

### 第3章 計画地及びその周辺地域の概況 並びに環境の特性



### 第3章 計画地及びその周辺地域の概況並びに環境の特性

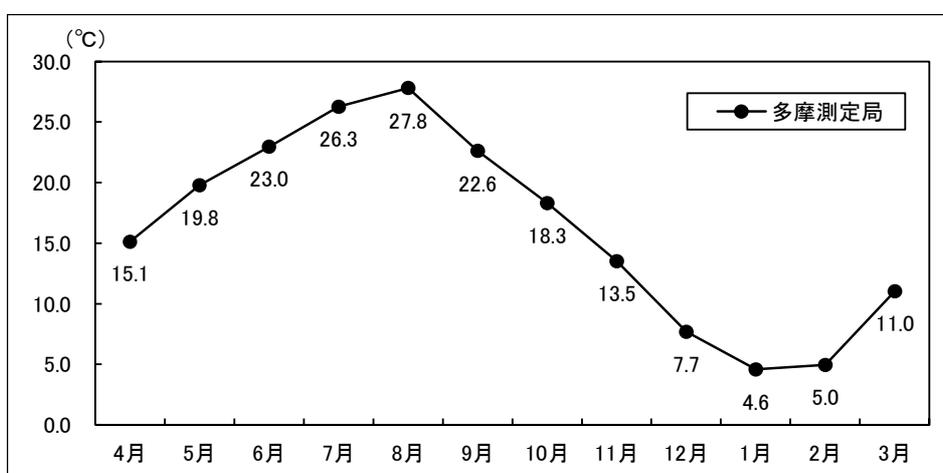
#### 3.1 計画地及びその周辺地域の概況

##### 3.1.1 気象の状況

###### (1) 気温

計画地最寄りの一般環境大気測定局（以下、「一般局」という。）である多摩測定局における令和3年度の月別平均気温は、図3.1-1に示すとおりである（測定局の位置は、図3.1-3を参照）。

月別平均気温が最も高いのは8月、最も低いのは1月であり、年間平均気温は16.2℃である。



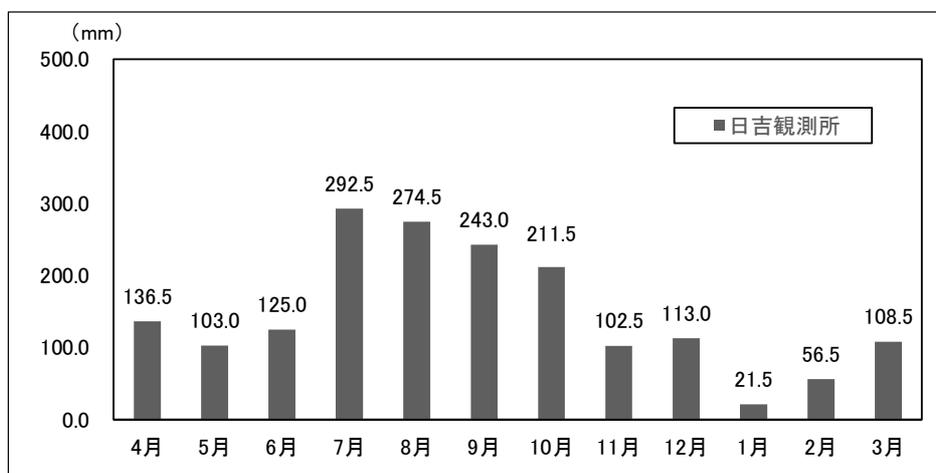
出典:「川崎市大気環境情報」(令和4年9月閲覧、川崎市ホームページ)

図3.1-1 月別平均気温（令和3年度）

###### (2) 降水量

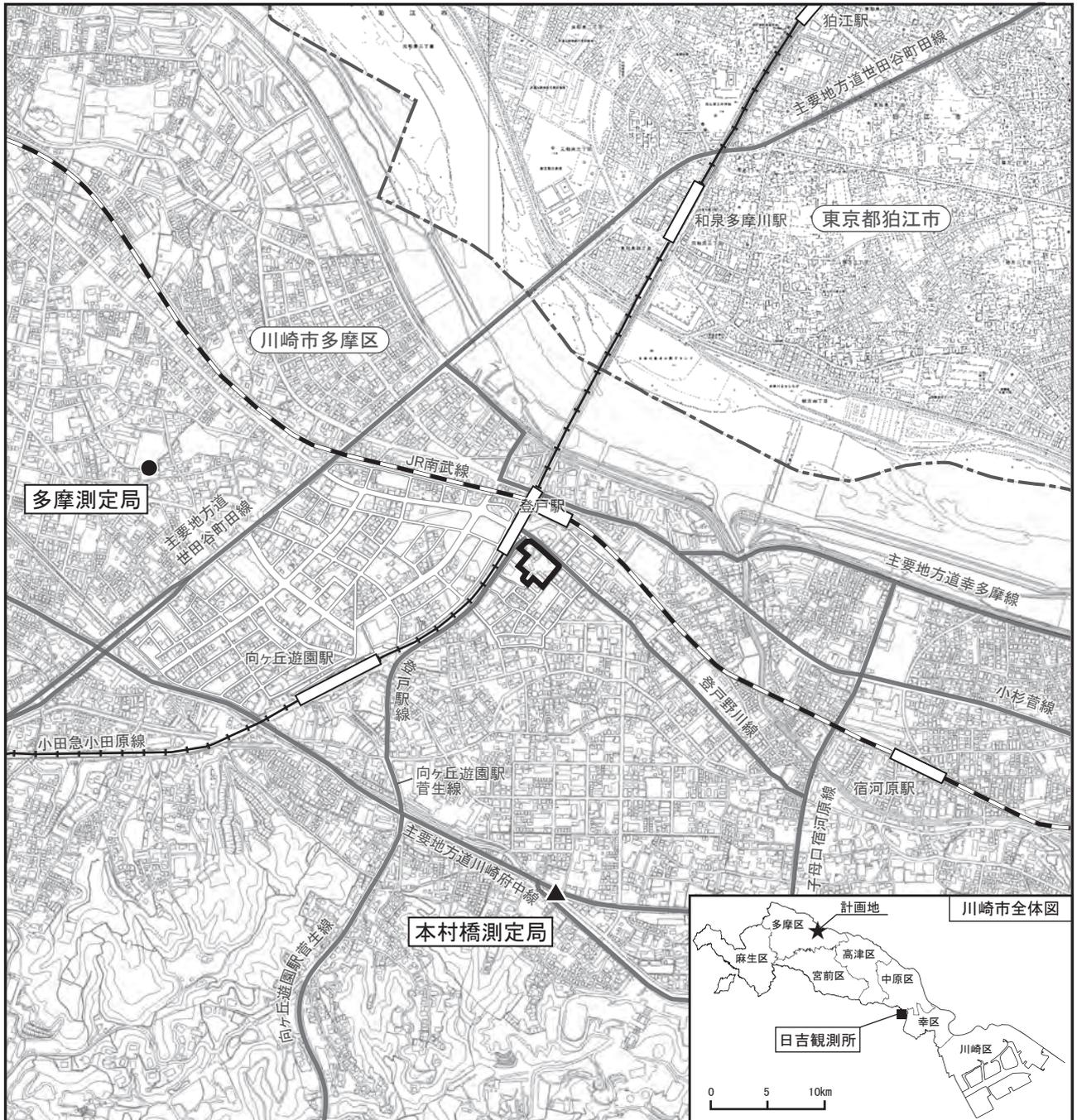
計画地最寄りの気象観測所である日吉観測所における令和3年度の月別降水量は、図3.1-2に示すとおりである（観測所の位置は、図3.1-3を参照）。

月別降水量は21.5～292.5mmで推移しており、年間降水量は1,788.0mmである。



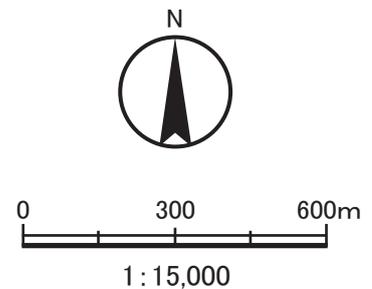
出典:「過去の気象データ検索」(令和4年9月閲覧、気象庁ホームページ)

図3.1-2 月別降水量（令和3年度）



凡例

- |   |           |   |                   |
|---|-----------|---|-------------------|
|  | : 計画地     |  | : 一般環境大気測定局(一般局)  |
|  | : 都県界     |  | : 自動車排出ガス測定局(自排局) |
|  | : 主な道路    |  | : 気象観測所           |
|  | : 鉄道(JR線) |   |                   |
|  | : 鉄道(私鉄)  |   |                   |



出典:「大気測定地点」(令和4年9月閲覧、川崎市ホームページ)  
「地域気象観測所一覧」(令和4年7月、気象庁)

図3.1-3 計画地周辺の大気汚染常時監視測定局及び気象観測所の位置

(3) 風向・風速

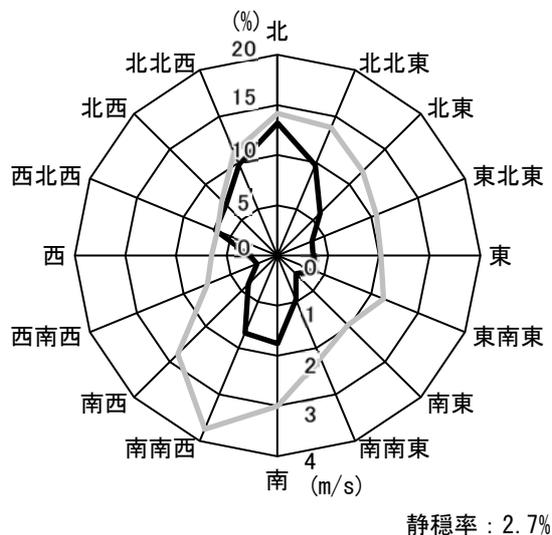
多摩測定局における令和3年度の月別最多風向及び月別平均風速は表3.1-1に、年間風配図及び風向別平均風速は図3.1-4に示すとおりである。

年間平均風速は2.4m/s、年間最多風向は北であり、4～8月に南～南南西、9～3月に北西及び北～北北東が卓越する傾向がみられる。

表 3.1-1 最多風向及び平均風速（令和3年度）

年 月		多摩測定局		
		最多風向	出現率 (%)	平均風速 (m/s)
令和3年	4月	南	12.4	2.9
	5月	南南西	18.7	2.9
	6月	南	17.5	2.3
	7月	南	13.8	2.0
	8月	南南西	17.6	2.7
	9月	北	19.0	2.2
	10月	北	18.0	2.4
	11月	北西	12.5	1.9
	12月	北	18.1	2.1
令和4年	1月	北	21.1	2.3
	2月	北	18.9	2.2
	3月	北北東	15.5	2.6
年 間		北	13.2	2.4

出典:「川崎市大気環境情報」(令和4年9月閲覧、川崎市ホームページ)



<多摩測定局>

— : 風向頻度(%)    — : 平均風速(m/s)    静穏は0.4m/s以下である。

図 3.1-4 年間風配図及び風向別平均風速（令和3年度）

### 3.1.2 地象の状況

川崎市は関東平野の一部を形成し、おおむ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、計画地の所在地である多摩区は北東部が多摩川低地、南西部が多摩丘陵となっている。

計画地及びその周辺地域の標高地形図は、図 3.1-5 に示すとおりである。計画地は低地に位置し、標高 (T.P.) は約 20m 程度でほとんど高低差はない。北側には多摩川が流れ、南側は生田緑地等がある丘陵地となっている。

「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の表層地質は、主に未固結堆積物 (泥を主とする、砂を主とする) である。

### 3.1.3 水象の状況

#### (1) 河川及び地下水等の状況

計画地周辺の河川の分布状況及び地下水位の調査地点は、図 3.1-6 に示すとおりである。

計画地の北側には一級河川が多摩川が流れており、計画地の東側で多摩川から取水して準用河川の二ヶ領用水・宿河原線が流れている。また、計画地の南側では、一級河川の五反田川及び二ヶ領本川が流れている。

計画地周辺の公共下水道は、計画地北東側の登戸野川線沿いに雨水管が埋設されているほか、計画地北西側の登戸駅線及び計画地北東側の登戸野川線沿いに污水管が埋設されている。

計画地周辺の地下水位は、「令和 2 年度水質年報」(令和 4 年 3 月、川崎市)によると、計画地の南東側約 1.0km の稲田観測所 (多摩区宿河原 3-18-1 稲田小学校) で測定されており、令和 2 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) -5.31m である。

なお、計画地及びその周辺地域に湧水は存在しない。

#### (2) 浸水等の被害

計画地の位置する多摩区の平成 29～令和 3 年度の住家浸水被害発生状況は、表 3.1-2 に示すとおりである。多摩区では、令和元年度に広範囲で浸水被害が発生している。

また、「川崎市洪水ハザードマップ<多摩区版>」(平成 30 年 3 月、川崎市)によると、降雨によって河川が氾濫した場合、計画地周辺は概ね 3.0m (2 階床下) ～5.0m (2 階水没) 程度の浸水想定区域となっている。

表 3.1-2 住家浸水被害発生状況 (平成 29～令和 3 年度)

年 度		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	合 計
多摩区	床上(棟)	1	0	245	0	0	246
	床下(棟)	20	0	117	0	0	137
	被害町名	生田	-	※	-	-	-

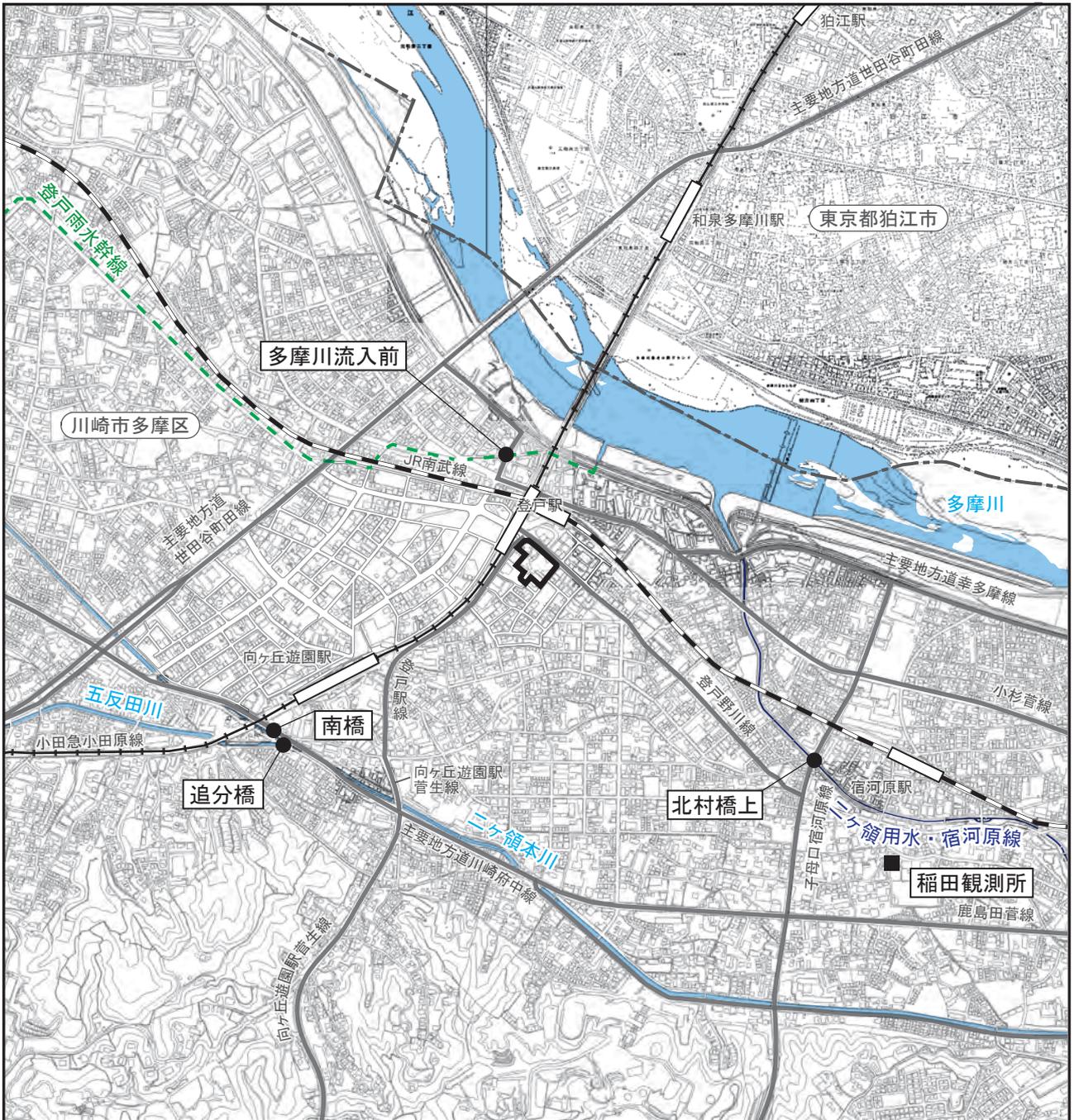
注)1. 被害町名は被害を受けた代表的町名を示す。

2. 非住家の被害は含まない。

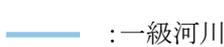
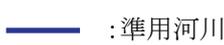
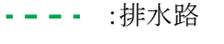
3. 令和元年度については、罹災証明書の件数単位。※について、浸水被害が広範囲に及んでいる。

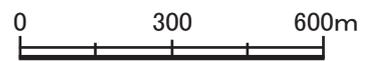
出典:「令和3年度川崎市の災害概要【インターネット版】」(令和4年8月、川崎市ホームページ)





凡例

- |   |            |   |        |   |           |
|---|------------|---|--------|---|-----------|
|  | : 計画地      |  | : 一級河川 |  | : 地下水観測地点 |
|  | : 都県界      |  | : 準用河川 |  | : 水質調査地点  |
|  | : 主な道路     |  | : 排水路  |   |           |
|  | : 鉄道 (JR線) |   |        |   |           |
|  | : 鉄道 (私鉄)  |   |        |   |           |



1 : 15,000

出典:「ガイドマップかわさき-川崎市地図情報システム-水環境情報(水辺地マップ)」  
 (令和4年9月閲覧、川崎市ホームページ)  
 「市内河川図・市内河川一覧」(令和4年9月閲覧、川崎市ホームページ)

図3.1-6 水象の状況及び地下水位・水質調査地点の位置図

### 3.1.4 植物、動物の状況

計画地及びその周辺地域の現況は、店舗、事業所、住宅等である。計画地には、植栽樹木がみられる程度であり、動物の主要な生息環境にはなっておらず、自然生態系は存在しない。

計画地の南西側約 800m 付近から南側には生田緑地が広がっており、また北側には多摩川が流れ、計画地を少し離れると自然環境が多く残っている (p.82、p.98～99 参照)。

計画地周辺の動植物の状況は、「ガイドマップかわさき (生き物マップ、多摩川植生調査)」(令和 4 年 9 月閲覧、川崎市ホームページ) によると、計画地北側の多摩川では河川敷に植生がみられ、主にカモ類やサギ類、バッタ類やトンボ類などの鳥類及び昆虫類が確認されている。また、計画地南西側の生田緑地では、スズメ類やハト類、バッタ類やトンボ類などの鳥類及び昆虫類が確認されている。このほか、計画地周辺地域の市街地では、セキレイやムクドリなど、都市に適応した種が確認されている。

### 3.1.5 人口、産業の状況

#### (1) 人口、世帯数及び面積等

計画地及びその周辺地域が属する多摩区及び川崎市全体の人口及び世帯数は表 3.1-3 に、計画地が位置する登戸の過去 5 年間の人口及び世帯数の推移は図 3.1-7 に示すとおりである。また、計画地周辺地域の町丁の状況は、図 3.1-8 に示すとおりである。

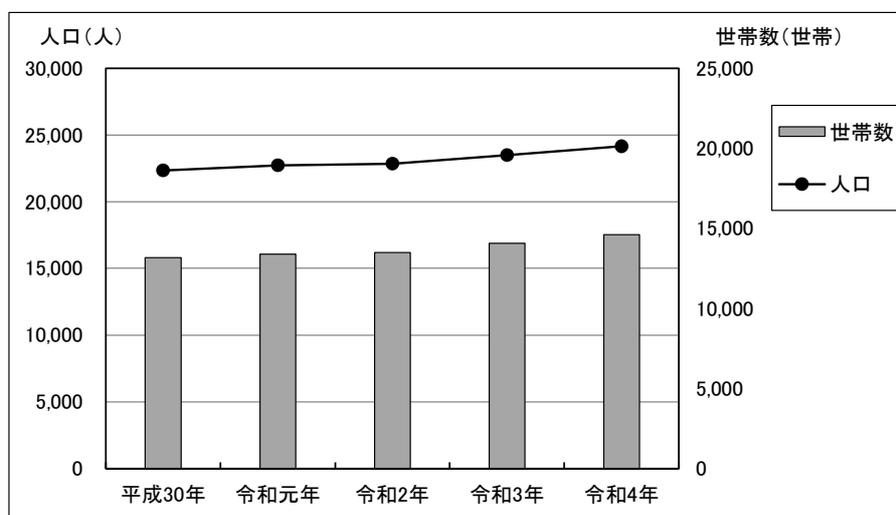
計画地が位置する登戸の人口は 24,141 人、世帯数は 14,608 世帯 (令和 4 年 6 月末日現在) であり、人口、世帯数とも平成 30 年以降は増加傾向で推移している。

