

第 6 章 環境保全のための措置

第6章 環境保全のための措置

本事業では、工事中及び供用時の環境影響要因に対し、地域環境管理計画の地域別環境保全水準を達成するとともに、環境への影響を実行可能な範囲でできる限り低減するために、種々の環境保全のための措置を講ずる計画である。

環境保全のための措置の内容は、表 6-1 に示すとおりである。

表 6-1(1) 環境保全のための措置

環境影響評価項目		環境保全のための措置
地球環境	温室効果ガス	・計画建物の断熱性能を高めるほか、導入可能な範囲で効率的な省エネルギー機器を選択し、エネルギーの使用の合理化を図る。 ・計画建物の屋上・壁面の設置可能な部分に太陽光発電・蓄電システムを設置する等、再生可能エネルギーを導入し 15kW の発電設備を導入するほか、外構には太陽光パネルを実装した街路灯を設置する。 ・計画建物全体の電力は、非化石証書を利用した電力小売事業者より調達し、再生可能エネルギーの高圧一括受電を行う。 ・施設利用者（来客者）に対して、ホームページ等で公共交通機関の利用を促す。 ・従業員の通勤は公共交通機関を原則とする。 ・建物断熱性能の向上や共用部に地中熱を利用したヒートポンプ空調機を導入する等により、建物全体での一次エネルギー消費を低減させ、ZEH-M-Oriented の認定取得を目指す。 ・空調機器の選定においては、省エネ効率と冷媒の GWP を考慮し、温室効果ガス総排出量低減の観点から合理的な機種を選定する。 ・冷媒としてフロン類を使用する場合は、「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」を遵守し、冷媒が漏洩しないよう適正に機器を維持管理する。
大気	大気質	ア 工事中 （ア）建設機械の稼働に係る措置 ・可能な限り最新の排出ガス対策型建設機械を使用する。 ・施工計画を十分に検討し、建設機械の集中稼働を回避する。 ・建設機械の空ぶかしや不要なアイドリング等を行わないよう指導し、無理な負荷をかけないようにする。 ・正常な運転ができるよう、建設機械の使用前の整備・点検を徹底する。 ・工事期間中は、工事区域内や周辺道路への散水・清掃等を実施することにより、粉じん等の発生・飛散を抑制する。 （イ）工事用車両の走行に係る措置 ・工事用車両が特定の日または時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理を行う。 ・周辺交通状況を勘案し、適宜、工事用車両の走行時間や走行台数を調整する。 ・資材運搬業者等に対し、アイドリングストップ等のエコドライブの実施を指導する。 ・工事用車両は可能な限り、最新の低公害・低燃費車を使用する。 ・工事用車両の定期的な整備・点検を徹底する。 ・作業員の現場への通勤は、路線バスや電車等の公共交通機関の利用を原則とする。

表 6-1(2) 環境保全のための措置

環境影響 評価項目	環境保全のための措置	
大気	大気質	イ 供用時 (ア) 施設関連車両の走行に係る措置 ・施設利用者（来客者）に対して、ホームページ等で公共交通機関の利用を促す。 ・従業員の通勤は公共交通機関を原則とする。 ・計画建物駐車場内に看板を設置し、待機中のアイドリングストップや加減速の少ない運転等の実施を促す。 ・電気自動車充電器を建物内に設置し、電気自動車の利用拡充に貢献する。
騒音・振動・低周波音	騒音	ア 工事中 (ア) 建設機械の稼働に係る措置 ・可能な限り最新の低騒音型の建設機械を使用する。 ・既存建築物解体時には、防音パネル等を設置し、騒音を抑制する。 ・施工計画を十分に検討し、建設機械の集中稼働を回避する。 ・騒音計を設置し、建設作業騒音の状況をモニタリングする。 ・建設機械の空ぶかしや不要なアイドリング等を行わないよう指導し、無理な負荷をかけないようにする。 ・正常な運転ができるよう、建設機械の使用前の整備・点検を徹底する。 ・工事区域の周囲に万能鋼板による仮囲い（高さ 3m）を設置し、騒音を抑制する。 (イ) 工事用車両の走行に係る措置 ・工事用車両が特定の日または時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理を行う。 ・周辺交通状況を勘案し、適宜、工事用車両の走行時間や走行台数を調整する。 ・資材運搬業者等に対し、アイドリングストップ等のエコドライブの実施を指導する。 ・工事用車両の定期的な整備・点検を徹底する。 ・作業員の現場への通勤は、路線バスや電車等の公共交通機関の利用を原則とする。 イ 供用時 (ア) 設備の稼働に係る措置 ・冷暖房設備の正常な運転が維持できるよう、管理会社による整備・点検を定期的実施する。 ・防音装置やルーバー等を適宜設置して防音対策を講じる。 (イ) 施設関連車両の走行に係る措置 ・施設利用者（来客者）に対して、ホームページ等で公共交通機関の利用を促す。 ・従業員の通勤は公共交通機関を原則とする。 ・計画建物駐車場内に看板を設置し、待機中のアイドリングストップや加減速の少ない運転等の実施を促す。

表 6-1(3) 環境保全のための措置

環境影響 評価項目	環境保全のための措置	
騒音・振動・低周波音	振動	ア 工事中 (ア) 建設機械の稼働に係る措置 ・施工計画を十分に検討し、建設機械の集中稼働を回避する。 ・低振動型建設機械の使用に努める。 ・振動計を設置し、建設作業振動の状況をモニタリングする。 ・建設機械を移動する際には、低速走行を徹底する。 ・建設機械の空ぶかしや不要なアイドリング等を行わないよう指導し、無理な負荷をかけないようにする。 ・正常な運転ができるよう、建設機械の使用前の整備・点検を徹底する。 (イ) 工事用車両の走行に係る措置 ・工事用車両が特定の日または時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理を行う。 ・周辺交通状況を勘案し、適宜、工事用車両の走行時間や走行台数を調整する。 ・資材運搬業者等に対し、アイドリングストップ等のエコドライブの実施を指導する。 ・工事用車両の定期的な整備・点検を徹底する。 ・作業員の現場への通勤は、路線バスや電車等の公共交通機関の利用を原則とする。 イ 供用時 (ア) 施設関連車両の走行に係る措置 ・施設利用者（来客者）に対して、ホームページ等で公共交通機関の利用を促す。 ・従業員の通勤は公共交通機関を原則とする。
廃棄物等	一般廃棄物	・入居者に対して、掲示物等によりごみの発生抑制の協力及び分別排出の徹底を啓発する。 ・家庭系一般廃棄物の再資源化が促進されるよう、分別保管に配慮した適切な規模の家庭系一般廃棄物のごみ置き場を計画建物内に設ける。 ・入居テナントに対して、掲示物等によりごみの発生抑制の協力及び分別排出の徹底を啓発する。 ・事業系一般廃棄物の再資源化が促進されるよう、分別保管に配慮した適切な規模の事業系一般廃棄物のごみ置き場を計画建物内に設ける。 ・計画建物のごみ置き場には消火器を設置し、火災が発生した際に初期消火を迅速に行えるようにする。
	産業廃棄物	ア 工事中 ・建設資材等の搬入にあたっては、過剰な梱包を控え、産業廃棄物の発生抑制を図る。 ・工事に発生する建設廃棄物は「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、許可を受けた産業廃棄物収集運搬業者及び産業廃棄物処分業者に委託し、産業廃棄物管理票を交付して運搬・処分先を明確にし、適正に処理する。 ・工事に発生する建設廃棄物は「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」「建設副産物適正処理推進要綱」等に基づき、計画地内で分別を行い、極力資源化を図る。

表 6-1(4) 環境保全のための措置

環境影響評価項目		環境保全のための措置
廃棄物等	産業廃棄物	- 産業廃棄物の搬出運搬時は、荷崩れや飛散等が生じないように適切な対策を講ずる。 - 既存建物の解体にあたっては、事前に石綿含有建材等の使用有無について事前に調査を行い、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、産業廃棄物の処理業の許可を受けた業者（必要に応じて特別管理産業廃棄物の処理業の許可を受けた業者）に委託し、適正に処理・処分を行う。 - 土工事に伴い発生する汚泥は、許可を受けた産業廃棄物処理業者に収集・運搬・処分を委託し、適正に処理する。 イ 供用時 - 入居テナントに対して、掲示物等によりごみの発生抑制の協力及び分別排出の徹底を啓発する。 - 事業系活動に伴って発生する産業廃棄物の再資源化が促進されるよう、分別保管に配慮した適切な規模の産業廃棄物のごみ置き場を計画建物内に設ける。 「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、テナントごとに許可を受けた産業廃棄物収集運搬業者及び産業廃棄物処分業者等に委託し、産業廃棄物管理票を交付して運搬・処分先を明確にし、適正に処理する。
	建設発生土	- 建設発生土については、ほかの建設工事現場等で可能な限り再利用する。 - 工事間での再利用ができない建設発生土の処分については、「神奈川県土砂の適正管理に関する条例」等に基づき、許可を得た処分地にて適正に処理する。 - 建設発生土の搬出に際しては、荷崩れや土砂の飛散が生じないようにシートカバー等を使用するなどの適切な対策を講ずる。
緑	緑の質	- 植栽の維持管理計画を作成し、適切な剪定、刈込み、施肥、病虫害防除、除草、灌水等を実施することにより、樹木等の健全な育成を図る。 - 植栽予定樹種は、植栽場所の環境に応じて、耐風性や耐陰性、潜在自然特性を考慮し、1年を通じて緑が感じられ、花や実のなる樹種を選定する。 - 植栽にあたっては、緑化地の生育環境の特性を踏まえ配植する。 - 緑化計画に示した地表面での緑化に加え、自主的な取り組みとして壁面緑化やペデストリアンデッキ上にも緑化を施し、更なる緑化に努める。 - 植栽基盤の整備にあたり必要土壌量以上の良質な客土を用い基盤の充実を図る。
	緑の量	「川崎市環境影響評価等技術指針」に基づく緑被率を確保する。 - 緑化計画に示した地上部での緑化に加え、自主的なとりくみとして壁面緑化やペデストリアンデッキ上にも緑化を施し、更なる緑化に努める。 - 大景木、高木、中木、低木、地被植物を適切に組み合わせ、美的修景を行うことで駅前空間にふさわしいうるおいのある緑化空間を創出する。
景観	景観・圧迫感	- 建物の形態デザインや外壁の色彩等については、「武蔵小杉周辺景観計画特定地区 景観形成方針・基準」に基づき周辺建物等との調和を図る。 - 計画地内の緑化により、潤いのある緑化空間を創出し、周辺景観の調和を図る。 - 広場や歩道状空気を計画建物周囲に配置するとともに、壁面位置を道路境界から後退させ、圧迫感の低減を図る。 - 建物の形態デザインや外壁の色彩等については、「武蔵小杉周辺景観計画特定地区 景観形成方針・基準」に基づき、建物の形態デザインや外壁の色彩等による圧迫感の低減を図る。

表 6-1 (5) 環境保全のための措置

環境影響評価項目		環境保全のための措置
構造物の影響	阻害 日照	・計画建物の高層部をスリム化して日影時間の低減を図る。 ・計画建物の壁面を計画地敷地境界からセットバックさせる。
	テレビ受信障害	・工事中のクレーンの未使用時にはブームを電波到来方向に向けるなどの障害抑制対策を講ずる。 ・計画建物によるテレビ受信障害が発生した場合には、受信障害の改善方法、時期等について関係者と十分協議し必要な対策を実施する。 ・連絡窓口を明確にし、迅速な対応を図る。 ・周辺開発事業者とは、同時期に工事を実施することが明らかになった時点で情報交換等を行い、迅速なテレビ受信障害の改善に努める。
	風害	・風洞実験で見込んだ防風植栽（常緑樹）に加え、さらに植栽を行う。 ・防風植栽の効果が確保されるよう、適正な維持管理を行う。 ・計画地北東部のペDESTリアンデッキ下部分に防風フェンスを設置する。 ・「小杉駅北側地区周辺環境対策部会におけるビル風対策に関する覚書」に基づき、必要に応じて追加の対策方法について市と協議調整するとともに、竣工後3年までの期間は本事業で設置した防風対策施設の維持管理状況を市に報告する。
地域社会	コミュニティ施設	ア 義務教育施設 ・事業計画の内容（計画戸数、供用時期等）を事前に川崎市教育委員会に報告する。 ・入居世帯における児童・生徒の有無、学年等の属性など、児童・生徒数の増加に関連する状況について、入居開始前までに川崎市教育委員会に報告する。 イ 集会施設 ・計画建物5階に設ける居住者の供用スペースについて、入居者に対し積極的な利用を促す。 ・計画建物低層部に導入する商業施設の一部には、地域住民の交流に寄与する店舗を導入する。居住者及び地域住民による地域イベントや活動情報が利用・発信できる場とするほか、通常時においても掲示板等での地元情報発信の場とする。 ウ 公園等 ・計画地内に整備する広場はイベントスペースとして活用できるようにし、居住者及び地域住民の利用を促進する。

