

4.7 景 観

4.7.1 景観、圧迫感

(1) 現況調査

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

調査地点は、図 4.7.1-1 に示すとおりである。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 4.7.1-1 及び写真 4.7.1-1～10（p.178～187 参照）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。



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

調査地点は、図 4.7.1-2 に示すとおりである。

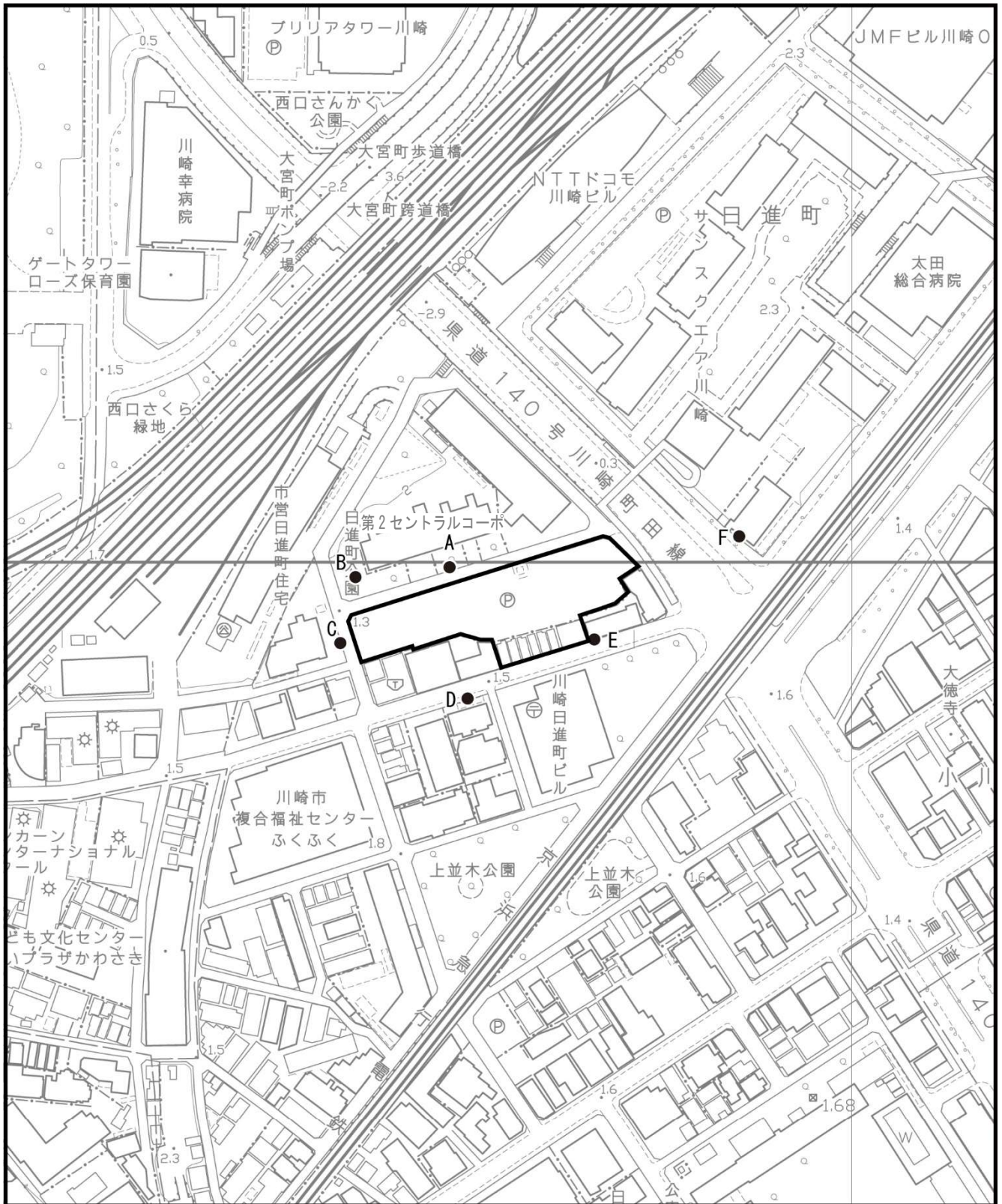
圧迫感の状況は、表 4.7.1-2 及び写真 4.7.1-11～16（上段の写真、p.189～194 参照）に示すとおりである。

