

4.7 景 觀

4.7.1 景觀、压迫感

4.7 景 観

4.7.1 景観、圧迫感

環境影響評価の対象は、建築物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) 圧迫感の状況
- (エ) 土地利用の状況
- (オ) 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について調査を行った。

③ 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 8 点、中景域 5 点の計 13 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

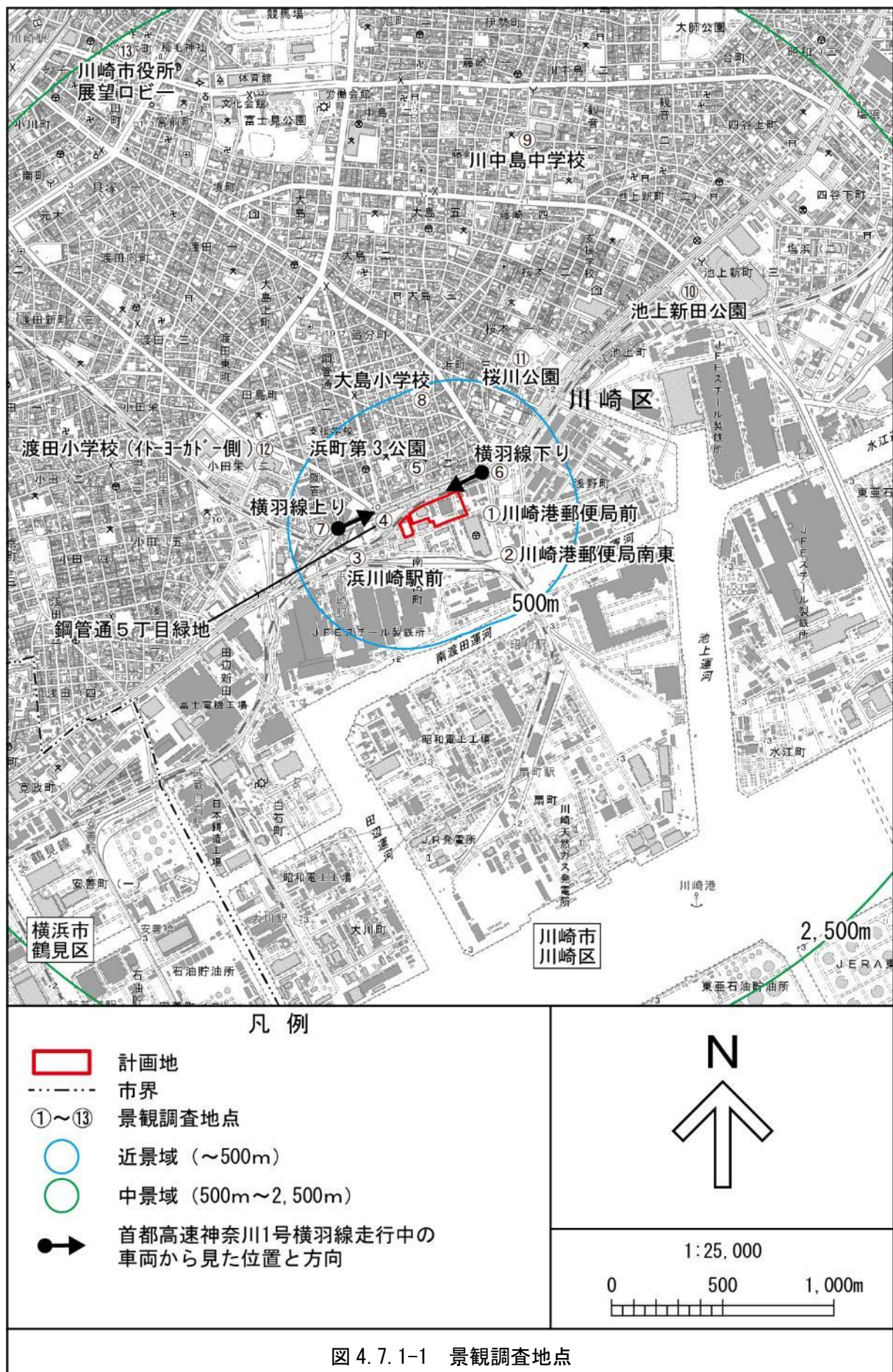
区分	地点	地点名	計画地からの方向	計画地までの距離	眺望地点の標高
近景域	No.1	川崎港郵便局前	東	約100m	約1m
近景域	No.2	川崎港郵便局南東	東南東	約300m	約6m
近景域	No.3	浜川崎駅前	西南西	約300m	約1m
近景域	No.4	鋼管通5丁目緑地	西	約100m	約0m
近景域	No.5	浜町第3公園	北北西	約200m	約0m
近景域	No.6	横羽線下り	北東	約200m	約10m
近景域	No.7	横羽線上り	西	約200m	約10m
近景域	No.8	大島小学校	北	約500m	約0m
中景域	No.9	川中島中学校	北北東	約1,600m	約0m
中景域	No.10	池上新田公園	北東	約1,400m	約2m
中景域	No.11	桜川公園	北北東	約700m	約1m
中景域	No.12	渡田小学校（イトーヨーカドー側）	西北西	約700m	約1m
中景域	No.13	川崎市役所展望ロビー	北西	約2,400m	約112m

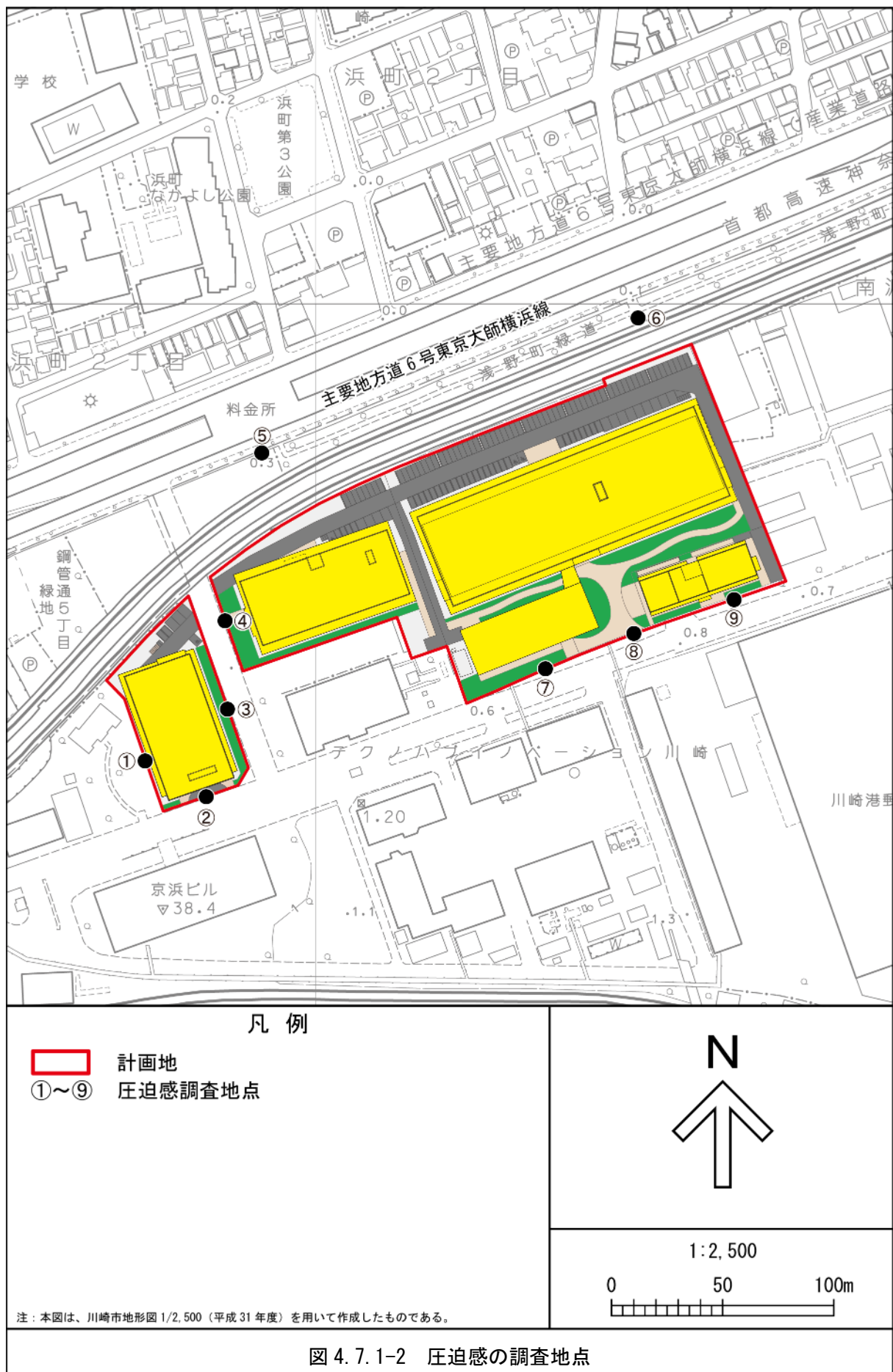
c. 圧迫感の状況

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 9 地点とした。

d. 土地利用の状況

計画地及びその周辺とした。





④ 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6年2月28日（水）

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。

令和6年2月28日（水） 天候：晴れ

c. 圧迫感の状況

調査時期は、以下のとおりとした。

令和6年2月28日（水） 天候：晴れ

⑤ 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. 圧迫感の状況

天空写真を撮影し圧迫感の指標のひとつである形態率を算定した。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 天空写真の撮影条件

項 目	諸 元
使用カメラ	Canon EOS Kiss X4
使用レンズ	SIGMA 4.5mm F2.8 EX DC CIRCULAR FISHEYE
仰角	90°
撮影高さ	地上 1.5m

d. 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。

e. 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

⑥ 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 0～2m 程度となっている。

計画地周辺の主要な景観構成要素は、首都高速神奈川 1 号横羽線及び JR 東海道線（貨物支線）等の道路・鉄道及び工場等の工作物が景観構成要素となっており、地域景観の特性としては工業地域の人工的な景観特性となっている。

計画地の現況は、主に事業所であり、北西側は JR 東海道線（貨物支線）に接している。南側は東西道路が走っており、道路向かいに川崎港郵便局等がある。

また、計画地北東側の桜川公園、計画地に近接するアウマンの家、浅野町にある㈱デイ・シイのサイロ及び扇町にある昭和電工川崎事業所本事務所は「川崎市景観計画 2018 年 12 月改定」（令和元年 7 月、川崎市）において景観資源として示されている。

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. 1-4 及び写真 4. 7. 1-1 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

