

(仮称) 東扇島物流施設建設計画に係る  
条例環境影響評価準備書

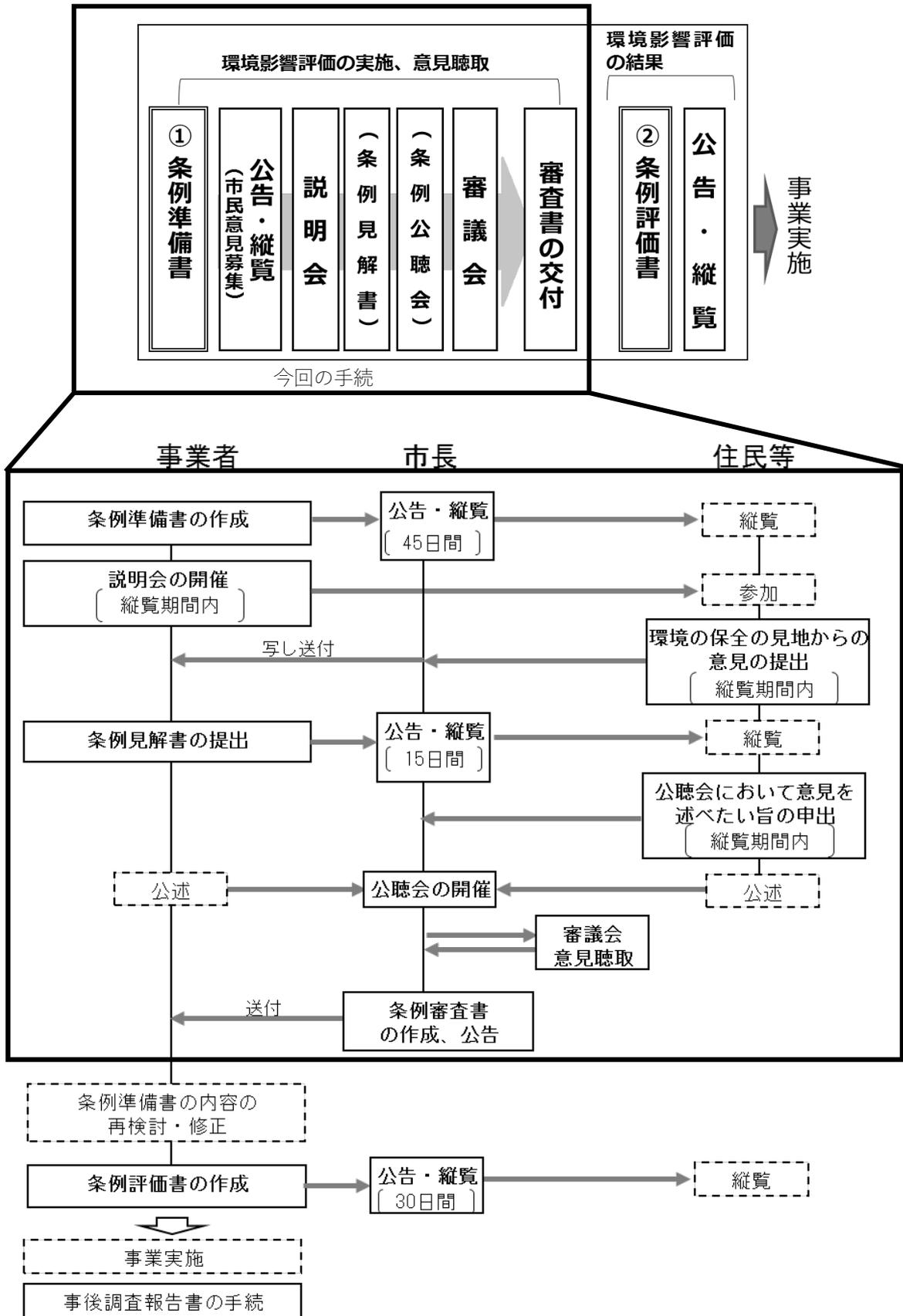
要約書

令和6年3月

RW東扇島特定目的会社



川崎市環境影響評価に関する条例に基づく手続（第2種行為）



条例準備書・・・意見を聴くための準備として、環境影響の調査、予測及び評価結果等を記載するもの  
 条例見解書・・・意見の概要及び事業者の見解を記載するもの  
 条例評価書・・・手続経過を踏まえ作成する環境影響評価結果



## 目 次

第1章 指定開発行為の概要	1
1 指定開発行為者	1
2 指定開発行為の名称及び種類	1
3 指定開発行為を実施する区域	1
4 指定開発行為の目的、事業立案の経緯等及び内容	5
(1) 目的及び事業立案の経緯等	5
(2) 環境配慮の内容等	5
(3) 土地利用計画	7
(4) 建築計画	9
(5) 施設計画	15
(6) 緑化計画	16
(7) 交通計画	20
(8) エネルギー計画	23
(9) 供給施設計画	23
(10) 排水施設計画	27
(11) 廃棄物処理計画	27
(12) 防・消火計画	27
(13) 施工計画	30
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	41
1 計画地及びその周辺地域の概況	41
(1) 気象の状況	41
(2) 地象の状況	44
(3) 水象の状況	44
(4) 植物、動物の状況	44
(5) 人口、産業の状況	44
(6) 土地利用状況	47
(7) 交通、運輸の状況	52
(8) 公共施設等の状況	58
(9) 史跡・文化財の状況	58
(10) 公害等の状況	58
(11) 法令等の状況	73

2	計画地及びその周辺地域の環境の特性	77
(1)	立地特性	77
(2)	環境の特性	77
第3章	環境影響評価項目の選定等	83
1	環境影響要因の抽出	83
2	環境影響評価項目の選定	83
3	環境配慮項目	93
(1)	環境配慮項目の選定	93
(2)	環境配慮方針	94
第4章	環境影響評価	95
1	地球環境	95
1.1	温室効果ガス	95
2	大気	99
2.1	大気質	99
3	土壌汚染	111
3.1	土壌汚染	111
4	騒音・振動・低周波音	113
4.1	騒音	113
4.2	振動	123
5	廃棄物等	129
5.1	産業廃棄物	129
5.2	建設発生土	134
6	緑	135
6.1	緑の質	135
6.2	緑の量	141
7	景観	145
7.1	景観、圧迫感	145
8	建造物の影響	159
8.1	日照障害	159
8.2	テレビ受信障害	162
8.3	風害	166
9	地域交通	173
9.1	交通安全、交通混雑	173
第5章	環境保全のための措置	183

第6章 環境配慮項目に関する措置	191
第7章 環境影響の総合的な評価	193
第8章 事後調査計画	205
第9章 関係地域の範囲	209
第10章 その他	211
1 指定開発行為の実施に必要な許認可等の種類	211
2 条例環境影響評価準備書の作成者及び業務受託者の名称及び所在地	211
(1) 条例環境影響評価準備書の作成者	211
(2) 業務受託者	211
3 事業内容等に関する問い合わせ窓口	211
4 参考とした資料の目録	212



## 第 1 章 指定開発行為の概要



## 第1章 指定開発行為の概要

### 1 指定開発行為者

名 称：R W東扇島特定目的会社  
代 表 者：取締役 田 淵 安春  
所 在 地：東京都中央区日本橋一丁目4番1号

### 2 指定開発行為の名称及び種類

名 称：(仮称)東扇島物流施設建設計画  
種 類：大規模建築物の新設(第2種行為)  
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為(第2種行為)

### 3 指定開発行為を実施する区域

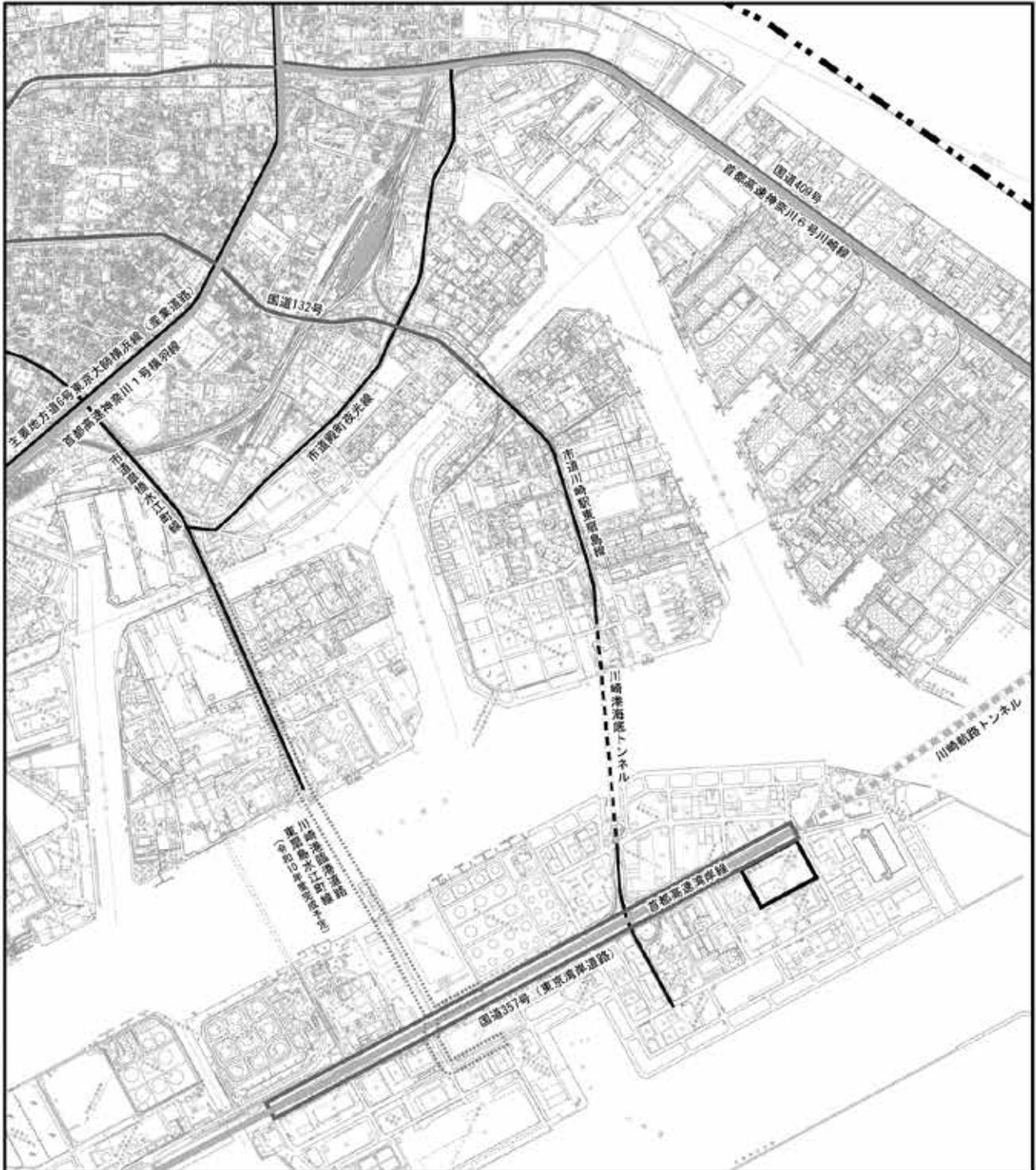
計画地は図1-1(1)～(2)及び写真1-1に示すとおり、川崎市川崎区東扇島の東側に位置する区域面積約66,120m<sup>2</sup>の区域である。

計画地の現況は倉庫及び事務所等として利用されており、計画地周辺は主に運輸施設として利用されている。また、計画地の北東側には東扇島東公園がある。

主な道路網としては、計画地の北側に首都高速湾岸線及び国道357号(東京湾岸道路)が通っている。その他、計画地周辺には、首都高速神奈川1号横羽線、国道132号、主要地方道6号東京大師横浜線(以下「産業道路」という。)、市道川崎駅東扇島線、市道泉橋水江町線等が通っている。また、川崎港臨港道路東扇島水江町線が令和10年度に完成予定となっている。

計画地の位置及び区域面積等は、以下に示すとおりである。

位 置：川崎市川崎区東扇島23番地1号  
(図1-1(1)～(2)及び写真1-1参照)  
区域面積：約66,120m<sup>2</sup>(商業地域、川崎港臨港地区)  
現 況：倉庫及び事務所等

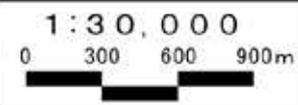


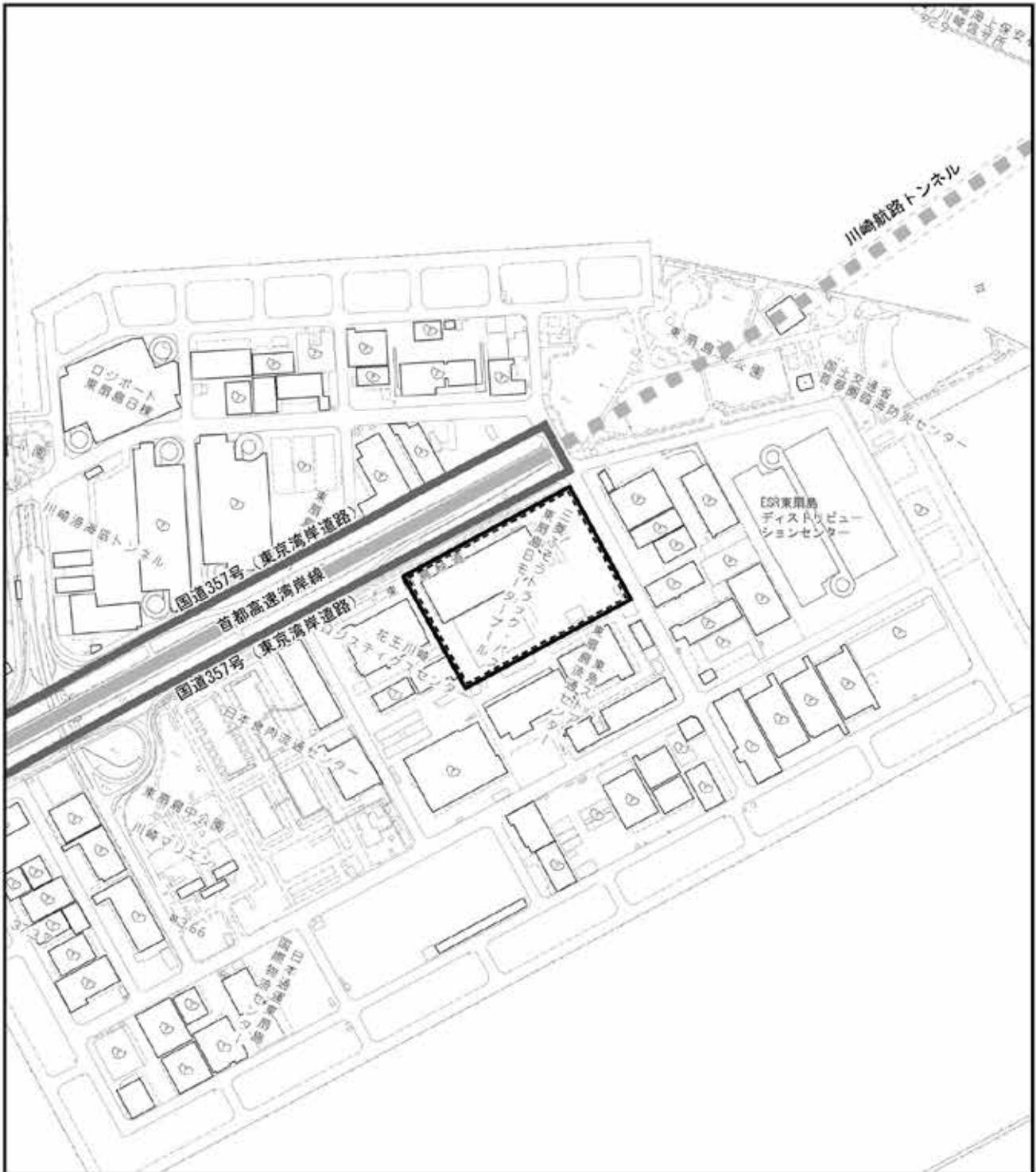
凡 例

-  計画地
-  都県界
-  高速道路
-  国道
-  主な主要地方道、市道
-  川崎港臨港道路東扇島水江町線の計画区間（令和10年度完成予定）



図 1-1(1) 計画地位置図（広域）

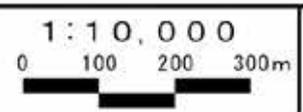




凡 例

- |   |                 |  |             |
|---|-----------------|--|-------------|
|  | 計画地 (約66,120㎡)  |  | 高速道路        |
|  | 開発区域 (約66,120㎡) |  | 高速道路 (トンネル) |
|   |                 |  | 国 道         |

図 1-1(2) 計画地位置図 (詳細)





凡 例

 計画地

資料：「川崎市空中写真（垂直写真）2023年1月1日撮影」（川崎市）

写真 1-1 空中写真

1 : 10,000  
0 100 200 300m



#### 4 指定開発行為の目的、事業立案の経緯等及び内容

##### (1) 目的及び事業立案の経緯等

当社は、物流不動産に特化した投資会社としてお客様のために物流、運輸に関する不動産のソリューションを見つけ出し成功に導くことを第一とし、アジア圏のみならず世界で活躍する大手エンドユーザーと物流サービスプロバイダーのために高い機能を備えた物流スペースを提供することを目指している。

本事業は、首都圏配送に優位性の高い物流スペースの提供を目的とし、国際戦略港湾<sup>注1)</sup>である川崎港や、川崎・横浜及び東京都心へのアクセスに優れた道路網を利用できる計画地の立地特性を活かし、港湾を利用する貨物(海運貨物)を取り扱うマルチテナント型物流施設を建設するものである。

また、24時間稼働可能な施設として、BCP<sup>注2)</sup>対策(停電時にも業務可能な容量の自家発電設備の設置や津波対策に配慮した設計)、環境配慮対策、セキュリティ対策を取り入れ、アメニティラウンジや託児所などを設置しアメニティスペースの充実を図るなど、きめ細やかな配慮を行い屋外や共用部のデザイン性を高め、先進的な物流施設とする計画である。

##### (2) 環境配慮の内容等

事業計画の策定段階における環境配慮の内容等は、以下に示すとおりである。

###### 交通への配慮

- ・運行管理システムの導入、エコ通勤(マイカー通勤の抑制)、高速湾岸線の積極的な利用、出入車両の調整、物流効率化の推進等の交通環境配慮行動が整理された「川崎市交通環境配慮行動メニュー」(令和4月3月、川崎市環境局)をテナントに周知し、環境配慮を促す。
- ・施設関連車両の走行経路は首都高速湾岸線を中心に利用するようテナントに周知し、臨海部の一般道路の交通負荷の低減を図る。
- ・テナント従業員の通勤用に送迎バスを運行する。従業員は原則として、送迎バスもしくは公共交通機関を利用し、マイカー通勤の抑制に協力を促すよう、テナントに周知する。
- ・施設関連車両は、左折による出入りを原則とする。
- ・施設関連車両が周辺の道路で待機することがないように、計画地内に十分な待機場所を確保する。

注1)長距離の国際海上コンテナ運送に係る国際海上貨物輸送網の拠点となり、かつ、当該国際海上貨物輸送網と国内海上貨物輸送網とを結節する機能が高い港湾であって、その国際競争力の強化を重点的に図ることが必要な港湾として政令で定めるもの。

注2)BCP(Business continuity plan):事業継続計画

#### 省エネルギー等の環境への配慮

- ・空調等の設備機器は、エネルギー効率の優れた機器を採用する。
- ・計画建築物をいくつかのゾーンに分けて照明のスイッチの範囲を設定し、必要な範囲のみ稼働させることにより効率的な運用を図る。また、ゾーンに分けて空調設備を導入し、作業空間のみでの空調使用とすることにより、効率的な運用を図る。
- ・ゾーンごとのエネルギー消費量を把握し、ベンチマーク比較を行い、更なる効率的な運用を図る。
- ・「川崎市地球温暖化対策等の推進に関する条例」に定める太陽光発電設備等導入制度の設置基準に則り、特定建築物太陽光発電設備を導入する。
- ・EV（電気自動車）トラックの普及を目指し、物流施設内に充電設備を設け、充電用電力として太陽光発電設備による発電電力の活用を図る。
- ・自然エネルギーの利用として、自然通風・自然換気システムの導入を図る。
- ・環境認証制度のBELS（建築物省エネルギー性能表示制度）の5スター、CASBEE川崎のSランクの取得を目標に、設計段階において検討を行う。
- ・運行管理システムの導入、低公害・低燃費車の導入、エコドライブの実施、エコ通勤（マイカー通勤の抑制）、出入車両の調整、物流効率化の推進等の交通環境配慮行動が整理された「川崎市交通環境配慮行動メニュー」をテナントに周知することにより、温室効果ガス排出量の抑制を図る。
- ・テナント従業員の通勤用に送迎バスを運行する。従業員は原則として、送迎バスもしくは公共交通機関を利用し、マイカー通勤の抑制に協力を促すよう、テナントに周知する。
- ・節水型器具の採用等により、水資源の有効利用を図る。

#### 緑化への配慮

- ・計画地の北側には東扇島緑道が隣接していることから、連続性に考慮し、自主管理緑地を整備する。また、その他の外周部は可能な限り緑化し、計画的な維持管理を行うことで植栽樹種の良い生育を図る。
- ・植栽樹種は、計画地及びその周辺で良好に生育している樹種、潜在自然植生や代償植生の構成種を主体とし、生育環境に適合する樹種とする。
- ・「地域環境管理計画」(令和3年3月改定、川崎市)及び「川崎市緑化指針」(2022年(令和4年)2月一部改正、川崎市)に基づき、適切な緑被面積を確保する。

### 計画建築物等に関する配慮、周辺環境への配慮

- ・計画地の北側には東扇島緑道が隣接していることから、連続性に考慮し、自主管理緑地を整備する。また、その他の外周部は可能な限り高木による緑化を行い、圧迫感の軽減を図る。
- ・「川崎市景観計画」(2018年12月改定、川崎市)に基づき、計画建築物は臨海部にふさわしい質の高いデザインとなるよう努める。

### その他

- ・供用開始後にヒアリの疑いがあるアリを見つけた場合は、環境省関東地方環境事務所及び川崎市等に連絡のうえ、適切に対処する。

### (3) 土地利用計画

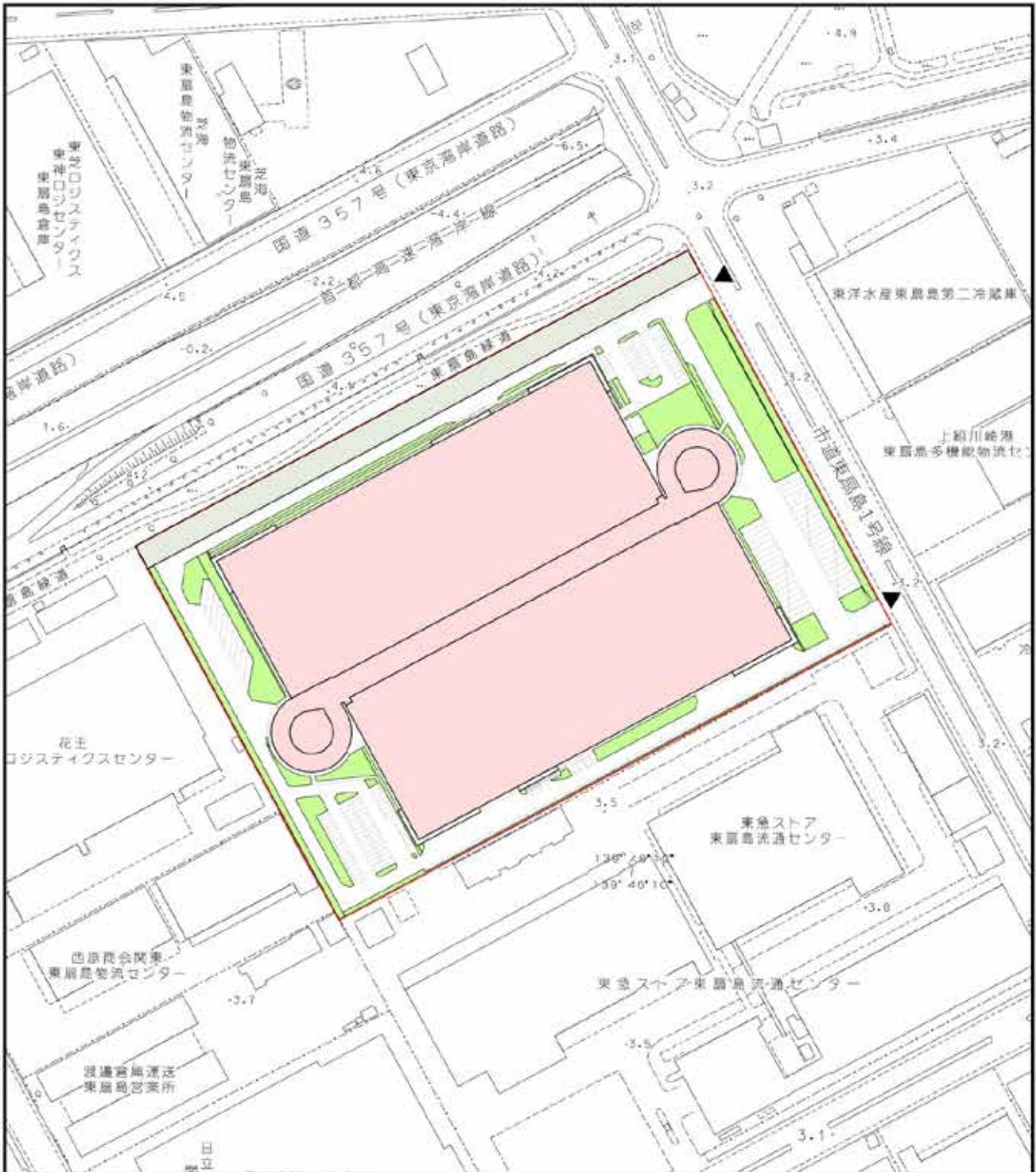
土地利用計画の概要は表1-1に、土地利用計画図は図1-2に示すとおりである。

土地利用計画は、計画建築物、緑化地、駐車場・車路等として利用する。計画地の中央部に計画建築物を配置し、計画地の北側を除く外周部に緑化地を設ける計画である。北側には自主管理緑地を設ける計画である。

表1-1 土地利用計画の概要

区 分	面 積		面積割合	
計画建築物	約 37,390 m <sup>2</sup>		約 56.5%	
緑化地	約 7,200 m <sup>2</sup>	約 11,170 m <sup>2</sup>	約 10.9%	約 16.9%
自主管理緑地 <sup>注)</sup>	約 3,970 m <sup>2</sup>		約 6.0%	
駐車場・車路等	約 17,560 m <sup>2</sup>		約 26.6%	
計画地面積合計	約 66,120 m <sup>2</sup>		100.0%	

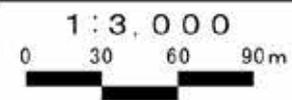
注) 自主管理緑地は、「都市計画法」(昭和43年6月、法律第100号)第33条第1項第2号に定める「公園、広場」に相当する緑地であるが、川崎市との協議により、事業者による自主管理緑地として計画する。



凡 例

- 計画地
  - 計画建築物
  - 緑化地
  - 自主管理緑地
  - 駐車場・車路等
  - ▲▼ 施設関連車両の出入口

図 1-2 土地利用計画図



(4) 建築計画

建築計画の概要は表1-2に示すとおり、計画建築物の主な用途は倉庫、事務所等である。計画建築物の延べ面積は約302,360m<sup>2</sup>、最高高さは地上約67m(地上9階)である。

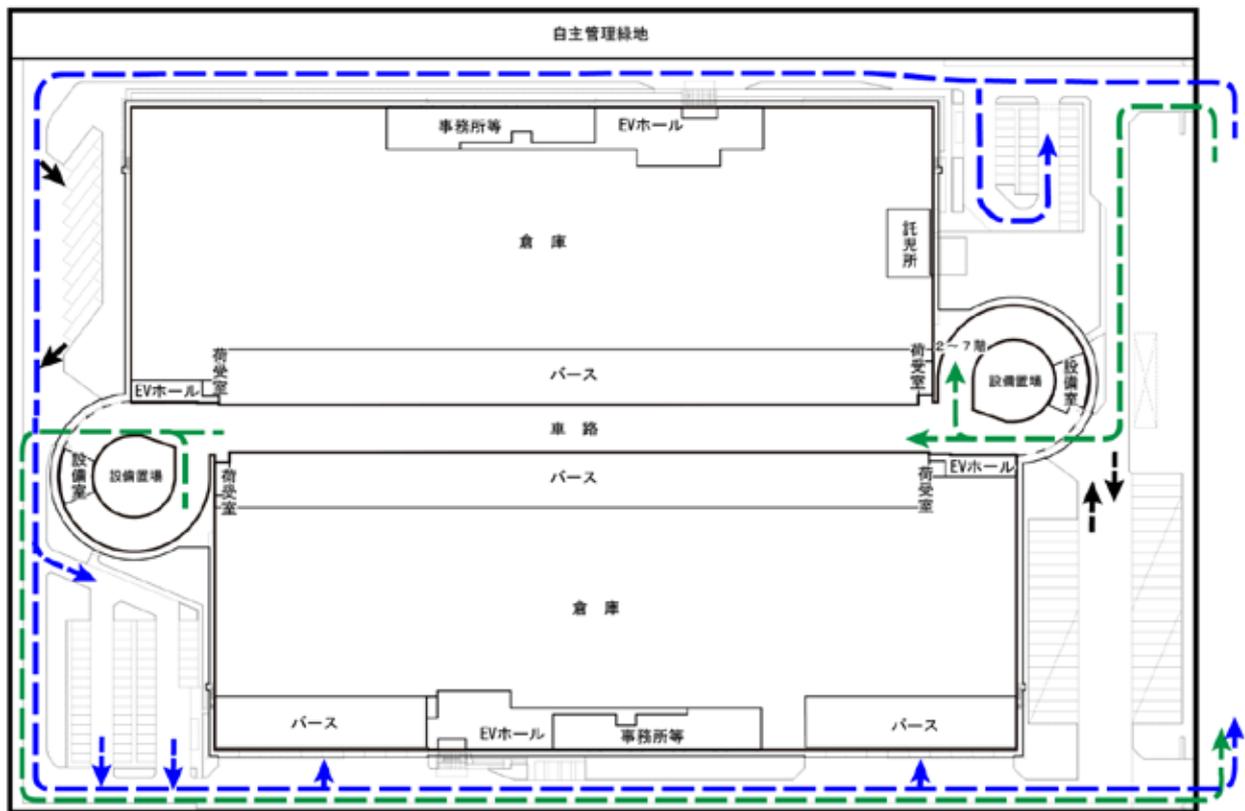
計画建築物の完成予想図は図1-3に、平面図、立面図・断面図は図1-4(1)～(5)に示すとおりである。1～8階には倉庫、事務所、車路、荷物の積み下ろしのためのトラックバース等を設置し、屋上階には駐車場等を設置する計画である。

表1-2 建築計画の概要

区 分	概 要
計 画 地 面 積	約 66,120m <sup>2</sup> 〔 建 築 敷 地 : 約62,150m <sup>2</sup> 〕 〔 自 主 管 理 緑 地 : 約 3,970m <sup>2</sup> 〕
建 築 面 積	約 37,390m <sup>2</sup>
延 べ 面 積	約302,360m <sup>2</sup>
容積対象延べ面積	約248,550m <sup>2</sup>
建 ぺ い 率	約 60.2%
容 積 率	約399.9%
最 高 高 さ	地上約67m
階 数	地上9階
構 造	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造
主 な 用 途	倉庫、事務所等
駐 車 場 台 数	約550台



