

第6章 景 観

6-1 概 要

存在・供用時における新建築物の存在が、地域景観に及ぼす影響について検討を行った。

6-2 調 査

現地調査により、現況の把握を行った。

(1) 調査事項

- ① 地域景観の特性
- ② 主要眺望地点からの景観
- ③ 現状の圧迫感の状況

(2) 調査方法

① 地域景観の特性

現地踏査により行った。

② 主要眺望地点からの景観

住民や不特定多数の人が眺望できる場所を選定し、そこから事業予定地の方向を眺望した景観写真を撮影した。

③ 現状の圧迫感の状況

事業予定地に近い地点において、天空写真を撮影した。また、圧迫感の指標の一つである形態率を求めるために、この地点における形態率図を作成した。(形態率の概要は、資料8-1(資料編 p.247) 参照)

なお、形態率を求める高さは、地上 1.5mとした。

(3) 調査場所

① 地域景観の特性

事業予定地周辺

② 主要眺望地点からの景観

図 2-6-1 に示す 10 地点とした。

③ 現状の圧迫感の状況

図 2-6-1 に示す 2 地点とした。

(4) 調査期間

現地踏査、景観写真及び天空写真の撮影は、平成 20 年 9 月 9 日及び 10 月 15～17 日に実施した。

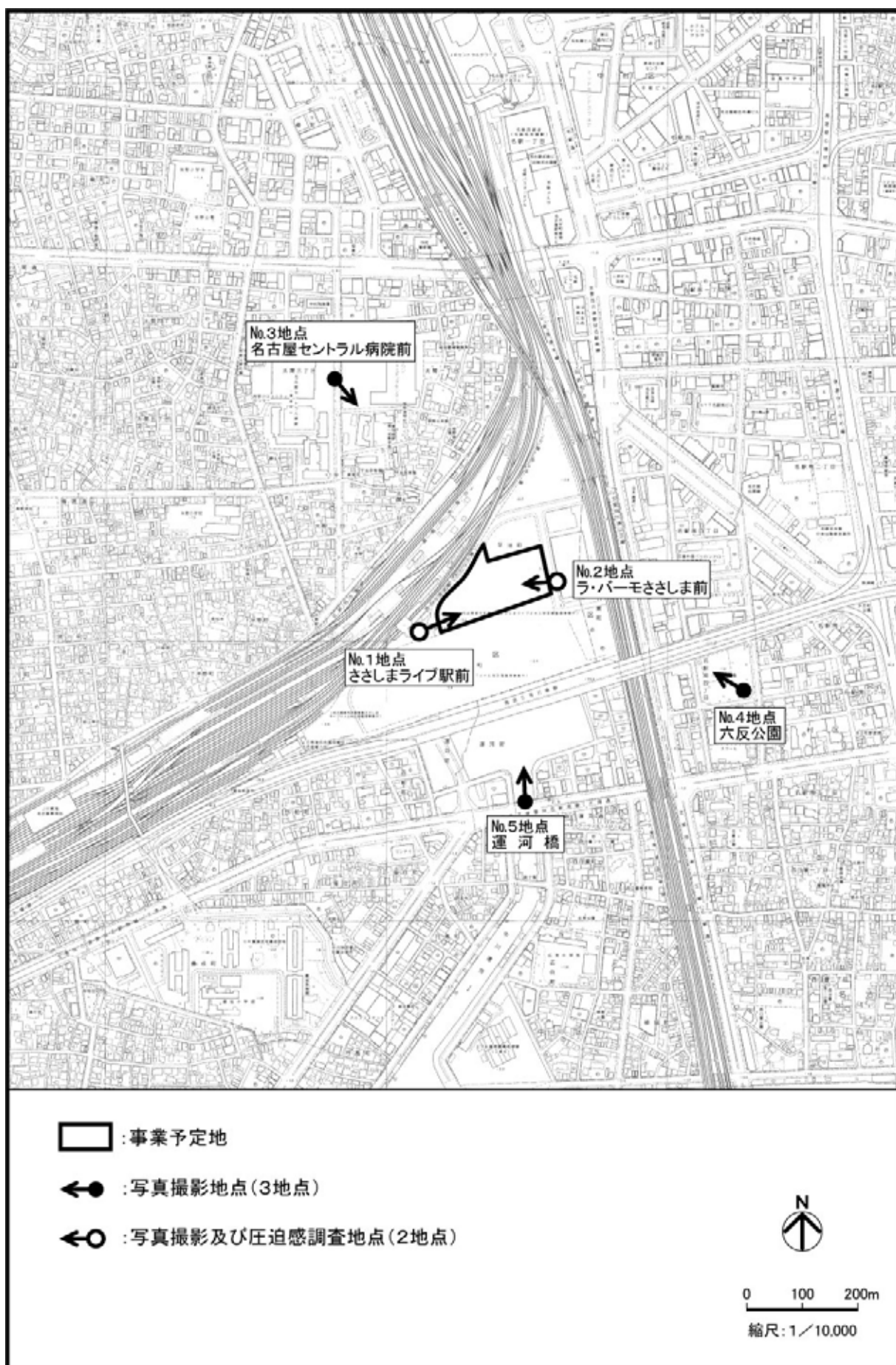


図 2-6-1(1) 景観調査地点図

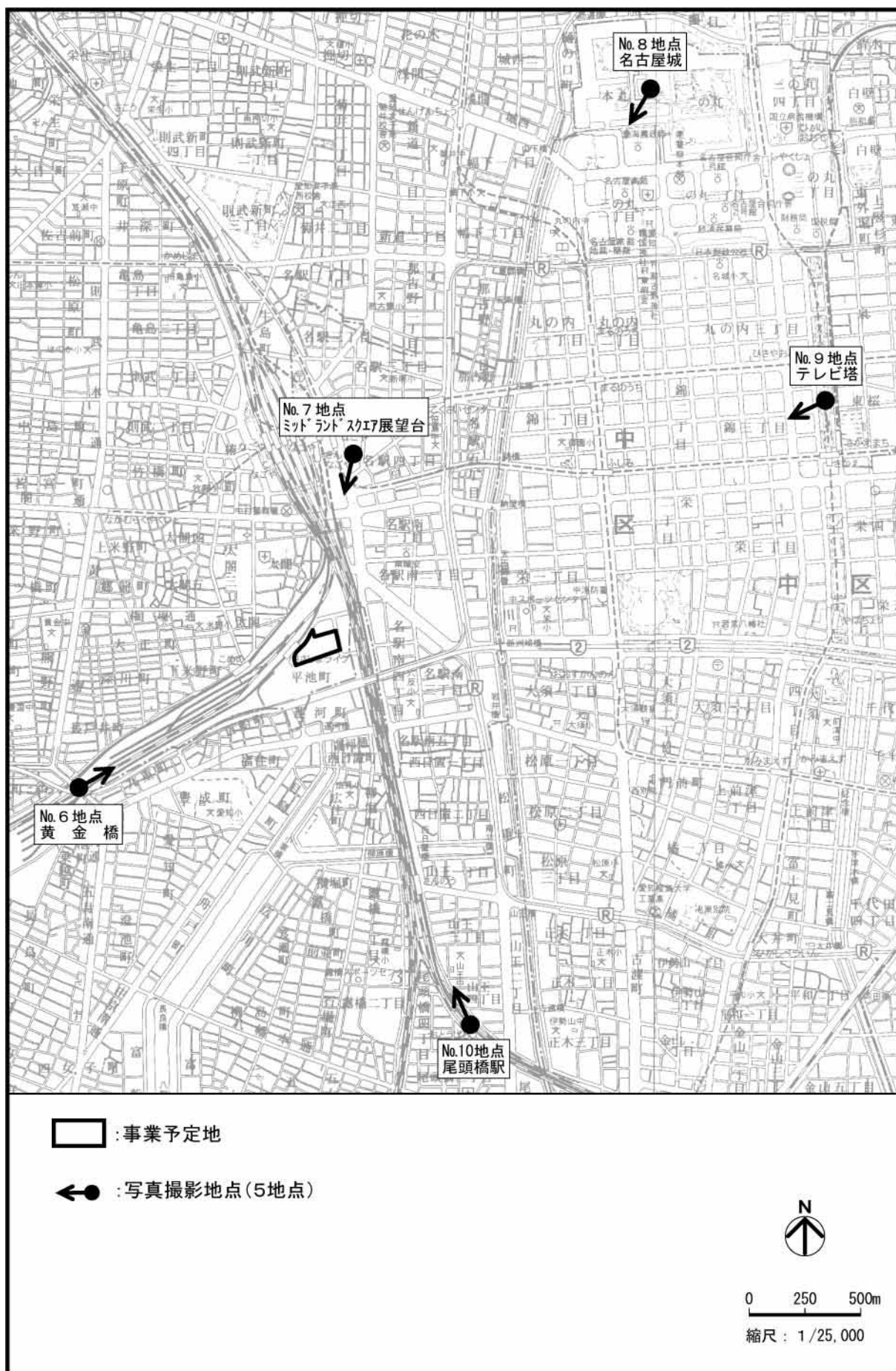


図 2-6-1(2) 景観調査地点図

(5) 調査結果

① 地域景観の特性