表 3.1-3 人口及び世帯数等の状況 (令和 4 年 6 月末日現在)

対象地域	人口 (人)	世帯数 (世帯)	人口密度 (人/km <sup>2</sup> )
多摩区 登戸	24,141	14,608	14,420
登戸新町	4,753	3,050	20,463
多摩区全体	215,275	115,334	10,558
川崎市全体	1,525,015	778,413	10,565

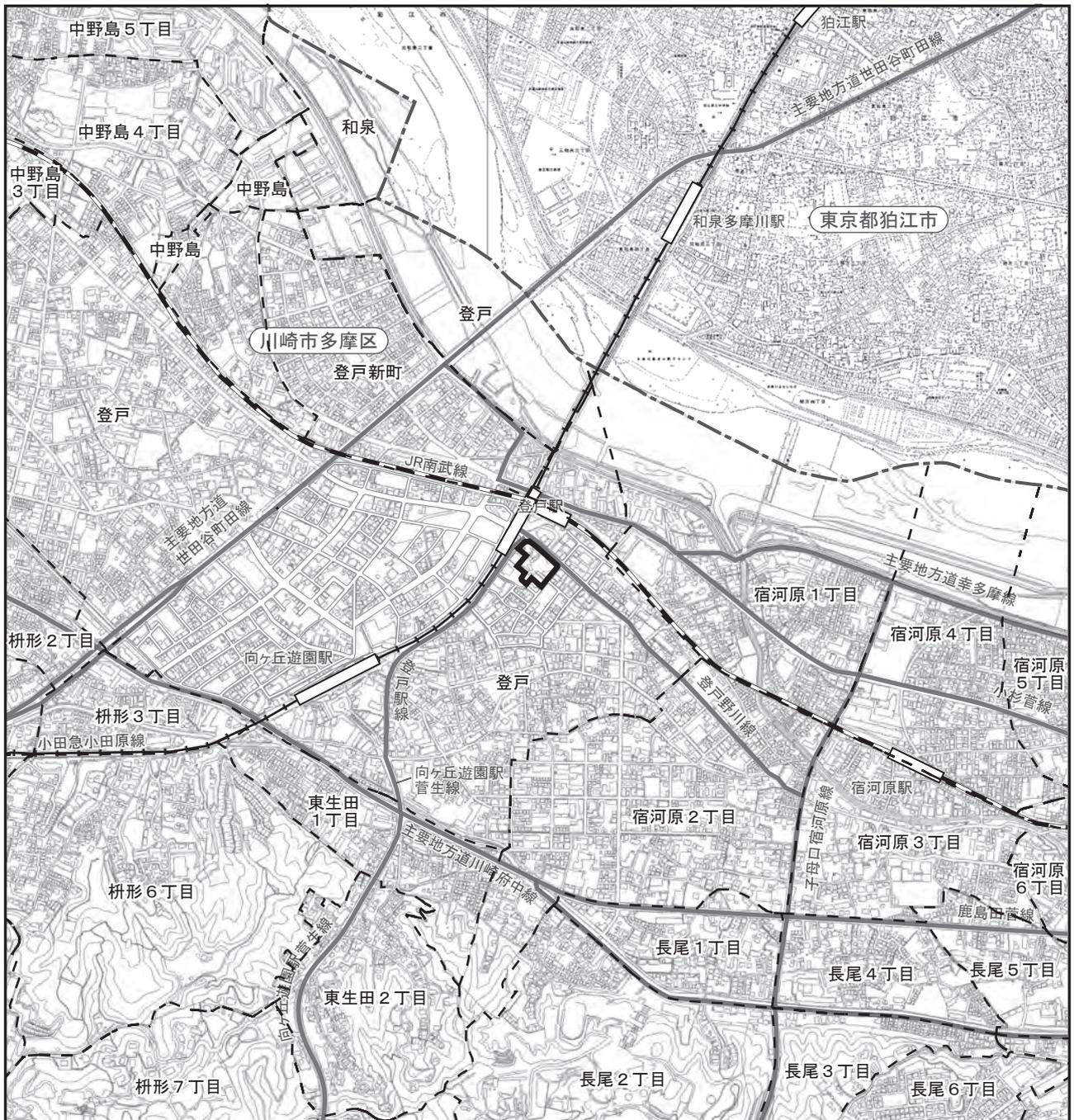
注) 太枠は計画地が位置する町丁を示す。

出典:「令和 4 年町丁別世帯数・人口 6 月末日現在」(令和 4 年 9 月閲覧、川崎市ホームページ)



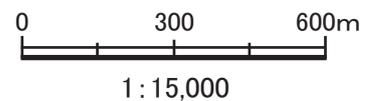
出典:「平成 30～令和 4 年町丁別世帯数・人口 6 月末日現在」(令和 4 年 9 月閲覧、川崎市ホームページ)

図 3.1-7 登戸の人口及び世帯数の推移 (各年 6 月末日現在)



凡例

- : 計画地
- : 町丁界
- : 都県界
- : 主な道路
- : 鉄道(JR線)
- : 鉄道(私鉄)



出典:「令和2年国勢調査町丁・字等別境界データ」  
(令和4年9月閲覧、e-Stat 政府統計の総合窓口ホームページ)

図3.1-8 町丁区域図

## (2) 産業分類別事業所数及び従業者数

計画地の属する多摩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 3.1-4 に示すとおりである。

多摩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 3.1-4 産業分類別事業所数及び従業者数（令和 3 年 6 月 1 日現在）

産業大分類		多摩区		川崎市	
		事業所数 (事業所)	従業者数 (人)	事業所数 (事業所)	従業者数 (人)
A~R	総数	4,784	44,804	40,524	541,350
A、B	農業、林業、漁業	14	97	72	633
C	鉱業、採石業、砂利採取業	-	-	-	-
D	建設業	500	2,812	4,101	31,130
E	製造業	205	2,157	2,806	70,892
F	電気・ガス・熱供給・水道業	4	31	41	716
G	情報通信業	98	541	926	34,418
H	運輸業、郵便業	57	1,580	1,256	35,224
I	卸売業、小売業	898	9,062	7,971	102,975
J	金融業、保険業	52	611	462	8,034
K	不動産業、物品賃貸業	554	2,033	4,358	16,887
L	学術研究、専門・技術サービス業	292	1,479	2,153	25,079
M	宿泊業、飲食サービス業	547	4,405	4,604	47,580
N	生活関連サービス業、娯楽業	437	1,965	3,141	17,984
O	教育、学習支援業	206	3,967	1,485	21,151
P	医療、福祉	669	10,641	4,774	84,798
Q	複合サービス事業	17	198	144	3,435
R	サービス業他に分類されないもの	234	3,225	2,230	40,414

出典：「令和 3 年経済センサス-活動調査結果(速報)」(令和 4 年 8 月、川崎市ホームページ)

## 3.1.6 土地利用の状況

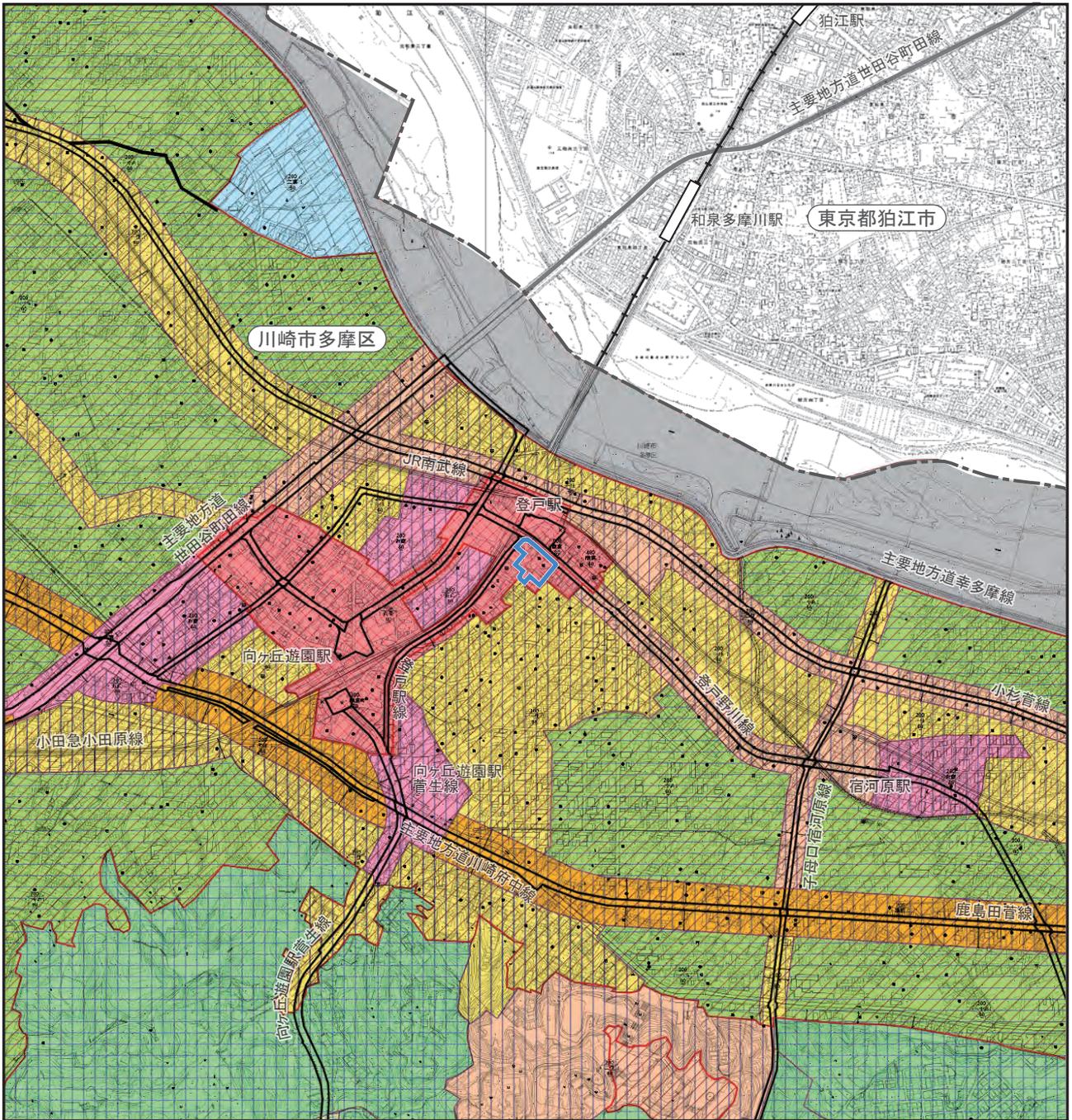
### (1) 用途地域の指定状況

計画地の土地利用規制状況は表 3.1-5 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 3.1-9 に示すとおりである。

計画地は商業地域に指定されており、計画地周辺地域は北側から東側にかけて主に商業地域、第一種及び第二種住居地域、南側は主に第一種住居地域、西側から北西側が近隣商業地域及び商業地域となっている。

表 3.1-5 計画地の土地利用規制状況

区 分	規制状況
都市計画区域	市街化区域
用途地域等	商業地域、防火地域
建ぺい率	80%
容積率	400%



凡例



: 計画地

--- : 都県界

■ : 第一種低層住居専用地域

■ : 第二種低層住居専用地域

■ : 第一種中高層住居専用地域

■ : 第二種中高層住居専用地域

■ : 第一種住居地域

■ : 第二種住居地域

■ : 準住居地域

■ : 近隣商業地域

■ : 商業地域

■ : 準工業地域

■ : 工業地域

■ : 第1種高度地区

■ : 第2種高度地区

■ : 第3種高度地区

■ : 防火地域

■ : 準防火地域

■ : 市街化調整区域



0 300 600m

1 : 15,000

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(用途地域等)」  
(令和4年9月閲覧、川崎市ホームページ)

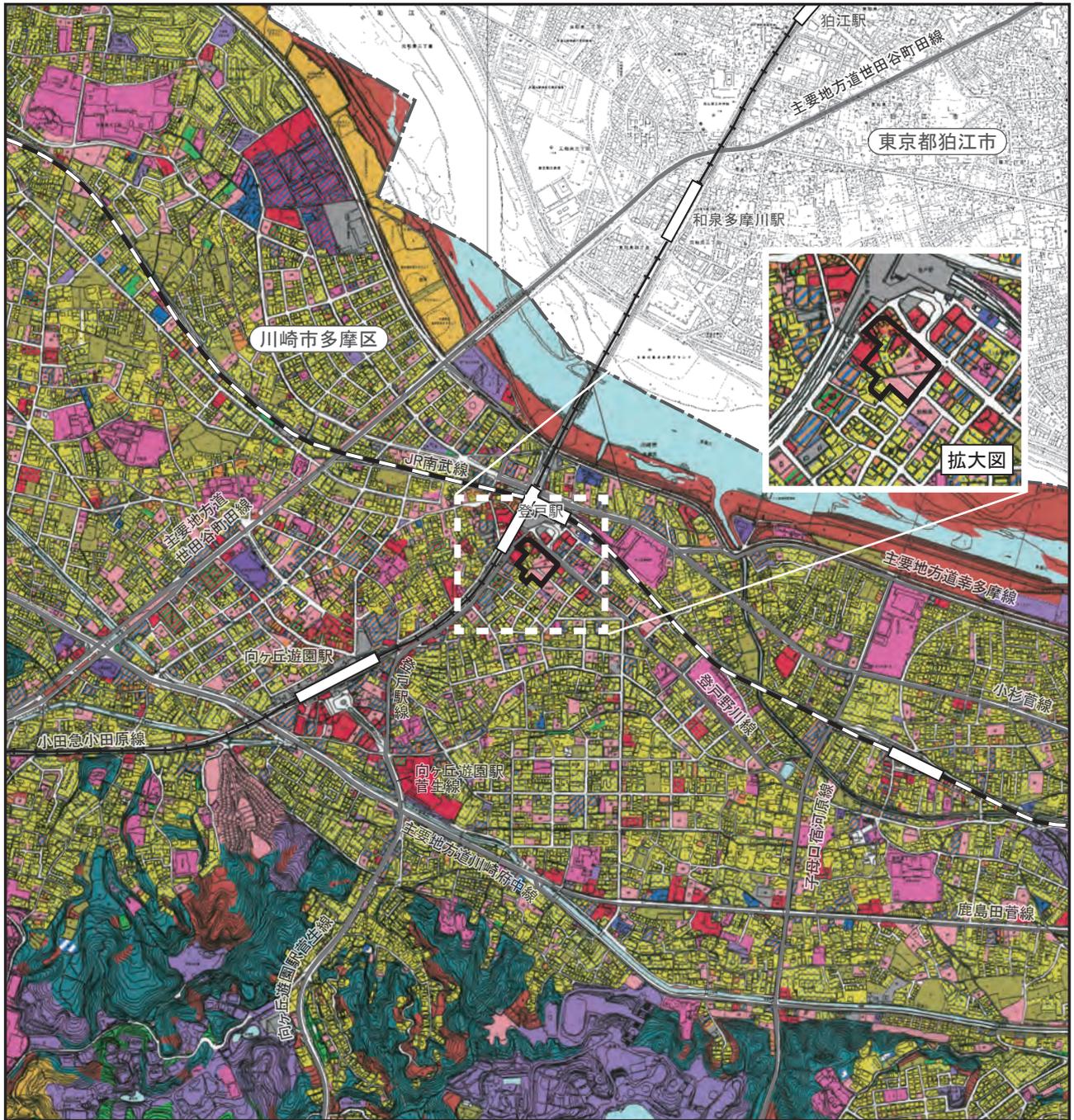
図3.1-9 用途地域図

## (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 3.1-10 に示すとおりである。

計画地は、主にその他の空き地、商業用地、住宅用地となっている。計画地の北側は運輸施設用地、東側は併用集合住宅用地及び商業用地、南側は住宅用地及びその他の空き地、西側は併用集合住宅用地及び商業用地等で構成されている。

計画地の現況写真撮影位置は図 3.1-11 に、現況写真は写真 3.1-1 に示すとおりである。



凡例



: 計画地



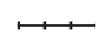
: 都県界



: 主な道路



: 鉄道 (JR線)



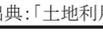
: 鉄道 (私鉄)



: 田



: 畑



: 耕作放棄地

: 平坦地山林

: 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

: 民間空地

: その他の空地

: 道路用地

: 鉄道用地

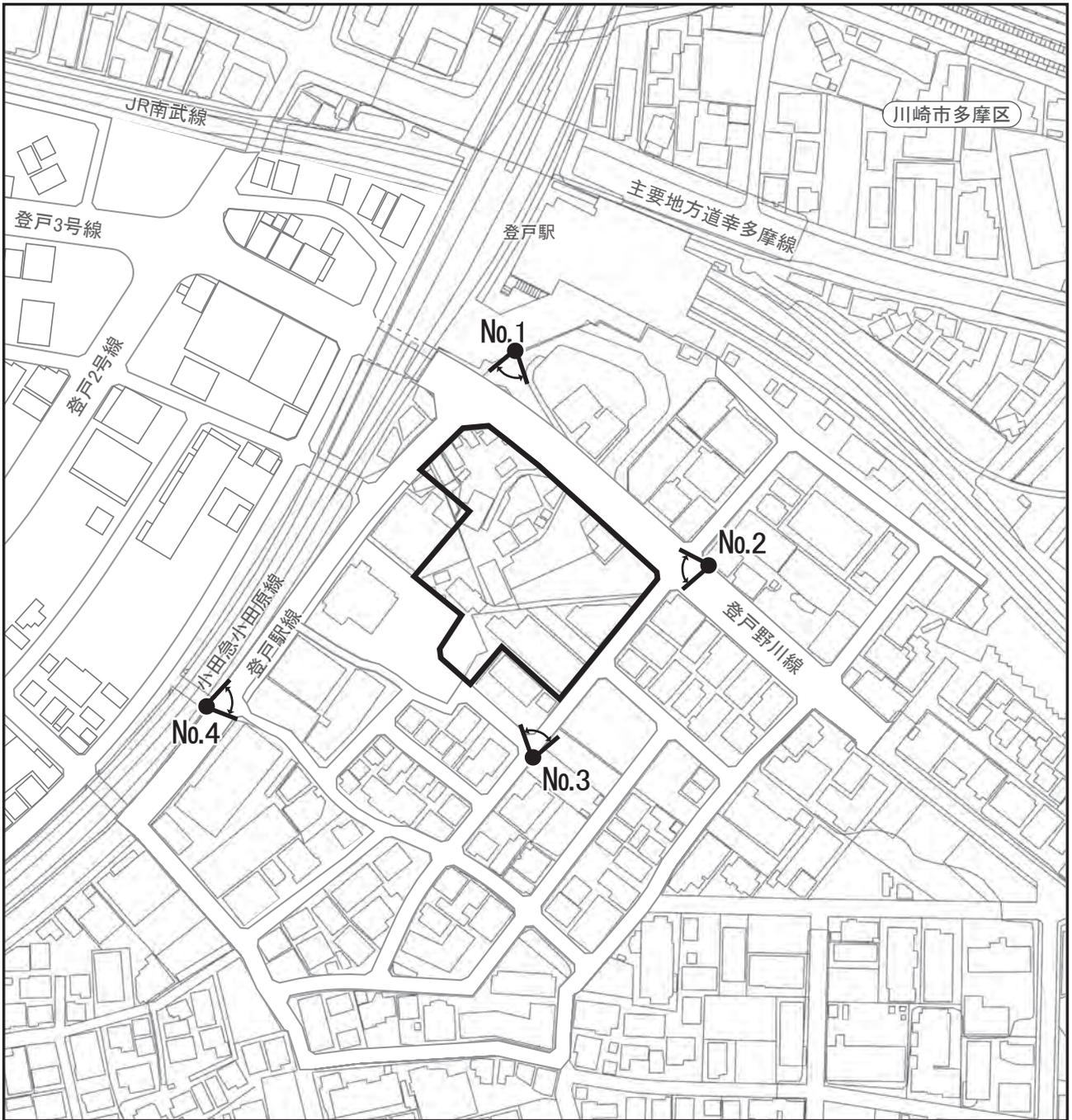
: 農振農用地



1 : 15,000

出典:「土地利用現況図(多摩区)平成27年度川崎市都市計画基礎調査」(平成31年3月、川崎市まちづくり局)

図3.1-10 土地利用現況図



凡例

 : 計画地

 : 撮影位置及び方向

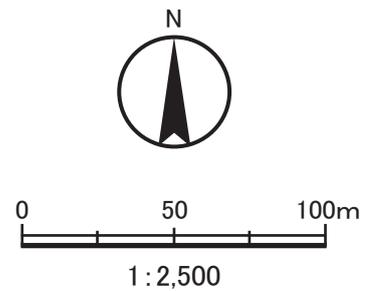


図3.1-11 現況写真撮影位置



※登戸駅前デッキから撮影。

(No. 1 : 計画地北方面より)



