

(仮称) 相模大野 4 丁目計画

環境影響評価

事後調査計画書
(供用時)

令和 8 年 6 月

野村不動産株式会社

目 次

第1章 対象事業の内容	1
1.1 事業者の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地	1
1.2 対象事業の名称、種類及び規模	1
1.3 対象事業実施区域	1
1.4 対象事業の目的及び内容	5
1.4.1 事業の目的	5
1.4.2 事業の内容	6
第2章 事後調査の概要	35
2.1 事後調査の考え方	35
2.2 事後調査項目の選定	36
2.3 事後調査の内容	38
第3章 事後調査（供用時）の実施に関する事項	41
3.1 事後調査（供用時）の項目及び環境保全のための措置	41
3.2 事後調査（供用時）の実施時期及び期間	44
3.3 事後調査結果報告書（供用時）を提出する時期	44
3.4 事後調査（供用時）の手法	48
第4章 事後調査の受託者	77
第5章 事業計画の変更及び変更に伴う評価書の修正	79
5.1 事業計画の変更	79
5.2 評価書の修正	81

第1章 対象事業の内容

1.1 事業者の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地

名称 野村不動産株式会社
代表者 代表取締役社長 松尾 大作
所在地 東京都新宿区西新宿1丁目26番2号

1.2 対象事業の名称、種類及び規模

対象事業の名称：(仮称) 相模大野4丁目計画
対象事業の種類：高層建築物の建設
対象事業の規模：高さ 約153m (建築基準法上の高さ：約145m)
延べ面積 約83,243m² (建築基準法上の延べ面積)

【参考】対象事業の規模要件

事業の種類	規模、実施される地域等		
	A地域	B地域	C地域
高層建築物の建設	高さ60m以上かつ 延べ面積 3万m ² 以上	高さ75m以上かつ 延べ面積 3.75万m ² 以上	高さ100m以上かつ 延べ面積 5万m ² 以上

出典：相模原市環境影響評価条例施行規則別表第1

1.3 対象事業実施区域

相模原市南区相模大野4丁目4009番45(地番)(図1.3-1及び写真1.3-1参照)
(伊勢丹相模原店跡地)

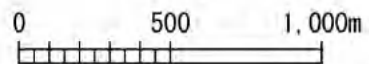


凡例

-  対象事業実施区域
-  都県界
-  市界
-  国道
-  都道・県道（主要地方道）
-  都道（一般都道）
-  小田急小田原線・江ノ島線
-  J.R.東日本横浜線

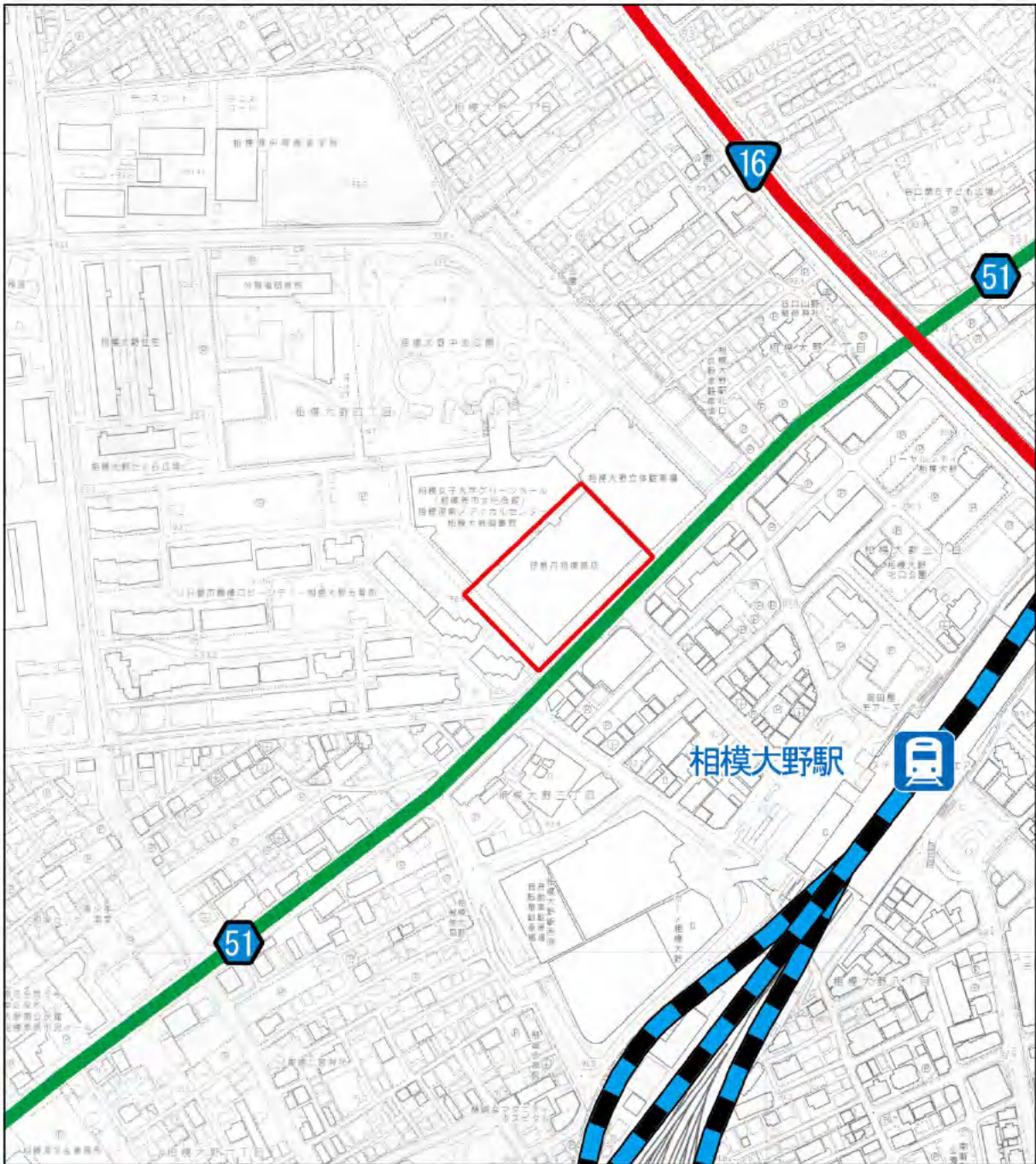


1:25,000







注：本図は、国土地理院電子地形図 25000 を用いて作成したものである。

図 1.3-1(1) 対象事業実施区域位置図

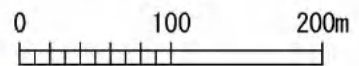


凡例

-  対象事業実施区域
-  国道
-  都道・県道（主要地方道）
-  小田急小田原線・江ノ島線

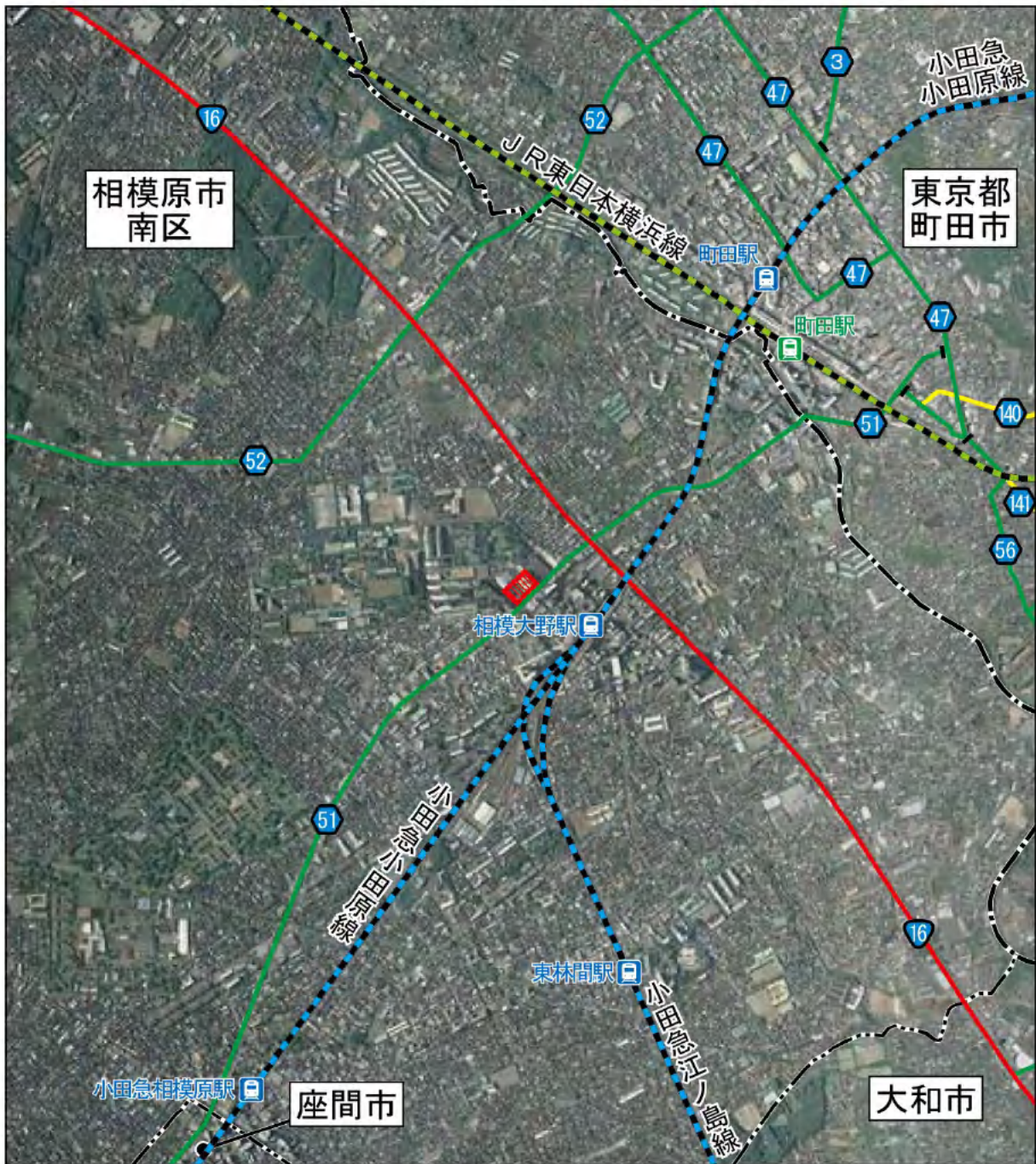


1:5,000











注：本図は、相模原市地形図1:2,500を用いて作成したものである。

図 1.3-1(2) 対象事業実施区域位置図

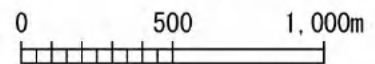


凡例

-  対象事業実施区域
-  都県界
-  市界
-  国道
-  都道・県道（主要地方道）
-  都道（一般都道）
-  小田急小田原線・江ノ島線
-  JR東日本横浜線



1:25,000



注：本図は、地理院地図（電子国土Web）を用いて作成したものである。

写真 1.3-1 対象事業実施区域位置図

1.4 対象事業の目的及び内容

1.4.1 事業の目的

本事業は、神奈川県相模原市南区相模大野4丁目にある伊勢丹相模原店跡地において複合施設（地下1階地上41階建ての高層棟（商業・地域貢献施設（医療モール）・共同住宅）、地下3階地上2階建ての低層棟（商業・地域貢献施設（保育園））を建設するものである。

対象事業実施区域は、相模原市南区の東部に位置し、対象事業実施区域の南東側は県道51号町田厚木線、北東側は相模大野立体駐車場、北西側は相模女子大学グリーンホール（相模原市文化会館）、相模原南メディカルセンター、相模大野図書館、南西側はUR都市機構ロビーシティ相模大野五番街に面している。現状は、相模大野駅から相模女子大学グリーンホール等への歩行者経路は迂回する経路で利便性が悪い状況であり、大野南地区まちづくり会議においても「コリドーからグリーンホール等へ続く動線の確保のため、デッキ等を先行整備し、市民生活への影響を最小限に抑える」ことが課題としてあり、また、前事業者への相模原市からの伊勢丹相模原店閉店後の相模原市商業地形成事業継続に係る要望では、「まちなぎわいや風格、雰囲気損なわない商業・サービス業等を中心とした施設の設置」、「2階レベルはペDESTリアンデッキによる季節の橋から文化施設に抜ける直線的な公共歩廊を確保」、「公共歩廊を屋外に設置する場合は、多様な目的の人の通路とするとともに、周辺の文化施設、公園を回遊する人が集い、賑わいを創出する空間として活用」の意見を頂いた。

そこで、本事業では、現状の県道51号町田厚木線の既設ペDESTリアンデッキから新たに設ける公共歩廊デッキをとおり、既設の相模女子大学グリーンホール歩行者専用デッキを連結し、相模女子大学グリーンホール等の利用者及び地域の利便性向上にも寄与できる事業、また、商業・地域貢献施設を設置することによる賑わいのある空間を創出する事業として計画した。

1.4.2 事業の内容

(1) 事業の概要

対象事業の内容は、表 1.4-1 に示すとおりである。

主要用途は商業・地域貢献施設及び共同住宅であり、高層棟の高さは約 153m（建築基準法上の高さ：約 145m）である。高層棟の地下 1 階は共同住宅共用部、地上 1 階は商業・地域貢献施設、駐輪場、地上 2 階は商業・地域貢献施設、地上 3 階以上は共同住宅である。低層棟の地下 1～3 階及び地上 1 階は駐車場、地上 2 階は商業・地域貢献施設である。

工事は令和 5 年（2023 年）3 月～令和 8 年（2026 年）1 月まで実施し、令和 8 年（2026 年）2 月に供用開始した。

表 1.4-1 事業の概要

項目	内容
対象事業実施区域	相模原市南区相模大野 4 丁目 4009 番 45（地番）（伊勢丹相模原店跡地）
用途地域	商業地域
主要用途	高層棟（商業・地域貢献施設・共同住宅）、低層棟（商業・地域貢献施設）
敷地面積	約 10,187 m ²
延床面積	約 83,243m ²
階数	高層棟：地下 1 階、地上 41 階、低層棟：地下 3 階、地上 2 階
建物高さ	高層棟：約 153m、低層棟：約 15m
工事期間	令和 5 年（2023 年）3 月～令和 8 年（2026 年）1 月（35 ヶ月）
供用開始時期	令和 8 年（2026 年）2 月

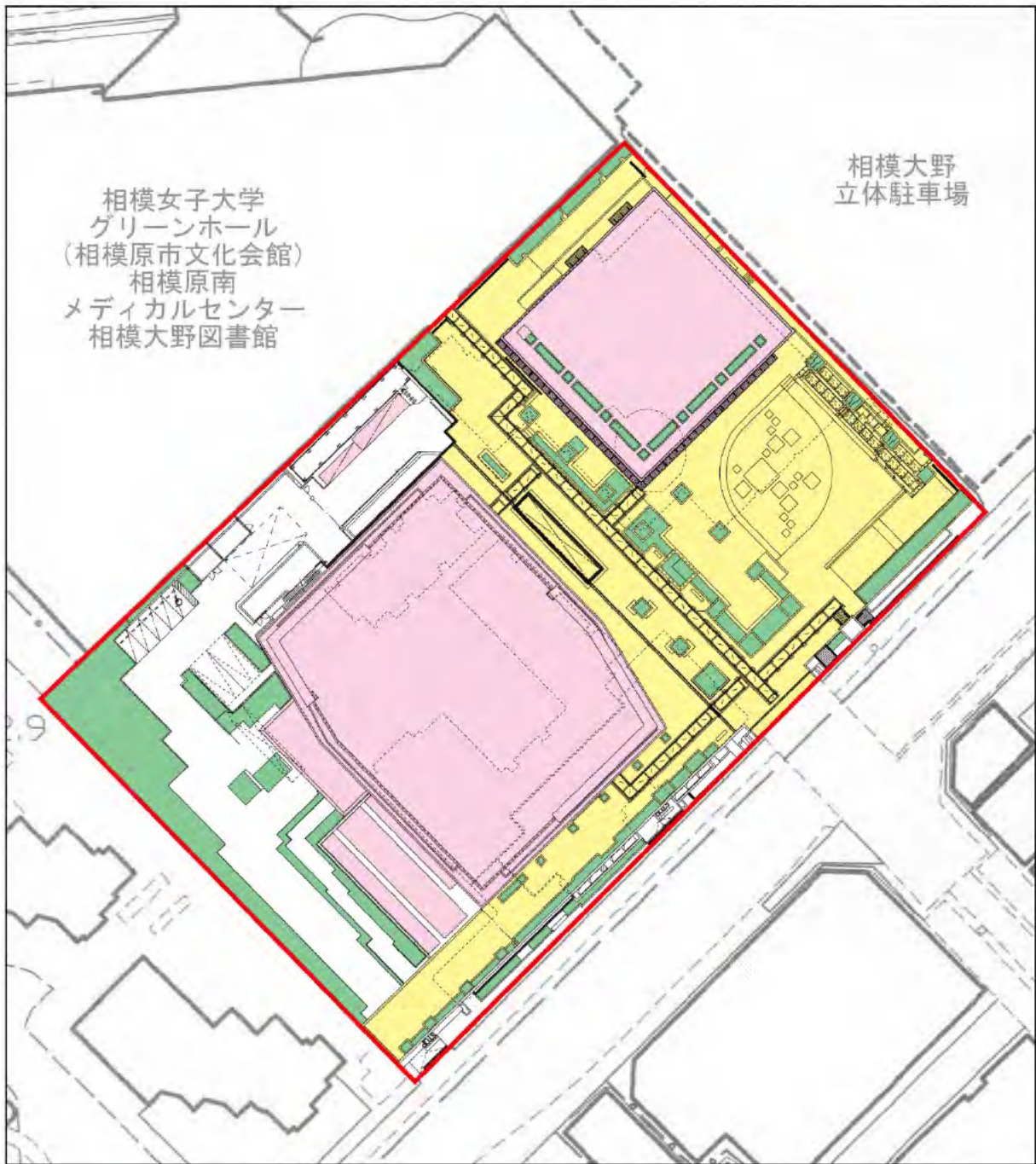
(2) 対象事業の内容

1) 土地利用計画

土地利用計画は、表 1.4-2 及び図 1.4-1 に示すとおりであり、施設建築物が約 3,850m²（約 38%）、駐車場・駐輪場・車路等が約 2,086m²（約 20%）、公共歩廊デッキが約 3,220m²（約 32%）、緑地が約 1,031m²（約 10%）に区分される。

表 1.4-2 土地利用計画

土地利用区分	面積（m ² ）	構成比（%）	備考
施設建築物	約 3,850	約 38%	
駐車場・駐輪場・車路等	約 2,086	約 20%	歩行通路を含む
公共歩廊デッキ	約 3,220	約 32%	
緑地	約 1,031	約 10%	
合計	約 10,187	100%	

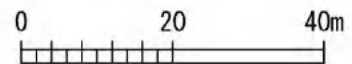


凡 例

- 対象事業実施区域
- 緑化施設
- 建物用途
- ペDESTリアンデッキ



1:1,000



注：本図は、相模原市地形図1:2,500を用いて作成したものである。

図 1.4-1 土地利用計画図

2) 施設計画

ア 建築物の概要

施設建築物の計画概要は、表 1.4-3 に示すとおりである。

また、平面図は図 1.4-2 に、断面図は図 1.4-3 に、立面図は図 1.4-4 に示すとおりである。

本事業では図 1.4-3 のとおり、地下部の既存建物躯体を残し、活用している。


表 1.4-3 施設建築物の計画概要

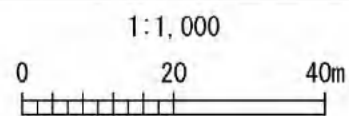
区分	内容	備考
敷地面積	約 10,187 m ²	容積率 500%
延床面積	約 83,242 m ²	
階数	高層棟：地上 41 階・地下 1 階 低層棟：地上 2 階・地下 3 階	
建物高さ	高層棟約 153m、低層棟約 15m	

注 1：共同住宅の共用廊下等は容積率不算入措置により緩和対象となっている。

注 2：「相模原市一団地認定・連担建築物設計制度基準」による認定を受けている（令和 4 年 2 月）。

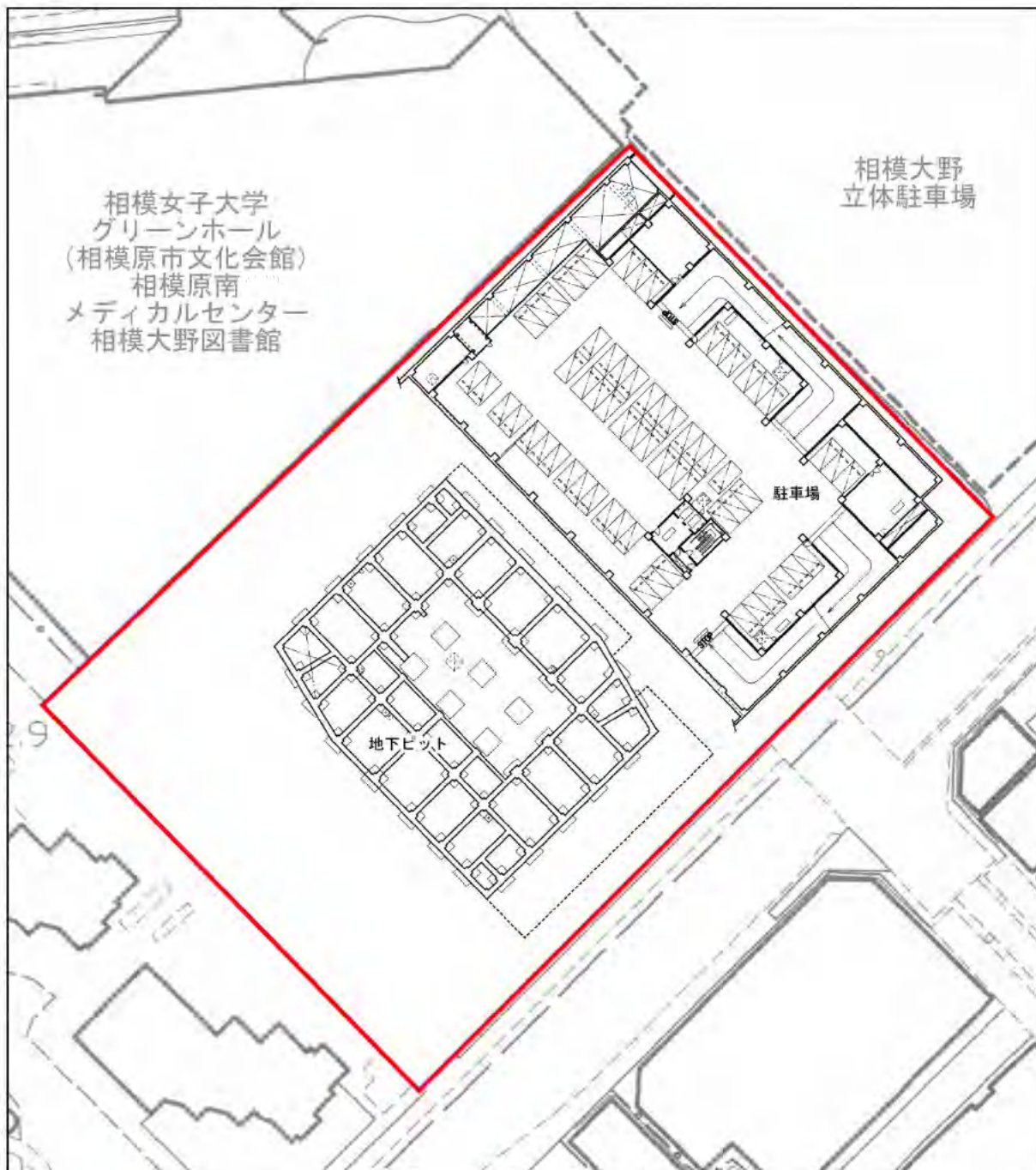



凡 例
 対象事業実施区域

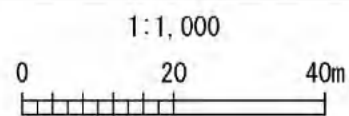


注：本図は、相模原市地形図1:2,500を用いて作成したものである。

図 1.4-2(1) 地下3階平面図



凡例
 対象事業実施区域



注：本図は、相模原市地形図1:2,500を用いて作成したものである。

図 1.4-2(2) 地下2階平面図




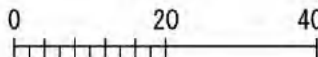

<p style="text-align: center;">凡 例</p> <p> 対象事業実施区域</p> <p><small>注：本図は、相模原市地形図 1:2,500 を用いて作成したものである。</small></p>	<p style="text-align: center;">N</p>  <p style="text-align: center;">1:1,000</p> <p style="text-align: center;">0 20 40m</p> 
--	---

