

## 10.11 景觀

## 10.11 景 観

存在・供用時における造成地の存在、施設の存在に伴い、景観への影響が考えられるため、景観資源及び眺望景観について予測及び評価を行った。

### 10.11.1 調 査

#### 1) 調査内容

##### (1) 景観資源の状況

自然的景観資源、歴史的景観資源の状況とした。

##### (2) 主要な眺望地点の状況

地域住民等の不特定多数の人が利用する眺望地点の位置、利用状況、眺望特性とした。

##### (3) 主要な眺望景観の状況

眺望地点から見る眺望の構成要素の状況及び対象事業実施区域の見え方とした。

#### 2) 調査方法

##### (1) 景観資源の状況

既存資料の中で景観資源や観光資源として位置付けられるものを整理し、景観資源からの対象事業実施区域への視認の有無、事業実施による影響を把握した。

##### (2) 主要な眺望地点の状況

観光情報等の資料及び地形図の確認並びに現地調査により、眺望地点から対象事業実施区域を視認することができる主要な眺望地点を抽出し、現地調査により、対象事業実施区域との位置関係、利用状況等、視点場としての特性を整理した。

##### (3) 主要な眺望景観の状況

抽出した眺望地点からの眺望景観の状況について、既設による景観の変化を考慮した四季別の写真撮影を行い、眺望の構成要素や対象事業実施区域の視認の状況等を整理した。

### 3) 調査地域・地点

景観資源、主要な眺望地点の状況の調査地域・地点を図 10.11-1 に、調査地点の概要及び選定理由を表 10.11-1 に示す。

#### (1) 景観資源

調査地域は、対象事業実施区域周辺は平坦な地形であり、対象事業実施区域を視認できる地点は近い地域に限られるため、対象事業実施区域より 1km 程度の範囲を目安とした。

調査地点はその範囲内に存在する景観資源の場所とした。

#### (2) 主要な眺望地点の状況

調査地域は、対象事業実施区域周辺は平坦な地形であり、対象事業実施区域を視認できる地点は近い地域に限られるため、対象事業実施区域より 1km 程度の範囲を目安とした。

調査地点は、対象事業実施区域を視認できる不特定多数の人が利用する施設等とした。

#### (3) 主要な眺望景観の状況

主要な眺望地点から視認できる範囲とした。

表 10.11-1 調査地点の概要及び選定理由

No.	名称	選定項目	調査地点の概要及び選定理由
1	日光街道杉並木	景観資源、眺望地点（眺望景観）	対象事業実施区域西側に位置する不特定多数の人が利用する景観資源。
2	鶴ヶ島市市民テニス場	眺望地点（眺望景観）	対象事業実施区域西側に位置する不特定多数の人が利用する公共施設。
3	鶴ヶ島市運動公園	眺望地点（眺望景観）	対象事業実施区域東側に位置する鶴ヶ島市の公園であり、不特定多数の人が利用する公共施設。
4	川越市笠幡地内	眺望地点（眺望景観）	対象事業実施区域南側に位置し、集落内の道路から対象事業実施区域を見通すことができる住民の居住空間。

