

7 景 觀

7.1 景觀、压迫感

7 景 観

7.1 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、大規模建築物の存在による景観及び圧迫感への影響について、予測及び評価を行った。

(1) 現況調査

調査項目

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、予測及び評価を行うための資料を得ることを目的として、以下の項目について調査した。

- ・ 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

調査地域

計画地及びその周辺とした。

調査方法等

ア 地域景観の特性

「地形図」等の既存資料を整理するとともに、現地踏査によった。

イ 代表的な眺望地点からの景観

(ア) 現地調査

a 調査地点

調査地点は表4.7.1-1及び図4.7.1-1に示すとおり、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、景観資源等を踏まえて選定し、9地点（No.1～No.9）とした。

b 調査期間・調査時期

令和5年7月4日（火）、令和5年10月26日（木）に実施した。

c 調査方法

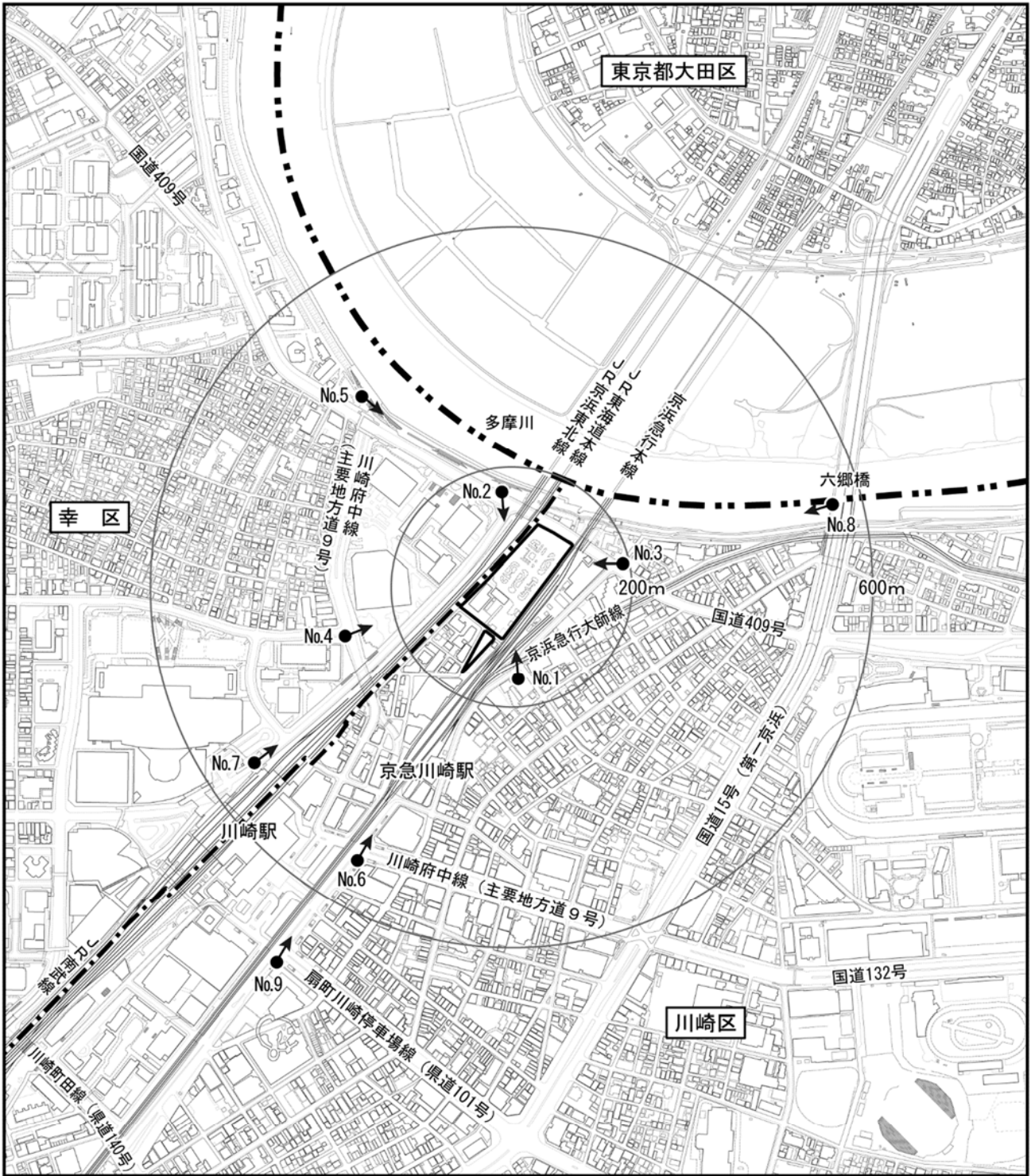
代表的な眺望地点から写真撮影を行った。写真の撮影諸元は、表4.7.1-2に示すとおりである。

表4.7.1-1 代表的な眺望地点からの景観の調査地点

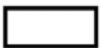
調査地点		選定の理由	調査地点の標高	計画地中心からの方位・距離	領域
No.	名称 (所在地)				
No.1	東町公園 (川崎区本町1丁目)	公園を利用する人が計画地方向を眺望できる地点	約2m	南 約150m	近景域
No.2	多摩川堤防上歩道 (幸区堀川町)	多摩川堤防上の歩道を利用する人が計画地方向を眺望できる地点	約6m	北 約160m	
No.3	六郷ポンプ場付近 (川崎区本町2丁目)	交差点を往来する人が計画地方向を眺望できる地点	約2m	東 約180m	
No.4	幸町交差点 (幸町幸町1丁目)	交差点を往来する人が計画地方向を眺望できる地点	約2m	西南西 約280m	中景域
No.5	多摩川見晴らし公園 (幸区幸町2丁目)	公園を利用する人が計画地方向を眺望できる地点	約6m	北西 約400m	
No.6	川崎駅前東交差点 (川崎区駅前本町)	交差点を往来する人が計画地方向を眺望できる地点	約2m	南南西 約520m	
No.7	ラゾーナ川崎プラザデッキ (幸区堀川町)	JR川崎駅を利用する人が計画地方向を眺望できる地点	約8m	南西 約520m	
No.8	六郷橋 (川崎区本町2丁目)	「川崎市景観計画」において景観資源に位置づけられている六郷橋を往来する人が計画地方向を眺望できる地点	約10m	東北東 約550m	
No.9	川崎駅前南交差点 (川崎区小川町)	交差点を往来する人が計画地方向を眺望できる地点	約1m	南南西 約740m	遠景域

表4.7.1-2 写真の撮影諸元

撮影日	使用カメラ	焦点距離	撮影高さ
令和5年7月4日(火) : No.3~No.9	Canon EOS 6D	Canon EF28mm F2.8 IS USM (水平画角 65°)	地上 1.5m
令和5年10月26日(木) : No.1~No.2			



凡 例



計画地



都県界



区 界



代表的な眺望地点 (景観の調査地点)
(No.1~No.9)

図4.7.1-1 代表的な眺望地点 (景観の調査地点)

1 : 10,000

0 100 200 300m



ウ 圧迫感の状況

(ア) 現地調査

a 調査地点

調査地点は図4.7.1-2に示すとおり、計画建築物による圧迫感の変化が大きくなる
と予想される計画地周辺の5地点（A～E）とした。

b 調査期間・調査時期

令和5年7月4日（火）に実施した。

c 調査方法

天空写真を撮影し、圧迫感の指標のひとつである形態率^{注)}を算定した。天空写真の
撮影諸元は、表4.7.1-3に示すとおりである。なお、天空写真は、画像処理により等
立体角射影から正射影に変換した。

表4.7.1-3 天空写真の撮影諸元

撮影日	使用カメラ	使用レンズ	撮影高さ
令和5年7月4日（火）	Canon EOS 6D	SIGMA 8mm F3.5 EX DG CIRCULAR FISHEYE (等立体角射影)	地上1.5m

エ 土地利用の状況

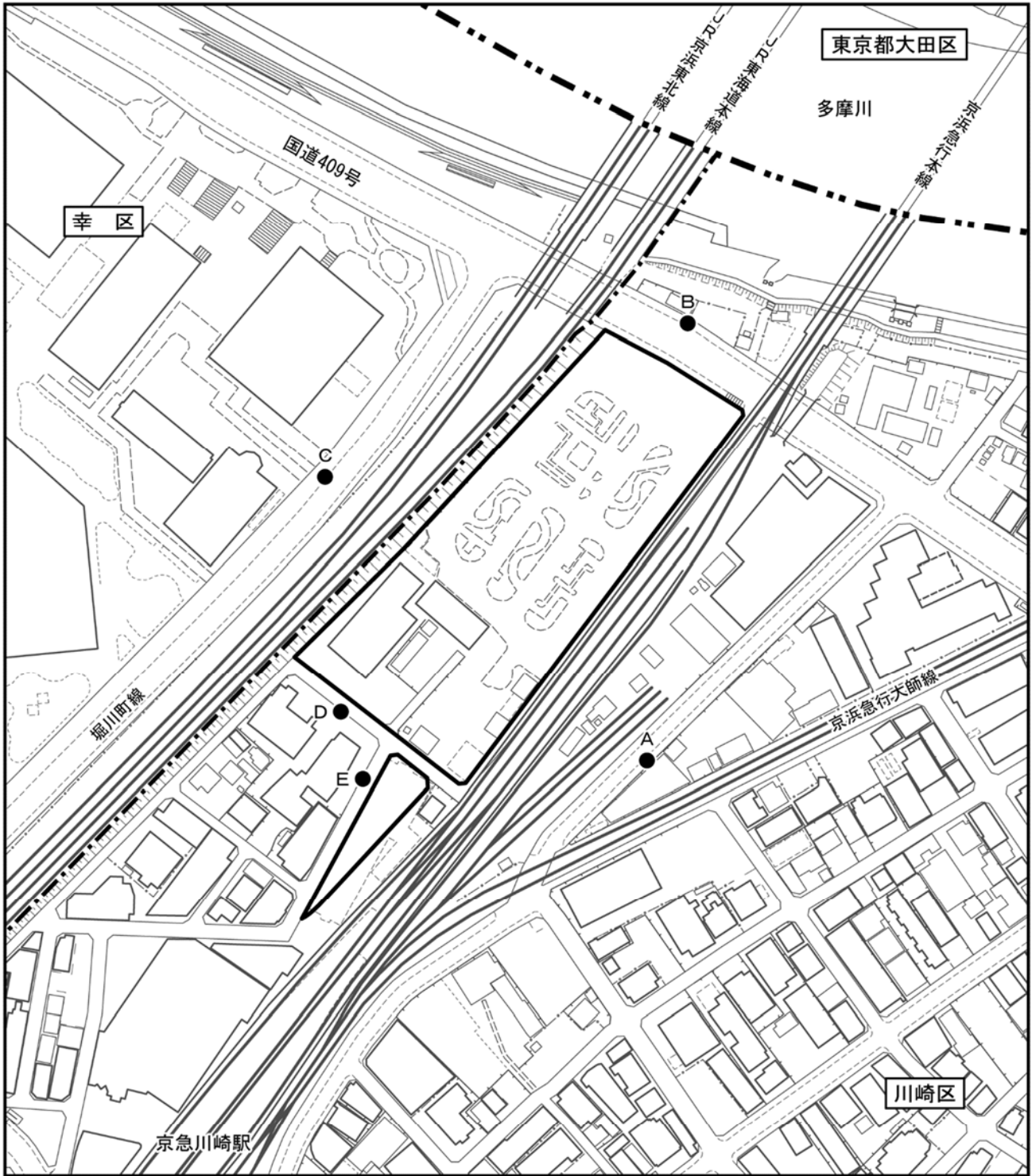
「土地利用現況図（川崎区、幸区）平成27年度 川崎市都市計画基礎調査」等の既
存資料を整理するとともに、現地踏査によった。

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
- ・ 地域環境管理計画に定められる地域別環境保全水準

注) 形態率は、建築物の水平面立体角投射率で表され、天空を平面に水平投射した場合の平面内に占める
面積比により求める。



凡 例





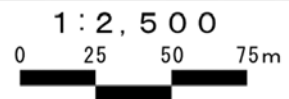
- | | | | |
|---|-----|---|----------------|
|  | 計画地 |  | 圧迫感の調査地点 (A~E) |
|  | 都県界 | | |
|  | 区 界 | | |

図4.7.1-2 圧迫感の調査地点



調査結果

ア 地域景観の特性

計画地及びその周辺は、京急川崎駅及びJR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。

計画地及びその周辺の景観構成要素としては、低層・中層から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見られる。これらの景観構成要素により、市街地景観が形成されている。

なお、現況の計画地内の景観構成要素は、低層～高層の建築物、駐車場、自動車教習所の車路等の人工的要素である。

イ 代表的な眺望地点からの景観

(7) 現地調査

代表的な眺望地点からの景観の状況は、表4.7.1-4及び写真4.7.1-1～写真4.7.1-9（上段の写真）（p.347～355参照）に示すとおりである。

表4.7.1-4 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	東町公園	計画地南側に位置する東町公園から計画地方向を望む景観である。京浜急行本線の高架の背後に計画地内の建築物や興和川崎西口ビル等が眺望できる。
No.2	多摩川堤防上歩道	計画地北側に位置する多摩川堤防上歩道から計画地方向を望む景観である。樹木の背後に計画地周辺の建築物や川崎市役所本庁舎等が眺望できる。
No.3	六郷ポンプ場付近	計画地東側に位置する六郷ポンプ場付近から計画地方向を望む景観である。国道409号沿いの建築物や京浜急行本線の高架等が眺望できる。
No.4	幸町交差点	計画地西南西側に位置する幸町交差点から計画地方向を望む景観である。ソリッドスクエアの緑地や建築物等が眺望できる。
No.5	多摩川見晴らし公園	計画地北西側に位置する多摩川見晴らし公園から計画地方向を望む景観である。川崎東芝ビルや興和川崎西口ビル等が眺望できる。
No.6	川崎駅前東交差点	計画地南南西側に位置する川崎駅前東交差点から計画地方向を望む景観である。京急川崎駅周辺の建築物等が眺望できる。
No.7	ラゾーナ川崎プラザデッキ	計画地南西側に位置するラゾーナ川崎プラザデッキから計画地方向を望む景観である。JRの線路沿いの建築物やラゾーナ川崎レジデンスセントラルタワー等が眺望できる。
No.8	六郷橋	計画地東北東側に位置する六郷橋から計画地方向を望む景観である。多摩川沿いの建築物等が眺望できる。
No.9	川崎駅前南交差点	計画地南南西側に位置する川崎駅前南交差点から計画地方向を望む景観である。京浜急行本線の高架の背後にJR川崎駅周辺の建築物等が眺望できる。

ウ 圧迫感の状況

(ア) 現地調査

調査地点において撮影した天空写真は、写真4.7.1-10～写真4.7.1-14(上段の写真)(p.358～362参照)に示すとおりである。

現況の形態率は表4.7.1-5に示すとおり、14.4～48.2%である。

表4.7.1-5 現況の形態率

調査地点	形態率
A	17.2%
B	14.4%
C	31.5%
D	48.2%
E	42.9%

※ 樹木、電柱・電線等は、形態率に含んでいない。

エ 土地利用の状況

計画地及びその周辺は、文教・厚生用地、業務施設用地、運輸施設用地、集合住宅用地、商業用地等として利用されている(図2-7(p.68)参照)。

オ 関係法令等による基準等

(ア) 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个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

(イ) 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。

大規模建築物等の新築、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30年12月改定、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。また、届出を円滑に行うため、届出をしようとする60日前までに事前協議申出の手続が必要とされている。なお、本事業は、届出及び事前協議が必要な事業である。

(ウ) 川崎市景観計画

「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、景観計画区域を、川崎市の景観の骨格となる「景観ゾーン」と「景観の帯」、景観形成を先導する拠点となる「景観拠点」に区分し、それぞれ景観形成方針を定めている。

計画地は、「平野部ゾーン」及び「都市系拠点：川崎駅周辺地区」に位置しており、「平野部ゾーン」及び「都市系拠点：川崎駅周辺地区」の景観形成方針は、以下のとおりである。

【平野部ゾーンの景観形成方針】

○次の点に配慮して景観の形成をめざす。

- ・平野部の市街地に多摩川、二ヶ領用水、中小河川などの身近な水辺を有する平野部の市街地の特徴を活かす景観
- ・大規模な土地利用転換に伴う緑の創出と水辺空間と調和した緑化などによる効果的な緑の景観
- ・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
- ・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のとれた景観
- ・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でも、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

○寺社、旧街道などの歴史的資源や多摩川、二ヶ領用水などの自然的資源など地域の特徴ある景観資源をまちづくりに活かす。

【都市系拠点：川崎駅周辺地区の景観形成方針】

- ・羽田空港に隣接する本市の玄関口としてふさわしい多様な賑わいや交流が生み出す魅力と活力あふれた景観の形成をめざす。
- ・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。
- ・駅東西の一体化等による回遊性の向上に伴う賑わいと活気のある景観の形成をめざす。
- ・東海道まちなみガイドラインを踏まえた景観の形成をめざす。

(I) 地域環境管理計画に定められる地域別環境保全水準

「地域環境管理計画」では、景観の地域別環境保全水準として「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。」、圧迫感の地域別環境保全水準として「生活環境の保全に支障のないこと。」と定めている。

(2) 環境保全目標

環境保全目標は、景観については「地域環境管理計画」の地域別環境保全水準を参考に、「魅力ある都市景観の形成を図ること。」、圧迫感については「地域環境管理計画」の地域別環境保全水準に基づき、「生活環境の保全に支障のないこと。」と設定した。

(3) 予測及び評価

予測及び評価項目は、表4.7.1-6に示すとおりである。

表4.7.1-6 予測及び評価項目

区 分	予測及び評価項目
供用時	①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 ②代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度 ③圧迫感の変化の程度

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

ア 予 測

(ア) 予測地域・予測地点

現況調査の調査地域と同様とした。

(イ) 予測時期

計画建築物等の工事完了後とした。

(ウ) 予測方法

現況の地域景観の特性及び事業計画の内容（完成予想図等）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。

(I) 予測条件

計画建築物の配置、形状及び高さは、「第1章 4 (4) 土地利用計画、(5) 建築計画等」（p.9～23参照）に示したとおりである。

(オ) 予測結果

計画地及びその周辺の景観構成要素としては、低層・中層から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見られる。これらの景観構成要素により、市街地景観が形成されている。

本事業の実施により、計画地の景観構成要素は、低層～高層の建築物、駐車場、自動車教習所の車路等から、高層建築物、低層建築物、歩行者デッキ、道路等に変化すると予測する。

計画地は都市拠点である川崎駅周辺地区に位置し、計画地周辺には高さ80mを超える高層建築物が複数みられることから、計画建築物は市街地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いと考える。また、広域的な集客を目的とした複合エンターテインメント施設の整備により多様な賑わいや交流を創出するとともに、計画建築物の外壁にガラスと金属パネルを主素材として用いることで、存在感を示しつつ季節や時間帯等によって街の様々な風景を映し込む等、複合エンターテインメント施設が提供する非日常と都市の中の建築物としての日常の融合を意識したデザインとすることで、市街地景観と調和を図りつつも、東京都内あるいは羽田空港から川崎を訪れる人に対して魅力のある玄関口となり、まちの景観形成に寄与すると予測する。

イ 環境保全のための措置

本事業では、以下の環境保全のための措置を講じる計画である。

- ・「川崎市景観計画」に基づき、計画建築物は川崎の玄関口にふさわしいデザインとなるよう努める。
- ・計画建築物の外壁等の色彩及び素材等の選定において、市街地景観と調和を図りつつも、東京都内あるいは羽田空港から川崎を訪れる人に対して魅力のある玄関口となるよう努める。
- ・アリーナ敷地は駅前本町8号線及び国道409号の歩道に面して高木（大景木）を配置するとともに、駅前本町1号線及びJR線路側に壁面緑化を行い、良好な景観形成を図る。
- ・隣接再開発事業と連携して一体的なまちづくりや景観形成に取り組むことで川崎の玄関口にふさわしい拠点を形成するとともに、まちの景観形成に努める。

ウ 評 価

計画地及びその周辺の景観構成要素としては、低層・中層から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見られる。これらの景観構成要素により、市街地景観が形成されている。

本事業の実施により、計画地の景観構成要素は、低層～高層の建築物、駐車場、自動車教習所の車路等から、高層建築物、低層建築物、歩行者デッキ、道路等に変化すると予測する。

計画地は都市拠点である川崎駅周辺地区に位置し、計画地周辺には高さ80mを超える高層建築物が複数みられることから、計画建築物は市街地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いと考える。また、広域的な集客を目的とした複合エンターテインメント施設の整備により多様な賑わいや交流を創出するとともに、計画建築物の外壁にガラスと金属パネルを主素材として用いることで、存在感を示しつつ季節や時間帯等によって街の様々な風景を映し込む等、複合エンターテインメント施設が提供する非日常と都市の中の建築物としての日常の融合を意識したデザインとすることで、市街地景観と調和を図りつつも、東京都内あるいは羽田空港から川崎を訪れる人に対して魅力のある玄関口となり、まちの景観形成に寄与すると予測する。

本事業の実施にあたっては、隣接再開発事業と連携して一体的なまちづくりや景観形成に取り組むことで川崎の玄関口にふさわしい拠点を形成するとともに、まちの景観形成に努める等の環境保全のための措置を講じる。

したがって、魅力ある都市景観の形成が図られると評価する。

代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度

ア 予 測

(ア) 予測地域・予測地点

現況調査の調査地点と同様とした。

(イ) 予測時期

計画建築物等の工事完了後とした。

(ウ) 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。

また、計画地南側で計画されている隣接再開発事業の建築物が眺望できる地点については、隣接再開発事業の建築物の形状を合成して示した。

(エ) 予測条件

計画建築物の配置、形状及び高さは、「第1章 4 (4) 土地利用計画、(5) 建築計画等」（p. 9～23参照）に示したとおりである。

(オ) 予測結果

計画建築物の完成予想図を合成した写真は写真4. 7. 1-1～写真4. 7. 1-9（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. 7. 1-7に示すとおりである。

代表的な眺望地点からの眺望は、中景域から遠景域においては眺望の状況を著しく変化させることはないと予測するが、近景域の眺望の状況は変化し、計画建築物は複合エンターテインメント施設という非日常の空間としての存在感を示しつつ、賑わいや交流を創出する新たな拠点として認識されると予測する。

