

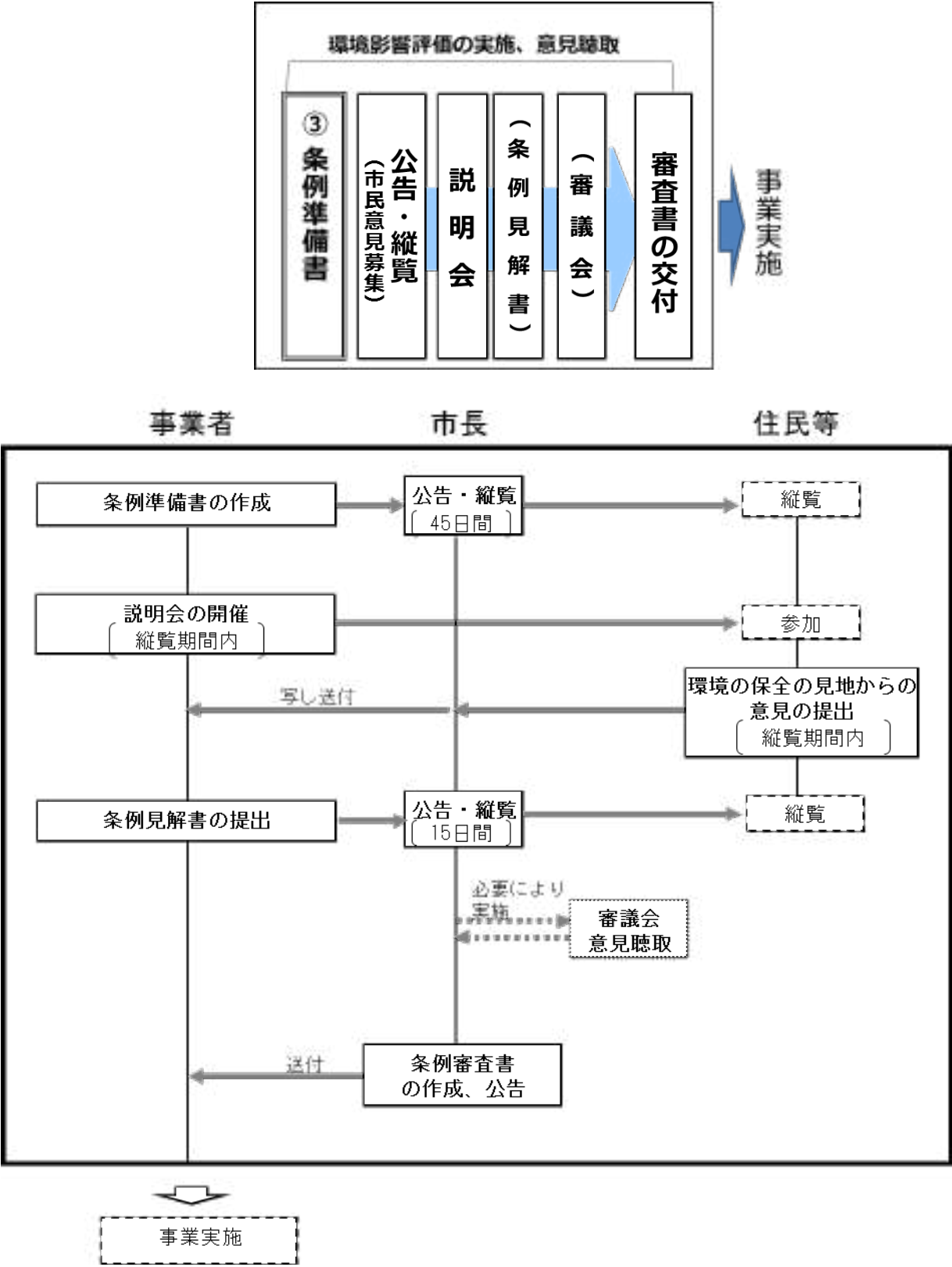
(仮称) ニトリ川崎高津計画に係る
条例環境影響評価準備書

要約書

令和 7 年 6 月

株式会社ニトリホールディングス

川崎市環境影響評価に関する条例に基づく手続（第3種行為）



条例準備書・・・意見を聴くための準備として、環境影響の調査、予測及び評価結果等を記載するもの
条例見解書・・・意見の概要及び事業者の見解を記載するもの

目 次

第1章 指定開発行為の概要	1
1.1 指定開発行為者	1
1.2 指定開発行為の名称及び種類	1
1.3 指定開発行為を実施する区域	1
1.4 指定開発行為の目的、事業立案の経緯及び内容	5
1.4.1 指定開発行為の目的、事業立案の経緯	5
1.4.2 環境配慮の内容等	7
1.4.3 土地利用計画	8
1.4.4 建築計画等	8
1.4.5 緑化計画	14
1.4.6 交通計画	18
1.4.7 供給施設計画	22
1.4.8 排水施設計画	25
1.4.9 廃棄物処理計画	27
1.4.10 防・消火計画	29
1.4.11 熱源計画	31
1.4.12 施工計画	32
第2章 計画地及びその周辺地域の概況並びに環境の特性	41
2.1 計画地及びその周辺地域の概況	41
2.1.1 気象の状況	41
2.1.2 地象の状況	44
2.1.3 水象の状況	44
2.1.4 植物、動物の状況	46
2.1.5 人口、産業の状況	49
2.1.6 土地利用の状況	52
2.1.7 交通、運輸の状況	57
2.1.8 主な公共施設等の状況	63
2.1.9 史跡・文化財の状況	71
2.1.10 公害等の状況	74
2.1.11 法令等の状況	93
2.2 計画地及びその周辺地域の環境の特性	96
2.2.1 立地特性	96
2.2.2 環境の特性	96
第3章 環境影響評価項目の選定等	101
3.1 環境影響要因の抽出	101
3.2 環境影響評価項目の選定	101
3.3 環境配慮項目	109
3.3.1 環境配慮項目の選定	109
3.3.2 環境配慮方針	110

第4章 環境影響評価	111
4.1 地球環境	111
4.1.1 温室効果ガス	111
4.2 大気	113
4.2.1 大気質	113
4.3 騒音・振動・低周波音	133
4.3.1 騒音	133
4.3.2 振動	145
4.4 廃棄物等	153
4.4.1 一般廃棄物	153
4.4.2 産業廃棄物	156
4.4.3 建設発生土	161
4.5 緑	163
4.5.1 緑の質	163
4.5.2 緑の量	175
4.6 景観	179
4.6.1 景観	179
4.7 建造物の影響	191
4.7.1 日照障害	191
4.7.2 テレビ受信障害	203
4.8 地域交通	211
4.8.1 地域交通（交通安全、交通混雑）	211
第5章 環境保全のための措置	233
第6章 環境配慮項目に関する措置	237
第7章 環境影響の総合的な評価	239
第8章 関係地域の範囲	249
第9章 その他	251
9.1 指定開発行為の実施に必要な許認可等の種類	251
9.2 条例環境影響評価準備書の作成者及び業務受託者の名称及び住所	251
9.3 事業内容等に関する問い合わせ窓口	251
9.4 参考とした資料の目録	252

第1章 指定開発行為の概要

1.1 指定開発行為者

名 称：株式会社ニトリホールディングス

代表者：代表取締役 似鳥 昭雄

所在地：札幌市北区新琴似七条一丁目2番39号

1.2 指定開発行為の名称及び種類

名 称：(仮称)ニトリ川崎高津計画

種 類：商業施設の新設（第三種行為）

1.3 指定開発行為を実施する区域

計画地は、図1.3-1(1)～(2)及び写真1.3-1に示すとおり、川崎市高津区二子の中央に位置し、東急田園都市線高津駅の南東側にある。

計画地周辺は、図1.3-1(1)～(2)及び写真1.3-1に示すとおり、主な道路網として、計画地の南側に近接して一般国道409号、北東側約600mに川崎市主要地方道幸多摩線(多摩沿線道路)、南東側約1,000mに一般国道466号(第三京浜道路)、西側約900mに一般国道246号(厚木街道)が通っている。

計画地の現況は、主に事業所跡地、レジャー施設、飲食店及び駐車場であり、計画地周辺には、主に住居が分布している。計画地の南側は一般国道409号を挟んで高津消防署、住居等が存在している。

計画地の位置及び面積等は、以下に示すとおりである。

位 置：神奈川県川崎市高津区二子四丁目550 外(図1.3-1(1)～(2)及び写真1.3-1参照)

計画地面積：約12,370m²(準工業地域、商業地域、第一種住居地域)

現 況：事業所跡地、レジャー施設、駐車場等

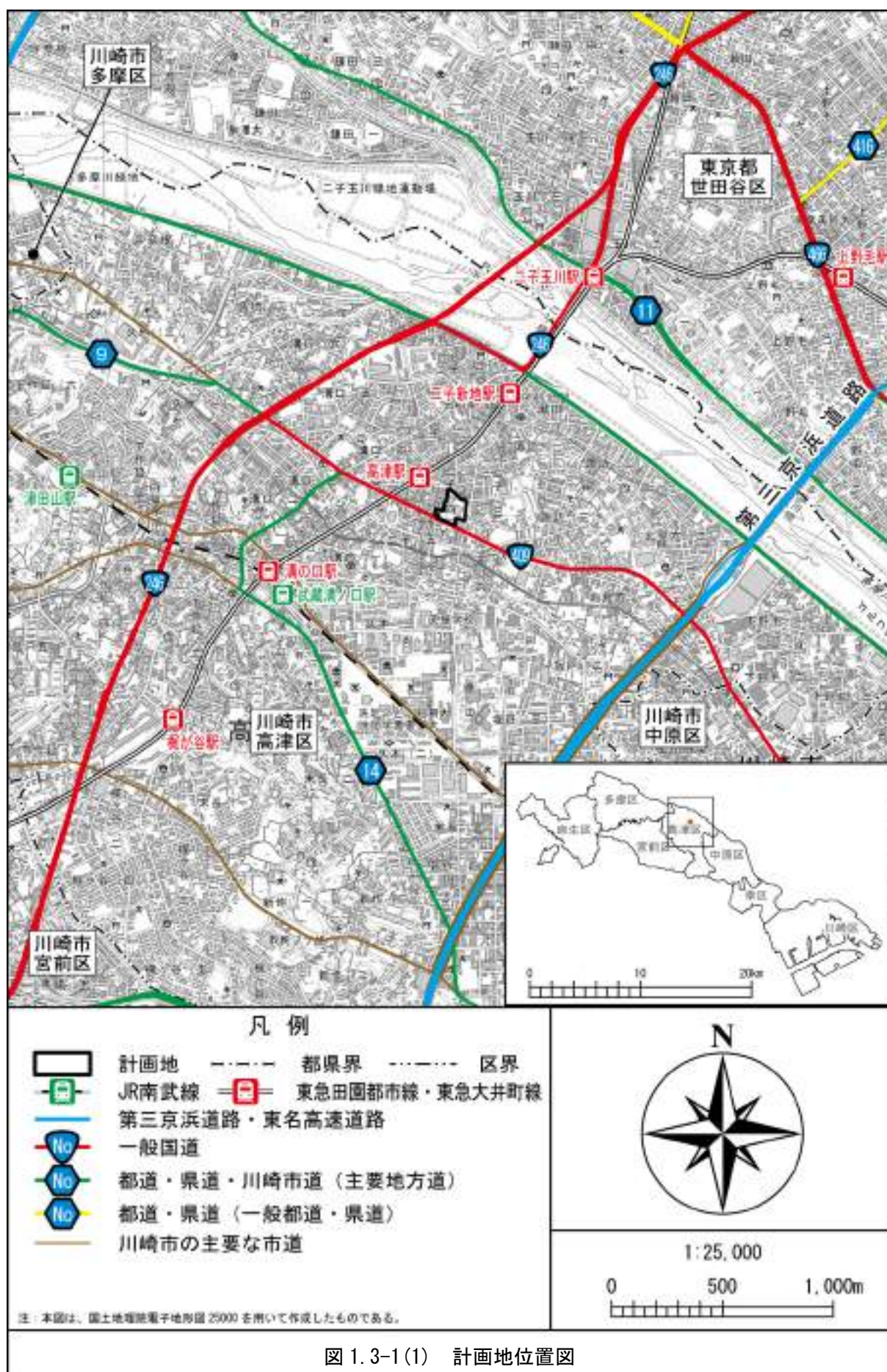


図 1.3-1(1) 計画地位置図



図 1.3-1(2) 計画地位置図

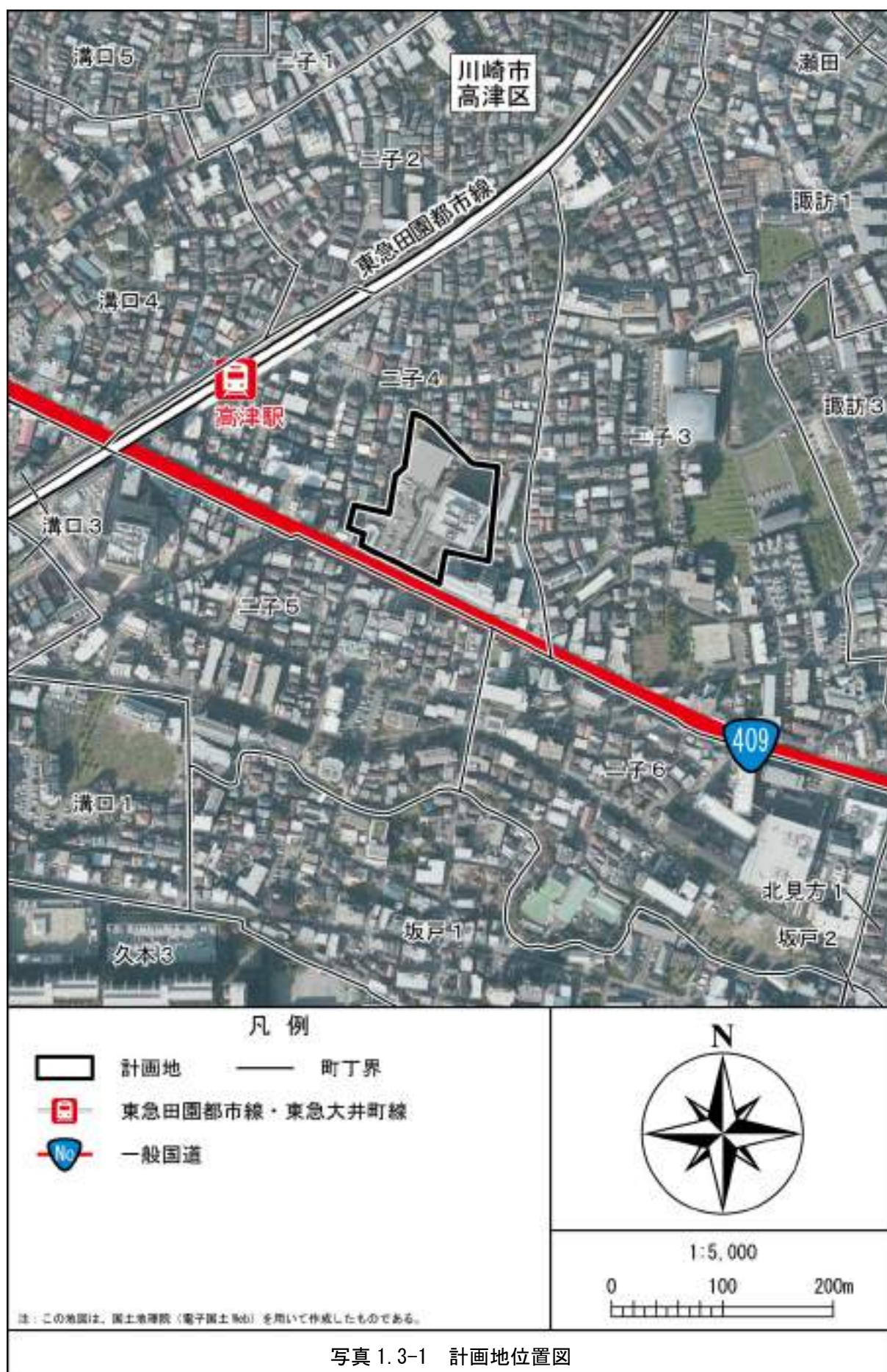


写真 1.3-1 計画地位置図

1.4 指定開発行為の目的、事業立案の経緯及び内容

1.4.1 指定開発行為の目的、事業立案の経緯

株式会社ニトリホールディングスは、全国で系列店も合わせて約 830 店舗を有し、「住まいの豊かさ」の実現のために様々な取り組みを行っており、店舗の運営を通じて地域の発展と活性化の実現を目指す。

本事業は 2 テナントで構成される商業施設を建設予定であり、ソファ、ダイニングテーブル、食器棚やベッドなどの大型家具から、カーテン、カーペット、寝装品や食器・家庭用品などの暮らしを彩るインテリア用品まで、より楽しく快適な住まいを実現していく多彩な商品を提供する家具フロアと日用品を取り扱うホームセンターのフロアを設ける計画である。

(1) 計画地及びその周辺地域における整備方針等

計画地を含む周辺地域における上位計画や方針等は、以下に示すとおりである。

ア 「川崎都市計画都市再開発の方針」(平成 29 年 3 月 川崎市)

「川崎都市計画都市再開発の方針」は、健全な発展と秩序ある整備を図る上で、望ましい土地利用の密度に比して現況の土地利用の密度が著しく低く、土地の高度利用を図るべき一体の市街地の区域及び都市構造の再編や防災上の観点から土地利用の転換や市街地の整備・改善を図る必要がある一体の市街地の区域等について、再開発の目標、土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針等を定めたものである。川崎都市計画都市再開発の方針は、図 1.4-1 に示すとおりである。

その中の高津地区 1 号市街地における再開発の目標では、溝口駅周辺地区において、商業・業務・文化等の諸機能の集積を図るとともに、交通ターミナル機能等の向上と都市型住宅の立地による良好な市街地の形成を図り、都市の活力増進に努めるとしている。

イ 「川崎市都市計画マスタープラン」(令和 2 年 12 月改定 川崎市)

「川崎市都市計画マスタープラン」は、市の都市計画に関する基本的な方針として定めるものであり、全体構想・区別構想・まちづくり推進地域別構想の 3 層構成となっている。

その中の区別構想に該当する「川崎都市計画マスタープラン高津区構想」において、高津駅周辺では、歴史的・文化的資源である大山街道を活かした良好な街なみ景観の形成をめざすとともに、近隣商店街における魅力的な賑わい空間の創出や、鉄道高架下の活用などにより、地域活性化を促進するとしている。また、火災延焼被害のリスクが高い高津駅周辺では、町会、自治会、自主防災組織などを中心とした地域住民との協働による防災まちづくりを推進し、地域課題の抽出・共有を図るとともに、対策の検討とその実現に向けた防災活動を支援し、地域防災力の向上を図るとしている。

ウ 都市計画道路計画

計画地の一部は、都市計画道路(路線番号:3・5・7、路線名称:二子溝ノ口線)の計画区間に含まれているが、川崎市の道路整備プログラムの対象路線に指定されておらず、今後の計画の見通しは示されていない。

[illegible]

図1.4-1 川崎都市計画都市再開発の方針附图

1.4.2 環境配慮の内容等

本事業計画の策定段階における環境配慮の内容は、以下に示すとおりである。

(1) 省エネルギー等環境への配慮

- ・建築物の外壁や屋根には断熱性をもつ部材を使用し、建築物の断熱性を高める。
- ・施設で使用するエネルギー機器（空調機器、給湯機器等）は、エネルギー効率の良いものを採用するように努める。
- ・太陽光による発電などの再生可能エネルギー設備を導入する。

(2) 緑化への配慮

- ・「川崎市緑の基本計画」（平成 30 年 3 月、川崎市）、「川崎市緑化指針」（令和 4 年 2 月一部改正、川崎市）等を踏まえ、地上部に可能な限り緑化地を設ける。
- ・植栽にあたっては、環境適合性をふまえて適した樹種を選定する。
- ・高木、中木、低木、地被類を適切に組み合わせるなど、地域の生態系に配慮して多様な緑の創出を図る。
- ・緑化空間については、計画的な維持管理を実施し、樹木等の良好な育成を図る。
- ・道路境界部を中心に積極的な緑化に努め、緑豊かなゆとりのある景観を形成する計画とする。
- ・土壌が不足した場合は、良質な客土を用いて不足分を補う。

(3) 交通への配慮

- ・通勤者は極力、鉄道及び川崎市営バス等の公共交通機関を利用するよう呼びかけを行う。
- ・駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）の技術的基準に従い、交通安全に配慮して車両出入口前面にポールを設置を行う。
- ・オープン、繁忙時等には出入口に交通誘導員の配置を検討する。

(4) 計画建築物等に関する配慮、周辺環境への配慮

- ・「川崎市景観計画」（2018 年 12 月改定、川崎市）内の平野部ゾーンにおける景観形成方針を踏まえ、調和のとれた活力のある景観の創出に努める。
- ・計画地内に存在する桜を保存し、景観を維持するよう努める。

1.4.3 土地利用計画

本事業における土地利用計画は表 1.4-1 及び図 1.4-2(1)に示すとおりである。

計画地は、計画建築物、緑化地、車路・駐車場・その他で構成されている。また、敷地北側の一部はセットバックしており、道路及び花壇として利用されている。

表 1.4-1 土地利用計画の概要

土地利用区分	面積 (㎡)	構成比 (%)
計画建築物	約 7,410	約 60
緑化地	約 1,716	約 14
車路・駐車場・その他	約 3,244	約 26
合計	約 12,370	100.0

1.4.4 建築計画等

(1) 建築計画

建築計画の各々の棟の概要は表 1.4-2 に、平面図は図 1.4-2(1)～(3)、立面図は図 1.4-3、断面図は図 1.4-4 に示すとおりである。

建築敷地面積は約 12,370 ㎡、延べ面積は約 23,370 ㎡、建蔽率は約 60%、容積率は約 149% である。

表 1.4-2 建築計画概要（建築物）

区分	内容
主要用途	商業施設
建築敷地面積	約 12,370 ㎡
建築面積	約 7,410 ㎡
建蔽率	約 60%
延べ面積	約 23,370 ㎡（容積対象：18,400 ㎡）
容積率	約 149%
建築物階数	地上 4 階＋PH 階
建築物の高さ	約 19.8m（PH 階含む最高高さ：約 22m）
建築物構造	S 造
駐車場	438 台
駐輪場	156 台
自動二輪駐車場	10 台



図 1.4-2(1) 全体配置図及び計画建築物平面図(1階)

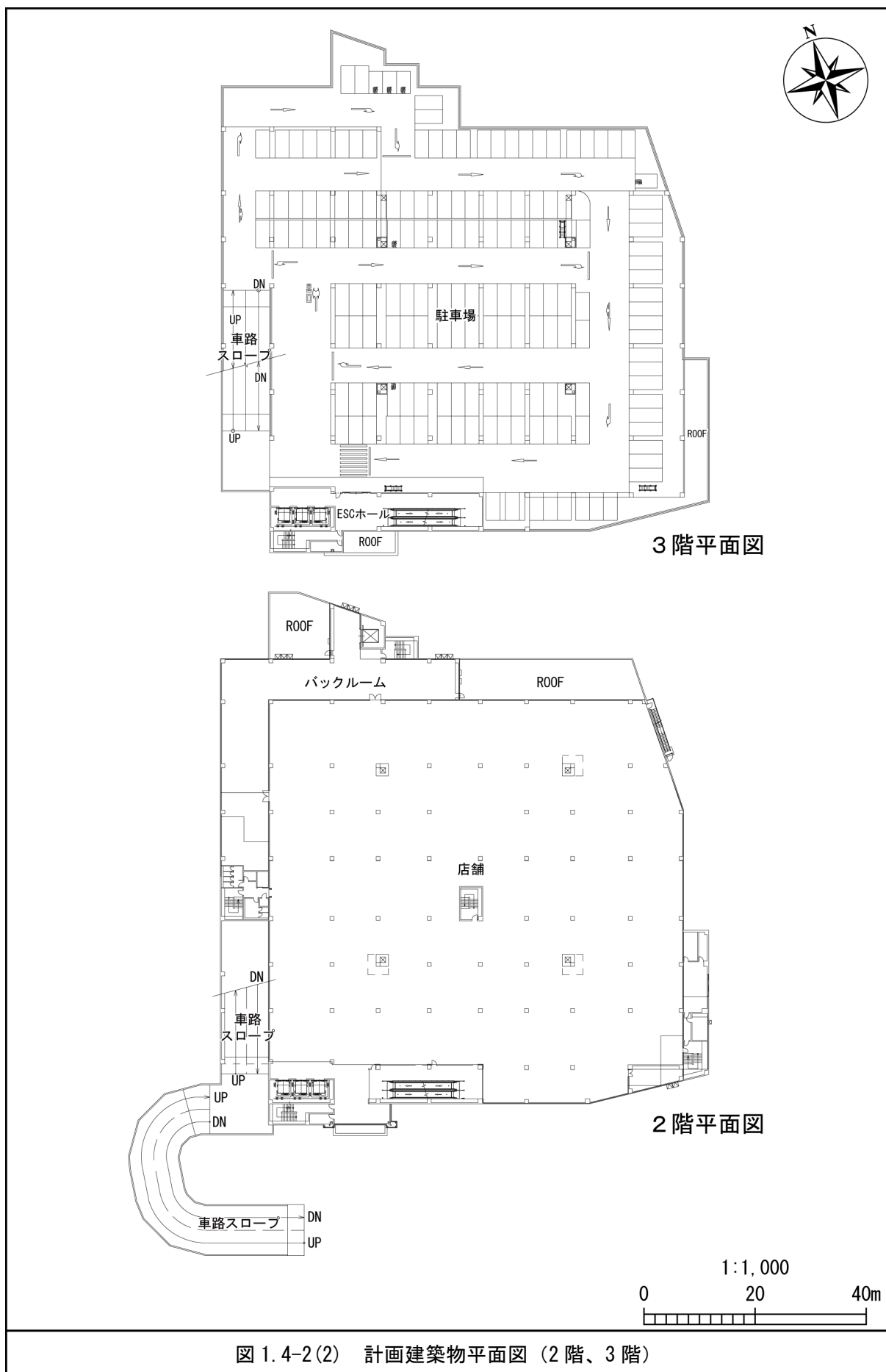
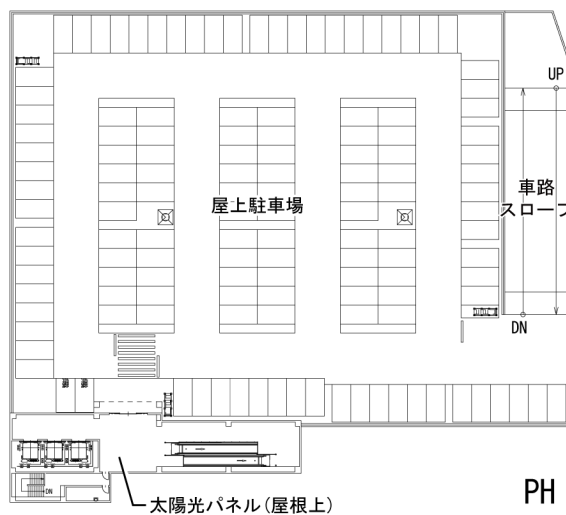
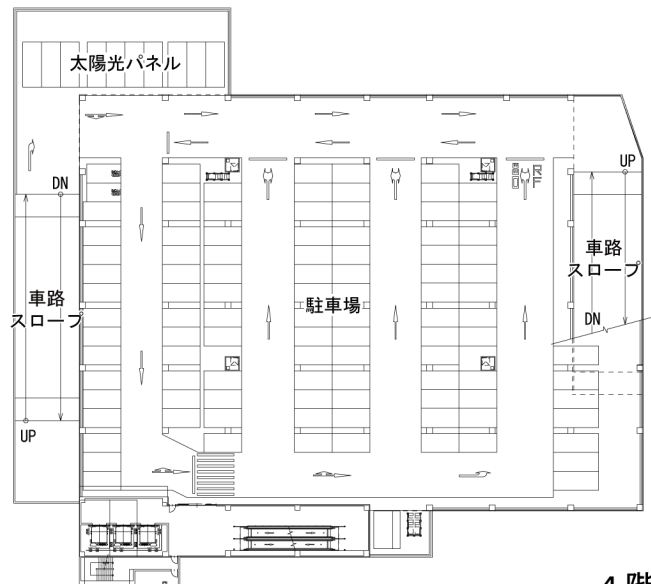


図 1.4-2(2) 計画建築物平面図 (2 階、3 階)



PH 階平面図



4 階平面図

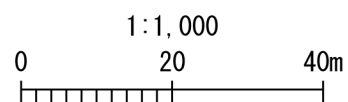
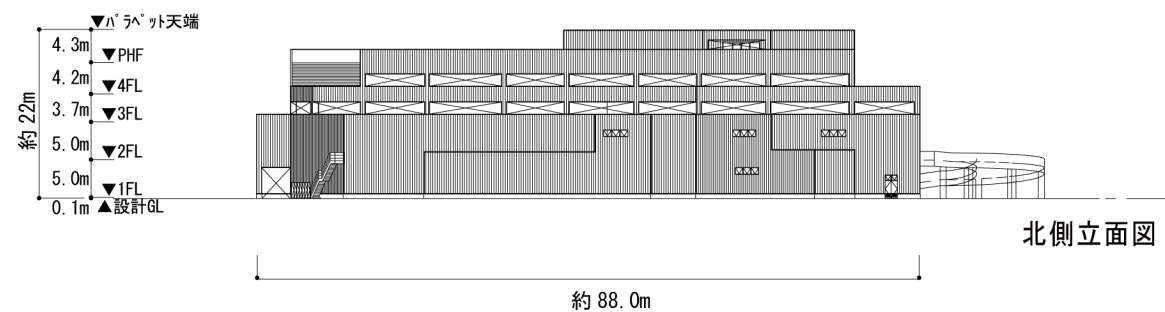
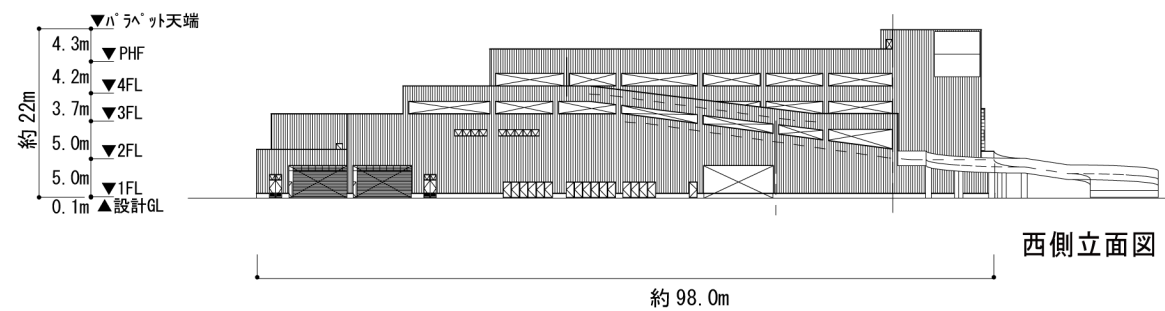
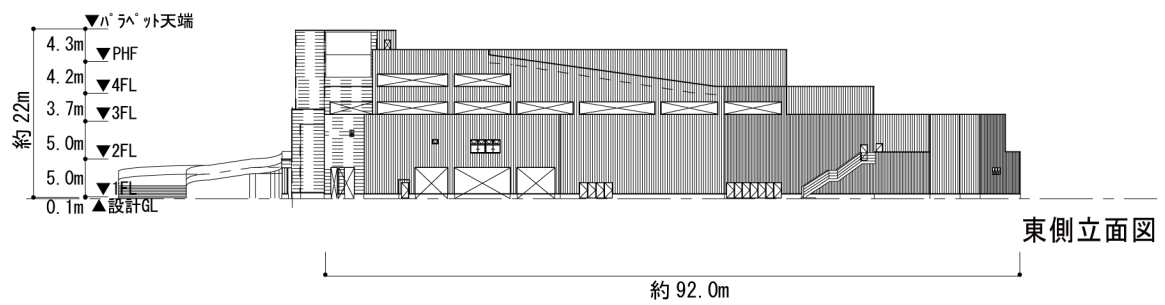
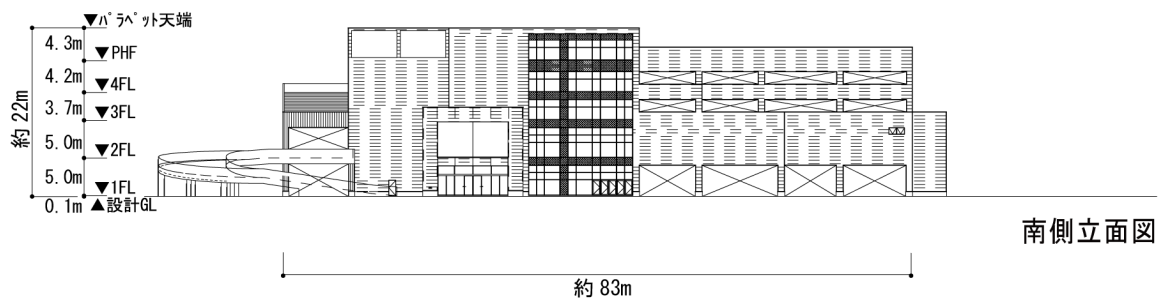


