

8.10 景観

8.10.1 現況調査

(1) 調査事項及びその選択理由

景観の現況調査の調査事項及びその選択理由は、表 8.10-1 に示すとおりである。

表 8.10-1 調査事項及びその選択理由

調査事項	選択理由
①地域景観の特性 ②代表的な眺望地点及び眺望の状況 ③圧迫感の状況 ④土地利用の状況 ⑤景観の保全に関する方針等 ⑥法令による基準等	工事の完了後においては、新施設の建設による形状の変更により、計画地周辺の景観への影響が考えられるため、計画地及びその周辺について左記の事項に係る調査が必要である。

(2) 調査地域

調査地域は、計画地及びその周辺とした。

(3) 調査結果

ア 地域景観の特性

計画地周辺の主な景観要素としては、建築物、道路、鉄道、用水路、公園、緑地及び指定文化財等が挙げられる。

また、計画地周辺は低層及び中層建築物である住宅等が多く、計画地南側には玉川上水、北側には野火止用水緑道があり、水辺環境や緑に恵まれた景観特性を有している。

イ 代表的な眺望地点及び眺望の状況

現地調査によって選定した代表的な眺望地点のうち、東側民家付近からの眺望の状況は、写真 8.10-1 に示すとおりである。

ウ 圧迫感の状況

調査地点における天空写真は、写真 8.10-2 (p. 158 参照) に示すとおりである。

エ 土地利用の状況

計画地周辺の土地利用の状況は「7.2 (参考) 地域の概況 7.2.1 一般項目 土地利用」(p. 56 参照) に示したとおりである。

オ 景観の保全に関する方針等

「東京都環境基本計画」、「東京都景観計画」、「小平市都市計画マスタープラン」等がある。

カ 法令による基準等

「都市計画法」、「景観法」、「東京都景観条例」等がある。

8.10.2 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) 予測結果

ア 工事の完了後

(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

計画地周辺は低層及び中層建築物である住宅等が多く、計画地南側には玉川上水、北側には野火止用水緑道があり、水辺環境や緑に恵まれた景観特性を有している。

本事業は、既存のごみ焼却施設、粗大ごみ処理施設、廃水処理施設等を解体・撤去しその跡地に新施設を建設するものである。工事の完了後の主な建築物等は新ごみ焼却施設、煙突及び（仮称）不燃・粗大ごみ処理施設であることから、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の程度は小さいと予測する。

(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のうち、東側民家付近からの眺望の変化の程度は、写真 8.10-1 に示すとおりである。

本事業は、既存のごみ焼却施設の建替えを行うものであることから、基本的な景観構成要素の変化はない。建替え後の煙突は既存煙突の 2 本から 1 本へと減らし、高さも 100m から 59.5m と低くする計画である。

また、色彩や形状については東京都景観計画に定める景観形成基準に基づいた外観意匠とするとともに、敷地内緑化等を行うことにより周囲の景観と調和のとれた施設として計画する。

以上のことから、代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度は小さいと予測する。

(ウ) 圧迫感の変化の程度

将来の天空写真は写真 8.10-2 に示すとおりである。

現況における圧迫感の状況（形態率）は、約 2.3% から約 10.9% までの範囲にあり、計画建築物を含めた工事の完了後における圧迫感の状況（形態率）は、約 7.6% から約 13.7% までの範囲となる。現況からの計画建築物の建替えに伴う変化は、約 -2.5 ポイントから約 11.4 ポイントまでの範囲にあり、計画地北側（野火止用水緑道）及び南側（隣地境界線付近）の地点で増加すると予測する。また、計画建築物等のみの圧迫感の状況（形態率）は、0% から約 13.7% までの範囲になると予測する。

現況



将来



現況：計画地の東側に位置し、住宅地から計画地を望む地点である。この地点は、近隣住民が目にする地点であり、計画地を間近で見ることができる。

将来：関連施設である(仮称)不燃・粗大ごみ処理施設の一部と樹木の間から煙突が眺望できる。煙突の位置が変わり、施設の出現による眺望の変化はあるが、意匠、色彩について周辺地域に調和したものとする事から、周辺に著しい影響を及ぼすことはない。

