

10.11 景觀

10.11 景観

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

調査項目は、自然的景観資源の位置、種類、規模、特徴等とした。

② 主要な眺望地点の状況

調査項目は、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、眺望地点としての重要度とした。

③ 主要な眺望景観

調査項目は、主要な眺望地点における主な眺望の方向、眺望の構成要素の状況（遠景、中景、近景ごとの工作物、森林、草地、水面、空等の比率）、眺望としての重要度等とした。

④ その他の予測・評価に必要な事項

調査項目は、地域の景観特性、地形・地質、植物、史跡・文化財、土地利用の状況とした。

(2) 調査方法

① 既存資料調査

景観資源の位置、種類、規模、特徴等については、観光パンフレット、地形図、土地利用現況図等の既存資料を整理した。

主要な眺望地点の位置（計画区域からの距離や方角）及び利用状況については、観光パンフレット等の既存資料を整理した。

地域の景観特性、地形・地質、植物、史跡・文化財、土地利用の状況の調査は、地形図、地質図、土地利用現況図等の既存資料を整理した。

②現地調査

景観資源の状況、主要な眺望地点及び眺望景観の状況について現地調査を実施した。

ア. 景観資源の状況

現地踏査により、眺望の対象となっている景観資源の状況を把握するとともに、景観写真の撮影を行った。

イ. 主要な眺望景観の状況

現地踏査により、主要な眺望地点の利用状況、眺望特性を把握した。

ウ. 主要な眺望景観

主要な眺望地点から景観写真の撮影を行うとともに、眺望の構成要素の状況、計画区域の見え方等を整理する。

(3) 調査地域・地点

①既存資料調査

調査地域は、計画区域周辺地域1km程度の範囲を目安とした。1kmの範囲に隣接して景観資源等が分布する場合は、適宜、範囲を広げた。

②現地調査

ア. 景観資源の状況

計画区域内とした。

イ. 主要な眺望地点および眺望景観の状況

調査地域は、計画区域及び周辺地域約 1km の範囲を目安とした。

調査地点は図 10.11-1 に、各調査地点の選定理由は表 10.11-1 に示すとおりである。

計画区域周辺は起伏のない平坦な地形であり、可視される眺望点は近景に限られることから、計画区域が視認できる可能性があり不特定多数の人が利用すると考えられる 8 地点とした。

表 10.11-1 景観調査地点の選定理由

| 地点番号 | 地点名 | 計画区域敷地境界からの距離 | 選定理由 |
|------|----------------------|-------------------|---|
| No.1 | 観光牧場付近 | 計画区域北側 約 10m | 本地点は、計画区域に近接する観光牧場を訪れる不特定多数の人の利用が考えられる。また、計画区域北側に接する既存道路に本計画の幹線道路との交差点及び計画区域の大きな区画割りに伴う建築物の出現が考えられる地点として選定した。 |
| No.2 | 市道幹線 64 号沿道 (交差点) | 計画区域北東側 約 100m | 本地点は、計画区域北東側に位置する大型店舗等を訪れる地域住民による利用が考えられる。また、計画区域の大きな区画割りに伴う建築物の出現が考えられる地点として選定した。 |
| No.3 | (都) 高萩駅 北通り線沿道 | 計画区域南側 約 10m | 計画区域南側の武蔵高萩駅北土地区画整理事業に伴う都市計画道路高萩駅北通線は、武蔵高萩駅に通じており、地域住民等の多くが通勤、通学に利用している。また、本計画の主要幹線道路の整備状況等が確認できると考えられる地点として選定した。 |
| No.4 | 市道幹線 10 号沿道 | 計画区域南西側 約 10m | 本地点に小売店舗が近接していることから、地域住民等の通行や滞留があると考えられる。また、計画区域の区画割りが小さいことから、住宅等の建築物が出現することが考えられる地点として選定した。 |
| No.5 | 高萩(並木) 歩道橋上 | 計画区域東側 約 220m | 計画区域東側に位置する歩道橋であり、計画区域周辺の平坦な地形を一望できることから、眺望の変化が分かりやすいと考えられる地点として選定した。 |
| No.6 | 武蔵高萩駅 (北口 2 階) | 計画区域南側 約 700m | 計画区域南側に位置する駅は、橋上駅で自由通路となっていることから、不特定多数の人の利用が考えられる。また、低層の建築物越しに計画建物が視認できる可能性があることから地点として選定した。 |
| No.7 | 高萩北小学校 正門前 | 計画区域内 | 本地点は、計画区域内に存在する高萩北小学校を利用する児童や、地域住民に多く利用されている。また、計画区域内の圍繞景観を把握するため地点として選定した。 |
| No.8 | 日高高等学校 北側道路沿道 | 計画区域内 | 本地点は、計画区域内に存在する高萩北小学校の桜並木が見える地点かつ旭ヶ丘健康コースの一部であり、地域住民に利用されている。また、計画区域内の圍繞景観を把握するため地点として選定した。 |