表 6-1(6) 環境保全のための措置

環境影響 評価項目	環境保全のための措置
地域交通 交通安全・交通混雑	ア 工事中 (ア) 工事用車両の走行により変化する交通量及び交通安全に及ぼす影響 ・工事用車両の運転者に、工事用車両ルート上の危険箇所の周知、運転時間の指示及び低速走行等の安全運転並びに周辺道路での駐停車禁止等の指導を行い、一般車両及び歩行者の安全を確保する。 ・工事中は、その期間を通じて、周辺開発事業者と情報交換等を行うなど連絡体制を整え、JR 武蔵小杉駅周辺における円滑な交通流の確保に努める。 ・工事用車両はステッカーや車両看板等により他の車両との識別を図ることにより、円滑で安全な工事用車両の運行・誘導に努める。 ・工事用車両の出入口付近には交通誘導員を配置し、一般車両及び歩行者の安全を確保するとともに、周辺道路の円滑な交通流の確保に努める。 ・小学校等の登校時間帯は、市道小杉町 19 号線に面する搬出入口での出入りを行わないよう極力調整するほか、やむを得ず運行する場合は、巻き込み等に特に注意して安全運行に努める。 ・周辺住民等に対して、工事工程、工事用車両の出入口、走行ルート、走行時間帯についての周知を図る。 ・工事業者には、計画地への自動車出入りの際の左折イン、左折アウトを徹底し、自動車交通の円滑化を図る。 ・工事用車両は、特定の日または時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理を行う。 ・工事中は、計画地内に工事車両の待機場所を設けるほか、搬入が集中しないよう計画的な運用に最大限努めることで敷地周辺に滞留させないようにする。 ・作業員の現場への通勤は、路線バスや電車等の公共交通機関の利用を原則とする。 イ 供用時 (ア) 施設関連車両の走行により変化する交通量及び交通安全に及ぼす影響 ・施設関連車両の出入り口には、車路に一時停止線を示すことで、自動車運転者に対し歩道を横断することへの意識を向けさせる。 ・入居者に対して特に安全への配慮が必要な区間について周知する。 ・出庫灯等の整備により、歩道状空地や歩道を利用する歩行者・自転車に自動車の出入りの注意喚起を行う。 ・駐車場出入口付近は、適宜植栽の剪定を行い、十分な見通しを確保する。 ・入居者や施設利用者には、計画地への自動車出入りの際の左折イン、左折アウトの徹底を促し、自動車交通の円滑化を図る。 ・従業員の通勤は公共交通機関を原則とする。 ・施設利用者（来客者）に対して、ホームページ等で公共交通機関の利用を促す。 (イ) 歩行者の増加による交通安全（サービス水準）に及ぼす影響 ・本事業の計画敷地外周部に歩道と一体的な歩道状空地を設け、安全な歩行者空間を確保する。 ・車路に一時停止線を示すことで、自動車運転者に対し、歩道状空地や歩道を横断することへの意識を向けさせる。 ・出庫灯等の整備により、歩道状空地や歩道を利用する歩行者・自転車に自動車の出入りの注意喚起を行う。 ・駐車場出入口付近は、適宜植栽の剪定を行い、十分な見通しを確保する。

第 7 章 環境配慮項目に関する措置

第7章 環境配慮項目に関する措置

環境配慮項目に関する措置は、表 7-1 (1) ～ (2) に示すとおりである。

本事業では、工事中及び供用時に、環境影響評価項目以外で、地域環境及び地球環境に配慮すべき項目として、第 4 章 環境影響評価項目の選定等 2 環境影響評価項目の選定 表 4-4 環境配慮項目の選定」(p.126 参照) で選定した項目について、環境への影響を実行可能な範囲で低減するために、下記に示す措置を講じる計画である。

表 7-1 (1) 環境配慮項目に関する措置

選定した 環境配慮項目	環境配慮項目に関する措置	
	工事中	供用時
地震時等の災害	—	・ 計画建物は制振構造を採用し、耐震性の高い建物とする。制振ダンパーは建物内部の各階複数箇所に設ける。 ・ 災害時は、広場や建物共用部を提供し、帰宅困難者の一時滞在所としての役割を担う。広場には、マンホールトイレやかまどベンチ、防災井戸等を設置し防災補完拠点としての機能を持たせる。 ・ 防災拠点として施設の自立性を確保するため、非常用発電機等の防災設備に加え、施設利用者や居住者用の防災備蓄倉庫（約 600m²）を設置する。 ・ 災害停電時には、非常用発電機（住宅共用部の電源を 120 時間確保）をコア設備に、太陽光発電（約 15kw）・蓄電池（約 10kw）を組み合わせ、住宅共用部の無停電化に寄与するとともに、一時滞在する帰宅困難者への電力を提供する。 ・ 情報インフラ（Wi-Fi 環境）を整備し、災害情報を獲得できる環境整備を行う。 ・ 太陽光パネル付きの街灯を設置し、停電時にもまちの灯を確保する。 ・ 住宅共用部の一部照明やエレベーター、給水ポンプ、汚水排水ポンプは非常用発電機により稼働が可能な設計とする。これにより、災害時においても居住者に最低限のライフライン（上水、汚水排水）を確保し、可能な範囲で在宅避難ができるようにする。
生物多様性	—	・ 植栽樹種は、地域特性や植栽場所の環境特性に適した花や実のなる樹種を選定し、維持管理計画に基づき樹木の健全な育成を図ることにより、生物の良好な生息・生育環境を創出・保全する。 ・ 維持管理計画に基づき、適切な時期に剪定、刈込み、施肥、病虫害防除、除草・草刈、灌水等を行うことにより、樹木等の健全な育成を図る。

表 7-1 (2) 環境配慮項目に関する措置

選定した 環境配慮項目	環境配慮項目に関する措置	
	工事中	供用時
地球温暖化対策	・ 建設機械は最新の低炭素型建設機械や燃費基準達成建設機械の採用に努めるとともに、稼働時は建設機械の空ぶかしや不要なアイドリング等を行わないよう指導する。 ・ 工事用車両は最新の低燃費車の使用に努める。また、資材運搬業者等に対し、アイドリングストップ等のエコドライブの実施を指導する。 ・ 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、第一種フロン類充填回収業者に回収を依頼し適正に処理する。	—
気候変動の影響への適応	—	・ 低層部に導入する商業施設及び住宅共用部においては LED 照明を採用、また、住宅専用部においては潜熱回収型給湯器や高断熱浴槽などの省エネ機器を採用し、機器の稼働による排熱の抑制に努める。 ・ 計画地内の地上部やデッキ上部、壁面に緑化を施す。また、大景木・中高木を配置することで緑陰を形成する。これにより暑熱緩和及び人工被覆の改善に貢献する。特に、計画建物東側の広場については、利用形態・人の滞留も考慮したうえで可能な範囲で高木を追加植栽する。 ・ 歩道状空地や広場等においては、路面温度の上昇緩和効果を有する保水性舗装等の導入を検討する。 ・ 非常用自家発電装置、自家用発電装置等の設備機械室は、浸水想定レベルより高い 3・4 階に設置する。 ・ 規定の 2 倍の容量を持つ雨水流出抑制施設を設置することにより、想定以上の豪雨等に伴う下流側の既設下水道管の負荷、並びに浸水被害の軽減に寄与する。
資源	・ 低層商業部の内装材等で積極的に国産木材を利用する。 ・ 建築資材は、再生品や再生利用が可能な材料の使用に努め、資源の有効利用の促進を図る。 ・ 工事中に発生する建設廃棄物は、計画地内で分別し、可能な限り再資源化する。	・ 適切な修繕管理を行い、建物の長寿命化を図る。 ・ 専有部においては、節水水栓を採用する。

第8章 環境影響の総合的な評価

第8章 環境影響の総合的な評価

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。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。

本計画は広域拠点にふさわしい魅力ある駅前空間の創出に貢献するため、安全で快適な歩行者空間を創出する都市基盤施設（道路・ペDESTリアンデッキ）の整備、駅前に賑わいを創出する商業施設の導入、防災性の向上や賑わいの創出に資する広場（公開空地）の創出、都心へのアクセス性の良さ・駅前の立地を生かした良好な都市型住宅の整備を図る計画である。

計画地周辺は、計画地北側から西側の地域は主に戸建て住宅、低・中層の集合住宅、教育施設等が混在した既成市街地、計画地南側から東側の地域は、主に高層の都市型住宅や大規模商業施設・業務施設等が混在した既成市街地が形成されている。また、計画地周辺では、現在、1 件の開発事業が実施されている。

計画地周辺の鉄道は、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、東約 450m に JR 武蔵小杉駅（JR 横須賀線）がある。主要道路は、計画地北側に接した市道川崎駅丸子線（南武沿線道路）、計画地西側約 300m の位置に国道 409 号（府中街道）、東側約 400m の位置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）がある。

計画地周辺の公共施設として、計画地南西側約 150m に中原区役所、南側約 200m に中原警察署、南東側約 400m に中原消防署がある。川崎市立の小・中学校は、北側約 1km に西丸子小学校、北側約 900m に中原中学校があり、令和 6 年 1 月現在、計画地はこれらの学校区に属している。主な病院としては、計画地北側約 300m に日本医科大学武蔵小杉病院がある。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 丁目公園がある。また、計画地北西側約 900m に等々力緑地がある。

このような立地特性をもった計画地において本事業を実施することにより、温室効果ガス、大気質、騒音、振動、一般廃棄物、産業廃棄物、建設発生土、景観、圧迫感、日照阻害、テレビ受信障害、風害、コミュニティ施設、交通安全、及び交通混雑の環境影響評価項目に対して環境負荷を生じさせる可能性があるものの、各種の環境保全のための措置を講ずることにより、その影響を低減し、環境保全目標を概ね満足することができるものとする。特に予測結果のうち、工事用車両及び施設関連車両の走行に伴う等価騒音レベルの一部の予測地点では、環境保全目標を上回ると予測したが、工事の実施にあたっては、工事用車両が特定の日または時間帯に集中しないような計画的な運行管理の実施、供用時には施設利用者に対して公共交通機関の利用を促すなどの環境保全のための措置を講ずる。また、緑の質及び緑の量についても、環境保全のための措置を講ずることにより、緑の適切な回復育成が図られるものとする。

さらに、「第 7 章 環境配慮項目に関する措置」に示すとおり、事業実施にあたっては、

地震時等の災害時、生物多様性、地球温暖化対策、気候変動の影響への適応、資源の項目に対して、環境への影響を実行可能な範囲で低減するために、環境配慮措置を講ずる計画である。

以上のことから、本事業は、表 8-1 に示す環境影響評価項目の評価結果及び環境配慮項目に関する措置の内容から判断して、環境への影響に対し実行可能な範囲内で適切に配慮した計画であると評価する。

表 8-1 (1) 環境影響評価の結果

環境影響評価項目		環境影響評価の結果
地球環境	温室効果ガス	ア. 温室効果ガスの排出量及びその削減の程度 本事業では、設備効率による削減のみを考慮した場合、本事業の実施に伴う温室効果ガスの排出量は約 1,635t-CO₂/年、温室効果ガスの削減量は約 109t-CO₂/年と予測した。また、標準的な温室効果ガス排出量と比較して、削減の程度は約 6.3%と予測した。 さらに、計画建物全体の電力は、非化石証書を利用した電力小売事業者より調達し、高圧再生可能エネルギーの一括受電を行う計画であり、これを考慮した場合、本事業の実施に伴う温室効果ガスの排出量は約 499t-CO₂/年、温室効果ガスの削減量は約 1,245t-CO₂/年と予測した。また、標準的な温室効果ガス排出量と比較して、削減の程度は約 71.4%と予測した。 本事業の供用時においては、計画建物の断熱性能を高めるほか、導入可能な範囲で効率的な省エネルギー機器を選択し、エネルギーの使用の合理化を図るなどの環境保全のための措置を講じる。 以上のことから、本事業の実施にあたっては、温室効果ガスの排出量の抑制が図られるものと評価する。
大気	大気質	ア. 建設機械の稼働に伴う大気質濃度（二酸化窒素、浮遊粒子状物質） 建設機械の稼働に伴う長期将来濃度は、二酸化窒素については 0.037ppm（日平均値の年間 98%値）、浮遊粒子状物質については 0.035mg/m³（日平均値の年間 2%除外値）となり、いずれも環境保全目標（二酸化窒素：0.06ppm 以下、浮遊粒子状物質：0.10mg/m³ 以下）を満足するものと予測した。 建設機械の稼働に伴う短期将来濃度（1 時間値）は、二酸化窒素が 0.163ppm、浮遊粒子状物質が 0.065mg/m³ となり、環境保全目標（二酸化窒素：0.2ppm 以下、浮遊粒子状物質：0.20mg/m³ 以下）を満足するものと予測した。 さらに、本事業では、可能な限り最新の排出ガス対策型建設機械を使用するほか、施工計画を十分に検討し、建設機械の集中稼働を回避するなどの環境保全のための措置を講じることから、計画地周辺の大気質に著しい影響を及ぼすことはないとは評価する。 イ. 工事用車両の走行に伴う大気質濃度（二酸化窒素、浮遊粒子状物質） 工事用車両の走行に伴う、長期予測濃度の最大値は、二酸化窒素については 0.033ppm（日平均値の年間 98%値）、浮遊粒子状物質については 0.031mg/m³（日平均値の年間 2%除外値）となり、いずれも環境保全目標（二酸化窒素：0.06ppm 以下、浮遊粒子状物質：0.10mg/m³ 以下）を満足するものと予測した。 さらに、本事業では、工事用車両が特定の日または時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理を行うなどの環境保全のための措置を講じることから、沿道の大気質に著しい影響を及ぼすことはないとは評価する。 ウ. 施設関連車両の走行に伴う大気質濃度（二酸化窒素、浮遊粒子状物質） 施設関連車両の走行に伴う大気質濃度は、二酸化窒素については 0.033ppm（日平均値の年間 98%値）、浮遊粒子状物質については 0.031mg/m³（日平均値の年間 2%除外値）となり、いずれも環境保全目標（二酸化窒素：0.06ppm 以下、浮遊粒子状物質：0.10mg/m³ 以下）を満足するものと予測した。 さらに、本事業の実施にあたっては、施設利用者（来客者）に対して、ホームページ等で公共交通機関の利用を促すなどの環境保全のための措置を講じることから、沿道の大気質に著しい影響を及ぼすことはないとは評価する。

表 8-1 (2) 環境影響評価の結果

環境影響評価項目		環境影響評価の結果
騒音・振動 低周波音	騒音	ア. 建設機械の稼働に伴う建設作業騒音（騒音レベル） 建設機械の稼働に伴う騒音レベルの最大値は、工事開始後 20 ヶ月目の計画地北側敷地境界付近において 71.4dB となり、環境保全目標（85dB 以下）を満足すると予測した。 さらに、本事業では、影響の低減のために、可能な限り最新の低騒音型の建設機械を使用するなどの環境保全のための措置を講じることから、計画地周辺的生活環境の保全に支障はないものと評価する。
		イ. 工事用車両の走行に伴う道路交通騒音（等価騒音レベル） 工事中交通量による等価騒音レベルは 58.7～71.4dB の範囲となり、No. 1、No. 2 では、環境保全目標（65dB）を超過すると予測した。ただし、これらの 2 地点については、現況の等価騒音レベル及び将来基礎交通量による等価騒音レベルでも環境保全目標（65dB）を超過しており、本事業の工事用車両の走行による増加分は、0.0～0.2dB である。 これに対し、工事の実施にあたっては、影響の低減のために、工事用車両が特定の日または時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理を行うなどの環境保全のための措置を講じることから、沿道的生活環境の保全に著しい影響はないものと評価する。
		ウ. 冷暖房施設等の稼働に伴う騒音（騒音レベル） 冷暖房施設等の稼働に伴う騒音レベルの最大値は、計画地敷地境界付近において 42.4～47.8dB となり、環境保全目標（昼間 65dB 以下、朝・夕 60dB 以下、夜間 50 dB 以下）を満足すると予測した。 さらに、本事業では、騒音への影響を低減するために、冷暖房設備の正常な運転が維持できるよう、管理会社による整備・点検を定期的実施するなどの環境保全のための措置を講じることから、周辺地域的生活環境保全に支障はないと評価する。
		エ. 施設関連車両の走行に伴う道路交通騒音（等価騒音レベル） 平日の施設関連車両による等価騒音レベルは、昼間で 59.0～70.6dB、夜間で 54.0～66.8dB と予測した。また、予測地点 No. 1 の両側、No. 2 の両側、No. 7 の東側で環境保全目標を超過すると予測した。ただし、これらの予測地点では、将来基礎交通量で環境保全目標を超過しており、施設関連車両の走行による増加分は最大で 0.2 dB である。 休日の施設関連車両による等価騒音レベルは、昼間で 58.8～70.5dB、夜間で 54.4～66.7dB と予測した。また、予測地点 No. 1 の両側及び No. 2 の両側及び No. 7 の東側で環境保全目標を超過すると予測した。ただし、これらの予測地点では、将来基礎交通量で環境保全目標を超過しており、施設関連車両の走行による増加分は最大で 0.2dB である。 これに対し、本事業の実施にあたっては、施設利用者（来客者）に対して、ホームページ等で公共交通機関の利用を促すなどの環境保全のための措置を講じることから、沿道的生活環境の保全に著しい影響はないものと評価する。

