

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(東京2020大会の開催後)

区 分	調査事項
予測した事項	・ 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 ・ 景観形成特別地区の景観阻害又は貢献の程度 ・ 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	・ 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	・ 建物の向きは、水辺空間に正面を向けた配置とし、水辺への景観、計画地における良好な印象の形成を意識した配置とする。 ・ 計画地南側のにぎわいロードには、高木の列植を行い、木陰を創出する。計画地東側には、芝生大広場を整備するほか、計画地西側には、宅地内広場とそれと連続したオープンスペースを整備し、エゴノキ等を植栽することで、緑のネットワークを形成する計画である。 ・ 計画地南側のにぎわいロードに対する良好な印象の形成として南面外壁にツタ類などの登はん性緑化を施す計画である。 ・ 低層部の外装には通気口、排煙窓、軒樋、縦樋等の雑物が多く露出するため、目隠しスクリーンを用いる計画である。

8.4.2 調査地域

調査地域は、計画建築物を眺望することができる計画地及びその周辺とした。

8.4.3 調査手法

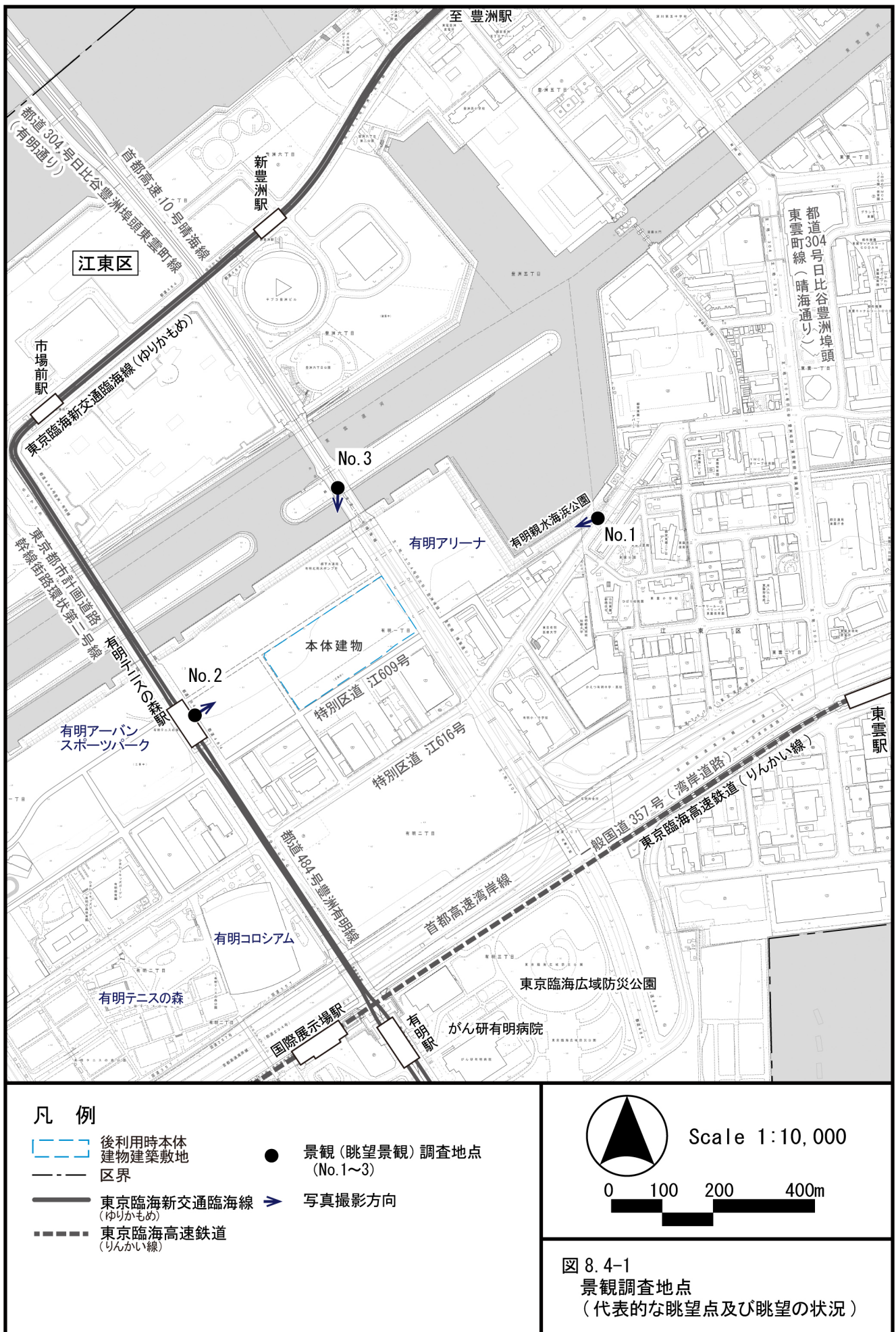
調査手法は、表 8.4-2(1) 及び(2) に示すとおりである。

表8.4-2(1) 調査手法(東京2020大会の開催後)

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	景観形成特別地区の景観阻害又は貢献の程度
調査時点		東京2020大会の開催後(2021年度)とした。	
調査期間	予測した事項	施設竣工後の2021年10月とした。	
	予測条件の状況	施設竣工後の2021年10月とした。	
	ミティゲーションの実施状況	施設竣工後の2021年10月とした。	
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)及び評価書の予測結果と比較する方法とした。	
	ミティゲーションの実施状況	現地調査(写真撮影)及び竣工図の整理による方法とした。	

表8.4-2(2) 調査手法(東京2020大会の開催後)

調査事項		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		東京2020大会の開催後(2021年度)とした。	
調査 期 間	予測した事項	施設竣工後の2021年10月とした。	
	予測条件の状況	施設竣工後の2021年10月とした。	
	ミティゲーション の実施状況	施設竣工後の2021年10月とした。	