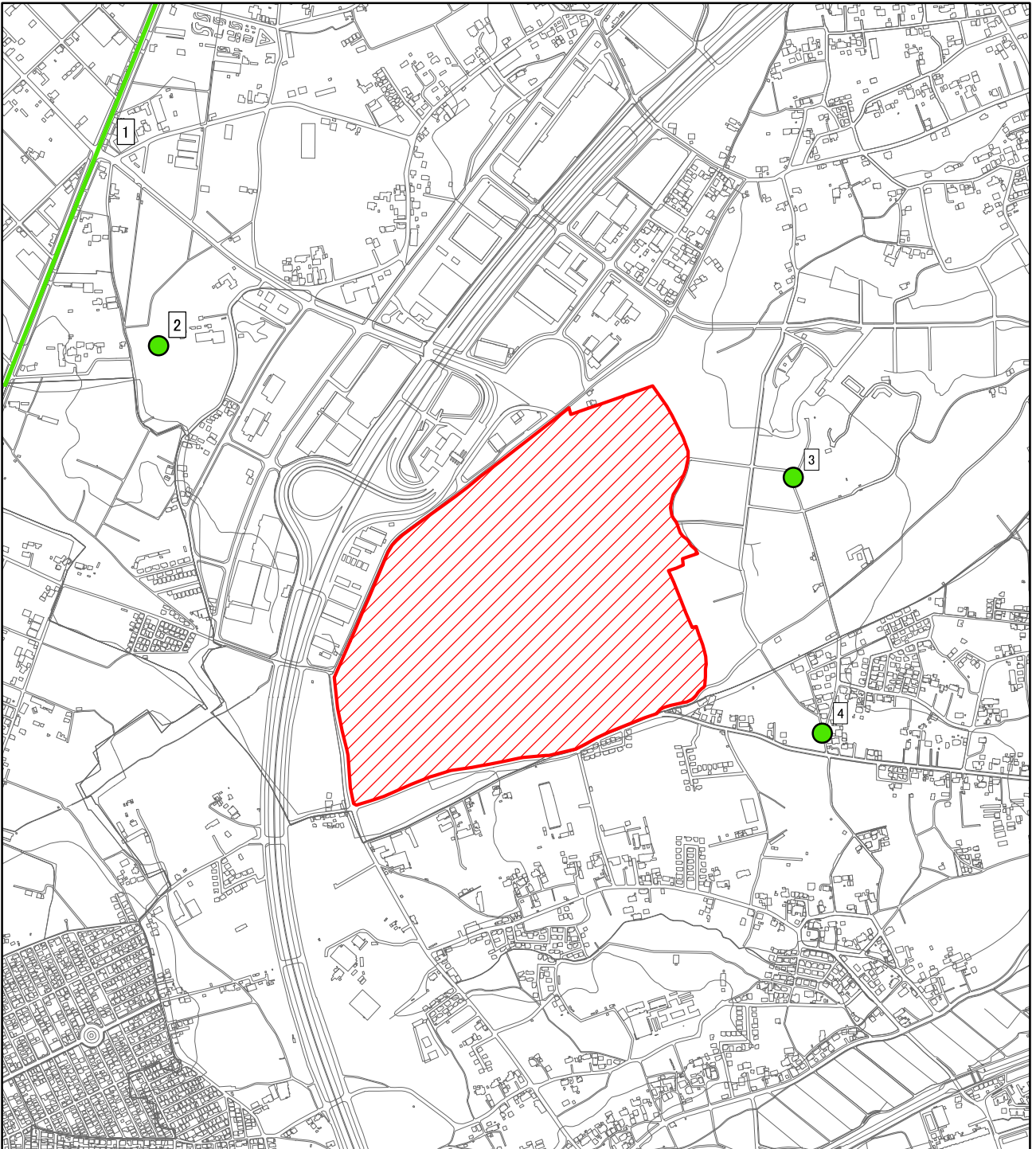



図10.11-1 調査地点位置図(景観)

凡例

● 調査地点(景観)

 対象事業実施区域

1:12,000



0 100 200 400  
m

#### 4) 調査結果

##### (1) 景観資源の状況

既存資料調査により整理した景観資源の状況を「第3章 地域特性」に示す。

このうち、調査範囲に存在する景観資源は表 10.11-2、図 10.11-2 に示すとおりであり、日光街道杉並木が対象事業実施区域の 1km の範囲に存在する。

現地調査による確認の結果、対象事業実施区域、景観資源ともに、平坦な地形に位置していることから、景観資源からの対象事業実施区域への視認はできない状況となっている。

このことから、本事業に係る景観資源への影響は特になくものと想定する。

表 10.11-2 対象事業実施区域周辺の景観資源の状況

No.	名称	対象事業実施区域からの距離	景観資源からの対象事業実施区域への視認の有無 視認可能：○ 視認不可能：×
1	日光街道杉並木	約 830m	×



【No.1 日光街道杉並木】

図 10.11-2 景観資源の状況



## (2) 主要な眺望地点の状況

### ① 対象事業実施区域への視認が可能な眺望地点の選定

既存資料調査により整理した景観資源の状況を「第3章 地域特性」に示す。

このうち、対象事業実施区域より1kmの範囲内に存在する眺望点を表10.11-3、図10.11-3に示す。

現地調査による確認の結果、鶴ヶ島市市民テニス場と日光街道杉並木については、対象事業実施区域からの景観資源への視認、景観資源からの対象事業実施区域への視認はできない状況となっている。

