

8.4 景観

8.4.1 調査事項

調査事項は、表 8.4-1 に示すとおりである。

表 8.4-1 調査事項

区 分	調査事項
予測した事項	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・緑視率の変化の程度
予測条件の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・計画建築物の状況(配置、形状、高さ等) ・緑化計画
ミティゲーションの実施状況	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の第一球技場及びその周辺を含む第一球技場計画地内にメインピッチを配置し、既存の第二球技場敷地の第二球技場計画地内に、サブピッチを配置する。 ・メインピッチのメインスタンドの最高高さを約22mとする。 ・メインスタンドの色彩は東京都景観計画及び品川区景観計画に準じた色彩計画とし、臨海部景観基本軸である、落ち着きと潤いのある景観を形成するため、低彩度を基本とした、公園の風景に溶け込む落ち着いた色彩とする。

8.4.2 調査地域

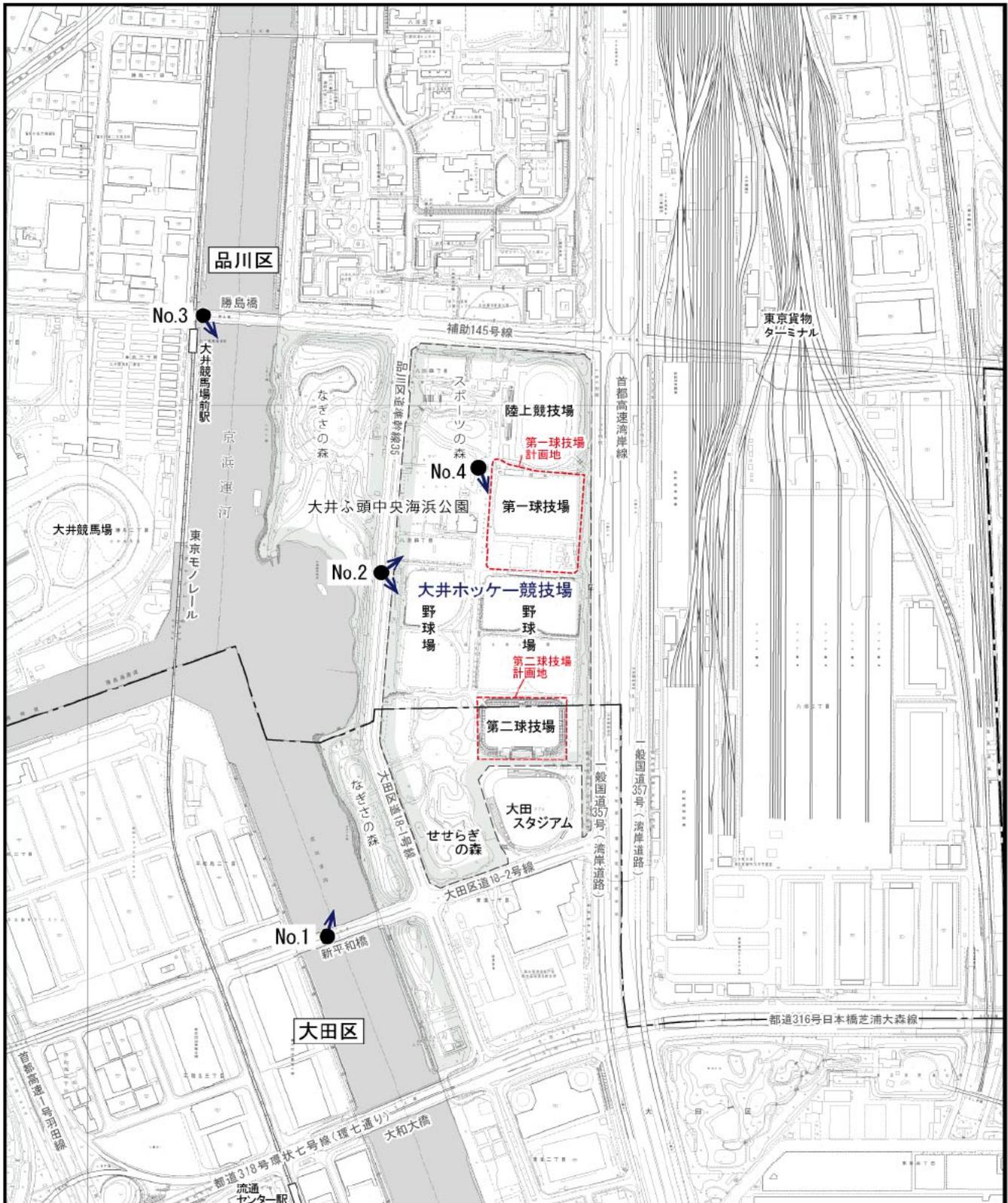
調査地域は、計画地及びその周辺とした。

8.4.3 調査手法

調査手法は、表 8.4-2 に示すとおりである。

表8.4-2 調査手法

調査事項		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	緑視率の変化の程度
調査時点		工事の終了後の令和元年 10 月 21 日とした。		
調査期間	予測した事項	工事の終了後の令和元年 10 月 21 日とした。		
	予測条件の状況	工事の終了後の令和元年 10 月 21 日とした。		
	ミティゲーションの実施状況	工事の終了後の適宜とした。		
調査地点	予測した事項	計画地及びその周辺とした。	予測地点と同様の 4 地点(図 8.4-1 に示す地点 No. 1～4)とした。	
	予測条件の状況	計画地及びその周辺とした。		
	ミティゲーションの実施状況	計画地及びその周辺とした。		
調査手法	予測した事項	現地調査(写真撮影)及び評価書の予測結果と比較する方法とした。		
