

10.12 景 觀

10.12 景 観

10.12.1 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、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、「景観資源データベースシステム」等を整理した。

主要な眺望地点の位置(計画地からの距離や方角)及び利用状況については、「和光市景観MAP」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、「指定文化財(国指定・県指定・市指定)」、「土地利用調整総合支援ネットワークシステム(LUCKY)」等を整理した。

② 現地調査

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した。

イ. 主要な眺望地点の状況

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、計画地の見え方等を整理した。

(3) 調査地域・地点

① 既存資料調査

調査地域は、計画地周辺地域 1km 程度の範囲を目安とした。

② 現地調査

ア. 景観資源の状況

計画地内とした。

イ. 主要な眺望地点の状況及び主要な眺望景観

調査地域は、計画地周辺地域 1km 程度の範囲とした。

計画地南側一帯には和光市の大半を占める台地が分布しているが山や丘陵などはなく、計画地西側は東京外環自動車道に近接、東側約 1km には首都高速 5 号線が南北に走っており、事業場等の人工建造物も多く分布しているため、遠方からの眺望点は少ないことから、主要な眺望地点として写真撮影を行う調査地点は、近景から中景域の図 10.12.1-1 に示す 9 地点とした。

(4) 調査期間・頻度

① 既存資料調査

既存資料調査の調査期間・頻度は、入手可能な最新年とした。

② 現地調査

ア. 主要な眺望景観

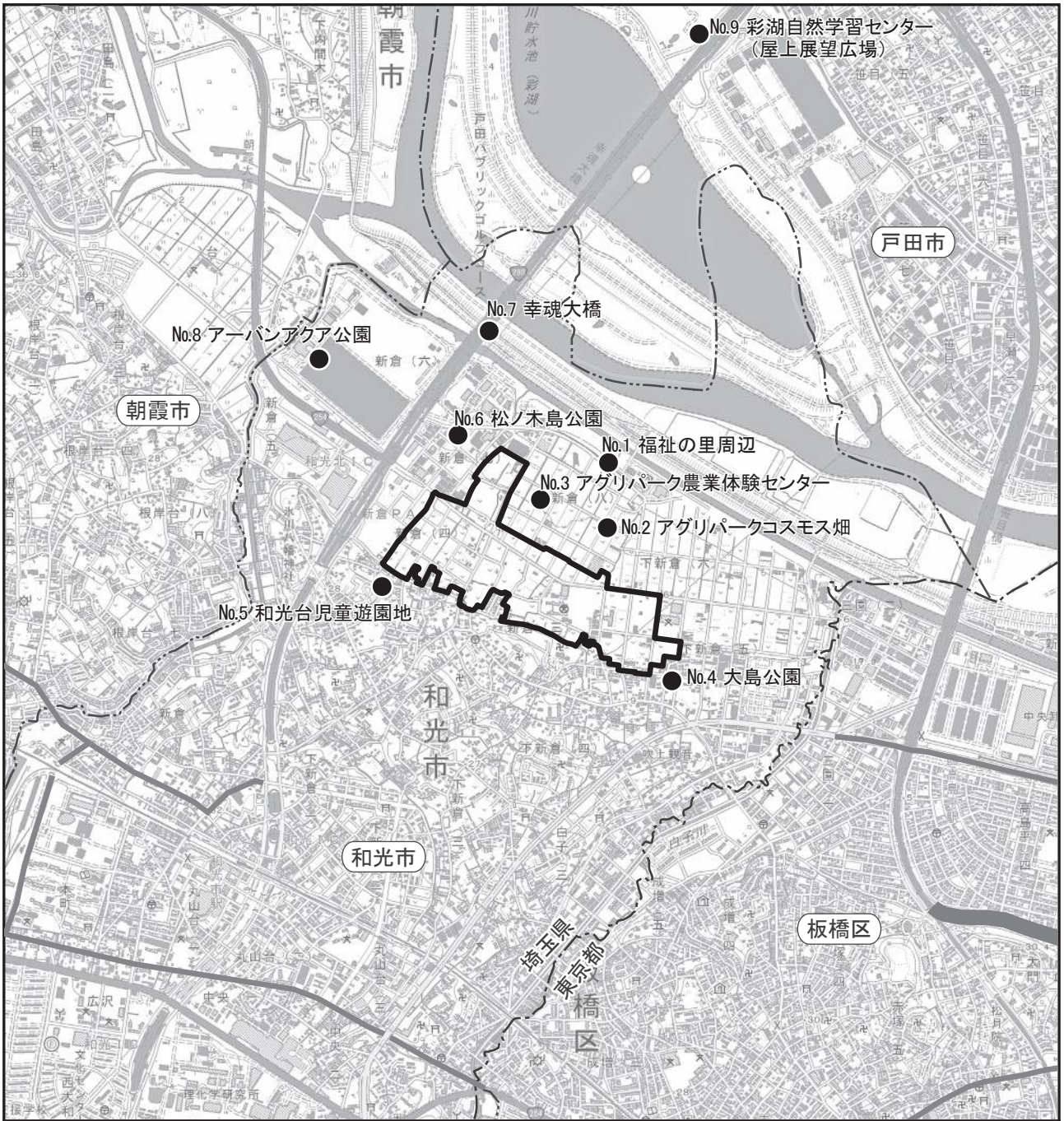
調査時期は、以下に示すとおりとした。

秋季:平成 29 年 11 月 9 日(木)、令和 4 年 10 月 26 日(水)




