6.11 景観

本事業の計画建築物は高層建築物であるため、建築物の存在により、周辺の主要な眺望地点などからの景観や圧迫感に変化を生じさせるおそれがあります。周辺の主要な眺望地点などからの景観や圧迫感の変化を把握するために、調査、予測及び評価を行いました。

以下に調査、予測、評価等の概要を示します。

【景観の環境影響評価の概要】

区分	結果等の概要	参照頁
調査結果の概要	・対象事業実施区域の北側は業務・商業及び住宅用途の中低層建築物が高密度に立地した都市景観、西側から南側にかけては業務・商業及び住宅用途の中高層建築物が高密度に立地した都市景観、北東側は工場等が立地した都市景観が形成されています。 ・対象事業実施区域周辺の公園、障害物の少ない西区や中区の横浜港沿いの公園や観光名所等が主要な眺望地点となります。	p.6.11-5
環境保全目標	・周辺景観との調和を著しく損なわないこと ・近景域での圧迫感の軽減に努めること	p.6.11-9
予測結果の概要	1)地域景観の特性の変化 ・本事業においては、魅力ある水際空間が創出されると予測します。また、計画建築物については、低層部（概ね20mまで）とそれより上部とを分節化することにより圧迫感が軽減され、周辺景観との調和が図られると予測します。 2)主要な眺望地点からの景観の変化 ・近景域（概ね500m以内）の地点では、計画建築物の出現により景観の変化が生じますが、今後策定される地区計画や景観ガイドライン（予定)などに則り、外装の基調色となる色彩の統一や外部空間の統一感を図ることにより、まち全体として魅力的な景観の創出に努めることから、周辺景観との調和を損なうことはないと予測します。 ・中景域以遠では、既存建築物を考慮したスカイラインとすることで、都市的な景観構成要素の一部として調和が図られると予測します。 3)圧迫感の変化 ・対象事業実施区域に近い公園等において、計画建築物により圧迫感が変化しますが、今後策定される地区計画や景観ガイドライン（予定)などに則り、外装の基調色となる色彩の統一や外部空間の統一感を図ることにより、まち全体として魅力的な景観の創出に努めること、計画建築物については低層部（概ね20mまで）とそれより上部とを分節化すること、壁面の色彩は下から上へ明度を高くするグラデーションとすることにより、圧迫感は軽減されると予測します。	p.6.11-12 ～ p.6.11-25
環境保全措置の概要	・高層棟を低層部よりセットバックすることにより、圧迫感の軽減に配慮します。 ・建築物の形状、デザイン・色彩等については、周辺景観との調和や圧迫感の軽減に努め、関係機関等との協議を経て確定させます。	p.6.11-26

区分	結果等の概要	参照頁
評　価	1)地域景観の特性の変化 ・本事業においては、魅力ある水際空間が創出される計画です。また、計画建築物については、低層部（概ね20mまで）とそれより上部とを分節化することにより圧迫感を軽減し、周辺景観との調和を図ります。 ・これらのことから、環境保全目標「周辺景観との調和を著しく損なわないこと」は達成されると考えます。 2)主要な眺望地点からの景観の変化 ・近景域（概ね500m以内）の地点では、計画建築物の出現により景観の変化が生じますが、今後策定される地区計画や景観ガイドライン（予定)などに則り、外装の基調色となる色彩の統一や外部空間の統一感を図ることにより、まち全体として魅力的な景観の創出に努めます。中景域以遠では、既存建築物を考慮したスカイラインとすることで、都市的な景観構成要素の一部として調和を図ります。 ・これらのことから、環境保全目標「周辺景観との調和を著しく損なわないこと」は達成されると考えます。 3)圧迫感の変化 ・対象事業実施区域に近い公園等において、計画建築物により圧迫感が変化しますが、今後策定される地区計画や景観ガイドライン（予定)などに則り、外装の基調色となる色彩の統一や外部空間の統一感を図ることにより、まち全体として魅力的な景観の創出に努めること、計画建築物については低層部（概ね20mまで）とそれより上部とを分節化すること、壁面の色彩は下から上へ明度を高くするグラデーションとすることにより、圧迫感の軽減を図ります。 ・これらのことから、環境保全目標「近景域での圧迫感の軽減に努めること」は達成されると考えます。	p.6.11-26

※調査、予測、評価等の詳細は、右欄の参照頁でご確認ください。

6.11.1 調査

1) 調査項目

調査項目は、以下に示すとおりです。

(1) 景観の状況

(2) 関係法令、計画等

2) 調査方法

(1) 景観の状況

ア. 地域景観の特性

地形図等の既存資料の収集・整理及び現地踏査により調査しました。

イ. 主要な眺望地点からの景観

現地踏査を行い、対象事業実施区域が容易に見渡せると考えられる場所で、不特定多数の人の利用頻度や滞留度が高い場所を主要な眺望地点として選定し、主要な眺望地点からの景観を、表 6.11-1に示す条件で写真撮影により調査しました。

