

## 4.7 景觀

### 4.7.1 景觀



## 4.7 景 観

### 4.7.1 景 観

環境影響評価の対象は、建築物等の存在による景観への影響とする。

#### (1) 現況調査

##### ① 調査項目

計画地及びその周辺の地域景観の特性及び代表的な眺望地点からの景観等を把握し、本事業の実施に伴う施設の存在が地域景観及び代表的な眺望地点からの景観に及ぼす影響について、予測及び評価の基礎資料を得ることを目的として、次の項目について調査を行った。

- (ア) 地域景観の特性
- (イ) 代表的な眺望地点からの景観
- (ウ) 土地利用の状況
- (エ) 関係法令等による基準等

##### ② 調査地域・調査地点

###### a. 地域景観の特性

計画地及びその周辺とした。

###### b. 代表的な眺望地点からの景観

人の滞留性や利用特性、景観資源の位置及びその視認性を考慮し、表 4.7.1-1 及び図 4.7.1-1 に示す近景域の計 2 点を調査地点とした。

表 4.7.1-1 代表的な眺望地点からの景観調査地点

領域	地点	地点名	計画地からの方向	計画地までの距離	眺望地点の標高
近景域	No.1	川崎港郵便局前	北西	約440m	約1m
近景域	No.2	昭和駅前	西	約20m	約3m