調査 地 点	予測した事項	予測地点と同様の3地点(図8.4-1に示す地点No.1～3)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)及び評価書の予測結果と比較する方法とした。	
	ミティゲーション の実施状況	現地調査(写真撮影)及び竣工図の整理による方法とした。	



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

計画地周辺には、再開発等が進み、商業・業務、住宅など、都市的な土地利用の比重が高まりつつある。また、臨海部では、広大な海の景観から、埋立てにより造られた網の目のような水路が形成する景観まで、大小様々な水域を介した景観が見られる。東京港の埋立地とその周辺では、海の自然を回復し、水辺に親しみながらスポーツやレクリエーションを楽しむことのできる、数多くの公園・緑地等の整備が進められ、憩いとやすらぎの空間を創出している。

計画建築物の向きは、水辺空間に正面を向け、水辺への景観、計画地における良好な印象の形成を意識した配置とした。計画地南側のにぎわいロード沿いには、今後、高木の列植を行い、南面外壁にツタ類などの登はん性緑化を施すほか、計画地東側には芝生大広場などまとまった緑地を整備し、周辺環境との調和を図る整備を行う。

また、低層部の外装には通気口、排煙窓、軒樋、縦樋等の雑物が多く露出するため、目隠しスクリーンを用いるなど周辺景観に配慮した。

このことから、緑化完了後には、水際や水上からの視点に配慮し、水辺を生かした地域景観が形成されるものと考えられる。

イ. 景観形成特別地区の景観阻害又は貢献の程度

臨海部は、広大な海の景観から、埋立てにより造られた網の目のような水路が形成する景観まで、大小様々な水域を介した景観が見られる。東京港の埋立地とその周辺では海の自然を回復し、水辺に親しみながらレクリエーション等を楽しむことのできる、数多くの公園・緑地等の整備が進められ、憩いとやすらぎの空間を創出している。

計画建築物の向きは、水辺空間に正面を向け、水辺への景観、計画地における良好な印象の形成を意識した配置とした。計画地南側のにぎわいロード沿いには、今後、高木の列植を行い、南面外壁にツタ類などの登はん性緑化を施すほか、計画地東側には芝生大広場などまとまった緑地を整備し、周辺環境との調和を図る整備を行う。

このことから、緑化完了後には、水際や水上からの視点に配慮し、水辺を生かした地域景観が形成されるものと考えられる。

ウ. 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度

代表的な眺望地点からの、眺望のフォローアップ調査結果は、写真 8.4-1～写真 8.4-3(下段の写真、p. 53～55 参照)に示すとおりである。

東京湾岸道路の内陸側では、再開発等が進み、商業・業務、住宅など、都市的な土地利用の比重が高まりつつある。また、臨海部は、広大な海の景観から、埋立てにより造られた網の目のような水路が形成する景観まで、大小様々な水域を介した景観が見られる。

