向ヶ丘遊園跡地利用計画に係る条例環境影響評価準備書の概要

令和２年３月

小田急電鉄株式会社

1 指定開発行為の概要

事業の目的

向ヶ丘遊園は、昭和２年に開園し、75 年にわたり営業してきましたが、社会環境の変化に伴い平成 14 年に閉園しました。

本計画は、この向ヶ丘遊園の跡地を有効活用することを目的とし、平成 16 年 11 月に川崎市と締結した「向ヶ丘遊園跡地に関する基本合意書」に基づき、計画地内の豊かな緑を保全すると共に、多摩丘陵の優れた景観に配慮しながら既存の都市計画緑地と一体となる緑化を図ります。また、平成 31 年３月に川崎市より公表された「生田緑地整備の考え方」に基づき、「花と緑の憩い・賑わい・交流ゾーン」と位置付けられた生田緑地東地区の価値・魅力向上を図り、生田緑地の更なる発展を支えます。

以上のとおり、本計画は、生田緑地内の施設をはじめとする地域資産の連携を促す施設や自然体験施設を設けることにより地域の活性化を図り、エリア価値の向上を目指すものです。

指定開発行為者

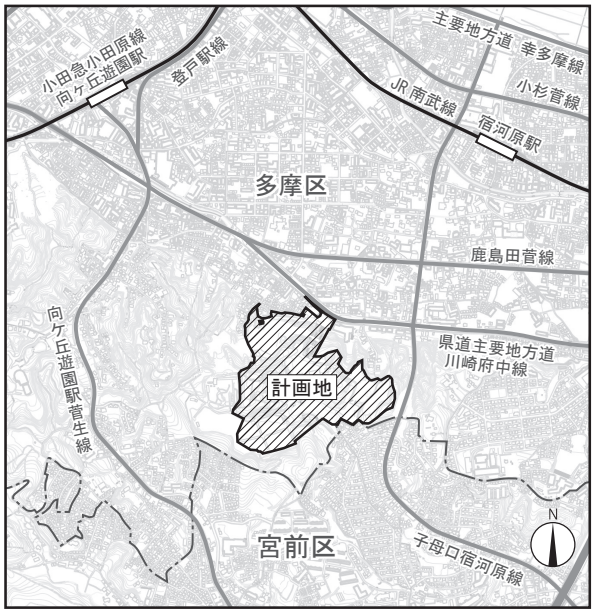
名　　称：小田急電鉄株式会社
住　　所：東京都渋谷区代々木二丁目 28 番 12 号

指定開発行為の名称及び種類

名　　称：向ヶ丘遊園跡地利用計画
種　　類：都市計画法第４条第 12 項に規定する開発行為
（第１種行為）
商業施設の新設（第３種行為）

指定開発行為を実施する区域

位　　置：川崎市多摩区長尾二丁目 342 番 21 号　他
開発面積：約 162,400m^2（第一種住居地域、第二種住居地域及び第一種低層住居専用地域）



― 計画地位置図 ―

2 事業計画の概要

土地利用計画

計画地内の施設配置は、現況地形を極力活用した計画とします。主な施設としては、中央部の丘陵地には商業施設と温浴施設、南西部の平坦地及びばら苑東側の丘陵地に位置する既存緑地には、自然体験施設等を配置する計画です。

建築計画等

計画地中央部に商業施設、計画地東部に温浴施設、計画地南西部に自然体験施設を建設する計画であり、ゆとりある低密度な建築計画としています。

緑化計画

計画地内の既存緑地は、大部分が落葉広葉樹林であり、生田緑地と一体となった緑のネットワークを形成しており、景観形成や生物の多様性の見地からも重要と考えられるため、極力保全する計画としています。あわせて、現在の計画地及び周辺に生育している樹種を参考として緑化を行う計画としています。

〈 各計画施設の規模 〉

		商業施設エリア	温浴施設エリア	自然体験エリア	その他	合　計
開発面積		約 31,800m^2	約 28,600m^2	約 39,500m^2	約 62,500m^2	約 162,400m^2
建築計画	延べ面積	約 7,900m^2	約 7,500m^2	約 2,300m^2	—	約 17,700m^2
	建築面積	約 6,600m^2	約 8,100m^2	約 2,400m^2	—	約 17,100m^2
	建物階数	地上 1 ～ 3 階	地上 1 ～ 2 階 地下 1 階	地上 1 階	—	—
	建物高さ（最大）	約 13m	約 10m	約 5m	—	—
	建ぺい率	約 34%	約 33%	約 5%	—	—
	容積率	約 41%	約 31%	約 5%	—	—
駐車場等	駐車場台数	約 520 台				約 520 台
	駐輪場台数	約 200 台				約 200 台

注）建ぺい率及び容積率は、各エリア全体の敷地面積・建築面積・延べ面積の合計値を基に算出した値です。

自然体験エリア	商業施設エリア	温浴施設エリア
アウトドア系施設やグリーンショップ等を導入した計画地の豊かな自然を体験する中核となるエリア	ゆとりある広場空間を設け、買い物や飲食等をゆっくりとくつろぎながら楽しめるエリア	緑に囲まれた環境の中で、伝統的な温泉旅館を連想させる日本家屋様式の特徴ある温浴施設を展開するエリア

交通計画

● 道路整備計画

計画地の主要な交通軸として、川崎府中線からばら苑へ通じる区画道路１（市道：幅員 9.6～11.1m）を整備します。また、各施設への主なアクセスルートとなる区画道路２（私道：幅員 9.5m）及び区画道路３（私道：幅員 6m）を整備します。

計画地の東側には、計画地の北東側住宅地と南東側住宅地を結ぶ付替え道路（市道：幅員 4m）を整備し、供用後においても通り抜けを可能とする計画です。なお、川崎府中線の新設交差点部では右折車線の設置に伴い、道路の一部を拡幅する計画です。

● 自動車動線計画

自動車動線は、川崎府中線からばら苑へ通じる区画道路１（市道）と、各施設への主要なアクセスルートとなる区画道路２（私道）を主動線とし、各駐車場等へのアプローチを計画しています。