事業予定地は、現在建物等はなく、更地の状態である。事業予定地周辺は、北西側に近接して、あおなみ線のささしまライブ駅が整備されているほか、JR 東海や近鉄の各鉄道線路や車両基地がある。また、南側は、空地や都市高速道路、中川運河となっており、建物等は少なく、やや閑散とした景観となっている。一方、東側は、ラ・バーモささしま及び Zepp Nagoya といったアミューズメント施設、JR 東海並びに名鉄の高架路線があり、さらに東側には、オフィスビルや専門学校等の中高層の建物が存在する景観となっている。

事業予定地及びその周辺の状況は、写真 2-6-1 に示すとおりである。



写真 2-6-1 事業予定地及びその周辺の状況（撮影日：平成 19 年 10 月 8 日）

② 主要眺望地点からの景観

主要眺望点からの景観の状況は、写真 2-6-2～写真 2-6-11 に示すとおりである。

③ 現状の圧迫感の状況

№ 1 及び № 2 地点における天空写真の撮影結果は、写真 2-6-12 及び写真 2-6-13 に、事業予定地及びその周辺における建物の形態率は、後述する表 2-6-1 に示すとおりである。

北

東



西

南

写真 2-6-12 №1 地点（ささしまライブ駅前）

北

東



西

南

写真 2-6-13 №2 地点（ラ・バーモささしま前）

6-3 予 測

(1) 予測事項

- ・新建築物による景観の変化
- ・新建築物による圧迫感の変化

(2) 予測対象時期

新建築物の存在・供用時

(3) 予測場所

① 新建築物による景観の変化

現地調査を行った 10 地点とした。

② 新建築物による圧迫感の変化

現地調査を行った 2 地点とした。

(4) 予測方法

① 予測手法

ア 新建築物による景観の変化

