

第4章 環境要素の選定項目ごとの調査、予測及び評価の内容並びに結果

1 建造物影響

1.1 電波

(1) 現況調査

① 調査項目

高層建築物の存在による影響について、予測及び評価するための基礎資料を得ることを目的として、以下の項目について調査を行った。

- ・テレビ電波の送信状況
- ・高層建築物及び住宅等の状況
- ・地形及び工作物の状況
- ・関係法令等による基準等

② 調査地域

計画地及びその周辺とした。

③ 調査方法

ア テレビ電波の送信状況

「全国デジタルテレビジョン・FM・ラジオ放送局一覧」（日本放送協会・日本民間放送連盟監修・NHKアイテック編）等の既存資料を収集・整理し、テレビ電波の送信状況を把握した。

イ 高層建築物及び住宅等の状況

「川崎都市計画総括図」（平成27年3月、川崎市）、「土地利用現況図（川崎区・幸区）平成22年度 川崎市都市計画基礎調査」（平成26年3月、川崎市）等の既存資料を収集・整理するとともに、現地踏査により、高層建築物及び住宅等の状況を把握した。

ウ 地形及び工作物の状況

「川崎市都市計画基本図」（川崎市）、「土地条件図（平成22～23年度調査）」（国土地理院ホームページ）、「土地利用現況図（川崎区・幸区）平成22年度 川崎市都市計画基礎調査」等の既存資料を収集・整理し、地形及び工作物の状況を把握した。

エ 関係法令等による基準等

以下に示す関係法令等の内容を整理した。

- ・川崎市環境基本計画に定められている環境項目の目標
- ・地域環境管理計画に定められている地域別環境保全水準

④ 調査結果

ア テレビ電波の送信状況

計画地及びその周辺で受信しているテレビ電波の送信状況は表4.1.1-1(1)～(2)に、テレビ電波の到来方向は図4.1.1-1に示すとおりである。

表4.1.1-1(1) テレビ電波（地上デジタル放送）の送信状況

送信所	区分 ^{注)}	チャンネル	局名	送信アンテナ高さ(m)	送信周波数(MHz)	送信出力(kW)
東京スカイツリー (東京都墨田区)	広域局	27	NHK 総合	614	554～560	10
		26	NHK 教育	614	548～554	10
		25	日本テレビ	604	542～548	10
		22	TBS テレビ	584	524～530	10
		21	フジテレビ	604	518～524	10
		24	テレビ朝日	594	536～542	10
		23	テレビ東京	594	530～536	10
	圏域局	16	東京メトロポリタン テレビジョン (TOKYO MX)	566	488～494	3
東京タワー (東京都港区)	広域局	28	放送大学	267	560～566	5
横浜局 (横浜市鶴見区)	圏域局	18	テレビ神奈川	190.5	500～506	1

注) 広域局：3以上の都県を放送対象地域とする放送局

圏域局：1または2の都県を放送対象地域とする放送局

表4.1.1-1(2) テレビ電波（衛星放送）の送信状況

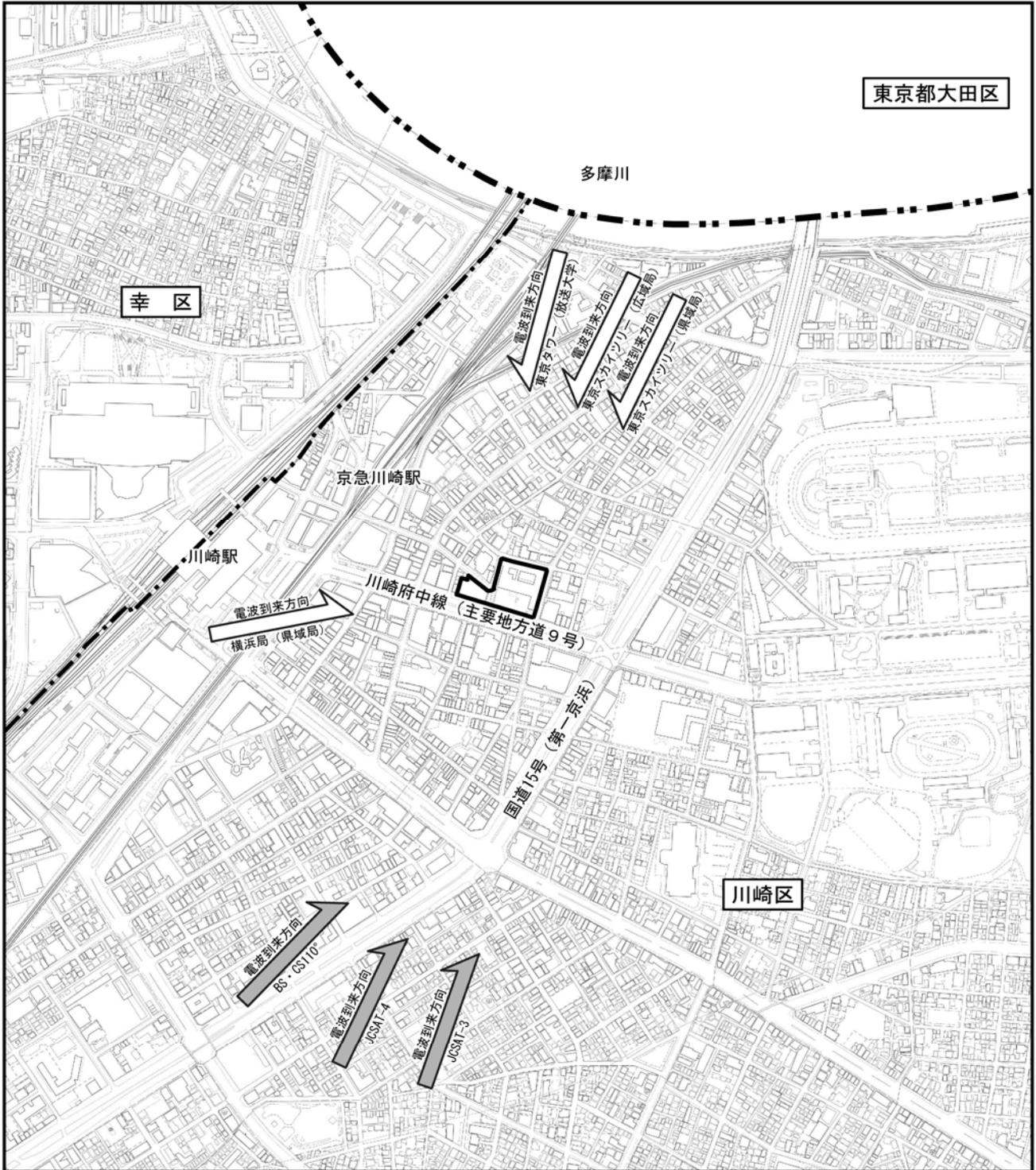
区分	衛星名称		軌道位置
放送衛星 (BS)	BS・CS110°	BSAT-3a 等	東経 110°
通信衛星 (CS)	BS・CS110°	N-SAT-110	東経 110°
	JCSAT-3	JCSAT-3A	東経 128°
	JCSAT-4	JCSAT-4B	東経 124°

イ 高層建築物及び住宅等の状況

高層建築物及び住宅等の状況は、「第2章 1 1.9 建造物影響」(p.52参照)及び「第2章 2 2.2 (1) 用途地域の指定状況」(p.79～80参照)に示したとおりである。

計画地周辺は高い密度で建築物が分布しており、川崎府中線(主要地方道9号)沿いに地上19階建(約80m)の川崎市役所第3庁舎、地上20階建(約85m)のパレール三井ビル等の超高層建築物が立ち並んでいる。また、その後背地については、地上45m程度の高層建築物と中層・低層の建築物が混在している。

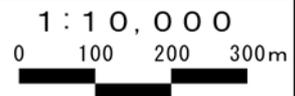
また、計画地周辺は商業地域、約200m離れて近隣商業地域、約320m離れて第二種住居地域に指定されている。



凡 例

- | | | | |
|---|-----|---|-----------------|
|  | 計画地 |  | 地上デジタル放送の電波到来方向 |
|  | 都県界 |  | 衛星放送の電波到来方向 |
|  | 区 界 | | |

図4.1.1-1 テレビ電波の到来方向



ウ 地形及び工作物の状況

地形の状況は、「第2章 1 1.6 (3) 地形・地質」(p.42~46参照)に示したとおりである。

計画地のある川崎区は多摩川に沿って形成された沖積低地で、市街部は盛土地・埋立地、自然堤防、砂州・砂堆・砂丘が、臨海部は埋立地が分布している。また、計画地付近の地盤高さはT.P.+1.3m~+2.9mであり、計画地及びその周辺は概ね平坦な地形となっている。

また、テレビ電波の受信状況に影響を及ぼす可能性のある工作物の状況としては、「イ 高層建築物及び住宅等の分布状況」に示した超高層建築物等があり、それ以外の工作物はない。

エ 関係法令等による基準等

(7) 川崎市環境基本計画に定められている環境項目の目標

「川崎市環境基本計画」(平成23年3月改定、川崎市)に定められている環境項目の目標は、表4.1.1-2に示すとおりである。

表4.1.1-2 川崎市環境基本計画に定められている環境項目の目標

環境要素	環境項目	環境項目の目標
建造物影響	電波	良好な画像が保たれていること

(イ) 地域環境管理計画に定められている地域別環境保全水準

「地域環境管理計画」(平成28年1月改定、川崎市)に定められている地域別環境保全水準は、表4.1.1-3に示すとおりである。

表4.1.1-3 地域環境管理計画に定められている地域別環境保全水準

環境影響評価項目	地域別環境保全水準
建造物の影響	テレビ受信障害 良好な受像画質を維持すること。かつ、現状を悪化しないこと。

(2) 予測・評価

① 高層建築物の存在による影響

ア 予測項目

テレビ電波の受信状況の変化の程度とした。

イ 予測時期

計画建築物の工事完了後とした。

ウ 予測地域

計画地及びその周辺とした。

エ 予測方法等

テレビ電波の到来方向を勘案し、受信障害が発生する可能性について定性的に予測した。

オ 予測結果

テレビ電波の遮へい障害方向は、図4.1.1-2に示すとおりである。

地上デジタル放送の遮へい障害は、東京スカイツリーからの到来電波については計画地の南西方向、東京タワーからの到来電波については計画地の南南西方向、横浜局からの到来電波については、計画地の東北東方向に発生する可能性があると予測する。また、反射障害は、東京スカイツリーの到来電波については北北東方向及び南方向、東京タワーからの到来電波については北北東方向及び南南西方向、横浜局からの到来電波については北西方向及び南東方向に発生する可能性があると予測する。

衛星放送の遮へい障害は、北東～北北東方向に発生する可能性があると予測する。

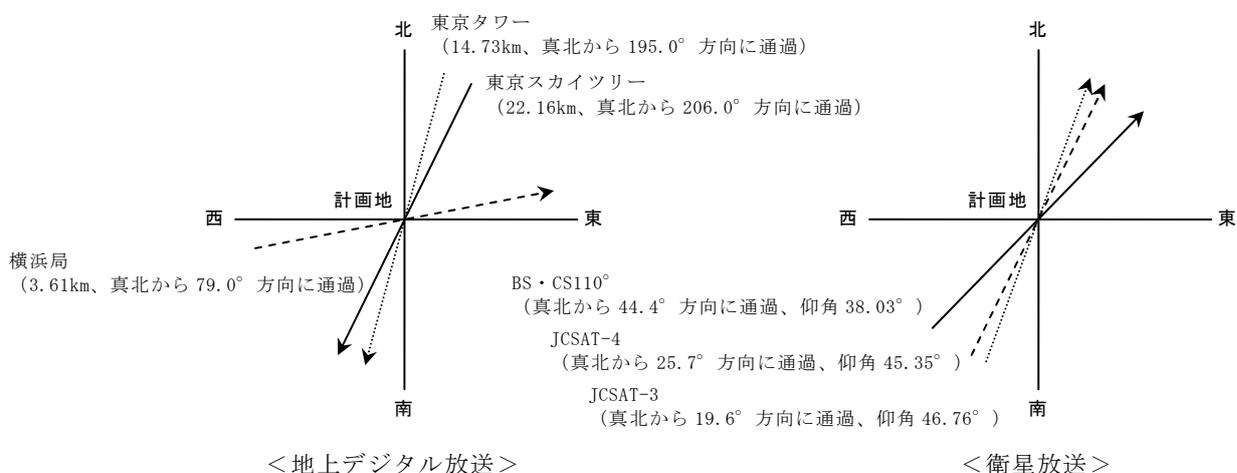


図4.1.1-2 テレビ電波の遮へい障害方向

カ 環境配慮事項

予測結果等を踏まえ、本事業の実施において検討する環境配慮事項は、以下に示すとおりである。

- ・ 工事の進捗により本事業に起因するテレビ電波の受信障害が発生した場合には、受信状況に応じて共同受信施設の設置やCATVの加入等の適切な障害対策を実施する。
- ・ 工事中におけるテレビ電波の受信障害に対しては、クレーンの未使用時には、ブームを電波到来方向に向ける等の適切な障害防止対策を講じる。

キ 評価

(7) 保全目標

保全目標は、「川崎市環境基本計画」に定められている環境項目の目標に基づき、「良好な画像が保たれていること」と設定した。

(イ) 評価

地上デジタル放送の遮へい障害は、東京スカイツリーからの到来電波については計画地の南西方向、東京タワーからの到来電波については計画地の南南西方向、横浜局からの到来電波については、計画地の東北東方向に発生する可能性があるとして予測する。また、反射障害は、東京スカイツリーの到来電波については北北東方向及び南方向、東京タワーからの到来電波については北北東方向及び南南西方向、横浜局からの到来電波については北西方向及び南東方向に発生する可能性があるとして予測する。

衛星放送の遮へい障害は、北東～北北東方向に発生する可能性があるとして予測する。

本事業では、工事の進捗により本事業に起因するテレビ電波の受信障害が発生した場合には、受信状況に応じて共同受信施設の設置やCATVの加入等の適切な障害対策を実施し、影響を解消することから、計画地及びその周辺のテレビ電波は、良好な画像が保たれると評価する。

1.2 ビル風

(1) 現況調査

① 調査項目

高層建築物の存在による影響について、予測及び評価するための基礎資料を得ることを目的として、以下の項目について調査を行った。

- ・ 地域の風の状況
- ・ 風の影響に特に配慮すべき周辺の施設等の状況
- ・ 風害について考慮すべき周辺の建築物の状況
- ・ 地形の状況
- ・ 土地利用の状況
- ・ 関係法令等による基準等

② 調査地域

計画地及びその周辺とした。

③ 調査方法

ア 地域の風の状況

「川崎市大気データ」（川崎市環境局ホームページ）等の既存資料を収集・整理し、計画地及びその周辺の地域の風の状況を把握した。調査地点は、川崎市の一般局である大師測定局（計画地の東側約2.8km、測定高さ地上16m）^{注）}とし、平成20年1月～平成24年12月の5年間のデータを用いた。

イ 風の影響に特に配慮すべき周辺の施設等の状況

「かわさき生活ガイド（川崎区版）2015年度」（平成27年11月、川崎市）、「病院・診療所名簿」（川崎市健康福祉局ホームページ）等の既存資料を収集・整理し、風の影響に特に配慮すべき周辺の施設等の状況を把握した。

ウ 風害について考慮すべき周辺の建築物の状況

「川崎都市計画総括図」（平成27年3月、川崎市）、「土地利用現況図（川崎区・幸区）平成22年度 川崎市都市計画基礎調査」（平成26年3月、川崎市）等の既存資料を収集・整理するとともに、現地踏査により、風害について考慮すべき周辺の建築物の状況を把握した。

注）計画地内の現在の本庁舎屋上に風向・風速計が設置されている川崎測定局（測定高さ：地上28m）は周辺に高層の建築物が多く、風速が弱めに測定されている。一方、大師測定局（測定高さ：地上16m）は周辺に高層の建築物が少なく、川崎測定局と比較して風速が強めに測定されており、地域の風を代表していると考えられることから、大師測定局のデータを用いることとした。

エ 地形の状況

「川崎市都市計画基本図」（川崎市）、「土地条件図（平成22～23年度調査）」（国土地理院ホームページ）等の既存資料を収集・整理し、地形の状況を把握した。

オ 土地利用の状況

「川崎都市計画総括図」、「土地利用現況図（川崎区・幸区）平成22年度 川崎市都市計画基礎調査」等の既存資料を収集・整理し、土地利用の状況を把握した。

カ 関係法令等による基準等

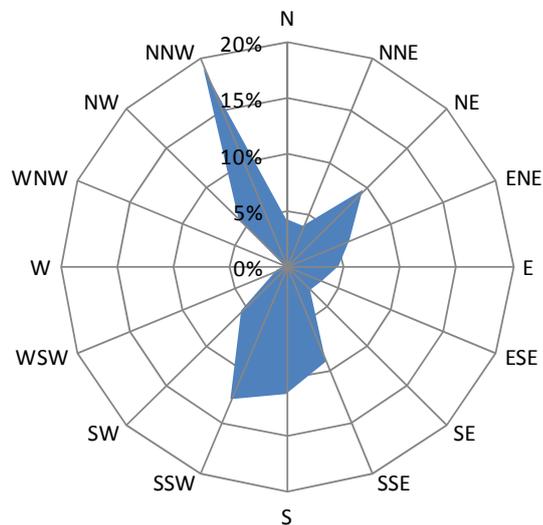
以下に示す関係法令等の内容を整理した。

- ・川崎市環境基本計画に定められている環境項目の目標
- ・地域環境管理計画に定められている地域別環境保全水準

④ 調査結果

ア 地域の風の状況

大師測定局における平成20年から平成24年までの5年間の日最大平均風速の風向出現頻度は図4.1.2-1に示すとおり、北北西（NNW）、南南西（SSW）の出現頻度が高くなっている。



資料：「川崎市大気データ」（川崎市環境局ホームページ）

図4.1.2-1 日最大平均風速の風向出現頻度（大師測定局：平成20年～平成24年）

イ 風の影響に特に配慮すべき周辺の施設等の状況

風の影響に特に配慮すべき周辺の施設（教育施設、児童関連施設、医療・福祉関連施設、不特定多数の人が利用する施設等）等の状況は、「第2章 1 1.12 (2) 利用者に優しい公共施設」（p. 65～67参照）に示したとおりである。

計画地に比較的近い行政機関等として計画地の南側約40mに川崎市役所第3庁舎、北側約80mに川崎市役所第4庁舎、南東側約70mに川崎区役所、保育施設として西側約50mにひなた園、南東側約80mにレイモンド川崎保育園及びKAWASAKI INTERNATIONAL SCHOOL、福祉施設として西側約20mにMelk 川崎砂子 Office、南側約50mにウイングル川崎センター、北西側約50mに発達相談支援センター、北側約50mに精神保健福祉センター、市民館・図書館・会館として北側約120mに東海道かわさき宿交流館、北西側約120mに川崎・砂子の里資料館等の施設がある。教育施設は、計画地の南東側約200mに宮前小学校があり、計画地は宮前小学校の通学区域となっている。