現況の形態率は、34.88～54.37%である。




表 4.7.1-2 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。



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

(2) 予測及び評価

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

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。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。

(イ) 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

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) 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。



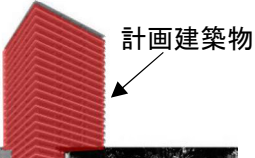

現況		
供用時		
現況	<p>計画地南側に位置する公園からの眺望景観である。公園内の遊具や植栽越しに周辺の中高層建築物が見える。</p>	 <p>計画建築物</p>
供用時	<p>計画建築物は、既存の建築物の間に視認される。計画建築物は周辺の中高層建築物とともに類似の都市的景観構成要素として認識される。</p>	

写真 4.7.1-1 眺望景観予測結果 (No.1 : 上並木公園)



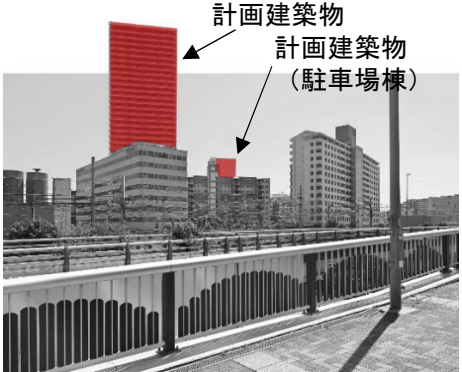

現況		
供用時		
現況	<p>計画地北側、JR 川崎駅西口地区の商業エリア内に位置する公園の東屋からの眺望景観である。JR 東海道線等の架線越しにオフィスビルや集合住宅が見える。</p>	 <p>計画建築物 計画建築物 (駐車場棟)</p>
供用時	<p>計画建築物は、既存建築物の背後にその上部が視認される。計画建築物は周辺の中高層建築物とともに類似の都市的景観構成要素として認識される。</p>	

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>計画建築物 川崎日進町ビル 京浜急行本線高架</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>

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)

<p>現況</p>		
<p>供用時</p>		
<p>現況</p>	<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> 
<p>供用時</p>	<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。

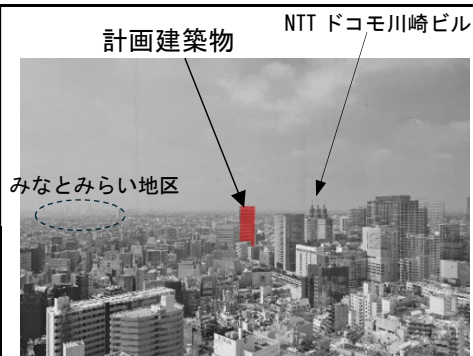


写真 4.7.1-7 眺望景観予測結果 (No.7: 川崎市役所展望ロビースカイデッキ)


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>	
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

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 4.7.1-3 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 4.7.1-3 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。

