

### 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

#### 1 計画地及びその周辺地域の概況

##### (1) 気象の状況

計画地に最も近い一般大気測定局である宮前測定局における令和3年度の風配図は、図3-1に示すとおりで、年間最多風向は北(15.5%)、年間平均風速は1.9m/sである。また、同局の令和3年度の月別平均気温は図3-2に示すとおりで、年間平均気温は16.3℃である。降水量については、宮崎消防における令和3年度の月別雨量を図3-3に示すとおりで、年間降水量は1,647mmである。

なお、宮前測定局及び宮崎消防の位置は、図3-4に示すとおりである。

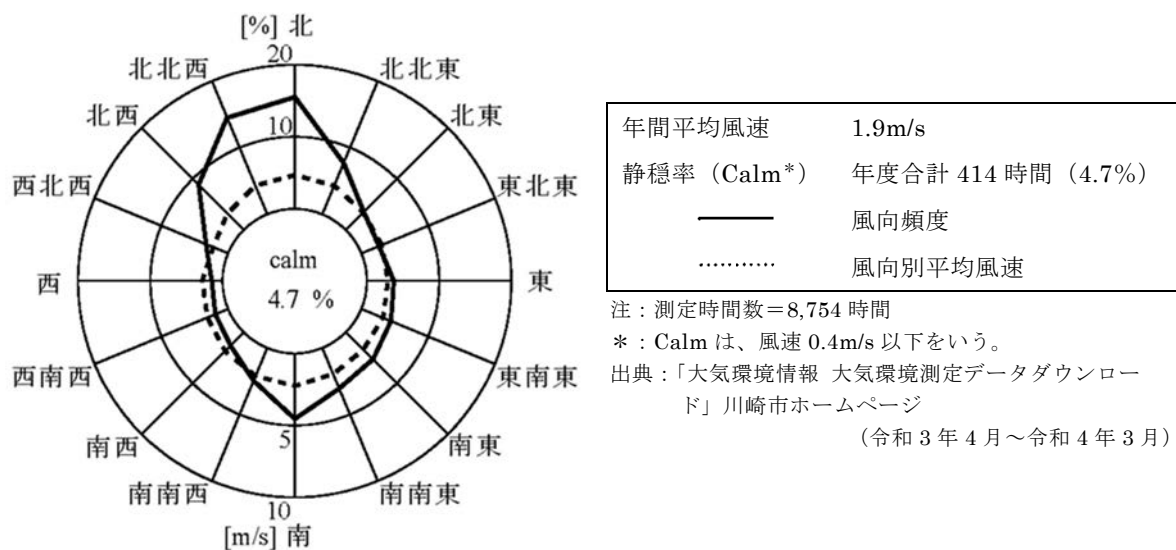
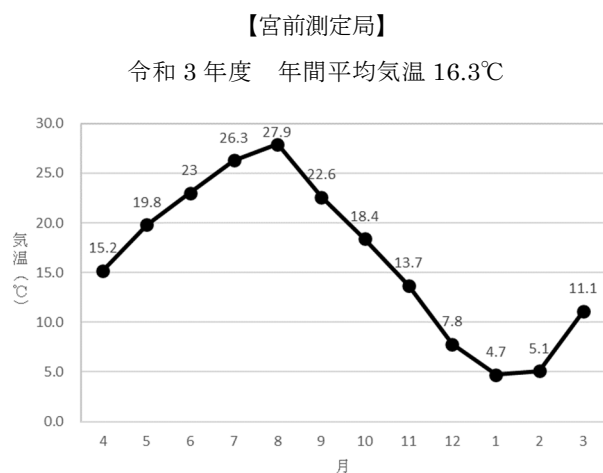
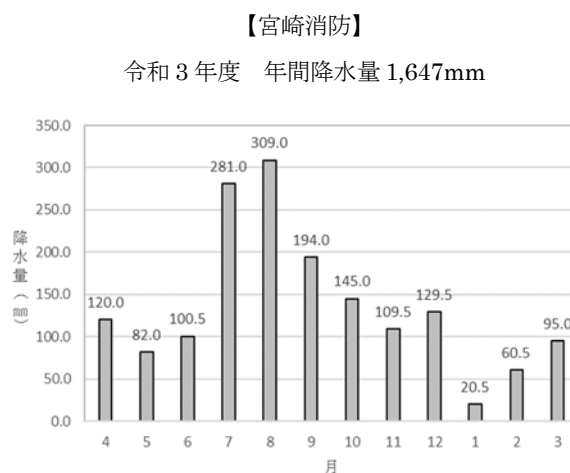


図3-1 風配図



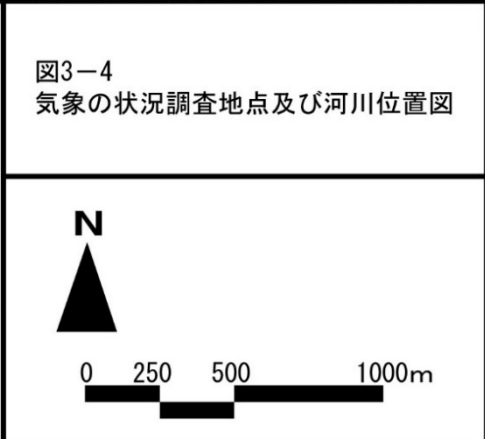
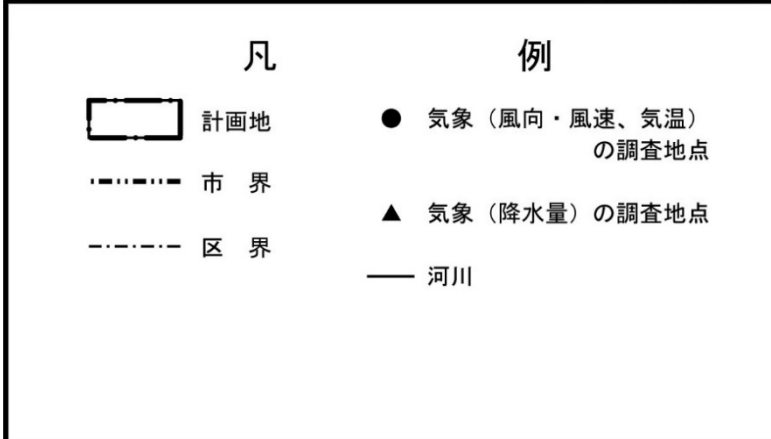
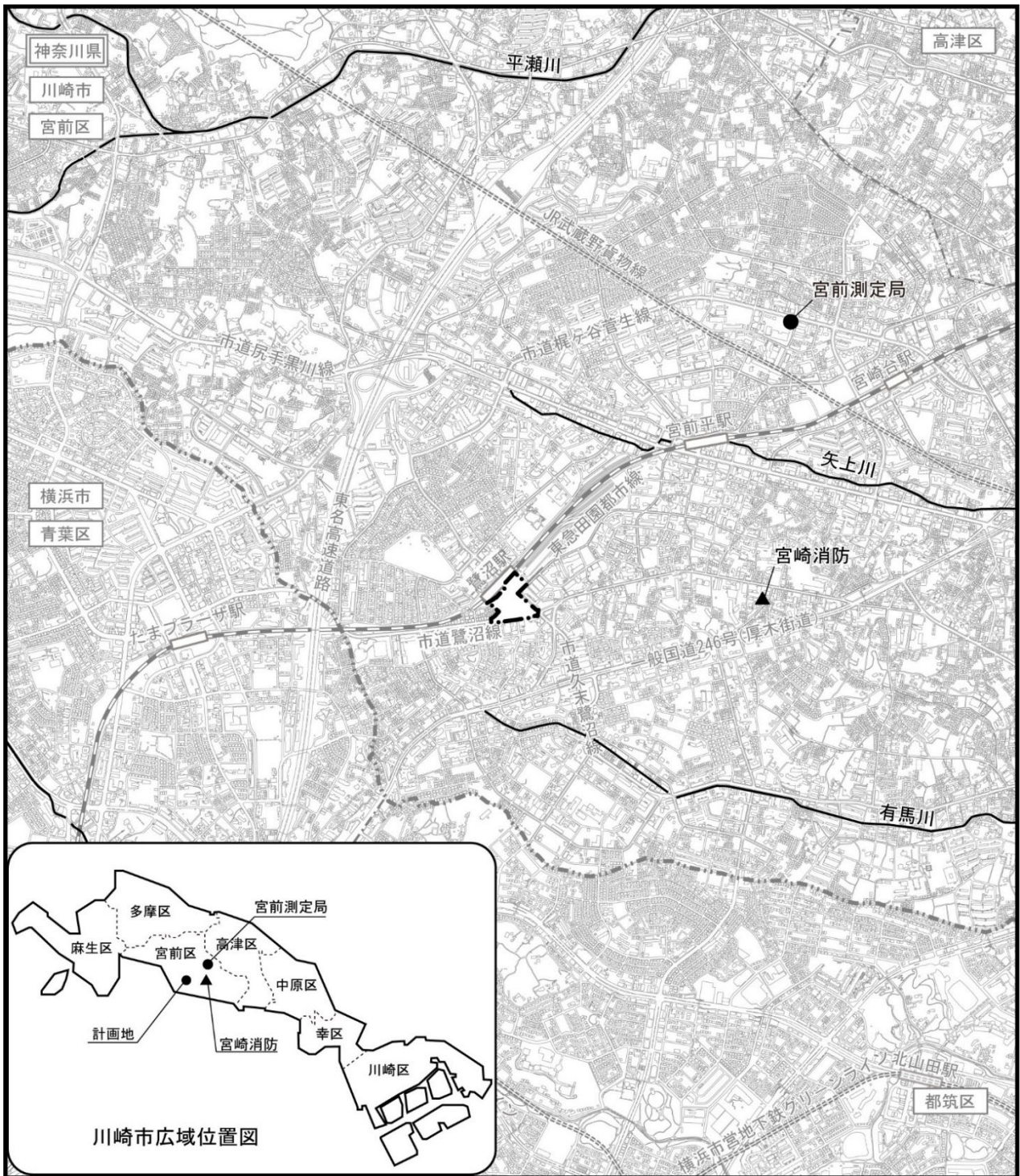
出典：「大気環境情報 大気環境測定データダウンロード」川崎市ホームページ  
(令和3年4月～令和4年3月)

