

4.6 景觀

4.6.1 景觀、压迫感

4.6 景観

4.6.1 景観、圧迫感

計画地及びその周辺における地域景観の特性等を調査し、計画建築物による主要な景観構成要素の改変の程度、地域景観の特性の変化の程度及び代表的な眺望点からの眺望の変化の程度について、予測及び評価を行った。

(1) 現況調査

計画地及びその周辺における地域景観の特性等を把握し、供用時における施設の存在による景観の変化の程度について、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現況調査を行った。

1) 調査項目

調査項目は、表 4.6-1 に示すとおりである。

表 4.6-1 調査項目（景観）

項目	調査項目
景観	①地域景観の特性 ②代表的な眺望地点からの景観 ③土地利用の状況 ④関係法令等による基準等

2) 調査地域・調査地点

調査地域・調査地点は、表 4.6-2 に示すとおりである。

表 4.6-2 調査地域・調査地点（景観）

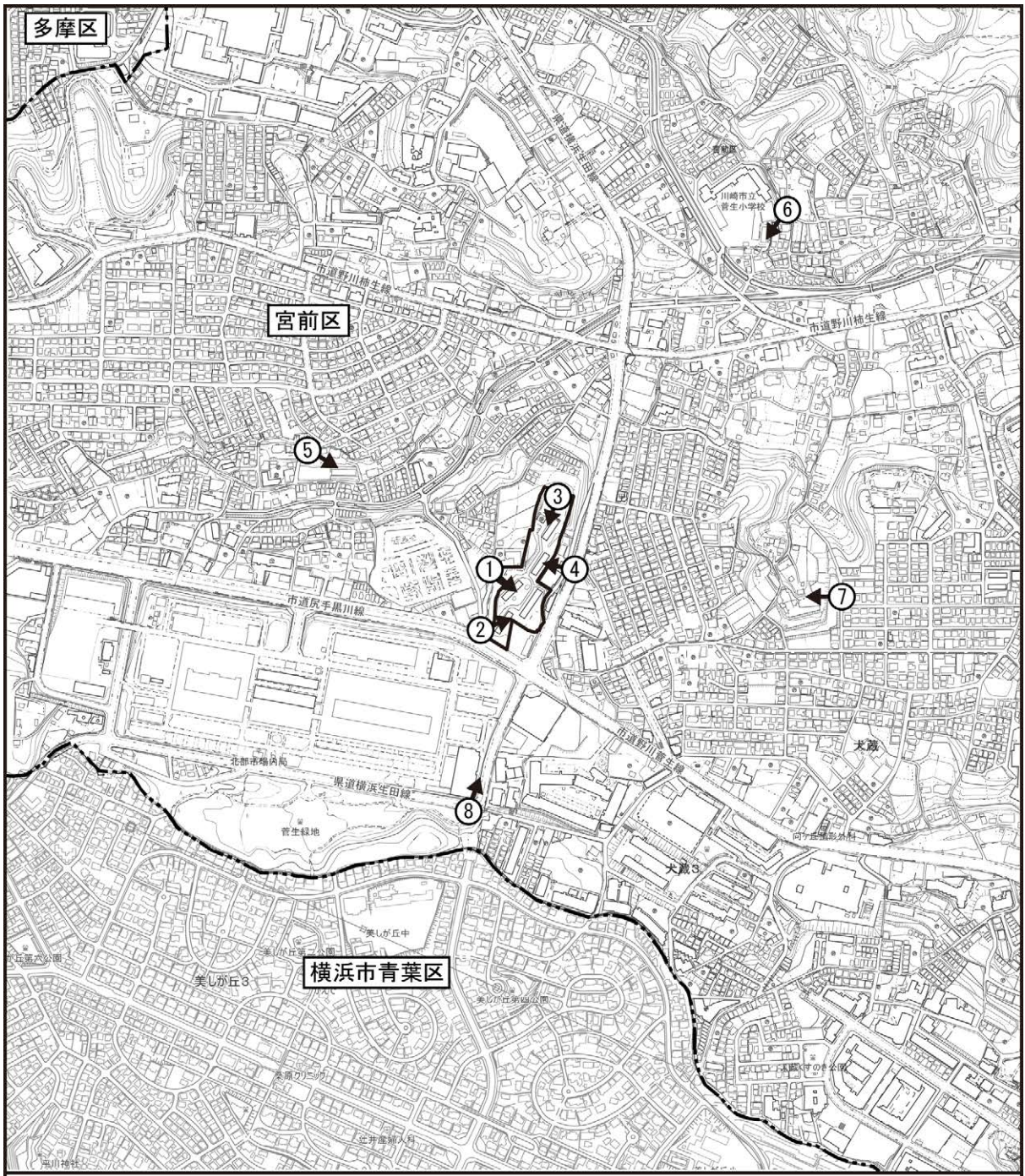
調査項目	調査地域・調査地点
①地域景観の特性	計画地及びその周辺とした。
②代表的な眺望地点からの景観	調査地点は表 4.6-3 及び図 4.6-1 に示すとおりである。 代表的な眺望地点は、本事業の実施に伴い景観が変化すると想定される計画地周辺のうち、対象建築物（清水台住宅）を容易に見渡せる地点、眺望が良い場所、不特定多数の人の利用度や滞留度が高い場所のほか、川崎市景観計画（2018年12月改定、川崎市）に定める景観資源の視認状況などを検討のうえ設定した。 なお、遠景域については、戸建住宅や集合住宅を中心とした住宅地が密に分布しているため、遠景域からは対象建築物を眺望できないことから、近景域（建築物等の細部や色彩がよくわかる範囲）及び中景域（建築物等の全体や大きさがよくわかる範囲）についてそれぞれ四方を網羅するように眺望地点を設定した。
③土地利用の状況	計画地及びその周辺とした。
④関係法令等による基準等	—

表 4.6-3 代表的な眺望点からの景観調査地点

区分	No.	地点名	選定理由	距離 ^{注1}	標高
近景域	No. 1	計画地西側出入口前 (計画地西側)	計画地西側から東方向を眺望する地点である。本地点は、対象建築物が容易に視認でき、また、市道尻手黒川線に通ずる市道菅生 327 号線沿道に位置し、日常的に地域住民の通行による利用がみられることから、対象建築物を近景で眺望する代表地点として選定した。	約 60m	約 74m
	No. 2	計画地南側出入口前 (計画地南側)	計画地南側から北東方向を眺望する地点である。本地点は、対象建築物が容易に視認でき、また、市道尻手黒川線沿道に位置し、日常的に地域住民の通行による利用がみられることから、対象建築物を近景で眺望する代表地点として選定した。	約 125m	約 73m
	No. 3	計画地内北側広場 (計画地内北側)	計画地内北側から南方向を眺望する地点である。本地点は、対象建築物が容易に視認でき、清水台住宅の居住者及び来訪者による利用がみられることから、対象建築物を近景で眺望する代表地点として選定した。	約 125m	約 74m
	No. 4	菅生歩道橋 (計画地東側)	計画地東側から西方向を眺望する地点である。本地点は、対象建築物が容易に視認でき、また、県道横浜生田線を横断する菅生歩道橋上に位置し、日常的に地域住民の通行による利用がみられることから対象建築物を近景で眺望する代表地点として選定した。	約 80m	約 62m ^{注2}
中景域	No. 5	武蔵稻荷社付近 (計画地西側)	計画地西側から東方向を眺望する地点である。本地点は、対象建築物を容易に見渡せることができ、また、比較的眺望が良いことから、対象建築物を中景で眺望する代表地点として選定した。	約 400m	約 59m
	No. 6	菅生小学校東側付近 (計画地北側)	計画地北側から南方向を眺望する地点である。本地点は、広い範囲を見渡せることができ、また、比較的眺望が良いことから、対象建築物を中景で眺望する代表地点として選定した。	約 700m	約 53m
	No. 7	ビーラインヒルズ 西側付近 (計画地東側)	計画地東側から西方向を眺望する地点である。本地点は、広い範囲を見渡すことができ、日常的に地域住民の通行による利用がみられることから、対象建築物を中景で眺望する代表地点として選定した。	約 490m	約 72m
	No. 8	菅生緑地北東側付近 (計画地南側)	計画地南側から北方向を眺望する地点である。本地点は、菅生緑地北東側の出入部分に面し、菅生緑地の利用者や地域住民の通行による利用度が比較的高いことから、対象建築物を中景で眺望する代表地点として選定した。	約 390m	約 72m

注 1：計画地中心から調査地点までの距離を示す。

注 2：概ね同様の高さと考えられるみなみすがお保育園近傍における標高を示す。



凡例


	計画地		景観調査地点 撮影方向
	市界		
	区界		

図 4.6-1 景観調査地点

1: 10,000

0 100 200 500 m





3) 調査期間

調査期間は、表 4.6-4 に示すとおりである。

表 4.6-4 調査期間（景観）

調査項目	調査期間
①地域景観の特性	調査期間は、以下に示すとおりとした。 令和5年6月5日（月）
②代表的な眺望地点からの景観	
③土地利用の状況	—
④関係法令等による基準等	—

4) 調査方法

調査方法は、表 4.6-5 に示すとおりである。

表 4.6-5 調査方法

調査項目	調査方法
①地域景観の特性	「土地利用現況図」等の既存資料の収集・整理及び現地踏査により、計画地及びその周辺の地域景観の特性を把握した。
②代表的な眺望地点からの景観	調査地点において、眺望地点の撮影を行うとともに、現地踏査により調査地点の状況を把握した。 写真の撮影諸元は以下のとおりである。 ・使用カメラ：OLYMPUS E-M5 Mark II ・使用レンズ：OLYMPUS 14-150mm F4.0-5.6 18mm（画角：水平 63°、垂直 50°）使用 35mm判フィルムカメラにおける焦点距離 28mm レンズに相当 ・撮影高さ：1.5m
③土地利用の状況	「土地利用現況図」等の既存資料から、計画地及びその周辺の土地利用の状況を把握した。
④関係法令等による基準等	以下の関係法令等による内容について整理した。 ・「景観法」 ・「川崎市都市景観条例」 ・「川崎市景観計画」 ・「地域環境管理計画」の地域別環境保全水準

5) 調査結果

① 地域景観の特性

計画地は幹線道路沿いに位置し、敷地内には共同住宅（5棟）のほか、芝地や植栽樹木等の緑地環境がみられ、西側には隣接して蔵敷第2公園が存在する。

計画地周辺においては、県道横浜生田線が計画地の東側に、市道尻手黒川線が計画地の南側に近接している。計画地の西側から北側及び北側から東側にかけては、主に低層～中層の住宅地、畑地、緑地等が存在する。また、計画地の西側から北側にかけては平瀬川が流下している。計画地南側の市道尻手黒川線沿道には商業施設、運輸施設等が存在する。

計画地及びその周辺は、主に戸建住宅、集合住宅、畑地、緑地等が存在するほか、局所的に商業施設、運輸施設等が存在し、これらが共存した緑豊かな住宅地景観を呈している。

② 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調査結果は、表 4.6-6 及び写真 4.6-1 に示すとおりである。

表 4.6-6 代表的な眺望地点及び景観の状況

区分	No.	代表的な眺望地点	代表的な眺望地点及び景観の状況
近景域	No. 1	計画地西側出入口前 (計画地西側)	本地点は、計画地西側の出入口前(市道菅生 327 号線沿道)に位置している。 本地点からは対象建築物である清水台住宅 2 号棟、計画地敷地内通路及び植栽樹木等が視認できる。
	No. 2	計画地南側出入口前 (計画地南側)	本地点は、計画地南側の出入口前(市道尻手黒川線沿道)に位置している。 本地点からは対象建築物である清水台住宅 1 号棟、計画地敷地内通路及び植栽樹木等が視認できる。
	No. 3	計画地内北側広場 (計画地内北側)	本地点は、計画地内北側の広場に位置している。 本地点からは対象建築物である清水台住宅 5 号棟、集会所及び植栽樹木等が視認できる。
	No. 4	菅生歩道橋 (計画地東側)	本地点は、計画地東側の菅生歩道上に位置している。 本地点からは対象建築物である清水台住宅 4 号棟、計画地周辺施設等が視認できる。
中景域	No. 5	武蔵稻荷社付近 (計画地西側)	本地点は、計画地西側の住宅地の武蔵稻荷社付近(市道菅生 357 号線沿道)に位置している。 本地点からは手前に戸建住宅が視認され、奥に対象建築物である清水台住宅が視認できる。
	No. 6	菅生小学校東側付近 (計画地北側)	本地点は、計画地北側の菅生小学校東側(市道菅生 176 号線沿道)に位置している。 本地点からは手前に低層の戸建住宅が、奥に中高層の集合住宅、対象建築物である清水台住宅が視認できる。
	No. 7	ビーラインヒルズ西側付近 (計画地東側)	本地点は、計画地東側の住宅地内(市道菅生 728 号線沿道)に位置している。 本地点からは住宅地や樹林等の緑地が視認できるが、対象建築物である清水台住宅は視認できない。
	No. 8	菅生緑地北東側付近 (計画地南側)	本地点は、計画地南側の菅生緑地北東側の出入部分に面している。 本地点からは商業施設の一角や集合住宅が視認できるが、対象建築物である清水台住宅は視認できない。



No. 1 計画地西側出入口前（計画地西側）



No. 2 計画地南側出入口前（計画地南側）



No. 3 計画地内北側広場（計画地内北側）



No. 4 菅生歩道橋（計画地東側）



No. 5 武蔵稲荷社付近（計画地西側）



No. 6 菅生小学校東側付近（計画地北側）



No. 7 ビーラインヒルズ西側付近
（計画地東側）



No. 8 菅生緑地北東側付近（計画地南側）

写真 4.6-1 景観調査地点の眺望の状況（撮影日：令和5年6月5日）

③ 土地利用の状況

土地利用の状況については、「第 2 章 計画地及びその周辺地域の概況並びに環境の特性 2.1 計画地及びその周辺地域の概況 2.1.6 土地利用の状況 (2)土地利用の状況」(p64～69 参照)に示すとおりである。

④ 関係法令等による基準等

a. 「景観法」

本法律は、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はかり、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いる。

また、景観計画区域内において、次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令（第四号に掲げる行為にあっては、景観行政団体の条例）で定めるところにより、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なければならない（第16条第1項）。