注) 表中の地点番号は図 10.11-1 の No. と対応している。

(4) 調査期間及び調査頻度

① 既存資料調査

既存資料調査の調査期間及び調査頻度は、入手可能な最新年とした。

② 現地調査

ア. 景観資源の状況

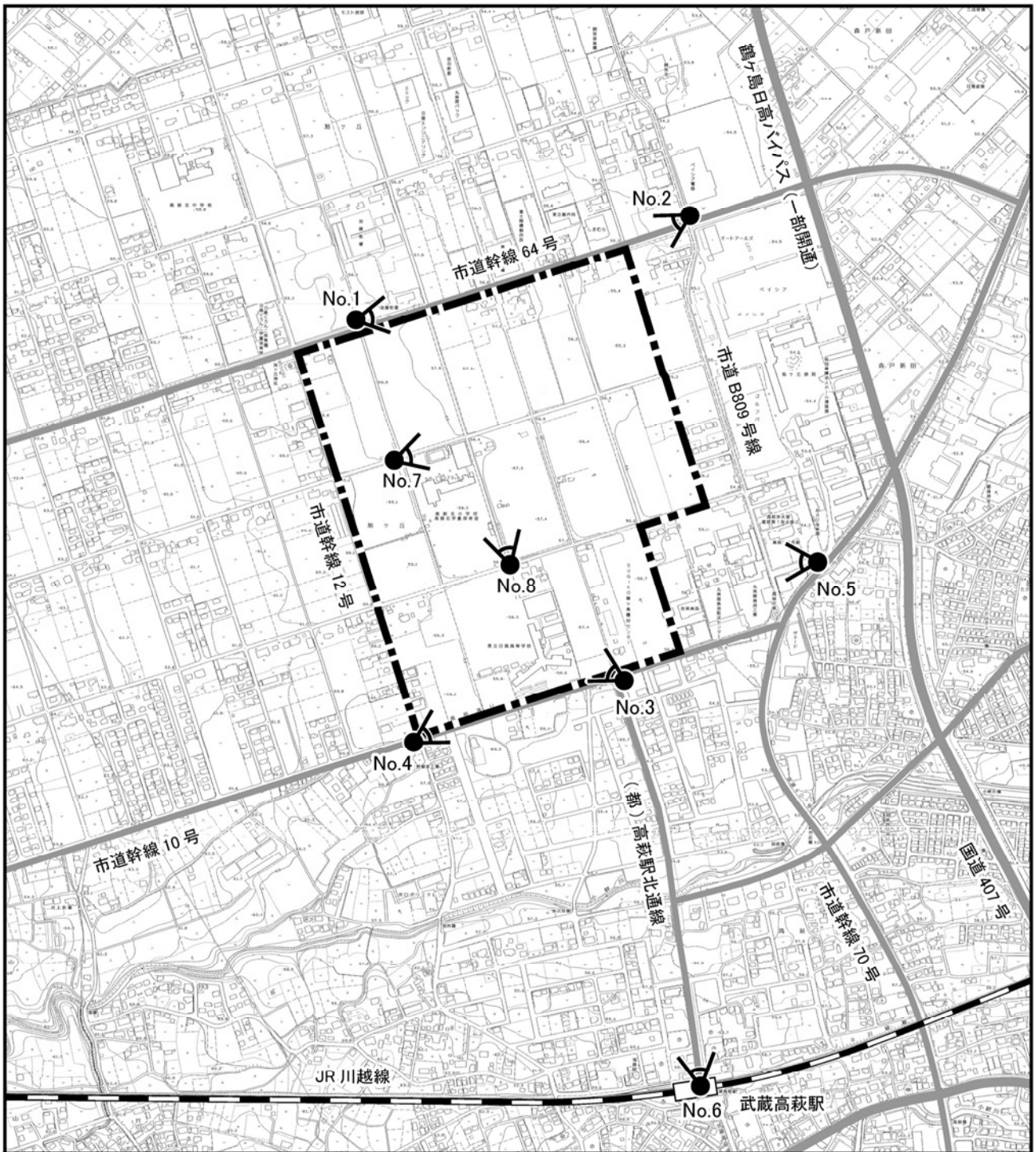
調査時期は、以下に示すとおりとした。

- ・平成31年4月10日
- ・令和元年5月13日





イ. 主要な眺望景観

調査時期は、以下に示すとおりとした。

- ・春季：令和2年3月25日
- ・夏季：令和元年9月3日
- ・秋季：令和元年11月15日
- ・冬季：令和2年2月5日



凡 例

-  計画区域
-  主要道路
-  J R
-  主要な眺望地点撮影位置

注) 図中のNo.は表10.11-1の地点番号と対応している。

図10.11-1 景観調査地点位置図



(5) 調査結果

① 景観資源の状況

ア. 既存資料調査

景観資源の状況の調査結果は、「第3章 3.2 自然的状況 3.2.6 景観、自然とのふれあいの場の状況 (1)景観 ②景観資源及び主要眺望地点の状況」に示すとおりであり、計画区域内に景観資源は存在しなかった。