(No. 2 : 計画地東方面より)



(No. 3 : 計画地南方面より)



(No. 4 : 計画地西方面より)

注) 1. 現況写真の撮影方向は、図 3.1-11 に示すとおりである。

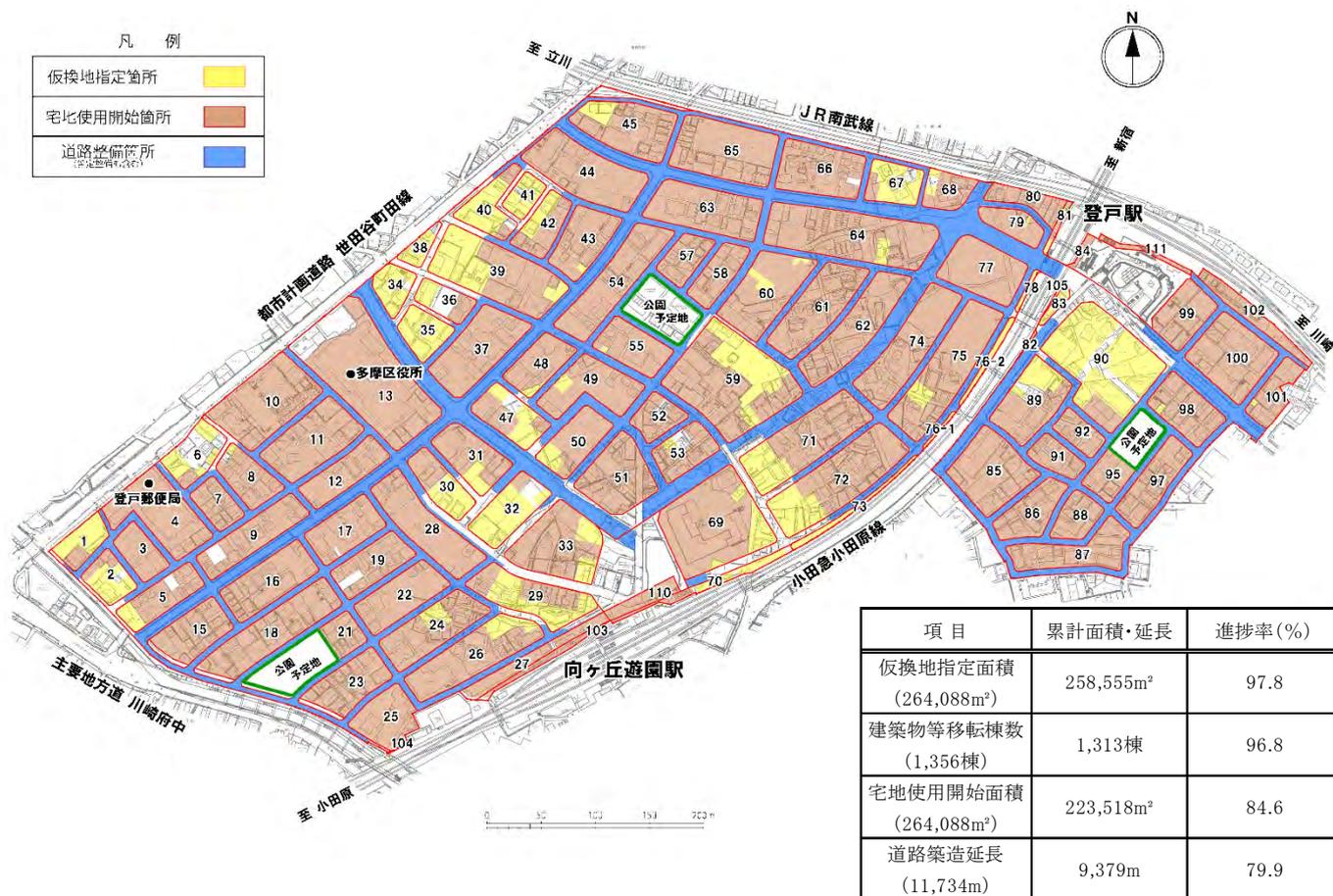
2. 令和 3 年 6 月撮影。

写真 3.1-1 計画地及びその周辺地域の現況写真

### (3) 周辺地域の状況

計画地及びその周辺地域は、「川崎都市計画事業登戸土地区画整理事業」の区域に指定されており、令和 7(2025)年度末の完成をめざし、都市計画道路や基盤施設、駅前広場や公園等の整備が進められている。

事業の進捗状況（令和 5 年 1 月 15 日時点）は、図 3.1-12 に示すとおりである。



出典：登戸土地区画整理事業 進捗状況（令和 5 年 2 月閲覧、川崎市ホームページ）

図 3.1-12 川崎都市計画事業登戸土地区画整理事業進捗図（令和 5 年 1 月 15 日時点）

### 3.1.7 交通、運輸の状況

#### (1) 道路の状況

計画地及びその周辺地域の主要な道路網及び道路交通センサスの調査地点の位置は図 3.1-13 に、交通量の状況は表 3.1-6 に示すとおりである。

主な道路網としては、計画地の北側に JR 南武線を挟んで主要地方道幸多摩線、東側に子母口宿河原線、南側に主要地方道川崎府中線及び鹿島田菅線、西側に小田急小田原線を挟んで主要地方道世田谷町田線が通っている。

平成 27 年度の交通センサスによる計画地周辺地域の 24 時間交通量は、計画地北側の主要地方道幸多摩線で 20,297 台/日、東側の子母口宿河原線で 7,383 台/日、南側の主要地方道川崎府中線で 20,179 台/日、鹿島田菅線で 13,804 台/日、西側の主要地方道世田谷町田線で 24,094～27,916 台/日となっている。

なお、同一地点で経年的に調査を実施している世田谷町田線(多摩区登戸)では平成 17 年度から、鹿島田菅線では平成 22 年度から、12 時間及び 24 時間交通量ともに減少傾向がみられる。

表 3.1-6 計画地及びその周辺地域の交通量及び道路条件の状況

路線名	年度	交通量調査単位区間番号	観測地点	12 時間		24 時間	
				交通量(台)	大型車混入率(%)	交通量(台)	大型車混入率(%)
世田谷町田線	平成 27	Q40050	狛江市東和泉 4-9	18,746	9.1	26,244	8.8
	平成 17	4003	多摩区登戸 1640	19,070	-	29,440	-
	平成 22	Q40040	多摩区登戸 1568	18,649	11.2	26,029	10.3
	平成 27	Q40060	多摩区登戸 1568	16,466	13.3	24,094	12.3
	平成 27	Q40070	多摩区枅形 4-1	19,940	10.7	27,916	10.0
川崎府中線	平成 27	Q40200	多摩区東生田 1-17	15,643	13.0	20,179	13.3
幸多摩線	平成 27	Q40510	多摩区登戸 3510	15,261	21.6	20,297	20.3
小杉菅線	平成 27	Q80200	多摩区宿河原 1-2	8,445	11.0	11,063	12.0
子母口宿河原線	平成 27	Q80420	多摩区宿河原 3-11	5,551	11.8	7,383	12.8
向ヶ丘遊園駅菅生線	平成 27	Q80430	多摩区東生田 2-20	5,796	7.3	7,709	9.4
鹿島田菅線	平成 22	Q80260	多摩区宿河原 6-19	11,650	13.7	16,776	14.4
	平成 27	Q80480		10,379	12.4	13,804	13.3

注) 1. 交通量調査単位区間番号「Q40060」、「Q40040」及び「4003」以外の地点は 12 時間観測地点であるため、24 時間交通量は推定値を示す。

2. 世田谷町田線(多摩区登戸)の観測地点は平成 17 年度と平成 22、27 年度で表記が異なっているが、概ね同じ位置で調査が行われていることから、同じ地点の調査結果として整理した。

出典:「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)一般交通量調査 集計表」  
(令和 4 年 9 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)一般交通量調査 集計表」  
(令和 4 年 9 月閲覧、国土交通省ホームページ)

「平成 17 年度一般交通量調査 調査結果」(令和 4 年 9 月閲覧、川崎市ホームページ)

## (2) 鉄道の状況

計画地及びその周辺地域の鉄道網は、図 3.1-13 に示すとおりである。

鉄道としては、計画地北側に JR 南武線、西側に小田急小田原線が整備されており、最寄り駅としては、計画地北側に JR 南武線登戸駅、西側に小田急小田原線登戸駅が隣接している。

登戸駅の 1 日平均乗車人員の推移は、表 3.1-7 に示すとおりである。直近 1 年間の 1 日平均乗車人員は、JR 南武線登戸駅は 59,017 人、小田急小田原線登戸駅は 63,182 人であり、過去 5 年間の 1 日平均乗車人員は、令和元年（令和元年度）まで増加傾向を示し、令和 2 年（令和 2 年度）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 3.1-7 計画地周辺駅の 1 日平均乗車人員の推移

単位：人

年 度	JR 南武線 登戸駅	年 次	小田急小田原線 登戸駅
平成 28 年度	81,664	平成 28 年	81,104
平成 29 年度	81,781	平成 29 年	81,339
平成 30 年度	82,715	平成 30 年	82,996
令和元年度	82,838	令和元年	85,538
令和 2 年度	59,017	令和 2 年	63,182

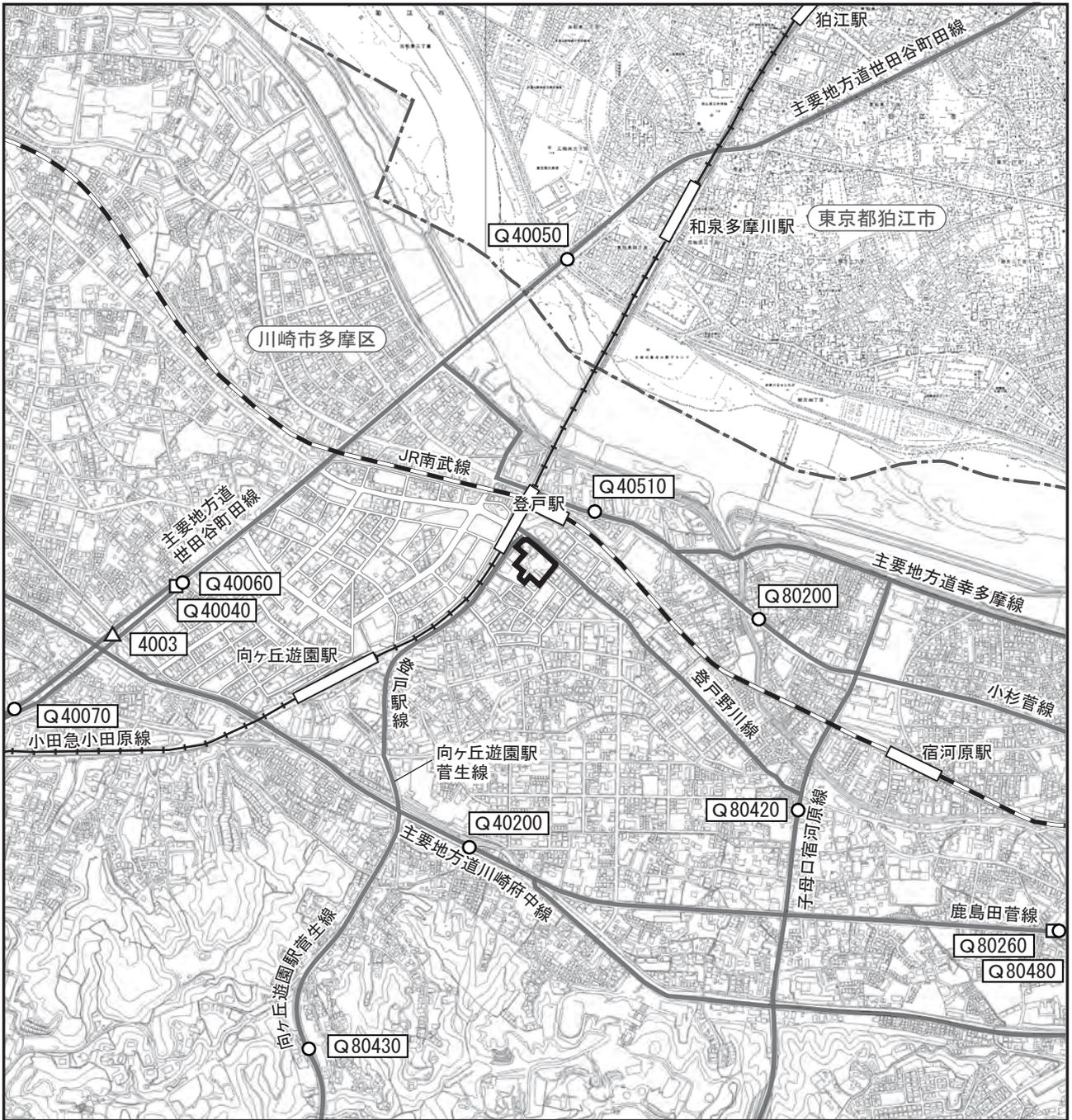
出典：「川崎市統計書 令和 3 年(2021 年)版」(令和 4 年 3 月、川崎市)

## (3) バス路線の状況

計画地及びその周辺地域のバス路線図は、図 3.1-14 に示すとおりである。

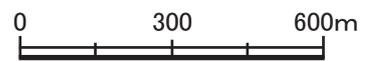
計画地周辺地域のバス路線としては、市バス、小田急バス、東急バス、神奈川中央バス及びコミュニティ交通が運行されている。

最寄りのバス停としては、計画地北側の「登戸駅（生田緑地口）」及び西側の「登戸駅」がある。



凡例

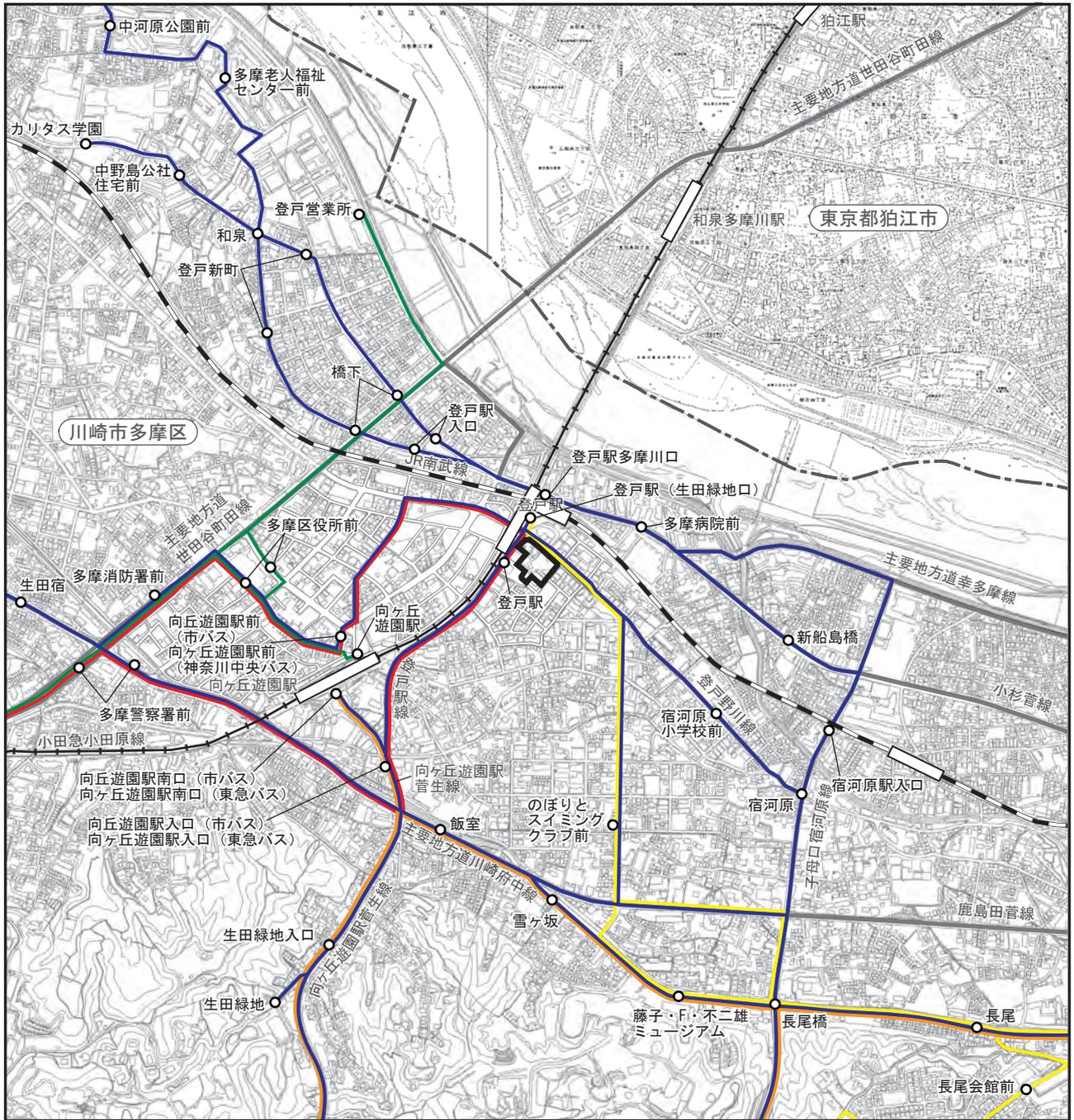
- : 計画地
- : 都県界
- : 主な道路
- : 鉄道(JR線)
- : 鉄道(私鉄)
- : 交通量調査位置(H27)
- : 交通量調査位置(H22)
- : 交通量調査位置(H17)



1 : 15,000

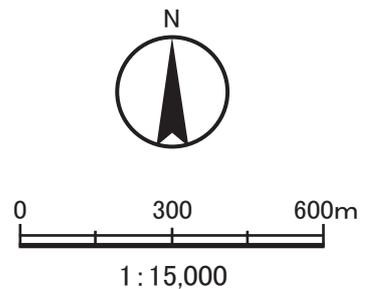
注) 図中の番号は、表3.1-6の区間番号に対応している。  
 出典: 「平成17、22、27年度一般交通量調査 交通量図」  
 (令和4年9月閲覧、川崎市ホームページ)

図3.1-13 道路及び鉄道の状況



凡例

- |  |            |  |            |  |         |
|--|------------|--|------------|--|---------|
|  | : 計画地      |  | : 市バス      |  | : バス停留所 |
|  | : 都県界      |  | : 小田急バス    |  |         |
|  | : 主な道路     |  | : 東急バス     |  |         |
|  | : 鉄道 (JR線) |  | : 神奈川中央バス  |  |         |
|  | : 鉄道 (私鉄)  |  | : コミュニティ交通 |  |         |



出典:「多摩区ガイドマップ」(令和4年2月、多摩区役所地域振興課)  
「コミュニティ交通」(令和4年9月閲覧、川崎市ホームページ)

図3.1-14 バス路線図

### 3.1.8 公共施設等の状況

#### (1) 公共施設等の分布状況

計画地及びその周辺地域の公共施設等は表 3.1-8 に、その分布状況は図 3.1-15 に示すとおりである。

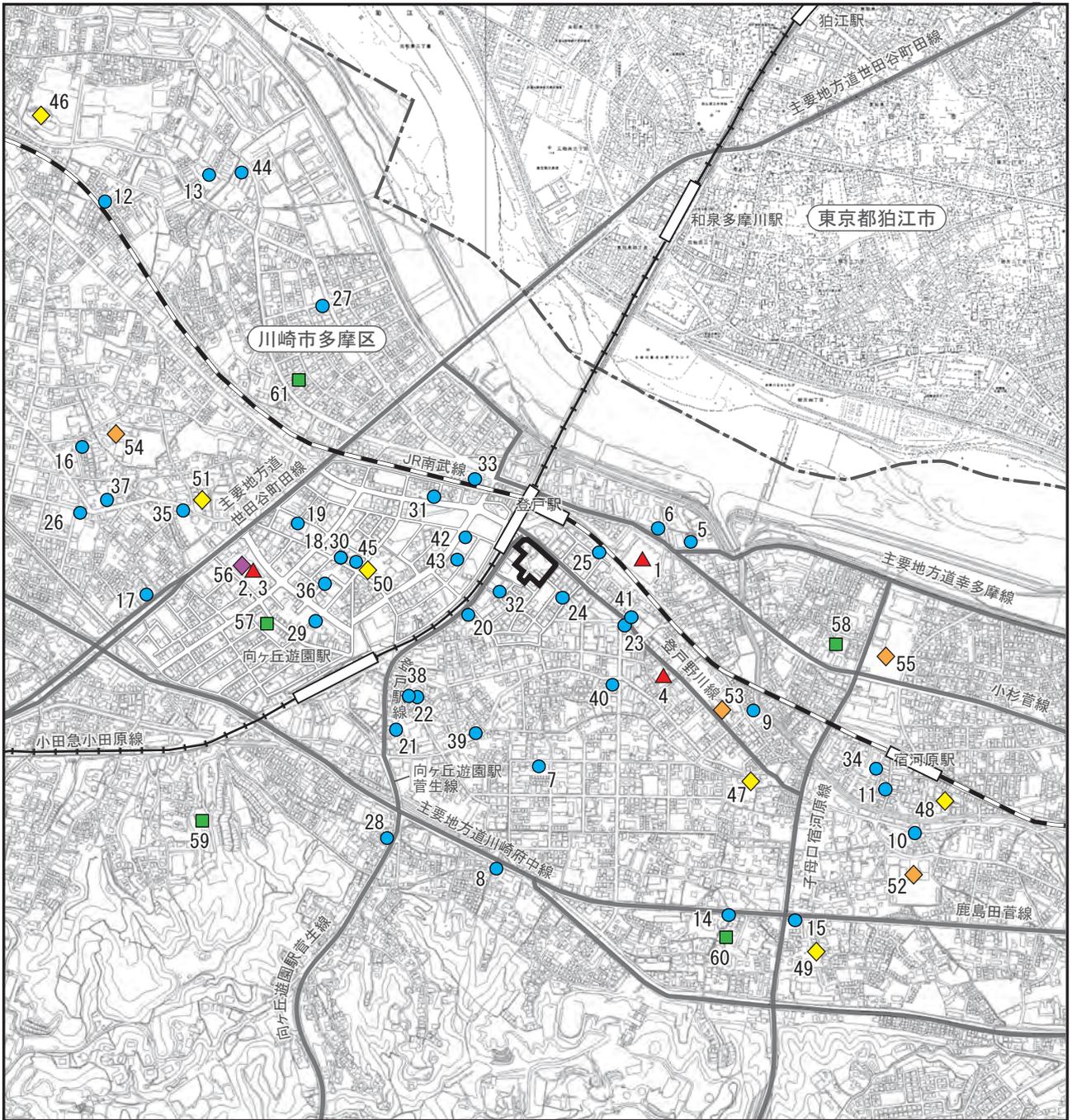
計画地周辺地域の公共施設としては、医療施設は計画地東側約 210m に川崎市立多摩病院（番号 1）、計画地西側約 600m に多摩休日夜間急患診療所（番号 2）が、子育て施設は計画地南西側約 60m に登戸ルミナス保育園（番号 32）、計画地南東側約 70m に「こころの花」ほいくえん登戸駅前（番号 24）が、教育施設は計画地南東側約 530m に川崎市立宿河原小学校（番号 53）、計画地東側約 800m に川崎市立稲田中学校（番号 55）が、福祉施設は計画地南西側約 590m に福祉パルたま（番号 57）、計画地北西側約 670m に登戸いこいの家（番号 61）などが分布している。

