

### 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、対象事業の計画内容と計画地及びその周辺地域の環境特性、地域特性を考慮して、事業実施に伴う環境影響要因(環境影響が想定される行為)の抽出を行った。

抽出した環境影響要因は、表3-1に示すとおりである。

表3-1 環境影響要因の抽出

対象時期	環境影響要因	
工事中	建設機械の稼働	
	工事用車両の走行	
	工事の影響	
供用時	施設の存在	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
		施設関連車両の走行
		人口の増加
歩行者の往来		

#### 2 環境影響評価項目の選定

環境影響要因と環境影響評価項目の関連表は、表3-2に示すとおりである。

また、選定した理由、または、選定しない理由は、表3-3(1)～(6)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表

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	施設関連車両の走行	人口の増加
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) ○は選定した項目を示す。

表3-3(1) 環境影響評価項目選定等の理由

環境影響評価項目		項目選定	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、商業施設として利用されており、電気及び都市ガス等の使用がある。	本事業は、既存の商業施設を解体した後にA地区に商業棟、B地区に住宅棟を建設する計画であり、電力等の使用があることから、環境影響評価項目(以下「評価項目」という。)として選定する。										
	大気質	○	<p>計画地は、商業施設として利用されており、大気汚染物質の発生源としては、計画地に入り出る自動車の走行による排出ガス等があげられる。</p> <p>計画地周辺の大気汚染の発生源としては、計画地北側の工場等施設、計画地南側の国道409号(大師道)の自動車等があげられる。</p> <p>計画地周辺の大気測定局(一般局：大師測定局)における令和4年度の測定結果は、下表のとおりであり、二酸化窒素、浮遊粒子状物質ともに、環境基準を達成している。</p> <table border="1" data-bbox="459 1025 930 1294"> <thead> <tr> <th rowspan="2">測定局</th> <th>二酸化窒素</th> <th>浮遊粒子状物質</th> </tr> <tr> <th>日平均値の年間98%値</th> <th>日平均値の2%除外値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>大師(一般局)</td> <td>0.036ppm</td> <td>0.038mg/m<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>環境基準</td> <td>0.04ppmから0.06ppmのゾーン内又はそれ以下</td> <td>0.10mg/m<sup>3</sup>以下</td> </tr> </tbody> </table>	測定局	二酸化窒素	浮遊粒子状物質	日平均値の年間98%値	日平均値の2%除外値	大師(一般局)	0.036ppm	0.038mg/m <sup>3</sup>	環境基準	0.04ppmから0.06ppmのゾーン内又はそれ以下	0.10mg/m <sup>3</sup> 以下
測定局	二酸化窒素	浮遊粒子状物質												
	日平均値の年間98%値	日平均値の2%除外値												
大師(一般局)	0.036ppm	0.038mg/m <sup>3</sup>												
環境基準	0.04ppmから0.06ppmのゾーン内又はそれ以下	0.10mg/m <sup>3</sup> 以下												
大気	悪臭	-	計画地及びその周辺地域には業務(工場含む)、商業施設、住宅等が分布しており、発生源として、計画地北側の工場等施設、及び食品スーパー・飲食店等の厨房排気による悪臭があげられる。	<p>工事中は、舗装工事及び防水工事等において、材料及び施工方法を検討し、できる限り悪臭の発生抑制に努める計画である。</p> <p>供用時は、著しい悪臭を発生させる施設は設置しない。なお、悪臭が発生するような施設(飲食店等の厨房排気、ディスプレイ排気)を設置する場合には、排気口の位置の配慮や必要に応じた臭気除去対策(脱臭装置の設置等)を実施する。</p> <p>以上のことから、悪臭に影響を及ぼす要因はないため、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、商業施設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施設や要因はない。	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となる工種及び施設はないため、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) 環境影響評価項目選定等の理由

環境影響評価項目	項目選定	現況の概要	選定した理由、または、選定しない理由
水	水質	<p>〈公共用水域〉</p> <p>計画地は商業施設として利用されており、計画地内に河川等の公共用水域はなく、排水は公共下水道(合流式)に排出されている。そのため、河川等の公共用水域の水質に影響を及ぼす要因はない。</p> <p>計画地周辺の水質調査地点(六郷橋、大師橋(対象河川：多摩川))における令和4年度のBOD(75%値)測定結果では、環境基準(B類型)を達成している。</p> <p>〈地下水〉</p> <p>計画地は商業施設として利用されており、計画地内に井戸等は存在しない。また、計画地内の排水は公共下水道(合流式)に排出されており、地下水の水質に影響を及ぼす要因はない。</p>	<p>工事中は、発生する雨水排水等は沈砂槽等により処理し、公共下水道(合流式)へ排出する計画である。また、地下水の水質に著しい影響を及ぼすような工事は行わない計画である。</p> <p>供用時は、排水は公共下水道(合流式)へ排出する計画である。</p> <p>以上のことから、公共用水域及び地下水の水質に影響を及ぼす要因はないため、評価項目として選定しない。</p>
	水温	<p>計画地内に井戸、河川等は存在しない。計画地は商業施設として利用されており、大量の温水または冷水を排水するような利用形態ではないため、公共用水域等の水温に影響を及ぼす要因はない。</p>	<p>工事中は、発生する雨水排水等は沈砂槽等により処理し、公共下水道(合流式)へ排出する計画である。</p> <p>供用時は、排水は公共下水道(合流式)へ排出する計画である。</p> <p>以上のことから、公共用水域及び地下水の水温に影響を及ぼす要因はないため、評価項目として選定しない。</p>
	底質	<p>計画地内に井戸、河川等は存在しない。計画地は商業施設として利用されており、公共用水域等の底質に影響を及ぼす要因はない。</p>	<p>工事中は、発生する雨水排水等は沈砂槽等により処理し、公共下水道(合流式)へ排出する計画である。</p> <p>供用時は、排水は公共下水道(合流式)へ排出する計画である。</p> <p>以上のことから、公共用水域の底質に影響を及ぼす要因はないため、評価項目として選定しない。</p>
地盤	地下水位	<p>計画地内に井戸等の地下水を汲み上げる施設は存在しない。</p> <p>計画地最寄りの地下水位観測所は「六郷観測所」(西側約1.4km)であり、令和4年の年平均水位はT.P.1.20mである。</p>	<p>工事中は、地下掘削工事において、止水性のある鋼矢板を施工し土留壁を構築すること等により、側方及び下方からの地下水の発生を抑制する計画であり、地下水位の低下及びそれに伴う地盤沈下が生じるおそれはない。また、地盤変状の監視、防止に努める計画である。</p> <p>供用時は、地下水の汲み上げは行わない計画である。</p> <p>以上のことから、地盤(地下水位、地盤沈下、変状)に影響を及ぼす要因はなく、評価項目として選定しない。</p>
	地盤沈下	<p>また、計画地周辺の水準点における令和元年度～令和5年度の地盤変動量は-4.0mm～+5.5mmの範囲にあり、川崎市における地盤沈下の監視目安(年間20mm以上の沈下)を下回っている。</p>	
	変状		

注) ○：選定した項目、－：選定しない項目

表3-3(3) 環境影響評価項目選定等の理由

環境影響評価項目		項目選定	現況の概要	選定した理由、または、選定しない理由
騒音・振動・低周波音	土壌汚染	○	<p>計画地は、かつての農用地に位置している。昭和7(1932)年頃から区画整理が行われ、昭和8(1933)年に東京コンデット製造株式会社の工場及び事務所が竣工された。工場閉鎖後は、平成9～10(1997～1998)年頃から商業施設として利用されている。</p> <p>また、計画地は、土壌汚染対策法に基づく指定はされていない。</p>	<p>計画地は、農用地としての利用後、工場として利用されてきた時期があり、特定有害物質等の取り扱いの可能性あることから、評価項目として選定する。</p>
	騒音	○	<p>計画地は商業施設として利用されており、騒音の発生源としては、計画地に入出入りする自動車の走行による騒音等があげられる。</p> <p>また、計画地周辺の騒音の発生源としては、計画地北側の京急大師線及び工場等施設、計画地南側の国道409号(大師道)等があげられる。</p> <p>計画地周辺の道路交通騒音測定結果によると、国道の一部で環境基準を上回る地点があるが、その他の地点は環境基準を達成している。</p>	<p>工事中は、建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴う騒音により、計画地周辺の生活環境に影響を及ぼす可能性があることから、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及び冷暖房施設等の設置による騒音により、計画地周辺の生活環境に影響を及ぼす可能性があることから、評価項目として選定する。</p> <p>なお、供用時における商業施設の駐車場の利用による影響については、駐車台数が99台で来客車両の小型車が利用することを想定しており、騒音への影響が小さいため、評価項目として選定しない。</p>
	振動	○	<p>計画地は商業施設として利用されており、振動の発生源としては、計画地に入出入りする自動車の走行による振動等があげられる。</p> <p>また、計画地周辺の振動の発生源としては、計画地北側の京急大師線及び工場等施設、計画地南側の国道409号(大師道)等があげられる。</p> <p>計画地周辺の道路交通振動測定結果によると、要請限度を達成している。</p>	<p>工事中は、建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴う振動により、計画地周辺の生活環境に影響を及ぼす可能性があることから、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伴う振動により、計画地周辺の生活環境に影響を及ぼす可能性があることから、評価項目として選定する。</p> <p>なお、供用時における冷暖房施設等の室外機等は2階以上等に設置する計画であり、計画地周辺の生活環境に影響を及ぼす可能性がないため、評価項目として選定しない。</p>
低周波音	—	<p>計画地は商業施設として利用されており、低周波音の発生により生活環境に著しい影響を及ぼす施設(発生源)は存在しない。</p>	<p>工事中に使用する建設機械は市街地の建設工事で一般的に使用されているものであり、著しい低周波音の発生する要因はない。また、供用時には、著しい低周波音の発生する設備機械は設置しない計画である。</p> <p>以上のことから、低周波音の発生により影響を及ぼす要因はなく、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(4) 環境影響評価項目選定等の理由

環境影響評価項目	項目選定	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	一般廃棄物	○	計画地は商業施設として利用されており、事業系の一般廃棄物が発生している。	供用時は、B地区の住宅施設から家庭系の一般廃棄物が、A地区の商業施設から事業系の一般廃棄物が発生することから、評価項目として選定する。
	産業廃棄物	○	計画地は商業施設として利用されており、食品スーパー・飲食店等から排出される缶類、ビン類、発泡スチロール、発泡トレイ、廃食油等の産業廃棄物が発生している。	工事中は、コンクリート塊や鉄くず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。 供用時は、A地区の商業施設から産業廃棄物の排出があることから、評価項目として選定する。
	建設発生土	○	計画地は商業施設として利用されており、建設発生土の発生はない。	工事中は、掘削工事に伴う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。
水象	水量・流量・流出量	-	計画地は商業施設として利用されており、計画地内に河川等の公共用水域はなく、排水は公共下水道(合流式)に排出されている。そのため、河川等の公共用水域の水象(水量・流量・流出量)に影響を及ぼす要因はない。	工事中は、発生する雨水排水等は沈砂槽等により処理し、公共下水道(合流式)へ排出する計画である。 供用時は、排水は公共下水道(合流式)へ排出する計画である。 以上のことから、計画地の排水を河川等の公共用水域へ直接放流する計画ではなく、河川等の公共用水域の水象(水量・流量・流出量)に影響を及ぼす要因はないため、評価項目として選定しない。
	湧水	-	計画地及びその周辺地域に湧水は存在しない。 また、計画地内に湧水に影響を及ぼす施設は存在しない。	計画地及びその周辺地域に湧水は存在しないため、評価項目として選定しない。
	潮流	-	計画地及びその周辺地域に海域はない。 また、計画地内に潮流に影響を及ぼす施設は存在しない。	計画地及びその周辺地域に海域は存在しないため、評価項目として選定しない。
	上記以外の水環境要素	-	計画地は商業施設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施設や要因は存在しない。	本事業では、上記以外の水環境要素に影響を及ぼす要因となる工種及び施設は存在しないため、評価項目として選定しない。
生物	植物	-	計画地北側に位置する多摩川河川敷にまとまった緑が存在しており、動物及び植物の生育環境となっている。計画地及びその近傍は市街地で、商業施設、住宅などが混在しており、公園及び宅地等に植栽樹木が見られる程度でまとまった緑地等は少なく、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。	計画地内の大半は商業施設等の既存建物や舗装面であり、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。
	動物	-		
	生態系	-		
緑	緑の質	○	計画地は商業施設として利用されており、建設発生土の発生はない。	本事業では、A地区及びB地区の計画建物の周囲及び道路沿い等には可能な限り緑化を図る計画であり、緑の回復育成を行うことから、評価項目として選定する。
	緑の量	○		

注) ○：選定した項目、-：選定しない項目

表3-3(5) 環境影響評価項目選定等の理由

環境影響評価項目		項目選定	現況の概要	選定した理由、または、選定しない理由
人と自然とのふれあいの活動の場	人と自然とのふれあいの活動の場	-	<p>計画地は商業施設として利用されており、人と自然とのふれあいの活動の場は存在しない。</p> <p>計画地周辺の自然とのふれあいの活動の場としては、計画地北側約300mに多摩川河川敷が存在する。</p>	<p>計画地内に人と自然とのふれあいの活動の場は存在しない。</p> <p>また、計画地周辺の人と自然とのふれあいの活動の場は計画地から離れており、工事中及び供用時にふれあいの活動の場の持つ機能や利用経路等に影響を及ぼすことはない。</p> <p>以上のことから、評価項目として選定しない。</p>
	歴史的文化的遺産	-	<p>計画地は商業施設として利用されており、文化財等や周知の埋蔵文化財包蔵地の歴史的文化的遺産は存在しない。</p> <p>計画地周辺には、計画地の北西側約200mに位置する川崎河港水門(川崎区港町66地先)が国登録有形文化財に、南南西側約500mに埋蔵文化財包蔵地(遺跡番号：川崎区No.2)が存在している。</p> <p>また、「若宮八幡宮郷土資料館」、「川崎河港水門」は、「川崎市景観計画(平成30年12月改定 川崎市)」において景観資源として選定されている。</p>	<p>計画地内に文化財等や周知の埋蔵文化財包蔵地の歴史的文化的遺産は存在しないことから、評価項目として選定しない。</p>
景観	景観、圧迫感	○	<p>計画地は商業施設として利用されており、地上4階建の既存建物が存在している。計画地周辺は、4～10階建の低中層建築物が多く存在している。また、計画地東側の一般市道港町7号線を隔てて15階建の住宅、計画地南東側の国道409号(大師道)を隔てて、15階建の住宅が分布している。</p> <p>計画地周辺に位置する「若宮八幡宮郷土資料館」、「富士見公園」、「多摩川緑地鈴木町地区」、「多摩川緑地中瀬地区」、「川崎河港水門」、「平間寺」は、「川崎市景観計画(平成30年12月改定 川崎市)」において景観資源として選定されている。</p>	<p>供用時は、A地区及びB地区の計画建物の出現により地域景観の変化と圧迫感の変化が生じることから、評価項目として選定する。</p>
構造物の影響	日照障害	○	<p>計画地は商業施設として利用されており、地上4階建の既存建物が存在している。計画地周辺は、4～10階建の低中層建築物が多く存在している。また、計画地東側の一般市道港町7号線を隔てて15階建の住宅、計画地南東側の国道409号(大師道)を隔てて、15階建の住宅が分布している。</p>	<p>供用時は、A地区及びB地区の計画建物の出現により日影の変化が生じることから、評価項目として選定する。</p>
	テレビ受信障害	○		<p>供用時は、A地区及びB地区の計画建物の出現によりテレビ受信障害が発生する可能性があることから、評価項目として選定する。</p>
	風害	○		<p>供用時は、A地区及びB地区の計画建物の出現により風環境が変化する可能性があることから、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(6) 環境影響評価項目選定等の理由

環境影響評価項目		項目選定	現況の概要	選定した理由、または、選定しない理由
コミュニティ施設	コミュニティ施設	○	<p>計画地は商業施設として利用されており、計画地内にコミュニティ施設は存在しない。</p> <p>計画地周辺の教育施設として、計画地南西側約350mに川崎市立旭町小学校、南南東側約700mに川崎市立川中島中学校、計画地の北西約1.1kmに川崎市立富士見中学校が存在する。また、計画地北側に一般市道港町9号線を隔てて保育施設(キディ鈴木町・川崎保育園)が存在する。</p>	<p>本事業は、既存の商業施設等を解体した後A地区に商業棟、B地区に住宅棟を建設する計画であり、供用時には人口の増加に伴い、計画地周辺のコミュニティ施設の利用に影響が生じる可能性があることから、評価項目として選定する。</p>
	地域交通	○	<p>計画地は商業施設として利用されており、計画地に入出入りする自動車の走行及び歩行者の往来がある。</p> <p>計画地周辺の主要幹線道路としては、計画地南側で国道409号(大師道)が接している。道路交通センサス調査結果(令和3年度、平日)による交通量は、17,953~27,618台/24時間である。また、国道409号(大師道)の交通量の経年変化は、R3/H27で0.93と減少傾向にある。</p> <p>鉄道の最寄り駅としては、計画地の北東側約50mに京急大師線 鈴木町駅がある。</p>	<p>工事中は、工事用車両の走行により、計画地周辺道路の交通流及び歩行者の交通安全に影響を及ぼす可能性がある。</p> <p>供用時は、施設関連車両の走行により、計画地周辺道路の交通流及び歩行者の交通安全に影響を及ぼす可能性、施設関連の歩行者交通量の増加により、歩行空間が混雑し、歩行者の交通流に影響を及ぼす可能性がある。</p> <p>以上のことから、評価項目として選定する。</p>
	地域分断	—	<p>1日平均乗車人員は4,859人(令和4年)である。</p>	<p>工事中及び供用時において、地域分断を生じさせる要因はないことから、評価項目として選定しない。</p>
地形・地質	土砂流出	—	<p>計画地は商業施設として利用されており、ほぼ平坦な地形で崩壊するような斜面はなく、降雨による土砂の流出はない。</p>	<p>本事業では、地形・地質に影響を及ぼす造成等による斜面の形成はないことから、評価項目として選定しない。</p>
	崩壊	—	<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、溝ノ口付近から下流の鹿島田付近にかけて自然堤防が分布し、その背面に後背湿地が広がっている。地盤は、砂の下に軟弱なシルト・粘土が続く沖積層である。</p>	
	斜面安定	—		
安全	火災、爆発、化学物質の漏洩等	—	<p>計画地は商業施設として利用されており、危険物の貯蔵所及び取扱所はない。</p>	<p>供用時は、危険物の貯蔵所及び取扱所は設置しないため、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

対象事業の内容を勘案して、環境影響評価の手法が確立されていないが、地域における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。

選定した環境配慮項目及びその理由は、表3-4(1)～(2)に示すとおりである。

表3-4(1) 環境配慮項目の選定

環境配慮項目	項目選定	選定理由、または、選定しない理由
有害化学物質	－	本事業は、A地区に商業棟、B地区に住宅棟を建設する計画であり、工事中及び供用時において、有害化学物質を取り扱う工種、施設及び行為はないことから、環境配慮項目として選定しない。
放射性物質	－	本事業は、A地区に商業棟、B地区に住宅棟を建設する計画であり、工事中及び供用時において、放射性物質を取り扱う工種、施設及び行為はないことから、環境配慮項目として選定しない。
電磁波・電磁界	－	本事業は、A地区に商業棟、B地区に住宅棟を建設する計画であり、工事中及び供用時において、人への影響が懸念される強い電磁波や電磁界の発生する要因はないことから、環境配慮項目として選定しない。
光害	－	本事業は、A地区に商業棟、B地区に住宅棟を建設する計画であり、供用時において、安全で快適に利用できる適正な範囲で夜間照明を行う計画である。計画地周辺の生活環境に著しい影響を及ぼすことはないため、環境配慮項目として選定しない。
地震時等の災害	○	供用時は商業施設、住宅、保育所、生活利便施設等としての利用であることから、地震時等の災害が発生した場合における地域の安全確保等、環境配慮を行う必要があることから、環境配慮項目として選定する。
生物多様性	－	計画地は、現在商業施設として利用されており、人工的な環境又は緑が極めて少ない裸地等が大部分を占めている。供用時は、計画地周囲等に植栽を配置するが水場などを設ける計画はないことから、環境配慮項目として選定しない。
地球温暖化対策	○	工事中において、建設機械の稼働及び工事用車両の走行による温室効果ガス(二酸化炭素等)の排出があり、排出量の抑制等が求められることから、環境配慮項目として選定する。 なお、供用時は、「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ことから、環境配慮項目として選定しない。また、個別空調機器(パッケージ型空調機)の使用が予想され、一般的な個別空調機器にはオゾン層破壊物質ではないもののフロン類であるハイドロフルオロカーボン(HFC)が使用されているものがあるが、これらの機器において、HFCは構造上密閉されていることから、漏洩するおそれはない。
気候変動の影響への適応	○	本事業は、気候変動の影響への適応として、暑熱対策等の実施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	○	工事中における建設機械の稼働工事用車両の走行については窒素酸化物等の発生があり、排出量の抑制等が求められることから、環境配慮項目として選定する。 なお、供用時における施設関連車両の走行による窒素酸化物等の発生があるが、供用時は商業施設、住宅としての利用であることから、著しい酸性雨の発生要因となるものではないため、環境配慮項目として選定しない。

表3-4(2) 環境配慮項目の選定

環境配慮項目	項目選定	選定理由、または、選定しない理由
資源	○	<p>工事中は建設資材の消費があり、供用時は資源の有効利用(資源の消費の低減)を図る必要があることから、環境配慮項目として選定する。</p> <p>なお、工事中の工事の影響による「廃棄物等(産業廃棄物、建設発生土)」及び供用時の施設の供用、人口の増加による「廃棄物等(一般廃棄物、産業廃棄物)」に係る資源の有効利用等については、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ことから、環境配慮項目としては選定しない。</p>

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に対する環境配慮方針は、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	
	工事中	供用時
地震時等の災害	－	<ul style="list-style-type: none"> <li>地震時等の災害時の避難経路を考慮した動線の確保に努める。</li> <li>一時的な避難場所の確保、防災備蓄倉庫等の整備に努める。</li> <li>耐震性や防火に配慮した計画とする。</li> </ul>
地球温暖化対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>建設機械及び工事用車両については、効率的な稼働を行う。</li> <li>アイドリングストップを遵守し、空ぶかしの防止を図り、温室効果ガス排出量の抑制に努める。</li> </ul>	－
気候変動の影響への適応	－	<ul style="list-style-type: none"> <li>高効率機器の導入、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>計画地東側の歩行者空間をはじめ、可能な限り緑化を行う計画とする。</li> <li>水害対策として、電気室の上階等への配置や、雨水流出抑制を図る。</li> <li>暑熱対策として、大景木を配置する。</li> </ul>
酸性雨	<ul style="list-style-type: none"> <li>可能な限り最新の排出ガス対策型の建設機械を使用する。</li> <li>建設機械及び工事用車両については、効率的な稼働を行う。</li> <li>アイドリングストップを遵守し、空ぶかしの防止を図り、温室効果ガス排出量の抑制に努める。</li> </ul>	－
資源	<ul style="list-style-type: none"> <li>建設資材は、再生品や再利用が可能な材料の使用に努める。</li> <li>建設資材の搬入に際しては過剰な梱包を控える等、廃棄物の発生抑制を図る。</li> <li>関係法令等に基づきリサイクルに努める。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>水資源等の有効利用に努めた計画とする。</li> <li>リサイクルの意識啓発を促す。</li> <li>長寿命化に資する計画とする。</li> </ul>

## 第 4 章 環境影響評估



## 第4章 環境影響評価

### 1 地球環境

#### 1.1 温室効果ガス

##### (1) 予測及び評価

##### ア 温室効果ガスの排出量及びその削減の程度

##### (ア) 予測結果

標準的なエネルギー使用量は表4.1-1(1)～(3)に示すとおりであり、A地区の商業棟で34,458,805MJ/年、B地区の住宅棟で39,131,938MJ/年、合計73,590,743MJ/年と予測する。

表4.1-1(1) 標準的なエネルギー使用量(A地区：商業棟)

用途	区分	エネルギー需要原単位 (表4.1-6(1) 参照) (MJ/(m <sup>2</sup> ・年))	延床面積 (m <sup>2</sup> )	標準的な エネルギー使用量 (MJ/年)
		①		②
店舗	空調	2,050.0	6,680	13,694,000
	換気	500.0		3,340,000
	照明	1,250.0		8,350,000
	給湯	550.0		3,674,000
	昇降機	0.0		0
	その他	650.0		4,342,000
駐車場	照明	310.0	2,970	920,700
	昇降機	46.5		138,105
合計				34,458,805

表4.1-1(2) 標準的なエネルギー使用量(B地区：住宅棟)

用途	区分	エネルギー需要原単位 (表4.1-6(1)～(2) 参照) (MJ/(m <sup>2</sup> ・年))	延床面積 (m <sup>2</sup> )	標準的な エネルギー使用量 (MJ/年)
		①		②
専有部	暖房	100.8	39,990	4,030,992
	冷房	33.6		1,343,664
	給湯	201.8		8,069,982
	調理	63.9		2,555,361
	照明	105.1		4,202,949
	その他	329.0		13,156,710
共用部	暖房	100.8	14,980	1,509,984
	冷房	33.6		503,328
	照明	105.1		1,574,398
	その他	46.5		696,570
駐車場 (屋内)	換気	77.5	2,400	186,000
	照明	310.0		744,000
駐車場 (機械式)	換気	77.5	4,500	348,750
	昇降機	46.5		209,250
合計				39,131,938