	予測条件の状況	現地調査(写真撮影)及び関連資料の整理による方法とした。		
	ミティゲーションの実施状況	現地調査(写真撮影)及び関連資料の整理による方法とした。		



凡例

- 計画地
- 大井ふ頭中央海浜公園
- スポーツの森
- 区界
- モノレール
- 景観(眺望景観)調査地点(No.1~4)
- 写真撮影方向



Scale 1:10,000

0 100 200 400m

図 8.4-1 景観調査地点
(代表的な眺望点及び眺望の状況)

8.4.4 調査結果

(1) 調査結果の内容

1) 予測した事項

ア. 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

事業の実施に伴い、第一球技場計画地内では、景観の構成要素である樹木の一部が伐採され、球技場のフィールド、メインスタンド等に変化した。

第二球技場では既設スタンドの改修等が行われたが、既設施設の改修のみを行ったため、景観の構成要素の改変はなかった。

イ. 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度

代表的な眺望点からの、眺望のフォローアップ調査結果は、写真 8.4-1～4 に示すとおりである。

代表的な眺望点のうち、No. 1～3 地点においては、計画建築物は既設の植栽により視認できない。No. 4 地点は正面に計画建築物であるメインスタンドが視認できる。

予測結果



..... 第一球技場 第二球技場

フォローアップ調査結果



予測結果 : 計画建築物は、大井ふ頭中央海浜公園なぎさの森の植栽によって視認できない。

フォローアップ調査結果 : 計画建築物は、大井ふ頭中央海浜公園なぎさの森の植栽によって視認できない。

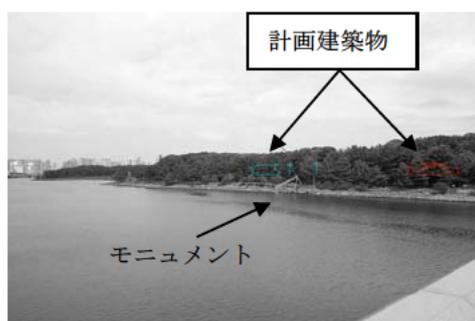


写真8.4-1 眺望の状況 (No.1: 新平和橋)

予測結果



..... 第一球技場

フォローアップ調査結果



予測結果 : 第一球技場の計画建築物は、大井ふ頭中央海浜公園スポーツの森の植栽によって視認できない。

フォローアップ調査結果 : 第一球技場の計画建築物は、大井ふ頭中央海浜公園スポーツの森の植栽によって視認できない。



写真8.4-2(1) 眺望の状況 (No.2 : タヤけ橋1)

