

4.7 景 観

4.7.1 景観

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) 土地利用の状況
- (エ) 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 5 点、中景域 1 地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

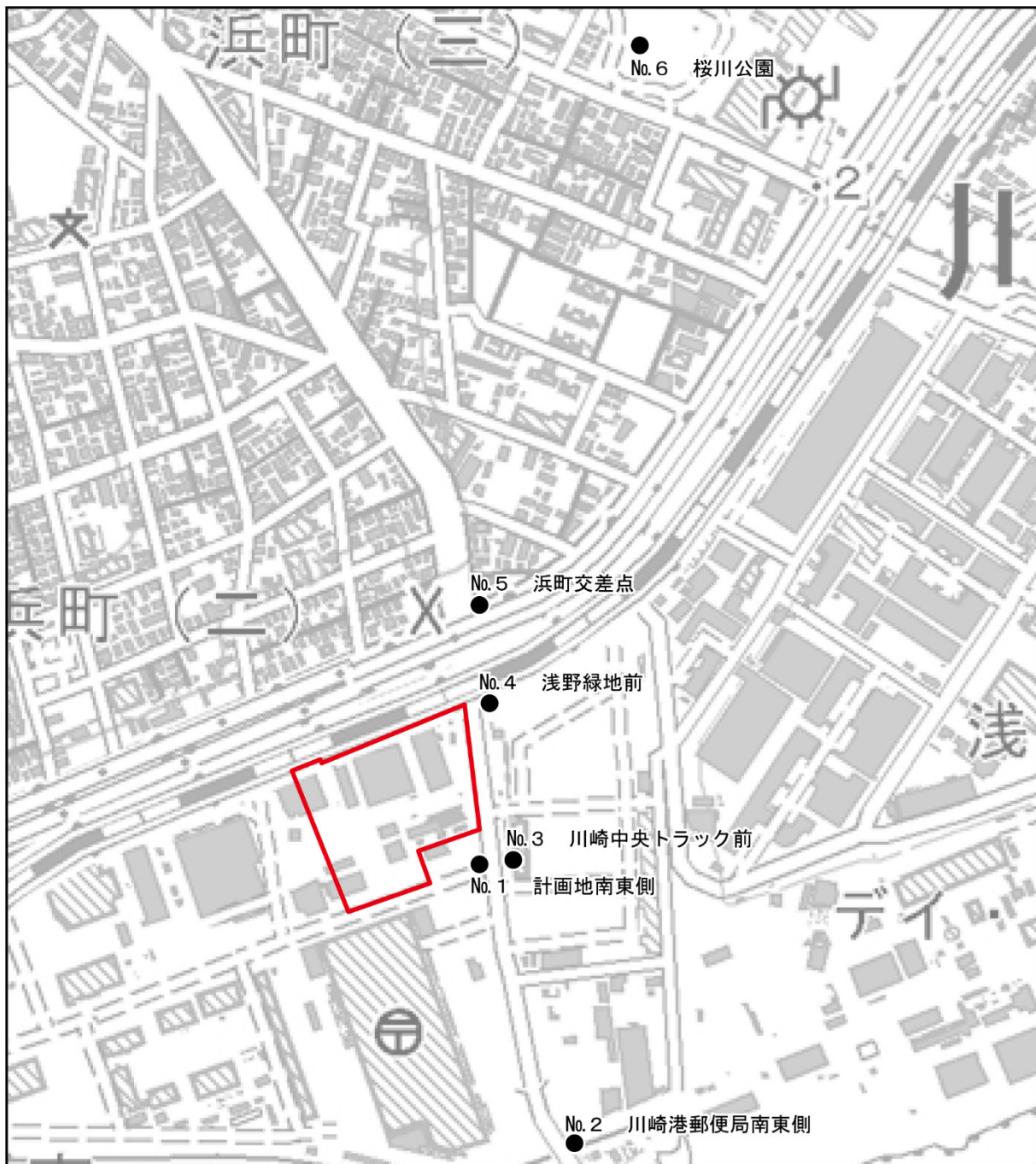
区分	地点	地点名	計画地からの方向	計画地までの距離	眺望地点の標高
近景域	No. 1	計画地南東側	南東	約30m	約1m
近景域	No. 2	川崎港郵便局南東側	南	約250m	約2m
近景域	No. 3	川崎中央トラック前	南東	約30m	約1m
近景域	No. 4	浅野緑地前	北東	約20m	約0m
近景域	No. 5	浜町交差点	北北東	約90m	約0m
中景域	No. 6	桜川公園	北北東	約520m	約1m

