

## 第5章 環境保全のための措置



## 第5章 環境保全のための措置

本事業における環境保全のための措置の内容は、表 5-1(1)～(9)に示すとおりである。

本事業では、工事中及び供用時の環境影響要因に対し、「地域環境管理計画」の地域別環境保全水準を達成するとともに、環境への影響を実行可能な範囲内でできる限り低減するために、環境保全のための措置を講じる計画である。

表 5-1(1) 環境保全のための措置

環境影響評価項目		環境保全のための措置の内容
大気	大気質	<p><b>【工事中】</b></p> <p><u>建設機械の稼働</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建設機械のアイドリングストップ等を徹底する。</li> <li>・建設機械は、可能な限り最新の排出ガス対策型建設機械を採用する。</li> <li>・建設機械の高負荷運転を避けるように努める。</li> <li>・建設機械の定期点検及び作業前・作業終了時の整備及び動作確認を徹底することにより、窒素酸化物及び粒子状物質の発生抑制を図る。</li> <li>・粉じんの飛散防止のため、工事区域の外周には鋼製の仮囲い(高さ 3m)を設置する。</li> <li>・解体・掘削等粉じんの発生が予想される作業を行う場合や強風時には適宜散水及びヤード内の清掃を行う。</li> </ul> <p><u>工所用車両の走行</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・エコ運搬制度に基づき、最新の低公害・低燃費車の積極的な使用を図るとともに、工所用車両の走行にあたっては、アイドリングストップやふんわりアクセル「eスタート」等のエコドライブを行うよう、運転者への指導・教育を徹底する。</li> <li>・計画地内の車両通路は鉄板敷きとし、適宜散水及びヤード内の清掃を行う。</li> <li>・安全確保のためにやむを得ない場合を除き、急発進・急停止、無用なアイドリングの禁止の指導を徹底することにより、窒素酸化物及び粒子状物質等の発生抑制を図る。</li> <li>・工所用車両の退出時には、適宜タイヤ洗浄を行う。</li> </ul>

表 5-1 (2) 環境保全のための措置

環境影響評価項目	環境保全のための措置の内容
<p>騒音・振動・低周波音</p>	<p>騒音</p> <p><b>【工事中】</b></p> <p><u>建設機械の稼働</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・騒音の低減のため、工事区域の外周には鋼製の仮囲い（高さ 3m）を設置する。</li> <li>・建設機械は、可能な限り低騒音型の建設機械を採用する。</li> <li>・建設機械の高負荷運転を避けるように努める。</li> <li>・建設機械のアイドリングストップ等を徹底する。</li> <li>・建設機械の定期点検及び作業前・作業終了時の整備及び動作確認を徹底し、騒音の低減を図る。</li> <li>・工法の選定にあたっては、可能な限り騒音の少ない工法を採用するとともに、負荷をかけるような作業を行わないことにより、騒音の低減を図る。</li> <li>・工事中に騒音計を設置し、騒音レベルの確認を行う。</li> <li>・計画地の外周部付近で、大きな騒音が発生する作業を行う際、周辺の住宅に大きな影響が及ぶことが考えられる時には、遮音効果が期待できるパネル又はシート等を設置する。</li> </ul> <p><u>工事用車両の走行</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・安全確保のためにやむを得ない場合を除き、急発進・急停止、無用なアイドリングの禁止の指導を徹底することにより、騒音の低減を図る。</li> <li>・市道菅生 327 号線及び市道菅生 328 号線については、道路の幅員が狭い区間が存在するため、騒音抑制等の観点から工事用車両の低速走行を徹底する。</li> <li>・工事用車両の使用にあたっては、適切な整備・点検を徹底する。</li> </ul>



表 5-1(4) 環境保全のための措置

環境影響評価項目		環境保全のための措置の内容
廃棄物等	産業廃棄物	<p>【工事中】</p> <p>工事の影響</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・工事に発生する産業廃棄物は「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」に基づき分別解体及び再資源化を行い、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」及び「建設廃棄物の適正管理の手引き」に基づき適正な処理を実施する。</li> <li>・建設混合廃棄物については、可能な限り分別解体・分別管理に努め、排出量の低減を図る。</li> <li>・工事中の建設廃棄物については、建設資材等の搬入にあたり過剰な梱包を控えるなど、発生抑制を図る。</li> <li>・既存建築物の解体工事にあたっては、石綿の使用の有無について事前調査を行い、石綿含有建材等の使用が確認された場合には、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「大気汚染防止法」、「川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例」、「石綿含有廃棄物等処理マニュアル（第3版）」（令和3年3月、環境省環境再生・資源循環局）、「川崎市建築物等の解体等作業におけるアスベストの飛散防止ガイドライン」（令和5年10月、川崎市）等に基づき、飛散・流出等のないよう適正に対応し、許可を受けた収集運搬業者及び処分業者に委託し、適正に処理する。</li> </ul>
	建設発生土	<p>【工事中】</p> <p>工事の影響</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建設発生土の処分については、工事間流用の促進を図るとともに、「神奈川県土砂の適正処理に関する条例」等に基づき、許可を得た処分地に搬出する。</li> <li>・建設発生土の場外搬出にあたっては、飛散・流出が生じないように、「開発行為等に関する工事公害の防止に関する指針」に基づき、適正な処理を行うとともに、出入口において適宜タイヤ洗浄を行う。</li> </ul>