図 1.4-2(3) 計画建築物平面図 (4 階、PH 階)



※高さはPH階を含む最大高さを記載

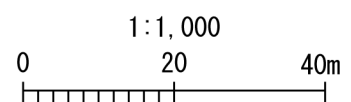
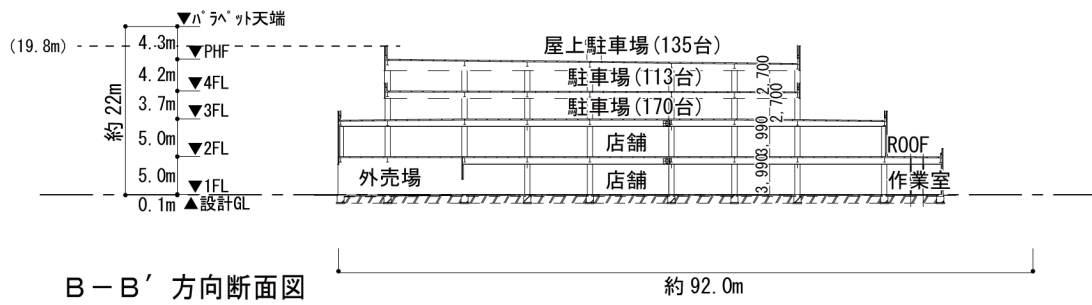
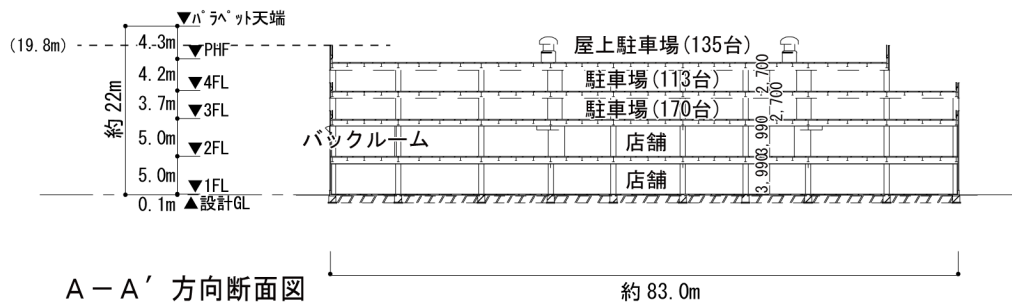
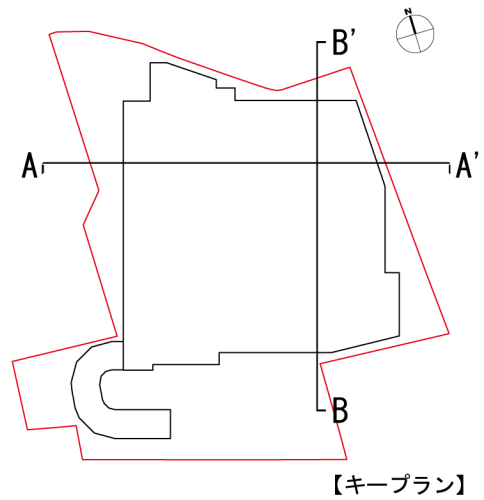


図 1.4-3 計画建築物立面図



※高さはPH階を含む最大高さを記載

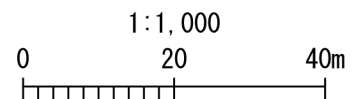


図 1.4-4 計画建築物断面図

1.4.5 緑化計画

(1) 緑化計画

緑化計画は表 1.4-3 及び図 1.4-5 に、主な植栽予定樹種は表 1.4-4 に示すとおりである。

本事業では、「川崎市緑の基本計画」、「川崎市緑化指針」を踏まえ、可能な限り緑地を設け、緑化空間の創出に努める計画である。

本事業の緑化面積は、約 1,862 m²であり、計画地敷地面積約 12,370 m²に対して約 15.1%の緑被率を確保する計画である。また各敷地の緑化面積は表 1.4-3 に示すとおりである。

植栽にあたっては、立地条件を考慮し環境適合性をふまえて適した樹種を選定する計画である。また、緑の構成を配慮し、高木、中木、低木、地被類を適切に組み合わせるなど、多様な緑の創出を図る計画である。

表 1.4-3 緑化計画

緑地区画	緑化地	多様な緑化手法で 確保する面積	緑化面積 (緑化地＋多様な緑化)
	地上(m ²)	接道部割増(m ²) ^{注1}	合計(m ²)
緑地 1-1	約 1,353	－	約 1,353
緑地 2-1	約 2	－	約 2
緑地 2-2	約 206	約 103	約 309
緑地 3-1	約 21	－	約 21
緑地 3-2	約 28	約 14	約 42
緑地 4-1	約 38	－	約 38
緑地 4-2	約 58	約 29	約 87
緑地 5-1	約 10	－	約 10
合計	約 1,716	約 146	約 1,862

注：1 接道部緑化は道路空間と一体となった緑化で次の条件を満たすことにより、接道部分の緑化空間を 1.5 倍に割り増しして計上することができる。

〔条件〕

ア 接道長が 0.5m 以上確保されていること。

イ 緑化地の幅員が 1.0m 以上確保されていること。ただし接道長の 2 倍まで、最大 10m までとする。

ウ 道路側から低木、中木、高木の順に樹木が配置されており、道路からの見通しが妨げられていないこと。

エ フェンスや構造物等により道路から見通しが妨げられていないこと。

オ 道路と緑化地の高さが概ね同一（0.5m まで）であること。

※ 約 292 m²（緑地 2-2、3-2、4-2）×1.5 = 438 m²（割増分 146 m²）

注：2 四捨五入の関係により合計が合わない場合がある。

表 1.4-4 主な植栽予定樹種

区分		主要植栽 予定樹種	植栽本数	規格		
				樹高	目通周	葉張
高木	常緑	タイサンボク	74 本	3.0m 以上	0.18m 以上	0.8m 以上
中木	常緑	ツバキ類	142 本	1.5～ 3.0m	—	0.3m 以上
低木	常緑	ジンチョウゲ、ツツジ類	1,634 本	0.3～ 1.5m	—	0.3m 以上
地被類		コウライシバ	—	—	—	—

注：敷地北西側に存在する 2 本のカワヅザクラは保存する計画である。

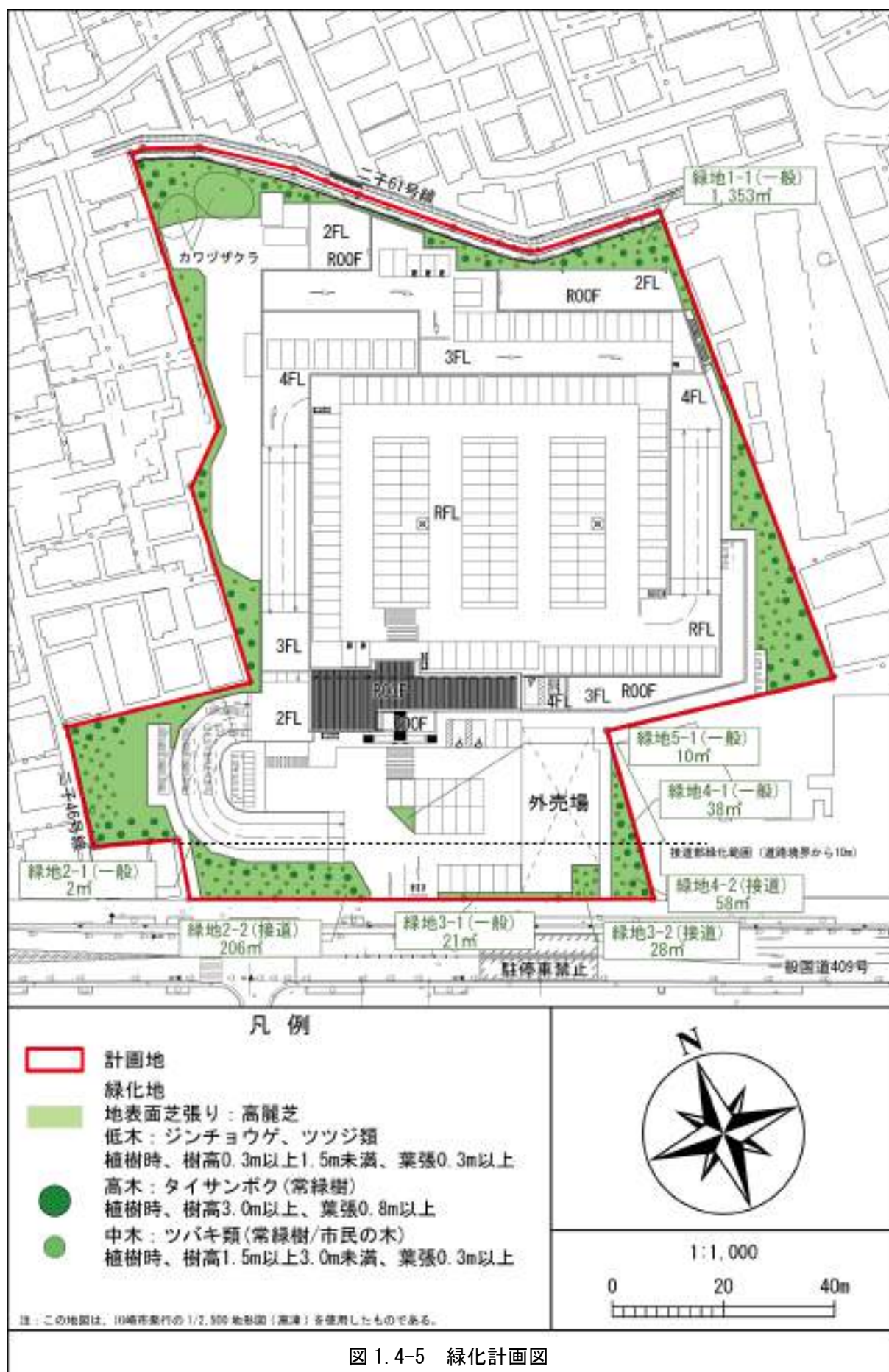


図 1.4-5 緑化計画図

(2) 維持管理計画

確実な緑の回復育成を図るべく適切な維持管理を行う。

維持管理計画は次のような考え方を基本とする。

- ・植栽された樹木の目的、機能を十分に発揮させるため、樹木の特質に応じた維持管理を行う。
- ・健全育成を図るため、樹木の生育状況に応じた維持管理を行う。

年間の維持管理は、表 1.4-5 に示すとおりである。

緑化地の維持管理にあたっては、剪定、刈込み、施肥を行うとともに、病虫駆除、除草・草刈及び灌水等を計画的に行う。また、状況に応じて樹木の保護、枯損木の撤去、撤去後の植樹を行う。

また、緑化地には「川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例」（平成 11 年川崎市条例第 49 号）に基づき、緑化の将来目標を明示した緑化地等表示板を設置し、周知を図る。

表 1.4-5 樹木の年間維持管理計画

管理作業	回 数	作業時期											
		1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
剪 定	1～2 回												
刈込み	1～2 回												
施 肥	1～2 回												
病虫駆除	1～2 回												
除草・草刈	1～2 回												
灌 水	適宜												

(3) 植栽基盤整備計画

植栽基盤は、必要土壌量以上の良質な客土を用いて整備する計画である。また緑化地は透水性を確保しつつ、樹木等の育成に必要な土壌厚以上を確保し、植栽予定樹種に応じた適切な植栽基盤の整備を行う。

1.4.6 交通計画

(1) 自動車等動線計画

本事業の供用時における自動車等動線計画は、図 1.4-6、図 1.4-7 に示すとおりである。また、方面別の走行台数は表 1.4-6 に示すとおりである。

来客車両及び荷さばき車両の主要な走行ルートは、一般国道 246 号（厚木街道）、主要地方道幸多摩線（多摩沿線道路）及び一般国道 409 号を想定している。来客車両は 2,344 台/日、荷さばき車両は 21 台/日を計画している。

表 1.4-6 方面別の走行台数

区 分	方面別走行台数（台/日、片道）					合 計 （台/日）
	①世田谷方面	②武蔵小杉方面	③野川方面	④宮前平方面	⑤登戸方面	
来客車両	約 685	約 597	約 329	約 303	約 430	約 2,344

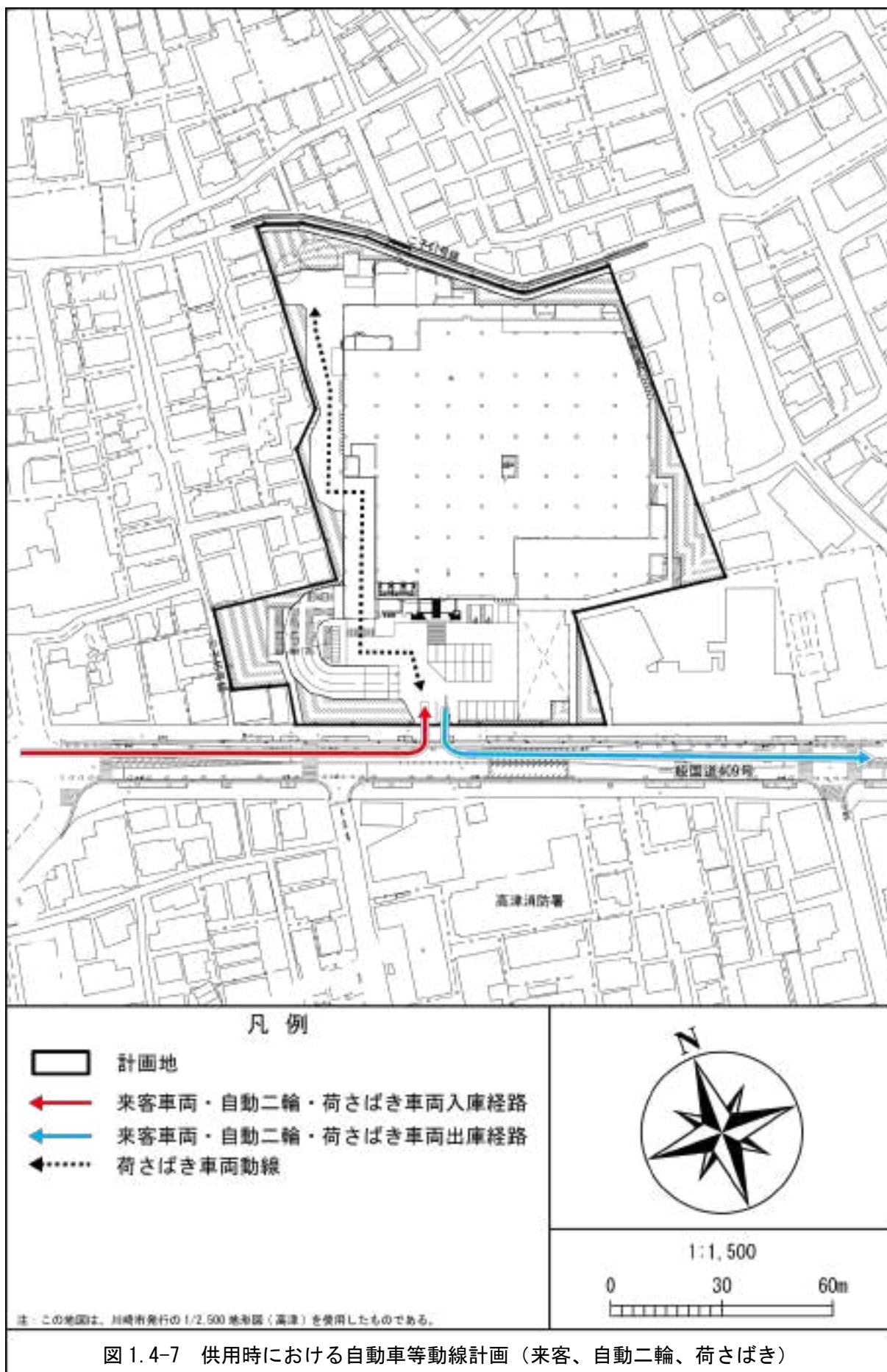
(2) 歩行者等動線計画

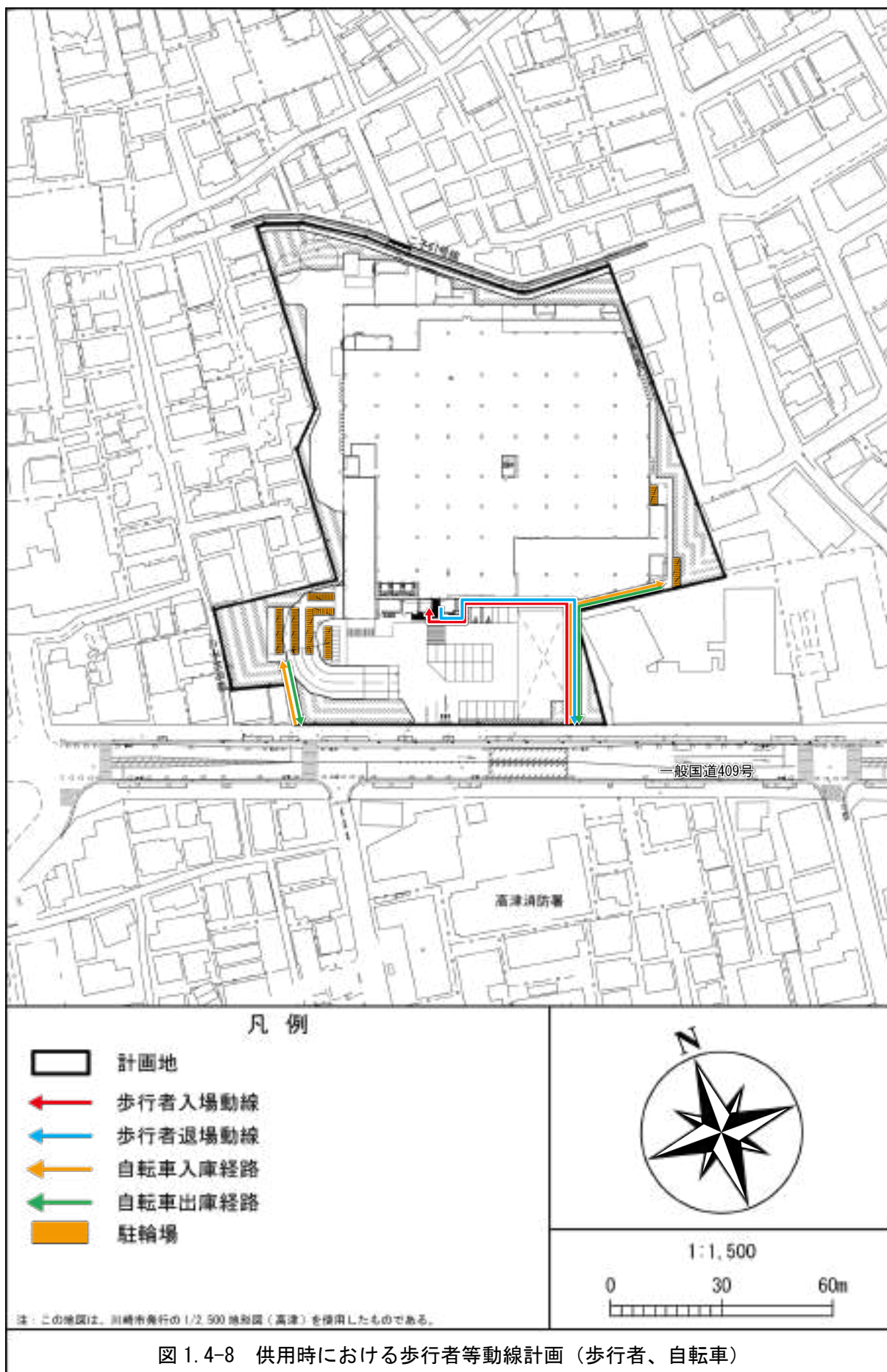
本事業の供用時における歩行者等動線計画は、図 1.4-8 に示すとおりである。

歩行者は接道である一般国道 409 号の歩道を通行し、計画地南側から計画建築物に出入りする計画である。

自転車駐輪場及び自転車動線は計画地南東側及び南西側に設ける計画である。自転車は接道である一般国道 409 号を通行し、計画地南側から出入りする計画である。







1.4.7 供給施設計画

(1) 給水施設計画

給水施設計画は図 1.4-9 に示すとおりである。

計画地への給水は、一般国道 409 号側より給水管を引き込む計画である。

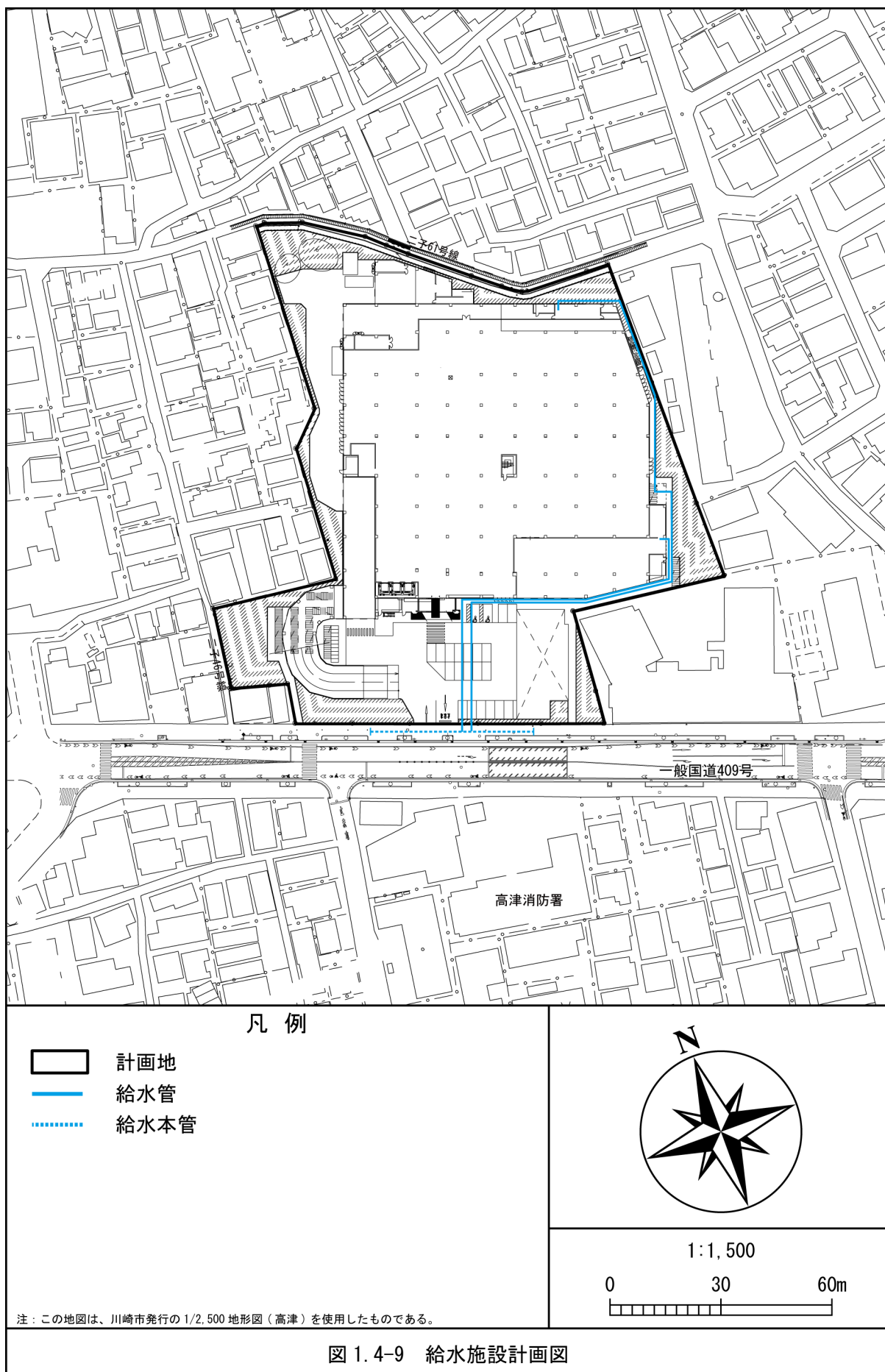
(2) 電力供給計画

電気供給計画は図 1.4-10 に示すとおりである。

計画地への電力供給は、計画地北側にある電力引込点より普通高圧 1 回線を引き込む計画である。

(3) ガス供給計画

本施設での都市ガスの利用については、協議・検討中である。



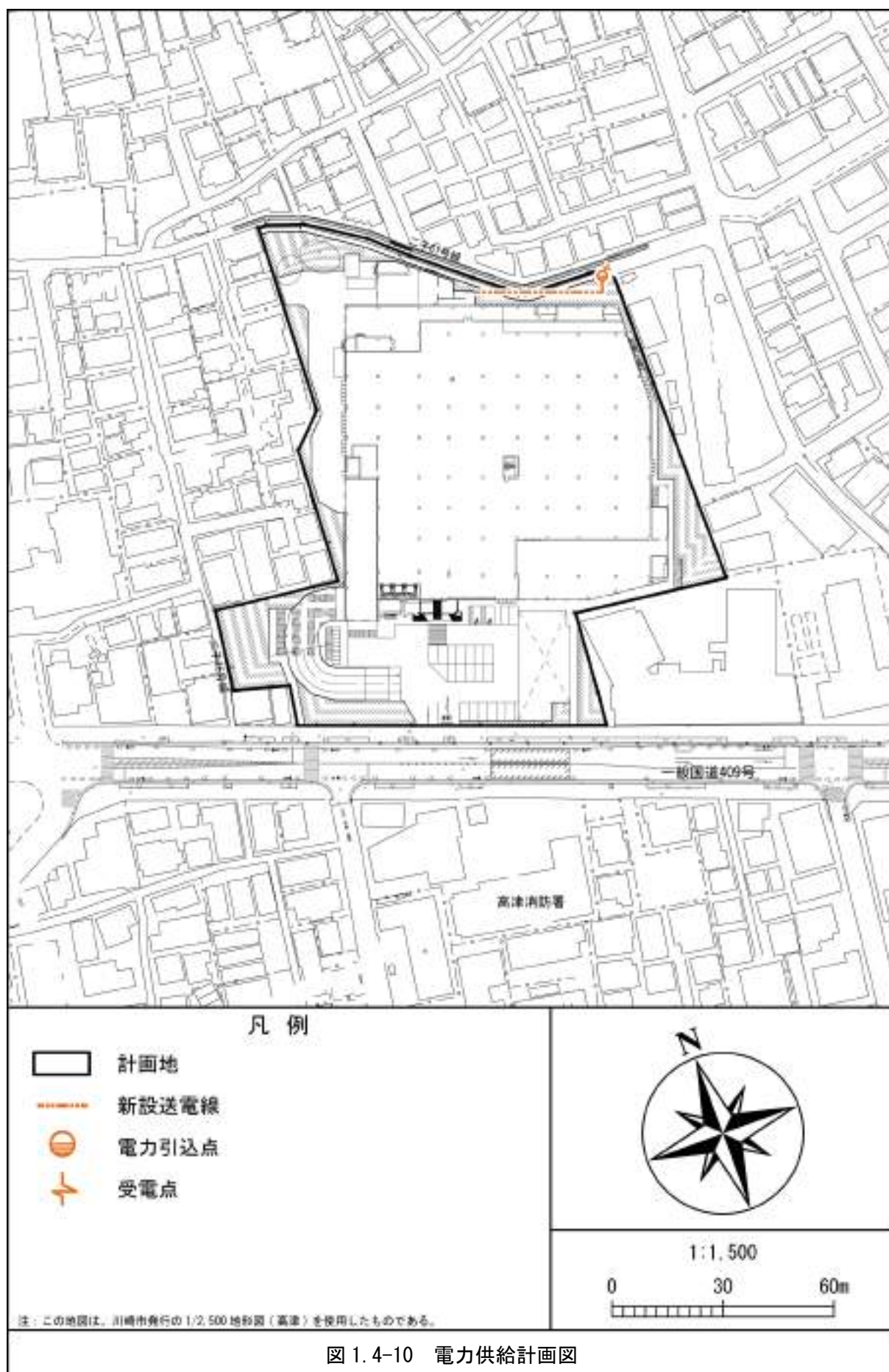


図 1.4-10 電力供給計画図

1.4.8 排水施設計画

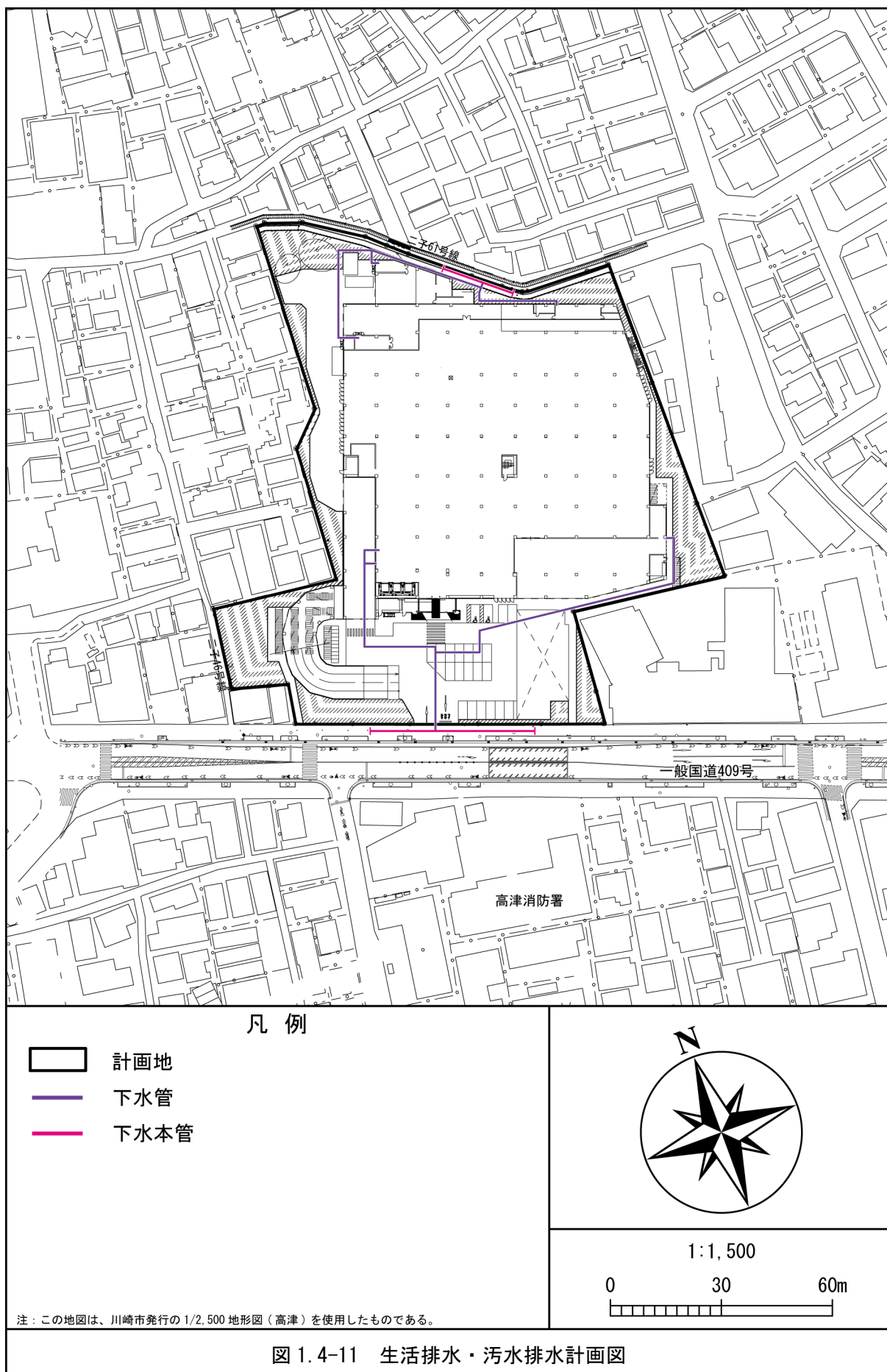
(1) 排水計画

排水計画は図 1.4-11 に示すとおりである。

本施設の排水は、下水管を利用し接道の一般国道 409 号、一般市道二子 61 号線の下水本管（污水管）に接続する計画である。

(2) 雨水排水計画

雨水排水計画については、建築物の地下または屋外に雨水貯留槽を設ける計画であるが、設置場所や容量は検討中である。雨水排水は公共下水（雨水管）へ接続する計画である。



1.4.9 廃棄物処理計画

ゴミ置き場の位置は図 1.4-12 に示すとおりである。

計画建築物内のスペースにゴミ置き場を設置する計画である。

本事業では事業系一般廃棄物、産業廃棄物の排出を予定している。

産業廃棄物は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」（昭和 45 年法律第 137 号）に基づき、廃棄物処理業の許可を受けた収集運搬業者及び処分業者等に委託し、適切に処理する計画である。事業系一般廃棄物は、廃棄物の種類に応じ、自己搬入による川崎市の処理センターへの持ち込み、又は古紙業者及び川崎市の許可を受けた収集運搬業者等に委託し、適切に処理する計画である。

