

5 廃棄物

5. 1 一般廃棄物

5. 2 産業廃棄物

5. 3 建設発生土

5 廃棄物

5.1 一般廃棄物

計画地及びその周辺における一般廃棄物の状況等を把握し、供用時に発生する事業系一般廃棄物の種類、発生量及び処理・処分方法について予測及び評価した。

(1) 現況調査

① 調査項目

施設の供用に伴い発生する一般廃棄物について予測及び評価を行うための資料を得ることを目的として、以下に示す項目について調査した。

ア 一般廃棄物の状況

イ 関係法令等による基準等

② 調査地域

ア 一般廃棄物の状況

計画地及びその周辺とした。

③ 調査方法

ア 一般廃棄物の状況

最新の「環境局事業概要－廃棄物編－」（川崎市）等の既存資料を収集・整理し、計画地周辺における一般廃棄物の状況等を把握した。

イ 関係法令等による基準等

以下に示す関係法令等の内容を整理した。

- ・ 「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」（昭和45年、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、条例第51号）
- ・ 「地域環境管理計画」（令和3年3月改定、川崎市）に定められている地域別環境保全水準

④ 調査結果

ア 一般廃棄物の状況

計画地は現在、主に前土地所有者の工場・倉庫が存在している。事業活動は概ね停止している。

川崎市によるごみ焼却量及び資源化量の実績は、表 5.5.1-1 及び表 5.5.1-2 に示すとおりである。

表 5.5.1-1 川崎市におけるごみ焼却量（令和 4 年度）

種類	焼却量(t)
家庭系焼却ごみ	245,933
普通ごみ	234,357
粗大・小物金属・一時多量 可燃分	11,576
事業系焼却ごみ	94,160
焼却ごみ合計	340,093

資料：「令和 5 年度環境局事業概要－廃棄物編－」
（令和 5 年 9 月、川崎市）

表 5.5.1-2 川崎市におけるごみの資源化量（令和 4 年度）

種類	資源化量(t)
家庭系資源化物	86,326
粗大・小物金属・一時多量 資源化分	3,988
空き缶	7,399
空き瓶	10,381
ペットボトル	5,426
ミックスペーパー	9,896
プラ製容器包装	14,465
資源集団回収	34,253
小型家電	26
乾電池	292
蛍光管	21
その他	179
事業系資源化物	56,278
資源化量合計	142,604
資源化率 (%)	29.5

資料：「令和 5 年度環境局事業概要－廃棄物編－」
（令和 5 年 9 月、川崎市）

イ 関係法令等による基準等

（ア）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）

この法律は、廃棄物の排出を抑制し、及び廃棄物の適正な分別、保管、収集、運搬、再生、処分等の処理をし、並びに生活環境を清潔にすることにより、生活環境の保全及び公衆衛生の向上を図ることを目的とする（第一条）。

事業者は、その事業活動に伴って生じた廃棄物を自らの責任において適正に処理しなければならない。事業者は、その事業活動に伴って生じた廃棄物の再生利用等を行うことによりその減量に努める旨等が記載されている。また、事業者は廃棄物の減量その他その適正な処理の確保等に関し国及び地方公共団体の施策に協力しなければならない（第三条）。

(イ) 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）

本条例は、市、市民及び事業者が一体となって、廃棄物の発生を抑制し、再利用及び再生利用を促進するとともに、廃棄物を適正に処理することにより、資源循環型の社会の構築、生活環境の保全及び公衆衛生の向上を図り、良好な都市環境の形成に資することを目的としている。

条例では、その事業活動に伴って生じた廃棄物を自らの責任において適正に処理しなければならない等の事業者の責務が規定されているほか、廃棄物の保管施設の設置、排出方法等について市と協議することが定められている。

(ウ) 「地域環境管理計画」に定められている地域別環境保全水準(令和3年3月改定、川崎市)

「地域環境管理計画」では、一般廃棄物の地域別環境保全水準として「資源の循環を図るとともに、生活環境の保全に支障のないこと。」と定めている。

(2) 環境保全目標

環境保全目標は、「地域環境管理計画」の地域別環境保全水準に基づき、「資源の循環を図るとともに、生活環境の保全に支障のないこと。」と設定した。

(3) 予測及び評価

予測・評価項目は、表 5.5.1-3 に示すとおりである。

表 5.5.1-3 予測・評価項目

区分	予測・評価項目
供用時	供用時に発生する事業系一般廃棄物の種類、発生量及び処理・処分方法

① 供用時に発生する事業系一般廃棄物の種類、発生量及び処理・処分方法

ア 予測地域

計画地内とした。

イ 予測時期

計画建物完成後の定常状態となった時期とした。

ウ 予測方法

事業系一般廃棄物の種類及び発生量は、表 5.5.1-4 に示す発生原単位を既存資料より整理した。予測にあたっては、施設用途ごとの延べ面積に、これら単位面積あたりの事業系一般廃棄物品目別発生原単位を乗ずることで発生量を予測した。施設用途ごとの延べ面積は、表 5.5.1-5 に示すとおりである。

処理・処分方法については、事業計画の内容から整理した。

表 5.5.1-4 単位面積あたりの事業系一般廃棄物品目別発生原単位

種類	発生原単位 (g/m ² ・日)	
	物流倉庫・事務所 ^{※3}	産業支援施設 ^{※4}
紙くず ^{※1}	0.660	23.139
厨芥	0.120	4.537
その他 ^{※2}	0.001	14.324

※1：紙くず：新聞紙、雑誌、書籍、段ボール、容器包装類、OA用紙等

※2：その他：繊維くず、草木、その他可燃物

※3：物流施設は他事例の実績。

※4：「事業系一般廃棄物性状調査（その8）」に示される原単位は、工業系の用途の中で最大値となる「非金属系工業」の値を用いた。また、「平成11年度排出源等ごみ性状調査」に示される組成割合は、「製造業」の値を用いた。

資料：「事業系一般廃棄物性状調査（その8）」（平成5年度東京都清掃研究所研究報告、杉山ら）
「平成11年度排出源等ごみ性状調査」

（東京都環境科学研究所年報（廃棄物研究室）平成12年、及川ら）

表 5.5.1-5 本事業における建物使用用途別延べ面積

主要用途	延べ面積 (m ²)
物流倉庫・事務所	約 95,090
産業支援施設	約 15,700
合計	約 110,790

エ 予測結果

供用時に発生する事業系一般廃棄物の種類及び量は表 5.5.1-6 に、処理方法は表 5.5.1-7 に示すとおりである。

供用時に発生する事業系一般廃棄物は、紙くず、厨芥など合計約 733.9kg/日と予測した。これら事業系一般廃棄物は、それぞれの入居テナントで分別保管、分別排出を図るほか、処理にあたっては、川崎市の許可を受けた一般廃棄物収集運搬業者等に委託し、適正に処理されると予測した。

表 5.5.1-6 供用時に発生する事業系一般廃棄物の種類及び量

用途	種類	発生原単位 (g/m ² ・日)	延べ面積 (m ²)	発生量 (kg/日)
物流倉庫・事務所	紙くず ^{※1}	0.660	約 95,090	約 62.8
	厨芥	0.120		約 11.4
	その他 ^{※2}	0.001		約 0.2
	小計	-	-	約 74.4
産業支援施設	紙くず ^{※1}	23.139	約 15,700	約 363.3
	厨芥	4.537		約 71.3
	その他 ^{※2}	14.324		約 224.9
	小計	-	-	約 659.5
事業系一般廃棄物発生量合計		-	-	約 733.9

※1：紙くず：新聞紙、雑誌、書籍、段ボール、容器包装類、OA用紙等

※2：その他：繊維くず、草木、その他可燃物

表 5.5.1-7 供用時に発生する事業系一般廃棄物の処理方法

種類	主な処理方法
紙くず※ ¹	資源化（原材料）
厨芥	処理センターに運搬し、適正に処分
その他※ ²	資源化または処理センターに運搬し、適正に処分

※1：紙くず：新聞紙、雑誌、書籍、段ボール、容器包装類、OA用紙等

※2：その他：繊維くず、草木、その他可燃物

オ 環境保全のための措置

事業系一般廃棄物の発生抑制、資源化及び適正処理の観点から、次のような措置を講ずる。

- ・ 事業系一般廃棄物の資源化促進のため、入居テナントに対して、極力資源化を行うよう依頼する。
- ・ 事業系一般廃棄物の発生抑制のため、入居テナントに対して、掲示等により廃棄物を削減するよう依頼する。
- ・ 事業系一般廃棄物は、施設運営会社が一般廃棄物処理業の許可を有する業者に委託し、適正に処理する。
- ・ 一般廃棄物保管施設は、飛散防止等の環境保持と分別保管に配慮した適切な規模の一時保管施設とする。

カ 評価

本事業の供用時に発生する事業系一般廃棄物は、紙くず、厨芥など合計約 733.9kg/日と予測した。これら事業系一般廃棄物は、計画建物内に整備する廃棄物保管施設で分別保管、分別排出を図るほか、処理にあたっては、川崎市の許可を受けた一般廃棄物収集運搬業者等に委託し、適正に処理されると予測した。

本事業の実施にあたっては、事業系一般廃棄物の資源化促進のため、入居テナントに対して、極力資源化を行うよう依頼するなどの環境保全のための措置を講ずる。

以上のことから、資源の循環が図られるとともに、計画地周辺的生活環境の保全に支障はないものと評価する。

5. 2 産業廃棄物

計画地及びその周辺における産業廃棄物の状況等を把握し、工事中及び供用時に発生する産業廃棄物の種類、発生量及び処理・処分方法について予測及び評価した。

(1) 現況調査

① 調査項目

工事及び施設の供用に伴い発生する産業廃棄物について予測及び評価を行うための資料を得ることを目的として、以下に示す項目について調査した。

- ア 産業廃棄物の状況
- イ 撤去建築物等の状況
- ウ 地形、地質等の状況
- エ 関係法令等による基準等

② 調査地域

- ア 産業廃棄物の状況
計画地及びその周辺とした。
- イ 撤去建築物の状況
計画地内とした。

③ 調査方法

- ア 産業廃棄物の状況
「川崎市産業廃棄物処理指導計画 令和 4(2022)年度～令和 7(2025)年度」(令和 4 年 3 月、川崎市)等の既存資料を収集・整理し、川崎市における産業廃棄物の状況を把握した。
- イ 撤去建築物等の状況
計画建物の設計図等の既存資料により、部材や数量等を収集・整理した。併せて既存建築物等内に存在する石綿が含まれている部材の有無を調査した。
- ウ 地形、地質等の状況
「地形図」等の既存資料を収集、整理した。

エ 関係法令等による基準等

以下の関係法令等の内容を整理した。

- ・ 「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」 (昭和 45 年、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、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、法律 104 号)
- ・ 「大気汚染防止法」 (昭和 43 年、法律 97 号)
- ・ 「石綿障害予防規則」 (平成 17 年、厚生労働省令第 21 号)
- ・ 「建設廃棄物処理指針 (平成 22 年度版)」 (平成 23 年 3 月、環境省)
- ・ 「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、条例第 51 号)
- ・ 「地域環境管理計画」 (令和 3 年 3 月改定、川崎市) に定められている地域別環境保全水準

④ 調査結果

ア 産業廃棄物の状況

計画地内は現在、主に前土地所有者の既設建築物が存在しており、事業活動は概ね停止している。

また、令和元年度における川崎市の建設業からの産業廃棄物の排出量及び処理状況は表 5.5.2-1、令和 4 年度における川崎市内の産業廃棄物処理施設の設置状況は表 5.5.2-2 に示すとおりである。

令和元年度の建設業からの産業廃棄物の排出量は 551 千 t であり、再生利用量が 486 千 t (88.2%)、減量化量が 37 千 t (6.7%) で、最終処分量は 28 千 t (5.2%) であった。

令和 4 年度の川崎市内の産業廃棄物処理施設・処分場としては、172 施設が設置されており、最終処分場はない。

表 5.5.2-1 建設業からの産業廃棄物の排出及び処理・処分状況 (令和元年度)

排出量	再生利用量	減量化量	最終処分量
551 千 t (100.0%)	486 千 t (88.2%)	37 千 t (6.7%)	28 千 t (5.2%)

注) 排出量：発生量のうち、有償物量 (中間処理されることなく、他者に有償で売却した量。他者に有償売却できるものを自己利用した場合を含む。) を除いた量

再生利用量：排出事業者又は処理業者等で再生利用された量

減量化量：排出事業者又は処理業者等の中間処理により減量された量

最終処分量：排出事業者又は処理業者等の最終処分量の合計

資料：「令和 2 年度川崎市産業廃棄物実態調査報告書 (令和元年度実績) (令和 3 年 2 月改訂版)」 (令和 3 年 1 月、川崎市)

表 5.5.2-2 川崎市内の産業廃棄物処理施設・処分場の設置状況（令和4年度）

区分	設置者	事業者	処理業者	公共団体	計
汚泥の脱水施設	施設数	31	10	3	44
	m ³ /日	5,836	2,139	4,543	12,518
汚泥の乾燥施設	施設数	2	2		4
	m ³ /日	70	115		185
汚泥の焼却施設	施設数	4	6		10
	m ³ /日	288	4,008		4,296
廃油の油水分離施設	施設数		2		2
	m ³ /日		190		190
廃油の焼却施設	施設数	9	4		13
	m ³ /日	281	266		547
廃酸又は廃アルカリの中和施設	施設数	1	4		5
	m ³ /日	4,000	1,497		5,497
廃プラスチック類の破碎施設	施設数		26		26
	t/日		1,523		1,523
廃プラスチック類の焼却施設	施設数	1	8		9
	t/日	7	3,889		3,896
木くず又はがれき類の破碎施設	施設数		44		44
	t/日		27,374		27,374
廃PCB等又はPCB処理物の分解施設	施設数				0
	m ³ /日				0
PCB汚染物又はPCB処理物の洗浄施設又は分離施設	施設数				0
	t/日				0
産業廃棄物の焼却施設	施設数	7	8		15
	t/日	776	4,200		4,976
計	施設数	55	114	3	172

資料：「令和5年度環境局事業概要-廃棄物編-」（令和5年9月、川崎市）

イ 撤去構造物の状況

残置している撤去構造物の概要は表 5.5.2-3 に示すとおりである。

なお、撤去構造物には石綿が含まれている部材が存在している。この部材の種類及び数量は表 5.5.2-4 に示すとおりである。

表 5.5.2-3 撤去構造物等の概要

区分	構造等の概要
工場等	総延べ面積 18,859 m ² 、地上 8 階建て（最大） 鉄骨造/鉄筋コンクリート造/コンクリートブロック造
倉庫等	総延べ面積 6,076 m ² 、鉄骨造、地上 1 階建て（最大）
事務所等	総延べ面積 4,879 m ² 、地上 3 階建て（最大） 鉄骨造/鉄筋コンクリート造/コンクリートブロック造
道路	舗装面積約 35,000 m ² 、舗装厚約 0.03~0.05m
フェンス及び擁壁	延長約 1,100m、高さ約 1~3m
樹木	樹高約 1.0~15.0m、約 730 本
私設電柱	1 本、高さ約 6m
デッキ	3 箇所、面積約 300 m ²

表 5.5.2-4 撤去構造物において石綿が含まれている部材及び数量

区分	石綿が含まれている部材	石綿が含まれている部材の数量 (㎡)
工場等	下地調整材、ケイ酸カルシウム板第1種、ケイ酸カルシウム板第2種、スレートボード、スレート波板、アスファルト防水、石膏ボード、ビニル床タイル、ソフト巾木、ビニル床シート、パッキン、保温材	約 13,948
倉庫等	ケイ酸カルシウム板第1種、スレートボード、石膏ボード、ビニル床タイル、ソフト巾木、パッキン	約 1,197
事務所等	下地調整材、ケイ酸カルシウム板第1種、スレートボード、スレート波板、防水シート、アスファルト防水、石膏ボード、ビニル床タイル、ソフト巾木、ビニル床シート、パッキン、保温材	約 6,154

ウ 地形、地質等の状況

計画地は全体的に平坦な地形となっており、計画地の標高はT.P.+12m程度である。また、計画地及びその周辺の自然地形は、「旧河道」、「氾濫平野」及び「自然堤防」である。なお、自然地形の「旧河道」及び「氾濫平野」は、大半が「人工地形（盛土地・埋立地）」となっている。計画地の地質は旧河道堆積物の泥、自然堤防及び砂州堆積物の砂及び礫等からなっている。

なお、計画地内の事前調査によると、計画地内の地質は、概ね全域で表土（埋土）の下層に砂質シルト～シルト質細砂状を呈したフライアッシュ（焼却灰）が約 5.7～8.5mの厚さで分布しており、さらにその下層に沖積層の礫質土層等が分布していた。また、自然水位は観測されていない。

エ 関係法令等による基準等

(ア) 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）

本法律では、事業者は、事業活動に伴って生じた産業廃棄物を自ら処理しなければならないと規定されており（第 11 条）、これには委託処理も含まれる。

事業者は、自らその産業廃棄物の運搬または処分を行う場合には、政令で定める産業廃棄物の収集、運搬及び処分に関する基準に従わなければならないとされている。事業者が、産業廃棄物の運搬または処分を他人に委託する場合には、運搬については許可を受けた産業廃棄物収集運搬業者その他環境省令で定める者に、処分については許可を受けた産業廃棄物処分業者その他環境省令で定める者にそれぞれ委託しなければならないとされている（第 12 条）。

事業者は、その産業廃棄物の運搬を受託した者に対し、委託した産業廃棄物の種類及び数量、運搬または処分を受託した者の氏名等を記載した産業廃棄物管理票を交付しなければならないとされている（第 12 条の 3）。

また、廃石綿等の特別管理産業廃棄物については、政令で定める特別管理産業廃棄物の収集、運搬及び処分に関する基準に従わなければならないとされている。また、その特別管理産業廃棄物が運搬されるまでの間、環境省令で定める技術上の基準に従い、生活環境の保全上支障のないようにこれを保管しなければならないとされている。（第 12 条の 2）

(イ) 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）

本法律は、主要な資源の大部分を輸入に依存している我が国において、近年の国民経済の発展に伴い資源が大量に使用されることにより、使用済み物品等及び副産物が大量に発生し、その相当部分が利用されずに廃棄されている状況を鑑み資源の有効な利用の確保を図るとともに、廃棄物の発生の抑制及び環境の保全に資するため、使用済み物品等及び副産物の発生の抑制並びに再生部品の利用の促進に関する所要の措置を講ずることとし、もって国民経済の健全な発展に寄与することを目的としている（第 1 条）。

事業者等の責務については、事業または建設工事の発注を行うに際して、原材料等の使用の合理化を行うとともに、再生資源及び再生部品を利用するように努めなければならないとしている（第 4 条第 1 項）。

(ウ) 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 104 号）

本法律は、特定の建設資材について、その分別解体等及び再資源化等を促進するための措置を講じている。解体工事業者については、登録制度を実施すること等により、再生資源の十分な利用及び廃棄物の減量等を通じて、資源の有効な利用の確保及び廃棄物の適正な処理を図っている。これらのことを通じて、生活環境の保全及び国民経済の健全な発展に寄与することを目的としている。（第 1 条）

コンクリート、コンクリート及び鉄から成る建設資材、木材、アスファルト・コンクリートの 4 品目を特定建設資材として定め（施行令第 1 条）、分別解体等に伴って生じた特定建設資材廃棄物について、再資源化等が義務づけられている（第 16 条）。

(エ) 大気汚染防止法（昭和 43 年 6 月 10 日、法律 97 号）

本法律は、工場及び事業場における事業活動並びに建築物等の解体等に伴うばい煙、揮発性有機化合物及び粉じんの排出等を規制し等により、大気汚染に関し、国民の健康を保護するとともに生活環境を保全し、並びに大気汚染に関して人の健康に係る被害が生じた場合における事業者の損害賠償の責任について定めることにより、被害者の保護を図ることを目的としている（第 1 条）。

粉じんのうち、「特定粉じん」とは、石綿その他の人の健康に係る被害を生ずるおそれがある物質とされている（第 2 条第 8 項）。

また、「特定粉じん排出等作業」とは、吹付け石綿その他の特定粉じんを発生し、又は飛散させる原因となる建築材料で、政令で定めるものが使用されている建築物その他の工作物を解体し、改造し、又は補修する作業のうち、その作業の場所から排出され、又は飛散する特定粉じんが大気汚染の原因となるもので、政令で定めるものとされている（第 2 条第 11 項）。

特定粉じん排出等作業を行う際には、石綿含有建材が使用されているか否かを確認するための調査（事前調査）を実施する必要があるとあり、その結果を当該解体工事の現場において周辺住民から見やすい位置に掲示し、事前調査に関する記録の写しを備え置く必要があるとされている。また、その事前調査結果は都道府県知事に報告しなければならないとされている（第 18 条の 15）。