冬季:平成 30 年 2 月 9 日(金)、令和 4 年 1 月 14 日(金)

春季:平成 30 年 3 月 31 日(土)、令和 4 年 5 月 18 日(水)

夏季:平成 30 年 8 月 17 日(金)、令和 4 年 8 月 1 日(月)



凡例

-  : 計画地
-  : 都県界
-  : 市町界
-  : 景観調査地点

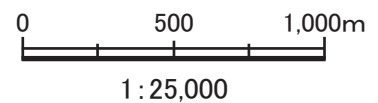


図10.12.1-1 景観の現地調査地点

(5) 調査結果

① 景観資源の状況

ア. 既存資料調査

「第3章 3.2 3.2.6(1)②景観資源の状況」参照。

イ. 現地調査

計画地内に自然的景観資源は分布していなかった。

② 主要な眺望地点の状況

ア. 既存資料調査

「第3章 3.2 3.2.6(1)③主要眺望点の分布状況」参照。

イ. 現地調査

主要な眺望地点の計画地からの方角と距離、標高、利用状況及び眺望特性は表 10.12.1-1 に示すとおりである。

表 10.12.1-1 主要な眺望地点の利用状況及び眺望特性

域	No.	調査地点	方角・距離	標高 (m)	利用状況及び眺望特性
近景域	1	福祉の里周辺	北 約 430m	約 7m	新河岸川の南側に位置する和光市介護老人保健福祉施設周辺でベンチ、桜並木がある。南側は農地となっており開けた眺望となっている。
	2	アグリパークコスモス畑	北 約 200m	約 6m	和光市の農業体験センター内にあるコスモス畑で、花の観察や、写真撮影を楽しめる。周囲は農園となっており開けた眺望となっている。
	3	アグリパーク農業体験センター	北 約 175m	約 7m	和光市の市民農園の管理棟があり、敷地内には市民農園やバーベキュー場がある。周囲は農園となっており開けた眺望となっている。
	4	大島公園	東 約 100m	約 7m	和光市下新倉5丁目にある公園で、すべり台、鉄棒等の遊具がある。計画地に隣接しており、周囲に樹木がないため開けた眺望となっている。
	5	和光台児童遊園地	南 約 100m	約 19m	和光市新倉2丁目にある児童遊園地であり、鉄棒とベンチが設置されている。少し高台からの眺望となっている。
	6	松ノ木島公園	北 約 500m	約 6m	和光市新倉7丁目にある公園であり、ベンチ、サークルベンチ、健康遊具が設置されている。公園樹木の落葉、展葉により眺望範囲に季節変化がみられる。
中景域	7	幸魂大橋(さきたまおほし)	北 約 580m	約 26m	荒川に架かり、和光市と戸田市を結ぶ埼玉を代表する橋。ベンチ等の休憩施設はなく通行に利用されている。橋からの眺望は遮るものはなく開けている。
	8	アーバンアクア公園	西 約 725m	約 15m	荒川右岸下水処理場の上部に建設された総合運動公園であり、テニスコートや野球場、人工芝サッカー場等がある。
	9	彩湖自然学習センター(屋上展望広場)	北 約 1,850m	約 32m (屋上高さ)	屋上の展望広場であり遠方まで広範囲に眺望でき、天気の良い日は富士山が眺望(計画地とは別方向)できる。