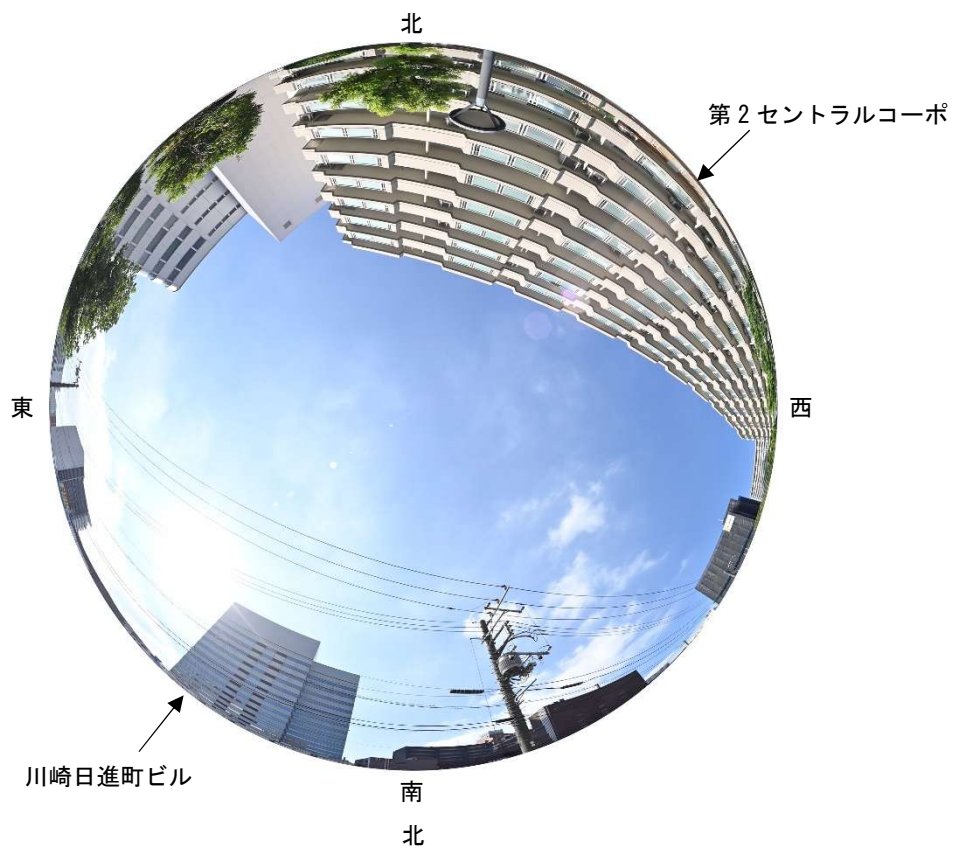
(イ) 評価

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。

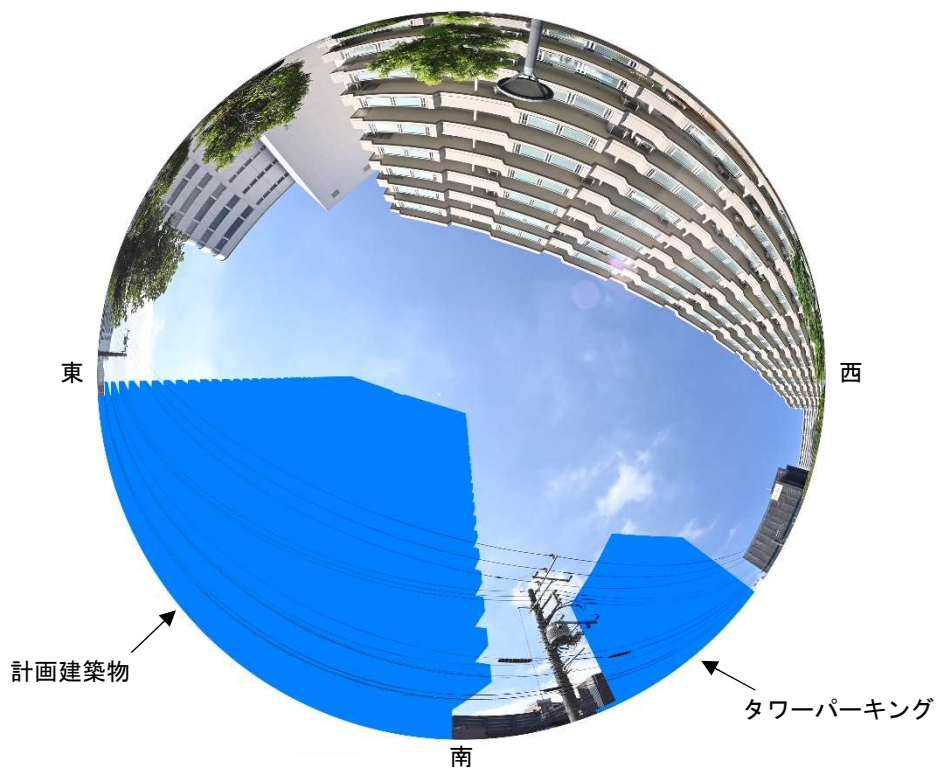
計画建築物は、計画地周辺の既存の景観構成要素と類似のものであり、現況においても一定の形態率が認められる地域である。したがって、本事業により形態率は増加するものの、その変化は既存の景観の枠組みの中で生じるものであり、周辺の建築物と一体となった景観構成の一部として認識されるものと考えられる。

