

7.8 景觀

7.8 景観

7.8.1 現況調査

(1) 調査事項及び選定理由

工事の完了後における施設の存在及び換気所の存在に伴う景観への影響が考えられることから、以下の調査項目を選定しました。

- ア．地域景観の特性
- イ．代表的な眺望地点及び眺望の状況
- ウ．土地利用の状況
- エ．都市の景観の保全に関する方針等
- オ．法令による基準等

(2) 調査地域

調査地域は工事の完了後における施設の存在及び換気所の存在に伴う景観への影響を勘案し、計画道路及びその周辺としました。

(3) 調査手法

ア．地域景観の特性

地域景観の特性は「東京都景観計画」（平成 30 年 8 月改定 東京都）等の既存資料の収集・整理及び現地踏査により把握しました。

イ．代表的な眺望地点及び眺望の状況

a. 調査地点及び調査期間

現地調査地点は、本事業の特性を踏まえ表 7.8-1 及び図 7.8-1 に示す 5 地点を設定しました。

調査期間は各地点の景観の特性を把握できる時期としました。

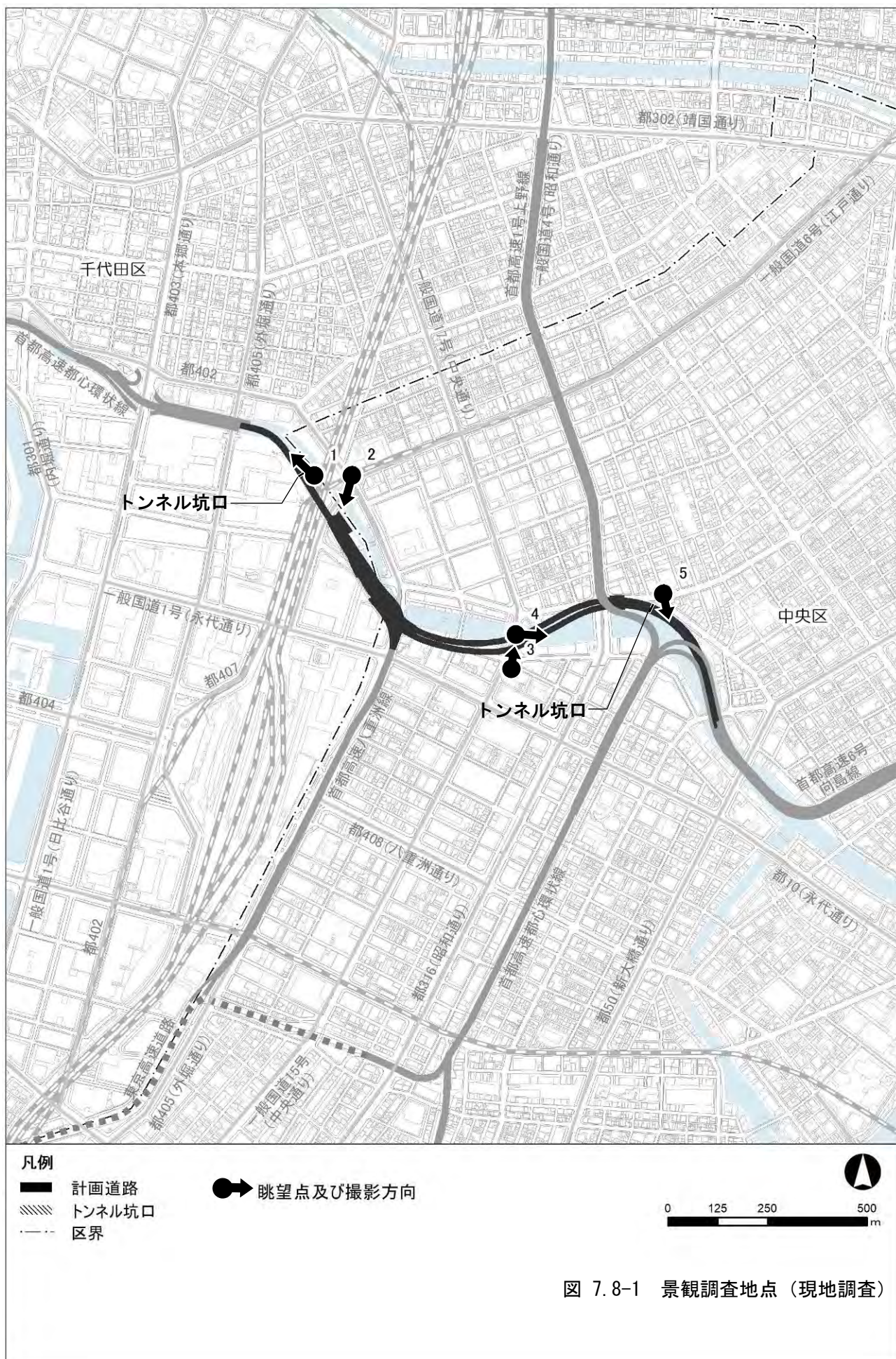
表 7.8-1 現地調査地点

図中番号	地点名
1	竜閑さくら橋
2	新常盤橋交差点
3	中央通り
4	日本橋川
5	小舟町交差点

注 1) 表中の図中番号は図 7.8-1 の図中番号に対応します。

b. 調査方法

現地踏査及び写真撮影により、代表的な眺望地点及び眺望の状況を把握しました。



ウ．土地利用の状況、発生源の状況

「7.1 大気汚染」と同様に行いました（7-8 ページ参照）。

エ．都市の景観の保全に関する方針等

「東京都景観計画」（平成 30 年 8 月改定 東京都）等の既存資料を収集・整理しました。

オ．法令による基準等

「景観法」（平成 16 年 6 月 18 日法律第 110 号）、「都市計画法」（昭和 43 年 6 月 15 日法律第 100 号）、「東京都景観条例」（平成 18 年 10 月 12 日東京都条例第 136 号）等を整理しました。

(4) 調査結果

ア. 地域景観の特性

「東京都景観計画」（平成 30 年 8 月改定 東京都）では、「東京都都市景観マスタープラン」（平成 6 年 3 月）で景観誘導を行ってきた 11 の景観基本軸のうち区域指定がなされている 6 軸を継承しており、計画道路及びその周辺は「神田川景観基本軸」の区域に含まれています。神田川景観基本軸の区域である日本橋川の景観特性は、以下のとおり示されています。