図3-2 気温の月平均値



出典：川崎市提供資料 (川崎市危機管理本部)  
(令和3年4月～令和4年3月)

図3-3 月別降水量



出典：「平成29年度 大気環境及び水環境の状況等について」平成30年8月、川崎市  
「川崎市防災気象情報 雨量・水位観測情報」川崎市ホームページ、「川崎市における河川」川崎市ホームページ、  
「水質年報（平成28年度）」川崎市ホームページ

## (2) 地象の状況

計画地はほぼ平坦な地形で、標高（T.P.）は平均約 67m である。計画地及びその周辺地域の標高地形図を図 3-5 に示す。また、「川崎市環境地質図」（昭和 56 年 3 月、川崎市）によると、下末吉台地に該当し、大部分が「オシ沼砂礫層（砂、礫）およびT<sub>2</sub>（多摩Ⅱ）ローム層」となっている。「ガイドマップかわさき 地質図集」（川崎市ホームページ）の計画地付近の柱状図（図 3-6 参照、調査地点位置は図 3-7 参照）では表層から約 10m までは「有機質土混じり粘土質ローム」、それ以下では「有機質土混じり砂」となっている。

また、「川崎市地震被害想定調査報告書」（平成 25 年 3 月、川崎市）によると、計画地における川崎市直下の地震の液状化危険度は、「液状化対象外」の範囲に含まれている。なお、液状化判定の対象とする地層は、過去の液状化事例に基づいて、緩い砂を主体とする地層が深度 20m 以浅に現れる地下水位以深の地層としている。

## (3) 水象の状況

計画地周辺地域の河川の位置は図 3-4 に示すとおりであり、北側約 700m を矢上川（普通河川・準用河川）が東側に向かって流れている。南側約 500m を有馬川は東側に向かって流れ矢上川に合流し、矢上川は最終的に鶴見川に合流する。計画地及びその周辺地域は公共下水道が整備されており、計画地の雨水は、雨水管を通じて、公共用水域（河川）へ排水されている。

地下水位については、「ガイドマップかわさき 地質図集」（川崎市ホームページ）の計画地付近の柱状図（図 3-6 参照、調査地点位置は図 3-7 参照）によると、地下水位は地表から -6.70m となっている。

浸水被害については、過去 10 年間の浸水被害を示す「ガイドマップかわさき 浸水実績図」（川崎市ホームページ）によると、図 3-7 に示すとおり、計画地の北東側約 800m ~1000m に浸水被害箇所がみられる。

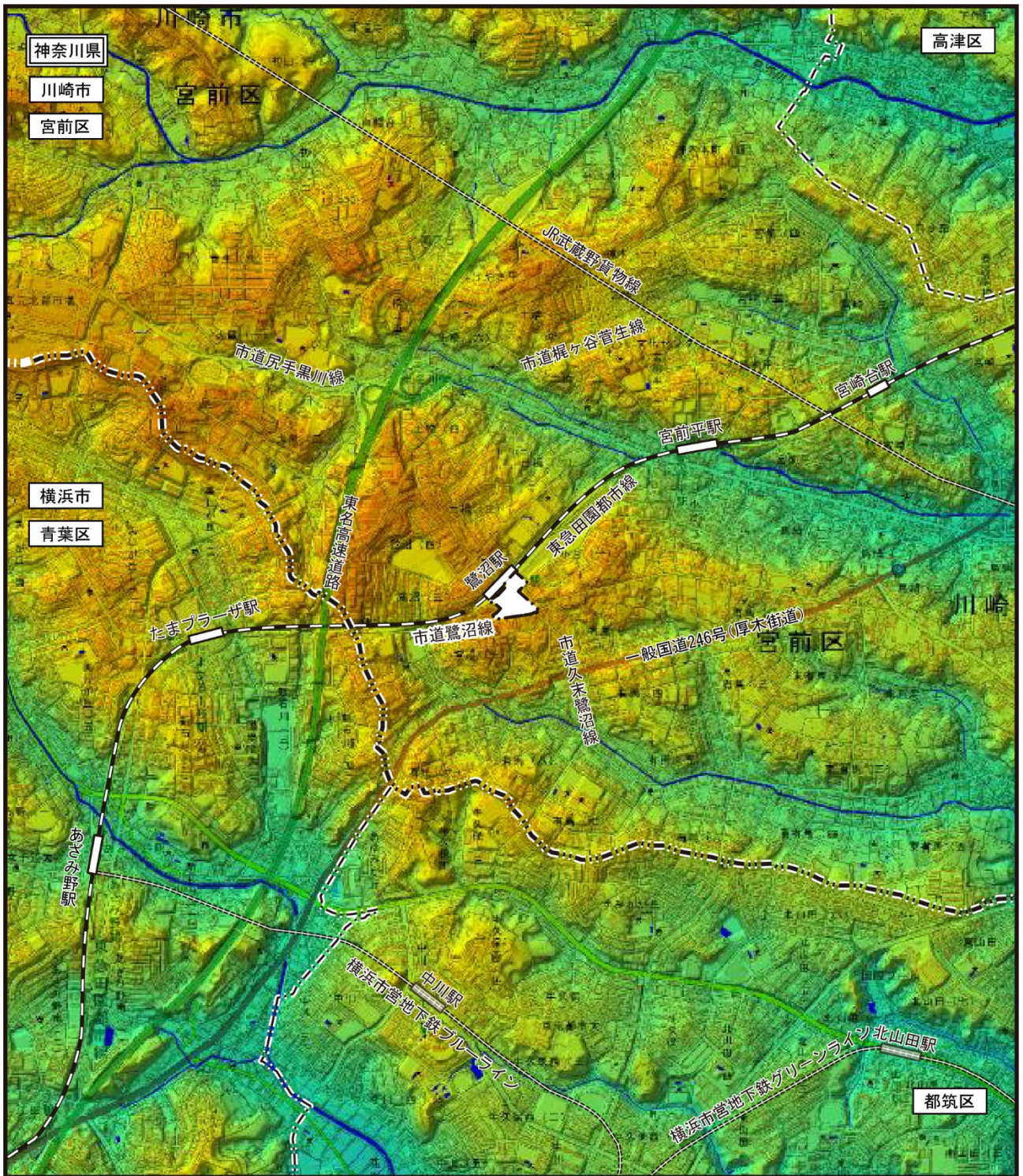
湧水地については、「湧水地について」（川崎市ホームページ）によれば、計画地周辺地域には「川崎市水環境保全計画」（平成 24 年 10 月、川崎市）の整備対象となっている湧水地は存在しない。

## (4) 植物、動物の状況

計画地周辺地域は、商業施設、業務施設、鉄道用地、集合住宅・戸建住宅等からなる市街地であり、公園、商業施設、住宅地等に植栽樹木がみられるが、自然植生や注目される植物種、群落、注目される動物の生息地等はない。

