

### 8.9.2 予 測

#### (1) 予測事項

予測事項は、工事の完了後において、以下に示す項目とした。

- ・ 主要な景観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
- ・ 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度
- ・ 圧迫感の変化の程度

#### (2) 予測の対象時点

計画建築物等の工事が完了した時点とした。

#### (3) 予測地域

現況調査の調査地域に準じた。

#### (4) 予測方法

##### ア 主要な景観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

対象事業の種類及び規模、地域景観の特性を考慮した定性的な予測を行った。

##### イ 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度

工場棟等による地域景観の特性の変化等を、完成予想図（フォトモンタージュ）の作成等により予測した。

##### ウ 圧迫感の変化の程度

現況の天空写真に計画建築物等の完成予想図を合成した天空図を作成するとともに、圧迫感の指標の一つである形態率を算定し、現況との比較を行うことにより、圧迫感の変化の程度を予測した。

#### (5) 予測結果

##### ア 主要な景観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

計画地周辺は、低層住宅が多く、中・高層住宅等の共同住宅等がまばらにあり、小学校等の公共施設も存在している。また、公園等も数多く散在し、計画地南側には旧江戸川があり、河川環境が隣接し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るものであり、工場棟の高さは既存施設が既存敷地地盤より約28mであるが、計画施設は工事後の敷地地盤より約26.4mとし、敷地地盤を1.6mかさ上げしても周辺地盤からの高さは既存工場と同様とする計画である。また、煙突（外筒）は既存煙突と同じ約150mの計画である。工事の完了後の主な建築物等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いと予測する。

##### イ 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度

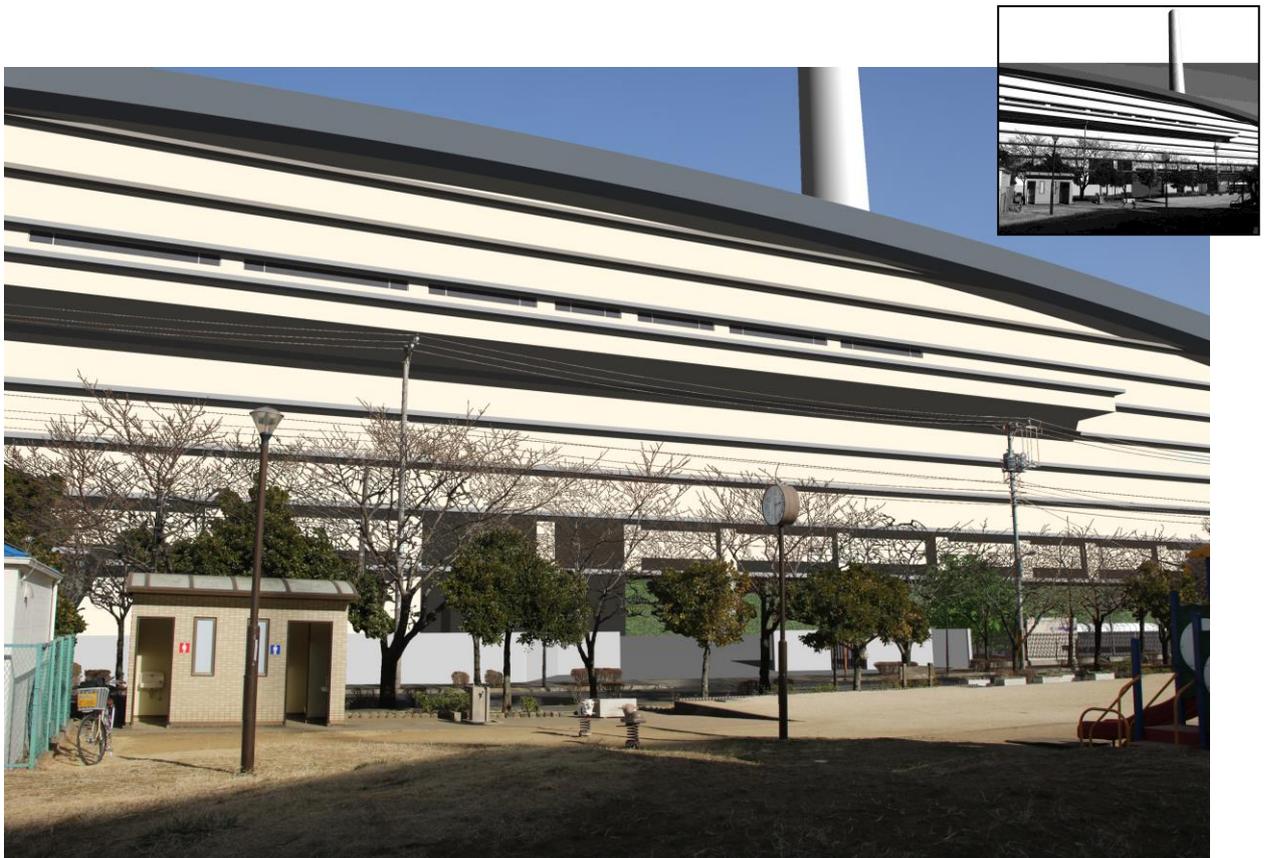
現地調査によって選定した代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度は、写真 8.9-1(2)～写真 8.9-8(2)に示すとおりである。