- ・ 日本橋川や、飯田橋から関口にかけての神田川では、高速道路が頭上を走り閉塞感を与えている。
 - ・ 日本橋川では、大手町など日本を代表するビジネスセンターが形成され、多くの若者などによるにぎわいを見せている。
 - ・ 日本橋川では、江戸城の石積みや護岸が残っており、江戸の名残を見ることができる。
- したがって、計画道路周辺の主要な景観構成要素としては、高速道路、日本橋川、市街地等が挙げられます。

イ. 代表的な眺望地点及び眺望の状況

代表的な眺望地点として選定した 5 地点の状況は表 7.8-2 に、選定地点からの眺望の状況を図 7.8-2 に示します。

表 7.8-2 代表的な眺望地点の状況

図中 番号	眺望地点	眺望地点 の階数	所在地	計画道路からの	
				距離	方位
1	竜閑さくら橋	(地上)	千代田区大手町 2 丁目	約 130m	北西
2	新常盤橋交差点	(地上)	中央区日本橋本石町 3 丁目	約 100m	北北東
3	中央通り	(地上)	中央区日本橋本石町	計画地内	—
4	日本橋川	(河川上)	中央区日本橋 1 丁目	計画地内	—
5	小舟町交差点	(地上)	中央区小網町	約 40m	東

注 1) 表中の図中番号は、表 7.8-1 の図中番号に対応します。



日本橋川に架かる竜閑さくら橋から東方向に、撤去を予定している高速道路を眺望できる視点場です。

竜閑さくら橋は、大手町と神田を結ぶ歩道橋であることから、不特定多数の人の利用度・滞留度も高い場所です。

図 7.8-2(1) 代表的な眺望地点からの眺望の状況 (1 竜閑さくら橋)



新常盤橋交差点から南方向に、撤去を予定している高速道路と建て替えを予定している常盤橋換気所を眺望できる視点場です。

新常盤橋交差点は、神田と東京駅を結ぶ交差点であることから、不特定多数の人の利用頻度が高い場所です。

図 7.8-2(2) 代表的な眺望地点からの眺望の状況 (2 新常盤橋交差点)



中央通りから北方向に、撤去を予定している高速道路を眺望できる視点場です。
日本橋は歴史的・文化的景観資源であることから、不特定多数の人の利用頻度及び滞留度が高い場所です。

図 7.8-2(3) 代表的な眺望地点からの眺望の状況 (3 中央通り)



日本橋川の河川上から西方向に、撤去を予定している高速道路を眺望できる視点場です。
現在、河川上を運行する遊覧船があることから、不特定多数の人の利用頻度が高い場所です。

