

7.7 景観

7.7.1 予測した事項

(1) 調査事項

- 1) 主要な景観の構成要素の改変の程度及びその改変による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

(2) 調査地域

調査地域は、計画地を中心とした半径 1,500mの範囲とした。

(3) 調査手法

1) 調査時点

計画建築物の供用後とした。

2) 調査期間

調査期間は平成 30 年 5 月とした。

3) 調査地点

調査地点は図 7.7-1 に示す、計画地を中心とした半径 800m圏（近景域）及び半径 1,500m圏（中景域）の 3 地点とした。

4) 調査方法

現地調査（写真撮影）及び評価書の予測結果と比較する方法とした。

使用機材等の撮影データは、表 7.7-1 に示すとおりである。

表 7.7-1 写真撮影データ

使用カメラ	Canon EOS Kiss Digital X
使用レンズ	EF-S18-55mm f /3.5-5.6 II USM
焦点距離	30mm（35mm カメラ換算で 48mm）
撮影高さ	1.5m
撮影角度	水平

(4) 事後調査結果の内容

1) 主要な景観の構成要素の改変の程度及びその改変による地域景観の特性の変化の程度

計画地が位置する城南島は、埋立によって造成された人工島であり、工場や倉庫等が多く立地している。特に計画地及びその周辺は、東京都がスーパーエコタウン事業として廃棄物処理・リサイクル施設の整備を進めている区域であり、複数の廃棄物処理施設が立地する臨海部の景観構成となっている。本施設は周辺の同種施設と同様の高さや色合いであり、周辺のスカイラインを乱すことはなく、地域景観の特性の変化はほとんどなかったと考えられる。

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表 7.7-2 (1)～(3)に示すとおりである。

7.7.2 予測条件の状況

(1) 調査事項

- 1) 主要な景観の構成要素の改変の程度及びその改変による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

(2) 調査地域

調査地域は「予測した事項」と同様である。

(3) 調査手法

1) 調査時点

「予測した事項」と同時期とした。

2) 調査期間

「予測した事項」と同時期とした。

3) 調査地点

調査地点は「予測した事項」と同様である。

4) 調査方法

現地調査（写真撮影等）及び関連資料の整理によった。

(4) 事後調査結果の内容

計画変更により建物高さが 24.8m から 17.7m と低くなり（－7.1m）、デザインも周囲に溶け込むものになった。

7.7.3 予測結果と事後調査結果との比較検討

(1) 主要な景観の構成要素の改変の程度及びその改変による地域景観の特性の変化の程度

計画変更により予測時よりも建物高さが 24.8m から 17.7m と低くなったことにより（－7.1m）、周辺の建物に埋没していること及び色合いが周囲と調和しているため予測地点からの視認が困難な状況である。

主要な景観の構成要素には大きな変化はなく、予測結果と概ね一致していた。

(2) 施設の設置に伴う代表的な眺望地点から眺望の変化の程度

予測結果と事後調査結果との比較は表 7.7-2 (1)～(3)に示すとおりである。

表 7.7-2 (1) 代表的な地点の眺望 (No.1 東京都野鳥公園ネイチャーセンター)

予測結果	
事後調査の結果	
【予測結果】 本施設は、写真中央付近の倉庫やコンテナ・シャープールの隙間からわずかに視認できるが、眺望に大きな変化はみられない。 【事後調査の結果】 本施設は、計画変更され建物高さが低くなり（－7.1m）視認できないため眺望に変化は見られない。	

表 7.7-2 (2) 代表的な地点の眺望 (No.2 京浜島つばさ公園)

予測結果	
事後調査の結果	
【予測結果】 写真の中央付近に本施設が視認できる。建物の形状及び色彩は周辺の建築物と類似しており、高さも同程度であるため、周辺の景観と調和が図られており、眺望に大きな変化はみられない。 【事後調査の結果】 本施設は、計画変更され建物高さが低くなり、また当初のデザインよりも色調が周囲に溶け込むものになっており、眺望に大きな変化は見られない。工事完了後の景観は予測結果と概ね一致していた。	

表 7.7-2 (3) 代表的な地点の眺望 (No.3 城南島海浜公園)

予測結果	
事後調査の結果	
【予測結果】 写真の中央付近の建築物の隙間から本施設が視認できる。本施設の形状及び色彩は、手前にある建築物と類似しており、手前にある建築物の隙間を通して認識されるが、眺望に大きな変化はみられない。 【事後調査の結果】 本施設は、計画変更され建物高さが低くなり周囲の建物よりも低く、眺望に大きな変化は見られない。また手前に建物が建ったことで、本施設が見通せなくなっている。	