イ. 現地調査

計画区域内の主要な景観資源の写真は写真 10.11-1,2 に、位置は図 10.11-2 に示すとおりであり、高萩北小学校敷地内に植えられている桜並木や計画区域内に点在する屋敷林があげられる。



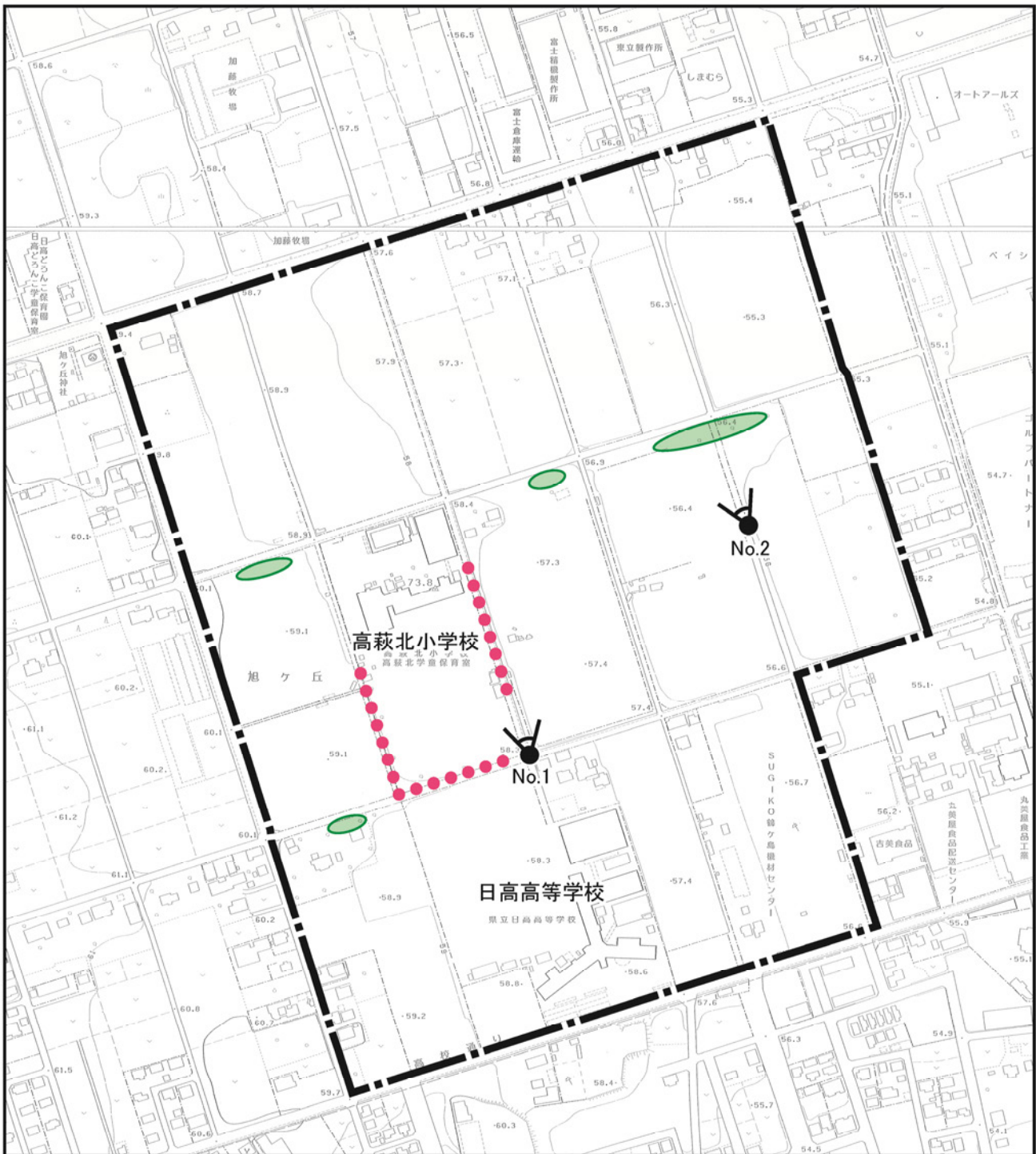
② 主要な眺望地点の状況

ア. 既存資料調査

主要な眺望地点の状況は、「第3章 3.2 自然的状況 3.2.6 景観、自然とのふれあいの場の状況 (1)景観 ②景観資源及び主要眺望地点の状況」に示したとおりであり、計画区域南側の武蔵高萩駅や計画区域北側に近接している加藤牧場があげられるが、計画区域周辺は地形の起伏がなく平坦であることから、自然の地形を活かした眺望地点は少ない。

