

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、選定した環境影響評価項目について、「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低減するために、環境保全のための措置を講じる計画である。

本事業における環境保全のための措置は、表 6-1(1)～(8)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	<p><供用時></p> <p>① 温室効果ガスの排出量及びその削減の程度</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 冷暖房施設等は、極力使用冷媒の地球温暖化係数を考慮しつつ、エネルギー効率の優れた最新の設備を選定するとともに、導入可能な範囲で複層ガラスを採用する等、計画建物の熱負荷低減や断熱性の向上に努める。 ・ HFC 冷媒を使用する冷暖房施設を選定する場合は、「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」に基づき、冷媒の適切な管理、回収の徹底を図る。 ・ 計画建物内は、可能な限り設定温度等を定めて、過度な冷房・暖房を控える。 ・ 施設利用者に対し、路線バスや電車等の公共交通機関の利用を促す。 ・ 施設駐車場内に看板を設置し、運転者に対しアイドリングストップ等、エコドライブの実施を促す。 ・ 太陽光発電を導入する。 ・ 計画建物は積極的に環境配慮に取り組み、川崎市建築物環境配慮制度（CASBEE 川崎）の認証取得をしていく。
大気	大気質	<p><工事中></p> <p>① 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）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ・ 建設機械のオペレーターに対し、アイドリングストップの徹底や建設機械に無理な負荷をかけないように指導する。 ・ 正常な運転ができるよう、建設機械の使用前の整備・点検及び定期点検を徹底する。 ・ 可能な限り最新の排出ガス対策型の建設機械を採用する。 ・ 粉じん等の発生・飛散を抑制するために、養生シートや仮囲いの設置のほか、工事区域内や周辺道路への散水・清掃等を十分に行う。 <p>② 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）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ・ 工事用車両は、可能な限り最新の排出ガス規制適合車を使用する。 ・ アイドリングストップ等の看板を工事区域内に設置するとともに、資材運搬業者等に対し、実施を指導する。 ・ 正常な運転ができるよう、工事用車両の使用前の整備・点検及び定期点検を徹底する。 ・ 周辺道路における粉じんの発生防止対策としてタイヤ洗浄機にてタイヤを洗浄してから退出する。特に土工事における土砂搬出ダンプカーの洗浄は徹底する。

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	<p>< 供用時 ></p> <p>③ 駐車場の利用に伴う大気質濃度（二酸化窒素、浮遊粒子状物質）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設駐車場内にアイドリングストップ等の看板を設置し、運転者に対し実施を促す。 ・入居テナントに対し、計画地内を走行する車両のエコドライブを要請する。 ・極力、車両の出入りの時間帯を分散させるよう入居テナントに要請を行う。 ・従業員に対し、路線バスや電車等の公共交通機関の利用を要請する。 ・施設利用者に対し、施設内に路線バスや電車等の公共交通機関の利用を促す看板等を設置する。 <p>④ 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）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設駐車場内に、アイドリングストップ等の看板を設置し、運転者に対し実施を促す。 ・入居テナントに対し、走行する車両のエコドライブを要請する。 ・極力、車両の出入りの時間帯を分散させるよう入居テナントに要請を行う。 ・従業員に対し、路線バスや電車等の公共交通機関の利用を要請する。 ・施設利用者に対し、施設内に路線バスや電車等の公共交通機関の利用を促す看板等を設置する。
土壌汚染	土壌汚染	<p>< 工事中 ></p> <p>① 汚染土壌の内容及びその処理・処分方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・汚染土壌が分布している箇所での工事の際には、適切な汚染土壌の拡散防止対策を検討していく。 ・工事中は、土壌汚染の基準適合範囲と不適合範囲を単管バリケード等で区別し、不適合範囲からの作業員の移動、使用機材の移動・運搬による拡散防止を図る。 ・杭撤去および新設杭の打設の際に発生する汚染土壌もしくは汚泥については、性状に応じ適正に処理を行う。 ・土壌汚染の基準不適合土壌が長時間露出する場合は、シートによる養生を行う。 ・計画地内や周辺道路への散水・清掃等を十分に行い、埃や粉じんの飛散を防止する。 ・フライアッシュや汚染土壌が混在した土壌や汚泥を搬出する場合は、周辺に土壌の飛散が生じないようにダンプ等のタイヤ洗浄、荷崩れ防止のための荷台カバーを使用する。 ・汚染土壌の搬出時には「汚染土壌の運搬に関するガイドライン」（令和3年5月、環境省）を遵守し、適正な運搬を行う。 ・汚染土壌を搬出処理する場合は都道府県知事から汚染土壌処理業の許可を受けた業者等に委託する。

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	騒音 <工事中> ① 建設機械の稼働に伴う建設作業騒音（騒音レベル） ・ 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。 ・ 建設機械のオペレーターに対し、アイドリングストップの徹底や建設機械に無理な負荷をかけないよう指導する。 ・ 正常な運転ができるよう、建設機械の使用前の整備・点検及び定期点検を徹底する。 ・ 可能な限り最新の低騒音型建設機械を使用する。 ・ 建設機械を移動する際には、低速走行を徹底する。 ・ 解体工事時には、近隣住居に対する騒音の影響を低減するため、住居方向に対し、必要に応じて防音シート等を設置する。 ② 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。 ・ アイドリングストップ等の看板を工事区域内に設置するとともに、資材運搬業者等に対し、実施を指導する。 ・ 正常な運転ができるよう、工事用車両の使用前の整備・点検及び定期点検を徹底する。 <供用時> ③ 冷暖房施設等の稼働に伴う設備騒音（騒音レベル） ・ 設備機器は、可能な限り最新の低騒音型の機器を採用する。 ・ 異音等の発生がないよう、設備機器の整備・点検を定期的実施する。 ・ 必要に応じて遮音機能があるルーバーを設置する等の防音対策を講ずる。 ④ 駐車場の利用に伴う騒音（等価騒音レベル） ・ 施設駐車場内にアイドリングストップ等の看板を設置し、運転者に対し実施を促す。 ・ 入居テナントに対し、計画地内を走行する車両の低速走行及びエコドライブを要請する。 ・ 車両の出入りの時間帯を極力分散させるよう入居テナントに要請を行う。 ・ 従業員に対し、路線バスや電車等の公共交通機関の利用を要請する。 ・ 施設利用者に対し、施設内に路線バスや電車等の公共交通機関の利用を促す看板等を設置する。 ⑤ 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） ・ 入居テナントに対し、走行する車両のエコドライブを要請する。 ・ 車両の出入りの時間帯を極力分散させるよう入居テナントに要請を行う。 ・ 従業員に対し、路線バスや電車等の公共交通機関の利用を要請する。 ・ 施設利用者に対し、施設内に路線バスや電車等の公共交通機関の利用を促す看板等を設置する。

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
騒音・ 振動・ 低周波音	<p>振動</p> <p><工事中></p> <p>① 建設機械の稼働に伴う建設作業振動（振動レベル(L₁₀））</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ・ 建設機械のオペレーターに対し、アイドリングストップの徹底や建設機械に無理な負荷をかけないよう指導する。 ・ 正常な運転ができるよう、建設機械の使用前の整備・点検及び定期点検を徹底する。 ・ 可能な限り低振動型工法を採用し、振動の低減に努める。 ・ 建設機械を移動する際には、低速走行を徹底する。 <p>② 工所用車両の走行に伴う道路交通振動（振動レベル(L₁₀））</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 工所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、工所用車両の走行時間や走行台数を調整する。 ・ アイドリングストップ等の看板を工事区域内に設置するとともに、資材運搬業者等に対し、実施を指導する。 ・ 正常な運転ができるよう、工所用車両の使用前の整備・点検及び定期点検を徹底する。 <p><供用時></p> <p>③ 施設関連車両の走行に伴う道路交通振動（振動レベル(L₁₀））</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 入居テナントに対し、走行する車両のエコドライブを要請する。 ・ 車両の出入りの時間帯を極力分散させるよう入居テナントに要請を行う。 ・ 従業員に対し、路線バスや電車等の公共交通機関の利用を要請する。 ・ 施設利用者に対し、施設内に路線バスや電車等の公共交通機関の利用を促す看板等を設置する。

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
廃棄物等	一般 廃棄物	<p>< 供用時 ></p> <p>① 供用時に発生する事業系一般廃棄物の種類、発生量及び処理・処分方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業系一般廃棄物の資源化促進のため、入居テナントに対して、極力資源化を行うよう依頼する。 ・ 事業系一般廃棄物の発生抑制のため、入居テナントに対して、掲示等により廃棄物を削減するよう依頼する。 ・ 事業系一般廃棄物は、施設運営会社が一般廃棄物処理業の許可を有する業者に委託し、適正に処理する。 ・ 一般廃棄物保管施設は、飛散防止等の環境保持と分別保管に配慮した適切な規模の一時保管施設とする。
	産業 廃棄物	<p>< 工事中 ></p> <p>① 工事中に発生する産業廃棄物の種類、発生量及び処理・処分方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 特定建設資材廃棄物については「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」に基づき、計画地内で分別を行い、極力資源化するとともに、その他の廃棄物についても可能な限り資源化する。 ・ 「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、産業廃棄物処理業の許可を有する業者等に委託し、産業廃棄物管理票を交付して運搬・処分先等を明確にし、適正に処理する。 ・ 既存建物等の解体工事にあたって発生する廃石綿等は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」等に基づき、石綿の飛散・流出等のないよう適正に処理・処分する。 ・ 建設資材等の搬入において、過剰な梱包を控え、産業廃棄物の発生抑制を図る。 ・ フライアッシュや汚染土壌が混在した土壌や汚泥を搬出する場合は、周辺に土壌の飛散が生じないようにダンプ等のタイヤ洗浄、荷崩れ防止のための荷台カバーを使用する。 <p>< 供用時 ></p> <p>② 供用時に発生する産業廃棄物の種類、発生量及び処理・処分方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 産業廃棄物の資源化促進のため、入居テナントに対して、極力資源化を行うよう依頼する。 ・ 産業廃棄物の発生抑制のため、入居テナントに対して、廃棄物を削減するよう依頼する。 ・ 入居テナントが用意する産業廃棄物の廃棄物保管施設は、飛散防止等の環境保持及び分別保管に配慮した適切な規模の一時保管施設を設けるよう要請する。
	建設 発生土	<p>< 工事中 ></p> <p>① 建設発生土の発生量及び処理・処分方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建設工事に伴い発生する土は、計画地内で盛土として再利用する。 ・ 計画地内や周辺道路への散水・清掃等を十分に行い、埃や粉じんの飛散を防止する。 ・ 工事中は、土壌汚染の基準適合範囲と不適合範囲を単管バリケード等で区別し、不適合範囲からの作業員の移動、使用機材の移動・運搬による拡散防止を図る。

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
緑	緑の質	<p>< 供用時 ></p> <p>① 緑の回復育成に伴う植栽予定樹種の環境適合性、植栽基盤の適否及び植栽基盤の整備に必要な土壌量</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 計画建物の外周部には積極的に緑化地を確保する。 ・ 日照条件及び風環境に応じた樹種や配置を選定し、樹木の健全な育成に努める。 ・ 樹種を選定や配置については、各樹種の特徴を専門家等から改めてヒアリングを行い、その結果を踏まえて適切な緑化計画となるよう、引き続き検討する。特に、耐乾性が求められる範囲については、より乾燥に強い樹種を主体とした緑化計画となるように努める。 ・ 花や紅葉の美しい樹木など季節が感じられる樹種を選定する。 ・ 植栽の維持管理計画を作成し、適切な剪定、刈込み、施肥、病虫害防除、除草、灌水等を実施することにより、樹木等の健全な育成を図る。 ・ 必要土壌量を上回る良質な客土を用いて基盤の充実を図る。 ・ 石礫が緑化地に残らないよう十分に配慮し、樹木の生育に適した植栽基盤の確保に努める。
	緑の量	<p>< 供用時 ></p> <p>① 緑の回復育成に伴う緑被の変化及び全体の緑の構成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 緑の構成を考慮し、高木、中木、低木、地被植物を適切に組み合わせ、多様な緑の創出を図る。 ・ 計画建物の外周部には積極的に緑化地を確保する。 ・ 日照条件及び風環境に応じた樹種や配置を選定し、樹木の健全な育成に努める。 ・ 植栽の維持管理計画を作成し、適切な剪定、刈込み、施肥、病虫害防除、除草、灌水等を実施することにより、樹木等の健全な育成を図る。
景観	景観、 圧迫感	<p>< 供用時 ></p> <p>① 主要な景観構成要素の改変の程度及び地域景観の特性の変化の程度 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 計画建物は、敷地境界から可能な範囲でセットバックさせる。 ・ 川崎市景観計画を踏まえ、外壁には、周辺環境と調和する落ち着いた色彩の採用や、分節化などの変化を加えていく。 ・ 計画建物の外周部に広場等の緑地空間を確保し、可能な範囲で植栽していく。 ・ 植栽にあたっては、花や紅葉等が美しい樹木等季節が感じられる樹種を選定する。また、緑の構成を考慮し、高木、中木、低木、地被類を適切に組み合わせる等、多様な緑の創出を図る。 <p>② 圧迫感の変化の程度</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 計画建物は、敷地境界から可能な範囲でセットバックさせる。 ・ 川崎市景観計画を踏まえ、外壁には、周辺環境と調和する落ち着いた色彩の採用や、分節化などの変化を加えていく。 ・ 計画建物の外周部に広場等の緑地空間を確保し、可能な範囲で植栽していくことで計画建物による圧迫感の低減に努める。 ・ 植栽にあたっては、花や紅葉等が美しい樹木等季節が感じられる樹種を選定する。また、緑の構成を考慮し、高木、中木、低木、地被類を適切に組み合わせる等、多様な緑の創出を図る。