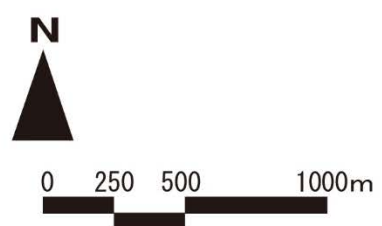
計画地は商業施設、業務施設、交通広場、駐車場及び道路等として利用されており、街路樹等の植栽樹木がみられるが、自然植生等は存在していない。

また、計画地は、「生物多様性かわさき戦略」（令和 4 年 3 月、川崎市）における「矢上有馬生態系エリア」に位置しており、取組の方向性として「緑化推進重点地区（宮前平・鷺沼駅周辺地区）の取り組みにより、生き物の生息・生育環境を保全・創出」と掲げられている。



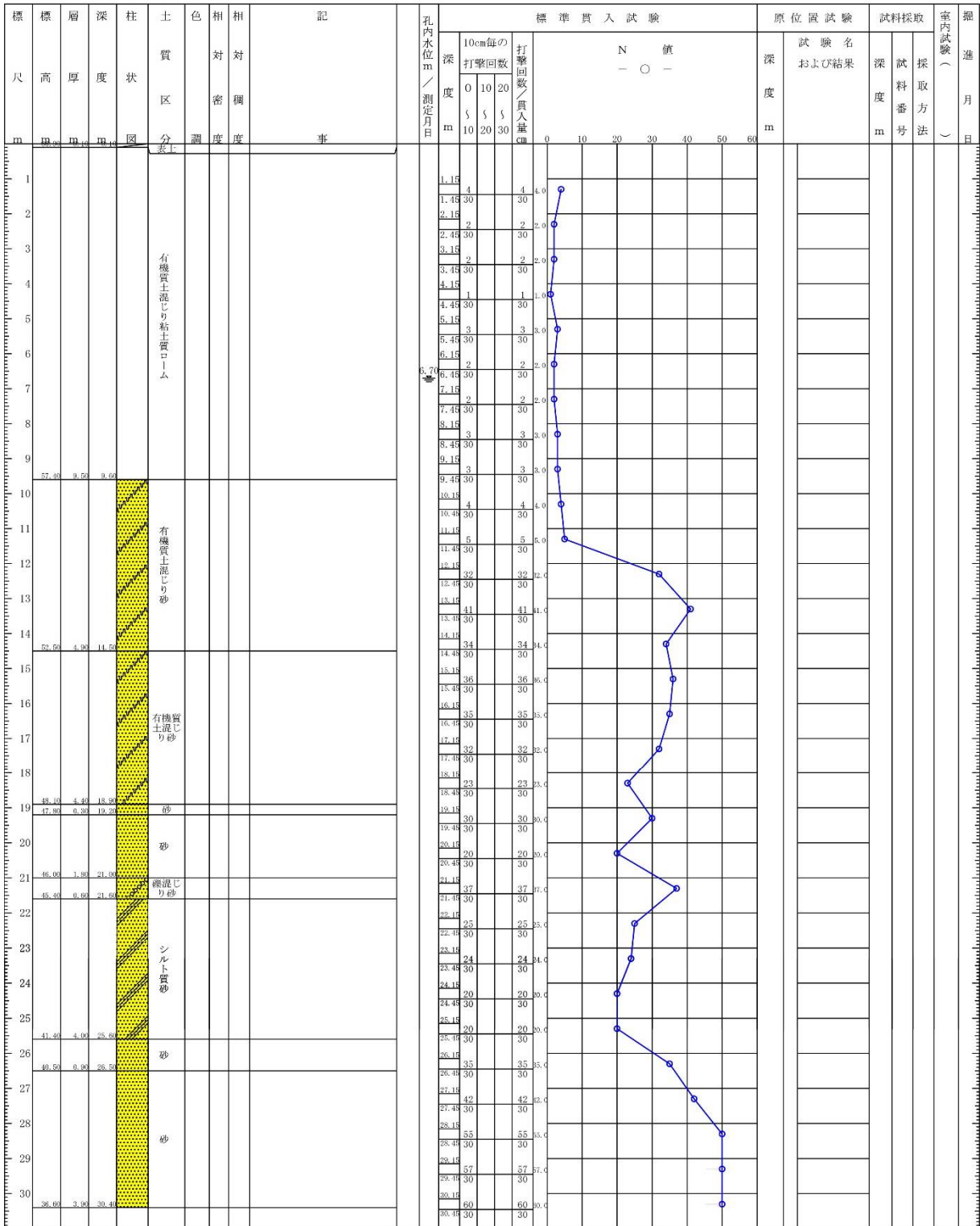
凡	例
	計画地
	市界
	区界
	標高 (m)
	120
	100
	80
	60
	40
	20
	0
	-5
	水部

図3-5 標高地形図



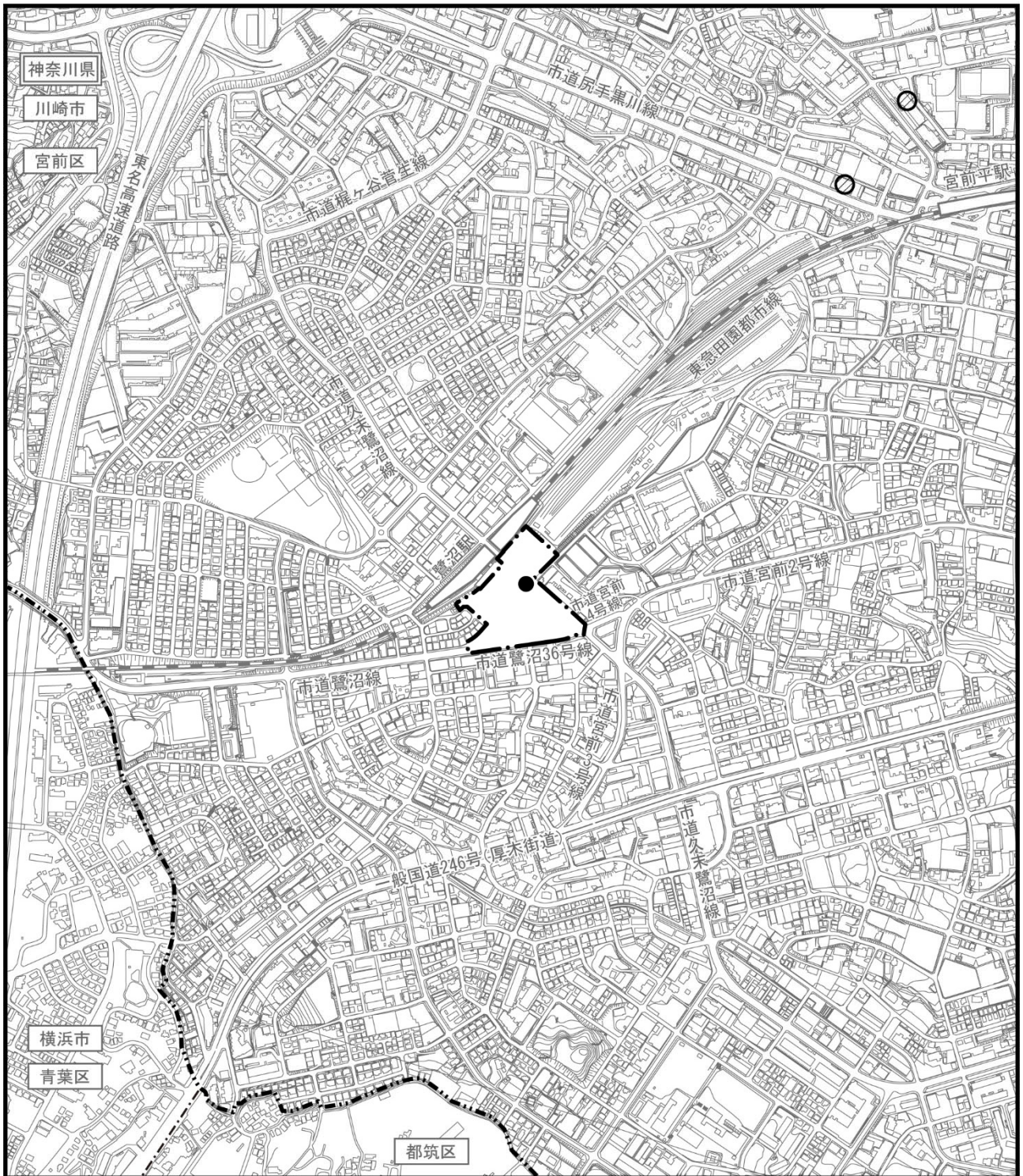
出典：「デジタル標高地形図【川崎市】」国土地理院

ボーリング名	G0560014		調査位置	神奈川県川崎市				北緯	35° 34' 33.354"		
発注機関					調査期間	年月日～年月日			東経	139° 34' 37.405"	
調査業者名					主任技師			現場代理人			
コア					試錐機			ハンマー	落下用具		
孔口標高	TP	角	方		北	東	西	南	使用機種		
総掘進長	30.40m	度	向		地盤勾配		水平	90°	ポンプ		



