

4.7 景 觀

4.7.1 景觀、压迫感

4.7 景 観

4.7.1 景観、圧迫感

計画地周辺の景観の特性等を調査し、供用時における計画建築物（高層建築物）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

ア. 調査項目

本事業による景観への影響について、予測及び評価するための基礎資料を得ることを目的として、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

イ. 調査地域

調査地域は、計画地周辺とした。

ウ. 調査方法等

(ア) 地域景観の特性

地形図、航空写真、住宅地図等の既存資料による調査及び現地踏査により把握した。

(イ) 代表的な眺望地点からの景観

a. 調査地点

調査地点は、計画地周辺において、不特定多数の人の利用度や滞留度が高い地点等として、図 4.7.1-1 及び表 4.7.1-2 に示す 10 地点とした。

b. 調査日

調査日は以下のとおりである。

令和 7 年 9 月 8 日（月）

c. 調査方法

計画地周辺の代表的な眺望地点からの写真撮影により把握した。なお、撮影条件は、表 4.7.1-1 に示すとおりである。

表 4.7.1-1 景観写真撮影条件






撮影写真	使用カメラ	使用レンズ	水平角	撮影高さ
眺望写真	Nikon D600 [35mm]	AF-S NIKKOR 28mm f/1.8G	0°	地上 1.5m

表 4.7.1-2 代表的な眺望地点からの景観調査地点

領域	番号	地点名 (所在地)	選定理由	計画地からの 方向	計画地敷地境 界までの距離
近景	No. 1	上並木公園 (川崎市川崎区日進町 8-14)	街区公園であり、公園利用者等の不特定多数の人の利用頻度が高い地点である。	南	約 100m
	No. 2	西口さんかく公園 (川崎市幸区大宮町 28-7)	街区公園であり、公園利用者等の不特定多数の人の利用頻度が高い地点である。	北北西	約 200m
	No. 3	チネチッタ通り (川崎市川崎区小川町)	チネチッタ通りの入口であり、商店街利用者等の不特定多数の人の利用頻度が高い地点である。	北東	約 300m
	No. 4	旧東海道碑 (川崎市川崎区下並木 30)	史跡であり JR 八丁畷駅に近接している。	南西	約 500m
	No. 5	川崎駅前東交差点 (川崎市川崎区駅前本町 26-2)	景観特定地区である川崎駅周辺地区が見える交差点である。川崎駅利用者等の不特定多数の人の利用頻度が高い地点である。	北東	約 700m
	No. 6	渡田新町公園 (川崎市川崎区渡田新町 1-5-1)	近隣公園であり、公園利用者等の不特定多数の人の利用頻度が高い地点である。	南東	約 700m
中景 ・ 遠景	No. 7	川崎市役所展望ロビースカイデッキ (川崎市川崎区宮本町 1)	25 階建ての川崎市役所本庁舎の最上階にある展望台・スカイデッキであり、市役所利用者等の利用頻度が高い地点である。	東北東	約 900m
	No. 8	南河原公園 (川崎市幸区都町 74-2)	川崎市景観計画における景観資源（公園）であり、公園利用者等の不特定多数の人の利用頻度が高い地点である。	北北西	約 1,200m
	No. 9	富士見公園 (川崎市川崎区富士見 2-1)	川崎市景観計画における景観資源（公園）であり、公園利用者等の不特定多数の人の利用頻度が高い地点である。	東	約 1,700m
	No. 10	鶴見橋（鶴見川） (横浜市鶴見区菅沢町 10)	鶴見川に架かる橋であり、国道 15 号利用者等の不特定多数の人の利用頻度が高い地点である。	南南西	約 1,800m



凡例

-  計画地
-  都県界
-  市界
-  区界
-  代表的な眺望地点からの景観調査地点 (No.1~10)



Scale 1:25,000



図 4.7.1-1 眺望写真撮影地点

(ウ) 圧迫感の状況

a. 調査地点

調査地点は、計画地近傍において、計画建築物による圧迫感が大きくなると予測される地点として、図 4.7.1-2 に示す 6 地点とした。

b. 調査日

調査日は以下のとおりである。

令和 7 年 9 月 8 日 (月)

c. 調査方法

天空写真を撮影し、圧迫感の指標の一つである形態率を算定した。撮影条件は、表 4.7.1-3 に示すとおりである。

表 4.7.1-3 天空写真撮影諸元

撮影写真	使用カメラ	使用レンズ	水平角	撮影高さ
天空写真	Nikon D600 [35mm]	Fisheye-NIKKOR 8mm f/1.8G	90°	地上 1.5m

(エ) 土地利用の状況

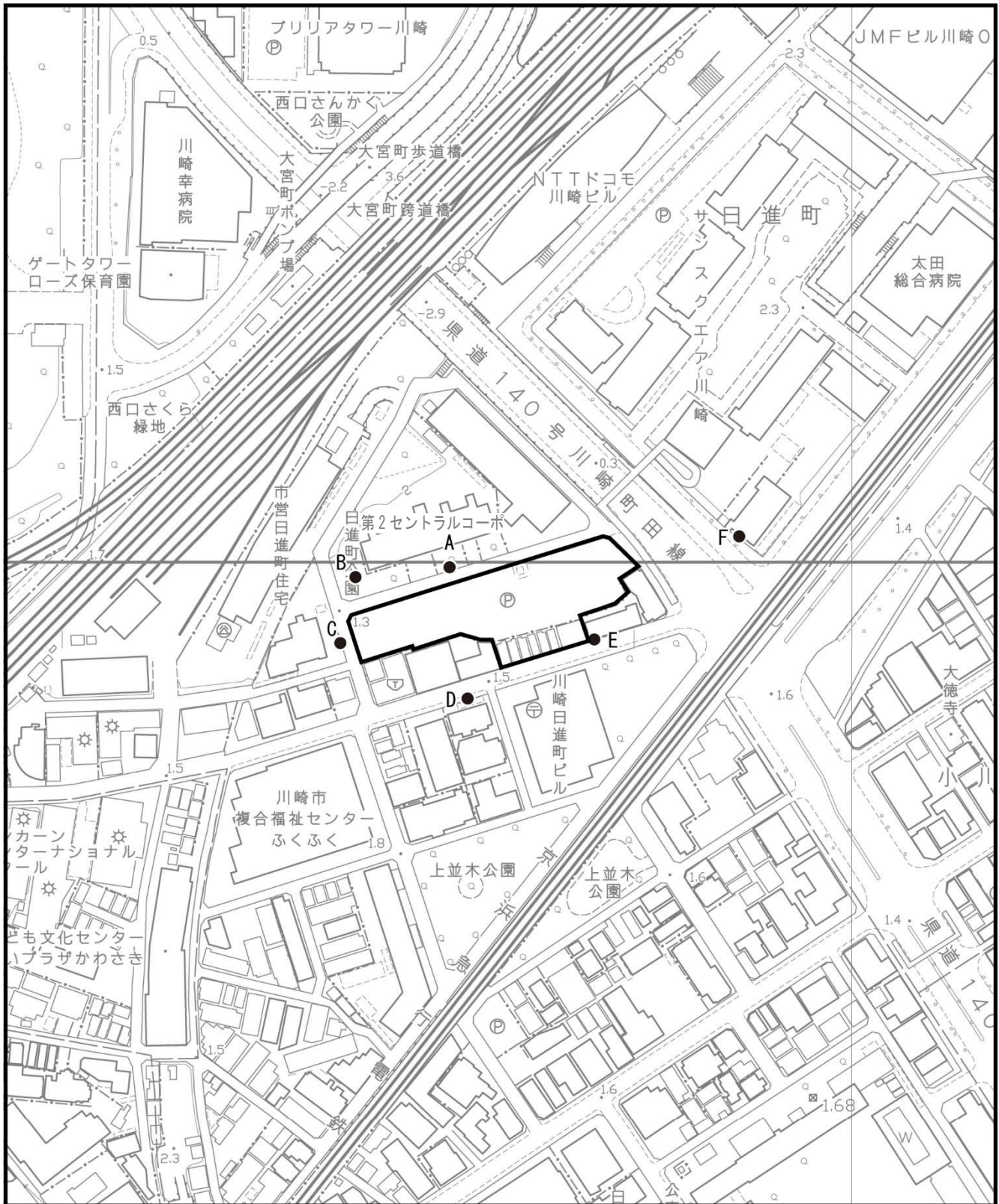
次の既存資料の収集・整理及び現地踏査により、計画地周辺の土地利用の状況を把握した。