表 6.11-1 景観写真の撮影条件

使用カメラ	Nikon D3100
使用レンズ	18mm※
撮影高さ	G.L.＋1.5m

※：35mmフィルムカメラ焦点距離28mm相当

(2) 関係法令、計画等

以下の関係法令等の内容を整理しました。

・「横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例」

・「横浜市景観ビジョン」

・「横浜市景観計画」

・「美しい港の景観形成構想」

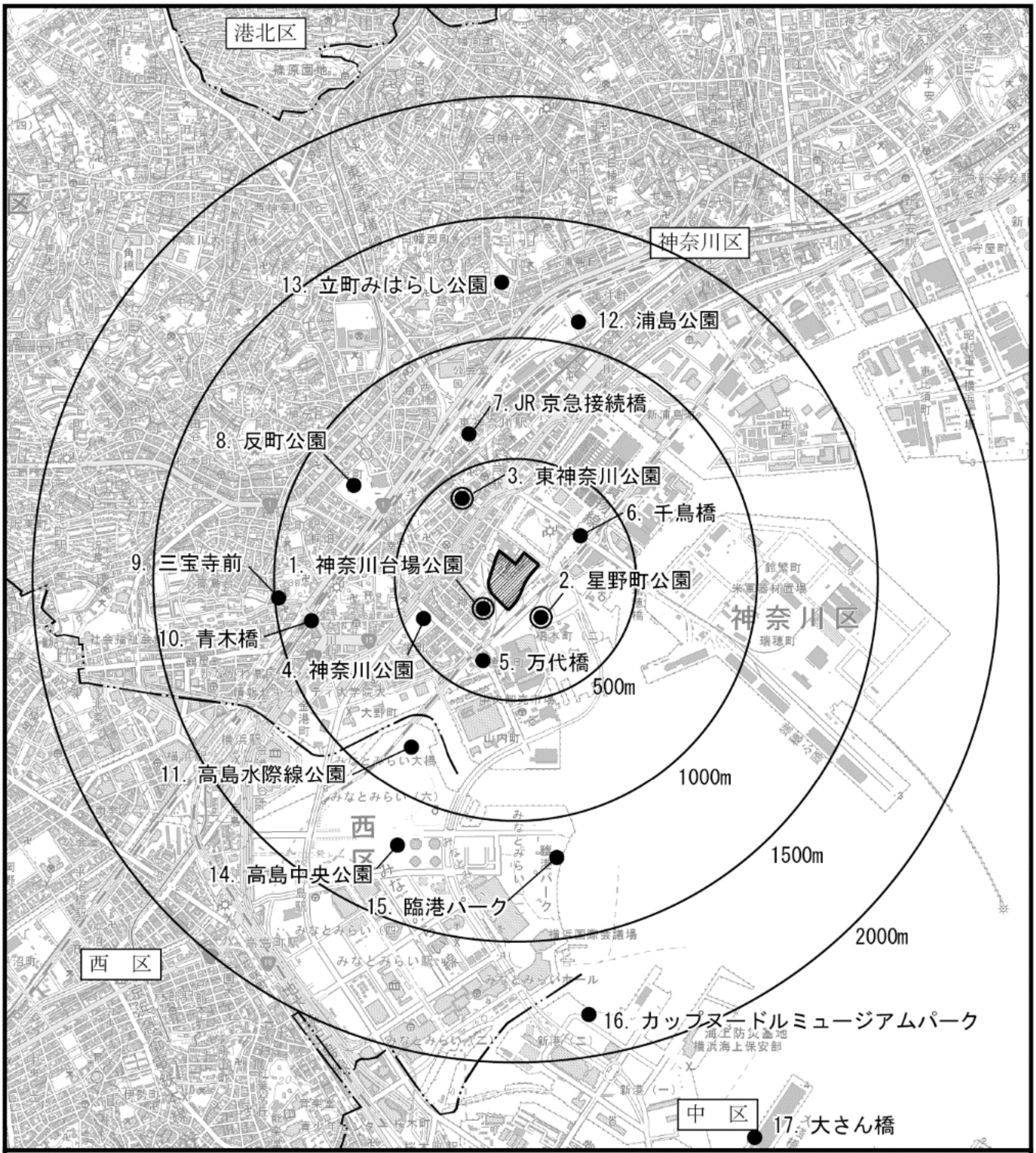
・「横浜市都心臨海部再生マスタープラン」

・「横浜市環境管理計画」

3) 調査地域・地点

調査地域は、対象事業実施区域及びその周辺としました。

また、対象事業実施区域が容易に見渡せると考えられる場所で、不特定多数の人の利用頻度や滞留度が高い場所として、図 6.11-1に示す対象事業実施区域周辺の17地点（No.1～17）を主要な眺望地点として選定しました。



凡　例

図 6.11-1　景観に係る調査・予測地点位置図

(hatched)	：計画地
―・・―	：区　界
●	：景観調査・予測地点（眺望の変化）
◉	：景観調査・予測地点（眺望の変化・圧迫感の変化）

N

1:25,000

0　0.5　1km

4) 調査時期

景観の状況に係る現地調査の実施日時は、表 6.11-2に示すとおりです。

表 6.11-2 調査日時（現地調査）

項目	日時
景観の状況	平成28年 8月 4日（木)、8月 5日（金)、9月26日（月)、9月27日（火） 8:30～ 16:00

5) 調査結果

(1) 景観の状況

ア. 地域景観の特性

対象事業実施区域は、ＪＲ東神奈川駅及び京浜急行線仲木戸駅から約500mの位置にあります。

対象事業実施区域の北側は業務・商業及び住宅用途の中低層建築物が高密度に立地した都市景観、西側から南側にかけては業務・商業及び住宅用途の中高層建築物が高密度に立地した都市景観、北東側は工場等が立地した都市景観が形成されています。

イ. 主要な眺望地点からの景観

対象事業実施区域周辺では、対象事業実施区域の北側から西側にかけての少し離れた地域が高台となっているため、これら地域に整備されている公園の見晴らし台等が日常生活圏の眺望地点となります。一方、対象事業実施区域は平坦な地域であるため、建築物が高密度に立地した箇所からの眺望は困難になっています。したがって、対象事業実施区域周辺の公園、障害物の少ない西区や中区の横浜港沿いの公園や観光名所等が主要な眺望地点となります。

主要な眺望地点からの景観は、表 6.11-3(1)～(3)に示すとおりです。

表 6.11-3(1) 主要な眺望地点からの景観

No.	項目	地点名	距離	主要な眺望地点からの景観
1	眺望、圧迫感の変化	神奈川台場公園	40m	神奈川台場公園から北東方向の眺望です。周辺は開けており、対象事業実施区域が見渡せるほか、右手に対象事業実施区域南東に位置する既存の高層建築物が視認できます。 公園として住民等に利用されています。
2		星野町公園	100m	星野町公園から北西方向の眺望です。線路を前景とし、対象事業実施区域周辺内の既存建築物の一部が視認できます。 遊具があり、公園として住民等に利用されています。
3		東神奈川公園	400m	東神奈川公園から南東方向の眺望です。首都高の高架の背後に対象事業実施区域周辺の既存の高層建築物が視認できます。 遊具があり、公園として住民等に利用されています。
4	眺望の変化	神奈川公園	400m	神奈川公園から東北東方向の眺望です。対象事業実施区域や周辺の高層建築物は、既存建築物や公園内の樹木によって隠れており、視認されません。 散策路があり、公園として住民等に利用されています。