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、計画地東側約100mにあり、計画地方向を眺望すると視界を遮るものはなく計画地が視認できる。
近景域	No. 2	川崎港郵便局南東	本地点は、計画地東南東側約300mにあり、計画地方向を眺望すると川崎港郵便局があり、その向こうに計画地がある。
近景域	No. 3	浜川崎駅前	本地点は、計画地西南西側約300mにあり、計画地方向を眺望すると東西道路沿いに視界が開けており、その道路沿いの左側に計画地がある。
近景域	No. 4	鋼管通5丁目緑地	本地点は、計画地西側約100mにあり、計画地方向を眺望するとJR東海道線（貨物支線）があり、その向こうに計画地がある。
近景域	No. 5	浜町第3公園	本地点は、計画地北北西側約200mにあり、計画地方向を眺望すると首都高速神奈川1号横羽線があり、その向こうに計画地がある。
近景域	No. 6	横羽線下り	本地点は、計画地北東側約200mにあり、計画地方向を眺望するとJR東海道線（貨物支線）があり、その向こうに計画地がある。
近景域	No. 7	横羽線上り	本地点は、計画地西側約200mにあり、計画地方向を眺望すると首都高速神奈川1号横羽線（下り車線）があり、その向こうに計画地がある。
近景域	No. 8	大島小学校	本地点は、計画地北側約500mにあり、計画地方向を眺望すると市道ぞいに視界が開けており首都高速神奈川1号横羽線が視認でき、その向こうに計画地がある。
中景域	No. 9	川中島中学校	本地点は、計画地北北東側約1,600mにあり、計画地方向を眺望すると川崎市都市計画道路である市道大師大島線沿いに視界が開けており、その向こうに計画地がある。
中景域	No. 10	池上新田公園	本地点は、計画地北東側約1,400mにあり、計画地方向を眺望すると住宅街があり、その向こうに計画地がある。
中景域	No. 11	桜川公園	本地点は、計画地北北東側約700mにあり、計画地方向を眺望すると住宅街があり、その向こうに計画地がある。
中景域	No. 12	渡田小学校（トヨーカドー側）	本地点は、計画地西北西側約700mにあり、計画地方向を眺望すると川崎市都市計画道路である市道南幸町渡田線沿いに視界が開けており、その向こうに計画地がある。
中景域	No. 13	川崎市役所展望ロビー	本地点は、計画地北西側約2,400mにあり、計画地方向を一望することができる。

c. 圧迫感の状況

代表的な眺望地点からの景観は、表 4. 7. 1-5 及び写真 4. 7. 1-15 (p. 396～404 の上段) に示すとおりである。

既存建築物等による形態率は 6. 9～28. 9%であった。

表 4. 7. 1-5 現状の形態率

地点番号	調査地点	形態率
①	研究棟A西側	11. 4%
②	研究棟A南側 (東西道路沿い)	16. 0%
③	研究棟A東側 (南北道路沿い)	6. 9%
④	研究棟C西側 (南北道路沿い)	8. 2%
⑤	計画地北西側 (主要地方道6号東京大師横浜線沿い)	28. 9%
⑥	計画地北東側 (主要地方道6号東京大師横浜線沿い)	27. 1%
⑦	研究棟B南西側 (東西道路沿い)	12. 3%
⑧	研究棟B南東側 (東西道路沿い)	20. 3%
⑨	寄宿舍棟南側 (東西道路沿い)	23. 9%

注：樹木・植栽、電柱・電線、道路標識等については形態率に含まない。

【近景域】



No. 1 川崎港郵便局前



No. 2 川崎港郵便局南東



No. 3 浜川崎駅前



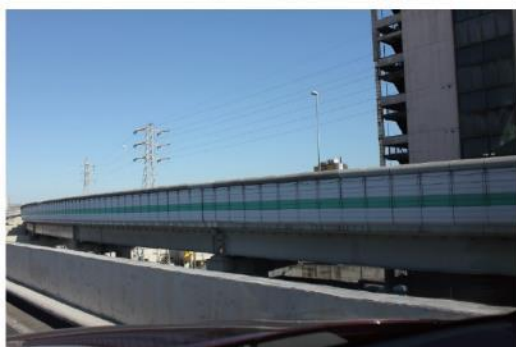
No. 4 鋼管通5丁目緑地



No. 5 浜町第3公園



No. 6 横羽線下り



No. 7 横羽線上り



No. 8 大島小学校

写真 4. 7. 1-1 (1) 代表的な眺望地点からの景観（近景域）

【中景域】



No. 9 川中島中学校



No. 10 池上新田公園



No. 11 桜川公園



No. 12 渡田小学校（イトヨーカドー側）



No. 13 川崎市役所展望ロビー

写真 4.7.1-1(2) 代表的な眺望地点からの景観（中景域）

d. 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. 83～88)に示したとおり、業務施設用地、文化・厚生用地、公共用地、その他の空地、運輸施設用地、住宅用地及び集合住宅用地等で構成されている。

e. 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」

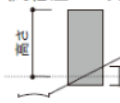
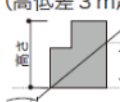
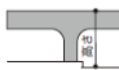
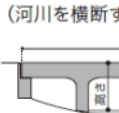
本条例は、「景観法」の規定に基づく事項及びその他都市景観の形成に関し必要な事項を定めることにより、市、市民及び事業者が協力して、親しみと愛着を感じ、誇りを持てる優れた都市景観を形成するとともに、次代に誇れる魅力ある川崎らしさの発見と創造を行い、もって快適な都市環境の実現と市民文化の向上に資することを目的としている。また、市民及び事業者の責務として、自らが都市景観を形成する役割を担うものであることを認識し、積極的に都市景観の形成に努めるとともに、市が実施する都市景観の形成に関する施策に協力することを示している。

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おり、本事業も対象となる。

〔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。本事業の計画建築物の最高高さは約 57m であり、届出対象となる。

区域区分及び高度地区		要件		
対象		A) 高さ	B) 壁面の長さ	C) 構造等
市街化区域	第1種高度地区	10 m超	建築物のみ	【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)		(高低差3m以下の場合)  平均の高さにおける水平面の高さ(3m以下) (高低差3m超の場合)  ※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。	壁面の長さ  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。	※1：橋梁には鉄道駅なども含む（道路を横断する橋）  (河川を横断する橋)  ※2：駅舎は外壁などの外観のみ

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。」及び圧迫感については「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を参考に、景観については「周辺環境と調和を保つこと。」及び圧迫感については「生活環境の保全に支障のないこと。」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。

- ・計画建築物の存在による景観
- ・圧迫感への影響

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
- ・圧迫感の変化の程度

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13地点（No. 1～13）とした。

(c) 圧迫感の変化の程度

圧迫感の状況の調査地点（撮影地点）と同様とした。

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。

(c) 圧迫感の変化の程度

現況の天空写真に計画建築物等の画像を合成して形態率を算出し、圧迫感の変化の程度を予測した。

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. 21～42) 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、首都高速神奈川1号横羽線及びJR東海道線(貨物支線)等の道路・鉄道及び工場等の工作物が景観構成要素となっており、地域景観の特性としては工業地域の人工的な景観の特性となっている。

このような地域に、計画建築物が新たに出現することにより、南渡田地区では高層の建築物となるが、景観構成要素の首都高速神奈川1号横羽線及びJR東海道線(貨物支線)等の道路・鉄道及び工場等の工作物の人工的な景観の中に新たに人工的な計画建築物が追加されるため、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、現況の地域景観の特性は工業地域の人工的な景観の特性となっているが、現況からの景観構成要素に変化はないため、現況の地域景観の特性に変化はなく、現況と同様に工業地域の人工的な景観の特性になると予測する。



図4.7.1-3 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 4.7.1-6、写真 4.7.1-2～14 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、計画地方向を望むと工業地域と調和した景観になると予測する。

また、その他の方向からは工業地域の人工的な景観要素が加わるが、景観要素に変更はなく、工業地域の人工的な景観を形成するものと予測する。

表 4.7.1-6 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No.
近景域	No. 1	川崎港郵便局前	視野前面に計画建築物が出現し、眺望の状況は大きく変化し、工業地域の人工的な景観要素が加わるが、景観要素に変更はなく、工業地域の人工的な景観を形成するものと予測する。	4.7.1-2
近景域	No. 2	川崎港郵便局南東	川崎港郵便局の向こうに計画建築物の上部が眺望できるが、眺望の状況を著しく変化させることはないと予測する。	4.7.1-3
近景域	No. 3	浜川崎駅前	東西道路沿いの建築物と並び計画建築物の一部が眺望できるが、眺望の状況を著しく変化させることはないと予測する。	4.7.1-4
近景域	No. 4	鋼管通5丁目緑地	JR東海道線（貨物支線）の高架の背後に計画建築物が眺望でき、工業地域の人工的な新たな景観を形成するものと予測する。	4.7.1-5
近景域	No. 5	浜町第3公園	首都高速神奈川1号横羽線の高架の背後に計画建築物が眺望でき、市街地景観の中に高層の建築物が出現し、新たな市街地景観を形成するものと予測する。	4.7.1-6
近景域	No. 6	横羽線下り	JR東海道線（貨物支線）の高架の向こう側に計画建築物が眺望できるが、周辺の人工建築物が多くみられる地域に人工的な景観要素が加わるが、景観要素に変更はなく、工業地域の人工的な景観の眺望状況を著しく変化させることはないと予測する。	4.7.1-7
近景域	No. 7	横羽線上り	首都高速神奈川1号横羽線下り車線の高架の向こう側に計画建築物の上部が眺望できるが、周辺の人工建築物が多くみられる地域に人工的な景観要素が加わるが、景観要素に変更はなく、工業地域の人工的な景観の眺望状況を著しく変化させることはないと予測する。	4.7.1-8
近景域	No. 8	大島小学校	市道沿いの住宅街の先に計画建築物を眺望できるが、計画地方向を望むと工業地域と調和した景観を形成するものと予測する。	4.7.1-9
中景域	No. 9	川中島中学校	本地点からは、既存の建築物等の背後に計画地が位置しており、計画建築物は視認できない。	4.7.1-10
中景域	No. 10	池上新田公園	本地点からは、既存の建築物等の背後に計画地が位置しており、計画建築物は視認できない。	4.7.1-11
中景域	No. 11	桜川公園	既存の建築物等の背後に計画建築物の上部が眺望できるが、眺望の状況を著しく変化させることはないと予測する。	4.7.1-12
中景域	No. 12	渡田小学校（イトヨーカト側）	市道南幸町渡田線沿いの視界の先に計画建築物を眺望できるが、市街地景観の中に工作物が出現し、周辺の集合住宅等の建築物と調和した新たな景観を形成するものと予測する。	4.7.1-13
中景域	No. 13	川崎市役所展望ロビー	川崎市臨海部が一望できる展望ロビーのため計画建築物を視認することは出来るが、遠方のため眺望の変化の程度は小さく、眺望の状況を著しく変化させることはないと予測する。	4.7.1-14

【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 川崎港郵便局南東）

【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. 1-4 代表的な眺望地点からの景観（No. 3 浜川崎駅前）

【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. 1-5 代表的な眺望地点からの景観 (No. 4 鋼管通 5 丁目緑地)

【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. 1-6 代表的な眺望地点からの景観 (No. 5 浜町第 3 公園)

【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. 1-7 代表的な眺望地点からの景観 (No. 6 横羽線下り)

【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 4.7.1-8 代表的な眺望地点からの景観 (No.7 横羽線上り)

【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. 1-9 代表的な眺望地点からの景観 (No. 8 大島小学校)

【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. 1-10 代表的な眺望地点からの景観 (No. 9 川中島中学校)

【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. 1-11 代表的な眺望地点からの景観 (No. 10 池上新田公園)

【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. 1-12 代表的な眺望地点からの景観（No. 11 桜川公園）

【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. 1-13 代表的な眺望地点からの景観（No. 12 渡田小学校（イトーヨーカドー側））

【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. 1-14 代表的な眺望地点からの景観 (No. 13 川崎市役所展望ロビー)