- ・「土地利用現況図（川崎区）」（川崎市）
- ・「土地利用現況図（幸区）」（川崎市）
- ・「川崎都市計画図（川崎区）」（川崎市）
- ・「川崎都市計画図（幸区）」（川崎市）等




(オ) 関係法令等による基準等

以下の関係法令等の内容を整理した。

- ・「景観法」（平成 16 年 6 月法律第 110 号）
- ・「川崎市都市景観条例」（平成 6 年 12 月条例第 38 号）
- ・「川崎市景観計画」（平成 30 年 12 月改定 川崎市）
- ・「地域環境管理計画」（令和 3 年 3 月改定 川崎市）



凡例

-  計画地
-  区界
-  天空写真撮影地点 (A~F)



Scale 1:2,500



図 4.7.1-2 天空写真撮影地点

エ. 調査結果

(ア) 地域景観の特性

計画地は、川崎駅東側の市街地に位置し、平坦な地形を呈している。現況は駐車場等として利用されている。周辺には中高層の業務ビルや共同住宅、商業施設等が立地している。

計画地周辺の 15 階建て以上の主な建築物の状況は、図 4.7.1-3 に示すとおりである。計画地周辺の主要道路は、北東側に隣接して県道 140 号川崎町田線が南北に通っている。計画地周辺の主要な鉄道としては、北側に JR 東海道本線等が、南側に京浜急行本線（高架）が通っている。

また、公園の樹木や街路樹等の緑を感じることができる場もみられる。

これらの景観構成要素を踏まえると、計画地及びその周辺地域は、都市系の景観特性を有している。

(イ) 代表的な眺望地点からの景観

計画地周辺の代表的な眺望地点からの眺望景観の調査結果は、表 4.7.1-4 及び写真 4.7.1-1～10（p.273～282 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調査地点

領域	番号	地点名	眺望景観の状況
近景	No. 1	上並木公園	計画地南側に位置する公園からの眺望景観である。公園内の遊具や植栽越しに周辺の中高層建築物が見える。
	No. 2	西口さんかく公園	計画地北北西側、JR 川崎駅西口地区の商業エリア内に位置する公園の東屋からの眺望景観である。JR 東海道線等の架線越しにオフィスビルや集合住宅が見える。
	No. 3	チネチッタ通り	計画地北東側に位置するチネチッタ通り入口からの眺望景観である。通りに沿った京浜急行本線の高架越しに集合住宅やオフィスビルが見える。
	No. 4	旧東海道碑	計画地南西側に位置する旧東海道沿いからの眺望景観である。左側の緑地内の看板は、「東海道川崎宿史跡めぐり」の案内看板である。樹木越しに商業ビルや集合住宅が見え、その奥に NTT ドコモ川崎ビル等の中高層建築物も視認できる。
	No. 5	川崎駅前東交差点	景観特定地区である川崎駅周辺地区が見える川崎駅前東交差点からの眺望景観である。京浜急行本線の高架越しに商業ビルやオフィスビルが視認できる。朝、夕を中心に人の往来が多い地点である。
	No. 6	渡田新町公園	計画地南東側に位置する公園からの眺望景観である。公園内の遊具や樹木越しに公園周囲の集合住宅等が見える。また、それらの奥に NTT ドコモ川崎ビルの頂部も視認できる。
中景・遠景	No. 7	川崎市役所展望ロビースカイデッキ	計画地東北東側に位置する川崎市役所 25 階の展望ロビースカイデッキからの眺望景観である。右側には JR 川崎駅周辺の高層ビル群が見える。また、左側遠方には横浜のみなとみらい地区も視認できる。
	No. 8	南河原公園	川崎市景観計画における景観資源（公園）に位置付けられている南河原公園からの眺望景観である。公園内の遊具や樹木越しに周辺の集合住宅等が見える。
	No. 9	富士見公園	川崎市景観計画における景観資源（公園）に位置付けられている富士見公園内からの眺望景観である。左側の富士通スタジアム川崎の建物越しに川崎市立川崎病院が見える。また、右側には NTT 川崎支店別館の鉄塔が見える。
	No. 10	鶴見橋（鶴見川）	一般国道 15 号（第一京浜）が鶴見川を渡る鶴見橋からの眺望景観である。国道沿いの街並み越しに NTT ドコモ川崎ビル等の川崎駅周辺の中高層建築物が見える。

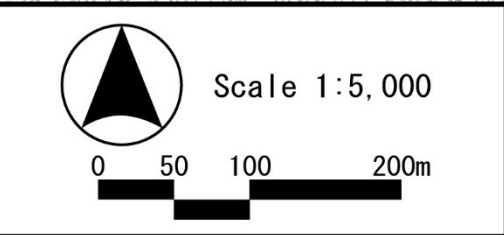
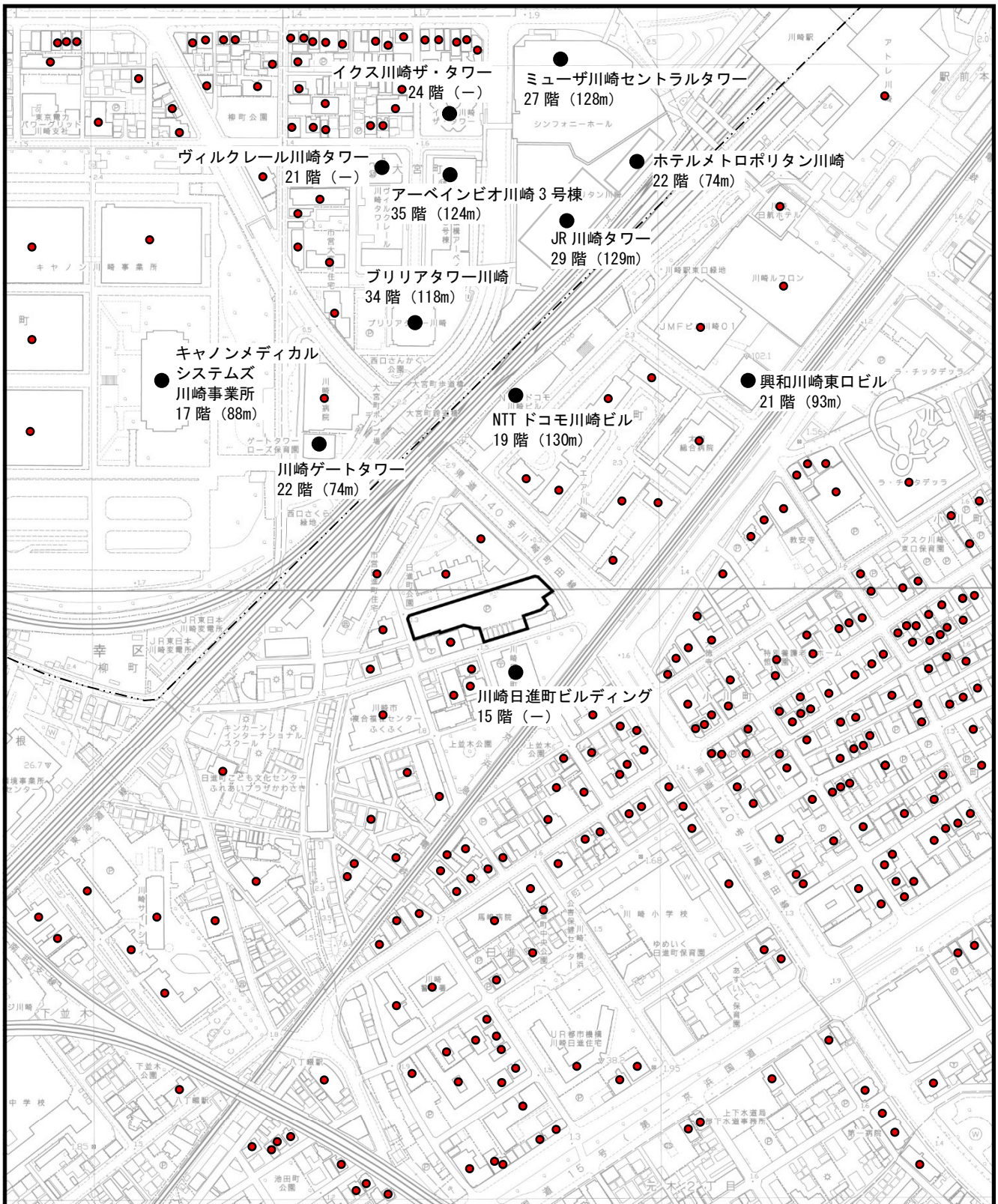