その後、実際に特定粉じん排出等作業を行う場合、事業者または施工担当者は、当該特定粉じん排出等作業の開始の日の 14 日前までに、環境省令で定められる書面を都道府県知事に届け出なければならないとされている（第 18 条の 17）。

(オ) 石綿障害予防規則（平成 17 年、厚生労働省令第 21 号）

本規則は、事業者が、石綿による労働者の肺がん、中皮腫その他の健康障害を予防するため、作業方法の確立、関係施設の改善、作業環境の整備、健康管理の徹底その他必要な措置を講じ、もって、労働者の危険の防止の趣旨に反しない限りで、石綿にばく露される労働者の人数並びに労働者がばく露される期間及び程度を最小限度にするよう努めなければならない。また、事業者は、石綿を含有する製品の使用状況等を把握し、当該製品を、計画的に石綿を含有しない製品に代替するよう努めなければならないとされている（第 1 条）。

さらに、解体等の業務に係る措置として、石綿を含む建築物や船舶の解体作業において、石綿の使用の有無を調査し、作業計画を定めることが求められている。また、作業場所の隔離、排気装置の設置、作業員への保護具の使用などが規定されている。

(カ) 建設廃棄物処理指針（平成 22 年度版）（平成 23 年 3 月 30 日、環境省）

本指針は、工作物の建設工事及び解体工事（改修工事を含む）に伴って生ずる廃棄物について、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に沿って適正に処理するために必要な具体的な処理手順等を示すことにより、生活環境の保全及び公衆衛生の向上を図ることを目的としている。

施工担当者は、建設廃棄物の発生抑制、再生利用等による減量化に努めること、自らの責任において建設廃棄物を廃棄物の処理及び清掃に関する法律に従い、適正に処理しなければならないとされている。

また、施工担当者は、建設廃棄物の処理を他人に委託する場合、収集運搬業者、中間処理業者又は最終処分業者とそれぞれ事前に委託契約を書面にて行う等の委託基準及びマニフェストの交付義務を遵守し、適正処理に努めなければならないとされている。

(キ) 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）

本条例の目的は、「5.1 一般廃棄物 (1) 現況調査 ④ 調査結果 イ 関係法令等による基準等 (イ) 川崎市廃棄物の処理及び再生利用等に関する条例」（p.277 参照）に示したとおりである。

(ク) 「地域環境管理計画（令和 3 年 3 月改定、川崎市）」に定められている地域別環境保全水準

「地域環境管理計画」では、産業廃棄物の地域別環境保全水準として「資源の循環を図るとともに、生活環境の保全に支障のないこと。」と定めている。

(2) 環境保全目標

環境保全目標は、「地域環境管理計画」の地域別環境保全水準に基づき、「資源の循環を図るとともに、生活環境の保全に支障のないこと。」と設定した。

(3) 予測及び評価

予測・評価項目は、表 5.5.2-5 に示すとおりである。

表 5.5.2-5 予測・評価項目

区分	予測・評価項目
工事中	工事中に発生する産業廃棄物の種類、発生量及び処理・処分方法
供用時	供用時に発生する産業廃棄物の種類、発生量及び処理・処分方法

① 工事中に発生する産業廃棄物の種類、発生量及び処理・処分方法

ア 予測地域

計画地内とした。

イ 予測時期

工事中とした。

ウ 予測方法

準備・仮設工事、解体工事に伴い発生する産業廃棄物の種類及び発生量については、現況調査結果と施工計画の内容を対比し、算定した。

開発・新築工事に伴い発生する産業廃棄物の種類及び発生量は、表 5.5.2-6 に示す「建築系混合廃棄物の原単位調査報告書」（平成 24 年 11 月、(社)日本建設業連合会)を基に、計画建物の延床面積に廃棄物の品目別発生原単位を乗じて算出した。また、杭工事に伴い発生する汚泥の量は、施工計画の内容より算出した。

工事中に発生する産業廃棄物の資源化量は、「平成 30 年度建設副産物実態調査」（令和 2 年 1 月、国土交通省）等の資料を基に設定した資源化率を発生量に乗じて予測した（p.資 69 参照）。

また、産業廃棄物の処理・処分方法は、施工計画の内容より整理した。

表 5.5.2-6 品目別発生原単位（開発・新築工事）

単位：kg/m²

用途	構造	延床面積	コンクリート がら	アスコン がら	ガラス 陶磁器	廃プラ	金属 くず	木くず	紙くず	石膏 ボード	その他	混合 廃棄物
倉庫	S 造	1,000 m ² 未満	2.0	0.0	1.1	0.3	0.4	0.6	0.6	0.4	0.0	11.0
		3,000 m ² 未満	2.9	0.9	0.8	0.5	0.8	0.5	0.2	0.4	0.4	6.5
		6,000 m ² 未満	7.5	6.5	3.0	1.4	0.3	1.2	0.3	0.6	12.5	2.7
		10,000 m ² 未満	7.7	3.8	1.7	1.4	1.8	1.3	0.7	0.4	0.2	5.2
		10,000 m ² 以上	5.5	2.9	0.7	1.0	0.3	1.3	0.2	0.5	1.3	4.2

注) 太枠は、予測にあたり採用した発生原単位を示す。

資料：「建築系混合廃棄物の原単位調査報告書」（平成 24 年 11 月、(社)日本建設業連合会)

エ 予測結果

工事中に発生する産業廃棄物の種類、発生量、資源化量及び処理・処分方法は、表 5.5.2-7 に示すとおりである。

工事中に発生する産業廃棄物は、準備・仮設工事、解体工事では、がれき類、ガラス・陶磁器くず、木くず等が約 64,354.1 t、汚泥が約 520 m³、開発・新築工事では、がれき類、ガラス・陶磁器くず、廃プラスチック類、金属くず、木くず、紙くず等が約 1,983.1 t、汚泥が約 8,000 m³発生すると予測する。

工事中に発生する産業廃棄物は、計画地内で分別した後、産業廃棄物処理業の許可を有する業者等に委託することにより、収集・運搬・処分の適正な処理が確保されると予測する。なお、既存建物等の解体工事にあたって発生する廃石綿等は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」等に基づき、石綿の飛散・流出等のないよう適正に処理・処分する。

汚泥以外の産業廃棄物の資源化量は、準備・仮設工事、解体工事に伴う発生量のうち約 64,354.0 t、開発・新築工事に伴う発生量のうち約 1,881.4 t と予測する。汚泥の資源化量は、準備・仮設工事、解体工事で約 435 m³と予測する。

このほか、計画地内には、表土の下層に砂質シルト～シルト質細砂状を呈したフライアッシュ（焼却灰）が約 5.7～8.5mの厚さで分布しており、既存杭の引抜時や切土時にこの層の土壌が発生すると予測する。また、新設工事の杭打設時にもフライアッシュや汚泥が発生すると予測する。

表 5.5.2-7 工事中に発生する産業廃棄物の種類、発生量、資源化量及び処理・処分方法

種類		準備・仮設工事、解体工事		開発・新築工事		主な処理・処分方法
		発生量*	資源化量	発生量*	資源化量	
がれき類	コンクリートがら	約 59,008.5 t	約 59,008.5 t	約 609.3 t	約 609.3 t	骨材等として資源化
	アスファルト・コンクリートがら	約 4,230.0 t	約 4,230.0 t	約 321.3 t	約 321.3 t	骨材等として資源化
ガラス・陶磁器くず		約 10.0 t	約 9.9 t	約 77.6 t	約 74.1 t	資源化(原材料等)または処分場に埋立
廃プラスチック類		-	-	約 110.8 t	約 91.5 t	資源化(原材料等)または処分場に埋立
金属くず		-	-	約 33.2 t	約 32.5 t	溶解して原材料として資源化
木くず		約 5.5 t	約 5.5 t	約 144.0 t	約 142.8 t	チップ化して燃料や原材料として資源化または処分場に埋立
生木・剪定枝		約 1,100.0 t	約 1,100.0 t	-	-	資源化(燃料等)または処分場に埋立
紙くず		-	-	約 22.2 t	約 21.7 t	原材料として資源化
石膏ボード		-	-	約 55.4 t	約 44.0 t	粉砕し、燃料や原材料として資源化または処分場に埋立
廃油		約 0.1 t	約 0.1 t	-	-	資源化(燃料等)または焼却
その他		-	-	約 144.0 t	約 137.5 t	資源化または処分場に埋立
混合廃棄物		-	-	約 465.3 t	約 406.7 t	再分別して資源化または処分場に埋立
合計		約 64,354.1 t	約 64,354.0 t	約 1,983.1 t	約 1,881.4 t	-
汚泥		約 520 m ³	約 435 m ³	約 8,000 m ³	0 m ³	場内にて再利用、資源化(原材料等)または処分場に埋立

※：発生量及び資源化量の予測根拠は、資料編（p.資 67～69 参照）に示すとおりである。

注）汚泥発生量に水分量は含まれていない。

オ 環境保全のための措置

工事中に発生する産業廃棄物の発生抑制、資源化及び適正処理の観点から、次のような措置を講ずる。

- ・ 特定建設資材廃棄物については「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」に基づき、計画地内で分別を行い、極力資源化するとともに、その他の廃棄物についても可能な限り資源化する。
- ・ 「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、産業廃棄物処理業の許可を有する業者等に委託し、産業廃棄物管理票を交付して運搬・処分先等を明確にし、適正に処理する。
- ・ 既存建物等の解体工事にあたって発生する廃石綿等は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」等に基づき、石綿の飛散・流出等のないよう適正に処理・処分する。
- ・ 建設資材等の搬入において、過剰な梱包を控え、産業廃棄物の発生抑制を図る。
- ・ フライアッシュや汚染土壌が混在した土壌や汚泥を搬出する場合は、周辺に土壌の飛散が生じないようにダンプ等のタイヤ洗浄、荷崩れ防止のための荷台カバーを使用する。

カ 評価

工事中に発生する産業廃棄物は、準備・仮設工事、解体工事では、がれき類、ガラス・陶磁器くず、木くず等が約 64,354.1 t、汚泥が約 520 m³、開発・新築工事では、がれき類、ガラス・陶磁器くず、廃プラスチック類、金属くず、木くず、紙くず等が約 1,983.1 t、汚泥が約 8,000 m³発生すると予測した。

工事中に発生する産業廃棄物は、計画地内で分別した後、産業廃棄物処理業の許可を有する業者等に委託することにより、収集・運搬・処分の適正な処理が確保されると予測した。なお、既存建物等の解体工事にあたって発生する廃石綿等は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」等に基づき、石綿の飛散・流出等のないよう適正に処理・処分する。

汚泥以外の産業廃棄物の資源化量は、準備・仮設工事、解体工事に伴う発生量のうち約 64,354.0 t、開発・新築工事に伴う発生量のうち約 1,881.4 t と予測した。また、汚泥の資源化量は、準備・仮設工事、解体工事では約 435 m³と予測した。

このほか、計画地内には、表土の下層に砂質シルト～シルト質細砂状を呈したフライアッシュ（焼却灰）が約 5.7～8.5mの厚さで分布しており、既存杭の引抜時や切土時にこの層の土壌が発生すると予測した。また、新設工事の杭打設時にもフライアッシュや汚泥が発生すると予測した。

工事の実施にあたっては、特定建設資材廃棄物については「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」に基づき、計画地内で分別を行い、極力資源化するとともに、その他の廃棄物についても可能な限り資源化するなどの環境保全のための措置を講ずる。

以上のことから、資源の循環が図られるとともに、計画地周辺の生活環境の保全に支障はないものと評価する。

② 供用時に発生する産業廃棄物の種類、発生量及び処理・処分方法

ア 予測地域

計画地内とした。

イ 予測時期

計画建物完成後の定常状態となった時期とした。

ウ 予測方法

産業廃棄物の種類及び発生量は、表 5.5.2-8 に示す発生原単位を既存資料より整理した。

予測にあたっては、施設用途ごとの延べ面積に、これら単位面積あたりの産業廃棄物品目別発生原単位を乗ずることで予測した。

なお、施設用途ごとの延べ面積は、表 5.5.1-5 (p.278 参照) に示したとおりである。

また、処理・処分方法については、事業計画の内容から整理した。

表 5.5.2-8 単位面積あたりの産業廃棄物品目別発生原単位

種類	発生原単位 (g/m ² ・日)	
	物流倉庫・事務所 ^{※4}	産業支援施設 ^{※5}
廃プラスチック類 ^{※1}	0.062	15.572
ゴムくず・皮革	-	4.365
ガラス・陶磁器くず ^{※2}	0.006	0.977
金属くず ^{※3}	0.019	1.694
その他不燃物	0.004	0.391

※1：廃プラスチック類：包装フィルム、ペットボトル、その他ボトル、パック・カップ類等

※2：ガラス・陶磁器くず：リターナブルびん、ワンウェイびん、陶磁器くず等

※3：金属くず：鉄類、非鉄金属等

※4：物流施設は他事例の実績。

※5：「事業系一般廃棄物性状調査（その8）」に示される原単位は、工業系の用途の中で最大値となる「非金属系工業」の値を用いた。また、「平成 11 年度排出源等ごみ性状調査」に示される組成割合は、「製造業」の値を用いた。

資料：「事業系一般廃棄物性状調査（その8）」（平成 5 年度東京都清掃研究所研究報告、杉山ら）
「平成 11 年度排出源等ごみ性状調査」
（東京都環境科学研究所年報（廃棄物研究室）平成 12 年、及川ら）

エ 予測結果

供用時に発生する産業廃棄物の種類及び発生量は表 5.5.2-9 に、処理方法は表 5.5.2-10 に示すとおりである。

供用時に発生する産業廃棄物は、約 370.2kg/日と予測する。これらの産業廃棄物は、それぞれの入居テナントで一時的に分別保管した後、産業廃棄物処理業の許可を有する業者等に委託することで、収集・運搬・処分が適正に行われると予測する。

表 5.5.2-9 供用時に発生する産業廃棄物の種類、発生量

用途	産業廃棄物の種類	発生原単位 (g/m ² ・日)	延べ面積 (m ²)	発生量 (kg/日)
物流倉庫・ 事務所	廃プラスチック類 ^{※1}	0.062	約 95,090	約 5.9
	ゴムくず・皮革	-		-
	ガラス・陶磁器くず ^{※2}	0.006		約 0.6
	金属くず ^{※3}	0.019		約 1.9
	その他不燃物	0.004		約 0.5
	小計	-	-	約 8.9
産業支援施設	廃プラスチック類 ^{※1}	15.572	約 15,700	約 244.5
	ゴムくず・皮革	4.365		約 68.6
	ガラス・陶磁器くず ^{※2}	0.977		約 15.4
	金属くず ^{※3}	1.694		約 26.6
	その他不燃物	0.391		約 6.2
	小計	-	-	約 361.3
産業廃棄物発生量合計		-	-	約 370.2

※1：廃プラスチック類：包装フィルム、ペットボトル、その他ボトル、パック・カップ類等

※2：ガラス・陶磁器くず：リターナブルびん、ワンウェイびん、陶磁器くず等

※3：金属くず：鉄類、非鉄金属等

表 5.5.2-10 供用時に発生する産業廃棄物の処理方法

種類	主な処理方法
廃プラスチック類 ^{※1}	資源化（原材料・燃料等）
ゴムくず・皮革	資源化（原材料等）
ガラス・陶磁器くず ^{※2}	再利用・資源化（原材料等）
金属くず ^{※3}	資源化（原材料等）
その他不燃物	中間処理施設に搬出、資源化を極力図り一部埋立処分

※1：廃プラスチック類：包装フィルム、ペットボトル、その他ボトル、パック・カップ類等

※2：ガラス・陶磁器くず：リターナブルびん、ワンウェイびん、陶磁器くず等

※3：金属くず：鉄類、非鉄金属等

オ 環境保全のための措置

供用時に発生する産業廃棄物の発生抑制、資源化及び適正処理の観点から、次のような措置を講ずる。

- ・ 産業廃棄物の資源化促進のため、入居テナントに対して、極力資源化を行うよう依頼する。
- ・ 産業廃棄物の発生抑制のため、入居テナントに対して、廃棄物を削減するよう依頼する。
- ・ 入居テナントが用意する産業廃棄物の廃棄物保管施設は、飛散防止等の環境保持及び分別保管に配慮した適切な規模の一時保管施設を設けるよう要請する。

カ 評価

供用時に発生する産業廃棄物は、約 370.2kg/日と予測した。これらの産業廃棄物は、計画建物内に整備する産業廃棄物の廃棄物保管施設で一時的に分別保管した後、産業廃棄物処理業の許可を有する業者等に委託することで、収集・運搬・処分が適正に行われると予測した。

本事業の実施にあたっては、産業廃棄物の資源化促進のため、入居テナントに対して、極力資源化を行うよう依頼するなどの環境保全のための措置を講ずる。

以上のことから、資源の循環が図られるとともに、計画地周辺の生活環境の保全に支障はないものと評価する。

5. 3 建設発生土

計画地及びその周辺における建設発生土に関する状況等を調査し、工事に伴う建設発生土の量及び処理・処分方法について予測及び評価した。

(1) 現況調査

① 調査項目

工事に伴い発生する建設発生土について予測及び評価を行うための資料を得ることを目的として、以下に示す項目について調査した。

- ア 建設発生土の状況
- イ 関係法令等による基準等

② 調査地域

- ア 建設発生土の状況
計画地及びその周辺とした。

③ 調査方法

- ア 建設発生土の状況
「建設副産物実態調査結果」等の既存資料を収集・整理し、計画地周辺における建設発生土の再利用の状況を把握した。

イ 関係法令等による基準等

以下に示す関係法令等の内容を整理した。

- ・ 「資源の有効な利用の促進に関する法律」 (平成 3 年、法律第 48 号)
- ・ 「神奈川県土砂の適正処理に関する条例」 (平成 11 年、神奈川県条例第 3 号)
- ・ 「建設副産物適正処理推進要綱」 (平成 14 年、国官総第 122 号、国総事第 21 号、国総建第 137 号)
- ・ 「地域環境管理計画」 (令和 3 年 3 月改定、川崎市) に定められている地域別環境保全水準

④ 調査結果

ア 建設発生土の状況

平成 30 年度における計画地周辺都県での建設発生土の排出状況及び再利用状況は、表 5.5.3-1 に示すとおりである。

表 5.5.3-1 神奈川県における建設発生土の排出状況（平成 30 年度）

工事区分	有効利用量（千 m^3 ）							その他（千 m^3 ）				場外搬出量 （千 m^3 ）	現場内利用量 （千 m^3 ）	有効利用率 （%）	
	公共工事等での利用	売却	他の工事現場（海面）	採石場・砂利採取等跡地復旧	最終処分場覆土	公共工事等以外の有効利用	計※	廃棄物最終処分場（覆土以外）	ストックヤード等再利用なし	土捨場・残土処分場	計※				
土木工事	公共	105.0	0.0	7.7	450.7	6.3	1,077.0	1,646.7	0.1	19.0	93.1	112.3	1,759.0	1,119.2	96.1
	民間	192.1	0.0	0.8	70.5	0.4	51.7	315.4	0.0	0.3	47.4	47.7	363.1	246.4	92.2
新築・増築工事	0.4	0.0	0.3	169.0	9.2	459.4	638.3	2.5	0.8	330.2	333.5	971.8	520.3	77.7	
解体工事	0.1	0.0	0.0	0.1	0.1	1.6	2.0	0.0	0.0	0.1	0.1	2.1	104.0	99.9	
修繕工事	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	0.9	1.1	0.0	0.0	0.9	0.9	2.0	0.2	57.4	
建設工事合計※	297.6	0.0	8.9	690.4	16.1	1,590.6	2,603.5	2.7	20.1	471.7	494.5	3,098.0	1,990.1	90.3	

※：建設工事合計、有効利用量の計、その他の計は資料に基づく数値であるため、各項目の合計と一致しない。
資料：「平成 30 年度建設副産物実態調査結果」（令和 2 年 1 月、国土交通省）

イ 関係法令等による基準等

(ア) 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）

本法律の目的は、「5.2 産業廃棄物 (1) 現況調査 ④ 調査結果 ウ 関係法令等による基準等 (イ) 資源の有効な利用の促進に関する法律」(p.284 参照) に示したとおりである。

事業者等の責務は、事業または建設工事の発注を行うに際して、原材料等の使用の合理化を行うとともに、再生資源及び再生部品を利用するように努めなければならない。事業または建設工事の発注は、その事業に係る製品が長期間使用されることを促進するよう努めるとともに、その事業に係る製品が一度使用され、若しくは使用されずに収集され、若しくは廃棄された後その全部若しくは一部を再生資源若しくは再生部品として利用することを促進し、またはその事業若しくはその建設工事に係る副産物の全部若しくは一部を再生資源として利用することを促進しなければならないとされている（第 4 条第 1 項・第 2 項）。