表 6-1(7) 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	日照障害	<p>< 供用時 ></p> <p>① 冬至日における日影の範囲、日影となる時刻及び時間数等の日影の状況の変化の程度及び日照障害の影響に特に配慮すべき施設等における日影となる時刻及び時間数等の日影の状況の変化の程度</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 計画建物を敷地境界からセットバックする。 ・ 計画建物の上階の一部を下階よりもセットバックする。
	テレビ受信障害	<p>< 供用時 ></p> <p>① 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（地上デジタル放送及び衛星放送）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 工事中における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等、適切な障害防止対策を講ずる。 ・ 受信障害に関する問い合わせがあった場合には、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。
	風害	<p>< 供用時 ></p> <p>① 風向、風速の状況及びそれらの変化する地域の範囲、並びに変化の程度及び年間における風速の出現頻度</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 植栽にあたっては、計画地及び周辺の土地利用並びに季節ごとの卓越風向も踏まえ、高木、中木、低木を適切に組み合わせて植栽することにより、歩行者などへのさらなる風環境の緩和を図る。 ・ 植栽は、風の緩和効果が維持するよう、剪定、施肥、病虫害防除等適切な管理を行う。 ・ 計画地内において、風環境の悪化が見られる箇所においては、可能な範囲で防風植栽を行うことで改善を図る。

表 6-1(8) 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
<p>地域交通</p> <p>交通安全、交通混雑</p>	<p><工事中></p> <p>① 工事用車両の走行により変化する交通安全及び交通流に及ぼす影響</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・工事用車両の走行時間や走行台数を適宜調整する。 ・工事用車両の出入口付近には、必要に応じて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。 ・工事用車両の運転者への工事用車両走行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徹底し、一般車両及び歩行者の安全の確保に努める。 ・渋滞が慢性的に発生した際には、周辺の交通事情を踏まえ、関係機関と適切な交通ルートの設定等について適宜調整を行う。 ・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。 ・計画地内に工事用車両の待機スペースを確保する。 <p><供用時></p> <p>② 施設関連車両の走行により変化する交通安全及び交通流に及ぼす影響</p> <ul style="list-style-type: none"> ・車両の出入りの時間帯を極力分散させるよう入居テナントに要請を行う。 ・物流倉庫へ入出庫する大型車の出入口付近には、必要に応じて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。 ・従業員に対し、路線バスや電車等の公共交通機関の利用を要請する。 ・施設利用者に対し、スムーズな交通誘導が行える看板等の設置を検討する。 ・施設利用者に対し、計画地への自動車出入りの際の左折 IN、左折 OUT の徹底を促し、自動車交通の円滑化を図る。 ・歩道等を利用する歩行者・自転車に対し、自動車の出入りの注意喚起を行うために、出庫灯等の整備を検討する。 ・入居テナントに対し、施設関連車両の運転者への安全教育の徹底を要請する。 ・周辺の道路整備計画の進捗に応じ、施設関連車両の走行ルートの見直しを適宜行う。 ・渋滞が慢性的に発生した際には、周辺の交通事情を踏まえ、関係機関と適切な交通ルートの設定等について適宜調整を行う。 ・施設関連車両の駐車場は、周辺道路での入庫待ちが生じないよう十分な台数を確保する。 ・計画地周辺の道路事情等を入居テナントに十分説明し、路上駐車・待機等をさせないように要請していく。

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

本事業では、「第5章 環境影響評価項目の選定等」で選定した環境配慮項目及び環境配慮方針に対し、表7-1(1)～(2)に示す措置を講ずる計画である。

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
有害化学物質	—	<ul style="list-style-type: none"> 有害化学物質を取り扱う入居テナントに対しては、関係法令等に基づき、適切な使用、保管、処分等を徹底するよう要請する。
光害	—	<ul style="list-style-type: none"> 計画建物及び外構部の照明機器は、必要最小限にするとともに、適切な設置により周辺的生活環境及び生態系への影響の低減に努める。 「光害対策ガイドライン」（令和3年3月改訂版、環境省）等を参考に照明機器の選定や配置を検討し、照明による周辺環境への影響低減を図る。
地震時等の災害	—	<ul style="list-style-type: none"> 耐震性に配慮した構造とするとともに、防火性に優れた資材を採用する。 災害時の避難場所及び避難経路を確保するとともに、入居テナントへの説明等により、避難経路の周知を行う。 水害時には一時避難施設として、施設の一部を開放し、地域の避難場所の拡充に寄与する。 計画地内を通り抜けることが可能な歩道を整備することで、国道409号から計画地内の一時避難施設と当該地域の広域避難場所である多摩川河川敷をつなぐ防災ネットワークを強化する。
生物多様性	—	<ul style="list-style-type: none"> 高木、中木、低木を組み合わせた緑化計画とする。 植栽予定樹種は、地域特性や環境特性を考慮するとともに、花や実のなる樹種を極力選定していく。 緑化地は、計画的かつ適切な維持管理を実施し、樹木等の良好な育成を図る。

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	<ul style="list-style-type: none"> ・建設機械は低燃費型の建設機械の使用に努める。 ・工事用車両は、低燃費車の使用に努める。 ・工事区域内において、アイドリングストップの実施、高負荷作業の禁止等の看板等を設置し、作業者への注意喚起を行う。 ・工事用車両の運転者に対し、エコドライブの実施を周知・徹底する。 	—
気候変動の影響 への適応	—	<ul style="list-style-type: none"> ・建物断熱性能に優れた部材を採用する。 ・空調等の設備機器はエネルギー効率の優れた機器を採用する。 ・水害による浸水被害の抑制対策として、地盤レベルをかさ上げする。 ・計画地内に整備する歩道等の遮熱対策として、現況で生育する樹木を可能な範囲で保存するほか、植栽予定の樹木とともに計画地内の緑化に努め、人工被覆の改善や緑陰の形成を図る。
資源	<ul style="list-style-type: none"> ・工事中に発生する廃棄物は、発生抑制に努めるとともに、分別を徹底し、可能な限り再資源化に努める。 ・建設資材は、再生品や再利用が可能な材料の使用に努め、資材の有効利用の推進を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・耐久性のある材料や部材を使用することで、計画建物の長寿命化を図り、環境負荷の低減に努める。 ・節水型器具の採用等により、水資源の消費の低減を図る。 ・入居テナントに対して、ごみ保管庫での分別の徹底を要請し、再資源化等の推進を図る。

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、川崎市中原区と高津区の区境に位置する約 46,480 m²の区域であり、現在は、主に前土地所有者の工場・倉庫が存在しており、事業活動は概ね停止している。

計画地周辺の道路網は、国道 409 号（府中街道）が計画地に面していること、北西側約 250mに国道 466 号（第三京浜道路）、北東側約 300mに市道主要地方道幸多摩線（多摩沿線道路）が通っていることから、計画地は道路ネットワークに長けた交通利便性の高いエリアに立地しているといえる。

本事業は、このような交通ネットワークに優れた立地特性や、昨今の物流機能の需要の増加、川崎市内の中小製造業者の操業環境の整備と合わせて、その維持・強化の需要を鑑み、新しい物流施設の建設を目指すものである。

選定した環境影響評価項目について、環境影響評価を行った結果は、表 8-1(1)～(11)に示すとおりである。

本事業を実施することにより、温室効果ガス、大気質、土壌汚染、騒音、振動、一般廃棄物、産業廃棄物、建設発生土、景観（景観、圧迫感）、日照障害、テレビ受信障害、風害及び地域交通（交通安全、交通混雑）については、環境負荷を生じさせる可能性があるものの、環境保全のための措置を講じることにより、その影響を低減し、環境保全目標を満足することができると思われる。

緑の質及び緑の量については、必要土壌量を上回る量の土壌を確保し、樹木の生育に適した植栽基盤の整備を図るとともに、目標とする緑被率等及び緑の量的水準を満足し、さらに、維持管理計画に基づき樹木等の健全な育成を図る等の環境保全のための措置を講じることにより、緑の適切な回復育成が図られると評価する。

このほか、事業実施にあたっては、環境影響評価項目以外にも、環境配慮項目（有害化学物質、光害、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、資源）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、環境配慮措置を講じる計画である。

したがって、本事業は、環境への影響に対し、実行可能な範囲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	<p>< 供用時 ></p> <p>① 温室効果ガスの排出量及びその削減の程度</p> <p>本事業の温室効果ガス排出量は約 2,146t-CO₂/年であり、標準的な温室効果ガス排出量である約 2,698t-CO₂/年と比較すると、温室効果ガスの削減量は約 552t-CO₂/年、削減の程度は約 20.5%と予測した。</p> <p>本事業では、冷暖房施設等は、極力エネルギー効率の優れた最新の設備を選定するとともに、導入可能な範囲で複層ガラスを採用する等、計画建物の熱負荷低減や断熱性の向上に努めるほか、太陽光発電を導入するなどの環境保全のための措置を講ずる。</p> <p>以上のことから、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。</p>

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
大 気	<p>大気質</p> <p><工事中></p> <p>① 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予測濃度の最大値は、工事開始後 11～22 ヶ月目において、二酸化窒素（日平均値の年間 98% 値）は 0.035ppm となり環境保全目標（0.06ppm 以下）を満足し、浮遊粒子状物質（日平均値の年間 2% 除外値）は 0.037mg/m³ となり環境保全目標（0.10mg/m³ 以下）を満足すると予測した。 また、短期予測濃度の最大値は、二酸化窒素（1 時間値の最大）については、工事開始後 11 ヶ月目で 0.134ppm、14 ヶ月目で 0.117ppm となり、環境保全目標（0.2ppm 以下）を満足すると予測した。浮遊粒子状物質（1 時間値の最大）については、工事開始後 11 ヶ月目で 0.057mg/m³、14 ヶ月目で 0.052mg/m³ となり、環境保全目標（0.20mg/m³ 以下）を満足すると予測した。 工事の実施にあたっては、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とともに、建設機械のオペレーターに対し、アイドリングストップの徹底や建設機械に無理な負荷をかけないよう指導する等の環境保全のための措置を講ずる。 以上のことから、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評価する。</p> <p>② 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（日平均値の年間 98% 値）は 0.034ppm、浮遊粒子状物質（日平均値の年間 2% 除外値）は 0.035mg/m³ となり、それぞれ環境保全目標（二酸化窒素：0.06ppm 以下、浮遊粒子状物質 0.10mg/m³ 以下）を満足すると予測した。 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、計画的な運行管理を行う等の環境保全のための措置を講ずる。 以上のことから、道路沿道の大気質に著しい影響を及ぼすことはないと評価する。</p> <p><供用時></p> <p>③ 駐車場の利用に伴う大気質濃度（二酸化窒素、浮遊粒子状物質） 駐車場の利用に伴う長期予測濃度の最大値は、二酸化窒素（日平均値の年間 98% 値）が 0.032ppm となり環境保全目標（0.06ppm 以下）を満足し、浮遊粒子状物質（日平均値の年間 2% 除外値）が 0.034mg/m³ となり環境保全目標（0.10mg/m³ 以下）を満足すると予測した。 また、歩道・広場・緑地上における長期予測濃度の最大値は、二酸化窒素（日平均値の年間 98% 値）が 0.032ppm となり環境保全目標（0.06ppm 以下）を満足し、浮遊粒子状物質（日平均値の年間 2% 除外値）が 0.034mg/m³ となり環境保全目標（0.10mg/m³ 以下）を満足すると予測した。 本事業の実施にあたっては、施設駐車場内にアイドリングストップ等の看板を設置し、運転者に対し実施を促す等の環境保全のための措置を講ずる。 以上のことから、計画地周辺の大気質に著しい影響を及ぼすことはないと評価する。</p> <p>④ 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長期予測濃度の最大値は、二酸化窒素（日平均値の年間 98% 値）は 0.034ppm となり環境保全目標（0.06ppm 以下）を満足し、浮遊粒子状物質（日平均値の年間 2% 除外値）は 0.035mg/m³ となり環境保全目標（0.10mg/m³ 以下）を満足すると予測した。 本事業の実施にあたっては、施設駐車場内に、アイドリングストップ等の看板を設置し、運転者に対し実施を促すなどの環境保全のための措置を講ずる。 以上のことから、道路沿道の大気質に著しい影響を及ぼすことはないと評価する。</p>