図1-3 完成予想図(北東側より)



凡例



計画地



車両動線(1階南側バスを屋外より利用する大型車、小型車来客車両、送迎バス)



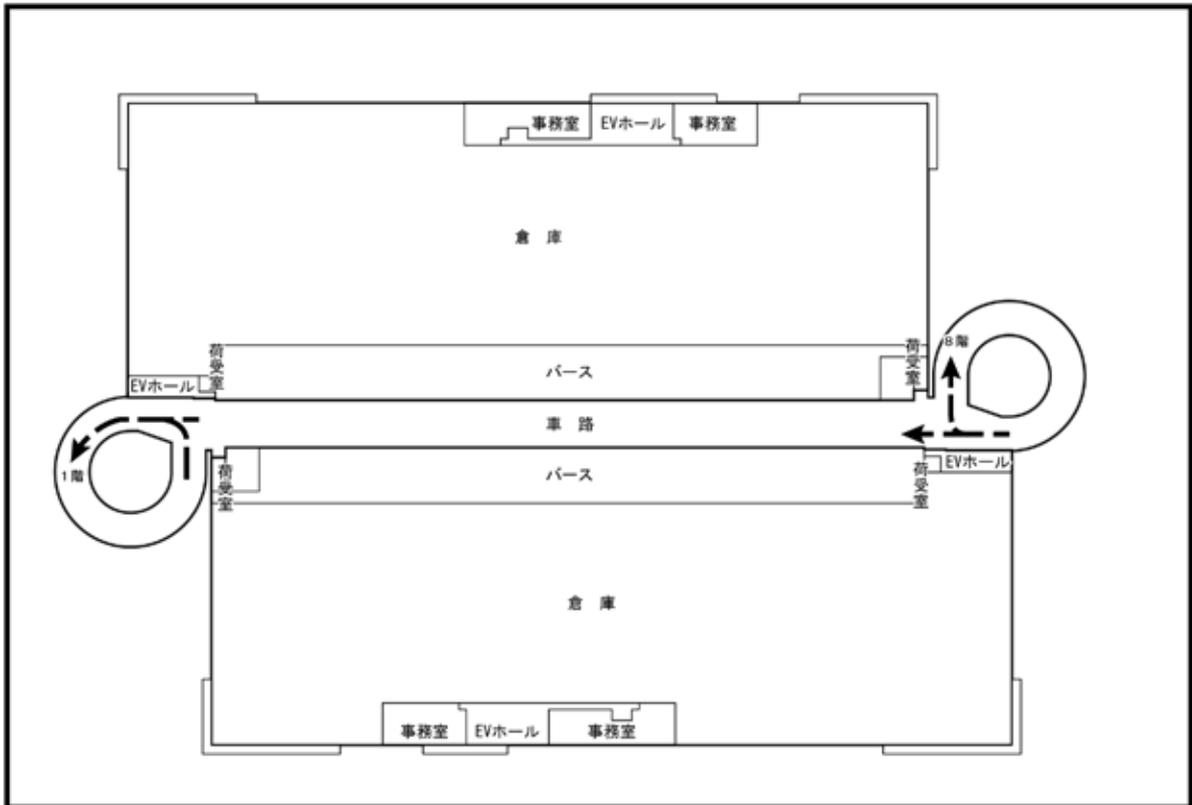
車両動線(1~8階屋内バスを利用する大型車、屋上駐車場を利用する小型車)



その他の車両動線(大型車待機車両)

図 1-4(1) 平面図(1階)





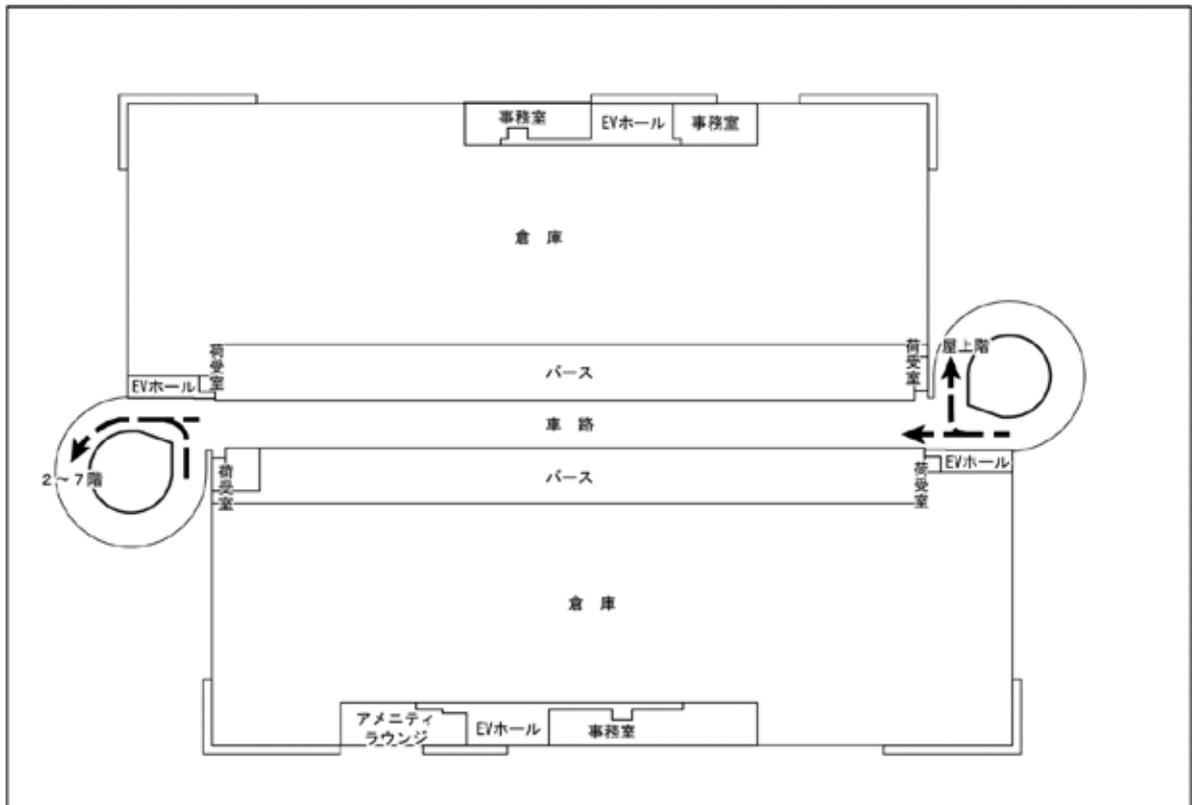
凡 例

 計画地

 車両動線

図 1-4(2) 平面図 ( 2 ~ 7 階 )





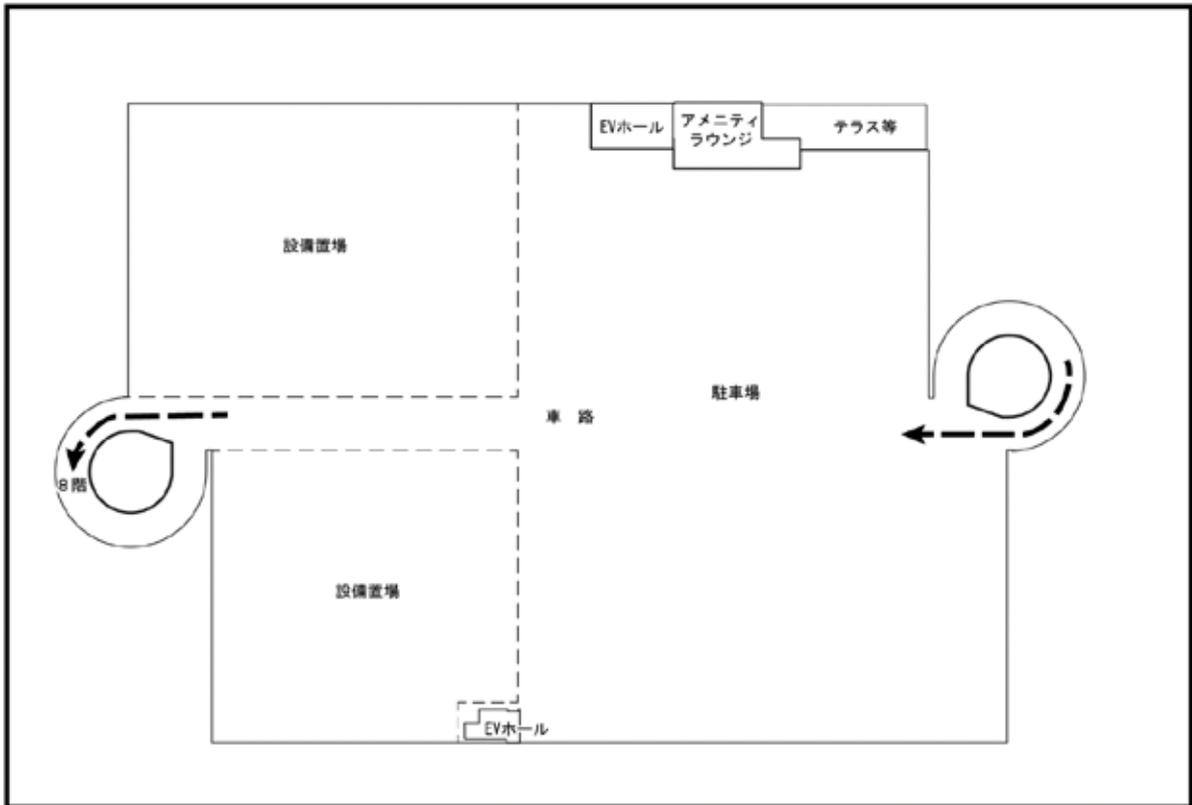
凡 例

 計画地

 車両動線

図 1-4(3) 平面図 ( 8 階 )





凡 例

 計画地

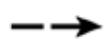
 車両動線

図 1-4(4) 平面図 (屋上階・9階)



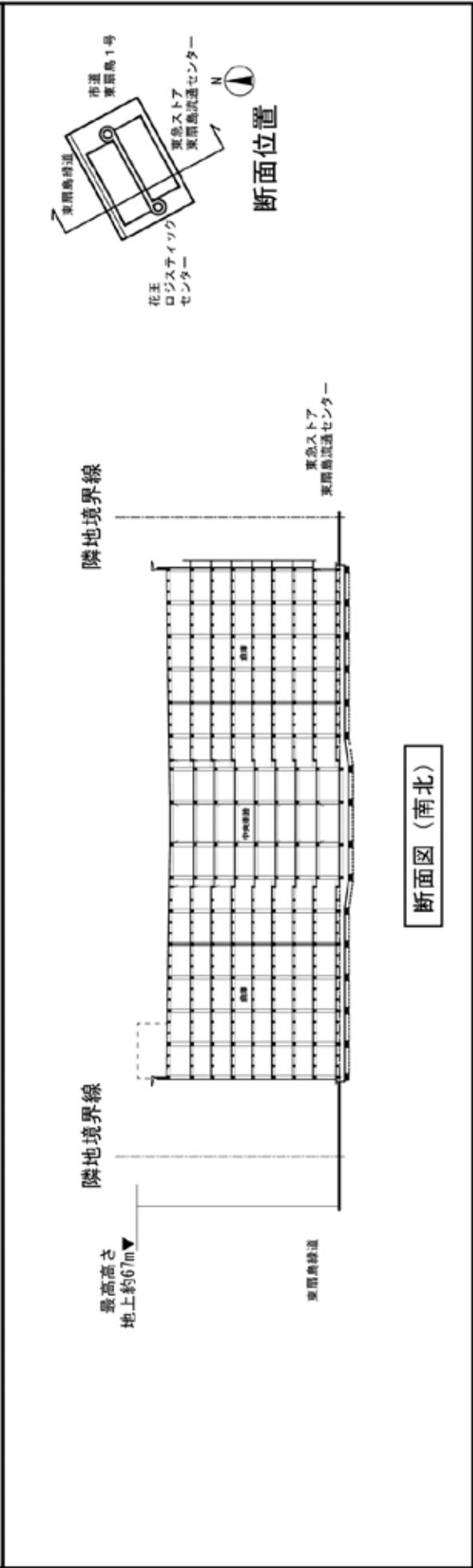
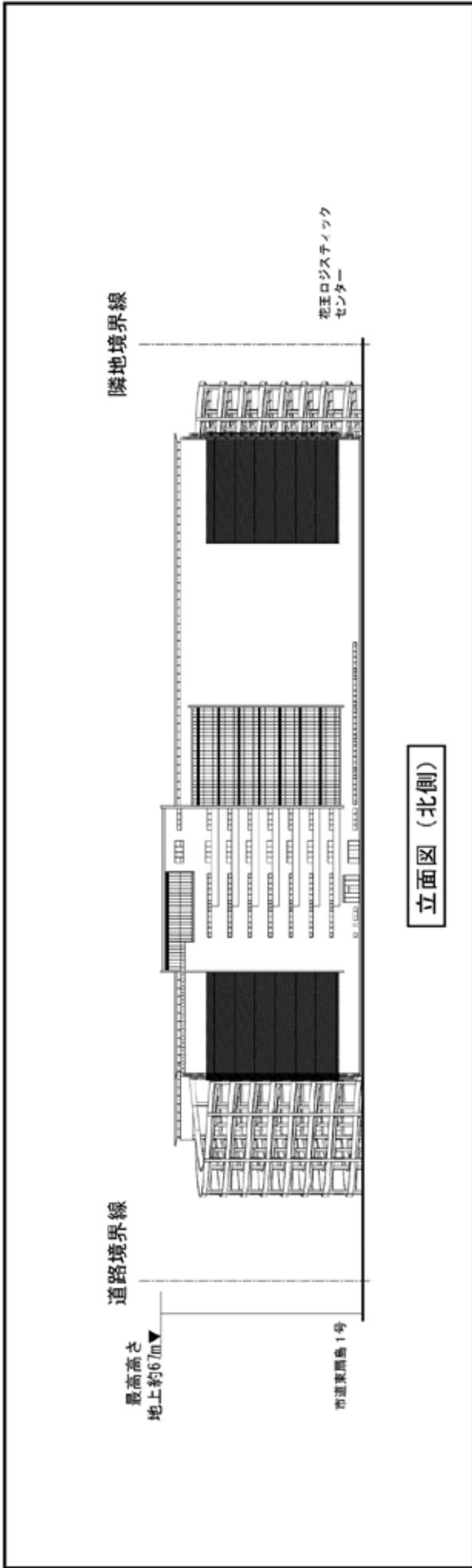


図 1-4(5) 立面図・断面図

1:2,000  
0 20 40 60m

(5) 施設計画

施設計画の概要は、表1-3に示すとおりである。

表1-3 施設計画の概要

区 分	概 要
倉 庫	倉庫、トラックバース 等
事 務 所	事務室、休憩室、トイレ、更衣室 等
駐 車 場 (従業員・来客用)	約550台
そ の 他	託児所、特別高圧受変電設備、受水槽 等
従業員数	約1,360人
営業日数	365日/年
稼働時間	24時間(交代制)

(6) 緑化計画

緑化計画

緑化計画の概要は表1-4に、緑化計画図は図1-5に示すとおりである。

緑被面積は約13,470m<sup>2</sup>を確保する計画である。

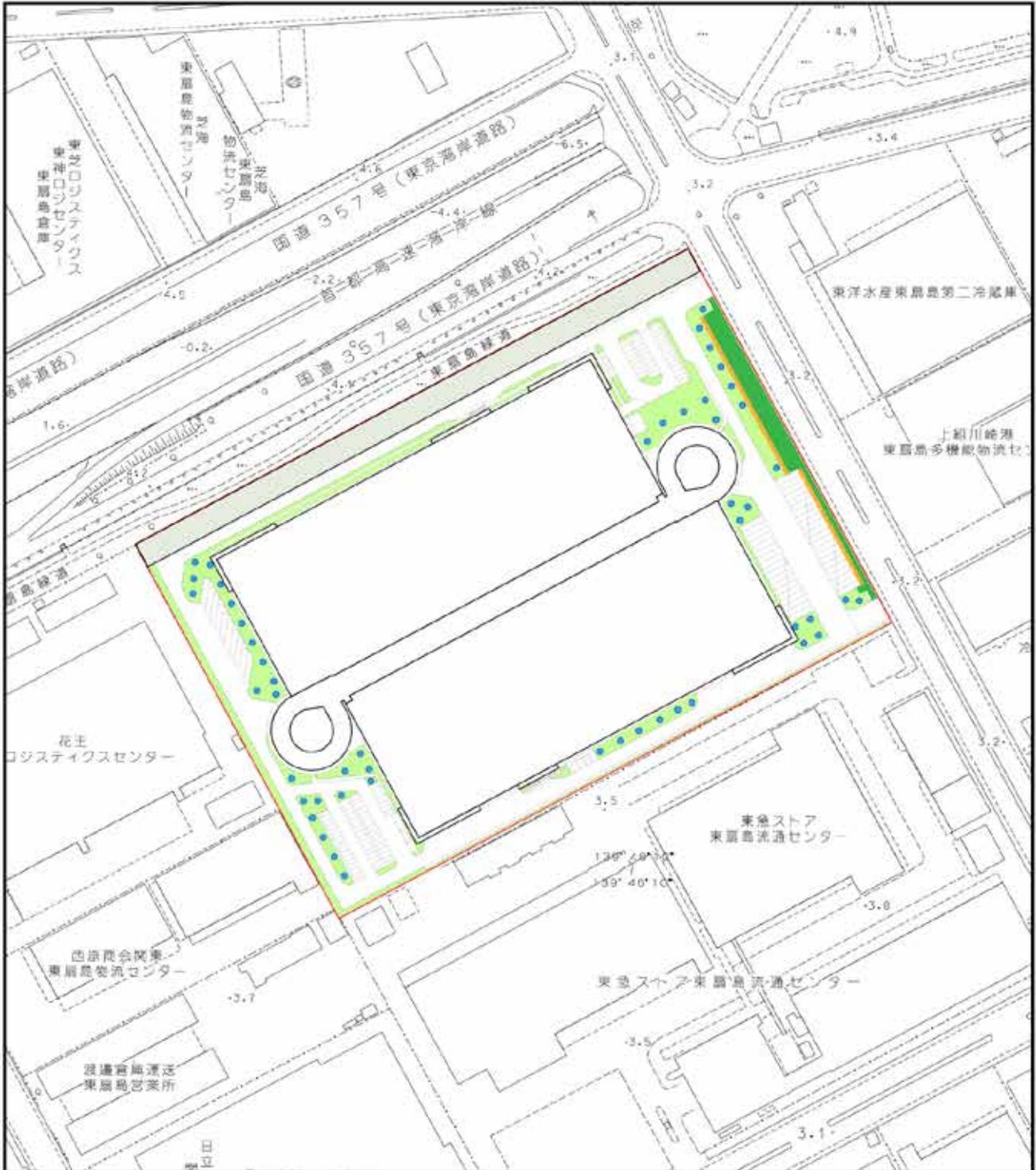
計画地及びその周辺は、「『かわさき臨海のもりづくり』緑化推進計画」(2012(平成24)年6月、川崎市)において緑のゾーン(緑と海にふれあう産業・流通・港ゾーン)に設定されており、“拠点公園に至る沿道に、海と一体となった景観をつくる彩りある緑の保全・育成を図る”等の方向性が示されている。

計画地の北側には東扇島緑道が隣接していることから、連続性を考慮し、自主管理緑地を整備する。また、計画地東側の接道部には高木(常緑樹)による厚みのある植栽帯と生垣を設け、視線の制御、歩道やバス停への風害の低減等に配慮する。計画地の西側、南側の外周部は可能な限り植栽帯(高木の列植)を形成する。

表1-4 緑化計画の概要

区 分		面 積	建築敷地に対する面積割合	計画地に対する面積割合
緑被面積	建築敷地内	緑化地	約 7,200 m <sup>2</sup>	
		接道部緑化(割増分)	約 550 m <sup>2</sup>	
		生垣緑化(割増分)	約 310 m <sup>2</sup>	
		大景木(割増分)	約 1,440 m <sup>2</sup>	
	合 計	約 9,500 m <sup>2</sup>	15.3%	
	自主管理緑地	約 3,970 m <sup>2</sup>		
合 計		約 13,470 m <sup>2</sup>		20.4%
建築敷地面積		約 62,150 m <sup>2</sup>	100.0%	
計画地面積		約 66,120 m <sup>2</sup>		100.0%

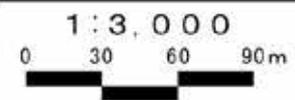
- 注1) 緑被面積の算定にあたっての緑被の考え方は、「川崎市環境影響評価技術指針[解説付]」(令和3年3月改訂、川崎市)に基づき、「川崎市緑化指針」(2022年(令和4年)2月一部改正、川崎市)に定める緑化面積の考え方によるものとする。
- 注2) 接道部緑化は、道路空間と一体となった緑化で、「川崎市緑化指針」に定められる条件を満たす場合に緑化地面積の1.5倍を緑被面積として計上することができる。本事業では、条件を満たす緑化地約1,100m<sup>2</sup>を対象とし、約1,100m<sup>2</sup>×0.5=約550m<sup>2</sup>を計上した。
- 注3) 生垣緑化は、接道部の生垣について、「川崎市緑化指針」に定められる条件を満たす場合に、生垣の高さ×延長の面積を緑被面積として計上することができる。本事業では、条件を満たす生垣(高さ約2.0m、総延長約156m)を対象とし、約2.0m×約156m=約310m<sup>2</sup>を計上した。
- 注4) 大景木(高さ6.0m以上、目通周0.4m以上、葉張り2.5m以上の高木)を植栽した場合は、「川崎市緑化指針」より高さを直径とした円の面積を緑被面積として計上することができる。本事業では、大景木51本(樹高6.0m)を対象とし、51本×(6.0m÷2)<sup>2</sup>×3.14=約1,440m<sup>2</sup>を計上した。
- 注5) 自主管理緑地は、「都市計画法」(昭和43年6月、法律第100号)第33条第1項第2号に定める「公園、広場」に相当する緑地であるが、川崎市との協議により、事業者による自主管理緑地として計画する。



凡 例

- 計画地
- 緑化地
- 緑化地 (接道部緑化)
- 緑化地 (生垣緑化)
- 自主管理緑地
- 大景木

図 1-5 緑化計画図



## 植栽予定樹種

主な植栽予定樹種は、表1-5に示すとおりである。

計画地の北側を除く外周部は、耐潮性、耐風性、耐陰性に優れるヤマモモやマテバシイ等を中心とした高木（常緑樹）による植栽帯を設け、視線の制御、歩道への風害の低減等に配慮するとともに、キョウチクトウやツバキ等の花や実の生る中木（常緑樹）を植栽し、周囲の目を楽しませる植栽計画とする。地被類は、花や香りと楽しめるテイカカズラや耐潮性のあるヤブラン等を用いる計画である。また、計画建築物の周囲はオオムラサキツツジ、カンツバキ、アジサイ等を植栽し、季節感のある植栽計画とする。

表1-5 主な植栽予定樹種

区 分		主な植栽予定樹種	植栽予定本数、 植栽面積	樹 高	目通周	葉張
大景木	常緑樹	マテバシイ、アカシア、 タブノキ、ヤマモモ	計 51本	6.0m 以上	0.4m 以上	2.5m 以上
高木	常緑樹	マテバシイ、モチノキ、 アカシア、ヤマモモ、 イスノキ	計 525本	3.0 ~ 6.0m	0.18m 以上	0.8m 以上
中木	常緑樹	ハマヒサカキ、ツバキ、 キョウチクトウ、 ウバメガシ	計 1,160本	1.5 ~ 3.0m	0.1~ 0.15m	0.3m 以上
低木	常緑樹	オオムラサキツツジ、 ハクチョウゲ、アオキ、 カンツバキ	計 3,110本	0.3 ~ 1.5m	0.1m 未満	0.3m 以上
	落葉樹	ユキヤナギ、アジサイ	計 350本			
地被類	常緑	テイカカズラ、 ヤブラン	約7,200m <sup>2</sup>	-	-	-

## 維持管理計画

維持管理計画は表1-6に示すとおり、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計画である。

表1-6 維持管理計画

管理作業	作業頻度	作業時期											
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
剪定（常緑樹）	1～2回					■	■			■	■		
剪定（落葉樹）		■	■					■	■	■			
刈込み	1～3回					■	■	■	■	■	■	■	
施肥	1～2回	■	■	■			■						
病虫害防除		■	■			■	■	■	■	■	■		
草刈・除草	1回						■						
灌水	適宜							■	■	■			

## (7) 交通計画

計画地は川崎港臨港地区(商港区)に指定されており、本施設には港湾を利用する貨物(海運貨物)を取り扱うテナントが入居する計画である。しかし、現時点では、海運貨物の輸送にあたり、貨物船の寄港場所、利用割合等が決まっていない。そのため、川崎港を利用する施設関連車両の台数及び走行経路を設定することが出来ないことから、川崎港を利用する施設関連車両についてもすべて陸上輸送とする想定とした。

施設関連車両台数(片道)は表1-7に示すとおり、全体で約2,200台/日(大型車:約1,002台/日、小型車:約1,198台/日)を計画している。

自動車動線計画図は図1-6に示すとおり、施設関連車両の走行経路は、「川崎市交通環境配慮行動メニュー」に掲げられている「高速湾岸線の積極的な利用」を踏まえ、首都高速湾岸線を中心に利用するようテナントに周知し、臨海部の一般道路の交通負荷の低減を図る。その他の主な走行経路としては、国道357号(東京湾岸道路)、市道川崎駅東扇島線、川崎港臨港道路東扇島水江町線(令和10年度完成予定)等を利用する計画である。

また、施設関連車両の出入口は、入口・出口をそれぞれ1ヶ所設置(図1-2(p.8参照))する計画であり、左折による出入りを原則とする。また、計画地内の自動車動線は、図1-4(1)~(4)(p.10~13参照)に示したとおりである。1階南側バースを屋外より利用する大型車と送迎バスは、1階屋外の車路を利用する計画である。また、計画建築物1~8階の屋内バースを利用する大型車は、建築物東側のスロープを使用して各階のトラックバースに至り、西側のスロープから屋外南側車路を使用する計画である。屋上駐車場を利用する小型車も同様に、建築物東側のスロープを使用して屋上に至り、西側のスロープから屋外南側車路を使用する計画である。なお、地上部の大型車用駐車場は待機スペース、小型車用駐車場は来客者用として使用する。

表1-7 施設関連車両台数(片道)

単位:台/日

区分	施設関連車両台数(片道)
大型車	約1,002
小型車	約1,198
合計	約2,200

注1)車種区分は全国道路交通情勢調査(道路交通センサス)に準拠した。

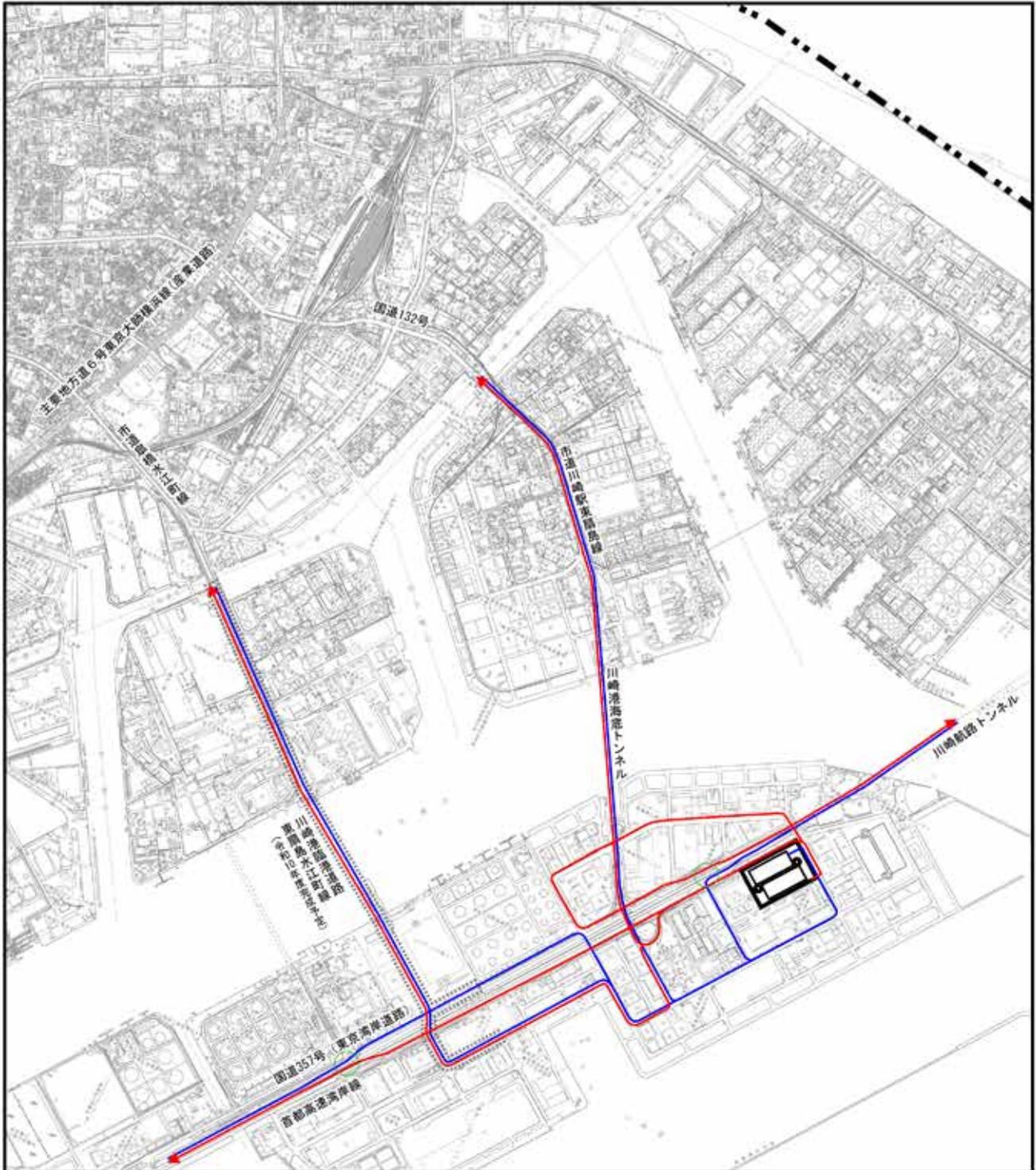
大型車:プレート頭番号1,2,9,0 小型車:プレート頭番号3,4,5,6,7

プレート頭番号8車両については、車両の形状に従い大型車、小型車のいずれにも分類される。

注2)小型車には従業員の通勤車両台数及び来客用車両を含む。

歩行者動線計画図は、図1-7に示すとおりである。

従業員は原則として通勤用の送迎バスもしくは公共交通機関を利用し、マイカー通勤の抑制に協力を促すようテナントに周知する。なお、送迎バスのバス停は計画地内に設ける計画である。



凡 例



計画地



都県界



施設関連車両の主な走行経路 (集中)



施設関連車両の主な走行経路 (発生)



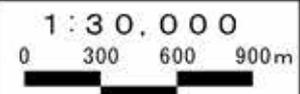
川崎港臨港道路東扇島水江町線の  
計画区間 (令和10年度完成予定)

