

第 3 章 計画地及びその周辺地域の 概況並びに環境の特性

第3章 計画地及びその周辺地域の概況並びに環境の特性

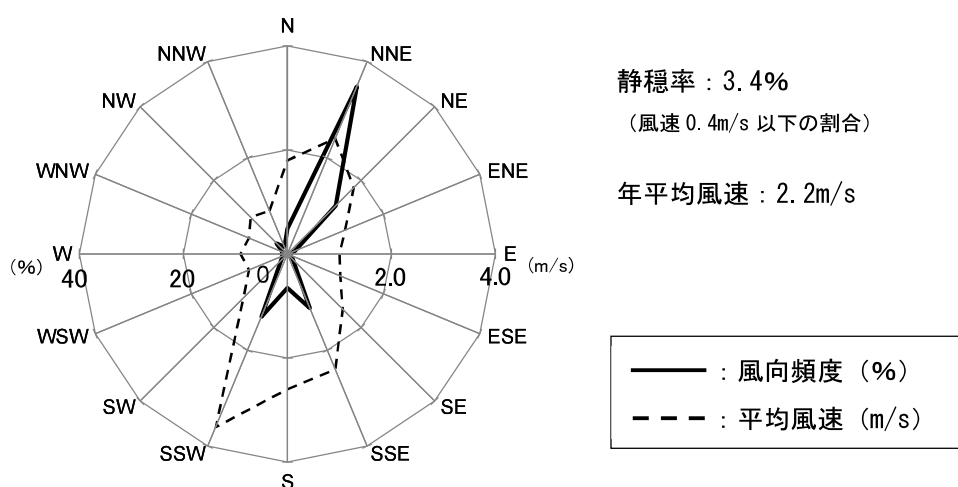
1. 計画地及び周辺地域の概況

(1) 気象の状況

計画地周辺に位置する一般環境大気測定局（中原測定局）における令和4年度の風配図を図3-1に、令和4年度の気温の月別平均値を図3-2に示す。

また、計画地周辺の中原区役所における月別雨量を図3-3に示す。

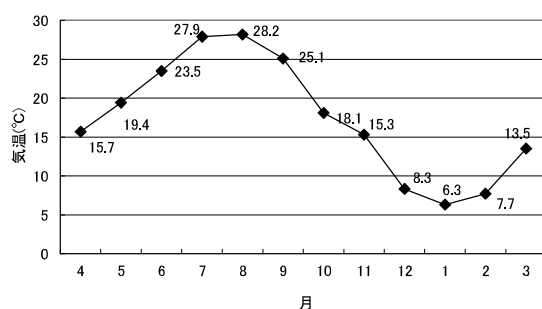
中原測定局における令和4年度の年間最多風向はNNE（34.8%）、年平均風速は2.2m/s、年間平均気温は17.4℃であった。また中原区役所における令和4年度の年間雨量は1,571.5mmであった。



資料：「川崎市大気データ」川崎市ホームページ（令和4年4月～令和5年3月）

図3-1 風配図

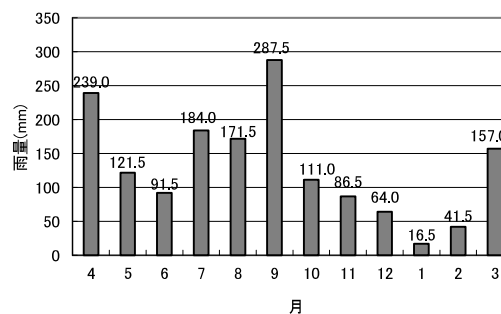
令和4年度年間平均気温 17.4℃【中原測定局】



資料：「川崎市大気データ」川崎市ホームページ
(令和4年4月～令和5年3月)

図3-2 気温の月別平均値

令和4年度年間雨量 1,571.5mm【中原区役所】



資料：「川崎市防災気象情報」川崎市ホームページ
(令和4年4月～令和5年3月)

図3-3 月別雨量

（２）地象の状況

計画地及びその周辺は、ほぼ平坦な地形で標高は約 8m である。計画地の位置する中原区は「川崎市環境地質図調査報告書」（昭和 56 年 3 月、川崎市）によると、多摩川に沿って形成された沖積低地で、自然堤防や旧河道が分布し、その背後に後背湿地が広がっており、地盤は表層に粘土、シルト、礫、砂が堆積する沖積層が分布している。

（３）水象の状況

計画地の北側約 1.3km には一級河川が多摩川、計画地の西側約 300m には二ヶ領用水（多摩川水系）がそれぞれ北西から南東へ流れている。

計画地周辺地域は公共下水道（合流式）が整備されており、計画地の雨水は、側溝等を通じて既設の下水管へ排水されている。

計画地周辺地域の地下水位の状況については「令和 3 年度 水質年報」（令和 5 年 3 月、川崎市）によると、計画地の北西約 2.3km に位置する新城小学校（中原区下新城 1-15-1）で測定されており、令和 3 年度の平均地下水位は G.L. -0.12m であった。

計画地及びその周辺に湧水は存在しない。

また、計画地内に井戸等の地下水をくみ上げる施設はない。

（４）植物、動物の状況

計画地及びその周辺は、鉄道施設、業務・商業施設、住宅等が混在した市街地で、公園及び宅地等に植栽樹木が見られるが、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。

なお、「生物多様性かわさき戦略」（令和 4 年 3 月、川崎市）によると、計画地周辺の一部地域は、生態系や流域の特徴を踏まえたエコロジカルネットワークの形成を見据え、等々力緑地や中原平和公園等を拠点、二ヶ領用水を回廊とした「二ヶ領用水生態系エリア」として位置付けられている。

（５）人口、産業の状況

ア. 人口と面積の状況

計画地及びその周辺の町丁を図 3-5 に示す。

また、計画地の位置する町丁（小杉町一丁目）、隣接する町丁、中原区全体及び川崎市における世帯数と人口の状況を表 3-1 に、過去 5 年間の小杉町一丁目及び隣接する町丁の人口推移を図 3-4 に示す。

川崎市全体に対して、中原区の世帯数は約 18%、人口は約 17%を占めている。

計画地の位置する小杉町一丁目の人口は、令和 5 年 3 月末日現在で 2,656 人、世帯数は 1,606 世帯である。

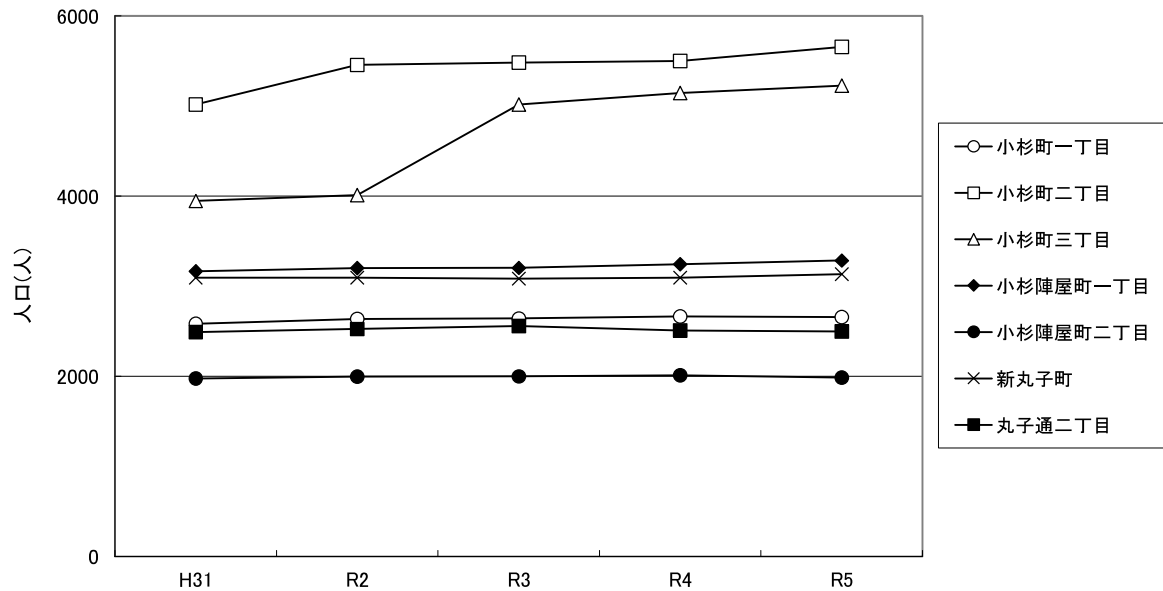
小杉町一丁目の平成 31 年～令和 5 年の人口の推移では、大きな変動は見られず、概ね横ばいの傾向にある。

表 3-1 世帯数と人口（令和 5 年 3 月末日現在）

対象地域		世帯数（世帯）	人口（人）
中原区	小杉町一丁目	1,606	2,656
	小杉町二丁目	2,549	5,659
	小杉町三丁目	2,477	5,227
	小杉陣屋町一丁目	1,856	3,285
	小杉陣屋町二丁目	1,087	1,985
	新丸子町	2,358	3,134
	丸子通二丁目	1,652	2,498
		138,763	261,647
川崎市		783,741	1,526,673

注：■は、計画地が位置する町丁である。

資料：「川崎市の統計情報 川崎市町丁別世帯数・人口」川崎市ホームページ



注：平成 31 年～令和 5 年各年の 3 月末日現在の値を示す。

資料：「川崎市の統計情報 川崎市町丁別世帯数・人口」川崎市ホームページ

図 3-4 人口の推移

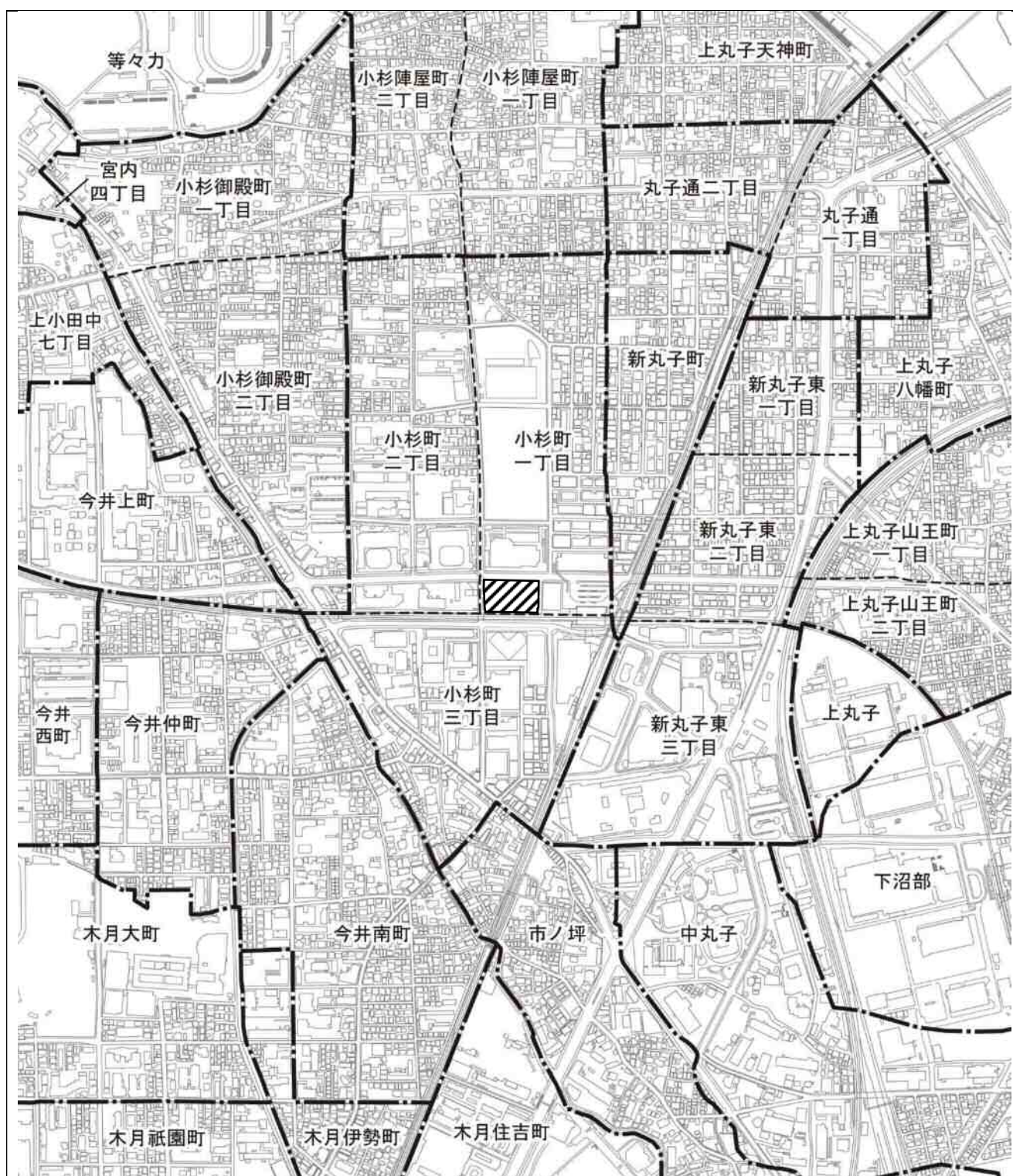


图 3-5 地区境界图

イ. 産業

経済センサス基礎調査の結果における中原区と川崎市の産業別事業所数及び従業者数（令和3年6月1日現在）を表3-2に示す。

中原区では、事業所数が7,091事業所、従業者数が103,933人となっており、事業所数は卸売業・小売業が最も多く、ついで宿泊業・飲食サービス業の順となっている。従業者数は卸売業・小売業が最も多く、ついで情報通信業の順となっている。

表3-2 中原区及び川崎市の産業分類別事業所数及び従業者数

（令和3年（2021年）6月1日現在）

産業（中分類）		中 原 区		川 崎 市 全 体	
		事業所数	従業者数	事業所数	従業者数
第一次産業	農業、林業	6	20	74	561
	漁業	－	－	－	－
	計	6	20	74	561
第二次産業	鉱業、採石業、砂利採取業	－	－	－	－
	建設業	457	3,266	4,108	31,236
	製造業	455	16,873	2,838	68,560
	計	912	20,139	6,946	99,796
第三次産業	電気・ガス・熱供給・水道業	5	24	41	685
	情報通信業	189	17,205	930	35,867
	運輸業、郵便業	65	2,692	1,248	34,806
	卸売業、小売業	1,379	19,570	8,150	105,391
	金融業、保険業	86	1,410	456	7,851
	不動産業、物品賃貸業	835	3,727	4,349	17,190
	学術研究、専門・技術サービス業	318	3,410	2,159	24,081
	宿泊業、飲食サービス業	1,068	8,956	4,848	45,674
	生活関連サービス業、娯楽業	593	2,995	3,208	18,319
	教育、学習支援業	322	2,922	1,515	21,624
	医療、福祉	972	14,098	4,841	85,460
	複合サービス事業	22	227	144	3,430
	サービス業（他に分類されないもの）	319	6,538	2,314	46,736
	計	6,173	83,774	34,203	447,114
合計		7,091	103,933	41,223	547,471

資料：「令和3年経済センサス活動調査結果（確報）」 川崎市ホームページ

(6) 土地利用状況

ア. 土地利用規制状況

計画地に係る土地利用規制状況を表 3-3 に、計画地及びその周辺の用途地域を図 3-6 に示す。

計画地の用途地域は、商業地域に指定されている。

計画地周辺の用途地域は、第一種住居地域、商業地域等に指定されている。

表 3-3 計画地に係る土地利用規制状況

項目	土地利用規制状況
都市計画区域	市街化区域
用途地域	商業地域
防火・準防火地域	防火地域
建ぺい率	80%
容積率	600%

資料:「川崎市都市計画情報」川崎市地図情報システム ガイドマップかわさき

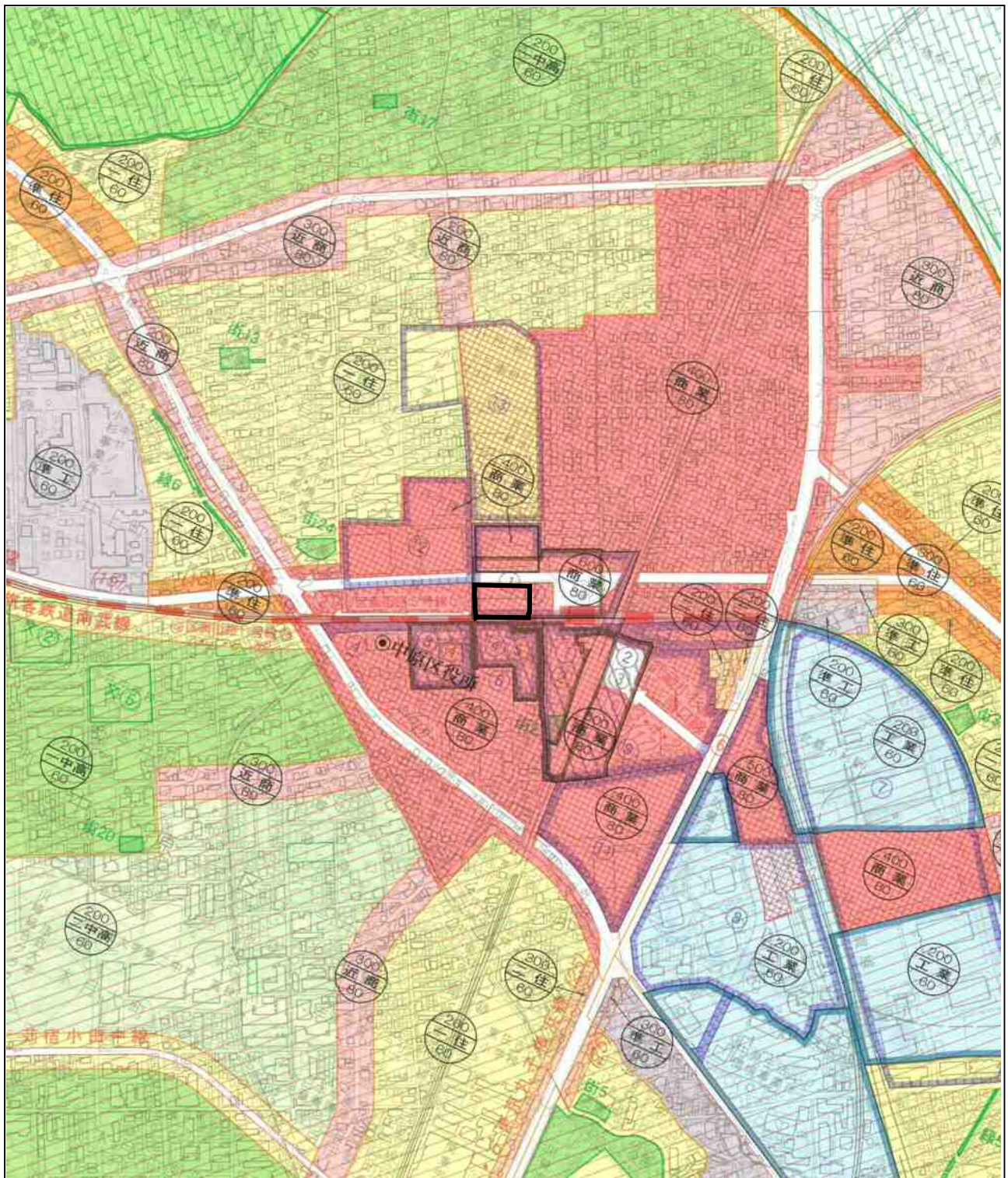
イ. 土地利用現況

計画地及びその周辺における土地利用の現況を図 3-7 に示す。また、計画地周辺の現況写真を写真 3-1(1)～(11)に示し、その写真撮影位置を図 3-8 に示す。

計画地周辺は、主に商業用地、業務施設用地、併用集合住宅用地として利用されている。

計画地は、計画地中央東西に市道小杉町 40 号線が通っており、その北側は平面駐車場、南側は業務用ビル（高さ約 32m）となっている。

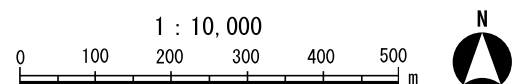
近年、計画地を含む小杉駅周辺地区は、大規模な土地利用転換が完了しつつあり、再開発等の事業「ウ. 計画地周辺地域の開発動向」（p. 81～82 参照）が計画的に誘導されている。