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。



【現況】

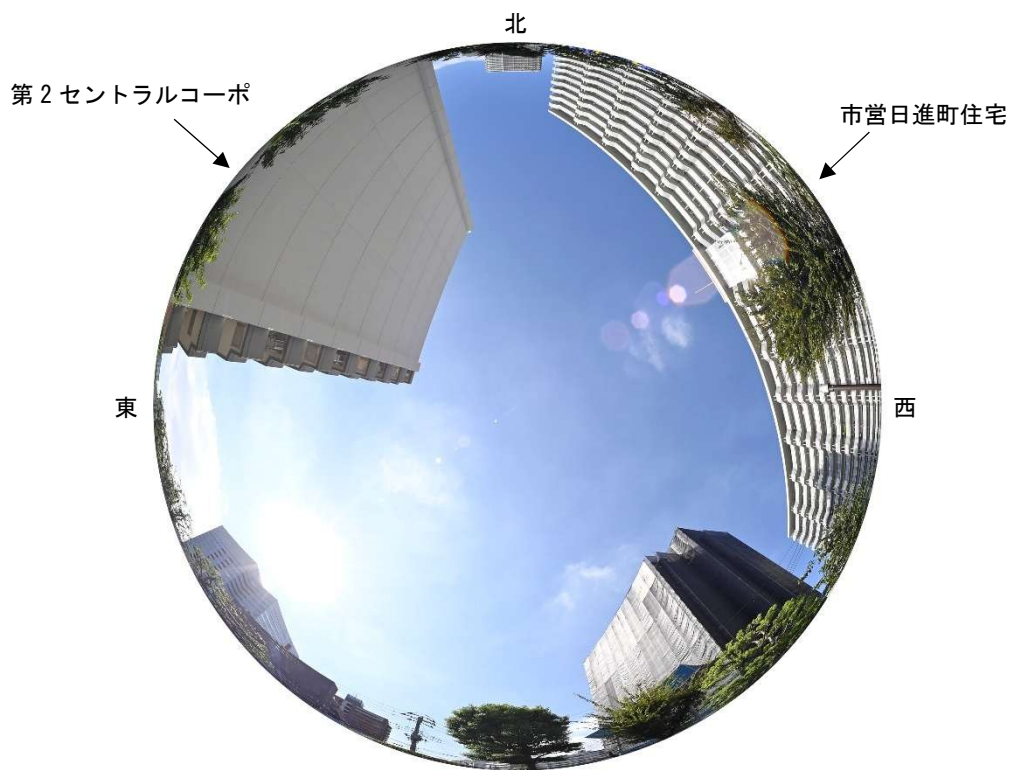


【供用時】

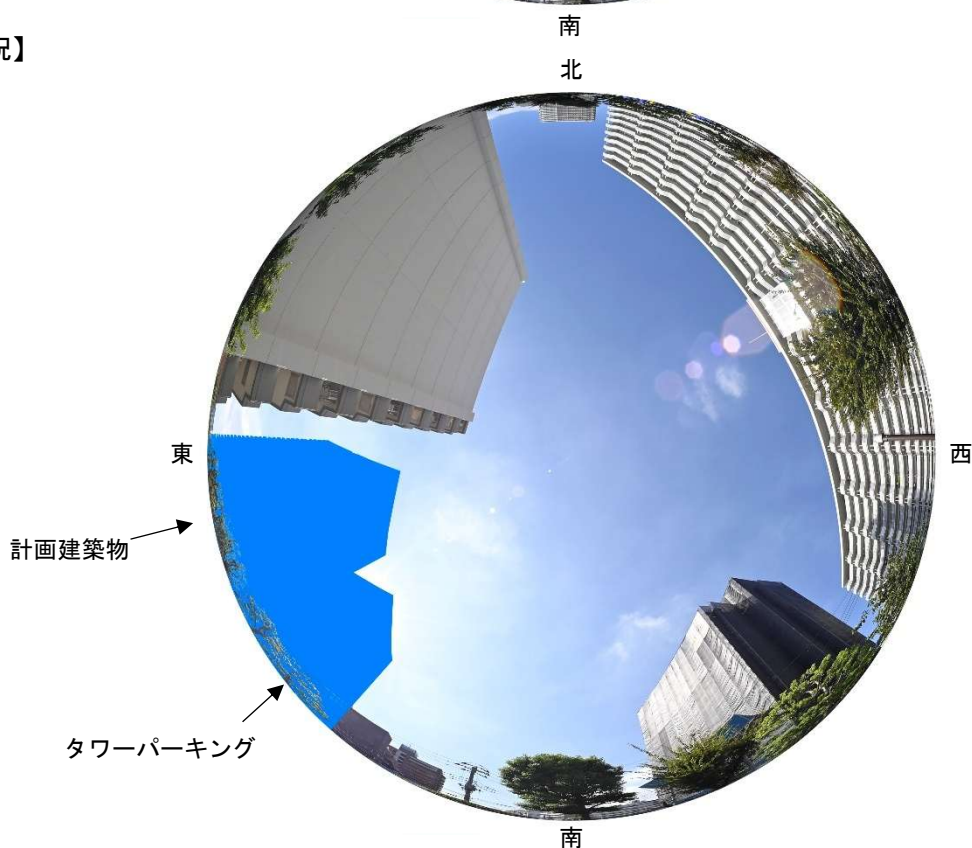
現況：計画地南側に位置する川崎日進町ビルが見える。形態率は35.66%である。
 供用時：計画建築物とそのタワーパーキングが見える。形態率は59.50%となり、現況と比較して23.84ポイントの増加となる。なお、計画建築物の形態率は29.76%である。