図 4.7.1-3
計画地周辺の建築物の状況

(ウ) 圧迫感の状況

圧迫感の状況は、表 4.7.1-5 及び写真 4.7.1-11～16（上段の写真、p.284～289 参照）に示すとおりである。

現況の形態率は、34.88～54.37%である。

表 4.7.1-5 現況の形態率

調査地点	形態率
A	35.66%
B	34.88%
C	41.87%
D	54.37%
E	36.16%
F	39.60%

注) 形態率に樹木、電柱・電線等は含んでいない。

(エ) 土地利用の状況

土地利用の状況は、「第2章 2.1.6 土地利用状況」（p.63参照）に示したとおりであり、計画地は駐車場等として利用されている。計画地周辺の土地利用現況については、計画地北側、南側、東側は集合住宅用地及び併用集合住宅用地、西側は集合住宅用地が主体の土地利用となっている。

(オ) 関係法令等による基準等

a. 景観法

平成 16 年 6 月に公布された景観法は、わが国初めての景観についての総合的な法律であり、良好な景観の形成に関する基本理念を定めるとともに、国、地方公共団体、事業者及び住民の責務を示している。事業者の責務については、「基本理念にのっとり、土地の利用等の事業活動に関し、良好な景観の形成に自ら努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。」としている。また、景観計画の策定、景観計画区域、景観地区等における行為規制、景観重要公共施設の整備、景観協定の締結、景観整備機構による良好な形成に関する事業等の支援等について定め、日本の都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進することを目的としている。

b. 川崎市都市景観条例

川崎市では、「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」を基本理念とした、川崎市都市景観条例を平成 6 年 12 月に制定した。その後、平成 16 年の景観法の制定を受け平成 19 年に条例が改正され、旧条例に基づいて策定されていた都市景観形成基本計画にかわり、同法に基づく景観計画及び景観計画区域（川崎市全域）が定められている。景観計画区域内において、都市計画法により規定される高度地区の種別に応じた高さ（高度地区の指定がない場合 31m）、建築物の鉛直投影の水平方向の長さ（見付けの壁面長さ 70m）、延べ面積（10,000m²）のそれぞれが本条例で定められる規模を超える建築物を建設する場合には、景観法及び本条例に基づいた届出が必要となり、行為の制限として建築物に使用される色彩の制限が定められている。また、高さが 31m を超える建築物の建設等については事前協議の対象となり、条例施行規則に定める図書及び景観デザインチェックシートの提出が必要となる。なお、本事業はこの条例の事前協議、届出対象規模である。

c. 川崎市景観計画

川崎市は、平成 19 年に「川崎市景観計画」を策定し、景観法に基づく景観形成を進めている。平成 30 年に同計画を改定し、これまでの景観施策を継承しつつも、地域の個性を活かし、時代の変化に対応した柔軟で質の高い景観形成を推進していくとしている。

計画地は、景観ゾーンの「平野部ゾーン」にあたり、景観形成方針として、効果的な緑の景観、賑わいと活気のある景観等の配慮項目と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ことが示されている。

d. 地域環境管理計画の地域別環境保全水準

地域環境管理計画の地域別環境保全水準は、景観については「周辺環境との調和を保つこと、又は、魅力ある都市景観の形成を図ること。」、圧迫感については「生活環境の保全に支障のないこと。」と定められている。

(2) 環境保全目標の設定

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として、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、環境保全のための措置及び評価

ア. 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

a. 予測項目

予測項目は、以下に示すとおりとした。

- ・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

b. 予測対象時期

予測対象時期は、供用時とした。

c. 予測地域

予測地域は、調査地域と同様とした。

d. 予測方法

事業計画をもとに定性的に予測した。

e. 予測結果

計画建築物の鳥瞰図は、図 4.7.1-3 に示すとおりである。

計画地の現況は駐車場等であり、そこに地上 34 階建て（高さ約 125m）の共同住宅を建設することから、高層住宅となる。また、北側に大景木の植栽を行う等、緑の創出に配慮したものとする。したがって、計画地の景観構成要素は変化するものと予測する。

計画地内の景観構成要素は変化するものの、計画地周辺の既存の景観構成要素と類似のものであり、地域景観の特性に大きな変化を生じさせることはないと予測する。



注) 本図は計画段階におけるイメージパースであり、今後の行政協議等により、計画建築物等のデザインが変わることがある。

図 4.7.1-3 計画建築物パース図

(イ) 環境保全のための措置

本事業では、周辺環境との調和のため、次のような措置を講じる計画である。

- ・ 計画建築物の配置にあたっては、敷地境界線からの離隔距離を確保するとともに、計画地外周部に緑地を配置することにより、潤いを感じられる緑の景観を創出する。
- ・ 計画建築物の色彩は、川崎市景観計画に基づき、周辺の建築物との調和に配慮したものであるとする。

(ウ) 評価

事業の実施により、計画地には高層建築物が建設され、計画地の景観構成要素は変化するものの、計画地周辺を含めた主要な景観構成要素を大きく変化させることはなく、地域景観の特性に大きな変化を生じさせることはないと予測する。

さらに、計画建築物の配置にあたっては、敷地境界線からの離隔距離を確保するとともに、計画地外周部に緑地を配置することにより、潤いを感じられる緑の景観を創出する等の環境保全のための措置を講ずる。