図 1.4-2(3) 地下 1 階平面図

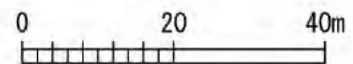


凡例

 対象事業実施区域



1:1,000




注：本図は、相模原市地形図 1:2,500 を用いて作成したものである。

図 1.4-2(4) 1階平面図

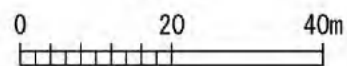


凡例

 対象事業実施区域



1:1,000



注：本図は、相模原市地形図 1:2,500 を用いて作成したものである。

図 1.4-2(5) 2階平面図

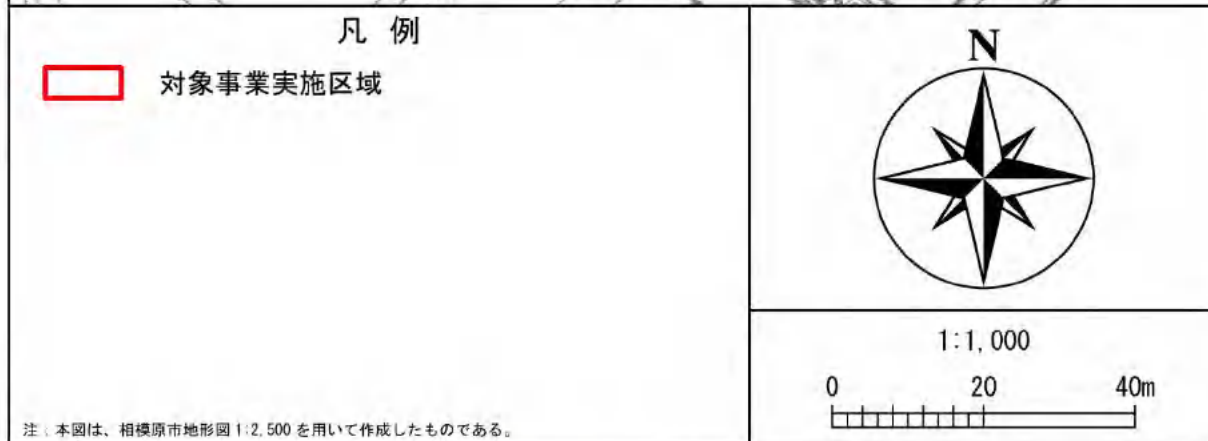



図 1.4-2(6) 3~12 階平面図

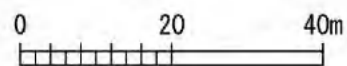


凡例

 対象事業実施区域



1:1,000



注：本図は、相模原市地形図 1:2,500 を用いて作成したものである。

図 1.4-2(7) 13~23 階平面図

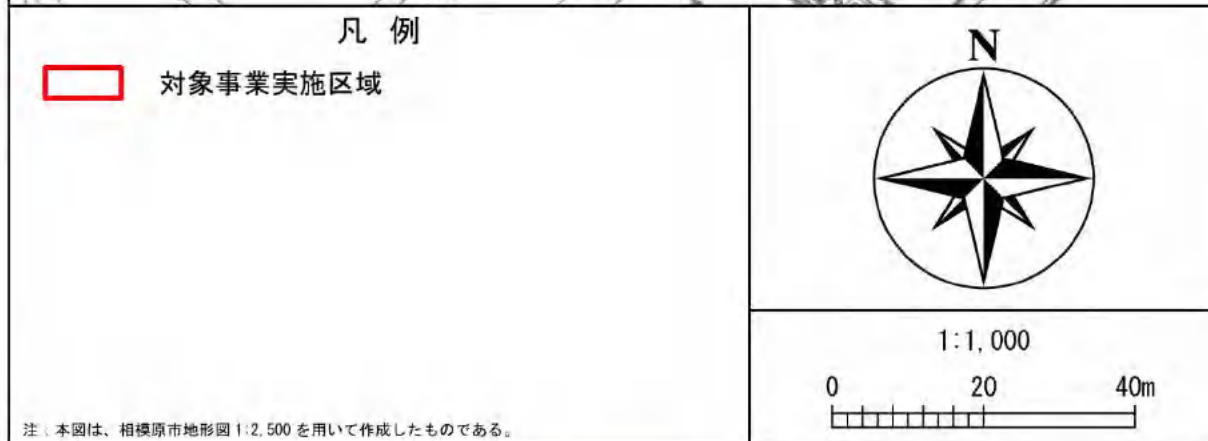



図 1.4-2 (8) 24 階平面図

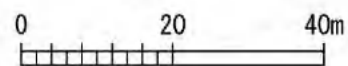


凡例

 対象事業実施区域



1:1,000



注：本図は、相模原市地形図 1:2,500 を用いて作成したものである。

図 1.4-2(9) 25~26 階平面図

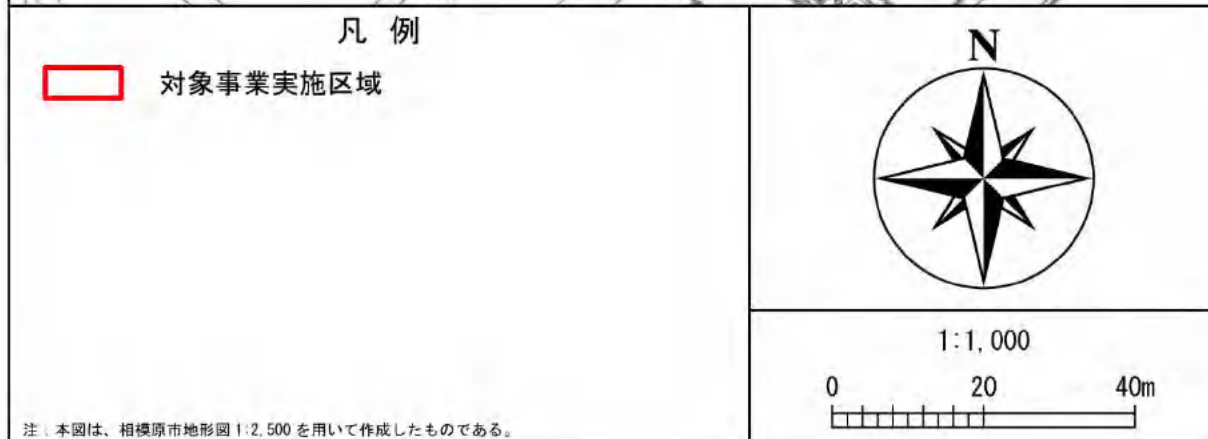


図 1.4-2(10) 27～29階平面図



凡 例

対象事業実施区域

N

1:1,000


0 20 40m

注：本図は、相模原市地形図1:2,500を用いて作成したものである。

図 1.4-2(11) 30～33 階平面図

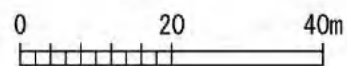


凡例

 対象事業実施区域



1:1,000



注：本図は、相模原市地形図1:2,500を用いて作成したものである。

図 1.4-2(12) 34~39階平面図

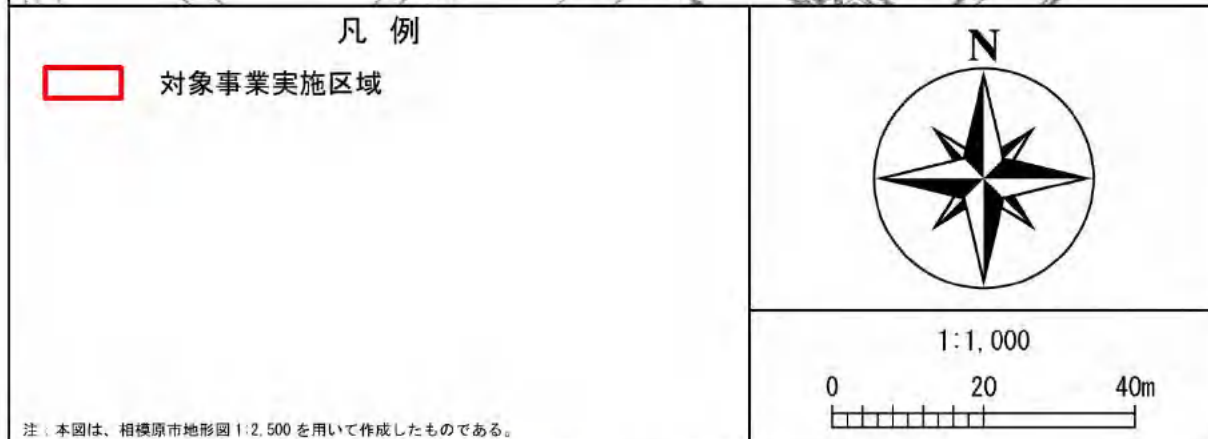


図 1.4-2(13) 40階平面図




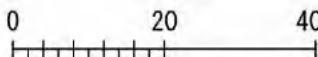
<p>凡 例</p> <p> 対象事業実施区域</p>	<p>N</p>  <p>1:1,000</p> <p>0 20 40m</p> 
<p>注：本図は、相模原市地形図1:2,500を用いて作成したものである。</p>	

図 1.4-2(14) 屋上平面図

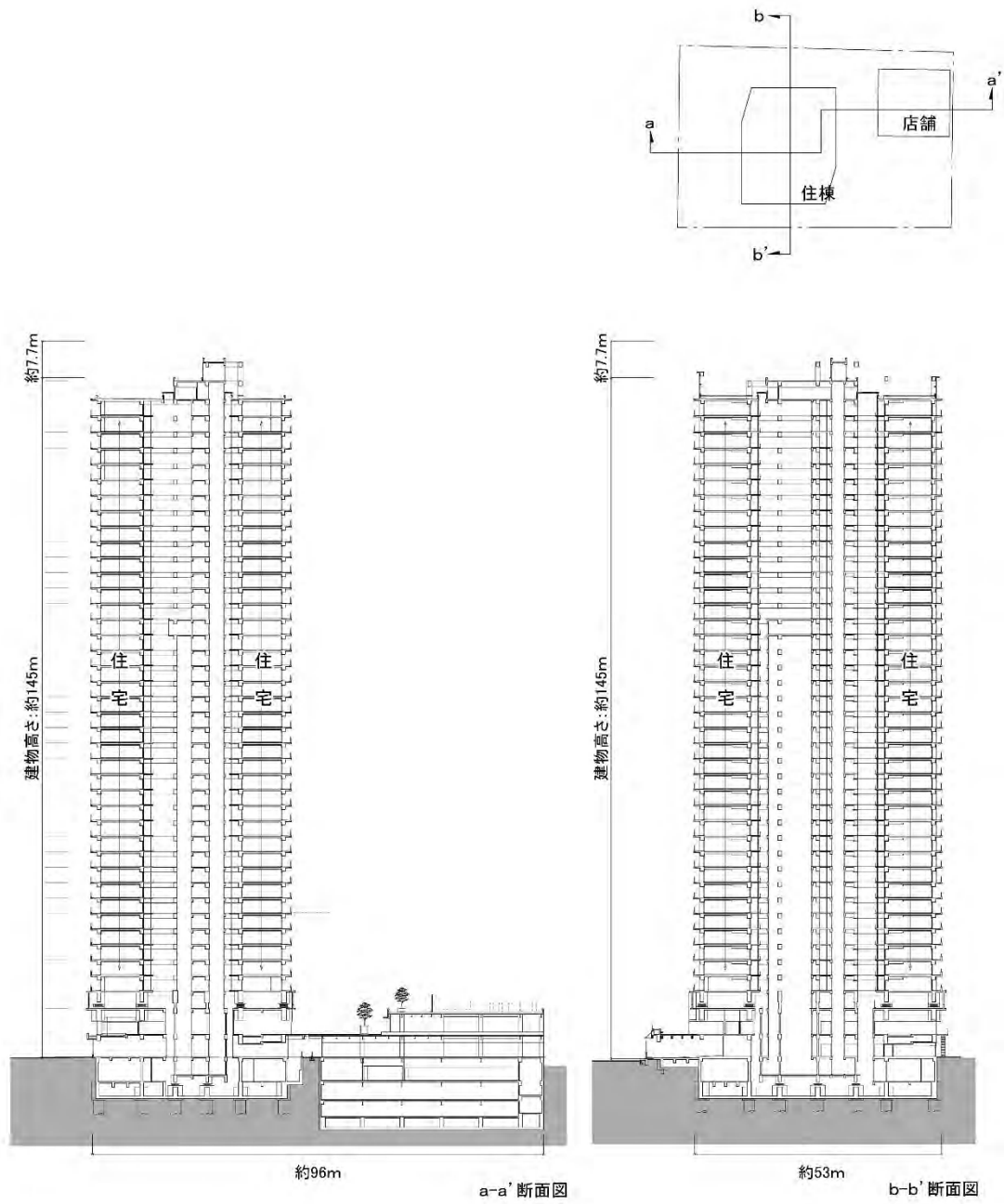
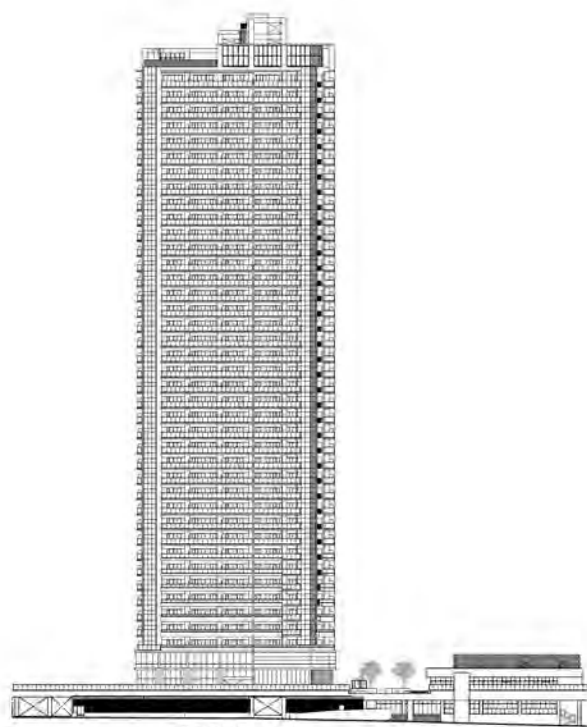
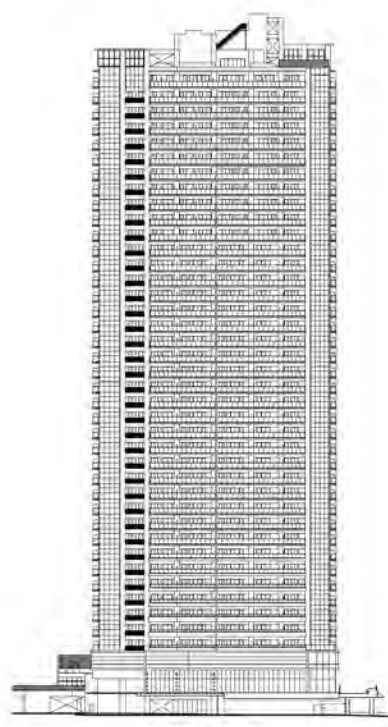


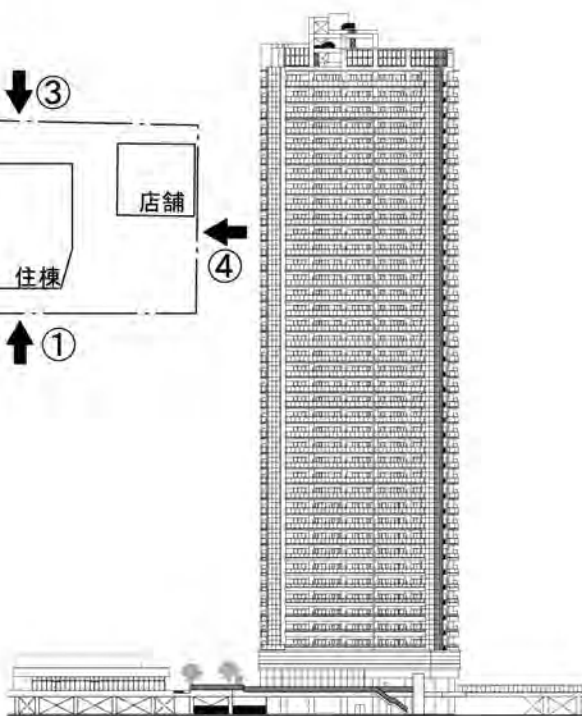
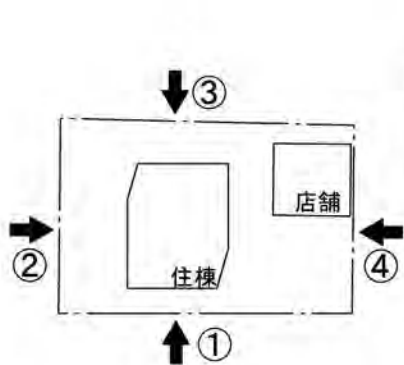
图 1.4-3 断面图



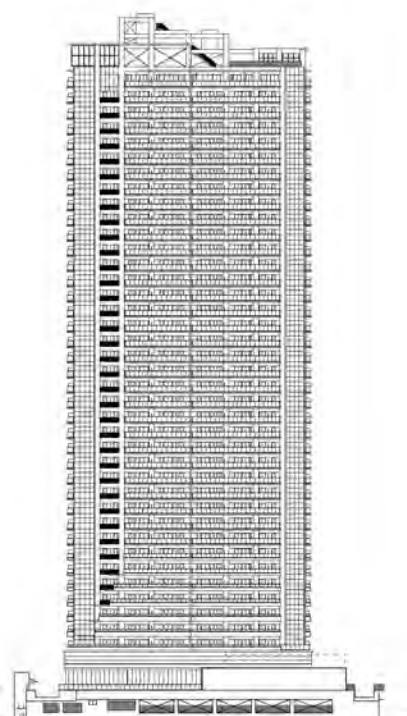
①側立面図



②側立面図



③側立面図



④側立面図

图 1.4-4 立面图

3) 緑化計画

緑化計画及び主な植栽樹種を表 1.4-4 及び表 1.4-5 に示す。また、緑化図を図 1.4-5 に示す。

対象事業では、「相模原市開発事業基準条例」（平成 17 年相模原市条例第 59 号）第 31 条（緑化施設）に基づく緑化施設を設け、予定建築物等の敷地面積の約 10%以上（商業地域）の緑化施設を整備した。

緑被面積は 1 階、2 階及び 3 階の合計で約 2,402m²であり、緑被率は約 23.6%となる。

また、植栽土壌は客土を用いた。大径木の植栽樹の大きさは 2m×2m、土壌厚（躯体面から土壌表面まで）は約 1.05mとした。

表 1.4-4 緑化計画

区分		面積等
敷地面積		約 10,187m ²
緑化施設面積		約 1,025m ²
緑化施設率（敷地面積に占める緑化施設面積の割合）		約 10.1%
緑被面積	1 階	約 1,256m ²
	2 階	約 818m ²
	3 階	約 328m ²
	合計	約 2,402m ²
緑被率（敷地面積に占める緑被面積の割合）		約 23.6%

表 1.4-5 主な植栽樹種

区分		主要植栽樹種	樹高
大径木	常緑	ウラジロガシ、シラカシ、クスノキ、ナナミノキ、シマトネリコ	5.0m以上
	落葉	ケヤキ、カツラ、ヤマザクラ	5.0m以上
高木	常緑	クロガネモチ、シラカシ、スダジイ、タブノキ、ヤマモモ、シマトネリコ、ナナミノキ、ソヨゴ、ヒメユズリハ、常緑ヤマボウシ、オウゴンモチ	3.0~5.0m
	落葉	イロハモミジ、サルスベリ、ヤマザクラ、ヤマボウシ、エゴノキ、ノムラモミジ、コブシ、ヒトツバダコ	3.0~5.0m
中木	常緑	ソヨゴ、キンモクセイ、カラタネオガタマ、ヒメユズリハ、ナンテン、セイヨウシャクナゲ、ティーツリー、オリーブ、ドドナエア、グミギルドエッジ	1.5~3.0m
	落葉	ヒメシャラ、ヤマボウシ、ムクゲ、ハナミズキ、ミツバツツジ	1.5~3.0m
低木		シルバープリペットレモンアンドライム、ナンテンオブセス、ハクサンボク、シマグミ	0.4~1.5m
低木地被混植 (1 階)		アガパンサス、アベリアサンライズ、ニューサイラン、ペニセタム、ラベンダー、バーハーバー、ノシランビッタータス、タマリユウマツ、アベリアカレイドスコープ、ウエストリングア、カレックス、ヒューケラ、ルコテーレインボー	0.0~0.4m
低木地被混植 (2 階)		アガパンサス、アベリアサンライズ、ニューサイラン、ペニセタム、ラベンダー、キチジョウソウ、フィリツワブキ、ツボサング、ヤブラン	0.0~0.4m
生垣		ベニカナメモチ生垣、イヌマキシ生垣	1.8m
高垣		シラカシ	3.0m
壁面緑化		ハツユキカズラ	—



図 1.4-5(1) 緑化図 (1階)

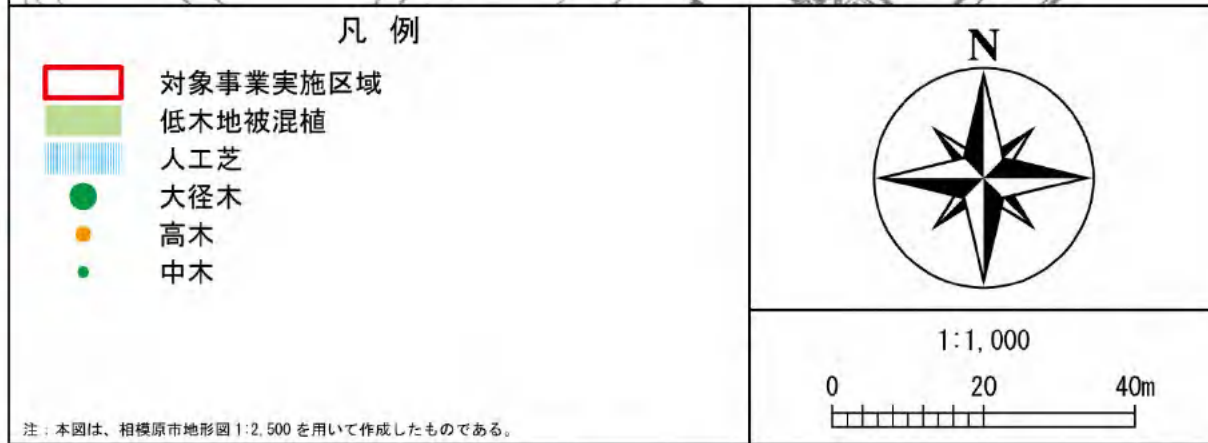


図 1.4-5(2) 緑化図 (2階)

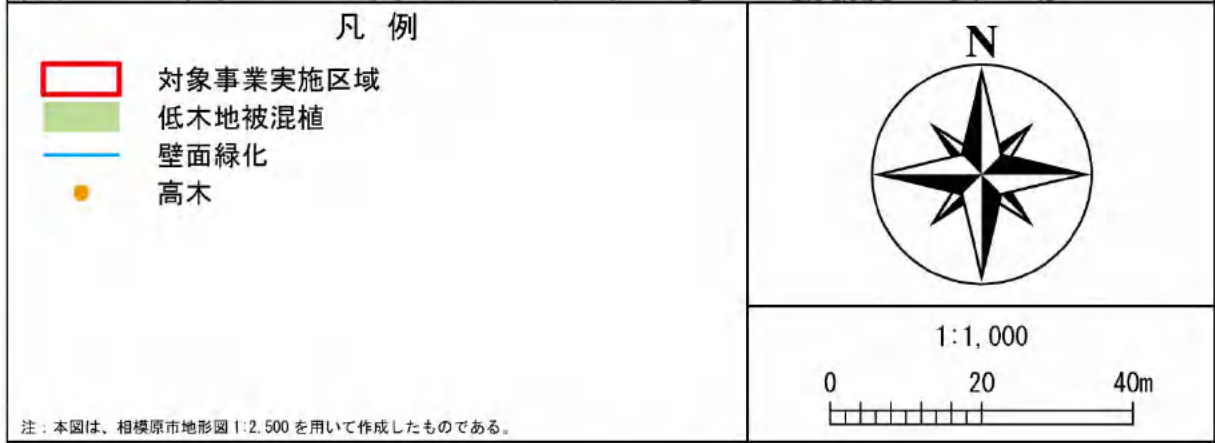
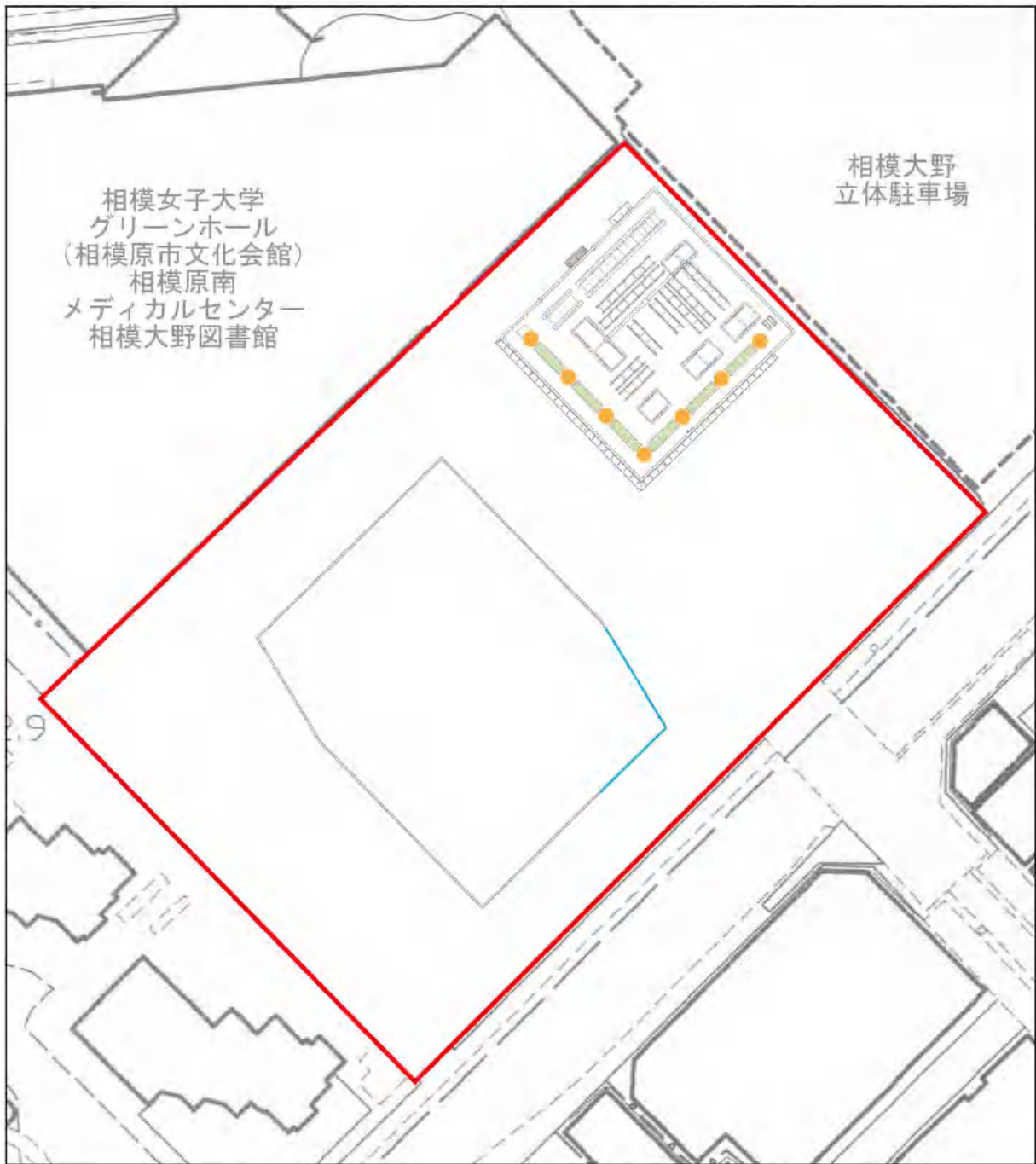


図 1.4-5(3) 緑化図 (高層棟3階、低層棟屋上)

4) 交通動線計画

ア 自動車動線

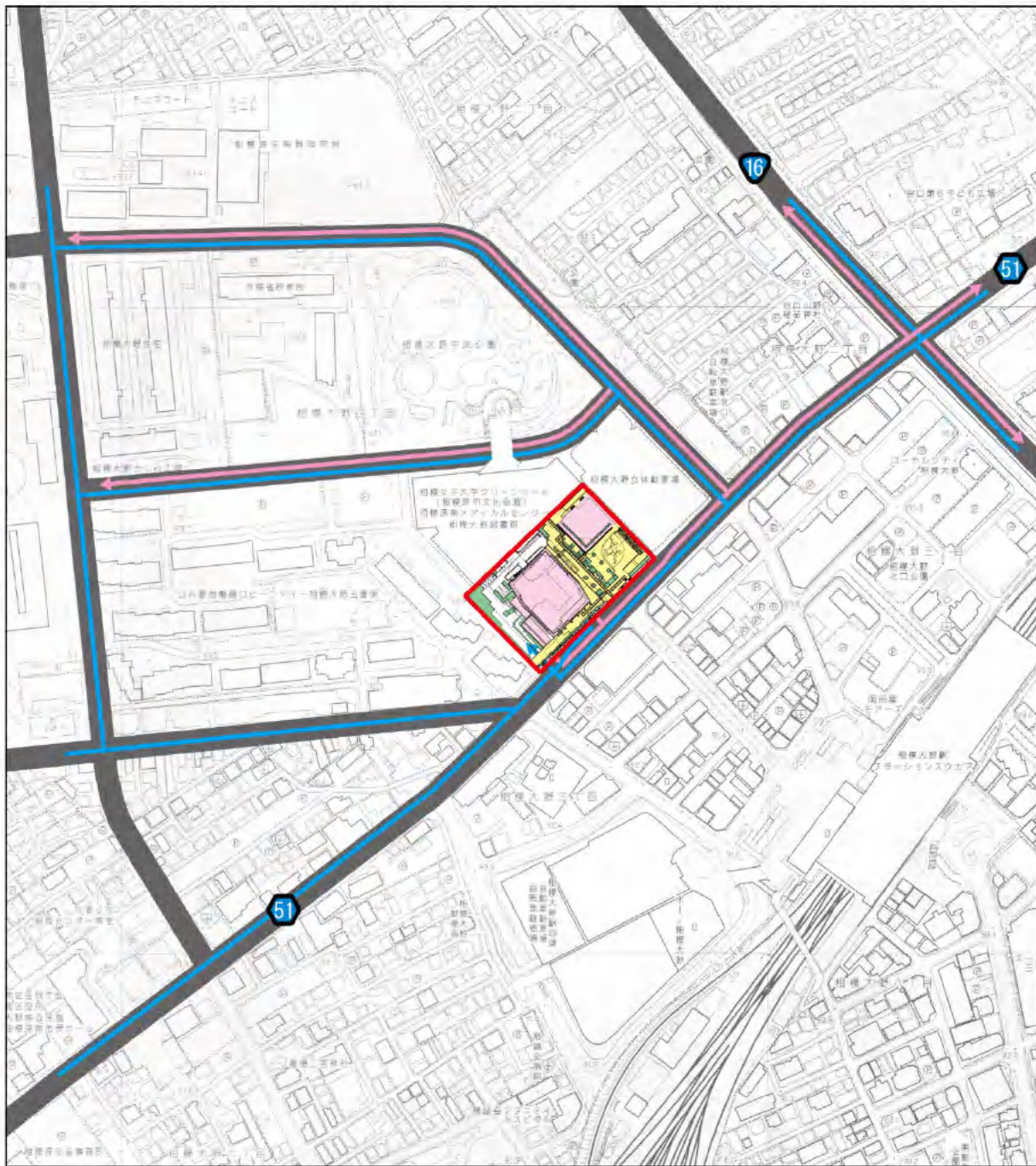
供用時は、共同住宅居住者、商業施設利用者、商業施設荷捌き車等の車両（以下、「施設関連車両」という。）が走行する。

施設関連車両の主な走行ルートは、図 1.4-6 に示すとおり、県道 51 号町田厚木線及び周辺の市道を走行する。

イ 歩行者動線

歩行者動線は、図 1.4-7 に示すとおり、共同住宅居住者、商業施設利用者は、県道 51 号町田厚木線の歩道及び相模大野駅方面からの利用者は既存ペデストリアンデッキを利用し、2 階部の公共歩廊デッキを利用する。

また、相模大野駅から相模女子大学グリーンホール等を利用する歩行者に対しても既存ペデストリアンデッキ、2 階部の公共歩廊デッキ、既設の相模女子大学グリーンホール歩行者専用デッキが連結され、利便性が向上される。

