

**（仮称）小杉町一丁目計画に係る
事後調査報告書
（工事中：産業廃棄物）**

令和 8 年 4 月

三井不動産レジデンシャル株式会社

目 次

第1章 指定開発行為の概要	
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 本事業の目的	1
1.5 指定開発行為の内容	5
(1) 土地利用計画	5
(2) 建築計画等	7
(3) 施工計画	8
1.6 指定開発行為の実施状況	11
1.7 環境保全のための措置の実施状況	11
第2章 条例環境影響評価書に掲げる事後調査計画の概要	
2.1 事後調査の目的	13
2.2 事後調査の内容	13
(1) 工事中	13
(2) 供用時	14
第3章 事後調査結果	
3.1 産業廃棄物	15
(1) 調査項目	15
(2) 調査地域	15
(3) 調査期間	15
(4) 調査方法	15
(5) 調査結果	17
(6) 調査結果の検証結果	25

第1章 指定開発行為の概要

1.1 指定開発行為者

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

1.2 指定開発行為の名称及び種類

名称：（仮称）小杉町一丁目計画
種類：高層建築物の新設……………第1種行為
住宅団地の新設……………第3種行為
大規模建築物の新設……………第2種行為

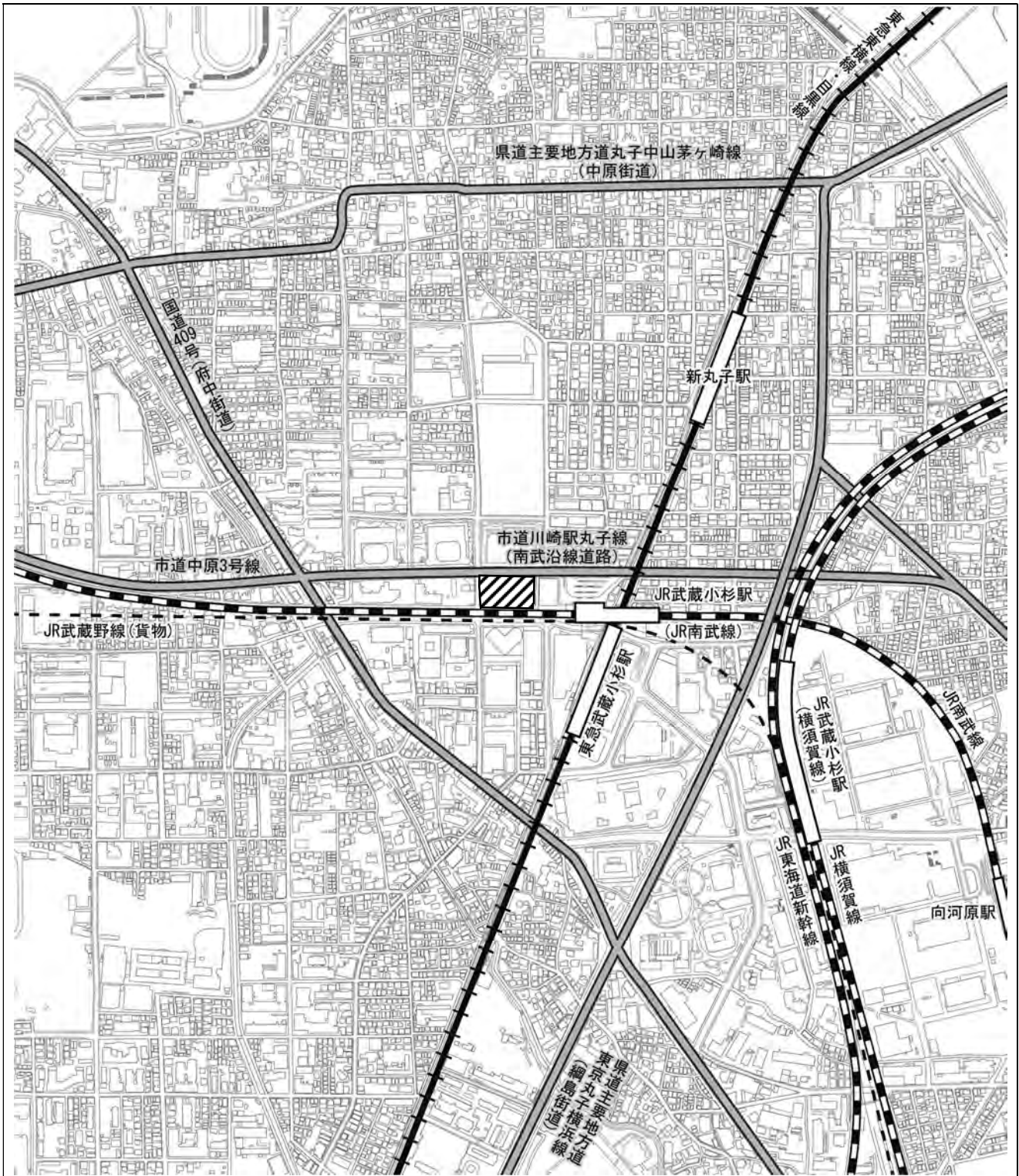
1.3 指定開発行為を実施する区域

位置：川崎市中原区小杉町一丁目403-53外（図1-1及び写真1-1参照）
計画地面積：約5,290㎡（用途地域：商業地域）
現況：道路、平面駐車場及び業務用ビル

1.4 本事業の目的

上記の位置づけを踏まえ、本計画は広域拠点にふさわしい魅力ある駅前空間の創出に貢献するため、具体的には下記を目的とする。

- ・安全で快適な歩行者空間を創出する都市基盤施設（道路・ペDESTリアンデッキ）の整備
- ・駅前に賑わいを創出する商業等の導入
- ・防災性の向上や賑わいの創出に資する広場（公開空地）の創出
- ・都心へのアクセス性の良さ・駅前の立地を生かした良好な都市型住宅の整備

