

## 10.8 景 観

## 10.8 景観

### 10.8.1 現況調査

#### (1)調査事項

工事の完了後における計画道路の存在による主要な景観構成要素の改変、地域景観の特性及び眺望地点からの眺望の変化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 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

地域景観の特性の調査地域は、計画道路及びその周辺としました。

代表的な眺望地点及び眺望の状況の調査地域は、計画道路周辺の地形、地物の状況及び地域住民の利用度を勘案して設定しました。

#### (3)調査方法

##### ア 地域景観の特性

既存資料の収集・整理及び現地踏査を行いました。

##### イ 代表的な眺望地点及び眺望の状況

既存資料の収集・整理及び現地踏査に基づき、代表的な眺望地点を選定し、写真撮影を行い眺望の状況を把握しました。

眺望地点を表 10.8-1 及び図 10.8-1 に、写真の撮影条件を表 10.8-2 に示します。

表 10.8-1 代表的な眺望地点

代表的な眺望地点		選定理由	眺望の方向
トンネル等区間	1 弓の橋上	多摩東公園からよこやまの道へアクセスする歩道橋です。 馬引沢南公園の樹林、多摩大学を眺望できます。多摩大学の奥に多摩弾薬庫跡の樹林を望むこともできます。 計画道路のトンネルの西側坑口となる予定地も視認されます。	歩道橋から、北東方向を眺望
	2 くじら橋	稲城中央公園の歩道橋です。多摩弾薬庫跡の樹林を望むことができます。 計画道路のトンネルの東側坑口となる予定地も視認されます。	歩道橋から、西南西方向を眺望
標準区間	3 壱谷戸橋	百村と向陽台を結ぶ歩道橋です。稲城市の市街地、天神山東緑地の樹林を望むことができます。 計画道路の橋梁構造が視認されます。	歩道橋から東北東方向を眺望
	4 ファインタワー	城山公園内の展望台（高さ24m）であり、背後に多摩丘陵と稲城市の市街地を望む他、向陽台地区の建物・まちなみ、保健センター西側緑地の樹林を望むことができます。	展望台から南東方向を眺望

表 10.8-2 景観写真の撮影条件

撮影日	平成28年 7月24日(日) 平成28年 10月15日(土) 平成28年 10月23日(日)
天候	晴れ
使用カメラ	デジタルカメラ NIKON D70s
焦点距離	34mm(35mm フィルム換算で 50mm に相当)
撮影高さ	橋上及びタワー展望台上約 1.5m
撮影角度	0° (水平)

