

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、計画建築物の出現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

① 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

② 調査地域

計画地及びその周辺とした。

③ 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。現地踏査は、令和5年10月2日（月）に実施した。

イ 代表的な眺望地点からの景観

(7) 現地調査

a 調査地点

代表的な眺望地点は表4.7.1-1及び図4.7.1-1に示すとおりである。計画地周辺の「川崎市景観計画」（2018(平成30)年12月改定、川崎市）に選定されている景観資源とともに、計画地あるいは計画建築物が容易に見渡せると予想される場所、眺望が良い場所、不特定多数の人の利用度や滞留度が高い場所等のうち、距離、方角及び可視状況等を勘案して4地点を選定した。

表4.7.1-1 代表的な眺望地点

No.	名 称	選定理由	眺望地点 の標高	計画地 敷地境界 からの 方角・距離	区 分
1	東扇島東公園	景観資源である東扇島東公園を利用する人々が、東扇島東公園内の広場越しに、計画地を眺望できる地点	約 3 m	北東 約 340m	近景域
2	スキップウォーク	景観資源である東扇島緑道を利用する人々が、東扇島緑道の緑とともに、計画地を眺望できる地点	約 10m	西 約 470m	中景域
3	川崎マリエン展望室	景観資源である川崎マリエンの展望室を訪れた人々が計画地方向を眺望できる地点	約 54m	南西 約 510m	
4	ちどり公園船の展望台	景観資源であるちどり公園を利用する人々が、千鳥公園内の展望台から、京浜運河越しに、計画地方向を眺望できる地点	約 7 m	北西 約 1,210m	遠景域

注) 「川崎市景観計画」(2018(平成30)年12月改定、川崎市)に示される景観資源の分布は、表4.7.1-7及び図4.7.1-3に示すとおりである。

b 調査期間・調査時期

令和5年10月2日(月)に実施した。

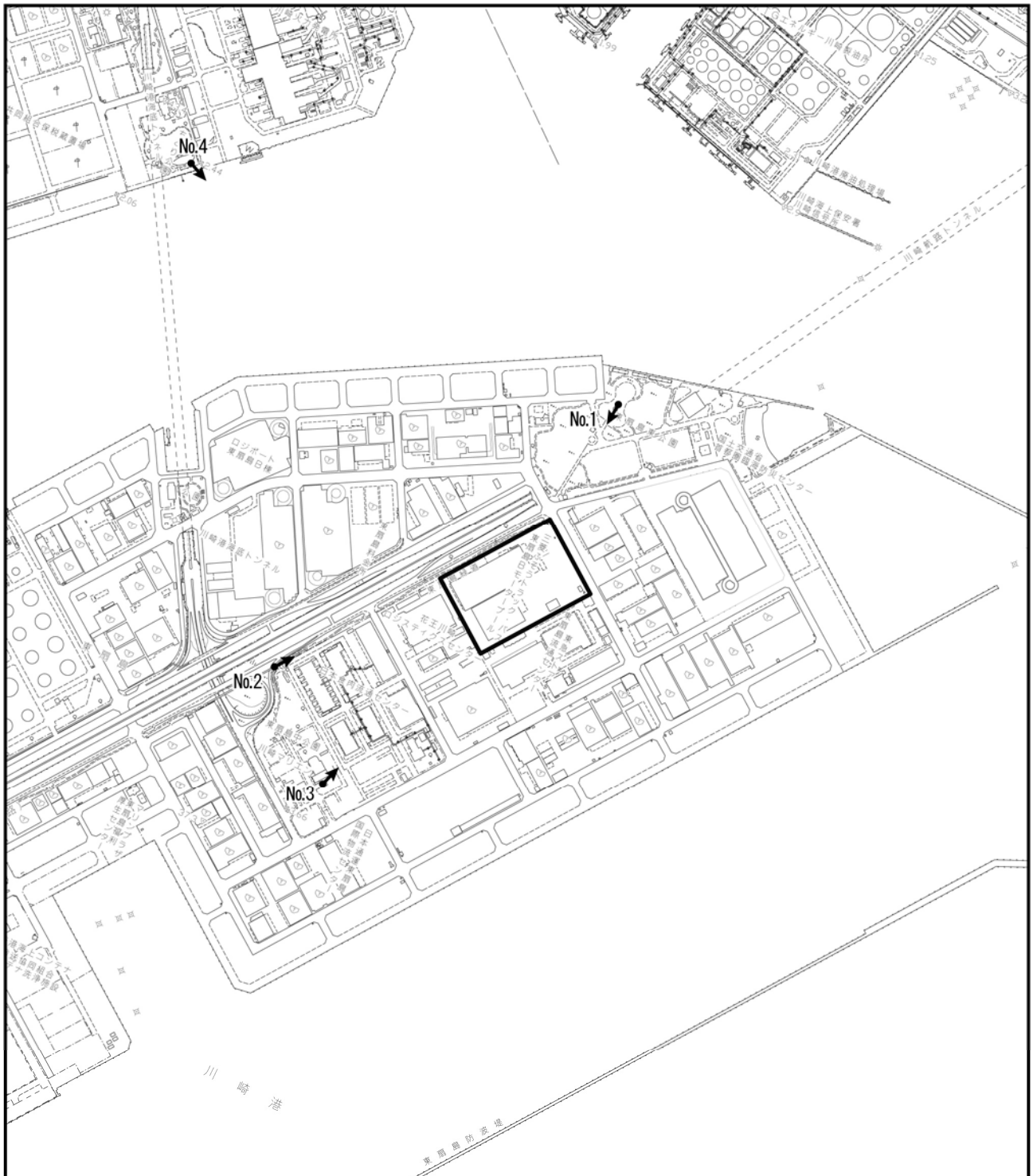
c 調査方法

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4.7.1-2 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10月2日(月)	Canon EOS-6D	Canon EF28mm F2.8 IS USM (水平画角 65°)	地上 1.5m



