側約 2.7km 先の宮前平駅、横浜市青葉区内においては南南東側約 1.7km 先のたまプラーザ駅である。

また、最寄り駅の 1 日平均乗車人員の推移は、表 2.1-7 に示すとおりである。令和 3 年の 1 日平均乗車人員は、宮前平駅で 20,320 人、鷺沼駅で 25,095 人、たまプラーザ駅で 33,194 人であり、過去 5 年間の 1 日平均乗車人員は、令和元年まで増加傾向を示し、令和 2 年以降については新型コロナウイルス感染症拡大の影響により減少している。

表 2.1-7 計画地最寄り駅の 1 日平均乗車人員

路線	駅名	平成 29 年	平成 30 年	令和元年	令和 2 年	令和 3 年
東急電鉄 田園都市線	宮前平駅（川崎市）	26,344	26,709	27,032	20,464	20,320
	鷺沼駅（川崎市）	31,092	31,242	31,707	24,130	25,095
	たまプラーザ駅 <sup>注</sup> （横浜市）	41,465	41,742	42,378	31,438	33,194

注：横浜市統計書では「1 日当たりの乗車人員」を年度により集計していることから、表 2.1-7 中のたまプラーザ駅の乗車人員は年度集計の値を川崎市統計書にあわせて年表記に再集計した人員の値を示す。

出典：「第 65 回川崎市統計書 令和 4 年版（2022 年版）」（令和 5 年 3 月、川崎市）

「第 101 回横浜市統計書 令和 3 年度」（令和 5 年 3 月、横浜市）

## (3) バス

計画地周辺地域のバス路線網及びバス停は図 2.1-8 に示すとおりである。

計画地周辺地域のバス路線としては、市バス、小田急バス及び東急バスが運行されている。

最寄りのバス停としては、計画地東側の蔵敷団地（県道横浜生田線沿道）、南側及び南東側の清水台（県道横浜生田線沿道及び市道野川菅生線沿道）がある。

蔵敷団地（県道横浜生田線沿道）には市バス、小田急バス及び東急バスが、清水台（県道横浜生田線沿道）には小田急バスが、清水台（市道野川菅生線沿道）には市バス、小田急バス及び東急バスが運行している。



凡例

- 計画地
- 市界
- 区界
- 鉄道(私鉄)
- バス路線
- バス停

出典：「みやまえガイドマップ」(令和5年2月現在、川崎市宮前区)  
「多摩区ガイドマップ」(令和4年12月現在、川崎市多摩区)  
「青葉区ガイドマップ」(令和5年4月発行、横浜市青葉区)

図 2.1-8 鉄道及びバスの状況

1:25,000  
0 100 300 500 1,000  
m



## 2.1.8 公共施設等の状況

### (1) 公共施設等

計画地周辺地域における公共施設等の分布状況は、表 2.1-8 及び図 2.1-9 に示すとおりである。

計画地周辺地域の教育施設としては、計画地北北東側約 600m 先に菅生小学校、計画地北北西側約 600m 先に菅生中学校が存在する。

保育施設としては、計画地東側に近接してみなみすがお保育園が存在する。

医療施設としては、計画地北西側約 1km 先に聖マリアンナ医科大学病院が存在する。

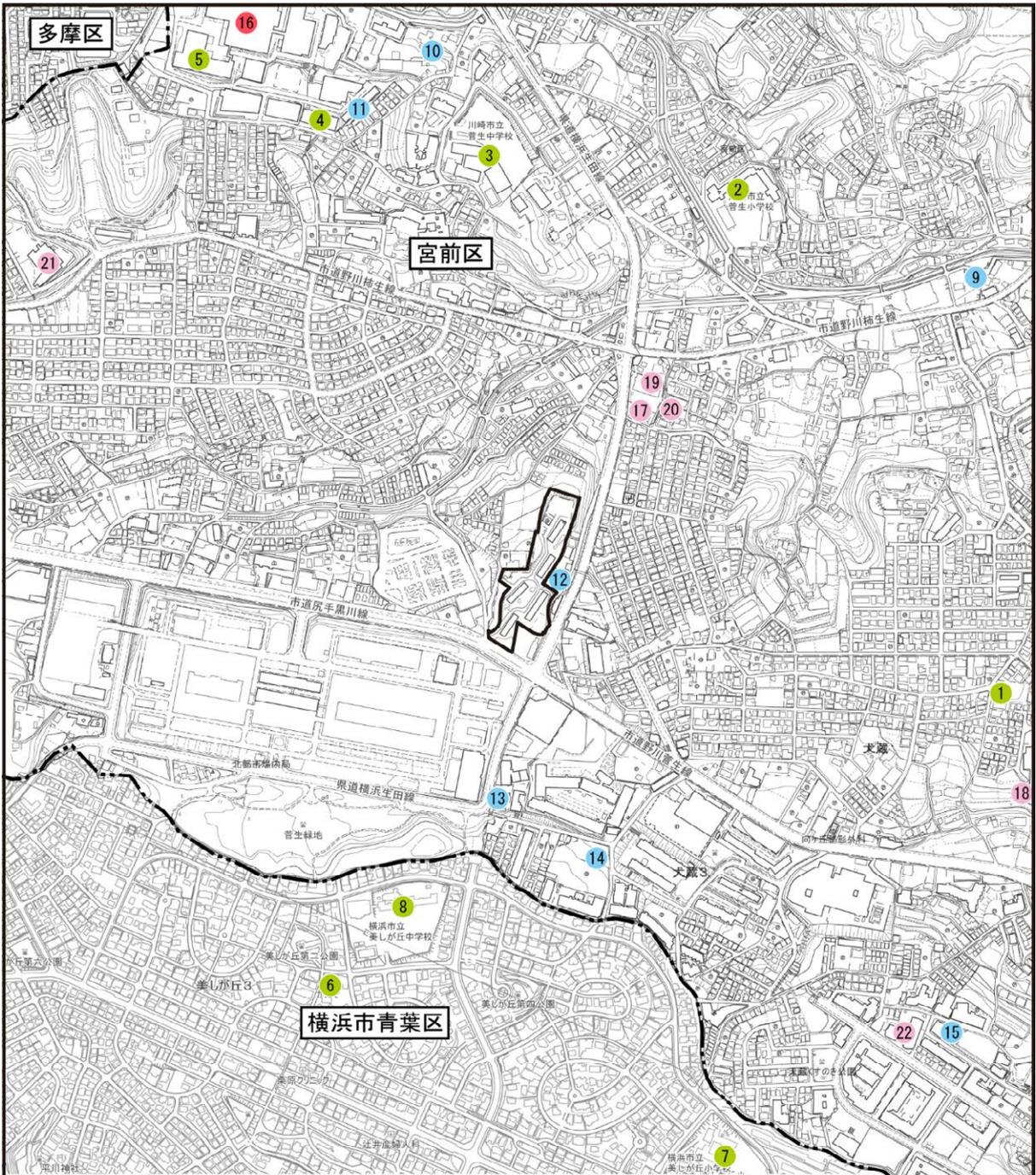
その他市民利用施設として、計画地北北東側約 200m に宮前市民館菅生分館、地域子育て支援センターすがお及び蔵敷こども文化センターが存在する。

表 2.1-8 計画地周辺地域における公共施設等

区分		No.	施設名
教育施設	幼稚園	1	健爽学園ゆりかご幼稚園
	小学校	2	菅生小学校
	中学校	3	菅生中学校
	専門学校	4	聖マリアンナ医科大学看護専門学校
	大学	5	聖マリアンナ医科大学
	幼稚園	6	東洋英女学院大学付属かえで幼稚園
	小学校	7	美しが丘小学校
	中学校	8	美しが丘中学校
保育施設	保育園	9	菅生保育園
		10	モンテッソーリこどもの丘保育園
		11	マリアンナさくら保育園
		12	みなみすがお保育園
		13	保育所いつだってひまわり
		14	いぬくら このはら保育園(小規模保育)
		15	にじいろ保育園犬蔵
医療施設	病院	16	聖マリアンナ医科大学病院
その他市民利用施設		17	宮前市民館菅生分館
		18	宮前スポーツセンター
		19	地域子育て支援センターすがお
		20	蔵敷こども文化センター
		21	鷲ヶ峯地域包括支援センター
		22	レストア川崎地域包括支援センター

出典：「みやまえガイドマップ」(令和 5 年 2 月現在、川崎市宮前区)

「青葉区ガイドマップ」(令和 5 年 4 月現在、横浜市青葉区)



凡 例

- 計画地
- 市 界
- 区 界
- 教育施設
- 保育施設
- 医療施設
- その他市民利用施設

出典：「みやまえガイドマップ」（令和5年2月現在、川崎市宮前区）  
「青葉区ガイドマップ」（令和5年4月現在、横浜市青葉区）

図 2.1-9 公共施設等位置



## (2) 公園緑地等

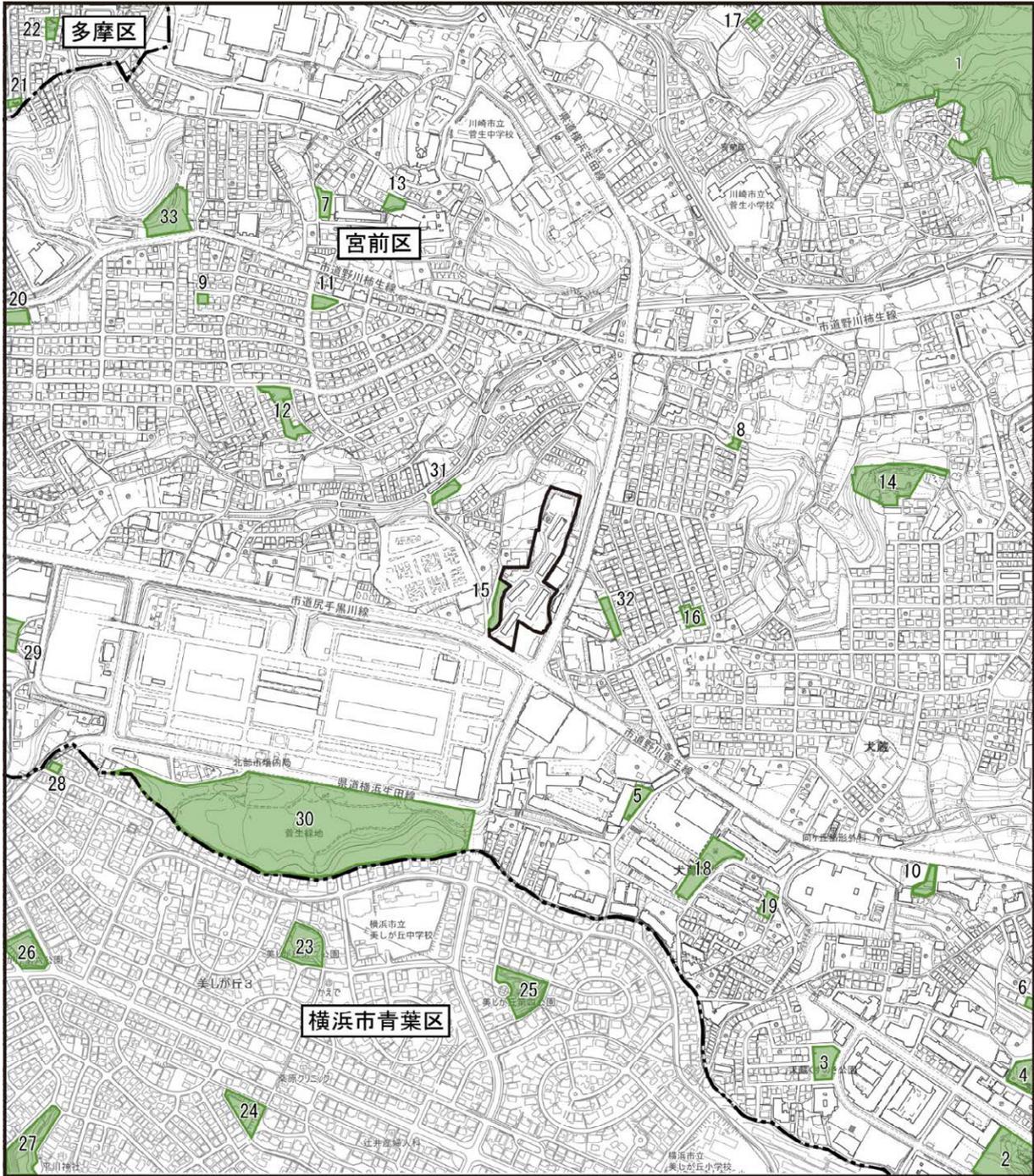
計画地及びその周辺地域における公園緑地等の分布状況は、表 2.1-9 及び図 2.1-10 に示すとおりである。計画地には植栽樹木等の緑地環境が存在し、計画地周辺地域については植栽樹木等を有する都市公園等が存在する。計画地周辺地域の都市公園等としては、計画地南西側に隣接して植栽樹木等を有する蔵敷第 2 公園が、計画地から南側約 350m 先に樹林地や芝地等を有する菅生緑地が、北西側約 220m 先の平瀬川沿いに低木の植栽樹木や芝地等を有する菅生 4 丁目わきみず広場緑地等が存在する。