また、計画地南側には、市役所前交差点及び市役所前東交差点の横断歩道がある。

ウ 風害について考慮すべき周辺の建築物の状況

計画地周辺の大きな既存建築物で、風環境についての相互作用など風害について考慮すべき建築物の状況は、「第2章 1 1.9 建造物影響」（p. 52参照）に示したとおりである。

計画地周辺は高い密度で建築物が分布しており、川崎府中線（主要地方道9号）沿いに地上19階建（約80m）の川崎市役所第3庁舎、地上20階建（約85m）のパレール三井ビル等の超高層建築物が立ち並んでいる。また、その後背地については、地上45m程度の高層建築物と中層・低層の建築物が混在している。

エ 地形の状況

地形の状況は、「第2章 1 1.6 (3) 地形・地質」（p. 42～46参照）に示したとおりである。

計画地のある川崎区は多摩川に沿って形成された沖積低地で、市街部は盛土地・埋立地、自然堤防、砂州・砂堆・砂丘が、臨海部は埋立地が分布している。また、計画地付近の地盤高さはT.P. +1.3m～+2.9mであり、計画地及びその周辺は概ね平坦な地形となっている。

オ 土地利用の状況

土地利用の状況は、「第2章 2 2.2 (2) 土地利用の状況」（p. 79, 81参照）に示したとおりである。

計画地は公共用地として利用されており、計画地周辺は業務施設用地、商業用地、宿泊娯楽施設用地、集合住宅用地等として利用されている。

カ 関係法令等による基準等

(7) 川崎市環境基本計画に定められている環境項目の目標

「川崎市環境基本計画」（平成23年3月改定、川崎市）に定められている環境項目の目標は、表4.1.2-1に示すとおりである。

表4.1.2-1 川崎市環境基本計画に定められている環境項目の目標

環境要素	環境項目	環境項目の目標
建造物影響	ビル風	ビル風害が抑制されていること

(イ) 地域環境管理計画に定められている地域別環境保全水準

「地域環境管理計画」（平成28年1月改定、川崎市）に定められている地域別環境保全水準は、表4.1.2-2に示すとおりである。

表4.1.2-2 地域環境管理計画に定められている地域別環境保全水準

環境影響評価項目	地域別環境保全水準	
構造物の影響	風 害	生活環境の保全に支障のないこと。

(2) 予測・評価

① 高層建築物の存在による影響

ア 予測項目

計画建築物の存在による風環境の変化の程度とした。

イ 予測時期

計画建築物の工事完了後とした。

ウ 予測地域

風の状況に変化を及ぼすと想定される地域とし、図4.1.2-2に示すとおり、計画地敷地境界から計画建築物の最高高さの約2倍（約232m）を包括する範囲（約620m×約570m）とした。

エ 予測方法等

(7) 予測方法

流体力学の基礎方程式をコンピュータにより数値的に解析する数値流体力学（CFD）を用いて予測した。

予測手順は図4.1.2-3に示すとおり、予測地域（計画地敷地境界から計画建築物の最高高さの約2倍（約232m）を包括する範囲：約620m×約570m）の設定、解析領域（約2.3km四方）内の建物の再現（解析モデルの作成）、流入気流（解析領域の外側から流入する気流）の設定、数値流体解析、風速比の算出、日最大瞬間風速の超過頻度の算出の順で行った。

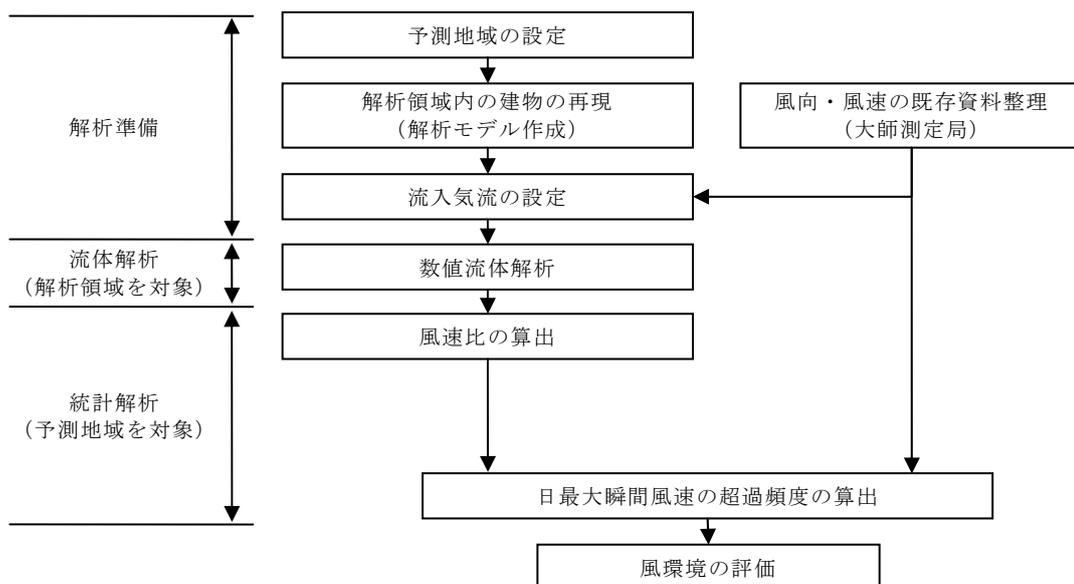
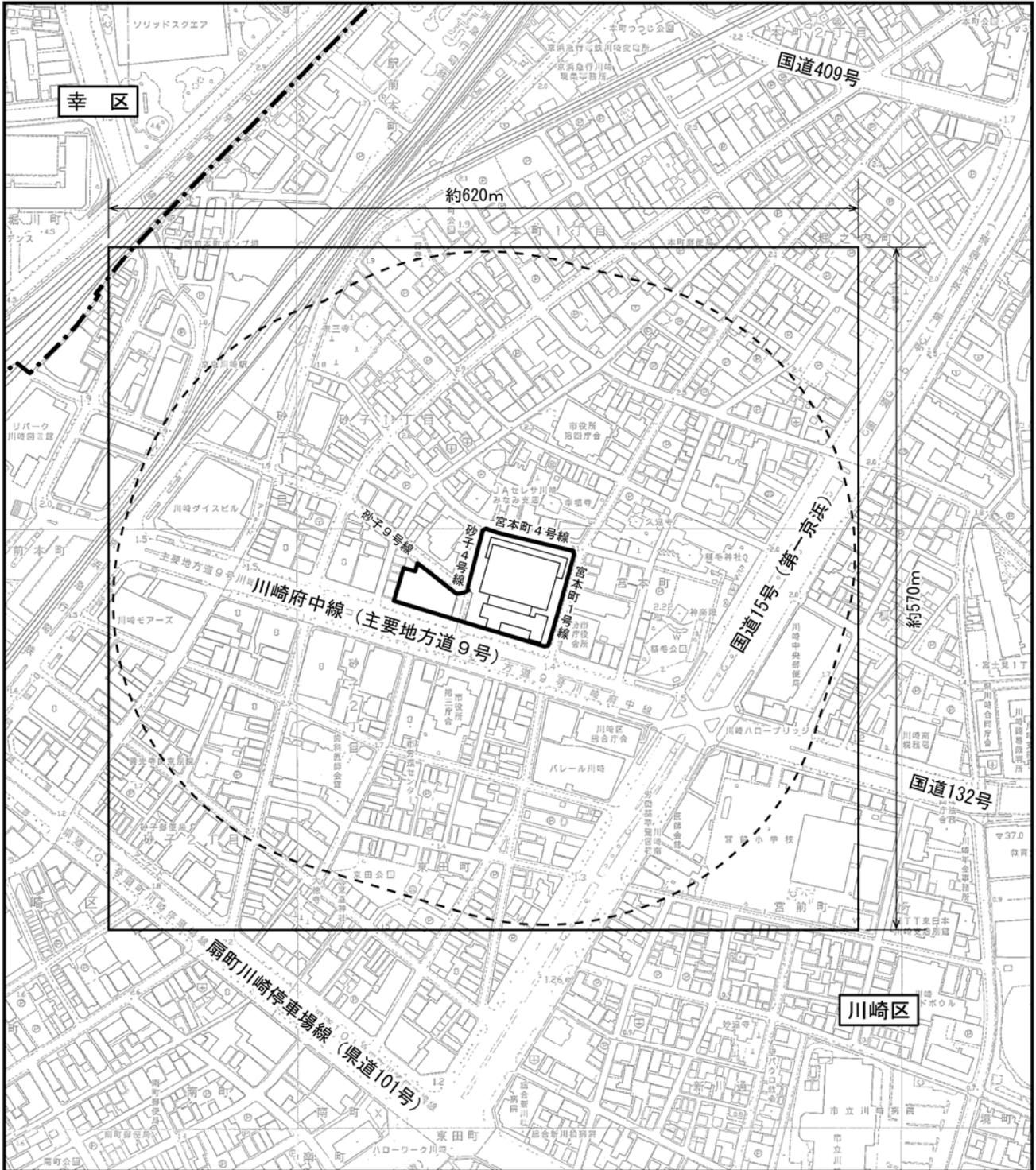


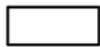
図4.1.2-3 予測手順



凡例



計画地



予測地域 (約620m×約570m)



区界



計画地敷地境界から約232m

図4.1.2-2 予測地域



(イ) 予測条件

a 計画建築物

計画建築物の配置、形状及び高さは、「第1章 5 (2) 土地利用計画、(3) 建築計画等」(p.19～20参照)に示したとおりである。なお、計画建築物は想定されるモデルプランとして扱うものとし、今後の設計の進捗等により変更する可能性がある。

b 予測ケース

予測ケースは、建設前、建設後(防風対策後)の2ケースとした。なお、建設後(防風対策後)の解析モデルには、現時点で想定する防風植栽等の防風対策を反映した。

c 解析条件

解析条件は、表4.1.2-3に示すとおりである。

表4.1.2-3 解析条件

項目	解析条件
使用プログラム	Zephyrus ver. 2.11
乱流モデル	標準 k-ε モデル
離散化手法	有限体積法
解析領域	約 2.3km 四方の水平範囲で、高さ約 600m の範囲
周辺建物の再現範囲	約 2.3km 四方の水平範囲 (図 4.1.2-4(1)～(2)参照)
メッシュ分割	水平方向は複数の間隔のメッシュ格子を重ね合わせ、32m、16m、8m、4m、2m、1m、0.5m の重合格子とした (図 4.1.2-5 参照)。高さ方向は最小 0.6m の不等間隔格子とした。
地表面境界	一般化対数則
建物壁面境界	滑面での対数則
上空境界	滑り壁
側面境界	滑り壁
流入境界	風速 $U(Z) = U(Z_G) \times \{\min(Z, Z_G) / Z_G\}^\alpha$ 乱流エネルギー $k = [0.1 \times U(Z_G) \times \{\min(Z, Z_G) / Z_G\}^{-0.05}]^2$ 散逸率 $\varepsilon = \sigma_\mu^{\frac{1}{2}} k \frac{\partial U}{\partial z}$ ※ $\alpha = 0.20$, $Z_G = 450$ (地表面粗度区分Ⅲ、表 4.1.2-4 参照) $\sigma_\mu = 0.09$ (k-ε モデルの定数)
流出境界	勾配ゼロ型
移流項スキーム	圧力解法 擬似圧縮性法 対流項 3次精度の風上差分
解の収束判定条件	全ての変数の変化量 (1×10^{-6} 以下)
解析風向	16 風向

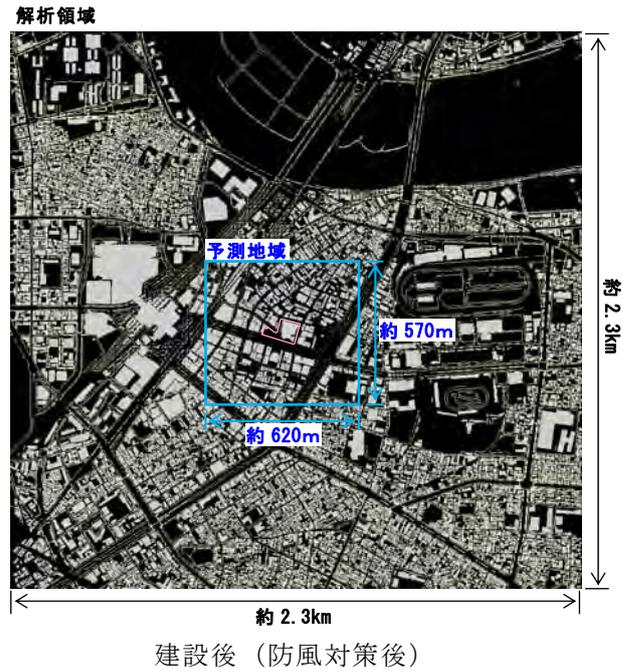
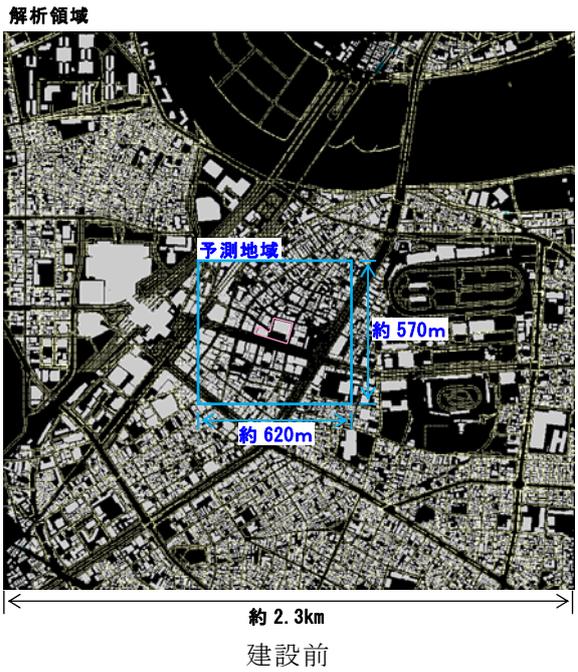


図4.1.2-4(1) 解析モデル (解析領域における建物の再現：約2.3km四方)

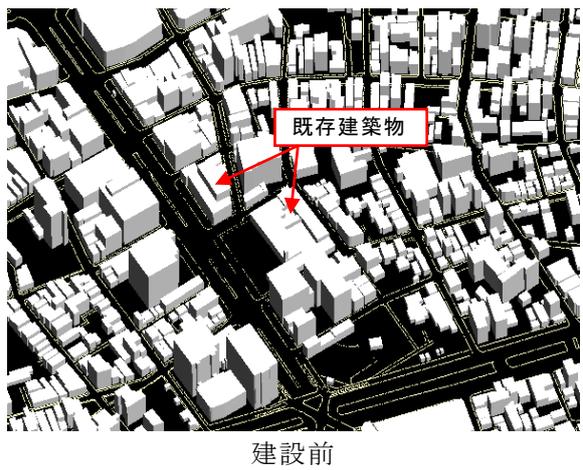
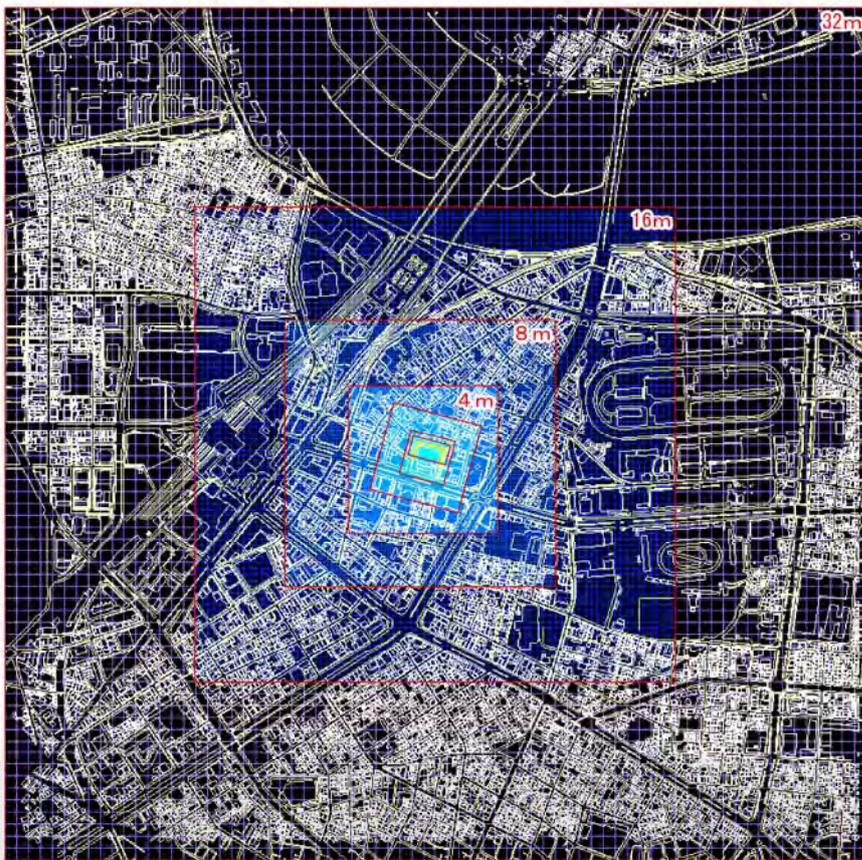


図4.1.2-4(2) 解析モデル (計画地周辺鳥瞰図)

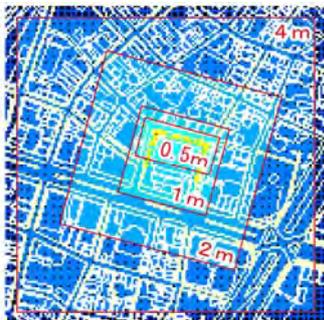
<水平方向>



<高さ方向>

高さ	メッシュピッチ
0m～1.8m	0.6m
1.8m～4.5m	0.9m
4.5m～5.5m	1.0m
5.5m～6.6m	1.1m
6.6m～8.0m	1.4m
8.0m～10m	2.0m
10m～16m	3.0m
16m～20m	4.0m
20m～35m	5.0m
35m～42m	7.0m
42m～50m	8.0m
50m～150m	10m
150m～180m	15m
180m～200m	20m
200m～260m	30m
260m～300m	40m
300m～350m	50m
350m～420m	70m
420m～500m	80m
500m～	100m

<水平方向拡大図>



注) 図中の赤字は、水平方向のメッシュピッチを示す。

図4.1.2-5 解析格子図

d 地表面粗度区分

表4.1.2-4に示す「建築物荷重指針・同解説」（日本建築学会）の地表面粗度区分に基づき、解析領域（約2.3km四方）の外側から解析領域内に流入する気流は、解析領域の外側の周辺地域の地表面の状況から地表面粗度区分Ⅲとした。なお、解析モデルには約2.3km四方の建物が再現されているため、解析領域内の気流はこの解析モデルに基づいて変化したものとなる。

表4.1.2-4 地表面粗度区分

地表面粗度区分	周辺地域の地表面の状況	べき指数 (α)	上空風高度 (Z_G)
I	海上のようなほとんど障害のない平坦地	0.10	250m
II	田園風景や草原のような農作物程度の障害物がある平坦地、樹木・低層建築物などが散在している平坦地	0.15	350m
III	樹木・低層建築物が密集する地域、あるいは中層建築物（4～9階）が散在している地域	0.20	450m
IV	中層建築物（4～9階）が主となる市街地	0.27	550m
V	高層建築物（10階以上）が密集する市街地	0.35	650m