以上のことから、周辺環境との調和は保たれると評価する。

イ. 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度

(ア) 予測

a. 予測項目

予測項目は、以下に示すとおりとした。

- ・代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度

b. 予測対象時期

予測対象時期は、供用時とした。

c. 予測地域

予測地域は、調査地域と同様とした。

d. 予測方法

現況の眺望写真に、計画建築物の完成予想図を重ね合わせて合成した写真（フォトモンタージュ）を作成し、現況の眺望写真との比較を行うことにより眺望の変化の程度を定性的に予測した。

e. 予測結果

代表的な眺望地点からの眺望景観の変化の予測結果は、写真 4.7.1-1～10 に示すとおりである。

近景域では、眺望景観は変化し、都市的な景観構成要素のなかに類似の景観要素として認識される。中・遠景域では、眺望景観の変化は小さく、計画地周辺の中高層建築物と一体となり、連続した街並みを形成すると予測する。

(イ) 環境保全のための措置

本事業では、周辺環境との調和のため、次のような措置を講じる計画である。

- ・計画建築物の色彩は、川崎市景観計画に基づき、周辺の建築物との調和に配慮したものとする。
- ・計画建築物の配置にあたっては、敷地境界線からの離隔距離を確保するとともに、計画地北側に大景木を配置することにより、潤いを感じられる緑の景観を創出する。

(ウ) 評価

代表的な眺望地点からの眺望は、近景域では、眺望景観は変化し、都市的な景観構成要素のなかに新たな景観要素として認識される。中・遠景域では、眺望景観の変化は小さく、計画地周辺の中高層建築物と一体となり、連続した街並みを形成すると予測する。

さらに、計画建築物の色彩については、川崎市景観計画に基づき、周辺の建築物との調和に配慮したものとする等の環境保全のための措置を講ずる。

以上のことから、周辺環境との調和は保たれると考える。



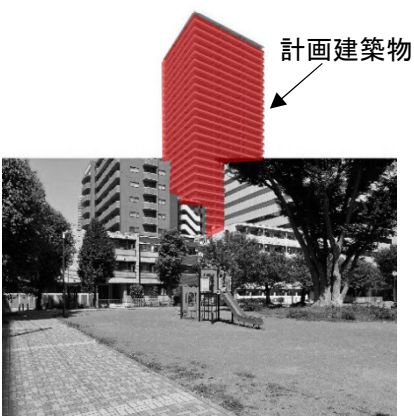
<p>現況</p>	
<p>供用時</p>	
<p>現況</p>	<p>計画地南側に位置する公園からの眺望景観である。公園内の遊具や植栽越しに周辺の中高層建築物が見える。</p>
<p>供用時</p>	<p>計画建築物は、既存の建築物の間に視認される。計画建築物は周辺の中高層建築物とともに類似の都市的景観構成要素として認識される。</p> <div data-bbox="997 1624 1412 2038">  </div>

写真 4.7.1-1 眺望景観予測結果 (No.1 : 上並木公園)



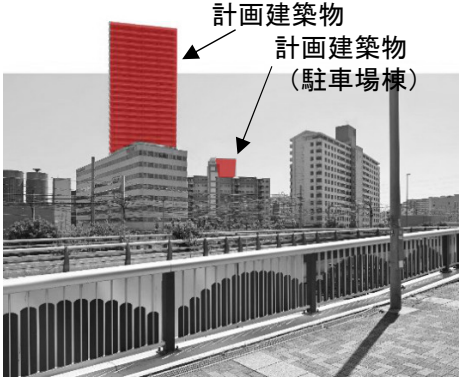

現況		
供用時		
現況	<p>計画地北側、JR 川崎駅西口地区の商業エリア内に位置する公園の東屋からの眺望景観である。JR 東海道線等の架線越しにオフィスビルや集合住宅が見える。</p>	 <p>計画建築物 計画建築物 (駐車場棟)</p>
供用時	<p>計画建築物は、既存建築物の背後にその上部が視認される。計画建築物は周辺の中高層建築物とともに類似の都市的景観構成要素として認識される。</p>	

写真 4.7.1-2 眺望景観予測結果 (No.2 : 西口さんかく公園)

<p>現況</p>	
<p>供用時</p>	
<p>現況</p>	<p>計画地東側に位置するチネチッタ通り入口からの眺望景観である。通りに沿った京浜急行本線の高架越しに集合住宅やオフィスビルが見える。</p>
<p>供用時</p>	<p>計画建築物は、既存建築物の背後にその上部が視認される。計画建築物は周辺の中高層建築物とともに類似の都市的景観構成要素として認識される。</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 10px;"> <p>計画建築物</p> <p>川崎日進町ビル</p> </div> <div style="margin-right: 10px;"> <p>京浜急行本線高架</p> </div> </div>

写真 4. 7. 1-3 眺望景観予測結果 (No. 3 : チネチッタ通り)


現況		
供用時		
現況	<p>計画地南西側に位置する旧東海道沿いからの眺望景観である。左側の緑地内の看板は、「東海道川崎宿史跡めぐり」の案内看板である。樹木越しに商業ビルや集合住宅が見え、その奥にNTTドコモ川崎ビル等の中高層建築物も視認できる。</p>	
供用時	<p>計画建築物は、既存の集合住宅の背後にその上部が視認される。スカイラインの一部を変化させるものの、周辺の中高層建築物とともに類似の都市的景観構成要素として認識される。</p>	

写真 4.7.1-4 眺望景観予測結果 (No. 4 : 旧東海道碑)

現況		
供用時		
現況	<p>景観特定地区である川崎駅周辺地区が見える川崎駅前東交差点からの眺望景観である。京浜急行本線の高架越しに商業ビルやオフィスビルが視認できる。朝、夕を中心に人の往来が多い地点である。</p>	<p>計画建築物 京浜急行本線高架</p> 
供用時	<p>計画建築物は、現況の建築物等に遮られ、視認することはできない。</p>	

写真 4. 7. 1-5 眺望景観予測結果 (No. 5 : 川崎駅前東交差点)

現況		
供用時		
現況	<p>計画地南東側に位置する公園からの眺望景観である。公園内の遊具や樹木越しに公園周囲の集合住宅等が見える。また、それらの奥にNTTドコモ川崎ビルの頂部も視認できる。</p>	<p>計画建築物 NTTドコモ川崎ビル</p> 
供用時	<p>公園の樹木越しに計画建築物の上部が視認される。スカイラインの一部を変化させるものの、周辺の中高層建築物とともに類似の都市的景観構成要素として認識される。</p>	

写真 4. 7. 1-6 眺望景観予測結果 (No6 : 渡田新町公園)

現況



供用時



現況

計画地北東側に位置する川崎市役所 25 階の展望ロビースカイデッキからの眺望景観である。右側には JR 川崎駅周辺の高層ビル群が見える。また、左側遠方には横浜のみなとみらい地区も視認できる。

供用時

計画建築物は、既存建築物の背後に視認される。スカイラインの一部を変化させるものの、その程度は小さく、周辺の中高層建築物とともに類似の都市的景観構成要素として認識される。

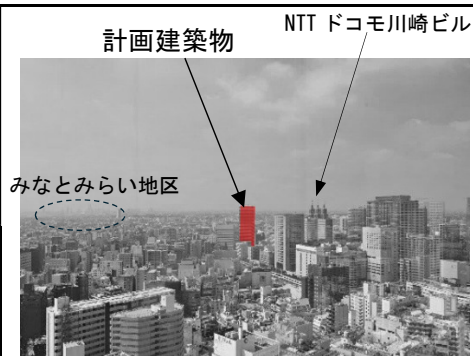


写真 4.7.1-7 眺望景観予測結果 (No.7: 川崎市役所展望ロビースカイデッキ)