(c) 圧迫感の変化の程度

各調査地点における計画建築物に対する形態率の変化の程度は、表 4.7.1-7 及び写真 4.7.1-15 に示すとおりである。

形態率の変化の程度は、4.8～43.6%の増加があると予測する。

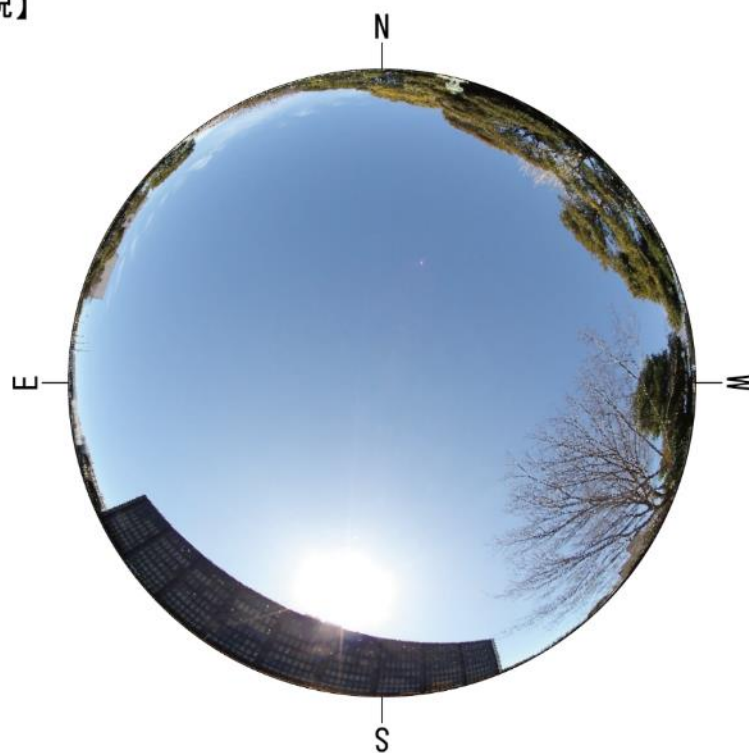
表 4.7.1-7 計画建築物による形態率の変化の程度

地点 番号	調査地点	形態率（％）				形態率の 増加量 （％）
		現況	供用後			
			既存 建築物	計画 建築物	合 計	
①	研究棟 A 西側	11.4	5.9	41.0	46.9	35.6
②	研究棟 A 南側 （東西道路沿い）	16.0	15.9	36.3	52.2	36.2
③	研究棟 A 東側 （南北道路沿い）	6.9	1.0	49.6	50.5	43.6
④	研究棟 C 西側 （南北道路沿い）	8.2	2.2	45.7	47.9	39.7
⑤	計画地北西側（主要地方道 6 号東京大師横浜線沿い）	28.9	26.6	10.1	36.7	7.8
⑥	計画地北東側（主要地方道 6 号東京大師横浜線沿い）	27.1	27.1	5.0	32.1	5.0
⑦	研究棟 B 南西側 （東西道路沿い）	12.3	11.3	5.8	17.1	4.8
⑧	研究棟 B 南東側 （東西道路沿い）	20.3	13.2	12.7	25.8	5.5
⑨	寄宿舍棟南側（東西道路沿 い）	23.9	23.9	20.1	44.0	20.1

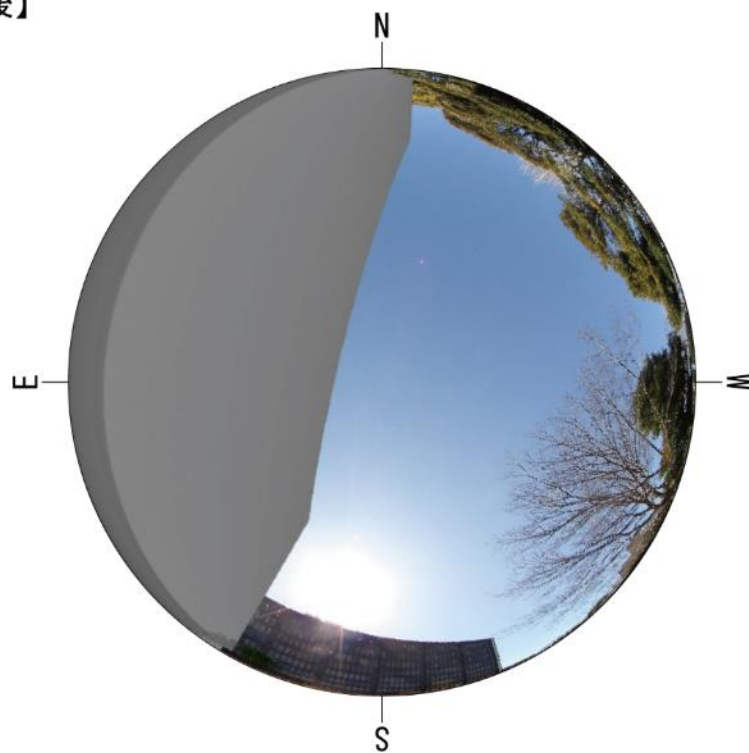
注：1. 現況及び供用後の形態率は既存建築物の形態率を含む。

注：2. 樹木・植栽、電柱・電線、道路標識等については形態率に含まない。

【現 況】



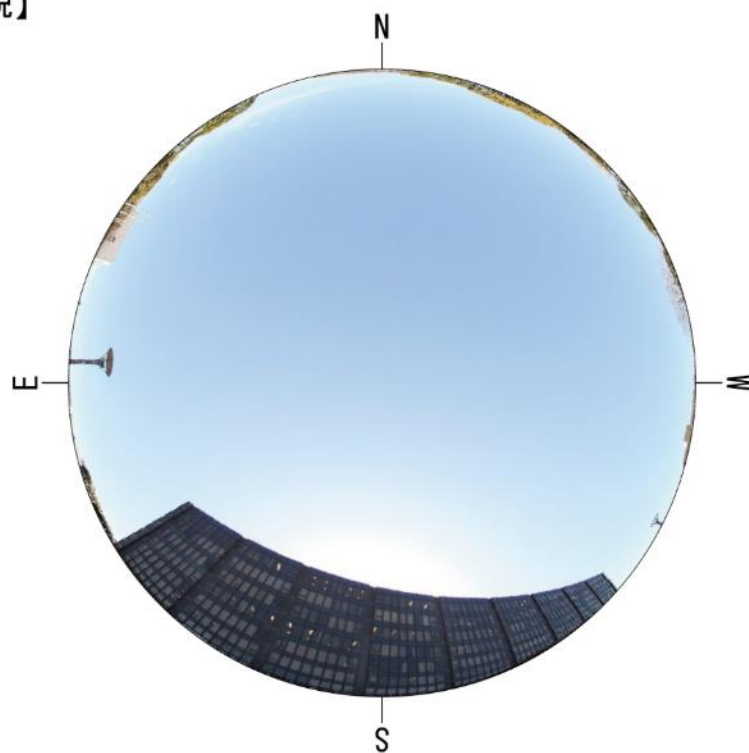
【供用後】



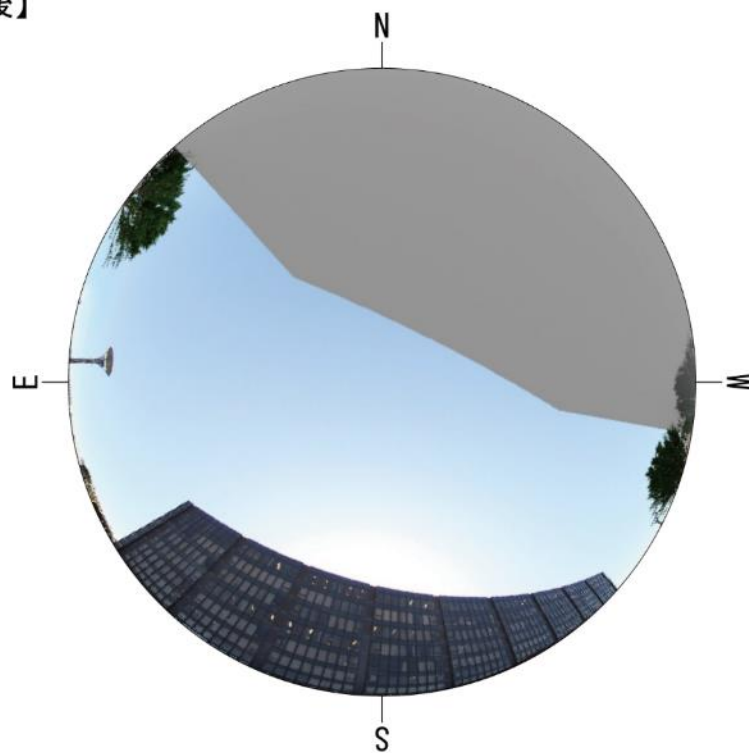
注 1. 天空写真は等立体角射影で撮影後、コンバータにより正射影へ変換して使用した。
注 2. 計画地及び周辺地域の樹木・植栽、電柱・電線、道路標識等については形態率に含まない。

写真 4. 7. 1-15(1) 圧迫感の状況（地点① 研究棟 A 西側）

【現 況】



【供用後】

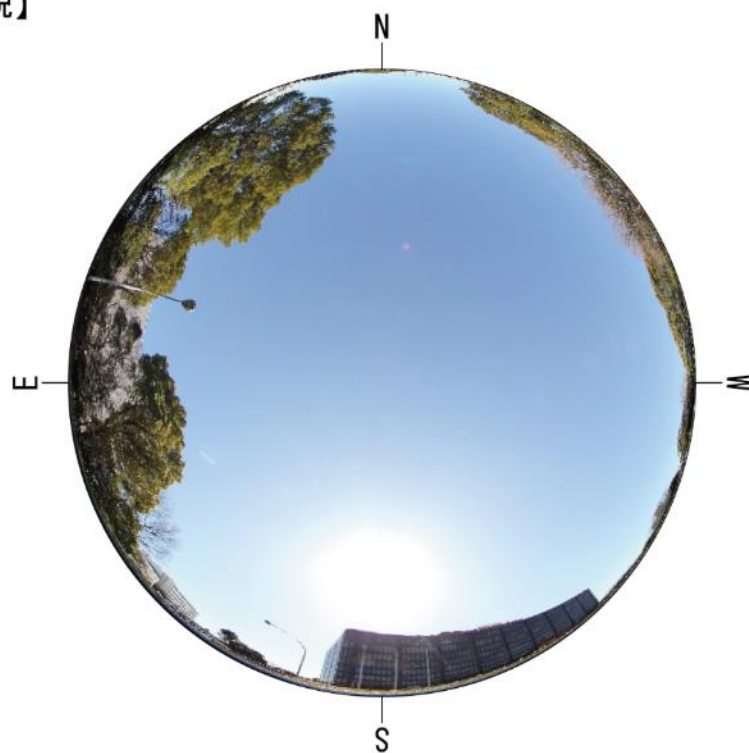


注 1. 天空写真は等立体角射影で撮影後、コンバータにより正射影へ変換して使用した。

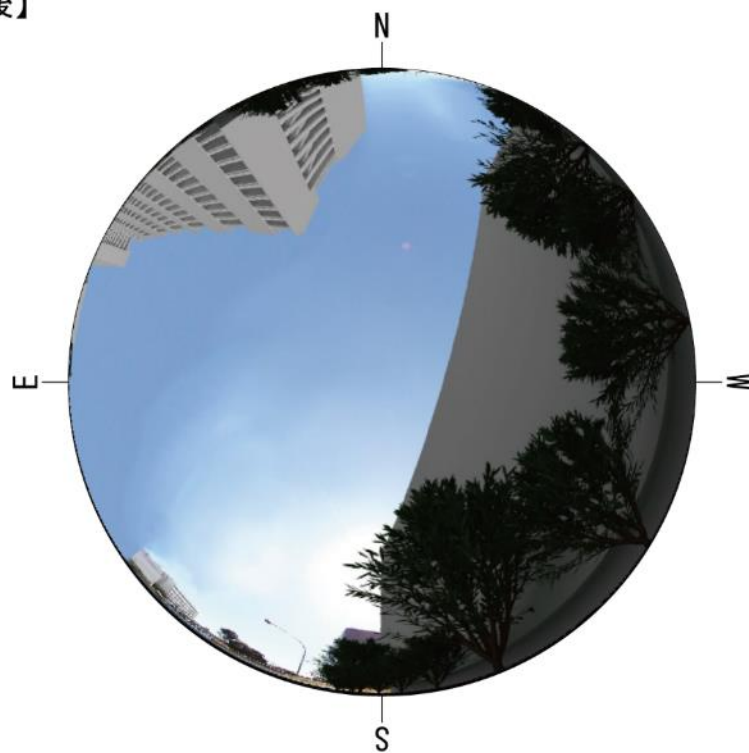
注 2. 計画地及び周辺地域の樹木・植栽、電柱・電線、道路標識等については形態率に含まない。