(イ) 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、神奈川県条例第 3 号）

本条例は、土砂の搬出、搬入、埋立て等について必要事項を定めることにより、土砂の適正な処理を推進し、もって県土の秩序ある利用を図るとともに、県民の生活の安全を確保することを目的としている。（第 1 条）

事業者は、施工担当者に対し、工事に伴って生ずる土砂の適正な処理を指示するよう努めなければならないとされている。（第 3 条）

(ウ) 建設副産物適正処理推進要綱（平成 14 年 5 月 30 日、国官総第 122 号、国総事第 21 号、国総建第 137 号）

本要綱は、建設工事の副産物である建設発生土と建設廃棄物の適正な処理等に係る総合的な対策を発注者及び施工者が適切に実行するために必要な基準を示し、もって建設工事の円滑な施工の確保、資材の有効な利用の促進及び生活環境の保全を図ることを目的としている。（第 1 章第 1）

本要綱では、事業者は、建設副産物の発生の抑制並びに分別解体等、建設廃棄物の再資源化等及び適正な処理の促進が図られるような建設工事の計画及び設計とその実施に努めなければならないとされている。（第 2 章第 5）

(エ) 「地域環境管理計画」に定められている地域別環境保全水準（令和 3 年 3 月改定、川崎市）

「地域環境管理計画」では、建設発生土の地域別環境保全水準として「資源の循環を図るとともに、生活環境の保全に支障のないこと。」と定めている。

(2) 環境保全目標

環境保全目標は、「地域環境管理計画」の地域別環境保全水準に基づき、「資源の循環を図るとともに、生活環境の保全に支障のないこと。」と設定した。

(3) 予測及び評価

予測・評価項目は、表 5.5.3-2 に示すとおりである。

表 5.5.3-2 予測・評価項目

区分	予測・評価項目
工事中	建設発生土の量及び処理・処分方法

① 建設発生土の量及び処理・処分方法

ア 予測地域

計画地内とした。

イ 予測時期

工事中とした。

ウ 予測方法

施工計画を基に、建設発生土の発生量を予測した。

処理・処分方法については、施工計画の内容から推定した。

エ 予測結果

土量の変化率を考慮した場合の開発・新築工事に伴い発生する建設発生土量は、表 5.5.3-2 に示すとおりである。建設発生土量は、約 19,500 m³と予測する。

一方、本事業で必要とする盛土量は、表 5.5.3-3 に示すとおり約 36,333 m³であるため、本事業で発生する建設発生土は、すべて計画地内の盛土材として再利用可能であると予測する。

表 5.5.3-3 開発・新築工事に伴い発生する建設発生土量

単位：m³

建設発生土量	工事内容		地山数量	変化率	土量
	造成工事	切土	約 5,200	1.0	約 5,200
建築工事	構造物残土	約 3,200	1.0	約 3,200	
雨水貯留槽工事		約 2,100	1.0	約 2,100	
その他構造物		約 9,000	1.0	約 9,000	
計			約 19,500	—	約 19,500

表 5.5.3-4 開発・新築工事に伴い必要とする盛土量と内訳

	地山数量	変化率 ^{※1}	土量
再利用 ^{※2}	約 19,500	1.0	約 19,500
場外搬入	約 13,200	1/0.9	約 16,833
必要盛土量	約 32,700	—	約 36,333

※1：変化率は、表 5.5.3-5 に基づく。

※2：場内で発生した建設発生土量は、すべて盛土材として再利用される計画である。

表 5.5.3-5 土量の変化率

主要区分		変化率
		締固め率 C
レキ質土	レキ	0.95
	レキ質土	0.90
砂及び砂質土	砂	0.95
	砂質土（普通土）	0.90
粘性土	粘性土	0.90
	高含水比粘性土	0.90
岩塊・玉石		1.00
軟岩 I		1.15
軟岩 II		1.20
中硬岩		1.25
硬岩 I		1.40

※：網掛けは、建設発生土量の算出に用いた変化率を示す（砂質土（普通土）、粘性土）。
資料：「平成 25 年度版 国土交通省土木工事積算基準」（平成 25 年 5 月、財団法人建設物価調査会）

オ 環境保全のための措置

建設発生土に係る影響を低減するため、次のような措置を講ずる。

- ・ 建設工事に伴い発生する土は、計画地内で盛土として再利用する。
- ・ 計画地内や周辺道路への散水・清掃等を十分に行い、埃や粉じんの飛散を防止する。
- ・ 工事中は、土壌汚染の基準適合範囲と不適合範囲を単管バリケード等で区別し、不適合範囲からの作業員の移動、使用機材の移動・運搬による拡散防止を図る。

カ 評価

土量の変化率を考慮した場合の開発・新築工事に伴い発生する建設発生土量は、約 19,500 m³と予測した。一方、本事業で必要とする盛土量は約 36,333 m³であるため、本事業で発生する建設発生土は、すべて計画地内の盛土材として再利用可能であると予測した。

そのほか、工事の実施にあたっては、計画地内や周辺道路への散水・清掃等を十分に行い、埃や粉じんの飛散を防止するなどの環境保全のための措置を講ずる。

以上のことから、資源の循環が図られるとともに、計画地周辺の生活環境の保全に支障はないものと評価する。

6 緑

6. 1 緑の質

6. 2 緑の量

6 緑

6.1 緑の質

計画地及びその周辺の生育木の状況や計画地の土壌の性状等を把握し、緑の回復育成に伴う植栽予定樹種の環境適合性、植栽基盤の適否及び整備に必要な土壌量について予測及び評価した。

(1) 現況調査

① 調査項目

植栽予定樹種の環境適合性、植栽基盤の適否及び必要な土壌量について予測及び評価を行うための基礎資料を得ることを目的として、以下に示す項目について調査した。

- ア 現存植生状況及び生育状況
- イ 周辺地域の生育木
- ウ 植栽土壌
- エ 植栽予定樹種
- オ 潜在自然植生
- カ 生育環境
- キ 土地利用の状況
- ク 関係法令等による基準等

② 調査地域及び調査地点

ア 現存植生状況及び生育状況

調査地点は、図 5.6.1-1 に示すとおり、計画地とした。

イ 周辺地域の生育木

調査地点は、図 5.6.1-1 に示すとおり、計画地周辺の代表的な公園等とした。

ウ 植栽土壌

調査地点は、計画地内とし、将来の緑化位置等を考慮し選定した。

エ 潜在自然植生

計画地及びその周辺とした。

オ 生育環境

計画地及びその周辺とした。

カ 土地利用の状況

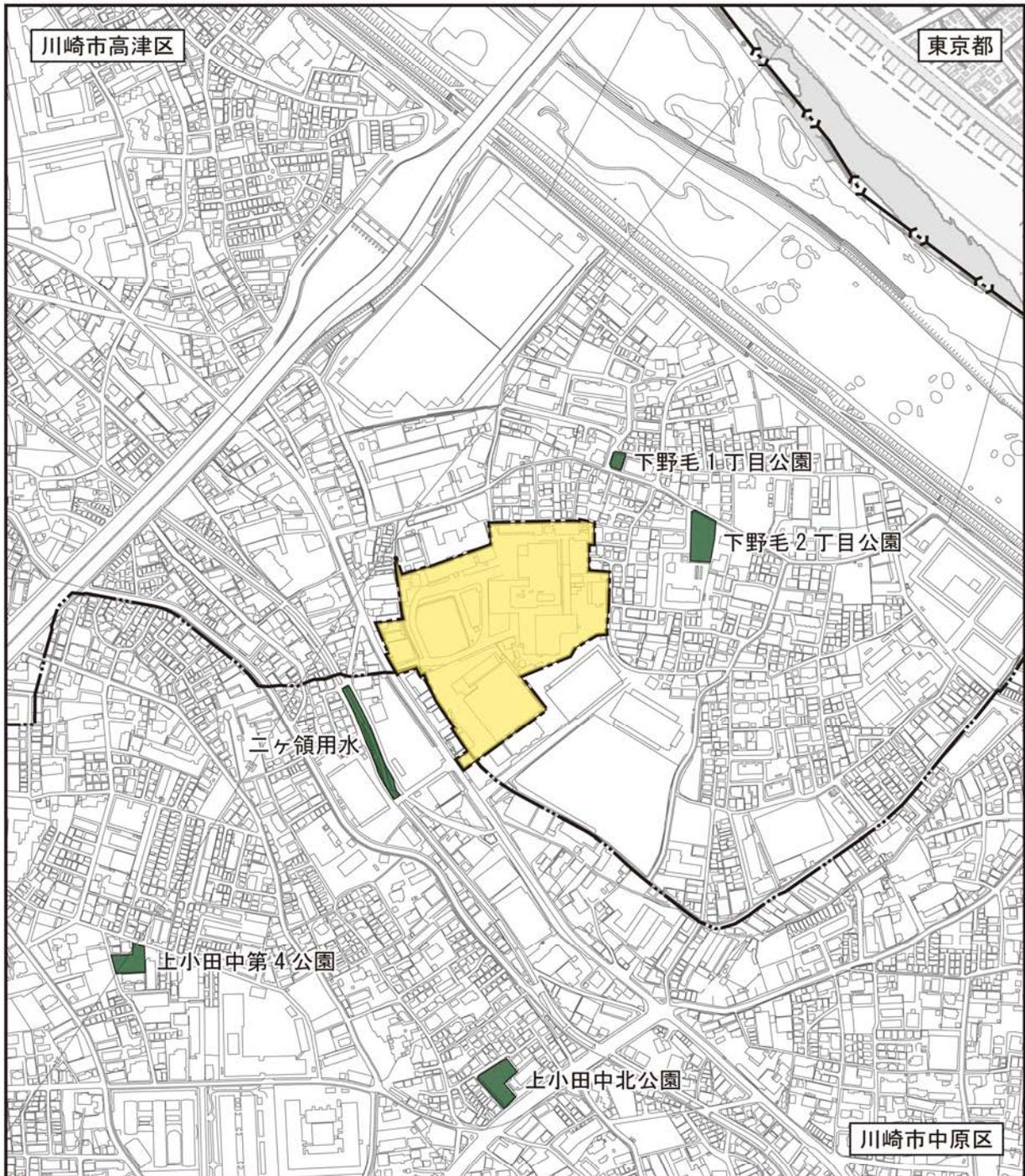
計画地及びその周辺とした。

③ 調査期間

ア 現存植生状況及び生育状況
令和5年9月13日（水）

イ 周辺地域の生育木
令和5年9月12日（火）

ウ 植栽土壌
令和5年9月13日（水）



凡例

- 計画地
- ←→ 都県界
- 区界
- 現存植生状況及び生育状況調査地点
- 周辺地域の生育木調査地点

図 5.6.1-1 緑の調査地点位置図



④ 調査方法

ア 現存植生状況及び生育状況

現地踏査により、計画地内の現存植生の分布を把握するとともに、計画地及び周辺に生育する樹木については、表 5.6.1-1 に示す樹木の生育状況（樹勢、樹形、枝の伸長量、枝葉の密度、葉形、葉の大きさ、葉色、ネクロシス）を観察し、「造園施工管理技術編」（昭和 50 年 10 月、社団法人日本公園緑地協会）に示される樹木活力度調査の判定基準及び、表 5.6.1-2 及び表 5.6.1-3 に示す算定方法及び指数基準を基に、A～D までの樹木活力度判定を行った。

表 5.6.1-1 樹木活力度調査の項目と基準

評価項目	1.良好、正常なもの	2.普通、正常に近いもの	3.悪化のかなり進んだもの	4.顕著に悪化しているもの
1.樹勢	生育旺盛なもの	多少影響はあるがあまり目立たない程度	異常が一目でわかる程度	生育劣弱で回復の見込みなしとみられるもの
2.樹形	自然樹形を保つもの	一部に幾分の乱れはあるが、本来の形に近いもの	自然樹形の崩壊がかなり進んだもの	自然樹形が全く崩壊し、奇形化しているもの
3.枝の伸長量	正常	幾分少ないがそれ程目立たない	枝は短小となり細い	枝は極度に短小し、しょうが状の節間がある
4.枝葉の密度	正常、枝および葉の密度のバランスがとれている	普通、1 に比べやや劣る	やや疎	枯枝が多く、葉の発生が少ない。密度が著しく疎
5.葉形	正常	少しゆがみがある	変形が中程度	変形が著しい
6.葉の大きさ	正常	幾分小さい	中程度に小さい	著しく小さい
7.葉色	正常	やや異常	かなり異常	著しく異常
8.ネクロシス (え死-細胞組織の破壊) (一葉面による)	なし	わずかにある	かなり多い	著しく多い

資料：「造園施工管理 技術編 改訂 25 版」（平成 17 年 5 月、社団法人日本公園緑地協会）

表 5.6.1-2 活力度指数の算定方法

単木の場合	特定樹種の場合
$Y = \frac{\sum Xi}{n}$	$\bar{Y} = \frac{\sum Yj}{m}$
Y : 樹木活力度指数 Xi : 項目別指数 n : 項目数	\bar{Y} : 特定樹種の平均活力度指数 Yj : 樹木活力度指数 m : 特定樹種の調査本数

資料：「造園施工管理 技術編」（昭和 50 年 10 月、社団法人日本公園緑地協会）

表 5.6.1-3 樹木活力度調査の指数基準

判定	A	B	C	D
指数	1.00～1.75	1.76～2.50	2.51～3.25	3.26～4.00
状態	1.良好、正常なもの	2.普通正常に近いもの	3.悪化のかなり進んだもの	4.顕著に悪化しているもの

資料：「造園施工管理 技術編」（昭和 50 年 10 月、社団法人日本公園緑地協会）

イ 周辺地域の生育木

「ア 現存植生状況及び生育状況」に示す生育木の調査方法と同様とした。

ウ 植栽土壌

植栽土壌は、土壌断面構成及び土壌の理化学性を把握した。

土壌断面構成については、図 5.6.1-2 に示す調査地点において人力掘削による基本断面調査 (No.1) 及び検土杖を用いた簡易試孔調査 (No.2~No.7) を実施し、表 5.6.1-4 に示す項目を把握した。

理化学性の調査地点は、図 5.6.1-2 に示す基本断面調査地点と同様とし、表 5.6.1-5 に示す項目を分析した。

なお、調査方法の詳細は、資料編 (p.資 80~82 参照) に示すとおりである。

表 5.6.1-4 植栽土壌の調査項目

①層位	⑧可塑性
②土色	⑨土壌硬度
③腐植	⑩乾湿
④土性	⑪地下水位
⑤石礫含量 (石礫)	⑫植物根の分布状況
⑥土壌構造	⑬還元反応 ($\alpha-\alpha'$ ジピリジル反応)
⑦粘着性	

注) 簡易試孔調査では、上記のうち①~④、⑦、⑧、⑩、⑬の項目について把握した。

表 5.6.1-5 理化学性の分析項目及び分析方法

分析項目		分析方法
土壌物理性分析	粒径組成 (土性)	JIS A 1204 及び国際土壌学会法
	三相分布	実容積法
	有効水分保持量	加圧法及び遠心法
	飽和透水係数	変水位法
土壌化学性分析	pH (H ₂ O)	ガラス電極法
	電気伝導度	1:5 水浸出法
	全窒素	ケルダール法
	有効態リン酸	トルオーグ法
	塩基交換容量	セミマイクロ・ショレンベルガー法
	交換性カリウム	原子吸光光度法

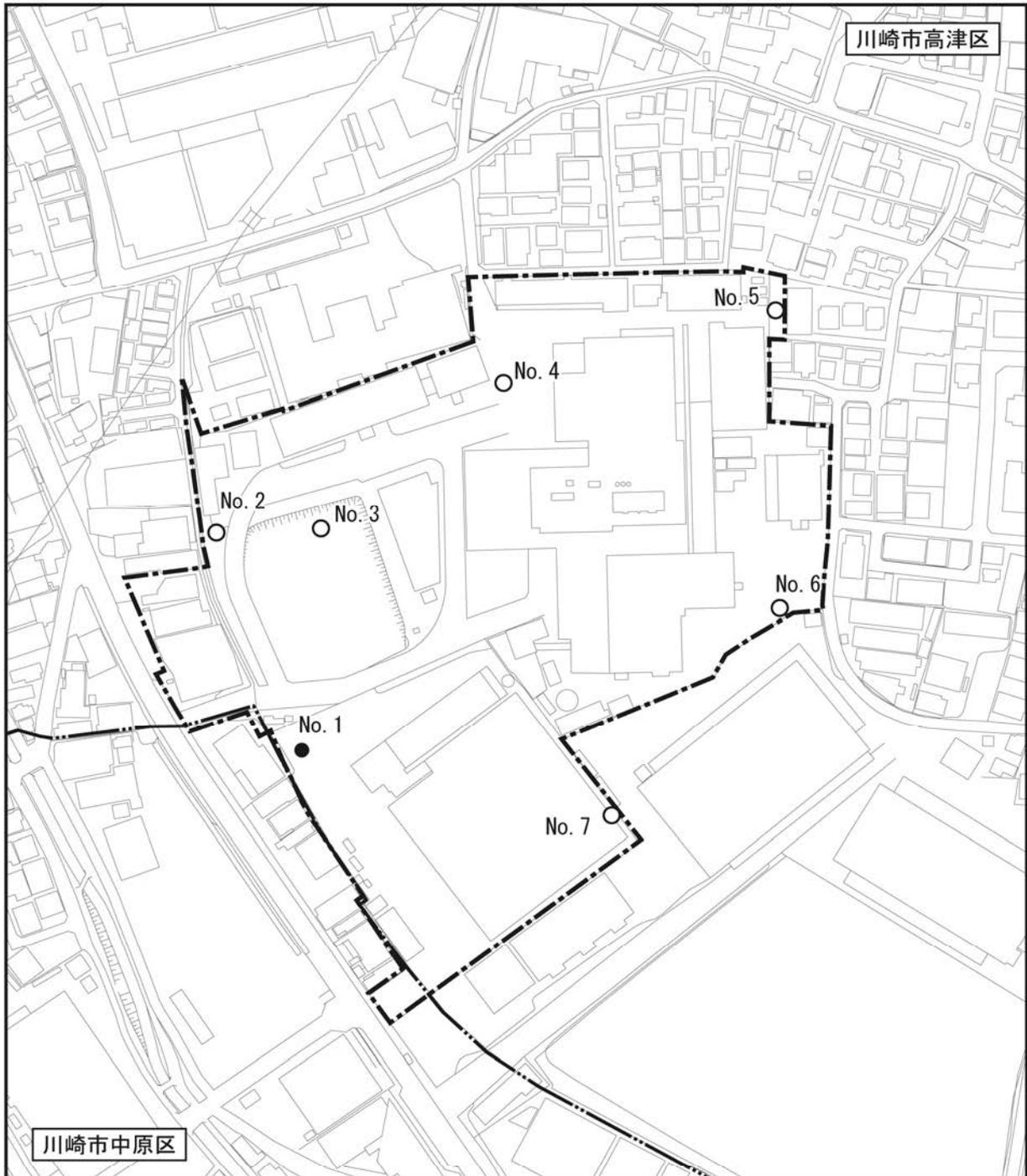
エ 植栽予定樹種

緑化計画の内容を整理した。

オ 潜在自然植生

以下の既存資料を収集・整理し、計画地及びその周辺における潜在自然植生等を把握した。

- ・「神奈川県における潜在自然植生」(昭和 51 年、神奈川県教育委員会)
- ・「川崎市および周辺の植生-環境保全と環境保全林創造に対する植生学的研究-」(昭和 56 年、横浜植生学会)



凡 例

- 計画地
- - - 区 界
- 基本断面調査地点 (No. 1)
- 簡易試孔調査地点 (No. 2~No. 7)

図 5.6.1-2 植栽土壌調査地点位置図



カ 生育環境

関連する予測評価項目（日照障害等）の結果を整理した。

キ 土地利用の状況

「土地利用現況図」等の既存資料を収集・整理し、計画地及びその周辺の土地利用の状況及び緑の分布状況を把握した。

ク 関係法令等による基準等

以下の関係法令等の内容を整理した。

- ・ 「川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例」（平成 11 年、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）
- ・ 「地域環境管理計画」（令和 3 年 3 月改定、川崎市）に定められている地域別環境保全水準等