表4.1-1(3) 標準的なエネルギー使用量(A地区+B地区)

項目		標準的なエネルギー使用量(MJ/年)
A地区	商業棟	34,458,805
B地区	住宅棟	39,131,938
合計		73,590,743

b.標準的な温室効果ガス排出量

標準的な温室効果ガスの排出量は表4.1-2(1)～(3)に示すとおりであり、A地区の商業棟で1,817.0 t-CO<sub>2</sub>/年、B地区の住宅棟で2,046.6 t-CO<sub>2</sub>/年、合計3,863.6 t-CO<sub>2</sub>/年と予測する。

表4.1-2(1) 標準的な温室効果ガス排出量(A地区：商業棟)

用途	区分	標準的なエネルギー使用量(MJ/年)	電気/ガス	二酸化炭素排出係数(kg-CO <sub>2</sub> /MJ)	標準的な温室効果ガス排出量(t-CO <sub>2</sub> /年)
		①		②	③=①×②/1,000
店舗	空調	13,694,000	電気	0.0529	724.4
	換気	3,340,000	電気	0.0529	176.7
	照明	8,350,000	電気	0.0529	441.7
	給湯	3,674,000	ガス	0.0513	188.5
	昇降機	0	電気	0.0529	0.0
	その他	4,342,000	電気	0.0529	229.7
駐車場(屋外)	照明	920,700	電気	0.0529	48.7
	昇降機	138,105	電気	0.0529	7.3
合計					1,817.0

表4.1-2(2) 標準的な温室効果ガス排出量(B地区：住宅棟)

用途	区分	標準的なエネルギー使用量(MJ/年)	電気/ガス	二酸化炭素排出係数(kg-CO <sub>2</sub> /MJ)	標準的な温室効果ガス排出量(t-CO <sub>2</sub> /年)
		①		②	③=①×②/1,000
専有部	暖房	4,030,992	ガス	0.0513	206.8
	冷房	1,343,664	電気	0.0529	71.1
	給湯	8,069,982	ガス	0.0513	414.0
	調理	2,555,361	ガス	0.0513	131.1
	照明	4,202,949	電気	0.0529	222.3
	その他	13,156,710	電気	0.0529	696.0
共用部	暖房	1,509,984	電気	0.0529	79.9
	冷房	503,328	電気	0.0529	26.6
	照明	1,574,398	電気	0.0529	83.3
	その他	696,570	電気	0.0529	36.8
駐車場(屋内)	換気	186,000	電気	0.0529	9.8
	照明	744,000	電気	0.0529	39.4
駐車場(機械式)	換気	348,750	電気	0.0529	18.4
	昇降機	209,250	電気	0.0529	11.1
合計					2,046.6

表4.1-2(3) 標準的な温室効果ガス排出量(A地区+B地区)

項目		標準的な温室効果ガス排出量(t-CO <sub>2</sub> /年)
A地区	商業棟	1,817.0
B地区	住宅棟	2,046.6
合計		3,863.6

c. 温室効果ガスの削減量及び削減の程度

本事業(A地区、B地区)の計画設備及び標準設備の効率から算定した本事業の温室効果ガス排出量及び温室効果ガス排出量の削減の程度は、表4.1-3(1)～(3)に示すとおりである。本事業の温室効果ガス排出量は3,652.3 t-CO<sub>2</sub>/年、温室効果ガス排出量の削減の程度は5.5%と予測する。

表4.1-3(1) 本事業の温室効果ガス排出量及び削減量(A地区：商業棟)

用途	区分	標準的な 温室効果ガス排出量 (t-CO <sub>2</sub> /年)	削減率	温室効果ガス 排出量の削減量 (t-CO <sub>2</sub> /年)	本事業における 温室効果ガス排出量 (t-CO <sub>2</sub> /年)
		①		②	③=①×②
店舗	空調	724.4	1-2.97/3.00	7.2	717.2
	換気	176.7	—	0.0	176.7
	照明	441.7	—	0.0	441.7
	給湯	188.5	1-0.75/0.95	39.7	148.8
	昇降機	0.0	—	0.0	0.0
	その他	229.7	—	0.0	229.7
駐車場	照明	48.7	—	0.0	48.7
	昇降機	7.3	—	0.0	7.3
合計				46.9	1,770.1

表4.1-3(2) 本事業の温室効果ガス排出量及び削減量(B地区：住宅棟)

用途	区分	標準的な 温室効果ガス排出量 (t-CO <sub>2</sub> /年)	削減率	温室効果ガス 排出量の削減量 (t-CO <sub>2</sub> /年)	本事業における 温室効果ガス排出量 (t-CO <sub>2</sub> /年)
		①		②	③=①×②
専有部	暖房	206.8	1-0.75/0.95	43.5	163.3
	冷房	71.1	—	0.0	71.1
	給湯	414.0	1-0.75/0.95	87.2	326.8
	調理	131.1	—	0.0	131.1
	照明	222.3	—	0.0	222.3
	その他	696.0	—	0.0	696.0
共用部	暖房	79.9	1-2.97/4.24	23.9	56.0
	冷房	26.6	1-2.67/4.24	9.8	16.8
	照明	83.3	—	0.0	83.3
	その他	36.8	—	0.0	36.8
駐車場 (屋内)	換気	9.8	—	0.0	9.8
	照明	39.4	—	0.0	39.4
駐車場 (機械式)	換気	18.4	—	0.0	18.4
	昇降機	11.1	—	0.0	11.1
合計				164.4	1,882.2

表4.1-3(3) 本事業の温室効果ガス排出量及び削減量(A地区+B地区)

項目		温室効果ガス排出量の削減量 (t-CO <sub>2</sub> /年)	本事業における温室効果ガス排出量 (t-CO <sub>2</sub> /年)
A地区	商業棟	46.9	1,770.1
B地区	住宅棟	164.4	1,882.2
合計		211.3 (5.5%)	3,652.3

注) ( )内の数字は、削減の程度(標準的な温室効果ガス排出量に対する、本事業の温室効果ガス排出量の削減量が占める割合)である。

#### (ウ) 環境保全のための措置

本事業(A地区、B地区)では、温室効果ガスの排出量の抑制を図る観点から、次のような措置を講じる。

- ・屋根や屋外等の断熱材の高性能化等により空調負荷低減を図る。
- ・高効率な給湯器・ヒートポンプ等の採用により、エネルギーの使用量及び温室効果ガス排出量の削減を図る。
- ・Low-e複層ガラスの採用等により空調負荷低減を図る。
- ・導入可能な範囲でLED照明、人感センサーや段階調光照明を採用し、エネルギー使用の合理化を図る。
- ・脱炭素エネルギー源の利用として、太陽光パネルの設置等を検討する。
- ・居住者や商業施設の利用者に対しては、掲示板等により、アイドリングストップ等のエコドライブの遵守及び公共交通機関の利用を促すなど、交通環境に配慮する。
- ・電気自動車の充電施設の設置を検討する。

#### (エ) 評価

本事業(A地区、B地区)の温室効果ガス排出量は3,652.3 t-CO<sub>2</sub>/年となり、標準的な温室効果ガス排出量からの削減量は211.3 t-CO<sub>2</sub>/年、削減の程度は5.5%であると予測する。

本事業の実施にあたっては、屋根や屋外等の断熱材の高性能化等により空調負荷低減を図るなど、温室効果ガス排出量の削減を図る等の環境保全のための措置を講じる。

したがって、温室効果ガスの排出量の抑制が図られると評価する。

## 2 大気

### 2.1 大気質

#### (1) 現況調査

##### ア 調査結果

#### (ア) 大気質の状況

##### a. 現地調査

#### ① 二酸化窒素

現地調査による二酸化窒素等の測定結果は、公定法：表4.2-1、簡易法：表4.2-2に示すとおりである(調査地点は、図4.1-1 参照)。

公定法による地点Aの二酸化窒素の期間平均値は0.013～0.017ppm、日平均値の最高値は0.016～0.033ppmであった。

二酸化窒素の日平均値の最高値を環境基準と比較すると、いずれの調査時期も環境基準値を下回っていた。

簡易法による地点a～bの二酸化窒素の期間平均値は0.014～0.017ppm、日平均値の最高値は0.016～0.031ppmであった。

二酸化窒素の日平均値の最高値を環境基準と比較すると、いずれの調査時期も環境基準値を下回っていた。

表4.2-1 二酸化窒素(公定法)の測定結果(現地調査)

調査地点	調査時期*	測定日数	期間平均値	1時間値の最高値	日平均値の最高値	日平均値が0.04ppm以上0.06ppm以下の日数とその割合		日平均値が0.06ppmを超えた日数とその割合	
		日	Ppm	ppm	ppm	日	%	日	%
地点A	夏季	7	0.013	0.029	0.016	0	0	0	0
	冬季	7	0.017	0.060	0.033	0	0	0	0

※：夏季 令和3年7月27日(火)～8月2日(月)

冬季 令和3年12月3日(金)～12月9日(木)

表4.2-2 二酸化窒素(簡易法)の測定結果(現地調査)

調査地点	調査期間*	測定日数	期間平均値	日平均値の最高値
		日	ppm	ppm
地点a	夏季	7	0.015	0.017
	冬季	7	0.017	0.031
地点b	夏季	7	0.014	0.016
	冬季	7	0.016	0.031

※：夏季 令和3年7月27日(火)～8月2日(月)

冬季 令和3年12月3日(金)～12月9日(木)

② 浮遊粒子状物質

現地調査による浮遊粒子状物質の測定結果は、表4.2-3に示すとおりである。

地点Aの浮遊粒子状物質の期間平均値は0.009～0.016mg/m<sup>3</sup>、1時間値の最高値は0.036～0.042mg/m<sup>3</sup>、日平均値の最高値は0.016～0.023mg/m<sup>3</sup>であった。

浮遊粒子状物質の1時間値の最高値及び日平均値の最高値を環境基準と比較すると、いずれの調査時期も環境基準値を下回っていた。

表4.2-3 浮遊粒子状物質の測定結果(現地調査)

調査地点	調査時期*	測定日数	期間平均値	1時間値の最高値	日平均値の最高値	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	
						時間	%	日	%
地点A	夏季	7	0.016	0.036	0.023	0	0	0	0
	冬季	7	0.009	0.042	0.016	0	0	0	0

※: 夏季 令和3年7月27日(火)～8月2日(月)  
 冬季 令和3年12月3日(金)～12月9日(木)

(イ) 気象の状況

a. 現地調査

現地調査による風向・風速の測定結果は表4.2-4に、風配図は図4.2-2に示すとおりである。夏季調査における期間平均風速は3.6m/s、最多風向は南(S)で約26.2%、無風(calm: 風速0.4m/s以下)の出現率は0.0%であった。

冬季調査における期間平均風速は3.9m/s、最多風向は北北西(NNW)で約29.8%、無風(calm: 風速0.4m/s以下)の出現率は0.6%であった。

表4.2-4 風向・風速の測定結果(現地調査)

調査地点	調査時期* <sup>1</sup>	測定日数	風速(m/s)				風向 最多風向 (%)	無風* <sup>2</sup> (%)	
			期間 平均風速	1時間値		日平均値			
				最大値	最小値	最大値			最小値
地点W	夏季	7	3.6	7.5	1.0	4.7	2.5	南(約26.2)	0.0
	冬季	7	3.9	7.8	0.4	6.2	2.3	北北西(約29.8)	0.6

※1: 夏季 令和3年7月27日(火)～8月2日(月)      冬季 令和3年12月3日(金)～12月9日(木)  
 ※2: 風速0.4m/s以下の出現率

【夏季】(令和3年7月27日(火)～8月2日(月))    【冬季】(令和3年12月3日(金)～12月9日(木))

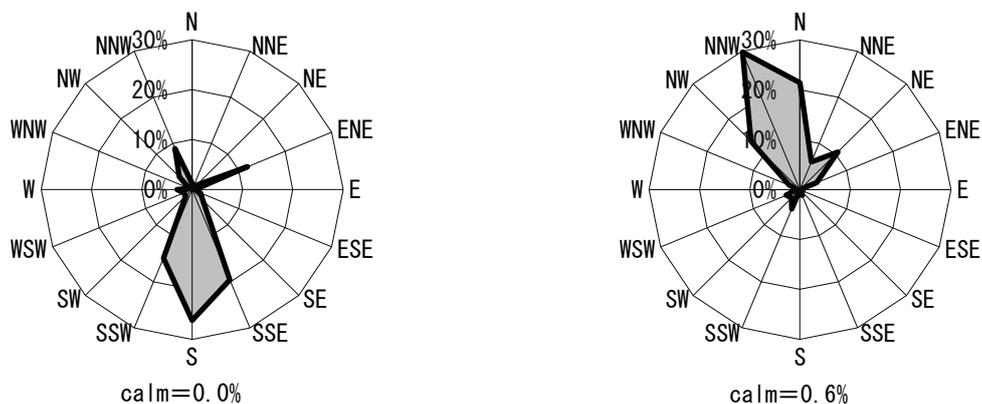
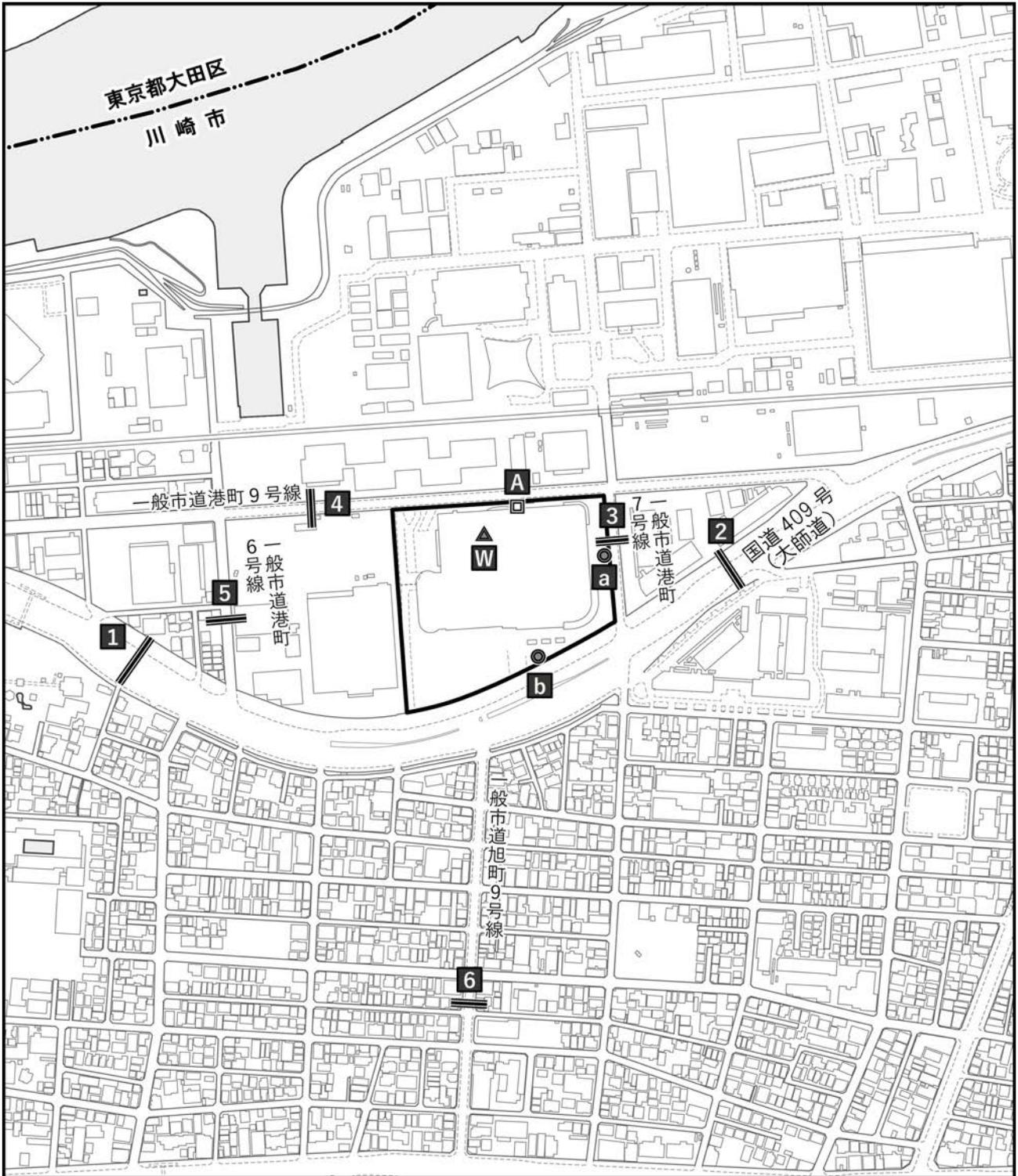


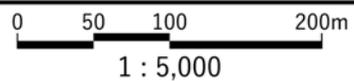
図4.2-2 風配図【左:夏季、右:冬季】(現地調査)



凡例

- : 計画地
- : 都県界
- : 一般環境大気調査地点(地点A)
- : 自動車排出ガス調査地点(地点a~b)
- : 気象(風向・風速)調査地点(地点W)
- : 自動車交通量等調査地点(地点1~6)

図4.1-1 大気質・気象・自動車交通量等調査地点  
(現地調査)



(2) 予測及び評価

ア 建設機械の稼働に伴う大気質(二酸化窒素、浮遊粒子状物質)

(ア) 予測結果

a. 長期将来濃度予測

① 二酸化窒素

建設機械の稼働に伴う二酸化窒素の長期将来濃度予測結果は、表4.2-5に示すとおりである。建設機械の稼働に伴う二酸化窒素の日平均値の年間98%値の最大値は、工事区域南側敷地境界で0.038ppmであり、環境保全目標(0.06ppm以下)を満足すると予測する。なお、建設機械の稼働に伴う付加率は最大14.9%と予測する。

表4.2-5 建設機械の稼働に伴う二酸化窒素の長期将来濃度予測結果

単位：ppm

予測時期	最大着地濃度 出現地点	年平均値				日平均値 の年間 98%値	環境 保全 目標
		付加濃度	バックグラ ウンド濃度	将来濃度	付加率		
		①	②	③=①+②	④=①/③ ×100		
工事着工後 6～17ヶ月目 の1年間	工事区域南側 敷地境界	0.00281	0.016	0.01881	14.9%	0.038	0.06 以下

② 浮遊粒子状物質

建設機械の稼働に伴う浮遊粒子状物質の長期将来濃度予測結果は、表4.2-6に示すとおりである。

建設機械の稼働に伴う浮遊粒子状物質の日平均値の2%除外値の最大値は、工事区域南側敷地境界で0.037mg/m<sup>3</sup>であり、環境保全目標(0.10mg/m<sup>3</sup>以下)を満足すると予測する。なお、建設機械の稼働に伴う付加率は最大6.7%と予測する。

表4.2-6 建設機械の稼働に伴う浮遊粒子状物質の長期将来濃度予測結果

単位：mg/m<sup>3</sup>

予測時期	最大着地濃度 出現地点	年平均値				日平均値 の2% 除外値	環境 保全 目標
		付加濃度	バックグラ ウンド濃度	将来濃度	付加率		
		①	②	③=①+②	④=①/③ ×100		
工事着工後 6～17ヶ月目 の1年間	工事区域南側 敷地境界	0.00101	0.014	0.01501	6.7%	0.037	0.10 以下

## b. 短期将来濃度予測

### ① 二酸化窒素

建設機械の稼働に伴う二酸化窒素の短期将来濃度予測結果は、表4.2-7に示すとおりである。建設機械の稼働に伴う二酸化窒素の1時間値の最大値は、0.1978ppm(風向：北北西)であり、環境保全目標(0.2ppm以下)を満足すると予測する。

表4.2-7 建設機械の稼働に伴う二酸化窒素の短期将来濃度予測結果

単位：ppm

予測時期	風 向	1時間値			環境 保全 目標
		付加濃度	バックグラウンド 濃度	将来濃度	
		①	②	③=①+②	
工事着工後 23ヶ月目	北北西	0.1748	0.023	0.1978	0.2 以下

### ② 浮遊粒子状物質

建設機械の稼働に伴う浮遊粒子状物質の短期将来濃度予測結果は、表4.2-8に示すとおりである。建設機械の稼働に伴う浮遊粒子状物質の1時間値の最大値は、0.0760mg/m<sup>3</sup>(風向：東北東)であり、環境保全目標(0.20mg/m<sup>3</sup>以下)を満足すると予測する。

表4.2-8 建設機械の稼働に伴う浮遊粒子状物質の短期将来濃度予測結果

単位：mg/m<sup>3</sup>

予測時期	風 向	1時間値			環境 保全 目標
		付加濃度	バックグラウンド 濃度	将来濃度	
		①	②	③=①+②	
工事着工後 23ヶ月目	東北東	0.0630	0.013	0.0760	0.20 以下

## (ウ) 環境保全のための措置

本事業では、建設機械の稼働に伴う大気質が生活環境の保全に支障を及ぼさない観点から、次のような措置を講じる。

- ・可能な限り最新の排出ガス対策型の建設機械を使用する。
- ・建設機械の集中稼働を抑制するよう、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、工事区域内に看板等を設置し、運転者への注意喚起を行う。
- ・建設機械の整備、点検を徹底する。
- ・粉じんの発生が想定される場合には、散水を十分に行うとともに、粉じん飛散防止シートの設置等、粉じん飛散防止対策を講じる。
- ・朝礼及び新規入場者教育等における教育の中で、環境保全のため措置の内容を工事関係者に周知・徹底する。

## (エ) 評価

建設機械の稼働に伴う二酸化窒素の日平均値の年間98%値の最大値は、工事区域南側敷地境界で0.038ppmであり、環境保全目標(0.06ppm以下)を満足すると予測する。また、建設機械の稼働に伴う浮遊粒子状物質の日平均値の2%除外値の最大値は、工事区域南側敷地境界で0.037mg/m<sup>3</sup>であり、環境保全目標(0.10mg/m<sup>3</sup>以下)を満足すると予測する。

建設機械の稼働に伴う二酸化窒素の1時間値の最大値は、0.1978ppm(風向：北北西)であり、環境保全目標(0.2ppm以下)を満足すると予測する。また、建設機械の稼働に伴う浮遊粒子状物質の1時間値の最大値は、0.0760mg/m<sup>3</sup>(風向：東北東)であり、環境保全目標(0.20mg/m<sup>3</sup>以下)を満足すると予測する。

本事業の実施にあたっては、可能な限り最新の排出ガス対策型の建設機械を使用する等の環境保全のための措置を講じる。

したがって、計画地周辺の生活環境の保全に支障はないと評価する。

## イ 工事用車両の走行に伴う大気質(二酸化窒素、浮遊粒子状物質)

### (ア) 予測結果

#### a. 二酸化窒素

工事用車両の走行に伴う二酸化窒素の予測結果は、表4.2-9に示すとおりである(予測地点は、図4.2.1-3 参照)。

将来交通量による二酸化窒素の日平均値の年間98%値は0.035ppmであり、環境保全目標(0.06ppm)を満足すると予測する。なお、工事用車両の走行による付加率は、0.04～0.12%と予測する。

表4.2-9 工事用車両の走行に伴う二酸化窒素の予測結果

単位：ppm

予測地点	予測方向	年平均値					日平均値 の年間 98%値	環境 保全 目標
		将来基礎 交通量に よる濃度	工事用車両 による 付加濃度	バックグラ ウンド濃度	将来濃度	付加率		
		①	②	③	④=①+②+③	⑤=②/④×100		
地点1	南側	0.000405	0.000015	0.016	0.016420	0.09%	0.035	0.06 以下
	北側	0.000410	0.000014		0.016424	0.09%	0.035	
地点2	南側	0.000608	0.000020		0.016628	0.12%	0.035	
	北側	0.000472	0.000015		0.016487	0.09%	0.035	
地点3	西側	0.000119	0.000008		0.016127	0.05%	0.035	
	東側	0.000121	0.000008		0.016129	0.05%	0.035	
地点4	南側	0.000124	0.000008		0.016132	0.05%	0.035	
	北側	0.000111	0.000007		0.016118	0.04%	0.035	
地点5	西側	0.000127	0.000013		0.016140	0.08%	0.035	
	東側	0.000115	0.000012		0.016127	0.07%	0.035	

**b.浮遊粒子状物質**

工事用車両の走行に伴う浮遊粒子状物質の予測結果は、表4.2-10に示すとおりである(予測地点は、図4.2.1-2 参照)。

将来交通量による浮遊粒子状物質の日平均値の2%除外値は0.034mg/m<sup>3</sup>であり、環境保全目標(0.10mg/m<sup>3</sup>)を満足すると予測する。なお、工事用車両の走行による付加率は、0.01%未満~0.01%と予測する。

表4.2-10 工事用車両の走行に伴う浮遊粒子状物質の予測結果

単位：mg/m<sup>3</sup>

予測地点	予測方向	年平均値					日平均値 の2% 除外値	環境 保全 目標
		将来基礎 交通量に よる濃度	工事用車両 による 付加濃度	バックグラ ウンド濃度	将来濃度	付加率		
		①	②	③	④=①+②+③	⑤=②/④×100		
地点1	南側	0.000025	0.000001	0.014	0.014026	0.01%	0.034	0.10 以下
	北側	0.000025	0.000001		0.014026	0.01%	0.034	
地点2	南側	0.000039	0.000001		0.014040	0.01%	0.034	
	北側	0.000029	0.000001		0.014030	0.01%	0.034	
地点3	西側	0.000007	0.000001未満		0.014007	0.01%未満	0.034	
	東側	0.000007	0.000001		0.014008	0.01%	0.034	
地点4	南側	0.000007	0.000001		0.014008	0.01%	0.034	
	北側	0.000006	0.000001		0.014007	0.01%	0.034	
地点5	西側	0.000008	0.000001		0.014009	0.01%	0.034	
	東側	0.000007	0.000001		0.014008	0.01%	0.034	