写真 4. 7. 1-15 (2) 圧迫感の状況（地点② 研究棟 A 南側（東西道路沿い））

【現 況】



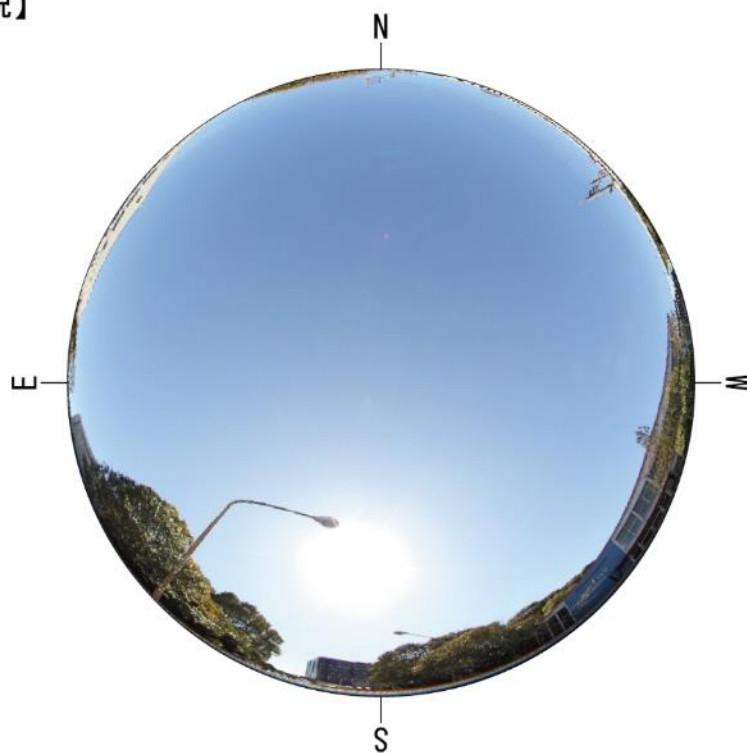
【供用後】



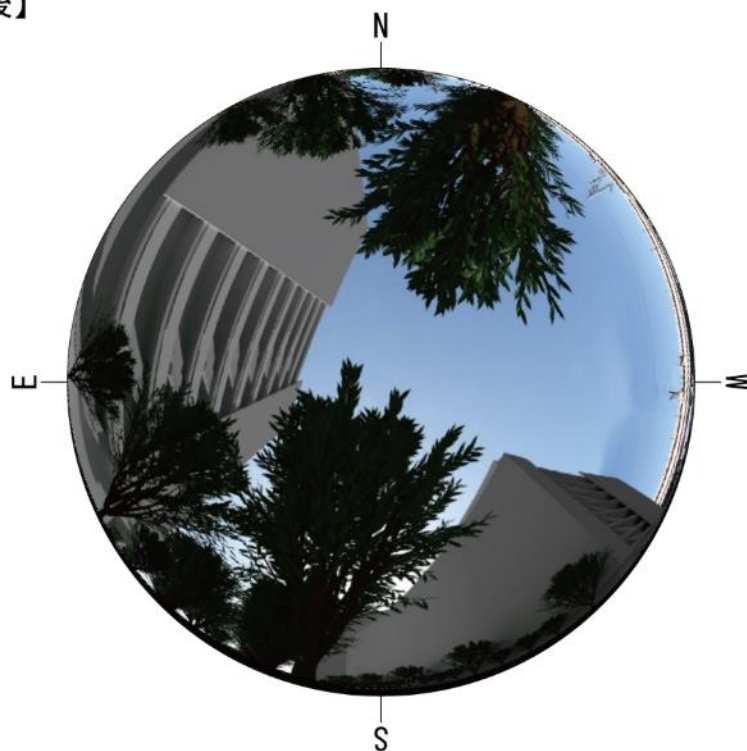
注 1. 天空写真は等立体角射影で撮影後、コンバータにより正射影へ変換して使用した。
注 2. 計画地及び周辺地域の樹木・植栽、電柱・電線、道路標識等については形態率に含まない。

写真 4. 7. 1-15 (3) 圧迫感の状況（地点③ 研究棟 A 東側（南北道路沿い））

【現 況】



【供用後】

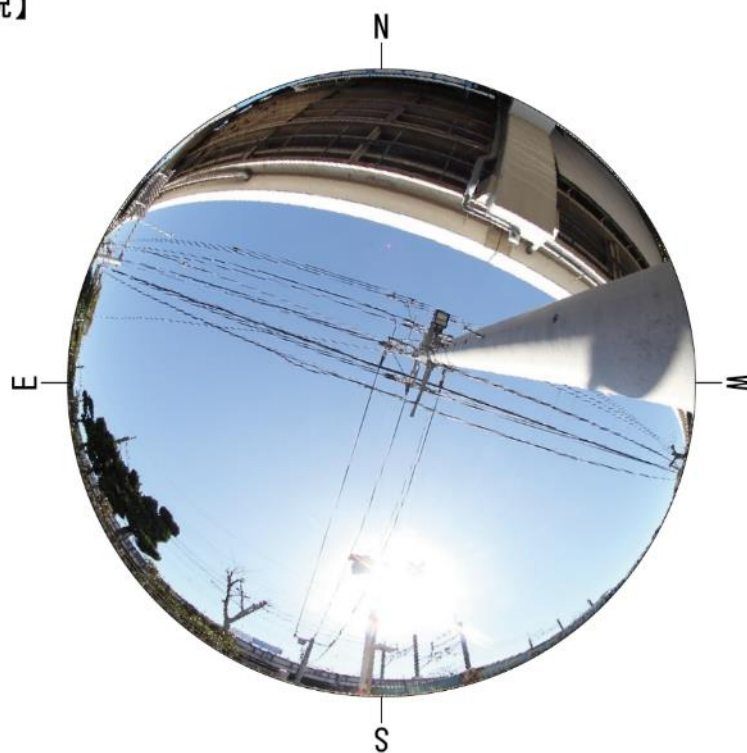


注 1. 天空写真は等立体角射影で撮影後、コンバータにより正射影へ変換して使用した。

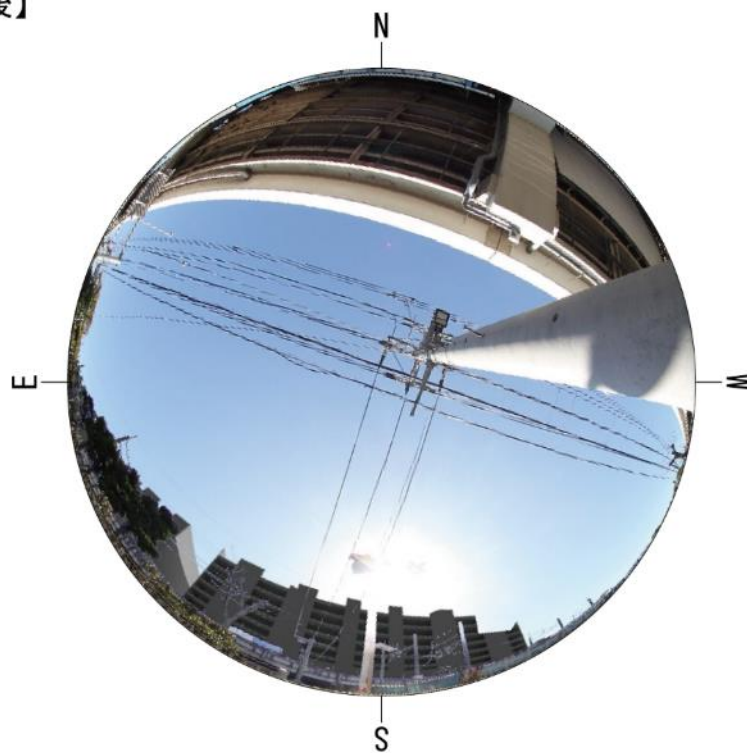
注 2. 計画地及び周辺地域の樹木・植栽、電柱・電線、道路標識等については形態率に含まない。

写真 4. 7. 1-15 (4) 圧迫感の状況（地点④ 研究棟 C 西側（南北道路沿い））

【現 況】



【供用後】

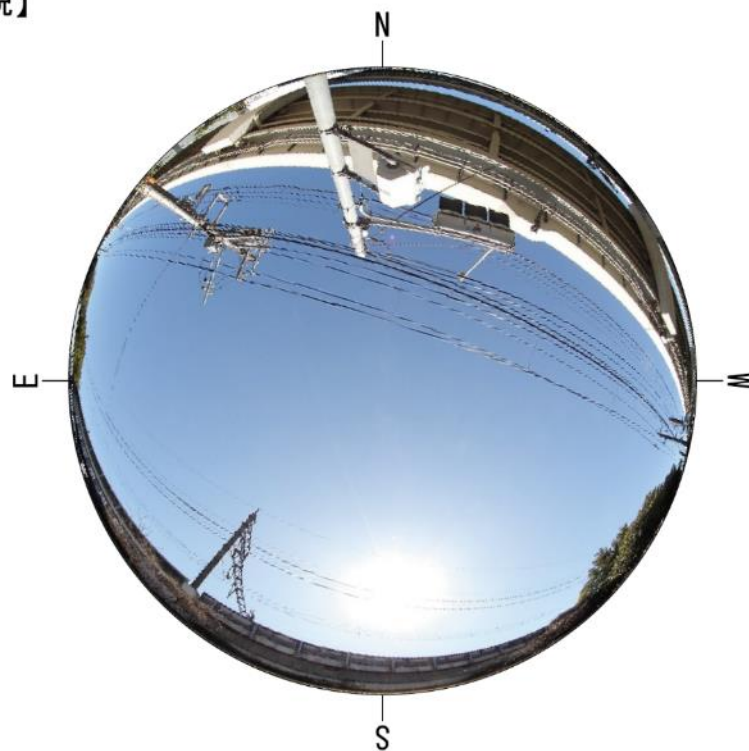


注 1. 天空写真は等立体角射影で撮影後、コンバータにより正射影へ変換して使用した。

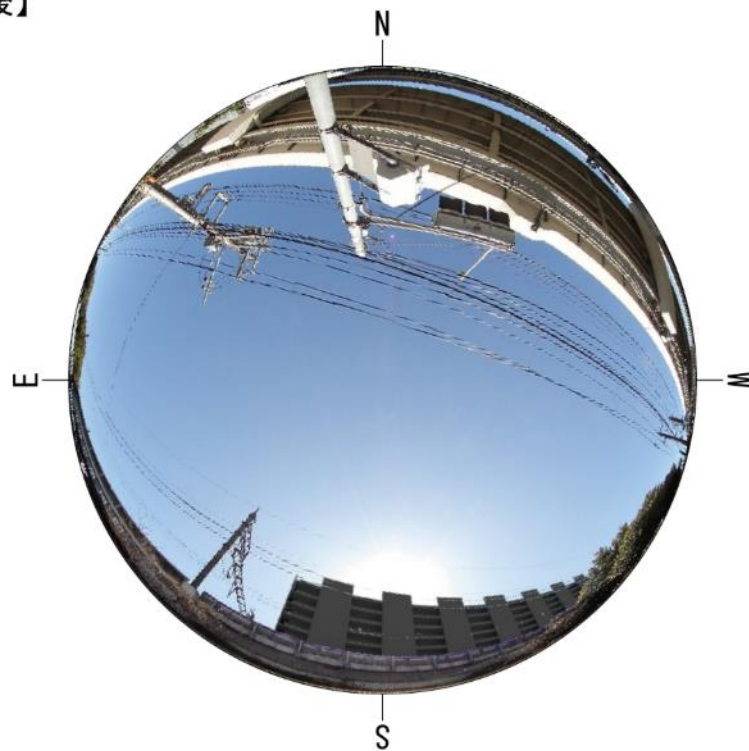
注 2. 計画地及び周辺地域の樹木・植栽、電柱・電線、道路標識等については形態率に含まない。

写真 4. 7. 1-15 (5) 圧迫感の状況(地点⑤ 計画地北西側(主要地方道 6 号東京大師横浜線沿い))