表 3.1-8 計画地周辺地域の主な公共施設等

区分	番号	施設名	区分	番号	施設名		
医療施設	1	川崎市立多摩病院	子育て施設	34	宿河原すみれの花保育園		
	2	多摩休日夜間急患診療所		35	サンライズ向ヶ丘遊園保育室		
	3	川崎市北部小児急病センター			36	第二ゆりの花保育園	
	4	医療法人社団慶神会 武田病院		37	第四ゆりの花保育園		
子育て施設	5	そらまめ保育園 本園		38	第六ゆりの花保育園		
	6	そらまめ保育園 分園		39	ぼっけナーサリールーム		
	7	西しゅくまーノ保育園		40	ベネッセ登戸保育園		
	8	アスク向ヶ丘遊園南保育園		41	アイアイ会登戸保育園		
	9	アスク宿河原保育園		42	メリー★ポピンズ登戸ルーム		
	10	保育園アリス宿河原			43	スターチャイルド《登戸ナーサリー》	
	11	すみれいろ保育園		44	ゆい保育園たまがわ		
	12	なかのしまのぞみ保育園		45	リトルピエノ保育園登戸room		
	13	中野島のはら保育園			46	カリタス幼稚園	
	14	宿河原もりのこ保育園		幼稚園	47	宿河原幼稚園	
	15	ういず宿河原保育園			48	桐光学園みどり幼稚園	
	16	稲田保育園			49	川崎若葉幼稚園	
	17	ココファン・ナーサリー登戸			50	玉川幼稚園	
	18	天才キッズクラブ楽学館登戸園			51	丸山幼稚園	
	19	KFJ 多摩なのはな保育園			小学校、中学校	52	川崎市立稲田小学校
	20	登戸ゆりのき保育園				53	川崎市立宿河原小学校
	21	クリアナーサリー向ヶ丘遊園		54		川崎市立登戸小学校	
	22	ゆりの花保育園		図書館	55	川崎市立稲田中学校	
	23	のぼりっこ保育園			56	川崎市立多摩図書館	
	24	「こころの花」ほいくえん登戸駅前		福祉施設	57	福祉パルたま	
	25	にじいろ保育園登戸			58	ヴィラージュ川崎	
	26	アスク向ヶ丘遊園北保育園			59	枅形いこいの家	
	27	ぶどうの実登戸園			60	長尾いこいの家	
	28	ういず向ヶ丘遊園保育園			61	登戸いこいの家	
	29	きらきらスマイル保育園					
	30	天才キッズクラブ登戸園					
	31	ちびっこハウス多摩川園					
	32	登戸ルミナス保育園					
	33	ちびっこハウス登戸園					

注) 地点番号は図 3.1-15 に対応している。

出典: 「公共施設のオープンデータ」「病院名簿」(令和 5 年 1 月閲覧、川崎市ホームページ)  
「多摩区ガイドマップ」(令和 4 年 2 月、多摩区役所地域振興課)



凡例

- |   |           |   |                     |   |                 |
|---|-----------|---|---------------------|---|-----------------|
|  | : 計画地     |  | : 医療施設              |  | : 教育施設<br>(図書館) |
|  | : 都県界     |  | : 子育て施設             |  | : 福祉施設          |
|  | : 主な道路    |  | : 教育施設<br>(幼稚園)     |   |                 |
|  | : 鉄道(JR線) |  | : 教育施設<br>(小学校、中学校) |   |                 |
|  | : 鉄道(私鉄)  |   |                     |   |                 |



1 : 15,000

注) 図中の番号は、表3.1-8に対応している。  
 出典: 「公共施設のオープンデータ」「病院名簿」(令和5年1月閲覧、川崎市ホームページ)  
 「多摩区ガイドマップ」(令和4年2月、多摩区役所地域振興課)

図3.1-15 公共施設等位置図

## (2) 公園、緑地等の分布状況

計画地及びその周辺地域の主な公園、緑地等は表 3.1-9 に、その分布状況は図 3.1-16 に示すとおりである。

計画地周辺地域の公園、緑地等としては、計画地南東側約 10m に登戸 3 号街区公園（番号 25）、計画地東側約 110m に登戸かのと公園（番号 24）などの街区公園が整備されている。

表 3.1-9 計画地及びその周辺地域の主な公園、緑地等

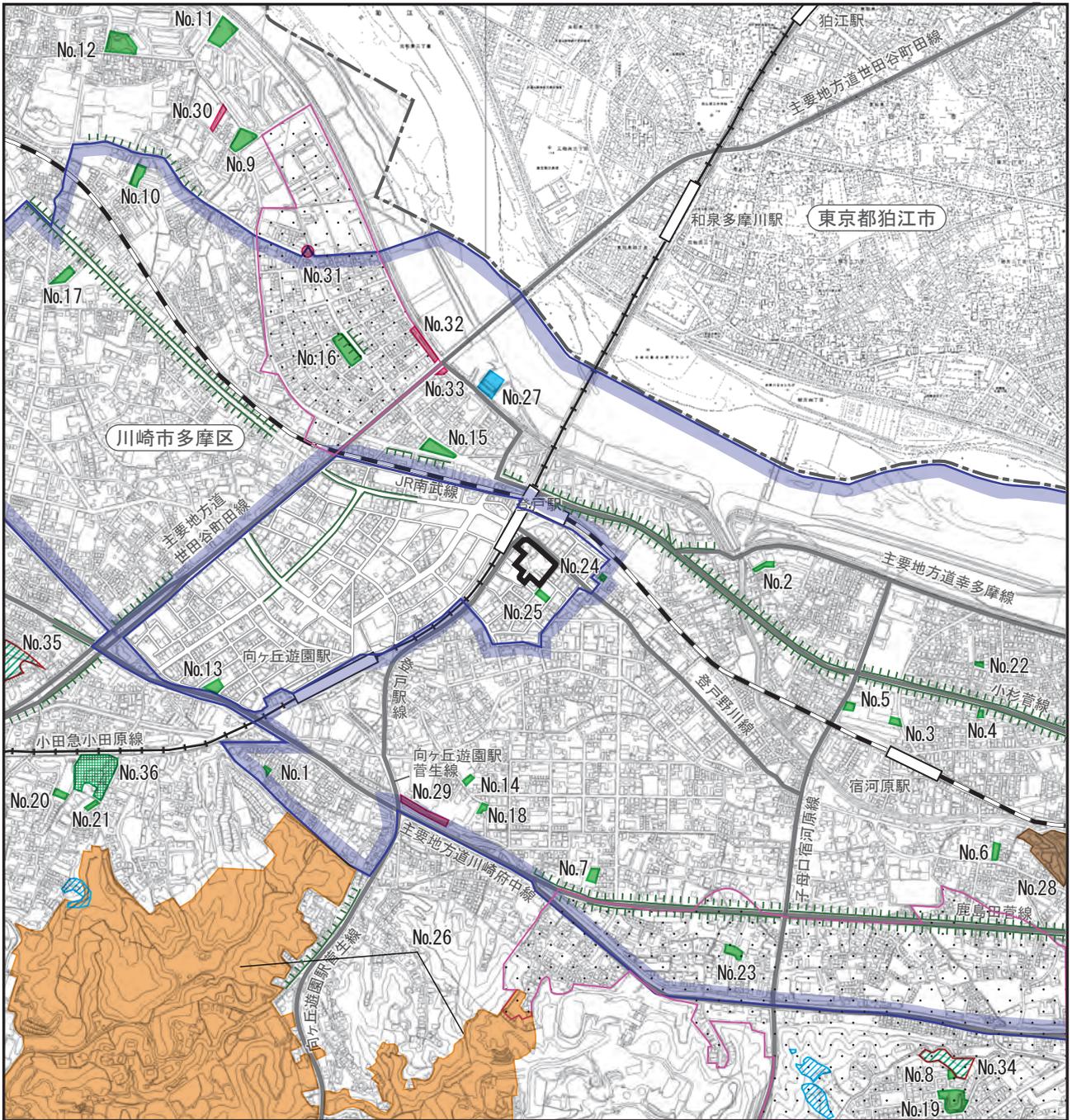
公園種別	番号	名称	公園種別	番号	名称
街区公園	No.1	飯室公園	街区公園	No.19	ふじやま遺跡公園
	No.2	宿河原 1 丁目公園		No.20	枅形 6 丁目こども公園
	No.3	宿河原あおぞら公園		No.21	枅形 6 丁目稲ノ目公園
	No.4	宿河原第 2 公園		No.22	宿河原第 3 公園
	No.5	宿河原ほしぞら公園		No.23	長尾 1 丁目公園
	No.6	宿河原南公園		No.24	登戸かのと公園
	No.7	宿河原本村公園		No.25	登戸 3 号街区公園
	No.8	長尾こども公園	総合公園	No.26	生田緑地
	No.9	中野島石河原公園	運動公園	No.27	稲田多摩川公園
	No.10	中野島第 4 公園	植物園	No.28	緑化センター
	No.11	中野島中央公園	都市緑地	No.29	五ヶ村堀緑地
	No.12	中野島中河原公園		No.30	中野島ふれあい緑地
	No.13	登戸 1 号街区公園		No.31	登戸第 1 号緑地
	No.14	登戸いろは公園		No.32	登戸第 2 号緑地
	No.15	登戸第 1 公園		No.33	登戸第 3 号緑地
	No.16	登戸第 2 公園	特別緑地 保全地区	No.34	長尾
	No.17	登戸台和公園	緑の保全地域	No.35	生田榎戸
	No.18	登戸東公園		No.36	天神社鎮守の森

注) 地点番号は図 3.1-16 に対応している。

特別緑地保全地区: 都市緑地法第 12 条の規定により、都市計画区域内で単独もしくは周囲と一体になって良好な自然環境を形成している地区。

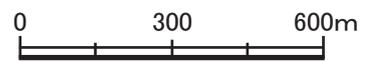
緑の保全地域: 川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例第 10 条の規定により、豊かな林相、動植物の生息地、水辺地等、風致及び景観、文化的遺産や郷土の伝統的な資産等の観点から指定される地域。

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)  
「川崎の公園」(令和 4 年 9 月閲覧、川崎市ホームページ)



凡例

- |   |           |   |        |   |            |
|---|-----------|---|--------|---|------------|
|  | : 計画地     |  | : 街区公園 |  | : 特別緑地保全地区 |
|  | : 都県界     |  | : 総合公園 |  | : 緑の保全地域   |
|  | : 主な道路    |  | : 運動公園 |  | : 緑地保全協定地  |
|  | : 鉄道(JR線) |  | : 植物園  |  | : 緑化推進重点地区 |
|  | : 鉄道(私鉄)  |  | : 都市緑地 |  | : 地域緑化推進地区 |
|   |           |   |        |  | : 街路樹      |
|   |           |   |        |  | : グリーンベルト  |



1:15,000

注) 数字は表3.1-9の番号に対応している。  
 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)  
 「川崎の公園」(令和4年9月閲覧、川崎市ホームページ)

図3.1-16 公園、緑地等位置図

### 3.1.9 史跡・文化財の状況

計画地及びその周辺地域の「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・登録文化財の一覧は表 3.1-10 に、埋蔵文化財包蔵地の一覧は表 3.1-11 に、それぞれの位置図は図 3.1-17 に示すとおりである。

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・登録文化財や周知の埋蔵文化財包蔵地は存在しない。計画地最寄りの周知の埋蔵文化財包蔵地としては、南側約 450m に多摩区 No.14（古墳）がある。

表 3.1-10 計画地周辺地域の指定・登録文化財一覧

番号	指定	種別	名称	番号	指定	種別	名称			
1	国	重要文化財	旧伊藤家住宅	5	市	登録記念物	ニヶ領用水			
			旧北村家住宅				沖永良部の高倉			
			旧佐々木家住宅 附 寛保三亥年家普請 人足諸入用帳 1冊 延享四年座敷普請 入用覚帳 1冊	6			歴史記念物	蚕影山祠堂 附 棟札 1枚 手洗石 1基		
			旧太田家住宅					水車小屋		
			旧江向家住宅					菅の船頭小屋 附 道標 2基		
			旧工藤家住宅					棟持柱の木小屋		
			旧作田家住宅					旧佐地家門・供待・塀		
			旧清宮家住宅					旧原家住宅 附 棟札 1枚 居宅新築諸職人控・居宅 上棟式諸事控 1冊		
			旧野原家住宅	絹本着色秀月禅尼画像						
			旧広瀬家住宅	木造阿弥陀如来立像						
	旧鈴木家住宅	長念寺庫裏								
	旧三澤家住宅	長念寺山門 附 棟札 1枚								
	県	重要文化財	旧山下家住宅	7	歴史記念物	長念寺本堂 附 棟札 1枚 木銘札 1枚				
			旧井岡家住宅 附 旧柱等部材 11丁			木造薬師如来両脇侍像				
			旧岩澤家住宅			紙本着色五趣生死輪図				
			旧菅原家住宅 附 祈祷札 1枚			紙本墨画着色松寿弁才天図				
			旧山田家住宅			木造不動明王及び二童子像				
			2			重要有形民俗文化財	木造地藏菩薩立像	8	天然記念物	パラステゴドン象歯化石
			木造聖観音立像							
			3			重要有形民俗文化財	紙本金地著色鳥合わせ図屏風	9	天然記念物	
4			国				旧船越の舞台	10		
								11		

注)1. 番号は図 3.1-17 の番号に対応している。

2. 「旧原家住宅」の「附 居宅新築諸職人控・居宅、上棟式諸事控 1冊」については、中原区等々力 1-2(市民ミュージアム)に所在している。

出典:「社会教育要覧 No.69」(令和 4 年 9 月、川崎市教育委員会)

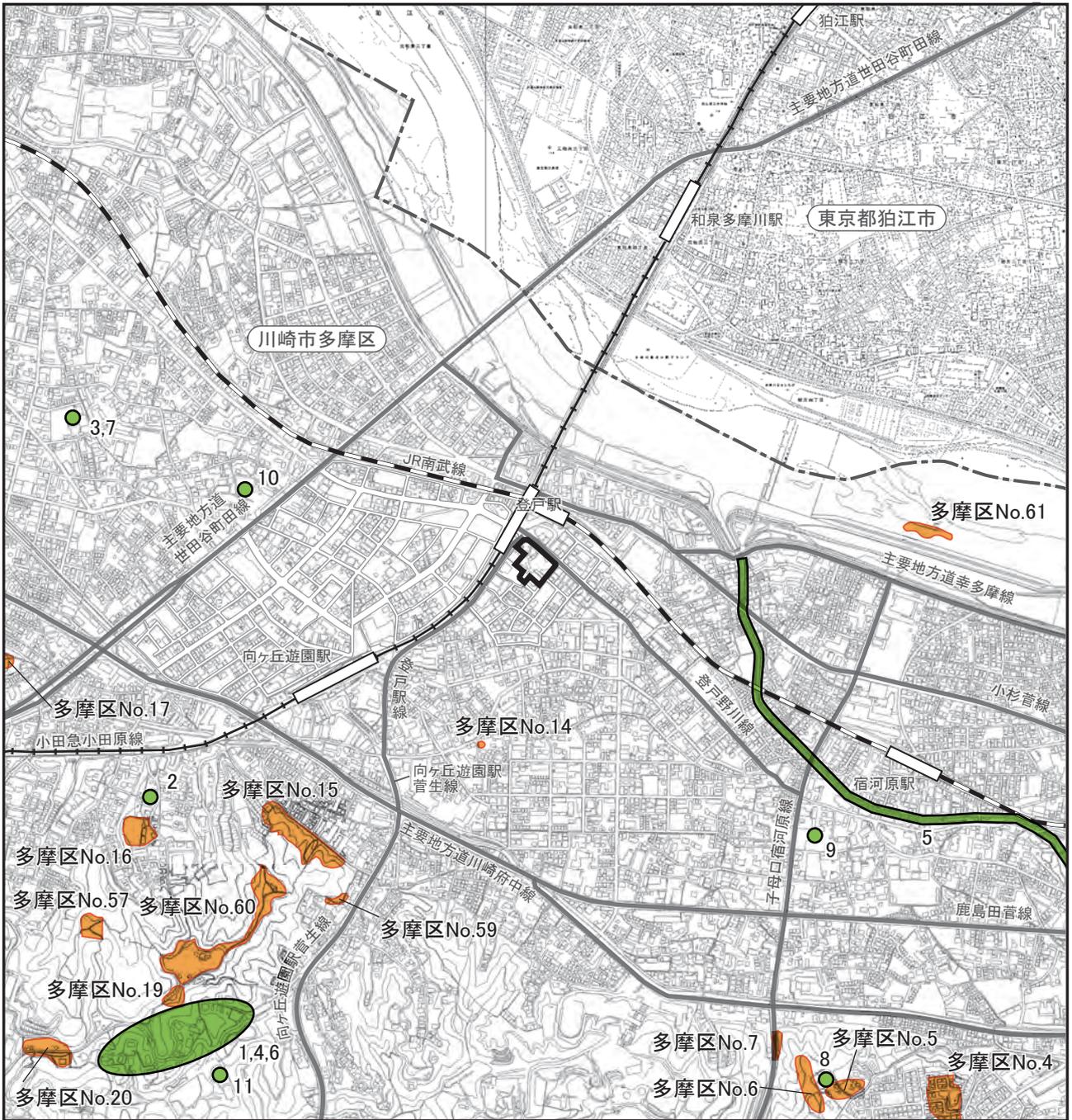
「神奈川県文化財目録(市町村別)」(令和 4 年 5 月、神奈川県教育委員会教育局生涯学習部文化遺産課)

表 3.1-11 計画地周辺地域の埋蔵文化財包蔵地

遺跡番号	種 別	遺跡番号	種 別
多摩区 No.4	集落跡	多摩区 No.17	古墳
多摩区 No.5	地下式墳	多摩区 No.19	散布地
多摩区 No.6	板碑	多摩区 No.20	散布地
多摩区 No.7	横穴墳	多摩区 No.57	散布地
多摩区 No.14	古墳	多摩区 No.59	横穴墳
多摩区 No.15	横穴墳	多摩区 No.60	城跡
多摩区 No.16	散布地	多摩区 No.61	散布地

注) 遺跡番号は図 3.1-17 の番号に対応している。

出典:「ガイドマップかわさき -川崎市地図情報システム- 都市計画情報(その他の土地規制)」  
(令和 5 年 1 月閲覧、川崎市ホームページ)



凡例

- : 計画地
- : 都県界
- : 主な道路
- : 鉄道(JR線)
- : 鉄道(私鉄)
- : 指定・登録文化財
- : 埋蔵文化財包蔵地

注) 図中の番号は、表3.1-10及び表3.1-11の番号に対応している。

出典: 「社会教育要覧 No.69」(令和4年9月、川崎市教育委員会)

「神奈川県文化財目録(市町村別)」

(令和4年5月、神奈川県教育委員会教育局生涯学習部文化遺産課)

「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(その他の土地規制)」

(令和5年1月閲覧、川崎市ホームページ)