凡 例



計画地



代表的な眺望地点 (No.1～No.4)

- No.1 東扇島東公園
- No.2 マリエンスキップウォーク
- No.3 川崎マリエン展望室
- No.4 ちどり公園船の展望台

図4.7.1-1 代表的な眺望地点

1 : 15,000
0 150 300 450m



ウ 圧迫感の状況

(7) 現地調査

a 調査地点

圧迫感の調査地点は表4.7.1-3及び図4.7.1-2に示すとおり、計画地周辺の3地点とした。

表4.7.1-3 圧迫感の調査地点

地点	名 称	選定の理由	方 角	計画地 敷地境界から の距離
A	東扇島緑道	東扇島緑道内の溜まり空間を利用する人々が、供用時に計画建築物を望む地点	北北西	約6m
B	東扇島東公園前バス停付近	東扇島東公園前バス停を利用する人々が、供用時に計画建築物を望む地点	北東	約3m
C	東扇島東公園入口付近	東扇島東公園を利用する人々が、供用時に計画建築物を望む地点	北北東	約60m

b 調査期間・調査時期

令和5年10月2日（月）に実施した。

c 調査方法

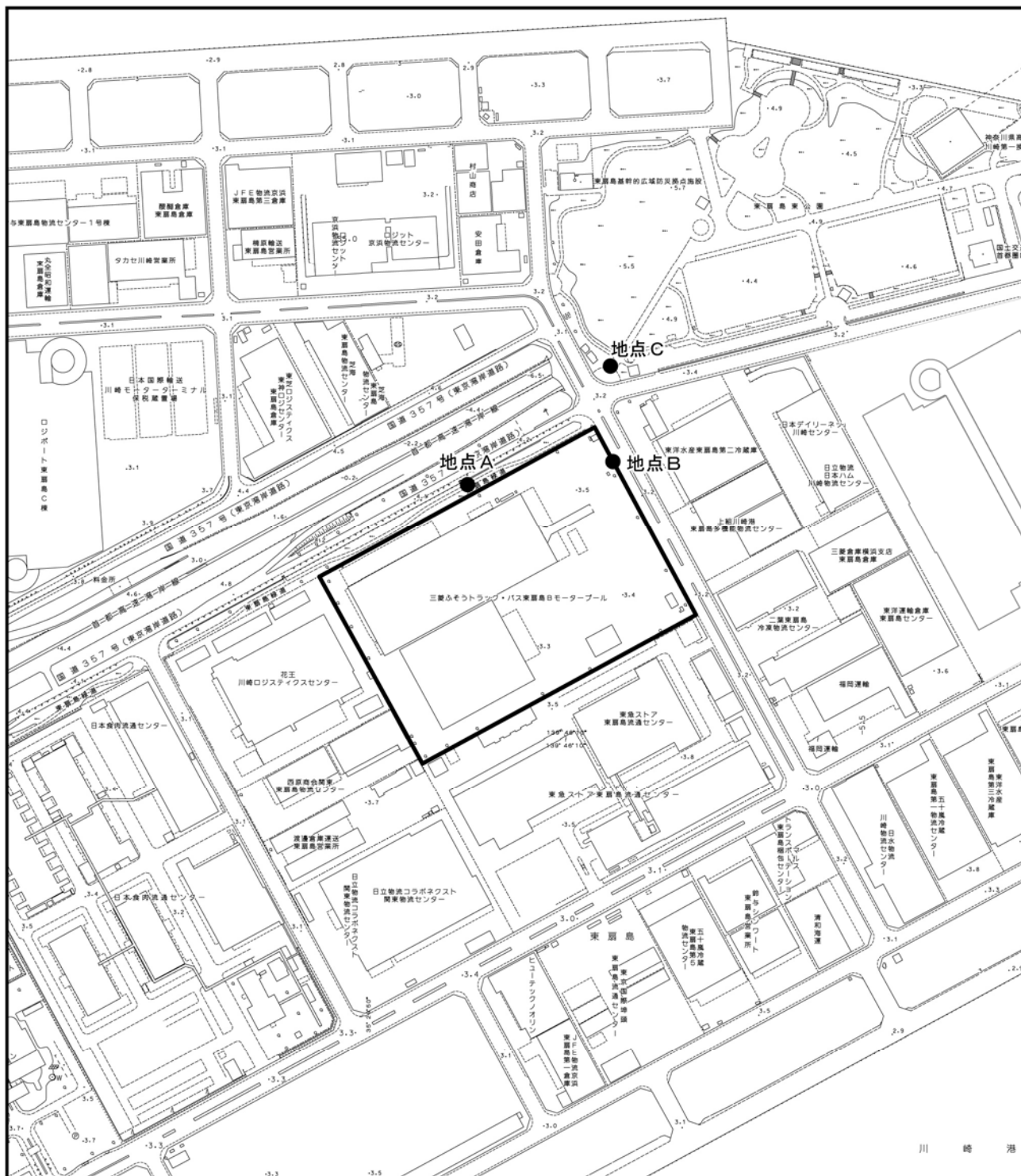
天空写真を撮影し、圧迫感の指標のひとつである形態率^{注)}を算定した。

天空写真の撮影諸元は、表4.7.1-4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。

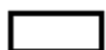
表4.7.1-4 天空写真の撮影諸元

撮影日	使用カメラ	使用レンズ	撮影高さ
令和5年10月2日（月）	Canon EOS-6D	SIGMA 8mm F3.5 EX DG CIRCULAR FISHEYE (等立体角射影)	地上1.5m

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



圧迫感調査地点 (A～C)

A 東扇島緑道

B 東扇島東公園前バス停付近

C 東扇島東公園入口付近

図4.7.1-2 圧迫感の調査地点



エ 土地利用の状況

「土地利用現況図（川崎区）平成27年度 川崎市都市計画基礎調査」（平成31年3月、川崎市）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。