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】

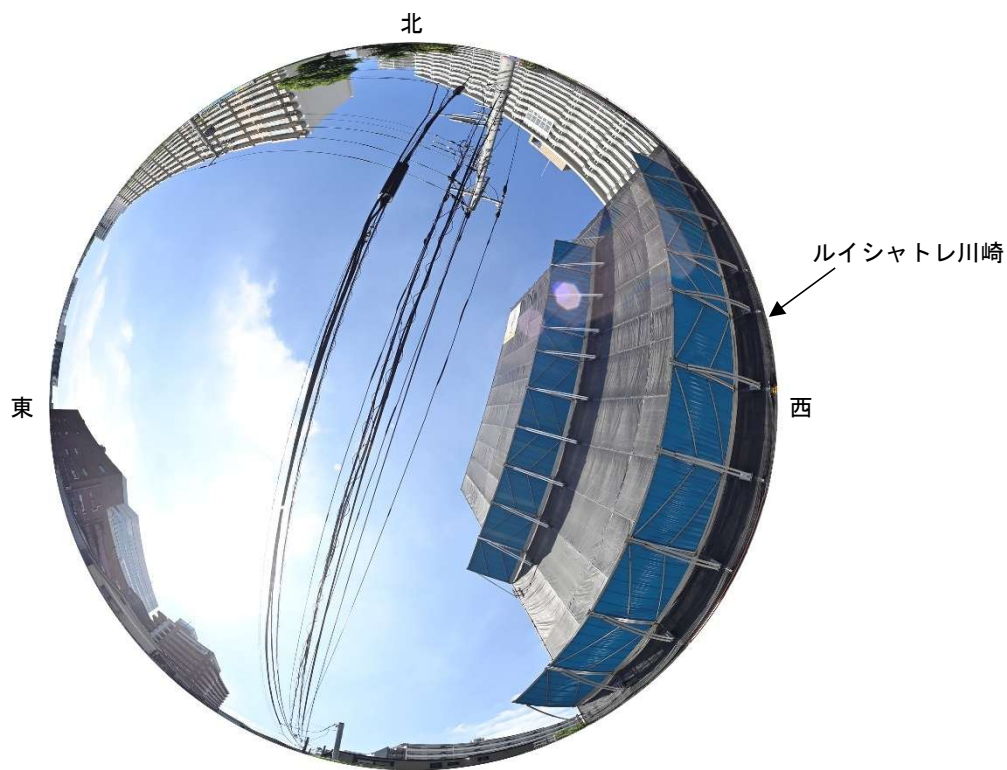


【供用時】

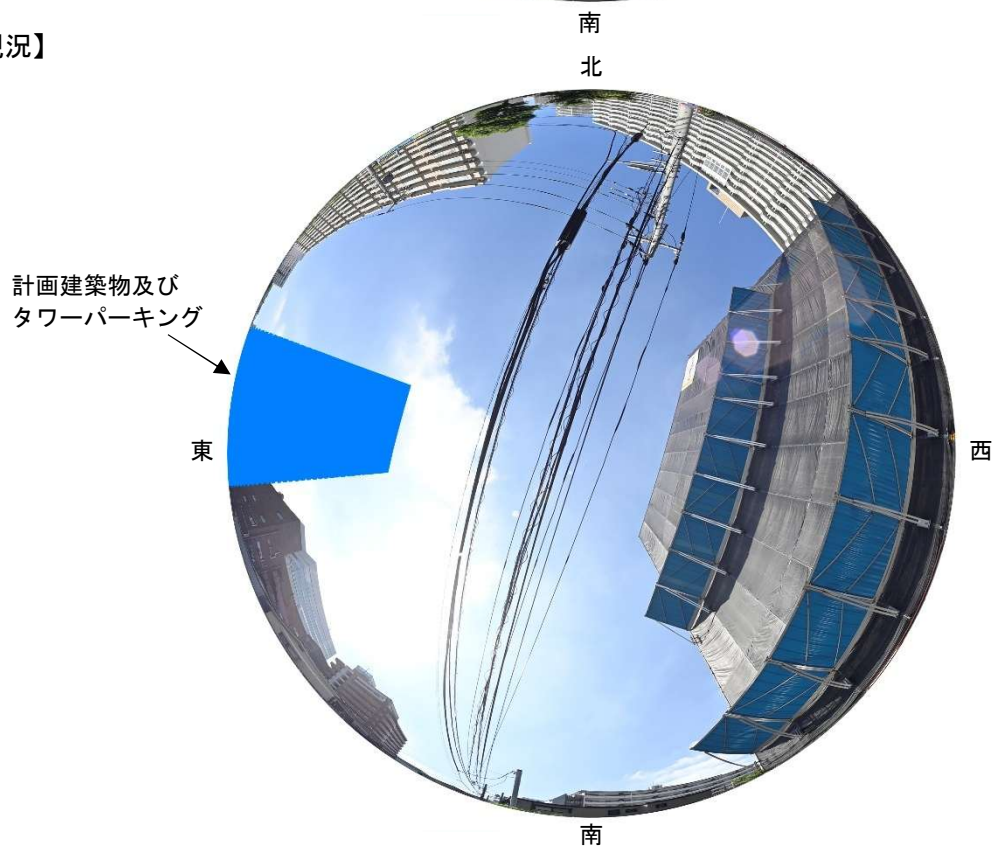
現況：日進町公園内の地点である。北側から西側にかけて市営日進町住宅が、北東に第2セントラルコーポが見える。形態率は34.88%である。
 供用時：計画建築物とそのタワーパーキングが見える。形態率は42.11%となり、現況と比較して7.23ポイントの増加となる。なお、計画建築物の形態率は8.84%である。