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	
<p>土壌汚染</p>	<p>土壌汚染</p>	<p><工事中></p> <p>① 汚染土壌の内容及びその処理・処分方法</p> <p>計画地は現状で平坦な地形であるが、計画地周辺との地盤レベルを合わせるために、主に広場・緑地及び歩道部は切土、また、計画建物を一時避難場所として機能させるために計画建物及び車路部は場内発生土や場外搬入土で盛土を行う計画としている。しかし、既存建物の解体範囲や切土予定範囲には、土壌溶出量基準及び土壌含有量基準を超えて検出されている箇所があることから、今後、解体工事前までに「土壌汚染対策法」及び「川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例」に基づき、川崎市関係部署と十分に協議・調整を行い、解体工事時の既存杭の引抜き時や地下水への拡散防止対策、土工事時の土壌汚染対策等を検討・実施していくことで、汚染土壌の拡散が適切に防止されると予測した。</p> <p>また、計画地内には、表土の下層に砂質シルト～シルト質細砂状を呈したフライアッシュ（焼却灰）が約 5.7～8.5m の厚さで分布しており、既存杭の引抜き時にこの層の土壌が発生すると予測する。また、新設工事の杭打設時にもフライアッシュや汚泥が発生すると予測する。これら土壌は、汚染土壌が混在している可能性があるため、性状に応じ「土壌汚染対策法」もしくは「廃棄物の処理および清掃に関する法律」に従い適切に取り扱うこととし、搬出時には「汚染土壌の運搬に関するガイドライン」（令和 3 年 5 月、環境省）を遵守し、適正な運搬を行う計画である。また、汚染土壌を搬出処理する場合は都道府県知事から汚染土壌処理業の許可を受けた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。</p> <p>なお、当該工場の解体時に法令に基づく調査を行い、汚染土壌の有無を確認していく計画である。</p> <p>これらのことから人の健康の保護の観点からみて必要な水準を超えないものと評価する。</p>
<p>騒音・振動・低周波音</p>	<p>騒音</p>	<p><工事中></p> <p>① 建設機械の稼働に伴う建設作業騒音（騒音レベル）</p> <p>建設機械の稼働に伴う建設作業騒音（L₅）の最大値は、準備・仮設工事、解体工事期間中では、工事開始後 6 ヶ月目において、計画地北側敷地境界で 73.2 デシベル、開発・新築工事期間中では、工事開始後 14 ヶ月目において、計画地南側敷地境界で 69.1 デシベルとなり、いずれも環境保全目標（85 デシベル以下）を満足すると予測した。</p> <p>工事の実施にあたっては、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等の環境保全のための措置を講ずる。</p> <p>以上のことから、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。</p> <p>② 工所用車両の走行に伴う道路交通騒音（等価騒音レベル）</p> <p>工所用車両の走行のピーク日における道路交通騒音（等価騒音レベル）は、道路端において 63.2～69.5 デシベルとなり、全ての予測地点で環境保全目標（70 デシベル以下）を満足すると予測した。</p> <p>工事の実施にあたっては、工所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ずる。</p> <p>以上のことから、道路沿道において環境基準を超えないと評価する。</p>

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
騒音・ 振動・ 低周波音	<p>騒音</p> <p>< 供用時 ></p> <p>③ 冷暖房施設等の稼働に伴う設備騒音（騒音レベル） 冷暖房施設等の稼働に伴う騒音（騒音レベル(L₅)）の最大値は、朝、昼間及び夕においては計画地北側敷地境界で 49.3 デシベル、夜間においては計画地南側敷地境界で 49.0 デシベルであり、環境保全目標（昼間 65 デシベル以下／朝・夕 60 デシベル以下／夜間 50 デシベル以下）を満足すると予測した。 本事業の実施にあたっては、設備機器は、可能な限り最新の低騒音型の機器を採用するほか、異音等の発生がないよう、設備機器の整備・点検を定期的実施する等の環境保全のための措置を講ずる。 以上のことから、計画地周辺的生活環境の保全に支障はないと評価する。</p> <p>④ 駐車場の利用に伴う騒音（等価騒音レベル） 駐車場の利用に伴う騒音（等価騒音レベル）は、駐車場の利用に伴う騒音（等価騒音レベル）は、敷地境界の最大値出現地点においては、昼間 66.7 デシベル、夜間 63.6 デシベルとなり、環境保全目標（昼間 70 デシベル以下、夜間 65 デシベル以下）を満足すると予測した。周辺の住居等においては、昼間 46.3～51.7 デシベル、夜間 42.6～48.8 デシベルとなり、環境保全目標（C 地域：昼間 60 デシベル以下、夜間 50 デシベル以下）を満足すると予測した。 本事業の実施にあたっては、施設駐車場内にアイドリングストップ等の看板を設置し、運転者に対し実施を促すほか、入居テナントに対し、計画地内を走行する車両の低速走行及びエコドライブを要請する等の環境保全のための措置を講ずる。 以上のことから、計画地周辺的生活環境の保全に支障はないと評価する。</p> <p>⑤ 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） 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）は、道路端において昼間が 63.6～70.0 デシベルとなり、両地点で環境保全目標（70 デシベル以下）を満足すると予測した。 夜間は 61.1～67.7 デシベルとなり、予測地点 No.2 では、環境保全目標（65 デシベル以下）を満足すると予測した。No.1 については、環境保全目標（65 デシベル以下）を上回るが、将来基礎交通量でも環境保全目標を満足していない地点であり、施設関連車両の走行による増加分は 0.5～0.8 デシベルと予測した。 本事業の実施にあたっては、車両の出入りの時間帯を極力分散させるよう入居テナントに要請を行う等の環境保全のための措置を講ずる。 以上のことから、道路沿道において、昼間は環境基準を超えない、夜間は増加分が 1 デシベル未満であることから現況を著しく悪化させないと評価する。</p>

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
騒音・ 振動・ 低周波音	振動	<p><工事中></p> <p>① 建設機械の稼働に伴う建設作業振動（振動レベル） 設機械の稼働に伴う建設作業振動（振動レベル(L₁₀））の最大値は、準備・仮設工事、解体工事期間中では、工事開始後 6 ヶ月目において計画地北側敷地境界で 70.6 デシベル、開発・新築工事期間中では、工事開始後 14 ヶ月目において、計画地南側敷地境界で 65.1 デシベルとなり、いずれも環境保全目標（75 デシベル以下）を満足すると予測した。 工事の実施にあたっては、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等の環境保全のための措置を講ずる。 以上のことから、計画地周辺的生活環境の保全に支障はないものと評価する。</p> <p>② 工所用車両の走行に伴う道路交通振動（振動レベル） 工所用車両の走行に伴うピーク日における道路交通振動（振動レベル(L₁₀））の最大値は、昼間が 47.9～50.6 デシベルとなり、全ての予測地点において環境保全目標（予測地点 No.1 東側及び No.2：70 デシベル以下／No.1 西側：65 デシベル以下）を満足すると予測した。また、夜間が 47.6～47.8 デシベルとなり、全ての予測地点において環境保全目標（予測地点 No.1 東側及び No.2：65 デシベル以下／No.1：60 デシベル以下）を満足すると予測した。 工事の実施にあたっては、工所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等の環境保全のための措置を講ずる。 以上のことから、道路沿道的生活環境の保全に支障はないと評価する。</p> <p><供用時></p> <p>③ 施設関連車両の走行に伴う道路交通振動（振動レベル(L₁₀）） 施設関連車両の走行に伴う道路交通振動（振動レベル(L₁₀））の最大値は、昼間が 48.2～50.7 デシベル、全ての予測地点において環境保全目標（予測地点 No.1 東側及び No.2：70 デシベル以下／No.1 西側：65 デシベル以下）を満足すると予測した。 また、夜間が 48.0～52.4 デシベルとなり、全ての予測地点において環境保全目標（予測地点 No.1 東側及び No.2：65 デシベル以下／No.1 西側：60 デシベル以下）を満足すると予測した。 本事業の実施にあたっては、車両の出入りの時間帯を極力分散させるよう入居テナントに要請を行う等の環境保全のための措置を講ずる。 以上のことから、道路沿道的生活環境の保全に支障はないと評価する。</p>
廃棄物等	一般 廃棄物	<p><供用時></p> <p>① 供用時に発生する事業系一般廃棄物の種類、発生量及び処理・処分方法 本事業の供用時に発生する事業系一般廃棄物は、紙くず、厨芥など合計約 733.9kg/日と予測した。これら事業系一般廃棄物は、計画建物内に整備する廃棄物保管施設で分別保管、分別排出を図るほか、処理にあたっては、川崎市の許可を受けた一般廃棄物収集運搬業者等に委託し、適正に処理されると予測した。 本事業の実施にあたっては、事業系一般廃棄物の資源化促進のため、入居テナントに対して、極力資源化を行うよう依頼するなどの環境保全のための措置を講ずる。 以上のことから、資源の循環が図られるとともに、計画地周辺的生活環境の保全に支障はないものと評価する。</p>

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
<p>廃棄物等</p> <p>産業 廃棄物</p>	<p><工事中></p> <p>① 工事中に発生する産業廃棄物の種類、発生量及び処理・処分方法</p> <p>工事中に発生する産業廃棄物は、準備・仮設工事、解体工事では、がれき類、ガラス・陶磁器くず、木くず等が約 64,354.1 t、汚泥が約 520 m³、開発・新築工事では、がれき類、ガラス・陶磁器くず、廃プラスチック類、金属くず、木くず、紙くず等が約 1,983.1 t、汚泥が約 8,000 m³発生すると予測した。</p> <p>工事中に発生する産業廃棄物は、計画地内で分別した後、産業廃棄物処理業の許可を有する業者等に委託することにより、収集・運搬・処分の適正な処理が確保されると予測した。なお、既存建物等の解体工事にあたって発生する廃石綿等は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」等に基づき、石綿の飛散・流出等のないよう適正に処理・処分する。</p> <p>汚泥以外の産業廃棄物の資源化量は、準備・仮設工事、解体工事に伴う発生量のうち約 64,354.0 t、開発・新築工事に伴う発生量のうち約 1,881.4 t と予測した。また、汚泥の資源化量は、準備・仮設工事、解体工事では約 435 m³と予測した。</p> <p>このほか、計画地内には、表土の下層に砂質シルト～シルト質細砂状を呈したフライアッシュ（焼却灰）が約 5.7～8.5mの厚さで分布しており、既存杭の引抜時や切土時にこの層の土壌が発生すると予測した。また、新設工事の杭打設時にもフライアッシュや汚泥が発生すると予測した。</p> <p>工事の実施にあたっては、特定建設資材廃棄物については「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」に基づき、計画地内で分別を行い、極力資源化するとともに、その他の廃棄物についても可能な限り資源化するなどの環境保全のための措置を講ずる。</p> <p>以上のことから、資源の循環が図られるとともに、計画地周辺の生活環境の保全に支障はないものと評価する。</p> <p><供用時></p> <p>② 供用時に発生する産業廃棄物の種類、発生量及び処理・処分方法</p> <p>供用時に発生する産業廃棄物は、約 370.2kg/日と予測した。これらの産業廃棄物は、計画建物内に整備する産業廃棄物の廃棄物保管施設で一時的に分別保管した後、産業廃棄物処理業の許可を有する業者等に委託することで、収集・運搬・処分が適正に行われると予測した。</p> <p>本事業の実施にあたっては、産業廃棄物の資源化促進のため、入居テナントに対して、極力資源化を行うよう依頼するなどの環境保全のための措置を講ずる。</p> <p>以上のことから、資源の循環が図られるとともに、計画地周辺の生活環境の保全に支障はないものと評価する。</p>
<p>建設 発生土</p>	<p><工事中></p> <p>① 建設発生土の発生量及び処理・処分方法</p> <p>土量の変化率を考慮した場合の開発・新築工事に伴い発生する建設発生土量は、約 19,500 m³と予測した。一方、本事業で必要とする盛土量は約 36,333 m³であるため、本事業で発生する建設発生土は、すべて計画地内の盛土材として再利用可能であると予測した。</p> <p>そのほか、工事の実施にあたっては、計画地内や周辺道路への散水・清掃等を十分に行い、埃や粉じんの飛散を防止するなどの環境保全のための措置を講ずる。</p> <p>以上のことから、資源の循環が図られるとともに、計画地周辺の生活環境の保全に支障はないものと評価する。</p>