対象事業実施区域に最も近い眺望地点となる鶴ヶ島市運動公園については、対象事業実施区域にある一部の樹林への視認が可能な状況となっている。

また、川越市笠幡地内については、対象事業実施区域にある一部の樹林への視認が可能な状況となっているとともに、まとまった集落がある。

表 10.11-3 対象事業実施区域周辺の主要な眺望地点の状況（観光施設、公共施設等）

No.	名称	対象事業実施区域からの距離	景観資源から対象事業実施区域への視認の有無 視認可能：○ 視認不可能：×
1	日光街道杉並木	約830m	×
2	鶴ヶ島市市民テニス場	約580m	×
3	鶴ヶ島市運動公園	約300m	○
4	川越市笠幡地内	約240m	○



【No.1 日光街道杉並木】

図 10.11-3(1) 対象事業実施区域周辺の主要な眺望地点の状況



【No.2 鶴ヶ島市市民テニス場】



【No.3 鶴ヶ島市運動公園】



【No.4 川越市笠幡地内】

図 10.11-3(2) 対象事業実施区域周辺の主要な眺望地点の状況

## ② 対象事業実施区域への視認が可能な眺望地点の利用特性

対象事業実施区域への視認が可能な眺望地点として挙げられた2つの地点の利用特性を表10.11-4に示す。

2つの調査地点ともに眺望を主目的とした場所ではないが、主に地域住民により利用されている場所であり、いずれも地域住民の日常生活に溶け込んだ風景を有していることから、景観の眺望地点としての重要度は高いものとする。

表 10.11-4 主要な眺望地点の状況

No.	地点名	利用区分	種別	利用特性
1	鶴ヶ島市運動公園	地域住民の利用	公共施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>対象事業実施区域東側に位置する鶴ヶ島市のスポーツ・レクリエーション活動の拠点となっている。</li> <li>面積は91,615.96m<sup>2</sup>である。</li> <li>グラウンド、多目的広場などの運動施設の他、自然観察の森、太田ヶ谷沼、親水公園、多目的広場などを有する多目的な用途で利用されている。</li> <li>眺望を主目的とした施設ではないが、周辺の緑や青空に囲まれた公園として利用がされていることから、鶴ヶ島運動公園から見渡す四方に見える景色としての景観が眺望対象となり、その重要度は高い。</li> </ul>
2	川越市笠幡地内	地域住民の利用	居住地	<ul style="list-style-type: none"> <li>対象事業実施区域南東側に位置する集落(住民の居住空間)となっている。</li> <li>眺望を主目的とした場所ではないが、集落から北側に見える緑のある景色は、住民生活の潤いある風景となっており、その重要度は高い。</li> </ul>

## (3) 主要な眺望景観の状況

### ① 主要な眺望地点から眺める眺望景観の状況

選定された主要な眺望地点から臨むことができる眺望景観の状況を表10.11-5に示す。

表 10.11-5 主要な眺望地点から眺める眺望景観の状況

No.	地点名	眺望景観の状況
1	鶴ヶ島市運動公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の緑や空の風景で四方が囲まれた公園であり、公園内から公園外を見る景色、公園外から公園を見る景色は、住民にとっての重要な眺望景観となっている。</li> </ul>
2	川越市笠幡地内	<ul style="list-style-type: none"> <li>集落から北側に向かって見える緑のある景色は、住民生活に潤いを与える重要な眺望景観となっている。</li> </ul>