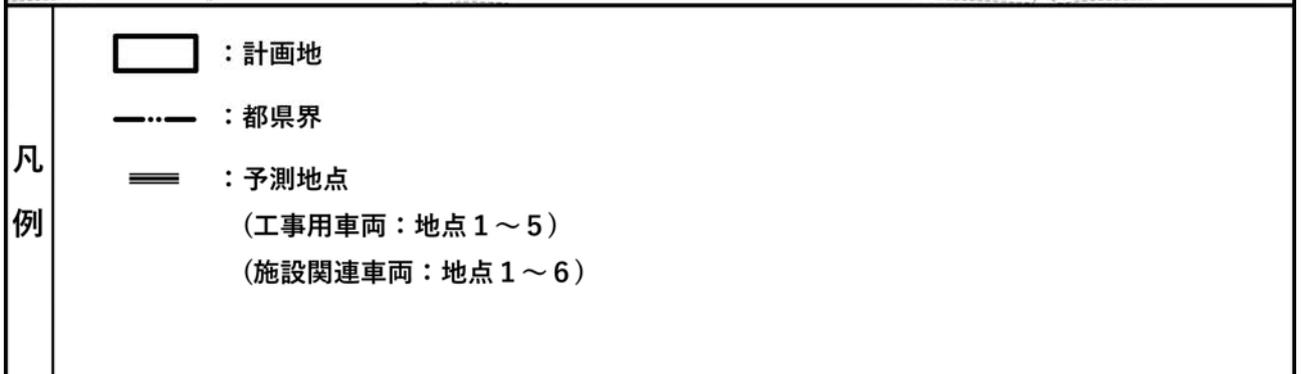
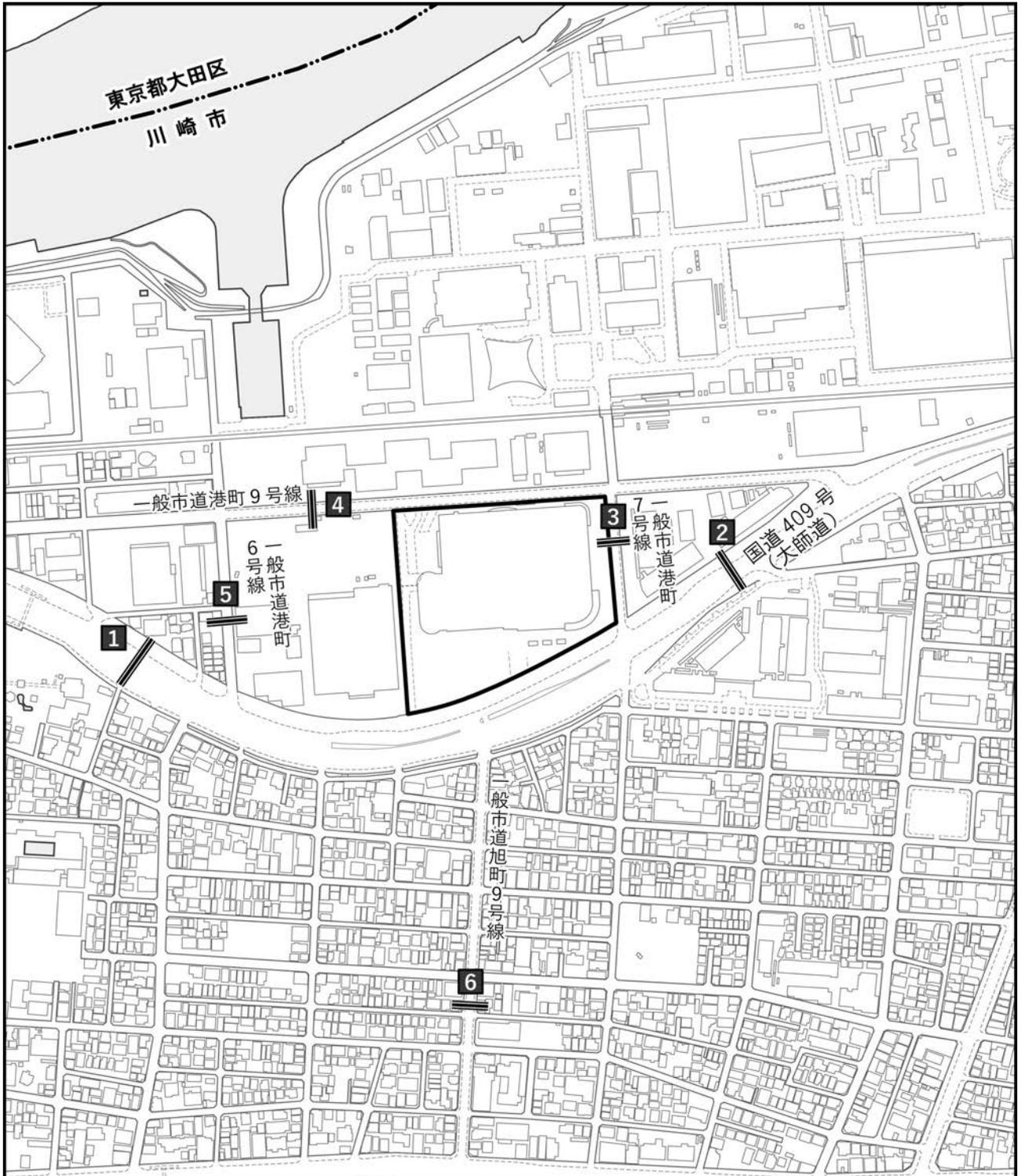
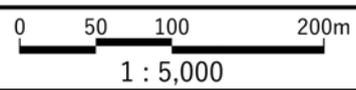


図4.2-3 大気質(二酸化窒素、浮遊粒子状物質) 予測地点



#### (イ) 環境保全のための措置

本事業では、工事用車両の走行に伴う大気質が生活環境の保全に支障を及ぼさない観点から、次のような措置を講じる。

- ・資材の搬入、建設発生土等の搬出に際しては工事用車両が集中しないように努める。
- ・工事用車両による大気質への影響の軽減対策として、下記の事項を施工者に指示し、運転者への指導・教育を徹底する。
  - ・制限速度を厳守する。
  - ・急発進、急加速を避ける。
  - ・積載量を厳守する。
  - ・待機中の工事用車両はアイドリングストップを遵守し、空ふかしの防止を図る。
  - ・作業員の通勤には、公共交通機関の利用、通勤車両の相乗り等を奨励し、可能な限り現場への車両台数を削減する。
- ・土砂運搬車など粉じんの飛散が起こりやすい工事用車両には、荷台カバーを使用する。
- ・土砂や資機材の搬出入車両のタイヤに付着した泥土の水洗いを行うため、洗車設備等を出入口付近に設置し、土砂により計画地周辺道路を汚損しないよう配慮する。
- ・工事用車両の出入口付近には、適宜清掃員を配置し、清掃に努める。
- ・最新の排出ガス規制適合車など、より低公害な車両の使用に努める。

#### (ウ) 評価

将来交通量による二酸化窒素の日平均値の年間98%値は0.035ppmであり、環境保全目標(0.06ppm)を満足すると予測する。また、将来交通量による浮遊粒子状物質の日平均値の2%除外値は0.034mg/m<sup>3</sup>であり、環境保全目標(0.10mg/m<sup>3</sup>)を満足すると予測する。

本事業の実施にあたっては、資材の搬入、建設発生土等の搬出に際しては工事用車両が集中しないように努める等の環境保全のための措置を講じる。

したがって、道路沿道の生活環境の保全に支障はないと評価する。

ウ 施設関連車両の走行に伴う大気質(二酸化窒素、浮遊粒子状物質)

(ア) 予測結果

a. 二酸化窒素

施設関連車両の走行に伴う二酸化窒素の予測結果は、表4.2-11に示すとおりである(予測地点は、図4.2.1-3 参照)。

将来交通量による二酸化窒素の日平均値の年間98%値は0.035ppmであり、環境保全目標(0.06ppm)を満足すると予測する。なお、施設関連車両の走行による付加率は、0.02~0.24%と予測する。

表4.2-11 施設関連車両の走行に伴う二酸化窒素の予測結果

単位：ppm

予測地点	予測方向	年平均値					日平均値の年間98%値	環境保全目標
		将来基礎交通量による濃度	施設関連車両による付加濃度	バックグラウンド濃度	将来濃度	付加率		
		①	②	③	④=①+②+③	⑤=②/④×100		
地点1	南側	0.000332	0.000007	0.016	0.016339	0.04%	0.035	0.06以下
	北側	0.000338	0.000007		0.016345	0.04%	0.035	
地点2	南側	0.000495	0.000005		0.016500	0.03%	0.035	
	北側	0.000386	0.000004		0.016390	0.02%	0.035	
地点3	西側	0.000091	0.000025		0.016116	0.16%	0.035	
	東側	0.000093	0.000025		0.016118	0.16%	0.035	
地点4	南側	0.000093	0.000025		0.016118	0.16%	0.035	
	北側	0.000083	0.000023		0.016106	0.14%	0.035	
地点5	西側	0.000091	0.000038		0.016129	0.24%	0.035	
	東側	0.000083	0.000034		0.016117	0.21%	0.035	
地点6	西側	0.000142	0.000007		0.016149	0.04%	0.035	
	東側	0.000130	0.000006		0.016136	0.04%	0.035	

b. 浮遊粒子状物質

施設関連車両の走行に伴う浮遊粒子状物質の予測結果は、表4.2-12に示すとおりである(予測地点は、図4.2.1-3 参照)。

将来交通量による浮遊粒子状物質の日平均値の2%除外値は0.034mg/m<sup>3</sup>であり、環境保全目標(0.10mg/m<sup>3</sup>)を満足すると予測する。なお、施設関連車両の走行による付加率は、0.01%未満~0.02%と予測する。

表4.2-12 施設関連車両の走行に伴う浮遊粒子状物質の予測結果

単位：mg/m<sup>3</sup>

予測地点	予測方向	年平均値					日平均値の2%除外値	環境保全目標
		将来基礎交通量による濃度	施設関連車両による付加濃度	バックグラウンド濃度	将来濃度	付加率		
		①	②	③	④=①+②+③	⑤=②/④×100		
地点1	南側	0.000021	0.000001未満	0.014	0.014021	0.01%未満	0.034	0.10以下
	北側	0.000021	0.000001		0.014022	0.01%	0.034	
地点2	南側	0.000033	0.000001未満		0.014033	0.01%未満	0.034	
	北側	0.000025	0.000001未満		0.014025	0.01%未満	0.034	
地点3	西側	0.000006	0.000001		0.014007	0.01%	0.034	
	東側	0.000006	0.000001		0.014007	0.01%	0.034	
地点4	南側	0.000006	0.000001		0.014007	0.01%	0.034	
	北側	0.000005	0.000001		0.014006	0.01%	0.034	
地点5	西側	0.000006	0.000003		0.014009	0.02%	0.034	
	東側	0.000005	0.000003		0.014008	0.02%	0.034	
地点6	西側	0.000009	0.000001		0.014010	0.01%	0.034	
	東側	0.000008	0.000001		0.014009	0.01%	0.034	

(イ) 環境保全のための措置

本事業では、施設関連車両の走行に伴う大気質が生活環境の保全に支障を及ぼさない観点から、次のような措置を講じる。

- ・居住者や商業施設の利用者に対しては、掲示板等により、アイドリングストップ等のエコドライブの協力を促す。
- ・商業施設関係者に対しては、掲示板、張り紙等によって、公共交通機関の利用を促す。
- ・商業施設関係者に対しては、最新の排出ガス規制適合車など、より低公害の車両の使用を促す。
- ・電気自動車の充電施設の設置を検討する。

(ウ) 評価

将来交通量による二酸化窒素の日平均値の年間98%値は0.035ppmであり、環境保全目標(0.06ppm)を満足すると予測する。また、将来交通量による浮遊粒子状物質の日平均値の2%除外値は0.034mg/m<sup>3</sup>であり、環境保全目標(0.10mg/m<sup>3</sup>)を満足すると予測する。

本事業の実施にあたっては、居住者や商業施設の利用者に対しては、掲示板等により、アイドリングストップ等のエコドライブの協力を促す等の環境保全のための措置を講じる。したがって、道路沿道の生活環境の保全に支障はないと評価する。

### 3 土壌汚染

#### 3.1 土壌汚染

##### (1) 予測及び評価

##### (ア) 予測結果

計画地は過去の土地利用の履歴、特定有害物質の使用履歴から土壌汚染の可能性が考えられたことから、平成18年に自主調査として、工場稼働時に使用履歴のある特定有害物質の調査を行い、既存建物が立地している以外の範囲で表土調査、工場の敷地境界付近において地下水調査が行われている。表土調査では基準超過はなく、地下水においては不検出の結果であった。

今後、関係法令に基づき、自主調査結果の精査を行うとともに土壌調査を実施し、土壌汚染が確認された場合には、対策範囲を明確にした上で、掘削除去処理、原位置封じ込め等の対策を選定し土壌汚染対策法に基づき対処することから、適正に処理・処分されるものと予測する。なお、掘削除去処理を選定した場合には、都道府県知事等から汚染土壌処理業の許可を受けた業者に委託する。

##### (イ) 環境保全のための措置

本事業では、土壌汚染に係る環境基準を超えない、かつ、現状を悪化させないこと、並びに特定有害物質は人の健康の保護の観点からみて必要な水準を超えないことを踏まえ、次のような措置を講じる。

- ・汚染土壌を計画地外に搬出する場合には、「汚染土壌の運搬に関するガイドライン(改訂第4.2版)」に示される下記の事項を遵守する。
  - ①運搬中の荷崩れ及び飛散防止のための対策として、シートカバー等の採用を行う。
  - ②自動車等のタイヤ・車体に付着した汚染土壌を要措置区域等から持ち出さないよう、搬出前に洗浄を行う。
  - ③汚染土壌を計画地外に持ち出さないように、作業員の長靴等の洗浄等を適宜行う。
- ・汚染土壌を計画地外に搬出する場合は、都道府県知事等から汚染土壌処理業の許可を受けた業者等に委託して適正に処理・処分を行う。
- ・土壌汚染が確認された場合の工事中の濁水処理・排水にあたっては、確認された汚染物質に応じた水処理設備を配置し、パルクテスト等による水質検査を行い、下水道排除基準を満足していることを確認の上、放流する。

## (ウ) 評 価

計画地は過去の土地利用の履歴、特定有害物質の使用履歴から土壤汚染の可能性が考えられたことから、平成18年に自主調査として、工場稼働時に使用履歴のある特定有害物質の調査を行い、既存建物が立地している以外の範囲で表土調査、工場の敷地境界付近において地下水調査が行われている。表土調査では基準超過はなく、地下水においては不検出の結果であった。

今後、関係法令に基づき、自主調査結果の精査を行うとともに土壤調査を実施し、土壤汚染が確認された場合には、対策範囲を明確にした上で、掘削除去処理、原位置封じ込め等の対策を選定し土壤汚染対策法に基づき対処することから、適正に処理・処分されるものと予測する。なお、掘削除去処理を選定した場合には、都道府県知事等から汚染土壤処理業の許可を受けた業者に委託する。

本事業の実施にあたっては、汚染土壤を運搬する場合には、運搬中の荷崩れ及び飛散防止のための対策として、シートカバー等の採用を行う等の環境保全のための措置を講じる。

したがって、環境基準を超えない、かつ、現状を悪化させない、人の健康の保護の観点からみて必要な水準を超えないと評価する。

## 4 騒音・振動・低周波音

### 4.1 騒音

#### (1) 現況調査

##### ア 調査結果

#### (ア) 騒音の状況

##### a. 現地調査

現地調査による騒音レベル(等価騒音レベル( $L_{Aeq}$ ))の測定結果は、表4.4.1-1に示すとおりである(調査地点は、図4.4.1-1 参照)。

騒音レベルは、環境騒音が昼間：50～53dB、夜間：48～50dB、道路交通騒音が昼間：57～67dB、夜間：50～63dBであり、すべての調査地点で環境基準値を下回っていた。

表4.4.1-1 騒音レベル(等価騒音レベル( $L_{Aeq}$ ))の測定結果(現地調査)

区分	調査地点	用途地域	道路名等	地域類型	騒音レベル(dB)				環境基準(dB)	
					昼間		夜間		昼間	夜間
					平日	休日	平日	休日		
環境	地点K	工業地域	計画地北側境界	C	53	50	48	50	60以下 <sup>※1</sup>	50以下 <sup>※1</sup>
道路 交通	地点1	工業地域	国道409号	C	67	64	63	61	70以下 <sup>※2</sup>	65以下 <sup>※2</sup>
	地点2	工業地域	国道409号	C	65	63	62	60	70以下 <sup>※2</sup>	65以下 <sup>※2</sup>
	地点3	工業地域	一般市道港町7号線	C	61	59	56	54	65以下	60以下
	地点4	工業地域	一般市道港町9号線	C	62	61	56	53	65以下	60以下
	地点5	工業地域	一般市道港町6号線	C	61	57	52	50	65以下	60以下
	地点6	第二種住居地域	一般市道旭町9号線	B	61	60	59	58	65以下	60以下

※1: 計画地内の環境騒音としての位置付けでの調査地点であるため、道路に面しているが、一般地域の環境基準を適用した。

※2: 「幹線交通を担う道路に近接する空間(特例)」の環境基準とした。

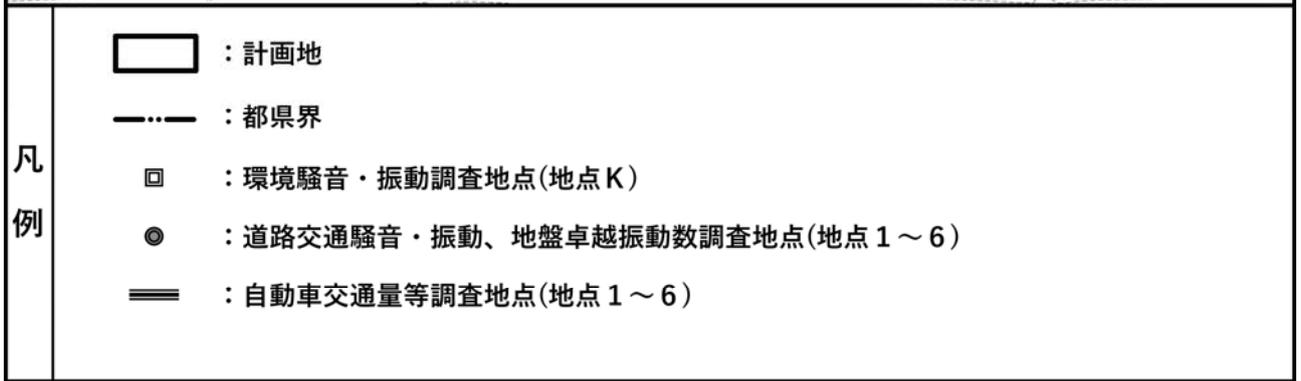
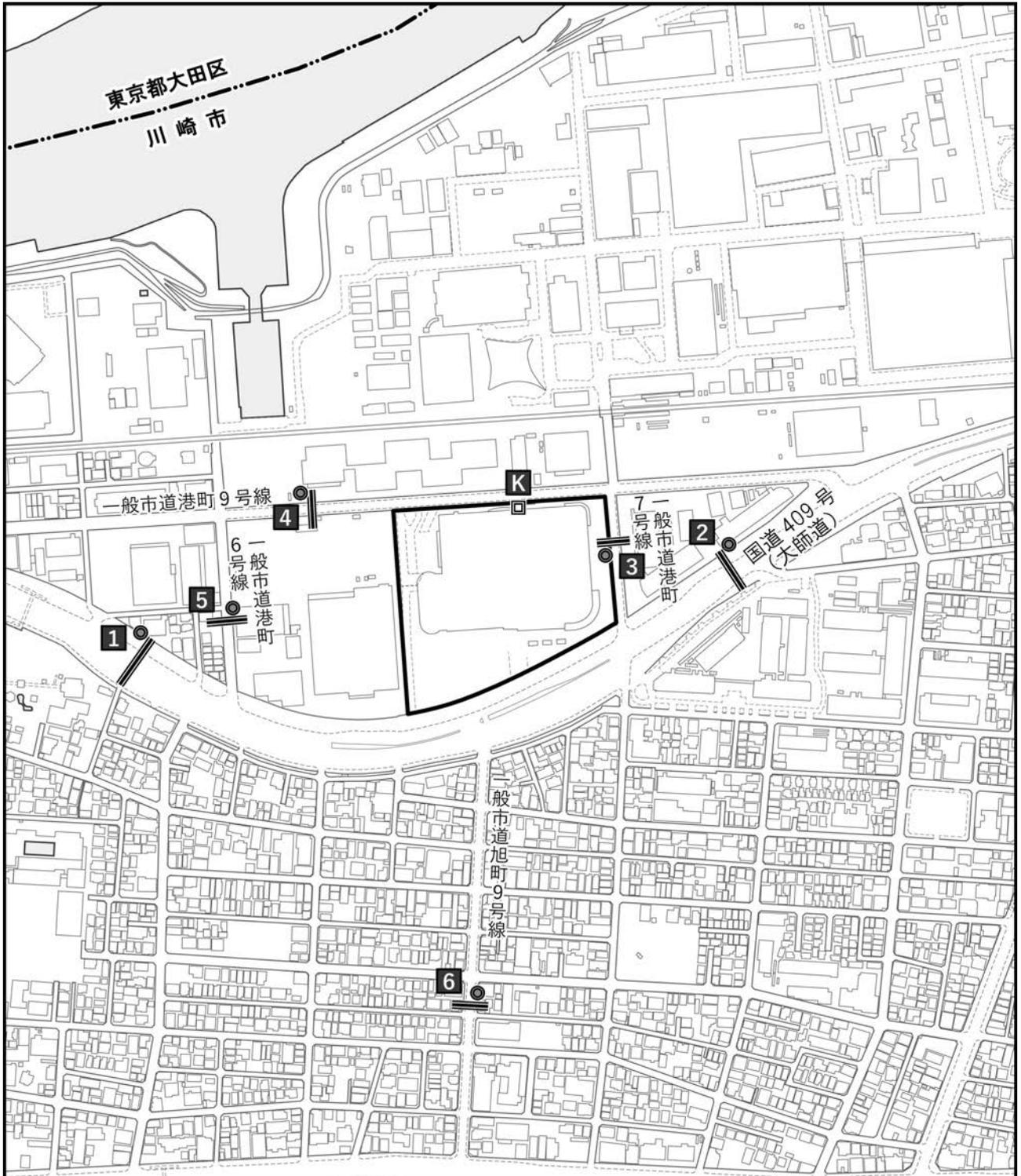
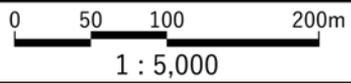


図4.4.1-1 騒音・振動・交通量・地盤卓越振動数調査地点



## (2) 予測及び評価

### ア 建設機械の稼働に伴う騒音

#### (ア) 予測結果

建設機械の稼働に伴う騒音の予測結果は、表4.4.1-2に示すとおりである。

建設機械の稼働に伴う騒音レベルは工事区域敷地境界で最大69.2～71.3dBであり、環境保全目標(85dB以下)を満足すると予測する。

表4.4.1-2 建設機械の稼働に伴う騒音の予測結果

予測時期	騒音レベル (敷地境界最大地点)	環境保全目標
解体工事 (工事着工後12ヶ月目)	69.2dB (工事区域北側敷地境界)	85dB以下
新築工事 (工事着工後23ヶ月目)	71.3dB (工事区域南側敷地境界)	

#### (イ) 環境保全のための措置

本事業では、建設機械の稼働に伴う騒音が生活環境の保全に支障を及ぼさない観点から、次のような措置を講じる。

- ・可能な限り最新の低騒音型建設機械を使用する。
- ・建設機械の集中稼働を抑制するよう、工事工程の平準化及び稼働の効率化に努める。
- ・工事区域の外周には、鋼製仮囲い(高さ約3m)を設置し、騒音を低減する。
- ・解体工事時には、必要に応じ防音パネル・防音シート等を設置し、騒音の低減を図る。
- ・低騒音工法の選択、建設機械配置への配慮等の適切な施工計画を検討する。
- ・アイドリングストップを周知・徹底するため、工事区域内に看板等を設置し、運転者への注意喚起を行う。
- ・建設機械の整備、点検を徹底する。
- ・朝礼及び新規入場者教育等における教育の中で、環境保全のため措置の内容を工事関係者に周知・徹底する。

#### (ウ) 評価

建設機械の稼働に伴う騒音レベルは工事区域敷地境界で最大69.2～71.3dBであり、環境保全目標(85dB以下)を満足すると予測する。

本事業の実施にあたっては、可能な限り最新の低騒音型建設機械を使用する等の環境保全のための措置を講じる。

したがって、計画地周辺の生活環境の保全に支障はないと評価する。

## イ 工事用車両の走行に伴う道路交通騒音

### (ア) 予測結果

工事用車両の走行に伴う道路交通騒音の予測結果は、表4.4.1-3に示すとおりである(予測地点は、図4.4.1-2 参照)。

将来交通量による等価騒音レベルは昼間で60(59.9)～67(66.7)dBと予測する。全ての地点で環境保全目標(昼間/地点1～2:70dB以下、地点3～5:65dB以下)を下回っており、工事用車両の走行による増加分は最大0.7dBと予測する。