⑤ 調査結果

ア 現存植生状況及び生育状況

計画地における植生区分は表 5.6.1-6 と図 5.6.1-3 に示すとおりである。

計画地は、やや成育が進んだ植生地（二次林、伐採跡地、耕地、果樹園）、貧弱な植生地、人工的な環境又は緑が極めて少ない裸地等の 3 タイプに区分した。全体としては、人工的な環境又は緑が極めて少ない裸地等が最も多く、計画地の約 85.8% を占めており、やや成育が進んだ植生地は約 3.6%、貧弱な植生地は約 10.7% であった。

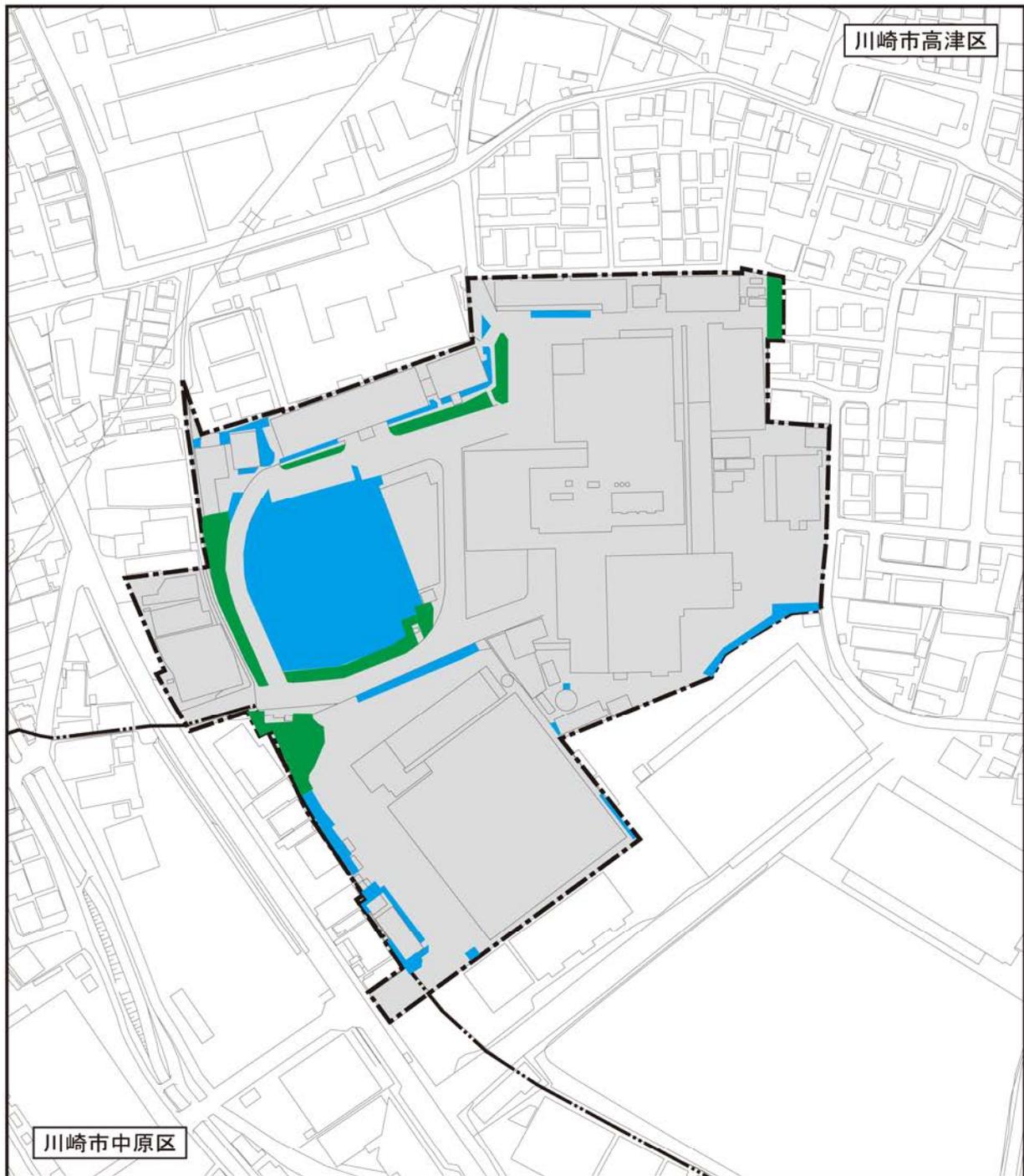
計画地における調査対象木の樹木活力度調査結果は、表 5.6.1-7 に示すとおりである。計画地に生育している樹種の平均樹木活力度指数は、1.00～2.87 であった。

樹木活力度評価の判定は、43 種中 12 種が A（良好、正常なもの）、30 種が B（普通、正常に近いもの）であり、1 種が C（悪化のかなり進んだもの）であった。

なお、調査結果の詳細は、資料編（p.資 71～74 参照）に示すとおりである。

表 5.6.1-6 計画地における植生区分とその内訳

区分	面積（㎡）	割合（%）
やや成育が進んだ植生地（二次林、伐採跡地、耕地、果樹園）	1,656.4	約 3.6%
貧弱な植生地	4,947.5	約 10.7%
人工的な環境又は緑が極めて少ない裸地等	39,876.1	約 85.8%
合計	46,480.0	100.0%



凡例

- 計画地
- 区界
- やや成育が進んだ植生地（二次林、伐採跡地、耕地、果樹園）
- 貧弱な植生地
- 人工的な環境又は緑が極めて少ない裸地等

図 5.6.1-3 計画地における植生区分

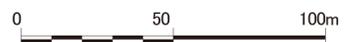


表 5.6.1-7 計画地における樹木活力度調査結果

区分	種名	本数	活力度平均	活力度評価
常緑広葉	アベリア	40	1.98	B
	イヌツゲ	2	2.06	B
	ウバメガシ	15	1.58	A
	オオムラサキツツジ	88	2.08	B
	カナメモチ	7	2.00	B
	キンモクセイ	42	1.71	A
	ギンモクセイ	1	2.13	B
	クスノキ	2	2.13	B
	ゲッケイジュ	1	2.00	B
	サザンカ	15	2.87	C
	サツキ	101	2.00	B
	サンゴジュ	5	1.40	A
	シャリンバイ	30	1.00	A
	スダジイ	38	1.90	B
	タイサンボク	3	1.67	A
	トウネズミモチ	12	1.93	B
	ナツミカン	1	2.13	B
	ナンテン	3	2.00	B
	ヒイラギモクセイ	1	2.13	B
	マサキ	16	2.12	B
	マテバシイ	27	2.06	B
	マルバシャリンバイ	150	2.00	B
	ミカン	3	2.13	B
	モッコク	2	2.06	B
ヤブツバキ	48	2.15	B	
ヤマモモ	1	1.00	A	
落葉広葉	アメリカヤマボウシ	1	2.00	B
	ケヤキ	1	2.00	B
	コブシ	1	2.13	B
	コリンゴ	3	2.13	B
	サクラ属の一種	11	2.03	B
	ソメイヨシノ	1	2.13	B
	ドウダンツツジ	5	2.40	B
	フジ	1	1.00	A
常緑針葉	カイヅカイブキ	31	1.28	A
	キャラボク	1	1.00	A
	クロマツ	1	2.00	B
	コノテガシワ	2	1.00	A
	サワラ	1	1.00	A
	ヒノキ	5	1.83	B
	ヒマラヤスギ	12	1.67	A
	ヒムロスギ	6	2.03	B
特殊	カナリーヤシ	7	2.00	B
合計		744		

判定	A	B	C	D
指数	1.00~1.75	1.76~2.50	2.51~3.25	3.26~4.00
状態	1.良好、正常なもの	2.普通正常に近いもの	3.悪化のかなり進んだもの	4.顕著に悪化しているもの

資料：「造園施工管理 技術編」（昭和50年10月、社団法人日本公園緑地協会）

イ 周辺地域の生育木

計画地周辺における調査対象木の樹木活力度調査結果は、表 5.6.1-8(1)～(2)に示す
 おりである。計画地周辺の緑地や公園に生育している樹種の平均樹木活力度指数は、
 1.00～2.97であった。

樹木活力度評価の判定は、58 種中 20 種が A（良好、正常なもの）、37 種が B（普
 通、正常に近いもの）であり、1 種が C（悪化のかなり進んだもの）であった。

なお、調査結果の詳細は、資料編（p.資 75～79 参照）に示すとおりである。

表 5.6.1-8(1) 計画地周辺における樹木活力度調査結果

区分	種名	本数	活力度平均	活力度評価
常緑広葉	アセビ	1	1.00	A
	アベリア	75	1.47	A
	イスノキ	1	2.00	B
	ウバメガシ	11	1.65	A
	オオムラサキツツジ	240	2.06	B
	キンモクセイ	19	1.41	A
	クスノキ	2	2.00	B
	クチナシ	9	2.00	B
	クルメツツジ	1	2.00	B
	クロガネモチ	7	1.75	A
	ゲッケイジュ	1	2.00	B
	サザンカ	65	1.00	A
	サツキ	23	2.00	B
	サンゴジュ	6	2.00	B
	シキミ	2	2.00	B
	シャリンバイ	3	2.00	B
	シラカシ	10	1.63	A
	タイサンボク	2	2.00	B
	トウネズミモチ	4	2.00	B
	トベラ	1	2.00	B
	ナンテン	2	1.50	A
	ハクチョウゲ	3	2.25	B
	ピラカンサス	1	1.00	A
	ホルトノキ	2	1.00	A
	マテバシイ	7	2.00	B
	モッコク	1	2.13	B
	ヤブツバキ	9	1.56	A
	ヤマモモ	1	2.25	B
ユズリハ	6	2.48	B	

判定	A	B	C	D
指数	1.00～1.75	1.76～2.50	2.51～3.25	3.26～4.00
状態	1.良好、正常なもの	2.普通正常に 近いもの	3.悪化のかなり 進んだもの	4.顕著に悪化して いるもの

資料：「造園施工管理 技術編」（昭和 50 年 10 月、社団法人日本公園緑地協会）

表 5.6.1-8(2) 計画地周辺における樹木活力度調査結果

区分	種名	本数	活力度平均	活力度評価
落葉広葉	アジサイ	6	2.13	B
	アメリカヤマボウシ	4	2.97	C
	エノキ	6	2.06	B
	カキノキ	1	2.00	B
	クヌギ	1	2.00	B
	ケヤキ	10	1.91	B
	コブシ	5	1.93	B
	コミノネズミモチ	1	2.13	B
	サクラ属の一種	11	2.17	B
	サルスベリ	4	2.00	B
	シナレンギョウ	2	1.50	A
	ソメイヨシノ	11	2.15	B
	トチノキ	3	1.50	A
	ニセアカシア	3	1.33	A
	ニワウルシ	10	2.13	B
	ハナカイドウ	1	2.00	B
	ハナスホウ	1	2.13	B
	ハナモモ	2	2.13	B
	フジ	1	1.00	A
	フヨウ	2	2.00	B
	ボケ	1	2.13	B
	ムクゲ	1	2.00	B
	ムクノキ	4	2.00	B
	ヤマボウシ	8	2.19	B
	ヤマモミジ	2	1.50	A
	ユキヤナギ	38	1.21	A
常緑針葉	カヤノキ	1	1.00	A
	コノテガシワ	1	1.00	A
特殊	アツバキミガヨラン	1	1.00	A
合計		657		

判定	A	B	C	D
指数	1.00~1.75	1.76~2.50	2.51~3.25	3.26~4.00
状態	1.良好、正常なもの	2.普通正常に近いもの	3.悪化のかなり進んだもの	4.顕著に悪化しているもの

資料：「造園施工管理 技術編」（昭和50年10月、社団法人日本公園緑地協会）

ウ 植栽土壌

(ア) 土壌断面構成

計画地における基本断面調査結果は表 5.6.1-9 に、簡易試孔調査結果は表 5.6.1-10 に示すとおりである。

基本断面調査結果では、層位が明確でない人為的に攪乱された土（造成基盤等）が見られたため、層位及び層位名に関しては、土色や土性等の変化によって土層（表層、中層、下層）を区分した。

なお、調査結果の詳細は、資料編（p.資 83～84 参照）に示すとおりである。

表 5.6.1-9 基本断面調査結果

地点	周辺状況	層位			備考
		層位名	深さ (cm)	特徴	
No.1	植栽地	表層	0～20	極暗褐色で腐植分 8%前後の可塑性、粘着性のない良質な壤土 (L) で、礫はなく、樹木の根系が発達していた。土粒子間に隙間を富む団粒状が認められ、膨軟な土壌硬度 (12～20mm) を示した。水分状態は乾を示す乾燥した層位であり、還元反応は認められなかった。また、地下水位は認められなかった。	比較的良質な搬入土で造成された植栽地の土壌形態であり、樹木の成長過程の中で落ち葉の堆積や分解の影響を受けた腐植質の表層土が認められた。
		中層	20～60	暗褐色の腐植分 5%前後の可塑性、粘着性の弱い良質な壤土 (L) で、礫を含み、樹木の根系が散見された。土粒子間に隙間の少ない壁状であり、固結した土壌硬度 (23～25mm) を示した。水分状態は半乾を示すやや乾燥した層位であり、還元反応は認められなかった。また、地下水位は認められなかった。	やや夾雑物を含むが、比較的良質な搬入土が認められた。
		下層	60～100	灰オリーブ色の腐植分に乏しく可塑性、粘着性のある埴壤土 (CL) で、礫はなく、樹木の根系は認められなかった。泥岩であるため、土粒子間に隙間の少ない壁状であり固結した土壌硬度 (25～27mm) を示した。水分状態は湿を示す水分を含む層位であり、還元反応 (+) が認められた。また、地下水位は認められなかった。	地域周辺に広く分布すると推測できる現有土としての泥岩が認められた。この泥岩には、①水分の過多、②透水・通気性不良、③還元状態、④腐植不足などの植物生育上の阻害要因が存在している。このため、植栽基盤として利用することは適当ではないと考えられる。

注) 層位及び層位名に関して、各々の地点において層位が明確でない人為的に攪乱された土（造成基盤等）が見られたため、土色や土性等の変化によって土層（表層、中層、下層）を区分した。

表 5.6.1-10 簡易試孔調査結果

地点	周辺状況	土壌の概要
No.2	植栽地	0～100 cmで黒～黒褐色の壤土 (L) であり、腐植に富む良質土が主な土壌断面を構成していた。
No.3	草地	0～10 cmまでは黒褐色の壤土 (L)、10cm 以下は灰オリーブ～褐色の埴壤土 (CL) であり、現有土である劣悪な泥岩が主な土壌断面を構成していた。
No.4	植栽地	0～100 cmで黒～暗褐色の壤土 (L) であり、腐植に富む良質土が主な土壌断面を構成していた。
No.5	植栽地	0～60 cmまでは黒～褐色の壤土 (L)、60cm 以下は灰オリーブ色の埴壤土 (CL) であり、腐植に富む良質土が主な土壌断面を構成していた (下層に劣悪な泥岩が出現)。
No.6	植栽地	0～100 cmで黒～暗褐色の壤土 (L) であり、腐植に富む良質土が主な土壌断面を構成していた。
No.7	植栽地	0～60 cmまでは極暗褐～暗褐色の壤土 (L)、60cm 以下は灰オリーブ色の埴壤土 (CL) であり、腐植に富む良質土が主な土壌断面を構成していた (下層に劣悪な泥岩が出現)。

(イ) 土壌の理化学性

基本断面調査地点の土壌の理化学性 (物理性・化学性) の分析結果について、物理性の分析結果の概要は表 5.6.1-11 に、化学性の分析結果の概要は表 5.6.1-12 に示すとおりである。

調査地点の土壌の物理性を植栽土壌としての基準値と比較すると、有効水分保持量が低かった。

また、調査地点の土壌の化学性を植栽土壌としての基準値と比較すると、有効態リン酸含有量が低かった。

なお、土壌の理化学性の評価基準及び植栽土壌としての基準値の詳細については、資料編 (p.資 85 参照) に示すとおりである。

表 5.6.1-11 物理性の分析結果

地点	粒径組成 (土性)	三相分布 (固相率) %	有効水分保持量 L/m ³	飽和透水係数 m/s
No.1	壤土 (1.優)	37.5	46	7.2×10 ⁻⁵
植栽土壌としての基準値		≤50	≥80	≥10 ⁻⁵

注) 太枠内の太字は、植栽土壌としての基準値にあてはまっていないことを示す。

表 5.6.1-12 化学性の分析結果

地点	pH (H ₂ O)	電気伝導度 dS/m	全窒素 g/kg	有効態リン酸 mg/kg	塩基交換容量 cmol(+)/kg	交換性カリウム cmol(+)/kg
No.1	5.5	0.1	1.5	8 以下	18.2	0.5
植栽土壌としての基準値	4.5～8.0	0.1～0.5	≥0.6	≥100	≥6	≥0.2

注) 太枠内の太字は、植栽土壌としての基準値にあてはまっていないことを示す。

エ 植栽予定樹種

本事業における主要植栽予定樹種は、表 5.6.1-13 に示すとおりである。

表 5.6.1-13 主要植栽予定樹種

区分※1		主要植栽予定樹種	植栽予定本数※2
大景木 ・高木	常緑広葉樹	クスノキ、クロガネモチ、モッコク等	234 本
	落葉広葉樹	イロハモミジ、エゴノキ、エノキ、ケヤキ等	
中木	常緑広葉樹	キンモクセイ、ゲッケイジュ、サザンカ等	468 本
	落葉広葉樹	ムクゲ、ライラック	
低木	常緑広葉樹	アオキ、アベリア、クチナシ、ジンチョウゲ等	5,652 本※2
	落葉広葉樹	アジサイ、マユミ等	
地被植物	-	フッキソウ、ヤブラン等	約 11,000 m ²

※1：大景木：樹高 6m 以上、目通周 0.4m 以上、葉張り 2.5m 以上
 高 木：樹高 3m 以上、目通周 0.18m 以上、葉張り 0.8m 以上
 中 木：樹高 1.5m 以上 3m 未満、葉張り 0.3m 以上
 低 木：樹高 0.3m 以上 1.5m 未満、葉張り 0.3m 以上

※2：株立ちのものも「本」として計上している。

オ 潜在自然植生

「川崎市および周辺の植生-環境保全と環境保全林創造に対する植生学的研究-」(昭和 56 年、横浜植生学会)によると、計画地及びその周辺の潜在自然植生は、図 5.6.1-4 に示すとおり、シラカシ群集 ケヤキ亜群集である。

シラカシ群集 ケヤキ亜群集は、シラカシが優占し、ケヤキを伴う高木林で、やや内陸地の関東ローム層が厚く堆積した斜面あるいは沖積地に立地する。生産性の高い立地であるため、現在はその大部分が開発されている。なお、計画地は、昭和 53 年には工場・倉庫として使用されていたため、計画地の潜在的な自然植生については、変化はないものと考えられる。

計画地周辺は、住宅用地や集合住宅用地のほか、軽工業用地や文教・厚生用地、運輸施設用地などにより形成される既成市街地となっている。計画地近傍では、計画地北東側約 70m に下野毛 1 丁目公園、東側約 110m に下野毛 2 丁目公園等がある。また、計画地西側約 70m に二ヶ領用水が、北東側約 300m に一級河川多摩川が流れている。多摩川河川敷には、多摩川緑地が広がっている。