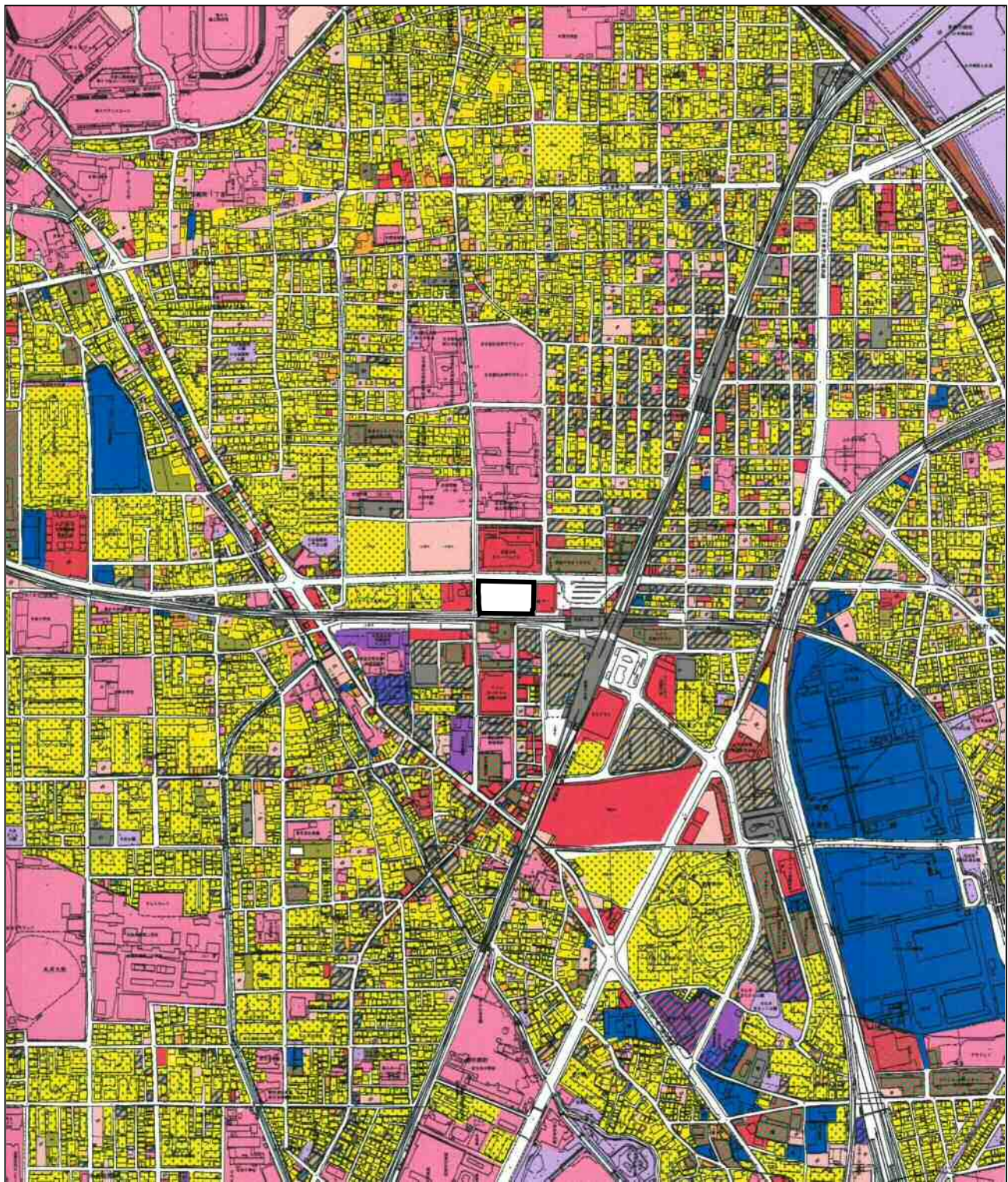
凡 例 : 計画地

凡												例									
市・区境界	地区境界	河川	道路	公園	緑地	公園	公園	公園	公園	公園	公園	公園	公園	公園	公園	公園	公園	公園	公園	公園	公園
市・区境界	地区境界	河川	道路	公園	緑地	公園	公園	公園	公園	公園	公園	公園	公園	公園	公園	公園	公園	公園	公園	公園	公園
市・区境界	地区境界	河川	道路	公園	緑地	公園	公園	公園	公園	公園	公園	公園	公園	公園	公園	公園	公園	公園	公園	公園	公園

図 3-6 川崎市都市計画図



資料：「川崎市都市計画図（中原区）」令和 3 年 3 月、川崎市

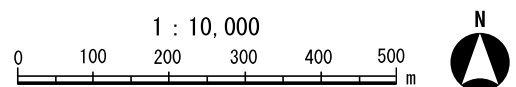


凡 例

□ : 計画地

土地利用分類	表示	土地利用分類	表示	土地利用分類	表示	土地利用分類	表示
農地	畑	作業用併用住宅用地		軽工業用地		その他の空地	
荒地、河川、池、沼		併用集合住宅用地		運輸施設用地		道路用地	
住宅用地		商業施設用地		公共用地		鉄道用地	
集合住宅用地		商業用地		供給施設用地		公園空地	
高層併用住宅用地		駅前商業施設用地		文教・厚生用地		農振農用地	
		重化学工業用地		公共空地		小ゾーン	

図 3-7 土地利用現況図



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



写真 3-1 (1) No. 1 (計画地北東側陸橋から南西を望む)



写真 3-1 (2) No. 2 (計画地北東側から南を望む)



写真 3-1 (3) No. 3 (計画地北側から南を望む)



写真 3-1 (4) No. 4 (計画地北西側から南東を望む)



写真 3-1 (5) No. 5 (計画地北西側から南東を望む)



写真 3-1 (6) No. 6 (計画地西側から東を望む)



写真 3-1 (7) No. 7 (計画地南西側から東を望む)



写真 3-1 (8) No. 8 (計画地南西側から北東を望む)

撮影日：令和 4 年 9 月 26 日



写真 3-1 (9) No. 9 (計画地南側から北を望む)

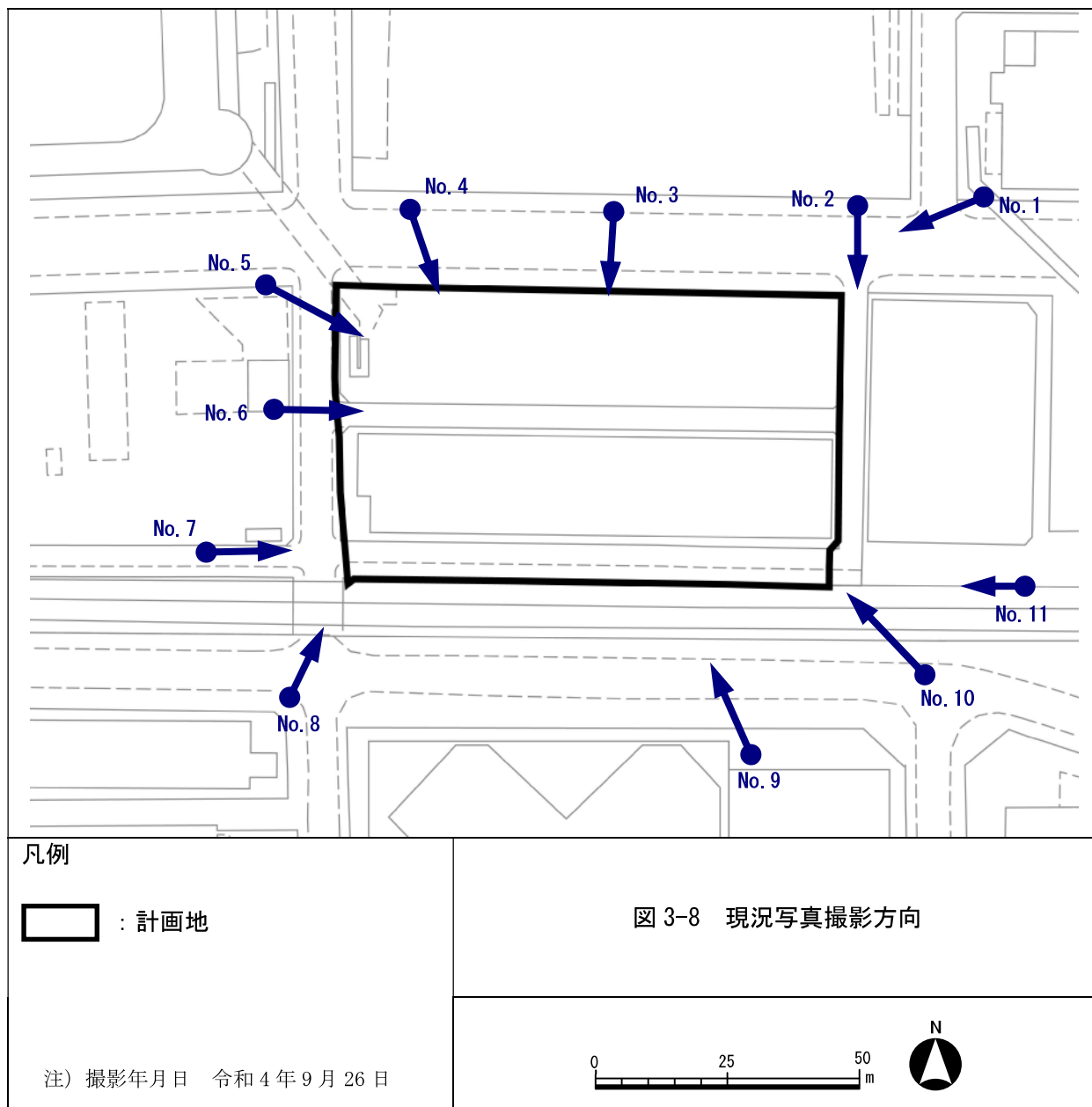


写真 3-1 (10) No. 10 (計画地南東側から北西を望む)



写真 3-1 (11) No. 11 (計画地南東側から西を望む)

撮影日：令和 4 年 9 月 26 日



※ 上図は「川崎市地形図 2500」（川崎市、平成 31（2019）年測量）をベースに、令和 4（2022）年 9 月時点における周辺の土地利用状況を反映したものである。

ウ. 計画地周辺地域の開発動向

計画地周辺における開発動向を表 3-4 及び図 3-9 に示す。

小杉駅周辺地区は、川崎市中原区の中央部に位置し、東急東横線・目黒線及び JR 南武線・横須賀線が交差する交通結節点である。当地区は、「川崎市総合計画」（平成 28 年 3 月、川崎市）において、広域拠点に位置づけられている。

また、川崎市の定める「川崎都市計画都市再開発の方針」において、「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（2 号再開発促進地区）」に、「川崎都市計画住宅市街地の開発整備の方針」においては、「特に計画的な住宅市街地の整備又は開発が必要な重点地区」に定められている。

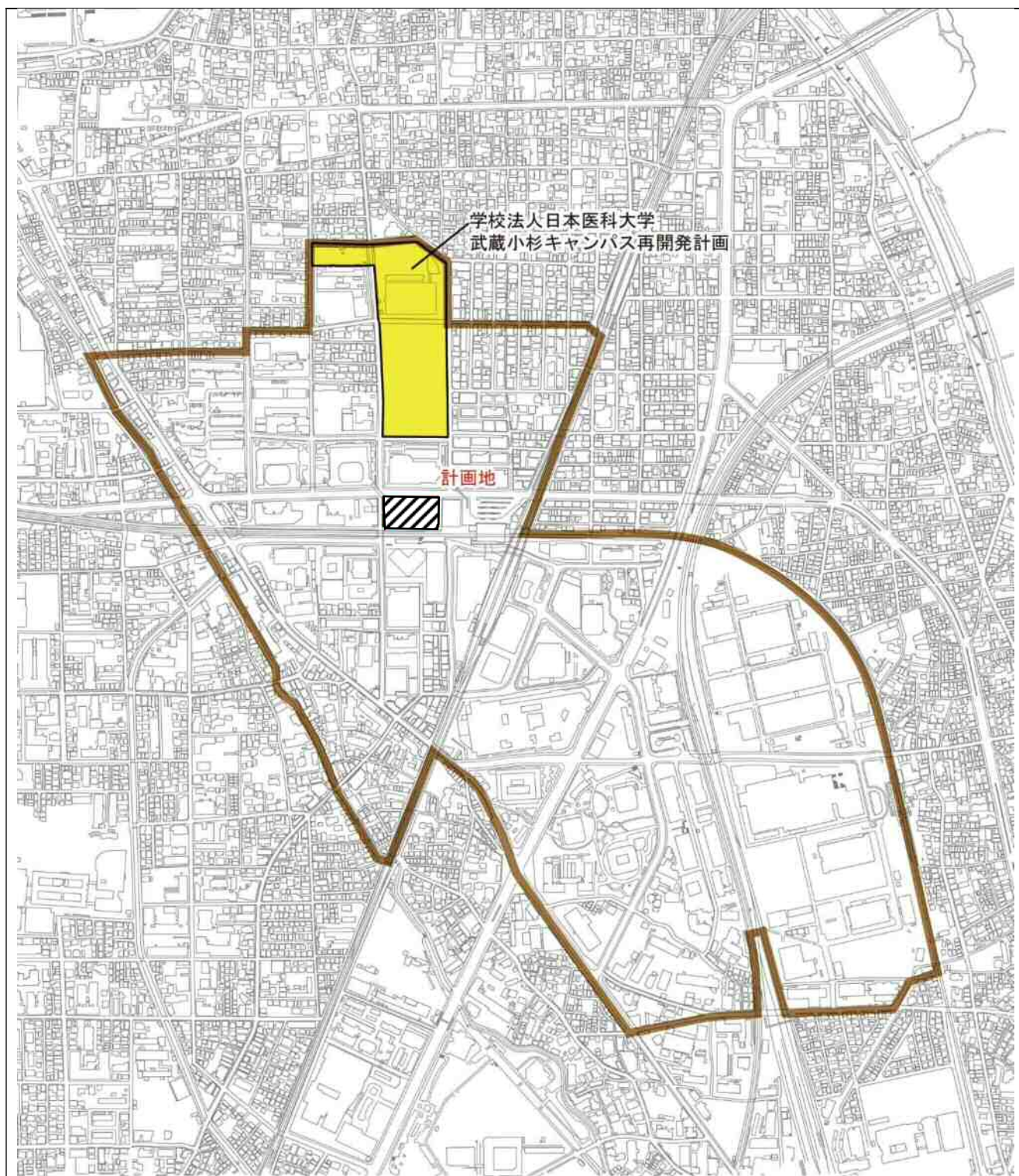
これらに即して、川崎市都市計画マスタープラン「小杉駅周辺まちづくり推進地域構想」が策定され、まちづくりが進められてきたことから、武蔵小杉駅周辺においては都市型住宅や商業などの都市機能が集積されるとともに、交通広場や道路などの基盤整備が継続して進められている。

以上のような上位計画に基づき、計画地周辺では平成 17 年度以降、複数の再開発等の事業が進められ、超高層建築物が多数立地するようになった。現在、それらの事業等は完了しつつあるが、計画地周辺では 1 件の事業について開発が進められている状況である（令和 6 年 4 月時点）。

表 3-4 計画地周辺における開発動向

地区名	現在工事中もしくは計画されている事業等	事業期間
小杉町一・二丁目地区	学校法人日本医科大学武蔵小杉キャンパス再開発計画（約 4.8ha）	平成 27～令和 10 年度（予定）

資料：「小杉駅周辺地区の開発動向（令和 6 年 4 月時点）」（川崎市まちづくり局拠点整備推進室）



凡 例

-  : 計画地
-  : 2号再開発促進地区

図 3-9 計画地周辺の開発動向図

1 : 10,000
0 100 200 300 400 500 m



資料: 「小杉駅周辺地区の開発動向 令和 6 年 4 月時点」 川崎市まちづくり局拠点整備推進室
「川崎都市計画都市再開発の方針」 (平成 29 年 3 月、川崎市)

(7) 交通の状況

ア. 道路

計画地周辺における主要道路網を図 3-11 に示す。

計画地周辺における主要道路としては、計画地北側に接する市道川崎駅丸子線（南武沿線道路）、計画地西側約 300m に位置する国道 409 号（府中街道）、東側約 400m に位置する県道主要地方道東京丸子横浜線（綱島街道）、北側約 650m に位置する県道主要地方道丸子中山茅ヶ崎線（中原街道）があげられる。

計画地周辺における道路交通センサス調査結果を表 3-5 に示す。

計画地周辺に位置する国道 409 号（府中街道）（地点番号 Q10180）、県道主要地方道東京丸子横浜線（綱島街道）（地点番号 Q40010）及び市道川崎駅丸子線（南武沿線道路）（地点番号 Q80020）における令和 3 年度の平日（昼間）12 時間の交通量は、それぞれ 5,392 台、24,394 台、10,590 台であり、大型車混入率は、それぞれ 16.9%、10.0%、14.1%である。経年的にみると地点別に増減のばらつきがあるものの、総じて横ばいである。

表 3-5 道路交通量センサス交通量調査結果

地点 番号※	路線名 (観測地点名)	年度	昼 12 時間交通量 (台/12h)		昼 12 時間大型車混入率 (%)	
			平日	休日	平日	休日
Q10180	国道 409 号（府中街道） （幸区鹿島田 3-6）	H17	6,606	5,605	19.5	6.6
		H22	6,903	6,000	16.8	5.3
		H27	5,666	－	18.5	－
		R3	5,392	－	16.9	－
Q40010	県道主要地方道東京丸子横浜線 （綱島街道） （中原区丸子通一丁目 467）	H17	25,164	19,920	13.0	3.7
		H22	21,549	22,816	11.0	3.6
		H27	22,559	－	11.1	－
		R3	24,394	－	10.0	－
Q40030	県道主要地方道東京丸子横浜線 （綱島街道） （中原区木月住吉町 33）	H17	16,401	16,680	13.0	4.7
		H22	16,518	16,447	12.4	4.3
		H27	17,827	－	12.9	－
		R3	19,397	－	12.2	－
Q40420	県道主要地方道丸子中山茅ヶ崎線 （中原街道） （中原区小杉御殿町一丁目 939）	H17	9,764	7,459	11.1	5.8
		H22	9,069	7,831	4.6	4.8
		H27	8,531	－	9.6	－
		R3	8,542	－	7.2	－
Q80020	市道川崎駅丸子線 （南武沿線道路） （中原区上丸子山王町二丁目）	H17	13,904	11,185	15.2	6.1
		H22	12,904	10,119	13.2	5.2
		H27	11,261	－	17.1	－
		R3	10,590	－	14.1	－

※ 「地点番号」は調査年度によって異なるため、令和 3 年度の地点番号とした。また、表中の「地点番号」は、図 3-11 の番号と対応する。

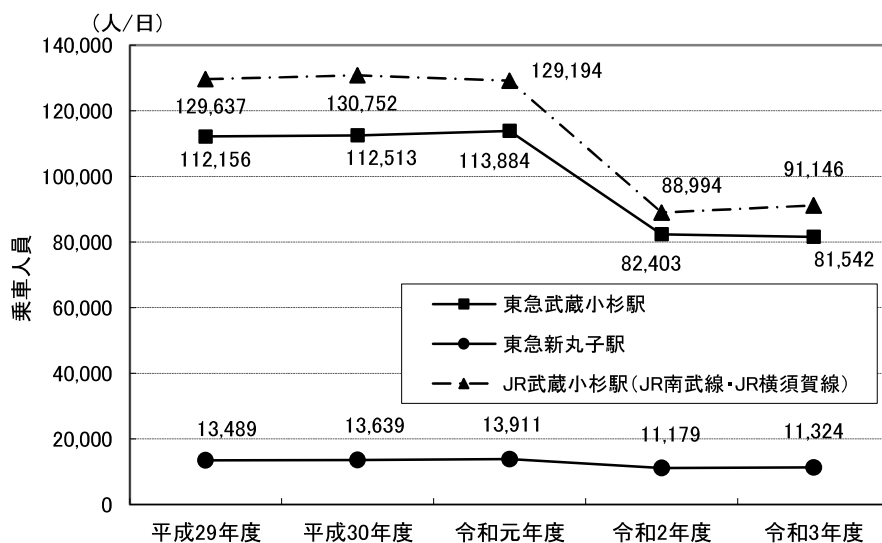
資料：「平成 17、22、27、令和 3 年度 全国道路交通情勢調査（道路交通センサス）」国土交通省

イ. 鉄道

計画地周辺における鉄道を図 3-11 に示す。

計画地南側約 10m に JR 南武線、南側約 50m の地下に貨物線である JR 武蔵野線、東側約 130m に東急東横線・目黒線、東側約 400m に JR 東海道新幹線、JR 横須賀線が通っている。

最寄り駅は、計画地の東側約 70m に JR 武蔵小杉駅（JR 南武線）が、東側約 120m に東急武蔵小杉駅が、東側約 450m に JR 武蔵小杉駅（JR 横須賀線）が、北東側約 420m に東急新丸子駅がある。過去 5 年間の 1 日平均乗車人員の推移を図 3-10 に示す。