主要眺望点における現況写真に、新建築物のイメージ図を描画したフォトモンタージュを作成して予測を行った。

なお、事業予定地周辺では、現地調査時において工事中であった JICA 中部の竣工、愛大や椿町線、新建築物からささしまライブ駅や愛大への歩行者デッキの建設が計画されている。さらに、事業予定地から北東方向に約 1 km 離れた場所において、納屋橋ルネサンスタワーズ（仮称）の建設が計画されている。これらのことから、予測を行う際には、これらも含めて行った。

イ 新建築物による圧迫感の変化

現況の天空写真に、新建築物のイメージ図を描画することにより、存在・供用時における形態率を算定し、変化の程度を予測した。

なお、事業予定地周辺では、現地調査時において工事中であった JICA 中部の竣工、愛大や新建築物からささしまライブ駅への歩行者デッキの建設が計画されている。このことから、予測を行う際には、これらも含めて行った。

② 予測条件

新建築物の配置、形状については、事前配慮に基づき、以下のとおりに設定した。

- ・商業、業務、娯楽等のさまざまな都市機能にふさわしく、開放的なデザイン構成となるように配慮する。
- ・敷地全体におけるデザインコントロールにより、統一感と風格のある建築デザインとする。
- ・デュアルタワーのファサードは、統一感のあるカーテンウォールのデザインとし、低層棟部分は、屋上緑化や壁面緑化が特徴的なファサードとする。
- ・「ささしまライブ 24 地区整備方針」における「壁面の位置の制限」により、新建築物の壁面の位置を、東側は事業予定地敷地境界から 3.5m、南側の高さ約 20mまでの低層部分は 5 m、高層部分は 10m、西側は 2 mセットバックさせる。