- 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え又は色彩の変更
- 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え又は色彩の変更
- 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

b. 「川崎市都市景観条例」

本条例は、景観法の規定に基づく必要な事項その他都市景観の形成に関し必要な事項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い、もって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いる。

本条例では、景観計画の策定や行為の規制について必要な事項等を定めている。

大規模建築物等の新築、増築、改築、移転、外観にかかる修繕もしくは模様替え又は外観の色彩の変更を行おうとする者が、国の機関又は地方公共団体の場合、景観法第16条第5項に基づく通知が必要であり、「川崎市景観計画」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。

また、本条例では、前述の通知が必要な行為のうち、良好な都市景観の形成を図ることを目的として、建築物等のデザインに関する事項等について、特に景観上影響の大きい建築物、工作物、広告物の計画に関し、法に基づく届出等を円滑に行うため、事前協議を実施することが定められている。

本事業は、当該通知と事前協議が必要な行為に該当する。

c. 「川崎市景観計画」

川崎市は、平成19年12月に「川崎市景観計画」を策定（平成30年12月改定）し、川崎市全域を景観計画区域として定めている。

計画地は景観ゾーンの「丘陵部ゾーン」に含まれており、丘陵部ゾーンの景観形成方針は次のとおりである。

【丘陵部ゾーンの景観形成方針】

- ・坂や丘などの起伏に富んだ地形を活かした地域らしさが感じられる景観
- ・都市近郊に残る大規模な農地や丘陵の豊かな緑が調和した田園景観
- ・潤いや親しみがある中にも秩序のある景観
- ・丘陵部の緑に映える、緑豊かで落ち着きを感じる景観
- ・地形の変化を活かした緑化による遠景、中景を意識した丘陵部が際立つ緑の景観
- ・生産緑地などの緑を維持保全し、緑と調和した街なみ景観
- ・農地と住宅が混在する場所では、農地の潤いを活かした景観
- ・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
- ・道路や河川をはじめとした公共空間の利活用の取組を活かした賑わいと活気のある景観

d. 「地域環境管理計画」の地域別環境保全水準

「地域環境管理計画」では、地域別環境保全水準が定められている。地域別環境保全水準は、表 4.6-7 に示すとおりである。

表 4.6-7 「地域環境管理計画」の地域別環境保全水準

項目	地域別環境保全水準
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。

出典：「地域環境管理計画」（令和 3 年 3 月改定、川崎市）

(2) 環境保全目標

環境保全目標は、地域環境管理計画における地域別環境保全水準を参考とし、表 4.6-8 に示すとおり設定した。

表 4.6-8 環境保全目標

環境影響要因		環境影響評価項目	環境保全目標
供用時	施設の存在	景観	周辺環境と調和を保つこと。

(3) 予測及び評価

本事業の供用時において、施設の存在による景観への影響について、予測及び評価を行った。

<工事中>

- ・施設の存在に伴う景観

1) 施設の存在に伴う景観（供用時）

① 予測

a. 予測項目

予測項目は、表 4.6-9 に示すとおりである。

表 4.6-9 予測項目（景観）

環境影響要因	予測項目
施設の存在	・ 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

b. 予測地域・予測地点

予測地域・予測地点は、表 4.6-10 に示すとおりである。

表 4.6-10 予測地域（景観）

環境影響要因	予測地域・予測地点
施設の存在	予測地域は、調査地域と同様とした。 予測地点は、図 4.6-1（p268 参照）に示すとおりであり、写真を撮影した現地調査地点（8 地点）と同様とした。

c. 予測時期

予測時期は、表 4.6-11 に示すとおりである。

表 4.6-11 予測時期（景観）

環境影響要因	予測時期
施設の存在	計画建築物の建設が完了した時期とした。

d. 予測方法

(a) 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

事業計画の内容及び現況の地域景観の特性に基づき、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する方法とした。

(b) 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度

現況の眺望写真に計画建築物のパース図を合成した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。

e. 予測条件

計画建築物の配置、形状および高さは、「第1章 指定開発行為の概要 1.4 指定開発行為の目的、事業立案の経緯等及び内容」の「1.4.3 土地利用計画」(p9～10 参照)、「1.4.4 建築計画等 (1)計画概要」(p11～23 参照)、「1.4.5 緑化計画等 (1)緑化計画」(p25～26 参照)に示したとおりである。

f. 予測結果

(a) 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主に戸建住宅、集合住宅、畑地、緑地のほか、商業施設等により構成されており、これらの建築物等が主要な景観構成要素となっている。

計画地周辺においては、県道横浜生田線が計画地の東側に、市道尻手黒川線が計画地の南側に近接している。計画地の西側から北側及び北側から東側にかけては、主に低層～中層の住宅地、畑地、緑地等が存在する。計画地南側の市道尻手黒川線沿道には商業施設、運輸施設等が存在する。また、地形的には計画地西側から北側にかけては平瀬川が流下しており、計画地及びその周辺は丘陵部に位置する。

計画地及びその周辺は、主に戸建住宅、集合住宅、畑地、緑地等が存在するほか、局所的に商業施設、運輸施設等が存在し、これらが共存した緑豊かな住宅地景観を呈している。

このような地域景観の特性のもと、計画地には5階建ての計画建築物が出現するが、計画地には現在も5階建ての集合住宅が存在している。また、階数は計画建築物の建設前(既存建築物)と同様であり、現存する樹木は可能な限り残存させる計画であることから、主要な景観構成要素の改変はなく、地域景観の特性の変化の程度は小さいと予測する。

(b) 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度

供用時における代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度は、表4.6-12に示すとおりである。

代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度について、計画建築物は、既存建築物と同様の中層の集合住宅であるため、眺望の変化の程度は小さいものと予測する。なお、中景域のうち、No.7及びNo.8の眺望地点については、計画地は周辺の建物等に囲まれ、計画建築物は視認できないことから眺望に変化は生じないものと予測する。

表 4.6-12 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度

区分	No.	代表的な眺望地点	景観の状況
近景域	No. 1	計画地西側出入口前 (計画地西側)	<p>計画地内の通路、芝地及び植栽樹木が視認でき、計画建築物(新1号棟)は植栽樹木によってほとんど視認はできないが、緑豊かな景観が眺望できる。</p> <p>計画建築物は、既存建築物と同様の中層の集合住宅であることから、眺望の変化の程度は小さいと予測する。また、現況で視認できる既存建築物(旧2号棟)よりも東側に計画建築物(新1号棟)が出現するとともに新たな植栽や緑地により緑豊かな景観が形成されると予測する。</p>
	No. 2	計画地南側出入口前 (計画地南側)	<p>計画地内の駐輪場、植栽樹木及びその奥側に計画建築物(新1号棟)が視認でき、現況と同様な住宅景観が眺望できる。</p> <p>計画建築物は、既存建築物と同様の中層の集合住宅であることから、眺望の変化は小さいと予測する。また、現況で視認できる旧1号棟部分には駐輪場及び駐車場が整備され、北側に計画建築物(新1号棟)が出現することから、周辺環境と調和した景観が形成されると予測する。</p>
	No. 3	計画地内北側広場 (計画地内北側)	<p>計画建築物(新2号棟)の北側部分、広場、駐輪場及び植栽樹木が視認でき、現況と同様な住宅景観が眺望できる。</p> <p>計画建築物(新2号棟)の北端は、現況(旧5号棟)よりも北側に位置し、視認できる計画建築物の範囲は現況と比較して大きくなるが、計画建築物は既存建築物と同様の中層の集合住宅であり、植栽等の緑と調和した景観が形成されると予測する。</p>
	No. 4	菅生歩道橋 (計画地東側)	<p>計画地周辺における既存建築物の奥側に計画建築物(新2号棟)が視認でき、現況と同様な景観が眺望できる。</p> <p>計画建築物(新2号棟)は、現況で視認できる既存建築物(旧4号棟)の北側にも計画建築物(新2号棟)が出現するが、既存建築物と同様の中層の集合住宅であることから、眺望の変化の程度は小さく、周辺の建築物と調和した景観が形成されると予測する。</p>
中景域	No. 5	武蔵稲荷社付近 (計画地西側)	<p>計画地周辺の住宅地の上部や高台上に計画建築物の一部が視認でき、周辺の建築物等と一体となった緑豊かな景観が眺望できる。</p> <p>計画建築物は、現況と同様に周囲の住宅等により一部が視認できず、既存建築物と同様の中層の集合住宅であり、一体の建物群と認識されることから、眺望の変化の程度は小さいと予測する。</p>
	No. 6	菅生小学校東側付近 (計画地北側)	<p>計画地近傍の建築物等の上部に計画建築物がわずかに視認でき、計画地周辺の建物群と一体となった緑豊かな景観が眺望できる。</p> <p>計画建築物は、周囲の住宅や樹林によりほとんど視認できず、また既存建築物と同様の中層の集合住宅であり、一体の建物群と認識されることから、眺望の変化の程度は小さいと予測する。</p>
	No. 7	ビーラインヒルズ 西側付近 (計画地東側)	<p>計画建築物は、計画地東側に立地する住宅地等により視認できないことから、眺望の変化はないと予測する。</p>
	No. 8	菅生緑地北東側付近 (計画地南側)	<p>計画建築物は、計画地南側に立地する建物等により視認できないことから、眺望の変化はないと予測する。</p>

注：表中の「既存建築物」とは計画建築物を建設する前の建築物(清水台住宅)を指す。

【現 況】



【供用時】



注：計画建築物等の色彩等詳細については、今後変更の可能性がある。



写真 4. 6-2(1) 代表的な眺望地点からの景観 (No. 1 : 計画地西側出入口前)

【現 況】



【供用時】



注：計画建築物等の色彩等詳細については、今後変更の可能性がある。

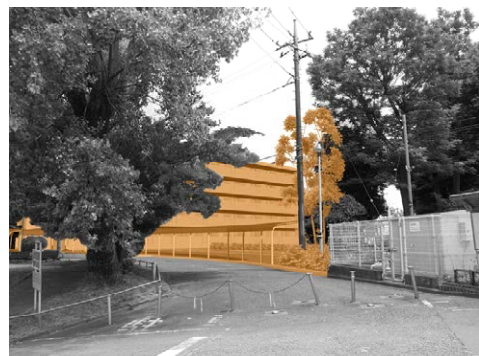
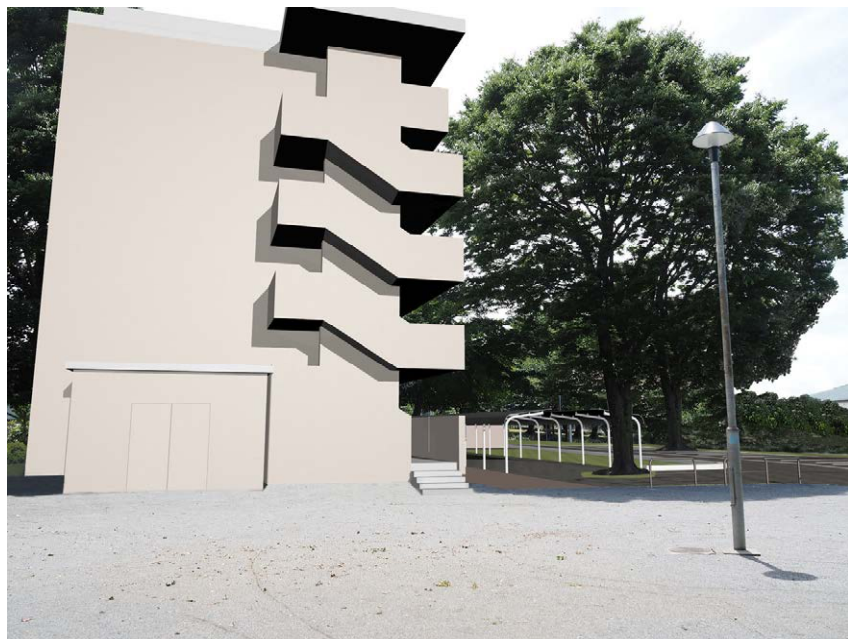


写真 4.6-2(2) 代表的な眺望地点からの景観 (No.2：計画地南側出入口前)

【現 況】



【供用時】



注：計画建築物等の色彩等詳細については、今後変更の可能性がある。

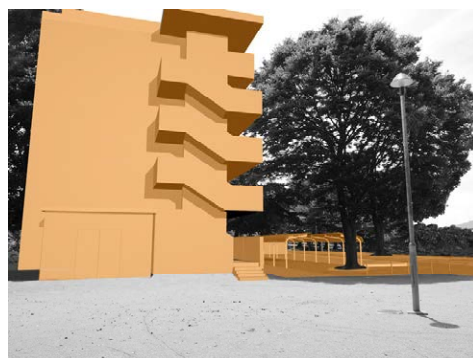


写真 4. 6-2 (3) 代表的な眺望地点からの景観 (No. 3 : 計画地内北側広場)

【現 況】



【供用時】



注：計画建築物等の色彩等詳細については、今後変更の可能性がある。



写真 4.6-2(4) 代表的な眺望地点からの景観 (No.4：菅生歩道橋)

【現 況】



【供用時】



注：計画建築物等の色彩等詳細については、今後変更の可能性がある。



写真 4.6-2(5) 代表的な眺望地点からの景観（No.5：武蔵稲荷社付近）

【現 況】



【供用時】



注：計画建築物等の色彩等詳細については、今後変更の可能性がある。



写真 4.6-2(6) 代表的な眺望地点からの景観 (No.6：菅生小学校東側付近)

【現 況】



【供用時】



注：計画建築物は周囲の建物等により視認できない。



写真 4.6-2(7) 代表的な眺望地点からの景観 (No.7: ビーラインヒルズ西側付近)

【現 況】



【供用時】



注：計画建築物は周囲の建物等により視認できない。



写真 4.6-2(8) 代表的な眺望地点からの景観 (No.8：菅生緑地北東側付近)