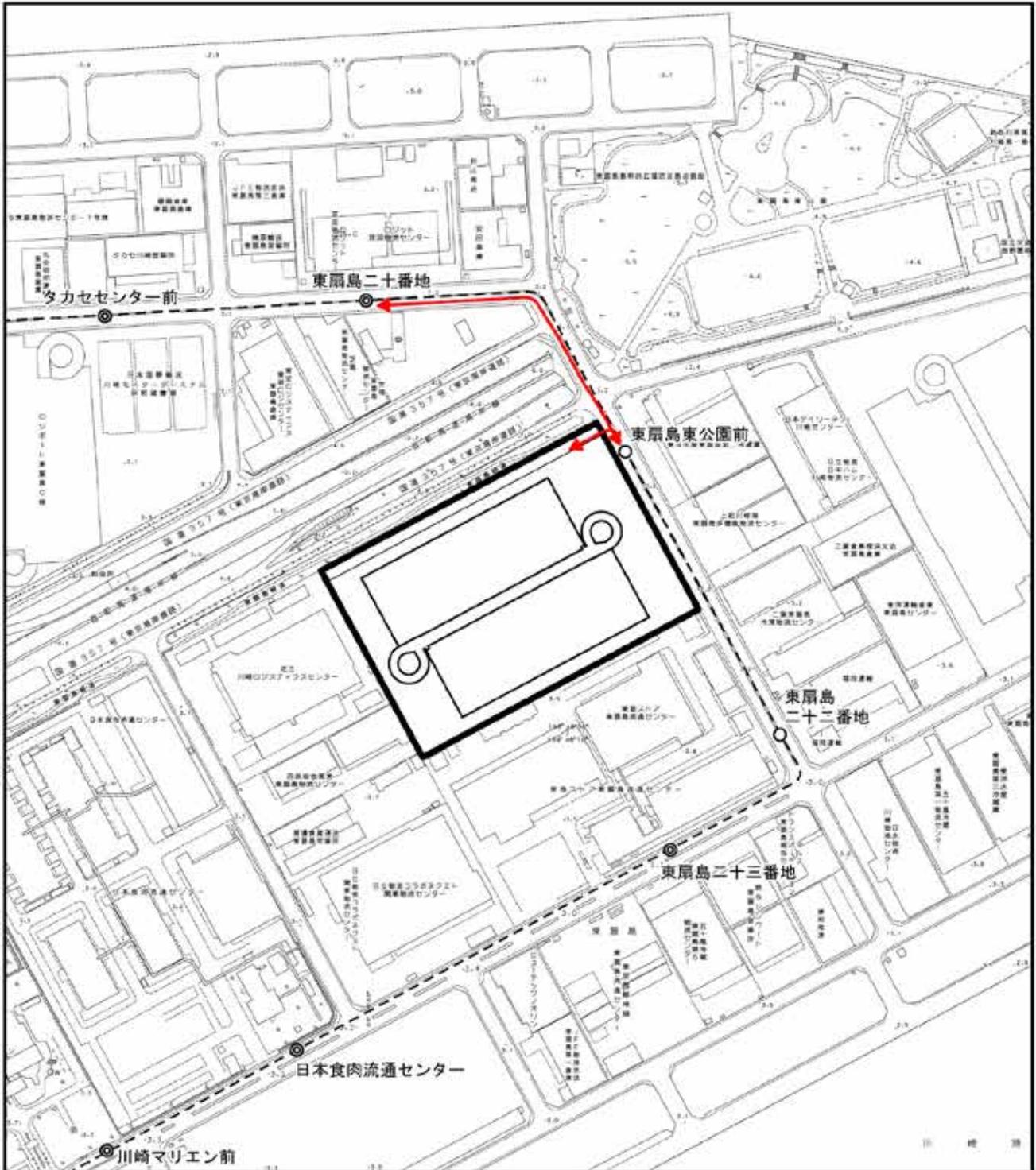


首都高速湾岸線の出入口

注) 現時点では、海運貨物の輸送にあたり、貨物船の寄港場所、利用割合等が決まっていない。  
そのため、川崎港を利用する施設関連車両の台数及び走行経路を設定することが出来ないことから、  
川崎港を利用する施設関連車両についてもすべて陸上輸送とする想定とした。

図 1-6 自動車動線計画図

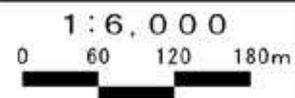




凡 例

- 計画地
- ↔ 歩行者動線
- バス路線 (川崎市営バス (川105)  
YCAT (東扇島))
- バス停 (川崎市営バス及びYCAT)
- バス停 (川崎市営バス)

図 1-7 歩行者動線計画図



(8) エネルギー計画

計画地で使用するエネルギーは、環境性、安定供給性、経済性等を総合的に勘案し、電力とする。

主な設備機器の概要は表1-8に示すとおり、空調は個別制御性に優れたビル用マルチシステムとする計画である。なお、給湯は小型電気温水器による局所給湯システムとするため、ボイラー等の大型熱源設備機器の設置はない。

本事業では太陽光発電設備を設置し、計画地内で使用する電力の一部に充当することを予定している。太陽光発電設備の設置台数等の詳細については、「川崎市地球温暖化対策等の推進に関する条例」に定める特定建築物太陽光発電設備等導入制度の設置基準に則り計画する。また、EV（電気自動車）トラックの普及を目指し、物流施設内に充電設備を設け、充電用電力として太陽光発電設備による発電電力の活用を図る。

自然エネルギーの利用として、自然通風・自然換気システムの導入を図る。

さらに、環境認証制度のBELS（建築物省エネルギー性能表示制度）の5スター、CASBEE川崎のSランクの取得を目標に、設計段階において検討を行う

表1-8 主な設備機器の概要

系 統	設置場所	設備機器の種類	設置台数
共用部	9階	ビル用マルチ室外機（20HP）	6台/階
倉庫・事務所	1～8階	ビル用マルチ室外機（20HP）	32台/階

(9) 供給施設計画

給水施設計画

給水施設計画図は、図1-8に示すとおりである。

計画建築物への給水（上水）は、計画地の隣接道路に敷設されている既設の上水本管（300mm）に上水引込管（50mm～75mm）を接続し、計画建築物内に設置する受水槽を経て供給する計画である。また、供用時の給水量は約240m<sup>3</sup>/日を計画している。

電力供給計画

電力供給計画図は、図1-9に示すとおりである。

計画建築物への電力供給は、計画地の隣接道路に敷設予定の特別高圧線から地中埋設配管配線で引き込み、計画建築物内に設置する特別高圧受変電設備を経て供給する計画である。

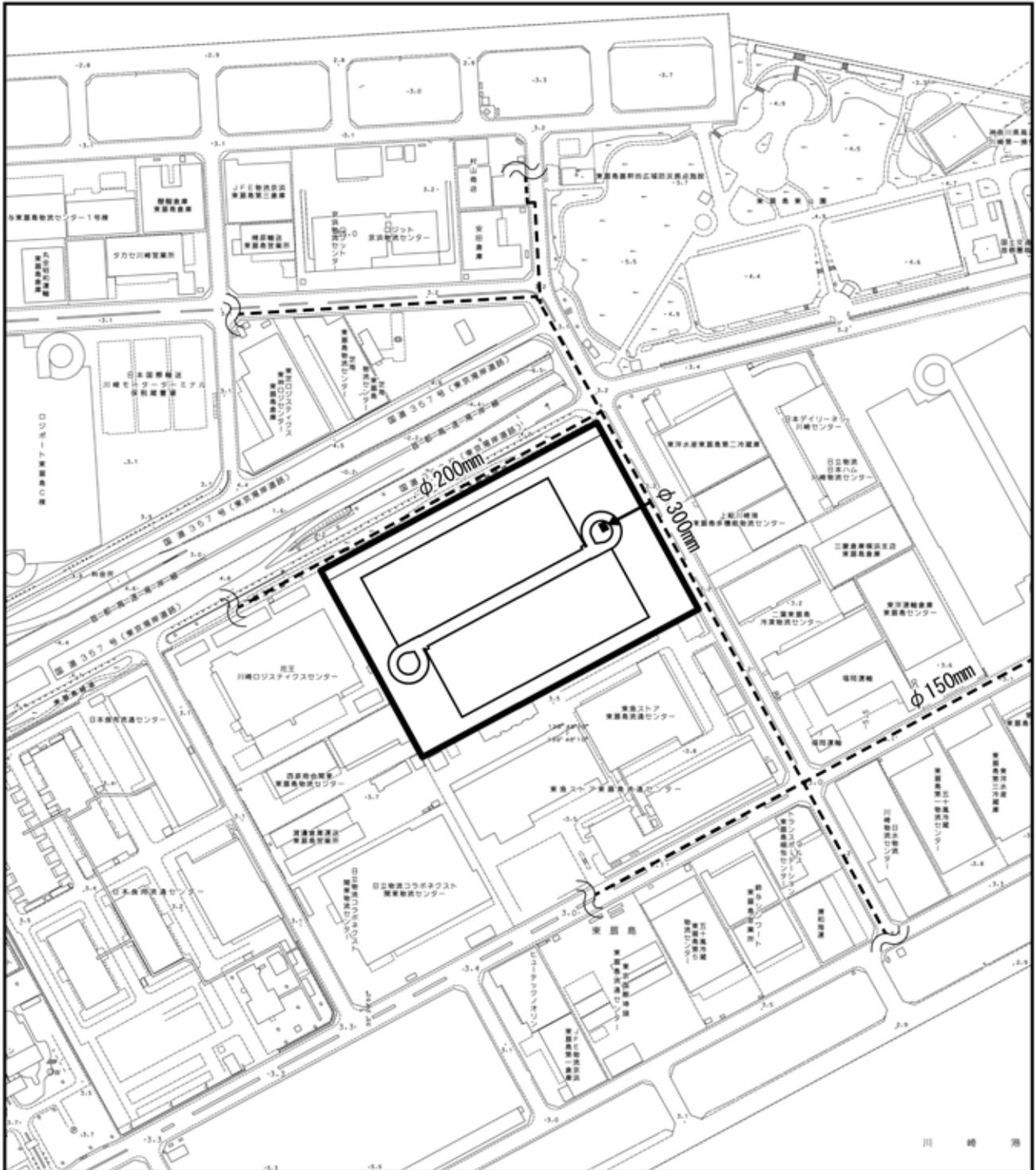
また、BCP対策として、停電時にも業務可能な容量の自家発電設備を設置する。

電話供給計画

電話供給計画図は、図1-10に示すとおりである。

計画建築物への電話供給は、計画地の隣接道路に敷設予定の電話線から地中埋設配管配線にて引き込み、計画建築物に設置する主配線盤（MDF<sup>注</sup>）を経て供給する計画である。

注）MDF（Main Distributing Frame）：主配線盤

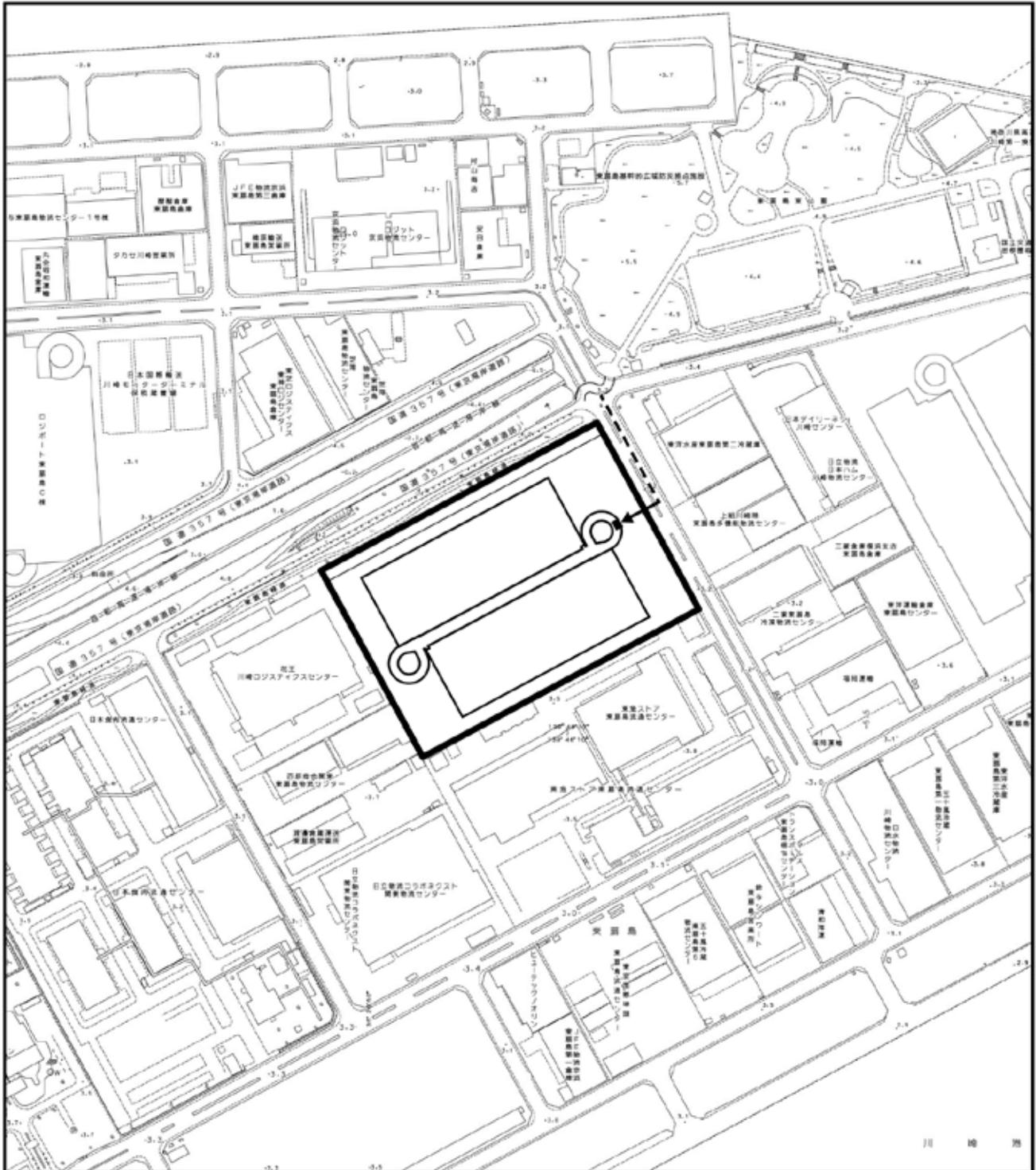


凡 例

- 計画地
- 上水本管 (φ150mm、φ200mm、φ300mm : 既設)
- 上水引込管 (φ50mm~φ75mm : 新設)
- 受水槽

図 1-8 給水施設計画図



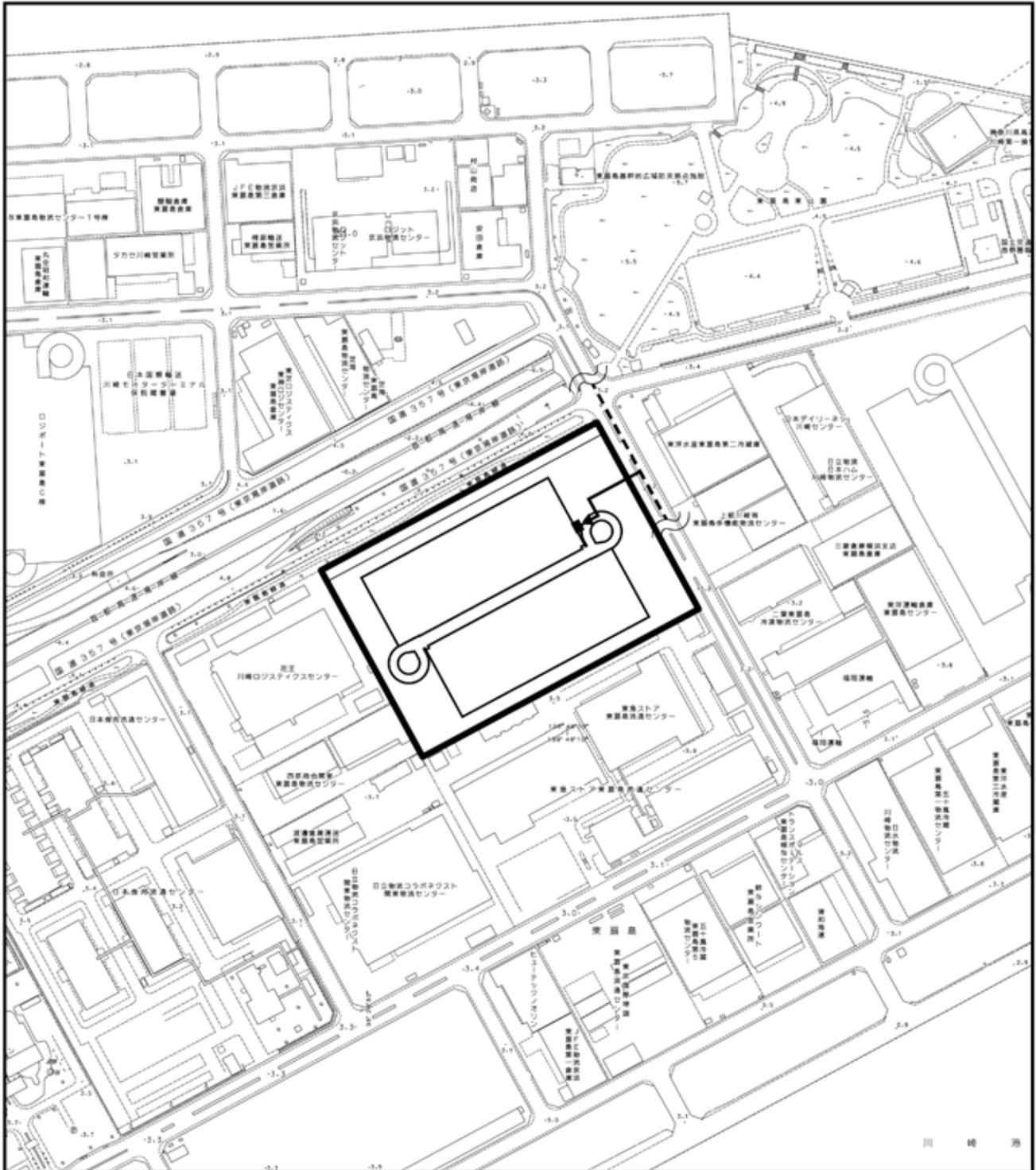


凡 例

- 計画地
- 特別高圧線（地中埋設配管配線：新設）
- 特別高圧引込線（地中埋設配管配線：新設）
- 特別高圧受変電設備

図 1-9 電力供給計画図





凡 例

- 計画地
- 電話線 (地中埋設配管配線: 新設)
- 電話引込線 (地中埋設配管配線: 新設)
- 主配線盤 (MDF)

図 1-10 電話供給計画図



#### (10) 排水施設計画

排水施設計画図は、図1-11に示すとおりである。

##### 雨水排水計画

計画地からの雨水排水は、計画地内に敷設する雨水排水管（200mm、250mm、450mm）及び計画地内の車路に設置するU型側溝（W450mm～W600mm）を経て、既設の公共雨水管を通じて東京湾に放流する計画である。

なお、雨水排水の一部は、計画地内で浄化槽設備処理後の汚水排水と合流する計画である。

##### 汚水排水計画

計画建築物からの汚水排水は、計画地内に敷設する汚水排水管（150mm）を経て、浄化槽設備で「水質汚濁防止法」（昭和45年12月、法律第138号）等の関係法令に基づく排水基準値以下に処理した上で、既設の公共雨水管を通じて東京湾に放流する計画である。また、供用時の汚水排水は、生活排水である。

なお、浄化槽設備処理後の汚水排水は、計画地内で雨水排水と合流する計画である。

#### (11) 廃棄物処理計画

計画地から発生する事業系一般廃棄物及び産業廃棄物は、各テナントの責任で廃棄物保管施設に分別保管し、運搬及び処理に関しては、許可を受けた業者等に委託して再資源化を図り、再資源化が難しい廃棄物については、適正に処理・処分する計画である。

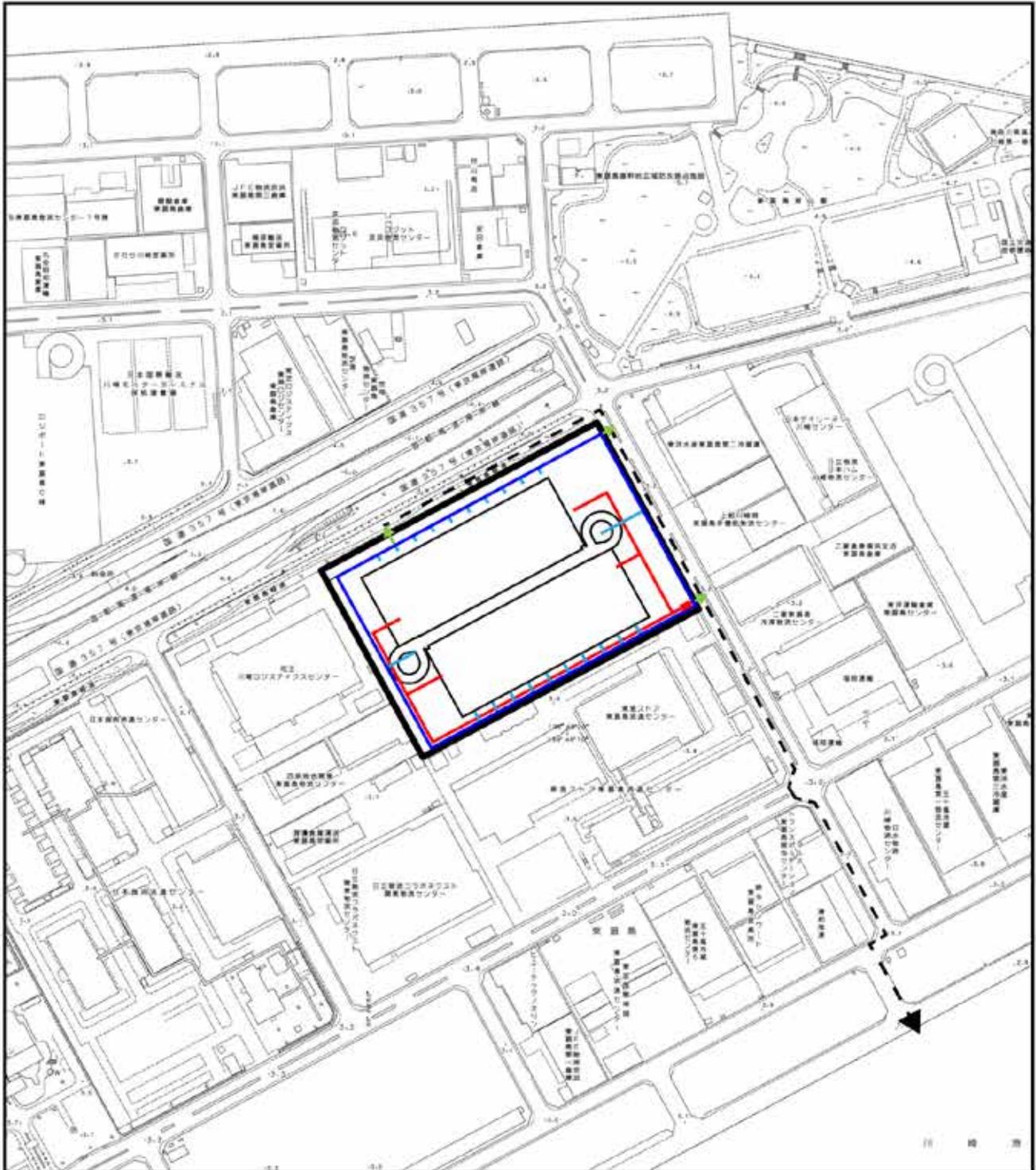
供用時に発生する廃棄物の種類としては、紙くず（事業系一般廃棄物）及び廃プラスチック類（産業廃棄物）等を想定している。

#### (12) 防・消火計画

防・消火計画図は、図1-12に示すとおりである。

消防水利については、「都市計画法」（昭和43年6月、法律第100号）及び「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、条例第29号）に基づき協議を実施し、有効消防水利により計画地を包含するよう計画する。

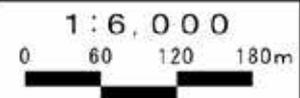
計画建築物の消火設備として、屋外に消防用水を設置するほか、屋内及び屋外に消火栓を設置する計画である。また、高さが地上31mを超える階には、スプリンクラー設備を設置する計画である。

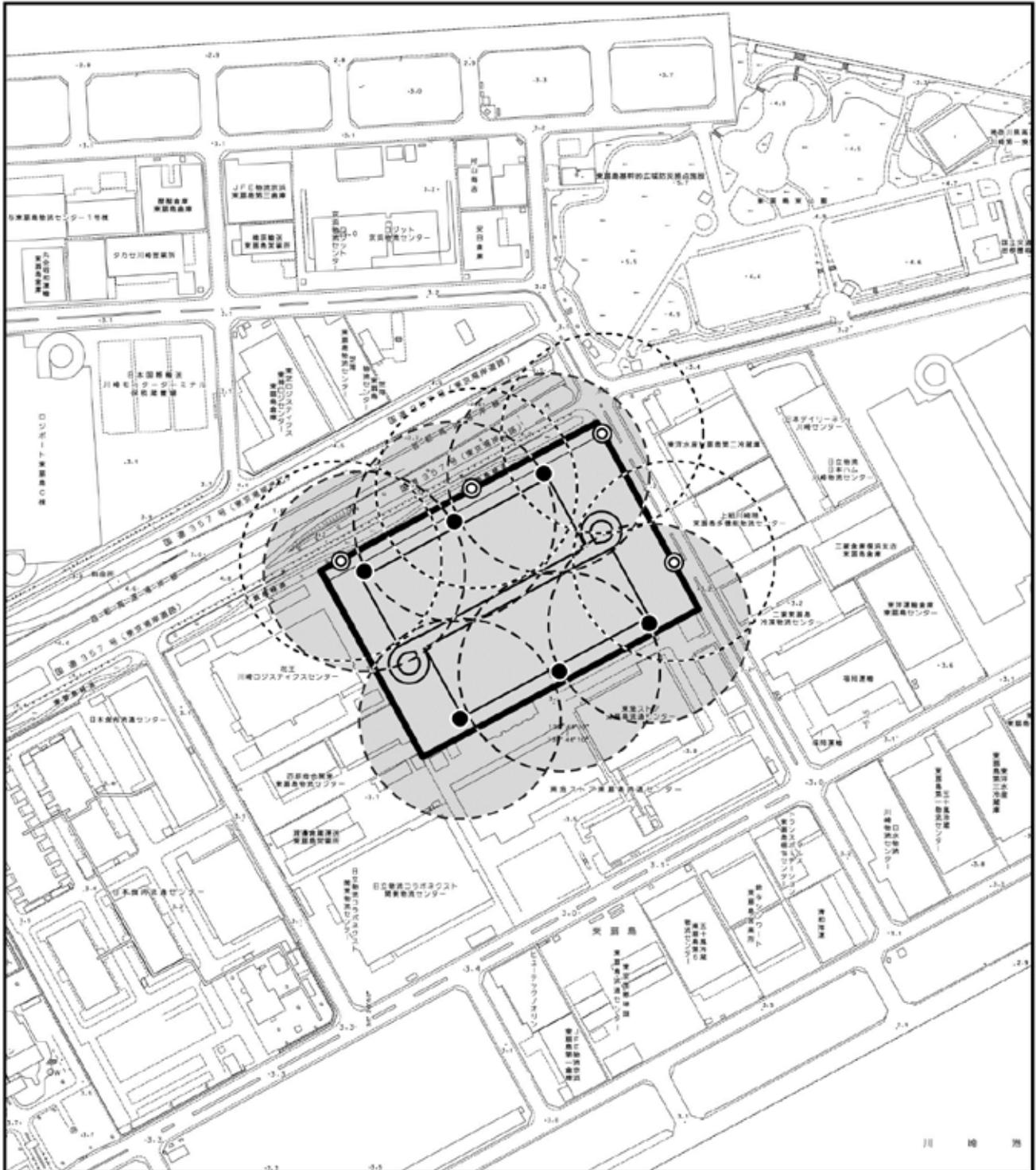


凡例

- |   |            |   |                              |
|---|------------|---|------------------------------|
|  | 計画地        |  | 雨水排水管 (φ200mm、φ250mm、φ450mm) |
|  | 公共雨水管 (既設) |  | U型側溝 (W450mm~W600mm)         |
|   |            |  | 取付管 (φ450mm、φ900mm)          |
|   |            |  | 汚水排水管 (φ150mm)               |
|   |            |  | 浄化槽設備                        |

図 1-11 排水施設計画図





凡例



計画地



既設消火栓 (公設)



消防用水 (新設)



既設消火栓の受持範囲  
(半径100m)



新設消防用水の受持範囲  
(半径100m)

図 1-12 防・消火計画図



## (13) 施工計画

## 工事概要

主な工種別工事内容は、表1-9に示すとおりである。

表1-9 主な工種別工事内容

工 種	工事内容	主な建設機械
準備工事	計画地の外周に防音壁を兼ねた鋼製仮囲い（高さ約3m）を設置し、整地、現場事務所の設置、仮設電源及び給排水設備関係の整備等を行う。また、計画地内の残置物等の撤去・片付け、荷物の移動等を行う。	バックホウ、ブルドーザ、クローラークレーン、ミニクレーン、フォークリフト、発電機
解体工事	既存施設の解体する部分を防音シート等で囲み、建築物上部から解体する。	バックホウ、クローラークレーン、ミニクレーン、高所作業車、フォークリフト、発電機、コンプレッサ、コンクリートブレーカ
山留工事	掘削工事中の地下水流入や土砂の崩壊を防止するため、止水性・剛性を持った鋼矢板で山留壁を構築する。	バックホウ、ラフタークレーン、クローラークレーン、パイプロハンマ、発電機
杭工事	先端拡大根固め鋼管杭工法にて杭を構築する。	バックホウ、ラフタークレーン、クローラークレーン、杭打機
掘削工事	バックホウを用いて掘削を行う。建設発生土は、場内の盛土に使用し、場外搬出は行わない。	バックホウ、ラフタークレーン、クローラークレーン
基礎躯体工事	主にクローラークレーンを使用して鉄筋組立、型枠建込を行なった後、コンクリートを打設する。	ラフタークレーン、クローラークレーン、ポンプ車、コンクリートミキサー車、フォークリフト
地上躯体工事	主にクローラークレーンを用いて、鉄筋組立、型枠建込・敷設、鉄骨建方等を行った後、コンクリートを打設する。	ラフタークレーン、クローラークレーン、ポンプ車、コンクリートミキサー車、フォークリフト、工事用リフト、仮設エレベータ
外装工事	地上躯体工事が完了した階から、主に工事用リフトを用いて外装パネルの取り付けを行う。	フォークリフト、工事用リフト、仮設エレベータ、高所作業車、フォークリフト、
内装・設備工事	地上躯体工事、外装工事が完了した部分から、内装建具工事、内装仕上工事、設備工事を行う。資材の揚重は、主に仮設エレベータを使用する。	フォークリフト、工事用リフト、仮設エレベータ、高所作業車、フォークリフト、
外構工事	地上躯体工事及び外装工事の主要部分が完了した後、車路の舗装や植栽を行う。	バックホウ、ブルドーザ、タイヤショベル、ロードローラ、アスファルトフィニッシャ、ミニクレーン、ポンプ車、コンクリートミキサー車