表 2.1-9 計画地周辺地域における公園緑地等

公園種別	No.	公園名称	所在地	
都市公園	総合	1	生田緑地	宮前区初山 1 丁目地内
	近隣	2	宮前美しの森公園	宮前区犬蔵 2 丁目 35-30
	街区	3	犬蔵くすのき公園	宮前区犬蔵 2 丁目 40-1
		4	犬蔵さくらの丘公園	宮前区犬蔵 2 丁目 13-40
		5	犬蔵 3 丁目公園	宮前区犬蔵 3 丁目 1283-30
		6	犬蔵 2 丁目公園	宮前区犬蔵 2 丁目 23
		7	菅生 2 丁目公園	宮前区菅生 2 丁目 5
		8	菅生 5 丁目公園	宮前区菅生 5 丁目 9-29
		9	菅生こども公園	宮前区菅生 3 丁目 28
		10	菅生清水公園	宮前区犬蔵 3 丁目 1-8
		11	菅生第 3 公園	宮前区菅生 3 丁目 14-21
		12	菅生第 4 公園	宮前区菅生 3 丁目 33-9
		13	菅生ふれあい公園	宮前区菅生 2 丁目 5-43
		14	菅生みどり公園	宮前区菅生 6 丁目 31-3
		15	蔵敷第 2 公園	宮前区菅生 4 丁目 5-6
		16	蔵敷第 3 公園	宮前区菅生 5 丁目 22-1
		17	初山 1 丁目公園	宮前区初山 1 丁目 37
		18	南菅生けやき公園	宮前区犬蔵 3 丁目 6-3
		19	南菅生こども公園	宮前区犬蔵 3 丁目 13-17
		20	鷲ヶ峰公園	宮前区菅生 3 丁目 43-22
		21	長沢そよかぜ公園	長沢 2 丁目 9
		22	長沢わかば公園	長沢 2 丁目 8893-1
		23	美しが丘第二公園	美しが丘 3 丁目 42
		24	美しが丘第三公園	美しが丘 3 丁目 14
		25	美しが丘第四公園	美しが丘 2 丁目 42
		26	美しが丘第六公園	美しが丘 3 丁目 68-1
		27	美しが丘第七公園	美しが丘 4 丁目 42
		28	美しが丘第十公園	美しが丘 3 丁目 63-19
	都市林	29	水沢緑地	水沢 2 丁目 2692-1 ほか
	都市緑地	30	菅生緑地（宮前区市民健康の森）	宮前区水沢 1 丁目 3
		31	菅生 4 丁目わきみず広場緑地	宮前区菅生 4 丁目 9
市営公園	街区	32	蔵敷公園	宮前区菅生 5 丁目 23-45
	都市林	33	菅生ヶ丘特別緑地保全地区	宮前区菅生ヶ丘 2109-2 ほか

出典：「川崎の公園」（令和 4 年 3 月 31 日現在、川崎市）

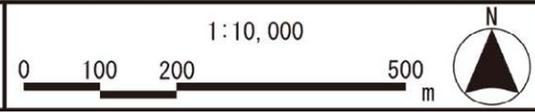
「公園 横浜市の都市公園 データ集」（令和 5 年 3 月 31 日現在、横浜市）



- 凡 例
- 計画地
  - 市 界
  - 区 界
  - 公園緑地等

出典：「川崎市公園・緑地等位置図（令和3年度版）」（令和4年1月、川崎市建設緑政局緑政部みどりの企画管理課）  
「横浜市公園緑地配置図」（平成29年7月、横浜市環境創造局みどりアップ推進部みどりアップ推進課）

図 2.1-10 公園緑地等位置



## 2.1.9 史跡・文化財の状況

計画地周辺地域における指定文化財は表 2.1-10 に示すとおりである。なお、計画地周辺地域（図 2.1-11 に示す範囲）において、指定された建造物、史跡及び天然記念物の文化財は存在しない。

計画地及びその周辺地域における埋蔵文化財包蔵地の状況は表 2.1-11 及び図 2.1-11 に示すとおりである。計画地には埋蔵文化財包蔵地として散布地が、計画地周辺地域には埋蔵文化財包蔵地として散布地、集落跡及びその他の墓が存在する。

表 2.1-10 計画地周辺地域における指定文化財

指定	種別	件名	員数	指定年月日	所在地	所有者
県	無形民俗文化財	初山の獅子舞	—	H13.2.13	宮前区菅生 (菅生神社)	初山獅子舞保存会
市	郷土資料	獅子頭 附 仲立面 1 面	3 頭	S36.9.18	宮前区初山	初山獅子舞保存会

出典：「社会教育要覧 No.69」（令和 4 年 9 月、川崎市）

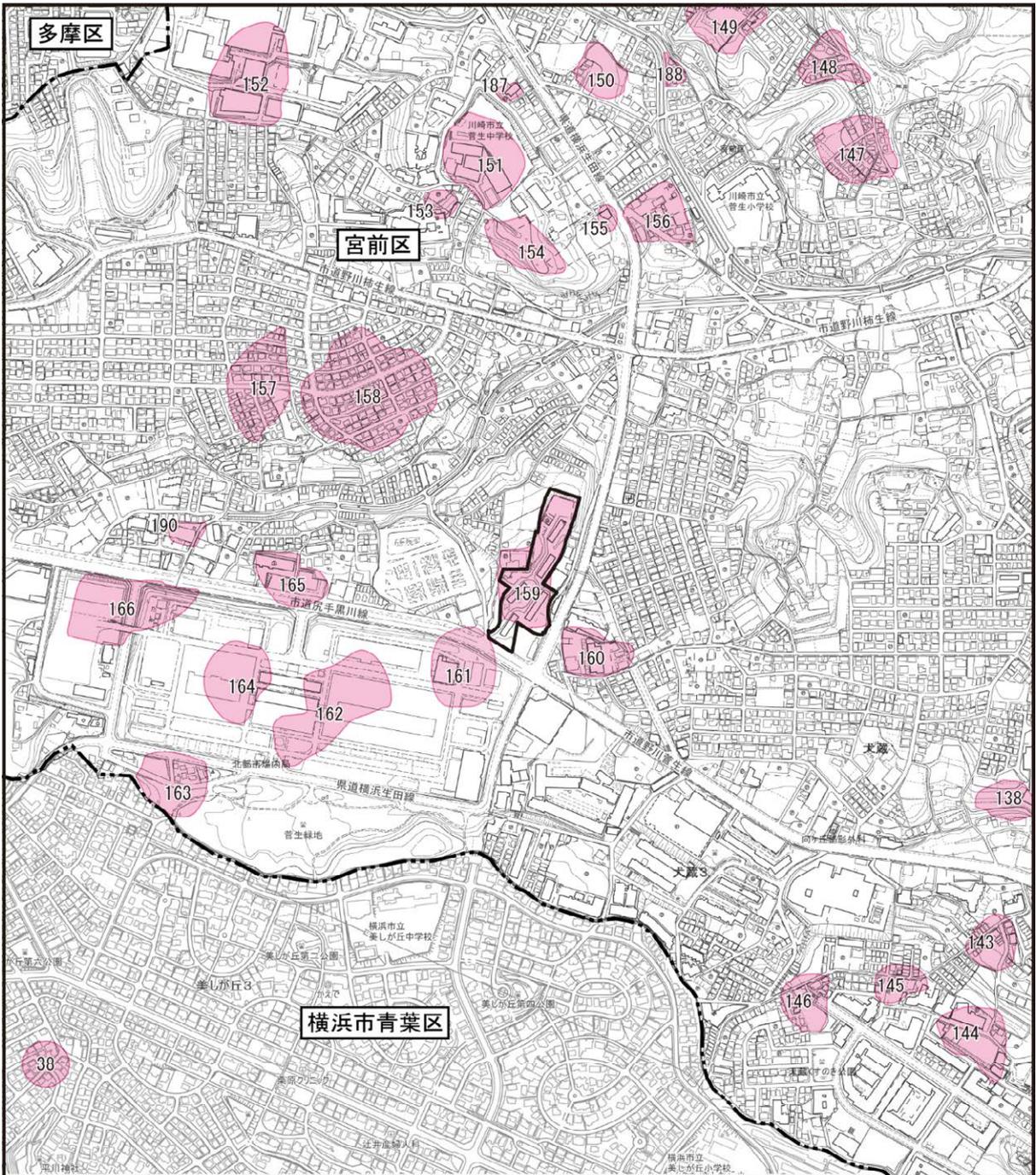
「指定文化財等紹介」（令和 5 年 5 月閲覧、川崎市ホームページ）

表 2.1-11 計画地及びその周辺地域における埋蔵文化財包蔵地

分類	市	遺跡番号	種別	備考
埋蔵文化財包蔵地（遺跡）	川崎市	宮前区 No. 138	散布地	
		宮前区 No. 143	散布地	
		宮前区 No. 144	集落跡	
		宮前区 No. 145	散布地	
		宮前区 No. 146	集落跡	
		宮前区 No. 147	散布地	
		宮前区 No. 148	散布地	
		宮前区 No. 149	散布地	
		宮前区 No. 150	散布地	
		宮前区 No. 151	散布地	
		宮前区 No. 152	散布地	
		宮前区 No. 153	その他の墓	
		宮前区 No. 154	散布地	
		宮前区 No. 155	散布地	
		宮前区 No. 156	散布地	
		宮前区 No. 157	散布地	
		宮前区 No. 158	散布地	
		宮前区 No. 159	散布地	計画地内
		宮前区 No. 160	集落跡	
		宮前区 No. 161	集落跡	
		宮前区 No. 162	集落跡	
		宮前区 No. 163	散布地	
	宮前区 No. 164	集落跡		
宮前区 No. 165	散布地			
宮前区 No. 166	集落跡			
宮前区 No. 187	散布地			
宮前区 No. 188	散布地			
宮前区 No. 190	散布地			
	横浜市	青葉区 No. 38	散布地	

注：遺跡番号は図 2.1-11 中に対応する。

出典：「ガイドマップかわさき-川崎市地図情報システム-都市計画情報」（令和 5 年 5 月閲覧、川崎市ホームページ）



凡例

- 計画地
- 埋蔵文化財包蔵地
- 市界
- 区界

出典：「ガイドマップかわさき-川崎市地図情報システム-都市計画情報」（令和5年5月閲覧、川崎市ホームページ）  
 「横浜市行政地図情報提供システム」（令和5年9月閲覧、横浜市ホームページ）