② 環境保全のための措置

本事業では、計画建築物の存在と周辺環境との調和の観点から、以下に示す環境保全のための措置を講じる計画である。

- ・ 計画地においては、非改変区域に現存する植栽樹木等の緑地を可能な限り保全し、景観の変化の程度を低減する。
- ・ 計画地内においては、可能な限り植栽等により緑地を確保するとともに、住宅に近接する敷地境界付近には高木等の植栽を設けるなど、緑のある住宅地景観を創出する。
- ・ 計画建築物の色彩は、川崎市景観計画に基づき、川崎市景観計画区域の「丘陵部ゾーン」の落ち着いた色調を採用するものとし、周辺と調和した景観の形成を図る。

③ 評価

計画地には 5 階建ての計画建築物が出現するが、計画地には現在も 5 階建ての集合住宅が存在している。また、階数は計画建築物の建設前（既存建築物）と同様であり、現存する樹木は可能な限り残存させる計画であることから、主要な景観構成要素の改変はなく、地域景観の特性の変化の程度は小さいと予測した。

また、近景域からの眺望については、計画建築物は既存建築物と同様の中層の集合住宅であるため、眺望の変化の程度は小さいと予測した。

中景域からの眺望について、視認が可能な眺望地点においては、計画建築物は周辺建物と一体の建物群として認識されること、視認範囲はわずかであること、以上から、計画建築物の存在による代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度は小さいと予測した。

本事業の実施にあたっては、計画地内においては、非改変区域に現存する植栽樹木等の緑地を可能な限り保全し、景観の変化の程度を低減するなどの環境保全のための措置を講ずることから、周辺環境と調和を保つものと評価する。

4.7 構造物の影響

4.7.1 日照阻害

4.7.2 テレビ受信障害

4.7 構造物の影響

4.7.1 日照障害

計画地及びその周辺における日照障害の状況等を調査し、計画建築物による日影が周辺の住環境に及ぼす影響について、予測及び評価を行った。

(1) 現況調査

計画地及びその周辺における日照障害の状況等を把握し、供用時における施設の存在による日照障害について、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現況調査を行った。

1) 調査項目

調査項目は、表 4.7-1 に示すとおりである。

表 4.7-1 調査項目（日照障害）

項目	調査項目
日照障害	①日照障害の状況 ②地形の状況 ③既存建築物の状況 ④土地利用の状況 ⑤関係法令等による基準等

2) 調査地域

調査地域は、表 4.7-2 に示すとおりである。

表 4.7-2 調査地域（日照障害）

調査項目	調査地域
①日照障害の状況	計画地及びその周辺とし、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に日影が生ずると想定される地域を含む範囲とした。
②地形の状況	
③既存建築物の状況	
④土地利用の状況	
⑤関係法令等による基準等	—

3) 調査期間

調査期間は、表 4.7-3 に示すとおりである。

表 4.7-3 調査期間（日照障害）

調査項目	調査期間
①日照障害の状況	—
②地形の状況	—
③既存建築物の状況	調査期間は、以下に示すとおりとした。 令和5年6月7日（水） 令和5年6月8日（木）
④土地利用の状況	—
⑤関係法令等による基準等	—

4) 調査方法

調査方法は、表 4.7-4 に示すとおりである。

表 4.7-4 調査方法（日照障害）

調査項目	調査方法
①日照障害の状況	「みやまえガイドマップ」、「住宅地図」等の既存資料から、計画地及びその周辺における日影の影響に特に配慮すべき施設等の状況を把握した。
②地形の状況	「地形図」等の既存資料から、計画地及びその周辺における地形の状況を把握した。
③既存建築物の状況	「住宅地図」等の既存資料の整理及び現地踏査により、日照障害を生ずると想定される地域について、既存建築物の状況を把握した。
④土地利用の状況	「土地利用現況図」等の既存資料から、計画地及びその周辺の土地利用の状況を把握した。
⑤関係法令等による基準等	以下の関係法令等による内容について整理した。 ・「建築基準法」に基づく日影規制 ・「川崎市建築基準条例」に基づく日影規制 ・「地域環境管理計画」の地域別環境保全水準

5) 調査結果

① 日照障害の状況

計画地周辺地域において、住宅等の分布状況は「第2章 計画地及びその周辺地域の概況並びに環境の特性 2.1 計画地及びその周辺地域の概況 2.1.6 土地利用の状況 (2) 土地利用の状況」(p65 参照)に、公共施設等(教育施設、保育施設、医療施設、その他市民利用施設)の分布状況は「第2章 計画地及びその周辺地域の概況並びに環境の特性 2.1 計画地及びその周辺地域の概況 2.1.8 公共施設等の状況 (1) 公共施設等」(p76～77 参照)に示すとおりである。

計画地周辺の住宅の分布状況については、計画地西側から北側及び北側から東側にかけては主に低層の戸建住宅が分布し、一部中高層の集合住宅が点在している。計画地南側については局所的に商業施設、運輸施設が立ち並んでいる。

計画地近傍については、日照障害の影響に特に配慮すべき施設として、みなみすがお保育園が存在している。

② 地形の状況

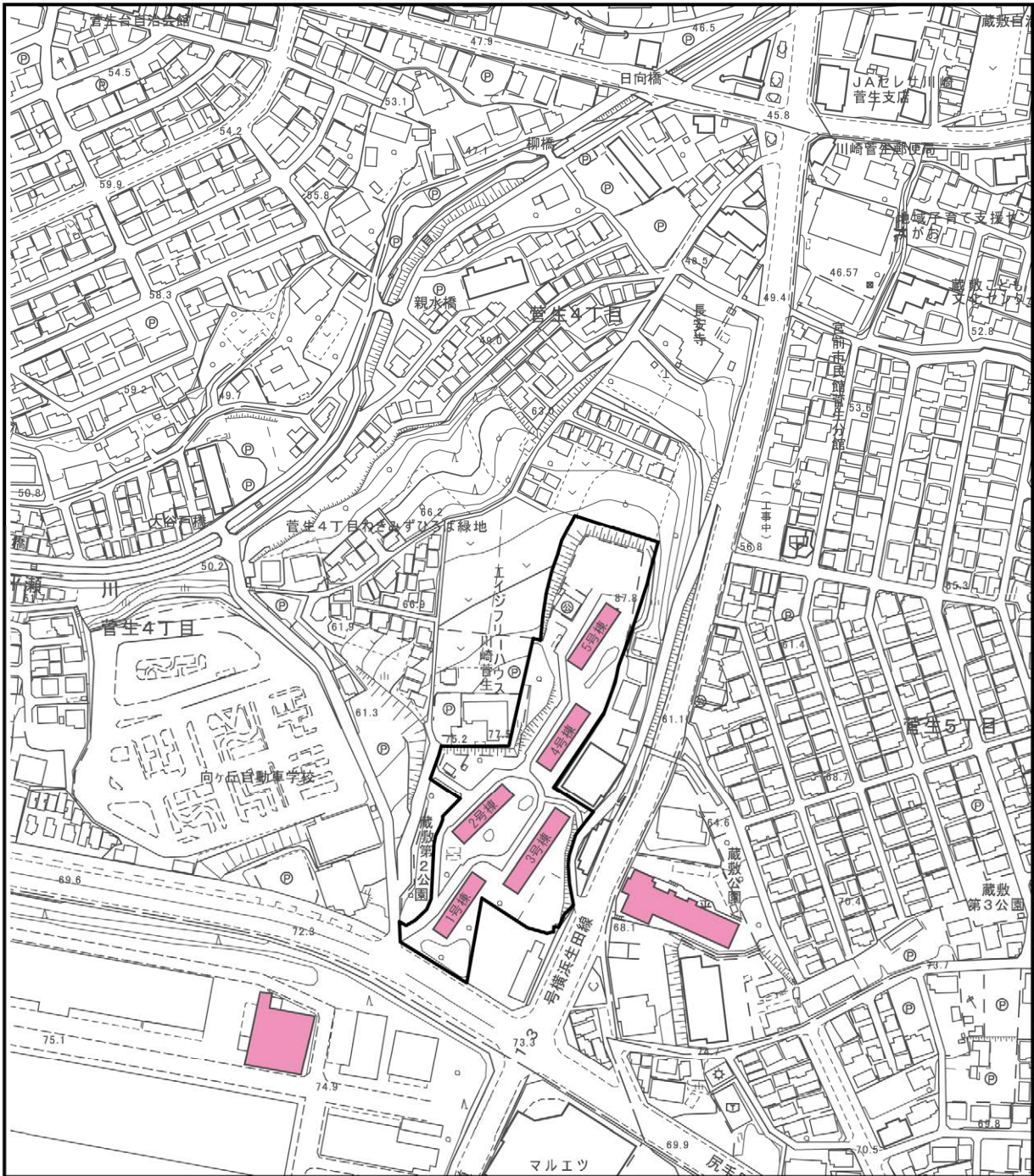
地形の状況については、「第2章 計画地及びその周辺地域の概況並びに環境の特性 2.1 計画地及びその周辺地域の概況 2.1.2 地象の状況 (1) 地形」(p55 参照)に示すとおりである。

③ 既存建築物の状況

既存建築物の状況は、図 4.7-1 に示すとおりである。

④ 土地利用の状況

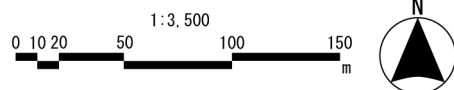
土地利用の状況については、「第2章 計画地及びその周辺地域の概況並びに環境の特性 2.1 計画地及びその周辺地域の概況 2.1.6 土地利用の状況 (2) 土地利用の状況」(p64～69 参照)に示すとおりである。



凡例

- 計画地
- 中高層建築物 (5階以上)

図 4.7-1 中高層建物分布状況



⑤ 関係法令等による基準等

a. 「建築基準法」に基づく日影規制

本法では、第 56 条の 2 において、地方公共団体の条例により、建築物による日影の規制対象区域と規制値等を決定することにより、周囲の日照を確保することを目的としている。

ただし、特定行政庁が土地の状況等により周囲の居住環境を害するおそれがないと認めて建築審査会の同意を得て許可した場合は、当該規定を適用除外とすることができる。

b. 「川崎市建築基準条例」に基づく日影規制

本条例では、「建築基準法」第 56 条の 2 に基づき、建築物の制限に係る対象区域、制限される建築物、規制される時間、規制される範囲を定めている。本条例に基づく日影規制の概要は、表 4.7-5 に示すとおりである。

計画地は、第一種中高層住居専用地域、準住居地域に指定されている。

計画地周辺については、主に第一種中高層住居専用地域、準住居地域、第一種低層住居専用地域及び近隣商業地域に指定されている。

表 4.7-5 「建築基準法」に基づく「川崎市建築基準条例」による日影規制の概要

対象区域	制限される建築物	規制される時間		測定水平面の高さ	
		規制される範囲			
		5mを超え 10m以内	10mを 超える	平均地盤面 からの高さ	
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 田園住居地域	軒高が7mを超えるか 地上3階以上の建築物	3.0時間 以上	2.0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	東横線以西	高さが10mを超える建築物	3.0時間 以上	2.0時間 以上	4.0m
	東横線以东	高さが10mを超える建築物	4.0時間 以上	2.5時間 以上	4.0m
第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域	東横線以西	高さが10mを超える建築物	4.0時間 以上	2.5時間 以上	4.0m
	東横線以东	高さが10mを超える建築物	5.0時間 以上	3.0時間 以上	4.0m
近隣商業地域で容積率200%の区域 準工業地域	高さが10mを超える建築物	5.0時間 以上	3.0時間 以上	4.0m	

注：網掛け部は、計画地及びその周辺に適用される規制を示す。

出典：「建築基準法」（法律第 201 号、昭和 25 年 5 月 24 日）

「川崎市建築基準条例」（条例第 20 号、昭和 35 年 9 月 9 日）

c. 「地域環境管理計画」の地域別環境保全水準

「地域環境管理計画」では、地域別環境保全水準が定められている。地域別環境保全水準は、表 4.7-6 に示すとおりである。

表 4.7-6 「地域環境管理計画」の地域別環境保全水準

項目	地域別環境保全水準
日照障害	住環境に著しい影響を与えないこと。

出典：「地域環境管理計画」（令和 3 年 3 月改定、川崎市）

(2) 環境保全目標

環境保全目標は、地域環境管理計画における地域別環境保全水準を参考とし、表 4.7-7 に示すとおり設定した。

表 4.7-7 環境保全目標

環境影響要因		環境影響評価項目	環境保全目標
供用時	施設が存在	日照阻害	住環境に著しい影響を与えないこと。

(3) 予測及び評価

本事業の供用時において、施設の存在による日照障害の影響について、予測及び評価を行った。

<工事中>

- ・施設の存在に伴う日照障害

1) 施設の存在に伴う日照障害（供用時）

① 予測

a. 予測項目

予測項目は、表 4.7-8 に示すとおりである。

表 4.7-8 予測項目（日照障害）

環境影響要因	予測項目
施設の存在	<ul style="list-style-type: none">・冬至日における日影の範囲、日影となる時刻及び時間数等の日影の状況の変化の程度・日照障害の影響に特に配慮すべき施設等における日影となる時刻及び時間数等の日影の状況の変化の程度

b. 予測地域

予測地域は、表 4.7-9 に示すとおりである。

表 4.7-9 予測地域（日照障害）

環境影響要因	予測地域
施設の存在	計画建築物の完成後において、冬至日の真太陽時における午前 8 時から午後 4 時までの間に日影が生じると想定される地域とした。

c. 予測時期

予測時期は、表 4.7-10 に示すとおりである。

表 4.7-10 予測時期（日照障害）

環境影響要因	予測時期
施設の存在	計画建築物の完成後（供用時）の冬至日とした。

d. 予測方法

(a) 冬至日における日影の範囲、日影となる時刻及び時間数等の日影の状況の変化の程度

予測方法は、表 4.7-11 に示す条件のもと、時刻別日影図及び等時間日影図を作成する方法とした。なお、等時間日影図については、関係法令により規制される高さの測定水平面に基づいても作成を行うものとした。