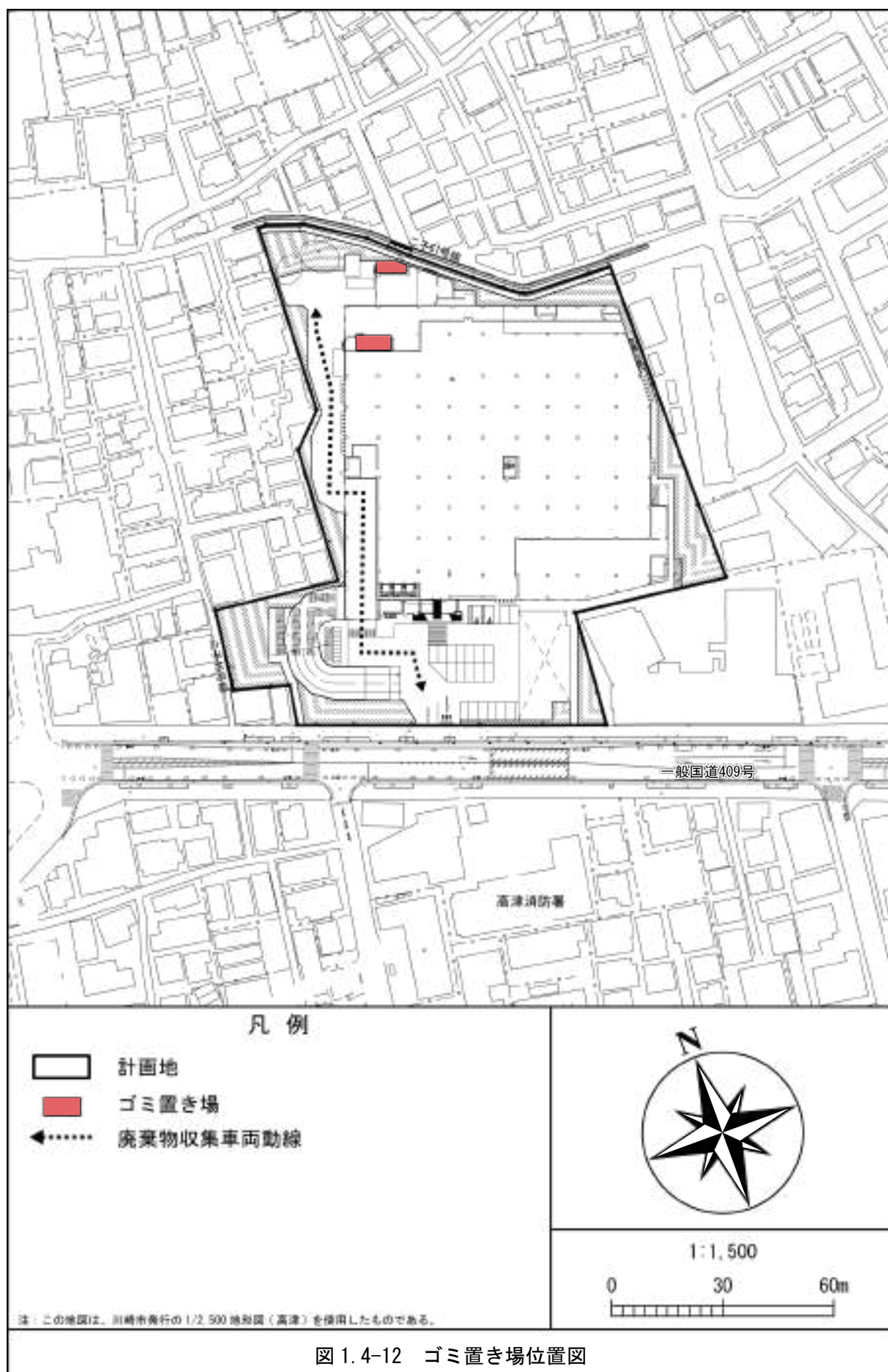
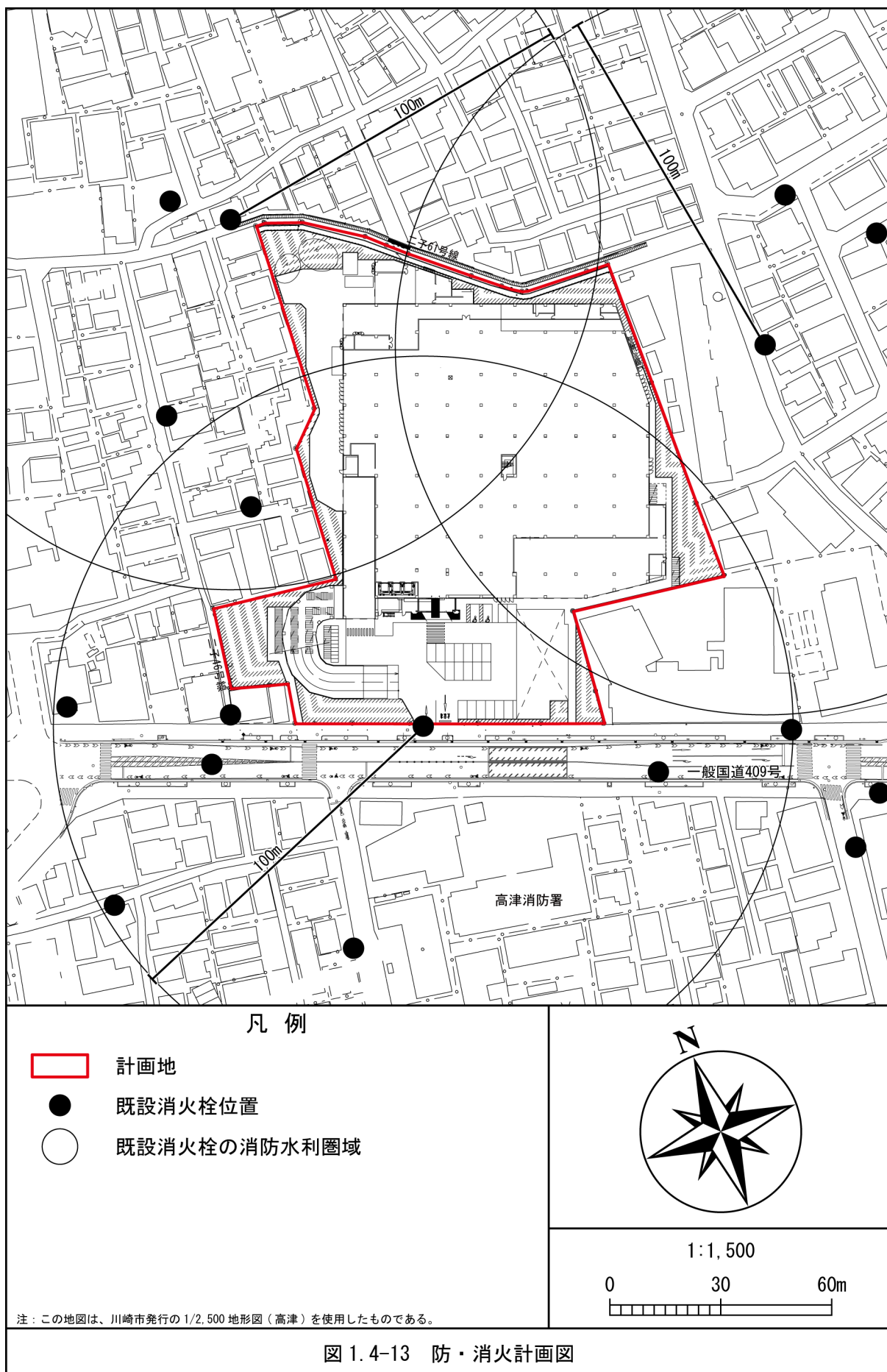


図 1.4-12 ゴミ置き場位置図

1.4.10 防・消火計画

防・消火計画は図 1.4-13 に示すとおりである。

消火栓は既存消火栓の 100m 範囲に計画地が包含されているため、消火栓の新設は行わない計画である。



1.4.11 熱源計画

本事業で利用する空調は電気による熱源方式とし、「大気汚染防止法」（昭和 43 年法律第 97 号）に定めるばい煙発生施設及び「川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例」（平成 11 年川崎市条例第 50 号）に定める排煙に係る指定施設に該当する設備は設置しない計画である。

本計画で使用する室外機等は、各階の設備スペースに設置予定である（詳細は「4.3.1 騒音」（p. 206～207）を参照）。

1.4.12 施工計画

(1) 工事概要

主な工種別工事内容は表 1.4-7 に、工種概要は以下に示すとおりである。計画地の既存建築物及び基礎等の地中埋没物等を撤去する「解体工事」、計画建築物を建設する「新築工事」を行う計画である。

表 1.4-7 主な工種別工事内容

工 種		主要工事内容	主要建設機械
解体工事	ア. 準備工事	仮囲い等設置	ラフタークレーン(16～60t) ダンプ(4～10t) トラック(4～10t)
	イ. 解体工事	木・鉄筋コンクリート・ 鉄骨破砕・小割・廃材積込	バックホウ(0.15～0.75m ³) ラフタークレーン(16～60t) ダンプ(4～10t) トラック(4～10t)
新築工事	ア. 仮設工事	足場等設置	ラフタークレーン(16～60t) ダンプ(4～10t) トラック(4～10t)
	イ. 山留工事	山留、根切り工事	バックホウ(0.15～0.75m ³) ラフタークレーン(16～60t) 発電機(50～149KVA) ダンプ(4～10t) トラック(4～10t) トレーラー(25t)
	ウ. 杭工事	杭工事	バックホウ(0.15～0.75m ³) 杭施工機(80t) ラフタークレーン(16～60t) 発電機(50～149kVA) ダンプ(4～10t) コンテナ車(4t) トラック(4～10t) トレーラー(25t) セメントローリー(12t)
	エ. 土工事	土工事	バックホウ(0.15～0.75m ³) ラフタークレーン(16～60t) ダンプ(4～10t) トラック(4～10t)
	オ. 基礎躯体・上部躯体工事	基礎躯体・地上躯体	バックホウ(0.15～0.75m ³) ラフタークレーン(16～60t) ダンプ(4～10t) コンテナ車(4t) コンクリートミキサー車(2～4.5m ³) コンクリートポンプ車(4～10t) トラック(4～10t) トレーラー(25t)
	カ. 鉄骨工事	柱、梁、骨組み	ラフタークレーン(16～60t) コンテナ車(4t) トラック(4～10t) トレーラー(25t)
	キ. 外装工事	外壁、屋根、外装設備	ラフタークレーン(16～60t) コンテナ車(4t) トラック(4～10t)
	ク. 内装工事	内装等	トラック(4～10t)
	ケ. 外構工事	植栽、舗装等	バックホウ(0.15～0.75m ³) ラフタークレーン(16～60t) ダンプ(4～10t) コンテナ車(4t) コンクリートミキサー車(2～4.5m ³) トラック(4～10t)

ア 解体工事

(ア) 準備工事

仮囲い等の設置を行う。

(イ) 解体工事

新築工事に先立ち、計画地の既存建築物、基礎等の地中埋没物等の撤去を行う。

汚染土壌が確認された場合は、土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）等に準拠し、適切に処理する。

また、「大気汚染防止法」に準拠し、適切に石綿の調査等を実施する。

イ 新築工事

(ア) 仮設工事

建築工事を円滑に行うために必要な設備や足場等の設置を行う。

(イ) 山留工事

山留工事を行う。根切りで発生した掘削土は、バックホウ等にて集積を行い、ダンプに積込み場外に搬出する。一部埋戻しには現場発生土もしくは購入土を使用する。

(ウ) 杭工事

杭工事を行う。

(エ) 土工事

土工事を行う。

(オ) 基礎躯体・上部躯体工事

移動式クレーンを用いて鉄筋、型枠等の資材揚重を行い、コンクリートポンプ車にてコンクリート打設を行う。

(カ) 鉄骨工事

柱や梁等の骨組みの組み立てを行う。

(キ) 外装工事

躯体工事完了後、順次外装工事を行う。

(ク) 内装工事

躯体工事及び先行設備配線・配管作業が完了した部分より、順次内装工事を行う。また、電気、照明、空調等各種設備の設置を行う。

(ケ) 外構工事

躯体工事、外装工事の進捗に応じて、付属建築物、車路の舗装、植栽工事等を施工する。

全体の工事工程は、表 1.4-8 に示すとおりである。

表 1.4-8 工事工程表

		着工後延べ月																				
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
工事工種	準備工事																					
	解体工事																					
	仮設工事																					
	山留工事																					
	杭工事																					
	土工事																					
	基礎躯体・上部躯体工事																					
	鉄骨工事																					
	外装工事																					
	内装工事																					
建設機械 (台/日)	外構工事																					
	諸検査																					
	①バックホウ	0.15～0.75㎡	0	1	1	1	1	1	2	2	3	0	2	0	1	0	0	0	2	1	0	
	②杭施工機	80 t	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	③ワダクレン	16～60 t	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	1	2	3	2	1	1	1	1	0	
	④発電機	50～149KVA	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	⑤ダンプ	4～10 t	2	4	4	4	4	4	1	14	16	0	15	0	0	0	0	0	0	1	1	
	⑥コンテナ車	4 t	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	2	2	1	0	
	⑦コンクリートミキサー車	2～4.5㎡	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	6	4	0	12	11	0	0	1	1	
	⑧コンクリートポンプ車	4～10 t	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	
建設機械 (台/月)	⑨ワダク	4～10 t	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	4	3	3	3	3	3	4	2	0	
	⑩ブレーダー	25 t	0	0	0	0	0	0	2	1	1	0	1	2	2	1	0	0	0	0	0	
	⑪タクトローリー	12 t	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	合計(1日台数)		4	7	7	7	7	7	10	25	27	12	29	8	23	19	6	6	11	7	0	
	①バックホウ	0.15～0.75㎡	0	6	6	6	6	6	47	38	61	0	45	0	10	0	0	0	44	26	0	
	②杭施工機	80 t	0	0	0	0	0	0	0	0	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	③ワダクレン	16～60 t	10	10	10	10	10	10	16	10	33	30	13	45	62	28	12	10	9	9	0	
	④発電機	50～149KVA	0	0	0	0	0	0	0	44	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	⑤ダンプ	4～10 t	50	100	100	100	100	100	20	345	400	0	360	0	0	0	0	0	23	21	0	
	⑥コンテナ車	4 t	0	0	0	0	0	0	0	0	3	6	6	6	9	12	12	27	27	15	0	
工事車両	⑦コンクリートミキサー車	2～4.5㎡	0	0	0	0	0	0	0	0	20	150	100	0	300	260	0	0	9	9	0	
	⑧コンクリートポンプ車	4～10 t	0	0	0	0	0	0	0	0	2	3	2	0	18	12	0	0	0	0	0	
	⑨ワダク	4～10 t	10	10	10	10	10	10	10	31	34	34	41	82	64	73	57	55	62	79	48	
	⑩ブレーダー	25 t	0	0	0	0	0	0	0	28	21	2	0	2	30	30	5	0	0	0	0	
	⑪タクトローリー	12 t	0	0	0	0	0	0	0	0	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	合計(月延べ台数)		70	126	126	126	126	126	126	186	529	558	230	610	148	505	374	94	99	191	128	0
	搬出入車両 (建設機械⑤～⑩)	1日台数(台/日)	3	5	5	5	5	5	5	5	19	22	10	26	6	19	17	5	8	5	0	0
	月間合計(台/月)	60	110	110	110	110	110	110	78	428	465	198	553	105	433	348	83	90	140	93	0	0
	通勤車両	1日台数(台/日)	4	4	4	4	4	4	4	4	30	30	32	40	30	35	42	52	58	53	38	6
	月間合計(台/月)	100	100	100	100	100	100	100	100	100	750	800	1,000	750	875	1,050	1,300	1,450	1,325	950	150	
合計	1日台数(台/日)	7	9	9	9	9	9	9	9	49	52	42	66	36	54	59	57	63	61	43	6	
月間合計(台/月)	160	210	210	210	210	210	210	178	1,178	1,215	998	1,553	855	1,308	1,398	1,383	1,540	1,465	1,043	150	150	

注：四捨五入の関係により合計が合わない場合がある。

(2) 仮設計画

仮設計画は図 1.4-14 に示すとおりである。

工事中は、各棟の敷地外周には鋼版製の仮囲い（高さ約 2m）を設置する計画である。また、工事ゲートについて、敷地南側の一般国道 409 号に 1 箇所設置する計画である。

(3) 工事中排水計画

工事中の雨水排水は、仮設沈砂施設等により濁水処理した後、公共下水（雨水管）へ放流し、適正な排水の維持に努める。

(4) 工事の作業時間

工事の作業時間は、内装工事などの屋内での静作業を除き、原則として午前 8 時～午後 6 時（休憩時間 正午から午後 1 時、日曜日を除く）までとし、前後 1 時間程度は工事の準備及び片付け等を実施する。

ただし、コンクリート打設等のように工事の性質上、作業の中断が困難である場合や天候などの事情により作業時間及び日程に変更が生ずる場合等の事情により作業時間及び日程に変更がある場合には、工事を行うことがある。

(5) 交通安全対策

工事用車両出入口には誘導員を配置し、歩行者等の安全確保及び交通事故防止に努める計画である。

(6) 工事用車両運行計画

工事用車両の走行ルートは図 1.4-15 に示すとおりである。

工事用車両は、一般国道 409 号から計画地へ左折入庫する。退場時は左折出庫し北見方第三下交差点を経由して各方向へ走行する計画である。

工事用車両の計画ピーク日台数を、表 1.4-9 に示す。1 日あたりの工事用車両のピーク日台数は、着工後延べ月で 12 ヶ月目の 66 台/日である。搬出入車両（大型車）が 26 台/日、小型車車両が 40 台/日を計画している。

表 1.4-9 工事用車両の計画ピーク日台数（片道台数）

区分	着工後延べ月 12 ヶ月目
搬出入車両（大型車）	26 台/日
通勤用車両（小型車）	40 台/日
合 計	66 台/日

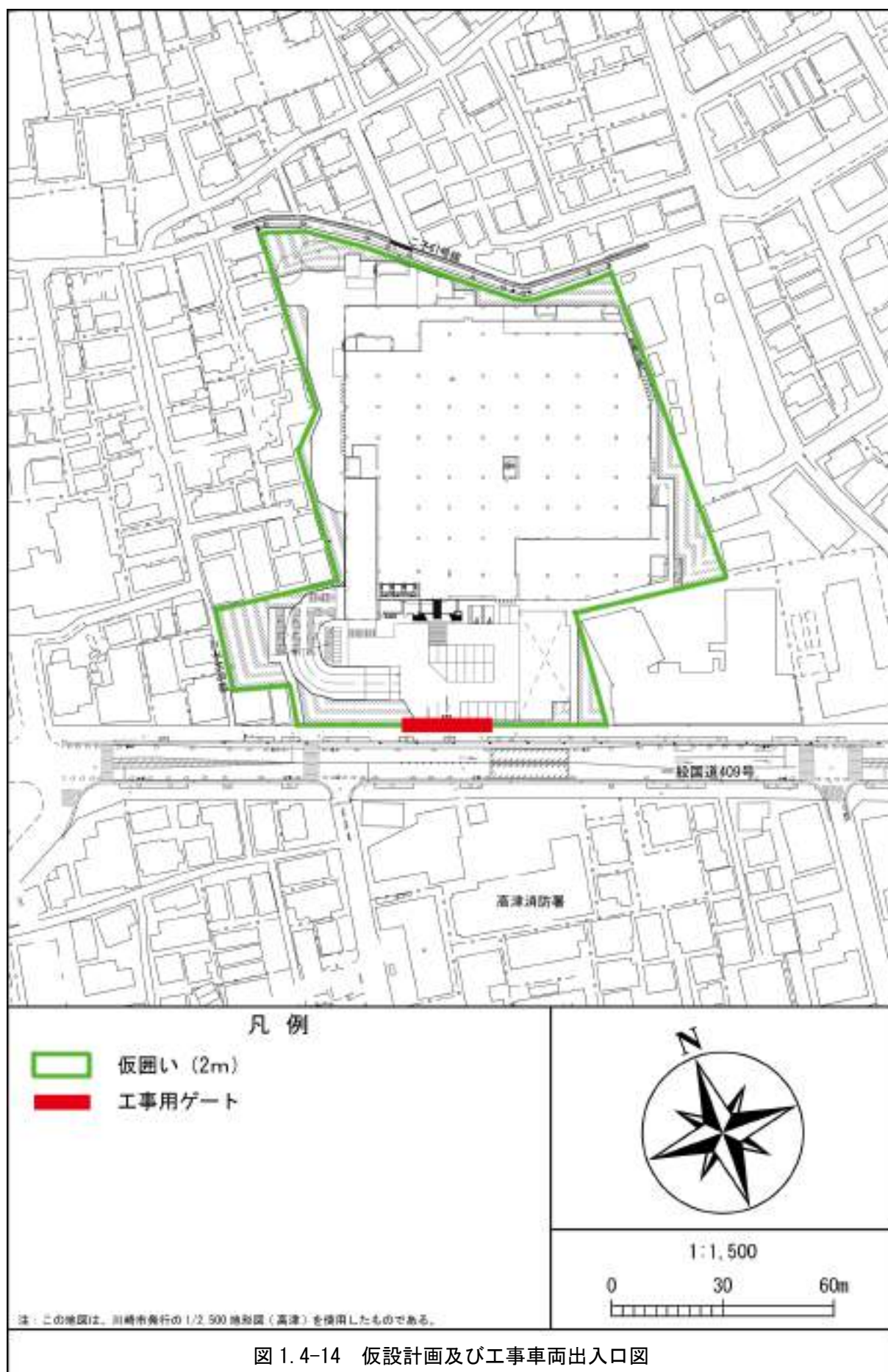


図 1.4-14 仮設計画及び工事車両出入口図



(7) 工事中の安全対策及び環境保全対策

工事に係る安全対策及び環境保全対策として、次の事項を実施する計画である。

ア 安全対策

- ・工事実施に先立ち、指揮・命令系統を記載した現場体制表を作成し、責任体制を明確にし、外部からの問い合わせにも適切かつ迅速に対応できるようにする。
- ・資材運搬等の車両による搬出入が一時的に集中しないよう、計画的かつ効率的な運行管理に努める。
- ・工事用車両出入口に誘導員を配置し、歩行者、特に通学中の児童の安全確保と交通渋滞等の発生防止に努める。
- ・工事用車両の運転者に対し、適宜安全運転教育を実施し、交通法規を遵守することはもとより交通安全施設が十分でない箇所などでは特に徐行運転を心がけることや横断歩道前では歩行者等の確認を十分に行うなどの安全運転を徹底し、歩行者及び自転車、一般車両の安全を確保する。
- ・工事用車両の運行管理を適切に実施し、計画地周辺の待機車両の発生防止を徹底する。
- ・工事用車両の待機場所を工事区域内に極力確保し、待機車両が発生しないよう努める。

イ 環境保全対策

- ・解体工事、新築工事の土工事等では粉じん等の発生及び拡散が生じないようにするため、計画地内の散水、防じんシートの設置及び清掃を適切に実施する。
- ・建設機械については、可能な限り最新の排出ガス対策型・低騒音型を使用し、工法についても極力騒音及び振動の影響が小さい工法を採用する。
- ・計画的かつ効率的な工事計画を検討し、建設機械が稼働する時間帯や場所の効率化・平準化に努め、建設機械の集中的な稼働を抑制する。
- ・工事用車両については、可能な限り最新の排出ガス規制適合車を使用する。
- ・適切な施工計画により、工事用車両の集中的な運行を抑制する。
- ・建設機械の運転者に対しては、適宜運転教育を実施し、待機中のアイドリングストップ、負荷の少ない運転を徹底する。
- ・工事用車両の運転者に対しては、適宜運転教育を実施し、待機中のアイドリングストップ、加減速の少ない運転を行うこと等のエコドライブを徹底する。
- ・定期的な建設機械の整備及び点検を実施し、装置の不具合や高負荷等を防止することにより、大気汚染物質排出量、騒音、振動の増加を抑制する。
- ・定期的な工事用車両の整備及び点検を実施し、車両の不具合等の防止による大気汚染物質排出量、騒音、振動の増加を抑制する。
- ・土砂等の運搬時には、必要に応じて車両の荷台等をシートで被覆する。
- ・舗装工事及び防水工事等は、材料及び施工方法を検討し、悪臭の発生抑制に努める。
- ・工事中の雨水排水は、仮設沈砂施設等により処理した上、公共下水（雨水管）に排水し、適正な排水の維持に努める。
- ・事前にアスベスト含有の有無を調査し、その結果に基づき、関係法令に則って適切に除去・処理を行う。

ウ 廃棄物等処理計画

- ・産業廃棄物は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」（昭和45年法律第137号）を遵守して、産業廃棄物処理業の許可を得た処理業者へ委託し、適正な処理を行う。
- ・産業廃棄物は、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」（平成12年法律第104号）、「建設副産物適正処理推進要綱」（平成14年5月30日改正、国土交通省）等に基づき資源化の促進を図る。
- ・建設発生土は、「神奈川県土砂の適正処理に関する条例」（平成11年神奈川県条例第3号）、「資源の有効な利用の促進に関する法律」（平成3年法律第48号）、「建設副産物適正処理推進要綱」等に基づき資材の有効な利用の促進を図るとともに、適正な処理を行う。

(空白ページ)

第2章 計画地及びその周辺地域の概況並びに環境の特性

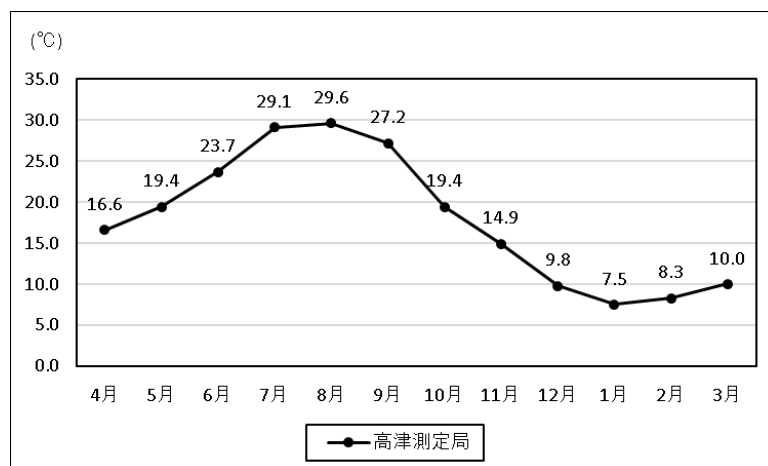
2.1 計画地及びその周辺地域の概況

2.1.1 気象の状況

(1) 気温

計画地周辺の一般環境大気測定局（以下「一般局」という。）である高津測定局における令和5年度の月別平均気温は図2.1-1に、測定局の位置は図2.1-3に示すとおりである。

月別平均気温が最も高いのは8月、最も低いのは1月であり、年間平均気温は18.0℃である。



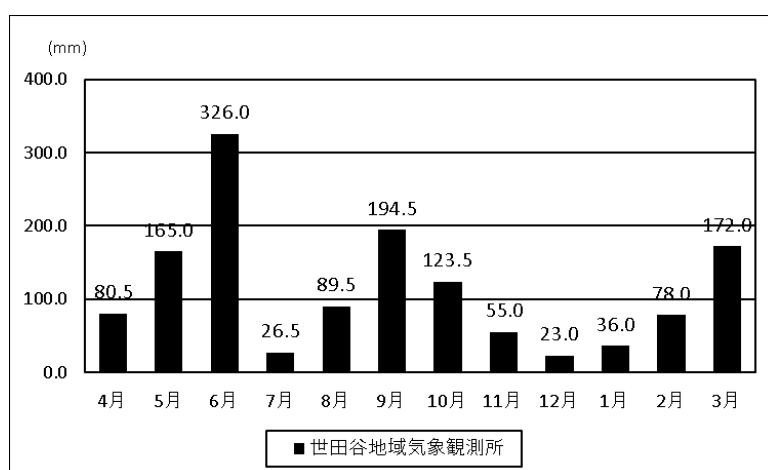
出典：「川崎市大気データ」（川崎市 HP）

図 2.1-1 月別平均気温（令和5年度）

(2) 降水量

計画地最寄りの地域気象観測所である世田谷地域気象観測所における令和5年度の月別降水量は、図2.1-2に示すとおりである（測定局の位置は、図2.1-3を参照）。

月別降水量は23.0mm～326.0mmで推移しており、年間降水量は1,369.5mmである。



出典：「過去の気象データ検索」（気象庁 HP）

図 2.1-2 月別降水量（令和5年度）



(3) 風向・風速

高津測定局における令和5年度の月別最多風向及び月別平均風速は表2.1-1に、年間風配図及び風向別平均風速は図2.1-4に示すとおりである。

年間平均風速は1.9m/sであり、年間最多風向は北北西であり、4月～9月に南寄りの風向が卓越する傾向がみられる。

表2.1-1 最多風向及び平均風速（令和5年度）

年月		高津測定局		
		最多風向	出現率 (%)	平均風速 (m/s)
令和5年	4月	南	22.0	2.1
	5月	南	20.7	1.9
	6月	南	18.6	1.5
	7月	南	26.4	1.7
	8月	南	28.8	1.7
	9月	南	21.9	1.7
	10月	北北西	34.0	1.9
	11月	北北西	30.0	1.8
	12月	北北西	28.9	1.7
令和6年	1月	北北西	37.8	2.0
	2月	北北西	32.4	2.3
	3月	北北西	39.4	2.4
年間		北北西	22.6	1.9

注：平均風速は、各月・年間通じての値で、静穏時の風速も計算に入れている。

出典：「川崎市大気データ」（川崎市HP）

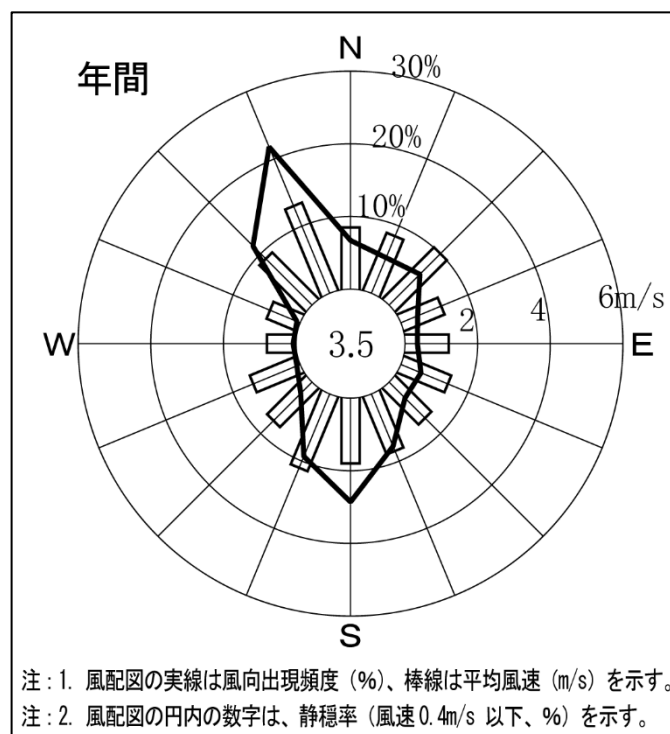


図2.1-4 高津測定局における年間風配図（令和5年度）

2.1.2 地象の状況

計画地の南側は一般国道 409 号に面しており、計画地北西側には東急田園都市線及び東急大井町線が近接している。

計画地及び周辺は平地で、標高（T.P.※）は約 13～14m 程度である。

計画地及びその周辺の表層地質は、泥を主とする低湿地堆積物である。

計画地及びその周辺の土壌は、人工改変低地土の市街地である。

※T.P.：東京湾平均海面（地表面の海面からの高さを表す場合の基準海面）

出典：「横浜・東京西南部・東京東南部・木更津表層地質図」（平成 3 年 3 月発行、神奈川県）

出典：「横浜・東京西南部・東京東南部・木更津土壌図」（平成 3 年 3 月発行、神奈川県）

2.1.3 水象の状況

(1) 河川及び地下水等の状況

計画地周辺の河川及び地下水位の調査地点等は、図 2.1-5 に示すとおりである。

計画地北東側に一級河川である多摩川が、計画地南側に普通河川である二ヶ領用水が流れており、二ヶ領用水の上流には、国の登録有形文化財に登録されている「二ヶ領用水久地円筒分水」がある。

また、代表的な湧水として計画地南西側に「梶ヶ谷第一公園湧水地」がある。

計画地内には確認された湧水は存在しない。

出典：「市内文化財案内」（令和 7 年 1 月閲覧、川崎市教育委員会 HP）

出典：「代表的な湧水」（令和 7 年 1 月閲覧、環境省 HP）

計画地周辺の地下水位は、計画地の南南東側約 600m の坂戸観測所（高津区坂戸 1-18-1）で観測されており、令和 4 年度の年平均水位（井戸の管頭から水面までの深さ）は-8.48m である。