工事工程

工事工程の概要は表1-10に示すとおり、工事期間は全体で約43ヶ月(約3年7ヶ月)を想定している。また、詳細工事工程は、表1-11に示すとおりである。

表1-10 工事工程の概要

延 月	約 4 3 ヶ月																																																			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43									
準備工事	■	■	■	■							■	■																																								
解体工事		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			
山留工事																	■	■																																		
杭工事																	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		
掘削工事																																																				
基礎躯体工事																																																				
地上躯体工事																																																				
外装工事																																																				
内装・設備工事																																																				
外構工事																																																				



## 工事時間

工事は、原則として土曜日、日曜日を除く8～18時までを基本とし、前後約1時間は工事のための準備または片付け等を行う場合がある。

なお、騒音・振動を伴わない作業、コンクリート打設等の工事の性質上作業の中断が困難である場合、あるいは天候等の事情により作業時間・日程に変更が生じる場合は、周辺環境に配慮した上で、作業時間を延長して工事を行うことがある。

## 管理体制

事業者及び施工者を中心とした管理体制を整えるとともに、計画地内に現場事務所を設置して、工事に関する周辺事業所との調整事項等について対応する。

## 工事用車両

大型車の台数が最大となる時期（表1-11（p.32）参照）の工事用車両台数（片道）は、表1-12に示すとおりである。

工事用車両の主な走行経路は図1-13に示すとおり、首都高速湾岸線、国道357号（東京湾岸道路）、市道川崎駅東扇島線等を利用する計画である。

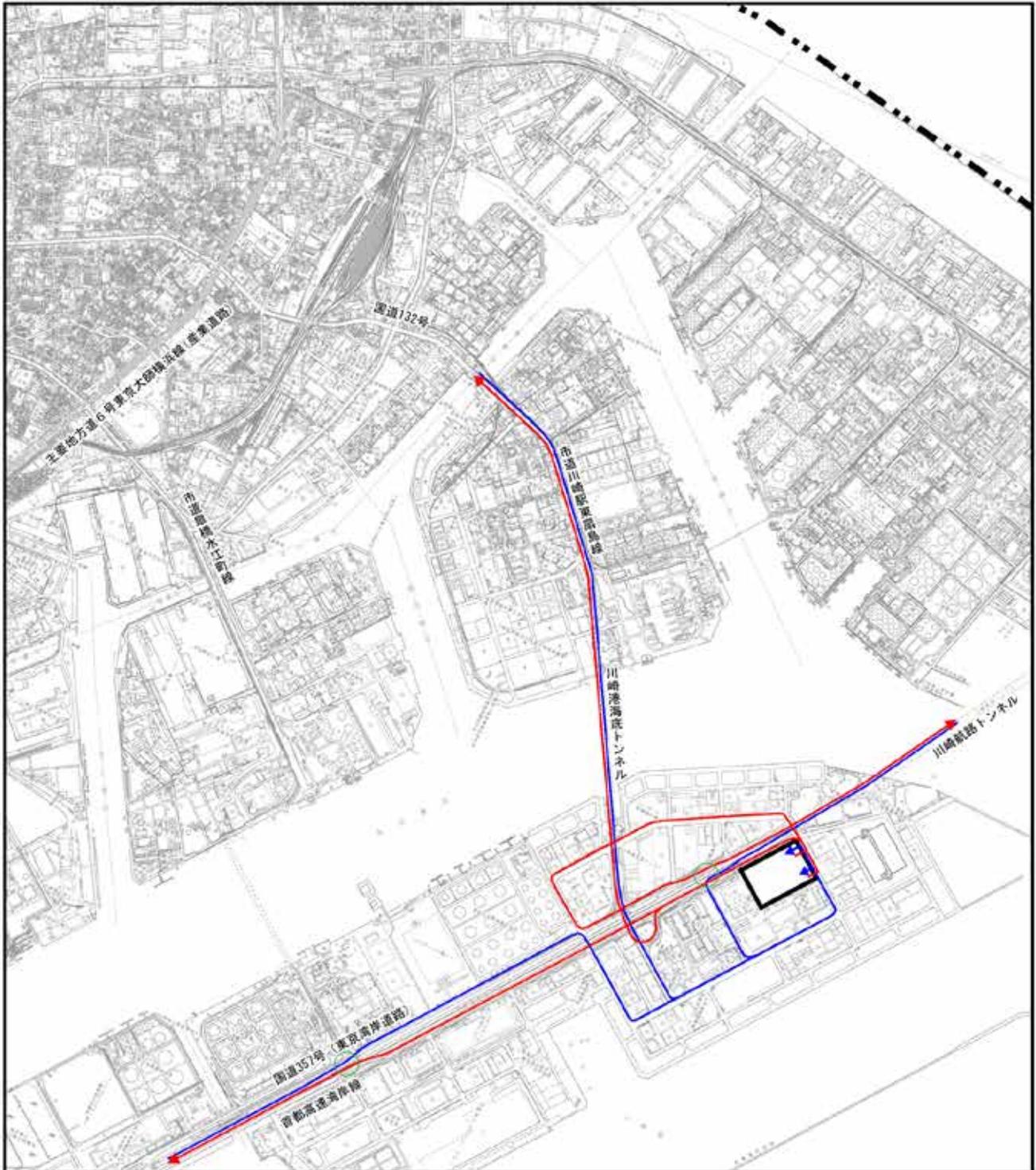
工事用車両の出入口は2ヶ所設置する計画であり、左折による出入りを原則とする。

また、工事用車両の運転者に対して、首都高速湾岸線を利用するよう促し、臨海部の一般道路の交通負荷の低減に努める。

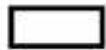
表1-12 大型車の台数が最大となる時期の工事用車両台数（片道）

単位：台/日

区 分	工事用車両台数（片道） [工事開始34ヶ月目]
大型車	332
小型車	58
合 計	390



凡 例



計画地



首都高速湾岸線の出入口



都県界

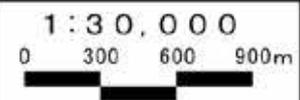


工事用車両の主な走行経路 (搬入)



工事用車両の主な走行経路 (搬出)

図 1-13 工事用車両の主な走行経路



## 廃棄物処理計画

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」（平成12年5月、法律第104号）等の関係法令に基づき、発生抑制に努めるとともに、分別を徹底し、可能な限り再資源化を図る。また、産業廃棄物の許可を受けた業者等に委託し、適正に処理する。

なお、既存施設の解体工事にあたり、石綿含有建材等の使用が確認された場合は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」（昭和45年12月、法律第137号）、「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）等に基づき、飛散・流出等のないよう適正に対応する。

## 造成計画

本事業では、建設発生土の場内利用のため、計画地全体（計画建築物の範囲を除く）に盛土（一部切土を含む）を行う。なお、現況地盤への平坦な盛土であり、大規模な斜面の形成はなく、隣地境界及び道路境界付近は擁壁または30度以下の斜面部を計画している。

造成計画平面図は図1-14に、造成計画断面図は図1-15(1)～(2)に示すとおりである。

盛土（1.5m以上）範囲が約9,900m<sup>2</sup>、盛土（1.5m未満）範囲が約15,500m<sup>2</sup>、切土範囲が約1,000m<sup>2</sup>の計画である。

切土工事と計画建築物の範囲の掘削工事による建設発生土は約27,181m<sup>3</sup>であり、すべて計画地内の盛土として再利用する計画である。客土も含めた計画地内の盛土量は約29,445m<sup>3</sup>を計画している。



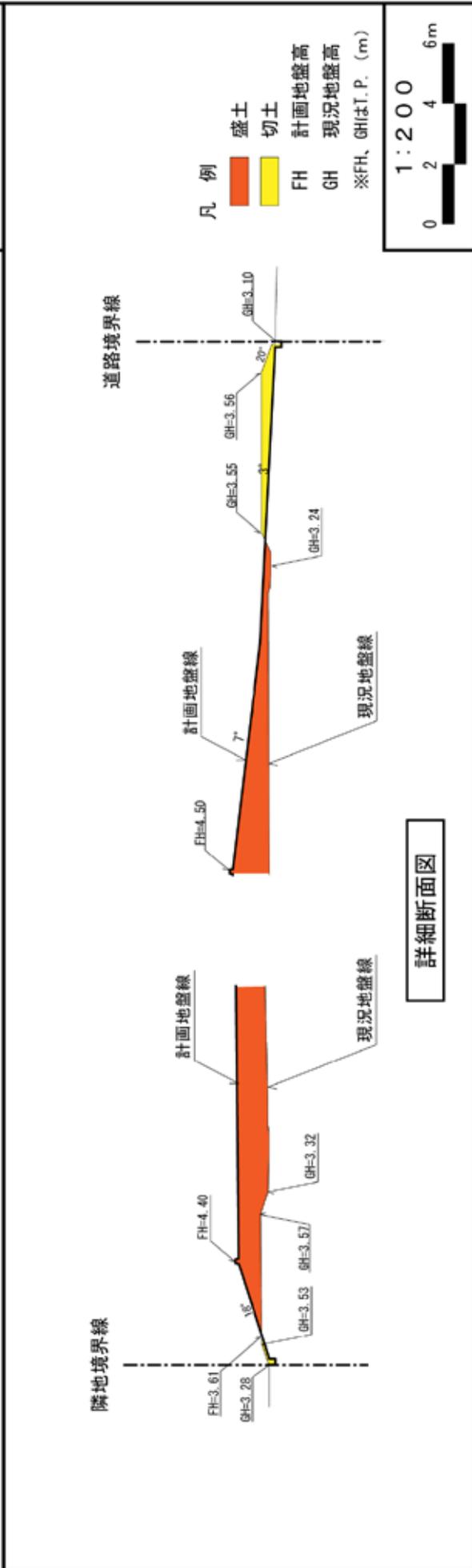
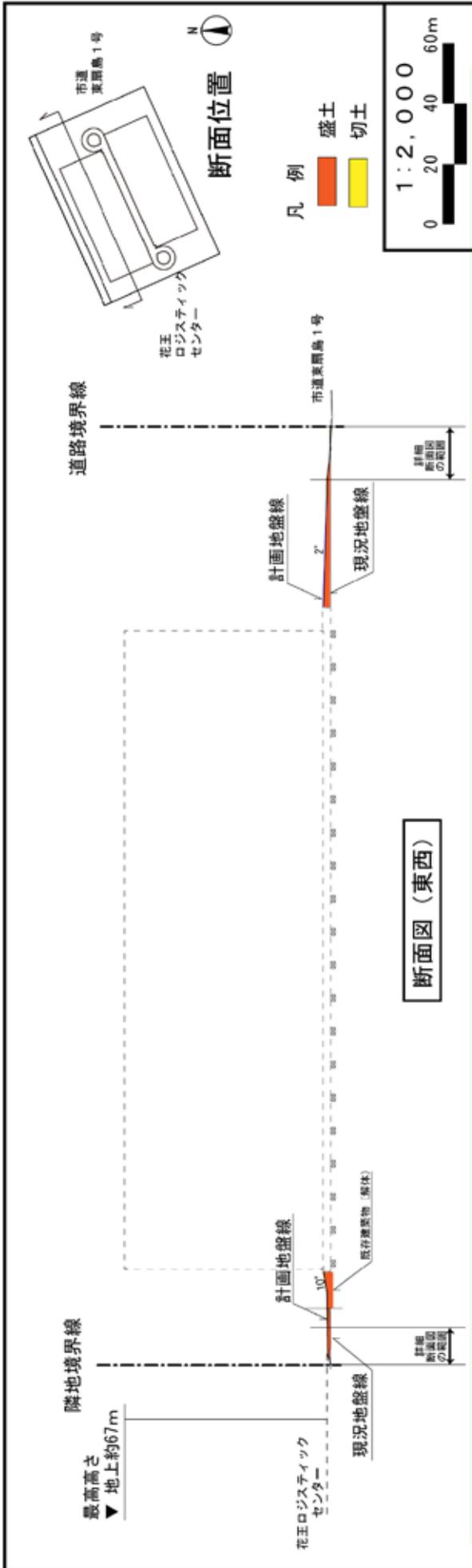


図 1-15(1) 造成計画断面図 (東西断面)

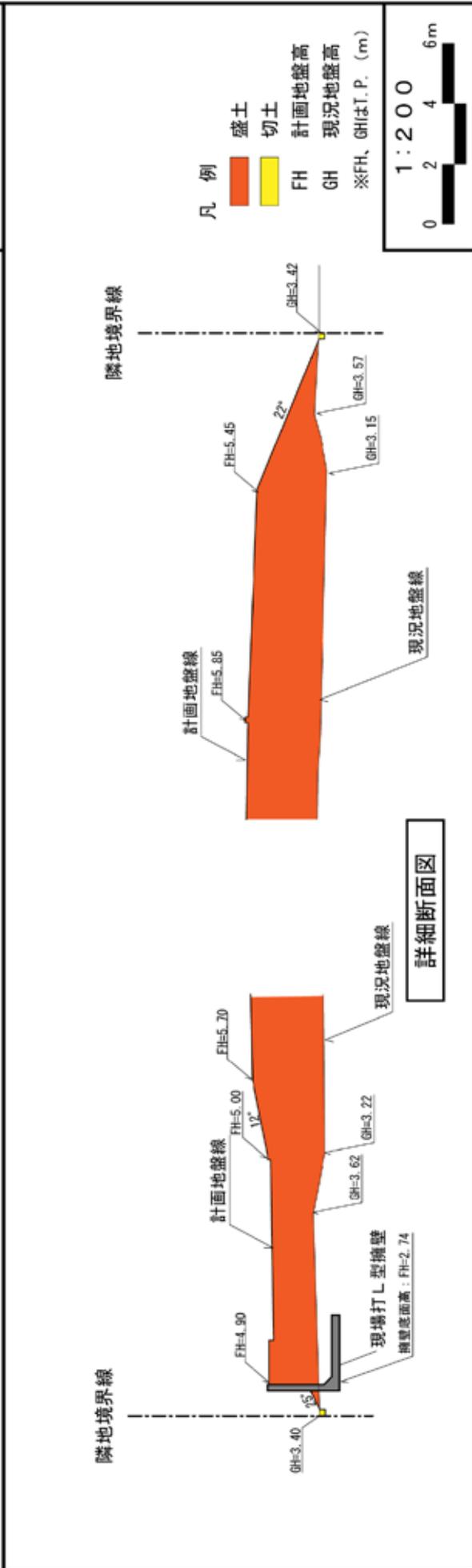
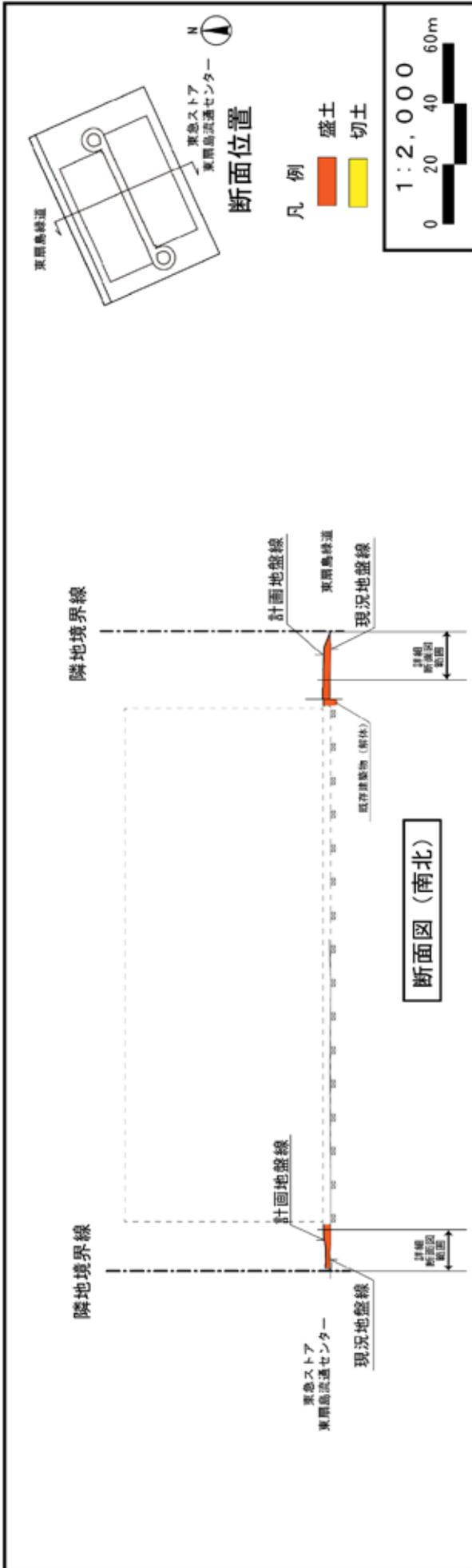


図 1-15(2) 造成計画断面図 (南北断面)

## 工事中の安全対策及び環境保全対策

### ア 安全対策

- ・工事実施に先立ち、指揮・命令系統を記載した組織表を作り、責任体制を明確にし、外部からの問い合わせに対して適切かつ迅速に対応する。
- ・計画地外周には防音壁を兼ねた仮囲いを設置し、歩行者等の安全を確保する。
- ・工事用車両にステッカー等を貼り、他の車両との識別を図る。
- ・車両出入口には誘導員を配置して、歩行者等の安全確保と交通渋滞等の発生防止に努める。
- ・作業員に対して新規入場者教育を行い、毎日の作業開始前には危険予知活動や作業前点検を行うことを徹底するなど、労働災害防止に努める。
- ・工事用車両の運転者には随時安全教育を実施し、交通法規を遵守させるとともに、安全運転を徹底させる。

### イ 環境保全対策

#### 【建設機械に係る対策】

- ・最新の排出ガス対策型建設機械及び低騒音型建設機械の使用に努める。
- ・低騒音工法及び低振動工法の選択、建設機械の配置への配慮等の適切な工事方法を検討する。
- ・建設機械の集中稼働を行わないよう、工事工程の平準化及び稼働の効率化に努める。
- ・アイドリングストップを周知・徹底するため、計画地内に看板等を設置し、運転者への注意喚起を行う。
- ・正常な運転ができるよう、建設機械の整備・点検を十分に行う。

#### 【工事用車両に係る対策】

- ・工事用車両の運転者に対して走行経路を周知・徹底するとともに、計画的な運行により影響の低減を図る。
- ・最新の低排出ガス車の使用に努める。
- ・工事用車両の運転者に対して、首都高速湾岸線を走行するよう促し、臨海部の一般道路の交通負荷の低減、住居地域への影響の低減を図る。
- ・工事用車両の運転者に対して、エコドライブを実施するよう周知・徹底する。
- ・工事用車両の運行が一時的に集中しないよう、工事工程の平準化に努める。
- ・アイドリングストップを周知・徹底するため、計画地内に看板等を設置し、運転者への注意喚起を行う。
- ・正常な運転ができるよう、工事用車両の整備・点検を十分に行う。

#### 【その他の対策】

- ・ 粉じんの発生が想定される場合には、散水の実施、粉じん飛散防止シートの設置等、粉じんの飛散防止対策を講じる。
- ・ シートカバーを使用し、出入口でタイヤに付着した泥土の洗浄を行うなど、工事用車両による粉じん飛散を防止する。
- ・ 工事用車両が周辺の道路で待機することがないように、計画地内に十分な待機場所を確保する。
- ・ 塗装及び防水等の工事にあたっては、材料及び施工方法を検討し、悪臭の発生抑制に努める。
- ・ 塗装工事にあたっては、低VOC(揮発性有機化合物)塗料等による塗装を指定し、VOCの発生抑制に努める。
- ・ 既存施設の解体する部分を防音シート等で囲む。
- ・ 掘削工事中の地下水流入や土砂の崩壊を防止するため、止水性・剛性を持った鋼矢板で山留壁を構築する。

## 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



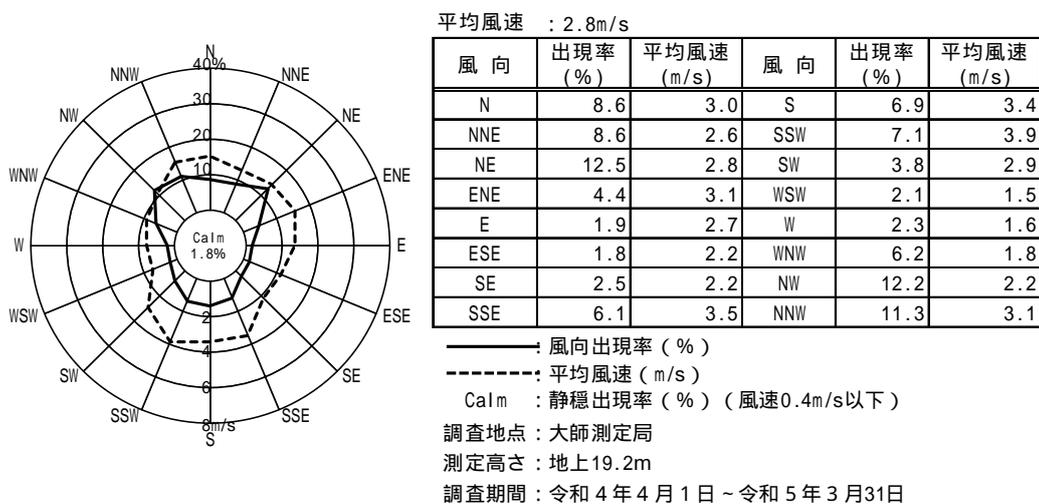
## 第2章 計画地及びその周辺地域の概況並びに環境の特性

### 1 計画地及びその周辺地域の概況

#### (1) 気象の状況

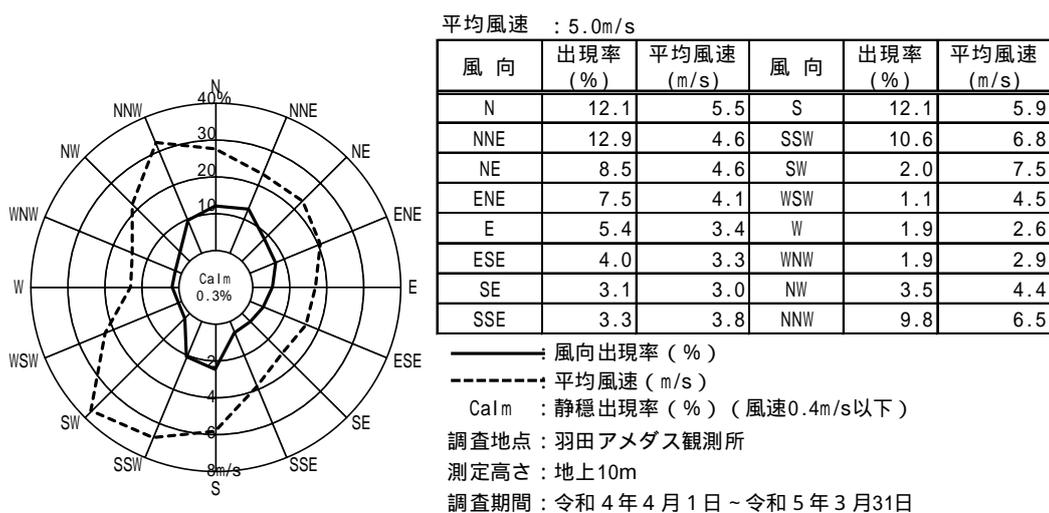
計画地周辺の一般環境大気測定局（以下「一般局」という。）である大師測定局（川崎区役所大師支所）及び羽田アメダス観測所（大田区羽田空港 東京航空地方気象台）の風配図（令和4年度）は図2-1(1)～(2)に示すとおりである。

大師測定局の年間の最多風向はNE（出現率：12.5%）、年平均風速は2.8m/s、羽田アメダス観測所の年間の最多風向はNNE（出現率：12.9%）、年平均風速は5.0m/sである。



資料: 「川崎市大気データ」(川崎市環境局ホームページ)

図2-1(1) 風配図(令和4年度: 大師測定局)

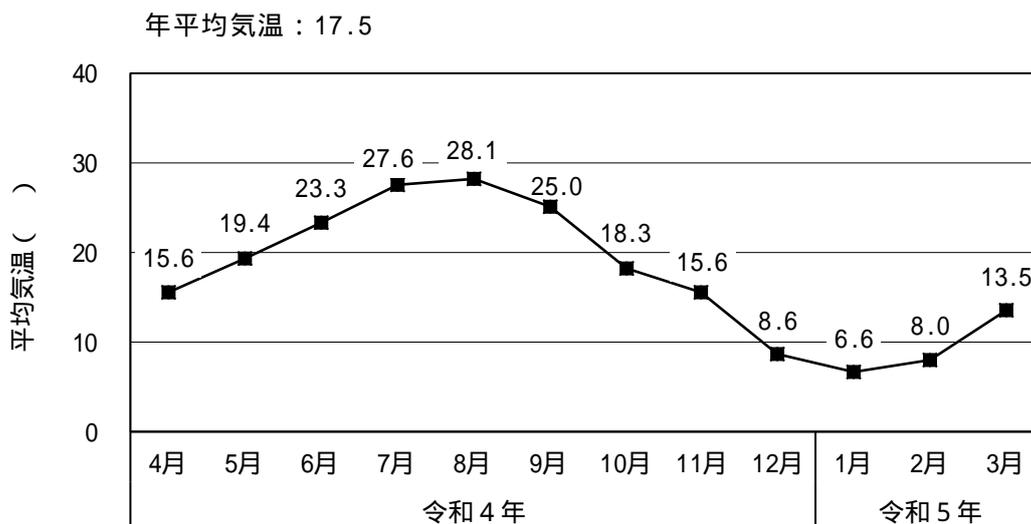


資料: 「過去の気象データ・ダウンロード」(気象庁ホームページ)

図2-1(2) 風配図(令和4年度: 羽田アメダス観測所)

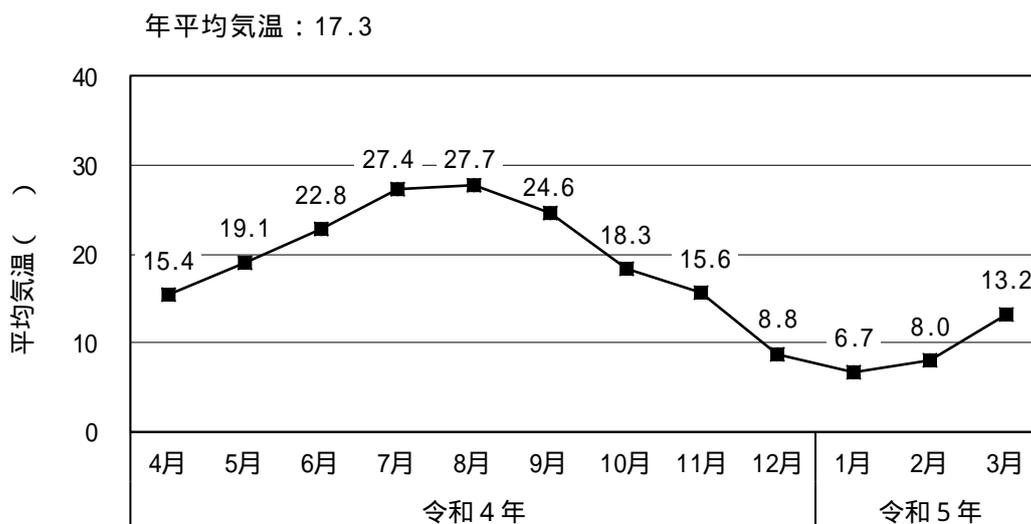
大師測定局及び羽田アメダス観測所の月別平均気温（令和4年度）は図2-2(1)～(2)に示すとおり、年平均気温は大師測定局で17.5、羽田アメダス観測所で17.3である。

また、田島測定局及び羽田アメダス観測所の月別降水量（令和4年度）は図2-3(1)～(2)に示すとおり、年間降水量は田島測定局で1,472.0mm、羽田アメダス観測所で1,325.0mmである。



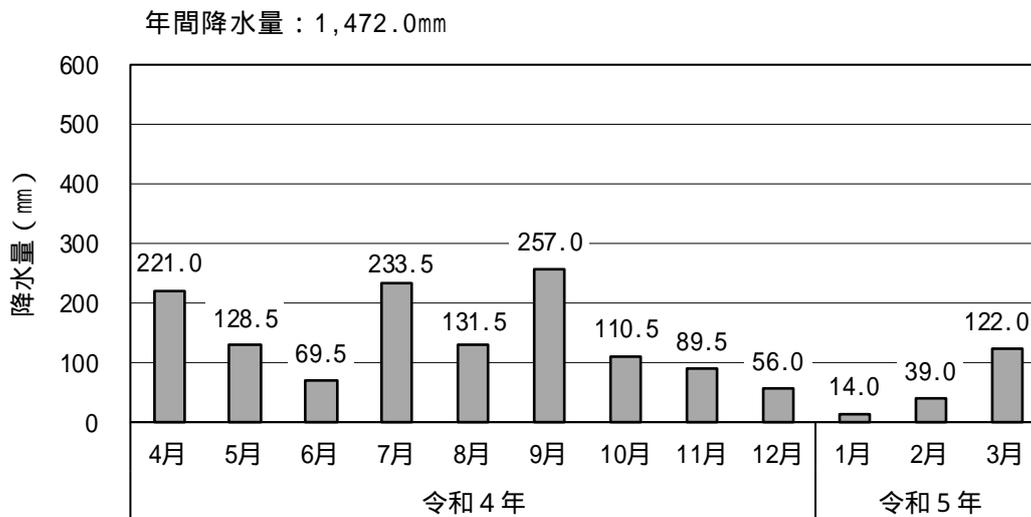
測定期間：令和4年4月～令和5年3月  
資料：「川崎市大気データ」（川崎市環境局ホームページ）

図2-2(1) 気温（令和4年度：大師測定局）



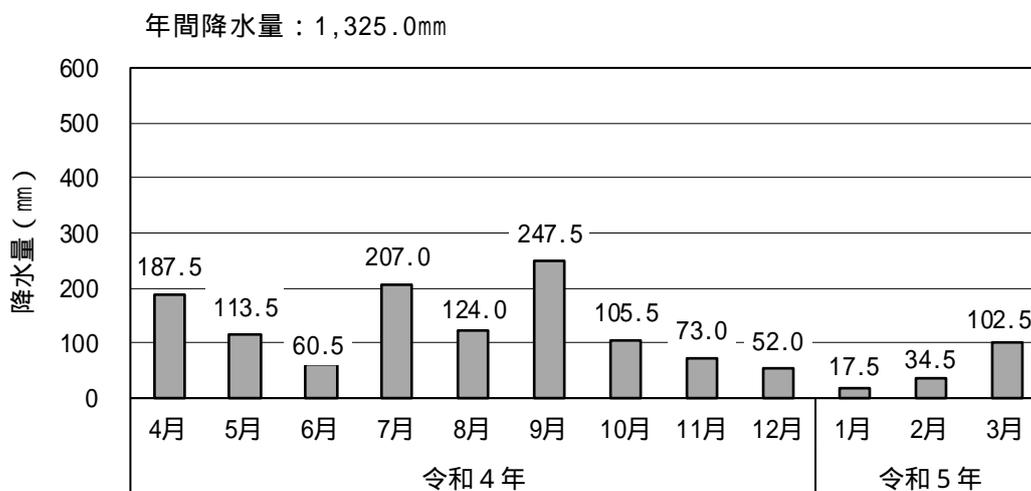
測定期間：令和4年4月～令和5年3月  
資料：「過去の気象データ・ダウンロード」（気象庁ホームページ）

