

第3章 環境影響評価項目の選定等

3.1 環境影響要因の抽出

環境影響の調査、予測及び評価にあたっては、本事業の計画内容、計画地及びその周辺の環境特性、地域特性を考慮し、事業実施に伴う環境影響要因（環境影響が想定される行為）を抽出した。

環境影響要因の抽出結果は、表 3.1-1 に示すとおりである。

表 3.1-1 環境影響要因の抽出

区分		環境影響要因
工事中		建設機械の稼働
		工事用車両の走行
		工事の影響
供用時	施設の存在	緑の回復・育成
		建築物等の存在
	施設の供用	施設の供用
		冷暖房施設等の設置
		駐車場の利用
		施設関連車両の走行
	歩行者の往来	

3.2 環境影響評価項目の選定

本事業の計画内容、想定される計画地及びその周辺地域の環境特性や地域特性を考慮した上で、抽出した環境影響要因ごとに「地域環境管理計画」に掲げられている環境影響評価項目の中から、環境影響の調査、予測及び評価を実施する項目を選定した。

環境影響要因と環境影響評価項目の関連表は、表 3.2-1 に示すとおりである。また、環境影響評価項目選定等の理由を表 3.2-2 に示す。

表 3.2-1 本事業の環境影響要因と環境影響評価項目の関連表

環境影響評価項目		工事中			供用時						
					施設の存在		施設の供用				
		建設機械の稼働	工事用車両の走行	工事の影響	緑の回復・育成	建築物等の存在	施設の供用	冷暖房施設等の設置	駐車場の利用	施設関連車両の走行	歩行者の往来
地球環境	温室効果ガス						●				
大気	大気質	●	●							●	
	悪臭										
	上記以外の大気環境要素										
水	水質										
	水温										
	底質										
地盤	地下水位										
	地盤沈下										
	変状										
土壌汚染	土壌汚染										
騒音・振動・ 低周波音	騒音	●	●					●		●	
	振動	●	●							●	
	低周波音										
廃棄物等	一般廃棄物						●				
	産業廃棄物			●			●				
	建設発生土			●							
水象	水量・流量・流出量										
	湧水										
	潮流										
	上記以外の水環境要素										
生物	植物										
	動物										
	生態系										
緑	緑の質				●						
	緑の量				●						
人と自然とのふれあい活動の場											
歴史的文化的遺産											
景観	景観、圧迫感					●					
	日照障害					●					
建造物の 影響	テレビ受信障害					●					
	風害										
コミュニティ施設											
地域交通	交通安全、交通混雑		●							●	
	地域分断										
地形・ 地質	土砂流出										
	崩壊										
	斜面安定										
安全	火災、爆発、化学物質の漏洩										

