

7.6 景観

7.6.1 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（景観：工事の完了後）

区 分	調 査 事 項
予測した事項	①計画建築物の設置に伴う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計画建築物の設置に伴う代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度 ③計画建築物の存在による圧迫感の変化の程度
予測条件の状況	・計画建築物の状況（配置、高さ、形状、色彩、植栽の状況等）
環境保全のための措置の実施状況	・計画地の外周部を中心に植栽を施し、周辺地域の緑との調和に配慮する。 ・建築物の外壁や柱の色彩は、街並み形成に配慮するなど周辺環境と調和するよう八王子市景観計画に適合した色彩（著しく目立つものとして認識される色以外で周辺と調和した色彩）とする。 ・樹木の良好な生育を維持するように適切に管理する。

7.6.2 調査地域

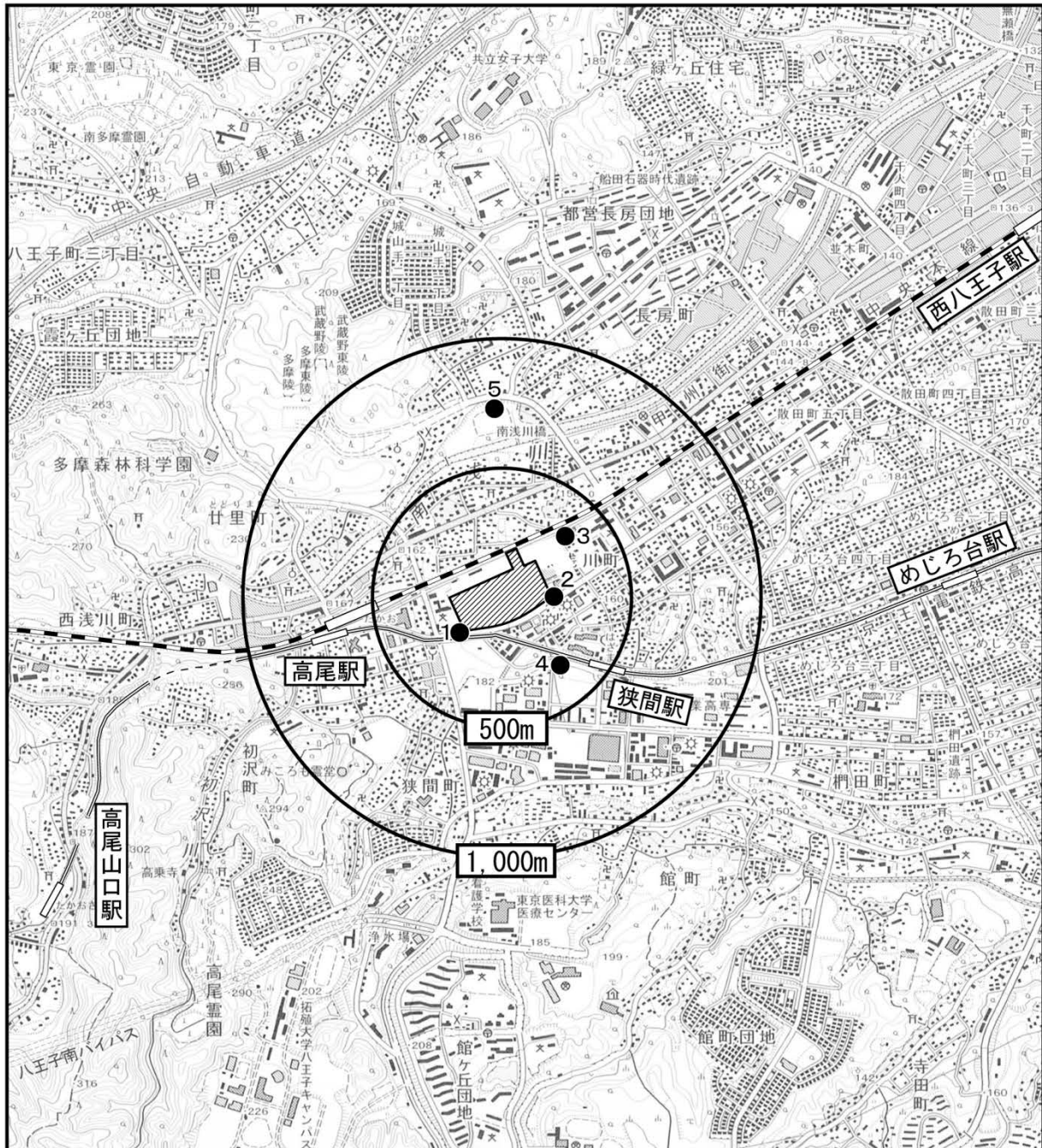
調査地域は、建築物の存在により、景観に影響が及ぶと考えられる、計画地周辺とした。