イ. 現地調査

主要眺望地点の計画区域からの距離・利用状況や眺望特性、眺望景観の状況は表 10.11-2(1)～(8)に示すとおりである。



凡例





-  計画区域
-  桜並木
-  屋敷林
-  景観資源撮影位置

図10.11-2 景観資源及び撮影地点位置図



表 10.11-2(1) 眺望地点の状況及び眺望景観の状況 (No.1: 観光牧場付近)

| | |
|---|--|
|  <p>春季：令和2年3月25日撮影</p> |  <p>夏季：令和元年9月3日撮影</p> |
|  <p>秋季：令和元年11月15日撮影</p> |  <p>冬季：令和2年2月5日撮影</p> |
| <p>【眺望地点の位置】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画区域北側約10m | |
| <p>【眺望地点及び眺望景観の状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画区域は、調査地点から南の方向に位置している。 ・本地点は、計画区域北側に近接する観光牧場の目の前である。観光牧場は店舗での飲食や乳製品の販売を基本とし、牛舎見学、乳しぼり体験等のイベントを開催していることから、不特定多数の人に利用されている。 ・視野の中央に市道幹線64号が通っており、右に計画区域内に存在する野球グラウンドのネット、左に観光牧場の広告物、その奥に倉庫の一部がみられる。 ・本地点では、道路沿道に植えられている樹木や野球グラウンドのネットに生えている草木によって季節の変化がみられる。 | |

表 10.11-2(2) 眺望地点の状況及び眺望景観の状況 (No.2 : 市道幹線 64 号沿道 (交差点))





| | |
|--|--|
|  <p>春季：令和 2 年 3 月 25 日撮影</p> |  <p>夏季：令和元年 9 月 3 日撮影</p> |
|  <p>秋季：令和元年 11 月 15 日撮影</p> |  <p>冬季：令和 2 年 2 月 5 日撮影</p> |
| <p>【眺望地点の位置】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画区域北東側約 100m | |
| <p>【眺望地点及び眺望景観の状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画区域は、調査地点から南西方向に位置している。 ・本地点は、市道幹線 64 号と市道 B 409 との交差点である。計画区域北東側に、大型店舗や小売店舗が立地していることから、それらに訪れる地域住民等に多く利用されている。 ・視野の中央に市道幹線 64 号が通っており、左に計画区域に隣接する住宅や樹木、草地等がみられる。 ・本地点では、計画区域に隣接している樹木や草地によって季節の変化がみられる。 | |

表 10.11-2(3) 眺望地点の状況及び眺望景観の状況 (No.3 : (都) 高萩駅北通り線沿道)

| | |
|---|--|
|  <p>春季：令和2年3月25日撮影</p> |  <p>夏季：令和元年9月3日撮影</p> |
|  <p>秋季：令和元年11月15日撮影</p> |  <p>冬季：令和2年2月5日撮影</p> |
| <p>【眺望地点の位置】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画区域南側約10m | |
| <p>【眺望地点及び眺望景観の状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画区域は、調査地点から北方向に位置している。 ・本地点は、計画区域南側で行われている武蔵高萩駅北土地区画整理事業によって整備中である都市計画道路高萩駅北通線と、市道幹線10号の交差点である。都市計画道路高萩駅北通線は、計画区域南側に位置する武蔵高萩駅へ向かう主要な道路であることから、地域住民の多くが通勤、通学等に利用している。 ・視野の中央に日高高等学校が見え、手前を市道幹線10号が通っており、右に計画区域内に存在する事業場の一部がみられる。 ・本地点では、一部、樹木や草木があるものの季節の変化はほとんどみられない。 | |

表 10.11-2(4) 眺望地点の状況及び眺望景観の状況 (No.4 : 市道幹線 10 号沿道)

| | |
|---|--|
|  <p>春季：令和 2 年 3 月 25 日撮影</p> |  <p>夏季：令和元年 9 月 3 日撮影</p> |
|  <p>秋季：令和元年 11 月 15 日撮影</p> |  <p>冬季：令和 2 年 2 月 5 日撮影</p> |
| <p>【眺望地点の位置】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画区域南西側約 10m | |
| <p>【眺望地点及び眺望景観の状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画区域は、調査地点から北東方向に位置している。 ・本地点は、市道幹線 10 号と市道幹線 12 号の交差点であり、高萩北小学校の通学路として利用されている。また、計画区域南西側に小売店舗が近接していることから、地域住民等不特定多数の人に利用されている。 ・視野の中央に市道幹線 10 号が通っており、その奥に日高高等学校グラウンドに植えられた常緑樹がみられる。また、左に計画区域内の畑に植えられている樹木が見え、右奥には日高高等学校の一部がみられる。 ・本地点では、計画区域内に植えられている樹木によって季節の変化がみられる。 | |