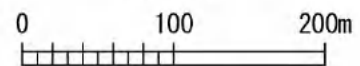


凡例

- 対象事業実施区域
- ↔ 施設関連車両ルート（入庫）
- ↔ 施設関連車両ルート（出庫）



1:5,000



注：本図は、相模原市地形図1:2,500を用いて作成したものである。

図 1.4-6 施設関連車両（共同住宅、商業）ルート

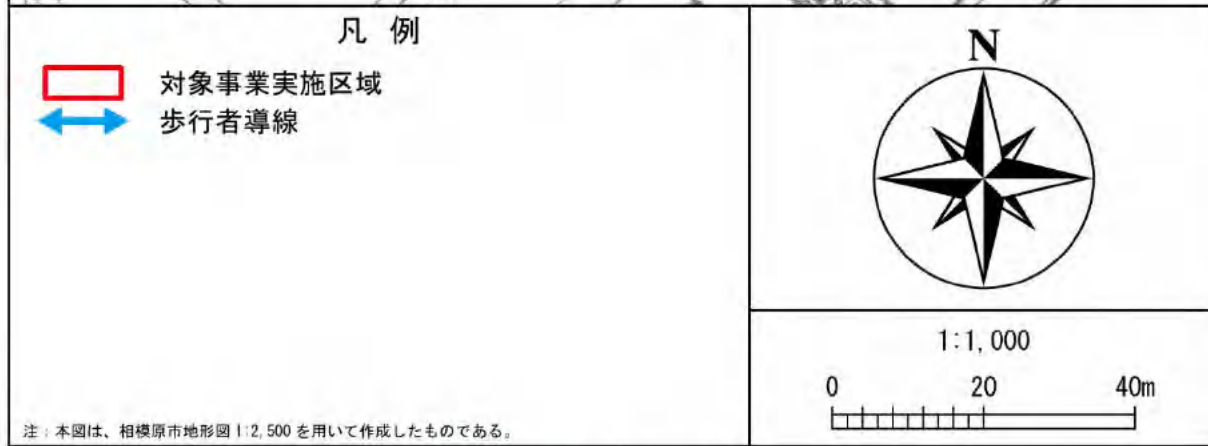


図 1.4-7 歩行者動線

5) 供給施設計画

ア 給水計画

給水は、神奈川県企業庁から供給を受ける。

イ 電気・ガス供給計画

電気は、東京電力パワーグリッド株式会社から、ガスは、東京ガス株式会社から供給を受ける。

6) 排水計画

対象事業実施区域からの排水は、汚水と雨水を別々の系統に分流式で排水する計画である。汚水は公共下水道（汚水）へ放流する計画である。雨水は対象事業実施区域内に雨水流出抑制施設を設け、一時貯留後、許容放流量以下に調整し、公共下水道（雨水）に放流する。

7) 照明計画

照明については、敷地内の誘導照明、各種店舗サイン等、歩行者通路への照明、駐車場照明等を設置している。また、周辺地域への光害に配慮して、敷地外への不必要な照射は行わない。

8) 廃棄物処理計画

施設建築物から発生する一般廃棄物（事業所関係の可燃ごみ、紙類等の事業系一般廃棄物）は、相模原市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。また、産業廃棄物（飲食店の廃油等）は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、処理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。

また、共同住宅における廃棄物処理は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、相模原市により分別収集が行われる。

9) 熱源計画

冷暖房は電気（専用部床暖房は都市ガス）による熱源方式とし、給湯は都市ガス・電気による個別方式となっている。なお、大気汚染防止法等に基づくばい煙発生施設は設置していない。

(3) 環境配慮計画

1) 省エネルギーへの取り組み

- ①断熱性の高い壁等を採用し、空調負荷の低減を図る。
- ②LED 照明など、高効率の照明機器を採用する。
- ③耐用年数が高い構造等とする。

2) 緑化

- ①可能な限りの緑化地・緑化空間を創出する。
- ②植栽にあたっては、日照条件等に応じた樹種を選定するほか、常緑樹に加え花や紅葉等が美しい樹木など季節が感じられる樹種を選定する。
- ③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。
- ④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。

3) 廃棄物の減量、リサイクル

- ①各テナントへの廃棄物発生量の抑制や分別の徹底を呼びかける。
- ②分別収集、減量化、資源ごみの再利用を前提とした施設整備を行う。(事業所等のごみのリサイクルや分別回収に十分対応できるような保管スペースを確保など)

4) 施設からの騒音の抑制

- ①空調設備等の低騒音型の設備の採用及び周囲への騒音防止のための配置計画とする。

5) 交通対策

- ①車両出口への出庫灯や音声警告などの車両管制設備を設置する。
- ②歩行者の安全を確保するため、歩道の整備による歩行者空間を創出する。
- ③敷地内に滞留スペースを設け、周辺道路への車両待機、滞留の防止策を講じる。

6) その他

- ①免震構造を採用する。(建物内の安全性の確保)
- ②非常用電源等を設置する。(災害時の対応)

第2章 事後調査の概要

2.1 事後調査の考え方

事後調査とは、環境影響が予測されるとして調査・予測・評価を行った環境影響評価項目に対して、予測・評価の不確実性を補い、環境保全のための措置等の適正な履行状況を確認することを目的とし、対象事業実施区域及びその周辺の環境調査、施設の状況調査等を実施するものである。

事後調査は、環境影響評価において環境に及ぼす影響が比較的大きいと想定された環境影響評価項目、並びに予測・評価において不確実性が大きい環境影響評価項目を対象とした。

2.2 事後調査項目の選定

事後調査項目の選定及び非選定の理由は、表 2.2-1 に示すとおりである。

表 2.2-1(1) 事後調査項目の選定及び非選定の理由（供用時）

事後調査項目	環境影響要因	選定/ 非選定	選定及び非選定の理由
大気質	施設関連車両の走行	○	施設関連車両の走行に伴う二酸化窒素濃度及び浮遊粒子状物質濃度への影響を確認するため、事後調査項目として選定する。
騒音・ 超低周波音	施設の供用	○	設備機器の稼働に伴う騒音の影響を確認するため、事後調査項目として選定する。
	施設関連車両の走行	○	施設関連車両の走行に伴う騒音の影響を確認するため、事後調査項目として選定する。
振動	施設関連車両の走行	○	施設関連車両の走行に伴う振動の影響を確認するため、事後調査項目として選定する。
風環境	建築物の存在	○	高層建築物の存在による風環境への影響について、供用時の風環境の把握及び防風対策の効果を確認するため、事後調査項目として選定する。
植物	建築物の存在	○	建築物の存在による周囲の公園の樹木への影響を確認するため、事後調査項目として選定する。
廃棄物	施設の供用	×	供用時に発生する廃棄物については、一般廃棄物については、適正に分別し、廃棄物保管場所に集積した後、許可業者に収集を委託し、適正に処理する。また、産業廃棄物については、テナントの責任において適切な保管場所を設け、適正に分別・集積した後、産業廃棄物処理業の許可を受けている業者に委託し、収集・運搬及び処分を行うことから、事後調査項目として選定しない。
温室効果ガス	施設の供用	○	施設の供用に伴う温室効果ガスの排出量の程度を把握するため、事後調査項目として選定する。
日照障害	建築物の存在	○	計画建築物は、一団地認定の公告認定対象区域内にあり、同区域内の既存建築物と合わせた複合日影について規制を受け、建築基準法第 56 条の 2 に適合している。その適合状況及び計画建築物による日影の範囲・日影となる時刻について確認するため、事後調査項目として選定する。
光害	建築物の存在	○	建築物の存在に伴う光害については、反射光、漏れ光の影響を確認するため、事後調査項目として選定する。

注：○は事後調査項目として選定したことを、×は事後調査項目として非選定としたことを示す。

表 2.2-1(2) 事後調査項目の選定及び非選定の理由（供用時）

事後調査項目	環境影響要因	選定/ 非選定	選定及び非選定の理由
電波障害	建築物の存在	○	本事業による電波障害の発生の有無等を確認するため、事後調査項目として選定する。
地域分断	建築物の存在	○	本事業ではコミュニティ施設への利用経路が改善されることから、その利用状況等を確認するため、事後調査項目として選定する。
交通混雑	施設関連車両の走行	○	施設関連車両の走行に伴う交通混雑への影響を確認するため、事後調査項目として選定する。
交通安全	施設関連車両の走行	○	施設関連車両の走行に伴う交通安全への影響を確認するため、事後調査項目として選定する。
景観	建築物の存在	○	新たに高層建築物が出現することによる景観の変化の状況、圧迫感の状況の確認及びバードストライクの発生状況を確認するため、事後調査項目として選定する。
ふれあい活動 の場	施設関連車両の走行	○	施設関連車両の走行に伴うコミュニティ施設利用者の安全については、搬入・搬出車両の安全運転を徹底することから、その状況を確認するため、事後調査項目として選定する。
	建築物の存在	○	建築物の存在に伴うふれあい活動の場の利用者を与える影響の程度（風環境、日照阻害等）を確認することから、事後調査項目として選定する。
		○	建築物の存在に伴う緑地の整備については、その整備状況、生育状況を確認するため、事後調査項目として選定する。

注：○は事後調査項目として選定したことを、×は事後調査項目として非選定としたことを示す。

2.3 事後調査の内容

選定した事後調査項目における事後調査の内容は、表 2.3-1 に示すとおりである。

表 2.3-1(1) 事後調査の内容（供用時）

事後調査項目	調査項目	調査地点	調査頻度	調査時期	調査方法
大気質	施設関連車両の走行に伴う二酸化窒素及び浮遊粒子状物質濃度	施設関連車両の走行ルート沿道 6 地点、対象事業実施区域内 1 地点	7 日間×24 時間×1 季	事業活動が通常の状態に達した時期	二酸化窒素：沿道；簡易測定法（PTIO 法） 対象事業実施区域内；公定法、簡易測定法（PTIO 法） 浮遊粒子状物質：施設関連車両台数の実績値に基づき推定
騒音・超低周波音	設備機器の稼働に伴う騒音レベル	対象事業実施区域敷地境界	平日・休日×各 1 回	事業活動が通常の状態に達した時期	「騒音に係る環境基準について」（平成 10 年環境庁告示第 64 号）に定める方法
	施設関連車両の走行に伴う道路交通騒音レベル	施設関連車両の走行ルート沿道 6 地点	平日・休日×各 1 日	事業活動が通常の状態に達した時期	「騒音に係る環境基準について」（平成 10 年環境庁告示第 64 号）に定める方法
振動	施設関連車両の走行に伴う道路交通振動レベル	施設関連車両の走行ルート沿道 6 地点	平日・休日×各 1 日	事業活動が通常の状態に達した時期	「振動規制法施行規則」（昭和 51 年総理府令第 58 号）に基づく道路交通振動の限度に定める方法
風環境	風向、風速	対象事業実施区域内 3 地点	1 年間	防風植栽が生育した時点	「地上気象観測指針」（平成 14 年 3 月、気象庁）に定める方法
植物	樹木活力度	対象事業実施区域内、相模大野中央公園及び対象事業実施区域に隣接するロビーシティ内	1 回	防風植栽が生育した時点	「造園施工管理技術編改訂 25 版」（平成 17 年 5 月、社団法人日本公園緑地協会）を参考に調査
	植生	相模大野中央公園及び対象事業実施区域に隣接するロビーシティ内	1 回	事業活動が通常の状態に達した時期で植生の状況が適切に調査できる時点	コドラート調査
温室効果ガス	温室効果ガス排出量	対象事業実施区域	1 年間	事業活動が通常の状態に達した時期	エネルギー使用量（電気、ガス）を整理する方法
日照障害	建築基準法第 56 条の 2 の適合状況及び計画建築物による日影の範囲・日影となる時刻	対象事業実施区域及び周辺地域	冬至日	事業活動が通常の状態に達した時期	建築時の関連資料の整理による方法、時刻別日影図、等時間日影図の作成による方法及び天空図の作成による方法

表 2.3-1(2) 事後調査の内容（供用時）

事後調査項目	調査項目	調査地点	調査頻度	調査時期	調査方法
光害	光害発生状況	対象事業実施区域及び周辺地域	1回（昼間、夜間）	事業活動が通常の状態に達した時期	現地調査にて光害が発生しているか確認
電波障害	テレビ電波の受信状況	受信障害が発生すると予測した地域	1回	事業活動が通常の状態に達した時期	「建造物による受信障害調査要領（地上デジタル方法）地上デジタル放送テレビ受信状況調査要領」（社団法人日本CATV技術協会、平成22年3月）等に定める方法
地域分断	公共歩廊の利用状況	対象事業実施区域	平日・休日×各1日	事業活動が通常の状態に達した時期	利用者へのヒアリング等による方法
交通混雑	施設関連車両の走行に伴う交通混雑	施設関連車両の走行ルート の7交差点	平日・休日×各1日	事業活動が通常の状態に達した時期	車種別・方向別自動車交通量、渋滞等の状況を現地測定
交通安全	施設関連車両の走行に伴う交通安全	施設関連車両の走行ルート	平日・休日×各1回	事業活動が通常の状態に達した時期	関連資料の確認及び搬入・搬出車両の運転者等へのヒアリング
景観	主要な眺望景観及び主要で身近な景観の状況	フォトモンタージュを作成した13地点	繁茂期、落葉期の2日	防風植栽が生育した時点	写真撮影による
	圧迫感の状況	対象事業実施区域に近接する6地点	1回	防風植栽が生育した時点	写真撮影による
	バードストライクの発生状況	対象事業実施区域内	3回程度	事業活動が通常の状態に達した時期	管理者へのヒアリング等による方法
ふれあい活動の場	施設関連車両の走行に伴うふれあい活動の場までの経路への影響	施設関連車両の走行ルート	平日・休日×各1回	事業活動が通常の状態に達した時期	関連資料の確認及び搬入・搬出車両の運転者等へのヒアリング
	ふれあい活動の場の利用者に与える影響の程度	相模大野中央公園	平日・休日×各1日	事業活動が通常の状態に達した時期	利用者へのヒアリング等による方法
	緑地の整備（樹木活力度）	対象事業実施区域内及び相模大野中央公園	1回	防風植栽が生育した時点	「造園施工管理技術編改訂25版」（平成17年5月、社団法人日本公園緑地協会）を参考に調査

第3章 事後調査（供用時）の実施に関する事項

3.1 事後調査（供用時）の項目及び環境保全のための措置

供用時に実施する事後調査の項目、環境影響要因及び環境保全のための措置は表 3.1-1 に示すとおりである。

表 3.1-1(1) 事後調査（供用時）の項目及び評価書に示した環境保全のための措置

事後調査項目	環境影響要因	環境保全のための措置
大気質	施設関連車両の走行	<ul style="list-style-type: none"> ・搬入・搬出の荷捌き車両の規制速度の遵守を徹底する。 ・搬入・搬出の荷捌き業者に対して、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の実施を指導する。 ・住宅用駐車場全区画に、EV自動車充電設備を付設し、大気汚染の少ないEV自動車の普及に貢献する。
騒音・超低周波音	施設の供用	<ul style="list-style-type: none"> ・設備機器については、定期的な整備点検を行い、整備不良等による騒音の増加を防止する。
	施設関連車両の走行	<ul style="list-style-type: none"> ・搬入・搬出の荷捌き車両の規制速度の遵守を徹底する。 ・搬入・搬出の荷捌き業者に対して、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の実施を指導する。 ・住宅用駐車場全区画に、EV自動車充電設備を付設し、騒音の少ないEV自動車の普及に貢献する。
振動	施設関連車両の走行	<ul style="list-style-type: none"> ・搬入・搬出の荷捌き車両の規制速度の遵守を徹底する。 ・搬入・搬出の荷捌き業者に対して、加減速の少ない運転を行うこと等のエコドライブの実施を指導する。
風環境	建築物の存在	<ul style="list-style-type: none"> ・対象事業実施区域内に防風対策として防風植栽、防風壁を設置する。 ・防風植栽の効果が小さい場合には、樹種の変更等を適切に検討し、必要な対策を実施する。
植物	建築物の存在	<ul style="list-style-type: none"> ・計画建物外周の地上部に可能な限り緑化地を設け、魅力的な緑化空間の創出を図る。 ・植栽にあたっては、日照条件、風環境に応じた樹種を選定するほか、常緑樹に加え花や紅葉等が美しい樹木など季節が感じられる樹種を選定する。 ・高木、中木、低木、地被類を適切に組み合わせ、多様性に配慮した植栽の創出を図る。 ・緑化空間については、植栽後の計画的な維持管理として、除草・清掃・灌水等の日常的管理に加えて、適切な時期に剪定、刈込み、施肥等を行い樹木等の良好な育成を図る。 ・根の活着及び倒伏防止のため、樹木の形状・寸法や植栽する場所に応じ、適切な支柱の設置を行う。 ・緑化地内の植栽土壌の飛散を防止するため、地被類を植栽する。 ・対象事業実施区域に隣接する樹木について、本計画施設が原因で枯れ等が認められた場合には、地権者等と協議の上、植え替え等を実施する。

表 3.1-1(2) 事後調査（供用時）の項目及び評価書に示した環境保全のための措置

事後調査項目	環境影響要因	環境保全のための措置						
温室効果ガス	施設の供用	<ul style="list-style-type: none"> 断熱性の高い壁、複層ガラス、照明のLED、高効率の設備機器等を採用することで空調負荷を低減し、さらに国内初の電気・ガスCO₂排出量実質ゼロの施策（分譲マンション国内初採用）を実施する。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>施策の内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>専用部</td> <td>東京ガス供給エリアの分譲マンションにおける一括採用としては初となる「カーボンニュートラル都市ガス」※及び、実質再生可能エネルギー100%の電気料金プランの採用による、住戸内の実質的なCO₂排出ゼロを実現する。</td> </tr> <tr> <td>共用部</td> <td>相模原市内の卒FIT太陽光由来の電力等の再生可能エネルギーを導入し、共用部の電力供給についてもCO₂排出実質ゼロを目指す。</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 再生可能エネルギーを活用した100%区画電気自動車充電対応2030年の電気自動車の普及を見据え、充電インフラ整備として屋内平置き駐車場約200台全区画に充電用コンセントを設置する計画である。さらに、急速充電器付きの来客用駐車場や、電気自動車のカーシェアなどを予定し、社会ニーズに寄り添う計画としている。 <p>※カーボンニュートラル都市ガス 天然ガスの採掘から燃焼に至るまでの工程で発生する温室効果ガスを新興国等における環境保全プロジェクトにより創出されたCO₂クレジットで相殺すること（カーボン・オフセット）により、地球規模では、この天然ガスを使用してもCO₂が発生しないとみなされるLNGで、持続可能な社会の実現に貢献する。</p> <ul style="list-style-type: none"> 将来的な技術革新時において、温室効果ガスの削減が期待できる設備、技術等が出現した場合は、積極的に当該設備等の導入に努める。 免震構造採用により耐用年数が長い構造等とする。 	区分	施策の内容	専用部	東京ガス供給エリアの分譲マンションにおける一括採用としては初となる「カーボンニュートラル都市ガス」※及び、実質再生可能エネルギー100%の電気料金プランの採用による、住戸内の実質的なCO ₂ 排出ゼロを実現する。	共用部	相模原市内の卒FIT太陽光由来の電力等の再生可能エネルギーを導入し、共用部の電力供給についてもCO ₂ 排出実質ゼロを目指す。
区分	施策の内容							
専用部	東京ガス供給エリアの分譲マンションにおける一括採用としては初となる「カーボンニュートラル都市ガス」※及び、実質再生可能エネルギー100%の電気料金プランの採用による、住戸内の実質的なCO ₂ 排出ゼロを実現する。							
共用部	相模原市内の卒FIT太陽光由来の電力等の再生可能エネルギーを導入し、共用部の電力供給についてもCO ₂ 排出実質ゼロを目指す。							
日照阻害	建築物の存在	<ul style="list-style-type: none"> 日影への影響に配慮し、可能な限り高層建築物を南側に配置した。 						
光害	建築物の存在	<ul style="list-style-type: none"> 店舗・地域貢献施設での事業活動の関係者等へ、時間帯に応じた照明の明るさ調整、照明の節電を呼びかける。 公共歩廊の外部照明は、照明目的に応じた照明機器の設置や時間帯に応じた照明の明るさ調査や点灯機器の調整を行う等の照明運用の検討を行う。 						
電波障害	建築物の存在	<ul style="list-style-type: none"> テレビ電波受信障害について、問い合わせ窓口の設置を周知し、受信障害が発生した時には、その原因を確認する。 本事業に起因する障害が発生したことが明らかになった場合には、受信障害の改善方法、時期等について関係者と十分に協議し、必要な対策を実施する。 						
地域分断	建築物の存在	<ul style="list-style-type: none"> コリドー通りから接続する公共歩廊を設置し、相模大野駅から相模大野中央公園、相模女子大学グリーンホール（相模原市文化会館）に至るまでの経路の利便性を高める。 						
交通混雑	施設関連車両の走行	<ul style="list-style-type: none"> 居住者及び来客の車の出入りに関しては、左折イン、左折アウトを徹底する。 						
交通安全	施設関連車両の走行	<ul style="list-style-type: none"> 居住者及び来客の車の出入りに関しては、左折イン、左折アウトを徹底する。 搬入・搬出の荷捌き業者に対して、安全運転の徹底を指導する。 						

表 3.1-1(3) 事後調査（供用時）の項目及び評価書に示した環境保全のための措置

事後調査項目	環境影響要因	環境保全のための措置
景観	建築物の存在	<ul style="list-style-type: none"> ・相模原市景観計画に基づく色彩を建物等へ選定することにより、周辺地域との調和を図る。 ・マリオンやガラス手摺を用いて、陽光の変化によって豊かな色彩を持つ建築物とする。 ・計画建物外周の地上部に可能な限り緑化地を設ける。植栽にあたっては、常緑樹に加え花や紅葉等が美しい樹木など季節が感じられる樹種を選定し、高木、中木、低木、地被類を適切に組み合わせる等、多様な緑の創出を図るとともに、計画的な維持管理を実施し、樹木等の良好な育成を図る。 ・公共歩廊を整備し、人々が気軽に利用できる憩いの空間を創出することで、周辺環境と調和を保つとともに魅力ある市街地景観の形成を図る。
ふれあい活動の場	施設関連車両の走行	<ul style="list-style-type: none"> ・搬入・搬出の荷捌き業者に対して、安全運転の徹底を指導する。
	建築物の存在	<ul style="list-style-type: none"> ・計画建物外周の地上部に可能な限り緑化地を設け、魅力的な緑化空間の創出を図る。 ・植栽にあたっては、日照条件、風環境に応じた樹種を選定するほか、常緑樹に加え花や紅葉等が美しい樹木など季節が感じられる樹種を選定する。 ・高木、中木、低木、地被類を適切に組み合わせ、多様性に配慮した植栽の創出を図る。 ・緑化空間については、植栽後の計画的な維持管理として、除草・清掃・灌水等の日常的管理に加えて、適切な時期に剪定、刈込み、施肥等を行い樹木等の良好な育成を図る。

3.2 事後調査（供用時）の実施時期及び期間

環境影響要因ごとの事後調査（供用時）の実施時期は表 3.2-1 に示すとおりである。

表 3.2-1 事後調査（供用時）の実施時期

環境影響要因	事後調査項目	調査の実施時期
施設関連車両の走行	大気質	事業活動が通常の状態に達し、施設入居者等の入居が概ね完了する時期として、令和8年11月を予定している。
	騒音・超低周波音	
	振動	
	交通混雑	
	交通安全	
	ふれあい活動の場	
施設の供用	騒音・超低周波音	事業活動が通常の状態に達し、施設入居者等の入居が概ね完了する時期として、令和8年11月を予定している。
	温室効果ガス	事業活動が通常の状態に達し、施設入居者等の入居が概ね完了する時期からの1年間とし、令和8年11月～令和9年10月を予定している。
建築物の存在	風環境	供用時の植栽が定着する時期からの1年間とし、令和8年7月～令和9年6月を予定している。
	植物	供用時の植栽が生育した時期とし、令和9年6月を予定している。
	日照阻害	供用時の冬至日とし、令和8年12月を予定している。
	光害	事業活動が通常の状態に達した時期として令和8年7月を予定している。
	電波障害	事業活動が通常の状態に達した時期として令和8年7月を予定している。
	地域分断	事業活動が通常の状態に達し、施設入居者等の入居が概ね完了する時期として、令和8年11月を予定している。
	景観	眺望景観は供用時の繁茂期である令和8年7月及び落葉期の令和9年1月、圧迫感は代表的な1日とする。また、バードストライクは供用時の令和8年2月～令和9年6月を予定している。
	ふれあい活動の場	利用者への影響は行楽期の令和8年11月を予定している。また、緑地の整備は供用時の植栽が生育した時期とし、令和9年6月を予定している。

3.3 事後調査結果報告書（供用時）を提出する時期

事後調査結果報告書提出時期は表 3.3-1 に示すとおりである。なお、全体の事後調査工程は表 3.3-2 に示すとおりである。

表 3.3-1 事後調査（供用時）の実施時期

実施内容	提出時期
事後調査計画書（供用時）の提出	令和8年6月【本図書】
事後調査結果報告書（供用時その1）の提出	令和9年2月頃に提出予定
事後調査結果報告書（供用時その2）の提出	令和10年2月頃に提出予定

(空白ページ)

表 3.3-2 事後調査工程

供用開始後月数		-	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
年月		令和8年（2026年）												令和9年	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2
調査区分		工事 終了	供用時												
大気質	施設関連車両の走行												○		
	環境の保全のための措置の実施状況		○	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
騒音・超低 周波音	施設の供用												○		
	施設関連車両の走行												○		
	環境の保全のための措置の実施状況		○	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
振動	施設関連車両の走行												○		
	環境の保全のための措置の実施状況		○	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
風環境	風向、風速							●	---	---	---	---	---	---	---
	環境の保全のための措置の実施状況		●	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
植物	樹木活力度、植生														
	環境の保全のための措置の実施状況		●	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
温室効果 ガス	温室効果ガス排出量												●	---	---
	環境の保全のための措置の実施状況		●	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
日照阻害	日影の範囲、時刻													●	---
	環境の保全のための措置の実施状況		●	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
光害	光害発生状況								○	---	---	---	---	---	---
	環境の保全のための措置の実施状況		○	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
電波障害	テレビ電波の受信状況								○	---	---	---	---	---	---
	環境の保全のための措置の実施状況		○	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
地域分断	公共歩廊の利用状況												○	---	---
	環境の保全のための措置の実施状況		○	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
交通混雑	施設関連車両の走行												○	---	---
	環境の保全のための措置の実施状況		○	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
交通安全	施設関連車両の走行												○	---	---
	環境の保全のための措置の実施状況		○	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
景観	眺望景観、圧迫感							●	---	---	---	---	---	---	●
	バードストライク		●	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	環境の保全のための措置の実施状況		●	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
ふれあい活 動の場	ふれあい活動の場までの経路への影響												○	---	---
	ふれあい活動の場の利用者への影響												○	---	---
	緑地の整備														
	環境の保全のための措置の実施状況		○	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	●	---
事後調査結果報告書提出時期															報告書(その1)

- 注1. ○、●は調査時期を示す。
 2. ○は事後調査結果報告書（その1）、●は事後調査結果報告書（その2）で報告する項目を示す。
 3. --- は適時又は随時実施するものである。
 4. 報告書の提出時期は表中のとおりであるが、予測結果と大きく相違した状況が確認された場合や常時・定期監視している項目について異常があった場合、適宜報告する。