また、東京港の埋立地とその周辺では海の自然を回復し、水辺に親しみながらレクリエーション等を楽しむことのできる、数多くの公園・緑地等の整備が進められ、憩いとやすらぎの空間を創出している。

計画建築物の向きは、水辺空間に正面を向け、水辺への景観、計画地における良好な印象の形成を意識した配置とした。計画地南側のにぎわいロード沿いには、今後、高木の列植を

行い、南面外壁にツタ類などの登はん性緑化を施すほか、計画地東側には芝生大広場などまとまった緑地を整備し、周辺環境との調和を図る整備を行う。

また、計画建築物は壁面後退を実施した。低層部の外装には通気口、排煙窓、軒樋、縦樋等の雑物が多く露出するため、目隠しスクリーンを用いて景観に配慮した。

このことから、緑化完了後には、水際や水上からの視点に配慮し、水辺を生かした地域景観が形成されるものと考えられる。

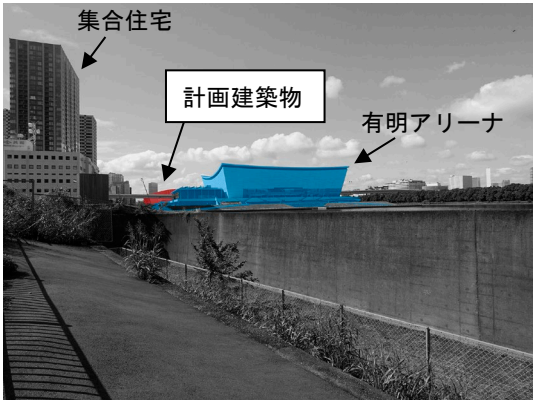
予測結果	
フォローアップ調査結果	
予測結果 : 正面の有明アリーナ越しに計画建築物が視認できる。現況よりも建築物の占める割合は増加する。 フォローアップ調査結果 : 正面の有明アリーナ越しに計画建築物が視認できる。事業の実施前よりも建築物の視野に占める割合は増加した。	

写真 8.4-1 眺望の状況 (No.1 : 有明親水海浜公園入口 (予定))

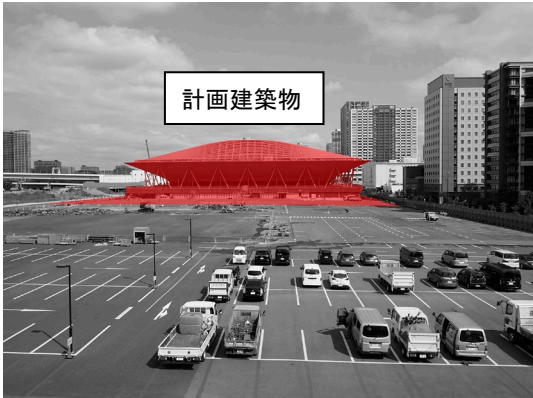
予測結果	
フォローアップ調査結果	
予測結果 : 正面に計画建築物が視認できる。現況よりも建築物の占める割合は増加する。 フォローアップ調査結果 : 正面に計画建築物が視認できる。事業の実施前よりも建築物の視野に占める割合は増加した。	

写真 8.4-2 眺望の状況 (No. 2 : 有明テニスの森駅)

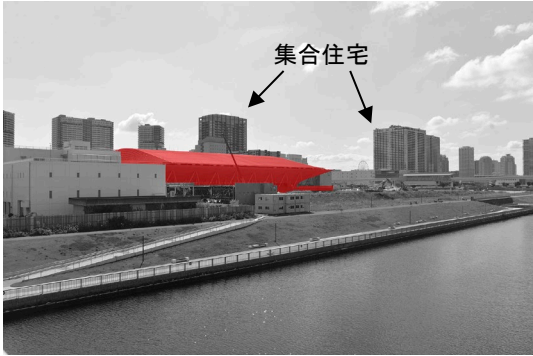
予測結果	
フォローアップ調査結果	
予測結果 : 正面に計画建築物が視認できる。現況よりも建築物の占める割合は増加する。 フォローアップ調査結果 : 正面に計画建築物が視認できる。事業の実施前よりも建築物の視野に占める割合は増加した。	

写真 8.4-3 眺望の状況 (No. 3 : 木遣り橋)