7.6.3 調査手法

調査手法は、表 7.6-2 に示すとおりである。

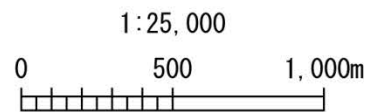
表 7.6-2 調査手法（景観：工事の完了後）

調査事項		①計画建築物の設置に伴う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計画建築物の設置に伴う代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度	③計画建築物の存在による圧迫感の変化の程度
調査時点		計画建築物の工事完了後とした。		
調査期間	予測した事項	工事完了後の代表的と考えられる、視界の良好な1日とし、令和元年5月30日（木）とした。		
	予測条件の状況	「予測した事項」と同一時期とした。		
	環境保全のための措置の実施状況	供用開始後の適宜とした。		
調査地点	予測した事項	計画地内及び計画地周辺とした。	計画地を眺望可能な代表的な眺望地点5地点（地点No. 1～5）とした（図7.6-1参照）。	計画建築物の存在による圧迫感の変化が生じる地域（地点6～8）とした（図7.6-2参照）。
	予測条件の状況	計画地内とした。		
	環境保全のための措置の実施状況	計画地内及び計画地周辺とした。		
調査手法	予測した事項	現地確認（写真撮影等）による方法とした。	現地確認（写真撮影等）の結果を評価書のフォトモンタージュと比較する方法とした。	現地確認（写真撮影等）の結果を評価書の天空写真と比較する方法とした。
	予測条件の状況	現地確認（写真撮影等）及び関連資料（竣工図等）の整理による方法とした。		
	環境保全のための措置の実施状況	現地確認（写真撮影等）及び関連資料（竣工図等）の整理による方法とした。		