3.4 事後調査（供用時）の手法

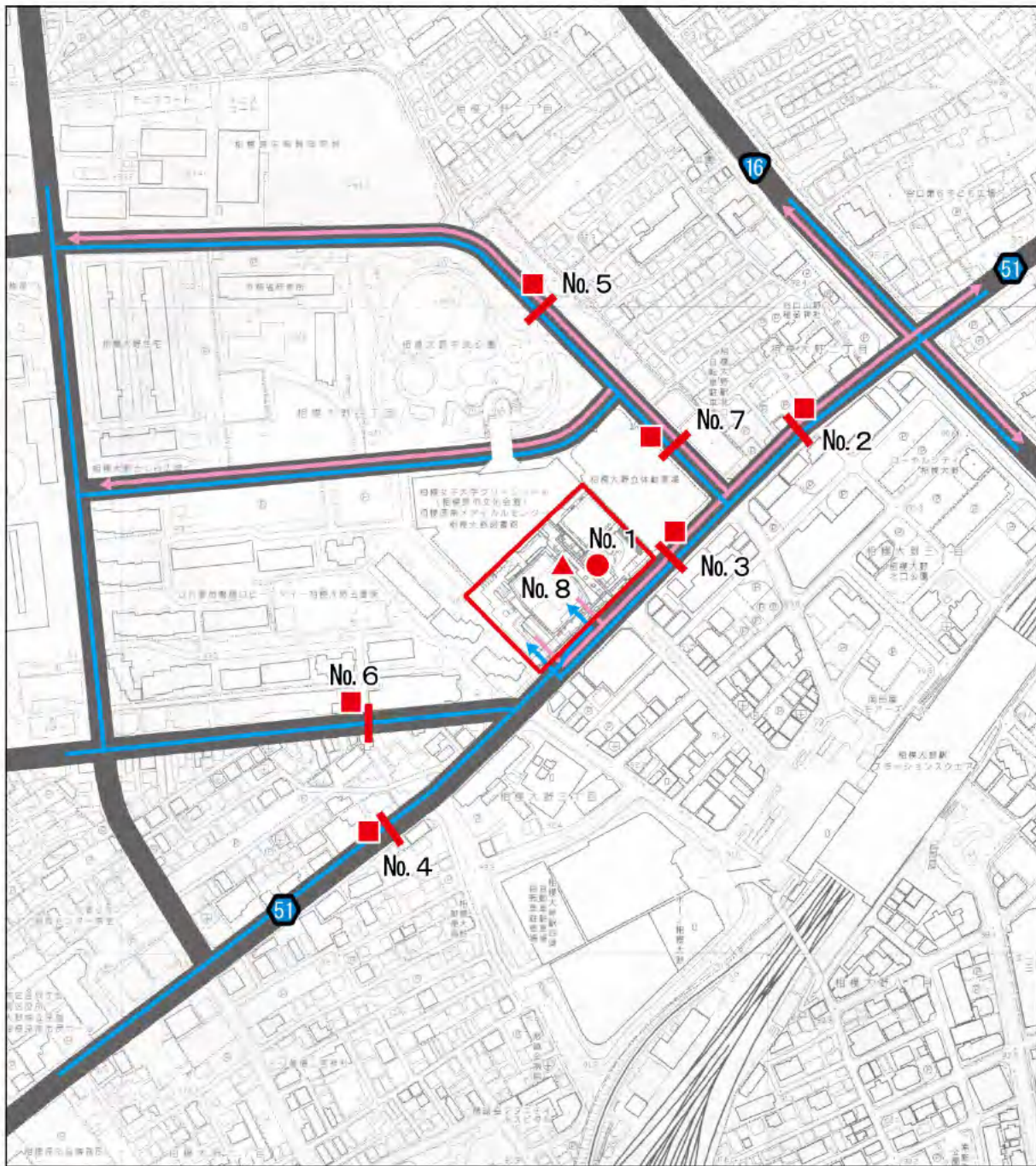
3.4.1 事後調査（環境影響要因：施設関連車両の走行）の手法

(1) 大気質（供用時：施設関連車両の走行）

施設関連車両の走行に伴う大気質に係る事後調査の手法は表 3.4-1 に示すとおりである。

表 3.4-1 調査手法（施設関連車両の走行に伴う大気質）

区 分	内 容
調査事項	(1) 施設関連車両の走行に伴う大気質（二酸化窒素、浮遊粒子状物質）濃度 (2) 事後調査実施時の状況（予測条件との比較） ① 気象の状況（風向・風速） ② バックグラウンド濃度の状況（二酸化窒素） ③ 道路の状況（幅員、車線数） ④ 施設関連車両の状況（種類、台数、時間帯、走行速度） ⑤ 一般車両の状況（種類、台数、時間帯、走行速度） (3) 施設関連車両の走行に対する環境保全のための措置の実施状況
調査地点	(1) 二酸化窒素、浮遊粒子状物質：施設関連車両の走行ルート沿道の6地点（No. 2～7）（図3.4-1参照） ※二酸化窒素について、No. 1で公定法及び簡易測定法で調査し、簡易測定法の精度を確認する（図3.4-1参照）。 (2) ① 対象事業実施区域内の1地点（No. 8）とする（図3.4-1参照） ② 町田市金森一般環境大気測定局（図3.4-2参照）とする。 ③ 施設関連車両の走行ルート沿道の6地点（No. 2～7）とする。 ④ 施設関連車両の走行ルート沿道の6地点（No. 2～7）とする。 ⑤ 施設関連車両の走行ルート沿道の6地点（No. 2～7）とする。 (3) 対象事業実施区域及び周辺とする。
調査時期・期間	(1) 二酸化窒素：事業活動が通常の状態に達し、施設入居者等の入居が概ね完了する時期の1週間（公定法：7日間×24時間、簡易測定法：7日間）とし、令和8年11月を予定している。 浮遊粒子状物質：二酸化窒素の調査期間を代表する1日とする。 (2) ① (1)の二酸化窒素（公定法）と同一期間とする。 ② (1)の二酸化窒素（公定法）と同一期間とする。 ③ (1)の二酸化窒素の調査期間を代表する1日とする。 ④ (1)の二酸化窒素の調査期間を代表する平日及び休日の各1日とする。 ⑤ (1)の二酸化窒素の調査期間を代表する平日及び休日の各1日とする。 (3) 供用時の随時とする。
調査方法	(1) 二酸化窒素（公定法）：「二酸化窒素に係る環境基準について」（昭和53年環境庁告示第38号）に定める方法 二酸化窒素（簡易測定法）：PT10法 浮遊粒子状物質：施設関連車両台数の実績値に基づき推定 (2) ① 「地上気象観測指針」（気象庁）に定める測定方法とする。 ② 既存資料調査とし、観測値の整理による方法とする。 ③ 現地確認（写真撮影等）による方法とした。 ④ ハンドカウンター等による計測（大型車、小型車の2車種分類）とする。 ⑤ ハンドカウンター等による計測（大型車、小型車の2車種分類）とする。 (3) 現地確認（写真撮影等）及び関連資料の整理による方法とする。
検証方法	事後調査結果をまとめ、環境保全のための措置の効果及び「評価書」に記載した予測、評価等と比較・検討を行い、結果の相違の有無及びその原因等について検証を行う。

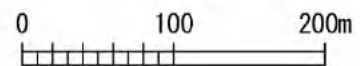


凡例

- 対象事業実施区域
- ↔ 施設関連車両ルート（入庫）
- ↔ 施設関連車両ルート（出庫）
- 一般環境大気質（公定法・簡易測定法）調査地点（No. 1）
- 沿道大気質（簡易測定法）調査地点（No. 2～7）
- ▲ 気象調査地点（No. 8）
- 交通量調査地点（断面・No. 2～7）

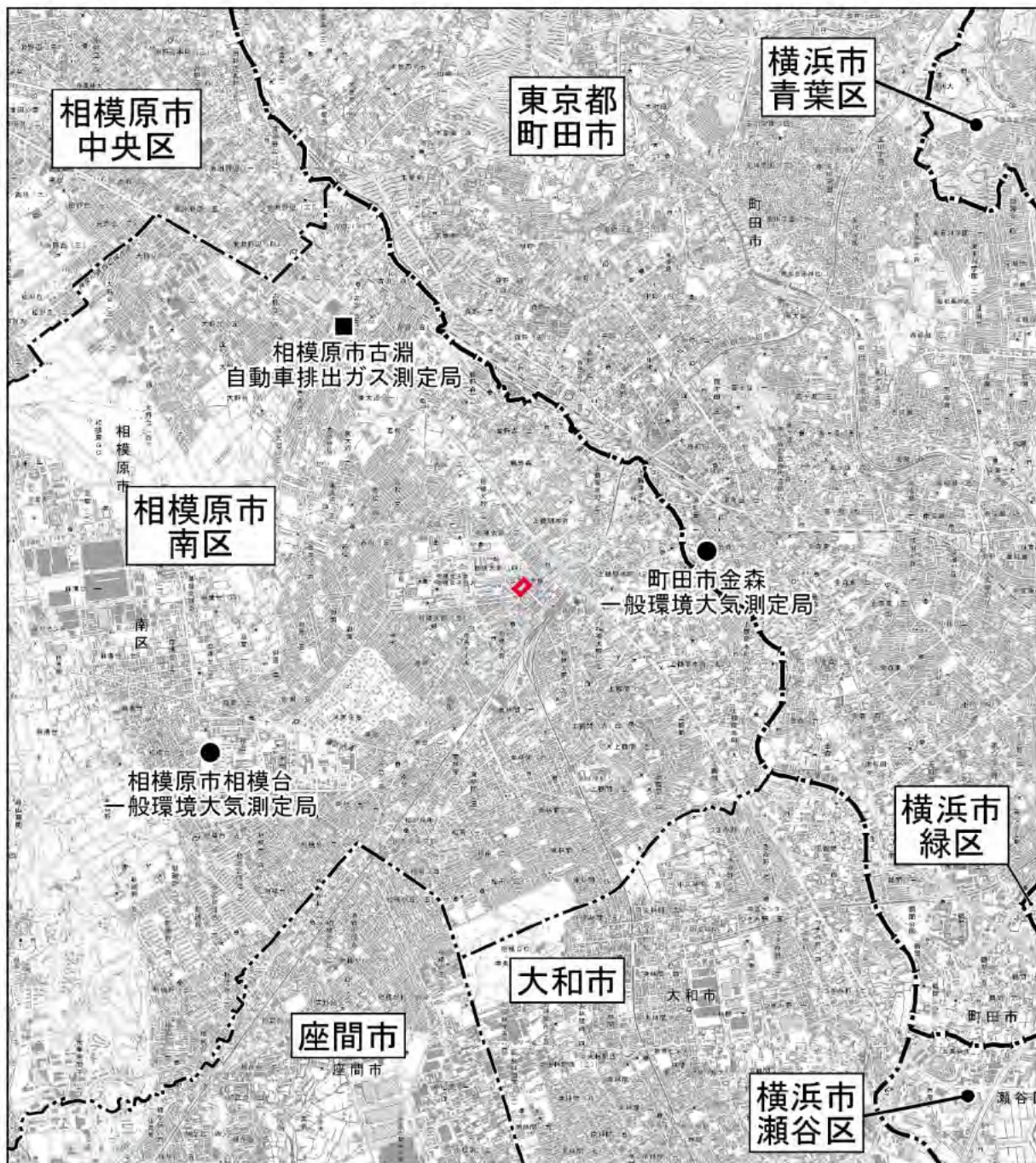


1:5,000



注：本図は、相模原市地形図1:2,500を用いて作成したものである。

図 3.4-1 大気汚染事後調査地点（供用時：現地調査）



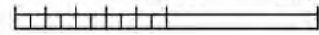
凡例

- 対象事業実施区域
- 都県界
- 市界
- 区界
- 一般環境大気測定局
- 自動車排出ガス測定局



1:50,000

0 1,000 2,000m



注：本図は、国土地理院電子地形図 25000 を用いて作成したものである。

図 3.4-2 事後調査地点（供用時：大気汚染資料調査）

(2) 騒音・超低周波音（供用時：施設関連車両の走行）

施設関連車両の走行に伴う騒音に係る事後調査の手法は表 3. 4-2 に示すとおりである。

表 3. 4-2 調査手法（施設関連車両の走行に伴う騒音）

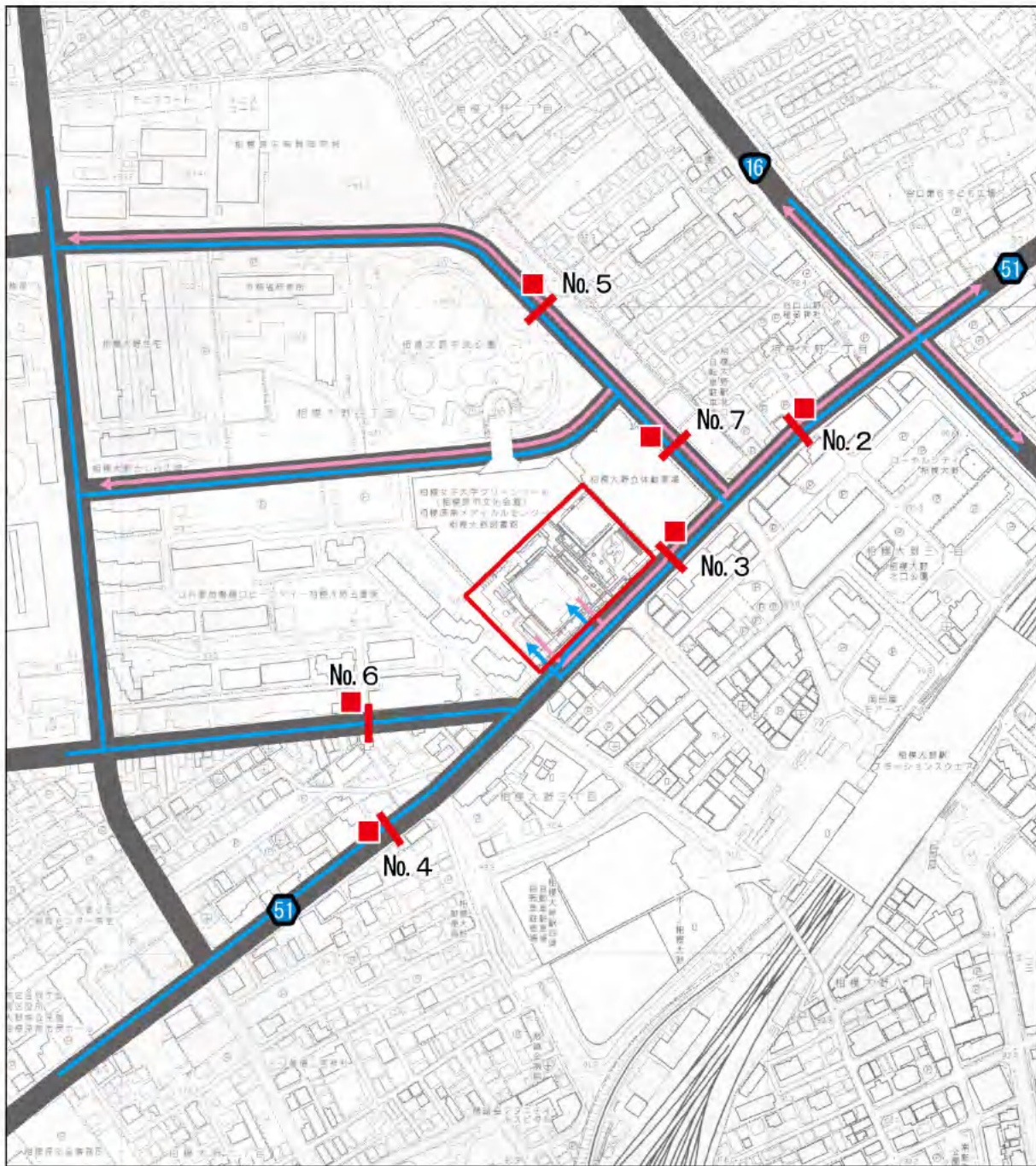
区 分	内 容
調査事項	(1) 施設関連車両の走行に伴う騒音 (2) 事後調査実施時の状況（予測条件との比較） ①道路の状況（幅員、車線数） ②施設関連車両の状況（種類、台数、時間帯、走行速度） ③一般車両の状況（種類、台数、時間帯、走行速度） (3) 施設関連車両の走行に対する環境保全のための措置の実施状況
調査地点	(1) 施設関連車両の走行ルート沿道の6地点（No. 2～7）とする（図3. 4-3参照）。 (2) ①（1）と同様とする。 ②（1）と同様とする。 ③（1）と同様とする。 (3) 対象事業実施区域及び周辺とする。
調査時期・期間	(1) 事業活動が通常の状態に達し、施設入居者等の入居が概ね完了する時期の平日及び休日の各1日とし、令和8年11月を予定している。 (2) ①（1）の調査期間を代表する1日とする。 ②（1）と同一期間とする。 ③（1）と同一期間とする。 (3) 供用時の随時とする。
調査方法	(1) 「騒音に係る環境基準について」（平成10年環境庁告示第64号）に定める測定方法とし、等価騒音レベル（ L_{Aeq} ）を測定する。 (2) ①現地確認（写真撮影等）及び関連資料の整理による方法とする。 ②ハンドカウンター等による計測（大型車、小型車の2車種分類）とする。 ③ハンドカウンター等による計測（大型車、小型車の2車種分類）とする。 (3) 現地確認（写真撮影等）及び関連資料の整理による方法とする。
検証方法	事後調査結果をまとめ、環境保全のための措置の効果及び「評価書」に記載した予測、評価等と比較・検討を行い、結果の相違の有無及びその原因等について検証を行う。

(3) 振動（供用時：施設関連車両の走行）

施設関連車両の走行に伴う振動に係る事後調査の手法は表 3. 4-3 に示すとおりである。

表 3. 4-3 調査手法（施設関連車両の走行に伴う振動）

区 分	内 容
調査事項	(1) 施設関連車両の走行に伴う振動 (2) 事後調査実施時の状況（予測条件との比較） ①道路の状況（幅員、車線数） ②施設関連車両の状況（種類、台数、時間帯、走行速度） ③一般車両の状況（種類、台数、時間帯、走行速度） (3) 施設関連車両の走行に対する環境保全のための措置の実施状況
調査地点	(1) 施設関連車両の走行ルート沿道の6地点（No. 2～7）とする（図3. 4-3参照）。 (2) ①（1）と同様とする。 ②（1）と同様とする。 ③（1）と同様とする。 (3) 対象事業実施区域及び周辺とする。
調査時期・期間	(1) 事業活動が通常の状態に達し、施設入居者等の入居が概ね完了する時期の平日及び休日の各1日とし、令和8年11月を予定している。 (2) ①（1）の調査期間を代表する1日とする。 ②（1）と同一期間とする。 ③（1）と同一期間とする。 (3) 供用時の随時とする。
調査方法	(1) 「振動規制法施行規則」（昭和51年総理府令第58号）に定める測定方法とし、振動レベルの80%レンジの上端値（L ₁₀ ）を測定する。 (2) ①現地確認（写真撮影等）及び関連資料の整理による方法とする。 ②ハンドカウンター等による計測（大型車、小型車の2車種分類）とする。 ③ハンドカウンター等による計測（大型車、小型車の2車種分類）とする。 (3) 現地確認（写真撮影等）及び関連資料の整理による方法とする。
検証方法	事後調査結果をまとめ、環境保全のための措置の効果及び「評価書」に記載した予測、評価等と比較・検討を行い、結果の相違の有無及びその原因等について検証を行う。

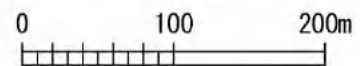


凡例

- 対象事業実施区域
- ↔ 施設関連車両ルート（入庫）
- ↔ 施設関連車両ルート（出庫）
- 道路交通騒音・振動調査地点（No. 2～7）
- 交通量調査地点（断面・No. 2～7）



1:5,000



注：本図は、相模原市地形図1:2,500を用いて作成したものである。

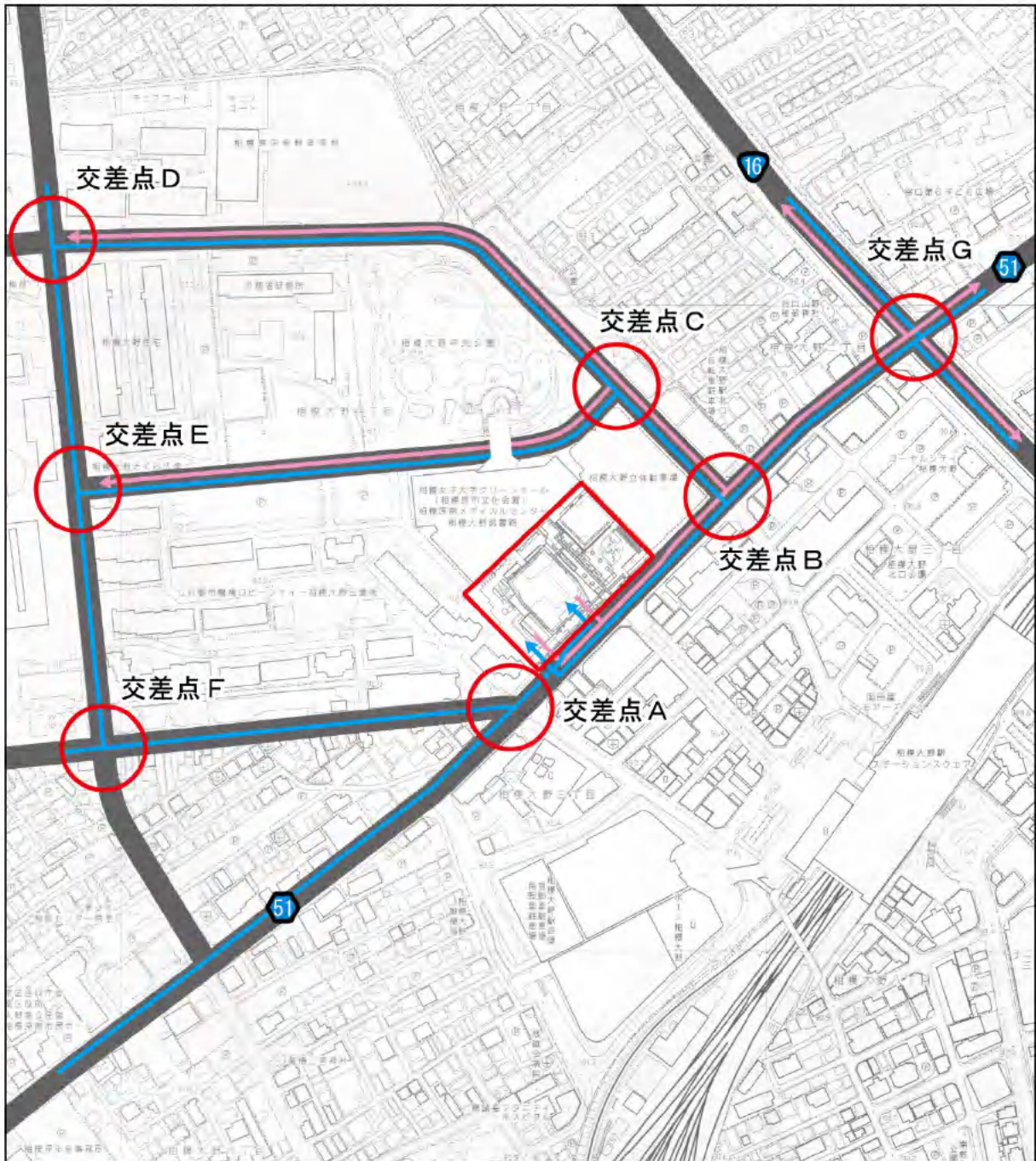
図 3.4-3 騒音、振動事後調査地点（供用時・施設関連車両の走行：現地調査）

(4) 交通混雑（供用時：施設関連車両の走行）

施設関連車両の走行に伴う交通混雑に係る事後調査の手法は表 3.4-4 に示すとおりである。

表 3.4-4 調査手法（施設関連車両の走行に伴う交通混雑）

区 分	内 容
調査事項	(1) 施設関連車両の走行に伴う交通混雑の変化の程度（飽和交通流率、交差点需要率、車線混雑度） (2) 事後調査実施時の状況（予測条件との比較） ①道路の状況（幅員、車線数） ②交通の状況（自動車交通量、渋滞、信号処理） (3) 施設関連車両の走行に対する環境保全のための措置の実施状況
調査地点	(1) 施設関連車両の走行ルート沿道の主要な7交差点（交差点A～G）とする（図3.4-4参照）。 (2) ① (1)と同様とする。 ② ①と同様とする。 (3) 対象事業実施区域及び周辺とする。
調査時期・期間	(1) 事業活動が通常の状態に達し、施設入居者等の入居が概ね完了する時期の平日及び休日の各1日とし、令和8年11月を予定している。 ・交通量（交差点A～G）：平日・休日（12時間：7～19時）×各1回 ・渋滞等（交差点A B E F G）：平日・休日の混雑時（10～12時台、15～17時台の午前・午後ピークで実施）×各1回 ※交差点C Dは評価書の現地調査の結果、渋滞長ができるような交通量のある交差点ではないため、渋滞等の調査は実施しない。 (2) ① (1)の調査期間を代表する1日とする。 ② ①と同一期間とする。 (3) 供用時の随時とする。
調査方法	(1) 主要交差点における車種別・方向別自動車交通量、渋滞等の状況を調査するとともに、信号現示を現地測定する。 (2) ①現地確認（写真撮影等）及び関連資料の整理による方法とする。 ②ハンドカウンター等による計測（大型車、小型車の2車種分類）とする。 (3) 現地確認（写真撮影等）及び関連資料の整理による方法とする。
検証方法	事後調査結果をまとめ、環境保全のための措置の効果及び「評価書」に記載した予測、評価等と比較・検討を行い、結果の相違の有無及びその原因等について検証を行う。

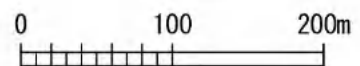


凡例

- 対象事業実施区域
- ←→ 本事業の車両ルート（入庫）
- ←→ 本事業の車両ルート（出庫）
- 交通量調査地点



1:5,000



注：本図は、相模原市地形図 1:2,500 を用いて作成したものである。

図 3.4-4 交通混雑事後調査地点（供用時：現地調査）

(5) 交通安全（供用時：施設関連車両の走行）

施設関連車両の走行に伴う交通安全に係る事後調査の手法は表 3.4-5 に示すとおりである。

表 3.4-5 調査手法（施設関連車両の走行に伴う交通安全）

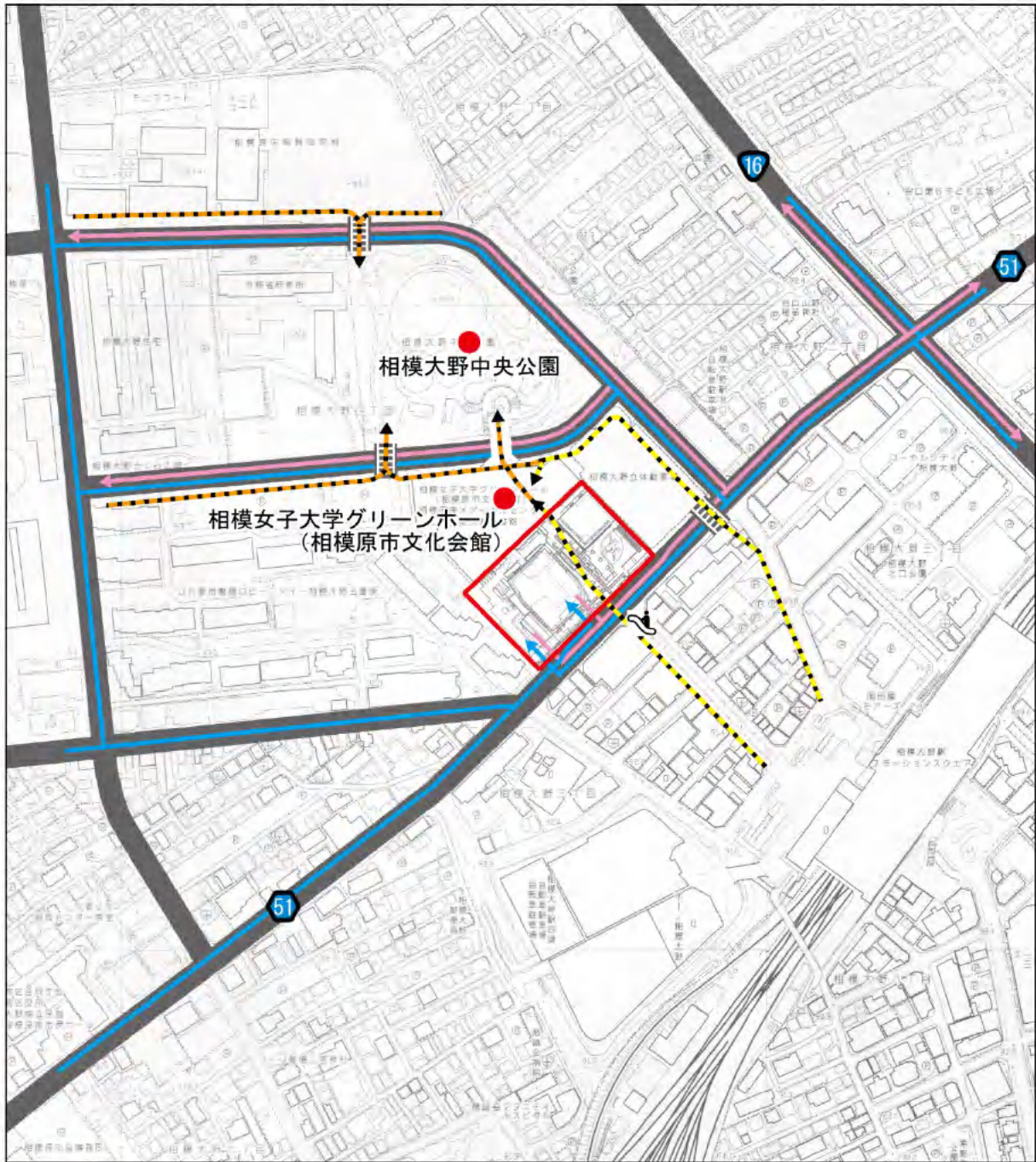
区 分	内 容
調査事項	(1) 施設関連車両の走行に伴う交通安全への影響の程度 (2) 事後調査実施時の状況（予測条件との比較） ①道路の状況（幅員、車線数、ガードレール等の設置状況） (3) 施設関連車両の走行に対する環境保全のための措置の実施状況
調査地点	(1) 施設関連車両の走行ルート沿道とする。 (2) ①（1）と同様とする。 (3) 対象事業実施区域及び周辺とする。
調査時期・期間	(1) 事業活動が通常の状態に達し、施設入居者等の入居が概ね完了する時期の平日及び休日の各1回とし、令和8年11月を予定している。 (2) ①（1）と同一期間とする。 (3) 供用時の随時とする。
調査方法	(1) 現地確認（写真撮影等）、入居企業へのヒアリング等による方法とする。 ・ヒアリング内容：通学者・公園利用者への交通安全を確保するために実施している事項（交通安全施設が十分でない箇所の把握及び当該箇所での徐行運転、走行時間帯等、横断歩道前の歩行者の確認） (2) ①現地確認（写真撮影等）及び関連資料の整理による方法とする。 (3) 現地確認（写真撮影等）及び関連資料の整理による方法とする。
検証方法	事後調査結果をまとめ、環境保全のための措置の効果及び「評価書」に記載した予測、評価等と比較・検討を行い、結果の相違の有無及びその原因等について検証を行う。