表 5-1(5) 環境保全のための措置

環境影響評価項目	環境保全のための措置の内容
<p style="text-align: center;">緑の質</p>	<p>【供用時】</p> <p><u>施設の存在（緑の回復育成）</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・緑化地には、有効土層の通気性を確保するため、耕うん等による土壌の膨軟化を目的とした土壌の物理性の改善を図り、樹木の植穴部を中心に必要土壌量以上の良質な土壌を客土し、必要に応じて、植栽工事の段階において、施肥、その他の通気性・透水性・電気伝導度の改善策を実施する。</li> <li>・これまでの維持管理の実績を踏まえ、毎年適切な時期に剪定、刈込み、施肥、病虫害防除、草刈・除草、灌水等を実施することにより、樹木等の健全な育成を図る。</li> <li>・建築物の日影となる緑化地には耐陰性のある種を植栽する等、日照条件に応じた樹種を選定し、樹木の健全な育成に努める。</li> <li>・計画地は、既存の建築物の撤去及び新設する建築物の建設により改変される区域以外は、現存する樹木や草本を残す計画とする。また、植栽可能な区域のうち、(仮称)安らぎ広場と新1号棟に面する通路には、サクラ類を植樹する他、アラカシ、クロガネモチ、シラカシ等を中心とした常緑高木やカツラ、サクラ類、ハナミズキ等を中心とした落葉高木による植栽帯を設け、(仮称)安らぎ広場の木陰の確保を図るとともに、花や緑を楽しめるような植栽計画とする。</li> </ul>
<p style="text-align: center;">緑の量</p>	<p>【供用時】</p> <p><u>施設の存在（緑の回復育成）</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・緑化地は、これまでの維持管理の実績を踏まえ、適切な時期に剪定、刈込み、施肥、病虫害予防、草刈・除草、灌水等を実施することにより、植栽後の樹木等の健全な育成を図る。</li> <li>・高木・中木・低木を適切に組み合わせ、量感のある緑を創出する。</li> <li>・既存樹木は、工事施工上の配慮により、極力既存樹木を保全する。</li> <li>・「川崎市緑化指針」における緑化面積率及び「川崎市環境影響評価等技術指針」における指定開発行為に係る緑被率の目標値を上回る緑化計画とする。</li> </ul>

表 5-1(6) 環境保全のための措置

環境影響評価項目		環境保全のための措置の内容
歴史的文化的遺産	歴史的文化的遺産	<p>【工事中】</p> <p><u>工事の影響</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・文化財保護法に基づいて届出を行い、協議のうえ適切な保全を実施する。</li> <li>・工事中に新たに遺跡等が発見された場合には、川崎市教育委員会に届け出るとともに、遺跡等の保全措置について協議を行い、必要に応じて適切な措置を講じる。</li> </ul>

表 5-1(7) 環境保全のための措置

環境影響評価項目		環境保全のための措置の内容
景観	景観、圧迫感	<p>【供用時】</p> <p><u>施設の存在（建築物の存在）</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画地においては、非改変区域に現存する植栽樹木等の緑地を可能な限り保全し、景観の変化の程度を低減する。</li> <li>・計画地内においては、可能な限り植栽等により緑地を確保するとともに、住宅に近接する敷地境界付近には高木等の植栽を設けるなど、緑のある住宅地景観を創出する。</li> <li>・計画建築物の色彩は、川崎市景観計画に基づき、川崎市景観計画区域の「丘陵部ゾーン」の落ち着いた色調を採用するものとし、周辺と調和した景観の形成を図る。</li> </ul>

表 5-1(8) 環境保全のための措置

環境影響評価項目		環境保全のための措置の内容
構造物の影響	日照障害	<p>【供用時】</p> <p><u>施設の存在（建築物の存在）</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・近隣の住宅等への日照障害の影響に配慮し、計画建築物と周辺地域の住宅との離隔を図る。</li> </ul>
	テレビ受信障害	<p>【供用時】</p> <p><u>施設の存在（建築物の存在）</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画建築物による遮へい障害に対しては、地上躯体工事の進捗に合わせて、障害の実態を調査、確認の上、障害の発生状況に応じて、ケーブルテレビへの加入等の対応を行う。</li> <li>・工事中における受信障害については、クレーン未使用時のブームを電波到来方向に向ける等、適切な障害防止対策を講じる。</li> <li>・工事中及び供用時の問い合わせ窓口の周知を行う。</li> </ul>

表 5-1(9) 環境保全のための措置

環境影響評価項目		環境保全のための措置の内容
地域交通	交通安全、 交通混雑	<p>【工事中】</p> <p><u>工事用車両の走行</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺住民及び関係機関等へ大型車両の出入口、走行ルート、期間等の周知を行うとともに、交通の安全確保のため、出入口その他必要に応じて見通しの悪い箇所等に交通誘導員を配置する。</li> <li>・工事用車両の走行にあたっては、周辺道路への影響が最小限となるよう、台数・走行時間帯を考慮する。</li> <li>・工事用車両の走行について登校時間に配慮し、登校時間に工事用車両が集中しないように管理や配車を計画する。また、運転手に指定通学路を周知する。</li> </ul>



## 第6章 環境配慮項目に関する措置



## 第6章 環境配慮項目に関する措置

環境配慮項目に関する措置は、表 6-1(1)～(2)に示すとおりである。

本事業では、工事中及び供用時に、環境影響評価項目以外で、地域環境及び地球環境の保全の見地から配慮を行う項目として、「第 3 章 環境影響評価項目の選定等 3.3 環境配慮項目」(p100～101 参照)で選定した項目について、環境への影響を実行可能な範囲で低減するために、下記に示す措置を講じる計画である。