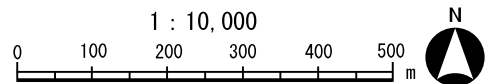


凡 例

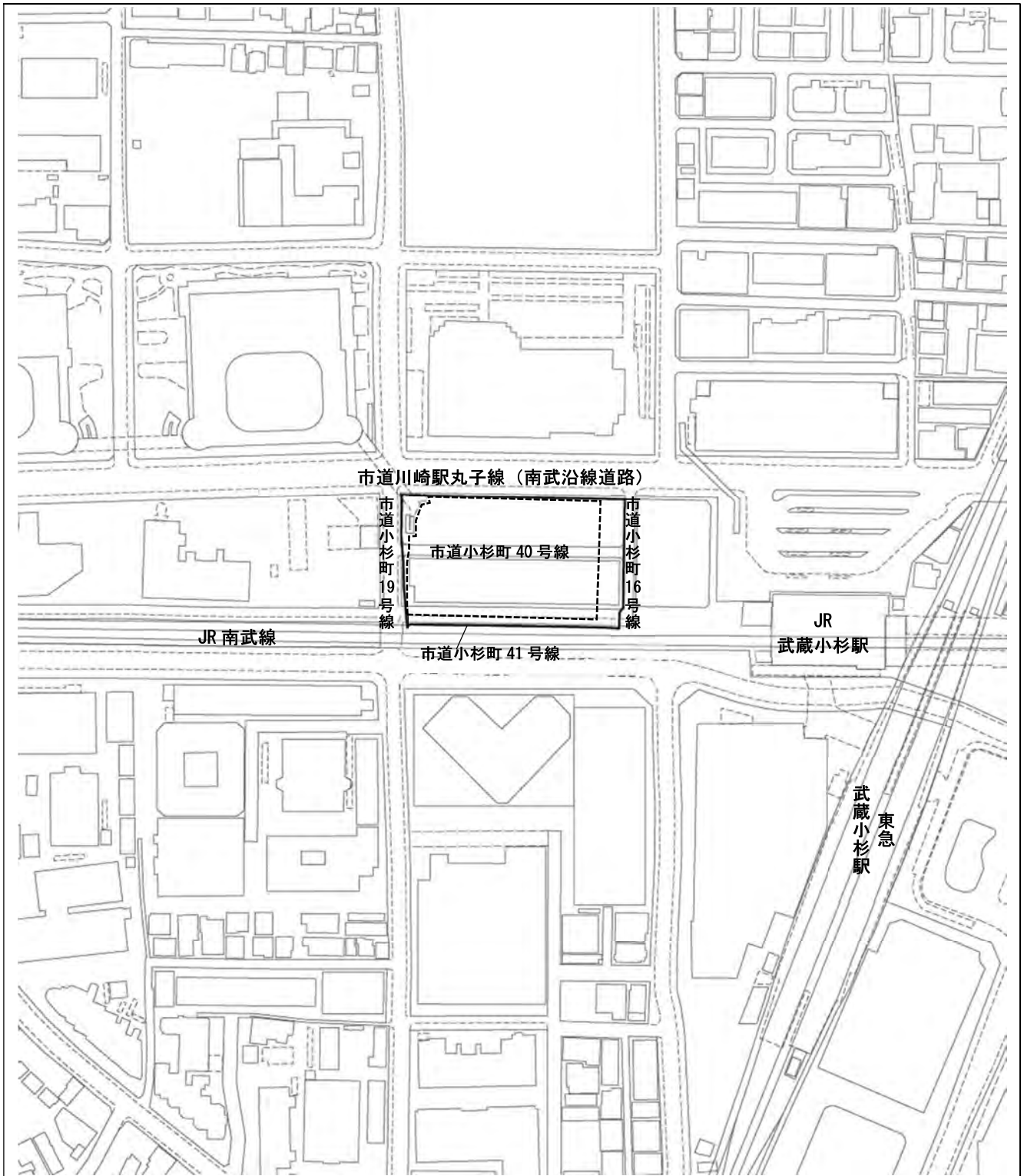
-  : 計画地
-  : 主要道路
-  : 鉄道 (JR)
-  : 鉄道 (私鉄)
-  : 鉄道 (貨物)
-  : 駅



図 1-1 (1) 計画地位置図 (広域)



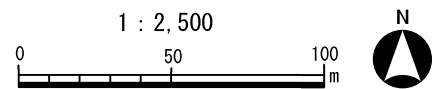
※ 下図は「川崎市地形図 2500」(川崎市、平成 31 (2019) 年測量) をベースに、令和 4 (2022) 年 11 月時点における周辺の土地利用状況を反映したものです。



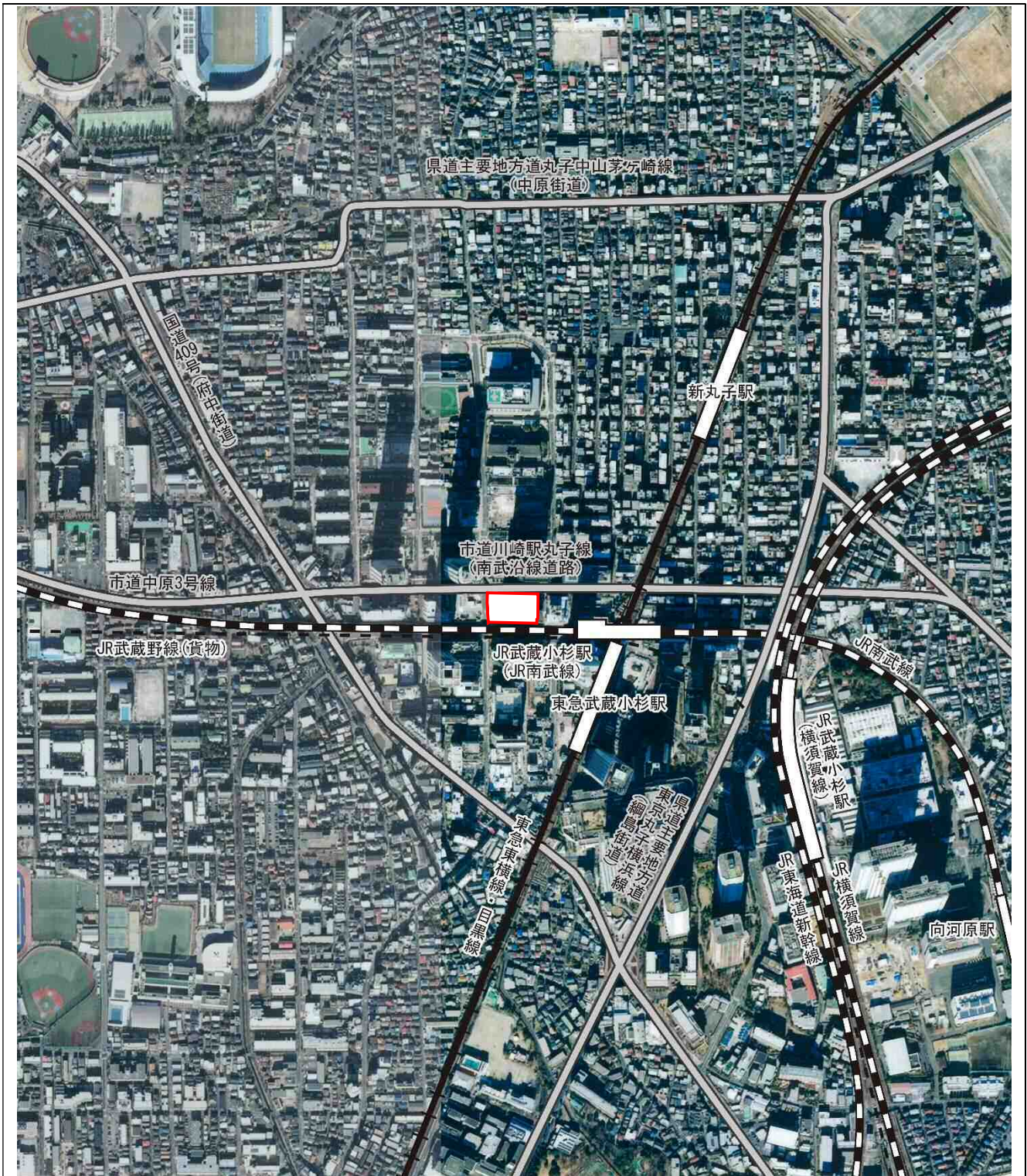
凡 例

- : 計画地
- : 計画建物建築敷地

図 1-1 (2) 計画地位置図 (詳細)