## ② 眺望地点からの対象事業実施区域の見え方の状況

選定された主要な眺望地点において、写真撮影等の現地調査を行い、眺望の構成要素や対象事業実施区域の視認の状況等を整理した。

現地調査で実施した写真撮影の条件を表 10.11-6 に、撮影を行った調査期日を表 10.11-7 に示す。

また、眺望地点からの対象事業実施区域方面の見え方の状況を表 10.11-8 に、撮影した写真を図 10.11-4 及び図 10.11-5 に示す。

表 10.11-6 景観の撮影条件

項目	撮影条件
使用カメラ	Nikon D750
使用レンズ	24mm～120mmズーム(35mm換算)
焦点距離	50mm(35mm換算)
水平角	45°
撮影高さ	地盤+1.5m

表 10.11-7 調査期日

調査時期	調査期日
春季	平成29年 6月 6日(水)
夏季	平成29年 8月 27日(水)
秋季	平成29年 11月 14日(水)
冬季	平成30年 1月 20日(水)

表 10.11-8 眺望地点からの対象事業実施区域方面の見え方

No.	地点名	調査地点	眺望地点からの対象事業実施区域方面の見え方
1	鶴ヶ島市運動公園	鶴ヶ島市運動公園の南西側出入口(出入口7)を調査地点として、その付近から対象事業実施区域方向を撮影した。	<ul style="list-style-type: none"> <li>対象事業実施区域は、調査地点から南西側方向に位置する。</li> <li>手前に畑(未耕作地)があり、その向こう側に一部まとまった樹林地が見え、さらに向こうに対象事業実施区域にある樹林が見えている。平坦な地形であることから、対象事業実施区域の樹林より先は見えない状況となっている。</li> <li>重要な景観資源等は見られない。</li> <li>四季別では春季、冬季については対象事業実施区域が見えるが、夏季、秋季は、手前の畑の雑草により視界が遮られ、対象事業実施区域を含む周辺の景色は見えない状況となっている。</li> </ul>
2	川越市笠幡地内	川越市笠幡の概ね北側集落端を調査地点とし、その付近から対象事業実施区域方向を撮影した。	<ul style="list-style-type: none"> <li>対象事業実施区域は、調査地点から北西方向に位置する。</li> <li>手前に畑があり、点在する住宅の向こう側に対象事業実施区域にある樹林が見えている。平坦な地形であることから、対象事業実施区域の樹林より先は見えない状況となっている。</li> <li>重要な景観資源等は見られない。</li> <li>四季別による見え方の違いは特になく、状況となっている。</li> </ul>



春 季



夏 季

図 10.11-4(1) 鶴ヶ島市運動公園(No.1)からの対象事業実施区域方面の見え方



秋 季



冬 季

図 10.11-4 (2) 鶴ヶ島市運動公園(No.1)からの対象事業実施区域方面の見え方





春季



夏季

図 10.11-5(1) 川越市笠幡地内(No.2)からの対象事業実施区域方面の見え方





秋 季



冬 季

図 10.11-5(2) 川越市笠幡地内(No.2)からの対象事業実施区域方面の見え方

## 10.11.2 予 測

### 1) 造成地の存在及び施設の存在による影響

#### (1) 予測内容

主要な眺望地点から見た、対象事業実施区域の眺望景観の変化の程度とした。

#### (2) 予測方法

モニタージュ写真により将来の眺望の状況を予測したうえで、印象の変化等について予測した。

#### (3) 予測地域・地点

主要な眺望地点の予測地点は、地域特性や対象事業実施区域との位置関係を踏まえ、鶴ヶ島市運動公園（No.1）、川越市笠幡地内（No.2）の2地点とした。

#### (4) 予測対象時期等

入居企業の施設が概ね完成した時期とした。

#### (5) 予測条件

予測条件の元となる土地利用計画を「第2章 対象事業の目的及び内容」に示す。

これを元に、進出企業の計画建物の高さを、景観への影響に対して最大負荷を考慮した単純な建物矩形による立地を予測条件とした。

#### (6) 予測結果

主要な眺望景観の変化の程度は、図 10.11-6 及び図 10.11-7 に示すとおりである。

対象事業実施区域とその周辺は、畑を中心とした比較的平坦な地形であるが、宅地や周辺の樹林地などにより眺望できる空間が限定される。

調査地点No.1、調査地点No.2ともに、供用時には、対象事業実施区域の敷地に存在する樹林地の一部が伐採され公園として整備されることにより、進出企業の計画建物が新たに出現するため、一部のスカイラインが変わるなど眺望が変化すると予測する。