表 6-1(1) 環境配慮項目に関する措置

選定した環境配慮項目	環境配慮項目に関する措置	
	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とともに、入居者への説明等により避難経路の周知を図る。</li> <li>・耐震性や防火に関する基準に十分適合した詳細設計、防火性に優れた部材を採用するとともに、通路に極力物を置かない利用等、防災への周知を図る。</li> <li>・消火器の位置、使用方法について説明・掲示等により周知を図る。</li> </ul>
生物多様性	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画地内において、高木、中木、低木を組み合わせた植栽による緑化を施し、生物の生息、生育環境となる新たな緑を創出する。</li> <li>・植栽樹種は、地域特性や植生場所の環境特性に適し、周辺の生物に配慮した花や実のなる樹種を選定し、維持管理計画に基づき樹木の健全な育成を図ることにより、生物の良好な生息・生育環境を創出・保全する。</li> </ul>
地球温暖化対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設機械及び工事用車両は、低燃費型を積極的に使用する。</li> <li>・建設機械は、アイドリングストップの実施、高負荷作業の禁止及び効率的な機械操作を徹底するため、運転者への指導を実施する。</li> <li>・工事用車両については、運送事業者等に対し、エコドライブの実施を要請し、温室効果ガスの排出の低減に努める。</li> <li>・建設資材については、可能な限り、製品の製造から廃棄までに発生する温室効果ガス排出量(サプライチェーン排出量<sup>注</sup>等)の少ないものの調達に努める。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・断熱性能に優れた部材の採用等により、省エネルギーや冷暖房効率に配慮した構造とする。</li> <li>・共用部分の照明、給湯等の設備機器は、可能な限りエネルギー消費量の少ない機種を導入する。</li> <li>・入居者に対しては、駐車場内のアイドリングストップ等の遵守について、チラシ等により周知を行い、温室効果ガスの排出の低減に努める。</li> </ul>

注：環境省が推進している温室効果ガス排出量の考え方で、事業者自らの排出だけでなく、事業活動に関係するあらゆる排出を合計した排出量を指す。

表 6-1(2) 環境配慮項目に関する措置

選定した環境配慮項目	環境配慮項目に関する措置	
	工事中	供用時
気候変動の影響への適応	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・可能な限り緑化を図り、緑化等により、人工被覆の改善に努めるとともに、緑陰の形成による日射遮へい及び蒸散作用による気温上昇の抑制を図る。</li> <li>・通路の舗装への透水性舗装の採用等の人工被覆の改善により、地表面の温度上昇の抑制に努める。</li> <li>・設備機器の導入にあたっては、エネルギー効率の高い機器を選定するなど、人工排熱の低減を図る。</li> </ul>
資源	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設副産物の分別管理と品目別管理により、可能な限り再利用・再資源化を図る。</li> <li>・建設資材は、再生砕石等、可能な範囲で再生品を利用する。</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ルしやすい構造を極力採用するよう実施設計の段階で検討する。</li> <li>・通路においては可能な範囲で透水性に優れた舗装を採用するとともに、通路以外の部分は未舗装とし、雨水の地下浸透に配慮する。</li> <li>・節水型トイレ等の使用による水資源の消費の低減を図る。</li> <li>・チラシの配布や掲示、集積所における分別場所の明記による、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>

## 第7章 環境影響の総合的な評価



## 第7章 環境影響の総合的な評価

計画地は、川崎市宮前区の南部にあり、計画地の位置する清水台住宅団地は、「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）に基づき、老朽化の進む市営住宅の整備の平準化、ストックの有効活用の観点から、長寿命化改善及び建替え事業により、持続可能な維持管理を推進することが定められており、清水台住宅は建替えに着手する団地として選定されている。

計画地周辺地域は、主に住宅用地、集合住宅用地、畑、商業用地、文教・厚生用地、その他の空地、公共用地、軽工業用地等で構成されているほか、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。

計画地の用途地域は、第一種中高層住居専用地域及び準住居地域に指定され、建ぺい率は60%、容積率は200%に指定されている。計画地周辺地域の用途地域については、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及び第一種低層住居専用地域に指定されている。

計画地周辺地域の主要道路は、計画地の東側に近接して県道横浜生田線、南側に近接して市道尻手黒川線、北側に市道野川柿生線が通っている。

計画地周辺の主要な鉄道は、計画地南東側約2km先に東急田園都市線が通っている。計画地から最寄りの駅は、計画地南南東側約1.7km先のたまプラーザ駅である。

本事業は、以上のような地域において、計画地周辺の土地利用、都市計画用途地域指定及び「川崎市都市計画マスタープラン 宮前区構想」等の計画に基づき、用途地域に係る高さ制限に適合した集合住宅を建設するものである。

上記のような立地特性をもった計画地において、本事業を実現することにより、大気質、騒音、振動、産業廃棄物、建設発生土、歴史的文化的遺産、景観、日照障害、テレビ受信障害、地域交通（交通安全、交通混雑）の環境影響評価項目については、環境影響を生じさせる可能性があるものの、各種の環境保全のための措置を講ずることにより、その影響を低減し、環境保全目標を概ね満足することができるかと考える。さらに、事業実施にあたっては、環境への影響を実行可能な範囲でできる限り低減するように図る。緑の質及び緑の量については、計画地の環境特性に適合した植栽樹種を選定し、緑被率の目標値及び量的水準（標準植栽本数）を満足する植栽を施すことにより、緑の適切な回復育成が図られるものとする。

また、本事業にあたっては、環境影響評価項目以外にも、地震時等の災害、生物多様性等の地域環境及び地球環境の保全の見地から配慮を行う項目に対して、環境への影響を実行可能な範囲でできる限り低減するために、環境配慮措置を講ずる計画である。

以上のことから、本事業は、表7-1(1)～(10)に示す環境影響評価項目の評価結果及び環境配慮項目に関する措置の内容から判断して、環境への影響に対し、実行可能な範囲で適切に配慮した計画であると評価する。