出典：「地理院地図」（電子国土 Web）

###### c. 土地利用の状況

計画地及びその周辺とした。

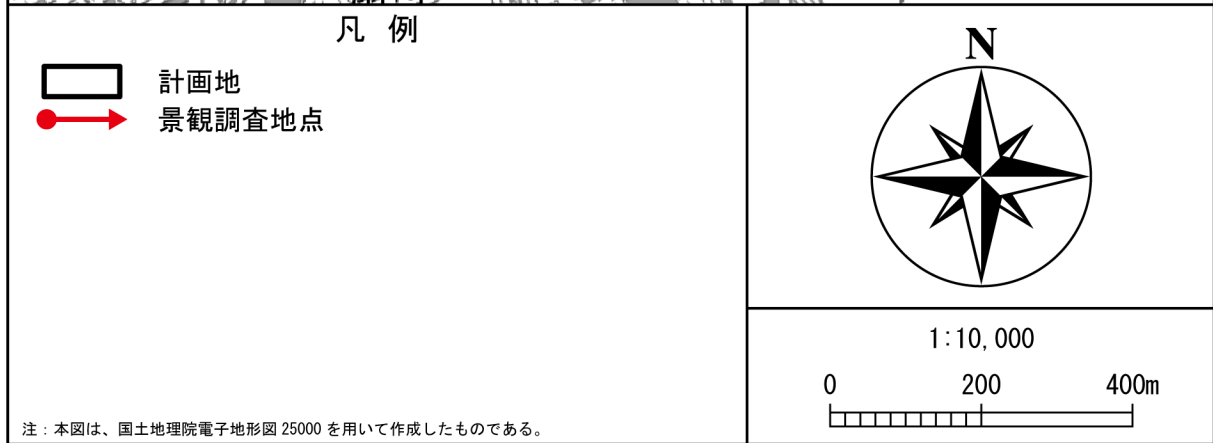
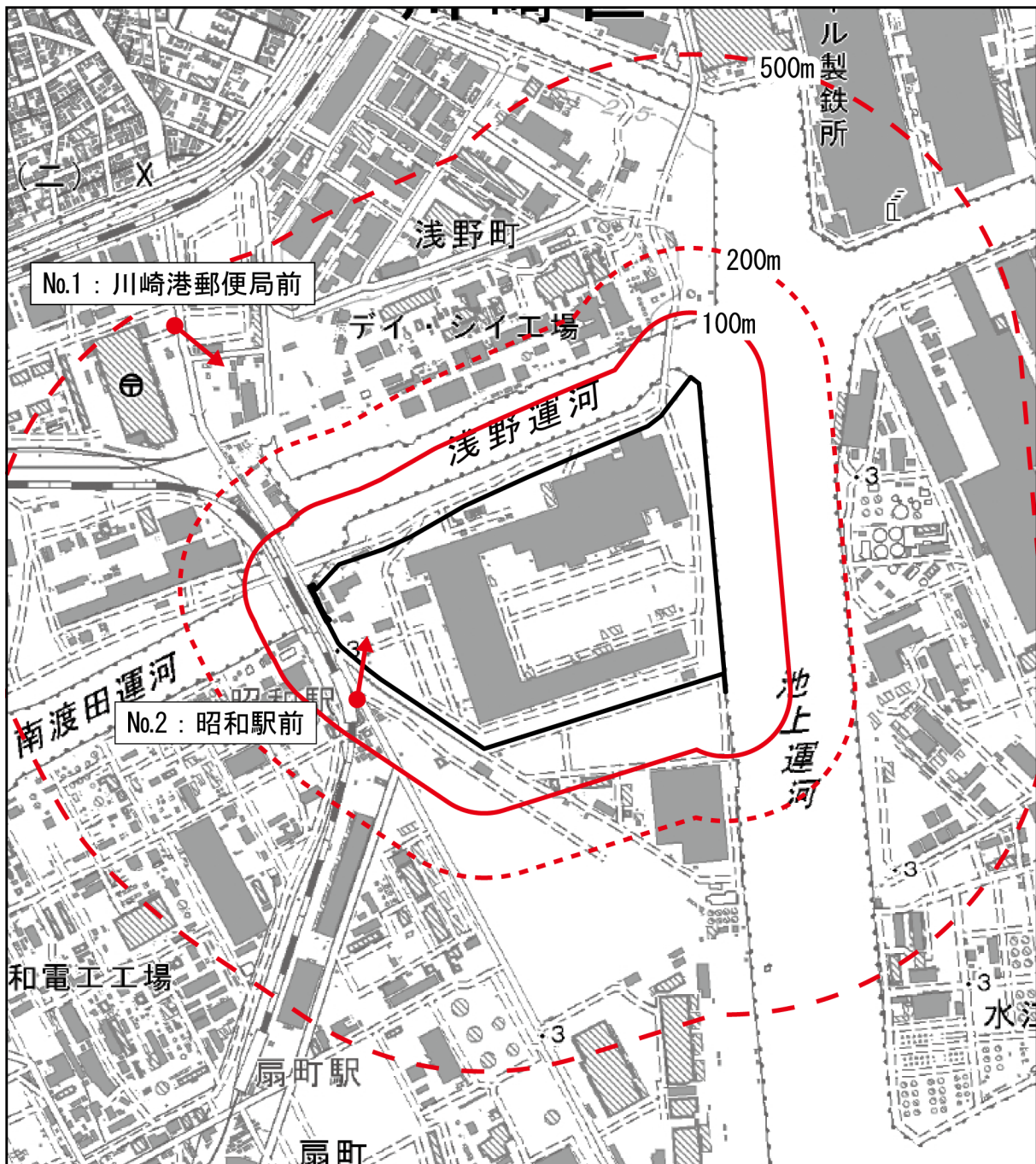


図 4.7.1-1 景観調査地点

### ③ 調査期間・調査時期

#### a. 地域景観の特性

調査時期は、以下のとおりとした。

令和5年7月31日（月）

#### b. 代表的な眺望地点からの景観

調査時期は、以下のとおりとした。

No.1：令和5年7月31日（月）天候：晴れ

No.2：令和5年11月16日（木）天候：晴れ

### ④ 調査方法

#### a. 地域景観の特性

航空写真等の既存資料の収集・整理、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。

#### b. 代表的な眺望地点からの景観

現地踏査及び写真撮影により、計画地周辺の景観を把握した。

写真の撮影条件は、表4.7.1-2に示すとおりである。

表 4.7.1-2 景観写真の撮影条件

項目	諸元
使用カメラ	Canon EOS Kiss X4
使用レンズ	EF-S 18-55mm F3.5-5.6 IS
焦点距離	29mm（35mmフィルム換算）、水平画角 64度
撮影高さ	地上 1.5m