表 8-1 (3) 環境影響評価の結果

環境影響評価項目		環境影響評価の結果
騒音・振動 低周波音	振 動	ア. 建設機械の稼働に伴う建設作業振動 建設機械の稼働に伴う振動レベルの最大値は、工事開始後 12～13 ヶ月目の計画地北側敷地境界付近において 60.3dB となり、環境保全目標（75dB 以下）を満足すると予測する。 さらに、本事業では、施工計画を十分に検討し、建設機械の集中稼働を回避するなどの環境保全のための措置を講じることから、計画地周辺の生活環境の保全に支障はないものと評価する。 イ. 工事用車両の走行に伴う道路交通振動 工事中交通量による振動レベル（L_{10}）の最大値は、昼間が 33.5～51.5dB、夜間が 28.8～46.7dB となり、全ての予測地点において、環境保全目標（60～70dB）を満足すると予測した。 さらに、本事業では、工事用車両が特定の日または時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理を行うなどの環境保全のための措置を講じることから、沿道の生活環境の保全に支障はないものと評価する。 ウ. 施設関連車両の走行に伴う道路交通振動 施設関連車両による振動レベル（L_{10}）の最大値は、平日においては、昼間が 33.6～50.2dB、夜間が 29.8～50.2dB となり、全ての予測地点において、休日においては、昼間が 32.1～48.8dB、夜間が 29.0～47.3dB となり、全ての予測地点において、環境保全目標（65～70dB）を満足すると予測した。 さらに、本事業では、施設利用者（来客者）に対して、ホームページ等で公共交通機関の利用を促すなどの環境保全のための措置を講じることから、沿道の生活環境の保全に支障はないものと評価する。
廃棄物等	一般廃棄物	ア. 施設の供用に伴い発生する家庭系一般廃棄物の排出量及び処理・処分方法 供用時に住宅から排出される 1 日あたりの家庭系一般廃棄物の排出量の合計は約 1,037kg/日で、焼却ごみは約 767kg/日、資源化物は約 270kg/日と予測した。また、これらの家庭系一般廃棄物については、普通ごみは川崎市により収集・焼却処分、資源化物は川崎市または資源集団回収業者により収集・資源化されることから、適正に処理・処分されると予測した。 また、本事業の供用時においては入居者に対して、掲示物等によりごみの発生抑制の協力及び分別排出の徹底を啓発し、減量化や再資源化に努めるなどの環境保全のための措置を講じる。 以上のことから、本事業の実施にあたっては、資源の循環が図られるとともに、生活環境の保全に支障がないものと評価する。 イ. 施設の供用に伴い発生する事業系一般廃棄物の排出量及び処理・処分方法 供用時に商業施設から排出される 1 日あたりの事業系一般廃棄物の排出量の合計は約 182kg/日、最も多いものは厨芥で約 164kg/日と予測した。また、これらの事業系一般廃棄物については、各テナントが取り扱う廃棄物の種類に応じ、川崎市の許可を受けた収集運搬業者及び処分業者等に委託する計画であることから、適正に処理処分されると予測した。 また、本事業の供用時においては入居テナントに対して、掲示物等によりごみの発生抑制の協力及び分別排出の徹底を啓発し、減量化や再資源化に努めるなどの環境保全のための措置を講じる。 以上のことから、本事業の実施にあたっては、資源の循環が図られるとともに、生活環境の保全に支障がないものと評価する。

表 8-1 (4) 環境影響評価の結果

環境影響評価項目		環境影響評価の結果
廃棄物等	産業廃棄物	ア. 工事の実施に伴い発生する産業廃棄物の発生量及び処理・処理方法 産業廃棄物発生量は、既存建築等の撤去で約 34,499t、既存樹木の伐採で約 1 t、計画建物の建設で約 2,539t（汚泥を除く）及び汚泥が約 2,612m³と予測した。 工事中に発生する産業廃棄物は、計画地内で分別した後、許可を受けた産業廃棄物処理業者等に収集・運搬・処分を委託し、コンクリートがら及びアスファルト・コンクリートがらは特定建築資材廃棄物として骨材等に、金属くずは溶解して原材料等に、木くずは特定建設資材廃棄物としてチップ化して原材料や燃料等に資源化を図り、資源化が困難なものは、産業廃棄物処理業者により、適正に処理する計画である。また、発生する伐採樹木は、許可を受けた産業廃棄物処理業者等に収集・運搬・処分を委託する計画である。混合廃棄物及び土工事に伴い発生する汚泥は、許可を受けた産業廃棄物処理業者に収集・運搬・処分を委託し、適正に処理する計画である。再資源化量（縮減量含む）は既存建物等の解体において約 34,107t、計画建物の建設において約 2,349t、土工事に伴い発生する汚泥が約 2,518m³と予測した。 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、石綿含有建材等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、適正に処理・処分する計画である。 さらに、本事業の実施においては、建設資材等の搬入にあたっては、過剰な梱包を控え、産業廃棄物の発生抑制を図るなどの環境保全のための措置を講ずるなどの環境保全のための措置を講ずることから、資源の循環が図られるとともに、生活環境の保全に支障がないものと評価する。 イ. 施設の供用に伴い発生する産業廃棄物の発生量及び処理・処分方法 供用時に商業施設から排出される 1 日当たりの排出量の合計は約 37kg/日で、その内、最も多いものは廃プラスチック類で約 23kg/日と予測した。 これらの産業廃棄物については、計画建物内に整備するごみ集積所にて分別保管、分別排出を徹底するほか、処理にあたっては、テナントごとに許可を受けた産業廃棄物収集運搬業者等に収集・運搬・処分を委託する計画である。そのため、廃プラスチック類、ゴムくず、ガラス・陶磁器くず及び金属くずは再商品化のための原材料等に資源化が図られ、再生利用量は約 26kg/日と予測した。また、資源化が困難なものは、産業廃棄物処分業者により、適正に処理される計画である。 本事業の実施にあたっては、入居テナントに対して、掲示物等によりごみの発生抑制の協力及び分別排出の徹底を啓発するなどの環境保全のための措置を講ずる。 以上のことから、本事業の実施にあたっては、資源の循環が図られるとともに、生活環境の保全に支障がないものと評価する。
	建設発生土	ア. 工事の実施に伴い発生する産業廃棄物の発生量又は排出量及び処理・処理方法 土工事等の実施に伴い発生する建設発生土の発生量は約 32,515m³、場内利用は約 0m³、場外搬出量は約 32,515m³と予測した。これらの建設発生土は、「神奈川県土砂の適正管理に関する条例」等に基づき、処分地を指定して処理・処分することから、適正に処理・処分されると予測する。 本事業の工事中においては、建設発生土については、ほかの建設工事現場等で可能な限り再利用するなどの環境の保全のための措置を講じる。 以上のことから、本事業の実施にあたっては、資源の循環が図られるとともに、生活環境の保全に支障がないものと評価する。

表 8-1 (5) 環境影響評価の結果

環境影響評価項目		環境影響評価の結果
緑	緑の質	ア. 植栽予定樹種の環境適合性 事業における主要植栽予定樹種の一部は、計画地周辺の公園・緑地で実施した樹木本事業における主要植栽予定樹種の一部は、計画地周辺の公園・緑地で実施した樹木活力度調査においてA（良好、正常なもの）またはB（ふつう、正常に近いもの）と判定された樹種や「神奈川県潜在自然植生」において潜在自然植生構成種及び代償植生構成種に該当する樹種である。また、「川崎市緑化指針」などの文献資料によると、主要植栽予定樹種 13 種のうち 8 種が耐風性を有しており、また、全ての種が耐陰性を有している。 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が、植栽にあたっては、新たに創出される環境の特性と主要植栽予定樹種の特性を踏まえ、適切に配植する計画である。 よって、本事業の植栽予定樹種は、新たに整備する生育環境に適合し、良好な生育を示すものと予測した。 本事業の実施においては、植栽の維持管理計画を作成し、適切な剪定、刈込み、施肥、病虫害防除、除草、灌水等を実施することにより、樹木等の健全な育成を図るなどの環境保全のための措置を講じる。 以上のことから、本事業の実施にあたっては、緑の適切な回復育成が図られるものと評価する。 イ. 植栽基盤の必要土壌量 本事業における植栽基盤の必要土壌量は約 879m³と予測した。 本事業の実施においては、環境保全のための措置として植栽基盤の整備にあたり必要土壌量以上の良質な客土を用い基盤の充実を図ることから、緑の適切な回復育成が図られるものと評価する。
	緑の量	ア. 緑被の変化及び全体の緑の構成 本事業における対象事業における供用時の緑被率は約 15.0%であり、「川崎市環境影響評価等技術指針」に基づく緑被率（15.0%）を満足すると予測する。また、全体の緑の構成については、「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した。 本事業の実施にあたっては、緑化計画に示した地上部での緑化に加え、自主的なとりくみとして壁面緑化やペDESTロリアンデッキ上にも緑化を施し、更なる緑化に努めるなどの環境保全のための措置を講ずる。 以上のことから、適切な緑の回復育成が図られるものと評価する。

表 8-1 (6) 環境影響評価の結果

環境影響評価項目		環境影響評価の結果
景観	景観、圧迫感	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並びに代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度 計画地及びその周辺における現況の主要な景観構成要素は人工物であり、事業実施後は、計画地には計画建物が新たに出現し、超高層建築物の一群に加わる。自然的景観構成要素は、多摩川沿いの緑地や等々力緑地、川崎市中原平和記念公園などの計画地から少し離れたところにまとまって分布しており、事業の実施によりこれらの要素は変化しない。以上のことから、計画地及びその周辺の主要な景観構成要素は大きく変化することはないと予測した。 また、計画地周辺は、中高層、超高層建築物によって構成される市街化景観が既に形成されており、事業実施後においても地域景観の特性に変化はないと予測した。 代表的な眺望地点からの眺望については、近景域のうち計画地に近い地点からは、事業実施後は計画建物が間近に出現し大きく変化するが、計画建物は既存の超高層建築物と一体化した景観となる。また、計画建物東側に設けられる広場により開放的な空間が創出されるほか、計画建物がセットバックし歩道状空地が新たに設けられることで、開放的な空間が形成される。さらに、広場や歩道状空地には植栽が設けられることにより、潤いのある新たな街並み景観が形成されると予測した。 その他の近景域の地点からも眺望の状況は変化するが、武蔵小杉駅周辺に立地する既存の中高層建築物や超高層建築物と一体化した街並み景観が形成されるものと予測した。 中景域の地点は、ほとんどの地点で計画建物が視認できるが、遠方に超高層建築物群の一部として出現するため、眺望の変化の程度は小さい。計画建物は既存の武蔵小杉駅周辺の超高層建築物と一体化した街並み景観が形成されると予測した。 本事業の実施にあたっては、建物の形態デザインや外壁の色彩等については、「武蔵小杉周辺景観計画特定地区 景観形成方針・基準」に基づき周辺建物等との調和を図るなどの環境保全のための措置を講ずる。 以上のことから、潤いある街並み景観、並びに群としての一体感が保たれた景観の形成が図られていると評価する。 イ. 圧迫感の変化の程度 現況での形態率は、計画地西側の予測地点 (P1) で 35.44%、計画地北側の予測地点 (P2) で 27.67%、計画地東側の予測地点 (P3) で 68.47%、計画地南側の予測地点 (P4) で 64.20%であるが、本事業の実施により高層建築物が出現することで、供用時の形態率は、計画地西側の予測地点 (P1) で 49.55%、計画地北側の予測地点 (P2) で 42.52%、計画地東側の予測地点 (P3) で 63.87%、計画地南側の予測地点 (P4) で 67.61%に変化すると予測した。これらのことから、P1、P2、P4 地点は現況と比較して形態率は増加し、圧迫感は感じやすくなり、P3 については形態率が減少するため、圧迫感は感じにくくなると予測した。 本事業の実施にあたっては、広場や歩道状空地を計画建物周囲に配置するとともに、壁面位置を道路境界から後退させ、圧迫感の低減を図るなどの環境保全のための措置を講ずる。 以上のことから、計画地周辺の生活環境の保全に支障はないものと評価する。
構造物の影響	日照障害	ア. 冬至日における日影の範囲、日影となる時刻及び時間数等の日影の状況の変化の程度 冬至日の平均地盤面 (±0m) において、計画建物による日影の影響を受ける既存建物は 893 棟あり、その内訳は、6 時間以上～7 時間未満 1 棟、2 時間以上～3 時間未満 2 棟、1 時間以上～2 時間未満 18 棟、1 時間未満 872 棟と予測する。また、これらの既存建物のうち、日影の影響を受ける特に配慮すべき施設は 11 施設と予測した。また、計画建物の関係法令に基づく日影規制の測定水平面における日影 (冬至日の平均地盤面 + 4m) は、「川崎市建築基準条例」に基づく日影規制の内容を満足すると予測した。 本事業の実施にあたっては、計画建物の高層部をスリム化して日影時間の低減を図ることから、計画地周辺の住環境に著しい影響を与えることはないものと評価する。