表 7-1(1) 環境影響評価の結果

環境影響評価項目	環境影響評価の結果
<p>大気</p> <p>大気質</p>	<p><b>【工事中】</b></p> <p><u>建設機械の稼働</u></p> <p>建設機械の稼働に伴う二酸化窒素の長期将来濃度（日平均値の年間 98% 値）の最大値は、各工区とも 0.035ppm となり、環境保全目標（0.06ppm 以下（年間 98% 値））を満足すると予測した。また、浮遊粒子状物質の長期将来濃度（日平均値の年間 2% 除外値）の最大値は、各工区とも 0.037mg/m<sup>3</sup> となり、環境保全目標（0.10mg/m<sup>3</sup>（年間 2% 除外値））を満足すると予測した。</p> <p>建設機械の稼働に伴う二酸化窒素の短期将来濃度（1 時間値）の最大値は、1 期工事（風向：北東）で 0.136ppm、2 期工事（風向：南南西）で 0.095ppm であり、各工区とも、環境保全目標（0.2ppm 以下（1 時間値））を満足すると予測した。また、浮遊粒子状物質の短期将来濃度（1 時間値）の最大値は、1 期工事（風向：北東）で 0.056mg/m<sup>3</sup>、2 期工事（風向：南南西）で 0.041mg/m<sup>3</sup> であり、各工区とも、環境保全目標（0.20mg/m<sup>3</sup> 以下（1 時間値））を満足すると予測した。</p> <p>本事業の実施にあたっては、建設機械のアイドリングストップ等を徹底するとともに、可能な限り最新の排出ガス対策型建設機械を採用することからの環境保全のための措置を講じることから、計画地周辺の大気質に著しい影響を及ぼすことはないと評価する。</p> <p><u>工事用車両の走行</u></p> <p>工事用車両の走行に伴う将来濃度の最大値は、二酸化窒素（日平均値の年間 98% 値）で 0.034ppm（予測断面：南側）となり、環境保全目標（0.04～0.06ppm のゾーン内またはそれ以下（日平均値の年間 98% 値））を満足すると予測した。また、浮遊粒子状物質（日平均値の年間 2% 除外値）では、0.035mg/m<sup>3</sup>（予測断面：両側）となり、環境保全目標（0.10mg/m<sup>3</sup> 以下（日平均値の年間 2% 除外値））を満足すると予測した。</p> <p>本事業の実施にあたっては、最新の低公害・低燃費車の積極的な使用を図るとともに、工事用車両の走行にあたっては、アイドリングストップやふんわりアクセル「e スタート」等のエコドライブを行うよう、運転者への指導・教育を徹底することなどの環境の保全のための措置を講じることから、沿道の大気質に著しい影響を及ぼすことはないと評価する。</p>

表 7-1(2) 環境影響評価の結果

環境影響評価項目	環境影響評価の結果
騒音・振動・低周波音	<p>【工事中】</p> <p><u>建設機械の稼働</u></p> <p>予測対象工区敷地境界における建設機械の稼働に伴う騒音 (<math>L_d</math>) の最大値は、1期工事（工事開始後7ヶ月目）で79.5dB、2期工事（工事開始後61ヶ月目）で77.2dBとなり、各工区とも環境保全目標（85dB以下）を満足するものと予測した。</p> <p>本事業の実施にあたっては、騒音の低減のため、工事区域の外周には鋼製の仮囲い（高さ3m）を設置するなどの環境保全のための措置を講じることから、計画地周辺地域の生活環境に著しい騒音影響を及ぼすことはないものと評価する。</p> <p><u>工事用車両の走行</u></p> <p>工事中交通量による騒音レベル (<math>L_{Aeq}</math>) は65.2～67.9dB、工事用車両の走行による騒音レベルの増加分は0.1dBとなり、環境保全目標（70dB以下）を満足すると予測した。</p> <p>本事業の実施にあたっては、安全確保のためにやむを得ない場合を除き、急発進・急停止、無用なアイドリングの禁止の指導を徹底することにより騒音の低減を図るなどの環境保全のための措置を講じることから、沿道の生活環境に著しい騒音影響を及ぼすことはないものと評価する。</p>

表 7-1(3) 環境影響評価の結果

環境影響評価項目	環境影響評価の結果
<p>騒音・振動・低周波音</p> <p>振動</p>	<p><b>【工事中】</b></p> <p><u>建設機械の稼働</u></p> <p>予測対象工区敷地境界における建設機械の稼働に伴う振動レベルの最大値は、1期工事で 63.2dB、2期工事で 59.5dB であり、各工区とも環境保全措置（75dB 以下）を満足するものと予測した。</p> <p>本事業の実施にあたっては、建設機械の高負荷運転を避けるように努めるなどの環境保全のための措置を講じることから、計画地周辺地域の生活環境に著しい振動影響を及ぼすことはないものと評価する。</p> <p><u>工事用車両の走行</u></p> <p>工事中交通量による振動レベルは 43.6～45.4dB、工事用車両の走行による振動レベルの増加分は 0.1～0.2dB となり、環境保全目標（65dB 以下）を満足すると予測した。</p> <p>本事業の実施にあたっては、安全確保のためにやむを得ない場合を除き、急発進・急停止、無用なアイドリングの禁止の指導を徹底することにより、振動の低減を図るなどの環境保全のための措置を講じることから、沿道の生活環境に著しい振動影響を及ぼすことはないものと評価する。</p>