注) Ⅲは解析領域内に流入する気流として想定した地表面粗度区分である。

資料：「建築物荷重指針・同解説」（日本建築学会）

e 日最大瞬間風速の超過頻度の算出

各計算格子（解析領域を分割した部分領域）における全風向を対象とした日最大瞬間風速 u の超過頻度は、大師測定局における日最大平均風速のワイブル係数と風向出現頻度より、以下の式を用いて算出した。

なお、ガストファクターは、「日最大瞬間風速の超過確率に基づく風環境評価に用いるガストファクターの提案」（義江龍一郎他、平成26年4月、日本風工学会論文集第39巻第2号）に基づき、風速の大きさ（風速比）に応じて設定した。

$$P_j(>u) = \sum_{i=1}^{16} \left[D_i \times \exp \left[- \left\{ \frac{u}{G.F. \times R_{ji} C_i} \right\}^{K_i} \right] \right]$$

- $P_j(>u)$: j 点の日最大瞬間風速 u m/sの超過頻度
- D_i : 風向 i の大師測定局における日最大平均風速の出現頻度
- C_i, K_i : 風向 i の大師測定局における日最大平均風速の発生確率をワイブル分布で表した時のワイブル係数（表4.1.2-5参照）
- $G.F.$: ガストファクター
- R_{ji} : j 点の風向 i 時の風速比 (U_{ji} / U_{ref})
- U_{ji} : j 点の風向 i 時の平均風速
- U_{ref} : 基準点（地上16m）の平均風速

表4.1.2-5 大師測定局における日最大平均風速のワイブル係数 C_i 、 K_i と風向出現頻度 D_i

風向	NNE	NE	ENE	E	ESE	SE	SSE	S
C_i	5.66	5.38	5.22	5.47	5.28	5.16	5.94	6.69
K_i	3.30	2.97	4.69	6.24	5.27	5.60	4.01	3.43
D_i (%)	3.89	9.58	6.08	4.65	3.45	3.01	9.20	11.08
風向	SSW	SW	WSW	W	WNW	NW	NNW	N
C_i	7.89	8.15	7.36	1.00	1.00	5.06	6.25	5.80
K_i	3.30	3.84	4.02	1.00	1.00	1.72	3.10	3.09
D_i (%)	12.81	5.58	0.88	0.11	0.22	5.91	19.05	4.21

f 風環境評価

風環境評価は、表4.1.2-6に示す村上氏らの提案による風環境評価指標を用い、日最大瞬間風速が10m/s、15m/s、20m/sを超過する頻度により、ランク1～3及びランク外に分類した。

表4.1.2-6 風環境評価指標

強風による影響の程度	対応する 空間用途の例	評価される強風レベルと 許容される超過頻度		
		日最大瞬間風速 (m/s)		
		10	15	20
		日最大平均風速 (m/s)		
		10/GF	15/GF	20/GF
ランク1 最も影響を受けやすい用途の場所	住宅地の商店街 野外レストラン	10% (37日)	0.9% (3日)	0.08% (0.3日)
ランク2 影響を受けやすい用途の場所	住宅街 公園	22% (80日)	3.6% (13日)	0.60% (2日)
ランク3 比較的影響を受けにくい用途の場所	事務所街	35% (128日)	7.0% (26日)	1.50% (5日)

注1) 日最大瞬間風速 10m/s：ごみが舞い上がる。干し物が飛ぶ。
15m/s：立看板、自転車等が倒れる。歩行困難。
20m/s：風に吹き飛ばされそうになる。

注2) 本表の読み方（例：ランク1の用途）

- ・日最大瞬間風速が10m/sを超過する頻度が10%（年間37日）以下
 - ・日最大瞬間風速が15m/sを超過する頻度が0.9%（年間3日）以下
 - ・日最大瞬間風速が20m/sを超過する頻度が0.08%（年間0.3日）以下
- をすべて満たせば許容される。

注3) GF（ガストファクター）は、「日最大瞬間風速の超過確率に基づく風環境評価に用いるガストファクターの提案」（義江龍一郎他、平成26年4月、日本風工学会論文集第39巻第2号）に基づき、風速の大きさ（風速比）に応じて設定した。

注4) ランク3を超える場合はランク外とした。

資料：「居住者の日誌による風環境調査と評価尺度に関する研究－市街地低層部における風の性状と風環境評価に関する研究」（村上周三他、昭和58年3月、日本建築学会論文報告集325号）

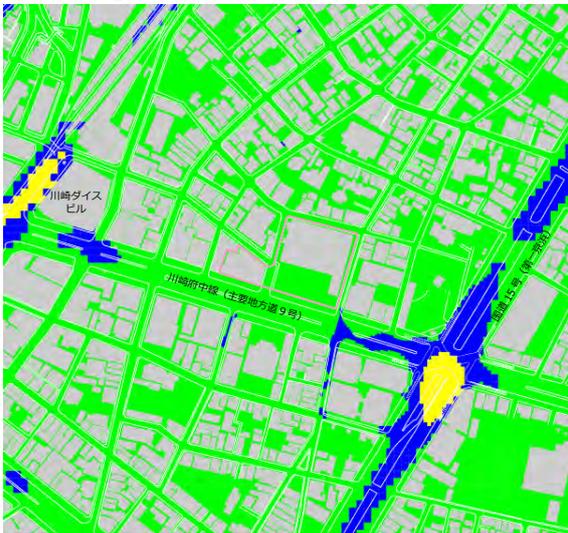
オ 予測結果

建設前及び建設後（防風対策後）の風環境評価結果は、図4.1.2-6に示すとおりである。

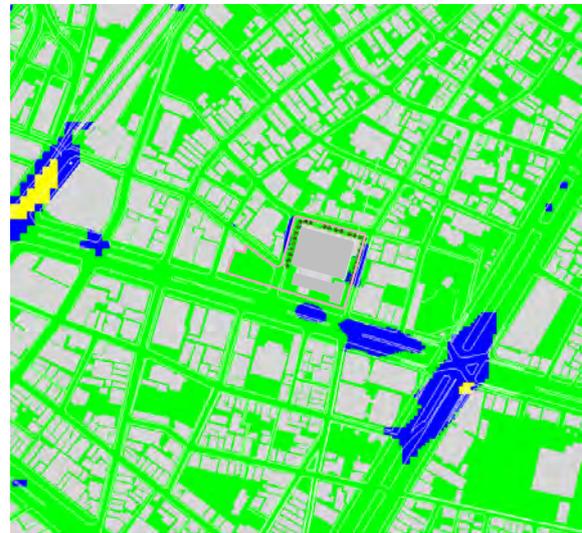
建設前の風環境は概ねランク1であり、一部、国道15号（第一京浜）と川崎府中線（主要地方道9号）の交差点周辺、川崎ダイスビル西側の道路付近においてランク2またはランク3の領域がみられた。

建設後（防風対策後）の風環境は、計画地西側の砂子4号線、東側の宮本町1号線、南側の川崎府中線（主要地方道9号）において、ランク2の領域が生じると予測するが、計画地及びその周辺の用途として、許容される風環境であると考えられる。

【広域】

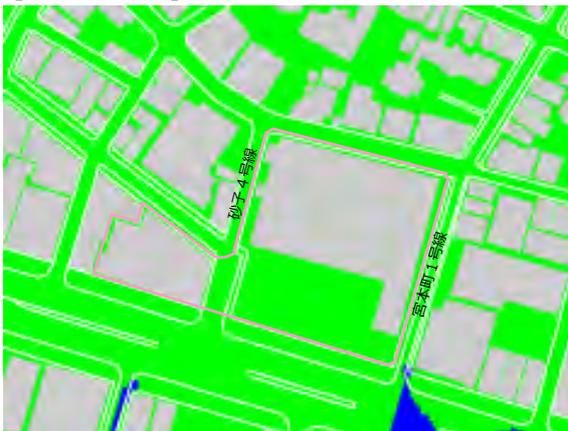


建設前

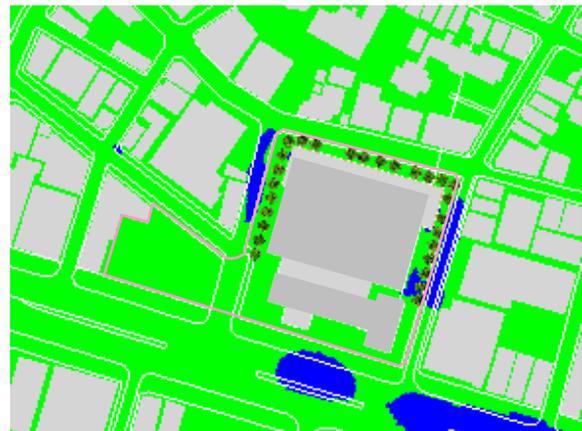


建設後（防風対策後）

【計画地近傍】



建設前



建設後（防風対策後）

凡例 ■ ランク1 ■ ランク2 ■ ランク3 ■ ランク外 □ 計画地

図4.1.2-6 風環境評価結果

カ 環境配慮事項

予測結果等を踏まえ、本事業の実施において検討する環境配慮事項は、以下に示すとおりである。

- ・地上部への風の影響をなるべく低減するよう配慮した建物形状とする。
- ・防風植栽の樹種選定等に留意するとともに、適正な維持管理計画を策定する。
- ・必要に応じて、防風フェンス等の設置を検討する。

キ 評価

(7) 保全目標

保全目標は、「川崎市環境基本計画」に定められている環境項目の目標に基づき、「ビル風害が抑制されていること」と設定した。

(4) 評価

建設後（防風対策後）の風環境は、計画地西側の砂子4号線、東側の宮本町1号線、南側の川崎府中線（主要地方道9号）において、ランク2の領域が生じると予測するが、計画地及びその周辺の用途として、許容される風環境であると考えられる。

今後、計画の詳細検討にあたっては、今回の予測結果を参考にしながら、建物形状、防風植栽の樹種選定等に留意するとともに、植栽について適正な維持管理計画を策定することから、計画建築物によるビル風害が計画地周辺の用途として許容される範囲内に抑制されると評価する。

1.3 日 照

(1) 現況調査

① 調査項目

高層建築物の存在による影響について、予測及び評価するための基礎資料を得ることを目的として、以下の項目について調査を行った。

- ・日照障害の状況
- ・地形の状況
- ・既存建築物の状況
- ・土地利用の状況
- ・関係法令等による基準等

② 調査地域

計画地及びその周辺とした。

③ 調査方法

ア 日照障害の状況

「かわさき生活ガイド（川崎区版）2015年度」（平成27年11月、川崎市）、「病院・診療所名簿」（川崎市健康福祉局ホームページ）等の既存資料を収集・整理し、公共施設の状況を把握した。

イ 地形の状況

「川崎市都市計画基本図」（川崎市）、「土地条件図（平成22～23年度調査）」（国土地理院ホームページ）等の既存資料を収集・整理し、地形の状況を把握した。

ウ 既存建築物の状況

「川崎都市計画総括図」（平成27年3月、川崎市）、「土地利用現況図（川崎区・幸区）平成22年度 川崎市都市計画基礎調査」（平成26年3月、川崎市）等の既存資料を収集・整理するとともに、現地踏査により、既存建築物の状況を把握した。

エ 土地利用の状況

「川崎都市計画総括図」、「土地利用現況図（川崎区・幸区）平成22年度 川崎市都市計画基礎調査」等の既存資料を収集・整理し、土地利用の状況を把握した。

オ 関係法令等による基準等

以下に示す関係法令等の内容を整理した。

- ・ 建築基準法
- ・ 川崎市建築基準条例
- ・ 川崎市環境基本計画に定められている環境項目の目標
- ・ 地域環境管理計画に定められている地域別環境保全水準

④ 調査結果

ア 日照障害の状況

計画地内に立地する既存の本庁舎及び第2庁舎は、川崎府中線（主要地方道9号）の南側に立地する超高層建築物とともに、計画地の北西から北東に位置する地域に日影を及ぼす要因となっている。

計画地周辺の日影の影響が予測される範囲（図4.1.3-3参照）において、日影が生ずることによる影響に特に配慮すべき施設（教育施設、児童関連施設、医療・福祉関連施設等）は、教育施設として西側約580mに女躰神社幼稚園、福祉施設として西側約20mにMelk川崎砂子Office、北西側約50mに発達相談支援センター、北側約50mに精神保健福祉センターがある。

イ 地形の状況

地形の状況は、「第2章 1 1.6 (3) 地形・地質」（p.42～46参照）に示したとおりである。

計画地のある川崎区は多摩川に沿って形成された沖積低地で、市街部は盛土地・埋立地、自然堤防、砂州・砂堆・砂丘が、臨海部は埋立地が分布している。また、計画地付近の地盤高さはT.P.+1.3m～+2.9mであり、計画地及びその周辺は概ね平坦な地形となっている。

ウ 既存建築物の状況

既存建築物の状況は、「第2章 1 1.9 建造物影響」（p.52参照）に示したとおりである。

計画地周辺は高い密度で建築物が分布しており、川崎府中線（主要地方道9号）沿いに地上19階建（約80m）の川崎市役所第3庁舎、地上20階建（約85m）のパレール三井ビル等の超高層建築物が立ち並んでいる。また、その後背地については、地上45m程度の高層建築物と中層・低層の建築物が混在している。

エ 土地利用の状況

土地利用の状況は、「第2章 2.2.2 (2) 土地利用の状況」(p.79, 81参照)に示したとおりである。

計画地は公共用地として利用されており、計画地周辺は業務施設用地、商業用地、宿泊娯楽施設用地、集合住宅用地等として利用されている。

オ 関係法令等による基準等

(7) 建築基準法及び川崎市建築基準条例に基づく日影規制

「建築基準法」(昭和25年5月、法律第201号)及び「川崎市建築基準条例」(昭和35年9月、条例第20号)に基づく日影規制の内容は、表4.1.3-1及び図4.1.3-1に示すとおりである。

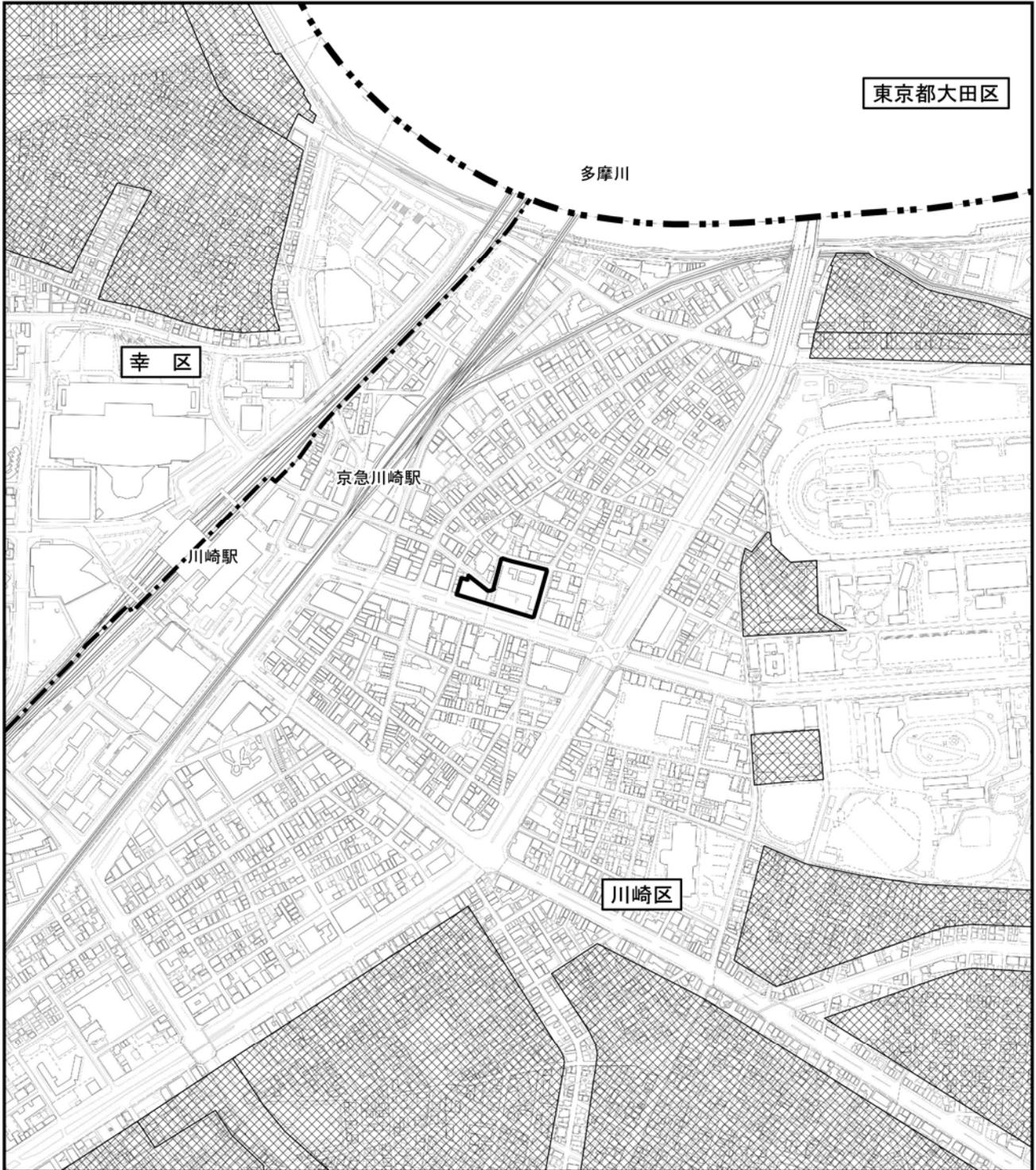
川崎市における日影規制は、「都市計画法」(昭和43年6月、法律第100号)に定められている用途地域のうち、第一種・第二種低層住居専用地域、第一種・第二種中高層住居専用地域、第一種・第二種・準住居地域、近隣商業地域、準工業地域について定められている。

計画地及びその周辺は広範囲において商業地域に指定されており、日影規制の対象外である。計画地に最も近い日影規制の対象地域は、計画地東側約320mの第二種住居地域である。

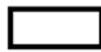
表4.1.3-1 日影規制の内容

対象区域	制限される建築物	規制される日影時間		測定水平面の高さ の高さ 〔平均地盤面からの高さ〕	
		規制される範囲 (敷地境界線からの水平距離)			
		5mを超え 10m以内	10mを超える		
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	軒の高さが7mを超える建築物 又は地上3階以上の建築物	3時間以上	2時間以上	1.5m	
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域	高さが10mを超える建築物	東横線以西	3時間以上	2時間以上	4m
東横線以东		4時間以上	2.5時間以上		
第一種住居地域 第二種住居地域		東横線以西	4時間以上	2.5時間以上	
準住居地域		東横線以东	5時間以上	3時間以上	
近隣商業地域で容積率200%の区域 準工業地域		5時間以上	3時間以上		

資料：「建築基準法」(昭和25年5月、法律第201号)
「川崎市建築基準条例」(昭和35年9月、条例第20号)