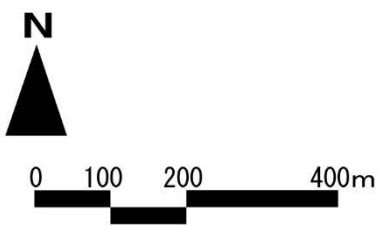
出典：「ガイドマップかわさき 地質図集」川崎市ホームページ

図 3-6 計画地内の柱状図



- |     |        |
|-----|--------|
| 凡   | 例      |
| 計画地 | 地質調査地点 |
| 市界  | 浸水被害箇所 |
| 区界  |        |

図3-7  
地質調査地点及び浸水被害箇所位置図



出典：「ガイドマップかわさき 地質図集」川崎市ホームページ  
「ガイドマップかわさき 浸水被害箇所」川崎市ホームページ



(5) 人口、産業の状況

ア 人口

計画地の位置する鷺沼一丁目、鷺沼三丁目、小台一丁目、宮前区全体及び川崎市における世帯数と人口の状況は表 3-1 に、人口の推移は図 3-8 に、また、計画地及びその周辺地域の町丁界の状況は、図 3-9 に示すとおりである。

令和 4 年 3 月末日現在の宮前区の世帯数は 108,088 世帯、人口は 233,947 人であり、川崎市全体に対して、14.0%、15.4%を占めている。

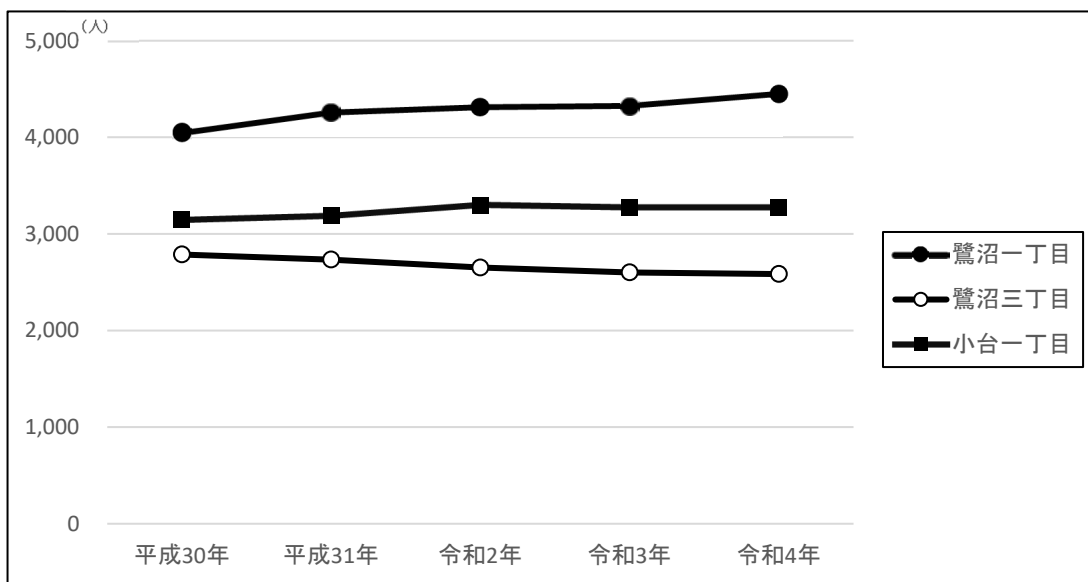
計画地及びその周辺地域の町丁の世帯数は鷺沼一丁目 が 2,262 世帯、鷺沼三丁目 が 1,274 世帯、小台一丁目 が 1,605 世帯、人口は鷺沼一丁目 が 4,448 人、鷺沼三丁目 が 2,585 人、小台一丁目 が 3,273 人である。また、各町丁の過去 5 年間の人口は、ほぼ横ばい状態にある。

表 3-1 世帯数及び人口の状況

対象地域		世帯数 (世帯)	人口 (人)
宮前区	鷺沼一丁目	2,262	4,448
	鷺沼三丁目	1,274	2,585
	小台一丁目	1,605	3,273
	宮前区全体	108,088	233,947
川崎市		774,649	1,521,692

注：町丁別世帯数・人口は令和 4 年 3 月末日現在の値

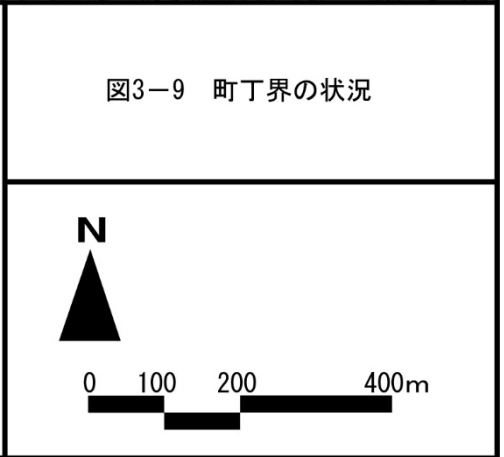
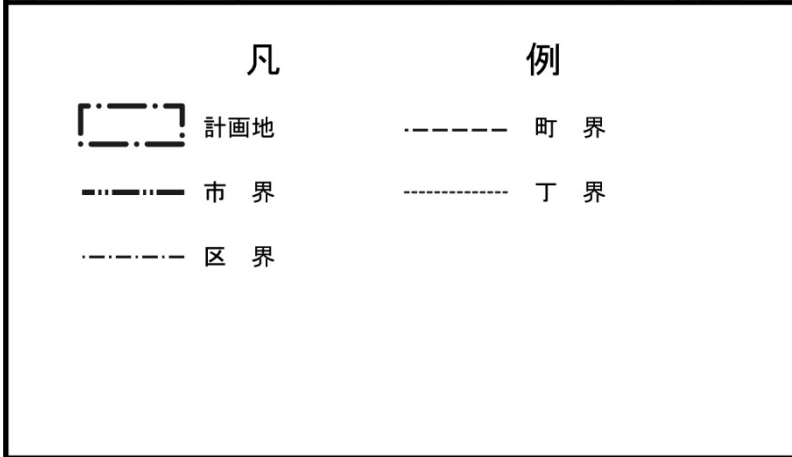
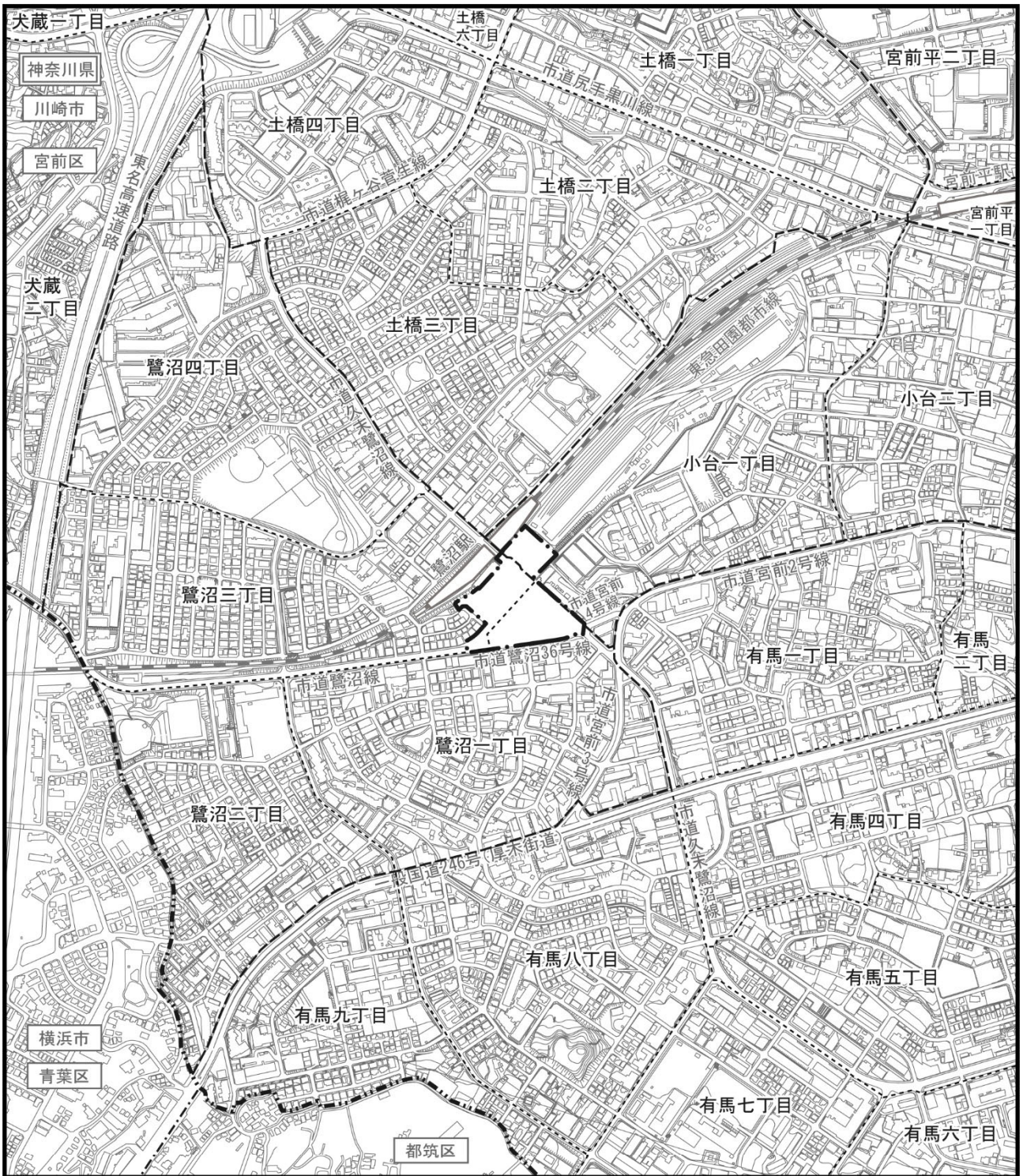
出典：「町丁別世帯数・人口」川崎市ホームページ