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

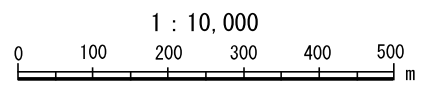


凡 例

- : 計画地
- : 主要道路
- : 鉄道 (JR)
- : 鉄道 (私鉄)
- : 鉄道 (貨物)
- : 駅



写真 1-1 航空写真



※ 川崎市の発行の空中写真 (令和 4 (2022) 年 1 月 1 日撮影) を使用したものです。

1.5 指定開発行為の内容

(1) 土地利用計画

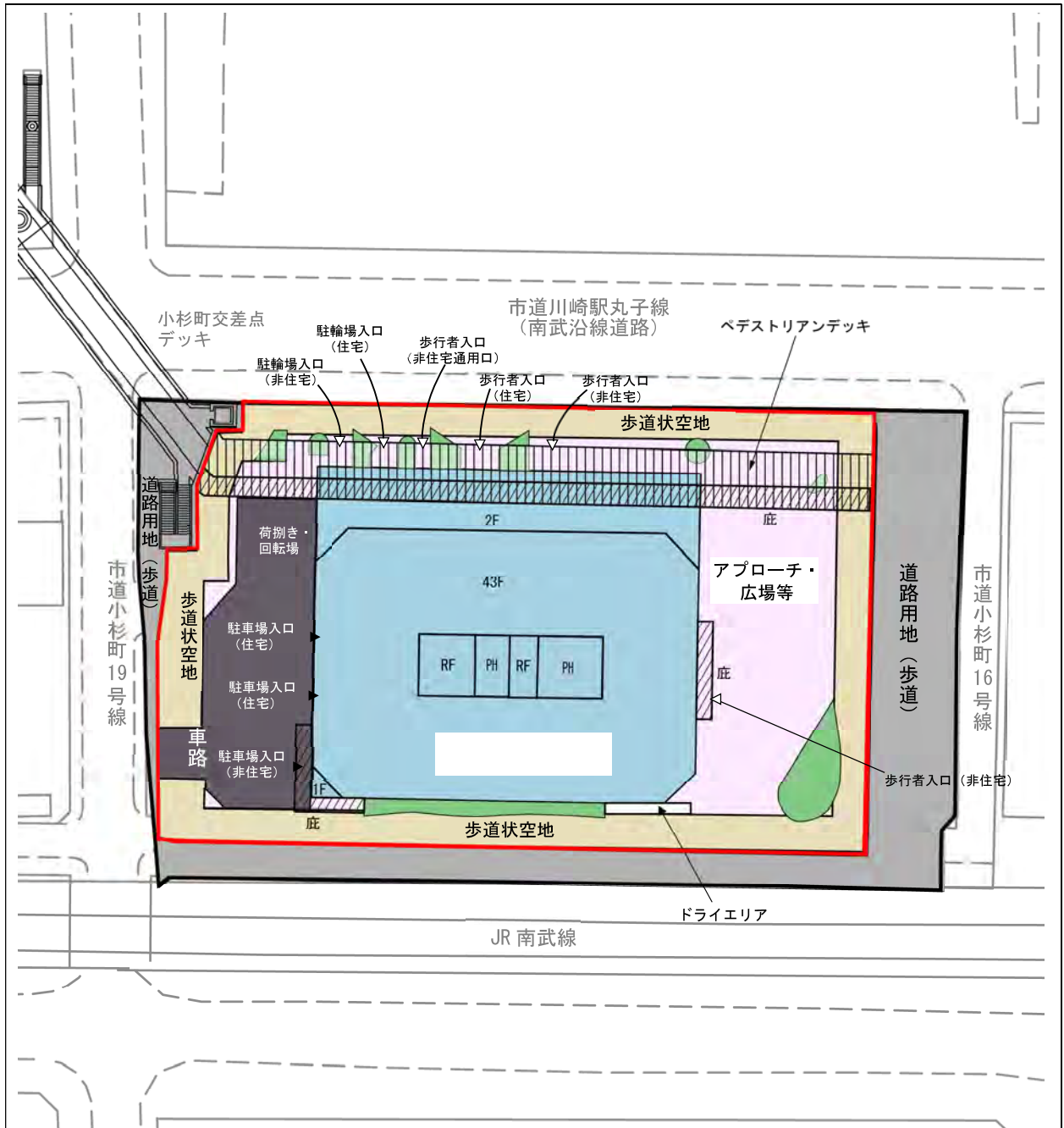
本事業における土地利用計画は、表 1-1 及び図 1-2 に示すとおりである。

本事業では、計画地中央に計画建物を配置し、建物の高層化により空地を広く確保することで、建物周辺部に道路空間と一体となる歩道状空地を含む歩道状空地・アプローチを設ける計画である。また、建物東に広場（滞留空間）を整備する。

表 1-1 土地利用計画表

種 別		面 積	割 合
宅地	計画建物	約 2,020 m ²	約 38.2 %
	歩道状空地・ アプローチ・広場	約 1,670 m ²	約 31.6 %
	車 路	約 460 m ²	約 8.7 %
	宅地計	約 4,150 m²	約 78.4 %
公共施設	道路用地	約 1,140 m ²	約 21.6 %
	公共施設計	約 1,140 m²	約 21.6 %
計画地面積計		約 5,290 m²	100.0 %

注) 端数処理を四捨五入により行っているため、内訳の計と総数が一致しない場合がある。

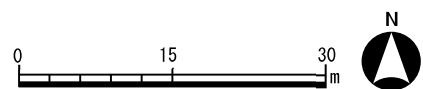


注) 本事業では、小杉町二丁目と JR 武蔵小杉駅 (JR 南武線) をつなぐペDESTリアンデッキの一部を整備する計画であり、建築敷地境界内部分について整備を予定している。

凡 例

- : 計画地
- : 計画建物建築敷地
- : 道路用地 (歩道)
- : 計画建物
- : ペDESTリアンデッキ
- : 歩道状空地
- : アプローチ・広場等
- : 緑化地
- : 車路

図 1-2 土地利用計画図



(2) 建築計画等

建築計画の概要は表 1-2 に示すとおりである。

建物最高高さは約 165m を計画しており、低層部に商業及び防災備蓄倉庫を配置し、高層部は共同住宅を整備する計画である。共同住宅の計画戸数は約 500 戸を計画している。

