

7.6 景観

(1) 調査事項

調査事項は、表 7.6-1 に示すとおりである。

表 7.6-1 調査事項

ア 予測した事項	①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 ②代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度
イ 予測条件の状況	清掃工場の立地状況等（位置、高さ、形状等及び周辺建築物の状況）
ウ 環境保全のための措置の実施状況	評価書に示す措置を講じているかを調査した。

(2) 調査地域

調査地域は、計画地及びその周辺地域とした。

(3) 調査方法

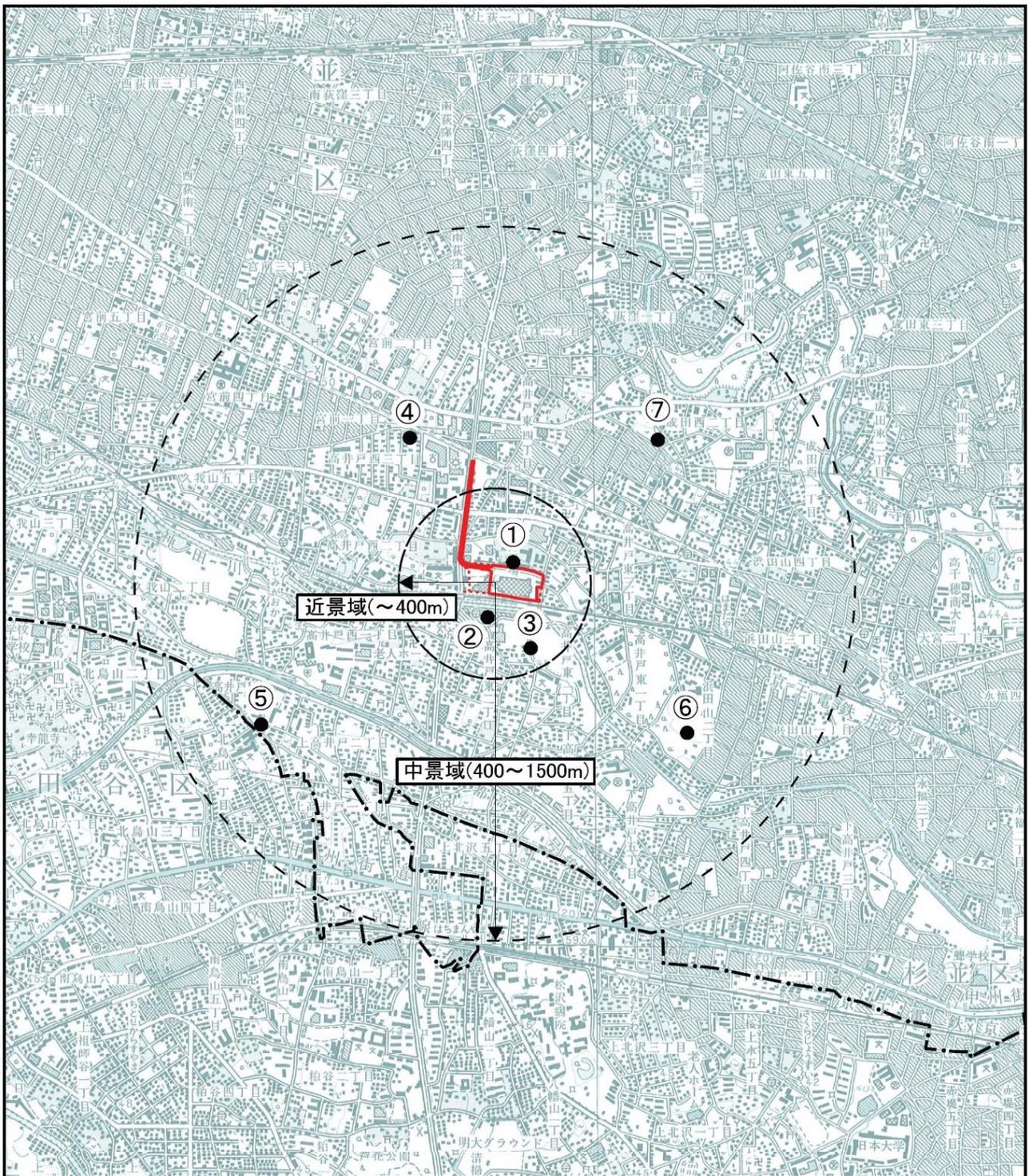
調査方法は、表 7.6-2 に示すとおりである。

表 7.6-2 調査方法

調査時点 及び 調査期間	ア 予測した事項	工事完了後の植栽の生育が旺盛な時期で平成 30 年 7 月 20 日（金）とした。
	イ 予測条件の状況	工事の完了後とした。
	ウ 環境保全のための措置の実施状況	工事の完了後とした。
調査地点	ア 予測した事項	①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 図 7.6-1 に示す、計画地を中心とした半径 400m 圏（近景域）及び半径 1,500m 圏（中景域）とした。 ②代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度 図 7.6-1 に示す 7 地点とした。
	イ 予測条件の状況	計画地及びその周辺地域とした。
	ウ 環境保全のための措置の実施状況	計画地内とした。
調査方法	ア 予測した事項	①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 現地調査及び関連資料の整理による方法とした。 ②代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度 写真撮影による方法とした。
	イ 予測条件の状況	現地調査及び関連資料の整理による方法とした。
	ウ 環境保全のための措置の実施状況	現地調査及び関連資料の整理による方法とした。

表 7.6-3 景観写真撮影に係る諸データ

項目	内容
撮影日	平成30年7月20日(金)
天候	晴れ
カメラ	Canon EOS Kiss X5
レンズ	EF-S18-55mm F3.5-5.6 IS STM
画素数	約1800万画素
焦点距離	18-55mm (35mm換算 29-89mm) 撮影：18mm (35mm換算 29mm)
撮影高さ	1.5m



凡例



計画地



都市計画決定区域

●: 景観調査地点

- ① 高井戸デュープレックス・プラザコート前
- ② 神田川緑道
- ③ 高井戸東小学校北側区道
- ④ 高井戸西公園
- ⑤ 上高井戸西原緑地
- ⑥ 柏の宮公園
- ⑦ 成田西公園

注) 本図は国土地理院発行「1/25,000地形図 東京西部・東京西南部・吉祥寺・溝口」を用いて作成した。