表 4.7-11 日影図作成条件

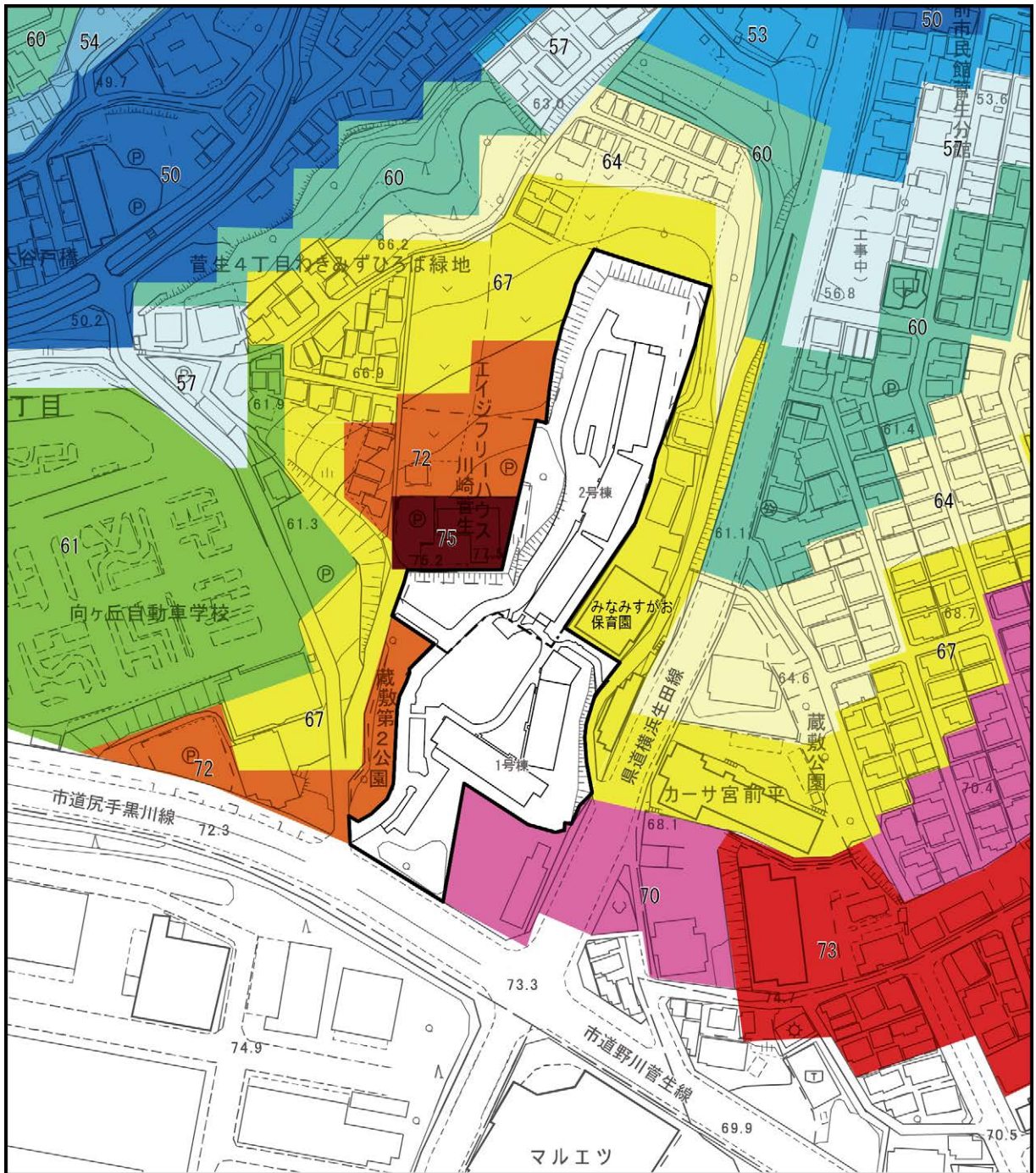
項目	条件
時期	冬至日
時間帯	真太陽時 ^{注1} の午前 8 時から午後 4 時
測定面	<p>【地盤高さに基づく時刻別日影図・等時間日影図】 測定面は、計画地及びその周辺の地形の高低差を考慮し、国土地理院の標高データを基に、地表面高さを区分して設定した（図 4.7-2 参照）。^{注2}</p> <p>【関係法令に基づく等時間日影図】 測定面は、関係法令に規制される高さの測定水平面（平均地盤面+4m）を設定した（表 4.7-5 参照）。</p>

注 1：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。

注 2：計画地周辺は計画地と比べて標高が低いことから平均地盤面として予測した場合には、日影の範囲は実際よりも小さく予測されることが考えられることから地形の高低差を考慮した。

(b) 日照障害の影響に特に配慮すべき施設等における日影となる時刻及び時間数等の日影の状況の変化の程度

時刻別日影図及び等時間日影図を基に、計画建築物により日影となる時刻及び時間数等を予測する方法とした。



凡例














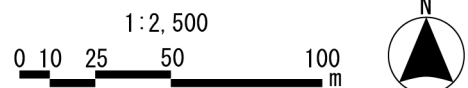
 計画地	標高 m	 54
	 75	 53
	 73	 50
	 72	
	 70	
	 67	
	 64	
	 61	
	 60	
	 57	

図 4.7-2 計画地周辺の標高設定



e. 予測結果

(a) 冬至日における日影の範囲、日影となる時刻及び時間数等の日影の状況の変化の程度

計画地における現況の既存建築物及び供用時の計画建築物による地表面高さの時刻別日影図は図 4.7-3(1)～(2)に、等時間日影図は図 4.7-4(1)～(2)に示すとおりである。

計画地における現況の既存建築物により日影の影響を受ける計画地周辺の既存建築物は合計で 136 棟、供用時の計画建築物により日影の影響を受ける計画地周辺の既存建築物は合計で 140 棟と予測する。現況と供用時を比較すると、冬至日に計画地の建築物により日影を受ける計画地周辺の既存建築物数は同程度であると考えられる。

関係法令に基づく測定水平面（平均地盤面+4m）での等時間日影図は、図 4.7-5 に示すとおりであり、「建築基準法」及び「川崎市建築基準条例」に基づく日影規制の内容を満足すると予測する。

(b) 日照障害の影響に特に配慮すべき施設等における日影となる時刻及び時間数等の日影の状況の変化の程度

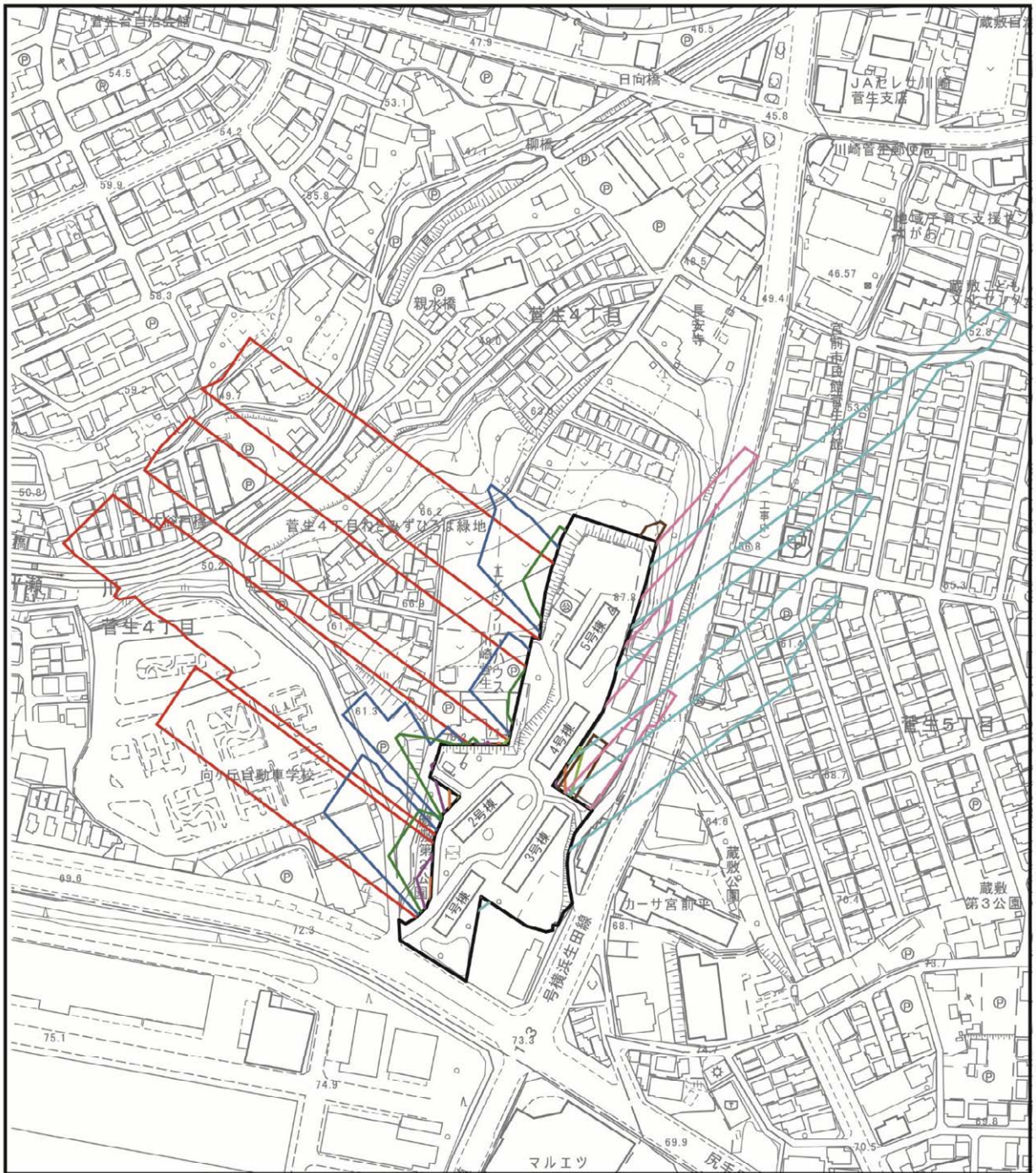
供用時の冬至日において、日照障害に特に配慮すべき施設が影響を受ける日影については、4～5時間日影が保育園1棟と予測する。

表 4.7-12 日影の影響を受ける既存建築物の棟数（地表面高さ（地上 0m））

日影時間	日影の影響を受ける既存建築物			
	現況		供用時	
	棟数	特に配慮すべき施設等	棟数	特に配慮すべき施設等
0～1 時間	132 棟	—	135 棟	—
1～2 時間	2 棟	—	3 棟	—
2～3 時間	1 棟	—	1 棟	—
3～4 時間	1 棟	みなみすがお保育園	0 棟	—
4～5 時間	0 棟	—	1 棟	みなみすがお保育園
5 時間以上	0 棟	—	0 棟	—
合計	136 棟		140 棟	

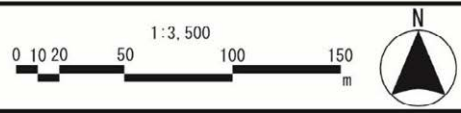
注 1：日影時間は当該建築物に最も長く日影が生ずる時間とした。

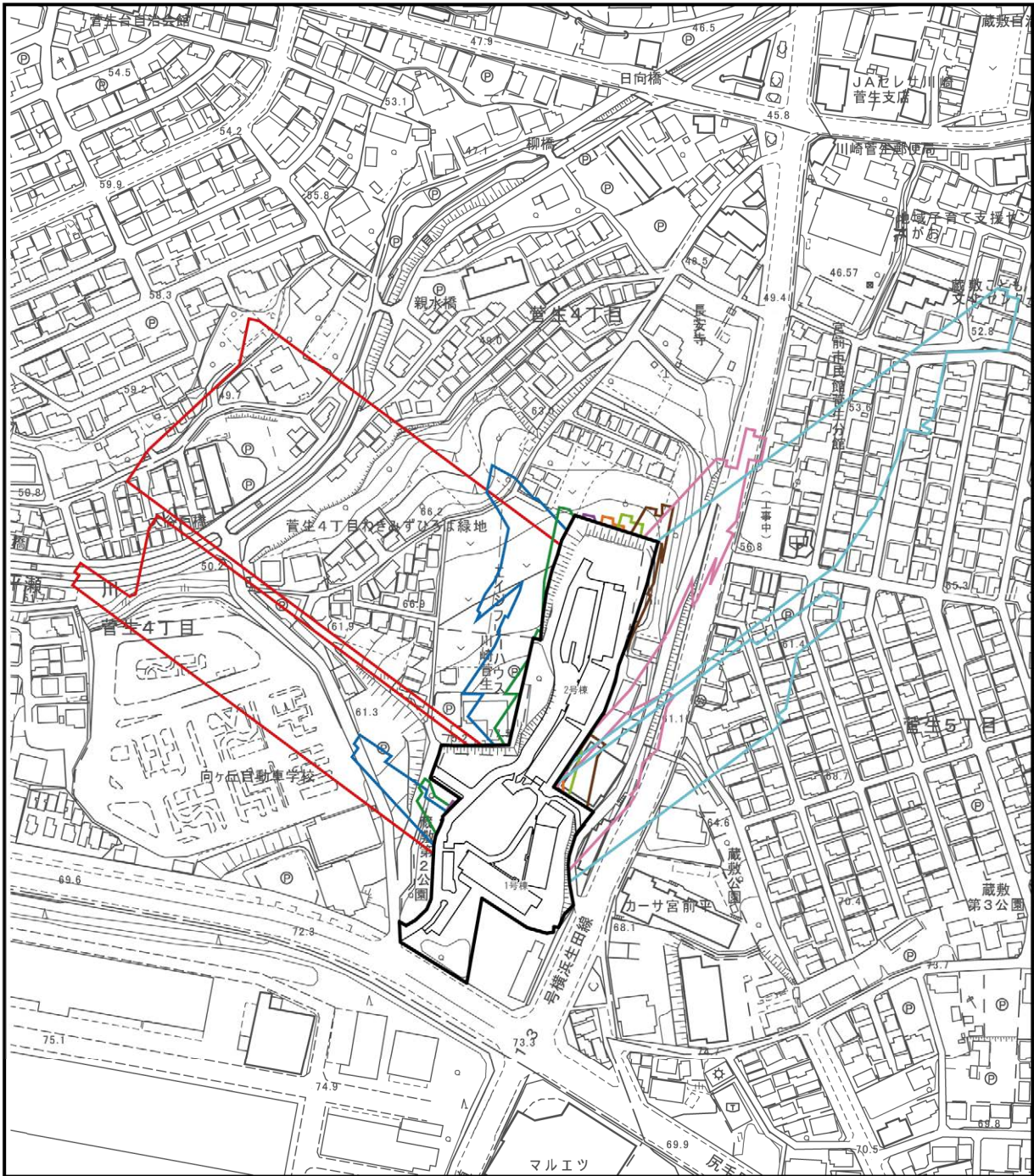
注 2：地表面高さの設定は図 4.7-2 参照



- 凡例
- 計画地
- 時刻別日影
- : 8:00
 - : 9:00
 - : 10:00
 - : 11:00
 - : 12:00
 - : 13:00
 - : 14:00
 - : 15:00
 - : 16:00