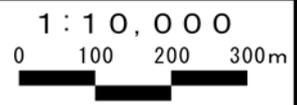


凡 例

-  計画地
-  都県界
-  区 界

	規制される日影時間		測定水平面の高さ 〔平均地盤面からの高さ〕
	規制される範囲 (敷地境界線からの水平距離)		
	5mを超え 10m以内	10mを超える	
	5時間以上	3時間以上	4m
上記以外	日影規制の対象外		

図4.1.3-1 関係法令に基づく日影規制図



(イ) 川崎市環境基本計画に定められている環境項目の目標

「川崎市環境基本計画」（平成23年3月改定、川崎市）に定められている環境項目の目標は、表4.1.3-2に示すとおりである。

表4.1.3-2 川崎市環境基本計画に定められている環境項目の目標

環境要素	環境項目	環境項目の目標
建造物影響	日照	住環境に著しい影響が生じていないこと

(ウ) 地域環境管理計画に定められている地域別環境保全水準

「地域環境管理計画」（平成28年1月改定、川崎市）に定められている地域別環境保全水準は、表4.1.3-3に示すとおりである。

表4.1.3-3 地域環境管理計画に定められている地域別環境保全水準

環境影響評価項目	地域別環境保全水準	
構造物の影響	日照阻害	住環境に著しい影響を与えないこと。

(2) 予測・評価

① 高層建築物の存在による影響

ア 予測項目

計画建築物の存在による日影の変化の程度とした。

イ 予測時期

計画建築物の工事完了後とした。

ウ 予測地域

冬至日の真太陽時における午前8時から午後4時までの間に計画建築物による日影が生じると想定される地域とした。

エ 予測方法等

(7) 予測方法

平均地盤面±0 mにおける時刻別日影図及び等時間日影図、関係法令に基づく測定水平面（平均地盤面+4 m）における等時間日影図を作成した。

(4) 予測条件

a 計画建築物

計画建築物の配置、形状及び高さは、「第1章 5 (2) 土地利用計画、(3) 建築計画等」（p. 19～20参照）に示したとおりである。なお、計画建築物は想定されるモデルプランとして扱うものとし、今後の設計の進捗等により変更する可能性がある。

b 日影図の作成条件

時期、時刻法、時間帯等の日影図の作成条件は、表4.1.3-4に示すとおりである。

表4.1.3-4 日影図の作成条件

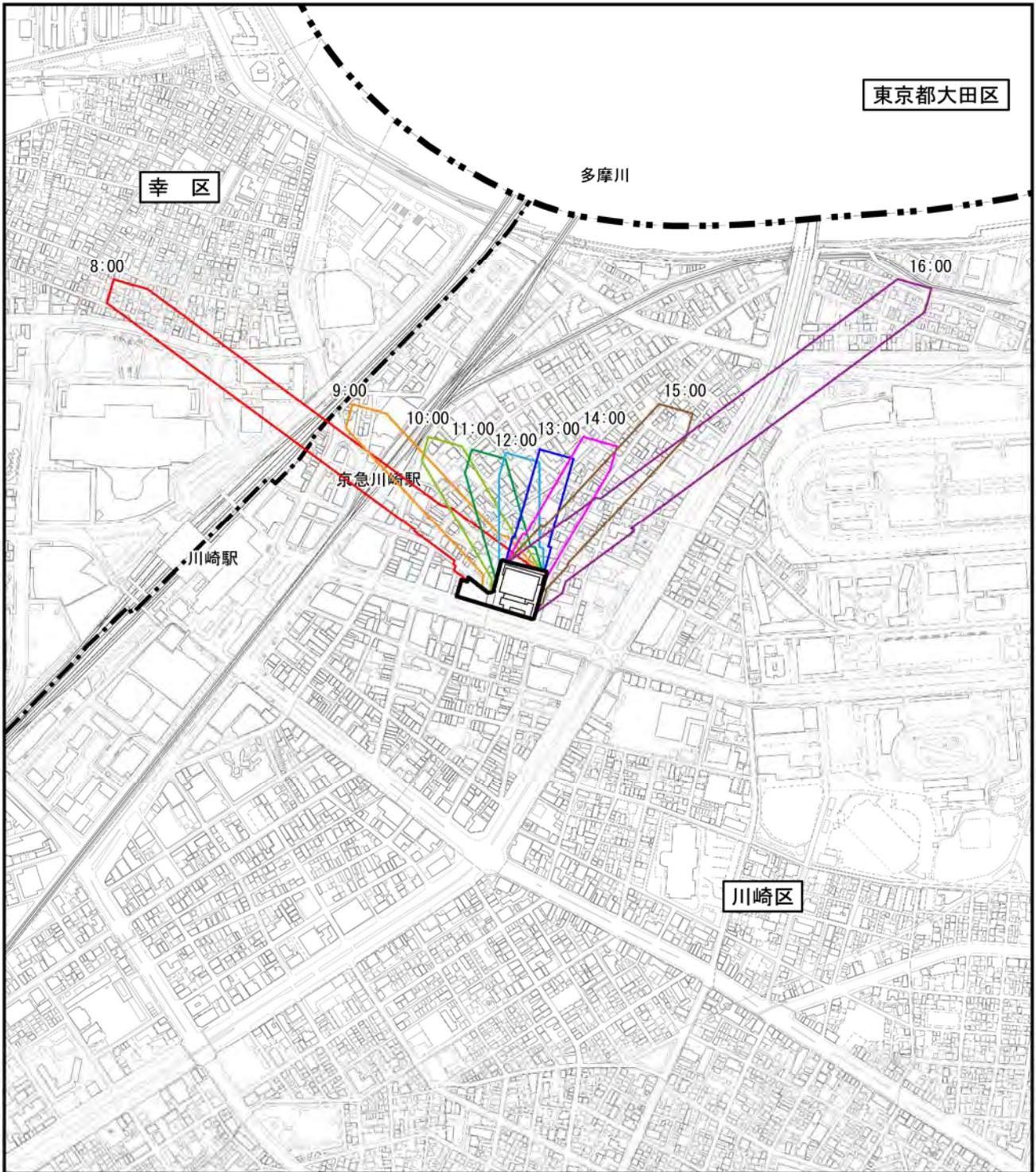
項目	条件
時期	冬至日（一年の中で太陽が最も低く、影が最も長くなる日）
時刻法	真太陽時（ある場所において太陽が真南（南中）にある時を正午としたもので、場所（経度）の違いによって中央標準時と差を生じる。）
時間帯	真太陽時の午前8時から午後4時（8時間）
測定面	平均地盤面±0 m：時刻別日影図及び等時間日影図 平均地盤面+4 m：関係法令に基づく等時間日影図

オ 予測結果

平均地盤面±0 mにおける時刻別日影図は図4.1.3-2に、等時間日影図は図4.1.3-3に、関係法令に基づく等時間日影図は図4.1.3-4に示すとおりである。

冬至日の平均地盤面±0 mにおける計画建築物による日影は、計画地敷地境界から北西側約760mより北側約180mを経て北東側約790mに及ぶ範囲に生じると予測する。また、日影が生ずることによる影響に特に配慮すべき施設等における計画建築物による日影の程度は、女躰神社幼稚園は0時間以上1時間未満、発達相談支援センターは1時間以上2時間未満、Melk川崎砂子Officeは2時間以上3時間未満、精神保健福祉センターは3時間以上4時間未満であると予測する。

関係法令に基づく冬至日の平均地盤面+4 mにおいて、計画建築物による3時間以上の日影は計画地敷地境界から北側約70mまでの範囲、5時間以上の日影は計画地敷地境界から北側約35mまでの範囲に生じると予測するが、計画地及びその周辺は広範囲において商業地域に指定されており、日影規制の対象外である。また、3時間以上の日影が規制されている地域においても、日影の時間は1時間未満である。



凡 例

注) 日影条件：冬至日・真太陽時・平均地盤面±0m

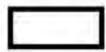
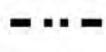
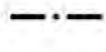
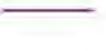
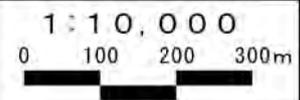
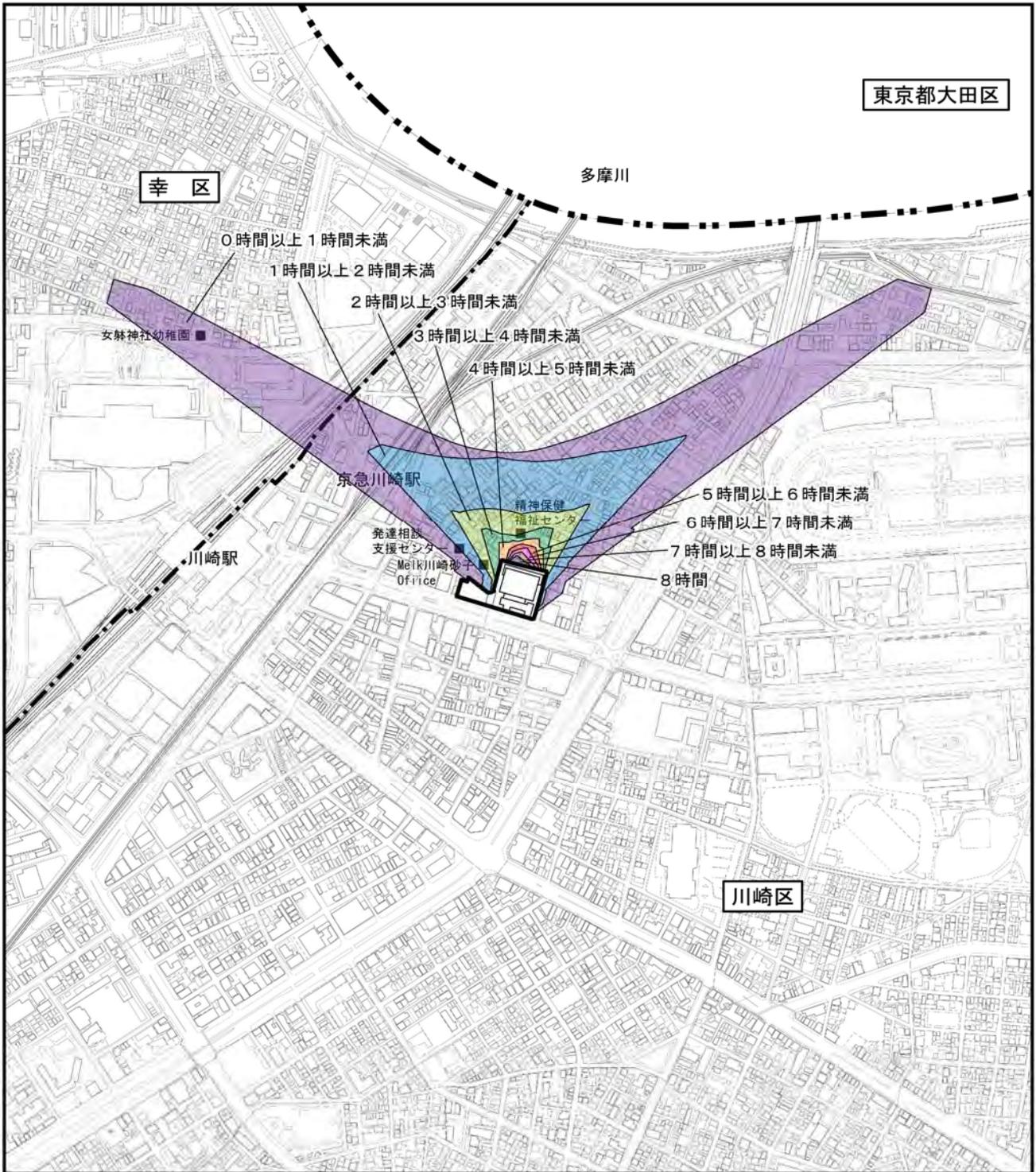
- | | | | | | |
|---|-----|---|-----------|--|-----------|
|  | 計画地 |  | 8:00の日影線 |  | 13:00の日影線 |
|  | 都県界 |  | 9:00の日影線 |  | 14:00の日影線 |
|  | 区 界 |  | 10:00の日影線 |  | 15:00の日影線 |
| | |  | 11:00の日影線 |  | 16:00の日影線 |
| | |  | 12:00の日影線 | | |

図4.1.3-2 時刻別日影図





東京都大田区

幸区

多摩川

0時間以上1時間未満

1時間以上2時間未満

2時間以上3時間未満

3時間以上4時間未満

4時間以上5時間未満

女衾神社幼稚園

京急川崎駅

精神保健
福祉センター

5時間以上6時間未満

6時間以上7時間未満

7時間以上8時間未満

8時間

発達相談
支援センター

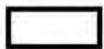
Meikawa
Office

川崎駅

川崎区

凡例

注) 日影条件：冬至日・真太陽時・平均地盤面±0m



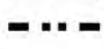
計画地



0時間以上1時間未満



5時間以上6時間未満



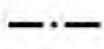
都県界



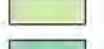
1時間以上2時間未満



6時間以上7時間未満



区界



2時間以上3時間未満



7時間以上8時間未満



3時間以上4時間未満



8時間



4時間以上5時間未満



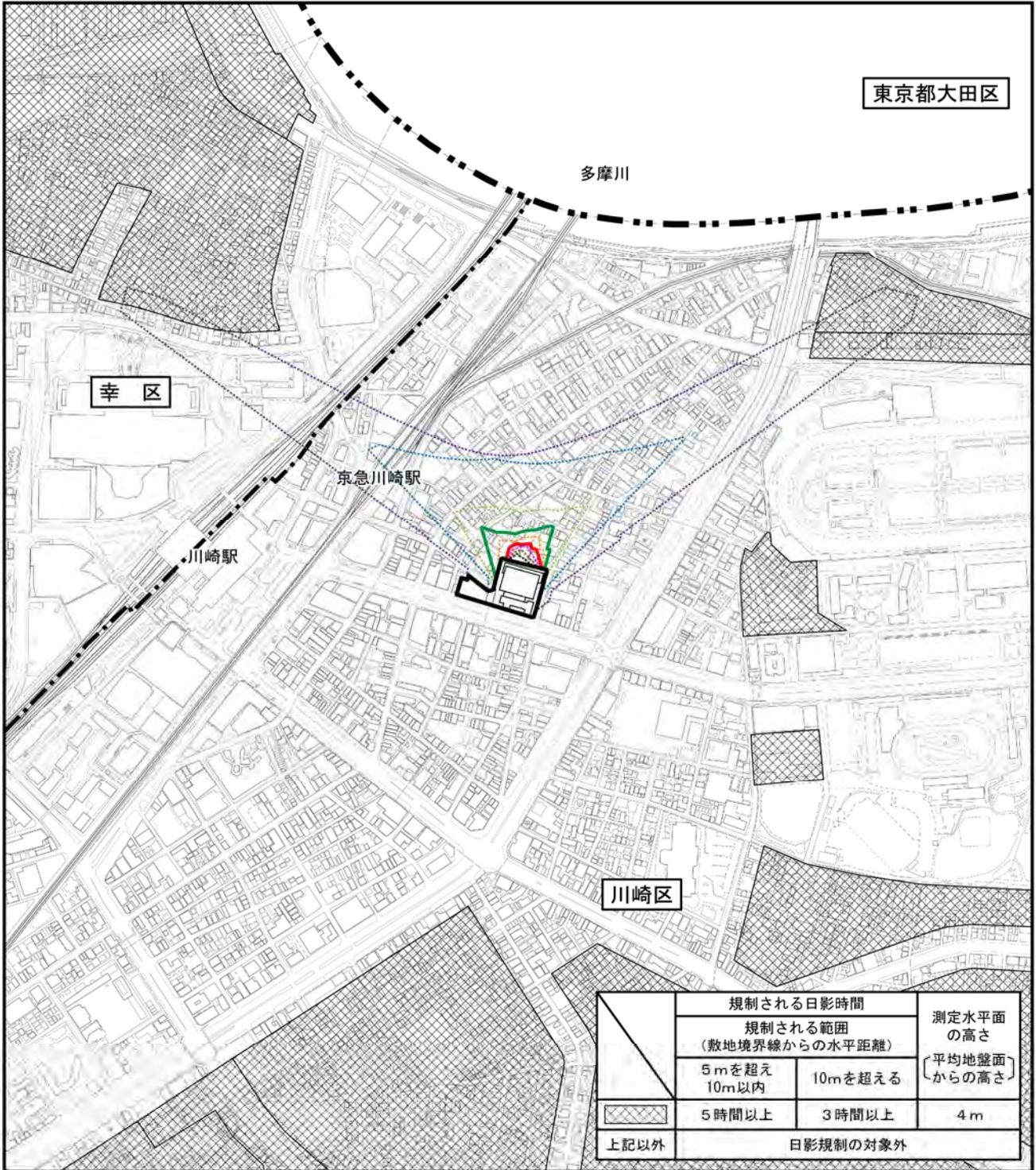
日影が生ずることによる
影響に特に配慮すべき施設等
(日影範囲内のみ表示)

図4.1.3-3 等時間日影図

1:10,000

0 100 200 300m





凡例



計画地



都県界



区界

【関係法令に基づく日影線】

- 3時間日影線
- 5時間日影線

【その他の日影線（参考）】

- 0時間日影線
- 1時間日影線
- 2時間日影線
- 4時間日影線
- 6時間日影線
- 7時間日影線
- 8時間日影線

注) 日影条件：冬至日・真太陽時・平均地盤面+4m

図4.1.3-4 関係法令に基づく等時間日影図

1:10,000

0 100 200 300m



カ 環境配慮事項

予測結果等を踏まえ、本事業の実施において検討する環境配慮事項は、以下に示すとおりである。

- ・長時間日影の影響を受ける範囲をなるべく小さくするよう配慮した建物形状とする。

キ 評価

(7) 保全目標

保全目標は、「川崎市環境基本計画」に定められている環境項目の目標に基づき、「住環境に著しい影響が生じていないこと」と設定した。

(4) 評価

冬至日の平均地盤面±0 mにおける計画建築物による日影は、計画地敷地境界から北西側約760mより北側約180mを経て北東側約790mに及ぶ範囲に生じると予測する。また、日影が生ずることによる影響に特に配慮すべき施設等における計画建築物による日影の程度は、女躰神社幼稚園は0時間以上1時間未満、発達相談支援センターは1時間以上2時間未満、Melk川崎砂子Officeは2時間以上3時間未満、精神保健福祉センターは3時間以上4時間未満であると予測する。

関係法令に基づく冬至日の平均地盤面+4 mにおいて、計画建築物による3時間以上の日影は計画地敷地境界から北側約70mまでの範囲、5時間以上の日影は計画地敷地境界から北側約35mまでの範囲に生じると予測するが、計画地及びその周辺は広範囲において商業地域に指定されており、日影規制の対象外である。また、3時間以上の日影が規制されている地域においても、日影の時間は1時間未満であるため、計画建築物による日影が周辺地域に与える影響は、日影規制の水準と比較して限定的であり、住環境に対する著しい影響は生じないと評価する。