※近景域: 計画地から約 500m以内、中景域: 計画地から約 500m～3 km、遠景域: 計画地から約 3 km以遠

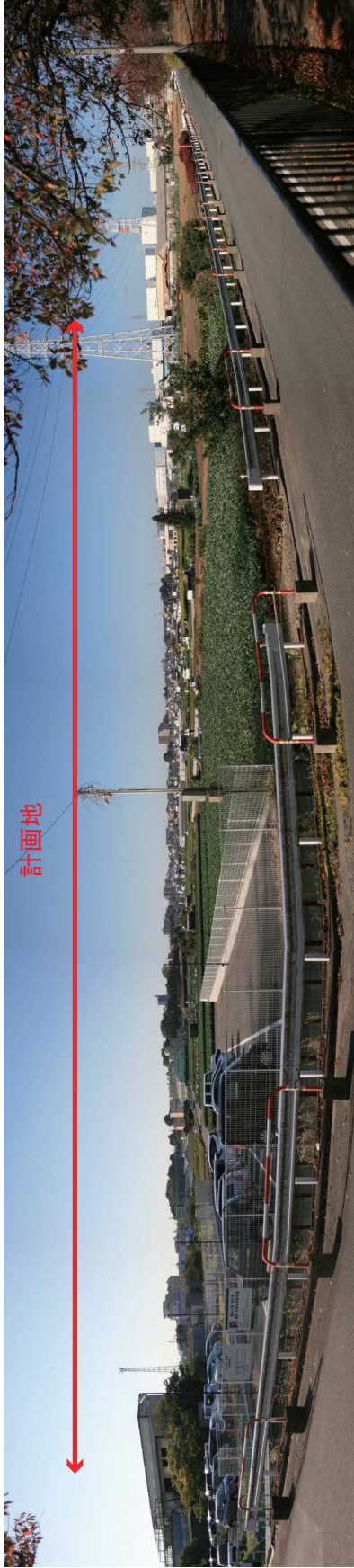
③ 主要な眺望景観

ア. 現地調査

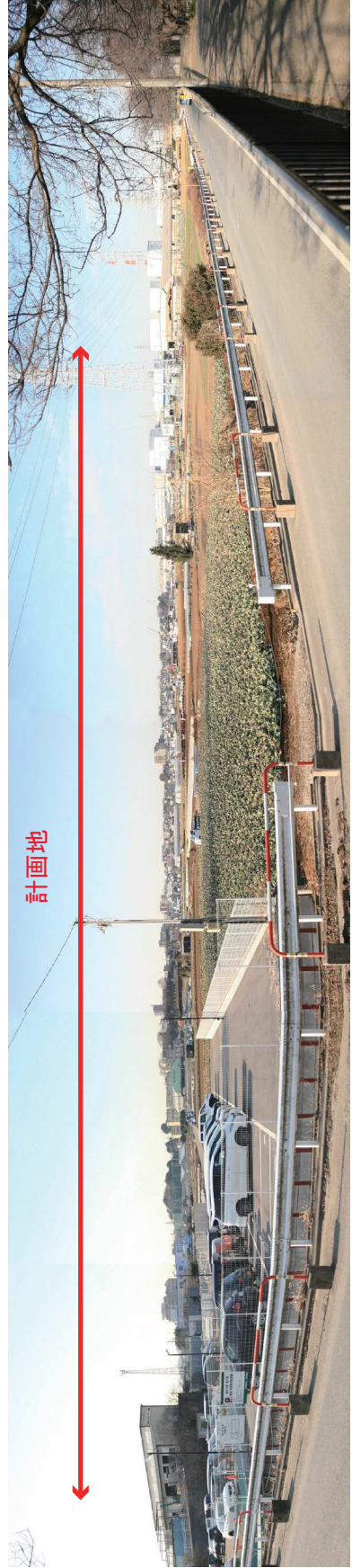
主要な眺望景観の状況は、表 10.12.1-2 及び写真 10.12.1-1～10.12.1-9 に示すとおりである。

表 10.12.1-2 主要な眺望地点の状況

域	No.	主要な眺望地点	眺望の構成要素状況	計画地の見え方
近景域	1	福祉の里周辺	前面に駐車場及び耕作地が見え、その奥に市街地が広がっている。	建物等により計画地の地盤は見えない。計画地内の既設の建物は見えるが、周辺の市街地、工場と同化しており特定は難しい。
	2	アグリパークコスモス畑	前面に耕作地が見え、その奥に市街地が広がっている。	建物等により計画地の地盤は見えない。計画地内の既設の建物は見えるが、周辺の市街地、工場と同化しており特定は難しい。
	3	アグリパーク農業体験センター	前面にアグリパーク農業体験センター内の耕作地が見え、その奥に市街地が広がっている。	建物等により計画地の地盤は見えない。計画地内の既設の建物は見えるが、周辺の市街地、工場と同化しており特定は難しい。
	4	大島公園	公園内のベンチや住宅が見える。	住宅に遮蔽され、計画地の地盤は見えない。計画地内の既存の建物が住宅の間にごく僅かに見える。
	5	和光台児童遊園地	前面に緑地及び住宅が見え、その奥に市街地が広がっている。	計画地の地盤は見えないが、計画地内の既設の建物は、住宅の間に市街地景観として見える。
	6	松ノ木島公園	前面に公園内の樹木やベンチが見えその奥に建物が見える。	建物等により計画地の地盤は見えないが、計画地内の既設の建物は、公園樹木や既存工場の間にごく僅かに見える。
中景域	7	幸魂大橋	荒川の河川敷や下水処理場及び市街地が見える。	建物等により計画地の地盤は見えない。計画地内の既設の建物は、周辺の市街地、工場と同化しており特定は難しい。
	8	アーバンアクア公園	前面に公園内の敷地が見えその奥に東京外環自動車道や建物が見える。	東京外環自動車道や建物等により計画地の地盤、既存建物ともに見えない。
	9	彩湖自然学習センター（屋上展望広場）	幸魂大橋や荒川の河川敷及び市街地が見える。	建物等により計画地の地盤は見えない。計画地内の既設の建物は、周辺の市街地、工場と同化しており特定は難しい。



〈現況(秋)〉



〈現況(冬)〉

写真10.12.1-1(1) 主要な眺望景観の状況(No.1:福祉の里周辺)



〈現況(春)〉



〈現況(夏)〉

写真10.12.1-1(2) 主要な眺望景観の状況(No.1:福祉の里周辺)



〈現況(秋)〉



〈現況(冬)〉

写真10.12.1-2(1) 主要な眺望景観の状況(No.2: アグリパークコスモス畑)



〈現況(春)〉



〈現況(夏)〉

写真10.12.1-2(2) 主要な眺望景観の状況(No.2:アグリパークコスモス畑)