エ. 緑視率の変化の程度

代表的な眺望地点からの、大会開催後の緑視率の変化の程度は、表 8.4-3 及び写真 8.4-4 ～8.4-6 に示すとおりである。

緑視率の変化の程度は、No.1 地点では撮影地点付近の草地がアスファルト化されたことにより、約 26.3 ポイント減少した。No.2 地点では、未利用地内の草地が本事業の整備により、約 14.6 ポイント減少した。No.3 地点では、有明親水海浜公園の法面整備により、約 4.7 ポイント減少した。

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	
		緑視率	変化量	緑視率	変化量
No.1	約 35.3%	約 35.2%	約 0.1 ポイント減	約 9.0%	約 26.3 ポイント減
No.2	約 16.0%	約 15.8%	約 0.2 ポイント減	約 1.4%	約 14.6 ポイント減
No.3	約 14.3%	約 14.0%	約 0.3 ポイント減	約 9.6%	約 4.7 ポイント減

注) 地点番号は、図 8.4-1 (p.50) に対応する。

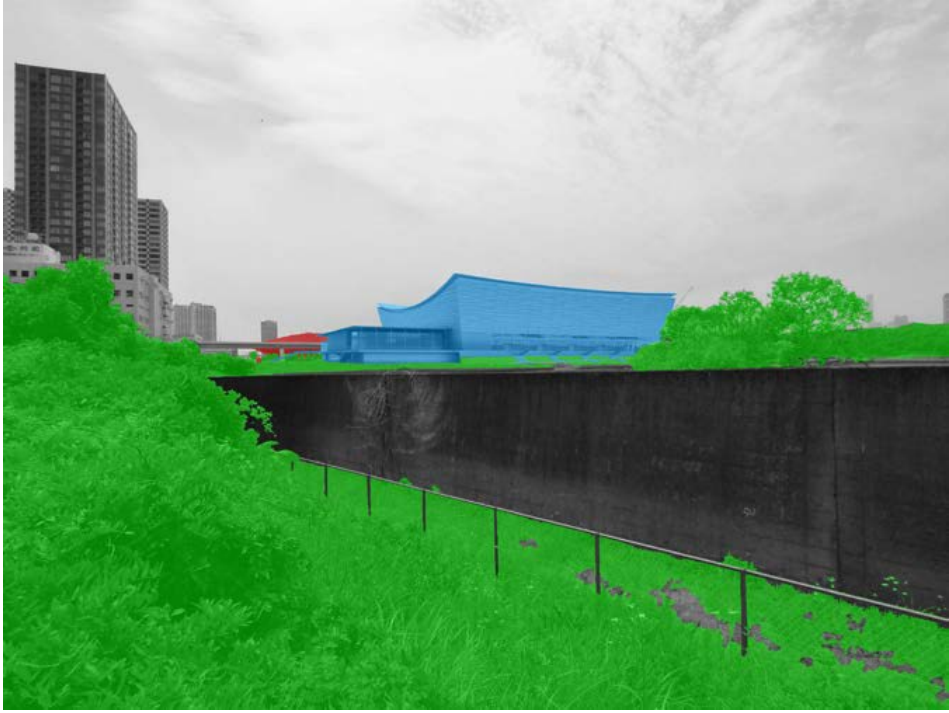
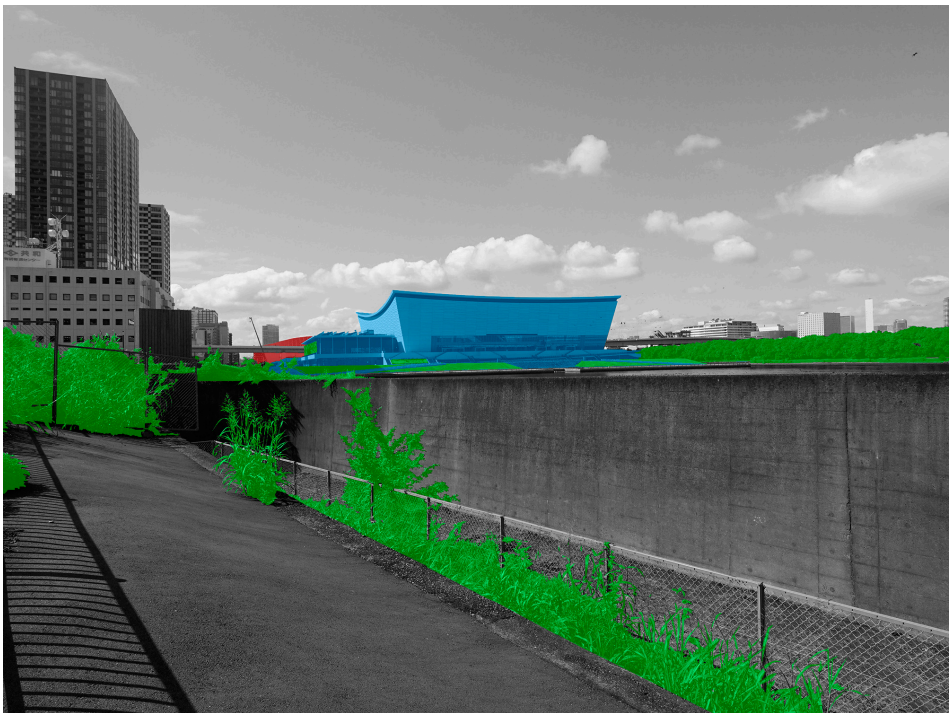
予測結果	
フォローアップ調査結果	
予測結果	正面の有明アリーナ越しに計画建築物が視認できる。現況よりも建築物の占める割合は増加するが、緑視率はほとんど変わらない。
フォローアップ調査結果	正面の有明アリーナ越しに計画建築物が視認できる。緑視率は、現況と比較して約 26.3 ポイント減少、予測結果と比較して約 26.2 ポイント減少した。緑視率が減少した主な理由は、撮影地点付近の草地がアスファルト化されたことによるものである。