1:25,000



図 7.6-1 景観調査地域及び代表的な眺望地点

(4) 調査結果

ア 予測した事項

① 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

清掃工場周辺は、全体的に低層及び中層建築物である住宅等が多く、生産緑地区が多数散在する地域である。また、京王井の頭線が計画地の南側を東西に通っており、さらに計画地の西側には環状八号線、北側には井ノ頭通りや五日市街道など、幹線となる道路が近くを通過している。公園・緑地等も多く散在し、計画地の南側には神田川が流れるなど、水と緑に恵まれた景観特性を有している。

本事業は、既存の清掃工場を建て替えたものであり、工場棟の高さは約31mから28.0mと既存の清掃工場より低くなっている。

煙突（外筒）は既存を再使用したため、高さは約160mで変わらなかった。

工事の完了後の主な建築物は工場棟と煙突であることから、基本的な景観構成要素の変化はなく、地域景観の特性の変化はほとんどなかったと考える。

② 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の変化の程度は、写真 7.6-4～7.6-10 に示すとおりである。

イ 予測条件の状況

清掃工場の位置及び形状は、概ね計画どおりであり、工場棟本体の高さは28.0mで予測時の約28mと同じ高さとなっている。煙突についても既存の煙突を再使用した。

ウ 環境保全のための措置の実施状況

「6 環境保全のための措置の実施状況」（p.27 参照）に示すとおりである。

なお、平成29年10月の本稼働から平成30年9月までの間に、景観に関する住民からの苦情・問合せは無かった。

(5) 予測結果と事後調査結果との比較検討

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

本事業は、既存の清掃工場を建て替えたものであり、予測どおり工場棟の高さは約 31m から 28.0m と既存の清掃工場より低くなり、煙突（外筒）の高さは約 160m で変わらなかった。

主な建築物は工場棟と煙突であることから、基本的な景観構成要素の変化はなく、地域景観の特性の変化はほとんどなかったと考える。

したがって、事後調査結果は概ね予測結果と同程度であった。

イ 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は、写真 7.6-4 から写真 7.6-10 に示すとおりで、建物を杉並区景観計画に配慮した色彩や形状とし、壁面緑化を行ったことにより、眺望に大きな変化を及ぼさなかったと考える。したがって、事後調査結果は概ね予測結果と同程度であった。

予測結果



工場棟の高さを抑え、道路前面及び周囲を緑化することで、視認性を和らげている。なお、煙突は既存を再使用する。

事後調査結果



工場棟の形状は変わったが、高さを28mに抑え、道路前面及び周囲を緑化することで、視認性を和らげており、また煙突については既存を再使用したことから、景観構成要素の大きな変化はなく、予測と事後調査結果は概ね一致した。