予測結果



..... 第二球技場

フォローアップ調査結果



予測結果 : 第二球技場の計画建築物は、大井ふ頭中央海浜公園スポーツの森の植栽によって視認できない。

フォローアップ調査結果 : 第二球技場の計画建築物は、大井ふ頭中央海浜公園スポーツの森の植栽によって視認できない。



写真8.4-2(2) 眺望の状況 (No.2 : 夕やけ橋2)

予測結果



..... 第一球技場 第二球技場

フォローアップ調査結果



予測結果 : 計画建築物は、大井ふ頭中央海浜公園なぎさの森の植栽によって視認できない。

フォローアップ調査結果 : 計画建築物は、大井ふ頭中央海浜公園なぎさの森の植栽によって視認できない。

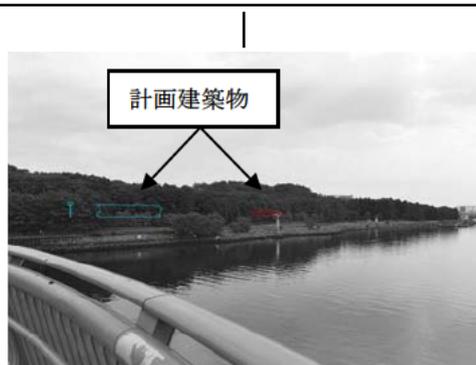


写真8.4-3 眺望の状況 (No.3: 勝島橋)

<p>予測結果</p>	
<p>フォローアップ調査結果</p>	
<p>予測結果 : 正面に計画建築物であるメインスタンドが視認できる。現況よりも建築物の占める割合は増加する。</p> <p>フォローアップ調査結果 : 正面に計画建築物であるメインスタンドが視認できる。メインスタンドは、公園の風景に溶け込む落ち着いた色彩であり、周辺の植栽とも調和している。</p>	

写真 8.4-4 眺望の状況 (No.4 : 大井ふ頭中央海浜公園スポーツの森)

ウ. 緑視率の変化の程度

代表的な眺望地点からの、現況と将来の緑視率の変化の程度は、表 8.4-3 及び写真 8.4-5 に示すとおりである。

緑視率の変化の程度は、No.4 地点では予測結果に比べ、約 1.7 ポイント減少した。

なお、No.1～3 地点においては、「1) 予測した事項 イ. 代表的な眺望点からの眺望の変化の程度」(p.54) に示したとおり、代表的な眺望点からの計画建築物は視認できず、緑視率は、いずれの地点においてもほとんど変化はなかった。

表 8.4-3 緑視率の変化の程度

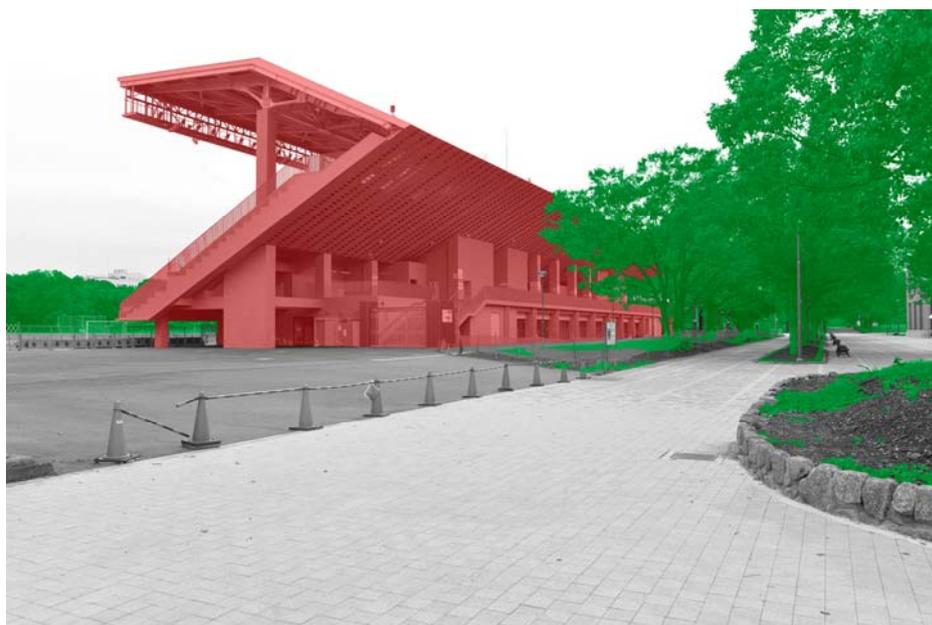
調査地点	事前調査	予測結果		フォローアップ調査結果	
		周辺環境及び 計画建築物	変化量	周辺環境及び 計画建築物	変化量
No.4	約 45.2%	約 19.1%	約 26.1%	約 17.4%	約 27.8%減