図 7.8-2(4) 代表的な眺望地点からの眺望の状況 (4 日本橋川)



小舟町交差点から西方向に、建設を予定している高速道路の構造物を眺望できる視点場です。
小舟町交差点は、人形町と日本橋を結ぶ交差点であることから、不特定多数の人の利用頻度が高い場所です。

図 7.8-2(4) 代表的な眺望地点からの眺望の状況 (5 小舟町交差点)

ウ．土地利用の状況

「7.1 大気汚染 7.1.1 現況調査 (4)調査結果 エ．土地利用の状況」(7-20 ページ参照)に示すとおりです。

計画道路周辺における主な公共施設等の所在状況は、図 7.1-14 (7-26 ページ参照) 及び表 7.1-21 (7-23～25 ページ参照) に示すとおりです。これより、計画道路沿道には、常盤橋公園、小網町児童遊園、鎧橋南西街角広場が分布しています。

エ．景観の保全に係る方針等

東京都では、「景観法」(平成 16 年 6 月 18 日法律第 110 号)の施行及び東京都景観審議会の答申を踏まえ、「東京都景観計画」が平成 19 年 4 月から施行され、平成 30 年 8 月に改定されています。11 の景観基本軸のうち 6 軸について具体的な区域を指定し、「景観づくりの方針」及び「景観づくり基準」を定めています。計画道路及びその周辺は、神田川景観基本軸の区域に含まれ、以下の景観形成の方針等が定められています。

- ・水と緑の一体感が連続して感じられる河川景観の形成
- ・緑豊かな川沿いの歩行者空間の創出
- ・歴史的・文化的景観資源を生かした景観の形成
- ・神田川と川沿いの地域が調和した街並み景観の形成

また、千代田区では「千代田区景観形成マスタープラン」(平成 10 年 1 月 千代田区)の中で、千代田区を 10 の界限に区分して界限別の景観形成方針を示しており、計画道路周辺は大手町・丸の内界限に該当し、皇居と東京駅の正面に歴史的に形づくられた景観を活かし、格調高いオフィス街のまとまった街並み形成を進め、内堀及び日本橋川の水面を都心のうるおい空間として保全・活用を図るものとしています。

オ．法令による基準等

「景観法」(平成 16 年 6 月 18 日法律第 110 号)及び「東京都景観条例」(平成 18 年 10 月 12 日東京都条例第 136 号)に基づき、表 7.8-3 に示す行為をしようとする者は、東京都知事に対して届出(国の機関又は地方公共団体が行う場合は通知)を行う必要があります。また、届出に際しては、事業者の責務として表 7.8-4～表 7.8-6 に示す景観形成基準を満足しなければなりません。

表 7.8-3 良好な景観形成のための行為の制限に関する概要

種別	届出行為	景観法による届出制度	
		東京都	千代田区
建築物の建築等	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	高さ 15m 又は延べ面積 1,000m ² 以上	高さ 10m 以上
工作物の建設等	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	煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの ：高さ 15m 以上 昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む。）製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫（建築物であるものを除く。）その他これらに類するもの ：高さ 15m 以上、又は築造面積 1000m ² 以上 橋りょうその他これに類する工作物で河川を横断するもの ：全て	広告塔、広告板、装飾塔、記念塔、：高さ 4m を超えるもの、煙突：高さ 6m を超えるもの、RC 柱、鉄柱、木柱：高さ 15m を超えるもの、高架水槽、サイロ、物見塔：高さ 8m を超えるもの、擁壁：高さ 2m を超えるもの、汚物処理場、ゴミ焼却場：すべて、垣、さく、金網、門、塀、日よけ、物干し場：高さが 2m 以上かつ長さが 10m 以上、街灯、照明灯、その他これらに類するもの：高さ 4m 以上、機械式駐車場：三段式以上のもの又は二段式で普通乗用車 6 台以上駐車可能なもの、受水槽、冷却塔その他これらに類するもの：高さが 6m 以上
開発行為（土地区画形質の変更）	都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更）	面積 3000m ² 以上	開発区域面積 500 m ² 以上