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
緑	緑の質	<p>< 供用時 ></p> <p>① 植栽予定樹種の環境適合性及び植栽基盤の適否及び必要土壌量</p> <p>本事業の主要植栽予定樹種には、「神奈川県における潜在自然植生」において潜在自然植生構成種として記載されている樹種であるケヤキ等や、計画地及び計画地周辺で実施した樹木活力度調査において A (良好、正常なもの) または B (普通、正常に近いもの) と判定された樹種が含まれている。その他、一般的な園芸種を使用する。これらのことから、主要植栽予定樹種は、地域の環境特性と適合するものと予測した。また、本事業における主要植栽予定樹種には、「川崎市緑化指針」等において耐風性、耐陰性及び耐乾性を持つ樹種として記載されているものが含まれる。本事業では、日照条件や風環境に応じた樹種の選定や配置としていくことから、主要植栽予定樹種は、新たに創出される生育環境の特性に適合するものと予測した。</p> <p>計画地内の土壌は、現地調査結果より、計画地内の土壌は植栽土壌としては適切ではなく、土壌の入れ替えが必要と予測した。本事業の植栽にあたって必要な土壌量は、約 5,640 m³と予測した。</p> <p>本事業の実施にあたっては、花や紅葉の美しい樹木など季節が感じられる樹種を選定するほか、植栽の維持管理計画を作成し、適切な剪定、刈込み、施肥、病虫害防除、除草、灌水等を実施することにより、樹木等の健全な育成を図る。また、必要土壌量を上回る良質な客土を用いて基盤の充実を図るなどの環境保全のための措置を講ずる。</p> <p>以上のことから、緑の適切な回復育成が図られるものと評価する。</p>
	緑の量	<p>< 供用時 ></p> <p>① 緑被の変化及び全体の緑の構成</p> <p>本事業における緑被率は約 25.0%であり、「川崎市環境影響評価等技術指針」に基づく緑被率 (25.0%) を確保できると予測した。また、本事業における植栽樹木本数は、高木 234 本、中木 468 本及び低木 5,652 本であり、高木と中木は基準植栽本数に対して不足するが、低木に代替することにより、「川崎市緑化指針」に基づく緑の量的水準を確保できると予測した。</p> <p>本事業の実施にあたっては、緑の構成を考慮し、高木、中木、低木、地被植物を適切に組み合わせ、多様な緑の創出を図るなどの環境保全のための措置を講ずる。</p> <p>以上のことから、緑の適切な回復育成が図られるものと評価する。</p>

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
景観	景観、 圧迫感	<p>< 供用時 ></p> <p>① 主要な景観構成要素の改変の程度及び地域景観の特性の変化の程度、計画地内に形成される現況の景観構成要素である工場・倉庫の建物群は、供用時に物流施設 1 棟及び広場等の緑地空間に変化する。</p> <p>物流施設は、計画地周辺の現況において既に存在する景観構成要素であること、計画地内の現況がもともと工場・倉庫であったことにより、景観構成要素に変化を生じさせるものではないが、計画地内の既存建物から建物規模が変化することで、地域景観としては、現在の工場と住宅等が混在・密集した市街地景観に、地域にとって存在感のある施設が新たに加わった市街地景観に変化すると予測した。なお、計画地近傍では、計画地内に確保する広場等の緑地空間に一般に開放する歩道を整備することから、人が歩いて楽しい快適な歩行空間が新たに加わると予測した。</p> <p>代表的な眺望地点からの眺望は、近景域（L1～5）では、計画建物の出現により眺望は変化するが、計画建物を敷地境界から可能な範囲でセットバックさせ、外壁には、周辺環境と調和する落ち着いた色彩の採用や、分節化などの変化を加えていくほか、計画建物の外周部に広場等の緑地空間を確保することで、周囲と調和した市街地計画が形成されると予測した。</p> <p>さらに、植栽にあたっては、花や紅葉等が美しい樹木等季節が感じられる樹種を選定する等の環境保全のための措置を講ずる。</p> <p>以上のことから、周辺環境と調和を保てると評価する。</p> <p>② 圧迫感の変化の程度</p> <p>形態率の現況から供用時の変化は、本事業の計画建物が出現することにより、P3 では約 33.2%から約 38.9%、P4 では約 7.6%から約 12.9%と増加すると予測した。一方で、既存建物が無くなることにより、P1 では約 35.4%から約 26.1%、P2 では約 47.1%から約 32.5%と減少すると予測した。なお、本事業の計画建物の形態率は、地点 P1 では約 7.0%、P2 では約 3.2%、P3 では約 7.6%、P4 では約 5.7%と予測した。</p> <p>本事業の実施にあたっては、計画建物を敷地境界から可能な範囲でセットバックするほか、特に P3 付近については、外周部の緑地空間に可能な範囲で植栽することで圧迫感の軽減に努める等の環境保全のための措置を講ずる。</p> <p>以上のことから、計画地周辺の生活環境の保全に支障はないと評価する。</p>
建造物の 影響	日照阻害	<p>< 供用時 ></p> <p>① 冬至日における日影の範囲、日影となる時刻及び時間数等の日影の状況の変化の程度、日照阻害の影響に特に配慮すべき施設等における日影となる時刻及び時間数等の日影の状況の変化の程度</p> <p>冬至日（平均地盤面±0m）において日影の範囲に含まれる既存建物は 235 棟であり、その内訳は、日影時間 1 時間未満が 137 棟、1 時間以上 2 時間未満が 73 棟、2 時間以上 3 時間未満が 17 棟、3 時間以上 4 時間未満が 8 棟、4 時間以上は 0 棟と予測した。このうち、特に日影に配慮すべき施設は 2 棟（4 施設）であり、その内訳は、日影時間 1 時間未満が 1 棟（3 施設）、3 時間以上 4 時間未満が 1 棟と予測した。</p> <p>また、「川崎市都市計画高度地区ただし書き第 2 項第 4 号の規定に基づく許可の基準」を踏まえた関係法令に基づく日影（冬至日の平均地盤面±0m）は、日影規制される範囲に及ぶことはないと予測した。</p> <p>本事業の実施にあたっては、計画建物を、敷地境界からセットバックし、さらに上階の一部を下階よりもセットバックすることで、日影の影響に配慮した建物配置とするなどの環境保全のための措置を講ずる。</p> <p>以上のことから、計画地周辺の住環境に著しい影響を与えないと評価する。</p>

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
<p>建造物の影響</p> <p>テレビ受信障害</p>	<p><供用時></p> <p>① 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</p> <p>計画建物により地上デジタル放送の遮へい障害を及ぼす可能性のある範囲は、東京スカイツリー局（県域局）が計画地敷地境界から南西方向に約 140mまで及び、受信障害範囲に位置する既存建物の棟数は 22 棟と予測した。東京スカイツリー局（広域局）のテレビ受信障害を及ぼす可能性の範囲は計画地内のみと予測した。横浜局（県域局）が計画地敷地境界から北北西方向に約 20mまで及び、受信障害範囲に位置する既存建物の棟数は 4 棟と予測した。</p> <p>また、地上デジタル放送の反射障害を及ぼす可能性のある範囲は、東京スカイツリー局が計画地敷地境界から西南西方向に約 510mまで及び、受信障害範囲に位置する既存建物の棟数は 47 棟と予測した。横浜局（県域局）が計画地敷地境界から北西方向に約 800mまで及び、受信障害範囲に位置する既存建物の棟数は 21 棟と予測した。</p> <p>計画建物により衛星放送の遮へい障害を及ぼす可能性のある範囲は、BS 放送及び CS 放送（東経 110°）が計画地敷地境界から北東方向に約 30mまで及び、受信障害範囲に位置する既存建物の棟数は 3 棟と予測した。CS 放送（東経 124°）が計画地敷地境界から北東方向に約 10mまで及び、受信障害範囲に位置する既存建物の棟数は 1 棟と予測した。CS 放送（東経 128°）が計画地敷地境界から北東方向に約 3mまで及び、受信障害範囲に位置する既存建物の棟数は 1 棟と予測した。</p> <p>本事業の実施にあたっては、工事中における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等、適切な障害防止対策を講ずる。また、受信障害に関する問い合わせがあった場合には、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等の環境保全のための措置を講ずる。</p> <p>以上のことから、良好な受信画質が維持され、かつ、現状を悪化させないものと評価する。</p>
<p>風害</p>	<p><供用時></p> <p>① 風向、風速の状況及びそれらの変化する地域の範囲、並びに変化の程度及び年間における風速の出現頻度</p> <p>計画建物の出現により、地域の主風向である北からの風は、計画地内では計画建物の東側と西側を回り込む風向に変化するが、計画地外では府中街道沿いでわずかに風向に変化が生じるものの、そのほかでは風向にほとんど変化は生じないと予測した。また、南南西からの風は、計画地内では北からの風と同様、計画建物の東側と西側を回り込む風向に変化するが、計画地外では風向にほとんど変化は生じないと予測した。</p> <p>計画地周辺の現況は、概ね住宅地相当の領域 A の風環境であり、計画建物の出現により、主に計画建物の北西角付近で低中層市街地相当の領域 B の風環境に変化すると予測した。</p> <p>また、計画地内では計画建物の北西角で中高層市街地相当の領域 C の風環境が出現するが、植栽による対策後は領域 B に変化すると予測した。</p> <p>なお、風の影響に特に配慮すべき施設周辺の地点は計画建物完成後においても住宅地相当の領域 A が維持されると予測した。</p> <p>本事業の実施にあたっては、計画地内の植栽は計画地及び周辺の土地利用並びに季節ごとの卓越風向も踏まえ、高木、中木、低木を適切に組み合わせることで植栽することにより、歩行者などへのさらなる風環境の緩和を図るとともに、風の緩和効果が維持するよう、剪定、施肥、病虫害防除等適切な管理を行うなどの環境保全のための措置を講ずる。</p> <p>以上のことから、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。</p>

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
<p>地域交通</p> <p>交通安全、 交通混雑</p>	<p><工事中></p> <p>① 工事用車両の走行により変化する交通安全及び交通流に及ぼす影響</p> <p>(ア) 工事用車両の走行により変化する交通安全に及ぼす影響</p> <p>交通安全に及ぼす影響については、工事用車両の主要な走行ルート¹の国道409号線では、大半の区間でマウントアップが設置されており、一部では、ガードレール及びガードパイプ等で歩車分離が図られていることから、交通安全は確保されているものと予測した。</p> <p>一方、国道409号線の北見方第三下交差点から計画地の北側出入り口までの区間や、工事用車両の補助動線となっている市道下野毛20号線及び市道下野毛31号線についてはマウントアップされた区間は一部のみとなっており、歩行者に対する安全への注意及び配慮が必要であると予測した。なお、補助動線としている市道下野毛20号線及び市道下野毛31号線については工事上の安全性や効率性を鑑みた動線であり、一時的な通勤用車両等の走行の可能性を想定している。</p> <p>また、工事用車両走行ルート上には通学路が並行及び横断する箇所があるが、横断歩道や信号が整備されていることから、交通安全は確保されるものと予測した。</p> <p>工事用車両の主要な走行ルートは、概ね歩車分離による交通安全対策がなされており、工事用車両の出入口では、適宜交通整理員により歩行者等を安全に誘導することから、工事中において歩行者等の交通安全は確保できると予測した。</p> <p>本事業の工事中においては、工事用車両の運転手に対し、歩行者等の安全に十分配慮した運転等の徹底を指導するなどの環境保全のための措置を講じる。</p> <p>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。</p> <p>(イ) 工事用車両の走行により変化する交通流に及ぼす影響</p> <p>交通流に及ぼす影響については、工事中交通量のピーク時間帯における交差点需要率は0.678～0.750であり、交通量の処理が可能とされる需要率の限界値を下回ると予測した。また、工事中交通量のピーク時間帯における信号交差点の流入車線のうち、工事用車両の走行により交通流が変化する車線の混雑度は、最大で0.996であり、円滑な交通処理が可能とされる道路の車線別混雑度1.0を下回ると予測した。</p> <p>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、計画的な運行管理を行う。また、工事用車両の出入口付近には、必要に応じて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などの環境保全のための措置を講じる。</p> <p>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。</p>