注：平成 30～令和 4 年各年の 3 月末日現在の値を示す。

出典：「町丁別世帯数・人口」川崎市ホームページ

図 3-8 町丁別人口の推移



## イ 産 業

平成 28 年 6 月 1 日現在で実施された「川崎市の経済－平成 28 年経済センサス－活動調査結果（確報）－」によると、川崎市及び宮前区の産業分類別事業所数及び従業者数は表 3-2 に示すとおりである。

宮前区の事業所数は 4,181 事業所、従業者数は 46,011 人であり、川崎市全体に対して 10.2%、8.5%を占めている。

宮前区の事業所数は「卸売業、小売業」が最も多く、次いで「医療・福祉」、「建設業」、「宿泊業、飲食サービス業」の順となっている。また、従業者数は「卸売業、小売業」が最も多く、次いで「医療・福祉」、「宿泊業、飲食サービス業」、「建設業」の順となっている。

表 3-2 川崎市及び宮前区の産業分類別事業所数及び従業者数の状況

産 業 分 類	川崎市		宮前区	
	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数
農業、林業、漁業	64	650	11	65
鉱業、採石業、砂利採取業	—	—	—	—
建設業	3,829	30,420	487	3,147
製造業	3,034	68,482	270	2,394
電気・ガス・熱供給・水道業	23	1,626	2	9
情報通信業	678	38,364	73	766
運輸業、郵便業	1,330	36,745	110	2,597
卸売業、小売業	8,844	100,393	942	11,438
金融業、保険業	469	8,893	40	617
不動産業、物品賃貸業	3,853	15,772	402	1,641
学術研究、専門・技術サービス業	1,716	32,983	162	621
宿泊業、飲食サービス業	5,827	53,534	450	4,530
生活関連サービス業、娯楽業	3,476	20,298	341	1,895
教育・学習支援業	1,407	21,819	195	3,029
医療・福祉	4,178	71,516	496	10,663
複合サービス事業	143	3,524	19	533
サービス業（他に分類されないもの）	2,063	38,793	181	2,066
合 計	40,934	543,812	4,181	46,011

注：事業所数等は平成 28 年 6 月 1 日現在の値

出典：「川崎市の経済－平成 28 年経済センサス－活動調査結果（確報）－」平成 31 年 2 月、川崎市

## (6) 土地利用状況

### ア 土地利用規制状況

計画地に係る土地利用規制状況は表 3-3 に、計画地及びその周辺地域の用途地域は図 3-10 に示すとおりである。

計画地の用途地域は商業地域に指定され、建ぺい率は 80%、容積率は 500%に指定されている。

計画地周辺地域の用途地域は、商業地域、近隣商業地域、準工業地域、第二種住居地域、第一種・第二種中高層住居専用地域、第一種低層住居専用地域に指定されている。

なお、図 3-10 に示すように鷺沼駅周辺には「鷺沼地区地区計画」が指定されている。

表 3-3 計画地に係る土地利用規制状況

項目	土地利用規制状況
都市計画区域	・市街化区域
地域地区	・商業地域 ・防火地域
建ぺい率	・80% (ただし、防火地域内にある耐火建築物は、建ぺい率が 100%となる。)
容積率	・500%
その他の土地利用規制	・鷺沼地区地区計画（一部）、宅地造成工事規制区域

出典：「ガイドマップかわさき 用途地域等」川崎市ホームページ

### イ 土地利用現況

計画地及びその周辺地域における土地利用現況は図 3-11 に、計画地及びその周辺地域の状況は写真 3-1 に、またその撮影位置は図 3-12 に示すとおりである。

計画地は鷺沼駅に接し、商業用地、業務施設用地、道路用地（道路、交通広場）、その他の空地（駐車場等）として利用されている。

計画地周辺地域については、計画地北東側は鉄道用地、併用集合住宅用地や集合住宅用地が分布しており、計画地南側から西側の道路（市道鷺沼 36 号線、市道鷺沼線）沿道は併用集合住宅用地、商業用地が分布し、その背後には集合住宅用地が分布している。計画地北西側は、運輸施設用地を挟んで商業用地、併用集合住宅用地が集中し、その周囲に集合住宅用地が分布している。

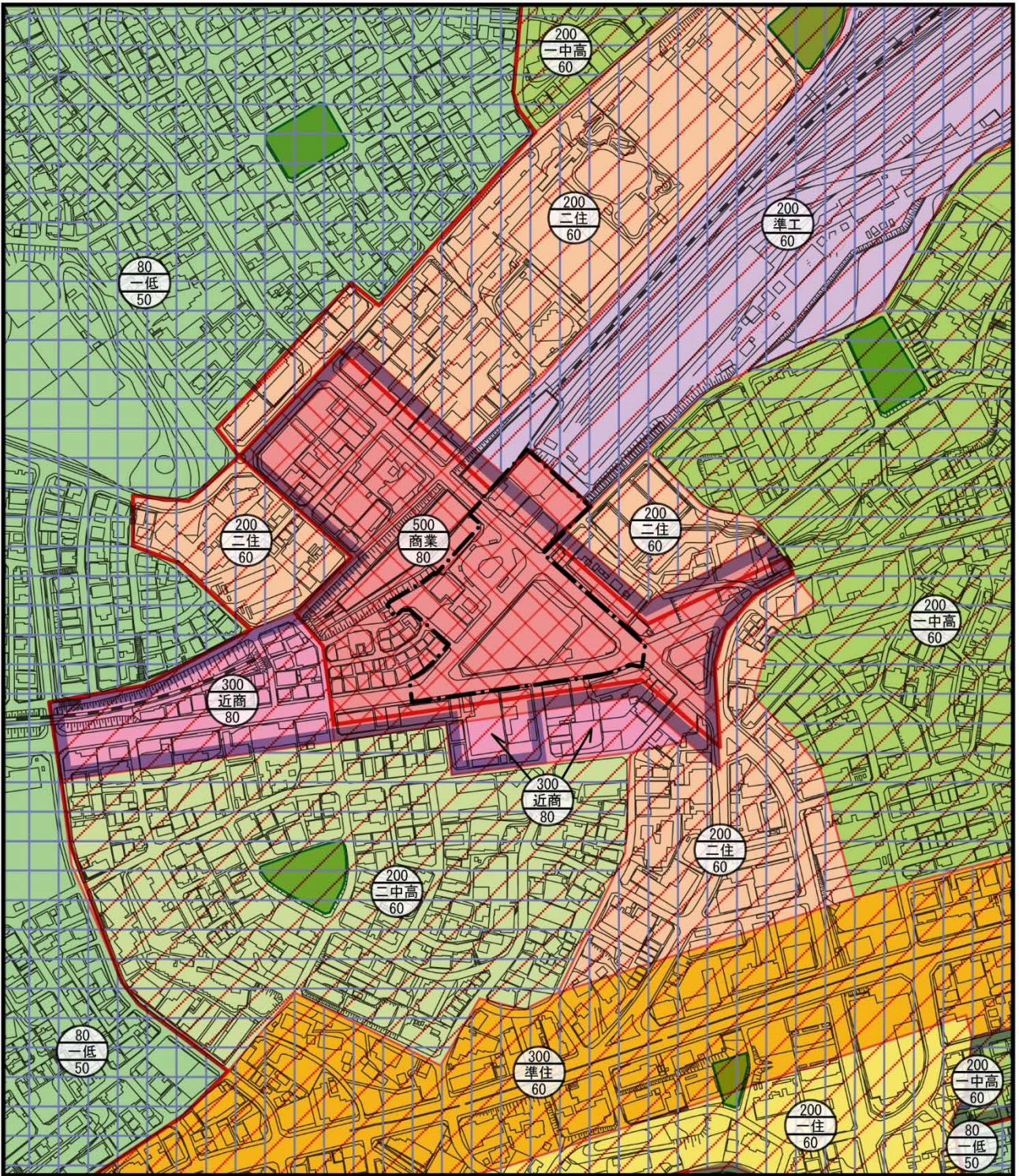
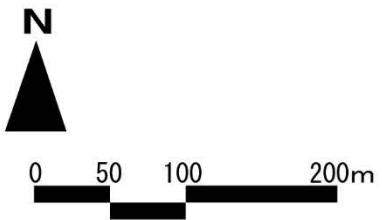