表 7-1(4) 環境影響評価の結果

環境影響評価項目	環境影響評価の結果
<p style="text-align: center;">産業廃棄物</p>	<p>【工事中】</p> <p><u>工事の影響</u></p> <p>既存建築物の解体に伴い発生する産業廃棄物の発生量は約 13,906.7t であり、種類として、がれき類、金属くず、紙くず、木くず、廃石膏ボード、ガラス・陶磁器くず、廃プラスチック類、繊維くず及び建設混合廃棄物が発生すると予測した。また、産業廃棄物の許可を受けた業者等に委託して再資源化を行い、再資源化量は 13,870.9t（再資源化率約 99.7%）と予測した。なお、既存建築物は、石綿（アスベスト）の使用が段階的に禁止され始める以前（昭和 50 年以前）の建設年度であることから、解体工事により廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物の発生の可能性が考えられる。</p> <p>計画建築物の建設に伴い発生する産業廃棄物（建設汚泥除く）の発生量は約 668.1t であり、種類として、がれき類、金属くず、木くず、廃石膏ボード、ガラス・陶磁器くず、廃プラスチック類及び建設混合廃棄物が発生すると予測した。また、産業廃棄物の許可を受けた業者等に委託して再資源化を行い、再資源化量は約 664.3t（再資源化率約 99.4%）と予測した。</p> <p>建設汚泥の発生量は、約 1,436m<sup>3</sup> と予測した。また、産業廃棄物の許可を受けた業者等に委託して再資源化を行い、再資源化量は約 1,421m<sup>3</sup>（再資源化率約 99.9%）と予測した。</p> <p>本事業の実施にあたっては、工事中に発生する産業廃棄物は「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」に基づき分別解体及び再資源化を行い、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」及び「建設廃棄物の適正管理の手引き」に基づき適正な処理を実施するなどの環境保全のための措置を講ずる。また、既存建築物の解体工事にあたっては石綿の使用の有無について事前調査を行い、石綿含有建材等の使用が確認された場合には、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」等に基づき、飛散・流出等のないよう適正に対応し、許可を受けた収集運搬業者及び処分業者に委託し、適正に処理する。</p> <p>以上のことから、資源の循環が図られるとともに、生活環境の保全に支障はないと評価する。</p>
<p style="text-align: center;">建設発生土</p>	<p>【工事中】</p> <p><u>工事の影響</u></p> <p>切土・掘削により約 4,657m<sup>3</sup> が発生し、そのうち、約 17m<sup>3</sup> については現場内利用を行う一方で、残りの約 4,641m<sup>3</sup> にほぐし率を乗じた約 5,569m<sup>3</sup> が建設発生土の発生量と予測する。</p> <p>予測結果は、盛土工事によって現場内利用をした後の土量であり、計画地での更なる利用及び保管は困難であることから、全て場外に搬出する計画であるが、建設発生土の処分については、工事間流用の促進を図るとともに、「神奈川県土砂の適正処理に関する条例」等に基づき、許可を得た処分地に搬出する等、適正に処理する。</p> <p>本事業では、建設発生土の場外搬出にあたり、飛散・流出が生じないよう、「開発行為等に関する工事公害の防止に関する指針」に基づき、適正な処理を行うとともに、出入口において適宜タイヤ洗浄を行う等の環境保全のための措置を講ずる。</p> <p>以上のことから、資源の循環が図られるとともに、生活環境の保全に支障はないと評価する。</p>

表 7-1 (5) 環境影響評価の結果

環境影響評価項目	環境影響評価の結果
<p>緑</p> <p>緑の質</p>	<p>【供用時】</p> <p><u>施設の存在（緑の回復育成）</u></p> <p>本計画における主な植栽予定樹種は、樹木活力度調査においてA(良好、正常なもの)に該当する種や、潜在自然植生の該当種、または周辺地域において良好に生育している種を選定していることから、計画地及びその周辺の環境特性に適合するものと予測した。</p> <p>樹木活力度調査によると、計画建築物敷地及び周辺地域の生育木は良好な樹木活力度を示している。一方、植栽土壌の調査結果によると、計画地の土壌は、新たに植栽を行う基盤としては改良を行うことが望ましいと考えられるため、有効土層（樹種に応じて必要とされる厚さの確保を検討）の通気性を確保するため、耕うん等による土壌の膨軟化を目的とした土壌の物理性の改善を図り、樹木の植穴部を中心に必要土壌量以上の良質な客土を行い、必要に応じて、植栽工事の段階において、施肥、その他の通気性・透水性・電気伝導度の改善策を実施する。したがって、植栽基盤として適した土壌となるものと予測した。</p> <p>本事業の実施にあたっては、緑化地は、これまでの維持管理の実績を踏まえ、毎年適切な時期に剪定、刈込み、施肥、病虫害防除、草刈・除草、灌水等を実施することにより、樹木等の健全な育成を図る等の環境保全のための措置を講じる。</p> <p>したがって、緑の適切な回復育成が図られると評価する。</p>
<p>緑の量</p>	<p>【供用時】</p> <p><u>施設の存在（緑の回復育成）</u></p> <p>本事業における緑化面積率（敷地面積に対する緑化面積の割合）は、新1号棟で約46.3%、新2号棟で約43.0%であり、「川崎市緑化指針」に基づく確保すべき緑化面積率である「建築敷地面積の20%以上」を全て満足すると予測した。</p> <p>また、緑被率（指定開発行為に係る面積に占める緑被面積（緑化面積）の割合）は、計画地全体で約44.5%となることから、「川崎市環境影響評価等技術指針」に基づき算定される緑被率（26.0%）を満足すると予測した。</p> <p>本事業における植栽予定本数は、「川崎市緑化指針」に基づき算定される緑の量的水準（植栽本数）を満足すると予測した。</p> <p>本事業の実施にあたっては、緑化地は、これまでの維持管理の実績を踏まえ、適切な時期に剪定、刈込み、施肥、病虫害防除、草刈・除草、灌水等を実施することにより、樹木等の健全な育成を図る等の環境保全のための措置を講じる。</p> <p>したがって、緑被を著しく減少させないものと評価する。</p>