表 6.11-3(2)　主要な眺望地点からの景観

No.	項目	地点名	距離	主要な眺望地点からの景観
5	眺望の変化	万代橋	300m	万代橋から北北東方向の眺望です。橋の欄干の奥に対象事業実施区域や周辺の中高層建築物が視認できます。 散策ルート「今昔の時を旅する街道」※としても利用されています。
6		千鳥橋	300m	千鳥橋から西南西方向の眺望です。運河の奥に対象事業実施区域や周辺の中高層建築物が視認できます。 散策ルート「海辺を巡る道」※としても利用されています。
7		JR京急接続橋	600m	JR京急接続橋から南南東方向の眺望です。前景の中高層建築物群により対象事業実施区域は視認されませんが、対象事業実施区域周辺の高層建築物は高層部の一部が視認できます。 JR東神奈川駅、京急仲木戸駅間の接続橋で、両駅の利用者等の通路として広く利用されています。
8		反町公園	600m	反町公園から東南東方向の眺望です。既存建築物や公園内の樹木により対象事業実施区域は視認されませんが、それらの奥に対象事業実施区域周辺の高層建築物が視認できます。 園内は広く、遊具があり、公園として住民等に広く利用されています。
9		三宝寺前	900m	三宝寺前の道路から東方向の眺望です。既存建築物や公園内の樹木により対象事業実施区域は視認されませんが、坂の先に対象事業実施区域周辺の高層建築物が視認できます。 散策ルート「今昔の時を旅する街道」※としても利用されています。
10		青木橋	800m	青木橋から東方向の眺望です。既存建築物や鉄道線路沿いにある幸ケ谷公園の樹木により対象事業実施区域は視認されませんが、それらの奥に対象事業実施区域周辺の高層建築物が視認できます。 散策ルート「今昔の時を旅する街道」※としても利用されています。
11		高島水際線公園	700m	高島水際線公園から北北東方向の眺望です。開放的な公園風景が広がっています。既存建築物により対象事業実施区域は視認されませんが、奥に対象事業実施区域周辺の高層建築物が視認できます。 散策路があり、公園として住民等に利用されています。
12		浦島公園	1.0km	浦島公園入口付近から南南西方向の眺望です。車両基地の奥の低中層の建築物により対象事業実施区域は視認されませんが、それらを前景として対象事業実施区域周辺の高層建築物が視認できます。 遊具があり、公園として住民等に利用されています。
13		立町みはらし公園	1.1km	立町みはらし公園の高台の樹木が開けた場所から南方向の眺望です。低層の住宅や中高層のビル群を前景として計画建築物方向が視認できます。 見晴台があり、公園として住民等に利用されています。
14		高島中央公園	1.1km	高島中央公園から北北東方向の眺望です。開放的な公園風景が広がり、奥に対象事業実施区域周辺の高層建築物が視認できます。 散策路や遊具があり、公園として住民等に広く利用されています。

※神奈川区民による人気投票により認定された「わが町　かながわ　とっておき」散歩ガイドに掲載されている散策ルート

表 6.11-3(3)　主要な眺望地点からの景観

No.	項目	地点名	距離	主要な眺望地点からの景観
15	眺望の変化	臨港パーク	1.2km	臨港パークから北北西方向の眺望です。公園風景が広がり、その奥に対象事業実施区域周辺の高層建築物が視認できます。 散策路があり、公園として住民等に広く利用されています。
16		カップヌードルミュージアムパーク	1.8km	カップヌードルミュージアムパークから北北西方向の眺望です。公園内から海越しに対象事業実施区域周辺の高層建築物が視認できます。 散策路があり、公園として住民等に広く利用されています。
17		大さん橋	2.5km	大さん橋の展望デッキから北北西方向の眺望です。海越しにみなとみらい地区と対象事業実施区域周辺の高層建築物が視認できます。 散策、展望の場として、住民等に広く利用されています。

(2) 関係法令、計画等

ア.　「横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例」（平成 18 年 2 月 15 日横浜市条例第 2 号）

本条例は、魅力ある都市景観の創造によって、地域の個性と市民等の豊かな発想が調和した、人をひきつける質の高い都市の実現を図ることを目的として定められています。

本条例では、事業者の責務として、その事業活動を通じて、地域の個性との調和に配慮し、積極的に魅力ある都市景観の創造に努めること、さらに、横浜市が実施する都市景観の創造に関する施策に協力することが定められています。本条例に基づき、魅力ある都市景観の形成を図る必要がある地区を「都市景観協議地区」として横浜市が指定することができます。

イ.　「横浜市景観ビジョン」（横浜市、平成 18 年 12 月）

横浜市景観ビジョンは、横浜市のこれからの景観づくりにおいて目指すべき方向性を長期的な視野に立って示したもので、良好な景観をつくることが、豊かな市民生活の実現につながることに加えて、観光や産業分野などを含めた都市全体の活力向上に結びつく大切な取組であることを市民・事業者・行政で共有し、協働して景観づくりに取り組むための契機とすることを目指して策定されています。

この景観ビジョンでは、市内の各地域において目指したい景観の将来像を考える際の基本的な方向性として、以下に示す7テーマが定められています。

(1) 魅力的な街並みの形成
(2) 快適な歩行者空間の景観形成
(3) 歴史的景観資源の保全と活用による景観形成
(4) 水と緑の保全と活用による景観形成
(5) 屋外広告物の景観的配慮
(6) 生活空間の景観形成
(7) 想像力がかきたてられ、物語性が感じられる景観形成

ウ. 「横浜市景観計画」(横浜市、平成 25 年 11 月)

横浜市では、景観法に基づき、市内全域を対象区域とする景観計画が定められています。本計画では、開発行為を行う場合の法面の高さや、緑化についての基準が定められているほか、関内地区、みなとみらい21中央地区、みなとみらい21新港地区の3地区について、重点的に景観形成を進めていく地区(景観推進地区)として、建築物や工作物、屋外広告物などについて、高さや色彩などの基準(景観形成基準)等が定められています。なお、対象事業実施区域は、景観推進地区に属していません。

エ. 「美しい港の景観形成構想」(横浜市、平成 26 年 3 月)

「美しい港の景観形成構想」は、「美しい港」をテーマに内港地域の目指す景観目標像や方針をとりまとめたものです。

景観形成のテーマとして、「水際空間、緑の連続性を大切にする」「新しい都市と歴史ある街並みの景観を生かす」ことなどが掲げられています。

オ. 「横浜市都心臨海部再生マスタープラン」(横浜市、平成 27 年 2 月)

横浜市では、将来の社会状況の変化に対応し、将来にわたり輝き続け、魅力にあふれた「世界都市」の顔としての都心臨海部を形成するため、中・長期を見据えた都心臨海部再生マスタープランを策定しました。

対象事業実施区域は、東神奈川臨海部周辺地区に属します。

カ. 「横浜市環境管理計画」(横浜市、平成 27 年 1 月改定)

横浜市では、本計画を進めることで、横浜の豊かな自然環境の創造と保全、さらなる市民生活の安全・安心の実現を目指すとしています。

本計画では、総合的な視点による基本政策の一つである「環境とまちづくり～環境と調和・共生した魅力あるまちづくり～」の中で、都心臨海部が水辺や緑は少ない状況にあり、豊かな生物多様性の保全やヒートアイランド現象の緩和、防災・減災機能の観点からも、水や緑を身近に感じることのできるまちづくりが必要という課題から、2017年度までに実施・着手する取組方針の一つとして、以下の内容などが挙げられています。