【現 況】



【供用後】

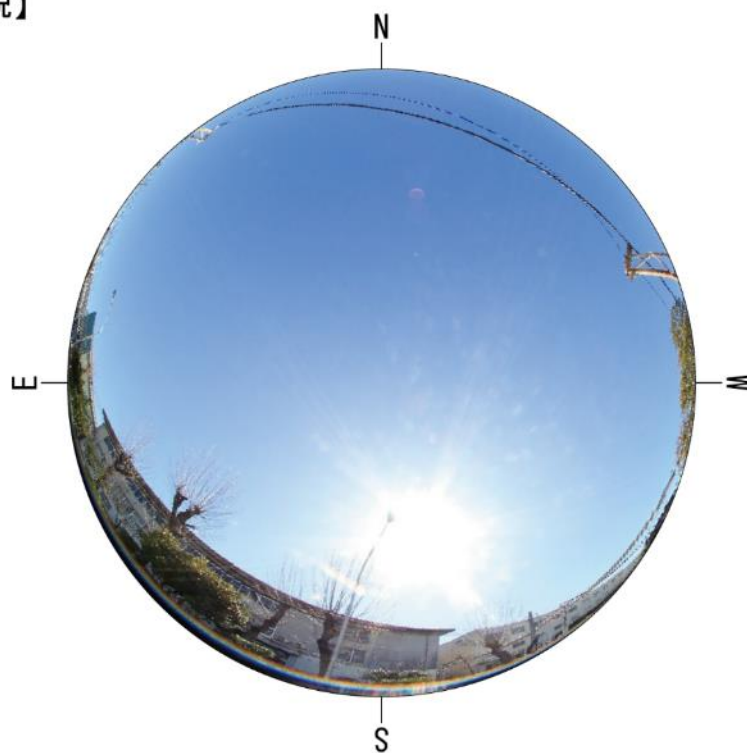


注 1. 天空写真は等立体角射影で撮影後、コンバータにより正射影へ変換して使用した。

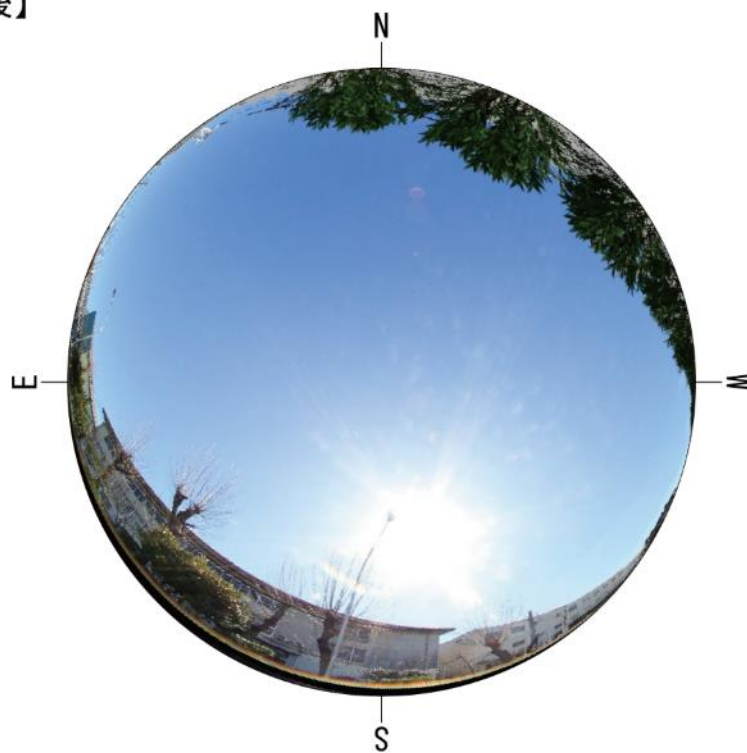
注 2. 計画地及び周辺地域の樹木・植栽、電柱・電線、道路標識等については形態率に含まない。

写真 4. 7. 1-15 (6) 圧迫感の状況(地点⑥ 計画地北東側(主要地方道 6 号東京大師横浜線沿い))

【現 況】



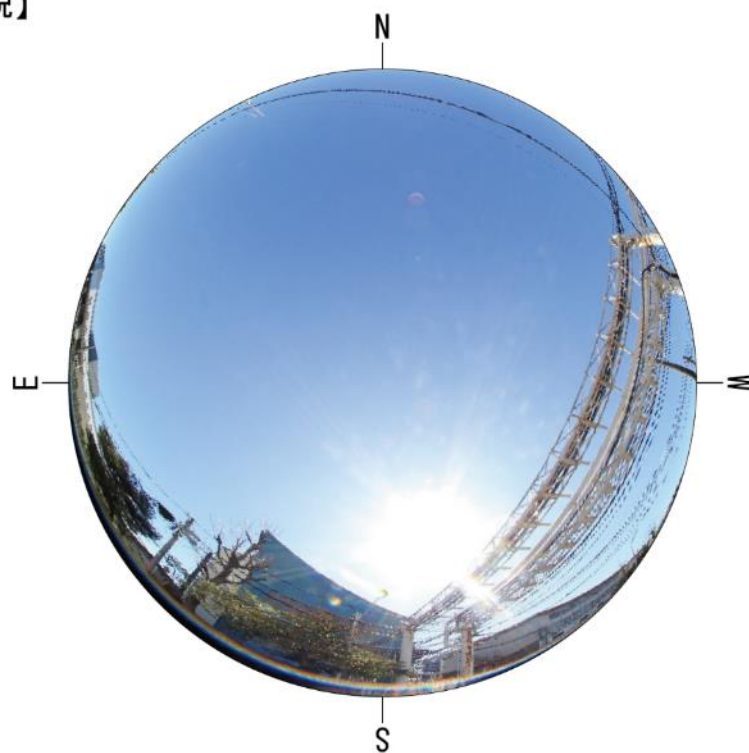
【供用後】



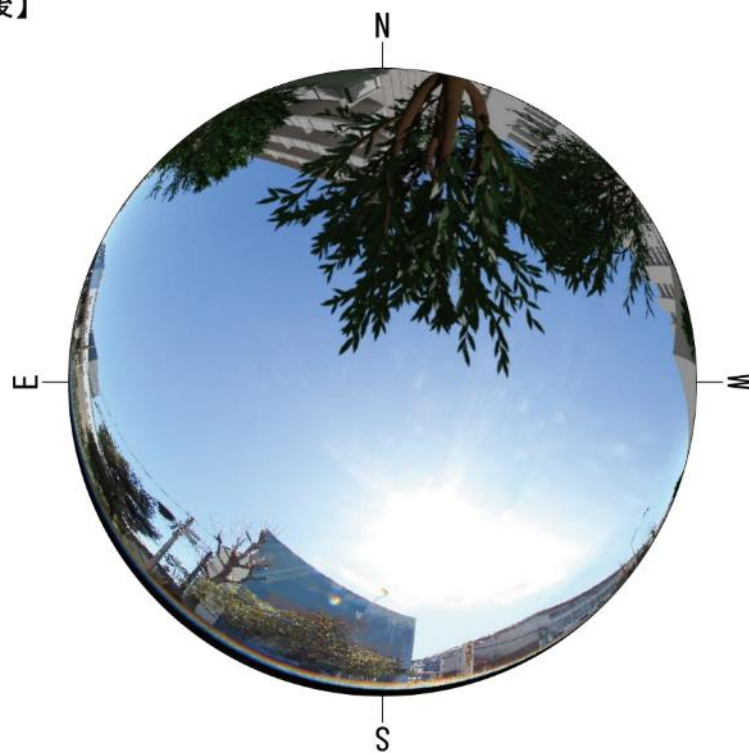
注 1. 天空写真は等立体角射影で撮影後、コンバータにより正射影へ変換して使用した。
注 2. 計画地及び周辺地域の樹木・植栽、電柱・電線、道路標識等については形態率に含まない。

写真 4. 7. 1-15(7) 圧迫感の状況 (地点⑦ 研究棟 B 南西側 (東西道路沿い))

【現 況】



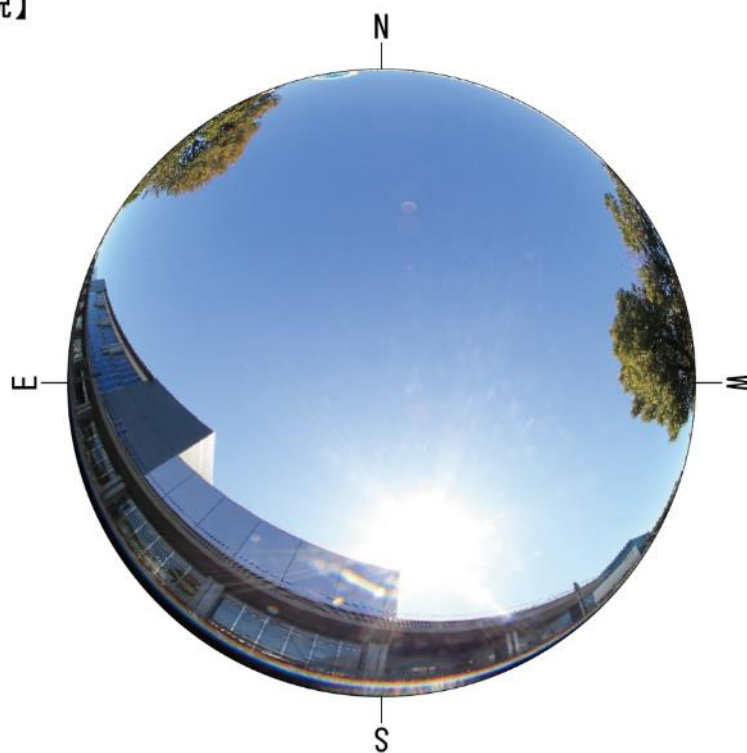
【供用後】



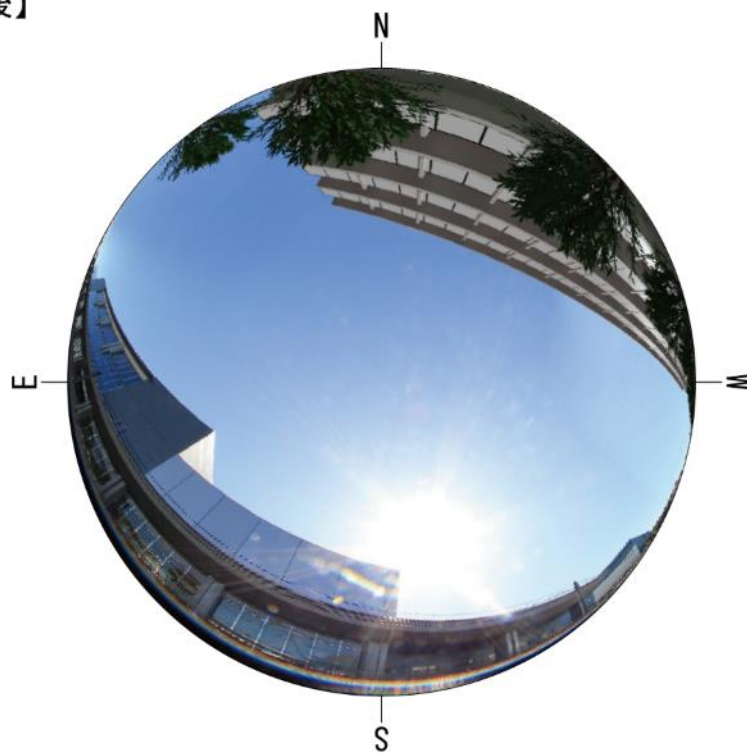
注 1. 天空写真は等立体角射影で撮影後、コンバータにより正射影へ変換して使用した。
 注 2. 計画地及び周辺地域の樹木・植栽、電柱・電線、道路標識等については形態率に含まない。

写真 4. 7. 1-15 (8) 圧迫感の状況 (地点⑧ 研究棟 B 南東側 (東西道路沿い))