表4.4.1-3 工事用車両の走行に伴う道路交通騒音の予測結果

単位：dB

予測地点	予測方向	時間区分	将来基礎交通量による等価騒音レベル	将来交通量による等価騒音レベル	工事用車両による増加分	環境保全目標
地点1	南側	昼間	65(65.3)	66(65.5)	1(0.2)	70以下
	北側		66(66.4)	67(66.7)	1(0.3)	
地点2	南側		65(65.0)	65(65.1)	0(0.1)	70以下
	北側		65(64.9)	65(65.0)	0(0.1)	
地点3	西側		60(60.1)	61(60.5)	1(0.4)	65以下
	東側		61(60.7)	61(61.0)	0(0.3)	
地点4	南側		61(60.6)	61(61.1)	0(0.5)	65以下
	北側		61(61.3)	62(61.5)	1(0.2)	
地点5	西側		60(59.8)	60(60.1)	0(0.3)	65以下
	東側		59(59.2)	60(59.9)	1(0.7)	

注) 時間区分 昼間：6時～22時

### (イ) 環境保全のための措置

本事業では、工事用車両の走行に伴う騒音が生活環境の保全に支障を及ぼさない観点から、次のような措置を講じる。

- ・資材の搬入、建設発生土等の搬出に際しては工事用車両が集中しないように努める。
- ・工事用車両による騒音への影響の軽減対策として、以下の事項を施工者に指示し、運転者への指導・教育を徹底する。
  - ・制限速度を厳守する。
  - ・急発進、急加速を避ける。
  - ・積載量を厳守する。
  - ・待機中の工事用車両はアイドリングストップを遵守し、空ふかしの防止を図る。
  - ・作業員の通勤には、公共交通機関の利用、通勤車両の相乗り等を奨励し、可能な限り現場への車両台数を削減する。

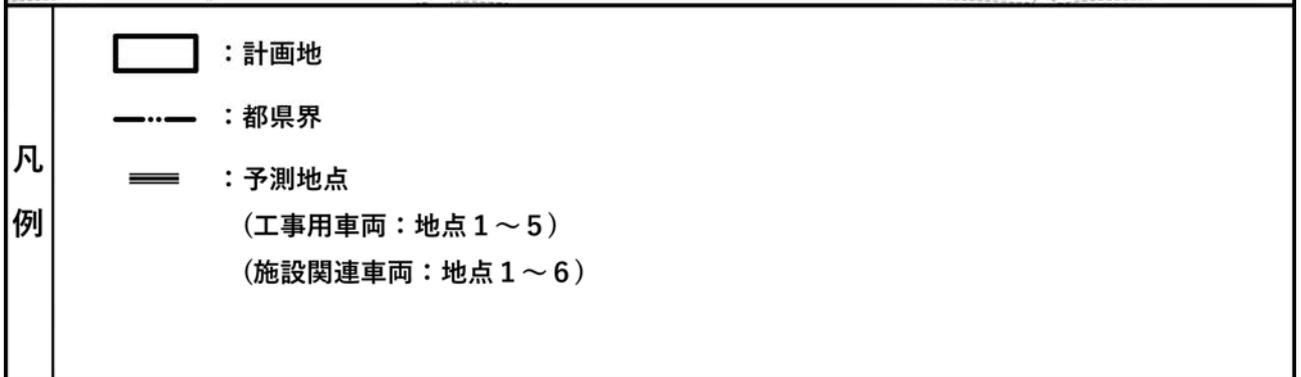
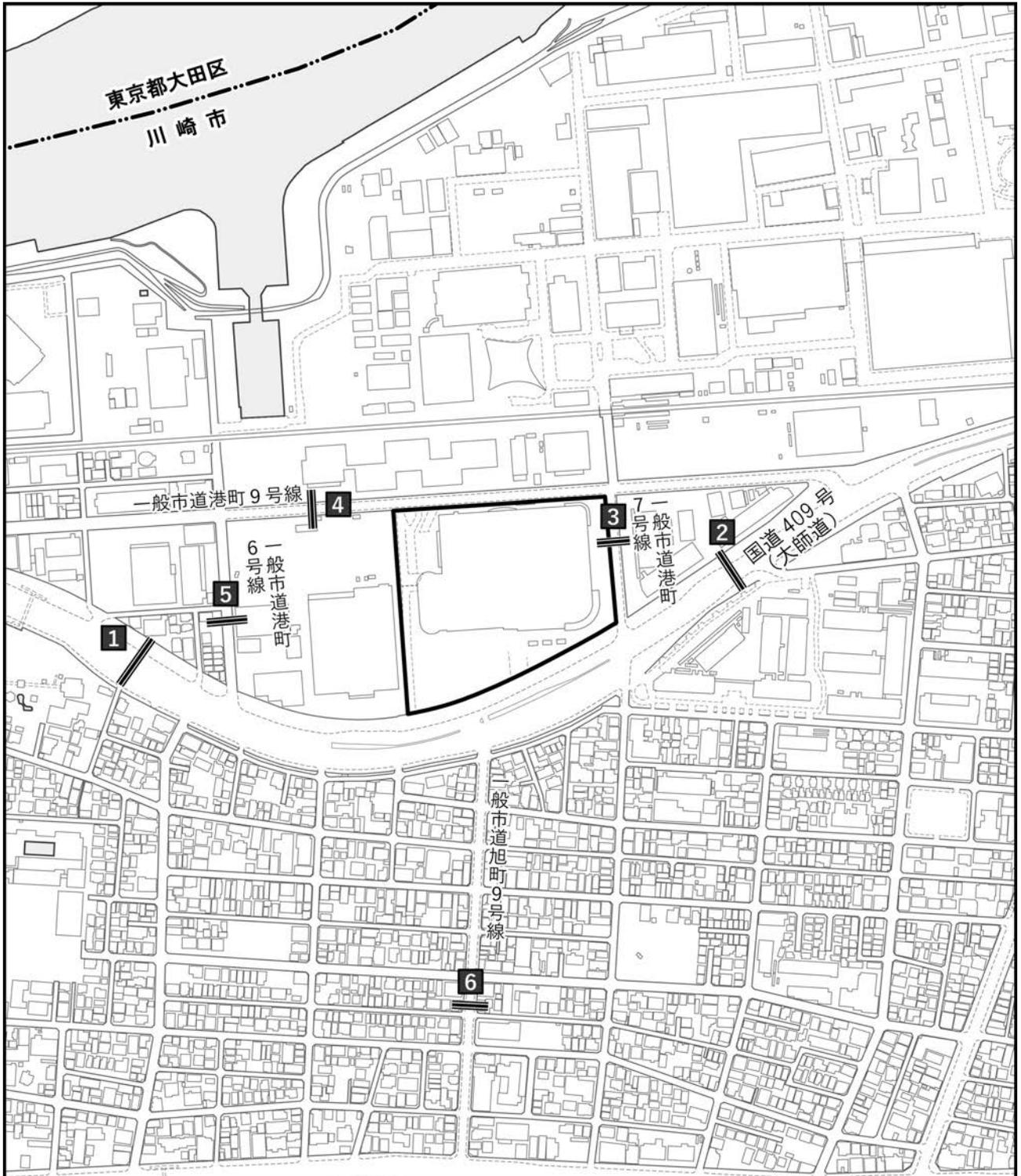
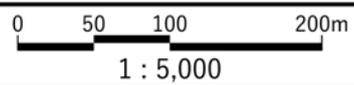


図4.4.1-5 道路交通騒音予測地点



(ウ) 評価

将来交通量による等価騒音レベルは昼間で60(59.9)～67(66.7)dBと予測する。全ての地点で環境保全目標（昼間／地点1～2：70dB以下、地点3～5：65dB以下）を下回っており、工事用車両の走行による増加分は最大0.7dBと予測する。

本事業の実施にあたっては、資材の搬入、建設発生土等の搬出に際しては工事用車両が集中しないように努める等の環境保全のための措置を講じる。

したがって、道路沿道の生活環境の保全に支障はないと評価する。

ウ 施設関連車両の走行に伴う道路交通騒音

(ア) 予測結果

施設関連車両の走行に伴う道路交通騒音の予測結果は、表4.4.1-4(1)～(2) に示すとおりである(予測地点は、図4.4.1-2 参照)。

将来交通量による等価騒音レベルは昼間で61(60.7)～67(66.6)dB、夜間で53(53.3)～63(63.3)dBと予測する。全ての地点で環境保全目標（昼間／地点1～2：70dB以下、地点3～6：65dB以下、夜間／地点1～2：65dB以下、地点3～6：60dB以下）を下回っており、施設関連車両の走行による増加分は昼間で最大1.9dB、夜間で最大1.5dBと予測する。

表4.4.1-4(1) 施設関連車両の走行に伴う道路交通騒音の予測結果(平日：昼間)

単位：dB

予測地点	予測方向	時間区分	将来基礎交通量による等価騒音レベル	将来交通量による等価騒音レベル	施設関連車両による増加分	環境保全目標
地点1	南側	昼間	65(65.3)	66(65.5)	1(0.2)	70以下
	北側		66(66.4)	67(66.6)	1(0.2)	
地点2	南側		65(65.0)	65(65.1)	0(0.1)	70以下
	北側		65(64.9)	65(64.9)	0(0.0)	
地点3	西側		60(60.1)	61(61.4)	1(1.3)	65以下
	東側		61(60.7)	62(61.6)	1(0.9)	
地点4	南側		61(60.6)	62(62.0)	1(1.4)	65以下
	北側		61(61.3)	62(62.0)	1(0.7)	
地点5	西側		60(59.8)	61(60.7)	1(0.9)	65以下
	東側		59(59.2)	61(61.1)	2(1.9)	
地点6	西側		61(61.0)	61(61.2)	0(0.2)	65以下
	東側		61(61.0)	61(61.2)	0(0.2)	

注) 時間区分 昼間：6時～22時

表4.4.1-4(2) 施設関連車両の走行に伴う道路交通騒音の予測結果(平日：夜間)

単位：dB

予測地点	予測方向	時間区分	将来基礎交通量による等価騒音レベル	将来交通量による等価騒音レベル	施設関連車両による増加分	環境保全目標
地点1	南側	夜間	62(62.2)	62(62.2)	0(0.0)	65以下
	北側		63(63.3)	63(63.3)	0(0.0)	
地点2	南側		62(61.9)	62(61.9)	0(0.0)	65以下
	北側		62(61.8)	62(61.8)	0(0.0)	
地点3	西側		56(55.6)	57(56.5)	1(0.9)	60以下
	東側		56(56.1)	57(56.8)	1(0.7)	
地点4	南側		56(55.8)	57(56.5)	1(0.7)	60以下
	北側		57(56.5)	57(56.9)	0(0.4)	
地点5	西側		53(52.6)	53(53.3)	0(0.7)	60以下
	東側		52(51.9)	53(53.4)	1(1.5)	
地点6	西側		60(60.1)	60(60.3)	0(0.2)	60以下
	東側		60(59.5)	60(59.6)	0(0.1)	

注) 時間区分 夜間：22時～翌6時

#### (イ) 環境保全のための措置

本事業では、施設関連車両の走行に伴う騒音が生活環境の保全に支障を及ぼさない観点から、次のような措置を講じる。

- ・居住者や商業施設の利用者に対しては、掲示板等により、アイドリングストップ等のエコドライブの協力を促す。
- ・商業施設関係者に対しては、掲示板、張り紙等によって、公共交通機関の利用を促す。
- ・商業施設関係者に対しては、エコドライブの協力を促す。

#### (ウ) 評価

将来交通量による等価騒音レベルは昼間で61(60.7)～67(66.6)dB、夜間で53(53.3)～63(63.3)dBと予測する。全ての地点で環境保全目標(昼間/地点1～2：70dB以下、地点3～6：65dB以下、夜間/地点1～2：65dB以下、地点3～6：60dB以下)を下回っており、施設関連車両の走行による増加分は昼間で最大1.9dB、夜間で最大1.5dBと予測する。

本事業の実施にあたっては、居住者や商業施設の利用者に対しては、掲示板等により、アイドリングストップ等のエコドライブの協力を促す等の環境保全のための措置を講じる。したがって、道路沿道の生活環境の保全に支障はないと評価する。

## エ 冷暖房施設等の設置に伴う騒音

### (ア) 予測結果

冷暖房施設等の設置に伴う騒音の予測結果は、表4.4.1-5に示すとおりである。

冷暖房施設等の設置に伴う騒音レベルは計画地西側敷地境界で最大43.7dBであり、環境保全目標(午前6時～午前8時及び午後6時～午後11時：60dB以下、午前8時～午後6時：65dB以下、午後11時～午前6時：50dB以下)を満足すると予測する。

表4.4.1-5 冷暖房施設等の設置に伴う騒音の予測結果

予測時期	騒音レベル (敷地境界最大地点)	環境保全目標
供用時	43.7dB (計画地西側敷地境界)	午前6時～午前8時：60dB以下 午前8時～午後6時：65dB以下 午後6時～午後11時：60dB以下 午後11時～午前6時：50dB以下

### (イ) 環境保全のための措置

本事業では、冷暖房施設等の設置に伴う騒音が生活環境の保全に支障を及ぼさない観点から、次のような措置を講じる。

- ・低騒音型の機器の選定に努める。
- ・冷暖房施設等の整備、点検を徹底する。

### (ウ) 評価

冷暖房施設等の設置に伴う騒音レベルは計画地西側敷地境界で最大43.7dBであり、環境保全目標(午前6時～午前8時及び午後6時～午後11時：60dB以下、午前8時～午後6時：65dB以下、午後11時～午前6時：50dB以下)を満足すると予測する。

本事業の実施にあたっては、低騒音型の機器の選定に努める等の環境保全のための措置を講じる。

したがって、計画地周辺的生活環境の保全に支障はないと評価する。

## 4.2 振 動

### (1) 現況調査

#### ア 調査結果

#### (ア) 振動の状況

##### a. 現地調査

現地調査による振動(環境振動及び道路交通振動)レベル(80%レンジの上端値(L<sub>10</sub>))の測定結果は、表4.4.2-1に示すとおりである(調査地点は、図4.4.1-1 参照)。

環境振動レベルは昼間：33～34dB、夜間：26～29dBであり、人の振動感覚閾値※(55dB)を下回っていた。道路交通振動レベルは昼間：28～46dB、夜間：27～39dBであり、すべての調査地点で道路交通振動に係る要請限度を下回っていた。

表4.4.2-1 振動レベル(80%レンジの上端値(L<sub>10</sub>))の測定結果(現地調査)

区分	調査地点	用途地域	道路名等	区域区分 ※1	振動レベル(dB)				要請限度(dB)	
					昼間		夜間		昼間	夜間
					平日	休日	平日	休日		
環境	地点K	工業地域	計画地北側境界	2	34	33	29	26	— ※2	— ※2
道路 交通	地点1	工業地域	国道409号	2	36	28	32	27	70以下	65以下
	地点2	工業地域	国道409号	2	38	29	32	27	70以下	65以下
	地点3	工業地域	一般市道港町7号線	2	46	44	39	34	70以下	65以下
	地点4	工業地域	一般市道港町9号線	2	41	36	33	29	70以下	65以下
	地点5	工業地域	一般市道港町6号線	2	43	37	35	31	70以下	65以下
	地点6	第二種住居地域	一般市道旭町9号線	1	41	39	37	36	65以下	60以下

※1 区域区分 1：第一種区域、2：第二種区域

※2: 計画地内の環境振動としての位置付けでの調査地点であるため、道路に面しているが、人の振動感覚閾値と比較した。

注) 昼間：8時～19時、夜間：19時～翌8時

また、現地調査による地盤卓越振動数の測定結果は、表4.4.2-2に示すとおりである。

地盤卓越振動数は13.9～18.4Hzであり、「道路環境整備マニュアル(平成元年 社団法人日本道路協会)」では、“地盤卓越振動数が15Hz以下であるものを軟弱な地盤”と定義しており、地点1及び地点3は軟弱な地盤に該当する。

表4.4.2-2 地盤卓越振動数の測定結果(現地調査)

調査地点	地点1	地点2	地点3	地点4	地点5	地点6
地盤卓越振動数	13.9Hz	16.0Hz	14.6Hz	18.0Hz	16.4Hz	18.4Hz

※: 「人の振動感覚閾値」とは、10%の人が感じる振動レベルでおおよそ55dBとされている(「地方公共団体担当者のための建設作業振動対策の手引き」(環境省)より)。なお、閾値(いきち)とは、人間の感覚器官が感知できる最小限度の刺激量のことである。

### (3) 予測及び評価

#### ア 建設機械の稼働に伴う振動

##### (ア) 予測結果

建設機械の稼働に伴う振動の予測結果は、表4.4.2-3に示すとおりである。

建設機械の稼働に伴う振動レベルは工事区域敷地境界で最大64.3～64.4dBであり、環境保全目標(75dB以下)を満足すると予測する。

表4.4.2-3 建設機械の稼働に伴う振動の予測結果

予測時期	振動レベル (敷地境界最大地点)	環境保全目標
解体工事 (工事着工後12ヶ月目)	64.4dB (工事区域東側敷地境界)	75dB以下
新築工事 (工事着工後23ヶ月目)	64.3dB (工事区域南側敷地境界)	

##### (イ) 環境保全のための措置

本事業では、建設機械の稼働に伴う振動が生活環境の保全に支障を及ぼさない観点から、次のような措置を講じる。

- ・建設機械の集中稼働を抑制するよう、工事工程の平準化及び稼働の効率化に努める。
- ・低振動工法の選択、建設機械配置への配慮等の適切な施工計画を検討する。
- ・アイドリングストップを周知・徹底するため、工事区域内に看板等を設置し、運転者への注意喚起を行う。
- ・建設機械の整備、点検を徹底する。
- ・朝礼及び新規入場者教育等における教育の中で、環境保全のための措置の内容を工事関係者に周知・徹底する。

##### (ウ) 評価

建設機械の稼働に伴う振動レベルは工事区域敷地境界で最大64.3～64.4dBであり、環境保全目標(75dB以下)を満足すると予測する。

本事業の実施にあたっては、建設機械の集中稼働を抑制するよう、工事工程の平準化及び稼働の効率化に努める等の環境保全のための措置を講じる。

したがって、計画地周辺的生活環境の保全に支障はないと評価する。

## イ 工事用車両の走行に伴う道路交通振動

### (ア) 予測結果

工事用車両の走行に伴う道路交通振動の予測結果は、表4.4.2-4(1)～(2)に示すとおりである(予測地点は、図4.4.2-1 参照)。

将来交通量による振動レベルは昼間で38(37.8)～49(49.4)dB、夜間で35(35.1)～46(46.4)dBと予測する。全ての地点で環境保全目標(昼間：70dB以下、夜間65dB以下)を下回っており、工事用車両の走行による増加分は昼間で最大0.8dB、夜間で最大0.4dBと予測する。

表4.4.2-4(1) 工事用車両の走行に伴う道路交通振動の予測結果(昼間)

単位：dB

予測地点	予測方向	時間区分	最大となる時間帯	将来基礎交通量による振動レベル	将来交通量による振動レベル	工事用車両による増加分	環境保全目標
地点1	南側	昼間	12時台	38(37.7)	38(37.8)	0(0.1)	70以下
	北側			39(38.8)	39(39.0)	0(0.2)	
地点2	南側		10時台	42(42.1)	42(42.3)	0(0.2)	70以下
	北側			42(42.0)	42(42.1)	0(0.1)	
地点3	西側		10時台	48(48.2)	49(49.0)	1(0.8)	70以下
	東側			49(48.6)	49(49.4)	0(0.8)	
地点4	南側		11時台	43(43.0)	43(43.3)	0(0.3)	70以下
	北側			43(43.0)	43(43.3)	0(0.3)	
地点5	西側		11時台	46(45.8)	46(46.4)	0(0.6)	70以下
	東側			46(45.8)	46(46.4)	0(0.6)	

注1)時間区分 昼間：8時～19時

注2)工事用車両の走行時間帯：地点1～5 8時～19時

表4.4.2-4(2) 工事用車両の走行に伴う道路交通振動の予測結果(夜間)

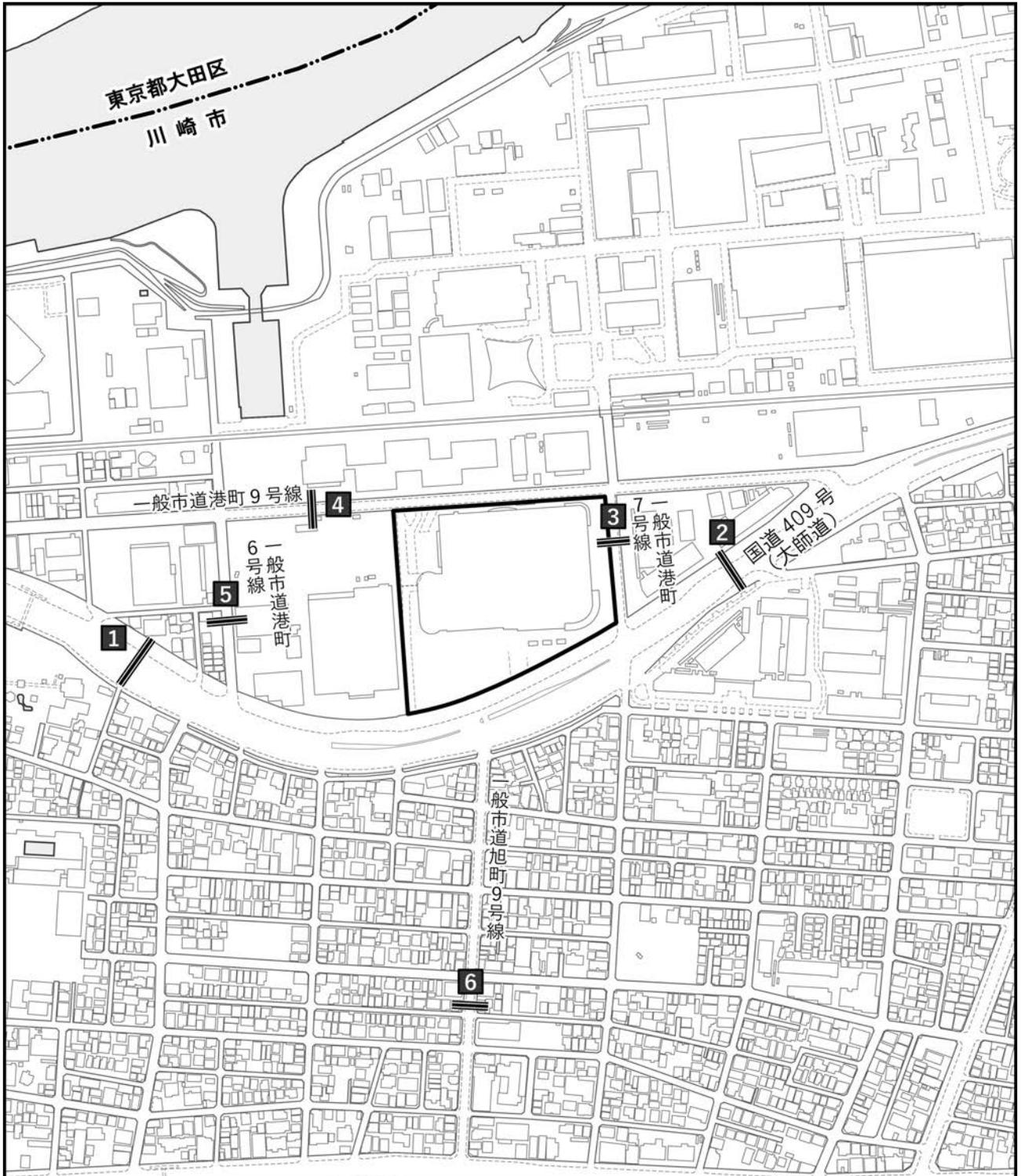
単位：dB

予測地点	予測方向	時間区分	最大となる時間帯	将来基礎交通量による振動レベル	将来交通量による振動レベル	工事用車両による増加分	環境保全目標
地点1	南側	夜間	7時台	35(34.8)	35(35.1)	0(0.3)	65以下
	北側			36(36.0)	36(36.3)	0(0.3)	
地点2	南側		7時台	39(39.1)	39(39.1)	0(0.0)	65以下
	北側			39(39.0)	39(39.0)	0(0.0)	
地点3	西側		7時台	46(45.6)	46(45.9)	0(0.3)	65以下
	東側			46(46.0)	46(46.4)	0(0.4)	

注1)時間区分 夜間：19時～翌8時

注2)工事用車両の走行時間帯：地点1～3 7時～8時。

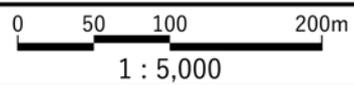
注3)地点4及び地点5については、夜間(19時～翌8時)に工事用車両は走行しない。



凡例

-  : 計画地
-  : 都県界
-  : 予測地点  
(工事用車両：地点1～5)  
(施設関連車両：地点1～6)

図4.4.2-1 道路交通振動予測地点



#### (イ) 環境保全のための措置

本事業では、工事用車両の走行に伴う振動が生活環境の保全に支障を及ぼさない観点から、次のような措置を講じる。

- ・資材の搬入、建設発生土等の搬出に際しては工事用車両が集中しないように努める。
- ・工事用車両による振動への影響の軽減対策として、下記の事項を施工者に指示し、運転者への指導・教育を徹底する。
  - ・制限速度を厳守する。
  - ・急発進、急加速を避ける。
  - ・積載量を厳守する。
  - ・待機中の工事用車両はアイドリングストップを遵守し、空ふかしの防止を図る。
  - ・作業員の通勤には、公共交通機関の利用、通勤車両の相乗り等を奨励し、可能な限り現場への車両台数を削減する。