表4.7.1-7 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度

調査地点			眺望の変化の程度
近景域	No.1	東町公園	京浜急行本線の高架の背後に、アリーナ敷地の商業棟及びアリーナ棟が眺望できる。複合エンターテインメント施設という非日常の空間へのエントランス空間を望むことができ、賑わいや交流を創出する新たな拠点として認識されると予測する。
	No.2	多摩川堤防上歩道	樹木の背後に、アリーナ敷地のアリーナ棟及び商業棟が眺望できる。計画建築物は、外壁に用いるガラスと金属パネルへの光や風景の映り込みにより多彩な表情を見せるとともに、複合エンターテインメント施設という非日常の空間が垣間見えることで、賑わいや交流を創出する新たな拠点として認識されると予測する。
	No.3	六郷ポンプ場付近	国道 409 号沿いの建築物と並んで、アリーナ敷地のアリーナ棟が眺望できる。計画建築物の国道 409 号に面する壁面の位置が計画地周辺の既存建築物と揃うことで連続性のある街なみを形成することから、眺望の状況を著しく変化させることはないと予測する。
中景域	No.4	幸町交差点	樹木の背後に、アリーナ敷地の商業棟が眺望できる。計画建築物の外壁はガラスと金属パネルを主素材として用いており、特に商業棟の上層部は背景となる空に溶け込む透過度の高い素材とすることから、眺望の状況を著しく変化させることはないと予測する。
	No.5	多摩川見晴らし公園	かわさきテクノピア地区の建築物の背後に、アリーナ敷地のアリーナ棟が眺望できる。計画建築物は市街地景観を構成する要素のひとつとして突出したものではなく、眺望の状況の変化は小さいと予測する。
	No.6	川崎駅前東交差点	隣接再開発事業の建築物の背後に、アリーナ敷地の商業棟が眺望できる。計画建築物は市街地景観を構成する要素のひとつとして突出したものではなく、計画建築物による眺望の状況の変化は小さいと予測する。なお、今後、隣接再開発事業と連携して一体的なまちづくりや景観形成に取り組むことで川崎の玄関口にふさわしい拠点を形成するとともに、まちの景観形成に寄与すると予測する。
	No.7	ラゾーナ川崎プラザデッキ	計画地周辺の建築物の背後に、アリーナ敷地の商業棟及びアリーナ棟が眺望できる。計画建築物は市街地景観を構成する要素のひとつとして突出したものではなく、計画建築物による眺望の状況の変化は小さいと予測する。なお、今後、隣接再開発事業と連携して一体的なまちづくりや景観形成に取り組むことで川崎の玄関口にふさわしい拠点を形成するとともに、まちの景観形成に寄与すると予測する。
	No.8	六郷橋	多摩川沿いの建築物と並んで、アリーナ敷地のアリーナ棟及び商業棟が眺望できる。計画建築物は市街地景観を構成する要素のひとつとして突出したものではなく、眺望の状況の変化は小さいと予測する。
遠景域	No.9	川崎駅前南交差点	J R川崎駅周辺の建築物、隣接再開発事業の建築物の背後に、アリーナ敷地の商業棟が眺望できる。計画建築物は市街地景観を構成する要素のひとつとして突出したものではなく、眺望の状況の変化は小さいと予測する。

○現 況



○供用時



※ 計画建築物の色彩や意匠等の詳細は、今後の協議等により変更する可能性がある。

計画建築物（商業棟） 計画建築物（アリーナ棟）



写真4.7.1-1 代表的な眺望地点からの眺望（ 1：東町公園）

○現 況



○供用時



※ 計画建築物等の色彩や意匠等の詳細は、今後の協議等により変更する可能性がある。

計画建築物（アリーナ棟） 隣接再開発事業の建築物
計画建築物（商業棟）

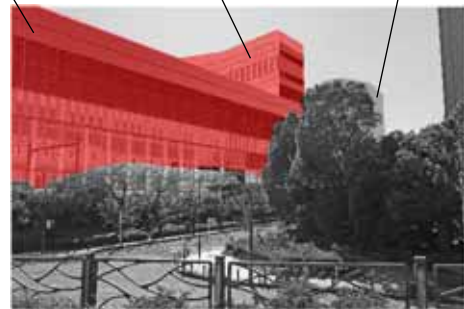


写真4.7.1-2 代表的な眺望地点からの眺望（ 2：多摩川堤防上歩道）

○現 況



○供用時



※ 計画建築物の色彩や意匠等の詳細は、今後の協議等により変更する可能性がある。

プライム川崎

計画建築物（アリーナ棟）



写真4.7.1-3 代表的な眺望地点からの眺望（ 3：六郷ポンプ場付近）

○現 況



○供用時



※ 計画建築物の色彩や意匠等の詳細は、今後の協議等により変更する可能性がある。

計画建築物（商業棟）
隣接再開発事業の建築物



写真4.7.1-4 代表的な眺望地点からの眺望（ 4：幸町交差点）

○現 況



○供用時



※ 計画建築物の色彩や意匠等の詳細は、今後の協議等により変更する可能性がある。

計画建築物（アリーナ棟）



写真4.7.1-5 代表的な眺望地点からの眺望（ 5：多摩川見晴らし公園）

○現 況



○供用時



※ 計画建築物の色彩や意匠等の詳細は、今後の協議等により変更する可能性がある。

隣接再開発事業の建築物

計画建築物（商業棟）



写真4.7.1-6 代表的な眺望地点からの眺望（ 6：川崎駅前東交差点）

○現 況



○供用時



※ 計画建築物の色彩や意匠等の詳細は、今後の協議等により変更する可能性がある。

計画建築物（商業棟）
計画建築物（アリーナ棟） 隣接再開発事業の建築物

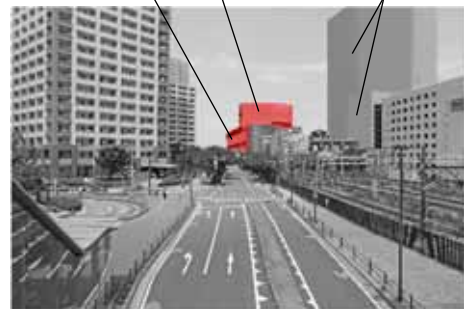


写真4.7.1-7 代表的な眺望地点からの眺望（ 7：ラゾーナ川崎プラザデッキ）

○現 況



○供用時



※ 計画建築物の色彩や意匠等の詳細は、今後の協議等により変更する可能性がある。

隣接再開発事業の建築物 計画建築物（アリーナ棟）
計画建築物（商業棟）

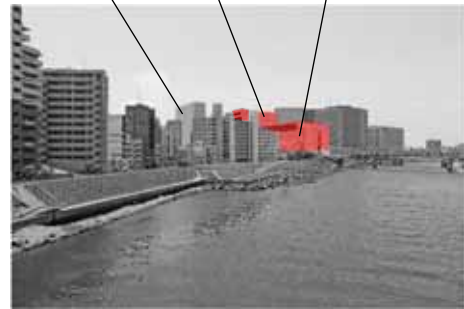


写真4.7.1-8 代表的な眺望地点からの眺望（ 8：六郷橋）

○現 況



○供用時



※ 計画建築物の色彩や意匠等の詳細は、今後の協議等により変更する可能性がある。

隣接再開発事業の建築物 計画建築物（商業棟）



写真4.7.1-9 代表的な眺望地点からの眺望（ 9：川崎駅前南交差点）

イ 環境保全のための措置

本事業では、以下の環境保全のための措置を講じる計画である。

- ・「川崎市景観計画」に基づき、計画建築物は川崎の玄関口にふさわしいデザインとなるよう努める。
- ・計画建築物の外壁等の色彩及び素材等の選定において、市街地景観と調和を図りつつも、東京都内あるいは羽田空港から川崎を訪れる人に対して魅力のある玄関口となるよう努める。
- ・アリーナ敷地は駅前本町8号線及び国道409号の歩道に面して高木（大景木）を配置するとともに、駅前本町1号線及びJR線路側に壁面緑化を行い、良好な景観形成を図る。
- ・隣接再開発事業と連携して一体的なまちづくりや景観形成に取り組むことで川崎の玄関口にふさわしい拠点を形成するとともに、まちの景観形成に努める。
- ・計画建築物の外壁にデジタルサイネージの設置を予定しているが、設置にあたっては、設置位置や運用方法等について関係機関と十分に協議し、周辺環境への影響の低減を図る。

ウ 評価

代表的な眺望地点からの眺望は、中景域から遠景域においては眺望の状況を著しく変化させることはないと予測するが、近景域の眺望の状況は変化し、計画建築物は複合エンターテインメント施設という非日常の空間としての存在感を示しつつ、賑わいや交流を創出する新たな拠点として認識されると予測する。

本事業の実施にあたっては、隣接再開発事業と連携して一体的なまちづくりや景観形成に取り組むことで川崎の玄関口にふさわしい拠点を形成するとともに、まちの景観形成に努める等の環境保全のための措置を講じる。

したがって、魅力ある都市景観の形成が図られると評価する。

圧迫感の変化の程度

ア 予 測

(ア) 予測地域・予測地点

現況調査の調査地点と同様とした。

(イ) 予測時期

計画建築物等の工事完了後とした。

(ウ) 予測方法

現況の天空写真に計画建築物の射影を合成した天空写真を作成して形態率を算定し、圧迫感の変化の程度を予測した。

また、計画地南側で計画されている隣接再開発事業の建築物が見える地点については、隣接再開発事業の建築物の射影を合成して示した。

(エ) 予測条件

計画建築物の配置、形状及び高さは、「第1章 4 (4) 土地利用計画、(5) 建築計画等」(p.9~23参照)に示したとおりである。

(オ) 予測結果

計画建築物の射影を合成した天空写真は写真4.7.1-10~写真4.7.1-14(下段の写真)に、形態率の変化は表4.7.1-8に示すとおりである。

供用時の形態率は、地点Aが8.5%増加して25.7%、地点Bが21.2%増加して35.6%、地点Cが14.2%増加して45.7%、地点Dが18.5%増加して66.7%、地点Eが25.4%増加して68.3%になり、すべての地点において形態率が増加することから、現況と比較して圧迫感を感じやすくなると予測する。

表4.7.1-8 形態率の変化

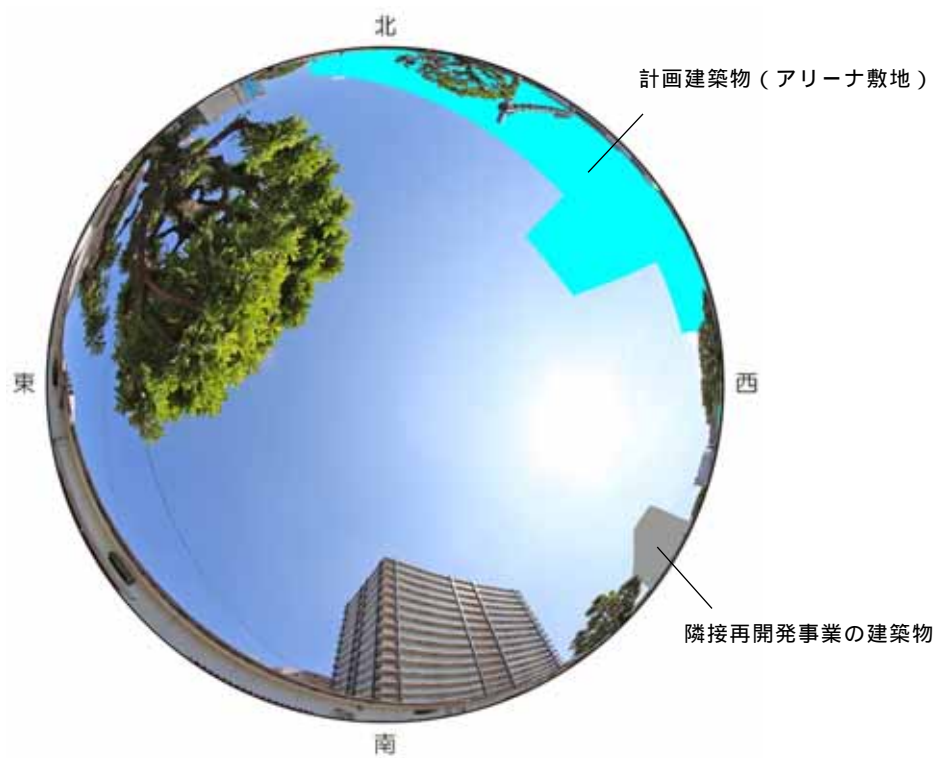
地 点	形態率				増 減
	現 況	供用時		合 計	
		計画建築物	計画地周辺の 既存建築物		
A	17.2%	9.2%	16.5%	25.7%	8.5%
B	14.4%	22.8%	12.8%	35.6%	21.2%
C	31.5%	15.8%	29.9%	45.7%	14.2%
D	48.2%	28.6%	38.1%	66.7%	18.5%
E	42.9%	32.6%	35.7%	68.3%	25.4%

※ 樹木、電柱・電線等は、形態率に含んでいない。

○現 況



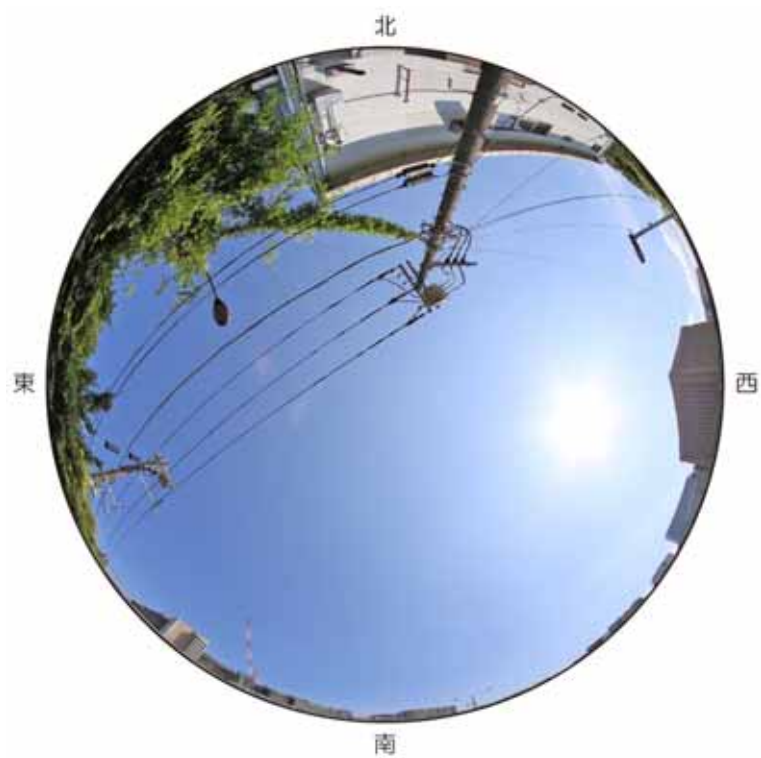
○供用時



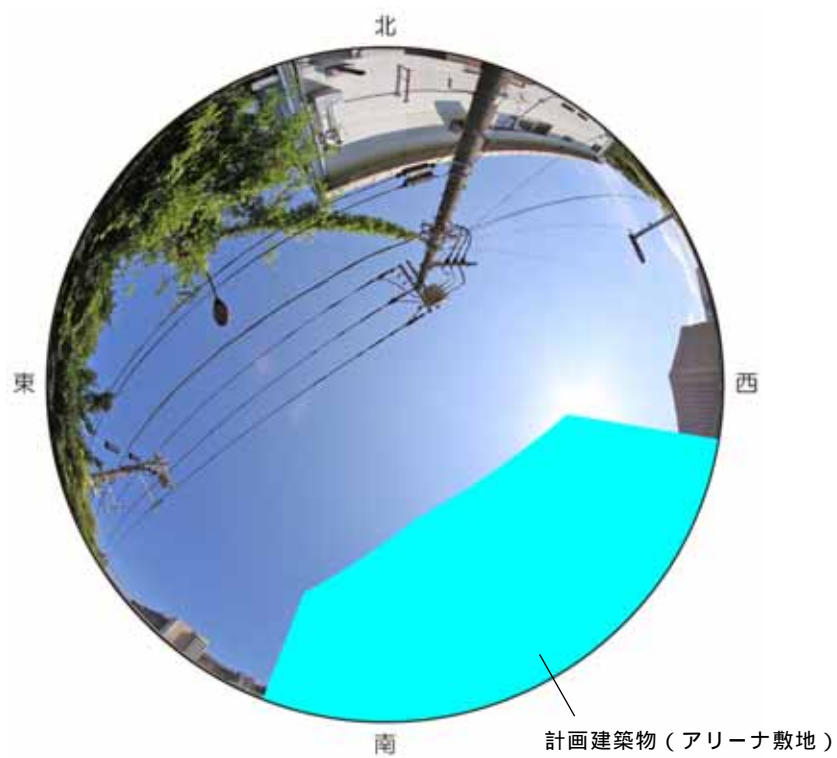
※ 樹木、電柱・電線等は、形態率に含んでいない。

写真4.7.1-10 天空写真(地点A)

○現 況



○供用時



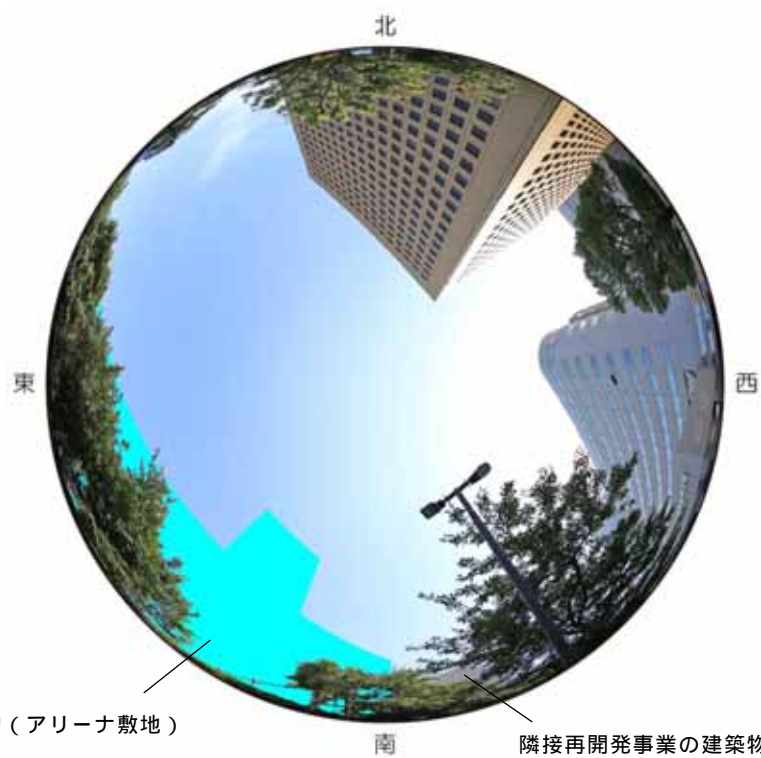
※ 樹木、電柱・電線等は、形態率に含んでいない。

写真4.7.1-11 天空写真（地点B）

○現 況



○供用時



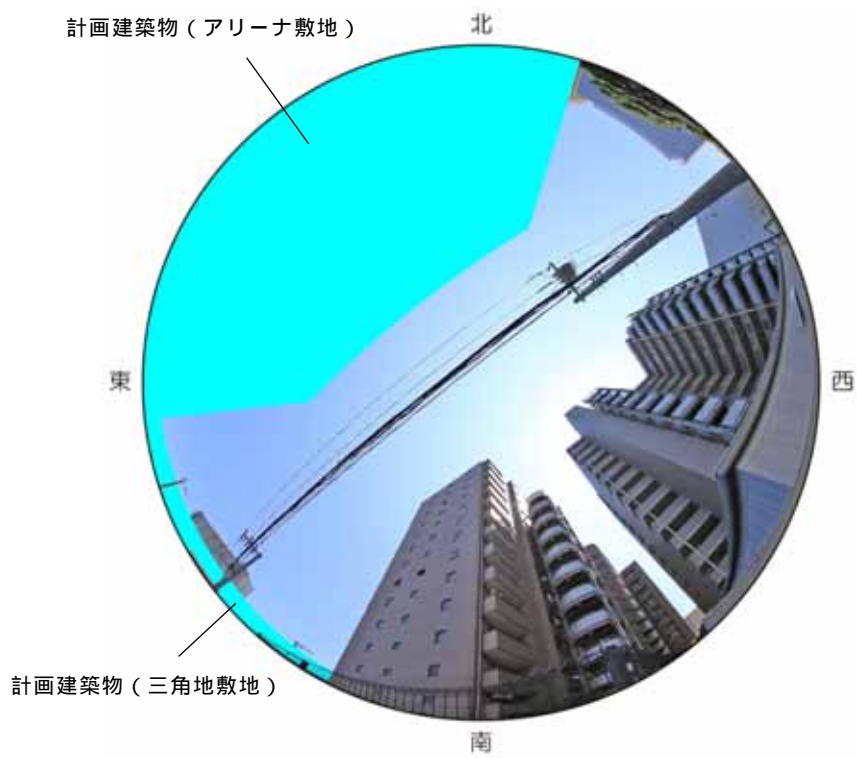
※ 樹木、電柱・電線等は、形態率に含んでいない。

写真4.7.1-12 天空写真（地点C）

○現 況



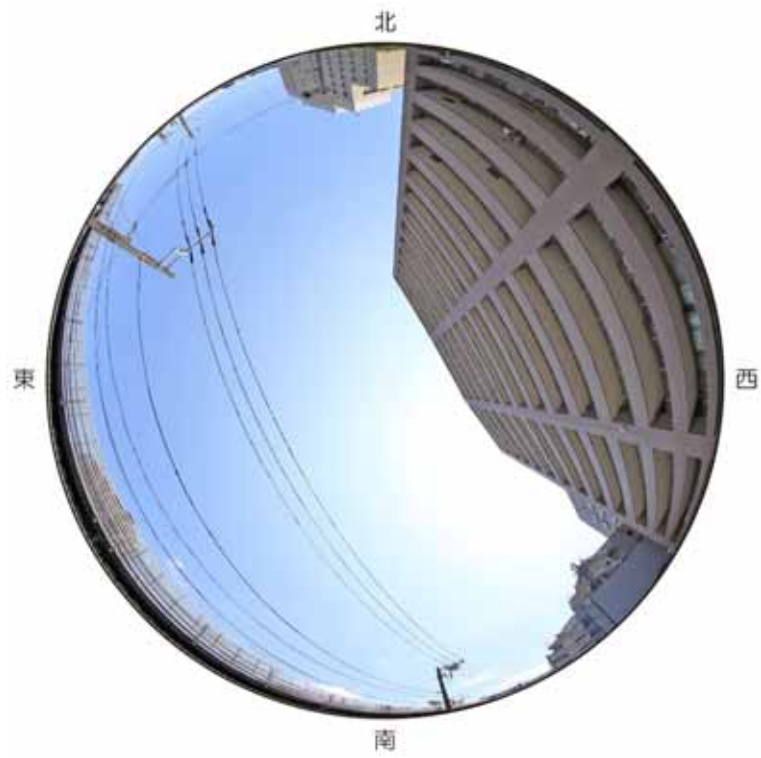
○供用時



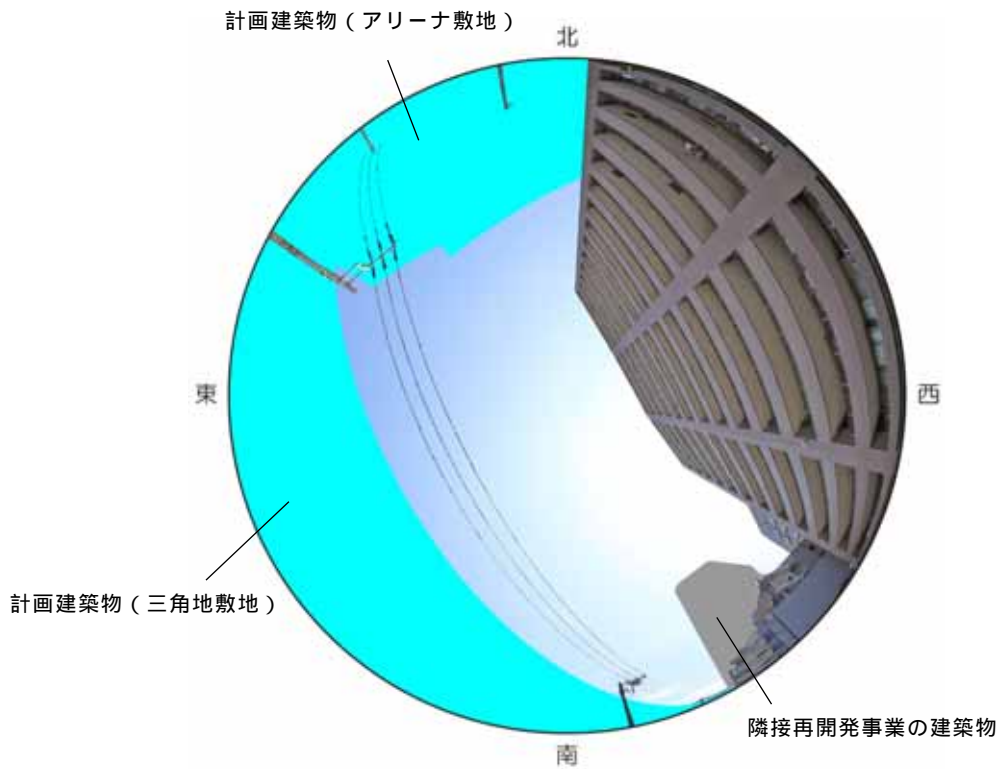
※ 樹木、電柱・電線等は、形態率に含んでいない。

写真4.7.1-13 天空写真（地点D）

○現 況



○供用時



※ 樹木、電柱・電線等は、形態率に含んでいない。

写真4.7.1-14 天空写真（地点E）

イ 環境保全のための措置

本事業では、以下の環境保全のための措置を講じる計画である。

- ・ 計画建築物の外壁にガラスと金属パネルを組み合わせたファサードユニットを配置することで水平方向及び垂直方向の分節化を図り、圧迫感の軽減に配慮する。
- ・ 外壁に用いるガラスと金属パネルは、水平方向または垂直方向に傾斜をつけることで壁面に凹凸をつけ、圧迫感の軽減に配慮する。
- ・ アリーナ敷地は駅前本町8号線及び国道409号の歩道に面して高木（大景木）を配置するとともに、駅前本町1号線及びJR線路側に壁面緑化を行い、圧迫感の軽減を図る。