資料：「川崎市統計書 令和 4 年（2022 年）版」川崎市ホームページ

図 3-10 JR 武蔵小杉駅（JR 南武線・JR 横須賀線）、東急武蔵小杉駅、東急新丸子駅の乗車人員（1 日平均乗車人員）の推移

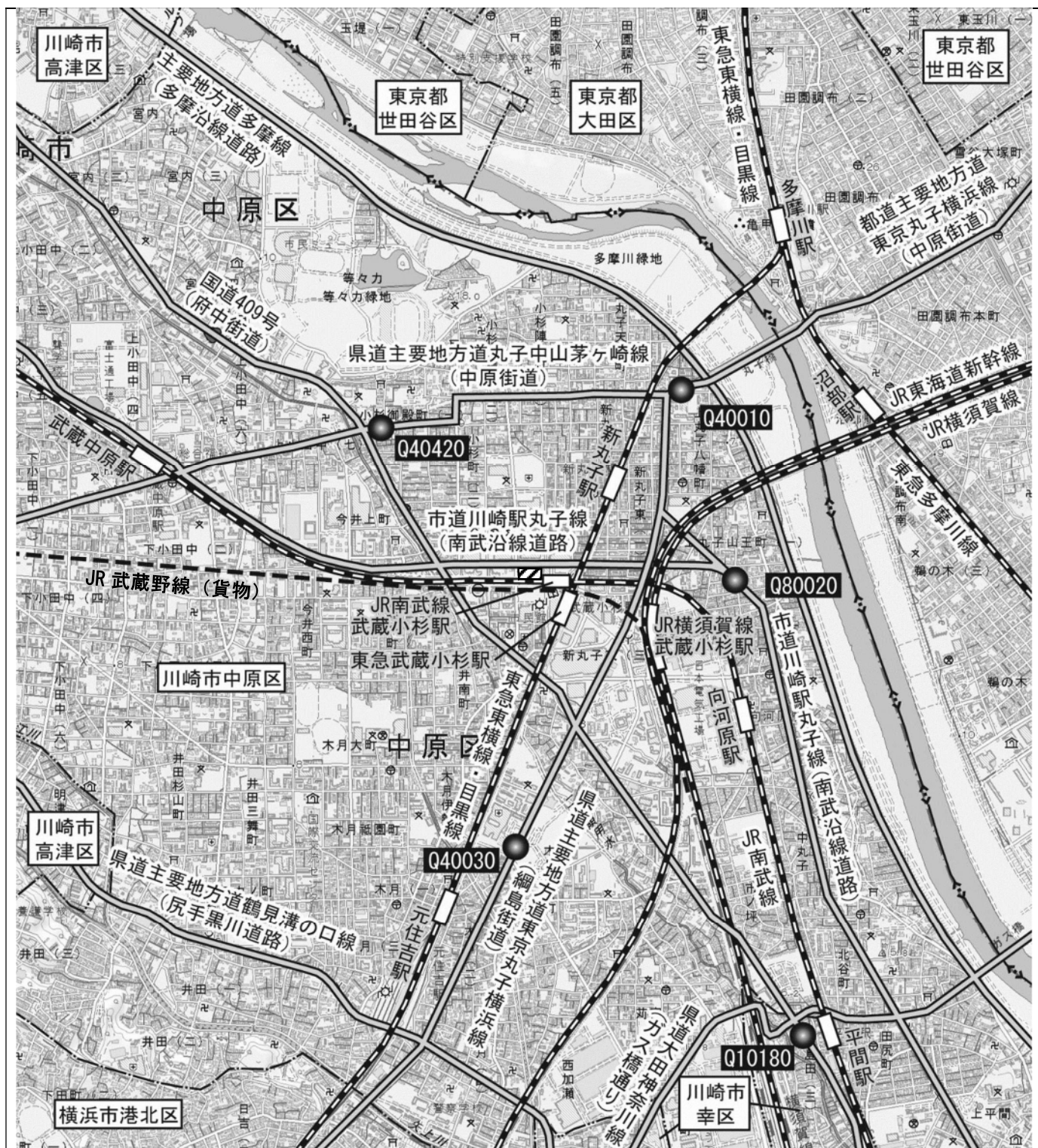
ウ. バス

計画地周辺におけるバス路線を図 3-12 に示す。

小杉駅前停留所からは、東急バス 3 系統及び川崎市営バス 7 系統が、溝の口駅、川崎駅、武蔵中原駅方面等に運行されている。

横須賀線小杉駅停留所からは、川崎市営バス 3 系統及び臨港バス 1 系統が井田、西加瀬、小倉方面等に運行されている。

小杉駅東口停留所からは、東急バス 1 系統、市営バス 4 系統及び臨港バス 1 系統が井田、西加瀬、小倉方面等に運行されている。

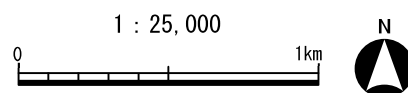


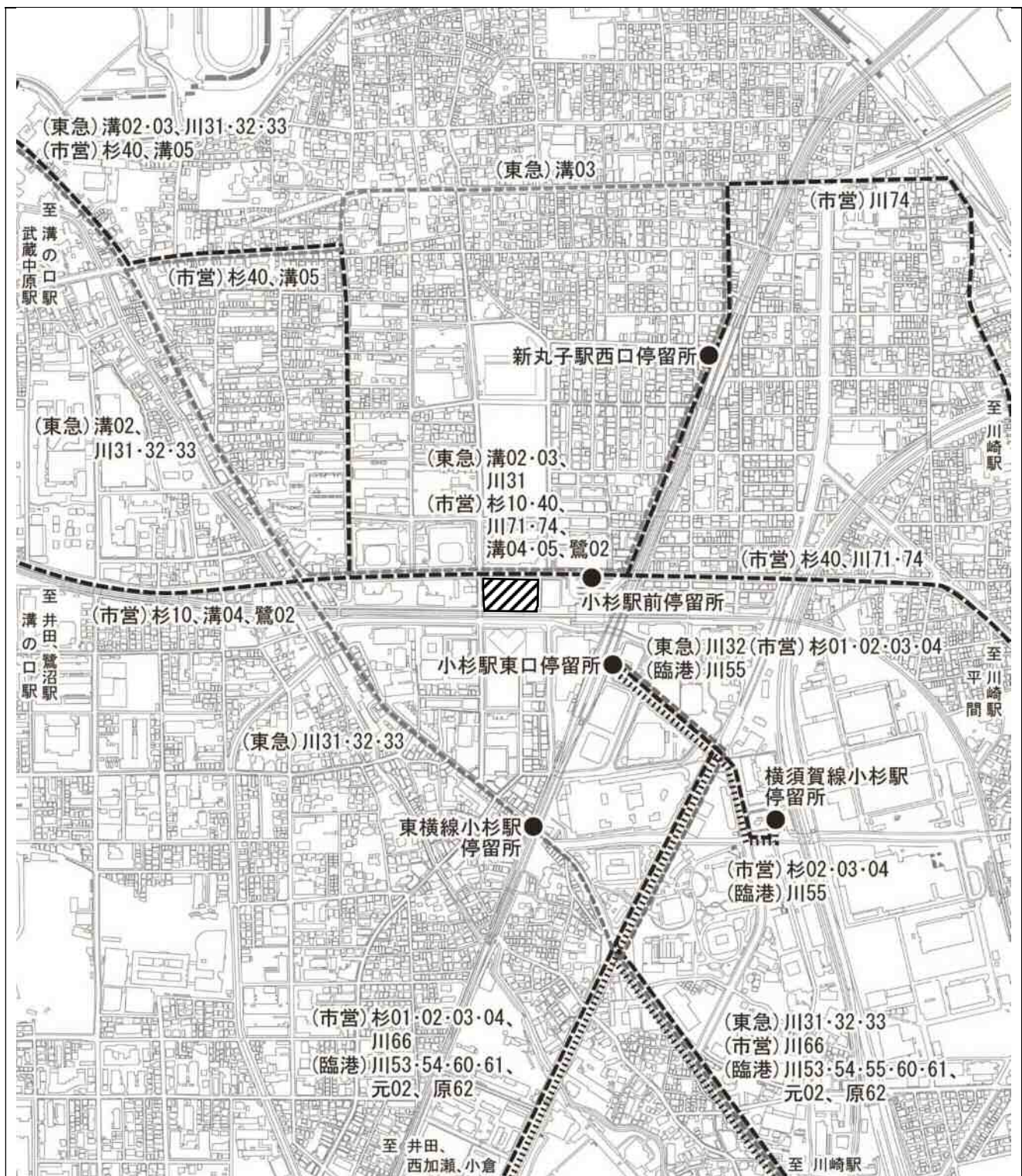
凡 例

※図中の番号は表 3-5 に対応する

- | | | | |
|--|--------|--|------------------------|
| | : 計画地 | | : 主要道路 |
| | : 都県境界 | | : 鉄道 |
| | : 市 界 | | : 鉄道 (貨物) |
| | : 区 界 | | : 駅 |
| | | | : 交通量調査地点
(道路交通センサ) |

図 3-11 道路及び鉄道路線図





凡 例



: 計画地



: 川崎市営バス

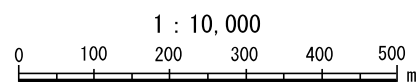


: 臨港バス



: 東急バス

図 3-12 バス路線図



資料：「中原区ガイドマップ 2023」（令和 5 年 4 月、川崎市）
「かわさき市バスマップ」（令和 4 年 10 月版、川崎市交通局）
「臨港バス路線図」（令和 5 年 7 月閲覧、川崎鶴見臨港バス株式会社ホームページ）
「東急バス路線図（高津営業所所管 2023 年 7 月）」（東急バス株式会社ホームページ）

(8) 公共施設等の状況

ア. 公共施設等

計画地周辺における主要な公共施設等の分布状況を表 3-6 及び図 3-13 に示す。

計画地周辺の公共施設として、行政機関は計画地東側約 100m に小杉行政サービスコーナー、計画地南西側約 150m に中原区役所が、医療機関は計画地北側約 100m に日本医科大学武蔵小杉病院、計画地南側約 200m に聖マリアンナ医科大学東横病院が、子育て施設は計画地南側約 40m にベネッセ武蔵小杉第二保育園、計画地南西側約 100m にまめの木保育園が、教育施設は計画地北西側約 150m に大西学園小学校及び中学校、計画地北西側約 250m に小杉小学校が、福祉施設は計画地南側約 50m に小杉こども文化センター、計画地南西側約 350m にとどろき地域包括支援センターが、市民館・図書館・会館は計画地南東側約 60m に中原図書館、計画地北西側約 70m に川崎市コンベンションホールなどが分布している。

川崎市立小・中学校は、計画地北側約 1km に西丸子小学校、計画地北側約 900m に中原中学校があり、令和 5 年 7 月現在、計画地はこれらの学校区に属している。

表 3-6 (1) 計画地周辺における主要な公共施設等

区分	番号	施設名称	区分	番号	施設名称
行政機関等	1	中原区役所		32	そらいろ今井西
	2	小杉行政サービスコーナー		33	しらかし保育園
	3	中原消防署		34	天才キッズクラブ楽学館武蔵小杉園
	4	中原警察署		35	元住吉おおぞら保育園
	5	中原郵便局		36	ピュアリー小杉御殿町
	6	中原生活環境事業所		37	マミークラブ小杉
保育施設	7	中原保育園	保育施設	38	京進のほいくえんHOPPAパークシティ武蔵小杉
	8	新日本保育園		39	エクセレント武蔵小杉保育園
	9	すみれ保育園		40	にじいろ保育園新丸子
	10	アスク新丸子保育園		41	そらいろ武蔵小杉保育園
	11	アスク武蔵小杉保育園		42	ベネッセ武蔵小杉第二保育園
	12	Cha Cha Children Imai保育園		43	スターチャイルド《新丸子ナーサリー》
	13	ベネッセ武蔵小杉保育園		44	にじいろ保育園武蔵小杉
	14	たんぼぼのはら保育園		45	しらゆり今井保育園
	15	こすぎっこ保育園		46	ローラスインターナショナルスクールオブサイエンス武蔵小杉校
	16	まるこ保育園		47	こどもの森保育園
	17	Cha Cha Children Nakamachi保育園		48	スマイリーキッズ
	18	まなびの森保育園小杉		49	baby home
	19	小学館アカデミーしんまるこ保育園		50	キッズインターナショナル武蔵小杉
	20	ポピンズナーサリースクール武蔵小杉	教育施設	幼稚園	51 大西学園幼稚園
	21	アイン武蔵小杉保育園			52 東住吉幼稚園
	22	まめの木保育園		小学校	53 上丸子小学校
	23	アイン武蔵小杉北保育園			54 小杉小学校
	24	グローバルキッズ武蔵小杉園			55 中原小学校
	25	Cha Cha Children Musashikosugi保育園			56 住吉小学校
	26	ポポラー川崎武蔵小杉園			57 東住吉小学校
	27	わらべうた武蔵小杉保育園			58 今井小学校
	28	武蔵小杉コスモス保育園			59 西丸子小学校
	29	アスク今井南保育園			60 大西学園小学校
	30	すこやか小杉保育園			
	31	第2武蔵小杉コスモス保育園			

注：表中の番号は、図 3-13 に対応する。

資料：「ガイドマップかわさき」（令和 5 年 7 月閲覧、川崎市ホームページ）

「中原区ガイドマップ 2023」（令和 5 年 4 月、川崎市）

「こどもの施設案内」（令和 5 年 7 月閲覧、川崎市ホームページ）

表 3-6 (2) 計画地周辺における主要な公共施設等

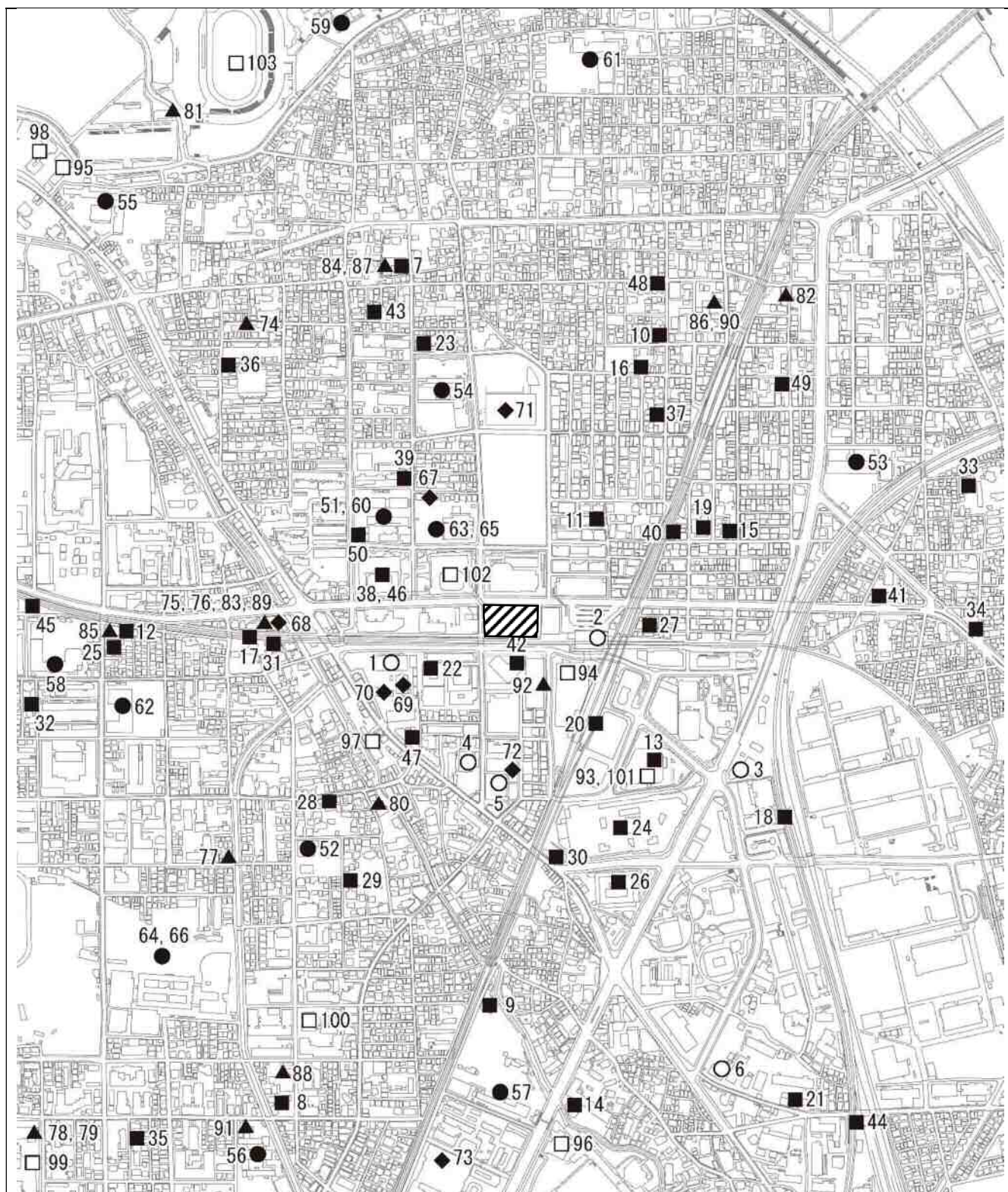
区分		番号	施設名称	区分		番号	施設名称
教育施設	中学校	61	中原中学校	福祉施設等	老人 いこいの家	83	中原区あんしんセンター(中原区社会福祉協議会)
		62	今井中学校			84	地域子育て支援センターなかいはら
		63	大西学園中学校		地域子育て支援センター	85	地域子育て支援センターちゃちゃ
		64	法政大学第二中学校			86	地域子育て支援センターしんまるこ
	高等学校	65	大西学園高等学校			87	中原区保育・子育て総合支援センター
		66	法政大学第二高等学校		88	SNG児童家庭支援センター	
医療機関等	保健所・衛生	67	中原歯科保健センター		子ども・青少年	89	母子・父子福祉センター サン・ライブ
		68	ナーシングセンター			90	新丸子こども文化センター
		69	中原区役所地域みまもり支援センター			91	住吉こども文化センター
		70	中原休日急患診療所		文化センター	92	小杉こども文化センター
	病院	71	日本医科大学武蔵小杉病院	93		中原市民館	
		72	聖マリアンナ医科大学東横病院	94		中原図書館	
		73	関東労災病院	95	公文書館		
福祉施設等	福祉	74	中部身体障害者福祉会館	市民館 図書館 会館	96	川崎市平和館	
		75	福祉パルなかいはら		97	川崎市総合自治会館	
		76	中原区社会福祉協議会		98	会館とどろき	
		77	いまい地域相談センター		99	国際交流センター	
	特別養護老人ホーム	78	すみよし特別養護老人ホーム		100	生涯学習プラザ	
	地域包括支援センター	79	すみよし地域包括支援センター		101	かわさき市民活動センター	
		80	とどろき地域包括支援センター		102	川崎市コンベンションホール	
	老人 いこいの家	81	等々力老人いこいの家		スポーツ施設	103	等々力陸上競技場
		82	丸子多摩川老人いこいの家				

注：表中の番号は、図 3-13 に対応する。

資料：「ガイドマップかわさき」（令和 5 年 7 月閲覧、川崎市ホームページ）

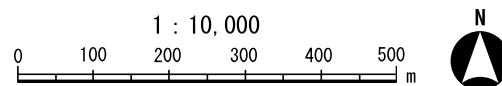
「中原区ガイドマップ 2023」（令和 5 年 4 月、川崎市）

「こどもの施設案内」（令和 5 年 7 月閲覧、川崎市ホームページ）



- 凡 例 ※図中の番号は表 3-6 に対応する
- | | | | |
|---|---------------------|---|---------|
|  | : 計画地 |  | : 医療機関等 |
|  | : 行政機関等 |  | : 福祉施設等 |
|  | : 保育施設 |  | : 教育施設 |
|  | : 市民館・図書館・会館・スポーツ施設 | | |

図 3-13 公共施設等位置図



資料：「ガイドマップかわさき」（令和 5 年 7 月閲覧、川崎市ホームページ）
「中原区ガイドマップ 2023」（2023 年 4 月、川崎市）
「こどもの施設案内」（令和 5 年 7 月閲覧、川崎市ホームページ）

イ. 公園

計画地周辺における公園の分布状況を表 3-7 及び図 3-14 に示す。

計画地周辺の公園としては、西側約 120m に小杉町 2 丁目公園、西側約 250m に小杉御殿町 2 丁目公園、南側約 200m にこすぎコアパーク、北東側約 250m に新丸子公園がある。また、計画地北西側約 900m に等々力緑地がある。