写真 8.4-4 緑視率の状況 (No.1 : 有明親水海浜公園入口(予定))

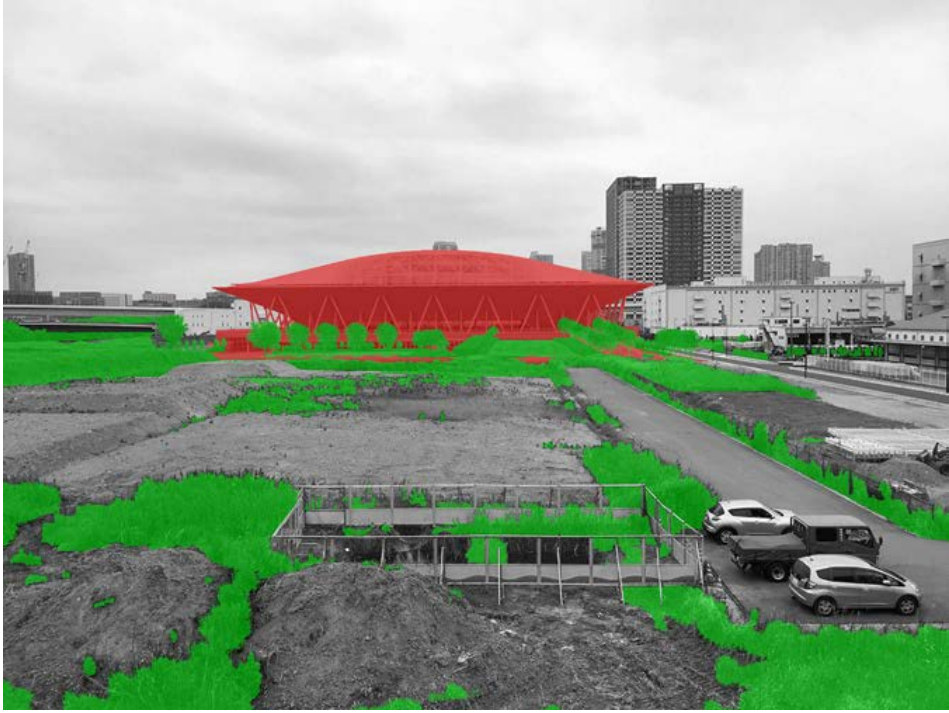
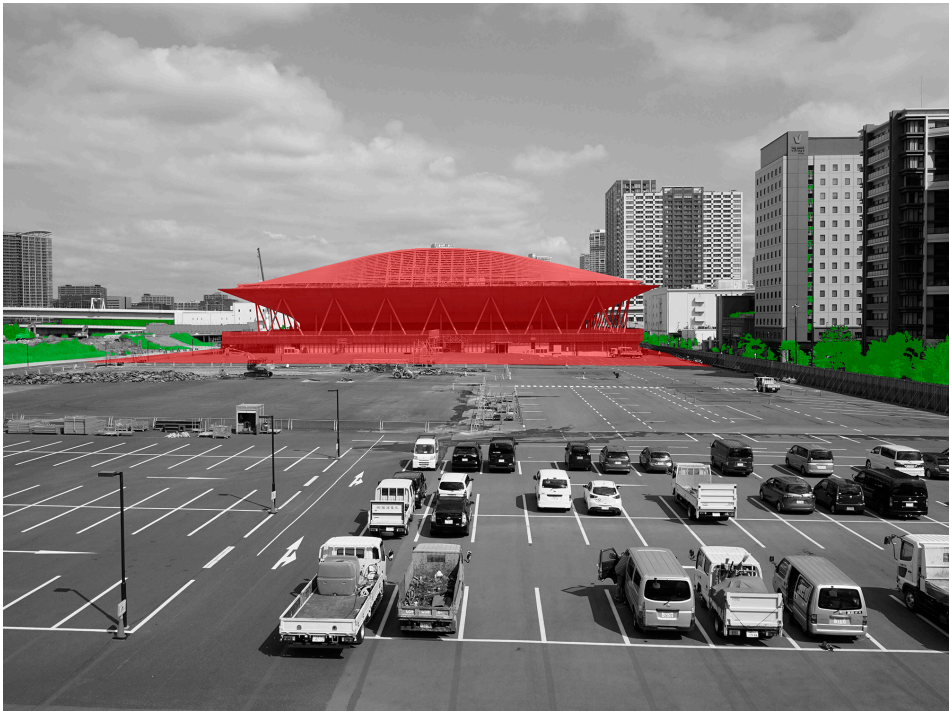
予測結果	
フロアアップ調査結果	
予測結果	正面に計画建築物が視認できる。現況よりも建築物の占める割合は増加するが、計画地内の植栽により緑視率はほとんど変わらない。
フロアアップ調査結果	正面に計画建築物が視認できる。緑視率は、現況と比較して約 14.6 ポイント減少、予測結果と比較して約 14.4 ポイント減少した。緑視率が減少した主な理由は、未利用地内の草が本事業により整備されたことにより減少したものである。