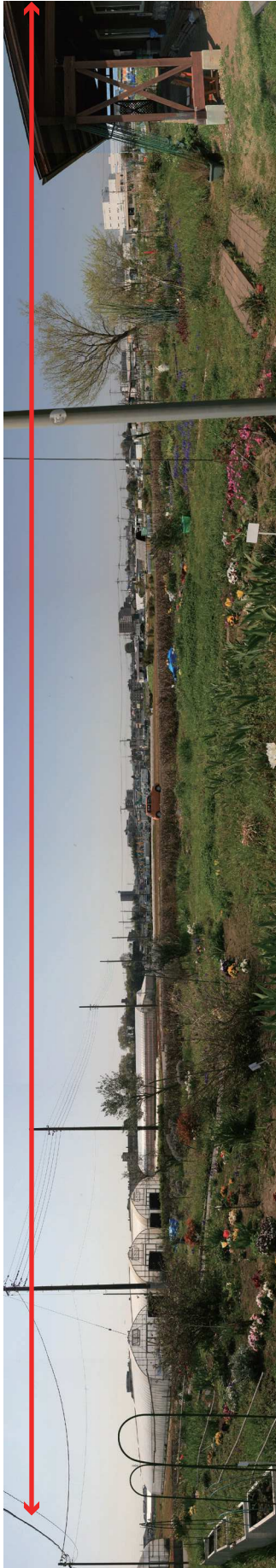
〈現況(秋)〉



〈現況(冬)〉

写真10.12.1-3(1) 主要な眺望景観の状況(No.3:アグリパーク農業体験センター)

計画地



〈現況(春)〉

計画地



〈現況(夏)〉

写真10.12.1-3(2) 主要な眺望景観の状況(No.3:アグリパーク農業体験センター)

計画地



〈現況(秋)〉

計画地



〈現況(冬)〉

写真10.12.1-4(1) 主要な眺望景觀の状況(No.4:大島公園)

計画地



〈現況(春)〉

計画地



〈現況(夏)〉

写真10.12.1-4(2) 主要な眺望景観の状況(No.4:大島公園)



〈現況(秋)〉



〈現況(冬)〉

写真10.12.1-5(1) 主要な眺望景観の状況(No.5:和光台児童遊園地)



〈現況(春)〉



〈現況(夏)〉

写真10.12.1-5(2) 主要な眺望景観の状況(No.5:和光台児童遊園地)

計画地



<現況(秋)>

計画地



<現況(冬)>

写真10.12.1-6(1) 主要な眺望景観の状況(No.6:松ノ木島公園)

計画地



<現況(春)>

計画地



<現況(夏)>

写真10.12.1-6(2) 主要な眺望景観の状況(No.6:松ノ木島公園)



〈現況(秋)〉



〈現況(冬)〉

写真10.12.1-7(1) 主要な眺望景観の状況(No.7:幸魂大橋)



〈現況(春)〉



〈現況(夏)〉

写真10.12.1-7(2) 主要な眺望景観の状況(No.7:幸塊大橋)



〈現況(秋)〉



〈現況(冬)〉

写真10.12.1-8(1) 主要な眺望景観の状況(No.8:アーバンアクア公園)



〈現況(春)〉



〈現況(夏)〉

写真10.12.1-8(2) 主要な眺望景観の状況(No.8:アーバンアクア公園)



〈現況(秋)〉



〈現況(冬)〉

写真10.12.1-9(1) 主要な眺望景観の状況(No.9:彩湖自然学習センター(屋上展望広場))



〈現況(春)〉



〈現況(夏)〉

写真10.12.1-9(2) 主要な眺望景観の状況(No.9:彩湖自然学習センター(屋上展望広場))

④ その他の予測・評価に必要な事項

ア. 地域の景観特性

「第3章 3.2 3.2.6(1)① 地域景観の状況」参照。

イ. 地形・地質

「10.8 地盤」参照。

ウ. 植物

「10.10 植物」参照。

エ. 史跡・文化財

「第3章 3.2 3.2.7 文化財その他の生活環境の状況」参照。

オ. 土地利用の状況

「第3章 3.1 3.1.2 土地利用の状況」参照。

10.12.2 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存在による眺望景観の変化の程度とした。

(2) 予測方法

ア. 景観資源

本事業の計画と景観資源の調査結果との重ね合わせにより予測を行った。

イ. 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) 調査地域・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) 予測時期等

予測時期は、供用後の各進出企業の施設完成後（植栽が安定した時期）とした。

(5) 予測条件

進出企業の建築計画は、「第 2 章 2.6 2.6.2 (2)建築計画」に、各眺望地点の標高は表 10.12.1-1 に示したとおりである。

進出企業の建物外壁の色の設定は、工場、流通施設、事務所等に一般的に用いられている白及びベージュを基調とした配色を設定した。なお、フォトモンタージュでは植栽や緩衝緑地帯は加味していない。

(6) 予測結果

① 景観資源

計画地内には自然的景観資源は分布しておらず消滅のおそれや改変は無い。また、各眺望地点から計画地方向の眺望景観は、住宅や工場等による市街地の景観であり、周辺には自然的景観資源を主とする景観はないため、本事業による影響はないものと予測する。本事業の造成後には、計画地内の進出企業の建物が既存の建物の中に加わり、新たな市街地の景観になるものと予測する。