表 8-1 (7) 環境影響評価の結果

環境影響評価項目		環境影響評価の結果
構造物の影響	テレビ受信障害	ア. 計画建物の存在により発生するテレビ受信障害の程度及び範囲 (地上デジタル放送、衛星放送) 地上デジタル放送の受信障害予測範囲は、東京スカイツリー局（広域局）については計画建物の南西方向に最大距離約 800m の範囲、東京スカイツリー局（県域局）については計画建物の南西方向に最大距離約 3,200m の範囲、横浜局（県域局）については計画建物の北方向に最大距離約 2,400m の範囲と予測する。また、受信障害の影響を受ける建物棟数は合計で 641 棟と予測した。 計画建物による衛星放送の受信障害予測範囲は、BSAT-3a、BSAT-3b、BSAT-3c/JCASAT-110R、BSAT-4a、BSAT-4b、JCSAT-110A については計画建物の北東方向に最大距離約 190m の範囲、JCSAT-3A については計画建物の北北東方向に最大距離約 150m の範囲、JCSAT-4B については、計画建物の北北東方向に最大距離約 130m の範囲に及ぶと予測した。 本事業の実施にあたっては、工事中のクレーンの未使用時にはブームを電波到来方向に向けるなどの障害抑制対策を講ずるなど環境保全のための措置を講ずる。 以上のことから、計画地周辺において現状の電波受信状況が悪化せず、良好な受信画像が維持されると評価する。
	風 害	ア. 計画建物の出現による風環境の変化の程度 本事業の実施により、計画地付近及び周辺開発事業の計画建物の付近の風環境は、風向、風速ともに変化するものと予測した。また、各計画地より概ね 150m 以上離隔する区域については概ね変化はないものと予測した。 風環境評価については、計画建物及び今後建設予定の周辺建物が完成すると、計画地周辺において多くの地点で変化する。多くは領域 A から領域 B の変化であり、領域 B から領域 A、領域 C から領域 B に改善する地点もある。計画地外に設定した測定地点で領域 A 又は領域 B から領域 C に変化するのは 1 地点であり、計画地に隣接する北側歩道上に出現すると予測した。また、計画地内の風環境は、多くが領域 A・領域 B であり、一部の地点で領域 C がみられる。領域 C は、計画建物北西部の 1 地点及び計画建物南側の 4 地点に出現すると予測した。このうち、風環境評価がケース 1（現況）から変化するの は 1 地点であり、領域 B から領域 C に変化する。 さらに、防風対策を施すと、計画地内及び計画地周辺においてケース 2（竣工後）で示された領域 C の地点が領域 B の風環境に変化すると予測した。 本事業の実施にあたっては、風害の影響を少なくするため、風洞実験で見込んだ防風植栽（常緑樹）に加え、さらに植栽を行うなどの環境保全のための措置を講ずる。 これらのことから、計画地周辺の生活環境の保全に支障を及ぼさないと評価する。

表 8-1 (8) 環境影響評価の結果

環境影響評価項目		環境影響評価の結果
コミュニティ施設	コミュニティ施設	ア. 対象事業がコミュニティ施設に及ぼす影響の程度 義務教育施設については本事業の実施に伴って発生する児童数・生徒数は、15～16 人/学年と予測した。 西丸子小学校の将来児童数は 695 人（このうち本事業に伴い発生する児童数は 95 人）、将来基礎学級数（20 クラス）からの増加分は 2 クラスで、将来学級数は 22 クラスと予測した。現有の普通教室数は 27 教室であるため、教室の不足は発生しない。 また、中原中学校の将来生徒数は 549 人（このうち本事業に伴い発生する児童数は 45 人）、将来基礎学級数（14 クラス）からの増加分は 2 クラスで、将来学級数は 16 クラスと予測した。現有の普通教室数は 15 教室であるため、1 教室が不足すると予測する。 本事業の実施にあたっては、事業計画の内容（計画戸数、供用時期等）を事前に川崎市教育委員会に報告するなどの環境保全のための措置を講じることから、計画地周辺の生活環境の保全に支障は及ぼさないものと評価する。 集会施設に関しては、本事業の実施に伴い、居住者による利用需要が発生し、計画地周辺の集会施設の利用者が増加する可能性があるが、居住者が利用できる共有スペースを設置する計画であることから、本事業の実施に伴う人口の増加が、計画地周辺の集会施設の利用に著しい影響を及ぼすことはないとは予測した。 本事業の実施にあたっては、計画建物 5 階に設ける居住者の供用スペースについて、入居者に対し積極的な利用を促すなどの環境保全のための措置を講じる。 以上のことから、対象事業が集会施設に及ぼす影響は、計画地周辺の生活環境の保全に支障は及ぼさないものと評価する。 公園等については、本事業の実施に伴い、居住者による公園等の利用需要が発生し、計画地周辺の公園等において利用者が増加すると考えられるが、居住者及び地域住民が利用できる広場を整備し、地域の憩いの場を創出する計画であることから、本事業の実施に伴う人口の増加が、計画地周辺の公園等の利用に著しい影響を及ぼすことはないとは予測した。 本事業の実施にあたっては、環境保全措置として計画地内に居住者及び地域住民が利用できる広場を整備し、利用を促進する。 以上のことから、対象事業が公園等に及ぼす影響は、計画地周辺の生活環境の保全に支障は及ぼさないものと評価する。

表 8-1 (9) 環境影響評価の結果

環境影響評価項目		環境影響評価の結果
地域交通	交通安全、交通混雑	ア. 工事用車両の走行により変化する交通安全の状況 工事用車両の主要な走行ルートのうち、幹線道路へ合流するまでの全ての区間でマウントアップ構造となっている。また、一部の区間では、マウントアップ構造に加えて、横断防止柵、ガードレール、ポールが設置されている。 工事用車両の主要な走行ルートは、通学路と一部重複又は横断している箇所があるが、通学路はマウントアップによる歩道や横断歩道が整備されている。 したがって、工事用車両の主要な走行ルートは、歩車分離による交通安全対策がなされており歩行者の安全は確保できると予測した。 また、工事用車両の出入り口では、交通誘導員を配置し、一般車両及び歩行者の安全を確保するよう誘導することから、工事中において歩行者等の安全は確保できると予測した。 本事業の実施に当たっては、工事用車両の運転者に、工事用車両ルート上の危険箇所の周知、運転時間の指示及び低速走行等の安全運転並びに周辺道路での駐停車禁止等の指導を行い、一般車両及び歩行者の安全を確保するなどの環境保全のための措置を講ずる。 以上のことから、計画地周辺の生活環境保全に支障はないものと評価する。
		イ. 工事用車両の走行により変化する交通量の状況 工事中の交差点の需要率は、0.105～0.749 となり、すべての交差点で需要率の限界値（0.664～0.923）を下回ると予測した。また、近接交差点①及び近接交差点②の需要率は、それぞれ 0.743、0.552 となり、需要率の限界値（近接交差点①：0.846、近接交差点②：0.838）を下回ると予測した。 工事用車両が走行する車線混雑度は 0.049～0.922、近接交差点における流入車線の混雑度は 0.059～0.798 である。よって、すべての交差点で交通量の処理が可能とされる目安である 1.0 を下回ると予測した。 本事業の実施に当たっては、工事中は、その期間を通じて、周辺開発事業者と情報交換等を行うなど連絡体制を整え、JR 武蔵小杉駅周辺における円滑な交通流の確保に努めるなどの環境保全のための措置を講ずる。 以上のことから、計画地周辺の生活環境保全に支障はないものと評価する。
		ウ. 施設関連車両の走行により変化する交通安全の状況 施設関連車両の主要な走行ルートのうち、幹線道路へ合流するまでの区間では、一部の区間を除き、マウントアップ構造となっている。また、マウントアップ構造となっている区間の一部では、横断防止柵やガードレールも設置されている。マウントアップ構造となっていない一部の区間は白線による歩車分離となっているため、物理的な歩車分離がなされていない。 施設関連車両の主要な走行ルートは、通学路と一部重複又は横断している箇所があるが、通学路はマウントアップによる歩道や横断歩道が整備されている。 施設関連車両の主要な走行ルートのうち白線のみ区間以外については、歩車分離による交通安全対策がなされているため、歩行者の安全は確保できると予測する。白線のみ区間については、交通安全への十分な配慮が必要であると予測した。 本事業の実施に当たっては、施設関連車両の出入り口には、車路に一時停止線を示すことで、自動車運転者に対し歩道を横断することへの意識を向けさせる、また、入居者に対して特に安全への配慮が必要な区間について周知するなどの環境保全のための措置を講ずる。 以上のことから、計画地周辺の生活環境保全に支障はないものと評価する。

表 8-1 (10) 環境影響評価の結果

環境影響評価項目		環境影響評価の結果
地域交通	交通安全、交通混雑	エ. 施設関連車両の走行により変化する交通量の状況 各交差点における供用時の交差点の需要率は、平日で 0.145～0.694、休日で 0.211～0.504 となり、すべての交差点で需要率の限界値（平日：0.664～0.923、休日：0.626～0.923）を下回ると予測した。また、近接交差点①及び近接交差点②の需要率は平日で 0.715 及び 0.464、休日で 0.677 及び 0.402 となり、需要率の限界値（近接交差点①：0.846、近接交差点②：0.838）を下回ると予測した。 各交差点における供用時の車線混雑度は、平日で 0.046～0.847、休日で 0.105～0.709、近接交差点における流入車線の混雑度は平日で 0.056～0.772、休日で 0.094～0.748 である。よって、すべての交差点で交通量の処理が可能とされる目安である 1.0 を下回ると予測した。 本事業の実施に当たっては、入居者や施設利用者には、計画地への自動車出入りの際の左折イン、左折アウトの徹底を促し、自動車交通の円滑化を図るなどの環境保全のための措置を講ずる。 以上のことから、計画地周辺の生活環境保全に支障はないものと評価する。 オ. 歩行者の増加による交通安全（サービス水準）の状況 供用時のピーク時間における将来の歩行者流量は、平日では 1.3～9.2 人/㎡分、休日では 0.9～6.3 人/㎡分であり、全ての地点において自由歩行が可能な水準 A（0～27 人/㎡分）が確保されると予測した。 本事業の実施にあたっては、計画敷地外周部に歩道と一体的な歩道状空地を設け、安全な歩行者空間を確保するなどの環境保全のための措置を講ずることから、計画地周辺の生活環境保全に支障はないものと評価する。

第 9 章 事後調査計画

第9章 事後調査計画

1. 事後調査の目的

事後調査は、事業者自らが工事中及び供用後の環境の状況等について調査を実施し、予測・評価結果の検証を行うとともに、本事業の実施に伴い大きな影響が生じている場合には、新たな環境保全のための措置を適切に講ずることにより、環境への影響の低減を図り、適正な事業実施に資することを目的とする。

2. 事後調査の項目

事後調査を実施する項目は、環境に及ぼす影響の程度が大きい項目、予測の不確実性が大きく、予測結果の検証を要する項目などとされており、本事業においては、「第5章 環境影響評価」の結果を踏まえ、表9-1に示すとおりとする。

表 9-1 事後調査の項目

区分	項目
工事中	産業廃棄物
供用時	緑の質、風害

3. 事後調査の内容

(1) 工事中

ア. 産業廃棄物

産業廃棄物に係る調査項目等は、表9-2に示すとおりである。

工事中に発生する産業廃棄物の種類と発生量及びその処理方法については、「第5章 環境影響評価 4 廃棄物等 4.2 産業廃棄物」の項に示したとおり、計画地周辺の生活環境の保全に支障はないものと評価した（p.283 参照）。

しかしながら、解体工事に伴い発生する廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物については、今後詳細な調査をしたうえで対応を図るため、それらの発生量、処分方法及び飛散等の防止に関する措置の実施状況を把握することを目的に、事後調査を実施する。

表 9-2 産業廃棄物に係る調査内容（工事中）

調査項目	・廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物の発生量及びその処分方法 ・廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物の飛散等の防止に関する措置の実施状況
調査時期	工事中
調査期間	工事中（廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物を使用している建物解体期間中）
調査地点	計画地内とする。
調査方法	工事関係資料により、廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物の量を把握するとともに、廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物の飛散等の防止に関する措置について把握する。

(2) 供用時

ア. 緑の質

緑の質に係る調査項目等は、表 9-3 に示すとおりである。

緑の質については、「第 5 章 環境影響評価 5 緑 5.1 緑の質」の項に示したとおり、供用時には緑の適切な回復育成が図られるものと評価した（p. 309、311 参照）。

しかしながら、緑の回復育成の予測結果には、植栽後の天候や気象条件により不確実性が伴うことから、調査時期時点での植栽樹木の生育状況を把握する。

表 9-3 緑の質に係る調査内容（供用時）

調査項目	・植栽樹木の樹木活力度 ・植栽樹木の維持管理状況
調査時期	工事完了後 3 年経過した後の夏～秋
調査期間	1 回
調査地点	計画地内
調査方法	樹木の樹形、樹勢等を観察し、「改訂 25 版 造園施工管理 技術編」（平成 17 年 5 月（社）日本公園緑地協会）に準拠し、植栽樹木の生育状況を把握するとともに、植栽樹木の維持管理状況を把握する。

イ. 風害

風害に係る調査項目等は、表 9-4 に示すとおりである。

風害については、「第 5 章 環境影響評価 7 建造物の影響 7.3 風害」の項に示したとおり、計画地周辺の生活環境の保全に支障を及ぼさないと評価した（p. 408 参照）。

しかしながら、計画地近傍では風向及び風速の変化が考えられ、気象条件等により風環境の予測結果には不確実性が伴うこと、また、防風対策の効果検証の観点から、供用時における風向・風速を把握する。

表 9-4 風害に係る調査の内容（供用時）

調査項目	風向、風速
調査時期	計画建物の竣工後、かつ、防風対策の植栽が完了した時期
調査期間	1 回（1 年間連続）
調査地点	計画地内の 2 地点（No. 201 付近、No. 206 付近） ※ 計画地敷地境界付近で累積頻度 95%の風速が大きく、防風対策により風環境の改善を図っている箇所
調査方法	「地上気象観測指針」（平成 14 年、気象庁）に定める方法に準拠して現地測定を行う。