- ・ 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

④ 調査結果

ア 地域景観の特性

計画地及びその周辺の景観構成要素としては、自然的要素の海に、貨物船などの船舶が往来し、埋立地には、人工的要素の倉庫、道路等と、自然的要素の東扇島東公園、東扇島緑道等が存在する。これらの景観構成要素により特徴づけられる、まとまりのある臨海部の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、外周部に緑地帯があるものの、主に倉庫及び事務所等の人工的要素である。

イ 代表的な眺望地点からの景観

代表的な眺望地点からの景観の状況は、表4.7.1-5及び予測結果とあわせて写真4.7.1-1～写真4.7.1-4（上段の写真）（p.304～307）に示すとおりである。

表4.7.1-5 代表的な眺望地点からの景観の状況

No.	名 称	景観の状況
1	東扇島東公園	計画地北東側に位置する東扇島東公園内のヘリポート付近から計画地方向を望む景観である。 東扇島東公園の広場等を前景に計画地周辺の倉庫等の既存建築物を眺望することができる。
2	スキップウォーク	計画地西側に位置するスキップウォークから計画地方向を望む景観である。 東扇島緑道の樹木や計画地周辺の倉庫等の既存建築物を眺望することができる。
3	川崎マリエン展望室	計画地南西側に位置する川崎マリエン展望室から計画地方向を望む景観である。 東扇島地区の倉庫等の既存建築物や川崎港を眺望することができる。
4	ちどり公園船の展望台	計画地北西側に位置するちどり公園から計画地方向を望む景観である。 京浜運河を前景に東扇島地区の倉庫等の既存建築物を眺望することができる。

ウ 圧迫感の状況

調査地点において撮影した天空写真は、予測結果とあわせて写真4.7.1-5～写真4.7.1-7（上段の写真）（p.310～312）に示すとおりである。

現況の形態率は表4.7.1-6に示すとおり、2.6～11.8%である。

表4.7.1-6 現況の形態率

地点	名 称	形態率(%)		
		計画地内	その他	合計
A	東扇島緑道	11.5	0.3	11.8
B	東扇島東公園前バス停付近	1.0	8.4	9.4
C	東扇島東公園入口付近	0.1	2.5	2.6

注) 樹木、バス停、電柱・電線等は、形態率に含んでいない。

エ 土地利用の状況

計画地は運輸施設用地として利用されており、計画地周辺は運輸施設用地、業務施設用地、公共空地、公共用地、その他の空地等として利用されている。

用途地域としては、計画地は商業地域に指定されており、計画地周辺は商業地域、工業専用地域等に指定されている。また、東扇島は川崎港臨港地区に含まれている。

オ 関係法令等による基準等

(7) 景観法

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

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

(4) 川崎市都市景観条例

「川崎市都市景観条例」（平成6年12月、条例第38号）は、「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え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項に基づく届出等が必要であり、「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、高さ31mを超える建築物等、最も長くなる方位における水平方向の長さが70mを超える建築物等については、届出等をしようとする日の60日前までに申し出、事前協議を行うことが定められている。

なお、本事業は、事前協議と届出が必要な事業となっている。

(ウ) 川崎市景観計画

「川崎市景観計画」（2018(平成30)年12月改定、川崎市）では、川崎市全域を景観計画区域に定めている。

計画地は、臨海部ゾーンに該当している。臨海部のゾーンの景観形成方針は以下のとおりである。また、計画地周辺の景観資源については表4.7.1-7及び図4.7.1-3に示すとおりである。

【臨海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目指す。

- 1 多摩川や東京湾の広がる背景に、工業や物流、研究開発施設などが創るダイナミックな景観の特徴を活かし、個性があり活力と潤いを感じられる本市ならではの臨海部の景観
- 2 工業・物流系のダイナミックな産業景観を活かしたデザインにより、特徴的で活力感じる景観
- 3 道路や河川をはじめとした公共空間の利活用の取組みを活かした賑わいと活力ある景観
- 4 川崎市臨海部色彩ガイドラインに基づいた色彩計画による、調和のとれた活力のある景観
- 5 市街地と海を結ぶ緑のネットワークの形成と工場、物流施設等の沿道の緑化などによる連続的な緑の景観
- 6 親水空間のネットワークの形成を図り、海を意識した魅力ある水辺の景観