駐車場は約 220 台、駐輪場は約 600 台、バイク置場は約 20 台を整備する計画である。

表 1-2 建築計画概要

種 別		計 画
敷地面積		約 4,150 m ²
建築面積		約 2,020 m ²
建蔽率		約 49 %
延べ面積		約 53,000 m ²
住 宅	専有部・共用部	約 43,500 m ²
	駐車場・駐輪場 (機械式駐車場含む)	約 3,600 m ²
非住宅	商 業	約 3,700 m ²
	防災備蓄倉庫・非常用発電機室	約 700 m ²
	駐車場・駐輪場	約 1,500 m ²
容積対象床面積		約 37,350 m ²
容積率		約 900 %
建物階数	地 上	43 階
	地 下	2 階
建物高さ		約 155 m
最高高さ		約 165 m
建物構造		R C 造
計画戸数		約 500 戸
駐車場		約 220 台
	住 宅 (機械式)	約 200 台
	非住宅 (自走式)	約 20 台
駐輪場		約 600 台
	住宅	約 520 台
	非住宅	約 80 台
バイク置場		約 20 台
	住宅	約 10 台
	非住宅	約 10 台

(3) 施工計画

本事業における主な工事内容及び工事工程は、表 1-3 及び表 1-4 に示すとおりである。

準備・解体工事が約 11 ヶ月、本体工事が約 42 ヶ月とし、全体で約 53 ヶ月を計画している。

作業日及び作業時間は、原則として日曜日を除く午前 8 時から午後 6 時までとし、前後 1 時間程度は工事の準備及び片づけ等を実施する場合がある。

ただし、騒音及び振動を伴わない作業、コンクリート打設等工事の性質上、作業の中断が困難である場合、あるいは天候等の事情により作業時間及び日程に変更が生ずる場合には、事前に周知を行い、周辺環境に配慮したうえで工事を行う。

工事用車両のピーク日台数は、大型車は工事開始後 20 ヶ月目が最も多く、大型車 122 台/日・片道である。小型車は工事開始後 12～13 ヶ月目が最も多く、小型車 8 台/日・片道である。工事にあたっては、周辺交通状況を勘案し、適宜、工事用車両の走行時間や走行台数を調整していく。

表 1-3 工事概要

	工種	主な工事内容	主な建設機械
準備・解体工事	準備・仮設工事	仮囲い、工事事務所設置、仮設設備設置、撤去工事	ラフタークレーン、トラッククレーン、発電機、
	解体工事	地上解体、地中障害撤去、流動化打設、整地	クローラクレーン、バックホウ、ラフタークレーン、トラッククレーン、コンクリートポンプ車、コンクリートミキサー車、発電機、地中障害解体機
本体工事	土工事	山留工事、杭工事、基礎工事、根切工事、残土搬出	アースドリル杭打機、SMW 施工機、クローラクレーン、バックホウ、テレスココラム、ラフタークレーン、トラッククレーン、コンクリートミキサー車、発電機
	躯体工事	基礎躯体工事、地下躯体工事、地上躯体工事、コンクリート打設	バックホウ、テレスココラム、ラフタークレーン、トラッククレーン、タワークレーン、コンクリートポンプ車、コンクリートミキサー車、工事用エレベーター
	仕上工事	内装・外装仕上、設備機器設置	ラフタークレーン、トラッククレーン、タワークレーン、工事用エレベーター
	外構工事	植栽、道路、外構工事等	ラフタークレーン、トラッククレーン、コンクリートミキサー車、発電機

表 1-4(1) 工事工程表

工種	月数		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	
	準備・解体工事	準備・仮設工事																												
主要建設機械	準備・解体工事	準備・仮設工事																												
	解体工事	解体工事																												
	土工事	土工事																												
	躯体工事	躯体工事																												
	仕上工事	仕上工事																												
	外構工事	外構工事																												
	検査	検査																												
	アースドリル杭打機(120tローラーベース)																													
	SMW施工機(100t)																													
	クローラーレン(60t、100t)																													
バックホウ(0.4~0.7m3)																														
テラスコラム(0.7m3)																														
ラダーレン(25t、50t)																														
トラックレン(4t、10t)																														
クレーン(JCL-530)																														
コンクリートポンプ車(4~10t)																														
コンクリートミキサー車(6~10t)																														
工事用エレベーター(KCE-2800)																														
発電機(60~150kVA)																														
地中障害解体機																														
工事用車両	大型車	日最大数(台/日)	26	44	37	38	33	33	33	9	9	9	9	9	11	82	82	102	102	102	102	122	14	16	16	16	16	16	16	
		月台数(台/月)	510	880	740	755	655	655	655	175	175	175	175	175	220	220	1,640	1,640	2,040	2,040	2,040	2,040	2,421	261	301	301	301	301	301	
	小型車	日最大数(台/日)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	8	8	3	2	2	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1	
		月台数(台/月)	12	12	7	10	10	10	10	3	3	3	3	3	150	150	50	40	40	40	40	40	40	10	10	10	10	10	10	
合計	日最大数(台/日)	27	45	38	39	34	34	34	10	10	10	10	10	19	19	85	84	104	104	104	104	124	15	17	17	17	17	17		
合計	月台数(台/月)	522	892	747	765	665	665	665	178	178	178	178	178	370	370	1,690	1,690	2,080	2,080	2,080	2,461	271	311	311	311	311	311	311		

注) 作業員の現場への通勤は路線バスや電車等の公共交通機関の利用を基本としている。工事用車両(小型車)は現場内に乗り入れる必要がある作業車を想定した。

表 1-4(2) 工事工程表

工種	月数		28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53		
	準備・仮設工事 解体工事	準備・仮設工事 解体工事																												
工種	準備・仮設工事	解体工事																												
	土工事	躯体工事																												
	仕上工事	外構工事																												
	検査																													
	アースドリル杭打機(120tクローラーベース)																													
	SMM/施工機(100t)																													
	クローラーレン(60t、100t)																													
	バックホウ(0.4~0.7m3)																													
	テラスコラム(0.7m3)																													
	ワタケレン(25t、50t)																													
主要建設機械	トラックレン(4t、10t)																													
	クレーン(JCL-530)																													
	コンクリートポンプ車(4~10t)																													
	コンクリートミキサー車(6~10t)																													
	工所用エレベーター(KCE-2800)																													
	発電機(60~150kVA)																													
	地中障害解体機																													
	大型車	日最大数(台/日)	16	16	16	18	19	19	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	
	月台数(台/月)	301	301	312	352	362	372	382	382	382	382	382	382	382	382	382	382	382	382	382	382	212	264	248	250	250	167	169	149	
	小型車	日最大数(台/日)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
月台数(台/月)	10	10	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	70	60	60	60	60	60	70		
合計	日最大数(台/日)	17	17	17	19	20	20	20	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	12	18	16	16	16	12	12	1		
月台数(台/月)	311	311	332	372	382	392	402	402	402	402	402	402	402	402	402	402	402	402	402	232	334	308	310	310	227	229	219	20		