表 8-1(11) 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
<p>地域交通</p> <p>交通安全、 交通混雑</p>	<p>< 供用時 ></p> <p>② 施設関連車両の走行により変化する交通安全及び交通流に及ぼす影響</p> <p>(ア) 施設関連車両の走行により変化する交通安全に及ぼす影響</p> <p>交通安全に及ぼす影響については、施設関連車両の主要な走行ルートは国道409号線では、大半の区間でマウントアップが設置されており、一部では、ガードレール及びガードパイプ等で歩車分離が図られていることから、交通安全は確保されているものと予測した。</p> <p>一方、国道409号線の北見方第三下交差点から計画地の北側出入口口までの区間についてはマウントアップされた区間は一部のみとなっており、歩行者に対する安全への注意及び配慮が必要であると予測した。</p> <p>また、施設関連車両走行ルート上には通学路上の歩道、一部走行ルートを横断する箇所があるが、横断歩道や信号が整備されていることから、交通安全は確保されるものと予測した。</p> <p>施設関連車両の主要な走行ルートは、概ね歩車分離による交通安全対策がなされており、施設関連車両の出入口では、適宜交通整理員により歩行者等を安全に誘導することから、供用時において歩行者等の交通安全は確保できると予測した。</p> <p>本事業の供用時においては、入居テナントに対し、施設関連車両の運転者への安全教育の徹底を要請するなどの環境保全のための措置を講じる。</p> <p>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。</p> <p>(イ) 施設関連車両の走行により変化する交通流に及ぼす影響</p> <p>交通流に及ぼす影響については、供用時の将来交通量のピーク時間帯における交差点需要率は、0.640～0.790であり、交通量の処理が可能とされる需要率の限界値を下回るものと予測した。また、供用時の将来交通量のピーク時間帯における信号交差点の流入車線のうち、施設関連車両の走行により交通流が変化する車線の混雑度は、最大で0.909であり、円滑な交通処理が可能とされる道路の車線別混雑度1.0を下回ると予測した。</p> <p>供用時には、物流倉庫へ入出庫する大型車の出入口付近には、必要に応じて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などの環境保全のための措置を講ずる。</p> <p>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。</p>

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時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じることにより、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

事後調査の項目は表9-1に示すとおり、「第5章 環境影響評価」及び「川崎市環境影響評価等技術指針」に示される事後調査の項目を選定する視点を勘案し、影響の程度が大きい項目、予測の不確実性の高い項目として、工事中の産業廃棄物、供用時の緑の質、交通安全・交通混雑を選定する。

表9-1 事後調査の項目

区分	項目	選定する理由
工事中	産業廃棄物	生活環境の保全に支障はないものと評価しているが、既存建物等には石綿含有建材が存在しているため、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が適正に処理・処分されていることを事後調査で確認する。
供用時	緑の質	緑の適切な回復育成が図られるものと評価しているが、緑の回復育成の予測結果は、植栽後の天候や気象条件により不確実性を伴うことから、環境保全のための措置が効果的に機能していることを事後調査で確認する。
供用時	交通安全・交通混雑	施設関連車両の走行により変化する交通流に及ぼす影響については、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ているが、供用時の施設関連車両による車線混雑度の予測結果が、交通量の処理が可能とされる目安（1.0）に近かったこと、また、現時点で入居テナントが確定しないため、発生集中交通量に不確実性を伴うことから、事後調査を行うことで確認する。

3 事後調査の内容

(1) 工事中

① 産業廃棄物

産業廃棄物に係る事後調査の内容は、表 9-2 に示すとおりである。

本項目の工事に伴う影響は、「第 5 章 環境影響評価 5 廃棄物 5.2 産業廃棄物」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。

しかし、既存建物等には石綿含有建材が存在しているため、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が適正に処理・処分されていること、飛散等の防止に関する措置の実施状況について把握することを目的に事後調査項目として選定する。

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処理・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（既存建物等の解体工事期間）
調査地点	計画地内
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処理・処分の方法を把握するとともに、飛散等の防止に関する措置について把握する。

(2) 供用時

① 緑の質

緑の質に係る事後調査の内容は、表 9-3 に示すとおりである。

本項目の施設の存在に伴う影響は、「第 5 章 環境影響評価 6 緑 6.1 緑の質」に示したとおり、緑の適切な回復育成が図られると評価した。

しかし、植栽後の天候や気象条件により不確実性を伴うことから、環境保全のための措置が効果的に機能しているか確認するため、植栽樹木の樹木活力度及び植栽樹木の維持管理状況を事後調査項目として選定する。

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年経過した後の夏から秋の適切な時期
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、「造園施工管理 技術編」（昭和 50 年 10 月、社団法人日本公園緑地協会）の判定基準を基に総合的に樹木活力度を判定する。 また、植栽樹木の維持管理状況を整理する。

② 交通安全、交通混雑

交通安全、交通混雑に係る事後調査の内容は、表 9-4 に示すとおりである。

本項目の施設の供用に伴う影響は、「第 5 章 環境影響評価 9 地域交通 9.1 交通安全、交通混雑」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。しかし、供用時の施設関連車両による車線混雑度の予測結果が、交通量の処理が可能とされる目安（1.0）に近かったこと、また、現時点で入居テナントが確定しないため、発生集中交通量に不確実性を伴うことから、自動車交通量の状況及び主要交差点における交通処理状況を事後調査項目として選定する。

表 9-4 交通安全、交通混雑に係る調査内容（供用時）

調査項目	・自動車交通量の状況（自動車交通量、渋滞長及び滞留長、飽和交通流率、道路及び交通規制の状況） ・主要交差点における交通処理状況（交差点需要率、車線混雑度）
調査時期	工事完了後に定常状態に達した時期
調査期間	1回
調査地点	計画地周辺の主要交差点 3 箇所（北見方第三下交差点、下野毛入口交差点、西下橋交差点）
調査方法	自動車交通量は、方向別、時間別及び車種別にカウンター計測する。 渋滞長、滞留長は各流入部、車線別に目視観測し、その長さを 10m 単位で記録する。 信号現示は、ストップウォッチ計測とする。 飽和交通流率は、「平面交差の計画と設計 基礎編」（平成 30 年 11 月、一般社団法人交通工学研究所）を参考に、流入車線別に計測とする。道路及び交通規制の状況は現地踏査により把握する。

4 事後調査報告書の提出時期

（1）工事中

供用時の事後調査報告書は、産業廃棄物に係る事後調査の終了後に、結果を速やかにまとめ、川崎市長に提出する。

（2）供用時

供用時の事後調査報告書は、交通安全、交通混雑及び緑の質に係る事後調査の終了後に、それぞれの結果を速やかにまとめ、川崎市長に提出する。

第 10 章 関係地域の範囲

第 10 章 関係地域の範囲

関係地域は、環境に影響が及ぶと予想される範囲とし、以下に示す範囲を包含する地域とする。

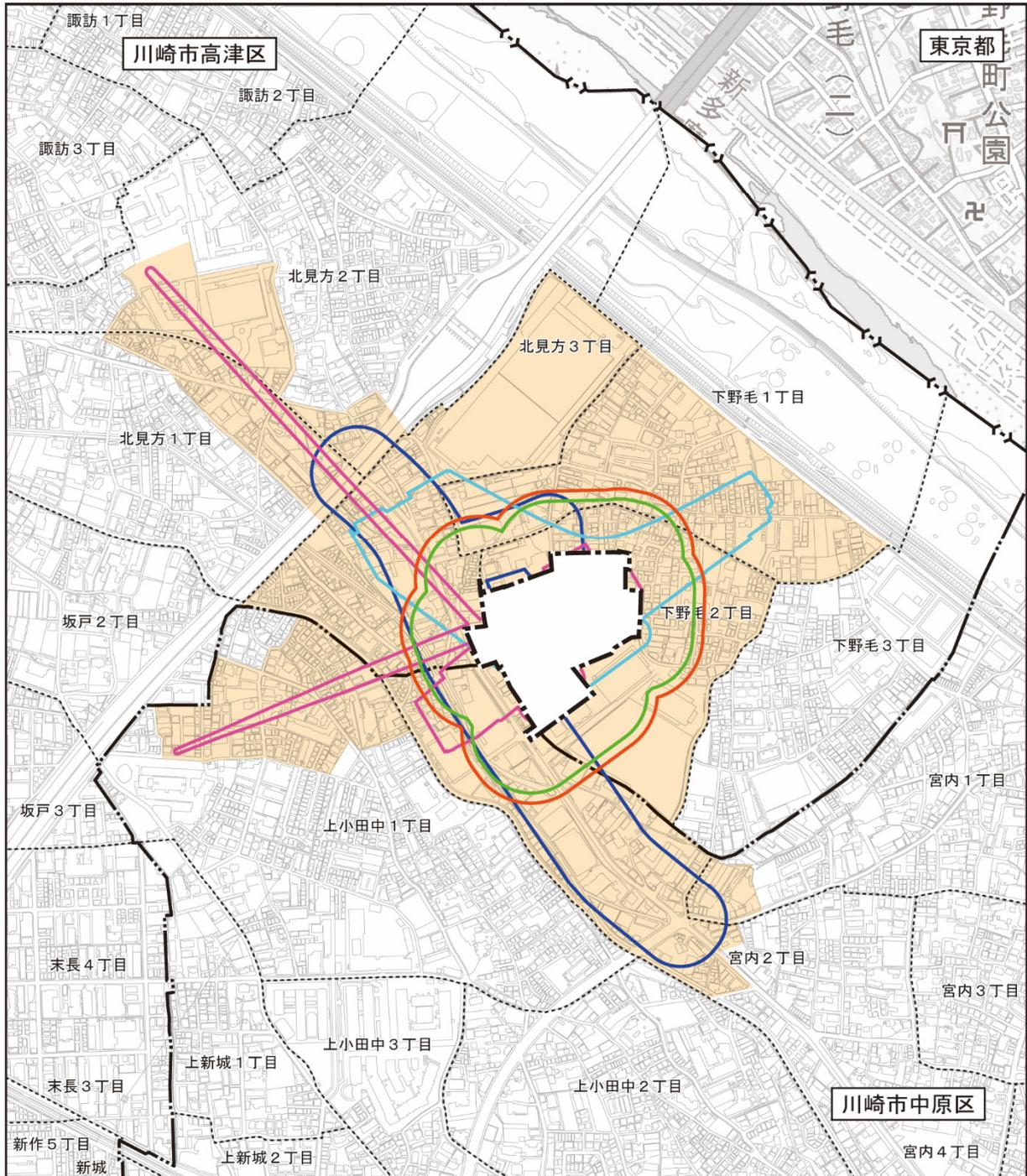
- ・ 建設機械の稼働に伴う騒音、振動等の影響が及ぶおそれのある計画地敷地境界から 100m 程度の範囲
- ・ 風害を及ぼすおそれのある計画地敷地境界から建物高さの 2 倍程度（約 84m：最高高さ約 42m）の範囲
- ・ 工事用車両及び施設関連車両の走行に伴う騒音、振動等の影響が及ぶおそれのある走行ルート沿道から 50m 程度の範囲
- ・ 日照阻害が及ぶ範囲
- ・ テレビ受信障害が及ぶ範囲

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

市 名	区 名	関係町丁名
川崎市	高津区	下野毛 1 丁目、下野毛 2 丁目、北見方 1 丁目、北見方 2 丁目、北見方 3 丁目 上記町丁の全部又は一部
	中原区	宮内 1 丁目、宮内 2 丁目、上小田中 1 丁目 上記町丁の一部

※関係町丁名は、図 10-1 に対応する。



凡例

- 関係地域
- 計画地
- 都県界
- 区界
- 町丁界
- 計画地敷地境界から100m程度の範囲
- 計画地敷地境界から建物高さの2倍程度（約84m）の範囲
- 工事用車両及び施設関連車両の走行ルート沿道の50m程度の範囲
- 日照障害が及ぶ範囲
- テレビ受信障害が及ぶ範囲

図 10-1 関係地域図

0 100 200 300 400 500m



第 11 章 条例準備書に対する市民意見等の 概要と指定開発行為者の見解

第 11 章 条例準備書に対する市民意見等の概要と指定開発行為者の見解

1 条例環境影響評価準備書の縦覧期間及び縦覧場所

本事業に係る条例準備書の縦覧期間及び縦覧場所は、表 11-1 に示すとおりであり、令和 6 年 8 月 19 日から令和 6 年 10 月 2 日まで縦覧された。