図 4.7-3(1) 時刻別日影図
 (現況：地表面高さ (地上 0m))



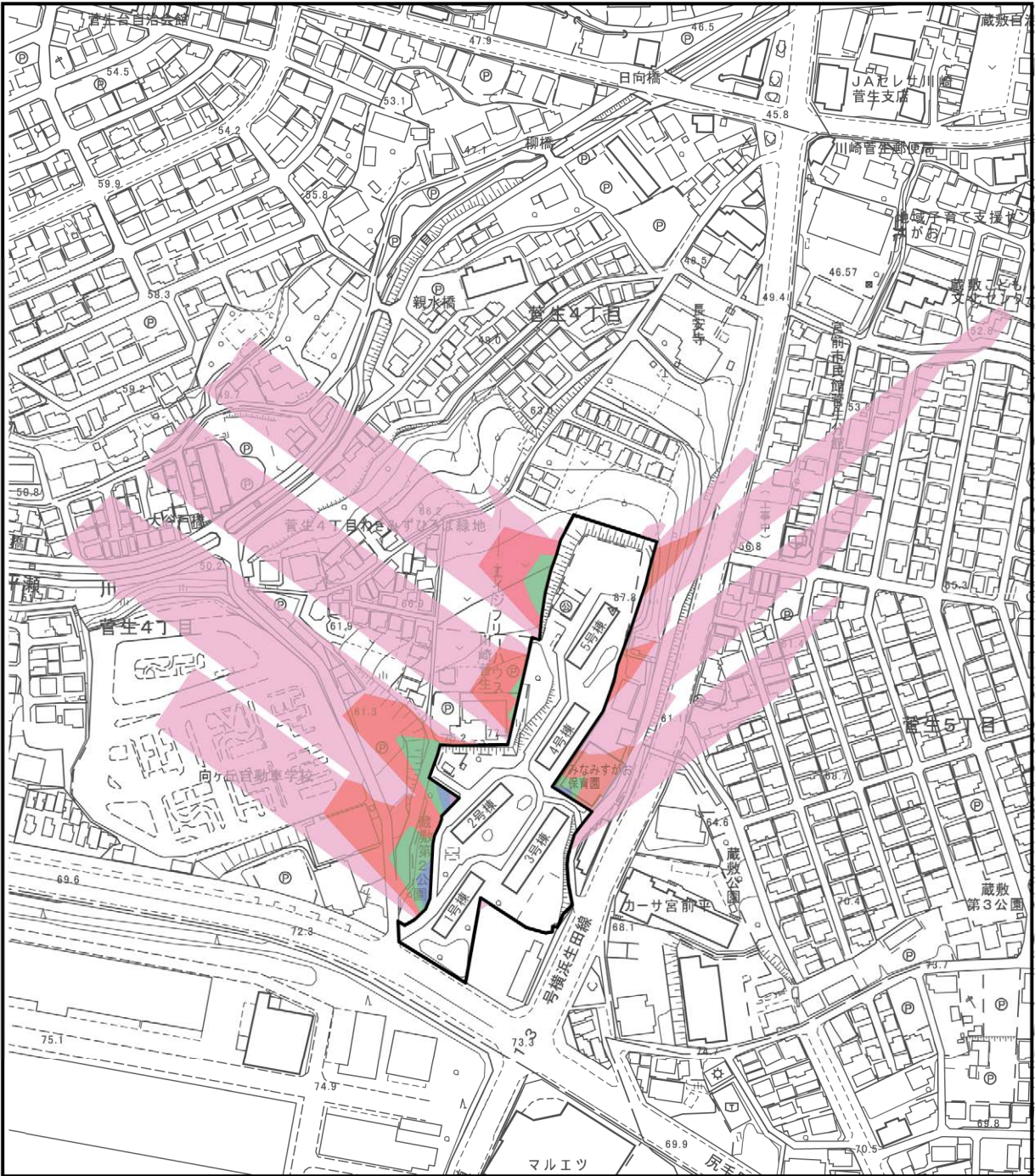


凡 例	
□ 計画地	時刻別日影
	— : 8:00
	— : 9:00
	— : 10:00
	— : 11:00
	— : 12:00
	— : 13:00
	— : 14:00
	— : 15:00
	— : 16:00

図4.7-3(2) 時刻別日影図
(供用時：地表面高さ（地上0m）)

1:3,500

0 10 20 50 100 150 m









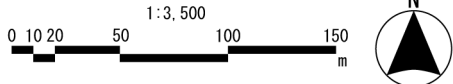
凡 例		等時間日影
	計画地	
		: 0 ~ 1 時間
		: 1 ~ 2 時間
		: 2 ~ 3 時間
		: 3 ~ 4 時間
		: 4 ~ 5 時間

図 4.7-4(1) 等時間日影図
(現況：地表面高さ (地上 0m))



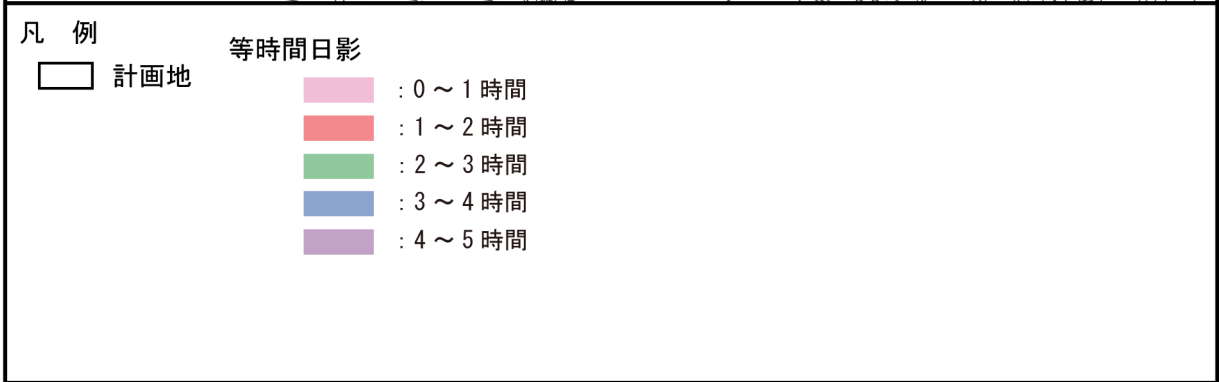
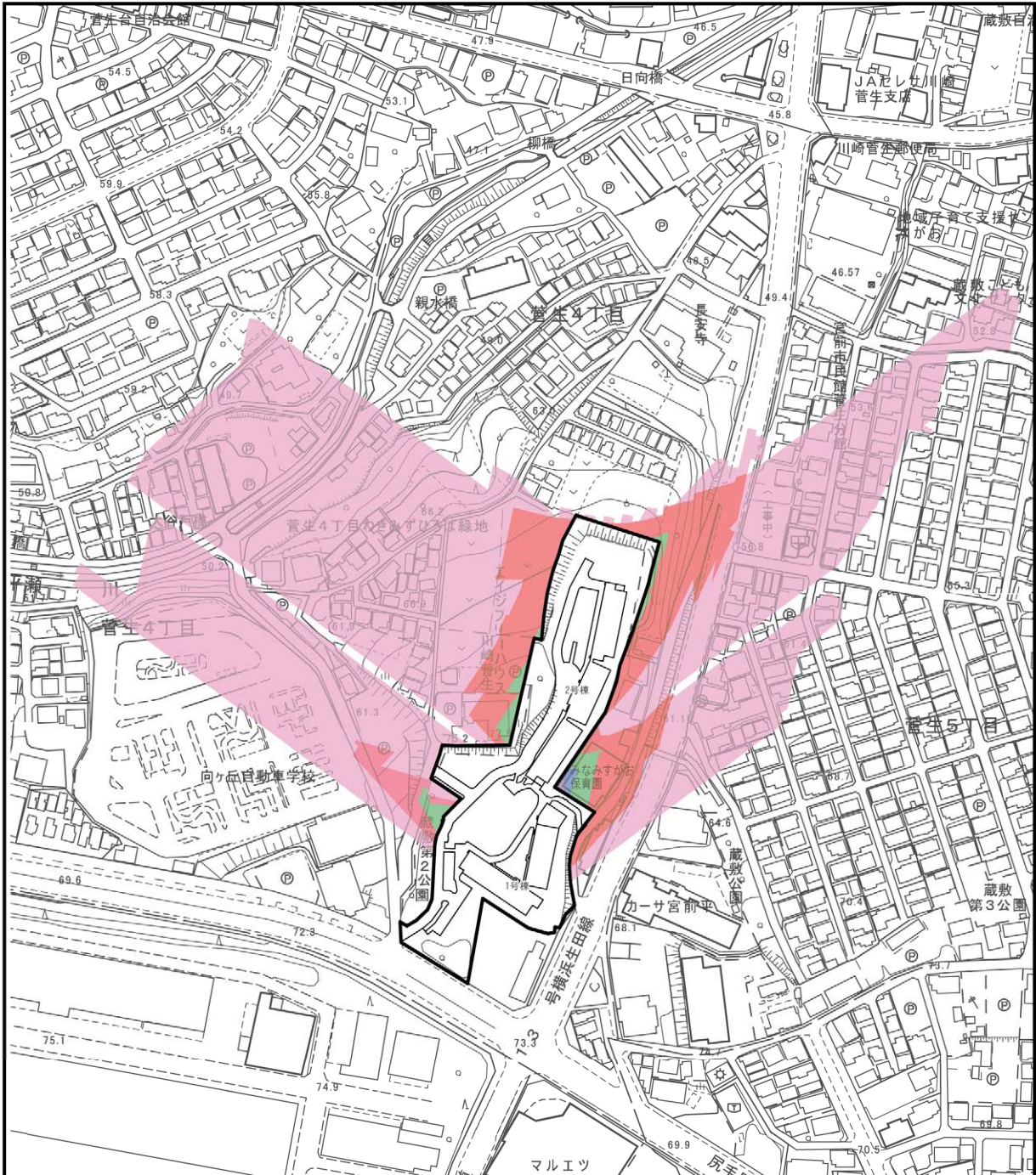
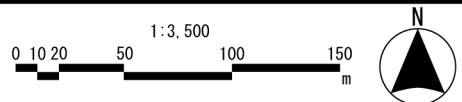


図 4.7-4(2) 等時間日影図
(供用時：地表高さ(地上 0m))



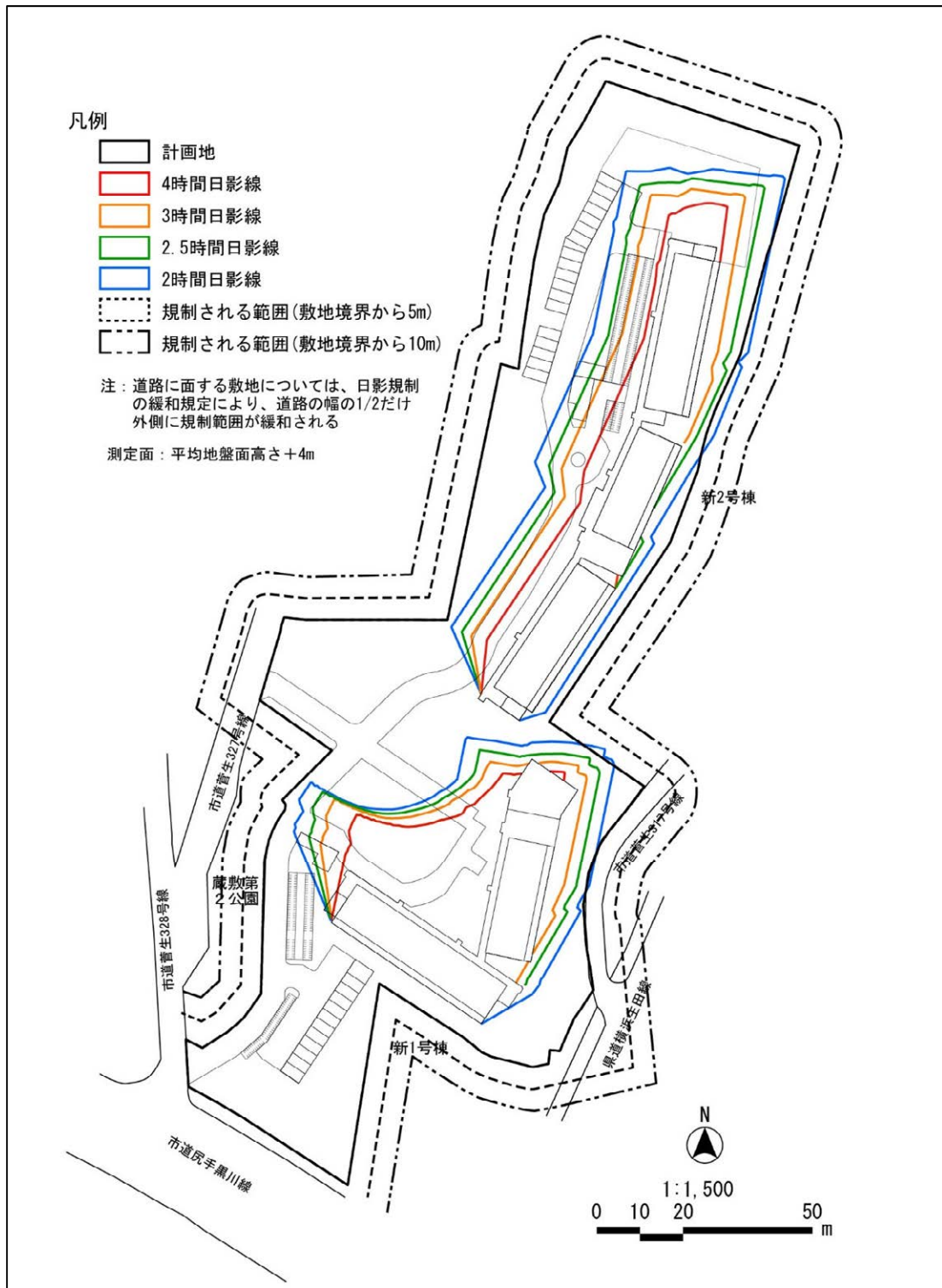


図 4.7-5 日影規制図

② 環境保全のための措置

本事業では、計画建築物による日影が計画地周辺の住環境に著しい影響を与えない観点から、以下に示す環境保全のための措置を講じる計画である。

- ・近隣の住宅等への日照障害の影響に配慮し、計画建築物と周辺地域の住宅との離隔を図る。

③ 評価

冬至日の地表面高さにおいて、計画地の建築物により日影を受ける計画地周辺の建築物はそれぞれ現況136棟、供用時140棟と予測した。現況と供用時を比較すると、冬至日に計画地の建築物により日影を受ける計画地周辺の建築物は同程度であると考えられる。