表 6.11-4 横浜市環境管理計画に掲げられている景観形成に対する取組方針等

都心部におけるエコまちづくりの推進		
取組方針	・交通などによる環境負荷が少ないまちづくりを進めるとともに、災害に強い都市機能の強化を図ります。	
	・市民の憩いの場となる水辺空間の整備や、市民が実感できる緑を増やし、生き物を身近に感じられる豊かな環境のあるまちづくりを進めます。	
取組方針を踏まえた主な取組		取組内容
都心臨海部の緑花による賑わいづくり		多くの観光客が訪れる都心臨海部において、来訪者の回遊性向上や生物多様性確保の観点から、公共施設を中心に緑や花による空間演出や質の高い維持管理を集中的に展開し、街の魅力形成・賑わいづくりにつなげます。

6.11.2 環境保全目標の設定

景観に係る環境保全目標は、表 6.11-5に示すとおり設定しました。

表 6.11-5 環境保全目標（景観）

区分	環境保全目漂
【供用時】 ・建築物の存在	・周辺景観との調和を著しく損なわないこと ・近景域での圧迫感の軽減に努めること

6.11.3 予測及び評価等

1) 予測項目

予測項目は、建築物の存在により変化する景観の状況としました。

2) 予測地域・地点

(1) 地域景観の特性の変化、及び主要な眺望地点からの景観の変化

表 6.11-6に示す判定基準に従い、調査を行った17地点の中から予測地点を抽出しました。判定基準は、視認性及び認知度の2つの視点に基づき設定しました。

整理の結果、調査を行った17地点のうち、表 6.11-7に示す9地点を予測地点（主要な眺望地点）として選定しました。

表 6.11-6 予測地点（主要な眺望地点）として選定する判定基準

項目	優先度	判定基準
視認性	◎	対象事業実施区域方向の眺望が比較的開けている、または計画建築物の半分以上が眺望可能と想定される
	○	対象事業実施区域方向の眺望が既存建築物等により一部遮蔽される、または計画建築物の半分以下が眺望可能と想定される
	△	対象事業実施区域方向の眺望が既存建築物等により遮蔽され、計画建築物のほとんどが眺望できない
認知度	◎	不特定多数の人を集客し、各種イベントが頻繁に行われたり、観光地等として広く知られていたりする地点、またはその地点に極めて近い場所
	○	不特定多数の人が集まったり利用したりする可能性が高く、地域の自治活動等、地域の人が日常的に利用する地点
	△	上記以外の眺望地点

表 6.11-7　予測地点（主要な眺望地点）の選定結果

No.	主要な眺望地点	対象事業実施区域からの		視認性	認知度	選定結果	
		距離	方向				
1	神奈川台場公園	40m	南西	◎	○	選定	対象事業実施区域近傍の地点で、かつ住宅地に近接することから、圧迫感の予測も行う
2	星野町公園	100m	南東	◎	○	選定	
3	東神奈川公園	400m	北西	○	○	選定	
4	神奈川公園	400m	西南西	○	○	選定	
5	万代橋	300m	南南西	◎	△		認知度低
6	千鳥橋	300m	東北東	◎	△	選定	東北東の地点として選定
7	JR京急接続橋	600m	北北西	○	◎	選定	
8	反町公園	600m	西北西	◎	◎	選定	
9	三宝寺前	900m	西	○	△		認知度低
10	青木橋	800m	西	△	△		視認性難、認知度低
11	高島水際線公園	700m	南南西	○	○		14に代表させる
12	浦島公園	1,000m	北北東	△	○		視認性難
13	立町みはらし公園	1,100m	北	○	△		認知度低
14	高島中央公園	1,100m	南南西	◎	◎	選定	
15	臨港パーク	1,200m	南南東	○	◎		16に代表させる
16	カップヌードルミュージアムパーク	1,800m	南南東	○	◎	選定	
17	大さん橋	2,500m	南南東	○	◎		

(2) 圧迫感の変化

主要な眺望地点のうち、近景域（計画建築物の高層部中央から約500m以内）での代表的な地点として、No.1～3を圧迫感の変化に関する予測地点としました。

3)　予測時期

予測時期は、計画建築物建設後としました。

4)　予測方法

建築物の存在により変化する景観の状況は、本事業が実施される前（土地区画整理事業によりC地区を含めた東高島駅北地区の基盤整備完了後の更地の状態、以下「基盤整備後（計画建築物建設前)」といいます。）と計画建築物建設後の状況を比較することにより、予測しました。なお、予測地点9地点のうち、グランドレベルが視野に入るのは「No.1神奈川台場公園」のみとなり、その他の地点では、現況と基盤整備後（計画建築物建設前）で、景観上ほとんど違いは生じないと考えられます。以上のことから、No.1以外の地点では、現況を基盤整備後（計画建築物建設前）と同様であると想定し、予測しました。

(1) 地域景観の特性の変化

計画建築物建設前の地域景観特性と本事業により新たに出現する計画建築物を含めた地域景観特性を比較することで予測しました。

(2) 主要な眺望地点からの景観の変化

選定した予測地点において撮影した写真に、計画建築物等を合成したフォトモンタージュを作成する方法により予測しました。

(3) 圧迫感の変化

選定した近景域の予測地点から計画建築物を望んだ場合の仰角図を作成する方法により、予測しました（仰角については、資料編 p.資3.8-1参照）。

5) 予測条件の整理

(1) 計画建築物

計画建築物の完成イメージは、図 6.11-2に示すとおりです。

計画建築物の形状、デザイン・色彩等については、関係機関等との協議を踏まえ、今後確定していきます。そのため、フォトモンタージュの作成に当たっては、概ねの形状とボリュームを表現し、将来的な計画建築物の視認性等を表現しました。

図 6.11-2　計画建築物完成イメージ（南東側より計画建築物を望む）

6） 予測結果

(1) 地域景観の特性の変化

本事業においては、神奈川台場の遺構を活用した広場や歩行者空間の整備を行うことで、土地の記憶の継承を図り、地域の歴史や文化を後世に伝える魅力ある景観形成を図ります。また、運河に面して遊歩道を整備し、歩行者空間の連続性を持たせた街並みを形成します。2階レベルに運河や海を眺望できる開放的なデッキ空間を設置することにより、水辺を意識させる空間を形成します。さらに、今後策定される地区計画や景観ガイドライン（予定）などに則り、外装の基調色となる色彩の統一や外部空間の統一感を図ることによって、まち全体として魅力的な景観の創出に努めます。これらの実施により、魅力ある水際空間が創出されると予測します。