また、計画地内には公園や各区画の敷地境界には緑地帯を設けることから、近景域では緑地景観が計画地内に新たに創出されると予測する。

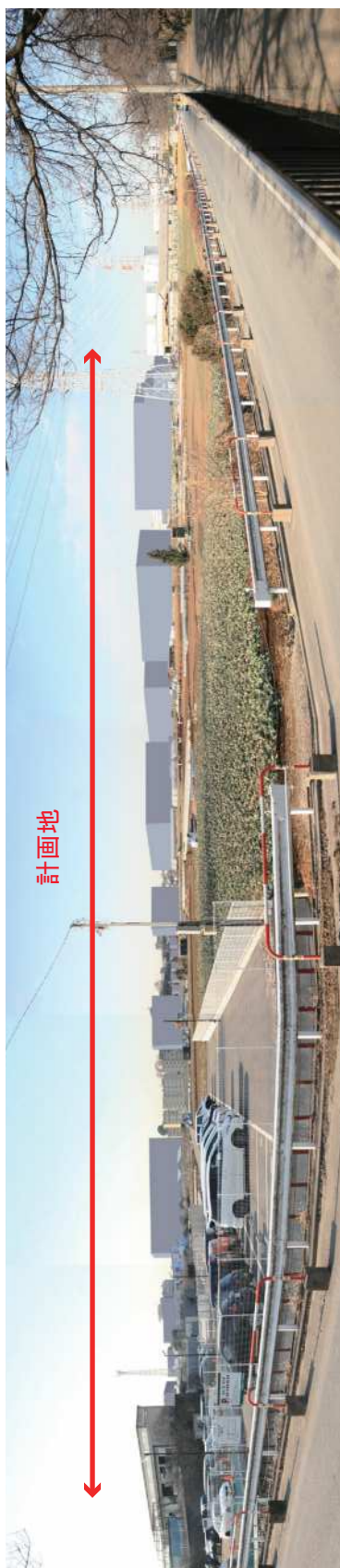
② 眺望景観

主要な眺望景観の変化の程度は、表 10.12.2-1 及び写真 10.12.2-1～9 に示すとおりである。

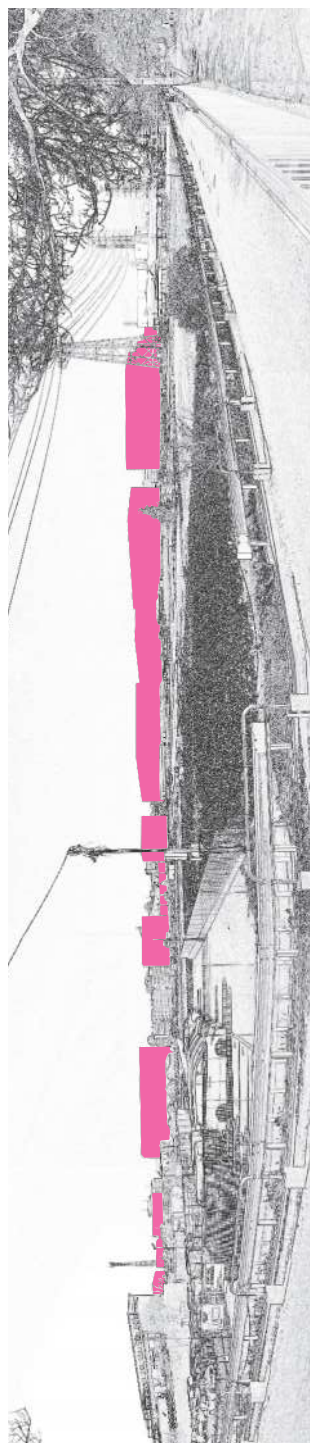
表 10.12.2-1 主要な眺望景観の変化の程度

域	No.	予測地点	眺望の変化
近景域	1	福祉の里周辺	<p>供用時には、視野の正面に進出企業の計画建物が複数出現し変化が生じるが、各企業用地の敷地境界外周部に緩衝緑地帯を設置[※]し、圧迫感の低減に努めるほか、各進出企業に対し、周囲の環境と調和する色彩を採用するなど、景観への影響の緩和に努めるよう指導していく。</p> <p>したがって、建物による圧迫感を緩和し、周辺環境との調和が図られるものと予測する。</p>
	2	アグリパークコスモス畑	<p>供用時には、視野の正面に進出企業の計画建物が複数出現し変化が生じるが、各企業用地の敷地境界外周部に緩衝緑地帯を設置[※]し、圧迫感の低減に努めるほか、各進出企業に対し、周囲の環境と調和する色彩を採用するなど、景観への影響の緩和に努めるよう指導していく。</p> <p>したがって、建物による圧迫感を緩和し、周辺環境との調和が図られるものと予測する。</p>
	3	アグリパーク農業体験センター	<p>供用時には、視野の正面に進出企業の計画建物が複数出現し変化が生じるが、各企業用地の敷地境界外周部に緩衝緑地帯を設置[※]し、圧迫感の低減に努めるほか、各進出企業に対し、周囲の環境と調和する色彩を採用するなど、景観への影響の緩和に努めるよう指導していく。</p> <p>したがって、建物による圧迫感を緩和し、周辺環境との調和が図られるものと予測する。</p>
	4	大島公園	<p>供用時には、住宅等の背後に進出企業の建物の一部が可視されるのみで、前面の住宅等により遮蔽される。視野に占める割合は小さいことから、本地点における眺望景観の変化は小さいものと予測する。</p> <p>また、各進出企業に対して、周囲の環境と調和する色彩を採用するなど、景観への影響の緩和に努めるよう指導していく。</p>