ウ 土地利用の状況

既存資料の収集・整理を行いました。

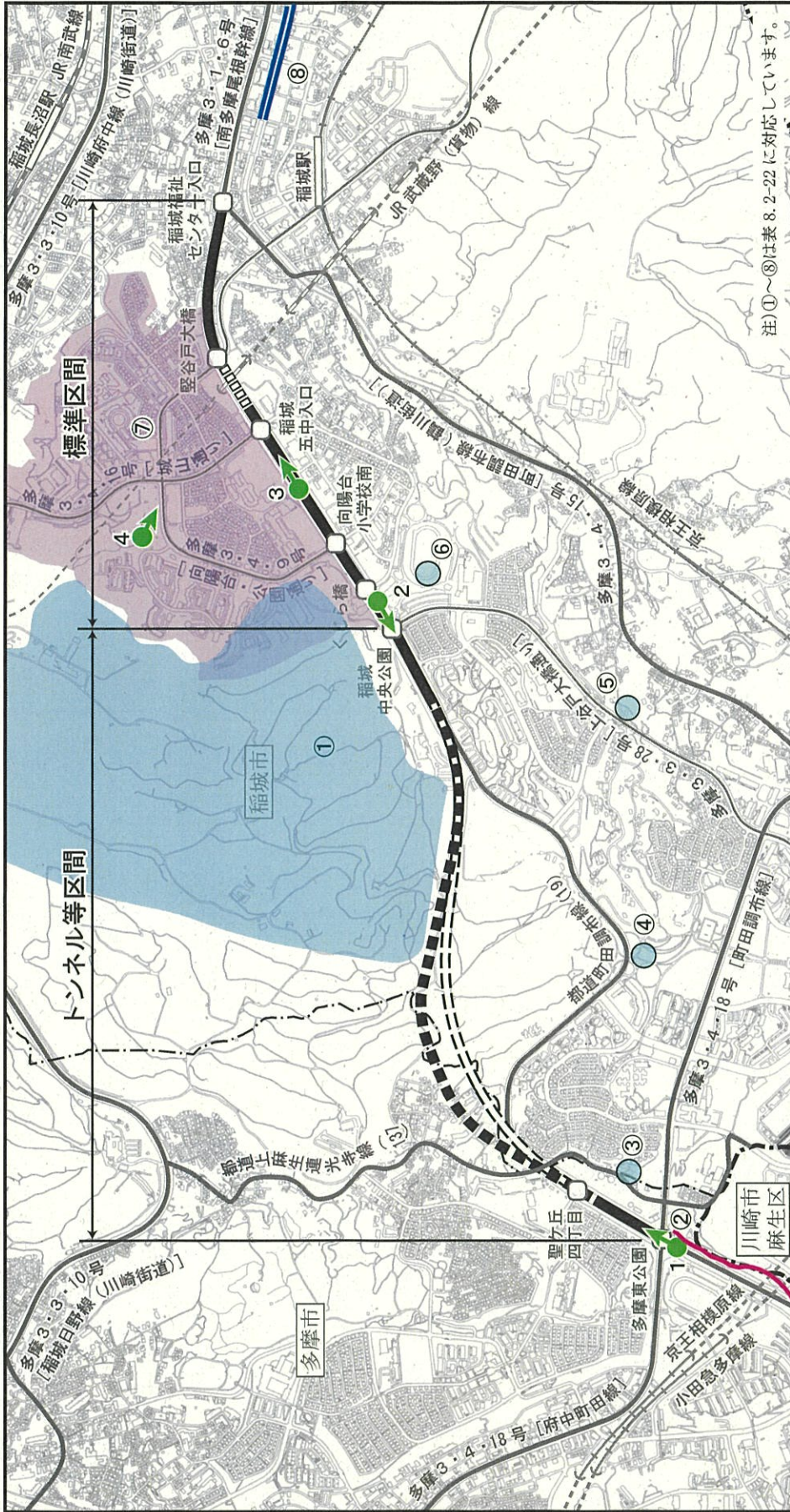
エ 景観の保全に関する方針等

既存資料の収集・整理を行いました。

オ 法令による基準等

景観の保全に関する法令等の収集・整理を行いました。





注)①～⑧は表 8.2-22 に対応しています。

凡例

- 計画道路 (平面構造)
- 計画道路 (トンネル構造 (A案 既定都市計画案))
- 計画道路 (トンネル構造 (B案 南側変更案))
- 計画道路 (橋梁構造)
- 都県界
- 道路 (主要地方道・一般都道)
- 道路 (計画道路と交差する主な市道)

- 交差点
- 鉄道
- 予測地点

- 特定植物群落 (多摩弾薬庫跡の樹林)
- よこやまの道
- 公園・緑地
- 向陽台地区の建物・まちなみ
- 三沢川の桜並木



図 10.8-1 代表的な景観眺望地点及び眺望の方向

資料：「多摩よこやまの道パンフレット」(平成 27 年 3 月 多摩市)  
「第二次稲城市環境基本計画」(平成 25 年 3 月 稲城市)  
「自然環境調査 Web-GIS」(平成 30 年 12 月閲覧 東京都立自然環境センターホームページ)



#### (4) 調査結果

##### ア 地域景観の特性

計画道路及びその周辺の丘陵地では、昭和40年代以降、大規模なニュータウン開発が各所で進み、起伏のある地形に沿って計画的に形成された都市が広がるとともに、緑の保全や再生・創出も計画的に進められました。規模の大きい公園も比較的多く整備されるなど、全体として自然の豊かさが感じられる景観となっています。