ウ 評価

供用時の形態率は、地点Aが8.5%増加して25.7%、地点Bが21.2%増加して35.6%、地点Cが14.2%増加して45.7%、地点Dが18.5%増加して66.7%、地点Eが25.4%増加して68.3%になり、すべての地点において形態率が増加することから、現況と比較して圧迫感を感じやすくなると予測する。

本事業の実施にあたっては、計画建築物の外壁にガラスと金属パネルを組み合わせたファサードユニットを配置することで水平方向及び垂直方向の分節化を図り、圧迫感の軽減に配慮する等の環境保全のための措置を講じる。

したがって、生活環境の保全に支障はないと評価する。

8 構造物の影響

8.1 日照障害

8.2 テレビ受信障害

8.3 風 害

8 構造物の影響

8.1 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、大規模建築物の存在による日影の影響について、予測及び評価を行った。

(1) 現況調査

調査項目

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、予測及び評価を行うための資料を得ることを目的として、以下の項目について調査した。

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

調査地域

計画地及びその周辺とした。

調査方法等

ア 日照障害の状況

「市の施設」(川崎市ホームページ)、「かわさきし子育て応援ナビ」(川崎市ホームページ)等の既存資料を整理するとともに、現地踏査によった。

イ 地形の状況

「地形図」等の既存資料を整理した。

ウ 既存建築物の状況

「地形図」等の既存資料を整理するとともに、現地踏査によった。

エ 土地利用の状況

「土地利用現況図(川崎区、幸区)平成27年度 川崎市都市計画基礎調査」等の既存資料を整理するとともに、現地踏査によった。

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
- ・ 地域環境管理計画に定められる地域別環境保全水準

調査結果

ア 日照障害の状況

計画地内には、地上1階～10階建て（高さ地上約4～40m）の既存建築物が存在しており、計画地周辺の既存建築物とともに、計画地内及び計画地北西側から北東側の地域に日照障害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において、日照障害の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、南西側約70mに城南ルミナ保育園川崎、北西側約70mにミラトレ川崎、北西側約350mにキッズガーデン川崎幸町、北西側約380mにSOMP0ケアラヴィーレ川崎がある（図4.8.1-4（p.374）参照）。

イ 地形の状況

計画地及びその周辺は平坦な地形で、標高は約1.6～2.9mである。

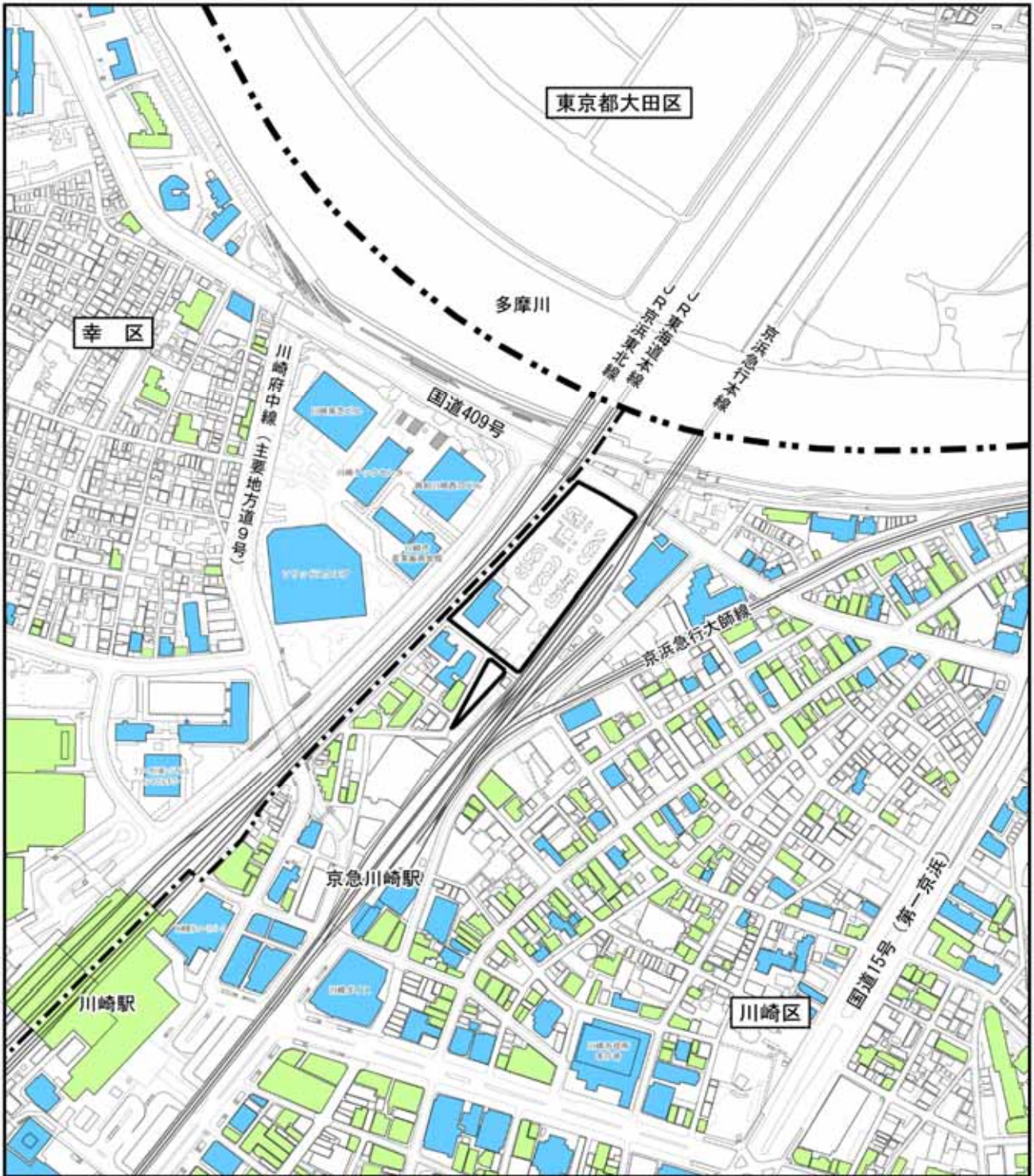
ウ 既存建築物の状況

計画地周辺の既存建築物の状況は、図4.8.1-1に示すとおりである。

計画地及びその周辺は、京急川崎駅及びJR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。また、計画地西側に地上24階建（約105m）のソリッドスクエア、計画地南西側に地上34階建（約124m）のラゾーナ川崎レジデンスセントラルタワー等の高層建築物がある。

エ 土地利用の状況

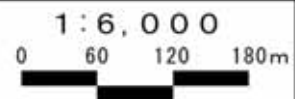
計画地及びその周辺は、文教・厚生用地、業務施設用地、運輸施設用地、集合住宅用地、商業用地等として利用されている（図2-7（p.68）参照）。



凡例

- | | | | |
|---|-----|---|-------------|
|  | 計画地 |  | 10階以上の既存建築物 |
|  | 都県界 |  | 5～9階の既存建築物 |
|  | 区界 | | |

図4.8.1-1 既存建築物の状況



オ 関係法令等による基準等

(ア) 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4.8.1-1及び図4.8.1-2に示すとおりである。

川崎市では、「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(容積率200%の区域)、準工業地域について日影規制が定められている。なお、現在、川崎市では田園住居地域の指定はない。

計画地及びその周辺は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、西側約240mの第二種住居地域である。

表4.8.1-1 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 (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 田園住居地域	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	3時間以上	2時間以上	4m
東横線以西		4時間以上	2.5時間以上	
東横線以东		4時間以上	2.5時間以上	
東横線以西		5時間以上	3時間以上	
第一種住居地域 第二種住居地域 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	

現在、川崎市では田園住居地域の指定はない。

資料：「建築基準法」(昭和25年5月、法律第201号)

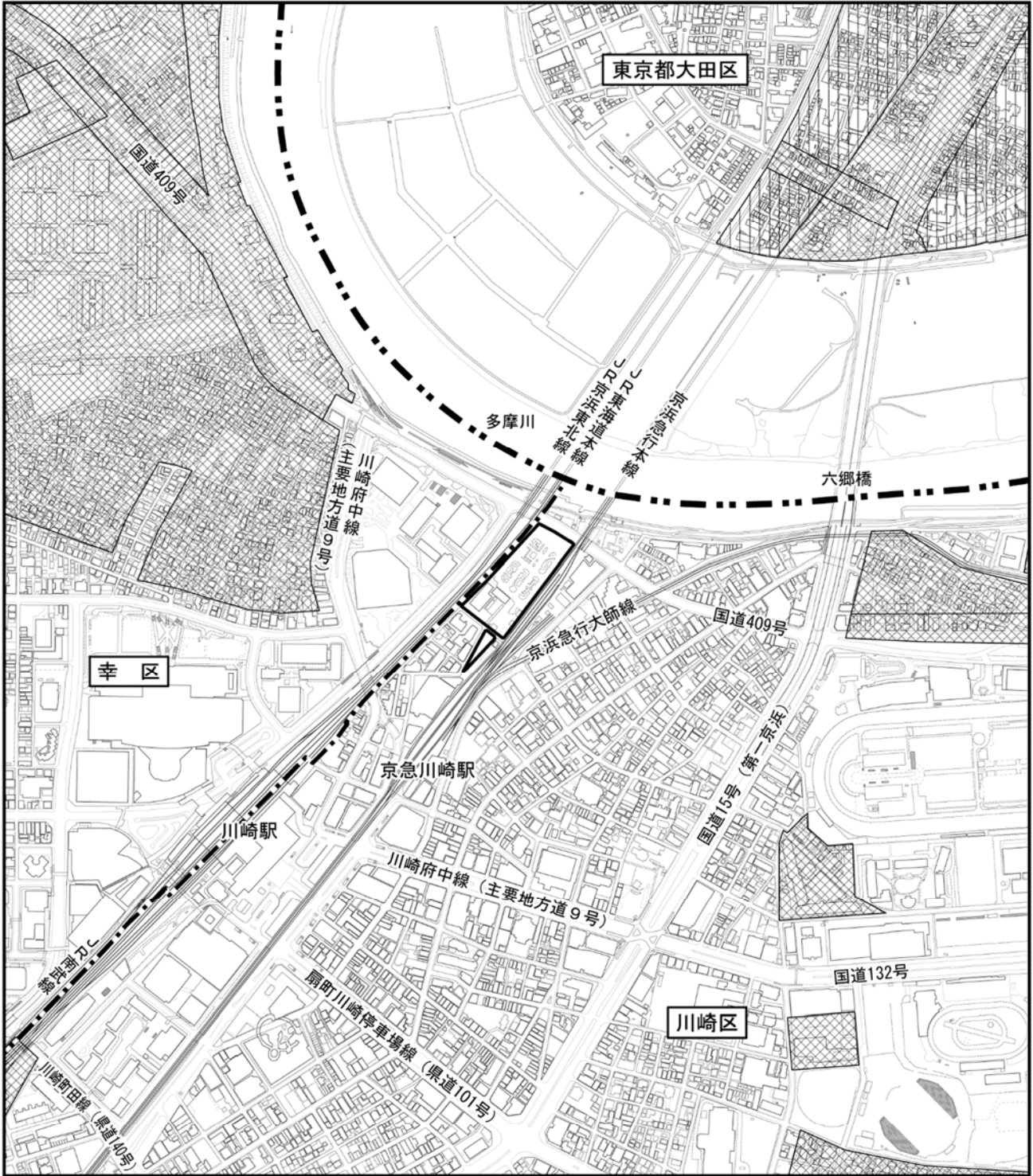
「川崎市建築基準条例」(昭和35年9月、条例第20号)

(イ) 地域環境管理計画に定められる地域別環境保全水準

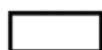

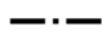
「地域環境管理計画」では、日照障害の地域別環境保全水準として、「住環境に著しい影響を与えないこと。」と定めている。

(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に基づき、「住環境に著しい影響を与えないこと。」と設定した。



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	4 m
	4時間以上	2.5時間以上	
	5時間以上	3時間以上	
上記以外	日影規制の対象外		

資料：「ガイドマップかわさき」（川崎市ホームページ）
「まちマップおおた」（大田区ホームページ）

図4.8.1-2 関係法令に基づく日影規制図



(3) 予測及び評価

予測及び評価項目は、表4.8.1-2に示すとおりである。

表4.8.1-2 予測及び評価項目

区分	予測及び評価項目
供用時	大規模建築物の存在による日影の影響 ・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

大規模建築物の存在による日影の影響

ア 予測

(ア) 予測地域・予測地点

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

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。

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

計画地周辺の日照障害の影響に特に配慮すべき施設等とした。

(イ) 予測時期

計画建築物等の工事完了後の冬至日とした。

(ウ) 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

平均地盤面±0m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+4m)における等時間日影図を作成した。また、日影を受ける既存建築物の棟数について把握した。

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もとに、予測地点における計画建築物等による日影となる時刻及び時間数等を予測した。

(I) 予測条件

計画建築物の配置、形状及び高さは、「第1章 4 (4) 土地利用計画、(5) 建築計画等」(p.9~23参照)に示したとおりである。

また、日影図の作成条件は、表4.8.1-3に示すとおりである。

表4.8.1-3 日影図の作成条件

項目	作成条件
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±0m:時刻別日影図及び等時間日影図 平均地盤面+4m:関係法令に基づく等時間日影図

(㉑) 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
冬至日の平均地盤面±0mにおける時刻別日影図は図4.8.1-3に、等時間日影図は図4.8.1-4に示すとおりである。

冬至日の平均地盤面±0mにおいて、計画建築物による日影を受ける既存建築物は182棟と予測する。日影時間別の内訳は表4.8.1-4に示すとおり、0時間以上1時間未満が163棟、1時間以上2時間未満が5棟、2時間以上3時間未満が6棟、3時間以上4時間未満が4棟、4時間以上5時間未満が3棟、5時間以上6時間未満が1棟と予測する。

また、関係法令に基づく等時間日影図は、図4.8.1-5に示すとおりである。

関係法令に基づく冬至日の平均地盤面+4mにおいて、計画地周辺の3時間以上の日影が規制されている地域に生じる計画建築物による日影時間は1時間未満であることから、計画建築物による日影は日影規制を満足していると予測する。

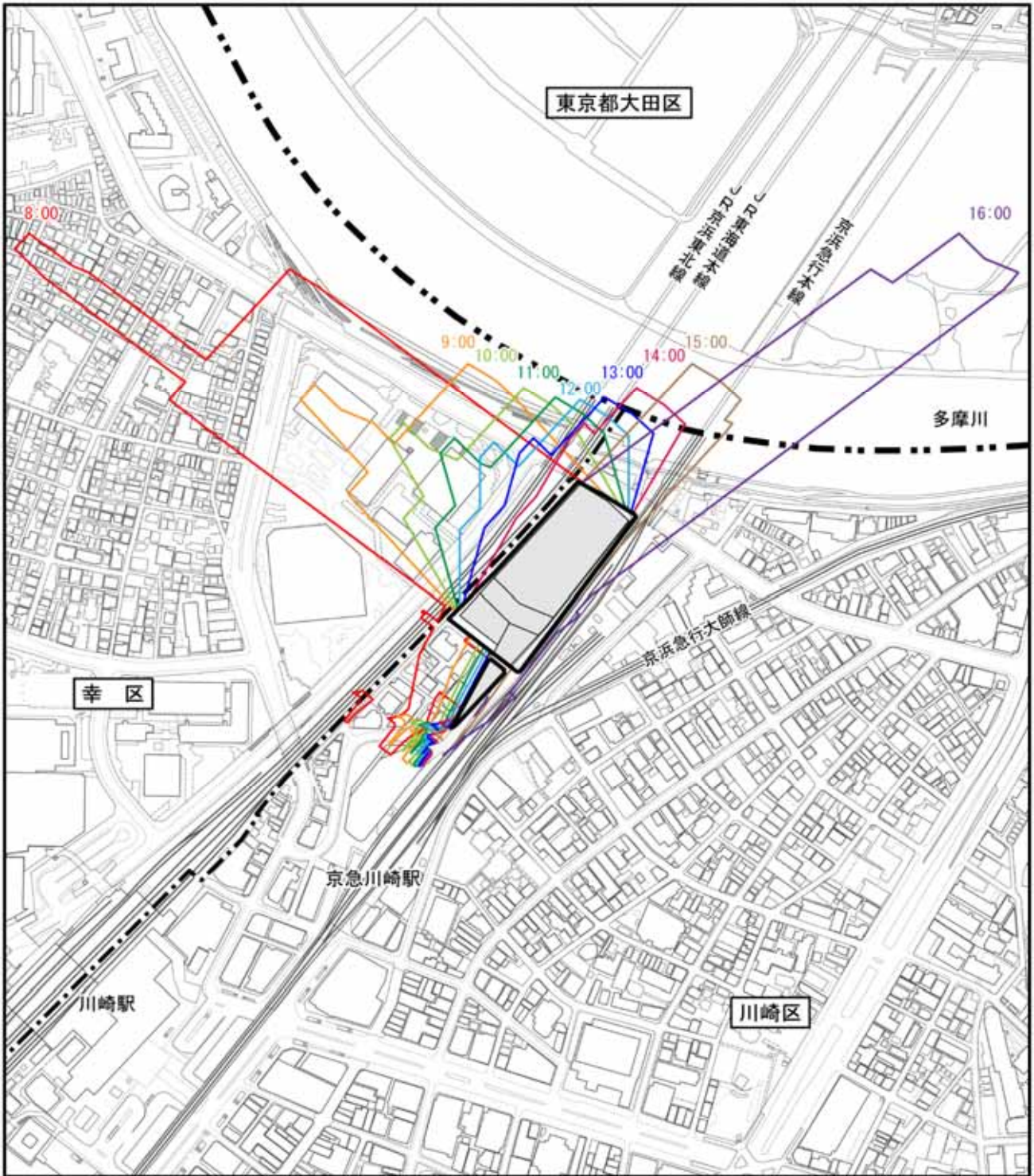
- b 日照障害の影響に特に配慮すべき施設等における日影となる時刻及び時間数等の日影の状況の変化の程度

冬至日の平均地盤面±0mにおいて、日照障害の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、城南ルミナ保育園川崎、キッズガーデン川崎幸町及びSOMPOケアラヴィーレ川崎は0時間以上1時間未満、ミラトレ川崎は4時間以上5時間未満であると予測する。

表4.8.1-4 計画建築物による日影を受ける既存建築物の棟数

日影時間	日影を受ける 既存建築物の棟数	日照障害の影響に 特に配慮すべき施設等
0 時間以上 1 時間未満	163 棟	城南ルミナ保育園川崎、 キッズガーデン川崎幸町、 SOMPO ケアラヴィーレ川崎
1 時間以上 2 時間未満	5 棟	-
2 時間以上 3 時間未満	6 棟	-
3 時間以上 4 時間未満	4 棟	-
4 時間以上 5 時間未満	3 棟	ミラトレ川崎
5 時間以上 6 時間未満	1 棟	-
6 時間以上 7 時間未満	0 棟	-
7 時間以上 8 時間未満	0 棟	-
8 時間	0 棟	-
合 計	182 棟	4 棟

日影を受ける既存建築物の棟数は、図上計測とした。



※ 日影条件：冬至日・真太陽時・平均地盤面±0m

凡 例









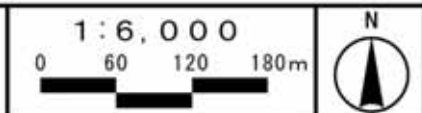
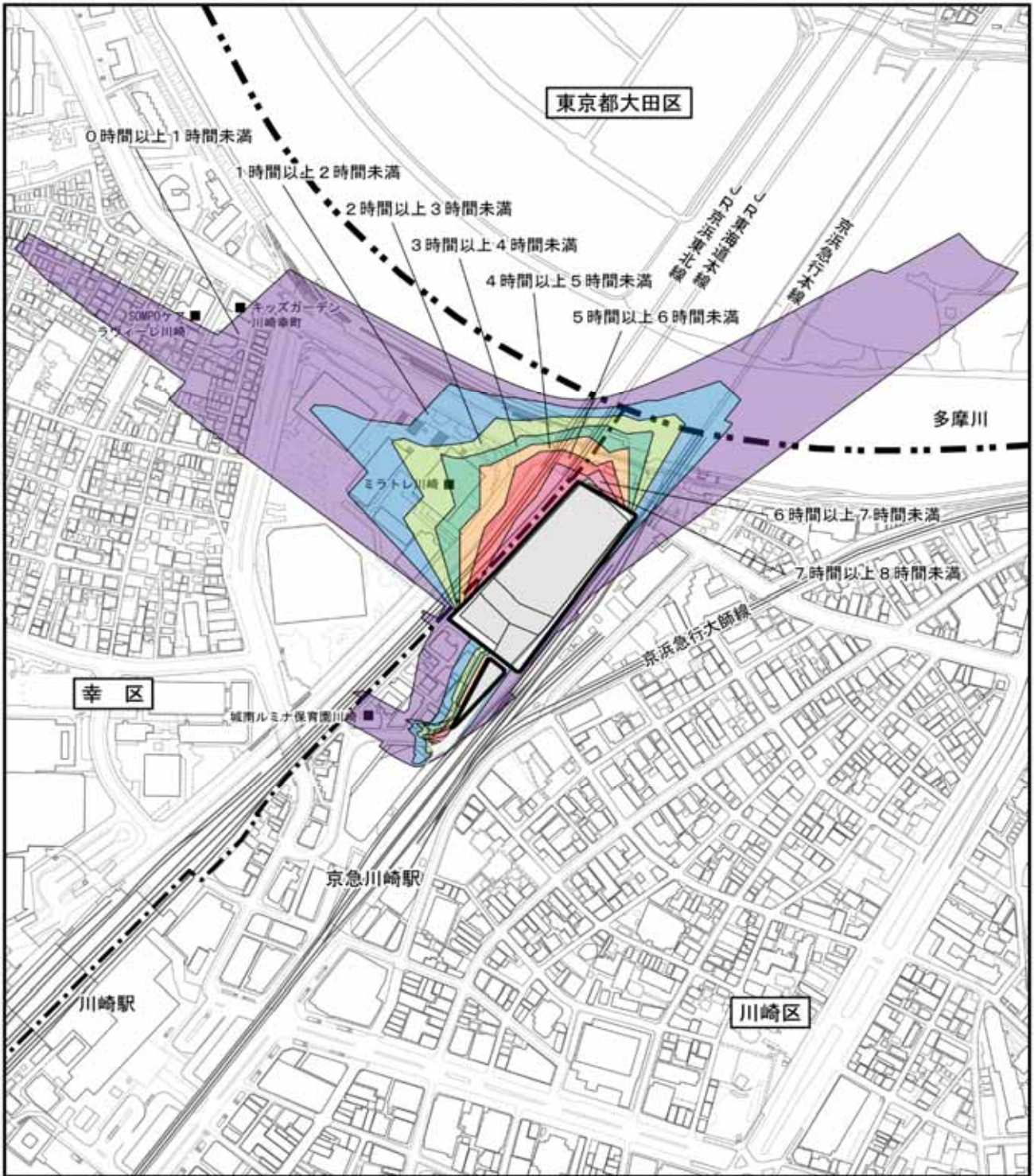
- | | | | | | |
|---|--------|---|-----------|---|-----------|
|  | 計画地 |  | 8:00の日影線 |  | 13:00の日影線 |
|  | 計画建築物 |  | 9:00の日影線 |  | 14:00の日影線 |
|  | 歩行者デッキ |  | 10:00の日影線 |  | 15:00の日影線 |
|  | 都県界 |  | 11:00の日影線 |  | 16:00の日影線 |
|  | 区 界 |  | 12:00の日影線 | | |