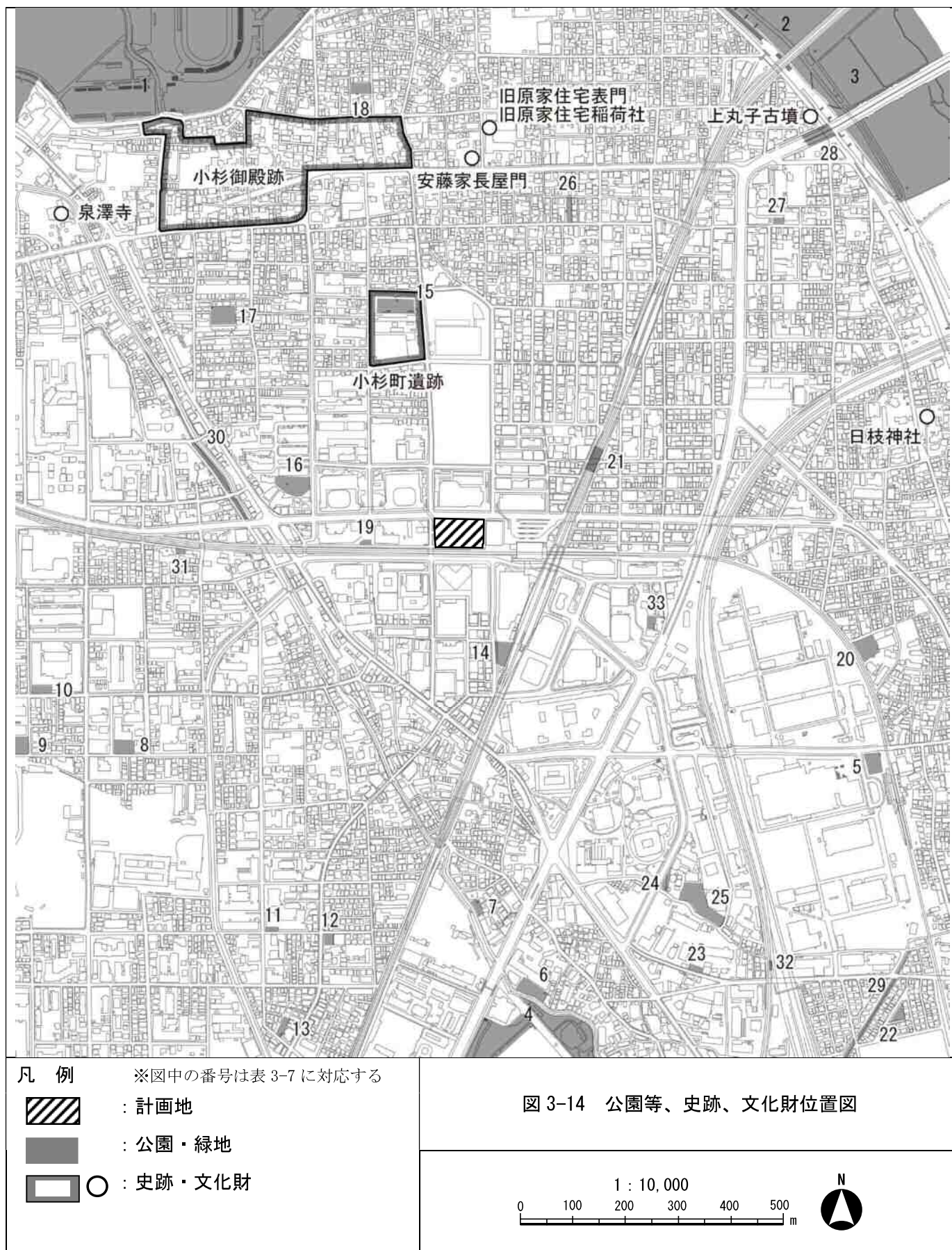
表 3-7 計画地周辺における公園一覧

公園種別		番号	施設名称
都市公園	総合	1	等々力緑地
	運動	2	多摩川緑地上丸子天神町地区
		3	多摩川緑地丸子橋地区
	地区	4	川崎市中原平和公園
	広場	5	向河原駅前広場公園
	街区	6	市ノ坪中村通公園
		7	市ノ坪西公園
		8	今井公園
		9	今井さくら公園
		10	今井西町けやき公園
		11	今井南町公園
		12	今井南町四季の広場公園
		13	木月伊勢町公園
		14	こすぎコアパーク
		15	こすぎ公園
		16	小杉御殿町2丁目公園
		17	小杉御殿町公園
		18	小杉陣屋町中公園
		19	小杉町2丁目公園
		20	下沼部公園
		21	新丸子公園
		22	中丸子第1公園
		23	中丸子西町公園
		24	中丸子まちかど公園
		25	中丸子まるっこ公園
		26	丸子通公園
		27	丸子通さくら公園
		28	丸子橋公園
	緑道	29	市ノ坪緑道
		30	今井上町緑道
市営公園	街区	31	今井仲町公園
		32	新幹線中丸子公園
		33	新丸子東第2公園

資料：「川崎市公園・緑地等位置図（令和 4 年度版）」（令和 5 年 1 月、川崎市）

「川崎の公園（令和 4 年 3 月 31 日現在）」（令和 5 年 7 月閲覧、川崎市ホームページ）

注：表中の「No.」は図 3-14 の番号と対応する。



資料:「川崎市公園・緑地等位置図(令和4年度版)」(令和5年1月、川崎市)
 「川崎の公園(令和4年3月31日現在)」(令和5年7月閲覧、川崎市ホームページ)

（９）史跡・文化財の状況

計画地周辺における史跡・文化財の分布状況を図 3-14 に示す。

計画地には指定史跡及び指定文化財、並びにその他の文化財は存在しない。また、「ガイドマップかわさき」（川崎市ホームページ）によると、計画地は埋蔵文化財包蔵地に該当していない。

「川崎の遺跡」（2012 年、川崎市）によると、計画周辺地域では、計画地の北側約 700m に位置する旧原家住宅の表門（建造物）と同稲荷社（建造物）が国の有形文化財として登録されている。

計画地の北西側約 930m に位置する泉澤寺の本堂（建造物）と同寺所有の銅造阿弥陀如来立像（彫刻）、四天立像（彫刻）及び泉澤寺文書（書跡・古文書）、計画地の北側約 700m に位置する安藤家長屋門（建造物）、計画地の東側約 880m に位置する日枝神社の本殿（建造物）と同神社所有の後北条氏の虎の印判状（丁亥八月十八日付）（書跡・古文書）、後北条氏の虎の印判状（庚寅三月十六日付）（書跡・古文書）、徳川氏奉行人（代官頭）連署奉書（書跡・古文書）が川崎市重要歴史記念物として指定されている。また、埋蔵文化財として、計画地の北西側約 330m に小杉町遺跡（散布地）、約 700m に小杉御殿跡（城郭跡）、計画地の北東側約 1km に上丸子古墳（古墳）が存在する。

（１０）景観資源の状況

計画地周辺における景観資源の分布状況を表 3-8 及び図 3-15 に示す。

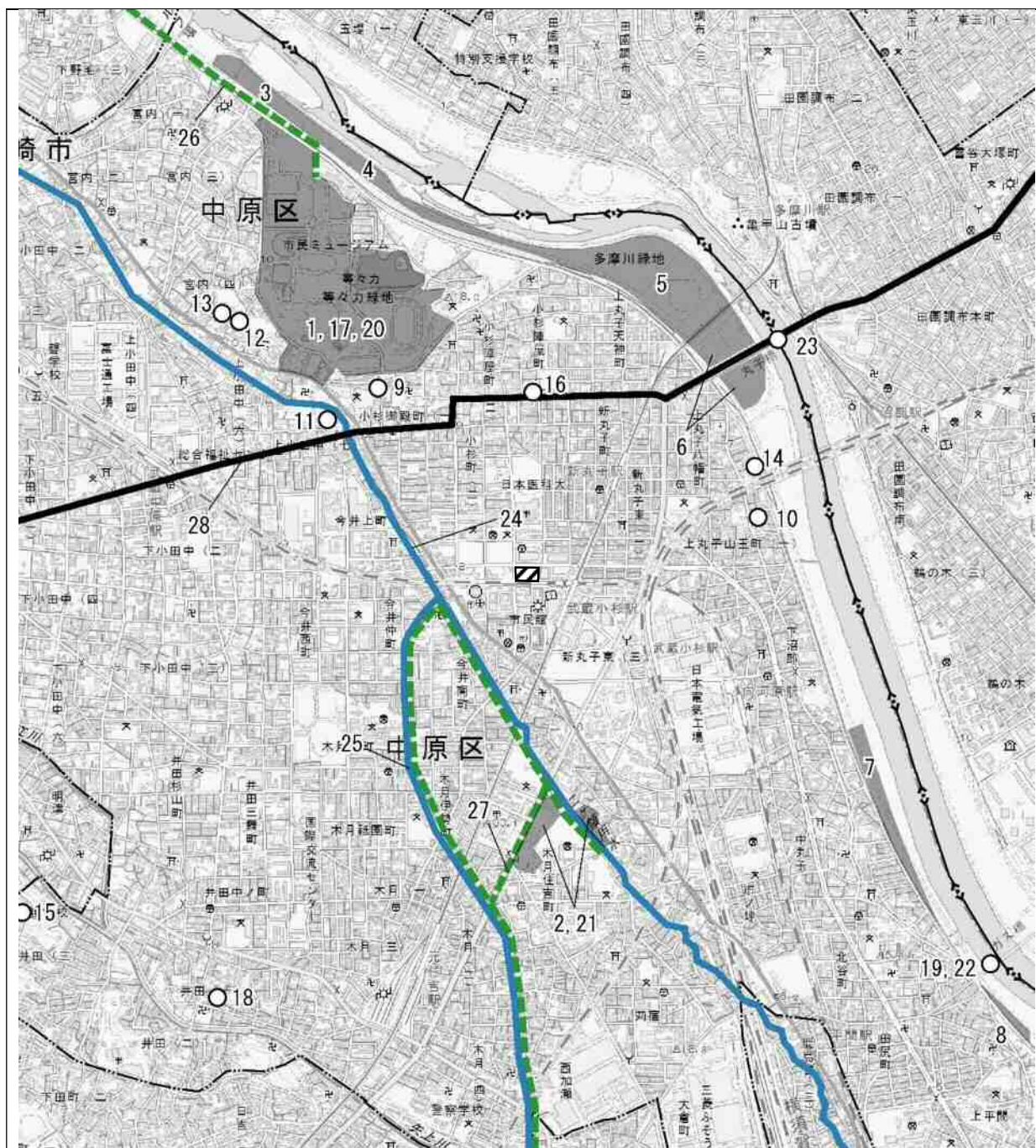
計画地周辺には河川親水整備、遊歩道、旧街道、文化財等の様々な景観資源が存在する。

表 3-8 計画地周辺における景観資源一覧

分類	番号	施設名称
公園	1	等々力緑地
	2	川崎市中原平和記念公園
	3	多摩川緑地宮内地区
	4	多摩川緑地等々力地区
	5	多摩川緑地上丸子天神町地区
	6	多摩川緑地丸子橋地区
	7	多摩川緑地中丸子地区
	8	多摩川緑地上平間地区
まちの樹	9	小杉神社のケヤキ
文化財等	10	日枝神社
	11	泉澤寺
	12	春日神社
	13	常楽寺
	14	大楽院
	15	神庭遺跡
	16	安藤家長屋門
産業遺産	17	トーマス転炉など
	18	福來醤油株式会社工場建屋
	19	ガス橋
文化的施設	20	川崎市市民ミュージアム
	21	川崎市平和館
橋りょう	22	ガス橋
	23	丸子橋
河川親水整備	24	二ヶ領用水
	25	渋川
遊歩道	26	多摩川の散歩道
	27	渋川・加瀬をめぐる散歩道
旧街道	28	中原街道

資料：「川崎市景観計画」（平成 30 年 12 月改定、川崎市）

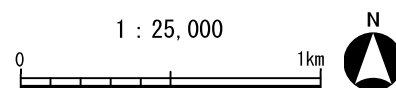
注：表中の「No.」は図 3-15 の番号と対応する。



凡 例 ※図中の番号は表 3-8 に対応する

-  : 計画地
- ・○ : 景観資源（公園、文化的施設、まちの樹、文化財等、産業遺産、橋りょう）
-  : 景観資源（河川親水整備）
-  : 景観資源（遊歩道）
-  : 景観資源（旧街道）

図 3-15 景観資源位置図



資料:「川崎市公園・緑地等位置図（令和 4 年度版）」（令和 5 年 1 月、川崎市）
「川崎の公園（令和 4 年 3 月 31 日現在）」（令和 5 年 7 月閲覧、川崎市ホームページ）

(11) 公害の状況

ア. 公害苦情の発生状況

令和3年度における中原区及び川崎市の苦情発生件数を表3-9に示す。

中原区の苦情発生件数は136件で、川崎市全体の821件に対し、16.6%を占めている。
種類別には騒音が最も多く、ついで振動、大気汚染の順となっている。

表3-9 中原区及び川崎市の苦情発生件数（令和3年度）

種類 区名	大気 汚染	水質 汚濁	土壌 汚染	騒音	振動	地盤 沈下	悪臭	その他	合計
中原区	17	0	0	79	29	0	10	1	136
川崎市	109	18	1	470	116	0	91	16	821

資料：「令和4（2022）年度 環境局事業概要－公害編－ 令和3（2021）年度の取組 よりよい環境をめざして」（令和5年3月、川崎市）

イ. 大気汚染

計画地周辺の大気測定局の位置を図3-16に示す。

計画地周辺には、一般環境測定局である中原測定局及び自動車排出ガス測定局である中原平和公園測定局が設置されている。

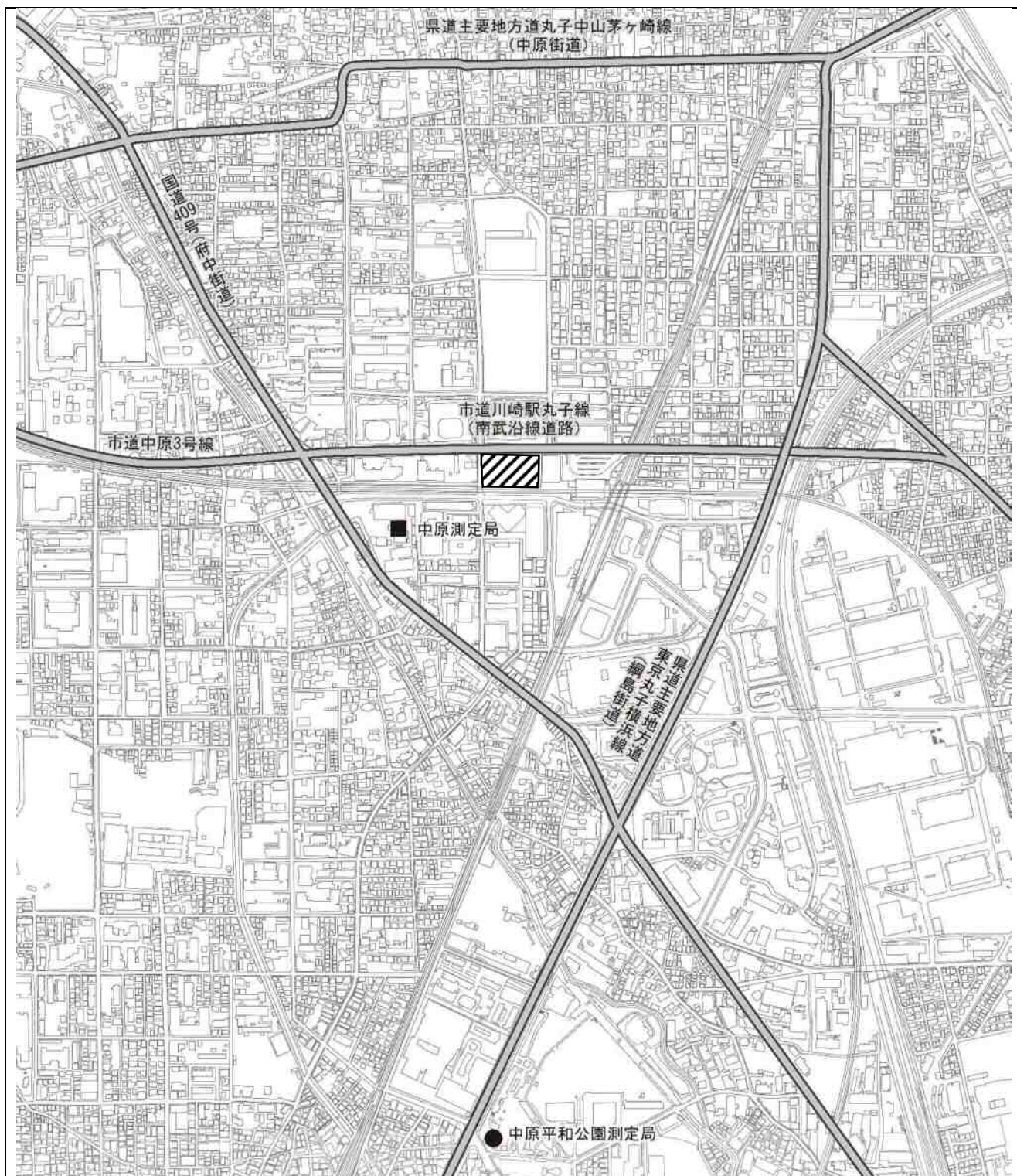
当該測定局の令和4年度における大気汚染測定結果を表3-10に、平成30～令和4年度における二酸化窒素（NO₂）濃度及び浮遊粒子状物質（SPM）濃度の推移を図3-17に示す。

令和4年度の環境基準の達成状況をみると、二酸化窒素（NO₂）濃度及び浮遊粒子状物質（SPM）濃度ともに、両測定局で環境基準を達成している。

また、近5年間での濃度の推移をみると、二酸化窒素（NO₂）濃度及び浮遊粒子状物質（SPM）濃度は変動があるものの緩やかな低下傾向がみられる。

計画地は、道路、平面駐車場及び業務用ビルとなっており、計画地内からの著しい大気汚染物質の発生源は存在しない。

また、計画地周辺における大気汚染物質の発生源としては、市道川崎駅丸子線（南武沿線道路）、国道409号（府中街道）、県道主要地方道丸子中山茅ヶ崎線（中原街道）等の計画地周辺道路における自動車交通が挙げられる。



凡 例



: 計画地



: 主要道路



: 一般環境大気測定局



: 自動車排出ガス測定局

図 3-16 常時監視測定局位置図

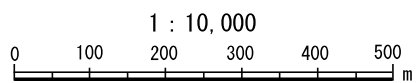
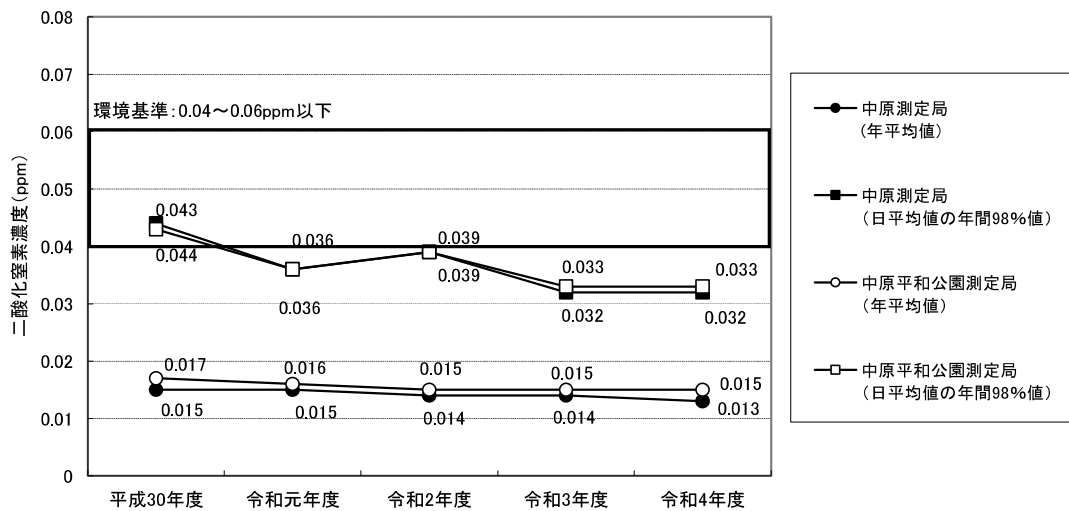


表 3-10 大気汚染測定結果（令和 4 年度）

測定項目		測定局	一般環境大気 測定局		自動車排出ガス 測定局		環境基準	評価方法
		中原測定局 (中原区小杉町 3-245)	中原平和公園 測定局 (中原区木月住吉町 33-1)					
二酸化窒素 (NO ₂)		年平均値 (ppm)	0.013		0.015		1 時間値の 1 日平均値が 0.04ppm～0.06ppm のゾーン内、又はそれ以下	日平均値の年間 98%値がゾーン内、又はそれ以下
		日平均値年間 98%値 (ppm)	0.032	(○)	0.033	(○)		
浮遊粒子状物質 (SPM)	長期的評価	年平均値 (mg/m ³)	0.012		0.013		1 時間値の 1 日平均値が 0.10mg/m ³ 以下であり、かつ 1 時間値が 0.20 mg/m ³ 以下	1 日平均値の 2%除外値が基準値以下、かつ、1 日平均値の基準値を超える日が 2 日以上連続しない
		日平均値が 0.10mg/m ³ を超えた日が 2 日以上連続の有無とその回数	無	(○)	無	(○)		
		日平均値の年間 2% 除外値 (mg/m ³)	0.027		0.028			
	短期的評価	1 時間値が 0.20mg/m ³ を超えた時間数とその割合	0 時間 0.0%	(○)	0 時間 0.0%	(○)		
		日平均値が 0.10mg/m ³ を超えた日数とその割合	0 日 0.0%		0 日 0.0%			