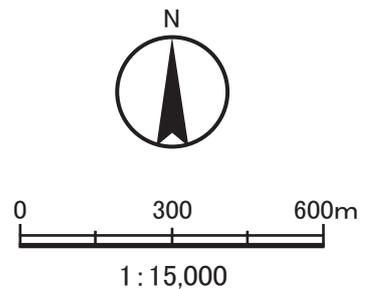


図3.1-17 文化財等位置図

### 3.1.10 景観資源の状況

計画地及びその周辺地域の「川崎市景観計画」に示される景観資源の分布状況は表3.1-12に、その分布状況は図3.1-18に示すとおりである。

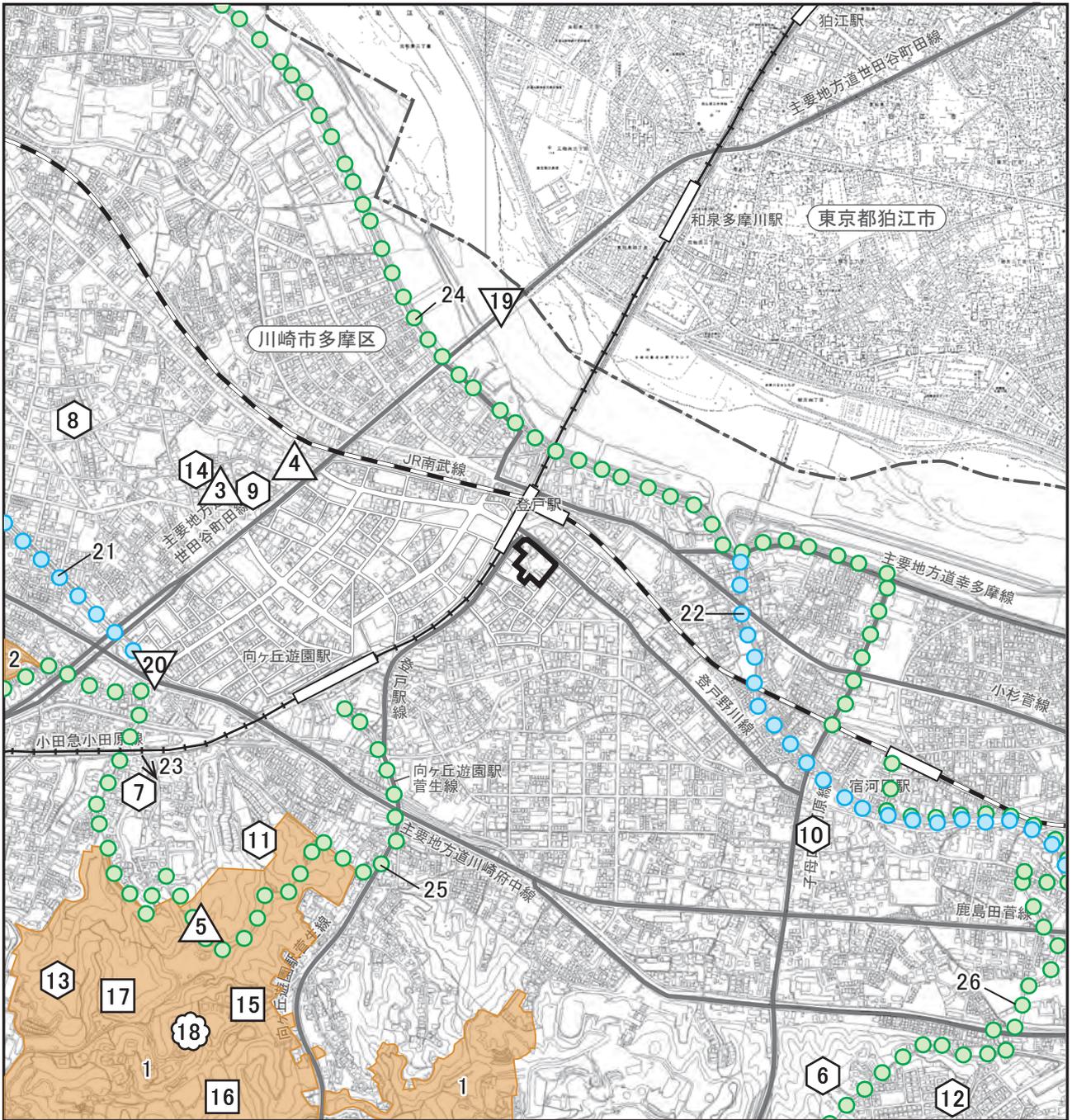
計画地周辺地域の景観資源としては、計画地北側230mから北西側及び西側に続く多摩川の散歩道（番号24）、計画地南西側約800m付近から南側に広がる生田緑地（番号1）などが分布している。なお、計画地内に景観資源はない。

表3.1-12 計画地周辺地域の景観資源

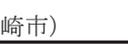
分類	番号	名称
公園	1	生田緑地
	2	東生田緑地(多摩区市民健康の森)
まちなみ	3	丸山教本庁のフジ
		丸山教本庁のクスノキ
	4	登戸稲荷神社のケヤキ
		登戸稲荷神社のクスノキ
	5	生田緑地のシダレザクラ
		川崎国際生田緑地ゴルフ場のカキノキ
生田緑地のエンジュ		
文化財等	6	妙楽寺
	7	広福寺
	8	長念寺
	9	光明院
	10	常照寺
	11	長者穴横穴墓群
	12	長尾台遺跡
	13	枳形城跡
産業遺産	14	丸山教本庁
	15	旧原家住宅など
	16	D 51408 蒸気機関車
文化的施設	17	スハ 42 型客車
		川崎市立日本民家園
		かわさき宙(そら)と緑の科学館
		川崎市伝統工芸館
橋りょう	18	川崎市岡本太郎美術館
		多摩水道橋
河川親水設備	19	小泉橋
	20	二ヶ領本川(上河原線)
坂道	21	二ヶ領用水(宿河原線)
	22	くらやみ坂
遊歩道	23	多摩川の散歩道
	24	東生田自然遊歩道
	25	長尾の里めぐり

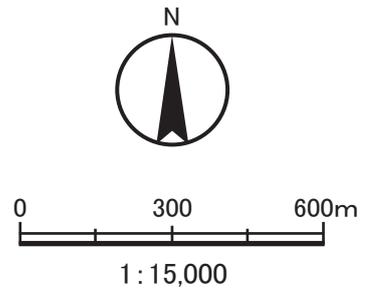
注) 地点番号は図3.1-18に対応している。

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 (2ha以上) |
|  | : 都県界      |  | : まちの樹       |
|  | : 主な道路     |  | : 文化財等       |
|  | : 鉄道 (JR線) |  | : 産業遺産       |
|  | : 鉄道 (私鉄)  |  | : 文化的施設      |
|   |            |  | : 河川親水整備     |
|   |            |  | : 坂道         |
|   |            |  | : 橋りょう       |
|   |            |  | : 遊歩道        |



注) 番号は表3.1-12に対応している。  
 出典: 「川崎市景観計画」(平成30年12月改定、川崎市)

図3.1-18 景観資源の状況

### 3.1.11 公害等の状況

#### (1) 公害苦情の発生状況

多摩区及び川崎市における令和2年度の苦情発生状況は、表3.1-13に示すとおりである。

苦情の発生件数は、多摩区では133件、川崎市全体では907件であった。多摩区では、騒音に係る苦情が75件と最も多い。

表3.1-13 公害苦情の発生状況（令和2年度）

単位:件

地区	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	合計
	ばい煙	粉じん	ガス	その他								
多摩区	12	9	0	2	5	0	75	15	0	14	1	133
川崎市	34	60	0	3	22	0	564	109	0	109	6	907

出典:「令和3(2021)年度 環境局事業概要－公害編－」(令和4(2022)年2月、川崎市)

## (2) 大気汚染の状況

計画地及びその周辺地域の大气汚染常時監視測定局は、一般局である多摩測定局、自動車排出ガス測定局（以下、「自排局」という。）である本村橋測定局がある（測定局の位置は、図 3.1-3（p.78）参照）。

令和 3 年度の二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の測定結果は、表 3.1-14～15 に示すとおりである。いずれの測定局においても、両物質ともに環境基準を達成している。

平成 29～令和 3 年度の過去 5 年間の二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の推移は、図 3.1-19～20 に示すとおりである。二酸化窒素及び浮遊粒子状物質とも環境基準を達成しており、年平均値の推移をみると、いずれの測定局においても、両物質ともに減少傾向がみられる。

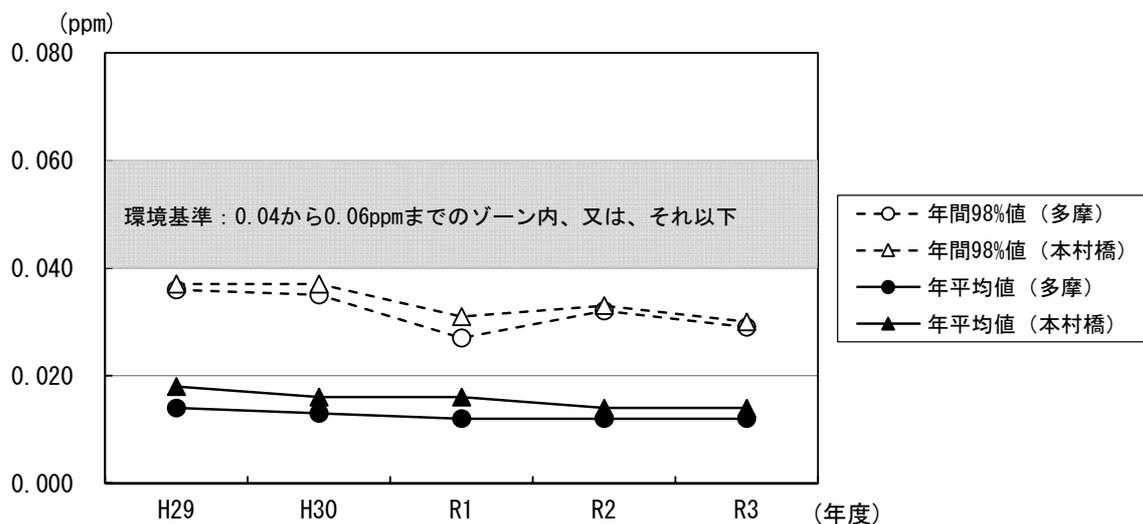
表 3.1-14 大気中の二酸化窒素濃度の測定結果（令和 3 年度）

項目	測定局	一般局	自排局	環境基準
		多摩測定局	本村橋測定局	
年平均値 (ppm)		0.012	0.014	1 時間値の 1 日平均値が 0.04 から 0.06ppm までのゾーン内、又は、それ以下であること
日平均値の年間 98% 値 (ppm)		0.029	0.030	
環境基準評価		○	○	

注) 1. 日平均値の年間98%値とは、1年間の日平均値を低い方から並べて98%に相当する値をいう。

2. 環境基準評価は、日平均値の年間98%値が0.06ppm以下の場合を環境基準の「達成」と評価し「○」、日平均値の年間98%値が0.06ppm超過の場合を環境基準の「非達成」と評価し「×」と示す。

出典:「令和3(2021)年度 大気環境及び水環境の状況等について」(令和4(2022)年7月、川崎市)



注) 図中網掛けは、1 時間値の 1 日平均値における環境基準を示す。

出典:「平成29～令和3年度 大気環境及び水環境の状況等について」(各年、川崎市)

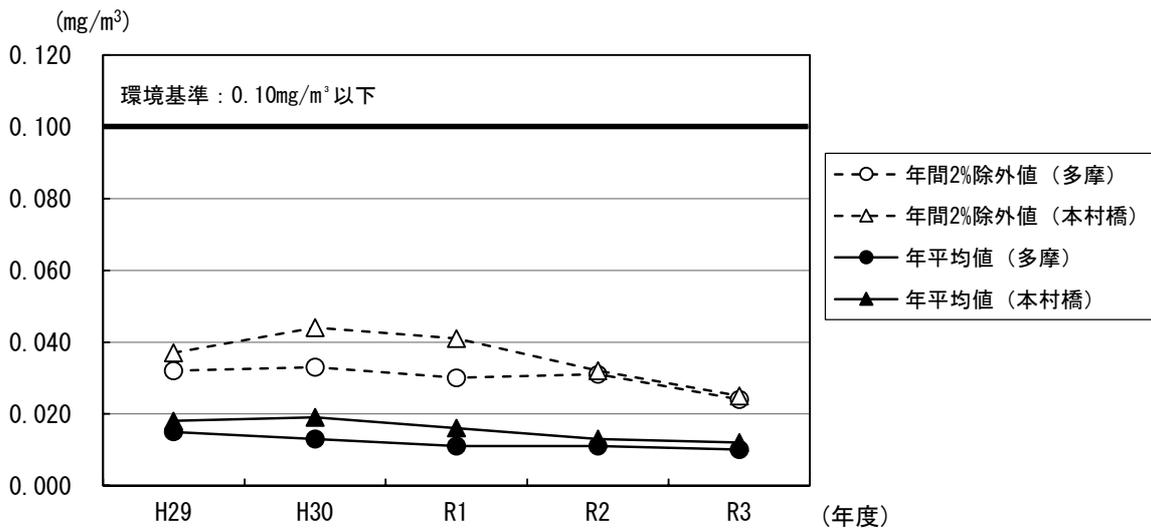
図 3.1-19 大気中の二酸化窒素濃度の推移

表 3.1-15 大気中の浮遊粒子状物質濃度の測定結果（令和3年度）

項目	測定局	一般局	自排局	環境基準
		多摩測定局	本村橋測定局	
年平均値 (mg/m <sup>3</sup> )		0.010	0.012	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
長期的評価	日平均値の年間2%除外値 (mg/m <sup>3</sup> )	0.024	0.025	
	日平均値が0.10mg/m <sup>3</sup> を超えた日が2日以上連続の有無とその回数	無 0	無 0	
	環境基準評価	○	○	
短期的評価	1時間値が0.20mg/m <sup>3</sup> を超えた時間数	0	0	
	日平均値が0.10mg/m <sup>3</sup> を超えた日数	0	0	
	環境基準評価	○	○	

- 注) 1. 日平均値の年間2%除外値とは、1年間の日平均値の高い方から2%の範囲内にあるものを除外したあとの最高値をいう。  
 2. 環境基準評価は、長期的評価の場合①、短期的評価の場合②に適合したとき「達成」と評価し「○」、適合しなかったとき「非達成」と評価し「×」と示す。  
 ①日平均値の年間2%除外値が基準値以下、かつ、基準値を超える日平均値が2日以上連続しない。  
 ②1時間値の日平均値と1時間値がともに基準値以下。

出典：「令和3(2021)年度 大気環境及び水環境の状況等について」(令和4(2022)年7月、川崎市)



注) 図中太線は、1時間値の1日平均値における環境基準を示す。

出典：「平成29～令和3年度 大気環境及び水環境の状況等について」(各年、川崎市)

図 3.1-20 大気中の浮遊粒子状物質濃度の推移

### (3) 悪臭の状況

計画地は、JR 南武線登戸駅及び小田急小田原線登戸駅に隣接する商業地域に位置する。計画地及びその周辺地域には飲食店や住宅はあるが、著しい悪臭の発生源となるような工場・事業場は存在していない。

### (4) 水質の状況

計画地及びその周辺地域では、二ヶ領本川の南橋、五反田川の追分橋、二ヶ領用水・宿河原線の北村橋上及び登戸雨水幹線の多摩川流入前において水質調査が実施されている（調査地点の位置は、図 3.1-6 (p.82) 参照）。

平成 28～令和 2 年度の生活環境項目の調査結果は、表 3.1-16(1)～(4)に示すとおりである。pH については二ヶ領本川南橋、五反田川追分橋及び登戸雨水幹線多摩川流入前で、COD については二ヶ領本川南橋で、SS については二ヶ領本川南橋及び登戸雨水幹線多摩川流入前で、年度によっては環境基準に不適合、または環境目標を未達成な値がみられるが、BOD 及び DO についてはすべての地点及び年度において環境基準に適合、または環境目標を達成している。

健康項目については、五反田川追分橋及び登戸雨水幹線多摩川流入前において、平成 29 及び令和元年度に調査が実施されており、いずれの地点も全項目で環境基準を達成している。

なお、計画地及びその周辺地域では、ダイオキシン類の調査は実施されていない。

表 3.1-16(1) 水質の調査結果（生活環境調査項目；二ヶ領本川南橋）

項目		平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和 元年度	令和 2 年度	環境基準値 (B 類型)	環境目標値 (AA 目標)
pH	最小値	7.9	7.8	8.0	7.9	8.2	6.5 以上 8.5 以下	-
	最大値	8.6	8.2	8.8	9.1	8.9		
BOD (mg/L)	75%値	1.5	1.1	1.3	1.5	1.3	3 以下	3 以下
	最小値	0.8	0.9	1.0	0.9	0.9		
	最大値	2.2	2.0	1.6	1.8	1.7		
COD (mg/L)	75%値	4.2	4.1	4.5	4.9	5.1	-	5 以下
	最小値	4.0	2.3	3.5	2.7	3.7		
	最大値	5.3	5.8	5.0	5.7	5.4		
SS (mg/L)	最小値	4	4	4	2	4	25 以下	-
	最大値	12	11	13	11	28		
DO (mg/L)	最小値	9.4	8.9	9.8	10.7	10.1	5 以上	-
	最大値	11.3	11.7	11.2	11.8	12.4		

注)1. 環境目標値は、「川崎市水環境保全計画」に示される生活環境の保全に関する環境目標値を示す。

2. 環境基準値及び環境目標値は、二ヶ領本川南橋に指定されている基準値等を示す。

3. 網掛けは、環境基準値または環境目標値を超過している値を示す。なお、BOD及びCODは75%値で評価を行う。

出典:「平成28～令和2年度 水質年報」(各年、川崎市)

表 3.1-16(2) 水質の調査結果（生活環境調査項目；五反田川追分橋）

項目		平成 28年度	平成 29年度	平成 30年度	令和 元年度	令和 2年度	環境基準値 (B類型)	環境目標値 (AA目標)
pH	最小値	7.9	7.9	8.0	8.0	7.9	6.5 以上 8.5 以下	—
	最大値	8.8	9.7	9.2	9.5	9.3		
BOD (mg/L)	75%値	1.4	1.7	1.1	1.4	1.2	3 以下	3 以下
	最小値	0.8	1.0	0.6	0.6	0.7		
	最大値	2.6	2.0	1.8	2.4	2.3		
COD (mg/L)	75%値	2.5	3.0	3.0	3.3	3.0	—	5 以下
	最小値	1.8	1.6	2.1	1.9	1.6		
	最大値	4.0	4.3	3.9	4.9	4.6		
SS (mg/L)	最小値	<1	<1	<1	1	1	25 以下	—
	最大値	4	9	4	11	11		
DO (mg/L)	最小値	7.5	9.7	9.3	9.7	9.3	5 以上	—
	最大値	12.4	18.6	15.0	15.3	17.2		

- 注) 1. 環境目標値は、「川崎市水環境保全計画」に示される生活環境の保全に関する環境目標値を示す。  
 2. 環境基準値及び環境目標値は、五反田川追分橋に指定されている基準値等を示す。  
 3. 網掛けは、環境基準値または環境目標値を超過している値を示す。なお、BOD及びCODは75%値で評価を行う。

出典:「平成28～令和2年度 水質年報」(各年、川崎市)

表 3.1-16(3) 水質の調査結果（生活環境調査項目；二ヶ領用水・宿河原線北村橋上）

項目		平成 28年度	平成 29年度	平成 30年度	令和 元年度	令和 2年度	環境基準値 (B類型)	環境目標値 (AA目標)
pH	最小値	7.6	7.4	7.5	7.5	—	6.5 以上 8.5 以下	—
	最大値	8.0	7.6	7.7	7.8	—		
BOD (mg/L)	75%値	1.3	1.4	1.0	1.5	—	3 以下	3 以下
	最小値	0.9	0.8	0.6	0.9	—		
	最大値	1.7	1.6	1.0	1.9	—		
COD (mg/L)	75%値	4.6	4.0	4.2	4.4	—	—	5 以下
	最小値	3.8	2.2	3.3	2.8	—		
	最大値	5.9	5.4	4.2	5.1	—		
SS (mg/L)	最小値	1	2	<1	3	—	25 以下	—
	最大値	13	12	11	5	—		
DO (mg/L)	最小値	6.5	6.5	7.6	7.1	—	5 以上	—
	最大値	11.0	9.5	9.8	10.5	—		

- 注) 1. 環境目標値は、「川崎市水環境保全計画」に示される生活環境の保全に関する環境目標値を示す。  
 2. 環境基準値及び環境目標値は二ヶ領用水・宿河原線北村橋上に指定されている基準値等を示す。  
 3. BOD及びCODは75%値で評価を行う。  
 4. 令和2年度は調査地点変更に伴い実施されていない。

出典:「平成28～令和2年度 水質年報」(各年、川崎市)