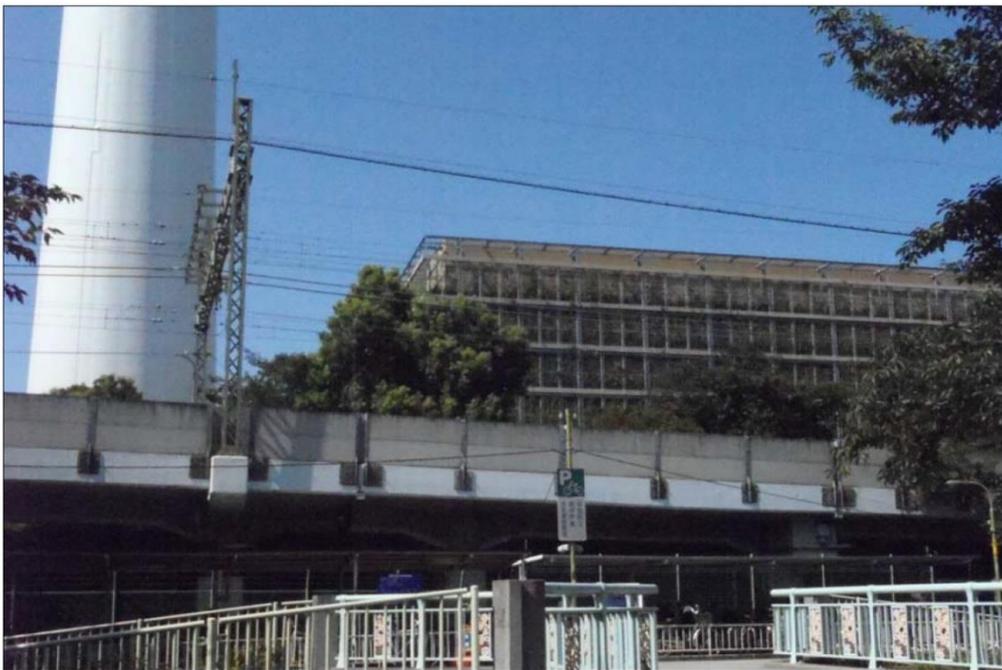
写真 7.6-4 地点1 高井戸デュープレックス・プラザコート前（杉並清掃工場北側）からの景観

予測結果



壁面が緑化されることにより、視認性を和らげている。煙突は既存を再使用する。

事後調査結果



工場棟の形状は変わったが、壁面が緑化されていることにより、視認性を和らげており、また煙突は既存を再使用したことから、景観構成要素の大きな変化はなく予測と事後調査結果は概ね一致した。

写真 7.6-5 地点2 神田川緑道（杉並清掃工場南側）からの景観

予測結果



煙突は既存を再使用する。

事後調査結果



煙突は既存を再使用したことから、景観構成要素の変化はなく予測と事後調査結果は概ね一致した。

写真 7.6-6 地点3 高井戸東小学校北側区道（杉並清掃工場南側）からの景観

予測結果



煙突は既存を再使用する。

事後調査結果



植物は繁茂していたが、煙突は既存を再使用したことから、景観構成要素の変化はなく予測と事後調査結果は概ね一致した。

写真 7.6-7 地点4 高井戸西公園（杉並清掃工場北西側）からの景観

予測結果



煙突は既存を再使用する。

事後調査結果



撮影方向に建物が建設されたため、予測結果撮影地点より清掃工場側に約 40m 近づいた位置で撮影を行った。周囲の景観構成要素に変化はあったが、煙突は既存を再使用したことから、予測と事後調査結果は概ね一致した。

写真 7.6-8 地点 6 上高井戸西原緑地（杉並清掃工場南西側）からの景観

予測結果



煙突は既存を再使用する。

事後調査結果



煙突は既存を再使用したことから、景観構成要素の変化はなく予測と事後調査結果は概ね一致した。

写真 7.6-9 地点6 柏の宮公園（杉並清掃工場南東側）からの景観

予測結果



煙突は既存を再使用する。

事後調査結果



煙突は既存を再使用したことから、景観構成要素の変化はなく予測と事後調査結果は概ね一致した。

写真 7.6-10 地点7成田西公園（杉並清掃工場北東側）からの景観