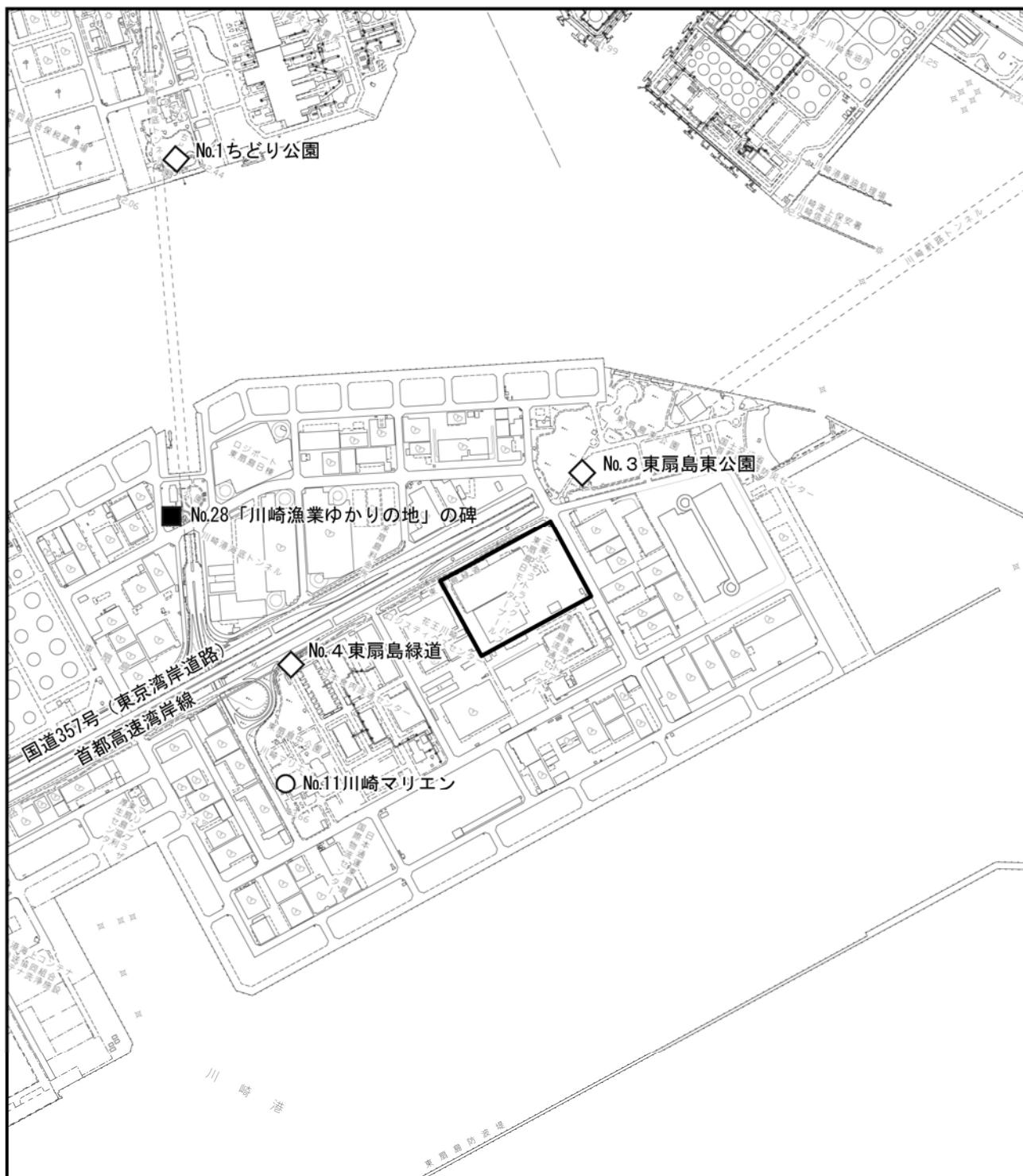
○ 工場夜景などに代表される産業と密接に結びついた景観などを、「地域の特徴ある景観資源としてまちづくり」に活かす。

表4.7.1-7 景観資源の種類

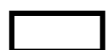
分類	番号	名称	所在地
港湾緑地	1	ちどり公園	千鳥町9-1
港湾緑地	3	東扇島東公園	東扇島58-1
港湾緑地	4	東扇島緑道	東扇島地内
産業遺産	28	「川崎漁業ゆかりの地」の碑	東扇島11-1
文化的施設	11	川崎マリエン	東扇島38-1

注) 表中野番号は景観資源シルトにおける分類ごとの番号に対応している。

資料：「川崎市景観計画 景観資源図」（2018(平成30)年12月改定、川崎市）



凡 例



計画地

景観資源



港湾緑地

(No. 1、No. 3、No. 4)



産業遺産

(No. 28)

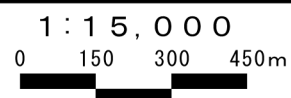


文化的施設

(No. 11)

注) 表中の番号は景観資源リストにおける分類ごとの番号に対応している。

図4. 7. 1-3 計画地周辺の景観資源の分布



(Ⅰ) 地域環境管理計画

「地域環境管理計画」（令和３年３月改定、川崎市）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、「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。」、圧迫感については「生活環境の保全に支障のないこと。」と設定した。

(3) 予測及び評価

予測及び評価項目は、表4.7.1-8に示すとおりである。

表4.7.1-8 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

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

ア 予 測

(7) 予測地域・予測地点

現況調査の調査地域と同様とした。

(ⅰ) 予測時期

計画建築物の工事完了後とした。

(ⅱ) 予測方法

現況の地域景観の特性及び事業計画の内容に基づき、主要な景観構成要素の改変の程度及び地域景観の特性の変化の程度を定性的に予測した。

(Ⅲ) 予測条件

計画建築物の配置、形状及び高さは、「第１章 指定開発行為の概要 ４（４）建築計画」（p.9～14参照）に示したとおりとした。

なお、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。

(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、自然的要素の海に、貨物船などの船舶が往来し、埋立地には、人工的要素の倉庫、道路等と、自然的要素の東扇島東公園、東扇島緑道等が存在する。これらの景観構成要素により特徴づけられる、まとまりのある臨海部の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、外周部に緑地帯があるものの、主に倉庫及び事務所等の人工的要素である。

本事業の実施により、計画地内の景観構成要素は、人工的要素の倉庫等と、自然的要素の自主管理緑地や計画地外周部等の緑化地となり、現況の計画地の景観構成要素と同質である。このため、計画地及びその周辺の主要な景観構成要素を変化させるものではなく、地域景観の特性に著しい変化を生じさせることはないと予測する。

イ 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、計画建築物は臨海部にふさわしい質の高いデザインとなるよう努める。
- ・計画地東側の接道部は高木（常緑樹）による厚みのある植栽帯と生垣を設け、視線を制御する。植栽帯は地域に適した樹種を植栽することにより、周辺からの景観に配慮する。

ウ 評価

本事業の実施により、計画地内の景観構成要素は、人工的要素の倉庫等と、自然的要素の自主管理緑地や計画地外周部等の緑化地となり、現況の計画地の景観構成要素と同質である。このため、計画地及びその周辺の主要な景観構成要素を変化させるものではなく、地域景観の特性に著しい変化を生じさせることはないと予測する。