計画建築物については、図 6.11-2に示すとおり、低層部（概ね20mまで）とそれより上部とを分節化することにより圧迫感の軽減が図られ、周辺景観との調和が図られると予測します。

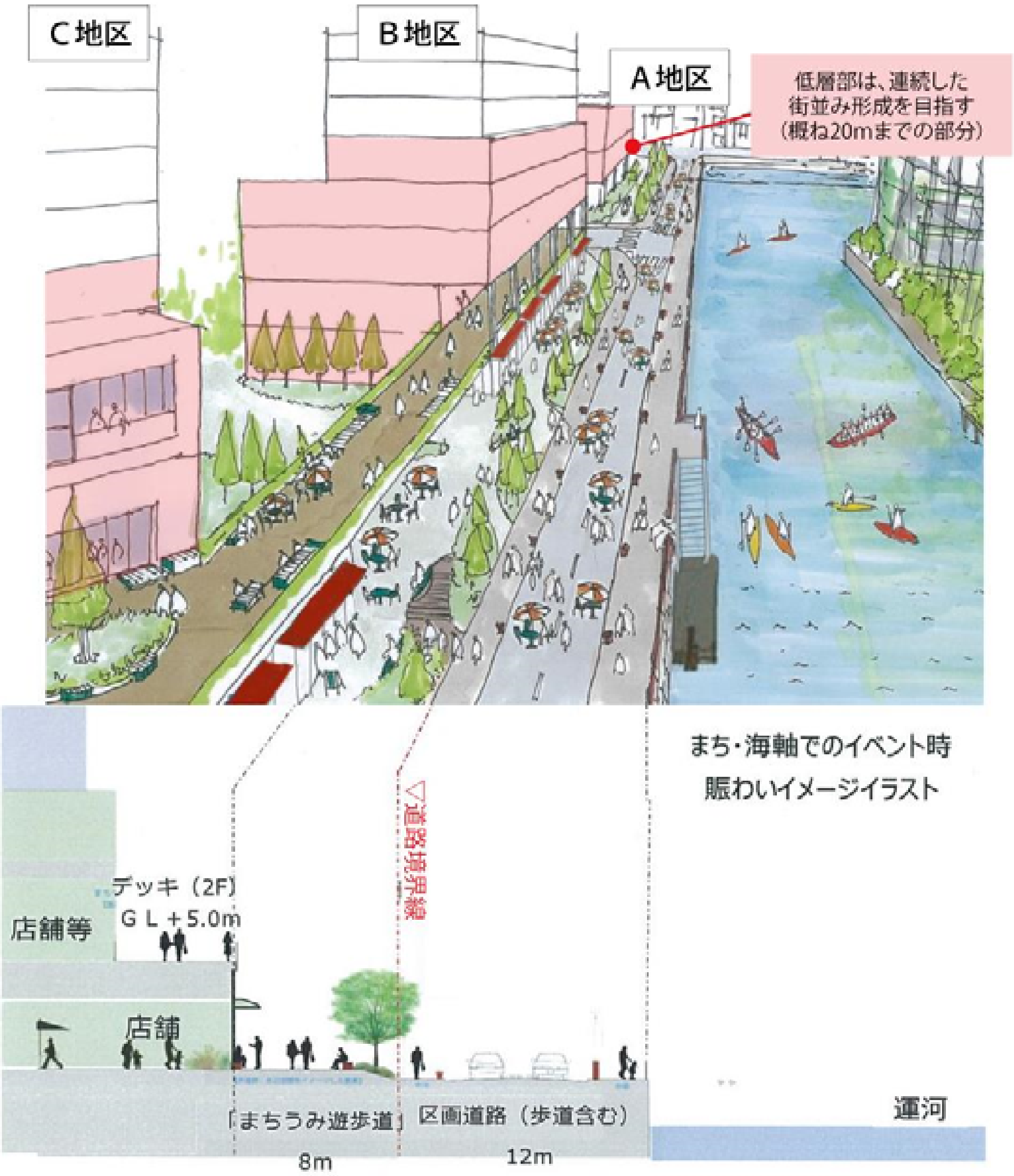


図 6.11-3　新たな水際空間の整備イメージ

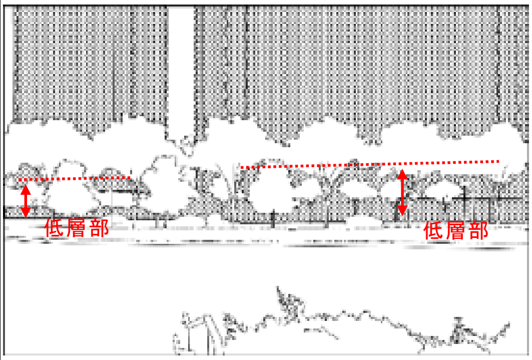
(2) 主要な眺望地点からの景観の変化

主要な眺望地点からの景観の変化についての予測結果は、図 6.11-4 (1)～(9)に示すとおりです。

【基盤整備後（計画建築物建設前）】

【計画建築物建設後】

【景観の変化】



この地点からは、計画建築物の低層部が大きく視認されると予測します。

対象事業実施区域に近く、前景に障害物がないため、計画建築物建設後は、計画建築物の存在が景観を変化させますが、外装デザインについては今後策定される地区計画や景観ガイドライン（予定）などに則り計画することにより、統一感ある魅力的な景観の創出に努めることから、周辺景観との調和を損なうことはないと予測します。

図 6.11-4(1)　景観の変化（No.1：神奈川台場公園）

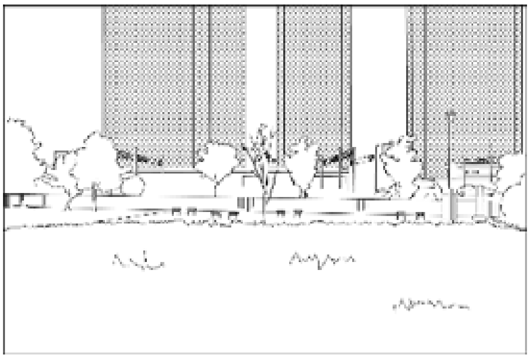
【基盤整備後 (計画建築物建設前】		
【計画建築物建設後】		
【景観の変化】		この地点からは、計画建築物の低層部から中層部が大きく視認されると予測します。 　対象事業実施区域に近く、前景に障害物がないため、計画建築物建設後は、計画建築物の存在が景観を変化させますが、外装デザインについては今後策定される地区計画や景観ガイドライン（予定）などに則り計画することにより、統一感ある魅力的な景観の創出に努めることから、周辺景観との調和を損なうことはないと予測します。