表 3.1-16(4) 水質の調査結果（生活環境調査項目；登戸雨水幹線多摩川流入前）

項目		平成 28年度	平成 29年度	平成 30年度	令和 元年度	令和 2年度	環境基準値 (B類型準拠)	環境目標値 (-)
pH	最小値	7.6	7.7	7.9	7.9	8.1	6.5 以上 8.5 以下	-
	最大値	8.1	8.6	8.5	8.4	8.8		
BOD (mg/L)	75%値	1.9	1.8	1.4	1.1	1.0	3 以下	-
	最小値	1.0	1.3	0.9	0.7	0.8		
	最大値	6.7	2.3	3.3	2.6	1.2		
COD (mg/L)	75%値	5.3	5.3	5.6	5.2	5.0	-	-
	最小値	3.8	4.3	3.5	4.5	2.6		
	最大値	6.4	5.7	5.6	6.4	5.1		
SS (mg/L)	最小値	<1	2	2	1	3	25 以下	-
	最大値	15	9	9	7	32		
DO (mg/L)	最小値	8.0	9.1	8.7	9.3	9.4	5 以上	-
	最大値	11.6	11.4	12.4	11.3	12.3		

- 注) 1. 登戸雨水幹線多摩川流入前は環境基準の類型指定がされていないため、ここでは参考としてB類型に準拠した環境基準値を示す。  
 2. 登戸雨水幹線多摩川流入前に、「川崎市水環境保全計画」に示される生活環境の保全に関する環境目標値は設定されていない。  
 3. 網掛けは、環境基準値または環境目標値を超過している値を示す。なお、BOD及びCODは75%値で評価を行う。

出典:「平成28～令和2年度 水質年報」(各年、川崎市)

#### (5) 地盤の状況

計画地及びその周辺地域における水準点（水準基標）の位置は図 3.1-21 に、平成 29～令和 3 年度の標高及び年間地盤変動量の調査結果は、表 3.1-17 に示すとおりである。

近年 5 年間の年間地盤変動量は-5.0～+8.3mm であり、いずれも川崎市の監視目安である年間 20mm 以上の沈下は生じていない。

表 3.1-17 標高及び年間地盤変動量調査結果

水準点 番号	所在地	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
37-001 -017	多摩区東生田 1-19-1 先	標高(m)	21.5357	21.5331	21.5394	21.5369	21.5343
		変動量(mm)	-0.4	-2.6	+6.3	-2.5	-2.6
86	多摩区枅形 3-1-1	標高(m)	23.8240	23.8227	23.8298	23.8253	23.8246
		変動量(mm)	-3.1	-1.3	+7.1	-4.5	-0.7
87	多摩区登戸 1775-1	標高(m)	22.5693	22.5685	22.5762	22.5716	22.5715
		変動量(mm)	-3.3	-0.8	+7.7	-4.6	-0.1
125	多摩区長尾 5-8	標高(m)	19.3379	19.3359	19.3410	19.3378	19.3371
		変動量(mm)	0.4	-2.0	+5.1	-3.2	-0.7
126	多摩区宿河原 3-18-1	標高(m)	19.2415	19.2389	19.2450	19.2412	19.2406
		変動量(mm)	0.0	-2.6	+6.1	-3.8	-0.6
127	多摩区宿河原 4-1-1	標高(m)	19.4420	19.4403	19.4468	19.4422	19.4411
		変動量(mm)	-2.3	-1.7	+6.5	-4.6	-1.1
128	多摩区宿河原 2-44-17	標高(m)	20.5699	20.5667	20.5731	20.5695	20.5685
		変動量(mm)	0.2	-3.2	+6.4	-3.6	-1.0
129	多摩区登戸 3508	標高(m)	22.0904	22.0898	22.0962	22.0922	22.0917
		変動量(mm)	-2.5	-0.6	+6.4	-4.0	-0.5
131	多摩区登戸 新町 227	標高(m)	21.6633	21.6623	21.6696	21.6649	21.6655
		変動量(mm)	-2.1	-1.0	+7.3	-4.7	0.6
132	多摩区中野島 4-6-1	標高(m)	23.9616	23.9606	23.9689	23.9639	23.9632
		変動量(mm)	-1.5	-1.0	+8.3	-5.0	-0.7
150	多摩区登戸 3819	標高(m)	21.8955	21.8937	21.9007	21.8960	21.8956
		変動量(mm)	-2.5	-1.8	+7.0	-4.7	-0.4
151	多摩区登戸 1329	標高(m)	22.2932	22.2925	22.3008	22.2959	22.2966
		変動量(mm)	-2.8	-0.7	+8.3	-4.9	0.7
153	多摩区登戸 3056	標高(m)	21.5990	21.5971	21.6034	21.6004	21.5990
		変動量(mm)	-0.7	-1.9	+6.3	-3.0	-1.4
154	多摩区東生田 2-2-15	標高(m)	23.3274	23.3260	23.3324	23.3291	23.3278
		変動量(mm)	-1.6	-1.4	+6.4	-3.3	-1.3
314	多摩区登戸 新町 367	標高(m)	20.3825	20.3818	20.3892	20.3846	20.3852
		変動量(mm)	-2.9	-0.7	+7.4	-4.6	0.6
345	多摩区枅形 7-1	標高(m)	43.7040	43.7029	43.7084	不測	不測
		変動量(mm)	-	-1.1	+5.5	-	-

注)1.水準点番号は、図3.1-21の番号に対応している。

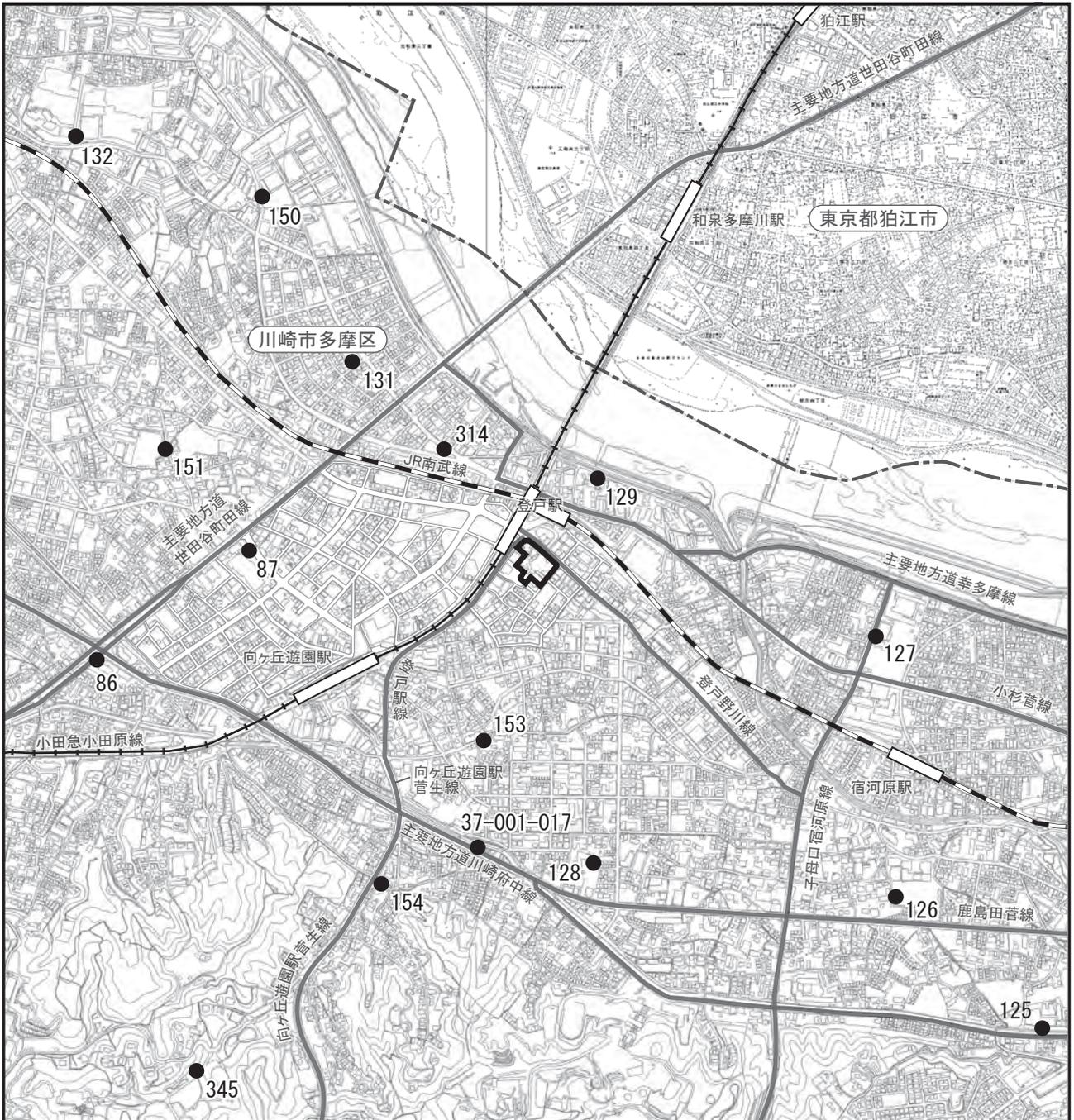
2.水準点番号「37-001-017」は、国土地理院水準点、それ以外は川崎市水準点(本点)である。

出典:「多摩区経年成果(平成23年度以降)」(令和4年9月閲覧、川崎市ホームページ)

「その他経年成果(平成23年度以降)」(令和4年9月閲覧、川崎市ホームページ)

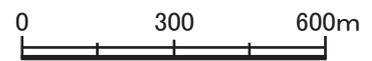
「ガイドマップかわさき -川崎市地図情報システム- 公共水準点情報」

(令和4年9月閲覧、川崎市ホームページ)



凡例

- : 計画地
- : 都県界
- : 主な道路
- : 鉄道(JR線)
- : 鉄道(私鉄)
- : 水準点



1 : 15,000

注) 図中の番号は、表3.1-17の水準点番号に対応している。  
 出典: 「ガイドマップかわさき-川崎市地図情報システム- 公共水準点情報」  
 (令和4年9月閲覧、川崎市ホームページ)

図3.1-21 水準点調査位置図

## (6) 土壌汚染の状況

「土壌汚染対策法」の要措置区域（令和4年3月11日現在）は多摩区に存在しないが、形質変更時要届出区域（令和4年9月5日現在）については計画地外に1ヶ所指定されている。

また、市の条例に基づく土壌調査等の結果（令和4年9月14日現在）では、多摩区には汚染区域は確認されていない。

「川崎都市計画事業登戸土地区画整理事業 整備プログラム」（平成25年8月、川崎市まちづくり局登戸区画整理事務所）によると、計画地及びその周辺地域は、急激な人口集中に伴い急速に市街化が進み、低層の木造住宅が密集し、道路の幅員が狭く下水道も未整備であったことから、防災性や生活環境に係る課題を解決するため、昭和63年から登戸土地区画整理事業により整備が進められている。計画地については、今後、本事業の着手前までに、必要に応じて関係法令に基づく土壌汚染調査が実施され、その結果、汚染が確認された場合には、関係法令に基づき適切な処理が行われる。

## (7) 騒音の状況

計画地及びその周辺地域における「騒音規制法」に基づく工場・事業場、特定施設の届出状況は、表3.1-18に示すとおりである。計画地が位置する多摩区では、特定施設を設置している工場・事業場数は63、特定施設数は297であり、このうち空気圧縮機及び送風機が最も多い。

計画地及びその周辺地域における近年5年間の自動車騒音の測定地点は図3.1-22に、測定結果は表3.1-19に示すとおりである。また、自動車騒音の面的評価結果は、表3.1-20に示すとおりである。

自動車騒音測定結果は、世田谷町田線及び川崎府中線ともに、夜間に道路端で環境基準を超過しているが、その他は環境基準に適合している。

面的評価結果における昼間・夜間とも基準値以下の戸数は、世田谷町田線では1,465～1,545戸（評価対象住居等戸数の約77～78%）、川崎府中線では1,923～3,531戸（評価対象住居等戸数の90～100%）、幸多摩線では1,443戸（評価対象住居等戸数の約53%）となっている。

計画地及びその周辺地域には、著しい騒音を及ぼすような事業所はないが、騒音の主な発生源になりうるものとしては、計画地北側に位置する登戸駅や北側を通る JR 南武線、西側を通る小田急小田原線、周辺の道路を走行する自動車、店舗等が考えられる。また、土地区画整理事業区域内では、建築物の解体・建築工事や道路工事が行われており、これらの工事も騒音の発生源となっている。

表 3.1-18 「騒音規制法」に基づく工場・事業場、特定施設の届出状況  
(令和3年3月31日現在)

名 称		多摩区	川崎市
工場・事業場(特定事業場)		63	1,214
特定施設	金属加工機械	21	1,081
	空気圧縮機及び送風機	243	7,151
	土石用破碎機等	2	29
	建設用資材製造機械	1	20
	木材加工機械	2	79
	印刷機械	7	213
	合成樹脂用射出成形機	21	504
	合 計	297	9,077

出典:「令和3(2021)年度 環境局事業概要－公害編－」(令和4(2022)年2月、川崎市)

表3.1-19 自動車騒音の測定結果

単位:デシベル

路線名	一連番号	住所	年度	道路端の用途地域	測定結果(道路端)		測定結果(後背地)		
					昼間	夜間	距離	昼間	夜間
世田谷町田線	1425	多摩区登戸1669付近	平成28	近隣商業地域	69	66	48.4m	51	46
川崎府中線	1427	多摩区東生田1-20-10付近	令和元	準住居地域	68	66	33.4m	52	49

注)1. 平成28～令和2年度における測定結果を示す(計画地周辺地域では、平成29、30年度及び令和2年度は測定されていない)。

2. 上記測定地点における環境基準、要請限度は以下のとおりである。

環境基準(道路端) 昼間:70デシベル 夜間:65デシベル

環境基準(後背地) 昼間:65デシベル 夜間:60デシベル

出典:「平成29～令和3年度 環境局事業概要-公害編-」(各年、川崎市)

表3.1-20 自動車騒音の面的評価結果

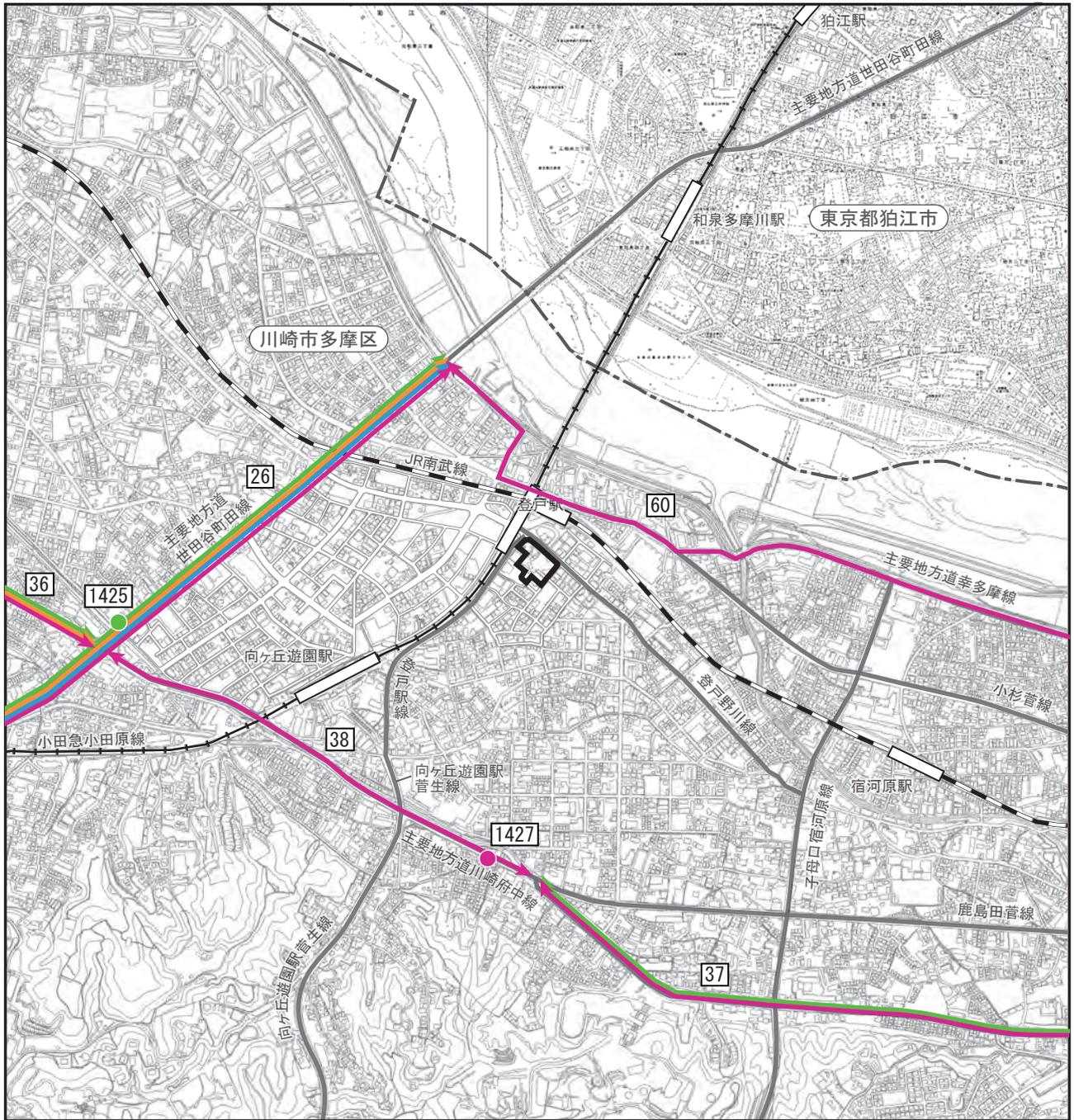
単位:戸

路線名	評価区間番号	評価区間の住所		年度	評価対象住居等戸数	昼間・夜間とも基準値以下	昼間のみ基準値以下	夜間のみ基準値以下	昼間・夜間とも基準値超過
		始点	終点						
世田谷町田線	26	多摩区登戸新町	多摩区枳形4丁目5	平成28	1,973	1,541	356	0	76
				平成29	1,976	1,544	356	0	76
				平成30	1,978	1,545	357	0	76
				令和元	1,901	1,465	360	0	76
川崎府中線	36	多摩区登戸1644	多摩区菅6丁目1	平成28	3,513	3,324	189	0	0
				平成29	3,454	3,265	189	0	0
				令和元	3,454	3,265	189	0	0
	37	高津区久地1丁目	多摩区宿河原2丁目	平成28	3,531	3,531	0	0	0
				令和元	3,353	3,353	0	0	0
	38	多摩区宿河原2丁目48-5	多摩区枳形3丁目1-1	令和元	2,146	1,923	223	0	0
幸多摩線	60	多摩区堰1丁目28	多摩区登戸新町471	令和元	2,741	1,443	544	0	754

注)1. 平成28～令和2年度における評価結果を示す(計画地周辺地域では、令和2年度は測定されていない)。

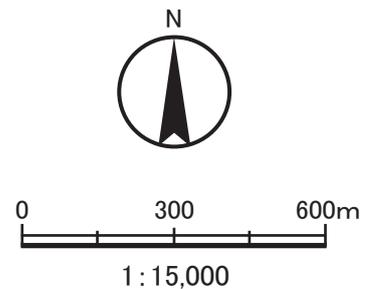
2. 世田谷町田線(評価区間番号:26)の平成29、30及び令和元年度、川崎府中線(評価区間番号:36)の平成29及び令和元年度、川崎府中線(評価区間番号:37)の令和元年度の面的評価結果は、推定値を示す。

出典:「自動車騒音の常時監視結果」(令和4年9月閲覧、国立研究開発法人国立環境研究所ホームページ)  
「平成29～令和3年度 環境局事業概要-公害編-」(各年、川崎市)



凡例

- |   |           |   |                     |
|---|-----------|---|---------------------|
|  | : 計画地     |  | : 自動車騒音測定地点(令和元年度)  |
|  | : 都県界     |  | : 自動車騒音測定地点(平成28年度) |
|  | : 主な道路    |  | : 面的評価対象区間(令和元年度)   |
|  | : 鉄道(JR線) |  | : 面的評価対象区間(平成30年度)  |
|  | : 鉄道(私鉄)  |  | : 面的評価対象区間(平成29年度)  |
|   |           |  | : 面的評価対象区間(平成28年度)  |



注) 図中の番号は、表3.1-19～20の一連番号及び評価区間番号に対応している。  
 出典: 「自動車騒音の常時監視結果」  
 (令和4年9月閲覧、国立研究開発法人国立環境研究所ホームページ)  
 「平成29～令和3年度 環境局事業概要-公害編-」(各年、川崎市)

図3.1-22 計画地周辺の自動車騒音測定地点の位置

## (8) 振動の状況

計画地及びその周辺地域における「振動規制法」に基づく工場・事業場、特定施設の届出状況は、表 3.1-21 に示すとおりである。計画地が位置する多摩区では、特定施設を設置している工場・事業場数は 29、特定施設数は 110 であり、このうち金属加工機械が最も多い。