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】

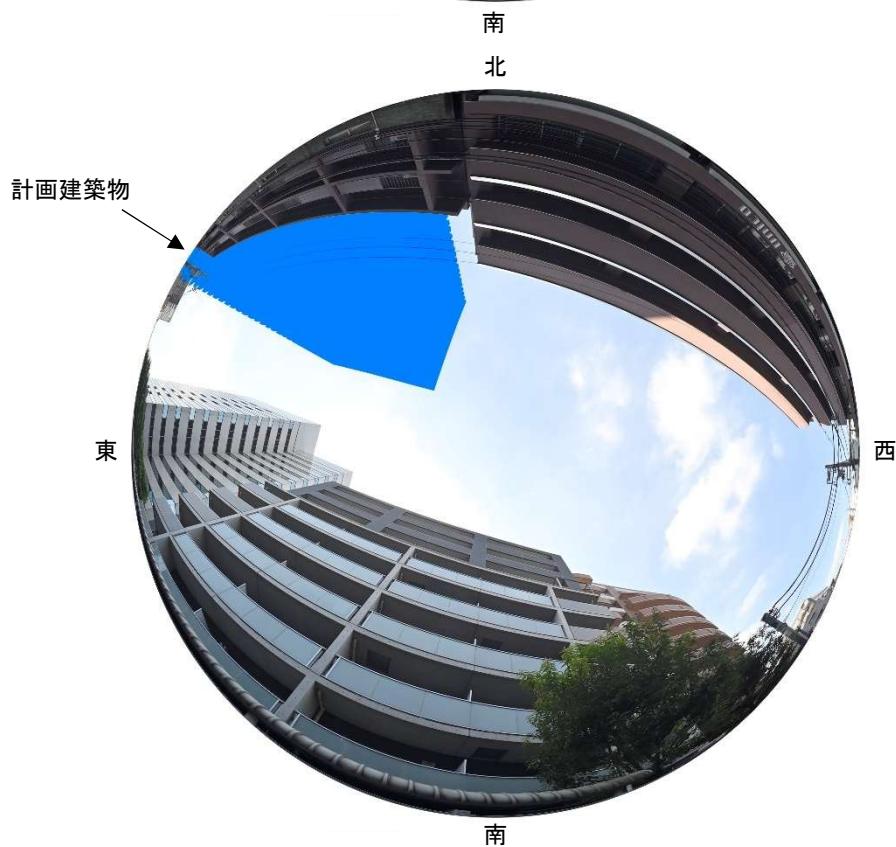
現況：西側にルイシャトレ川崎（外装工事中）が見える。形態率は41.87%である。
 供用時：計画建築物とそのタワーパーキングが見える。形態率は46.54%となり、現況と比較して4.67ポイントの増加となる。なお、計画建築物の形態率は5.12%である。