本事業では、「川崎市景観計画」に基づき、計画建築物は臨海部にふさわしい質の高いデザインとなるよう努める等の環境保全のための措置を講じる。

したがって、周辺環境との調和は保たれると評価する。

② 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度

ア 予 測

(7) 予測地域・予測地点

「(1) 現況調査 ③ イ (7) a 調査地点」(p. 291～293参照)に示す現況調査の調査地点と同様とした。

(4) 予測時期

計画建築物の工事完了後とした。

(5) 予測方法

現況写真に計画建築物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。

(エ) 予測条件

「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 ア (エ) 予測条件」(p. 301参照)と同様とした。

(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4.7.1-4(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4.7.1-9に示すとおりである。

計画建築物の出現により眺望が変化する地点があるが、計画建築物は、計画地及びその周辺の現況の景観を構成する要素と同質であり、既存の景観と一体となることで臨海部の環境に調和した景観を形成すると予測する。

表4.7.1-9 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度

No.	名 称	眺望の変化の程度
1	東扇島東公園	東扇島東公園の広場等を前景に計画建築物が出現し、眺望の状況は変化するが、計画建築物は、計画地及びその周辺の現況の景観を構成する要素と同質であり、計画地周辺の倉庫等の既存建築物とともに、臨海部の環境に調和した景観を形成すると予測する。
2	スキップウォーク	既存建築物の左手側に計画建築物が出現するが、大部分が既存建築物に隠れることから、眺望の状況に大きな変化はないと予測する。
3	川崎マリエン展望室	既存建築物の背後に計画建築物が出現し、眺望の状況は変化するが、計画建築物は、計画地及びその周辺の現況の景観を構成する要素と同質であり、計画地周辺の既存建築物とともに、臨海部の環境に調和した景観を構成する要素のひとつとなると予測する。
4	ちどり公園船の展望台	京浜運河を前景に計画建築物が出現するが、計画建築物は、計画地及びその周辺の現況の景観を構成する要素と同質であり、計画地周辺の既存建築物とともに、臨海部の環境に調和した景観構成要素のひとつとなり、眺望の状況に大きな変化はないと予測する。

○現 況



○供用時



注) 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。

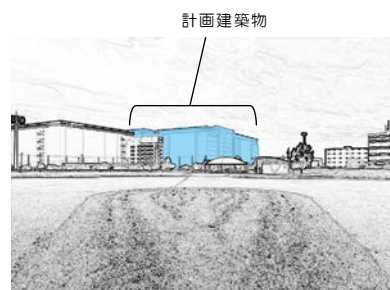


写真4. 7. 1-1 No.1 東扇島東公園

○現 況



○供用時



注) 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

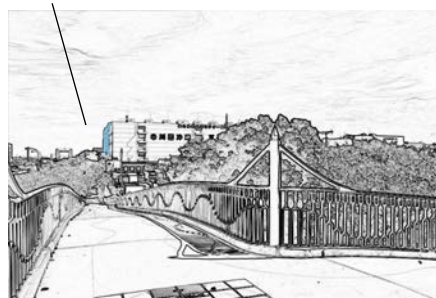


写真4.7.1-2 No.2 スキップウォーク

○現 況



○供用時



注) 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。

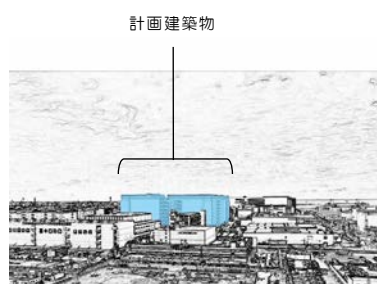


写真4.7.1-3 No.3 川崎マリエン展望室

○現 況



○供用時



注) 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。

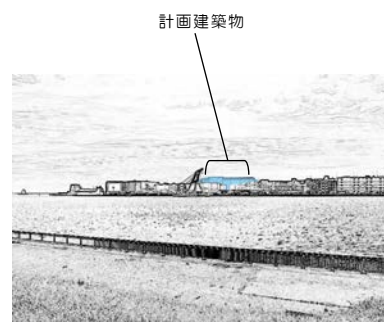


写真4.7.1-4 No.4 ちどり公園船の展望台

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、計画建築物は臨海部にふさわしい質の高いデザインとなるよう努める。
- ・計画地東側の接道部は高木（常緑樹）による厚みのある植栽帯と生垣を設け、視線を制御する。植栽帯は地域に適した樹種を植栽することにより、周辺からの景観に配慮する。

ウ 評 価

計画建築物の出現により眺望が変化する地点があるが、計画建築物は、計画地及びその周辺の現況の景観を構成する要素と同質であり、既存の景観と一体となることで臨海部の環境に調和した景観を形成すると予測する。

本事業では、「川崎市景観計画」に基づき、計画建築物は臨海部にふさわしい質の高いデザインとなるよう努める等の環境保全のための措置を講じる。

したがって、周辺環境との調和は保たれると評価する。

③ 圧迫感の変化の程度

ア 予 測

(7) 予測地域・予測地点

「(1) 現況調査 ③ ウ (7) a 調査地点」(p. 294～295参照)に示す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圧迫感の指標のひとつである形態率を算定し、圧迫感の変化の程度を予測した。

(エ) 予測条件

「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 ア (エ) 予測条件」(p. 301参照)と同様とした。

(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4.7.1-5～写真4.7.1-7(下段の写真)に、形態率の変化は表4.7.1-10に示すとおりである。

地点A(東扇島緑道)における形態率は、計画建築物の出現により計画地内の形態率が13.0%増加するため、現況の11.8%から24.8%に増加すると予測する。

地点B(東扇島東公園前バス停付近)における形態率は、計画建築物の出現により計画地内の形態率が8.4%増加するため、現況の9.4%から17.8%に増加すると予測する。