写真 8.10-1(1) 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度（東側民家付近：落葉期）

現況



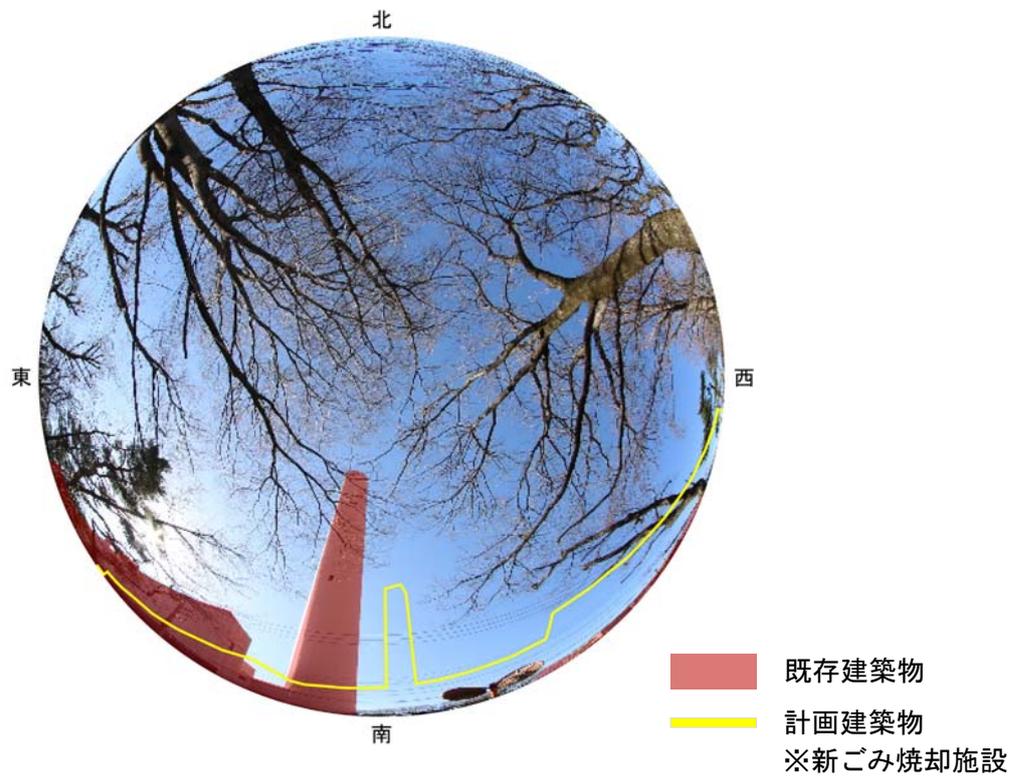
将来



現況：計画地の東側に位置し、住宅地から計画地を望む地点である。この地点は、近隣住民が目にする地点であり、計画地を間近で見ることができる。

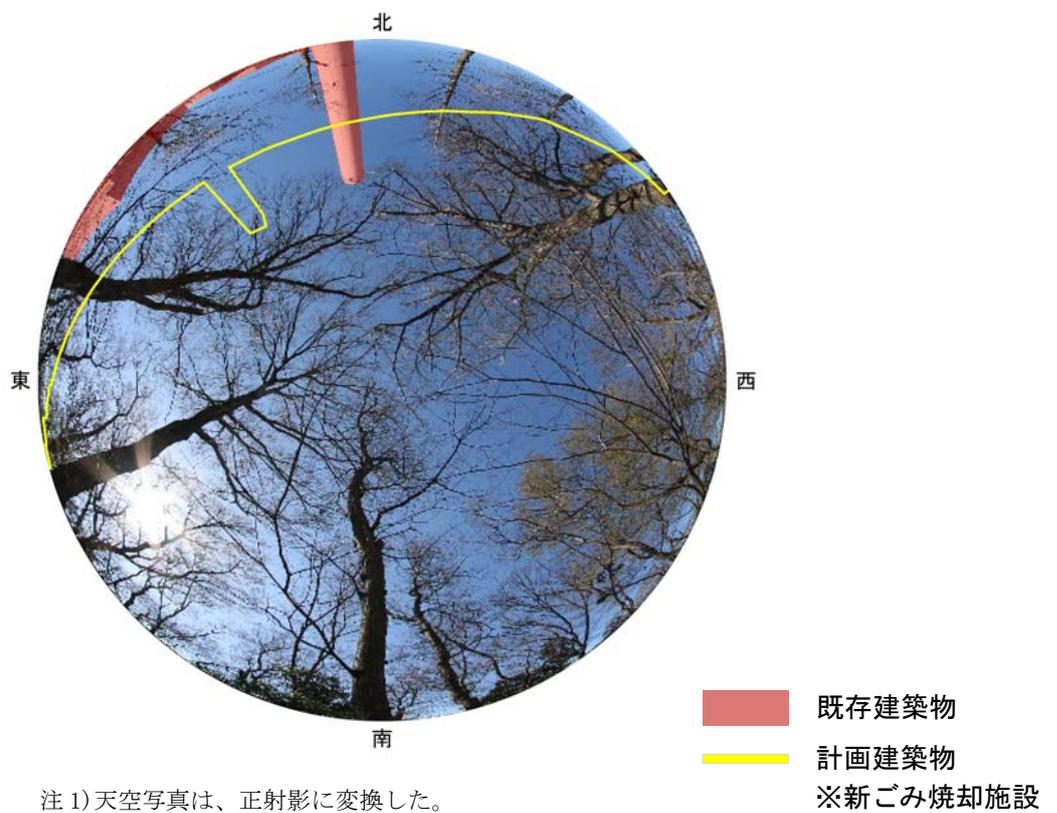
将来：関連施設である(仮称)不燃・粗大ごみ処理施設の一部が眺望できる。施設の出現による眺望の変化はあるが、意匠、色彩について周辺地域に調和したものとする事から、周辺に著しい影響を及ぼすことはない。