	5	和光台児童遊園地	<p>供用時には、視野の正面に進出企業の計画建物が出現し変化が生じるが、各企業用地の敷地境界外周部に緩衝緑地帯を設置[※]し、圧迫感の低減に努めるほか、各進出企業に対し、周囲の環境と調和する色彩を採用するなど、景観への影響の緩和に努めるよう指導していく。</p> <p>したがって、建物による圧迫感を緩和し、周辺環境との調和が図られるものと予測する。</p>
	6	松ノ木島公園	<p>供用時には、企業の建物等の背後に進出企業の建物の一部が可視されるのみで、前面の企業の建物等により遮蔽される。視野に占める割合は小さいことから、本地点における眺望景観の変化は小さいものと予測する。</p> <p>また、各進出企業に対して、周囲の環境と調和する色彩を採用するなど、景観への影響の緩和に努めるよう指導していく。</p>
中景域	7	幸魂大橋	<p>供用時には、視野の正面に進出企業の計画建物が複数出現するが、現況の市街地景観を構成する住宅等の建物が置き換わるのみである。スカイラインは現況に比べやや変化するが、視野の多くを占める市街地の建物群に占める割合に対する変化は少ないことから、本地点における眺望景観の変化は小さいものと予測する。</p> <p>また、各進出企業に対して、周囲の環境と調和する色彩を採用するなど、景観への影響の緩和に努めるよう指導していく。</p>
	8	アーバンアクア公園	<p>供用時には、高速道路等の背後に進出企業の建物の一部が極僅かに可視されるのみであり、視野に占める割合は小さいことから、本地点における眺望景観の変化は小さいものと予測する。</p> <p>また、各進出企業に対して、周囲の環境と調和する色彩を採用するなど、景観への影響の緩和に努めるよう指導していく。</p>
	9	彩湖自然学習センター(屋上展望広場)	<p>供用時には、視野の正面に進出企業の計画建物が複数出現するが、現況の市街地景観を構成する住宅等の建物が置き換わるのみであり、スカイラインも変化させることはないことから、本地点における眺望景観の変化は小さいものと予測する。</p> <p>また、各進出企業に対して、周囲の環境と調和する色彩を採用するなど、景観への影響の緩和に努めるよう指導していく。</p>

注) ※: フォトモンタージュでは植栽や緩衝緑地帯は加味していない。



<予測(冬)>



：計画地内の建物

写真10.12.2-1 眺望点No.1(福祉の里周辺)



〈予測(冬)〉

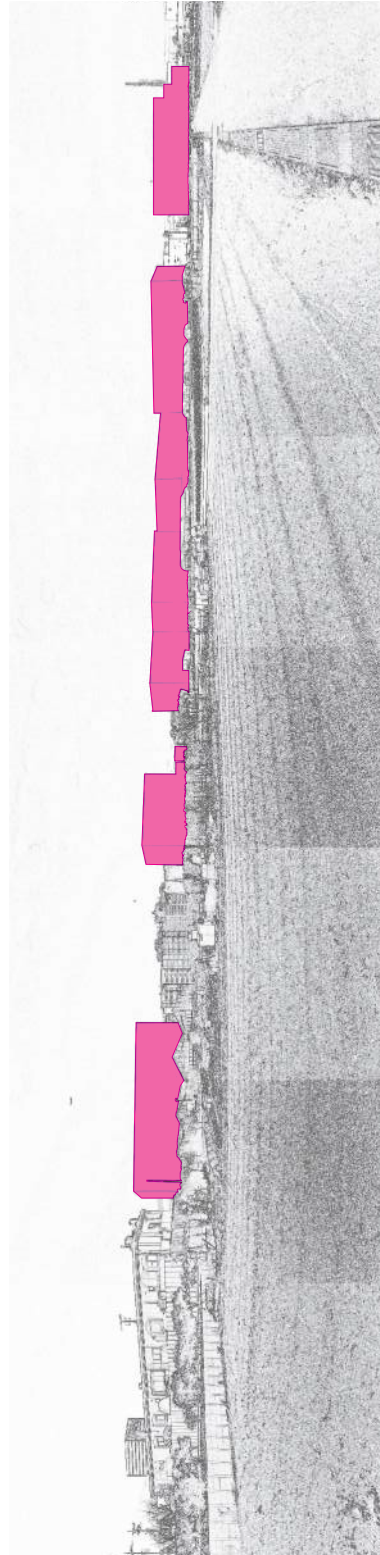
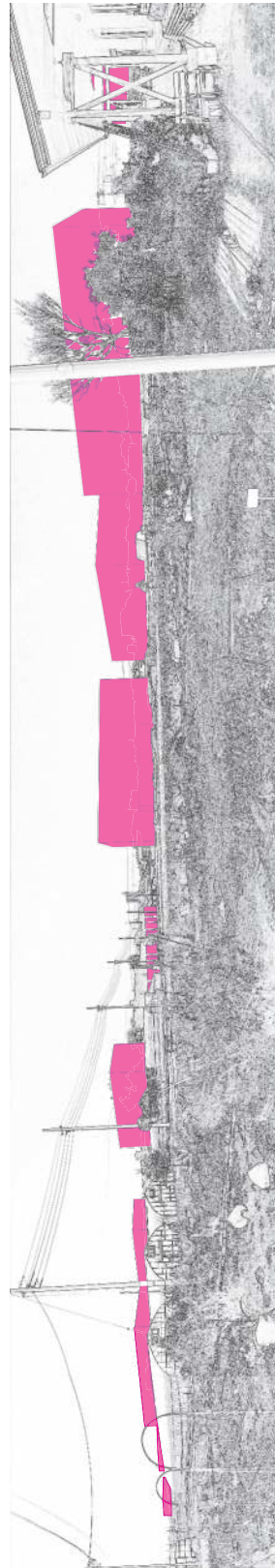