#### (ウ) 評価

将来交通量による振動レベルは昼間で38(37.8)～49(49.4)dB、夜間で35(35.1)～46(46.4)dBと予測する。全ての地点で環境保全目標（昼間：70dB以下、夜間65dB以下）を下回っており、工事用車両の走行による増加分は昼間で最大0.8dB、夜間で最大0.4dBと予測する。

本事業の実施にあたっては、資材の搬入、建設発生土等の搬出に際しては工事用車両が集中しないように努める等の環境保全のための措置を講じる。

したがって、道路沿道の生活環境の保全に支障はないと評価する。

### ウ 施設関連車両の走行に伴う道路交通振動

#### (ア) 予測結果

施設関連車両の走行に伴う道路交通振動の予測結果は、表4.4.2-5(1)～(2)に示すとおりである(予測地点は、図4.4.2-1 参照)。

将来交通量による振動レベルは昼間で38(37.7)～50(49.6)dB、夜間で35(34.8)～46(46.4)dBと予測する。全ての地点で環境保全目標（昼間/地点1～5：70dB以下、地点6：65dB以下、夜間/地点1～5：65dB以下、地点6：60dB以下）を下回っており、施設関連車両の走行による増加分は昼間で最大1.4dB、夜間で最大1.0dBと予測する。

表4.4.2-5(1) 施設関連車両の走行に伴う道路交通振動の予測結果(平日：昼間)

単位：dB

予測地点	予測方向	時間区分	最大となる時間帯	将来基礎交通量による振動レベル	将来交通量による振動レベル	施設関連車両による増加分	環境保全目標
地点1	南側	昼間	12時台	38(37.7)	38(37.7)	0(0.0)	70以下
	北側			39(38.8)	39(38.9)	0(0.1)	
地点2	南側		10時台	42(42.1)	42(42.1)	0(0.0)	70以下
	北側			42(42.0)	42(42.0)	0(0.0)	
地点3	西側		10時台	48(48.2)	49(49.2)	1(1.0)	70以下
	東側			49(48.6)	50(49.6)	1(1.0)	
地点4	南側		11時台	43(43.0)	44(43.7)	1(0.7)	70以下
	北側			43(43.0)	44(43.7)	1(0.7)	
地点5	西側		11時台	46(45.8)	47(47.2)	1(1.4)	70以下
	東側			46(45.8)	47(47.2)	1(1.4)	
地点6	西側		11時台	42(42.4)	43(42.7)	1(0.3)	65以下
	東側			42(42.4)	43(42.7)	1(0.3)	

注) 時間区分 昼間：8時～19時

表4.4.2-5(2) 施設関連車両の走行に伴う道路交通振動の予測結果(平日：夜間)

単位：dB

予測地点	予測方向	時間区分	最大となる時間帯	将来基礎交通量による振動レベル	将来交通量による振動レベル	施設関連車両による増加分	環境保全目標
地点1	南側	夜間	7時台	35(34.8)	35(34.8)	0(0.0)	65以下
	北側			36(36.0)	36(36.0)	0(0.0)	
地点2	南側		7時台	39(39.1)	39(39.1)	0(0.0)	65以下
	北側			39(39.0)	39(39.0)	0(0.0)	
地点3	西側		7時台	46(45.6)	46(45.9)	0(0.3)	65以下
	東側			46(46.0)	46(46.4)	0(0.4)	
地点4	南側		7時台	42(42.1)	43(43.1)	1(1.0)	65以下
	北側			42(42.1)	43(43.1)	1(1.0)	
地点5	西側		7時台	41(41.0)	41(41.4)	0(0.4)	65以下
	東側			41(41.0)	41(41.4)	0(0.4)	
地点6	西側		20時台	39(39.3)	40(39.6)	1(0.3)	60以下
	東側			39(39.3)	40(39.6)	1(0.3)	

注) 時間区分 夜間：19時～翌8時

#### (ウ) 環境保全のための措置

本事業では、施設関連車両の走行に伴う振動が生活環境の保全に支障を及ぼさない観点から、次のような措置を講じる。

- ・居住者や商業施設の利用者に対しては、掲示板等により、アイドリングストップ等のエコドライブの協力を促す。
- ・商業施設関係者等に対しては、掲示板、張り紙等によって、公共交通機関の利用を促す。
- ・商業施設関係者等に対しては、エコドライブの協力を促す。

#### (エ) 評価

将来交通量による振動レベルは昼間で38(37.7)～50(49.6)dB、夜間で35(34.8)～46(46.4)dBと予測する。全ての地点で環境保全目標（昼間／地点1～5：70dB以下、地点6：65dB以下、夜間／地点1～5：65dB以下、地点6：60dB以下）を下回っており、施設関連車両の走行による増加分は昼間で最大1.4dB、夜間で最大1.0dBと予測する。

本事業の実施にあたっては、居住者や商業施設の利用者に対しては、掲示板等により、アイドリングストップ等のエコドライブの協力を促す等の環境保全のための措置を講じる。したがって、道路沿道の生活環境の保全に支障はないと評価する。

## 5 廃棄物等

### 5.1 一般廃棄物

#### (1) 予測及び評価

##### ア 供用時に発生する一般廃棄物の発生量又は排出量及びその処理・処分方法

#### (ア) 予測結果

##### a. 家庭系一般廃棄物

供用時に住宅棟から発生する家庭系一般廃棄物の種類及び量は、表4.5.1-1に示すとおりであり、約2,040kg/日と予測する。

家庭系一般廃棄物については、計画地内に「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「川崎市廃棄物の処理及び再生利用等に関する条例」及び「廃棄物保管施設設置基準要綱」に基づき適切な規模の住宅用の廃棄物保管施設を設置し、保管施設内に普通ごみ、粗大ごみ及び資源ごみ各々の保管施設を配置する計画である。また、家庭系一般廃棄物は、川崎市等による分別・収集により、適正に処理・処分する計画である。

廃棄物保管施設については、日常的な管理として、清掃や廃棄物保管状況の点検を行うことにより、廃棄物の飛散や臭気の発生・流出を防止できると考える。

なお、本事業では各戸にディスポーザーを設置する計画であり、普通ごみのうちの生ごみについては、ディスポーザーシステムにより処理されると考える。

表4.5.1-1 供用時に発生する家庭系一般廃棄物発生量

種類	計画人口及び 計画戸数	排出原単位	廃棄物発生量
	①	②	③*＝①×②/1,000
普通ごみ	2,150人	709 g/(人・日)	1,524kg/日
ペットボトル		18 g/(人・日)	39kg/日
ミックスペーパー		30 g/(人・日)	65kg/日
プラスチック製容器包装		45 g/(人・日)	97kg/日
空き缶		20 g/(人・日)	43kg/日
空きびん		24 g/(人・日)	52kg/日
古紙類(新聞紙等)	600戸	11kg/(戸・月)	220kg/日 (6,600kg/月)
合計	—	—	<b>2,040kg/日</b>

※ 古紙類(新聞紙等)の排出量は、1ヶ月あたりの発生量を算出し、1ヶ月を30日として一日あたりの排出量を算出した。

## b. 事業系一般廃棄物

供用時に発生する事業系一般廃棄物の種類及び量は表4.5.1-2(1)～(3)に示すとおりであり、商業棟で約2,383.4kg/日、住宅棟で約27.6kg/日、合計約2,411.0kg/日と予測する。

事業系廃棄物については、計画地内に棟毎の廃棄物保管施設を設置し、保管施設内に事業系一般廃棄物と産業廃棄物を分別した保管施設を配置する計画である。また、事業系一般廃棄物は、廃棄物の分別に努め、川崎市の許可を受けた廃棄物収集運搬業者等に委託し、適正に処理・処分する計画である。

廃棄物保管施設については、日常的な管理として、清掃や廃棄物保管状況の点検を行うことにより、廃棄物の飛散や臭気の発生・流出を防止することができると考える。

表4.5.2-2(1) 供用時に発生する事業系一般廃棄物発生量(商業棟)

種類		店舗面積 (m <sup>2</sup> )	排出原単位 (t/(千m <sup>2</sup> ・日))	発生量 (kg/日)
		①	②	③=①×②
店舗	紙製廃棄物等	5,530	0.208	1,150.2
	生ごみ等		0.169	934.6
	その他の可燃性廃棄物等		0.054	298.6
合計		—	—	2,383.4

表4.5.1-2(2) 供用時に発生する事業系一般廃棄物発生量(住宅棟)

種類		延床面積 (m <sup>2</sup> )	排出原単位 (g/(m <sup>2</sup> ・日))	発生量 (kg/日)
		①	②	③=①×②/1,000
保育所	紙類	590 <sup>*1</sup>	4.2	2.5
	厨芥		2.5	1.5
	繊維		0.3	0.2
	その他		0.7	0.4
生活 利便施設	紙類	480 <sup>*2</sup>	9.3	4.5
	厨芥		38.0	18.2
	繊維		0.2	0.1
	その他		0.4	0.2
合計		—	—	27.6

※1: 保育所の容積対象床面積(約250m<sup>2</sup>)と容積対象外床面積(保育所用途に関する範囲(廊下・階段等: 約1,910m<sup>2</sup>)を各用途で面積按分した値)の合計面積とする。

※2: 生活利便施設の容積対象床面積(約200m<sup>2</sup>)と容積対象外床面積(生活利便施設用途に関する範囲(廊下・階段等: 約1,910m<sup>2</sup>)を各用途で面積按分した値)の合計面積とする。

表4.5.1-2(3) 供用時に発生する事業系一般廃棄物発生量(事業全体)

項目	発生量(kg/日)
商業棟	2,383.4
住宅棟	27.6
合計	2,411.0

#### (イ) 環境保全のための措置

本事業では、生活環境の保全に支障を及ぼさない観点から、次のような措置を講じる。

- ・計画建物内に整備する廃棄物保管施設は、飛散防止等の環境保持と分別保管に配慮した適切な施設を設置する。
- ・入居者やテナントに対して、掲示板、張り紙等により、ごみの発生抑制の協力及び分別排出の徹底を促し、ごみの減量化やリサイクルの推進に努める。

#### (ウ) 評価

供用時に発生する家庭系一般廃棄物の発生量は、約2,040kg/日と予測する。

家庭系一般廃棄物については、計画地内に「川崎市廃棄物の処理及び再生利用等に関する条例」及び「廃棄物保管施設設置基準要綱」に基づき適切な住宅用の廃棄物保管施設を設置し、保管施設内に普通ごみ、粗大ごみ及び資源ごみ各々の保管施設を配置する計画である。また、家庭系一般廃棄物は、川崎市による分別・収集により、適正に処理・処分する計画である。

供用時に発生する事業系一般廃棄物の発生量は、約2,411.0kg/日と予測する。

事業系廃棄物については、計画地内に棟毎の廃棄物保管施設を設置し、保管施設内に事業系一般廃棄物と産業廃棄物を分別した保管施設を配置する計画である。また、事業系一般廃棄物は、廃棄物の分別に努め、川崎市の許可を受けた廃棄物収集運搬業者等に委託し、適正に処理・処分する計画である。

なお、家庭系一般廃棄物、事業系一般廃棄物ともに、廃棄物保管施設については、日常的な管理として、清掃や廃棄物保管状況の点検を行うことにより、廃棄物の飛散や臭気の発生・流出を防止することができると考える。

さらに、上記に加えて、入居者やテナントに対して、掲示板、張り紙等により、ごみの発生抑制の協力及び分別排出の徹底を促し、リサイクルの意識啓発を促すことで資源循環に関する取り組みを行うことから、資源の循環を図るとともに、生活環境の保全に支障はないと評価する。

## 5.2 産業廃棄物

### (1) 予測及び評価

#### ア 工事中に発生する建設廃棄物の発生量又は排出量及びその処理・処分方法

##### (ア) 予測結果

##### a. 既存建物の解体に伴い発生する建設廃棄物

既存建物の解体に伴い発生する建設廃棄物の発生量及び資源化量は、表4.5.2-1に示すとおりであり、発生量が約46,630.8 t、資源化量が約46,063.7 tと予測する。

また、既存建物の解体等にあたっては、解体作業等におけるアスベスト飛散防止に関する手続きに基づき、石綿の使用有無について目視確認と分析等の事前調査を行う。事前調査の結果、石綿含有建材等の使用が確認された場合は、「大気汚染防止法」に定められた作業基準を遵守し、飛散・流出等のないよう湿潤化等による適正な処理を行うとともに、産業廃棄物の許可を受けた処理業者(必要に応じて特別管理産業廃棄物の許可を受けた処理業者)へ委託し、適正に処理・処分する計画である。

表4.5.2-1 既存建物の解体に伴い発生する建設廃棄物の発生量及び資源化量

種類	延床面積 (m <sup>2</sup> )	原単位 (kg/m <sup>2</sup> )	発生量 (t)	資源化量 (t)	主な処理方法	
	①	②	③=①×② /1,000	—		
コンクリート がら	約44,200	903.2	約39,921.4	約39,522.2	許可を受けた産業廃棄物処理業者に委託 資源の有効な利用の促進に関する法律の特定建設資材として骨材等として再資源化または適正に処分	
アスファルト がら		56.0	約2,475.2	約2,450.4		資源の有効な利用の促進に関する法律の特定建設資材として骨材等として再資源化または適正に処分
ガラス・ コンクリート ・陶磁器くず		0.4	約17.7	約17.3		再資源化または安定型処分場に埋立
廃プラス チック類		2.4	約106.1	約104.0		再資源化または安定型処分場に埋立
金属くず		71.2	約3,147.0	約3,084.1		溶解して原材料として再資源化または適正に処分
木くず		10.7	約472.9	約458.7		資源の有効な利用の促進に関する法律の特定建設資材としてチップ化して燃料や原材料として再資源化または管理型処分場に埋立
可燃物		2.2	約97.2	約95.3		再資源化または管理型処分場に埋立
複合材		3.2	約141.4	約84.8		
残渣		5.7	約251.9	約246.9		
合計	—	—	約46,630.8	約46,063.7	—	

注) 資源化率は、「コンクリートがら」及び「アスファルトがら」は99%、「ガラス・コンクリート・陶磁器くず」、「廃プラスチック類」、「金属くず」、「可燃物」及び「残渣」は建設廃棄物全体に係る目標である98%、「木くず」は97%、「複合材」は建設混合廃棄物の2018目標値の60%とした(表4.5.2-4 参照)。

出典:「建築物の解体に伴う廃棄物の原単位調査報告書」

(平成16年3月 (社)建築業協会 環境委員会副産物部会)

## b. 計画建物の建設に伴い発生する建設廃棄物

計画建物の建設に伴い発生する建設廃棄物の発生量及び資源化量は表4.5.2-2に示すとおり、発生量が約3,342.4 t、資源化量が約3,116.4 tと予測する。

計画建物の建設に伴い発生する建設汚泥の発生量及び資源化量は表4.5.2-3に示すとおり、発生量が約8,404m<sup>3</sup>、資源化量が約7,983m<sup>3</sup>と予測する。

工事中の建設廃棄物は、関係法令等に基づき再生利用可能な廃棄物については積極的にリサイクルに努め、産業廃棄物処理業の許可を受けた処理業者に委託し、適正に処理・処分する計画である。

表4.5.2-2 計画建物の建設に伴い発生する建設廃棄物の発生量及び資源化量

種類	発生量(t)			資源化量(t)	主な処理方法
	商業棟	住宅棟	合計		
コンクリートがら	92.6	890.9	983.5	973.7	許可を受けた産業廃棄物処理業者に委託 資源の有効な利用の促進に関する法律の特定建設資材として骨材等として再資源化または適正に処分
アスファルト・コンクリート	60.8	111.4	172.2	170.5	資源の有効な利用の促進に関する法律の特定建設資材として骨材等として再資源化または適正に処分
ガラス陶磁器	22.6	154.7	177.3	173.8	再資源化または安定型処分場に埋立
廃プラスチック類	19.1	191.8	210.9	206.7	再資源化または安定型処分場に埋立
金属くず	25.5	167.0	192.5	188.7	溶解して原材料として再資源化または適正に処分
木くず	14.1	297.0	311.1	301.8	資源の有効な利用の促進に関する法律の特定建設資材としてチップ化して燃料や原材料として再資源化または管理型処分場に埋立
紙くず	8.5	99.0	107.5	105.4	粉砕して燃料や原材料として再資源化または適正に処分
石膏ボード	24.7	266.0	290.7	284.9	粉砕して燃料や原材料として再資源化または適正に処分
その他	46.7	408.3	455.0	445.9	再資源化または安定型処分場に埋立
混合廃棄物	64.3	377.4	441.7	265.0	再資源化または管理型処分場に埋立
合計	378.9	2,963.5	3,342.4	3,116.4	—

注) 資源化率は、「コンクリートがら」、「アスファルト・コンクリート」は99%、「ガラス陶磁器」、「廃プラスチック類」、「金属くず」、「紙くず」、「石膏ボード」及び「その他」は建設廃棄物全体に係る目標である98%、「木くず」は97%、「混合廃棄物」は建設混合廃棄物の2018目標値の60%とした。

表4.5.2-3 計画建物の建設に伴い発生する建設汚泥の発生量及び資源化量

種類	工事区分	発生量(m <sup>3</sup> )	資源化量(m <sup>3</sup> )	主な処理方法
建設汚泥	山留工事	約393	約373	許可を受けた産業廃棄物処理業者に委託 再資源化または管理型処分場に埋立
	杭工事	約8,011	約7,610	
合計		約8,404	約7,983	

注1) 資源化率は95%とした。

注2) 建設汚泥の発生量は、水分量を除く値である。

#### (イ) 環境保全のための措置

本事業では、生活環境の保全に支障を及ぼさない観点から、次のような措置を講じる。

- ・建設資材等の搬入に際しては、過剰な梱包を控え、廃棄物の発生抑制を図る。
- ・関係法令等に基づき再生利用可能な廃棄物については積極的にリサイクルに努め、産業廃棄物処理業の許可を受けた処理業者に委託し、適正に処理・処分を行う。
- ・既存建物の解体等にあたっては、石綿の使用有無について事前調査を行い、石綿含有建材等の使用が確認された場合は、関係法令等に基づき飛散・流出のないよう適正に処理を行うとともに、産業廃棄物の許可を受けた処理業者(必要に応じて特別管理産業廃棄物の許可を受けた処理業者)へ委託し、適正に処理・処分を行う。
- ・事前調査の結果、計画地内の撤去建築物内にフロン類使用製品の存在が確認された。今後、解体工事に際して詳細な調査を行い、関係法令等に基づき、適正に回収して、処理・処分を行う。
- ・搬出運搬にあたっては、荷崩れや飛散等が生じないように、荷台カバーの使用等を行う。

#### (ウ) 評 価

既存建物の解体に伴い発生する建設廃棄物の発生量は約46,630.8 t、資源化量は約46,063.7 tと予測する。

また、計画建物の建設に伴い発生する建設廃棄物の発生量は約3,342.4 t、資源化量は約3,116.4 t、計画建物の建設に伴い発生する建設汚泥の発生量は約8,404m<sup>3</sup>、資源化量は約7,983m<sup>3</sup>と予測する。

これらの建設廃棄物については、関係法令等に基づき再生利用可能な廃棄物については積極的にリサイクルに努め、産業廃棄物処理業の許可を受けた処理業者に委託し、適正に処理・処分する計画である。

既存建物の解体等にあたっては、石綿の使用有無について目視確認等の事前調査を行う。事前調査の結果、石綿含有建材等の使用が確認された場合は、「大気汚染防止法」に定められた作業基準及び「川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例」に定められた作業基準を遵守し、飛散・流出のないよう湿潤化等による適正な処理を行うとともに、産業廃棄物の許可を受けた処理業者(必要に応じて特別管理産業廃棄物の許可を受けた処理業者)へ委託し、適正に処理・処分する計画である。

また、計画地内の撤去建築物内にフロン類使用製品の存在が確認されており、今後、解体工事に際して詳細な調査を行い、関係法令等に基づき、適正に回収して、処理・処分を行う。

したがって、資源の循環を図るとともに、生活環境の保全に支障はないと評価する。

## イ 供用時に発生する産業廃棄物の発生量又は排出量及びその処理・処分方法

### (ア) 予測結果

供用時に発生する産業廃棄物の種類及び量は表4.5.2-4(1)～(3)に示すとおりであり、商業棟で約182.5kg/日、住宅棟で約6.1kg/日、合計約188.6kg/日と予測する。

事業系廃棄物については、計画地内に棟毎の廃棄物保管施設を設置し、保管施設内に事業系一般廃棄物と産業廃棄物を分別した保管施設を配置する計画である。また、産業廃棄物は、廃棄物の分別に努め、川崎市の許可を受けた廃棄物収集運搬業者等に委託し、適正に処理・処分する計画である。

廃棄物保管施設については、日常的な管理として、清掃や廃棄物保管状況の点検を行うことにより、廃棄物の飛散や臭気の発生・流出を防止することができると思われる。

表4.5.2-4(1) 供用時に発生する産業廃棄物発生量(商業棟)

種類		店舗面積 (m <sup>2</sup> )	排出原単位 (t/(千m <sup>2</sup> ・日))	発生量 (kg/日)
		①	②	③=①×②
店舗	金属製廃棄物等	5,530	0.007	38.7
	ガラス製廃棄物等		0.006	33.2
	プラスチック製 廃棄物等		0.020	110.6
合計		—	—	182.5

表4.5.2-4(2) 供用時に発生する産業廃棄物発生量(住宅棟)

種類		延床面積 (m <sup>2</sup> )	排出原単位 (g/(m <sup>2</sup> ・日))	発生量 (kg/日)
		①	②	③=①×②/1,000
保育所	プラスチック	590 <sup>※1</sup>	1.6	0.9
	ゴム・皮革		0.1	0.1
	ガラス、石・陶磁器		0.9	0.5
	金属類		0.7	0.4
	その他不燃物		0.0	0.0
生活 便利施設	プラスチック	480 <sup>※2</sup>	2.6	1.2
	ゴム・皮革		0.1	0.0
	ガラス、石・陶磁器		2.6	1.2
	金属類		3.5	1.7
	その他不燃物		0.3	0.1
合計		—	—	6.1

※1: 保育所の容積対象床面積(約250m<sup>2</sup>)と容積対象外床面積(保育所用途に関する範囲(廊下・階段等: 約1,910m<sup>2</sup>))を各用途で面積按分した値の合計面積とする。

※2: 生活便利施設の容積対象床面積(約200m<sup>2</sup>)と容積対象外床面積(生活便利施設用途に関する範囲(廊下・階段等: 約1,910m<sup>2</sup>))を各用途で面積按分した値の合計面積とする。

表4.5.2-4(3) 供用時に発生する産業廃棄物発生量(事業全体)

項目	発生量(kg/日)
商業棟	182.5
住宅棟	6.1
合計	188.6

(イ) 環境保全のための措置

本事業では、生活環境の保全に支障を及ぼさない観点から、次のような措置を講じる。

- ・ 計画建物内に整備する廃棄物保管施設は、飛散防止等の環境保持と分別保管に配慮した適切な施設を設置する。
- ・ 入居テナントに対して、掲示板、張り紙等により、ごみの発生抑制の協力及び分別排出の徹底を促し、ごみの減量化やリサイクルの推進に努める。
- ・ 廃棄物保管施設は、日常的な管理として清掃や廃棄物保管状況の点検を行い、廃棄物の飛散や臭気の発生・流出の防止に努める。

(ウ) 評価

供用時に発生する産業廃棄物の発生量は、約188.6kg/日と予測する。

事業系廃棄物については、計画地内に棟毎の廃棄物保管施設を設置し、保管施設内に事業系一般廃棄物と産業廃棄物を分別した保管施設を配置する計画である。また、産業廃棄物は、廃棄物の分別に努め、川崎市の許可を受けた廃棄物収集運搬業者等に委託し、適正に処理・処分する計画である。

入居者やテナントに対して、掲示板、張り紙等により、ごみの発生抑制の協力及び分別排出の徹底を促し、リサイクルの意識啓発を促し、資源循環に関する取り組みを行うとともに、廃棄物保管施設については、日常的な管理として、清掃や廃棄物保管状況の点検を行うことにより、廃棄物の飛散や臭気の発生・流出を防止することができると考える。

したがって、資源の循環を図るとともに、生活環境の保全に支障はないと評価する。

### 5.3 建設発生土

#### (1) 予測及び評価

##### ア 工事中に発生する建設発生土の発生量又は排出量及びその処理・処分方法

##### (ア) 予測結果

計画建物の建設に伴い発生する建設発生土の発生量は表4.5.3-1に示すとおり、約35,520m<sup>3</sup>と予測する。

建設発生土については、関係法令等を遵守して適正に処理し、再利用が困難な場合は許可を得た処分地において適正に処理・処分する計画である。

表4.5.3-1 計画建物の建設に伴う建設発生土の発生量

種類	工事区分	区分	発生量(m <sup>3</sup> )
建設発生土	掘削工事	A地区(商業棟)	4,320
		B地区(住宅棟)	31,200
合計			35,520

##### (イ) 環境保全のための措置

本事業では、生活環境の保全に支障を及ぼさない観点から、次のような措置を講じる。

- ・他の建設工事の工事時期や利用状況から再利用が可能と判断した場合には、可能な限り工事間利用を図る。
- ・再利用が困難な場合は、許可を得た処分地において適正に処理・処分を行う。
- ・搬出運搬にあたっては、計画地から道路への搬出前にタイヤ清掃を十分に行い、飛散等が生じないように、荷台カバーの使用等を行う。
- ・粉じんの発生が想定される場合には、散水を十分に行うとともに、粉じん飛散防止シートの設置等を行う。