写真 8.4-5 緑視率の状況 (No.2 : 有明テニスの森駅)

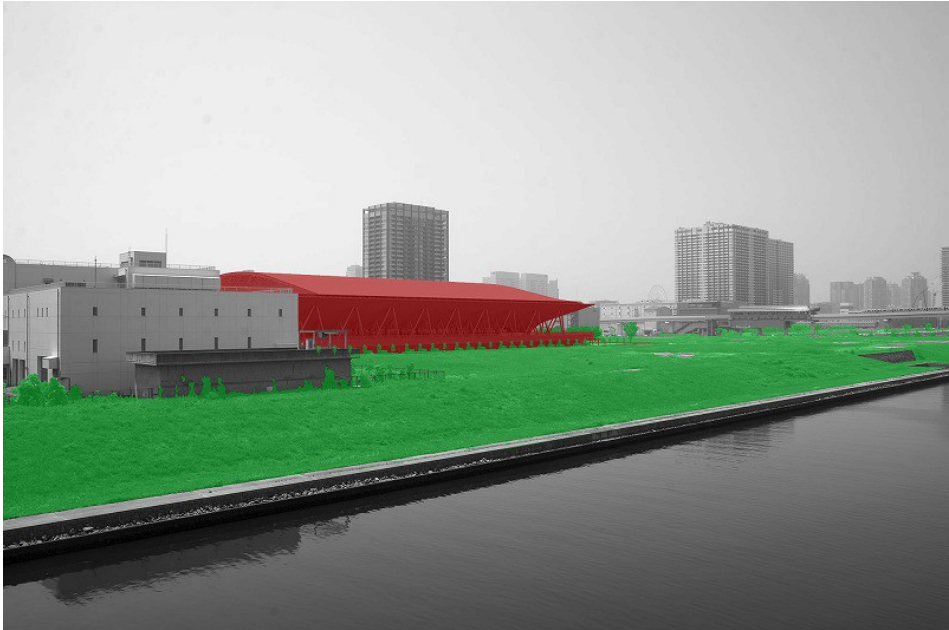
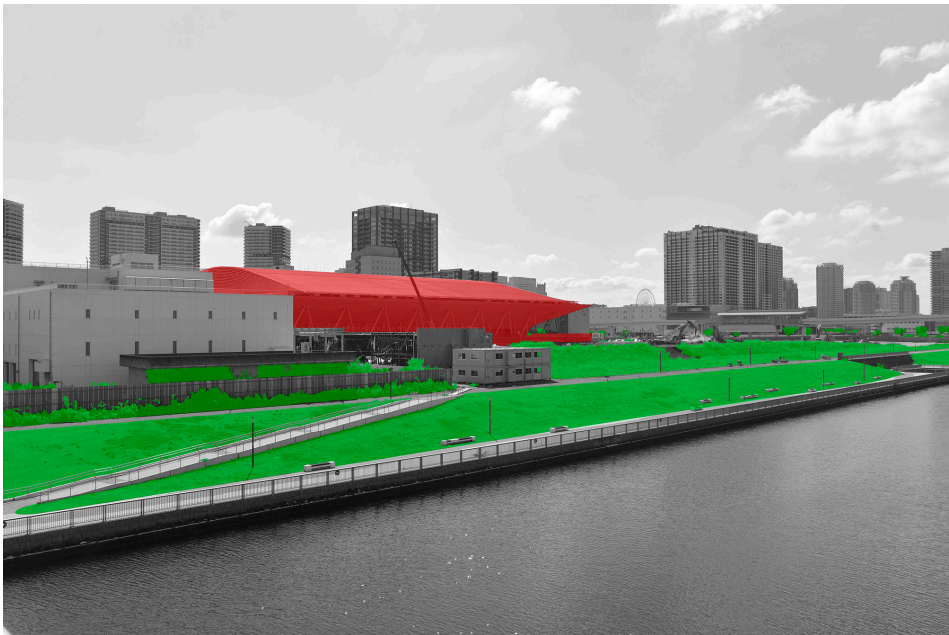
予測結果	
フォローアップ調査結果	
予測結果	正面に計画建築物が視認できる。現況よりも建築物の占める割合は増加するが、計画地内の植栽により緑視率はほとんど変わらない。
フォローアップ調査結果	正面に計画建築物が視認できる。緑視率は、現況と比較して約 4.7 ポイント減少、予測結果と比較して約 4.4 ポイント減少した。緑視率が減少した主な理由は、有明親水海浜公園の法面整備により減少したことによるものである。

写真 8.4-6 緑視率の状況 (No.3 : 木遣り橋)

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(配置、形状、高さ等)は、「4. 有明体操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 (1) 配置計画」(p.8～9 参照)に示したとおりである。

イ. 緑化計画

緑化計画は、「4. 有明体操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.14～15 参照)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。なお、景観に関する問合せはなかった。