建替え後の工場棟及び煙突の高さは既存のものと同じであるため、基本的な景観構成要素の変化はなく、眺望に大きな変化を及ぼさないものと予測する。



清掃工場の南西側に位置する江戸川二丁目広場から清掃工場を望む地点である。この地点は、広場利用者が隣接する清掃工場の施設及び煙突を見ることができる。

写真 8.9-1(1) 地点1 江戸川二丁目広場からの景観(現況)



建替え後の工場棟は、一部が現状よりも高くなるが、周辺地盤からの最高高さを既存工場と同じとし、周辺環境に調和した色合い及び壁面緑化することで視認性を和らげている。煙突(外筒)についても既存煙突と同じ高さとし、環境に調和した色合いとすることで、圧迫感の変化を最小限にとどめている。

写真 8.9-1(2) 地点1 江戸川二丁目広場からの景観(将来)



清掃工場の北側に位置する江戸川中央公園から清掃工場を望む地点である。この地点は、公園利用者が住宅街の上に煙突を見ることができる。

写真 8.9-2 (1) 地点2 江戸川中央公園からの景観（現況）



煙突（外筒）は既存煙突と同じ高さとし、環境に調和した色合いとすることで建替え前とほとんど変わらない。

写真 8.9-2 (2) 地点2 江戸川中央公園からの景観（将来）



清掃工場の東側に位置し、旧江戸川の遊歩道から清掃工場を望む地点である。この地点は、遊歩道利用者が旧江戸川越しに清掃工場の施設及び煙突を見ることができる。

写真 8.9-3 (1) 地点3 旧江戸川遊歩道からの景観（現況）



建替え後の工場棟及び煙突は、周辺地盤からの高さを既存工場と同じとし、周辺環境に調和した色合いとすることで視認性を和らげており、建替え前とほとんど変わらない。

写真 8.9-3 (2) 地点3 旧江戸川遊歩道からの景観（将来）



清掃工場の南側に位置する源心寺から清掃工場を望む地点である。この地点は、寺院利用者が目にする地点であり、住宅街の上に清掃工場の煙突を見ることができる。

写真 8.9-4(1) 地点4 源心寺からの景観（現況）



煙突（外筒）は既存煙突と同じ高さとし、周辺環境に調和した色合いとすることで視認性を和らげており、建替え前とほとんど変わらない。

写真 8.9-4(2) 地点4 源心寺からの景観（将来）



清掃工場の西側に位置し、江戸川百景に選定されている今井橋から清掃工場を望む地点である。この地点は、橋利用者が目にする地点であり、清掃工場の煙突を見ることができる。

写真 8.9-5 (1) 地点5 今井橋からの景観 (現況)



煙突 (外筒) は既存煙突と同じ高さとし、周辺環境に調和した色合いとすることで今井橋からの視認性を和らげており、建替え前とほとんど変わらない。

写真 8.9-5 (2) 地点5 今井橋からの景観 (将来)



清掃工場の北側に位置する南篠崎たいよう公園から清掃工場を望む地点である。この地点は、公園利用者が住宅街の上に清掃工場の煙突を見ることができる。

写真 8.9-6 (1) 地点6 南篠崎たいよう公園からの景観（現況）



煙突（外筒）は既存煙突と同じ高さとし、周辺環境に調和した色合いとすることで視認性を和らげており、建替え前とほとんど変わらない。

写真 8.9-6 (2) 地点6 南篠崎たいよう公園からの景観（将来）



清掃工場の北東側に位置し、市指定文化財「常夜灯」がある常夜灯公園から清掃工場を望む地点である。この地点は、公園利用者が旧江戸川越しに清掃工場の施設及び煙突を見ることができる。

写真 8.9-7 (1) 地点7 常夜灯公園からの景観（現況）



建替え後の工場棟及び煙突は、周辺地盤からの高さを既存工場と同じとし、周辺環境に調和した色合いとすることで視認性を和らげており、建替え前とほとんど変わらない。

写真 8.9-7 (2) 地点7 常夜灯公園からの景観（将来）



清掃工場の南側に位置する南行徳公園から清掃工場を望む地点である。この地点は、公園利用者が目にする地点であり、公園内の高台から清掃工場の煙突を見ることができる。

写真 8.9-8(1) 地点8 南行徳公園からの景観（現況）



煙突（外筒）は既存煙突と同じ高さとし、周辺環境に調和した色合いとすることで視認性を和らげており、建替え前とほとんど変わらない。

写真 8.9-8(2) 地点8 南行徳公園からの景観（将来）