表 11-1 条例準備書の縦覧期間及び縦覧場所

縦覧期間	令和 6 年 8 月 19 日（月）～令和 6 年 10 月 2 日（水）（45 日間）	
縦覧場所	川崎市	高津区役所、中原区役所、 環境局環境対策部環境評価課

2 説明会開催日時、場所、参加人数及び周知方法

条例第 20 条第 1 項の規定に基づき、条例準備書の縦覧期間中に開催した説明会の日時等及び周知方法は、表 11-2 に示すとおりである。

表 11-2 説明会開催日時等及び周知方法

	第 1 回	第 2 回
日 時	令和 6 年 8 月 30 日（金） 19：00～20：05	令和 6 年 8 月 31 日（土） 19：00～20：10
場 所	川崎市総合福祉センター（エポックなかはら） 7 階 第 3 会議室 所在地：川崎市中原区上小田中 6-22-5	
参加人数	20 名	15 名
説明会開催の 周知方法	・「(仮称) 高津物流施設計画に係る条例環境影響評価準備書に関する説明会のご案内」を、令和 6 年 8 月 19 日（月）及び令和 6 年 8 月 26 日（月）に各戸配布した。	
条例環境影響評価 準備書の内容の 周知方法	・「(仮称) 高津物流施設計画に係る条例環境影響評価準備書のあらまし」を資料として説明会来場者に配布した。 ・条例環境影響評価準備書から図表等を抜粋して作成した説明用スライドを基に、説明会来場者に対して、計画概要及び環境影響評価の内容を説明した。	

3 意見書の提出数

条例第 21 条第 1 項に基づく期間内において、条例準備書に対し、1 名から 1 通の意見書が提出された。この意見書に対する指定開発行為者の見解を整理し、条例第 22 条第 1 項に基づき、令和 6 年 11 月 21 日に「(仮称) 高津物流施設計画に係る条例見解書」(以下「条例見解書」という。)を提出した。

条例見解書の内容は、次のとおりである。

4 市民意見の内容と指定開発行為者の見解

本章では、意見の内容とそれらの意見に対する指定開発行為者の見解をまとめている。

提出された意見書に、複数の項目に関する意見が記載されていた場合は、項目別に分類して整理することを基本としている。

意見の内容と指定開発行為者の見解は表 11-1、表 11-2 及び表 11-3 に示すとおりである。

なお、条例準備書に対する市民意見の全文は資料編に記載している。

【記載例】

(1) 「〇〇〇〇」について

表〇-〇 条例準備書に対する市民意見の内容と指定開発行為者の見解
(〇〇〇〇について)

項目	意見の内容	指定開発行為者の見解
○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	○〇〇〇を要望する。 この欄には、左記の分類に該当する意見書の内容を記載しています。 この欄には、意見書の分類を記載しています。	本事業においては、〇〇〇〇について検討し、〇〇〇〇と考えています。 この欄には、各項目のご意見に対する指定開発行為者の見解（考え方）を記載しています。

(1)「環境影響評価」について

表 11-1 条例準備書に対する市民意見の概要と指定開発行為者の見解
(環境影響評価について)

項目	意見の内容	指定開発行為者の見解
<p>構造物の影響</p>	<p>風害の調査が不自然である。高さ 20 メートルを超える部分によるビル風の影響を評価しているようにみえない。</p> <p>この付近では南風の強い風が頻繁に吹いている。上空 40 メートルの風はさらに強くビル風が発生することは想像にかたたくない。</p> <p>この高い建物がすぐ近くに建てられると南方向からの風がぶつかると、我が家の周辺がちょうど強風域になると推測され怖い。</p> <p>参考： https://taisaku.birukaze.com/category/1876429.html</p> <p>計画では樹木を植えて対策するとあるが、3 階建ての屋上でもその対策は有効なほどの高い樹木を植えるのか確認してほしい。</p>	<p>風環境の変化の予測には、風洞実験、もしくはコンピュータ上で数値流体解析 (CFD[※]) を行う方法がよく採用されます。本事業の実施に伴う風環境の変化の程度の予測・評価は、後者の手法を採用することを条例環境影響評価方法書においてお示しし、「都市の風環境予測のための CFD ガイドブック (令和 2 年 1 月、日本建築学会)」に基づいて解析を実施しました。</p> <p>地上 2.0m を対象とした解析結果からは、計画地周辺の現況及び計画建物完成後は、概ね住宅地相当の領域 A の風環境であり、計画建物の出現が計画地周辺の風環境に著しい影響を及ぼすことはないと考えています。ご意見の「樹木を植えて対策する」は、計画地内の広場・緑地の空間の風環境をより良好にすることを目的として検討している対策です。</p> <p>計画建物の出現による風環境の変化は、建物に吹き付けた風が左右に回り込む際に地表面に「吹き降ろす」現象や建物の壁面に吹き付けた風が直接下方に向かう「逆流」という現象により、一般的に高層部より地表面付近で顕著に表れます。</p> <p>今回は上述のとおり、計画建物完成後の地上 2.0m での計画地周辺での風環境の変化はほとんど見られなかったため、建物 3 階付近の現在からの風環境の変化も同様に、ほとんどないものと考えられます。</p> <p>なお、風環境の変化を小さくするための環境保全のための措置として、計画建物の南側壁面は各階のバース部を開放型として凹凸形状とするほか、屋上階の北西面、東面と南東面の一部をセットバックさせるなどの措置を講じています。</p> <p>※CFD : Computational Fluid Dynamics の略称</p>
<p>日照障害</p>	<p>日照環境についてもそもそも 20 メートルにすべきところを特段の理由で市が緩和して生じる影響であるのであれば 20 メートルで建てた場合とそうでない場合の差については市に責任が帰属する被害と言える。</p> <p>冬至日での影響が 8 時から 16 時までの間で 1~2 時間程度であっても、本来、夏は日が長く奪われる日照時間が長くなるのであれば受け入れられない。</p>	<p>建築基準法では、冬至日における日影規制が定められています。本事業では、建物を敷地境界からセットバックすることで日影の影響を最小限に抑え、この規制を順守する事業計画としています。</p> <p>なお、この規制は、本事業では、『川崎都市計画高度地区ただし書第 2 項第 4 号の規定に基づく許可の基準』の適用を受けることで、準工業地域で規制される日影検証の地盤高さが平均地盤面 +4m から ±0m に引き下げられ、より厳しい規制となっています。</p>

(2) 「指定開発行為」について

表 11-2 条例準備書に対する市民意見の概要と指定開発行為者の見解
(指定開発行為について)

項目	意見の内容	指定開発行為者の見解
指定 開 発 行 為	<p><但し書きの適用に関して> この周辺で高さ 42 メートルもの建物は周辺になくすべて 20 メートルの制限を守っていると承知しているがなぜこの建物だけ許可されるのか高度地区の但し書き適用理由が不明確 どの項目で但し書きが適用させる事案化を明確にすることにより市の責任を明確にしてほしい。 https://www.city.kawasaki.jp/500/cmsfiles/contents/0000132/132591/koudo.pdf</p>	<p>本計画地は、川崎都市計画高度地区で定める第3種高度地区における、建築物の高さを 20m以下とする制限を有しています。本計画では、建蔽率を可能な限り低く抑えるとともに、敷地前面道路から十分な離隔距離をとって建物を配置し、敷地内にまとまった公開空地を設けることで、周囲に対する圧迫感などの軽減を図ることにより、周辺市街地と調和に配慮した良質な住環境の形成が図れる配置計画としております。 また、日影を及ぼす周辺へ配慮し、建築基準法に定める日影制限より厳しい条件を満足する配置及び建物形状とするほか、計画敷地内の公開空地を緑化することで、緑あふれる空間を実現し、周辺住民も利用できる憩いの場を提供し、周辺環境へ配慮しております。 環境面への配慮としては、CASBEE 川崎 A を取得する計画としております。防災面への取り組みとして、災害時には計画建物の一部や公開空地を一時避難場所として開放し、地域防災にも寄与する計画としています。 以上により、本計画は『川崎都市計画高度地区ただし書第 2 項第 4 号の規定に基づく許可の基準』（https://www.city.kawasaki.jp/templates/outline/500/0000008388.html）に適合した計画となっていることから、建築物の高さが 20m を超える高さとなっています。</p>
	<p>但し書きの条件のひとつは公共の施設のためにやむを得ない場合に限り但し書きが適用されるはずであり、高くしなければならぬ理由を説明すべきである。42m の高さは市の都合で緩和した建てられる高さの最大高さを申請しているが、このような建物を建てなければならないやむを得ない事情が一切説明されておらず、市による権利の乱用にあたる可能性が大きいと考える。</p>	
	<p>20 メートルを超える部分について北方向にある 2 側面に傾斜をつけないのはおかしい。現状北西側のみ傾斜をつけているが、北東の側にも傾斜をつけてほしい。傾斜をつけて中央にもう一階上に積み上げたほうがまだましである。</p>	<p>本事業では、ただし書きの適用を受けることで、準工業地域で規制される日影検証の地盤高さが平均地盤面+4mから±0mに引き下げられ、より厳しい規制となります。 現設計は、この日影規制や高度地区における北側斜線の規定を満足する計画としています。</p>
	<p>車両が乗り入れるわけでもないと思われるのになぜ 5 階 6 階が 6m 以上もある意味がわからない。</p>	<p>5 階の倉庫は 4 階から連続した倉庫機能、6 階の産業支援施設には、ベンチャー企業や高度なものづくりを実現する工場等、多様な業種の入居が想定されます。そのため、幅広いニーズにお応えできる階高を確保しています。</p>
植栽 維持 管理	<p>下野毛団地がやっているような殺虫剤散布をより大々的に行うことを前提にしているのかも確認してほしい。</p>	<p>計画地内の植栽の維持管理は、計画的かつ段階的に行っています。病虫害防除については、周辺への影響を考慮し、適切な方法にて実施してまいります。</p>
プ ラ イ バ シ ー	<p>20 メートルを超える部分に産業支援機構がはいる場合、周辺を見渡せる場所に一切、窓をつけないでほしい。 周辺を上から監視でき、プライバシーの侵害となり居住環境が悪化する。</p>	<p>建築基準法に基づき、採光を確保するために窓を設ける必要があります。 本事業では、プライバシー保護の観点から、窓の位置や種類については慎重に検討致します。</p>

(3) その他

表 11-3 条例準備書に対する市民意見の概要と指定開発行為者の見解
(その他)

項目	意見の内容	指定開発行為者の見解
その 他の	＜意見書の提出方法の制限＞ 各区役所に配布されている意見書の送付先の案内の記載が郵送または持参または川崎市のフォームでの提出を条件とし、Email、FAX での受付を拒否しているが、唯一の電子送付手段である川崎市のフォームでの提出についてそのフォームにたどり着けないようになっており好ましくない。	意見書の提出の方法についてのご要望は、川崎市にお伝えしていきます。

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

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

1 条例準備書に対する審査結果と指定開発行為者の見解

「(仮称) 高津物流施設計画に係る条例環境影響評価審査書」(令和 7 年 3 月 21 日)(以下「条例審査書」という。)の送付を受け、条例審査書に対する指定開発行為者の見解等は、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	<p>本指定開発行為は、物流倉庫（一部産業支援施設）を新設するものであり、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、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。</p> <p>また、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。</p>
(2) 環境影響評価項目に関する事項	<p>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は、その維持管理等を徹底すること。</p> <p>脱炭素社会の実現に向けて、温室効果ガスの削減に向けた一層の取組が求められていることから、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。</p>
	<p>イ 大気質</p> <p>計画地及び車両ルートが医療施設、住宅等に近接していることから、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。</p>
	<p>ウ 土壌汚染</p> <p>土壌汚染が確認された区画が存在することから、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、土壌調査・対策の実施に当たっては、市関係部署と協議すること。</p>
	<p>エ 騒音</p> <p>沿道における等価騒音レベルが現況において既に環境保全目標を超えている地点があること、冷暖房施設等の稼働に伴う騒音レベルの最大値が夜間において環境保全目標に近いこと並びに計画地及び車両ルートが医療施設、住宅等に近接していることから、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。</p>