計画道路及びその周辺の景観の地域特性としては、丘陵の起伏、集合住宅や学校、道路に沿った植栽、公園やゴルフ場の緑、開放感ある戸建住宅、点在する中高層建築物、道路を跨ぐ歩道橋等が挙げられます。

計画道路及びその周辺の主要な景観構成要素としては、図10.8-1に示すとおり、よこやまの道、多摩弾薬庫跡の樹林、みはらし緑地、若葉台公園、上谷戸親水公園(水車・ホテル)、稲城中央公園、向陽台地区の建物・まちなみ、三沢川の並木道が挙げられます(表8.2-22(151ページ)参照)。

よこやまの道は計画道路終点から西側に尾根沿いに延びており、「多摩の自然と触れ合う道」として整備されています。

多摩弾薬庫跡の樹林は、環境省により指定された「郷土景観を代表する植物群落で、特にその群落の特徴が典型的なもの」及び「過去において人工的に植栽されたことが明らかな森林であっても、長期にわたって伐採等の手が入っていない」樹林です。

##### イ 代表的な眺望地点及び眺望の状況

代表的な眺望地点からの眺望の状況は、図10.8-2に示すとおりです。

##### ウ 土地利用の状況

計画道路周辺の土地利用は、図8.1-4(85ページ参照)に示すとおり、トンネル上部とその周辺並びに計画道路から南東方向に公園・運動場等が分布している他は市街地が広がり、集合住宅、独立住宅、教育文化施設、事務所建築物、専用商業施設、住商併用施設、倉庫・運輸関係施設、運輸施設用地公園、運動場等に利用されています。

## エ 景観の保全に関する方針等

### a 東京都景観計画

「東京都景観計画」は、美しく風格のある首都東京を実現するための具体的な施策を示したものです。景観法の考え方に以下の事項を加え、今後の景観形成を進めていく上での基本理念としています。

- ①都民、事業者等との連携による首都にふさわしい景観の形成
- ②交流の活発化・新たな産業の創出による東京のさらなる発展
- ③歴史・文化の継承と新たな魅力の創出による東京の価値の向上

多摩市、稲城市に関しては、東京の景観形成において特に重要な地域として「丘陵地景観基本軸」が挙げられています。同基本軸では、丘陵地の特性である尾根筋の緑や里山景観を保全しながら、都市開発によりつくられていく新しい景観を、豊かな自然を有する丘陵地の景観特性に調和したものとなるよう形成を図るという目標が設定され、以下に示す景観形成の方針が示されています(図 8.2-23(147 ページ)参照)。

- ①丘陵地の緑の景観を保全し、東京の骨格的な景観を形成
- ②丘陵地の緑に続く緑豊かな市街地の景観を形成
- ③丘陵地の特性や歴史的・文化的資源を生かした景観の形成
- ④地域のまちづくりと連携した景観の形成

### b 多摩市都市計画マスタープラン

多摩市における景観の保全に関する方針としては、平成7年に策定した「多摩市都市景観基本計画」を継承した平成25年6月の「多摩市都市計画マスタープラン」があります。「多摩市都市計画マスタープラン」では、次の景観づくりの方針を示しています。

- ①拠点地区の景観形成
- ②幹線道路沿道の景観形成
- ③特色ある地域景観の形成
- ④水とみどりの景観形成

この中で道路に関する方針として、『主要な幹線道路(南多摩尾根幹線道路、鎌倉街道など)沿道については、「多摩市の都市軸」として位置づけ、連続した豊かなみどりの形成や周辺と調和した街並みの形成を促進するなど、都市軸としての景観形成に努めます。』を挙げています(図 8.2-24(148 ページ)参照)。