地点C(東扇島東公園入口付近)における形態率は、計画建築物の出現により計画地内の形態率が1.4%増加するため、現況の2.6%から4.0%に増加すると予測する。

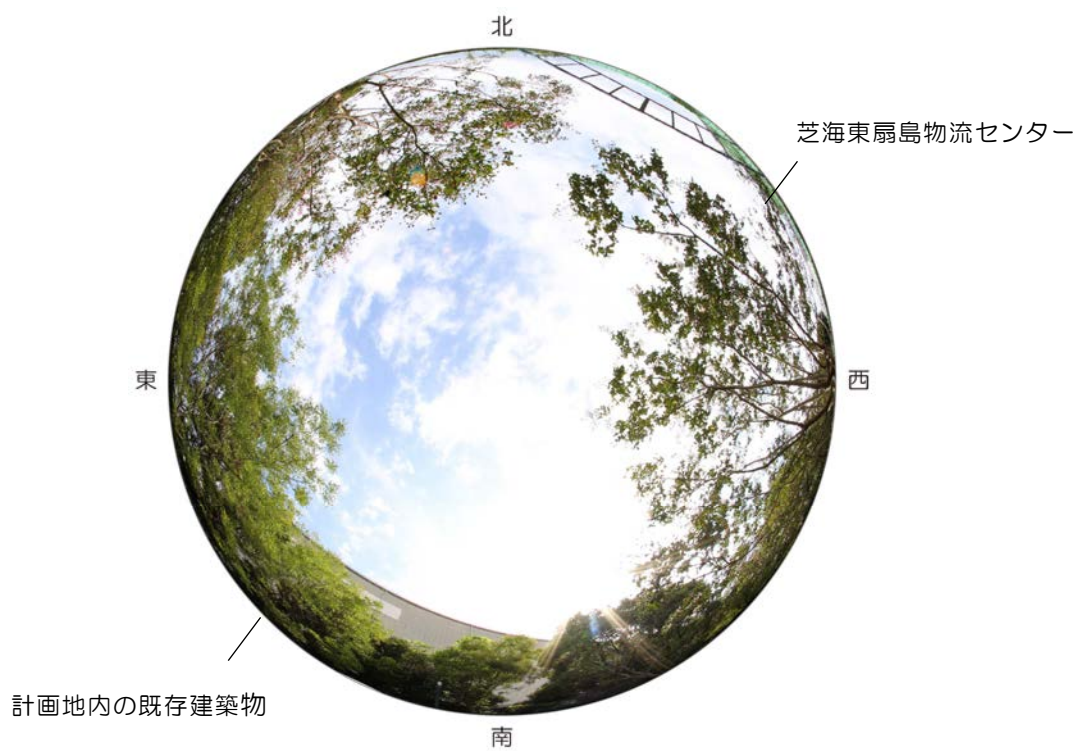
すべての地点において形態率が増加することから、現況と比較して圧迫感を感じやすくなると予測する。

表4.7.1-10 形態率の変化

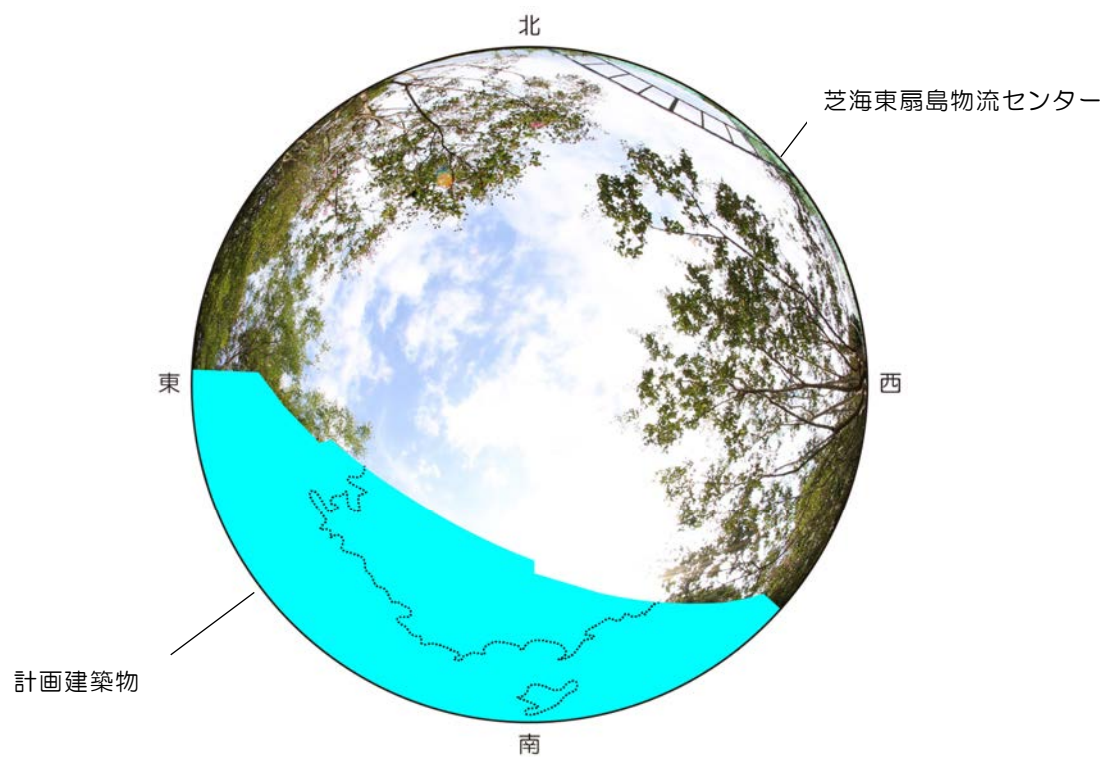
地点	名 称	形態率(%)						
		現 況			供用時			増減
		計画地内	その他	合計	計画地内	その他	合計	
A	東扇島緑道	11.5	0.3	11.8	24.5	0.3	24.8	13.0
B	東扇島東公園前バス停付近	1.0	8.4	9.4	9.4	8.4	17.8	8.4
C	東扇島東公園入口付近	0.1	2.5	2.6	1.5	2.5	4.0	1.4