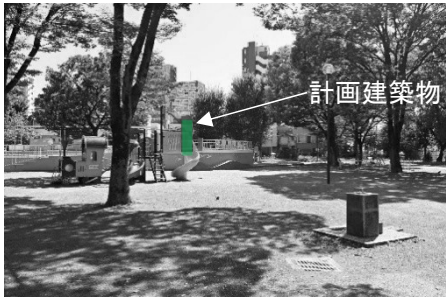
現況		
供用時		
現況	<p>川崎市景観計画における景観資源（公園）に位置付けられている南河原公園からの眺望景観である。公園内の遊具や樹木越しに周辺の集合住宅等が見える。</p>	 <p>計画建築物</p>
供用時	<p>計画建築物は、現況の建築物等に遮られ、視認することはできない。</p>	

写真 4.7.1-8 眺望景観予測結果 (No. 8 : 南河原公園)

現況



供用時



現況

川崎市景観計画における景観資源（公園）に位置付けられている富士見公園内からの眺望景観である。左側の富士通スタジアム川崎の建物越しに川崎市立川崎病院が見える。また、右側にはNTT川崎支店別館の鉄塔が見える。

供用時

既存の建築物の背後に計画建築物の上部が視認される。スカイラインの一部を変化させるものの、その程度は小さい。



写真 4.7.1-9 眺望景観予測結果 (No.9 : 富士見公園)

現況



供用時



現況

一般国道 15 号（第一京浜）が鶴見川を渡る鶴見橋からの眺望景観である。国道沿いの街並み越しにNTT ドコモ川崎ビル等の川崎駅周辺の中高層建築物が見える。

供用時

計画建築物は、国道沿いの街並み越しに、その上部が視認される。スカイラインの一部に変化が生じるものの、その程度は小さい。

NTT ドコモ川崎ビル

計画建築物



写真 4. 7. 1-10 眺望景観予測結果 (No. 10 : 鶴見橋 (鶴見川))

ウ. 圧迫感の変化の程度

(ア) 予測

a. 予測項目

予測項目は、以下に示すとおりとした。

- ・ 圧迫感の変化の程度

b. 予測対象時期

予測対象時期は、供用時とした。

c. 予測地域

予測地域は、調査地域と同様とした。

d. 予測方法

現況の天空写真に、計画建築物の完成予想図を重ね合わせて合成した写真を作成し、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。

e. 予測結果

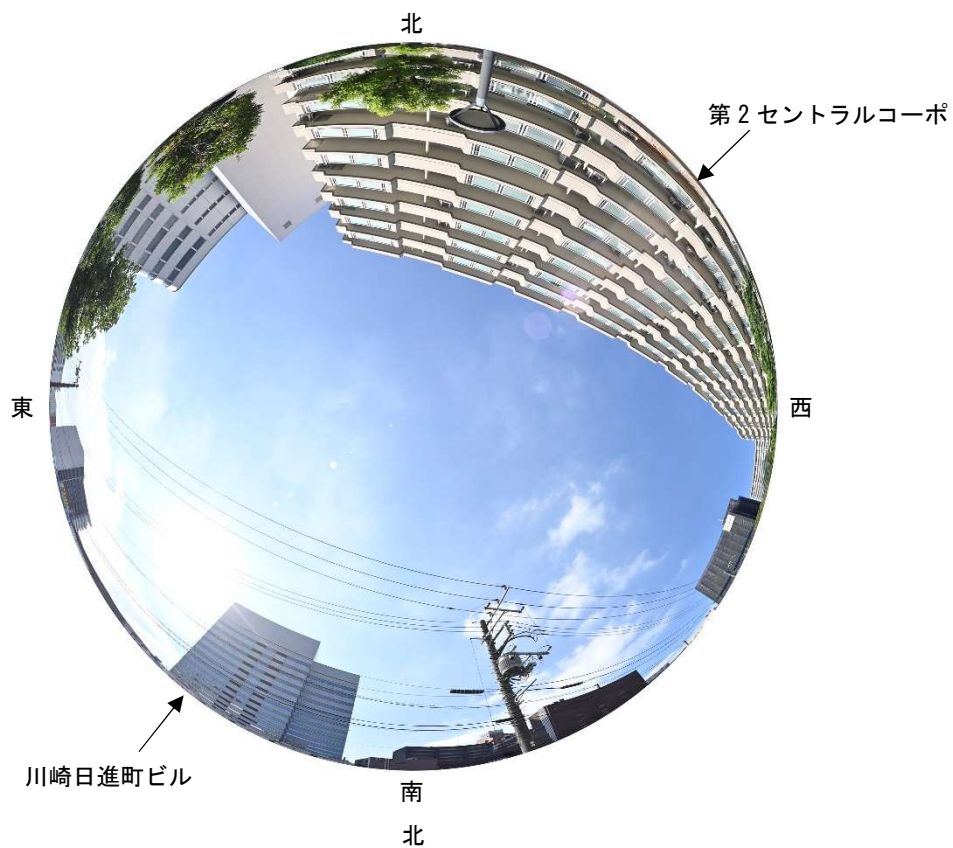
各調査地点における現況と供用時の形態率の変化の程度は、表 4.7.1-5 及び写真 4.7.1-11～16 に示すとおりである。

形態率の変化の程度は、A 地点で 23.84 ポイント、B 地点で 7.23 ポイント、C 地点で 4.67 ポイント、D 地点で 7.73 ポイント、E 地点で 13.45 ポイント、F 地点で 2.58 ポイントの増加になると予測する。なお、計画建築物の形態率は、2.62～29.76%と予測する。

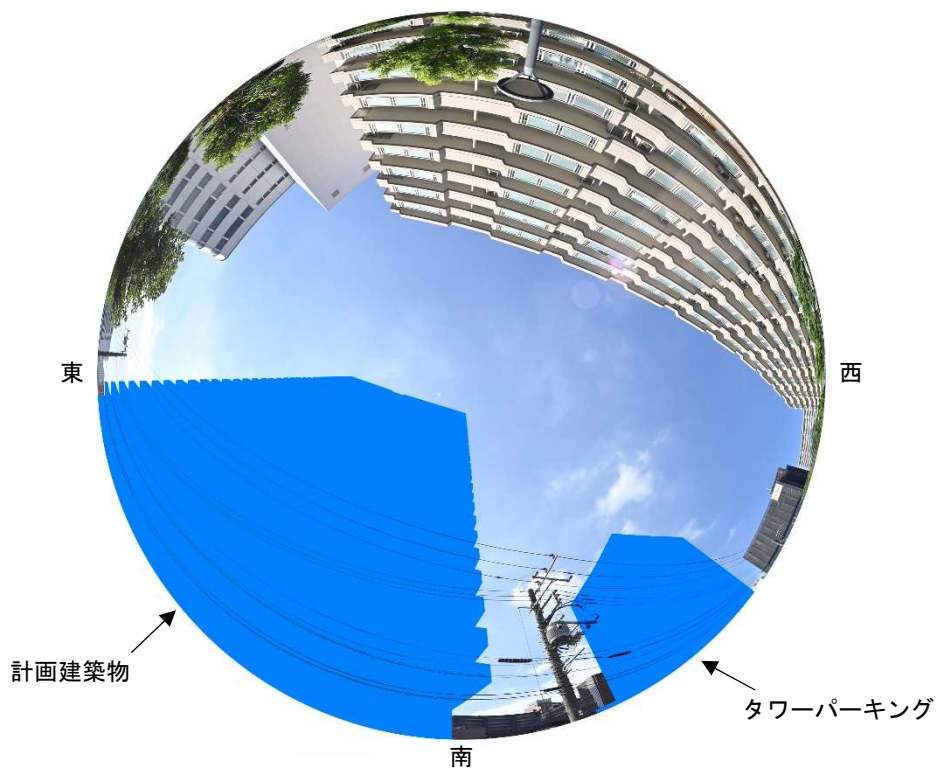
表 4.7.1-5 形態率の変化の程度

調査地点	現況 ①	供用時		変化量 ①-②
		全体 ②	計画建築物	
A	35.66%	59.50%	29.76%	23.84 ポイント
B	34.88%	42.11%	8.84%	7.23 ポイント
C	41.87%	46.54%	5.12%	4.67 ポイント
D	54.37%	62.10%	7.83%	7.73 ポイント
E	36.16%	49.61%	17.65%	13.45 ポイント
F	39.60%	42.18%	2.62%	2.58 ポイント