図2-2(2) 気温（令和4年度：羽田アメダス観測所）



測定期間：令和4年4月～令和5年3月  
 資料：「川崎市大気データ」（川崎市環境局ホームページ）

図2-3(1) 降水量（令和4年度：田島測定局）



測定期間：令和4年4月～令和5年3月  
 資料：「過去の気象データ・ダウンロード」（気象庁ホームページ）

図2-3(2) 降水量（令和4年度：羽田アメダス観測所）

## (2) 地象の状況

計画地及びその周辺は、平坦な地形で標高は約2.5～4.2mである。計画地及びその周辺には、大規模盛土造成地（盛土面積が3,000m<sup>2</sup>以上、または原地盤面の角度が20度以上で、かつ、盛土の高さが5m以上）は存在しない（令和5年3月31日現在）。

計画地の位置する川崎区は多摩川に沿って形成された沖積低地で、臨海部は埋立地が、市街部は盛土地・埋立地、自然堤防、砂州・砂堆・砂丘が分布している。

計画地及びその周辺の地質は、「土地分類基本調査（垂直調査）」（国土交通省ホームページ）によると、上から埋め立て地・盛土、第四紀完新世沖積層（砂）、第四紀完新世沖積層（粘土）、第四紀更新世相模層群（粘土）、第四紀更新世相模層群（砂）の順に堆積している。

## (3) 水象の状況

計画地の北西側に京浜運河、大師運河、塩浜運河が、南側に東京湾がある。計画地の雨水排水は、既存の公共雨水管を通じて東京湾に放流している。

「令和3年度 水質年報」（令和5年(2023年)3月、川崎市）によると、計画地の北西側約2.8kmの港湾局用地（川崎区千鳥町1）で地下水位が測定されており、2021年（令和3年）の年平均水位は、T.P.+0.62m<sup>注</sup>（管頭から-3.94m）である。

計画地及びその周辺には湧水は存在しない。

## (4) 植物、動物の状況

計画地及びその周辺は運輸施設用地、業務施設用地、公共空地、公共用地、その他の空地等として利用されており、東扇島緑道、東扇島東公園及び東扇島中公園の植栽樹木や事業所緑化等が見られる程度で、自然植生や注目される種、群落、生息地は確認されていない。

## (5) 人口、産業の状況

### 人口の状況

計画地の位置する東扇島及び計画地周辺の町丁、川崎区、川崎市の人口等の状況（令和5年3月末日現在）は表2-1に示すとおり、計画地の位置する東扇島の令和5年3月末日現在の人口は5人、世帯数は5世帯である。

また、計画地の位置する東扇島及び計画地周辺の町丁の人口の推移（平成31年～令和5年）は図2-4に示すとおり、千鳥町で令和4年に減少したが、その他の町は概ね横ばい傾向にある。

---

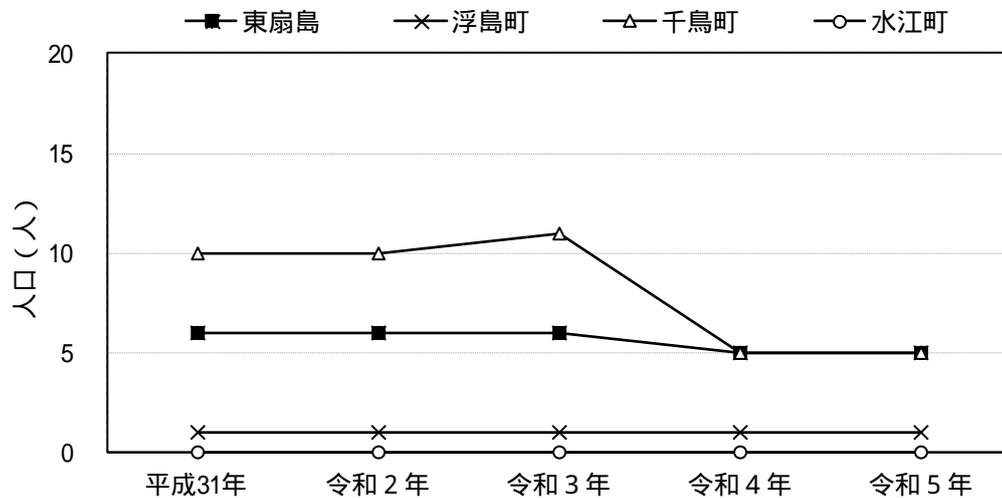
注) T.P. : 東京湾平均海面

表2-1 人口等の状況（令和5年3月末日現在）

対象地域		人口 (人)	世帯数 (世帯)	備考
川 崎 区	東扇島 <sup>注)</sup>	5	5	川崎区全体 面積 40.25km <sup>2</sup> 人口密度 5,784人/km <sup>2</sup>
	浮島町	1	1	
	千鳥町	5	5	
	水江町	0	0	
	川崎区全体	232,803	131,343	
川崎市	1,526,673	783,741	川崎市 面積 144.35km <sup>2</sup> 人口密度 10,576人/km <sup>2</sup>	

注)： ：計画地は東扇島に位置している。

資料：「川崎市町丁別世帯数・人口（住民基本台帳人口による） - 令和5年3月末日現在 -」（川崎市ホームページ）



注) 各年3月末日現在の調査結果である。

資料：「川崎市町丁別世帯数・人口（住民基本台帳人口による） - 令和5年3月末日現在 -」（川崎市ホームページ）

図2-4 人口の推移（平成31年～令和5年）

### 産業の状況

産業別事業所数及び従業者数（令和3年6月1日現在）は、表2-2に示すとおりである。

川崎区の事業所数は、「卸売業、小売業」の割合が最も高く、次いで「宿泊業、飲食サービス業」、「建設業」の順となっている。また、川崎市の事業所数は、「卸売業、小売業」の割合が最も高く、次いで「宿泊業、飲食サービス業」、「医療、福祉」の順となっている。

川崎区の従業者数は、「製造業」の割合が最も高く、次いで「卸売業、小売業」、「運輸業、郵便業」の順となっている。また、川崎市の従業者数は、「卸売業、小売業」の割合が最も高く、次いで「医療、福祉」、「製造業」の順となっている。

表2-2 産業分類別の事業所数及び従業者数（令和3年6月1日現在）

区分 産業分類	川 崎 区				川 崎 市			
	事業所数	構成比 (%)	従業者数 (人)	構成比 (%)	事業所数	構成比 (%)	従業者数 (人)	構成比 (%)
農林漁業	4	0.0	45	0.0	74	0.2	561	0.1
鉱業、採石業、 砂利採取業	-	-	-	-	-	-	-	-
建設業	1,196	11.5	10,563	6.7	4,108	10.0	31,236	5.7
製造業	816	7.9	28,124	17.8	2,838	6.9	68,560	12.5
電気・ガス・ 熱供給・水道業	14	0.1	266	0.2	41	0.1	685	0.1
情報通信業	165	1.6	6,436	4.1	930	2.3	35,867	6.6
運輸業、郵便業	773	7.5	21,252	13.4	1,248	3.0	34,806	6.4
卸売業、小売業	2,068	20.0	25,187	15.9	8,150	19.8	105,391	19.3
金融業、保険業	126	1.2	2,806	1.8	456	1.1	7,851	1.4
不動産業、 物品賃貸業	835	8.1	3,606	2.3	4,349	10.5	17,190	3.2
学術研究、 専門・技術サービス 業	462	4.5	5,677	3.6	2,159	5.2	24,081	4.4
宿泊業、 飲食サービス業	1,350	13.0	12,604	8.0	4,848	11.8	45,674	8.3
生活関連サービス 業、 娯楽業	719	6.9	4,529	2.8	3,208	7.8	18,319	3.3
教育、学習支援業	223	2.2	2,792	1.8	1,515	3.7	21,624	3.9
医療、福祉	777	7.5	14,412	9.1	4,841	11.7	85,460	15.6
複合サービス事業	35	0.3	1,509	0.9	144	0.3	3,430	0.6
サービス業（他に分 類 されないもの）	799	7.7	18,349	11.6	2,314	5.6	46,736	8.6
合 計	10,362	100.0	158,157	100.0	41,223	100.0	547,471	100.0

資料：「川崎市の経済 - 令和3年経済センサス - 活動調査結果（確報） -」（令和6年(2024)年2月、川崎市）

## (6) 土地利用状況

### 用途地域の指定状況

計画地及びその周辺の都市計画図は図2-5に、計画地の用途地域等の指定状況は以下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、計画地周辺は商業地域、工業専用地域等に指定されている。また、東扇島は川崎港臨港地区に含まれている。

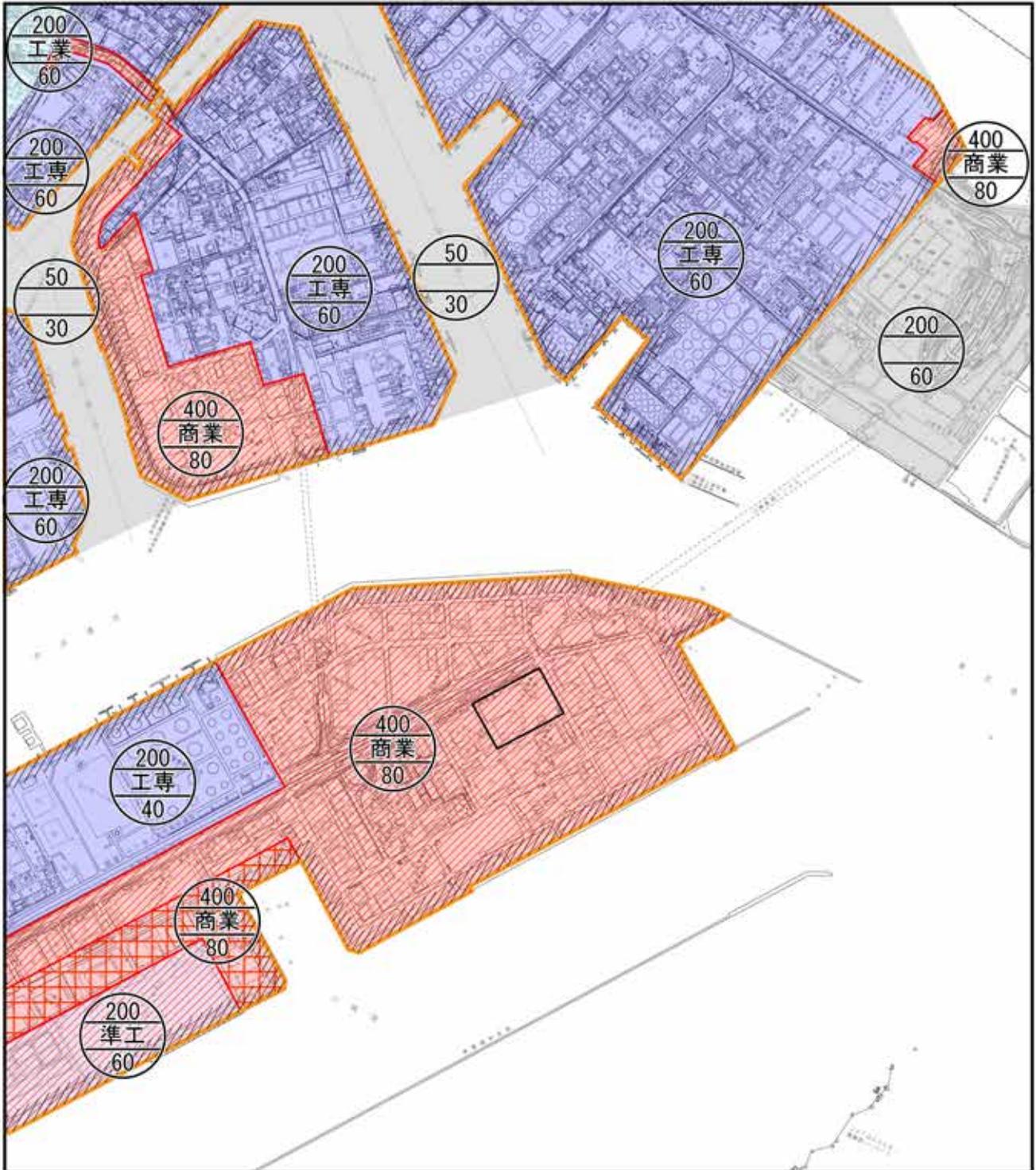
- ・都市計画区域            : 市街化区域
- ・地域地区                : 商業地域、準防火地域
- ・建ぺい率                : 80%
- ・容積率                  : 400%
- ・その他の土地規制       : 川崎港臨港地区（商港区）

### 土地利用の状況

計画地及びその周辺の土地利用現況図は、図2-6に示すとおりである。

計画地は運輸施設用地として利用されており、計画地周辺は運輸施設用地、業務施設用地、公共空地、公共用地、その他の空地等として利用されている。

また、現況の計画地及びその周辺の状況は写真2-1に、写真撮影地点は図2-7に示すとおりである。



凡 例



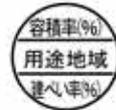
計画地



市街化区域



防火地域



商業地域



準防火地域



工業専用地域



川崎港臨港地区



準工業地域



市街化調整区域



工業地域

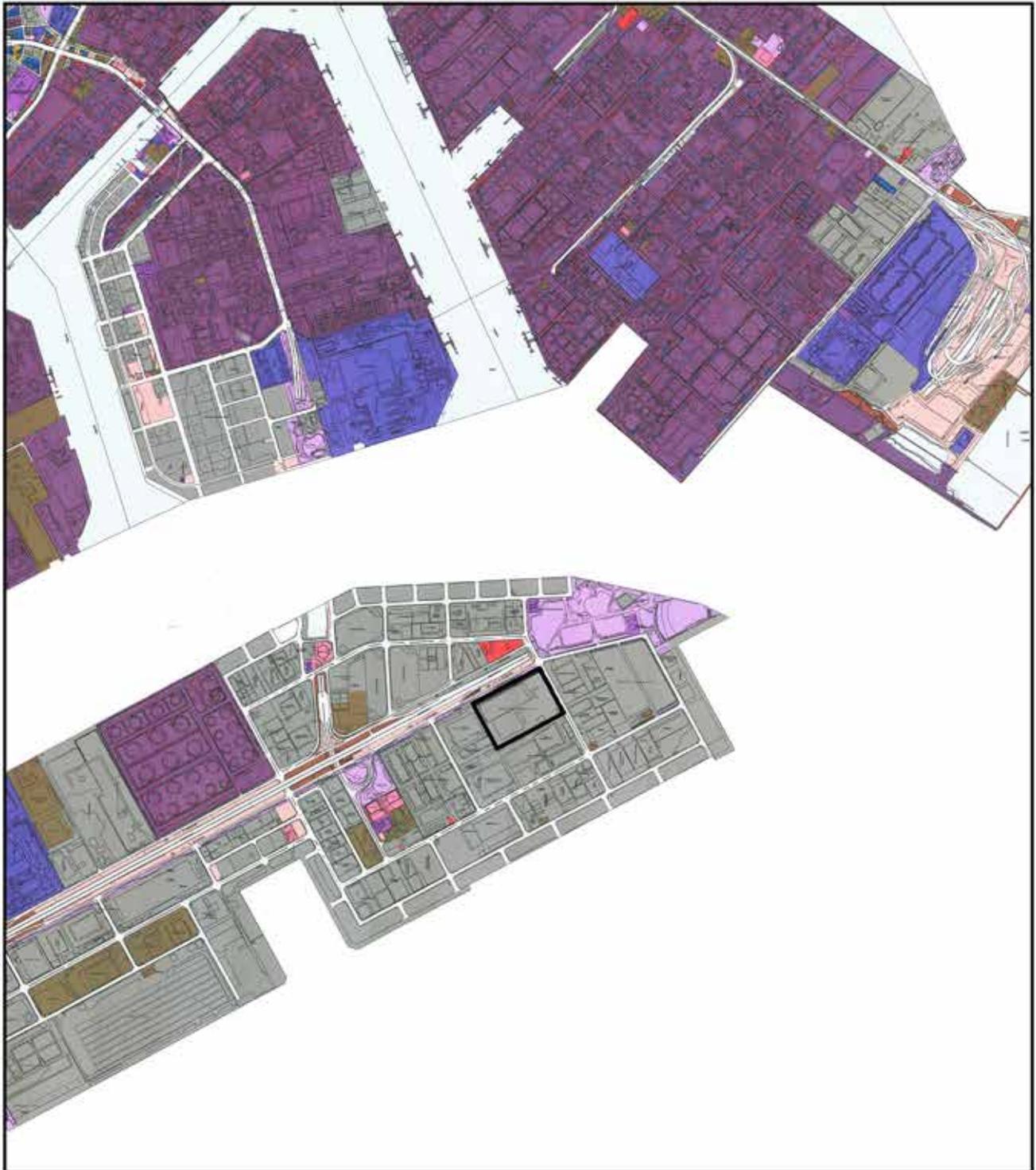
資料：「川崎市都市計画情報インターネット提供サービス」(令和5年9月閲覧、川崎市ホームページ)

図 2-5 都市計画図

1 : 25,000

0 250 500 750m





凡 例

 計画地

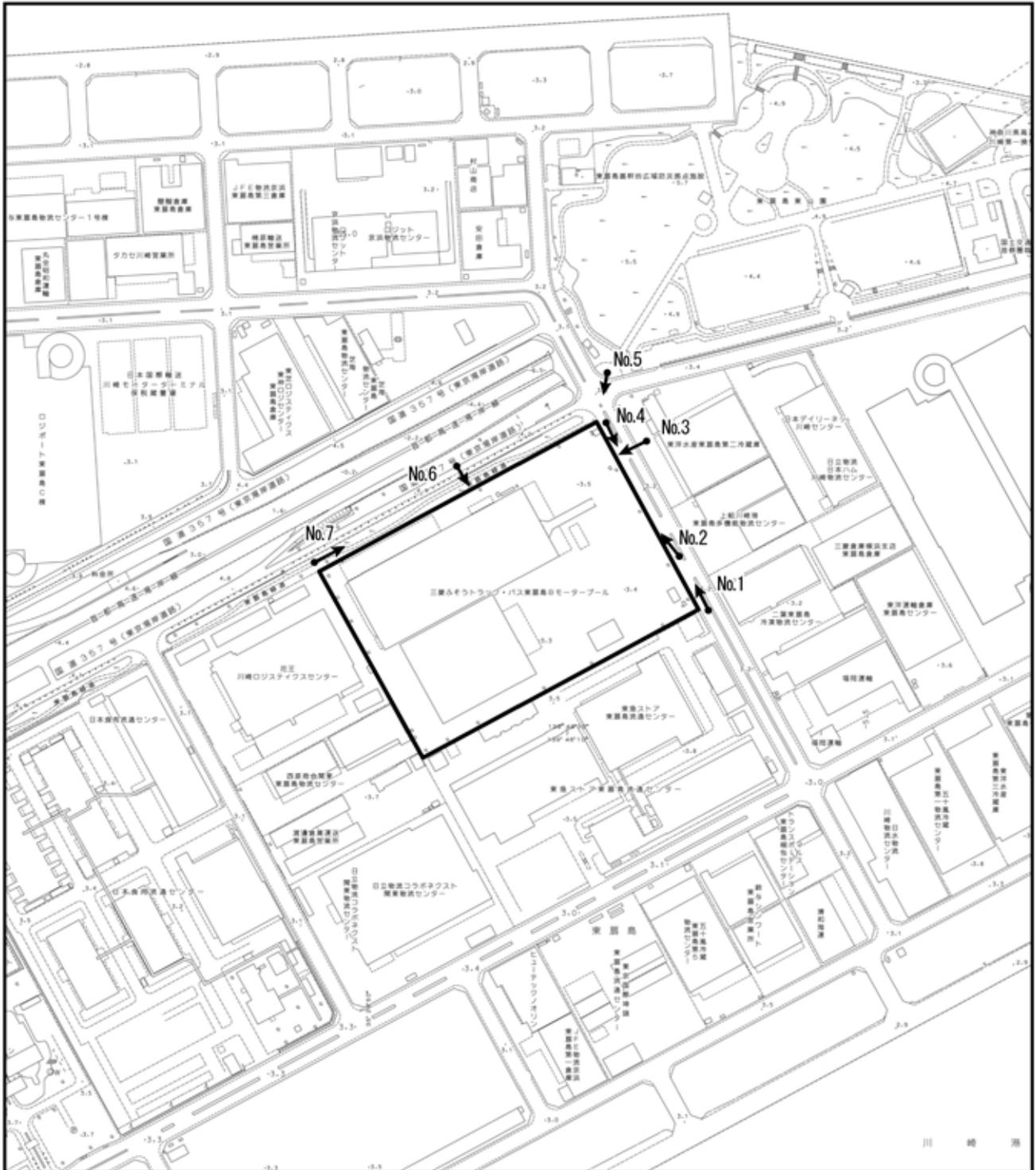
	業務施設用地		公共用地
	商業用地		文教・厚生用地
	重化学工業用地		公共空地
	供給処理施設用地		その他の空地
	軽工業用地		道路用地
	運輸施設用地		荒地、海浜、河川敷

資料：「土地利用現況図（川崎区）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）

図 2-6 土地利用現況図

1 : 25,000  
0 250 500 750m





凡例

 計画地

 撮影方向

図 2-7 写真撮影地点



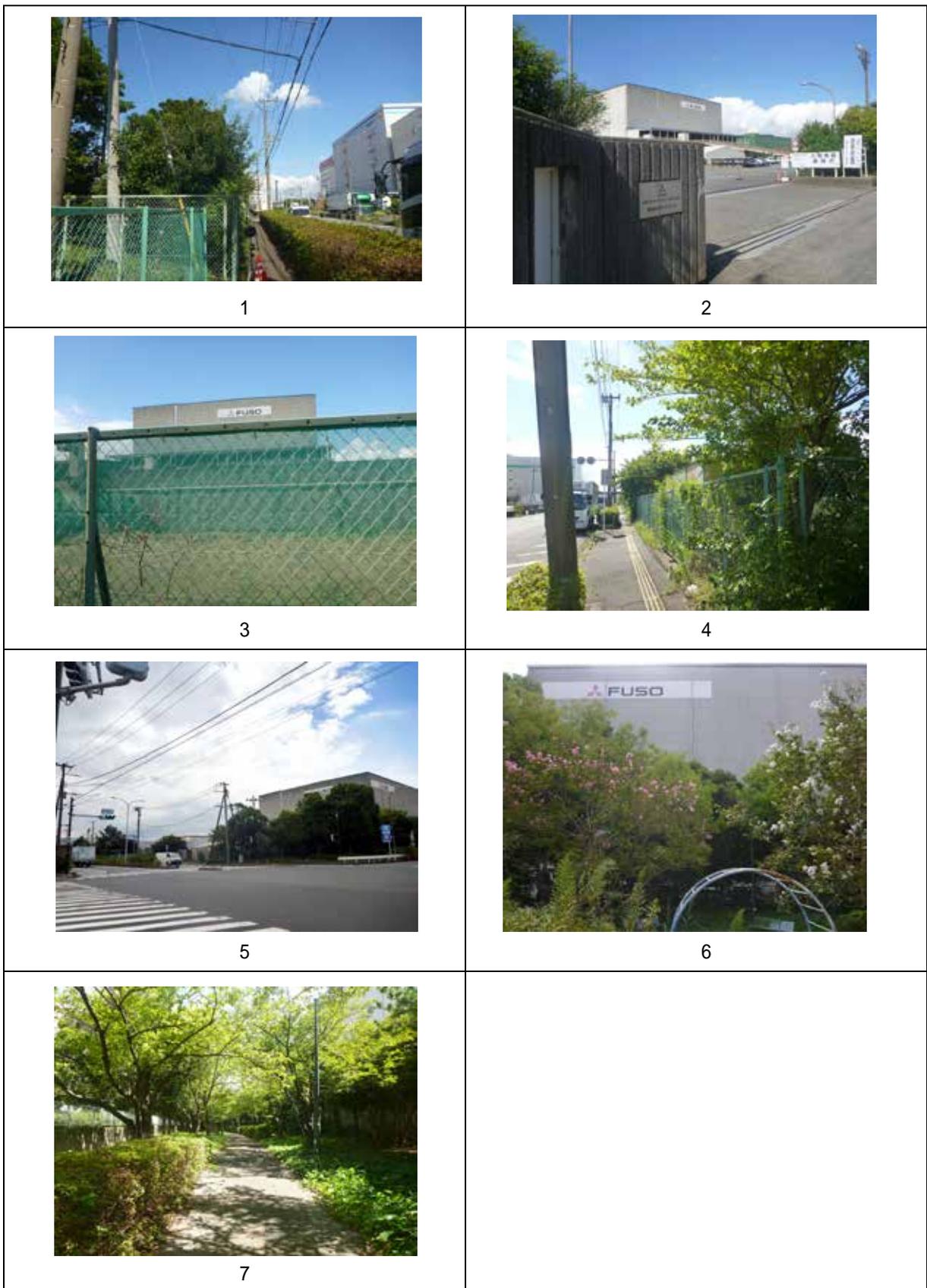


写真2-1 計画地及びその周辺の状況（令和5年9月12日撮影）

## (7) 交通、運輸の状況

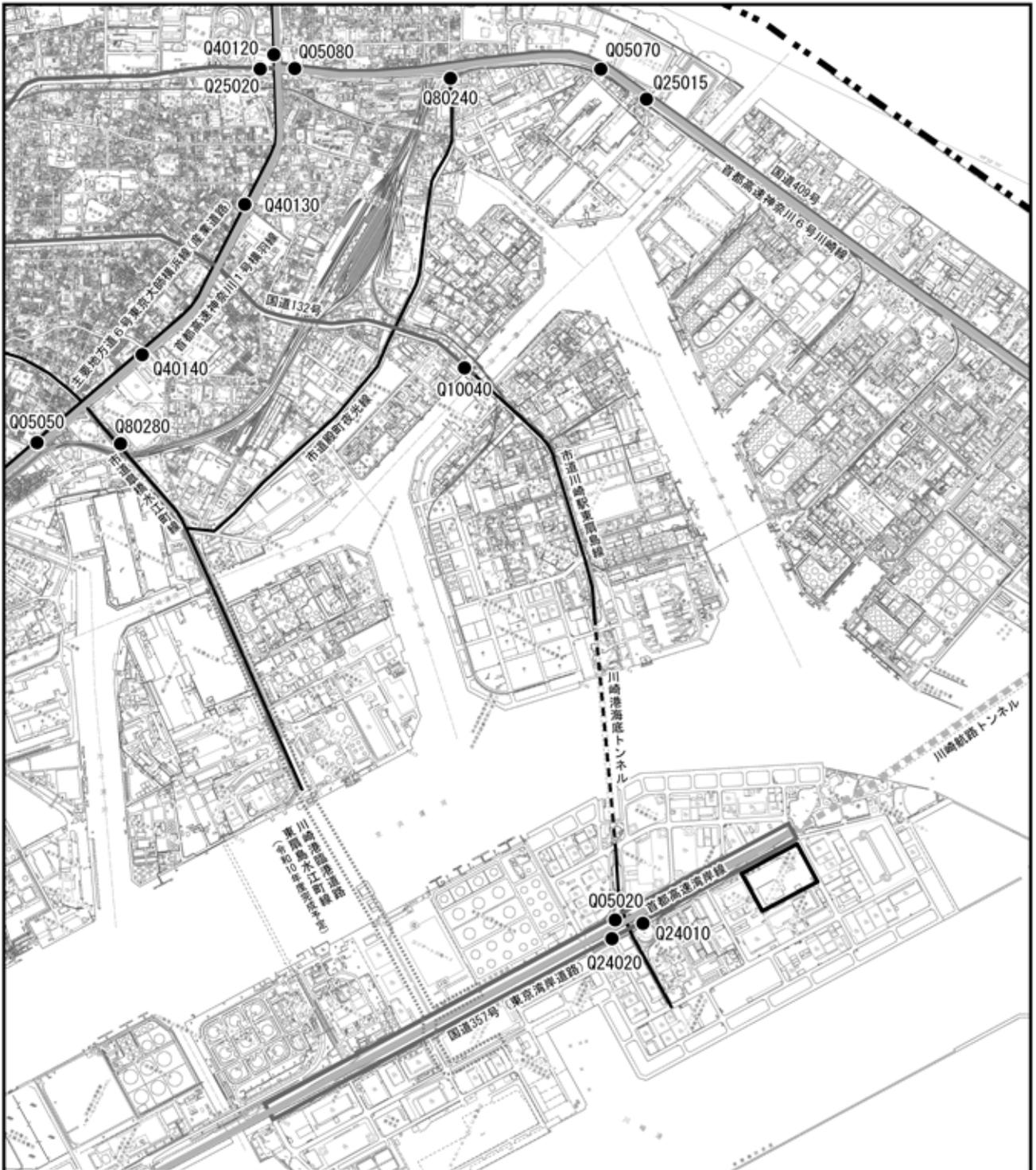
### 道 路

計画地周辺の主な道路は図2-8に示すとおり、計画地の北側に首都高速湾岸線及び国道357号（東京湾岸道路）が通っている。その他、計画地周辺には、首都高速神奈川1号横羽線、国道132号、産業道路、市道川崎駅東扇島線、市道泉橋水江町線等が通っている。また、川崎港臨港道路東扇島水江町線が令和10年度に完成予定となっている。

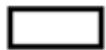
「道路交通センサス 令和3年度一般交通量調査」の調査地点は図2-8に、道路交通センサスの調査結果（平成22、27年度、令和3年度）は表2-3及び図2-9に示すとおりである。

令和3年度の自動車交通量は、平日（昼間）で4,446～71,063台/12時間（大型車混入率：12.8～68.6%）である。

また、平成22年度以降の調査結果によると、高速湾岸線を除く計画地周辺の交通量の推移に大きな変動はない。



凡 例



計画地



都県界



高速道路



国道



主な主要地方道、市道



道路交通センサ調査地点  
(区間番号は令和3年度調査による)



川崎港臨港道路東扇島水江町線の計画区間 (令和10年度完成予定)

資料：「道路交通センサ令和3年度一般交通量調査 調査結果」(川崎市ホームページ)  
「道路交通センサ平成27年度一般交通量調査 調査結果」(川崎市ホームページ)  
「道路交通センサ平成22年度一般交通量調査 調査結果」(川崎市ホームページ)