表 8.4-4 ミティゲーションの実施状況(東京 2020 大会の開催後)

ミティゲーション	・建物の向きは、水辺空間に正面を向けた配置とし、水辺への景観、計画地における良好な印象の形成を意識した配置とする。
実施状況	建築物の向きは、水辺空間に正面を向け、水辺への景観、計画地における良好な印象の形成を意識した配置とした。
ミティゲーション	・計画地南側のにぎわいロードには、高木の列植を行い、木陰を創出する。計画地東側には、芝生大広場を整備するほか、計画地西側には、宅地内広場とそれと連続したオープンスペースを整備し、エゴノキ等を植栽することで、緑のネットワークを形成する計画である。
実施状況	今後、計画地南側のにぎわいロード沿いには、高木の列植を行い、木陰を創出する。また、計画地東側には、芝生広場を整備するほか、計画地西側には、宅地内広場とそれと連続したオープンスペースを整備し、エゴノキ等を植栽することにより、緑のネットワークを形成する整備を行う。
ミティゲーション	・計画地南側のにぎわいロードに対する良好な印象の形成として南面外壁にツタ類などの登はん性緑化を施す計画である。
実施状況	今後、計画地南側のにぎわいロード沿いに対する良好な印象の形成として、南面外壁にツタ類などの登はん性緑化を施す整備を行う。
ミティゲーション	・低層部の外装には通気口、排煙窓、軒樋、縦樋等の雑物が多く露出するため、目隠しスクリーンを用いる計画である。
実施状況	低層部の外装には通気口、排煙窓、軒樋、縦樋の雑物が多く露出するため、目隠しスクリーンを設置した。
	