#### c. 土地利用の状況

「土地利用現況図（川崎区）」等の既存資料の収集・整理により、計画地及びその周辺の土地利用の状況を把握した。

#### d. 関係法令等による基準等

以下の関係法令等の内容について整理した。

- ・「景観法」（平成16年法律第110号）
- ・「川崎市都市景観条例」（平成6年川崎市条例第38号）
- ・「川崎市景観計画」（2018年12月改定、川崎市）
- ・「地域環境管理計画」の地域別環境保全基準

## ⑤ 調査結果

### a. 地域景観の特性

川崎市臨海部は埋立地であり、計画地周辺は地形的には平地で、標高（T.P.）は約 2～4m程度となっている。

計画地周辺の主要な景観構成要素は、幹線道路の一般県道 101 号扇町川崎停車場線及び JR 鶴見線の鉄道を中心に左右に低層の工場の工作物、倉庫や煙突が景観構成要素となっており、地域景観としては工業地域の人工的な景観となっている。

計画地は現在倉庫が設置されており、北側は浅野運河、東側は池上運河に接しているが、運河沿いは立ち入ることができないため、運河は扇町に渡る橋からのみ望むことができる。南側は工場に隣接し、西側は一般県道 101 号扇町川崎停車場に接しているが、南側、西側ともに高木等が植栽されており、西側の県道からは現在の倉庫の一部は望めるが、概ね植栽されている樹木が景観を占める。

また、景観資源として、計画地最寄りの株式会社デイ・シイ川崎工場内に、「セメント粉砕機」、「デイ・シイ セメントサイロ」、「サスペンションプレヒーター付キルン」が、JFE スチール株式会社東日本製鉄所（京浜地区）に、「新大扇橋（はね橋）」等があるが、道路等からは視認できない。

### b. 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は、表 4.7.1-3 及び写真 4.7.1-1 に示すとおりである。

表 4.7.1-3 代表的な眺望地点からの景観

領域	地点	地点名	景観の状況
近景域	No. 1	川崎港郵便局前	本地点は、計画地北西側約440mの川崎港郵便局前の地点である。計画地方向を眺望すると運河をまたぐ扇橋が扇町方面へと続く一般県道101号扇町川崎停車場線沿いに視認できる。
近景域	No. 2	昭和駅前	本地点は、計画地西側約20mの昭和駅前の地点である。計画地方向を眺望すると道路沿いに塀や工作物があり、その奥に高木等の緑が視認できる。



**【近景域】**



No. 1 川崎港郵便局前



No. 2 昭和駅前

写真 4. 7. 1-1 代表的な眺望地点からの景観

### c. 土地利用の状況

計画地及びその周辺の土地利用の状況は、「第2章 2.1.6 土地利用の状況」(p. 56～60)に示したとおり、重化学工業用地、供給処理施設用地、業務施設用地、運輸施設用地等で構成されている。

### d. 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いる。

本法律では、良好な景観の形成に関わる基本理念、事業者の責務、景観計画区域内における行為の規制等について定めており、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つては、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、設計又は施行方法、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と定めている。

- 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

#### (b) 「川崎市都市景観条例」

本条例は、「景観法」の規定に基づく事項及び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、誇りを持つて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。

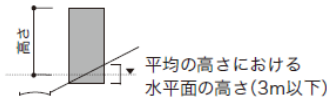
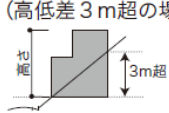


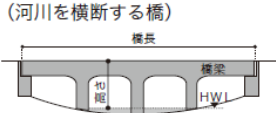
本条例では、景観計画の策定、景観計画区域内の行為の届出に関する事項、景観計画特定地区・都市景観形成地区の指定等について定めており、景観計画区域内の届出の対象となる規模は、次に示す内容である。

また、本条例では、景観計画区域内の行為の届出前に都市景観の形成に関する事項について、あらかじめ、事前協議することを定めている。



[届出対象規模]