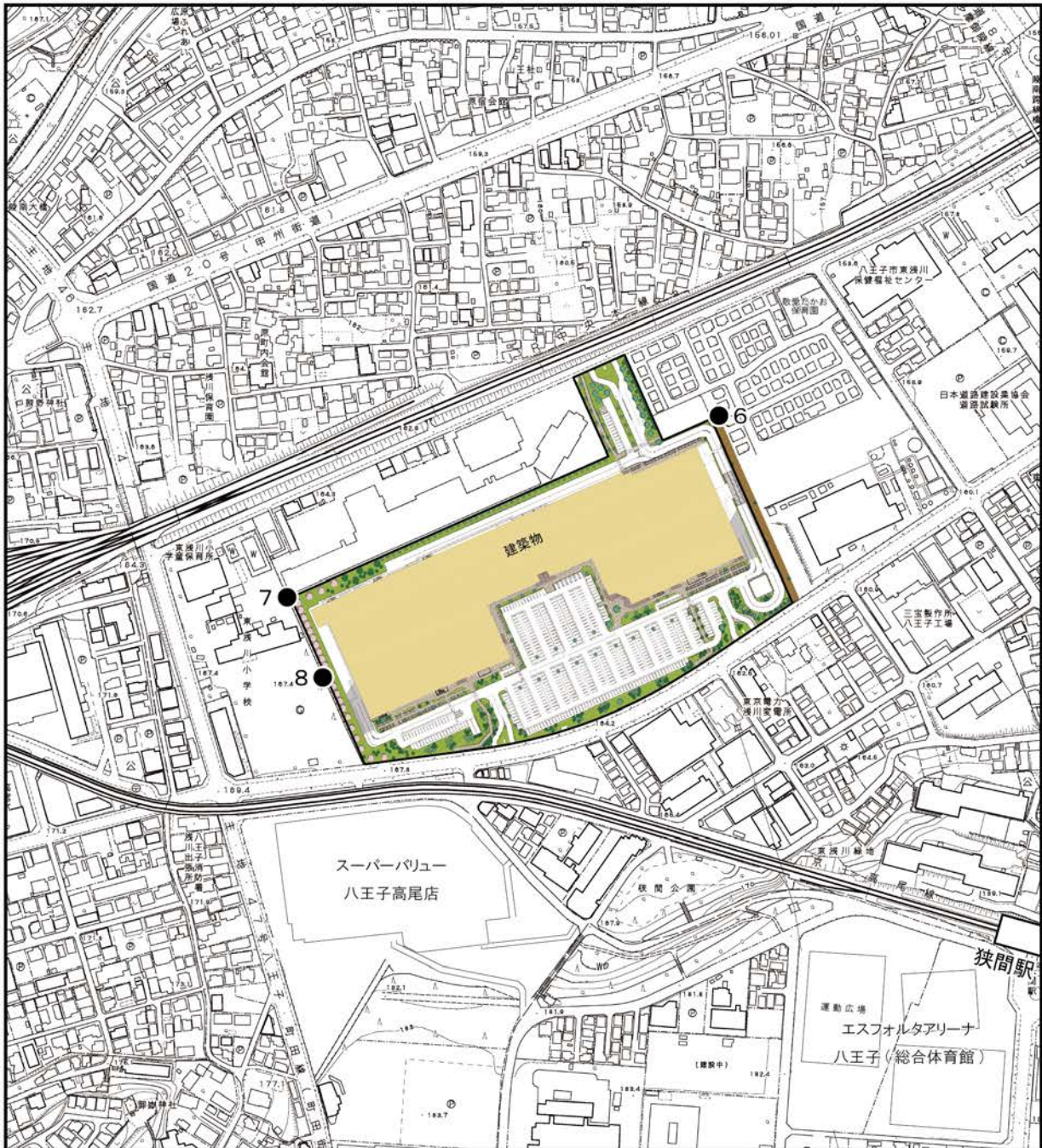
凡例

- : 計画地
- : JR中央線
- : 京王高尾線
- : 景観調査地点
- <近景域>
- 1. 計画地南西側
- 2. 計画地南東側
- 3. 東浅川保健福祉センター横
- 4. エスフォルタアリーナ八王子 (総合体育館)
- <中景域>
- 5. 陵南公園



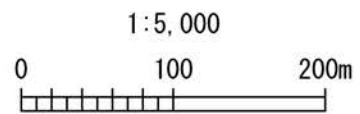
国土地理院 1:25,000 地形図 八王子 (平成 19 年 8 月 1 日発行 1刷)

図 7.6-1 景観調査地点 (代表的な眺望地点)



凡 例

- : 計画地
- : 圧迫感の状況の現地調査地点 (天空写真撮影地点)
- 6. 計画地北東側
- 7. 計画地北西側
- 8. 計画地西側



©ミッドマップ東京

図 7.6-2 圧迫感の状況の調査地点

7.6.4 調査結果

(1) 予測した事項

ア 計画建築物の設置に伴う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

緑地を計画地内、歩行者空間及び道路沿いに配置し、これにより、街路樹との連続性のある緑地空間を設け、オープンスペースを確保し、人が集う緑豊かで賑わいのある新しい都市景観が創出された。

緑豊かな空間や人が集う空間を創出したことで、高尾山への玄関口にふさわしい地域景観となっている。

なお、計画建築物の形態・デザイン・色彩の選定に際しては、景観行政団体である八王子市と協議を行い実施した。色彩については、八王子市景観計画に適合した色彩を採用し、周辺との調和を図った。

イ 計画建築物の設置に伴う代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度

各眺望地点からの眺望は、写真 7.6-1～5 に示すとおりである。

【予測結果】



工事の完了後においては、計画地内の道路沿いには、新たに緑を配置し、緑豊かな空間を設け、その背後に周辺と調和した色彩を基調とした計画建築物が出現する。
街路樹から連続した緑豊かな空間と調和のとれた落ち着いた空間が創出されると予測する。

【事後調査結果】



計画地内の道路沿いには、新たに緑を配置し、緑豊かな空間を設け、その背後に周辺と調和したアースカラーを基調とした計画建築物が出現した。
新たに配置した緑と街路樹の連続した緑豊かな空間により、街路樹から計画建築物までに落ち着いた空間が創出された。

写真 7.6-1 計画地南西側からの眺望（地点1）