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
<p>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。</p> <p>また、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、問合せ窓口等について周知を図ります。</p>	<p>_____</p>	<p>_____</p>
<p>冷暖房施設等は、使用冷媒の地球温暖化係数を考慮しつつ、極力エネルギー効率に優れた最新の設備を選定していきます。また、HFC冷媒を使用する冷暖房施設を選定する場合は、「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」に基づき、冷媒の適切な管理、回収の徹底を図ります。この内容は条例環境影響評価書（以下「条例評価書」という。）の環境保全のための措置に反映させました。</p> <p>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、設計の進捗に合わせて、計画建築物のエネルギー使用量の更なる削減等に繋がる機器選定等を検討します。特に、太陽光発電設備については、周辺環境への影響に配慮しながら導入を進めていきます。</p>	<p>第5章 環境影響評価 1 地球環境 1.1 温室効果ガス (3) 予測及び評価 ① 温室効果ガスの排出量及びその削減の程度 オ 環境保全のための措置 【条例準備書：p.122】</p> <p>第6章 環境保全のための措置 【条例準備書：p.433】</p>	<p>温室効果ガスの排出量の削減への取り組みとして、環境保全のための措置に下記の下線部を加えました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・冷暖房施設等は、極力使用冷媒の地球温暖化係数を考慮しつつ、エネルギー効率の優れた最新の設備を選定するとともに、（以下省略） ・HFC冷媒を使用する冷暖房施設を選定する場合は、「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」に基づき、冷媒の適切な管理、回収の徹底を図る。 <p>【条例評価書：p.122、433】</p>
<p>医療施設や住宅等に近接する計画地周辺の地域特性を鑑み、条例準備書に記載した環境保全のための措置を徹底し、大気質に関する影響の低減に努めていきます。</p>	<p>_____</p>	<p>_____</p>
<p>工事の実施にあたっては、汚染土壌の分布内容を踏まえて、条例準備書に記載した環境保全のための措置を徹底し、汚染土壌の飛散・流出等が生じないよう適正に対応していきます。また、土壌調査・対策の実施にあたっては、工事着手前に川崎市関係部署と協議し、適切な対応を検討していきます。</p>	<p>_____</p>	<p>_____</p>
<p>医療施設や住宅等に近接する計画地周辺の地域特性を鑑み、条例準備書に記載した環境保全のための措置を徹底し、騒音の影響の低減に努めていきます。また、工事着手前に周辺住民等に対して、工事工程、作業時間、工事用車両の運行時間等に関する工事説明、並びに周知を行います。</p>	<p>_____</p>	<p>_____</p>

表12-1(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
オ 振動	<p>計画地及び車両ルートが医療施設、住宅等に近接していることから、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。</p>
カ 廃棄物等（産業廃棄物、建設発生土） (ア) 産業廃棄物 (イ) 建設発生土	<p>廃石綿等の発生を予測していることから、解体工事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を徹底すること。</p> <p>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すること。</p>
キ 緑（緑の質、緑の量） (ア) 緑の質	<p>樹木等の環境適合性の判定に当たっては、既存資料調査の結果を精査すること。また、樹木等の選定に当たっては、近年の気象状況や建物の壁面からの影響を踏まえること。</p> <p>樹木等の植栽においては、その時期、養生等について十分配慮するとともに、植栽基盤の整備においては、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。</p>
(イ) 緑の量	<p>計画地内の樹木等の適正な管理及び育成に努めること。</p>

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
医療施設や住宅等に近接する計画地周辺の地域特性を鑑み、条例準備書に記載した環境保全のための措置を徹底し、振動の影響の低減に努めていきます。また、工事着手前に周辺住民等に対して、工事工程、作業時間、工事用車両の運行時間等に関する工事説明、並びに周知を行います。	—————	—————
既存施設の解体工事にあたっては、条例準備書に記載した環境保全のための措置を徹底し、石綿の飛散・流出等が生じないよう適正に対応していきます。	—————	—————
建設発生土の排出量、再利用等を含めた処理方法については、その実施内容をとりまとめ、工事完了後に川崎市に報告します。	—————	—————
<p>既存資料調査から得た主要植栽予定樹種の樹種特性に関する知見については、条例評価書において精査した内容としました。</p> <p>また、主要植栽予定樹種の選定、配置等にあたっては、近年の気象条件や建物からの影響、既存資料から得られる樹種特性に十分配慮するとともに、各樹種の特性を専門家等から改めてヒアリングを行い、その結果を踏まえて適切な緑化計画となるよう、引き続き検討を進めます。この内容は条例評価書の予測、環境保全のための措置、評価に反映させました。</p> <p>さらに、樹木等の植栽にあたっては、植栽予定樹種の特性を踏まえ、植栽時期、養生等について十分配慮します。</p> <p>植栽基盤の整備にあたっては、樹木等の育成を支える十分な土壌厚の確保について、工事着手前に川崎市関係部署と協議し、適切な計画を検討していきます。</p>	<p>第5章 環境影響評価</p> <p>6 緑</p> <p>6.1 緑の質</p> <p>(3) 予測及び評価</p> <p>エ 予測結果</p> <p>(ア) 緑の回復育成に伴う植栽予定樹種の環境適合性</p> <p>オ 環境保全のための措置</p> <p>カ 評価</p> <p>【条例準備書:p.320、321、323】</p> <p>第6章 環境保全のための措置</p> <p>【条例準備書:p.439】</p> <p>第8章 環境影響の総合的な評価</p> <p>【条例準備書:p.449】</p>	<p>主要植栽予定樹種の環境適合性のうち、樹種特性については、参考とした文献での表記が一目で理解できるように掲載の仕方を修正しました。また、予測及び評価の文章表現を修正しました。</p> <p>【条例評価書:p.320、321、323、449】</p> <p>環境保全のための措置に下記を加えました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・樹種の選定や配置については、各樹種の特性を専門家等から改めてヒアリングを行い、その結果を踏まえて適切な緑化計画となるよう、引き続き検討する。特に、耐乾性が求められる範囲については、より乾燥に強い樹種を主体とした緑化計画となるように努める。 <p>【条例評価書:p.323、438】</p>
計画地内の緑地については、適切な維持管理及び育成に努めます。	—————	—————

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	ク 景観（景観、圧迫感）	建物の形状、外壁の色彩等については、川崎市景観計画を踏まえるとともに、市関係部署と協議すること。
	ケ 日照阻害	日影の影響を比較的受ける建物については、その影響の程度について住民等に説明すること。
	コ テレビ受信障害	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。
	サ 風害	防風植栽を行わないと、計画地内で風環境が現況と比べ悪化すると予測している地点があることから、防風植栽の計画に当たっては、植栽当初から防風効果が発揮できるよう所定の形状、寸法を有した常緑の高木を適切に配置するなど、防風対策を確実に実施すること。
	シ 地域交通（交通安全、交通混雑）	<p>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、北見方第三下交差点及び西下橋交差点において日中多くの時間帯に渋滞長が観測されていることから、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。</p> <p>西下橋交差点の流入断面①においては、工事中交通量及び将来交通量による流入車線の混雑度がそれぞれ 0.996、0.894 と 1.0 を下回るものの高い値であること、この断面は右折専用車線がなく渋滞が発生する可能性が高いことから、具体的な渋滞対策を検討すること。</p>

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
計画建物の形状、外壁の色彩等については、川崎市景観計画を踏まえるとともに、川崎市関係部署と協議し、適切な計画を検討していきます。	————	————
計画建物による日影の影響の程度は、条例準備書の説明会等において周辺住民等に説明していますが、今後、日影に関する問合せ等があった場合には、その影響の程度についてご理解を得られるよう説明に努めます。	————	————
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合せ窓口等について周知を図ります。また、本事業に起因する障害が生じた場合には、速やかに対策を講じていきます。	————	————
計画地内で現況と比べて風環境が悪化すると予測している地点付近の植栽にあたっては、防風植栽として、植栽当初から防風効果が発揮できる形状、寸法を有した常緑の高木を適切に配置していきます。また、それら防風植栽を含めた樹木については、適切な維持管理及び育成に努めます。	————	————
<p>北見方第三下交差点や西下橋交差点では、日中に多くの時間帯で渋滞の発生を確認していますが、渋滞発生理由は右折車や沿道施設出入りの影響を受けたものが多く、長時間に渡る継続的な捌け残りの発生や渋滞長の著しい延伸は確認されていません。交差点需要率及び車線混雑度の予測にあたっては、飽和交通流率の実測結果を使用していることから、基礎交通量による交差点需要率及び車線混雑度は現状を再現できていると考えています。</p> <p>西下橋交差点の流入断面①においては、工事中交通量及び将来交通量による流入車線の混雑度が高い値を示していることから、渋滞が慢性的に発生した際には、関係機関と適切な交通ルートの設定等について適宜調整を行います。この内容は条例評価書の環境保全のための措置に反映させました。</p>	<p>第5章 環境影響評価</p> <p>9 地域交通</p> <p>9.1 交通安全、交通混雑</p> <p>(3) 予測及び評価</p> <p>①工事用車両の走行により変化する交通安全及び交通流に及ぼす影響 カ 環境保全のための措置</p> <p>②施設関連車両の走行により変化する交通安全及び交通流に及ぼす影響 カ 環境保全のための措置</p> <p>【条例準備書：p.425、430】</p> <p>第6章 環境保全のための措置</p> <p>【条例準備書：p.440】</p>	<p>具体的な渋滞対策として、環境保全のための措置に下記を加えました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・渋滞が慢性的に発生した際には、周辺の交通事情を踏まえ、関係機関と適切な交通ルートの設定等について適宜調整を行う。 <p>【条例評価書：p.425、430、440】</p>

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
<p>(2) 環境影響評価項目に関する事項</p> <p>シ 地域交通（交通安全、交通混雑）</p>	<p>計画地周辺では、等々力大橋とそれに関連する道路整備が計画されていることから、今後の道路整備状況による影響について条例評価書で明らかにすること。</p> <p>計画地及び車両ルートが医療施設、住宅等に近接していること、工事用車両ルートの一部が通学路となっていることから、事業の実施に当たっては、交通安全対策を最優先するとともに、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。</p>
<p>(3) 環境配慮項目に関する事項</p>	<p>条例準備書に記載した「有害化学物質」、「光害」、「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。</p>
<p>(4) 事後調査に関する事項</p>	<p>事後調査については、工事中の「廃棄物等（産業廃棄物）」並びに供用時の「緑（緑の質）」及び「地域交通（交通安全、交通混雑）」を行うこととしているが、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。</p> <p>また、事後調査の結果、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。</p>

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
<p>等々力大橋の完成は、本事業の工事完了後から約2年後の2030年と伺っています。国道409号の拡幅整備と合わせて、地域のこれらインフラ整備は、地域の交通流に大きな貢献を果たしてくれるものと考えています。本事業においても、入居テナントが等々力大橋を利用することは十分想定されるため、この内容は条例評価書の交通計画に反映させました。</p>	<p>第1章 指定開発行為の概要 4 指定開発行為の内容 (5) 交通動線計画 ア 自動車動線計画</p> <p>【条例準備書：p.22】</p>	<p>市道宮内新横浜線および等々力大橋が完成した際には、図1.5-6～7に示していた自動車動線計画に加えてこれら道路を使用する可能性があることを追記した。</p> <p>【条例評価書：p.22】</p>
<p>医療施設や住宅等に近接し、工事用車両ルートの一部が通学路に指定されている計画地周辺の地域特性を鑑み、条例準備書に記載した環境保全のための措置を徹底し、交通安全、交通混雑への影響の低減に努めていきます。また、工事着手前に周辺住民等に対して工事説明等を行い、交通安全対策や工事中的間合せ窓口等について周知していきます。</p>	<p>第5章 環境影響評価 9 地域交通 9.1 交通安全、交通混雑 (1) 現況調査 ⑤調査結果 カ 道路等に係る計画等</p> <p>【条例準備書：p.421】</p>	<p>市道宮内新横浜線および等々力大橋が完成した際には、施設関連車両の走行ルートとして使用する可能性があることを追記した。</p> <p>【条例評価書：p.421】</p>
<p>環境配慮項目として選定した「有害化学物質」、「光害」、「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措置については、積極的に取り組み、具体的な実施内容を工事完了後に市に報告します。</p>	<p>_____</p>	<p>_____</p>
<p>事後調査の実施にあたっては、「第9章 事後調査計画」に記載のとおり、工事中の廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物に関する事項、並びに、供用時の植栽樹木の樹木活力度や自動車交通量の状況等について、計画的に調査を実施します。</p> <p>また、事後調査結果が、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、速やかに川崎市に報告するとともに、生活環境を保全するための適切な措置を講じます。</p>	<p>_____</p>	<p>_____</p>

第 13 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主な許認可等の種類は、表 13-1 に示すとおりである。

表 13-1 必要な主な許認可等

根拠法令	許認可等の種類
都市計画法第 29 条	開発行為の許可
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
川崎都市計画高度地区ただし書 第 2 項第 4 号の規定に基づく許可の基準	高度地区の制限の適用除外