### c 稲城市都市計画マスタープラン

稲城市は、平成10年3月に策定した、「季節が息づく、美しい都市景観」をコンセプトとする「稲城市景観基本計画」に、景観などまちづくりに関わる新たな視点や基本的な方針などを加味した「稲城市都市計画マスタープラン」を平成25年3月に策定しました。「稲城市都市計画マスタープラン」では、計画道路及びその周辺の都市景観の形成方針として、「幹線道路等での魅力的な沿道景観の創出」が示されており(図 8.2-25(149 ページ)参照)、「広域幹線道路においては、地区計画等の導入・拡充により、沿道の土地利用をはじめ、建物形態などの適切な誘導を検討します。」としています。

## オ 法令による基準等

東京都は、東京都景観条例（平成 18 年東京都条例第 136 号）を定めており、その中で、都をはじめ国、区市町村及び公共的団体が施行する土木建築に関する事業（公共事業）に係る景観づくりのための指針として「公共事業景観形成指針（公共事業の景観づくり指針）」を策定し、事業者に対して、当該指針への適合努力を促しています。

このうち、道路についての指針は、「景観の連続性に配慮しながら、快適性や個性（地域の特性）の創出を工夫すること」が示されています。

計画道路及びその周辺には、自然公園法に基づく自然公園、都市計画法に基づく風致地区の指定はありません。

## 10.8.2 予測

### (1) 予測事項

予測事項は、計画道路の存在による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、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

予測地域は、調査地域と同様としました。

### (4) 予測方法

#### ア 主要な景観の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

既存資料等に基づく定性的予測としました。

#### イ 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度

代表的な眺望地点の現況写真に、計画道路の完成予想図を重ね合わせたフォトモンタージュを作成し、現況写真との比較を行うことにより、代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度を定性的に予測しました。



(5) 予測結果

ア 主要な景観の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

トンネル等区間		標準区間
【A案】既定都市計画案	【B案】南側変更案	
<p>事業の実施に伴い、トンネル坑口及びトンネル取付部が新たに出現し、現況の往復2車線道路が4車線道路となりますが、主要な景観構成要素である「多摩弾薬庫跡の樹林」及び地域景観を構成する樹林は改変されません。</p> <p>なお、平面構造の車道の両側に植樹帯を設け、周辺の緑との連続性を確保します。</p> <p>また、周辺景観に配慮し、電線類の地中化を進めます。</p> <p>以上のことから、主要な景観の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は小さいと予測します。</p>		<p>事業の実施に伴い、現況の往復2車線道路が4車線道路となりますが、主要な景観構成要素である「向陽台地区の建物・まちなみ」及び地域景観を構成する樹林は改変されません。</p> <p>なお、平面構造の車道の両側に植樹帯を設け、周辺の緑との連続性を確保します。ただし、中央帯に植栽がある区間については、一部植樹帯を設けない区間があります。</p> <p>また、周辺景観に配慮し、電線類の地中化を進めます。</p> <p>以上のことから、主要な景観の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は小さいと予測します。</p>

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、現況と工事の完了後の眺望の変化の程度は、図 10.8-2 に示すとおりです。

トンネル等区間		標準区間
【A案】既定都市計画案	【B案】南側変更案	
<p>事業の実施に伴い、往復4車線の計画道路が出現するとともに中央部にトンネルの坑口が現れ、眺望に変化が生じます。</p> <p>既存の街路樹を可能な限り保全するとともに、計画道路の車道の両側に植樹帯を設けることで連続した緑が出現します。</p> <p>また、周辺景観に配慮し、電線類の地中化を進めます。</p> <p>以上のことから、周辺景観との調和が図られ、眺望の変化の程度は小さいと予測します。</p>		<p>事業の実施に伴い、往復4車線の計画道路が出現し、眺望に変化が生じます。</p> <p>既存の街路樹を可能な限り保全するとともに、計画道路の車道の両側に植樹帯を設けることで連続した緑が出現します。</p> <p>以上のことから、周辺景観との調和が図られ、眺望の変化の程度は小さいと予測します。</p>