表 7-1(6) 環境影響評価の結果

環境影響評価項目		環境影響評価の結果
歴史的文化的遺産	歴史的文化的遺産	<p>【工事中】</p> <p><u>工事の影響</u></p> <p>計画地内に周知の埋蔵文化財包蔵地として散布地が存在していることから、法令等に基づき、必要な手続き及び適切な保存を実施することが必要であると予測した。</p> <p>本事業の実施にあたっては、文化財保護法に基づいて届出を行い、協議のうえ適切な保全を実施することから、価値ある歴史的文化的財について周辺環境を含めて保全が図られるものと評価する。</p>

表 7-1(7) 環境影響評価の結果

環境影響評価項目		環境影響評価の結果
景観	景観、圧迫感	<p>【供用時】</p> <p><u>施設の存在（建築物の存在）</u></p> <p>計画地には 5 階建ての計画建築物が出現するが、計画地には現在も 5 階建ての集合住宅が存在している。また、階数は計画建築物の建設前（既存建築物）と同様であり、現存する樹木は可能な限り残存させる計画であることから、主要な景観構成要素の改変はなく、地域景観の特性の変化の程度は小さいと予測した。</p> <p>また、近景域からの眺望については、計画建築物は既存建築物と同様の中層の集合住宅であるため、眺望の変化の程度は小さいと予測した。</p> <p>中景域からの眺望について、視認が可能な眺望地点においては、計画建築物は周辺建物と一体の建物群として認識されること、視認範囲はわずかであること、以上から、計画建築物の存在による代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度は小さいと予測した。</p> <p>本事業の実施にあたっては、計画地内においては、非改変区域に現存する植栽樹木等の緑地を可能な限り保全し、景観の変化の程度を低減するなどの環境保全のための措置を講ずることから、周辺環境と調和を保つものと評価する。</p>

表 7-1(8) 環境影響評価の結果

環境影響評価項目	環境影響評価の結果
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">構造物の影響</p> <p style="text-align: center;">日照障害</p>	<p>【供用時】</p> <p><u>施設の存在（建築物の存在）</u></p> <p>冬至日の地表面高さにおいて、計画地の建築物により日影を受ける計画地周辺の建築物はそれぞれ現況136棟、供用時140棟と予測した。現況と供用時を比較すると、冬至日に計画地の建築物により日影を受ける計画地周辺の建築物は同程度であると考えられる。</p> <p>関係法令に基づく測定水平面（平均地盤面+4m）での等時間日影については、「建築基準法」及び「川崎市建築基準条例」に基づく日影規制の内容を満足すると予測した。</p> <p>供用時の冬至日において、日照障害に特に配慮すべき施設が影響を受ける日影については、4～5時間日影が保育園1棟と予測した。また、既存建築物が影響を受ける日影については、0～1時間日影が135棟、1～2時間日影が3棟、2～3時間日影が1棟、4～5時間日影が1棟と予測した。</p> <p>本事業では、近隣の住宅等への日照障害の影響に配慮し、計画建築物と周辺地域の住宅との離隔を図ることの環境保全のための措置を講じる計画である。</p> <p>以上のことから、計画地周辺の住環境に著しい影響を与えることはないものと評価する。</p>

表 7-1(9) 環境影響評価の結果

環境影響評価項目		環境影響評価の結果
構造物の影響	テレビ受信障害	<p>【供用時】</p> <p><u>施設の存在（建築物の存在）</u></p> <p>東京スカイツリー（21～27ch）の遮へい障害は、計画地外側において、発生しないと予測した。東京スカイツリー（16ch）については、計画地外側の南西方向（最大距離約 10m、最大幅約 18m）に遮へい障害が発生すると予測した。なお、遮へい障害予測範囲には、遮へい障害により影響を受ける建築物は存在しない。</p> <p>テレビ神奈川局（18ch）の遮へい障害は、計画地外側において、北西方向（最大距離約 180m、最大幅約 180m）に遮へい障害が発生すると予測した。遮へい障害予測範囲には、59 棟の建築物（倉庫等は除く）が存在し、遮へい障害により影響を受ける可能性があるとして予測した。</p> <p>衛星デジタル放送（BS・CS110°）の遮へい障害は、計画地外側において、北東方向（最大距離約 13m、最大幅約 6m）に発生すると予測した。遮へい障害予測範囲には、2 棟の建築物が遮へい障害により影響を受ける可能性があるとして予測した。なお、衛星デジタル放送（CS124°、128°）については、計画地外側に遮へい障害は発生しないと予測した。</p> <p>計画建築物によるテレビ受信障害に対しては、地上躯体工事の進捗に合わせて、障害の実態を調査、確認の上、障害の発生状況に応じて、ケーブルテレビへの加入等の対応を行う等の環境保全のための措置を講じることから、良好な受信画質が維持され、かつ、現状を悪化させることはないものと評価する。</p>