2 条例評価書の作成者及び業務受託者の名称及び所在地

(1) 条例評価書の作成者

名 称 : 日鉄興和不動産株式会社
代表者 : 代表取締役社長 三輪 正浩
所在地 : 東京都港区赤坂一丁目 8 番 1 号

(2) 業務受託者

名 称 : 株式会社オオバ東京支店
代表者 : 支店長 湯浅 敦司
所在地 : 東京都千代田区神田錦町三丁目 7 番 1 号

3 事業内容等に関する問い合わせ窓口

指定開発行為の窓口業務の受託者

名 称 : 株式会社 MSC
所在地 : 東京都港区虎ノ門四丁目 3 番 20 号
電 話 : 090-6709-2356
(FAX : 03-5404-3401)

4 参考とした資料の目録

- (1) 「川崎市総合計画 第3期実施計画」(令和4(2022)年3月、川崎市)
- (2) 「川崎市総合計画」(平成28(2016)年3月、川崎市)
- (3) 「かわさき産業振興プラン」(平成28(2016)年2月、川崎市)
- (4) 「かわさき産業振興プラン第3期実行プログラム」(令和4年(2022)年3月、川崎市)
- (5) 「川崎市大気データ」(令和6年3月閲覧、川崎市ホームページ)
- (6) 「令和3年度 水質年報」(令和5年3月、川崎市)
- (7) 「平成24年度 水質年報」(平成26年1月、川崎市)
- (8) 「令和4年度 川崎市の災害概要」(令和5年11月、川崎市)
- (9) 「植生図 第6-7回調査」
(令和6年3月閲覧、環境省自然環境局生物多様性センターホームページ)
- (10) 「神奈川の鳥と獣 神奈川県鳥獣生息分布調査報告書」
(平成4年3月、神奈川県環境部)
- (11) 「鳥獣保護区、鳥獣保護区特別保護地区一覧(令和4年11月1日現在)」
(令和6年3月閲覧、神奈川県ホームページ)
- (12) 「令和4年度 東京都鳥獣保護区等位置図」(東京都環境局)
- (13) 「神奈川県鳥獣保護区等位置図」(令和4年10月、神奈川県)
- (14) 「神奈川県の潜在自然植生」(昭和51年3月、神奈川県教育委員会)
- (15) 「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)
- (16) 「川崎市緑の基本計画」(平成30年3月、川崎市)
- (17) 「2017年度版~2021年度版 環境基本計画年次報告書」(川崎市)
- (18) 「川崎市町丁別世帯数・人口」(令和6年3月閲覧、川崎市ホームページ)
- (19) 「川崎市の経済-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)
- (20) 「ガイドマップかわさき 都市計画情報 用途地域等」
(令和6年3月閲覧、川崎市ホームページ)
- (21) 「神奈川県土地利用現況図[川崎東]」(神奈川県県土整備局都市部都市計画課)
- (22) 「ひと・もの・ゆめ 明日へつながる道 第2次川崎市道路整備プログラム
~後期の取組【R4~R11】~ 計画期間 平成28年度~令和11年度」
(令和4年2月、川崎市)
- (23) 「ガイドマップかわさき 都市計画情報 都市計画道路事業進捗図」
(令和6年3月閲覧、川崎市ホームページ)
- (24) 「平成22,27,令和3年度一般交通量調査 調査結果」(令和6年3月閲覧、川崎市ホームページ)
- (25) 「平成22年度 全国道路・街路交通情勢調査(道路交通センサス) 一般交通量調査」
(国土交通省)
- (26) 「平成27年度 全国道路・街路交通情勢調査 一般交通量調査」(国土交通省)
- (27) 「令和3年度 全国道路・街路交通情勢調査 一般交通量調査」(国土交通省)
- (28) 「川崎市統計書 令和5年(2023年)版」(令和6年3月、川崎市)
- (29) 「中原区ガイドマップ2023」(中原区)
- (30) 「高津区ガイドマップ2023」(高津区)
- (31) 「川崎市オープンデータ」(令和6年3月閲覧、川崎市ホームページ)
- (32) 「ガイドマップかわさき 都市計画情報 都市施設」
(令和6年3月閲覧、川崎市ホームページ)
- (33) 「川崎市景観計画」(平成30年12月改定、川崎市)
- (34) 「かわさき多摩川ふれあいロード全体図」(令和6年3月閲覧、川崎市ホームページ)
- (35) 「ニヶ領用水散策マップ」(平成30年3月、川崎市)
- (36) 「高津のさんぽみち」(令和6年3月閲覧、高津区ホームページ)
- (37) 「ガイドマップかわさき 都市計画情報 その他の土地規制」
(令和6年3月閲覧、川崎市ホームページ)
- (38) 「神奈川県文化財目録 種類別 (令和5年5月1日現在)」
(令和5年5月、神奈川県教育委員会)
- (39) 「神奈川県文化財目録 市区町村別(令和5年5月1日現在)」
(令和5年5月、神奈川県教育委員会)
- (40) 「令和5(2023)年度 大気・水環境対策の取組」(令和6年3月、川崎市)

- (41) 「令和 4 年度神奈川県公共用水域及び地下水の水質測定結果」(令和 6 年 4 月、神奈川県)
- (42) 「川崎市における土壌汚染対策法に基づく「形質変更時要届出区域」(令和 6 年 3 月閲覧、川崎市ホームページ)
- (43) 「市内の標高」(令和 6 年 3 月閲覧、川崎市ホームページ)
- (44) 「ガイドマップかわさき 地盤情報 公共水準点情報」(令和 6 年 3 月閲覧、川崎市ホームページ)
- (45) 「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)
- (46) 「川崎市都市計画マスタープラン高津区構想」(令和 2(2020)年 12 月改定、川崎市)
- (47) 「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)ーR4 年度実績ー」(令和 5 年 12 月 22 日、環境省)
- (48) 「熱供給事業の導入事例」(一般社団法人日本熱供給事業協会ホームページ)
- (49) 「川崎市地球温暖化対策推進基本計画」(令和 4 年 3 月改定、川崎市)
- (50) 「川崎市建築物環境配慮制度 (CASBEE 川崎)」(令和 5 年 4 月改訂、川崎市)
- (51) 「地域環境管理計画」(令和 3 年 3 月改定、川崎市)
- (52) 「算定・報告・公表制度における算定方法・排出係数一覧」(令和 6 年 3 月閲覧、環境省ホームページ)
- (53) 「ー2024 年度版ー省エネルギー法 定期報告書・中長期計画書(特定事業者等)記入要領」(2024 年 6 月、資源エネルギー庁 省エネルギー・新エネルギー部 省エネルギー課)
- (54) 「地上気象観測指針」(平成 14 年 3 月、気象庁)
- (55) 「二酸化窒素の人の健康影響に係る判定条件等について(答申)」(昭和 53 年 3 月、中央公害対策審議会)
- (56) 「令和 4 (2022) 年度の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)
- (57) 「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、国土交通省国土技術政策総合研究所、独立行政法人土木研究所)
- (58) 「排出ガス対策型建設機械指定要領(別表 2)」(国土交通省)
- (59) 「土木技術資料第 42 巻第 1 号」((財)土木研究センター)
- (60) 「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)
- (61) 「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)(国総研資料第 671 号)」(平成 24 年 2 月、国土交通省国土技術政策総合研究所)
- (62) 「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)
- (63) 「汚染土壌の運搬に関するガイドライン」(令和 3 年 5 月、環境省)
- (64) 「環境騒音の表示・測定方法」(JISZ8731:2019)
- (65) 「建設工事騒音の予測モデル ASJ CN-Model 2007」(平成 20 年 (社)日本音響学会)
- (66) 「道路交通騒音の予測モデル ASJ RTN-Model 2018」(日本音響学会誌 75 巻 4 号(2019))
- (67) 「JIS Z 8735:1981 振動レベル測定方法」
- (68) 「振動の大きさの目安」(令和 6 年 3 月閲覧、川崎市ホームページ)
- (69) 「道路環境整備マニュアル」(平成元年 1 月、(社)日本道路協会)
- (70) 「建設工事に伴う騒音・振動の分析結果」(平成 22 年、東京都土木技術支援・人材育成センター年報)
- (71) 「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、社団法人日本建設機械施工協会)
- (72) 「土木研究所資料第 1739 号」(昭和 56 年、建設省土木研究所)
- (73) 「令和 5 年度環境局事業概要ー廃棄物編ー」(令和 5 年 9 月、川崎市)
- (74) 「事業系一般廃棄物性状調査(その 8)」(平成 5 年度東京都清掃研究所研究報告、杉山ら)
- (75) 「平成 11 年度排出源等ごみ性状調査」(東京都環境科学研究所年報(廃棄物研究室)平成 12 年、及川ら)
- (76) 「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)
- (77) 「建設廃棄物処理指針(平成 22 年度版)」(平成 23 年 3 月、環境省)
- (78) 「令和 2 年度川崎市産業廃棄物実態調査報告書(令和元年度実績)(令和 3 年 2 月改訂版)」(令和 3 年 1 月、川崎市)
- (79) 「建築系混合廃棄物の原単位調査報告書」(平成 24 年 11 月、(社)日本建設業連合会)
- (80) 「平成 30 年度建設副産物実態調査」(令和 2 年 1 月、国土交通省)

- (81) 「建設副産物適正処理推進要綱」(平成 14 年、国官総第 122 号、国総事第 21 号、国総建第 137 号)
- (82) 「造園施工管理 技術編」(昭和 50 年 10 月、社団法人日本公園緑地協会)
- (83) 「造園施工管理 技術編 改訂 25 版」(平成 17 年 5 月、社団法人日本公園緑地協会)
- (84) 「川崎市緑化指針」(令和 4 年 2 月一部改正、川崎市)
- (85) 「植栽基盤整備技術マニュアル」(平成 25 年 12 月改定、一般財団法人日本緑化センター)
- (86) 「大気浄化植樹マニュアル 2014 年度改訂版」
(平成 27 年 1 月、独立行政法人環境再生保全機構予防事業部)
- (87) 「造園施工管理 技術編 改訂 28 版」(令和 3 年 5 月、一般社団法人日本公園緑地協会)
- (88) 「川崎市環境影響評価等技術指針[解説付]」(令和 3 年 3 月改訂、川崎市)
- (89) 「建造物によるテレビ受信障害調査要領(地上デジタル放送)(改訂版)」(平成 30 年 6 月改訂、一般社団法人日本 CATV 技術協会)
- (90) 「デジタル中継局開局情報」(令和 6 年 3 月閲覧、総務省ホームページ)
- (91) 「テレビ放送用電波の周波数一覧」(令和 6 年 3 月閲覧、一般社団法人映像情報メディア学会ホームページ)
- (92) 「衛星放送の現状 [令和 5 年度版]」(令和 6 年 3 月閲覧、総務省ホームページ)
- (93) 「建造物障害予測の手引き(地上デジタル放送)」(平成 17 年 3 月、一般社団法人日本 CATV 技術協会)
- (94) 「都市の風環境予測のための CFD ガイドブック」(令和 2 年 1 月、日本建築学会)
- (95) 「建築物荷重指針・同解説」(2015 年 2 月、日本建築学会)
- (96) 「日本風工学会誌第 34 巻第 1 号」(平成 21 年 1 月、一般社団法人日本風工学会)
- (97) 「ビル風の基礎知識」(平成 17 年 12 月、風工学研究所)
- (98) 「ガイドマップかわさき 市立小中学校通学区域図」(令和 6 年 3 月閲覧、川崎市ホームページ)
- (99) 「平面交差の計画と設計 基礎編」(平成 30 年 11 月、一般社団法人交通工学研究所)
- (100) 「交通事故統計情報のオープンデータ 2022 年(令和 4 年)」(令和 6 年 3 月閲覧、警察庁ホームページ)
- (101) 「第 6 回東京都市圏 PT 調査結果」(東京都市圏交通計画協議会)
- (102) 「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)
- (103) 「産業廃棄物の種類ごとの集計単位と重量換算係数 Ver.1.5」(令和 3 年 8 月、公益社団法人 日本産業廃棄物処理振興センター)
- (104) 「平成 24 年度建設副産物実態調査」(平成 26 年 3 月、国土交通省)
- (105) 「緑化事業における植栽基盤整備マニュアル」(平成 12 年、日本造園学会誌ランドスケープ研究 63(3)、(社)日本造園学会緑化環境工学研究委員会)
- (106) 「公園・歩行者専用道路等設計要領(案)」(昭和 59 年、住宅・都市整備公団)

本書では以下の地形図を使用している。

川崎市発行の 2 千 5 百分の 1 地形図

国土地理院発行の電子地形図 25000