出典：「令和 4 年度水環境データ集」（令和 6 年 6 月更新、川崎市 HP）

(2) 浸水等の被害

計画地の位置する高津区の令和元年度～令和 5 年度の住家浸水被害発生状況は、表 2.1-2 に示すとおりである。

令和元年度は台風第 19 号等の災害が川崎市に甚大な被害をもたらした。

また、計画地は多摩川水系における洪水浸水想定区域において、河川が氾濫した場合に浸水が想定される範囲とされており、浸水深の目安として 3.0m 以下とされている。

出典：「洪水ハザードマップ 高津区版」（令和 4 年 10 月作成、川崎市 HP）

表 2.1-2 住家浸水被害発生状況（令和元年度～令和 5 年度）

年度		令和元年	令和 2 年	令和 3 年	令和 4 年	令和 5 年
高津区	床上（棟）	965	0	0	1	0
	床下（棟）	163	0	0	0	0

注：令和元年度については、発行済みの罹災証明書をもとに集計したため、罹災証明書の件数単位。

出典：「令和 5 年度 川崎市の災害概要」（令和 6 年 7 月発行、川崎市 HP）



2.1.4 植物、動物の状況

計画地のある川崎市高津区は、多摩丘陵の緑と多摩川の水辺など豊かな自然に恵まれたまちであり、多摩川や二ヶ領用水に形づくられた平坦地と、多摩丘陵の一角を形成する丘陵地、さらに、それらをつなぐ多摩川崖線の斜面緑地によって区域が構成され、起伏ある地形が特徴となっている。

現在の計画地は東側は事業所跡地で西側はレジャー施設等となっており、動物の主要な生息環境になっていない。

計画地の北東側を流れる多摩川において「河川水辺の国勢調査」が行われており、2014年に新二子橋上流部において行われた植物調査では241種の植物が、2021年に新二子橋において行われた魚類調査では21種の魚類が、2022年に新二子橋において行われた底生動物調査では150種の底生動物が、2013年に行われた鳥類調査では新二子橋周辺（多摩川河口より17km～19km）において30種の鳥類が、2018年に東名高速多摩川橋下流地点において行われた両生類・爬虫類・哺乳類調査では10種の両生類・爬虫類・哺乳類が、2019年に第三京浜下流部において行われた陸上昆虫類等調査では408種の陸上昆虫類等が確認された。

出典：「河川環境データベース 河川水辺の国勢調査」（令和6年10月更新、国土交通省HP）

また、川崎市内全域を対象とした野生種子植物の生育調査結果（2010年から2015年に実施）では、高津区において105科の野生種子植物が確認された。

出典：「第8次川崎市自然環境調査報告書」
（2016年3月、川崎市教育委員会・特定非営利活動法人かわさき自然調査団）

計画地及びその周辺の現存植生図は図2.1-6に、潜在自然植生図は図2.1-7に示すとおりである。

計画地及び計画地周辺の植生は「市街地」となっている。

計画地の潜在自然植生は「シラカシ群集 ケヤキ亜群集」に相当する。

出典：「自然環境調査Web-GIS」（令和7年1月閲覧、環境省自然環境局HP）
出典：「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、宮脇昭ほか・横浜植生学会）

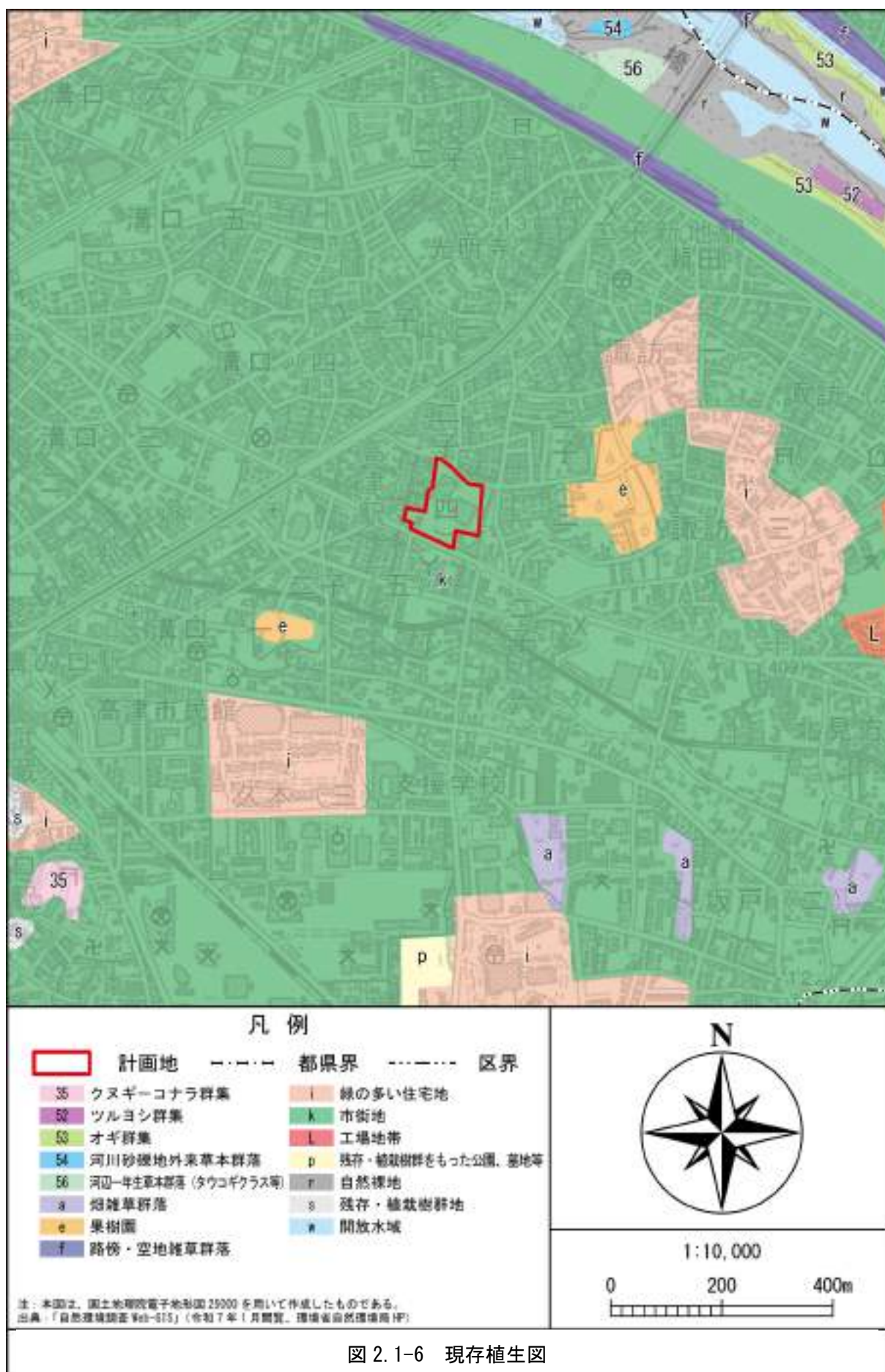
農地の状況は、「神奈川県土地利用現況図(DVD)」（令和6年、神奈川県県土整備局都市部都市計画課）において計画地周辺に農地は確認できない（図2.1-11参照）。

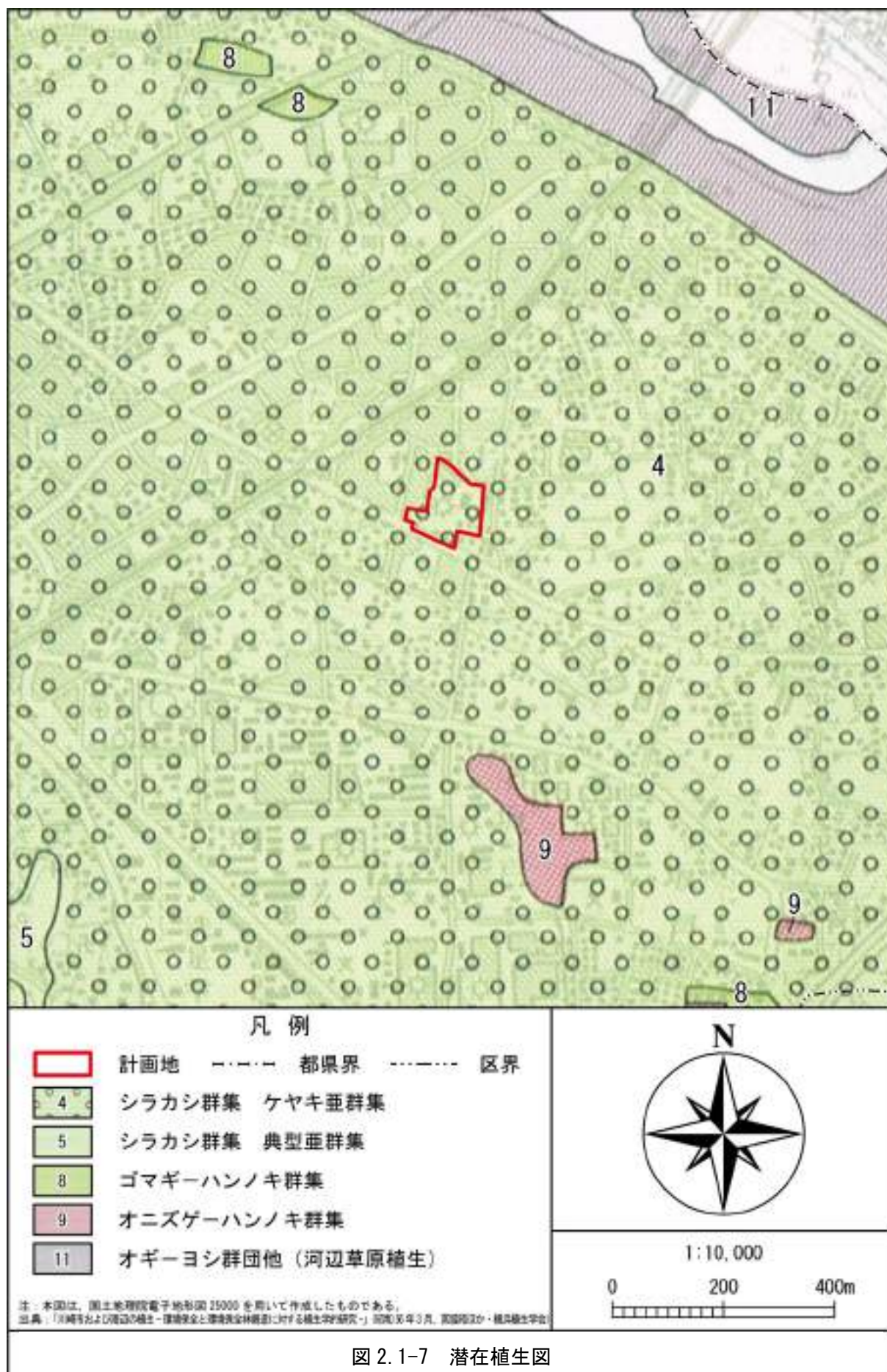
また、川崎市における令和元年度から令和5年度における農地面積は表2.1-3に示すとおりであり、緩やかな減少傾向にある。

表 2.1-3 川崎市における農地面積（令和元年度～令和5年度）

項目	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
農地面積	361ha	357ha	356ha	353ha	347ha

出典：「令和6年度版 かわさき環境白書」（令和6年11月発行、川崎市HP）





2.1.5 人口、産業の状況

(1) 人口、世帯数等

計画地及びその周辺の属する高津区及び川崎市全体の人口及び世帯数は表 2.1-4 に、計画地が位置する高津区二子 4 の過去 5 年間の人口及び世帯数の推移は図 2.1-8 に示すとおりである。

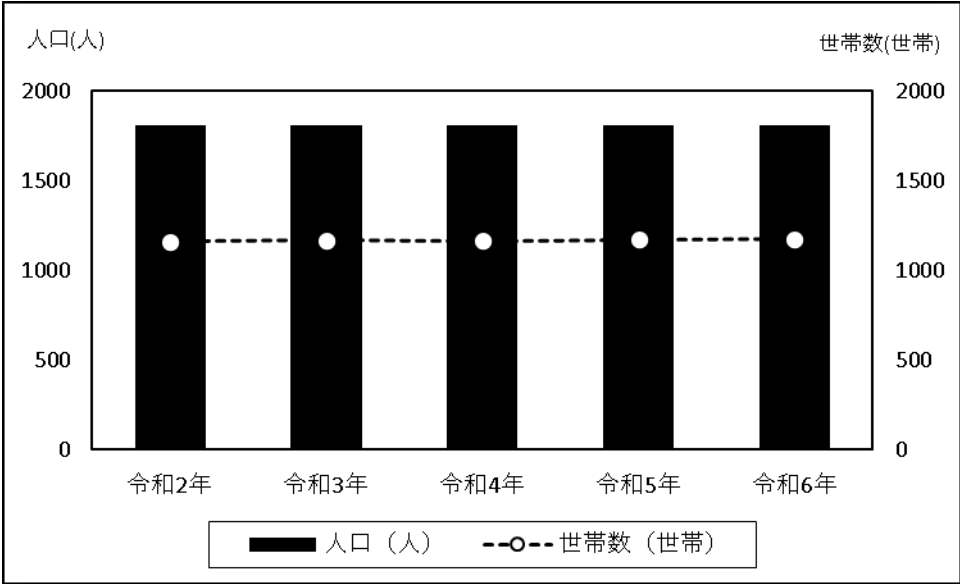
また、計画地周辺の町丁の状況は、図 2.1-9 に示すとおりである。

計画地が位置する高津区二子 4 の人口は 1,809 人、世帯数は 1,173 世帯（令和 6 年 12 月末日現在）であり、令和 2 年以降はほぼ横ばい傾向である。

表 2.1-4 人口及び世帯数等の状況（令和 6 年 12 月末日現在）

対象地域		人口 (人)	世帯数 (世帯)	人口密度 (人/km ²)
高津区	二子 4	1,809	1,173	21,670
	二子 2	2,393	1,625	27,821
	二子 3	2,963	1,615	22,672
	二子 5	1,571	946	19,850
	二子 6	1,643	859	22,076
	溝口 3	3,782	2,335	25,828
	溝口 4	1,746	1,094	16,533
高津区全体		231,957	120,080	13,565
川崎市全体		1,535,141	799,973	10,635

出典：「町丁別世帯数・人口」（令和 7 年 1 月更新、川崎市 HP）



出典：「町丁別世帯数・人口」（令和 7 年 1 月更新、川崎市 HP）

図 2.1-8 高津区二子 4 の人口及び世帯数の推移（各年 12 月末日現在）

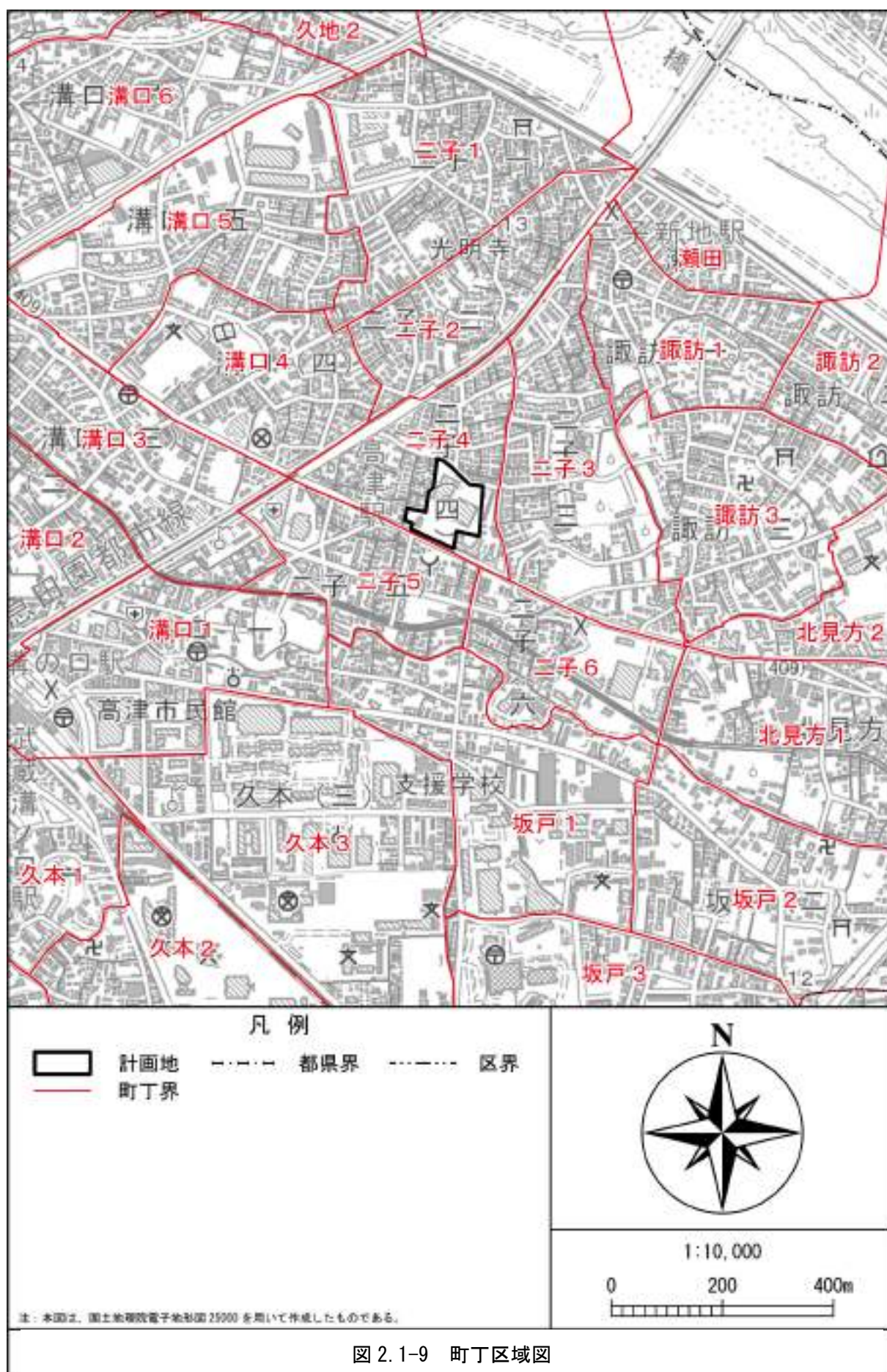


図 2.1-9 町丁区域図

(2) 産業分類別事業所及び従業者数

計画地の属する高津区及び川崎市全体の産業分類別事業所数及び従業者数は、表 2.1-5 に示すとおりである。

高津区における従業者数では、「卸売業、小売業」が最も多く、次いで「医療、福祉」、「製造業」の順となっている。

表 2.1-5 産業分類別事業所数及び従業者数（令和 3 年 6 月 1 日現在）

産業大分類		川崎市		高津区	
		事業所数 (事業所)	従業者数 (人)	事業所数 (事業所)	従業者数 (人)
A～R	全産業	41,223	547,471	5,915	70,032
A、B	農林漁業	74	561	14	79
C	鉱業、採石業、砂利採取業	－	－	－	－
D	建設業	4,108	31,236	573	4,060
E	製造業	2,838	68,560	601	8,487
F	電気・ガス・熱供給・水道業	41	685	4	160
G	情報通信業	930	35,867	137	3,031
H	運輸業、郵便業	1,248	34,806	100	3,032
I	卸売業、小売業	8,150	105,391	1,095	14,428
J	金融業、保険業	456	7,851	61	781
K	不動産業、物品賃貸業	4,349	17,190	773	3,250
L	学術研究、専門・技術サービス業	2,159	24,081	292	2,340
M	宿泊業、飲食サービス業	4,848	45,674	610	6,008
N	生活関連サービス業、娯楽業	3,208	18,319	440	2,525
O	教育、学習支援業	1,515	21,624	204	3,761
P	医療、福祉	4,841	85,460	682	11,480
Q	複合サービス事業	144	3,430	19	227
R	サービス業（他に分類されないもの）	2,314	46,736	310	6,383

注：「－」は該当数字がないもの。

出典：「令和 3 年川崎市の経済」（令和 6 年 2 月発行、川崎市 HP）

2.1.6 土地利用の状況

(1) 用途地域の指定状況

計画地の土地利用規制状況は表 2.1-6 に、計画地及びその周辺における用途地域等の指定状況は図 2.1-10 に示すとおりである。

計画地は大部分が準工業地域に指定され、計画地の北西側及び南西側の一部は各々、第一種住居地域及び商業地域に指定されている。

表 2.1-6 計画地の土地利用規制状況

区分	規制状況		
都市計画区域	市街化区域	市街化区域	市街化区域
用途地域	準工業地域	第一種住居地域	商業地域
建蔽率	60%	60%	80%
容積率	200%	200%	400%

出典：「ガイドマップかわさき」（令和 7 年 1 月閲覧、川崎市 HP）

(2) 土地利用の状況

計画地及びその周辺における土地利用の状況は、図 2.1-11 に示すとおりである。

計画地及びその周辺は、宿泊娯楽施設用地、業務施設用地、住宅用地、集合住宅用地及び併用集合住宅用地等で構成されている。

計画地の現況写真撮影位置は図 2.1-12 に、現況写真は写真 2.1-1 に示すとおりである。

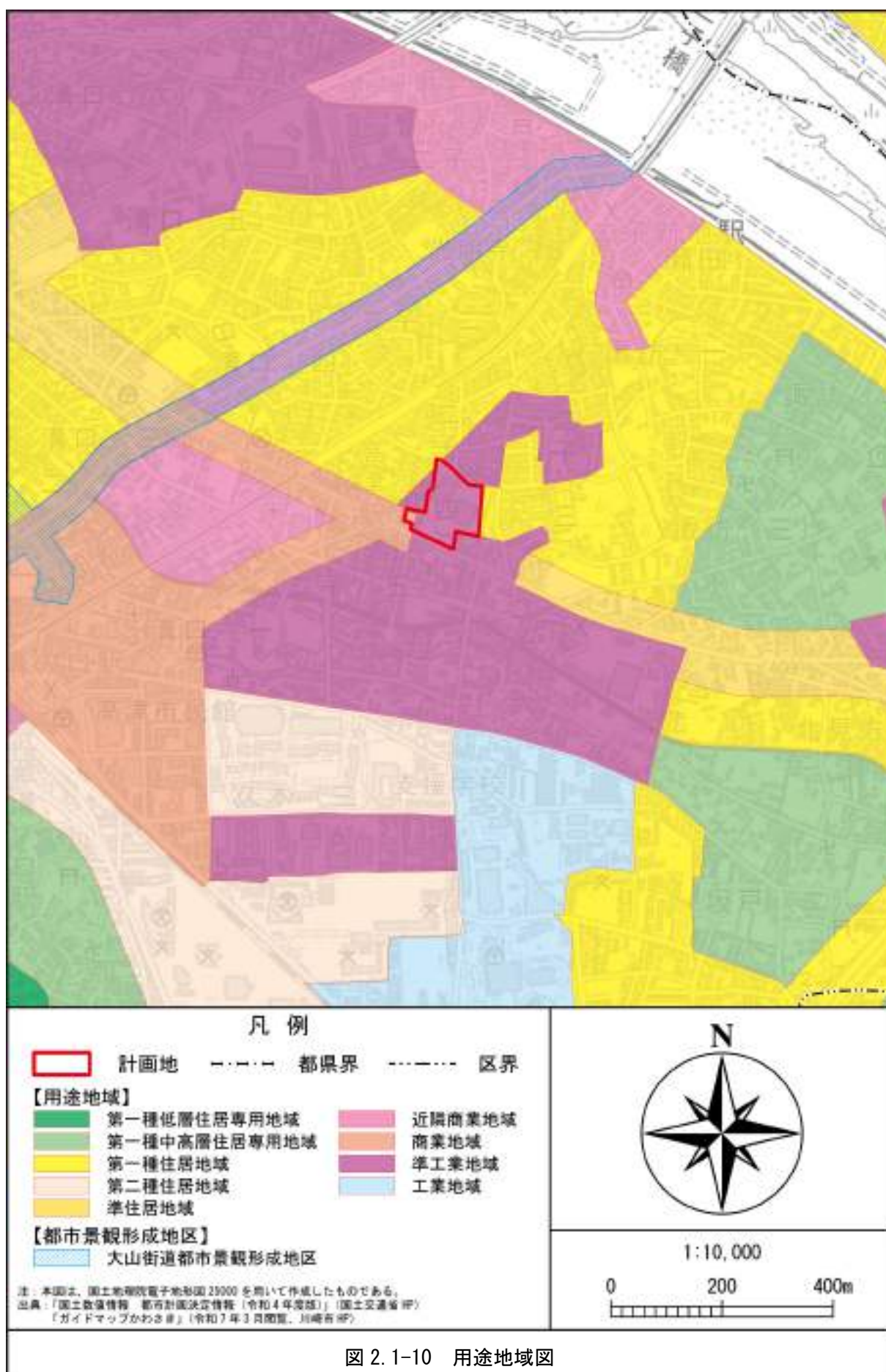


図 2.1-10 用途地域図

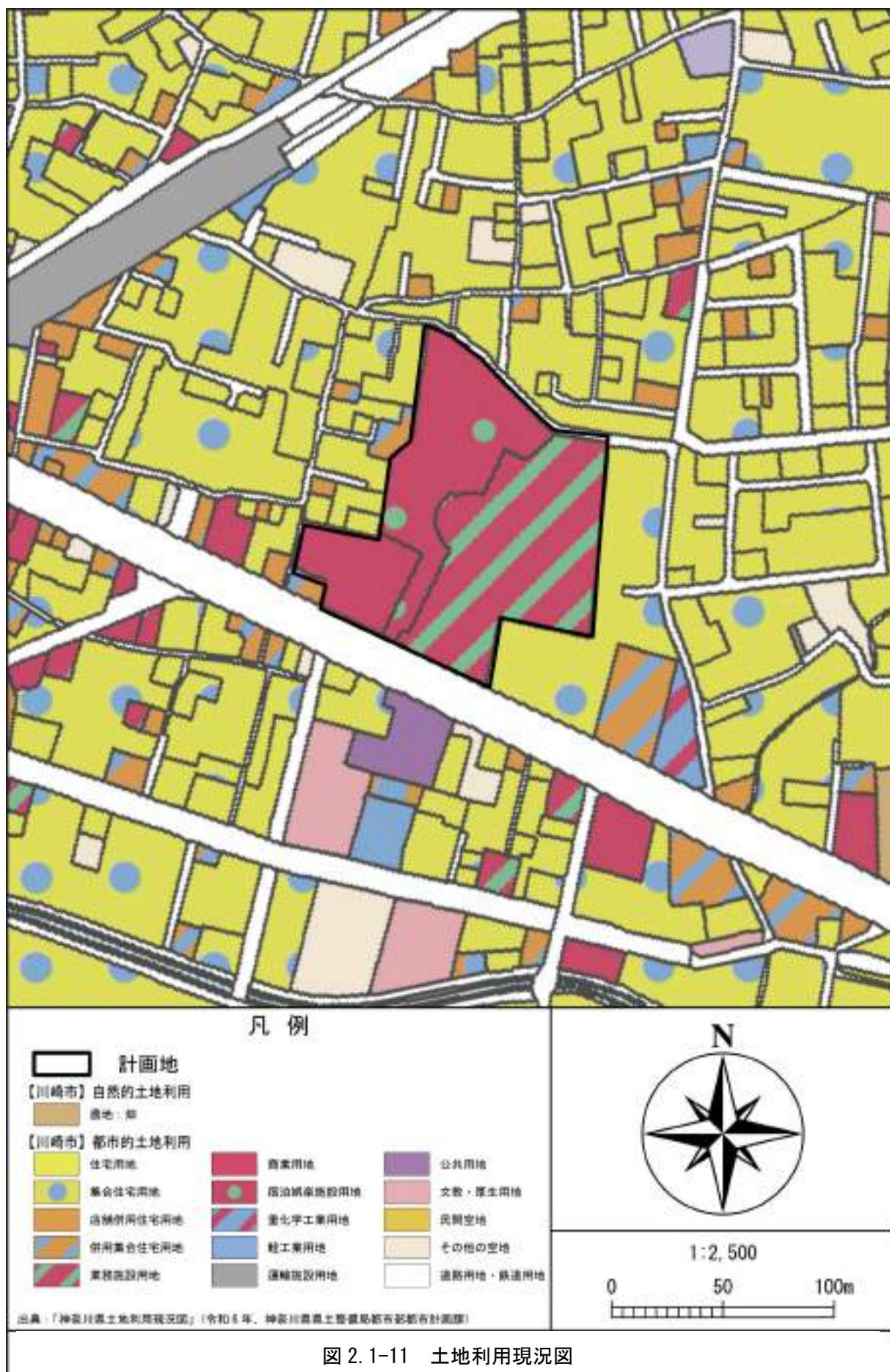


图 2.1-11 土地利用現況図



図 2.1-12 現況写真撮影位置

●計画地南側から撮影



写真 2. 1-1 計画地及び周辺の現況写真

2.1.7 交通、運輸の状況

(1) 道路の状況

計画地及びその周辺の主要な道路網及び道路交通センサスの調査地点の位置は図 2.1-13 に、交通量の状況は表 2.1-7 に示すとおりである。

主な道路網としては、計画地の南側に隣接して一般国道 409 号が、南東側約 1,000m に一般国道 466 号（第三京浜道路）が通っている。

一般国道 409 号（地点⑩）の令和 3 年度の交通量（大型車混入率）は昼間 11,756 台（14.7%）、24 時間で 16,789 台（15.1%）であった。

第三京浜道路（地点①）の令和 3 年度の交通量（大型車混入率）は昼間 47,335 台（13.0%）、24 時間で 64,469 台（13.7%）であった。

平成 22 年度から令和 3 年度にかけての交通量の変化はやや減少傾向であった。

表 2.1-7(1) 計画地及びその周辺の交通量の状況（平日・平成 22 年度・平成 27 年度・令和 3 年度）

図中 番号	路線名	観測地点	区分		平成 22 年度	平成 27 年度	令和 3 年度
①	一般国道 466 号（第 三京浜道 路）	東京都境（玉川 IC）～京浜川崎 IC	昼間 12 時間	交通量（台）	50,298	46,654	47,335
				大型車混入率（%）	5.0	12.9	13.0
			24 時間	交通量（台）	74,196	68,888	64,469
				大型車混入率（%）	6.0	13.4	13.7
②	一般国道 466 号（第 三京浜道 路）	京浜川崎 IC～市境 （都筑 IC）	昼間 12 時間	交通量（台）	60,686	58,513	57,149
				大型車混入率（%）	5.2	13.8	13.6
			24 時間	交通量（台）	88,826	84,698	77,618
				大型車混入率（%）	6.4	14.2	14.3
③	一般国道 246 号	世田谷区用賀 2-1	昼間 12 時間	交通量（台）	30,339	29,424	27,961
				大型車混入率（%）	13.8	12.8	11.4
			24 時間	交通量（台）	50,378	48,019	43,868
				大型車混入率（%）	15.0	13.9	12.3
④	一般国道 246 号	高津区溝口	昼間 12 時間	交通量（台）	47,099	42,086	41,787
				大型車混入率（%）	18.0	18.0	15.4
			24 時間	交通量（台）	80,068	67,461	65,394
				大型車混入率（%）	26.3	19.2	16.9
⑤	一般国道 246 号	高津区下作延 4-24	昼間 12 時間	交通量（台）	32,754	34,735	30,663
				大型車混入率（%）	19.3	17.5	10.0
			24 時間	交通量（台）	55,682	55,560	47,249
				大型車混入率（%）	26.2	20.4	12.1
⑥	一般国道 246 号	世田谷区玉川 1-9	昼間 12 時間	交通量（台）	11,911	11,809	10,915
				大型車混入率（%）	13.7	13.8	12.3
			24 時間	交通量（台）	17,152	15,706	14,517
				大型車混入率（%）	14.3	14.4	14.0
⑦	一般国道 246 号	高津区二子 1-4-1	昼間 12 時間	交通量（台）	19,409	19,042	17,560
				大型車混入率（%）	26.3	25.1	21.6
			24 時間	交通量（台）	29,835	28,702	25,357
				大型車混入率（%）	27.1	25.2	23.0
⑧	一般国道 409 号	中原区宮内 2-5-3	昼間 12 時間	交通量（台）	8,741	8,241	7,724
				大型車混入率（%）	20.2	17.8	15.6
			24 時間	交通量（台）	12,587	10,878	10,041
				大型車混入率（%）	18.9	17.2	16.2
⑨	一般国道 409 号	高津区北見方 3- 12-5	昼間 12 時間	交通量（台）	8,741	10,028	10,147
				大型車混入率（%）	18.2	18.5	22.1
			24 時間	交通量（台）	12,587	13,237	13,394
				大型車混入率（%）	17.5	17.7	21.2

注：1. 図中番号は、図 2.1-13 に対応している。

注：2. 昼間 12 時間は、午前 7 時から午後 7 時までの交通量を示す。

注：3. 「－」は、観測地点に該当する箇所での測定が行われていないことを示す。

注：4. 傾斜下線数字はその年度の調査交通量は非観測もしくは昼間 12 時間の観測であり、値は推定値であることを示す。

表 2.1-7(2) 計画地及びその周辺の交通量の状況 (平日・平成 22 年度・平成 27 年度・令和 3 年度)