表 10.11-2(5) 眺望地点の状況及び眺望景観の状況 (No.5 : 高萩 (並木) 歩道橋上)


| | |
|--|--|
|  <p style="text-align: center;">計画区域</p> <p style="text-align: center;">春季：令和2年3月25日撮影</p> |  <p style="text-align: center;">計画区域</p> <p style="text-align: center;">夏季：令和元年9月3日撮影</p> |
|  <p style="text-align: center;">計画区域</p> <p style="text-align: center;">秋季：令和元年11月15日撮影</p> |  <p style="text-align: center;">計画区域</p> <p style="text-align: center;">冬季：令和2年2月5日撮影</p> |
| <p>【眺望地点の位置】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画区域東側約220m | |
| <p>【眺望地点及び眺望景観の状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画区域は、調査地点から西方向に位置している。 ・本地点は、市道幹線70号に架かる歩道橋であり、計画区域周辺の住民に多く利用されており、計画区域周辺の平坦な地形を一望できる数少ない地点である。 ・視野の奥に秩父山地の山並みが見え、手前に計画区域の西側に位置する工場や公民館、テニスコートがみられる。 ・本地点からは、手前の工場に遮られ計画区域内はほとんどみられない。 ・本地点では、一部、樹木や草木があるものの季節の変化はほとんどみられない。 | |

表 10.11-2(6) 眺望地点の状況及び眺望景観の状況 (No.6 : 武蔵高萩駅 (北口 2 階))

| | |
|---|--|
|  <p>春季：令和 2 年 3 月 25 日撮影</p> |  <p>夏季：令和元年 9 月 3 日撮影</p> |
|  <p>秋季：令和元年 11 月 15 日撮影</p> |  <p>冬季：令和 2 年 2 月 5 日撮影</p> |
| <p>【眺望地点の位置】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画区域南側約 700m | |
| <p>【眺望地点及び眺望景観の状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画区域は、調査地点から北方向に位置している。 ・本地点は、計画区域南側に位置する武蔵高萩駅北口の 2 階であり、武蔵高萩駅は橋上駅であり自由通路となっている。また、通勤通学に利用する人々等、不特定多数の人に多く利用されている。 ・視野の手前から計画区域に向けて都市計画道路高萩駅北通線が通っており、武蔵高萩駅北土地区画整理事業によって開発された住宅等の建築物がみられる。 ・本地点からは、手前の住宅地等の建築物に遮られ、計画区域内はほとんどみられない。 ・本地点では、一部、樹木や草木があるものの季節の変化はほとんどみられない。 | |

表 10.11-2(7) 眺望地点の状況及び眺望景観の状況 (No.7 : 高萩北小学校正門前)



春季：令和2年3月25日撮影



夏季：令和元年9月3日撮影



秋季：令和元年11月15日撮影



冬季：令和2年2月5日撮影





【眺望地点の位置】

- ・計画区域内

【眺望地点及び眺望景観の状況】

- ・本地点は、計画区域内に存在する高萩北小学校の正門前であり、小学校を利用する児童や職員等多くの人々が利用している。
- ・視野の中央に道路が通っており、右に高萩北小学校の駐車場や体育館が見え、左に野球グラウンドのネットがみられる。
- ・本地点では、一部、樹木や草木があるものの季節の変化はほとんどみられない。

表 10.11-2(8) 眺望地点の状況及び眺望景観の状況 (No.8 : 日高高校北側道路沿道)

| | |
|---|--|
|  <p>春季：令和2年3月25日撮影</p> |  <p>夏季：令和元年9月3日撮影</p> |
|  <p>秋季：令和元年11月15日撮影</p> |  <p>冬季：令和2年2月5日撮影</p> |
| <p>【眺望地点の位置】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画区域内 | |
| <p>【眺望地点及び眺望景観の状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本地点は、計画区域内の日高高等学校及び高萩北小学校の近くであることから、学校を利用する児童や学生、職員等多くの人に利用されている。 ・視野の中央に道路が通っており、左に高萩北小学校敷地内に植えられている桜並木が見え、右には野球グラウンドのネットがみられる。 ・本地点では、高萩北小学校敷地内に植えられている桜によって季節の変化がみられる。 | |

③その他の予測・評価に必要な事項

ア. 地域の景観特性

地域の景観特性については、「第 3 章 3.2 自然的状況 3.2.6 景観、自然とのふれあいの場の状況 (1)景観 ①地域景観の状況」に示したとおりである。

計画区域は、高麗川、小畔川に挟まれた台地に位置しており、計画区域周辺は主に畑地が分布し、計画区域東側には国道 407 号線、首都圏中央連絡自動車道が通り、その周辺には多くの住宅が密集して分布している。

イ. 地形・地質

地形・地質については、「第 3 章 3.2 自然的状況 3.2.4 地形及び地質の状況 (1)地形の状況」に示したとおりであり、計画区域は火山灰台地であり、計画区域南東の小畔川及び下小畔川に沿って、谷底平野となっている。

ウ. 植物

植物については、「第 10 章 10.9 植物」に示したとおりであり、草地や樹林等の二次植生が一部にみられるものの、基本的にはグラウンドや住宅地等の人間活動の影響を強く受けている環境である。