図 2.1-11 埋蔵文化財包蔵地



## 2.1.10 景観資源の状況

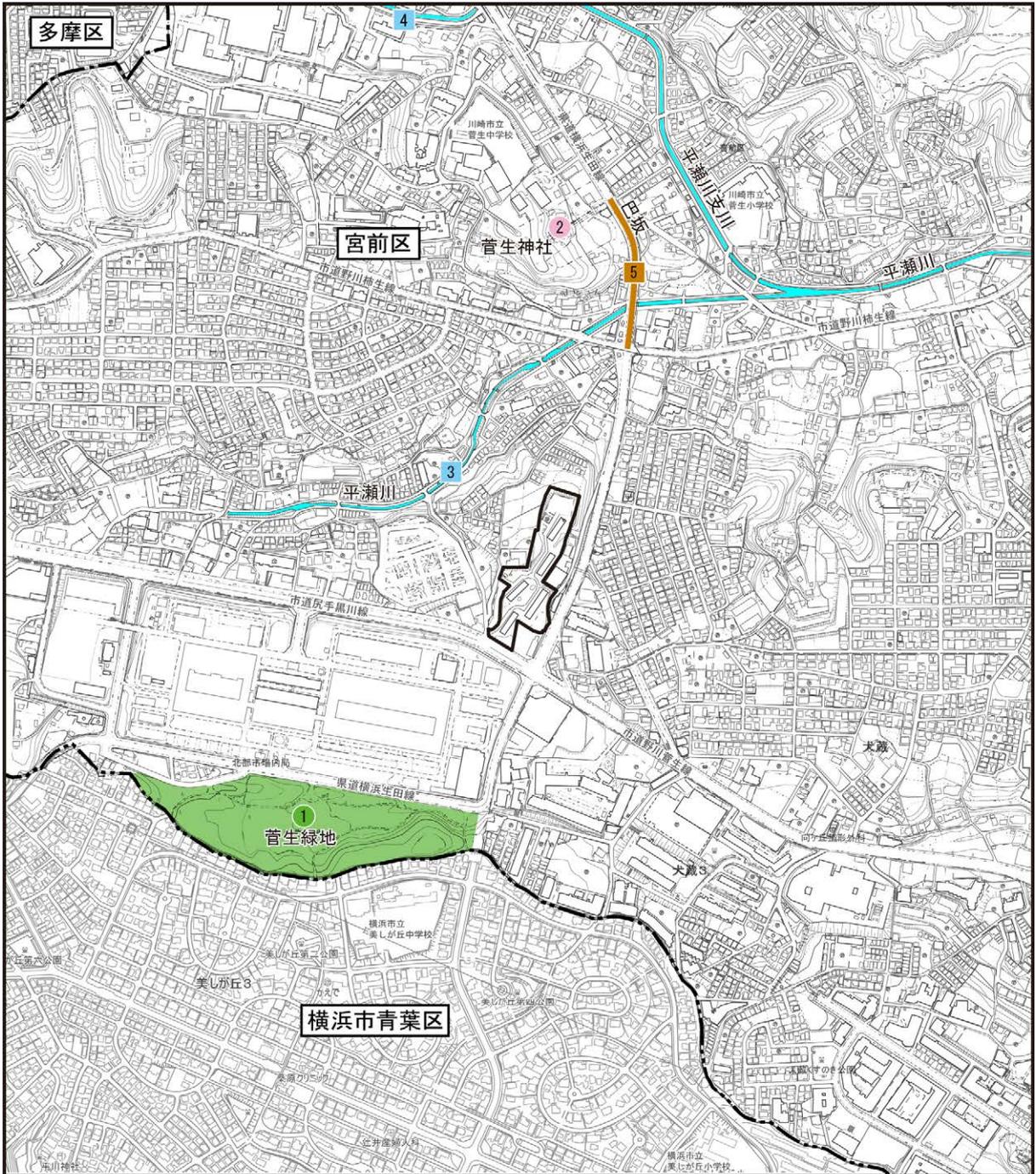
川崎市景観計画に基づく景観資源の分布状況は、表 2.1-12 及び図 2.1-12 に示すとおりである。

計画地から北西側約 220m 先を流れる平瀬川、平瀬川支川（菅生 2 丁目）、計画地から北側約 500m 先の巴坂、計画地から北側約 570m 先の菅生神社及び計画地から南側約 350m 先に菅生緑地が存在する。

表 2.1-12 計画地周辺地域における景観資源

分類	No.	名称	所在地
公園	1	菅生緑地（宮前区市民健康の森）	水沢 1-3
文化財等	2	菅生神社（初山の獅子舞）	菅生 2-8-1
河川親水整備	3	平瀬川	菅生 3 丁目～菅生 4 丁目、 初山 1 丁目、平 4 丁目
	4	平瀬川支川	菅生 2 丁目
坂道	5	巴坂	菅生 2 丁目と 1 丁目の間

出典：「川崎市景観計画」（平成 30 年 12 月改定、川崎市）



凡 例

- |   |     |   |        |
|---|-----|---|--------|
|  | 計画地 |  | 公園     |
|  | 市界  |  | 文化財等   |
|  | 区界  |  | 河川親水整備 |
|  | 河川  |  | 坂道     |

出典「川崎市景観計画」(2018年12月改定、川崎市)

図 2.1-12 景観資源の状況



## 2.1.11 公害等の状況

### (1) 公害苦情の状況

令和3年度の公害苦情件数は、表2.1-13に示すとおりである。

苦情の発生件数は、宮前区で91件、多摩区で97件、青葉区で171件であり、計画地の位置する宮前区については、騒音の苦情件数が最も多く、次いで振動、大気汚染となっている。

表 2.1-13 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	総数
宮前区	10	5	0	49	17	0	6	4	91
多摩区	14	6	0	56	8	0	13	0	97
川崎市	109	18	1	470	116	0	91	16	821
青葉区	64	3	0	34	9	0	60	1	171
横浜市	362	57	0	430	147	2	358	6	1,362

出典：「令和4年度 環境局事業概要 一公害編一」（令和5年3月、川崎市）

「第101回 横浜市統計書」（令和5年3月、横浜市）

### (2) 大気汚染

計画地最寄りの一般局である宮前測定局及び自動車排出ガス測定局（以下、「自排局」という。）である宮前平駅前測定局における令和4年度の二酸化窒素、浮遊粒子状物質及び微小粒子状物質の測定結果は表2.1-14に、経年変化は図2.1-13～図2.1-15に示すとおりである。

令和4年度の測定結果では、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は各測定局で環境基準を達成している。

表 2.1-14 大気汚染測定結果（令和4年度）

測定項目	測定局	一般局	自排局	環境基準	
		宮前測定局	宮前平駅前測定局		
		宮前平小学校	上下水道局管理地		
二酸化窒素 (ppm)	年平均値	0.012	0.016	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 <sup>注1</sup>	0.029	0.034		
	環境基準達成状況	○	○		
浮遊粒子状物質 (mg/m <sup>3</sup> )	年平均値	0.013	0.014	1時間値の1日平均値が、0.10mg/m <sup>3</sup> 以下であり、かつ1時間値が0.20mg/m <sup>3</sup> 以下であること。	
	日平均値の年間2%除外値 <sup>注2</sup>	0.028	0.028		
	環境基準達成状況	長期	○		○
		短期	○		○
微小粒子状物質 (μg/m <sup>3</sup> )	年平均値	7.7	8.9	年平均値が、15μg/m <sup>3</sup> 以下であり、かつ1日平均値が35μg/m <sup>3</sup> 以下であること。	
	日平均値の年間98%値 <sup>注1</sup>	17.0	18.8		
	環境基準達成状況	○	○		

注1：年間の1日平均値の低い方から98%に相当する値。

注2：年間の1日平均値の高い方から2%除外した値。

出典：「令和4（2022）年度 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）

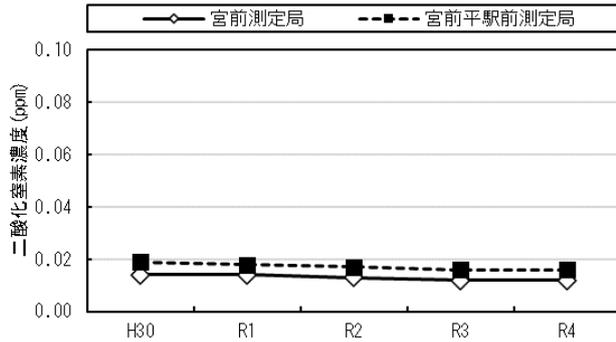


図 2.1-13(1) 二酸化窒素濃度の経年変化  
(年平均値：平成 30～令和 4 年度)

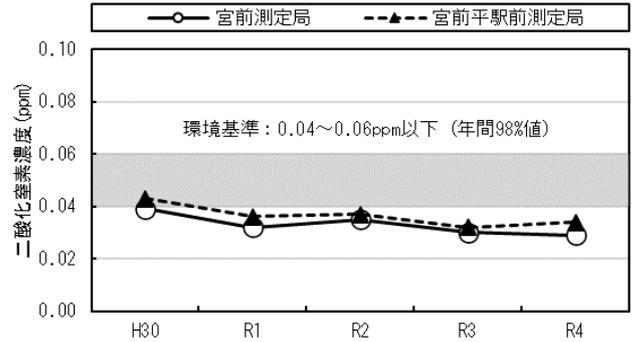


図 2.1-13(2) 二酸化窒素濃度の経年変化  
(日平均値の年間 98% 値：平成 30～令和 4 年度)

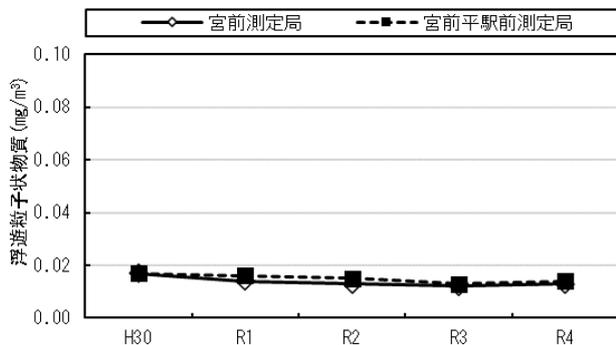


図 2.1-14(1) 浮遊粒子状物質濃度の経年変化  
(年平均値：平成 30～令和 4 年度)

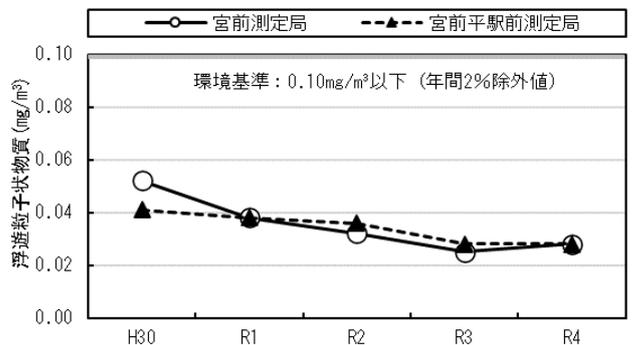


図 2.1-14(2) 浮遊粒子状物質濃度の経年変化  
(日平均値の年間 2% 除外値：平成 30～令和 4 年度)

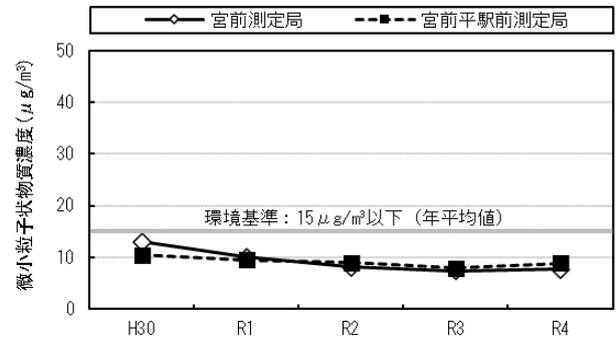


図 2.1-15(1) 微小粒子状物質濃度の経年変化  
(年平均値：平成 30～令和 4 年度)

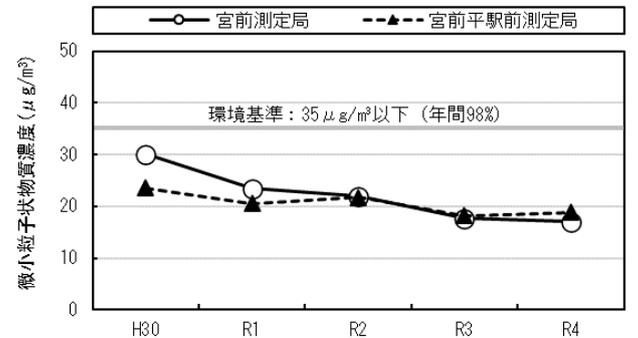


図 2.1-15(2) 微小粒子状物質濃度の経年変化  
(日平均値の年間 98% 値：平成 30～令和 4 年度)