【現 況】



【供用後】



注 1. 天空写真は等立体角射影で撮影後、コンバータにより正射影へ変換して使用した。
注 2. 計画地及び周辺地域の樹木・植栽、電柱・電線、道路標識等については形態率に含まない。

写真 4. 7. 1-15 (9) 圧迫感の状況（地点⑨ 寄宿舍棟南側（東西道路沿い））

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築物等へ選定することにより、周辺地域との調和を図る。
- ・壁面にルーバーを設置することにより分節化を図り、圧迫感の低減を図る。
- ・「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に可能な限り緑地を設ける。
- ・植栽にあたっては、大景木、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ことにより、圧迫感の低減を図る。
- ・道路境界部を中心に積極的な緑化に努め、緑豊かなゆとりのある景観を形成する計画とする。
- ・臨海部の夜間景観を意識し、それぞれの施設の特徴を活かしながら、街なみに調和する照明計画を行う。

③ 評価

計画地周辺の主要な景観構成要素は、首都高速神奈川1号横羽線及びJR東海道線（貨物支線）等の道路・鉄道及び工場等の工作物が景観構成要素となっており、地域景観の特性としては工業地域の人工的な景観の特性となっている。

このような地域に、計画建築物が新たに出現することにより、南渡田地区では高層の建築物となるが、景観構成要素の首都高速神奈川1号横羽線及びJR東海道線（貨物支線）等の道路・鉄道及び工場等の工作物の人工的な景観の中に新たに人工的な計画建築物が追加されるため、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、現況の地域景観の特性は工業地域の人工的な景観の特性となっているが、現況からの景観構成要素に変化はないため、現況の地域景観の特性に変化はなく、現況と同様に工業地域の人工的な景観の特性になると予測する。

計画建築物等が出現することにより眺望は変化するが、計画地方向を望むと工業地域と調和した景観になると予測した。

また、その他の方向からは工業地域の人工的な景観要素が加わるが、景観要素に変更はなく、工業地域の人工的な景観を形成するものと予測した。

形態率の変化の程度は、4.8～43.6%の増加があると予測した。

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築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、また、生活環境の保全に支障のないものと評価する。

(空白ページ)

4.8 構造物の影響

4.8.1 日照阻害

4.8 構造物の影響

4.8.1 日照障害

環境影響評価の対象は、建築物等の存在による日照障害の影響とする。

(1) 現況調査

① 調査項目

計画地及び周辺地域における地形、日照状況及び日影規制の状況等を把握し、建築物等による日影が、計画地周辺の住環境に及ぼす影響について予測及び評価を行うため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) 日照障害の状況
- (イ) 地形の状況
- (ウ) 既存建築物の状況
- (エ) 土地利用の状況
- (オ) 関係法令等による基準等

② 調査地域

調査地域は、建築物等による日影が生じると予測される範囲とした。

③ 調査方法

a. 日照障害の状況

「住宅地図」等の既存資料の収集・整理により、計画地周辺における日影の影響に特に配慮すべき施設等の分布状況を把握した。

b. 地形の状況

「地形図」等の既存資料の収集・整理により、計画地及びその周辺の地形の状況を把握した。

c. 既存建築物の状況

「住宅地図」等の既存資料の収集・整理により、計画地周辺の建築物の分布状況を把握した。

d. 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。

e. 関係法令による基準等

以下の関係法令等の内容について整理した。

- ・「建築基準法」（昭和 25 年法律第 201 号）
- ・「川崎市建築基準条例」（昭和 35 年川崎市条例第 20 号）
- ・「地域環境管理計画」の地域別環境保全水準

④ 調査結果

a. 日照障害の状況

計画地周辺における日影の影響に特に配慮すべき施設等は、表 4.8.1-1 に、その分布状況は図 4.8.1-1 に示すとおりである。

計画地周辺の福祉施設は北側約 100m に有料老人ホームぱんだが、教育施設は北西側約 300m に川崎市立臨港中学校が存在している。

また、公園は浜町第 3 公園、浜町なかよし公園が存在している。

表 4.8.1-1 計画地周辺における日影の影響に特に配慮すべき施設等

区分	施設名称	施設住所
中学校	川崎市立臨港中学校	川崎区浜町 2-11-22
有料老人ホーム	ぱんだ	川崎区浜町 2-19-15
公園	浜町第 3 公園	川崎区浜町 2-16-1
	浜町なかよし公園	川崎区浜町 2-13

出典：「神奈川県公立学校名簿」（令和 6 年 1 月閲覧、神奈川県 HP）

「高齢者施設のご案内」（令和 6 年 1 月閲覧、川崎市 HP）

b. 地形の状況

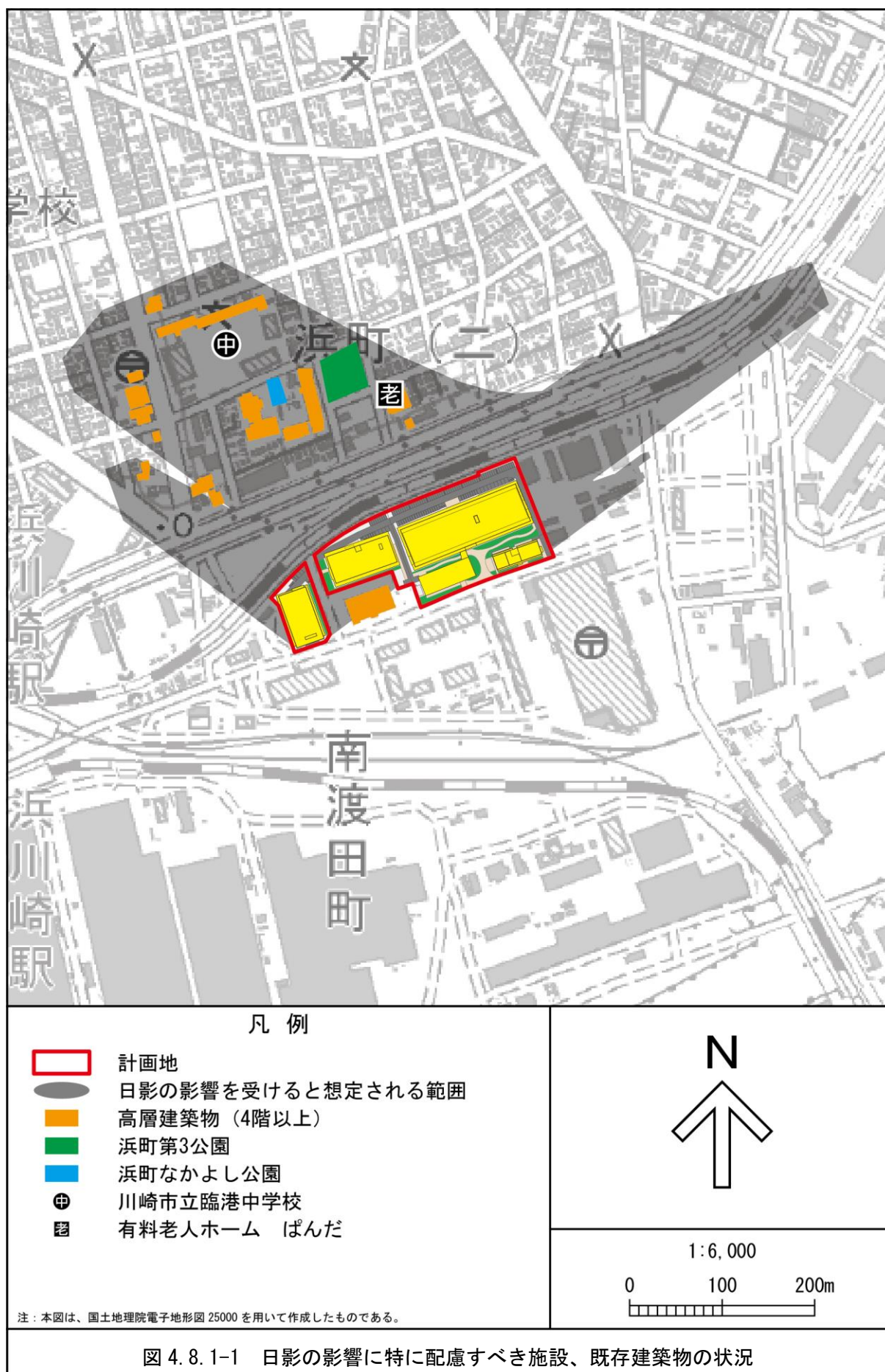
計画地及びその周辺の地形の状況は、「第 2 章 2.1.2 地象の状況」（p.76）に示すとおり、計画地は川崎臨海部にあり周囲を運河に囲まれている。

計画地内は平地で、標高（T.P.）は約 0～2m 程度である。

c. 既存建築物の状況

計画地南西側には 8 階建ての京浜ビル、計画地北側には高架構造の首都高速神奈川 1 号横羽線がある。また、計画地の北側の主要地方道 6 号東京大師横浜線を挟んで住居が分布している。

4 階高さ以上の建築物の分布は図 4.8.1-1 に示すとおり川崎市立臨港中学校等がある。



d. 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. 83～88)に示したとおり、業務施設用地、文化・厚生用地、公共用地、その他の空地、運輸施設用地、住宅用地及び集合住宅用地等で構成されている。

計画地及びその周辺の用途地域図は図 4.8.1-2 に示すとおりであり、計画地は、工業地域及び工業専用地域に指定されている。

e. 関係法令等による基準等

(a) 「建築基準法」、「川崎市建築基準条例」の日影規制

計画地（川崎市・東横線以東）における建築物の日影規制は、「建築基準法」（昭和 25 年法律第 201 号）に基づく「川崎市建築基準条例」（昭和 35 年川崎市条例第 20 号）により、表 4.8.1-2 に示すとおり用途地域別に指定されている。