2 緑

2.1 緑化地

(1) 現況調査

① 調査項目

新たに回復・育成する緑について、予測及び評価するための基礎資料を得ることを目的として、以下の項目について調査を行った。

- ・ 緑の状況
- ・ 生育環境
- ・ 土地利用の状況
- ・ 関係法令等による基準等

② 調査地域

計画地及びその周辺とした。

③ 調査方法

ア 緑の状況

「川崎市緑の基本計画」（平成20年3月改定、川崎市）等の既存資料を収集・整理し、緑の状況を把握した。

イ 生育環境

「土地条件図（平成22～23年度調査）」（国土地理院ホームページ）等の既存資料を収集・整理し、生育環境を把握した。

ウ 土地利用の状況

「川崎都市計画総括図」（平成27年3月、川崎市）、「土地利用現況図（川崎区・幸区）平成22年度 川崎市都市計画基礎調査」等の既存資料を収集・整理し、土地利用の状況を把握した。

エ 関係法令等による基準等

以下に示す関係法令等の内容を整理した。

- ・ 川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例
- ・ 川崎駅周辺地区緑化推進重点地区計画
- ・ 川崎市緑の基本計画
- ・ 第3期 川崎市緑の実施計画
- ・ 川崎市緑化指針
- ・ 川崎市環境基本計画に定められている環境項目の目標
- ・ 地域環境管理計画に定められている地域別環境保全水準

④ 調査結果

ア 緑の状況

緑の状況は、「第2章 1 1.10 緑」(p.53～57参照)に示したとおりである。

計画地内の現況の緑化地及び屋上緑化は図4.2.1-1に示すとおり、本庁舎敷地の前庭周辺及び建物の外周、第2庁舎南側に緑化地があり、本庁舎屋上に屋上緑化がある。また、計画地周辺には、南側の川崎府中線(主要地方道9号)沿いに、イチョウ並木が続いている。

計画地内の現況の緑化面積とその割合は表4.2.1-1に示すとおり、緑化面積は約733m²、緑化面積の割合は約9.4%となっている。

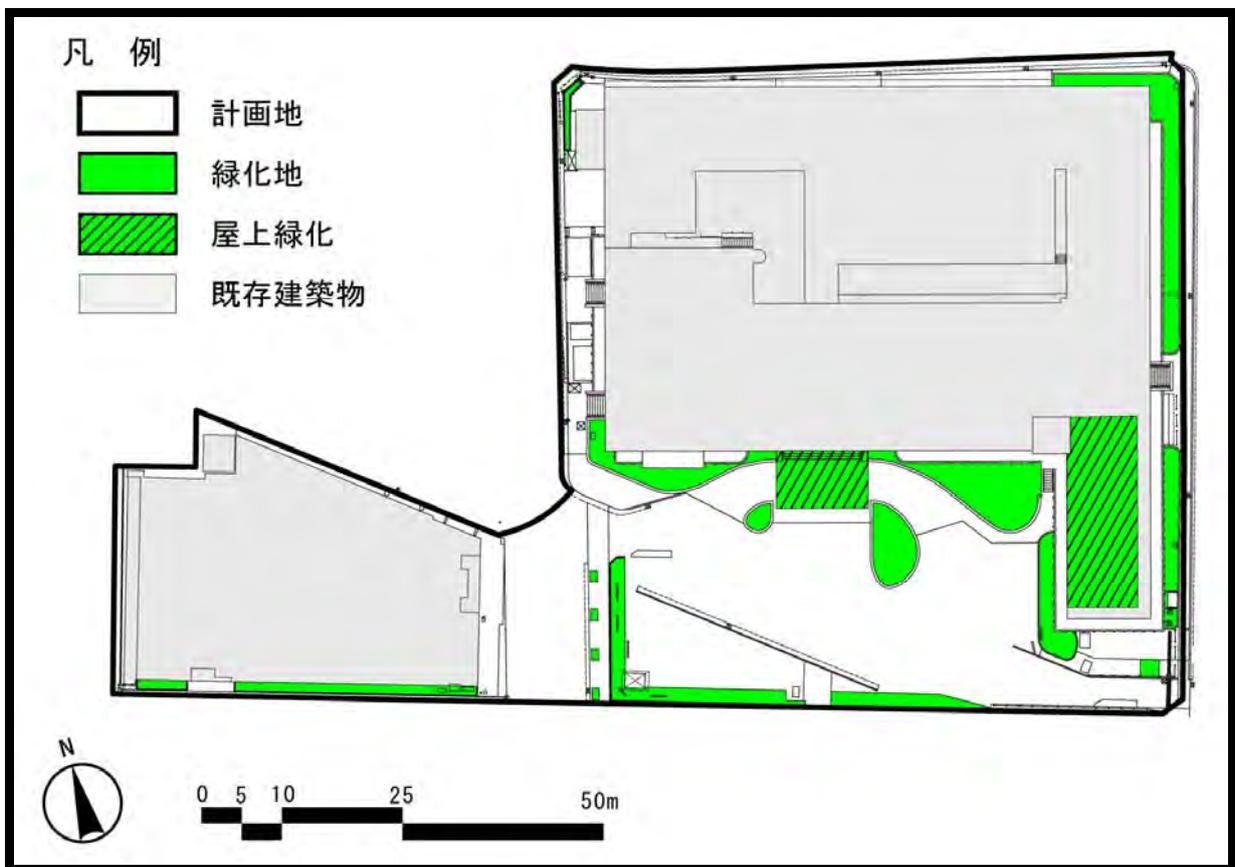


図4.2.1-1 計画地内の現況の緑化地及び屋上緑化

表4.2.1-1 現況の緑化面積とその割合

緑化面積 ^{注)} ①	区域面積 ②	緑化面積の割合 ③=①/②
約 733m ²	約 7,825m ²	約 9.4%

注) 緑化面積は、本庁舎等植樹維持剪定管理業務委託の資料より引用したものであり、緑化地及び屋上緑化の面積の合計である。

イ 生育環境

(7) 地形・地質の状況

地形・地質の状況は、「第2章 1 1.6 (3) 地形・地質」(p.42～46参照)に示したとおりである。

計画地のある川崎区は多摩川に沿って形成された沖積低地で、市街部は盛土地・埋立地、自然堤防、砂州・砂堆・砂丘が、臨海部は埋立地が分布している。また、計画地付近の地盤高さはT.P.+1.3m～+2.9mであり、計画地及びその周辺は概ね平坦な地形となっている。

計画地周辺の地層は表層に盛土がみられ、その下に砂層、シルト層、粘土層、砂礫層、岩盤で構成されている。

(4) 日照、潮風の状況

計画地周辺は高い密度で建築物が分布しており、川崎市役所第3庁舎等の超高層建築物が近傍に複数あることから、日照環境はあまり良好とはいえない状態である。また、計画地は東京湾(川崎港)から6km程度離れていることから、潮風の影響はないと考えられる。

ウ 土地利用の状況

土地利用の状況は、「第2章 2 2.2 (2) 土地利用の状況」(p.79,81参照)に示したとおりである。

計画地は公共用地として利用されており、計画地周辺は業務施設用地、商業用地、宿泊娯楽施設用地、集合住宅用地等として利用されている。

エ 関係法令等による基準等

(7) 川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例

「川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例」(平成11年12月、条例第49号)は、川崎市における緑の保全及び緑化の推進に関して必要な事項を定め、市と市民及び事業者との協働により、良好な都市環境の形成を図り、もって現在及び将来の市民の健康で快適な生活の確保に寄与することを目的としている。

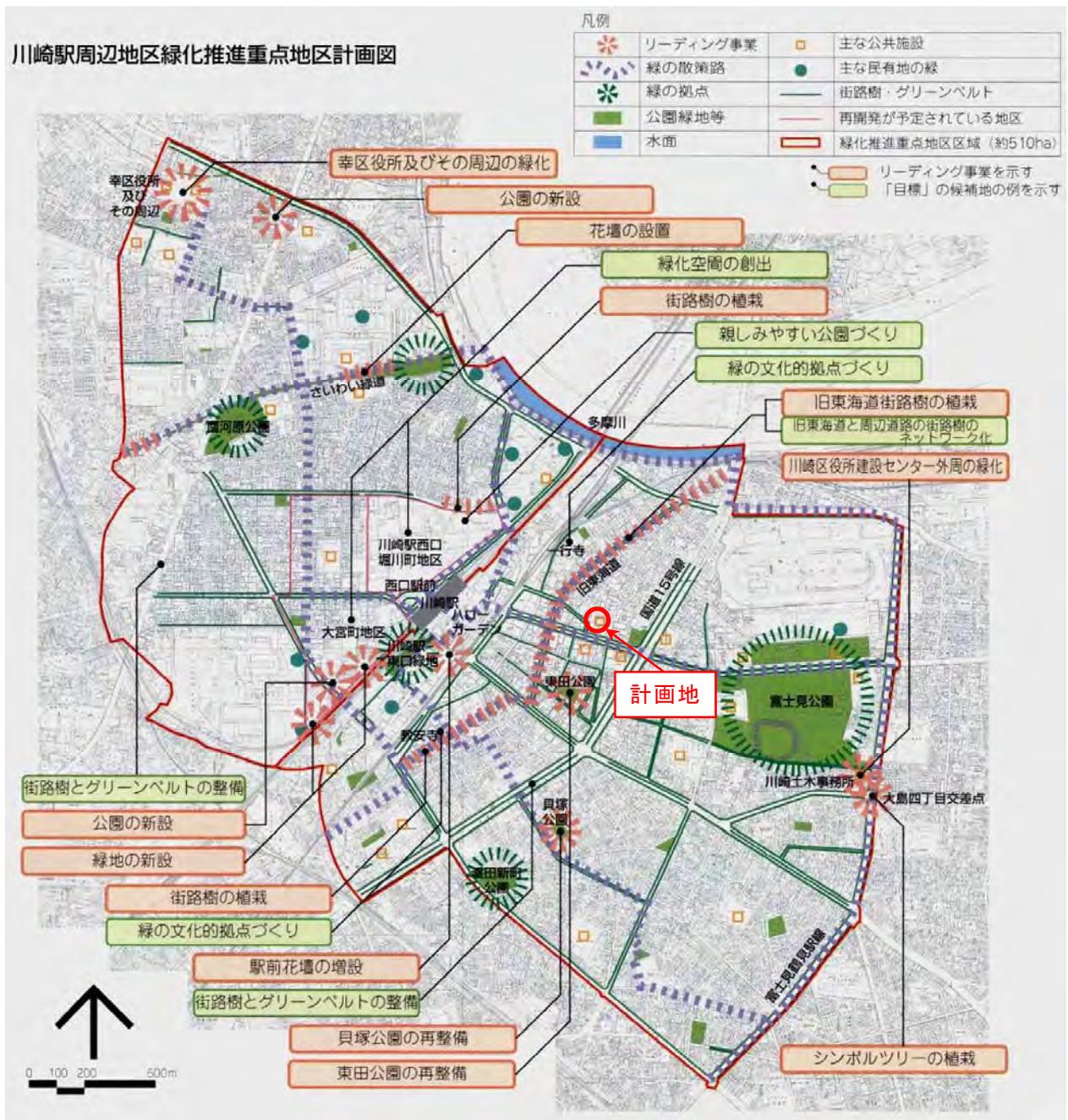
本条例には、「川崎市緑の基本計画」や「緑化推進重点地区計画」を定めるよう規定されている。なお、緑化推進重点地区とは、川崎市域において、緑地の整備及び都市緑化などを重点的に推進する地区である。

(イ) 川崎駅周辺地区緑化推進重点地区計画

計画地を含む川崎駅周辺地区は、「緑化推進重点地区」に定められており、平成15年4月に「川崎駅周辺地区緑化推進重点地区計画」が策定されている。川崎駅周辺地区緑化推進重点地区の範囲は、図4.2.1-2に示すとおりである。

本計画では、公共空間に関する緑化計画の一つとして「公共施設の緑化」（公共施設の敷地内や外周等の緑化を推進）等が挙げられている。

なお、計画地南側の川崎府中線（主要地方道9号）は、川崎駅と「緑の拠点」である富士見公園を結ぶ「緑の散策路」に位置付けられており、街路樹等が整備されている。



資料：「川崎駅周辺地区緑化推進重点地区計画」（平成15年4月、川崎市）

図4.2.1-2 川崎駅周辺地区緑化推進重点地区

(ウ) 川崎市緑の基本計画

「川崎市緑の基本計画」（平成20年3月改定、川崎市）は、「都市緑地法」第4条に基づき策定する「緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画」で、「緑地の保全及び緑化の目標」、「緑地の保全及び緑化の推進のための施策」に関する事項を示すとともに、緑をとりまく実情を勘案しながら必要な事項を定め、都市公園の整備、緑地の保全、緑化の推進を総合的に進めていくものである。

計画地のある川崎区では、川崎市の玄関口にふさわしい緑のまちなみ形成、緑のストックを活かした緑と水のネットワークの形成等の方針に基づき、川崎駅周辺地区緑化推進重点地区における持続性のある緑化推進による風格のある景観形成、散策路の設定などによる回遊性のある緑と水のネットワークの形成、公共公益施設の緑化推進等の施策を展開している。

(エ) 第3期 川崎市緑の実施計画

「川崎市緑の実施計画」は、「川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例」第9条に規定する制度で、「川崎市緑の基本計画」に示された5つの基本方針と緑の施策目標を着実に実行していくためのアクションプログラムと、その推進管理について示したものである。「第3期 川崎市緑の実施計画」（平成26年5月、川崎市）は、平成26年度から平成27年度までの2ヶ年を計画期間としている。

本計画では、「庁舎等公共施設の緑化推進」を掲げ、地域緑化の先導役として、行政自らが、機会あるごとに緑を増やす取組みを進め、屋上・壁面緑化等による公共施設緑化を推進している。

(オ) 川崎市緑化指針

「川崎市緑化指針」（平成27年10月改正、川崎市）は、住宅や事業所など施設の設置目的や立地する周囲の環境などの諸条件に応じ、地域性を反映した個性的で付加価値の高い緑を保全・創出・育成する計画及び設計、並びにこれらに基づく適切な施工及び維持管理を推進するとともに、全市的な緑の水準の向上に寄与することを目的としている。

本指針には、緑化手法、緑の量的水準、植栽上の留意事項、維持管理などが記載されている。「確保すべき緑化面積率」の項では、公共・公益施設は「建築敷地面積の10%以上」とされているが、留意事項として「学校及びその他の公共・公益施設においては、市域緑化の先導的役割を担っていることから、できる限り建築敷地面積の20%以上の緑化」を行うよう記載されている。

(カ) 川崎市環境基本計画に定められている環境要素の目標

「川崎市環境基本計画」（平成23年3月改定、川崎市）に定められている環境要素の目標は、表4.2.1-2に示すとおりである。

表4.2.1-2 川崎市環境基本計画に定められている環境要素の目標

環境要素	環境要素の目標
緑	緑の保全・創出・育成が進められ、緑のネットワークが市域全体に広がり、良好な環境と安らぎが得られること

(キ) 地域環境管理計画に定められている地域別環境保全水準

「地域環境管理計画」（平成28年1月改定、川崎市）に定められている地域別環境保全水準は、表4.2.1-3に示すとおりである。

表4.2.1-3 地域環境管理計画に定められている地域別環境保全水準

環境影響評価項目	地域別環境保全水準（内陸部）	
緑	緑の質	緑の適切な回復育成を図ること。
	緑の量	緑の現状を活かし、かつ、回復育成を図ること。

(2) 予測・評価

① 緑の回復育成による影響

ア 予測項目

緑被の程度とした。

イ 予測時期

施設の供用が定常状態に達した時点とした。

ウ 予測地域

計画地内とした。

エ 予測方法等

事業計画及び「川崎市本庁舎等建替基本計画」（平成28年1月、川崎市）等を整理し、緑被の程度を定性的に予測した。

オ 予測結果

「川崎市緑化指針」に示される確保すべき緑化面積率は、公共・公益施設は「建築敷地面積の10%以上」とされているが、留意事項として「学校及びその他の公共・公益施設においては、市域緑化の先導的役割を担っていることから、できる限り建築敷地面積の20%以上の緑化」を行うよう記載されている。

また、本事業における「地域環境管理計画」に基づく目標とする緑被率（指定開発行為に係る面積に占める緑被面積の割合）は、表4.2.1-4に示すとおり15%となる。

表4.2.1-4 地域環境管理計画に基づく目標とする緑被率の算定

$$\begin{aligned} \text{本事業における目標とする緑被率} &= (A \times \alpha + B \times \beta + A \times G') / A \times 100 \\ &= (7,825 \times 0 + 7,825 \times 0.1 + 7,825 \times 0.05) / 7,825 \times 100 \\ &= 15.0\% \end{aligned}$$

- A : 指定開発行為に係る面積 (7,825m²)
α : 0.06 ただし、法令等により公園、緑地等を設置しない場合は α = 0 とする。
(本事業では、α = 0)
B : 指定開発行為に係る面積から公園、緑地等の面積を除いたもの
(A - (A × α) = 7,825m²)
β : 指定開発行為の種類ごとに定める数値
(高層建築物の新設、大規模建築物の新設 : 0.1)
G' : 平均緑度係数 (0.05)^{注)}

注) 平均緑度係数：計画地には、植生が少なく、規模が比較的小さい植え込みや生垣が主体であることから、最も平均緑度が低い場合の係数を使用した。

本事業は、市域緑化の先導的役割を担う公共・公益施設であることを踏まえ「建築敷地面積（本庁舎敷地面積：約6,131m²）の20%以上」の緑化面積率かつ「指定開発行為に係る面積（区域面積：約7,825m²）の15%以上」の緑被率を目標とする。本事業（新本庁舎の整備事業）に先行し、防災対策の事業として平成28年の秋口から着手する現本庁舎の上屋の解体工事に伴い、植栽は伐採（一部は移植）することとなるが、今後の基本設計の中で地盤面における緑化、大景木植栽及び屋上緑化等を積極的に検討し、上記の目標を満足するよう設計するため、新本庁舎及び第2庁舎跡地広場においては、目標を満足する緑化面積が確保されると予測する。

カ 環境配慮事項

予測結果等を踏まえ、本事業の実施において検討する環境配慮事項は、以下に示すとおりである。

- ・総合設計制度^{注)}を活用して、本庁舎敷地の外周には緑を配置した歩道状空地、第2庁舎跡地には高木を配置した広場を創出するとともに、大景木植栽や屋上緑化等を積極的に検討する。
- ・緑化面積は、「川崎市緑化指針」の確保すべき緑化面積率、「地域環境管理計画」に基づく緑被率を満足する計画とする。
- ・植栽樹種は、計画地及びその周辺で良好に生育している樹種、潜在自然植生や代償植生の構成種を主体とし、生育環境に適合する樹種とする。
- ・計画地南側の川崎府中線（主要地方道9号）は、「川崎駅周辺地区緑化推進重点地区計画」において川崎駅と富士見公園（緑の拠点）とを結ぶ「緑の散策路」に位置付けられていることから、その中間点となる第2庁舎跡地には、「うるおいの核」となる広場を整備して効果的に高木を配置し、計画地周辺との連続性に配慮する。

注) 「建築基準法」（昭和25年5月、法律第201号）第59条の2の規定に基づく敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例

キ 評 価

(7) 保全目標

保全目標は、「川崎市環境基本計画」に定められている環境要素の目標に基づき、「緑の保全・創出・育成が進められ、緑のネットワークが市域全体に広がり、良好な環境と安らぎが得られること」と設定した。