なお、計画地及びその周辺地域において、平成 28～令和 2 年度に道路交通振動の測定は実施されていない。

計画地及びその周辺地域には、著しい振動を及ぼすような事業所はないが、振動の主な発生源になりうるものとしては、計画地北側を通る JR 南武線、西側を通る小田急小田原線、周辺の道路を走行する自動車等が考えられる。また、土地区画整理事業区域内では、建築物の解体・建築工事や道路工事が行われており、これらの工事も振動の発生源となっている。

表 3.1-21 「振動規制法」に基づく工場・事業場、特定施設の届出状況  
(令和 3 年 3 月 31 日現在)

名 称		多摩区	川崎市
工場・事業場(特定事業場)		29	622
特定施設	金属加工機械	61	1,544
	圧縮機	34	746
	土石用破碎機等	0	23
	木材加工機械	0	1
	印刷機械	1	106
	ゴム練用又は合成樹脂練用ロール機	1	1
	合成樹脂用射出成形機	13	332
	合 計	110	2,753

出典:「令和 3(2021)年度 環境局事業概要－公害編－」(令和 4(2022)年 2 月、川崎市)

## (9) 低周波音の状況

計画地及びその周辺地域に、著しい低周波音の発生源は存在しない。

### 3.1.12 法令等の状況

#### (1) 関連する法令等

本事業に関連する環境の法令、条例、要綱、計画等は、表 3.1-22(1)～(2)に示すとおりである。

表 3.1-22(1) 本事業に関連する法令等一覧

区分	名称	備考	
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	
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
	悪 臭	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	工業用水法	昭和31年6月11日法律第146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
	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
廃棄物等	循環型社会形成推進基本法	平成12年6月2日法律第110号	
	廃棄物の処理及び清掃に関する法律	昭和45年12月25日法律第137号	
	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	
	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	
	建設廃棄物処理指針	平成23年3月30日 環廃産第110329004号	
	建設副産物適正処理推進要綱 (国土交通省要綱)	平成14年5月30日改正	
	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	
	廃棄物保管施設設置基準要綱(川崎市要綱)	平成6年4月1日改正	
	建設廃棄物の適正管理の手引き(川崎市)	令和4年3月	
	産業廃棄物適正処理の手引き(事業者用)(川崎市)	令和4年3月	
	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	
緑の保全・回復・育成	川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例	平成11年12月24日条例第49号	
	川崎市緑化指針	令和4年2月一部改正	
	川崎市緑の基本計画	平成30年3月改定	

表 3.1-22(2) 本事業に関連する法令等一覧

区分		名称	備考
環境関連	景観	景観法	平成16年6月18日法律第110号
		都市緑地法	昭和48年9月1日法律第72号
		屋外広告物法	昭和24年6月3日法律第189号
		川崎市屋外広告物条例	昭和46年12月24日条例第77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
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
		都市再開発法	昭和44年6月3日法律第38号
		大規模小売店舗立地法	平成10年6月3日法律第91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
		川崎市建築物環境配慮制度	平成24年10月改定
		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多摩区構想	平成31年3月改定
	登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区まちづくりビジョン	令和3年7月	

(2) 関連する計画等

ア 「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、計画の構成を社会経済状況の変化等に柔軟に対応した「基本構想」、「基本計画」、「実施計画」の3層構造として、基本構想に掲げるめざ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、「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。

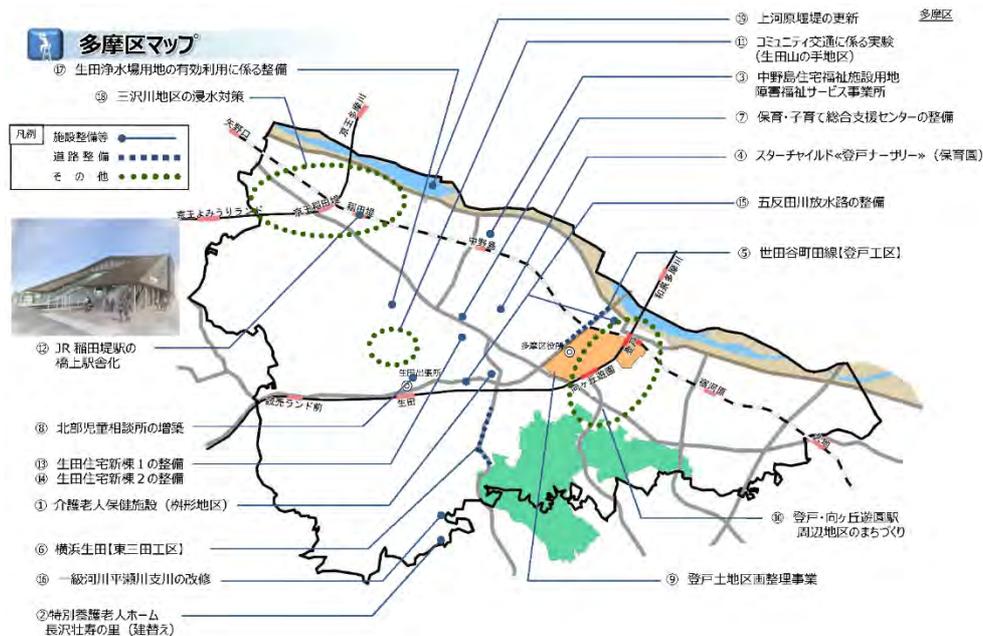
「基本構想」では、今後30年程度を展望し、川崎市がめざす都市像や、まちづくりの基本目標、5つの基本政策を定めている。「基本計画」では、今後概ね10年間を対象として、「基本構想」に定める5つの基本政策を体系的に推進するために、23の政策及びその方向性を明らかにしている。また、「実施計画」では、これらのビジョン・方向性に基づき、中期の具体的な取組を定めるもので、第3期実施計画の計画期間は令和4年(2022)年度から令和7(2025)年度の4か年としている。

計画地が位置する多摩区は、「川崎市総合計画 第3期実施計画」(令和4年3月、川崎市)の「区計画」において、まちづくりの方向性として「水と緑と学びのまち～うるおい豊かな住み続けたいまちへ～」を掲げ、図3.1-23に示す整備を進めている。

計画期間の主な取組を以下に示す。

<多摩区>

- 地域資源を活用した賑わいと魅力あるまちづくりの推進
- 災害に強く安全で安心できるまちづくりの推進
- たまっ子を区民みんなで育てるまちづくりの推進
- すこやかに安心して暮らせる地域福祉・健康のまちづくりの推進
- 市民自治を一層進める地域人材によるまちづくりの推進



出典:「川崎市総合計画 第3期実施計画」(令和4年3月、川崎市)

図 3.1-23 多摩区の区計画

### イ 「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年度に策定したが、都市計画を取り巻く環境の変化や昨年度策定した新たな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日付けで改定している。

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。

### ウ 「川崎市都市計画マスタープラン多摩区構想」(平成31年3月改定、川崎市)

多摩区構想では、上位計画の「川崎市総合計画」や「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等との整合を図るとともに、前計画(平成19年3月策定)の理念を継承しながら、「ひと・水・緑ー住み続けたいまち 多摩区」をめざす都市像とし、「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。

### エ 「登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区まちづくりビジョン」(令和3年7月、川崎市)

本ビジョンは、地域生活拠点にふさわしいまちの実現に向けて、地域住民、民間事業者及び行政等のまちづくりに関わる多様なステークホルダーが、目指すべきまちの将来像を共有し、それぞれが連携してまちの魅力や賑わい創出に向けた取組を推進することにより、まちの価値向上につなげていく基本的な指針として策定している。

本ビジョンでは、まちの現状や魅力を踏まえ、まちのポテンシャルを活かし、誰もが住みたい、訪れたいと思うようなまちを目指して、「まちの将来像」及び「まちづくりの視点」を設定している。

## 3.2 計画地及びその周辺地域の環境の特性

### 3.2.1 立地特性

計画地は現在、店舗、住宅等が立地している。また、計画地周辺地域については、計画地北側に JR 南武線登戸駅、東側に店舗及び集合住宅、南側に店舗及び住宅、西側に小田急小田原線登戸駅及び店舗が分布している。

なお、計画地及びその周辺地域の一部では、登戸土地区画整理事業が施行中である。

### 3.2.2 環境の特性

前述の計画地及びその周辺地域の概況及び環境の特性を踏まえ、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

計画地及びその周辺地域には、大規模な温室効果ガスの発生源となる施設や工場・事業場等は存在しない。

#### (2) 大気

計画地及びその周辺地域では、一般局（多摩測定局）及び自排局（本村橋測定局）の 2 箇所測定が行われている。令和 3 年度の二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の測定結果は、いずれの測定局においても、両物質ともに環境基準を達成している。また、平成 29～令和 3 年度の過去 5 年間に於いても、二酸化窒素及び浮遊粒子状物質とも環境基準を達成しており、年平均値の推移をみると、いずれの測定局においても、両物質ともに減少傾向がみられる。

計画地及びその周辺地域には、周辺の大気環境に著しい影響を及ぼす施設や工場・事業場等は存在していない。主な大気汚染物質の発生源となりうるものとしては、道路を走行する自動車の排ガスがある。

計画地は、JR 南武線登戸駅及び小田急小田原線登戸駅に隣接する商業地域に位置する。計画地及びその周辺地域には飲食店や住宅はあるが、著しい悪臭の発生源となるような工場・事業場は存在していない。

#### (3) 水

計画地及びその周辺地域では、二ヶ領本川の南橋、五反田川の追分橋、二ヶ領用水・宿河原線の北村橋上及び登戸雨水幹線の多摩川流入前において水質調査が実施されている。

平成 28～令和 2 年度の生活環境項目の調査結果をみると、pH については二ヶ領本川南橋、五反田川追分橋及び登戸雨水幹線多摩川流入前で、COD については二ヶ領本川南橋で、SS については二ヶ領本川南橋及び登戸雨水幹線多摩川流入前で、年度によっては環境基準に不適合、または環境目標を未達成な値がみられるが、BOD 及び DO についてはすべての地点及び年度において環境基準に適合、または環境目標を達成している。

健康項目については、五反田川追分橋及び登戸雨水幹線多摩川流入前において、平成 29 及び令和元年度に調査が実施されており、いずれの地点も全項目で環境基準を達成している。

なお、計画地及びその周辺地域では、ダイオキシン類の調査は実施されていない。

#### (4) 地 盤

計画地周辺の地下水位は、「令和 2 年度水質年報」（令和 4 年 3 月、川崎市）によると、計画地の南東側約 1.0km の稲田観測所（多摩区宿河原 3-18-1 稲田小学校）で測定されており、令和 2 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）-5.31m である。

近年 5 年間の年間地盤変動量は-5.0～+8.3mm であり、いずれも川崎市の監視目安である年間 20mm 以上の沈下は生じていない。

#### (5) 土壌汚染

「土壌汚染対策法」の要措置区域（令和 4 年 3 月 11 日現在）は多摩区に存在しないが、形質変更時要届出区域（令和 4 年 9 月 5 日現在）については計画地外に 1ヶ所指定されている。

また、市の条例に基づく土壌調査等の結果（令和 4 年 9 月 14 日現在）では、多摩区には汚染区域は確認されていない。

「川崎都市計画事業登戸土地区画整理事業 整備プログラム」（平成 25 年 8 月、川崎市まちづくり局登戸区画整理事務所）によると、計画地及びその周辺地域は、急激な人口集中に伴い急速に市街化が進み、低層の木造住宅が密集し、道路の幅員が狭く下水道も未整備であったことから、防災性や生活環境に係る課題を解決するため、昭和 63 年から登戸土地区画整理事業により整備が進められている。計画地については、今後、本事業の着手前までに、必要に応じて関係法令に基づく土壌汚染調査が実施され、その結果、汚染が確認された場合には、関係法令に基づき適切な処理が行われる。

#### (6) 騒音・振動・低周波音

計画地が位置する多摩区では、「騒音規制法」及び「振動規制法」に基づく工場・事業場、特定施設の届出状況は、特定施設を設置している工場・事業場数は 63 及び 29、特定施設数は 297 及び 110 であり、このうち騒音では空気圧縮機及び送風機が、振動では金属加工機械が最も多い。

平成 28～令和 2 年度における自動車騒音測定結果は、世田谷町田線及び川崎府中線ともに、夜間に道路端で環境基準を超過しているが、その他は環境基準に適合している。面的評価結果における昼間・夜間とも基準値以下の戸数は、世田谷町田線では 1,465～1,545 戸（評価対象住居等戸数の約 77～78%）、川崎府中線では 1,923～3,531 戸（評価対象住居等戸数の 90～100%）、幸多摩線では 1,443 戸（評価対象住居等戸数の約 53%）となっている。なお、平成 28～令和 2 年度に道路交通振動の測定は実施されていない。

計画地及びその周辺地域には、著しい騒音及び振動の発生源となる施設等は存在していない。主な発生源となりうるものとしては、騒音では計画地北側に位置する登戸駅や北側を通る JR 南武線、西側を通る小田急小田原線、周辺の道路を走行する自動車、店舗等が、振動では計画地北側を通る JR 南武線、西側を通る小田急小田原線、周辺の道路を走行する自動車等が考えられる。また、土地区画整理事業区域内では、建築物の解体・建築工事や道路工事が行われており、これらの工事も騒音・振動の発生源となっている。

なお、計画地及びその周辺地域に、著しい低周波音の発生源は存在しない。

#### (7) 廃棄物等

計画地及びその周辺地域は、主に住宅、店舗であり、店舗等の事業活動及び住宅の日常生活に伴い、一般廃棄物が発生している。また、店舗等の事業活動に伴い、産業廃棄物が発生している。

## (8) 水 象

計画地の北側には一級河川の多摩川が流れており、計画地の東側で多摩川から取水して準用河川の二ヶ領用水・宿河原線が流れている。また、計画地の南側では、一級河川の五反田川及び二ヶ領本川が流れている。

なお、計画地及びその周辺地域に湧水は存在しない。

計画地周辺の公共下水道は、計画地北東側の登戸野川線沿いに雨水管が埋設されているほか、計画地北西側の登戸駅線及び計画地北東側の登戸野川線沿いに污水管が埋設されている。

## (9) 生 物

計画地及びその周辺地域の現況は、店舗、事業所、住宅等である。計画地には、植栽樹木がみられる程度であり、動物の主要な生息環境にはなっておらず、自然生態系は存在しない。

計画地の南西側約 800m 付近から南側には生田緑地が広がっており、また北側には多摩川が流れ、計画地を少し離れると自然環境が多く残っている。

計画地周辺の動植物の状況は、計画地北側の多摩川では河川敷に植生がみられ、主にカモ類やサギ類、バッタ類やトンボ類などの鳥類及び昆虫類が確認されている。また、計画地南西側の生田緑地では、スズメ類やハト類、バッタ類やトンボ類などの鳥類及び昆虫類が確認されている。このほか、計画地周辺地域の市街地では、セキレイやムクドリなど、都市に適応した種が確認されている。

## (10) 緑

計画地内には、植栽樹木がみられる程度であり、公園やまとまった緑地はない。計画地を離れると豊かな緑が残っており、計画地の南西側約 800m 付近から南側には生田緑地が広がっているほか、計画地北側の多摩川では河川敷に植生がみられる。

## (11) 人と自然とのふれあい活動の場

計画地の現況は、店舗、事業所、住宅、駐車場等であり、人と自然とのふれあい活動の場は存在しない。計画地周辺地域では、北側に多摩川、南側に生田緑地がみられる。

## (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・登録文化財や周知の埋蔵文化財包蔵地は存在しない。計画地最寄りの周知の埋蔵文化財包蔵地としては、南側約 450m に多摩区 No.14(古墳)がある。

## (13) 景 観

計画地周辺地域には、住宅や店舗等の低層建築物、事業所や集合住宅等の中高層建築物が混在した市街地である。計画地北側には登戸駅、西側には小田急小田原線の高架もみられる。「川崎市景観計画」に示される景観資源としては、計画地北側 230m から北西側及び西側に続く多摩川の散歩道、計画地南西側約 800m 付近から南側に広がる生田緑地などが分布している。なお、計画地内に景観資源はない。

また、土地区画整理事業区域内では、建築物の解体・建築工事や道路工事が施行中であり、景観への影響が考えられる。

#### (14) 構造物の影響

計画地周辺地域には、住宅や店舗等の低層建築物、事業所や集合住宅等の中高層建築物が混在した市街地である。計画地北側には登戸駅、西側には小田急小田原線の高架もみられる。また、土地区画整理事業区域内では、建築物の解体・建築工事や道路工事が施行中であり、日照阻害、テレビ受信障害及び風害への影響が考えられる。

#### (15) コミュニティ施設

計画地周辺地域の公共施設としては、医療施設は計画地東側約 210m に川崎市立多摩病院、計画地西側約 600m に多摩休日夜間急患診療所が、子育て施設は計画地南西側約 60m に登戸ルミナス保育園、計画地南東側約 70m に「こころの花」ほいくえん登戸駅前が、教育施設は計画地南東側約 530m に川崎市立宿河原小学校、計画地東側約 800m に川崎市立稲田中学校が、福祉施設は計画地南西側約 590m に福祉パルたま、計画地北西側約 670m に登戸いこいの家などが分布している。計画地周辺地域の公園としては、計画地南東側約 10m に登戸 3 号街区公園、計画地東側約 110m に登戸かのと公園などの街区公園が整備されている。

#### (16) 地域交通

平成 27 年度の交通センサスによる計画地周辺地域の 24 時間交通量は、計画地北側の主要地方道幸多摩線で 20,297 台/日、東側の子母口宿河原線で 7,383 台/日、南側の主要地方道川崎府中線で 20,179 台/日、鹿島田菅線で 13,804 台/日、西側の主要地方道世田谷町田線で 24,094～27,916 台/日となっている。

なお、同一地点で経年的に調査を実施している世田谷町田線（多摩区登戸）では平成 17 年度から、鹿島田菅線では平成 22 年度から、12 時間及び 24 時間交通量ともに減少傾向がみられる。

#### (17) 地形・地質

川崎市は関東平野の一部を形成し、おおむ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、計画地の所在地である多摩区は北東部が多摩川低地、南西部が多摩丘陵となっている。

計画地は低地に位置し、標高 (T.P.) は約 20m 程度でほとんど高低差はない。北側には多摩川が流れ、南側は生田緑地等がある丘陵地となっている。

計画地及びその周辺地域の表層地質は、主に未固結堆積物（泥を主とする、砂を主とする）である。

#### (18) 安全

計画地の現況は、店舗、事業所、住宅、駐車場等であり、周辺地域の安全に影響を及ぼす可能性のある施設（工場・事業場、研究所等）は存在しない。



## 第4章 環境影響評価項目の選定等



## 第4章 環境影響評価項目の選定等

### 4.1 環境影響要因の抽出

本事業の事業計画の内容を考慮して、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。

環境影響要因の抽出結果は、表 4-1 に示すとおりである。

表 4-1 環境影響要因の抽出結果

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	施設が存在	緑の回復育成
		高層建築物の存在
	施設の供用	施設の供用
		冷暖房施設等の設置
		施設関連車両の走行
		人口の増加
		歩行者の往来

### 4.2 環境影響評価項目の選定

本事業の計画内容から想定される計画地及びその周辺地域の環境特性や地域特性を考慮した上で、抽出した環境影響要因ごとに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中から選定した。

環境影響要因と環境影響評価項目の関連表は、表 4-2 に示すとおりである。

環境影響評価項目等の選定理由を、表 4-3(1)～(6)に示す。

表 4-2 環境影響要因と環境影響評価項目の関連表

環境影響要因 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	高層建築物の存在	施設の供用	冷暖房施設等の設置	施設関連車両の走行	人口の増加	歩行者の往来
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										

表 4-3(1) 環境影響評価項目選定等の理由

環境影響評価項目		項目の選定 ○:有 一:無	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>計画地及びその周辺地域の現況は、店舗、事業所、住宅等であり、大規模な温室効果ガスの発生源となる施設や工場・事業場等は存在しない。</p>	<p>【供用時】 本事業は、共同住宅、商業施設の建設を行うものであり、延べ面積は約 63,500m<sup>2</sup>を計画している。 供用時には、脱炭素化への取組を推進する計画としているが、電気・都市ガスの使用が考えられることから、環境影響評価項目(以下、「評価項目」という。)として選定する。</p>																	
	大気質	○	<p>計画地及びその周辺地域の現況は、店舗、事業所、住宅等であり、周辺の大気環境に著しい影響を及ぼす施設や工場・事業場等は存在しない。</p> <p>計画地周辺の一般局(多摩測定局)及び自排局(本村橋測定局)における令和3年度の二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の測定結果は、いずれの測定局においても、両物質ともに環境基準を達成している。</p> <p>【二酸化窒素(NO<sub>2</sub>)】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>測定局</th> <th>日平均値の年間98%値</th> <th>環境基準との適合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>多摩</td> <td>0.029ppm</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>本村橋</td> <td>0.030ppm</td> <td>○</td> </tr> </tbody> </table> <p>【浮遊粒子状物質(SPM)】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>測定局</th> <th>日平均値の年間2%除外値</th> <th>環境基準との適合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>多摩</td> <td>0.024mg/m<sup>3</sup></td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>本村橋</td> <td>0.025mg/m<sup>3</sup></td> <td>○</td> </tr> </tbody> </table> <p>平成29～令和3年度の過去5年間においても、二酸化窒素及び浮遊粒子状物質とも環境基準を達成しており、年平均値の推移をみると、いずれの測定局においても、両物質ともに減少傾向がみられる。</p>	測定局	日平均値の年間98%値	環境基準との適合	多摩	0.029ppm	○	本村橋	0.030ppm	○	測定局	日平均値の年間2%除外値	環境基準との適合	多摩	0.024mg/m <sup>3</sup>	○	本村橋	0.025mg/m <sup>3</sup>	○
測定局	日平均値の年間98%値	環境基準との適合																			
多摩	0.029ppm	○																			
本村橋	0.030ppm	○																			
測定局	日平均値の年間2%除外値	環境基準との適合																			
多摩	0.024mg/m <sup>3</sup>	○																			
本村橋	0.025mg/m <sup>3</sup>	○																			
大気	悪臭	—	<p>計画地の現況は、店舗、事業所、住宅、駐車場等であり、著しい悪臭を発生させる施設等は存在しない。</p>	<p>【工事中】 防水工事等においては、悪臭の発生を抑制する材料及び施工方法を採用し、塗装工事等においては、低VOC(揮発性有機化合物)塗料等による塗装を指定し、悪臭の発生防止に努める計画であることから、評価項目として選定しない。</p> <p>【供用時】 本事業は、共同住宅、商業施設の建設を行うものであり、著しい悪臭を発生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>																	
	上記以外の大気環境要素	—	<p>計画地の現況は、店舗、事業所、住宅、駐車場等であり、上記以外の大気環境要素に影響を及ぼす施設等は存在しない。</p>	<p>【工事中及び供用時】 工事中及び供用時において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>																	