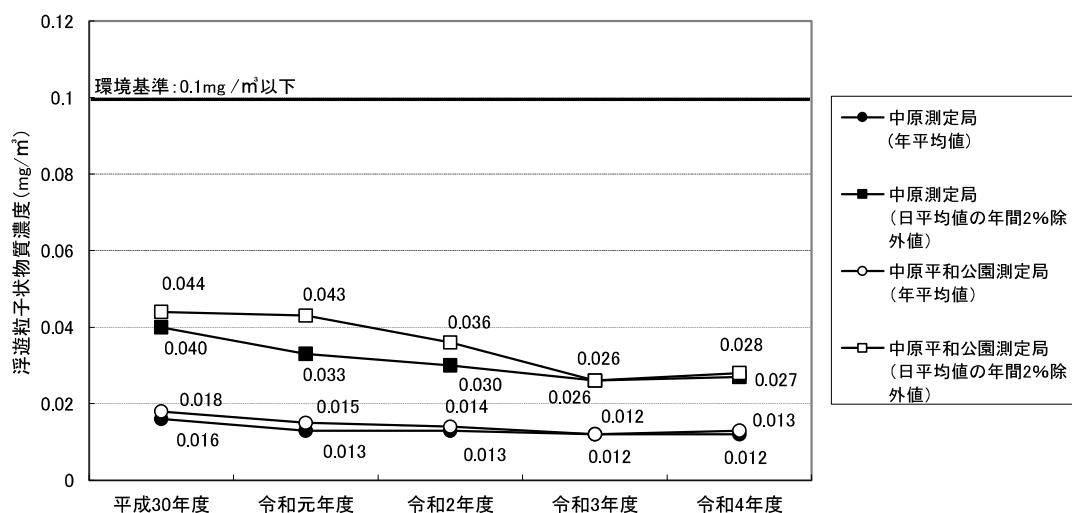
注：() 内は環境基準達成条項を示す。○：環境基準達成 ×：環境基準非達成

資料：「令和 4（2022）年度大気環境及び水環境の状況等について」（令和 5 年 7 月、川崎市）



資料：「令和 4（2022）年度大気環境及び水環境の状況等について」（令和 5 年 7 月、川崎市）

図 3-17(1) 中原測定局及び中原平和公園測定局における二酸化窒素 (NO₂) 濃度の経年変化



資料：「令和4（2022）年度大気環境及び水環境の状況等について」（令和5年7月、川崎市）

図 3-17 (2) 中原測定局及び中原平和公園測定局における浮遊粒子状物質（SPM）濃度の経年変化

ウ. 水質汚濁

計画地周辺の公共用水域水質測定地点である、田園調布取水堰（上）（多摩川）及び今井仲橋（二ヶ領用水円筒分水下流）の生物化学的酸素要求量（BOD）の測定結果を表 3-11 に、75%値の経年変化を図 3-18 に示す。

代表的な水質汚濁指標である生物化学的酸素要求量（BOD）については、田園調布取水堰（上）（多摩川）では近 5 年間で環境基準を達成している。なお、今井仲橋（二ヶ領用水円筒分水下流）では環境基準は設定されていない。また近 5 年間の検出値の推移をみると、変動はあるものの、田園調布取水堰（上）（多摩川）においては横ばい傾向に、今井仲橋（二ヶ領用水円筒分水下流）においては緩やかな低下傾向となっている。

また、健康項目については、田園調布取水堰（上）（多摩川）において調査が実施されており、近 5 年間にて全項目で環境基準を達成している。

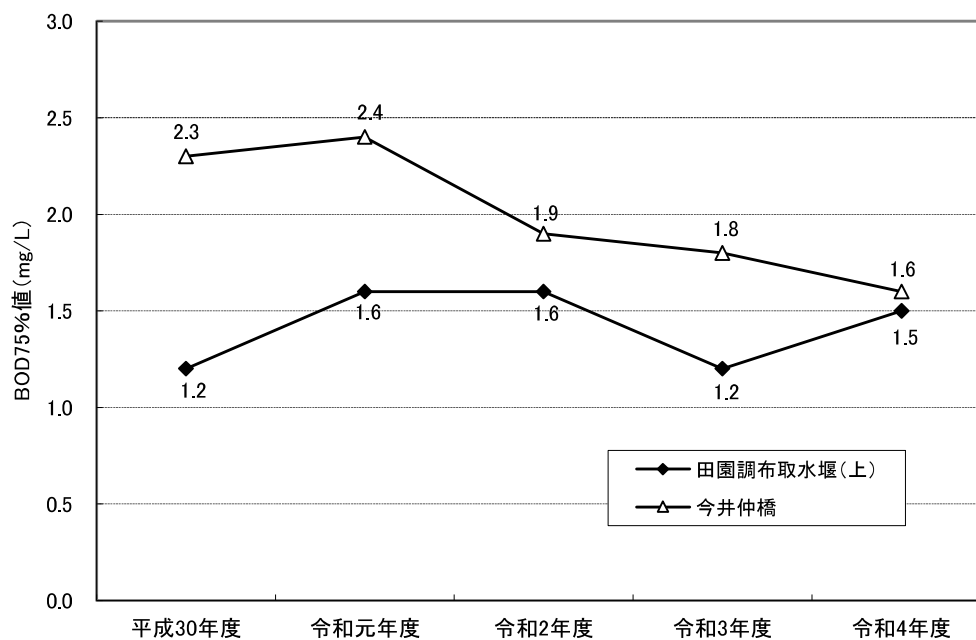
計画地及びその周辺では、ダイオキシン類の調査は実施されていない。

なお、計画地は現在、道路、平面駐車場及び業務用ビルとして利用されており、公共用水域の水質に影響を及ぼすような施設はなく、計画地からの排水は公共下水道（合流式）に放流されている。

表 3-11 公共用水域水質測定結果（令和 4 年度）

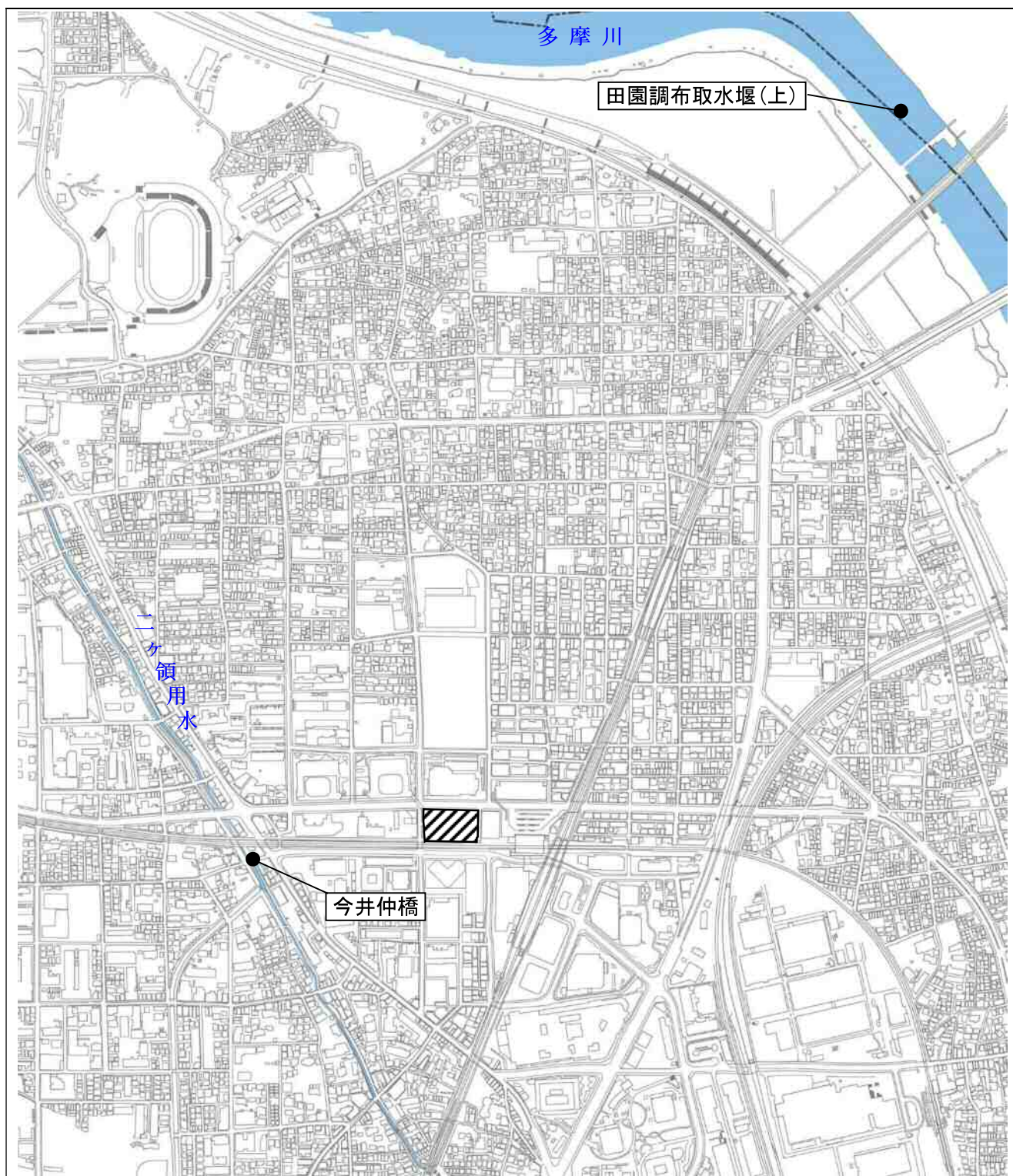
水系	対象河川	測定地点	年間 BOD75%値 (mg/L)	環境基準 BOD 値
多摩川水系	多摩川	田園調布取水堰 (上)	1.5	B 類型 3mg/L 以下
	二ヶ領用水 円筒分水下流	今井仲橋	1.6	(設定なし)

資料：「令和 4 年度大気環境及び水環境の状況等について」（令和 5 年 7 月、川崎市）
「令和 4 年度水環境の状況について」（令和 5 年 7 月、神奈川県環境農政局環境部）



資料：「平成 30、令和元、2、3、4 年度大気環境及び水環境の状況等について」
（令和元、2、3、4、5 年 7 月、川崎市）
「令和 4 年度水環境の状況について」（令和 5 年 7 月、神奈川県環境農政局環境部）

図 3-18 生物化学的酸素要求量 (BOD) の経年変化 (75%値)



凡 例



: 計画地

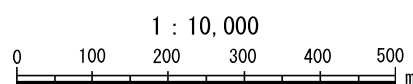


: 行政界



: 水質測定地点

図 3-19 水質測定地点位置図



エ. 騒音及び振動

令和 4 年 3 月末日現在、中原区及び川崎市における「騒音規制法」及び「振動規制法」に基づく特定施設設置届出工場・事業場数、特定施設設置届出施設数を表 3-12 及び表 3-13 に、自動車騒音の測定結果を表 3-14 に、自動車騒音の面的評価結果を表 3-15 に、自動車騒音の測定地点位置を図 3-20 に示す。

中原区における「騒音規制法」に基づく特定施設を設置している工場・事業場数は 249（川崎市全体の 20.5%）、「振動規制法」に基づく特定施設を設置している工場・事業場数は 144（同 23.2%）存在する。

計画地及びその周辺において、近 5 年間に実施された自動車騒音測定結果は、県道主要地方道東京丸子横浜線（綱島街道）において昼間、夜間ともに道路端で環境基準を超過しているが、国道 409 号においては環境基準に適合していた。同様に、近 5 年間に実施された面的評価結果における、昼間・夜間共に基準値以下の戸数は、国道 409 号（府中街道）では、3,698～3,700 戸（評価対象住居等戸数の約 99～100%）、県道主要地方道東京丸子横浜線（綱島街道）では 2,742～3,084 戸（評価対象戸数の約 60～64%）、市道主要地方道幸多摩線（多摩沿線道路）では 1,892 戸（評価対象住居戸数の約 60%）、市道川崎駅丸子線（南武沿線道路）では 3,158～4,409 戸（評価対象戸数の約 92～100%）、県道主要地方道丸子中山茅ヶ崎線（中原街道）のうち丸子通一丁目から小杉御殿町一丁目の区間では 2,504 戸（評価対象戸数の約 100%）、小杉御殿町一丁目から上小田中六丁目の区間では 1,128 戸（評価対象戸数の 100%）となっている。

一方、計画地及びその周辺において、近 5 年間に道路交通振動の測定は実施されていない。

計画地は現在、道路、平面駐車場及び業務用ビルとして利用されており、騒音及び振動の発生要因としては、自動車の走行、アイドリング及び空調室外機の稼働等が挙げられる。

また、計画地周辺における騒音及び振動の発生源としては、計画地南側の JR 南武線及び東急東横線・目黒線等による鉄道騒音及び鉄道振動、南武沿線道路等の計画地周辺道路における道路交通騒音及び道路交通振動が挙げられる。その他、計画地周辺における店舗・飲食店からの騒音がある。

なお、計画地及びその周辺に著しい低周波音の発生源は存在しない。

表 3-12 特定施設設置届出工場・事業場数、特定施設設置届出施設数（騒音規制法）

(令和 4 (2022) 年 3 月 31 日現在)

名 称		地 区	中原区	川崎市
工場・事業場			249	1,214
特定施設	金属加工機械		343	1,075
	空気圧縮機及び送風機		1,425	7,206
	土石用破碎機等		6	33
	建設用資材製造機械		2	20
	木材加工機械		14	81
	印刷機械		72	206
	合成樹脂用射出成形機		185	505
	全施設		2,047	9,126

資料：「令和 4 (2022) 年度 環境局事業概要－公害編－ 令和 3 (2021) 年度の取組 よりよい環境をめざして」(令和 5 (2023) 年 3 月、川崎市)

表 3-13 特定施設設置届出工場・事業場数、特定施設設置届出施設数（振動規制法）

(令和 4 (2022) 年 3 月 31 日現在)

名 称		地 区	中原区	川崎市
工場・事業場			144	622
特定施設	金属加工機械		498	1,543
	圧縮機		123	760
	土石用破碎機等		1	22
	木材加工機械		1	1
	印刷機械		38	100
	ゴム練用又は合成樹脂練用ロール機		0	1
	合成樹脂用射出成形機		104	345
	全施設		765	2,772

資料：「令和 4 (2022) 年度 環境局事業概要－公害編－ 令和 3 (2021) 年度の取組 よりよい環境をめざして」(令和 5 (2023) 年 3 月、川崎市)

表 3-14 自動車騒音の測定結果

単位：デシベル

路線名	住 所	年 度	道路端の 用途地域	測定結果 (道路端)		測定結果（後背地）		
				昼間	夜間	距離	昼間	夜間
県道主要地方道 東京丸子横浜線	中原区新丸子東一丁目 821-3 付近	平成 29	商業地域	71	70	47.0	55	49
国道 409 号	中原区小杉御殿町二丁目 74 付近	平成 30	近隣商業 地域	67	63	34.3	49	46

注 1：近 5 年間ににおける測定結果を示す（計画地周辺においては、令和元年度、令和 2 年度は測定されていない）。

注 2：上記測定地点における環境基準は以下のとおりである。

環境基準（道路端） 昼間：70 デシベル 夜間：65 デシベル

環境基準（後背地） 昼間：65 デシベル 夜間：60 デシベル

資料：「平成 30 年度 環境局事業概要－公害編－ 平成 29 年度の取組 よりよい環境をめざして」
(平成 31 年 (2019 年) 2 月、川崎市)
「令和元年度 環境局事業概要－公害編－ 平成 30 年度の取組 よりよい環境をめざして」
(令和 2 年 (2020 年) 2 月、川崎市)

表 3-15 自動車騒音の面的評価結果

単位：戸

路線名	評価 区間 番号	評価区間の住所		年 度	評価 対象 住居等 戸数	昼間・夜間 とも基準 値以下	昼間のみ 基準値 以下	夜間のみ 基準値 以下	昼間・夜間 とも基準 値超過
		始 点	終 点						
国道 409 号	20	中原区 市ノ坪 131	中原区宮内 二丁目 22-28-2	平成 30	3,700	3,700	0	0	0
				令和元	3,700	3,698	2	0	0
県道主要地方道 東京丸子 横浜線	23	中原区 上丸子八幡町	中原区 市ノ坪 131	平成 29	4,641	2,911	1,147	0	583
				平成 30	4,814	3,084	1,147	0	583
				令和元	4,613	2,799	1,230	0	584
県道主要地方道 東京丸子 横浜線	24	中原区 市ノ坪 131	中原区 木月四丁目 4-25	平成 29	2,742	2,742	0	0	0
				平成 30	2,742	2,742	0	0	0
				令和元	2,742	2,742	0	0	0
市道主要地方道 幸多摩線	57	中原区 上平間 380	中原区宮内 一丁目 26- 3	令和元	3,179	1,892	449	0	838
市道川崎駅 丸子線	78	中原区 上平間 168	中原区小杉 御殿町 二丁目	平成 29	4,411	4,409	2	0	0
			中原区 上丸子 山王町 2-1380	平成 30	4,261	4,259	2	0	0
	①※			令和 3	3,446	3,158	0	0	288
県道主要地方道 丸子中山 茅ヶ崎線	②※	中原区 丸子通 一丁目	中原区 小杉御殿町 一丁目	令和 2	2,505	2,504	1	0	0
県道主要地方道 丸子中山 茅ヶ崎線	③※	中原区 小杉御殿町 一丁目	中原区 上小田中 六丁目	令和 2	1,128	1,128	0	0	0

※「丸子中山茅ヶ崎線」における面的評価結果は、出典において評価区間番号が設定されていないが、本図書においては便宜上①②③として区分表記している。

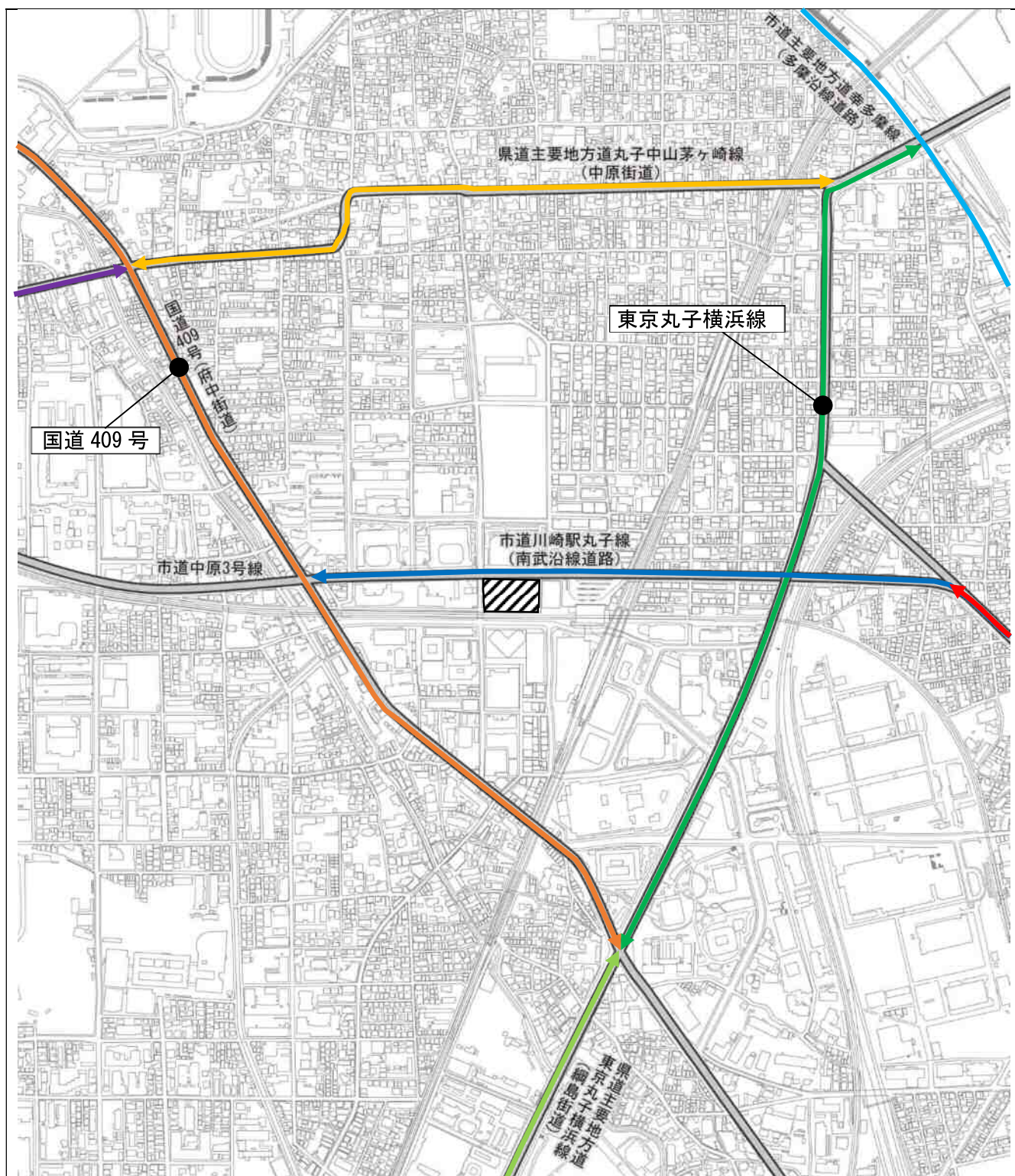
注 1：近 5 年間に於ける測定結果を示す。

注 2：国道 409 号（評価区間番号：20）の令和元年、東京丸子横浜線（評価区間番号：23）の平成 30 年及び令和元年、川崎駅丸子線（評価区間番号：78）の平成 29 年及び平成 30 年の面的評価結果は推定値を示す。