写真10.12.2-2 眺望点No.2(アグリパークコスモス畑)

計画地



<予測(冬)>

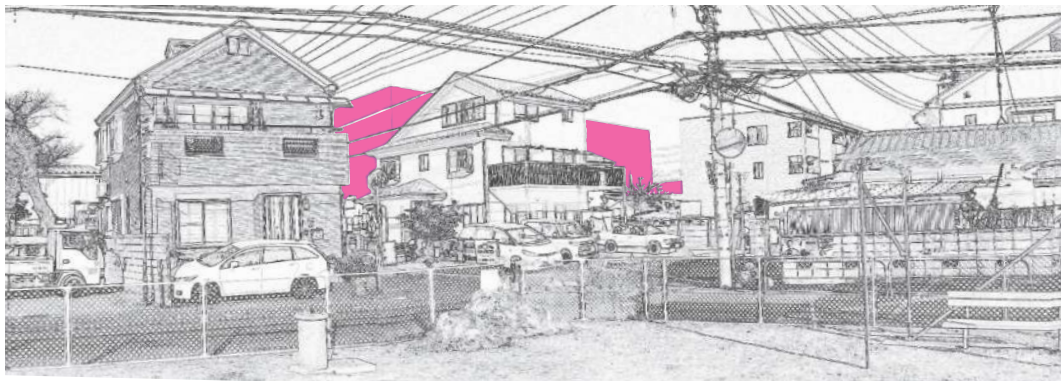


■ : 計画地内の建物

写真10.12.2-3 眺望点No.3(アグリパーク農業体験センター)



〈予測(冬)〉



■ : 計画地内の建物

写真10.12.2-4 眺望地点No.4(大島公園)



〈予測(冬)〉



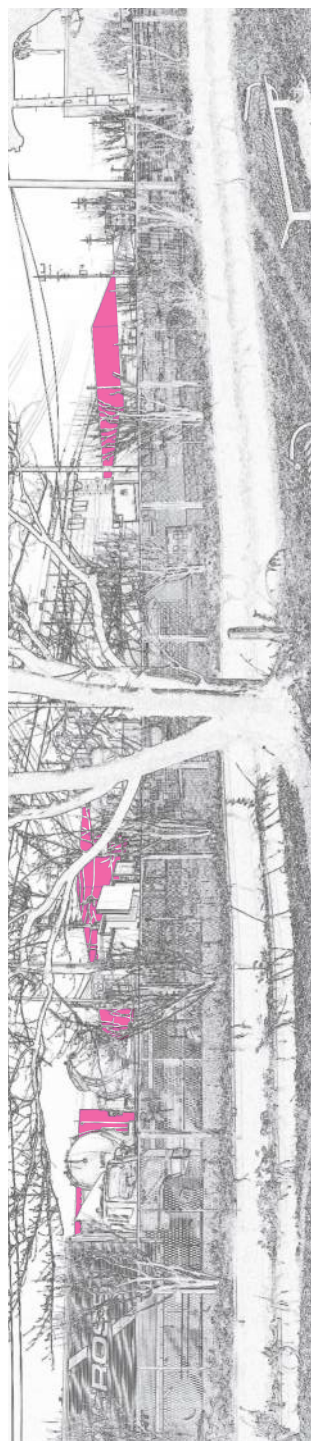
■ : 計画地内の建物

写真10.12.2-5 眺望点No.5(和光台児童遊園地)

計画地



<予測(冬)>

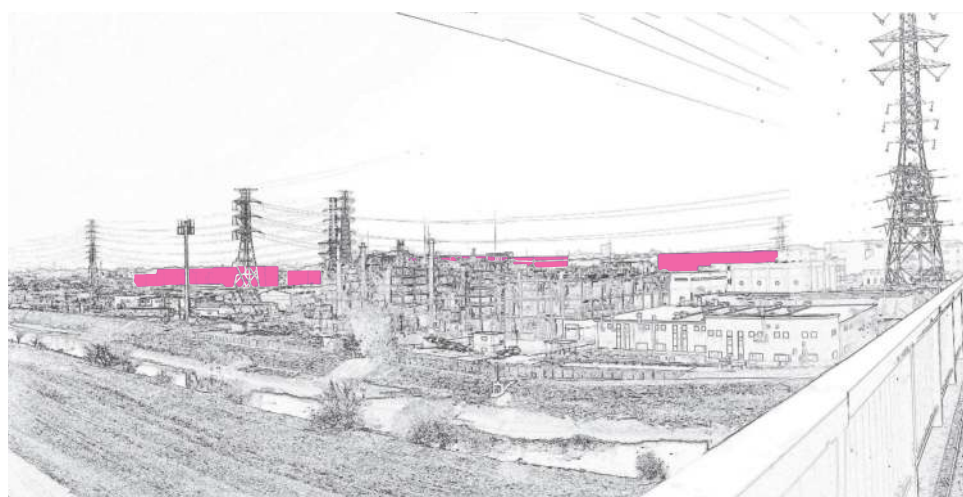


: 計画地内の建物

写真0.12.2-6 眺望点No.6(松ノ木島公園)