出典：「令和 4（2022）年度 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）

### (3) 水質汚染

計画地周辺の主な水質測定地点は、図 2.1-16 に示すとおりである。

平瀬川の公共用水域水質測定地点である支川合流後における水素イオン濃度(以下、「pH」という。)、生物化学的酸素要求量(以下、「BOD」という。)、浮遊物質量(以下、「SS」という。))及び溶存酸素量(以下、「DO」という。)の経年変化は、表 2.1-15 に示すとおりである。

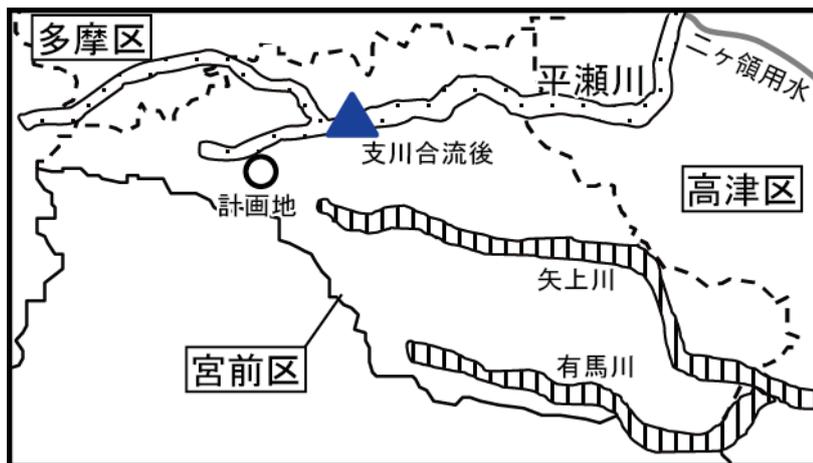
支川合流後の pH、BOD、SS 及び DO の測定結果をみると、平成 30 年度、令和元年度及び令和 3 年度の pH (最大値) を除き、いずれの項目も過去 5 年間に於いて環境基準に適合している。

表 2.1-15 支線合流後（平瀬川公共用水域水質測定地点）における水質測定結果

測定地点	項目	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	環境基準 (B 類型)	
支川合流後	pH	年間平均値	8.2	8.3	8.3	8.3	8.4	6.5 以上 8.5 以下
		最小値	8.0	8.0	8.0	8.0	8.1	
		最大値	8.4	8.7	8.7	8.5	8.7	
	BOD (mg/l)	年間平均値	0.9	1.0	0.9	0.8	0.8	75% 値が 3mg/l 以下
		75% 値	1.0	1.1	1.0	0.9	0.8	
		最小値	0.7	0.6	0.4	0.7	0.5	
		最大値	1.0	1.2	1.4	0.9	1.2	
	SS (mg/l)	年間平均値	<1	1	1	2	1	25mg/l 以下
		最小値	<1	<1	<1	<1	<1	
		最大値	<1	1	2	2	1	
	DO (mg/l)	年間平均値	10.7	10.7	11.4	11.3	11.6	5mg/l 以上
		最小値	9.4	9.9	10.2	10.3	10.7	
最大値		13.1	11.8	12.1	13.1	13.6		

注：網掛けは、環境基準値を超過している値を示す。なお、BOD は 75% 値で評価を行う。

出典：「平成 29～令和 3 年度 水質年報」（令和 5 年 7 月閲覧、川崎市）



注：「令和 3 年度水質年報」を参考に作成

図 2.1-16 水質測定地点図（支川合流後）

#### (4) 騒音及び振動

自動車騒音測定結果（環境基準）は表 2.1-16 に、測定地点は図 2.1-17 に示すとおりである。自動車騒音・振動測定結果（要請限度）は表 2.1-17 に示すとおりである。

計画地に近接する南側の市道尻手黒川線においては、平成 30 年度に環境基準に係る自動車騒音の測定が行われており、昼間、夜間のいずれも環境基準に適合している。

要請限度に係る自動車騒音・振動の測定については、尻手黒川道路（宮前平駅前測定所）で測定が行われており、令和 3 年度における騒音及び振動の要請限度の適合状況についてはいずれも要請限度値に適合している。なお、本測定地点における騒音の環境基準の評価については、昼間及び夜間のいずれも環境基準値を超過している。

表 2.1-16 自動車騒音測定結果（環境基準）

単位：dB

道路名称	No. 注1	測定年度	測定地点	用途地域	測定結果（評価）注2		環境基準	
					昼間	夜間	昼間	夜間
県道 川崎府中線	1	令和 元年度	多摩区東生田1-20-10付近	準住居地域	68 (○)	66 (×)	70 以下	65 以下
県道 横浜生田線	2	平成 29年度	宮前区菅生1丁目4-22付近	準住居地域	69 (○)	67 (×)		
	3	令和 2年度	宮前区水沢1丁目1地先	第一種低層 住居専用地域	65 (○)	60 (○)		
市道 尻手黒川線	4	平成 30年度	宮前区水沢3丁目4-7付近	準住居地域	69 (○)	65 (○)		
市道 野川菅生線	—	平成 30年度	宮前区土橋2-1-1 (宮前平駅前測定所)	近隣 商業地域	73 (×)	70 (×)		
		平成 29年度			74 (×)	70 (×)		
		平成 30年度			74 (×)	70 (×)		
		令和 元年度			74 (×)	70 (×)		
		令和 3年度			72 (×)	69 (×)		

表 2.1-17 自動車騒音・振動測定結果（要請限度）

単位：dB

道路名称 (測定地点)	測定年度	騒音				振動			
		道路端における 測定結果及び評価注2		要請限度		道路端における 測定結果及び評価注2		要請限度	
		昼間	夜間	昼間	夜間	昼間	夜間	昼間	夜間
尻手黒川道路 (宮前区土橋2-1-1 宮前平駅前測定所)	平成29年度	74 (○)	71 (×)	75 以下	70 以下	56 (○)	53 (○)	70 以下	65 以下
	平成30年度	74 (○)	70 (○)			52 (○)	49 (○)		
	令和元年度	74 (○)	70 (○)			58 (○)	53 (○)		
	令和2年度	71 (○)	67 (○)			52 (○)	48 (○)		
	令和3年度	72 (○)	69 (○)			53 (○)	48 (○)		

注1：No. は図 2.1-17 に対応する。

注2：表 2.1-16 について、○は環境基準達成、×は環境基準非達成を示す。表 2.1-17 については、○は要請限度適合、×は要請限度不適合を示す。

注3：自動車騒音測定の時間の区分は、昼間を午前6時から午後10時までの間とし、夜間を午後10時から翌日の午前6時までの間とする。自動車振動測定の時間の区分は、昼間を午前8時から午後19時までの間とし、夜間を午後19時から翌日の午前8時までの間とする。

出典：「平成30～令和4(2022)年度 環境局事業概要－公害編－」（令和5年4月閲覧、川崎市ホームページ）

また、計画地が位置する宮前区及び川崎市における「騒音規制法」及び「振動規制法」に基づく工場または事業場、特定施設の届出状況は、表 2.1-18 及び表 2.1-19 に示すとおりである。宮前区には、「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 89 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 26 存在している。

なお、計画地は現在共同住宅として供用されており、騒音規制法及び振動規制法に定める特定施設は存在しない。

表 2.1-18 工場・事業所及び特定施設届出数（騒音規制法）

名 称	地 区	宮前区	川崎市
工場・事業場		89	1,214
特定施設	金属加工機械	36	1,075
	空気圧縮機及び送風機	457	7,206
	土石用破砕機等	0	33
	建設用資材製造機械	0	20
	木材加工機械	5	81
	印刷機械	7	206
	合成樹脂用射出成形機	23	505
	合計	528	9,126

出典：「令和 4 年度 環境局事業概要 一公害編一」（令和 5 年 3 月、川崎市）

表 2.1-19 工場・事業所及び特定施設届出数（振動規制法）

名 称	地 区	宮前区	川崎市
工場・事業場		26	622
特定施設	金属加工機械	44	1,543
	圧縮機	31	760
	土石用破砕機等	0	22
	木材加工機械	0	1
	印刷機械	5	100
	ゴム練用又は合成樹脂練用ロール機	0	1
	合成樹脂用射出成形機	9	345
	合計	89	2,772

出典：「令和 4 年度 環境局事業概要 一公害編一」（令和 5 年 3 月、川崎市）

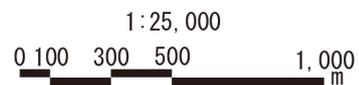


凡例

- 計画地
- 市界
- 区界
- 自動車騒音測定地点（環境基準）

出典：「平成30～令和4（2022）年度 環境局事業概要－公害編－」（令和5年4月閲覧、川崎市ホームページ）

図 2.1-17 騒音測定地点



## (5) 土壌汚染

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12月19日現在、川崎市ホームページ）は、宮前区内に3カ所存在するが、計画地及びその周辺地域においては存在しない。「要措置区域」（令和5年3月7日現在、川崎市ホームページ）については、川崎市において該当区域は存在しない。「川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例」に基づく土壌調査等の結果（令和5年12月15日現在）については、宮前区において市の条例に基づく汚染区域は存在しない。

計画地の土地の状況については、「地図・空中写真閲覧サービス」（令和5年6月閲覧、国土交通省国土地理院ホームページ）による空中写真（1947年、1961年、1970年）の確認の結果、共同住宅が建設される以前は山林、耕作地が分布しており、工場等土壌汚染を引き起こすおそれのある施設は確認されていない。

## (6) 地盤沈下

「ガイドマップかわさき-川崎市地図情報システム-地盤情報」による水準点の標高及び前年からの地盤変動量は表2.1-20に、水準点位置は図2.1-18に示すとおりである。

計画地最寄りの水準点（No.282A）における地盤変動量について、地盤沈下の注意が必要とされる目安以上（年間沈下量20mm以上）の沈下は生じていない。

表2.1-20 水準点における標高及び地盤変動量（平成30年度～令和4年度）

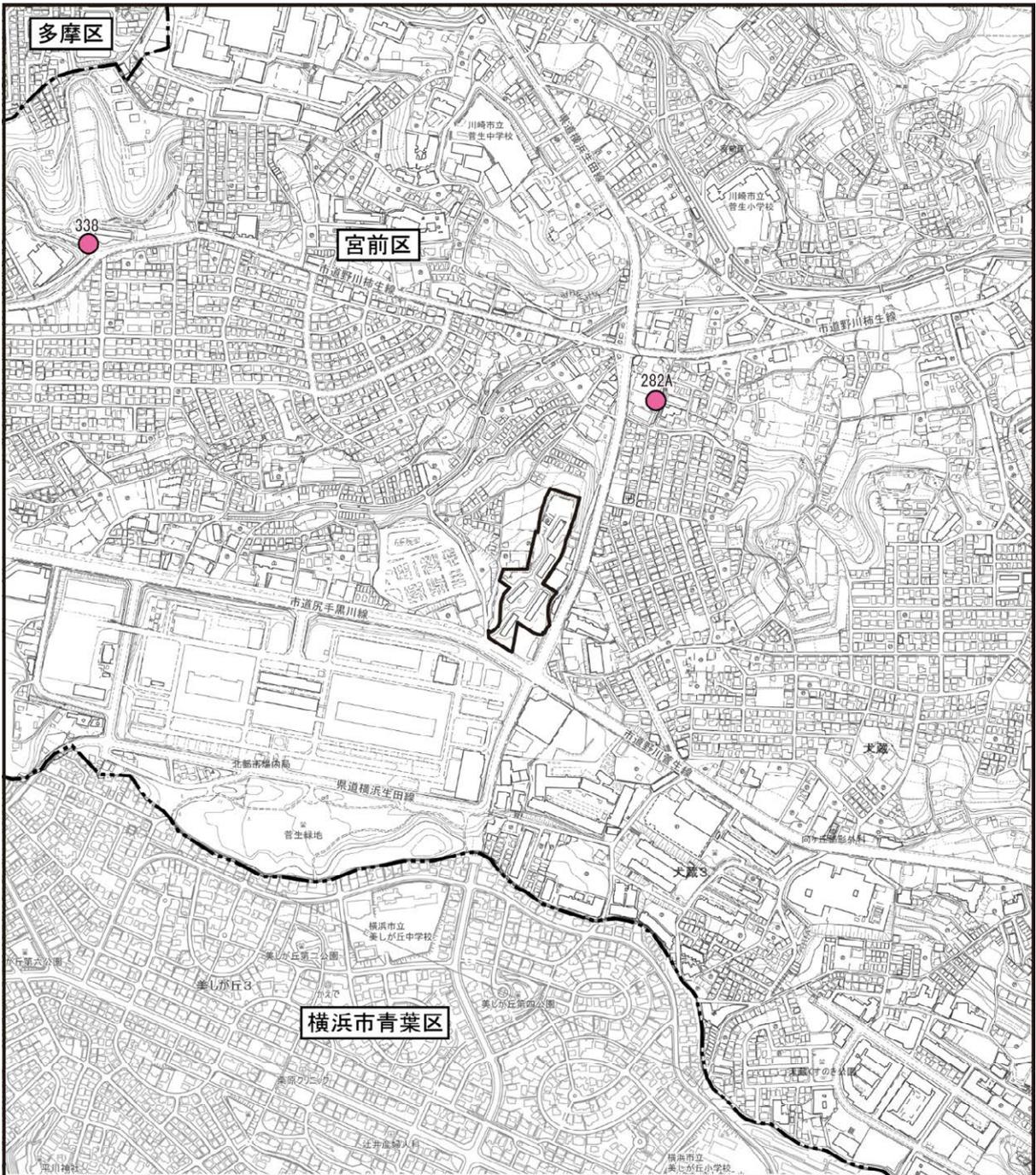
No.	水準点位置	項目 <sup>※</sup>	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
282A	宮前区菅生 5-4-10	標高(m)	46.5694	46.5773	46.5745	46.5743	46.5761
		変動量(mm)	-3.2	7.9	-2.8	-0.2	1.8
338	宮前区菅生ヶ丘 10-1	標高(m)	59.8285	59.8354	59.8332	59.8311	59.8333
		変動量(mm)	-2.8	6.9	-2.2	-2.1	2.2