関係法令に基づく測定水平面（平均地盤面+4m）での等時間日影については、「建築基準法」及び「川崎市建築基準条例」に基づく日影規制の内容を満足すると予測した。

供用時の冬至日において、日照障害に特に配慮すべき施設が影響を受ける日影については、4～5時間日影が保育園1棟と予測した。また、既存建築物が影響を受ける日影については、0～1時間日影が135棟、1～2時間日影が3棟、2～3時間日影が1棟、4～5時間日影が1棟と予測した。

本事業では、近隣の住宅等への日照障害の影響に配慮し、計画建築物と周辺地域の住宅との離隔を図ることの環境保全のための措置を講じる計画である。

以上のことから、計画地周辺の住環境に著しい影響を与えることはないものと評価する。

4.7.2 テレビ受信障害

計画地及びその周辺におけるテレビ電波等の状況を調査し、計画建築物によりテレビ電波の受信障害が生じる範囲及びその程度について、予測及び評価を行った。

(1) 現況調査

計画地及びその周辺におけるテレビ電波（地上波）の受信状況等を把握し、供用時における施設の存在によるテレビ受信障害の影響について、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現況調査を行った。

1) 調査項目

調査項目は、表 4.7-13 に示すとおりである。

表 4.7-13 調査項目（テレビ受信障害）

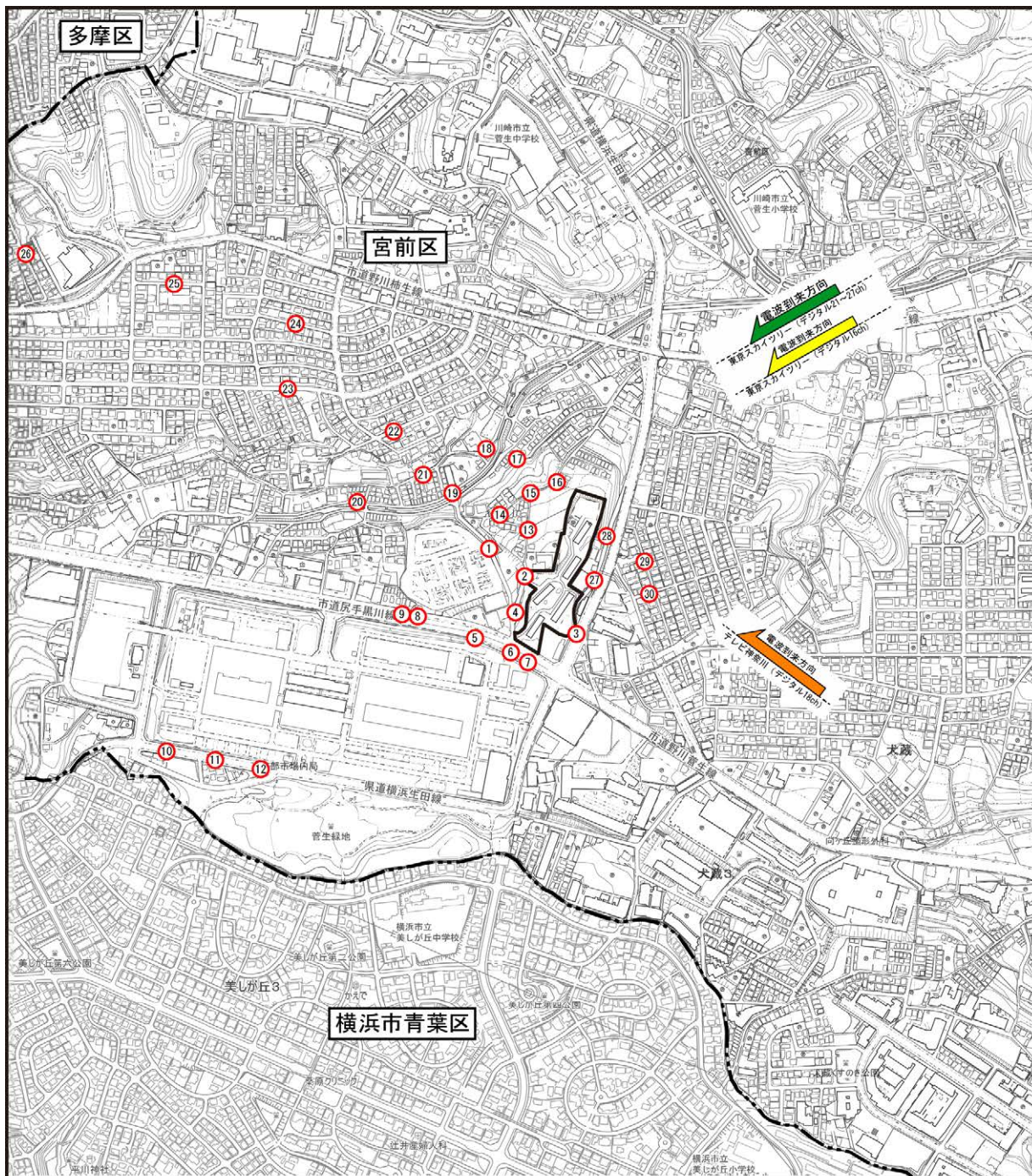
項目	調査項目
テレビ受信障害	①テレビ電波（地上波）の受信状況 a. テレビ受信画像・品質の状況 b. テレビ電波の強度の状況 c. テレビ電波の受信形態 ②テレビ電波の送信の状況（送信電波の種類、送信場所、送信高さ、送信出力、電波到来方向、対象事業の位置と送信アンテナとの距離） ③高層建築物及び住宅等の分布状況 ④地形、工作物の状況 ⑤関係法令等による基準等

2) 調査地域・調査地点

調査地域・調査地点は、表 4.7-14 に示すとおりである。

表 4.7-14 調査地域・調査地点（テレビ受信障害）

調査項目	調査地域・調査地点
①テレビ電波（地上波）の受信状況 a. テレビ受信画像・品質の状況 b. テレビ電波の強度の状況 c. テレビ電波の受信形態	机上検討に基づき本事業の実施によりテレビ受信に障害を生じると推定される地域とした。 テレビ受信状況調査地点は 30 地点とした。対象とする送信局の内訳は、東京スカイツリー（NHK及び在京 6 社）20 地点（地点番号 1～16、27～30）、テレビ神奈川局 20 地点（地点番号 1～2、13～30）とした（図 4.7-6 参照）。
②テレビ電波の送信の状況 （送信電波の種類、送信場所、送信高さ、送信出力、電波到来方向、対象事業の位置と送信アンテナとの距離）	計画地周辺において、受信可能なテレビ電波送信局である東京スカイツリー（NHK及び在京 6 社）、テレビ神奈川局及び衛星デジタル放送とした。
③高層建築物及び住宅等の分布状況	計画地及びその周辺とした。
④地形、工作物の状況	計画地及びその周辺とした。
⑤関係法令等による基準等	—



凡例

- 計画地
- 市界
- 区界
- テレビ電波受信状況調査地点

図 4.7-6 テレビ受信状況調査地点



3) 調査期間

調査期間は、表 4.7-15 に示すとおりである。

表 4.7-15 調査期間（テレビ受信障害）

調査項目	調査期間
①テレビ電波（地上波）の受信状況 a. テレビ受信画像・品質の状況 b. テレビ電波の強度の状況 c. テレビ電波の受信形態	以下に示すとおりとした。 令和 5 年 6 月 7 日（水） 令和 5 年 6 月 8 日（木）
②テレビ電波の送信の状況 （送信電波の種類、送信場所、送信高さ、送信出力、電波到来方向、対象事業の位置と送信アンテナとの距離）	—
③高層建築物及び住宅等の分布状況	以下に示すとおりとした。 令和 5 年 6 月 7 日（水） 令和 5 年 6 月 8 日（木）
④地形、工作物の状況	—
⑤関係法令等による基準等	—

4) 調査方法

調査方法は、表 4.7-16 に示すとおりである。

表 4.7-16 調査方法（テレビ受信障害）

調査項目	調査方法	
①テレビ電波（地上波）の受信状況	a. テレビ受信画像・品質の状況	「建造物によるテレビ受信障害調査要領（地上デジタル放送）」（平成 30 年 6 月改訂、一般社団法人日本CATV技術協会）に基づく方法とした。調査にあたっては、電波測定車により端子電圧 ^{注1} 及びビット誤り率（BER） ^{注2} の調査を行い、画像評価及び品質評価を行った。
	b. テレビ電波の強度の状況	調査地点において、受信アンテナにかかる電圧を端子電圧測定器により測定することにより把握した。
	c. テレビ電波の受信形態	調査地域において、現地踏査により共聴設備等の範囲及びケーブルテレビ加入建築物等の分布を把握した。
②テレビ電波の送信の状況	「全国テレビジョン・FM・ラジオ送信局一覧」及び「衛星放送の現状〔令和 5 年度版〕」の既存資料の収集、整理することにより、テレビ電波の送信の状況を把握する方法とした。	
③高層建築物及び住宅等の分布状況	「住宅地図」等の既存資料の整理及び現地踏査により、高層建築物及び住居等の分布の状況を把握した。	
④地形、工作物の状況	「地形図」等の既存資料から、計画地及びその周辺の地形及び工作物の状況を把握する方法とした。	
⑤関係法令等による基準等	以下の関係法令等による内容について整理した。 ・「地域環境管理計画」の地域別環境保全水準	

注 1：地上デジタル放送における端子電圧は、チャンネル帯域（5.57MHz）内にある全般送波を測定し、そのレベルを平均値で表示する。

注 2：一定期間内に伝送したビット数のうち、何ビットの誤りが発生したかをビット誤り率 BER（Bit Error Rate）として表示する。

5) 調査結果

① テレビ電波（地上波）の受信状況

a. テレビ受信画像・品質の状況

地上デジタル放送の受信画像・品質の調査結果は表 4.7-17 に示すとおりである。

画像評価について、東京スカイツリー（16ch、21～27ch）は全ての調査地点で「正常に受信」（○）であった。テレビ神奈川局（18ch）では1地点で「受信不能」（×）がみられたが、その他の地点はすべて「正常に受信」（○）であった。

品質評価について、東京スカイツリー（16ch、21～27ch）では、ほとんどの調査地点で「きわめて良好」（A）であり、一部の地点で「良好」（B）がみられた。テレビ神奈川局（18ch）では、1地点で「受信不能」（E）がみられたが、18地点で「きわめて良好」（A）、1地点で「良好」（B）であった。

なお、画像評価×、品質評価Eの地点（地点17）は、電波到来方向に位置する丘陵地により遮へいされる形となること、また丘陵部上の調査地点（地点15、16）は画像評価○、品質評価Aであることから、本地点の受信状況は地形的要因によるものと考えられる。

詳細は、資料編（p資-71～75参照）に示すとおりである。

b. テレビ電波の強度の状況

テレビ電波の強度の状況の調査結果は表 4.7-17 に示すとおりである。

端子電圧は、東京スカイツリー（16、21～27ch）が37.2～84.4dB（μV）、テレビ神奈川局（18ch）が31.2～69.4dB（μV）であった。

なお、詳細は、資料編（p資-71～75参照）に示すとおりである。

表 4.7-17 テレビ受信画質・品質及び端子電圧の調査結果

送信所	ch	局名	測定 地点数	画像評価 ^{注1} (地点数)		品質評価 ^{注2}				端子 電圧
				○	△, ×	A	B	C, D	E	dB(μV)
TVKタワー	18	テレビ神奈川	20	19	1	18	1	0	1	31.2～69.4
東京スカイツリー	16	MXテレビ	20	20	0	18	2	0	0	37.2～69.3
	21	フジテレビ	20	20	0	19	1	0	0	48.0～79.9
	22	TBSテレビ	20	20	0	18	2	0	0	48.4～80.2
	23	テレビ東京	20	20	0	20	0	0	0	50.9～84.4
	24	テレビ朝日	20	20	0	17	3	0	0	46.6～80.6
	25	日本テレビ	20	20	0	20	0	0	0	49.1～83.8
	26	NHK教育	20	20	0	19	1	0	0	48.3～82.1
27	NHK総合	20	20	0	19	1	0	0	48.1～81.6	