##### (ウ) 評価

計画建物の建設に伴い発生する建設発生土の発生量は、約35,520m<sup>3</sup>と予測する。

建設発生土については、関係法令等を遵守して適正に処理し、再利用が可能と判断した場合には、可能な限り工事間利用を図り、再利用が困難な場合は許可を得た処分地において適正に処理・処分する計画である。また、搬出運搬にあたっては、計画地から道路への搬出前にタイヤ清掃を十分に行い、飛散等が生じないように、荷台カバーの使用等を行う。

したがって、資源の循環を図るとともに、生活環境の保全に支障はないと評価する。

## 6 緑

### 6.1 緑の質

#### (1) 現況調査

##### ア 調査結果

#### (ア) 緑の質

##### a. 現地調査

#### ① 現存植生状況及び生育状況

計画地の現存植生状況は、表4.6.1-1及び図4.6.1-1に示すとおりである。

計画地の大部分は建造物や舗装面といった人工構造物(約89.4%)であり、植栽地は約10.6%確認された。植栽地においては、「高木群落」が最も広く確認された(約7.7%)。

表4.6.1-1 計画地の現存植生状況

区分		面積(m <sup>2</sup> )	割合(%)
植栽地	高木群落	約2,041.5	約7.7
	中木群落	約425.4	約1.6
	低木群落	約264.5	約1.0
	管理草地	約81.2	約0.3
	小計	約2,812.6	約10.6
建造物・舗装面等		約23,637.4	約89.4
合計		約26,450.0	100.0

計画地に生育する樹木は、表4.6.1-2に示すとおりである。高木では常緑樹のカイツカイブキ、中木では常緑樹のカイツカイブキ、低木では常緑樹のヒラドツツジ類等の本数が多く、合計24種3,935本であった。

また、樹種別樹木活力度については、「A.良好、正常なもの」が3,301本(約83.9%)、「B.普通、正常に近いもの」が629本(約16.0%)、「C.悪化のかなり進んだもの」が5本(約0.1%)であり、「D.顕著に悪化の進んでいるもの」に該当する樹木は確認されなかった。

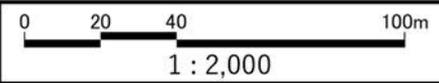
表4.6.1-2 生育木の状況

区分	計画地内			周辺地域			
	種類	本数	主な種	種類	本数	主な種	
高木	常緑	6種	306本	カイツカイブキ、シラカシ等	24種	177本	キンモクセイ、サンゴジュ等
	落葉	5種	24本	マグワ、サクラ類等	25種	137本	サクラ類、イチョウ等
中木	常緑	12種	718本	ハナゾノツクバネウツギ、ヒラドツツジ類等	26種	94本	ツバキ類、ナンテン等
	落葉	5種	6本	マグワ、イヌビワ等	22種	50本	エノキ、ムクゲ等
低木	常緑	6種	2,879本	ヒラドツツジ、サツキ等	23種	185本	ヒラドツツジ、シャリンバイ等
	落葉	2種	2本	エノキ、スイフヨウ	15種	56本	セイヨウアジサイ、カシワバアジサイ等
合計	24種	3,935本	—	86種	699本	—	

注) 樹高区分は、低木：樹高1.5m未満、中木：樹高1.5m以上3.0m未満、高木：樹高3.0m以上とした。



図4.6.1-1 現存植生図



## ② 周辺地域の生育木

周辺地域に生育する樹木は、表4.6.1-2に示すとおり、高木では常緑樹のキンモクセイ、落葉樹のサクラ類、中木では常緑樹のツバキ類、低木では落葉樹のセイヨウアジサイ等の本数が多く、合計86種699本であった。

また、樹種別樹木活力度については、「A.良好、正常なもの」が543本(約77.7%)、「B.普通、正常に近いもの」が145本(約20.7%)、「C.悪化のかなり進んだもの」が9本(約1.3%)、「D.顕著に悪化の進んでいるもの」が2本(約0.3%)であった。

## ③ 樹種別樹木活力度

計画地及びその周辺地域の全体の樹種別樹木活力度は、「A.良好、正常なもの」は82種、「B.普通、正常に近いもの」が50種、「C.悪化のかなり進んだもの」8種、「D.顕著に悪化の進んでいるもの」が2種であった。

## ④ 植栽土壌

### 1) 土壌断面構成

地点1の試坑土壌調査の結果、4層の土壌が確認された。調査結果は表4.6.1-3に示すとおりである。

I層(0~21cm(層位の深さ:21cm))は腐植に富んだ土壌、II層(21~68cm(層位の深さ:47cm))及びIV層(76~100cm(層位の深さ:24cm))は砂の混じる瓦礫等が多く見られる層、III層(68~76cm(層位の深さ:8cm))は砂のみの層であった。

土性は、微砂質壤土(SiL)、埴質壤土(CL)、砂土(S)及び砂質壤土(SL)であり、土性の評価は概ね良好であった。

土壌構造は、I層及びII層が団粒状で発達しており、III層及びIV層は単粒状でやや発達が悪かった。堅密度(土壌硬度)は13.3~25.7mmであり、根茎の発達が阻害される可能性のある24mm以上がII層及びIV層において確認された。

表4.6.1-3 試坑土壌調査結果の概要

層位名	層位(cm)	層位の特徴
A <sub>0</sub> 層	0	・ほとんど確認されなかった
I層	0~21	・土性は微砂質壤土(SiL)、構造は団粒状であった ・土壌の粘着性は弱、土壌硬度は平均13.3mm ・根は太いものが確認された
II層	21~68	・土性は埴質壤土(CL)、構造は団粒状であった ・土壌の粘着性は弱、土壌硬度は平均25.7mm ・根は細いものがまれに確認された
III層	68~76	・土性は砂土(S)、構造は単粒状であった ・土壌の粘着性は弱、土壌硬度は平均14.0mm ・根は確認されなかった ・ほとんどが砂で構成されていた
IV層	76~100	・土性は砂質壤土(SL)、構造は単粒状であった ・土壌の粘着性はなし、土壌硬度は平均25.3mm ・根は確認されなかった

## 2) 土壌の物理的性質及び化学的性質

地点1における物理的性質及び化学的性質の調査結果は、表4.6.1-5に示すとおりである(評価基準は表4.6.1-4 参照)。

飽和透水係数は、上層下層ともに「1(良)」の評価であった(上層： $6.1 \times 10^{-4}$ m/s、下層： $8.0 \times 10^{-4}$ m/s)。

pHは、上層で「2(可)」(6.9)、下層で「3(不良)」(8.3)の評価であった。

電気伝導度(EC)は、上層下層ともに「不良ではないが貧栄養」の評価であった(上層：0.06ds/m、下層：0.11ds/m)。

表4.6.1-4 調査項目の評価基準

調査項目	単位	評価		
		1(良)	2(可)	3(不良)
飽和透水係数 <sup>※1</sup>	m/s	・ $10^{-4}$ <	・ $10^{-4} \sim 10^{-5}$	・ $10^{-5}$ >
pH(H <sub>2</sub> O) <sup>※2</sup>	—	・ 5.6~6.8	・ 4.5~5.5 ・ 6.9~8.0	・ 4.5> ・ 8.0<
電気伝導度(EC) <sup>※3</sup>	dS/m	・ 0.2~0.5(砂土) ・ 0.2~1.0(その他土壌)		・ 0.5以上(砂土) ・ 1.0以上 ・ 0.2以下(特に0.1以下)は不良ではないが貧栄養

※1: 植栽土壌の透水係数が低い場合、土中にしみ込んだ水が植物根の発育する層で滞ってしまい、根腐れ等の生育障害を引き起こす可能性が考えられる。

※2: 土壌pH(H<sub>2</sub>O)は、土壌の化学的生育障害の要因となりうる異常の有無を判断するものであり、一般にその値が4.5~8.0程度であれば通常の緑化樹木の生育にとって問題はないとされる。

※3: 電気伝導度(EC)は物質の電気の通りやすさを表す指標であり、土壌中に含まれて植栽植物の生育を阻害する物質の有無やその量を概略的に把握することを目的としている。一般的に1.0dS/m程度以上の場合、植物の生育障害要因となる物質を含んでいる可能性が高い。また、0.1dS/m程度未満の場合、土壌中の養分が不足している可能性が考えられる。なお、有害物質による障害がない大部分の造成緑化地の土壌のECは極めて低い(0.1dS/mより低い)状況であることが普通とされる。

出典：「植栽基盤整備技術マニュアル」(2013年12月 (一財)日本緑化センター)

表4.6.1-5 物理的性質及び化学的性質の調査結果(地点1)

試験項目	単位	分析結果		評価	
		上部(10cm)	下部(80cm)	上部(10cm)	下部(80cm)
飽和透水係数	m/s	$6.1 \times 10^{-4}$	$8.0 \times 10^{-4}$	1(良)	1(良)
pH(H <sub>2</sub> O)	—	6.9	8.3	2(可)	3(不良)
電気伝導度(EC)	dS/m	0.06	0.11	不良ではないが貧栄養	不良ではないが貧栄養

注) pHの測定温度は20.1℃

## (2) 予測及び評価

### ア 植栽予定樹種の環境適合性、植栽基盤の適否及び必要土壌量

#### (ア) 予測結果

##### a. 植栽予定樹種の環境適合性

##### ① 地域の適合性

緑化計画で選定した植栽予定樹種の環境適合性(地域の適合性)は、表4.6.1-6(1)～(2)に示すとおりである。

A地区のこれらの植栽予定樹種は、全体7種のうち4種が樹木活力度調査のA(良好、正常なもの)に該当する。また、既存文献調査によると、6種が「川崎市緑化指針」の低地部の緑化樹種に該当し、1種が潜在自然植生の構成種に該当している。

B地区のこれらの植栽予定樹種は、全体15種のうち7種が樹木活力度調査のA(良好、正常なもの)に該当する。また、既存文献調査によると、全体15種が「川崎市緑化指針」低地部の緑化樹種に該当し、2種が潜在自然植生の構成種に該当している。

以上のことから、計画地に新たに植栽される樹種は、計画地の現状の環境特性に適合するものと予測する。

表4.6.1-6(1) A地区の植栽予定樹種の環境適合性(地域の適合性)

区 分		植栽予定樹種	樹木活力度 調査結果	「緑化指針」※1 低地部における 緑化樹種	「潜在自然植生」※2 における 潜在自然植生構成種
高木・ 大景木・ 中木	常緑広葉樹	シラカシ	A	○	—
		マサキ	A	○	—
低木	常緑広葉樹	アベリア	A※3	○	—
		アオキ	A	—	○
	落葉広葉樹	ニシキギ	—	○	—
地被類		フッキソウ	—	○	—
		キツタ(ヘデラ)	—	○	—

※1:「緑化指針」:「川崎市緑化指針」(令和4年2月一部改正 川崎市)

※2:「潜在自然植生」:「神奈川県潜在自然植生」(昭和51年3月 宮脇昭編、神奈川県教育委員会)

※3:アベリアは、ハナヅノツクバネウツギを参照した。

表4.6.1-6(2) B地区の植栽予定樹種の環境適合性(地域の適合性)

区 分		植栽予定樹種	樹木活力度 調査結果	「緑化指針」※1 低地部における 緑化樹種	「潜在自然植生」※2 における 潜在自然植生構成種
大景木・高木・中木	常緑広葉樹	シラカシ	A	○	—
		クスノキ	A	○	○
		クロガネモチ	A	○	—
		タブノキ	—	○	○
		オリーブ	—	○	—
		ウバメガシ	—	○	—
		ヤマモモ	A	○	—
	落葉広葉樹	エゴノキ	—	○	—
		カンヒザクラ	—	○	—
		アメリカフウ	—	○	—
低木	常緑広葉樹	ヒラドツツジ	A	○	—
		シャリンバイ	A	○	—
		ナンテン	A	○	—
	落葉広葉樹	レンギョウ	—	○	—
		ガクアジサイ	—	○	—

※1:「緑化指針」:「川崎市緑化指針」(令和4年2月一部改正 川崎市)

※2:「潜在自然植生」:「神奈川県潜在自然植生」(昭和51年3月 宮脇昭編、神奈川県教育委員会)

② 新たに生じる環境特性(生育環境)に対する適合性

緑化計画で選定した植栽予定樹種の環境適合性(樹種特性)は、表4.6.1-7(1)～(2)に示すとおりである。

「川崎市緑化指針」によると、A地区の植栽予定樹種のうち、耐風性の記載(①)がある種が2種、耐陰性の記載(②)がある種が3種、耐乾性の記載(④)がある種が1種、食餌木の記載(⑤)がある種が4種、適地として住宅地の緑化の記載(⑥)がある種が5種である。

B地区の植栽予定樹種のうち、耐風性の記載(①)がある種が5種、耐陰性の記載(②)がある種が8種、耐湿性の記載(③)がある種が4種、耐乾性の記載(④)がある種が6種、食餌木の記載(⑤)がある種が6種、適地として住宅地の緑化の記載(⑥)がある種が14種である。

本事業の実施により、計画建物の周囲において樹木等の生育条件である日照や風環境などに変化が生じることが予想される。

しかし、風の影響が考えられる高層棟の西側、南側等には耐風性・耐乾性のある樹種を、日照時間が短くなると予測される計画建物の北側や商業棟と住宅棟の間などには耐陰性・耐湿性のある樹種を選定するなど、新たに創出される環境の特性を踏まえ、植栽予定樹種を配植する計画であることから、良好な生育を示すものと予測する。

表4.6.1-7(1) A地区の植栽予定樹種の環境適合性(樹種特性)

区 分		植栽予定樹種	① 耐 風 性	② 耐 陰 性	③ 耐 湿 性	④ 耐 乾 性	⑤ 食 餌 木	⑥ 住 宅 地 の 緑 化
高木・大景木・中木	常緑広葉樹	シラカシ	○	○			○	○
		マサキ					○	○
低木	常緑広葉樹	アベリア						○
		アオキ					○	
	落葉広葉樹	ニシキギ	○	○		○	○	
地被類		フッキソウ		○				○
		キツタ(ヘデラ)		○			○	

出典:「川崎市緑化指針」(令和4年2月一部改正 川崎市)

注) 計画地の一体性を鑑み、樹種特性として「⑥住宅地の緑化」を選定した。

表4.6.1-7(2) B地区の植栽予定樹種の実環境適合性(樹種特性)

区 分		植栽予定樹種	①耐風性	②耐陰性	③耐湿性	④耐乾性	⑤食餌木	⑥住宅地の緑化
大景木・高木・中木	常緑広葉樹	シラカシ	○	○			○	○
		クスノキ			○		○	○
		クロガネモチ		○			○	○
		タブノキ	○	○			○	
		オリーブ				○		○
		ウバメガシ	○			○		○
	ヤマモモ	○	○		○		○	
	落葉広葉樹	エゴノキ	○	○	○	○	○	○
		カンヒザクラ				○		○
		アメリカフウ			○			○
低木	常緑広葉樹	ヒラドツツジ				○		○
		シャリンバイ		○		○		○
		ナンテン		○			○	○
	落葉広葉樹	レンギョウ						○
		ガクアジサイ		○	○			○

出典:「川崎市緑化指針」(令和4年2月一部改正 川崎市)

## b. 植栽基盤の適否及び必要土壌量

### ① 植栽基盤としての土壌状態

計画地内の土壌調査は、地点1の調査結果から0～21cmの土壌は腐植に富んだ土壌であり、植栽基盤として良好であった。21cm以深については、固い層の存在が確認され、植栽基盤としては不良であった。また、地点2～4の簡易調査結果から、固い層の存在が6cm～28cmと場所において分布が異なるものの、いずれの地点においても固い層の存在し、概ね20～30cm以深は植栽基盤としては不良であった。

物理的・化学的性質では、根腐れの等の生育障害の可能性は低いですが、下部ではアルカリ性が高くなり、全体として貧栄養であった。

計画地の本来の土壌は、もともと水田または果園として利用されていた沖積低地の土壌であり、排水がやや不良であると考えられることから、緑化地や高木の植樹帯部分は、耕起や土壌改良材の混入等を実施して、樹木の生育に適した客土を行う。列植する高木と高木の間の地盤や緑化地については、樹木の根が十分に伸長できるとともに、排水性を確保できるよう整備する。

上記のように、本事業では、植栽にあたり樹木の生育に適した良質な客土を行う計画であり、植栽基盤となる現況の土壌は、植物の生育に適した土壌となるよう土壌改良等を行うことから、良好な植栽基盤を整備できるものと予測する。

### ② 植栽基盤に必要な土壌量

樹木の生育に適した土壌を客土し、植栽基盤の整備を図る計画である。

植栽基盤の整備に必要な土壌量(客土)は、表4.6.1-8(1)～(2)に示すとおりである。

植栽基盤の整備に必要な土壌量は、A地区が約65m<sup>3</sup>、B地区が約293m<sup>3</sup>、合計約358m<sup>3</sup>と予測する。

表4.6.1-8(1) A地区の植栽基盤の整備に必要な土壌量(客土)

区分	単位土壌量	植栽本数(植栽面積)	必要土壌量
高木(大景木)高さ6.0m	2.38m <sup>3</sup> /本	22本	約53m <sup>3</sup>
中木	0.077m <sup>3</sup> /本	36本	約 3m <sup>3</sup>
低木	0.035m <sup>3</sup> /本	120本	約 5m <sup>3</sup>
地被類	0.15m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	(24m <sup>2</sup> )	約 4m <sup>3</sup>
計	—	—	約65m <sup>3</sup>

表4.6.1-8(2) B地区の植栽基盤の整備に必要な土壌量(客土)

区分	単位土壌量	植栽本数(植栽面積)	必要土壌量
高木(大景木)高さ6.0m	2.38m <sup>3</sup> /本	81本	約193m <sup>3</sup>
中木	0.077m <sup>3</sup> /本	121本	約 10m <sup>3</sup>
低木	0.035m <sup>3</sup> /本	425本	約 15m <sup>3</sup>
地被類	0.15m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	(500m <sup>2</sup> )	約 75m <sup>3</sup>
計	—	—	約293m <sup>3</sup>

#### (イ) 環境保全のための措置

本事業では、緑の適切な回復育成の観点から、次のような措置を講じる。

- ・緑化地の植栽基盤の整備、植樹柵の設置にあたっては、必要土壌量以上の良質な客土を用い、基盤の充実を図る。
- ・年間維持管理計画に基づき、適切に剪定、刈込み、施肥、病虫害防除、草刈・除草清掃、灌水を実施することにより、樹木等の健全な育成を図る。
- ・植栽基盤には、礫等異物が極力残らないよう、十分に配慮する。
- ・列植する高木と高木の間部分や緑化地については、耕起や土壌改良材の混入等により、樹木の根が十分に伸長し利用できるとともに、排水性を確保できるよう整備する。
- ・計画地の環境特性を踏まえ植栽樹種を選定し、計画地内に新たに創出される環境の特性(生育環境)に応じて植栽予定樹種を配植する。
- ・壁面緑化なども含め、更なる緑化を検討する。
- ・食餌木となる樹種を選定する。

#### (ウ) 評 価

植栽予定樹種は、計画地の現状及び新たに生じる環境特性(生育環境)に適合するものと予測する。

また、本事業では、緑化地の植栽基盤の整備、植樹柵の設置にあたっては、必要土壌量以上の良質な客土を用いて基盤の充実を図る計画であり、植栽基盤となる現況の土壌は、植物の生育に適した土壌となるよう土壌改良等を行うことから、植栽予定樹種の生育に必要な、良好な植栽基盤が確保され、植栽基盤の整備に必要な土壌量(客土)は、約358m<sup>3</sup>と予測する。

本事業の実施にあたっては、良質な客土を必要土壌量以上確保するなど、植栽基盤の充実を図り、年間維持管理計画に基づき、適切に剪定、施肥、灌水等を実施することにより、樹木等の健全な育成を図る等の環境保全のための措置を講じる。

したがって、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

### (1) 現況調査

#### ア 調査結果

#### (ア) 緑の量

##### a. 現地調査

##### ① 緑被の状況

計画地内の緑被の状況及び緑度指数別面積は、表4.6.2-1に示すとおりである。

緑被は、現存植生のうち、植栽地の約10.6%であり、計画地の大部分を占める89.4%が緑被以外の建造物・舗装面等の人工構造物であった。

植栽地は「やや生育が進んだ植生地(緑度指数：3)」で2,812.6m<sup>2</sup>(約10.6%)、人工構造物は「人工的な環境(緑度指数：1)」で23,637.4m<sup>2</sup>(約89.4%)であった。

平均緑度(L.G)は、1.2と算出された。

また、計画地内の現況の樹木本数については、高木330本(常緑306本、落葉24本)、中木724本(常緑718本、落葉6本)、低木2,881本(常緑2,879本、落葉2本)、合計3,935本(常緑3,903本、落葉32本)であった。

表4.6.2-1 緑被の状況及び緑度指数別面積

区分	指数G	面積 a (m <sup>2</sup> )	割合 (%)	平均緑度(L.G)
やや生育が進んだ植生地	3	2,812.6	10.6	1.2
人工的な環境又は緑が極めて少ない裸地等	1	23,637.4	89.4	
合計	—	26,450.0	100.0	—

### (2) 予測及び評価

#### (ア) 予測結果

##### a. 緑被の変化(緑被面積、緑被率)

A地区における供用時の緑被率の予測結果は、緑被面積が約871m<sup>2</sup>、緑被率が約10.1%である。B地区における供用時の緑被率の予測結果は、緑被面積が約3,169m<sup>2</sup>、緑被率が約38.1%である。C区域を含む計画地全体においては、緑被面積が約4,040 m<sup>2</sup>、緑被率が約15.3%であり、「川崎市環境影響評価等技術指針」に基づく目標とする緑被率(15.0%)を満足すると予測する。なお、C区域の計画は未定であることから緑被面積は見込まない。

表4.6.2-2(1) 緑被面積及び緑被率(A地区)

区分	緑被面積	緑被率
緑化地	約250m <sup>2</sup>	約2.9%
大景木植栽	約621m <sup>2</sup>	約7.2%
緑被面積合計	約871m <sup>2</sup>	約10.1%
敷地面積	約8,620m <sup>2</sup>	—

注1)緑被率は、敷地面積に対する割合を示す。

注2)大景木は6mを想定した。大景木(高さ6m以上、目通周0.4m以上、葉張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。

$$\text{高さ6m} : 22(\text{本}) \times (6(\text{m}) \div 2)^2 \times 3.14 = \text{約}621\text{m}^2$$

表4.6.2-2(2) 緑被面積及び緑被率(B地区)

区分	緑被面積	緑被率
緑化地	約880m <sup>2</sup>	約10.6%
大景木植栽	約2,289m <sup>2</sup>	約27.5%
緑被面積合計	約3,169m <sup>2</sup>	約38.1%
敷地面積	約8,320m <sup>2</sup>	—

注1)緑被率は、敷地面積に対する割合を示す。

注2)大景木は6mを想定した。大景木(高さ6m以上、目通周0.4m以上、葉張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。

$$\text{高さ6m} : 81(\text{本}) \times (6(\text{m}) \div 2)^2 \times 3.14 = \text{約}2,289\text{m}^2$$

表4.6.2-2(3) 緑被面積及び緑被率(計画地全体)

区分	敷地面積	緑被面積	緑被率
A地区	約8,620m <sup>2</sup>	約871m <sup>2</sup>	約10.1%
B地区	約8,320m <sup>2</sup>	約3,169m <sup>2</sup>	約38.1%
C地区	約9,510m <sup>2</sup>	—	—
計画地全体	約26,450m <sup>2</sup>	約4,040m <sup>2</sup>	約15.3%

注1)緑被率は、敷地面積に対する割合を示す。

#### b. 全体の緑の構成(樹木本数)

緑化計画における計画植栽本数及び「川崎市緑化指針」に基づく緑の量的水準は、表4.6.2-3(1)～(2)に示すとおりである。

A地区で計画する植栽本数は、高木22本、中木36本、低木120本であり、中木の標準植栽本数からの不足分については、高木2本を中木4本により換算する。「川崎市緑化指針」に基づく緑の量的水準を満足すると予測する。

B地区で計画する植栽本数は、高木81本、中木121本、低木120本であり、中木の標準植栽本数からの不足分については、高木10本を中木20本により換算する。これにより、「川崎市緑化指針」に基づく緑の量的水準を満足すると予測する。

表4.6.2-3(1) 植栽本数予測結果(A地区)

区分	緑化計画		川崎市緑化指針に基づく 緑の量的水準 <sup>※3</sup>		過不足 本数 (②-③)	過不足 本数 (換算後 <sup>※4</sup> )
	緑化面積 <sup>※2</sup> ①	計画植栽本数 ②	標準植栽本数 ③	必要植栽本数 ④		
高木 <sup>※1</sup>	約250m <sup>2</sup>	22本	20本	10本	+ 2本 <sup>※4</sup>	± 0本
中木		36本	40本	20本	- 4本 <sup>※4</sup>	
低木		120本	120本	60本	± 0本	

※1: 高木は、大景木を含む。

※2: 緑化面積は、緑化地(地上部)と屋上緑化の合計面積である。

※3: 川崎市緑化指針では、高木、中木、低木を比率(高木0.08、中木0.16、低木0.48本/m<sup>2</sup>)に応じて換算して植栽することができる。ただし、それぞれの標準植栽本数の半数以上は植栽するものとする。

- ・高木：標準植栽本数 = 緑化面積250(m<sup>2</sup>) × 0.08(本/m<sup>2</sup>)  
= 20本(必要植栽本数 = 20/2 = 10本)
- ・中木：標準植栽本数 = 緑化面積250(m<sup>2</sup>) × 0.16(本/m<sup>2</sup>)  
= 40本(必要植栽本数 = 40/2 = 20本)
- ・低木：標準植栽本数 = 緑化面積250(m<sup>2</sup>) × 0.48(本/m<sup>2</sup>)  
= 120本(必要植栽本数 = 120/2 = 60本)