注：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。

出典：「ガイドマップかわさき-川崎市地図情報システム-地盤情報」（令和5年5月閲覧、川崎市ホームページ）  
「宮前区経年成果（平成23年度以降）」（令和5年5月閲覧、川崎市ホームページ）

## (7) 悪臭

計画地及びその周辺地域は主に住宅、商業施設、運輸施設等が立ち並んでおり、著しい悪臭の発生源はない。



凡 例

- |   |     |   |     |
|---|-----|---|-----|
|  | 計画地 | <b>【地盤】</b>   |     |
|  | 市 界 |  | 水準点 |
|  | 区 界 |   |     |

出典「ガイドマップかわさき-川崎市地図情報システム-地盤情報-」（令和5年5月閲覧、川崎市ホームページ）

図 2.1-18 水準点位置



## 2.1.12 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、要項、計画等及び対象事業関連法令は、表 2.1-21(1)～(2)に示すとおりである。

表 2.1-21(1) 関連法令等

項目	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 17 日 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	
	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	
		川崎市環境影響評価等技術指針	令和 3 年 3 月改訂	
	温室効果ガス	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	
		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	
		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	
	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
		大気汚染	大気汚染防止法	昭和 43 年 6 月 10 日 法律第 97 号
			中央公害対策審議会答申による指針	昭和 53 年 3 月
		水質汚濁・地下水	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
		騒 音	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	昭和 46 年 6 月 1 日 法律第 91 号
		土壌汚染	土壌汚染対策法	平成 14 年 5 月 29 日 法律第 53 号
	地盤沈下	工業用水法	昭和31年6月11日 法律第146号	
廃棄物等	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		
	建設副産物適正処理推進要綱	平成 14 年 5 月 30 日改正		
	建設廃棄物処理指針	平成23年3月30日 環境省 環廃産第110329004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 条例第 3 号		
	川崎市廃棄物の処理及び再生利用等に関する条例	平成 4 年 12 月 24 日 条例第 51 号		
緑の回復・育成	建設廃棄物の適正管理の手引き	令和 4 年 3 月 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		
	川崎市緑の基本計画	平成 30 年 3 月改定		
景 観	川崎市緑化指針	令和 4 年 2 月一部改正		
	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		
	公共空間景観形成ガイドライン	平成 26 年 4 月		

表 2.1-21(2) 関連法令等

項目	法令、条例、要綱、計画等の名称	備考
対象事業関連	都市計画法	昭和 43 年 6 月 15 日 法律第 100 号
	建築基準法	昭和 25 年 5 月 24 日 法律第 201 号
	公営住宅法	昭和 26 年 6 月 4 日 法律第 193 号
	住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律	平成 19 年 7 月 6 日 法律第 112 号
	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	平成 18 年 6 月 21 日 法律第 91 号
	脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律	平成 22 年 5 月 26 日 法律第 36 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	令和 5 年 4 月 3 日改訂
	川崎市建築物等における木材の利用促進に関する方針	令和 5 年 4 月 18 日一部改正
	川崎市総合計画 第 3 期実施計画	令和 4 年 3 月
	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
	川崎市都市計画マスタープラン宮前区構想	令和 2 年 12 月改定
	第 5 次川崎市市営住宅等ストック総合活用計画 (市営住宅等長寿命化計画)	令和 5 年 3 月
川崎市住宅基本計画	平成 29 年 3 月改定	

## (2) 関連する計画等

### 1) 「川崎市総合計画 第 3 期実施計画」(令和 4 年 3 月、川崎市)

川崎市総合計画では、「成長と成熟の調和による持続可能な最幸のまち かわさき」の実現をめざし、「安心のふるさとづくり」、「力強い産業都市づくり」をまちづくりの基本目標としている。計画の構成としては、「基本構想」、「基本計画」、「実施計画」の 3 層構造としており、実施計画のローリングにより社会経済状況の変化等に柔軟に対応していくものとしている。また、基本構想に掲げる目指す都市像等を実現するために、中長期的な課題等を踏まえて、「成長」と「成熟」のまちづくりに向けて、効果的な取組の考え方を明らかにする「かわさき 10 年戦略」を設定し、戦略的にまちづくりを進めている。

「基本構想」は、今後 30 年程度を展望し、川崎市がめざす都市像や、まちづくりの基本目標、5 つの基本政策を定めている。「基本計画」は、今後概ね 10 年間を対象として、「基本構想」に定める 5 つの基本政策を体系的に推進するために、23 の政策及びその方向性を明らかにしている。「実施計画」は、これらのビジョン・方向性に基づき、中期の具体的な取組を定めるもので、第 3 期実施計画の計画期間は令和 4 年度から令和 7 年度の 4 か年となる。

計画地が位置する宮前区は、「川崎市総合計画 第 3 期実施計画」の区計画において、まちづくりの方向性に「人が好き 緑が好き まちが好き」を掲げ、今後も区民が守り、大切に育んできた歴史・文化や農・自然などの多彩な地域資源を活かし誰もが地域に愛着を持ち、生きがいを持って暮らせる、区民が主役のまちづくりを進めていくものとしている。

宮前区における計画期間の主な取組の方向性は以下に示すとおりである。

- 文化・伝統の保存・継承に向けた次世代の人材の発掘と育成の推進
- 歴史・農などの地域資源を活用した魅力発信・参加型イベントの開催による、郷土愛の醸成と多様な人材の参画による地域づくりの推進
- スポーツ施設等を活用した、さまざまな世代がスポーツや健康づくりに親しめる環境づくりの推進

2) 「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)

川崎市都市計画の基本的な方針である都市計画マスタープランは、平成 18 年度に策定されたが、都市計画を取り巻く環境の変化や川崎市総合計画を踏まえ、都市計画マスタープランの「全体構想」を平成 29 年 3 月 30 日付けで改定が行われた。

川崎市の都市計画マスタープランは、「全体構想」、「区別構想」及び「まちづくり推進地域別構想」の 3 層構成としており、全体構想では、「川崎市総合計画」に即して「都市づくりの基本理念」を定めるとともに、「分野別の基本方針」や「生活行動圏別の沿線まちづくりの考え方」を併せて定めている。

3) 「川崎市都市計画マスタープラン宮前区構想」(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宮前区構想は、平成 19 年 3 月に策定されたが、策定から約 10 年が経過し、この間に都市計画を取り巻く環境に変化が生じていること、また、上位計画である「川崎市総合計画」や「川崎市都市計画マスタープラン全体構想」などの策定・改定が進んでいることから、令和 2 年 12 月に改定が行われた。

宮前区構想では、「人が好き 緑が好き まちが好き ～宮前区らしい特色のあるまち“ガーデン区”として、魅力を育てる～」をめざす都市像とし、上位計画に即しながら、「分野別の基本方針」や「身近な生活圏別の沿線まちづくりの考え方」を定めている。

なお、宮前区構想における土地利用方針図は図 2.1-19 に示すとおりである。

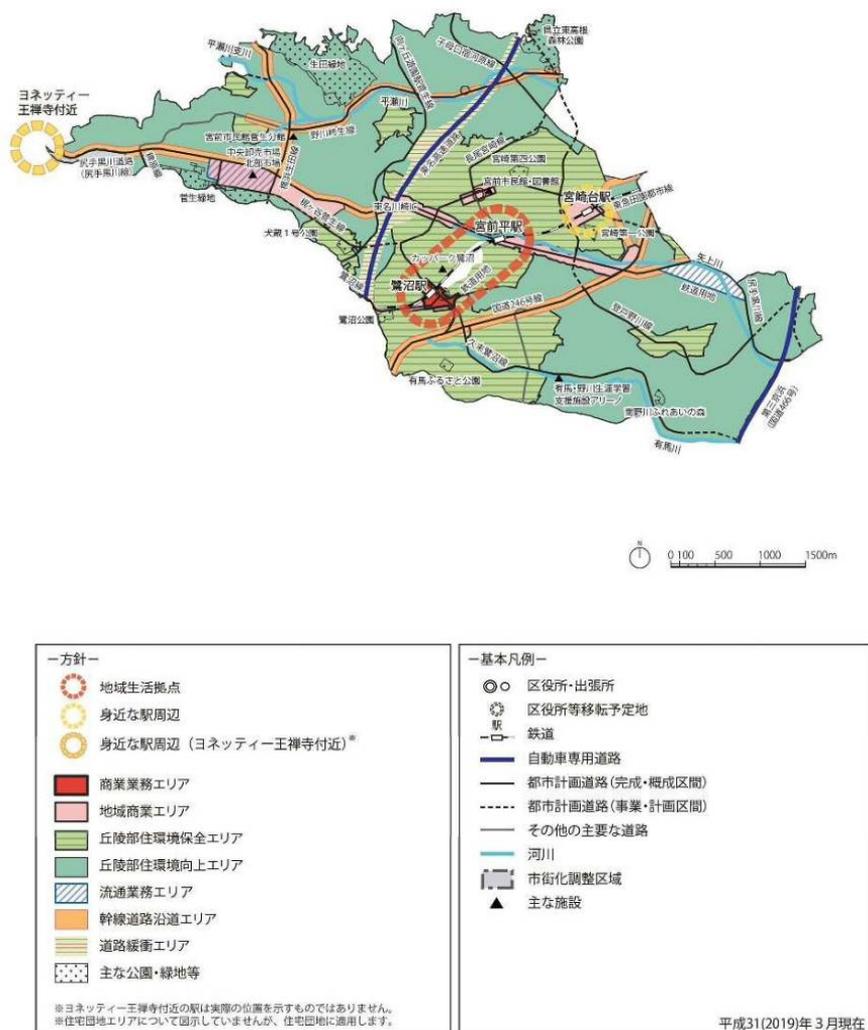


図 2.1-19 土地利用方針図 (川崎市都市計画マスタープラン宮前区構想)

#### 4) 「川崎市住宅基本計画」(平成 29 年 3 月改定、川崎市)

川崎市住宅基本計画は、川崎市住宅基本条例第 8 条に基づいて策定するものあり、川崎市総合計画や地域包括ケアシステム推進ビジョン、都市計画マスタープラン等を上位概念とする計画で、川崎市の住宅・住環境に関する基本計画として位置付けられている。

住宅・住環境に関わる関連分野は、都市計画や福祉、環境、防災部門など、広範囲にわたる。川崎市住宅基本計画は、これらの関連する計画との整合・連携を図るとともに、住宅・住環境に関わる施策を展開するにあたっての総合的な方針としての役割を担うものである。