表 7-1(10) 環境影響評価の結果

環境影響評価項目	環境影響評価の結果
<p>地域交通</p> <p>交通安全、 交通混雑</p>	<p>【工事中】</p> <p><u>工事用車両の走行</u></p> <p>交通安全の状況について、工事用車両の主要な走行ルート上の歩車分離状況等は、市道菅生 327 号線については白線のみであり、市道菅生 328 号線については交通安全施設による歩車分離は図られていない。市道尻手黒川線と市道菅生 328 号線の交差点には横断歩道が設置されており、計画地近傍における市道尻手黒川線の歩道部は、マウントアップに加え、ガードレールや植樹帯が整備されている。なお、清水台交差点から稗原交差点の区間における市道尻手黒川線についてもマウントアップに加え、ガードレールやガードパイプ、植樹帯が設置されている。工事用車両走行ルートのうち、市道菅生 327 号線及び市道菅生 328 号線については、歩車分離の状況は不十分であり、出入口部や道路の交差点では見通しの悪い箇所も存在することから、交通安全に配慮する必要があると予測した。</p> <p>交通混雑について、工事中交通量による交差点需要率は、清水台交差点で 0.897（予測時間帯：17 時台）、稗原交差点で 0.716（予測時間帯：17 時台）であると予測した。清水台交差点においては、円滑な交通処理が可能と判断される上限値（0.893）を上回り、稗原交差点においては、円滑な交通処理が可能と判断される上限値（0.893）を下回ると予測した。なお、清水台交差点においては、将来基礎交通量により、既に交差点需要率の上限値を上回っている状況である。</p> <p>本事業の実施による交差点需要率の増加分は、清水台交差点で 0.002、稗原交差点で 0.004 であり、工事用車両の走行による影響は小さいと予測した。</p> <p>工事用車両の走行車線における車線別混雑度は、清水台交差点において、D 断面の左折で 1.031、直進・右折で 1.145、稗原交差点において、A 断面の左折・直進で 0.577、C 断面の右折で 0.286、D 断面の左折・直進で 0.900 である。清水台交差点の D 断面の左折、直進・右折においては、円滑な交通処理が可能と判断される目安である 1.0 を上回るものと予測した。また、直進・右折においては、将来基礎交通量により、既に 1.0 を上回っている状況である。工事中について、工事用車両の走行車線において、円滑な交通処理が可能と判断される目安である 1.0 を上回る車線が存在することから、周辺道路への影響を最小限となるよう考慮する必要があると予測した。なお、本事業の実施による車線別混雑度の増加分は、清水台交差点で 0.009～0.062、稗原交差点で 0.007～0.017 であり、工事用車両の走行による影響は小さいと予測した。</p> <p>本事業の実施にあたっては、交通の安全確保のため出入口及びその他必要に応じて見通しの悪い箇所等に交通誘導員を配置するほか、工事用車両の走行にあたっては、周辺道路への影響が最小限となるよう、台数・走行時間帯を考慮するなどの環境保全のための措置を講じる計画であることから、沿道の生活環境に著しい影響は生じないものと評価する。</p>

## 第 8 章 関係地域の範囲



## 第8章 関係地域の範囲

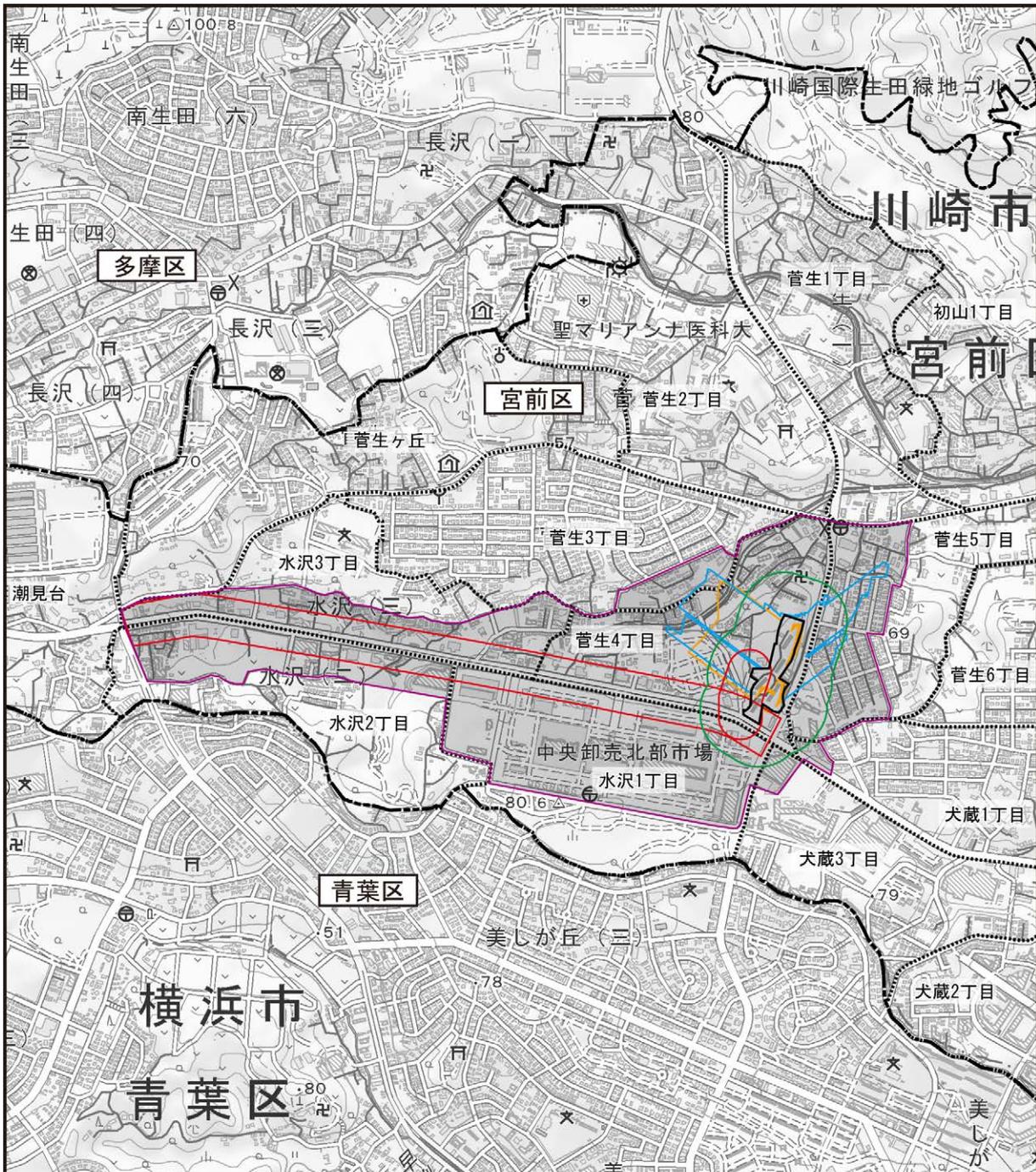
関係地域は、環境影響評価の結果を踏まえ、本事業の実施により影響が及ぶと想定される範囲として、以下の範囲を設定した。