※4: 本事業では、高木2本を中木4本に換算し、緑の量的水準を確保する。

表4.6.2-3(2) 植栽本数予測結果(B地区)

区分	緑化計画		川崎市緑化指針に基づく 緑の量的水準 <sup>※3</sup>		過不足 本数 (②-③)	過不足 本数 (換算後 <sup>※4</sup> )
	緑化面積 <sup>※2</sup> ①	計画植栽本数 ②	標準植栽本数 ③	必要植栽本数 ④		
高木 <sup>※1</sup>	約880m <sup>2</sup>	81本	71本	36本	+ 10本 <sup>※4</sup>	低木 + 2本
中木		121本	141本	71本	- 20本 <sup>※4</sup>	
低木		425本	423本	212本	+ 2本	

※1: 高木は、大景木を含む。

※2: 緑化面積は、緑化地(地上部)と屋上緑化の合計面積である。

※3: 川崎市緑化指針では、高木、中木、低木を比率(高木0.08、中木0.16、低木0.48本/m<sup>2</sup>)に応じて換算して植栽することができる。ただし、それぞれの標準植栽本数の半数以上は植栽するものとする。

- ・高木：標準植栽本数 = 緑化面積880(m<sup>2</sup>) × 0.08(本/m<sup>2</sup>)  
= 71本(必要植栽本数 = 71/2 = 36本)
- ・中木：標準植栽本数 = 緑化面積880(m<sup>2</sup>) × 0.16(本/m<sup>2</sup>)  
= 141本(必要植栽本数 = 141/2 = 71本)
- ・低木：標準植栽本数 = 緑化面積880(m<sup>2</sup>) × 0.48(本/m<sup>2</sup>)  
= 423本(必要植栽本数 = 423/2 = 212本)

※4: 本事業では、高木10本を中木20本に換算し、緑の量的水準を確保する。

#### (イ) 環境保全のための措置

本事業では、緑の現状を活かし、かつ、緑の適切な回復育成の観点から、次のような措置を講じる。

- ・全体の緑の構成を考慮し、高木(大景木)、中木、低木、地被類を適切に組み合わせ、多様な緑を創出する。
- ・計画建物の周囲及び道路沿いに可能な限り緑化を図る。
- ・計画地外周部道路沿いの大景木による列植を計画して緑の量の確保を図る。
- ・計画地外周部道路沿いの大景木については、既存樹木の活用を検討する。
- ・年間維持管理計画に基づき、適切に剪定、刈込み、施肥、病虫害防除、草刈・除草清掃、灌水を実施することにより、樹木等の健全な育成を図る。

#### (ウ) 評 価

本事業における供用時の緑被率は、A地区で約10.1%、B地区で約38.1%である。C区域を含む計画地全体においては、緑被率が約15.3%であり、「川崎市環境影響評価等技術指針」に基づく目標とする緑被率(15.0%)を満足すると予測する。なお、C区域の計画は未定であることから緑被面積は見込まない。

全体の緑の構成(樹木本数)については、「川崎市緑化指針」に基づく緑の量的水準を満足すると予測する。

また、年間維持管理計画に基づき、適切に剪定、施肥、灌水等を実施することにより、樹木等の健全な育成を図る等の環境保全のための措置を講じる。

したがって、緑の現状を活かし、かつ、回復育成が図られるものと評価する。

## 7 景観

### 7.1 景観、圧迫感

#### (1) 予測及び評価

##### 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

##### ア) 予測結果

計画地及びその周辺地域は、大規模工場の土地利用転換により住宅や商業施設等の立地が進む地域である。

計画地北側の景観構成要素として、京急大師線の鈴木町駅、東西方向に走る鉄道路線、京急大師線北側には工場等の人工的な要素がある。工場の北側には多摩川があり、多摩川沿いには、「川崎市景観計画」において景観資源に位置づけられている川崎河港水門(国登録の有形文化財)や多摩川緑地がある。また、計画地の西側には港町公園、南側には旭町緑地があり、歴史的や自然環境の景観要素もある。

計画地東側及び南東側には15階建ての集合住宅が、計画地南側には東西方向に走る国道409号(大師道)と、その南側には中低層住宅等が立地しており、人工的な景観要素がある。

計画地周辺は、工場、鉄道、国道、商業施設、低層から高層の多様な住宅などの人工的景観要素のほかに、寺社・仏閣、文化財などの歴史的要素、公園・緑地などの自然環境の景観要素が存在し、多様な景観特性を持つ地域である。

計画建物の完成予想図は、図4.7-3に示すとおりである。

本事業の実施により、計画地の景観構成要素は中層の商業施設から低層の商業施設(A地区：商業棟)及び高層の集合住宅(B地区：住宅棟)に変化するものの、計画地及びその周辺の工場、鉄道、国道、商業施設、低層から高層の多様な住宅などの人工的景観要素のほかに、寺社・仏閣、文化財などの歴史的要素、公園・緑地などの自然環境の景観要素には変化はないと予測する。



図4.7-1 計画建物の完成予想図

#### (イ) 環境保全のための措置

本事業では、周辺環境と調和を保ち、魅力ある都市景観の形成を図る観点から、次のような措置を講じる。

- ・「川崎市景観計画」を遵守し、計画建物の素材や色彩等について周辺地域との調和を図る。
- ・計画地の敷地境界付近には高木(大景木)を配置するとともに、計画地内には落葉樹や食餌木等も配置して、季節感を感じられる景観形成を図る。

#### (ウ) 評 価

本事業の実施により、計画地の景観構成要素は中層の商業施設等から低層の商業施設(A地区：商業棟)及び高層の集合住宅(B地区：住宅棟)に変化するものの、計画地及びその周辺の工場、鉄道、国道、商業施設、低層から高層の多様な住宅などの人工的景観要素のほかに、寺社・仏閣、文化財などの歴史的要素、公園・緑地などの自然環境の景観要素には変化はないと予測する。

本事業の実施にあたっては、「川崎市景観計画」を遵守し、計画建物の素材や色彩等について周辺地域との調和を図る等の環境保全のための措置を講じる。

したがって、周辺環境と調和が保たれると評価する。

### イ 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度

#### (ア) 予測結果

計画建物等の完成予想図を重ね合わせた合成写真は写真4.7-1(1)～(12)に、代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度は表4.7-1に示すとおりである(代表的な眺望地点からの景観調査地点は、図4.7-1 参照)。

本事業の計画建物の出現により眺望が変化する地点があるが、計画地内はオープンスペースを確保して高木(大景木)を配置するとともに、商業棟をセットバックすることで、緑豊かな空間的にゆとりがある沿道景観の形成や、住宅・商業施設等の立地が進む地域の景観要素の1つとして都市的な景観を形成すると予測する。

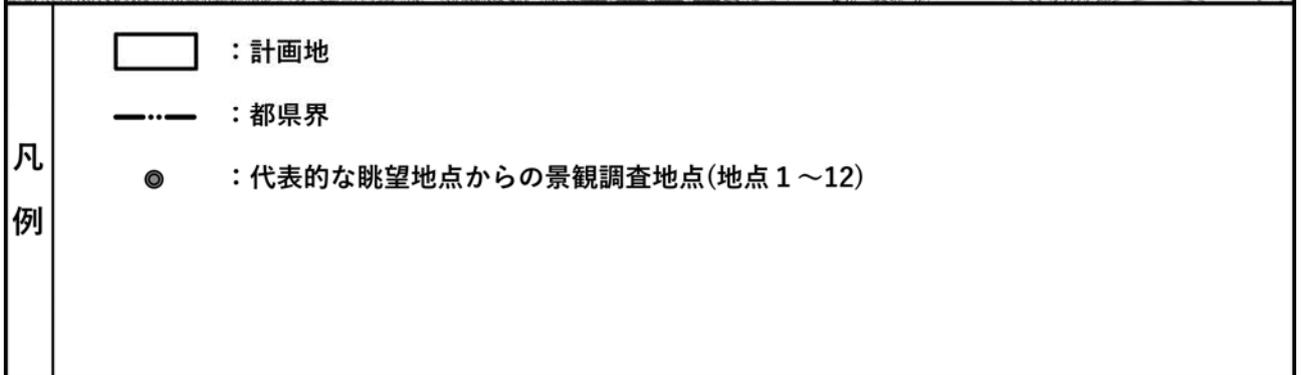
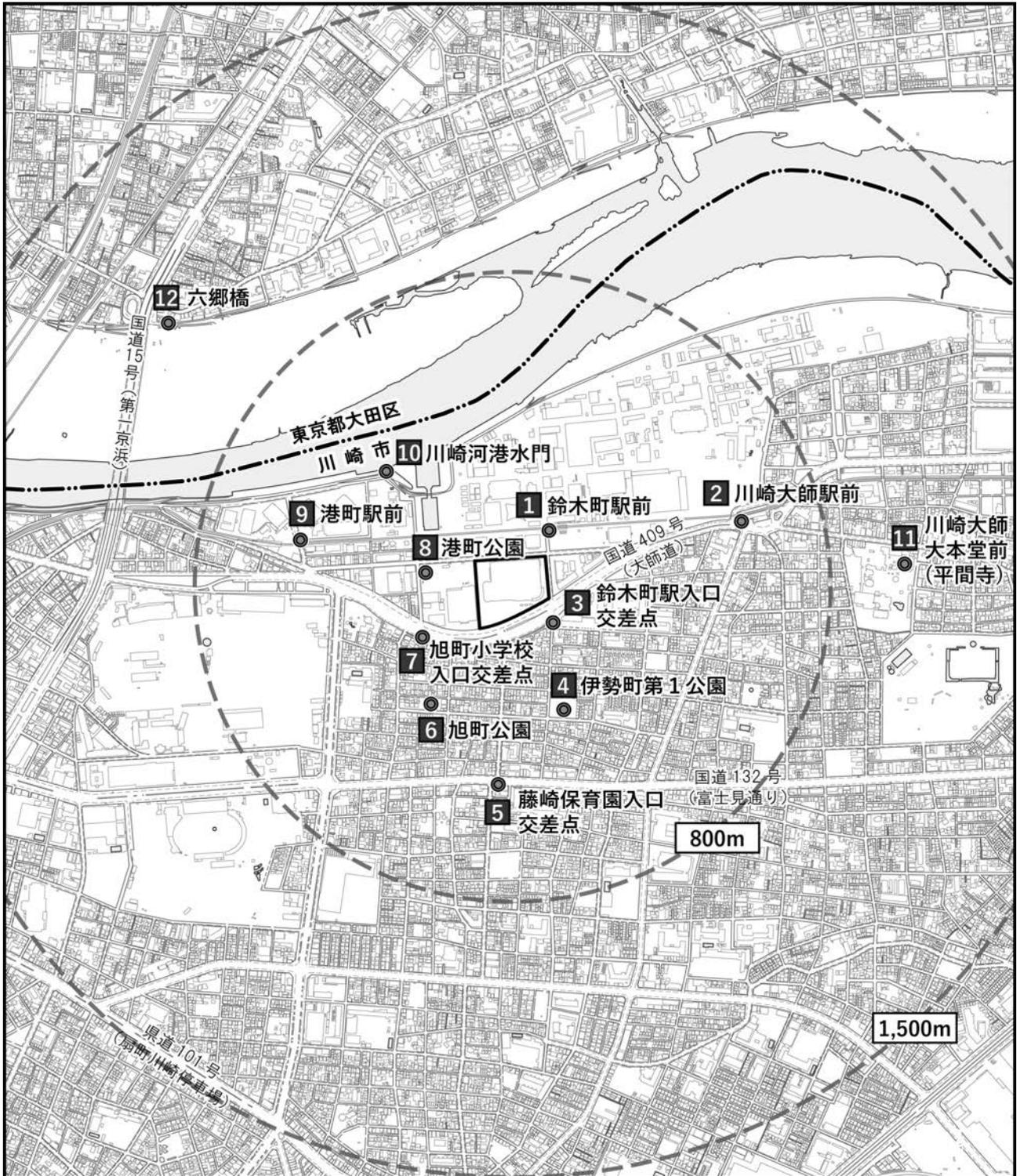


図4.7-1 代表的な眺望地点からの景観調査地点位置図

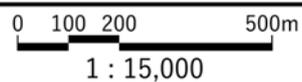


表4.7-1 代表的な眺望地点からの眺望の変化

地 点	予測地点	眺望の変化
1	鈴木町駅前	工場内の既存建物越しに、また一般市道港町7号線沿道の既存建物と並んで、計画建物の商業棟が出現し、その奥に住宅棟が眺望できる。計画地内にオープンスペース(通路、歩道状空地、広場等)を確保して高木(大景木)を配置するとともに、商業棟をセットバックすることで、緑豊かな空間的にゆとりがある、沿道景観になると予測する。また、住宅棟は計画地に隣接する高層の集合住宅とともに、住宅・商業施設等の立地が進む地域の景観要素の1つとして都市的な景観を形成すると予測する。
2	川崎大師駅前	国道409号(大師道)沿いの既存建物の背後に計画建物(住宅棟)が新たに出現する。眺望の変化は小さく、計画建物(住宅棟)は既存建物と一体化し、連続した街並みを形成すると予測する。
3	鈴木町駅入口 交差点	交差点先の道路(国道409号(大師道)及び一般市道港町7号線)沿道に計画建物の商業棟が出現し、その背後に住宅棟がわずかに眺望できる。一般市道港町7号線沿いのオープンスペース(通路、歩道状空地、広場等)を確保して高木(大景木)を配置するとともに、商業棟をセットバックすることで、緑豊かな空間的にゆとりがある、沿道景観になると予測する。
4	伊勢町 第1公園	公園の広場と既存の低層住宅の背後に計画建物(住宅棟)が新たに出現する。計画建物(住宅棟)は計画地に隣接する高層の集合住宅とともに、住宅・商業施設等の立地が進む地域の景観要素の1つとして都市的な景観を形成すると予測する。
5	藤崎保育園 入口交差点	正面の道路の突き当りに、計画地内の既存建物に隠れていた工場内建物とともに、計画建物(住宅棟)が出現する。計画建物(住宅棟)は住宅・商業施設等の立地が進む地域の景観要素の1つとして都市的な景観を形成すると予測する。
6	旭町公園	公園の広場と既存の低層住宅の背後に計画建物(住宅棟)の高層部が新たに出現する。計画建物(住宅棟)は、既存の住宅と一体となった住宅・商業施設等の立地が進む地域の景観要素の1つとして都市的な景観を形成すると予測する。
7	旭町小学校 入口交差点	国道409号(大師道)沿道の商業施設等の既存の建物と並んで、計画建物(住宅棟)が出現し、その背後に計画建物(商業棟)がわずかに眺望できる。眺望は変化するが、土地の高度利用によって複合的な機能を有する計画建物は、既存の高層の集合住宅等とともに、住宅・商業施設等の立地が進む地域の景観要素の1つとして都市的な景観を形成すると予測する。
8	港町公園	公園内の広場、樹木、隣接する商業施設等の既存建物やフットサル場の背後に、計画建物(住宅棟)が新たに出現する。眺望は変化するものの、周辺の既存建物と壁面が揃えられた、整った街並み景観を形成すると予測する。
9	港町駅前	京急大師線の線路沿いの中層の既存建物や工場の背後に計画建物(住宅棟)の高層部が新たに出現する。眺望の変化は小さく、計画建物(住宅棟)は既存建物や工場等と一体化し、連続した街並みを形成すると予測する。
10	川崎河港水門	多摩川河川敷及び川崎河港水門の背後にある工場や高層の集合住宅等越しに、計画建物(住宅棟)の高層部が新たに出現する。眺望は変化するものの、計画建物(住宅棟)は工場や高層の集合住宅とあいまって、住宅・商業施設等の立地が進む地域の景観要素の1つとして都市的な景観を形成すると予測する。
11	川崎大師 大本堂前 (平間寺)	計画建物は、川崎大師大本堂(平間寺)の背後になり、眺望することができない。
12	六郷橋	多摩川河川敷の背後に既存の超高層建物群(リヴァリエ(A~C棟))と並んで、計画建物(住宅棟)が新たに出現する。計画建物(住宅棟)は、既存の超高層建物群とともに、連続した街並みを形成すると予測する。

現況



工事完了後



眺望の変化

工場内の既存建物越しに、また一般市道港町7号線沿道の既存建物と並んで、計画建物の商業棟が出現し、その奥に住宅棟が眺望できる。計画地内にオープンスペース(通路、歩道状空地、広場等)を確保して高木(大景木)を配置するとともに、商業棟をセットバックすることで、緑豊かな空間的にゆとりがある、沿道景観になると予測する。また、住宅棟は計画地に隣接する高層の集合住宅とともに、住宅・商業施設等の立地が進む地域の景観要素の1つとして都市的な景観を形成すると予測する。



写真4.7-1(1) 地点1：鈴木町駅前

現況



工事完了後



眺望の変化

国道409号(大師道)沿いの既存建物の背後に計画建物(住宅棟)が新たに出現する。眺望の変化は小さく、計画建物(住宅棟)は既存建物と一体化し、連続した街並みを形成すると予測する。



写真4.7-1(2) 地点2：川崎大師駅前

現況



工事完了後



眺望の変化

交差点先の道路(国道409号(大師道)及び一般市道港町7号線)沿道に計画建物の商業棟が出現し、その背後に住宅棟がわずかに眺望できる。一般市道港町7号線沿いのオープンスペース(通路、歩道状空地、広場等)を確保して高木(大景木)を配置するとともに、商業棟をセットバックすることで、緑豊かな空間的にゆとりがある、沿道景観になると予測する。



写真4.7-1(3) 地点3：鈴木町駅入口交差点

現況



工事完了後



眺望の変化

公園の広場と既存の低層住宅の背後に計画建物(住宅棟)が新たに出現する。計画建物(住宅棟)は計画地に隣接する高層の集合住宅とともに、住宅・商業施設等の立地が進む地域の景観要素の1つとして都市的な景観を形成すると予測する。



写真4.7-1(4) 地点4：伊勢町第1公園

現況



工事完了後



眺望の変化

正面の道路の突き当りに、計画地内の既存建物に隠れていた工場内建物とともに、計画建物(住宅棟)が出現する。計画建物(住宅棟)は住宅・商業施設等の立地が進む地域の景観要素の1つとして都市的な景観を形成すると予測する。



写真4.7-1(5) 地点5：藤崎保育園入口交差点

現況



工事完了後



眺望の変化

公園の広場と既存の低層住宅の背後に計画建物(住宅棟)の高層部が新たに出現する。計画建物(住宅棟)は、既存の住宅と一体となった住宅・商業施設等の立地が進む地域の景観要素の1つとして都市的な景観を形成すると予測する。

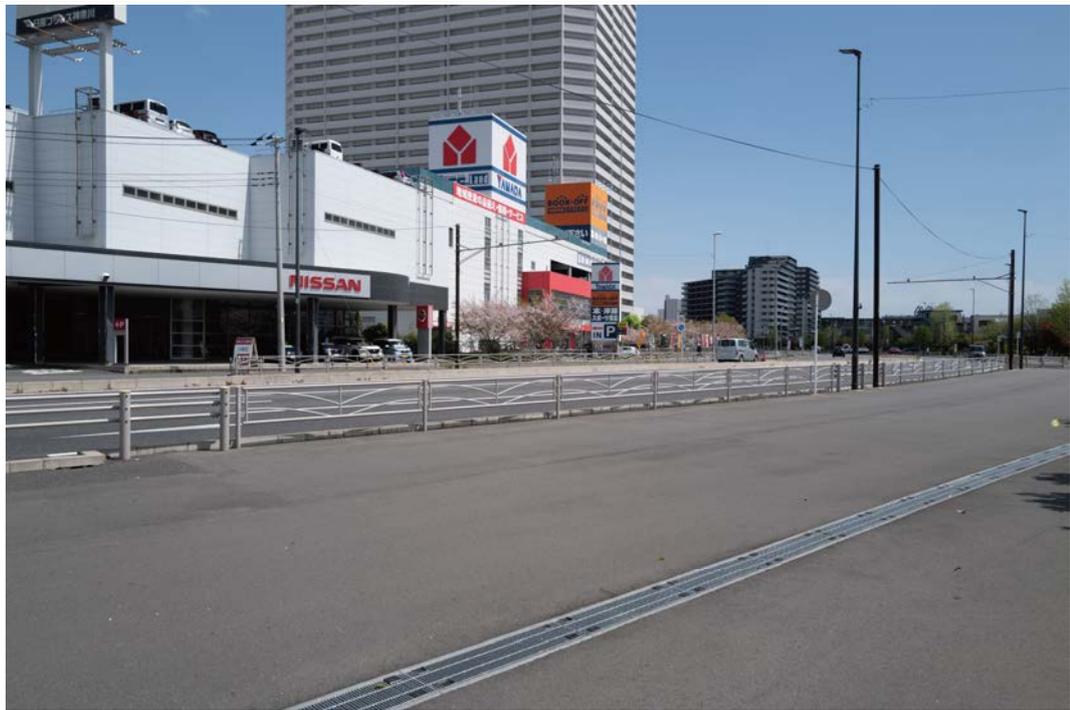


写真4.7-1(6) 地点6：旭町公園

現況



工事完了後



眺望の変化

国道409号(大師道)沿道の商業施設等の既存の建物と並んで、計画建物(住宅棟)が出現し、その背後に計画建物(商業棟)がわずかに眺望できる。眺望は変化するが、土地の高度利用によって複合的な機能を有する計画建物は、既存の高層の集合住宅等とともに、住宅・商業施設等の立地が進む地域の景観要素の1つとして都市的な景観を形成すると予測する。



写真4.7-1(7) 地点7：旭町小学校入口交差点

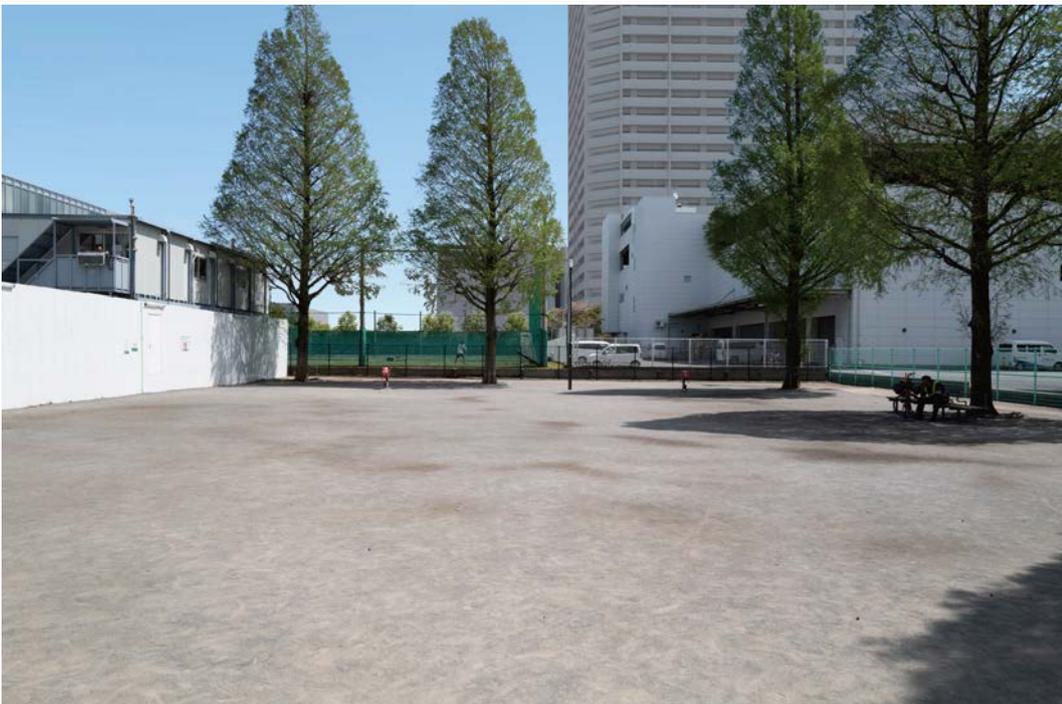
<p>現況</p>	
<p>工事完了後</p>	
<p>眺望の変化</p>	<p>公園内の広場、樹木、隣接する商業施設等の既存建物やフットサル場の背後に、計画建物(住宅棟)が新たに出現する。眺望は変化するものの、周辺の既存建物と壁面が揃えられた、整った街並み景観を形成すると予測する。</p> 

写真4.7-1(8) 地点8：港町公園

<p>現況</p>	
<p>工事完了後</p>	
<p>眺望の変化</p>	<p>京急大師線の線路沿いの中層の既存建物や工場の背後に計画建物(住宅棟)の高層部が新たに出現する。眺望の変化は小さく、計画建物(住宅棟)は既存建物や工場等と一体化し、連続した街並みを形成すると予測する。</p> 

写真4.7-1(9) 地点9：港町駅前

<p>現況</p>	
<p>工事完了後</p>	
<p>眺望の変化</p>	<p>京急大師線の線路沿いの中層の既存建物や工場の背後に計画建物(住宅棟)の高層部が新たに出現する。眺望は変化するものの、計画建物(住宅棟)は工場や高層の集合住宅とあいまって、住宅・商業施設等の立地が進む地域の景観要素の1つとして都市的な景観を形成すると予測する。</p> 