図 6-11.4(2)　景観の変化（No.2：星野町公園）

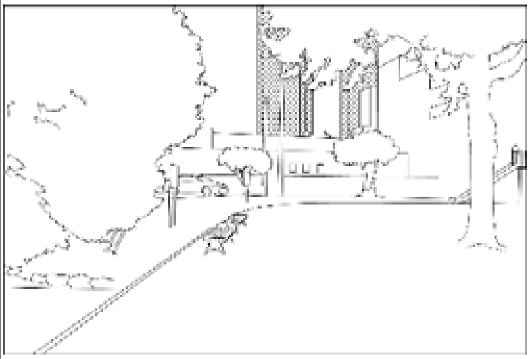
【基盤整備後 (計画建築物建設前】	
【計画建築物建設後】	
【景観の変化】	 この地点からは、既存の低中層建築物越しに計画建築物の中層部から高層部が視認されると予測します。 対象事業実施区域に比較的近い地点であり、前景に大規模な建築物が立地していないため、計画建築物建設後は、計画建築物の存在が景観を変化させますが、都市的な景観構成要素の一部として調和が図られると予測します。

図 6-11.4(3)　景観の変化（No.3：東神奈川公園）

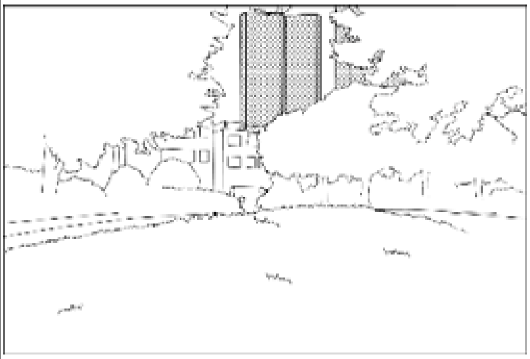
<table>
<tr><td>【基盤整備後
（計画建築物建設前】</td><td colspan="2"> </td></tr>
<tr><td>【計画建築物建設後】</td><td colspan="2"> </td></tr>
<tr><td>【景観の変化】</td><td></td><td>この地点からは、公園の樹木及び既存の低中層建築物越しに計画建築物の中層部から高層部が視認されると予測します。
対象事業実施区域に比較的近い地点であり、前景に大規模な建築物が立地していないため、計画建築物建設後は計画建築物の存在が景観を変化させますが、都市的な景観構成要素の一部として調和が図られると予測します。</td></tr>
</table>

図 6-11.4(4)　景観の変化（No.4：神奈川公園）

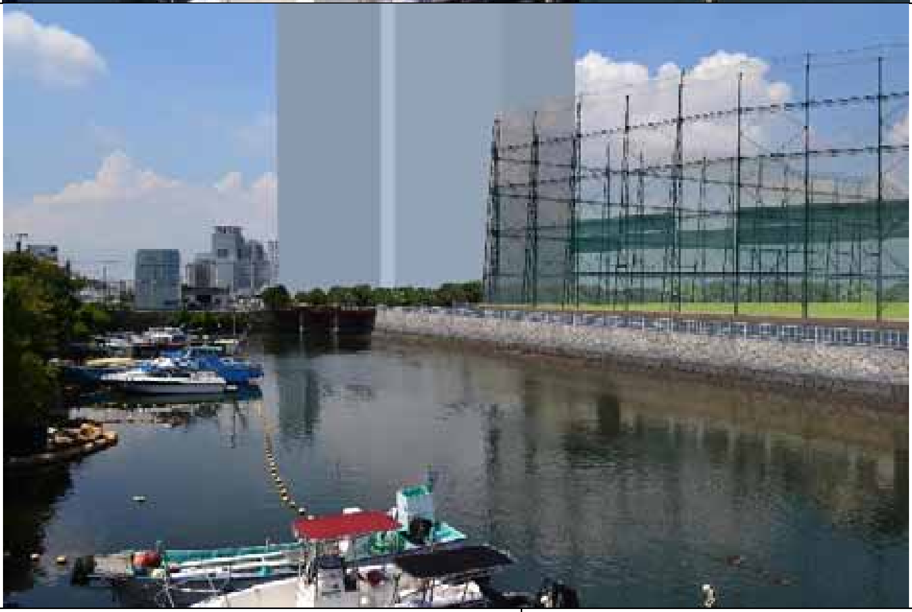
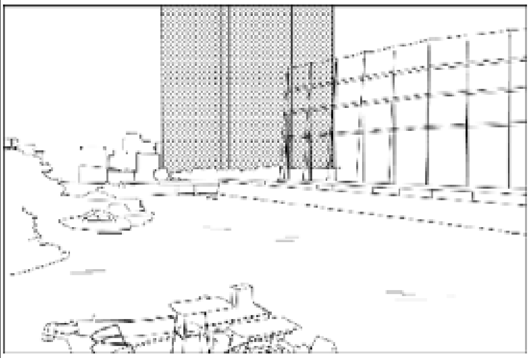
<table>
<tr><td>【基盤整備後
(計画建築物建設前】</td><td colspan="2"> </td></tr>
<tr><td>【計画建築物建設後】</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>【景観の変化】</td><td></td><td>この地点からは、運河及びゴルフ練習場のネット越しに計画建築物の低層部から中層部が視認されると予測します。
対象事業実施区域に比較的近い地点であり、前景に大規模な建築物が立地していないため、計画建築物建設後は計画建築物の存在が景観を変化させますが、都市的な景観構成要素の一部として調和が図られると予測します。</td></tr>
</table>

図 6-11.4(5) 景観の変化（No.6：千鳥橋）

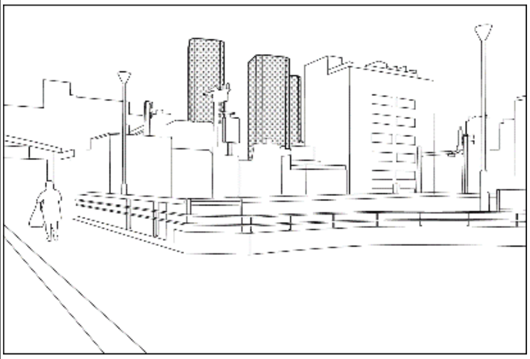
【基盤整備後 （計画建築物建設前）】		
【計画建築物建設後】		
【景観の変化】		この地点からは、計画建築物の中層部から高層部が視認されると予測します。 既存の低中層建築物の後方に、計画建築物が出現しますが、スカイラインに大きな変化はなく、既存建築物により構成される都市的な景観に調和すると予測します。