注) 作業員の現場への通勤は路線バスや電車等の公共交通機関の利用を基本としている。工所用車両(小型車)は現場内に乗り入れる必要がある作業車を想定した。

1.6 指定開発行為の実施状況

本事業は、令和7年5月7日に条例環境影響評価書（以下、「条例評価書」という。）

を提出した後、令和7年8月1日より工事着手している。現在は既設建物のアスベスト除去が終了し、既設建物の解体工事を実施している。

なお、条例評価書の提出後、現在までに、建築計画について、2回変更を行っている。

1.7 環境保全のための措置の実施状況

条例評価書に記載している環境保全のための措置の実施状況は、表1-5、写真1-2に示すとおりである。

表1-5 産業廃棄物に関する環境保全のための措置の実施状況

	条例評価書に記載している環境保全のための措置	実施状況
産業 廃 棄 物	建設資材等の搬入にあたっては、過剰な梱包を控え、産業廃棄物の発生抑制を図る。	資材や機械の搬入時は過剰な梱包を控え、産業廃棄物の発生抑制に努めている。
	工事中に発生する建設廃棄物は「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、許可を受けた産業廃棄物収集運搬業者及び産業廃棄物処分業者に委託し、産業廃棄物管理票を交付して運搬・処分先を明確にし、適正に処理する。	「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、許可を受けた産業廃棄物収集運搬業者及び産業廃棄物処分業者に委託し、産業廃棄物管理票を交付して運搬・処分先を明確にし、適正に処理している。
	工事中に発生する建設廃棄物は「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」「建設副産物適正処理推進要綱」等に基づき、計画地内で分別を行い、極力資源化を図る。	「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」「建設副産物適正処理推進要綱」等に基づき、計画地内で分別を行い、極力資源化を図っている。
	産業廃棄物の搬出運搬時は、荷崩れや飛散等が生じないように適切な対策を講ずる。	運搬中の荷崩れや飛散防止のためシート掛けを行い運搬している。【写真 a 参照】
	既存建物の解体にあたっては、事前に石綿含有建材等の使用有無について事前に調査を行い、石綿含有建材等の使用が確認された場合は、関係法令に基づき、飛散・流出のないよう適正に処理を行うとともに、産業廃棄物の処理業の許可を受けた業者（必要に応じて特別管理産業廃棄物の処理業の許可を受けた業者）に委託し、適正に処理・処分を行う。	廃石綿等の管理については、廃石綿袋の二重の袋詰め処理を行い、「特別管理産業廃棄物」等の表示や分別保管、管理体制の整備など、法令に基づき、飛散・流出等がないよう適正な対策・除去工事・管理を行い、処理・処分については、特別管理産業廃棄物の処理業の許可を受けた業者に委託し適正に行った。【写真 b 参照】
	土工事に伴い発生する汚泥は、許可を受けた産業廃棄物処理業者に収集・運搬・処分を委託し、適正に処理する。	解体工事の段階では土工事は実施していない。本体工事における土工事に伴い発生する汚泥は、許可を受けた産業廃棄物処理業者に収集・運搬・処分を委託し、適正に処理する。



写真 a. 搬出時のシート掛けの状況



写真 b. 二重の袋詰め状況

写真 1-2 産業廃棄物に関する環境保全のための措置の実施状況

第2章 条例環境影響評価書に掲げる事後調査計画の概要

2.1 事後調査の目的

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

2.2 事後調査の内容

事後調査項目と実施時期は表 2-1 に示すとおりである。

表 2-1 事後調査項目と実施時期

事後調査項目		実施時期
工事中	産業廃棄物	工事中（解体工事時）に実施。（本報告書で報告）
供用時	緑の質	工事完了後 3 年経過した後の夏以降に実施。
	風害	計画建物の竣工後、かつ、防風対策の植栽が完了した後に実施。

各事後調査項目の内容は以下に示すとおりである。

（1）工事中

① 産業廃棄物

産業廃棄物に係る調査項目等は、表 2-2 に示すとおりである。

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

しかしながら、解体工事に伴い発生する廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物については、詳細な調査の結果、既存建物での使用が確認されたため、それらの発生量、処分方法及び飛散等の防止に関する措置の実施状況を把握することを目的に、事後調査を実施する。

表 2-2 産業廃棄物に係る調査内容（工事中）

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

(2) 供用時

① 緑の質

緑の質に係る調査項目等は、表 2-3 に示すとおりである。

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

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

表 2-3 緑の質に係る調査内容（供用時）

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

② 風害

風害に係る調査項目等は、表 2-4 に示すとおりである。

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

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

表 2-4 風害に係る調査の内容（供用時）

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

第3章 事後調査結果

3.1 産業廃棄物

(1) 調査項目

解体工事に伴い発生する廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物について、それらの発生量、処分方法及び飛散等の防止に関する措置の実施状況を把握することを目的に、以下の項目について調査を実施した。

(ア) 廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物の発生量及びその処分方法

(イ) 廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物の飛散等の防止に関する措置の実施状況

(2) 調査地域

調査地域は、計画地内において石綿含有建材の使用が確認された建物（NEC ビルディング）全体とした。

また、特定粉じん濃度測定地点は図 3-1 に示す 4 地点で調査を実施した。

(3) 調査期間

調査期間は、石綿含有建材を使用している建物の解体期間のうち、石綿の除去等に係る一連の作業の実施期間とした。具体的には以下の期間である。

調査期間：令和 7 年 8 月 25 日(対象建物における除去作業着手日)

～令和 7 年 11 月 14 日(廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物の最終処分終了日)

また、特定粉じんの測定を実施した期日は表 3-1 のとおりである。

表 3-1 特定粉じん濃度測定実施日

調査項目	測定実施日
特定粉じん濃度	【施工前(除去作業実施前)】令和 7 年 8 月 25 日 【施工中(除去作業期間)】令和 7 年 9 月 4 日、 令和 7 年 9 月 10 日、令和 7 年 9 月 20 日、 令和 7 年 9 月 29 日、令和 7 年 11 月 4 日 【施工後(除去作業実施後)】令和 7 年 11 月 12 日