注：「●」は、環境影響評価の項目として選定した項目を示す。

表 3.2-2(1) 環境影響評価項目選定等の理由

環境影響評価項目		項目の選定 ○：有 －：無	現況の概要	選定理由又は選定しない理由																		
地球環境	温室効果ガス	○	計画地は、現在、事業所跡地、レジャー施設、飲食店及び駐車場であり、著しい温室効果ガスの発生源はない。また、計画地周辺は主に住宅が分布しており、著しい温室効果ガスの発生源はない。	【供用時】 施設の供用（商業施設）に伴いエネルギーの使用があり、温室効果ガスへの影響が考えられるため、評価項目として選定する。																		
大気	大気質	○	<p>計画地は、現在、事業所跡地、レジャー施設、飲食店及び駐車場であり、著しい大気汚染物質の発生源は存在していないが、計画地周辺には、一般国道 409 号を走行する自動車の排ガスがある。</p> <p>計画地周辺の一般局（高津測定局）及び自排局（二子測定局）における令和 5 年度の二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の測定結果は、下表に示すとおりであり、環境基準を達成している。</p> <p>【二酸化窒素 (NO₂)】(単位：ppm)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>測定局</th> <th>日平均値の年間 98% 値</th> <th>環境基準との適合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>高津</td> <td>0.031</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>二子</td> <td>0.042</td> <td>○</td> </tr> </tbody> </table> <p>【浮遊粒子状物質 (SPM)】(単位：mg/m³)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>測定局</th> <th>日平均値の年間 2% 除外値</th> <th>環境基準との適合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>高津</td> <td>0.028</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>二子</td> <td>0.029</td> <td>○</td> </tr> </tbody> </table> <p>令和元年～令和 5 年度の過去 5 年間においても二酸化窒素及び浮遊粒子状物質は、環境基準を達成している。</p>	測定局	日平均値の年間 98% 値	環境基準との適合	高津	0.031	○	二子	0.042	○	測定局	日平均値の年間 2% 除外値	環境基準との適合	高津	0.028	○	二子	0.029	○	<p>【工事中】 建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴い、計画地及びその周辺の大気質への影響が考えられるため、評価項目として選定する。</p> <p>【供用時】 施設関連車両の走行に伴い、計画地及びその周辺の大気質への影響が考えられるため、評価項目として選定する。</p> <p>なお、冷暖房施設等の設置による大気質への影響については、本事業では「大気汚染防止法」等の対象となる施設は設置しない計画であるため、評価項目として選定しない。</p> <p>駐車場の利用による大気質への影響については、本事業の駐車場台数は 438 台であり、選定の目安の概ね 1,000 台を大きく下回るため、評価項目として選定しない。</p>
	測定局	日平均値の年間 98% 値	環境基準との適合																			
	高津	0.031	○																			
二子	0.042	○																				
測定局	日平均値の年間 2% 除外値	環境基準との適合																				
高津	0.028	○																				
二子	0.029	○																				
悪臭	－	計画地は、現在、事業所跡地、レジャー施設、飲食店及び駐車場であり、著しい悪臭の発生源となる施設は存在しておらず、計画地周辺にも悪臭を発生させる施設は存在していない。	<p>【工事中】 悪臭が発生する可能性がある舗装等の工事においては、材料及び施工方法を検討し、可能な限り悪臭の発生抑制に努める計画であり、計画地に著しい悪臭の影響を及ぼす要因がないため、評価項目として選定しない。</p> <p>【供用時】 本事業は商業施設であるが、著しい悪臭を発生させるテナントは入居しないため、評価項目として選定しない。</p>																			
上記以外の大気環境要素	－	計画地は、現在、事業所跡地、レジャー施設、飲食店及び駐車場であり、上記以外の大気環境要素に影響を及ぼす要因はない。	【工事中及び供用時】 工事中及び供用時において上記以外の大気環境要素に影響を及ぼす要因はないため、評価項目として選定しない。																			

表 3.2-2(2) 環境影響評価項目選定等の理由

環境影響評価項目		項目の選定 ○：有 －：無	現況の概要	選定理由又は選定しない理由
水	水質	－	<p>計画地は、現在、事業所跡地、レジャー施設、飲食店及び駐車場である。</p> <p>計画地周辺には多摩川、平瀬川等が流れている。</p> <p>計画地の周辺では、河川7地点（川崎市計画で2地点、神奈川県計画で3地点、東京都計画で2地点）において水質調査が実施されており、令和5年度の調査結果は一部の地点の水素イオン濃度及び大腸菌数を除きすべての地点で環境基準に適合している。</p>	<p>【工事中】 工事中の雨水排水は、仮設沈砂施設等により処理し公共下水道（雨水管）へ排水する計画であることから、公共用水域の水質に影響を及ぼす要因はないため、評価項目として選定しない。また、地盤改良等も行わないことから地下水の水質への影響もない。</p> <p>【供用時】 供用時に発生する排水は、下水本管（污水管）へ排水する計画であることから、公共用水域の水質に影響を及ぼす要因はないため、評価項目として選定しない。</p>
	水温	－	<p>計画地は、現在、事業所跡地、レジャー施設、飲食店及び駐車場であり、公共用水域の水温に著しい影響を及ぼす要因はない。</p>	<p>【工事中及び供用時】 工事中の施工計画及び供用時の事業計画を踏まえ、公共用水域の水温に影響を及ぼす要因はないことから、評価項目として選定しない。</p>
	底質	－	<p>計画地は、現在、事業所跡地、レジャー施設、飲食店及び駐車場であり、底質に著しい影響を及ぼす要因はない。</p>	<p>【工事中及び供用時】 工事中の施工計画及び供用時の事業計画を踏まえ、公共用水域の底質に影響を及ぼす要因はないことから、評価項目として選定しない。</p>