図 6-11.4(6)　景観の変化（No.7：JR 京急接続橋）

【基盤整備後 (計画建築物建設前】	
【計画建築物建設後】	
【景観の変化】	 この地点からは、計画建築物の中層部から高層部が視認されると予測します。 公園内の樹木及び既存の低中層建築物の後方に計画建築物が出現しますが、計画建築物建設前においても対象事業実施区域周辺の高層建築物の一部が視認され、都市的な景観が構成されていることから、その一部として調和が図られると予測します。

図 6-11.4(7) 景観の変化（No.8：反町公園）

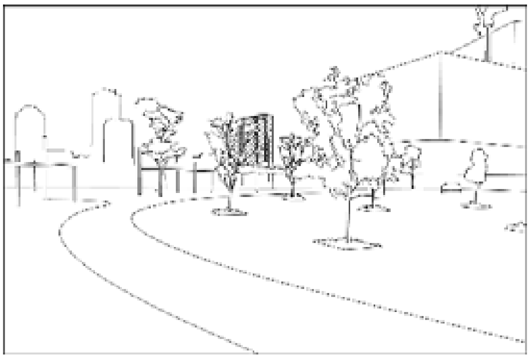
【基盤整備後 (計画建築物建設前】	
【計画建築物建設後】	
【景観の変化】	 この地点からは、計画建築物の中層部から高層部が視認されると予測します。 公園風景の後方に計画建築物が出現しますが、既存の高層建築物の存在によりスカイラインに大きな変化は見られず、都市的な景観構成要素の一部として調和が図られると予測します。

図 6-11.4(8)　景観の変化（No.14：高島中央公園）

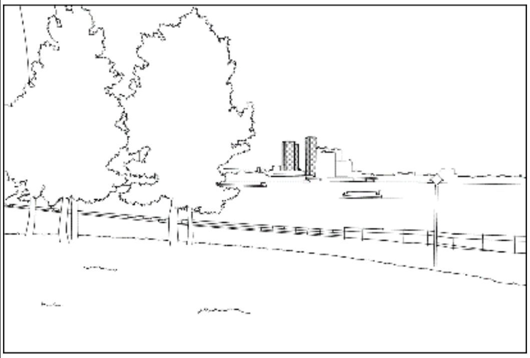
【基盤整備後 （計画建築物建設前】		
【計画建築物建設後】		
【景観の変化】		この地点からは、横浜港の海を隔てて、計画建築物の中層部から高層部が視認されると予測します。 既存の高層建築物の横に新たに計画建築物が出現しますが、スカイラインに大きな変化はなく、都市的な景観構成要素の一部として調和が図られると予測します。

図 6-11.4(9)　景観の変化（No.16：カップヌードルミュージアムパーク）

(3) 圧迫感の変化

計画建築物による圧迫感の影響を受けやすい近景域において、主要な眺望地点からの圧迫感の状況の変化について予測を行いました。各地点における圧迫感の変化は、図 6.11-5(1)～(3)に示すとおりです。

なお、「景観工学」(石井一郎・元田良孝、平成2年8月)によると、仰角と圧迫感には以下のとおりの関係があります。

- 仰角10°以下　　：圧迫感はほとんどない
- 仰角10～25°　　：圧迫感が多少ある
- 仰角25°以上　　：強い圧迫感を受ける

図 6.11-5(1)～(3)について検証した結果、近景域においては、仰角25°を超える領域に計画建築物が新たに出現することになるため、圧迫感を感じやすくなると予測します。

しかし、今後策定される地区計画や景観ガイドライン（予定)などに則り、外装の基調色となる色彩の統一や外部空間の統一感を図ることにより、まち全体として魅力的な景観の創出に努めること、計画建築物については低層部（概ね20mまで）とそれより上部とを分節化することにより、圧迫感は軽減されると予測します。

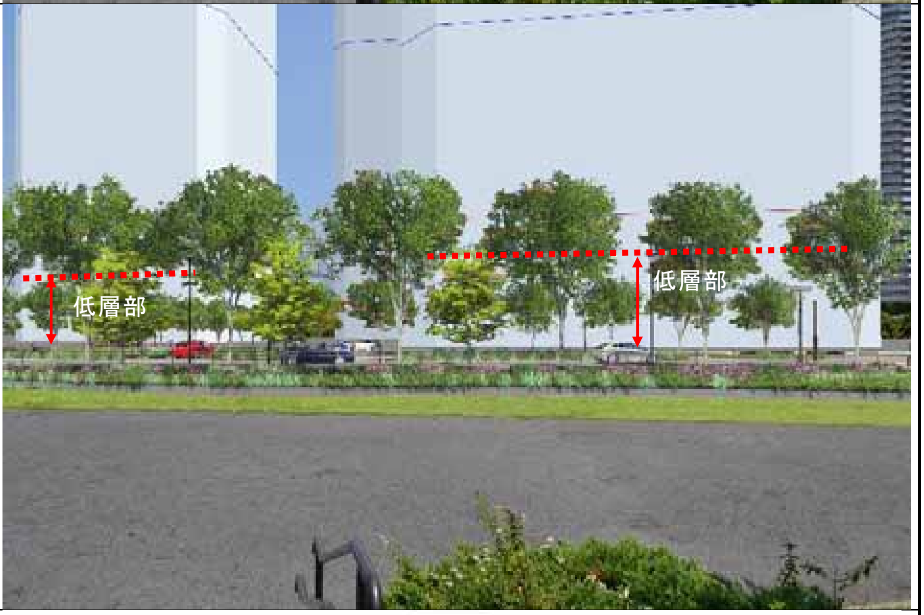
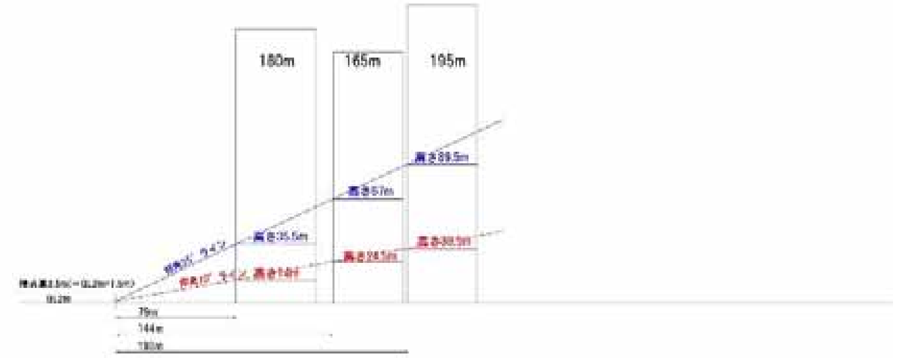
【基盤整備後 (計画建築物建設前】	
【計画建築物建設後】 凡例 ——仰角 25°のライン ——仰角 10°のライン	
予測地点と 計画建築物との 仰角の関係図	
圧迫感の変化	この地点からは、神奈川台場公園越しに計画建築物が出現し、強い圧迫感を受けるとされる仰角25° のラインが計画建築物にかかると予測します。 計画建築物により圧迫感が変化しますが、今後策定される地区計画や景観ガイドライン（予定)などに則り、外装の基調色となる色彩の統一や外部空間の統一感を図ることにより、まち全体として魅力的な景観の創出に努めること、計画建築物については低層部（概ね20mまで）とそれより上部とを分節化することにより、圧迫感は軽減されると予測します。