川崎市全域（景観計画特定地区を除く）における建築物の建築等については、下表に示すいずれかの要件に該当するものを届出対象とする。

区域区分及び高度地区		要件		
		A) 高さ	B) 壁面の長さ	C) 構造等
対象		建築物/工作物	建築物のみ	工作物のみ
市街化区域	第1種高度地区	10 m超	30 m超	【橋梁※1】 橋長が100m超 又は 【鉄道駅※2】 高架鉄道の駅 又は橋上駅の施設のうち外壁 又はこれに相当する工作物
	第2種高度地区	15 m超	50 m超	
	第3・4種高度地区	20 m超	70 m超	
	高度地区指定なし	31 m超	70 m超	
市街化調整区域		10 m超	30 m超	
(図解)		<p>(高低差3m以下の場合)</p>  <p>(高低差3m超の場合)</p>  <p>※高さは、塔屋や広告塔を含めた高さとする。 ※高さは、建築物が周囲の地面と接する位置の平均高さにおける水平面からの高さとする。ただし、建築物が周囲の地盤と接する位置の高低差が3メートルを超える場合には、周囲の接する地盤のうち最も低い位置からの見付の高さとする。</p>	<p>壁面の長さ</p>  <p>一棟とみなされる建築物の最も長く見える見付の壁面の長さとする。</p>	<p>※1: 橋梁には鉄道駅なども含む(道路を横断する橋)</p>  <p>(河川を横断する橋)</p>  <p>※2: 駅舎は外壁などの外観のみ</p>

注) 要件には、高さ、壁面の長さ、構造等以外に、「景観の形成に大きな影響を与えると市長が認める建築物・工作物」がある。

(c) 「川崎市景観計画」

本計画は、「景観法」第1条の目的の実現を目指し、同法第8条の規定に基づき策定されたものであり、良好な景観を保全し、また、地域の特性にふさわしい新たな景観を創出するため、川崎市の景観形成のマスタープランとして、良好な景観の形成に関する方針、行為の制限等を定めたものである。

本計画では、川崎市全域を景観計画区域として定めており、良好な景観の形成に関する方針として、本市の景観の特徴を踏まえ、景観計画区域を「ゾーン」「帯」「拠点」「要素」の構成に分類し、それぞれについて策定している。

計画地及びその周辺は、景観ゾーンとして、「臨海部ゾーン」に該当するが、景観の帯には該当しない。

景観形成基準は、「ゾーン」と「帯」ごとに配置、規模、外観の色彩、素材、外構等について示しており、色彩については「ゾーン」ごとに推奨する基準が定められている。

(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として、景観については「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。」と定めている。

## (2) 環境保全目標

環境保全目標は、「地域環境管理計画」の地域別環境保全水準を参考に、「周辺環境と調和を保つこと。」と設定する。

## (3) 予測・評価

供用時においては、以下に示す景観への影響が考えられるため、その影響の程度について予測及び評価を行う。

- ・建築物等の存在による景観への影響

### ① 予測

#### a. 予測項目

供用時においては、以下に示す景観への影響が考えられるため、その影響の程度について予測及び評価を行う。

- ・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

##### (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とした。

##### (b) 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度

代表的な眺望地点からの眺望に係る調査地点のうち、計画地を視認できる2地点(No. 1～2)を選定した。

#### c. 予測時期

予測時期は、工事完了後直後とした。

#### 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

計画地及びその周辺の土地利用の状況と事業計画を対比し、鳥瞰図を参考にして、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

現況の眺望状況の写真に完成予想図を重ね合わせるフォトモンタージュにより将来景観を予測する方法とした。

e. 予測条件

土地利用計画、建築計画及び緑化計画の詳細は、「第1章 1.4 指定開発行為の目的、事業立案の経緯及び内容 1.4.3 土地利用計画、1.4.4 建築計画及び1.4.5 緑化計画」(p. 6～16) 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

計画地周辺の主要な景観構成要素は、幹線道路の一般県道 101 号扇町川崎停車場線及び JR 鶴見線の鉄道を中心に左右に低層の工場の工作物、倉庫や煙突が景観構成要素となっている。

このような地域に、計画建築物が新たに出現することになるが、突出した高層建築物ではなく、周囲と調和した建築物高さの倉庫が形成され、現況からの構造物についての景観構成要素に変化はないと予測する。