表 3.2-2(3) 環境影響評価項目選定等の理由

環境影響評価項目		項目の選定 ○：有 －：無	現況の概要	選定理由又は選定しない理由
地盤	地下水位	－	<p>計画地は、現在、事業所跡地、レジャー施設、飲食店及び駐車場であり、地下水の汲み上げを行う施設はない。</p> <p>計画地周辺の近年5年間の年間地盤変動量は-6.8～+6.5mmであり、いずれも川崎市の監視目安である年間20mm以上の沈下は生じていない。</p>	<p>【工事中】</p> <p>工事中には、大規模な地下水の汲み上げ等を行わない計画であることから、地下水位、地盤沈下及び変状に影響を及ぼす要因はないため、評価項目として選定しない。</p> <p>【供用時】</p> <p>供用時には、地下水の汲み上げは行わない計画であることから、地下水位、地盤沈下及び変状に影響を及ぼす要因はないため、評価項目として選定しない。</p>
	地盤沈下	－		
	変状	－		
土壌汚染	土壌汚染	－	<p>計画地は、現在、事業所跡地、レジャー施設、飲食店及び駐車場である。</p> <p>土壌汚染対策法の要措置区域は、計画地が位置する高津区には存在しない。</p> <p>計画地は、昭和41年頃から昭和51年頃まで工場が立地していた。工場は超硬工具の製造（ドリルの刃等の原料を入荷、溶解、成型、加工を経て出荷）を行っていたが、特定有害物質を含む製品・原料などを取り扱っていたという情報はなく、土壌汚染が存在する可能性は小さい。</p>	<p>【工事中】</p> <p>地歴調査の結果、土壌汚染が存在する可能性は小さいため評価項目として選定しない。</p> <p>【供用時】</p> <p>供用時には土壌汚染物質の取り扱いはないことから、土壌汚染に影響を及ぼす要因はないため、評価項目として選定しない。</p>
騒音・振動・低周波音	騒音	○	<p>計画地は、現在、事業所跡地、レジャー施設、飲食店及び駐車場であり、著しい騒音・振動・低周波音の発生はないが、計画地周辺は、一般国道409号を走行する自動車の道路交通騒音・振動が存在する。</p>	<p>【工事中】</p> <p>建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴い、計画地及びその周辺に騒音の影響が考えられるため、評価項目として選定する。</p> <p>【供用時】</p> <p>冷暖房施設等の稼働及び施設関連車両の走行に伴い、計画地及びその周辺に騒音の影響が考えられるため、評価項目として選定する。</p> <p>駐車場の利用による騒音への影響については、本事業の駐車場台数は438台であり、選定の目安の概ね1,000台を大きく下回るため、評価項目として選定しない。</p>
	振動	○		<p>【工事中】</p> <p>建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴い、計画地及びその周辺に振動の影響が考えられるため、評価項目として選定する。</p> <p>【供用時】</p> <p>施設関連車両の走行に伴い、計画地及びその周辺に振動の影響が考えられるため、評価項目として選定する。</p>
	低周波音	－		<p>【工事中及び供用時】</p> <p>工事中及び供用時において、著しい低周波音を発生させる要因はないため、評価項目として選定しない。</p>