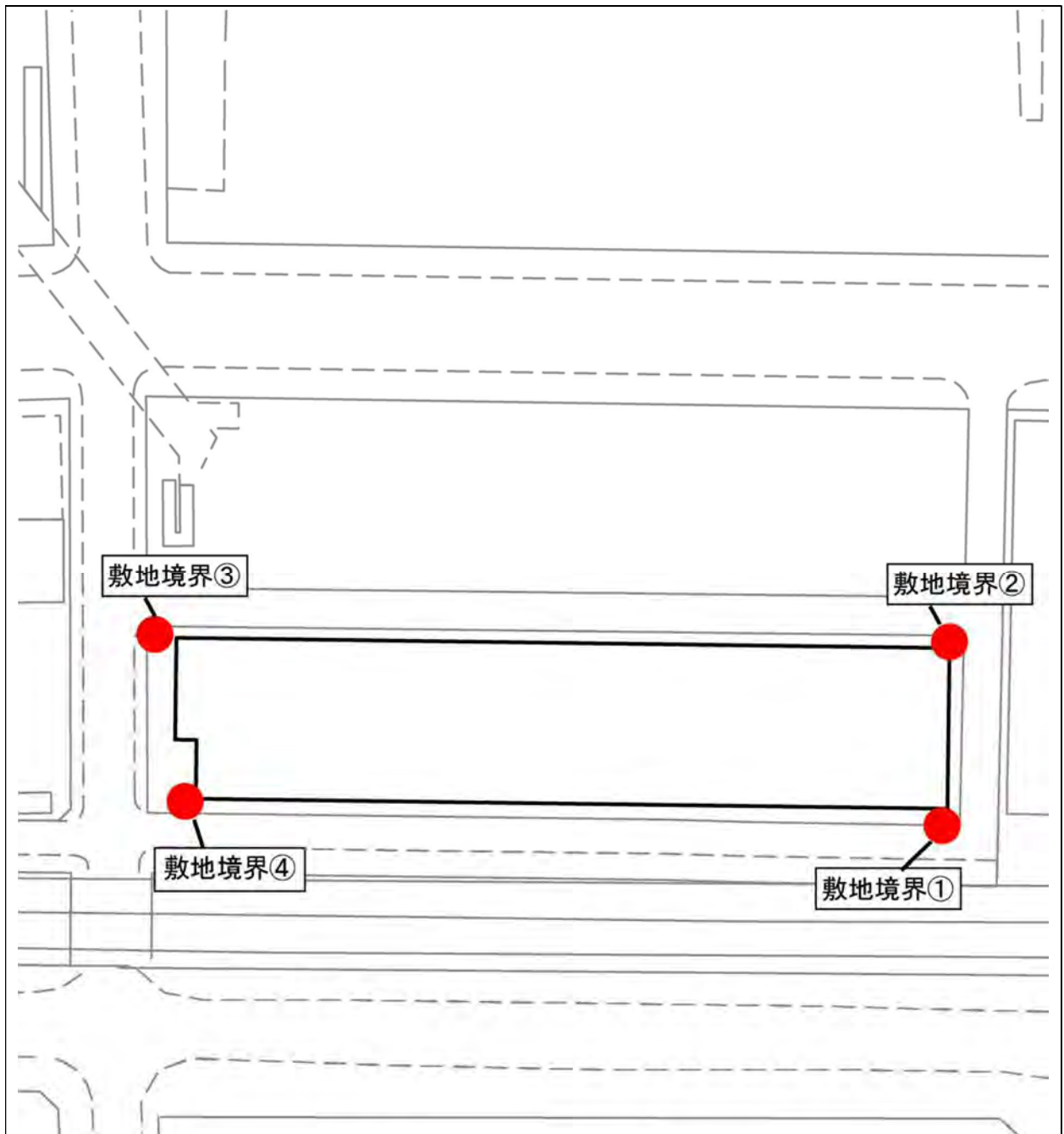
(4) 調査方法

(ア) 廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物の発生量及びその処分方法

発生量については、解体前の現場における目視確認、及び施工図等の資料から、石綿含有建材の量を面的に把握した。また、処分方法については、産業廃棄物管理票（マニフェスト）の整理・確認により、最終処分に至るまでの状況を把握した。

(イ) 廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物の飛散等の防止に関する措置の実施状況

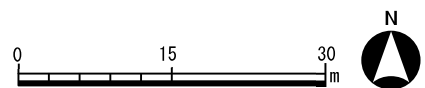
飛散・漏えい等の防止措置の実施状況を写真等に記録するとともに、図 3-1 に示す敷地境界において特定粉じん濃度を測定した。



凡 例

- : 解体建物
- : 特定粉じん濃度測定地点

図 3-1 特定粉じん濃度測定地点図



(5) 調査結果

(ア) 廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物の発生量及びその処分方法

a. 廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物の発生量

計画地内で確認された石綿含有建材の数量は、表 3-2 に示すとおりである。

解体建物各階において、レベル 2 及びレベル 3 の石綿含有建材の使用が確認された。

また、6 階天井及び壁についてはレベル 1 の吹付け石綿が確認された。

表 3-2 石綿含有建材の数量

建物	石綿含有建材のレベル※1	建材名	取り扱いの区分	場所	数量 (m ²)
NEC 小杉ビルディング	1	吹付材	廃石綿	6 階 天井・壁	1234.9
	2	カボスタック	廃石綿	地下 1 煙突	58.1
		保温材	廃石綿	配管エルボ	47.0
		ケイカル板(第 2 種)	廃石綿	各階 ケーブル貫通部	12.6
	3	仕上塗材※2	石綿含有産業廃棄物	各階 EV ホール	279.0
		P タイル	石綿含有産業廃棄物	クリソタイル	8065.3
		アスファルト防水	石綿含有産業廃棄物	R 階	1441.9
		タイル下地材※2	石綿含有産業廃棄物	各階ミニキッチン・旧厨房	807.5
		複合断熱材	石綿含有産業廃棄物	1-6階 各所	1850.3
		壁・天井	石綿含有産業廃棄物	各階 各所	1098.1
	天井	石綿含有産業廃棄物	各階 各所	5919.9	

※1 各石綿含有建材のレベルの区分は以下のとおりである (一般社団法人 JATI 協会による)

- 1: 発じん性が著しく高い建材(吹付け石綿)
- 2: 発じん性が高い建材(保温材、ケイカル版 2 種等)
- 3: 発じん性が比較的低い建材(保温材、ケイカル版 1 種等)

※2 仕上塗材及びタイル下地材について、実際の搬出・処分では廃石綿として扱った。

b. 廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物の処分方法

工事に発生した、廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物の排出量、収集運搬業者及び最終処分先は、表 3-3 に示すとおりである。

廃石綿等の処分方法は、特別管理産業廃棄物収集運搬業の許可を受けた業者に委託し、特別管理産業廃棄物処分業（廃石綿等）の許可を受けた最終処分場にて、埋立処分を行った。また、石綿含有産業廃棄物は都道府県知事又は廃棄物の処理及び清掃に関する法律の政令市の市長に産業廃棄物収集運搬業（石綿含有産業廃棄物）の許可を受けた業者に委託し、都道府県知事又は廃棄物の処理及び清掃に関する法律の政令市の市長に産業廃棄物処分業（石綿含有産業廃棄物）の許可を受けた最終処分場にて埋立処分を行った。