図4.8.1-3 時刻別日影図



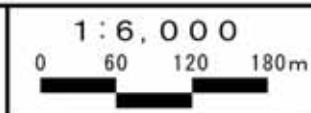


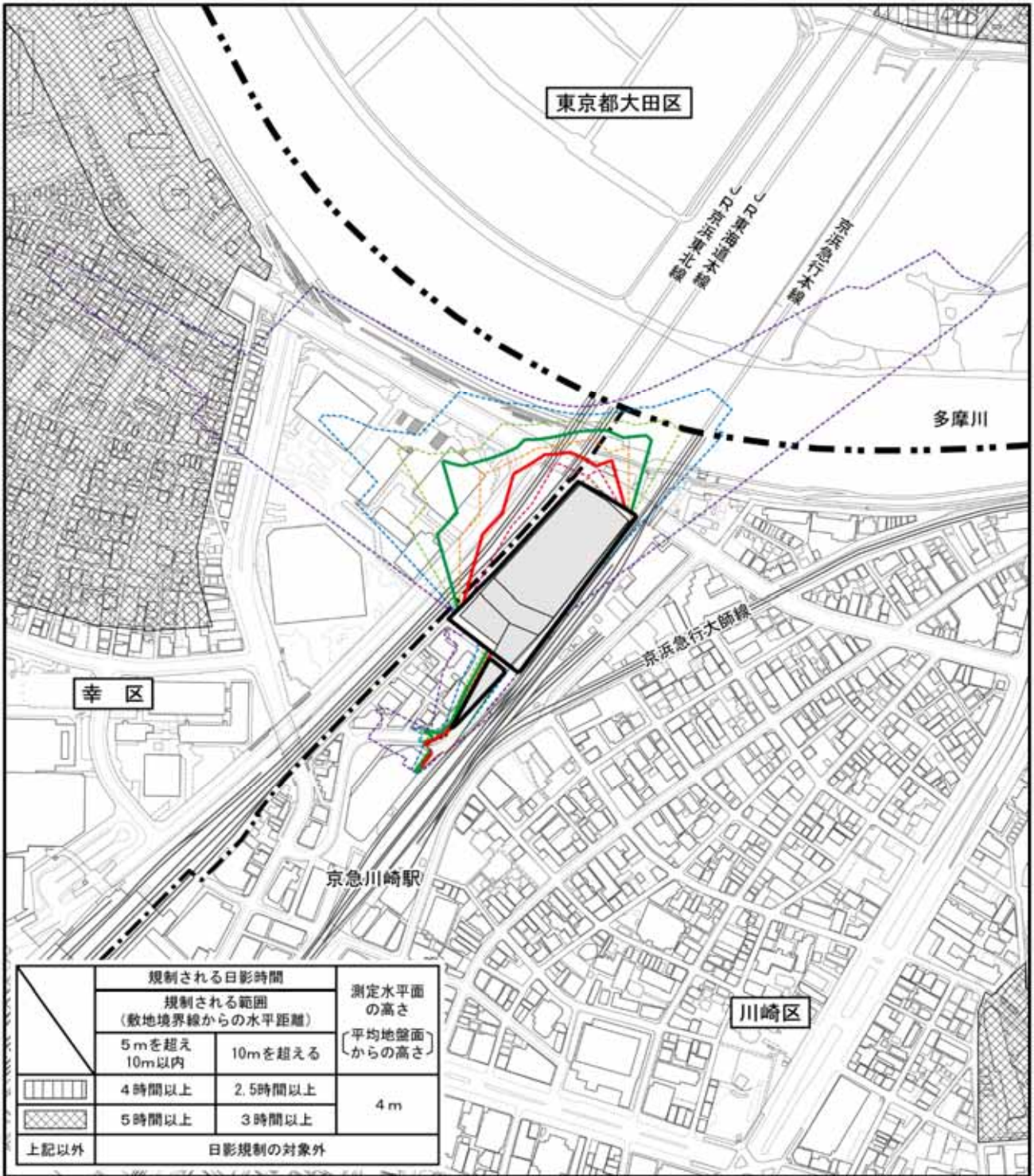
※ 日影条件：冬至日・真太陽時・平均地盤面±0m

凡例

- | | | | | | |
|--|--------|--|------------|--|---------------------------------------|
| | 計画地 | | 0時間以上1時間未満 | | 5時間以上6時間未満 |
| | 計画建築物 | | 1時間以上2時間未満 | | 6時間以上7時間未満 |
| | 歩行者デッキ | | 2時間以上3時間未満 | | 7時間以上8時間未満 |
| | 都県界 | | 3時間以上4時間未満 | | 日照障害の影響に
特に配慮すべき施設等
(日影範囲内のみ表示) |
| | 区界 | | 4時間以上5時間未満 | | |

図4.8.1-4 等時間日影図



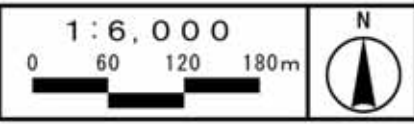


※ 日影条件：冬至日・真太陽時・平均地盤面+4m

凡例

- 計画地
 - 計画建築物
 - 歩行者デッキ
 - 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

図4.8.1-5 関係法令に基づく等時間日影図



イ 環境保全のための措置

本事業では、以下の環境保全のための措置を講じる計画である。

- ・ 計画地の立地を踏まえ、高層となる商業棟の形状を工夫することで、日影の影響を受ける既存建築物が少なくなるように配慮する。

ウ 評価

冬至日の平均地盤面 ± 0 m において、計画建築物による日影を受ける既存建築物は182棟と予測する。これらの建築物のうち、日照障害の影響に特に配慮すべき施設等は4棟と予測する。

関係法令に基づく冬至日の平均地盤面 + 4 m において、計画地周辺の3時間以上の日影が規制されている地域に生じる計画建築物による日影時間は1時間未満であることから、計画建築物による日影は日影規制を満足していると予測する。

本事業の実施にあたっては、計画地の立地を踏まえ、高層となる商業棟の形状を工夫することで、日影の影響を受ける既存建築物が少なくなるように配慮する等の環境保全のための措置を講じる。

したがって、住環境に著しい影響を与えないと評価する。

8.2 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（地上波）の受信状況等を調査し、大規模建築物の存在によるテレビ受信障害（地上デジタル放送、衛星放送）の程度及び範囲について、予測及び評価を行った。

(1) 現況調査

調査項目

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、予測及び評価を行うための資料を得ることを目的として、以下の項目について調査した。

- ・ テレビ電波（地上波）の受信状況
- ・ テレビ電波の送信の状況
- ・ 高層建築物及び住宅等の分布状況
- ・ 地形、工作物の状況
- ・ 関係法令等による基準等

調査地域

計画地及びその周辺とした。なお、テレビ電波（地上波）の受信状況の調査地域は、計画建築物の規模を勘案し、机上検討によりテレビ受信障害が生じると想定される地域を含む範囲とした。

調査方法等

ア テレビ電波（地上波）の受信状況

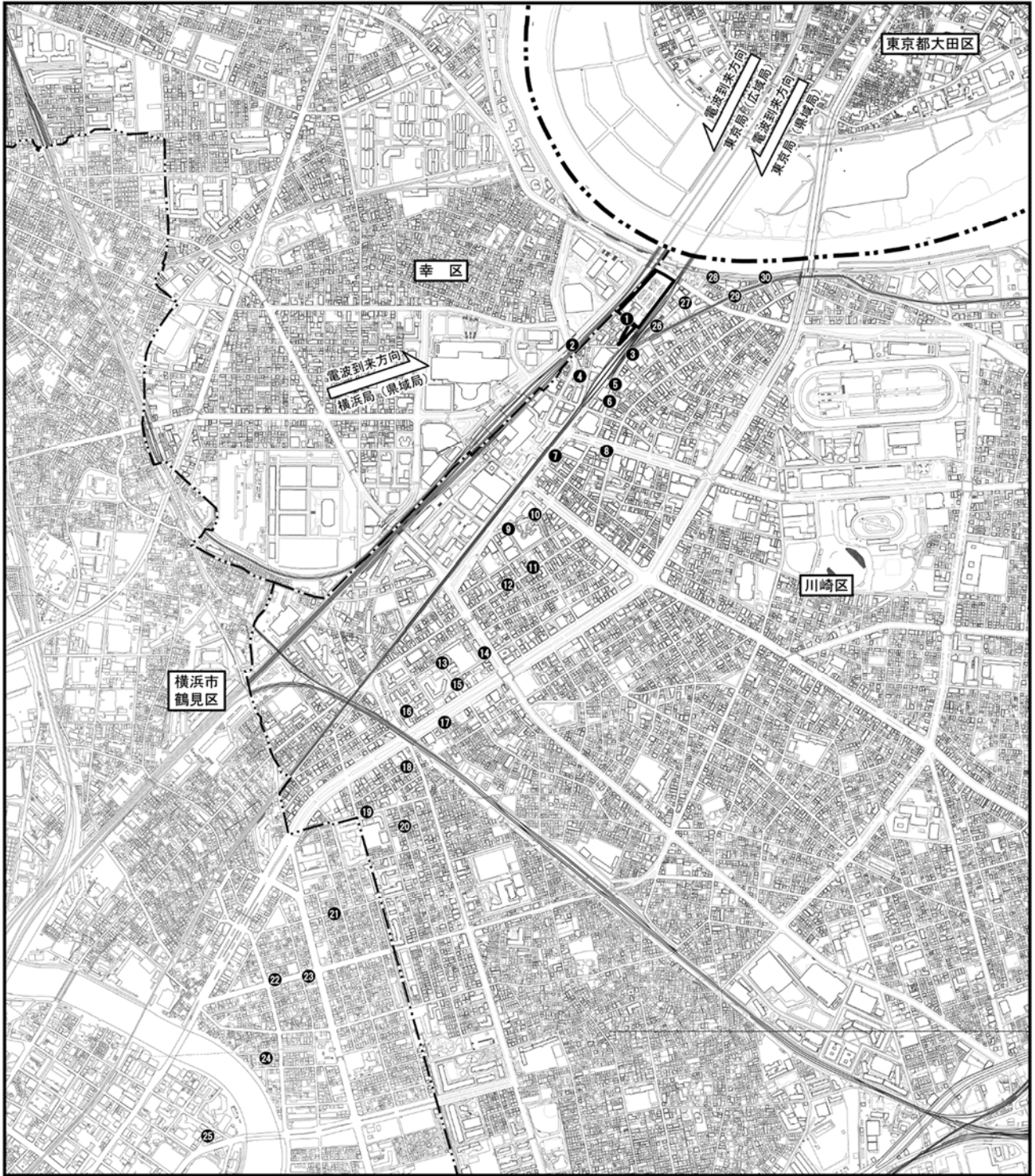
(ア) 現地調査

a 調査地点

調査地点は図4.8.2-1に示すとおり、調査地域内の状況を勘案して設定した。なお、電波到来方向を確認し、30地点（東京局：25地点（ 1～ 25）、横浜局：5地点（ 26～ 30））で調査した。

b 調査期間・調査時期

令和5年10月11日（水）～12日（木）に実施した。



凡 例

- | | | | |
|---|-----|---|-------------------|
|  | 計画地 |  | 調査地点 (No.1~No.30) |
|  | 都県界 | | |
|  | 市 界 | | |
|  | 区 界 | | |

図4.8.2-1 テレビ電波の受信状況調査地点



c 調査方法

(a) テレビ受信画像・品質の状況

「建築物によるテレビ受信障害調査要領 テレビ受信状況調査要領（平成30年6月改訂）」（平成30年6月、（一社）日本CATV技術協会）に定める測定方法に準拠し、現地において電波測定車（測定高さ：10m）を用いて行う方法により、調査地域で受信している地上デジタル放送のテレビ受信画像・品質の状況を調査した。調査に使用した電波測定車の概要は図4.8.2-2に、測定機器は表4.8.2-1に示すとおりである。受信画像・品質の状況は、表4.8.2-2に示す評価基準を用いて画像評価及び品質評価を行った。

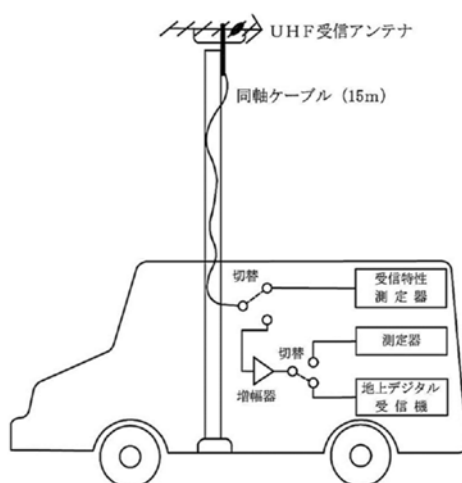


図4.8.2-2 電波測定車の概要

表4.8.2-1 測定機器

測定機器	種別	メーカー	型式
受信アンテナ	UHF：14素子	マスプロ電気株式会社	U146
地上デジタル受信機	15型	シャープ株式会社	LC-15SX7A
受信特性測定器	スペクトラムアナライザ	株式会社アドバンテスト	U3751
BER測定器	-	ユニデン株式会社	DTH110
地上デジタルチューナー	-	ユニデン株式会社	DTH110
増幅器	-	マスプロ電気株式会社	UB35

表4.8.2-2 受信画像・品質の評価基準

区分	評価	評価基準
画像評価基準		正常に受信
		ブロックノイズや画面フリーズあり
	x	受信不能
品質評価基準	A	きわめて良好：画像評価が で、BER 1E-8
	B	良好：画像評価が で、1E-8 < BER < 1E-5
	C	おおむね良好：画像評価が で、1E-5 BER 2E-4
	D	不良：画像評価が ではあるが BER > 2E-4、または画像評価
	E	受信不能：画像評価が x

BER (Bit Error Rate): ビット誤り率。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 BER として表示する。

資料：「建築物によるテレビ受信障害調査要領 テレビ受信状況調査要領（平成30年6月改訂）」
（平成30年6月、（一社）日本CATV技術協会）

(b) テレビ電波の強度の状況

「(a) テレビ受信画像・品質の状況」(p.379参照)と同様の方法により、強度の状況を調査した。強度の状況は、受信特性測定器を用いて受信アンテナにかかる電圧(端子電圧)を測定した。

(c) 共聴設備等の設置状況等テレビ電波の受信形態

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物等の分布を確認した。現地踏査は、「(a) テレビ受信画像・品質の状況」(p.379参照)の調査にあわせて実施した。

イ テレビ電波の送信の状況

(ア) 地上デジタル放送

「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・一般社団法人日本民間放送連盟監修・株式会社NHKアイテック編)等の既存資料を整理した。

(イ) 衛星放送

「衛星放送の現状〔令和5年度版〕」(令和5年4月、総務省情報流通行政局衛星・地域放送課)等の既存資料を整理した。

ウ 高層建築物及び住宅等の分布状況

「土地利用現況図(川崎区、幸区)平成27年度 川崎市都市計画基礎調査」等の既存資料を整理するとともに、現地踏査によった。

エ 地形、工作物の状況

「地形図」等の既存資料を整理した。

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。

- ・地域環境管理計画に定められる地域別環境保全水準

調査結果

ア テレビ電波(地上波)の受信状況

(ア) 現地調査

テレビ電波(地上デジタル放送)の受信状況調査結果は、表4.8.2-3に示すとおりである(資料編p.87~90参照)。

(a) テレビ受信画像・品質の状況

東京局及び横浜局の受信状況は、画像評価の大部分は（正常に受信）であったが、一部のチャンネルが（ブロックノイズや画面フリーズあり）、×（受信不能）の地点もみられた。品質評価も同様に大部分はC（おおむね良好）以上であったが、一部のチャンネルがD（不良）またはE（受信不能）の地点もみられた。

(b) テレビ電波の強度の状況

東京局及び横浜局のテレビ電波の強度の状況（端子電圧）は22.2～71.9dB(μV)とばらつきがみられ、すべてのチャンネルで50dB(μV)を下回る地点が多くみられた。

表4.8.2-3 テレビ電波（地上デジタル放送）の受信状況調査結果

区分	東京局							横浜局		
	広域局 ^{注1)}							県域局 ^{注1)}		
	NHK 総合	NHK 教育	日本 テレビ	テレビ 朝日	TBS テレビ	テレビ 東京	フジ テレビ	MX テレビ <small>注2)</small>	テレビ 神奈川	
	27ch	26ch	25ch	24ch	22ch	23ch	21ch	16ch	18ch	
画像評価		25	25	25	25	25	25	24	18	5
		0	0	0	0	0	0	1	3	0
	×	0	0	0	0	0	0	0	4	0
	計	25	25	25	25	25	25	25	25	5
品質評価	A	19	18	17	15	13	16	13	12	4
	B	4	6	6	7	6	4	7	2	0
	C	2	1	1	1	3	3	4	2	1
	D	0	0	1	2	3	2	1	5	0
	E	0	0	0	0	0	0	0	4	0
	計	25	25	25	25	25	25	25	25	5
端子電圧 (dB(μV))	31.3 ～68.7	31.9 ～71.1	32.8 ～71.9	31.3 ～70.0	32.9 ～69.6	32.0 ～71.5	29.6 ～70.2	22.2 ～54.8	44.0 ～61.4	
50dB(μV)未満	11	9	9	10	11	10	11	22	1	
50dB(μV)以上	14	16	16	15	14	15	14	3	4	

注1)広域局：3以上の都県を放送対象地域とする放送局

県域局：1または2の都県を放送対象地域とする放送局

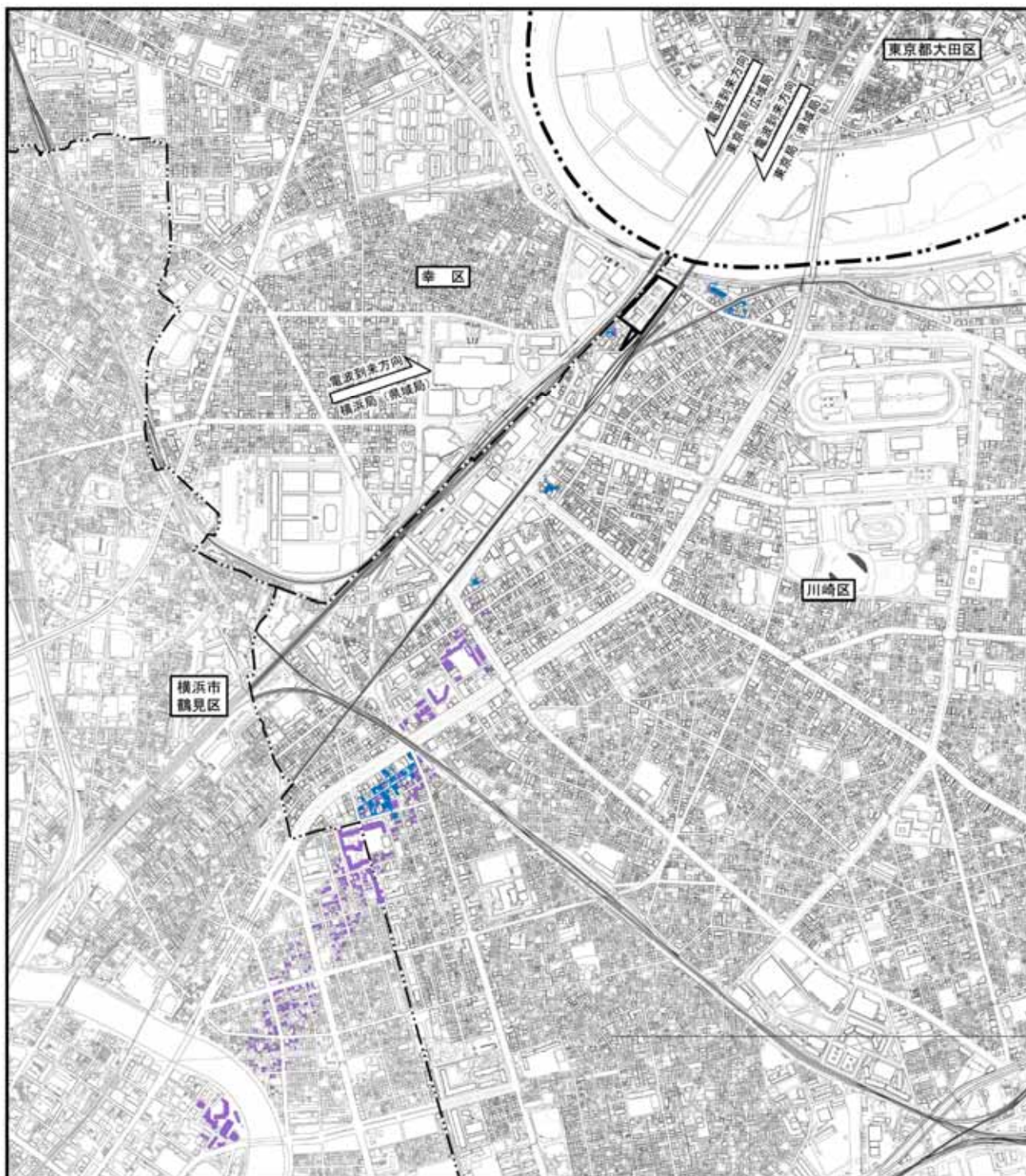
注2)MXテレビ：東京メトロポリタンテレビジョン

1 端子電圧 (dB(μV)) 以外の欄の値は、地点数を示す。

2 テレビ電波の強度は、一般に端子電圧が50dB(μV)以上であれば良好とされている。

(c) 共聴設備等の設置状況等テレビ電波の受信形態

テレビ電波の受信形態は図4.8.2-3に示すとおり、一部でテレビ受信障害の対策が実施されており、既設共同受信施設加入建物やケーブルテレビ加入建物（光ケーブル含む）が多くみられた。



凡 例







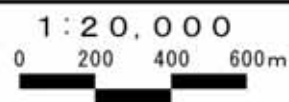
- | | | | |
|---|-----|---|----------------------|
|  | 計画地 |  | 既設共同受信施設加入建物 |
|  | 都県界 |  | ケーブルテレビ加入建物(光ケーブル含む) |
|  | 市界 | | |
|  | 区界 | | |

図4.8.2-3 テレビ電波の受信形態



イ テレビ電波の送信の状況

(ア) 地上デジタル放送

調査地域で受信している地上デジタル放送の送信状況は表4.8.2-4に、計画地と送信所の位置関係は図4.8.2-4に示すとおりである。

表4.8.2-4 地上デジタル放送の送信状況

送信所	区分	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)
東京局 (東京都墨田区)	広域局 注1)	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
		24	テレビ朝日	594	536 ~ 542	10
		22	TBS テレビ	584	524 ~ 530	10
		23	テレビ東京	594	530 ~ 536	10
		21	フジテレビ	604	518 ~ 524	10
横浜局 (横浜市鶴見区)	圏域局 注1)	16	MX テレビ注2)	566	488 ~ 494	3
		18	テレビ神奈川	190.5	500 ~ 506	1

注1)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

注2)MXテレビ：東京メトロポリタンテレビジョン

資料：「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・一般社団法人日本民間放送連盟監修・株式会社NHKアイテック編)