エ. 史跡・文化財

計画区域内の史跡・文化財については、「第 10 章 10.13 史跡・文化財」に示すとおりであり、道路遺構が 1 箇所、溝跡が 1 箇所確認された。

また、計画区域周辺においては「第 3 章 3.2 自然的状況 3.2.7 文化財その他の生活環境の状況 (2)埋蔵文化財の状況」に示したとおりであり、「捨石遺跡」と「王神遺跡」が隣接しており、計画区域南側に広く分布している。

オ. 土地利用の状況

土地利用の状況については、「第 3 章 3.1 社会的状況 3.1.2 土地利用の状況 (2) 土地利用計画の状況」に示したとおりであり、計画区域は都市地域、市街化調整区域、農業地域及び農用地区域に位置しており、周囲には森林地域、地域森林計画対象民有林がみられる。

10.11.2 予測

(1) 予測内容

① 景観資源

予測項目は、自然的景観資源の消滅のおそれの有無または改変の程度とした。

② 眺望景観

予測項目は、造成地の存在及び施設の使用による眺望景観の変化の程度とした。

(2) 予測方法

① 景観資源

本事業の計画と図10.11-2に示した調査結果との重ね合わせにより予測を行った。

② 眺望景観

フォトモンタージュを作成し、現況写真と比較する方法により予測を行った。

(3) 予測地域・地点

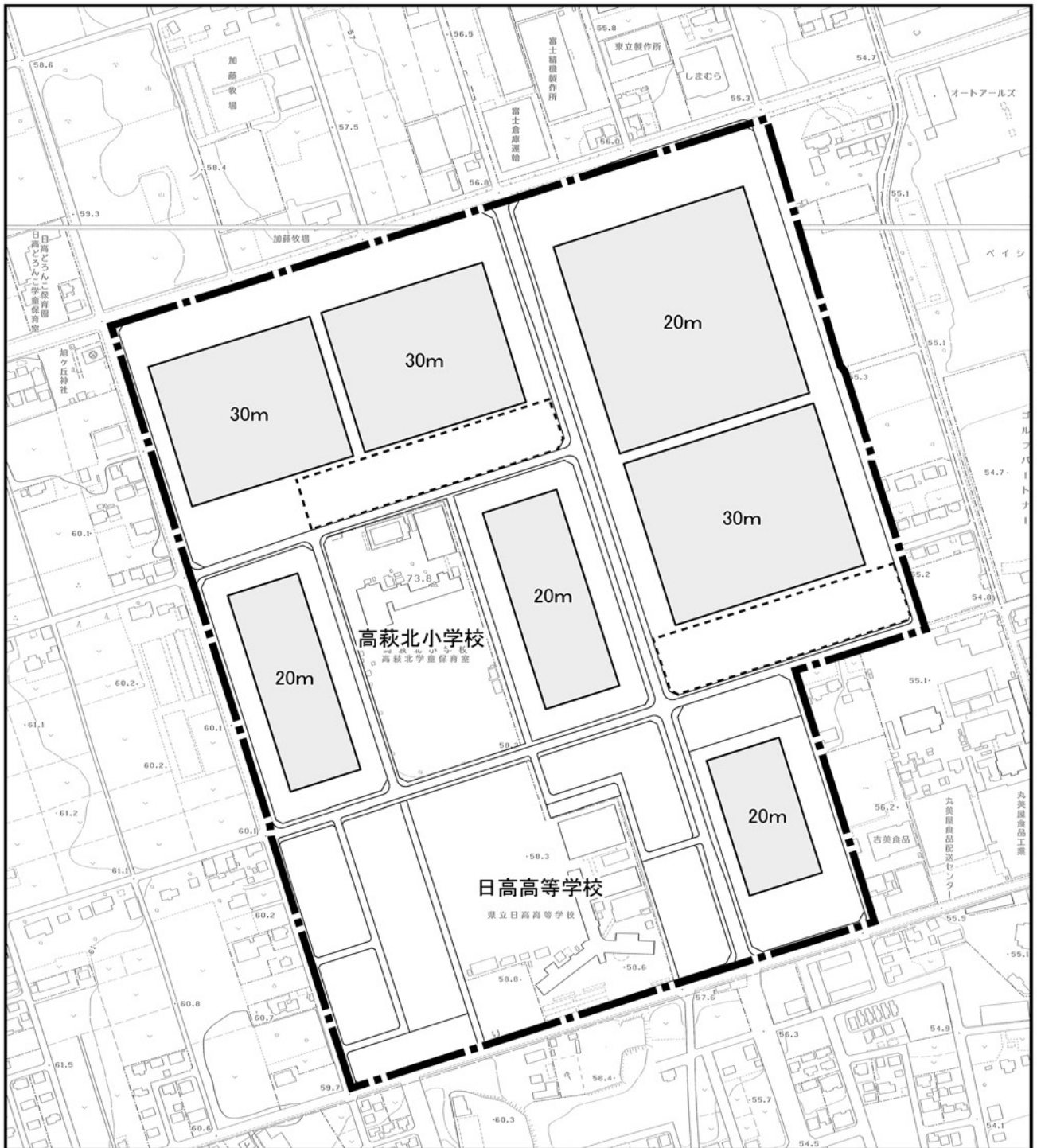
予測地域・地点は、現地調査の調査地域・地点と同様とした。

(4) 予測時期

予測時期は、供用後の各進出企業の施設の完成後（植栽が安定した時期）とする。

(5) 予測条件

進出予定企業の計画建物規模については図10.11-3に示すとおりであり、事業特性を踏まえ、工業地域及び準工業地域（指定建ぺい率60%、指定容積率200%）の指定を前提に想定した。