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】

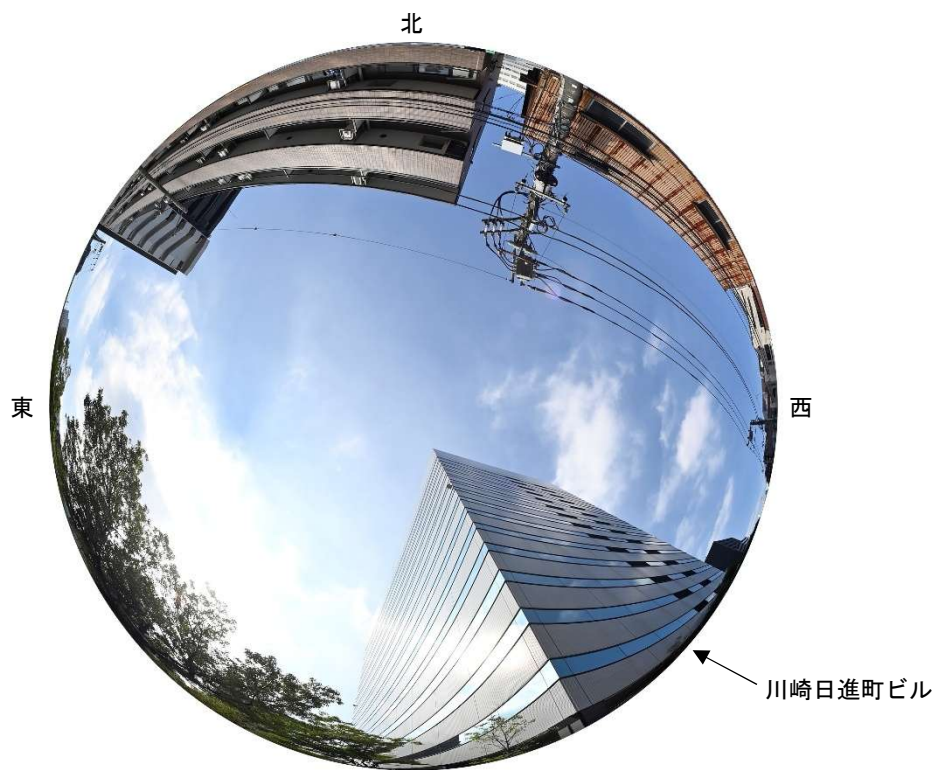


【供用時】

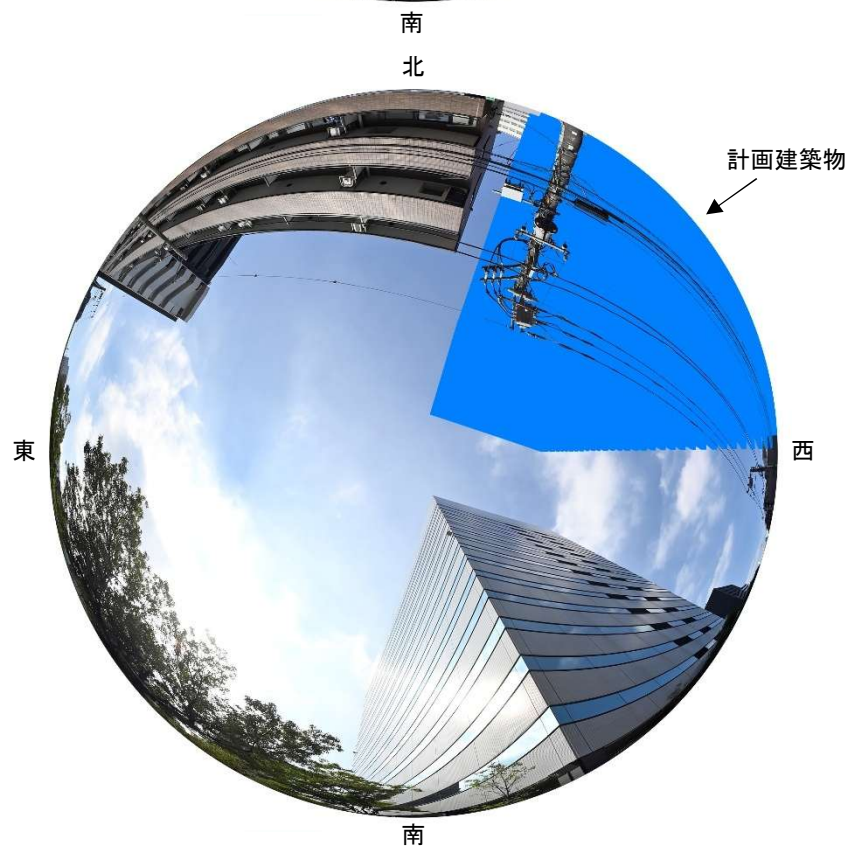
現況：南側にコモド川崎、それに連なる東側に川崎日進町ビルが見える。形態率は54.37%である。
 供用時：計画建築物が見える。形態率は62.10%となり、現況と比較して7.73ポイントの増加となる。なお、計画建築物の形態率は7.83%である。