シラカシ群集 ケヤキ亜群集の主な代償植生は、表 5.6.1-14 に示すとおり、7 タイプの群落が挙げられる。

また、シラカシ群集 ケヤキ亜群集の潜在自然植生構成種及び代償植生構成種は表 5.6.1-15 に示すとおりである。

表 5.6.1-14 シラカシ群集 ケヤキ亜群集の主な代償植生

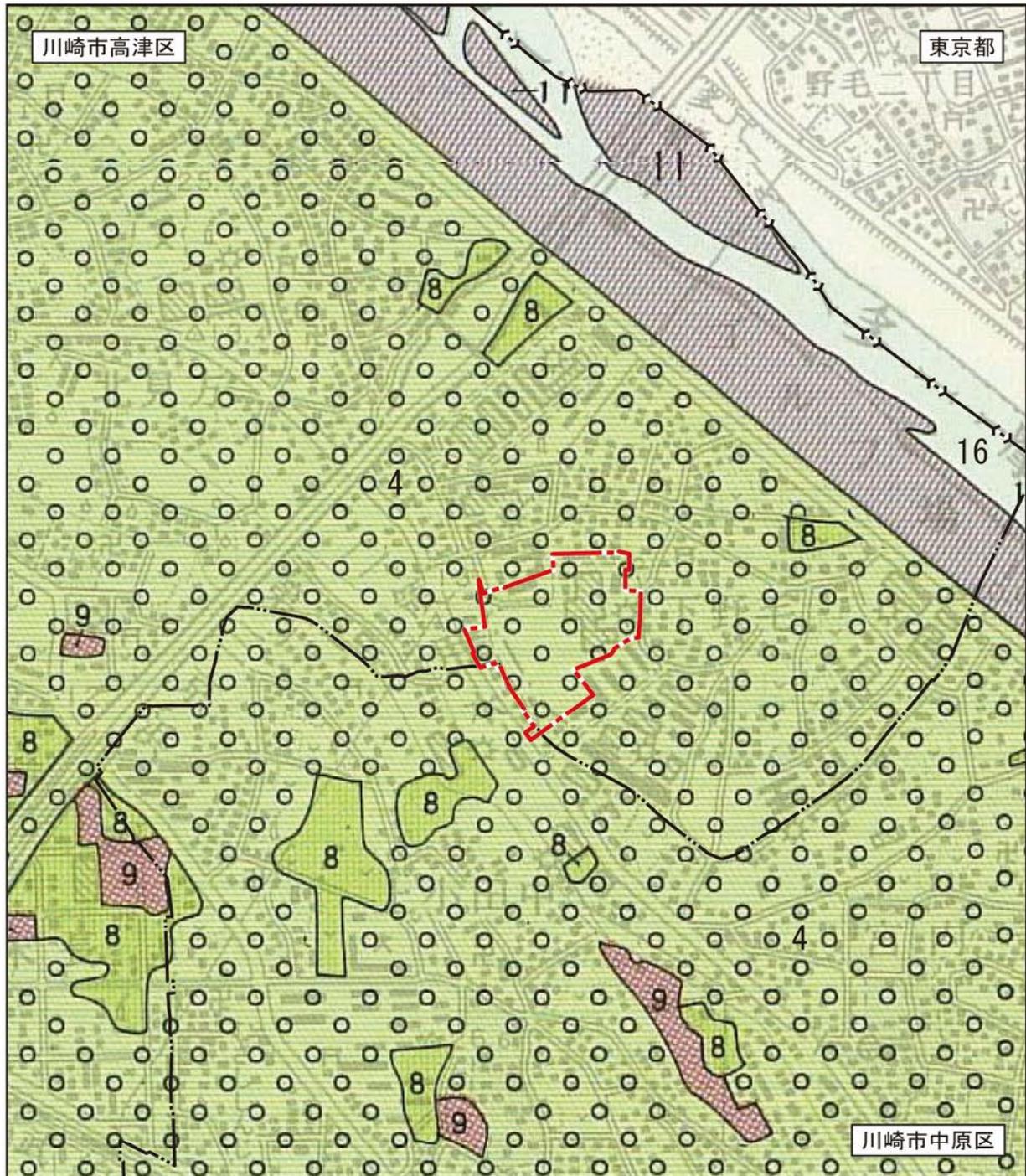
クヌギ-コナラ群集 (IV)、アズマネザサ-ススキ群集 (III)、スギ植林 (IV)、クロマツ・アカマツ植林 (IV)、モウソウチク、マダケ林 (IV)、カラスビシャク-ニシキソウ群集 (II)
--

資料：「神奈川県内の潜在自然植生」(昭和 51 年、神奈川県教育委員会)

表 5.6.1-15 シラカシ群集 ケヤキ亜群集の潜在自然植生構成種及び代償植生構成種

区分	潜在自然植生構成種	代償植生構成種
高木層	シラカシ、タブノキ、ケヤキ	ケヤキ、エノキ、クヌギ、イヌシデ
低木層	アオキ、ネズミモチ、イヌガヤ、イロハモミジ、チャノキ	サンショウ、ヤマコウバシ、クロモジ、マユミ、ゴズイ
草本層	ツルマサキ、マンリョウ、オオバジャノヒゲ、ジャノヒゲ	キンラン、ホウチャクソウ、ギンラン、イヌショウマ、エビネ

資料：「神奈川県内の潜在自然植生」(昭和 51 年、神奈川県教育委員会)
「川崎市および周辺の植生-環境保全と環境保全林創造に対する植生学的研究-」
(昭和 56 年、横浜植生学会)



凡例

- | | | |
|--|----|--------------------|
| | 4 | シラカシ群集 ケヤキ亜群集 |
| | | 計画地 |
| | 8 | ゴマギーハンノキ群集 |
| | | 都県界 |
| | 9 | オニスゲーハンノキ群集 |
| | | 区界 |
| | 11 | オギーヨシ群団 他 (河辺草原植生) |
| | 16 | 開放水域 |

資料：「川崎市および周辺の植生：環境保全と環境保全林創造に対する植生学的研究」（昭和56年3月、宮脇昭ほか）

図 5.6.1-4 潜在自然植生図

0 100 200 300 400 500m



カ 生育環境

計画地及びその周辺の日照障害の予測・評価結果は、「8.1 日照障害 (3) 予測及び評価 ① 冬至日における日影の範囲、日影となる時刻及び時間数等の日影の状況の変化の程度、日照障害の影響に特に配慮すべき施設等における日影となる時刻及び時間数等の日影の状況の変化の程度 エ 予測結果」(p.367~370 参照)に示したとおりである。

また、計画地及びその周辺の風害の予測・評価結果は、「8.3 風害 (3) 予測及び評価 ① 風向、風速の状況及びそれらの変化する地域の範囲、並びに変化の程度、年間における風速の出現頻度 オ 予測結果」(p.399~404 参照)に示したとおりである。

キ 土地利用の状況

計画地及びその周辺の土地利用の状況は、「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 (6) 土地利用状況」(p.69~74 参照)に示したとおりである。

ク 関係法令等による基準等

(ア) 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)

本条例では、川崎市における緑の保全及び緑化の推進に関して、必要な事項を定め、川崎市と市民及び事業者との協働により、良好な都市環境の形成を図り、もって現在及び将来の市民の健康で快適な生活の確保に寄与することを目的としている。

(イ) 川崎市緑化指針(令和4年2月一部改正、川崎市)

川崎市では、緑化の具体的・技術的なガイドラインとして「川崎市緑化指針」が策定されている。

本指針は、住宅や事業所など施設の設置目的や立地する周囲の環境などの諸条件に応じ、地域性を反映した個性的で付加価値の高い緑を保全・回復育成・創出する計画及び設計、並びにこれらに基づく適切な施工及び維持管理を推進するとともに、全市的な緑の水準の向上に寄与することを目的としている。

また、本指針には、植栽樹種の選定にあたっての参考となる緑化樹木の一覧や植栽にあたっての参考となる鉢容量・植穴容量の標準的寸法等が示されている。

(ウ) 「地域環境管理計画」に定められている地域別環境保全水準(令和3年3月改定、川崎市)

「地域環境管理計画」では、緑の質の地域別環境保全水準として「緑の適切な回復育成を図ること。」と定めている。

(2) 環境保全目標

環境保全目標は、「地域環境管理計画」の地域別環境保全水準に基づき、「緑の適切な回復育成を図ること。」と設定した。

(3) 予測及び評価

予測・評価項目は、表 5.6.1-16 に示すとおりである。

表 5.6.1-16 予測・評価項目

区分	予測・評価項目
供用時	緑の回復育成に伴う植栽予定樹種の環境適合性
	緑の回復育成に伴う植栽基盤の適否
	緑の回復育成に伴う植栽基盤の整備に必要な土壌量

① 緑の回復育成に伴う植栽予定樹種の環境適合性、植栽基盤の適否及び植栽基盤の整備に必要な土壌量

ア 予測地域

計画地内とした。

イ 予測時期

(ア) 緑の回復育成に伴う植栽予定樹種の環境適合性
計画建物完成後の供用時とした。

(イ) 緑の回復育成に伴う植栽基盤の適否
計画建物完成後の供用時とした。

(ウ) 緑の回復育成に伴う植栽基盤の整備に必要な土壌量
計画建物完成後の供用時とした。

ウ 予測条件・予測方法

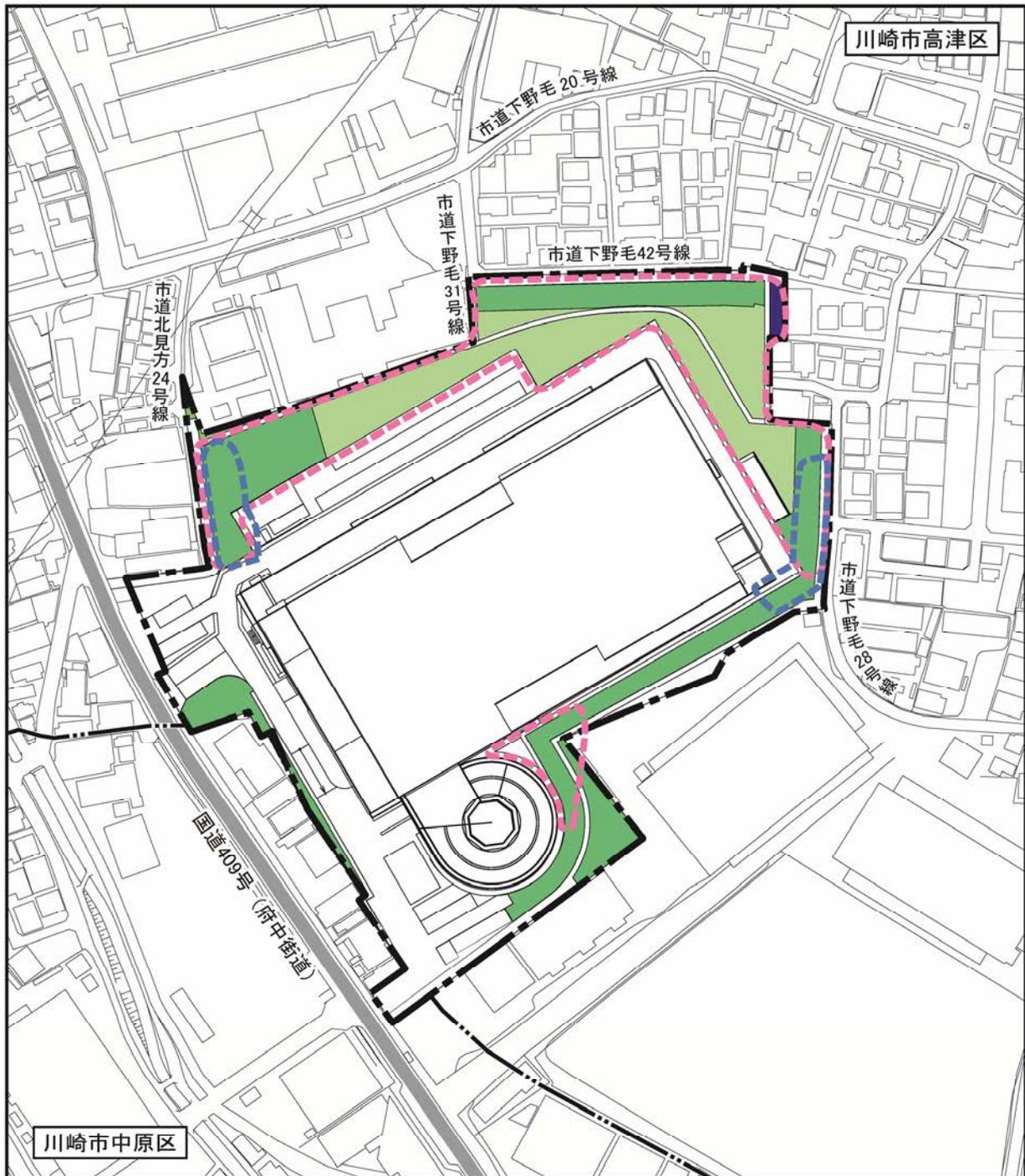
(ア) 緑の回復育成に伴う植栽予定樹種の環境適合性

a 地域特性との適合性

計画地及びその周辺における生育木の樹木活力度の調査結果、潜在自然植生や植栽基盤としての地域特性、事業実施に伴う生育環境としての環境特性を踏まえ、主要植栽予定樹種の環境適合性を定性的に予測した。

b 新たな生育環境における適合性

事業に伴い創出される新たな生育環境は、図 5.6.1-5 に示すとおりであり、日照条件や風環境に応じた樹種の選定が必要になるため、それらの特性と主要植栽予定樹種の樹種特性との適合性を定性的に予測した。



凡例

- | | |
|----------|--|
| --- 計画地 | 緑化地 |
| - - - 区界 | 保全緑地 |
| — 国道 | プレイロットなど |
| | 日照に留意する必要があると予想されるエリア
(3時間以上日影の影響を受ける緑化エリア) |
| | 風環境に留意する必要があると予想されるエリア |

図 5.6.1-5 環境特性に留意する必要がある
エリア

0 50 100m

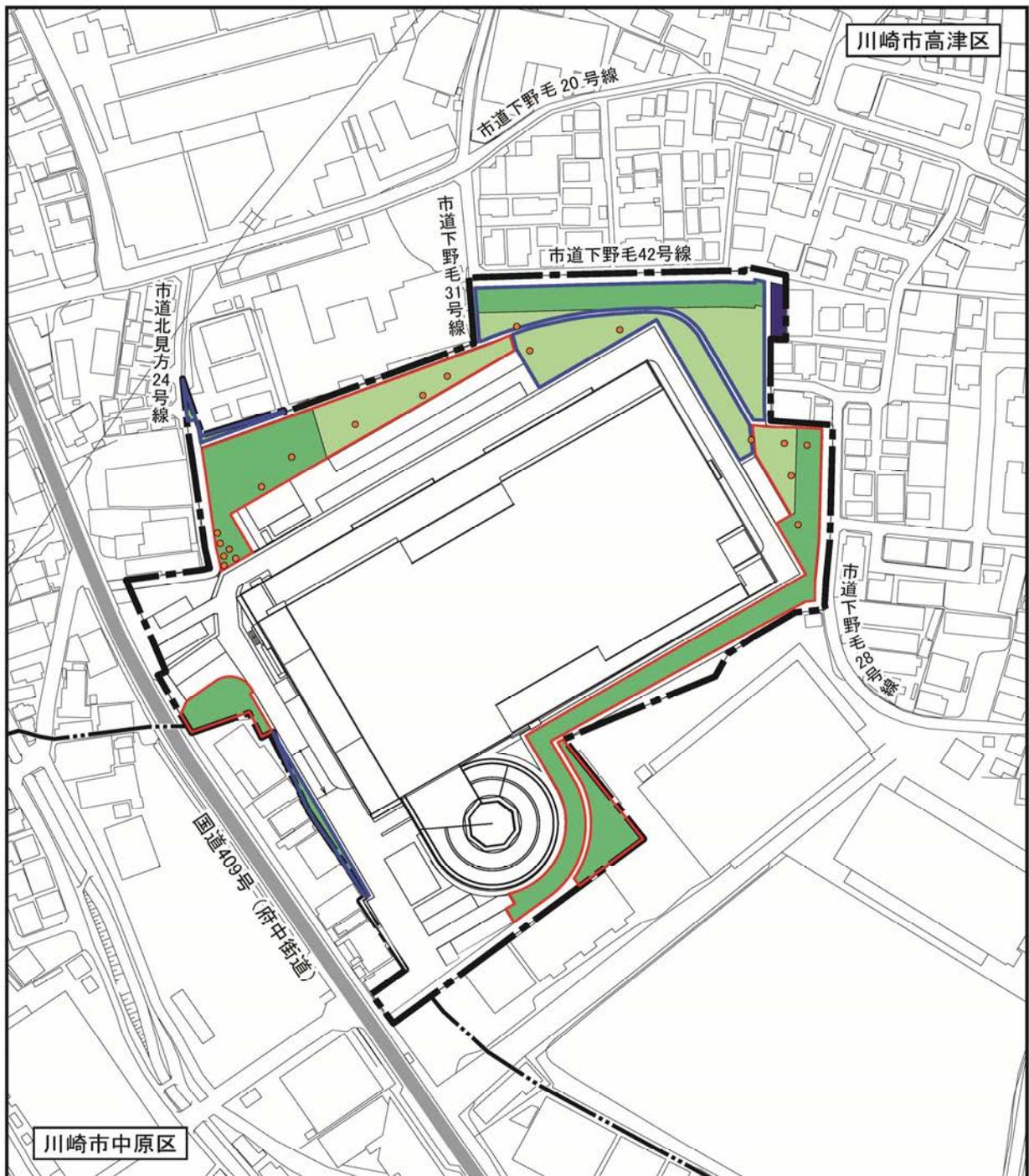


(イ) 緑の回復育成に伴う植栽基盤の適否

計画地内の土壌の調査結果を踏まえ、理化学性の観点から植栽基盤の適否を予測した。

(ウ) 緑の回復育成に伴う植栽基盤の整備に必要な土壌量

緑化計画の内容を踏まえ、植栽にあたっての必要土壌量を「植栽基盤整備技術マニュアル」（平成 25 年 12 月改定、一般財団法人日本緑化センター）及び土壌汚染対策の内容を踏まえ、予測した。また、図 5.6.1-6 に示すとおり、計画区域内を地被類が主となる疎エリア、高木等を集中させる密エリアに区分し、ゾーンごとに必要土壌量を算出した。



凡例

- | | | |
|----------|----------|-------|
| --- 計画地 | 緑化地 | ● 大景木 |
| -.-.- 区界 | 保全緑地 | |
| — 国道 | プレイロットなど | |
| | 疎エリア | |
| | 密エリア | |

図 5.6.1-6 緑化方針図

0 50 100m



エ 予測結果

(ア) 緑の回復育成に伴う植栽予定樹種の環境適合性

a 地域特性との適合性

本事業で選定している主要植栽予定樹種の地域特性との適合性は、表 5.6.1-17 に示すとおりである。

本事業の主要植栽予定樹種には、「神奈川県潜在自然植生」において潜在自然植生構成種として記載されている樹種であるケヤキ等や、計画地及び計画地周辺で実施した樹木活力度調査において A（良好、正常なもの）または B（普通、正常に近いもの）と判定された樹種が含まれている。その他、一般的な園芸種を使用する。これらのことから、主要植栽予定樹種は、地域の環境特性と適合するものと予測する。

b 新たな生育環境における適合性

本事業における主要植栽予定樹種の樹種特性は、表 5.6.1-17 に示すとおりである。

本事業における主要植栽予定樹種には、「川崎市緑化指針」等において耐風性、耐陰性及び耐乾性を持つ樹種として記載されているものが多く含まれる。

本事業では、日照条件や風環境に応じた樹種を選定し、適切に配植することから、主要植栽予定樹種は、新たに創出される生育環境の特性に適合するものと予測する。

表 5.6.1-17 主要植栽予定樹種の環境適合性

分類	主要植栽予定樹種	地域の適合性		樹種特性									潜在自然植生構成種 ※5	代償植生構成種 ※6
		樹木活力度 調査結果※1		耐風性※2		耐陰性※3			耐乾性※4					
		計画地	計画地周辺	①	②	①	②	③	①	②	③			
高木	常緑	クスノキ	B	B		○			○			○		
		クロガネモチ	—	A			○	○	○		○	○		
		モッコク	B	B		○	○	○	○		○	○		
	落葉	イロハモミジ	—	—				○				○	○	
		エゴノキ	—	—	○		○		○	○	○	○		○
		エノキ	—	B						○	○			○
		ケヤキ	B	B	○	○				○	○	○	○	○
中木	常緑	キンモクセイ	A	A				○	○		○	○		
		ゲッケイジュ	B	B			○	○		○	○			
		サザンカ	C	A			○	○	○	○	○	○		
	落葉	ムクゲ	—	B			○							
		ライラック	—	—					○		○	○		
低木	常緑	アオキ	—	—				○	○		○	○	○	
		アベリア	B	A					○		○	○		
		クチナシ	—	B			○	○	○		○	○		
		ジンチョウゲ	—	—			○	○	○			○		
	落葉	アジサイ	—	B			○	○	○					
		マユミ	—	—										○
地被植物	フッキソウ	—	—			○		○			○			
	ヤブラン	—	—		○			○			○	○		

※1：計画地及び計画地周辺における樹木活力度調査結果を示す。

A：良好、正常なもの、B：普通、正常に近いもの、C：悪化のかなり進んだもの、
—：調査で確認されていない樹種

※2：①：「川崎市緑化指針」の『緑化樹木一覧』に耐風性の記載があるもの。

②：「大気浄化植樹マニュアル 2014 年度改訂版」（平成 27 年 1 月、独立行政法人環境再生保全機構 予防事業部）の耐風性に「強」、「中」として記載のあるもの。

※3：①：「川崎市緑化指針」の『緑化樹木一覧』に耐陰性の記載があるもの。

②：「造園施工管理 技術編 改訂 24 版」（平成 14 年 4 月、社団法人日本公園緑地協会）の陰陽度に「陰樹」、「中庸樹」と記載のあるもの。

③：「大気浄化植樹マニュアル 2014 年度改訂版」（平成 27 年 1 月、独立行政法人環境再生保全機構 予防事業部）の耐陰性に「陰」、「中」として記載のあるもの。