目隠しスクリーン	

(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

計画地周辺には、再開発等が進み、商業・業務、住宅など、都市的な土地利用の比重が高まりつつある。また、臨海部では、広大な海の景観から、埋立てにより造られた網の目のような水路が形成する景観まで、大小様々な水域を介した景観が見られる。東京港の埋立地とその周辺では、海の自然を回復し、水辺に親しみながらスポーツやレクリエーションを楽しむことのできる、数多くの公園・緑地等の整備が進められ、憩いとやすらぎの空間を創出している。

計画建築物の向きは、水辺空間に正面を向け、水辺への景観、計画地における良好な印象の形成を意識した配置とした。計画地南側のにぎわいロード沿いには、今後、高木の列植を行い、南面外壁にツタ類などの登はん性緑化を施すほか、計画地東側には芝生大広場などまとまった緑地を整備し、周辺環境との調和を図る整備を行う。

また、低層部の外装には通気口、排煙窓、軒樋、縦樋等の雑物が多く露出するため、目隠しスクリーンを用いるなど周辺景観に配慮した。

このことから、緑化完了後には、水際や水上からの視点に配慮し、水辺を生かした地域景観が形成されるものと考えられる。

以上のことから、予測結果とフォローアップ調査結果は、概ね一致するものと考えられる。

イ. 景観形成特別地区の景観阻害又は貢献の程度

臨海部は、広大な海の景観から、埋立てにより造られた網の目のような水路が形成する景観まで、大小様々な水域を介した景観が見られる。東京港の埋立地とその周辺では海の自然を回復し、水辺に親しみながらレクリエーション等を楽しむことのできる、数多くの公園・緑地等の整備が進められ、憩いとやすらぎの空間を創出している。

計画建築物の向きは、水辺空間に正面を向け、水辺への景観、計画地における良好な印象の形成を意識した配置とした。計画地南側のにぎわいロード沿いには、今後、高木の列植を行い、南面外壁にツタ類などの登はん性緑化を施すほか、計画地東側には芝生大広場などまとまった緑地を整備し、周辺環境との調和を図る整備を行う。

このことから、緑化完了後には、水際や水上からの視点に配慮し、水辺を生かした地域景観が形成されるものと考えられる。

以上のことから、予測結果とフォローアップ調査結果は、概ね一致するものと考えられる。

ウ. 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度

東京湾岸道路の内陸側では、再開発等が進み、商業・業務、住宅など、都市的な土地利用の比重が高まりつつある。また、臨海部は、広大な海の景観から、埋立てにより造られた網の目のような水路が形成する景観まで、大小様々な水域を介した景観が見られる。

また、東京港の埋立地とその周辺では海の自然を回復し、水辺に親しみながらレクリエーション等を楽しむことのできる、数多くの公園・緑地等の整備が進められ、憩いとやすらぎの空間を創出している。

計画建築物の向きは、水辺空間に正面を向け、水辺への景観、計画地における良好な印象の形成を意識した配置とした。計画地南側のにぎわいロード沿いには、今後、高木の列植を行い、南面外壁にツタ類などの登はん性緑化を施すほか、計画地東側には芝生大広場などま

とまった緑地を整備し、周辺環境との調和を図る整備を行う。

また、計画建築物は壁面後退を実施した。低層部の外装には通気口、排煙窓、軒樋、縦樋等の雑物が多く露出するため、目隠しスクリーンを用いて景観に配慮した。

このことから、緑化完了後には、水際や水上からの視点に配慮し、水辺を生かした地域景観が形成されるものと考えられる。

以上のことから、予測結果とフォローアップ調査結果は、概ね一致するものと考えられる。

エ. 緑視率の変化の程度

緑視率の変化の程度は、No.1 地点では、撮影地点付近の草地がアスファルト化されたことにより、約 26.2 ポイント減少した。また、No.3 地点では、有明親水海浜公園の法面整備により、約 4.4 ポイント減少した。いずれも、本事業以外の要因により緑視率が減少したものである。No.2 地点については、未利用地内の草地が本事業により整備されたことにより、約 14.4 ポイント減少した。

本事業では、今後、計画地南側のにぎわいロード沿いには、高木の列植を行い、南面外壁にツタ類などの登はん性緑化を施すほか、計画地東側には芝生大広場などまとまった周辺環境との調和を図った緑地の整備を進める。