しかし、進出企業の計画建物等のデザインや色彩は、埼玉県景観計画の色彩等の制限基準を守るよう進出企業に要請していくことにより、周辺の景観との調和が図られるものと予測する。

なお、調査地点No.1（鶴ヶ島市運動公園）については、調査地点側に都市計画道路川越鶴ヶ島線の整備が予定されており、白線によりその範囲を示した。



現況



供用時

**【眺望の概要】**

供用時には、対象事業実施区域の敷地に存在する樹林地の一部が伐採され公園として整備されることにより、進出企業の計画建物が新たに出現し、一部のスカイラインが変わるなど眺望が変化すると予測する。  
 しかし、進出企業の計画建物等のデザインや色彩は、埼玉県景観計画の色彩等の制限基準を守るよう進出企業に要請していくことにより、周辺の景観との調和が図られると予測する。なお、白線は整備が予定されている都市計画道路路川越鶴ヶ島線の範囲である。

図 10.11-6 鶴ヶ島市運動公園(No.1)からの眺望状況の予測結果





	<p>現 況</p>
	<p>供用時</p>
<p><b>【眺望の概要】</b>          供用時には、対象事業実施区域の敷地に存在する樹林地の一部が伐採され公園として整備されることにより、進出企業の計画建物が新たに出現し、一部のスカイラインが変わるなど眺望が変化すると予測する。          しかし、進出企業の計画建物等のデザインや色彩は、埼玉景観計画の色彩等の制限基準を守るよう進出企業に要請していくことにより、周辺の景観との調和が図られると予測する。</p>	

図 10.11-7 川越市笠幡地内 (No.2) からの眺望状況の予測結果



### 10.11.3 評価

#### 1) 評価方法

##### (1) 回避・低減に係る評価

眺望景観への影響が、事業者の実行可能な範囲内でできる限り回避され、又は低減されているかどうかを明らかにする。

##### (2) 基準又は目標との整合に係る評価

表 10.11-9 に示されている景観の保全に係る目標等と予測結果との間に整合が図られているかどうかを明らかにする。

表 10.11-9 整合を図るべき基準等

項目	整合を図るべき基準等
埼玉県景観計画(平成19年8月31日告示、平成28年3月29日変更告示、平成28年4月1日施行)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●遠景～中景(広域景観の中でのあり方)               <ul style="list-style-type: none"> <li>・広域的な観点から景観上の特性を踏まえ、地域の景観に与える影響に留意すること。</li> <li>・山の稜線や神社仏閣などの地域の優れた眺望を大切に、道路その他公共の場における視点場からの眺望の保全に配慮すること。</li> </ul> </li> <li>●中景～近景(周辺景観の中でのあり方)               <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の外壁や物件の堆積の遮蔽物など、外観を構成するものは、周辺の景観と調和した素材や色彩とすること。また、外観を構成するものに照明を行う場合は周辺の景観と調和した光色等とすること。</li> <li>・建築物等の大きさは、周辺の景観との連続性に配慮し、圧迫感を生じないようにすること。</li> <li>・建築物等の形態は、周辺のまち並みや建築物の形態と調和した形態とすること。外観を構成するものは、周辺の景観との連続性に配慮し、位置をそろえること。</li> </ul> </li> <li>●建築物等のデザイン               <ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁など外観を構成するものは、原色に近い色彩や点滅する照明は避けること。多色使い又はアクセント色の使用に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮すること。</li> <li>・屋外階段は、建築物本体と調和した外形及び色彩とすること。</li> <li>・屋上設備等は、外部から直接見えにくいように壁面、ルーバー等で囲うこと。ルーバー等は建築物本体と調和する外形及び色彩とすること。</li> <li>・敷地内には、県産植木類等、地域の景観に調和した樹種を植栽すること。それらは道路等の公共空間に面する部分に植栽すること。</li> <li>・資材等を堆積する場合は、人の目線より低く整然と堆積し、堆積物の周辺は植栽等で遮蔽すること。</li> </ul> </li> <li>●大規模建築物等の基調となる色彩の制限基準</li> </ul>