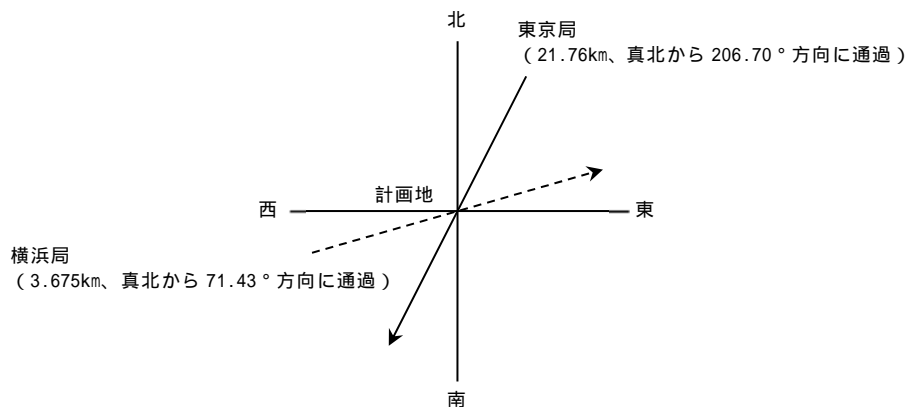


図4.8.2-4 計画地と送信所の位置関係

(1) 衛星放送

衛星放送の送信状況は表4.8.2-5に、計画地と衛星の位置関係は図4.8.2-5に示すとおりである。

表4.8.2-5 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	BSAT-3a 等	東経 110°
通信衛星 (CS)	CS110°	JCSAT-110A	東経 110°
	JCSAT-3	JCSAT-3A	東経 128°
	JCSAT-4	JCSAT-4B	東経 124°

資料：「衛星放送の現状〔令和5年度版〕」(令和5年4月、総務省情報流通行政局衛星・地域放送課)

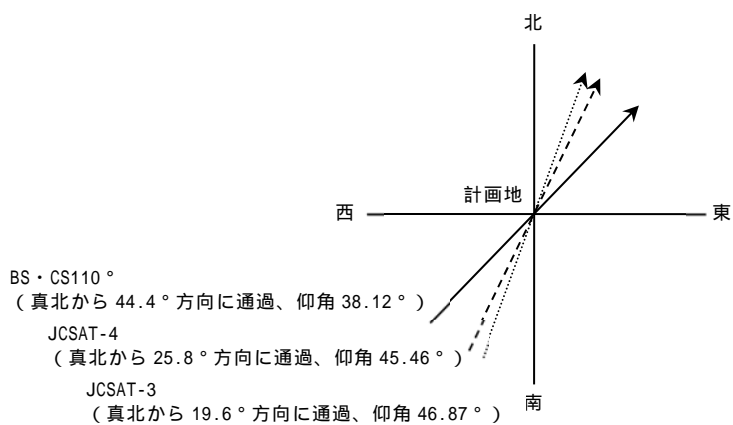


図4.8.2-5 計画地と衛星の位置関係

ウ 高層建築物及び住宅等の分布状況

計画地及びその周辺は、京急川崎駅及びＪＲ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。また、計画地西側に地上24階建（約105m）のソリッドスクエア、計画地南西側に地上34階建（約124m）のラゾーナ川崎レジデンスセントラルタワー等の高層建築物がある（図4.8.1-1（p.367参照））。

計画地及びその周辺は商業地域に指定されており、計画地に最も近い住居系の用途地域としては西側約240mの第二種住居地域である（図2-6（p.67）参照）が、計画地近傍にも集合住宅等が分布している。

エ 地形、工作物の状況

計画地及びその周辺は平坦な地形で、標高は約1.6～2.9mである。

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、計画地に隣接する京浜急行本線の高架の鉄道施設等がある。

オ 関係法令等による基準等

(ア) 地域環境管理計画に定められる地域別環境保全水準

「地域環境管理計画」では、テレビ受信障害の地域別環境保全水準として、「良好な受像画質を維持すること。かつ、現状を悪化させないこと。」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に基づき、「良好な受像画質を維持すること。かつ、現状を悪化させないこと。」と設定した。

(3) 予測及び評価

予測及び評価項目は、表4.8.2-6に示すとおりである。

表4.8.2-6 予測及び評価項目

区 分	予測及び評価項目
供用時	テレビ受信障害（地上デジタル放送、衛星放送）の程度及び範囲

テレビ受信障害（地上デジタル放送、衛星放送）の程度及び範囲

ア 予 測

(ア) 予測地域・予測地点

現況調査の調査地域と同様とした。

(イ) 予測時期

計画建築物等の工事完了後とした。

(ウ) 予測方法

地上デジタル放送の障害予測は、「建築物障害予測の手引き（地上デジタル放送）」（平成17年3月、（社）日本CATV技術協会）等に示される方法に準拠した。

衛星放送の障害予測は、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、テレビ受信障害の影響を受ける可能性がある棟数について把握した。

(エ) 予測条件

計画建築物の配置、形状及び高さは、「第1章 4 (4) 土地利用計画、(5) 建築計画等」（p.9～23参照）に示したとおりである。

地上デジタル放送及び衛星放送の送信状況は、表4.8.2-4～表4.8.2-5に示したとおりである。

(オ) 予測結果

a 地上デジタル放送

地上デジタル放送の受信障害予測範囲は、表4.8.2-7及び図4.8.2-6に示すとおりである。

計画建築物による地上デジタル放送の遮へい障害予測範囲は、東京局（広域局）は計画地の南南西方向に最大距離約160m、東京局（県域局）は南南西方向に最大距離約1,680m、横浜局は東北東方向に最大距離約150mと予測する。反射障害予測範囲は、東京局（広域局）は計画地の南西方向に最大距離約270mと予測する。なお、東京局（県域局）及び横浜局の反射障害による影響は生じないと予測する。

また、受信障害予測範囲に位置する建物棟数は、東京局（広域局）は18棟（遮へい障害：16棟、反射障害：2棟）、東京局（県域局）は369棟、横浜局は42棟であるが、このうち受信障害を受ける建物棟数は、東京局（広域局）は16棟（遮へい障害：14棟、反射障害：2棟）、東京局（県域局）は318棟、横浜局は33棟と予測する。

表4.8.2-7 地上デジタル放送の受信障害予測範囲

区分	種類	方向	最大距離 (最大幅)	受信障害予測範囲に位置する建物棟数			
				共同受信	ケーブルテレビ等	アンテナ受信	合計
東京局 (広域局)	遮へい障害	南南西	約 160m (約 90m)	0 棟	2 棟	14 棟	16 棟
	反射障害	南西	約 270m (約 50m)	0 棟	0 棟	2 棟	2 棟
東京局 (県域局)	遮へい障害	南南西	約 1,680m (約 120m)	0 棟	51 棟	318 棟	369 棟
横浜局 (県域局)	遮へい障害	東北東	約 150m (約 140m)	7 棟	2 棟	33 棟	42 棟

- 1 受信障害予測範囲に位置する建物棟数は、図上計測とした。
- 2 受信障害予測範囲に受信点がある共同受信施設を利用している建物は「アンテナ受信」に含まれる。
- 3 「ケーブルテレビ等」にはケーブルテレビ加入建物と光ケーブル加入建物が含まれる。

b 衛星放送

衛星放送の受信障害予測範囲は、表4.8.2-8及び図4.8.2-7に示すとおりである。

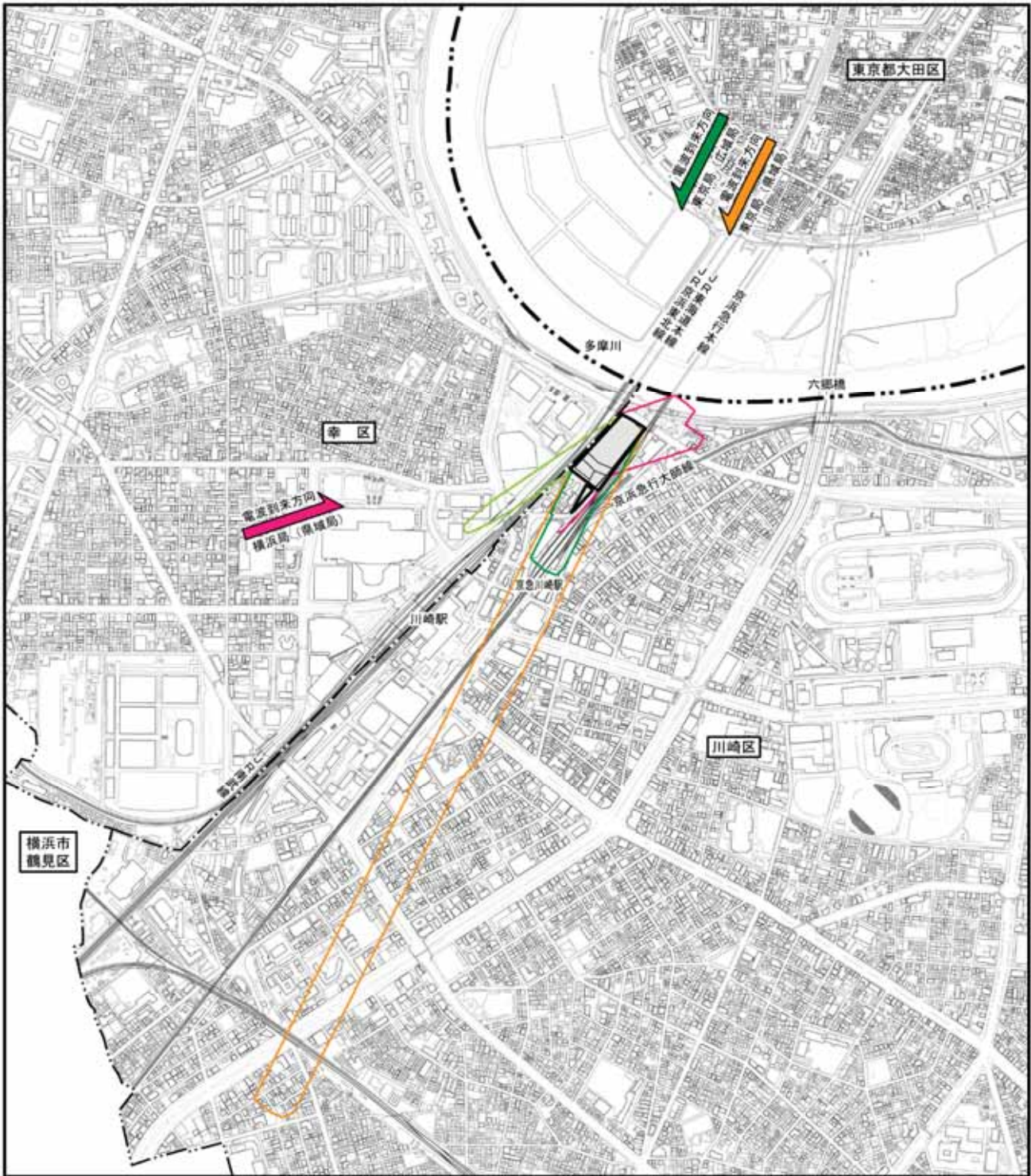
衛星放送の遮へい障害予測範囲は、計画地の北東～北北東方向に最大距離約60mと予測する。

また、受信障害予測範囲に位置する建物棟数は、3棟と予測する。

表4.8.2-8 衛星放送の受信障害予測範囲

区分	種類	方向	最大距離	受信障害予測範囲に位置する建物棟数
衛星放送	遮へい障害	北東～北北東	約 60m	3 棟

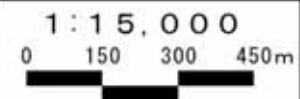
受信障害予測範囲に位置する建物棟数は、図上計測とした。

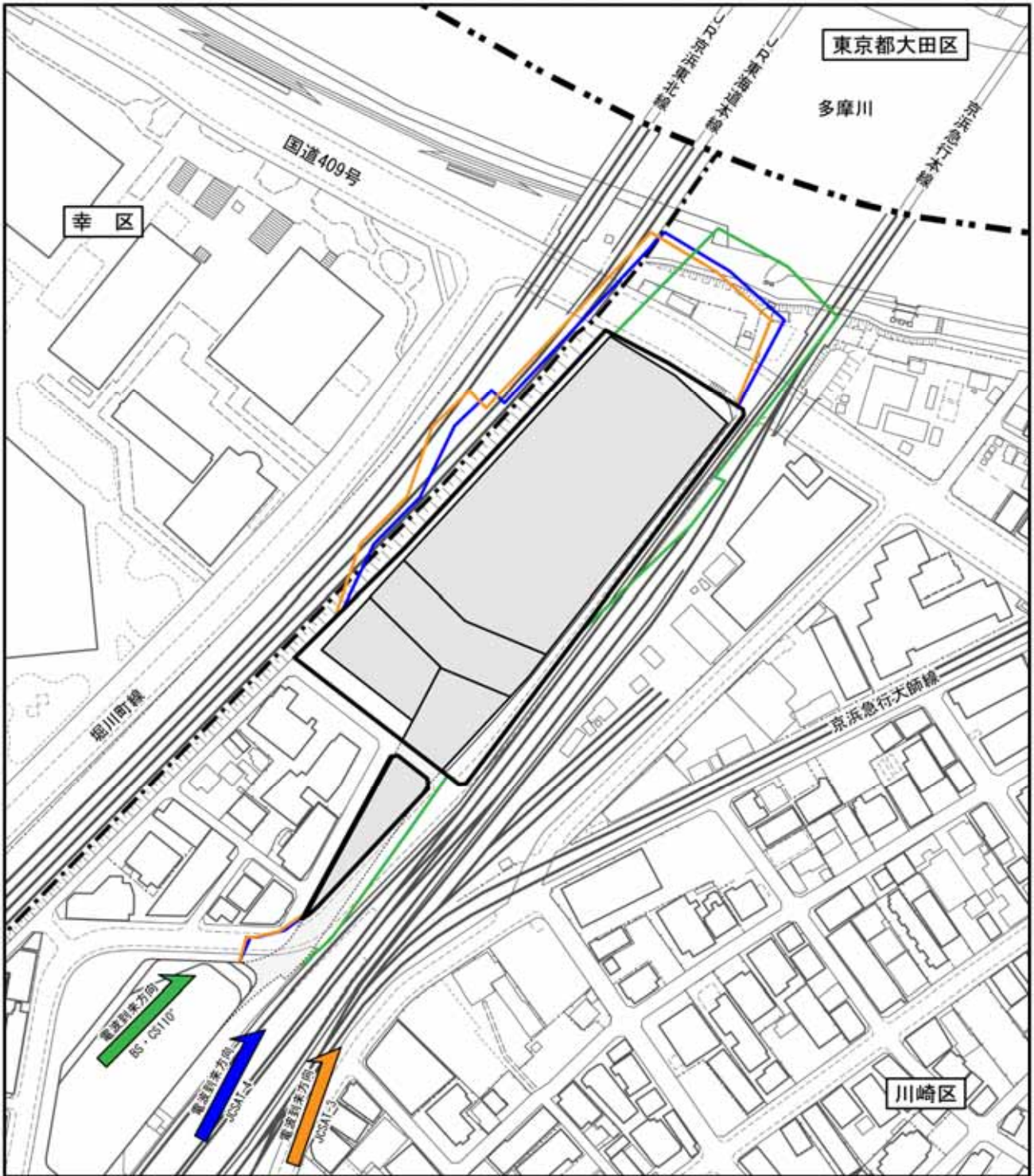


凡 例

- | | | | |
|---|-------|---|------------------------|
|  | 計画地 |  | 遮へい障害予測範囲
(東京局：広域局) |
|  | 計画建築物 |  | 反射障害予測範囲
(東京局：広域局) |
|  | 都県界 |  | 遮へい障害予測範囲
(東京局：県域局) |
|  | 市 界 |  | 遮へい障害予測範囲
(横浜局：県域局) |
|  | 区 界 | | |

図4.8.2-6 地上デジタル放送の受信障害予測範囲

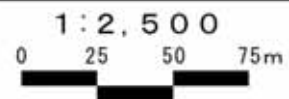




凡例

- | | | | |
|---|--------|---|--------------------------|
|  | 計画地 |  | 遮へい障害予測範囲
(BS・CS110°) |
|  | 計画建築物 |  | 遮へい障害予測範囲
(JCSAT-3) |
|  | 歩行者デッキ |  | 遮へい障害予測範囲
(JCSAT-4) |
|  | 都県界 | | |
|  | 区界 | | |

図4.8.2-7 衛星放送の受信障害予測範囲



イ 環境保全のための措置

本事業では、以下の環境保全のための措置を講じる計画である。

- ・ 計画建築物に起因して新たなテレビ電波の受信障害が発生した場合には、受信状況に応じて適切な障害対策を実施する。
- ・ 工事中は、クレーン未使用時に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。
- ・ テレビ電波の受信障害について迅速かつ適切な対応を図るため、地上躯体工事前までに相談窓口を設置する。

ウ 評価

計画建築物による地上デジタル放送の遮へい障害予測範囲は、東京局（広域局）は計画地の南南西方向に最大距離約160m、東京局（県域局）は南南西方向に最大距離約1,680m、横浜局は東北東方向に最大距離約150mと予測する。反射障害予測範囲は、東京局（広域局）は計画地の南西方向に最大距離約270mと予測する。なお、東京局（県域局）及び横浜局の反射障害による影響は生じないと予測する。また、受信障害予測範囲に位置する建物棟数は、東京局（広域局）は18棟、東京局（県域局）は369棟、横浜局は42棟と予測する。

衛星放送の遮へい障害予測範囲は、計画地の北東～北北東方向に最大距離約60mと予測する。また、受信障害予測範囲に位置する建物棟数は、3棟と予測する。

本事業の実施にあたっては、計画建築物に起因して新たなテレビ電波の受信障害が発生した場合には、受信状況に応じて適切な障害対策を実施する等の環境保全のための措置を講じる。

したがって、良好な受像画質を維持し、かつ、現状を悪化させないと評価する。

8.3 風 害

計画地及びその周辺における地域の風の状況等を調査し、大規模建築物の存在による風向、風速の状況並びにそれらの変化する地域の範囲及び変化の程度について、予測及び評価を行った。

(1) 現況調査

調査項目

計画地及びその周辺における地域の風の状況等を把握し、予測及び評価を行うための資料を得ることを目的として、以下の項目について調査した。

- ・ 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

調査地域

風の状況に変化を及ぼすと想定される地域とし、計画地敷地境界から計画建築物の最高高さの約2倍（約160m）を包括する範囲とした。

調査方法等

ア 地域の風の状況

「川崎市大気データ」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幸測定局（幸区役所屋上：計画地の北西側約1.7km、測定高さ地上29.0m）とし、平成27年4月～令和4年3月の7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の状況

「市の施設」、「かわさきし子育て応援ナビ」等の既存資料を整理するとともに、現地踏査によった。

ウ 風害について考慮すべき周辺の建築物の状況

「地形図」等の既存資料を整理するとともに、現地踏査によった。

エ 地形の状況

「地形図」等の既存資料を整理した。

オ 土地利用の状況

「土地利用現況図（川崎区、幸区）平成27年度 川崎市都市計画基礎調査」等の既存資料を整理するとともに、現地踏査によった。

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。

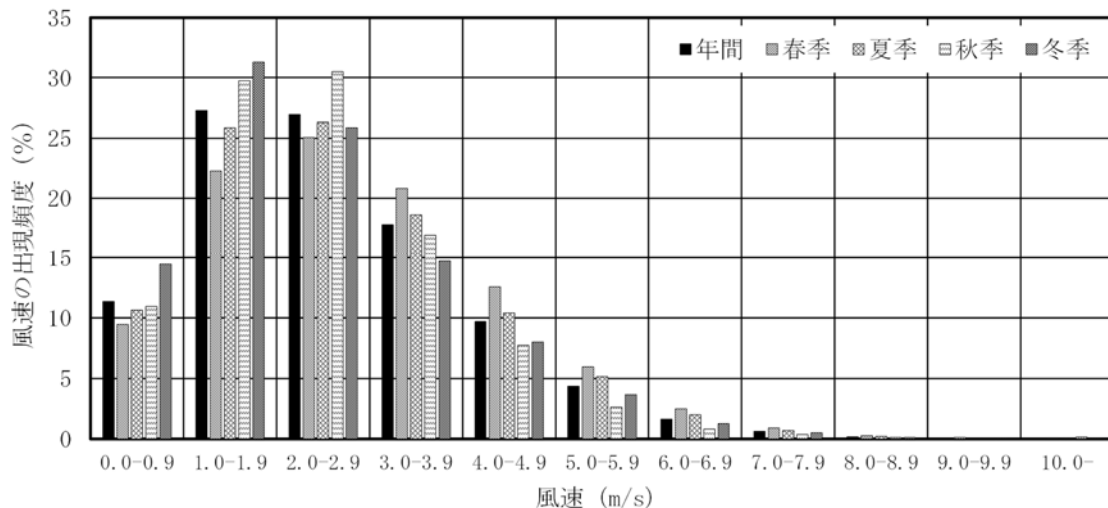
- ・地域環境管理計画に定められる地域別環境保全水準

調査結果

ア 地域の風の状況

幸測定局における7年間（平成27年4月～令和4年3月）の平均風速の風速階級別出現頻度は図4.8.3-1(1)に、平均風速5.0m/s以上の風向出現頻度は図4.8.3-1(2)に示すとおりである。

平均風速5.0m/s以上の比較的強い風の出現頻度は年間7%程度であり、年間の風向出現頻度は南（S）、北北西（NNW）が高くなっている。



測定局：幸測定局
測定高さ：地上29.0m
測定期間：平成27年4月～令和4年3月

図4.8.3-1(1) 地域の風の状況（平均風速の風速階級別出現頻度）

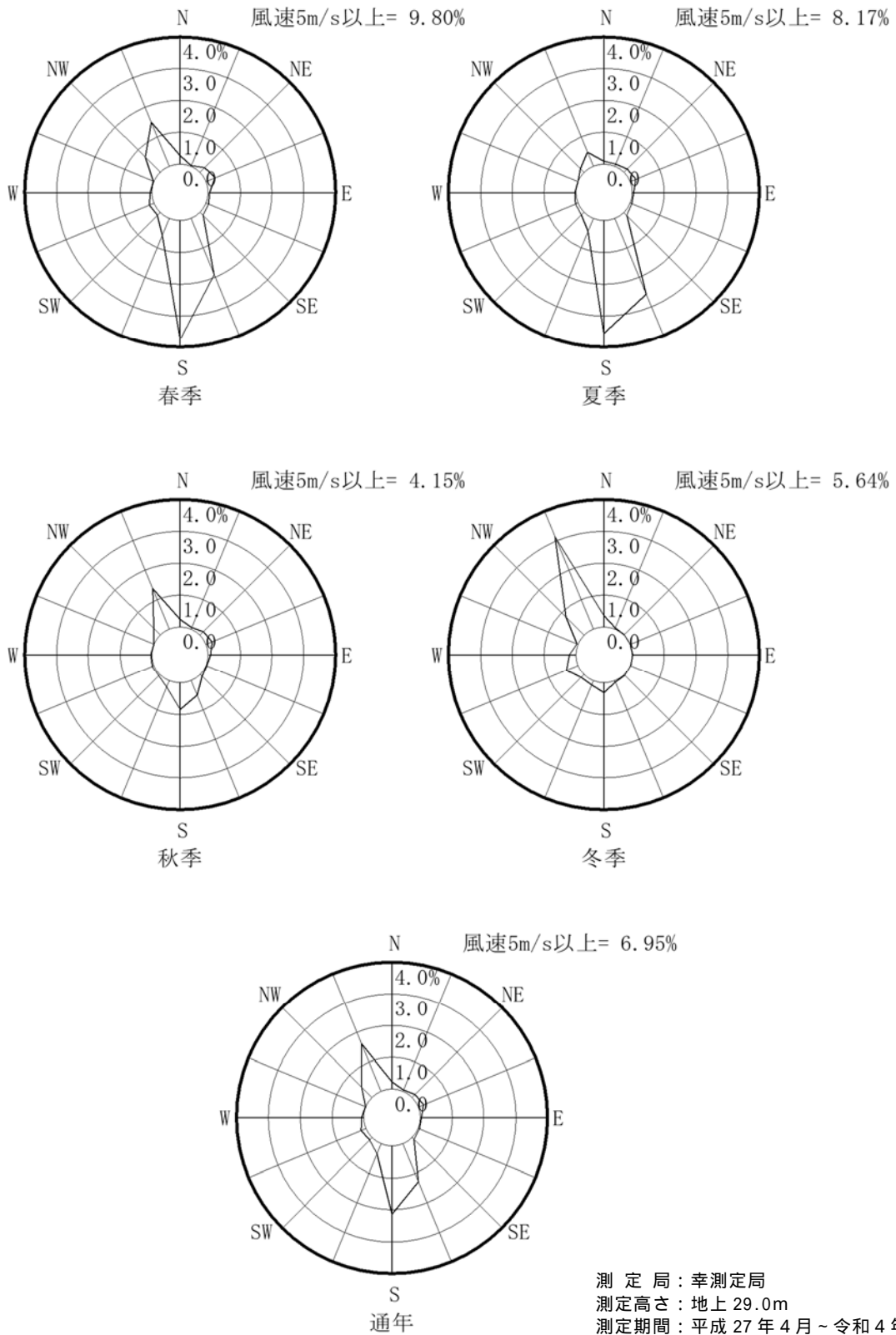


図4.8.3-1(2) 地域の風の状況 (平均風速5.0m/s以上の風向出現頻度)