表 3.2-2(4) 環境影響評価項目選定等の理由

環境影響評価項目		項目の選定 ○：有 －：無	現況の概要	選定理由又は選定しない理由
廃棄物等	一般廃棄物	○	計画地は、現在、事業所跡地、レジャー施設、飲食店及び駐車場であり、レジャー施設及び飲食店で生じる事業系一般廃棄物及び産業廃棄物の発生がある。	【供用時】 施設の供用に伴い、事業系一般廃棄物の発生が考えられるため、評価項目として選定する。
	産業廃棄物	○		【工事中】 工事に伴い産業廃棄物が発生するため、評価項目として選定する。 【供用時】 施設の供用に伴い産業廃棄物が発生するため、評価項目として選定する。
	建設発生土	○		【工事中】 工事に伴い建設発生土が発生するため評価項目として選定する。
水象	水量・流量・流出量	－	計画地は、現在、事業所跡地、レジャー施設、飲食店及び駐車場であり、公共用水域における水量・流量・流出量に著しい影響を及ぼす要因はない。	【工事中】 工事中の雨水排水は、仮設沈砂施設等により処理した後、下水本管（雨水管）へ排水し、新たに水量が増加することはなく、公共用水域の水量・流量・流出量に影響を及ぼす要因はないため、評価項目として選定しない。 【供用時】 供用時に発生する排水は、下水本管（污水管）へ排水する計画であること、また、雨水は、地下又は屋外に設ける雨水貯留槽にて、放流量を一定以下に調整後、下水本管（雨水管）へ排水する計画であることから、公共用水域の水量・流量・流出量に影響を及ぼす要因はないため、評価項目として選定しない。
	湧水	－	計画地内に湧水は存在しない。	【工事中及び供用時】 計画地内に湧水は存在しないこと、本事業において地下水を揚水する計画はないため、評価項目として選定しない。
	潮流	－	計画地周辺には海域（運河）が存在しない。	【工事中及び供用時】 計画地周辺には海域（運河）が存在せず、工事中及び供用時に海域の潮流に影響を及ぼすような排水は行わないため、評価項目として選定しない。
	上記以外の水環境要素	－	計画地は、現在、事業所跡地、レジャー施設、飲食店及び駐車場であり、上記以外の水環境要素に著しい影響を及ぼす要因はない。	【工事中及び供用時】 本事業では、上記以外の水環境要素に影響を及ぼす要因はないため、評価項目として選定しない。

表 3.2-2(5) 環境影響評価項目選定等の理由

環境影響評価項目		項目の選定 ○：有 －：無	現況の概要	選定理由又は選定しない理由
生物	植物	－	計画地は、現在、事業所跡地、レジャー施設、飲食店及び駐車場である。 計画地周辺は主に住宅であり、動物・植物の主要な生息・生育環境になっていない。	【工事中及び供用時】 計画地は、現在、事業所跡地、レジャー施設、飲食店及び駐車場であり、自然植生や注目すべき動植物等の生息生育環境はないため、評価項目として選定しない。
	動物	－		
	生態系	－		
緑	緑の質	○	計画地内の一部は緑地となっている。 計画地の北側に街区公園の大陸天公園、南側に街区公園の二子塚公園などがある。	【供用時】 供用時には、緑の回復育成を行うため、評価項目として選定する。
	緑の量	○		
人と自然とのふれあい活動の場		－	計画地の北側に街区公園の大陸天公園、南側に街区公園の二子塚公園などがある。	【工事中及び供用時】 計画地内には人と自然とのふれあい活動の場はなく、人と自然とのふれあい活動の場に直接影響を及ぼす要因がないため、評価項目として選定しない。
歴史的文化的遺産		－	計画地及びその周辺には史跡・名勝・天然記念物は存在しないが、川崎市指定有形文化財として、光明寺（高津区二子1-10-10）の所有している絹本着色 聖徳太子像等がある。 計画地内には周知の埋蔵文化財包蔵地はない。	【工事中及び供用時】 計画地内には、周知の歴史的文化的遺産は存在しないため、評価項目として選定しない。
景観	景観・圧迫感	○	計画地は、現在、事業所跡地、レジャー施設、飲食店及び駐車場である。 計画地の周辺は主に住居である。 計画地の北側約200mの位置に、「川崎市景観計画 2018年12月改定」(令和元年7月発行、川崎市HP)に掲載されている大陸天公園のイチョウがある。	【供用時】 供用時において、計画建築物等の出現により地域景観または眺望景観に変化が生じることが考えられるため、評価項目として選定する。 また、圧迫感については、PH階を含む計画建築物の最高高さが約22mであること、計画建築物の北側は建物高さを抑えた建築物としていること、また、計画地建築物の周囲に緑地を配置することから、評価項目として選定しない。
構造物の影響	日照障害	○	計画地は、現在、事業所跡地、レジャー施設、飲食店及び駐車場であり、広範囲に日照障害、テレビ受信障害、風害等の著しい環境影響要因となるような建築物は存在しないが、レジャー施設が4階建てであり、局所的に日照障害等の影響がある。	【供用時】 計画地周辺の住居に日影の影響があると考えられることから、評価項目として選定する。
	テレビ受信障害	○		【供用時】 供用時において、計画建築物の出現によりテレビ電波受信状況が変化し、周辺地域にテレビ電波受信障害の影響が考えられるため、評価項目として選定する。
	風害	－		【供用時】 本事業のPH階を含む計画建築物の最高高さが約22mであり、風害の影響が想定される目安の30mを下回るため、評価項目として選定しない。