表 3-3 廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物の排出量、収集運搬業者及び最終処分先

排出年月日	排出量(m ³)	収集運搬業者	最終処分先	最終処分先の種類
R7.10.6	6	ワールドライン株式会社	二光産業処理有限会社	安定型
R7.10.6	25	三協興産株式会社	株式会社ヤマゼン	管理型
R7.10.7	12	ワールドライン株式会社	二光産業処理有限会社	安定型
R7.10.8	13	ワールドライン株式会社	二光産業処理有限会社	安定型
R7.10.9	16	ワールドライン株式会社	二光産業処理有限会社	安定型
R7.10.10	17	ワールドライン株式会社	二光産業処理有限会社	安定型
R7.10.14	13	ワールドライン株式会社	二光産業処理有限会社	安定型
R7.10.15	6	ワールドライン株式会社	二光産業処理有限会社	安定型
R7.10.16	15	ワールドライン株式会社	二光産業処理有限会社	安定型
R7.10.17	12	ワールドライン株式会社	二光産業処理有限会社	安定型
R7.10.17	30	株式会社アールテック	株式会社ミダック	管理型
R7.10.20	16	ワールドライン株式会社	二光産業処理有限会社	安定型
R7.10.21	12	ワールドライン株式会社	二光産業処理有限会社	安定型
R7.10.22	16	ワールドライン株式会社	二光産業処理有限会社	安定型
R7.10.22	60	株式会社アールテック	株式会社ミダック	管理型
R7.10.23	15	ワールドライン株式会社	二光産業処理有限会社	安定型
R7.10.24	15	ワールドライン株式会社	二光産業処理有限会社	安定型
R7.10.27	15	ワールドライン株式会社	二光産業処理有限会社	安定型
R7.10.28	15	ワールドライン株式会社	二光産業処理有限会社	安定型
R7.10.29	13	ワールドライン株式会社	二光産業処理有限会社	安定型
R7.10.29	25	三協興産株式会社	株式会社ヤマゼン	管理型
R7.10.30	14	ワールドライン株式会社	二光産業処理有限会社	安定型
R7.10.31	6	ワールドライン株式会社	二光産業処理有限会社	安定型
R7.10.31	30	株式会社アールテック	株式会社ミダック	管理型
R7.11.5	30	株式会社アールテック	株式会社ミダック	管理型
R7.11.5	30	株式会社アールテック	株式会社ミダック	管理型
R7.11.6	7	ワールドライン株式会社	株式会社ミダック	管理型
R7.11.6	7	株式会社アールテック	株式会社ミダック	管理型
R7.11.7	7	ワールドライン株式会社	株式会社ミダック	管理型
R7.11.7	7	株式会社アールテック	株式会社ミダック	管理型
R7.11.14	27	有限会社コネクト	株式会社環境クリーン	管理型

(イ) 廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物の飛散等の防止に関する措置の実施状況

a. 廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物の飛散等の防止に関する措置

石綿含有建材の除去作業等は、「大気汚染防止法」、「川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例」及び「石綿障害予防規則」に基づき、適正に飛散・漏えい等の防止対策を行った。

廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物の飛散・漏えい等の防止方法は、写真 3-1(1)～(3)及び、以下に示すとおりである。

なお、レベル 3 のうち P タイルや石膏ボード等の石綿の飛散性が比較的低い建材の除去については、十分な湿潤化を行ったうえで、建材を破損させないように慎重に撤去した。

<飛散・漏えい等防止対策>

- ・「大気汚染防止法」及び「石綿障害予防規則」に基づき事前調査を実施し、その結果を掲示した。
【写真 1,2 参照】
- ・隔離養生を実施する際には、隙間や破損個所からの漏えいを防ぐため、折り返し面を 30 cm 以上確保したうえで養生テープを用いてシートを固定した。床面にはシートを二重に設置した。(レベル 1、レベル 2、レベル 3(一部) 対策)【写真 3 参照】
- ・作業員の出入りや、搬出入に伴う石綿の外部への漏えいを防ぐため、セキュリティゾーンを設け、集じん・排気装置及びエアシャワーを使用した。(レベル 1、レベル 2 対策)【写真 4,5,6 参照】
- ・負圧の状態の確認のため漏えい監視装置(ルームインスペクター)を設置し、スモークテストを実施した。(レベル 1、レベル 2 対策)【写真 7,8 参照】
- ・飛散防止のために除去の際には、除去面及び作業場内空間への粉じん飛散抑制剤の散布を行った。(レベル 1、レベル 2、レベル 3(一部)対策)【写真 9,10 参照】
- ・漏えいが無いことを確認するため、集じん・排気装置の排気口において、繊維状粒子測定を行った。(レベル 1、レベル 2 対策)【写真 11 参照】
- ・配管エルボ保温材やフランジパッキンは飛散防止養生を実施し、密封状態を保ったまま除去する措置を講じた。(レベル 2、レベル 3 対策)【写真 12,13 参照】
- ・ケイ酸カルシウム板(第二種)等の除去工事時は、飛散防止養生やグローブバッグ(GB)を使用して、密封状態を保ったまま除去する措置を講じた。(レベル 2 対策)【写真 14,15 参照】
- ・廃石綿等、石綿含有産業廃棄物については十分な強度を有する耐水性のプラスチック袋で二重梱包した。(レベル 1、レベル 2、レベル 3(一部)対策)【写真 16 参照】
- ・梱包した廃石綿等については、特別管理産業廃棄物保管場所を設けて搬出までの間保管し、石綿含有産業廃棄物については、他の廃棄物と区別がつくように保管場所を設けて搬出までの間保管した。【写真 17 参照】
- ・除去後は真空掃除機を用いて作業場内の清掃を行った。(レベル 1、レベル 2、レベル 3 対策)
【写真 18 参照】

また、外部への特定粉じんの漏えい状況を把握するため、敷地境界等で特定粉じんの計測を行った。計測結果は「b. 石綿に係る特定粉じん濃度の測定」に示すとおりである。

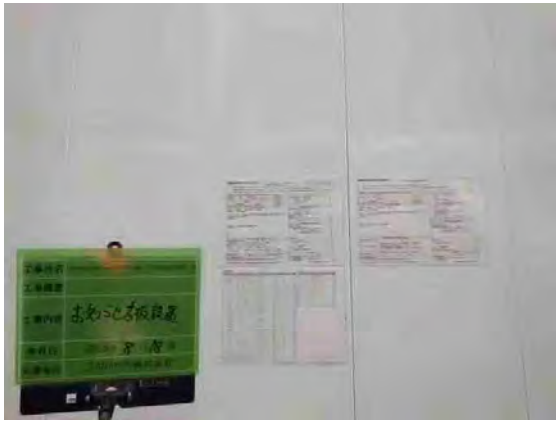


写真1. お知らせ看板設置状況



写真2. お知らせ看板



写真3.養生作業



写真4. セキュリティゾーン



写真5. エアシャワー使用状況



写真6. 集じん・排気装置



写真7. 漏えい監視装置設置状況



写真8. スモークテスト実施状況

写真 3-1 (1) 廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物の飛散・漏えい等の防止方法



写真 9. 粉じん飛散抑制剤散布



写真 10. 除去作業



写真 11. 繊維状粒子測定



写真 12. フランジ除去状況



写真 13. 配管エルボ除去状況



写真 14. グローブバック設置状況



写真 15. グローブバック内作業状況



写真 16. 袋詰め(二重)状況

写真 3-1 (2) 廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物の飛散・漏えい等の防止方法



写真 17. 保管場所



写真 18. 真空掃除機による清掃状況

写真 3-1 (3) 廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物の飛散・漏えい等の防止方法

b. 石綿に係る特定粉じん濃度の測定

特定粉じん濃度の測定結果は表 3-4 に、測定の状況は、写真 3-2 に示すとおりである。

測定の結果、作業中における敷地境界での繊維状粒子数は、すべて 0.056f/L 未満であった。この結果について「建築物等の解体等に係る石綿ばく露防止及び石綿飛散漏えい防止対策徹底マニュアル」（令和 8 年 2 月改正，厚生労働省労働基準局安全衛生部化学物質対策課・環境省水・大気環境局環境管理課）における“漏えい監視の観点からの目安”である石綿繊維数濃度 1f/L と比較すると、いずれの結果も下回っていた。