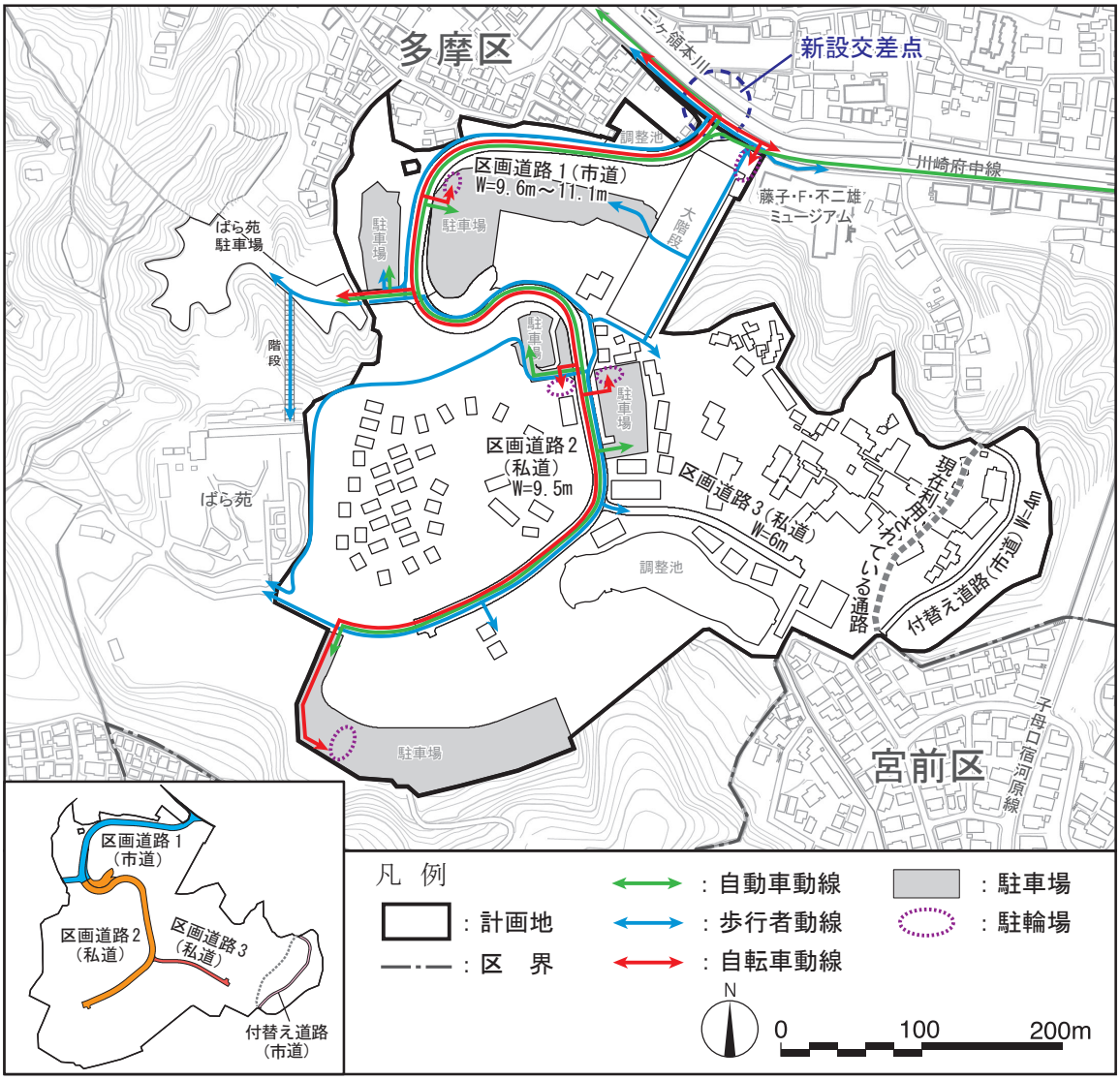
● 歩行者・自転車動線計画

歩行者動線は、道路（区画道路１(市道)・区画道路２(私道)）に併設する歩道及び計画地の北側中央部に整備する大階段部を主動線とし、各施設へ歩行によるアプローチができるよう計画しています。

大階段は、主要な歩行者動線として計画しており、憩いや賑わいの機能創出に貢献していきます。また、バリアフリーに配慮し、スロープカー（斜行エレベーター）の設置を予定しています。

ばら苑への通行ルートについては、従来どおり、北側から入るルートと、南側から入るルートを利用できるよう計画しています。

自転車動線は、計画地中央部の市道及び私道を主動線として計画しています。



供給施設計画

上水の供給は、川崎府中線に設置されている既設配水管から引き込み、計画地内の道路に敷設する配水管により各施設へ供給する計画です。また、計画地近傍には既存の井戸が２箇所あり、主に、温浴施設等で利用する計画です。温浴施設で利用する温泉水については、神奈川県の温泉掘削許可申請手続に基づき、認可を得て掘削した温泉井戸からの汲み上げ水を利用する計画です。

排水施設計画

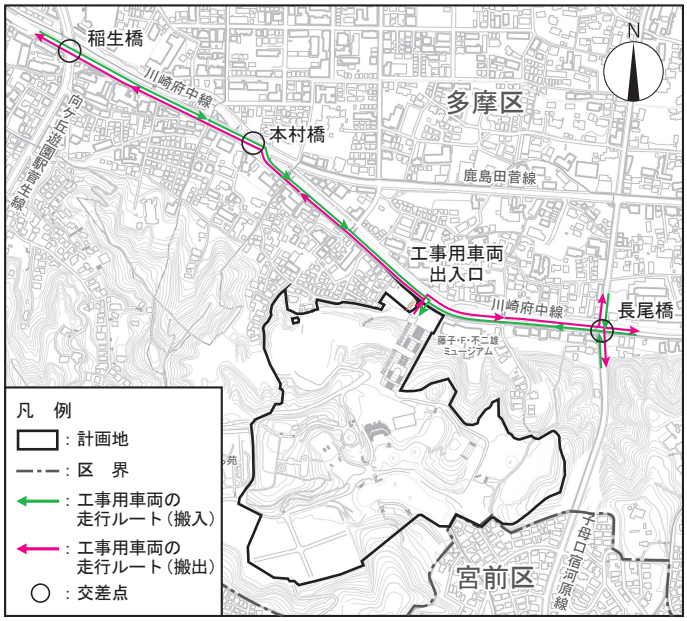
雨水排水は、雨水管及び雨水流出抑制施設（調整池等）を経て、公共用水域（河川）または既設公共下水道（雨水管）に排水する計画です。各施設から発生する排水のうち、汚水については、汚水管を経て既設公共下水道（汚水管）に、排水処理設備を経た処理水については、公共用水域（河川）に排水する計画です。

施工計画

工事期間は、土木工事で 18 ヶ月、建築工事で 16 ヶ月、全体で２年間を予定しています。

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付け等を実施する場合があります。

工事用車両は主に川崎府中線を走行する計画であり、工事用車両の出入り口は、計画地北側にゲートを設置し、川崎府中線から計画地に出入りする計画です。周辺交通の状況に応じ、渋滞時における右折入退場の制限などの配慮を行います。



— 工事用車両走行ルート —

主な工事中の安全対策及び環境保全対策

- 住宅地付近には万能鋼板による仮囲い（高さ約 3m）を設置し、関係者以外の立ち入りを制限するとともに、騒音の低減に努めます。
- 工事用車両出入口に誘導員を配置し、歩行者の安全確保と交通渋滞等の発生防止に努めます。
- 工事用車両の分散、待機中のアイドリングストップの徹底等により、大気汚染物質の排出抑制や騒音、振動の発生低減に努めます。
- 工事で発生する雨水等の排水は、「開発行為等に関する工事公害の防止に関する指針」を遵守し、濁水の土砂を沈殿させる仮設沈砂池を設置し、土砂流出防止対策を行います。
- しゅんせつ工事に伴い発生する底泥を仮置きする場合には、周辺の住宅地から離隔をとった仮置場を設置するとともに、状況に応じてシートによる被覆等の悪臭低減対策を講じます。

工　種		（延年）	１年目												２年目											
		（延月）	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
土木工事	準備・除却工事		■	■	■	■																				
	土工事				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■												
	擁壁工事					■	■	■	■	■	■	■	■													
	給排水工事				■	■	■	■					■	■	■	■	■	■								
	道路工事								■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■							
	植栽工事																	■	■	■						
	その他工事																		■	■	■					
建築工事	基礎工事										■	■														
	躯体工事												■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		
	仕上げ工事																		■	■	■	■	■	■	■	
	設備工事																				■	■	■	■	■	
	外構工事																					■	■	■		
	その他工事																								■	■

3 環境影響評価項目の選定

本事業の計画内容と計画地及びその周辺の環境特性、地域特性を考慮して、下記の表に示すとおり環境影響評価項目を選定しました。

〈 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 ＼ 環境影響要因			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	造成工事等の影響	緑の回復育成	建築物等の存在	施設の供用	施設関連車両の走行	冷暖房施設等の設置	歩行者の往来
大　気	大気質		○	○					○	○	
	悪　臭				○						
水	水　質	公共用水域			○			○			
	水　象	湧　水			○						
土	地　盤	地下水位						○			
		地盤沈下						○			
生　物	植　物				○			○			
	動　物				○			○			
	生態系				○			○			
緑	緑の質					○					
	緑の量					○					
騒音・振動・低周波音	騒　音		○	○					○	○	
	振　動		○	○					○	○	
廃棄物等	一般廃棄物							○			
	産業廃棄物				○			○			
	建設発生土				○						
構造物の影響	景　観						○				
地域社会	人と自然との触れ合い活動の場				○			○			
	地域交通	交通混雑、交通安全		○					○		○
温室効果ガス								○			