4. 事後調査報告書の提出時期

(1) 工事中

工事中に実施する事後調査（産業廃棄物）は、調査が終了したのち、速やかにまとめ、川崎市に提出する。

(2) 供用時

供用時に実施する事後調査（緑の質・風害）は、各調査時期における調査終了後、速やかにまとめ、川崎市に提出する。

第 1 0 章 関係地域の範囲

第 10 章 関係地域の範囲

関係地域は、環境影響評価の結果を踏まえ、本事業により影響が及ぶおそれがある範囲とし、以下に示す範囲を包含する地域とする。

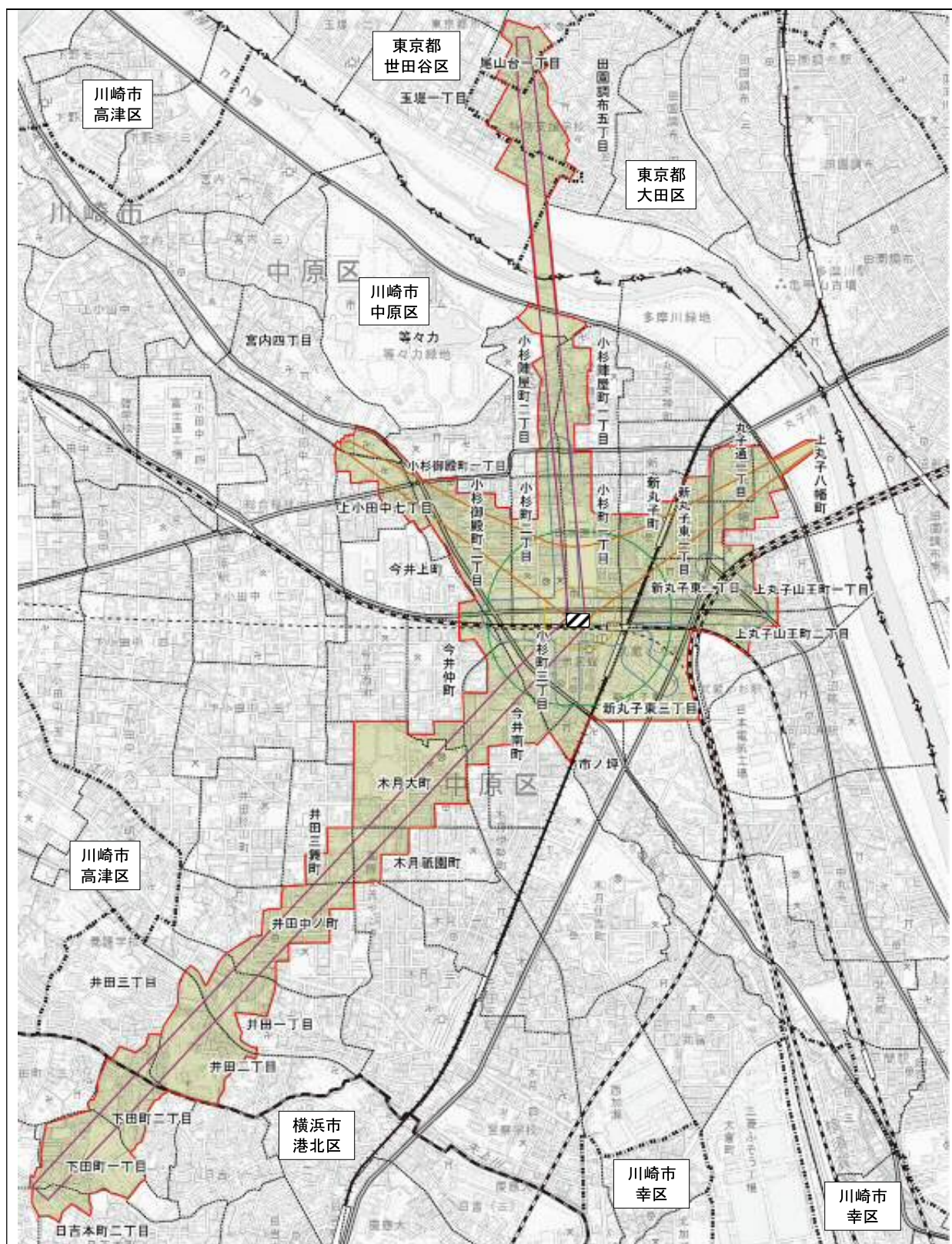
- ・建設機械の稼働及び冷暖房施設の設置に伴う大気質、騒音、振動等の影響が及ぶおそれのある計画地敷地境界から 100m 程度の範囲
- ・工事用車両及び施設関連車両の走行に伴う大気質、騒音、振動等の影響が及ぶおそれのある工事用車両及び施設関連車両の走行ルート沿道から 50m 程度の範囲
- ・風害を及ぼすおそれのある計画地敷地境界から建物高さの 2 倍程度(約 330m)の範囲
- ・日照阻害が及ぶ範囲
- ・テレビ受信障害が及ぶ範囲

関係地域の範囲は図 10-1 に、当該地域を管轄する市及び区の名称並びにその町丁名は表 10-1 に示すとおりである。

表 10-1 関係地域の範囲

都道府県名	市名	区名	関係町丁名
神奈川県	川崎市	中原区	木月大町、木月祇園町、井田三舞町、井田中ノ町、井田一丁目、井田二丁目、井田三丁目、今井上町、今井仲町、今井南町、上小田中七丁目、宮内四丁目、丸子通一丁目、上丸子八幡町、上丸子山王町一丁目、上丸子山王町二丁目、小杉御殿町一丁目、小杉御殿町二丁目、小杉陣屋町一丁目、小杉陣屋町二丁目、小杉町一丁目、小杉町二丁目、小杉町三丁目、新丸子東一丁目、新丸子東二丁目、新丸子東三丁目、新丸子町、等々力、市ノ坪
	横浜市	港北区	下田町一丁目、下田町二丁目、日吉本町二丁目
東京都		世田谷区	玉堤一丁目、尾山台一丁目
		大田区	田園調布五丁目

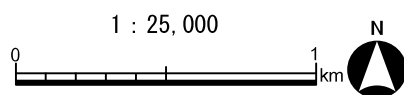
※上記町丁の一部



凡 例

	: 計画地		: 計画地敷地境界から 100m 程度の範囲
	: 都道府県界		: 工事用車両及び施設関連車両の走行ルート沿道から 50m 程度の範囲
	: 市界		: 計画地敷地境界から建物高さの 2 倍程度 (約 330m) の範囲
	: 区界		: 日照障害が及ぶ範囲
	: 町丁界		: テレビ受信障害が及ぶ範囲
	: 主要道路		
	: 関係地域		

図 10-1 関係地域図



第 1 1 章 条例準備書に対する市民等 意見の概要と指定開発行為者の見解

第 1 1 章 条例準備書に対する市民等意見の概要と指定開発行為者の見解

条例準備書に対して、市民等から 2 名 2 通の意見書の提出があった。

市民等意見の概要に対する指定開発行為者の見解は、以下に示すとおりである。

市民等意見の概要については、意見書の内容に応じて分類・整理、並び替えを行い、原文の通り記載している。市民等意見の概要の文頭に意見書番号を【 】内に示しており、この番号は、（p. 資-11-1～11-2 参照）に掲載した意見書全文の番号に対応する。

なお、1 つの意見書に複数項目の意見が記載されている場合は、項目毎に文章単位で抜粋し、意見書番号に枝番を記載している（例【2-1】）。

【記入例】

(1) ○○○について ① ○○○○ この欄には、意見書を項目ごとに分類した項目名及び概要ごとに分類した分類名を記載しました。	
市民等意見の概要	指定開発行為者の見解
① ○○○○	この欄には、意見書を概要ごとに分類した分類名を記載しました。
【○】 ○○○○を要望します。 【○】 ○○○○については、○○○○であり、従って○○○○及び□□□□を要望する この欄には、上記の分類に該当する意見書の内容を記載しました。 なお、文頭の【○】は、意見書番号であり、本見解書の参考資料に示す意見書全文の番号と対応しています。1 件の意見書に複数項目の意見が記載されている場合は、【○-1】のように、意見書番号に枝番をつけて記載しました。	本事業につきましては、○○○○について検討し、○○○○と考えております。 この欄には、各項目の意見に対する指定開発行為者の見解を記載しました。

1. 環境影響評価について

(1) 騒音・振動・低周波音	
① 建設機械の稼働に伴う建設作業騒音の影響について	
市民等意見の概要	指定開発行為者の見解
① 建設機械の稼働に伴う建設作業騒音の影響について	
【2-3】 周囲には高層マンションが多く、工事時の上部への音の伝達についても評価いただきたい。防音壁配置によって抑制しにくく、また生活への影響も強い。昨今は住戸内でテレワークするケースも多く、リモート会議中に工事音や振動が感じられる場合、これまでになかったケースの営業妨害に相当する。 外音が入りにくい環境として高層マンションを選択しているケースもあり、非常に多くの苦情リスク、がある点をご理解いただきたい。	本事業の工事での主な騒音発生源としては、地上部での建設機械の稼働となりますが、音は球面状に拡がり、距離に応じて減衰する特性があることから、騒音レベルは地上部付近で最大となり、上にいくほど小さくなります。 騒音規制法では、建設作業騒音の騒音は敷地境界において評価することとされており、条例準備書では敷地境界において騒音レベルを予測し、環境保全目標を満足する結果となりました。 工事の実施にあたっては、今後施工業者を選定し、施工計画の詳細を詰めていく中で、建設機械の集中稼働の回避など可能な限り騒音・振動の影響低減に取り組んでまいります。

(2) 構造物の影響	
① 日照障害の影響について	
② 風害の影響について	
市民等意見の概要	指定開発行為者の見解
① 日照障害の影響について	
【2-1】 日照障害について、日影による北部に対する影響度のみを評価しているが、最も影響を受ける直近のコスギサードアベニューやプラウドタワー、エクスタワーの北面住戸への影響評価が為されていない点に課題を感じる。日照は直射日光だけでなく、空からの光による住戸への自然光供給があり、これは商業地区であっても住民の生活に強い影響を与える要素である。評価が全くされないことは法的基準の有無に関わらず環境評価上不十分であり、住民・周辺地域関係者への説明責任を果たせているとは言えない。 このことによって過度に南側への建築物の寄せが発生しているように見え、設計に未参入の影響要素として厳正な追加調査・設計修正テーマとしていただきたい。	日照障害の予測項目は、「川崎市環境影響評価等技術指針」において、計画建築物等による日影の範囲、時間等の変化を予測することとされています。また、計画建物の存在による自然光（間接光）の変化については、確立された予測手法及び評価指標が存在せず、その影響を評価することは困難と考えられることから、予測の実施は予定しておりません。 また、本事業の建物配置・建築計画は、日影のみならず、景観、圧迫感等の環境影響、車両・歩行者の動線、さらに、川崎市が令和2年9月に策定した「小杉駅北口駅前まちづくり方針」に示される広場やペDESTリアンデッキ等の将来的配置も踏まえた総合的な判断のもと、川崎市の関係部署から意見・指導をいただきながら立案しております。計画建物南側についても、敷地境界から約5mセットバックして計画建物を配置しており、南側への過度な建築物の寄せは発生していないと考えています。

市民等意見の概要	指定開発行為者の見解
② 風害の影響について	
【2-2】 また、風害については実態として転倒事故や草木の損壊、配置物の意図せぬ移動などが高頻度で発生している事態がある一方、これらへの言及がない。 2021年までの調査結果を利用しているが、問題が明確に現れたのはK3A開業後であり、2022以降も含めた定点観測、危険な時期の調査、これらをさらに悪化させると思われる本建築計画に対する再評価が必須である。 さらに、上空の風害として、上昇気流によりゴミなどが舞い上がり住戸にまで接近するケースがある他、南北の気圧差が発生しており、窓や玄関を全て閉め気密が高いはずのマンション住戸内を外気が通り抜ける事態もある。こうした事象に対する影響に触れられていない点、調査予定も記載されていない点は安全確保上も課題である。 風害については都市計画事業者側のレピュテーションリスクともなるレベルで課題が発生している点を把握いただきたい。	K3Aはコスギサードアベニューザ・レジデンス（K3A、2020年（令和2年）6月竣工）と推察しますが、風の現況調査（現地調査）は、2022年（令和4年）に実施しており、当該建物の竣工後にあたります。 計画地の周辺地域も含めた現況の風の状況については、風洞実験によって風環境を再現することにより把握しました。現況においては、計画地南側のエリアで領域C（中高層市街地相当の風環境）が3地点出現しており（「第5章 環境影響評価 7 建造物の影響 7.3 風害（3）予測及び評価 ア．計画建物の出現による風環境の変化の程度（カ）予測結果」（条例評価書 p.405 参照））、これは風に関するご意見が多く挙がっているエリアと整合しています。このため、風洞実験による現況再現結果は妥当であると考えています。なお、風洞実験では、計画地の上空の風として、既存資料調査によって得られたデータ（平成7年から平成16年の中原測定局の風向・風速データ）を基に風をモデル化していますが、過去のデータを用いることの妥当性も十分に検証しました（「第5章 環境影響評価 7 建造物の影響 7.3 風害（3）予測及び評価 ア．計画建物の出現による風環境の変化の程度（エ）風のモデル化」（条例評価書 p.394 参照））。さらに、計画建物竣工後における防風植栽等の風環境対策は風洞実験に基づき設定しており（「第5章 環境影響評価 7 建造物の影響 7.3 風害（3）予測及び評価 ア．計画建物の出現による風環境の変化の程度（イ）予測時期」（条例評価書 p.393 参照））、風環境が悪化することがないように、環境保全措置（「第5章 環境影響評価 7 建造物の影響 7.3 風害（3）予測及び評価 ア．計画建物の出現による風環境の変化の程度（キ）環境保全のための措置」（条例評価書 p.408 参照））を適切に実行してまいります。 局所的な上昇気流や気圧の変化等は、自然的な事象も含む様々な要素が関わり発生するものと考えられ、環境影響の予測及び評価も困難であることから、評価項目とすることは考えておりません。 計画建物竣工後においては、予測結果の検証の点から事後調査を行い、予測結果と異なる結果が確認された場合は、その原因を調査し、新たな環境保全のための措置を検討するなど、適切な対応を図ってまいります。