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】

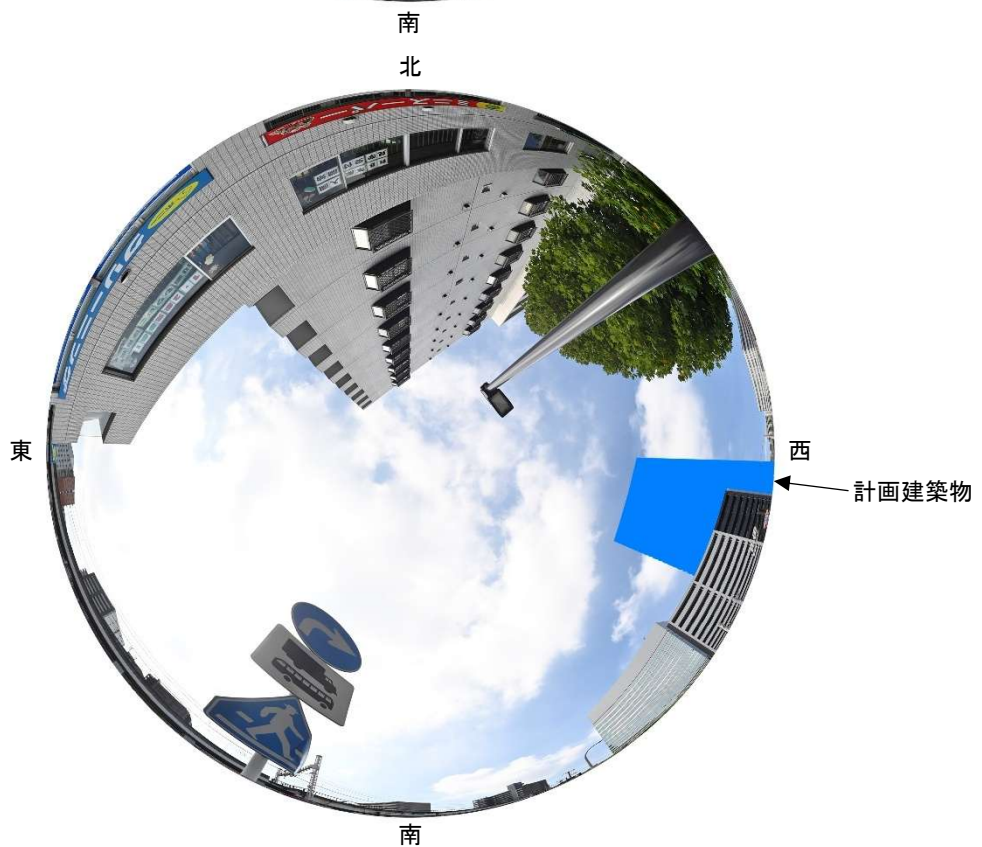
現況：南側から南西側にかけて川崎日進町ビルが見える。形態率は36.16%である。
 供用時：計画建築物が見える。形態率は49.61%となり、現況と比較して13.45ポイントの増加となる。なお、計画建築物の形態率は17.65%である。

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)