図3-10 都市計画図

凡	例
計画地	商業地域
第一種低層住居専用地域	準工業地域
第一種中高層住居専用地域	公園
第二種中高層住居専用地域	防火地域
第一種住居地域	準防火地域
第二種住居地域	地区計画
準住居地域	第1種高度地区
近隣商業地域	第2種高度地区
	第3種高度地区



出典：「川崎都市計画図（宮前区）」令和4年7月、川崎市  
「ガイドマップかわさき 用途地域等」川崎市ホームページ

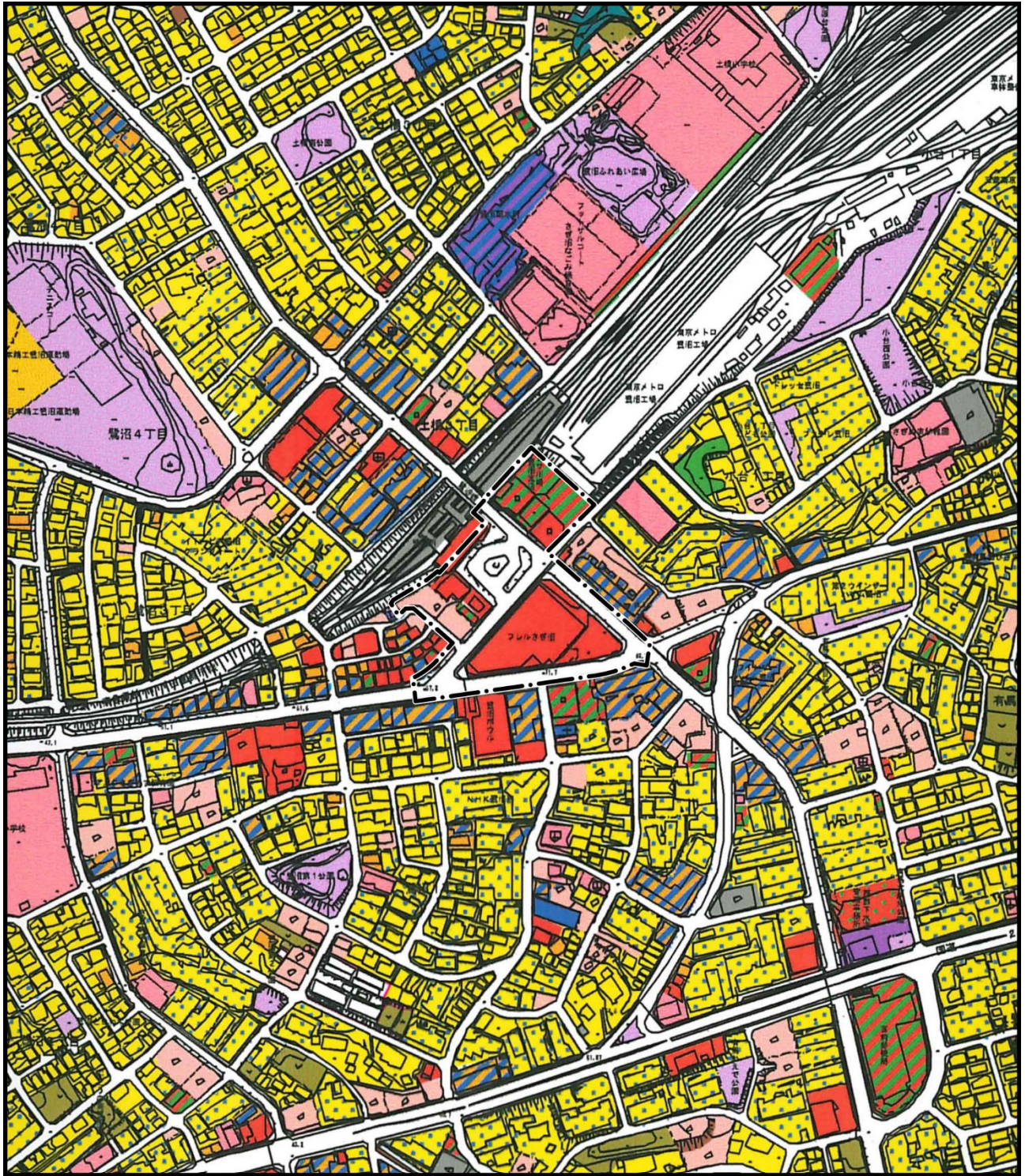


図3-11 土地利用現況図

凡	例	
計画地	作業所併用住宅用地	公共用地
畑	併用集合住宅用地	供給処理施設用地
平坦地山林	業務施設用地	文教・厚生用地
傾斜地山林	商業用地	公共空地
住宅用地	宿泊娯楽施設用地	民間空地
集合住宅用地	軽工業用地	その他の空地
店舗併用住宅用地	運輸施設用地	道路用地・鉄道用地



出典：「土地利用現況図（宮前区）平成27年度 川崎市都市計画基礎調査」川崎市



①計画地東側  
(市道久末鷺沼線道路から計画地東側を望む)



②計画地北東側  
(市道小台 23 号線道路から計画地北東側を望む)



③計画地南東側  
(市道久末鷺沼線と市道鷺沼 36 号線の交差点から計画地南東側を望む)



④計画地南西側  
(市道鷺沼線と市道鷺沼 36 号線の交差点から計画地南西側を望む)



⑤計画地西側  
(市道鷺沼 16 号線道路から計画地西側を望む)