注) 形態率に樹木、電柱・電線等は含んでいない。



【現況】

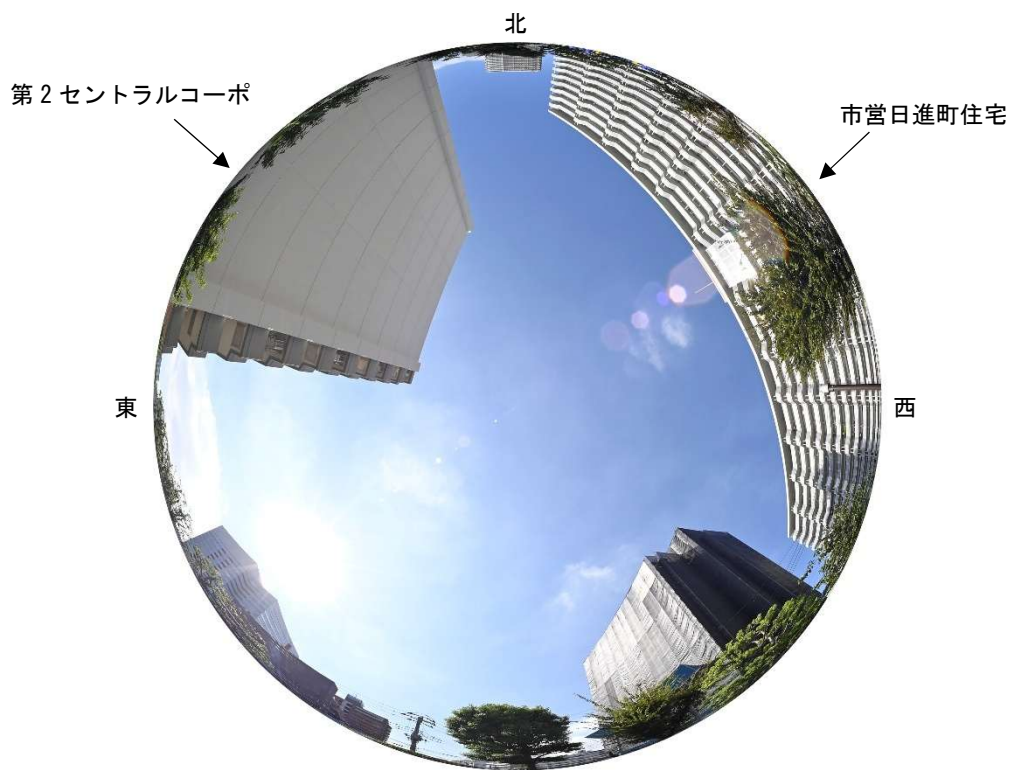


【供用時】

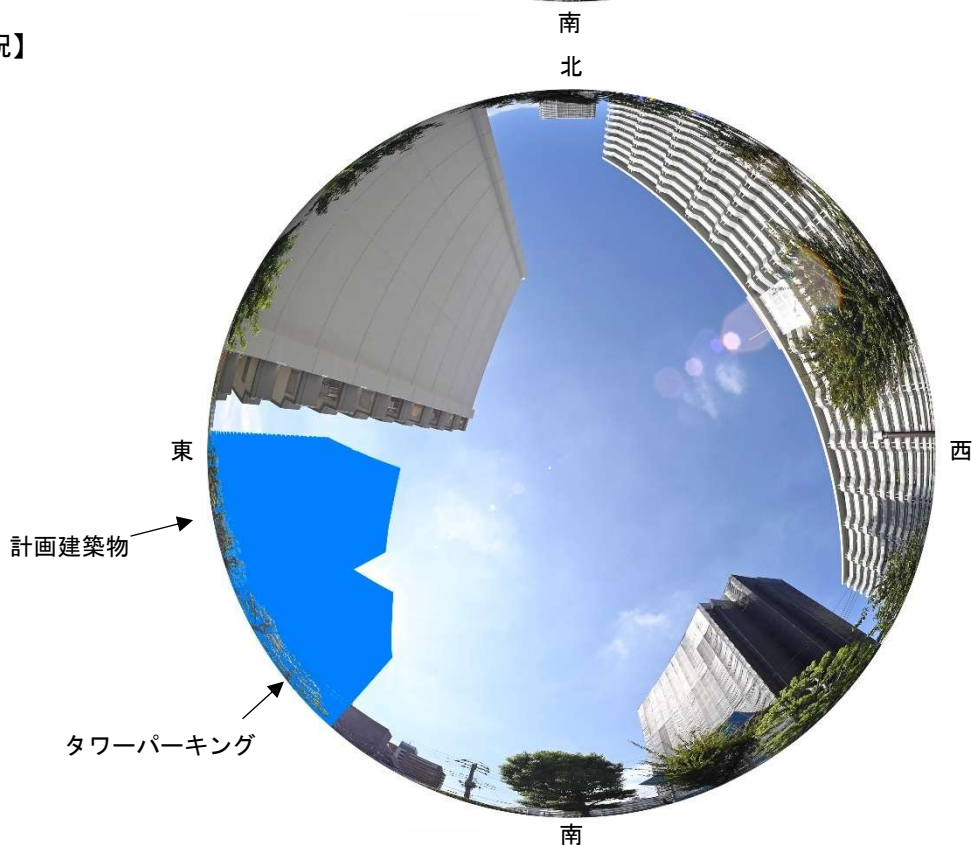
現況：計画地南側に位置する川崎日進町ビルが見える。形態率は35.66%である。
 供用時：計画建築物とそのタワーパーキングが見える。形態率は59.50%となり、現況と比較して23.84ポイントの増加となる。なお、計画建築物の形態率は29.76%である。

注) 形態率に樹木、電柱・電線等は含んでいない。

写真 4.7.1-11 圧迫感の変化 (A 地点)