写真4.7-1(10) 地点10：川崎河港水門

現況



工事完了後



眺望の変化

計画建物は、川崎大師大本堂(平間寺)の背後になり、眺望することができない。



写真4.7-1(11) 地点11：川崎大師大本堂前

現況



工事完了後



眺望の変化

多摩川河川敷の背後に既存の超高層建物群(リヴァリエ(A～C棟))と並んで、計画建物(住宅棟)が新たに出現する。計画建物(住宅棟)は、既存の超高層建物群とともに、連続した街並みを形成すると予測する。



写真4.7-1(12) 地点12：六郷橋

#### (イ) 環境保全のための措置

本事業では、周辺環境と調和を保ち、魅力ある都市景観の形成を図る観点から、次のような措置を講じる。

- ・「川崎市景観計画」を遵守し、計画建物の素材や色彩等について周辺地域との調和を図る。
- ・計画地の敷地境界付近には高木(大景木)を配置するとともに、計画地内には落葉樹や食餌木等も配置して、季節感を感じられる景観形成を図る。
- ・住宅棟と商業棟の2棟の低層部は、一体感のあるデザインとなるように努める。

#### (ウ) 評 価

本事業の計画建物の出現により眺望が変化する地点があるが、計画地内はオープンスペースを確保して高木(大景木)を配置するとともに、商業棟をセットバックすることで、緑豊かな空間的にゆとりがある沿道景観の形成や、住宅・商業施設等の立地が進む地域の景観要素の1つとして都市的な景観を形成すると予測する。

本事業の実施にあたっては、「川崎市景観計画」を遵守し、計画建物の素材や色彩等について周辺地域との調和を図る等の環境保全のための措置を講じる。

したがって、周辺環境と調和が保たれると評価する。

## ウ 圧迫感の変化の程度

### (ア) 予測結果

計画建物の射影を合成した天空写真は写真4.7-2(1)～(4)(下段の写真)に、形態率の変化は表4.7-2に示すとおりである(調査地点は、図4.7-2 参照)。

地点1(伊勢町交差点)における形態率は、現況が9.28%である。供用時には4.28ポイント増加して13.56%となり、そのうち本事業の計画建物による形態率は4.60%と予測する。

地点2(一般市道港町7号線沿道)における形態率は、現況が27.67%である。供用時には1.23ポイント減少して26.44%となり、そのうち本事業の計画建物による形態率は2.55%と予測する。

地点3(一般市道港町9号線沿道)における形態率は、現況が18.30%である。供用時には7.52ポイント減少して10.78%となり、そのうち本事業の計画建物による形態率は3.64%と予測する。

地点4(港町公園)における形態率は、現況が5.30%である。供用時には1.26ポイント増加して6.56%となり、そのうち本事業の計画建物による形態率は1.27%と予測する。

計画地南側(地点1)及び西側(地点4)では、計画地内における中層の既存建物が高層の計画建物(B地区:住宅棟)に置き換わることで形態率が増加し、現況と比較して圧迫感を感じやすくなると予測する。

一方で、計画地東側は計画地内の建物が中層の既存建物から低層の計画建物(A地区:商業棟)に置き換わることで、計画地北側はC地区(用途未定)によって計画地北側敷地境界と計画建物の離隔距離が確保されること等により、計画地東側(地点2)及び北側(地点3)では形態率が減少し、現況と比較して圧迫感が軽減すると予測する。

表4.7-2 形態率の変化

地点	予測地点	形態率				増減
		現況	供用時			
			計画建物	周辺建物	合計	
地点1	伊勢町交差点 (計画地南側)	9.28%	4.60%	8.96%	13.56%	+4.28 ポイント
地点2	一般市道港町7号線沿道 (計画地東側)	27.67%	2.55%	23.89%	26.44%	-1.23 ポイント
地点3	一般市道港町9号線沿道 (計画地北側)	18.30%	3.64%	7.13%	10.78%	-7.52 ポイント
地点4	港町公園 (計画地西側)	5.30%	1.27%	5.29%	6.56%	+1.26 ポイント

注) 樹木・電柱・電線等は、形態率に含んでいない。

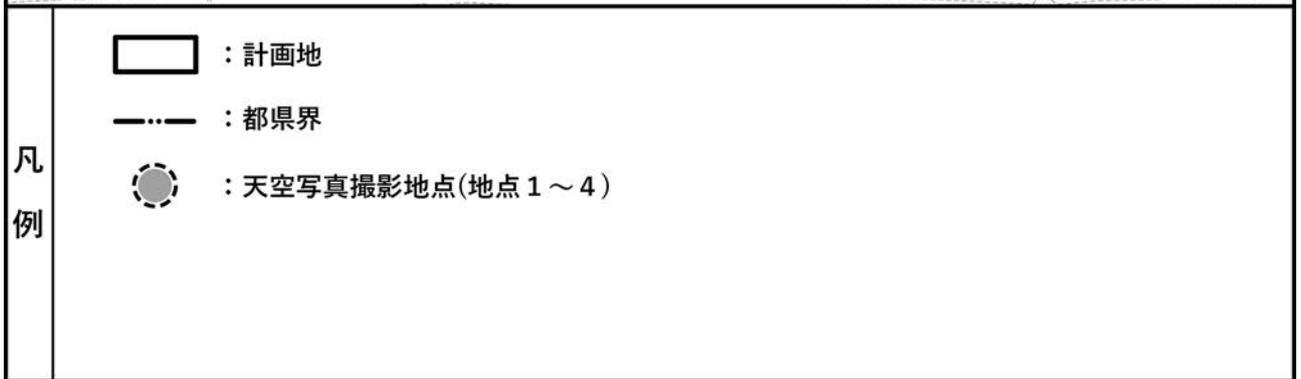
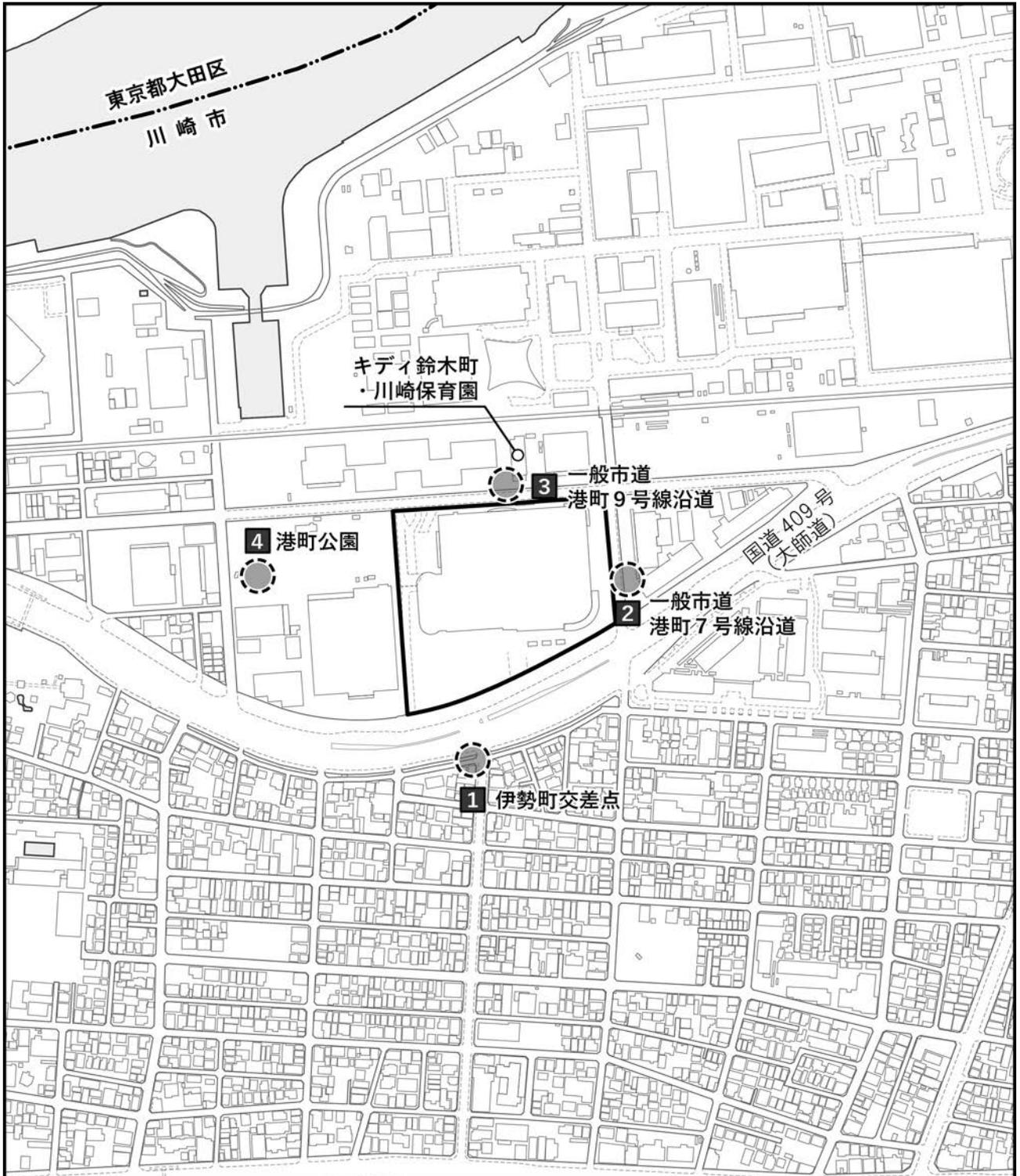
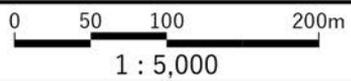
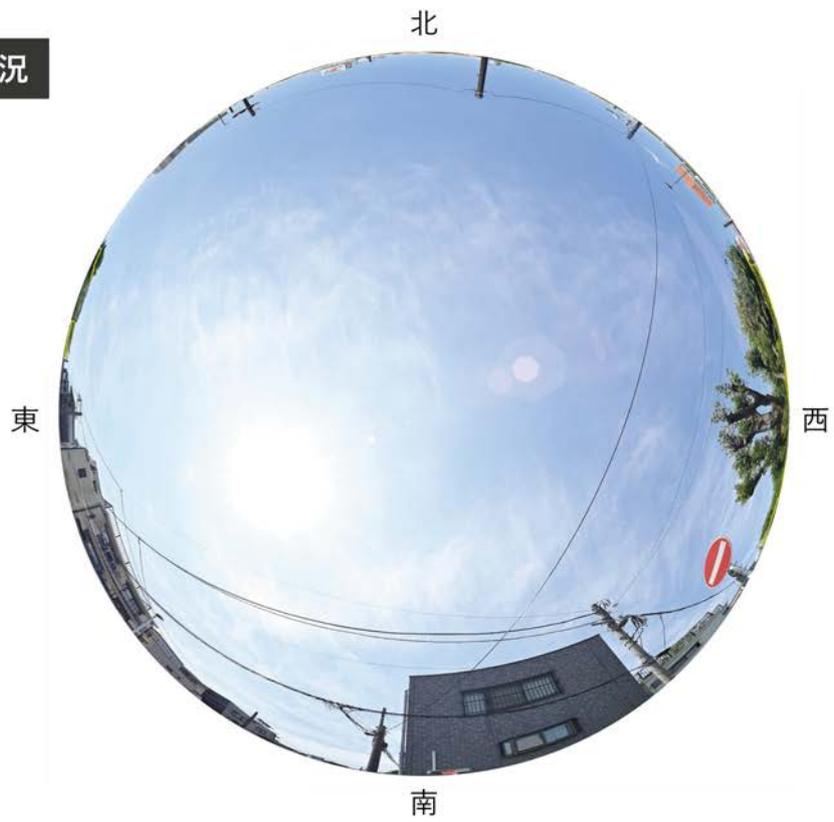


図4.7-2 圧迫感調査地点位置図



現況



供用時

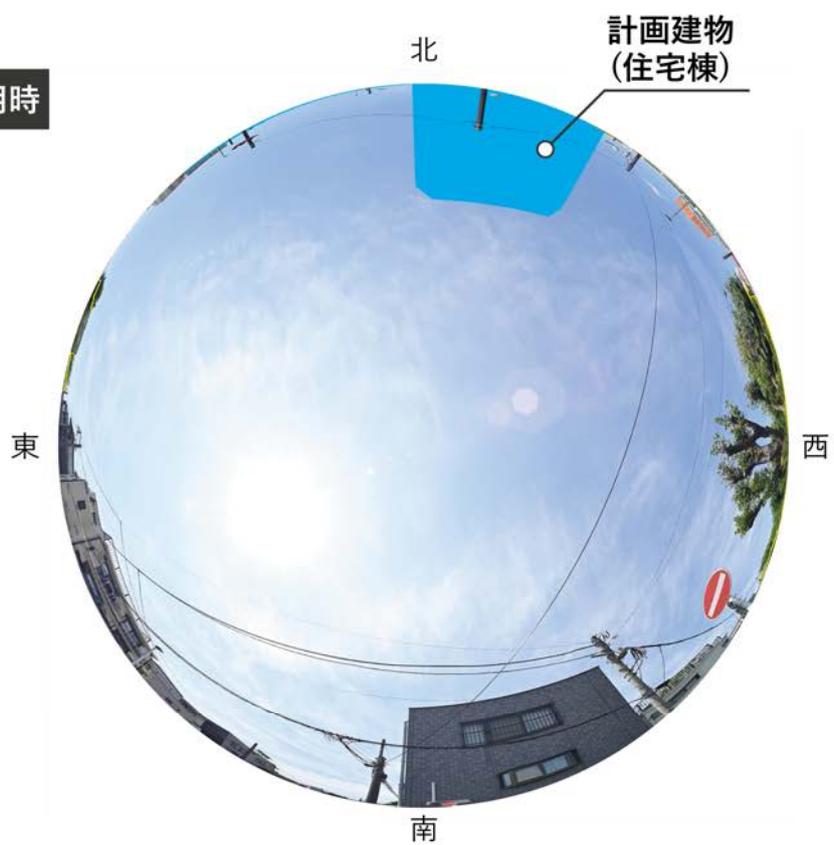
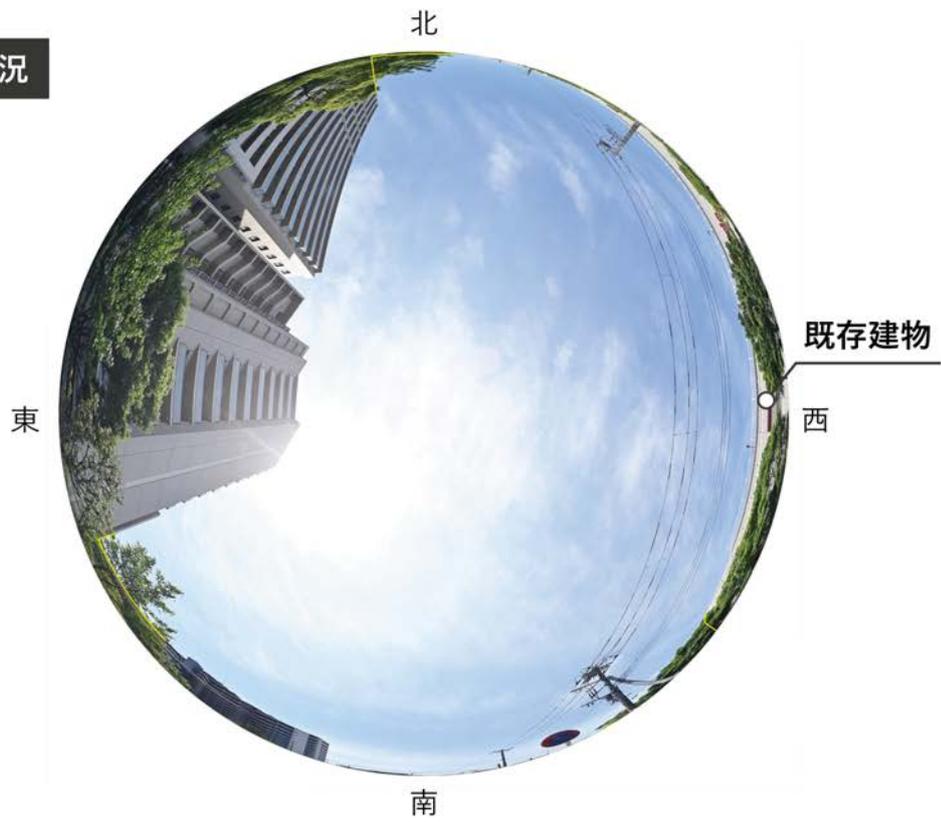


写真4.7-2(1) 地点1：伊勢町交差点(計画地南側)

注) 樹木、電柱・電線等は、形態率に含んでいない。

現況



供用時

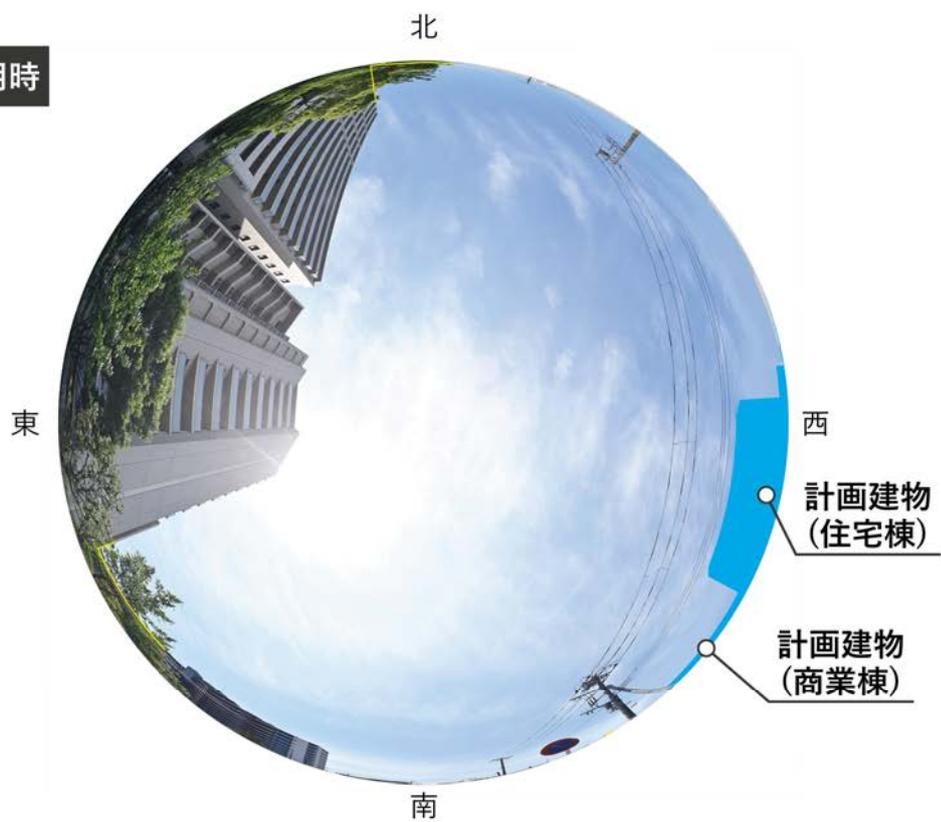
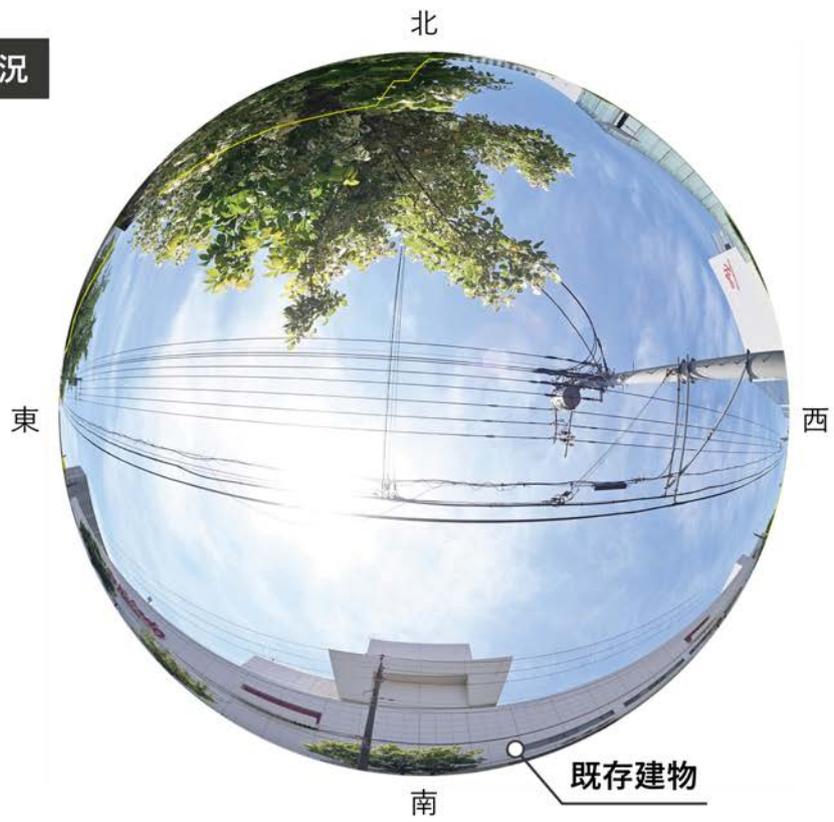


写真4.7-2(2) 地点2：一般市道港町7号線沿道(計画地東側)

注) 樹木、電柱・電線等は、形態率に含んでいない。

現況



供用時

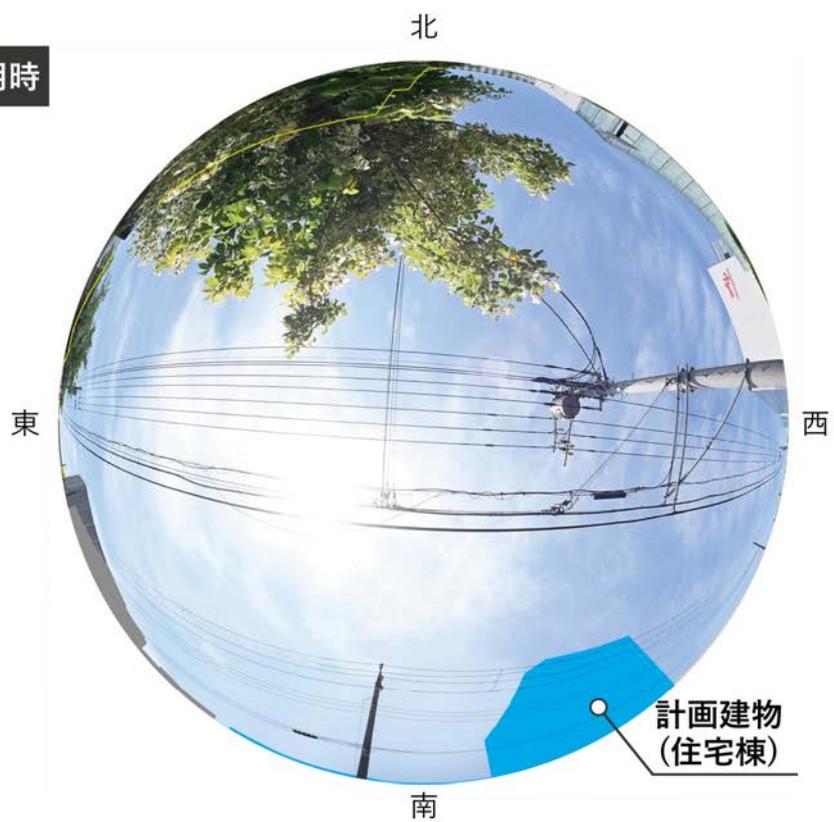


写真4.7-2(3) 地点3：一般市道港町9号線沿道(計画地北側)

注) 樹木、電柱・電線等は、形態率に含んでいない。

現況



供用時



写真4.7-2(4) 地点4：港町公園(計画地西側)

注) 樹木、電柱・電線等は、形態率に含んでいない。

#### (イ) 環境保全のための措置

本事業では、生活環境の保全に支障を及ぼさない観点から、次のような措置を講じる。

- ・ 計画地外周部にオープンスペース(通路、歩道状空地、広場等)を設け、計画建物の壁面位置を敷地境界から離して計画することで、圧迫感の低減を図る。
- ・ 計画建物の壁面は分節化を図り、圧迫感の軽減を図る。
- ・ 計画建物の素材や色彩等について周辺地域との調和を図る。

#### (ウ) 評価

供用時の形態率は、地点1(計画地南側:伊勢町交差点)が4.28ポイント増加して13.56%、地点2(計画地東側:一般市道港町7号線沿道)が1.23ポイント減少して26.44%、地点3(計画地北側:一般市道港町9号線沿道)が7.52ポイント減少して10.78%、地点4(計画地西側:港町公園)が1.26ポイント増加して6.56%であった。そのうち、本事業の計画建物の形態率は地点1が4.60%、地点2が2.55%、地点3が3.64%及び地点4が1.27%と予測する。

計画地南側(地点1)及び西側(地点4)では、計画地内における中層の既存建物が高層の計画建物(B地区:住宅棟)に置き換わることで形態率が増加し、現況と比較して圧迫感を感じやすくなると予測する。

一方で、計画地東側は計画地内の建物が中層の既存建物から低層の計画建物(A地区:商業棟)に置き換わることで、計画地北側はC地区(用途未定)によって計画地北側敷地境界と計画建物の離隔距離が確保されること等により、計画地東側(地点2)及び北側(地点3)では形態率が減少し、現況と比較して圧迫感が軽減すると予測する。

本事業の実施にあたっては、計画地外周部にオープンスペース(通路、歩道状空地、広場等)を設け、計画建物の壁面位置を敷地境界から離して計画することで、圧迫感の低減を図る等の環境保全のための措置を講じる。

したがって、生活環境の保全に支障はないと評価する。