(6) ふれあい活動の場（供用時：施設関連車両の走行）

施設関連車両の走行に伴うふれあい活動の場に係る事後調査の手法は表 3.4-6 に示すとおりである。

表 3.4-6 調査手法（施設関連車両の走行に伴うふれあい活動の場）

区 分	内 容
調査事項	(1) ふれあい活動の場までの利用経路に与える影響の程度 (2) 事後調査実施時の状況（予測条件との比較） ①事業計画（施設関連車両走行経路） (3) 施設関連車両の走行に対する環境保全のための措置の実施状況
調査地点	(1) 対象事業実施区域周辺地域から相模大野中央公園及び相模女子大学グリーンホール（相模原市文化会館）までの利用経路とする（図3.4-5参照）。 (2) ①対象事業実施区域及び周辺とする。 (3) 対象事業実施区域及び周辺とする。
調査時期・期間	(1) 事業活動が通常の状態に達し、施設入居者等の入居が概ね完了する時期の平日及び休日の各1回とし、令和8年11月を予定している。 (2) ①（1）と同一期間とする。 (3) 供用時の随時とする。
調査方法	(1) 現地確認（写真撮影等）、入居企業へのヒアリング等による方法とする。 ・ヒアリング内容：通学者・公園利用者への交通安全を確保するために実施している事項（交通安全施設が十分でない箇所の把握及び当該箇所での徐行運転、走行時間帯等、横断歩道前の歩行者の確認） (2) ①現地確認（写真撮影等）及び関連資料の整理による方法とする。 (3) 現地確認（写真撮影等）及び関連資料の整理による方法とする。
検証方法	事後調査結果をまとめ、環境保全のための措置の効果及び「評価書」に記載した予測、評価等と比較・検討を行い、結果の相違の有無及びその原因等について検証を行う。

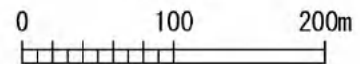


凡例

- 対象事業実施区域
- ↔ 施設関連車両ルート（入庫）
- ↔ 施設関連車両ルート（出庫）
- ふれあい活動の場
- ▶ 主な利用者の来場経路（相模大野中央公園）
- ▶ 主な利用者の来場経路（相模女子大学グリーンホール（相模原市文化会館））



1:5,000



注：本図は、相模原市地形図1:2,500を用いて作成したものである。

図 3.4-5 ふれあい活動の場事後調査地点（供用時：現地調査）

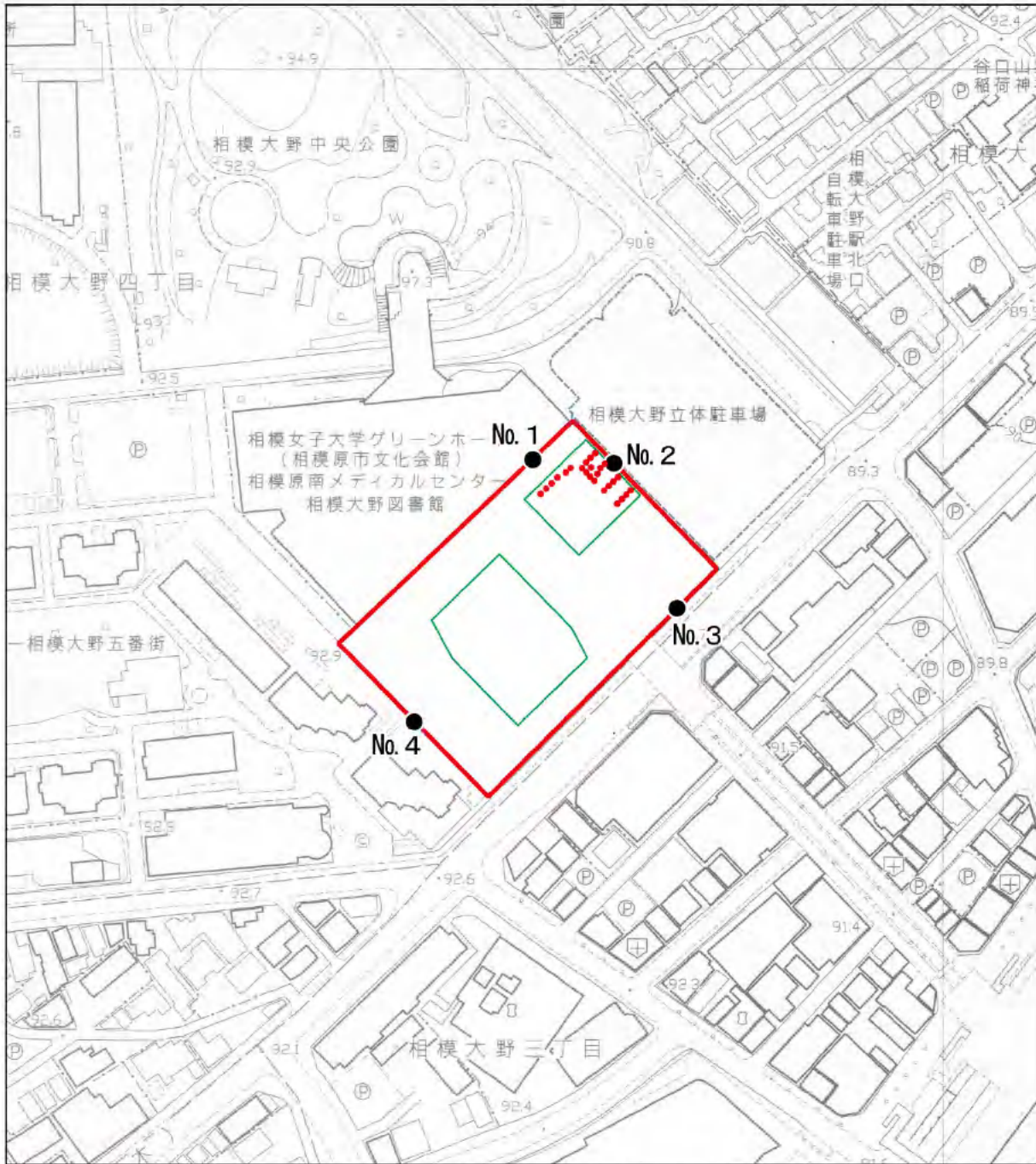
3.4.2 事後調査（環境影響要因：施設の供用）の手法

(1) 騒音・超低周波音（供用時：施設の供用（設備機器の稼働）に伴う騒音）

設備の稼働に伴う騒音に係る事後調査の手法は表 3.4-7 に示すとおりである。

表 3.4-7 調査手法（設備の稼働に伴う騒音）

区 分	内 容
調査事項	(1) 設備機器の稼働に伴う騒音 (2) 事後調査実施時の状況（予測条件との比較） ①設備機器稼働の状況（種類、台数、位置、稼働時間等） (3) 設備の稼働に対する環境保全のための措置の実施状況
調査地点	(1) 予測により求められた最大地点の周辺1地点（No. 1）を含む敷地境界4地点の地上1.2m高さとする（図3.4-6参照）。 (2) ①対象事業実施区域とする。 (3) 対象事業実施区域とする。
調査時期・期間	(1) 事業活動が通常の状態に達し、施設入居者等の入居が概ね完了する時期の平日及び休日の各1日（24時間）とし、令和8年11月を予定している。 (2) ①（1）と同様とする。 (3) 供用時の随時とする。
調査方法	(1) 「騒音に係る環境基準」（平成10年環境庁告示第64号）及び「特定工場等において発生する騒音の規制に関する基準」（昭和43年厚生省・農林省・通商産業省・運輸省告示第1号）に定める測定方法とし、等価騒音レベル（ L_{Aeq} ）及び騒音レベルの90%レンジの上端値（ L_{A5} ）を測定する。 (2) ①現地確認（写真撮影等）及び関連資料の整理による方法とする。 (3) 現地確認（写真撮影等）及び関連資料の整理による方法とする。
検証方法	事後調査結果をまとめ、環境保全のための措置の効果及び「評価書」に記載した予測、評価等と比較・検討を行い、結果の相違の有無及びその原因等について検証を行う。

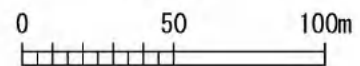


凡例

- 対象事業実施区域
- 音源
- 騒音測定地点



1:2,500



注：本図は、相模原市地形図1:2,500を用いて作成したものである。

図 3.4-6 騒音事後調査地点（供用時・設備の稼働：現地調査）

(2) 温室効果ガス（供用時：施設の供用に伴う温室効果ガス）

施設の供用に伴う温室効果ガスに係る事後調査の手法は表 3.4-8 に示すとおりである。

表 3.4-8 調査手法（施設の供用に伴う温室効果ガス）

区 分	内 容
調査事項	(1) 施設の供用に伴う温室効果ガスの排出量 (2) 事後調査実施時の状況（予測条件との比較） ①計画建築物の状況（戸数、延べ面積） (3) 設備の稼働に対する環境保全のための措置の実施状況
調査地点	(1) 対象事業実施区域とする。 (2) ①対象事業実施区域とする。 (3) 対象事業実施区域とする。
調査時期・ 期間	(1) 事業活動が通常の状態に達し、施設入居者等の入居が概ね完了する時期からの1年間とし、令和8年11月～令和9年10月を予定している。 (2) ① 事業活動が通常の状態となった時期とする。 (3) 供用時の随時とする。
調査方法	(1) 電力等のエネルギー使用状況届出書等の関連資料の整理及び電気使用量の整理による方法とする。 (2) ①現地確認（写真撮影等）及び関連資料の整理による方法とする。 (3) 現地確認（写真撮影等）及び関連資料の整理による方法とする。
検証方法	事後調査結果をまとめ、環境保全のための措置の効果及び「評価書」に記載した予測、評価等と比較・検討を行い、結果の相違の有無及びその原因等について検証を行う。

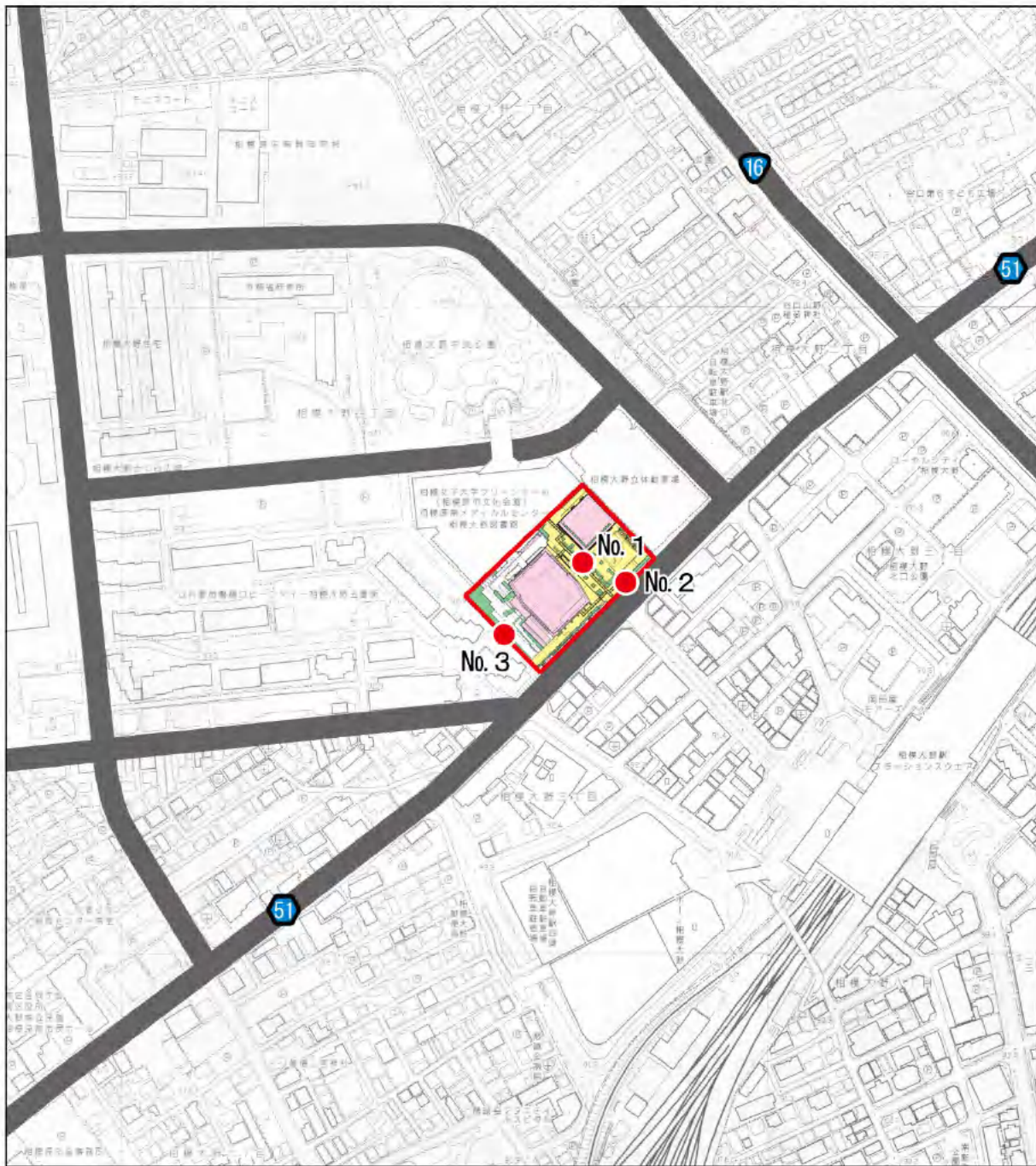
3.4.3 事後調査（環境影響要因：建築物の存在）の手法

(1) 風環境（供用時：建築物の存在）

建築物の存在に伴う風環境に係る事後調査の手法は表 3.4-9 に示すとおりである。

表 3.4-9 調査手法（建築物の存在に伴う風環境）

区 分	内 容
調査事項	(1) 風向、風速の状況及びそれらの変化する地域の範囲並びに変化の程度及び年間における風速の出現頻度 (2) 事後調査実施時の状況（予測条件との比較） ①地域の風向・風速の状況 ②防風対策（防風植栽、防風壁）の状況 (3) 建築物の存在に対する環境保全のための措置の実施状況
調査地点	(1) 対象事業実施区域内の3地点（No.1～2：公共歩廊デッキ上、No.3：UR側）とする（図3.4-7参照）。 (2) ①海老名地域気象観測所とする（図3.4-8参照）。 ②対象事業実施区域とする。 (3) 対象事業実施区域とする。
調査時期・期間	(1) 防風植栽が生育してからの1年間とし、令和8年7月～令和9年6月を予定している。 (2) ①（1）と同様とする。 ②（1）と同様とする。 (3) 供用時の随時とする。
調査方法	(1) 風向・風速の状況を「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する。 (2) ①海老名地域気象観測所の観測データの整理による方法とする。 ②現地確認（写真撮影等）及び関連資料の整理による方法とする。 (3) 現地確認（写真撮影等）及び関連資料の整理による方法とする。
検証方法	事後調査結果をまとめ、環境保全のための措置の効果及び「評価書」に記載した予測、評価等と比較・検討を行い、結果の相違の有無及びその原因等について検証を行う。

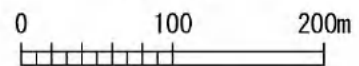


凡例

- 対象事業実施区域
- 風環境調査地点



1:5,000



注：本図は、相模原市地形図1:2,500を用いて作成したものである。

図 3.4-7 風環境事後調査地点（供用時：現地調査）

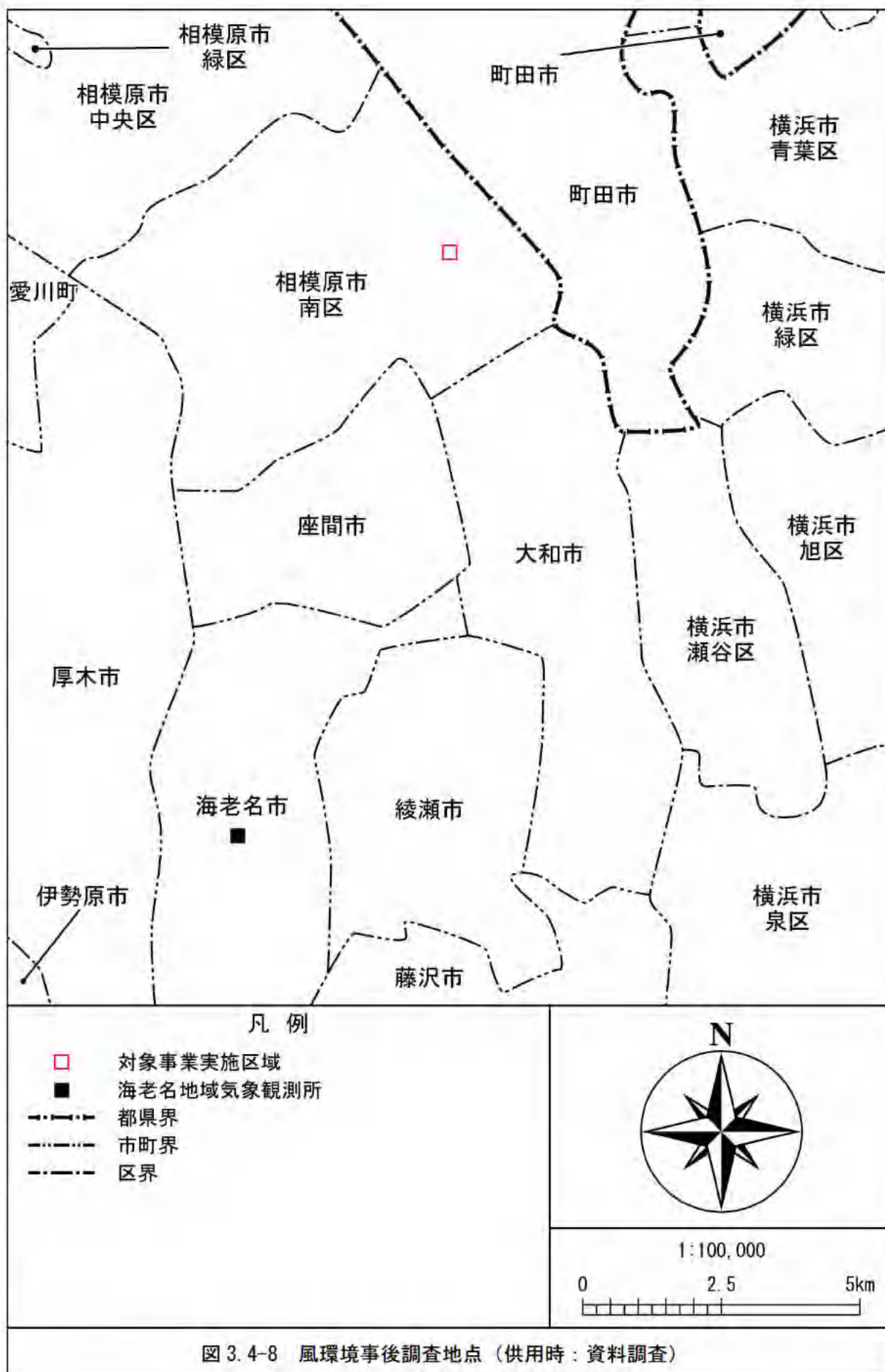


図 3.4-8 風環境事後調査地点（供用時：資料調査）

(2) 植物（供用時：建築物の存在）

建築物の存在に伴う植物に係る事後調査の手法は表 3.4-10 に示すとおりである。

表 3.4-10 調査手法（建築物の存在に伴う植物）

区 分	内 容
調査事項	(1) ①相模大野中央公園及び対象事業実施区域周辺の植物相への影響（樹木活力度、植生） ②対象事業実施区域に新たに生育する緑の質（樹木活力度） (2) 事後調査実施時の状況（予測条件との比較） ①日照時間の変化 ②緑化計画の状況 (3) 建築物の存在に対する環境保全のための措置の実施状況
調査地点	(1) ①相模大野中央公園・相模大野中央公園北東及び対象事業実施区域に隣接するロビーシ ティ内の樹木が生育する範囲とする（図3.4-9参照）。 ②対象事業実施区域内とする。 (2) ① (1)①と同様とする。 ②対象事業実施区域とする。 (3) 対象事業実施区域とする。
調査時期・ 期間	(1) ①植栽への影響が表れる時期（供用開始から概ね1年後）に1回とし、令和9年6月を予定 している。 ②供用時の植栽が生育した時期に1回とし、令和9年6月を予定している。 (2) ① (1)①と同様とする。 ② (1)②と同様とする。 (3) 供用時の随時とする。
調査方法	(1) ①「造園施工管理技術編改訂25版」（平成17年5月、社団法人日本公園緑地協会）を参考 に樹木活力度を調査する。相模大野中央公園・相模大野中央公園北東は公園内を群落 区分し植生図を作成し、区分した群落の代表的な群落についてコドラート調査を実施、 また、被度・群度については、ブラウーンブランケの被度・群度により調査する。 ②「造園施工管理技術編改訂25版」（平成17年5月、社団法人日本公園緑地協会）を参考 に樹木活力度を調査する。 (2) ①現地確認（写真撮影等）及び関連資料の整理による方法とする。 ②現地確認（写真撮影等）及び関連資料の整理による方法とする。 (3) 現地確認（写真撮影等）及び関連資料の整理による方法とする。
検証方法	事後調査結果をまとめ、環境保全のための措置の効果及び「評価書」に記載した予測、評価 等と比較・検討を行い、結果の相違の有無及びその原因等について検証を行う。

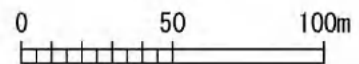


凡例

- 対象事業実施区域
- 周辺地域生育木調査範囲



1:2,500



注：本図は、相模原市地形図1:2,500を用いて作成したものである。

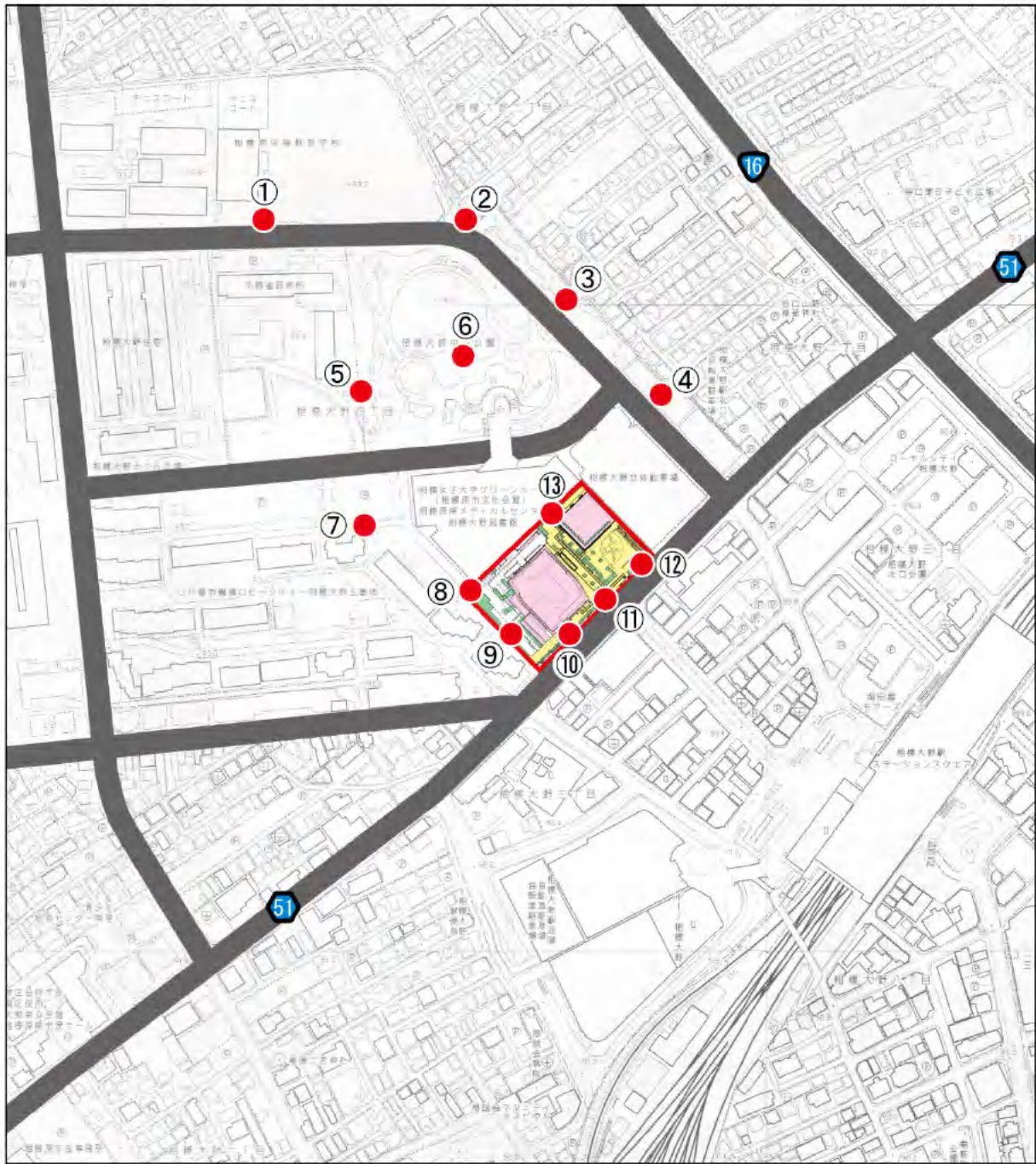
図 3.4-9 植物事後調査地点（供用時：現地調査）

(3) 日照阻害（供用時：建築物の存在）

建築物の存在に伴う日照阻害に係る事後調査の手法は表 3. 4-11 に示すとおりである。

表 3. 4-11 調査手法（建築物の存在に伴う日照阻害）

区 分	内 容
調査事項	(1) ①施設建築物による冬至日における日影の範囲、日影となる時刻 ②施設建築物による冬至日における日影となる時間数等の日影の状況の変化の程度 (2) 事後調査実施時の状況（予測条件との比較） ①計画建築物の状況（配置、高さ、形状等） (3) 建築物の存在に対する環境保全のための措置の実施状況
調査地点	(1) ①計画建築物による日影が生じる地域とする。 ②計画建築物による日影が生じる地域（地点1～13）とする（図3. 4-10参照）。 (2) ①対象事業実施区域とする。 (3) 対象事業実施区域とする。
調査時期・期間	(1) ①建築物の工事が完了した後の冬至日とし、令和8年12月を予定している。 ②建築物の工事が完了した後の冬至日とし、令和8年12月を予定している。 (2) ①建築物の工事が完了した時点とする。 (3) 供用時の随時とする。
調査方法	(1) ①関係資料（竣工図等）に基づき、時刻別日影図及び時間日影図を作成する方法とする。 ②天空写真を撮影し、夏至日、春分・秋分日、冬至日の太陽軌跡を記入する方法とする。 (2) ①現地確認（写真撮影等）及び関連資料の整理による方法とする。 (3) 現地確認（写真撮影等）及び関連資料の整理による方法とする。
検証方法	事後調査結果をまとめ、環境保全のための措置の効果及び「評価書」に記載した予測、評価等と比較・検討を行い、結果の相違の有無及びその原因等について検証を行う。