注) 地点番号は、図 8.4-1 (p.53) に対応する。

予測結果



フォローアップ調査結果



予測結果

正面に計画建築物であるメインスタンドが視認できる。現況よりも建築物の占める割合は増加し、緑視率は減少する。

フォローアップ調査結果

計画建築物のメインスタンドは、予測とおり、視認できる。緑視率は予測結果と比べて約1.7ポイント減少した。

写真8.4-5 緑視率の変化の程度 (No.4 : 大井ふ頭中央海浜公園スポーツの森)

2) 予測条件の状況

ア. 計画建築物の状況（配置、形状、高さ等）

計画建築物の状況（位置、形状、高さ等）は、「4. 大井ホッケー競技場の計画の目的及び内容 4.2 内容」(p. 8～11) に示したとおりである。

イ. 緑化計画

緑化計画は、「4. 大井ホッケー競技場の計画の目的及び内容 4.2 内容 4.2.3 事業の基本計画 (7) 緑化計画」(p. 13～15) に示したとおりである。

3) ミティゲーションの実施状況

ミティゲーションの実施状況は、表 8.4-4 に示すとおりである。

表8.4-4 ミティゲーションの実施状況

ミティゲーション	実施状況
<ul style="list-style-type: none"> 既存の第一球技場及びその周辺を含む第一球技場計画地内にメインピッチを配置し、既存の第二球技場敷地の第二球技場計画地内に、サブピッチを配置する。 	<p>既存施設が位置する敷地内での整備や改修であり、また、新築建物メインスタンドの高さは周辺の植栽を通した歩行者視線に配慮したことにより、周辺のスポーツ施設や植栽と調和した景観を形成した。</p>
<ul style="list-style-type: none"> メインピッチのメインスタンドの最高高さを約22mとする。 	<p>メインスタンドの高さを約22mとすることにより、大井ふ頭中央公園内の樹木越しにメインスタンドを視認できる範囲を軽減し、計画地内外からの既存の景観の維持に努めた。</p>
<ul style="list-style-type: none"> メインスタンドの色彩は東京都景観計画及び品川区景観計画に準じた色彩計画とし、臨海部景観基本軸である、落ち着きと潤いのある景観を形成するため、低彩度を基本とした、公園の風景に溶け込む落ち着いた色彩とする。 	<p>大井ふ頭中央海浜公園スポーツの森において、落ち着きと潤いのある景観を形成するため、メインスタンドは、低彩度を基本とした、公園の風景に溶け込む落ち着いた色彩とすることにより、既存の景観の維持に努めた。</p>

(2) 予測結果とフォローアップ調査結果との比較検討

1) 予測した事項

ア. 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

事業実施に伴い、第一球技場では既存樹木の一部が伐採され、フィールド、メインスタンドなどの人工物が出現した。第二球技場では既設スタンドの改修、フィールド整備が行われた。第一球技場、第二球技場ともに既存施設が位置する敷地内での整備や改修であり、予測結果と同様に現況の主要な景観構成要素及び地域景観の特性を大きく変化させるものではないと考える。

イ. 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度

フォローアップ調査における代表的な眺望地点からの眺望の変化は、公園内の眺望地点からはメインスタンドが視認できるが、メインスタンドは、公園の風景に溶け込む落ち着いた色彩であり、周辺の植栽とも調和しており、予測結果とおおむね同様であった。

以上のことから、予測結果と同様に、大井ふ頭中央海浜公園の、海辺に親しむ緑の拠点としての眺望景観は維持されるものと考ええる。

ウ. 緑視率の変化の程度

フォローアップ調査における緑視率の変化は、予測結果と同様に、大井ふ頭中央海浜公園内の地点では緑視率は減少するものの、公園周辺の地点においては緑視率はほぼ変化しない。

以上のことから、緑視率の変化の低減は図られているものと考ええる。