イ 風の影響に特に配慮すべき周辺の施設の状況

計画地周辺の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）等は、児童関連施設として南側約70mに川崎乳児保育所、夜間保育所あいいく、南西側約70mに城南ルミナ保育園川崎、医療・福祉施設関連施設として南側約70mに地域子育て支援センターあいいく、しおん、しおん地域包括支援センター、不特定多数の人が利用する施設等として西側約60mに産業振興会館等がある。

ウ 風害について考慮すべき周辺の建築物の状況

計画地及びその周辺は、京急川崎駅及びJR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。また、計画地西側に地上24階建（約105m）のソリッドスクエア、計画地南西側に地上34階建（約124m）のラゾーナ川崎レジデンスセントラルタワー等の高層建築物がある（図4.8.1-1（p.367）参照）。

エ 地形の状況

計画地及びその周辺は平坦な地形で、標高は約1.6～2.9mである。

オ 土地利用の状況

計画地及びその周辺は、文教・厚生用地、業務施設用地、運輸施設用地、集合住宅用地、商業用地等として利用されている（図2-7（p.68）参照）。

カ 関係法令等による基準等

(ア) 地域環境管理計画に定められる地域別環境保全水準

「地域環境管理計画」では、風害の地域別環境保全水準として、「生活環境の保全に支障のないこと。」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に基づき、「生活環境の保全に支障のないこと。」と設定した。

(3) 予測及び評価

予測及び評価項目は、表4.8.3-1に示すとおりである。

表4.8.3-1 予測及び評価項目

区 分	予測及び評価項目
供用時	風向、風速の状況並びにそれらの変化する地域の範囲及び変化の程度

風向、風速の状況並びにそれらの変化する地域の範囲及び変化の程度

ア 予 測

(ア) 予測地域・予測地点

現況調査の調査地域と同様とした。風洞実験に使用する模型の範囲は図4.8.3-2に示すとおり、計画地を中心とした半径約400mとした。

予測地点は、不特定多数の人の利用度が高い場所、風の影響に配慮すべき施設等を勘案して設定した。

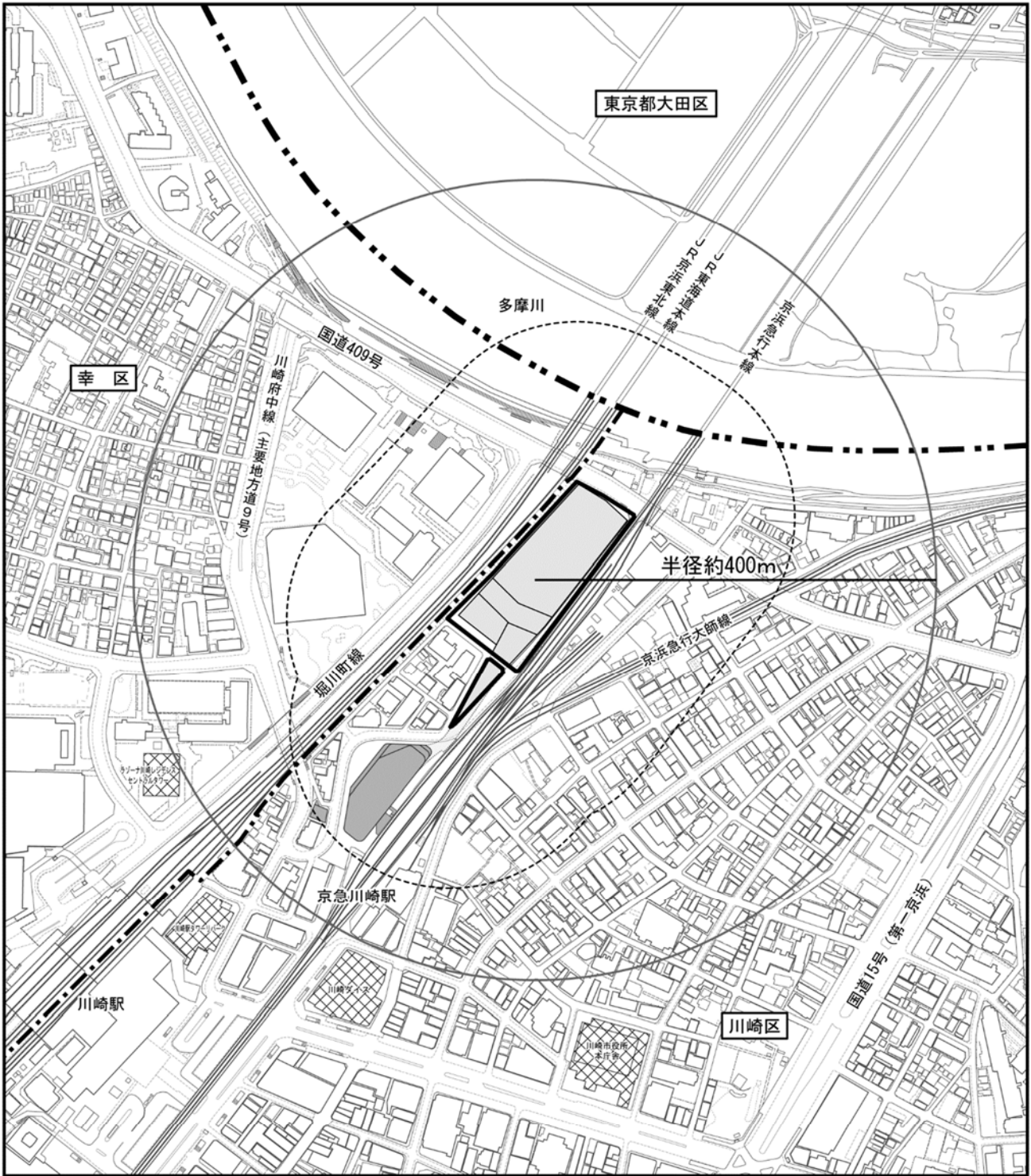
(イ) 予測時期

計画建築物の建設前（以下「建設前」という。）、計画建築物の建設後（以下「建設後」という。）、防風対策を考慮した計画建築物の建設後（以下「対策後」という。）の3時点とした。

(ウ) 予測方法

予測手順は図4.8.3-3に示すとおり、模型を用いた風洞実験による方法とした。

実験準備として予測地域の設定、計画地及びその周辺の模型の製作、測定点の設定、地域の風のモデル化を行い、風洞実験で測定点の風向別の平均風速を測定した。実験後、測定した平均風速から風速比（基準点（幸測定局）の風速に対する予測地点の風速の割合）及び累積頻度55%及び95%の風速を算出し、風環境評価指標と対比することにより、風環境の評価を行った。



凡 例










- | | | | |
|---|--------|---|--|
|  | 計画地 |  | 計画地敷地境界から計画建築物の最高高さの約2倍(約160m)の範囲 |
|  | 計画建築物 |  | 風洞実験模型化範囲(半径約400m) |
|  | 歩行者デッキ |  | 建設後、対策後の実験模型に反映した周辺開発事業の建築物 |
|  | 都県界 |  | 半径400mを超える範囲で計画建築物の風上側に位置する風向において風洞内に設置した建築物 |
|  | 区 界 | | |

図4.8.3-2 風洞実験模型化範囲



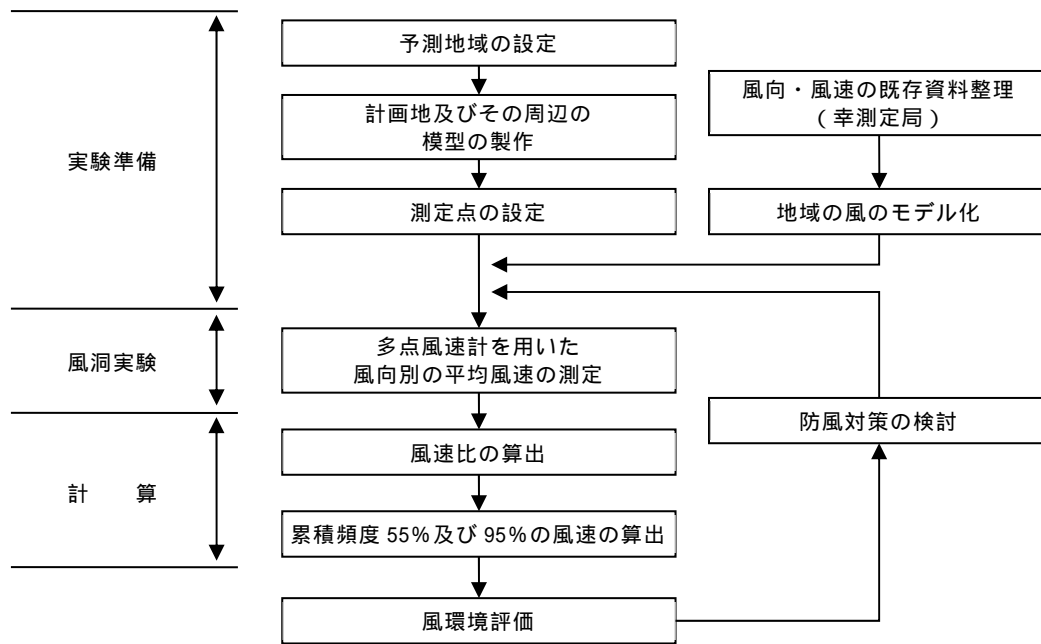


図4.8.3-3 風環境評価の予測手順

(I) 予測条件

a 実験装置

実験に使用した風洞は、株式会社泉創建エンジニアリング都市環境技術研究所所有の室内回流式エッフェル型風洞である。

風洞の概要は、図4.8.3-4に示すとおりである。

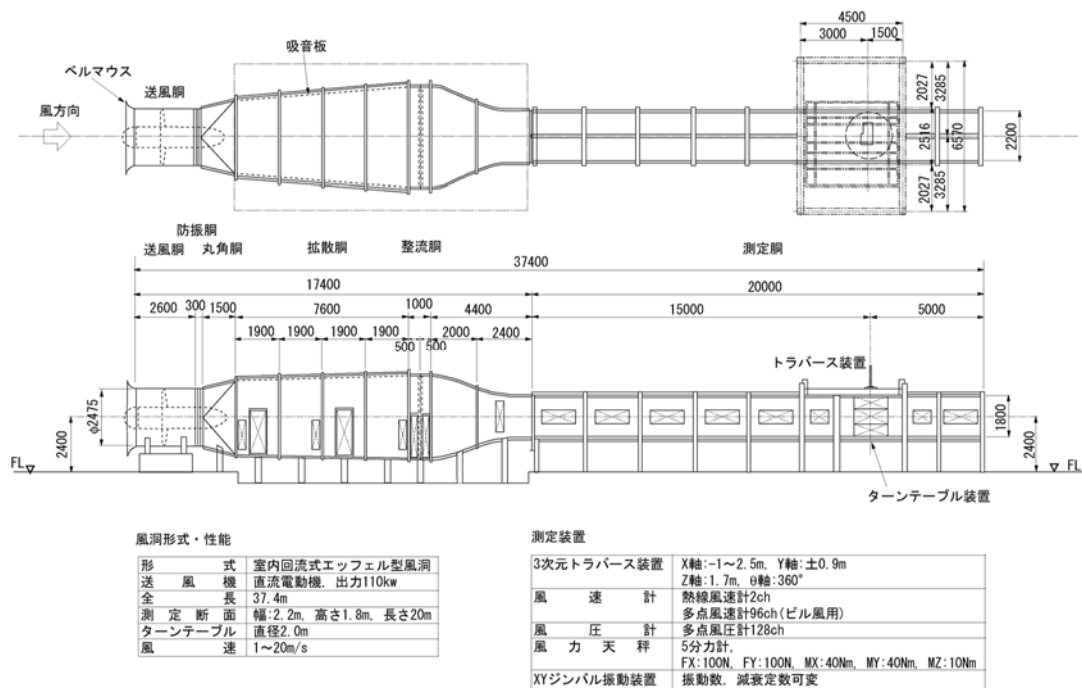


図4.8.3-4 風洞の概要

b 実験模型

実験模型の全景は写真4.8.3-1に示すとおり、実験模型の縮尺は1/400とし、計画地を中心とした半径約400mの範囲を模型化した。なお、建設後、対策後の実験模型には、計画地南側で計画されている隣接再開発事業の建築物を反映した（図4.8.3-2（p.396）参照）。

計画建築物の配置、形状及び高さは、「第1章 4（4）土地利用計画、（5）建築計画等」（p.9～23参照）に示したとおりである。

対策後の実験模型に反映した防風対策の状況は、図4.8.3-5に示すとおりである。



写真4.8.3-1 実験模型の全景

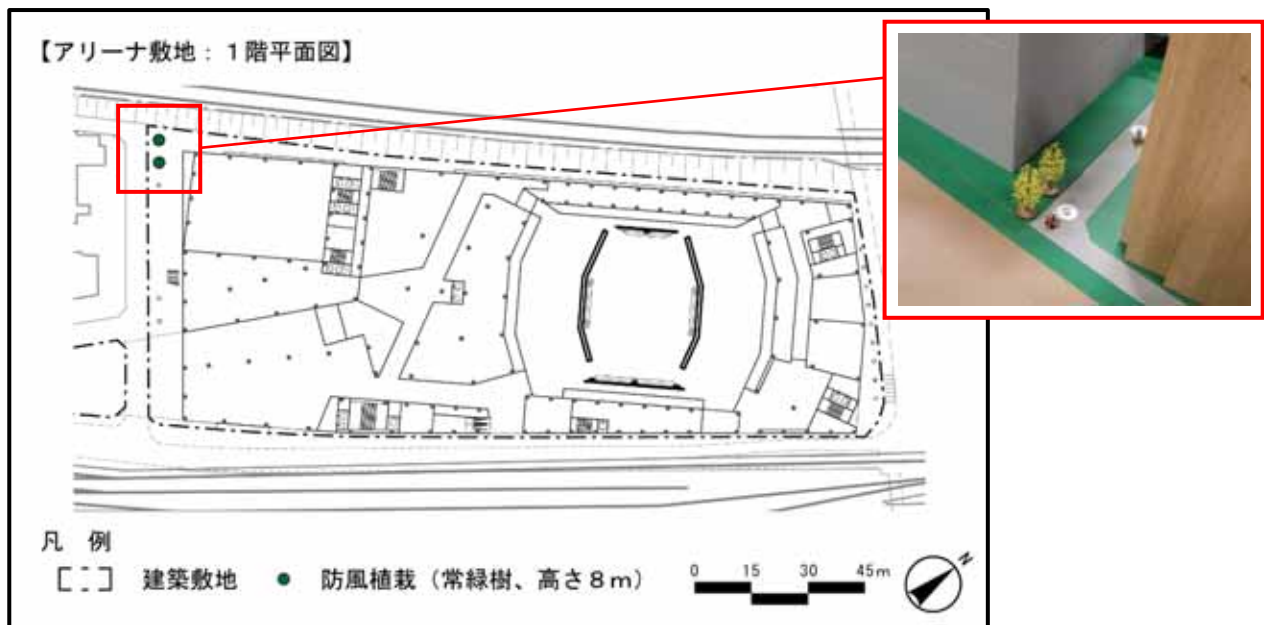


図4.8.3-5 対策後の実験模型に反映した防風対策の状況

c 実験気流

実験気流は、計画地周辺の地表面の状況から表4.8.3-2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（べき指数 = 0.20、上空風高度 $Z_G = 450\text{m}$ ）の気流を目標とし、模型の風上にラフネスブロック及びスパイヤーを適正に設置することにより再現した。

表4.8.3-2 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 ()	上空風高度 (Z_G)
	海上のようなほとんど障害のない平坦地	0.10	250m
	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
	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
	中層建築物（4～9階）が主となる市街地	0.27	550m
	高層建築物（10階以上）が密集する市街地	0.35	650m

は該当する地表面粗度区分を示す。

資料：「建築物荷重指針・同解説」（日本建築学会）

d 実験風向及び測定方法

実験風向は16方位とし、各測定点（模型上約5mm、地上・デッキ上・ホーム上2m相当）に多点風速計を設置して風向別の平均風速を測定した。模型上の風速計設置状況模式図は、図4.8.3-6に示すとおりである。

また、主風向である北北西及び南については、各測定点に設置したタフトを用いて、目視観測及び写真測定により風向を把握した。

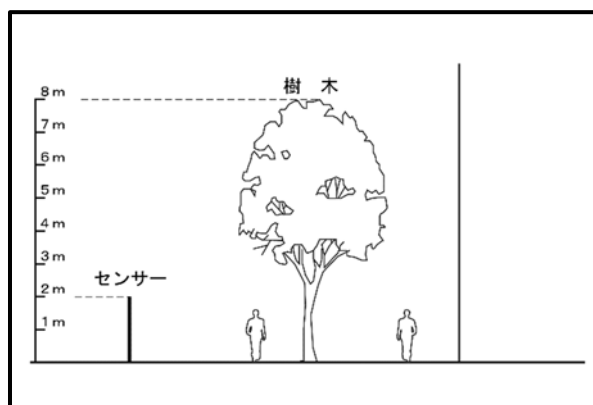
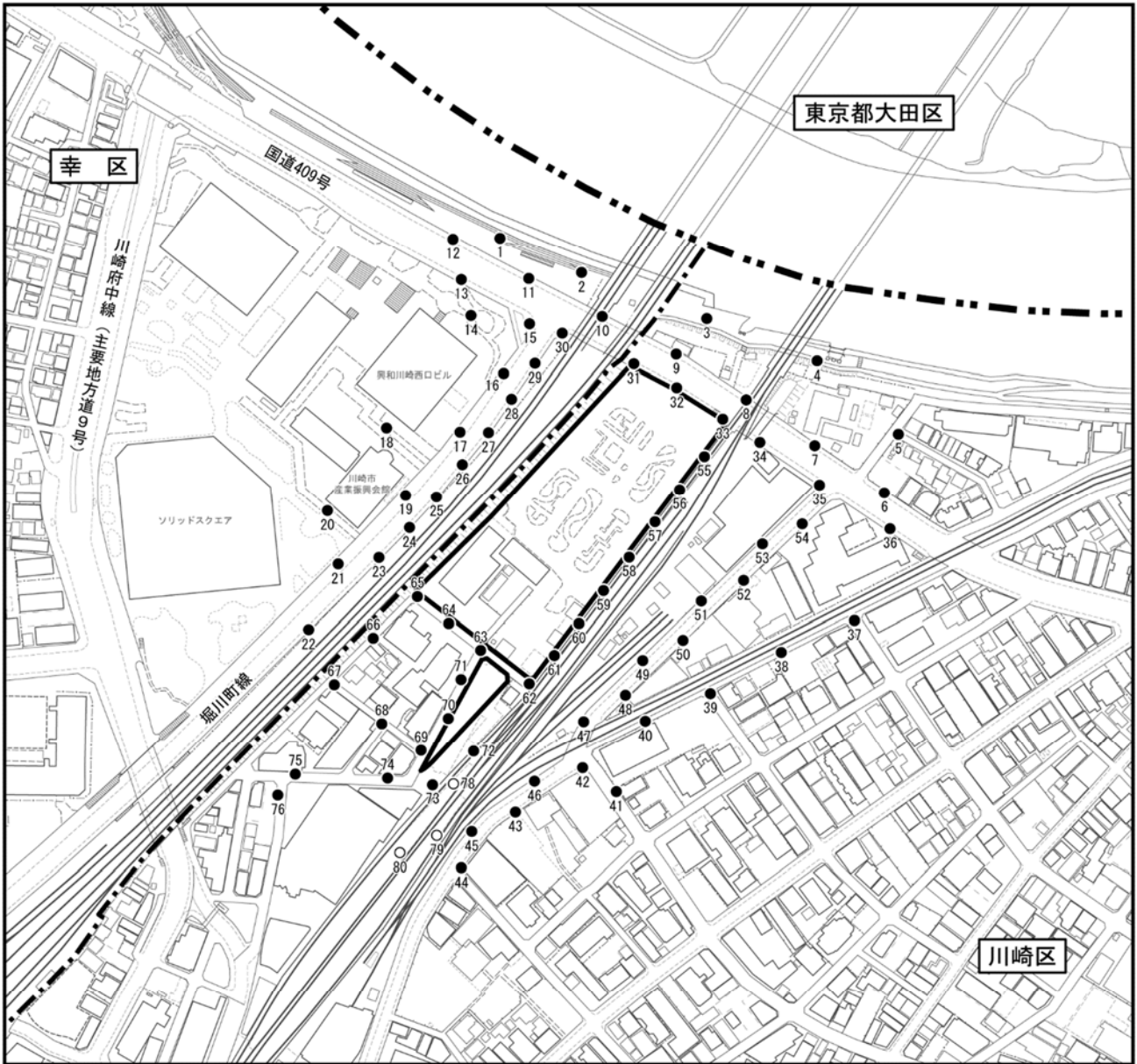


図4.8.3-6 模型上の風速計設置状況模式図

e 測定点

測定点の位置は図4.8.3-7(1)～(2)に示すとおり、建設前は79地点（1～76, 78～80）、建設後及び対策後は102地点（1～89, 201～213）とした。