表 3.2-2(6) 環境影響評価項目選定等の理由

環境影響評価項目	項目の選定 ○：有 －：無	現況の概要	選定理由又は選定しない理由
コミュニティ施設	－	<p>計画地は、現在、事業所跡地、レジャー施設、飲食店及び駐車場であり、コミュニティ施設は存在しない。</p> <p>計画地周辺の福祉施設は南側約 20m に be' be' 保育室が、教育施設は南側約 400m に川崎市立中央支援学校が存在している。</p> <p>病院は、西側約 200m に帝京大学医学部附属溝口病院が、診療所は西側約 150m に高津駅前クリニックが存在している。</p> <p>計画地周辺の公園・緑地は、計画地の北側に街区公園の大陸天公園、南側に街区公園の二子塚公園などがある。</p> <p>また、計画地東側約 200m に高津区の施設である高津スポーツセンターがある。</p>	<p>【供用時】</p> <p>施設の供用（商業施設）に伴い、周辺のコミュニティ施設の利用に影響を及ぼす要因はないため、評価項目として選定しない。</p>
地域交通	交通安全、交通混雑	<p>計画地南側に一般国道 409 号がある。</p> <p>一般国道 409 号の令和 3 年度の交通量（大型車混入率）は昼間 7,724～11,756 台（14.7～22.1%）、24 時間で 10,041～16,789 台（15.1～21.2%）であった。</p> <p>第三京浜道路の令和 3 年度の交通量（大型車混入率）は昼間 47,335～57,149 台（13.0～13.7%）、24 時間で 64,469～77,618 台（13.7～14.3%）であった。</p> <p>平成 22 年度からの交通量の変化はやや減少傾向であった。</p>	<p>【工事中】</p> <p>工事用車両の走行に伴い、周辺道路における交通安全及び交通混雑への影響が考えられるため、評価項目として選定する。</p> <p>【供用時】</p> <p>供用時には、施設関連車両の走行に伴い、周辺道路における交通安全及び交通混雑への影響が考えられるため、評価項目として選定する。</p> <p>歩行者の往来については、従前のレジャー施設や飲食店と比較して著しい増加は見込まれないため、評価項目として選定しない。</p>
	地域分断	－	
地形・地質	土砂流出	－	<p>【工事中及び供用時】</p> <p>本事業では、地形・地質に影響を及ぼすような大規模な土地の改変等は行わないため、評価項目として選定しない。</p>
	崩壊	－	
	斜面安定	－	
安全	火災、爆発、化学物質の漏洩等	－	<p>【供用時】</p> <p>本事業において、危険物等は取り扱わない計画であるため、評価項目として選定しない。</p>