図 6.11-5(1)　圧迫感の変化（No.1：神奈川台場公園）

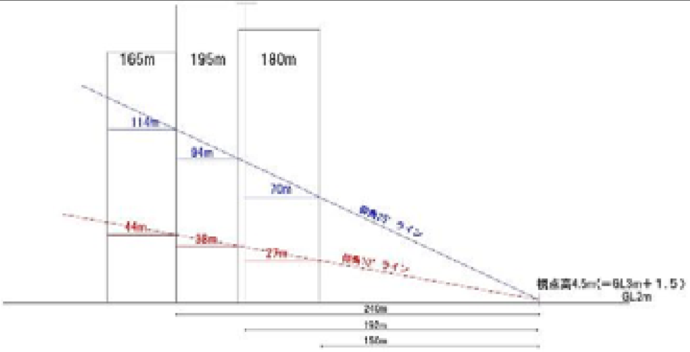
【基盤整備後 (計画建築物建設前】	
【計画建築物建設後】 凡例 ——仰角 25°のライン ——仰角 10°のライン	
予測地点と 計画建築物との 仰角の関係図	
圧迫感の変化	この地点からは、星野町公園越しに計画建築物が出現し、強い圧迫感を受けるとされる仰角25° のラインが計画建築物にかかると予測します。 計画建築物により圧迫感が変化しますが、計画建築物壁面の色彩は下から上へ明度を高くするグラデーションとして高層棟のボリューム感を低減させることにより、圧迫感は感じにくくなると予測します。

図 6-11.5(2)　圧迫感の変化（No.2：星野町公園）

<table>
<tr><td>【基盤整備後
（計画建築物建設前】</td><td> </td></tr>
<tr><td>【計画建築物建設後】

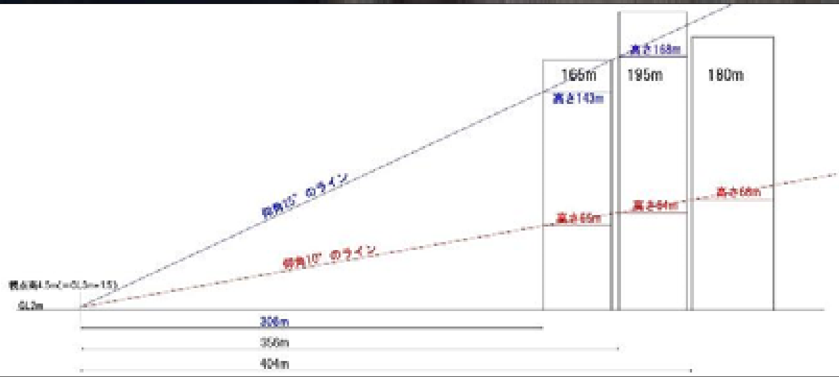
凡例
――仰角 25°のライン
――仰角 10°のライン</td><td> </td></tr>
<tr><td>予測地点と
計画建築物との
仰角の関係図</td><td></td></tr>
<tr><td>圧迫感の変化</td><td>この地点からは、既存の低中層建築物や公園内の樹木の間に、計画建築物が出現します。
強い圧迫感を受けるとされる仰角25°のラインが、わずかに計画建築物にかかると予測しますが、周辺の建築物や樹木の存在に加え、計画建築物壁面の色彩は下から上へ明度を高くするグラデーションとして高層棟のボリューム感を低減させることにより、圧迫感は感じにくくなると予測します。</td></tr>
</table>

図 6-11.5(3)　圧迫感の変化（No.3：東神奈川公園）

7) 環境の保全のための措置

供用時の周辺景観との調和や圧迫感の軽減を図るため、表 6.11-8に示す環境の保全のための措置を実施します。

表 6.11-8 環境の保全のための措置(建築物の存在により変化する景観の状況)

区分	環境の保全のための措置
【供用時】 ・建築物の存在	・高層棟を低層部よりセットバックすることにより、圧迫感の軽減に配慮します。 ・建築物の形状、デザイン・色彩等については、周辺景観との調和や圧迫感の軽減に努め、関係機関等との協議を経て確定させます。

8) 評価

(1) 地域景観の特性の変化

本事業においては、魅力ある水際空間が創出される計画です。また、計画建築物については、低層部（概ね20mまで）とそれより上部とを分節化することにより圧迫感を軽減し、周辺景観との調和を図ります。

これらのことから、環境保全目標「周辺景観との調和を著しく損なわないこと」は達成されると考えます。

(2) 主要な眺望地点からの景観の変化

近景域（概ね500m以内）の地点では、計画建築物の出現により景観の変化が生じますが、今後策定される地区計画や景観ガイドライン（予定)などに則り、外装の基調色となる色彩の統一や外部空間の統一感を図ることにより、まち全体として魅力的な景観の創出に努めます。また、中景域以遠では、既存建築物を考慮したスカイラインとすることで、都市的な景観構成要素の一部として調和を図ります。

これらのことから、環境保全目標「周辺景観との調和を著しく損なわないこと」は達成されると考えます。

(3) 圧迫感の変化

対象事業実施区域に近い公園等において、計画建築物により圧迫感が変化しますが、今後策定される地区計画や景観ガイドライン（予定)などに則り、外装の基調色となる色彩の統一や外部空間の統一感を図ることにより、まち全体として魅力的な景観の創出に努めること、計画建築物については低層部（概ね20mまで）とそれより上部とを分節化すること、壁面の色彩は下から上へ明度を高くするグラデーションとすることにより、圧迫感の軽減を図ります。

これらのことから、環境保全目標「近景域での圧迫感の軽減に努めること」は達成されると考えます。