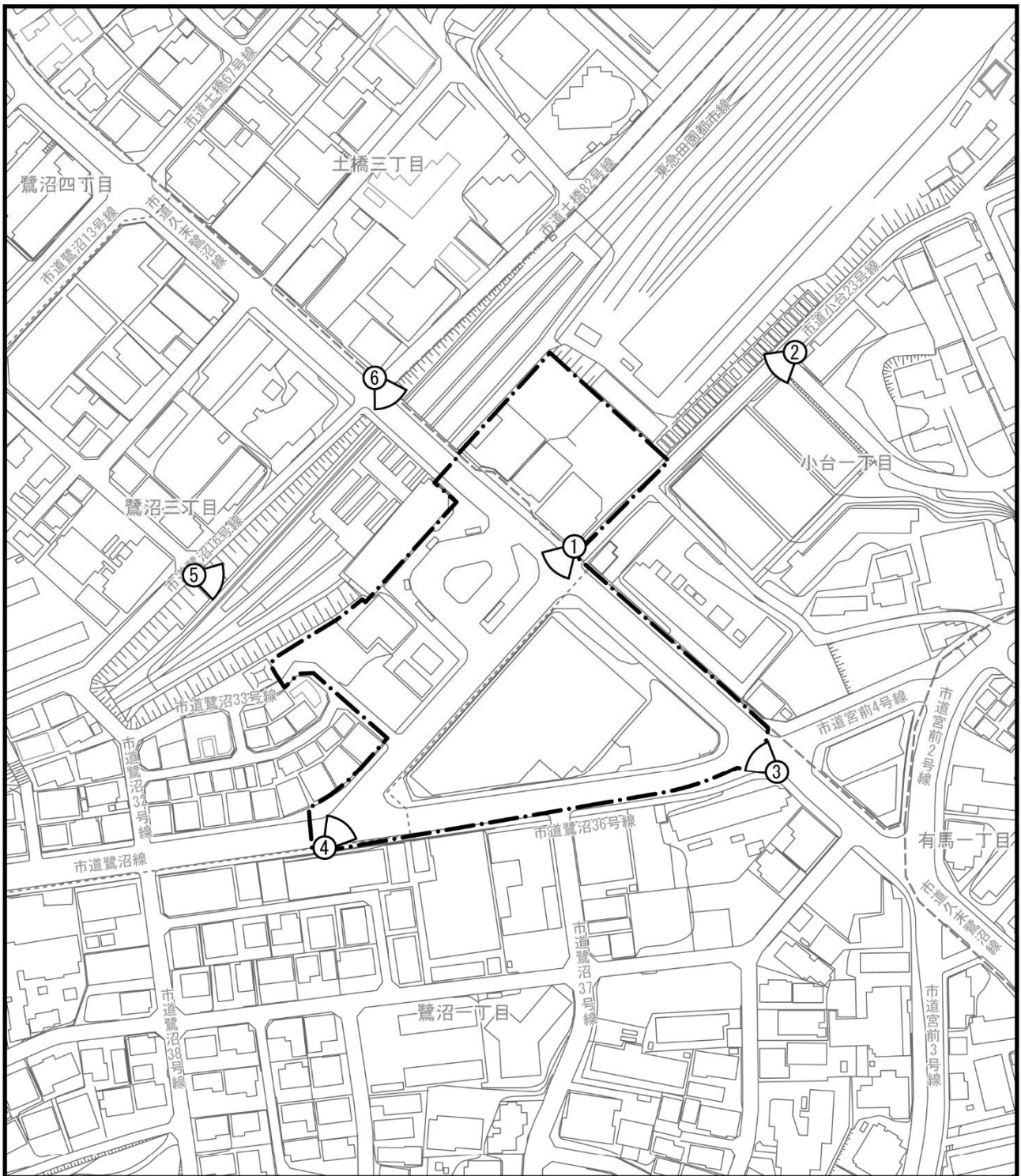


⑥計画地北西側  
(市道久末鷺沼線道路から計画地北西側を望む)

注 1：写真撮影地点及び撮影方向は図 3-12 に示す。

注 2：令和 4 年 7 月撮影

写真 3-1 計画地及びその周辺地域の状況



凡

計画地

写真撮影位置及び方向  
(撮影高さ：地上1.5m)

例

撮影地点の標高

地点	標高(T.P.)
計画地	67.0m
①	67.1m
②	62.2m
③	69.7m
④	67.5m
⑤	72.8m
⑥	65.0m

図3-12 現況写真撮影地点位置図



注：令和4年7月撮影



(7) 交通、運輸の状況

ア 道路

計画地周辺地域の主要な道路の状況及び道路交通センサス交通量調査地点は、図 3-13 に示すとおりである。

計画地周辺地域の主要な道路は、計画地西側約 800m に東名高速道路、南側約 400m に国道 246 号（厚木街道）、北東側約 800m に市道尻手黒川線が通っている。また、計画地付近には、東急田園都市線を横断する形で市道久末鷺沼線が、並行する形で市道鷺沼線、市道鷺沼 36 号線が通っている。

道路交通センサス交通量調査地点における平日、休日の昼間 12 時間交通量及び同大型車混入率は、表 3-4 に示すとおりである。

平日昼間 12 時間交通量は、計画地南西側の国道 246 号の調査地点（地点番号：Q21030）では 32,139 台（平成 27 年度）、計画地北側の市道尻手黒川線（主要地方道野川菅生線）の調査地点（地点番号：Q40530）では 25,179 台（平成 27 年度）となっている。

表 3-4 道路交通センサス交通量調査結果

年度	地点番号	路線名	観測地点名	昼 12 時間交通量 (台/12h)		昼 12 時間大型車混入率 (%)	
				平日	休日	平日	休日
11	0002	東名高速道路	東名川崎～ 横浜青葉	69,583	65,998	28.0	10.2
17	0002			63,995	63,030	27.9	11.9
22	Q00020			68,823	73,868	25.9	11.6
27	Q00020			64,464	—	23.4	—
22	Q10080	一般国道 246 号	宮前区有馬 9-19	29,839	—	20.1	—
27	Q21030		青葉区荏田町 420-5	32,139	—	19.0	—
27	Q40250	主要地方道 横浜生田線	宮前区菅生 5-18	15,964	—	11.2	—
11	4015	主要地方道 横浜生田線	宮前区菅生 2 丁目 9	15,997	16,042	13.3	4.7
17	4015			16,567	15,679	12.9	4.0
22	Q40190		宮前区菅生 2 丁目 11	15,770	17,088	11.9	3.5
27	Q40260			16,967	—	10.7	—
11	4030	市道尻手黒川線 (主要地方道 野川菅生線)	宮前区土橋 6 丁目 1	27,599	26,935	17.1	5.4
17	4030			28,508	24,459	16.2	5.0
22	Q40400			25,562	24,509	13.9	4.4
27	Q40530			25,179	—	11.7	—
11	4031	市道尻手黒川線 (主要地方道 野川菅生線)	宮前区犬蔵 1 丁目 1	29,488	29,790	14.2	4.9
17	4031			28,860	28,167	14.2	4.9
22	Q40410		宮前区犬蔵 1 丁目 8	27,569	29,548	11.0	4.0
27	Q40540			27,284	—	11.1	—
22	Q08220	市道野川柿生線	高津区上作延 179	9,100	10,049	11.7	6.7
27	Q80350			12,544	—	14.7	—
27	Q80360	市道野川柿生線	宮前区平 1-1	11,010	—	15.2	—
27	Q80370	市道野川柿生線	宮前区初山 1-22	12,051	—	10.8	—
22	Q80230	市道子母口宿河原線	宮前区宮崎 3 丁目 5	10,772	10,425	9.0	1.8
27	Q80400			11,254	—	10.3	—
22	Q80240	市道向ヶ丘遊園駅 菅生線	宮前区南平台 18	10,727	11,400	8.8	3.5
27	Q80440			10,535	—	10.3	—