注) 樹木、電柱・電線等は、形態率に含んでいない。

○現 況



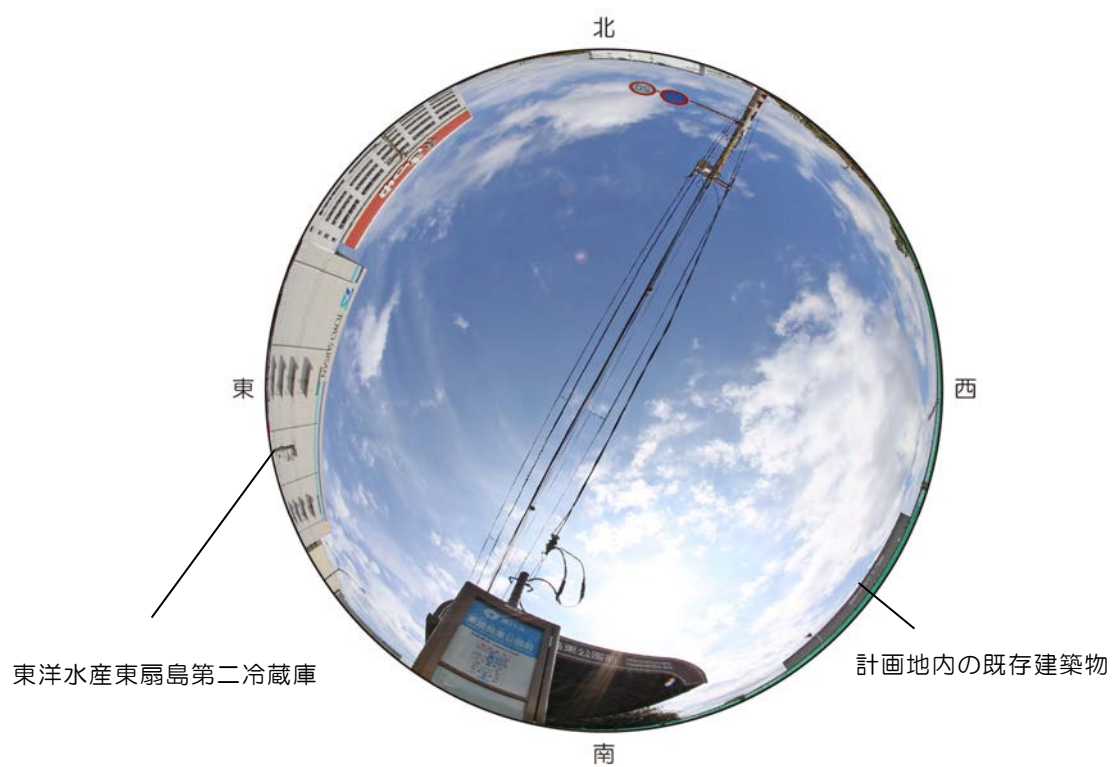
○供用時



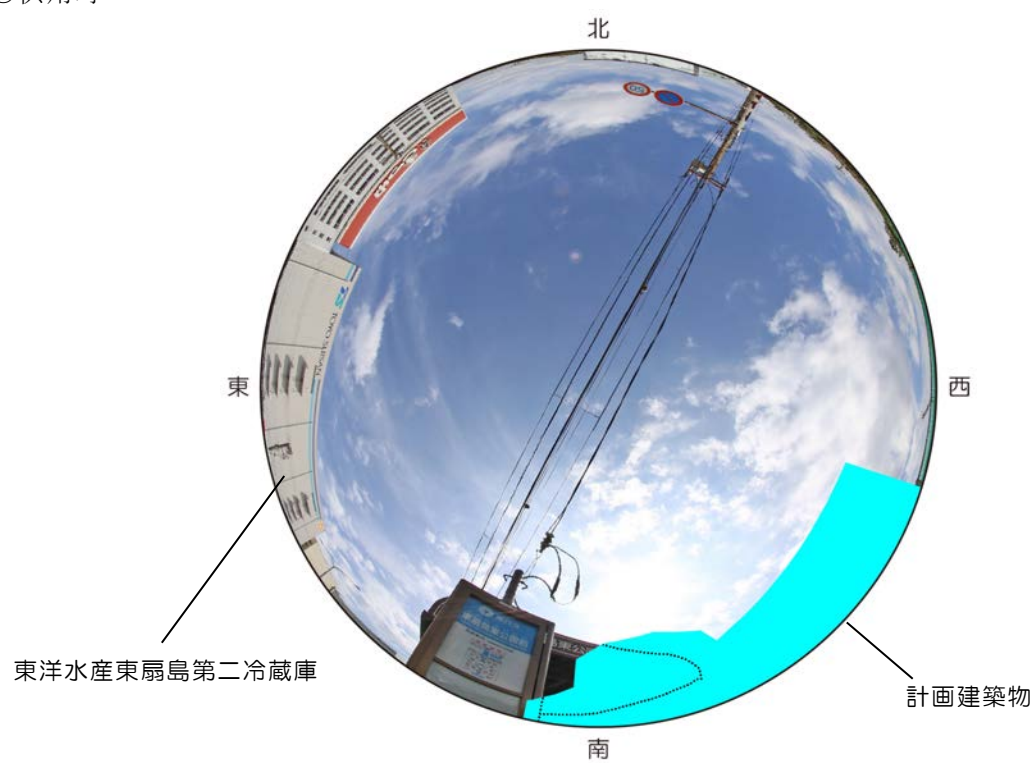
注) 樹木、電柱・電線等は、形態率に含んでいない。

写真4.7.1-5 地点A 東扇島緑道

○現 況



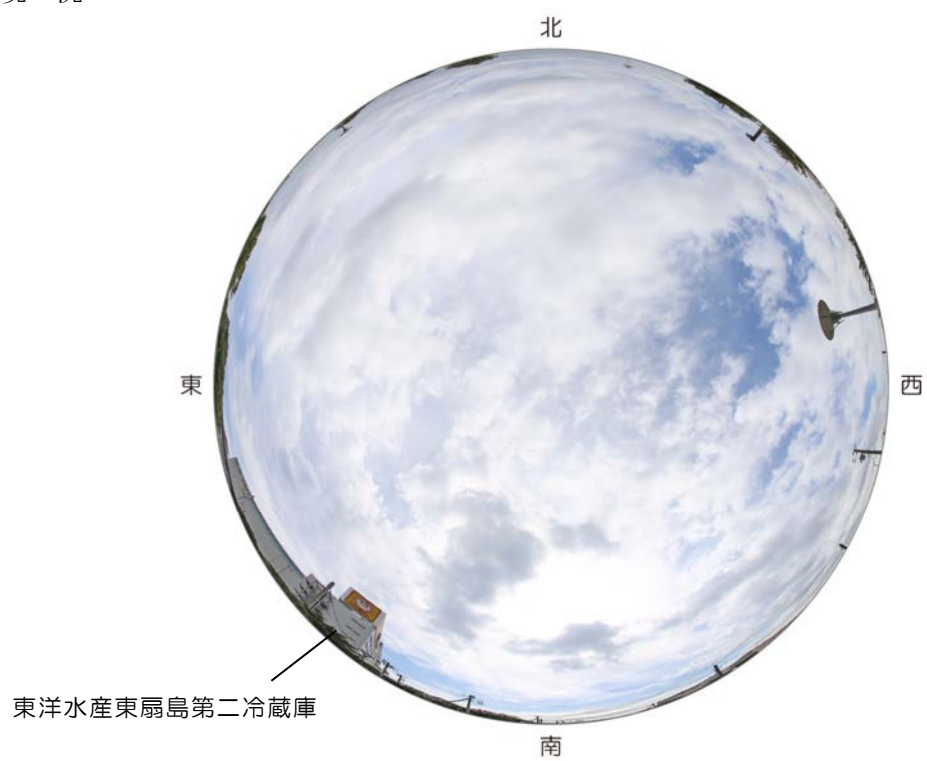
○供用時



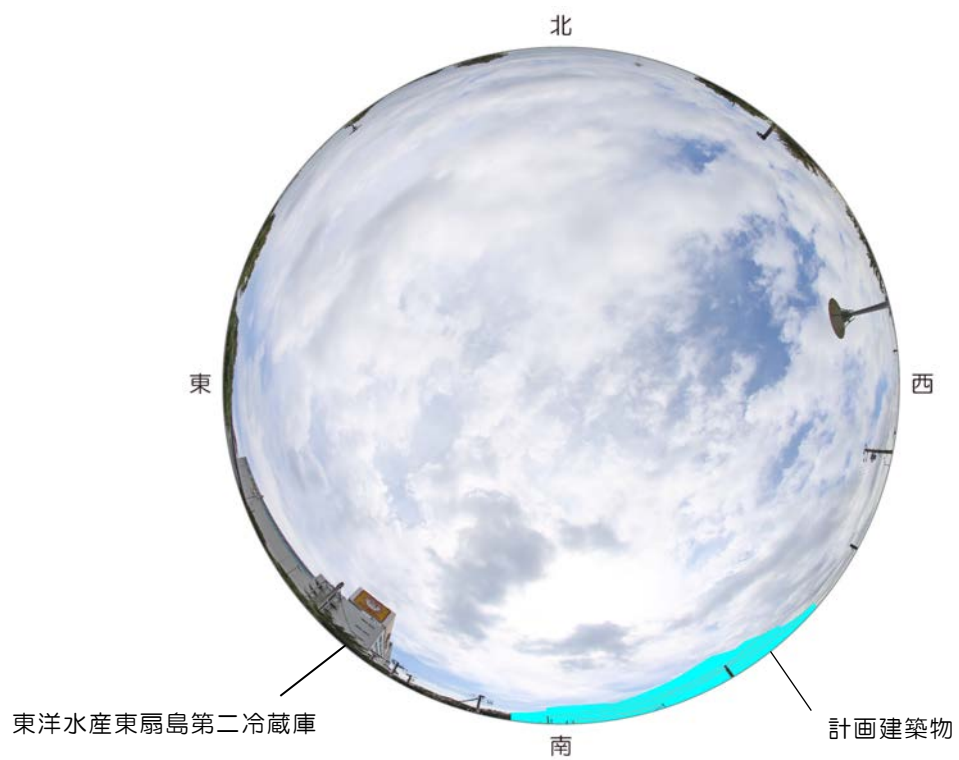
注) 樹木、電柱・電線等やバス停は、形態率に含んでいない。点線はバス停部分を示している。

写真4.7.1-6 地点B 東扇島東公園前バス停付近

○現 況



○供用時



注) 樹木、電柱・電線等は、形態率に含んでいない。

写真4.7.1-7 地点C 東扇島東公園入口付近

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。

- ・ 計画地東側の接道部は高木（常緑樹）による厚みのある植栽帯と生垣を設け、視線を制御し、圧迫感の軽減を図る。
- ・ 計画建築物の外壁等の色彩・素材等の選定において、圧迫感の軽減に配慮する。

ウ 評 価

供用時の形態率は、地点A（東扇島緑道）が13.0%増加して24.8%、地点B（東扇島東公園前バス停付近）が8.4%増加して17.8%、地点C（東扇島東公園入口付近）が1.4%増加して4.0%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。

本事業では、計画地東側の接道部に高木（常緑樹）による厚みのある植栽帯と生垣を設け、視線を制御し、圧迫感の軽減を図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。