3.3 環境配慮項目

3.3.1 環境配慮項目の選定

本事業の計画内容と計画地及びその周辺地域の環境特性や地域特性を考慮し、表 3.3-1 に示すとおり、環境影響評価の手法が確立されていないが、地域における環境の保全の見地から配慮を要する項目及び地球環境の保全の見地から配慮を要する項目（以下「環境配慮項目」という。）を選定した。

表 3.3-1 環境配慮項目の選定

環境配慮項目	項目の選定 (有○、無-)	選定理由又は選定しない理由
有害化学物質	-	本事業では、供用時において、有害化学物質を取り扱わないことから、環境配慮項目として選定しない。
放射性物質	-	本事業では、工事中及び供用時において、放射性物質を取り扱わないことから、環境配慮項目として選定しない。
電磁波・電磁界	-	本事業では、工事中及び供用時において、強い電磁波・電磁界を発生する工事及び施設の設置はないことから、環境配慮項目として選定しない。
光害	○	本事業では、供用時において、夜間営業時間中に照明の配慮が求められることから、環境配慮項目として選定する。
地震時等の災害	○	本事業では、商業施設を建設し、地震等の災害発生時の環境配慮が求められることから、環境配慮項目として選定する。
生物多様性	-	本事業では、周辺が住宅地であること、また関係法令を遵守した緑地の整備等を行うことから、環境配慮項目として選定しない。
地球温暖化対策	○	工事中における建設機械の稼働や工事用車両の走行により二酸化炭素の排出が考えられるため、環境配慮項目として選定する。なお、供用時については、環境影響評価項目として選定している。
気候変動の影響への適応	○	本事業は、近年の気候変動の影響も考慮し、人工排熱の低減及び人工被覆の削減等が求められるため、環境配慮項目として選定する。
酸性雨	-	本事業では、工事中及び供用時において、酸性雨の発生原因物質の著しい排出は行わないことから、環境配慮項目として選定しない。
資源	○	工事中及び供用時において、資源の有効利用が求められることから、環境配慮項目として選定する。

3.3.2 環境配慮方針

選定した環境配慮項目についての配慮方針は、表 3.3-2 に示すとおりである。

表 3.3-2 環境配慮方針

選定した環境配慮項目	環境配慮方針	
	工事中	供用時
光害	—	<ul style="list-style-type: none"> ・ 夜間営業時間中は必要最低限の照明のみを利用するよう配慮する。 ・ 来客車両のライトの影響を回避するため、屋内駐車場及びスロープの外周に壁を設ける。
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。 ・ 建物の不燃化により防災性を確保する。 ・ 定期的に防災訓練を実施する。 ・ 災害時の避難場所及び避難経路を確保すると共に、防災設備を整備する。
地球温暖化対策	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建設機械及び工事用車両の運転において、アイドリングストップやエコドライブ等を徹底する。 ・ 建設機械及び工事用車両の効率的な使用を推進する。 ・ 工事用車両については、低燃費車の使用に努める。 ・ 低炭素型の建築資材の活用を検討する。 	—
気候変動の影響への適応	—	<ul style="list-style-type: none"> ・ 人工排熱の低減を図る。 ・ 遮熱性の高い窓等を採用する。 ・ 可能な限り緑地を整備する。 ・ 計画地は多摩川水系の浸水地域（浸水深：3m）に含まれていることから、浸水被害の抑制に努める。
資源	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建設廃棄物の分別を徹底し、建設資材の有効利用、再利用を図る。 ・ 建設資材の搬入にあたっては、過剰な梱包を控える。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の供用に伴う廃棄物のリサイクルを推進する。 ・ 水資源の有効利用を図る。 ・ 資源化を前提とした商品開発を行う。