資料：「自動車騒音の常時監視結果」（令和 5 年 11 月閲覧、国立環境研究所ホームページ）

「令和 4（2022）年度 環境局事業概要－公害編－ 令和 3（2021）年度の取組 よりよい環境をめざして」

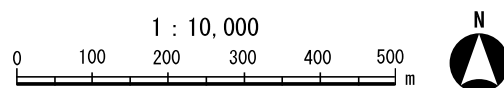
（令和 5 年 3 月、川崎市）



凡 例

- | | | | |
|--|-----------------------------|--|--------|
| | : 計画地 | | : 主要道路 |
| | : 自動車騒音測定地点 | | |
| | : 自動車騒音面の評価対象区間 (評価区間番号 20) | | |
| | : 自動車騒音面の評価対象区間 (評価区間番号 23) | | |
| | : 自動車騒音面の評価対象区間 (評価区間番号 24) | | |
| | : 自動車騒音面の評価対象区間 (評価区間番号 57) | | |
| | : 自動車騒音面の評価対象区間 (評価区間番号 78) | | |
| | : 自動車騒音面の評価対象区間 (評価区間番号①) | | |
| | : 自動車騒音面の評価対象区間 (評価区間番号②) | | |
| | : 自動車騒音面の評価対象区間 (評価区間番号③) | | |

図 3-20 自動車騒音測定地点位置図



オ. 悪臭

計画地は現在、道路、平面駐車場及び業務用ビルとして利用されており、特に悪臭の発生源となる施設は存在しない。

また、計画地周辺は市街地で、鉄道施設、業務・商業施設、住宅等が混在しており、特に悪臭の発生源となる施設は見られない。

カ. 土壌汚染

計画地は、大正時代まで水田や荒地であった。その後、グラウンド、共同住宅、ホテルとしての利用を経て、現在は道路、平面駐車場及び業務用ビルとして利用されているため、土壌汚染のおそれのある土地利用はなされていない。

キ. 地盤沈下

計画地周辺の水準点の位置を図 3-21 に示す。

計画地周辺における平成 30～令和 4 年度の地盤変動量の推移を表 3-16 に示す。

各年の調査結果は、-12.6～+5.7mm であり、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。

表 3-16 地盤変動量の推移

単位:mm

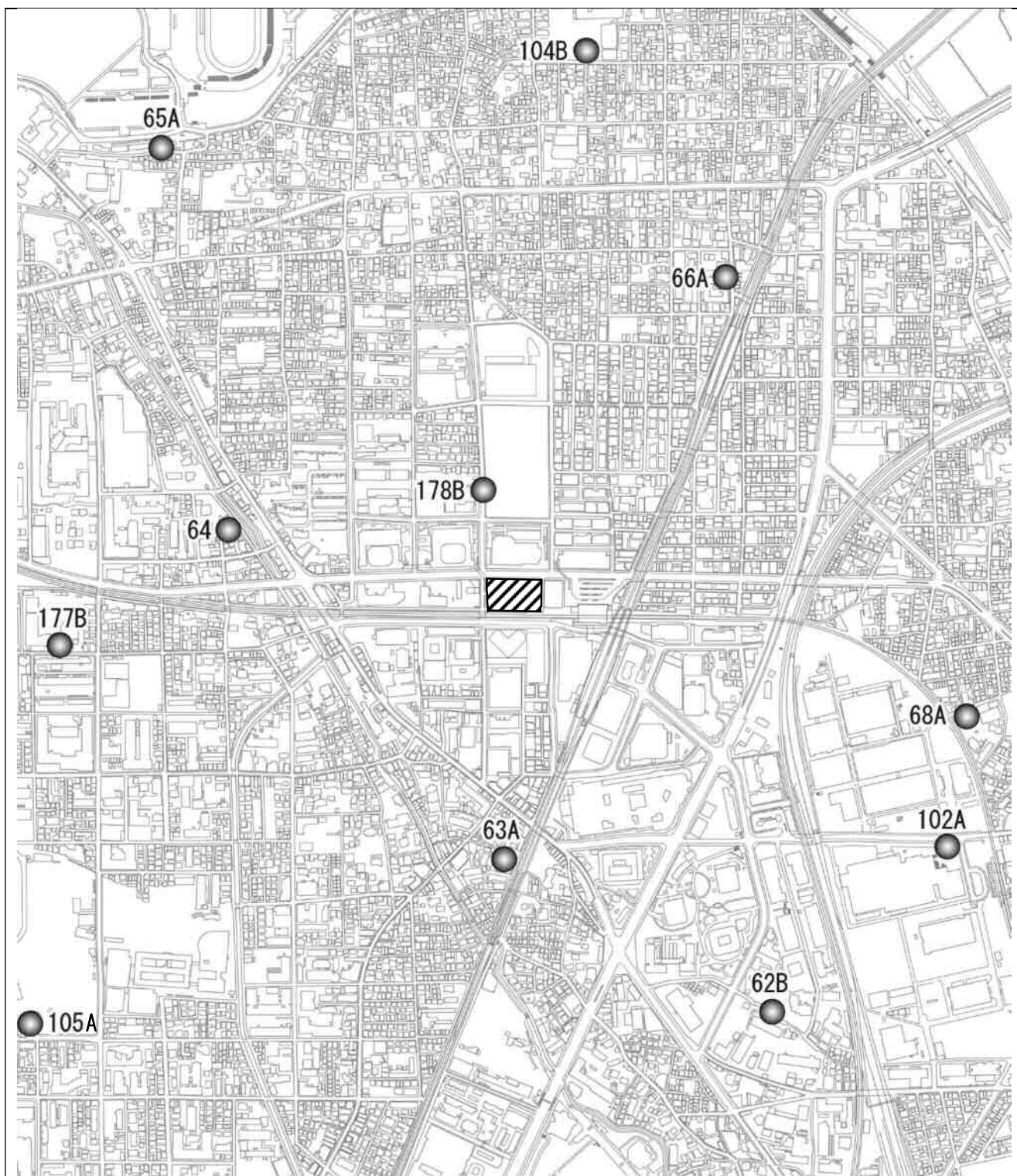
水準点 番号	水準点位置	測定年					5 年間の 変動量
	所在地	H30	R1	R2	R3	R4	
62B	市ノ坪 131	-0.5	+4.2	-1.7	-4.3	+3.6	+1.3
63A	市ノ坪 54	-1.1	+5.7	—	—	-3.3	+1.3
64	今井上町 19	+0.2	+5.2	—	—	-3.5	+1.9
65A	小杉御殿町 1-1010	-1.5	+4.2	-1.7	-6.8	-1.1	-6.9
66A	新丸子町 697-1	-0.9	+3.3	-0.7	-5.4	+1.4	-2.3
68A	下沼部 1709	-1.9	+3.2	—	—	-8.6	-7.3
102A	下沼部 1753 先	-0.6	+3.9	—	—	-0.2	+3.1
104B	小杉陣屋町 1-24-1	-1.7	+4.5	-0.4	-7.0	-1.0	-5.6
105A	木月大町 164	-1.6	+5.4	—	—	—	+3.8
177B	今井西町 100	-0.5	+4.8	—	—	-1.6	+2.7
178B	小杉町 2-284 先	0.0	+4.0	—	—	-12.6	-8.6

注 1：表中の「—」は、不測であることを示す。

注 2：地盤変動量は、各年測量している水準点の標高を前回測定結果と比較している。

注 3：表中の「水準点番号」は、図 3-21 の番号と対応する。

資料：「市内の標高 各年度 1 月 1 日現在」川崎市ホームページ



凡 例

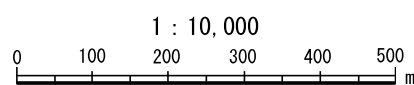


: 計画地



: 水準点

図 3-21 水準点位置図



(12) 法令等の状況

ア. 関連する法令等

環境関連及び対象事業関連の法令、条例、要綱、計画等を表 3-17 に示す。

表 3-17(1) 関連する法令等

区 分		名 称	備 考
環境関連	環境全般	環境基本法	平成 5 年 11 月 19 日法律第 91 号
		第五次環境基本計画	平成 30 年 4 月 17 日閣議決定
		川崎市環境基本条例	平成 3 年 12 月 25 日条例第 28 号
		川崎市環境基本計画	令和 3 年 2 月改定
	環境影響評価	川崎市環境影響評価に関する条例	平成 11 年 12 月 24 日条例第 48 号
		地域環境管理計画	令和 3 年 3 月改定
		川崎市環境影響評価等技術指針	令和 3 年 3 月改訂
	温室効果ガス	エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律（省エネ法）	昭和 54 年 6 月 22 日法律第 49 号
		地球温暖化対策の推進に関する法律	平成 10 年 10 月 9 日法律第 117 号
		川崎市地球温暖化対策等の推進に関する条例	平成 21 年 12 月 24 日条例第 52 号
		建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（建築物省エネ法）	平成27年7月8日、法律第53号
		フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律	平成 13 年 6 月、法律第 64 号
		川崎市建築物環境配慮制度（CASBEE 川崎）	令和 5 年 4 月変更、川崎市
		川崎市地球温暖化対策推進基本計画	令和 4 年 3 月 31 日改訂、川崎市
		川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例	平成 11 年 12 月 24 日条例第 50 号
	公害防止等生活環境の保全	川崎市大気・水環境計画	令和 4 年 3 月策定、川崎市
		全般	
		大気汚染	大気汚染防止法
		水質汚濁	下水道法
			水質汚濁防止法
		騒音	騒音規制法
		振動	振動規制法
		悪臭	悪臭防止法
		土壌汚染	土壌汚染対策法
		廃棄物の処理及び清掃に関する法律（廃棄物処理法）	昭和 45 年 12 月 25 日法律第 137 号
	廃棄物等	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
		建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）	平成 12 年 5 月 31 日法律第 104 号
		循環型社会形成推進基本法	平成 12 年 6 月 2 日法律第 110 号
		建設工事から生ずる廃棄物の適正処理について（通知）	平成 23 年 3 月 30 日、環境省大臣官房廃棄物・リサイクル対策部産業廃棄物課
		建設副産物適正処理推進要綱	平成 14 年 5 月 30 日改正、国官総第 122 号、国総事第 21 号、国総建第 137 号
		石綿含有廃棄物等処理マニュアル（第 3 版）	令和 3 年 3 月、環境省環境再生・資源循環局
		石綿障害予防規則	平成 17 年 7 月 1 日厚生労働省令第 21 号
		川崎市建築物等の解体等作業におけるアスベストの飛散防止ガイドライン	令和 5 年 10 月改訂、川崎市
		神奈川県土砂の適正処理に関する条例	平成 11 年 3 月 16 日条例第 3 号
		川崎市廃棄物の処理及び再利用等に関する条例	平成 4 年 12 月 24 日条例第 51 号
		廃棄物保管施設設置基準要綱	平成 5 年 4 月 1 日制定、川崎市
		建設廃棄物の適正管理の手引き	令和 4 年 3 月、川崎市
		産業廃棄物適正処理の手引き（事業者用）	令和 4 年 3 月、川崎市
		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
	緑の回復・育成	川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例	平成 11 年 12 月 24 日条例第 49 号
		川崎市緑の基本計画	平成 30 年 3 月改定、川崎市
		川崎市緑化指針	令和 4 年 2 月一部改正、川崎市
		小杉地区緑化推進重点地区計画	令和 4 年 3 月、川崎市

表 3-17(2) 関連する法令等

区 分		名 称	備 考
関 環 連 境	景 観	景観法	平成 16 年 6 月 18 日法律第 110 号
		川崎市都市景観条例	平成 6 年 12 月 26 日条例第 38 号
		川崎市景観計画	平成 30 年 12 月改定、川崎市
対象事業関連		建築基準法	昭和 25 年 5 月 24 日法律第 201 号
		川崎市建築基準条例	昭和 35 年 9 月 9 日条例第 20 号
		都市計画法	昭和 43 年 6 月 15 日法律第 100 号
		土地区画整理法	昭和 29 年 5 月 20 日、法律第 119 号
		川崎市総合計画	平成 28 年 3 月、川崎市
		川崎市総合計画 第 3 期実施計画	令和 4 年 3 月、川崎市
		川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例	平成 15 年 7 月 4 日条例第 29 号
		川崎市中高層建築物等の建築及び開発行為に係る紛争の調整等に関する条例（紛争調整条例）	平成 7 年 12 月 26 日、条例第 48 号
		川崎市都市計画都市再開発の方針	平成 29 年 3 月変更、川崎市
		高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）	平成 18 年 6 月 21 日、法律第 91 号
		川崎市福祉のまちづくり条例	平成 9 年 7 月 1 日条例第 36 号
		川崎都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	平成 29 年 3 月、川崎市
		川崎都市計画 都市再開発の方針	平成 29 年 3 月、川崎市
		川崎市都市計画マスタープラン「全体構想」	平成 29 年 3 月 30 日改定、川崎市
		川崎市都市計画マスタープラン「中原区構想」	令和 3 年 8 月改定、川崎市
		川崎市都市計画マスタープラン「小杉駅周辺まちづくり推進地域構想」	平成 21 年 3 月、川崎市
		小杉駅北口駅前まちづくり方針	令和 2 年 9 月、川崎市

イ. 川崎市総合計画（平成 28 年 3 月、川崎市）

川崎市総合計画は川崎市が進めるまちづくりの基本方針として、2016（平成 28）年に策定され、今後 30 年程度を展望し、まちづくりの基本目標、基本施策を定めた「基本構想」、及び今後概ね 10 年間を対象として推進する施策、及びその方向性を明らかにする「基本計画」が示されている。また、これらのビジョン・方向性に基づく具体的な取組が「実施計画」の中で示されており、第 1 期の計画期間は、平成 28 年度から平成 29 年度の 2 か年となっている。

本計画の中で、本地区の位置する小杉駅周辺地区は、川崎駅周辺地区、新百合ヶ丘駅周辺地区とともに「広域拠点」に位置づけられ、「民間活力を活かした計画的かつ段階的なまちづくりに取り組み、武蔵小杉駅を中心としたさまざまな都市機能がコンパクトに集積する、歩いて暮らせるまちづくりを推進」するとされている。

現在、「川崎市総合計画 第 3 期実施計画」（令和 4 年 3 月、川崎市）が策定されており、その計画期間は令和 4（2022）年度から令和 7（2025）年度までの 4 年間である。

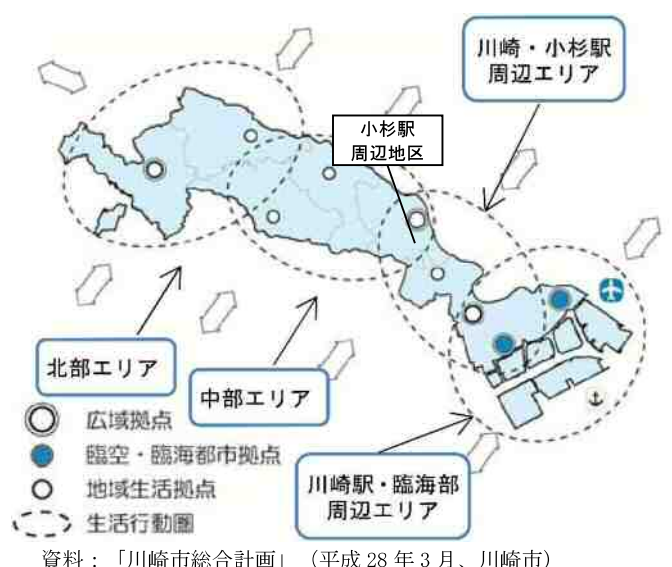


図 3-22 都市構造のイメージ図

ウ. 川崎市都市計画マスタープラン「全体構想」（平成 29 年 3 月改定、川崎市）

「川崎市都市計画マスタープラン」は、長期的視点に立った都市の将来像を展望し、地域地区等の土地利用の方針や道路、公園等の市民の生活・経済活動を支える都市施設整備の方針、市街地整備の方針等を明らかにしたものであり、「全体構想」、「区別構想」及び「まちづくり推進地域別構想」の 3 層構成となっている。「全体構想」では、「川崎市総合計画」に即して「都市づくりの基本理念」を定めるとともに、「分野別の基本方針」や「生活行動圏別の沿線まちづくりの考え方」を併せて定めている。

「全体構想」では、計画地が位置する小杉駅周辺地区を、川崎市中部の「広域拠点」として位置づけ、「都心から放射状に延びる主要な鉄道路線が複数乗り入れる本市の主要なターミナル駅としての特性を活かすとともに、近隣都市拠点（渋谷・横浜等）の都市機能

を意識しながら、商業・業務、文化・交流、医療・福祉、教育、研究開発、子育て支援、防災・安全等のさまざまな都市機能のコンパクトな集積を図り、市内外から人を呼び込むことができる個性と魅力にあふれた広域拠点の形成」をめざすとしている。

エ. 川崎市都市計画マスタープラン「中原区構想」（令和３年８月改定、川崎市）

「川崎市都市計画マスタープラン 中原区構想」は「全体構想」に即し、中原区の地域特性を活かしたまちづくりの方針を定めている。

中原区構想では、「もっとすてきになかはら～自然と人といとなみが、共生・交流しているまち～」をめざす都市像とし、バランスのとれた今のまちの構造を活かしながら、さらに魅力的なまちを目指し、「自然」と「人」と「いとなみ」が「共生・交流」しているまちを育むとしている。

「区別構想」においては、市民とまちづくりの方向性をより共有しやすくすることを目的として、身近な生活圏ごとにまちの特徴やまちづくりの方針を整理し、それぞれのゾーン内に掲げられている主なまちづくりの方針を明確にしている。計画地を含む武蔵小杉駅ゾーンのまちづくりの方針として表 3-18 に示す内容を掲げている。また、計画地が位置する商業系地域については、「高層住宅等の大規模な建築を行う場合は、商業業務施設の立地や公共公益施設の整備、オープンスペースの確保など、商業振興や周辺市街地の環境改善に資する計画的な土地利用の誘導」に努めるとしている。

表 3-18 武蔵小杉駅ゾーン内の主なまちづくりの方針

・小杉駅周辺地区は、本市中部の「広域拠点」として、武蔵小杉駅を中心に多様な都市機能がコンパクトに集積した、歩いて暮らせるまちをめざす。
・武蔵小杉駅北口では、まちの持続的な発展のため、既存施設の更新や土地利用転換の機会を捉えて土地の計画的な高度利用を図り、周辺の都市機能との連携による相乗効果が期待できる都市機能の誘導や駅前広場の改善による交通結節機能の強化に努め、武蔵小杉駅周辺全体に効果が波及する質の高いまちづくりをめざす。
・国道409号周辺や日本医科大学武蔵小杉病院周辺などについては、土地利用転換の機会を捉え、民間活力を活用しながら、生活利便性の向上や地域コミュニティの活性化、地域防災力の向上などの、地域課題の解決に資する機能の誘導を図るとともに、周辺環境とも調和した賑わいと潤いのある空間づくりをめざす。
・新旧住民の持続可能なコミュニティの形成や、新旧の街なみが融合した賑わいのある商業拠点の形成、駅周辺の賑わいの向上に向けて、人々の交流促進に資する場づくりに努めるとともに、多様な主体の連携によるまちづくり活動を促進する。
・交通結節点としての利便性、快適性の向上に向けて、鉄道事業者などと連携した取組を推進するとともに、駅周辺の歩行者空間の整備や交通結節機能の強化を図り、安全で快適に移動できるまちをめざす。
・小杉駅周辺地区は「景観計画特定地区」として、ランドマークによる拠点景観や駅を中心とする賑わい景観、一体感のある公共的空間をめざす沿道景観まちの回遊性を高める水と緑の景観づくりなど、快適で風格のある街なみ景観の形成をめざす。
・自然災害に強い広域拠点をめざし、帰宅困難者対策や浸水対策、災害に強い建築物の整備の誘導など、まちの防災機能の強化を図る。

オ. 川崎市都市計画マスタープラン「小杉駅周辺地区まちづくり推進地域構想」

(平成 21 年 3 月、川崎市)

川崎市都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条に基づく「市の都市計画に関する基本的方針」として平成 19 年 3 月に策定され、「川崎再生フロンティアプラン」の基本構想と県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して定められている。

川崎市都市計画マスタープランは、「全体構想」、「区別構想」、「まちづくり推進地域別構想」の 3 層構想となっており、「小杉駅周辺地区まちづくり推進地域構想」は、第 3 構想目の構想であり、その中でも将来の街づくりの方向性を行政側から、「区別構想」よりも詳細な地域の視点で定めていく「整備誘導型」の「まちづくり促進地域別構想」である。

策定にあたっては学識経験者や地域代表者などによる委員会での検討やパブリックコメント等を経て定めた「小杉駅周辺地区将来構想」の内容を基本にしつつ、「区別構想」である「都市計画マスタープラン中原区構想」で示された基本方針を反映している。

「小杉駅周辺地区まちづくり推進地域構想」では、小杉駅周辺地区のまちづくりの基本コンセプトを「『交流』と『にぎわい』があふれるヒューマンなまちづくり」とし、基本方針を「特色ある拠点相互の連携による魅力あふれる広域拠点づくり」、「小杉地域の特性を生かした持続可能なまちづくり」、「周辺環境資源との連携による広がりのある都市空間づくり」、「協働のまちづくり」の 4 方針を掲げている。