【現況】

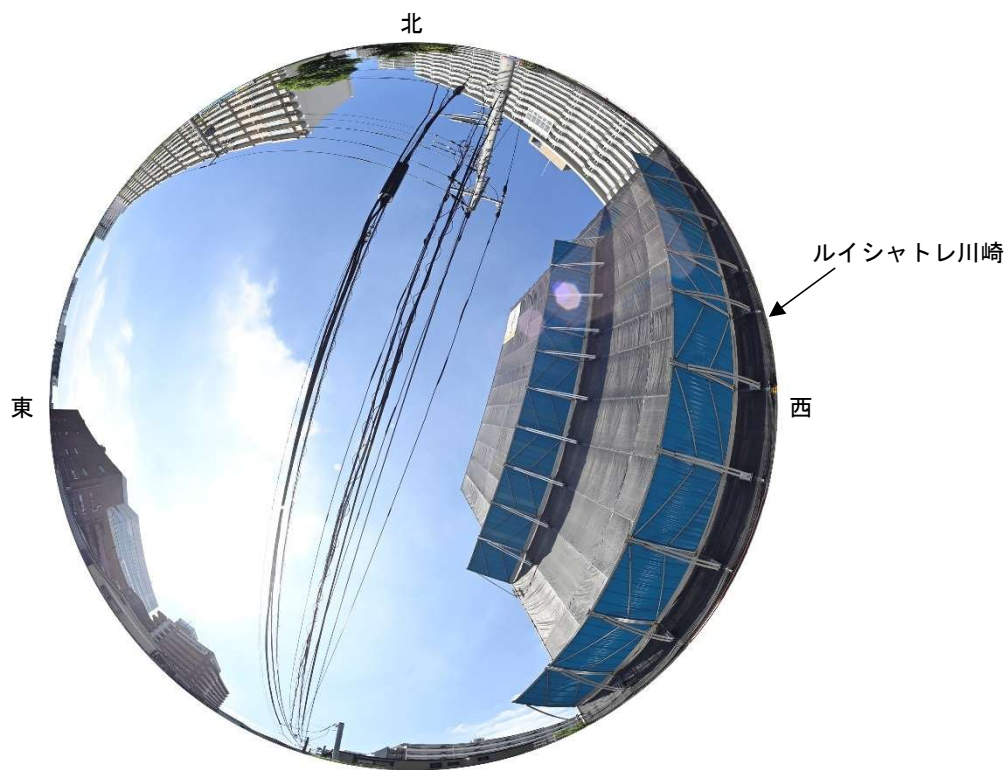


【供用時】

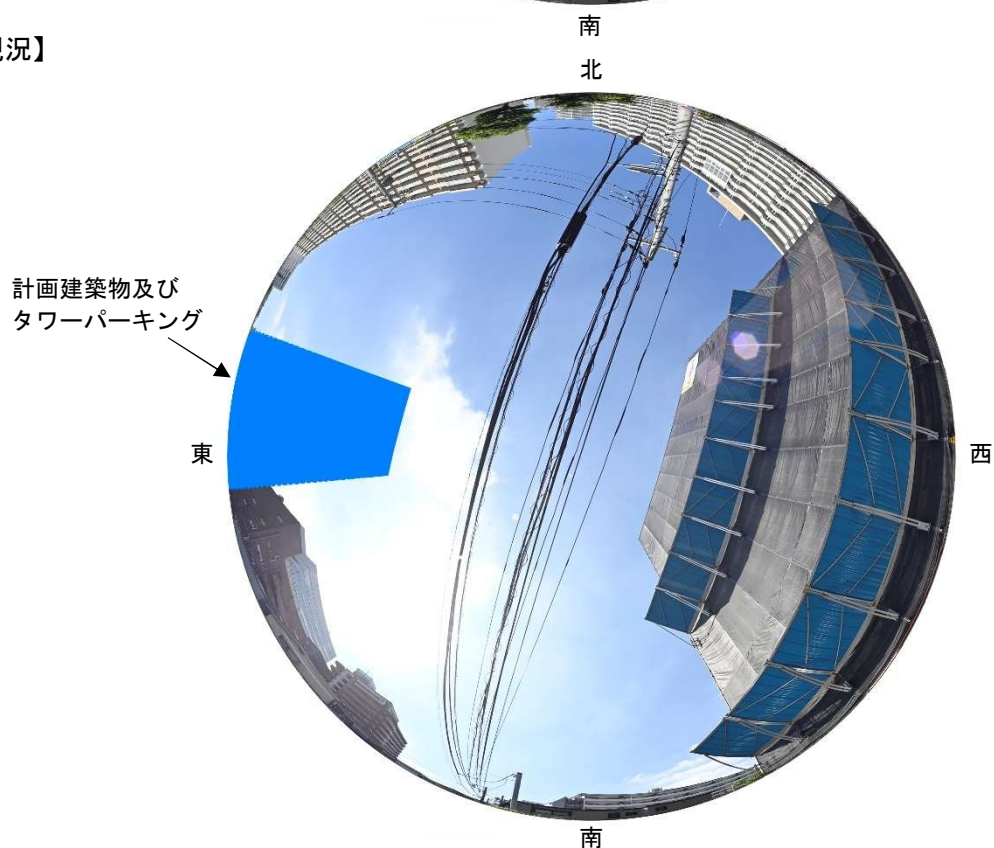
現況：日進町公園内の地点である。北側から西側にかけて市営日進町住宅が、北東に第2セントラルコーポが見える。形態率は34.88%である。
 供用時：計画建築物とそのタワーパーキングが見える。形態率は42.11%となり、現況と比較して7.23ポイントの増加となる。なお、計画建築物の形態率は8.84%である。

注) 形態率に樹木、電柱・電線等は含んでいない。

写真 4.7.1-12 圧迫感の変化 (B地点)



【現況】



【供用時】

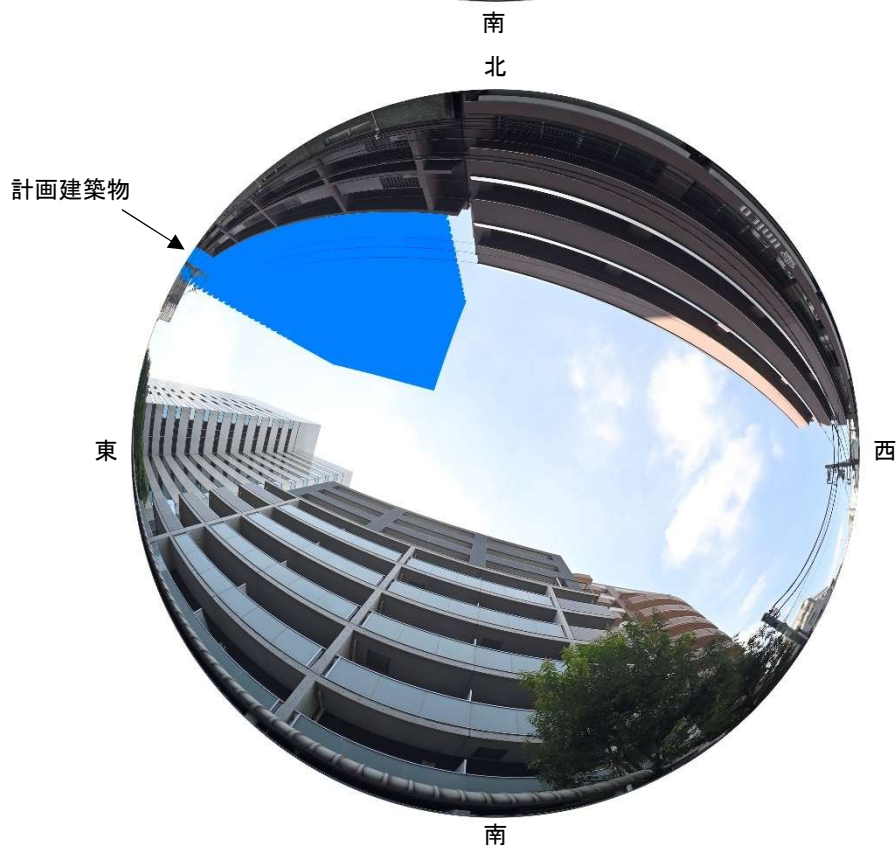
現況：西側にルイシャトレ川崎（外装工事中）が見える。形態率は41.87%である。
 供用時：計画建築物とそのタワーパーキングが見える。形態率は46.54%となり、現況と比較して4.67ポイントの増加となる。なお、計画建築物の形態率は5.12%である。

注) 形態率に樹木、電柱・電線等は含んでいない。

写真 4.7.1-13 圧迫感の変化 (C 地点)