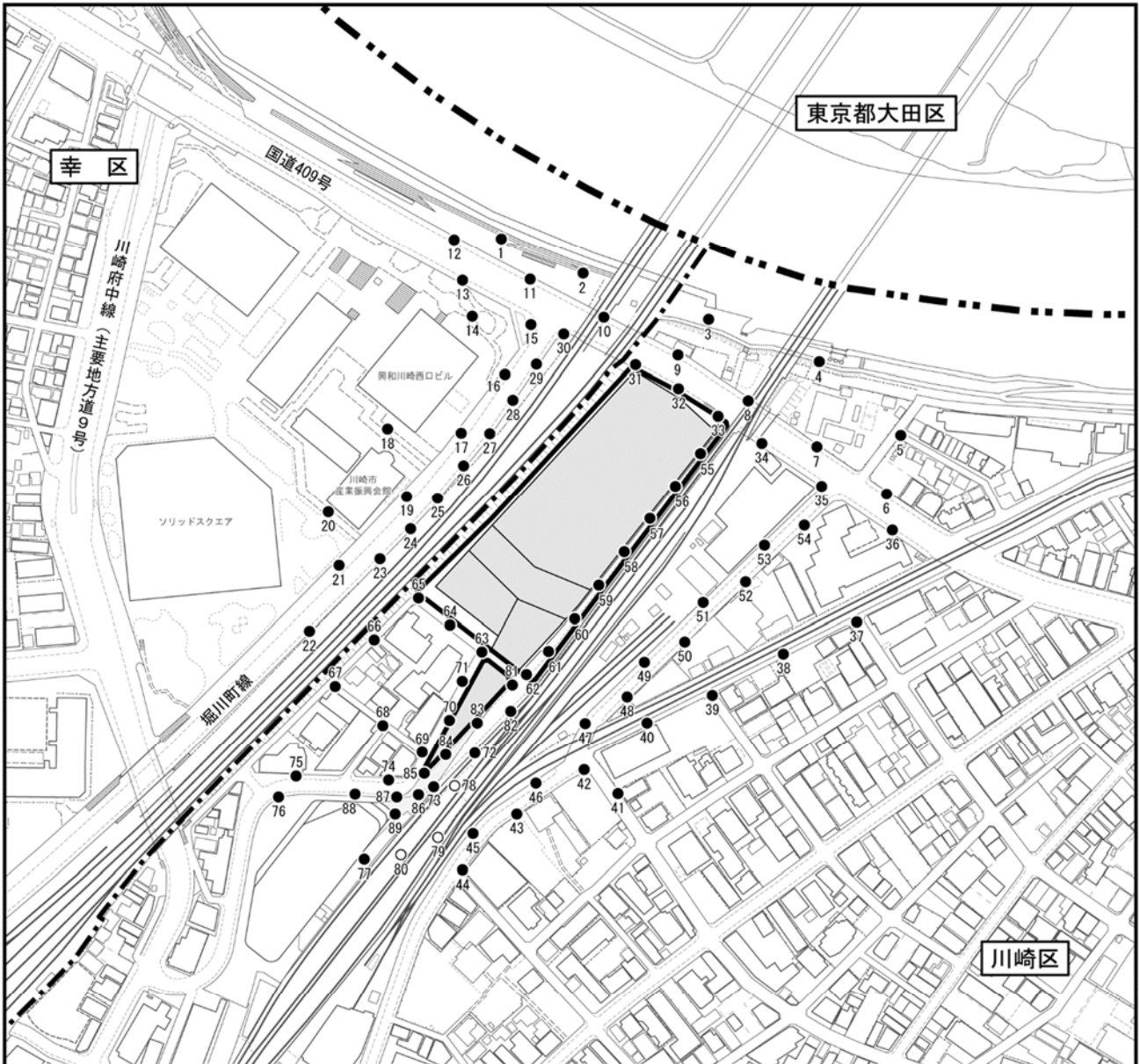
凡 例

- 計画地
- 都県界
- 区 界
- 測定点 (76地点 : 1~76)
- 測定点 (3地点 : 78~80)





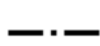


※ ○はホーム上の測定点を示す。

図4.8.3-7(1) 測定点の位置 (建設前)

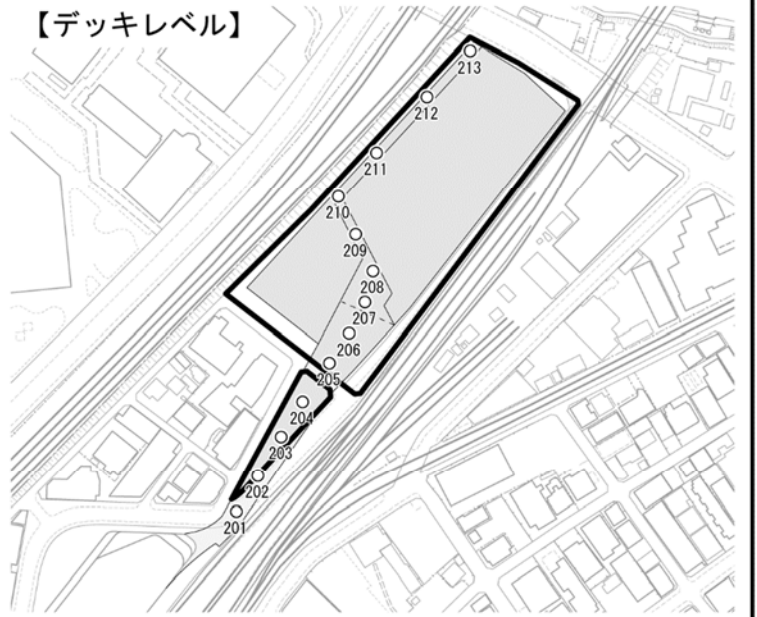




凡例

-  計画地
-  計画建築物
-  歩行者デッキ
-  都県界
-  区界
-  測定点 (86地点 : 1~77, 81~89)
-  測定点 (16地点 : 78~80, 201~213)

【デッキレベル】



※ ○はホーム、デッキ、通路上の測定点を示す。

図4.8.3-7(2) 測定点の位置 (建設後・対策後)



f 風速の累積頻度の算出方法

各測定点における風速の累積頻度は、表4.8.3-3に示す幸測定局における平均風速の風向出現頻度及びワイブル係数を用いて、以下の式により算出した。

$$F(V < v) = 1 - \sum_{a=1}^{16} A(a) \cdot \exp \left[- \left(\frac{v}{C(a)} \right)^{K(a)} \right]$$

$F(V < v)$: 風速の累積頻度 (平均風速 v を超えない確率)

$A(a)$: 風向 a の出現頻度

$C(a), K(a)$: 風向 a のワイブル係数

表4.8.3-3 平均風速の風向出現頻度及びワイブル係数

風向	N	NNE	NE	ENE	E	ESE	SE	SSE
$A(a)$	6.90	4.94	5.78	6.66	4.51	3.68	3.05	6.52
$C(a)$	2.86	2.55	3.01	2.94	2.64	2.79	3.23	4.32
$K(a)$	2.21	2.18	1.72	2.02	2.49	2.17	2.02	2.12
風向	S	SSW	SW	WSW	W	WNW	NW	NNW
$A(a)$	11.42	5.42	2.34	2.26	2.74	2.69	11.82	16.40
$C(a)$	4.39	3.00	2.54	2.74	2.01	1.37	2.78	3.47
$K(a)$	2.08	2.01	1.68	1.64	1.28	1.17	1.57	2.18

g 風環境評価

風環境評価は、表4.8.3-4に示す平均風速の累積頻度に基づく風環境評価指標を用い、4つの領域区分にあてはめて評価した。

表4.8.3-4 平均風速の累積頻度に基づく風環境評価指標

領域区分 ^{注)}	累積頻度 55%の風速 (年平均風速相当)	累積頻度 95%の風速 (日最大平均風速の年平均相当)
領域A	1.2m/s	2.9m/s
領域B	1.8m/s	4.3m/s
領域C	2.3m/s	5.6m/s
領域D	> 2.3m/s	> 5.6m/s

注) 領域A : 住宅地で見られる風環境

領域B : 領域Aと領域Cの中間的な街区で見られる風環境

領域C : オフィス街で見られる風環境

領域D : 好ましくない風環境

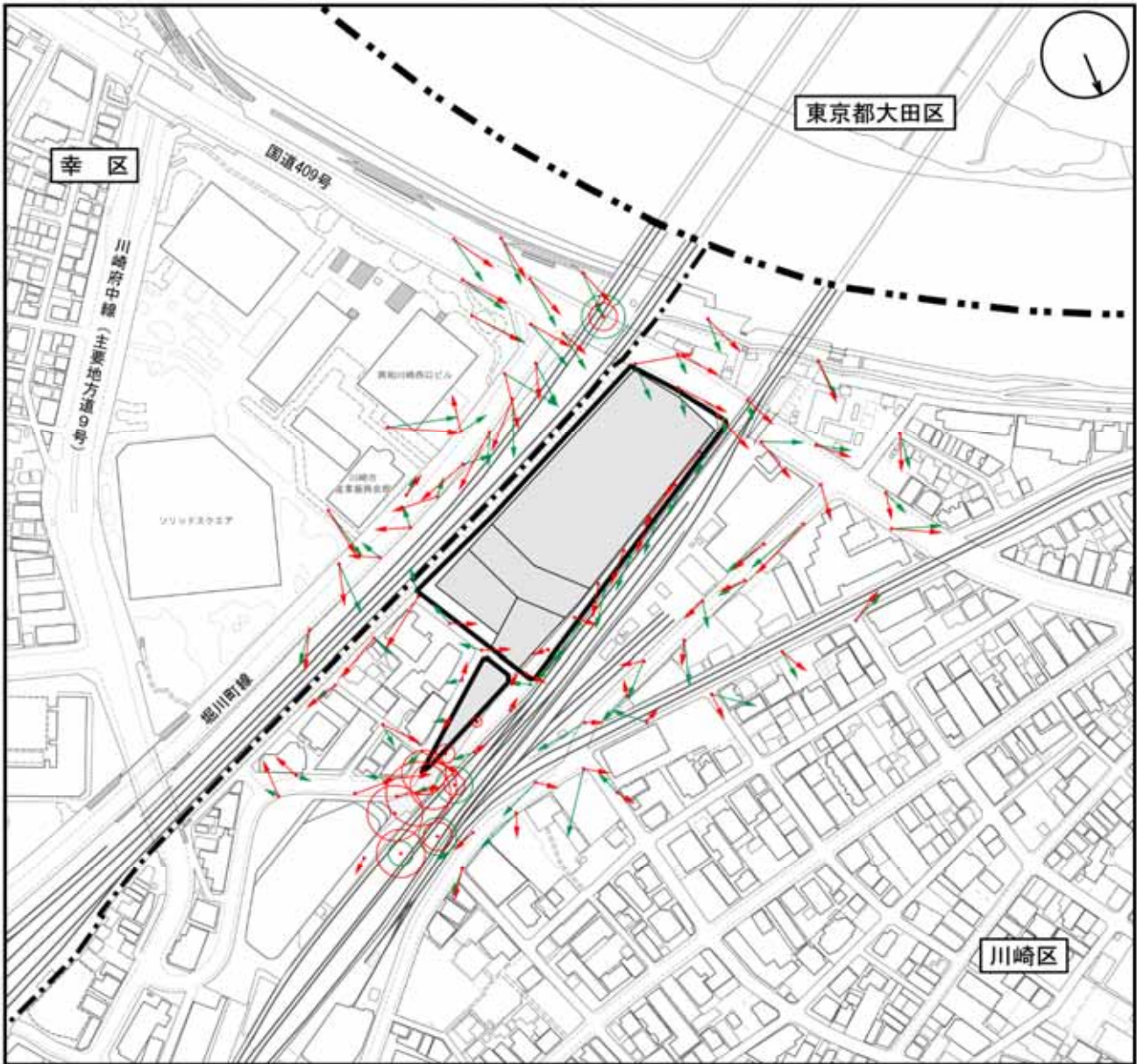
資料 : 「ビル風の基礎知識」(平成17年12月、風工学研究所編、鹿島出版会)

(オ) 予測結果








a 風向・風速

計画地周辺の主風向である北北西（NNW）及び南（S）における建設前から建設後及び建設前から対策後の風向風速比ベクトルの変化は、図4.8.3-8～図4.8.3-9に示すとおりである。なお、全風向における各ケースの風速比は、資料編に示すとおりである（資料編p.91～105参照）。

本事業の実施により、計画地南西側の地域において風向が変化し、風速が大きくなるが、その他の地域では概ね変化はないと予測する。



凡例

-  計画地
-  計画建築物
-  歩行者デッキ
-  都県界
-  区界
-  風向・風速 (建設前)
-  風向・風速 (建設後)

※ 風向が把握できない地点は、風速比の値に応じた半径の円で示す。

【デッキレベル】

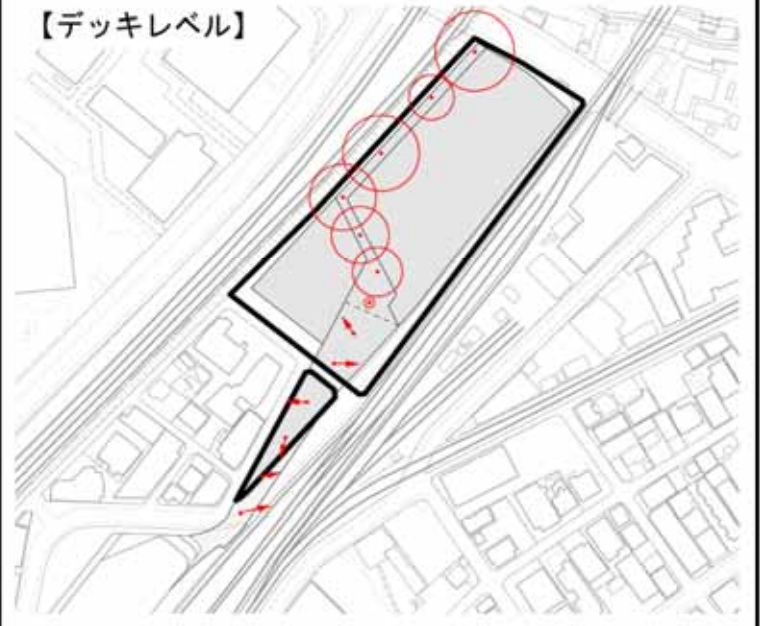
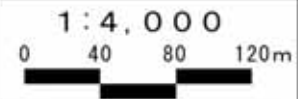
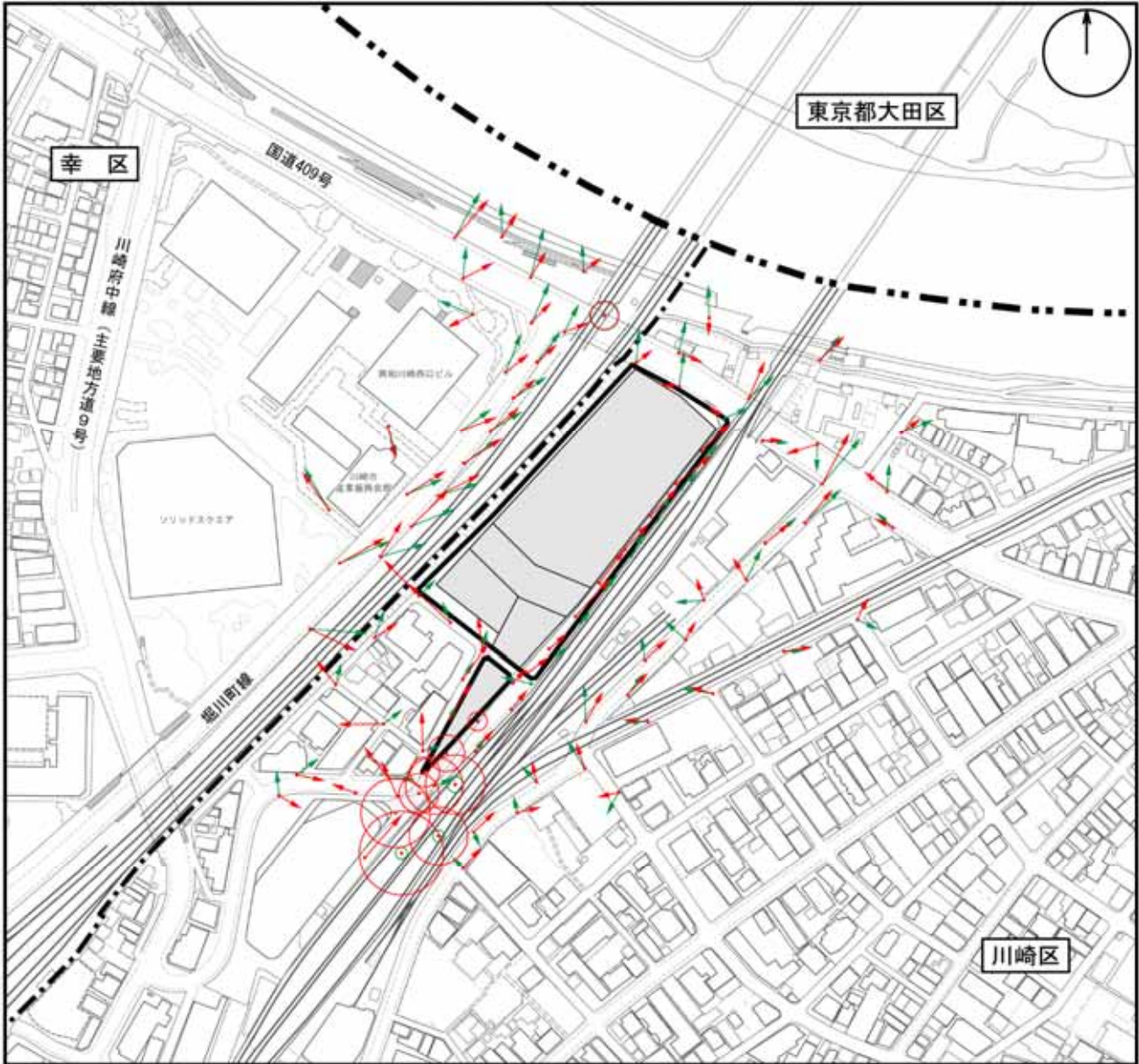









図4. 8. 3-8(1) 建設前から建設後の風向風速比ベクトルの変化 (風向：北北西)

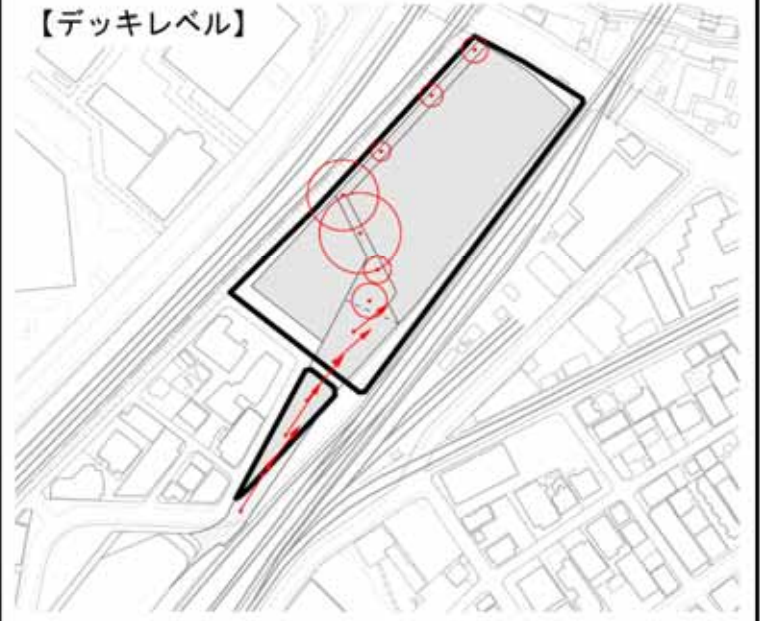




凡例

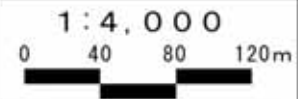
-  計画地
-  計画建築物
-  歩行者デッキ
-  都県界
-  区界
-  風向・風速 (建設前)
-  風向・風速 (建設後)

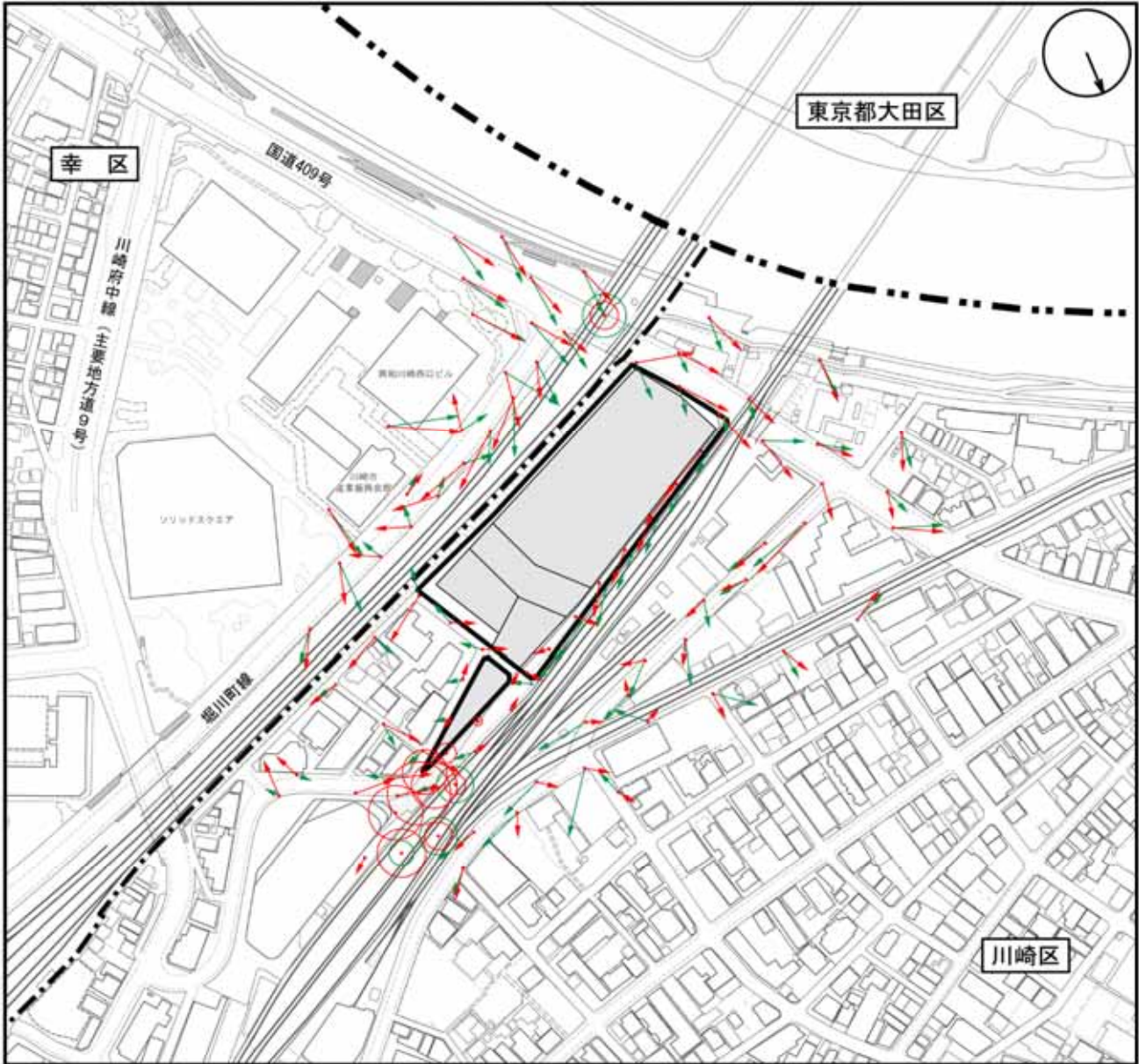
【デッキレベル】










※ 風向が把握できない地点は、風速比の値に応じた半径の円で示す。

図4.8.3-8(2) 建設前から建設後の風向風速比ベクトルの変化 (風向：南)

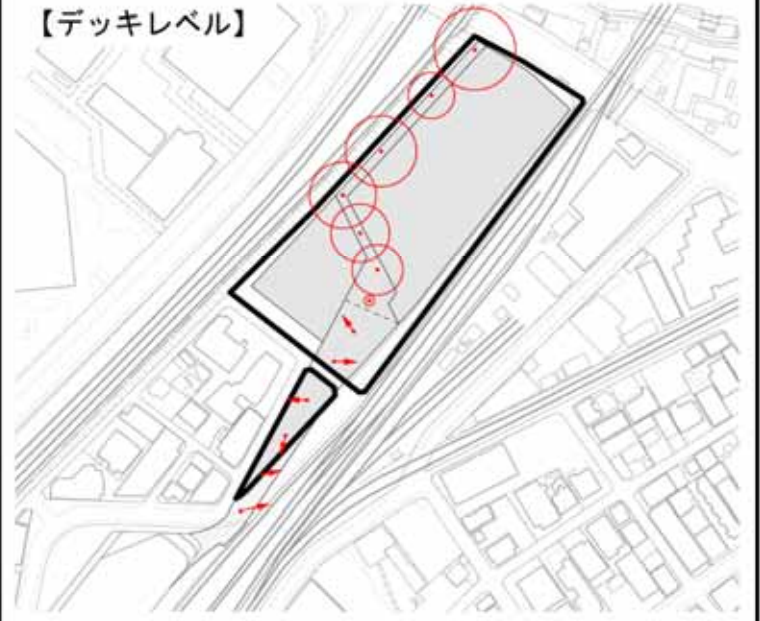




凡例

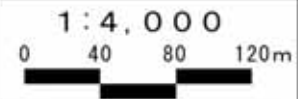
-  計画地
-  計画建築物
-  歩行者デッキ
-  都県界
-  区界
-  風向・風速 (建設前)
-  風向・風速 (対策後)