図 2-8 主な道路及び道路交通センサ調査地点

1 : 30,000

0 300 600 900m



表2-3 道路交通センサス調査結果（平成22、27年度、令和3年度）

区間番号 <sup>注1)</sup>	道路名	年度	自動車交通量 (台/12時間)		大型車混入率 (%)	
			平日 (昼間)	休日 (昼間)	平日 (昼間)	休日 (昼間)
Q05020 (14200510020)	高速湾岸線 (川崎線浮島JCT・浮島出入口 ～東扇島出入口)	H22	49,098	-	40.2	-
		H27	61,916	-	40.1	-
		R3	71,063	-	34.6	-
Q05050 (14201100020)	高速神奈川1号横羽線 (川崎線大師JCT・大師出入口 ～浜川崎出入口)	H22	56,779	-	18.4	-
		H27	57,443	-	13.6	-
		R3	55,716	-	12.8	-
Q05070 (14201600010)	高速神奈川6号川崎線 (浮島JCT・浮島出入口 ～殿町出入口)	H22	4,185	-	16.2	-
		H27	6,751	-	24.3	-
		R3	7,053	-	24.1	-
Q05080 (14201600020)	高速神奈川6号川崎線 (殿町出入口 ～大師JCT・大師出入口)	H22	2,541	-	14.2	-
		H27	3,842	-	13.2	-
		R3	4,446	-	13.2	-
Q10040 (14301320010)	一般国道132号 (川崎市川崎区夜光2丁目2-6)	H22	22,801	7,577	50.8	38.9
		H27	20,933	-	49.5	-
		R3	20,587	-	50.0	-
Q24010 (14303570010)	一般国道357号 (川崎区東扇島17-1)	H22	-	-	-	-
		H27	14,854	-	63.0	-
		R3	15,591	-	68.6	-
Q24020 (14303570020)	一般国道357号 (川崎区東扇島18-5)	H22	-	-	-	-
		H27	11,529	-	58.5	-
		R3	12,925	-	67.9	-
Q25015 (14304090030)	一般国道409号 (川崎区殿町3丁目25-26)	H22	-	-	-	-
		H27	18,251	-	48.8	-
		R3	18,691	-	47.5	-
Q25020 (14304090060)	一般国道409号 (川崎区大師河原2丁目5-10)	H22	-	-	-	-
		H27	17,989	-	30.0	-
		R3	13,824	-	25.3	-
Q40120 (14400060020)	東京大師横浜線 (川崎市川崎区大師河原1丁目 3-2)	H22	24,051	21,379	40.8	11.5
		H27	20,738	-	39.8	-
		R3	25,513	-	38.3	-
Q40130 (14400060030)	東京大師横浜線 (川崎区昭和2丁目17-12)	H22	-	-	-	-
		H27	15,801	-	40.9	-
		R3	17,268	-	40.6	-
Q40140 (14400060040)	東京大師横浜線 (川崎区池上新町2丁目25-15)	H22	-	-	-	-
		H27	18,440	-	35.1	-
		R3	19,444	-	41.8	-
Q80240 (14730070010)	殿町夜光線 (川崎区小島町1)	H22	10,082	3,625	64.6	40.4
		H27	10,639	-	62.2	-
		R3	9,436	-	58.5	-
Q80280 (14730090030)	泉橋水江町線 (川崎市川崎区池上新町3丁 目5)	H22	12,771	4,899	44.4	24.5
		H27	14,120	-	46.1	-
		R3	13,733	-	47.0	-

注1)区間番号の上段は川崎市が定める区間番号、下段は国土交通省が定める区間番号である。

注2)調査時間：7時～19時の12時間

注3)斜体で示した地点及び年度の値は、実測値ではなく、交通量観測を実施した区間の交通量調査結果と平成27年度交通量を用いて推定された値である。

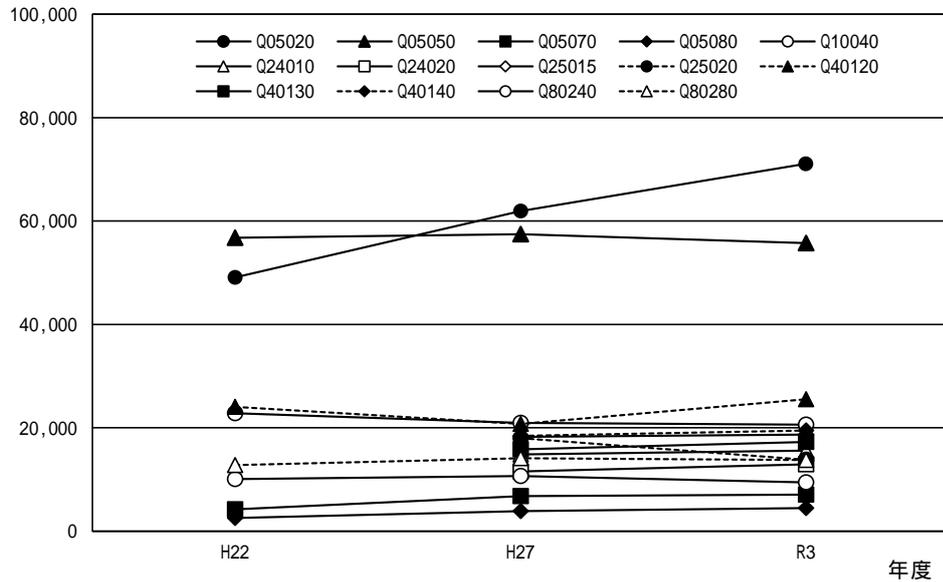
資料：「道路交通センサス令和3年度一般交通量調査 調査結果」(川崎市ホームページ)

「道路交通センサス平成27年度一般交通量調査 調査結果」(川崎市ホームページ)

「道路交通センサス平成22年度一般交通量調査 調査結果」(川崎市ホームページ)

「令和3年度 全国道路・街路交通情勢調査」(国土交通省ホームページ)

台/12時間  
(7時～19時)



資料：「道路交通センサ令和3年度一般交通量調査 調査結果」(川崎市ホームページ)  
 「道路交通センサ平成27年度一般交通量調査 調査結果」(川崎市ホームページ)  
 「道路交通センサ平成22年度一般交通量調査 調査結果」(川崎市ホームページ)  
 「令和3年度 全国道路・街路交通情勢調査」(国土交通省ホームページ)

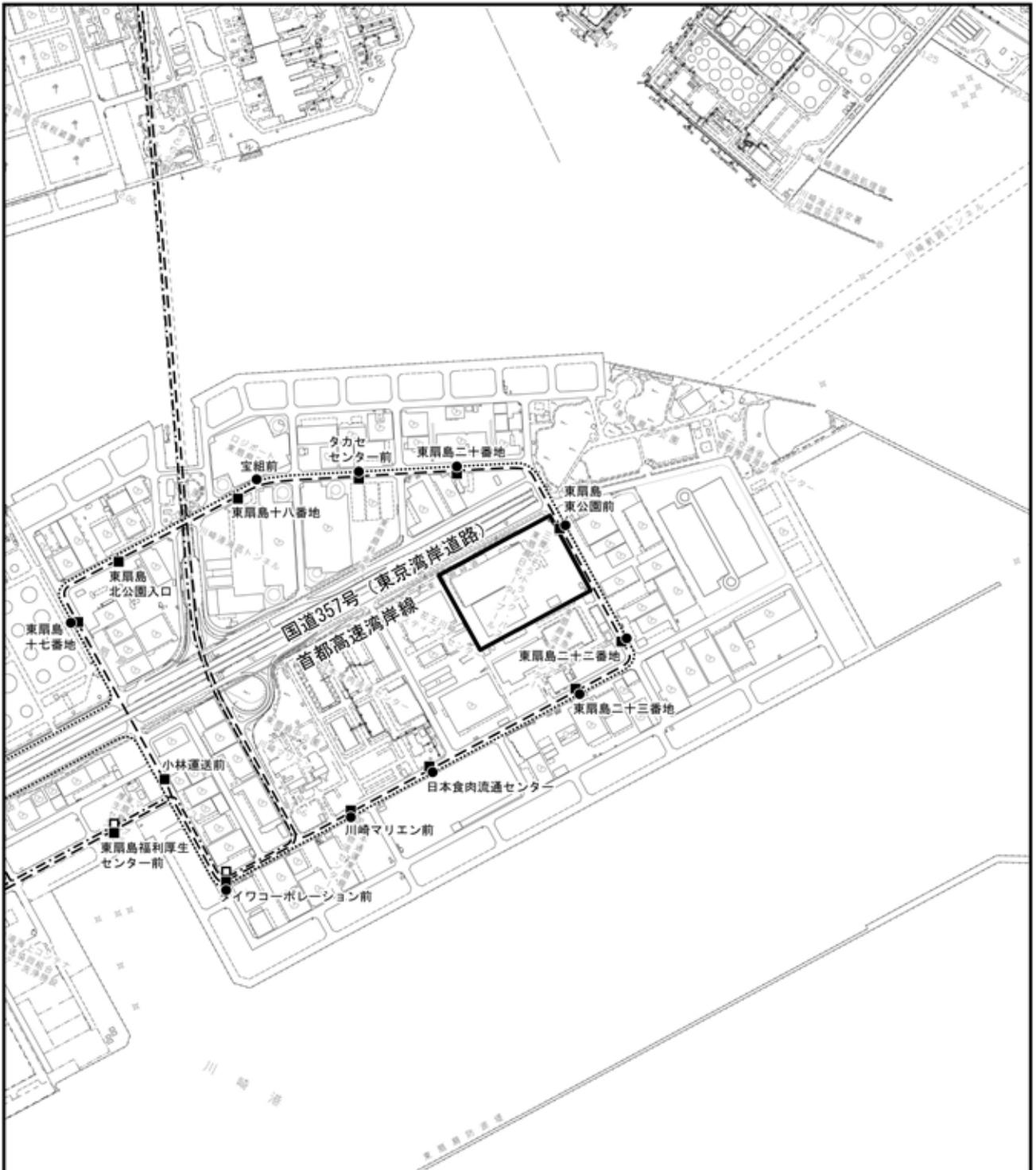
図2-9 道路交通センサ調査結果(平成22、27年度、令和3年度：平日)

## 鉄 道

計画地及びその周辺には、鉄道は通っていない。

## バ ス

計画地周辺のバス路線は図2-10に示すとおり、J R川崎駅から川崎市営バス2系統が計画地の位置する臨海部方面に運行しているほか、YCAT（横浜シティエアターミナル）と東扇島の間を運行する路線がある。



凡 例



計画地

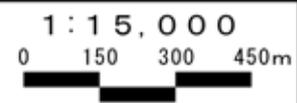
----- 川崎市営バス (川05) (バス停：■)

- · - · - · 川崎市営バス (川07) (バス停：□)

..... YCAT (東扇島) (バス停：●)

資料：「かわさき市バスマップ (エリア1 川崎区・一部幸区)」(川崎市交通局ホームページ)  
「バス路線案内 東扇島」(横浜シティエアターミナルホームページ)

図 2-10 バス路線図



(8) 公共施設等の状況

公共施設等

計画地及びその周辺の主な公共施設等は図2-11に示すとおり、計画地の南西側に川崎マリエン（港湾振興会館）がある。なお、川崎マリエン（港湾振興会館）は「川崎市景観計画」（2018年12月改定、川崎市）において景観資源と位置付けられている。

公園

計画地及びその周辺の公園・緑地は図2-11に示すとおり、計画地の北側に東扇島緑道がある。また、計画地の北西側に東扇島北公園が、北東側に東扇島東公園が、南西側に東扇島中公園がある。なお、東扇島緑道及び東扇島東公園は、「川崎市景観計画」において、景観資源と位置付けられている。

(9) 史跡・文化財の状況

計画地及びその周辺には、指定史跡・指定文化財及び周知の埋蔵文化財包蔵地は存在しない。

(10) 公害等の状況

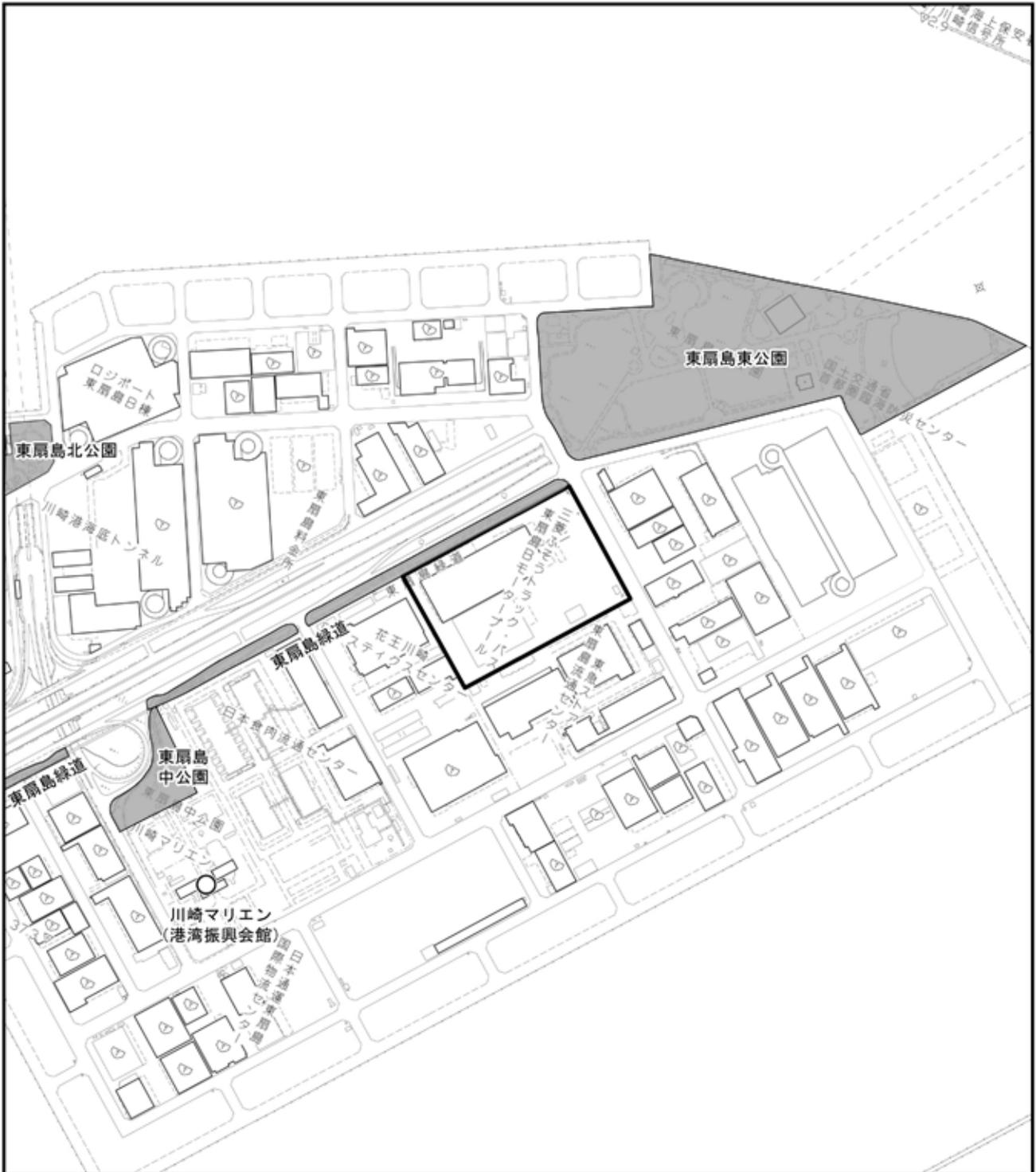
公害等の状況

公害苦情の発生状況（令和3年度）は表2-4に示すとおり、川崎区の公害苦情の総数は154件で、騒音に関する苦情が最も多く、次いで悪臭、大気汚染、振動の順となっている。

表2-4 公害苦情の発生状況（令和3年度）

区 分 \ 種 類	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
川 崎 区	20	2	0	82	18	0	32	0	154
川 崎 市	109	18	1	470	116	0	91	16	821

資料：「令和4（2022）年度 環境局事業概要 - 公害編 - 令和3（2021）年度の取組」（令和5（2023）年3月、川崎市）



凡例



計画地



主な公共施設等



公園・緑地

資料：「かわさき生活ガイド」（令和4年8月、川崎市）  
「川崎市公園・緑地等位置図（令和3年度版）」（令和4年1月現在、川崎市建設緑政局）

図 2-11 主な公共施設等及び公園緑地の位置

1:10,000

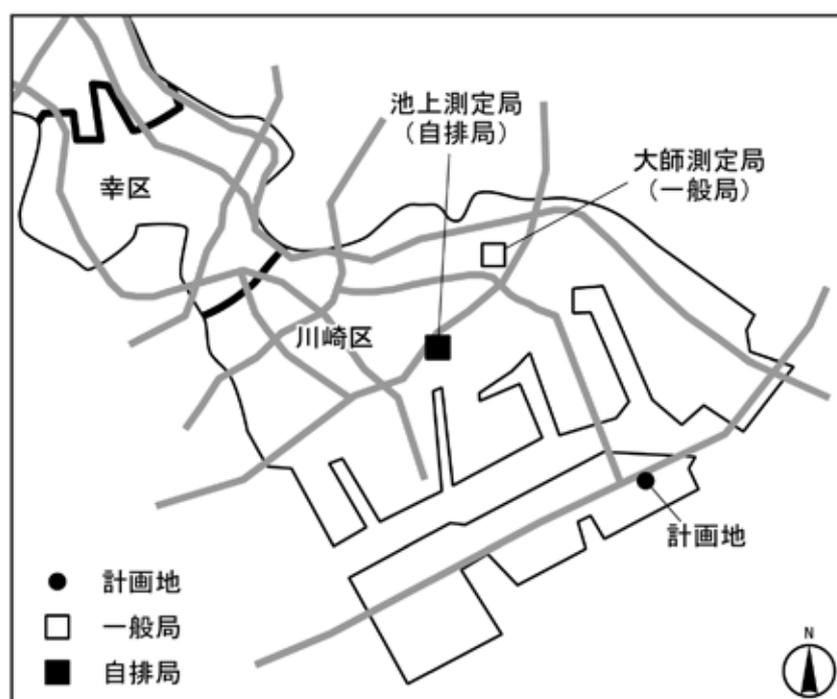
0 100 200 300m



## 大気汚染

計画地は運輸施設用地として利用されており、発生源としては既存施設を出入りする自動車等が考えられる。また、計画地周辺の発生源としては、計画地周辺の工場・事業場や計画地北側の首都高速湾岸線及び国道357号（東京湾岸道路）等を走行する自動車と考えられる。

計画地周辺の大気測定局の位置は図2-12に示すとおり、一般局である大師測定局（川崎区役所大師支所）及び自動車排出ガス測定局（以下「自排局」という。）である池上測定局（池上新田公園前）が設置されている。



資料：「令和4(2022)年度 環境局事業概要 - 公害編 - 令和3(2021)年度の取組」(令和5(2023)年3月、川崎市)

図2-12 大気測定局の位置

## ア 二酸化窒素

大気中の二酸化窒素の測定結果（令和3年度）は表2-5に示すとおり、大師測定局及び池上測定局ともに環境基準を満足している。

また、過去5年間（平成29年度～令和3年度）の二酸化窒素の年平均値及び日平均値の年間98%値の推移は図2-13に示すとおり、概ね減少傾向にある。

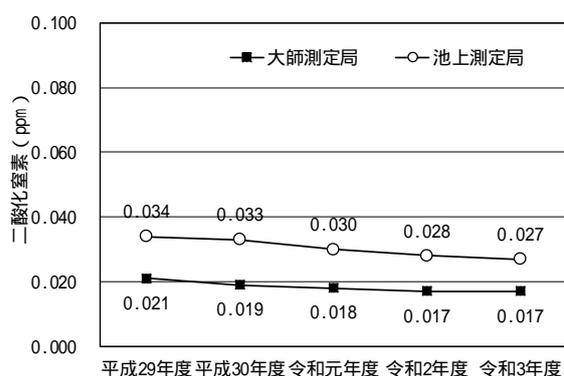
表2-5 大気中の二酸化窒素の測定結果（令和3年度）

測定局	環境基準評価		有効測定日数	環境基準値に適合した日数とその割合		年平均値 ppm
	日平均値の 年間98%値	評価 <sup>注)</sup>		日	%	
	ppm	×				
大師 (一般局)	0.036		267	267	100.0	0.017
池上 (自排局)	0.047		361	361	100.0	0.027
環境 基準	1時間値の1日平均値が0.04ppmから0.06ppmまでのゾーン内又はそれ以下であること。					

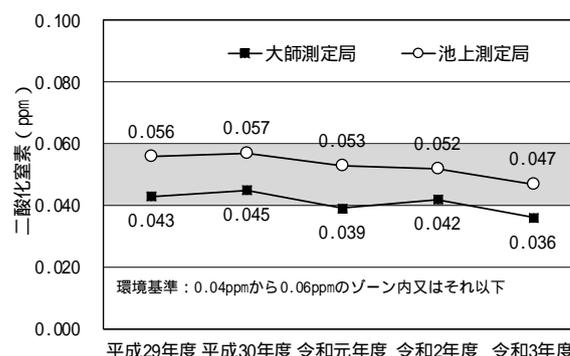
注) 評価は、環境基準との比較を示す。

○：環境基準を満足している ×：環境基準を満足していない

資料：「令和4(2022)年度 環境局事業概要 - 公害編 - 令和3(2021)年度の取組」(令和5(2023)年3月、川崎市)



< 年平均値 >



< 日平均値の年間98%値 >

注) 大師測定局は令和3年6月1日に川崎区役所大師分室（川崎区台町26-7）から北側約70mの川崎区役所大師支所（川崎区東門前2-1-1）に移設された。

資料：「令和4(2022)年度 環境局事業概要 - 公害編 - 令和3(2021)年度の取組」(令和5(2023)年3月、川崎市)

図2-13 二酸化窒素の年平均値及び日平均値の年間98%値の推移  
(平成29年度～令和3年度)

イ 浮遊粒子状物質

大気中の浮遊粒子状物質の測定結果（令和3年度）は表2-6に示すとおり、大師測定局及び池上測定局ともに環境基準の長期的評価及び短期的評価を満足している。

また、過去5年間（平成29年度～令和3年度）の浮遊粒子状物質の年平均値及び日平均値の年間2%除外値の推移は図2-14に示すとおり、大師測定局では年平均値及び日平均値の年間2%除外値は年々減少傾向を示している。池上測定局では、平成29年度から平成30年度に増加したが、それ以降、減少傾向を示している。

表2-6 大気中の浮遊粒子状物質の測定結果（令和3年度）

測定局	環境基準評価									有効測定日数	年平均値 mg/m <sup>3</sup>
	長期的評価				短期的評価						
	日平均値の年間2%除外値 mg/m <sup>3</sup>	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		評価 注)	1時間値が0.20mg/m <sup>3</sup> を超えた時間数とその割合		日平均値が0.10mg/m <sup>3</sup> を超えた日数とその割合		評価 注)		
		有無	回		時間	%	日	%			
大師 (一般局)	0.033	無	0	×	0	0.0	0	0.0	×	300	0.013
池上 (自排局)	0.035	無	0	×	0	0.0	0	0.0	×	360	0.015
環境基準	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。										

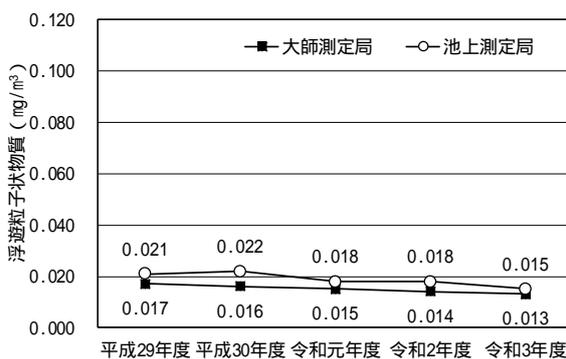
注) 評価は、環境基準との比較を示す。

：環境基準を満足している ×：環境基準を満足していない

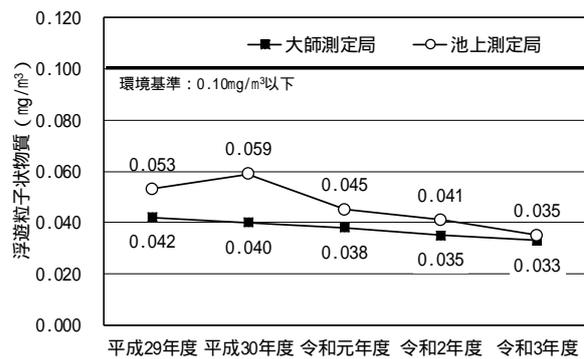
長期的評価：日平均値の年間2%除外値が0.10mg/m<sup>3</sup>以下であり、かつ、日平均値が0.10mg/m<sup>3</sup>を超えた日が2日以上連続しないこと

短期的評価：1時間値が0.20mg/m<sup>3</sup>以下であり、かつ、日平均値が0.10mg/m<sup>3</sup>以下であること

資料：「令和4(2022)年度 環境局事業概要 - 公害編 - 令和3(2021)年度の取組」(令和5(2023)年3月、川崎市)



< 年平均値 >



< 日平均の年間2%除外値 >

注) 大師測定局は令和3年6月1日に川崎区役所大師分室(川崎区台町26-7)から北側約70mの川崎区役所大師支所(川崎区東門前2-1-1)に移設された。

資料：「令和4(2022)年度 環境局事業概要 - 公害編 - 令和3(2021)年度の取組」(令和5(2023)年3月、川崎市)

図2-14 浮遊粒子状物質の年平均値及び日平均値の年間2%除外値の推移(平成29年度～令和3年度)

ウ 微小粒子状物質

大気中の微小粒子状物質の測定結果（令和3年度）は表2-7に示すとおり、大師測定局及び池上測定局ともに環境基準を満足している。

また、過去5年間（平成29年度～令和3年度）の微小粒子状物質の年平均値及び日平均値の年間98%値の推移は図2-15に示すとおり、概ね減少傾向を示している。

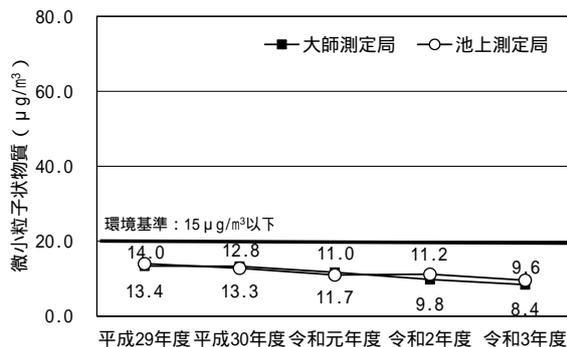
表2-7 大気中の微小粒子状物質の測定結果（令和3年度）

測定局	環境基準評価			有効測定日数	環境基準値に適した日数とその割合	
	年平均値	日平均値の年間98%値	評価 <sup>注)</sup>		日	%
	μg/m <sup>3</sup>	μg/m <sup>3</sup>	×	日	%	
大師（一般局）	8.4	19.3		297	297	100
池上（自排局）	9.6	21.5		358	358	100
環境基準	1年平均値が 15 μg/m <sup>3</sup> 以下であり、かつ、1日平均値が 35 μg/m <sup>3</sup> 以下であること。					

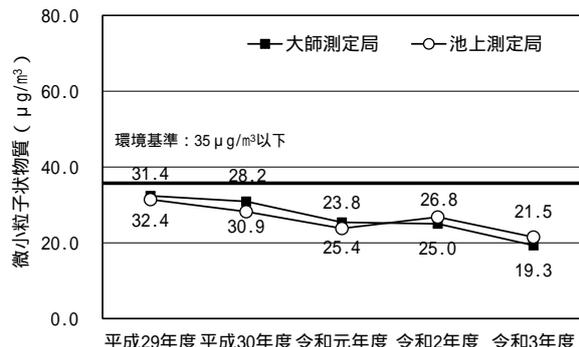
注) 評価は、環境基準との比較を示す。

○ : 環境基準を満足している × : 環境基準を満足していない

資料 : 「令和4(2022)年度 環境局事業概要 - 公害編 - 令和3(2021)年度の取組」(令和5(2023)年3月、川崎市)



< 年平均値 >



< 日平均値の年間98%値 >

注) 大師測定局は令和3年6月1日に川崎区役所大師分室（川崎区台町 26-7）から北側約 70mの川崎区役所大師支所（川崎区東門前 2-1-1）に移設された。

資料 : 「令和4(2022)年度 環境局事業概要 - 公害編 - 令和3(2021)年度の取組」(令和5(2023)年3月、川崎市)

図2-15 微小粒子状物質の年平均値及び日平均値の年間98%値の推移  
(平成29年度～令和3年度)

## エ 二酸化硫黄

大気中の二酸化硫黄の測定結果（令和3年度）は表2-8に示すとおり、大師測定局で環境基準の長期的評価及び短期的評価を満足している。

また、過去5年間（平成29年度～令和3年度）の二酸化硫黄の年平均値及び日平均値の年間2%除外値の推移は図2-16に示すとおり、概ね減少傾向を示している。

表2-8 大気中の二酸化硫黄の測定結果（令和3年度）

測定局	環境基準評価									有効測定日数	年平均値
	長期的評価				短期的評価						
	日平均値の年間2%除外値	日平均値が0.04ppmを超えた日が2日以上連続の有無とその回数		評価 注)	1時間値が0.1ppmを超えた時間数とその割合		日平均値が0.04ppmを超えた日数とその割合		評価 注)		
		ppm	有無		回	x	時間	%			
大師（一般局）	0.003	無	0		0	0.0	0	0.0		281	0.001
環境基準	1時間値の1日平均値が0.04ppm以下であり、かつ、1時間値が0.1ppm以下であること。										

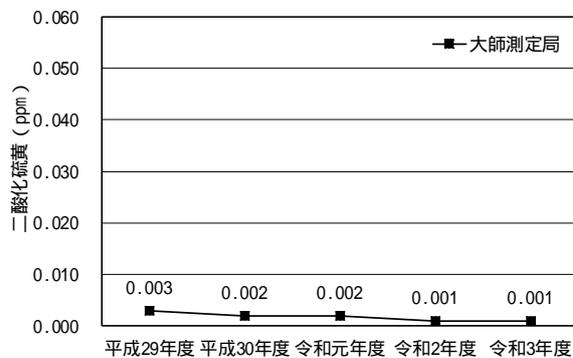
注) 評価は、環境基準との比較を示す。

：環境基準を満足している x：環境基準を満足していない

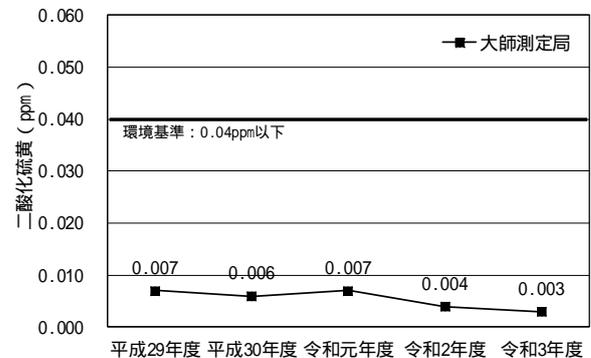
長期的評価：日平均値の年間2%除外値が0.04ppm以下であり、かつ、日平均値が0.04ppmを超えた日が2日以上連続しないこと

短期的評価：1時間値が0.1ppm以下であり、かつ、日平均値が0.04ppm以下であること

資料：「令和4(2022)年度 環境局事業概要 - 公害編 - 令和3(2021)年度の取組」(令和5(2023)年3月、川崎市)



< 年平均値 >



< 日平均値の年間2%除外値 >

注) 大師測定局は令和3年6月1日に川崎区役所大師分室（川崎区台町 26-7）から北側約70mの川崎区役所大師支所（川崎区東門前 2-1-1）に移設された。

資料：「令和4(2022)年度 環境局事業概要 - 公害編 - 令和3(2021)年度の取組」(令和5(2023)年3月、川崎市)

図2-16 二酸化硫黄の年平均値及び日平均値の年間2%除外値の推移  
(平成29年度～令和3年度)

オ 一酸化炭素

大気中の一酸化炭素の測定結果（令和3年度）は表2-9に示すとおり、池上測定局で環境基準の長期的評価及び短期的評価を満足している。

また、過去5年間（平成29年度～令和3年度）の一酸化炭素の年平均値及び日平均値の年間2%除外値の推移は図2-17に示すとおり、横ばい傾向を示している。

表2-9 大気中の一酸化炭素の測定結果（令和3年度）

測定局	環境基準評価									有効測定日数	年平均値
	長期的評価				短期的評価						
	日平均値の年間2%除外値	日平均値が10ppmを超えた日が2日以上連続の有無とその回数		評価 注)	8時間平均値が20ppmを超えた回数とその割合		日平均値が10ppmを超えた日数とその割合		評価 注)		
		ppm	有無		回	回	%	日			
池上（自排局）	0.7	無	0		0	0.0	0	0.0		361	0.4
環境基準	1時間値の1日平均値が10ppm以下であり、かつ、1時間値の8時間平均値が20ppm以下であること。										