また、将来都市整備方針として「地域特性を生かし、等々力緑地や多摩川、二ヶ領用水などの自然環境資源と駅を中心とした商業・業務機能や都市居住機能など、人々のさまざまな交流といとなみをデザインするとともに、まちの骨格となる「核」と「軸」、及び「空間（ゾーン）」づくりを進めることにより、連携型の都市構造の構築をめざす」としている。

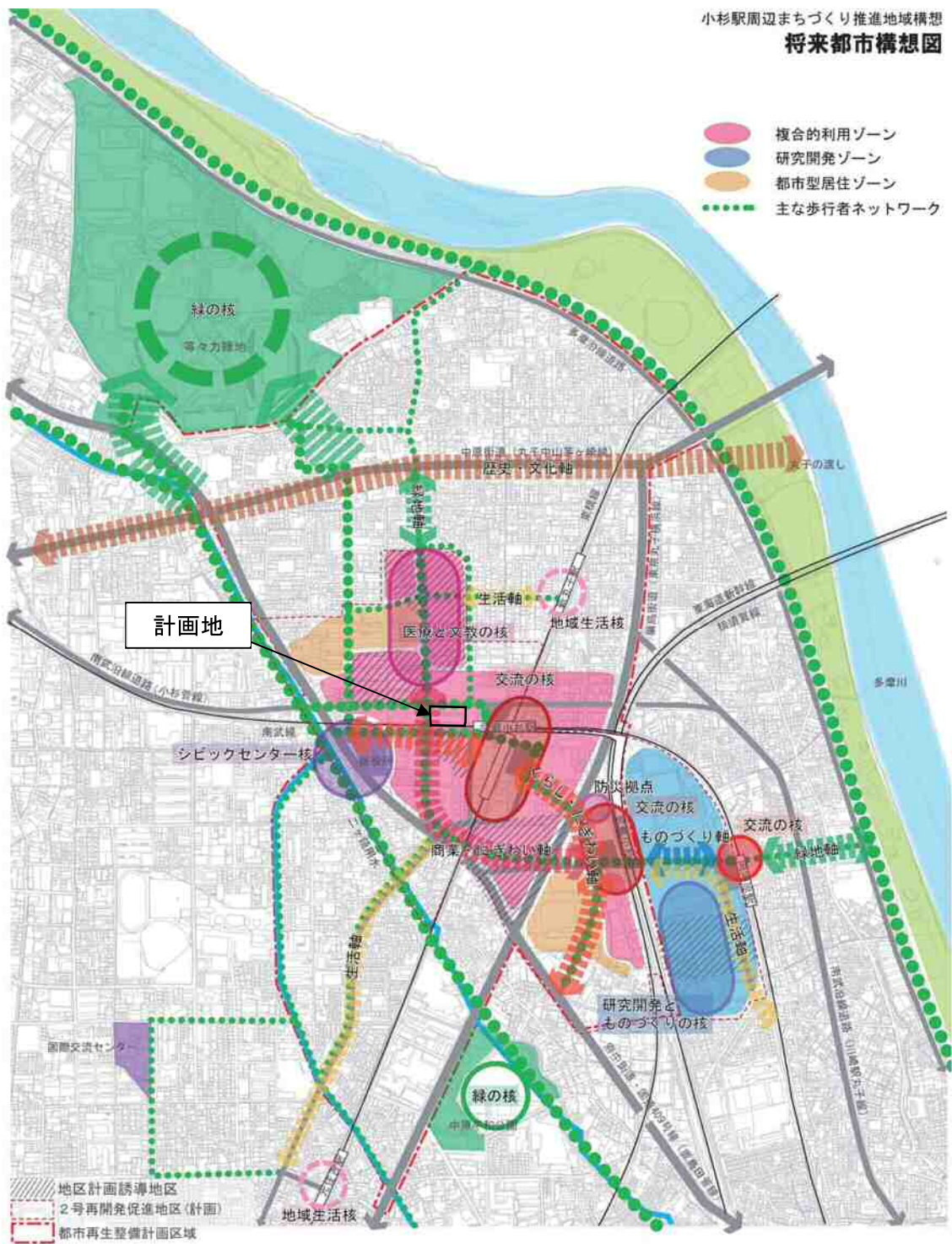


図 3-23 小杉駅周辺地区将来都市構造図

資料：「川崎市都市計画マスタープラン 小杉駅周辺地区まちづくり推進地域構想」（平成 21 年 3 月、川崎市）

2. 計画地及びその周辺地域の環境の特性

(1) 立地特性

計画地を含む武蔵小杉駅周辺地域は、川崎市中原区の中央部に位置し、中原区役所等の公共施設が多く立地する。また、計画地周辺は、平成 17 年度以降、複数の再開発等の事業や計画が進められたことから、超高層建築物が多数立地する。現在、それらの事業等は完了しつつあるが、計画地周辺では 1 件の事業について開発が進められている状況である(令和 6 年 4 月時点)。

計画地は、JR 武蔵小杉駅(JR 南武線)の西側約 70m、東急武蔵小杉駅の西側約 120m、JR 武蔵小杉駅(JR 横須賀線)の西側約 450m に位置する標高約 8m のほぼ平坦な地形である。

計画地は、現在、道路、平面駐車場及び業務用ビルとして利用されている。

(2) 環境の特性

計画地及びその周辺の概況を踏まえ、「地域環境管理計画」の大項目に沿って環境の特性を整理すると以下のとおりである。

ア. 地球環境

温室効果ガスの発生要因としては、計画地及びその周辺に混在する鉄道施設、業務・商業施設、住宅のほか、自動車の走行やアイドリング等が挙げられる。

計画地は現在、道路、平面駐車場及び業務用ビルとして利用されており、温室効果ガスの発生要因として、自動車の走行、アイドリングのほか、電気及び都市ガス等の使用がある。

計画地周辺において、大規模な温室効果ガスの発生源となる施設、工場等は存在しない。

イ. 大気

計画地に最も近い一般環境大気測定局は中原測定局であり、自動車排出ガス測定局は中原平和公園測定局である。

令和 4 年度の環境基準の達成状況は、二酸化窒素(NO_2)濃度及び浮遊粒子状物質(SPM)濃度については、両測定局で環境基準を達成している。

計画地は現在、道路、平面駐車場及び業務用ビルとして利用されており、大気汚染物質の発生要因として、駐車場利用による自動車の走行やアイドリングが挙げられる。

また、計画地周辺は市街地で、鉄道施設、業務・商業施設、住宅等が混在しており、著しい悪臭の発生源となる施設は見られない。

ウ. 水

計画地及びその周辺では、公共用水域水質調査地点として、田園調布取水堰(上)(多摩川)及び今井仲橋(二ヶ領用水円筒分水下流)において水質調査が実施されている。

田園調布取水堰(上)(多摩川)における令和 4 年度の生物化学的酸素要求量(BOD)は、環境基準を達成している。なお、今井仲橋(二ヶ領用水円筒分水下流)では、環境基準は設定されていない。

また、健康項目については、田園調布取水堰(上)(多摩川)において調査が実施されており、近 5 年間にて全項目で環境基準を達成している。

なお、計画地及びその周辺では、ダイオキシン類の調査は実施されていない。

計画地は現在、道路、平面駐車場及び業務用ビルとして利用されており、公共用水域の水質に影響を及ぼすような施設はなく、計画地からの排水は公共下水道(合流式)に放流されている。

エ. 地盤

計画地周辺の地下水位の状況については「令和3年度 水質年報」(2023年3月、川崎市)によると、計画地の北西約2.3kmに位置する新城小学校(中原区下新城1-15-1)で測定されており、令和3年度の平均地下水位はG.L.-0.12mであった。

近5年間の年間地盤変動量は-12.6～+5.7mmであり、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。

計画地内に井戸等の地下水をくみ上げる施設はない。

オ. 土壌汚染

計画地は、大正時代まで水田や荒地であった。その後、グラウンド、共同住宅、ホテルとしての利用を経て、現在は道路、平面駐車場及び業務用ビルとして利用されているため、土壌汚染のおそれのある土地利用はなされていない。

カ. 騒音・振動・低周波音

計画地が位置する中原区では、「騒音規制法」に基づく特定施設を設置している工場・事業場数は249(川崎市全体の20.5%)、「振動規制法」に基づく特定施設を設置している工場・事業場数は144(同23.2%)存在する。このうち、騒音では空気圧縮機及び送風機が、振動では金属加工機械が最も多い。

近5年間における自動車騒音測定結果は、県道主要地方道東京丸子横浜線(綱島街道)において昼間、夜間ともに道路端で環境基準を超過しているが、国道409号においては環境基準に適合していた。面的評価結果における昼間・夜間共に基準値以下の戸数は、国道409号(府中街道)では、3,698～3,700戸(評価対象住居等戸数の約99～100%)、県道主要地方道東京丸子横浜線(綱島街道)では、2,742～3,084戸(評価対象戸数の約60～64%)、市道主要地方道幸多摩線(多摩沿線道路)では、1,892戸(評価対象住居戸数の約60%)、市道川崎駅丸子線(南武沿線道路)では、3,158～4,409戸(評価対象戸数の約92～100%)、県道主要地方道丸子中山茅ヶ崎線(中原街道)のうち丸子通一丁目から小杉御殿町一丁目の区間では、2,504戸(評価対象戸数の約100%)、小杉御殿町一丁目から上小田中六丁目の区間では、1,128戸(評価対象戸数の100%)となっている。

計画地及びその周辺において、近5年間に道路交通振動の測定は実施されていない。

計画地は現在、道路、平面駐車場及び業務用ビルとして利用されており、騒音及び振動の発生要因としては、自動車の走行、アイドリング及び空調室外機の稼働等が挙げられる。

計画地周辺における騒音及び振動の発生源としては、JR南武線及び東急東横線・目黒線等の鉄道騒音及び鉄道振動、南武沿線道路等の計画地周辺道路における道路交通騒音及び道路交通振動があげられる。また、計画地周辺における店舗・飲食店からの騒音がある。

計画地及びその周辺において、著しい低周波音の発生源は存在しない。

キ. 廃棄物等

計画地は現在、道路、平面駐車場及び業務用ビルとして利用されており、事業活動に伴い事業系一般廃棄物及び産業廃棄物が発生している。

ク. 水象

計画地の北側約 1.3km には一級河川の多摩川、計画地の西側約 300m には二ヶ領用水(多摩川水系)がそれぞれ北西から南東へ流れている。

なお、計画地内に井戸、河川、水路等は存在せず、また、計画地及びその周辺に湧水は存在しない。

計画地周辺は公共下水道(合流式)が整備されており、計画地の雨水は、側溝等を通じて既設の下水管へ排水されている。

ケ. 生物

計画地及びその周辺は、鉄道施設、業務・商業施設、住宅等が混在した市街地で、公園及び住宅地等に植栽樹木が見られるが、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。

コ. 緑

計画地及びその周辺は、鉄道施設、業務・商業施設、住宅等が混在した市街地で、公園及び住宅地等に植栽樹木が見られる。

計画地は現在、道路、平面駐車場及び業務用ビルとして利用されており、一部に植栽樹木がある。

サ. 人と自然とのふれあい活動の場

計画地及びその周辺には、人と自然とのふれあい活動の場として、計画地北西側約 900m に総合公園の等々力緑地がある。

シ. 歴史的文化的遺産

計画地には指定史跡及び指定文化財、並びにその他の文化財は存在しない。また、「ガイドマップかわさき」(川崎市ホームページ)によると、計画地は埋蔵文化財包蔵地に該当していない。

「指定文化財等紹介」(川崎市ホームページ)によると、計画周辺地域では、計画地の北側約 700m に位置する旧原家住宅の表門(建造物)と同稲荷社(建造物)が国の有形文化財として登録されている。

計画地の北西側約 930m に位置する泉澤寺の本堂(建造物)と同寺所有の銅造阿弥陀如来立像(彫刻)、四天立像(彫刻)及び泉澤寺文書(書跡・古文書)、計画地の北側約 700m に位置する安藤家長屋門(建造物)、計画地の東側約 880m に位置する日枝神社の本殿(建造物)と同神社所有の後北条氏の虎の印判状(丁亥八月十八日付)(書跡・古文書)、後北条氏の虎の印判状(庚寅三月十六日付)(書跡・古文書)、徳川氏奉行人(代官頭)連署奉書(書跡・古文書)が川崎

市重要歴史記念物として指定されている。また、埋蔵文化財として、計画地の北西側約 330m に小杉町遺跡(散布地)、約 700m に小杉御殿跡(城郭跡)、計画地の北東側約 1km に上丸子古墳(古墳)が存在する。

ス. 景観

計画地周辺は、鉄道施設、業務・商業施設、住宅等が混在した市街地であり、小杉駅周辺には、超高層建築物が林立している。また、計画地に立地する業務用ビルは、高さ約 32m であり、小杉駅周辺における都市的景観の一部となっている。

計画地周辺には河川親水整備、遊歩道、旧街道、文化財等の様々な景観資源が存在する。

セ. 構造物の影響

計画地周辺は、鉄道施設、業務・商業施設、住宅等が混在した市街地であり、小杉駅周辺には、超高層建築物が林立している。また、計画地に立地する業務用ビルは、高さ約 32m である。計画地周辺では、これらの建築物の存在により、日影が生じることによる影響、テレビ受信障害の発生及び風環境への影響が考えられる。

ソ. コミュニティ施設

計画地周辺の公共施設として、行政機関は計画地東側約 100m に小杉行政サービスコーナー、計画地南西側約 150m に中原区役所が、医療機関は計画地北側約 100m に日本医科大学武蔵小杉病院、計画地南側約 200m に聖マリアンナ医科大学東横病院が、子育て施設は計画地南側約 40m にベネッセ武蔵小杉第二保育園、計画地南西側約 100m にまめの木保育園が、教育施設は計画地北西側約 150m に大西学園小学校及び中学校、計画地北西側約 250m に小杉小学校が、福祉施設は計画地南側約 50m に小杉こども文化センター、計画地南西側約 350m にとどろき地域包括支援センターが、市民館・図書館・会館は計画地南東側約 60m に中原図書館、計画地北西側約 70m に川崎市コンベンションホールなどが分布している。川崎市立小・中学校は、計画地北側約 1km に西丸子小学校、計画地北側約 900m に中原中学校があり、計画地はこれらの学校区に属している。

計画地周辺の公園として、西側約 120m に小杉町 2 丁目公園、西側約 250m に小杉御殿町 2 丁目公園、南側約 200m にこすぎコアパーク、北東側約 250m に新丸子公園がある。また、計画地北西側約 900m に等々力緑地がある。

タ. 地域交通

令和 3 年度の道路交通センサス調査によると、計画地周辺に位置する国道 409 号(府中街道)、県道主要地方道東京丸子横浜線(綱島街道)及び市道川崎駅丸子線(南武沿線道路)における平日(昼間)12 時間の交通量は、それぞれ 5,392 台、24,394 台、10,590 台であり、大型車混入率は、それぞれ 16.9%、10.0%、14.1%である。経年的にみると地点別に増減のばらつきがあるものの、総じて横ばいである。

チ. 地形・地質

計画地及びその周辺は、ほぼ平坦な地形で標高は約 8m である。計画地の位置する中原区は「川崎市環境地質図調査報告書」(昭和 56 年 3 月、川崎市)によると、多摩川に沿って形成された沖積低地で、自然堤防や旧河道が分布し、その背後に後背湿地が広がっており、地盤は表層に粘土、シルト、礫、砂が堆積する沖積層が分布している。

ツ. 安全

計画地は現在、道路、平面駐車場及び業務用ビルとして利用されている。また、計画地周辺は、鉄道施設、業務・商業施設、住宅等として土地利用されている。

計画地及びその周辺において、生活に危険を及ぼす可能性のある施設(工場、研究所等)は存在しない。

第 4 章 環境影響評価項目の選定等

第4章 環境影響評価項目の選定等

1. 環境影響要因の抽出

環境影響評価の調査、予測及び評価にあたっては、事業計画内容と計画地及びその周辺の環境特性、地域特性を考慮して、事業実施により環境影響を及ぼすおそれがある要因（以下「環境影響要因」という）を抽出した。

抽出した環境影響要因は、表 4-1 に示すとおりである。

表 4-1 環境影響要因の抽出

対象時期	環境影響要因の抽出	
工事中	建設機械の稼動	
	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
		高層建築物の存在
	施設の利用	施設の供用
		施設関連車両の走行
		冷暖房施設等の設置
		人口の増加
		歩行者の往来

2. 環境影響評価項目の選定

「地域環境管理計画」に掲げられている環境影響評価項目のうちから、事業計画内容と計画地及びその周辺の環境特性、地域特性を勘案し、抽出した環境影響要因ごとに環境影響評価項目を選定した。

環境影響要因と環境影響評価項目の関連表は表 4-2 に、選定した理由、または選定しない理由は、表 4-3 に示すとおりである。

表 4-2 環境影響要因と環境影響評価項目の関連表

環境影響評価項目		工事中			供用時						
		建設機械の稼働	工事用車両の走行	工事の影響	施設の存在		施設の供用				
					緑の回復育成	高層建築物の存在	施設の供用	施設関連車両の走行	冷暖房施設等の設置	人口の増加	歩行者の往来
地球環境	温室効果ガス						●				
大 気	大気質	●	●					●			
	悪臭										
	上記以外の大気環境要素										
水	水質										
	水温										
	底質										
地 盤	地下水位										
	地盤沈下										
	変状										
土壌汚染	土壌汚染										
騒音・振動・ 低周波音	騒音	●	●					●	●		
	振動	●	●					●			
	低周波音										
廃棄物等	一般廃棄物						●				
	産業廃棄物			●			●				
	建設発生土			●							
水 象	水量・流量・流出量										
	湧水										
	潮流										
	上記以外の水環境要素										
生 物	植物										
	動物										
	生態系										
緑	緑の質				●						
	緑の量				●						
人と自然との ふれあい活動の場	人と自然との ふれあい活動の場										
歴史的・文化的遺産	歴史的・文化的遺産										
景観	景観、圧迫感					●					
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	土砂流失										
	崩壊										
	斜面安定										
安 全	火災、爆発、 化学物質の漏洩等										

注) ●印は選定した項目を示す。

表 4-3(1) 環境影響評価項目選定等の理由

環境影響評価項目		項目の選定	現況の概要	選定理由、または、選定しない理由																					
地球環境	温室効果ガス	○	計画地は現在、道路、平面駐車場及び業務用ビルとして利用されており、温室効果ガスの発生要因として、自動車の走行、アイドリングのほか、電気及び都市ガス等の使用がある。 計画地周辺において、大規模な温室効果ガスの発生源となる施設、工場等は存在しない。	本事業は、共同住宅・商業施設を建設するものであり、延べ面積は約53,000m²を計画している。 供用時には、電気・都市ガスの使用による温室効果ガスの発生が考えられることから、評価項目として選定する。																					
大気	大気質	○	計画地は現在、道路、平面駐車場及び業務用ビルとして利用されており、大気汚染物質の発生要因として、駐車場利用による自動車の走行やアイドリングが挙げられる。 計画地周辺の一般環境大気測定局（中原測定局）及び自動車排出ガス測定局（中原平和公園測定局）における令和4年度の二酸化窒素濃度及び浮遊粒子状物質濃度の測定結果は、下表に示すとおりである。両測定局ともに、二酸化窒素濃度及び浮遊粒子状物質濃度（長期的評価）の環境基準を達成している。 <table><tr><th colspan="3">二酸化窒素（NO₂）</th></tr><tr><th>測定局</th><th>日平均値の年間98%値（ppm）</th><th>環境基準の評価</th></tr><tr><td>中原（一般局）</td><td>0.032</td><td>○</td></tr><tr><td>中原平和公園（自排局）</td><td>0.033</td><td>○</td></tr></table> 注1）○：環境基準の達成、×：環境基準の非達成 注2）日平均値の年間98%値が0.06ppm以下の場合に環境基準を達成したとして評価 浮遊粒子状物質（SPM） <table><tr><th>測定局</th><th>日平均値の年間2%除外値（mg/m³）</th><th>環境基準の評価</th></tr><tr><td>中原（一般局）</td><td>0.027</td><td>○</td></tr><tr><td>中原平和公園（自排局）</td><td>0.028</td><td>○</td></tr></table> 注1）○：環境基準の達成、×：環境基準の非達成 注2）日平均値の2%除外値が0.10mg/m³以下及び日平均値が0.10mg/m³を超えた日が2日以上連続しない場合を「達成」と評価	二酸化窒素（NO ₂ ）			測定局	日平均値の年間98%値（ppm）	環境基準の評価	中原（一般局）	0.032	○	中原平和公園（自排局）	0.033	○	測定局	日平均値の年間2%除外値（mg/m ³ ）	環境基準の評価	中原（一般局）	0.027	○	中原平和公園（自排局）	0.028	○	工事中には、建設機械の稼働及び工事用車両の走行により発生する窒素酸化物及び粒子状物質が計画地周辺の大気質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。 供用時には、施設関連車両の走行により発生する窒素酸化物及び粒子状物質が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。 なお、本事業の駐車台数は約220台を計画しており、選定の目安となる1,000台に満たないことから、駐車場の利用による大気質への影響については評価項目としない。 また、供用時の住宅共用部及び非住宅部の熱源は、ガス給湯機あるいは電気温水器の各施設規模に見合った個別熱源方式とする計画であり、中央熱源方式の大規模な施設・大気汚染防止法・川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例のばい煙発生施設等に該当する施設の導入計画はない。このため、大気に及ぼす影響は殆どないことから、評価項目として選定しない。
	二酸化窒素（NO ₂ ）																								
測定局	日平均値の年間98%値（ppm）	環境基準の評価																							
中原（一般局）	0.032	○																							
中原平和公園（自排局）	0.033	○																							
測定局	日平均値の年間2%除外値（mg/m ³ ）	環境基準の評価																							
中原（一般局）	0.027	○																							
中原平和公園（自排局）	0.028	○																							
	悪臭	—	計画地周辺は市街地で、鉄道施設、業務・商業施設、住宅等が混在しており、特に悪臭の発生源となる施設は見られない。 計画地は現在、道路、平面駐車場及び業務用ビルとして利用されており、著しい悪臭を発生させる施設はない。	工事中は、塗装工事や防水工事等の実施において、低VOC塗装の採用など材料や施工方法を検討し、悪臭の発生抑制に努める計画であり、著しい悪臭を発生させることはないことから、評価項目として選定しない。 本事業は、共同住宅、商業施設の建設を行うものであり、供用時において著しい悪臭を発生させることはないことから、評価項目として選定しない。																					