注 1）中央区では景観に関する独自の条例等を定めていません。

資料 1)「東京都景観計画 平成 30 年 8 月改定版」（平成 30 年 8 月 東京都）

資料 2)「千代田区景観まちづくり条例」（平成 17 年 6 月改正 千代田区）

表 7.8-4 建築物の建築等に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
配置	・敷地が水域に接する場合は、水域側にオープンスペースを設け、圧迫感を軽減するような配置とする。 ・壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮した配置とする。 ・神田川にも建築物の顔を向けた配置とする。 ・敷地内や周辺に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合は、これらを生かした配置とする。
高さ ・ 規模	・高さは、周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。 ・神田川沿いの散策路や橋梁などの周辺の主要な眺望点（道路・河川・公園など）からの見え方に配慮する。
形態 ・ 意匠 ・ 色彩	・形態・意匠は、建築物自体のバランスだけでなく、水辺の自然環境や周辺建築物と調和を図る。 ・外壁は、神田川に面して長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。 ・色彩は、色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 ・屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。 ・建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。
公開空地 ・ 外構 ・ 緑化等	・神田川沿いにオープンスペースを確保し、隣接するオープンスペースと連続性を持たせる。 ・敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。 ・緑化に当たっては、川辺の環境に適した樹種を選定し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 ・塀や柵は、できる限り生け垣とする。 ・夜間の景観を落ち着きあるものにするため、過度な照明を神田川に向けないようにする。 ・外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。

資料 1) 「東京都景観計画 平成 30 年 8 月改定版」(平成 30 年 8 月 東京都)

表 7.8-5 工作物の建築等に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
規模	・神田川の水上や遊歩道から見たときに、圧迫感を感じさせないよう、長大な壁面の工作物は避ける。
形態 ・ 意匠 ・ 色彩	・色彩は、色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。(ただし、コースターなどの遊戯施設で、壁面と認識できる部分をもたない工作物を除く。) ・神田川の水上、対岸、橋梁などの主要な眺望点から見たときに、水辺の自然環境や周辺建築物と調和する形態・意匠とする。

資料 1) 「東京都景観計画 平成 30 年 8 月改定版」(平成 30 年 8 月 東京都)

表 7.8-6 開発行為に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
土地利用	・ 区画は、オープンスペースや緑地が神田川沿いのオープンスペースと連続的なものとなるようにする。 ・ 神田川への歩行者の動線を確保する。 ・ 区画は、建築物等の配置が神田川へ顔を向けやすいものとする。

資料 1) 「東京都景観計画 平成 30 年 8 月改定版」(平成 30 年 8 月 東京都)

7.8.2 予測

(1) 予測事項

予測事項は、「施設の存在及び換気所の存在に伴う主要な景観構成要素の改変の程度並びにその改変による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」としました。

(2) 予測の対象時点

予測の対象時点は工事の完了後としました。

(3) 予測地域及び予測地点

予測地域は、現況調査の調査地域に準じ、計画道路及びその周辺としました。

また、代表的な眺望地点の予測地点は、現況調査の調査地点と同様としました。その選定理由は、現況調査（図 7.8-2 参照）に示すとおりです。

(4) 予測手法

ア．主要な景観構成要素の改変の程度並びにその改変による地域景観の特性の変化の程度

現地踏査と事業計画の内容を踏まえ、計画道路等の整備による地域景観特性の変化の程度を定性的に予測しました。

イ．代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度

計画道路及びその周辺を含めた現況写真から現況のイメージ図と工事完了後のイメージ図を作成することにより予測しました。

(5) 予測結果

ア．主要な景観構成要素の改変の程度並びにその改変による地域景観の特性の変化の程度

「東京都景観計画」に示される「神田川景観基本軸」には、「日本橋川や、飯田橋から関口にかけての神田川では、高速道路が頭上を走り閉塞感を与えている」とされています。

本事業により、計画道路周辺の主要な景観構成要素である、日本橋川上にある現在の高速道路が撤去されることから、地域景観の特性が変化すると予測されます。

イ．代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度

本事業の実施により、図 7.8-3 (1) ～ (4) に示すとおり、日本橋川上にある現在の高速道路が撤去されることで、視野空間の一部が拡大し、現況からの圧迫感が減少することから、眺望の改善に寄与すると予測されます。また、図 7.8-3 (3)、(4) に示すとおり、日本橋川や歴史的・文化的景観資源である「日本橋」上空に開放的な空間が広がることで、水辺及び歴史的・文化的景観資源を生かした景観形成に寄与すると予測されます。

新たに計画道路を視認できる区間については、図 7.8-3 (5) に示すとおり、新たに計画道路の構造物（壁）が現れますが、人工物が多い市街地の中にあることから、景観を構成する要素に大きな変化は生じないと予測されます。

また、常盤橋換気所については、図 7.8-3 (2) に示すとおり、現況でも存在する換気所であり、周辺の建物群と一体的な景観として認識されることや、現況と同じ高さでの建て替えを予定していることから、眺望の変化の程度は小さいと予測されます。