注：1. 計画地までの距離は敷地境界までの距離を示した。

注：2. 近景域：0～500m、中景域：500m～2,500m

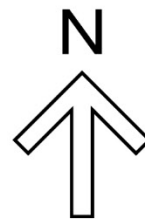
c. 土地利用の状況

計画地及びその周辺とした。

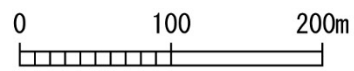


凡 例

- 計画地
- 景観調査地点



1:5,000



注：本図は、国土地理院電子地形図 25000 を用いて作成したものである。
 出典「国土数値情報ダウンロード 都市計画決定情報データ」(令和7年8月閲覧、国土交通省 HP)

図 4.7.1-1 景観調査地点

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8年1月23日（金）

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8年1月23日（金） 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. 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・整理に加え、現地踏査を実施し、計画地及びその周辺の土地利用の状況を把握した。

d. 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）
- ・「臨海部色彩ガイドライン」（平成 8 年 4 月、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、更地であり、北側はJR東海道線（貨物支線）に接している。東側は県道101号扇町川崎停車場線が走っており、南側の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4.7.1-3及び写真4.7.1-1に示すとおりである。

表 4.7.1-3 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	計画地南東側	本地点は、計画地南東側約30m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	川崎港郵便局南東側	本地点は、計画地南側約250mにあり、計画地方向を眺望すると県道101号沿いに視界が開けており、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	川崎中央トラック前	本地点は、計画地南東側約30m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. 4	浅野緑地前	本地点は、計画地北東約20m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. 5	浜町交差点	本地点は、計画地北北東側約90mにあり、県道6号線及び首都高速神奈川1号横羽線とJR東海道線（貨物支線）の高架が見え、その先に計画地が確認することができる。
中景域	No. 6	桜川公園	本地点は、計画地北北東側約520m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。

c. 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.65）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。

【近景域】



No. 1 計画地南東側



No. 2 川崎港郵便局南東側



No. 3 川崎中央トラック前



No. 4 浅野緑地前



No. 5 浜町交差点

【中景域】



No. 6 桜川公園

写真 4. 7. 1-1 代表的な眺望地点からの景観

d. 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」

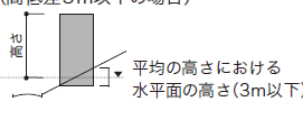
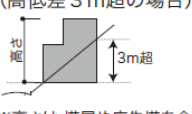


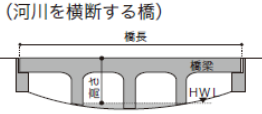
本条例は、「景観法」の規定に基づく事項及びその他都市景観の形成に関し必要な事項を定めることにより、市、市民及び事業者が協力して、親しみと愛着を感じ、誇りを持てる優れた都市景観を形成するとともに、次代に誇れる魅力ある川崎らしさの発見と創造を行い、もって快適な都市環境の実現と市民文化の向上に資することを目的としている。また、市民及び事業者の責務として、自らが都市景観を形成する役割を担うものであることを認識し、積極的に都市景観の形成に努めるとともに、市が実施する都市景観の形成に関する施策に協力することを示している。

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、次頁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。計画地は第4種高度地区となっており、本事業の計画建築物の最高高さは約12m、壁面の長さが約94.6mであり、届出対象となる。