※4：①：「川崎市緑化指針」の『緑化樹木一覧』に耐乾性の記載があるもの。

②：「造園施工管理 技術編 改訂 24 版」（平成 14 年 4 月、社団法人日本公園緑地協会）の乾湿性に「乾」、「中」と記載のあるもの。

③：「大気浄化植樹マニュアル 2014 年度改訂版」（平成 27 年 1 月、独立行政法人環境再生保全機構 予防事業部）の耐乾性に「乾」、「中」として記載のあるもの。

※5：シラカシ群集 ケヤキ亜群集の潜在自然植生構成種のもの。

※6：シラカシ群集 ケヤキ亜群集の代償植生構成種のもの。

(イ) 緑の回復に伴う植栽基盤の適否

計画地内の土壌は、現地調査結果より、植栽地においては腐植に富んだ良質土が分布している一方で、植栽地以外の区域においては、良質土の盛土が施されていない。そのため、植栽地以外の区域には、現有土である腐植に乏しい灰オリーブ色の泥岩が分布していることが推察される。

また、土壌断面構成の調査結果より、有効水分保持量及び有効態リン酸が基準値を満たしていなかった。

これらのことから、計画地内の土壌は植栽土壌としては適切ではなく、植栽基盤にあたっては、土壌の入れ替えが必要と予測する。

(ウ) 緑の回復育成に伴う植栽基盤の整備に必要な土壌量

本事業の植栽にあたって必要な土壌量は、表 5.6.1-18 に示すとおり約 5,640 m³と予測する。

表 5.6.1-18 植栽必要土壌量

ゾーン区分	区分	面積 (m ²)	深さ (m)	必要土壌量 (m ³)
		a	b	c (=a×b)
疎エリア	地被類・低木・ 中木・高木	約 3,844	0.5 ^{*1}	約 1,922
	大景木	—	—	約 24 ^{*3}
密エリア	地被類・低木・ 中木・高木	約 6,056	0.6 ^{*2}	約 3,634
	大景木	—	—	約 60 ^{*3}
		約 9,900		約 5,640

※1 土壌汚染対策の内容を踏まえた計画値とした。

※2 「植栽基盤整備技術マニュアル」(平成 25 年 12 月改定、一般財団法人日本緑化センター)を参考に設定した。

※3 「植栽基盤整備技術マニュアル」(平成 25 年 12 月改定、一般財団法人日本緑化センター)を参考に、以下のとおり算出した。

大景木植栽の必要土壌量 (m³) :

疎エリア 1 本あたりの広がり 20 (m²) × 土壌の厚さ 0.3* (m) × 植栽予定本数 4 (本) = 24 m³

密エリア 1 本あたりの広がり 20 (m²) × 土壌の厚さ 0.2* (m) × 植栽予定本数 15 (本) = 60 m³

*土壌の厚さは、地被類～高木の必要土壌量との重なりを考慮した(疎エリア 0.8-0.5=0.3m、密エリア 0.8-0.6=0.2m)。

オ 環境保全のための措置

緑の適切な回復育成及び植栽基盤としての土壌整備の観点から、次のような措置を講ずる。

- ・ 計画建物の外周部には積極的に緑化地を確保する。
- ・ 日照条件及び風環境に応じた樹種や配置を選定し、樹木の健全な育成に努める。
- ・ 花や紅葉の美しい樹木など季節が感じられる樹種を選定する。
- ・ 植栽の維持管理計画を作成し、適切な剪定、刈込み、施肥、病虫害防除、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。
- ・ 必要土壌量を上回る良質な客土を用いて基盤の充実を図る。
- ・ 石礫が緑化地に残らないよう十分に配慮し、樹木の生育に適した植栽基盤の確保に努める。

カ 評価

本事業の主要植栽予定樹種には、「神奈川県潜在自然植生」において潜在自然植生構成種として記載されている樹種であるケヤキ等や、計画地及び計画地周辺で実施した樹木活力度調査において A（良好、正常なもの）または B（普通、正常に近いもの）と判定された樹種が含まれている。その他、一般的な園芸種を使用する。これらのことから、主要植栽予定樹種は、地域の環境特性と適合するものと予測した。また、本事業における主要植栽予定樹種には、「川崎市緑化指針」等において耐風性、耐陰性及び耐乾性を持つ樹種として記載されているものが多く含まれる。本事業では、日照条件や風環境に応じた樹種を選定し、適切に配植することから、主要植栽予定樹種は、新たに創出される生育環境の特性に適合するものと予測した。

計画地内の土壌は、現地調査結果より、計画地内の土壌は植栽土壌としては適切ではなく、土壌の入れ替えが必要と予測した。本事業の植栽にあたって必要な土壌量は、約 5,640 m³と予測した。

本事業の実施にあたっては、花や紅葉の美しい樹木など季節が感じられる樹種を選定するほか、植栽の維持管理計画を作成し、適切な剪定、刈込み、施肥、病虫害防除、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。また、必要土壌量を上回る良質な客土を用いて基盤の充実を図るなどの環境保全のための措置を講ずる。

以上のことから、緑の適切な回復育成が図られるものと評価する。

6. 2 緑の量

計画地の緑被の状況等を把握し、緑の回復育成に伴う緑被の変化及び全体の緑の構成について予測及び評価した。

(1) 現況調査

① 調査項目

緑被の変化及び全体の緑の構成について予測及び評価を行うための資料を得ることを目的として、以下に示す項目について調査した。

- ア 緑被の状況
- イ 緑化計画
- ウ 土地利用の状況
- エ 関係法令等による基準等

② 調査地域及び調査地点

- ア 緑被の状況
計画地内とした。
- イ 土地利用の状況
計画地及びその周辺とした。

③ 調査期間

- ア 緑被の状況
令和5年9月13日（水）

④ 調査方法

- ア 緑被の状況
計画地内で現地踏査し、樹木本数、緑被面積、緑被率及び平均緑度等を把握した。平均緑度は、「川崎市環境影響評価等技術指針」に示されている緑度の区分に応じた指数により算定した。
- イ 緑化計画
緑化計画の内容を整理した。
- ウ 土地利用の状況
「土地利用現況図」等の既存資料を収集・整理し、計画地及びその周辺の土地利用の状況及び緑の分布状況を把握した。

エ 関係法令等による基準等

以下の関係法令等の内容を整理した。

- ・ 「川崎市環境影響評価等技術指針[解説付]」（令和3年3月改訂、川崎市）
- ・ 「川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例」（平成11年、条例第49号）
- ・ 「地域環境管理計画」（令和3年3月改定、川崎市）に定められている地域別環境保全水準

⑤ 調査結果

ア 緑被の状況

計画地の植生タイプの緑度指数及び面積と割合は、表 5.6.1-6（p.305 参照）に示す現存植生状況及び生育状況と、表 5.6.2-1 に示す「川崎市環境影響評価等技術指針」に定められた緑度指数とその区分から算出し、表 5.6.2-2 に示した。

計画地の現況緑被率及び平均緑度（L.G）は、以下の式より、1.2 となった。

$$\begin{aligned} \text{平均緑度 (L.G)} &= \frac{\text{総区分別指数 } \Sigma (G \times a)}{\text{指定開発行為に係る面積 (m}^2\text{) (A)}} \\ &= \frac{(3 \times 1,656.4 + 2 \times 4,947.5 + 1 \times 39,876.1)}{46,480.0} \\ &= 1.2 \end{aligned}$$

表 5.6.2-1 緑度指数及び区分

緑度指数(G)	緑度の区分	内 容
5	すぐれた自然植生及びそれとほぼ同等の価値をもつ植生地	すぐれた自然植生地及びそれとほぼ同等の価値をもつ自然的植生地で、あわせて一定規模の面積を有し、かつ良好な植生状態が形成されているもの。
4	よく成育した植生地 (二次林、植林、竹林)	良く成育した半自然的あるいは二次的植生地で、これを構成する樹種の樹高が概ね 10m 以上で、良好な植生状態が維持されているもの。
3	やや成育が進んだ植生地 (二次林、伐採跡地、耕地、果樹園)	やや成育が進んだ二次的植生地で、これを構成する樹種の樹高が概ね 10m 以下で、多少とも良好な植生状態が維持されているもの。
2	貧弱な植生地	植生状態が貧弱な二次的植生地。
1	人工的な環境又は緑が極めて少ない裸地等	人工的な環境又は緑が極めて少ない土地。

資料：「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）

表 5.6.2-2 計画地の各植生タイプの緑度指数及び面積とその割合

区分	緑度指数 G	面積(m ²) a	割合(%)	区分別指数 G × a
やや成育が進んだ植生地 (二次林、伐採跡地、耕地、果樹園)	3	1,656.4	3.6%	4,969.2
貧弱な植生地	2	4,947.5	10.6%	9,895.0
人工的な環境又は緑が極めて少ない裸地等	1	39,876.1	85.8%	39,876.1
合計		46,480.0	100.0%	54,740.3

イ 緑化計画

緑化計画の内容は、「第1章 指定開発行為の概要 5 指定開発行為の内容、事業立案の経緯等及び内容 (4) 緑化計画」(p.18~21 参照)に示したとおりである。

ウ 土地利用状況

計画地及びその周辺の土地利用の状況は、「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 (6)土地利用状況」(p.69~76 参照)に示したとおりである。

エ 関係法令等による基準等

(ア) 川崎市環境影響評価等技術指針[解説付](令和3年3月改訂、川崎市)

本指針では、緑被率(指定開発行為に係る面積に示す緑被面積の割合)の具体的な目標値を得る方法として、「緑被の算定方法」が示されている。

緑被の状況の調査結果より、現況の平均緑度(L.G)は1.18であることから、平均緑度係数(G')は、表5.6.2-3に示すとおり0.05となり、「川崎市環境影響評価等技術指針」に基づく緑被率を算出すると、緑被率は25.0%となる。

表 5.6.2-3 平均緑度係数 (G')

平均緑度 (L.G)	5.0~4.0		3.9	3.8	3.7	3.6	3.5	3.4	3.3	3.2	
平均緑度係数 (G')	0.25		0.24	0.23	0.22	0.21	0.20	0.19	0.18	0.17	
3.1	3.0	2.9	2.8	2.7	2.6	2.5	2.4	2.3	2.2	2.1	2.0~1.0
0.16	0.15	0.14	0.13	0.12	0.11	0.10	0.09	0.08	0.07	0.06	0.05

川崎市環境影響評価等技術指針に基づく緑被率

$$\begin{aligned}
 &= (A \times \alpha + B \times \beta + A \times G') \times \frac{100}{A} \\
 &= \frac{46,480.0 \times 0 + 46,480.0 \times 0.2 + 46,480.0 \times 0.05}{46,480.0} \\
 &= 25.0\%
 \end{aligned}$$

A : 指定開発行為に係る面積 (46,480.0 m²)

α : 0 (法令等により、公園、緑地等を設置しない場合 0)

B : 指定開発行為に係る面積から公園、緑地等の面積を除いたもの
(公園、緑地等を設置しないため、46,480.0 m²)

β : 指定開発行為の種類ごとに定める数値

(都市計画法第4条第12項に規定する開発行為(その他の開発行為)[第2種地区]: 0.1

工場又は事務所の新設[第2種地区]: 0.2

大規模建築物の新設[第2種地区]: 0.1

ここでは、工場又は事務所の新設[第2種地区]の値を用いた。)

G' : 平均緑度係数 (0.05)

(イ) 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）

本条例の目的は、「6.1 緑の質 (1)現況調査 ⑤ 調査結果 ク 関係法令等による基準等 (ア) 川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例」(p.315 参照)に示したとおりである。

(ウ) 地域環境管理計画に定められている地域別環境保全水準（令和 3 年 3 月改定、川崎市）

「地域環境管理計画」では、緑の量の地域別環境保全水準（平野部）として「緑の現状を活かし、かつ、回復育成を図ること。」と定めている。

(2) 環境保全目標

環境保全目標は、「地域環境管理計画」の地域別環境保全水準を参考に、「緑の適切な回復育成を図ること。」とし、具体的な目標値は、「川崎市環境影響評価等技術指針」に示されている「緑被の算定方法」に基づき算出した緑被率 25.0%とした。

(3) 予測及び評価

予測・評価項目は、表 5.6.2-4 に示すとおりである。

表 5.6.2-4 予測・評価項目

区分	予測・評価項目
供用時	緑の回復育成に伴う緑被の変化及び全体の緑の構成

① 緑の回復育成に伴う緑被の変化及び全体の緑の構成

ア 予測地域

計画地内とした。

イ 予測時期

計画建物完成後の供用時とした。

ウ 予測方法

(ア) 予測条件

緑化計画の内容は、「第 1 章 指定開発行為の概要 5 指定開発行為の内容、事業立案の経緯等及び内容 (4) 緑化計画」(p.18~21 参照)に示したとおりである。

(イ) 予測方法

a 緑被の変化

本事業における緑被率と「川崎市環境影響評価等技術指針」に基づく緑被率 (25.0%) を対比する方法とした。

b 全体の緑の構成

本事業における植栽樹木本数と表 5.6.2-5 に示す「川崎市緑化指針」に基づく緑の量的水準を対比する方法とした。

表 5.6.2-5 「川崎市緑化指針」に基づく緑の量的水準

区分	A. 本事業における緑化地	「川崎市緑化指針」に基づく緑の量的水準 ^{※1}	
		B. 係数	C. 基準植栽本数 (A×B)
高木 ^{※2}	約 5,841 m ²	0.08 本/m ²	468 本
中木 ^{※2}		0.16 本/m ²	935 本
低木 ^{※2}		0.48 本/m ²	2,804 本

※1：「川崎市緑化指針」において基準植栽本数は、緑化地面積と屋上緑化面積の和に「B.係数」を乗ずることで高木、中木、低木の本数が定められる。ただし、樹木換算表に示される換算により、異なる規格の樹木に代替することができるが、それぞれの基準植栽本数の半数以上は植栽することとされている。

※2：高木(大景木含む)：樹高 3m以上、目通周 0.18m以上、葉張り 0.8m以上
 中木：樹高 1.5m以上 3m未満、葉張り 0.3m以上
 低木：樹高 0.3m以上 1.5m未満、葉張り 0.3m以上

[基準植栽本数の計算]

区分	基準植栽本数 (=緑化地×係数)	基準植栽本数の半数
高木	基準植栽本数=緑化地(5,841 m ²)×(0.08 本/m ²)≒468 本	234 本
中木	基準植栽本数=緑化地(5,841 m ²)×(0.16 本/m ²)≒935 本	468 本
低木	基準植栽本数=緑化地(5,841 m ²)×(0.48 本/m ²)≒2,804 本	1,402 本

[樹木換算表]

	高木	中木	低木
高木 1 本に対して	-	2 本に代替	6 本に代替
中木 1 本に対して	1/2 本に代替 ※中木 2 本分で 高木 1 本	-	3 本に代替
低木 1 本に対して	1/6 本に代替 ※低木 6 本分で 高木 1 本	1/3 本に代替 ※低木 3 本分で 中木 1 本	-

エ 予測結果

(ア) 緑被の変化

本事業における緑被面積及び割合は、表 5.6.2-6 に示すとおりである。

本事業における緑被率は約 25.0%であり、「川崎市環境影響評価等技術指針」に基づく緑被率（25.0%）を確保できると予測する。

表 5.6.2-6 緑被面積及び割合

区 分		面積等	
緑化面積	緑化地面積	約 5,841 m ²	
	保全緑地	約 124 m ²	
	多様な緑化手法	接道部緑化※1	約 1,168 m ²
		大景木植栽※2	約 537 m ²
		プレイロットなど※3	約 3,950 m ²
合計	約 11,620 m ²		
計画地面積		約 46,480 m ²	
計画地面積に対する緑化面積の割合（緑被率）		約 25%	

※1：接道部緑化は道路空間と一体となった緑化で次の条件を満たすことにより、接道部分の緑化地面積を 1.5 倍に割り増しして計上することができる。

[条件]

- ア 接道長が 0.5m 以上確保されていること。
- イ 緑化地の幅員が 1.0m 以上確保されていること。ただし、幅員は接道長の 2 倍まで、最大 10m までとする。
- ウ 道路側から低木、中木、高木の順に樹木が配置されており、道路からの見通しが妨げられていないこと。
- エ フェンスや構造物等により道路から見通しが妨げられていないこと。
- オ 道路と緑化地の高さが概ね同一（0.5m まで）であること。

緑化面積約 1,168 m²は、約 2,336 m²の緑化面積の割り増し分（×0.5）を計上している。

※2：大景木（高さ 6m 以上、目通周 0.4m 以上、葉張り 2.5m 以上の高木）を植栽した場合には、高さを直径とした円の面積を緑化面積として計上することができる。緑化面積約 537 m²は、樹高 6m（19 本：約 28.26 m²/本）の大景木を計上している。

※3：プレイロットとは、遊戯施設を備えた自主管理による公開性の強い空間を差す。本事業では、地域に開かれたオープンスペースとして広場・緑地内に新設することとし、関係課との協議を経て緑化面積に計上している。

(イ) 全体の緑の構成

本事業における植栽樹木本数と「川崎市緑化指針」に基づく緑の量的水準の比較は、表 5.6.2-7 に示すとおりである。

本事業における植栽樹木本数は、高木 234 本、中木 468 本及び低木 5,652 本であり、高木と中木は基準植栽本数に対して不足するが、低木に代替することにより、「川崎市緑化指針」に基づく緑の量的水準を確保できると予測する。

表 5.6.2-7 本事業における植栽樹木本数と「川崎市緑化指針」に基づく緑の量的水準の比較

区分	A. 本事業における 植栽樹木本数	「川崎市緑化指針」に基づく緑の量的水準		
		B. 基準 植栽本数	C. 基準植栽本数に 対する過不足本数 (A-B)	D. 過不足本数を低木に換算※
高木	234 本	468 本	-234 本	234×6 本=1,404 本 (①)
中木	468 本	935 本	-467 本	467×3 本=1,401 本 (②)
低木	5,652 本	2,804 本	2,848 本	-

※：樹木の換算については、表 5.6.2-5 に示した樹木換算表に基づく。

オ 環境保全のための措置

緑の適切な回復育成の観点から、次のような措置を講ずる。

- ・ 緑の構成を考慮し、高木、中木、低木、地被植物を適切に組み合わせ、多様な緑の創出を図る。
- ・ 計画建物の外周部には積極的に緑化地を確保する。
- ・ 日照条件及び風環境に応じた樹種や配置を選定し、樹木の健全な育成に努める。
- ・ 植栽の維持管理計画を作成し、適切な剪定、刈込み、施肥、病虫害防除、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。

カ 評価

本事業における緑被率は約 25.0%であり、「川崎市環境影響評価等技術指針」に基づく緑被率（25.0%）を確保できると予測した。また、本事業における植栽樹木本数は、高木 234 本、中木 468 本及び低木 5,652 本であり、高木と中木は基準植栽本数に対して不足するが、低木に代替することにより、「川崎市緑化指針」に基づく緑の量的水準を確保できると予測した。

本事業の実施にあたっては、緑の構成を考慮し、高木、中木、低木、地被植物を適切に組み合わせ、多様な緑の創出を図るなどの環境保全のための措置を講ずる。

以上のことから、緑の適切な回復育成が図られるものと評価する。

7 景觀

7.1 景觀、压迫感

7 景観

7. 1 景観、圧迫感

計画地及びその周辺における地域景観の特性等を把握し、事業の実施による主要な景観構成要素の改変の程度及び地域景観の特性の変化の程度、代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度並びに圧迫感の変化の程度について予測及び評価した。

(1) 現況調査

① 調査項目

事業の実施による主要な景観構成要素の改変の程度及び地域景観の特性の変化の程度、代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度並びに圧迫感の変化の程度について予測及び評価を行うための基礎資料を得ることを目的として、以下に示す項目について調査した。