	No.1. 竜閑さくら橋	
現況		
工事の完了後		
眺望の変化	現在の高速道路が撤去されることで、視野空間の一部が拡大し、現況からの圧迫感が減少することから、眺望の改善に寄与すると予測されます。 また、計画道路が日本橋川の左岸側に確認されますが、現況でも存在する道路であることから、景観を形成する要素に大きな変化は生じないと予測されます。	

図 7.8-3(1) 代表的な眺望地点からの眺望の変化の状況

	No.2. 新常盤橋交差点
現況	
工事の完了後	
眺望の変化	現在の高速道路が撤去されることで、視野空間の一部が拡大し、現況からの圧迫感が減少することから、眺望の改善に寄与すると予測されます。 また、新常盤橋交差点の先に常盤橋換気所が見えることとなりますが、現況でも存在する換気所であり、周辺の建物群と一体的な景観として認識されることや、現況と同じ高さでの建て替えを予定していることから、眺望の変化の程度は小さいと予測されます。

図 7.8-3(2) 代表的な眺望地点からの眺望の変化の状況

	No.3. 中央通り
現況	
工事の完了後	
眺望の変化	現在の高速道路が撤去されることで、視野空間の一部が拡大し、現況からの圧迫感が減少することから、眺望の改善に寄与すると予測されます。 さらに、歴史的・文化的景観資源である「日本橋」上空に開放的な空間が広がることで、歴史的・文化的景観資源を生かした景観形成に寄与すると予測されます。

注 1) 周辺の再開発の計画は反映していません。

図 7.8-3(3) 代表的な眺望地点からの眺望の変化の状況

	No.4. 日本橋川
現況	
工事の完了後	
眺望の変化	現在の高速道路が撤去されることで、視野空間の一部が拡大し、現況からの圧迫感が減少することから、眺望の改善に寄与すると予測されます。 また、先にある江戸橋までが一望できるようになることから、歴史的、文化的景観資源を生かした景観形成に寄与すると予測されます。

注 1) 周辺の再開発の計画は反映していません。

図 7.8-3(4) 代表的な眺望地点からの眺望の変化の状況

	No.5. 小舟町交差点
現況	
工事の完了後	
眺望の変化	小舟町交差点の先に新たに計画道路の構造物（壁）が設置されます。計画道路の構造物が現れますが、人工物が多い市街地の中にあることから、景観を構成する要素に大きな変化は生じないと予測されます。

図 7.8-3(5) 代表的な眺望地点からの眺望の変化の状況

7.8.3 環境保全のための措置

本事業により、新たに計画道路の構造物が出現しても、人工物が多い市街地の中にあることから、景観を構成する要素に大きな変化は生じないと予測されます。しかし、「東京都景観計画」に示される「神田川景観基本軸の景観形成の方針」における「景観形成基準」（表 7.8-4～表 7.8-6）に基づき、以下の点に配慮します。

- ・形態・意匠は突出したものを避け、当該地域の景観や周辺環境との調和を図る。

7.8.4 評価

(1) 評価の指標

評価の指標は、「東京都景観計画」に示される「神田川景観基本軸の景観形成の方針」としました。

(2) 評価結果

評価は、予測の結果及び評価の指標に基づき、地域の特性及び環境保全のための措置を勘案して、主要な景観構成要素の改変の程度並びにその改変による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について評価することにより行いました。

日本橋川において、現在の高速道路が撤去されることで、視野空間の一部が拡大し、また、現況からの圧迫感が減少することから、眺望の改善に寄与すると予測されます。さらに、歴史的・文化的景観資源である「日本橋」上空に開放的な空間が広がることで、「神田川景観基本軸の景観形成の方針」において示されている、歴史的・文化的景観資源を生かした景観の形成に寄与すると予測されます。

常盤橋換気所については、現況でも存在する換気所であり、周辺の建物群と一体的な景観として認識されることや、現況と同じ高さでの建て替えを予定していることから、眺望の変化の程度は小さいと予測されます。

また、新たに計画道路の構造物が出現しても、人工物が多い市街地の中にあることから、景観を構成する要素に大きな変化は生じないと予測されますが、「神田川景観基本軸の景観形成の方針」における「景観形成基準」（表 7.8-4～表 7.8-6）に基づき、形状、色彩等について十分な配慮を行います。

以上により、評価の指標である「東京都景観計画」に示される「神田川景観基本軸の景観形成の方針」を満足すると考えます。