【現況】



【供用時】

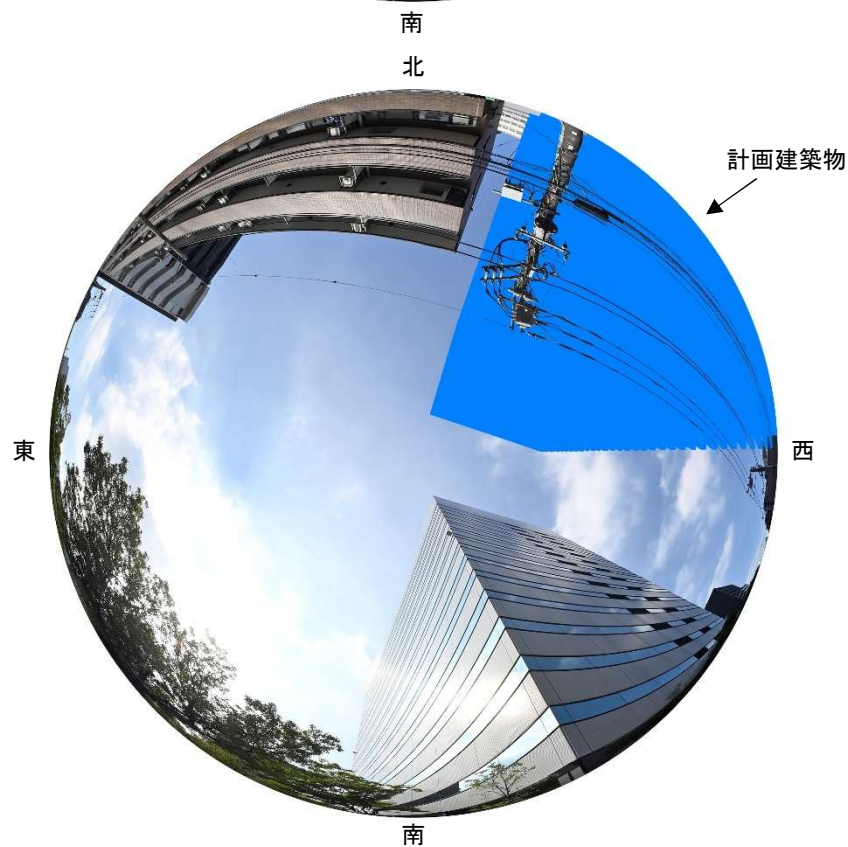
現況：南側にコモド川崎、それに連なる東側に川崎日進町ビルが見える。形態率は54.37%である。
 供用時：計画建築物が見える。形態率は62.10%となり、現況と比較して7.73ポイントの増加となる。なお、計画建築物の形態率は7.83%である。

注) 形態率に樹木、電柱・電線等は含んでいない。

写真 4.7.1-14 圧迫感の変化 (D地点)



【現況】



【供用時】

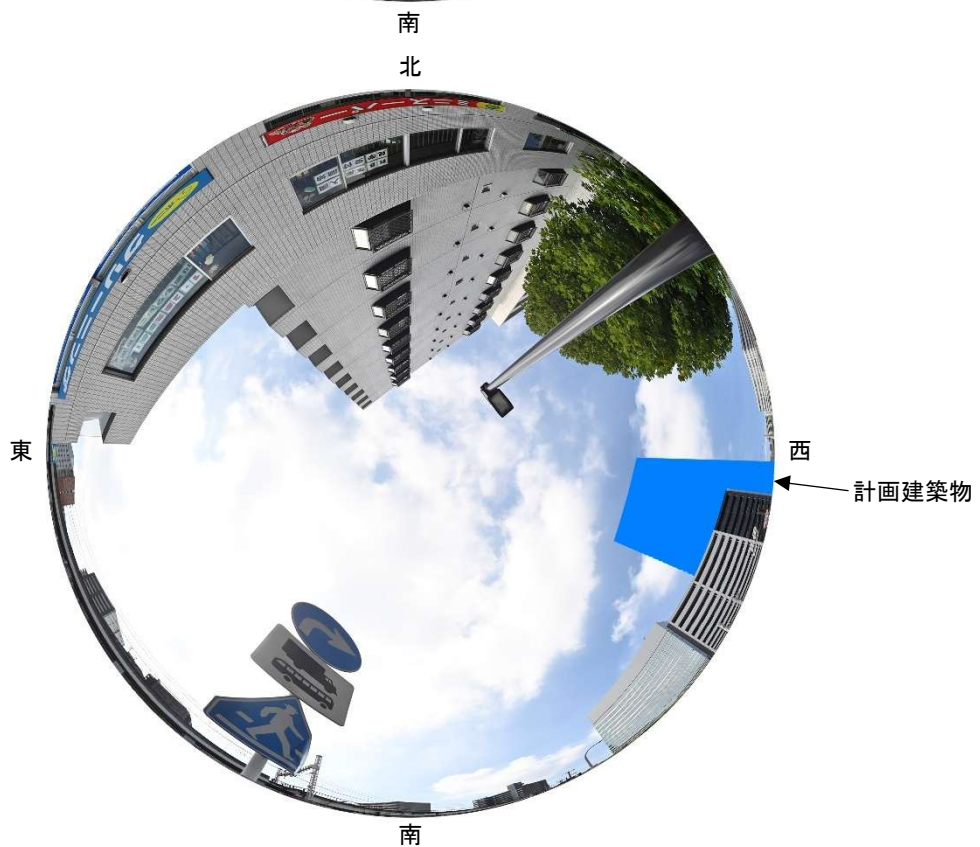
現況：南側から南西側にかけて川崎日進町ビルが見える。形態率は36.16%である。
 供用時：計画建築物が見える。形態率は49.61%となり、現況と比較して13.45ポイントの増加となる。なお、計画建築物の形態率は17.65%である。

注) 形態率に樹木、電柱・電線等は含んでいない。

写真 4.7.1-15 圧迫感の変化 (E 地点)



【現況】



【供用時】

現況：東側から北西側にかけてサンスクエア川崎 8号棟が見える。形態率は39.60%である。
 供用時：計画建築物が見える。形態率は42.18%となり、現況と比較して2.58ポイントの増加となる。なお、計画建築物の形態率は2.62%である。

注) 形態率に樹木、電柱・電線等は含んでいない。

写真 4.7.1-16 圧迫感の変化 (F 地点)

(イ) 環境保全のための措置

本事業では、周辺環境との調和のため、次のような措置を講じる計画である。

- ・計画建築物の配置にあたっては、敷地境界線からの離隔距離を確保する。また、北側に大景木の植栽を行う等、緑の創出に配慮することにより、歩行者等の圧迫感の軽減に努める。
- ・計画建築物の色彩は、川崎市景観計画に基づき、周辺の建築物との調和に配慮したものとする。

(ウ) 評価

形態率の変化の程度は、A地点で23.84ポイント、B地点で7.23ポイント、C地点で4.67ポイント、D地点で7.73ポイント、E地点で13.45ポイント、F地点で2.58ポイントの増加となる。なお、計画建築物の形態率は、2.62～29.76%となる。

計画建築物は、計画地周辺の既存の景観構成要素と類似のものであり、現況においても一定の形態率が認められる地域である。したがって、本事業により形態率は増加するものの、その変化は既存の景観の枠組みの中で生じるものであり、周辺の建築物と一体となった景観構成の一部として認識されるものと考えられる。

計画建築物の設置にあたっては、建築物の周囲に駐車場、大景木を配置するなど、敷地境界線からの離隔距離を確保したものとする。また、建物周囲には植栽を施すことにより圧迫感の軽減に努める。

以上のことから、生活環境の保全に支障はないと評価する。