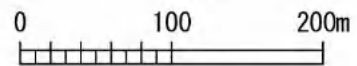


凡例

- 対象事業実施区域
- 日照調査地点（天空写真撮影地点）



1:5,000



注：本図は、相模原市地形図 1:2,500 を用いて作成したものである。

図 3.4-10 日照事後調査地点（供用時：現地調査）

(4) 光害（供用時：建築物の存在）

建築物の存在に伴う光害に係る事後調査の手法は表 3.4-12 に示すとおりである。

表 3.4-12 調査手法（建築物の存在に伴う光害）

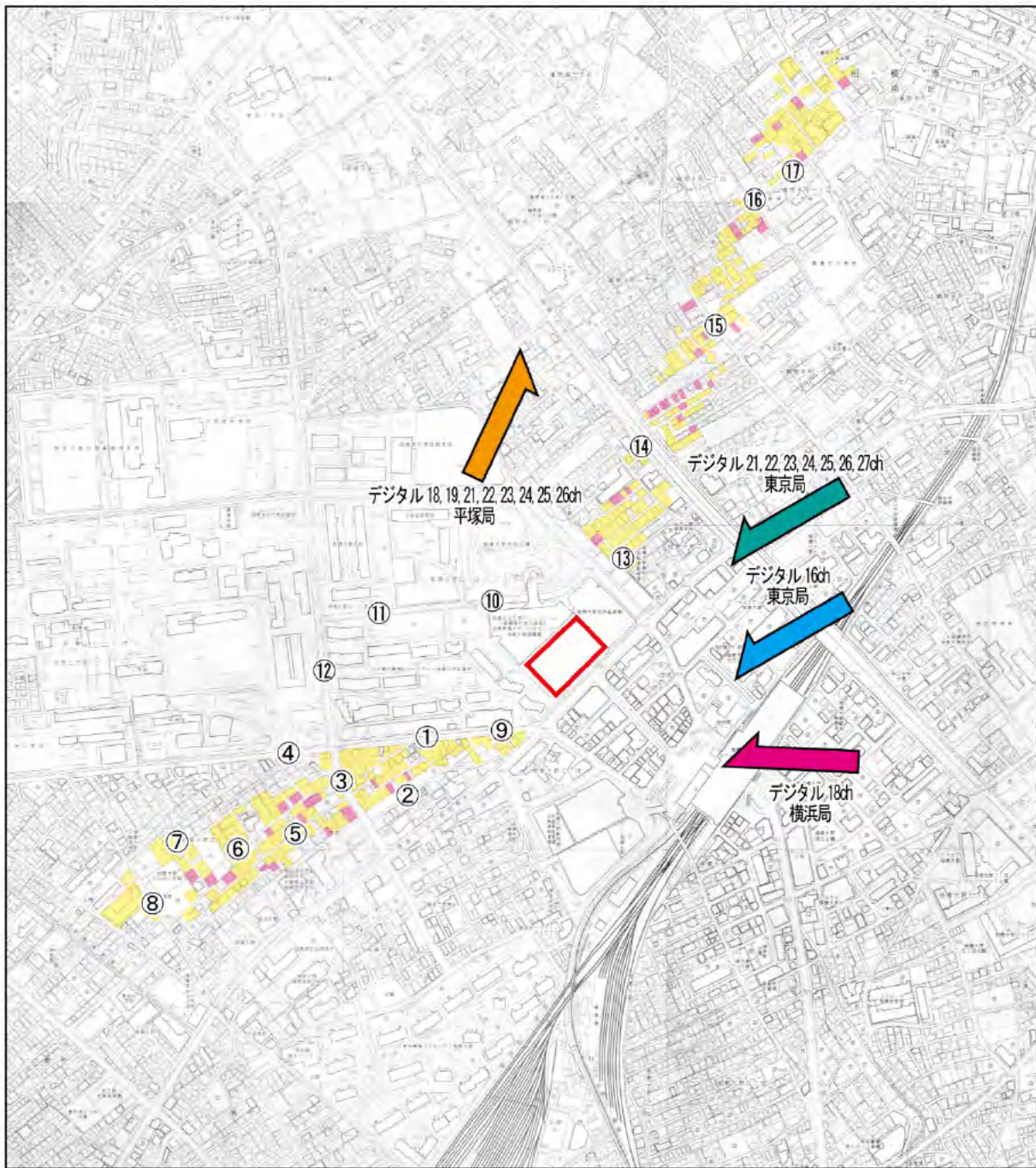
区 分	内 容
調査事項	(1) 漏れ光、障害光、その他照明及び反射光に関する周囲の環境への影響の程度 (2) 事後調査実施時の状況（予測条件との比較） ① 計画建築物の状況（配置、高さ、形状等） (3) 建築物の存在に対する環境保全のための措置の実施状況
調査地点	(1) 計画建築物による光害が生じる地域とする。 (2) ① 対象事業実施区域とする。 (3) 対象事業実施区域とする。
調査時期・ 期間	(1) 施設の供用開始後の代表的な1日とする。 (2) ① 事業活動が通常の状態に達した時期とし、令和8年7月を予定している。 (3) 供用時の随時とする。
調査方法	(1) 照明の位置を参考に、照明が及ぶ範囲図を作成する方法とする。 (2) ① 現地確認（写真撮影等）及び関連資料の整理による方法とする。 (3) 現地確認（写真撮影等）及び関連資料の整理による方法とする。
検証方法	事後調査結果をまとめ、環境保全のための措置の効果及び「評価書」に記載した予測、評価等と比較・検討を行い、結果の相違の有無及びその原因等について検証を行う。

(5) 電波障害（供用時：建築物の存在）





建築物の存在に伴う電波障害に係る事後調査の手法は表 3. 4-13 に示すとおりである。

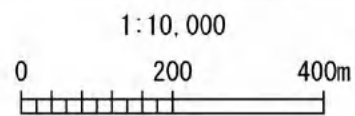
表 3. 4-13 調査手法（建築物の存在に伴う電波障害）

区 分	内 容
調査事項	(1) 施設建築物の存在に伴うテレビ電波（地上デジタル放送、衛星放送(BS)、通信衛星放送(CS))の遮蔽障害及び反射障害 (2) 事後調査実施時の状況（予測条件との比較） ①計画建築物の状況（配置、高さ、形状等） (3) 建築物の存在に対する環境保全のための措置の実施状況
調査地点	(1) 計画建築物による電波障害が生じる地域とし、事前に調査した図3. 4-11に示す17地点とする。 (2) ①対象事業実施区域とする。 (3) 対象事業実施区域とする。
調査時期・期間	(1) 施設の供用開始後の代表的な1日とする。 (2) ①事業活動が通常の状態に達した時期とし、令和8年7月を予定している。 (3) 供用時の随時とする。
調査方法	(1) テレビの受信画質の状況及びテレビ電波の強度の状況は「建造物による受信障害調査要領（地上デジタル方法）地上デジタル放送テレビ受信状況調査要領」（社団法人日本CATV技術協会、平成22年3月）等に定める方法に準拠し、電波測定車により路上測定とする。また、共同受信施設等の受信形態状況は、現地踏査により調査する。 (2) ①現地確認（写真撮影等）及び関連資料の整理による方法とする。 (3) 現地確認（写真撮影等）及び関連資料の整理による方法とする。
検証方法	事後調査結果をまとめ、環境保全のための措置の効果及び「評価書」に記載した予測、評価等と比較・検討を行い、結果の相違の有無及びその原因等について検証を行う。



凡例

-  対象事業実施区域
- ①～⑱ 調査測定地点
-  テレビ電波の到来方向
-  CATV加入者
-  光フレッツ等加入者



注：本図は、相模原市地形図1:2,500を用いて作成したものである。

図 3.4-11 電波障害事後調査地点（供用時：現地調査）

(6) 地域分断（供用時：建築物の存在）

建築物の存在に伴う地域分断に係る事後調査の手法は表 3. 4-14 に示すとおりである。

表 3. 4-14 調査手法（建築物の存在に伴う地域分断）

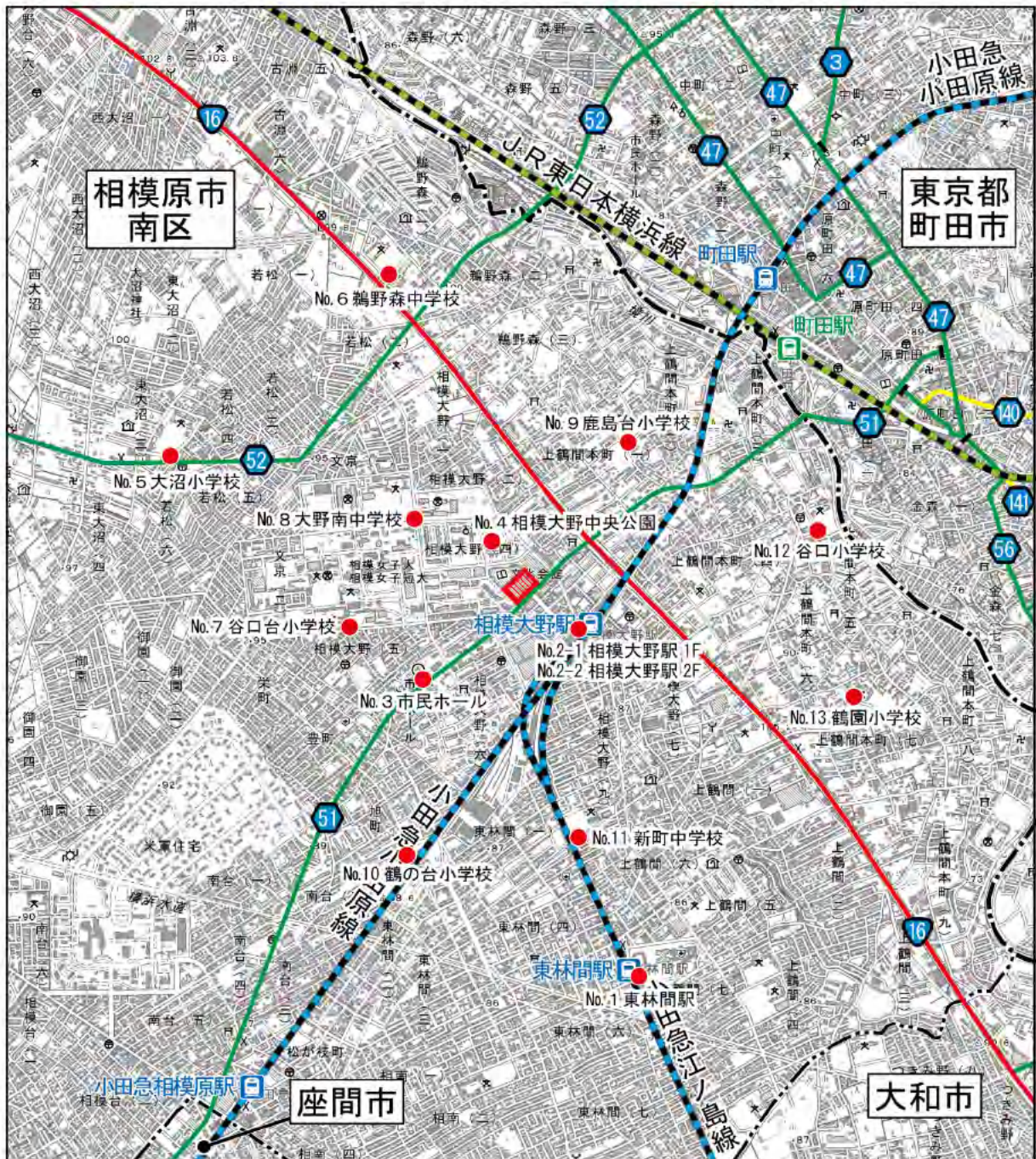
区 分	内 容
調査事項	(1) コミュニティ施設等までの経路の距離、時間、段差等の変化 (2) 事後調査実施時の状況（予測条件との比較） ①計画建築物の状況（配置、形状等） (3) 建築物の存在に対する環境保全のための措置の実施状況
調査地点	(1) 公共歩廊を含む対象事業実施区域周辺地域から相模大野中央公園及び相模女子大学グリーンホール（相模原市文化会館）までの利用経路とする（図3. 4-5参照）。 (2) ①対象事業実施区域とする。 (3) 対象事業実施区域とする。
調査時期・期間	(1) 施設の供用開始後の代表的な平日及び休日の各1日とし、令和8年11月を予定している。 (2) ①施設の供用開始後の代表的な1日とする。 (3) 供用時の随時とする。
調査方法	(1) 公共歩廊利用者へのヒアリングにより調査する。 ・休日・平日（昼間）、各1回 (2) ①現地確認（写真撮影等）及び関連資料の整理による方法とする。 (3) 現地確認（写真撮影等）及び関連資料の整理による方法とする。
検証方法	事後調査結果をまとめ、環境保全のための措置の効果及び「評価書」に記載した予測、評価等と比較・検討を行い、結果の相違の有無及びその原因等について検証を行う。

(7) 景観（供用時：建築物の存在）

建築物の存在に伴う景観に係る事後調査の手法は表 3.4-15 に示すとおりである。

表 3.4-15 調査手法（建築物の存在に伴う景観）

区 分	内 容
調査事項	(1) ①施設建築物等の存在に伴う主要な眺望景観及び身近な景観の変化の内容及びその程度 ②施設建築物等の存在に伴う圧迫感の変化の内容及びその程度 ③ガラス手摺に空が映り込むことによるバードストライクの発生 (2) 事後調査実施時の状況（予測条件との比較） ①計画建築物の状況（配置、形状等） ②植栽の状況 (3) 建築物の存在に対する環境保全のための措置の実施状況
調査地点	(1) ①対象事業実施区域及びその周辺13地点（図3.4-12参照）とする。 ②対象事業実施区域に近接する6地点（図3.4-13参照）とする。 ③対象事業実施区域とする。 (2) ①対象事業実施区域とする。 ②対象事業実施区域とする。 (3) 対象事業実施区域とする。
調査時期・期間	(1) ①防風植栽が生育した時点の代表的な視界の良好な2日（繁茂期、落葉期）とし、令和8年7月（繁茂期）及び令和9年1月（落葉期）を予定している。 ②防風植栽が生育した時点の代表的な視界の良好な1日とし、令和8年7月を予定している。 ③建築物の工事が完了した後の約1.5年間とし、令和8年2月～令和9年6月を予定している。 (2) ① (1)①と同様とする。 ② (1)①と同様とする。 (3) 供用時の随時とする。
調査方法	(1) ①現地確認（写真撮影等）の結果を評価書のフォトモンタージュと比較する方法とする。 ②現地確認（写真撮影等）の結果を評価書の天空写真と比較する方法とする。 ③施設管理者等に確認する方法とする。 (2) ①現地確認（写真撮影等）及び関連資料の整理による方法とする。 ②現地確認（写真撮影等）及び関連資料の整理による方法とする。 (3) 現地確認（写真撮影等）及び関連資料の整理による方法とする。
検証方法	事後調査結果をまとめ、環境保全のための措置の効果及び「評価書」に記載した予測、評価等と比較・検討を行い、結果の相違の有無及びその原因等について検証を行う。

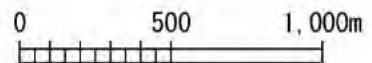


凡例

-  対象事業実施区域
-  都県界
-  市界
-  国道
-  都道・県道（主要地方道）
-  都道（一般都道）
-  景観調査地点位置図

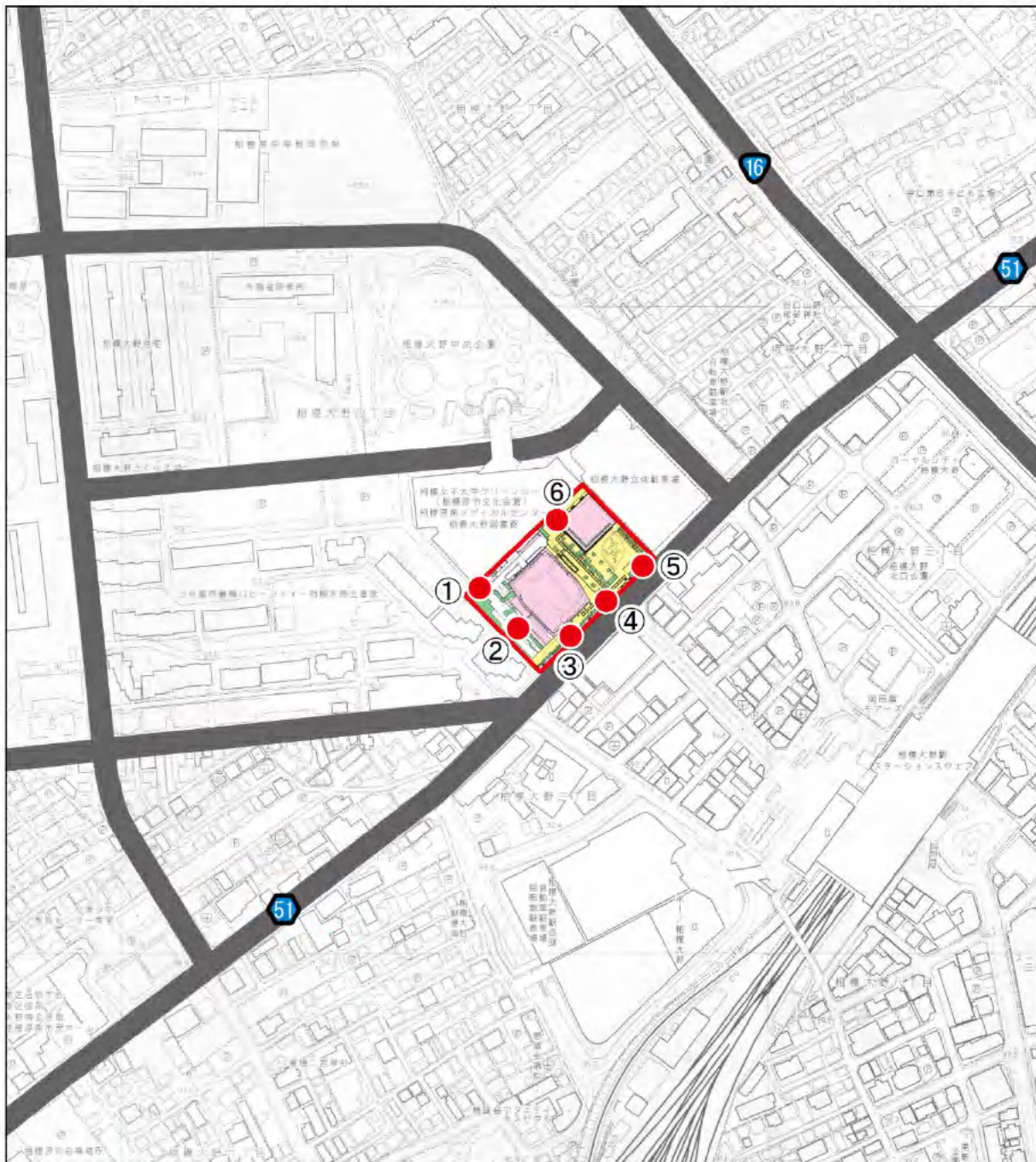


1:25,000



注：本図は、国土地理院電子地形図 25000 を用いて作成したものである。

図 3.4-12 景観（主要な眺望景観）事後調査地点（供用時：現地調査）

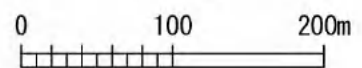


凡例

- 対象事業実施区域
- 圧迫感調査地点（天空写真撮影地点）



1:5,000



注：本図は、相模原市地形図 1:2,500 を用いて作成したものである。

図 3.4-13 景観（圧迫感）事後調査地点（供用時：現地調査）

(8) ふれあい活動の場（供用時：建築物の存在）

建築物の存在に伴うふれあい活動の場に係る事後調査の手法は表 3.4-16 に示すとおりである。

表 3.4-16 調査手法（建築物の存在に伴うふれあい活動の場）

区 分	内 容
調査事項	(1) ①ふれあい活動の場までの利用経路に与える影響の程度 ②ふれあい活動の場の利用者に与える影響の程度 ③対象事業実施に伴い設置する緑地等の整備の程度 (2) 事後調査実施時の状況（予測条件との比較） ①計画建築物の状況（配置、高さ、形状等） ②植栽の状況 (3) 建築物の存在に対する環境保全のための措置の実施状況
調査地点	(1) ①相模大野中央公園及び相模女子大学グリーンホール（相模原市文化会館）とする。 ②相模大野中央公園とする。 ③対象事業実施区域とする。 (2) ①対象事業実施区域とする。 ②対象事業実施区域とする。 (3) 対象事業実施区域とする。
調査時期・期間	(1) ①建築物の工事が完了した後の代表的な行楽期の平日、休日の各1日とし、令和8年11月を予定している。 ②建築物の工事が完了した後の代表的な行楽期の平日、休日の各1日とし、令和8年11月を予定している。 ③供用時の植栽が生育した時期の代表的な1日とし、令和9年6月を予定している。 (2) ①建築物の工事が完了した時点とする。 ② (1)③と同様とする。 (3) 供用時の随時とする。
調査方法	(1) ①公園利用者、施設利用者、入居企業へのヒアリングにより調査 ・公園利用者：休日・平日（昼間）×2回 ・施設利用者：イベント開催日×1回 ② ①と同様とする。 ③現地確認（写真撮影等）及び関連資料の整理による方法とする。 (2) ①現地確認（写真撮影等）及び関連資料の整理による方法とする。 ②現地確認（写真撮影等）及び関連資料の整理による方法とする。 (3) 現地確認（写真撮影等）及び関連資料の整理による方法とする。
検証方法	事後調査結果をまとめ、環境保全のための措置の効果及び「評価書」に記載した予測、評価等と比較・検討を行い、結果の相違の有無及びその原因等について検証を行う。

第4章 事後調査の受託者

本事業に係る事後調査を受託した者（業務受託者）の名称及び所在地は、以下のとおりである。

名 称：株式会社エスパシオコンサルタント

代表者：代表取締役 西村 亘

所在地：東京都中央区新川一丁目6番1号 アステール茅場町8階

第5章 事業計画の変更及び変更に伴う評価書の修正

5.1 事業計画の変更

(1) 事業計画の変更

事業計画の深度化に伴い事業計画を変更した。

事業計画の変更一覧を表 5.1-1 に示す。

表 5.1-1 事業計画の変更一覧

章・項	変更内容	評価書 ページ	
第2章	2.2 対象事業の名称、種類及び規模	建築基準法上の高さ及び延べ面積を変更 (建築物の最高高さに変更はない)	p. 5
	2.4 対象事業の目的及び内容	地域貢献施設を具体化	p. 9
	2.4.1 事業の目的		
	2.4.2 事業の内容	延床面積を変更	p. 10
	(1) 事業の概要		
	(2) 対象事業の内容	緑地等の位置を変更	p. 11
	図 2.4-1 土地利用計画図		
	2) 施設計画	延床面積を変更	p. 12
	表 2.4-3		
図 2.4-2(3)	内部の形状を変更	p. 15	
図 2.4-2(4)	内部の形状を変更	p. 16	
図 2.4-2(5)	公共歩廊デッキの形状を変更	p. 17	
図 2.4-2(14)	待避スペースの形状を変更	p. 26	
3) 緑化計画	緑被面積、植栽予定樹種、緑地の位置を変更	p. 29～ 31	
第8章	8.5 植物 (3) 予測・評価 ① 予測 e. 予測結果 (c) 植栽予定樹種の環境適合性 表 8.5-10	植栽予定樹種の変更に伴い修正	p. 456～ 457

(2) 事業計画の変更に伴う周辺環境への影響の検討結果

評価書で記載した事業計画の一部に変更があったため、供用時に係る環境影響評価の内容を勘案し、周辺への影響について検討を行った。

事業計画の変更に伴う周辺環境への影響の検討結果は、表 5.1-2 に示すとおりである。

表 5.1-2 事業計画の変更に伴う周辺環境への影響の検討結果

環境影響要因	環境影響評価項目	事業内容	検討結果
建築物の存在	植物	植栽計画を変更している。	評価書で示した植栽予定樹種の適合性確認表を変更した。 本計画において選定した主な植栽樹種は、対象事業実施区域周辺の緑化地において良好な生育が確認されている種や「神奈川県」において潜在自然植生構成種とされている樹種も含まれる。また、「地域の適合性」として記載がない種も、主として関東地方では一般的に植栽用として用いられている樹種であり、対象事業実施区域の環境特性に適合するものと予測されることから、評価結果に変更はない。
	風環境、日照障害、電波障害、景観	建築基準法上の高さ及び延べ面積を変更している。 (建築物の最高高さに変更はない。)	評価結果に変更なし
	光害	建築基準法上の高さ及び延べ面積を変更している。 (建築物の最高高さに変更はない。) 店舗、地域貢献施設への時間帯に応じた照明の明るさ調整、照明の節電の呼びかけを実施している。	反射光は評価書の予測結果よりも低減されること、漏れ光、障害光、その他の照明は適切に光害への配慮を実施しているため、評価結果に変更はない。
	地域分断	コミュニティ施設等への利用経路（公共歩廊）の設置に変更はない。	評価結果に変更なし
	ふれあい活動の場	地上部への植栽、公共歩廊への植栽の設置に変更はない。	評価結果に変更なし
施設の利用	騒音	設備設置に変更はない。	評価結果に変更なし
	廃棄物、温室効果ガス	戸数に変更はない。	評価結果に変更なし
施設関連車両の走行	大気質、騒音・低周波、振動、交通混雑、交通安全、ふれあい活動の場	施設関連車両台数、走行ルートに変更はない	評価結果に変更なし

5.2 評価書の修正

評価書の修正内容を次ページ以降に示す。

構成は左ページは評価書の内容、右ページは修正した評価書の内容であり、変更箇所には網掛けを付した。

第2章 対象事業の内容

2.1 事業者の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地

名称 野村不動産株式会社
代表者 代表取締役社長 松尾 大作
所在地 東京都新宿区西新宿1丁目26番2号

2.2 対象事業の名称、種類及び規模

対象事業の名称：(仮称) 相模大野4丁目計画
対象事業の種類：高層建築物の建設
対象事業の規模：高さ 約153m (建築基準法上の高さ：約146m)
延べ面積 約85,000m² (建築基準法上の延べ面積)

【参考】対象事業の規模要件

事業の種類	規模、実施される地域等		
	A地域	B地域	C地域
高層建築物の建設	高さ60m以上かつ 延べ面積 3万m ² 以上	高さ75m以上かつ 延べ面積 3.75万m ² 以上	高さ100m以上かつ 延べ面積 5万m ² 以上

出典：相模原市環境影響評価条例施行規則別表第1

2.3 対象事業実施区域

相模原市南区相模大野4丁目4009番45(地番)(図1.3-1及び写真1.3-1参照)
(伊勢丹相模原店跡地)

第2章 対象事業の内容

2.1 事業者の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地

名称 野村不動産株式会社
 代表者 代表取締役社長 松尾 大作
 所在地 東京都新宿区西新宿1丁目26番2号

2.2 対象事業の名称、種類及び規模

対象事業の名称：(仮称) 相模大野4丁目計画
 対象事業の種類：高層建築物の建設
 対象事業の規模：高さ 約153m (建築基準法上の高さ：約145m)
 延べ面積 約83,243m² (建築基準法上の延べ面積)

【参考】対象事業の規模要件

事業の種類	規模、実施される地域等		
	A地域	B地域	C地域
高層建築物の建設	高さ60m以上かつ 延べ面積 3万m ² 以上	高さ75m以上かつ 延べ面積 3.75万m ² 以上	高さ100m以上かつ 延べ面積 5万m ² 以上

出典：相模原市環境影響評価条例施行規則別表第1

2.3 対象事業実施区域

相模原市南区相模大野4丁目4009番45(地番)(図1.3-1及び写真1.3-1参照)
 (伊勢丹相模原店跡地)

2.4 対象事業の目的及び内容

2.4.1 事業の目的

本事業は、神奈川県相模原市南区相模大野4丁目にある伊勢丹相模原店跡地において複合施設（地下1階地上41階建ての高層棟（商業・地域貢献施設*・共同住宅）、地下3階地上2階建ての低層棟（商業・地域貢献施設））を建設するものである。

対象事業実施区域は、相模原市南区の東部に位置し、対象事業実施区域の南東側は県道51号町田厚木線、北東側は相模大野立体駐車場、北西側は相模女子大学グリーンホール（相模原市文化会館）、相模原南メディカルセンター、相模大野図書館、南西側はUR都市機構ロビーシティ相模大野五番街に面している。現状は、相模大野駅から相模女子大学グリーンホール等への歩行者経路は迂回する経路で利便性が悪い状況であり、大野南地区まちづくり会議においても「コリドーからグリーンホール等へ続く動線の確保のため、デッキ等を先行整備し、市民生活への影響を最小限に抑える」ことが課題としてあり、また、前事業者への相模原市からの伊勢丹相模原店閉店後の相模原市商業地形形成事業継続に係る要望では、「まちなぎわいや風格、雰囲気損なわない商業・サービス業等を中心とした施設の設置」、「2階レベルはペDESTリアンデッキによる季節の橋から文化施設に抜ける直線的な公共歩廊を確保」、「公共歩廊を屋外に設置する場合は、多様な目的の人の通路とするとともに、周辺の文化施設、公園を回遊する人が集い、賑わいを創出する空間として活用」の意見を頂いた。

そこで、本事業では、現状の県道51号町田厚木線の既設ペDESTリアンデッキから新たに設ける公共歩廊デッキをとおり、既設の相模女子大学グリーンホール歩行者専用デッキを連結し、相模女子大学グリーンホール等の利用者及び地域の利便性向上にも寄与できる事業、また、商業・地域貢献施設を設置することによる賑わいのある空間を創出する事業として計画した。

※地域貢献施設：保育所などを想定しているが、今後の行政協議等により変更する可能性がある。

2.4 対象事業の目的及び内容

2.4.1 事業の目的

本事業は、神奈川県相模原市南区相模大野4丁目にある伊勢丹相模原店跡地において複合施設（地下1階地上41階建ての高層棟（商業・地域貢献施設（医療モール）・共同住宅）、地下3階地上2階建ての低層棟（商業・地域貢献施設（保育園））を建設するものである。

対象事業実施区域は、相模原市南区の東部に位置し、対象事業実施区域の南東側は県道51号町田厚木線、北東側は相模大野立体駐車場、北西側は相模女子大学グリーンホール（相模原市文化会館）、相模原南メディカルセンター、相模大野図書館、南西側はUR都市機構ロビーシティ相模大野五番街に面している。現状は、相模大野駅から相模女子大学グリーンホール等への歩行者経路は迂回する経路で利便性が悪い状況であり、大野南地区まちづくり会議においても「コリドーからグリーンホール等へ続く動線の確保のため、デッキ等を先行整備し、市民生活への影響を最小限に抑える」ことが課題としてあり、また、前事業者への相模原市からの伊勢丹相模原店閉店後の相模原市商業地形成事業継続に係る要望では、「まちなぎわいや風格、雰囲気損なわない商業・サービス業等を中心とした施設の設置」、「2階レベルはペDESTリアンデッキによる季節の橋から文化施設に抜ける直線的な公共歩廊を確保」、「公共歩廊を屋外に設置する場合は、多様な目的の人の通路とするとともに、周辺の文化施設、公園を回遊する人が集い、賑わいを創出する空間として活用」の意見を頂いた。