また、現況では、計画地の南側、西側は高木等が植栽されており、植栽されている樹木が景観要素を占めるが、本事業においても計画地の南側、西側には高木等の樹木を設置することから、現況からの景観構成要素に変化はないと予測する。

地域景観の特性の変化は、現況の地域景観は工業地域の人工的な景観となっているが、現況からの景観構成要素に変化はないため、地域景観に変化はなく、現況と同様に工業地域の人工的な景観になると予測する。

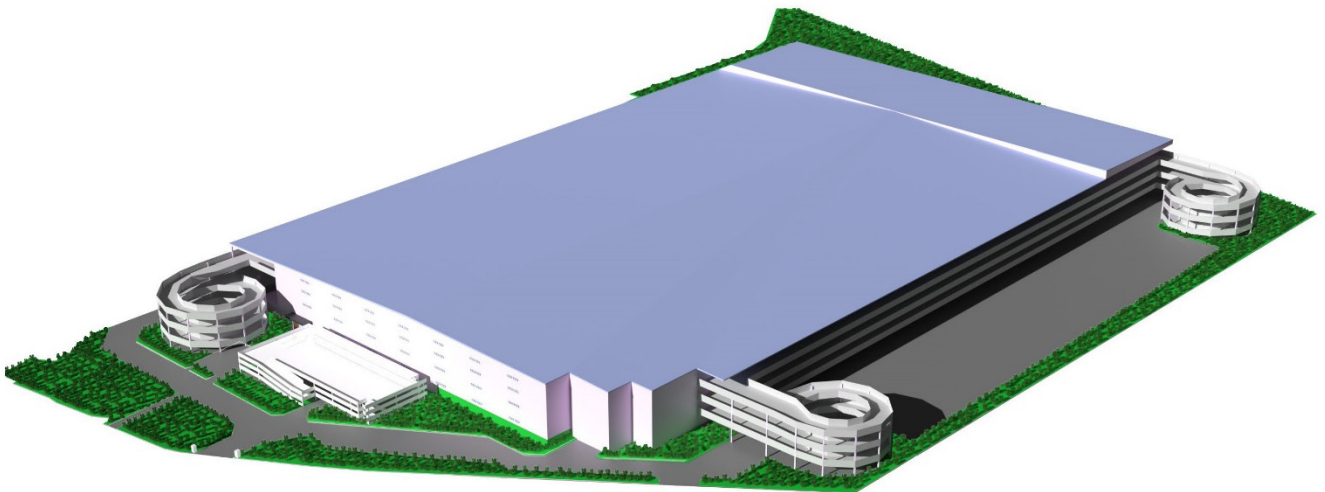


図4.7.1-2 鳥瞰図（計画地内の完成予想図）

(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 4.7.1-4、写真 4.7.1-2～3 に示すとおりである。

計画建築物等が出現することにより眺望は変化するが、川崎港郵便局前ではほとんど視認できない。昭和駅前からは一般県道 101 号扇町川崎停車場線の奥に計画建築物が視認できるが、前面の防風植栽により植栽のある工業地景観になると予測する。

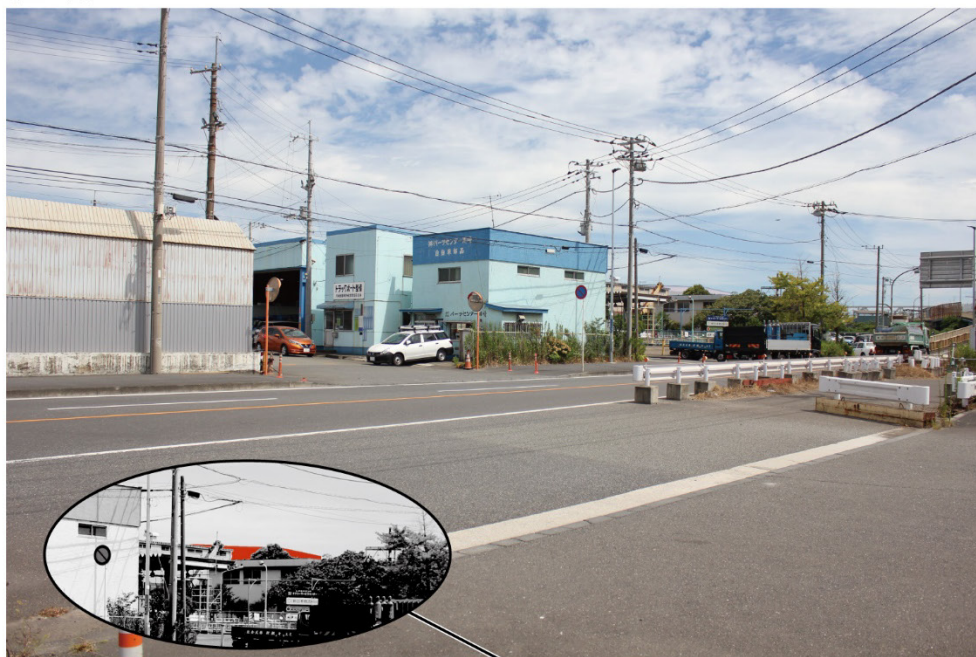
表 4.7.1-4 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度