計画地の用途地域は工業地域及び工業専用地域であり、日影規制の対象地域には指定されていない。

表 4.8.1-2 日影規制の対象建築物と規制時間

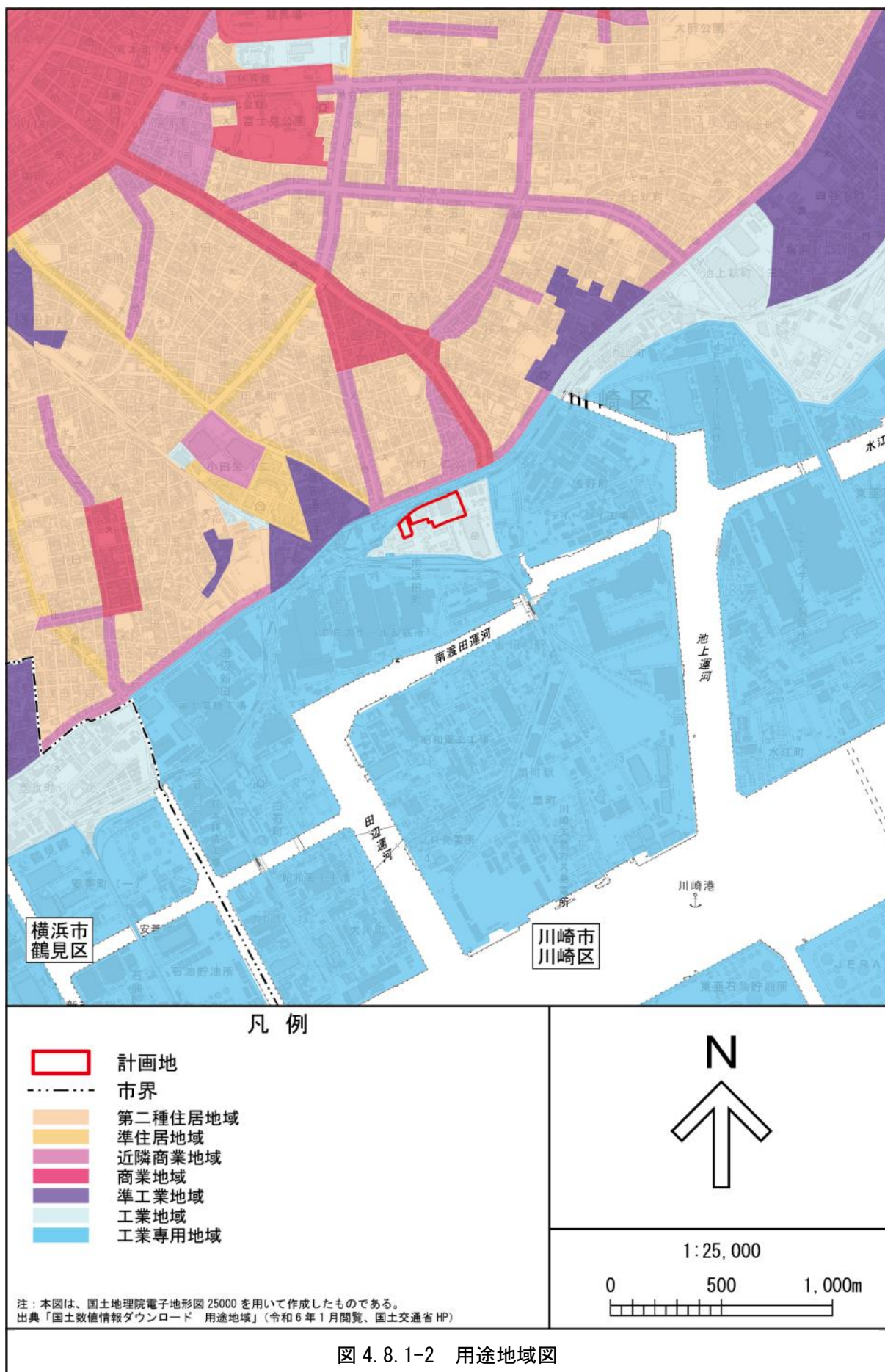
地域又は区域	制限を受ける建築物	平均地盤面からの高さ	敷地境界線からの水平距離が 10m 以内の範囲における日影時間	敷地境界線からの水平距離が 10m を超える範囲における日影時間
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 田園住居地域	軒の高さが 7m を超える建築物又は地階を除く階数が 3 以上の建築物	1.5m	3 時間	2 時間
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域	高さが 10m を超える建築物	4m	4 時間	2.5 時間
第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域	高さが 10m を超える建築物	4m	5 時間	3 時間
近隣商業地域で容積率 200% の区域 準工業地域	高さが 10m を超える建築物	4m	5 時間	3 時間

注：網掛けは計画地の北側の地域に適用される日影規制を示す。

出典：「川崎市建築基準条例」（昭和 35 年 9 月、条例第 20 号）

(b) 「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、日照阻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。」と設定する

(3) 予測・評価

本事業の実施に伴い、計画建築物により日照障害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。

① 予測

a. 予測項目

供用時においては、以下に示す日照障害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。

- ・計画建築物による冬至日における日影の範囲、日影となる時刻及び時間数等の日影の状況の変化の程度
- ・計画建築物による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・予測地点

予測地域は、計画地周辺において、計画建築物が日影の影響を及ぼすと考えられる範囲とした。

c. 予測時期

予測時期は、計画建築物完成後の冬至日とした。

d. 予測方法

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

冬至日、真太陽時の 8 時から 16 時における平均地盤面±0mにおける時刻別日影図及び等時間日影図を作図し、日影の範囲を予測した。

また、関係法令等に基づく測定水平面における等時間日影図（冬至日の平均地盤面+4 m）も作成した。

(b) 計画建築物による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

現況の天空写真に計画建築物の射影を合成し、これに夏至日、春秋分及び冬至日における時刻点及び太陽軌道を記入する方法で日影の状況の変化を予測した。

e. 予測結果

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

計画建築物による冬至日における平均地盤面での時刻別日影図は図 4.8.1-3 に、等時間日影図は図 4.8.1-4 に、日影の範囲に含まれる建築物棟数は表 4.8.1-3 に示すとおりである。

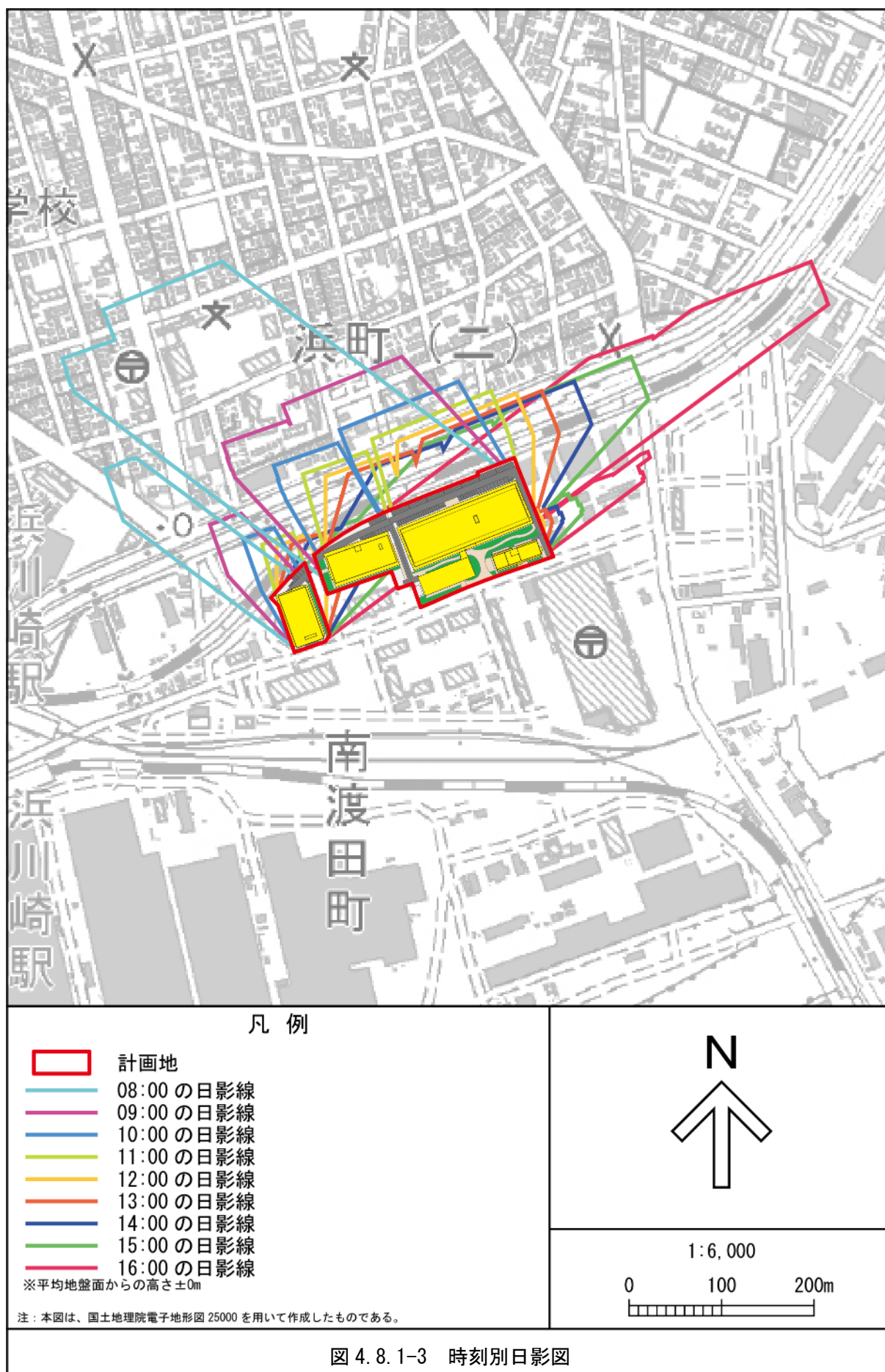
冬至日（平均地盤面±0m）において日影の範囲に含まれる既存建築物は表 4.8.1-3 に示すとおり 313 棟であり、その内訳は、日影時間 1 時間未満が 242 棟、1 時間以上 2 時間未満が 39 棟、2 時間以上 3 時間未満が 27 棟、3 時間以上 4 時間未満が 5 棟と予測する。そのうち、日照障害の影響に特に配慮すべき施設等の棟数は、1 時間未満が 2 棟、1 時間以上 2 時間未満が 1 棟、2 時間以上 3 時間未満が 1 棟と予測する。

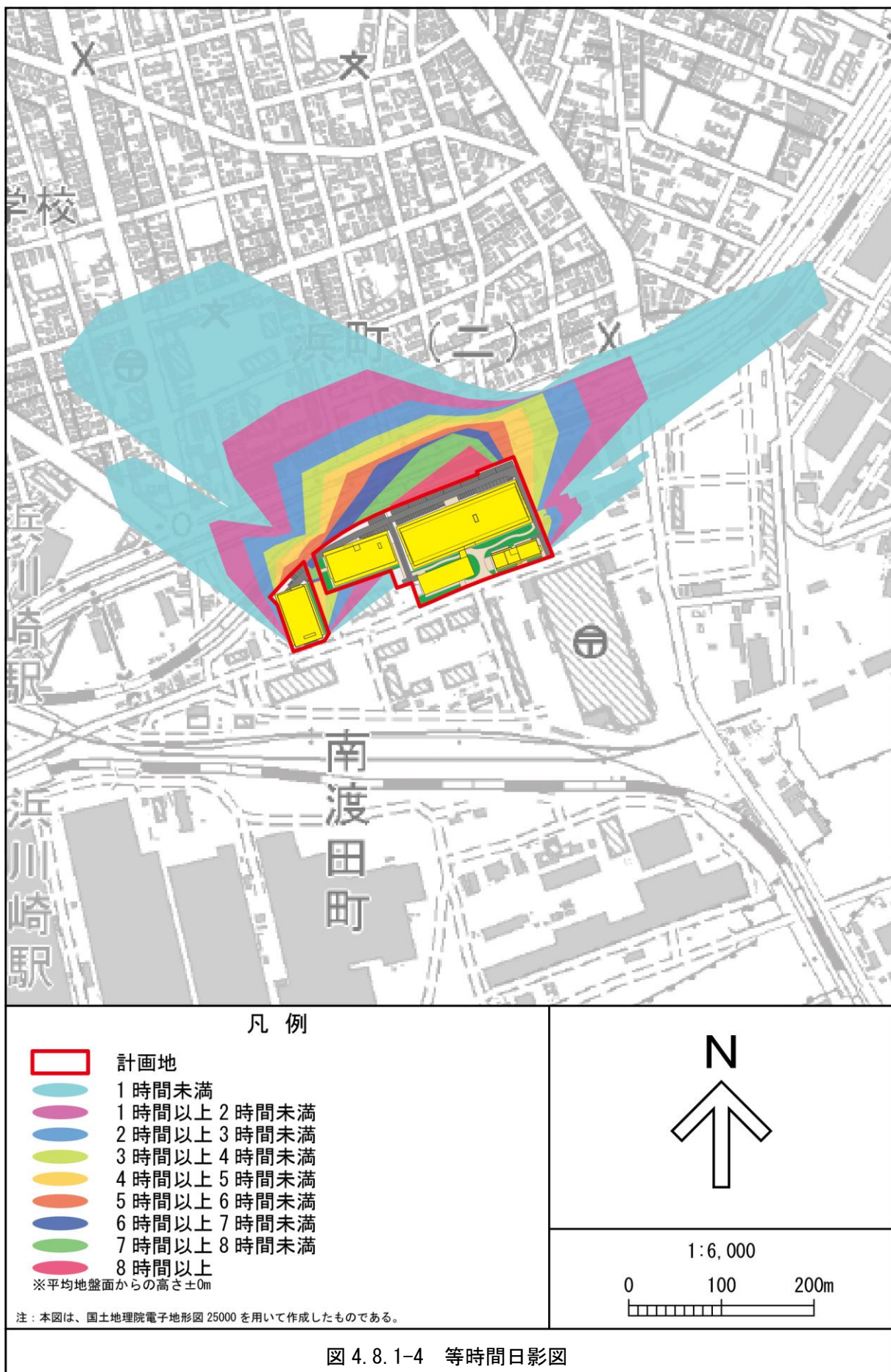
関係法令に基づく日影規制の測定水平面における日影（冬至日の平均地盤面+4m）は、図 4.8.1-5 に示すとおりであり、日影規制が定められている区域に及ぶことはないと予測する。