4 環境影響評価の結果

<table>
<tr><th>区　分</th><th colspan="2">環境影響評価結果の概要</th></tr>
<tr><td rowspan="2">大気質</td><td rowspan="2">工事中</td><td>
【 建設機械の稼働に伴う大気質濃度 】
●予測及び評価結果
<table>
<tr><th>予測時期</th><th>項　目</th><th>工事中予測濃度
（二 酸 化 窒 素：日平均値の年間 98%値
浮遊粒子状物質：日平均値の年間 2% 除外値）</th><th>環境保全目標の具体的数値</th></tr>
<tr><td rowspan="2">長 期
（工事着手後
3～14 ヶ月目）</td><td>二酸化窒素</td><td>0.033 ppm</td><td>0.04～0.06ppm のゾーン内又は
それ以下</td></tr>
<tr><td>浮遊粒子状物質</td><td>0.031 mg/m^3</td><td>0.10mg/m^3 以下</td></tr>
</table>
<table>
<tr><th>予測時期</th><th>項　目</th><th>予測風向（発生頻度）</th><th>工事中予測濃度（1時間値）</th><th>環境保全目標の具体的数値</th></tr>
<tr><td rowspan="2">短 期
（工事着手後
12 ヶ月目）</td><td>二酸化窒素</td><td>南南東（2.8%）</td><td>0.072 ppm</td><td>0.1 ～0.2ppm 以下</td></tr>
<tr><td>浮遊粒子状物質</td><td>南南東（2.8%）</td><td>0.035 mg/m^3</td><td>0.20mg/m^3 以下</td></tr>
</table>
建設機械の稼働に伴う工事中予測濃度は、二酸化窒素及び浮遊粒子状物質ともに、環境保全目標を満足します。
また、以下に示す環境保全措置を講じることから、建設機械の稼働に伴う大気質濃度について、周辺地域の生活環境の保全に支障はないと評価します。
●環境保全措置
・施工計画の最適化を図り、工程の平準化に努めることで、建設機械の集中稼働を避けます。
・建設機械は、できる限り最新の排出ガス対策型建設機械の採用に努めます。
・建設機械は、アイドリングストップ等の実施を指導します。
・建設機械は、整備及び点検を徹底します。
・散水等の実施により粉じん等の発生・飛散の抑制に努めます。
</td></tr>
<tr><td>
【 工事用車両の走行に伴う大気質濃度 】
●予測及び評価結果
<table>
<tr><th>項　目</th><th>予測地点</th><th>工事中予測濃度
（二 酸 化 窒 素：日平均値の年間 98%値
浮遊粒子状物質：日平均値の年間 2% 除外値）</th><th>環境保全目標の具体的数値</th></tr>
<tr><td rowspan="2">二酸化窒素</td><td>No.1（長尾橋付近）</td><td>0.034 ppm</td><td rowspan="2">0.04～0.06ppm の
ゾーン内又はそれ以下</td></tr>
<tr><td>No.2（本村橋付近）</td><td>0.033 ppm</td></tr>
<tr><td rowspan="2">浮遊粒子状物質</td><td>No.1（長尾橋付近）</td><td>0.032 mg/m^3</td><td rowspan="2">0.10mg/m^3 以下</td></tr>
<tr><td>No.2（本村橋付近）</td><td>0.031 mg/m^3</td></tr>
</table>
工事用車両等の走行に伴う道路端における大気質濃度は、二酸化窒素及び浮遊粒子状物質ともに、環境保全目標を満足します。
また、以下に示す環境保全措置を講じることから、工事用車両の走行に伴う大気質濃度について、主要な走行ルート沿道の生活環境の保全に支障はないと評価します。
●環境保全措置
・施工計画の最適化を図り、工程の平準化に努めることで、工事用車両による搬出入の時期が集中しないよう、計画的な運行に努めます。
・工事用車両は、できる限り最新の低公害・低燃費車の使用に努めます。
・工事用車両は、アイドリングストップ等のエコドライブの実施を指導します。
・散水等の実施により粉じん等の発生・飛散の抑制に努めます。
・工事用車両の退出の際にはタイヤの洗浄を行い、周辺道路の汚損を防止するとともに、適宜、道路清掃を行います。
・工事用車両は、整備及び点検を徹底します。
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">区　分</th><th>環境影響評価結果の概要</th></tr>
<tr><td rowspan="2">大気質</td><td rowspan="2">供用時</td><td>
【 施設関連車両の走行に伴う大気質濃度 】
●予測及び評価結果
<table>
<tr><th>項　目</th><th colspan="2">予測地点</th><th>供用時予測濃度
（二 酸 化 窒 素：日平均値の年間 98%値
浮遊粒子状物質：日平均値の年間 2% 除外値）</th><th>環境保全目標の
具体的数値</th></tr>
<tr><td rowspan="4">二酸化窒素</td><td rowspan="2">No.1（長尾橋付近）</td><td>平日</td><td>0.034 ppm</td><td rowspan="4">0.04 ～ 0.06ppm のゾーン内又はそれ以下</td></tr>
<tr><td>休日</td><td>0.033 ppm</td></tr>
<tr><td rowspan="2">No.2（本村橋付近）</td><td>平日</td><td>0.034 ppm</td></tr>
<tr><td>休日</td><td>0.033 ppm</td></tr>
<tr><td rowspan="4">浮遊粒子状物質</td><td rowspan="2">No.1（長尾橋付近）</td><td>平日</td><td>0.030 mg/m^3</td><td rowspan="4">0.10mg/m^3 以下</td></tr>
<tr><td>休日</td><td>0.030 mg/m^3</td></tr>
<tr><td rowspan="2">No.2（本村橋付近）</td><td>平日</td><td>0.030 mg/m^3</td></tr>
<tr><td>休日</td><td>0.030 mg/m^3</td></tr>
</table>
施設関連車両の走行に伴う道路端における大気質濃度は、二酸化窒素及び浮遊粒子状物質ともに、環境保全目標を満足します。
また、以下に示す環境保全措置を講じることから、施設関連車両の走行に伴う大気質濃度について、主要な走行ルート沿道の生活環境の保全に支障はないと評価します。
●環境保全措置
・荷捌き車等の施設関連車両が集中しないよう、計画的な運行に努めます。
・荷捌き車等の施設関連車両は、アイドリングストップ等のエコドライブの実施を指導します。
・施設利用者に対し、公共交通機関の利用を促します。
・施設利用者に対し、アイドリングストップ等のエコドライブの実施を促します。
</td></tr>
<tr><td>
【 冷暖房施設等の設置に伴う大気質濃度 】
●予測及び評価結果
冷暖房施設等の設置に伴う大気質濃度は、二酸化窒素（日平均値の年間 98% 値）が 0.036ppm であり、環境保全目標（0.04 ～ 0.06ppm のゾーン内又はそれ以下）を満足します。
また、以下に示す環境保全措置を講じることから、冷暖房施設等の設置に伴う大気質濃度について、周辺地域の生活環境の保全に支障はないと評価します。
●環境保全措置
・冷暖房施設等は、できる限り計画地敷地境界からの離隔を確保して設置します。
・できる限り NOx 排出濃度の低い燃焼機器やエネルギー効率の高い燃焼機器の設置に努めます。
・冷暖房施設等が正常に稼働するよう定期的な点検・整備等の適切な維持管理に努めます。
</td></tr>
<tr><td>悪　臭</td><td>工事中</td><td>
【 南側調整池整備に伴う悪臭の影響 】
●予測及び評価結果
南側調整池整備に伴う悪臭の最大拡散濃度は、日中、夜間ともに臭気指数 10 未満であり、環境保全目標（午前 8 時～午後 11 時：臭気指数 15 以下、午後 11 時～午前 8 時：臭気指数 12 以下）を満足します。
また、以下に示す環境保全措置を講じることから、南側調整池整備に伴う悪臭の影響について、大部分の地域住民が日常生活において感知しない程度であると評価します。
●環境保全措置
・底泥を仮置きする場合には、周辺の住宅地から離隔をとった仮置場を設置します。
・底泥を仮置きする場合には、状況に応じてシートによる被覆等の悪臭低減対策を講じます。
</td></tr>
</table>