凡 例



-  計画区域
-  想定計画建物

図10.11-3 想定建物配置図



(6) 予測結果

① 景観資源

本事業においては、計画区域内に存在する教育施設以外をほぼ全域造成することから、主要な景観資源である屋敷林はすべて消滅する。造成後は、計画区域内に進出する計画建物があらたな景観資源になると予測する。

また、計画区域には公園や緑地を整備するとともに、各進出企業の敷地内には屋上緑化等の手法を含めて各敷地の20%以上を確保する計画であり、地上部の緑化にあたっては、成木時の高さが2.5m以上となる樹木を20㎡あたり1本以上となるような密度で植栽する計画である。このことから、新たに緑地景観が創出されると予測する。

② 眺望景観

主要な眺望景観の変化の程度は、表10.11-3(1)～(8)に示すとおりである。

計画区域周辺は起伏のない平坦な地形であり、可視される眺望点は近景に限られることから、中景、遠景において眺望景観の変化は小さいと予測する。

一方、近景においては、計画区域内に建築予定である計画建物が新たに出現することで、眺望景観は変化すると予測する。

また、進出企業に対しては、敷地内及び緩衝帯に在来植物を中心とした緑化を要請していくとともに、計画建物のデザインや色彩は「埼玉県景観計画」の基準を順守するよう要請することから、景観への影響は低減できると予測する。

表10.11-3(1) 眺望景観の変化の程度 (No.1: 観光牧場付近)

現 況



令和2年3月25日撮影

将 来



注) 計画建物の配置、外観等は想定である。

【眺望景観の変化の程度】

本地点からは、整備された都市計画道路原宿旭ヶ丘線とともに計画区域北側に建築予定である計画建物を視認することができ、眺望の変化が生じる。

しかし、敷地内及び緩衝帯への緑化を要請していくことから、周辺環境への影響は低減できるものと予測する。

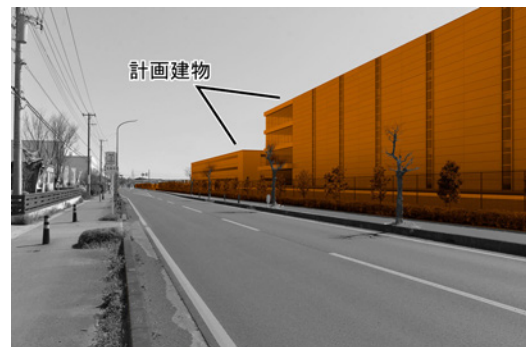


表10.11-3(2) 眺望景観の変化の程度 (No.2 : 市道幹線64号沿道 (交差点))

現 況



令和2年3月25日撮影

将 来



注) 計画建物の配置、外観等は想定である。

【眺望景観の変化の程度】

本地点からは、計画区域北側に建築予定である計画建物を視認することができる。

新たに出現する計画建物によりスカイラインが変化し、眺望が変化すると予測する。

しかし、敷地内及び緩衝帯への緑化を要請していくことから、周辺環境への影響は低減できるものと予測する。



表10.11-3(3) 眺望景観の変化の程度 (No.3 : (都) 高萩北通り線沿道)

現 況



令和2年3月25日撮影

将 来



注) 住戸の配置、外観等は想定である。なお、計画区域南側の「武蔵高萩駅北土地区画整理事業」に伴う道路整備は完了したものとした。

【眺望景観の変化の程度】

整備された計画区域南側の市道幹線10号及び計画区域内の南北幹線道路を視認することができる。また、南北幹線道路沿いに建築予定である戸建住宅を視認することができる。
戸建住宅が新たに出現することから、新たに市街地景観が創出され眺望が変化すると予測する。



表10.11-3(4) 眺望景観の変化の程度 (No.4 : 市道幹線10号沿道)

現 況



令和2年3月25日撮影

将 来



注) 住戸の配置、外観等は想定である。なお、計画区域南側の「武蔵高萩駅北土地区画整理事業」に伴う道路整備は完了したものとした。

【眺望景観の変化の程度】

本地点からは、整備された計画区域南側の市道幹線10号及び計画区域南西に建築予定である戸建住宅を視認することができる。

戸建住宅が新たに出現することから、新たに市街地景観が創出され眺望が変化すると予測する。



表10.11-3(5) 眺望景観の変化の程度 (No.5 : 高萩 (並木) 歩道橋上)