(4) 評 価

本事業は、市域緑化の先導的役割を担う公共・公益施設であることを踏まえ「建築敷地面積（本庁舎敷地面積：約6,131m²）の20%以上」の緑化面積率かつ「指定開発行為に係る面積（区域面積：約7,825m²）の15%以上」の緑被率を目標とする。本事業（新本庁舎の整備事業）に先行し、防災対策の事業として平成28年の秋口から着手する現本庁舎の上屋の解体工事に伴い、植栽は伐採（一部は移植）することとなるが、今後の基本設計の中で地盤面における緑化、大景木植栽及び屋上緑化等を積極的に検討し、上記の目標を満足するよう設計するため、新本庁舎及び第2庁舎跡地広場においては、目標を満足する緑化面積が確保されると予測する。

本事業では、総合設計制度を活用して、本庁舎敷地の外周には緑を配置した歩道状空地を確保するとともに、第2庁舎跡地に「うるおいの核」となる広場を整備して効果的に高木を配置することにより、「川崎駅周辺地区緑化推進重点地区計画」において川崎駅と富士見公園（緑の拠点）とを結ぶ「緑の散策路」に位置付けられている計画地南側の川崎府中線（主要地方道9号）との連続性に配慮することから、緑の保全・創出・育成が進められ、緑のネットワークが市域全体に広がり、良好な環境と安らぎが得られると評価する。

3 都市アメニティ

3.1 都市景観

(1) 現況調査

① 調査項目

高層建築物の存在による影響について、予測及び評価するための基礎資料を得ることを目的として、以下の項目について調査を行った。

- ・ 地域景観の特性
- ・ 代表的な眺望地点からの景観
- ・ 圧迫感の状況
- ・ 土地利用の状況
- ・ 関係法令等による基準等

② 調査地域

計画地及びその周辺とした。

③ 調査方法

ア 地域景観の特性

「川崎市都市計画基本図」（川崎市）等の既存資料を収集・整理するとともに、現地踏査により、地域景観の特性を把握した。

イ 代表的な眺望地点からの景観

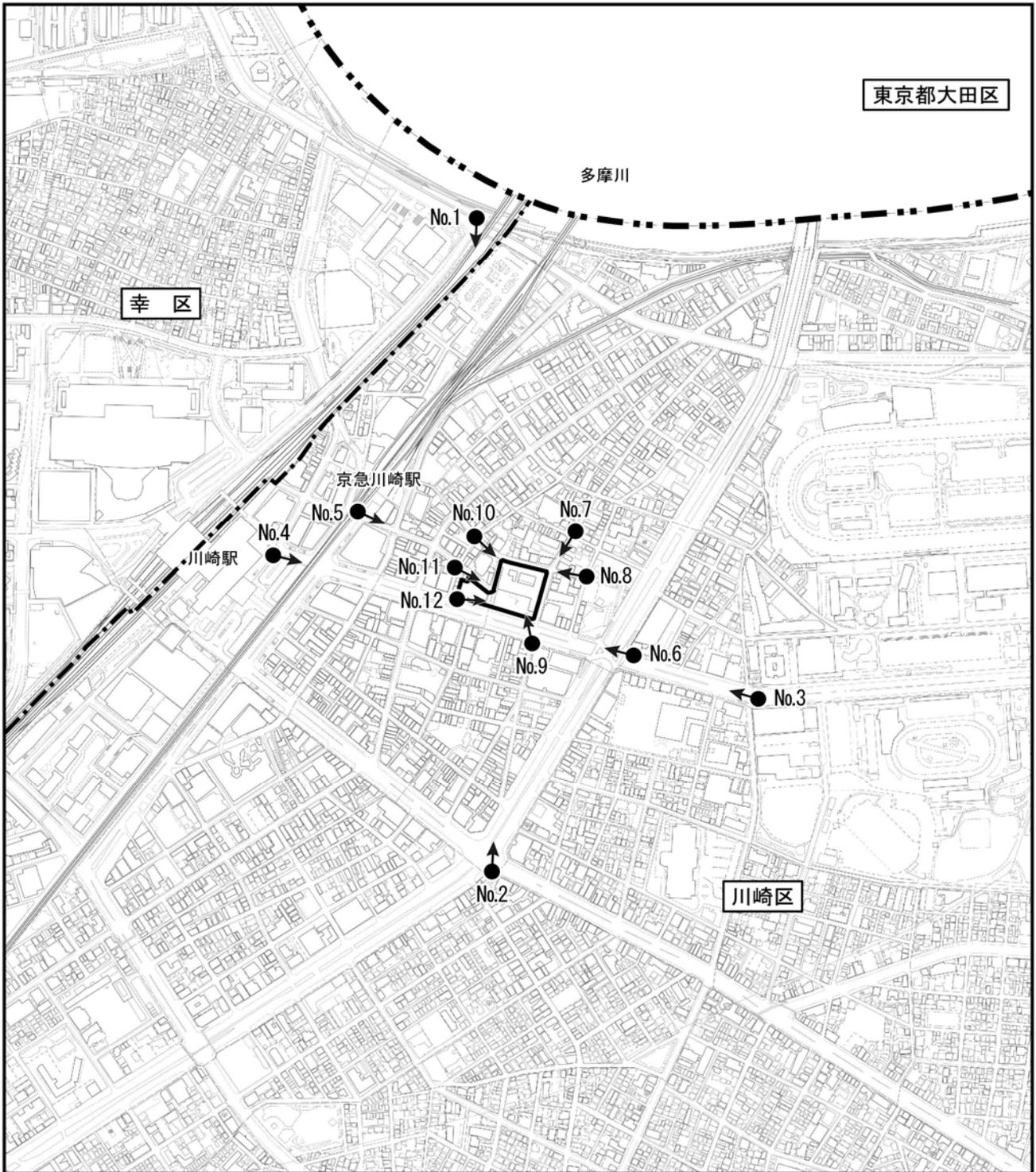
(7) 現地調査

a 調査地点

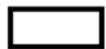
計画地周辺において計画地あるいは計画建築物が容易に見渡せると予想される場所、眺望が良い場所、不特定多数の人の利用度や滞留度が高い場所等とし、表4.3.1-1及び図4.3.1-1に示す12地点とした。

表4.3.1-1 代表的な眺望地点の選定

調査地点		選定の理由	眺望地点 の標高	計画地中心 からの 方位・距離
No.	名称 (所在地)			
No.1	多摩川サイクリングロード (幸区堀川町)	多摩川堤防上のサイクリングロードを利用する人等が計画地方向を眺望できる地点	約7m	北 約620m
No.2	新川橋交差点 (川崎区貝塚1丁目)	国道15号(第一京浜)を往来する人等が計画地方向を眺望できる地点	約3m	南 約480m
No.3	教育文化会館前富士見歩道橋 (川崎区富士見2丁目)	教育文化会館前の富士見歩道橋を利用する人等が計画地方向を眺望できる地点	約8m	東南東 約440m
No.4	J R川崎駅前 (川崎区駅前本町)	J R川崎駅を利用する人等が計画地方向を眺望できる地点	約3m	西 約400m
No.5	京急川崎駅前 (川崎区砂子1丁目)	京急川崎駅を利用する人等が計画地方向を眺望できる地点	約4m	西北西 約300m
No.6	川崎ハローブリッジ (川崎区宮本町)	川崎ハローブリッジを利用する人等が計画地方向を眺望できる地点	約10m	東南東 約220m
No.7	計画地北東側 (川崎区宮本町)	計画地周辺の住民等が慣れ親しんだ身近な景観が望める地点	約4m	北東 約120m
No.8	稲毛神社前 (川崎区宮本町)	計画地周辺の住民等が慣れ親しんだ身近な景観が望める地点	約4m	東 約100m
No.9	市役所前東交差点 (川崎区東田町)	計画地周辺の住民等が慣れ親しんだ身近な景観が望める地点	約3m	南南東 約100m
No.10	計画地北西側 (川崎区砂子1丁目)	計画地周辺の住民等が慣れ親しんだ身近な景観が望める地点	約4m	北西 約100m
No.11	砂子9号線(京急通り) (川崎区砂子1丁目)	計画地周辺の住民等が慣れ親しんだ身近な景観が望める地点	約4m	西北西 約100m
No.12	第2庁舎前歩道 (川崎区砂子1丁目)	計画地周辺の住民等が慣れ親しんだ身近な景観が望める地点	約4m	西南西 約100m



凡 例



計画地



都県界



区 界



代表的な眺望地点からの景観調査地点
(No.1~No.12)

図4.3.1-1 代表的な眺望地点からの景観調査地点

1 : 10,000

0 100 200 300m



b 調査期間・調査時期

平成27年11月6日、12月9日、17日、平成28年1月19日、26日に実施した。

c 調査方法

代表的な眺望地点からの写真撮影を行った。写真撮影諸元は、表4.3.1-2に示すとおりである。

表4.3.1-2 代表的な眺望地点からの写真撮影諸元

撮影日	使用カメラ	使用レンズ	撮影高さ
平成27年11月6日（金）：No.2, 4, 5, 8, 9 平成27年12月9日（水）：No.10, 11, 12 平成27年12月17日（木）：No.7 平成28年1月19日（火）：No.1 平成28年1月26日（火）：No.3, 6	Canon EOS-6D	Canon EF28mm F2.8 IS USM (28 mm)	地上 1.5m

ウ 圧迫感の状況

「川崎市都市計画基本図」（川崎市）等の既存資料を収集・整理するとともに、現地踏査により、圧迫感の状況を把握した。

エ 土地利用の状況

「川崎都市計画総括図」（平成27年3月、川崎市）、「土地利用現況図（川崎区・幸区）平成22年度 川崎市都市計画基礎調査」（平成26年3月、川崎市）等の既存資料を収集・整理し、土地利用の状況を把握した。

オ 関係法令等による基準等

以下に示す関係法令等の内容を整理した。

- ・ 景観法
- ・ 川崎市都市景観条例
- ・ 川崎市景観計画
- ・ 川崎市環境基本計画に定められている環境項目の目標
- ・ 地域環境管理計画に定められている地域別環境保全水準

④ 調査結果

ア 地域景観の特性

計画地及びその周辺は、JR川崎駅及び京急川崎駅を中心に商業・業務機能が集積する地域であり、高い密度で建築物が分布する市街地である。

景観構成要素としては、低層・中層から超高層までの業務施設、商業施設、宿泊娯楽施設、集合住宅等の人工的要素が多くみられる。

イ 代表的な眺望地点からの景観

代表的な眺望地点からの景観の状況は、表4.3.1-3及び写真4.3.1-1～写真4.3.1-12（上段の写真）に示すとおりである。

表4.3.1-3 代表的な眺望地点からの景観の状況

調査地点		景観の状況
No.1	多摩川サイクリングロード	計画地北側に位置する多摩川サイクリングロードから計画地方向を望む景観である。鉄道の高架や樹木の背後に川崎駅周辺の超高層建築物、線路沿いの建築物、川崎市役所第3庁舎等が眺望できる。
No.2	新川橋交差点	計画地南側に位置する新川橋交差点から計画地方向を望む景観である。国道15号（第一京浜）沿いの建築物等が眺望できる。
No.3	教育文化会館前 富士見歩道橋	計画地東南東側に位置する教育文化会館前の富士見歩道橋から計画地方向を望む景観である。川崎府中線（主要地方道9号）沿いの超高層建築物及び国道132号沿いの建築物等が眺望できる。
No.4	J R川崎駅前	計画地西側に位置するJ R川崎駅から計画地方向を望む景観である。川崎府中線（主要地方道9号）沿いの建築物等が眺望できる。
No.5	京急川崎駅前	計画地西北西側に位置する京急川崎駅から計画地方向を望む景観である。砂子9号線（京急通り）沿いの建築物等が眺望できる。
No.6	川崎ハローブリッジ	計画地南東側に位置する川崎ハローブリッジから計画地方向を望む景観である。川崎府中線（主要地方道9号）沿いの超高層建築物を含む計画地周辺の建築物等が眺望できる。
No.7	計画地北東側	計画地北東側から計画地方向を望む景観である。既存の本庁舎を含む道路沿いの建築物の背後に川崎市役所第3庁舎が眺望できる。
No.8	稲毛神社前	計画地東側に位置する稲毛神社前から計画地方向を望む景観である。道路沿いの建築物等が眺望できる。
No.9	市役所前東交差点	計画地南南東側に位置する市役所前東交差点から計画地方向を望む景観である。川崎府中線（主要地方道9号）越しに既存の本庁舎等が眺望できる。
No.10	計画地北西側	計画地北西側から計画地方向を望む景観である。既存の本庁舎を含む道路沿いの建築物等が眺望できる。
No.11	砂子9号線 （京急通り）	計画地西北西側に位置する砂子9号線（京急通り）から計画地方向を望む景観である。既存の第2庁舎を含む砂子9号線（京急通り）沿いの建築物等が眺望できる。
No.12	第2庁舎前歩道	計画地西南西側に位置する第2庁舎前歩道から計画地方向を望む景観である。川崎府中線（主要地方道9号）沿いの街路樹、既存の第2庁舎等が眺望できる。

ウ 圧迫感の状況

計画地内には、既存の本庁舎及び第2庁舎が立地している。また、計画地周辺は、川崎府中線（主要地方道9号）の南側に立地する超高層建築物を含めて、高い密度で建築物が分布しており、計画地周辺に圧迫感を及ぼす要因となっている。

エ 土地利用の状況

土地利用の状況は、「第2章 2.2 (2) 土地利用の状況」(p.79,81参照)に示したとおりである。

計画地は公共用地として利用されており、計画地周辺は業務施設用地、商業用地、宿泊娯楽施設用地、集合住宅用地等として利用されている。

オ 関係法令等による基準等

(7) 景観法

「景観法」(平成16年6月、法律第110号)は、我が国の都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的としており、景観計画区域内において以下の行為をしようとする者は、あらかじめ、行為の種類、場所、設計又は施工方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を景観行政団体の長に届け出る必要がある。

- 一 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
- 二 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
- 三 都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為その他政令で定める行為
- 四 前三号に掲げるもののほか、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為として景観計画に従い景観行政団体の条例で定める行為

(4) 川崎市都市景観条例

「川崎市都市景観条例」(平成6年12月、条例第38号)は、「市と市民の協働による魅力ある川崎らしさの発見と創造」を基本理念として制定され、平成16年6月に「景観法」が策定されたことを受け、「景観法」の規定に基づく景観計画の策定や行為の規制等について必要な事項等を定めることにより、市、市民及び事業者が協力して、親しみと愛着を感じ、誇りを持てる優れた都市景観を形成するとともに、次代に誇れる魅力ある川崎らしさの発見と創造を行うことにより、快適な都市環境の実現と市民文化の向上に資することを目的として改正を行っている。

大規模建築等の新築、増築、改築、移転、外観にかかる修繕若しくは模様替又は外観の色彩の変更を行おうとする者は、「景観法」第16条第1項に基づく届出が必要であり、「川崎市景観計画」(平成20年3月、川崎市)の良好な景観の形成に関する方針に配慮し、良好な景観の形成に関する行為の制限に適合することが義務付けられている。なお、本事業は、届出が必要な事業である。

(ウ) 川崎市景観計画に定められている景観形成方針

「川崎市景観計画」では、川崎市全域を景観計画区域に定めており、良好な景観の形成に関する方針として、市域の骨格をつくる景観形成方針及び建築物等の用途別の景観形成方針を定めている。

計画地は、「水のゾーン（内陸平野部）」及び都市拠点「川崎駅周辺地区」に位置している。「水のゾーン」及び「川崎駅周辺地区」の景観形成方針は、以下のとおりである。

【水のゾーンの景観形成方針】

- 1 背景となる多摩川の水辺や丘陵部の緑に映える、潤いや親しみを感じる景観の形成をめざす。
- 2 商店街では、親しみやすく賑わいがある中にも、秩序ある景観の形成をめざす。
- 3 工場と住宅が混在する場所では、働く場と生活の場の調和がとれた景観の形成をめざす。
- 4 河川などの水辺に沿う場所では、水辺空間と調和した景観の形成をめざす。
- 5 農地と住宅が混在する場所では、農地の潤いを生かした景観の形成をめざす。
- 6 大規模な土地利用転換に伴う緑の創出と多摩川、二ヶ領用水、小河川などの水辺空間と調和した緑化などによる効果的な緑の景観の形成をめざす。
- 7 川崎大師などの寺社、旧街道などの歴史的な資源や多摩川、二ヶ領用水などの自然的な資源を大切にした景観の形成をめざし、地域らしさを生かした市民の発意による主体的な景観づくりの活動を支援する。
- 8 建築物等の外観の基調となる色彩は、「基本とする色彩」を使用し、水のゾーンにふさわしい調和がとれた景観の形成をめざす。

【川崎駅周辺地区の景観形成方針】

- 1 駅東西の機能分担に合わせた、それぞれの顔にふさわしい魅力と活力ある景観の形成をめざす。
- 2 駅東西の歩行者の回遊による、賑わいと活気のある景観の形成をめざす。

(エ) 川崎市環境基本計画に定められている環境項目の目標

「川崎市環境基本計画」（平成23年3月改定、川崎市）に定められている環境項目の目標は、表4.3.1-4に示すとおりである。

表4.3.1-4 川崎市環境基本計画に定められている環境項目の目標

環境要素	環境項目	環境項目の目標
都市アメニティ	都市景観	地域の地形や文化に配慮し、川崎らしい美しさや個性のある、優れた景観が形成されていること

(オ) 地域環境管理計画に定められている地域別環境保全水準

「地域環境管理計画」（平成28年1月改定、川崎市）に定められている地域別環境保全水準は、表4.3.1-5に示すとおりである。

表4.3.1-5 地域環境管理計画に定められている地域別環境保全水準

環境影響評価項目		地域別環境保全水準
構造物の影響	景 観	周辺環境と調和を保つこと。又は、魅力ある都市景観の形成を図ること。
	圧迫感	生活環境の保全に支障のないこと。

(2) 予測・評価

① 高層建築物の存在による影響

ア 予測項目

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、代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度、圧迫感の変化の程度とした。

イ 予測時期

計画建築物の工事完了後とした。

ウ 予測地域・予測地点

現況調査の調査地域及び調査地点と同様とした。

エ 予測方法等

(7) 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

a 予測方法

現況の特性及び事業計画の内容に基づき、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を定性的に予測した。

b 予測条件

計画建築物の配置、形状及び高さは、「第1章 5 (2) 土地利用計画、(3) 建築計画等」（p.19～20参照）に示したとおりである。なお、計画建築物は想定されるモデルプランであり、今後の設計の進捗等により変更する可能性がある。