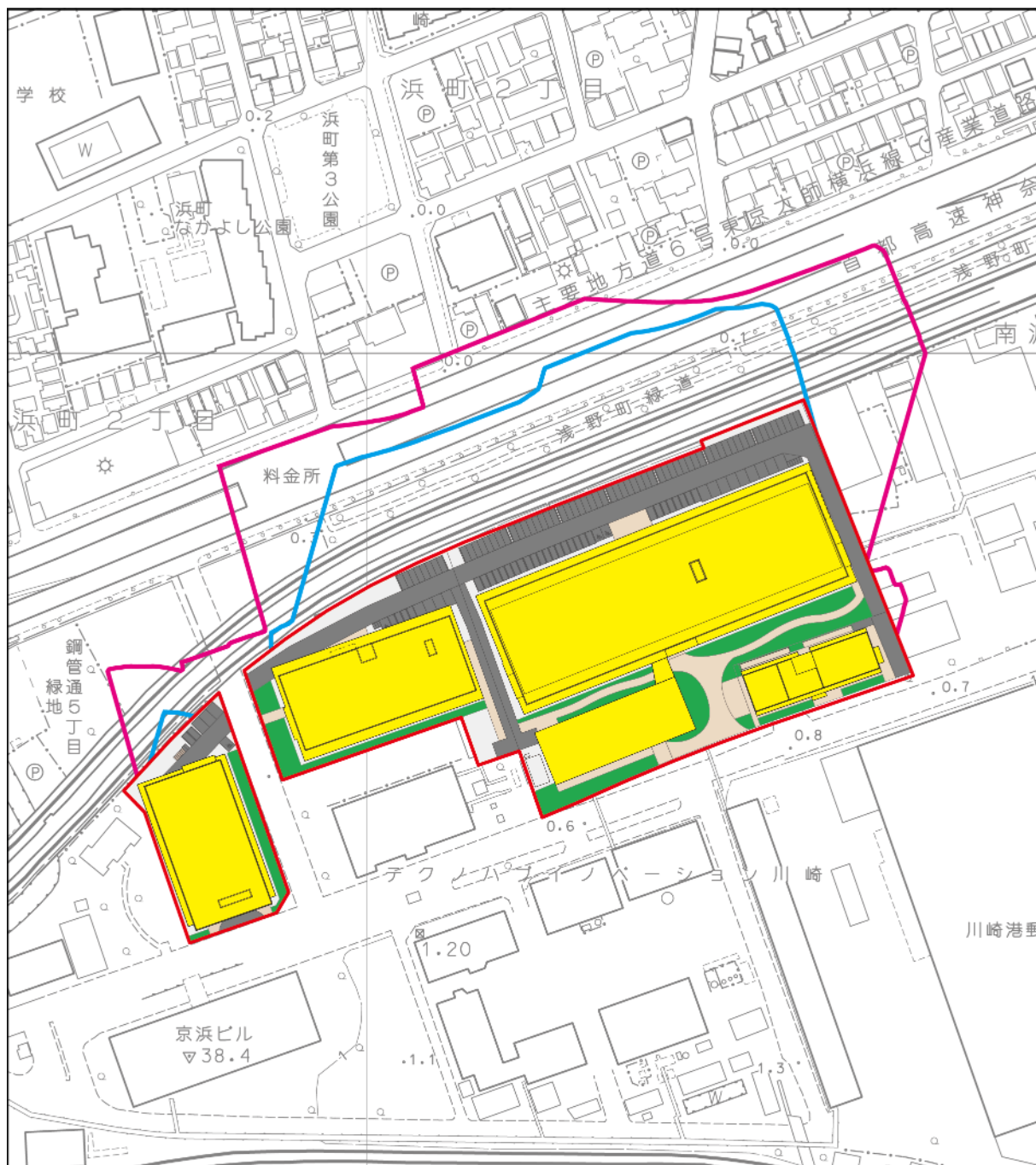
表 4.8.1-3 日影の範囲に含まれる既存建築物

日影時間	日影の範囲に含まれる建築物棟数	
		配慮すべき施設等の棟数
1 時間未満	242	2
1 時間以上 2 時間未満	39	1
2 時間以上 3 時間未満	27	1
3 時間以上 4 時間未満	5	0
4 時間以上 5 時間未満	0	0
合計	313	4

注：冬至日、真太陽時、平均地盤面±0m





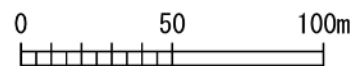


凡 例

- 計画地
 - 等時間日影線 (3時間)
 - 等時間日影線 (5時間)
- ※平均地盤面からの高さ+4m



1:2,500



注：本図は、川崎市地形図 1/2,500 (平成31年度) を用いて作成したものである。

図 4.8.1-5 関係法令に基づく等時間日影図

(b) 計画建築物による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

川崎市立臨港中学校の日影時間は朝方の1時間未満であり日影の影響はほとんどないと予測する。有料老人ホームぱんだの日影時間は2時間以上3時間未満となるが、南側には建築物及び首都高速神奈川1号横羽線があり、計画建築物の日影の影響はほとんどないと予測する。浜町なかよし公園の日影時間は朝方の1時間未満であること、また周囲を高層建築物に囲まれていることから日影の影響はほとんどないと予測する。

浜町第3公園の日影時間を表4.8.1-4及び図4.8.1-6に示す。供用後の日影時間は現況と同様であり、計画建築物の日影の影響はないと予測する。

表 4.8.1-4 浜町第3公園における日影時間

調査地点	調査対象時期	時刻（真太陽時）										日影時間	増加時間
		8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		
浜町第3公園	夏至日	現況										約0分	—
		供用後										約0分	約0分
	春秋分	現況										約20分	—
		供用後										約20分	約0分
	冬至日	現況										約110分	—
		供用後										約110分	約0分

注：1. 植栽等による日影については、日影時間に含まない。

注：2. ■：現況の日影時間、■：計画建築物による日影時間

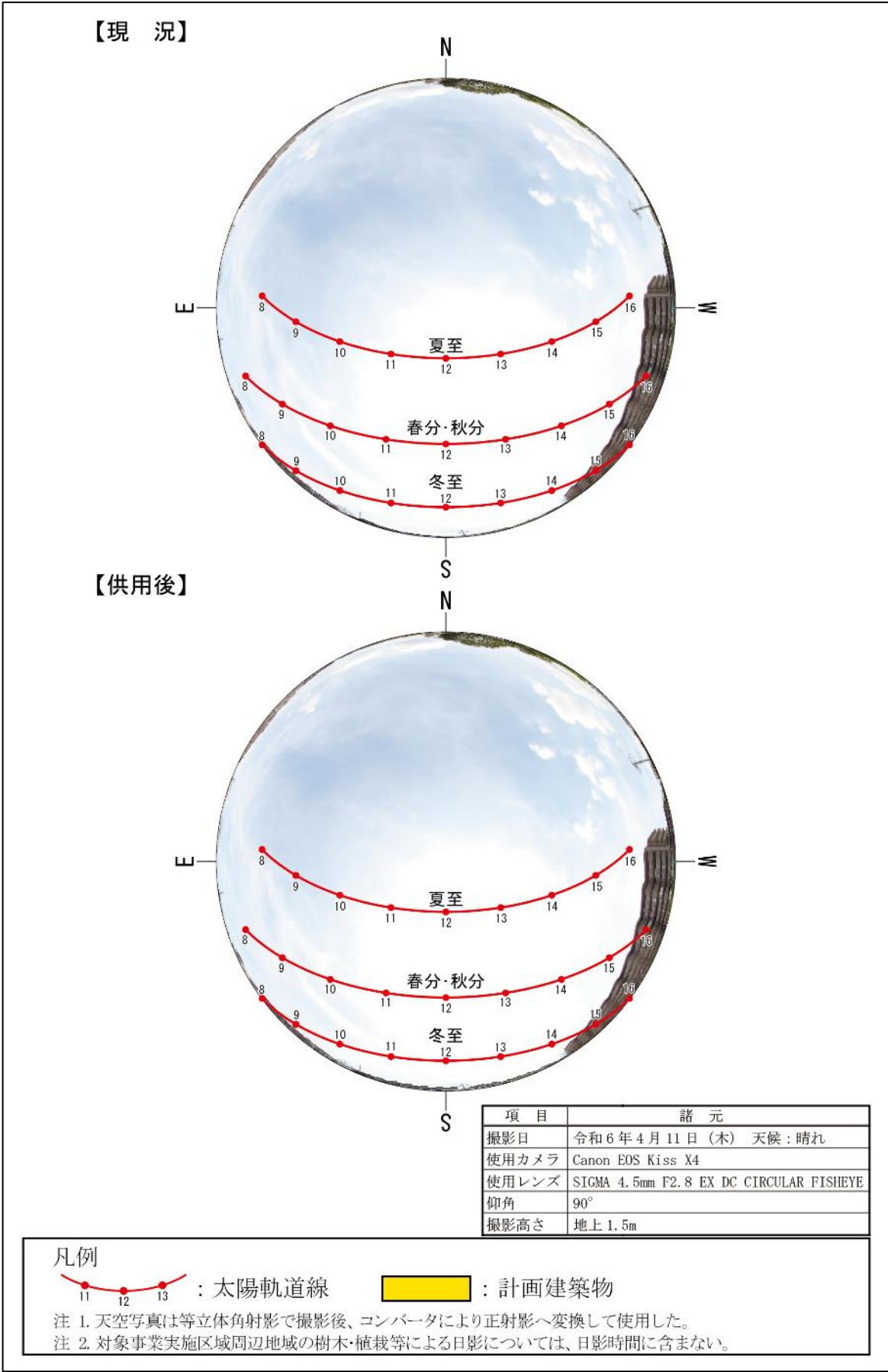


図 4.8.1-6 浜町第 3 公園における日影時間

② 環境保全のための措置

本事業においては、計画建築物による日影が計画地周辺の住環境に及ぼす影響の低減を図るために、以下に示す環境保全のための措置を講じる。

- ・日影への影響に配慮し、可能な限り建築物を計画地の南側に配置する。

③ 評価

冬至日(平均地盤面±0m)において日影の範囲に含まれる既存建築物は313棟であり、その内訳は、日影時間1時間未満が242棟、1時間以上2時間未満が39棟、2時間以上3時間未満が27棟、3時間以上4時間未満が5棟と予測した。そのうち、日照阻害の影響に特に配慮すべき施設等の棟数は、1時間未満が2棟、1時間以上2時間未満が1棟、2時間以上3時間未満が1棟と予測した。

関係法令に基づく日影規制の測定水平面における日影(冬至日の平均地盤面+4m)は、日影規制が定められている区域に及ぶことはないと予測した。

川崎市立臨港中学校の日影時間は朝方の1時間未満であり日影の影響はほとんどないと予測した。有料老人ホームぱんだの日影時間は2時間以上3時間未満となるが、南側には建築物及び首都高速神奈川1号横羽線があり、計画建築物の日影の影響はほとんどないと予測した。浜町なかよし公園の日影時間は朝方の1時間未満であること、また周囲を高層建築物に囲まれていることから日影の影響はほとんどないと予測した。

浜町第3公園の供用後の日影時間は現況と同様であり、計画建築物の日影の影響はないと予測した。

本事業の実施においては、計画建築物による日影が近隣住宅の住環境に及ぼす影響の低減を図るために、日影への影響に配慮し、可能な限り建築物を計画地の南側へ配置する環境保全のための措置を講じる。

以上のことから、本事業の実施に伴う計画建築物の日影は、計画地周辺の住環境に著しい影響を与えないと評価する。

(空白ページ)