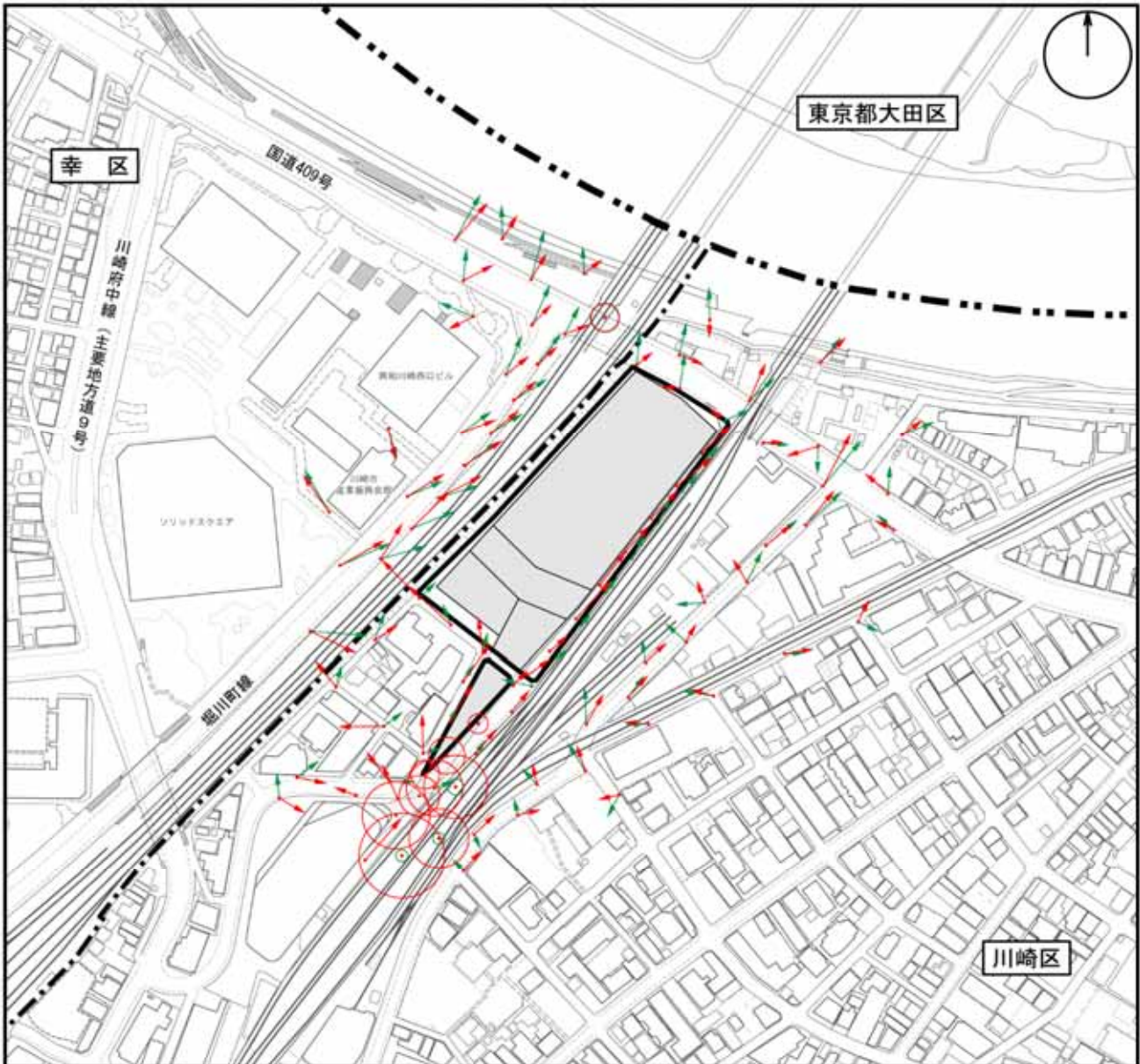
【デッキレベル】









※ 風向が把握できない地点は、風速比の値に応じた半径の円で示す。

図4.8.3-9(1) 建設前から対策後の風向風速比ベクトルの変化
(風向：北北西)

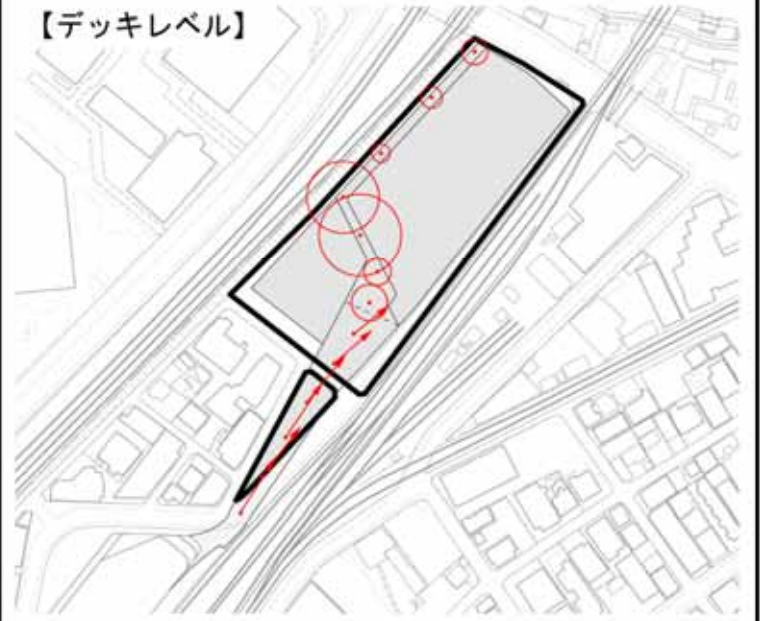




凡例

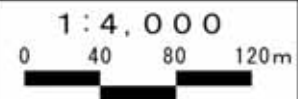
-  計画地
-  計画建築物
-  歩行者デッキ
-  都県界
-  区界
-  風向・風速 (建設前)
-  風向・風速 (対策後)

【デッキレベル】



※ 風向が把握できない地点は、風速比の値に応じた半径の円で示す。

図4. 8. 3-9(2) 建設前から対策後の風向風速比ベクトルの変化
(風向：南)



b 風環境評価

建設前、建設後及び対策後の風環境評価は、表4.8.3-5及び図4.8.3-10～図4.8.3-12に示すとおりである。

なお、予測地点ごとの風環境評価結果の詳細は、資料編に示すとおりである（資料編p.91～96参照）。

(a)建設前（図4.8.3-10参照）

建設前の風環境は、大部分が領域Aまたは領域Bであるが、一部、計画地西側の川崎市産業振興会館周辺や国道409号及び堀川町線沿いの地点（11,12,16,18,20,21,28）や計画地東側及び南東側の集合住宅の近傍の地点（42,54）において領域Cがみられる。

(b)建設前から建設後（図4.8.3-11参照）の変化

アリーナ敷地の南西側の地点（65）及び計画地西側の堀川町線沿いの地点（25,26,27）に新たに領域Cが出現する。一方、建設前に領域Cであった地点のうち、計画地西側の川崎市産業振興会館周辺や国道409号及び堀川町線沿いの6地点（11,12,16,20,21,28）は領域Bに、計画地南東側の集合住宅の近傍の1地点（42）は領域Aに変化する。

その他の地点では、計画地周辺において領域Aから領域Bに変化する地点もみられるが、建設前と同程度の風環境であると予測する。

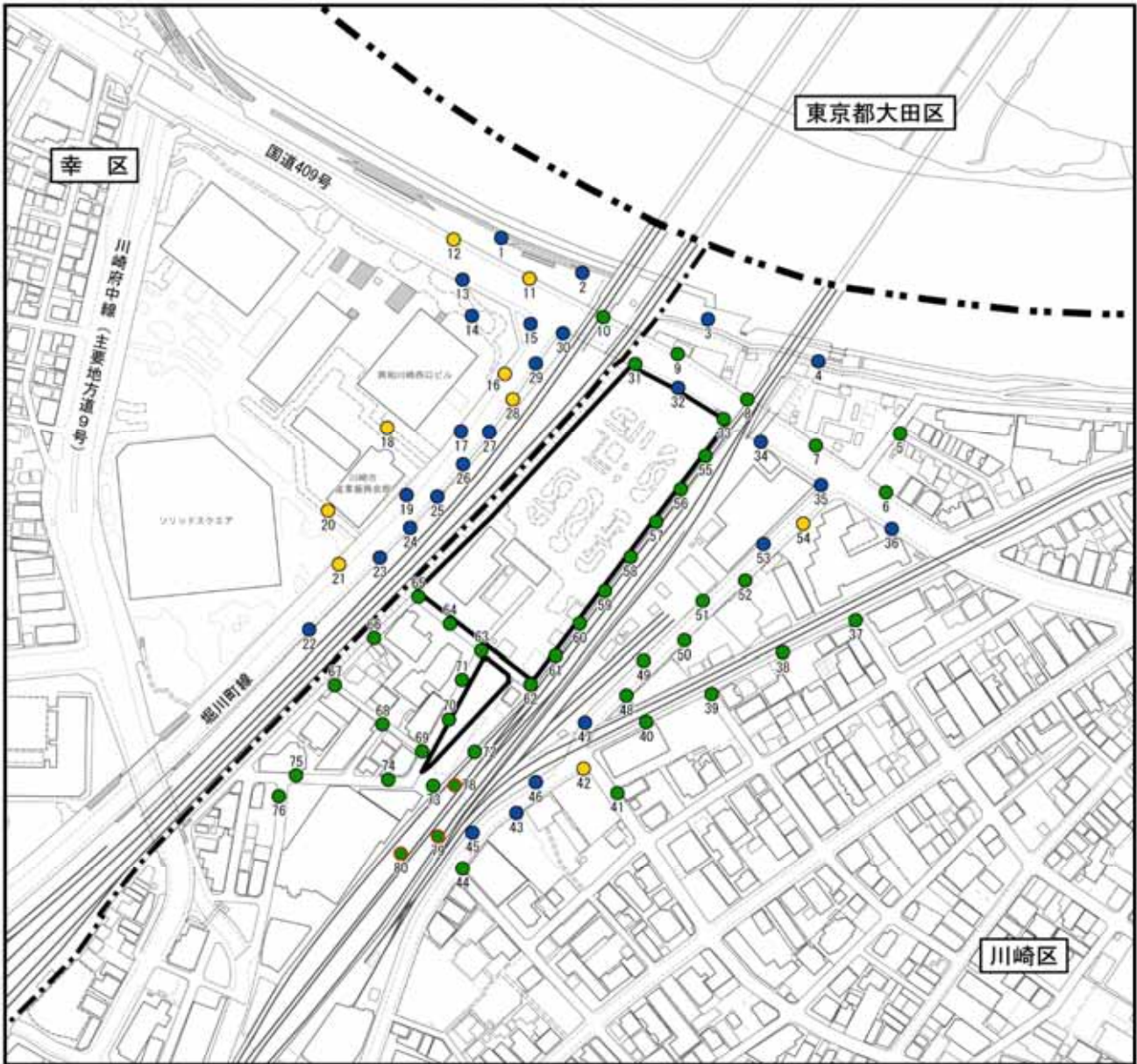
(c)建設後から対策後（図4.8.3-12参照）の変化

計画地西側の川崎市産業振興会館周辺や堀川町線沿いの4地点（18,25,26,27）及び計画地東側の集合住宅の近傍の1地点（54）は領域Cから変化はないが、アリーナ敷地の南西側の1地点（65）は領域Bに変化すると予測する。

なお、領域Cが予測される5地点（18,25,26,27,54）については、2地点（18,54）は建設前から領域Cであり、堀川町線沿いの3地点は建設前に別地点（16,21,28）において領域Cがみられることから、建設前と比較して風環境に大きな変化はないと予測する。

表4.8.3-5 風環境評価の状況

領域区分	建設前（79地点）	建設後（102地点）	対策後（102地点）
領域A	44地点	41地点	41地点
領域B	26地点	55地点	56地点
領域C	9地点	6地点	5地点
領域D	0地点	0地点	0地点



凡例

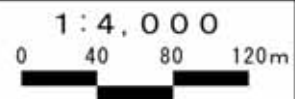
- 計画地
- 都県界
- 区界

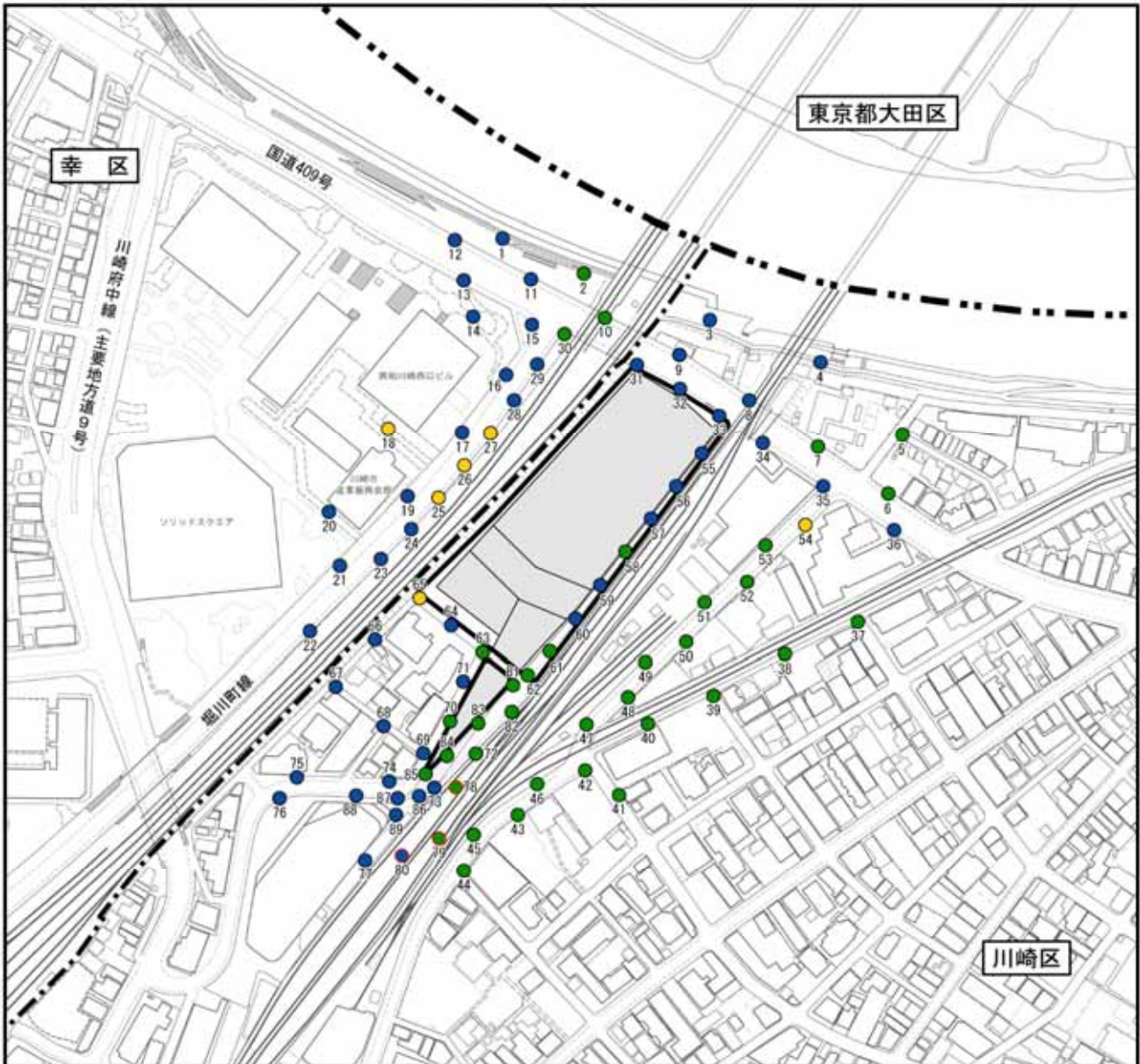
【風環境評価】

- 領域A
- 領域B
- 領域C

※ ○はホーム上の測定点を示す。

図4.8.3-10 建設前の風環境評価





凡例

-  計画地
-  計画建築物
-  歩行者デッキ
-  都県界
-  区界

【風環境評価】

-  領域A
-  領域B
-  領域C

※ ○はホーム、デッキ、通路上の測定点を示す。

【デッキレベル】

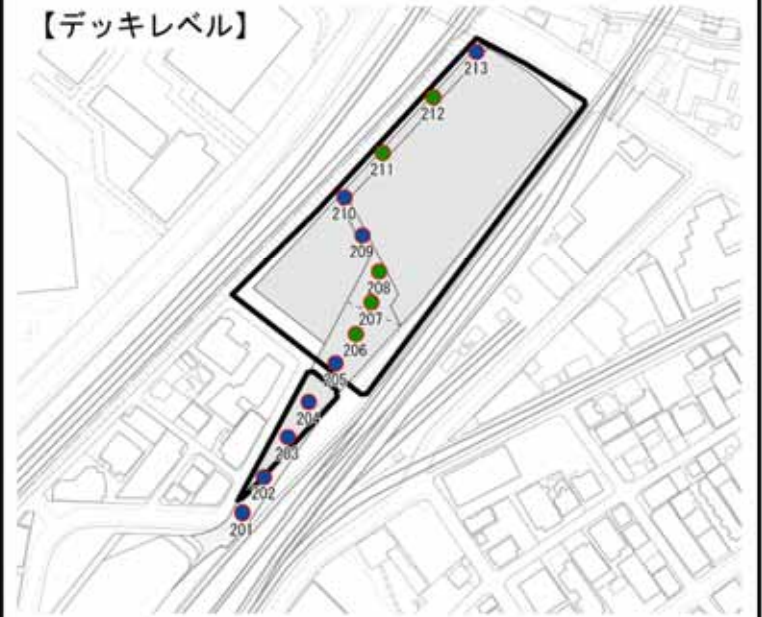
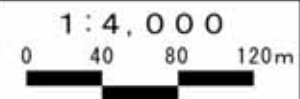
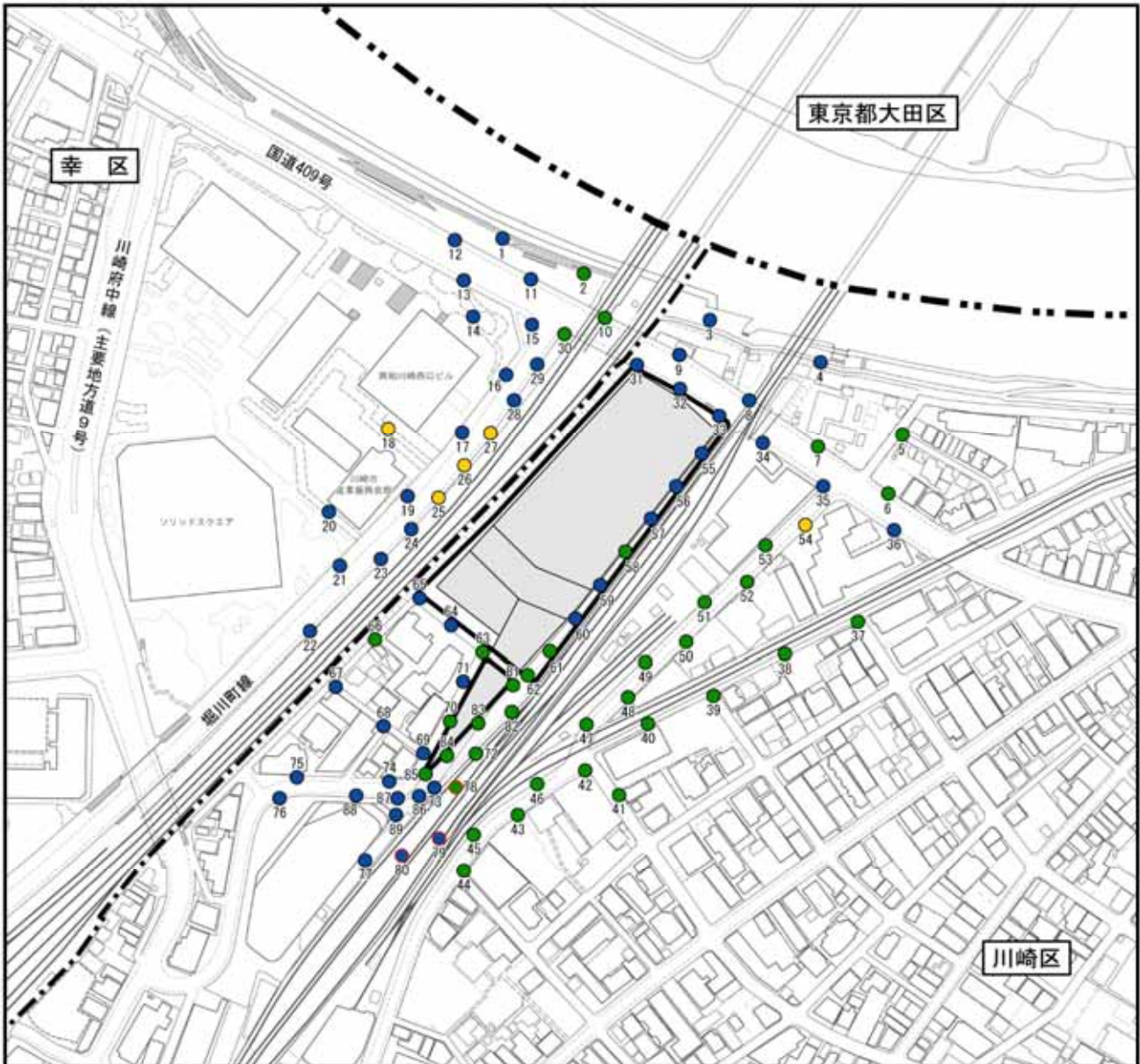


図4.8.3-11 建設後の風環境評価





凡例

-  計画地
-  計画建築物
-  歩行者デッキ
-  都県界
-  区界

【風環境評価】

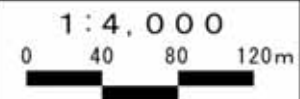
-  領域A
-  領域B
-  領域C

※ ○はホーム、デッキ、通路上の測定点を示す。

【デッキレベル】



図4.8.3-12 対策後の風環境評価



イ 環境保全のための措置

本事業では、以下の環境保全のための措置を講じる計画である。

- ・アリーナ敷地の計画建築物は基壇部を設けることにより、高層の商業棟による吹き降ろしが計画地近傍に及ぼす影響を低減するよう配慮する。
- ・防風対策として、アリーナ敷地内に防風植栽（常緑樹）を適切に配置する。
- ・防風植栽は、防風効果が十分に確保されるよう、適切な維持管理を行う。

ウ 評価

計画建築物の出現により計画地周辺の風環境に変化はあるが、防風対策を講じる対策後においては、概ね領域Aまたは領域Bとなり、領域Cが予測される地点についても建設前と比較して風環境に大きな変化はないと予測する。

本事業の実施にあたっては、防風対策として、アリーナ敷地内に防風植栽(常緑樹)を適切に配置する等の環境保全のための措置を講じる。

したがって、生活環境の保全に支障はないと評価する。