領域	地点	地点名	景観の状況	写真
近景域	No. 1	川崎港郵便局前	一般県道101号扇町川崎停車場線の奥に計画建築物の一部が視認できるが、ほとんど視認できない。	写真4.7.1-2
近景域	No. 2	昭和駅前	一般県道101号扇町川崎停車場線の奥に計画建築物が視認できる。前面の防風植栽により植栽のある工業地景観となる。	写真4.7.1-3

【現 況】



【供用時】



※) 供用時については、現在想定している計画に基づき作成したものであり、計画建物の外壁等の色彩、素材や意匠について詳細が決定していないため、今後協議等を踏まえて変更する可能性がある。  
(右図の赤色の範囲は、計画地内の建物等を示す。)



写真 4. 7. 1-2 代表的な眺望地点からの景観 (No.1 川崎港郵便局前)



## 【現 況】



## 【供用時】



※) 供用時については、現在想定している計画に基づき作成したものであり、計画建物の外壁等の色彩、素材や意匠について詳細が決定していないため、今後協議等を踏まえて変更する可能性がある。  
(右図の赤色の範囲は、計画地内の建物等を示す。)



写真 4.7.1-3 代表的な眺望地点からの景観 (No.2 昭和駅前)

## ② 環境保全のための措置

本事業の実施に伴う施設の存在が景観に及ぼす影響を可能な限り回避・低減するために、以下に示す環境保全のための措置を講じる。

- ・川崎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。
- ・「川崎市緑の基本計画」、「川崎市緑化指針」、「かわさき臨海のもりづくり」緑化推進計画」を踏まえ、計画建築物外周の地上部及び建物壁面に可能な限り緑地を設ける。
- ・植栽にあたっては、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。

## ③ 評価

計画地周辺の主要な景観構成要素は、幹線道路の一般県道 101 号扇町川崎停車場線及び JR 鶴見線の鉄道を中心に左右に低層の工場の工作物、倉庫や煙突が景観構成要素となっている。

このような地域に、計画建築物が新たに出現することになるが、突出した高層建築物ではなく、周囲と調和した建築物高さの倉庫が形成され、現況からの構造物についての景観構成要素に変化はないと予測した。

また、現況では、計画地の南側、西側は高木等が植栽されており、植栽されている樹木が景観要素を占めるが、本事業においても計画地の南側、西側には高木等の樹木を設置することから、現況からの景観構成要素に変化はないと予測した。

地域景観の特性の変化は、現況の地域景観は工業地域の人工的な景観となっているが、現況からの景観構成要素に変化はないため、地域景観に変化はなく、現況と同様に工業地域の人工的な景観になると予測する。

代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度について、計画建築物等が出現することにより眺望は変化するが、川崎港郵便局前ではほとんど視認できない。昭和駅前からは一般県道 101 号扇町川崎停車場線の奥に計画建築物が視認できるが、前面の防風植栽により植栽のある工業地景観になると予測した。

本事業の実施において、川崎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などの環境保全のための措置を講じる。

以上のことから、計画建築物等は周辺環境と調和が保たれるものと評価する。



(空白ページ)