(3) 地域交通	
① 車両出入口付近における交通安全・交通混雑について	
市民等意見の概要	指定開発行為者の見解
① 車両出入口付近における交通安全・交通混雑について	
【1】 マンション建設予定地の前、市道小杉町19号線の南武線高架下側に駐車場の出入り口を予定しているようですが、この道は駅至近で南武線南北を行き来する生活道路として南武線沿線の幹線道路と南側交差点間70mほどの短い距離が信号に挟まれており、土日中はこの2点間の信号待ちのためここを中心に周辺道路が渋滞することが常態化しています。また、店舗と南武線橋脚に挟まれているため道路/歩道の拡張にも限界があり、時間帯によっては狭い道に大量の車両と歩行者が入り乱れ、ややもすると事故の起こりかねない危険な状況が常態化しつつあります。平日朝夕通勤時間帯は小杉小学校の通学路ともなっていて小さな子どもの往来と通勤車両の通行が重なり、休日は小杉駅南北を行き来する家族連れの行き来も非常に多いです。 この混みがちな道に駐車場の出入り口を設ける計画ということで、可能であれば建物東側の方に駐車場出入口移設を検討いただける方が望ましいですが、それが難しいのであれば市側、必要であればJRなどとも協議の上で対面側も併せた車道と歩道の更なる拡張を含めた安全な面積の確保のための周辺整備、信号のタイミング他あらゆる面からより安全安心に歩行者が通行できるための措置の検討をお願いしたいです。特にマンション建設工事中は歩道の幅が減少することも予想されるため警備の配置等も考慮に入れて進めるべきでしょう。万一無計画に進めると土日信号待ちの渋滞に入庫/出庫の車両が重なり、苛立ちから強引な進入を侵し(マンションの出入り口敷地を利用したショートカットなど)土日のショッピングを楽しむ家族連れを巻き込むような悲しい事態が生じる可能性も容易に想像出来ます。そんな事態が起こればせっかくのマンションの名声が落ちるばかりか予測出来る事態に対応しなかった事業者側への風当たりも強くなるでしょう。 地域住民として、新しい建物は新たな店の出店や周辺の発展を促すため歓迎しますが、ぜひ住民目線に立って想定しうる周辺交通への十二分な配慮検討をお願いします。	計画地東側は、小杉駅北口駅前まちづくり方針(令和2年9月、川崎市)において、駅前広場再編ゾーンに位置付けられており、将来的に駅前広場の一部として利用される方針となっています。このような前提条件のもと、警察等の関係機関と協議の上、計画地西側に車両出入口を設ける計画としていますが、引き続き協議しながら、安全安心に歩行者が通行できるような計画としてまいります。 計画地西側歩道については現況狭小であり安全面に課題があることから、本事業において歩道を拡幅整備するとともに、歩道状空地を整備することにより、安全でゆとりのある歩行者空間を形成する計画としています。また、本事業で実施する車両出入に対する交通安全対策としては、出庫灯等の整備や十分な見通しの確保等を挙げております(「第5章 環境影響評価 9 地域交通 7.3 交通安全、交通混雑(3) 予測及び評価 オ. 歩行者の増加による交通安全(サービス水準)の状況 (カ) 環境保全のための措置」(条例評価書 p.487 参照))が、今後、警察等の関係機関からのご指導をいただきながら、具体詳細について詰めていくとともに、交通誘導員の配置など必要に応じて追加の検討も行なってまいります。 工事中においては、工事用車両の運転者への安全運転の指導を徹底するほか、工事用車両の出入口付近には交通誘導員を配置し、一般車両及び歩行者の安全を確保してまいります。また、搬出入口に工事用車両が集中して滞留することがないように、計画地内に工事車両の待機場所を設けるほか、計画的な車両運用に最大限努めてまいります。さらに、特に安全に留意が必要と考えられる小学校等の登校時間帯は、市道小杉町19号線に面する搬出入口での出入りを行わないよう極力調整する計画です。なお、本事業では、原則として日曜日は工事日から除外しております。 今後におきましても、安全かつ円滑な車両出入りについて関係機関と協議調整を行いながら詳細の検討を進めてまいります。

2. 指定開発行為の概要について

(1) 事業計画	
① 建物配置について	
市民等意見の概要	指定開発行為者の見解
① 建物配置について	
【2-4】 武蔵小杉駅北側は、元来広範囲の再開発がなされておらず建築物の密度が高く暗い印象を抱くエリアである。 再開発計画においてこうした課題の解決を測るには土地面積に対する建築物専用面積の縮小や高層建築物の削減が求められると想定する。これらが計画に含まれていない点は遺憾である。	本事業は、上位計画である「小杉駅北口駅前まちづくり方針」（令和2年9月、川崎市）に基づき計画しております。同方針では、本計画地を含む小杉駅北口地区は、土地利用に関しては、駅前にふさわしい土地の高度利用を図ること、景観面では、活気と賑わいが感じられる駅前の顔となる広域拠点にふさわしい街並みの形成を目指すことがまちづくりの方向性として示されており、本事業はこれらに即して立案しています。 また、本計画は、建蔽率を約49%として建築物専用面積を十分に縮小し、広場や歩道状空気を計画建物周囲に配置するとともに、壁面位置を道路境界から後退させることで、圧迫感を低減し開放的な空間となるよう立案しています。なお、本計画地に関しては、川崎市による「小杉駅北口地区地区計画」及び高度利用地区の変更が予定されていることから（「第1章 事業概要 4 指定開発行為の目的、事業立案の経緯及び内容（2）計画地に係る整備方針等の概要 イ. 本事業に関する都市計画（予定）の概要（イ）高度利用地区の変更（予定）」（条例評価書 p.11～14 参照））、土地利用や建物計画等の検討にあたっては、川崎市と協議調整しながら進めてまいりました。 引き続き、広域拠点の駅前にふさわしい地区形成に向け川崎市と協議を進めてまいります。

第 1 2 章 条例準備書に対する 審査結果と指定開発行為者の見解

第 12 章 条例準備書に対する審査結果と指定開発行為者の見解

条例審査書の審査結果に対する指定開発行為者の見解及びこれらを踏まえて条例準備書の内容に検討を加えた結果は、表 12-1(1)～(8)に示すとおりである。

本事業の実施にあたっては、これらの事項を遵守し、周辺環境に十分配慮して事業を進めていく計画である。

表 12-1 (1) 条例審査書の審査結果と指定開発行為者の見解及び審査結果を踏まえた条例準備書の修正箇所及び内容

項目	条例審査書の審査結果及び内容
(1) 全般的事項	本指定開発行為は、都市型住宅の新設及び都市基盤施設・商業等施設・広場の整備をするものであり、工事中や供用時における環境上の配慮が求められることから、<u>条例準備書に記載した環境保全のための措置等を実施するとともに、本条例審査書の内容を確実に遵守すること(①)。</u> また、<u>工事着手前に周辺住民等に工事説明等を行い、環境影響に係る低減策、問合せ窓口等について周知すること(②)。</u>
(2) 環境影響評価項目に関する事項	建物全体の電力は、非化石証書を利用した電力を小売事業者から調達すること等で標準的な温室効果ガス排出量と比較して約 71.4%の削減と予測しているが、<u>脱炭素社会の実現に向けて、継続的な調達に取り組んでいくこと(①)。</u> <u>設備機器の選定に当たっては、省エネルギー性能のほか、使用する冷媒の種類を考慮するとともに、冷媒にフロン類を使用する場合においては、その維持管理等を徹底すること(②)。</u> 温室効果ガスの削減に向けた一層の取組が求められており、周辺環境に配慮しつつ太陽光発電設備等の積極的な導入を図るとともに、計画建物のエネルギー使用量の削減等につながる対策を講ずるよう努めること(③)。
	イ. 大気質 計画地及び車両ルートが住宅等に近接していることから、<u>条例準備書に記載した環境保全のための措置を徹底すること(①)。</u>
	ウ. 騒音 計画地及び車両ルートが住宅等に近接していること、沿道における将来基礎交通量による等価騒音レベルが環境保全目標を超過すると予測している地点があることから、<u>条例準備書に記載した環境保全のための措置を徹底するとともに、工事工程、作業時間、工事用車両の運行時間等について、工事着手前に周辺住民等へ周知すること(①)。</u>
	エ. 振動 計画地及び走行ルートが住宅等に近接していることから、<u>条例準備書に記載した環境保全のための措置を徹底するとともに、工事工程、作業時間、工事用車両の運行時間等について、工事着手前に周辺住民等へ周知すること(①)。</u>

表 12-1 (2) 条例審査書の審査結果と指定開発行為者の見解及び審査結果を踏まえた条例準備書の修正箇所及び内容

指定開発行為者の見解	審査結果を踏まえた条例準備書の修正箇所及び内容	
	修正箇所	修正内容
① 本事業の実施にあたっては、条例準備書に記載した環境保全のための措置等に加え、条例審査書の内容を確実に遵守します。 ② 工事着手前に周辺住民等に対して工事説明等を行い、環境影響に係る低減策、問い合わせ窓口等について周知を図ります。	—	—
① 本事業の実施にあたっては、非化石証書を利用した電力を小売事業者から調達する計画です。温室効果ガスの排出量の削減効果が継続するよう、継続的な調達に取り組んでまいります。	—	—
② 計画建物に導入する設備機器の選定にあたっては、省エネ効率と冷媒の GWP を考慮し、温室効果ガス総排出量低減の観点から合理的な機種を選定します。また、計画建物に導入する空調機器には、冷媒にフロン類を使用する可能性があることから、条例評価書において、「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」を関係法令として整理しました。冷媒としてフロン類を使用する場合は、当該法を遵守し、冷媒が漏洩しないよう適正に機器を維持管理してまいります。条例評価書では、これらの内容を環境保全措置として追記しました。	第 5 章 環境影響評価 1 温室効果ガス (1) 現況調査 【条例準備書 p.128】 (3) 予測・評価 【条例準備書 p.140】 第 6 章 環境保全のための措置 【条例準備書 p.481】	関係法令等の基準に「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」を追加しました。 【条例評価書 p.133】 環境保全のための措置を追加しました。 【条例評価書 p.141、488】
③ 本事業の計画建物においては、太陽光発電設備等の積極的な導入を図るとともに、建物断熱性能の向上や共用部に地中熱を利用したヒートポンプ空調機を導入する等により、建物全体での一次エネルギー消費を低減させ、ZEH-M-Oriented の認定取得を目指してまいります。条例評価書では、これらの内容を環境保全措置として追記しました。	第 5 章 環境影響評価 1 温室効果ガス (3) 予測・評価 【条例準備書 p.140】 第 6 章 環境保全のための措置 【条例準備書 p.481】	環境保全のための措置を追加しました。 【条例評価書 p.141、488】
① 工事の実施にあたっては、条例準備書に記載した環境保全のための措置を徹底してまいります。	—	—
① 工事の実施にあたっては、条例準備書に記載した環境保全のための措置を徹底するとともに、工事工程、作業時間、工事用車両の運行時間等について、工事着手前に周辺住民等へ周知します。	—	—
① 工事の実施にあたっては、条例準備書に記載した環境保全のための措置を徹底するとともに、工事工程、作業時間、工事用車両の運行時間等について、工事着手前に周辺住民等へ周知します。	—	—

表 12-2 (3) 条例審査書の審査結果と指定開発行為者の見解及び審査結果を踏まえた条例準備書の修正箇所及び内容

項目	条例審査書の審査結果及び内容
(2) 環境影響評価項目に関する事項	オ. 廃棄物等 (ア) 一般廃棄物 計画地及び走行ルートが住宅等に近接していることから、<u>条例準備書に記載した環境保全のための措置を徹底するとともに、工事工程、作業時間、工事用車両の運行時間等について、工事着手前に周辺住民等へ周知すること(①)。</u>
	(イ) 産業廃棄物 <u>一般廃棄物の保管施設が地下1階に位置しており、火災発生時におけるリスクが大きいことから、その対策について検討すること(①)。</u>
	(ウ) 建設発生土 撤去建物に石綿含有建材等が使用されている可能性が高いとしていることから、<u>既存建物の解体等に当たっては、条例準備書に記載した環境保全のための措置等を徹底すること(①)。</u>
	カ. 緑 (ア) 緑の質 樹木等の植栽に当たっては、その時期、養生等について十分配慮するとともに、<u>植栽基盤の整備に当たっては、樹木等の育成を支える十分な土壌厚の確保について、市関係部署と協議すること(①)。</u>
	(イ) 緑の質 <u>新たに植栽する樹木等の適正な管理及び育成に努めること(①)。</u>
	キ. 景観 (景観、圧迫感) <u>建物の形状、外壁の色彩等については、計画地が川崎市景観計画の都市拠点である小杉駅周辺地区にあることから、当該地区の景観形成方針及び川崎市景観計画を踏まえ、市関係部署と協議すること(①)。</u>
	ク. 日照障害 計画地周辺では、複数の高層建築物が存在するとともに、大規模な開発事業が進められていることから、<u>これらの建築物により複合される日影の影響が比較的大きくなる住宅等についても、その影響の程度について住民等に説明すること(①)。</u>
	ケ. テレビ受信障害 <u>障害が発生したときの問合せ窓口を周辺住民等に明らかにし、その対策については確実に実施すること(①)。</u>
	コ. 風害 <u>防風対策に当たっては、防風効果が速やかに発揮できるよう防風植栽や防風フェンスを設置する対策を確実に実施するとともに、必要に応じて、計画建物周辺や高架で設置された歩行者専用通路（ペDESTリアンデッキ）等における措置を講ずること (①)。</u>

表 12-1 (4) 条例審査書の審査結果と指定開発行為者の見解及び審査結果を踏まえた条例準備書の修正箇所及び内容

指定開発行為者の見解	審査結果を踏まえた条例準備書の修正箇所及び内容	
	修正箇所	修正内容
① 本事業の計画建物のごみ置き場には消火器を設置し、リチウムイオン電池の誤混入による火災が発生した際も初期消火を迅速に行えるよう努めます。条例評価書では、この内容を環境保全措置として追記しました。	第 5 章 環境影響評価 4 廃棄物 (3) 予測・評価 【条例準備書 p.270】 第 6 章 環境保全のための措置 【条例準備書 p.483】	環境保全のための措置を追加しました。 【条例評価書 p.271、490】
① 既存建物の解体等にあたっては、条例準備書に記載した環境保全のための措置等を徹底してまいります。	—	—
① 処理する建設発生土については、再利用等を含めた処理方法について、その実施内容を市に報告します。	—	—
① 樹木等の植栽に当たっては、その時期、養生等について十分配慮するとともに、植栽基盤の整備に当たっては、樹木等の育成を支える十分な土壌厚の確保について、市関係部署と協議します。	—	—
① 新たに植栽する樹木等の適正な管理及び育成に努めてまいります。	—	—
① 本事業の実施にあたっては、計画建物の形状、外壁の色彩等について、「武蔵小杉周辺景観計画特定地区 景観形成方針・基準」及び川崎市景観計画を踏まえ、市関係部署と協議してまいります。	—	—
① 本事業の計画建物による日影の影響の程度については、条例準備書の説明会において住民等に説明しておりますが、ご理解を得られるよう、引き続き努めてまいります。また、日影の影響を比較的大きく受ける建物の住民等に対しては、本計画建物および計画地周辺の開発事業の建物により生じる複合影響について説明できるよう問い合わせ窓口を設置します。	—	—
① 工事着手前に周辺住民等に対して工事説明等を行い、テレビ電波の受信障害に関する問い合わせ窓口について周知を図ります。また、計画建物に起因する障害が発生した場合は、対策を確実に実施します。	—	—
① 本事業の実施にあたっては、防風効果が速やかに発揮できるよう防風植栽や防風フェンスを設置する対策を確実に実施します。また、必要に応じて、計画建物周辺や高架で設置された歩行者専用通路（ペDESTリアンデッキ）等における措置を講じてまいります。	—	—