写真 8.10-1(2) 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度(東側民家付近：着葉期)



注1) 天空写真は、正射影に変換した。

写真 8. 10-2(1) 現況及び建替え後の天空写真(計画地北側)



注1) 天空写真は、正射影に変換した。

写真 8. 10-2(2) 現況及び建替え後の天空図(計画地南側)

8.10.3 環境保全のための措置

(1) 予測に反映した措置

ア 工事の完了後

- ・新施設の建築物の高さ（22m以下）は、既存のごみ焼却施設の高さ（22.5m）より低く抑えることにより圧迫感を軽減する。
- ・建築物等の外観は、東京都景観計画に定める「玉川上水景観基本軸」に基づいた周辺環境と調和したデザインとする。
- ・計画建築物の煙突は、既存煙突の2本から1本へ減らし、煙突高さも100mから59.5mと低くする。
- ・敷地内は、中低木を設置するなど可能な限り緑化を図る。

8.10.4 評価

(1) 評価の指標

ア 工事の完了後

(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

「東京都景観計画」に示されている「玉川上水景観基本軸」の景観形成の目標である「季節感や潤い、玉川上水の歴史が感じられる景観形成を図る」を評価の指標とした。

(イ) 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度

「東京都景観計画」に示されている「玉川上水景観基本軸」の景観形成の目標である「季節感や潤い、玉川上水の歴史が感じられる景観形成を図る」を評価の指標とした。

(ウ) 圧迫感の変化の程度

「圧迫感の軽減を図ること」を評価の指標とした。

(2) 評価の結果

ア 工事の完了後

(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

計画地周辺は低層及び中層建築物である住宅等が多く、計画地南側には玉川上水、北側には野火止用水緑道があり、水辺環境や緑に恵まれた景観特性を有している。

本事業は、既存のごみ焼却施設、粗大ごみ処理施設、廃水処理施設等を解体・撤去しその跡地に新施設を建設するものである。工事の完了後の主な建築物等は新ごみ焼却施設、煙突及び（仮称）不燃・粗大ごみ処理施設であることから、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の程度は小さい。

また、周辺環境に調和した色彩及び敷地内緑化に配慮することにより、評価の指標とした「季節感や潤い、玉川上水の歴史が感じられる景観形成を図る」ことを満足すると考える。

(イ) 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度

工事の完了後には、計画地北側に位置する野火止用水緑道及び南側に位置する玉川上水緑道の地点からは新施設の出現により眺望の変化の程度は大きいですが、敷地内には中低木を設置するなど緑化を図る。また、意匠、色彩については、東京都景観計画に定める景観形成基準に基づくことにより周囲の景観と調和を図る。