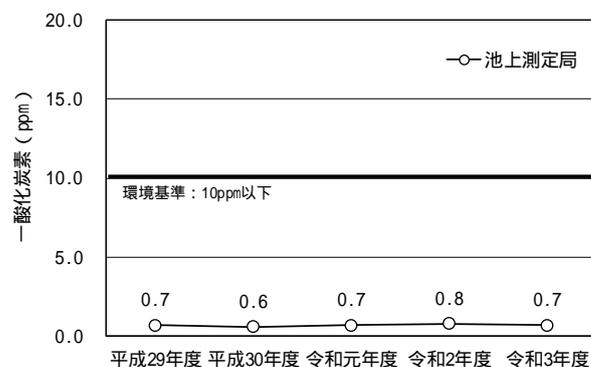
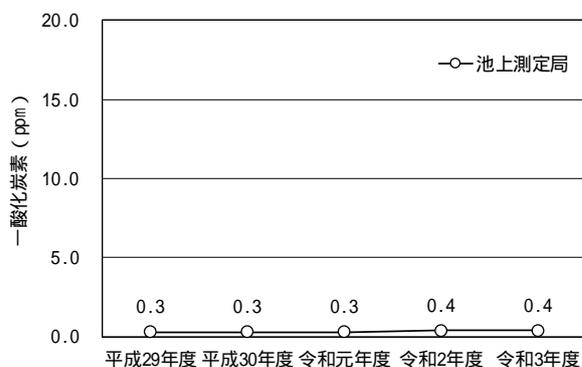
注) 評価は、環境基準との比較を示す。

: 環境基準を満足している x : 環境基準を満足していない

長期的評価：日平均値の年間2%除外値が10ppm以下であり、かつ、日平均値が10ppmを超えた日が2日以上連続しないこと

短期的評価：8時間平均値が20ppm以下であり、かつ、日平均値が10ppm以下であること

資料：「令和4(2022)年度 環境局事業概要 - 公害編 - 令和3(2021)年度の取組」(令和5(2023)年3月、川崎市)



< 年平均値 >

< 日平均値の年間2%除外値 >

注) 大師測定局は令和3年6月1日に川崎市役所大師分室（川崎市台町 26-7）から北側約70mの川崎区役所大師支所（川崎市東門前 2-1-1）に移設された。

資料：「令和4(2022)年度 環境局事業概要 - 公害編 - 令和3(2021)年度の取組」(令和5(2023)年3月、川崎市)

図2-17 一酸化炭素の年平均値及び日平均値の年間2%除外値の推移  
(平成29年度～令和3年度)

## カ 光化学オキシダント

大気中の光化学オキシダントの測定結果（令和3年度）は表2-10に示すとおり、大師測定局で環境基準を満足していない。

また、過去5年間（平成29年度～令和3年度）の光化学オキシダントの昼間の年平均値及び1時間値の最高値の推移は図2-18に示すとおり、昼間の年平均値は横ばい傾向を示している。昼間の1時間値の最高値は、平成29年度から平成30年度に増加したが、それ以降、昼間の1時間値の最高値は減少している。

表2-10 大気中の光化学オキシダントの測定結果（令和3年度）

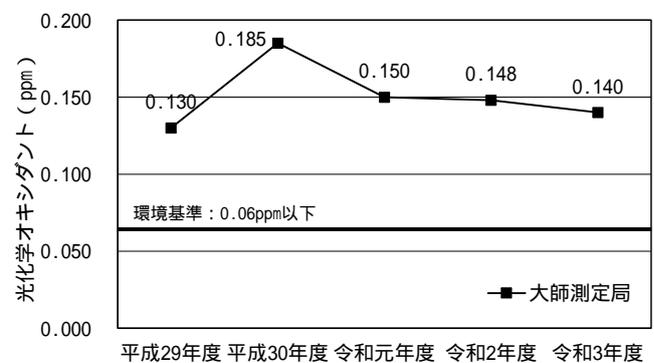
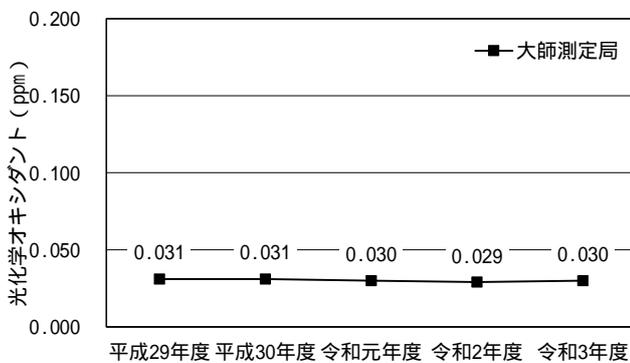
測定局	環境基準評価			昼間の測定時間数	昼間に環境基準値に適合した時間数とその割合	昼間の1時間値が0.12ppmを超えた日数、時間数とその割合				昼間の1時間値の最高値	昼間の年平均値		
	昼間の1時間値が0.06ppmを超えた時間数とその割合		評価 注1)			時間	%	日	%			時間	%
	時間	%											
大師（一般局）	121	2.7	x	4465	97.3	1	0.3	3	0.1	0.140	0.030		
環境基準	1時間値が0.06ppm以下であること。												

注1) 評価は、環境基準との比較を示す。

：環境基準を満足している x：環境基準を満足していない

注2) 昼間：5時～20時

資料：「令和4（2022）年度 環境局事業概要 - 公害編 - 令和3（2021）年度の取組」（令和5（2023）年3月、川崎市）



< 昼間の年平均値 >

< 昼間の1時間値の最高値 >

注) 大師測定局は令和3年6月1日に川崎区役所大師分室（川崎区台町 26-7）から北側約70mの川崎区役所大師支所（川崎区東門前 2-1-1）に移設された。

資料：「平成29年度～令和4年度 環境局事業概要 - 公害編 - 令和3（2021）年度の取組」（川崎市）

図2-18 光化学オキシダントの昼間の年平均値及び昼間の1時間値の最高値の推移（平成29年度～令和3年度）

## キ ダイオキシン類

大気中のダイオキシン類の測定結果（令和3年度）は表2-11に示すとおり、大師測定局で環境基準を満足している。

また、過去5年間（平成29年度～令和3年度）のダイオキシン類の年平均値の推移は図2-19に示すとおり、平成30年度以降、概ね減少傾向を示している。

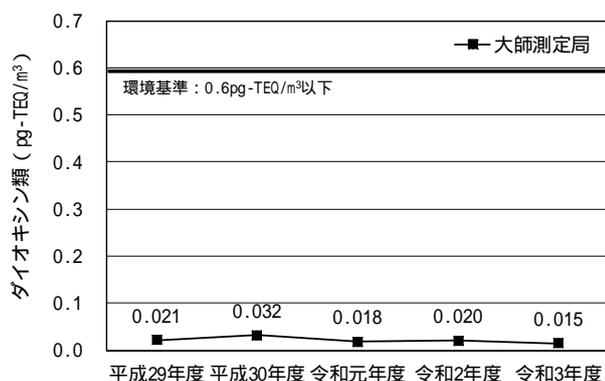
表2-11 大気中のダイオキシン類の測定結果（令和3年度）

測定局	環境基準評価	
	年平均値	評価 <sup>注)</sup>
	pg-TEQ/m <sup>3</sup>	×
大師（一般局）	0.015	
環境基準	1年平均値が0.6pg-TEQ/m <sup>3</sup> 以下であること。	

注) 評価は、環境基準との比較を示す。

：環境基準を満足している ×：環境基準を満足していない

資料：「令和4(2022)年度 環境局事業概要 - 公害編 - 令和3(2021)年度の取組」(令和5(2023)年3月、川崎市)



注) 大師測定局は令和3年6月1日に川崎区役所大師分室（川崎区台町 26-7）から北側約70mの川崎区役所大師支所（川崎区東門前 2-1-1）に移設された。

資料：「令和4(2022)年度 環境局事業概要 - 公害編 - 令和3(2021)年度の取組」(令和5(2023)年3月、川崎市)

図2-19 ダイオキシン類の年平均値の推移（平成29年度～令和3年度）

## ク 有害大気汚染物質等

大気中の有害大気汚染物質等の測定結果（令和3年度）は表2-12に示すとおり、大師測定局及び池上測定局ともに環境基準または指針値を満足している。

表2-12 大気中の有害大気汚染物質等の測定結果（令和3年度）

測定項目	大師測定局		池上測定局		環境基準 (指針値)
	年平均値	評価 <sup>注)</sup>	年平均値	評価 <sup>注)</sup>	
ベンゼン (μg/m <sup>3</sup> )	1.9		2.1		3
トリクロロエチレン (μg/m <sup>3</sup> )	0.82		0.79		130
テトラクロロエチレン (μg/m <sup>3</sup> )	0.31		0.22		200
ジクロロメタン (μg/m <sup>3</sup> )	1.5		1.8		150
アクリロニトリル (μg/m <sup>3</sup> )	0.27		0.31		(2)
アセトアルデヒド (μg/m <sup>3</sup> )	3.5		3.6		(120)
塩化ビニルモノマー (μg/m <sup>3</sup> )	0.060		0.089		(10)
塩化メチル (μg/m <sup>3</sup> )	1.5		1.5		(94)
クロロホルム (μg/m <sup>3</sup> )	0.19		0.18		(18)
1,2-ジクロロエタン (μg/m <sup>3</sup> )	0.11		0.11		(1.6)
水銀及びその化合物 (μg-Hg/m <sup>3</sup> )	0.0021		0.0024		(0.04)
ニッケル化合物 (μg-Ni/m <sup>3</sup> )	0.0085		0.018		(0.025)
ヒ素及びその化合物 (μg-As/m <sup>3</sup> )	0.0010		0.0012		(0.006)
1,3-ブタジエン (μg/m <sup>3</sup> )	0.35		0.54		(2.5)
マンガン及びその化合物 (μg-Mn/m <sup>3</sup> )	0.068		0.11		(0.14)

注 1) 大師測定局は令和3年6月1日に川崎区役所大師分室（川崎区台町 26-7）から北側約 70mの川崎区役所大師支所（川崎区東門前 2-1-1）に移設された。

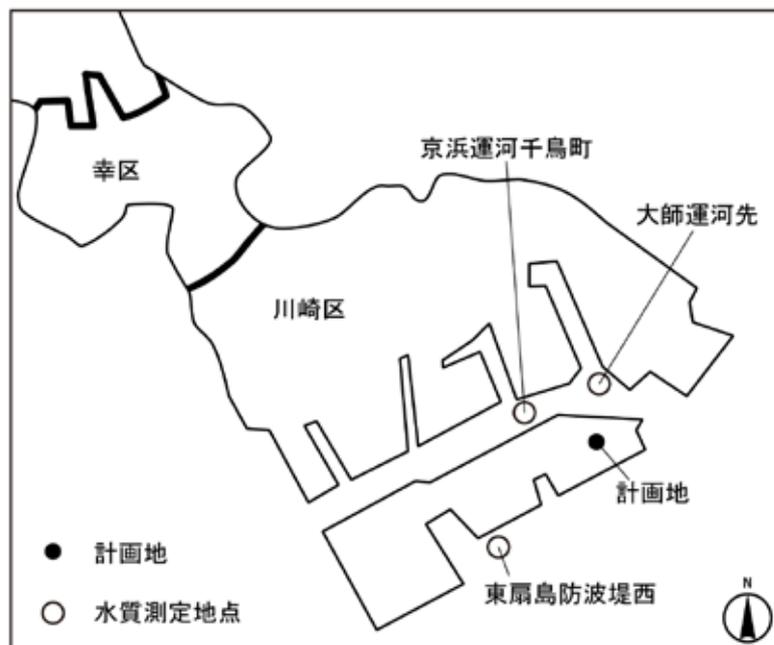
注 2) 評価は、環境基準（指針値）との比較を示す。

○：環境基準（指針値）を満足している ×：環境基準（指針値）を満足していない

資料：「令和4(2022)年度 環境局事業概要 - 公害編 - 令和3(2021)年度の取組」(令和5(2023)年3月、川崎市)

### 水質汚濁

公共用水域の水質測定地点は図2-20に示すとおり、計画地周辺では京浜運河千鳥町、大師運河先及び東扇島防波堤西で測定が行われている。



資料：令和4(2022)年度 環境局事業概要 - 公害編 - 令和3(2021)年度の取組」(令和5(2023)年3月、川崎市)を参考に作成

図2-20 公共用水域の水質測定地点

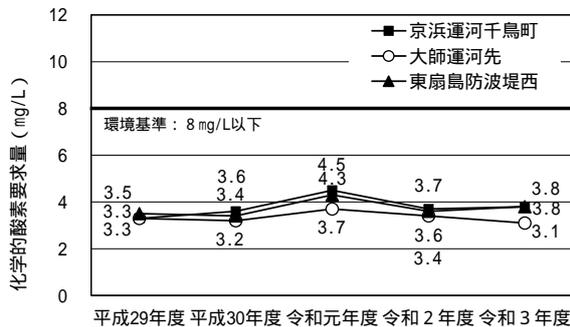
公共用水域の水質測定結果（令和3年度）は、表2-13に示すとおりである。  
 化学的酸素要求量（COD75%値）は、すべての測定地点で環境基準を満足している。  
 全窒素（上層年間平均値）は、すべての測定地点で環境基準を満足していない。  
 全磷（上層年間平均値）は、東扇島防波堤西では環境基準を満足しているが、京浜運河千鳥町、大師運河先で環境基準を満足していない。

公共用水域の水質測定結果の推移（平成29年度～令和3年度）は図2-21に示すとおり、化学的酸素要求量は、すべての測定地点で概ね横ばい傾向にある。全窒素及び全磷は、大師運河先で平成29年度に高濃度となったが、それ以降はほぼ横ばい傾向にある。

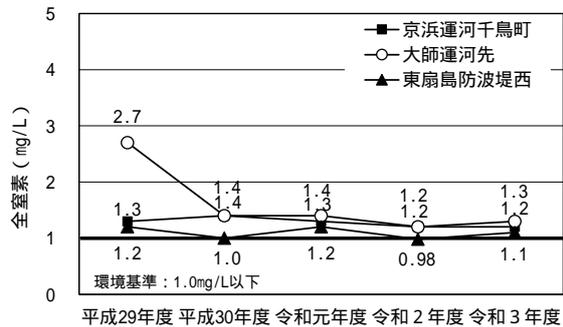
表2-13 公共用水域の水質測定結果（令和3年度）

項目 測定地点	化学的酸素要求量 (mg/L)		全窒素 (mg/L)	全磷 (mg/L)
	年間平均値	COD75%値	上層年間平均値	上層年間平均値
京浜運河千鳥町	3.3	3.8 ( )	1.2 ( × )	0.11 ( × )
大師運河先	2.8	3.1 ( )	1.3 ( × )	0.12 ( × )
東扇島防波堤西	3.0	3.8 ( )	1.1 ( × )	0.083 ( )
環境基準	-	8 mg/L 以下	1.0mg/L 以下	0.09mg/L 以下

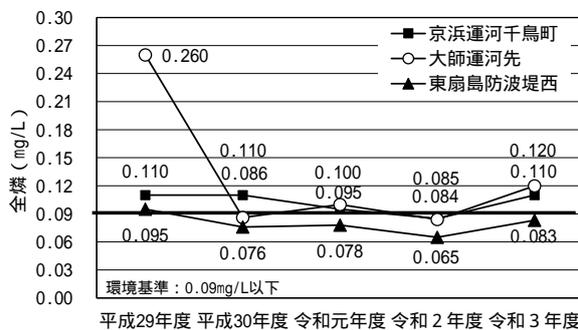
注) ( ) は、環境基準との比較を示す。  
 : 環境基準を満足している × : 環境基準を満足していない  
 資料: 「令和3年度 水質年報」(令和5年(2023年)3月、川崎市)



< 化学的酸素要求量：COD75%値 >



< 全窒素：上層年間平均値 >



< 全磷：上層年間平均値 >

注) 「東京湾水質調査報告書(平成29年度)2017」(平成31年3月 東京湾岸自治体環境保全会議)によると、「平成29年度は、7月、広域に長期間、渦鞭毛藻類による赤潮が発生し、その影響を強く受けた。また、青潮の発生も8回と多かったのが特徴である。」と報告されている。

資料: 「平成29年度 水質年報」(平成31年(2019年)2月、川崎市)  
 「平成30年度 水質年報」(令和元年(2019年)12月、川崎市)  
 「令和元年度 水質年報」(令和3年(2021年)2月、川崎市)  
 「令和2年度 水質年報」(令和4年(2022年)3月、川崎市)  
 「令和3年度 水質年報」(令和5年(2023年)3月、川崎市)

図2-21 公共用水域の水質測定結果の推移（平成29年度～令和3年度）

騒音・振動・低周波音

計画地は運輸施設用地として利用されており、騒音・振動の発生源としては既存施設を出入りする自動車等が考えられる。また、著しい低周波音を発生する施設は存在しない。計画地周辺の騒音・振動の発生源としては、計画地周辺の工場・事業場や計画地北側の首都高速湾岸線及び国道357号（東京湾岸道路）等を走行する自動車が考えられる。

「騒音規制法」（昭和43年6月、法律第98号）及び「振動規制法」（昭和51年6月、法律第64号）に基づく特定施設設置届出工場・事業場数及び特定施設設置届出施設数（令和4年3月31日現在）は、表2-14(1)～(2)に示すとおりである。

川崎区の「騒音規制法」及び「振動規制法」に基づく特定施設設置届出工場・事業場数は、それぞれ川崎市の31.1%、30.2%を占めており、特定施設数（全施設）は、それぞれ川崎市の31.1%、25.7%を占めている。

表2-14(1) 「騒音規制法」に基づく特定施設設置届出工場・事業場数及び特定施設設置届出施設数（令和4年3月31日現在）

項目		川崎区		川崎市 (件)
		(件)	(%) <sup>注)</sup>	
工場・事業場		378	31.1	1,214
特定施設	金属加工機械	320	29.8	1,075
	空気圧縮機及び送風機	2,368	32.9	7,206
	土石用破碎機等	16	48.5	33
	建設用資材製造機械	6	30.0	20
	木材加工機械	36	44.4	81
	印刷機械	37	18.0	206
	合成樹脂用射出成形機	55	10.9	505
	全施設	2,838	31.1	9,126

注) 川崎市の件数に対する川崎区の割合を示す。

資料：「令和4(2022)年度 環境局事業概要 - 公害編 - 令和3(2021)年度の取組」（令和5(2023)年3月、川崎市）

表2-14(2) 「振動規制法」に基づく特定施設設置届出工場・事業場数及び特定施設設置届出施設数（令和4年3月31日現在）

項目		川崎区		川崎市 (件)
		(件)	(%) <sup>注)</sup>	
工場・事業場		188	30.2	622
特定施設	金属加工機械	344	22.3	1,543
	圧縮機	304	40.0	760
	土石用破碎機等	13	59.1	22
	木材加工機械	0	0.0	1
	印刷機械	16	16.0	100
	ゴム練用又は合成樹脂練用ロール機	0	0.0	1
	合成樹脂用射出成形機	35	10.1	345
	全施設	712	25.7	2,772

注) 川崎市の件数に対する川崎区の割合を示す。

資料：「令和4(2022)年度 環境局事業概要 - 公害編 - 令和3(2021)年度の取組」（令和5(2023)年3月、川崎市）

## 悪 臭

計画地周辺の発生源としては、計画地周辺の工場・事業場が考えられる。

## 土壌汚染

計画地及びその周辺は、昭和47年から昭和58年にかけて海面を埋め立てた土地であり、埋め立て後は運輸施設用地（倉庫、事務所等）として利用されている。計画地にはガソリンの取り扱いのある給油所が設置されているが、工事開始前に廃止される予定である。

なお、川崎市ホームページ情報によると、計画地及びその周辺の川崎区東扇島において「土壌汚染対策法」（平成14年5月、法律第53号）に基づく要措置区域及び形質変更時要届出区域の指定はない（令和6年2月21日現在）。また、「川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例」（平成11年12月、条例第50号）に基づく土壌調査で汚染の確認された区域（恒久対策が完了したものを除く）はない（令和6年2月21日現在）。

## 地盤沈下

計画地周辺の水準点の位置は図2-22に、地盤変動量の推移（平成30年度～令和4年度）は表2-15に示すとおりである。

地盤変動量の推移（平成30年度～令和4年度）は-8.1～4.0mmであり、「2021年度版 環境基本計画年次報告書」（2022年1月、川崎市）に定められている地盤沈下の監視目安（年間20mm以上の沈下）を満足している。

表2-15 地盤変動量の推移（平成30年度～令和4年度）

水準点 番号	住 所	項 目	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
特9	川崎区 東扇島 31-1先	標高（T.P.m）	3.5119	3.5158	3.5127	3.5153	3.5157
		地盤変動（mm）	-8.1	3.9	-3.1	2.6	0.4
特10	川崎区 東扇島 11-1	標高（T.P.m）	3.4514	3.4550	3.4520	3.4551	3.4558
		地盤変動（mm）	-7.1	3.6	-3.0	3.1	0.7
368	川崎区 東扇島 18先	標高（T.P.m）	3.4524	3.4564	3.4538	3.4578	3.4585
		地盤変動（mm）	-7.1	4.0	-2.6	4.0	0.7

注）計画地周辺における水準点のうち、平成23年度以降、継続して測量が行われている地点における地盤変動量の推移を示した。

資料：「地盤情報 市内の標高（川崎区経年成果（平成23年度以降）」（川崎市環境局ホームページ）



凡 例



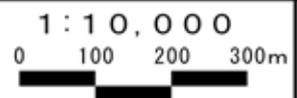
計画地



水準点

資料：「資料：ガイドマップかわさき 公共水準点情報」（川崎市ホームページ）

図 2-22 水準点の位置



## (11) 法令等の状況

## 関連する法令等

本事業に関連する法令等は、表2-16(1)～(2)に示すとおりである。

表2-16(1) 本事業に関連する法令等

区 分	名 称	備 考		
環境 関連	環境全般	環境基本法	平成5年11月、法律第91号	
		第五次環境基本計画	平成30年4月、閣議決定	
		川崎市環境基本条例	平成3年12月、条例第28号	
		川崎市環境基本計画	令和3年2月改定、川崎市	
	環境影響評価	川崎市環境影響評価に関する条例	平成11年12月、条例第48号	
		地域環境管理計画	令和3年3月改定、川崎市	
		川崎市環境影響評価等技術指針	令和3年3月改訂、川崎市	
	地球温暖化	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、法律第49号	
		地球温暖化対策の推進に関する法律	平成10年10月、法律第117号	
		川崎市地球温暖化対策等の推進に関する条例	平成21年12月、条例第52号	
		川崎市地球温暖化対策推進基本計画	令和4年3月改定、川崎市	
	公害防止等生活環境の保全	全 般	川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例	平成11年12月、条例第50号
			川崎市大気・水環境計画	令和4年3月、川崎市
		大気汚染	大気汚染防止法	昭和43年6月、法律第97号
		悪 臭	悪臭防止法	昭和46年6月、法律第91号
		水質汚濁	水質汚濁防止法	昭和45年12月、法律第138号
			大気汚染防止法第4条第1項の規定による排出基準及び水質汚濁防止法第3条第3項の規定による排水基準を定める条例	昭和46年10月、県条例第52号
		土壌汚染	土壌汚染対策法	平成14年5月、法律第53号
		騒 音	騒音規制法	昭和43年6月、法律第98号
		振 動	振動規制法	昭和51年6月、法律第64号
		緑の回復・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、条例第49号
	『かわさき臨海のもりづくり』緑化推進計画		平成24年6月、川崎市	
	川崎市緑の基本計画		平成30年3月改定、川崎市	
	川崎市緑化指針		令和4年2月一部改正、川崎市	
	廃棄物等	循環型社会形成推進基本法	平成12年6月、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、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、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、法律第104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、条例第51号		
神奈川県土砂の適正処理に関する条例		平成11年3月、条例第3号		
建設副産物適正処理推進要綱		平成14年5月改正、国土交通省		
建設廃棄物処理指針（平成22年度版）		平成23年3月、環境省		
建設廃棄物の適正管理の手引き		令和4年3月、川崎市		
産業廃棄物適正処理の手引き（事業者用）	令和4年3月、川崎市			
景 観	景観法	平成16年6月、法律第110号		
	川崎市都市景観条例	平成6年12月、条例第38号		
	川崎市景観計画	平成30年12月改定、川崎市		
	景観計画届出マニュアル	令和元年7月改定、川崎市		
	臨海部色彩ガイドライン	平成8年4月、川崎市		
安 全	消防法	昭和23年7月、法律第186号		
	川崎市火災予防条例	昭和48年7月、条例第36号		

表2-16(2) 本事業に関連する法令等

区 分	名 称	備 考
対象事業関連	建築基準法	昭和25年5月、法律第201号
	港湾法	昭和25年5月、法律第218号
	都市計画法	昭和43年6月、法律第100号
	川崎港の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例	昭和40年12月、条例第31号
	川崎市都市計画マスタープラン全体構想	平成29年3月改定、川崎市
	川崎市都市計画マスタープラン川崎区構想	平成3年8月、川崎市

「川崎市都市計画マスタープラン」

「川崎市都市計画マスタープラン」は、「都市計画法」第18条の2に基づく「市の都市計画に関する基本的方針」として、平成19年3月に「全体構想」、「区別構想」及び「まちづくり推進地域別構想」の3層構成で策定されている。その後、平成29年3月に「全体構想」が改定され、令和3年8月に「区別構想」が改定されている。

川崎区構想の都市構造方針図は図2-23に示すとおり、計画地は臨海部に位置しており、陸海空の交通の結節点を活かした物流拠点の形成、先端的な環境技術の移転を通じた国際貢献などを推進するとともに、これらを支える基盤施設整備を進め、我が国を代表する産業拠点にふさわしい活力ある地域の形成をめざすとしている。



資料：「川崎市都市計画マスタープラン川崎区構想」（令和3年8月改定、川崎市）

図2-23 川崎区構想 都市構造図

また、川崎区構想の土地利用方針図は図2-24に示すとおり、計画地は臨海部の工業・物流エリアに位置付けられており、既存の生産機能の高度化・高付加価値化や研究開発機能との融合による新たな産業の立地を促進するとともに、京浜港の一翼を担う川崎港の港湾・物流機能を活かした複合的な土地利用を適切に誘導するとしている。



区分(用途地域)	現状・課題	土地利用の基本的方向
<b>工業・産業系</b> <b>⑧工業・物流エリア</b> (工業地域、工業専用地域、商業地域等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>内奥運河から先の埋立地において、大規模な工場や物流施設が集積している地域</li> <li>土地利用転換にあわせて産業の高度化や新産業の立地促進と質の高い港湾空間の形成及び土地利用の秩序化が課題</li> <li>取扱貨物などの増加に対応する用地の確保が課題</li> <li>増加するコンテナ貨物の保管用地や老朽化が進む倉庫の更新用地の整備が課題</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒既存の生産機能の高度化・高付加価値化や研究開発機能との融合による新たな産業の立地を促進するとともに、港湾物流機能を活かした複合的な土地利用を適切に誘導</li> <li>⇒海と港が調和した緑地やレクリエーション活動の場を形成</li> <li>⇒土地利用転換にあたっては、計画的な土地利用を誘導</li> <li>⇒港湾物流機能の強化に資する計画的な土地利用を図る</li> </ul>

資料：「川崎市都市計画マスタープラン川崎区構想」（令和3年8月改定、川崎市）

図2-24 川崎区構想 土地利用方針図

## 2 計画地及びその周辺地域の環境の特性

### (1) 立地特性

計画地は川崎市川崎区の臨海部に位置しており、計画地の北側に首都高速湾岸線及び国道357号（東京湾岸道路）が通っている。その他、計画地周辺には、首都高速神奈川1号横羽線、国道132号、産業道路、市道川崎駅東扇島線、市道皐橋水江町線等が通っている。また、川崎港臨港道路東扇島水江町線が令和10年度に完成予定となっている。

計画地は運輸施設用地として利用されており、計画地周辺は運輸施設用地、業務施設用地、公共空地、公共用地、その他の空地等として利用されている。

### (2) 環境の特性

前述の計画地及びその周辺地域の概況を踏まえ、地域環境管理計画の大項目に沿って環境の特性を以下のとおり把握する。

#### 地球環境

計画地は運輸施設用地として利用されており、電気等の使用による温室効果ガスの発生がある。

#### 大気

計画地は運輸施設用地として利用されており、発生源としては既存施設を出入りする自動車等が考えられる。また、計画地周辺の発生源としては、計画地周辺の工場・事業場や計画地北側の首都高速湾岸線及び国道357号（東京湾岸道路）等を走行する自動車と考えられる。

計画地周辺には、一般局である大師測定局及び自排局である池上測定局が設置されている。

二酸化窒素の測定結果（令和3年度）は、大師測定局及び池上測定局ともに環境基準を満足している。

浮遊粒子状物質の測定結果（令和3年度）は、大師測定局及び池上測定局ともに環境基準の長期的評価及び短期的評価を満足している。

微小粒子状物質の測定結果（令和3年度）は、大師測定局及び池上測定局ともに環境基準を満足している。

二酸化硫黄の測定結果（令和3年度）は、大師測定局で環境基準の長期的評価及び短期的評価を満足している。

一酸化炭素の測定結果（令和3年度）は、池上測定局で環境基準の長期的評価及び短期的評価を満足している。

光化学オキシダントの測定結果（令和3年度）は、大師測定局で環境基準を満足していない。

ダイオキシン類の測定結果（令和3年度）は、大師測定局で環境基準を満足している。

有害大気汚染物質等の測定結果（令和3年度）は、大師測定局及び池上測定局ともに環境基準または指針値を満足している。

悪臭の発生源としては、計画地周辺の工場・事業場が考えられる。

## 水

計画地周辺では、京浜運河千鳥町、大師運河先及び東扇島防波堤西で公共用水域の水質測定が行われている。

化学的酸素要求量（COD75%値）の測定結果（令和3年度）は、すべての測定地点で環境基準を満足している。全窒素（上層年間平均値）の測定結果（令和3年度）は、すべての測定地点で環境基準を満足していない。全燐（上層年間平均値）の測定結果（令和3年度）は、東扇島防波堤西では環境基準を満足しているが、京浜運河千鳥町及び大師運河先で環境基準を満足していない。

計画地の既存施設からの排水は、主に生活排水であり、浄化槽設備を経て、「水質汚濁防止法」等の関係法令に基づく排水基準値以下に処理した上で、既存の公共雨水管を通じて東京湾に放流している。

## 地盤

計画地の位置する川崎区は多摩川に沿って形成された沖積低地で、臨海部は埋立地が、市街部は盛土地・埋立地、自然堤防、砂州・砂堆・砂丘が分布している。

計画地及びその周辺は、昭和47年から昭和58年にかけて海面を埋め立てた土地である。

計画地及びその周辺の地質は、「土地分類基本調査（垂直調査）」によると、上から埋め立て地・盛土、第四紀完新世沖積層（砂）、第四紀完新世沖積層（粘土）、第四紀更新世相模層群（粘土）、第四紀更新世相模層群（砂）の順に堆積している。

計画地は運輸施設用地として利用されており、地下水の汲み上げを行う施設は存在しない。

計画地周辺では、計画地の北西側約2.8kmの港湾局用地（川崎区千鳥町1）で地下水位が測定されており、2021年（令和3年）の年平均水位はT.P.+0.62m（管頭から-3.94m）である。

計画地周辺の水準点における地盤変動量の推移（平成30年度～令和4年度）は-8.1～4.0mmであり、「2021年度版 環境基本計画年次報告書」（令和4年1月、川崎市）に定められている地盤沈下の監視目安（年間20mm以上の沈下）を満足している。