なお、平成 23 年 11 月の改定以降、川崎市の住宅政策を取り巻く状況の変化や新たな課題が生じていることから、川崎市の新たな住宅政策を展開するために、平成 29 年 3 月に本基本計画の改定が行われた。

#### 5) 「第 5 次川崎市市営住宅等ストック総合活用計画 (市営住宅等長寿命化計画)」 (令和 5 年 3 月、川崎市)

第 5 次川崎市市営住宅等ストック総合活用計画は、川崎市総合計画を上位計画とする「川崎市住宅基本計画」に基づく、市営住宅等の整備・管理に関する実施計画として位置づけられている。

平成 29 (2017) 年 3 月には、長寿命化改善事業の本格実施等を位置付けた「第 4 次川崎市市営住宅等ストック総合活用計画 (市営住宅等長寿命化計画)」が策定され、市営住宅の整備・管理が行われてきた。

川崎市の市営住宅については、引き続き高い需要が見込まれる一方で、築 40 年超の高経年ストックが約半数を占めており、将来の建替事業の平準化や整備・管理の更なる効率化が求められている。また、昨今の不安定な社会・経済状況や、今後の人口・世帯の動態、脱炭素化に向けた動向など、市営住宅を取り巻く環境の変化にも的確に対応していく必要がある。このような状況を踏まえ、施策内容の見直しが行われ、「第 5 次川崎市市営住宅等ストック総合活用計画 (市営住宅等長寿命化計画)」が策定された。

計画の対象は、川崎市が管理する公営住宅、準公営住宅、改良住宅、従前居住者用住宅、特定公共賃貸住宅としている。また、計画期間は、令和 5 年度から令和 14 年度の 10 カ年計画としている。

なお、計画の事業の進捗、社会情勢の変化、関連計画の改定に伴い、事業スケジュール等を含め、概ね 5 年後に見直しを行うものとしている。

## 2.2 計画地及びその周辺地域の環境の特性

### 2.2.1 立地の特性

計画地は現在、共同住宅が立地しており、敷地内には住宅棟 5 棟のほか、植栽樹木や芝地等を含む緑地が存在する。また計画地南西側に隣接して蔵敷第 2 公園が存在する。なお、計画地は第一種中高層住居専用地域及び準住居地域に指定されている。

計画地周辺地域については、主要な道路として、計画地東側に県道横浜生田線が、南側に市道尻手黒川線が、北側には市道野川柿生線が存在する。

計画地周辺地域については、主に住宅地、畑地、緑地等が存在し、局所的に商業施設、運輸施設等が立ち並んでおり、用途地域としては、第一種中高層住居専用地域、第一種低層住居専用地域、準住居地域及び近隣商業地域に指定されている。

### 2.2.2 環境の特性

計画地及びその周辺地域の概況及び立地の特性を踏まえ、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整理する。

#### (1) 地球環境

計画地は現在、共同住宅として供用されており、温室効果ガスの主要な発生源となる施設は存在しない。また、計画地周辺地域については、主に住宅地、畑地、緑地等が存在し、局所的に商業施設、運輸施設等が立ち並んでおり、著しい温室効果ガスの発生源は存在しない。

#### (2) 大気

計画地最寄りの一般局（宮前測定局）及び自排局（宮前平駅前測定局）における令和 4 年度の二酸化窒素、浮遊粒子状物質及び微小粒子状物質の測定結果は、いずれの測定局においても環境基準を達成している。また、平成 30～令和 4 年度の過去 5 年間においては、いずれの測定局においても各物質の濃度は概ね横ばいまたは減少傾向である。

計画地は現在、共同住宅として供用されており、「大気汚染防止法」に定めるばい煙発生施設等の大気汚染の発生源は存在しない。計画地周辺地域については住宅、商業施設、運輸施設等が立ち並んでおり、大気環境に著しい影響を与えるような施設等は存在しないが、主な発生源になりうるものとしては、周辺の道路を走行する自動車の排出ガスがあげられる。

#### (3) 水

計画地及びその周辺地域の主要な河川としては、計画地北西側約 220m 先に平瀬川が存在し、その北側には初山 1 丁目 25 付近で分岐した平瀬川支川が存在する。平瀬川の公共用水域水質測定地点である支川合流後では水質調査が実施されており、平成 29～令和 3 年度的生活環境項目の調査結果をみると、平成 30 年度、令和元年度及び令和 3 年度の pH(最大値)については環境基準を超過しているが、その他については環境基準に適合している。

#### (4) 地盤

地下水位については、「令和 3 年度水質年報」（令和 5 年 3 月、川崎市）によると、計画地の南東側約 3km 先の宮前観測所で測定されており、令和 3 年度の年平均水位は、管頭（井戸の上端部から水面までの深さ）から -45.65m である。

計画地近傍の水準点における平成 30～令和 4 年度の年間地盤変動量は -3.2～+7.9mm であり、いずれも地盤沈下の注意が必要とされる目安以上（年間沈下量 20mm 以上）の沈下は生じていない。

## (5) 土壌汚染

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12月19日現在）は、宮前区内に3カ所存在するが、計画地及びその周辺地域においては存在しない。「要措置区域」（令和5年3月7日現在）については、川崎市において該当区域は存在しない。「川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例」に基づく土壌調査等の結果（令和5年12月15日現在）については、宮前区において、市の条例に基づく汚染区域は存在しない。

また、計画地は共同住宅が建設される以前は山林、耕作地が分布しており、工場等土壌汚染を引き起こすおそれのある施設は確認されていない。

## (6) 騒音・振動・低周波音

計画地が位置する宮前区には、「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89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26存在する。

計画地周辺地域における主要な道路の自動車騒音測定（環境基準）は、県道横浜生田線（測定年度：平成29年度、令和2年度）、市道尻手黒川線（測定年度：平成30年度）及び市道野川菅生線（測定年度：平成29年～令和元年、令和3年度）において実施されている。

計画地に近接する南側の市道尻手黒川線（測定年度：平成30年度）においては昼間及び夜間のいずれも環境基準に適合している。計画地に近接する東側の県道横浜生田線においては、測定地点は異なるものの平成29年度の夜間については環境基準を超過しているが、令和2年度については昼間及び夜間いずれも環境基準に適合している。市道野川菅生線については平成29～令和元年度、令和3年度のいずれも環境基準を超過している。

平成29～令和3年度の尻手黒川道路については、自動車騒音・振動測定（要請限度）が実施されている。騒音については、平成29年度の夜間で要請限度を超過しているが、平成30年度以降の昼間及び夜間は要請限度に適合している。振動についてはいずれも要請限度に適合している。

計画地は現在、共同住宅として供用されており、騒音規制法及び振動規制法に定める特定施設は存在しない。計画地周辺地域については、主に住宅地、畑地、緑地等が存在し、局所的に商業施設、運輸施設等が立ち並んでおり、著しい騒音、振動、低周波音の発生源は存在しないが、主な騒音、振動の発生源としては、周辺の道路を走行する自動車による道路交通騒音及び道路交通振動があげられる。

## (7) 廃棄物等

計画地は現在、共同住宅として供用されており、住戸等から一般廃棄物の発生がある。なお、計画地からの産業廃棄物の発生はない。

計画地周辺地域については、主に住宅地、畑地、緑地等が存在し、局所的に商業施設、運輸施設等が立ち並んでおり、一般廃棄物の発生のほか、商業施設等の事業活動に伴い、産業廃棄物が発生している。

## (8) 水象

計画地及びその周辺地域の主要な河川としては、計画地北西側約220m先に平瀬川が存在し、その北側には初山1丁目25付近で分岐した平瀬川支川が流下している。

なお、計画地及びその周辺地域に湧水は存在しない。

計画地及びその周辺地域では公共下水道が整備されており、下水道方式は分流式下水道となっている。

#### (9) 生物

計画地は現在、共同住宅として供用されており、住宅棟のほか植栽樹木、芝地等が存在する。計画地内には植栽樹木等の緑地環境がみられるものの、注目される動植物種の主要な生息、生育環境にはなっておらず、また自然生態系は存在していない。

計画地周辺地域については、主に住宅地、畑地等が存在し、局所的に商業施設、運輸施設等が立ち並んでいるほか、植栽樹木等を有する都市公園が存在する。市街地ではトカゲ類などの虫類やバッタ類、チョウ類などの昆虫類、ムクドリやヒヨドリなどの都市に適応した種が確認されている。平瀬川沿いでは水辺環境に適応した植物種が確認されている。

#### (10) 緑

計画地には植栽樹木等の緑地環境が存在し、計画地周辺地域については植栽樹木等を有する都市公園等が存在する。計画地周辺地域の都市公園等としては、計画地南西側に隣接して植栽樹木等を有する蔵敷第2公園が、計画地から南側約350m先に樹林地や芝地等を有する菅生緑地が、北西側約220m先の平瀬川沿いに低木の植栽樹木や芝地等を有する菅生4丁目わきみず広場緑地等が存在する。

#### (11) 人と自然とのふれあい活動の場

計画地及びその周辺地域における人と自然とのふれあい活動の場として、計画地から南側約350m先に菅生緑地が存在する。

#### (12) 歴史的文化的遺産

計画地内には、「文化財保護法」、「神奈川県文化財保護条例」及び「川崎市文化財保護条例」に基づく指定・登録文化財は存在しないが、埋蔵文化財包蔵地として散布地が存在する。

計画地周辺地域については、指定された建造物、史跡及び天然記念物の文化財は存在しないが、埋蔵文化財包蔵地（遺跡）として散布地、集落跡及びその他の墓が存在する。

#### (13) 景観

計画地及びその周辺地域は、主に住宅地、畑地、緑地等が存在し、局所的に商業施設、運輸施設等が立ち並ぶ住宅地景観を呈している。「川崎市景観計画」に示される景観資源としては、計画地から北西側約220m先を流れる平瀬川、平瀬川支川（菅生2丁目）、計画地から北側約500m先の巴坂、計画地から北側約570m先の菅生神社及び計画地から南側約350m先に菅生緑地が存在する。

#### (14) 構造物の影響

計画地は現在、共同住宅として供用されており、またその周辺地域は主に住宅地、畑地、緑地等が存在し、局所的に商業施設、運輸施設等が立ち並んでいるが、日照、テレビ受信及び風環境へ大きな影響を及ぼす要因は存在しない。

#### (15) コミュニティ施設

計画地周辺地域の教育施設としては、計画地北北東側約 600m 先に菅生小学校、計画地北北西側約 600m 先に菅生中学校が存在する。

主な公園、緑地としては、計画地南西側に隣接して蔵敷第 2 公園が、計画地から南側約 350m 先に菅生緑地が、北西側約 220m 先の平瀬川沿いに菅生 4 丁目わきみず広場緑地等が存在する。

その他市民利用施設として、計画地北側約 200m に宮前市民館菅生分館、地域子育て支援センターすがお及び蔵敷こども文化センターが存在する。なお、計画地内には市営清水台団地の集会所が存在する。

#### (16) 地域交通

計画地周辺地域の主な道路網としては、計画地の東側に近接して主要地方道横浜生田線、南側に近接して一般市道尻手黒川線、北側に一般市道野川柿生線が通っている。

令和 3 年度の道路交通センサスの結果、計画地南側に面する一般市道尻手黒川線(80060)における昼間 12 時間交通量は 12,777 台である。また、計画地東側に近接する主要地方道横浜生田線(40260)における昼間 12 時間交通量は 15,330 台である。

#### (17) 地形・地質

川崎市は関東平野の一部を形成し、概ね多摩川と鶴見川に挟まれた場所に位置している。

川崎市の地形は主に多摩丘陵、多摩川低地、埋立地の 3 つに区分され、計画地のある宮前区は多摩丘陵に位置する。

計画地及びその周辺地域は主に人工地形の平坦化地であり、その他盛土地や段丘地形、一般山地などとなっている。また計画地の位置する標高は約 73m である。

計画地及びその周辺地域の土壌については、主に大規模造成地、黒ボク土、人工改変台地土、灰色低地土などとなっており、表層地質は半固結堆積物となっている。

#### (18) 安全

計画地は現在共同住宅として供用されており、周辺地域の安全に影響を及ぼす可能性のある施設は存在しない。



## 第3章 環境影響評価項目の選定等



### 第3章 環境影響評価項目の選定等

#### 3.1 環境影響要因の抽出

本計画では、市営住宅の建替事業に伴う既存建築物の解体と計画建築物の新築、併せて、緑地等を総合的に整備するものである。指定開発行為の種類は「川崎市環境影響評価に関する条例」に基づき「住宅団地の新設（第3種行為）」となる。