(5) 予測結果

① 新建築物による景観の変化

各眺望点におけるフォトモンタージュは、写真 2-6-2～写真 2-6-11 に示すとおりである。これによると、景観の変化は次のとおり予測される。

ア №1 地点（ささしまライブ駅前・事業予定地西側約 30m：写真 2-6-2）

新建築物は、壁面に縦ルーバとガラスを併用することにより、洗練された新しい魅力あるデザインを創り出している。また、北西側の広場状空地には、植栽をすることにより、落ち着きのある空間を確保している。

イ №2 地点（ラ・バーモささしま前・事業予定地南東約 30m：写真 2-6-3）

新建築物は、オフィスエントランスとして、1 階から 2 階までの吹き抜け空間を設け、明るくオープンな印象を与えている。

ウ №3 地点（名古屋セントラル病院前・事業予定地北西約 700m：写真 2-6-4）

新建築物は、WEST タワーと EAST タワーの上部が眺望できるが、統一化されたデザインとガラスの壁面を採り入れることにより、周辺に調和した明るい印象を与えている。

エ №4 地点（六反公園・事業予定地南東約 200m：写真 2-6-5）

新建築物は、都市高速道路と公園の樹木との間に眺望できる。公園からの視野を妨げるものではなく、ガラスの壁面を採り入れ洗練したデザインを採用することにより、周辺の建物や公園の緑の樹木と違和感のない印象を与えている。

オ №5 地点（運河橋・事業予定地南約 500m：写真 2-6-6）

新建築物は、WEST タワーが中川運河と都市高速道路よりシンボル性の高いフォルムとして眺望され、中川運河の新たなランドマークとなっている。また、低層棟は壁面緑化を施しており、運河周辺の水辺景観と調和している。

カ №6 地点（黄金橋・事業予定地南西約 1.5 km：写真 2-6-7）

新建築物は、ガラス面を基調とした壁面により、洗練された明るい印象を与えており、北東方向に見える名古屋駅周辺の高層建築物群に、新たに加わるシンボル性の高い景観を形成している。

キ №7 地点（ミッドランドスクエア展望台・事業予定地北約 1 km：写真 2-6-8）

新建築物は、現在工事中の JICA 中部に近接して出現し、新たな都市景観を形成している。建物の屋上緑化や公開空地のまとまった緑地が、新鮮で潤いのある印象を与えている。

ク №8 地点（名古屋城・事業予定地北東約 2 km：写真 2-6-9）

新建築物は、名古屋城周辺の緑地と名古屋駅周辺の高層建築物群の左端にわずかに望むことができる。周辺景観の印象を大きく変えることなく、全体に調和のとれた都市景観を形成している。

ケ №9 地点（テレビ塔展望台・事業予定地東北東約 5 km：写真 2-6-10）

新建築物は、伏見駅や名古屋駅周辺の中高層建築物群とともに建ち並び、新たなシンボリックな都市景観を創り出している。

コ №10 地点（尾頭橋駅・事業予定地南南東約 1.5 km：写真 2-6-11）

新建築物は、尾頭橋駅のホームから見渡せ、新たに加わるシンボルとしての都市景観を創り出している。

[現 況]



[存在時]



写真 2-6-2 №1 地点（ささしまライブ駅前、撮影日：平成 20 年 9 月 9 日）

[現 況]



[存在時]



写真 2-6-3 №2 地点（ラ・パーモささしま前、撮影日：平成 20 年 9 月 9 日）

[現 況]



[存在時]



写真 2-6-4 №3 地点（名古屋セントラル病院前、撮影日：平成 20 年 10 月 15 日）

[現 況]



[存在時]



写真 2-6-5 №4 地点（六反公園：平成 20 年 10 月 17 日）

[現 況]



[存在時]



写真 2-6-6 №5 地点（運河橋、撮影日：平成 20 年 10 月 17 日）

[現 況]



[存在時]



写真 2-6-7 №6 地点（黄金橋、撮影日：平成 20 年 10 月 17 日）

[現 況]



[存在時]



写真 2-6-8 №7 地点（ミッドランドスクエア展望台、撮影日：平成 20 年 10 月 16 日）

[現 況]



[存在時]



写真 2-6-9 №8 地点（名古屋城、撮影日：平成 20 年 10 月 16 日）

[現 況]



[存在時]



写真 2-6-10 №9 地点（テレビ塔展望台、撮影日：平成 20 年 10 月 16 日）

[現 況]



[存在時]