注 1：表中の「地点番号」は、図 3-13 の番号に対応する。

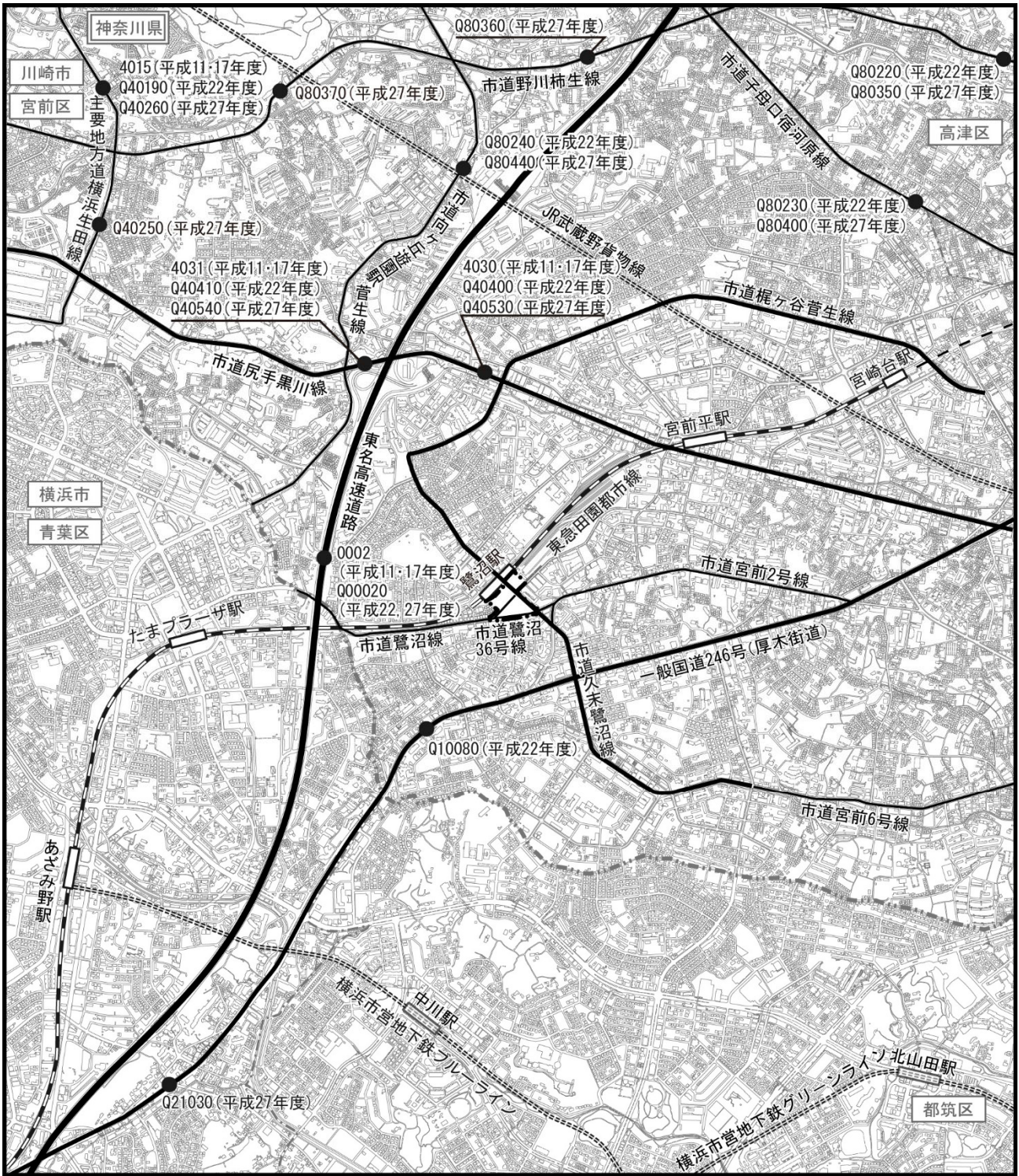
注 2：「—」は未調査を示す。

出典：「平成 11 年度 全国道路交通情勢調査（道路交通センサス）一般交通量調査報告書」川崎市建設局

「平成 17 年度 全国道路交通情勢調査（道路交通センサス）一般交通量調査報告書」川崎市建設局

「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

「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



凡	例
計画地	主要な道路
市界	鉄道(地上部)
区界	鉄道(地下部)
	駅
	道路交通センサ 交通量調査地点 (地点番号・調査年度は 表3-4に対応)

図3-13 道路及び鉄道図

出典：「平成11年度、17年度 全国道路交通情勢調査（道路交通センサ）一般交通量調査報告書」川崎市建設局  
「平成22年度、27年度 一般交通量調査 調査結果」川崎市ホームページ

## イ 鉄 道

計画地周辺地域の鉄道の状況は、図 3-13 に示すとおりである。

計画地北西側に東急田園都市線が通っており、鷺沼駅が計画地に接している。その他、計画地南西側約 1.7 km にあざみ野駅を発着点とする横浜市営地下鉄ブルーラインが通っている。

鷺沼駅における過去 5 年間の 1 日平均乗車人員の推移は、表 3-5 に示すとおりである。

表 3-5 鷺沼駅の 1 日平均乗車人員の推移

単位：人/日

駅名	平成 28 年	平成 29 年	平成 30 年	令和元年	令和 2 年
鷺沼駅	30,898	31,092	31,242	31,707	24,130

出典：「川崎市統計書 令和 3 年（2021 年）版 交通・運輸及び通信」川崎市ホームページ

## ウ バ ス

鷺沼駅を発着する計画地周辺地域のバス路線の状況は図 3-14 に、その起終点等は表 3-6 に示すとおりである。

計画地は鷺沼駅に接しており、計画地内に交通広場（バスターミナル等）がある。鷺沼駅を発着するバス事業者は、川崎市交通局（市営バス）、小田急バス及び東急バスがあり、バス路線は川崎市交通局（市営バス）が 2 系統、小田急バスが 1 系統、東急バスが 8 系統の路線を運行している。

表 3-6 計画地周辺地域のバス路線

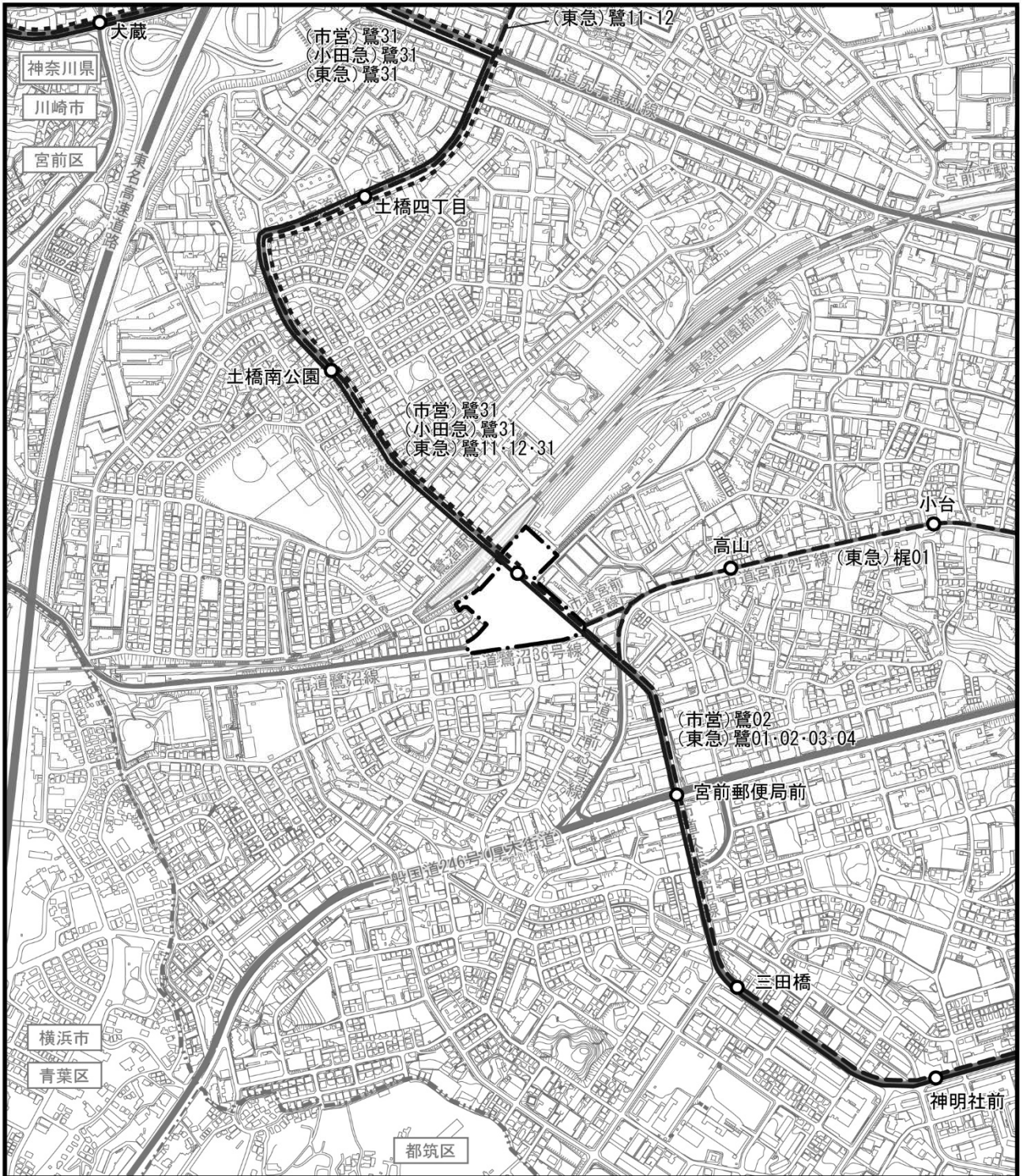
区 分	系統番号	起 点	経由地	終 点
川崎市 交通局 （市営 バス）	鷺 02	鷺沼駅	久末・千年	小杉駅前
			久末・千年	新城駅前
	久末・野川		井田営業所前	
	鷺 31		犬蔵・清水台・長沢	聖マリアンナ医科大学
小田急 バス	鷺 31	鷺沼駅	犬蔵・清水台・長沢	聖マリアンナ医科大学
東急 バス	梶 01	鷺沼駅	野川台・上野川	梶が谷駅
	鷺 01		中有馬・すみれが丘	東山田営業所
	鷺 02		久末・野川	小杉駅前
			久末・野川	新城駅前
			久末・野川	中原駅前
			久末	野川
	鷺 03		南野川	久末
	鷺 04		中有馬・すみれが丘	センター北駅
	鷺 11		中有馬・すみれが丘・センター北駅	センター南駅
	鷺 12		グリーンハイツ中央・神木	宮崎台駅
	鷺 31		—	グリーンハイツ中央
鷺 31	犬蔵・清水台・長沢	聖マリアンナ医科大学		

注：直行バス・深夜バスは除く。

出典：「みやまえガイドマップ」令和 4 年 2 月現在、宮前区役所

「市バス 路線図」川崎市交通局ホームページ

「バス路線図」東急バスホームページ



凡	例
	計画地
	市界
	区界
	川崎市営バス
	小田急バス
	東急バス
	バス停

図3-14 計画地周辺のバス路線図



0 100 200 400m

出典：「みやまえガイドマップ」令和4年2月現在、宮前区役所  
「市バス 路線図」川崎市交通局ホームページ  
「バス路線図」東急バスホームページ