区域区分及び高度地区		要件		
		A) 高さ	B) 壁面の長さ	C) 構造等
対象		建築物/工作物	建築物のみ	工作物のみ
市街化区域	第1種高度地区	10 m超	30 m超	【橋梁※1】橋長が100 m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)		<p>(高低差3m以下の場合)</p>  <p>平均の高さにおける水平面の高さ(3m以下)</p> <p>(高低差3m超の場合)</p>  <p>※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おいては、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。</p>	<p>壁面の長さ</p>  <p>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。</p>	<p>※1: 橋梁には鉄道駅なども含む(道路を横断する橋)</p>  <p>(河川を横断する橋)</p>  <p>※2: 駅舎は外壁などの外観のみ</p>

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) 「臨海部色彩ガイドライン」

快適で活気のある臨海部の景観形成をめざして、臨海部色彩ガイドラインを策定した。

本ガイドラインは、工場建屋、倉庫、タンク、プラントなどの新築や塗り替えの際に、色彩計画に基づいた塗装をすることによって、臨海部全体の景観をより魅力のあるものにしようとするものである。

色彩計画を独自に実施している事業所やコーポレートカラーの指定がある場合を考慮して、臨海部全体の調整を図りながらも、自由度の高いシステムの策定に心がけてきた。

全体として、地域的なまとまりのある景観をつくるための色彩計画を提案しているが、使用する色の種類を特定せず、各企業が基本となる色を選択するものとし、魅力的な色の組み合わせができるようなシステムとしている。

本ガイドラインに基づいて塗り替え等が進むと、従来にない魅力的な新しい臨海部の景観が創り出されるものと考えている。

(e) 「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、「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。」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、「周辺環境と調和を保つこと。」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

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

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6地点（No. 1～6）とした。

c. 予測時期

予測時期は、工事完了後とした。

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。

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.5～25)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、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おり、現況からの景観構成要素に変化はないが、人が集う施設となるため、賑わいのある景観が出現すると予測する。

(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4.7.1-4、写真4.7.1-2～7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及び人が集う賑わいのある景観になると予測する。

表 4.7.1-4 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	計画地南東側	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、人が集う賑わいのある景観を形成するものと予測する。	4.7.1-2
近景域	No. 2	川崎港郵便局南東側	川崎港郵便局の向こうに計画建築物が眺望できるが、眺望の状況を著しく変化させることはないとして予測する。また、計画建築物は高層建築物ではなく、現況のスカイラインが大きく変更することはないとして予測する。	4.7.1-3
近景域	No. 3	川崎中央トラック前	県道101号扇町川崎停車場線の向こう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、人が集う賑わいのある景観を形成するものと予測する。	4.7.1-4
近景域	No. 4	浅野緑地前	県道101号扇町川崎停車場線の向こう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。	4.7.1-5
近景域	No. 5	浜町交差点	県道6号線及び首都高速神奈川1号横羽線とJR東海道線(貨物支線)の高架が見え、その先に計画建築物をわずかに視認することはできるが、眺望の状況を著しく変化させることはないとして予測する。	4.7.1-6
中景域	No. 6	桜川公園	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。	4.7.1-7

【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、素材や意匠等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 計画地南東側)

【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、素材や意匠等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、素材や意匠等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 川崎中央トラック前)

【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、素材や意匠等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 浅野緑地前)

【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、素材や意匠等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 浜町交差点)

【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、素材や意匠等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 桜川公園)

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」及び「臨海部色彩ガイドライン」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。
- ・「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、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形成を図る。
- ・計画建築物の高さを抑えることにより、圧迫感の低減を図る。

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、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おり、現況からの景観構成要素に変化はないが、人が集う施設となるため、賑わいのある景観が出現すると予測した。

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及び人が集う賑わいのある景観になると予測した。

本事業の実施において、「川崎市景観計画」及び「臨海部色彩ガイドライン」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。