そこで、本事業では、現状の県道51号町田厚木線の既設ペDESTリアンデッキから新たに設ける公共歩廊デッキをとおり、既設の相模女子大学グリーンホール歩行者専用デッキを連結し、相模女子大学グリーンホール等の利用者及び地域の利便性向上にも寄与できる事業、また、商業・地域貢献施設を設置することによる賑わいのある空間を創出する事業として計画した。

2.4.2 事業の内容

(1) 事業の概要

対象事業の内容は、表 2.4-1 に示すとおりである。

主要用途は商業・地域貢献施設及び共同住宅であり、高層棟の高さは約 153mを計画している。高層棟の地下 1 階は共同住宅共用部、地上 1 階は商業・地域貢献施設、駐輪場、地上 2 階は商業・地域貢献施設、地上 3 階以上は共同住宅である。低層棟の地下 1～3 階及び地上 1 階は駐車場、地上 2 階は商業・地域貢献施設である。

工事予定期間は令和 4 年（2022 年）3 月～令和 7 年（2025 年）7 月を予定しており、供用開始予定時期は令和 7 年（2025 年）7 月を予定している。

表 2.4-1 事業の概要

項目	内容
対象事業実施区域	相模原市南区相模大野 4 丁目 4009 番 45（地番）（伊勢丹相模原店跡地）
用途地域	商業地域
主要用途	高層棟（商業・地域貢献施設・共同住宅）、低層棟（商業・地域貢献施設）
敷地面積	約 10,187 m ²
延床面積	約 85,000 m ²
階数	高層棟：地下 1 階、地上 41 階、低層棟：地下 3 階、地上 2 階
建物高さ	高層棟：約 153m、低層棟：約 15m
工事予定期間	令和 4 年（2022 年）3 月～令和 7 年（2025 年）7 月（41 ヶ月）
供用開始予定時期	令和 7 年（2025 年）7 月

(2) 対象事業の内容

1) 土地利用計画

土地利用計画は、表 2.4-2 及び図 2.4-1 に示すとおりであり、施設建築物が約 3,850m²（約 38%）、駐車場・駐輪場・車路等が約 2,086m²（約 20%）、公共歩廊デッキが約 3,220m²（約 32%）、緑地が約 1,031m²（約 10%）に区分される。

表 2.4-2 土地利用計画

土地利用区分	面積（m ² ）	構成比（%）	備考
施設建築物	約 3,850	約 38%	
駐車場・駐輪場・車路等	約 2,086	約 20%	歩行通路を含む
公共歩廊デッキ	約 3,220	約 32%	
緑地	約 1,031	約 10%	
合計	約 10,187	100%	

2.4.2 事業の内容

(1) 事業の概要

対象事業の内容は、表 2.4-1 に示すとおりである。

主要用途は商業・地域貢献施設及び共同住宅であり、高層棟の高さは約 153mを計画している。高層棟の地下 1 階は共同住宅共用部、地上 1 階は商業・地域貢献施設、駐輪場、地上 2 階は商業・地域貢献施設、地上 3 階以上は共同住宅である。低層棟の地下 1～3 階及び地上 1 階は駐車場、地上 2 階は商業・地域貢献施設である。

工事予定期間は令和 5 年（2023 年）3 月～令和 8 年（2026 年）1 月を予定しており、供用開始予定時期は令和 8 年（2026 年）2 月を予定している。

表 2.4-1 事業の概要

項目	内容
対象事業実施区域	相模原市南区相模大野 4 丁目 4009 番 45（地番）（伊勢丹相模原店跡地）
用途地域	商業地域
主要用途	高層棟（商業・地域貢献施設・共同住宅）、低層棟（商業・地域貢献施設）
敷地面積	約 10,187 m ²
延床面積	約 83,243m ²
階数	高層棟：地下 1 階、地上 41 階、低層棟：地下 3 階、地上 2 階
建物高さ	高層棟：約 153m、低層棟：約 15m
工事予定期間	令和 5 年（2023 年）3 月～令和 8 年（2026 年）1 月（35 ヶ月）
供用開始予定時期	令和 8 年（2026 年）2 月

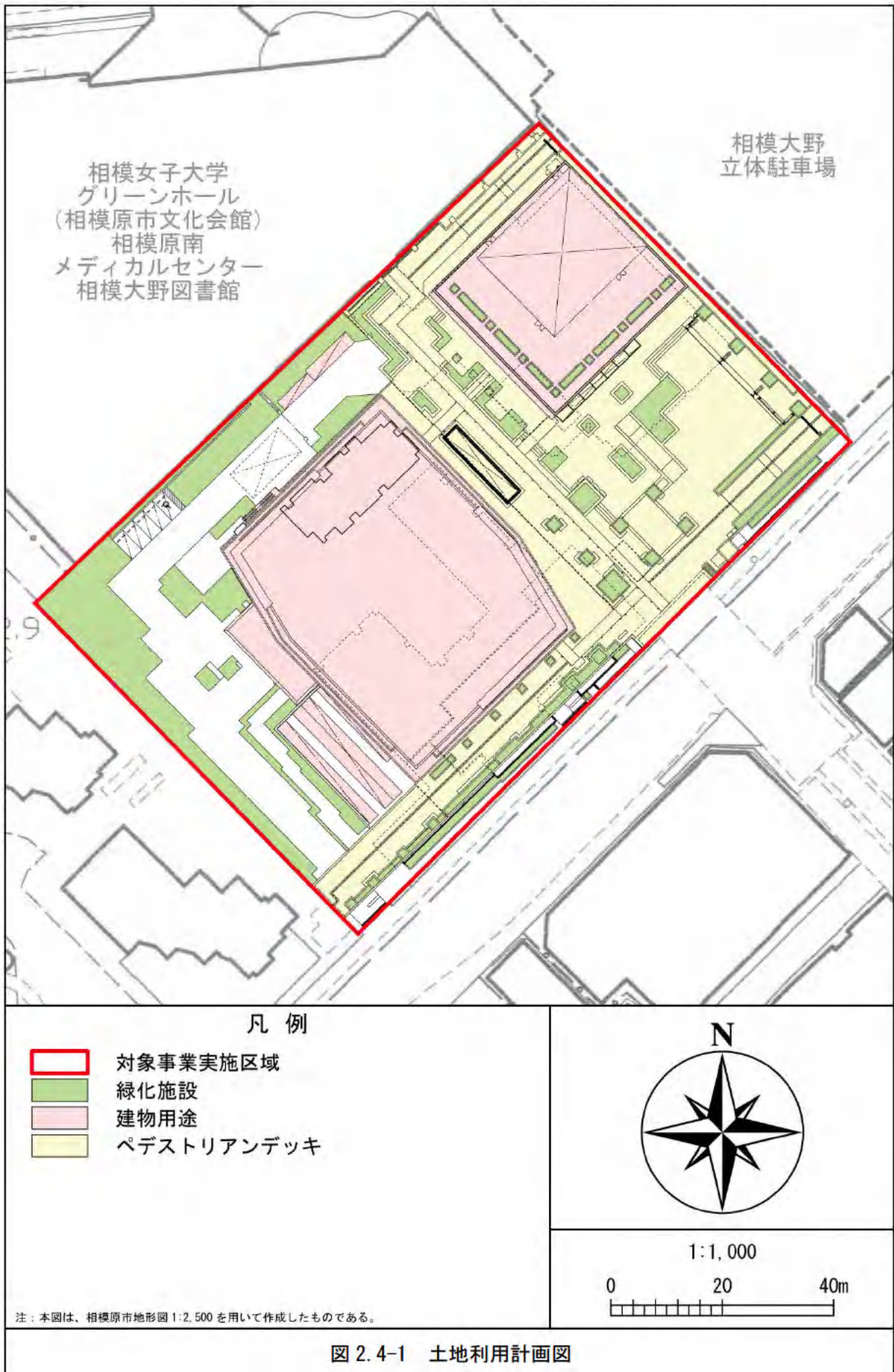
(2) 対象事業の内容

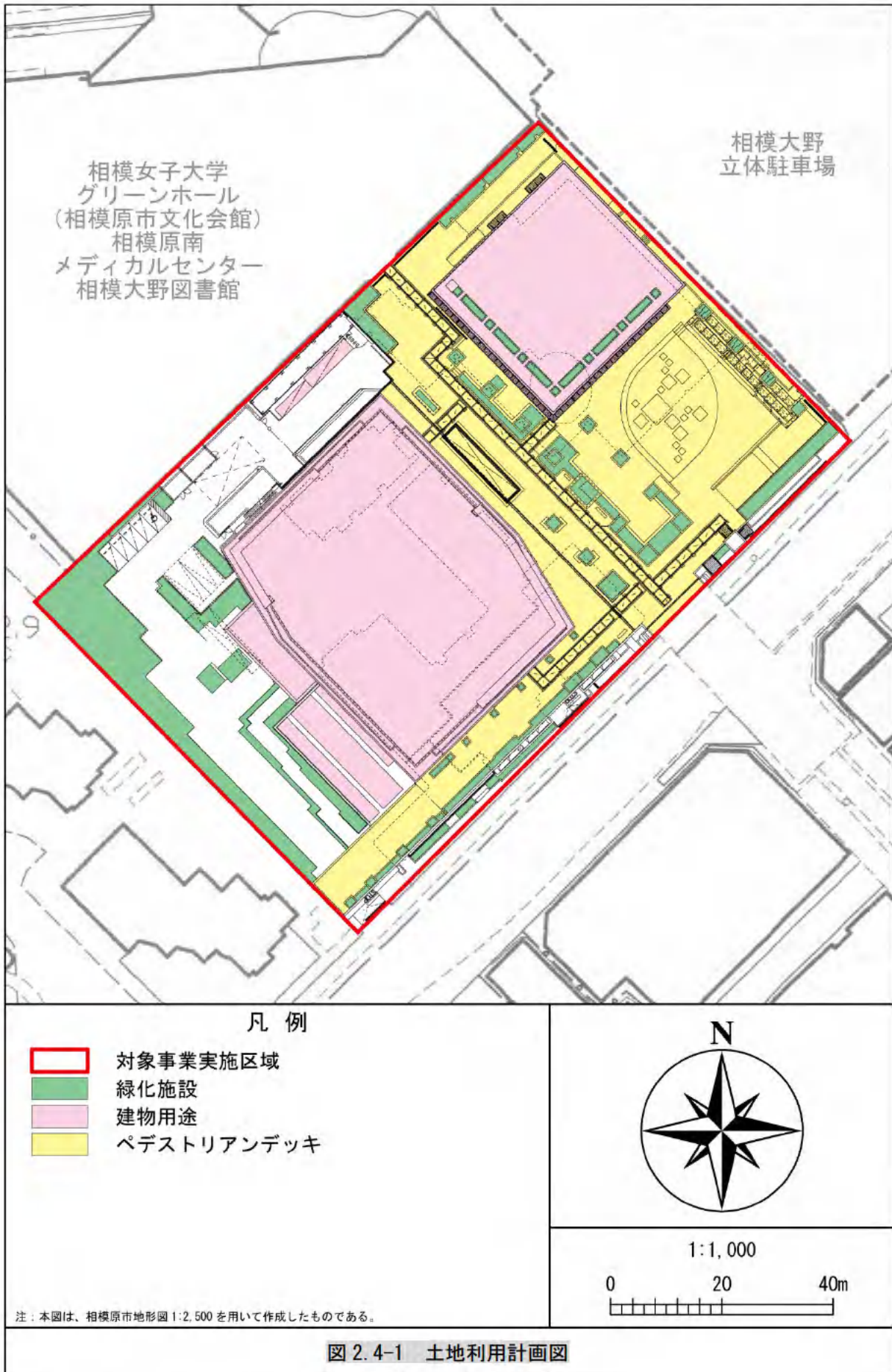
1) 土地利用計画

土地利用計画は、表 2.4-2 及び図 2.4-1 に示すとおりであり、施設建築物が約 3,850m²（約 38%）、駐車場・駐輪場・車路等が約 2,086m²（約 20%）、公共歩廊デッキが約 3,220m²（約 32%）、緑地が約 1,031m²（約 10%）に区分される。

表 2.4-2 土地利用計画

土地利用区分	面積（m ² ）	構成比（%）	備考
施設建築物	約 3,850	約 38%	
駐車場・駐輪場・車路等	約 2,086	約 20%	歩行通路を含む
公共歩廊デッキ	約 3,220	約 32%	
緑地	約 1,031	約 10%	
合計	約 10,187	100%	





2) 施設計画

ア 建築物の概要

施設建築物の計画概要は、表 2.4-3 に示すとおりである。

また、平面図は図 2.4-2 に、断面図は図 2.4-3 に、立面図は図 2.4-4 に示すとおりである。

本事業では図 2.4-3 のとおり、地下部の既存建物躯体を残し、活用する計画である。

表 2.4-3 施設建築物の計画概要

区分	内容	備考
敷地面積	約 10,187 m ²	容積率 500%
延床面積	約 85,000 m ²	
階数	高層棟：地上 41 階・地下 1 階 低層棟：地上 2 階・地下 3 階	
建物高さ	高層棟約 153m、低層棟約 15m	

注 1：共同住宅の共用廊下等は容積率不算入措置により緩和対象となっている。

注 2：「相模原市一団地認定・連担建築物設計制度基準」による認定を受けている（令和 4 年 2 月）。

2) 施設計画

ア 建築物の概要

施設建築物の計画概要は、表 2.4-3 に示すとおりである。

また、平面図は図 2.4-2 に、断面図は図 2.4-3 に、立面図は図 2.4-4 に示すとおりである。

本事業では図 2.4-3 のとおり、地下部の既存建物躯体を残し、活用する計画である。

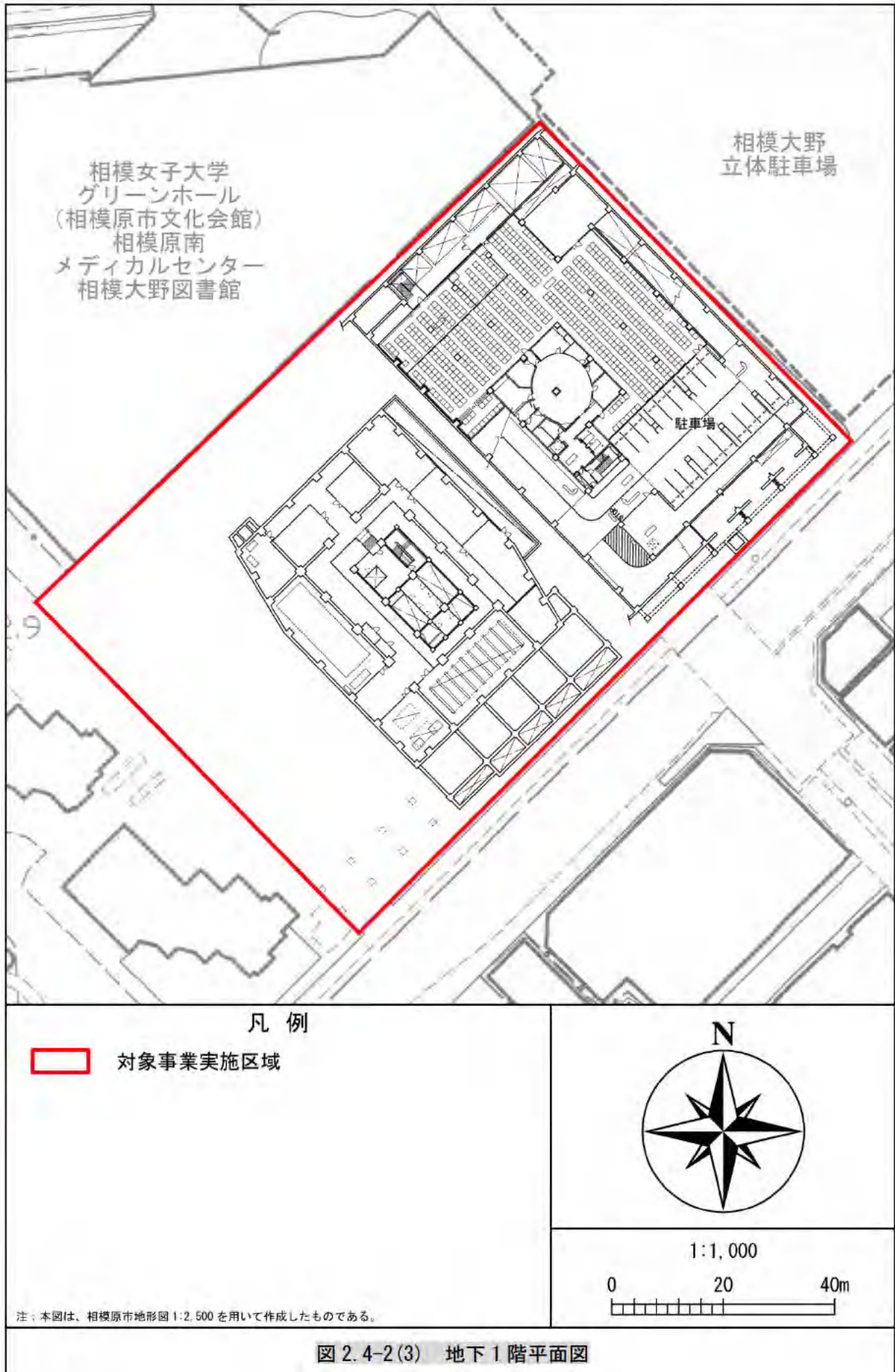
表 2.4-3 施設建築物の計画概要

区分	内容	備考
敷地面積	約 10,187 m ²	容積率 500%
延床面積	約 83,242 m ²	
階数	高層棟：地上 41 階・地下 1 階 低層棟：地上 2 階・地下 3 階	
建物高さ	高層棟約 153m、低層棟約 15m	

注 1：共同住宅の共用廊下等は容積率不算入措置により緩和対象となっている。

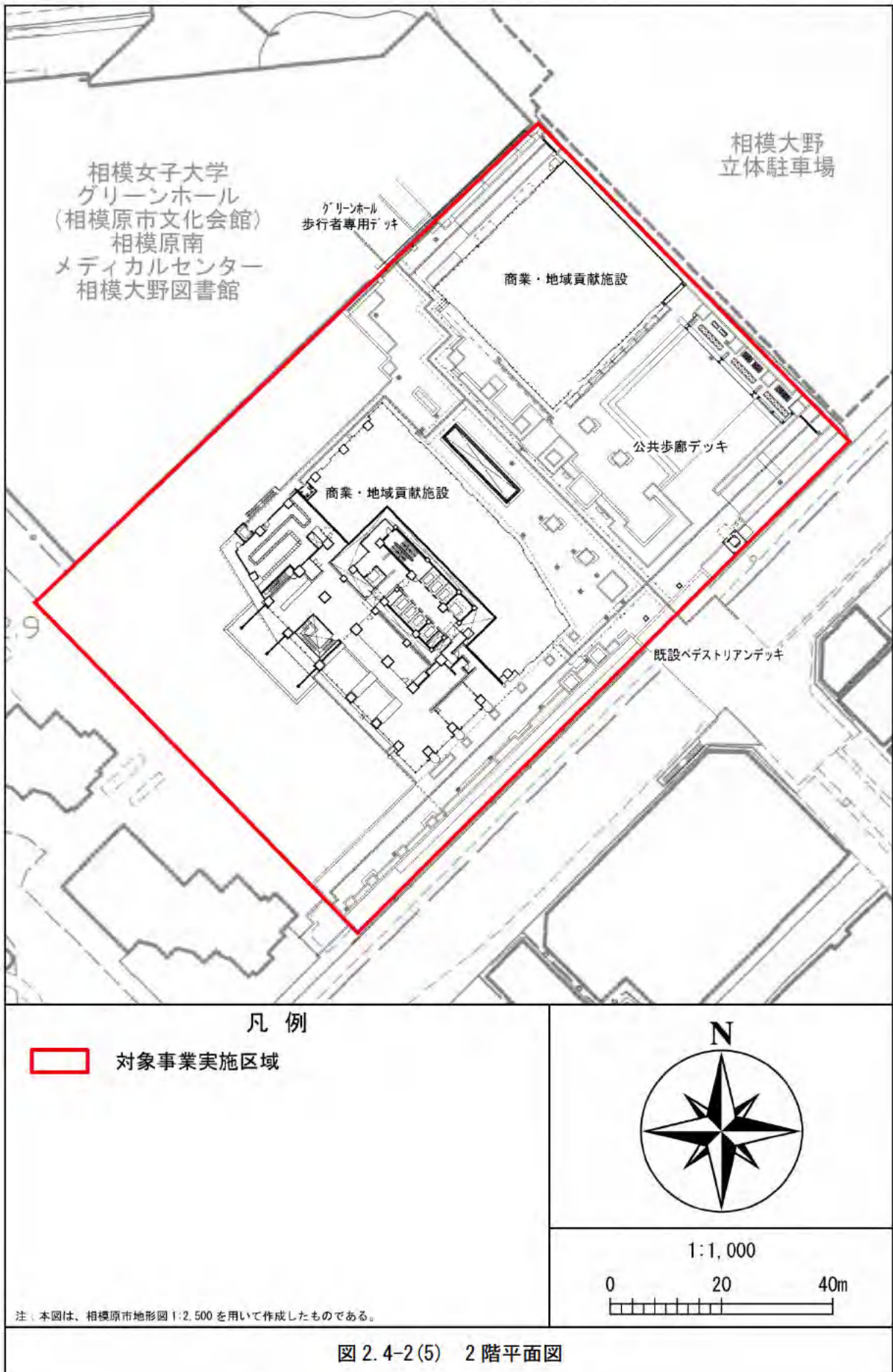
注 2：「相模原市一団地認定・連担建築物設計制度基準」による認定を受けている（令和 4 年 2 月）。





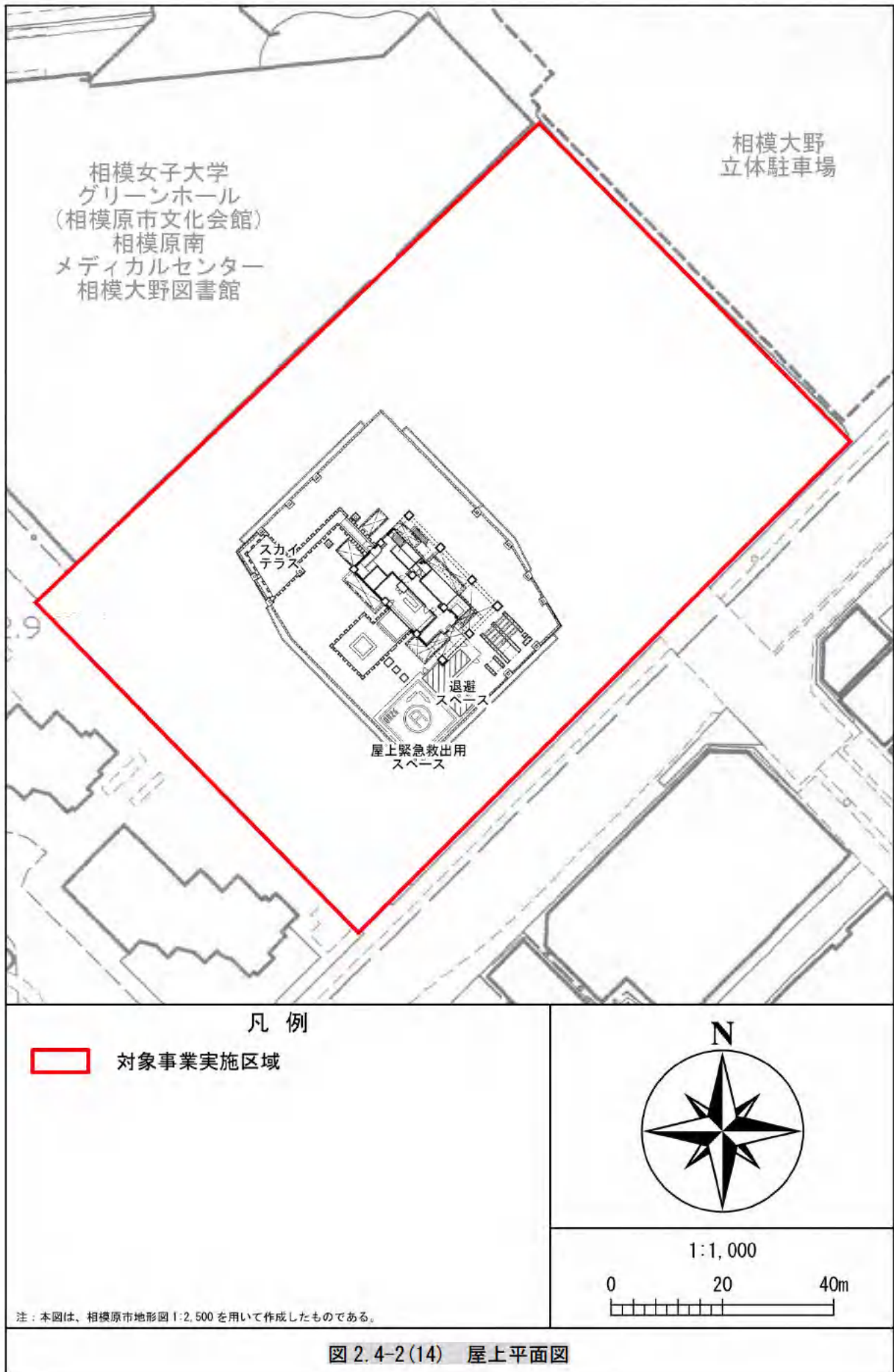












3) 緑化計画

緑化計画及び主な植栽予定樹種を表 2. 4-4 及び表 2. 4-5 に示す。また、緑化計画図を図 2. 4-5 に示す。

対象事業では、「相模原市開発事業基準条例」（平成 17 年相模原市条例第 59 号）第 31 条（緑化施設）に基づく緑化施設を設ける計画であり、予定建築物等の敷地面積の約 10% 以上（商業地域）の緑化施設を整備する計画である。

緑被面積は 1 階、2 階の合計で約 3, 169m²を計画しており、緑被率は約 31. 1%となる。

また、植栽土壌は客土を用いる計画である。大径木の植栽樹の大きさは 2m×2m、土壌厚（躯体面から土壌表面まで）は約 1. 05mを計画している。

表 2. 4-4 緑化計画

区分		面積等
敷地面積		約 10, 187m ²
緑化施設面積		約 1, 031m ²
緑化施設率（敷地面積に占める緑化施設面積の割合）		約 10. 1%
緑被面積	1 階	約 1, 847m ²
	2 階	約 1, 322m ²
	合計	約 3, 169m ²
緑被率（敷地面積に占める緑被面積の割合）		約 31. 1%

表 2. 4-5 主な植栽予定樹種

区分	主要植栽予定樹種	樹高
大径木	常緑 ウラジログシ、シラカシ、モチノキ、クスノキ	5. 0m以上
	落葉 ケヤキ、カツラ、ソメイヨシノ、ヤマザクラ	5. 0m以上
高木	常緑 クロガネモチ、シラカシ、スダジイ、タブノキ、モチノキ、ヤマモモ	3. 0～5. 0m
	落葉 イロハモミジ、サルスベリ	3. 0～5. 0m
中木	常緑 オウゴンモチ、クロガネモチ、シラカシ、ユズリハ、ソヨゴ、キンモクセイ、カラタネオガタマ、ヒメユズリハ、ナンテン、セイヨウシヤクナゲ	1. 5～3. 0m
	落葉 イロハモミジ、エゴノキ、サルスベリ、ヒメシヤラ、ヤマボウシ、コブシ、ムクゲ、ハナミズキ、ミツバツツジ	1. 5～3. 0m
低木地被混植 A	ヒラドツツジ、サツキツツジ、アベリア、シモツケゴールドフレーム、ユキヤナギ、ガクアジサイ、フィリヤツデ、フィリヤブコウジ、アベリアコンフェッティ、オタフクナンテン、ラベンダー	0. 0～0. 4m
低木地被混植 B	オオムラサキツツジ、ギンマサキ、アカバナシャリンバイ、クチナシ、コデマリ、ブルーパシフィック、フィリノシラン、フィリヤブコウジ	0. 0～0. 4m
低木地被混植 C	アセビ、アオキ、ヤマブキ、キチジョウソウ、フィリツワブキ、フィリヤブコウジ、リュウノヒゲ、ヤブラン、シャガ	0. 0～0. 4m
生垣	カナメモチ生垣	1. 8m
高垣	アラカシ高垣	3. 0m
芝	コウライシバ	—

3) 緑化計画

緑化計画及び主な植栽予定樹種を表 2. 4-4 及び表 2. 4-5 に示す。また、緑化計画図を図 2. 4-5 に示す。

対象事業では、「相模原市開発事業基準条例」（平成 17 年相模原市条例第 59 号）第 31 条（緑化施設）に基づく緑化施設を設ける計画であり、予定建築物等の敷地面積の約 10% 以上（商業地域）の緑化施設を整備する計画である。