さらに、建替え後の煙突は既存煙突の2本から1本へと減らし、高さも100mから59.5mと低くする計画である。

したがって、周辺環境に調和した意匠、色彩及び敷地内緑化に配慮することにより、評価の指標とした「季節感や潤い、玉川上水の歴史が感じられる景観形成を図る」ことを満足すると考える。

(ウ) 圧迫感の変化の程度

計画地近傍における形態率の変化は、現況と比べて計画地西側で約2.5ポイント減少し、計画地北側で約0.1ポイント、計画地南側で約11.4ポイントの増加に留まる。その他の地点では変化はない。

また、工場棟の色彩や形状にあたっては東京都景観計画に定める景観形成基準に基づいた外観意匠とするとともに、計画地内に中低木等を植えるなど可能な限り緑化を図ることから、評価の指標である「圧迫感の軽減を図ること」を満足すると考える。

8.11 自然との触れ合い活動の場

8.11.1 現況調査

(1) 調査事項及びその選択理由

自然との触れ合い活動の場の現況調査の調査事項及びその選択理由は、表 8.11-1 に示すとおりである。

表 8.11-1 調査事項及びその選択理由

調査事項	選択理由
①主要な自然との触れ合い活動の場の状況 ②地形等の状況 ③土地利用の状況 ④自然との触れ合い活動の場に係る計画等 ⑤法令による基準等	工事の施行中における建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴う影響、並びに、工事の完了後における施設の稼働や廃棄物等運搬車両の走行により、自然との触れ合い活動の場の持つ機能への影響が考えられるため、計画地及びその周辺について左記の事項に係る調査が必要である。

(2) 調査地域

調査地域は、計画地及びその周辺とした。

なお、主要な自然との触れ合い活動の場の状況の調査地点は、図 8.11-1 に示す玉川上水緑道及び野火止用水緑道とした。

(3) 調査結果

ア 主要な自然との触れ合い活動の場の状況

(ア) 既存資料調査

計画地から最も近い自然との触れ合い活動の場として、計画地の南側に玉川上水緑道、北側に野火止用水緑道が近接している。また、玉川上水緑道及び野火止用水緑道は、東京都で「玉川・野火止コース」、小平市で「小平グリーンロード」、東大和市で「東大和ウォーキングコース」、立川市で「砂川と玉川上水を歩くコース」として散歩道やウォーキングコースが設定されている。

(イ) 現地調査

玉川上水緑道及び野火止用水緑道の設備等の状況は図 8.11-1 に示すとおりである。

玉川上水緑道は、玉川上水を境に小平市側、立川市側で遊歩道となっており、ベンチや橋が設けられている。調査範囲内では、「じょうすいこぼし」及び「西中島橋」の 2 つの橋があり、玉川上水を横断できるようになっている。主な出入口は、周辺の街路に繋がる箇所を設置されている。主な利用の状況は、平日、休日ともに、通勤・散歩等による利用者が多くみられた。

野火止用水緑道は、小平市道である松の木通りと平行して、遊歩道が整備されており、ベンチやトイレ等が設けられている。また、主な出入口は、松の木通り沿いに数ヶ所設置されている。主な利用の状況は、平日、休日ともに、通勤・散歩等による利用者が多くみられた。

また、隣接樹林地内には、ベンチやトイレ等の設備は設けられていない。入口は松

の木通り沿い3ヶ所、隣接樹林地南側住居側に2ヶ所整備されており、利用の状況は、通勤・散歩等の利用が若干見られた。

なお、音や臭いの快適性の状況については、計画地敷地境界付近では、粗大ごみ処理施設や不燃物積替場からの破碎等による作業音や場内を走行する廃棄物等運搬車両の走行音が一時的に聞こえた。また、夏季調査時には、野火止用水緑道側にある東門付近で、悪臭が一時的に感じられた。

イ 地形等の状況

計画地周辺の地形の状況は「8.1 大気汚染 8.1.1 現況調査 (3) 調査結果 ウ 地形及び地物の状況」(p. 63 参照)に示したとおりである。

ウ 土地利用の状況

計画地周辺の土地利用の状況は「7.2 (参考) 地域の概況 7.2.1 一般項目 土地利用」(p. 56 参照)に示したとおりである。

エ 自然との触れ合い活動の場に係る計画等

「東京都環境基本計画」や「小平市第二次環境基本計画」がある。

オ 法令による基準等

「都市緑地法」や「東京における自然の保護と回復に関する条例」がある。