区　分		環境影響評価結果の概要
水質（公共用水域）	工事中	**【 造成工事等の実施に伴う濁水の影響 】** ●予測及び評価結果 造成工事等の実施に伴う濁水の影響については、仮設沈砂池及び仮設管・側溝を工事初期段階に設置して、排水を一時的に貯留し土砂を沈殿させるとともに、仮設沈砂池の水素イオン濃度（pH）及び浮遊物質量（SS）等の測定により、水質異常時には pH 調整、凝集沈殿等の適切な処理を行い適正な水質とすることから、環境保全目標の具体的数値（浮遊物質量（SS）：70mg/L 以下）を満足します。 また、以下に示す環境保全措置を講じることから、造成工事等の実施に伴う濁水の影響について、周辺地域の生活環境の保全に支障はないと評価します。 ●環境保全措置 ・工事で発生する雨水等の排水は、濁水の土砂を沈殿させる仮設沈砂池を設置し、土砂流出防止対策を行います。 ・造成工事では、土砂流出による水質汚濁防止対策として、造成法面下部に板柵や土のうを設置します。 ・仮設沈砂池は、堆積した土砂を定期的に除去する等の適切な維持管理に努めます。
	供用時	**【 施設の供用に伴う水質への影響 】** ●予測及び評価結果 施設の供用に伴う水質への影響については、排水処理設備を設置して適切な処理を行った後に公共用水域へ放流することで、環境保全目標（生物化学的酸素要求量（BOD）：3mg/L 以下、化学的酸素要求量（COD）：25mg/L 以下、浮遊物質量（SS）：25mg/L 以下）を満足します。 また、以下に示す環境保全措置を講じることから、施設の供用に伴う水質への影響について、周辺地域の生活環境の保全に支障はないと評価します。 ●環境保全措置 ・排水処理設備は、定期的な点検・整備等の適切な維持管理に努めます。
水象（湧水）	工事中	**【 造成工事等の実施に伴う湧水の変化の範囲及び程度 】** ●予測及び評価結果 現地調査により計画地内で確認された湧水地点は、造成工事等に伴い改変を行う計画範囲に隣接しますが、南側背後の涵養源となる丘陵部は改変を行わない計画であることから、湧水の変化の程度は小さいと予測しました。 また、以下に示す環境保全措置を講じることから、造成工事等の実施に伴う湧水への影響について、生態系の適切な保全の観点からみて必要な水準が確保されているものと評価します。 ●環境保全措置 ・湧水の涵養源となる丘陵部は、極力改変を行いません。
地盤（地下水位）	供用時	**【 施設の供用に伴う地下水位の変化の範囲及び程度 】** ●予測及び評価結果 施設の供用に伴う地下水位低下量は、既存井戸周辺の住宅地近傍において 0.02m であり、地下水位低下量は小さく、また、以下に示す環境保全措置を講じることから、施設の供用に伴う地下水位への影響について、周辺地域の生活環境の保全に支障はないと評価します。 ●環境保全措置 ・地下水位の定期的なモニタリングを行い、地下水の状態を把握します。 ・井戸の目詰まり等に対し、適切な維持管理を行います。
地盤（地盤沈下）	供用時	**【 施設の供用に伴う地盤沈下の範囲及び程度 】** ●予測及び評価結果 施設の供用に伴い地下水を揚水する井戸の帯水層である沖積砂礫層及び上総層群は、平均 N 値が 30 以上のよく締まった地層であり、揚水により地層中の地下水が低下しても、地盤沈下が発生する可能性は低く、また、以下に示す環境保全措置を講じることから、施設の供用に伴う地盤沈下は生じないと評価します。 ●環境保全措置 ・地下水位の定期的なモニタリングを行い、地下水の状態を把握します。 ・井戸の目詰まり等に対し、適切な維持管理を行います。

区　分		環境影響評価結果の概要
植物	工事中	**【 造成工事等の実施に伴う植物相、植物群落及び生育環境の変化の内容及びその程度 】** ●予測及び評価結果 造成工事等の実施に伴い、一部の区域が改変を受けますが、改変区域は主に植栽林や草地、人工構造物等であり影響は小さいと予測しました。また、注目される種であるタマノカンアオイ、ミゾコウジュ、キンランについては、工事により改変区域内の生育地が消失すると予測しました。 本事業では、広葉樹二次林（コナラ・クヌギ群落）の斜面林の大部分を既存緑地として残し植物の生育環境の保全を図る計画であり、また、以下に示す環境保全措置を講じることから、造成工事等の実施に伴う植物への影響について、適切な保全・回復が図られると評価します。 ●環境保全措置 ・改変により消失が予測される種（ミゾコウジュ）について、播種による保全を行います。 ・改変により一部の消失が予測される種（タマノカンアオイ、キンラン）について、工事前に再確認を行い、改変区域外の生育適地への移植による保全を行います。 ・生態系等に被害を及ぼすおそれのある外来種の樹木であるトウネズミモチについて、工事に伴う伐採後、計画地外へ拡散しないよう適切に処置します。 ・作業員の改変区域以外への立入りは必要最小限とします。
	供用時	**【 施設の供用に伴う植物相、植物群落及び生育環境の変化の内容及びその程度 】** ●予測及び評価結果 植物相・植物群落への影響について、施設の供用時には、緑化地等における緑の回復・育成に伴い、中長期的には一定程度回復し、生育環境についても、事業による影響は小さいと予測しました。 本事業では、広葉樹二次林（コナラ・クヌギ群落）の斜面林の大部分を既存緑地として残し、植物の生育環境の保全を図るとともに、計画地内において緑化を行い、緑の回復・育成を図る計画であり、また、以下に示す環境保全措置を講じることから、施設の供用に伴う植物への影響について、適切な保全・回復が図られると評価します。 ●環境保全措置 ・樹木の年間維持管理計画に基づき、適切な維持管理を行い、適切な育成に努めます。 ・樹木の一部を保存または移植し、既存樹木を生かした緑地を整備します。 ・生態系等に被害を及ぼすおそれのある外来種の樹木であるトウネズミモチについて、維持管理時に確認された場合、計画地外に拡散しないよう適切に伐採・処置します。
動物	工事中	**【 造成工事等の実施に伴う動物相及び生息環境の変化の内容及びその程度 】** ●予測及び評価結果 造成工事等の実施に伴い、一部の区域が改変を受けますが、改変区域は主に植栽林や草地、人工構造物等であり、周辺にも同様の環境が残ることから、陸生動物相及び生息環境への影響は小さいと予測しました。水生動物（魚類・底生動物）については、しゅんせつ工事により生息環境が消失すると予測しました。 本事業では、広葉樹二次林（コナラ・クヌギ群落）の斜面林の大部分を既存緑地として残し、動物の生息環境の保全を図る計画であり、また、以下に示す環境保全措置を講じることから、造成工事等の実施に伴う動物への影響について、適切な保全・回復が図られると評価します。 ●環境保全措置 ・しゅんせつ工事により生息環境への影響が予測される魚類・底生動物（ただし外来種を除く）については、工事時に生息確認された個体について、可能な範囲で改変区域外の生息地への移設を検討します。 ・しゅんせつ工事時に、生態系等に被害を及ぼすおそれのある外来種（アメリカザリガニ等）が確認された場合は駆除を実施します。
	供用時	**【 施設の供用に伴う動物相及び生息環境の変化の内容及びその程度 】** ●予測及び評価結果 施設の供用時には、計画地周囲の斜面林は既存緑地として残す予定であるため、生息環境として引き続き利用される可能性があると予測しました。既存の池は南側調整池として整備され、開放水面が再び創出されることから、動物相・生息環境は中長期的には一定程度回復すると予測しました。 本事業では、広葉樹二次林（コナラ・クヌギ群落）の斜面林の大部分を既存緑地として残し、動物の生息環境の保全を図るとともに、計画地内において緑化を行い、緑の回復・育成を図る計画であり、また、以下に示す環境保全措置を講じることから、施設の供用に伴う動物への影響について、適切な保全・回復が図られると評価します。 ●環境保全措置 ・照明機器を適切に設置し、生息環境への影響の低減を図ります。