- ・ 工事中の建設機械の稼働による大気質、騒音、振動等の影響が及ぶおそれのある範囲  
（計画地敷地境界から 100m の範囲）
- ・ 工事用車両の走行による大気質、騒音、振動等の影響が及ぶおそれのある範囲  
（工事用車両の走行経路沿道各 50m の範囲）
- ・ 計画建物の存在により日照障害が及ぶおそれのある範囲
- ・ テレビ受信障害が生じるおそれのある範囲

関係地域は、表 8-1 及びに示すとおりである。

表 8-1 関係地域の範囲

市区名	関係町丁名
川崎市宮前区	菅生 4 丁目 上記町丁全体
	菅生 3 丁目、菅生 5 丁目、水沢 1 丁目、水沢 2 丁目、 水沢 3 丁目、犬蔵 1 丁目、犬蔵 3 丁目 上記町丁の一部



凡例			
	計画地		計画地敷地境界から100mの範囲
	市界		工事用車両の走行経路沿道各50mの範囲
	区界		日照障害が及ぶおそれのある範囲
	町丁界		テレビ受信障害が生じるおそれのある範囲
			関係地域

図 8-1 関係地域の範囲



## 第9章 その他



## 第9章 その他

### 9.1 指定開発行為の実施に必要な許認可等の種類

指定開発行為の実施に必要な主な許認可等の種類は、表 9.1-1 に示すとおりである。

表 9.1-1 主な許認可等

根拠法令	許認可等の種類
「建築基準法」第 18 条	建築物の建築等に関する計画の通知
「川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例」第 20 条	対象事業の承認

### 9.2 条例環境影響評価準備書の作成者および業務受託者の名称及び住所

#### 9.2.1 条例環境影響評価準備書の作成者

名 称：川崎市  
代 表 者：川崎市長 福田 紀彦  
住 所：川崎市川崎区宮本町 1 番地

#### 9.2.2 業務受託者

名 称：株式会社千代田コンサルタント  
代 表 者：代表取締役社長 濱田 忠  
住 所：東京都千代田区神田須田町 2 丁目 6 番地

### 9.3 事業内容等に関する問い合わせ窓口

名 称：川崎市まちづくり局 住宅政策部  
市営住宅建替推進課  
住 所：川崎市川崎区宮本町 1 番地  
電 話：044-200-3002  
F A X：044-200-3970

## 9.4 参考とした資料の目録

- (1) 「川崎市空中写真 垂直写真」  
(2023年4月26日、川崎市まちづくり局計画部都市計画課)
- (2) 「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)
- (3) 「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)
- (4) 「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)
- (5) 「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)
- (6) 「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)
- (7) 「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)
- (8) 「令和4年度 川崎市の災害概要」(令和5年8月閲覧、川崎市)
- (9) 「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)
- (10) 「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)
- (11) 「令和5年町丁別世帯数・人口 3月末日現在」(令和5年5月閲覧、川崎市ホームページ)
- (12) 「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)
- (13) 「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)
- (14) 「令和3年経済センサス-活動調査」(令和4年9月、横浜市)
- (15) 「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)
- (16) 「川崎市都市計画総括図」(令和5年3月印刷、川崎市)
- (17) 「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)
- (18) 「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)
- (19) 「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)
- (20) 「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)
- (21) 「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)
- (22) 「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)
- (23) 「第101回横浜市統計書 令和3年度」(令和5年3月、横浜市)
- (24) 「みやまえガイドマップ」(令和5年2月現在、川崎市宮前区)
- (25) 「多摩区ガイドマップ」(令和4年12月現在、川崎市多摩区)
- (26) 「青葉区ガイドマップ」(令和5年4月発行、横浜市青葉区)
- (27) 「川崎の公園」(令和4年3月31日現在、川崎市)
- (28) 「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)
- (29) 「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)
- (30) 「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)
- (31) 「社会教育要覧 No.69」(令和4年9月、川崎市)
- (32) 「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)
- (33) 「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)
- (34) 「川崎市景観計画」(平成30年12月改定、川崎市)

- (35) 「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）
- (36) 「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）
- (37) 「平成 29～令和 3 年度 水質年報」（令和 5 年 7 月閲覧、川崎市）
- (38) 「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）
- (39) 「要措置区域」（令和 5 年 3 月 7 日現在、川崎市ホームページ）
- (40) 「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）
- (41) 「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）
- (42) 「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）
- (43) 「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）
- (44) 「川崎市総合計画 第 3 期実施計画」（令和 4 年 3 月、川崎市）
- (45) 「川崎市マスタープラン全体構想」（平成 29 年 3 月改定、川崎市）
- (46) 「川崎市マスタープラン宮前区構想」（令和 2 年 12 月改定、川崎市）
- (47) 「川崎市住宅基本計画」（平成 29 年 3 月改定、川崎市）
- (48) 「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）