環境影響の調査、予測及び評価にあたっては、本事業の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、「川崎市環境影響評価等技術指針」（令和3年3月改訂）を参考に、事業の実施により環境影響を及ぼすおそれがある要因（以下、「環境影響要因」という）を抽出した。

抽出した環境影響要因は、表 3.1-1 に示すとおりである。

表 3.1-1 環境影響要因の抽出

対象時期	環境影響要因の抽出結果	
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	施設が存在	緑の回復育成
		建築物の存在

#### 3.2 環境影響評価項目の選定

環境影響要因と環境影響評価項目の関連表は表 3.2-1、環境影響評価項目について選定した理由及び選定しなかった理由は表 3.2-2(1)～(6)に示すとおりである。

表 3.2-1 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	
						緑の回復育成	建築物の存在
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					○	
構造物の影響	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：○は選定した項目を示す。

表 3.2-2(1) 環境影響評価項目の選定結果

環境影響評価項目		選定の有無	対象時期	現況の概要	選定／非選定の理由																														
地球環境	温室効果ガス	—	—	計画地は現在、共同住宅として供用されており、温室効果ガスの主要な発生源となる施設は存在しない。また計画地周辺地域については主に住宅地、畑地、緑地等が存在し、局所的に商業施設、運輸施設等が立ち並んでおり、著しい温室効果ガスの発生源は存在しない。	本計画は、共同住宅の建替えであり、主要な温室効果ガスの発生源となる施設は存在せず、また共同住宅の非住宅部の延べ面積は 10,000m <sup>2</sup> 未満であることから、評価項目として選定しない。																														
	大気質	○	工事中	<p>計画地は現在、共同住宅として供用されており、「大気汚染防止法」に定めらるばい煙発生施設等の大気汚染の発生源は存在しない。計画地周辺地域については主に住宅地、畑地、緑地等が存在し、局所的に商業施設、運輸施設等が立ち並んでおり、大気環境に著しい影響を与えるような施設等は存在しないが、主な発生源になりうるものとしては、周辺の道路を走行する自動車の排出ガスがあげられる。</p> <p>計画地最寄りの一般局（宮前測定局）及び自排局（宮前平駅前測定局）における令和 4 年度の二酸化窒素、浮遊粒子状物質及び微小粒子状物質の測定結果は、いずれの測定局においても環境基準を達成している。また、平成 30～令和 4 年度の過去 5 年間においては、いずれの測定局においても各物質の濃度は概ね横ばいまたは減少傾向である。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>測定局</th> <th>項目</th> <th>令和 4 年度</th> <th>環境基準の評価</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">一般局 宮前</td> <td>NO<sub>x</sub> (ppm)</td> <td>年間 98% 値</td> <td>0.029 ○</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">SPM (mg/m<sup>3</sup>)</td> <td>2% 除外値</td> <td>0.028 ○</td> </tr> <tr> <td>年平均値</td> <td>7.7 ○</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">PM<sub>2.5</sub> (μg/m<sup>3</sup>)</td> <td>年間 98% 値</td> <td>17.0 ○</td> </tr> <tr> <td>年平均値</td> <td>8.9 ○</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">自排局 宮前平 駅前</td> <td>NO<sub>x</sub> (ppm)</td> <td>年間 98% 値</td> <td>0.034 ○</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">SPM (mg/m<sup>3</sup>)</td> <td>2% 除外値</td> <td>0.028 ○</td> </tr> <tr> <td>年平均値</td> <td>8.9 ○</td> </tr> <tr> <td>PM<sub>2.5</sub> (μg/m<sup>3</sup>)</td> <td>年間 98% 値</td> <td>18.8 ○</td> </tr> </tbody> </table>	測定局	項目	令和 4 年度	環境基準の評価	一般局 宮前	NO <sub>x</sub> (ppm)	年間 98% 値	0.029 ○	SPM (mg/m <sup>3</sup> )	2% 除外値	0.028 ○	年平均値	7.7 ○	PM <sub>2.5</sub> (μg/m <sup>3</sup> )	年間 98% 値	17.0 ○	年平均値	8.9 ○	自排局 宮前平 駅前	NO <sub>x</sub> (ppm)	年間 98% 値	0.034 ○	SPM (mg/m <sup>3</sup> )	2% 除外値	0.028 ○	年平均値	8.9 ○	PM <sub>2.5</sub> (μg/m <sup>3</sup> )	年間 98% 値	18.8 ○	<p>工事中は、建設機械の稼働及び工事用車両の走行により、排出ガスによる影響が発生し、計画地周辺の大気質へ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>供用時は、本計画が共同住宅を建設するものであり、大気質に著しい影響を及ぼす施設は設置しないこと、駐車台数は 31 台を計画しており、駐車場の利用及び施設関連車両の走行の項目選定の目安となる、駐車台数 1,000 台及び大型車相当の車両走行台数 50 台（片道）を下回ることから、評価項目として選定しない。</p>
				測定局	項目	令和 4 年度	環境基準の評価																												
一般局 宮前	NO <sub>x</sub> (ppm)	年間 98% 値	0.029 ○																																
	SPM (mg/m <sup>3</sup> )	2% 除外値	0.028 ○																																
		年平均値	7.7 ○																																
PM <sub>2.5</sub> (μg/m <sup>3</sup> )	年間 98% 値	17.0 ○																																	
	年平均値	8.9 ○																																	
自排局 宮前平 駅前	NO <sub>x</sub> (ppm)	年間 98% 値	0.034 ○																																
	SPM (mg/m <sup>3</sup> )	2% 除外値	0.028 ○																																
		年平均値	8.9 ○																																
PM <sub>2.5</sub> (μg/m <sup>3</sup> )	年間 98% 値	18.8 ○																																	
悪臭	—	—	計画地は現在、共同住宅として供用されており、周辺の生活環境に影響を及ぼすような悪臭を発生する施設は存在しない。	<p>工事中は、防水工事、塗装工事等、一時的に悪臭の発生が考えられる工事について、材料、施工方法等を検討し、悪臭の発生抑制を図ることから、評価項目として選定しない。</p> <p>供用時は、悪臭を発生させる物質の使用や施設の設置はないことから、評価項目として選定しない。</p>																															
上記以外の大気環境要素	—	—	計画地は現在、共同住宅として供用されており、上記以外の大気環境要素に対し影響を及ぼすような施設は存在しない。	本計画では、その他の大気環境要素に影響を及ぼす要因となるような物質を排出する工種の選定や、施設の設置はないことから、工事中及び供用時ともに、評価項目として選定しない。																															

注：「○」は項目として選定した項目、「—」は選定しない項目を示す。

表 3.2-2(2) 環境影響評価項目の選定結果

環境影響評価項目	選定の有無	対象時期	現況の概要	選定/非選定の理由	
水	水質	—	—	<p>計画地及びその周辺地域の主要な河川としては、計画地北西側約 220m 先に平瀬川が存在し、その北側には初山 1 丁目 25 付近で分岐した平瀬川支川が存在する。平瀬川の公共用水域水質測定地点である支川合流後では水質調査が実施されており、平成 29～令和 3 年度の生活環境項目の調査結果をみると、平成 30 年度、令和元年度及び令和 3 年度の pH（最大値）については環境基準を超過しているが、その他の BOD、SS 及び DO については環境基準に適合している。</p> <p>また、計画地は現在、共同住宅として供用されており、汚水排水は公共下水道（分流式：污水管）に排出している。また、雨水排水は、公共下水道（分流式：雨水管）に放流している。</p>	<p>工事中の排水は、「開発行為等に関する工事公害の防止に関する指針」を参考に、適切に処理・処分する計画である。</p> <p>供用時の汚水排水は公共下水道（分流式：污水管）へ、雨水排水は公共下水道（分流式：雨水管）に放流する計画である。</p> <p>よって、工事中及び供用時ともに、公共用水域や地下水の水質への影響はないことから、評価項目として選定しない。</p>
	水温	—	—		
	底質	—	—		<p>工事中及び供用時ともに、底質に影響を与える工事を行わないことから、評価項目として選定しない。</p>
地盤	地下水位	—	—	<p>地下水位については、「令和 3 年度水質年報」によると、計画地の南東側約 3km 先の宮前観測所で測定されており、令和 3 年度の年平均水位は、管頭（井戸の上端部から水面までの深さ）から 45.65m である。</p>	<p>工事中においては、地下水位の変化及び地盤変状を起こさない工法を選定することから地盤への著しい影響はないと考えられる。</p> <p>供用時には、地下水の揚水を行わないことから、工事中及び供用時ともに、評価項目として選定しない。</p>
	地盤沈下	—	—		
	変状	—	—	<p>計画地近傍の水準点における平成 30～令和 4 年度の年間地盤変動量は -3.2～+7.9mm であり、いずれも地盤沈下の注意が必要とされる目安以上（年間沈下量 20mm 以上）の沈下は生じていない。</p>	
土壌汚染	土壌汚染	—	—	<p>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」は、宮前区内に 3 カ所存在するが、計画地及びその周辺地域においては存在しない。「要措置区域」については、川崎市において該当区域は存在しない。「川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例」に基づく土壌調査等の結果については、宮前区において、市の条例に基づく汚染区域は存在しない。</p> <p>また、計画地は共同住宅が建設される以前は山林、耕作地が分布しており、工場等土壌汚染を引き起こすおそれのある施設は確認されていない。</p>	<p>計画地内に特定有害物質等の取り扱いの確認されず、また、本計画では、土壌汚染の原因となるような物質を取り扱う施設は設置しないことから、工事中及び供用時ともに評価項目として選定しない。</p>

注：「○」は項目として選定した項目、「—」は選定しない項目を示す。

表 3.2-2 (3) 環境影響評価項目の選定結果

環境影響評価項目		選定の有無	対象時期	現況の概要	選定/非選定の理由
騒音・振動・低周波音	騒音	○	工事中	計画地は現在、共同住宅として供用されており、騒音規制法及び振動規制法に定める特定施設は存在しない。	工事中における建設機械の稼働及び工事車両の走行に伴う騒音・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。 供用時については、本計画は共同住宅を建設するものであり、著しい騒音・振動を発生させる施設は設置しないこと、駐車台数は31台を計画しており、駐車場の利用及び施設関連車両の走行の項目選定の目安となる、1,000台及び大型車相当の車両走行台数50台(片道)を下回ることから、評価項目として選定しない。
	振動	○	工事中	計画地周辺地域については主に住宅地、畑地、緑地等が存在し、局所的に商業施設、運輸施設等が立ち並んでおり、著しい騒音、振動、低周波音の発生源は存在しないが、主な騒音、振動の発生源としては、周辺の	
	低周波音	—	—	道路を走行する自動車による道路交通騒音及び道路交通振動があげられる。	本事業では、工事中及び供用時に、低周波音を発生する要因はないことから、評価項目として選定しない。
廃棄物等	一般廃棄物	—	—	計画地は現在、共同住宅として供用されており、住戸等から一般廃棄物の発生がある。	現況として共同住宅5棟で計160戸であり、供用時は共同住宅2棟で計163戸であることから、戸数は同程度の計画であり、新たな一般廃棄物の発生は限られるものと考えられる。また、現況と同様にごみ捨て場の設置とごみの分別を行う計画である。 以上のことから、一般廃棄物に著しい影響を及ぼすおそれはないものと考えられるため、評価項目として選定しない。
	産業廃棄物	○	工事中	計画地は現在、共同住宅として供用されており、産業廃棄物の発生はない。	工事に伴い、建設廃材等の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。 供用時については、本計画は共同住宅等を建設するものであり、産業廃棄物の発生施設を設置せず、産業廃棄物の発生もないことから、評価項目として選定しない。
	建設発生土	○	工事中	計画地は現在、共同住宅として供用されており、建設発生土の発生はない。	工事中の土工事に伴い、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。
水象	水量・流量・流出量	—	—	計画地及びその周辺地域の主要な河川としては、計画地北西側約220m先に平瀬川が存在し、その北側には初山1丁目25付近で分岐した平瀬川支川が	工事中及び供用時ともに、計画地からの雨水は、公共下水道へ放流する計画であり、周辺の公共用水域の水象(水量、流量、流出量)への影響はないことから、評価項目として選定しない。
	湧水	—	—	流下している。 なお、計画地及びその周辺地域に湧水は存在しない。	計画地及びその周辺地域に湧水は存在しないことから、工事中・供用時ともに評価項目として選定しない。
	潮流	—	—	計画地及びその周辺地域では公共下水道が整備されており、下水道方式は分流式下水道となっている。	計画地及びその周辺に海域は存在しないことから、工事中・供用時ともに評価項目として選定しない。
	上記以外の水環境要素	—	—		本計画では、その他の水環境要素に影響を及ぼす要因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。