区　分		環境影響評価結果の概要
生態系	工事中	**【 造成工事等の実施に伴う生態系の変化の内容及びその程度 】** ●予測及び評価結果 造成工事等の実施に伴い、一部の区域が改変を受けますが、改変区域は主に植栽林や草地、人工構造物等であり、周辺にも同様の環境が残ることから、生態系の変化の程度は小さいと予測しました。水生動物（魚類・底生動物）については、しゅんせつ工事により生息環境が消失すると予測しました。 本事業では、広葉樹二次林（コナラ・クヌギ群落）の斜面林の大部分を既存緑地として残し、生態系の保全を図る計画であり、また、以下に示す環境保全措置を講じることから、造成工事等の実施に伴う生態系への影響について、適切な保全・回復が図られると評価します。 ●環境保全措置 ・しゅんせつ工事により生息環境への影響が予測される魚類・底生動物（ただし外来種を除く）については、工事時に生息確認された個体について、可能な範囲で改変区域外の生息地への移設を検討します。 ・しゅんせつ工事時に、生態系等に被害を及ぼすおそれのある外来種（アメリカザリガニ等）が確認された場合は駆除を実施します。 ・生態系等に被害を及ぼすおそれのある外来種の樹木であるトウネズミモチについて、工事に伴う伐採後、計画地外へ拡散しないよう適切に処置します。 ・作業員の改変区域以外への立入りは必要最小限とします。
	供用時	**【 施設の供用に伴う生態系の変化の内容及びその程度 】** ●予測及び評価結果 施設の供用時には、緑化地等における緑の回復・育成に伴い緑の回復が図られること、既存の池は南側調整池として整備され、開放水面が再び創出されることから、生物の生息環境が中長期的に創出され、生態系の変化の程度は小さいと予測しました。 本事業では、広葉樹二次林（コナラ・クヌギ群落）の斜面林の大部分を既存緑地として残し、生態系の保全を図るとともに、計画地内において緑化を行い、緑の回復・育成を図る計画であり、また、以下に示す環境保全措置を講じることから、施設の供用に伴う生態系への影響について、適切な保全・回復が図られると評価します。 ●環境保全措置 ・樹木の年間維持管理計画に基づき、適切な維持管理を行い、適切な育成に努めます。 ・照明機器を適切に設置し、生息環境への影響の低減を図ります。 ・生態系等に被害を及ぼすおそれのある外来種の樹木であるトウネズミモチについて、維持管理時に確認された場合、計画地外に拡散しないよう適切に伐採・処置します。
緑の質	供用時	**【 植栽予定樹種の環境適合性、植栽基盤の適否及び必要土壌量 】** ●予測及び評価結果 植栽予定樹種の環境適合性について、計画地において良好な生育が確認されている種、川崎市緑化指針に示される種、地域の潜在植生構成種を用いる予定であることから、計画地の環境特性に適合するものと予測しました。 植栽基盤の適否について、緑化地を計画している区域では、必要に応じて適切な客土や施肥等を行うことにより、草本、低木及び高木の生育に適しているものと予測しました。 植栽基盤の必要土壌量は、計画地全体で約 2,600 m^3 であり、本計画においては、計画地内の植栽基盤に適した土壌を再利用するとともに、必要に応じて客土や施肥等を実施することにより、必要土壌量は確保されるものと予測しました。 本事業では、広葉樹二次林の斜面林の大部分を既存緑地として残し、緑の保全を図る計画であり、また、以下に示す環境保全措置を講じることから、緑の適切な回復育成が図られていると評価します。 ●環境保全措置 ・樹木の年間維持管理計画に基づき、適切な維持管理を行い、適切な育成に努めます。 ・樹木の一部を保存または移植し、既存樹木を生かした緑地を整備します。

<table>
<tr><th colspan="2">区　分</th><th>環境影響評価結果の概要</th></tr>
<tr><td>緑の量</td><td>供用時</td><td>

【 緑被の変化及び全体の緑の構成 】

●予測及び評価結果

本事業では計画地のうち約 46,000m^2（約 28.3%）を既存緑地として残し、緑化地は約 12,500m^2（約 7.7%）として計画しており、これらの合計は約 58,500m^2（約 36.0%）となり、川崎市環境影響評価等技術指針の地域環境管理計画の地域別保全水準等の緑被率（33.8%）を上回ると予測しました。

全体の緑の構成については、新たに設ける緑化地における植栽本数は、川崎市緑化指針に基づく緑の量的水準を満足すると予測しました。

本事業では、広葉樹二次林の斜面林の大部分を既存緑地として残し、緑の保全を図る計画であり、また、以下に示す環境保全措置を講じることから、川崎市環境影響評価等技術指針の地域環境管理計画の地域別保全水準等の緑被率を上回るとともに、緑被を著しく減少させないと評価します。

●環境保全措置

・樹木の年間維持管理計画に基づき、適切な維持管理を行い、適切な育成に努めます。
・樹木の一部を保存または移植し、既存樹木を生かした緑地を整備します。

</td></tr>
<tr><td rowspan="2">騒音</td><td rowspan="2">工事中</td><td>

【 建設機械の稼働に伴う騒音 】

●予測及び評価結果

（単位：dB）

予測時期	敷地境界における予測結果（L_{A5}）（最大値）	環境保全目標の具体的数値
工事着手後４ヶ月目	82	85 以下

建設機械の稼働に伴う騒音レベル（L_{A5}）は、環境保全目標を満足します。

また、以下に示す環境保全措置を講じることから、建設機械の稼働に伴う騒音について、周辺地域の生活環境の保全に支障はないと評価します。

●環境保全措置

・施工計画の最適化を図り、工程の平準化に努めることで、建設機械の集中稼働を避けます。
・建設機械は、できる限り低騒音型建設機械の採用に努めます。
・建設機械は、待機中のアイドリングストップの実施を指導します。
・建設機械は、整備及び点検を徹底します。
・住宅地付近には、万能鋼板による仮囲い（高さ約 3m）を設置します。

</td></tr>
<tr><td>

【 工事用車両の走行に伴う騒音 】

●予測及び評価結果

（単位：dB）

予測地点		予測結果 工事中基礎交通量による等価騒音レベル A	予測結果 工事中交通量による等価騒音レベル B	予測結果 工事用車両による増加レベル B－A	環境保全目標の具体的数値
No.1（長尾橋付近）	南 側	68（67.6）	68（67.7）	0.1	70 以下
No.2（本村橋付近）	南 側	65（65.0）	65（65.1）	0.1	
No.3（区画道路１付近）	北 側	—	44（43.8）	—	65 以下

工事用車両等の走行に伴う道路端における等価騒音レベルは、環境保全目標を満足し、工事用車両等による増加レベルは 0.1dB と予測しました。

また、以下に示す環境保全措置を講じることから工事用車両等の走行に伴う騒音について、主要な走行ルート沿道の生活環境の保全に支障はないと評価します。

●環境保全措置

・施工計画の最適化を図り、工程の平準化に努めることで、工事用車両の集中を避けます。
・工事用車両の運行については、待機中のアイドリングストップ等のエコドライブの実施を指導します。
・工事用車両は、整備及び点検を徹底します。

</td></tr>
</table>

区　分		環境影響評価結果の概要
騒音	供用時	【 施設関連車両の走行に伴う騒音 】 ●予測及び評価結果 〈 平　日 〉　（単位：dB）

予測地点		予測結果 供用時基礎交通量による等価騒音レベル A	予測結果 供用時基礎交通量による等価騒音レベル B	予測結果 施設関連車両による増加レベル B－A	環境保全目標の具体的数値
No.1（長尾橋付近）	昼 間	68（67.7）	68（68.3）	0.6	70 以下
	夜 間	63（63.4）	64（63.9）	0.5	65 以下
No.2（本村橋付近）	昼 間	65（65.0）	66（65.8）	0.8	70 以下
	夜 間	62（62.4）	63（62.6）	0.2	65 以下
No.3（区画道路1付近）	昼 間	—	47（46.9）	—	65 以下
	夜 間	—	39（39.3）	—	60 以下

注）昼間は 6 ～ 22 時、夜間は 22 ～翌 6 時を示します。

〈 休　日 〉　（単位：dB）

予測地点		予測結果 供用時基礎交通量による等価騒音レベル A	予測結果 供用時基礎交通量による等価騒音レベル B	予測結果 施設関連車両による増加レベル B－A	環境保全目標の具体的数値
No.1（長尾橋付近）	昼 間	67（67.1）	68（68.4）	1.3	70 以下
	夜 間	63（63.4）	64（64.1）	0.7	65 以下
No.2（本村橋付近）	昼 間	64（64.4）	66（65.8）	1.4	70 以下
	夜 間	62（62.3）	63（62.8）	0.5	65 以下
No.3（区画道路1付近）	昼 間	—	49（49.2）	—	65 以下
	夜 間	—	39（40.0）	—	60 以下

注）昼間は 6 ～ 22 時、夜間は 22 ～翌 6 時を示します。

施設関連車両の走行に伴う道路端における等価騒音レベルは、環境保全目標を満足し、施設関連車両による増加レベルは、0.2dB ～ 1.4dB と予測しました。

また、以下に示す環境保全措置を講じることから、施設関連車両の走行に伴う騒音について、主要な走行ルート沿道の生活環境の保全に支障はないと評価します。

●環境保全措置

- 荷捌き車等の施設関連車両が集中しないよう、計画的な運行に努めます。
- 荷捌き車等の施設関連車両は、アイドリングストップ等のエコドライブの実施を指導します。
- 施設利用者に対し、公共交通機関の利用を促します。
- 施設利用者に対し、アイドリングストップ等のエコドライブの実施を促します。