また、集塵・排気装置の排気口において実施した繊維状粒子測定（前項の写真 11. 参照）でも、漏えいは認められなかった。

表 3-4 特定粉じん濃度の測定結果（敷地境界）

測定場所	施工状況	測定日	測定時間	吸引流量 (L/min)	濃度 (f/L)	作業内容
敷地境界①	施工前	R7.08.25	8:41～12:41	10	<0.056	・養生作業
敷地境界②			8:37～12:37	10	<0.056	
敷地境界③			8:32～12:32	10	<0.056	
敷地境界④			8:26～12:26	10	<0.056	
敷地境界①	施工中	R7.09.04	8:20～12:20	10	<0.056	・吹付石綿及び天井の石綿除去(レベル 1 及び 2)
敷地境界②			8:24～12:24	10	<0.056	
敷地境界③			8:29～12:29	10	<0.056	
敷地境界④			8:35～12:35	10	<0.056	
敷地境界①	施工中	R7.09.10	8:18～12:18	10	<0.056	・吹付石綿及び天井の石綿除去(レベル 1) ・ケイカル板2種及びケーブル貫通部(GB)の除去(レベル 2 及び 3)
敷地境界②			8:14～12:14	10	<0.056	
敷地境界③			8:07～12:07	10	<0.056	
敷地境界④			8:09～12:09	10	<0.056	
敷地境界①	施工中	R7.09.20	8:26～12:26	10	<0.056	・吹付石綿及び天井の石綿除去(レベル 1)
敷地境界②			8:11～12:11	10	<0.056	
敷地境界③			8:18～12:18	10	<0.056	
敷地境界④			8:15～12:15	10	<0.056	
敷地境界①	施工中	R7.09.29	9:01～13:01	10	<0.056	・ケイカル板2種及びケーブル貫通部(GB)の除去(レベル 2 及び 3)
敷地境界②			9:06～13:06	10	<0.056	
敷地境界③			8:57～12:57	10	<0.056	
敷地境界④			9:13～13:13	10	<0.056	
敷地境界①	施工中	R7.11.04	12:52～16:52	10	<0.056	・煙突断熱材の除去(レベル 2)
敷地境界②			12:56～16:56	10	<0.056	
敷地境界③			12:40～16:40	10	<0.056	
敷地境界④			12:45～16:45	10	<0.056	
敷地境界①	施工後	R7.11.12	8:21～12:21	10	<0.056	・養生撤去後
敷地境界②			8:15～12:15	10	<0.056	
敷地境界③			8:28～12:28	10	<0.056	
敷地境界④			8:26～12:26	10	<0.056	



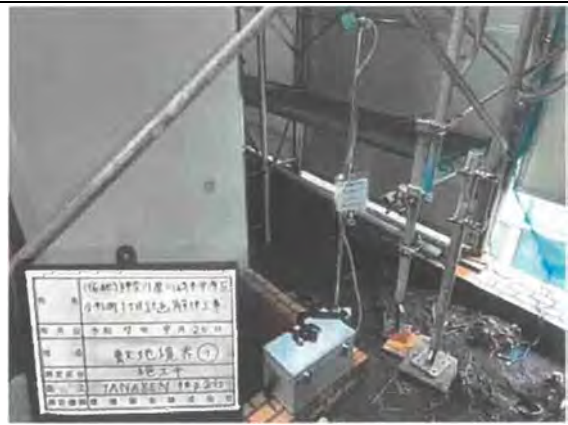
敷地境界①



敷地境界②



敷地境界③



敷地境界④

写真 3-2 特定粉じん濃度の測定の状況

(6) 調査結果の検証結果

条例評価書では「解体工事に伴い発生する廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物については、今後詳細な調査をしたうえで対応を図るため、それらの発生量、処分方法及び飛散等の防止に関する措置の実施状況を把握することを目的に、事後調査を実施する。」としていたことから、予測評価に対する検証は実施せず、事後調査の結果を整理することとした。

a. 廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物の発生量及びその処分方法

工事中に発生する廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物は解体建物の各階においてレベル 2 およびレベル 3 の使用が確認され、6 階においてはレベル 1 の使用も確認された。廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物の排出量は全体で 532m³であった。

廃石綿等の処分方法は、特別管理産業廃棄物収集運搬業の許可を受けた業者に委託し、特別管理産業廃棄物処分業（廃石綿等）の許可を受けた最終処分場にて、埋立処分を行った。また、石綿含有産業廃棄物は都道府県知事又は廃棄物の処理及び清掃に関する法律の政令市の市長に産業廃棄物収集運搬業（石綿含有産業廃棄物）の許可を受けた業者に委託し、都道府県知事又は廃棄物の処理及び清掃に関する法律の政令市の市長に産業廃棄物処分業（石綿含有産業廃棄物）の許可を受けた最終処分場にて埋立処分を行った。

b. 廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物の飛散等の防止に関する措置の実施状況

廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物の除去工事にあたっては、「大気汚染防止法」、「川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例」及び「石綿障害予防規則」に基づき、適正な飛散・漏えい防止対策を実施した。具体的には、負圧隔離養生の設置、集じん・排気装置、エアシャワーの使用、微差圧計の設置及びスモークテストによる負圧状態の確認、排気口におけるデジタル粉じん計を用いた漏えいの確認を行った。併せて、適切な隔離養生シートの設置、粉じん飛散抑制剤の散布、グローブバッグ等を用いた密封状態での除去、真空掃除機の使用、廃石綿等の二重梱包、除去面への固化剤の散布、フランジパッキン等の除去時における飛散防止養生を実施した。なお、レベル 3 のうち P タイルや石膏ボード等の石綿の飛散性が比較的低い建材の除去については、十分な湿潤化を行ったうえで、建材を破損させないように慎重に撤去した。

特定粉じん濃度の測定は、廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物の除去作業時に実施した。

特定粉じんの飛散抑制状況を監視した結果、すべて 0.056f/L 未満であり、「建築物等の解体等に係る石綿ばく露防止及び石綿飛散漏えい防止対策徹底マニュアル」における“漏えい監視の観点からの目安”である石綿繊維数濃度 1f/L と比較して、十分に低い濃度であることを確認した。

また、集塵・排気装置の排気口において実施した繊維状粒子測定でも漏えいは認められなかった。

以上のことから、廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物の除去工事による生活環境への影響はなかったものと考えられる。