図中 番号	路線名	観測地点	区分		平成 22 年度	平成 27 年度	令和 3 年度
⑩	一般国道 409 号	高津区溝口 3- 15-12	昼間 12 時間	交通量 (台)	15,079	13,374	11,756
				大型車混入率 (%)	15.5	15.1	14.7
			24 時間	交通量 (台)	22,044	18,625	16,789
				大型車混入率 (%)	15.4	15.3	15.1
⑪	一般国道 466 号	世田谷区瀬田 1-22	昼間 12 時間	交通量 (台)	39,367	35,480	33,934
				大型車混入率 (%)	16.5	15.3	11.8
			24 時間	交通量 (台)	<u>56,688</u>	<u>52,156</u>	<u>48,526</u>
				大型車混入率 (%)	16.3	19.0	15.9
⑫	主要地方道 (神奈川県道 9 号) 川崎 府中線	高津区久地 1-7-25	昼間 12 時間	交通量 (台)	15,372	14,183	13,751
				大型車混入率 (%)	16.7	16.1	12.1
			24 時間	交通量 (台)	23,050	20,060	19,609
				大型車混入率 (%)	16.3	15.7	12.0
⑬	主要地方道 (神奈川県道 9 号) 川崎 府中線	多摩区宿河原 6-32	昼間 12 時間	交通量 (台)	4,155	4,261	3,313
				大型車混入率 (%)	10.0	9.2	9.2
			24 時間	交通量 (台)	<u>5,983</u>	<u>5,411</u>	<u>4,174</u>
				大型車混入率 (%)	11.8	10.4	10.3
⑭	主要地方道 (神奈川県道 14 号) 鶴見 溝ノ口線	高津区末長 2- 10-18	昼間 12 時間	交通量 (台)	9,333	7,196	7,298
				大型車混入率 (%)	9.0	14.8	15.3
			24 時間	交通量 (台)	<u>13,440</u>	<u>9,499</u>	<u>9,487</u>
				大型車混入率 (%)	11.1	14.9	15.9
⑮	主要地方道 (神奈川県道 14 号) 鶴見 溝ノ口線	高津区溝口 2- 16-13	昼間 12 時間	交通量 (台)	5,703	4,826	4,606
				大型車混入率 (%)	8.2	12.8	13.8
			24 時間	交通量 (台)	<u>8,212</u>	<u>6,226</u>	<u>5,850</u>
				大型車混入率 (%)	10.5	13.2	14.1
⑯	主要地方道 (川崎市道) 幸多摩線	高津区下野毛 1-13	昼間 12 時間	交通量 (台)	12,223	11,928	12,086
				大型車混入率 (%)	30.0	30.0	24.2
			24 時間	交通量 (台)	<u>17,616</u>	<u>15,984</u>	<u>16,074</u>
				大型車混入率 (%)	25.7	26.5	22.9
⑰	主要地方道 (川崎市道) 幸多摩線	高津区諏訪 2-7-15	昼間 12 時間	交通量 (台)	<u>12,233</u>	13,364	12,452
				大型車混入率 (%)	32.8	28.9	24.2
			24 時間	交通量 (台)	<u>17,616</u>	<u>17,908</u>	<u>16,561</u>
				大型車混入率 (%)	27.6	25.7	23.0
⑱	主要地方道 (川崎市道) 幸多摩線	高津区宇奈根 681	昼間 12 時間	交通量 (台)	11,589	11,281	9,945
				大型車混入率 (%)	28.1	31.9	24.1
			24 時間	交通量 (台)	<u>16,688</u>	<u>15,004</u>	<u>13,127</u>
				大型車混入率 (%)	24.3	28.0	22.7
⑲	主要地方道 (川崎市道) 野川菅生線	高津区梶ヶ谷 5- 7-1	昼間 12 時間	交通量 (台)	15,101	16,289	15,800
				大型車混入率 (%)	13.9	14.8	12.5
			24 時間	交通量 (台)	<u>21,745</u>	<u>21,990</u>	<u>21,172</u>
				大型車混入率 (%)	14.4	15.5	14.3
⑳	主要地方道 (東京都道 11 号) 大田 調布線	世田谷区大蔵 6-19	昼間 12 時間	交通量 (台)	9,297	7,808	7,792
				大型車混入率 (%)	16.2	16.5	15.1
			24 時間	交通量 (台)	<u>13,388</u>	<u>10,307</u>	<u>10,130</u>
				大型車混入率 (%)	16.1	16.2	15.8
㉑	川崎市道 小 杉菅線	中原区上小田中 3- 9-7	昼間 12 時間	交通量 (台)	-	9,603	8,778
				大型車混入率 (%)	-	11.6	8.6
			24 時間	交通量 (台)	-	<u>12,868</u>	<u>11,499</u>
				大型車混入率 (%)	-	12.8	10.8
㉒	川崎市道 小 杉菅線	川崎市高津区末長 4-25-7	昼間 12 時間	交通量 (台)	12,083	10,917	10,655
				大型車混入率 (%)	13.9	12.8	10.5
			24 時間	交通量 (台)	<u>17,400</u>	<u>14,629</u>	<u>14,065</u>
				大型車混入率 (%)	14.5	13.7	12.5
㉓	川崎市道 小 杉菅線	川崎市高津区久本 3-3-18	昼間 12 時間	交通量 (台)	8,033	8,407	8,397
				大型車混入率 (%)	12.2	14.1	12.0
			24 時間	交通量 (台)	<u>11,568</u>	<u>11,013</u>	<u>10,916</u>
				大型車混入率 (%)	13.3	14.3	13.4

注：1. 図中番号は、図 2.1-13 に対応している。

注：2. 昼間 12 時間は、午前 7 時から午後 7 時までの交通量を示す。

注：3. 「-」は、観測地点に該当する箇所での測定が行われていないことを示す。

注：4. 傾斜下線数字はその年度の調査交通量は非観測もしくは昼間 12 時間の観測であり、値は推定値であることを示す。

表 2.1-7(3) 計画地及びその周辺の交通量の状況（平日・平成 22 年度・平成 27 年度・令和 3 年度）

図中 番号	路線名	観測地点	区分		平成 22 年度	平成 27 年度	令和 3 年度
②④	川崎市道 小 杉菅線	川崎市高津区下作 延 1-7-48	昼間 12 時間	交通量 (台)	-	10,362	10,097
				大型車混入率 (%)	-	8.0	8.0
			24 時間	交通量 (台)	-	<u>13,678</u>	<u>13,328</u>
				大型車混入率 (%)	-	9.7	10.5
②⑤	川崎市道 小 杉菅線	川崎市高津区下作 延 6-25-14	昼間 12 時間	交通量 (台)	10,073	8,783	8,886
				大型車混入率 (%)	7.4	9.3	7.9
			24 時間	交通量 (台)	<u>14,505</u>	<u>11,594</u>	<u>11,641</u>
				大型車混入率 (%)	9.9	10.7	10.3
②⑥	川崎市道 小 杉菅線	高津区下作延 7- 8-18	昼間 12 時間	交通量 (台)	-	4,775	4,430
				大型車混入率 (%)	-	10.1	7.6
			24 時間	交通量 (台)	-	<u>6,303</u>	<u>5,582</u>
				大型車混入率 (%)	-	11.4	9.2
②⑦	川崎市道 宮 内新横浜線	中原区上小田中 2- 35-5	昼間 12 時間	交通量 (台)	-	6,052	6,404
				大型車混入率 (%)	-	15.0	15.4
			24 時間	交通量 (台)	-	<u>7,989</u>	<u>8,261</u>
				大型車混入率 (%)	-	15.1	15.8
②⑧	川崎市道 宮 内新横浜線	中原区新城町 11-1	昼間 12 時間	交通量 (台)	10,234	9,455	9,227
				大型車混入率 (%)	11.9	13.5	11.7
			24 時間	交通量 (台)	<u>14,737</u>	<u>12,481</u>	<u>12,087</u>
				大型車混入率 (%)	13.1	14.0	13.2
②⑨	川崎市道 野 川柿生線	高津区上作延 179	昼間 12 時間	交通量 (台)	9,100	12,544	12,256
				大型車混入率 (%)	11.7	14.7	8.2
			24 時間	交通量 (台)	<u>13,104</u>	<u>18,892</u>	<u>18,507</u>
				大型車混入率 (%)	13.0	12.1	7.7
③⑩	川崎市道 子 母口宿河原 線	川崎市高津区新作 1-6-4	昼間 12 時間	交通量 (台)	-	11,588	9,433
				大型車混入率 (%)	-	11.3	10.1
			24 時間	交通量 (台)	-	<u>15,412</u>	<u>12,546</u>
				大型車混入率 (%)	-	12.4	12.2
③⑪	川崎市道 子 母口宿河原 線	宮前区宮崎 3-5-31	昼間 12 時間	交通量 (台)	10,772	11,254	10,340
				大型車混入率 (%)	9.0	10.3	8.9
			24 時間	交通量 (台)	<u>15,512</u>	<u>14,968</u>	<u>13,649</u>
				大型車混入率 (%)	11.1	11.6	11.2
③⑫	川崎市道 鹿 島田菅線	高津区久地 3-10-1	昼間 12 時間	交通量 (台)	11,650	8,867	10,162
				大型車混入率 (%)	13.7	14.8	13.6
			24 時間	交通量 (台)	<u>16,776</u>	<u>11,793</u>	<u>13,312</u>
				大型車混入率 (%)	14.4	15.2	14.6
③⑬	川崎市道 二 子千年線	高津区北見方 2- 33-7	昼間 12 時間	交通量 (台)	-	4,823	4,899
				大型車混入率 (%)	-	17.4	21.5
			24 時間	交通量 (台)	-	<u>6,415</u>	<u>6,222</u>
				大型車混入率 (%)	-	17.0	20.2
③⑭	川崎市道 二 子千年線	高津区北見方 1- 11-2	昼間 12 時間	交通量 (台)	10,948	10,316	9,058
				大型車混入率 (%)	18.0	18.0	17.5
			24 時間	交通量 (台)	<u>15,765</u>	<u>13,720</u>	<u>11,957</u>
				大型車混入率 (%)	17.3	17.4	17.7
③⑮	川崎市道 二 子千年線	高津区新作 4- 17-29	昼間 12 時間	交通量 (台)	7,704	8,348	7,820
				大型車混入率 (%)	10.0	9.6	8.4
			24 時間	交通量 (台)	<u>11,094</u>	<u>10,852</u>	<u>10,166</u>
				大型車混入率 (%)	11.8	10.8	10.6

注：1. 図中番号は、図 2.1-13 に対応している。

注：2. 昼間 12 時間は、午前 7 時から午後 7 時までの交通量を示す。

注：3. 「-」は、観測地点に該当する箇所での測定が行われていないことを示す。

注：4. 傾斜下線数字はその年度の調査交通量は非観測もしくは昼間 12 時間の観測であり、値は推定値であることを示す。

出典：「令和 3 年度 全国道路・街路交通情勢調査 一般交通量調査 集計表」（国土交通省 HP）

「平成 27 年度 全国道路・街路交通情勢調査一般交通量調査 集計表」（国土交通省 HP）

「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 集計表」（国土交通省 HP）

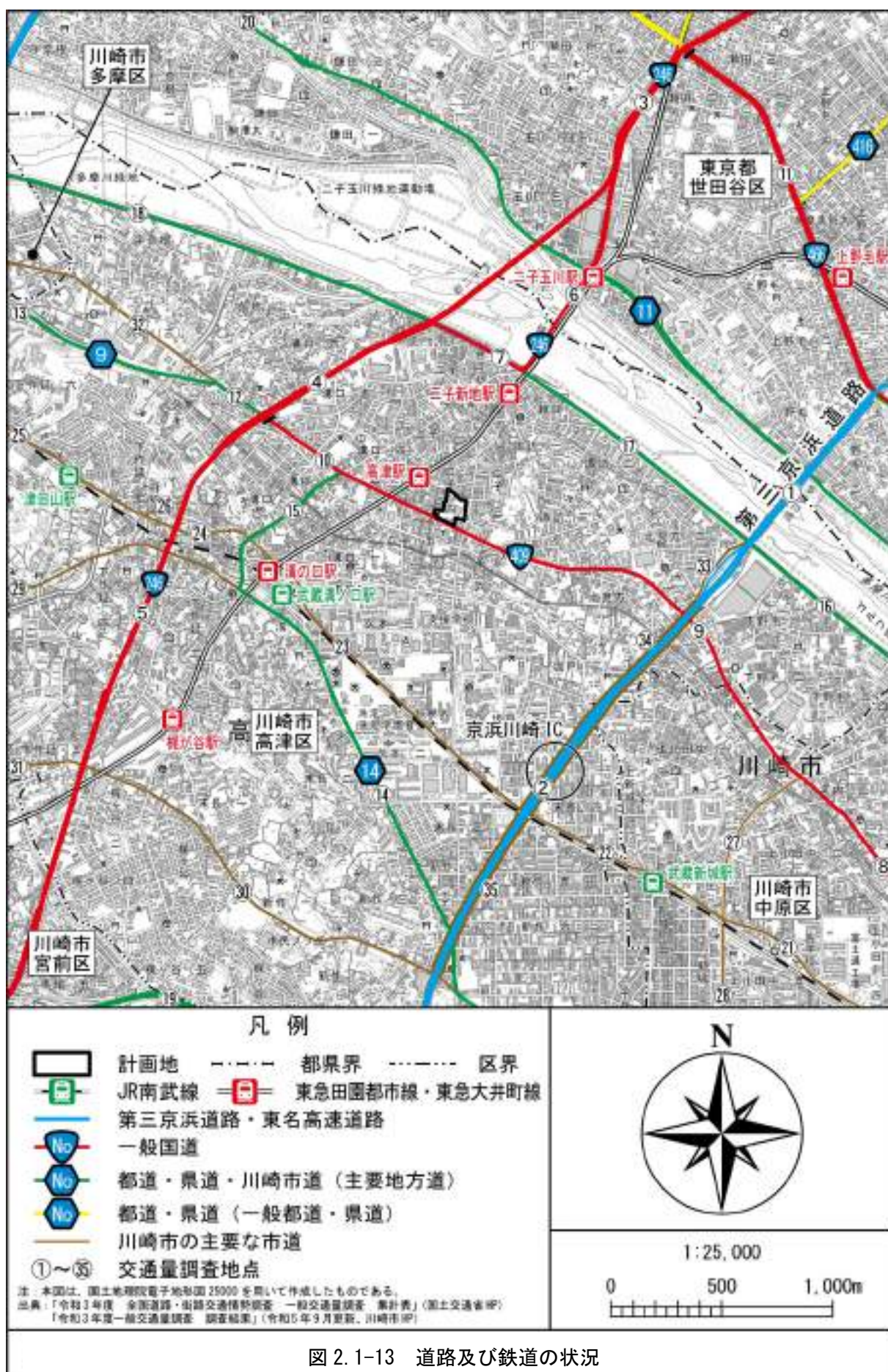


図 2.1-13 道路及び鉄道の状況

(2) 鉄道の状況

計画地及びその周辺の鉄道網は、図 2.1-13 (p.60) に示すとおりである。

計画地北西側に東急田園都市線・東急大井町線が、計画地南西側に JR 南武線が整備されており、最寄り駅は、計画地北西側約 200m に、東急田園都市線の高津駅がある。

令和 4 年の 1 日当りの平均乗車人員は、表 2.1-8 に示すとおり、東急田園都市線の高津駅で 13,145 人となっている。

表 2.1-8 1 日平均乗車人員

項目	東急田園都市線 高津駅				
	平成 30 年	令和元年	令和 2 年	令和 3 年	令和 4 年
乗車人員 (人)	16,405	16,644	12,722	12,457	13,145

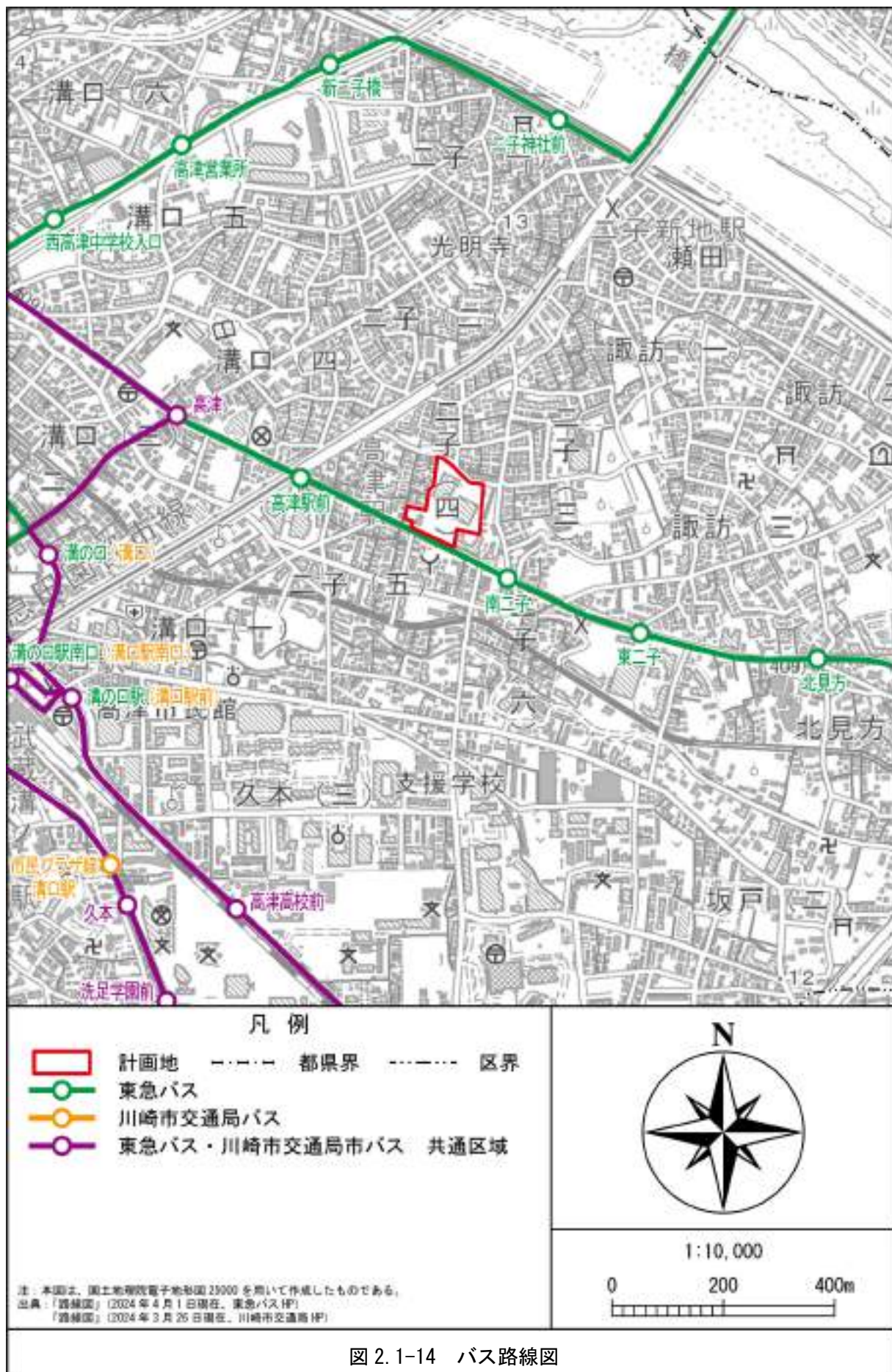
出典：「川崎市統計書令和 5 年版」(令和 6 年 3 月発行、川崎市 HP)

(3) バス路線の状況

計画地及びその周辺のバス路線図は、図 2.1-14 に示すとおりである。

計画地周辺のバス路線としては、東急バス及び川崎市交通局バスが運行されている。

最寄りのバス停としては、計画地南東側の東急バス「南二子」等がある。



2.1.8 主な公共施設等の状況

(1) 公共施設等の分布状況

計画地及びその周辺の公共施設等は表 2.1-9 及び表 2.1-10 に、その分布状況は図 2.1-15 に示すとおりである。

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、西北西側約 500m に川崎市立高津小学校が存在している。

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。

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。

表 2.1-9(1) 計画地周辺の主な公共施設等（教育・福祉）

区分	地点番号	施設名称	施設住所
保育所等	1	溝の口もりのこ保育園	高津区坂戸 1-8-20
	2	アートチャイルドケア坂戸くれよん保育園	高津区坂戸 1-17-20
	3	スターチャイルド《KSP ナーサリー》	高津区坂戸 3-2-1
	4	坂戸保育園	高津区坂戸 3-7-21
	5	優祥会わかば保育園	高津区坂戸 3-8-2 荻島マンション 103 号室
	6	すこやか諏訪保育園	高津区諏訪 3-20-15
	7	あぶりこっと保育園エミタス久本	高津区久本 2-8-18
	8	にじのそら溝の口保育園	高津区久本 3-9-9
	9	ファミリア・キッズ二子新地駅前園	高津区二子 1-2-25
	10	にじの保育園二子新地	高津区二子 1-17-5
	11	パレット保育園・高津	高津区二子 2-13-5
	12	ソラスト高津保育園	高津区二子 3-31-3
	13	すこやか高津保育園	高津区二子 5-1-5
	14	くすのき保育園	高津区二子 5-11-22
	15	二子保育園	高津区二子 5-14-56
	16	スターチャイルド《高津ナーサリー》	高津区二子 6-2-5
	17	わらべうた溝の口南口保育園	高津区溝口 1-1-30 201
	18	YMCA たかつ保育園	高津区溝口 1-19-1
	19	LIFE SCHOOL 溝ノ口	高津区溝口 1-19-11
	20	レッツ・ビー溝の口保育園	高津区溝口 2-16-6 1 階
	21	アスク高津えきまえ保育園	高津区溝口 3-8-17 Maiyar's 1・2 階
	22	まなびの森保育園高津分園	高津区溝口 3-9-4
	23	ヴィラまなびの森保育園高津	高津区溝口 3-9-12
	24	天才キッズクラブ楽学館溝の口園	高津区溝口 3-11-20
	25	あいみー溝口保育園	高津区溝口 3-14-4
	26	スターチャイルド《高津溝口ナーサリー》	高津区溝口 4-15-18
	27	みぞのくち保育園	高津区溝口 4-19-2
	28	あいみー高津保育園	高津区溝口 5-21-12
	29	西高津くさはな保育園	高津区溝口 6-10-2
	30	アスク高津保育園	高津区溝口 6-23-16
	31	(分園) みつばち保育園～flower～	高津区久本 3-1-14 2 階
	32	(本園) みつばち保育園～Sunshine～	高津区溝口 1-22-2
	33	マジオたんぼ保育園溝の口ルーム	高津区坂戸 1-6-38
	34	ファミリア・キッズ保育園	高津区諏訪 1-13-2
	35	みつばち保育園～Sky～	高津区久本 3-2-1 1F
	36	be' be' 保育室	高津区二子 5-14-3 1A
	37	ビタミンキッズ	高津区溝口 4-6-24
	38	ヤクルト高津保育園	高津区二子 5-3-10
	39	保育園キディ二子・川崎	高津区二子 5-16-16
	40	乳幼児教室ハッピールーム	高津区溝口 6-2-5 メゾンドバーク
	41	保育室びすけっと	高津区溝口 3-22-43 ハイッツ大家 103

注：地点番号は、図 2.1-15(1) に対応している。

表 2.1-9(2) 計画地周辺の主な公共施設等（教育・福祉）

区分	地点 番号	施設名称	施設住所
幼稚園	1	諏訪幼稚園	高津区諏訪 2-6-18
	2	洗足学園大学附属幼稚園	高津区久本 2-3-1
小学校	1	川崎市立東高津小学校	高津区北見方 2-5-1
	2	川崎市立坂戸小学校	高津区坂戸 1-18-1
	3	川崎市立久本小学校	高津区久本 3-11-3
	4	川崎市立高津小学校	高津区溝口 4-19-1
	5	洗足学園小学校	高津区久本 2-3-1
中学校	1	川崎市立高津中学校	高津区久本 3-11-2
	2	洗足学園中学校	高津区久本 2-3-1
高等学校	1	川崎市立高津高等学校	高津区久本 3-11-1
	2	洗足学園高等学校	高津区久本 2-3-1
特別支援学校	1	川崎市立中央支援学校	高津区久本 3-7-1
短期大学	1	洗足こども短期大学	高津区久本 2-3-1
大学	1	洗足学園音楽大学	高津区久本 2-3-1
図書館	1	川崎市立高津図書館	高津区溝口 4-16-3
特別養護 老人ホーム	1	陽だまりの園	高津区諏訪 2-10-15
有料 老人ホーム	1	ベストライフ二子新地	高津区諏訪 1-13-2
	2	ホームステーションらいふ溝口	高津区久本 3-2-5
	3	イリーゼ溝の口	高津区溝口 6-15-4
	4	グランダ溝の口	高津区坂戸 1-10-15
認知症高齢者 グループホーム	1	グループホーム高津くぬぎ園	高津区北見方 1-2-19
健康・スポーツ 施設	1	川崎市高津スポーツセンター	高津区二子 3-15-1

注：地点番号は、図 2.1-15(1)に対応している。

出典：「こどもの施設案内」（令和 7 年 1 月更新、川崎市 HP）

「神奈川県公立学校名簿」（令和 6 年 6 月更新、神奈川県 HP）

「神奈川県私立学校名簿」（令和 6 年 5 月更新、神奈川県 HP）

「川崎市立図書館一覧」（令和 7 年 1 月閲覧、川崎市立図書館 HP）

「大学・短期大学・高等専門学校・法人一覧」（令和 5 年度、文部科学省 HP）

「高齢者施設のご案内」（令和 7 年 1 月閲覧、川崎市 HP）

「主な市の施設」（令和 7 年 1 月更新、川崎市 HP）

表 2. 1-10(1) 計画地周辺の主な公共施設等（医療）

区分	地点 番号	施設名称	施設住所
病院	1	帝京大学医学部附属溝口病院	高津区二子 5-1-1
	2	総合高津中央病院	高津区溝口 1-16-7
診療所	1	二子クリニック	高津区二子 1-11-15 グランディール二子 1 階
	2	高津内科クリニック	高津区二子 3-33-20 カーサ フォーチュナ
	3	高津駅前クリニック	高津区二子 5-2-5 第 1 井上ビル 2 階
	4	窪田医院	高津区二子 5-10-1
	5	川崎市障害者更生相談所	高津区二子 6-14-10 Y T T ビル 2 階
	6	医療法人社団溝の口クリニック	高津区溝口 1-12-20 ウェストキャニオンⅡ 2 階
		ハッピースマイルクリニック	高津区溝口 1-12-20 ウェストキャニオンⅡ 3 F
	7	洲之内内科	高津区溝口 1-13-16 溝口パークホームズ 1
	8	高津中央クリニック	高津区溝口 1-16-3
	9	医療法人宮坂医院	高津区溝口 1-22-5
	10	神奈川県赤十字血液センター溝の口出張所	高津区溝口 1-3-1 NOCTY 1 10F
	11	ノクティプラザあすなろ眼科	高津区溝口 1-4-1 ノクティプラザ 第 2 街区ビル B1 階
	12	安藤整形外科	高津区溝口 1-5-2
		医療法人社団水聖会 メディカルスキャニング第二溝の口クリニック	高津区溝口 1-5-2 1 階
	13	宮川内科医院	高津区溝口 1-6-1
		溝の口駅前睡眠クリニック	高津区溝口 1-6-1 クレール溝口 3 階
	14	耳鼻咽喉科 山口医院	高津区溝口 1-6-3
	15	ねむのき皮膚科	高津区溝口 1-7-5 末広堂ビル 3 階
		みぞのくち北口眼科	高津区溝口 1-7-5 末広堂ビル 5 F
	16	ふじクリニック	高津区溝口 1-8-6 1 F
	17	三島眼科医院	高津区溝口 1-9-1 三井住友銀行溝口
	18	溝の口メンタルクリニック	高津区溝口 2-14-3 MS ビル 2 F
	19	医療法人社団 AR C W E L L 田園二子クリニック	高津区溝口 2-16-5 アイビー溝の口ビル 2 階
	20	溝の口駅前皮膚科	高津区溝口 2-9-12 マルヒロビル 6 - 2 F
	21	猿谷耳鼻咽喉科医院	高津区溝口 3-10-38 猿谷ビル 1 階
	22	華アイクリニック	高津区溝口 3-7-1
		医療法人社団慧愛会 優ウイメンズクリニック	高津区溝口 3-7-1 フロントビル 4 階
	23	宿谷クリニック	高津区溝口 3-8-7 第一鈴勝ビル 4 F
	24	柴崎医院	高津区溝口 3-9-4
	25	川崎高津診療所	高津区溝口 4-1-3 T・I ビルディング 4 階
	26	そうま整形外科	高津区溝口 4-1-17 高津駅前ビル 2 F
		やぐち耳鼻咽喉科クリニック	高津区溝口 4-1-17 SDK 高津駅前ビル I 3 階 A
	27	高津心音メンタルクリニック	高津区溝口 4-6-17 ファミール高津 2 階
	28	さるや皮フ科	高津区溝口 4-13-5 北條ビル 1 階
	29	川崎市高津休日急患診療所	高津区溝口 5-15-5
	30	つるや内科クリニック	高津区久本 1-6-5
	31	溝の口慶友クリニック	高津区久本 3-1-31 ユーランド溝ノ口ビル 4 階
		医療法人社団早雲会 北条クリニックみぞのくち	高津区久本 3-1-31 ユーランド溝ノ口ビル 5 階
	32	おかの小児科・アレルギー科	高津区久本 3-2-1 ウェルタワー 1 F
	33	サンライズクリニック	高津区久本 3-2-22 102 ヴァントーム 1 F
	34	医療法人社団善仁会 溝の口第一クリニック	高津区久本 3-2-3
		溝ノ口しらへメンタルクリニック	高津区久本 3-2-3 ヴェルビュ溝の口 102
		医療法人碧会 高山クリニック	高津区久本 3-2-3 ヴェルビュ溝の口 1 階
	35	レディースクリニック溝の口	高津区久本 3-3-3 ザ・344 ビル 203 号
	36	廣津医院	高津区久本 3-6-1-212