【 冷暖房施設等の設置に伴う騒音 】

●予測及び評価結果

冷暖房施設等の設置に伴う騒音レベル（L_{A5}）は、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域及び第一種中高層住居専用地域において最大 39dB であり、環境保全目標の具体的数値（昼間 50dB 以下、朝・夕 45dB 以下、夜間 40dB 以下）を満足します。第一種住居地域及び第二種住居地域においては最大 45dB であり、環境保全目標の具体的数値（昼間 55dB 以下、朝・夕 50dB 以下、夜間 45dB 以下）を満足します。

また、以下に示す環境保全措置を講じることから、冷暖房施設等の設置に伴う騒音について、周辺地域の生活環境の保全に支障はないと評価します。

●環境保全措置

- 冷暖房施設等は、できる限り計画地敷地境界からの離隔を確保して設置します。
- 冷暖房施設等が正常に稼働するよう定期的な点検・整備等の適切な維持管理に努めます。

区　分		環境影響評価結果の概要
振動	工事中	

【 建設機械の稼働に伴う振動 】

●予測及び評価結果

（単位：dB）

予測時期	敷地境界における予測結果（L_{10}）（最大値）	環境保全目標の具体的数値
工事着手後４ヶ月目	61	75 以下

建設機械の稼働に伴う振動レベル（L_{10}）は、環境保全目標を下回ります。
また、以下に示す環境保全措置を講じることから建設機械の稼働に伴う振動について、周辺地域の生活環境の保全に支障はないと評価します。

●環境保全措置

・施工計画の最適化を図り、工程の平準化に努めることで、建設機械の集中稼働を避けます。
・建設機械は、できる限り低振動型建設機械の採用に努めます。
・建設機械は、待機中のアイドリングストップの実施を指導します。
・建設機械は、整備及び点検を徹底します。

【 工事用車両の走行に伴う振動 】

●予測及び評価結果

〈 平　日 〉

（単位：dB）

予測地点		予測結果			環境保全目標の具体的数値
		工事中基礎交通量による振動レベル A	工事中交通量による振動レベル B	工事用車両による増加レベル B － A	
No.1（長尾橋付近）	昼 間（9時台）	44（44.1）	44（44.4）	0.3	55 以下
	夜 間（7時台）	44（43.7）	44（43.8）	0.1	
No.2（本村橋付近）	昼 間（11時台）	37（36.7）	37（37.0）	0.3	
	夜 間（7時台）	37（37.0）	37（37.1）	0.1	

注）1．昼間は８～19 時、夜間は 19～８時を示します。
　　2．表中の値は、予測時間帯（８時～ 18 時）における昼間・夜間別の最大値を示します。

工事用車両等の走行に伴う道路端における振動レベルは、環境保全目標を満足し、工事用車両等による増加レベルは 0.1 ～ 0.3dB と予測しました。
また、以下に示す環境保全措置を講じることから工事用車両等の走行に伴う振動について、主要な走行ルート沿道の生活環境の保全に支障はないと評価します。

●環境保全措置

・施工計画の最適化を図り、工程の平準化に努めることで、工事用車両の集中を避けます。
・工事用車両の運行については、待機中のアイドリングストップ等のエコドライブの実施を指導します。
・工事用車両は、整備及び点検を徹底します。

区　分		環境影響評価結果の概要
振動	供用時	【 施設関連車両の走行に伴う振動 】 ●予測及び評価結果 〈 平　日 〉　（単位：dB）

予測地点		予測結果			環境保全目標の具体的数値
		供用時基礎交通量による振動レベルA	供用時交通量による振動レベルB	施設関連車両による増加レベルB－A	
No.1（長尾橋付近）	昼間（12時台）	44（44.4）	45（45.0）	0.6	55以下
	夜間（19時台）	41（41.2）	42（42.3）	1.1	
No.2（本村橋付近）	昼間（11時台）	38（37.7）	38（38.2）	0.5	
	夜間（19時台）	33（32.6）	34（33.7）	1.1	

注）1．昼間は８～19時、夜間は19～８時を示します。
　　2．表中の値は、予測時間帯（８時～翌２時）における昼間・夜間別の最大値を示します。

〈 休　日 〉　（単位：dB）

予測地点		予測結果			環境保全目標の具体的数値
		供用時基礎交通量による振動レベルA	供用時交通量による振動レベルB	施設関連車両による増加レベルB－A	
No.1（長尾橋付近）	昼間（12時台）	44（44.1）	45（45.4）	1.3	55以下
	夜間（19時台）	42（42.3）	45（44.7）	2.4	
No.2（本村橋付近）	昼間（11時台）	36（35.5）	37（36.8）	1.3	
	夜間（19時台）	32（31.9）	34（34.3）	2.4	

注）1．昼間は８～19時、夜間は19～８時を示します。
　　2．表中の値は、予測時間帯（８時～翌２時）における昼間・夜間別の最大値を示します。

施設関連車両の走行に伴う道路端における振動レベルは、環境保全目標を満足し、施設関連車両による増加レベルは、0.5～2.4dBと予測しました。

また、以下に示す環境保全措置を講じることから、施設関連車両の走行に伴う振動について、主要な走行ルート沿道の生活環境の保全に支障はないと評価します。

●環境保全措置

- 荷捌き車等の施設関連車両が集中しないよう、計画的な運行に努めます。
- 荷捌き車等の施設関連車両は、アイドリングストップ等のエコドライブの実施を指導します。
- 施設利用者に対し、公共交通機関の利用を促します。
- 施設利用者に対し、アイドリングストップ等のエコドライブの実施を促します。

【 冷暖房施設等の設置に伴う振動 】

●予測及び評価結果

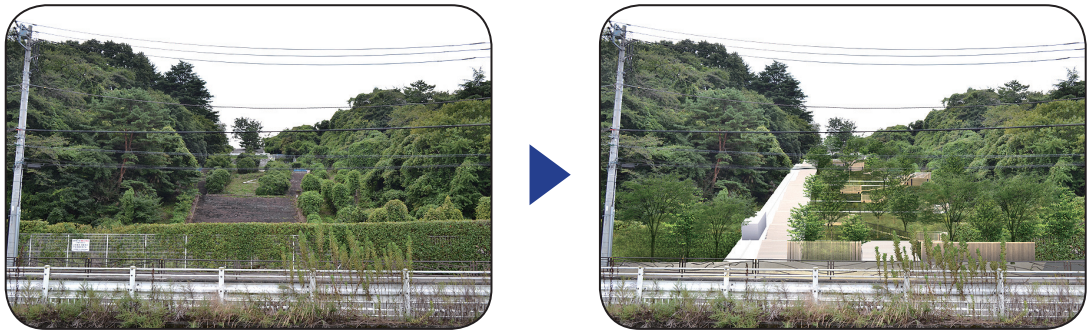
冷暖房施設等の設置に伴う振動レベル（L_{10}）は、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域及び第一種中高層住居専用地域において最大45dBであり、環境保全目標の具体的数値（昼間60dB以下、夜間55dB以下）を満足します。また、第一種住居地域及び第二種住居地域において最大46dBであり、環境保全目標の具体的数値（昼間65dB以下、夜間55dB以下）を満足します。

また、以下に示す環境保全措置を講じることから、冷暖房施設等の設置に伴う振動について、周辺地域の生活環境の保全に支障はないと評価します。

●環境保全措置

- 冷暖房施設等は、できる限り計画地敷地境界からの離隔を確保して設置します。
- 冷暖房施設等が正常に稼働するよう定期的な点検・整備等の適切な維持管理に努めます。