緑被面積は 1 階、2 階及び 3 階の合計で約 2,402m²であり、緑被率は約 23.6%となる。

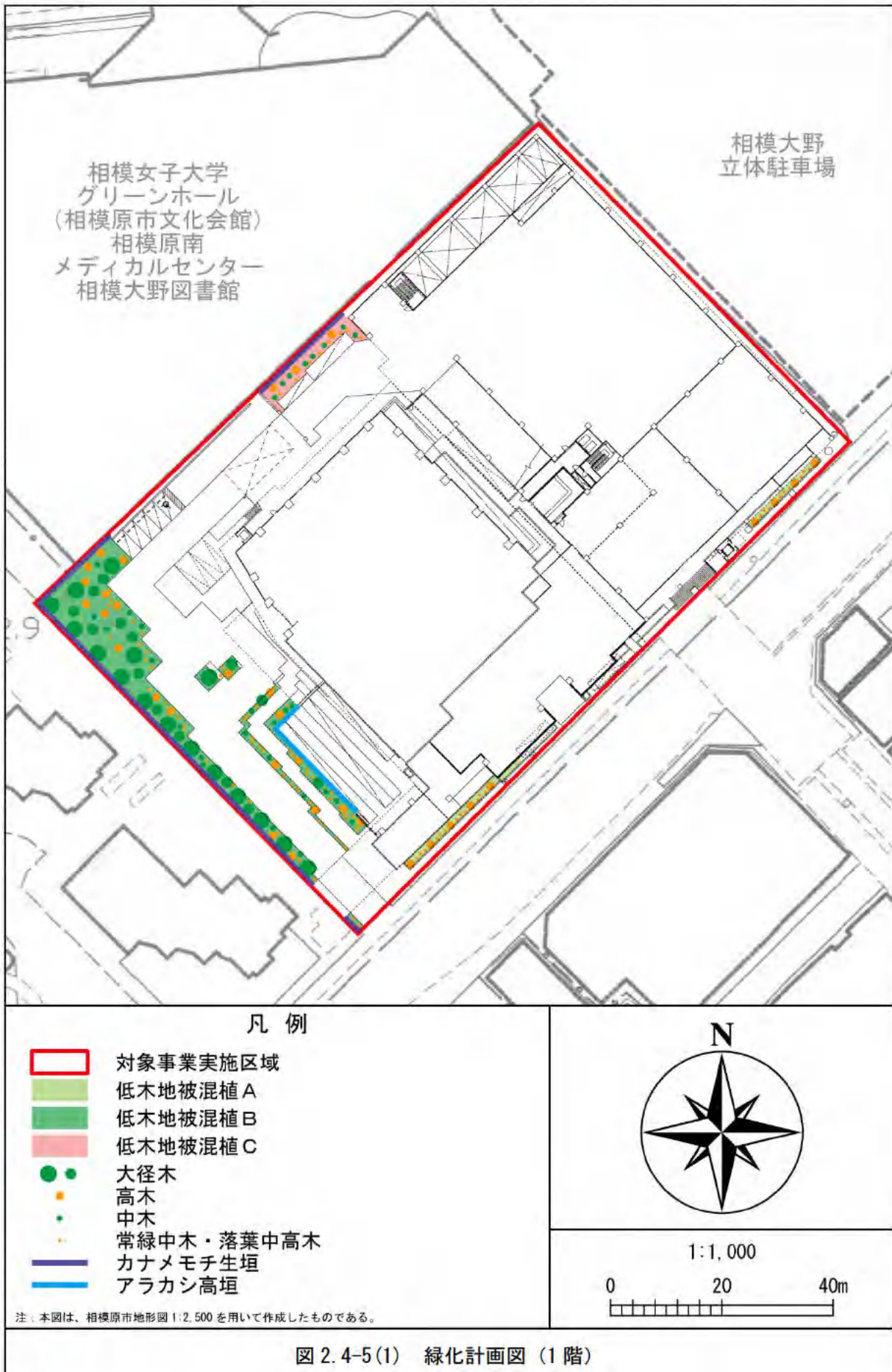
また、植栽土壌は客土を用いる計画である。大径木の植栽樹の大きさは 2m×2m、土壌厚（躯体面から土壌表面まで）は約 1.05mを計画している。

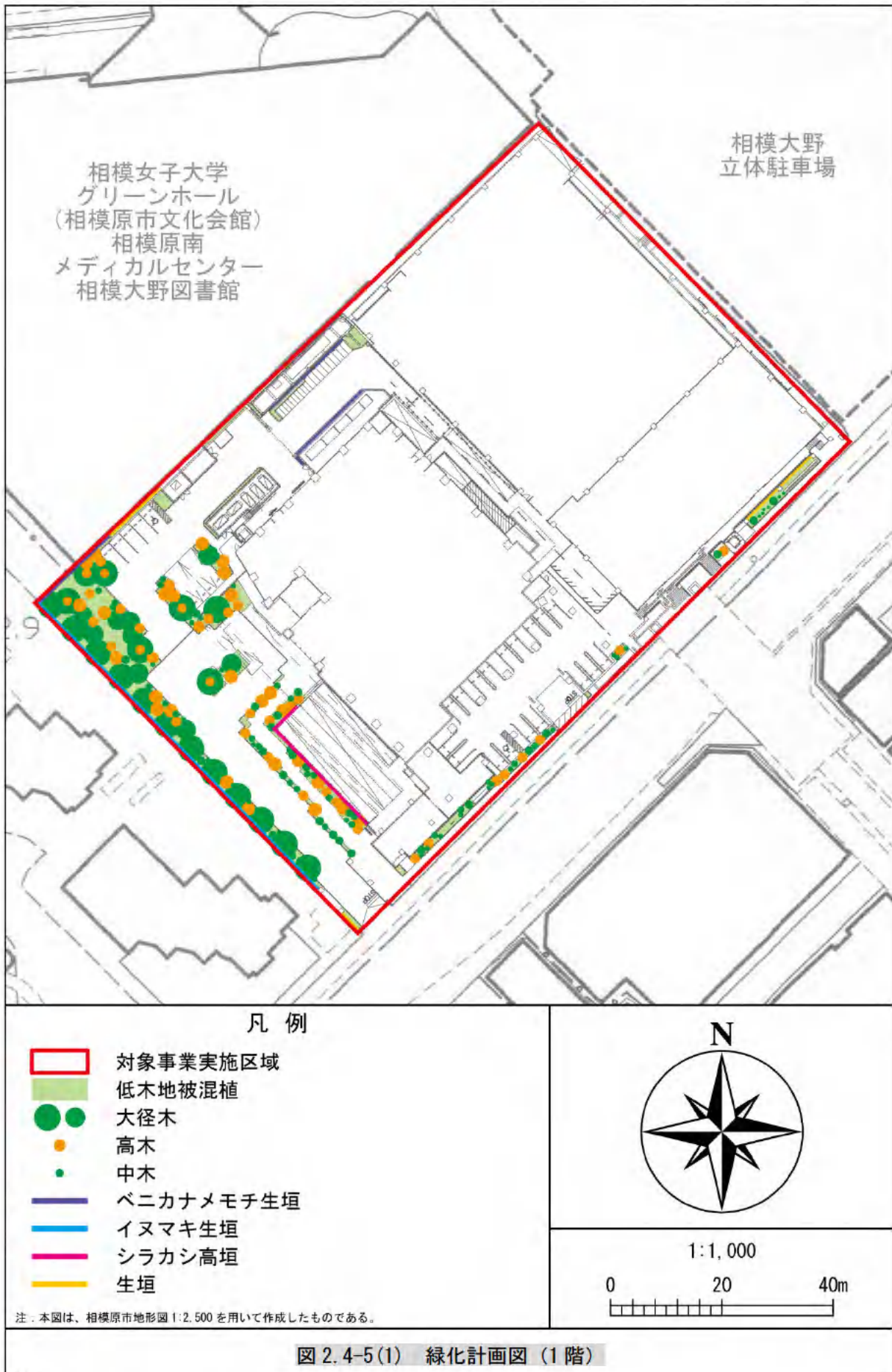
表 2. 4-4 緑化計画

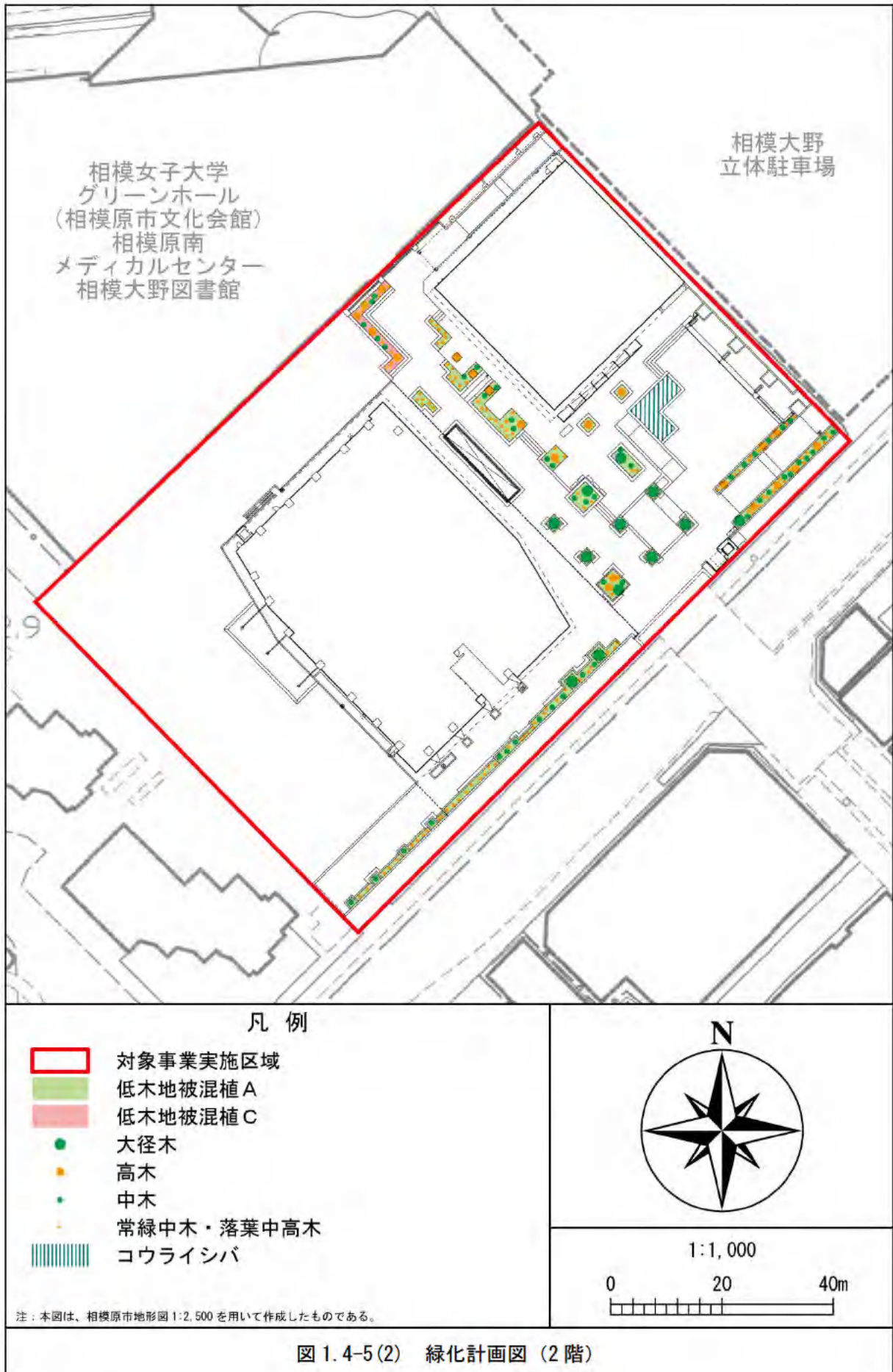
区分		面積等
敷地面積		約 10,187m ²
緑化施設面積		約 1,025m ²
緑化施設率（敷地面積に占める緑化施設面積の割合）		約 10.1%
緑被面積	1 階	約 1,256m ²
	2 階	約 818m ²
	3 階	約 328m ²
	合計	約 2,402m ²
緑被率（敷地面積に占める緑被面積の割合）		約 23.6%

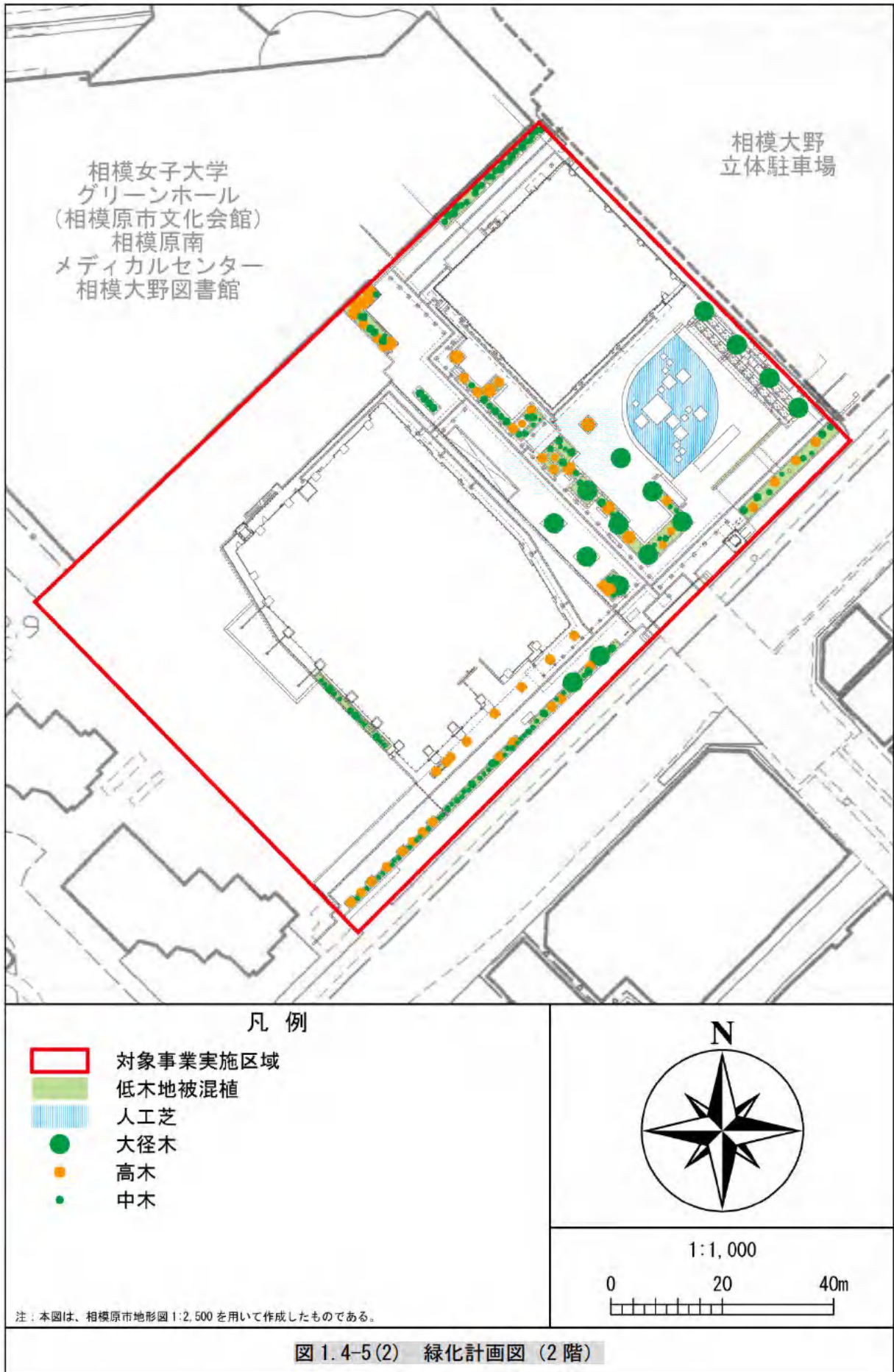
表 2. 4-5 主な植栽予定樹種

区分		主要植栽予定樹種	樹高
大径木	常緑	ウラジロガシ、シラカシ、クスノキ、ナナミノキ、シマトネリコ	5.0m以上
	落葉	ケヤキ、カツラ、ヤマザクラ	5.0m以上
高木	常緑	クロガネモチ、シラカシ、スダジイ、タブノキ、ヤマモモ、シマトネリコ、ナナミノキ、ソヨゴ、ヒメユズリハ、常緑ヤマボウシ、オウゴンモチ	3.0～5.0m
	落葉	イロハモミジ、サルスベリ、ヤマザクラ、ヤマボウシ、エゴノキ、ノムラモミジ、コブシ、ヒトツバダコ	3.0～5.0m
中木	常緑	ソヨゴ、キンモクセイ、カラタネオガタマ、ヒメユズリハ、ナンテン、セイヨウシャクナゲ、ティーツリー、オリーブ、ドドナエア、グミギルドエッジ	1.5～3.0m
	落葉	ヒメシャラ、ヤマボウシ、ムクゲ、ハナミズキ、ミツバツツジ	1.5～3.0m
低木		シルバープリペットレモンアンドライム、ナンテンオブセス、ハクサンボク、シマグミ	0.4～1.5m
低木地被混植 (1 階)		アガパンサス、アベリアサンライズ、ニューサイラン、ペニセタム、ラベンダー、バーハーバー、ノシランビッタータス、タマリユウマツ、アベリアカレイドスコープ、ウエストリングア、カレックス、ヒューケラ、ルコテーレインボー	0.0～0.4m
低木地被混植 (2 階)		アガパンサス、アベリアサンライズ、ニューサイラン、ペニセタム、ラベンダー、キチジョウソウ、フィリツワブキ、ツボサング、ヤブラン	0.0～0.4m
生垣		ベニカナメモチ生垣、イヌマキ生垣	1.8m
高垣		シラカシ	3.0m
壁面緑化		ハツユキカズラ	—









【評価書 p. 一】

—

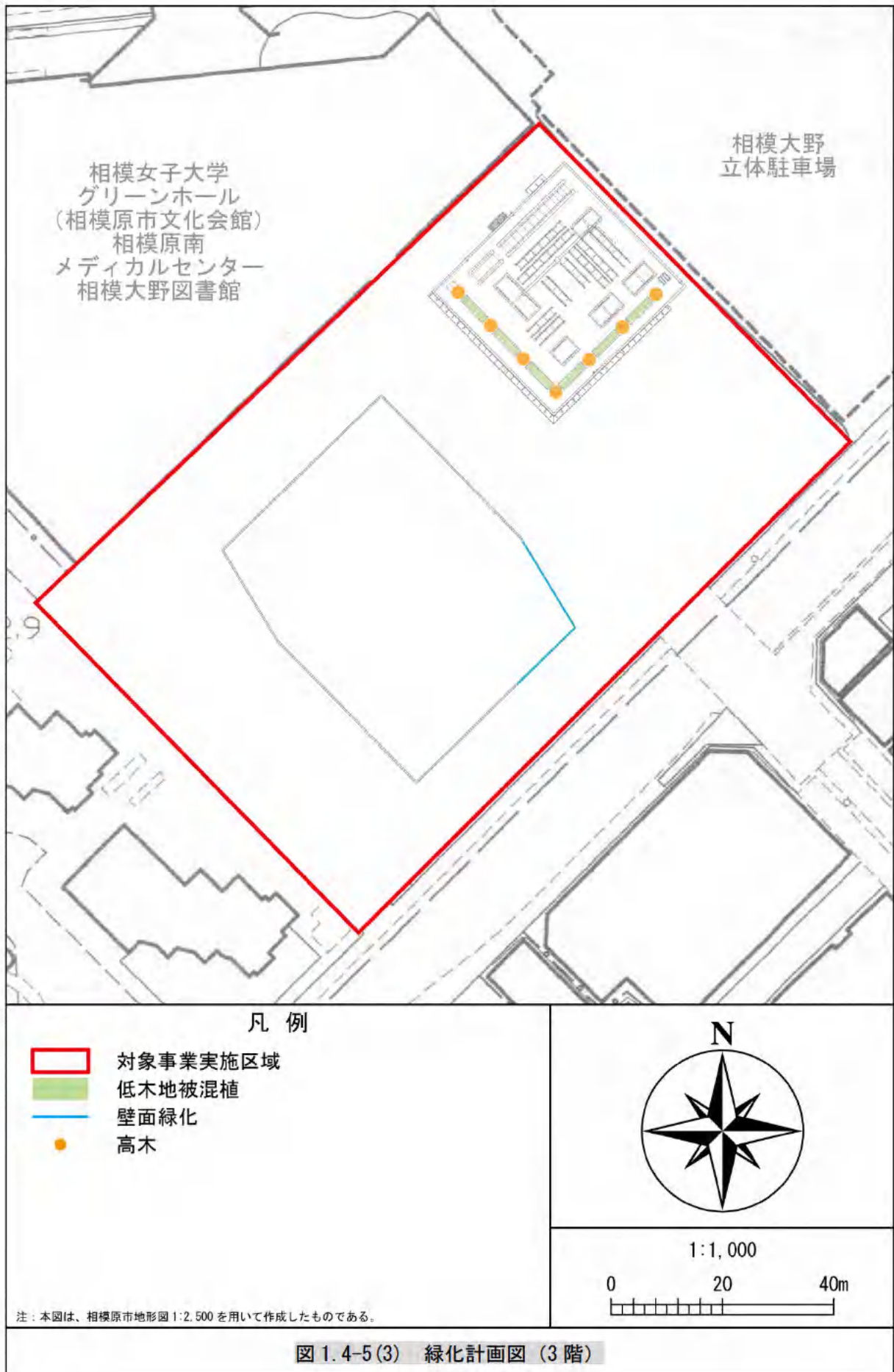


表 8.5-10(1) 主な植栽予定樹種の適合性確認表

区分	植栽予定樹種	地域の適合性				
		活力度調査結果がAまたはBのもの	潜在自然植生に該当	大気浄化植樹マニュアル		
				耐陰性	耐風性	
大径木	常緑	ウラジロガシ			—	—
		シラカシ	○	○	中	強
		モチノキ	○		陰	—
		クスノキ	○		中	中
	落葉	ケヤキ	○	○	陽	強
		カツラ	○		—	—
		ソメイヨシノ	○		陽	—
		ヤマザクラ			陽	—
高木	常緑	クロガネモチ			中	—
		シラカシ	○	○	中	強
		スタジイ			—	—
		タブノキ			中	—
		モチノキ	○		陰	—
		ヤマモモ	○		中	—
	落葉	イロハモミジ	○		陽	—
		サルスベリ			陽	—
中木	常緑	オウゴンモチ			—	—
		クロガネモチ			中	—
		シラカシ	○	○	中	強
		ユズリハ	○		陰	—
		ソヨゴ			—	—
		キンモクセイ	○		陰	—
		カラタネオガタマ			—	—
		ヒメユズリハ			陰	—
		ナンテン	○	○	陰	—
	セイヨウシャクナゲ			—	—	
	落葉	イロハモミジ	○		陽	—
		エゴノキ	○		陰	—
		サルスベリ			陽	—
		ヒメシャラ	○		陰	—
		ヤマボウシ	○		—	—
コブシ		○		中	—	
ムクゲ			陽	—		
ハナミズキ	○		陽	—		
ミツバツツジ			—	—		

注：1. 耐陰性：日陰を好むもしくは日陰に耐えられるなど日陰に強いものから陰・中・陽に3区分

注：2. 耐風性：強風でも倒れにくいなど風の物理的影響に対して強いものから強・中・弱に3区分

注：3. 「耐陰性」及び「耐風性」の種区分は「大気浄化植樹マニュアル（2014年度改訂版）」（独立行政法人環境再生保全機構）によった。

出典：「神奈川県内の潜在自然植生」（昭和51年3月、宮脇昭編著、神奈川県教育委員会）

表 8.5-10(1) 主な植栽予定樹種の適合性確認表

区分	植栽予定樹種	地域の適合性				
		活力度調査結果がAまたはBのもの	潜在自然植生に該当	大気浄化植樹マニュアル		
				耐陰性	耐風性	
大径木	常緑	ウラジロガシ			—	—
		シラカシ	○	○	中	強
		クスノキ	○		中	中
		ナナミノキ			—	—
		シマトネリコ			—	—
	落葉	ケヤキ	○	○	陽	強
		カツラ	○		—	—
ヤマザクラ				陽	—	
高木	常緑	クロガネモチ			中	—
		シラカシ	○	○	中	強
		スダジイ	○		—	—
		タブノキ			中	—
		ヤマモモ	○		中	—
		シマトネリコ			—	—
		ナナミノキ			—	—
		ソヨゴ			—	—
		ヒメユズリハ			陰	—
		常緑ヤマボウシ	○		—	—
	オウゴンモチ			—	—	
	落葉	イロハモミジ	○		陽	—
		サルスベリ			陽	—
		ヤマザクラ			陽	—
		ヤマボウシ	○		—	—
		エゴノキ	○		陰	—
		ノムラモミジ			—	—
コブシ		○		中	—	
ヒトツバダコ			—	—		
中木	常緑	ソヨゴ			—	—
		キンモクセイ	○		陰	—
		カラタネオガタマ			—	—
		ヒメユズリハ			陰	—
		ナンテン	○	○	陰	—
		セイヨウシャクナゲ			—	—
		ティーツリー			—	—
		オリーブ			陽	—
		ドドナエア			—	—
	グミギルドエッジ			—	—	
	落葉	ヒメシャラ	○		陰	—
		ヤマボウシ	○		—	—
		ムクゲ			陽	—
		ハナミズキ	○		陽	—
ミツバツツジ				—	—	

注：1. 耐陰性：日陰を好むもしくは日陰に耐えられるなど日陰に強いものから陰・中・陽に3区分

注：2. 耐風性：強風でも倒れにくいなど風の物理的影響に対して強いものから強・中・弱に3区分

注：3. 「耐陰性」及び「耐風性」の種区分は「大気浄化植樹マニュアル（2014年度改訂版）」（独立行政法人環境再生保全機構）による。

出典：「神奈川県潜在自然植生」（昭和51年3月、宮脇昭編著、神奈川県教育委員会）

表 8.5-10(2) 主な植栽予定樹種の適合性確認表

区分	植栽予定樹種	地域の適合性			
		活力度調査結果がAまたはBのもの	潜在自然植生に該当	大気浄化植樹マニュアル	
				耐陰性	耐風性
低木	ヒラドツツジ			中	—
	サツキツツジ			—	—
	アベリア	○		中	—
	シモツケゴールドフレーム			—	—
	ユキヤナギ	○		中	—
	ガクアジサイ			—	—
	フィリヤツデ			—	—
	フィリヤブコウジ			—	—
	アベリアコンフェッティ			—	—
	オタフクナンテン			—	—
	ラベンダー			—	—
	オオムラサキツツジ			陽	—
	ギンマサキ			—	—
	アカバナシャリンバイ			—	—
	クチナシ			陰	—
	コデマリ			中	—
	ブルーパシフィック			—	—
	フィリノシラン			—	—
	アセビ			陰	—
	アオキ	○	○	陰	—
	ヤマブキ	○		中	—
	キチジョウソウ			陰	—
	フィリツワブキ			—	—
	リュウノヒゲ			—	—
ヤブラン			—	強	
シャガ			陰	—	
生垣	カナメモチ生垣			中	—
高垣	アラカシ高垣			中	中
地被類	コウライシバ			—	中

注：1. 耐陰性：日陰を好むもしくは日陰に耐えられるなど日陰に強いものから陰・中・陽に3区分

注：2. 耐風性：強風でも倒れにくいなど風の物理的影響に対して強いものから強・中・弱に3区分

注：3. 「耐陰性」及び「耐風性」の種区分は「大気浄化植樹マニュアル（2014年度改訂版）」（独立行政法人環境再生保全機構）による。

出典：「神奈川県内の潜在自然植生」（昭和51年3月、宮脇昭編著、神奈川県教育委員会）

表 8.5-10(2) 主な植栽予定樹種の適合性確認表

区分	植栽予定樹種	地域の適合性			
		活力度調査結果がAまたはBのもの	潜在自然植生に該当	大気浄化植樹マニュアル	
				耐陰性	耐風性
低木	シルバープリペットレモン			—	—
	アンドライム			—	—
	ナンテンオブセス			—	—
	ハクサンボク			—	—
	シマグミ			—	—
	アガパンサス			—	—
	アベリアサンライズ			—	—
	ニューサイラン			—	—
	ペニセタム			—	—
	ラベンダー		ラベンダー	—	—
	バーハーバー			—	—
	ノシランビッタータス			—	—
	タマリユウマツ			—	—
	アベリアカレイドスコープ			—	—
	ウエストリングア			—	—
	カレックス			—	—
	ヒューケラ			—	—
	ルコテーレインボー			—	—
	キチジョウソウ			陰	—
	フィリツワブキ			—	—
ツボサンゴ			—	—	
ヤブラン			—	強	
生垣	ベニカナメモチ生垣			—	—
	イヌマキ生垣			陰	—
高垣	シラカシ	○	○	中	強
屋上緑化	ハツユキカズラ			—	—

注：1. 耐陰性：日陰を好むもしくは日陰に耐えられるなど日陰に強いものから陰・中・陽に3区分

注：2. 耐風性：強風でも倒れにくいなど風の物理的影響に対して強いものから強・中・弱に3区分

注：3. 「耐陰性」及び「耐風性」の種区分は「大気浄化植樹マニュアル（2014年度改訂版）」（独立行政法人環境再生保全機構）による。

出典：「神奈川県内の潜在自然植生」（昭和51年3月、宮脇昭編著、神奈川県教育委員会）