表 4-3(2) 環境影響評価項目選定等の理由

環境影響評価項目		項目の選定 ○:有 一:無	現況の概要	選定理由、または選定しない理由
水	水質	—	<p>計画地の北側には一級河川の多摩川が流れており、計画地の東側で多摩川から取水して準用河川の二ヶ領用水・宿河原線が流れている。また、計画地の南側では、一級河川の五反田川及び二ヶ領本川が流れている。</p> <p>計画地及びその周辺地域では、二ヶ領本川の南橋、五反田川の追分橋、二ヶ領用水・宿河原線の北村橋上及び登戸雨水幹線の多摩川流入前において水質調査が行われている。</p> <p>平成 28～令和 2 年度の生活環境項目の調査結果をみると、pH については二ヶ領本川南橋、五反田川追分橋及び登戸雨水幹線多摩川流入前で、COD については二ヶ領本川南橋で、SS については二ヶ領本川南橋及び登戸雨水幹線多摩川流入前で、年度によっては環境基準に不適合、または環境目標を未達成な値がみられるが、BOD 及び DO についてはすべての地点及び年度において環境基準に適合、または環境目標を達成している。</p> <p>健康項目については、五反田川追分橋及び登戸雨水幹線多摩川流入前において、平成 29 及び令和元年度に調査が実施されており、いずれの地点も全項目で環境基準を達成している。なお、計画地及びその周辺地域では、ダイオキシン類の調査は実施されていない。</p>	<p>【工事中及び供用時】</p> <p>工事中の雨水排水は、仮設沈砂槽等を設置し、土砂を沈殿させた上で、既設の公共下水道に放流する計画である。</p> <p>供用時の計画建築物からの排水は、既設の公共下水道に放流する計画である。</p> <p>したがって、公共用水域または地下水の水質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>
	水温	—	<p>計画地の現況は、店舗、事業所、住宅、駐車場等であり、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】</p> <p>工事中及び供用時において、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>計画地の現況は、店舗、事業所、住宅、駐車場等であり、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】</p> <p>工事中及び供用時において、公共用水域の底質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>
地盤	地下水位	—	<p>計画地周辺の地下水位は、計画地の南東側約 1.0km の稲田観測所で測定されており、令和 2 年度の年平均水位は、管頭-5.31m である。</p> <p>なお、計画地及びその周辺地域に湧水は存在しない。</p> <p>計画地及びその周辺地域における水準点での近年 5 年間の年間地盤変動量は-5.0～+8.3mm であり、いずれも川崎市の監視目安である年間 20mm 以上の沈下は生じていない。</p>	<p>【工事中及び供用時】</p> <p>工事中には、過剰な揚水は行わず、遮水性の高い土留壁を構築する等により、地下水の流動を阻害させないことから、地下水位の低下及びそれに伴う地盤沈下が生じるおそれはない。</p> <p>また、供用時には地下水の汲み上げは行わない計画である。</p> <p>したがって、地盤（地下水位、地盤沈下、変状）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>
	地盤沈下	—		
	変状	—		

表 4-3(3) 環境影響評価項目選定等の理由

環境影響評価項目	項目の選定 ○:有 —:無	現況の概要	選定理由、または選定しない理由
<p>土壌汚染</p>	<p>—</p>	<p>「土壌汚染対策法」の要措置区域(令和4年3月11日現在)は多摩区に存在しないが、形質変更時要届出区域(令和4年9月5日現在)については計画地外に1ヶ所指定されている。</p> <p>また、市の条例に基づく土壌調査等の結果(令和4年9月14日現在)では、多摩区には汚染区域は確認されていない。</p> <p>計画地の現況は、店舗、事業所、住宅、駐車場等であり、計画地を含む周辺地域では、昭和63年から登戸土地区画整理事業により整備が進められている。なお、計画地については、今後、本事業の着手前までに、必要に応じて関係法令に基づく土壌汚染調査が実施され、その結果、汚染が確認された場合には、関係法令に基づき適切な処理が行われる。</p>	<p>【工事中】</p> <p>本事業は、更地に計画建築物の新築工事を行う計画であり、本事業の着手前までに、必要に応じて関係法令に基づく土壌汚染調査が実施され、その結果、汚染が確認された場合には、関係法令に基づき適切な処理が行われる。</p> <p>したがって、本事業の工事に伴う土壌汚染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】</p> <p>本事業は、共同住宅、商業施設の建設を行うものであり、土壌汚染の要因となるような施設はないことから、評価項目として選定しない。</p>
<p>騒音・振動・低周波音</p>	<p>○</p>	<p>計画地及び周辺地域には、著しい騒音を発生させる施設等はない。</p> <p>騒音の主な発生源としては、計画地北側に位置する登戸駅や北側を通る JR 南武線、西側を通る小田急小田原線、周辺の道路を走行する自動車、店舗等が考えられる。</p> <p>また、土地区画整理事業区域内では、建築物の解体・建築工事や道路工事が行われており、これらの工事も騒音の発生源となっている。</p>	<p>【工事中】</p> <p>工事中には、建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴い、計画地及びその周辺地域への騒音の影響が考えられるため、評価項目として選定する。</p> <p>【供用時】</p> <p>供用時には、冷暖房施設(商業施設等)の設置及び施設関連車両(居住者の車両及び店舗の来客車両等)の走行に伴い、計画地及びその周辺地域への騒音の影響が考えられるため、評価項目として選定する。</p> <p>なお、本事業の駐車場台数は約 250 台を計画しており、選定の目安となる 1,000 台に満たないことから、駐車場の利用による騒音については評価項目として選定しない。</p>
<p>振動</p>	<p>○</p>	<p>計画地及び周辺地域には、著しい振動を発生させる施設等はない。</p> <p>振動の主な発生源としては、計画地北側を通る JR 南武線、西側を通る小田急小田原線、周辺の道路を走行する自動車等が考えられる。</p> <p>また、土地区画整理事業区域内では、建築物の解体・建築工事や道路工事が行われており、これらの工事も振動の発生源となっている。</p>	<p>【工事中】</p> <p>工事中には、建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴い、計画地及びその周辺地域への振動の影響が考えられるため、評価項目として選定する。</p> <p>【供用時】</p> <p>供用時には、施設関連車両(居住者の車両及び店舗の来客車両等)の走行に伴い、計画地及びその周辺地域への振動の影響が考えられるため、評価項目として選定する。</p> <p>なお、冷暖房施設は建築物屋上部など振動が直接伝搬しない場所に設置すること、本事業の駐車場台数は約 250 台を計画しており、選定の目安となる 1,000 台に満たないことから、冷暖房施設等の設置及び駐車場の利用による振動については評価項目として選定しない。</p>
<p>低周波音</p>	<p>—</p>	<p>計画地及びその周辺地域に、著しい低周波音の発生源は存在しない。</p>	<p>【工事中及び供用時】</p> <p>工事中及び供用時において、著しい低周波音を発生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>

表 4-3(4) 環境影響評価項目選定等の理由

環境影響評価項目		項目の選定 ○:有 —:無	現況の概要	選定理由、または選定しない理由
廃棄物等	一般廃棄物	○	計画地の現況は、店舗、事業所、住宅、駐車場等であり、店舗等の事業活動及び住宅の日常生活に伴い、一般廃棄物が発生している。	【供用時】 供用時において、共同住宅、商業施設から一般廃棄物が発生するため、評価項目として選定する。
	産業廃棄物	○	計画地の現況は、店舗、事業所、住宅、駐車場等であり、店舗等の事業活動に伴い、産業廃棄物が発生している。	【工事中】 工事に伴い建設廃棄物が発生するため、評価項目として選定する。  【供用時】 供用時において、商業施設から産業廃棄物が発生するため、評価項目として選定する。
	建設発生土	○	計画地の現況は、店舗、事業所、住宅、駐車場等であり、建設発生土の発生はない。	【工事中】 工事に伴い建設発生土が発生するため、評価項目として選定する。
水象	水量・流量・流出量	—	計画地の現況は、店舗、事業所、住宅、駐車場等である。 計画地の北側には一級河川の多摩川が流れており、計画地の東側で多摩川から取水して準用河川の二ヶ領用水・宿河原線が流れている。また、計画地の南側では、一級河川の五反田川及び二ヶ領本川が流れている。 計画地周辺の公共下水道は、計画地北東側の登戸野川線沿いに雨水管が埋設されているほか、計画地北西側の登戸駅線及び計画地北東側の登戸野川線沿いに污水管が埋設されている。	【工事中及び供用時】 工事中の雨水排水は、仮設沈砂槽等を設置し、土砂を沈殿させた上で、既設の公共下水道に放流する計画である。 また、供用時の計画建築物からの排水は、既設の公共下水道に放流する計画である。 したがって、水象(水量・流量・流出量)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。
	湧水	—	計画地及びその周辺地域に湧水は存在しない。	【工事中及び供用時】 工事中には過剰な揚水は行わず、供用時にも地下水の汲み上げは行わない計画であることから、評価項目として選定しない。
	潮流	—	計画地及びその周辺地域に海域は存在しない。	【工事中及び供用時】 計画地及びその周辺地域に海域はないことから、評価項目として選定しない。
	上記以外の水環境要素	—	計画地の現況は、店舗、事業所、住宅、駐車場等であり、上記以外の水環境要素に影響を及ぼす施設等は存在しない。	【工事中及び供用時】 工事中及び供用時において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。
生物	植物	—	計画地及びその周辺地域の現況は、店舗、事業所、住宅等である。計画地には、植栽樹木がみられる程度であり、動物の主要な生息環境にはなっておらず、自然生態系は存在しない。計画地の南西側約 800m 付近から南側には生田緑地が広がっており、また北側には多摩川が流れ、計画地を少し離れると自然環境が多く残っている。	【工事中及び供用時】 計画地及びその周辺地域には、店舗、事業所、住宅等が立地しており、自然植生や注目される植物・動物の生育・生息環境はみられないことから、評価項目として選定しない。
	動物	—		
	生態系	—		

表 4-3 (5) 環境影響評価項目選定等の理由

環境影響評価項目		項目の選定 ○:有 —:無	現況の概要	選定理由、または選定しない理由
緑	緑の質	○	計画地の現況は、店舗、事業所、住宅、駐車場等である。計画地内には、植栽樹木がみられる程度であり、公園やまとまった緑地はない。計画地を離れると豊かな緑が残っており、計画地の南西側約 800m 付近から南側には生田緑地が広がっているほか、計画地北側の多摩川では河川敷に植生がみられる。	【供用時】 供用時には、計画建築物外周や屋上等の緑化により緑の回復育成を行う計画であるため、評価項目として選定する。
	緑の量	○		
ふれあい活動の場 人と自然との	人と自然とのふれあい活動の場	—	計画地の現況は、店舗、事業所、住宅、駐車場等であり、人と自然とのふれあい活動の場は存在しない。 計画地周辺地域では、北側に多摩川、南側に生田緑地がみられる。	【工事中及び供用時】 計画地の現況は、店舗、事業所、住宅、駐車場等であり、人と自然とのふれあい活動の場は存在しない。 また、本事業の実施に伴い、計画地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。
歴史的文化的遺産	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・登録文化財や周知の埋蔵文化財包蔵地は存在しない。	【工事中及び供用時】 計画地内には、歴史的文化的遺産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	○	計画地及びその周辺地域の現況は、店舗、事業所、住宅等であり、住宅や店舗等の低層建築物、事業所や集合住宅等の中高層建築物が混在した市街地である。計画地北側には登戸駅、西側には小田急小田原線の高架もみられる。「川崎市景観計画」に示される景観資源としては、計画地北側 230m から北西側及び西側に続く多摩川の散歩道、計画地南西側約 800m 付近から南側に広がる生田緑地などが分布している。 なお、計画地内に景観資源はない。 また、土地区画整理事業区域内では、建築物の解体・建築工事や道路工事が施行中である。	【供用時】 計画建築物等の存在により、景観や圧迫感の変化が考えられるため、評価項目として選定する。
構造物の影響	日照障害	○	計画地及びその周辺地域の現況は、店舗、事業所、住宅等であり、住宅や店舗等の低層建築物、事業所や集合住宅等の中高層建築物が混在した市街地である。計画地北側には登戸駅、西側には小田急小田原線の高架もみられる。 また、土地区画整理事業区域内では、建築物の解体・建築工事や道路工事が施行中である。	【供用時】 計画建築物の存在により、周辺地域に日影の発生による影響が考えられるため、評価項目として選定する。
	テレビ受信障害	○		【供用時】 計画建築物の存在により、周辺地域にテレビ電波受信障害の発生が考えられるため、評価項目として選定する。
	風害	○		【供用時】 計画建築物の存在により、風環境の変化が考えられるため、評価項目として選定する。

表 4-3(6) 環境影響評価項目選定等の理由

環境影響評価項目		項目の選定 ○:有 —:無	現況の概要	選定理由、または選定しない理由
施設	コミュニティ施設	○	<p>計画地が属する学区の教育施設としては、計画地南東側約 530m に川崎市立宿河原小学校が、計画地東側約 800m に川崎市立稲田中学校がある。</p> <p>計画地及びその周辺地域の町内会は、登戸南武町会及び登戸下河原町会となっている。</p> <p>計画地周辺地域の公園としては、計画地南東側約 10m の登戸 3 号街区公園、計画地東側約 110m の登戸かのと公園等の街区公園が整備されている。</p>	<p>【工事中】 工事中には、既存のコミュニティ施設への影響要因がないことから、評価項目として選定しない。</p> <p>【供用時】 供用時は、本事業による人口の増加に伴い、周辺地域のコミュニティ施設の利用への影響が考えられるため、評価項目として選定する。</p>
	交通安全、交通混雑	○	<p>計画地周辺の主要な道路としては、計画地北側に JR 南武線を挟んで主要地方道幸多摩線、東側に子母口宿河原線、南側に主要地方道川崎府中線及び鹿島田菅線、西側に小田急小田原線を挟んで主要地方道世田谷町田線が通っている。また、土地区画整理事業区域内では、道路の整備が進められている。</p> <p>平成 27 年度の交通センサスによる計画地周辺地域の 24 時間交通量は、計画地北側の幸多摩線で 20,297 台/日、東側の子母口宿河原線で 7,383 台/日、南側の川崎府中線で 20,179 台/日、鹿島田菅線で 13,804 台/日、西側の世田谷町田線で 24,094～27,916 台/日である。なお、同一地点で経年的に調査を実施している世田谷町田線(多摩区登戸)では平成 17 年度から、鹿島田菅線では平成 22 年度から、12 時間及び 24 時間交通量ともに減少傾向がみられる。</p> <p>また、計画地の北側には登戸駅が位置しており、計画地周辺では駅を利用する歩行者が多くみられる。</p>	<p>【工事中】 工事中には、工事用車両の走行に伴い、計画地周辺地域の交通安全や交通混雑への影響が考えられるため、評価項目として選定する。</p> <p>【供用時】 供用時には、施設関連車両(居住者の車両及び店舗の来客車両等)の走行及び歩行者の往来に伴い、計画地周辺地域の交通安全や交通混雑への影響が考えられるため、評価項目として選定する。</p>
地域交通	地域分断	—	<p>また、計画地の北側には登戸駅が位置しており、計画地周辺では駅を利用する歩行者が多くみられる。</p>	<p>【工事中及び供用時】 本事業は、共同住宅、商業施設の建設を行うものであり、地域分断に係る要因はない。工事中は、歩行者通路を確保しながら工事を行い、歩行者の通行に支障が生じないように配慮する。 また、供用時には、登戸駅と接続する歩行者デッキを整備し、歩行者利用の利便性を高める計画であることから、評価項目として選定しない。</p>
	土砂流出	—	<p>計画地の所在地である多摩区は北東部が多摩川低地、南西部が多摩丘陵となっている。</p> <p>計画地は低地に位置し、標高(T.P.)は約 20m 程度でほとんど高低差はない。北側には多摩川が流れ、南側は生田緑地等がある丘陵地となっている。</p> <p>計画地及びその周辺地域の表層地質は、主に未固結堆積物(泥を主とする、砂を主とする)である。</p>	<p>【工事中及び供用時】 本事業では、土砂流出を伴うような造成工事や地形改変は行わない。また、土工事中は、仮設沈砂槽等を設置し、土砂を沈殿させた上で、既設の公共下水道に放流し、降雨による土砂流出を抑制することから、評価項目として選定しない。</p>
	崩壊	—		<p>【工事中及び供用時】 本事業では、造成等による斜面の形成は行わないことから、評価項目として選定しない。</p>
地形・地質	斜面安定	—		
	安全	—	<p>計画地の現況は、店舗、事業所、住宅、駐車場等であり、周辺地域の安全に影響を及ぼす可能性のある施設(工場・事業場、研究所等)は存在しない。</p>	<p>【工事中及び供用時】 本事業では、高圧ガス、危険物、有害な化学物質等は取り扱わない計画であることから、評価項目として選定しない。</p>

## 4.3 環境配慮項目

### 4.3.1 環境配慮項目の選定

本事業の計画内容と計画地及びその周辺地域の環境特性や地域特性を考慮し、表 4-4 に示すとおり、地域環境の保全の見地から配慮を行う項目及び地球環境の保全の見地から配慮を行う項目（以下、「環境配慮項目」という。）を選定した。

表 4-4 環境配慮項目の選定

環境配慮項目	項目の選定 ○:有 —:無	選定理由、または選定しない理由
有害化学物質	—	本事業では、工事中及び供用時において、有害化学物質を取り扱わないことから、環境配慮項目として選定しない。
放射性物質	—	本事業では、工事中及び供用時において、放射性物質を取り扱わないことから、環境配慮項目として選定しない。
電磁波・電磁界	—	本事業では、工事中及び供用時において、強い電磁波・電磁界を発生する工事及び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	—	本事業では、工事中及び供用時において、著しい影響を及ぼす夜間照明等は行わないことから、環境配慮項目として選定しない。
地震時等の災害	○	本事業では、登戸駅前に共同住宅、商業施設を建設するものであり、計画建築物は多数の居住者や来店者等の利用が想定される。地震等の災害発生時には安全の確保が求められることから、環境配慮項目として選定する。
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	○	工事中の建設機械の稼働や工事用車両の走行に伴い、温室効果ガスの排出が考えられることから、環境配慮項目として選定する。 なお、供用時については、「温室効果ガス」を評価項目として選定していることから、配慮項目として選定しない。
気候変動の影響への適応	○	供用時において、治水・水害対策や暑熱対策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、工事中及び供用時において、著しい酸性雨の発生原因物質の排出は行わないことから、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、資源の有効利用が求められることから、環境配慮項目として選定する。

### 4.3.2 環境配慮方針

選定した環境配慮項目についての環境配慮方針は、表 4-5 に示すとおりである。

表 4-5 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
地震時等の 災害	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前防災拠点として、帰宅困難者が一時滞在できる場所を確保し、非常時に利用可能な設備等を設置する。</li> <li>・計画建築物は、制振構造により防災性の高い建築物とし、防災設備を整備する。</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の走行によるエネルギー使用量を削減し、温室効果ガス排出量の抑制に努める。</li> <li>・資材調達の際は、低炭素の建築資材の活用に努める。</li> </ul>	—
気候変動の影響 への適応	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画地内に緑化地を確保する等、暑熱対策に努める。</li> <li>・計画建築物2階に浸水時にも避難可能な立体広場(2階)を整備する。</li> <li>・計画建築物は、電気設備の浸水対策を講じる。</li> </ul>
資源	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設資材は、再生品や再利用が可能な材料の使用に努める。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・水資源の有効利用に努める。</li> <li>・共同住宅・商業施設において、資源の有効利用、再利用が図られるよう廃棄物の分別収集の啓発を行う。</li> </ul>