区　分		環境影響評価結果の概要
一般廃棄物	供用時	**【 供用時に発生する一般廃棄物の種類、発生量及び処理・処分方法 】** ●予測及び評価結果 計画地内から発生する事業系一般廃棄物の発生量は、合計約 3.58ｔ／日と予測しました。 本事業では、事業系一般廃棄物は、廃棄物保管施設を設置し、廃棄物の種類ごとに分別保管した後、「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一般廃棄物収集運搬業者等に委託し、適正に処理する計画です。 また、以下に示す環境保全措置を講じることから、施設の供用に伴い発生する一般廃棄物の種類、発生量及び処理・処分方法について、周辺地域の生活環境の保全に支障はないと評価します。 ●環境保全措置 ・各施設のテナントの事業系一般廃棄物の管理については、各テナントに対し廃棄物の適正な分別保管及び処理等の徹底を促します。 ・廃棄物保管施設を設置し、廃棄物の減量化、分別排出の徹底及び再資源化の推進に努めます。
産業廃棄物	工事中	**【 工事の実施に伴い発生する産業廃棄物の種類、発生量及び処理・処分方法 】** ●予測及び評価結果 撤去工事及び建設工事における産業廃棄物の発生量は、それぞれ合計約 23,679ｔ及び約 563ｔと予測しました。 本事業では、工事中に発生する産業廃棄物は、分別排出の徹底及び再資源化を図り、「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処理業者等に委託し、適正に処理する計画です。 また、以下に示す環境保全措置を講じることから、工事の実施に伴い発生する産業廃棄物の種類、発生量及び処理・処分方法について、周辺地域の生活環境の保全に支障はないと評価します。 ●環境保全措置 ・建設工事にあたっては、再生材の使用に努めます。 ・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」等に基づき、発生抑制、分別解体及び廃棄物の再資源化の促進に努めます。 ・産業廃棄物は、産業廃棄物処理業の許可を得た処理業者等へ委託し、産業廃棄物管理票を交付して処分先を明確にするなど、適正な処理を行います。 ・既存建物の解体等にあたっては、石綿含有産業廃棄物に関し、「石綿含有廃棄物等処理マニュアル」、「建築物の解体等に係る石綿飛散防止対策マニュアル」及び「川崎市建築物等の解体等作業におけるアスベストの飛散防止ガイドライン」等に基づいて適切に処理を行います。
	供用時	**【 施設の供用に伴い発生する産業廃棄物の種類、発生量及び処理・処分方法 】** ●予測及び評価結果 計画地内から発生する産業廃棄物の発生量の合計は 0.29ｔ／日と予測しました。 本事業では、産業廃棄物の処理・処分方法については、廃棄物保管施設を設置し、廃棄物の種類ごとに分別保管した後、「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処理業者に委託し、適正に処理・処分する計画です。 また、以下に示す環境保全措置を講じることから、施設の供用に伴い発生する産業廃棄物の種類、発生量及び処理・処分方法について、周辺地域の生活環境の保全に支障はないと評価します。 ●環境保全措置 ・産業廃棄物の分別保管場所を設置し、分別排出、集積・保管を適正に行います。 ・産業廃棄物は、産業廃棄物処理業の許可を得た処理業者等へ委託し、産業廃棄物管理票を交付して処分先を明確にするなど、適正な処理を行います。 ・各施設のテナントが産業廃棄物の管理を行う場合には、テナントに廃棄物の適正な分別保管及び処理等の徹底を促します。
建設発生土	工事中	**【 造成工事等の実施に伴い発生する建設発生土の発生量及び処理・処分方法 】** ●予測及び評価結果 造成工事等に伴う切土量は約 41,100m^3 であり、以下の環境保全措置に示すとおり、計画地内で全量を盛土として再利用することから計画地外への建設発生土の搬出はなく、造成工事等の実施に伴い発生する建設発生土の発生量及び処理・処分方法について、周辺地域の生活環境の保全に支障はないと評価します。 ●環境保全措置 ・建設発生土は、計画地内で全量を盛土として再利用します。

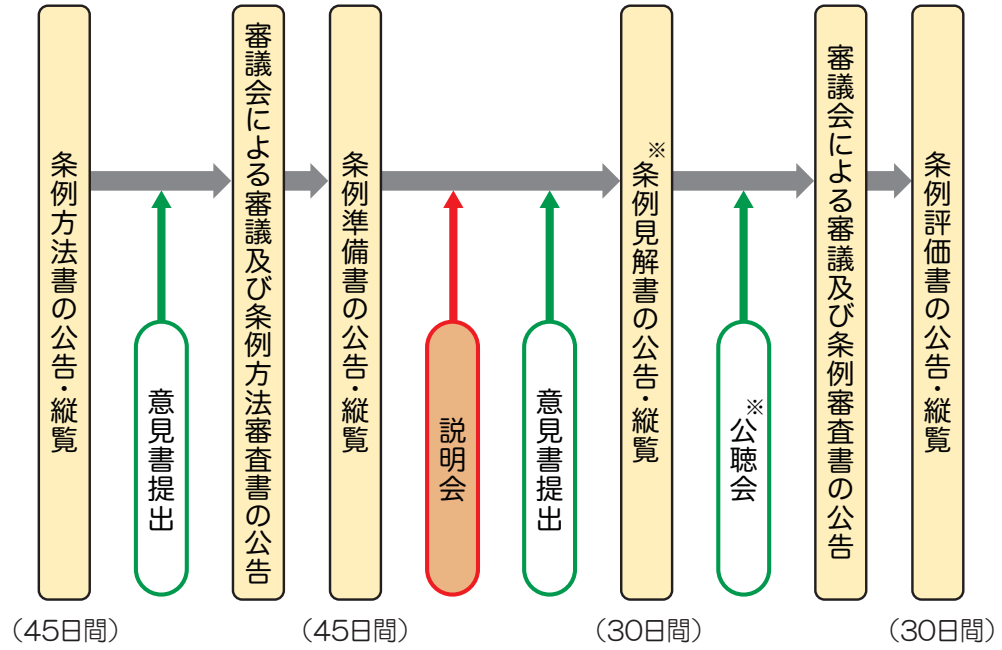
区　分		環境影響評価結果の概要
景観	供用時	【 主要な景観構成要素の改変の程度及び地域景観の特性の変化の程度 】 ●予測及び評価結果 本事業により周辺の樹林地に大きな変化はなく、周辺の生田緑地と一体となった緑と地形の連続性も保たれると考えられることから、主要な景観構成要素の改変はなく、地域景観の特性の変化の程度は小さいものと予測しました。 本事業の計画地内の造成にあたっては、現況地形を活用し、丘陵部の斜面林を極力保全し、周辺緑地との緑の連続性や地域景観との調和に配慮した植栽を施す計画です。 また、以下に示す環境保全措置を講じることから、主要な景観構成要素及び地域景観への影響について、周辺環境と調和が保たれると評価します。 【 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度 】 ●予測及び評価結果 近景域及び中景域において本計画の樹林地や計画建築物が部分的に視認できる地点が存在するが、いずれも眺望の変化の程度は小さいものと予測しました。遠景域については、大部分が周辺の樹林地や建物により遮蔽されることから、眺望の変化の程度は小さいものと予測しました。 本事業の計画地内の造成にあたっては、現況地形を活用し、丘陵部の斜面林を極力保全し、周辺緑地との緑の連続性や地域景観との調和に配慮した植栽を施す計画です。 また、以下に示す環境保全措置を講じることから、代表的な眺望地点からの眺望への影響について、周辺環境と調和が保たれると評価します。 眺望地点からの景観の変化（例） 現　況　　供用時  ― 階段下新開橋寄り（二ヶ領本川）〔近景域〕 ― 現　況　　供用時 ― 五所塚住宅地〔近景域〕 ― 注）計画建築物等の色彩や意匠等の詳細は、今後変更となる可能性があります。 ●環境保全措置 ・計画建築物については、地域景観との調和に配慮した色彩やデザインとします。 ・建築計画はゆとりのある低密度なものとし、建物高さは最大で約 13m とします。