現 況



令和2年3月25日撮影

将 来



注) 計画建物の配置、外観等は想定である。

【眺望景観の変化の程度】

本地点からは、計画区域南東側及び中央に建築予定である計画建物の一部が視認することができる。

新たに出現する計画建物によりスカイラインの一部が変化するが、本事業の計画建物が視野に占める割合は小さいことから、景観への影響は小さいと予測する。



表10.11-3(6) 眺望景観の変化の程度 (No.6 : 武蔵高萩駅 (北口2階))

現 況



令和2年3月25日撮影

将 来



注) 計画建物の配置、外観等は想定である。

【眺望景観の変化の程度】

本地点からは、前面の建築物等に遮蔽され、本事業の計画建物はわずかに視認できる程度である。

また、本事業の計画建物が視野に占める割合は小さいことから、景観への影響は小さいと予測する。



表10.11-3(7) 眺望景観の変化の程度 (No.7: 高萩北小学校正門前)

現 況



令和2年3月25日撮影

将 来



注) 計画建物の配置、外観等は想定である。

【眺望景観の変化の程度】

本地点からは、計画区域中央に建築予定である計画建物が新たに出現することで、眺望が変化すると予測する。

しかし、敷地内及び緩衝帯への緑化を要請していくことから、周辺環境への影響は低減できるものと予測する。

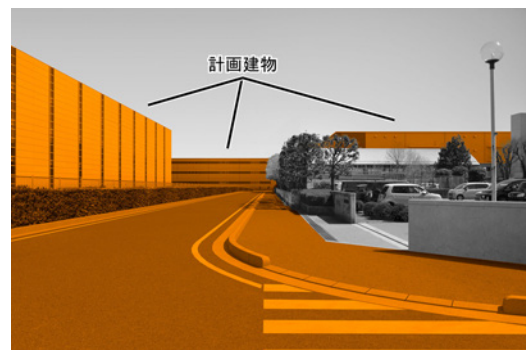


表10.11-3(8) 眺望景観の変化の程度 (No.8 : 日高等学校北側道路沿道)

現 況



令和2年3月25日撮影

将 来



注) 計画建物の配置、外観等は想定である。

【眺望景観の変化の程度】

本地点からは、計画区域中央に建築予定である計画建物が新たに出現することで、眺望が変化すると予測する。

しかし、敷地内及び緩衝帯への緑化を要請していくことから、周辺環境への影響は低減できるものと予測する。



10.11.3 評価

(1) 評価方法

① 回避・低減の観点

造成地の存在、施設の存在に伴う眺望景観への影響が、事業者の実行可能な範囲内で回避または低減が図られているかどうかを明らかにした。

② 基準・目標等との整合の観点

整合を図るべき基準等は、表10.11-4に示すとおりであり、基準等と予測結果との比較を行い、整合が図られているかどうかを明らかにした。

表10.11-4 整合をとるべき基準等

| 項目 | 整合をとるべき基準等 |
|-------------------------------|---|
| 造成地・施設の存在に伴う景観資源及び主要な眺望景観への影響 | 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、埼玉県） 1.景観形成基準 ア 配慮事項 （ア）遠景～中景（広域景観の中でのあり方） a 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。 b 山の稜線や神社仏閣等の地域の優れた眺望を大切に、道路その他の公共の場所における視点場からの眺望の保全に配慮すること。 （イ）中景～近景（周辺景観の中でのあり方） a 建築物の外壁や物件の堆積の遮蔽物等、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。 b 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。 c 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。 （ウ）建築物等のデザイン a 外壁等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。 b 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。 c 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。 d 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。 e 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。 |

(2) 評価結果

①回避・低減の観点

造成地の存在、施設の存在に伴い眺望景観に変化が生じると考えられるが、表10.11-5に示す環境保全措置を実施することで周辺環境との調和を図る。

これにより、造成地の存在、施設の存在に伴う眺望景観への影響は、事業者の実行可能な範囲内で低減が図られているものと評価する。

表 10.11-5 造成地の存在、施設の存在に対する環境保全措置

| 影響要因 | 影響 | 環境保全措置 | 措置の区分 | 実施主体 |
|-----------------|----------|---|-------|------|
| 造成地の存在 施設の存在 | 眺望景観への影響 | 進出企業に対し、在来植物を中心とした緑化を要請していく。 | 低減 | 事業者 |
| | | 計画建物のデザインや色彩は「埼玉県景観計画」の基準を順守し、周辺環境に配慮した色彩を採用するよう指導していく。 | | |

②基準・目標等との整合の観点

造成地の存在、施設の存在に伴い眺望景観び変化が生じると考えられるため、表10.11-5に示したとおり、進出企業に対し在来植物を中心とした緑化や周辺環境に配慮した色彩の採用を要請していく。

このことから、「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、埼玉県）の施策と整合が図られているものと評価する。