- ア 地域景観の特性
- イ 代表的な眺望地点からの景観
- ウ 圧迫感の状況
- エ 土地利用の状況
- オ 関係法令等による基準等

② 調査地域及び調査地点

- ア 地域景観の特性
- イ 代表的な眺望地点からの景観

【既存資料調査】

計画地及びその周辺とした。

【現地調査】

計画地周辺の道路整備状況、高層建物や景観資源の分布状況等を勘案し、不特定多数の人間が滞留すると考えられる地点として、図 5.7.1-1 に示す 9 地点とした。

- ウ 圧迫感の状況

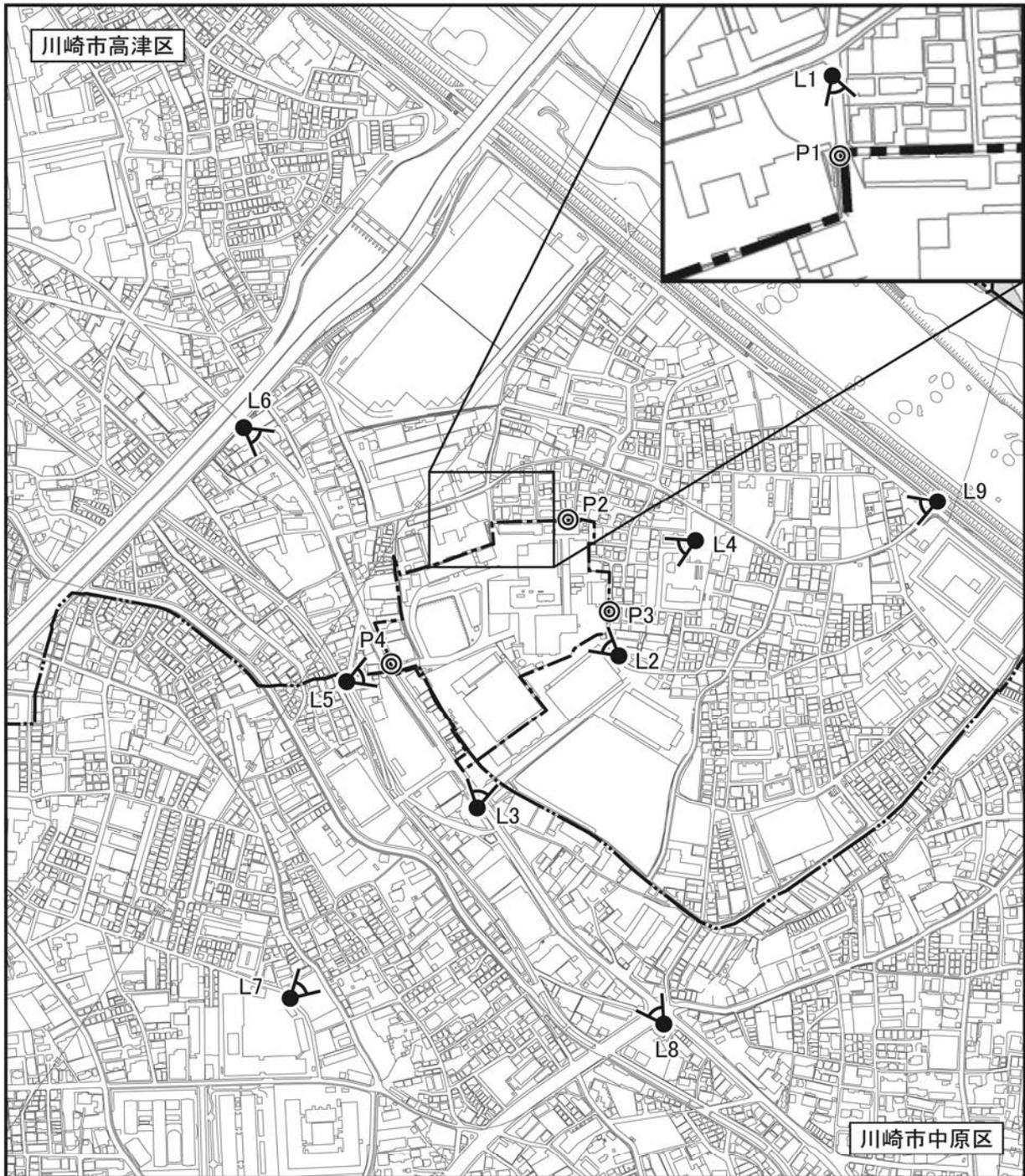
計画地周辺の道路整備状況や高層建物等の分布・密集状況を勘案し、図 5.7.1-1 に示す 4 地点とした。

- エ 土地利用の状況

計画地及びその周辺とした。

③ 調査期間

- ア 代表的な眺望地点からの景観
令和 5 年 9 月 29 日（金）
- イ 圧迫感の状況
令和 5 年 9 月 29 日（金）



凡例

--- 計画地

←→ 都県界

--- 区界

● 景観調査地点(L1~L9)

◎ 圧迫感調査地点(P1~P4)

L1 : 計画地北側入口

L2 : 市道下野毛28号線沿道

L3 : バス停(宮内西)

L4 : 下野毛2丁目公園

L5 : 宮内遊歩道

L6 : 北見方第三下交差点

L7 : 川崎市立大谷戸小学校付近

L8 : 西下橋交差点

L9 : 多摩川堤防

P1 : 計画地北側入口

P2 : 市道下野毛42号線沿道

P3 : 市道下野毛28号線沿道

P4 : 国道409号(府中街道)沿道

図 5.7.1-1 景観及び圧迫感の調査・予測地点位置図



④ 調査方法

ア 地域景観の特性

「景観資源図」等の既存資料を収集・整理し、計画地及びその周辺における主要な景観構成要素及び地域景観の特性を把握した。

イ 代表的な眺望地点からの景観

【既存資料調査】

「景観資源図」等の既存資料を収集・整理し、計画地周辺における代表的な眺望地点を把握した。

【現地調査】

現地踏査により、道路整備状況、既存建物や景観資源の分布状況等を勘案し、不特定多数の人間が滞留すると考えられる眺望地点から写真撮影を行った。

景観写真の撮影条件は、表 5.7.1-1 に示すとおりである。

表 5.7.1-1 景観写真の撮影条件

項目 \ 地点	L1	L2	L3	L4	L5
使用カメラ	Nikon D780				
使用レンズ	AF-S NIKKOR 28mm f/1.8G				
焦点距離					
シャッター速度 (秒)	1/200	1/200	1/250	1/250	1/200
絞り (F)	f/8	f/8	f/8	f/8	f/8
計画地敷地境界までの距離	40m	40m	40m	120m	85m
水平角	65°				
撮影高さ	地盤 +1.5m	地盤 +1.5m	地盤 +1.5m	地盤 +1.5m	地盤 +1.5m

項目 \ 地点	L6	L7	L8	L9
使用カメラ	Nikon D780			
使用レンズ	AF-S NIKKOR 28mm f/1.8G			
焦点距離				
シャッター速度 (秒)	1/100	1/200	1/200	1/320
絞り (F)	f/8	f/8	f/8	f/8
計画地敷地境界までの距離	240m	340m	380m	290m
水平角	65°			
撮影高さ	地盤 +1.5m	地盤 +1.5m	地盤 +1.5m	地盤 +1.5m

ウ 圧迫感の状況

現地踏査により、道路整備状況、既存建物等の分布・密集状況等を勘案し、計画地敷地境界付近で代表的な地点で天空写真を撮影した。

天空写真の撮影条件は、表 5.7.1-2 に示すとおりである。

表 5.7.1-2 天空写真の撮影条件

項目 \ 地点	P1	P2	P3	P4
使用カメラ	Nikon D780			
使用レンズ	NIKKOR Fisheye 8mm			
シャッター速度 (秒)	1/125	1/125	1/125	1/125
絞り (F)	f/8	f/8	f/8	f/8
水平角	360°			
撮影高さ	地盤+1.5m			

エ 土地利用の状況

「土地利用現況図」等の既存資料を収集・整理し、計画地及びその周辺の土地利用の状況を把握した。

オ 関係法令等による基準等

以下の関係法令等の内容を整理した。

- ・ 「景観法」 (平成 16 年、法律第 110 号)
- ・ 「川崎市都市景観条例」 (平成 6 年、条例第 38 号)
- ・ 「川崎市景観計画」 (平成 30 年 12 月改定、川崎市)
- ・ 「地域環境管理計画」 (令和 3 年 3 月改定、川崎市) に定められている地域別環境保全水準

⑤ 調査結果

ア 地域景観の特性

計画地内に形成される景観構成要素は、工場・倉庫の建物群である。

計画地付近で形成される景観構成要素は、北側は物流施設や医療施設のほか戸建て住宅や工場、東側は主に戸建て住宅や工場、南側は物流倉庫、西側は府中街道と戸建て住宅や工場及び事務所が挙げられる。これら景観構成要素により、工場と住宅等が混在・密集した市街地景観が形成されている。

なお、計画地付近の緑地環境は乏しく、計画地東側約 110mにある下野毛 2 丁目公園などの街区公園や、計画地西側約 70mに南北に流れる二ヶ領用水沿いに緑地はあるものの小規模なものであり、まとまった自然環境としては、北東側約 300mにある多摩川緑地に限られている。

イ 代表的な眺望地点からの景観

各代表的な眺望地点において撮影した景観の状況は写真 5.7.1-1～9 に、各調査地点の景観の特徴は、表 5.7.1-3 に示すとおりである。

表 5.7.1-3 景観の特徴

調査地点		景観の特徴
近景域	L1 計画地北側入口 (計画地の北側からの眺望) ・写真 5.7.1-1 上段参照	本地点は、計画地北側の市道下野毛 20 号線から計画地へ至る入口に位置する。 本地点からは、正面の道路の先に計画地内の既存工場や植栽を視認することができる。
	L2 市道下野毛 28 号線沿道 (計画地の東側からの眺望) ・写真 5.7.1-2 上段参照	本地点は、計画地東側に接する市道下野毛 28 号線の道路上に位置する。 本地点からは、市道下野毛 28 号線沿道の事業所建物が左右に位置し、正面に計画地内の既存工場や植栽を視認することができる。
	L3 バス停 (宮内西) (計画地の南側からの眺望) ・写真 5.7.1-3 上段参照	本地点は、計画地南側の国道 409 号 (府中街道) に位置するバス停にあたる。 本地点からは、国道 409 号沿道の物流施設や小規模な工場越しに、計画地内の既存工場、物流施設や植栽を視認することができる。
	L4 下野毛 2 丁目公園 (計画地の東側からの眺望) ・写真 5.7.1-4 上段参照	本地点は、計画地東側の住宅地の中に位置する公園にあたる。 本地点からは、公園の植栽や戸建て、集合住宅の先に、計画地内の既存工場の一部を視認することができる。
	L5 宮内遊歩道 (計画地の西側からの眺望) ・写真 5.7.1-5 上段参照	本地点は、計画地西側の景観資源である二ヶ領用水に沿って整備されている遊歩道に位置する。 本地点からは、二ヶ領用水沿いの街路樹や集合住宅の奥に、計画地内の既存工場の一部を視認することができる。
中景域	L6 北見方第三下交差点 (計画地の北西側からの眺望) ・写真 5.7.1-6 上段参照	本地点は、計画地北側の国道 466 号 (第三京浜道路) の高架下にある国道 409 号 (府中街道) と市道二子千年線の交差点に位置する。 本地点からは、国道 409 号沿道の集合住宅等により計画地内の建物を視認することはできない。
	L7 川崎市立大谷戸小学校付近 (計画地の南西側からの眺望) ・写真 5.7.1-7 上段参照	本地点は、計画地西側の生産緑地や集合住宅が立地する住宅地内に位置する。 本地点からは、周囲の住宅等により計画地内の建物を視認することはできない。
	L8 西下橋交差点 (計画地の南側からの眺望) ・写真 5.7.1-8 上段参照	本地点は、計画地南側の国道 409 号 (府中街道) と宮内新横浜線の交差点に位置している。 本地点からは、周囲の集合住宅等により計画地内の建物を視認することはできない。
	L9 多摩川堤防 (計画地の東側からの眺望) ・写真 5.7.1-9 上段参照	計画地東側の多摩川沿いに整備されている土手の歩道上に位置している。 本地点からは、戸建て住宅の奥に計画地内の既存工場の一部を視認することができる。

ウ 圧迫感の状況

各地点において撮影した天空写真の状況は、写真 5.7.1-10～13 に、圧迫感の状況は、表 5.7.1-4 に示すとおりである。

現況の形態率は、地点 P1 が約 35.4%、P2 が約 47.1%、P3 が約 33.2%、P4 が約 7.6%である。

表 5.7.1-4 圧迫感の状況（形態率）

調査地点		形態率
P1	計画地北側入口（計画地北側）	約 35.4%
P2	市道下野毛 42 号線沿道（計画地北東側）	約 47.1%
P3	市道下野毛 28 号線沿道（計画地東側）	約 33.2%
P4	国道 409 号（計画地西側）	約 7.6%

注) 形態率の算定にあたっては、既存の樹木及び架空線を考慮していない。

エ 土地利用の状況

計画地及びその周辺の土地利用の状況は、「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 (6) 土地利用状況 ② 土地利用の状況」(p.69～74 参照) に示したとおりである。

オ 関係法令等による基準等

(ア) 景観法（平成 16 年 6 月 18 日、法律第 110 号）

本法律では、良好な景観の形成に関する基本理念が定められており、国、地方公共団体、事業者及び住民の責務が示されている。

事業者は、基本理念にのっとり、土地の利用等の事業活動に関し、良好な景観の形成に自ら努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならないとされている。

また、景観計画の策定、景観計画区域、景観地区等における行為の規制、景観重要公共施設の整備、景観協定の締結、景観整備機構による良好な景観の形成に関する事業等の支援等について定められている。

(イ) 川崎市都市景観条例（平成 6 年 12 月 26 日、条例第 38 号）

本条例は、「市と市民が協働して行う、次代に誇れる魅力ある川崎らしさの発見と創造」を基本理念に制定されている。

景観法に基づく事項、その他都市景観の形成に関して必要な事項を定めることにより、市、市民及び事業者が協力して、親しみと愛着を感じ、誇りを持てる優れた都市景観を形成すること、また、次代に誇れる魅力ある川崎らしさの発見と創造を行うことにより、快適な都市環境の実現と市民文化の向上に資することを目的としている。

本条例には、景観法に基づき届出が必要な行為が都市計画区域における区域区分及び高度地区の種別ごとに定められており、建築物または工作物の高さが、本条例で定められた高さを超える建築物または工作物、あるいは見付の壁面の長さが、本条例で定められた長さを超える建築物の建築、その他市長が都市景観の形成に大き

な影響を与えると認める行為などが届出の対象とされている。さらに、一定規模を超える建築物等については、景観法第 16 条第 1 項に基づく届出に先立ち事前協議の手続が義務づけられている。本事業は、景観法に基づく届出及び事前協議が必要な行為に該当する。

(ウ) 川崎市景観計画（平成 30 年 12 月、川崎市）

本計画では、良好な景観の形成、創出又は保全を図るため、景観法第 8 条の規定に基づき定める法定計画であり、区域、景観形成方針、規制基準、景観重要建造物・樹木の指定方針等について定められている。

主に地形の特性からつくり出される、広く緩やかな景観のまとまりを「景観ゾーン」として位置づけている。景観ゾーンは、市内全域を「丘陵部ゾーン」「平野部ゾーン」「臨海部ゾーン」に区分し、それぞれの景観ゾーンの特徴を活かしながら、緩やかに良好な景観の形成を図るよう基礎的な景観形成方針を定めている。

計画地は「平野部ゾーン」に属し、「働く場と生活の場の調和のとれた景観」等をめざすとともに、外観に使用する色彩については、「色彩基準」に基づき計画するものとする。

(エ) 「地域環境管理計画」に定められている地域別環境保全水準（令和 3 年 3 月改定、川崎市）

「地域環境管理計画」では、景観の地域別環境保全水準として「周辺環境と調和を保つこと。又は、魅力ある都市景観の形成を図ること。」、圧迫感の地域別環境保全水準として「生活環境の保全に支障がないこと。」と定めている。

(2) 環境保全目標

環境保全目標は、「地域環境管理計画」の地域別環境保全水準を参考に、景観については、「周辺環境と調和を保つこと。」と設定した。圧迫感については、「生活環境の保全に支障がないこと。」と設定した。

(3) 予測及び評価

予測・評価項目は、表 5.7.1-5 に示すとおりである。

表 5.7.1-5 予測・評価項目

区分	予測・評価項目
供用時	主要な景観構成要素の改変の程度及び地域景観の特性の変化の程度
	代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度
	圧迫感の変化の程度

① 主要な景観構成要素の改変の程度及び地域景観の特性の変化の程度、
代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度

ア 予測地域及び予測地点

主要な景観構成要素の改変の程度及び地域景観の特性の変化の程度については、計画地を含めた周辺地域とした。

代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度については、図 5.7.1-1 に示す景観調査地点（9 地点）を予測地点とした。

イ 予測時期

予測時期は、計画建物完成後とした。

ウ 予測条件・予測方法

(ア) 予測条件

a 建物

建物は、「第 1 章 指定開発行為の概要 5 指定開発行為の内容 (3) 建築計画等」(p.12～17 参照) に示したとおりである。

b 植栽

植栽は、「第 1 章 指定開発行為の概要 5 指定開発行為の内容 (4) 緑化計画」(p.18～21 参照) に示したとおりである。

(イ) 予測方法

主要な景観構成要素の改変の程度及び地域景観の特性の変化の程度については、事業実施に伴う土地の改変や計画建物の存在による地域の主要な景観構成要素と地域景観の特性の変化について、現況写真と、図 5.7.1-2 に示す完成イメージ図等との比較により、定性的に予測した。

代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度については、現況調査写真に完成予想図を合成（フォトモンタージュ）して、現況からの変化の程度を定性的に予測した。



(北西方向より計画地を望む)

※ 完成イメージ図は、現在想定しているプランに基づき作成したものであり、川崎市との協議等を踏まえて変更する可能性がある。

図 5.7.1-2 完成イメージ図

エ 予測結果

(ア) 主要な景観構成要素の改変の程度及び地域景観の特性の変化の程度

計画地内に形成される現況の景観構成要素である工場・倉庫の建物群は、供用時に物流施設等の建物及び広場等の緑地空間に変化する。

物流施設は、計画地周辺の現況において既に存在する景観構成要素であること、計画地内の現況がもともと工場・倉庫であったことにより、景観構成要素に変化を生じさせるものではないが、計画地内の既存建物から建物規模が変化することで、地域景観としては、現在の工場と住宅等が混在・密集した市街地景観に、地域にとって存在感のある施設が新たに加わった市街地景観に変化すると予測する。なお、計画地近傍では、計画地内に確保する広場等の緑地空間に一般に開放する歩道を整備することから、人が歩いて楽しい快適な歩行空間が新たに加わると予測する。

(イ) 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度

本事業の実施による代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度は、表 5.7.1-6 及び写真 5.7.1-1～9 に示すとおりである。

代表的な眺望地点からの眺望は、近景域（L1～5）では、計画建物の出現により眺望は変化するが、計画建物を敷地境界から可能な範囲でセットバックさせ、外壁には、周辺環境と調和する落ち着いた色彩の採用や、分節化などの変化を加えていくほか、計画建物の外周部に広場等の緑地空間を確保することで、周囲と調和した眺望景観が形成されると予測する。

また、中景域（L6～9）では既存建物に計画建物が隠れることから、眺望の状況に大きな変化はないと予測する。

表 5.7.1-6 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度

予測地点		眺望の変化の程度
近景域	L1 計画地北側入口 (計画地の北側からの眺望) ・写真 5.7.1-1 参照	本地点からは、正面の道路の先に本事業の計画建物の北側側面が眺望できる。 本地点は計画地に近接しているため、計画建物の出現により眺望は変化するが、外壁には、周辺環境と調和する落ち着いた色彩の採用や、分節化などの変化を加えていくほか、計画建物の外周部に広場等の緑地空間を確保することで、周囲の既存建物と調和した眺望景観が形成されると予測する。
	L2 市道下野毛 28 号線沿道 (計画地の東側からの眺望) ・写真 5.7.1-2 参照	本地点からは、市道下野毛 28 号線沿道の事業所建物が左右に位置し、正面に本事業の計画建物が眺望できる。 本地点は計画地に近接しているため、計画建物の出現により眺望は変化するが、外壁には、周辺環境と調和する落ち着いた色彩の採用や、分節化などの変化を加えていくほか、計画建物の外周部に広場等の緑地空間を確保することで、周囲の既存事業所と調和した眺望景観が形成されると予測する。
	L3 バス停 (宮内西) (計画地の南側からの眺望) ・写真 5.7.1-3 参照	本地点からは、国道 409 号沿道の物流施設の建物や小規模な工場越しに、本事業の計画建物の西側部分が眺望できる。 本地点は計画建物の出現により眺望は変化するが、外壁には、周辺環境と調和する落ち着いた色彩の採用や、分節化などの変化を加えていくことで、周囲の既存物流施設などと調和した眺望景観が形成されるものと予測する。
	L4 下野毛 2 丁目公園 (計画地の東側からの眺望) ・写真 5.7.1-4 参照	本地点からは、公園の植栽や戸建て、集合住宅の先に、本事業の計画建物の東側側面が眺望できる。 本地点は、計画建物の出現により眺望は変化するが、周囲の集合住宅と同程度の高さで眺望され、これらと一体となった眺望景観が形成されるものと予測する。
	L5 宮内遊歩道 (計画地の西側からの眺望) ・写真 5.7.1-5 参照	本地点からは、二ヶ領用水沿いの街路樹や集合住宅の奥に、本事業の計画建物の西側側面が眺望できる。 本地点は、計画建物の出現により眺望は変化するが、外壁には、周辺環境と調和する落ち着いた色彩の採用や、分節化などの変化を加えていくことで、周囲と一体となった新たな市街地景観が形成されるものと予測する。
中景域	L6 北見方第三下交差点 (計画地の北西側からの眺望) ・写真 5.7.1-6 参照	本地点からは、国道 409 号沿道の集合住宅等の先に本事業の計画建物の西側の一部が眺望できる。 本地点は、国道 409 号沿道の集合住宅等と一体となった眺望景観が形成されるものと予測する。
	L7 川崎市立大谷戸小学校付近 (計画地の南西側からの眺望) ・写真 5.7.1-7 参照	本地点からは、周囲の住宅等の上に本事業の計画建物がわずかに眺望できる。 本地点は、大部分が既存建物に隠れることから、眺望の状況に大きな変化はないと予測する。
	L8 西下橋交差点 (計画地の南側からの眺望) ・写真 5.7.1-8 参照	本地点からは、周囲の低層の集合住宅等により本事業の計画建物が隠れることから、眺望の状況に変化はないと予測する。
	L9 多摩川堤防 (計画地の東側からの眺望) ・写真 5.7.1-9 参照	本地点からは、戸建ての住宅の奥に本事業の計画建物がわずかに眺望できる。 本地点は、大部分が既存建物に隠れることから、眺望の状況に大きな変化はないと予測する。