写真 2-6-11 №10 地点（尾頭橋駅、撮影日：平成 20 年 10 月 17 日）

② 新建築物による圧迫感の変化

予測地点における新建築物による形態率は表 2-6-1、天空図は写真 2-6-14 及び写真 2-6-15 に示すとおりである。

これによると、存在・供用時における形態率は、№1 地点で 26%、№2 地点で 73%と予測され、新建築物が存在することにより、№1 地点で 7 ポイント、№2 地点で 23 ポイント増加すると予測される。

表 2-6-1 形態率の変化

予 測 地 点	現 況（％）	存在・供用時（％）	変化量（ポイント）
	①	②	②－①
№ 1	19	26	7
№ 2	50	73	23

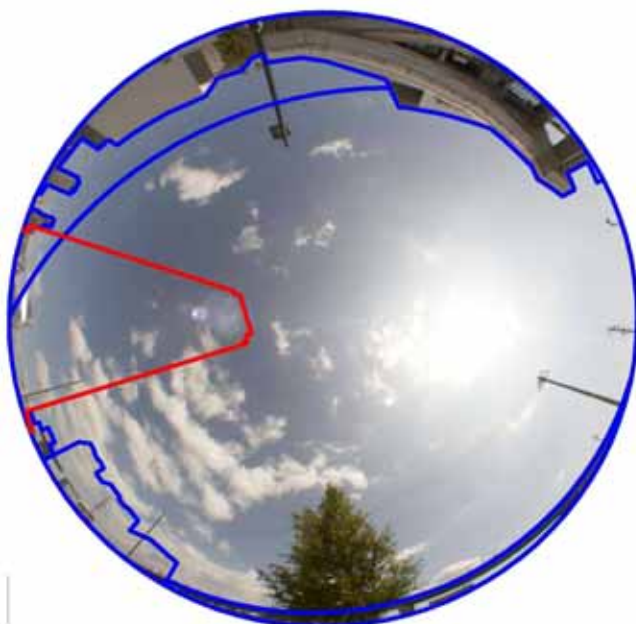
注）現況には、JICA 中部及び愛大の建物並びに歩行者デッキも含む。

[現 況]



— 既存建物等

[存在時]



— 既存建物等
— 新建築物

注) 現況には、愛大の建物及び歩行者デッキも含む。

写真 2-6-14 天空図 (No 1 地点)

[現 況]



— 既存建物等

[存在時]



— 既存建物等
— 新建築物

注) 現況には、JICA 中部及び愛大の建物も含む。

写真 2-6-15 天空図 (№ 2 地点)

6-4 環境の保全のための措置

(1) 予測の前提とした措置

- ・商業、業務、娯楽等のさまざまな都市機能にふさわしく、開放的なデザイン構成となるように配慮する。
- ・敷地全体におけるデザインコントロールにより、統一感と風格のある建築デザインとする。
- ・デュアルタワーのファサードは、統一感のあるカーテンウォールのデザインとし、低層棟部分は、屋上緑化や壁面緑化が特徴的なファサードとする。
- ・「ささしまライブ 24 地区整備方針」における「壁面の位置の制限」により、新建築物の壁面の位置を、東側は事業予定地敷地境界から 3.5m、南側の高さ約 20mまでの低層部分は 5 m、高層部分は 10m、西側は 2 mセットバックさせる。

(2) 予測後の措置

- ・新建築物周辺に植栽を配置する。
- ・新建築物の色彩や素材等については、「景観法」に基づき、関係機関と協議を行い、周辺地区における都市景観との調和に努めるとともに、デザイン都市名古屋にふさわしい洗練されたイメージとなるよう配慮する。
- ・事業予定地内における空地の整備にあたっては、素材、色彩や植栽等について、隣接する歩道との調和に配慮する。
- ・地区全体で調和のとれた広告・標識となるよう、景観に配慮したものとする。さらに、「ささしまライブ 24 地区整備方針」に定められている内容に則るとともに、ささしまライブ 24 まちづくり協議会で協議・調整する。

6-5 評 価

予測結果によると、予測の前提とした措置を講ずることにより、新建築物は、ささしまライブ 24 地区のランドマークとなるとともに、名古屋駅周辺の中高層建築物群と調和した建築物となり、一連の都市空間が創出されると判断する。

圧迫感については、新建築物の存在により、形態率は 7～23 ポイント増加する。このことから、新建築物周辺に植栽を配置する等の環境保全措置を講ずることにより、圧迫感へのさらなる低減に努める。