(イ) 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度

a 予測方法

現況写真に計画建築物等の完成予想図を重ね合わせて合成写真（フォトモンタージュ）を作成し、代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度を定性的に予測した。

b 予測条件

「(ア) 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」と同様とした。

(ウ) 圧迫感の変化の程度

現況の特性及び事業計画の内容に基づき、圧迫感の変化の程度を定性的に予測した。

オ 予測結果

(7) 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

計画地及びその周辺は、J R川崎駅及び京急川崎駅を中心に商業・業務機能が集積する地域であり、高い密度で建築物が分布する市街地である。

景観構成要素としては、低層・中層から超高層までの業務施設、商業施設、宿泊娯楽施設、集合住宅等の人工的要素が多くみられる。

本事業の実施により、計画地内の景観構成要素は中層建築物から超高層建築物に変化する。計画建築物は川崎府中線（主要地方道9号）の北側においては周辺の建築物と比較して高い建築物となるが、川崎府中線（主要地方道9号）の南側や川崎駅周辺には規模の大きな超高層建築物が存在し、都心部の都市景観を形成していること、また、川崎府中線（主要地方道9号）沿道は容積率の高い商業地域に指定されており、規模の大きな超高層建築物が立地可能な地区であることから、計画建築物は都心部の都市景観を構成する要素のひとつとして突出するものではなく、地域景観の特性に著しい変化を生じさせることはないと予測する。

(イ) 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度

計画建築物等の完成予想図を重ね合わせた合成写真は写真4.3.1-1～写真4.3.1-12（下段の写真）に、代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度は表4.3.1-6に示すとおりである。

(ウ) 圧迫感の変化の程度

計画建築物は既存の本庁舎と比較すると高層部が新たに出現するため、本庁舎敷地の周辺では計画建築物による圧迫感が生じる可能性があるが、本庁舎敷地の外周に歩道状空地を整備し、高木等による緑化を行うことで、圧迫感が軽減すると予測する。一方、第2庁舎敷地は広場となることから、第2庁舎敷地の周辺では圧迫感が軽減すると予測する。

表4.3.1-6 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度

予測地点		眺望の変化の程度
No.1	多摩川サイクリングロード	鉄道の高架の背後に超高層棟が出現する。超高層棟は周辺の既存の建築物と連続した街並みを形成すると予測する。
No.2	新川橋交差点	建築物の背後に超高層棟が出現する。超高層棟は周辺の既存の建築物と連続した街並みを形成すると予測する。
No.3	教育文化会館前 富士見歩道橋	建築物の背後に超高層棟が出現する。超高層棟は周辺の超高層建築物と連続した街並みを形成すると予測する。
No.4	J R 川崎駅前	建築物と並んで超高層棟が出現する。超高層棟は川崎府中線（主要地方道9号）沿いの既存の建築物と連続した街並みを形成すると予測する。
No.5	京急川崎駅前	建築物の背後に超高層棟が出現する。超高層棟は砂子9号線（京急通り）沿いの既存の建築物が形成する都市景観の新たなランドマークとして認識されると予測する。
No.6	川崎ハローブリッジ	建築物の背後に超高層棟が出現する。超高層棟は周辺の超高層建築物と連続した街並みを形成すると予測する。
No.7	計画地北東側	道路正面に超高層棟が出現する。本地点は計画地に近いため、高層部の眺望は変化する。一方、低層部の眺望については、本庁舎敷地の外周に歩道状空を整備し、高木等による緑化を行うことで、うるおいが感じられる街並みを形成すると予測する。
No.8	稲毛神社前	道路沿いの建築物と並んで超高層棟が出現する。中・低層部の大部分は道路沿いの既存の建築物に隠れるが、高層部の眺望は変化する。一方、低層部の眺望については、本庁舎敷地の外周に歩道状空を整備し、高木等による緑化を行うことで、うるおいが感じられる街並みを形成すると予測する。
No.9	市役所前東交差点	道路越しに低層棟、低層棟の背後に超高層棟が出現する。本地点は計画地に近いため、高層部の眺望は変化する。一方、低層部の眺望については、既存庁舎の一部を低層棟として新築復元することで、都市の記憶が継承されると予測する。
No.10	計画地北西側	道路正面に超高層棟が出現する。本地点は計画地に近いため、高層部の眺望は変化する。一方、低層部の眺望については、本庁舎敷地の外周に歩道状空を整備し、高木等による緑化を行うことで、うるおいが感じられる街並みを形成すると予測する。
No.11	砂子9号線 （京急通り）	道路正面に低層棟、道路沿いの建築物と並んで超高層棟が出現する。超高層棟及び低層棟の大部分は砂子9号線（京急通り）沿いの既存の建築物や街路樹に隠れるため、眺望の変化は小さいと予測する。
No.12	第2庁舎前歩道	第2庁舎敷地が広場となり、広場越しに低層棟及び超高層棟が出現する。本地点は計画地に近いため眺望は変化するが、第2庁舎敷地に広場が整備されることで現況よりも広くて見通しの良い緑豊かな空間が確保され、超高層棟及び新築復元する低層棟をランドマークとする新しい景観を形成すると予測する。

○現 況



○供用時



注) 計画建築物は想定されるモデルプランであり、今後の設計の進捗等により変更する可能性がある。

計画建築物



写真4.3.1-1 No.1 : 多摩川サイクリングロード

○現 況



○供用時



注) 計画建築物は想定されるモデルプランであり、今後の設計の進捗等により変更する可能性がある。

計画建築物



写真4.3.1-2 No.2 : 新川橋交差点

○現 況



○供用時



注) 計画建築物は想定されるモデルプランであり、今後の設計の進捗等により変更する可能性がある。

計画建築物



写真4.3.1-3 No.3 : 教育文化会館前富士見歩道橋

○現 況



○供用時



注) 計画建築物は想定されるモデルプランであり、今後の設計の進捗等により変更する可能性がある。

計画建築物

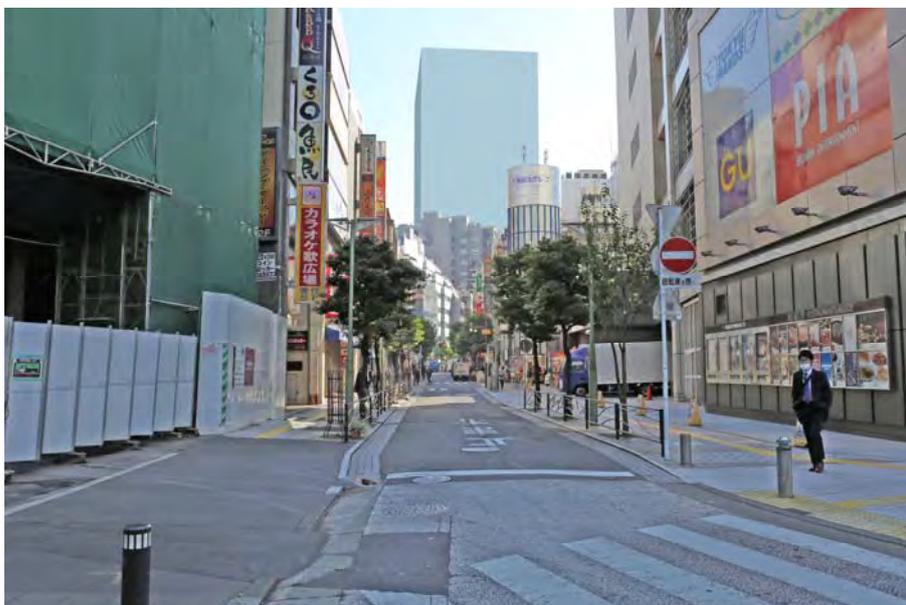


写真4.3.1-4 No.4 : J R川崎駅前

○現 況



○供用時



注) 計画建築物は想定されるモデルプランであり、今後の設計の進捗等により変更する可能性がある。

計画建築物



写真4.3.1-5 No.5 : 京急川崎駅前

○現 況



○供用時



注) 計画建築物は想定されるモデルプランであり、今後の設計の進捗等により変更する可能性がある。

計画建築物



写真4.3.1-6 No.6 : 川崎ハローブリッジ

○現 況



○供用時



注) 計画建築物及び植栽は想定されるモデルプランであり、今後の設計の進捗等により変更する可能性がある。

計画建築物



写真4.3.1-7 No.7 : 計画地北東側

○現 況



○供用時



注) 計画建築物は想定されるモデルプランであり、今後の設計の進捗等により変更する可能性がある。

計画建築物



写真4.3.1-8 No.8 : 稲毛神社前

○現 況



○供用時



注) 計画建築物及び植栽は想定されるモデルプランであり、今後の設計の進捗等により変更する可能性がある。

計画建築物

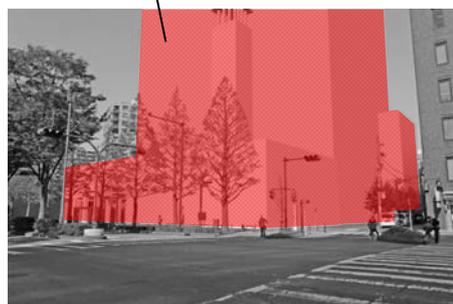


写真4.3.1-9 No.9 : 市役所前東交差点

○現 況



○供用時



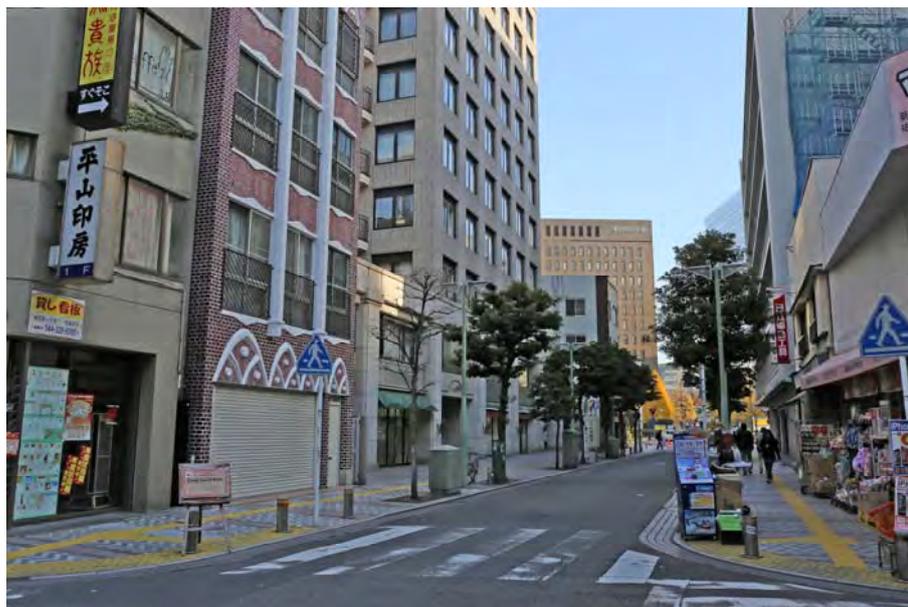
注) 計画建築物及び植栽は想定されるモデルプランであり、今後の設計の進捗等により変更する可能性がある。

計画建築物

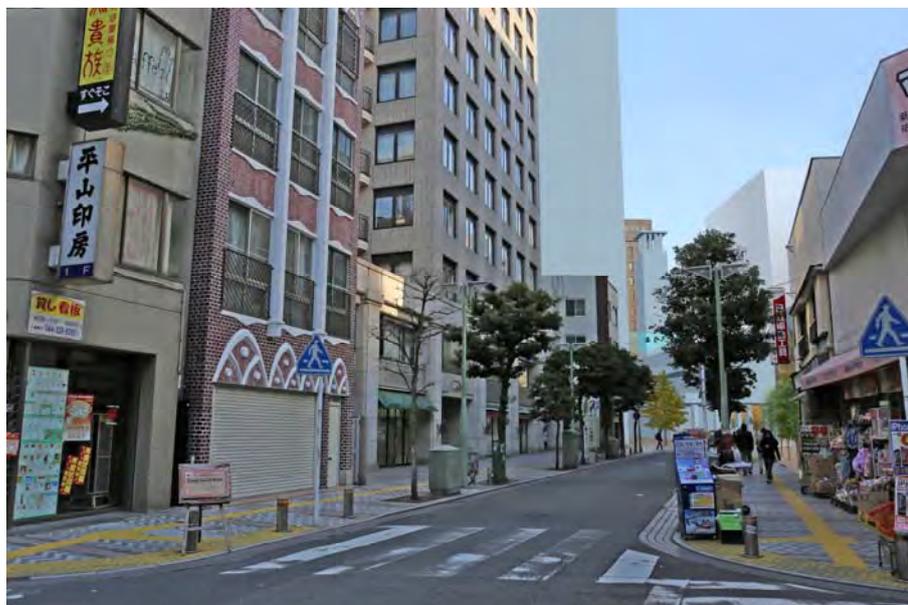


写真4.3.1-10 No.10 : 計画地北西側

○現 況



○供用時



注) 計画建築物及び植栽は想定されるモデルプランであり、今後の設計の進捗等により変更する可能性がある。

計画建築物



写真4.3.1-11 No.11：砂子9号線（京急通り）

○現 況



○供用時



注) 計画建築物及び植栽は想定されるモデルプランであり、今後の設計の進捗等により変更する可能性がある。



写真4.3.1-12 No.12 : 第2庁舎前歩道

カ 環境配慮事項

予測結果等を踏まえ、本事業の実施において検討する環境配慮事項は、以下に示すとおりである。

- ・近代化遺産として一定の文化的、歴史的価値があると考えられる既存庁舎の一部を、創建当時の姿を復刻した低層棟として新築復元することにより、都市の記憶を継承する。
- ・人々が集う広場やアトリウム空間は、まちのにぎわいを創出し、それを周辺市街地に波及させていくために、デザインの質について一定の配慮をする。
- ・超高層棟のデザインや色彩は、低層棟のデザインや周辺地域の景観との連続性・整合性を確保するとともに、近景から遠景までの様々な見え方に配慮した新たな都市景観を創造する。
- ・超高層棟は遠くからも視認性が高いことから、まちの景観を損なわないよう、外観のデザインの質について一定の配慮をする。
- ・外構計画は、川崎府中線（主要地方道9号）の街路樹と調和した広場や歩行者空間を整備し、うるおいが感じられる魅力的な都市景観を形成する。
- ・サインや屋外広告物は、大きさ、色彩、設置場所に配慮した統一感のあるデザインとし、原則として中・高層部においては懸垂幕等を常設しないなど、良質な都市景観の形成に配慮する。
- ・本庁舎敷地の外周に歩道状空地を整備するとともに、第2庁舎の跡地を広場とし、高木等による緑化を行う。

キ 評 価

(7) 保全目標

保全目標は、「川崎市環境基本計画」に定められている環境項目の目標に基づき、「地域の地形や文化に配慮し、川崎らしい美しさや個性のある、優れた景観が形成されていること」と設定した。

(4) 評 価

本事業の実施により、計画地内の景観構成要素は中層建築物から超高層建築物に変化する。計画建築物は川崎府中線（主要地方道9号）の北側においては周辺の建築物と比較して高い建築物となるが、川崎府中線（主要地方道9号）の南側や川崎駅周辺には規模の大きな超高層建築物が存在し、都心部の都市景観を形成していること、また、川崎府中線（主要地方道9号）沿道は容積率の高い商業地域に指定されており、規模の大きな超高層建築物が立地可能な地区であることから、計画建築物は都心部の都市景観を構成する要素のひとつとして突出するものではなく、地域景観の特性に著しい変化を生じさせることはないと予測する。

代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度については、遠方の地点においては、計画建築物の超高層棟が周辺の既存の超高層建築物とともに都心部の都市景観を形成すると予測する。計画地近傍の地点からは計画建築物の出現により高層部の眺望は変化するが、低層部の眺望については、広場や歩道状空地の整備や高木等による緑化を行うことでうおいが感じられる街並みを形成すると予測し、また、既存庁舎の一部を低層棟として新築復元することで都市の記憶を継承する。

計画建築物は既存の本庁舎と比較すると高層部が新たに出現するため、本庁舎敷地の周辺では計画建築物による圧迫感が生じる可能性があるが、本庁舎敷地の外周に歩道状空地を整備し、高木等による緑化を行うことで、圧迫感が軽減すると予測する。一方、第2庁舎敷地は広場となることから、第2庁舎敷地の周辺では圧迫感が軽減すると予測する。

今後、計画の詳細検討にあたっては、人々が集う広場やアトリウム空間は、まちのにぎわいを創出し、それを周辺市街地に波及させていくために、デザインの質について一定の配慮をするとともに、超高層棟のデザインや色彩についても、低層棟のデザインや周辺地域の景観との連続性・整合性を確保し、外観のデザインの質について一定の配慮をすることから、商業・業務機能が集積する都心部にふさわしい優れた景観が形成されると評価する。

3.2 利用者に優しい公共施設

(1) 現況調査

① 調査項目

施設の供用による影響について、予測及び評価するための基礎資料を得ることを目的として、以下の項目について調査を行った。

- ・ 公共施設の状況
- ・ 地形の状況
- ・ 土地利用の状況
- ・ 関係法令等による基準等

② 調査地域

計画地及びその周辺とした。

③ 調査方法

ア 公共施設の状況

「かわさき生活ガイド 2015年度」（平成27年11月、川崎市）、「病院・診療所名簿」（川崎市健康福祉局ホームページ）等の既存資料を収集・整理し、公共施設の状況を把握した。

イ 地形の状況

「川崎市都市計画基本図」（川崎市）、「土地条件図（平成22～23年度調査）」（国土地理院ホームページ）等の既存資料を収集・整理し、地形の状況を把握した。

ウ 土地利用の状況

「川崎都市計画総括図」（平成27年3月、川崎市）、「土地利用現況図（川崎区・幸区）平成22年度 川崎市都市計画基礎調査」（平成26年3月、川崎市）等の既存資料を収集・整理し、土地利用の状況を把握した。

エ 関係法令等による基準等

以下に示す関係法令等の内容を整理した。

- ・ バリアフリー基本構想（川崎駅周辺地区）
- ・ 川崎市環境基本計画に定められている環境項目の目標

④ 調査結果

ア 公共施設の状況

公共施設の状況は、「第2章 1 1.12 (2) 利用者に優しい公共施設」(p. 65～67 参照)に示したとおりである。

現在、計画地には川崎市役所本庁舎及び第2庁舎が存在している。また、計画地に比較的近い行政機関等として計画地の南側約40mに川崎市役所第3庁舎、北側約80mに川崎市役所第4庁舎、南東側約70mに川崎区役所、保育施設として西側約50mにひなた園、南東側約80mにレイモンド川崎保育園及びKAWASAKI INTERNATIONAL SCHOOL、福祉施設として西側約20mにMelk 川崎砂子 Office、南側約50mにウイングル川崎センター、北西側約50mに発達相談支援センター、北側約50mに精神保健福祉センター、市民館・図書館・会館として北側約120mに東海道かわさき宿交流館、北西側約120mに川崎・砂子の里資料館等の施設がある。教育施設は、計画地の南東側約200mに宮前小学校があり、計画地は宮前小学校の通学区域となっている。

イ 地形の状況

地形の状況は、「第2章 1 1.6 (3) 地形・地質」(p. 42～46参照)に示したとおりである。

計画地のある川崎区は多摩川に沿って形成された沖積低地で、市街部は盛土地・埋立地、自然堤防、砂州・砂堆・砂丘が、臨海部は埋立地が分布している。また、計画地付近の地盤高さはT.P. +1.3m～+2.9mであり、計画地及びその周辺は概ね平坦な地形となっている。