## 土壌汚染

計画地及びその周辺は、昭和47年から昭和58年にかけて海面を埋め立てた土地であり、埋め立て後は運輸施設用地（倉庫、事務所等）として利用されている。計画地にはガソリンの取り扱いのある給油所が設置されているが、工事開始前に廃止される予定である。

なお、川崎市ホームページ情報によると、計画地及びその周辺の川崎区東扇島において「土壌汚染対策法」に基づく要措置区域及び形質変更時要届出区域の指定はない（令和6年2月21日現在）。また、「川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例」に基づく土壌調査で汚染の確認された区域（恒久対策が完了したものを除く）はない（令和6年2月21日現在）。

## 騒音・振動・低周波音

計画地は運輸施設用地として利用されており、騒音・振動の発生源としては既存施設を出入りする自動車等が考えられる。また、著しい低周波音を発生する施設は存在しない。計画地周辺の騒音・振動の発生源としては、計画地周辺の工場・事業場や計画地北側の首都高速湾岸線及び国道357号（東京湾岸道路）等を走行する自動車が考えられる。

川崎区の「騒音規制法」及び「振動規制法」に基づく特定施設設置届出工場・事業場数は、それぞれ川崎市の31.1%、30.2%を占めており、特定施設数（全施設）は、それぞれ川崎市の31.1%、25.7%を占めている。

## 廃棄物等

計画地は運輸施設用地として利用されており、事業系一般廃棄物及び産業廃棄物の発生がある。

## 水 象

計画地の北西側に京浜運河、大師運河、塩浜運河が、南側に東京湾がある。計画地の雨水排水は、既存の公共雨水管を通じて東京湾に放流している。

計画地及びその周辺には湧水は存在しない。

## 生 物

計画地及びその周辺は運輸施設用地、業務施設用地、公共空地、公共用地、その他の空地等として利用されており、東扇島緑道、東扇島東公園及び東扇島中公園の植栽樹木や事業所緑化等が見られる程度で、自然植生や注目される種、群落、生息地は確認されていない。

## 緑

計画地は運輸施設用地として利用されており、事業所緑化が見られる。計画地周辺は運輸施設用地、業務施設用地、公共空地、公共用地、その他の空地等として利用されており、東扇島緑道、東扇島東公園及び東扇島中公園の植栽樹木や事業所緑化等が見られる程度である。

## 人と自然とのふれあい活動の場

計画地は運輸施設用地として利用されており、人と自然とのふれあい活動の場は存在しない。

計画地周辺には、計画地の北側に東扇島緑道がある。また、計画地の北東側に東扇島東公園、南西側に東扇島中公園がある。

## 歴史的文化的遺産

計画地及びその周辺には、指定史跡・指定文化財及び周知の埋蔵文化財包蔵地は存在しない。

## 景 観

計画地及びその周辺は運輸施設用地、業務施設用地、公共空地、公共用地、その他の空地等として利用されており、計画地には倉庫及び事務所等が立地している。

「川崎市景観計画」において、計画地及びその周辺は、臨海部ゾーンに該当している。また、東扇島緑道、東扇島東公園、川崎マリエン（川崎市港湾振興会館）等が、景観資源と位置付けられている。

## 構造物の影響

計画地及びその周辺は運輸施設用地、業務施設用地、公共空地、公共用地、その他の空地等として利用されており、計画地には倉庫及び事務所等が立地している。

計画地及びその周辺は広範囲において商業地域に指定されており、日影規制の対象外である。

## コミュニティ施設

計画地周辺には、計画地の南西側に川崎マリエン（港湾振興会館）、東扇島中公園、北東側に東扇島東公園がある。

## 地域交通

計画地の北側に首都高速湾岸線及び国道357号（東京湾岸道路）が通っている。その他、計画地周辺には、首都高速神奈川1号横羽線、国道132号、産業道路、市道川崎駅東扇島線、市道泉橋水江町線等が通っている。また、川崎港臨港道路東扇島水江町線が令和10年度に完成予定となっている。

計画地周辺の道路交通センサスの調査によると、令和3年度の自動車交通量は、平日で4,446～71,063台/12時間（大型車混入率：12.8～68.6%）である。また、平成22年度以降の調査結果によると、高速湾岸線を除く計画地周辺の交通量の推移に大きな変動はない。

計画地及びその周辺の公共交通機関はバス路線があり、鉄道は通っていない。計画地周辺に住宅等はなく、計画地内に地域住民の交通経路となる道路は通っていない。

## 地形・地質

計画地及びその周辺は平坦な地形で標高は約2.5～4.2mである。計画地及びその周辺に、大規模盛土造成地（盛土面積が3,000m<sup>2</sup>以上、または原地盤面の角度が20度以上で、かつ、盛土の高さが5m以上）は存在しない（令和5年3月31日現在）。

## 安全

計画地は運輸施設用地として利用されており、計画地には既存施設の給油所が設置されているが、「消防法」等の関係法令に基づき適正に管理されている。なお、既存施設の給油所は、工事開始前に廃止される予定である。



### 第3章 環境影響評価項目の選定等



### 第3章 環境影響評価項目の選定等

#### 1 環境影響要因の抽出

環境影響の調査、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、本事業の実施に伴う環境影響要因（環境影響が想定される行為）を抽出した。

環境影響要因の抽出結果は、表3-1に示すとおりである。

表3-1 環境影響要因の抽出結果

対象時期	環境影響要因の抽出	
工事中	建設機械の稼働	
	工事用車両の走行	
	工事の影響	
供用時	施設の存在	緑の回復育成
		大規模建築物の存在
	施設の供用	施設の供用
		冷暖房施設等の設置
		駐車場の利用
	施設関連車両の走行	

#### 2 環境影響評価項目の選定

抽出した環境影響要因に基づき、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、調査、予測及び評価を行う項目を選定した。

本事業の環境影響要因と環境影響評価項目の関連は表3-2に、環境影響評価項目の選定等の理由は表3-3(1)～(8)に示すとおりである。

表3-2 環境影響要因と環境影響評価項目の関連

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		施設の供用				
					緑の回復育成	大規模建築物の存在	施設の供用	冷暖房施設等の設置	駐車場の利用	施設関連車両の走行	
地球環境	温室効果ガス						●				
大気	大気質	●	●							●	●
	悪臭										
	上記以外の大気環境要素										
水	水質										
	水温										
	底質										
地盤	地下水位										
	地盤沈下										
	変状										
土壌汚染	土壌汚染			●							
騒音・振動・低周波音	騒音	●	●					●	●	●	
	振動	●	●							●	
	低周波音										
廃棄物等	一般廃棄物										
	産業廃棄物			●							
	建設発生土			●							
水象	水量・流量・流出量										
	湧水										
	潮流										
	上記以外の水環境要素										
生物	植物										
	動物										
	生態系										
緑	緑の質				●						
	緑の量				●						
人と自然とのふれあい活動の場	人と自然とのふれあい活動の場										
歴史的文化的遺産	歴史的文化的遺産										
景観	景観、圧迫感					●					
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)  : 選定した項目

表3-3(1) 環境影響評価項目の選定等の理由

環境影響評価項目		項目の選定	現況の概要	選定した理由または選定しない理由
地球環境	温室効果ガス	○	計画地は運輸施設用地として利用されており、電気等の使用による温室効果ガスの発生がある。	供用時は、電気の使用により温室効果ガスが発生することから、環境影響評価項目（以下「評価項目」という。）として選定する。
大気	大気質	○	<p>計画地は運輸施設用地として利用されており、発生源としては既存施設を出入りする自動車等が考えられる。また、計画地周辺の発生源としては、計画地周辺の工場・事業場や計画地北側の首都高速湾岸線及び国道 357 号（東京湾岸道路）等を走行する自動車と考えられる。</p> <p>計画地周辺には、一般局である大師測定局及び自排局である池上測定局が設置されている。</p> <p>二酸化窒素の測定結果（令和 3 年度）は、大師測定局及び池上測定局ともに環境基準を満足している。</p> <p>浮遊粒子状物質の測定結果（令和 3 年度）は、大師測定局及び池上測定局ともに環境基準の長期的評価及び短期的評価を満足している。</p> <p>微小粒子状物質の測定結果（令和 3 年度）は、大師測定局及び池上測定局ともに環境基準を満足している。</p> <p>二酸化硫黄の測定結果（令和 3 年度）は、大師測定局で環境基準の長期的評価及び短期的評価を満足している。</p> <p>一酸化炭素の測定結果（令和 3 年度）は、池上測定局で環境基準の長期的評価及び短期的評価を満足している。</p> <p>光化学オキシダントの測定結果（令和 3 年度）は、大師測定局で環境基準を満足していない。</p> <p>ダイオキシン類の測定結果（令和 3 年度）は、大師測定局で環境基準を満足している。</p> <p>有害大気汚染物質等の測定結果（令和 3 年度）は、大師測定局及び池上測定局ともに環境基準または指針値を満足している。</p>	<p>工事中は、建設機械の稼働及び工事用車両の走行による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、駐車場の利用及び施設関連車両の走行による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。冷暖房施設等の設置については、計画地で使用するエネルギーは電力であり、ボイラー等の大型熱源設備機器の設置はないことから評価項目として選定しない。</p> <p>また、予測対象物質は、本事業の実施により排出される二酸化窒素及び浮遊粒子状物質とする。</p> <p>その他の大気汚染物質のうち、二酸化硫黄及び一酸化炭素は環境基準を大幅に下回っており、年平均値の推移も横ばい傾向にある。微小粒子状物質及び光化学オキシダントは、発生源からの寄与を定量化する手法が確立されていない。また、ダイオキシン類及び有害大気汚染物質等の発生要因となる設備の設置、作業等はない。</p> <p>したがって、これらの大気汚染物質等は予測対象物質から除外する。</p>
	悪臭	—	計画地周辺の発生源としては、計画地周辺の工場・事業場が考えられる。	<p>塗装及び防水等の工事にあたっては、材料及び施工方法を検討し、悪臭の発生抑制に努めることから、評価項目として選定しない。</p> <p>供用時は、悪臭の要因となる物質の使用及び作業はないことから、評価項目として選定しない。</p>
	上記以外の大気環境要素	—	計画地は運輸施設用地として利用されており、上記以外の大気環境要素に影響を及ぼす要因はない。	本事業では、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。

注) ○：選定した項目 —：選定しない項目

表3-3(2) 環境影響評価項目の選定等の理由

環境影響評価項目		項目の選定	現況の概要	選定した理由または選定しない理由
水	水質 (公共用水域)	—	<p>既存施設の排水は、主に生活排水であり、浄化槽設備を経て、「水質汚濁防止法」等の関係法令に基づく排水基準値以下に処理した上で、既存の公共雨水管を通じて東京湾に放流していることから、公共用水域の水質に著しい影響を及ぼす要因はない。</p> <p>計画地周辺では、京浜運河千鳥町、大師運河先及び東扇島防波堤西で公共用水域の水質測定が行われている。化学的酸素要求量(COD75%値)の測定結果(令和3年度)は、すべての測定地点で環境基準を満足している。全窒素(上層年間平均値)の測定結果(令和3年度)は、すべての測定地点で環境基準を満足していない。全燐(上層年間平均値)の測定結果(令和3年度)は、東扇島防波堤西では環境基準を満足しているが、京浜運河千鳥町及び大師運河先で環境基準を満足していない。</p>	<p>工事中の排水は、計画地内に排水処理槽を設け、「水質汚濁防止法」等の関係法令に基づく排水基準値以下に処理した上で、既存の公共雨水管を通じて東京湾に放流する計画であり、公共用水域の水質への著しい影響はないことから、評価項目として選定しない。</p> <p>供用時の排水は、既存施設同様、浄化槽設備を経て、「水質汚濁防止法」等の関係法令に基づく排水基準値以下に処理した上で、既存の公共雨水管を通じて東京湾に放流する計画であり、公共用水域の水質への著しい影響はないことから、評価項目として選定しない。</p>
	水質 (地下水)	—	<p>計画地は運輸施設用地として利用されており、地下水の水質に影響を及ぼす要因はない。</p>	<p>本事業では、工事中、供用時とも、地下水の水質に影響を及ぼすような施設の設置は行わないことから、評価項目として選定しない。</p>
	水温	—	<p>既存施設の排水は主に生活排水であり、浄化槽設備を経て既存の公共雨水管を通じて東京湾に放流していることから、公共用水域の水温に著しい影響を及ぼす要因はない。</p>	<p>工事中の排水は、計画地内に排水処理槽を設け、「水質汚濁防止法」等の関係法令に基づく排水基準値以下に処理した上で、既存の公共雨水管を通じて東京湾に放流する計画であり、工事内容を踏まえ、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> <p>供用時の排水は現況と同様に主に生活排水であり、既存施設同様、浄化槽設備を経て既存の公共雨水管を通じて東京湾に放流する計画であり、公共用水域の水温に著しい影響を及ぼす要因はないことから、評価項目として選定しない。</p>

注) ○：選定した項目 —：選定しない項目

表3-3(3) 環境影響評価項目の選定等の理由

環境影響評価項目	項目の選定	現況の概要	選定した理由または選定しない理由
水	底質	<p>既存施設の排水は、浄化槽設備を経て、「水質汚濁防止法」等の関係法令に基づく排水基準値以下に処理した上で、既存の公共雨水管を通じて東京湾に放流していることから、公共用水域の底質に影響を及ぼす要因はない。</p>	<p>工事中の排水は、計画地内に排水処理槽を設け、「水質汚濁防止法」等の関係法令に基づく排水基準値以下に処理した上で、既存の公共雨水管を通じて東京湾に放流する計画であり、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> <p>供用時の排水は、既存施設同様、浄化槽設備を経て、「水質汚濁防止法」等の関係法令に基づく排水基準値以下に処理した上で、既存の公共雨水管を通じて東京湾に放流する計画であり、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>計画地の位置する川崎区は多摩川に沿って形成された沖積低地で、臨海部は埋立地が、市街部は盛土地・埋立地、自然堤防、砂州・砂堆・砂丘が分布している。</p> <p>計画地及びその周辺は、昭和47年から昭和58年にかけて海面を埋め立てた土地である。</p> <p>計画地及びその周辺の地質は、埋め立て地・盛土、第四紀完新世沖積層(砂)、第四紀完新世沖積層(粘土)、第四紀更新世相模層群(粘土)、第四紀更新世相模層群(砂)の順に堆積している。</p>	<p>本事業では、大規模な掘削や地下水の汲み上げは行わない計画であり、工事中、供用時とも、地盤への著しい影響はないことから、評価項目として選定しない。</p>
	地盤沈下	<p>計画地及びその周辺の地質は、埋め立て地・盛土、第四紀完新世沖積層(砂)、第四紀完新世沖積層(粘土)、第四紀更新世相模層群(粘土)、第四紀更新世相模層群(砂)の順に堆積している。</p> <p>計画地は運輸施設用地として利用されており、地下水の汲み上げを行う施設は存在しない。</p> <p>計画地周辺では、計画地の北西側約2.8kmの港湾局用地(川崎区千鳥町1)で地下水位が測定されており、2021年(令和3年)の年平均水位はT.P.+0.62m(管頭から-3.94m)である。</p>	
	変状	<p>計画地周辺の水準点における地盤変動量の推移(平成30年度～平成4年度)は-8.1～4.0mmであり、「川崎市環境基本計画」に定められている地盤沈下の監視目安(年間20mm以上の沈下)を満足している。</p>	

注) ○：選定した項目   －：選定しない項目

表3-3(4) 環境影響評価項目の選定等の理由

環境影響評価項目	項目の選定	現況の概要	選定した理由または選定しない理由
土壌汚染	○	<p>計画地及びその周辺は、昭和 47 年から昭和 58 年にかけて海面を埋め立てた土地であり、埋め立て後は運輸施設用地（倉庫、事務所等）として利用されている。また、計画地内にはガソリンの取り扱いのある給油所が設置されているが、工事開始前に廃止される予定である。</p> <p>なお、川崎市ホームページ情報によると、計画地及びその周辺の川崎区東扇島において「土壌汚染対策法」に基づく要措置区域及び形質変更時要届出区域の指定はない（令和 6 年 2 月 21 日現在）。また、「川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例」に基づく土壌調査で汚染の確認された区域（恒久対策が完了したものを除く）はない（令和 6 年 2 月 21 日現在）。</p>	<p>工事中については、計画地内にガソリンの取り扱いのある給油所が設置されており、給油所の廃止後には「川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例」第 80 条に基づく土壌の詳細調査等の手続が行われる。また、本事業において、3,000m<sup>2</sup>以上の土地の形質の変更に対する「土壌汚染対策法」第 4 条第 1 項の届出を行う必要がある。このため、評価項目として選定する。</p> <p>供用時は、特定有害物質を使用しない計画であることから、評価項目として選定しない。</p>
騒音・振動・低周波音	騒音	<p>計画地は運輸施設用地として利用されており、発生源としては既存施設を出入りする自動車等が考えられる。また、計画地周辺の発生源としては、計画地周辺の工場・事業場や計画地北側の首都高速湾岸線及び国道 357 号（東京湾岸道路）等を走行する自動車と考えられる。</p> <p>川崎区の「騒音規制法」及び「振動規制法」に基づく特定施設設置届出工場・事業場数は、それぞれ川崎市の 31.1%、30.2%を占めており、特定施設数（全施設）は、それぞれ川崎市の 31.1%、25.7%を占めている（令和 4 年 3 月 31 日現在）。</p>	<p>工事中は、建設機械の稼働及び工事用車両の走行による騒音の影響が考えられることから、評価項目として選定する。</p> <p>供用時は、冷暖房施設の設置、駐車場の利用及び施設関連車両の走行による騒音の影響が考えられることから、評価項目として選定する。</p>
	振動	<p>計画地は運輸施設用地として利用されており、著しい低周波音を発生する施設は存在しない。</p>	<p>工事中は、建設機械の稼働及び工事用車両の走行による振動の影響が考えられることから、評価項目として選定する。</p> <p>供用時は、施設関連車両の走行による振動の影響が考えられることから、評価項目として選定する。</p>
	低周波音	<p>計画地は運輸施設用地として利用されており、著しい低周波音を発生する施設は存在しない。</p>	<p>工事中は、著しい低周波音を発生する建設機械及び工法は採用しないことから、評価項目として選定しない。</p> <p>供用時は、著しい低周波音を発生する施設は設置しないことから、評価項目として選定しない。</p>
廃棄物等	一般廃棄物	<p>計画地は運輸施設用地として利用されており、事業系一般廃棄物の発生がある。</p>	<p>供用時は、運輸施設用地（倉庫、事務所等）として利用される計画であり、事業系一般廃棄物が発生するが、各テナントの責任で廃棄物保管施設に分別保管し、運搬及び処理に関しては、許可を受けた業者等に委託して再資源化を図り、再資源化が難しい廃棄物については、適正に処理・処分する計画であることから、評価項目として選定しない。</p>

注) ○：選定した項目   －：選定しない項目

表3-3(5) 環境影響評価項目の選定等の理由

環境影響評価項目	項目の選定	現況の概要	選定した理由または選定しない理由
廃棄物等	産業廃棄物	○	<p>計画地は運輸施設用地として利用されており、産業廃棄物の発生がある。</p> <p>工事中は、建設廃棄物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。</p> <p>供用時は、運輸施設用地（倉庫、事務所等）として利用される計画であり、産業廃棄物が発生するが、各テナントの責任で廃棄物保管施設に分別保管し、運搬及び処理に関しては、許可を受けた業者等に委託して再資源化を図り、再資源化が難しい廃棄物については、適正に処理・処分する計画であることから、評価項目として選定しない。</p>
	建設発生土	○	<p>計画地は運輸施設用地として利用されており、建設発生土の発生はない。</p> <p>工事中は、掘削工事等により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。</p>
水象	水量・流量・流出量	—	<p>計画地の雨水排水は、既存の公共雨水管を通じて東京湾に放流している。既存施設の汚水排水は主に生活排水であり、浄化槽設備を経て既存の公共雨水管を通じて東京湾に放流している。このため、公共用水域の水量・流量・流出量に著しい影響を及ぼす要因はない。</p> <p>工事中の排水は、計画地内に排水処理槽を設け、既存の公共雨水管を通じて東京湾に放流する計画であり、工事内容を踏まえ、公共用水域の水量・流量・流出量に著しい影響を及ぼす要因はないことから、評価項目として選定しない。</p> <p>供用時の雨水排水は、既存の公共雨水管を通じて東京湾に放流する計画である。供用時の汚水排水は現況と同様に主に生活排水であり、既存施設同様、浄化槽設備を経て既存の公共雨水管を通じて東京湾に放流する計画である。このため、公共用水域の水量・流量・流出量に影響を及ぼす著しい要因はないことから、評価項目として選定しない。</p>
	湧水	—	<p>計画地及びその周辺には、湧水は存在しない。</p> <p>計画地及びその周辺には、湧水は存在しないことから、評価項目として選定しない。</p>
	潮流	—	<p>計画地は運輸施設用地として利用されており、潮流に影響を及ぼす要因はない。</p> <p>本事業では、公有水面の埋立てはないことから、潮流に影響を及ぼす要因はない。また、工事中、供用時とも、本事業では、潮流に影響を及ぼすような施設の設置は行わないことから、評価項目として選定しない。</p>
	上記以外の水環境要素	—	<p>計画地は運輸施設用地として利用されており、上記以外の水環境要素に影響を及ぼす要因はない。</p> <p>本事業では、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。</p>
生物	植物	—	<p>計画地及びその周辺には、注目される種、群落、生息地は確認されていないことから、評価項目として選定しない。</p>
	動物	—	
	生態系	—	

注) ○：選定した項目 —：選定しない項目

表3-3(6) 環境影響評価項目の選定等の理由

環境影響評価項目		項目の選定	現況の概要	選定した理由または選定しない理由
緑	緑の質	○	計画地は運輸施設用地として利用されており、事業所緑化が見られる。計画地周辺は運輸施設用地、業務施設用地、公共空地、公共用地、その他の空地等として利用されており、東扇島緑道、東扇島東公園及び東扇島中公園の植栽樹木や事業所緑化等が見られる程度である。	本事業では、計画地に新たに緑化地を設け、緑の回復育成に取り組むことから、評価項目として選定する。
	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	—	<p>計画地には、人と自然とのふれあい活動の場は存在しない。</p> <p>計画地周辺には、計画地の北側に東扇島緑道がある。また、計画地の北東側に東扇島東公園、南西側に東扇島中公園がある。</p>	<p>本事業は、計画地周辺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> <p>なお、計画地周辺の道路は、ガードレール等（植栽含む）や段差歩道が設置されており、歩車分離が図られていることから、本事業の工事用車両及び施設関連車両の走行による東扇島緑道等の利用者への影響はないと考えられる。</p>
歴史的文化的遺産	歴史的文化的遺産	—	<p>計画地及びその周辺には、指定史跡・指定文化財及び周知の埋蔵文化財包蔵地は存在しない。</p>	<p>計画地及びその周辺には、指定史跡・指定文化財及び周知の埋蔵文化財包蔵地は存在しないことから、評価項目として選定しない。</p>
景観	景観、圧迫感	○	<p>計画地及びその周辺は運輸施設用地、業務施設用地、公共空地、公共用地、その他の空地等として利用されており、計画地には倉庫及び事務所等が立地している。</p> <p>「川崎市景観計画」において、計画地及びその周辺は、臨海部ゾーンに該当している。また、東扇島緑道、東扇島東公園、川崎マリエン（川崎市港湾振興会館）等が、景観資源と位置付けられている。</p>	<p>本事業の計画建築物の出現により景観や圧迫感に変化が生じると考えられることから、評価項目として選定する。</p>

注) ○：選定した項目    —：選定しない項目

表3-3(7) 環境影響評価項目の選定等の理由

環境影響評価項目		項目の選定	現況の概要	選定した理由または選定しない理由
構造物の影響	日照障害	○	計画地及びその周辺は運輸施設用地、業務施設用地、公共空地、公共用地、その他の空地等として利用されており、計画地には倉庫及び事務所等が立地している。 計画地及びその周辺は広範囲に置いて商業地域に指定されており、日影規制の対象外である。	本事業の計画建築物の出現により日影が生じることから、評価項目として選定する。
	テレビ受信障害	○		本事業の計画建築物の出現によりテレビ受信障害が生じると考えられることから、評価項目として選定する。
	風害	○		本事業の計画建築物の出現により風環境に変化が生じると考えられることから、評価項目として選定する。
コミュニティ施設	—	計画地周辺には、計画地の南西側に川崎マリエン（港湾振興会館）、東扇島中公園、北東側に東扇島東公園がある。	本事業は、計画地周辺のコミュニティ施設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。	
地域交通	交通安全、交通混雑	○	計画地の北側に首都高速湾岸線及び国道357号（東京湾岸道路）が通っている。その他、計画地周辺には、首都高速神奈川1号横羽線、国道132号、産業道路、市道川崎駅東扇島線、市道泉橋水江町線等が通っている。また、川崎港臨港道路東扇島水江町線が令和10年度に完成予定となっている。 計画地及びその周辺には、鉄道は通っていない。 計画地周辺の道路交通センサスの調査結果（令和3年度）は、平日で4,446～71,063台/12時間（大型車混入率：12.8～68.8%）である。	工事中は、工事用車両の走行による交通安全、交通混雑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。 供用時は、施設関連車両の走行による交通安全、交通混雑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。
	地域分断	—	計画地周辺に住宅等はなく、計画地内に地域住民の交通経路となる道路は通っていない。	本事業の実施により地域分断となる要因はないことから、評価項目として選定しない。

注) ○：選定した項目　—：選定しない項目

表3-3(8) 環境影響評価項目の選定等の理由

環境影響評価項目		項目の選定	現況の概要	選定した理由または選定しない理由
地形・地質	土砂流出	—	計画地は運輸施設用地として利用されており、降雨等による土砂の流出はない。	<p>本事業の造成工事は、主に現況地盤への平坦な盛土であり、隣地境界及び道路境界付近は擁壁、または法面（30度以下かつ盛土の高さ5m未満。切土の高さ10m未満。植栽による法面保護。）を計画しており、土砂流出による周辺地域への著しい影響はないことから、評価項目として選定しない。</p> <p>工事中には、造成法面下部に板柵や土嚢、仮設沈砂池を設置するなど、土砂流出防止対策を実施する計画であり、土砂流出による周辺地域への著しい影響はないことから、評価項目として選定しない。</p>
	崩壊	—	計画地及びその周辺は平坦な地形で標高は約2.5～4.2mである。計画地及びその周辺に、大規模盛土造成地（盛土面積が3,000㎡以上、または原地盤面の勾配が20度以上、かつ、盛土の高さが5m以上）は存在しない。（令和5年3月31日現在）	<p>本事業の造成工事は、主に現況地盤への平坦な盛土であり、隣地境界及び道路境界付近は擁壁、または法面（30度以下かつ盛土の高さ5m未満。切土の高さ10m未満。植栽による法面保護。）を計画しており、工事中、供用時とも、斜面の崩壊を発生させる要因や斜面の安定性に影響を及ぼすような要因はないことから、評価項目として選定しない。</p>
斜面安定	—			
安全	火災、爆発、化学物質の漏洩等	—	計画地は運輸施設用地として利用されており、既存施設の給油所が設置されているが、「消防法」等の関係法令に基づき適正に管理されている。なお、既存施設の給油所については、工事開始前に廃止される予定である。	<p>工事中は、危険物等の取扱施設及び貯蔵施設は設置しないことから、評価項目として選定しない。</p> <p>供用時はBCP対策用発電設備を設置する計画であるが、電気事業法による保安規制に準拠するとともに、燃料である危険物（石油類）の貯蔵・取扱い量に応じ、消防法等の危険物規制に準拠し、周辺地域の安全確保を図っていることから、評価項目として選定しない。</p>

注) ○：選定した項目 —：選定しない項目

### 3 環境配慮項目

#### (1) 環境配慮項目の選定

本事業の計画内容を勘案して、環境影響評価の手法が確立されていないが、地域環境の保全の見地から配慮を要する項目及び地球環境の保全の見地から配慮を要する項目（以下「環境配慮項目」という。）を選定した。

環境配慮項目の選定等の理由は、表3-4に示すとおりである。

表3-4 環境配慮項目の選定等の理由

環境配慮項目	項目の選定	選定した理由または選定しない理由
有害化学物質	—	本事業では、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、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、電磁波、電磁界を発生する施設は設置しないことから、環境配慮項目として選定しない。
光害	—	本事業では、光害の発生要因となる設備は設置しないことから、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、大規模建築物を設置し、地震時等の災害発生時の環境配慮が求められることから、環境配慮項目として選定する。
生物多様性	○	自主管理緑地や計画地内の緑化において、生物多様性への配慮が求められるため、環境配慮項目として選定する。
地球温暖化対策	○	温室効果ガス（二酸化炭素）の発生要因として、工事中の建設機械の稼働及び工事用車両の走行が考えられるため、環境配慮項目として選定する。 なお、供用時の温室効果ガス（二酸化炭素）については、エネルギーとして電気の使用があり、施設の供用による「温室効果ガス」を環境影響評価項目として選定し、環境保全のための措置等について検討するため、環境配慮項目としては選定しない。 また、フロン類（オゾン層破壊物質を含む）については、本事業では、オゾン層に影響を及ぼす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。
気候変動の影響への適応	○	暑熱対策（ヒートアイランド対策を含む）、治水・水害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	○	酸性雨の起因物質（窒素酸化物等）の発生要因として、工事中の建設機械の稼働及び工事用車両の走行、供用時の駐車場の利用及び施設関連車両の走行が考えられるため、環境配慮項目として選定する。
資源	○	工事中及び供用時において、資源の有効利用、水循環への配慮が求められることから、環境配慮項目として選定する。

注) ○：選定した項目 —：選定しない項目

## (2) 環境配慮方針

選定した環境配慮項目の環境配慮方針は、表3-5に示すとおりである。

表3-5 環境配慮方針

選定した環境配慮項目	環境配慮方針
地震時等の災害	<p>【工事中】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・二次災害の防止に配慮する。</li> </ul> <p>【供用時】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震性及び防火に配慮する。</li> <li>・災害に遭遇した場合の備えについて、事前に検討する。</li> </ul>
生物多様性	<p>【供用時】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画地内は可能な限り緑化し、外周部に植栽帯を設ける。</li> <li>・植栽樹種は、生育環境や潜在自然植生を考慮して選定する。</li> </ul>
地球温暖化対策	<p>【工事中】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建設機械及び工事用車両の選定や使用方法への配慮等により、環境負荷の低減に努める。</li> <li>・温室効果ガスの排出量の低減の方策を検討する。</li> </ul>
気候変動の影響への適応	<p>【供用時】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・暑熱対策（ヒートアイランド対策を含む）として、緑化等を推進する。</li> <li>・建築物の省エネルギー性能を高め、人工排熱の低減を図る。</li> </ul>
酸性雨	<p>【工事中】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建設機械及び工事用車両の選定や工程管理、使用方法への配慮等により、酸性雨の起因物質の発生抑制に努める。</li> </ul> <p>【供用時】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設関連車両の選定や使用方法への配慮等により、酸性雨の起因物質の発生抑制に努める。</li> </ul>
資源	<p>【工事中】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・工事における建設副産物のリサイクルの推進に努める。</li> </ul> <p>【供用時】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の使用部材や設備等の選定にあたり、資源の有効利用の観点からも検討を行う。</li> <li>・循環型社会の形成に貢献するため、作業工程や事務所での資源の有効利用に努める。</li> </ul>

注) ○：選定した項目   －：選定しない項目