注：「○」は項目として選定した項目、「—」は選定しない項目を示す。

表 3.2-2(4) 環境影響評価項目の選定結果

環境影響評価項目		選定の有無	対象時期	現況の概要	選定／非選定の理由
生物	植物	—	—	<p>計画地は現在、共同住宅として供用されており、住宅棟のほか植栽樹木、芝地等が存在する。計画地周辺地域については、主に住宅地、畑地等が存在し、局所的に商業施設、運輸施設等が立ち並んでいるほか、植栽樹木等の緑地環境を有する都市公園が存在する。</p> <p>計画地内には植栽樹木等の緑地環境がみられるものの、注目される動植物種の主要な生息、生育環境にはなっておらず、また自然生態系は存在していない。</p>	<p>計画地及びその周辺地域では、注目される動植物種及び群落の生育、生息、それらの種・群集を含む生育・生息基盤は確認されておらず、工事中及び供用時に植物・動物の生育・生息環境に著しい影響を与える要因はないことから、評価項目として選定しない。</p>
	動物	—	—		
	生態系	—	—		
緑	緑の質	○	供用時	<p>計画地には植栽樹木等の緑地環境が存在し、計画地周辺地域については植栽樹木等を有する都市公園等が存在する。計画地周辺地域の都市公園等としては、計画地南西側に隣接して植栽樹木等を有する蔵敷第2公園が、計画地から南側約350m先に樹林地や芝地等を有する菅生緑地が、北西側約220m先の平瀬川沿いに低木の植栽樹木や芝地等を有する菅生4丁目わきみず広場緑地等が存在する。</p>	<p>本計画では、計画地内の緑化を行い、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	○	供用時		
ふれあい活動の場	人と自然とのふれあい活動の場	—	—	<p>計画地及びその周辺地域における人と自然とのふれあい活動の場として、計画地から南側約350m先に菅生緑地が存在する。</p>	<p>本計画は共同住宅の建替であり、工事中、供用時ともに、計画地及びその周辺地域の人と自然とのふれあい活動の場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>
歴史的文化的遺産	歴史的文化的遺産	○	工事中	<p>計画地内には、「文化財保護法」、「神奈川県文化財保護条例」及び「川崎市文化財保護条例」に基づく指定・登録文化財は存在しないが、埋蔵文化財包蔵地として散布地が存在する。</p> <p>計画地周辺地域については、指定された建造物、史跡及び天然記念物の文化財は存在しないが、埋蔵文化財包蔵地（遺跡）として散布地、集落跡及びその他の墓が存在する。</p>	<p>計画地内の埋蔵文化財包蔵地として、散布地が存在することから、評価項目として選定する。</p>

注：「○」は項目として選定した項目、「—」は選定しない項目を示す。

表 3. 2-2 (5) 環境影響評価項目の選定結果

環境影響評価項目	選定の有無	対象時期	現況の概要	選定／非選定の理由
景観	○	供用時	計画地及びその周辺地域は、主に住宅地、畑地、緑地等が存在し、局所的に商業施設、運輸施設等が立ち並ぶ住宅地景観を呈している。「川崎市景観計画」に示される景観資源としては、計画地から北西側約 220m 先を流れる平瀬川、平瀬川支川（菅生 2 丁目）、計画地から北側約 500m 先の巴坂、計画地から北側約 570m 先の菅生神社及び計画地から南側約 350m 先に菅生緑地が存在する。	計画建築物の存在により、地域景観及び眺望景観に変化が生じるおそれがあることから、評価項目として選定する。 なお、圧迫感の変化の程度については、計画建築物の高さは最高で約 15m であり、現在計画地に供用されている共同住宅と同様の高さであること、計画建築物の周囲には高木を主体とした保全される緑地及び緑化地を確保すること、外観の色彩の検討にあたっては、長大な壁面に対し、分節化を図るなどの配慮を行うこと、以上により、圧迫感の影響は小さいと考えられることから、評価項目として選定しない。
構造物の影響	○	供用時	計画地は現在、共同住宅として供用されており、またその周辺地域は主に住宅地、畑地、緑地等が存在し、局所的に商業施設、運輸施設等が立ち並んでいるが、日照、テレビ受信及び風環境へ大きな影響を及ぼす要因は存在しない。	計画建築物の存在により、計画地周辺に日影が生じることから、評価項目として選定する。
	○	供用時	計画地及びその周辺は主に人工地形の平坦化地であり、その他盛土地や段丘地形、一般山地などからなり、計画地の西から北西側の平瀬川の南側の地域は、平瀬川に向かって比較的急な下り斜面となっている。	計画建築物の存在により、計画地周辺地域にテレビ受信障害を発生させるおそれがあることから、評価項目として選定する。
	—	—		計画建築物の高さは最高で約 15m であり、計画地周辺地域の風環境に著しい影響を及ぼすおそれ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。
コミュニティ施設	—	—	計画地周辺地域の教育施設としては、計画地北北東側約 600m 先に菅生小学校、計画地北北西側約 600m 先に菅生中学校が存在する。 主な公園、緑地としては、計画地南西側に隣接して蔵敷第 2 公園が、計画地から南側約 350m 先に菅生緑地が、北西側約 220m 先の平瀬川沿いに菅生 4 丁目わきみず広場緑地等が存在する。 その他市民利用施設として、計画地北側約 200m に宮前市民館菅生分館、地域子育て支援センターすがお及び蔵敷こども文化センターが存在する。なお、計画地内には市営清水台団地の集会所が存在する。	本計画は共同住宅の建替えであり、既存の集会所については解体、撤去を行うものの、新 1 号棟に併設して集会所の整備を行う計画である。なお、現況の集会所の解体、撤去にあたっては、新 1 号棟に集会所を併設した後、既存の集会所の解体、撤去を行う計画である。 また、計画前後の戸数は同程度であり、児童や生徒、公園利用者数の著しい増加はないものと考えられる。 以上のことから、教育施設、公園及び集会所への影響は小さいと考えられることから、評価項目として選定しない。

注：「○」は項目として選定した項目、「—」は選定しない項目を示す。

表 3. 2-2 (6) 環境影響評価項目の選定結果

環境影響評価項目		選定の有無	対象時期	現況の概要	選定／非選定の理由
地域交通	交通安全、交通混雑	○	工事中	<p>計画地周辺地域の主な道路網としては、計画地の東側に近接して主要地方道横浜生田線、南側に近接して一般市道尻手黒川線、北側に一般市道野川柿生線が通っている。</p> <p>令和 3 年度の道路交通センサスの結果、計画地南側に面する一般市道尻手黒川線 (80060) における昼間 12 時間交通量は 12,777 台である。また、計画地東側に近接する主要地方道横浜生田線 (40260) における昼間 12 時間交通量は 15,330 台である。</p>	<p>工事中の工事用車両の走行に伴い、計画地周辺の交通安全、交通混雑に影響を及ぼすおそれがあることから、評価項目として選定する。</p> <p>供用時について、本計画は共同住宅の建替えであり、駐車場 (駐車台数：31 台) を設ける計画であるが、規模は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>
	地域分断	—	—	<p>計画地東側に近接する主要地方道横浜生田線 (40260) における昼間 12 時間交通量は 15,330 台である。</p>	<p>本計画は、共同住宅の建替えであり、地域分断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。</p>
地形・地質	土砂流出	—	—	<p>宮前区は多摩丘陵に位置し、計画地は現在、共同住宅として供用されており、傾斜地に整備された土地である。</p>	<p>計画地は傾斜地に整備された土地であるが、大規模な地形の改変を行わず、工事中においても適正な山留工を行い、地形・地質に影響を及ぼす要因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。</p>
	崩壊	—	—		
	斜面安定	—	—		
安全	火災、爆発、化学物質の漏洩等	—	—	<p>計画地は現在、共同住宅として供用されており、周辺地域の安全確保に影響を及ぼす施設はない。</p>	<p>本計画は、共同住宅の建替えであり、工事中及び供用時ともに、周辺地域の安全に影響を及ぼす工事を実施せず、施設も設置しないことから、評価項目として選定しない。</p>

注：「○」は項目として選定した項目、「—」は選定しない項目を示す。

### 3.3 環境配慮項目

#### 3.3.1 環境配慮項目の選定

事業計画の内容と周辺地域の環境特性及び地域特性を勘案し、地域環境及び地球環境の見地から配慮を要する項目を選定した。

選定した環境配慮項目及びその理由は、表 3.3-1 に示すとおりである。

表 3.3-1 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	—	工事中及び供用時において、周辺環境に影響を及ぼすような有害化学物質の取り扱いはないことから、環境配慮項目として選定しない。
放射性物質	—	工事中及び供用時において、放射性物質を取り扱う施設の設置はないことから、環境配慮項目として選定しない。
電磁波・電磁界	—	工事中及び供用時において、人への影響が懸念される強い電磁波・電磁界を発生する施設の設置はないことから、環境配慮項目として選定しない。
光害	—	工事中及び供用時において、計画地周辺の生活環境に著しい影響を及ぼす夜間照明を行う計画はないことから、環境配慮項目として選定しない。
地震時等の災害	○	本計画は共同住宅の建替えであり、供用時の地震等の災害に対する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	○	供用時において、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	○	工事中及び供用時において、温室効果ガス発生の低減及び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。
気候変動の影響への適応	○	供用時において、人工排熱の低減及び人工被覆物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	—	工事中及び供用時において、酸性雨の原因となる物質の著しい発生はないため、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：「○」は項目として選定した項目、「—」は選定しない項目を示す。

### 3.3.2 環境配慮方針

選定した環境配慮項目における環境配慮方針は、表 3.3-2 に示すとおりである。

表 3.3-2 環境配慮の方針

選定した環境配慮項目	環境配慮方針	
	工事中	供用時
地震時等の災害	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害時の避難経路やオープンスペースを確保する。</li> <li>・耐震性や防火に配慮した詳細設計、供用時の運用を行う。</li> <li>・消火器の適正な使用のための配慮を行う。</li> </ul>
生物多様性	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画地内に緑化を施し、生物の生息、生育環境となる新たな緑を創出する。</li> <li>・地域に適し、周辺の生物に配慮した植栽樹種を採用するほか、生物の良好な生息、生育環境として緑の適切な維持管理を行う。</li> </ul>
地球温暖化対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設機械の稼働及び工事用車両走行による温室効果ガス発生及びエネルギー使用の低減を図る。</li> <li>・温室効果ガス排出量の少ない建設資材の調達に努める。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画建築物の断熱性や気密性確保などに配慮し、温室効果ガス発生及びエネルギー使用の低減を図る。</li> <li>・設備機器の稼働に伴う温室効果ガス発生及びエネルギー使用の低減を図る。</li> <li>・入居者の車両の走行に対し、アイドリングストップ等の遵守についての配慮を促し、温室効果ガス発生及びエネルギー使用の低減を図る。</li> </ul>
気候変動の影響への適応	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緑化等による人工被覆の改善により、ヒートアイランド対策を図る。</li> <li>・設備機器の稼働に伴う人工排熱の低減を図る。</li> </ul>
資源	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設資材等の有効活用、再利用、再資源化に配慮する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画建築物の長寿命化やリニューアブルしやすい構造を極力採用する。</li> <li>・雨水の地下浸透に配慮する。</li> <li>・節水機器の導入に努める。</li> <li>・ごみの分別排出の徹底により再資源化等の推進を図る。</li> </ul>