注1：画像評価の基準

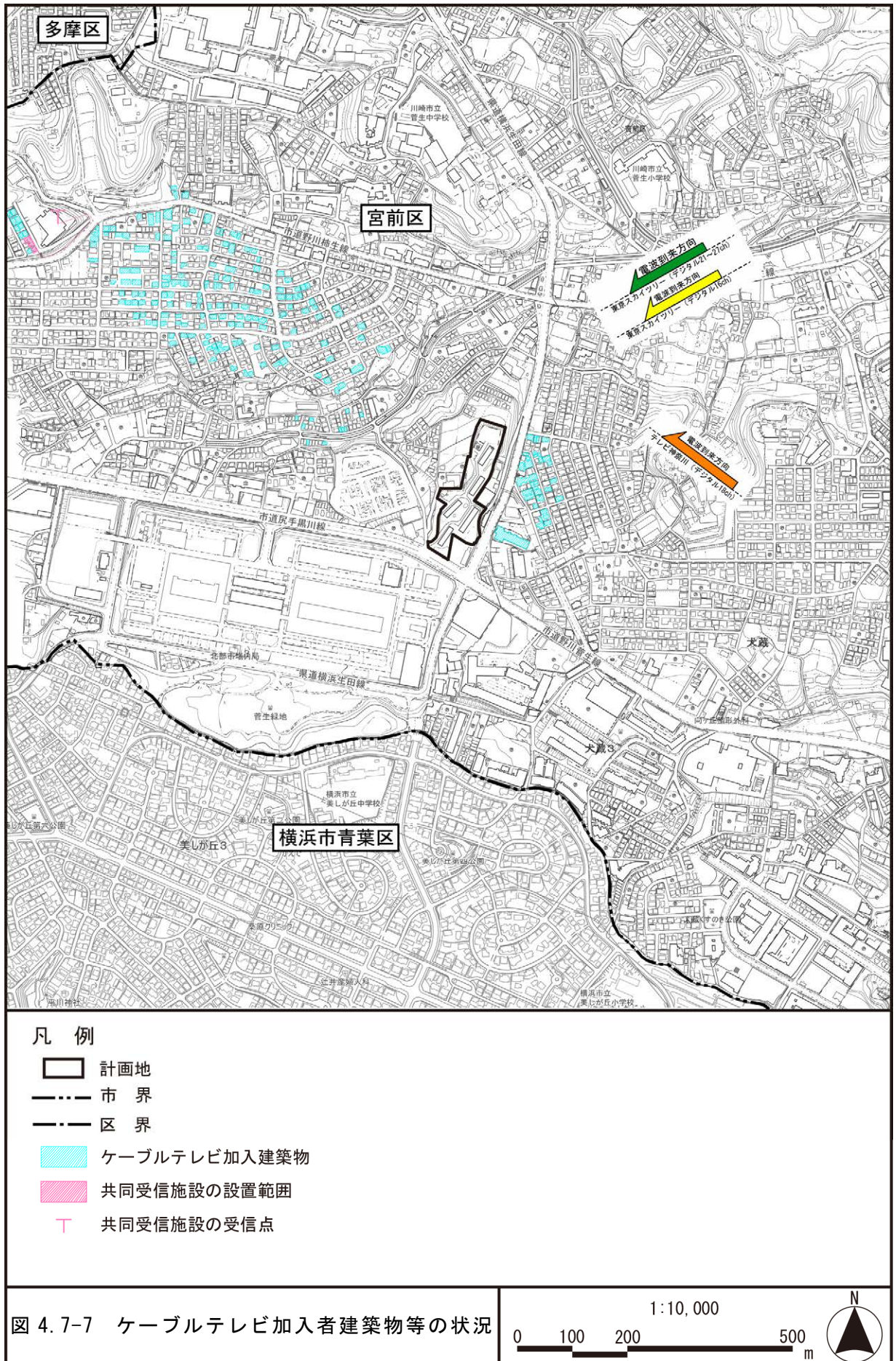
○：正常に受信、△：ブロックノイズや画面フリーズが認められる、×：受信不能

注2：品質評価

A：きわめて良好、B：良好、C：おおむね良好、D：不良、E：受信不能

a. テレビ電波の受信形態

テレビ電波の受信形態（ケーブルテレビ加入者建築物等）の分布状況については、図 4.7-7 に示すとおりである。



凡例







-  計画地
-  市界
-  区界
-  ケーブルテレビ加入建築物
-  共同受信施設の設置範囲
-  共同受信施設の受信点

図 4.7-7 ケーブルテレビ加入者建築物等の状況



② テレビ電波の送信の状況

a. 地上デジタル放送

調査地域において受信可能なテレビ電波(地上デジタル放送)の送信状況は表 4.7-18 に、各送信所の位置関係は図 4.7-8 示すとおりである。

表 4.7-18 テレビ電波の送信状況(地上デジタル放送)

送信所	ch	局名	周波数 (MHz)	出力 (kW)	電波略称	送信所の所在	送信高 (海拔)	
TVKタワー	18	テレビ神奈川	500~506	1	UHF	鶴見区三ッ池公園	190.5m	
東京スカイツリー	16	MXテレビ	488~494	3		10	東京都墨田区押上	566.0m
	21	フジテレビ	518~524					604.0m
	22	TBSテレビ	524~530					584.0m
	23	テレビ東京	530~536					594.0m
	24	テレビ朝日	536~542					594.0m
	25	日本テレビ	542~548					604.0m
	26	NHK教育	548~554					614.0m
	27	NHK総合	554~560					614.0m

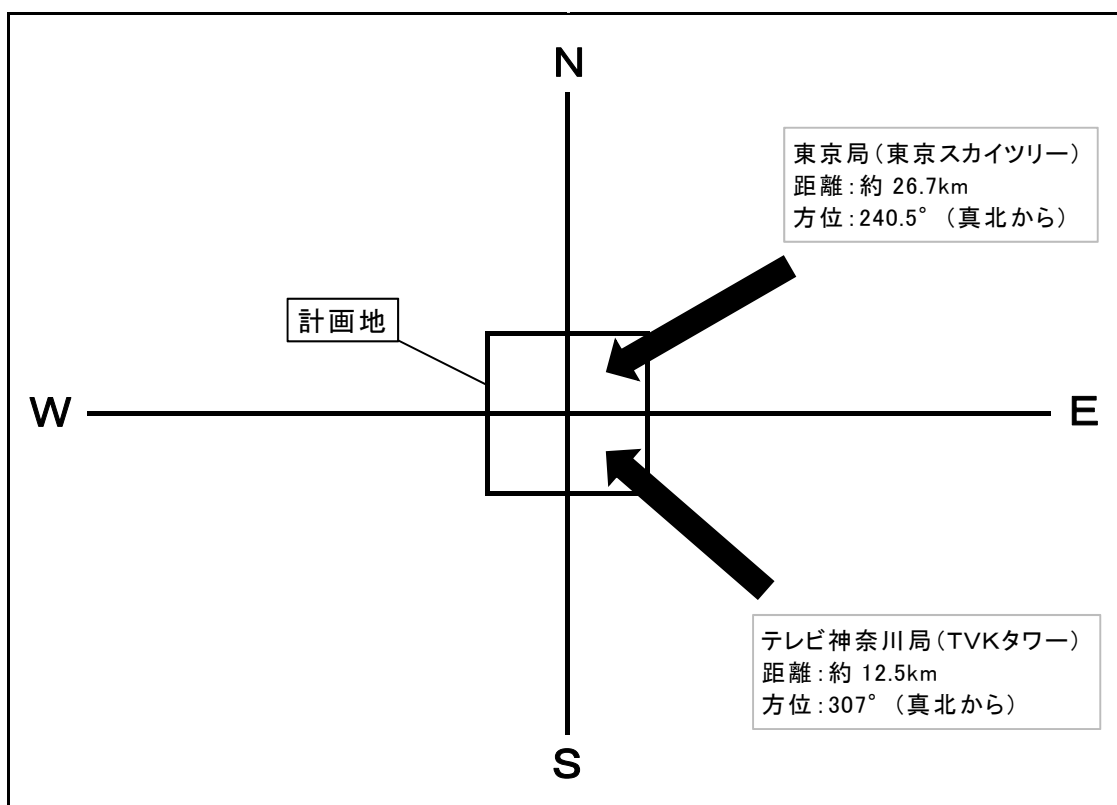


図 4.7-8 送・受信位置関係図(地上デジタル放送)

b. 衛星放送

調査地域において受信可能なテレビ電波（衛星放送）の送信状況は表 4.7-19 に示すとおりである。

表 4.7-19 テレビ電波の送信状況（衛星放送）

区分	軌道位置	放送局名	衛星名称
BS 放送	東経 110°	NHK BS1	BSAT-3a BSAT-3b BSAT-3c /JCSAT-110R JCSAT-110A BSAT-4a BSAT-4b
		NHK BSプレミアム	
		BS日テレ	
		BS朝日	
		BS-TBS	
		BSテレ東	
		BSフジ	
		WOWWOW	
		スターチャンネル	
		スカパー！ 他	
CS 放送	東経 124°	スカパー！	JCSAT-4B
	東経 128°		JCSAT-3A

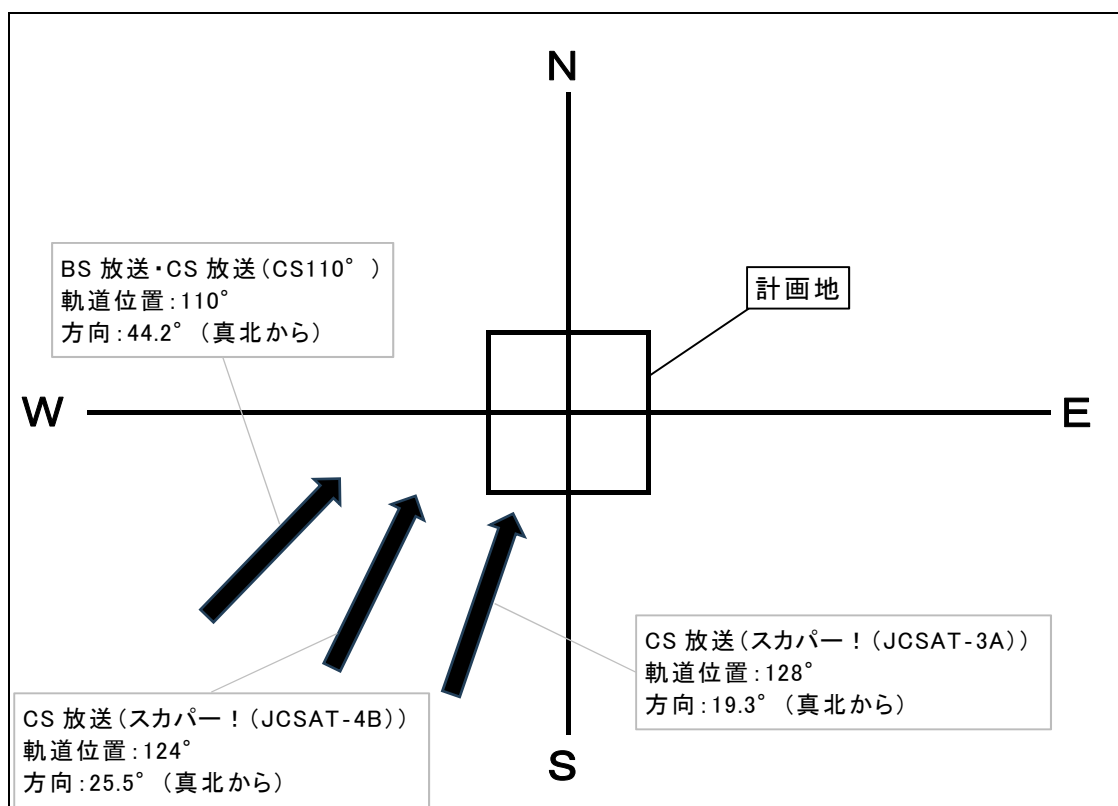


図 4.7-9 送・受信地位置関係図（衛星デジタル放送）

③ 高層建築物及び住宅等の分布状況

高層建築物及び住宅等の分布状況は、「4.7.1 日照障害 (1) 現況調査 5) 調査結果 ③ 既存建築物の状況」(p288～289 参照) に示すとおりである。

④ 地形、工作物の状況

地形の状況については、「第 2 章 計画地及びその周辺地域の概況並びに環境の特性 2.1 計画地及びその周辺地域の概況 2.1.2 地象の状況 (1) 地形」(p55 参照) に示すとおりである。

計画地は、平瀬川により形成された谷地の南側の丘陵地に位置しているため、計画地の西から北西側の平瀬川の南側の地域は、平瀬川に向かって比較的急な下り斜面となっている。

計画地は現在、共同住宅として供用されており、その周辺には主に住宅地、畑地、緑地等が存在し、局所的に商業施設、運輸施設等が立ち並んでいる。

⑤ 関係法令等による基準等

a. 「地域環境管理計画」の地域別環境保全水準

「地域環境管理計画」では、地域別環境保全水準が定められている。地域別環境保全水準は、表 4.7-20 に示すとおりである。

表 4.7-20 「地域環境管理計画」の地域別環境保全水準

項目	地域別環境保全水準
テレビ受信障害	良好な受信画質を維持すること。かつ、現状を悪化させないこと。

出典：「地域環境管理計画」(令和 3 年 3 月改定、川崎市)

(2) 環境保全目標

環境保全目標は、地域環境管理計画における地域別環境保全水準を参考とし、表 4.7-21 に示すとおり設定した。

表 4.7-21 環境保全目標

環境影響要因		環境影響評価項目	環境保全目標
供用時	施設の存在	テレビ受信障害	良好な受信画質を維持すること。かつ、現状を悪化しないこと。

(3) 予測及び評価

本事業の供用時において、施設の存在によるテレビ受信障害の影響について、予測及び評価を行った。

< 供用時 >

- ・施設の存在に伴うテレビ電波の受信障害

1) 施設の存在に伴うテレビ電波の受信障害（供用時）

① 予測

a. 予測項目

予測項目は、表 4.7-22 に示すとおりである。

表 4.7-22 予測項目（テレビ受信障害）

環境影響要因	予測項目
施設の存在	テレビ電波（地上デジタル放送、衛星デジタル放送）の受信障害が生じる範囲及びその程度

b. 予測地域

予測地域は、表 4.7-23 に示すとおりである。

表 4.7-23 予測地域（テレビ受信障害）

環境影響要因	予測地域
施設の存在	予測地域は調査地域と同様とし、予測地点は調査地点を勘案し、変化するテレビ電波の状況を適切に把握し得る地点とした。

c. 予測時期

予測時期は、表 4.7-24 に示すとおりである。

表 4.7-24 予測時期（テレビ受信障害）

環境影響要因	予測時期
施設の存在	計画建築物の工事完了時期とした。

d. 予測方法

地上デジタル放送の東京スカイツリー（16、21～27ch）及びテレビ神奈川局（18ch）の受信障害について、日本放送協会（NHK）の指導により（一社）日本CATV技術協会が作成した「建造物障害予測プログラム」を用い、「建造物によるテレビ受信障害調査要領（地上デジタル放送）改訂版」（平成30年6月）に基づいて予測した。