表 12-1 (5) 条例審査書の審査結果と指定開発行為者の見解及び審査結果を踏まえた条例準備書の修正箇所及び内容

項目	条例審査書の審査結果及び内容
(2) 環境影響評価項目に関する事項	生徒数の増加により、中学校については、現有の普通教室数に不足が生じると予測していることから、<u>市関係部署と事前に協議し、工期、入居予定状況等について、早期に情報を提供すること (①)。</u>
	シ. 地域交通 将来基礎交通量による交差点需要率は需要率の限界値と比べて余裕がある結果となっているが、No.1 小杉陣屋町交差点を除くすべての交差点において、<u>渋滞長が観測されていることから、将来基礎交通量による結果が現状を再現できているか条例環境影響評価書（以下「条例評価書」という。）で明らかにすること (①)。</u> No.2 小杉御殿町交差点と No.3 中原区役所前交差点、No.5 小杉町交差点と No.9 交差点は近接しており、一つの交差点からの滞留長が延伸して近接している交差点の処理能力に影響を与える可能性があることから、<u>近接している交差点の影響を加味した予測及び評価を行うこと (②)。</u> 計画地及び車両ルートが住宅等に近接していること、車両ルートの一部が通学路と並行又は横断する箇所があることから、<u>工事に当たっては、交通安全対策を最優先するとともに、条例準備書に記載した環境保全のための措置を徹底すること (③)。</u> <u>工事の実施に当たっては、事前に周辺住民等に対し、工事説明等を行い、交通安全対策や工事中の問合せ窓口等について周知すること (④)。</u>

表 12-1 (6) 条例審査書の審査結果と指定開発行為者の見解及び審査結果を踏まえた条例準備書の修正箇所及び内容

指定開発行為者の見解	審査結果を踏まえた条例準備書の修正箇所及び内容	
	修正箇所	修正内容
① 川崎市関係部署と継続的に協議し、工期、入居予定状況等について、迅速に報告するなど、川崎市の取組に協力します。	—	—
① 交通予測を行うにあたっては、当該交差点の需要交通量と飽和交通流率を設定しています。需要交通量は、現況交通量(実測値)に対して渋滞長(実測値)を加味して補正を行うことで設定しました。また、飽和交通流率は、実測値から設定、あるいは手引で示される基本値に対して右折車・左折車混入率等を考慮して補正を行い設定しました。 調査・予測地点として設定した交差点において発生している渋滞の主要因の一つは、右折車・左折車の滞留となっていますが、上記需要交通量及び飽和交通流率には右折車・左折車混入率や発生している渋滞が考慮されていることから、これらを基にした予測結果は、現況を再現できているものと考えます。 また、もう一つの渋滞の主要因として先詰まりが挙げられますが、先詰まりは当該交差点以外から発生するものであるため、交差点の交通処理の予測には考慮していません。このため、予測結果と実態(渋滞が発生している状況)にずれが発生することが考えられますが、予測手法は手引に準拠したものであり予測評価は適切と考えます。なお、先詰まりが原因となる渋滞については、資料編(p.資-9-202～219)に示すとおり、大半の交差点においては限られた時間区分で短期的に発生しているのみとなっております。	—	—
② 近接している交差点(No.2 小杉御殿町交差点とNo.3 中原区役所前交差点、No.5 小杉町交差点とNo.9)については、その影響を加味した予測及び評価を行い条例評価書に追記しました。	第5章環境影響評価 9.地域交通 【条例準備書 p.4～464、467～475】 第8章 環境影響の総合的な評価 【条例準備書 p.499～500】 資料編)9 地域交通 【一】	近接交差点の影響を加味した予測手法とその結果を追記いたしました。 【条例評価書 p.460～468、471～482、506～507】 予測にあたっての諸条件と算定結果の詳細を追加掲載しました。 【条例評価書 p. 資-9-429～472】
③ 工事の実施にあたっては、交通安全対策を最優先にし、条例準備書に記載した環境保全のための措置を徹底してまいります。	—	—
④ 工事の実施に当たっては、事前に周辺住民等に対して工事説明等を行い、交通安全対策や問い合わせ窓口等について周知を図ります。	—	—

表 12-1 (7) 条例審査書の審査結果と指定開発行為者の見解及び審査結果を踏まえた条例準備書の修正箇所及び内容

項目		条例審査書の審査結果及び内容
(3) 環境配慮項目に関する事項	全体事項	<u>条例準備書に記載した「地震時等の災害」、「生物多様性」、「地球温暖化対策」、「気候変動の影響への適応」及び「資源」の各項目における環境配慮の措置については、その積極的な取組を図るとともに、具体的な実施の内容について市に報告すること (①)。</u>
	ア. 地震時等の災害	<u>居住者の避難方針や帰宅困難者等を含めた災害対策を支える設備構成等について、条例評価書で可能な範囲で明らかにすること (①)。</u>
	イ. 気候変動の影響への適応	<u>地上付近における暑熱対策として、現在計画されている緑化計画による緑陰創出を踏まえつつ、周辺近傍は高層建築物が分布する市街地であることから、施設供用後の日影や風環境の変化を踏まえ、必要に応じて対策を講ずること (①)。</u>
(4) 事後調査に関する事項		事後調査については、工事中の「産業廃棄物」並びに供用時の「緑の質」及び「風害」を行うこととしているが、<u>条例準備書に記載した事後調査の内容に加え、環境影響評価項目に関する事項で指摘した内容を踏まえて計画的な調査を行うこと (①)。</u> また、<u>調査結果が条例準備書で予測した数値を超えること等により、生活環境の保全に支障が生じる場合は、事後調査報告書の作成を待たず、直ちに市に連絡するとともに、生活環境を保全するための適切な措置を講ずること (②)。</u>

表 12-1 (8) 条例審査書の審査結果と指定開発行為者の見解及び審査結果を踏まえた条例準備書の修正箇所及び内容

指定開発行為者の見解	審査結果を踏まえた条例準備書の修正箇所及び内容	
	修正箇所	修正内容
① 本事業の実施にあたっては、条例準備書に記載した環境配慮の措置について、積極的な取り組みを図るとともに、具体的な実施の内容について市に報告します。	—	—
① 本計画建物では、在宅避難を促進するため、災害時においても最低限のライフラインが確保されるよう設備計画を予定しています。防災拠点として施設の自立性を確保するため、非常用発電機等の防災設備に加え、施設利用者や居住者用の防災備蓄倉庫（約 600m ² ）を整備する計画です。 電力供給に関しては、非常用発電機（住宅共用部の電源を 120 時間確保）をコア設備に、太陽光発電（約 15kw）・蓄電池（約 10kw）を組み合わせ、住宅共用部の無停電化に寄与するとともに、一時滞在する帰宅困難者への電力を提供する計画です。条例評価書では、これらの在宅避難を促進するための措置について追記しました。	第 7 章環境配慮項目に関する措置 「地震時等の災害」 【条例準備書 p. 487】	「地震時等の災害」に関する措置に在宅避難を促進するための措置を追記しました。 【条例評価書 p. 494】
① 本事業の実施にあたっては、施設供用後の日影や風環境の変化を踏まえ、必要に応じて暑熱対策を講じてまいります。歩道状空地や広場等においては、路面温度の上昇緩和効果を有する保水性舗装等の導入を検討する計画です。また、計画建物東側の広場については、利用形態・人の滞留も考慮したうえで可能な範囲で高木の追加植栽を検討します。これらの内容を環境配慮事項として追記しました。	第 7 章環境配慮項目に関する措置 「気候変動への適応」 【条例準備書 p. 488】	「気候変動への適応」に関する措置に暑熱緩和対策を追記しました。 【条例評価書 p. 495】
① 事後調査の実施にあたっては、「(2) 個別事項」の内容を踏まえ、計画的に実施します。	—	—
② 調査結果が条例準備書で予測した数値を超えること等により、生活環境の保全に支障が生じる場合は、事後調査報告書の作成を待たず、直ちに市に連絡するとともに、生活環境を保全するための適切な措置を講じます。	—	—

第 1 3 章 その他

第 13 章 その他

1. 指定開発行為の実施に必要な許認可等の種類

指定開発行為の実施に必要な許認可等の種類は表 11-1 に示すとおりである。

表 11-1 必要な主な許認可等

根拠法令	許認可等の種類
土地区画整理法第 4 条第 1 項	土地区画整理事業の施行の認可
建築基準法第 6 条	建築物の建築等に関する申請及び確認
景観法第 16 条第 1 項	建築物の建築等の届出

2. 条例環境影響評価書の作成者及び業務受託者の名称及び所在地

(1) 条例環境影響評価書の作成者

名 称：三井不動産レジデンシャル株式会社
代表者：執行役員 横浜支店長 岡本 達哉
所在地：神奈川県横浜市西区高島一丁目 1 番 2 号

(2) 業務受託者

名 称：三井共同建設コンサルタント株式会社
代表者：代表取締役社長 中野 宇助
所在地：東京都品川区大崎一丁目 11 番 1 号

3. 事業内容等に関する問い合わせ窓口

名 称：（仮称）小杉町一丁目計画準備室
住 所：川崎市中原区新丸子町 915 武蔵小杉フコク生命ビル 2 階
電 話：044-712-0029 （受付時間：平日 9 時～18 時）
F A X：044-738-3840

4. 参考とした資料の目録

- (1) 「川崎市環境影響評価等技術指針」(令和 3 年 3 月改訂、川崎市)
- (2) 「川崎市地形図 2500」(平成 31 年測量、川崎市)
- (3) 「川崎市空中写真 垂直写真」(令和 4 年 1 月、川崎市)
- (4) 「川崎市総合計画」(平成 28 年 3 月、川崎市)
- (5) 「川崎市総合計画 第 3 期実施計画」(令和 4 年 3 月、川崎市)
- (6) 「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)
- (7) 「川崎都市計画 都市再開発の方針」(平成 29 年 3 月、川崎市)
- (8) 「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)
- (9) 「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、川崎市)
- (10) 「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)
- (11) 「小杉駅北口駅前まちづくり方針」(令和 2 年 9 月、川崎市)
- (12) 「雨水流出抑制施設技術指針」(平成 29 年 10 月改定、川崎市建設緑政局)
- (13) 「川崎市緑の基本計画」(平成 30 年 3 月改定、川崎市)
- (14) 「川崎市緑化指針」(令和 4 年 2 月一部改正、川崎市)
- (15) 「小杉地区緑化推進重点地区計画 令和 4 年 3 月改定版」(令和 4 年 3 月、川崎市)
- (16) 「ディスプレイの取扱いに関する要領」(平成 27 年 4 月、川崎市)
- (17) 「廃棄物保管施設設置基準要綱」(平成 5 年 4 月、川崎市)
- (18) 「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)
- (19) 「小杉駅北側地区周辺環境対策部会におけるビル風対策に関する覚書」
(平成 27 年 11 月、川崎市)
- (20) 「川崎市大気データ」(令和 4 年 4 月～令和 5 年 3 月、川崎市)
- (21) 「川崎市防災気象情報」(令和 3 年 4 月～令和 4 年 3 月、川崎市)
- (22) 「大気測定地点」(令和 5 年 1 月閲覧、川崎市ホームページ)
- (23) 「川崎市環境地質図調査報告書」(昭和 56 年 3 月、川崎市)
- (24) 「令和 3 年度 水質年報」(令和 5 年 3 月、川崎市)
- (25) 「川崎市大気・水環境計画」(令和 4 年 3 月、川崎市)
- (26) 「生物多様性かわさき戦略」(令和 4 年 3 月、川崎市)
- (27) 「改訂 25 版 造園施工管理 技術編」(平成 17 年 5 月、(社)日本公園緑地協会)
- (28) 「造園施工管理 技術編」(昭和 50 年 10 月、(社)日本公園緑地協会)
- (29) 「川崎市の統計情報 川崎市町丁別世帯数・人口[令和 5 年 3 月]」
(令和 5 年 11 月閲覧、川崎市ホームページ)
- (30) 「令和 3 年経済センサス-活動調査結果(確報)」(令和 6 年 2 月、川崎市)
- (31) 「川崎市都市計画図(中原区)」(令和 3 年 3 月、川崎市)
- (32) 「土地利用現況図(中原区)」(平成 28 年 3 月、川崎市)
- (33) 「小杉駅周辺地区の開発動向(令和 6 年 4 月時点)」
(令和 6 年 4 月、川崎市まちづくり局拠点整備推進室)

- (34)「川崎都市計画住宅市街地の開発整備の方針」(平成29年3月、川崎市)
- (35)「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)」
(平成18年6月、平成23年9月、平成29年6月、国土交通省)
- (36)「川崎市統計書 令和4年版」(令和5年3月、川崎市)
- (37)「中原区ガイドマップ」(令和5年7月、川崎市)
- (38)「かわさき市バスマップ(令和4年10月版)」(令和4年10月、川崎市交通局)
- (39)「臨港バス路線図(令和4年4月)」
(令和4年11月閲覧、川崎鶴見臨港バス株式会社ホームページ)
- (40)「東急バス路線図(高津営業所所管、令和4年8月)」
(令和4年11月閲覧、東急バス株式会社ホームページ)
- (41)「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)
- (42)「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)
- (43)「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)
- (44)「川崎の公園(令和5年3月31日現在)」(令和5年7月閲覧、川崎市ホームページ)
- (45)「川崎の遺跡」(平成24年、川崎市)
- (46)「川崎市景観計画」(平成30年12月改定、川崎市)
- (47)「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)
- (48)「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)
- (49)「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2月、川崎市)
- (50)「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2月、川崎市)
- (51)「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(2023年)3月、川崎市)
- (52)「市内の標高 各年度1月1日現在」(令和5年11月閲覧、川崎市ホームページ)
- (53)「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)
- (54)「中原区地域防災計画」(令和2年7月、中原区役所)
- (55)「開発事業地球温暖化対策計画書作成マニュアル」(平成22年3月、川崎市)
- (56)「電気事業者別排出係数(特定排出者の温室効果ガス排出量算定用)－令和3年度実績
(令和5年1月、環境省・経済産業省)
- (57)「建築物エネルギー消費量調査報告【第45報】」(令和5年6月、一般社団法人 日本ビルエネルギー総合管理技術協会)
- (58)「デジタル標高地形図(川崎市)」(令和6年1月現在、川崎市)
- (59)「ゼンリン住宅地図」(令和5年12月、株式会社ゼンリン)
- (60)「熱供給事業の導入事例」(令和6年1月閲覧、一般社団法人日本熱供給事業協会ホームページ)
- (61)「熱供給事業便覧」(令和4年3月、一般社団法人 日本熱供給事業協会)
- (62)「川崎市地球温暖化対策推進基本計画」(令和4年3月、川崎市)
- (63)「川崎市建築物環境配慮制度(CASBEE 川崎)」(令和6年1月閲覧、川崎市ホームページ)
- (64)「地域環境管理計画」(令和3年3月改訂、川崎市)