現況



令和5年9月29日撮影

供用時



※ 現在想定しているプランに基づき作成したものであり、川崎市との協議等を踏まえて変更する可能性がある。



写真 5.7.1-1 代表的な眺望地点からの景観の変化
L1：計画地北側入口

現況



令和5年9月29日撮影

供用時



※ 現在想定しているプランに基づき作成したものであり、川崎市との協議等を踏まえて変更する可能性がある。



写真 5.7.1-2 代表的な眺望地点からの景観の変化
L2：市道下野毛 28 号線沿道

現況



令和5年9月29日撮影

供用時



※ 現在想定しているプランに基づき作成したものであり、川崎市との協議等を踏まえて変更する可能性がある。



写真 5.7.1-3 代表的な眺望地点からの景観の変化
L3：バス停（宮内西）

現況



令和5年9月29日撮影

供用時



※ 現在想定しているプランに基づき作成したものであり、川崎市との協議等を踏まえて変更する可能性がある。



写真 5.7.1-4 代表的な眺望地点からの景観の変化
L4：下野毛2丁目公園

現況



令和5年9月29日撮影

供用時



※ 現在想定しているプランに基づき作成したものであり、川崎市との協議等を踏まえて変更する可能性がある。

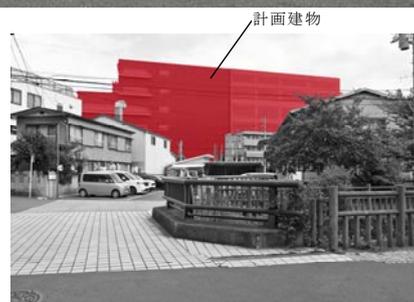


写真 5.7.1-5 代表的な眺望地点からの景観の変化
L5：宮内遊歩道

現況



令和5年9月29日撮影

供用時



※ 現在想定しているプランに基づき作成したものであり、川崎市との協議等を踏まえて変更する可能性がある。



写真 5.7.1-6 代表的な眺望地点からの景観の変化
L6：北見方第三下交差点

現況



令和5年9月29日撮影

供用時



※ 現在想定しているプランに基づき作成したものであり、川崎市との協議等を踏まえて変更する可能性がある。



写真 5.7.1-7 代表的な眺望地点からの景観の変化
L7：川崎市立大谷戸小学校付近

現況



令和5年9月29日撮影

供用時



※ 現在想定しているプランに基づき作成したものであり、川崎市との協議等を踏まえて変更する可能性がある。



写真 5.7.1-8 代表的な眺望地点からの景観の変化
L8：西下橋交差点

現況



令和5年9月29日撮影

供用時



※ 現在想定しているプランに基づき作成したものであり、川崎市との協議等を踏まえて変更する可能性がある。



写真 5.7.1-9 代表的な眺望地点からの景観の変化
L9：多摩川堤防

オ 環境保全のための措置

魅力ある都市景観の形成の観点から、次のような措置を講ずる。

- ・ 計画建物は、敷地境界から可能な範囲でセットバックさせる。
- ・ 川崎市景観計画を踏まえ、外壁には、周辺環境と調和する落ち着いた色彩の採用や、分節化などの変化を加えていく。
- ・ 計画建物の外周部に広場等の緑地空間を確保し、可能な範囲で植栽していく。
- ・ 植栽にあたっては、花や紅葉等が美しい樹木等季節が感じられる樹種を選定する。また、緑の構成を考慮し、高木、中木、低木、地被類を適切に組み合わせる等、多様な緑の創出を図る。

カ 評価

計画地内に形成される現況の景観構成要素である工場・倉庫の建物群は、供用時に物流施設1棟及び広場等の緑地空間に変化する。

物流施設は、計画地周辺の現況において既に存在する景観構成要素であること、計画地内の現況がもともと工場・倉庫であったことにより、景観構成要素に変化を生じさせるものではないが、計画地内の既存建物から建物規模が変化することで、地域景観としては、現在の工場と住宅等が混在・密集した市街地景観に、地域にとって存在感のある施設が新たに加わった市街地景観に変化すると予測した。なお、計画地近傍では、計画地内に確保する広場等の緑地空間に一般に開放する歩道を整備することから、人が歩いて楽しい快適な歩行空間が新たに加わると予測した。

代表的な眺望地点からの眺望は、近景域（L1～5）では、計画建物の出現により眺望は変化するが、計画建物を敷地境界から可能な範囲でセットバックさせ、外壁には、周辺環境と調和する落ち着いた色彩の採用や、分節化などの変化を加えていくほか、計画建物の外周部に広場等の緑地空間を確保することで、周囲と調和した市街地計画が形成されると予測した。

さらに、植栽にあたっては、花や紅葉等が美しい樹木等季節が感じられる樹種を選定する等の環境保全のための措置を講ずる。

以上のことから、周辺環境と調和を保てると評価する。

② 圧迫感の変化の程度

ア 予測地域及び予測地点

図 5.7.1-1 (p.332 参照) に示す 4 地点とした。

イ 予測時期

予測時期は、計画建物完成後とした。

ウ 予測条件・予測方法

(ア) 予測条件

計画建物及び植栽の設定は、「① 主要な景観構成要素の改変の程度及び地域景観の特性の変化の程度、代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度 ウ 予測条件・予測方法 (ア) 予測条件」(p.338 参照) と同様とした。

(イ) 予測方法

現況天空写真に計画建物を射影させ、現況の形態率及び計画建物完成後の形態率を算定し、現況からの変化の程度を予測した。

エ 予測結果

本事業の実施に伴う圧迫感の変化の程度は、表 5.7.1-7 及び写真 5.7.1-10～13 に示すとおりである。

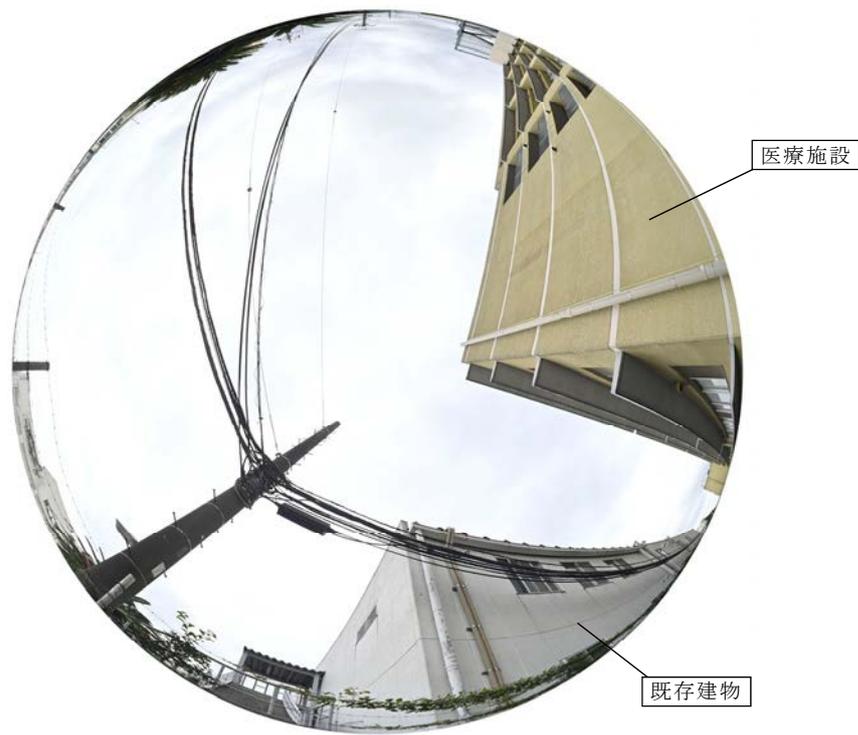
形態率の現況から供用時の変化は、本事業の計画建物が出現することにより、P3 では約 33.2%から約 38.9%、P4 では約 7.6%から約 12.9%と増加すると予測する。一方で、既存建物が無くなることにより、P1 では約 35.4%から約 26.1%、P2 では約 47.1%から約 32.5%と減少すると予測する。なお、本事業の計画建物の形態率は、地点 P1 では約 7.0%、P2 では約 3.2%、P3 では約 7.6%、P4 では約 5.7%と予測する。

表 5.7.1-7 圧迫感の変化 (形態率)

予測地点		形態率 [※]			
		現況	供用時		
			計画建物	既存建物等	計
P1	計画地北側入口 (計画地北側)	約 35.4%	約 7.0%	約 19.1%	約 26.1%
P2	市道下野毛 42 号線沿道 (計画地北東側)	約 47.1%	約 3.2%	約 29.2%	約 32.5%
P3	市道下野毛 28 号線沿道 (計画地東側)	約 33.2%	約 7.6%	約 31.4%	約 38.9%
P4	国道 409 号 (計画地西側)	約 7.6%	約 5.7%	約 7.2%	約 12.9%

※：形態率の算定にあたっては、既存の樹木及び本事業で植栽する樹木を考慮していない。
また、四捨五入の関係から合計値は合致しない。

現況



令和5年9月29日撮影

供用時

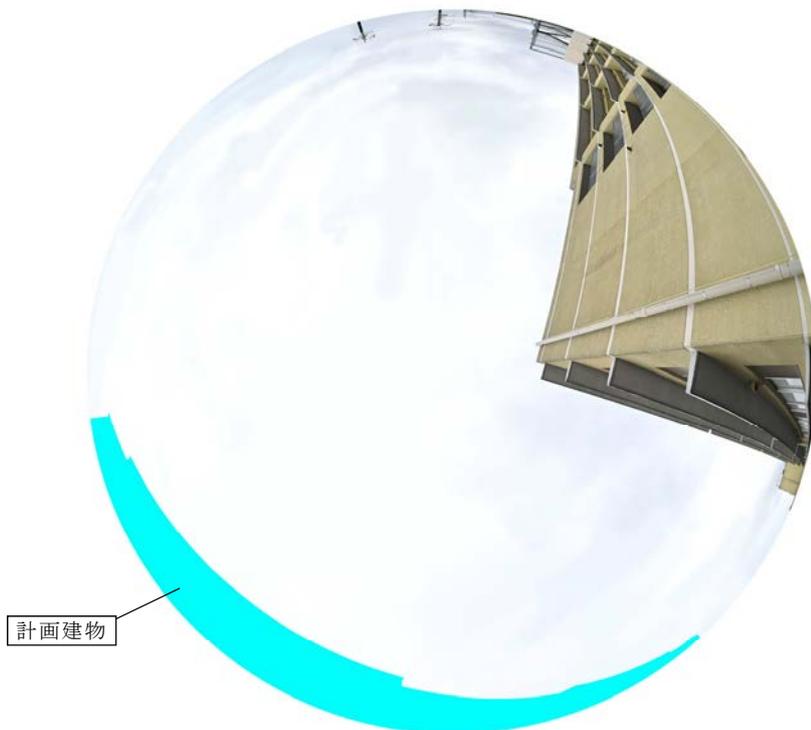


写真 5.7.1-10 圧迫感の変化 P1 : 計画地北側入口 (計画地北側)

現況



令和5年9月29日撮影

供用時

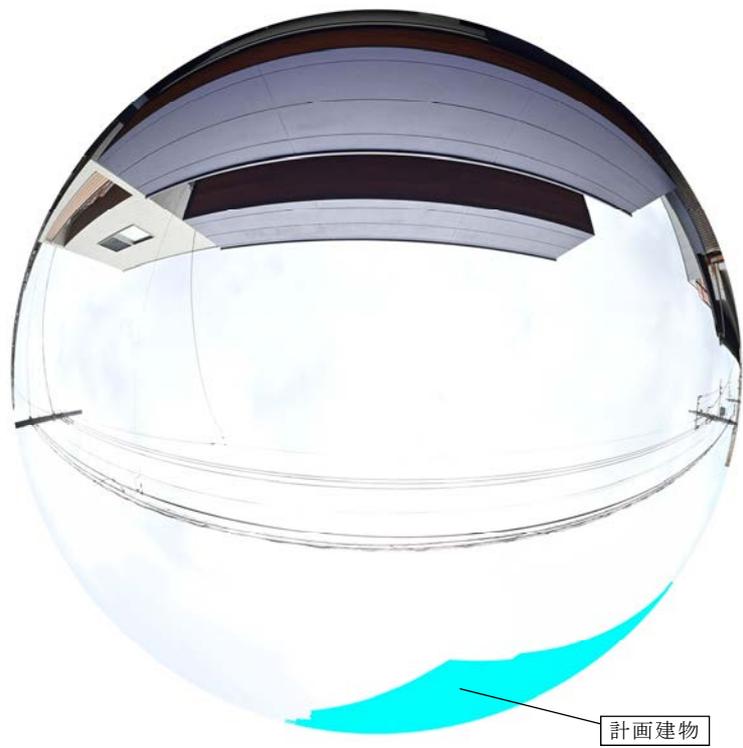


写真 5.7.1-11 圧迫感の変化 P2 : 市道下野毛 42 号線沿道 (計画地北東側)

現況



令和 5 年 9 月 29 日撮影

供用時

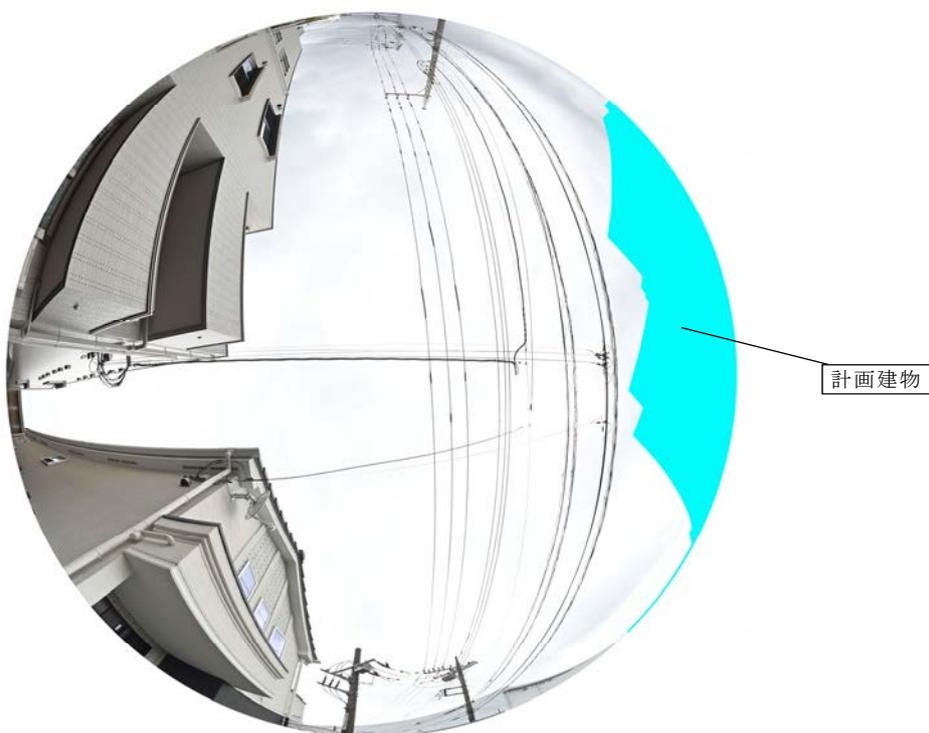


写真 5.7.1-12 圧迫感の変化 P3 : 市道下野毛 28 号線沿道 (計画地東側)

現況



令和 5 年 9 月 29 日撮影

供用時

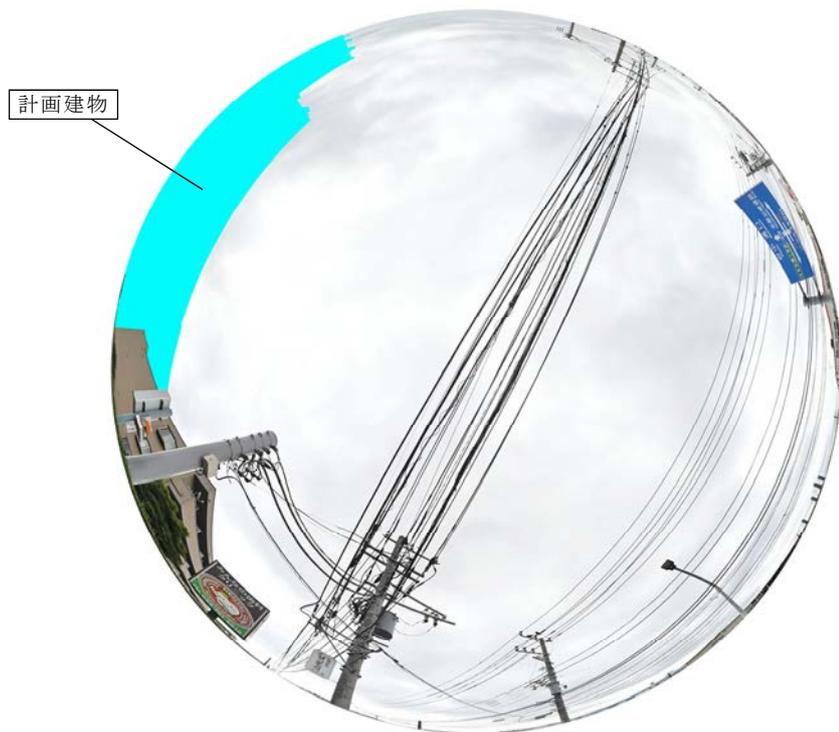


写真 5.7.1-13 圧迫感の変化 P4 : 国道 409 号 (計画地西側)

オ 環境保全のための措置

生活環境に及ぼす圧迫感の影響低減の観点から、次のような措置を講ずる。

- ・ 計画建物は、敷地境界から可能な範囲でセットバックさせる。
- ・ 川崎市景観計画を踏まえ、外壁には、周辺環境と調和する落ち着いた色彩の採用や、分節化などの変化を加えていく。
- ・ 計画建物の外周部に広場等の緑地空間を確保し、可能な範囲で植栽していくことで計画建物による圧迫感の低減に努める。
- ・ 植栽にあたっては、花や紅葉等が美しい樹木等季節が感じられる樹種を選定する。また、緑の構成を考慮し、高木、中木、低木、地被類を適切に組み合わせる等、多様な緑の創出を図る。

カ 評価

形態率の現況から供用時の変化は、本事業の計画建物が出現することにより、P3では約33.2%から約38.9%、P4では約7.6%から約12.9%と増加すると予測した。一方で、既存建物が無くなることにより、P1では約35.4%から約26.1%、P2では約47.1%から約32.5%と減少すると予測した。なお、本事業の計画建物の形態率は、地点P1では約7.0%、P2では約3.2%、P3では約7.6%、P4では約5.7%と予測した。

本事業の実施にあたっては、計画建物を敷地境界から可能な範囲でセットバックするほか、特にP3付近については、外周部の緑地空間に可能な範囲で植栽することで圧迫感の軽減に努める等の環境保全のための措置を講ずる。

以上のことから、計画地周辺の生活環境の保全に支障はないと評価する。