区　分		環境影響評価結果の概要
人と自然とのふれあい活動の場	工事中	**【 造成工事等の実施が人と自然とのふれあい活動の場までの利用経路等に与える影響の程度 】** ●予測及び評価結果 造成工事等の実施が人と自然とのふれあい活動の場までの利用経路等に与える影響の程度については、本事業の工事実施中は、利用者の安全確保のため、工事区域内には一般利用者の立入りを禁止する計画です。工事期間中は、現在のばら苑開園時に利用されている歩行者ルート・一般車両ルート及び身障者用車両ルートが通行できなくなりますが、西側ゲートは工事期間中も歩行者の出入りは可能であり、ばら苑の利用経路は確保されると予測しました。 また、以下に示す環境保全措置を講じることから、造成工事等の実施に伴う人と自然とのふれあい活動の場までの利用経路等について、生活環境の保全に支障はないものと評価します。 ●環境保全措置 ・工事実施中は、一般利用者に対して西側ゲートへの誘導を行います。
	供用時	**【 供用時の人と自然とのふれあい活動の場が持つ機能、利用経路等の変化の程度 】** ●予測及び評価結果 供用時の人と自然とのふれあい活動の場が持つ機能の変化の程度については、計画地内とばら苑を結ぶ通路が整備され、生田緑地における散策等の機能が強化されると予測しました。「自然体験エリア」を含む新たな施設が設けられ、自然観察・体験、散策等、野外レクリエーションの場として機能すると予測しました。 利用経路の変化の程度については、計画地内とばら苑を結ぶ通路が整備され、周辺の散策路とつながることにより、生田緑地全体の回遊性向上に寄与するものと予測しました。 また、以下に示す環境保全措置を講じることから、施設の供用に伴う人と自然とのふれあい活動の場が持つ機能、利用経路等への影響について、生活環境の保全に支障はないと評価します。 ●環境保全措置 ・計画地内からばら苑へのアクセスが可能となるよう通路を整備します。なお、計画地の利用時間は各施設の営業時間内であり、安全・防犯のため、市道部分と私道部分の境界にはセキュリティゲート等を設け、営業時間外における立入りを制限します。
地域交通（交通混雑、交通安全）	工事中	**【 工事用車両の走行に伴う交通混雑への影響 】** ●予測及び評価結果 工事中交通量による交差点需要率の最大値は 0.610 であり、各交差点の処理能力の上限を示す限界需要率を下回っており交通処理は可能と予測しました。 工事中交通量による工事用車両等の動線となる車線の交通混雑度の最大値は、No.1 稲生橋交差点の 0.906 であり、交通量の処理が可能とされる目安である 1.0 を下回ると予測しました。 また、以下に示す環境保全措置を講じることから、工事用車両の走行に伴う交通混雑への影響について、周辺地域の生活環境の保全に支障はないと評価します。 **【 工事用車両の走行に伴う交通安全への影響 】** ●予測及び評価結果 工事用車両の主な走行ルートである川崎府中線は、マウントアップ歩道が整備され、一部区間ではガードレールも設置されており、歩車分離が図られていることから、歩行者の交通安全は確保できると予測しました。 また、以下に示す環境保全措置を講じることから、工事用車両の走行に伴う交通安全への影響について、周辺地域の生活環境の保全に支障はないと評価します。 ●環境保全措置 ・施工計画の最適化を図り、工程の平準化に努めることで、工事用車両の集中を避けます。 ・工事用車両出入口に誘導員を配置し、歩行者の安全確保と交通渋滞等の発生防止に努めます。 ・登校時間帯における工事用車両の運行を極力回避します。 ・工事用車両の運転者には随時安全教育を実施し、交通法規の遵守及び安全運転を徹底させます。

区　分		環境影響評価結果の概要
地域交通（交通混雑、交通安全）	供用時	**【 施設関連車両の走行に伴う交通混雑への影響 】** ●予測及び評価結果 供用時交通量による交差点需要率の最大値は、平日及び休日ともに No.1 稲生橋交差点の 0.629 及び 0.631 であり、各交差点の処理能力の上限を示す限界需要率を下回っており交通処理は可能と予測しました。 施設関連車両の動線となる車線の交通混雑度は、No.2 本村橋交差点の休日のみ 1.068 と、交通量の処理が可能とされる目安である 1.0 を超えていますが、交差点需要率が 0.507 と余裕があることや、当該交差点の信号機は感応式であり、交通需要に応じた現示時間の調整が行われることから、車線の交通混雑度は 1.0 を下回ると予測しました。 また、以下に示す環境保全措置を講じることから、施設関連車両の走行に伴う交通混雑への影響について、周辺地域の生活環境の保全に支障はないと評価します。 **【 施設関連車両の走行に伴う交通安全への影響 】** ●予測及び評価結果 施設関連車両の主な走行経路である計画地周辺の主要道路は、マウントアップ歩道が整備され、一部区間ではガードレール等も設置されており、歩車分離が図られていることから、歩行者の交通安全は確保できると予測しました。 また、以下に示す環境保全措置を講じることから、施設関連車両の走行に伴う交通安全への影響について、周辺地域の生活環境の保全に支障はないと評価します。 ●環境保全措置 ・施設利用者に対し、スムーズな交通誘導が行える誘導看板等の設置を検討します。 ・出庫灯等の整備により、歩道等を利用する歩行者・自転車に自動車の出入の注意喚起を行います。 ・施設利用者に対し、ホームページ等で路線バスや電車等の公共交通機関の利用を促します。
		【 歩行者の往来に伴う歩行者の安全への影響 】 ●予測及び評価結果 ピーク時間帯における歩行者流量は、平日で 4.9 ～ 7.5 人 /m· 分、休日で 9.7 ～ 14.6 人 /m· 分であり、すべての地点において、自由歩行が可能な水準Ａ（0 ～ 27 人 /m· 分）が確保されると予測しました。 また、以下に示す環境保全措置を講じることから、歩行者の往来に伴う歩行者の安全への影響について、周辺地域の生活環境の保全に支障はないと評価します。 ●環境保全措置 ・駐車場出入口に出庫灯等を設置し注意喚起を行い、歩行者・自転車の安全の確保に努めます。 ・駐車場出入口付近は、十分な見通しを確保します。
温室効果ガス	供用時	**【 温室効果ガスの排出量及びその削減の程度 】** ●予測及び評価結果 温室効果ガスの排出量及びその削減の程度については、従来型設備での温室効果ガスの排出量 3,880t-CO_2/ 年に対して、498t-CO_2/ 年削減し 3,382t-CO_2/ 年となり、その削減の程度は約 12.8% と予測しました。 本事業では、エネルギー効率の高いコージェネレーションシステムを採用することにより、温室効果ガス排出量の削減対策を講じる計画です。 また、以下に示す環境保全措置を講じることから、温室効果ガスの排出量の抑制が図られるものと評価します。 ●環境保全措置 ・エネルギー効率の高いコージェネレーションシステムを採用します。 ・設備機器については、導入可能な範囲で効率的な省エネルギー機器を選択し、エネルギー使用量の削減を図ります。 ・荷捌き車等の施設関連車両は、アイドリングストップ等のエコドライブの実施を指導します。 ・施設利用者に対し、アイドリングストップ等のエコドライブの実施を促します。 ・計画地内において、広葉樹二次林の斜面林の大部分を既存緑地として残すとともに、緑化地をできる限り確保します。 ・温泉水の汲み上げに伴い発生するメタンガス等については、温泉法に基づき、ガス分離施設の設置等による安全対策を実施します。

5 環境影響評価手続と準備書の縦覧・意見書の提出について

● 条例環境影響評価手続の流れ（第１種行為）



※『条例見解書の公告・縦覧』は、意見書が提出された場合に、『公聴会』は、開催の申出があり市長が必要があると認める場合に、川崎市により実施されます。

● 条例環境影響評価準備書の縦覧について

本事業の準備書は、下表のとおり縦覧を行います。準備書はどなたでもご覧になれます。また、準備書の内容に関して環境保全の見地からご意見のある方は、意見書を提出することができます。

〇縦覧期間　令和２年２月17日（月）～４月１日（水）
〇縦覧場所　川崎市環境局環境評価室（第３庁舎15階）、多摩区役所、宮前区役所、宮前区役所向丘出張所
〇時　　間　午前８時30分～午後５時
土曜日、日曜日等閉庁時は除きます。ただし、宮前区役所では、第２、第４土曜日の午前８時30分～午後０時30分も縦覧を行います。

なお、上記期間中、川崎市ホームページ（下記URL）から準備書の内容をご覧になれます。
http://www.city.kawasaki.jp/kurashi/category/29-2-12-1-0-0-0-0-0-0.html

● 意見書の提出について

〈 提出先及び環境影響評価手続きに係るお問い合わせ先 〉
川崎市環境局環境評価室
〒210-8577　川崎市川崎区宮本町１番地　電話044-200-2156
※意見書は、書面による郵送・持参、又は川崎市ホームページからご提出頂けます。

〈 意見書提出締切日 〉
令和２年４月１日（水）（郵送の場合は、令和２年４月１日（水）の消印有効）

お問合せ先

小田急電鉄株式会社　生活創造事業本部　開発推進部

〒160-8309　東京都新宿区西新宿一丁目８番３号　　電話番号 03-3349-2211
※受付時間　午前10時より午後５時まで（土・日・祝日を除きます。）