- (65) 「電気事業者別排出係数(特定排出者の温室効果ガス排出量算定用)-令和 4 年度実績-」
(令和 5 年 12 月、環境省)
- (66) 「算定・報告・公表制度における算定方法・排出係数一覧」(令和 5 年 8 月閲覧、環境省ホームページ)
- (67) 「当社のご契約プランごとの CO2 排出係数」(令和 6 年 3 月閲覧、東京電力エナジーパートナー
株式会社 ホームページ)
- (68) 「令和 4 年度 家庭部門の CO2 排出実態統計調査 資料編(確報値)」(令和 6 年 3 月、環境省)
- (69) 「駐車場の分類とエネルギー消費に関する調査研究(平成 5 年 4 月、日本建築学会計画系論文
報告集第 三浦・尾島)
- (70) 「総合資源エネルギー調査会 省エネルギー・新エネルギー分科会省エネルギー小委員会 エア
コンディショナー及び電気温水機器 判断基準ワーキンググループ 家庭用エアコンディショナ
ーの取りまとめ」(令和 4 年 2 月、総合資源エネルギー調査会省エネルギー・新エネルギー分科
会省エネルギー小委員会 エアコンディショナー及び電気温水機器判断基準ワーキンググルー
プ)
- (71) 「特定エネルギー消費機器における現状分析調査事業報告書」(平成 31 年 2 月、三菱 UFJ リサ
ーチ&コンサルティング)
- (72) 「大気環境測定データ」(令和 6 年 1 月閲覧、川崎市環境局環境総合研究所ホームページ)
- (73) 「地上気象観測指針」(平成 14 年 3 月、気象庁)
- (74) 「全国道路・街路交通情勢調査一般交通量調査」(令和 6 年 1 月閲覧、国土交通省)
- (75) 「令和 4 年度 大気環境及び水環境の状況について」(令和 5 年 7 月、川崎市)
- (76) 「令和 3 年度 大気環境及び水環境の状況について」(令和 4 年 7 月、川崎市)
- (77) 「令和 2 年度 大気環境及び水環境の状況について」(令和 3 年 7 月、川崎市)
- (78) 「令和元年(2019)度 大気環境及び水環境の状況について」(令和 2 年 7 月、川崎市)
- (79) 「平成 30 年度 大気環境及び水環境の状況について」(令和元年 7 月、川崎市)
- (80) 「二酸化窒素の長期的評価達成状況」(令和 6 年 1 月閲覧、川崎市環境局環境総合研究所ホー
ムページ)
- (81) 「浮遊粒子状物質の長期的評価達成状況」(令和 6 年 1 月閲覧、川崎市環境局環境総合研究所
ホームページ)
- (82) 「浮遊粒子状物質の短期的評価達成状況」(令和 6 年 1 月閲覧、川崎市環境局環境総合研究所
ホームページ)
- (83) 「窒素酸化物総量規制マニュアル[新版]」(平成 12 年 12 月、公害研究対策センター)
- (84) 「土木技術資料(第 42 巻第 1 号)」(平成 12 年、財団法人土木研究センター)
- (85) 「道路環境影響評価の技術手法(平成 24 年度版)」(平成 25 年 3 月、国土技術政策総合研究所)
- (86) 「学校法人日本医科大学武蔵小杉キャンパス再開発計画に係る条例環境影響評価書」
(平成 28 年 10 月、学校法人日本医科大学)
- (87) 「国土技術政策総合研究所資料 No.671 道路環境影響評価等に用いる自動車排出係数の算定
根拠(平成 22 年度版)」(平成 24 年 2 月、国土技術政策総合研究所)
- (88) 「令和 5 年度版 建設機械等損料表」(令和 5 年 5 月、一般社団法人日本建設機械施工協会)
- (89) 「大規模開発地区関連交通計画マニュアル改訂版」(平成 26 年 6 月、国土交通省都市局都市計画課)
- (90) 「騒音に係る環境基準について」(平成 10 年 環境庁)

- (91) 「環境基本法に基づく騒音に係る環境基準の地域の類型を当てはめる地域の指定」
(平成 24 年、川崎市)
- (92) 「騒音規制法に基づく指定地域内における自動車騒音の限度を定める総理府令に基づく区域」
(平成 12 年、川崎市)
- (93) 「騒音の大きさの目安」(令和 6 年 1 月閲覧、川崎市ホームページ)
- (94) 「低騒音型・低振動型建設機械の指定に関する規定」(平成 18 年改正、国土交通省)
- (95) 「第 6 回東京都市圏パーソントリップ調査」(令和 6 年 1 月閲覧 川崎市ホームページ)
- (96) 「(仮称)小杉町二丁目開発計画に係る条例環境影響評価書」
(平成 25 年 1 月、三井不動産レジデンシャル株式会社、JX 日鉱日石不動産株式会社)
- (97) 「振動の大きさの目安」(令和 6 年 1 月閲覧、川崎市ホームページ)
- (98) 「振動による影響と振動レベルの関係」(令和 6 年 1 月閲覧 川崎市ホームページ)
- (99) 「建設騒音及び振動の防止並びに排除に関する調査試験報告書」
(昭和 54 年 10 月、建設省土木研究所)
- (100) 「建設工事に伴う騒音振動対策ハンドブック(第 3 版)」
(平成 13 年 2 月、社団法人 日本建設機械化協会)
- (101) 「建設工事騒音・振動・大気質の予測に関する研究(第一報)」(平成 12 年 3 月、土木研究所)
- (102) 「令和 5 年度 環境局事業概要(廃棄物編)」(令和 5 年 9 月、川崎市環境局生活環境部)
- (103) 川崎市のごみの分類(令和 6 年 1 月閲覧、川崎市ホームページ)
- (104) 「川崎市一般廃棄物処理基本計画」 (平成 28 年 3 月、川崎市)
- (105) 「収集日一覧」(令和 4 年 4 月、川崎市環境局生活環境部減量推進課)
- (106) 「資源物とごみの分け方・出し方」(令和 5 年 4 月、川崎市環境局生活環境部減量推進課)
- (107) 「廃棄物保管施設設置事前評価・協議書記入要領」(川崎市環境局)
- (108) 「事業系一般廃棄物性状調査(その 8)」(平成 6 年 12 月、杉山、田口、立藺、明松)
- (109) 「平成 11 年度排出源等ごみ性状調査」(平成 12 年 11 月、及川、三森、谷川)
- (110) 「令和 2 年度川崎市産業廃棄物実態調査報告書(令和元年度実績)」(令和 3 年 2 月改訂、川崎市)
- (111) 川崎市産業廃棄物処理指導計画令和 4(2022)年度～令和 7(2025)年度(令和 4 年 3 月、川崎市)
- (112) 「神奈川県産業廃棄物総合実態調査報告書(令和元年度実績)」(令和 3 年 3 月、川崎市)
- (113) 「建設副産物適正処理推進要綱」(平成 14 年 5 月 30 日、国土交通省)
- (114) 「建設リサイクル推進計画 2020～「質」を重視するリサイクルへ～」(令和 2 年 9 月、国土交通省)
- (115) 「建設廃棄物処理指針(平成 22 年度版)」(平成 23 年 3 月、環境省)
- (116) 「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～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による手続について～」(令和 5 年 10 月、川崎市)
- (117) 「建築系混合廃棄物の原単位調査報告書(2020 年度データ)」
(令和 4 年 2 月、(社)日本建設業連合会)
- (118) 「平成 30 年度建設副産物実態調査結果」(令和 2 年 1 月、国土交通省)
- (119) 「建設系混合廃棄物の徹底比較」(平成 15 年 3 月、関東建設廃棄物共同組合資料)
- (120) 「幹材積計算プログラム」 (国立研究開発法人 森林研究・整備機構 森林総合研究所)
- (121) 「日本国温室効果ガスインベントリ報告書」 (令和 4 年 4 月、国立環境研究所)
- (122) 「科学技術庁資源調査会 勧告第 26 号 高密度地域における資源利用と環境保全の調和に関

- する勧告」(昭和 47 年 5 月、科学技術庁資源調査会)
- (123) 「令和 4 年度事業 産業廃棄物排出・処理状況調査報告書 令和2年度実績 」
(令和5年3月、環境省環境再生・資源循環局廃棄物規制課)
 - (124) 「自然環境アセスメント指針」(平成 2 年 1 月、一般社団法人環境情報科学センター)
 - (125) 「神奈川県における潜在自然植生」(昭和 51 年 3 月、神奈川県教育委員会)
 - (126) 「川崎市および周辺の植生－環境保全と環境保全林創造に対する植生学的研究－」
(昭和 56 年 3 月、横浜植生学会)
 - (127) 「国土地理院 空中写真」(国土交通省国土地理院ホームページ)
 - (128) 「中原区内の公園緑地」(令和 5 年 1 月閲覧、川崎市ホームページ)
 - (129) 「植栽基盤整備ハンドブック」(平成 29 年 5 月、社団法人日本造園建設業協会)
 - (130) 「大気浄化植樹マニュアル 2014 年度改訂版」
(平成 27 年 1 月改定、独立行政法人環境再生保全機構)
 - (131) 「植栽基盤整備技術マニュアル」 (平成 25 年 12 月、一般財団法人日本緑化センター)
 - (132) 「改訂 2 版 造園修景積算の手引き」(令和 5 年 4 月、一般社団法人建設物価調査会)
 - (133) 「武蔵小杉周辺景観計画特定地区 景観形成方針・基準」(平成 26 年 4 月、川崎市)
 - (134) 「建造物によるテレビ受信障害調査要領」(平成 30 年 6 月 (一社)日本 CATV 技術協会)
 - (135) 「衛星放送の現状(令和5年度版)」(令和 5 年 11 月 総務省、情報流通行政局 衛星・地域放送課)
 - (136) 「全国デジタルテレビジョン・FM・ラジオ放送局一覧」(平成 16 年 7 月、NHK アイテック)
 - (137) 「建造物障害予測の手引き (地上デジタル)」(平成 17 年 9 月、(社)日本 CATV 技術協会)
 - (138) 「建築物荷重指針・同解説(2015)」(平成 27 年 3 月、日本建築学会)
 - (139) 「建築物の構造・設備に関するよくある質問」(令和 6 年 1 月閲覧、川崎市ホームページ)
 - (140) 「2022 年度 川崎市の大気環境」 (令和 6 年 1 月閲覧、川崎市ホームページ)
 - (141) 「ビル風の基礎知識」(平成 17 年 12 月、風工学研究所)
 - (142) 「風環境の風洞実験(日本風工学会誌第 34 巻第1号)」(平成 21 年1月、中村修)
 - (143) 「令和 5 年度 市立学校統計調査速報値」(令和 5 年 5 月、川崎市教育委員会)
 - (144) 「年刊 教育調査統計資料 No.50 令和 4(2022)年度」(令和 5 年 3 月、川崎市教育委員会)
 - (145) 「市立学校統計調査児童・生徒数・学級数等調査」(令和 5 年 5 月、川崎市教育委員会)
 - (146) 「はいりませんか 町内会・自治会」(令和 5 年 7 月閲覧、川崎市全町内会連合会ホームページ)
 - (147) 「中原区ガイドマップ」(令和 5 年 4 月閲覧、川崎市ホームページ)
 - (148) 「中原区町内会・自治会エリアマップ」 (令和 6 年 1 月閲覧、川崎市)
 - (149) 「川崎市統計書 令和 4 年度版」(令和 5 年 3 月、川崎市)
 - (150) 「学校法人日本医科大学武蔵小杉キャンパス再開発計画における老人福祉センター等の整備
に係る覚書きの締結について」(令和 6 年 1 月閲覧、川崎市ホームページ)
 - (151) 「川崎市教育委員会資料」(令和 5 年 8 月閲覧、川崎市教育委員会)
 - (152) 「川崎市コンベンションホール 施設案内」(令和 6 年 1 月閲覧、川崎市ホームページ)
 - (153) 「中原市民館 施設概要」(令和 6 年 1 月閲覧、川崎市ホームページ)
 - (154) 「川崎市総合自治会館 施設案内」
(令和 6 年 1 月閲覧、公益財団法人川崎市市民自治財団ホームページ)
 - (155) 「貸室をご利用のお客様」

- (令和 6 年 1 月閲覧、一般財団法人 川崎市立学校教職員互助会ホームページ)
- (156) 「まちづくり委員会資料 参考資料 1 学校法人日本医科大学武蔵小杉キャンパス再開発計画における老人福祉センター等の整備に係る覚書きの締結について」 (平成 27 年 11 月、川崎市まちづくり局)
- (157) 「令和 2 年国勢調査結果(確定値)概要」(令和 6 年 1 月閲覧 川崎市ホームページ)
- (158) 「令和 5 年町丁別年齢別人口 6 月末日現在」(令和 5 年 8 月閲覧 川崎市ホームページ)
- (159) 「令和 5 年町丁別世帯数・人口 6 月末日現在」(令和 5 年 8 月閲覧 川崎市ホームページ)
- (160) 「第 2 次川崎市道路整備プログラム～後期の取組【R4～R11】～」(令和 4 年 2 月、川崎市)
- (161) 「交通事故統計 交通事故月報 12 月」(令和 5 年 7 月閲覧、神奈川県ホームページ)
- (162) 「平面交差の計画と設計 基礎編-計画・設計・交通信号制御の手引-」
(平成 30 年 11 月、(社)交通工学研究会)