衛星デジタル放送の障害予測は、遮へい障害距離及び見通し線からの許容離隔距離を求める理論式を用いた。

また、ケーブルテレビの加入状況及び共同受信設備の設置範囲を踏まえて、対象事業の実施によりテレビ受信障害の影響を受ける可能性のある住居等の建築物棟数について把握した。

e. 予測条件

計画建築物等の配置、規模、形状及び高さは、「第1章 指定開発行為の概要 1.4 指定開発行為の目的、事業立案の経緯等及び内容 1.4.4 建築計画等 (1) 計画概要」(p11～23 参照)に示すとおりである。地上デジタル放送の送信状況は表 4.7-18 に、衛星放送の送信状況は表 4.7-19 に示すとおりである。

f. 予測結果

(a) 地上デジタル放送

計画建築物による地上デジタル放送のテレビ受信障害予測範囲は、表 4.7-25 及び図 4.7-10 に示すとおりである。

東京スカイツリー (21～27ch) の遮へい障害は、計画地外側において、発生しないと予測する。東京スカイツリー (16ch) については、計画地外側の南西方向に遮へい障害が発生すると予測する。なお、遮へい障害予測範囲には、遮へい障害により影響を受ける建築物は存在しない。

テレビ神奈川局 (18ch) の遮へい障害は、計画地外側において、北西方向に遮へい障害が発生すると予測する。遮へい障害予測範囲には、59 棟の建築物 (倉庫等は除く) が存在し、遮へい障害により影響を受ける可能性があるかと予測する。

表 4.7-25 テレビ受信障害予測範囲 (地上デジタル放送に係る遮へい障害)

送信所	ch	受信障害予測範囲 ^{注1}			受信障害予測範囲に位置する建物棟数 ^{注2}		
		方向	最大距離	最大幅	CATV 有	CATV 無	計
東京スカイツリー	21～27ch	南西	0m	0m	—	—	—
	16ch	南西	約 10m	約 18m	0 棟	0 棟	0 棟
TVKタワー	18ch	北西	約 180m	約 180m	0 棟	59 棟	59 棟

注1：最大距離、最大幅は計画地外側の遮へい障害予測範囲を示す。

注2：受信障害予測範囲に位置する建物棟数は空中写真等からの計上による。

注3：地上デジタル波によるテレビ電波は、反射波等の障害に強い伝送方式を採用していることから、通常、反射障害は発生しないとされている。

(b) 衛星放送

計画建築物による衛星デジタル放送のテレビ受信障害予測範囲は、表 4.7-26 及び図 4.7-11 に示すとおりである。

衛星デジタル放送 (BS・CS110°) の遮へい障害は、計画地外側において、北東方向に発生すると予測する。遮へい障害予測範囲には、2 棟の建物が遮へい障害により影響を受ける可能性があるかと予測する。なお、衛星デジタル放送 (CS124°, 128°) については、計画地外側に遮へい障害は発生しないと予測する。

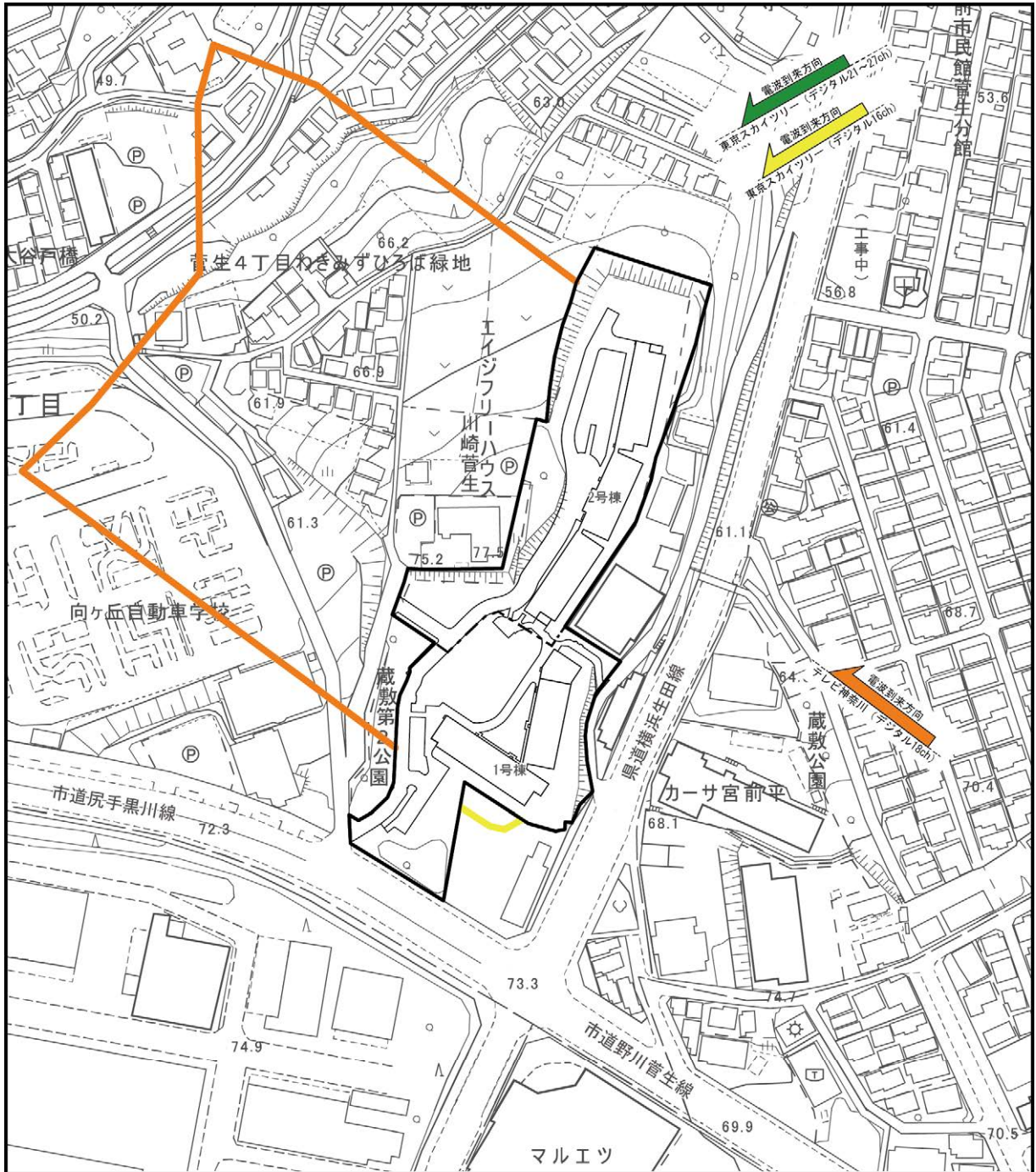
表 4.7-26 テレビ受信障害予測範囲 (衛星デジタル放送に係る遮へい障害)

区分	対象局	受信障害予測範囲 ^{注1}			受信障害範囲に位置する建物棟数 ^{注2}		
		方向	最大距離	最大幅	CATV 有	CATV 無	計
衛星デジタル放送	BS・CS110°	北東	約 13m	約 6m	0 棟	2 棟	2 棟
	CS124°, 128°	北東	0m	0m	—	—	—

注1：最大距離、最大幅は計画地外側の遮へい障害予測範囲を示す。

注2：受信障害予測範囲に位置する建物棟数は空中写真等からの計上による。

注3：地上デジタル波によるテレビ電波は、反射波等の障害に強い伝送方式を採用していることから、通常、反射障害は発生しないとされている。



凡 例

□ 計画地

遮へい障害予測範囲

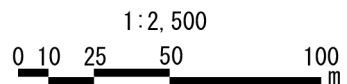
■ 東京スカイツリー (21~27ch)

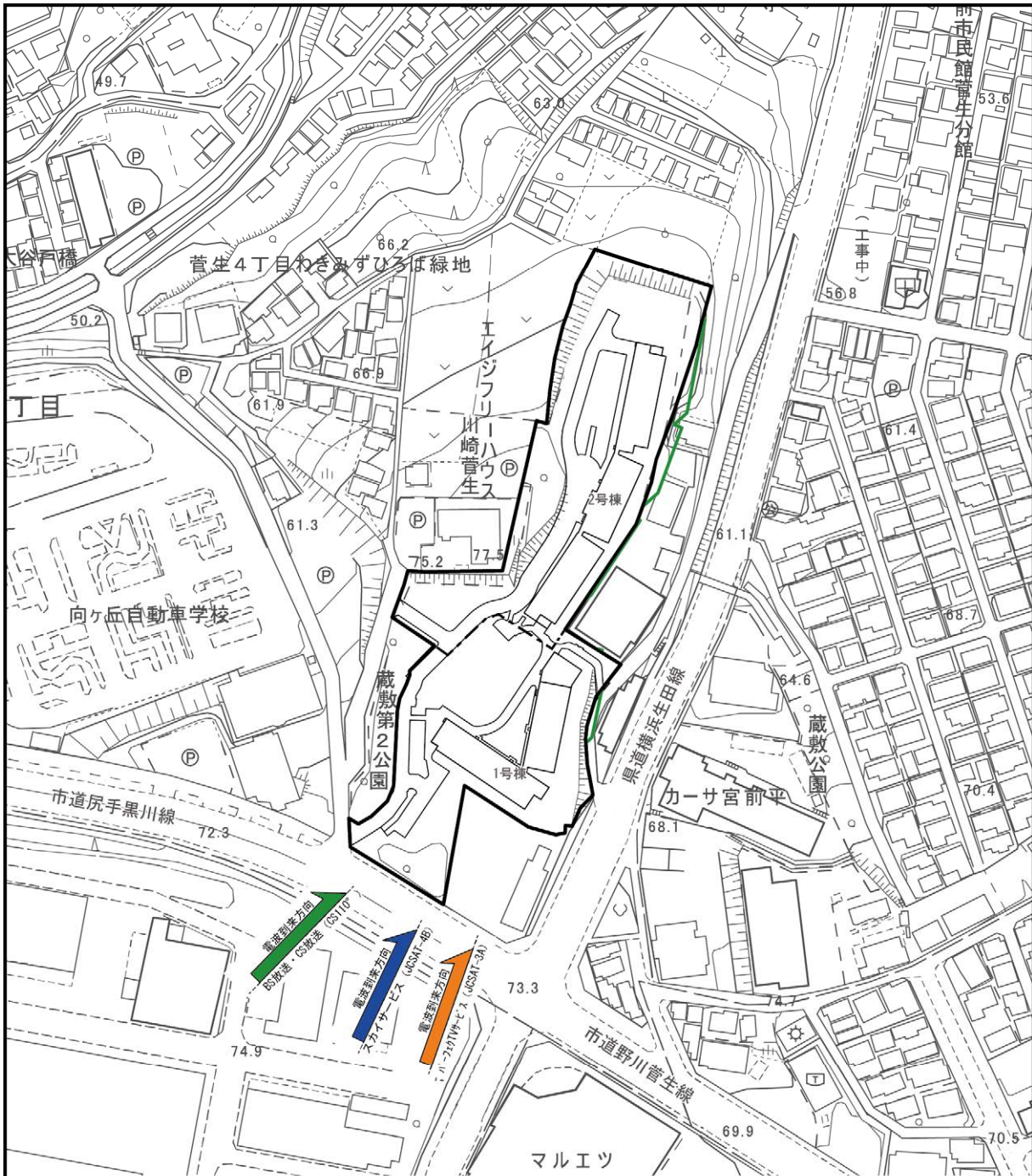
■ 東京スカイツリー (16ch)

■ テレビ神奈川局 (18ch)

注:東京スカイツリー(21~27ch)の受信障害予測範囲は計画地外には発生しない。

図 4.7-10 地上デジタル放送の受信障害予測範囲





凡例

□ 計画地

遮へい障害範囲

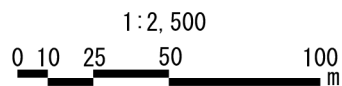
■ BS放送・CS放送 (CS110°)

■ CS124° (スカパー・ペルス (JCSAT-4B))

■ CS128° (ハペクTVパーペルス (JCSAT-3A))

注:CS124°、CS128°の受信障害予測範囲は計画地外には発生しない。

図 4.7-11 衛星デジタル放送の受信障害予測範囲



② 環境保全のための措置

本事業では、良好な受信画質を維持し、かつ、現状を悪化させない観点から、以下に示す環境保全のための措置を講じる計画である。

- ・計画建築物による遮へい障害に対しては、地上躯体工事の進捗に合わせて、障害の実態を調査、確認の上、障害の発生状況に応じて、ケーブルテレビへの加入等の対応を行う。
- ・工事中における受信障害については、クレーン未使用時のブームを電波到来方向に向ける等、適切な障害防止対策を講じる。
- ・工事中及び供用時の問い合わせ窓口の周知を行う。

③ 評価

東京スカイツリー（21～27ch）の遮へい障害は、計画地外側において、発生しないと予測した。東京スカイツリー（16ch）については、計画地外側の南西方向（最大距離約10m、最大幅約18m）に遮へい障害が発生すると予測した。なお、遮へい障害予測範囲には、遮へい障害により影響を受ける建築物は存在しない。

テレビ神奈川局（18ch）の遮へい障害は、計画地外側において、北西方向（最大距離約180m、最大幅約180m）に遮へい障害が発生すると予測した。遮へい障害予測範囲には、59棟の建築物（倉庫等は除く）が存在し、遮へい障害により影響を受ける可能性があるとして予測した。

衛星デジタル放送（BS・CS110°）の遮へい障害は、計画地外側において、北東方向（最大距離約13m、最大幅約6m）に発生すると予測した。遮へい障害予測範囲には、2棟の建築物が遮へい障害により影響を受ける可能性があるとして予測した。なお、衛星デジタル放送（CS124°、128°）については、計画地外側に遮へい障害は発生しないと予測した。

計画建築物によるテレビ受信障害に対しては、地上躯体工事の進捗に合わせて、障害の実態を調査、確認の上、障害の発生状況に応じて、ケーブルテレビへの加入等の対応を行う等の環境保全のための措置を講じることから、良好な受信画質が維持され、かつ、現状を悪化させることはないものと評価する。