注）○：選定した項目 —：選定しない項目

表 4-3 (2) 環境影響評価項目選定等の理由

環境影響評価項目		項目の選定	現況の概要	選定理由、または、選定しない理由
大気	上記以外の大気環境要素	—	計画地は現在、道路、平面駐車場及び業務用ビル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。	工事中及び供用時に、上記以外の大気環境要素に影響を及ぼす工種及び施設等はないことから、評価項目として選定しない。
水	水質 (公共用水域)	—	計画地周辺の公共用水質測定地点である田園調布取水堰（上）における令和 4 年度の生物化学的酸素要求量（BOD）の測定結果は、環境基準を達成している。 また、計画地内に井戸、河川、水路等はない。 なお、計画地は現在、道路、平面駐車場及び業務用ビルとして利用されており、公共用水域の水質に影響を及ぼすような施設はなく、計画地からの排水は公共下水道（合流式）に放流されている。	工事中の排水は、仮設沈砂槽等を設置して砂利等を取り除いた上で、既設公共下水道（合流式）へ放流する計画であり、公共用水域の水質に影響を及ぼすことはないことから、評価項目として選定しない。 供用時の雨水排水及び汚水排水は、新設雨水管及び新設汚水管にて、既設公共下水道（合流式）に接続し、放流する計画であり、公共用水域の水質に影響を及ぼすことはないことから、評価項目として選定しない。
	水質 (地下水)	—	計画地は現在、道路、平面駐車場及び業務用ビルとして利用されており、地下水の水質に影響を及ぼす要因はない。	工事中の排水は、仮設沈砂槽等を設置して砂利等を取り除いた上で、既設公共下水道（合流式）へ放流する計画である。また、地下水の水質に影響を及ぼす地盤改良や施設の設置は行わないことから、評価項目として選定しない。 供用時の雨水排水及び汚水排水は、新設雨水管及び新設汚水管にて、既設公共下水道（合流式）に接続し、放流する計画であり、地下水の水質に影響を及ぼすことはないことから、評価項目として選定しない。
	水温	—	計画地は現在、道路、平面駐車場及び業務用ビルとして利用されており、水温に影響を及ぼす要因はない。	工事中及び供用時に、水温に影響を及ぼす要因はないことから、評価項目として選定しない。
	底質	—	計画地は現在、道路、平面駐車場及び業務用ビルとして利用されており、公共用水域の底質に影響を及ぼす要因はない。	工事中及び供用時に、公共用水域の底質に影響を及ぼす要因はないことから、評価項目として選定しない。
地盤	地下水位	—	計画地周辺の地下水位測定地点（中原区下新城 1-15-1（新城観測所））における令和 3 年度の年平均地下水位は G.L. - 0.12m であった。 また、計画地周辺の水準点における平成 30～令和 4 年度の年間地盤変動量は、-12.6～+5.7mm であり、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。 計画地内に井戸等の地下水をくみ上げる施設はない。	工事中の掘削工事には揚水は行わず、遮水性の高い土留壁を構築するなど、地下水位に変化を生じさせない工法を選定する計画であることから、評価項目として選定しない。 本事業は、共同住宅、商業施設の建設を行うものであり、供用時において地下水の過剰揚水を伴う事業活動は行わないことから、評価項目として選定しない。 なお、本事業では、地域防災力向上の取り組みの一環として計画地内の広場に防災井戸を設置する計画である。平常時における用途は植栽の水やり等を想定し、地盤（地下水位、地盤沈下、変状）に影響を生じさせるほどの過剰揚水は行わない。
	地盤沈下	—		
	変状	—		

注) ○：選定した項目 —：選定しない項目

表 4-3 (3) 環境影響評価項目選定等の理由

環境影響評価項目		項目の選定	現況の概要	選定理由、または、選定しない理由
土壌汚染	土壌汚染	—	計画地は、大正時代まで水田や荒地であった。その後、グラウンド、共同住宅、ホテルとしての利用を経て、現在は道路、平面駐車場及び業務用ビルとして利用されているため、土壌汚染のおそれのある土地利用はなされていない。	計画地は、現在に至るまで土壌汚染の恐れのある土地利用はなされていない。また、供用時に土壌汚染を生じさせる要因はない。 以上のことから、評価項目として選定しない。
騒音・振動・低周波音	騒音	○	計画地は現在、道路、平面駐車場及び業務用ビルとして利用されており、騒音及び振動の発生要因としては、自動車の走行、アイドリング及び空調室外機の稼働等が挙げられる。 計画地周辺の騒音及び振動の発生源としては、JR 南武線及び東急東横線・目黒線等の鉄道騒音及び鉄道振動、南武沿線道路等の計画地周辺道路における道路交通騒音及び道路交通振動があげられる。また、計画地周辺の店舗・飲食店からの騒音がある。	工事中には、建設機械の稼動及び工事用車両の走行により発生する騒音が、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。 供用時には、住宅の共用部分及び非住宅部に設置する冷暖房施設等の稼動並びに施設関連車両の走行により発生する騒音が、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。 なお、本事業の駐車台数は約 220 台を計画しており、選定の目安となる 1,000 台に満たないことから、駐車場の利用による騒音については評価項目としない。
	振動	○		工事中には、建設機械の稼動及び工事用車両の走行により発生する振動が、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。 供用時には、施設関連車両の走行により発生する振動が、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。 なお、住宅の共用部分及び非住宅部に設置する冷暖房施設は振動が直接伝搬しない場所に設置することから評価項目としない。また、本事業の駐車台数は約 220 台を計画しており、選定の目安となる 1,000 台に満たないことから、駐車場の利用による振動については評価項目としない。
	低周波音	—	計画地及びその周辺に著しい低周波音の発生源は存在しない。	工事中及び供用時に、著しい低周波音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。
廃棄物	一般廃棄物	○	計画地は現在、道路、平面駐車場及び業務用ビルとして利用されており、事業活動に伴い事業系一般廃棄物及び産業廃棄物が発生している。	施設の供用により住居から家庭系一般廃棄物、商業施設から事業系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	○		工事中には、既存建築物等の解体及び計画建物建設に伴う建設廃棄物が発生することから、評価項目として選定する。 供用時には、商業施設から産業廃棄物の排出が想定されることから、評価項目として選定する。
	建設発生土	○		工事中の掘削工事に伴い、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。

注) ○：選定した項目 —：選定しない項目

表 4-3 (4) 環境影響評価項目選定等の理由

環境影響評価項目		項目の選定	現況の概要	選定理由、または、選定しない理由
水象	水量・流量・流出量	—	計画地は現在、道路、平面駐車場及び業務用ビルとして利用されており、計画地内に井戸、河川、水路等はない。 計画地からの排水は、公共下水道（合流式）に放流されている。	工事中の排水は、既設公共下水道（合流式）へ放流する計画であり、水象（水量、流量、流出量）に影響を及ぼすことはないから、評価項目として選定しない。 供用時の排水は、新設排水管にて既設公共下水道（合流式）に接続し、放流する計画であり、水象（水量、流量、流出量）に影響を及ぼすことはないことから、評価項目として選定しない。
	湧水	—	計画地及びその周辺に湧水は存在しない。	計画地及びその周辺に湧水は存在しないことから、評価項目として選定しない。
	潮流	—	計画地及びその周辺に海域は存在しない。	計画地及びその周辺に海域は存在しないことから、評価項目として選定しない。
	上記以外の水環境要素	—	計画地は現在、道路、平面駐車場及び業務用ビル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ない。	工事中及び供用時に、上記以外の水環境要素に影響を及ぼす工種及び施設等はないことから、評価項目として選定しない。
生物	植物	—	計画地及びその周辺は、鉄道施設、業務・商業施設、住宅等が混在した市街地で、公園及び宅地等に植栽樹木が見られるが、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。	計画地においては、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	○	計画地及びその周辺は、鉄道施設、業務・商業施設、住宅等が混在した市街地で、公園及び宅地等に植栽樹木が見られる。	本事業においては、緑の回復育成を図ることから評価項目として選定する。
	緑の量	○	計画地は現在、道路、平面駐車場及び業務用ビルとして利用されており、一部に植栽樹木がある。	本事業においては、緑の回復育成を図ることから評価項目として選定する。
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	—	計画地は現在、道路、平面駐車場及び業務用ビルとして利用されており、人と自然とのふれあい活動の場は存在しない。 計画地周辺では、人と自然とのふれあい活動の場として、計画地北西側約 900m に総合公園の等々力緑地がある。	計画地は等々力緑地と離れており、工事中及び供用時に、人と自然とのふれあいの場の機能に著しい影響を及ぼすことはない。また、近傍の主要な駅から等々力緑地への経路にも支障を及ぼす要因はないことから、評価項目として選定しない。
歴史的文化的遺産	歴史的文化的遺産	—	計画地には、周知の埋蔵文化財包蔵地、指定史跡及び指定文化財等は存在しない。 計画地周辺では、国の有形文化財として計画地北側約 700m に旧原家住宅の表門と同稲荷社が位置しているほか、埋蔵文化財として計画地北西側約 330m に小杉町遺跡、北西側約 700m に小杉御殿跡、北東側約 1km に上丸子古墳が存在する。	計画地には、周知の埋蔵文化財包蔵地、指定史跡及び指定文化財等は存在しない。また、周辺の周知の埋蔵文化財包蔵地指定史跡及び指定文化財等も計画地から離隔していることから、工事中及び供用時に著しい影響が及ぶことはない。 以上のことから、評価項目として選定しない。

注) ○：選定した項目 —：選定しない項目

表 4-3 (5) 環境影響評価項目選定等の理由

環境影響評価項目		項目の選定	現況の概要	選定理由、または、選定しない理由
景観	景観、 圧迫感	○	計画地周辺は、鉄道施設、業務・商業施設、住宅等が混在した市街地である。小杉駅周辺には、超高層建築物が林立している。 計画地に立地する業務用ビルは、高さ約 32m であり、小杉駅周辺における都市的景観の一部となっている。 計画地周辺では、「川崎市景観計画」に示される景観資源として、計画地南西側 300m には二ヶ領用水及び渋川、北西側約 900m には等々力緑地があるほか、北東側 1000m に丸子橋及び多摩川緑地、南側約 900m には川崎市中原平和記念公園及び市民平和館が分布している。	計画建物の存在により、景観及び圧迫感に変化が生じることから、評価項目として選定する。
		○	計画地周辺は、鉄道施設、業務・商業施設、住宅等が混在した市街地である。小杉駅周辺には、超高層建築物が林立している。 計画地に立地する業務用ビルは、高さ約 32m である。	計画建物の存在により、計画地周辺の日照環境に変化が生じることから、評価項目として選定する。
		○		計画建物の存在により、計画地周辺の風環境に変化が生じることから、評価項目として選定する。
構造物の影響	日照障害	○	計画地周辺の公共施設として、計画地南側には中原区役所、中原区地域みまもり支援センター、小杉こども文化センター、中原警察署及び中原図書館等がまとまって分布している。計画地北側には、川崎市コンベンションホール、大西学園小学校および大西学園中学校、小杉小学校がある。そのほか、北西側約 1km に西丸子小学校、北側約 900m に中原中学校が分布しており、計画地はこれらの学校区に属している。 また、計画地周辺の公園として、計画地の西側約 120m に小杉町 2 丁目公園、西側約 250m に小杉御殿 2 丁目公園、北東側約 250m に新丸子公園、南側約 200m にこすぎコアパークがある。また、計画地北西側約 900m には総合公園の等々力緑地がある。	計画建物の存在により、計画地周辺のテレビ受信環境に変化が生じることから、評価項目として選定する。
	テレビ受信障害	○		計画建物の存在により、計画地周辺の風環境に変化が生じることから、評価項目として選定する。
	風害	○		計画建物の存在により、計画地周辺の風環境に変化が生じることから、評価項目として選定する。
コミュニティ施設	コミュニティ施設	○	計画地周辺の公共施設として、計画地南側には中原区役所、中原区地域みまもり支援センター、小杉こども文化センター、中原警察署及び中原図書館等がまとまって分布している。計画地北側には、川崎市コンベンションホール、大西学園小学校および大西学園中学校、小杉小学校がある。そのほか、北西側約 1km に西丸子小学校、北側約 900m に中原中学校が分布しており、計画地はこれらの学校区に属している。 また、計画地周辺の公園として、計画地の西側約 120m に小杉町 2 丁目公園、西側約 250m に小杉御殿 2 丁目公園、北東側約 250m に新丸子公園、南側約 200m にこすぎコアパークがある。また、計画地北西側約 900m には総合公園の等々力緑地がある。	計画建物の用途は主として商業及び住宅であり、施設の供用に伴う人口の増加により、周辺のコミュニティ施設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。

注) ○：選定した項目 —：選定しない項目

表 4-3(6) 環境影響評価項目選定等の理由

環境影響評価項目		項目の選定	現況の概要	選定理由、または、選定しない理由
地域交通	交通安全、交通混雑	○	計画地周辺の主要な道路としては、計画地の北面に市道川崎駅丸子線（南武沿線道路）が接している。また、計画地西側約 300m に国道 409 号（府中街道）、東側約 400m に県道主要地方道東京丸子横浜線（綱島街道）、北側約 650m に県道主要地方道丸子中山茅ヶ崎線（中原街道）が走っている。 令和 3 年度道路交通センサス調査によると、計画地周辺に位置する国道 409 号（府中街道）、県道主要地方道東京丸子横浜線（綱島街道）及び市道川崎駅丸子線（南武沿線道路）における平日（昼間）12 時間の交通量は、それぞれ 5,392 台、24,394 台、10,590 台であり、大型車混入率は、それぞれ 16.9%、10.0%、14.1% である。 計画地の南東には武蔵小杉駅が位置しており、駅を利用する歩行者が多くみられる。	工事中には、工事用車両の走行により計画地周辺の交通安全及び交通流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。 供用時には、施設関連車両の走行及び歩行者の増加により、計画地周辺の交通安全及び交通流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。
	地域分断	—	計画地周辺に位置する国道 409 号（府中街道）、県道主要地方道東京丸子横浜線（綱島街道）及び市道川崎駅丸子線（南武沿線道路）における平日（昼間）12 時間の交通量は、それぞれ 5,392 台、24,394 台、10,590 台であり、大型車混入率は、それぞれ 16.9%、10.0%、14.1% である。 計画地の南東には武蔵小杉駅が位置しており、駅を利用する歩行者が多くみられる。	本事業の実施により計画地中央の市道小杉町 40 号線が廃道となるが、当該道路を代替する動線が周辺に存在するため、これによる地域分断の恐れはない。 また、本事業では現況道路の拡幅等の整備工事を実施する計画である。道路工事の実施に当たっては、交通管理者と協議を行い、歩行者の通行に支障が生じないように配慮するほか、工事対象道路を通行止めとする期間は短くなるよう努めることから地域分断の恐れはない。 さらに、供用時においては、ペDESTリアンデッキ及び歩道状空地が整備されることで歩行者の回遊性は向上する。 以上のことから、評価項目として選定しない。
地形・地質	土砂流出	—	計画地及びその周辺は、ほぼ平坦な地形で標高は約 8m である。 計画地の位置する中原区は、多摩川に沿って形成された沖積低地で、自然堤防や旧河道が分布し、その背後に後背湿地が広がっており、地盤は表層に粘土、シルト、礫、砂が堆積する沖積層が分布している。	計画地及びその周辺は、ほぼ平坦な地形であり、土砂流出を伴うような造成工事は行わない。 工事中の排水は、仮設沈砂槽等を設置して土砂等を沈殿させることで、降雨による土砂流失を抑制する。 以上のことから、評価項目として選定しない。
	崩壊	—		計画地及びその周辺は、ほぼ平坦な地形であり、崩壊の恐れはないため、評価項目として選定しない。
	斜面安定	—		計画地及びその周辺は、ほぼ平坦な地形であり、造成等による斜面の形成は行わないことから、評価項目として選定しない。
安全	火災、爆発、化学物質の漏洩等	—	計画地は現在、道路、平面駐車場及び業務用ビルとして利用されている。また、計画地周辺は、鉄道施設、業務・商業施設、住宅等として土地利用されている。 計画地及びその周辺において、生活に危険を及ぼす可能性のある施設（工場、研究所等）は存在しない。	本事業は、共同住宅、商業施設の建設を行うものであり、工事中及び供用時に、計画地周辺の安全に影響を及ぼす要因はないことから、評価項目として選定しない。

注) ○：選定した項目 —：選定しない項目

3. 環境配慮項目

(1) 環境配慮項目の選定

事業計画の内容を勘案して、地域環境の保全の見地から配慮を要する項目及び地球環境の保全の見地から配慮を要する項目（以下「環境配慮項目」という）を選定した。

選定した環境配慮項目及びその理由は、表 4-4 に示すとおりである。

表 4-4 環境配慮項目の選定

環境配慮項目	項目の選定	選定理由、または、選定しない理由
有害化学物質	—	本事業において、有害物質を取り扱う行為や施設の設置はないことから、環境配慮項目として選定しない。
放射性物質	—	本事業において、放射性物質を取り扱う行為や施設の設置はないことから、環境配慮項目として選定しない。
電磁波・電磁界	—	本事業において、人への影響が懸念される強い電磁波・電磁界を発生させる施設設置の計画はないことから、環境配慮項目として選定しない。
光害	—	計画地は武蔵小杉駅前の中心市街地に位置しており、夜間においても安全で快適に利用できるよう適正な範囲で夜間照明を行う計画である。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	○	本事業は、武蔵小杉駅周辺に共同住宅、商業施設を建設するものである。計画建物には多数の人間が集まることが想定され、地震時等の災害が発生した場合は安全確保が求められることから、環境配慮項目として選定する。
生物多様性	○	供用時において、生物多様性への配慮が求められることから、環境配慮項目として選定する。
地球温暖化対策	○	本事業では、工事中の建設機械の稼動及び工事用車両の走行等による温室効果ガスの排出が想定されることから環境配慮項目として選定する。
気候変動の影響への適応	○	供用時において、水害対策や暑熱対策が求められることから、環境配慮項目として選定する。
酸性雨	—	本事業では、著しい酸性雨発生要因物質を排出する設備等は設けないため、環境配慮項目として選定しない。
資源	○	工事中及び供用時において資源の有効利用への配慮が求められることから、環境配慮項目として選定する。

注) ○：選定した項目 —：選定しない項目

(2) 環境配慮方針

選定した環境配慮項目の環境配慮方針は、表 4-5 に示すとおりである。

表 4-5 環境配慮方針

環境配慮項目	環境配慮方針
地震時等の災害	【供用時】 ・ 計画建物は制振構造を採用し、耐震性の高い建築物にする。 ・ 災害時には共用部や広場を一時避難スペースとして提供し、帰宅困難者の一時滞在施設としての役割を担う。 ・ 災害時において、居住者の在宅避難をサポートする設備計画とする。 ・ 地域防災補完拠点としての機能を整備する。
生物多様性	【供用時】 ・ 計画地内の緑化により、生物の生息・生育環境となる緑を創出する。 ・ 計画地内の緑地を適切に維持管理する。
地球温暖化対策	【工事中】 ・ 低炭素型建設機械や、燃費基準達成建設機械の採用を検討するほか、建設機械の使用方法にも配慮するなど、温室効果ガス排出量の抑制に努める。 ・ 解体工事にあたり、フロン類を使用した機器を確認した場合は、「フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律」に則り適正に処理する。
気候変動の影響への適応	【供用時】 ・ 省エネ機器を採用することにより、機器の稼働による排熱の抑制に努める。 ・ 計画地内の緑化により、人工被覆等の改善に努める。 ・ 電気設備の浸水対策を講じる。 ・ 地下に雨水貯留槽を設置し、雨水流出を抑制する。
資源	【工事中】 ・ 建設資材の有効利用に努める。 【供用時】 ・ 計画建物の長寿命化やリニューアルを考慮する。 ・ 水資源の有効利用に努める。