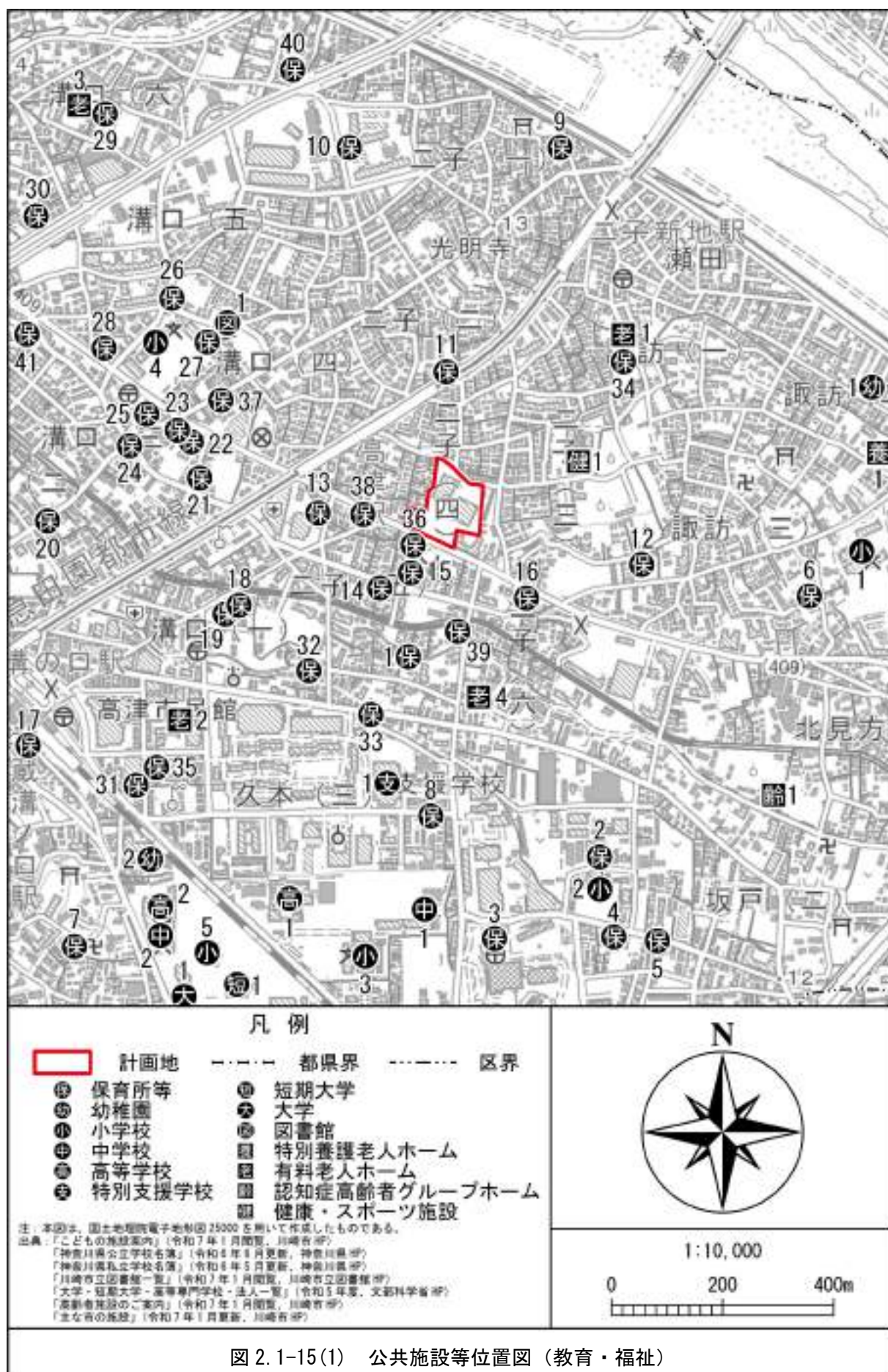
注：地点番号は、図 2. 1-15(2)に対応している。

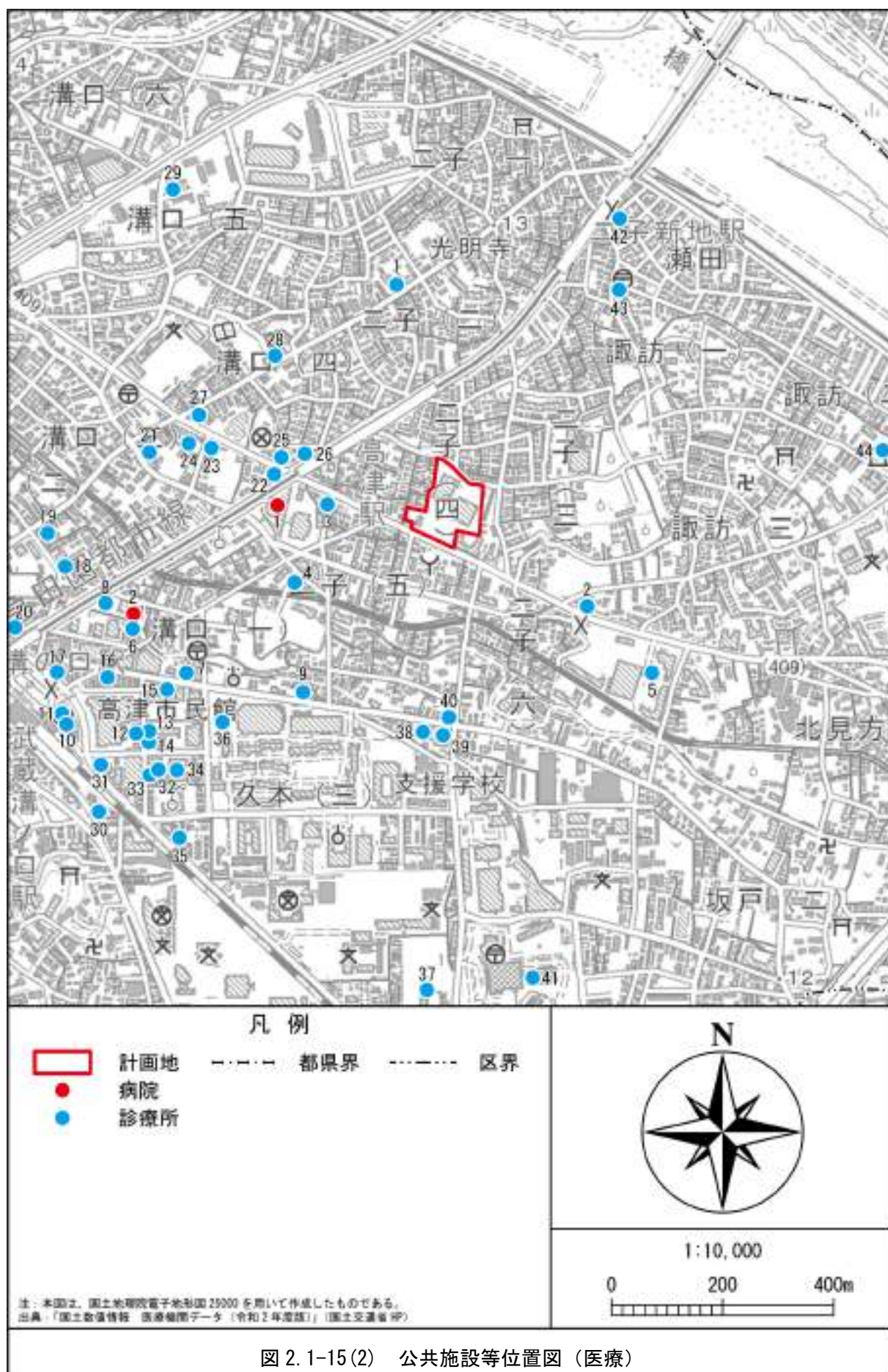
表 2.1-10(2) 計画地周辺の主な公共施設等（医療）

区分	地点 番号	施設名称	施設住所
診療所	37	みぞのくちファミリークリニック	高津区久本 3-14-1 サ・タワー・パークス田園都市溝の口 1F
	38	川崎医療生活協同組合 坂戸診療所	高津区坂戸 1-6-18
	39	溝の口胃腸科・内科クリニック	高津区坂戸 1-6-20 ハイランド・ベイ溝の口 1F
	40	緒方整形外科	高津区坂戸 1-7-2
	41	医療法人社団彩新会 K S P クリニック	高津区坂戸 3-2-1 KSP 西 503 号
	42	医療法人社団育心会 二子新地ひかりこどもクリニック	高津区諏訪 1-3-15 FM フラット 1 階
	43	高橋内科医院	高津区諏訪 1-9-1 諏訪平壺番館 101 号
	44	川崎市特別養護老人ホーム陽だまりの園医務室	高津区諏訪 2-10-15

注：地点番号は、図 2.1-15(2)に対応している。

出典：「国土数値情報 医療機関データ（令和 2 年度版）」（国土交通省 HP）





(2) 公園・緑地等の分布状況

計画地及びその周辺の主な公園、緑地等は表 2.1-11 に、その分布状況は図 2.1-16 に示すとおりである。

計画地の北側約 200m の位置に街区公園の大陸天公園、南側約 200m の位置に街区公園の二子塚公園及び南側約 250m の位置に緑道である二子坂戸緑道等がある。

運動公園である多摩川緑地二子地区、多摩川緑地瀬田地区及び多摩川緑地諏訪地区は川崎市景観資源に指定されている。

表 2.1-11 計画地及びその周辺の主な公園、緑地等

公園種別	番号	公園名称	所在地	管理面積(m ²)	川崎市景観資源
街区公園	1	久本公園	高津区久本 1-16-23	1,116	－
街区公園	2	久本薬医門公園	高津区久本 1-5	1,228	－
街区公園	3	久本 3 丁目公園	高津区久本 3-4	305	－
街区公園	4	久本おしどり公園	高津区久本 3-5	200	－
街区公園	5	久本 3 丁目はなのき公園	高津区久本 3-54-6	302	－
街区公園	6	溝口南公園	高津区溝口 3-10-8	1,638	－
街区公園	7	溝口ニヶ領セキレイ公園	高津区溝口 3-20-2	276	－
街区公園	8	溝口北公園	高津区溝口 5-15-2	1,657	－
街区公園	9	坂戸新田公園	高津区坂戸 2-9-4	466	－
街区公園	10	坂戸公園	高津区坂戸 3-10-8	1,862	－
街区公園	11	坂戸なかよし公園	高津区坂戸 3-5-7	421	－
街区公園	12	諏訪河原公園	高津区諏訪 1-19-11	793	－
街区公園	13	溝口公園	高津区二子 1-16-1	993	－
街区公園	14	二子 2 丁目公園	高津区二子 2-8	205	－
街区公園	15	二子居村公園	高津区二子 3-6-35	302	－
街区公園	16	大陸天公園	高津区二子 4-18-1	514	－
街区公園	17	二子塚公園	高津区二子 6-1-11	193	－
街区公園	18	二子 6 丁目はなみずき公園	高津区二子 6-13-4	256	－
街区公園	19	二子ニヶ領公園	高津区二子 6-14	213	－
街区公園	20	東高津公園	高津区北見方 2-6	1,045	－
街区公園	21	北見方 2 丁目公園	高津区北見方 2-6-31	416	－
街区公園	22	末長久保台公園	高津区末長 1-1-25	462	－
緑道	1	二子坂戸緑道	高津区二子 6-10-8、坂戸 1-11	5,808	－
都市緑地	1	溝口緑地	高津区溝口 4-16-2	2,145	－
運動公園	1	多摩川緑地二子・久地地区	高津区久地 2 丁目地内	6,623	－
運動公園	2	多摩川緑地二子地区	高津区二子 1 丁目地内	30,485	○
運動公園	3	多摩川緑地瀬田地区	高津区瀬田地内	73,112	○
運動公園	4	多摩川緑地諏訪地区	高津区諏訪 2 丁目、瀬田地内	37,538	○

注：番号は、図 2.1-16 に対応している。

出典：「川崎の公園」（令和 6 年 3 月 31 日現在、川崎市 HP）

「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）

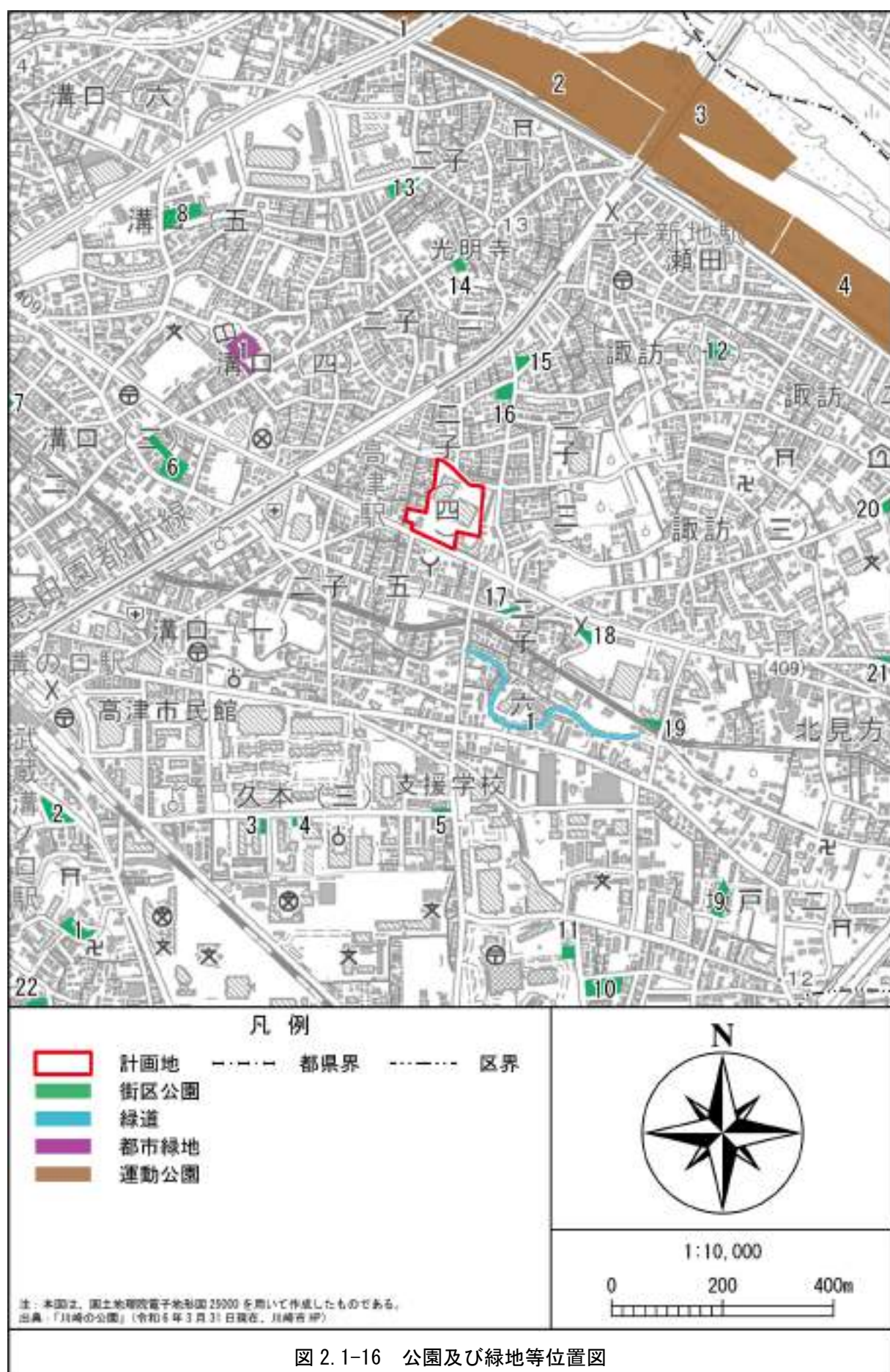


図 2.1-16 公園及び緑地等位置図

2.1.9 史跡・文化財の状況

計画地及びその周辺の指定文化財は表 2.1-12 に、その位置は図 2.1-17 に示すとおりである。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。

また、「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）に掲載されている景観資源は表 2.1-13 に、その分布状況は図 2.1-17 に示すとおりである。計画地の北側約 200m の位置に街区公園である大陸天公園のイチョウがある。

計画地及びその周辺の周知の埋蔵文化財包蔵地は表 2.1-14 に、その位置は図 2.1-17 に示すとおりである。計画地の南東側約 200m の位置に、古墳である高津区 No. 3 がある。

表 2.1-12 計画地周辺の指定文化財

図中 番号	分類	名称	指定年月日	所有者 (所在地)
1	市指定有形文化財 (絵画)	絹本着色 聖徳太子像	昭和 61 年 8 月 28 日	光明寺 (高津区二子 1-10-10)
1	市指定有形文化財 (絵画)	絹本着色 浄土七高祖連座像	昭和 61 年 8 月 28 日	光明寺 (高津区二子 1-10-10)
1	市指定有形文化財 (絵画)	絹本着色 親鸞聖人像	昭和 61 年 8 月 28 日	光明寺 (高津区二子 1-10-10)

注：図中番号は、図 2.1-17 に対応している。

出典：「市内文化財案内」（令和 7 年 1 月閲覧、川崎市教育委員会 HP）

表 2.1-13 川崎市の景観資源

分類	図中番号	名称	所在地
公園	1	多摩川緑地二子地区	高津区二子地内
公園	2	多摩川緑地瀬田地区	高津区瀬田地内
公園	3	多摩川緑地諏訪地区	高津区諏訪 2、高津区瀬田地内
まちの樹	1	二子神社のムクノキ	高津区二子 1
まちの樹	2	光明寺のクスノキ	高津区二子 1
まちの樹	3	大陸天公園のイチョウ	高津区二子 4
まちの樹	4	坂戸のケヤキ	高津区坂戸 1
文化財等	1	光明寺	高津区二子 1-10-10
文化財等	2	二子神社（岡本かの子文学碑）	高津区二子 1-4-1
文化財等	3	川崎市地名資料室	高津区溝口 1-6-10
産業遺産	1	石垣	高津区坂戸 1-20-1
産業遺産	2	二子橋	高津区二子 2-1
産業遺産	3	呉服店・薬屋等の蔵造りの町並み	高津区溝口
産業遺産	4	二ヶ領用水	川崎市全域
文化的遺産	1	ミットヨ博物館・沼田記念館	高津区坂戸 1-20-1
文化的遺産	2	川崎市大山街道ふるさと館	高津区溝口 3-13-3
文化的遺産	3	小黒恵子童謡記念館	高津区諏訪 3-13-8
橋りょう	1	二子橋	高津区
散歩道	-	多摩川の散歩道	多摩区・高津区・中原区・川崎区
旧街道	-	大山街道（矢倉沢往還）	宮前区・高津区

注：図中番号は、図 2.1-17 に対応している。

出典：「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）

表 2.1-14 計画地周辺の周知の埋蔵文化財包蔵地

図中番号	遺跡番号	種別
1	高津区No.1	古墳
2	高津区No.2	古墳
3	高津区No.3	古墳
4	高津区No.55	横穴墳
5	高津区No.56	横穴墳
6	高津区No.57	集落跡
7	高津区No.113	古墳
8	高津区No.121	古墳

注：図中番号は、図 2.1-17 に対応している。

出典：「ガイドマップかわさき」（令和 7 年 1 月閲覧、川崎市 HP）

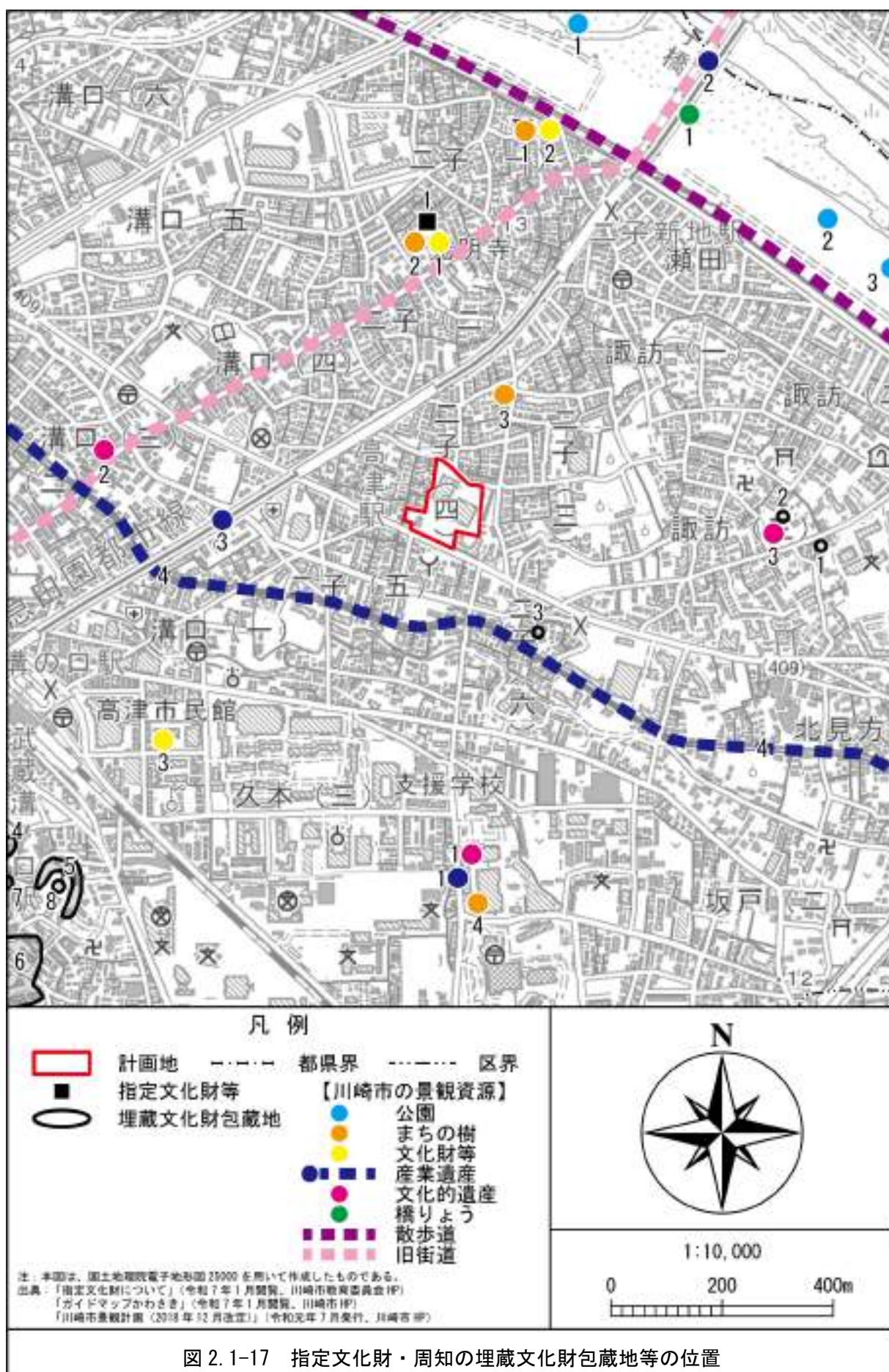


図 2.1-17 指定文化財・周知の埋蔵文化財包蔵地等の位置

2. 1. 10 公害等の状況

(1) 公害苦情の発生状況

高津区及び川崎市における令和 4 年度の苦情発生状況は、表 2. 1-15 に示すとおりである。

苦情の発生件数は、計画地のある高津区では 137 件、川崎市全体では 802 件であった。

高津区では騒音に係る苦情が 91 件と最も多く、次いで振動が 20 件であった。

表 2. 1-15 公害苦情の発生件数（令和 4 年度）

地区	大気汚染				水質汚濁	土壌汚染	騒音	振動	地盤沈下	悪臭	その他	合計
	ばい煙	粉じん	ガス	その他								
高津区	2	4	0	0	5	0	91	20	0	14	1	137
川崎市合計	40	72	0	0	22	0	459	123	0	68	18	802

出典：「令和 5(2023)年度 大気・水環境対策の取組」（令和 6 年 3 月発行、川崎市 HP）

(2) 大気汚染の状況

計画地及びその周辺の大気汚染常時監視測定局は、一般局である高津測定局、自動車排出ガス測定局（以下、「自排局」という。）である二子測定局がある（図 2. 1-3 参照）。

令和元年度から令和 5 年度の二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の測定結果は、表 2. 1-16～表 2. 1-17 に示すとおりであり、二酸化窒素、浮遊粒子状物質ともに環境基準を達成している。

また、過去 5 年間の二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の推移は、図 2. 1-18、図 2. 1-19 に示すとおりであり、横ばい傾向にある。

計画地内には著しい大気汚染物質の発生源となる事業所は存在していない。計画地周辺の主な発生源としては、道路を走行する自動車の排ガス等がある。

表 2. 1-16 大気中の二酸化窒素濃度の測定結果及び推移

測定項目	一般局					自排局					環境基準
	高津測定局					二子測定局					
	R1	R2	R3	R4	R5	R1	R2	R3	R4	R5	
年平均値 (ppm)	0.015	0.014	0.013	0.013	0.012	0.028	0.026	0.025	0.023	0.023	1 時間値の 1 日 平均値が 0.04 か ら 0.06ppm までの ゾーン内、又は、 は、それ以下で あること
日平均値の年間 98%値 (ppm)	0.033	0.036	0.032	0.031	0.031	0.045	0.045	0.041	0.041	0.042	
環境基準評価	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	

注：1. 日平均値の年間 98%値とは、年間の 1 日平均値の低い方から 98%に相当する値。

注：2. 日平均値の年間 98%値が 0.06ppm 以下の場合を環境基準の「達成」と評価し、○で表示した。

出典：「令和 5(2023)年度の大気環境及び水環境の状況等について」（令和 6 年 7 月発行、川崎市 HP）

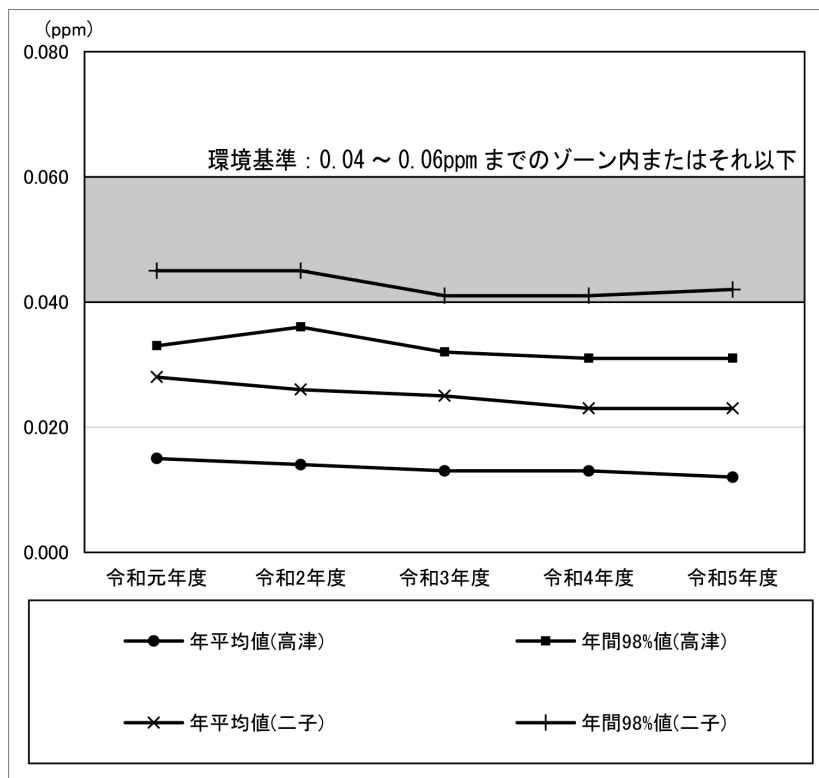


図 2.1-18 大気中の二酸化窒素濃度の推移 (年平均値及び年間 98%値)

表 2.1-17 大気中の浮遊粒子状物質の測定結果及び推移

測定項目		一般局					自排局				
		高津測定局					二子測定局				
		R1	R2	R3	R4	R5	R1	R2	R3	R4	R5
年平均値 (mg/m ³)		0.015	0.014	0.012	0.013	0.013	0.014	0.013	0.011	0.012	0.014
長期的評価	日平均値の年間 2%除外値 (mg/m ³)	0.038	0.035	0.025	0.029	0.028	0.031	0.030	0.022	0.025	0.029
	日平均値が 0.10 mg/m ³ を超えた日が 2 日以上連続の有無	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	環境基準評価	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
短期的評価	1 時間値が 0.20mg/m ³ を超えた時間数	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	日平均値が 0.10mg/m ³ を超えた日数	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	環境基準評価	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

注：1. 日平均値の年間 2%除外値とは、年間の 1 日平均値の高い方から 2%除外した値。

注：2. 環境基準の長期的評価は、日平均値の 2%除外値が 0.10mg/m³ 以下、かつ、日平均値が 0.10mg/m³ を超えた日が 2 日以上連続しないことを達成した場合を「達成」と評価し、○で表示した。

注：3. 環境基準の短期的評価は、1 時間値が 0.20mg/m³ 以下、かつ、日平均値が 0.10mg/m³ 以下を達成した場合を「達成」と評価し、○で表示した。

出典：「令和 5(2023)年度の大気環境及び水環境の状況等について」(令和 6 年 7 月発行、川崎市 HP)

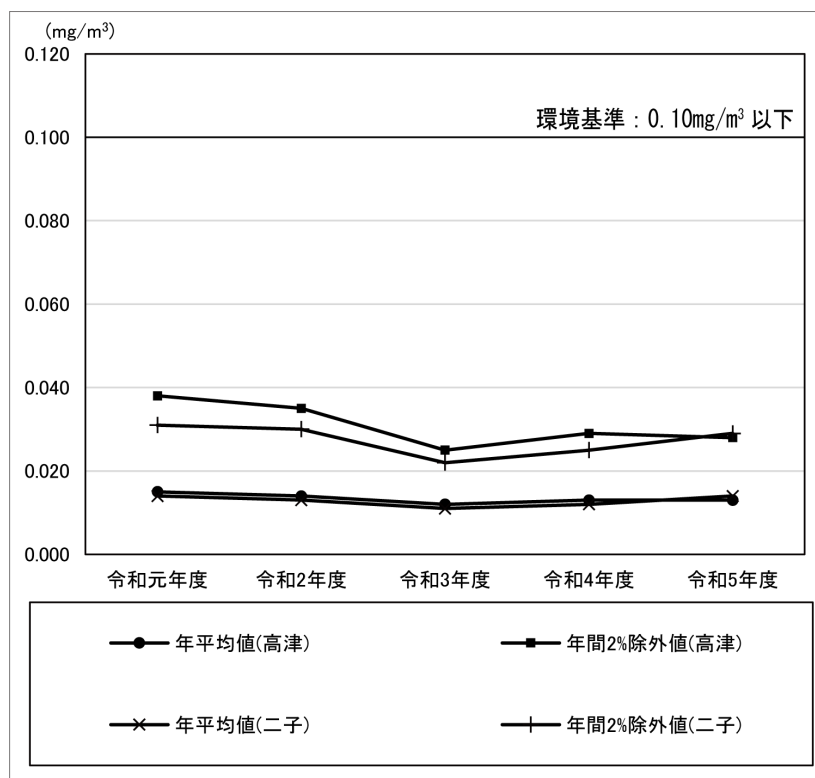


図 2.1-19 大気中の浮遊粒子状物質濃度の推移（年平均値及び年間 2%除外値）

(3) 悪臭の状況

計画地は、一般国道 409 号に面した位置にあり、用途地域は準工業地域等となっている。
 計画地内には著しい悪臭の発生源となるような工場・事業場は存在していない。

(4) 水質の状況

① 河川

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、調査地点の位置は図 2.1-20 に示すとおりである。

生活環境項目の調査結果は表 2.1-18、健康項目の調査は表 2.1-19、生活環境項目の令和元年～令和 5 年度の経年変化は、表 2.1-20 に示すとおりであり、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。

ダイオキシン類に関しては、令和 5 年度に、二ヶ領本川の堰前橋と平瀬川の平瀬橋（人道橋）において調査が行われており、二ヶ領本川の堰前橋は 0.032pg-TEQ/L、平瀬川の平瀬橋（人道橋）は 0.041pg-TEQ/L であり、両地点とも環境基準（1pg-TEQ/L）に適合していた。

出典：「令和 5(2023)年度の大気環境及び水環境の状況等について」（令和 6 年 7 月発行、川崎市 HP）

② 地下水

計画地は現在、東側は事業所跡地で西側はレジャー施設等が立地しており、地下水の汲み上げを行う施設はない。

計画地の周辺における令和 5 年度の地下水に関しては、神奈川県が作成した測定計画とこれを補完する形で川崎市が作成した市計画が実施されている。

測定計画においては、高津区上作延と高津区北見方において概況調査が、高津区二子において継続監視調査が行われており、高津区二子においてクロロエチレンの測定結果が 0.010mg/L（環境基準 0.002mg/L 以下）、1,2-ジクロロエチレンの測定結果が 0.26mg/L（環境基準 0.04mg/L 以下）であり環境基準を達成していなかった。

市計画においては、高津区梶ヶ谷において揮発性有機化合物の調査が、高津区北見方において有機フッ素化合物（PFOS 及び PFOA）の調査が行われており、高津区北見方において、有機フッ素化合物（PFOS 及び PFOA）の測定結果が 160ng/L（指針値（暫定）50ng/L 以下）であり指針値（暫定）を超過しており、同地点及びその周辺の計 5 地点において汚染井戸周辺地区調査が行われ、その結果、同地点と近傍の 1 地点で指針値（暫定）を超過していた。

出典：「令和 5(2023)年度の大気環境及び水環境の状況等について」（令和 6 年 7 月発行、川崎市 HP）



図 2.1-20 水質調査測定地点図

表 2. 1-18(1) 河川の水質の調査結果（生活環境項目）

項目	河川・地点名	類型	環境基準値	年間平均値 (75%値) [90%値]	最小 値	最大 値	m/n
水素イオン濃度 (pH)	多摩川中・下流 二子橋（第三京浜）	B	6.5 以上 8.5 以下	8.1	7.6	8.6	2/12
	二ヶ領本川・堰前橋	B	6.5 以上 8.5 以下	8.6	7.6	9.7	13/24
	平瀬川 平瀬橋（人道橋）	B	6.5 以上 8.5 以下	8.1	7.8	8.6	2/24
	平瀬川 中之橋	B	6.5 以上 8.5 以下	8.6	8.2	8.9	3/4
	六ヶ村堀雨水幹線 多摩川流入前	-	-	8.2	7.4	8.9	-/4
	多摩川 第三京浜多摩川橋	B	6.5 以上 8.5 以下	8.1	7.6	8.6	2/12
	野川 兵庫橋（多摩川合流点前）	D	6.0 以上 8.5 以下	7.6	7.3	7.7	0/12
DO (mg/L)	多摩川中・下流 二子橋（第三京浜）	B	5 以上	10	8.0	12	0/12
	二ヶ領本川・堰前橋	B	5 以上	11	7.1	18	0/24
	平瀬川・平瀬橋（人道橋）	B	5 以上	9.1	6.5	11	0/24
	平瀬川・中之橋	B	5 以上	12.9	11.1	14.8	0/4
	六ヶ村堀雨水幹線 多摩川流入前	-	-	9.5	7.1	12.5	-/4
	多摩川 第三京浜多摩川橋	B	5 以上	10	8.0	12	0/12
	野川 兵庫橋（多摩川合流点前）	D	2 以上	7.9	5.5	10	0/12
BOD (mg/L)	多摩川中・下流 二子橋（第三京浜）	B	3 以下	1.5(1.8)	1.1	2.2	0/12
	二ヶ領本川・堰前橋	B	3 以下	1.4(1.5)	0.6	2.7	0/24
	平瀬川・平瀬橋（人道橋）	B	3 以下	1.4(1.7)	0.8	2.3	0/24
	平瀬川・中之橋	B	3 以下	1.9(2.2)	1.2	2.3	0/4
	六ヶ村堀雨水幹線 多摩川流入前	-	-	1.7(1.7)	<0.1	3.2	-/4
	多摩川 第三京浜多摩川橋	B	3 以下	1.5(1.5)	1.1	2.2	0/12
	野川 兵庫橋（多摩川合流点前）	D	8 以下	2.3(1.9)	0.7	12.0	1/12
COD (mg/L)	多摩川中・下流 二子橋（第三京浜）	-	-	3.5(3.7)	2.3	4.6	-/12
	二ヶ領本川・堰前橋	-	-	3.7(3.8)	2.8	5.4	-/24
	平瀬川・平瀬橋（人道橋）	-	-	3.6(3.9)	2.8	4.3	-/24
	平瀬川・中之橋	-	-	3.4(3.4)	3.1	3.8	-/4
	六ヶ村堀雨水幹線 多摩川流入前	-	-	4.1(4.4)	3.5	4.7	-/4
	多摩川 第三京浜多摩川橋	-	-	3.5(3.7)	2.3	4.6	-/12
	野川 兵庫橋（多摩川合流点前）	-	-	4.5(4.6)	2.8	10.0	-/12
SS (mg/L)	多摩川中・下流 二子橋（第三京浜）	B	25 以下	5	2	7	0/12
	二ヶ領本川・堰前橋	B	25 以下	1	<1	3	0/24
	平瀬川・平瀬橋（人道橋）	B	25 以下	3	<1	8	0/24
	平瀬川・中之橋	B	25 以下	5	1	10	0/4
	六ヶ村堀雨水幹線 多摩川流入前	-	-	1	<1	2	-/4
	多摩川 第三京浜多摩川橋	B	25 以下	5	2	7	0/12
	野川 兵庫橋（多摩川合流点前）	D	100 以下	10	2	29	0/12
大腸菌数 (CFU/100 mL)	多摩川中・下流 二子橋（第三京浜）	B	1,000 以下	6,700 [600]	55	78,000	1/12
	二ヶ領本川・堰前橋	B	1,000 以下	1,600 [3,400]	45	7,400	6/12
	平瀬川・平瀬橋（人道橋）	B	1,000 以下	1,800 [4,800]	440	4,900	5/12
	平瀬川・中之橋	B	1,000 以下	-	-	-	-
	六ヶ村堀雨水幹線 多摩川流入前	-	-	-	-	-	-
	多摩川 第三京浜多摩川橋	B	1,000 以下	6,700 [760]	55	78,000	1/12
	野川 兵庫橋（多摩川合流点前）	D	-	34,000 [3,100]	290	400,000	-/12