〈予測(冬)〉



■ : 計画地内の建物

写真10.12.2-7 眺望点No.7(幸塊大橋)



〈予測(冬)〉

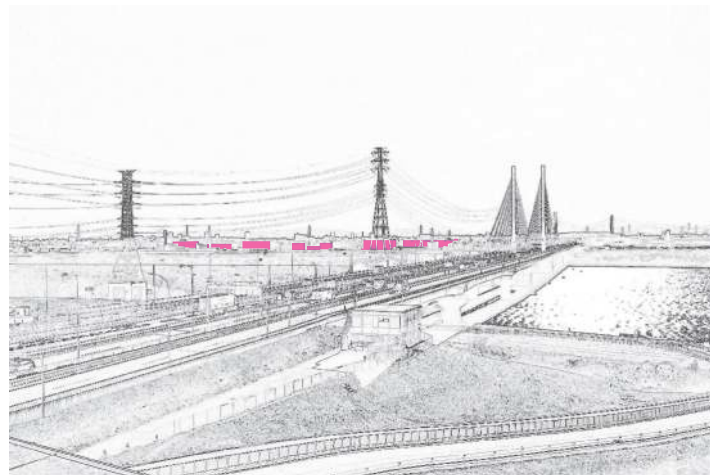


 : 計画地内の建物

写真10.12.2-8 眺望点No.8(アーバンアクア公園)



〈予測(冬)〉



■ : 計画地内の建物

写真10.12.2-9 眺望点No.9(彩湖自然学習センター(屋上展望広場))

10.12.3 評価

(1) 評価方法

① 回避低減の観点

造成地・施設の存在に伴う眺望景観への影響が事業者により実行可能な範囲内で行える限り回避され、または低減さ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

表 10.12.3-1 に示す整合を図るべき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 10.12.3-1 造成地・施設の存在に伴う眺望景観に関わる整合を図るべき基準等

項目	整合を図るべき基準
「埼玉県景観計画」 (平成 28 年 4 月)	<p>①景観形成基準(ア配慮事項)</p> <p>(イ)中景～近景(周辺景観の中でのあり方)</p> <p>a 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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(ウ)建築物等のデザイン</p> <p>a 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さけること。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。</p> <p>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。</p>
和光市景観計画 (平成 21 年 12 月)	<p>市全体を景観計画区域とし、まちづくりとの連携を図るため、都市計画マスタープランで設定している地区区分を基本とし、9つのゾーン別の景観形成方針を定めている。その中で計画地は、「C 地区北側低地ゾーン」に位置づけられている。</p> <p>【景観形成方針】</p> <p>(ア)北側低地一帯にある農地の保全、広々とした周辺の景観に違和感なく調和するような建築物等の誘導</p> <p>(イ)大らかな広がりを持つ景観を背景に、荒川や新河岸川を望む眺望の確保</p> <p>(ウ)水辺や農地のあるのどかな環境を生かし、市民農園(アグリパーク)や荒川河川敷運動公園などの市民のための憩いの空間の保全</p> <p>(エ)東京外かく環状道路などの幹線道路沿いの、後背の土地利用と調和した統一感のある沿道景観の形成</p> <p>(オ)台地端の斜面や斜面林を見通すことができるような威圧感のない建築物等の誘導</p> <p>(カ)和光北インター周辺における新産業、物流機能等を主体とした市街地景観の形成</p>

(2) 評価結果

① 回避・低減の観点

造成地・施設が存在に伴う景観資源及び主要な眺望景観については、以下の措置を講ずることで、周辺環境への影響の回避・低減に努める。

- ・各進出企業に対し、周囲の環境と調和する色彩を採用するなど、景観への影響の緩和に努めるよう指導する。
- ・各企業用地の敷地境界外周部に緩衝緑地帯を設置し、圧迫感の低減に努める。

したがって、本事業の実施に伴う主要な眺望景観への影響は、実行可能な範囲内のできる限り回避・低減されているものと評価する。

② 基準、目標等との整合の観点

供用時の近景域の景観は、特に南東側及び南西側の地点においては直近であるため計画建物が出現する等、一部、景観眺望に変化が生じる地点があるが、各企業用地の敷地境界外周部に緩衝緑地帯を設置し、圧迫感の低減に努めるほか、各進出企業に対し、周囲の環境と調和する色彩を採用するなど、景観への影響の緩和に努めるよう指導することにより建物による圧迫感を緩和し、周辺環境との調和が図られるものと予測する。

供用時の中景域の景観は、現況の市街地景観を構成する住宅等の建物が進出企業の建物に置き換わるのみであり、また、スカイラインの変化も少なく、視野の多くを占める市街地の建物群に占める割合に対する変化は少ないことから、眺望景観の変化は小さいものと予測する。

したがって、本事業の実施に伴う景観の予測結果は、表 10.12.3-1 に示す整合を図るべき基準等との整合は図られているものと評価する。