## 2) 評価結果

### (1) 回避・低減の観点

造成地の存在及び施設が存在により、対象事業実施区域周辺の眺望景観については変化が考えられるが、表 10. 11-10 に示す環境保全措置を講ずることで、周辺景観との調和に努める。

したがって、本事業の実施に伴う景観への影響については、事業者の実行可能な範囲内で低減が図られるものと評価する。

表 10. 11-10 景観に関する環境保全措置（造成地の存在及び施設が存在）

影響要因	影響	検討の視点	環境保全措置	措置の区分	実施主体
造成地の存在 施設が存在	眺望景観 の変化	周辺景観 への調和	緩衝緑地には、地域特性や、現存の対象事業実施区域内及び周辺の樹種構成を参考に地域に即した樹種の植栽を要請する。	低減	事業者(具体的な実施は 進出企業)
			緩衝緑地については、進出企業にその維持管理を義務づける。		
			建物等のデザインや色彩は、埼玉県景観計画の内容を遵守するよう要請する。		

(2) 基準又は目標との整合に係る評価

整合を図るべき基準等と予測結果との比較を表 10. 11-11 に示す。

本事業においては、表 10. 11-10 に示す環境保全措置を実施していくことで造成地の存在及び施設の存在による影響に対しては、整合を図るべき基準等と予測結果との間に整合が図られるものと評価する。

表 10. 11-11 予測結果と整合を図るべき基準等の比較

項目	予測結果	整合を図るべき基準等
遠景～中景	眺望地点からは、供用時には、対象事業実施区域の敷地に存在する樹林地の一部が伐採され公園として整備されることにより、進出企業の計画建物が新たに出現するため、一部のスカイラインが変わるなど眺望が変化すると予測する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広域的な観点から景観上の特性を踏まえ、地域の景観に与える影響に留意すること。</li> <li>・山の稜線や神社仏閣などの地域の優れた眺望を大切にし、道路その他公共の場における視点場からの眺望の保全に配慮すること。</li> </ul>
中景～近景	しかし、進出企業の計画建物等のデザインや色彩を、埼玉県景観計画の色彩等の制限基準を守るよう進出企業に要請していくことにより、周辺の景観との調和が図られると予測する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の外壁や物件の堆積の遮蔽物など、外観を構成するものは、周辺の景観と調和した素材や色彩とすること。また、外観を構成するものに照明を行う場合は周辺の景観と調和した光色等とすること。</li> <li>・建築物等の大きさは、周辺の景観との連続性に配慮し、圧迫感を生じないようにすること。</li> <li>・建築物等の形態は、周辺のまち並みや建築物の形態と調和した形態とすること。外観を構成するものは、周辺の景観との連続性に配慮し、位置をそろえること。</li> </ul>
建築物等のデザイン	進出企業の計画建物等のデザインや色彩は、埼玉県景観計画の内容を遵守するよう進出企業に要請していくことにより、周辺の景観との調和が図られると予測する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁など外観を構成するものは、原色に近い色彩や点滅する照明は避けること。多色使い又はアクセント色の使用に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮すること。</li> <li>・屋外階段は、建築物本体と調和した外形及び色彩とすること。</li> <li>・屋上設備等は、外部から直接見えにくいように壁面、ルーバー等で囲うこと。ルーバー等は建築物本体と調和する外形及び色彩とすること。</li> <li>・敷地内には、県産植木類等、地域の景観に調和した樹種を植栽すること。それらは道路等の公共空間に面する部分に植栽すること。</li> <li>・資材等を堆積する場合は、人の目線より低く整然と堆積し、堆積物の周辺は植栽等で遮蔽すること。</li> <li>・大規模建築物等の基調となる色彩の制限基準を遵守する。</li> </ul>