表 2. 1-18(2) 河川の水質の調査結果（生活環境項目）

項目	河川・地点名	類型	環境基準値	年間平均値 (75%値) [90%値]	最小値	最大値	m/n
n-ヘキサン抽出物質 (mg/L)	多摩川中・下流 二子橋（第三京浜）	-	-	-	-	-	-
	二ヶ領本川・堰前橋	-	-	<0.5	<0.5	<0.5	0/2
	平瀬川・平瀬橋（人道橋）	-	-	<0.5	<0.5	<0.5	0/2
	平瀬川・中之橋	-	-	-	-	-	-
	六ヶ村堀雨水幹線 多摩川流入前	-	-	-	-	-	-
	多摩川 第三京浜多摩川橋	-	-	-	-	-	-
	野川 兵庫橋（多摩川合流点前）	-	-	-	-	-	-
全窒素 (mg/L)	多摩川中・下流 二子橋（第三京浜）	-	-	4.2	2.9	5.7	-/12
	二ヶ領本川・堰前橋	-	-	3.1	1.7	4.5	-/24
	平瀬川・平瀬橋（人道橋）	-	-	2.7	1.9	4.1	-/24
	平瀬川・中之橋	-	-	2.5	2.2	2.8	-/4
	六ヶ村堀雨水幹線 多摩川流入前	-	-	3.0	2.1	4.2	-/4
	多摩川 第三京浜多摩川橋	-	-	4.2	2.9	5.7	-/12
	野川 兵庫橋（多摩川合流点前）	-	-	5.9	4.7	8.1	-/12
全燐 (mg/L)	多摩川中・下流 二子橋（第三京浜）	-	-	0.26	0.13	0.36	-/12
	二ヶ領本川・堰前橋	-	-	0.19	0.10	0.28	-/24
	平瀬川・平瀬橋（人道橋）	-	-	0.12	0.039	0.24	-/24
	平瀬川・中之橋	-	-	0.032	0.023	0.041	-/4
	六ヶ村堀雨水幹線 多摩川流入前	-	-	0.19	0.11	0.26	-/4
	多摩川 第三京浜多摩川橋	-	-	0.26	0.13	0.36	-/12
	野川 兵庫橋（多摩川合流点前）	-	-	0.095	0.014	0.28	-/12
全亜鉛 (mg/L)	多摩川中・下流 二子橋（第三京浜）	生物B	0.03 以下	0.010	0.005	0.014	0/12
	二ヶ領本川・堰前橋	生物B	0.03 以下	0.010	0.005	0.019	0/12
	平瀬川・平瀬橋（人道橋）	生物B	0.03 以下	0.009	0.006	0.013	0/12
	平瀬川・中之橋	生物B	0.03 以下	-	-	-	-
	六ヶ村堀雨水幹線 多摩川流入前	-	-	-	-	-	-
	多摩川 第三京浜多摩川橋	生物B	0.03 以下	0.010	0.005	0.014	0/12
	野川 兵庫橋（多摩川合流点前）	-	-	0.025	0.018	0.028	-/6
ノニルフ エノール (mg/L)	多摩川中・下流 二子橋（第三京浜）	生物B	0.002 以下	-	-	-	-
	二ヶ領本川・堰前橋	生物B	0.002 以下	<0.00006	<0.00006	<0.00006	0/6
	平瀬川・平瀬橋（人道橋）	生物B	0.002 以下	<0.00006	<0.00006	<0.00006	0/6
	平瀬川・中之橋	生物B	0.002 以下	-	-	-	-
	六ヶ村堀雨水幹線 多摩川流入前	-	-	-	-	-	-
	多摩川 第三京浜多摩川橋	生物B	0.002 以下	-	-	-	-
	野川 兵庫橋（多摩川合流点前）	-	-	-	-	-	-
LAS (mg/L)	多摩川中・下流 二子橋（第三京浜）	生物B	0.05 以下	-	-	-	-
	二ヶ領本川・堰前橋	生物B	0.05 以下	0.0059	0.0023	0.0094	0/6
	平瀬川・平瀬橋（人道橋）	生物B	0.05 以下	0.0025	0.0018	0.035	0/6
	平瀬川・中之橋	生物B	0.05 以下	-	-	-	-
	六ヶ村堀雨水幹線 多摩川流入前	-	-	-	-	-	-
	多摩川 第三京浜多摩川橋	生物B	0.05 以下	-	-	-	-
	野川 兵庫橋（多摩川合流点前）	-	-	-	-	-	-

注：1. ND：定量下限値未満を示す。

注：2. -は測定されていないこと又は環境基準の適用がないことを示す。

注：3. n：調査検体数 m：環境基準値または判定値を超えた検体数を示す。

注：4. BOD及びCODの環境基準値の評価方法は75%値とする。

注：5. 大腸菌数に係る環境基準値の評価方法は90%値とする。

注：6. LASとは直鎖アルキルベンゼンスルホン酸及びその塩である。

出典：「令和5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12月発行、神奈川県環境科学センターHP）

「神奈川県水質調査年報（令和5年度）」（令和6年12月更新、神奈川県環境科学センターHP）

「令和5年度 公共用水域測定結果」（令和6年10月更新、東京都環境局HP）

表 2. 1-19(1) 河川の水質の調査結果（健康項目）

項 目	単位	多摩川中・下流 二子橋（第三京浜）				二ヶ領本川・堰前橋			
		平均値	最小値	最大値	m/n	平均値	最小値	最大値	m/n
カドミウム	mg/L	—	—	—	—	<0.0003	<0.0003	<0.0003	0/2
全シアン	mg/L	—	—	—	—	<0.1	<0.1	<0.1	0/2
鉛	mg/L	—	—	—	—	<0.005	<0.005	<0.005	0/2
六価クロム	mg/L	—	—	—	—	<0.01	<0.01	<0.01	0/2
砒素	mg/L	—	—	—	—	<0.005	<0.005	<0.005	0/2
総水銀	mg/L	—	—	—	—	<0.0005	<0.0005	<0.0005	0/2
PCB	mg/L	—	—	—	—	<0.0005	<0.0005	<0.0005	0/2
ジクロロメタン	mg/L	—	—	—	—	<0.0001	<0.0001	<0.0001	0/2
四塩化炭素	mg/L	—	—	—	—	<0.0001	<0.0001	<0.0001	0/2
1,2-ジクロロエタン	mg/L	—	—	—	—	<0.0001	<0.0001	<0.0001	0/2
1,1-ジクロロエチレン	mg/L	—	—	—	—	<0.0001	<0.0001	<0.0001	0/2
シス-1,2-ジクロロエチレン	mg/L	—	—	—	—	<0.0001	<0.0001	<0.0001	0/2
1,1,1-トリクロロエタン	mg/L	—	—	—	—	<0.0001	<0.0001	<0.0001	0/2
1,1,2-トリクロロエタン	mg/L	—	—	—	—	<0.0001	<0.0001	<0.0001	0/2
トリクロロエチレン	mg/L	—	—	—	—	<0.0001	<0.0001	<0.0001	0/2
テトラクロロエチレン	mg/L	—	—	—	—	0.0001	<0.0001	0.0001	0/2
1,3-ジクロロプロペン	mg/L	—	—	—	—	<0.0002	<0.0002	<0.0002	0/2
チウラム	mg/L	—	—	—	—	<0.0005	<0.0005	<0.0005	0/2
シマジン	mg/L	—	—	—	—	<0.0003	<0.0003	<0.0003	0/2
チオベンカルブ	mg/L	—	—	—	—	<0.0003	<0.0003	<0.0003	0/2
ベンゼン	mg/L	—	—	—	—	<0.0001	<0.0001	<0.0001	0/2
セレン	mg/L	—	—	—	—	<0.002	<0.002	<0.002	0/2
亜硝酸性窒素	mg/L	<0.05	<0.05	<0.05	-/1	0.02	0.01	0.04	-/12
硝酸性窒素	mg/L	4.0	4.0	4.0	-/1	2.7	1.6	4.4	-/12
亜硝酸性窒素及び硝酸性窒素	mg/L	4.0	4.0	4.0	0/1	2.8	1.7	4.5	0/12
ふっ素	mg/L	—	—	—	—	<0.08	<0.08	<0.08	0/2
ほう素	mg/L	—	—	—	—	0.03	<0.02	0.03	0/2
1,4-ジオキサン	mg/L	—	—	—	—	<0.005	<0.005	<0.005	0/2

項 目	単位	平瀬川・平瀬橋（人道橋）				平瀬川・中之橋			
		平均値	最小値	最大値	m/n	平均値	最小値	最大値	m/n
カドミウム	mg/L	<0.0003	<0.0003	<0.0003	0/2	—	—	—	—
全シアン	mg/L	<0.1	<0.1	<0.1	0/2	—	—	—	—
鉛	mg/L	<0.005	<0.005	<0.005	0/2	—	—	—	—
六価クロム	mg/L	<0.01	<0.01	<0.01	0/2	—	—	—	—
砒素	mg/L	<0.005	<0.005	<0.005	0/2	—	—	—	—
総水銀	mg/L	<0.0005	<0.0005	<0.0005	0/2	—	—	—	—
PCB	mg/L	<0.0005	<0.0005	<0.0005	0/2	—	—	—	—
ジクロロメタン	mg/L	<0.0001	<0.0001	<0.0001	0/2	—	—	—	—
四塩化炭素	mg/L	<0.0001	<0.0001	<0.0001	0/2	—	—	—	—
1,2-ジクロロエタン	mg/L	<0.0001	<0.0001	<0.0001	0/2	—	—	—	—
1,1-ジクロロエチレン	mg/L	<0.0001	<0.0001	<0.0001	0/2	—	—	—	—
シス-1,2-ジクロロエチレン	mg/L	<0.0001	<0.0001	<0.0001	0/2	—	—	—	—
1,1,1-トリクロロエタン	mg/L	<0.0001	<0.0001	<0.0001	0/2	—	—	—	—
1,1,2-トリクロロエタン	mg/L	<0.0001	<0.0001	<0.0001	0/2	—	—	—	—
トリクロロエチレン	mg/L	<0.0001	<0.0001	<0.0001	0/2	—	—	—	—
テトラクロロエチレン	mg/L	<0.0001	<0.0001	<0.0001	0/2	—	—	—	—
1,3-ジクロロプロペン	mg/L	<0.0002	<0.0002	<0.0002	0/2	—	—	—	—
チウラム	mg/L	<0.0005	<0.0005	<0.0005	0/2	—	—	—	—
シマジン	mg/L	<0.0003	<0.0003	<0.0003	0/2	—	—	—	—
チオベンカルブ	mg/L	<0.0003	<0.0003	<0.0003	0/2	—	—	—	—
ベンゼン	mg/L	<0.0001	<0.0001	<0.0001	0/2	—	—	—	—
セレン	mg/L	<0.002	<0.002	<0.002	0/2	—	—	—	—
亜硝酸性窒素	mg/L	0.02	0.01	0.04	-/12	—	—	—	—
硝酸性窒素	mg/L	2.4	1.5	4.0	-/12	—	—	—	—
亜硝酸性窒素及び硝酸性窒素	mg/L	2.5	1.6	4.1	0/12	—	—	—	—
ふっ素	mg/L	0.08	<0.08	0.08	0/2	—	—	—	—
ほう素	mg/L	0.03	0.02	0.03	0/2	—	—	—	—
1,4-ジオキサン	mg/L	<0.005	<0.005	<0.005	0/2	—	—	—	—

表 2. 1-19 (2) 河川の水質の調査結果（健康項目）

項 目	単位	六ヶ村堀雨水幹線 多摩川流入前				多摩川 第三京浜多摩川橋			
		平均値	最小値	最大値	m/n	平均値	最小値	最大値	m/n
カドミウム	mg/L	<0.0003	<0.0003	<0.0003	0/1	—	—	—	—
全シアン	mg/L	<0.01	<0.01	<0.01	0/1	—	—	—	—
鉛	mg/L	<0.005	<0.005	<0.005	0/1	—	—	—	—
六価クロム	mg/L	<0.01	<0.01	<0.01	0/1	—	—	—	—
砒素	mg/L	<0.005	<0.005	<0.005	0/1	—	—	—	—
総水銀	mg/L	<0.0005	<0.0005	<0.0005	0/1	—	—	—	—
PCB	mg/L	<0.0005	<0.0005	<0.0005	0/1	—	—	—	—
ジクロロメタン	mg/L	<0.0001	<0.0001	<0.0001	0/1	—	—	—	—
四塩化炭素	mg/L	<0.0001	<0.0001	<0.0001	0/1	—	—	—	—
1,2-ジクロロエタン	mg/L	<0.0001	<0.0001	<0.0001	0/1	—	—	—	—
1,1-ジクロロエチレン	mg/L	<0.0001	<0.0001	<0.0001	0/1	—	—	—	—
シス-1,2-ジクロロエチレン	mg/L	<0.0001	<0.0001	<0.0001	0/1	—	—	—	—
1,1,1-トリクロロエタン	mg/L	<0.0001	<0.0001	<0.0001	0/1	—	—	—	—
1,1,2-トリクロロエタン	mg/L	<0.0001	<0.0001	<0.0001	0/1	—	—	—	—
トリクロロエチレン	mg/L	<0.0001	<0.0001	<0.0001	0/1	—	—	—	—
テトラクロロエチレン	mg/L	<0.0001	<0.0001	<0.0001	0/1	—	—	—	—
1,3-ジクロロプロペン	mg/L	<0.0002	<0.0002	<0.0002	0/1	—	—	—	—
チウラム	mg/L	<0.0005	<0.0005	<0.0005	0/1	—	—	—	—
シマジン	mg/L	<0.0003	<0.0003	<0.0003	0/1	—	—	—	—
チオベンカルブ	mg/L	<0.0003	<0.0003	<0.0003	0/1	—	—	—	—
ベンゼン	mg/L	<0.0001	<0.0001	<0.0001	0/1	—	—	—	—
セレン	mg/L	<0.002	<0.002	<0.002	0/1	—	—	—	—
亜硝酸性窒素	mg/L	0.02	0.02	0.02	-/1	—	—	—	—
硝酸性窒素	mg/L	2.2	2.2	2.2	-/1	—	—	—	—
亜硝酸性窒素及び硝酸性窒素	mg/L	2.2	2.2	2.2	0/1	—	—	—	—
ふっ素	mg/L	0.09	0.09	0.09	0/1	—	—	—	—
ほう素	mg/L	0.02	0.02	0.02	0/1	—	—	—	—
1,4-ジオキサン	mg/L	<0.005	<0.005	<0.005	0/1	—	—	—	—

項 目	単位	野川 兵庫橋（多摩川合流点前）			
		平均値	最小値	最大値	m/n
カドミウム	mg/L	<0.0003	<0.0003	<0.0003	0/2
全シアン	mg/L	<0.1	<0.1	<0.1	0/1
鉛	mg/L	<0.001	<0.001	<0.001	0/2
六価クロム	mg/L	<0.01	<0.01	<0.01	0/1
砒素	mg/L	<0.001	<0.001	<0.001	0/2
総水銀	mg/L	<0.0003	<0.0003	<0.0003	0/1
PCB	mg/L	<0.0003	<0.0003	<0.0003	0/1
ジクロロメタン	mg/L	<0.0002	<0.0002	<0.0002	0/2
四塩化炭素	mg/L	<0.0002	<0.0002	<0.0002	0/1
1,2-ジクロロエタン	mg/L	<0.0002	<0.0002	<0.0002	0/1
1,1-ジクロロエチレン	mg/L	<0.0002	<0.0002	<0.0002	0/1
シス-1,2-ジクロロエチレン	mg/L	<0.0002	<0.0002	<0.0002	0/1
1,1,1-トリクロロエタン	mg/L	<0.0002	<0.0002	<0.0002	0/1
1,1,2-トリクロロエタン	mg/L	<0.0002	<0.0002	<0.0002	0/1
トリクロロエチレン	mg/L	<0.0002	<0.0002	<0.0002	0/1
テトラクロロエチレン	mg/L	<0.0002	<0.0002	<0.0002	0/1
1,3-ジクロロプロペン	mg/L	<0.0002	<0.0002	<0.0002	0/1
チウラム	mg/L	<0.0006	<0.0006	<0.0006	0/1
シマジン	mg/L	<0.0003	<0.0003	<0.0003	0/1
チオベンカルブ	mg/L	<0.003	<0.003	<0.003	0/1
ベンゼン	mg/L	<0.0002	<0.0002	<0.0002	0/1
セレン	mg/L	<0.001	<0.001	<0.001	0/1
亜硝酸性窒素	mg/L	0.10	0.072	0.13	-/2
硝酸性窒素	mg/L	6.5	5.7	7.3	-/2
亜硝酸性窒素及び硝酸性窒素	mg/L	6.6	5.7	7.4	0/2
ふっ素	mg/L	0.05	0.02	0.07	0/2
ほう素	mg/L	0.03	0.02	0.03	0/2
1,4-ジオキサン	mg/L	<0.005	<0.005	<0.005	0/1

注：1. ND：定量下限値未満を示す。
注：2. —は測定されていないこと又は環境基準の適用がないことを示す。
注：3. n：調査検体数 m：環境基準値または判定値を超えた検体数を示す。
出典：「令和5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12月発行、神奈川県環境科学センターHP）
「月間水質測定結果（速報）」（令和7年1月閲覧、川崎市HP）
「令和5年度 公共用水域測定結果」（令和6年10月更新、東京都環境局HP）

表 2. 1-20(1) 水質の経年変化（生活環境項目）

項目	河川・地点名	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
水素イオン濃度 (pH)	多摩川中・下流 二子橋（第三京浜）	7.9	7.9	8.1	8.2	8.1
	二ヶ領本川・堰前橋	8.6	8.4	8.6	8.6	8.6
	平瀬川・平瀬橋（人道橋）	8.1	8.2	8.3	8.3	8.1
	平瀬川・中之橋	8.5	8.5	8.7	8.4	8.6
	六ヶ村堀雨水幹線 多摩川流入前	8.0	7.7	8.0	7.9	8.2
	多摩川 第三京浜多摩川橋	7.9	7.9	8.1	8.2	8.1
	野川 兵庫橋（多摩川合流点前）	7.6	7.7	7.9	7.7	7.6
DO (mg/L)	多摩川中・下流 二子橋（第三京浜）	10.0	9.9	11.0	11.0	10.4
	二ヶ領本川・堰前橋	11.2	10.5	11.6	11.7	11.5
	平瀬川・平瀬橋（人道橋）	9.8	10.0	10.3	10.0	9.1
	平瀬川・中之橋	12.9	12.9	12.1	12.4	12.9
	六ヶ村堀雨水幹線 多摩川流入前	9.6	8.8	9.9	9.0	9.5
	多摩川 第三京浜多摩川橋	10.0	9.9	11.0	10.8	10.4
	野川 兵庫橋（多摩川合流点前）	8.0	8.6	8.8	8.3	7.9
BOD (mg/L)	多摩川中・下流 二子橋（第三京浜）	1.7	1.5	1.1	1.7	1.8
	二ヶ領本川・堰前橋	1.6	1.4	1.5	1.4	1.6
	平瀬川・平瀬橋（人道橋）	1.6	1.5	1.3	1.4	1.7
	平瀬川・中之橋	1.7	2.0	0.9	1.2	2.2
	六ヶ村堀雨水幹線 多摩川流入前	2.7	1.8	1.2	2.3	1.7
	多摩川 第三京浜多摩川橋	1.7	1.5	1.1	1.7	1.5
	野川 兵庫橋（多摩川合流点前）	4.1	2.4	1.9	1.8	1.9
COD (mg/L)	多摩川中・下流 二子橋（第三京浜）	3.6	3.5	3.6	3.8	3.7
	二ヶ領本川・堰前橋	4.5	4.3	4.0	4.5	4.0
	平瀬川・平瀬橋（人道橋）	4.6	4.2	3.7	4.4	3.9
	平瀬川・中之橋	3.9	4.7	3.5	3.7	3.4
	六ヶ村堀雨水幹線 多摩川流入前	5.9	5.0	3.8	5.1	4.4
	多摩川 第三京浜多摩川橋	3.6	3.5	3.6	3.8	3.7
	野川 兵庫橋（多摩川合流点前）	4.9	4.4	3.8	4.0	4.6
SS (mg/L)	多摩川中・下流 二子橋（第三京浜）	3	4	4	4	5
	二ヶ領本川・堰前橋	2	5	2	2	1
	平瀬川・平瀬橋（人道橋）	5	6	2	4	3
	平瀬川・中之橋	5	6	4	6	5
	六ヶ村堀雨水幹線 多摩川流入前	2	20	2	2	1
	多摩川 第三京浜多摩川橋	3	4	4	4	5
	野川 兵庫橋（多摩川合流点前）	5	7	4	7	10
大腸菌数 (CFU/100mL)	多摩川中・下流 二子橋（第三京浜）	-	-	-	3,700	600
	二ヶ領本川・堰前橋	-	-	-	2,800	3,400
	平瀬川・平瀬橋（人道橋）	-	-	-	2,300	4,800
	平瀬川・中之橋	-	-	-	-	-
	六ヶ村堀雨水幹線 多摩川流入前	-	-	-	-	-
	多摩川 第三京浜多摩川橋	-	-	-	3,700	760
	野川 兵庫橋（多摩川合流点前）	-	-	-	6,000	3,100
大腸菌群数 (MPN/100mL)	多摩川中・下流 二子橋（第三京浜）	18,000	21,000	2,700	-	-
	二ヶ領本川・堰前橋	20,000	26,000	21,000	-	-
	平瀬川・平瀬橋（人道橋）	20,000	15,000	22,000	-	-
	平瀬川・中之橋	-	-	-	-	-
	六ヶ村堀雨水幹線 多摩川流入前	-	-	-	-	-
	多摩川 第三京浜多摩川橋	18,000	21,000	2,700	-	-
	野川 兵庫橋（多摩川合流点前）	49,000	41,000	7,300	-	-

注：1. 測定結果は各年度の平均値（BOD 及び COD の値は 75%値、大腸菌数の値は 90%値）を示す。

注：2. ND：定量下限値未満を示す。

注：3. -は測定されていないことを示す。

注：4. 令和4年4月より大腸菌群数に代わり大腸菌数が環境基準として改正された。

表 2. 1-20(2) 水質の経年変化（生活環境項目）

項目	河川・地点名	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
n-ヘキサン 抽出物質 (mg/L)	多摩川中・下流 二子橋（第三京浜）	-	-	-	-	-
	二ヶ領本川・堰前橋	ND	ND	ND	ND	ND
	平瀬川・平瀬橋（人道橋）	ND	ND	ND	ND	ND
	平瀬川・中之橋	-	-	-	-	-
	六ヶ村堀雨水幹線 多摩川流入前	-	-	-	-	-
	多摩川 第三京浜多摩川橋	-	-	-	-	-
全窒素 (mg/L)	野川 兵庫橋（多摩川合流点前）	-	-	-	-	-
	多摩川中・下流 二子橋（第三京浜）	4.4	4.9	3.9	4.5	4.2
	二ヶ領本川・堰前橋	3.3	3.4	3.5	3.3	3.1
	平瀬川・平瀬橋（人道橋）	3.0	3.1	3.1	3.0	2.7
	平瀬川・中之橋	3.0	2.9	2.8	2.4	2.5
	六ヶ村堀雨水幹線 多摩川流入前	3.6	3.4	3.0	3.3	3.0
全燐 (mg/L)	多摩川 第三京浜多摩川橋	4.4	4.9	3.9	4.5	4.2
	野川 兵庫橋（多摩川合流点前）	7.0	7.7	6.2	6.6	5.9
	多摩川中・下流 二子橋（第三京浜）	0.25	0.24	0.25	0.20	0.26
	二ヶ領本川・堰前橋	0.19	0.19	0.20	0.20	0.19
	平瀬川・平瀬橋（人道橋）	0.11	0.13	0.12	0.13	0.12
	平瀬川・中之橋	0.042	0.051	0.037	0.027	0.032
全亜鉛 (mg/L)	六ヶ村堀雨水幹線 多摩川流入前	0.24	0.21	0.14	0.19	0.19
	多摩川 第三京浜多摩川橋	0.25	0.24	0.25	0.24	0.26
	野川 兵庫橋（多摩川合流点前）	0.078	0.066	0.064	0.087	0.095
	多摩川中・下流 二子橋（第三京浜）	0.010	0.009	0.008	0.011	0.010
	二ヶ領本川・堰前橋	0.009	0.008	0.010	0.009	0.010
	平瀬川・平瀬橋（人道橋）	0.007	0.007	0.007	0.008	0.009
ノニル フェノ ール (mg/L)	平瀬川・中之橋	-	-	-	-	-
	六ヶ村堀雨水幹線 多摩川流入前	-	-	-	-	-
	多摩川 第三京浜多摩川橋	-	-	-	-	-
	野川 兵庫橋（多摩川合流点前）	-	-	-	-	-
	多摩川中・下流 二子橋（第三京浜）	-	-	-	-	-
	二ヶ領本川・堰前橋	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006
LAS (mg/L)	平瀬川・平瀬橋（人道橋）	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006
	平瀬川・中之橋	-	-	-	-	-
	六ヶ村堀雨水幹線 多摩川流入前	-	-	-	-	-
	多摩川 第三京浜多摩川橋	-	-	-	-	-
	野川 兵庫橋（多摩川合流点前）	-	-	-	-	-
	多摩川中・下流 二子橋（第三京浜）	-	-	-	-	-
LAS (mg/L)	二ヶ領本川・堰前橋	0.0058	0.0070	0.0050	0.0066	0.0059
	平瀬川・平瀬橋（人道橋）	0.0037	0.0043	0.0039	0.0045	0.0025
	平瀬川・中之橋	-	-	-	-	-
	六ヶ村堀雨水幹線 多摩川流入前	-	-	-	-	-
	多摩川 第三京浜多摩川橋	-	-	-	-	-
	野川 兵庫橋（多摩川合流点前）	-	-	-	-	-

注：1. 測定結果は各年度の平均値（BOD 及び COD の値は 75%値、大腸菌数の値は 90%値）を示す。

注：2. ND：定量下限値未満を示す。

注：3. -は測定されていないことを示す。

注：4. 令和4年4月より大腸菌群数に代わり大腸菌数が環境基準として改正された。

注：5. LAS とは直鎖アルキルベンゼンスルホン酸及びその塩である。

出典：「水環境情報」（令和7年1月閲覧、川崎市 HP）

「公共用水域及び地下水の水質測定結果」（令和7年1月閲覧、神奈川県環境科学センター HP）

「公共用水域水質測定結果について」（令和7年1月閲覧、東京都環境局 HP）

(5) 地盤の状況

計画地及びその周辺における水準点（水準基標）の位置は図 2.1-21 に、水準点の令和元年度～令和 5 年度の標高及び年間地盤変動量の調査結果は、表 2.1-21 に示すとおりである。

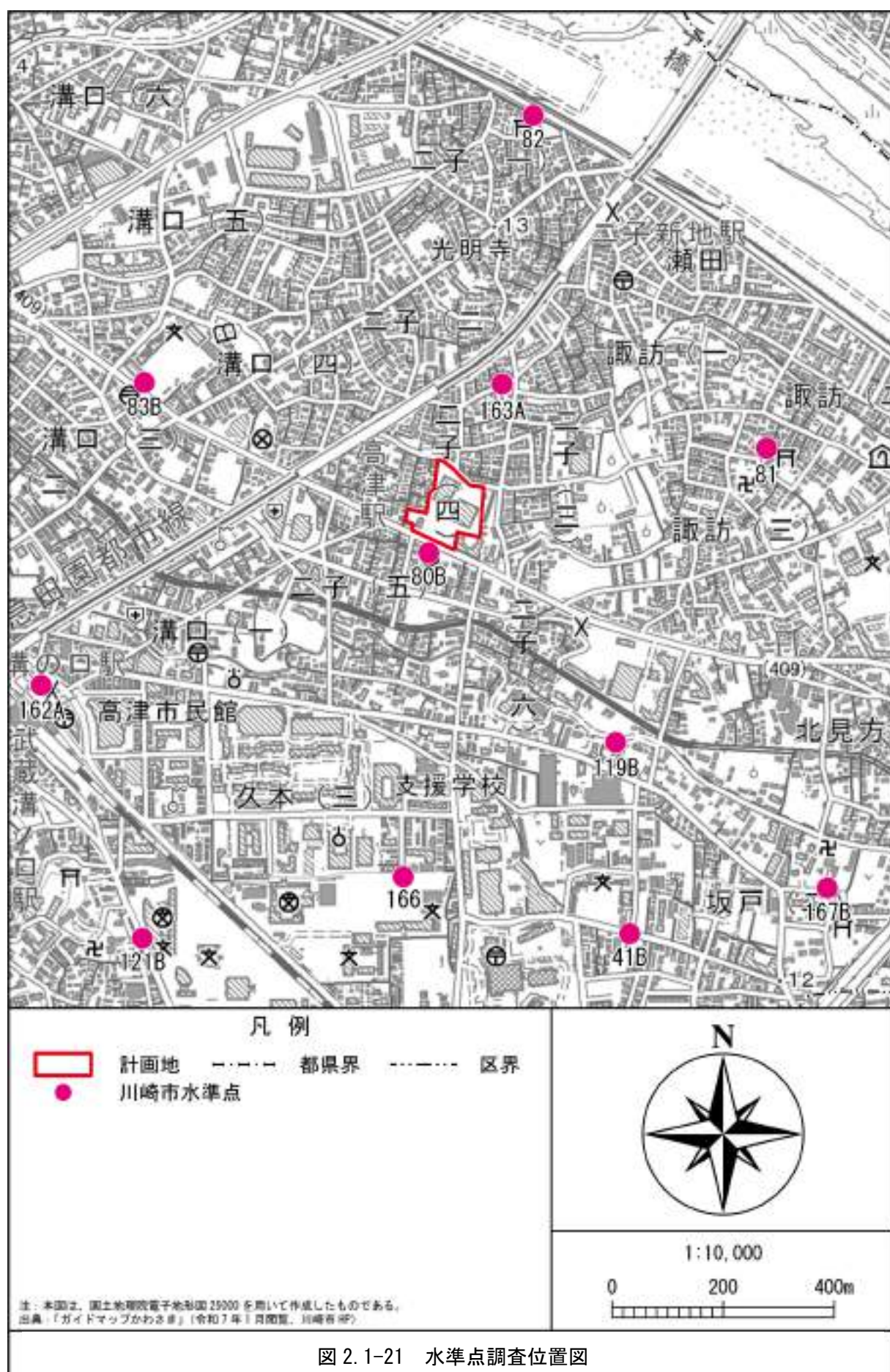
近年 5 年間の年間地盤変動量は－6.8～＋6.5mm であり、いずれも川崎市の監視目安である年間 20mm 以上の沈下は生じていない。