ウ 土地利用の状況

土地利用の状況は、「第2章 2 2.2 (2) 土地利用の状況」(p. 79, 81参照)に示したとおりである。

計画地は公共用地として利用されており、計画地周辺は業務施設用地、商業用地、宿泊娯楽施設用地、集合住宅用地等として利用されている。

エ 関係法令等による基準等

(7) バリアフリー基本構想（川崎駅周辺地区）

川崎市では、市民生活に身近な社会基盤整備の具体的な方策の1つとして、総合計画において誰もが利用しやすいユニバーサルデザイン都市の実現に向けたまちづくりに計画的かつ積極的に取り組むこととし、この取り組みを具体的に推進していくため、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」（平成18年6月、法律第91号）に基づく基本構想及び各地区の整備方針を取りまとめた推進構想の進行管理を行っている。

計画地周辺では、「バリアフリー基本構想（川崎駅周辺地区）」（平成16年12月、川崎市）が策定されており、平成27年12月に改定されている。

バリアフリー基本構想特定事業実施状況図（平成27年4月時点）は図4.3.2-1に、川崎駅周辺地区バリアフリー基本構想（改定）実施状況図（平成27年12月改定）は図4.3.2-2に示すとおりである。計画地は重点整備地区の区域内であり、計画地付近においては、本庁舎敷地の南側や第2庁舎敷地の北側の歩道、本庁舎敷地と第2庁舎敷地の間の歩道がバリアフリー経路に指定されており、視覚障害者誘導用ブロックの整備等が実施されている状況である。また、本庁舎敷地の東側の歩道が新たにバリアフリー経路に指定され、歩道すりつけ部段差の改善の実施が予定されている。

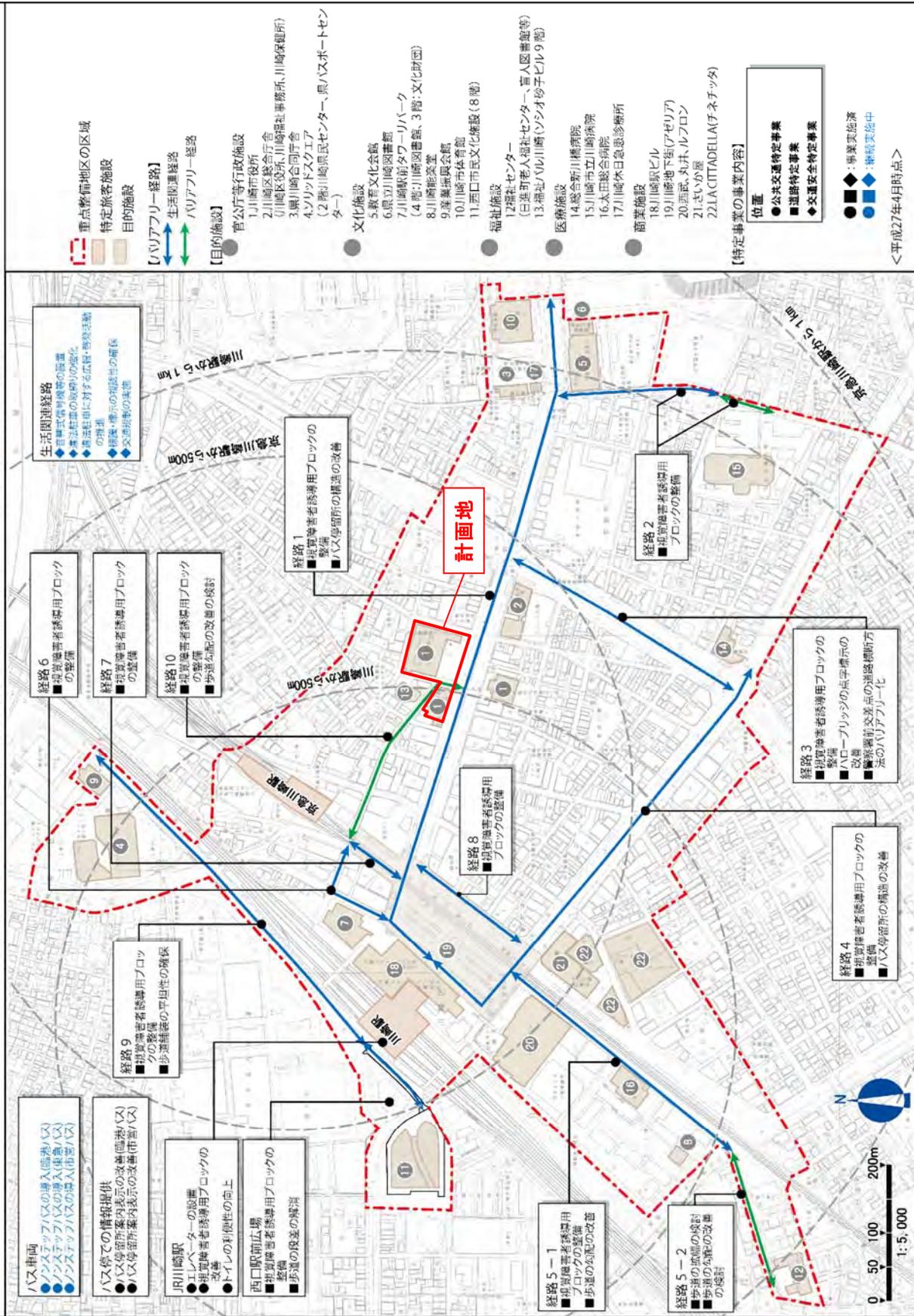
(イ) 川崎市環境基本計画に定められている環境項目の目標

「川崎市環境基本計画」（平成23年3月改定、川崎市）に定められている環境項目の目標は、表4.3.2-1に示すとおりである。

表4.3.2-1 川崎市環境基本計画に定められている環境項目の目標

環境要素	環境項目	環境項目の目標
都市アメニティ	利用者に優しい公共施設	こどもや高齢者、障害者等に優しい公共施設であること

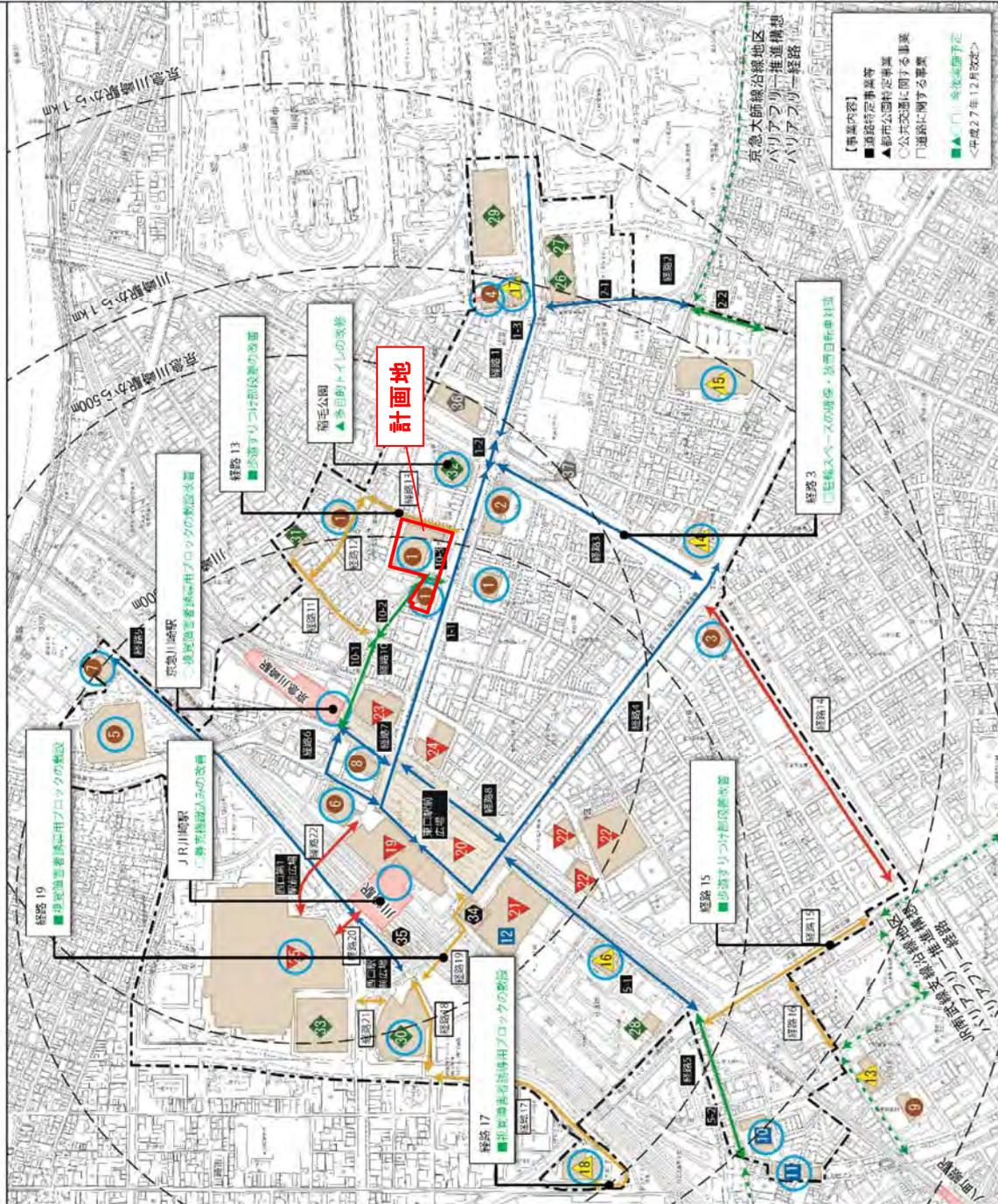
バリアフリー基本構想特定事業実施状況図 【川崎駅周辺地区】



資料：「バリアフリー基本構想特定事業実施状況図（平成27年4月時点）」（川崎市）

図 4.3.2-1 バリアフリー基本構想特定事業実施状況図（平成27年4月時点）

川崎駅周辺地区バリアフリー基本構想（改定）実施状況図



- 特定旅客施設
 - 目的施設
 - 生活関連経路
 - 生活関連経路(追加経路)
 - バリアフリー経路
 - バリアフリー経路(他地区推進構想)
 - バリアフリー経路(追加経路)
 - 重点整備地区の区域
 - 【目的施設】(赤字は追加施設)
1. 川崎市役所(第4庁舎追加)
 2. 川崎区役所(総合庁舎)
 3. ハローワーク川崎(川崎公共職業安定所)
 4. 神奈川県川崎合同庁舎
 5. ソリッドスクエア
 6. 川崎駅前タワー・リパーク
 7. 川崎市産業振興会館
 8. 川崎フロンティアビル
 9. 川崎警察署
 10. 福祉施設 (仮称)福祉センター跡地活用施設(平成32年度開設計画)
 11. ふれあいプラザかわさき
 12. 福祉ハル川崎(川崎ルフロロン8階)
 13. 恒春会馬場病院
 14. 総合新川崎病院
 15. 川崎市立川崎病院
 16. 大田総合病院
 17. 川崎休日急患診療所
 18. 川崎警察署
 19. アトレ川崎
 20. 川崎地下街(アゼリア)
 21. 川崎ルフロロン
 22. LA CITTABELLA(チネチッタ)
 23. 川崎DITE
 24. 川崎モアーズ
 25. ラソナーナ川崎ブラザ
 26. 教育文化会館
 27. 県立川崎図書館
 28. 川崎産業会館
 29. 川崎スポーツ・文化総合センター(平成29年度開設計画)
 30. ミュニシティ川崎シンフォニーホール
 31. 東海運かわさき文化交流館
 32. 稲毛公園
 33. 東芝未来科学館
 34. 川崎日新ホテル
 35. ホテルメトロポリス川崎
 36. 川崎中央郵便局
 37. 川崎市医師会館
- その他
- 生活関連施設



資料：「川崎駅周辺地区バリアフリー基本構想（改定）実施状況図（平成27年12月改定）」（川崎市）
 図 4.3.2-2 川崎駅周辺地区バリアフリー基本構想（改定）実施状況図（平成27年12月改定）

(2) 予測・評価

① 施設の供用による影響

ア 予測項目

利用者に対する施設の利用のしやすさとした。

イ 予測時期

施設の供用が定常状態に達した時点とした。

ウ 予測地域

計画地内とした。

エ 予測方法等

(7) 予測方法

事業計画及び「川崎市本庁舎等建替基本計画」（平成28年1月、川崎市）等を整理し、利用者に対する配慮の程度を定性的に予測した。

(イ) 予測条件

既存の本庁舎及び第2庁舎の課題は表4.3.2-2に、「川崎市本庁舎等建替基本計画」に示されている新本庁舎整備の基本目標は表4.3.2-3に示すとおりである。

表4.3.2-2 既存の本庁舎及び第2庁舎の課題

現 状	課 題
<ul style="list-style-type: none">・本庁舎と第2庁舎の耐震性の不足・防災・危機管理・業務継続対策が不十分・施設・設備機器の老朽化による耐久性の低下・事務室面積の狭あい化・駐車・駐輪台数の不足・施設、設備機器の老朽化による施設機能の低下・既存庁舎等の分散化・ユニバーサル化対策が不十分・既存庁舎の入退庁管理・民間ビル賃借のランニングコスト・敷地等の有効活用・本庁舎のシンボル性	<安全性> 耐震性能不足、施設・設備機器の老朽化の進行、防災等の対策が不十分等、安全性能に課題がある。
	<機能性> 規模不足や老朽化による施設機能の低下や陳腐化、危機管理機能が不十分等、庁舎としての基本機能・性能に課題がある。
	<利用性> 庁舎の分散化やバリアフリー対策、セキュリティ対策などの利用面に課題がある。
	<経済性> 厳しい財政状況の中で民間ビルの賃借のランニングコストがかかっており経済性に課題がある。
	<その他> 敷地等の有効活用、本庁舎等のシンボルとしての取り扱いについて検討が必要である。

資料：「本庁舎等耐震対策に係る調査・検討報告書」（平成25年3月、川崎市）

表4.3.2-3 新本庁舎整備の基本目標

基本目標	内 容
①防災・ 危機管理	<p>市民の安全で安心な暮らしを確保するため、発災時には災害対策活動の中核拠点として十分に機能する庁舎とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> 災害活動対策の中核拠点として十分に機能するよう、高い耐震性能と業務継続性を確保します。 発災時の迅速な初動体制の確立に資するとともに、国や他自治体からの支援を受ける拠点として十分に機能する庁舎とします。 発災時に様々な目的に転用できるスペースや備蓄機能を確保します。
②施設機能・ 経済性	<p>すべての利用者に配慮し、効率的な執務が可能で、経済性が高く、将来の変化に柔軟に対応できる持続可能な庁舎とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> 全市的な計画や施策の企画・立案などを担う本庁の機能と、議事機関である議会の機能の円滑な執行に資する庁舎とします。 誰もが利用しやすいユニバーサルデザイン^{注)}に配慮するとともに、分散した事務室を集約し、狭あい解消などにより効率的な執務環境を確保することで、市民サービスの向上に資する庁舎とします。 市民に開かれた空間と、個人情報等を扱う執務空間の動線の分離などにより、セキュリティを確保します。 経済性や建物の長寿命化、ライフサイクルコストの縮減などに配慮します。
③環境配慮	<p>地球温暖化対策の積極的な推進による、環境にやさしい庁舎とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> 最新の環境配慮技術の導入や再生可能エネルギーの積極的な利用により、エネルギー使用量及び温室効果ガス排出量の削減をめざします。 市民や企業の環境配慮実施のモデルとなることをめざします。 CASBEE 川崎の評価で最高ランクをめざします。
④文化・ おもてなし	<p>川崎市の文化などの情報を発信するとともに、国内外からのお客様をもてなし、市民からも親しまれる庁舎とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> 川崎市の魅力を伝えるための「おもてなし空間」を設け、川崎市の文化や歩み、最先端の取組などの情報を発信します。 長い年月にわたり、市民に親しまれてきた本庁舎の記憶や景観の継承に努めます。 周辺の街並みとの調和を図りながら、魅力ある空間づくりを行います。
⑤まちづくり	<p>今後のまちづくりや他の施策と相互に連携し、防災や人の流れに配慮した、まちづくりに資する庁舎とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> 川崎駅周辺のまちづくりや他の施策と連携し、まちづくりの考え方に沿った機能や空間の充実を図ります。 富士見地区を含めた回遊性の強化とにぎわいの創出に資する空間とします。

資料：「川崎市本庁舎等建替基本計画」（平成28年1月、川崎市）

注) 障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方

オ 予測結果

新本庁舎は多数の市民が利用する施設になることから、本事業は、既存の本庁舎及び第2庁舎の課題等を解決するために、「川崎市本庁舎等建替基本計画」に示されている新本庁舎整備の基本目標である「防災・危機管理」、「施設機能・経済性」、「環境配慮」、「文化・おもてなし」、「まちづくり」の5つの基本目標に基づき実施する計画であり、市民が利用しやすい施設になると予測する。

カ 環境配慮事項

予測結果等を踏まえ、本事業の実施において検討する環境配慮事項は、以下に示すとおりである。

- ・「川崎市福祉のまちづくり条例整備マニュアル」（平成21年10月、川崎市まちづくり局）における「望ましい水準」を目標に、窓口カウンターの高さ・形状や車いす動線に配慮した通路幅など、利用者の目線によるきめ細かな配慮を行い、バリアフリー化を図る。
- ・車いす対応の駐車スペースを確保する。
- ・車いす利用者やオストメイト対応の多機能トイレや授乳室、点字・音声案内、子どもや外国人にも配慮したピクトグラム、市政情報・災害情報・環境情報を表示するモニターなど、誰もが利用しやすいユニバーサルデザインの視点に立った設備の充実に努める。
- ・低層棟と超高層棟の間に屋根の付いた半屋外空間のアトリウムを設け、市民に開放された空間として活用できるようにする。
- ・第2庁舎跡地を、市民に開放された広場として整備する。
- ・アトリウムに面する低層棟の1、2階部分に情報プラザを設置し、川崎市の文化・歴史・観光などの情報や、川崎市が取り組んでいる様々な施策などの情報を発信する機能を持つ新たなスペースとすることを検討する。

キ 評 価

(7) 保全目標

保全目標は、「川崎市環境基本計画」に定められている環境項目の目標に基づき、「こどもや高齢者、障害者等に優しい公共施設であること」と設定した。

(4) 評 価

新本庁舎は多数の市民が利用する施設になることから、本事業は、既存の本庁舎及び第2庁舎の課題等を解決するために、「川崎市本庁舎等建替基本計画」に示されている新本庁舎整備の基本目標である「防災・危機管理」、「施設機能・経済性」、「環境配慮」、「文化・おもてなし」、「まちづくり」の5つの基本目標に基づき実施する計画であり、市民が利用しやすい施設になると予測する。

また、本事業では、「川崎市福祉のまちづくり条例整備マニュアル」における「望ましい水準」を目標に、窓口カウンターの高さ・形状や車いす動線に配慮した通路幅など、利用者の目線によるきめ細かな配慮を行い、バリアフリー化を図るとともに、車いす利用者やオストメイト対応の多機能トイレや授乳室、点字・音声案内、子どもや外国人にも配慮したピクトグラム、市政情報・災害情報・環境情報を表示するモニターなど、誰もが利用しやすいユニバーサルデザインの視点に立った設備の充実に努めることから、新本庁舎はこどもや高齢者、障害者等に優しい公共施設になると評価する。