表 2.1-21 標高及び年間地盤変動量調査結果

水準点 番号	所在地	項目	令和元 年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度
41B	高津区坂戸 1-18-1	標高(m)	12.5291	12.5241	12.5211	12.5237	12.5204
		変動量(mm)	6.4	-5.0	-3.0	2.6	-3.3
80B	高津区二子 5-14-5	標高(m)	13.988	不測	不測	不測	不測
		変動量(mm)	5.5	-	-	-	-
81	高津区諏訪 3-16-48	標高(m)	13.1638	13.158	13.1576	13.1602	13.1571
		変動量(mm)	5.9	-5.8	-0.4	2.6	-3.1
82	高津区二子 1-4-1	標高(m)	13.0315	13.0265	13.0264	13.0294	13.0265
		変動量(mm)	4.6	-5.0	-0.1	3.0	-2.9
83B	高津区溝口 4-19-1	標高(m)	14.3356	14.3305	14.3326	14.3353	14.332
		変動量(mm)	5.5	-5.1	2.1	2.7	-3.3
119B	高津区坂戸 1-11-1	標高(m)	11.6462	11.6394	11.637	不測	不測
		変動量(mm)	5.9	-6.8	-2.4	-	-
121B	高津区久本 2-3-1	標高(m)	13.8396	13.8346	13.8339	13.8363	13.8325
		変動量(mm)	6.3	-5.0	-0.7	2.4	-3.8
162A	高津区溝口 1-2-2 先	標高(m)	13.9494	13.9433	13.9431	13.9455	13.9416
		変動量(mm)	6.1	-6.1	-0.2	2.4	-3.9
163A	高津区二子 4-18-1	標高(m)	13.3453	13.3394	13.3387	13.3429	13.3407
		変動量(mm)	6.1	-5.9	-0.7	4.2	-2.2
166	高津区久本 3-11-2	標高(m)	12.7815	不測	不測	不測	不測
		変動量(mm)	6.0	-	-	-	-
167B	高津区坂戸 2-14-38	標高(m)	11.889	11.8851	11.8819	11.885	11.8833
		変動量(mm)	6.5	-3.9	-3.2	3.1	-1.7

注：水準点番号は、図 2.1-21 に対応している。

出典：「地盤情報 市内の標高」（令和 6 年 4 月 26 日更新、川崎市 HP）



(6) 土壌汚染の状況

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。計画地周辺の町丁（図 2.1-9 参照）にある形質変更時要届出区域は表 2.1-22 に示すとおりである。

「令和 5(2023)年度 大気・水環境対策の取組」（令和 6 年 3 月発行閲覧、川崎市 HP）によると、川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例に基づく土壌調査等の結果の公表状況において、令和 4 年度において汚染が判明した箇所は、川崎市全体で 26 件、計画地が位置する高津区では 0 件であった。

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。

表 2.1-22 計画地周辺の町丁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

自治体 指定番号	指定年月日	区域の所在地 (地番表示)	面積 (m^2)	指定基準に適合しない 特定有害物質	地下水汚染 の有無
指-35 号	平成 25 年 4 月 22 日	高津区坂戸 1 丁目 165 番 1、178 番 1、 178 番 2、190 番、 191 番、191 番 2、 192 番、193 番、194 番、195 番 1、201 番、201 番 2 の一部	3571.5	1,1-ジクロロエチレン シス-1,2-ジクロロエチレン ジクロロメタン テトラクロロエチレン 1,1,1-トリクロロエタン トリクロロエチレン 六価クロム化合物 シアン化合物 鉛及びその化合物 ふっ素及びその化合物 ほう素及びその化合物	不明

出典：「区域の指定」（令和 7 年 1 月 15 日現在、川崎市 HP）

(7) 騒音の状況

川崎市における「騒音規制法」に基づく工場・事業場、特定施設の届出状況は、表 2.1-23 に示すとおりである。

計画地が位置する高津区では、特定施設を設置している工場・事業場数は 231、特定施設数は 1,197 であり、このうち空気圧縮機及び送風機が最も多い。

計画地は、現在、東側は事業所跡地で西側はレジャー施設等が立地しており、著しい騒音の発生はないが、計画地南側に隣接する一般国道 409 号を走行する自動車の道路交通騒音等が存在する。

また、川崎市では道路交通騒音及び鉄道騒音の実態調査を実施しており、道路交通騒音においては、計画地周辺では表 2.1-24 及び図 2.1-22 に示すとおり実施されており一般国道 246 号の道路端などで環境基準を達成していない。

鉄道騒音においては、計画地周辺では表 2.1-25 及び図 2.1-22 に示すとおり実施されているが新幹線鉄道騒音ではないため、環境基準は設定されていない。

表 2.1-23 「騒音規制法」に基づく工場・事業場、特定施設の届出状況
(令和 5 年 3 月 31 日現在)

地区名称		高津区	川崎市合計
工場・事業場		231	1,225
特定施設	金属加工機械	204	1,066
	空気圧縮機及び送風機	778	7,237
	土石用破碎機等	7	35
	建設用資材製造機械	11	19
	木材加工機器	8	82
	印刷機械	42	207
	合成樹脂用射出成形機	147	506
	合計	1,197	9,152

出典：「令和 5(2023)年度 大気・水環境対策の取組」(令和 6 年 3 月発行、川崎市 HP)

表 2.1-24 川崎市内の計画地周辺における道路交通騒音調査結果

図中 番号	調査 年度	道路名称	測定地点	道路端の 用途地域	測定結果（デシベル）				
					道路端		背後地		
					測定結果 (環境基準値)		距離 (m)	測定結果 (環境基準値)	
					昼間	夜間		昼間	夜間
①	令和 4	一般国道 246 号	川崎市高津区溝口 6-9 付近	準工業地域	75 (70)	75 (65)	50	53 (65)	50 (60)
②	令和 4	一般国道 246 号	川崎市高津区下作延 4-24 付近	準住居地域	74 (70)	74 (65)	60	52 (65)	50 (60)
③	令和 4	一般国道 246 号	川崎市高津区二子 1-4 付近	近隣商業地 域	63 (70)	61 (65)	50	51 (65)	49 (60)
④	令和 4	一般国道 409 号	川崎市高津区溝口 3 付近	準住居地域	67 (70)	64 (65)	50	50 (65)	47 (60)
⑤	令和 4	川崎市道二 子千年線	川崎市高津区坂戸 2- 19 付近	第一種住居 地域	67 (70)	63 (65)	50	52 (65)	45 (60)
⑥	令和 4	川崎市道二 子千年線	川崎市高津区新作 5-1 付近	準住居地域	66 (70)	60 (65)	50	52 (65)	47 (60)
⑦	令和 4	一般国道 246 号	川崎市高津区溝口 5- 15-7(高津区道路交通 センター)	準工業地域	74 (70)	75 (65)	—	—	—
⑧	令和 3	川崎府中線	高津区久地 1-7 付近	準住居地域	69 (70)	66 (65)	46	50 (65)	46 (60)
⑨	令和元	鶴見溝口線	川崎市高津区末長 3- 24-4 付近	近隣商業地 域	64 (70)	60 (65)	49.9	55 (65)	45 (60)
⑩	平成 30	鶴見溝口線	川崎市高津区溝口 3 丁目 13-3 付近	商業地域	68 (70)	65 (65)	55.4	56 (65)	46 (60)

注：1. 図中番号は、図 2.1-22 に対応している。

注：2. 背後地：道路に直接面していない 2 列目以降の住居等の位置する場所。

注：3. 昼間：午前 6 時から午後 10 時まで 夜間：午後 10 時から翌日午前 6 時まで。

注：4. 網掛け箇所は環境基準値超過を示す。

出典：「令和 5(2023)年度 大気・水環境対策の取組」（令和 6 年 3 月発行、川崎市 HP）

「令和 4(2022)年度 環境局事業概要（公害編）」（令和 5 年 3 月発行、川崎市 HP）

「令和 2(2020)年度 環境局事業概要（公害編）」（令和 3 年 3 月発行、川崎市 HP）

「令和元年度 環境局事業概要（公害編）」（令和 2 年 2 月発行、川崎市 HP）

表 2.1-25 川崎市内の計画地周辺における鉄道騒音調査結果

図中 番号	調査 年度	鉄道会社 名	路線名	測定地点	用途地域	騒音		
						騒音レベル(dB)		環境 基準
						最大騒音レ ベルパワー 平均	等価騒音レ ベル	
①	令和 2	東急電鉄 株式会社	東急田園都市線・ 東急大井町線	川崎市高津区 二子 2-9-51	第一種 住居地域	67	57(昼間) 52(夜間)	—
②	令和 元	東急電鉄 株式会社	東急田園都市線	川崎市高津区梶 ヶ谷 1-4-1 付近	第二種 住居地域	80	68(昼間) 64(夜間)	—

注：1. 図中番号は、図 2.1-22 に対応している。

注：2. 最大騒音レベルパワー平均は、測定開始から 20 本のうち最大値の大きさが上位半数のパワー平均。

出典：「令和 3(2021)年度 環境局事業概要（公害編）」（令和 4 年 2 月発行、川崎市 HP）

「令和 2(2020)年度 環境局事業概要（公害編）」（令和 3 年 3 月発行、川崎市 HP）

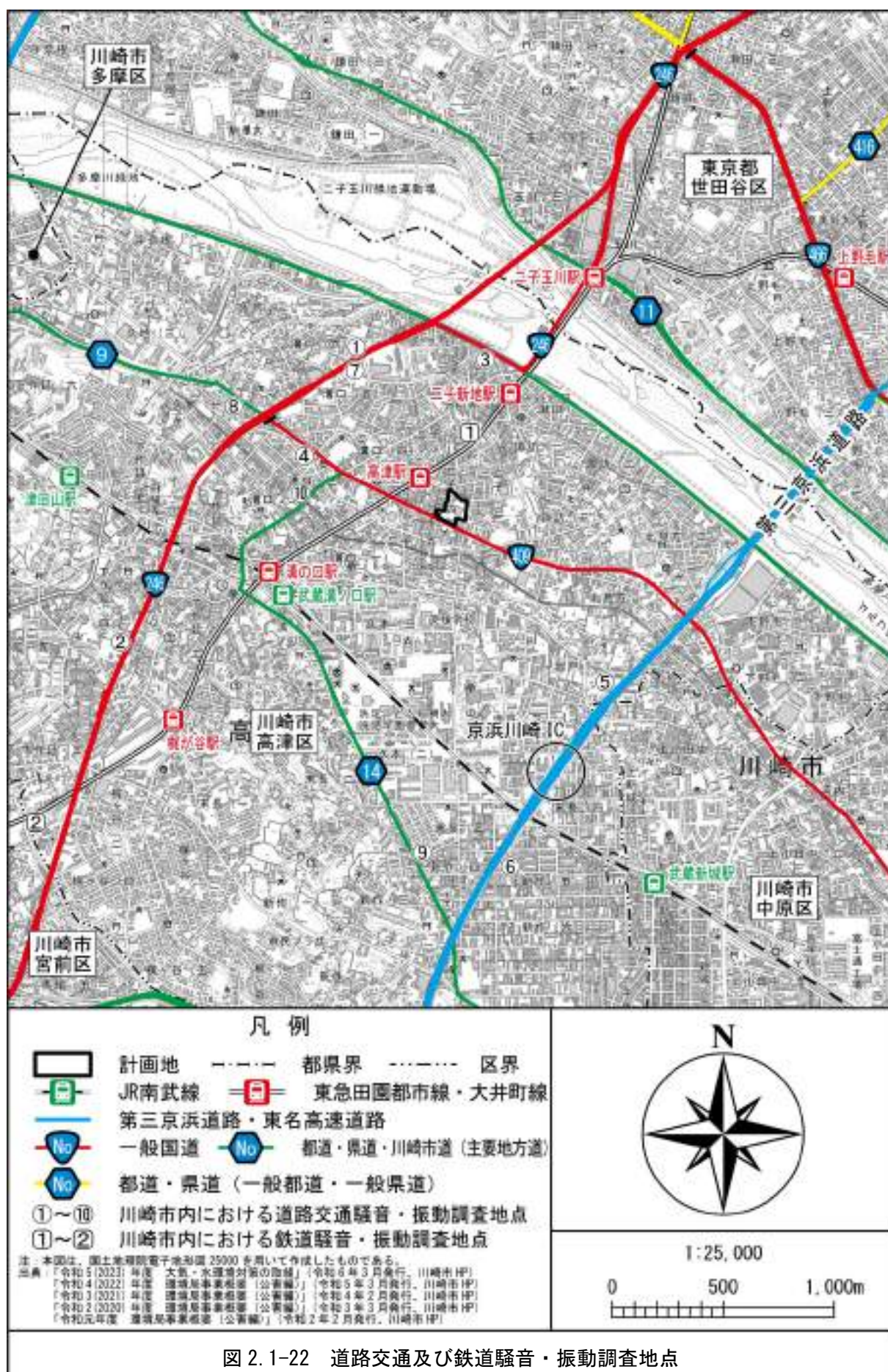


図 2.1-22 道路交通及び鉄道騒音・振動調査地点

(8) 振動の状況

川崎市における「振動規制法」に基づく工場・事業場、特定施設の届出状況は、表 2.1-26 に示すとおりである。

計画地が位置する高津区では、特定施設を設置している工場・事業場数は 146、特定施設数は 666 であり、このうち金属加工機械が最も多い。

計画地は、現在、東側は事業所跡地で西側はレジャー施設等が立地しており、著しい振動の発生はないが、計画地南側に隣接する一般国道 409 号を走行する自動車の道路交通振動等が存在する。

また、川崎市では道路交通振動及び鉄道振動の実態調査を実施しており、道路交通振動においては、計画地周辺では、表 2.1-27 及び図 2.1-22 に示すとおり、令和 4 年度に一般国道 246 号において道路交通振動について実施されており、要請限度を満足している。

鉄道振動においては、計画地周辺では表 2.1-28 及び図 2.1-22 に示すとおり実施されているが新幹線鉄道振動ではないため、指針値は設定されていない。

表 2.1-26 「振動規制法」に基づく工場・事業場、特定施設の届出状況
(令和 5 年 3 月 31 日現在)

地区名称		高津区	川崎市合計
工場・事業場		146	624
特定施設	金属加工機械	375	1,540
	圧縮機	129	759
	土石用破碎機等	6	24
	木材加工機器	0	2
	印刷機械	27	101
	ゴム練用又は合成樹脂練用ロール機	0	1
	合成樹脂用射出成形機	125	341
	合計	666	2,768

出典：「令和 5(2023)年度 大気・水環境対策の取組」(令和 6 年 3 月発行、川崎市 HP)

表 2.1-27 川崎市内の計画地周辺における道路交通振動調査結果

図中 番号	調査年度	道路名称	測定地点	道路端の 用途地域	測定結果 (デシベル)		要請限度値 (デシベル)	
					昼間	夜間	昼間	夜間
⑦	令和 4 年度	一般国道 246 号	川崎市高津区溝口 5-15-7 (高津区道路交通センター)	準工業 地域	50	50	70	65

注：1. 図中番号は、図 2.1-22 に対応している。

注：2. 昼間：午前 8 時から午後 7 時まで 夜間：午後 7 時から翌日午前 8 時まで。

出典：「令和 5(2023)年度 大気・水環境対策の取組」(令和 6 年 3 月発行、川崎市 HP)

表 2. 1-28 川崎市内の計画地周辺における鉄道振動調査結果

図中 番号	調査 年度	鉄道会社名	路線名	測定地点	用途地域	振動	
						振動レベル(dB)	指針値
①	令和 2	東急電鉄株式会社	東急田園都市線・ 東急大井町線	川崎市高津区 二子 2-9-51	第一種 住居地域	51	—
②	令和 元	東急電鉄株式会社	東急田園都市線	川崎市高津区 梶ヶ谷 1-4-1 付近	第二種 住居地域	56	—

注：1. 図中番号は、図 2. 1-19 に対応している。

注：2. 振動レベルは、測定開始から 20 本のうち最大値の大きさが上位半数のものの算術平均。

出典：「令和 3(2021)年度 環境局事業概要（公害編）」（令和 4 年 2 月発行、川崎市 HP）

「令和 2(2020)年度 環境局事業概要（公害編）」（令和 3 年 3 月発行、川崎市 HP）

(9) 低周波音の状況

計画地内には著しい低周波音の発生源となるような工場・事業場は存在していない。

2.1.11 法令等の状況

(1) 関連する法令等

本事業に関連する環境の法令、条例、要綱、計画等は、表 2.1-29 に示すとおりである。

表 2.1-29(1) 本事業に関連する法令等一覧

区分			名称	備考
環境 関連	環境全般		環境基本法	平成 5 年 11 月 19 日法律第 91 号
			第六次環境基本計画	令和 6 年 5 月 21 日閣議決定
			川崎市環境基本条例	平成 3 年 12 月 25 日条例第 28 号
			川崎市環境基本計画	令和 3 年 2 月改定
	環境影響評価		川崎市環境影響評価に関する条例	平成 11 年 12 月 24 日条例第 48 号
			地域環境管理計画	令和 3 年 3 月改定
			川崎市環境影響評価等技術指針	令和 3 年 3 月改訂
	温室効果ガス		地球温暖化対策の推進に関する法律	平成 10 年 10 月 9 日法律第 117 号
			建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律	平成 27 年 7 月 8 日法律第 53 号
			エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律	昭和 54 年 6 月 22 日法律第 49 号
			フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律	平成 13 年 6 月 22 日法律第 64 号
			川崎市地球温暖化対策等の推進に関する条例	平成 21 年 12 月 24 日条例第 52 号
			川崎市地球温暖化対策推進基本計画	令和 4 年 3 月改定
	公害 防止 等生 活環 境の 保全	全般	川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例	平成 11 年 12 月 24 日条例第 50 号
			川崎市大気・水環境計画	令和 4 年 3 月策定
		大気汚染	大気汚染防止法	昭和 43 年 6 月 10 日法律第 97 号
		悪臭	悪臭防止法	昭和 46 年 6 月 1 日法律第 91 号
		水質汚濁	水質汚濁防止法	昭和 45 年 12 月 25 日法律第 138 号
			下水道法	昭和 33 年 4 月 24 日法律第 79 号
		地盤沈下	工業用水法	昭和 31 年 6 月 11 日法律第 146 号
		土壌汚染	土壌汚染対策法	平成 14 年 5 月 29 日法律第 53 号
		騒音	騒音規制法	昭和 43 年 6 月 10 日法律第 98 号
	振動	振動規制法	昭和 51 年 6 月 10 日法律第 64 号	
	緑の保全・回復・ 育成		川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例	平成 11 年 12 月 24 日条例第 49 号
			川崎市緑化指針	令和 4 年 2 月 28 日一部改正
			川崎市緑の基本計画	平成 30 年 3 月改定
	廃棄物等		循環型社会形成推進基本法	平成 12 年 6 月 2 日法律第 110 号
			廃棄物の処理及び清掃に関する法律	昭和 45 年 12 月 25 日法律第 137 号
			川崎市廃棄物の処理及び再生利用等に関する条例	平成 4 年 12 月 24 日条例第 51 号
			容器包装に係る分別収集及び再商品化の促進等に関する法律	平成 7 年 6 月 16 日法律第 112 号
			建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律	平成 12 年 5 月 31 日法律第 104 号
			宅地造成及び特定盛土等規制法	昭和 36 年法律第 191 号
			建設廃棄物処理指針	平成 23 年 3 月 30 日環廃産第 110329004 号
			建設副産物適正処理推進要綱（国土交通省要綱）	平成 14 年 5 月 30 日改正
			資源の有効な利用の促進に関する法律	平成 3 年 4 月 26 日法律第 48 号
			川崎市一般廃棄物処理基本計画	平成 28 年 3 月策定
			廃棄物保管施設設置基準要綱（川崎市要綱）	平成 6 年 4 月 1 日改正
			産業廃棄物適正処理の手引き（排出事業者用）（川崎市）	令和 5 年 3 月改定
			神奈川県土砂の適正処理に関する条例	平成 11 年 3 月 16 日条例第 3 号

表 2.1-29(2) 本事業に関連する法令等一覧

区分	名称	備考
景 観	景観法	平成 16 年 6 月 18 日法律第 110 号
	都市緑地法	昭和 48 年 9 月 1 日法律第 72 号
	屋外広告物法	昭和 24 年 6 月 3 日法律第 189 号
	川崎市屋外広告物条例	昭和 46 年 12 月 24 日条例第 77 号
	川崎市都市景観条例	平成 6 年 12 月 26 日条例第 38 号
	川崎市景観計画	平成 30 年 12 月改定
対象事業関連	都市計画法	昭和 43 年 6 月 15 日法律第 100 号
	建築基準法	昭和 25 年 5 月 24 日法律第 201 号
	川崎市建築基準条例	昭和 35 年 9 月 9 日条例第 20 号
	川崎市中高層建築物等の建築及び開発行為に係る紛争の調整等に関する条例	平成 7 年 12 月 26 日条例第 48 号
	川崎市総合計画	令和 4 年 3 月改定
	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
	川崎市都市計画マスタープラン高津区構想	令和 2 年 12 月改定

(2) 関連する計画等

① 「川崎市総合計画 第3期実施計画」(令和4年3月、川崎市)

「川崎市総合計画」は、「安心のふるさとづくり(成熟)」と「力強い産業都市づくり(成長)」の調和により、市政をバランスよく進めるために策定され、「成長と成熟の調和による持続可能な最幸のまち かわさき」の実現をめざしている。

総合計画は、「基本構想」、「基本計画」、「実施計画」の 3 層構造としており、「成長」と「成熟」のまちづくりに向けて、効果的な取組の考え方を明らかにする「かわさき 10 年戦略」を設定し、戦略的にまちづくりを進めている。

「基本構想」は、今後 30 年程度を展望し、川崎市がめざす都市像や、まちづくりの基本目標、5 つの基本政策を定めており、「基本計画」は、今後概ね 10 年間を対象として、「基本構想」に定める 5 つの基本政策を体系的に推進するために、23 の政策及び、その方向性を明らかにしており、第 3 期実施計画の計画期間は令和 4(2022)年度から令和 7(2025)年度までの 4 か年としている。

また、区計画として、計画地が位置する高津区はまちづくりの方向性として「歴史と進歩が調和した、心豊かに安心して暮らせるまち」を掲げ、計画期間の主な取組状況として、以下の事項を推進している。

- ・ 地域資源を活用した魅力あるまちづくりの推進
- ・ 多様な主体との連携による地域コミュニティ活性化の推進
- ・ 総合的な子ども・子育て支援の推進
- ・ すこやか・支え合いのまちづくりの推進
- ・ 安全・安心で住みよいまちづくりの推進

② 「川崎市都市計画マスタープラン全体構想」（平成29年3月、川崎市）

川崎市の都市計画に関する基本的な方針として定められた都市計画マスタープランは、平成 19 年 3 月に策定されたが、平成 28 年 3 月には上位計画となる「川崎市総合計画」が策定されるなど都市計画を取り巻く環境の変化等に対応するため、都市計画マスタープランを平成 29 年 3 月 30 日付けで改定した。

川崎市の都市計画マスタープランは、「全体構想」、「区別構想」及び「まちづくり推進地域別構想」の 3 層から構成されており、全体構想は、「川崎市総合計画」に即して「都市づくりの基本理念」を定めるとともに、「分野別の基本方針」や「生活行動圏別の沿線まちづくりの考え方」を併せて定めており、目標期間は、おおむね 30 年後の将来の都市像（市街地像）を展望し、都市計画の基本的目標・基本的方向を定めている。

③ 「川崎市都市計画マスタープラン高津区構想」（令和2年12月、川崎市）

川崎市では、都市計画マスタープラン高津区構想を平成 19 年 3 月に策定したが、策定から約 10 年が経過し、この間に都市計画を取り巻く環境に変化が生じていること、また、上位計画である「川崎市総合計画」や「川崎市都市計画マスタープラン全体構想」などの策定・改定が進んでいることから、令和 2 年 12 月に改定を行った。

高津区構想では、「歩きたくなる高津 ～歴史・文化・水と緑がキラリと輝く持続可能なまち～」をめざす都市像とし、都市づくりの基本的方向として、下記の 6 つを定めている。

- 1 市民の視点、生活者の視点に立った、歩いて暮らせるまちをめざします
- 2 起伏ある地形を活かしたまちを育みます
- 3 生活の場と働く場の調和が取れた、ものづくりのまちを育みます
- 4 まちの記憶と歴史を大切にしたいまちを育みます
- 5 地域に根ざした文化が街かどに花開くまちを育みます
- 6 いきいきとしたコミュニティを育みます

2.2 計画地及びその周辺地域の環境の特性

2.2.1 立地特性

計画地のある川崎市高津区は、多摩丘陵の緑と多摩川の水辺など豊かな自然に恵まれたまちであり、多摩川や二ヶ領用水に形づくられた平坦地と、多摩丘陵の一角を形成する丘陵地、さらに、それらをつなぐ多摩川崖線の斜面緑地によって区域が構成され、起伏ある地形が特徴となっている。

計画地は、北西側に東急田園都市線・東急大井町線が、南西側に JR 南武線が整備されており、最寄り駅は計画地北西側約 200m に、東急田園都市線の高津駅がある。

計画地周辺は、主な道路網として計画地の南側に隣接して一般国道 409 号が、南東側約 1,000m に第三京浜道路が通っている。

計画地の現況は、東側は事業所跡地で西側はレジャー施設等であり、計画地周辺には住居が分布している。

2.2.2 環境の特性

前述の計画地及びその周辺地域の概況及び環境の特性を踏まえ、地域環境管理計画の大項目に沿って環境の特性を以下のとおり整理する。

(1) 地球環境

計画地は、現在、東側は事業所跡地で西側はレジャー施設等が立地しており、温室効果ガスの著しい発生源はない。

(2) 大気

計画地内には著しい大気汚染物質の発生源となる事業所は存在していない。計画地周辺の主な発生源としては、道路を走行する自動車の排ガスがある。

計画地及びその周辺では、一般局である高津測定局、自排局である二子測定局の 2 箇所測定が行われており、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、二酸化窒素、浮遊粒子状物質ともに環境基準を達成している。また、過去 5 年間の二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の推移は、横ばい傾向にある。

また、計画地は、現在、東側は事業所跡地で西側はレジャー施設等が立地しており、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。

(3) 水

計画地北東側に一級河川である多摩川が、計画地南側に普通河川である二ヶ領用水が流れている。

計画地周辺の河川では、周辺の河川 7 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。

ダイオキシン類に関しては、令和 5 年度に、二ヶ領本川の堰前橋と平瀬川の平瀬橋（人道橋）において調査が行われており、二ヶ領本川の堰前橋は 0.032pg-TEQ/L、平瀬川の平瀬橋（人道橋）は 0.041pg-TEQ/L であり、両地点とも環境基準（1pg-TEQ/L）に適合していた。

地下水に関しては、令和 4 年度に高津区新作において概況調査が、高津区二子、高津区梶ヶ谷（2 地点）において継続監視調査が、高津区北見方地区において市計画調査が行われており、高津区新作において鉛の調査結果が 0.018mg/L であり、環境基準（0.01mg/L 以下）を達成していなかった。

(4) 地盤

計画地及びその周辺における水準点（水準基標）での近年 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。

計画地周辺の地下水位は、計画地の南南東側約 600m の坂戸観測所（高津区坂戸 1-18-1）で観測されており、令和 4 年度の年平均水位（井戸の管頭から水面までの深さ）は－8.48m である。

(5) 土壌汚染

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。

計画地は形質変更時要届出区域には指定されていない。

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。

(6) 騒音・振動・低周波音

計画地は、現在、東側は事業所跡地で西側はレジャー施設等が立地しており、著しい騒音・振動・低周波音の発生はないが、計画地南側に隣接する一般国道 409 号を走行する自動車の道路交通騒音・振動等が存在する。

川崎市では道路交通騒音及び鉄道騒音の実態調査を実施しており、計画地周辺では道路交通騒音において一般国道 246 号の道路端などで環境基準を達成していない。

また、川崎市では道路交通振動及び鉄道振動の実態調査を実施しており、計画地周辺では、道路交通振動においては要請限度を満足している。

(7) 廃棄物等

計画地は、現在、東側は事業所跡地で西側はレジャー施設等が立地しており、レジャー施設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。

(8) 水象

計画地北東側に一級河川である多摩川が、計画地南側に普通河川である二ヶ領用水が流れており、二ヶ領用水の上流には、国の登録有形文化財に登録されている「二ヶ領用水久地円筒分水」がある。また、代表的な湧水として計画地南西側に「梶ヶ谷第一公園湧水地」がある。

(9) 生物

計画地の大部分は準工業地域に指定されている。計画地は、現在、東側は事業所跡地で西側はレジャー施設等が立地しており、計画地及び敷地境界付近には緑地等は無く、動物の主要な生息環境になっていない。

計画地の北東側を流れる多摩川において「河川水辺の国勢調査」が行われており、2014年に新二子橋上流部において行われた植物調査では241種の植物が、2021年に新二子橋において行われた魚類調査では21種の魚類が、2017年に新二子橋において行われた底生動物調査では156種の底生動物が、2013年に新二子橋周辺（多摩川河口より17km～19km）において30種の鳥類が、2018年に東名高速多摩川橋下流地点において行われた両生類・爬虫類・哺乳類調査では10種の両生類・爬虫類・哺乳類が、2021年に第三京浜下流部において行われた陸上昆虫類等調査では408種の昆虫等が確認された。

また、川崎市内全域を対象とした野生種子植物の生育調査結果（2010年から2015年に実施）では、高津区内において105科の野生種子植物が確認されている。

(10) 緑

計画地及び敷地境界付近には緑地等は無く、計画地の北側約200mの位置に街区公園の大陸天公園、南側約200mの位置に街区公園の二子塚公園及び南側約250mの位置に緑道である二子坂戸緑道等がある。

(11) 人と自然とのふれあい活動の場

計画地周辺には、計画地の北側約200mの位置に街区公園の大陸天公園、南側約200mの位置に街区公園の二子塚公園及び南側約250mの位置に緑道である二子坂戸緑道等がある。

(12) 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。

(13) 景観

運動公園である多摩川緑地二子地区、多摩川緑地瀬田地区及び多摩川緑地諏訪地区は川崎市景観資源に指定されている。また、計画地の北側約 200m の位置に街区公園である大陸天公園のイチョウがある。

また、運動公園である多摩川緑地二子地区、多摩川緑地瀬田地区及び多摩川緑地諏訪地区も川崎市景観資源に指定されている。

(14) 建造物の影響

計画地は、現在、東側は事業所跡地で西側はレジャー施設等が立地しており、局所的に日照障害、テレビ受信障害等の影響がある。

(15) コミュニティ施設

計画地が位置する高津区二子 4 の人口は 1,809 人、世帯数は 1,173 世帯（令和 6 年 12 月末日現在）であり、令和 2 年以降はほぼ横ばい傾向である。

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、西北西側約 500m に川崎市立高津小学校が存在している。

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。

計画地周辺の公園・緑地は、計画地の北側約 200m の位置に街区公園の大陸天公園、南側約 200m の位置に街区公園の二子塚公園などがある。

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。

(16) 地域交通

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。

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。

平成 22 年度から令和 3 年度にかけての交通量の変化はやや減少傾向であった。

(17) 地形・地質

計画地内は平地で、標高（T.P.）は約 13～14m 程度である。

計画地及びその周辺の表層地質は、泥を主とする低湿地堆積物である。

(18) 安全

計画地は、現在、東側は事業所跡地で西側はレジャー施設等が立地しており、高圧ガス、有害化学物質等の取扱いはない。

(空白ページ)

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					●					
建造物の 影響	日照障害					●					
	テレビ受信障害					●					
	風害										
コミュニティ施設											
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。																	
	大気質	○	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。 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。 【二酸化窒素（NO₂）】（単位：ppm） <table><tr><td>測定局</td><td>日平均値の年間 98% 値</td><td>環境基準との適合</td></tr><tr><td>高津</td><td>0.031</td><td>○</td></tr><tr><td>二子</td><td>0.042</td><td>○</td></tr></table> 【浮遊粒子状物質（SPM）】（単位：mg/m³） <table><tr><td>測定局</td><td>日平均値の年間 2% 除外値</td><td>環境基準との適合</td></tr><tr><td>高津</td><td>0.028</td><td>○</td></tr><tr><td>二子</td><td>0.029</td><td>○</td></tr></table> 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。	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	○
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	○																			
大気	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。	【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。 【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。																	
	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	－	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。 計画地周辺には多摩川、平瀬川等が流れている。 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。	【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。 【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。
	水温	－	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。	【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。
	底質	－	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。	【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。

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	－	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。 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。	【工事中】 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。 【供用時】 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。
	地盤沈下	－		
	変状	－		
土壌汚染	土壌汚染	－	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。 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。 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。	【工事中】 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。 【供用時】 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。
騒音・振動・低周波音	騒音	○	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。	【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。 【供用時】 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。 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。
	振動	○		【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。 【供用時】 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。
	低周波音	－		【工事中及び供用時】 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。

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い、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		－	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。 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。 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。 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。 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。	【供用時】 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。
地域交通	交通安全、交通混雑	○	計画地南側に一般国道 409 号がある。 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。 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。 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。	【工事中】 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。 【供用時】 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。 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。
	地域分断	－		【工事中及び供用時】 本事業は、商業施設の建設を行うものであり、地域分断に係る要因はないため、評価項目として選定しない。
地形・地質	土砂流出	－	計画地内は平地で、標高（T.P.）は約 13～14m 程度である。 計画地及びその周辺の表層地質は、泥を主とする低湿地堆積物である。	【工事中及び供用時】 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を行わないため、評価項目として選定しない。
	崩壊	－		
	斜面安定	－		
安全	火災、爆発、化学物質の漏洩等	－	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、高圧ガス、有害化学物質等の取扱いはない。	【供用時】 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。

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	—	・ 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	—	・ 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	・ 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	—	・ 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	・ 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。	・ 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。